蓮 田 市

公 共 施 設 個 別 施 設 計 画

令和３年３月

蓮田市

目　次

1. 計画の背景と目的等 1

1-1　計画の背景 1

1-2　計画の目的 2

1-3　本計画の位置付け 2

1-4　計画期間 3

1-5　対象施設 3

2. 公共施設の実態 10

2-1　建築・設備状況 10

2-2　老朽化状況 36

2-3　施設類型ごとの現状と課題 42

3. 施設整備の基本方針 46

3-1　総合管理計画における基本的方針 46

3-2　将来予測 48

3-3　維持・更新の方針 53

4. 長寿命化等の実施計画 66

4-1　改修等の優先順位付け 66

4-2　個別施設の状態等 68

4-3　学校教育施設を除く公共施設の長寿命化等の実施計画 73

4-4　学校教育施設の長寿命化等の実施計画 88

4-5　長寿命化等のコストの見通しと長寿命化の効果 95

5. 長寿命化等の継続的運用方針 97

5-1　推進体制等の整備 97

5-2　計画の進捗管理 98

1. 計画の背景と目的等

1-1 計画の背景

日本国内において公共施設の老朽化対策が大きな課題となっており、地方公共団体においては、厳しい財政状況が続く中で、人口減少等により公共施設の利用需要が変化していくことが予想されています。

こうした状況の中で、早急に公共施設全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、複合・集約化、長寿命化、更新などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設の最適な配置の実現が必要となっています。

国においては、「日本再興戦略」（平成 25 年（2013 年）6 月 14 日閣議決定）に基づき、平成 25 年（2013 年）11 月に「インフラ長寿命化基本計画」が策定され、地方公共団体においても行動計画（公共施設等総合管理計画）及び個別施設の長寿命化計画（個別施設計画）を策定し、これらの計画に基づき点検等を実施した上で適切な措置を講じることが求められています。

本市においても、文化・教育・福祉等公共サービスを提供するための施設を保有しており、今後の財政面を考えると、人口減少や更なる高齢化を迎え、公共施設等の維持・保全に充当できる財源を確保することが難しくなると予想されます。

こうした状況を踏まえ、本市は、長期的な視点を持って公共施設の総合的かつ計画的な管理を推進することを目的として、平成 29 年（2017 年）3 月に「蓮田市公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）を策定し、施設の最適化に向けた基本的な方針を取りまとめ、ファシリティマネジメントに取り組んでいるところです。

なお、国が定める個別施設計画に記載すべき事項は次のとおりです。

個別施設計画に記載すべき事項

① 対象施設

公共施設等総合管理計画において、個別施設計画を策定することとした施設を対象とする。計画の策定に当たっては、各施設の維持管理・更新等に係る取組状況や利用状況等に鑑み、個別施設のメンテナンスサイクルを計画的に実行する上で最も効率的・効果的と考えられる計画策定の単位（例えば、事業毎の分類（道路、下水道等）や、構造物毎の分類（橋梁、トンネル、管路等）等）を設定の上、その単位毎に計画を策定する。

② 計画期間

インフラの状態は、経年劣化や疲労等によって時々刻々と変化することから、定期点検サイクル等を考慮の上、計画期間を設定し、点検結果等を踏まえ、適宜計画を更新するものとする。

本基本計画で示す取組みを通じ、知見やノウハウの蓄積を進め、計画期間の長期化を図ることで、中長期的な維持管理・更新等に係るコストの見通しの精度向上を図る。

③ 対策の優先順位の考え方

個別施設の状態（劣化・損傷の状況や要因等）の他、施設が果たしている役割、機能、利用状況、重要性等、対策を実施する際に考慮すべき事項を設定の上、それらに基づく優先順位の考え方を明確化する。

④ 個別施設の状態等

点検・診断によって得られた個別施設の状態について、施設毎に整理する。なお、点検・診断を未実施の施設については、点検実施時期を明記する。また、対策の優先順位の考え方で明らかにした事項のうち、個別施設の状態以外の事項について、必要な情報を整理する。

⑤ 対策内容と実施時期

対策の優先順位の考え方、個別施設の状態等を踏まえ、次回の点検・診断や修繕・更新、更には、更新の機会を捉えた機能転換・用途変更、複合化・集約化、廃止・撤去、耐震化等の必要な対策について、講ずる措置の内容や実施時期を施設毎に整理する。

⑥ 対策費用

計画期間内に要する対策費用の概算を整理する。

＜出典＞：インフラ長寿命化基本計画（インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議　平成 25 年（2013 年）11 月）

1-2 計画の目的

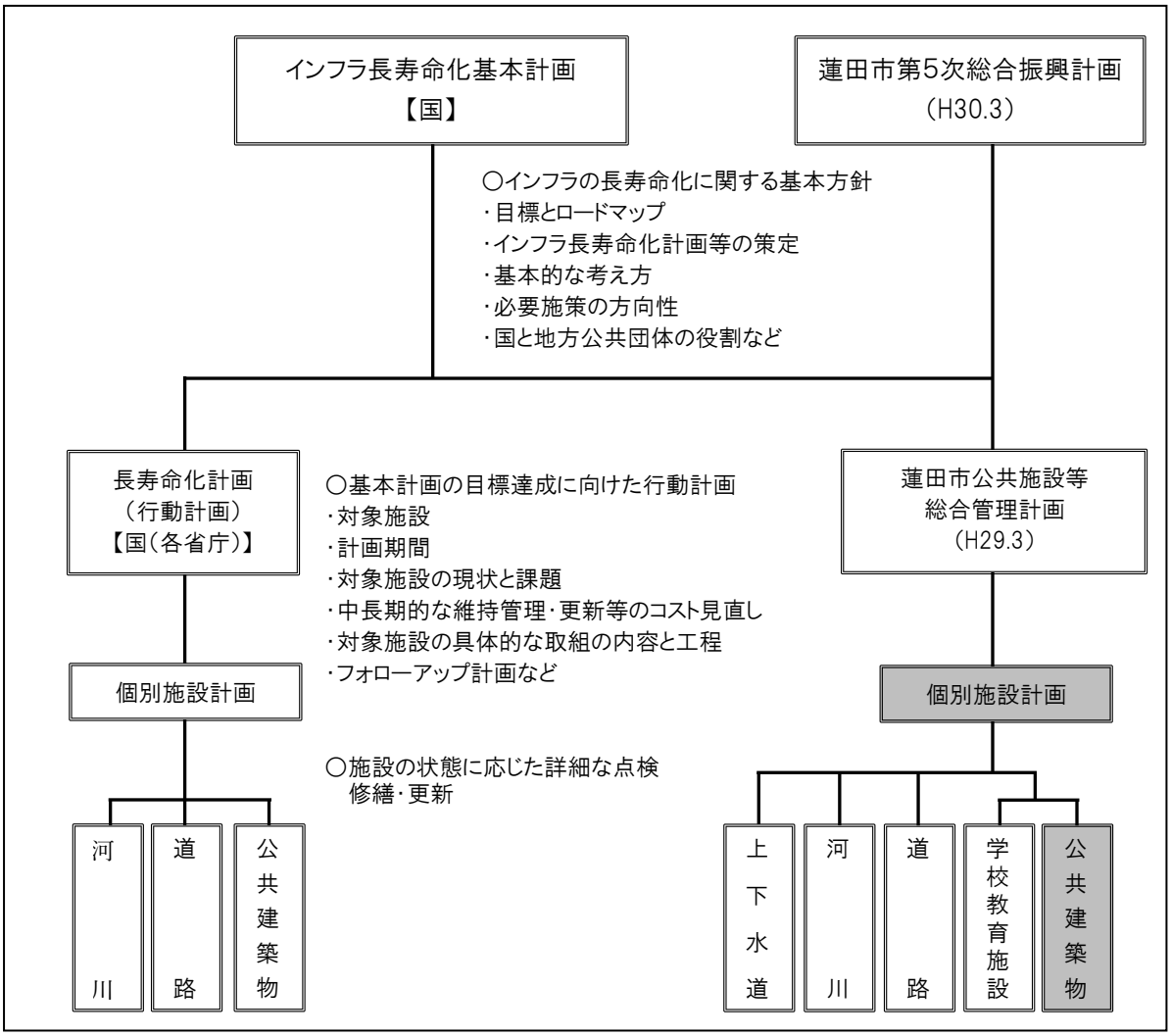
総合管理計画の具体化に向けた取り組みを推進するにあたり、公共建築物について、中長期的な視点から、施設保有量の適正化と長寿命化、財政負担の軽減を図るための計画的な維持・更新を実施する必要があります。

本計画は、公共施設の維持・更新及び予算規模に応じた費用の平準化、優先づけ等を行うことで事業実施の有無や実施時期を適切に判断し、整備方針を示すことを目的とするものです。

1-3 本計画の位置付け

本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」を踏まえ、市における行動計画として策定した総合管理計画を上位計画とします。また、劣化調査等の各調査結果や改修・更新費の算出結果などを基に、財政状況を踏まえた改修・更新時期の適正化を図る「個別施設計画」として位置付けられる計画です。

図表 1：個別施設計画の位置付け



1-4 計画期間

本計画は、「総合管理計画」の計画期間である令和 28 年度までを考慮しつつ、今後 30 年間の長期的な見通しにたち、令和３年度から令和 12 年度までの 10 年間を計画期間とします。なお、今後の社会経済情勢の変化及び施策効果に対する評価を踏まえ、必要に応じて見直しを行います。

図表２：計画期間

	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	～	R28
公共施設等 総合管理計画	策定	計画期間　平成 29 年度　～　令和 28 年度															
公共施設 個別施設計画					策定	計画期間　令和3年度　～　令和 12 年度											

1-5 対象施設

本計画の対象施設は総合管理計画の対象施設のうち、インフラ資産を除いた下表の施設とします。

※表中：構造階数の「RC4」とは、構造が鉄筋コンクリート造であり、階数が 4 階建てのこと。
構造の表記は、RC 造：鉄筋コンクリート造、SRC 造：鉄骨鉄筋コンクリート造、S 造：鉄骨造
S(軽)造：軽量鉄骨造、CB 造：コンクリートブロック造、W 造：木造

図表３：対象施設（1/5）

No.	種別	施設名称		竣工年度		築年数（年）	延床面積（㎡）	構造階数
				和暦（年）	西暦（年）			
1	市民文化施設	総合文化会館		H27	2015	6	4,149	RC4
2		中央公民館		S50	1975	46	1,167	RC3
3		中央公民館関山分館		S55	1980	41	348	S1
4		コミュニティセンター		S55	1980	41	905	RC2
5		環境学習館		H25	2013	8	134	S1(軽)
6		西新宿会館		S58	1983	38	287	S1
7	社会教育施設	図書館		H9	1997	24	3,028	RC+S2
8		文化財展示館		H21	2009	12	588	S2(軽)
9		埋蔵文化財整理室		H11	1999	22	292	S2(軽)
10	産業振興施設	農産物加工講習センター		H13	2001	20	80	S1(軽)
11		勤労青少年ホーム		S47	1972	49	668	S2
12		農業者トレーニングセンター		S60	1985	36	1,498	RC1
13		商工会館		S50	1975	46	271	RC3
14	スポーツ施設	総合市民体育館	体育館	H6	1994	27	6,978	SRC2
15			屋外トイレ	H7	1995	26	63	S1
16			屋外施設	H10	1998	23	76	S1(軽)

対象施設（2/5）

No.	種別	施設名称		竣工年度 和暦（年）	竣工年度 西暦（年）	築年数（年）	延床面積（㎡）	構造階数
17	公園施設	西城沼公園	事務所	H3	1991	30	89	RC+W1
18			トイレＡ	H3	1991	30	45	RC1
19			トイレＢ	H3	1991	30	51	RC1
20	行政施設	市役所庁舎	庁舎	S62	1987	34	6,409	SRC4
21			現業倉庫	S62	1987	34	570	RC2
22			西棟	R1	2019	2	765	RC2
23			車庫 Ａ	S62	1987	34	104	S1
24			車庫 Ｂ	S62	1987	34	109	RC1
25			車庫 Ｃ	S62	1987	34	208	S1
26			車庫 Ｄ	S62	1987	34	208	S1
27			車庫 Ｅ	S62	1987	34	156	S1
28		蓮田駅西口行政センター※		R2	2020	1	1,741	RC+S2
29		消防署	消防庁舎	H16	2004	17	1,787	RC2
30			附属棟（車庫）	H16	2004	17	74	S1(軽)
31			ホースタワー	H28	2016	5	114	S
32		消防署南分署		S53	1978	43	440	RC2
33		消防団第１分団詰所		H14	2002	19	102	S2
34		消防団第２分団詰所		H12	2000	21	102	S2
35		消防団第３分団詰所		H16	2004	17	102	S2
36		消防団第４分団詰所		H25	2013	8	102	S2
37		消防団第５分団詰所		H23	2011	10	102	S2
38		消防団第６分団詰所		H17	2005	16	102	S2
39	保健・福祉施設	保健センター	保健センター	S54	1979	42	584	RC2
40			集会場所	S54	1979	42	270	RC1
41		老人福祉センター		S52	1977	44	807	S1
42		かもめ(福祉作業所)		H20	2008	13	152	W1
43		蓮田はすの実作業所	福祉作業所	H27	2015	6	510	S1(軽)
44		蓮田はなみずき作業所	作業所	S63	1988	33	137	S1(軽)
45			第２作業所	H3	1991	30	148	S1(軽)
46			生活訓練棟	H5	1993	28	81	S1(軽)
47	子育て支援施設	中央保育園		H29	2017	4	766	S2(軽)
48		閏戸保育園	保育園	H17	2005	16	1,207	S1
49			子育て支援センター	H17	2005	16	396	S1
50		黒浜保育園	保育園	S51	1976	45	460	S1
51			子育て支援センター	H12	2000	21	99	S1
52		東保育園		H30	2018	3	538	S2(軽)
53		蓮田ねがやど保育園		H21	2009	12	628	S1(軽)
54		蓮田みぬま保育園		H28	2016	5	787	S2(軽)
55		中央学童保育所第１・第２		H21	2009	12	175	S1(軽)

※蓮田駅西口行政センターは区分所有

対象施設（3/5）

No.	種別	施設名称		竣工年度 和暦（年）	竣工年度 西暦（年）	築年数（年）	延床面積（㎡）	構造階数
56	子育て支援施設	中央学童保育所第３・第４		H28	2016	5	152	S2(軽)
57		黒浜西学童保育所第１		H18	2006	15	234	S1(軽)
58		平野学童保育所		H10	1998	23	99	S1(軽)
59		蓮田北学童保育所		H13	2001	20	99	W1
60		蓮田ねがやど学童保育所第１・第２		H22	2010	11	185	S1(軽)
61		蓮田ねがやど学童保育所第３・第４		H29	2017	4	161	S1(軽)
62		蓮田南保育園	保育園	H5	1993	28	419	S2
63			蓮田南学童保育所	H5	1993	28	49	S2
64			児童センター	H5	1993	28	598	S2
65	学校教育施設	蓮田南小学校	校舎１	S49	1974	47	2,243	RC3
66			校舎２	H4	1992	29	2,606	RC2
67			給食棟	S49	1974	47	207	S1
68			体育館	H28	2016	5	978	RC1
69		蓮田北小学校	校舎１	S47	1972	49	2,205	RC3
70			校舎２	H7	1995	26	1,615	RC3
71			給食棟	H8	1996	25	236	S1
72			体育館	S51	1976	45	727	S2
73			物置	S49	1974	47	51	S1
74		平野小学校	校舎１	S47	1972	49	1,479	RC3
75			校舎２	S53	1978	43	1,343	RC3
76			校舎３	H11	1999	22	903	RC2
77			給食棟	H22	2010	11	205	S1
78			体育館	S50	1975	46	677	S2
79			体育小屋	S46	1971	50	50	S1
80		黒浜小学校	校舎１	S43	1968	53	1,020	RC3
81			校舎２	S49	1974	47	1,269	RC3
82			校舎３	H5	1993	28	1,040	RC3
83			校舎４	H5	1993	28	877	RC2
84			給食棟	S45	1970	51	182	S1
85			体育館	S61	1986	35	779	S2
86			物置	S62	1987	34	60	S1
87		蓮田中央小学校	校舎１	S44	1969	52	3,157	RC3
88			校舎２	S49	1974	47	1,001	RC3
89			給食棟	H25	2013	8	300	S1
90			体育館	S45	1970	51	664	S1
91			体育館附属倉庫	S61	1986	35	62	CB1
92		黒浜西小学校	校舎１	S51	1976	45	1,726	RC3
93			校舎２	S54	1979	42	2,765	RC3
94			給食棟	S52	1977	44	271	S1

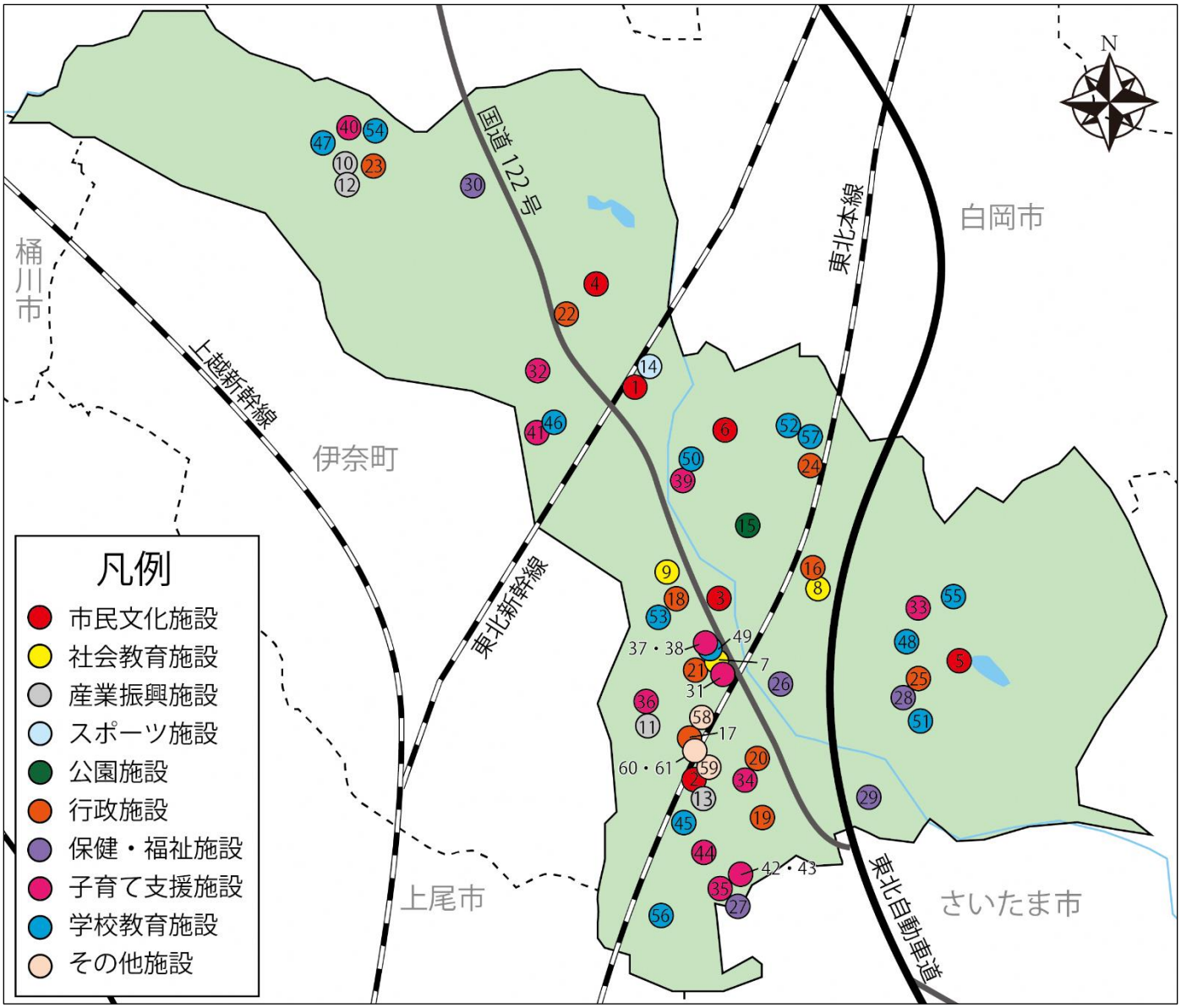
対象施設（4/5）

No.	種別	施設名称		竣工年度		築年数（年）	延床面積（㎡）	構造階数
				和暦（年）	西暦（年）			
95	学校教育施設	黒浜西小学校	体育館	S52	1977	44	737	S2
96			プール専用附属室	S52	1977	44	65	CB1
97		黒浜南小学校	校舎１	S56	1981	40	3,098	RC4
98			校舎２	S57	1982	39	1,398	RC3
99			給食棟	S56	1981	40	283	S1
100			体育館	S57	1982	39	789	S2
101			プール専用附属室	H5	1993	28	104	CB1
102			体育小屋	S55	1980	41	50	S1
103			倉庫	S55	1980	41	75	S1
104		黒浜北小学校	校舎	S59	1984	37	4,117	RC3
105			給食棟	S59	1984	37	258	S1
106			体育館	S60	1985	36	785	S2
107			プール附属棟	S60	1985	36	80	RC1
108		蓮田中学校	校舎１	S49	1974	47	1,401	RC3
109			校舎２	S52	1977	44	1,999	RC3
110			校舎３	H21	2009	12	979	RC3
111			鉄骨校舎	S41	1966	55	400	S1
112			給食棟	H1	1989	32	355	S2
113			体育館	H26	2014	7	1,101	RC2
114			プール専用附属棟	H7	1995	26	126	RC1
115			運動部室	H9	1997	24	117	S2
116			倉庫１	H1	1989	32	119	S1
117			自転車置場１	S62	1987	34	85	S1
118			渡り廊下１	H1	1989	32	155	RC1
119		平野中学校	校舎１	S49	1974	47	1,045	RC3
120			校舎２	S59	1984	37	1,699	RC3
121			給食棟	S62	1987	34	251	S1
122			体育館	S54	1979	42	881	S2
123			プール専用附属室１	H4	1992	29	74	CB1
124			体育部室	S61	1986	35	128	S1
125		黒浜中学校	校舎１	S46	1971	50	1,747	RC3
126			校舎２	S52	1977	44	1,254	RC3
127			校舎３	S60	1985	36	1,840	RC4
128			給食棟	H1	1989	32	357	S1
129			体育館	S49	1974	47	889	S2
130			プール附属棟	H3	1991	30	106	S1
131			専用部室	S42	1967	54	73	CB1
132			渡り廊下１	S60	1985	36	117	RC2

対象施設（5/5）

No.	種別	施設名称		竣工年度		築年数（年）	延床面積（㎡）	構造階数
				和暦（年）	西暦（年）			
133	学校教育施設	蓮田南中学校	校舎	S54	1979	42	5,320	RC4
134			給食棟	S63	1988	33	339	S1
135			体育館	S55	1980	41	946	S2
136			プール管理棟	H4	1992	29	114	S1
137			体育部室	S60	1985	36	128	S1
138			体育小屋	S54	1979	42	50	S1
139		黒浜西中学校	校舎	S58	1983	38	4,411	RC4
140			給食棟	S63	1988	33	368	S1
141			体育館	S59	1984	37	1,008	S2
142			プール附属棟1	H2	1990	31	84	RC1
143			運動部室	S58	1983	38	122	S1
144	その他施設	蓮田駅西口自転車駐車場		H6	1994	27	2,552	S3
145		蓮田駅東口第1自転車駐車場		H4	1992	29	1,376	SRC2
146		蓮田駅エレベーター	エレベーター西口	H22	2010	11	53	S2
147			エレベーター東口	H23	2011	10	40	S2
148		蓮田駅エスカレーター	エスカレーター西口	H24	2012	9	103	S2
149			エスカレーター東口	H13	2001	20	103	S2

図表４：対象施設位置図


N
国道122号
東北本線
白岡市
桶川市
上越新幹線
伊奈町
東北新幹線
上尾市
さいたま市
東北自動車道
凡例
市民文化施設
社会教育施設
産業振興施設
スポーツ施設
公園施設
行政施設
保健・福祉施設
子育て支援施設
学校教育施設
その他施設

市民文化施設	
1	総合文化会館
2	中央公民館
3	中央公民館関山分館
4	コミュニティセンター
5	環境学習館
6	西新宿会館
社会教育施設	
7	図書館
8	文化財展示館
9	埋蔵文化財整理室
産業振興施設	
10	農産物加工講習センター
11	勤労青少年ホーム
12	農業者トレーニングセンター
13	商工会館
スポーツ施設	
14	総合市民体育館
公園施設	
15	西城沼公園
行政施設	
16	市役所庁舎
17	蓮田駅西口行政センター
18	消防署
19	消防署南分署
20	消防団第１分団詰所
21	消防団第２分団詰所
22	消防団第３分団詰所
23	消防団第４分団詰所
24	消防団第５分団詰所
25	消防団第６分団詰所
保健・福祉施設	
26	保健センター
27	老人福祉センター
28	かもめ(福祉作業所)
29	蓮田はすの実作業所
30	蓮田はなみずき作業所

子育て支援施設		
31	中央保育園	
32	閏戸保育園	
33	黒浜保育園	
34	東保育園	
35	蓮田ねがやど保育園	
36	蓮田みぬま保育園	
37	中央学童保育所第１・第２	
38	中央学童保育所第３・第４	
39	黒浜西学童保育所第１	
40	平野学童保育所	
41	蓮田北学童保育所	
42	蓮田ねがやど学童保育所第１・第２	
43	蓮田ねがやど学童保育所第３・第４	
44	蓮田南保育園	保育園
		蓮田南学童保育所
		児童センター
学校教育施設		
45	蓮田南小学校	
46	蓮田北小学校	
47	平野小学校	
48	黒浜小学校	
49	蓮田中央小学校	
50	黒浜西小学校	
51	黒浜南小学校	
52	黒浜北小学校	
53	蓮田中学校	
54	平野中学校	
55	黒浜中学校	
56	蓮田南中学校	
57	黒浜西中学校	
その他施設		
58	蓮田駅西口自転車駐車場	
59	蓮田駅東口第１自転車駐車場	
60	蓮田駅エレベーター	
61	蓮田駅エスカレーター	

2. 公共施設の実態

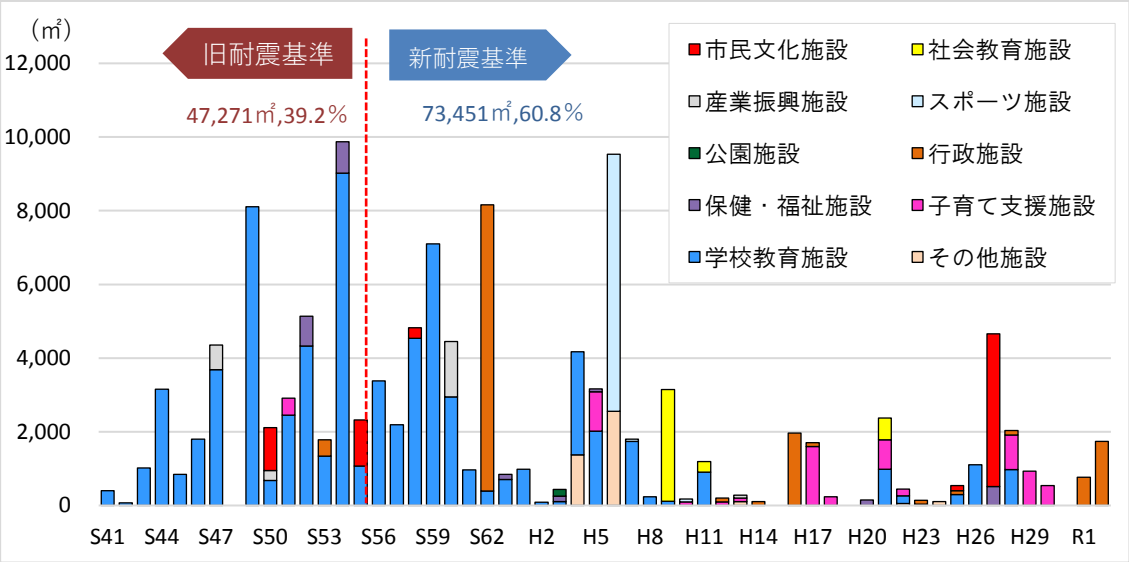
2-1　建築･設備状況

2-1-1　建築概要

①　年度別施設整備状況

年度別施設整備状況をみると、昭和 56 年（1981 年）以前の旧耐震基準で建てられた施設の延床面積の合計は 47,271 ㎡（39.2%）であり、そのうちの 87.5%を学校施設が占めています。

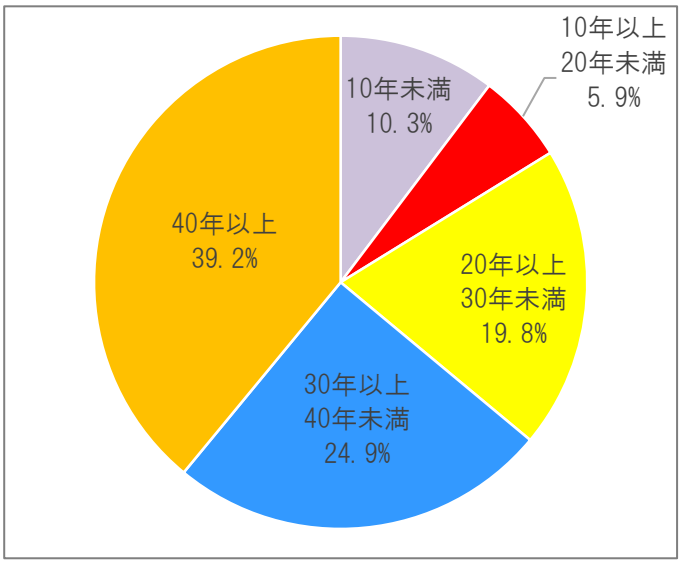
図表 5 ：年度別施設整備状況



②　経過年数

経過年数をみると、40 年以上が最も多く 39.2%、次いで 30 年以上 40 年未満が 24.9%と築 30 年以上経過している施設が全体の 64.1%を占めています。

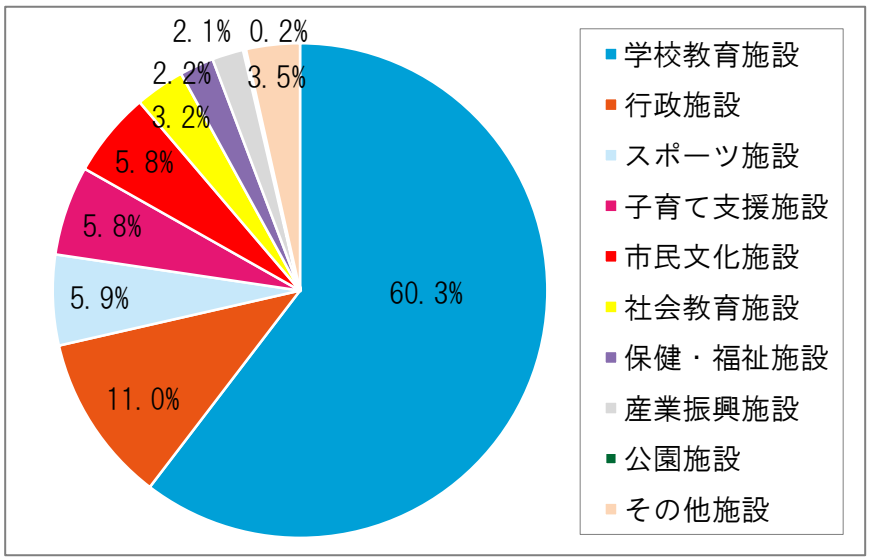
図表 6 ：経過年数



③　施設分類別保有状況

施設分類別保有状況をみると、学校教育施設が最も多く 60.3%、次いで行政施設が 11.0%となっています。

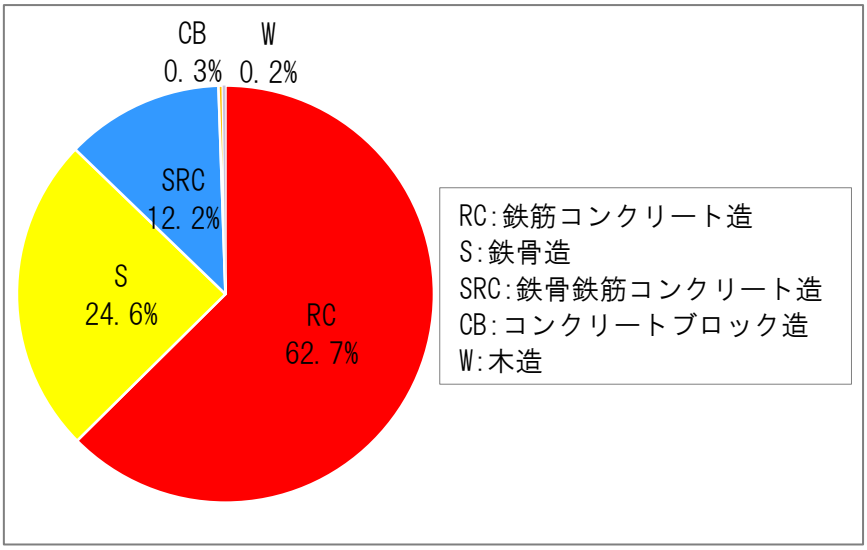
図表 7 ：施設分類別保有状況



④　構造別保有状況

構造別保有状況をみると、鉄筋コンクリート（RC）造が 62.7%と半数以上を占めており、次いで鉄骨（S）造が 24.6%となっています。

図表 8 ：構造別保有状況



⑤　耐震性

耐震性については、全ての施設で耐震性が確認されています。

2-1-2 仕様･設備概要

① 建物仕様

屋根形状、屋根・外壁の仕様は、次のとおりです。

なお、200 ㎡未満の学校教育施設は、蓮田市立小中学校施設長寿命化計画に合せて除いています。

図表 9：建物仕様（1/6）

No.	施設名称		屋根形状	建物仕様	
				屋根	外壁
1	総合文化会館		勾配・陸	シート防水	コンクリート 金属サイディング
2	中央公民館		陸	ウレタン塗膜防水	吹付タイル
3	中央公民館関山分館		勾配	カラー鋼板葺	モルタル仕上げ タイル張り
4	コミュニティセンター		陸	アスファルト防水	磁器質レンガタイル貼り
5	環境学習館		勾配	カラー鋼板葺	窯業系サイディング
6	西新宿会館		勾配	カラーベストコロニアル葺	窯業系サイディング
7	図書館		陸	アスファルト防水 軽量コンクリート押さえ	カーテンウォール アルミパネル
8	文化財展示館		勾配	カラー鋼板葺	窯業系サイディング
9	埋蔵文化財整理室		陸	折板	カラーフレキシブルボード
10	農産物加工講習センター		陸	折板	金属系サイディング
11	勤労青少年ホーム		陸	アスファルト防水	吹付タイル
12	農業者トレーニングセンター		勾配・陸	カラー鋼板葺 ウレタン塗膜防水	吹付タイル
13	商工会館		陸	ウレタン塗膜防水	吹付タイル
14	総合市民体育館	体育館	ドーム・陸	カラー鋼板葺	タイル貼り　吹付タイル
15		屋外トイレ	ドーム・陸	カラー鋼板葺	吹付タイル モルタル仕上げ
16		屋外施設	陸	折板	窒業系サイディング
17	西城沼公園	事務所	勾配・陸	フッソ鋼板	タイル貼り
18		トイレＡ	勾配	フッソ鋼板	タイル貼り
19		トイレＢ	勾配	フッソ鋼板	タイル貼り
20	市役所庁舎	庁舎	勾配	銅板葺	磁器質タイル
21		現業倉庫	勾配	アスファルトシングル葺	コンクリート打放 吹付タイル
22		西棟	勾配	ガルバリウム鋼板	コンクリート打放 吹付タイル
23		車庫Ａ	勾配	アスファルトシングル葺	コンクリート打放 吹付タイル

建物仕様（2/6）

No.	施設名称		屋根形状	建物仕様	
				屋根	外壁
24	市役所庁舎	車庫Ｂ	勾配	アスファルト防水 軽量コンクリート押さえ	コンクリート打放 吹付タイル
25		車庫Ｃ	勾配	アスファルトシングル葺	コンクリート打放 吹付タイル
26		車庫Ｄ	勾配	アスファルトシングル葺	コンクリート打放 吹付タイル
27		車庫Ｅ	勾配	アスファルトシングル葺	コンクリート打放 吹付タイル
28	蓮田駅西口行政センター		陸	アスファルト防水	タイル 一部吹付タイル
29	消防署	消防庁舎	陸	アスファルト防水 カラーガルバリウム鋼板	防水型被覆塗装材Ｅ吹付
30		附属棟（車庫）	陸	折板	押出成型セメント板 吹付タイル
31		ホースタワー	―	なし	なし
32	消防署南分署		陸	セメント塗膜防水	吹付タイル
33	消防団第１分団詰所		勾配	カラーベストコロニアル葺	防火サイディング
34	消防団第２分団詰所		勾配	カラーベストコロニアル葺	防火サイディング
35	消防団第３分団詰所		勾配	カラーベストコロニアル葺	防火サイディング
36	消防団第４分団詰所		勾配	カラーベストコロニアル葺	防火サイディング
37	消防団第５分団詰所		勾配	カラーベストコロニアル葺	防火サイディング
38	消防団第６分団詰所		勾配	カラーベストコロニアル葺	防火サイディング
39	保健センター	保健センター	陸	塩ビ波板 ウレタン塗膜防水	吹付タイル
40		集会場所	陸	カラーベストコロニアル葺 塗膜防水	吹付タイル
41	老人福祉センター		勾配	コロニアル葺	硬質木片セメント板
42	かもめ(福祉作業所)		勾配	スレート板葺	窯業系サイディング
43	蓮田はすの実作業所	福祉作業所	勾配	スレート板葺	窯業系サイディング
44	蓮田はなみずき作業所	作業所	陸	長尺カラー鉄板	アクリルリシン吹付
45		第２作業所	陸	長尺カラー鉄板	アクリルリシン吹付
46		生活訓練棟	陸	長尺カラー鉄板	アクリルリシン吹付
47	中央保育園		勾配	ガルバリウム鋼板葺	窯業系サイディング
48	閏戸保育園	保育園	勾配	ガルバリウム鋼板葺	窯業系サイディング
49		子育て支援センター	勾配	ガルバリウム鋼板葺	窯業系サイディング
50	黒浜保育園	保育園	勾配	防水シート	金属系サイディング
51		子育て支援センター	勾配	長尺カラー鋼板葺 防水シート	金属系サイディング

建物仕様（3/6）

No.	施設名称		屋根形状	建物仕様	
				屋根	外壁
52	東保育園		勾配	ガルバリウム鋼板葺	窯業系サイディング
53	蓮田ねがやど保育園		勾配	ガルバリウム鋼板葺	窯業系サイディング
54	蓮田みぬま保育園		勾配	ガルバリウム鋼板葺	窯業系サイディング
55	中央学童保育所第１・第２		勾配	ガルバリウム鋼板葺	窯業系サイディング
56	中央学童保育所第３・第４		勾配	ガルバリウム鋼板葺	窯業系サイディング
57	黒浜西学童保育所第１		勾配	ガルバリウム鋼板葺	窯業系サイディング
58	平野学童保育所		勾配	ガルバリウム鋼板葺	窯業系サイディング
59	蓮田北学童保育所		勾配	長尺カラー鉄板葺	羽目板
60	蓮田ねがやど学童保育所第１・第２		勾配	ガルバリウム鋼板葺	窯業系サイディング
61	蓮田ねがやど学童保育所第３・第４		勾配	ガルバリウム鋼板葺	窯業系サイディング
62	蓮田南保育園	保育園	陸	アスファルト防水	押出成型セメント板
63		蓮田南学童保育所	陸	アスファルト防水	押出成型セメント板
64		児童センター	陸	アスファルト防水	押出成型セメント板
65	蓮田南小学校	校舎１	陸	シート防水 塗膜防水	タイル張り 石張り 塗仕上げ
66		校舎２	勾配	シート防水 塗膜防水 スレート	タイル張り 石張り 塗仕上げ
67		給食棟	陸	折板	コンクリート系パネル 塗仕上げ
68		体育館	勾配	長尺金属板	塗仕上げ
69	蓮田北小学校	校舎１	陸	シート防水 塗膜防水	コンクリート系パネル 塗仕上げ
70		校舎２	勾配	長尺金属板	塗仕上げ
71		給食棟	勾配	折板	コンクリート系パネル 塗仕上げ
72		体育館	ドーム・陸	長尺金属板 アスファルト露出防水	モルタル塗り 塗仕上げ
73	平野小学校	校舎１	陸	アスファルト露出防水	塗仕上げ
74		校舎２	陸	アスファルト露出防水	塗仕上げ
75		校舎３	勾配	長尺金属板	塗仕上げ
76		給食棟	勾配	折板 アスファルト露出防水	コンクリート系パネル 塗仕上げ
77		体育館	ドーム・陸	長尺金属板 アスファルト露出防水	金属系パネル 塗仕上げ

建物仕様（4/6）

No.	施設名称		屋根形状	建物仕様	
				屋根	外壁
78	黒浜小学校	校舎１	陸	シート防水 塗膜防水	塗仕上げ
79		校舎２	陸	シート防水 塗膜防水	タイル張り 石張り 塗仕上げ
80		校舎３	勾配	スレート板葺	タイル張り 石張り 塗仕上げ
81		校舎４	勾配	スレート板葺	タイル張り 石張り 塗仕上げ
82		給食棟	勾配	折板	塗仕上げ
83		体育館	ドーム・陸	長尺金属板 塗膜防水	タイル張り 石張り 塗仕上げ
84	蓮田中央小学校	校舎１	陸	シート防水 塗膜防水	タイル張り 石張り 塗仕上げ
85		校舎２	陸	シート防水 塗膜防水	塗仕上げ
86		給食棟	勾配	折板	金属系パネル コンクリート系パネル
87		体育館	ドーム・陸	長尺金属板 シート防水　塗膜防水	金属系パネル 塗仕上げ
88	黒浜西小学校	校舎１	陸	シート防水 塗膜防水	塗仕上げ
89		校舎２	陸	シート防水 塗膜防水	塗仕上げ
90		給食棟	陸・勾配	折板	塗仕上げ
91		体育館	ドーム・陸	長尺金属板 アスファルト露出防水	塗仕上げ
92	黒浜南小学校	校舎１	陸	アスファルト保護防水 シート防水 塗膜防水	塗仕上げ
93		校舎２	陸	アスファルト保護防水	塗仕上げ
94		給食棟	陸	折板 アスファルト露出防水	金属サイデイング 塗仕上げ
95		体育館	ドーム・陸	長尺金属板	硬質木片セメント板 塗仕上げ

建物仕様（5/6）

No.	施設名称		屋根形状	建物仕様	
				屋根	外壁
96	黒浜北小学校	校舎	陸	アスファルト保護防水 塗膜防水	塗仕上げ
97		給食棟	陸	折板 アスファルト露出防水	石綿ケイ酸カルシウム板 塗仕上げ
98		体育館	ドーム・陸	長尺金属板 シート防水 塗膜防水	硬質木片セメント板 塗仕上げ
99	蓮田中学校	校舎１	陸	シート防水 塗膜防水	塗仕上げ
100		校舎２	陸	シート防水 塗膜防水	塗仕上げ
101		校舎３	勾配	長尺金属板	塗仕上げ
102		鉄骨校舎	勾配	折板	コンクリート系パネル 塗仕上げ
103		給食棟	勾配	長尺金属板 シート防水 塗膜防水	コンクリート系パネル
104		体育館	勾配	長尺金属板	塗仕上げ
105	平野中学校	校舎１	陸	シート防水　塗膜防水	タイル張り　石張り コンクリート系パネル 塗仕上げ
106		校舎２	陸	シート防水　塗膜防水	塗仕上げ
107		給食棟	勾配	折板	コンクリート系パネル 塗仕上げ
108		体育館	ドーム・陸	長尺金属板 アスファルト保護防水	コンクリート系パネル センチュリーボード 塗仕上げ
109	黒浜中学校	校舎１	陸	アスファルト露出防水 シート防水　塗膜防水	塗仕上げ
110		校舎２	陸	アスファルト保護防水	塗仕上げ
111		校舎３	陸	アスファルト保護防水	塗仕上げ
112		給食棟	勾配	長尺金属板	コンクリート系パネル 塗仕上げ
113		体育館	ドーム・陸	長尺金属板 シート防水 塗膜防水	金属系パネル 塗仕上げ

建物仕様（6/6）

No.	施設名称		屋根形状	建物仕様	
				屋根	外壁
114	蓮田南中学校	校舎	陸	アスファルト保護防水	塗仕上げ
115		給食棟	勾配	長尺金属板	コンクリート系パネル
116		体育館	ドーム・陸	長尺金属板 シート防水 塗膜防水	センチュリーボード 塗仕上げ
117	黒浜西中学校	校舎	陸	アスファルト露出防水 シート防水 塗膜防水	塗仕上げ
118		給食棟	勾配	長尺金属板	コンクリート系パネル 塗仕上げ
119		体育館	ドーム・陸	長尺金属板	金属系パネル 塗仕上げ
120	蓮田駅西口自転車駐場		勾配	折板	ＡＬＣ板
121	蓮田駅東口第１自転車駐車場		陸	アスファルト防水	ＡＬＣ板
122	蓮田駅エレベーター	エレベーター 西口	陸	折板	金属系サイディング
123		エレベーター 東口	陸	折板	金属系サイディング
124	蓮田駅エスカレーター	エスカレーター 西口	勾配	折板(JR 東日本所有)	金属系サイディング (JR 東日本所有)
125		エスカレーター 東口	勾配	折板	金属系サイディング

② 設備の有無

設備状況は、次のとおりです。

なお、200 ㎡未満の学校教育施設は、蓮田市立小中学校施設長寿命化計画に合せて除いています。

図表 10：設備の有無（1/4）

No.	施設名称		設備の有無				
			給水	給湯	自動火災報知機	受変電設備	昇降機
1	総合文化会館		○	○	○	○	○
2	中央公民館		○	○	○	○	○
3	中央公民館関山分館		○	○	○	—	—
4	コミュニティセンター		○	○	○	○	—
5	環境学習館		○	—	—	—	—
6	西新宿会館		○	—	○	—	—
7	図書館		○	○	○	○	○
8	文化財展示館		○	—	○	—	—
9	埋蔵文化財整理室		○	○	—	—	—
10	農産物加工講習センター		○	○	—	—	—
11	勤労青少年ホーム		○	○	○	○	—
12	農業者トレーニングセンター		○	○	○	○	—
13	商工会館		○	○	○	○	—
14	総合市民体育館	体育館	○	○	○	○	○
15		屋外トイレ	○	—	—	—	—
16		屋外施設	○	○	—	—	—
17	西城沼公園	事務所	○	—	—	—	—
18		トイレA	○	—	—	—	—
19		トイレB	○	—	—	—	—
20	市役所庁舎	庁舎	○	○	○	○	○
21		現業倉庫	○	○	○	—	—
22		西棟	○	○	○	—	○
23		車庫A	—	—	—	—	—
24		車庫B	—	—	—	—	—
25		車庫C	—	—	—	—	—
26		車庫D	—	—	—	—	—
27		車庫E	—	—	—	—	—
28	蓮田駅西口行政センター		○	○	○	○	○
29	消防署	消防庁舎	○	○	○	○	—
30		附属棟（車庫）	—	—	—	—	—
31		ホースタワー	—	—	—	—	—
32	消防署南分署		○	—	—	—	—
33	消防団第１分団詰所		○	—	—	—	—
34	消防団第２分団詰所		○	—	—	—	—

○：設備あり、—：設備なし

設備の有無（2/4）

No.	施設名称		設備の有無				
			給水	給湯	自動火災報知機	受変電設備	昇降機
35	消防団第３分団詰所		○	—	—	—	—
36	消防団第４分団詰所		○	—	—	—	—
37	消防団第５分団詰所		○	—	—	—	—
38	消防団第６分団詰所		○	—	—	—	—
39	保健センター	保健センター	○	○	○	○	—
40		集会場所	○	○	○	—	—
41	老人福祉センター		○	○	○	—	—
42	かもめ(福祉作業所)		○	○	○	—	—
43	蓮田はすの実作業所	福祉作業所	○	○	○	—	—
44	蓮田はなみずき作業所	作業所	○	○	○	—	—
45		第２作業所	○	○	○	—	—
46		生活訓練棟	○	○	○	—	—
47	中央保育園		○	○	○	—	○
48	閏戸保育園	保育園	○	○	○	○	—
49		子育て支援センター	○	○	○	—	—
50	黒浜保育園	保育園	○	○	○	—	—
51		子育て支援センター	○	—	○	—	—
52	東保育園		○	○	○	—	○
53	蓮田ねがやど保育園		○	○	○	○	—
54	蓮田みぬま保育園		○	○	○	—	○
55	中央学童保育所第１・第２		○	○	○	—	—
56	中央学童保育所第３・第４		○	○	○	—	—
57	黒浜西学童保育所第１		○	○	○	—	—
58	平野学童保育所		○	○	○	—	—
59	蓮田北学童保育所		○	○	○	—	—
60	蓮田ねがやど学童保育所第１・第２		○	○	○	—	—
61	蓮田ねがやど学童保育所第３・第４		○	○	○	—	—
62	蓮田南保育園	保育園	○	○	○	—	—
63		蓮田南学童保育所	○	○	○	—	—
64		児童センター	○	○	○	○	—
65	蓮田南小学校	校舎１	○	○	○	○	○
66		校舎２	○	—	○	○	—
67		給食棟	○	○	○	○	—
68		体育館	○	—	○	○	—
69	蓮田北小学校	校舎１	○	○	○	○	—
70		校舎２	○	—	○	○	○
71		給食棟	○	○	○	○	—
72		体育館	○	—	○	○	—

○：設備あり、—：設備なし

設備の有無（3/4）

No.	施設名称		設備の有無				
			給水	給湯	自動火災報知機	受変電設備	昇降機
73	平野小学校	校舎１	○	○	○	○	○
74		校舎２	○	—	○	○	—
75		校舎３	○	—	○	○	—
76		給食棟	○	○	○	○	—
77		体育館	○	—	○	○	—
78	黒浜小学校	校舎１	○	—	○	○	—
79		校舎２	○	○	○	○	○
80		校舎３	○	—	○	○	—
81		校舎４	○	—	○	○	—
82		給食棟	○	○	○	○	—
83		体育館	○	—	○	○	—
84	蓮田中央小学校	校舎１	○	○	○	○	○
85		校舎２	○	—	○	○	—
86		給食棟	○	○	○	○	—
87		体育館	○	—	○	○	—
88	黒浜西小学校	校舎１	○	—	○	○	○
89		校舎２	○	○	○	○	—
90		給食棟	○	○	○	○	—
91		体育館	○	—	○	○	—
92	黒浜南小学校	校舎１	○	○	○	○	○
93		校舎２	○	—	○	○	—
94		給食棟	○	○	○	○	—
95		体育館	○	—	○	○	—
96	黒浜北小学校	校舎	○	○	○	○	○
97		給食棟	○	○	○	○	—
98		体育館	○	—	○	○	—
99	蓮田中学校	校舎１	○	—	○	○	—
100		校舎２	○	○	○	○	—
101		校舎３	○	—	○	○	—
102		鉄骨校舎	○	—	○	○	—
103		給食棟	○	○	○	○	—
104		体育館	○	—	○	○	—
105	平野中学校	校舎１	○	—	○	○	—
106		校舎２	○	○	○	○	—
107		給食棟	○	○	○	○	—
108		体育館	○	—	○	○	—

○：設備あり、—：設備なし

設備の有無（4/4）

No.	施設名称		設備の有無				
			給水	給湯	自動火災報知機	受変電設備	昇降機
109	黒浜中学校	校舎１	○	○	○	○	—
110		校舎２	○	—	○	○	—
111		校舎３	○	—	○	○	—
112		給食棟	○	○	○	○	—
113		体育館	○	—	○	○	—
114	蓮田南中学校	校舎	○	○	○	○	—
115		給食棟	○	○	○	○	—
116		体育館	○	—	○	○	—
117	黒浜西中学校	校舎	○	○	○	○	—
118		給食棟	○	○	○	○	—
119		体育館	○	—	○	○	—
120	蓮田駅西口自転車駐車場		○	—	○	—	—
121	蓮田駅東口第１自転車駐車場		○	—	○	—	—
122	蓮田駅エレベーター	エレベーター西口	—	—	○	—	○
123		エレベーター東口	—	—	○	—	○
124	蓮田駅エスカレーター	エスカレーター西口	—	—	—	—	○
125		エスカレーター東口	—	—	—	—	○

○：設備あり、—：設備なし

2-1-3 主な修繕･改修履歴

各施設の主な修繕・改修履歴（実施年については年度）は次のとおりです。

なお、200 ㎡未満の学校教育施設は、蓮田市立小中学校施設長寿命化計画に合せて除いています。

図表 11：主な修繕・改修履歴（1/12）

No.	施設名称		屋根・屋上	外壁	開口部	内部
1	総合文化会館					
2	中央公民館		H25～26　耐震補強			
			H26 改修	H26 改修	H26 新設及び 一部改修	H26 改修
3	中央公民館関山分館		H30　耐震補強			
			H30 改修	H30 改修	H30 新設及び 一部改修	H30 改修
4	コミュニティセンター		H25　耐震補強			
						R1 換気フード取付
5	環境学習館					
6	西新宿会館		R1 雨漏り修繕	H30 外壁等修繕		
7	図書館		H28 一部防水改修 R2 屋上防水改修		H30 一部排煙 オペレーター 修繕	
8	文化財展示館					
9	埋蔵文化財整理室					
10	農産物加工講習センター					H23 室内排水溝補修 R 1 室内壁等補修
11	勤労青少年ホーム		H10 全面改修 R2 防水改修			
12	農業者トレーニングセンター		H23 防水改修	H28 外壁修繕		
13	商工会館		H25～26　耐震補強			
14	総合市民体育館	体育館				H28 武道場床修繕 H29 アリーナ 多目的室床修繕 R1 武道場排煙窓 修繕

主な修繕・改修履歴（2/12）

No.	施設名称		外構	電気設備	給排水設備
1	総合文化会館				
2	中央公民館		H26 改修	H26 改修	H26 改修
3	中央公民館関山分館		H30 改修	H30 改修	H30 改修
4	コミュニティセンター				R1 給水ポンプ修繕 R2 受水槽ドレン管修繕
5	環境学習館		H29 不陸整正修繕		
6	西新宿会館				
7	図書館			H30 照明器具等改修 R1 蓮田市図書館空調設備及び中央監視装置等改修工事	H28 加圧給水ポンプ改修
8	文化財展示館				
9	埋蔵文化財整理室				
10	農産物加工講習センター			H28 加工設備等修繕 H29 一部空調設備更新	H29 浄化槽修繕
11	勤労青少年ホーム				
12	農業者トレーニングセンター		H18 駐車場改修		
13	商工会館				
14	総合市民体育館	体育館	H27 駐車場整備	H28 一部空調機改修 H29 蓄電池および充電器部品交換 H29 自動火災報知設備改修	H26～27 吸収冷温水機修繕 H27 上水・中水ポンプ等改修 H28 浄化槽ブロワー交換 H30 膨張タンク修繕

主な修繕・改修履歴（3/12）

No.	施設名称		屋根・屋上	外壁	開口部	内部
15	総合市民体育館	屋外トイレ				
16		屋外施設				
17	西城沼公園	事務所				H28 天井修理
18		トイレＡ				
19		トイレＢ				
20	市役所庁舎	庁舎				
21		現業倉庫				H15 一部改修
22		西棟				
23		車庫Ａ			H15 改修	H15 一部改修
24		車庫Ｂ				
25		車庫Ｃ				
26		車庫Ｄ				
27		車庫Ｅ				
28	蓮田駅西口行政センター					
29	消防署	消防庁舎				
30		附属棟（車庫）				
31		ホースタワー				
32	消防署南分署		H25　耐震補強			
				H14 外壁改修		H15 一部床改修 H20・30 一部内部改修 R1 浴室改修
33	消防団第１分団詰所					
34	消防団第２分団詰所					
35	消防団第３分団詰所					
36	消防団第４分団詰所				H26 シャッター修繕	
37	消防団第５分団詰所					
38	消防団第６分団詰所					

主な修繕・改修履歴（4/12）

No.	施設名称		外構	電気設備	給排水設備
15	総合市民体育館	屋外トイレ			
16		屋外施設			
17	西城沼公園	事務所			
18		トイレＡ			
19		トイレＢ			
20	市役所庁舎	庁舎	R1～2 一部通路 アスファルト工事	R1～R2 空調機設備等改修	
21		現業倉庫			
22		西棟			
23		車庫Ａ			
24		車庫Ｂ			
25		車庫Ｃ			
26		車庫Ｄ			
27		車庫Ｅ			
28	蓮田駅西口行政センター				
29	消防署	消防庁舎		R1 自動ドア駆動部修繕 R2 高圧気中負荷開閉器 PAS 交換修繕	H27 雨水流入弁改修 H28 給湯加圧ポンプ 修理
30		附属棟（車庫）			
31		ホースタワー			
32	消防署南分署			H30 一部エアコン工事	H13 給水管改修
33	消防団第１分団詰所				
34	消防団第２分団詰所			H25 エアコン修繕	
35	消防団第３分団詰所			H25 エアコン修繕 R2 照明器具修繕	H30 排水ポンプ修繕
36	消防団第４分団詰所				
37	消防団第５分団詰所				
38	消防団第６分団詰所			H25・30 エアコン修繕	

主な修繕・改修履歴（5/12）

No.	施設名称		屋根・屋上	外壁	開口部	内部
39	保健センター	保健センター	H25　耐震補強 H9 屋根防水改修 R1 屋上防水改修	H16 外壁改修 H27 東側壁面防水修繕	H16 機械置場扉改修 H21・23 自動ドア修繕 H30 ブラインド修繕	H16 屋内塗装改修 H20 雨漏修繕 H28 和室の畳表替え修繕 H29 襖及び押し入れ床修繕
40		集会場所	H25　耐震補強			
41	老人福祉センター		H25　耐震補強 H15 ソーラーパネル設置 H16 雨どい改修	S53 スロープ設置	H14 浴室脱衣所改修 H16 一部内部改修	H27 大集会室畳替え
42	かもめ(福祉作業所)		H21 改築			
43	蓮田はすの実作業所	福祉作業所	H27 改築			
44	蓮田はなみずき作業所	作業所				
45		第２作業所				
46		生活訓練棟				
47	中央保育園		H29 建替え工事 	R1 園舎西側駐輪場室外機修繕		
48	閏戸保育園	保育園				
49		子育て支援センター				
50	黒浜保育園	保育園	H25　耐震補強			
51		子育て支援センター				
52	東保育園		H30 大規模改修			
53	蓮田ねがやど保育園					
54	蓮田みぬま保育園					
55	中央学童保育所第１・第２					
56	中央学童保育所第３・第４					
57	黒浜西学童保育所第１					
58	平野学童保育所					

主な修繕・改修履歴（6/12）

No.	施設名称		外構	電気設備	給排水設備
39	保健センター	保健センター		H16 空調設備改修 H20 誘導灯交換修繕 H24 高圧負荷開閉器交換工事 H25 自動火災報知機設備交換 H27 高圧引込開閉器取替	H16 給水設備改修 H18 受水槽定水位弁取替修理 H24 加圧給水ポンプ減圧弁交換修繕 H27 加圧給水ポンプ減圧弁交換修繕 H29 給水ユニット修繕
40		集会場所		H12 一部空調機改修	
41	老人福祉センター				R2 ボイラー更新工事
42	かもめ(福祉作業所)		H21 改築		
43	蓮田はすの実作業所	福祉作業所	H27 改築		
44	蓮田はなみずき作業所	作業所			
45		第２作業所			
46		生活訓練棟			
47	中央保育園		H29 建替え工事		
48	閏戸保育園	保育園	R1 ウッドデッキ修繕園庭改修	H28 非常用バッテリー交換	
49		子育て支援センター			
50	黒浜保育園	保育園	H30 ブロック塀改修	R1～R2 一部空調設備交換工事	
51		子育て支援センター			
52	東保育園		H30 大規模改修		
53	蓮田ねがやど保育園				
54	蓮田みぬま保育園				
55	中央学童保育所第１・第２		R2 園庭修繕		
56	中央学童保育所第３・第４				
57	黒浜西学童保育所第１				
58	平野学童保育所			R2 空調設備交換工事	

主な修繕・改修履歴（7/12）

No.	施設名称		屋根・屋上	外壁	開口部	内部
59	蓮田北学童保育所					R2 一部引戸錠前 取替鍵修繕
60	蓮田ねがやど学童保育所第１・第２					
61	蓮田ねがやど学童保育所第３・第４					
62	蓮田南保育園	保育園	H30 雨漏り修繕			
63		蓮田南学童保育所	H30 雨漏り修繕			
64		児童センター	H30 雨漏り修繕 R2 軒下修繕			
65	蓮田南小学校	校舎１	H23　耐震補強			
			H23 防水改修工事	H23 改修工事		
66		校舎２				
67		給食棟	H26　耐震補強			
				H26 改修工事		H26 内装改修工事
68		体育館				
69	蓮田北小学校	校舎１	H20　耐震補強			
70		校舎２				
71		給食棟				
72		体育館	H25　耐震補強			
			H21 改修工事	H21 改修工事		
73	平野小学校	校舎１	H12　耐震補強			
			H13 改修工事			
74		校舎２	H12　耐震補強			
			H13 改修工事			
75		校舎３				
76		給食棟				
77		体育館	H24　耐震補強			
					H24 建具シーリング改修	H24 床改修

主な修繕・改修履歴（8/12）

No.	施設名称		外構	電気設備	給排水設備
59	蓮田北学童保育所				
60	蓮田ねがやど学童保育所第１・第２		R1 園庭修繕		
61	蓮田ねがやど学童保育所第３・第４				
62	蓮田南保育園	保育園		H28 高圧ケーブル負荷 開閉器交換修繕	
63		蓮田南学童保育所			
64		児童センター			
65	蓮田南小学校	校舎１			
66		校舎２		H26 空調設備設置	
67		給食棟			
68		体育館			
69	蓮田北小学校	校舎１		H27 空調設備設置	H30 トイレ改修工事
70		校舎２		H27 空調設備設置	
71		給食棟			
72		体育館			
73	平野小学校	校舎１			R1 トイレ改修工事
74		校舎２			
75		校舎３		H27 空調設備設置	
76		給食棟			
77		体育館		H24 電気設備工事	

主な修繕・改修履歴（9/12）

No.	施設名称		屋根・屋上	外壁	開口部	内部
78	黒浜小学校	校舎１	H22　耐震補強			
			H28 防水改修工事	H28 改修工事		H23 内装改修工事
79		校舎２	H22　耐震補強			
			H28 防水改修工事	H28 改修工事		H23 内装改修工事
80		校舎３				
81		校舎４				
82		給食棟				
83		体育館				
84	蓮田中央小学校	校舎１	H15　耐震補強			
			H10 防水改修工事	H17 改修工事		H17 大規模改修
85		校舎２	H15　耐震補強			
86		給食棟				
87		体育館	H24　耐震補強			
			H16 改修工事	H16 改修工事		
88	黒浜西小学校	校舎１	H23　耐震補強			
			H29 改修工事	H23 改修工事		
89		校舎２	H23　耐震補強			
			H29 防水改修工事			
90		給食棟	H25　耐震補強			
			H10 防水改修工事			
91		体育館	H25　耐震補強			
			H18 改修工事			H25 床改修
92	黒浜南小学校	校舎１	H23　耐震補強			
93		校舎２				
94		給食棟	H26　耐震補強			
			H27 防水改修工事	H27 改修工事		H27 内装改修工事
95		体育館	H15 改修工事			
96	黒浜北小学校	校舎				
97		給食棟				
98		体育館				
99	蓮田中学校	校舎１	H19　耐震補強			
			H21 防水改修工事	H21 改修工事		
100		校舎２	H19　耐震補強			
			H21 防水改修工事	H21 改修工事		
101		校舎３				
102		鉄骨校舎	H25　耐震補強			
			H19 改修工事	H19 改修工事		
103		給食棟				
104		体育館				

主な修繕・改修履歴（10/12）

No.	施設名称		外構	電気設備	給排水設備
78	黒浜小学校	校舎１		H25 空調設備設置	H24 トイレ改修工事
79		校舎２			H24 トイレ改修工事
80		校舎３		H27 空調設備設置	
81		校舎４			
82		給食棟			
83		体育館			
84	蓮田中央小学校	校舎１		H17 大規模改修 H27 空調設備設置	H17 大規模改修
85		校舎２			
86		給食棟			
87		体育館			H24 トイレ改修工事
88	黒浜西小学校	校舎１		H27 空調設備設置	
89		校舎２			
90		給食棟			
91		体育館			
92	黒浜南小学校	校舎１		H25 空調設備設置	
93		校舎２		H27 空調設備設置	
94		給食棟		H27 改修工事	H27 改修工事
95		体育館			
96	黒浜北小学校	校舎		H22 空調設備設置	
97		給食棟			
98		体育館			
99	蓮田中学校	校舎１			H14 トイレ改修工事
100		校舎２			
101		校舎３		H27 空調設備設置	
102		鉄骨校舎			
103		給食棟			
104		体育館			

主な修繕・改修履歴（11/12）

No.	施設名称		屋根・屋上	外壁	開口部	内部
105	平野中学校	校舎１	H22　耐震補強			
			R1 防水改修工事			
106		校舎２	H16 屋上改修工事	H17 改修工事		
107		給食棟				
108		体育館	H24　耐震補強			
			H15 改修工事	H25 改修工事	H25 ガラス改修工事	H25 天井改修工事
109	黒浜中学校	校舎１	H22　耐震補強			
			R2 長寿命化改修工事			
110		校舎２	H22　耐震補強			
111		校舎３				
112		給食棟				
113		体育館	H24　耐震補強			
			H10 改修工事		H24 シーリング打替え	H24 床全面改修
114	蓮田南中学校	校舎	H21　耐震補強			
				H21 外壁補修		
115		給食棟				
116		体育館	H25　耐震補強			
117	黒浜西中学校	校舎	H22 防水改修工事			
118		給食棟				
119		体育館				
120	蓮田駅西口自転車駐車場		H30 防水改修	H30 外壁塗装	R1 正面出入口滑り止め補修	H29 北側通路補修 H30 改修工事 R1 北側通路補修
121	蓮田駅東口第１自転車駐車場		H30 一部天井板修繕 R1 一部トタンカバー修繕	R2 外壁看板改修		R1 天井雨漏り修繕
122	蓮田駅エレベーター	エレベーター西口				
123		エレベーター東口				
124	蓮田駅エスカレーター	エスカレーター西口				
125		エスカレーター東口				

主な修繕・改修履歴（12/12）

No.	施設名称		外構	電気設備	給排水設備
105	平野中学校	校舎１			
106		校舎２		H27 空調設備設置	
107		給食棟			
108		体育館		H25 照明器具改修工事	
109	黒浜中学校	校舎１	R2 長寿命化改修工事		
					R1 トイレ改修工事
110		校舎２			
111		校舎３			
112		給食棟			
113		体育館		H24 照明設備器具交換	
114	蓮田南中学校	校舎		H27 空調設備設置	
115		給食棟			
116		体育館		H25 照明設備器具改修	
117	黒浜西中学校	校舎		H22 太陽光発電工事 H27 空調設備設置	R2 トイレ改修工事
118		給食棟			
119		体育館			
120	蓮田駅西口自転車駐車場		R1 金網扉修繕	H29 エアコン交換工事 煙感知器交換火災受信機バッテリー交換 R1 一部誘導灯交換	
121	蓮田駅東口第１自転車駐車場			H27 警報ベル交換 R1 エアコン交換 管理室分電盤照明設備改修	R2 雨水排水Ｕ字溝及び排水管清掃工事
122	蓮田駅 エレベーター	エレベーター 西口			
123		エレベーター 東口			
124	蓮田駅 エスカレーター	エスカレーター 西口		R1 照明器具 LED 化改修	
125		エスカレーター 東口		R1 照明器具 LED 化改修	

2-1-4 蓮田市建築物耐震改修促進計画の進捗状況について

本市では、建築物の耐震改修の促進に関する法律第６条第１項に基づき平成 22 年（2010 年）に蓮田市建築物耐震改修促進計画を策定し、市有建築物の耐震化を図ってきました。

対象とする建築物は、原則として昭和 56 年（1981 年）５月 31 日以前に建築された建築物（200 ㎡以上）とし、次のとおり令和元年度までに全て耐震化しました。

図表 12：耐震工事建築物一覧（２００㎡以上の市有建築物）（1/2）

番号	施設名	所在地	建築年月	延床面積（㎡）	構造	階数	備考
1	中央公民館	東６－１－８	S50. 9	1, 167	RC	3	H25・26 年度・耐震補強工事
2	中央公民館・関山分館	関山４－５－３２	S55. 9	348	S	1	H30 年度・耐震補強工事
3	コミュニティセンター	貝塚１０１５	S55. 10	905	RC	2	H25 年度・耐震補強工事
4	商工会館	東６－１－８	S50. 9	271	RC	3	H25・26 年度・耐震補強工事
5	消防署（南分署）	馬込１－２５６	S54. 3	440	RC	2	H25 年度・耐震補強工事
6	保健センター（本棟）	緑町２－３－１１	S54. 9	584	RC	2	H25 年度・耐震補強工事
7	保健センター（集会室）	緑町２－３－１１	S54. 9	270	RC	1	H25 年度・耐震補強工事
8	老人福祉センター	蓮田４－２３６	S52. 8	807	S	1	H25 年度・耐震補強工事
9	中央保育園	上２－１１－２	S45. 12	442	S(軽)	2	H29 年度・建替え工事
10	黒浜保育園	黒浜３１１９	S51. 10	460	S	1	H25 年度・耐震補強工事
11	蓮田南小学校　校舎１	東６－９－１１	S49. 7	2, 243	RC	3	H23 年度・耐震補強工事
12	蓮田南小学校（給食室）	東６－９－１１	S49. 7	207	S	1	H26 年度・耐震補強工事
13	蓮田北小学校　校舎１	閏戸３２３６	S48. 3	2, 205	RC	3	H20 年度・耐震補強工事
14	蓮田北小学校（体育館）	閏戸３２３６	S52. 3	727	S	2	H25 年度・耐震補強工事
15	平野小学校　校舎１	井沼９３７	S48. 3	1, 479	RC	3	H12 年度・耐震補強工事
16	平野小学校　校舎２	井沼９３７	S54. 3	1, 343	RC	3	H12 年度・耐震補強工事
17	平野小学校（体育館）	井沼９３７	S51. 3	677	S	2	H24 年度・耐震補強工事
18	黒浜小学校　校舎１	黒浜３０６９	S43. 5	1, 020	RC	3	H22 年度・耐震補強工事
19	黒浜小学校　校舎２	黒浜３０６９	S49. 4	1, 269	RC	3	H22 年度・耐震補強工事
20	蓮田中央小学校　校舎１	関山３－６－１	S45. 2	3, 157	RC	3	H15 年度・耐震補強工事
21	蓮田中央小学校　校舎２	関山３－６－１	S50. 3	1, 001	RC	3	H15 年度・耐震補強工事
22	蓮田中央小学校（体育館）	関山３－６－１	S46. 2	664	S	1	H24 年度・耐震補強工事
23	黒浜西小学校　校舎１	西新宿３－８４	S52. 3	1, 726	RC	3	H23 年度・耐震補強工事
24	黒浜西小学校　校舎２	西新宿３－８４	S55. 3	2, 765	RC	3	H23 年度・耐震補強工事
25	黒浜西小学校（給食室）	西新宿３－８４	S52. 4	271	S	1	H25 年度・耐震補強工事
26	黒浜西小学校（体育館）	西新宿３－８４	S53. 3	737	S	2	H25 年度・耐震補強工事
27	黒浜南小学校　校舎１	黒浜７２２	S56. 8	3, 098	RC	4	H23 年度・耐震補強工事
28	黒浜南小学校（給食室）	黒浜７２２	S56. 8	283	S	1	H26 年度・耐震補強工事
29	蓮田中学校　校舎１	閏戸１４７－１	S49. 5	1, 401	RC	3	H19 年度・耐震補強工事
30	蓮田中学校　校舎２	閏戸１４７－１	S53. 3	1, 999	RC	3	H19 年度・耐震補強工事
31	蓮田中学校（鉄骨校舎）	閏戸１４７－１	S42. 3	400	S	1	H25 年度・耐震補強工事
32	平野中学校　校舎１	井沼９３２	S50. 3	1, 045	RC	3	H22 年度・耐震補強工事
33	平野中学校（体育館）	井沼９３２	S55. 3	881	S	2	H24 年度・耐震補強工事
34	黒浜中学校　校舎１	黒浜４７４８	S47. 3	1, 747	RC	3	H22 年度・耐震補強工事

耐震工事建築物一覧（２００㎡以上の市有建築物）（2/2）

番号	施設名	所在地	建築年月	延床面積（㎡）	構造	階数	備考
35	黒浜中学校　校舎２	黒浜４７４８	S53.3	1,254	RC	3	H22 年度・耐震補強工事
36	黒浜中学校（体育館）	黒浜４７４８	S50.3	889	S	2	H24 年度・耐震補強工事
37	蓮田南中学校　校舎	蓮田１５１９	S54.12	5,320	RC	4	H21 年度・耐震補強工事
38	蓮田南中学校（体育館）	蓮田１５１９	S56.2	946	S	2	H25 年度・耐震補強工事
39	旧シルバー人材センター	関山３－７－２４	S47.10	214	S	2	R 1 年度・建替え工事
40	蓮田市浄水場(新館)	閏戸８８	S51.3	1,408	RC	2	H21 年度・耐震補強工事
41	蓮田市浄水場(旧館)	閏戸８８	S42.11	512	RC	2	H21 年度・耐震補強工事

2-1-4 法定点検･調査状況

総合管理計画では、「点検・診断等の実施方針」として、日常的及び法定の点検・診断等を施設の特性に応じて、適切に実施するよう努めることとされており、各施設の法定点検・調査は施設規模、建物状況、設備設置状況等に応じて適宜、実施しています。なお、点検・調査等で指摘があった事項については、施設管理者及び各所管課において速やかな対応を行っています。

さらに、総合管理計画では、施設の劣化や異常を速やかに把握し、健全度を評価し蓄積することで、施設の課題と施設管理上の優先度を判断し、今後の長寿命化対策に活用していくとされていることから、今後も、施設管理者による日常的な点検を実施し、点検結果を基に、必要に応じて専門業者等による詳細診断などの実施を検討します。

2-2 老朽化状況

2-2-1 事前調査(ヒアリング)

現地調査に先立ち、目視調査では確認できない劣化状況やこれまで実施してきた改修履歴の把握等を目的として、各所管課に対してヒアリングを実施しました。

ヒアリング内容は次のとおりです。

図表 13：ヒアリング内容

項目	内容
管理・運営状況	運営方法、現地スタッフの有無、今後の方針
劣化状況	各部位（屋根・外壁等）の劣化状況
修繕・改修履歴	実施時期、実施内容、事業費
特記事項	留意事項等

2-2-2 劣化調査

事前調査で寄せられた施設の不具合情報を基礎資料として、文部科学省が作成した「学校施設の長寿命化計画に係る解説書」の A～D の施設評価基準に基づき、各部位における目視調査、経年評価、施設評価（健全度）の３段階で評価を行いました。

図表 14：調査フロー

1. 目視調査

屋根及び外壁、内部仕上げについて、右記の評価基準に基づき目視調査を実施。

※A～D の評価は次頁の評価基準の例を参考とした。

※小規模施設のみ、内部仕上げについては経年劣化による評価を行っている。

【屋上・屋根、外壁、内部仕上げ】

目視調査による評価	
評価	基準
A	概ね良好
B	部分的に劣化
C	広範囲に劣化
D	早急に対応する必要がある

2. 経年評価

電気設備、機械設備の３項目について、右記の評価基準に基づきＡ～Ｄに判定。

※大規模な修繕・改修履歴がある施設については評価を上げている。

【電気設備、機械設備】

経年劣化による評価	
評価	基準
A	20年未満
B	20年以上～40年未満
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

3. 健全度の算出

部位ごとにおける評価とコスト配分から 100 満点で数値化した「健全度」を算出する。健全度は次のように算出する。

$$\text{健全度} = \frac{\text{（各部位の評価点×各部位のコスト点数）の和}}{\text{60（コスト配分の合計値）}}$$

部位の評価点

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

部位のコスト配分

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

図表 15：目視調査評価基準の例

①屋根・屋上

一部の施設で、屋上防水シートの浮きや、屋根材の剥離がみられています。
このまま劣化が進行すると、雨漏りが発生し、施設内の天井や床面を汚損するなどの可能性があります。さらに雨漏りを放置すると、天井下地材を腐食させ、天井を落下させるおそれもあります。

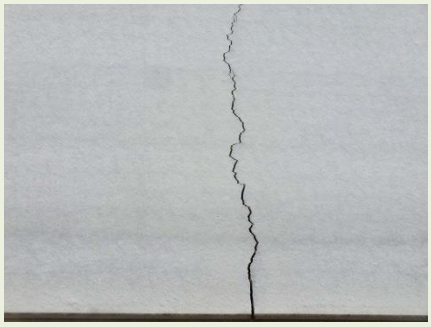
屋上防水シートの浮き

屋根材の剥離

②外壁

一部の施設の外壁には、仕上げ材の浮き、ひび割れ、タイルの割れがみられています。
このまま劣化が進行すると、仕上げ材の剥離・剥落などの危険性や、外壁のひび割れ部からの浸水により鉄筋腐食が進行し、構造体の強度低下や耐久性に影響が出る可能性があります。

外壁の仕上げ材の浮き


外壁のひび割れ

外壁のタイルの割れ

③内部仕上げ

一部の施設で、漏水による天井材の腐食・剥落や、壁のひび割れがみられています。このまま劣化が進行すると、天井材の落下の危険性や、外部からの雨水の進入による鉄筋腐食が進行し、構造体の強度低下や耐久性に影響が出る可能性があります。

漏水による天井材の腐食・剥落

壁のひび割れ

2-2-3 劣化評価

劣化調査を実施した結果は次のとおりです。

なお、200 ㎡未満の学校教育施設は、蓮田市立小中学校施設長寿命化計画に合せて除いています。

図表 16：健全度（1/4）

No.	施設名称		竣工年度（年）	築年数（年）	劣化状況					健全度
					屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備	
1	総合文化会館		2015	6	A	B	B	A	A	84
2	中央公民館		1975	46	A	B	C	A	A	70
3	中央公民館関山分館		1980	41	A	B	A	A	A	93
4	コミュニティセンター		1980	41	B	C	D	C	C	32
5	環境学習館		2013	8	A	A	A	A	A	100
6	西新宿会館		1983	38	B	B	C	B	B	62
7	図書館		1997	24	B	C	C	B	B	52
8	文化財展示館		2009	12	B	B	A	A	A	91
9	埋蔵文化財整理室		1999	22	C	A	B	B	B	79
10	農産物加工講習センター		2001	20	B	A	B	B	B	82
11	勤労青少年ホーム		1972	49	A	C	D	C	C	34
12	農業者トレーニングセンター		1985	36	A	D	D	B	B	34
13	商工会館		1975	46	A	C	C	C	C	45
14	総合市民体育館	体育館	1994	27	D	C	D	B	B	35
15		屋外トイレ	1995	26	A	C	A	B	B	76
16		屋外施設	1998	23	B	B	A	B	B	84
17	西城沼公園	事務所	1991	30	C	A	B	B	B	79
18		トイレＡ	1991	30	B	B	B	B	B	75
19		トイレＢ	1991	30	B	B	B	B	B	75
20	市役所庁舎	庁舎	1987	34	C	C	D	B	B	38
21		現業倉庫	1987	34	D	A	B	B	B	77
22		西棟	2019	2	A	A	A	A	A	100
23		車庫Ａ	1987	34	B	B	A	B	B	84
24		車庫Ｂ	1987	34	B	C	A	B	B	74
25		車庫Ｃ	1987	34	B	B	C	B	B	62
26		車庫Ｄ	1987	34	B	B	C	B	B	62
27		車庫Ｅ	1987	34	B	B	C	B	B	62
28	蓮田駅西口行政センター		2020	1	A	A	A	A	A	100
29	消防署	消防庁舎	2004	17	B	C	C	A	A	58
30		附属棟（車庫）	2004	17	A	B	A	A	A	93
31		ホースタワー	2016	5	A	A	A	A	A	100
32	消防署南分署		1978	43	B	C	C	C	C	43
33	消防団第１分団詰所		2002	19	A	A	A	A	A	100
34	消防団第２分団詰所		2000	21	A	C	B	B	B	67

健全度（2/4）

No.	施設名称		竣工年度（年）	築年数（年）	劣化状況					健全度
					屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備	
35	消防団第３分団詰所		2004	17	A	B	A	A	A	93
36	消防団第４分団詰所		2013	8	A	A	A	A	A	100
37	消防団第５分団詰所		2011	10	B	A	A	A	A	98
38	消防団第６分団詰所		2005	16	A	A	A	A	A	100
39	保健センター	保健センター	1979	42	A	C	C	B	B	54
40		集会場所	1979	42	A	C	C	C	C	45
41	老人福祉センター		1977	44	A	B	C	C	C	55
42	かもめ(福祉作業所)		2008	13	A	B	A	A	A	93
43	蓮田はすの実作業所	福祉作業所	2015	6	A	A	A	A	A	100
44	蓮田はなみずき作業所	作業所	1988	33	B	C	B	B	B	65
45		第２作業所	1991	30	B	A	B	B	B	82
46		生活訓練棟	1993	28	A	A	B	B	B	84
47	中央保育園		2017	4	A	B	B	A	A	84
48	閏戸保育園	保育園	2005	16	A	B	C	A	A	70
49		子育て支援センター	2005	16	A	B	B	A	A	84
50	黒浜保育園	保育園	1976	45	A	D	B	C	C	50
51		子育て支援センター	2000	21	A	C	B	B	B	67
52	東保育園		2018	3	A	A	B	A	A	91
53	蓮田ねがやど保育園		2009	12	A	A	B	A	A	91
54	蓮田みぬま保育園		2016	5	A	A	B	A	A	91
55	中央学童保育所第１・第２		2009	12	A	A	A	A	A	100
56	中央学童保育所第３・第４		2016	5	A	A	A	A	A	100
57	黒浜西学童保育所第１		2006	15	A	A	A	A	A	100
58	平野学童保育所		1998	23	A	A	B	B	B	84
59	蓮田北学童保育所		2001	20	A	A	A	B	B	94
60	蓮田ねがやど学童保育所第１・第２		2010	11	A	A	A	A	A	100
61	蓮田ねがやど学童保育所第３・第４		2017	4	A	A	A	A	A	100
62	蓮田南保育園	保育園	1993	28	C	C	C	B	B	49
63		南学童保育所	1993	28	C	C	B	B	B	62
64		児童センター	1993	28	C	C	C	B	B	49
65	蓮田南小学校	校舎１	1974	47	C	B	C	C	D	46
66		校舎２	1992	29	D	C	B	B	D	52
67		給食棟	1974	47	C	B	A	C	D	69
68		体育館	2016	5	A	B	A	A	A	93

健全度（3/4）

No.	施設名称		竣工年度（年）	築年数（年）	劣化状況					健全度
					屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備	
69	蓮田北小学校	校舎１	1972	49	C	C	C	C	D	36
70		校舎２	1995	26	A	B	B	B	B	77
71		給食棟	1996	25	B	C	B	B	B	65
72		体育館	1976	45	B	B	C	C	D	49
73	平野小学校	校舎１	1972	49	D	D	C	C	D	25
74		校舎２	1978	43	D	D	C	C	D	25
75		校舎３	1999	22	A	B	B	B	B	77
76		給食棟	2010	11	B	B	A	A	A	91
77		体育館	1975	46	C	C	C	C	D	36
78	黒浜小学校	校舎１	1968	53	B	B	A	C	D	72
79		校舎２	1974	47	A	A	A	C	D	81
80		校舎３	1993	28	A	B	B	B	B	77
81		校舎４	1993	28	A	B	B	B	B	77
82		給食棟	1970	51	B	C	C	C	D	39
83		体育館	1986	35	D	C	B	B	B	59
84	蓮田中央小学校	校舎１	1969	52	C	C	A	A	A	78
85		校舎２	1974	47	C	C	C	C	D	36
86		給食棟	2013	8	A	A	A	A	A	100
87		体育館	1970	51	B	D	C	C	D	31
88	黒浜西小学校	校舎１	1976	45	A	D	C	C	D	33
89		校舎２	1979	42	A	D	C	C	D	33
90		給食棟	1977	44	C	C	C	C	D	36
91		体育館	1977	44	C	C	C	C	D	36
92	黒浜南小学校	校舎１	1981	40	C	D	B	B	B	53
93		校舎２	1982	39	C	D	B	B	B	53
94		給食棟	1981	40	A	A	A	A	A	100
95		体育館	1982	39	C	C	B	B	B	62
96	黒浜北小学校	校舎	1984	37	D	D	B	B	D	43
97		給食棟	1984	37	B	B	B	B	B	75
98		体育館	1985	36	C	D	B	B	B	53

健全度（4/4）

No.	施設名称		竣工年度（年）	築年数（年）	劣化状況					健全度
					屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備	
99	蓮田中学校	校舎１	1974	47	B	B	C	C	D	49
100		校舎２	1977	44	B	B	C	C	D	49
101		校舎３	2009	12	A	A	A	A	A	100
102		鉄骨校舎	1966	55	A	A	C	C	D	59
103		給食棟	1989	32	D	D	B	B	B	51
104		体育館	2014	7	A	B	A	A	A	93
105	平野中学校	校舎１	1974	47	B	B	C	C	D	49
106		校舎２	1984	37	B	C	B	B	B	65
107		給食棟	1987	34	C	C	B	B	B	62
108		体育館	1979	42	A	C	C	C	C	45
109	黒浜中学校	校舎１	1971	50	D	D	C	C	D	25
110		校舎２	1977	44	C	D	C	C	D	28
111		校舎３	1985	36	B	C	B	B	B	65
112		給食棟	1989	32	B	A	B	B	B	82
113		体育館	1974	47	B	D	C	A	D	39
114	蓮田南中学校	校舎	1979	42	D	D	C	C	D	25
115		給食棟	1988	33	C	B	B	B	B	72
116		体育館	1980	41	B	A	B	B	B	82
117	黒浜西中学校	校舎	1983	38	C	D	C	C	C	31
118		給食棟	1988	33	B	A	B	B	B	82
119		体育館	1984	37	C	C	B	B	B	62
120	蓮田駅西口自転車駐車場		1994	27	A	B	B	B	B	77
121	蓮田駅東口第１自転車駐車場		1992	29	A	C	B	B	B	67
122	蓮田駅エレベーター	エレベーター西口	2010	11	A	A	A	A	A	100
123		エレベーター東口	2011	10	A	A	A	A	A	100
124	蓮田駅エスカレーター	エスカレーター西口	2012	9	A	A	A	A	A	100
125		エスカレーター東口	2001	20	A	A	A	B	B	94

2-3 施設類型ごとの現状と課題

2-3-1 市民文化施設

【施設名】総合文化会館（ハストピア）、中央公民館、中央公民館関山分館、
コミュニティセンター、環境学習館、西新宿会館

・総合文化会館（ハストピア）は、平成 27 年度に建築された比較的新しい施設です。今後は点検・計画改修等を行い、良好に維持管理していく必要があります。
・中央公民館は、昭和 50 年度に建築され、築 46 年を経過しています。平成 25 年度より耐震化、その他改修工事を実施し、平成 27 年 1 月にリニューアルオープンしましたが、修繕を要する箇所も見受けられるため、今後においての計画的な保全対策が課題です。
・中央公民館関山分館は、昭和 55 年度に建築され、築 41 年を経過し、経年劣化した設備等への保全対策が必要となっていたため、平成 30 年度に耐震化、その他改修工事を実施し、リニューアルオープンしました。
・コミュニティセンターは、昭和 55 年度に建築され、築 41 年を経過しており、西新宿会館は、昭和 58 年度に建築され、築 38 年を経過しています。両施設共に、経年劣化に起因する設備等への保全対策が必要な状況となっています。なお、西新宿会館については、平成 28 年度に策定した「蓮田市西新宿会館保全計画」に基づく大規模改修工事に向け、計画的な修繕を実施しています。
・環境学習館は平成 25 年度に建築され、５年のリース契約期間終了後に、市の所有となりました。現在、施設の拡充を図るために用地買収を行い、令和４年度に二期工事を実施する予定です。

2-3-2 社会教育施設

【施設名】図書館、文化財展示館、埋蔵文化財整理室

・図書館は、平成９年度に建築され、築 24 年を経過し、経年劣化に起因する外壁、開口部、設備（エレベーター、電気・空調設備等）への保全・更新対策が必要となっています。なお、エレベーターについては、使用頻度は多くないものの点検において既存不適格を指摘されており、対応が必要な状況となっています。また、増加する所蔵資料に対し、書庫が不足しています。今後は、修繕等の計画的な予防保全や書庫の増床が課題です。
・文化財展示館は、平成 21 年度に建築され、10 年間のリース契約期間終了後に、市の所有となりました。築 12 年を経過しましたが、目立った劣化は見られません。ただし、文化財の展示品の保管量が年々増加傾向にあり、収蔵の対応が課題となっています。
・埋蔵文化財整理室は、平成 11 年度に建築され、築 22 年を経過している発掘調査出土品の整理作業場及び資料の収蔵施設です。施設は経年劣化が見受けられるため、今後大切な資料を守るための予防保全が課題です。また、出土品の保管量が年々増加するため、収蔵の対応が課題となっています。

2-3-3 産業振興施設

【施設名】農産物加工講習センター、勤労青少年ホーム、農業者トレーニングセンター、商工会館

・農産物加工講習センターは、平成 13 年度に建築され、築 20 年を経過しており、軽微な修繕は現在までに複数回実施しています。また現在、加工室内の排水溝の不具合や床のひび割れ等が確認されており、食品加工に関わる施設として計画的な修繕と、衛生的で安全な施設の維持管理が課題です。
・勤労青少年ホームは、昭和 47 年度に建築され、県からの移管を受け、平成 10 年度に全面改修工事を行い、施設機能を保全していましたが、屋上全体の劣化が進行して雨漏れが発生しているため、令和２年度に屋上防水工事を実施しました。
・農業者トレーニングセンターは、昭和 60 年度に建築され、築 36 年を経過しており、多目的ホールやトレーニングルームで、雨漏りの発生が複数確認されています。また、配管の劣化や空調設備の故障・不具合の発生など、経年劣化に起因する設備等への保全対策が課題です。
・商工会館は、昭和 50 年度に建築され、築 38 年を経過した平成 25 年度から 26 年度に耐震化及びその他の軽微な修繕を実施しましたが、経年劣化に起因して、修繕を要する箇所が見受けられるため、今後の計画的な維持管理が課題です。

2-3-4 スポーツ施設

【施設名】総合市民体育館（パルシー）

・総合市民体育館（パルシー）は、平成６年度に建築され、築 27 年を経過し、経年劣化に起因する屋上防水（雨漏れ）対策や設備等への保全対策が課題です。また、建築基準法の改正に基づく、部分的な耐震化工事等、計画的な予防保全が課題です。

2-3-5 公園施設

【施設名】西城沼公園（事務所、トイレＡ、トイレＢ）

・西城沼公園の事務所及びトイレＡ、トイレＢは、平成３年度に建築され、築 30 年を経過しており、経年劣化に起因する設備等への保全対策が課題です。

2-3-6 行政施設

【施設名】市役所庁舎、蓮田駅西口行政センター、消防署、消防署南分署、消防団第１～第６分団詰所

・市役所庁舎は、昭和 62 年度に建築され、築 34 年を経過し、特に経年劣化に起因する設備等の保全対策が必要となっています。また、経年劣化による雨漏れ等も発生しているため、今後は長寿命化等の検討が課題です。
・蓮田駅西口行政センターは令和２年度に新たに建設され、令和３年度にオープン予定の新設施設です。今後は点検･計画改修を行い、良好に維持管理していく必要があります。

・消防署は、平成 16 年度に建築され、建物本体の問題はありませんが、設備機器の経年劣化は顕著であり、修繕等の計画的な予防保全が必要です。また、女性職員の待機場所が小さく、今後の雇用の増加に対応可能な施設の整備が課題です。
・消防署南分署は、昭和 53 年度に建築され、部分的に小規模な改修や平成 25 年度に耐震補強工事を実施しています。一方で、築 43 年を経過しているため、長寿命化等の検討が課題です。
・消防団第１～第６分団詰所は、平成 12 年度から 25 年度にかけて建築され、改修を要する建物はありませんが、今後は計画的な建物の予防保全が課題です。

2-3-7 保健･福祉施設

【施設名】保健センター、老人福祉センター、福祉作業所

・保健センターは、昭和 54 年度に建築され、築 42 年を経過し、経年劣化に起因する設備等への保全対策が課題です。
・老人福祉センターは、昭和 52 年度に建築され、築 44 年を経過しています。平成 14 年度に浴室及び脱衣所の改修工事、平成 25 年度に耐震化工事を実施していますが、特に給排水設備の不良と浴室の劣化が多く報告されているため、令和２年度にボイラー更新工事を実施しています。今後も、さらに経年劣化に起因する設備等への保全対策が課題です。
・福祉作業所の「かもめ」は平成 20 年度、「蓮田はすの実作業所」は平成 27 年度に建築され、比較的新しく、建物の機能に支障はありませんが、計画的な予防保全が必要です。「蓮田はなみずき作業所」は、昭和 63 年度に建築され、築 30 年以上が経過しており、今後建替えを予定しています。

2-3-8 子育て支援施設

【施設名】保育園、学童保育所、児童センター

・公立の保育園は市内７か所で運営していますが、特に最近では、社会的な女性活躍の流れにおいて、施設利用者の増加に伴い、平成 21 年度に「蓮田ねがやど保育園」、平成 28 年度に「蓮田みぬま保育園」が新設されました。なお、「中央保育園」は平成 29 年度に建替え整備を実施しています。
・「黒浜保育園」は、昭和 51 年度に建築され、平成 25 年度に耐震補強工事を行っています。また、「蓮田南保育園」は平成５年度に建築され、築 28 年を経過しており、両施設とも雨漏りの報告がされているため、今後、経年劣化に伴う計画的な保全対策が課題です。
・「東保育園」は民間の施設を借用して平成 10 年度から開設していましたが、平成 30 年度に市有建築物となりました。築 23 年を経過しており、老朽化が顕著であったため、平成 30 年度に大規模改修工事を実施しました。
・公立の学童保育所は市内９か所で運営していますが、特に最近では、社会的な女性活躍の流れにおいて、施設利用者の増加に伴い、平成 21 年度に、「中央学童保育所第１・第２」、平成 22 年度に「蓮田ねがやど学童保育所第１・第２」、平成 28 年度には「中央学童保育所第３・第４」、平成 29 年度には「ねがやど学童保育所第３・第４」が新設されました。

・「黒浜西学童保育所第２」、「黒浜南学童保育所第１・第２」、「黒浜学童保育所第１・第２」、「黒浜北学童保育所第１・第２」については、小学校校舎内に設置されています。よって、校舎と一体の維持管理となり、令和３年３月策定の「蓮田市立小中学校施設長寿命化計画」に基づき、学校施設の改修等にあわせ計画的な維持管理を行う必要があります。
・児童センターは市内１か所に設置されており、平成５年度に建築され、築 28 年を経過しており、経年劣化に伴う計画的な保全対策が課題です。

2-3-9 学校教育施設

【施設名】蓮田南小学校、蓮田北小学校、平野小学校、黒浜小学校、蓮田中央小学校
黒浜西小学校、黒浜南小学校、黒浜北小学校
蓮田中学校、平野中学校、黒浜中学校、蓮田南中学校、黒浜西中学校

・市内の学校教育施設は、昭和 40 年代から 50 年代後半にかけて建築された建物が多く、築 30 年以上を経過した建物が全体の 79%を占めています。また、市内の公共施設の総延床面積の内、学校施設の占める割合が全体の 62.0%と最も多くなっています。
・各小・中学校は、校舎及び体育館等各施設において、平成 12 年度から耐震化工事を随時実施し、平成 27 年度までに 100%実施済となっています。また、蓮田中央小学校は平成 17 年度に大規模改修を実施し、平成 26 年度には蓮田中学校の体育館を、平成 27 年度には蓮田南小学校の体育館の建替えを実施しています。さらに、平成 22 年度には平野小学校の給食棟を、平成 25 年度には蓮田中央小学校の給食棟をリニューアルしています。このように、学校教育施設については、近年、安心・安全な環境整備を重点的に行っています。
・学校教育施設は、今後、計画的な老朽化対策を行うことにより、適切な予防保全、維持管理を図っていきます。また、今後も日頃の点検・診断による老朽化度の把握に努め、令和３年３月策定の「蓮田市立小中学校施設長寿命化計画」に基づき、計画的に長寿命化のための改修や建替えを検討していきます。

2-3-10 その他施設

【施設名】蓮田駅西口自転車駐車場、蓮田駅東口第１自転車駐車場、
蓮田駅エレベーター（西口・東口）、蓮田駅エスカレーター（西口・東口）

・蓮田駅西口自転車駐車場は、平成６年度に建築され、築 27 年を経過しており、平成 30 年度に外壁塗装を実施しました。また、蓮田駅東口第１自転車駐車場は平成４年度に建築され、築 29 年を経過しています。両施設共に、経年劣化に起因する設備等について、今後は維持管理に伴う計画的な予防保全が課題です。
・蓮田駅改札外に設置されているエレベーター・エスカレーター（西口・東口【それぞれエレベーター１基、エスカレーター２基の合計６基】）は、平成 13 年度から 24 年度にかけて建築しました。今後は、施設の計画的な予防保全が課題です。設備については引き続き法定点検等を実施し、安全な運行を図っていきます。

3. 施設整備の基本方針

3-1　総合管理計画における基本的方針

総合管理計画では、公共施設等の管理に関する基本的な方針として、次のように本市の方向性を示す３つの基本方針を定めています。

基本方針 1

公共施設の必要性について、市民のニーズを的確に把握し、限りある予算で対応することを踏まえ、人口減少や少子高齢化を見据えて、費用対効果についても総合的に検討しながら施設運営を行います。

基本方針 2

施設の維持管理について、機能の予防保全の観点から、定期的な点検・診断を実施し、施設の長寿命化を図ることで財政負担を軽減するとともに市民の安心・安全な施設利用を保持します。

基本方針 3

厳しい財政状況下で必要な施設の機能を維持するために、様々な工夫を凝らしながら的確な維持管理を行うことで、中長期的なトータルコストの縮減や平準化を図ることを検討します。

さらに、総合管理計画では、３つの基本方針に基づき、７つの実施方針を定めています。

実施方針１　点検・診断等の実施方針

日常的及び法定の点検・診断等を施設の特性に応じて、できる限り適切に実施するよう努めます。施設の劣化や異常を速やかに把握し、健全度を評価し蓄積することで、施設の課題と維持管理上の優先度を判断し、今度の長寿命化対策に活用していきます。

実施方針２　維持管理・修繕・更新の実施方針

日常の点検・保守業務により、劣化や機能低下を早期に発見、修繕するとともに、施設の長寿命化に向けた予防保全型の維持管理を実施します。また、公共施設等の長寿命化の要素としては、建物本体以外にも施設機器の日常点検、消耗品の交換、調整等が不可欠なため、施設ごとの特性により計画的な維持管理をしていきます。公共施設等の更新については、高額な費用を要するため、その後の利用者の的確なニーズや維持管理の方策等を十分に考慮しながら持続可能な施設運営を進めていきます。

実施方針３　安全確保の実施方針

公共施設における安全確保は、第一に利用者の安全を確保することです。また、公共施設ということを踏まえ、災害等に遭遇した場合の安全性に欠ける施設や避難所となる施設について、優先的に適切な改修の計画を実施していきます。

実施方針４　耐震化の実施方針

当市では、過去の全国的に発生した被害の大きな地震等を教訓に、公共施設の耐震化を計画的に実施してまいりましたが、加えて、平成 22 年度に蓮田市建築物耐震改修促進計画を策定し、現在まで計画目標を見直しながら積極的な耐震化の促進を図っているところです。

現行の計画（平成 28 年度から令和２年度までの５年間）では、新たな目標の強化（令和２年度までに耐震化 100%達成など）を図る計画となっています。計画の中で、耐震化対象となる市有建築物の床面積基準は 200 ㎡以上ですが、それ以下の建築物についても、施設利用の状況も踏まえ、耐震補強を行うか、または物理的に耐震補強が有効でない老朽化施設の場合は建替えを行うのかの両面から検討を進めていきます。

実施方針５　長寿命化の実施方針

今後は、国土交通省から要請されている個別施設の長寿命化計画の策定について、令和２年度を目標に全庁的な組織体制で取り組んでいきます。この計画においては、対象施設、計画期間、対策の優先順位の考え方、個別施設の状態等、対策内容と実施時期、対策費用を記載することとなっています。

実施方針６　統合や廃止の実施方針

市民アンケート結果を的確に踏まえ、効果的な施設運営を行っていくため、既存施設の更新や新たな建設を検討する際には、既存施設のあり方、または複合利用を考えた施設の統合や廃止の検討も行います。

実施方針７　総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

公共施設等総合管理計画を含めた公共施設アセットマネジメント※を着実に推進していくために、全庁的な取組み体制を構築します。施設ごとの現状を的確に捉え、その特性に適合した施設管理を推進するために、事業の優先度、計画の進行管理や目標の見直し、また、必要な知識や情報等の共有を全庁的に把握できる体制を構築します。さらに、必要に応じて、PPP/PFI の活用も検討しながら、施設の長期保全に努めます。

※公共施設アセットマネジメントとは、公共施設等を資産として管理を行うことです。
※PPP/PFI とは公民が連携して公共サービスの提供を行うスキームを PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ：公民連携）であり、PFI は、PPP の代表的な手法の一つです。

3-2 将来予測

3-2-1 人口･世帯数の推移と将来人口

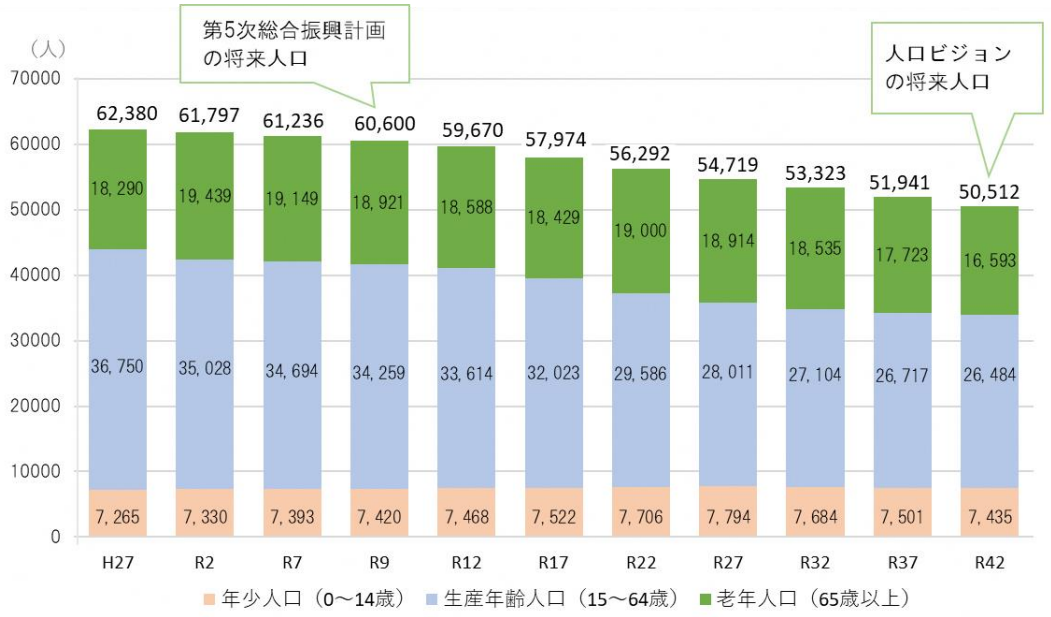
人口の推移をみると、平成 12 年（2000 年）以降、本市における人口は減少傾向にあり、特に生産年齢人口及び年少人口の減少が顕著となっています。また、将来の人口推計をみると、人口は減少傾向にあり、令和 27 年（2045 年）には 54, 719 人になると推計されています。

図表 17：人口の推移

※各年齢区分別人口と総人口は、年齢不詳者を含むため、一致しません。

＜出典＞：国勢調査

図表 18：将来の人口推計



※各年齢区分別人口と総人口は、年齢不詳者を含むため、一致しません。

＜出典＞：蓮田市人口ビジョン

3-2-2 将来の更新･改修費用の推計

① 公共施設（建物）の更新費用の推計

総合管理計画では総務省が公開している「公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2.10」を用いて公共施設等の更新費用の推計（シミュレーション）を行っています。

なお、同ソフトでは、平成 27 年度末時点の公共施設等と「総合文化会館（ハストピア）」、「蓮田みぬま保育園」、「中央学童保育所第３・第４」を含めて次の前提条件で推計されています。

図表 19：前提条件

	大規模改修	建替え
実施時期	築 30 年	築 60 年
工事期間	2 年	3 年
積み残し事業	10 年間で平準化	10 年間で平準化

※積み残し事業とは実施すべき時期に事業を実施していないことを指しています。

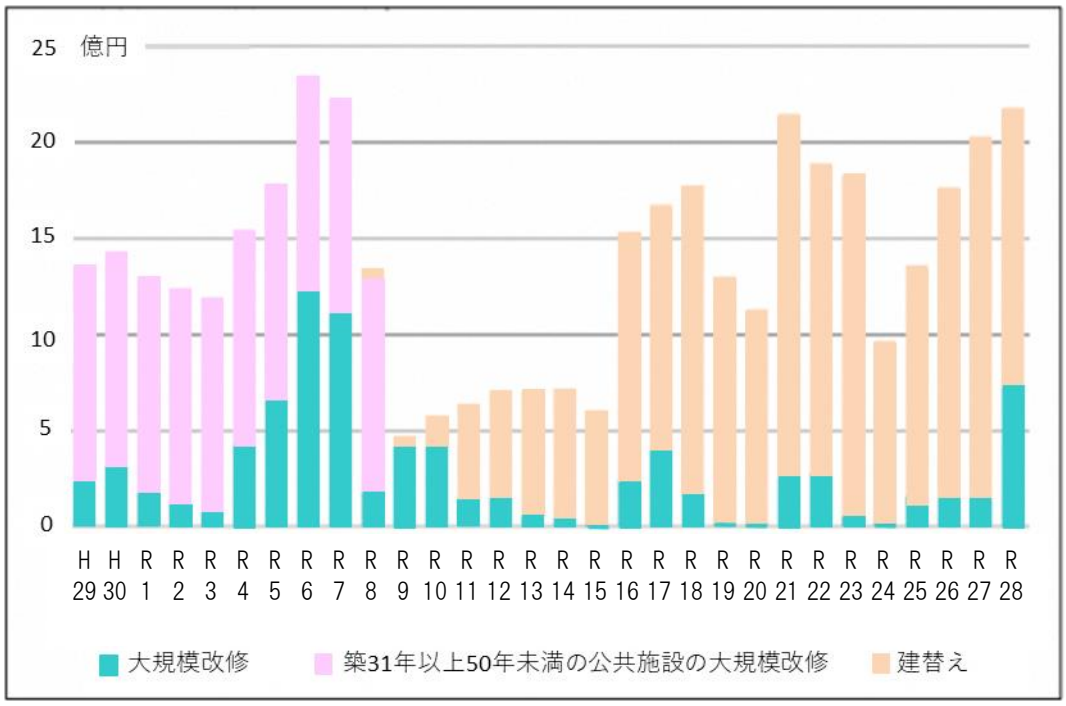
上記の前提条件におけるシミュレーションでは、本市の公共施設の今後 30 年間の更新費用は、総額 417.7 億円と推計されました。

なお、平成 29 年度から令和８年度までの期間に、築 30 年を経過する施設があり、大規模改修が必要となります。この 10 年間に平準化して大規模改修工事を行う前提条件としているため、費用が多くなっています。

また、令和９年度から令和 15 年度までの期間は、比較的経費のかからない時期となっていますが、築 60 年を経過し、建替えを要する施設があります。

さらに、年 10 億円以上の更新費用が必要となる時期は令和 17 年度からと推計されています。

図表 20：将来の更新費用の推計（平成 28 年度策定時）



＜出典＞：蓮田市公共施設等総合管理計画

② 公共施設（建物）の更新費用の課題

総合管理計画によると、前項の推計で記したように、今後 30 年間の更新費用の総額が 417.7 億円となるため、年平均では 13.9 億円となります。

なお、下表のように、平成 27 年度時点の築年数を起点として、10 年後及び 20 年後に築 30 年を経過する建物がどの程度増加するかを、施設類型別に比較して見てみると、築 30 年を経過している建物は平成 27 年度時点での公共施設の床面積全体の約 60%を占めています。

また、10 年後（令和 7 年度）において築 30 年を経過する建物の床面積は 86%となり、20 年後（令和 17 年度）に築 30 年を経過する建物の床面積は 94%を占めることとなります。

このように、今後は建築年数が経過し、老朽化による大規模改修や建替えの費用が増加することを見込んでいます。

図表 21：築 30 年を経過する建物の推移（平成 28 年度策定時）

施設類型	平成 27 年度（㎡）	平成 27 年度に築 30 年を経過した施設（㎡）	令和 7 年度に築 30 年を経過する施設（㎡）	令和 17 年度に築 30 年を経過する施設（㎡）	築 30 年を経過する施設類型ごとの割合				
					平成 27 年度		令和 7 年度		令和 17 年度
市民文化施設	2,660	2,527	2,527	2,527	95%		95%		95%
社会教育施設	3,908	0	0	3,320	0%		0%		85%
スポーツ施設	7,272	0	7,125	7,271	0%		98%		100%
産業振興施設	2,738	2,659	2,659	2,739	97%		97%		100%
学校教育施設	74,785	59,105	69,591	71,029	79%		93%		95%
子育て支援施設	4,980	713	1,765	3,757	14%		35%		75%
保健・福祉施設	2,690	1,667	1,952	1,952	62%		73%		73%
行政施設	10,819	440	8,346	10,615	4%		77%		98%
公園施設	306	9	204	283	3%		67%		93%
その他施設	4,179	0	3,936	4,040	0%		94%		97%
供給処理施設	228	0	165	165	0%		72%		72%
合計	114,565	67,120	98,270	107,698	59%		86%		94%

＜出典＞：蓮田市公共施設等総合管理計画

※上記施設は、平成 27 年度末のものであり、市民文化施設（総合文化会館ハストピアの 4,149 ㎡）は除いています。

3-2-3 公共施設等の更新に充当可能な額の見込み

① 公共施設等の維持補修、更新、新規整備に必要な額と充当可能な額

総合管理計画では、公共施設等の更新に充当可能な額を推計するため、歳入・歳出全体での財政シミュレーションを行っています。

その上で、平成 29 年度以降は、公共施設等の維持補修、更新、新規整備に必要な額が充当可能な額を大幅に上回る見込みとしています。

なお、更新に必要な額は、令和９年度から 13 年度までは年平均約 12 億円となるものの、それ以外の期間においては年平均約 20 億円となる見込みです。

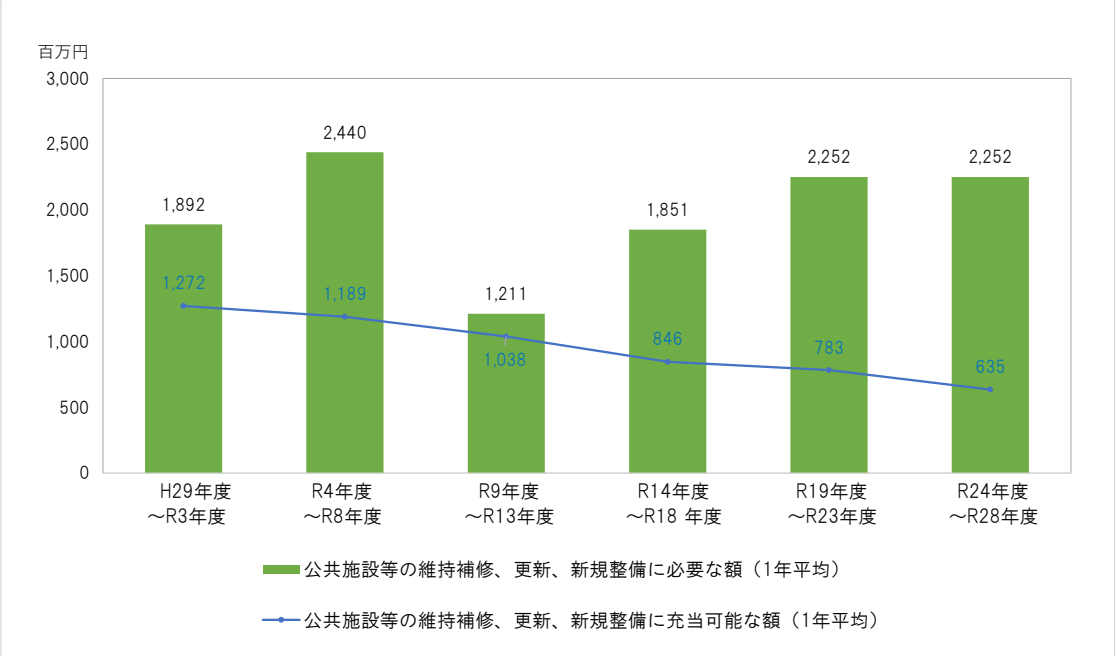
また、平成 29 年度以降は、歳入の減少により更新に充当可能な額も減少すると見込んでいます。

【前提条件】

・公共施設等の維持補修、更新、新規整備に充当可能な額は、普通建設事業費（公共施設の建設等に要する投資的経費）、歳出シミュレーションにおける維持補修費、余剰金（基金や積立金への繰入・繰出を控除し、歳入から歳出を差し引いた額）の合計額とします。

・公共施設等の維持補修、更新、新規整備に必要な額は、更新費用試算ソフトによる将来更新費用の推計額に、歳出シミュレーションの維持補修費の合計額とします。

図表 22：公共施設等の更新に必要な額と充当可能な額の推移（平成 28 年度策定時）



＜出典＞：蓮田市公共施設等総合管理計画

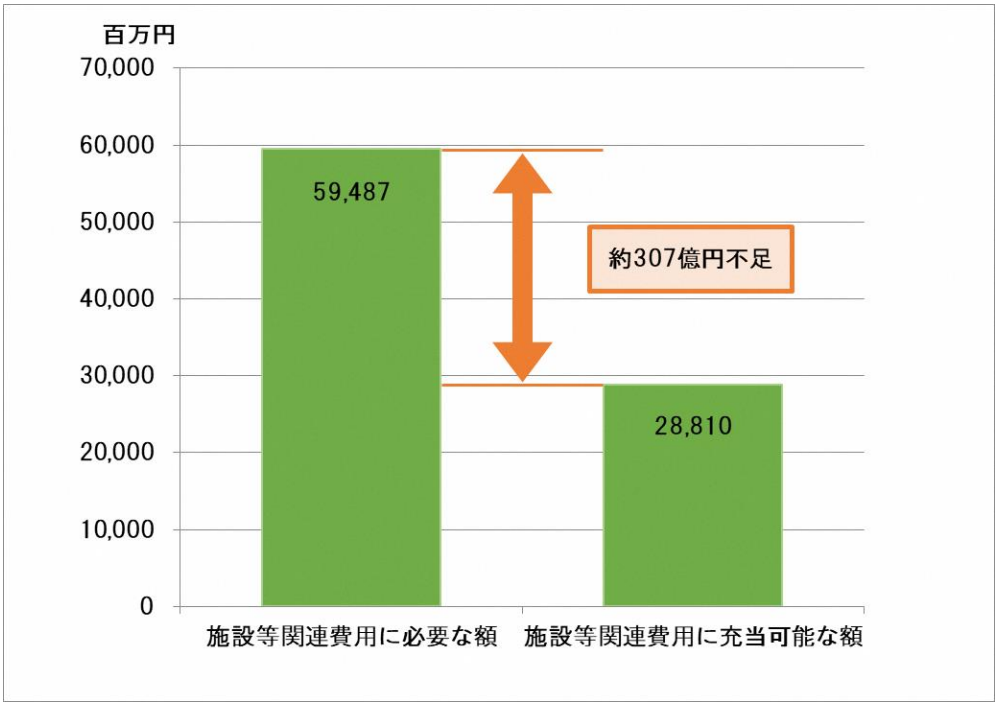
※総合管理計画では、決算統計の過去４年間（平成 24～27 年度）における実績等をもとに、今後 30 年間の歳入・歳出の各項目の推計を行っています。決算統計の過去４年間においては、「新規施設建設並びに耐震補強工事」を重点的に行ったことにより、この間の普通建設事業費は過去の年度より特に多くなっています。このため、総合管理計画の今後 30 年間にかかる事業費の平均的な推計値を表すために、決算統計の過去４年間から「新規施設建設並びに耐震補強工事」を除いて推計しています。

② 今後 30 年間での更新費用等に充当可能な額

総合管理計画では、前項の公共施設等の更新に必要な額と充当可能な額を基に、今後 30 年間（平成 29 年度～令和 28 年度）で施設等関連費用に必要な額を合計すると約 595 億円見込まれるとしています。

これに対し、施設等関連費用に使用可能な額は約 288 億円見込まれるため、今後 30 年間において、既存の公共施設・インフラの更新を行うための財源が不足することとなります。

図表 23：今後 30 年間に必要となる施設等関連費用と使用可能額（平成 28 年度策定時）



＜出典＞：蓮田市公共施設等総合管理計画

③ 公共施設等の長寿命化による更新費用の削減について

総合管理計画では、前項のように、公共施設等の更新（大規模改修や建替え）に充当可能な額は、必要な額を大幅に下回っているものの、これは、あくまでもシミュレーション結果を示すものとしています。

しかしながら、総合管理計画では、この結果を踏まえ、将来に向けて備えるために、施設管理に関する基本的な方針を定めました。

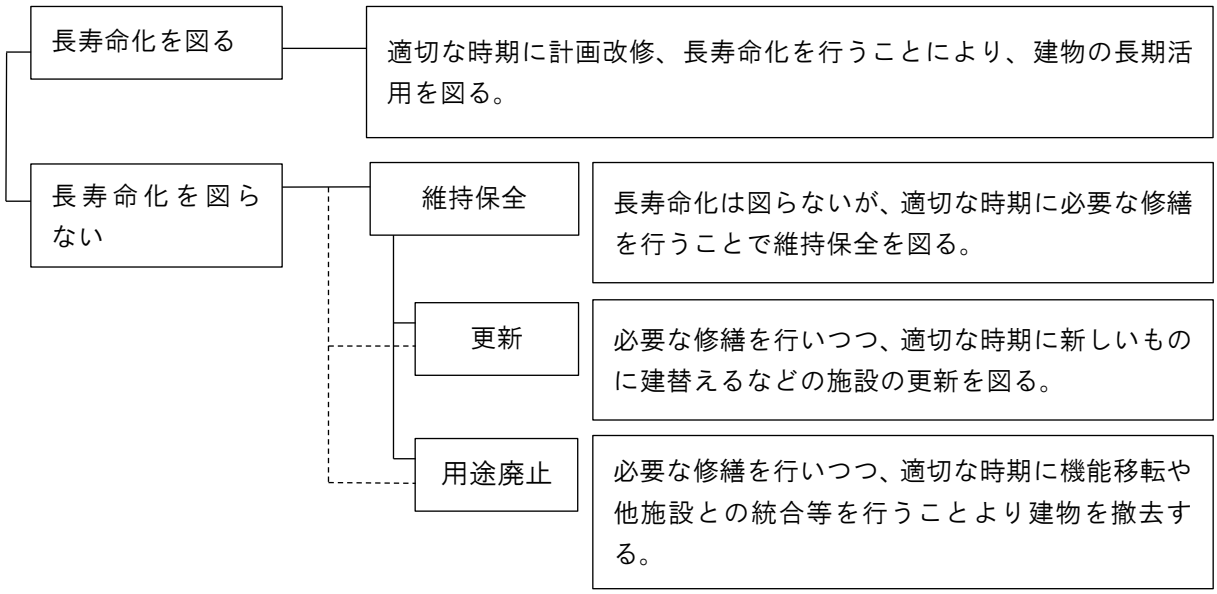
市民のニーズを踏まえ、安心・安全な公共施設等の管理運営を持続可能とするために、今後は、効率的な予防保全型の修繕等による長寿命化を行うことにより、将来にわたり多額な費用を要する公共施設等の更新費用を削減し、予算の平準化を図っていくことが必要であるとしています。

3-3 維持･更新の方針

3-3-1 長寿命化を図るべき施設の設定

① 長寿命化を図るべき施設

市が保有する施設について、長寿命化を図るべき施設と長寿命化を図らない施設（維持保全、更新、用途廃止する施設）を設定します。



② 長寿命化を図らない施設

長寿命化を図らない施設は、長寿命化を図るための改修（計画改修、長寿命化）を実施せず、施設の使用期間中は、安全性、機能性に著しい不具合が発生または施設点検等により異常が確認された場合に修繕を行うなど、従来の改修により対応していきます。次の条件にあてはまる施設は長寿命化を図らない施設とします。

図表 24：長寿命化を図らない施設の条件

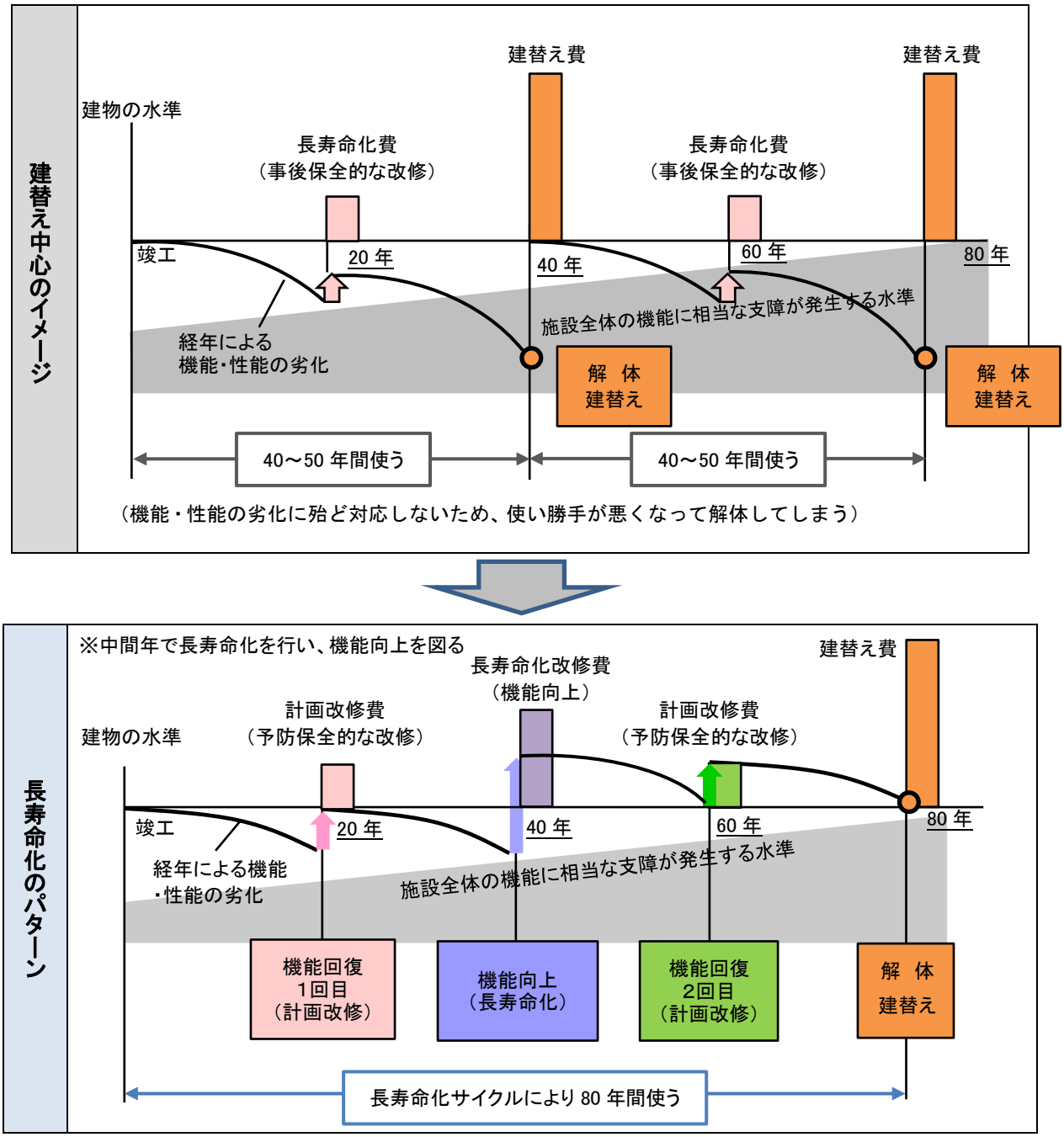
基準		対象施設等
延床面積	200 ㎡未満	200 ㎡未満の小規模施設
構造	鉄骨造(軽量) コンクリートブロック造 木造	200 ㎡以上でも左記の構造の車庫、倉庫、附属施設等
その他	今後の方針等が検討されている施設（廃止・統廃合等）	

3-3-2 維持管理の基本方針

厳しい財政状況の下、従来の建替えを中心とした老朽化対策では対応が困難であることから、中長期的な維持管理等に係るトータルコストの縮減、予算の平準化を実現するため、より安価で環境への負荷も少ない「長寿命化」への転換を図ります。

できる限り施設の延命化を図るため、老朽化による大規模な不具合が生じた後に修繕等を行う「事後保全」だけではなく、損傷が軽微な段階からの予防的な修繕等で、機能や性能の保持・回復を図る「予防保全」の考え方を導入します。

図表 25：既存の建替え中心のサイクルから長寿命化への転換



＜出典＞：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（平成 29 年（2017 年）3 月文部科学省）を参考に作成

3-3-3 目標耐用年数の設定

本計画の対象施設について、建築物全体の望ましい目標耐用年数の表（図表 26 参照）を参考に、施設が目標とすべき耐用年数を設定します。

建築物は、老朽化による物理的な耐用年数だけではなく、経済的または機能的な観点から建替えや解体されることがあります。また、建築物は多くの部位、設備機器によって構成され、その耐用年数はそれぞれ異なります。

また、「財務省の減価償却資産の耐用年数に関する省令（昭和 40 年（1965 年））大蔵省令第 15 号」で構造別の耐用年数を定めていますが、これは減価償却の目安となる基準であり、建築物の物理的な耐用年数ではありません。よって、適切な長寿命化を図ることにより、上記の期間を超えて使用することは十分可能となります。

このため、本計画において建築物の構造ごとに目標耐用年数を設定する必要があります。

よって、目標耐用年数の設定については、公共施設等の劣化状況評価と健全度等を勘案し、「建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）」を参考として、構造別に次のとおり設定します。

図表 26：建築物全体の望ましい目標耐用年数の表

		鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造	木造
				重量鉄骨		軽量鉄骨		
		高品質の場合	普通品質の場合	高品質の場合	普通品質の場合			
学校・官庁	代表値	100 年	60 年	100 年	60 年	40 年	60 年	60 年
	範　囲	80～120 年	50～80 年	80～120 年	50～80 年	30～50 年	50～80 年	50～80 年

＜出典＞：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）を参考に作成

図表 27：目標耐用年数の設定

構造種別	目標耐用年数	設定根拠
RC 造	80 年	普通品質の上限値を採用
SRC 造	80 年	普通品質の上限値を採用
S 造	80 年	普通品質の上限値を採用
S 造（軽量）	50 年	左記構造の代表値の平均値（53.3 年）を勘案して 50 年を採用
CB 造	50 年	
W 造	50 年	

※凡例　構造　RC 造：鉄筋コンクリート造、SRC 造：鉄骨鉄筋コンクリート造、S 造：鉄骨造
CB 造：コンクリートブロック造、W 造：木造

本計画では、目標耐用年数を鉄筋コンクリート造と鉄骨鉄筋コンクリート造及び重量鉄骨造は 80 年、軽量鉄骨造と木造は 50 年と設定しました。本計画の対象となる各施設の目標耐用年数は次のとおりです。

なお、200 ㎡未満の学校教育施設は、蓮田市立小中学校施設長寿命化計画に合せて除いています。

図表 28：目標耐用年数（1/4）

No.	施設名称		竣工年度（年）	築年数（年）	延床面積	構造階数	目標耐用年数（年）	残年数（年）
1	総合文化会館		2015	6	4,149	RC4	80	74
2	中央公民館		1975	46	1,167	RC3	80	34
3	中央公民館関山分館		1980	41	348	S1	80	39
4	コミュニティセンター		1980	41	905	RC2	80	39
5	環境学習館		2013	8	134	S1(軽)	建替え	
6	西新宿会館		1983	38	287	S1	80	42
7	図書館		1997	24	3,028	RC+S2	80	56
8	文化財展示館		2009	12	588	S2(軽)	50	38
9	埋蔵文化財整理室		1999	22	292	S2(軽)	50	28
10	農産物加工講習センター		2001	20	80	S1(軽)	50	30
11	勤労青少年ホーム		1972	49	668	S2	80	31
12	農業者トレーニングセンター		1985	36	1,498	RC1	80	44
13	商工会館		1975	46	271	RC3	80	34
14	総合市民体育館	体育館	1994	27	6,978	SRC2	80	53
15		屋外トイレ	1995	26	63	S1	80	54
16		屋外施設	1998	23	76	S1(軽)	50	27
17	西城沼公園	事務所	1991	30	89	RC+W1	80	50
18		トイレA	1991	30	45	RC1	80	50
19		トイレB	1991	30	51	RC1	80	50
20	市役所庁舎	庁舎	1987	34	6,409	SRC4	80	46
21		現業倉庫	1987	34	570	RC2	80	46
22		西棟	2019	2	765	RC2	80	78
23		車庫A	1987	34	104	S1	80	46
24		車庫B	1987	34	109	RC1	80	46
25		車庫C	1987	34	208	S1	80	46
26		車庫D	1987	34	208	S1	80	46
27		車庫E	1987	34	156	S1	80	46
28	蓮田駅西口行政センター※		2020	1	1,741	RC+S2	80	79
29	消防署	消防庁舎	2004	17	1,787	RC2	80	63
30		附属棟（車庫）	2004	17	74	S1(軽)	50	33
31		ホースタワー	2016	5	114	S	80	75
32	消防署南分署		1978	43	440	RC2	80	37
33	消防団第１分団詰所		2002	19	102	S2	80	61

※蓮田駅西口行政センターは区分所有

目標耐用年数（2/4）

No.	施設名称		竣工年度（年）	築年数（年）	延床面積	構造階数	目標耐用年数（年）	残年数（年）
34	消防団第２分団詰所		2000	21	102	S2	80	59
35	消防団第３分団詰所		2004	17	102	S2	80	63
36	消防団第４分団詰所		2013	8	102	S2	80	72
37	消防団第５分団詰所		2011	10	102	S2	80	70
38	消防団第６分団詰所		2005	16	102	S2	80	64
39	保健センター	保健センター	1979	42	584	RC2	80	38
40		集会場所	1979	42	270	RC1	80	38
41	老人福祉センター		1977	44	807	S1	80	36
42	かもめ(作業所)		2008	13	152	W1	50	37
43	蓮田はすの実作業所	福祉作業所	2015	6	510	S1(軽)	50	44
44	蓮田はなみずき作業所	作業所	1988	33	137	S1(軽)	建替え	
45		第２作業所	1991	30	148	S1(軽)	建替え	
46		生活訓練棟	1993	28	81	S1(軽)	建替え	
47	中央保育園		2017	4	766	S2(軽)	50	46
48	閏戸保育園	保育園	2005	16	1,207	S1	80	64
49		子育て支援センター	2005	16	396	S1	80	64
50	黒浜保育園	保育園	1976	45	460	S1	80	35
51		子育て支援センター	2000	21	99	S1	80	59
52	東保育園		2018	3	538	S2(軽)	50	47
53	蓮田ねがやど保育園		2009	12	628	S1(軽)	50	38
54	蓮田みぬま保育園		2016	5	787	S2(軽)	50	45
55	中央学童保育所第１・第２		2009	12	175	S1(軽)	50	38
56	中央学童保育所第３・第４		2016	5	152	S2(軽)	50	45
57	黒浜西学童保育所第１		2006	15	234	S1(軽)	50	35
58	平野学童保育所		1998	23	99	S1(軽)	50	27
59	蓮田北学童保育所		2001	20	99	W1	50	30
60	蓮田ねがやど学童保育所第１・第２		2010	11	185	S1(軽)	50	39
61	蓮田ねがやど学童保育所第３・第４		2017	4	161	S1(軽)	50	46
62	蓮田南保育園	保育園	1993	28	419	S2	80	52
63		蓮田南学童保育所	1993	28	49	S2	80	52
64		児童センター	1993	28	598	S2	80	52
65	蓮田南小学校	校舎１	1974	47	2,243	RC3	80	33
66		校舎２	1992	29	2,606	RC2	80	51
67		給食棟	1974	47	207	S1	80	33
68		体育館	2016	5	978	RC1	80	75

目標耐用年数（3/4）

No.	施設名称		竣工年度（年）	築年数（年）	延床面積	構造階数	目標耐用年数（年）	残年数（年）
69	蓮田北小学校	校舎１	1972	49	2, 205	RC3	80	31
70		校舎２	1995	26	1, 615	RC3	80	54
71		給食棟	1996	25	236	S1	80	55
72		体育館	1976	45	727	S2	80	35
73	平野小学校	校舎１	1972	49	1, 479	RC3	80	31
74		校舎２	1978	43	1, 343	RC3	80	37
75		校舎３	1999	22	903	RC2	80	58
76		給食棟	2010	11	205	S1	80	69
77		体育館	1975	46	677	S2	80	34
78	黒浜小学校	校舎１	1968	53	1, 020	RC3	80	27
79		校舎２	1974	47	1, 269	RC3	80	33
80		校舎３	1993	28	1, 040	RC3	80	52
81		校舎４	1993	28	877	RC2	80	52
82		給食棟	1970	51	182	S1	80	29
83		体育館	1986	35	779	S2	80	45
84	蓮田中央小学校	校舎１	1969	52	3, 157	RC3	80	28
85		校舎２	1974	47	1, 001	RC3	80	33
86		給食棟	2013	8	300	S1	80	72
87		体育館	1970	51	664	S1	80	29
88	黒浜西小学校	校舎１	1976	45	1, 726	RC3	80	35
89		校舎２	1979	42	2, 765	RC3	80	38
90		給食棟	1977	44	271	S1	80	36
91		体育館	1977	44	737	S2	80	36
92	黒浜南小学校	校舎１	1981	40	3, 098	RC4	80	40
93		校舎２	1982	39	1, 398	RC3	80	41
94		給食棟	1981	40	283	S1	80	40
95		体育館	1982	39	789	S2	80	41
96	黒浜北小学校	校舎	1984	37	4, 117	RC3	80	43
97		給食棟	1984	37	258	S1	80	43
98		体育館	1985	36	785	S2	80	44
99	蓮田中学校	校舎１	1974	47	1, 401	RC3	80	33
100		校舎２	1977	44	1, 999	RC3	80	36
101		校舎３	2009	12	979	RC3	80	68
102		鉄骨校舎	1966	55	400	S1	80	25
103		給食棟	1989	32	355	S2	80	48
104		体育館	2014	7	1, 101	RC2	80	73

目標耐用年数（4/4）

No.	施設名称		竣工年度（年）	築年数（年）	延床面積	構造階数	目標耐用年数（年）	残年数（年）
105	平野中学校	校舎１	1974	47	1,045	RC3	80	33
106		校舎２	1984	37	1,699	RC3	80	43
107		給食棟	1987	34	251	S1	80	46
108		体育館	1979	42	881	S2	80	38
109	黒浜中学校	校舎１	1971	50	1,747	RC3	80	30
110		校舎２	1977	44	1,254	RC3	80	36
111		校舎３	1985	36	1,840	RC4	80	44
112		給食棟	1989	32	357	S1	80	48
113		体育館	1974	47	889	S2	80	33
114	蓮田南中学校	校舎	1979	42	5,320	RC4	80	38
115		給食棟	1988	33	339	S1	80	47
116		体育館	1980	41	946	S2	80	39
117	黒浜西中学校	校舎	1983	38	4,411	RC4	80	42
118		給食棟	1988	33	368	S1	80	47
119		体育館	1984	37	1,008	S2	80	43
120	蓮田駅西口自転車駐車場		1994	27	2,552	S3	80	53
121	蓮田駅東口第１自転車駐車場		1992	29	1,376	SRC2	80	51
122	蓮田駅エレベーター	エレベーター西口	2010	11	53	S2	80	69
123		エレベーター東口	2011	10	40	S2	80	70
124	蓮田駅エスカレーター	エスカレーター西口	2012	9	103	S2	80	71
125		エスカレーター東口	2001	20	103	S2	80	60

3-3-4　修繕･改修周期の設定

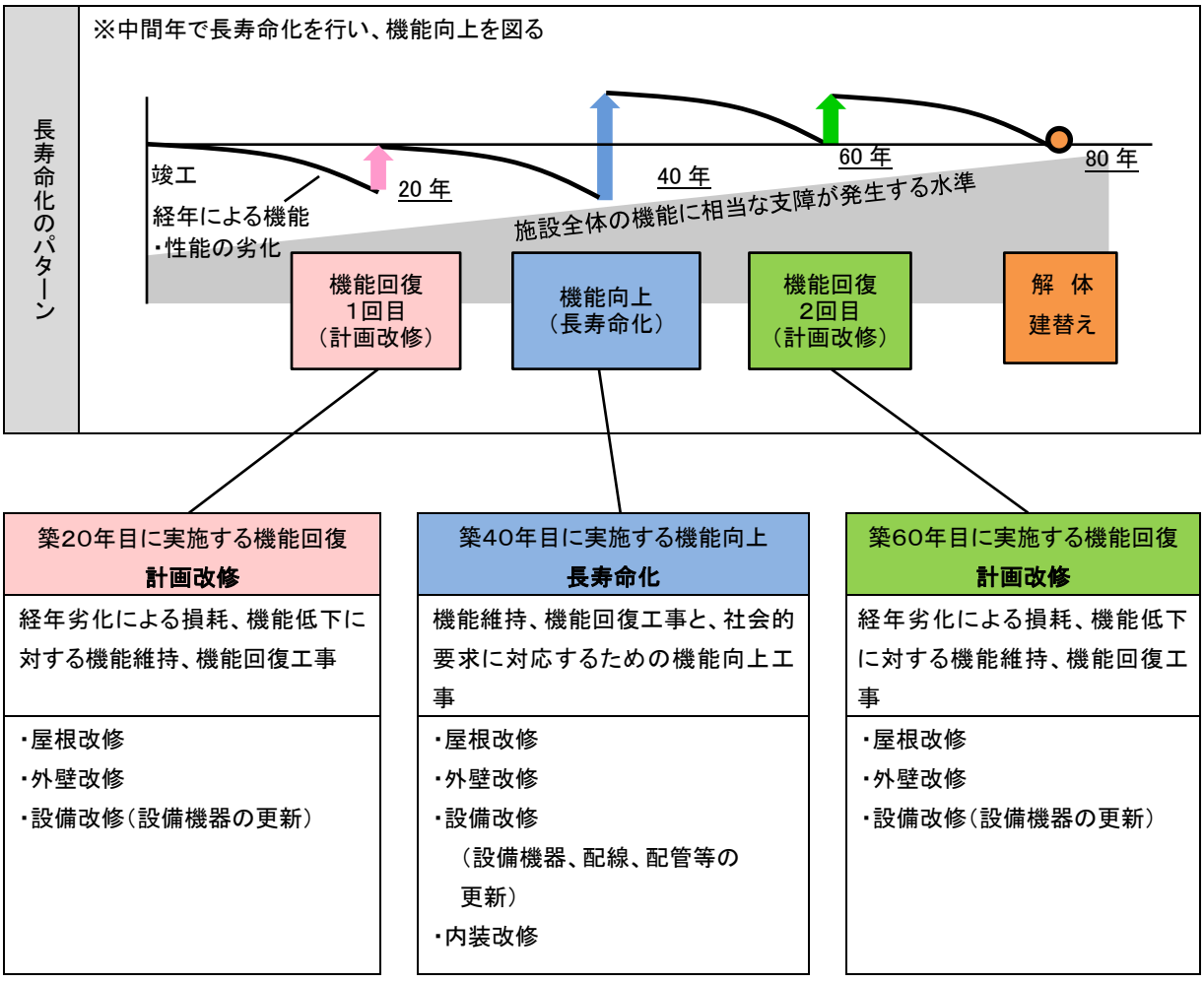
①　長寿命化のための標準的な改修サイクル

長寿命化を図る施設については、施設の機能や利用状況などの特性に応じて、適切な周期で改修を行い、施設機能の回復と向上を図り、前項で設定した目標耐用年数まで使用することを目標とします。

ついては、築 20 年を目途に経年劣化による消耗や機能低下に対する機能維持・回復のための計画改修を実施し、築 40 年（目標耐用年数の中間年）を目途に機能維持・回復のための工事に加えて、省エネ性能や市民サービス向上などの社会的要求の高まりへ対応するため、内装改修も含んだ長寿命化を実施し、築 60 年を目途に再度機能維持・回復のための計画改修を実施することで健全な状態の維持に努めることとします。

長寿命化対象外施設については、施設点検等により、安全性や機能性に著しい不具合が発生した場合は適宜修繕対応を行います。

図表 29：長寿命化のための標準的な改修サイクル



＜出典＞：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（平成 29 年（2017 年）3 月文部科学省）を参考に作成

② 管理状況別の改修・更新時期の考え方

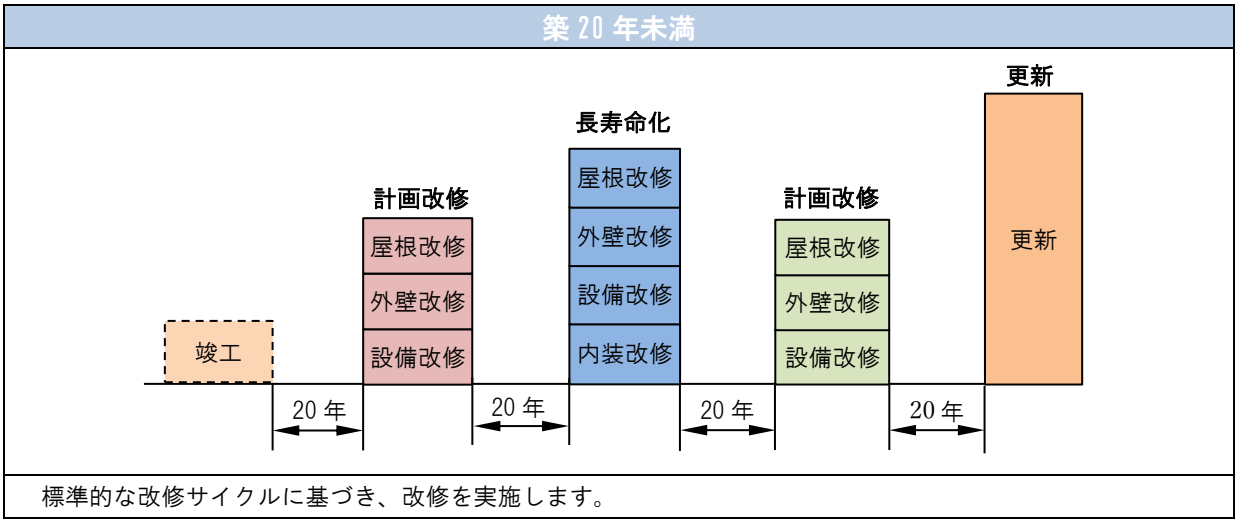
建築物の劣化状況は、竣工からの経過年数や、過去の改修実施状況により異なります。

改修時期の設定の際には、標準的な改修サイクルを基本としながら、施設状況に応じて、個別に設定を行います。

1．改修・更新時期タイプ１（築 20 年未満かつ目標耐用年数が 80 年の施設の場合）

前項で提示した「長寿命化のための標準的な改修サイクル」に則り、築 20 年目を目途に屋根・外壁・設備などの計画改修（経年劣化による、損耗、機能低下に対する機能維持、機能回復工事）を設定します。

図表 30：改修・更新時期タイプ１のイメージ



【対象施設】　※別途計画に位置付けられる学校教育施設は除く

・総合文化会館
・市役所庁舎(西棟)
・蓮田駅西口行政センター
・消防署(消防庁舎)
・閏戸保育園(保育園、子育て支援センター)

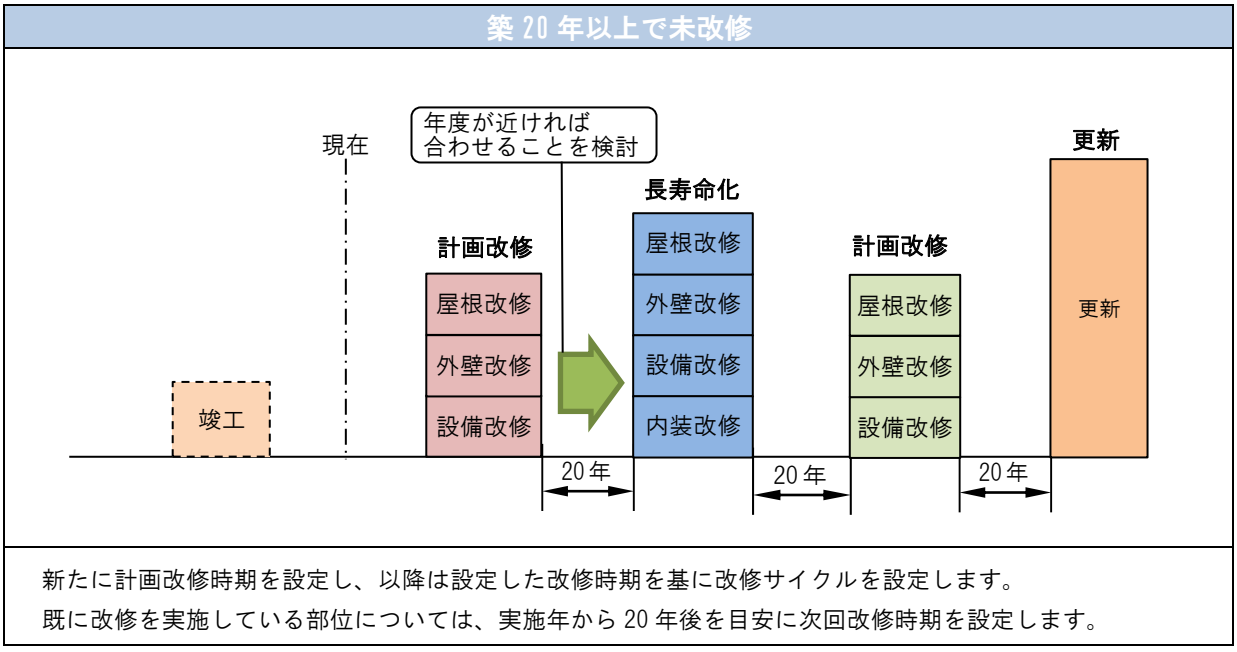
２．改修・更新時期タイプ２（築 20 年以上で未改修の施設の場合）

前項で提示した「長寿命化のための標準的な改修サイクル」に則り、築 20 年目を目途に実施すべき屋根・外壁・設備などの計画改修（経年劣化による、損耗、機能低下に対する機能維持、機能回復工事）を築年数が古いものより順次設定します。

ただし、築 40 年目を目途に実施すべき屋根・外壁・設備・内装などの長寿命化（機能維持、機能回復工事と社会的要求に対応するための機能向上工事）の時期が迫っている施設に関しては、計画改修を実施せずに、長寿命化を実施します。

なお、屋根・外壁・設備・内装の部位のうち、部分的に改修を実施している部位については、実施年から 20 年後を目安に次回改修時期を設定します。

図表 31：改修・更新時期タイプ２のイメージ



新たに計画改修時期を設定し、以降は設定した改修時期を基に改修サイクルを設定します。
既に改修を実施している部位については、実施年から 20 年後を目安に次回改修時期を設定します。

【対象施設】　※別途計画に位置付けられる学校教育施設は除く

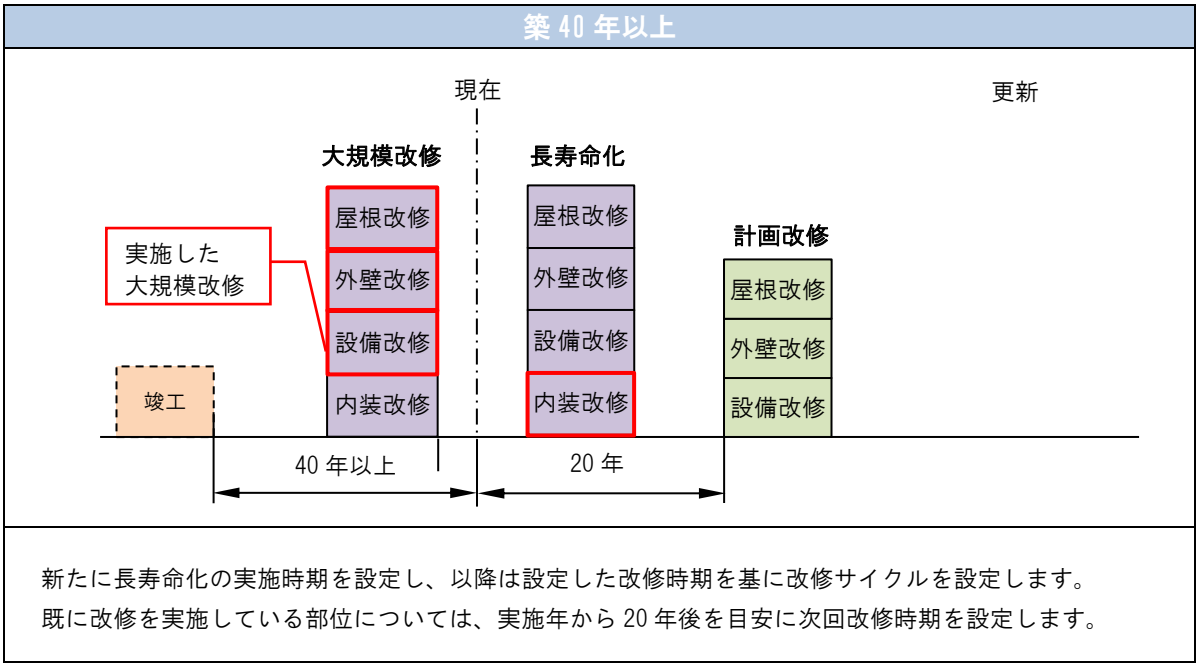
・西新宿会館
・図書館
・農業者トレーニングセンター
・総合市民体育館(体育館)
・市役所庁舎(庁舎、現業倉庫、車庫C,D)
・蓮田南保育園（保育園、蓮田南学童保育所、児童センター）
・蓮田駅西口自転車駐車場
・蓮田駅東口第１自転車駐車場

３．改修・更新時期タイプ３（築 40 年以上の施設、又は長寿命化済みの施設の場合）

前項で提示した「長寿命化のための標準的な改修サイクル」に則り、長寿命化後 20 年目を目途に実施すべき屋根・外壁・設備などの計画改修（経年劣化による、損耗、機能低下に対する機能維持、機能回復工事）を設定します。

ただし、実施した長寿命化のうち、屋根・外壁・設備・内装のいずれかが未実施の場合は、未実施の部位のみ早急に長寿命化を設定し、計画改修では該当部位は除外します。

図表 32：改修・更新時期タイプ３のイメージ



新たに長寿命化の実施時期を設定し、以降は設定した改修時期を基に改修サイクルを設定します。
既に改修を実施している部位については、実施年から 20 年後を目安に次回改修時期を設定します。

【対象施設】　※別途計画に位置付けられる学校教育施設は除く

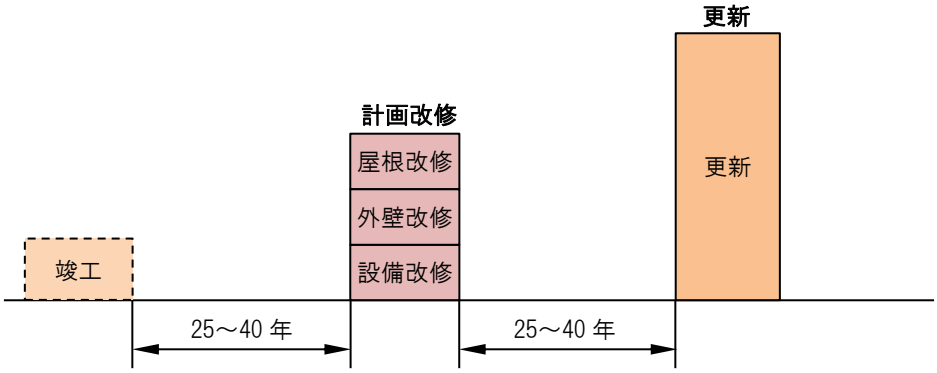
・中央公民館
・中央公民館関山分館
・コミュニティセンター
・勤労青少年ホーム
・商工会館
・消防署南分署
・保健センター(保健センター、集会場所)
・老人福祉センター
・黒浜保育園(保育園)

４．改修・更新時期タイプ４（長寿命化を図らない施設の場合）

前項で提示した「長寿命化のための標準的な改修サイクル」を参考に、築 25 年目又は築 40 年目を目途に屋根・外壁・設備などの計画改修（経年劣化による、損耗、機能低下に対する機能維持、機能回復工事）を設定します。

図表 33：改修・更新時期タイプ 4 のイメージ

長寿命化を図らない施設（目標耐用年数が 50 年又は 80 年）の場合



目標耐用年数の半分を経過する 25 年又は 40 年を目途に、改修を実施します。

【対象施設】　※別途計画に位置付けられる学校教育施設は除く

・環境学習館
・文化財展示館
・埋蔵文化財整理室
・農産物加工講習センター
・総合市民体育館(屋外トイレ、屋外施設)
・西城沼公園（管理棟、トイレ A、トイレ B）
・市役所庁舎（車庫 A、車庫 B、車庫 E）
・消防署（附属棟（車庫)、ホースタワー）
・消防団第１～第６分団詰所
・かもめ（福祉作業所）
・蓮田はすの実作業所
・蓮田はなみずき作業所（作業所、第２作業所、生活訓練棟）
・中央保育園
・東保育園
・蓮田ねがやど保育園
・蓮田みぬま保育園
・中央学童保育所第１・第２
・中央学童保育所第３・第４
・黒浜西学童保育所第１
・平野学童保育所
・蓮田北学童保育所
・蓮田ねがやど学童保育所第１・第２
・蓮田ねがやど学童保育所第３・第４
・蓮田駅エレベーター（エレベーター西口、エレベーター東口）
・蓮田駅エスカレーター（エスカレーター西口、エスカレーター東口）

3-3-5 整備水準

① 改修等の整備水準の考え方

今後、本計画の対象となる公共施設の改修等を行う際には、施設の長寿命化に向けて「安全面」、「機能面」、「環境面」、「財政面」の 4 つの視点に基づき、施設の長寿命化に向けた改修を実施するものとします。

対象施設の中には、建設後 40 年を経過する施設が多数あります。建設当時は、一般的な整備水準であった施設も、現代社会で求められるユニバーサルデザイン化や省エネルギー性能、バリアフリー等の社会的要求に対応できなくなってきています。また、構造体においても、経年変化により、施設の老朽化が進行しており、部材の落下や躯体強度の低下、設備配管等の劣化等、安全面にも配慮が必要となっています。

前項の改修周期で取りまとめたように、これまでの建替え中心の考えから計画的な維持管理に考えを改め、施設の長寿命化を図ることで、財政面での負担軽減を目指すとともに、建設廃材の発生を抑制するなど、環境面にも配慮します。

さらに、老朽化した設備を現代の技術水準で改修することで、グレードアップを図り、総合管理計画で設定された現代の社会的要求に対応できる施設整備を行います。

図表 34：長寿命化において配慮すべき 4 つの視点

視点	内容
安全面	部材の経年劣化による外壁・窓等の落下や、鉄筋の腐食、コンクリートの劣化による構造体としての強度の低下、ガス・水道・電気の設備配管等の劣化等の危険が生じないように、安全の確保に配慮します。
機能面	市民ニーズの多様化に伴い、現代社会で求められる設備改修を目指します。 老朽化したトイレの改修による衛生面の改善や、高齢者や障がい者をはじめ、誰もが利用しやすいユニバーサルデザイン化への対応を図り、バリアフリー化への対応等、機能的な施設づくりに配慮します。
環境面	壁や窓等の断熱化による冷暖房の効率化や、照明機器等の省エネルギー化に資するLED機器への更新などによる使用電力量の抑制、二酸化炭素排出量の削減など、SDGs※に基づく脱炭素社会の実現に寄与する改修の推進により環境面に配慮していきます。
財政面	更新中心の考え方から施設の長寿命化へと考え方を改めることで、将来における施設の更新費用の負担を軽減させ、建築経費の縮減と財政負担の平準化に配慮します。 ただし、具体の改修内容、実施の順序や事業年度については、より詳細な検討を行い、事業化に向けた予算確保及び実施時の財政状況等を十分勘案した上で決定することとします。

※SDGs：「Sustainable Development Goals（持続可能な開発目標）」

② ユニバーサルデザイン化推進方針

「ユニバーサルデザイン」は、年齢や性別、障がいの有無などに関わらず様々な人に配慮して、初めから全ての人が利用しやすい施設、環境、サービスを作ろうとする考え方です。

よって、本計画に位置付ける施設の改善等については、ユニバーサルデザインの考え方に基づき、可能な限り配慮を行った施設となるようにしていく必要があります。

4. 長寿命化等の実施計画

4-1 改修等の優先順位付け

4-1-1 優先順位の判定

本計画では、長寿命化を図らない施設（53 頁参照）及び別途「蓮田市立小中学校施設長寿命化計画」で位置付けられる施設を除き、施設の劣化度や重要度を基に、一次判定、二次判定、三次判定を行い、施設ごとの今後の個別方針を設定します。

図表 35：優先順位の判定フロー

一次判定 （健全度）	建物の劣化状況について、耐震性、経過年数、施設カルテや現況調査、ヒアリング結果等を勘案して健全度を算出します。
二次判定 （施設重要度）	施設用途の重要度を加味し、行政機能の中核を担うものや災害時の拠点的役割としての重要度に基づき設定します。
三次判定 （総合評価）	一次判定と二次判定の結果を基に、市の上位計画や構想・関連計画及び目標耐用年数までの残存期間や耐震性等を加味して優先度を設定します。
個別方針	施設ごとの状況を勘案し、今後の整備方針の設定を行います。

4-1-2　一次判定(健全度)

文部科学省の「学校施設の長寿命化計画策定の手引き」では、既存の建物が今後どの程度の期間使用可能かを判断し、改修等の基本的な方針や建物の改修方法・時期等を検討するために必要な事項として建物の劣化状況を把握する必要があるとしています。

さらに、今後の日常的な維持管理の項目を検討するため、構造躯体以外の劣化状況や仕様等の水準について、地域の実情に応じて評価項目を決定した上で評価を行うとしています。

そのため、計画対象施設ごとに現地調査結果を加味した上で、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（平成 29 年（2017 年）3 月文部科学省)」による健全度の算定方法を用いて健全度を算定しました。

4-1-3　二次判定(施設重要度)

施設の重要度については、用途、設置目的、利用対象、防災上の必要性等から総合的に判定し分類しました。

4-1-4　三次判定(総合評価)

施設の一次判定（健全度）及び二次判定（施設重要度）により、次のとおりに分類し、大枠の方向性と優先度１～４を設定します。

なお、健全度を算定した結果、全施設の点数の幅は、最低点 25、最高点 100 となりました。この結果を踏まえ、次のように 4 等分に区分し、総合評価に反映しています。

ここでは、一次判定と二次判定の結果を基に、市の上位計画や構想・関連計画及び目標耐用年数までの残存期間や耐震性等を加味して優先度を設定します。

図表 36：総合評価

<table>
<tr><th>健全度
施設重要度</th><th>健全度（高）
A
100 以下
81 以上</th><th>B
81 未満
63 以上</th><th>C
63 未満
44 以上</th><th>健全度（低）
D
44 未満
25 以上</th></tr>
<tr><td>重要度
（高）</td><td colspan="2" rowspan="2">＜優先度３＞

長寿命化
計画改修
維持管理</td><td rowspan="2">＜優先度２＞

早期に長寿命化
計画改修
維持管理</td><td>＜優先度１＞

優先的に長寿命化
又は建替え</td></tr>
<tr><td>重要度
（中）</td></tr>
<tr><td>重要度
（低）</td><td colspan="4">＜優先度４＞

長寿命化・計画改修・維持管理
又は統廃合の検討</td></tr>
</table>

4-2 個別施設の状態等

4-2-1 施設の劣化状況の把握

優先順位の一次判定に用いる施設ごとの劣化状況は次のとおりとなります。

図表 37：総合評価

No.	施設名称		竣工年度（年）	築年数（年）	劣化状況					健全度・区分	
					屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備		
1	総合文化会館		2015	6	A	B	B	A	A	84	A
2	中央公民館		1975	46	A	B	C	A	A	70	B
3	中央公民館関山分館		1980	41	A	B	A	A	A	93	A
4	コミュニティセンター		1980	41	B	C	D	C	C	32	D
5	西新宿会館		1983	38	B	B	C	B	B	62	C
6	図書館		1997	24	B	C	C	B	B	52	C
7	勤労青少年ホーム		1972	49	A	C	D	C	C	34	D
8	農業者トレーニングセンター		1985	36	A	D	D	B	B	34	D
9	商工会館		1975	46	A	C	C	C	C	45	C
10	総合市民体育館	体育館	1994	27	D	C	D	B	B	35	D
11	市役所庁舎	庁舎	1987	34	C	C	D	B	B	38	D
12		現業倉庫	1987	34	D	A	B	B	B	77	B
13		西棟	2019	2	A	A	A	A	A	100	A
14		車庫C	1987	34	B	B	C	B	B	62	C
15		車庫D	1987	34	B	B	C	B	B	62	C
16	蓮田駅西口行政センター		2020	1	A	A	A	A	A	100	A
17	消防署	消防庁舎	2004	17	B	C	C	A	A	58	C
18	消防署南分署		1978	43	B	C	C	C	C	43	D
19	保健センター	保健センター	1979	42	A	C	C	B	B	54	C
20		集会場所	1979	42	A	C	C	C	C	45	C
21	老人福祉センター		1977	44	A	B	C	C	C	55	C
22	閏戸保育園	保育園	2005	16	A	B	C	A	A	70	B
23		子育て支援センター	2005	16	A	B	B	A	A	84	A
24	黒浜保育園	保育園	1976	45	A	D	B	C	C	50	C
25	蓮田南保育園	保育園	1993	28	C	C	C	B	B	49	C
26		蓮田南学童保育所	1993	28	C	C	B	B	B	62	C
27		児童センター	1993	28	C	C	C	B	B	49	C
28	蓮田駅西口自転車駐車場		1994	27	A	B	B	B	B	77	B
29	蓮田駅東口第１自転車駐車場		1992	29	A	C	B	B	B	67	B

【参考】長寿命化を図らない施設の総合評価（1/2）

No.	施設名称		竣工年度（年）	築年数（年）	劣化状況					健全度・区分	
					屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備		
1	環境学習館		2013	8	A	A	A	A	A	100	A
2	文化財展示館		2009	12	B	B	A	A	A	91	A
3	埋蔵文化財整理室		1999	22	C	A	B	B	B	79	B
4	農産物加工講習センター		2001	20	B	A	B	B	B	82	A
5	総合市民体育館	屋外トイレ	1995	26	A	C	A	B	B	76	B
6		屋外施設	1998	23	B	B	A	B	B	84	A
7	西城沼公園	事務所	1991	30	C	A	B	B	B	79	B
8		トイレA	1991	30	B	B	B	B	B	75	B
9		トイレB	1991	30	B	B	B	B	B	75	B
10	市役所庁舎	車庫A	1987	34	B	B	A	B	B	84	A
11		車庫B	1987	34	B	C	A	B	B	74	B
12		車庫E	1987	34	B	B	C	B	B	62	C
13	消防署	附属棟（車庫）	2004	17	A	B	A	A	A	93	A
14		ホースタワー	2016	5	A	A	A	A	A	100	A
15	消防団第１分団詰所		2002	19	A	A	A	A	A	100	A
16	消防団第２分団詰所		2000	21	A	C	B	B	B	67	B
17	消防団第３分団詰所		2004	17	A	B	A	A	A	93	A
18	消防団第４分団詰所		2013	8	A	A	A	A	A	100	A
19	消防団第５分団詰所		2011	10	B	A	A	A	A	98	A
20	消防団第６分団詰所		2005	16	A	A	A	A	A	100	A
21	かもめ(福祉作業所)		2008	13	A	B	A	A	A	93	A
22	蓮田はすの実作業所	福祉作業所	2015	6	A	A	A	A	A	100	A
23	蓮田はなみずき作業所	作業所	1988	33	B	C	B	B	B	65	B
24		第２作業所	1991	30	B	A	B	B	B	82	A
25		生活訓練棟	1993	28	A	A	B	B	B	84	A
26	中央保育園		2017	4	A	B	B	A	A	84	A
27	黒浜保育園	子育て支援センター	2000	21	A	C	B	B	B	67	B
28	東保育園		2018	3	A	A	B	A	A	91	A
29	蓮田ねがやど保育園		2009	12	A	A	B	A	A	91	A
30	蓮田みぬま保育園		2016	5	A	A	B	A	A	91	A
31	中央学童保育所第１・第２		2009	12	A	A	A	A	A	100	A
32	中央学童保育所第３・第４		2016	5	A	A	A	A	A	100	A

【参考】長寿命化を図らない施設の総合評価（2/2）

No.	施設名称		竣工年度（年）	築年数（年）	劣化状況					健全度・区分	
					屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備		
33	黒浜西学童保育所第１		2006	15	A	A	A	A	A	100	A
34	平野学童保育所		1998	23	A	A	B	B	B	84	A
35	蓮田北学童保育所		2001	20	A	A	A	B	B	94	A
36	蓮田ねがやど学童保育所第１・第２		2010	11	A	A	A	A	A	100	A
37	蓮田ねがやど学童保育所第３・第４		2017	4	A	A	A	A	A	100	A
38	蓮田駅エレベーター	エレベーター西口	2010	11	A	A	A	A	A	100	A
39		エレベーター東口	2011	10	A	A	A	A	A	100	A
40	蓮田駅エスカレーター	エスカレーター西口	2012	9	A	A	A	A	A	100	A
41		エスカレーター東口	2001	20	A	A	A	B	B	94	A

4-2-2 施設重要度に関する状況

施設重要度は、行政機能の中核となる施設や代替不可な施設、災害時に防災拠点として位置付けられている施設など、施設用途での重要度として上位計画等を勘案して次のように設定しました。

図表 38：対象施設の重要度一覧

重要度（高）	・庁舎等	市役所庁舎 （庁舎、現業倉庫、西棟、車庫Ｃ、車庫Ｄ） 蓮田駅西口行政センター 消防署 消防署南分署
	・防災拠点の施設	総合文化会館(福祉避難所) 中央公民館 中央公民館関山分館 コミュニティセンター 勤労青少年ホーム 図書館 総合市民体育館(物資集積場所) 農業者トレーニングセンター 保健センター（保健センター、集会場所） 老人福祉センター(福祉避難所)
重要度（中）	・集会施設等 （防災拠点ではない施設）	西新宿会館
	・子育て支援施設	閏戸保育園（保育園、子育て支援センター） 黒浜保育園（保育園） 蓮田南保育園 （保育園、蓮田南学童保育所、児童センター）
重要度（低）	・その他	商工会館 蓮田駅西口自転車駐車場 東口第１自転車駐車場

4-2-3 施設の劣化状況の把握

一次判定と二次判定を踏まえ、本計画の対象施設の健全度結果から設定した区分（67 頁参照）と、施設の重要度をマトリクス図に表した三次判定結果は次のとおりです。

図表 39：対象施設の総合評価

		健全度			
		健全度(高)			健全度(低)
		A	B	C	D
		＜優先度３＞ 長寿命化・計画改修・維持管理		＜優先度２＞ 早期に長寿命化・ 計画改修・維持管理	＜優先度１＞ 優先的に長寿命化 又は建替え
施設重要度	重要度（高）	総合文化会館 中央公民館関山分館 市役所庁舎(西棟) 蓮田駅西口行政センター	中央公民館 市役所庁舎(現業倉庫)	図書館 市役所庁舎(車庫 C) 市役所庁舎(車庫 D) 消防署(消防庁舎) 消防署南分署 保健センター(保健センター) 保健センター(集会場所) 老人福祉センター	コミュニティセンター 勤労青少年ホーム 農業者トレーニングセンター 総合市民体育館(体育館) 市役所庁舎(庁舎)
	重要度（中）	閏戸保育園 (子育て支援センター)	閏戸保育園(保育園)	西新宿会館 黒浜保育園(保育園) 蓮田南保育園(保育園) 蓮田南保育園 (蓮田南学童保育所) 蓮田南保育園(児童センター)	
	重要度（低）	＜優先度４＞ 長寿命化・計画改修・維持管理 又は統廃合の検討			
			蓮田駅西口自転車駐車場 蓮田駅東口第1自転車 駐車場	商工会館	

4-3 学校教育施設を除く公共施設の長寿命化等の実施計画

施設用途の重要度を加味し、長寿命化のための標準的な改修サイクル（60～64 頁参照）にあてはめると次のとおりになります。

4-3-1 市民文化施設の実施計画

① 総合文化会館（ハストピア）

・築年数も浅く、三次判定により優先度３となっているため、本計画期間内は必要な維持管理を行っていきます。
・第二期計画期間内（令和 13～22 年度）において、築 20 年目を目途に第１回の計画改修（屋上・外壁・設備）の実施を目指します。

② 中央公民館

・平成 25 年度から平成 26 年度にかけて耐震改修工事を実施し、施設全体のリニューアルを図っています。また、三次判定により優先度３となっているため、本計画期間内は必要な維持管理を行っていきます。
・第二期計画期間内（令和 13～22 年度）において、築 60 年目を目途に第２回の計画改修（外壁・内装）の実施を目指します。

③ 中央公民館関山分館

・平成 30 年度に耐震改修工事を実施し、施設全体のリニューアルを図っています。また、三次判定により優先度３となっているため、本計画期間内は必要な維持管理を行っていきます。
・第二期計画期間内（令和 13～22 年度）において、築 60 年目を目途に第２回の計画改修（屋上・外壁・設備）の実施を目指します。

④ コミュニティセンター

・築 41 年を迎え、劣化が進んでいます。また、三次判定より優先度１となっているため、耐用年数までの適正管理を目指した長寿命化（内装・設備）を計画期間内で実施していきます。
・第三期計画期間内（令和 23～32 年度）において、築 60 年目を目途に第２回の計画改修（屋上・外壁・設備）の実施を目指します。

⑤ 環境学習館 ［長寿命化を図らない施設：延床面積 200 ㎡未満の施設］

・延床面積 200 ㎡未満の施設であるため、今後 10 年間の実施計画に位置付けませんが、用地買収後の令和４年度に第二期工事を実施し、施設の拡充を図っていきます。
・第三期計画期間内（令和 23～32 年度）において、築 20 年目を目途に第１回の計画改修（屋上・外壁・設備）の実施を目指します。

⑥ 西新宿会館

・平成 30 年度に外壁等修繕、令和元年度に雨漏り補修を実施していることから、三次判定より優先度２となっていますが、本計画期間内は必要な維持管理を行っていきます。
・第二期計画期間内（令和 13～22 年度）において、耐用年数までの適正管理を目指した長寿命化（内装・設備）の実施を目指します。

図表 40：市民文化施設の今後 10 年間の実施計画（第一期計画）と第二期・第三期計画の見通し

施設名称	**令和３～12 年度 計画期間**	令和 13～22 年度 第二期計画	令和 23～32 年度 第三期計画
総合文化会館 （ハストピア）	**維持管理**	計画改修１ （屋上） （外壁） （設備）	維持管理
中央公民館	**維持管理**	計画改修２ （外壁） （内装）	維持管理
中央公民館関山分館	**維持管理**	計画改修２ （屋上） （外壁） （設備）	維持管理
コミュニティセンター	**長寿命化 （内装） （設備）**	維持管理	計画改修２ （屋上） （外壁） （設備）
西新宿会館	**維持管理**	長寿命化 （内装） （設備）	維持管理

※環境学習館は、図表 49：長寿命化を図らない施設の今後の見通し一覧（87 頁）を参照

◎表の見方

長寿命化	長寿命化のための標準的な改修サイクルに位置付けた築 40 年目を目途に実施する改修
計画改修１ 計画改修２	長寿命化のための標準的な改修サイクルに位置付けた築 20 年目（計画改修１）及び築 60 年目（計画改修２）を目途に実施する改修
維持管理	定期的な交換を要する設備機器や部分的な補修など実施する修繕

4-3-2 社会教育施設の実施計画

① 図書館

・築 24 年を迎え、三次判定により優先度２となっているため、平成 30 年度に実施した設備（照明）改修の２期工事を本計画期間内で実施していきます。

・第二期計画期間内（令和 13～22 年度）において、築 40 年目を目途に耐用年数までの適正管理を目指した長寿命化（外壁・設備・内装）の実施を目指します。

② 文化財展示館 ［長寿命化を図らない施設：軽量鉄骨造の施設］

・軽量鉄骨造の施設であるため、今後 10 年間の実施計画に位置付けませんが、築年数が浅い施設となるため、本計画期間内は必要な維持管理を行っていきます。

・第二期計画期間内（令和 13～22 年度）において、築 20 年目を目途に計画改修（屋上・外壁・設備）の実施を目指します。

③ 埋蔵文化財整理室 ［長寿命化を図らない施設：軽量鉄骨造の施設］

・軽量鉄骨造の施設であるため、今後 10 年間の実施計画に位置付けませんが、築 22 年を経過するため、本計画期間内は必要な維持管理を行っていきます。

・第三期計画期間内（令和 23～32 年度）において、築 50 年目を迎え、目標耐用年数を経過するため、建替え等の実施について検討を行います。

図表 41：社会教育施設の今後 10 年間の実施計画（第一期計画）と第二期・第三期計画の見通し

施設名称	**令和３～12 年度 計画期間**	令和 13～22 年度 第二期計画	令和 23～32 年度 第三期計画
図書館	**計画改修１ （設備）**	長寿命化 （外壁） （設備） （内装）	維持管理

※文化財展示館、埋蔵文化財整理室は、図表 49：長寿命化を図らない施設の今後の見通し一覧（87 頁）を参照

4-3-3 産業振興施設の実施計画

① 農産物加工講習センター ［長寿命化を図らない施設：延床面積 200 ㎡未満の施設］

・延床面積 200 ㎡未満の施設であることから、今後 10 年間の実施計画に位置付けませんが、築 20 年を経過するため、本計画期間内は必要な維持管理を行っていきます。

・目標耐用年数が 50 年となるため、第二期計画期間内（令和 13～22 年度）において、築 30 年目を目途に計画改修（屋上・外壁・設備）の実施を目指します。

② 勤労青少年ホーム

・築 49 年を経過し、老朽化が進んでいますが、令和２年度に屋上防水工事のみ実施しています。なお、三次判定により優先度１となっていることから、長寿命化が未実施の部位について、本計画期間内で耐用年数までの適正管理を目指した長寿命化（外壁・設備・内装）を実施していきます。

③　農業者トレーニングセンター

・築 36 年を経過し、平成 23 年度に屋上防水工事のみ実施しています。なお、三次判定により優先度１となっていることから、改修が未実施の部位について、本計画期間内で耐用年数までの適正管理を目指した長寿命化（外壁・設備・内装）を実施していきます。

・第三期計画期間内（令和 23～32 年度）において、長寿命化から 20 年目を目途に第２回の計画改修（屋上・外壁・設備）の実施を目指します。

④　商工会館

・築 46 年を経過し、平成 25 年度から平成 26 年度にかけて耐震改修及びその他軽微な修繕を実施しています。なお、三次判定より優先度４となっているため、本計画期間内は必要な維持管理を行っていきます。

・第二期期間内（令和 13～22 年度）において、築 60 年を目途に第２回の計画改修（屋上・外壁・設備）の実施を目指します。

図表 42：産業振興施設の今後 10 年間の実施計画（第一期計画）と第二期・第三期計画の見通し

施設名称	**令和３～12 年度 計画期間**	令和 13～22 年度 第二期計画	令和 23～32 年度 第三期計画
勤労青少年ホーム	**長寿命化 （外壁） （設備） （内装）**	維持管理	維持管理
農業者トレーニングセンター	**長寿命化 （外壁） （設備） （内装）**	維持管理	計画改修２ （屋上） （外壁） （設備）
商工会館	**維持管理**	計画改修２ （屋上） （外壁） （設備）	維持管理

※農産物加工講習センターは、図表 49：長寿命化を図らない施設の今後の見通し一覧（87 頁）を参照

4-3-4　スポーツ施設の実施計画

①　総合市民体育館（パルシー）

・築 27 年を経過し、平成 30 年度に「蓮田市総合市民体育館中長期保全計画」を策定しており、三次判定により優先度１となっているため、本計画期間で同保全計画に位置付けられた長寿命化を実施していきます。

・第三期計画期間内（令和 23～32 年度）において、同保全計画に位置付けられた第２回の長寿命化の実施を目指します。

②　総合市民体育館（屋外トイレ、屋外施設）

［長寿命化を図らない施設：延床面積 200 ㎡未満の施設］

・延床面積 200 ㎡未満の施設であるため、今後 10 年間の実施計画に位置付けませんが、まもなく築 30 年を迎えるため、本計画期間内において計画改修（屋上・外壁・設備）の実施を目指します。

図表 43：スポーツ施設の今後 10 年間の実施計画（第一期計画）と第二期・第三期計画の見通し

施設名称	**令和３～12 年度 計画期間**	令和 13～22 年度 第二期計画	令和 23～32 年度 第三期計画
総合市民体育館 （パルシー）	**長寿命化**	維持管理	長寿命化

※総合市民体育館（屋外トイレ、屋外施設）は、図表 49：長寿命化を図らない施設の今後の見通し一覧（87 頁）を参照

4-3-5 公園施設の実施計画

① 西城沼公園（事務所、トイレＡ、トイレＢ）

［長寿命化を図らない施設：延床面積 200 ㎡未満の施設］

・延床面積 200 ㎡未満の施設であるため、今後 10 年間の実施計画に位置付けませんが、築 30 年を迎え、目標耐用年数 50 年まで残り 20 年となることから、本計画期間内において、計画改修（屋上・外壁・設備）の実施を目指します。

・事務所は、第三期計画期間内（令和 23～32 年度）には、築 50 年目を迎え、目標耐用年数を経過するため、建替え等の実施について検討を行います。

※図表 49 ：長寿命化を図らない施設の今後の見通し一覧（87 頁）を参照

4-3-6 行政施設の実施計画

① 市役所庁舎（庁舎）

・築 34 年を経過し、劣化も進んでいます。なお、三次判定より優先度１となっているため、本計画期間内（令和３～12 年度）において、築 40 年を目途に耐用年数までの適正管理を目指した長寿命化（屋上・外壁・内装）の実施を目指します。

・第三期計画期間内（令和 23～32 年度）において、築 60 年目を目途に第２回の計画改修（屋上・外壁・設備）の実施を目指します。

② 市役所庁舎（現業倉庫）

・築 34 年を経過し、内装と設備については、一部リニューアルを行っています。なお、三次判定より優先度３となっているものの、リニューアルを行っていない屋根と外壁の劣化が進行しているため、長寿命化（屋根・外壁）を本計画期間内で実施していきます。

・第三期計画期間内（令和 23～32 年度）において、築 60 年目を目途に第２回の計画改修（屋上・外壁・設備）の実施を目指します。

③ 市役所庁舎（西棟）

・築年数も浅く、三次判定により優先度３となっているため、本計画期間内は必要な維持管理を行っていきます。

・第二期計画期間内（令和 13～22 年度）において、築 20 年目を目途に第１回の計画改修（屋上・外壁・設備）の実施を目指します。

④　市役所庁舎（車庫Ａ、Ｂ、Ｅ）[長寿命化を図らない施設：延床面積 200 ㎡未満の施設]

・延床面積 200 ㎡未満の施設であることから、今後 10 年間の実施計画に位置付けませんが、築 34 年を経過しているため、本計画期間内は必要な維持管理を行っていきます。
・目標耐用年数が 80 年となるため、第二期計画期間内（令和 13～22 年度）において、築 40 年目を目途に計画改修（屋上・外壁・設備）の実施を目指します。

⑤　市役所庁舎（車庫Ｃ、Ｄ）

・築 34 年を経過し、劣化も進んでいます。なお、三次判定より優先度２となっていますが、市役所庁舎の事業実施時期を勘案し、本計画期間内は必要な維持管理を行っていきます。
・第二期計画期間内（令和 13～22 年度）において、市役所庁舎の事業実施に合せ、築 40 年を目途に耐用年数までの適正管理を目指した長寿命化（屋上・外壁・内装）の実施を目指します。

⑥　蓮田駅西口行政センター

・令和３年度にオープンした新しい施設であり、三次判定により優先度３となっているため、本計画期間内は必要な維持管理を行っていきます。
・第二期計画期間内（令和 13～22 年度）において、築 20 年目を目途に第１回の計画改修（設備）の実施を目指します。

⑦　消防署（消防庁舎）

・築 17 年を経過し、劣化も見られます。なお、三次判定より優先度２となっていますが、劣化が進行している他の施設の事業実施を勘案し、本計画期間内は必要な維持管理を行っていきます。
・第二期計画期間内（令和 13～22 年度）において、第１回の計画改修（屋上・外壁・設備）の実施を目指します。

⑧　消防署（附属棟（車庫）、ホースタワー）

[長寿命化を図らない施設：延床面積 200 ㎡未満の施設]

・延床面積 200 ㎡未満の施設であることから、今後 10 年間の実施計画に位置付けませんが、附属棟（車庫）は築 17 年を経過しているため、消防庁舎と同様に本計画期間内は必要な維持管理を行っていきます。
・目標耐用年数が 50 年となるため、第二期計画期間内（令和 13～22 年度）において、築 25 年目を目途に計画改修（屋上・外壁・設備）の実施を目指します。
・なお、ホースタワーは築年数が浅いため、施設の用途を勘案し、必要な時期に適切な維持管理を行っていくこととします。

⑨　消防署南分署

・築 43 年を経過し、平成 25 年度に耐震改修や部分的な改修を実施しています。なお、三次判定より優先度２となっていますが、劣化が進行している他の施設の事業実施を勘案し、本計画期間内は必要な維持管理を行っていきます。
・第二期計画期間内（令和 13～22 年度）において、目標耐用年数までの適正管理を目指した長寿命化（外壁・内装）の実施をしていきます。

⑩　消防団第１～第６分団詰所　［長寿命化を図らない施設：延床面積 200 ㎡未満の施設］

・延床面積 200 ㎡未満の施設であることから、今後 10 年間の実施計画に位置付けませんが、比較的築年数が浅い施設となるため、本計画期間内は必要な維持管理を行っていきます。

・目標耐用年数が 80 年となるため、第三期計画期間内（令和 23～32 年度）において、築 40 年目を目途に計画改修（屋上・外壁・設備）の実施を目指します。

図表 44：行政施設の今後 10 年間の実施計画（第一期計画）と第二期・第三期計画の見通し

施設名称	**令和３～12 年度 計画期間**	令和 13～22 年度 第二期計画	令和 23～32 年度 第三期計画
市役所庁舎 （庁舎）	**長寿命化 （屋上） （外壁） （内装）**	維持管理	計画改修２ （屋上） （外壁） （設備）
市役所庁舎 （現業倉庫）	**長寿命化 （屋根） （外壁）**	維持管理	計画改修２ （屋上） （外壁） （設備）
市役所庁舎 （西棟）	**維持管理**	計画改修１ （屋上） （外壁） （設備）	維持管理
市役所庁舎 （車庫Ｃ） （車庫Ｄ）	**維持管理**	長寿命化 （屋上） （外壁） （内装）	維持管理
蓮田駅西口行政センター	**維持管理**	計画改修１ （設備）	維持管理
消防署	**維持管理**	計画改修１ （屋上） （外壁） （設備）	維持管理
消防署南分署	**維持管理**	長寿命化 （外壁） （内装）	維持管理

※市役所庁舎（車庫Ａ、Ｂ、Ｅ）、消防署（附属棟（車庫）、ホースタワー）、消防団第１～第６分団詰所は図表 49：長寿命化を図らない施設の今後の見通し一覧（87 頁）を参照

4-3-7 保健･福祉施設の実施計画

① 保健センター（保健センター、集会場所）

・築 42 年を経過し、劣化も進んでおり、令和元年度には屋上防水工事を実施しています。なお、三次判定より優先度２となっていますが、劣化が進行している他の施設の事業実施を勘案し、本計画期間内は必要な維持管理を行っていきます。

・第二期計画期間内（令和 13～22 年度）において、耐用年数までの適正管理を目指した長寿命化（外壁・内装）の実施を目指します。

② 老人福祉センター

・築 44 年を経過し、劣化も進んでいますが、平成 14 年度に改修工事、平成 25 年度に耐震改修を実施しています。なお、三次判定より優先度２となっていますが、劣化が進行している他の施設の事業実施を勘案し、本計画期間内は必要な維持管理を行っていきます。

・第二期計画期間内（令和 13～22 年度）において、耐震改修から 20 年目を目途に目標耐用年数までの適正管理を目指した長寿命化（屋上・外壁・設備・内装）の実施を目指します。

③ かもめ（福祉作業所） ［長寿命化を図らない施設：延床面積 200 ㎡未満の施設］

・延床面積 200 ㎡未満の施設であることから、今後 10 年間の実施計画に位置付けませんが、比較的築年数が浅い施設となるため、本計画期間内は必要な維持管理を行っていきます。

・目標耐用年数が 50 年となるため、第二期計画期間内（令和 13～22 年度）において、築 25 年目を目途に計画改修（屋上・外壁・設備）の実施を目指します。

④ 蓮田はすの実作業所 ［長寿命化を図らない施設：軽量鉄骨造の施設］

・軽量鉄骨造の施設であるため、今後 10 年間の実施計画に位置付けませんが、築年数が浅い施設となるため、本計画期間内は必要な維持管理を行っていきます。

・第二期計画期間内（令和 13～22 年度）において、築 25 年目を目途に計画改修（屋上・外壁・設備）の実施を目指します。

⑤ 蓮田はなみずき作業所 ［長寿命化を図らない施設：軽量鉄骨造の施設］

・軽量鉄骨造の施設であるため、今後 10 年間の実施計画に位置付けませんが、築 30 年を経過し、老朽化も顕著なため、本計画期間内に建替えを実施していきます。

・第三期計画期間内（令和 23～32 年度）において、25 年目を目途に計画改修（屋上・外壁・設備）の実施を目指します。

図表 45：保健・福祉施設の今後 10 年間の実施計画（第一期計画）と第二期・第三期計画の見通し

施設名称	**令和３～12 年度 計画期間**	令和 13～22 年度 第二期計画	令和 23～32 年度 第三期計画
保健センター 集会場所	**維持管理**	長寿命化 （外壁） （内装）	維持管理
老人福祉センター	**維持管理**	長寿命化 （屋上） （外壁） （設備） （内装）	維持管理

※かもめ（福祉作業所）、蓮田はすの実作業所、蓮田はなみずき作業所は、図表 49：長寿命化を図らない施設の今後の見通し一覧（87 頁）を参照

4-3-8 子育て支援施設の実施計画

① 中央保育園 ［長寿命化を図らない施設：軽量鉄骨造の施設］

・軽量鉄骨造の施設であるため、今後 10 年間の実施計画に位置付けませんが、築年数が浅い施設となるため、本計画期間内は必要な維持管理を行っていきます。

・軽量鉄骨造で目標耐用年数が 50 年となるため、第三期計画期間内（令和 23～32 年度）において、築 25 年目を目途に計画改修（屋上・外壁・設備）の実施を目指します。

② 閏戸保育園（保育園、子育て支援センター）

・築 20 年未満で、三次判定により優先度３となっているため、本計画期間内は必要な維持管理を行っていきます。

・第二期計画期間内（令和 13～22 年度）において、第１回の計画改修（屋上・外壁・設備）の実施を目指します。

③ 黒浜保育園（保育園）

・黒浜保育園は築 45 年を経過し、劣化が進んでおり、平成 25 年度に耐震改修を実施しています。なお、三次判定により優先度２となっていますが、劣化が進行している他の施設の事業実施を勘案し、本計画期間内は必要な維持管理を行っていきます。

・第二期計画期間内（令和 13～22 年度）において、耐震改修から 20 年目を目途に耐用年数までの適正管理を目指した長寿命化（屋上・外壁・設備・内装）の実施を目指します。

④ 黒浜保育園（子育て支援センター）

［長寿命化を図らない施設：延床面積 200 ㎡未満の施設］

・延床面積 200 ㎡未満の施設であることから、今後 10 年間の実施計画に位置付けませんが、築 20 年程度の施設となるため、本計画期間内は必要な維持管理を行っていきます。

・目標耐用年数が 80 年となるため、第三期計画期間内（令和 23～32 年度）において、築 40 年目を目途に計画改修（屋上・外壁・設備）の実施を目指します。

⑤　東保育園　［長寿命化を図らない施設：軽量鉄骨造の施設］
・軽量鉄骨造の施設であるため、今後 10 年間の実施計画に位置付けませんが、築年数が浅い施設となるため、本計画期間内は必要な維持管理を行っていきます。
・軽量鉄骨造で目標耐用年数が 50 年となるため、第三期計画期間内（令和 23～32 年度）において、築 25 年目を目途に計画改修（屋上・外壁・設備）の実施を目指します。

⑥　蓮田ねがやど保育園　［長寿命化を図らない施設：軽量鉄骨造の施設］
・軽量鉄骨造の施設であるため、今後 10 年間の実施計画に位置付けませんが、築年数が浅い施設となるため、本計画期間内は必要な維持管理を行っていきます。
・軽量鉄骨造で目標耐用年数が 50 年となるため、第二期計画期間内（令和 13～22 年度）において、築 25 年目を目途に計画改修（屋上・外壁・設備）の実施を目指します。

⑦　蓮田みぬま保育園　［長寿命化を図らない施設：軽量鉄骨造の施設］
・軽量鉄骨造の施設であるため、今後 10 年間の実施計画に位置付けませんが、築年数が浅い施設となるため、本計画期間内は必要な維持管理を行っていきます。
・軽量鉄骨造で目標耐用年数が 50 年となるため、第二期計画期間内（令和 13～22 年度）において、築 25 年目を目途に計画改修（屋上・外壁・設備）の実施を目指します。

⑧　蓮田南保育園（保育園、蓮田南学童保育所、児童センター）
・築 28 年を経過し、劣化が徐々に進行しています。なお、三次判定により優先度２となっていますが、劣化が進行している他の施設の事業実施を勘案し、本計画期間内は必要な維持管理を行っていきます。
・第二期計画期間内（令和 13～22 年度）において、築 40 年目を目途に耐用年数までの適正管理を目指した長寿命化（屋上・外壁・設備・内装）の実施を目指します。

⑨　中央学童保育所第１・第２［長寿命化を図らない施設：延床面積 200 ㎡未満の施設］
・延床面積 200 ㎡未満の施設であることから、今後 10 年間の実施計画に位置付けませんが、築年数は 20 年未満であるため、本計画期間内は必要な維持管理を行っていきます。
・軽量鉄骨造で目標耐用年数が 50 年となるため、第二期計画期間内（令和 13～22 年度）において、築 25 年目を目途に計画改修（屋上・外壁・設備）の実施を目指します。

⑩　中央学童保育所第３・第４［長寿命化を図らない施設：延床面積 200 ㎡未満の施設］
・延床面積 200 ㎡未満の施設であることから、今後 10 年間の実施計画に位置付けませんが、築年数が浅いため、本計画期間内は必要な維持管理を行っていきます。
・軽量鉄骨造で目標耐用年数が 50 年となるため、第三期計画期間内（令和 23～32 年度）において、築 25 年目を目途に計画改修（屋上・外壁・設備）の実施を目指します。

⑪　黒浜西学童保育所第１　［長寿命化を図らない施設：軽量鉄骨造の施設］
・軽量鉄骨造の施設であるため、今後 10 年間の実施計画に位置付けませんが、築年数が 20 年未満のため、本計画期間内は必要な維持管理を行っていきます。
・軽量鉄骨造で目標耐用年数が 50 年となるため、第二期計画期間内（令和 13～22 年度）において、築 25 年目を目途に計画改修（屋上・外壁・設備）の実施を目指します。

⑫　平野学童保育所　［長寿命化を図らない施設：延床面積 200 ㎡未満の施設］

・延床面積 200 ㎡未満の施設であることから、今後 10 年間の実施計画に位置付けませんが、築 20 年を超過し、軽量鉄骨造で目標耐用年数が 50 年となるため、本計画期間内において、築 25 年目を目途に計画改修（屋上・外壁・設備）の実施を目指します。

⑬　蓮田北学童保育所　［長寿命化を図らない施設：延床面積 200 ㎡未満の施設］

・延床面積 200 ㎡未満の施設であることから、今後 10 年間の実施計画に位置付けませんが、まもなく築 20 年を超過し、木造で目標耐用年数が 50 年となるため、本計画期間内において、築 25 年目を目途に計画改修（屋上・外壁・設備）の実施を目指します。

⑭　蓮田ねがやど学童保育所第１・第２

［長寿命化を図らない施設：延床面積 200 ㎡未満の施設］

・延床面積 200 ㎡未満の施設であることから、今後 10 年間の実施計画に位置付けませんが、築年数が浅いため、本計画期間内は必要な維持管理を行っていきます。

・目標耐用年数が 50 年となるため、第二期計画期間内（令和 13～22 年度）において、築 25 年目を目途に計画改修（屋上・外壁・設備）の実施を目指します。

⑮　蓮田ねがやど学童保育所第３・第４

［長寿命化を図らない施設：延床面積 200 ㎡未満の施設］

・延床面積 200 ㎡未満の施設であることから、今後 10 年間の実施計画に位置付けませんが、築年数が浅いため、本計画期間内は必要な維持管理を行っていきます。

・目標耐用年数が 50 年となるため、第三期計画期間内（令和 23～32 年度）において、築 25 年目を目途に計画改修（屋上・外壁・設備）の実施を目指します。

図表 46：子育て支援施設の今後 10 年間の実施計画（第一期計画）と第二期・第三期計画の見通し

施設名称	**令和３～12 年度 計画期間**	令和 13～22 年度 第二期計画	令和 23～32 年度 第三期計画
閏戸保育園 子育て支援センター	**維持管理**	計画改修１ （屋上） （外壁） （設備）	維持管理
黒浜保育園	**維持管理**	長寿命化 （屋上） （外壁） （設備） （内装）	維持管理
蓮田南保育園 蓮田南学童保育所 児童センター	**維持管理**	長寿命化 （屋上） （外壁） （設備） （内装）	維持管理

※中央保育園、黒浜保育園（子育て支援センター）、東保育園、蓮田ねがやど保育園、蓮田みぬま保育園、中央学童保育所第１・第２、中央学童保育所第３・第４、黒浜西学童保育所第１、平野学童保育所、蓮田北学童保育所、蓮田ねがやど学童保育所第１・第２、蓮田ねがやど学童保育所第３・第４は、図表 49：長寿命化を図らない施設の今後の見通し一覧（87 頁）を参照

4-3-9 その他施設の実施計画

① 蓮田駅西口自転車駐車場

・まもなく築 30 年を迎え、劣化も徐々に進行していたため、平成 30 年度に屋根・外壁・内装の改修工事を実施しています。なお、三次判定より優先度４となっているため、本計画期間内は必要な維持管理を行っていきます。

・第二期計画期間内（令和 13～22 年度）において、築 40 年を目途に目標耐用年数までの適正管理を目指した長寿命化（外壁・設備・内装）の実施を目指します。

② 蓮田駅東口第１自転車駐車場

・まもなく築 30 年を迎え、劣化も進行していますが、三次判定より優先度４となっているため、本計画期間内は必要な維持管理を行っていきます。

・第二期計画期間内（令和 13～22 年度）において、築 40 年を目途に目標耐用年数までの適正管理を目指した長寿命化（屋上・外壁・設備・内装）の実施を目指します。

③ 蓮田駅エレベーター（西口・東口）

［長寿命化を図らない施設：延床面積 200 ㎡未満の施設］

・延床面積 200 ㎡未満の施設であることから、今後 10 年間の実施計画に位置付けませんが、比較的築年数が浅い施設となるため、本計画期間内は必要な維持管理を行っていきます。

・なお、エレベーター設備は 20 年ごとに計画的な改修が必要となるため、計画的な実施を目指します。

④　蓮田駅エスカレーター（西口・東口）

［長寿命化を図らない施設：延床面積 200 ㎡未満の施設］

・延床面積 200 ㎡未満の施設であることから、今後 10 年間の実施計画に位置付けませんが、比較的築年数が浅い施設は、本計画期間内は必要な維持管理を行っていきます。

・なお、エスカレーター設備は 20 年ごとに計画的な改修が必要となるため、計画的な実施を目指します。

図表 47：その他施設の今後 10 年間の実施計画（第一期計画）と第二期・第三期計画の見通し

施設名称	**令和３～12 年度 計画期間**	令和 13～22 年度 第二期計画	令和 23～32 年度 第三期計画
蓮田駅西口自転車駐車場	**維持管理**	長寿命化 （外壁） （設備） （内装）	維持管理
蓮田駅東口第１自転車駐車場	**維持管理**	長寿命化 （屋上） （外壁） （設備） （内装）	維持管理

※蓮田駅エレベーター（西口・東口）、蓮田駅エスカレーター（西口・東口）は、図表 49：長寿命化を図らない施設の今後の見通し一覧（87 頁）を参照

4-3-10　学校教育施設以外の公共施設の実施計画(第一期計画)と第二期･第三期計画の見通しのまとめ

学校教育施設以外の公共施設の実施計画（第一期計画：令和３～12 年度）及び、第二期計画（令和 13～22 年度)、第三期計画（令和 23～33 年度）までの今後 30 年間の実施計画の見通しをまとめると次のとおりです。

図表 48：学校教育施設以外の公共施設の実施計画（第一期計画）と第二期・第三期計画の見通し一覧

種別	施設名称	**令和３～12 年度 計画期間**	令和 13～22 年度 第二期計画	令和 23～32 年度 第三期計画
市民文化施設	総合文化会館 （ハストピア）	**維持管理**	計画改修１	維持管理
	中央公民館	**維持管理**	計画改修２	維持管理
	中央公民館関山分館	**維持管理**	計画改修２	維持管理
	コミュニティセンター	**長寿命化**	維持管理	計画改修２
	西新宿会館	**維持管理**	長寿命化	維持管理
社会教育施設	図書館	**計画改修１**	長寿命化	維持管理
産業振興施設	勤労青少年ホーム	**長寿命化**	維持管理	維持管理
	農業者トレーニングセンター	**長寿命化**	維持管理	計画改修２
	商工会館	**維持管理**	計画改修２	維持管理
スポーツ施設	総合市民体育館 （パルシー）	**長寿命化**	維持管理	長寿命化
行政施設	市役所庁舎	**長寿命化**	維持管理	計画改修２
	市役所現業倉庫	**長寿命化**	維持管理	計画改修２
	市役所西棟	**維持管理**	計画改修１	維持管理
	市役所車庫Ｃ 市役所車庫Ｄ	**維持管理**	長寿命化	維持管理
	蓮田駅西口行政センター	**維持管理**	計画改修１	維持管理
	消防署	**維持管理**	計画改修１	維持管理
	消防署南分署	**維持管理**	長寿命化	維持管理
保健・福祉施設	保健センター	**維持管理**	長寿命化	維持管理
	老人福祉センター	**維持管理**	長寿命化	維持管理
子育て支援施設	閏戸保育園	**維持管理**	計画改修１	維持管理
	閏戸保育園 子育て支援センター	**維持管理**	計画改修１	維持管理
	黒浜保育園	**維持管理**	長寿命化	維持管理
	蓮田南保育園（保育園）	**維持管理**	長寿命化	維持管理
	蓮田南保育園(蓮田南学童保育所)	**維持管理**	長寿命化	維持管理
	蓮田南保育園(児童センター)	**維持管理**	長寿命化	維持管理
その他施設	蓮田駅西口自転車駐車場	**維持管理**	長寿命化	維持管理
	蓮田駅東口第１自転車駐車場	**維持管理**	長寿命化	維持管理

図表 49：長寿命化を図らない施設の今後の見通し一覧

種別	施設名称	令和３～12 年度 計画期間	令和 13～22 年度 第二期計画	令和 23～32 年度 第三期計画
市民文化施設	環境学習館	建替え	維持管理	計画改修１
社会教育施設	文化財展示館	維持管理	計画改修	維持管理
	埋蔵文化財整理室	維持管理	維持管理	維持管理 建替え等の実施検討
産業振興施設	農産物加工講習センター	維持管理	計画改修	維持管理
スポーツ施設	総合体育館屋外トイレ	計画改修	維持管理	維持管理
	総合体育館屋外施設	計画改修	維持管理	維持管理
公園施設	西城沼公園事務所	計画改修	維持管理	維持管理 建替え等の実施検討
	西城沼公園 トイレＡ、Ｂ	計画改修	維持管理	維持管理
行政施設	市役所庁舎 車庫Ａ、Ｂ、Ｅ	維持管理	計画改修	維持管理
	消防署 附属棟（車庫）、ホースタワー	維持管理	計画改修	維持管理
	消防団 第１～第６分団詰所	維持管理	維持管理	計画改修
保健・福祉施設	かもめ（福祉作業所）	維持管理	計画改修	維持管理
	蓮田はすの実作業所	維持管理	計画改修	維持管理
	蓮田はなみずき作業所	建替え	維持管理	計画改修
子育て支援施設	中央保育園	維持管理	維持管理	計画改修
	黒浜保育園 子育て支援センター	維持管理	維持管理	計画改修
	東保育園	維持管理	維持管理	計画改修
	蓮田ねがやど保育園	維持管理	計画改修	維持管理
	蓮田みぬま保育園	維持管理	計画改修	維持管理
	中央学童保育所第１・第２	維持管理	計画改修	維持管理
	中央学童保育所第３・第４	維持管理	維持管理	計画改修
	黒浜西学童保育所第１	維持管理	計画改修	維持管理
	平野学童保育所	計画改修	維持管理	維持管理
	蓮田北学童保育所	計画改修	維持管理	維持管理
	蓮田ねがやど学童保育所第１・第２	維持管理	計画改修	維持管理
	蓮田ねがやど学童保育所第３・第４	維持管理	維持管理	計画改修
その他施設	蓮田駅エレベーター（西口・東口）	維持管理	設備改修	維持管理
	蓮田駅エスカレーター（西口・東口）	維持管理	設備改修	維持管理

4-4 学校教育施設の長寿命化等の実施計画

令和３年３月策定の「蓮田市立小中学校施設長寿命化計画」により、各学校の校舎、給食棟、体育館について、優先順位と今後 30 年間の実施計画が次のように位置付けられています。なお、同計画で対象外となる 200 ㎡未満の施設については、各学校施設の附属施設となることから、当該学校施設の実施計画に合せ適切な管理を図っていきます。

4-4-1 小学校

① 蓮田南小学校

・まもなく築 50 年を迎える校舎１は、第二期計画期間内（令和 13～22 年度）において、建替え（改築）の実施を目指します。
・まもなく築 30 年を迎える校舎２については、第二期計画期間内（令和 13～22 年度）において、築 40 年目を目途に耐用年数までの適正管理を目指した長寿命化の実施を目指します。
・まもなく築 50 年を迎える給食棟は、第二期計画期間内（令和 13～22 年度）において、建替え（改築）の実施を目指します。
・築年数が浅い体育館については、第二期計画期間内（令和 13～22 年度）において、屋根・外壁等の計画改修（部分改修）の実施を目指します。

② 蓮田北小学校

・まもなく築 50 年を迎える校舎１は、屋根・外壁等の計画改修（部分改修）を計画期間内で実施し、第二期計画期間内（令和 13～22 年度）において、建替え（改築）の実施を目指します。
・まもなく築 30 年を迎える校舎２は、外壁等の計画改修（部分改修）を計画期間内で実施し、第三期計画期間内（令和 23～32 年度）において、長寿命化の実施を目指します。
・まもなく築 30 年を迎える給食棟については、屋根・外壁等の計画改修（部分改修）を計画期間内で実施し、第三期計画期間内（令和 23～32 年度）において、長寿命化の実施を目指します。
・築 40 年を過ぎた体育館については、計画期間内において、長寿命化の実施を目指します。

③ 平野小学校

・まもなく築 50 年を迎える校舎１及び築 40 年を迎えた校舎２は、屋根・外壁等の計画改修（部分改修）を計画期間内で実施し、第三期計画期間内（令和 23～32 年度）において、建替え（改築）の実施を目指します。
・築 20 年を迎えた校舎３は、第二期計画期間内（令和 13～22 年度）おいて、屋根・外壁等の計画改修（部分改修）の実施を目指し、第三期計画期間内（令和 23～32 年度）において、長寿命化の実施を目指します。
・築 10 年を迎えた給食棟は、第二期計画期間内（令和 13～22 年度）おいて、屋根・外壁等の計画改修（部分改修）の実施を目指し、第三期計画期間内（令和 23～32 年度）において、長寿命化の実施を目指します。
・築 40 年を迎えた体育館は、計画期間内において、長寿命化の実施を目指します。

④　黒浜小学校

・築 50 年を過ぎた校舎１及びまもなく築 50 年を迎える校舎２は、第三期計画期間内（令和 23～32 年度）において、建替え（改築）の実施を目指します。
・まもなく築 30 年を迎える校舎３及び校舎４は、第二期計画期間内（令和 13～22 年度）において、長寿命化の実施を目指します。
・築 50 年を迎えた給食棟は、計画期間内において、建替え（改築）の実施を目指します。
・築 30 年を過ぎた体育館は、第二期計画期間内（令和 13～22 年度）において、長寿命化の実施を目指します。

⑤　蓮田中央小学校

・築 50 年を過ぎた校舎１及びまもなく築 50 年を迎える校舎２は、計画期間内において、建替え（改築）の実施を目指します。
・築年数が浅い給食棟については、第二期計画期間内（令和 13～22 年度）において、屋根・外壁等の計画改修（部分改修）の実施を目指します。
・築 50 年を迎えた体育館は、計画期間内において、建替え（改築）の実施を目指します。

⑥　黒浜西小学校

・築 40 年を過ぎた校舎１及び校舎２は、外壁等の計画改修（部分改修）を計画期間内で実施し、第三期計画期間内（令和 23～32 年度）において、建替え（改築）の実施を目指します。
・築 40 年を迎えた給食棟は、計画期間内において、建替え（改築）の実施を目指します。
・築 40 年を迎えた体育館は、計画期間内において、長寿命化の実施を目指します。

⑦　黒浜南小学校

・まもなく築 40 年を迎える校舎１・校舎２は、計画期間内において長寿命化の実施を目指します。
・まもなく築 40 年を迎える給食棟は、屋根・外壁等の計画改修（部分改修）を計画期間内で実施し、第二期計画期間内（令和 13～22 年度）において、長寿命化の実施を目指します。
・まもなく築 40 年を迎える体育館は、第二期計画期間内（令和 13～22 年度）において、長寿命化の実施を目指します。

⑧　黒浜北小学校

・築 30 年を過ぎた校舎は、屋根・外壁等の計画改修（部分改修）を計画期間内で実施し、第二期計画期間内（令和 13～22 年度）において、長寿命化の実施を目指します。
・築 30 年を過ぎた給食棟は、第二期計画期間内（令和 13～22 年度）において、長寿命化の実施を目指します。
・築 30 年を過ぎた体育館は、計画期間内において、長寿命化の実施を目指します。

図表 50：学校教育施設（小学校）の今後 10 年間の実施計画（第一期計画）と第二期・第三期計画の見通し

施設名称	**令和３～12 年度 計画期間**	令和 13～22 年度 第二期計画	令和 23～32 年度 第三期計画
蓮田南小学校	**維持管理**	建替え （校舎・給食棟） 長寿命化 （校舎２） 計画改修 （体育館）	維持管理
蓮田北小学校	**計画改修 （校舎１） （校舎２） （給食棟） 長寿命化 （体育館）**	建替え （校舎１）	長寿命化 （校舎２） （給食棟）
平野小学校	**計画改修 （校舎１） （校舎２） 長寿命化 （体育館）**	計画改修 （校舎３） （給食棟）	建替え （校舎１） （校舎２） 長寿命化 （校舎３） （給食棟）
黒浜小学校	**建替え （給食棟）**	長寿命化 （校舎３） （校舎４） （体育館）	建替え （校舎１） （校舎２）
蓮田中央小学校	**建替え （校舎１） （校舎２） （体育館）**	計画改修 （給食棟）	維持管理
黒浜西小学校	**計画改修 （校舎１） （校舎２） 建替え （給食棟） 長寿命化 （体育館）**	維持管理	建替え （校舎１） （校舎２）
黒浜南小学校	**長寿命化 （校舎１） （校舎２） 計画改修 （給食棟）**	長寿命化 （給食棟） （体育館）	維持管理
黒浜北小学校	**計画改修 （校舎） 長寿命化 （体育館）**	長寿命化 （校舎） （給食棟）	維持管理

4-4-2　中学校

①　蓮田中学校

・築 40 年を過ぎた校舎１及び校舎２は、第二期計画期間内（令和 13～22 年度）において、建替え（改築）の実施を目指します。
・築年数が浅い校舎３については、第二期計画期間内（令和 13～22 年度）において、屋根・外壁等の計画改修（部分改修）の実施を目指し、第三期計画期間内（令和 23～32 年度）において、長寿命化の実施を目指します。
・築 50 年を過ぎた鉄骨校舎は、第二期計画期間内（令和 13～22 年度）において、建替え（改築）の実施を目指します。
・築 30 年を過ぎた給食棟は、第二期計画期間内（令和 13～22 年度）において、長寿命化の実施を目指します。
・築年数が浅い体育館については、第二期計画期間内（令和 13～22 年度）において、屋根・外壁等の計画改修（部分改修）の実施を目指します。

②　平野中学校

・築 40 年を過ぎた校舎１は、第三期計画期間内（令和 23～32 年度）において、建替え（改築）の実施を目指します。
・まもなく築 40 年を迎える校舎２は、屋根・外壁等の計画改修（部分改修）を計画期間内で実施し、第三期計画期間内（令和 23～32 年度）において、建替え（改築）の実施を目指します。
・築 30 年を過ぎた給食棟は、屋根・外壁等の計画改修（部分改修）を計画期間内で実施し、第三期計画期間内（令和 23～32 年度）において、建替え（改築）の実施を目指します。
・築 40 年を過ぎた体育館は、屋根・外壁等の計画改修（部分改修）を計画期間内で実施し、第三期計画期間内（令和 23～32 年度）において、建替え（改築）の実施を目指します。

③　黒浜中学校

・まもなく築 50 年を迎える校舎１は、令和２年度に長寿命化を実施しており、必要な維持管理を行っていきます。
・築 40 年を過ぎた校舎２は、令和３年度に長寿命化を実施します。
・築 30 年を過ぎた校舎３は、屋根・外壁等の部分改修を計画期間内で実施し、第二期計画期間内（令和 13～22 年度）において、長寿命化の実施を目指します。
・築 30 年を過ぎた給食棟は、第三期計画期間内（令和 23～32 年度）において、長寿命化の実施を目指します。
・築 40 年を過ぎた体育館は、計画期間内において、建替え（改築）の実施を目指します。

④　蓮田南中学校

・築 40 年を過ぎた校舎は、計画期間内において、長寿命化の実施を目指します。
・築 30 年を過ぎた給食棟は、屋根・外壁等の計画改修（部分改修）を計画期間内で実施し、第三期計画期間内（令和 23～32 年度）において、長寿命化の実施を目指します。
・築 40 年となる体育館は、第二期計画期間内（令和 13～22 年度）において、屋根・外壁等の計画改修（部分改修）の実施を目指します。

⑤　黒浜西中学校

・まもなく築 40 年を迎える校舎は、屋根・外壁等の計画改修（部分改修）を計画期間内で実施し、第三期計画期間内（令和 23～32 年度）において、建替え（改築）の実施を目指します。

・築 30 年を過ぎた給食棟は、第二期計画期間内（令和 13～22 年度）において、長寿命化の実施を目指します。

・築 30 年を過ぎた体育館は、第二期計画期間内（令和 13～22 年度）において、長寿命化の実施を目指します。

図表 51：学校教育施設（中学校）の今後 10 年間の実施計画（第一期計画）と第二期・第三期計画の見通し

施設名称	**令和３～12 年度 計画期間**	令和 13～22 年度 第二期計画	令和 23～32 年度 第三期計画
蓮田中学校	**維持管理**	建替え （校舎１） （校舎２） （鉄骨校舎） 長寿命化 （給食棟） 計画改修 （校舎３） （体育館）	長寿命化 （校舎３）
平野中学校	**計画改修 （校舎２） （給食棟） （体育館）**	維持管理	建替え （校舎１） （校舎２） （給食棟） （体育館）
黒浜中学校	**長寿命化 （校舎２） 計画改修 （校舎３） 建替え （体育館）**	長寿命化 （校舎３）	長寿命化 （給食棟）
蓮田南中学校	**長寿命化 （校舎） 計画改修 （給食棟）**	計画改修 （体育館）	長寿命化 （給食棟）
黒浜西中学校	**計画改修 （校舎）**	長寿命化 （給食棟） （体育館）	建替え （校舎）

4-4-3 学校教育施設の実施計画(第一期計画)と第二期･第三期計画の見通しのまとめ

学校教育施設の実施計画（第一期計画期間：令和３～12 年度）及び、第二期計画期間（令和 13～22 年度)、第三期計画期間（令和 23～33 年度）までの今後 30 年間の実施計画の見通しをまとめると次のとおりです。

図表 52：学校教育施設の実施計画（第一期計画）と第二期・第三期計画の見通し一覧

種別	施設名称	**令和３～12 年度 計画期間**	令和 13～22 年度 第二期計画	令和 23～32 年度 第三期計画
学校教育施設	蓮田南小学校	**維持管理**	建替え（校舎・給食棟） 長寿命化（校舎２） 計画改修（体育館）	維持管理
	蓮田北小学校	**計画改修（校舎１） （校舎２） （給食棟） 長寿命化（体育館）**	建替え（校舎１）	長寿命化（校舎２） （給食棟）
	平野小学校	**計画改修（校舎１） （校舎２） 長寿命化（体育館）**	計画改修（校舎３） （給食棟）	建替え（校舎１） （校舎２） 長寿命化（校舎３） （給食棟）
	黒浜小学校	**建替え（給食棟）**	長寿命化（校舎３） （校舎４） （体育館）	建替え（校舎１） （校舎２）
	蓮田中央小学校	**建替え（校舎１） （校舎２） （体育館）**	計画改修（給食棟）	維持管理
	黒浜西小学校	**計画改修（校舎１） （校舎２） 建替え（給食棟） 長寿命化（体育館）**	維持管理	建替え（校舎１） （校舎２）
	黒浜南小学校	**長寿命化（校舎１） （校舎２） 計画改修（給食棟）**	長寿命化（給食棟） （体育館）	維持管理
	黒浜北小学校	**計画改修（校舎） 長寿命化（体育館）**	長寿命化（校舎） （給食棟）	維持管理

図表 53：学校教育施設の実施計画（第一期計画）と第二期・第三期計画の見通し一覧

種別	施設名称	**令和３～12 年度 計画期間**	令和 13～22 年度 第二期計画	令和 23～32 年度 第三期計画
学校教育施設	蓮田中学校	**維持管理**	建替え （校舎１） （校舎２） （鉄筋校舎） 長寿命化 （給食棟） 計画改修 （校舎３） （体育館）	長寿命化 （校舎３）
	平野中学校	**計画改修 （校舎２） （給食棟） （体育館）**	維持管理	建替え （校舎１） （校舎２） （給食棟） （体育館）
	黒浜中学校	**長寿命化 （校舎２） 計画改修 （校舎３） 建替え （体育館）**	長寿命化 （校舎３）	長寿命化 （給食棟）
	蓮田南中学校	**長寿命化 （校舎） 計画改修 （給食棟）**	計画改修 （体育館）	長寿命化 （給食棟）
	黒浜西中学校	**計画改修 （校舎）**	長寿命化 （給食棟） （体育館）	建替え （校舎）

4-5 長寿命化等のコストの見通しと長寿命化の効果

4-5-1 試算条件(単価設定等)

長寿命化を図った場合と改築中心の場合の概算事業費の推計条件は次のとおりとします。

◇ 試算期間は、令和３年度から令和 32 年度の 30 年間とします。
◇ 計画改修・長寿命化の費用は構造別の改修サイクルの各改修年度または施設状況に応じた改修時期の設定による改修年度に改修を実施するものとします。
◇ 市既往計画を位置付けるとともに、既往計画のスケジュールと調整を図り、実施時期を設定します。
◇ 設定された実施時期において、対象建築物の改修費単価（下表参照）と延床面積を乗じることにより算出された改修費を計上します。
◇ 推計初年度（令和２年度）以前に計画改修・長寿命化の実施年度を経過していながら各改修を実施していない、または全ての部位の改修を実施していない施設は改修・更新時期のイメージに示したように、改修サイクルにかかわらず適宜実施するものとします。

なお、算定に当たっての事業費単価は、「建築コスト情報（一般財団法人建設物価調査会：発行)」などの刊行物を参考に「更新（建替え)」、「長寿命化」、「計画改修」について次のとおりに設定しました。

図表 54：事業費単価

		単価（円／㎡）	備考（改修レベル）
更新（建替え）		350,000	
長寿命化		170,000	
	屋根	12,000	ガルバリウム鋼板等
	外壁	37,000	防火サイディング、窯業系外装材等
	設備	73,000	配管、電気、空調、トイレ等
	内装	48,000	ビニールクロス、ロックウール吸音板
計画改修		70,000	
	屋根	9,000	圧縮スレート、シート防水等
	外壁	31,000	吹付タイル、サイディングボード
	設備	30,000	配管、空調等
解体撤去		30,000	公共施設の平均

※長寿命化の屋根の仕様はガルバリウム鋼板、化粧瓦等レベル、外壁の仕様は防火サイディング、窯業系外装材等の長寿命化レベルとしています。
※計画改修の屋根の仕様はシート防水等レベル、外壁は吹付タイルレベルとしています。
※解体撤去費は「公共施設等の解体撤去事業に関する調査結果（平成 25 年（2013 年）12 月総務省自治財政局地方債課）参照

4-5-2 平準化の考え方

長寿命化を実施した場合の将来改修・更新費推計は、単年度あたりの事業費は考慮せず、目標耐用年数・改修サイクル等により維持保全の観点のみから設定された改修・更新時期であり、年度によって事業費に大きな差があります。

そのため、本市の財政状況を考慮し、単年度あたりの財政負担の軽減を図るには事業費の平準化が不可欠です。

なお、平準化にあたっては、60 頁「図表:29 長寿命化のための標準的な改修サイクル」で設定した 40 年目の長寿命化の時期を迎えているにもかかわらず、未実施となっている施設については、建物本体の劣化が進まないよう、優先して改修を行うこととします。

また、維持保全の観点から設定した 20 年目及び 60 年目の計画改修時期を平準化により変更する場合は、経過年数や改修履歴、劣化度、用途等の施設個別状況や単年度の事業ボリューム、各施設所管課の意向等を考慮し、最適な改修時期を設定します。

【平準化方法】

1．年間の公共施設維持管理（改修・更新）に関する財政支出の枠組みを設定
2．事業費単価を用いた概算事業費算出し事業時期を設定
3．目標耐用年数までの残存年数を勘案
4．各事業について国・県など特定財源（交付金や補助金）の有無を確認
5．各施設所管課の意向等を確認し事業時期を再設定

4-5-3 長寿命化等のコストの見通し

実施計画を踏まえ、本計画の対象である施設について、今後 30 年間における各施設の改修・更新事業を想定し、各期間に係る事業費を算定しました。

その結果、今後 30 年間にかかる長寿命化のための改修等の費用は、合計約 323.6 億円、年平均約 10.8 億円になりました。

4-5-4 長寿命化等の効果の見込み

総合管理計画で示された「将来の更新・改修費用の推計」では公共施設（建物）の更新費用の総額は平成 28 年度策定時で 417.7 億円と推計されています。

なお、総合管理計画の更新費用試算と同条件で本計画の対象施設について、令和３年度以降の 30 年間の更新費用を再試算したところ、約 442.3 億円と推計されました。

実施計画により、長寿命化等を実施した場合の費用の合計は約 323.6 億円と試算されたことから、長寿命化等の効果として、約 118.7 億円が見込まれます。

5. 長寿命化等の継続的運用方針

5-1 推進体制等の整備

5-1-1 情報基盤の整備と活用

本計画の推進に当たり、業務の効率性と更なる適正管理に向けて管理システムを活用した維持管理を目指します。

今後導入を検討する維持管理システムにおいて、施設情報や点検記録、維持管理履歴、今後の維持管理計画などを一元管理することで業務の効率化を図るものとします。

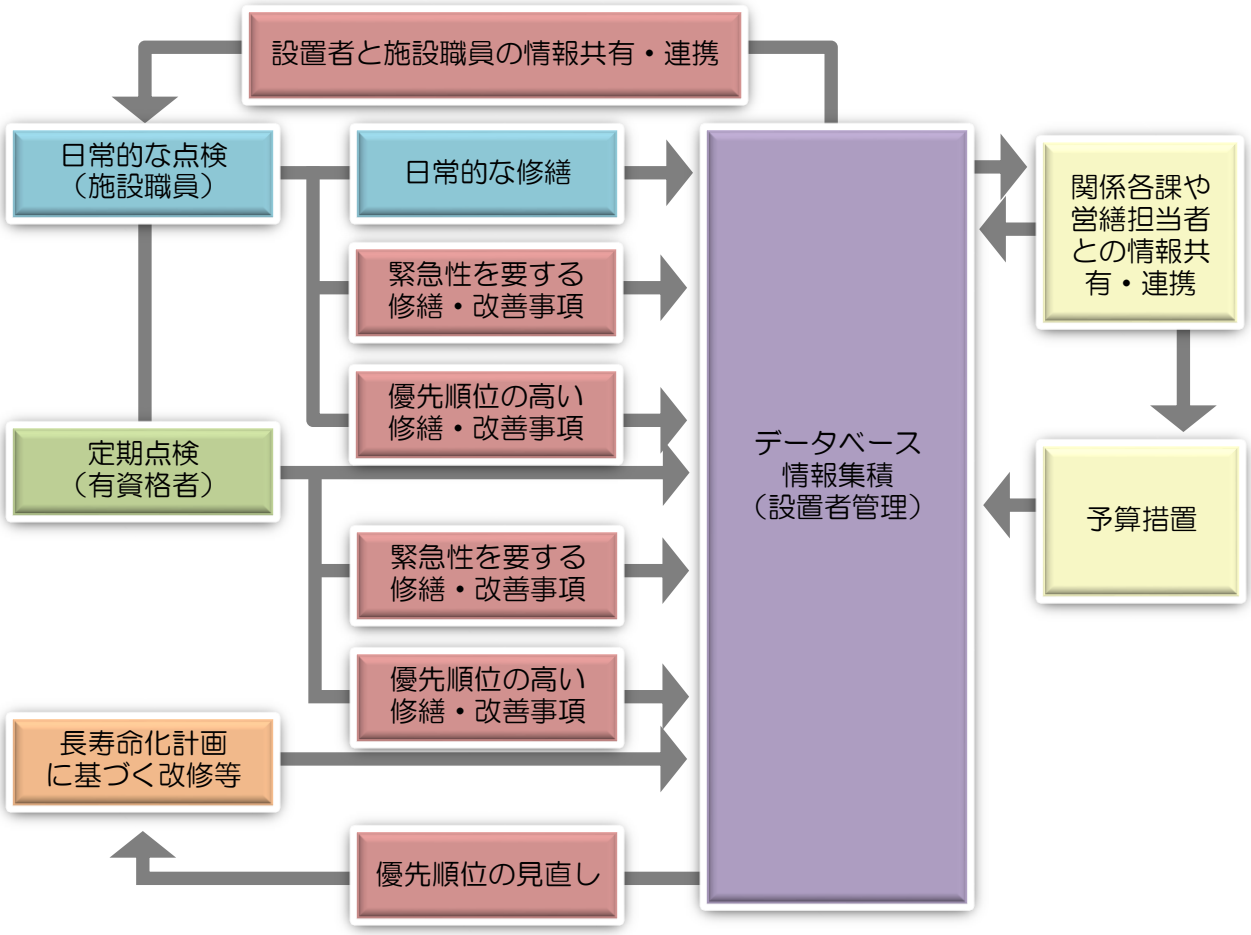
5-1-2 全庁的な体制構築

安全で快適な公共施設を維持するためには、「施設職員・設置者・有資格者」の協力と連携体制が重要となります。

この連携体制をより強化するためには、施設情報や点検記録、維持管理履歴、今後の維持管理・改善計画などを一元管理するデータベースの運用が効率的かつ効果的です。

日常的な点検や定期点検により明らかとなる緊急性を要する維持管理・改善事項、優先順位の高い維持管理・改善事項などの情報をデータベースに集積し、その情報を庁内関係各課や営繕担当者、各施設と共有して連携を図るとともに、長寿命化計画に反映させ優先順位を見直すことで、継続的に運用できるメンテナンスサイクルの構築を図ります。

図表 55：推進維持のフロー（メンテナンスサイクル）



5-2 計画の進捗管理

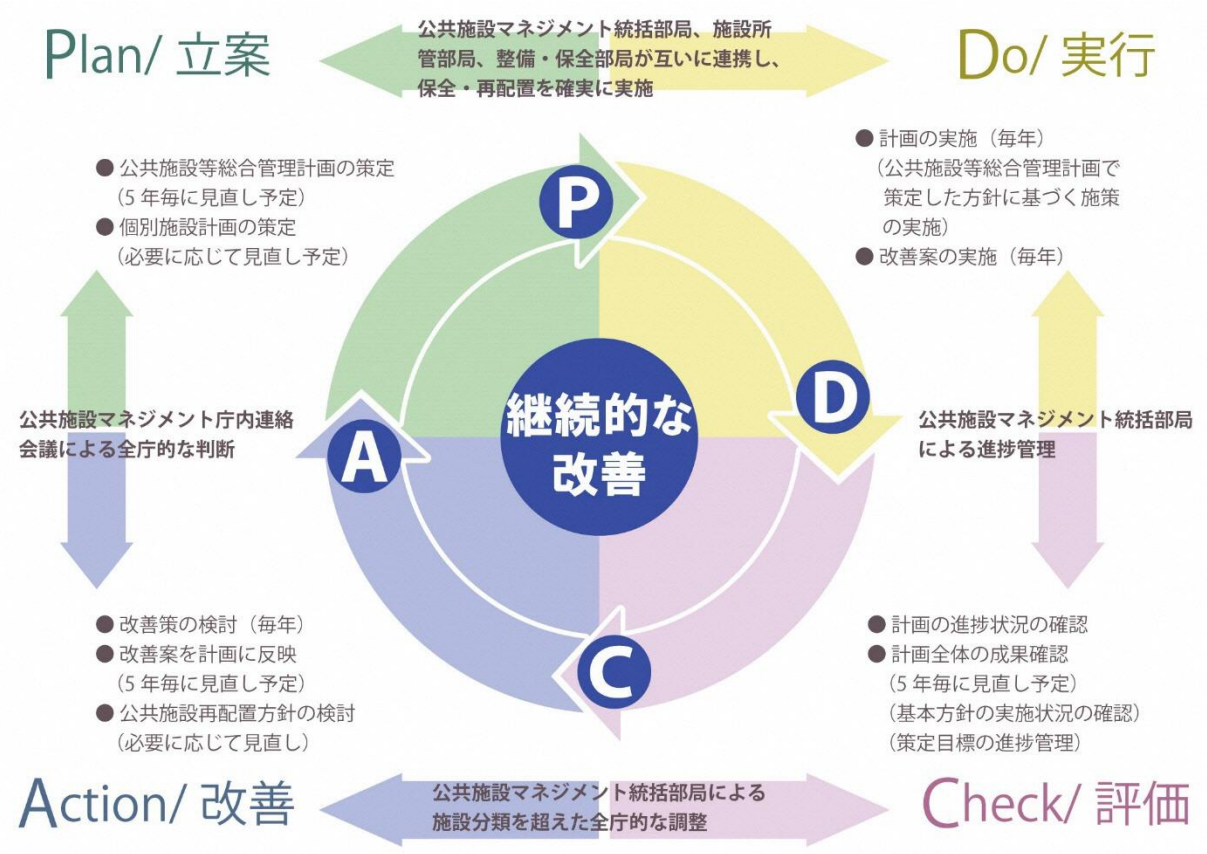
5-2-1 PDCA サイクルの設定と推進方針

① PDCA サイクルの設定

個別計画を推進する中で、PDCA サイクル等の手法により進行管理を実施しながら、本計画のフォローアップを行うとともに、公共施設全般のマネジメントに関する進行管理手法について検討します。

計画の見直しに当たって、事業の進捗状況や、財政状況を見据えながらおおむね５年ごとに見直しを行います。

図表 56：PDCA サイクルのイメージ図



② 計画の推進方針

本計画を推進するため、これまでの「事後保全」の考え方ではなく、「予防保全」の視点に立つという共通認識のもと、施設を日常的に管理している施設の所管課、点検・調査、工事監理等を担当する部局、予算マネジメントを担当する部局など、関係各課の更なる連携を図る必要があります。

また、施設の所管課は本計画に基づく施設の改修・更新実施時期を見据えた検討を行うとともに、所管施設の現状把握を行い、財源調整を十分に行った上で、事業内容の精査⇒事業実施⇒事業評価というサイクルを通して、評価・検証・見直しを進めます。

なお、各種事業の実施に当たっては詳細な精査を行うとともに各種補助金、交付金、地方債などを積極的に活用していくこととします。

5-2-2 フォローアップ

フォローアップは、施設ごとに実施する建物の定期点検の結果を基に行うものとします。

この点検結果で緊急性を要する維持管理・改善事項や優先順位の高い維持管理・改善事項の情報を受けて、長寿命化計画における維持管理・改善計画と乖離が見られる場合は、必要に応じて改修等の優先順位の見直しを行うものとします。

なお、施設職員の行う日常的な点検において、緊急性を要する事案が発生した場合は、その都度対応を図るものとします。

5-2-3 課題

本計画における公共施設の長寿命化等の実施期間については、長寿命化のための標準的な改修サイクルに基づき策定しましたが、改修の遂行にあたっては将来的な財政状況も考慮しながら実施していきます。

本計画の計画期間（令和３年度）から第三期計画（令和 32 年度）までは、本計画の対象となる各施設の目標耐用年数が経過しないため、更新（建替え）費用が必要なく、長寿命化等のコストの見通しは低く抑えられました。

しかし、第三期計画期間以降の令和 33 年度からは目標耐用年数に達する施設が出てくることから、第四期計画、第五期計画期間内において多額の更新費用が必要となるため、財政負担が大きくなってくることが予想されます。

そのため、今後 30 年間において、更新が必要な施設について、統廃合・再編・集約の可能性を検討するなど、財政負担軽減に向けた対応が必要となります。

蓮田市公共施設個別施設計画

令和３年（2021 年）３月

■発　行：蓮田市
〒349-0193　埼玉県蓮田市大字黒浜２７９９番地１
電　話　048-768-3111（代表）
ＵＲＬ　https://www.city.hasuda.saitama.jp/

■編　集：蓮田市総務部庶務課