

# 三郷市公共施設長寿命化計画

令和3年3月

令和8年3月一部改訂

財務部市有財産管理課



## 目次

1. 計画の目的と位置づけ
2. 対象施設
3. 計画期間
4. 公共建築物の築年別整備状況
5. 劣化状況の把握
6. 長寿命化計画による効果と今後の整備コスト
7. 施設改修サイクル・改修内容
8. 公共施設改修実施計画
9. 施設管理者による定期点検（維持管理）
10. 施設改修計画の進捗管理と見直しについて
11. 個別施設維持管理運営コストの現状と今後の課題
12. 公共施設修繕等の実績

### 参考資料

「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（文部科学省）

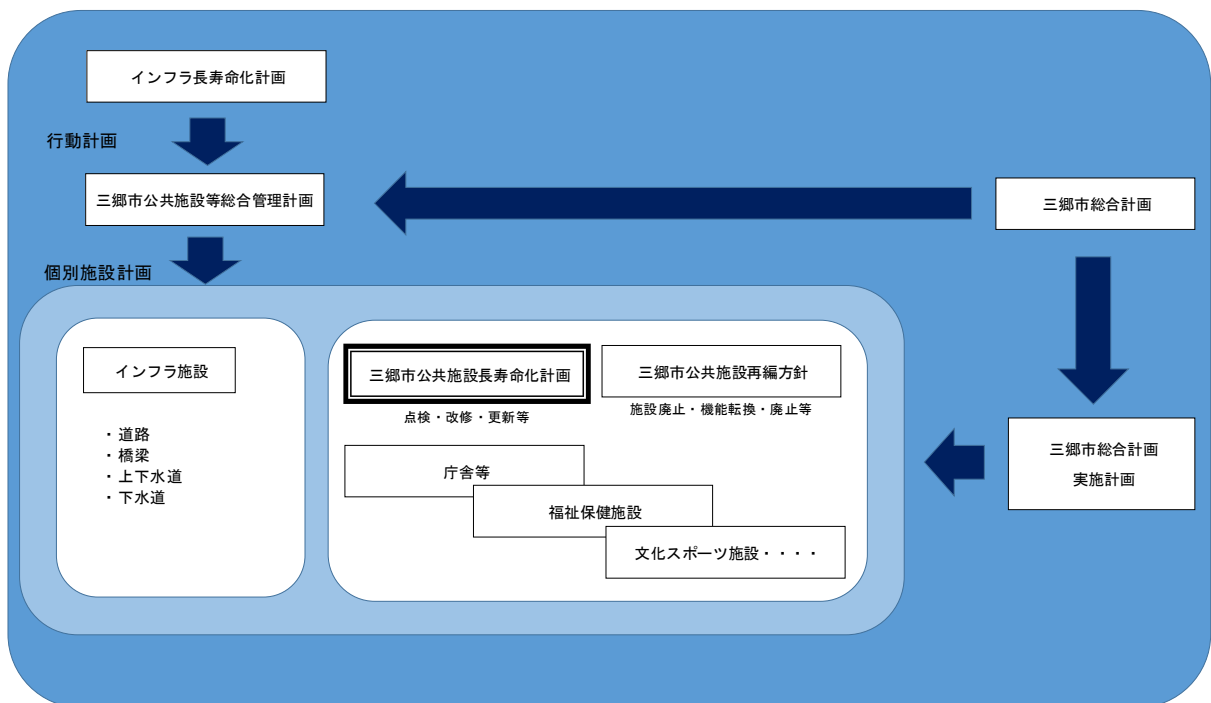


## 1. 計画の目的と位置づけ

三郷市では、平成 28 年 3 月に財政状況が厳しさを増す中で必要な公共サービスを維持、または向上させていくために、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を行うにあたっての基本的な考え方を示した「三郷市公共施設等総合管理計画」を策定しました。

この「三郷市公共施設等総合管理計画」では人口や財政状況の見通し、公共施設等の状況を踏まえ、中長期的な視点で既存施設の建替えや再編を総合的に検討し、これらを確実に実行するための「基本的な方針」を定めています。

本計画は、このうち、道路や水道等のインフラ施設を除く「公共施設」についての個別施設計画の位置づけとして、計画的な改修の実施についての方向性を明らかにすることで、建築物の長寿命化を図り、長期的な財政負担の軽減・平準化と市民への安全で快適な建築物を提供することを目的とし策定するものです。



## 2. 対象施設

本計画では、三郷市公共施設等総合管理計画の対象施設のうち、インフラを除く公共建築物を検討対象施設とします。

ただし、個別に方針を定めている学校などの教育施設等は対象外とします。

対象施設一覧

大分類	中分類	小分類	施設名称
1 庁舎等	1 市庁舎	1 本庁舎	本庁舎
	2 事務所等	2 健康福祉施設	健康福祉会館
		3 消防施設	消防本部
			消防署南分署(本館・増築)
消防署北分署			
2 福祉保健施設	3 幼児児童子育て施設	5 保育所	早稲田保育所
			上口保育所
			丹後保育所
			高州保育所
			さくら保育所
			彦成保育所
		6 児童館	早稲田児童センター
	南児童センター		
	4 障がい者施設	8 生活介護施設	さつき学園
		9 就労支援施設	ワークセンターしいの木
	5 高齢者施設	10 老人福祉センター	戸ヶ崎老人福祉センター(デイサービスセンター含む)
			岩野木老人福祉センター(岩野木集会所含む)
			彦沢老人福祉センター
11 憩いの家	やすらぎ荘		
6 保健施設	12 保健センター分室	保健センター分室	
3 文化スポーツ施設	7 文化施設	13 文化会館	文化会館
		14 地区文化センター	鷹野文化センター
			東和東地区文化センター
			彦成地区文化センター
			高州地区文化センター
	8 スポーツ施設	15 競技場	三郷市陸上競技場(管理棟・選手控え室)
		16 体育館	総合体育館
			高州地区体育館
	9 生涯学習施設	17 図書館	市立図書館
			早稲田図書館
			北部図書館
		18 資料館	彦成小学校講堂記念館
		19 勤労者施設	青少年ホーム
4 市民施設	10 コミュニティ施設	20 市民センター	コミュニティセンター
			三郷市世代交流館ふれあいパーク
			瑞沼市民センター
			瑞沼市民センター(屋内運動場含む)
			ピアラシティ交流センター
			ふれあいの郷新田
	戸ヶ崎ふれあいひろば		
11 その他市民施設	21 斎場	斎場(本館・新館・待合室)	
5 その他	12 その他	22 その他	早稲田地区防災ステーション
			みさと団地防災ステーション
			高州・東町地区防災ステーション
			鷹野地区防災ステーション
			幼児教室風の子園

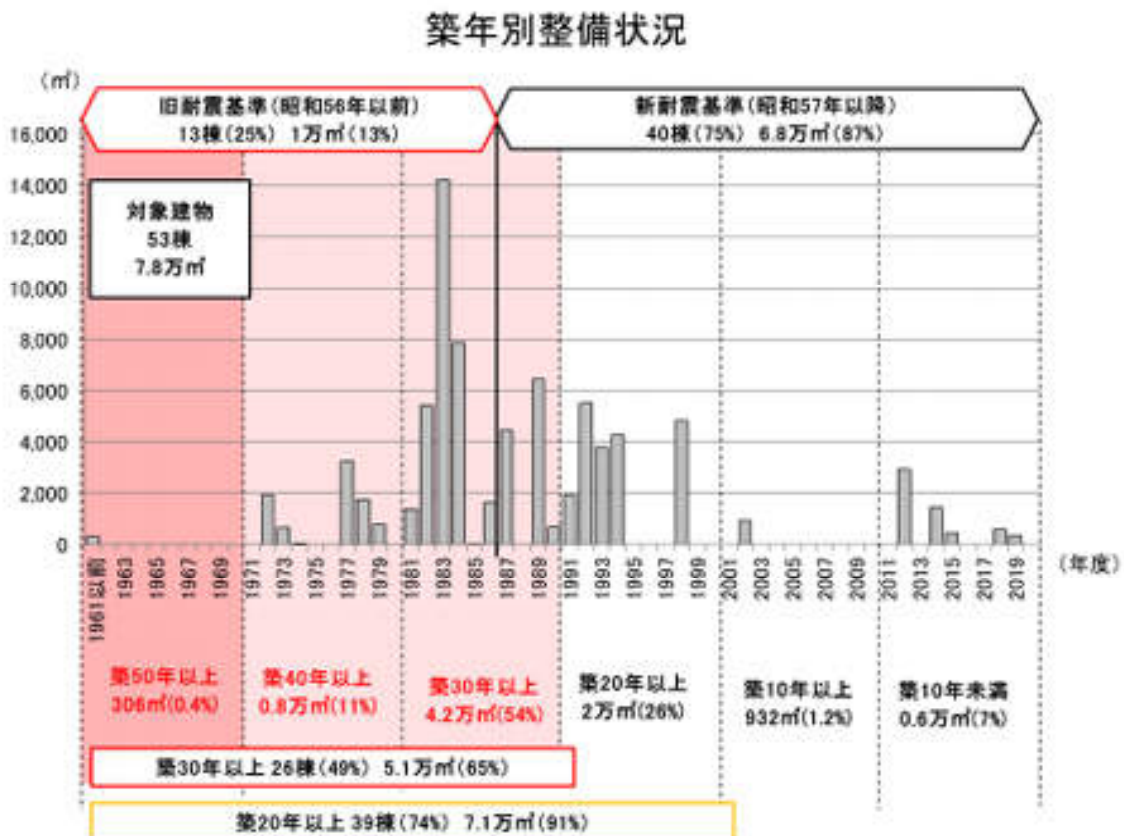
### 3. 計画期間

計画期間は令和3年度から令和9年度までの7年間とし、関連計画や社会情勢の変化に応じて、適宜、見直しを行います。

### 4. 公共建築物の築年別整備状況

本市が保有する公共建築物は昭和50年代に多く建設され、築30年以上の建築物の延べ床面積は全体の6割程度にもなっております。

以下に劣化状況調査の分析資料として「築年別整備状況」を掲載いたします。



## 5. 劣化状況の把握

建物の老朽化状況の把握には、①構造躯体の健全性と、②躯体以外の劣化状況評価、及び築後年数を考慮し、現地調査を行った上で、建物の老朽化度を算定します。

なお、建物老朽化度の算定にあたっては、文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（文部科学省 H29.3）（巻末資料参照）（以下「解説書」表記）を参考にしています。

### 【①構造躯体の健全性】

施設を70年程度使用するためには、構造躯体が健全でなければ必要な安全性が確保できません。

構造躯体の健全性の確認方法として、コンクリートの圧縮強度等を調査する方法があります。旧耐震基準の施設については、耐震診断時に圧縮強度試験を実施していますが、診断から年数が経っているものや、新耐震基準の施設は、改修設計時に試験を行うか検討します。

### 【②躯体以外の劣化状況評価】

屋根・屋上、外壁は目視状況により、内部仕上げ、電気設備、機械設備は各部位の竣工年または改修年からの経過年数を基本として、「解説書」に準拠したA～Dの4段階で評価し、健全度として100点満点で数値化いたしました。

この数値は、改修・改築を行う際の、優先順位を考える上での指標とします。

評価基準		経過年数による評価 【内部仕上げ、電気設備、 機械設備】	
目視による評価【屋根・屋上、外壁】		評価	基準
良好    劣化	A	概ね良好	20年未満
	B	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)	20～40年
	C	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)	40年以上
	D	早急に対応する必要がある (安全上、機能上、問題あり) (躯体の耐久性に影響を与えている) (設備が故障し施設運営に支障を与えている)等	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

## 健全度の算定

健全度とは、各建物の5つの部位について劣化状況を4段階で評価し、100点満点で数値化した評価指標である。①部位の評価点と②部位のコスト配分を下表のように定め、③健全度を100点満点で算定する。なお、②部位のコスト配分は、文部科学省の「長寿命化改良事業」の校舎の改修比率算定表を参考に、同算定表における「長寿命化」の7%分を、屋根・屋上、外壁に按分して設定している。

### ①部位の評価点

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

### ②部位のコスト配分

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

### ③健全度

$$\text{総和(部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分)} \div 60$$

※100点満点にするためにコスト配分の合計値で割っている。  
 ※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示す。

(右図「劣化状況調査票」記入例における健全度計算例)

	評価	評価点	配分	
1 屋根・屋上	C	40	5.1	= 204
2 外壁	D	10	17.2	= 172
3 内部仕上げ	B	75	22.4	= 1,680
4 電気設備	A	100	8.0	= 800
5 機械設備	C	40	7.3	= 292
計 3,148				
÷ 60				
健全度 52				

### 【劣化状況調査手順】

- (1) 各施設管理担当者が劣化状況調査票を作成。
- (2) 市有財産管理課にて調査票及び現地を確認。



三郷市公共施設劣化状況調査結果一覧表

建物基本情報								構造躯体の健全性					劣化状況評価						
管理番号	施設名	構造	階数	延床面積(m <sup>2</sup> )	建築年度		築年数	耐震安全性			長寿命化判定		屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度(100点満点)	
					西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度(N/mm <sup>2</sup> )							試算上の区分
1	市役所本庁舎 本館	RC	7	11,768	1983	S58	37	新	済	-	H28	18.2	長寿命	B	B	B	B	D	67
2	健康福祉会館 本館	RC	5	4,847	1998	H10	22	新	-	-	-	-	長寿命	B	A	A	A	A	98
3	消防本部	RC	3	3,453	1992	H4	28	新	-	-	-	-	長寿命	C	C	B	B	C	58
4	消防署南分署 本館(S59)	RC	2	652	1983	S58	37	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	A	B	B	84
5	消防署南分署 本館(H15)	RC	2	256	2002	H14	18	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100
6	消防署北分署	RC	2	837	2014	H26	6	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100
7	北部浄水場(水道部管理棟)	RC	2	1,380	1972	S47	48	旧	済	済	H15	23.5	長寿命	B	C	B	B	C	61
8	早稲田保育所	RC	1	842	1993	H5	27	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100
9	上口保育所	RC	2	672	1981	S56	39	旧	済	済	H24	25.1	長寿命	C	A	B	B	B	79
10	丹後保育所	RC	2	727	1981	S56	39	旧	済	済	H24	20.6	長寿命	A	A	B	B	B	84
11	高州保育所	RC	2	792	1979	S54	41	旧	済	済	H24	30	長寿命	A	A	B	B	B	77
12	さくら保育所	RC	2	672	1973	S48	47	旧	済	済	H21	24	長寿命	B	B	B	B	B	75
13	彦成保育所	RC	2	637	1977	S52	43	旧	済	済	H24	30.9	長寿命	A	A	B	A	A	91
14	早稲田児童センター	RC	2	1,144	1993	H5	27	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	C	B	70
15	南児童センター	S	1	622	1983	S58	37	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	B	75
16	しいのみ学園	S	1	395	1992	H4	28	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	B	B	B	84
17	さつき学園	S	1	248	1993	H5	27	新	-	-	-	-	長寿命	B	A	B	B	B	75
18	ワークセンターしいの木	S	2	667	2012	H24	8	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100
19	戸ヶ崎老人福祉センター	RC	2	1,222	1994	H6	26	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	B	75
20	岩野木老人福祉センター	RC	1	865	1978	S53	42	旧	済	-	H21	29.5	長寿命	B	B	B	B	B	75
21	彦沢老人福祉センター	S	1	674	1990	H2	30	新	-	-	-	-	長寿命	A	B	B	B	B	77
22	やすらぎ荘	S	1	436	1993	H5	27	新	-	-	-	-	長寿命	B	A	B	B	B	82
23	保健センター分室	S	2	554	1972	S47	48	旧	-	-	-	-	長寿命	B	B	D	B	B	51
24	文化会館	RC	3	7,873	1984	S59	36	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	C	C	66
25	鷹野文化センター	RC	2	3,059	1994	H6	26	新	-	-	-	-	長寿命	B	C	B	B	B	65
26	東和東地区文化センター	RC	2	2,251	1987	S62	33	新	-	-	-	-	長寿命	C	C	C	B	B	49
27	彦成地区文化センター	RC	2	2,208	1987	S62	33	新	-	-	-	-	長寿命	B	C	B	C	B	60
28	高州地区文化センター	RC	2	1,614	1991	H3	29	新	-	-	-	-	長寿命	B	C	B	B	B	65
29	三郷市陸上競技場 管理棟	S	2	532	2018	H30	2	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100
30	三郷市陸上競技場 選手控室	S	1	60	2018	H30	2	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100
31	総合体育館	RC	3	6,450	1989	H元	31	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	A	B	B	84
32	高州地区体育館	RC	1	1,136	1993	H5	27	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	B	75
33	勤労者体育館	S	2	1,942	1977	S52	43	旧	済	済	H25	30.9	長寿命	B	B	B	C	C	66
34	市立図書館	S	1	561	2014	H26	6	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100
35	早稲田図書館	RC	2	1,610	1986	S61	34	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	B	75
36	北部図書館	RC	2	1,662	1992	H4	28	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	A	78
37	彦成小学校講堂記念館	W	1	306	1925	S0	95	旧	-	-	-	-	長寿命	B	B	A	A	A	91
38	青少年ホーム	RC	2	667	1977	S52	43	旧	済	済	H8	14.2	長寿命	B	B	B	C	C	66
39	コミュニティセンター	RC	2	1,173	1983	S58	37	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	B	75
40	三郷市世代交流館ふれあいパーク	W	1	491	2002	H14	18	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	86
41	瑞沼市民センター	RC	4	4,591	1982	S57	38	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100
42	瑞沼市民センター 屋内運動場	S	1	818	1982	S57	38	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100
43	ピアラソティ交流センター	S	2	2,274	2012	H24	8	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100
44	ふれあいの郷下新田	S	1	168	2019	H31	1	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100
45	戸ヶ崎ふれあいひろば	S	1	186	2019	H31	1	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100
46	斎場 本館	RC	1	884	1978	S53	42	旧	済	-	H26	25.7	長寿命	B	B	B	B	B	75
47	斎場 新館	S	1	428	2015	H27	5	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100
48	斎場 待合室	S	1	185	2002	H14	18	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100
49	早稲田地区防災ステーション	S	1	38	1985	S60	35	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	A	A	A	91
50	みさと団地防災ステーション	S	1	58	1974	S49	46	旧	-	-	-	-	長寿命	B	B	A	A	A	91
51	高州・東町地区防災ステーション	S	1	38	2014	H26	6	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100
52	鷹野地区防災ステーション	S	1	38	2015	H27	5	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100
53	幼児教室風の子園	S	1	311	1991	H3	29	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	C	71

## 6. 長寿命化計画による効果と今後の整備コスト

「三郷市公共施設等総合管理計画」では、建物の構造に違いはありますが、標準的な耐用年数を50年、長寿命化による目標耐用年数70年に設定しています。

将来更新費用の試算として、今後40年間の総額を、標準耐用年数（50年）（大規模改修25年経過後、更新50年経過後）と目標耐用年数（70年）（大規模改修25年・50年経過後、更新70年経過後）で比較します。

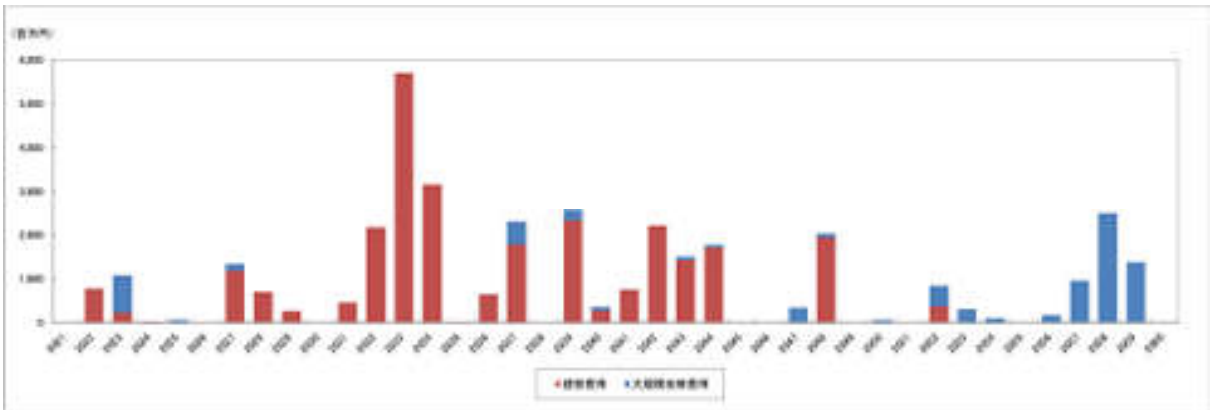
### 将来更新費用の試算結果

（単位：百万円）

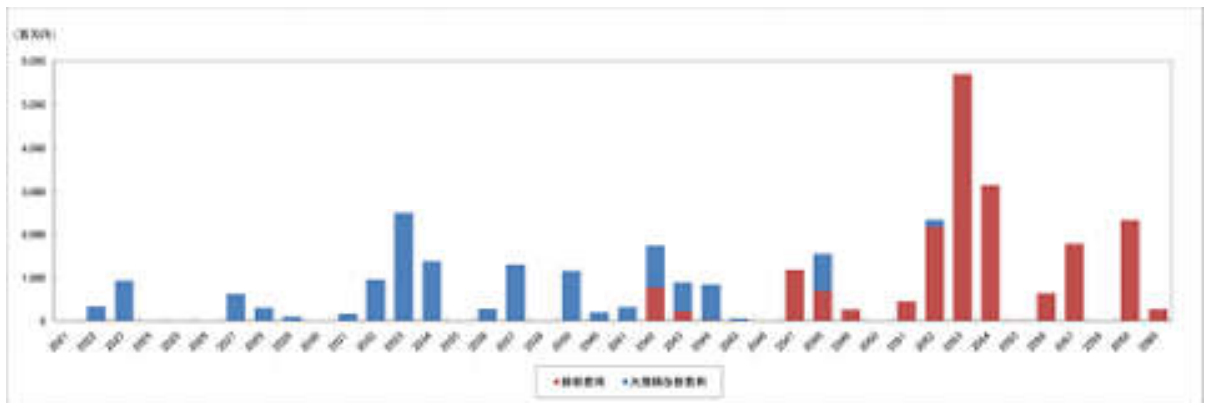
		40年の総額	40年間の年平均	10年毎の総額			
				2021～2030	2031～2040	2041～2050	2051～2060
耐用年数 50年	大規模改修費用	8,392	210	1,064	849	627	5,852
	建替え費用	28,052	701	3,157	16,497	8,025	373
	合計	36,444	911	4,221	17,346	8,652	6,225
耐用年数 70年	大規模改修費用	14,045	351	2,305	7,919	3,658	163
	建替え費用	19,654	491	0	0	3,157	16,497
	合計	33,699	842	2,305	7,919	6,815	16,660
効果額	合計	2,745	69				

※端数処理の関係で積み上げ金額等一致しない場合がある（以下比較表同様）

### 耐用年数50年とした場合の試算結果（グラフ）



### 耐用年数70年とした場合の試算結果（グラフ）



## 更新等費用一覧

小分類		更新(建替え費用)		大規模改修費用	
1	本庁舎	400	千円/㎡	175	千円/㎡
2	健康福祉施設	400	千円/㎡	175	千円/㎡
3	消防施設	400	千円/㎡	175	千円/㎡
4	水道施設	400	千円/㎡	175	千円/㎡
5	保育所	330	千円/㎡	119	千円/㎡
6	児童館	400	千円/㎡	175	千円/㎡
7	療育施設	400	千円/㎡	175	千円/㎡
8	生活介護施設	400	千円/㎡	175	千円/㎡
9	就労支援施設	400	千円/㎡	175	千円/㎡
10	老人福祉センター	400	千円/㎡	175	千円/㎡
11	憩いの家	400	千円/㎡	175	千円/㎡
12	保健センター分室	400	千円/㎡	175	千円/㎡
13	文化会館	400	千円/㎡	175	千円/㎡
14	地区文化センター	400	千円/㎡	175	千円/㎡
15	競技場	360	千円/㎡	140	千円/㎡
16	体育館	360	千円/㎡	140	千円/㎡
17	図書館	400	千円/㎡	175	千円/㎡
18	資料館	400	千円/㎡	175	千円/㎡
19	勤労者施設	400	千円/㎡	175	千円/㎡
20	市民センター	400	千円/㎡	175	千円/㎡
21	斎場	400	千円/㎡	175	千円/㎡
22	その他(防犯ステーション)	400	千円/㎡	175	千円/㎡
	その他(幼児教室風の子園)	330	千円/㎡	119	千円/㎡

※更新費用については、財団法人地域総合整備財団の「公共施設更新費用試算ソフト」で設定されている単価を採用し、大規模改修費用については、本市の改修費用の実績を勘案し、上記単価の70%で算出しています。

### 更新(建替え)費用

I. 市民文化系、社会教育系、行政系等施設	400	千円/㎡
II. スポーツ・レクリエーション系等施設	360	千円/㎡
III. 学校教育系、子育て支援施設等	330	千円/㎡

### 大規模改修費用

I. 市民文化系、社会教育系、行政系等施設	$250 \times 0.7 = 175$	千円/㎡
II. スポーツ・レクリエーション系等施設	$200 \times 0.7 = 140$	千円/㎡
III. 学校教育系、子育て支援施設等	$170 \times 0.7 = 119$	千円/㎡

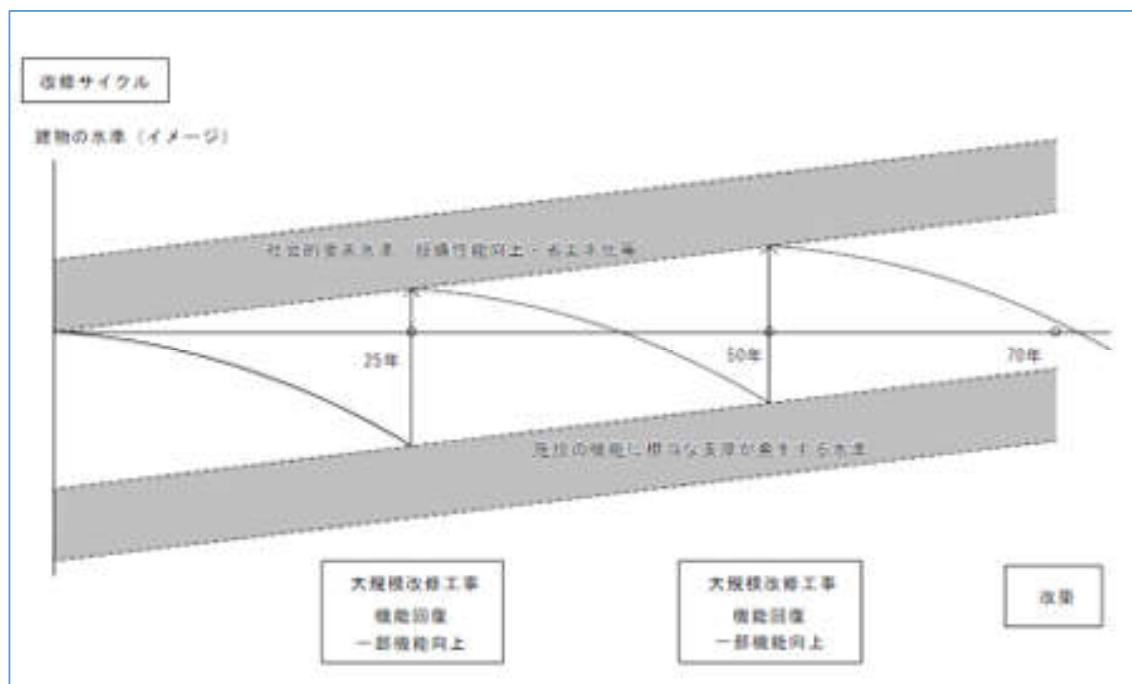
## 7. 施設改修サイクル・改修内容

### 改修サイクル

これまでの不具合が発生してから修繕を行う「事後保全型」から、劣化状況を定期的に把握し問題が軽微な段階で対策を講じる「予防保全型」の改修に取り組みます。

改修サイクルは、目標耐用年数 70 年までの間に、25 年目及び 50 年目を目安に大規模改修工事を適切に実施することとします。

施設の利用状況等により大規模改修が困難な施設や予算の平準化のため、部位別での改修を複数年での実施も検討します。



### 優先順位

築年数の古い建築物から順次改修を行うことを原則としますが、以下の内容を含め、総合的に判断します。

- 劣化状況評価で「D 判定」、及び健全度が低い施設
- 大規模改修の実施年数を既に経過しているものの、実際に大規模改修をしていない施設

## 改修内容

大規模改修時の改修内容は、経年による機能低下に対する復旧措置として、原則以下の表のとおりとし、設備性能向上や省エネ化等、社会的要求に応じた内容についても検討します。

### 【改修内容】

区分	主な部位	25年目	50年目
外部仕上げ	屋根 外壁	屋上防水更新 塗装塗り替え タイル補修	屋上防水更新 塗装塗り替え タイル補修
内部仕上げ	床 壁 天井 建具	塗装塗り替え バリアフリー対応	塗装塗り替え 更新
電気設備	受変電設備 照明器具	受変電設備の改修 照明のLED化	受変電設備の更新 照明器具の更新
機械設備	給排水管 受水槽、高架水槽 衛生設備 空調設備 消防設備 エレベーター	管の更新  老朽化の著しい器具の改修 空調設備の更新 機器の更新	管の更新 槽の更新 衛生設備更新 空調設備更新 機器の更新 エレベーター更新

※改修予定年度の前年度、前々年度に改修内容を検討し、決定します。



## 9. 施設管理者による定期点検（維持管理）

建築物の適切な維持管理、及び、安全の確保には、施設管理者が日常的に施設の状況に気を配ることが重要となります。

今後は法定点検等に加えて、各施設管理者が「6.劣化状況の把握」で利用した「解説書」による調査を定期的に用い、管理施設の現状を把握し、日常管理・修繕等に生かします。



## 10. 施設改修計画の進捗管理と見直しについて

毎年の改修実施状況の把握で進捗管理を行います。

施設改修計画に沿って事業を実施することで、長寿命化が実現され、長期的な財政負担の軽減・平準化と市民への安全で快適な建築物の提供できるものと考えますが、財政状況等、やむを得ない事情により、計画の変更を余儀なくされる場合もあるため、実施内容が計画と異なった場合、次年度以降の「施設改修計画」については見直しを行っていきます。



## 11. 個別施設維持管理運営コストの現状と今後の課題

建物の長寿命化に伴い、これまで以上に維持管理コスト等の縮減に取り組むことも重要です。

このため、光熱水費や建物管理委託料などの維持管理コストや、職員の人件費等の運営コストについても、適宜、見直し努める必要があります。

現状を把握するため、維持管理及び運営にかかる経費、利用者数等を調査しました。  
(中分類ごとの比較を原則としています)

※維持管理及び運営にかかった経費は、平成 27 年(2015)年度から令和元(2019)年度カ年平均を使用し、職員人経費は令和元年度 1 人あたりの平均単価(正規職員 7403 千円/再任用職員 3444 千円)を使用しています。

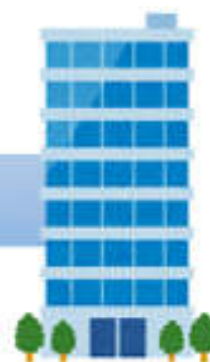
※施設別の利用者数は、令和元(2019)年度の 1 カ年を使用しています。

※公共建築物の維持管理及び運営にかかる経費の内訳は、次表とします。

	費目	費目の内訳
維持管理費	光熱水費	電気、上下水道、ガス、燃料費など
	修繕料	建築物の維持管理に係る簡易な修繕
	建物委託管理料	清掃、警備、機械保守、検査などの委託料
	使用料・賃借料	地代など
	工事請負費	建築物の老朽化や機能維持・向上のための改修工事
	その他維持管理費	上記に含まれない維持管理費
運営費	人件費	施設内で事業運営に従事した職員(正規、再任用、臨時・非常勤)
	事業運営委託料	事業運営に関連した専門職(調理師、栄養士)等への委託料
	指定管理料	指定管理者制度を導入している施設に支払われる経費 (指定管理料に光熱水費、修繕料などが含まれるため、分割して維持管理費へ計上)
	その他運営費	上記に含まれない維持管理費



分類：庁舎等



施設の概要

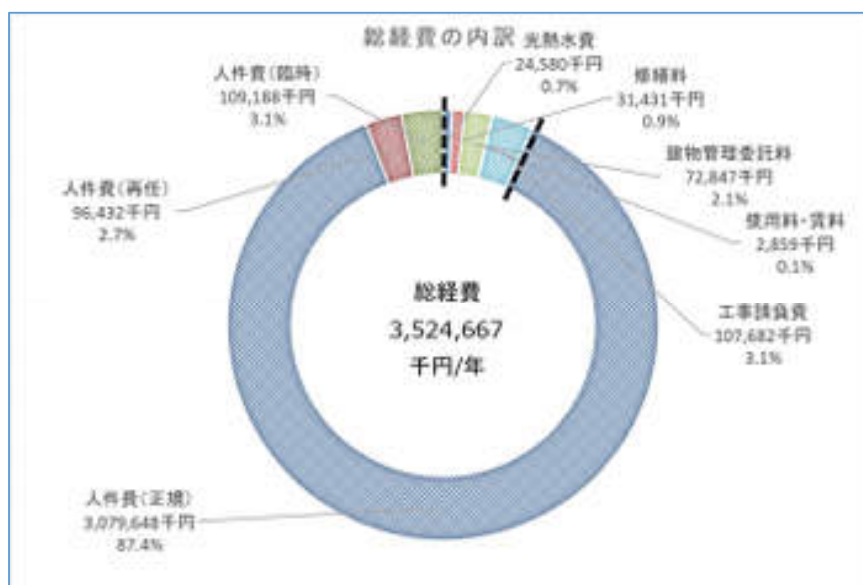
大分類	庁舎等		中分類	庁舎等	
小分類	No.	施設名	運営形態	複合の有無	設置目的等
本庁舎	1	本庁舎	直営	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>市の行政活動の中心拠点です。</li> <li>平日の開庁時間は、午前8時30分～午後5時15分となっていますが、日曜日の同時時間帯にも住民票の写しの交付、戸籍の全部事項・個人事項証明書（戸籍謄・抄本）の交付、印鑑登録証明書の交付といった市民生活に身近なサービスを提供しています。</li> </ul>

維持管理・運営費の現状

○維持管理及び運営費にかかった総経費は 35 億 2,467 万円で、対象施設小分類中 1 番となっています。

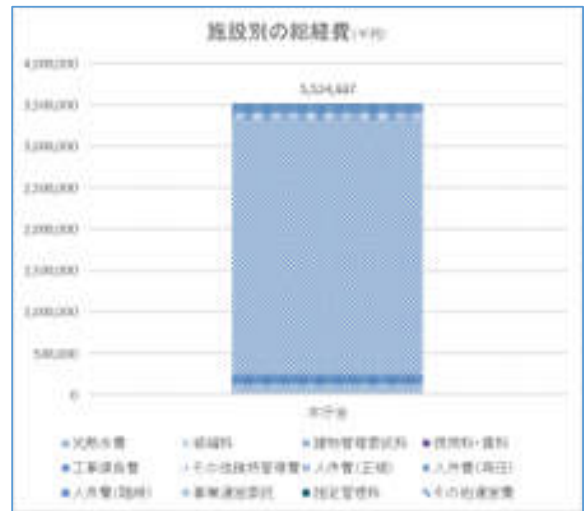
内訳としては、維持管理費が 2 億 3,940 万円（全体比 6.8%）、運営費が 32 億 8,527 万円（全体比 93.2%）となっています。

○費用別にみると、工事請負費、建物管理委託料が維持管理費全体の 45.0%、30.4% と多くを占めています。



○施設別の総経費

支出	本庁舎
光熱水費	24,580
修繕料	31,431
建物管理委託料	72,847
使用料・賃料	2,859
工事請負費	107,682
その他維持管理費	0
維持管理費計（千円）	239,399
人件費	3,285,268
正規職員	3,079,648
再任用職員	96,432
臨時・非常勤職員	109,188
事業運営委託料	0
指定管理料	0
その他運営費	0
運営費計（千円）	3,285,268
総経費（千円）	3,524,667
m <sup>2</sup> 当たりの維持管理費（円）	20,343



## 健康福社会館

### 施設の概要

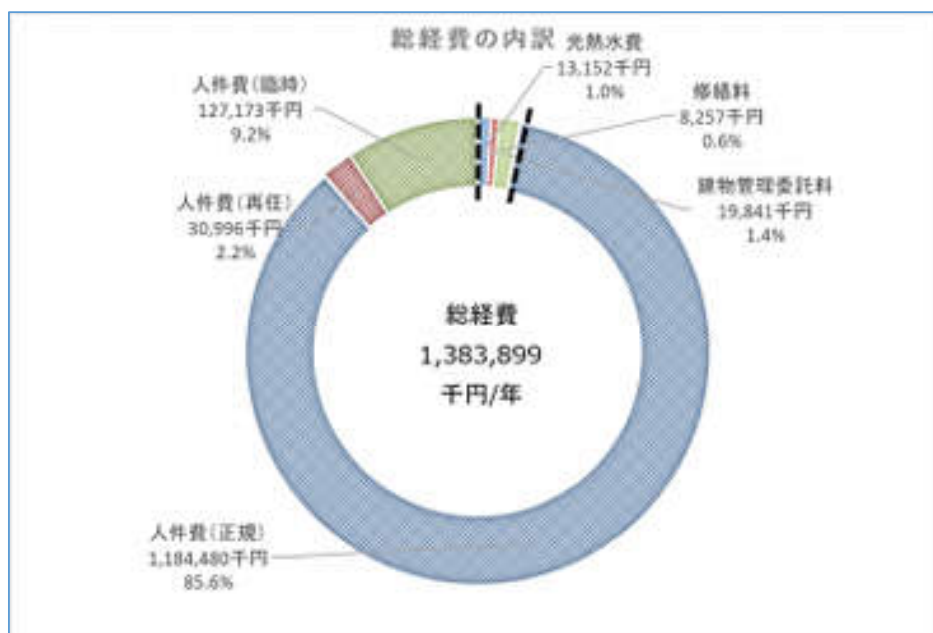
大分類	庁舎等		中分類	事務所等	
小分類	No.	施設名	運営形態	複合の有無	設置目的等
健康福祉施設	1	健康福社会館	直営	○	・市民の健康の保持増進を図るための保健・栄養指導、健康教育・相談、各種検診及び予防衛生、福祉増進を図るための各種相談及びサービスの調整等を実施しています。

### 維持管理・運営費の現状

○維持管理及び運営費にかかった総経費は 13 億 8,390 万円で、対象施設小分類中 2 番目となっています。

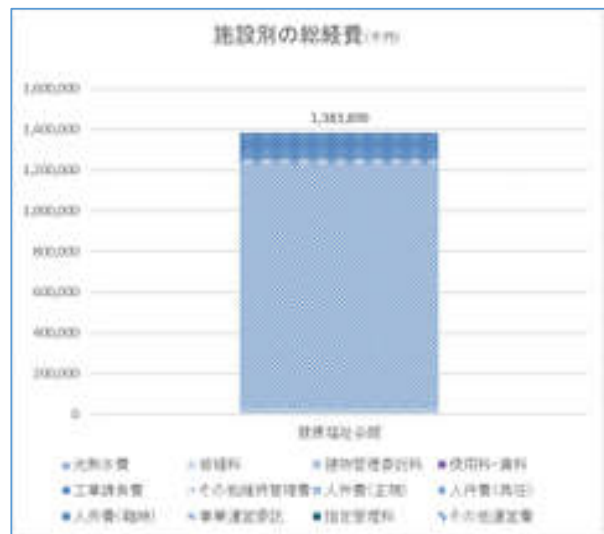
内訳としては、維持管理費が 4,125 万円（全体比 3.0%）、運営費が 13 億 4,265 万円（全体比 97.0%）となっています。

○費用別にみると、建物管理委託料が維持管理費全体の 48.1%と多くを占めています。



○施設別の総経費

支出		健康福祉会館
光熱水費		13,152
修繕料		8,257
建物管理委託料		19,841
使用料・賃料		0
工事請負費		0
その他維持管理費		0
維持管理費計（千円）		41,250
人件費		1,342,649
正規職員		1,184,480
再任用職員		30,996
臨時・非常勤職員		127,173
事業運営委託料		0
指定管理料		0
その他運営費		0
運営費計（千円）		1,342,649
総経費（千円）		1,383,899
m <sup>2</sup> 当たりの維持管理費（円）		8,510



## 消防施設

### 施設の概要

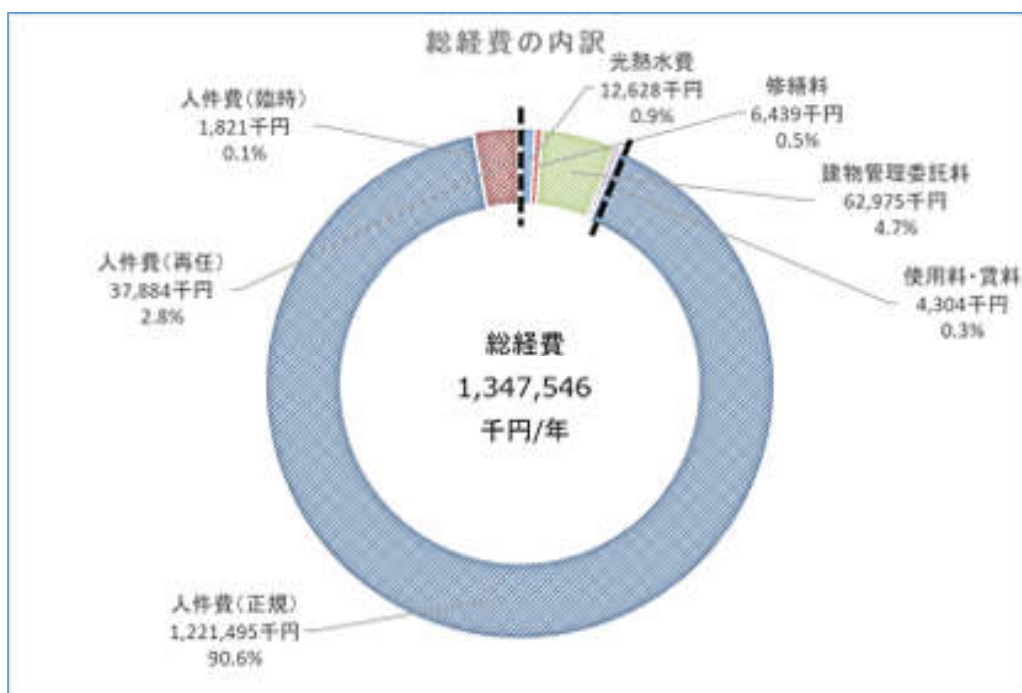
大分類	庁舎等		中分類	事務所等	
小分類	No.	施設名	運営形態	複合の有無	設置目的等
消防施設	1	消防本部	直営	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>・火災の予防、警防及び指令業務を実施しています。</li> <li>・市民の災害に対する知識の普及及び防災意識の高揚を図るとともに、市の防災活動拠点となっています。</li> </ul>
	2	消防署南分署	直営	—	
	3	消防署北分署	直営	—	

### 維持管理・運営費の現状

○維持管理及び運営費にかかった総経費は 13 億 4,755 万円で、対象施設小分類中 3 番目となっています。

内訳としては、維持管理費が 8,635 万円（全体比 6.4%）、運営費が 12 億 6,120 万円（全体比 93.6%）となっています。

○費用別にみると、建物管理委託料が維持管理費全体の 72.9%と多くを占めています。



○施設別の総経費

支出	消防本部	消防署南分署	消防署北分署	合計
光熱水費	9,133	1,627	1,868	12,628
修繕料	4,695	1,592	152	6,439
建物管理委託料	14,491	889	47,595	62,975
使用料・賃料	3,068	618	618	4,304
工事請負費	0	0	0	0
その他維持管理費	0	0	0	0
維持管理費計(千円)	31,387	4,726	50,233	86,346
人件費	787,408	229,493	244,299	1,261,200
正規職員	747,703	229,493	244,299	1,221,495
再任用職員	37,884	0	0	37,884
臨時・非常勤職員	1,821	0	0	1,821
事業運営委託料	0	0	0	0
指定管理料	0	0	0	0
その他運営費	0	0	0	0
運営費計(千円)	787,408	229,493	244,299	1,261,200
総経費(千円)	818,795	234,219	294,532	1,347,546
m当たりの維持管理費(円)	9,090	5,205	60,016	



## 水道施設

### 施設の概要

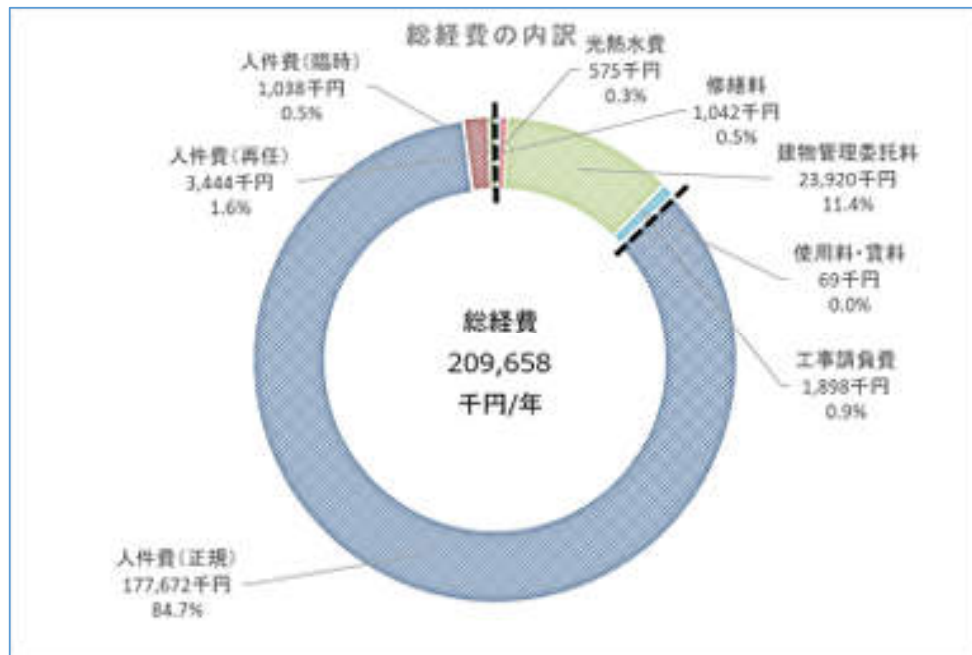
大分類	庁舎等		中分類	事務所等	
小分類	No.	施設名	運営形態	複合の有無	設置目的等
水道施設	1	水道部本部	直営	—	・市内全域へ安定した給水を行うため、各浄配水施設の運転監視や水道料金の収納、検針、水道の使用開始・中止の受付等を実施しています。

### 維持管理・運営費の現状

○維持管理及び運営費にかかった総経費は2億966万円で、対象施設小分類中6番目となっています。

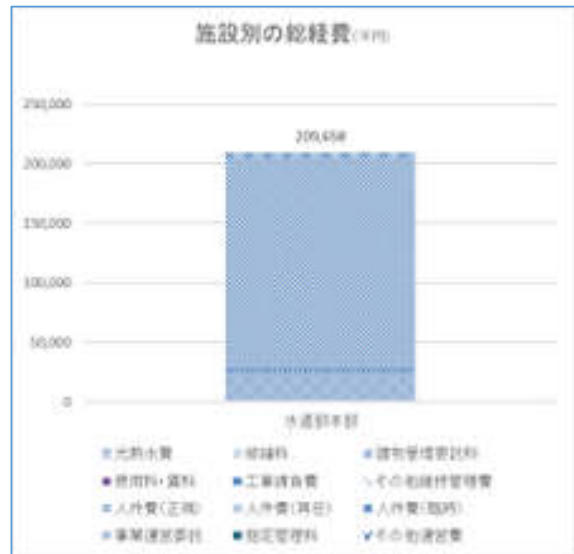
内訳としては、維持管理費が2,750万円（全体比13.1%）、運営費が1億8,215万円（全体比86.9%）となっています。

○費用別にみると、建物管理委託料が維持管理費全体の87.0%と多くを占めています。



○施設別の総経費

支出	水道部本部
光熱水費	575
修繕料	1,042
建物管理委託料	23,920
使用料・賃料	69
工事請負費	1,898
その他維持管理費	0
維持管理費計（千円）	27,504
人件費	182,154
正規職員	177,672
再任用職員	3,444
臨時・非常勤職員	1,038
事業運営委託料	0
指定管理料	0
その他運営費	0
運営費計（千円）	182,154
総経費（千円）	209,658
m <sup>2</sup> 当たりの維持管理費（円）	19,930



分類：保健福祉施設



保育所

施設の概要

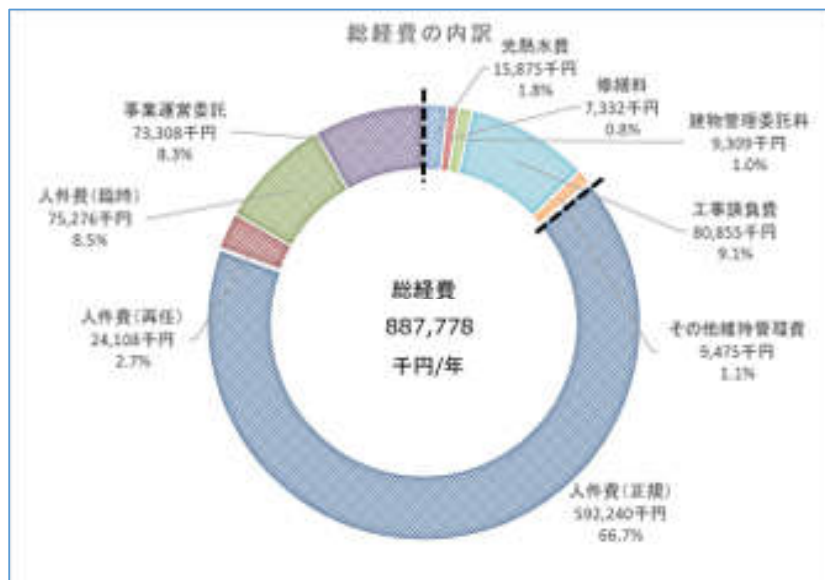
大分類	福祉保健施設		中分類	幼児児童子育て施設		
小分類	No.	施設名	運営形態	定員(人)	対象年齢	設置目的等
保育所	1	早稲田保育所	直営	110	6ヶ月～	<ul style="list-style-type: none"> <li>・児童福祉法に基づき、保護者が日中働いている場合、又は病気や介護等の理由により、家庭において児童を十分に保育することができない場合に、保護者に代わって心身ともに健やかに育つよう保育を実施しています。</li> <li>・対象年齢は生後6ヶ月からとなっています。</li> </ul>
	2	上口保育所	直営	90	6ヶ月～	
	3	丹後保育所	直営	100	6ヶ月～	
	4	高州保育所	直営	110	6ヶ月～	
	5	さくら保育所	直営	120	6ヶ月～	
	6	彦成保育所	直営	85	6ヶ月～	

維持管理・運営費の現状

○維持管理及び運営費にかかった総経費は8億8778万円で、対象施設小分類中4番目となっています。

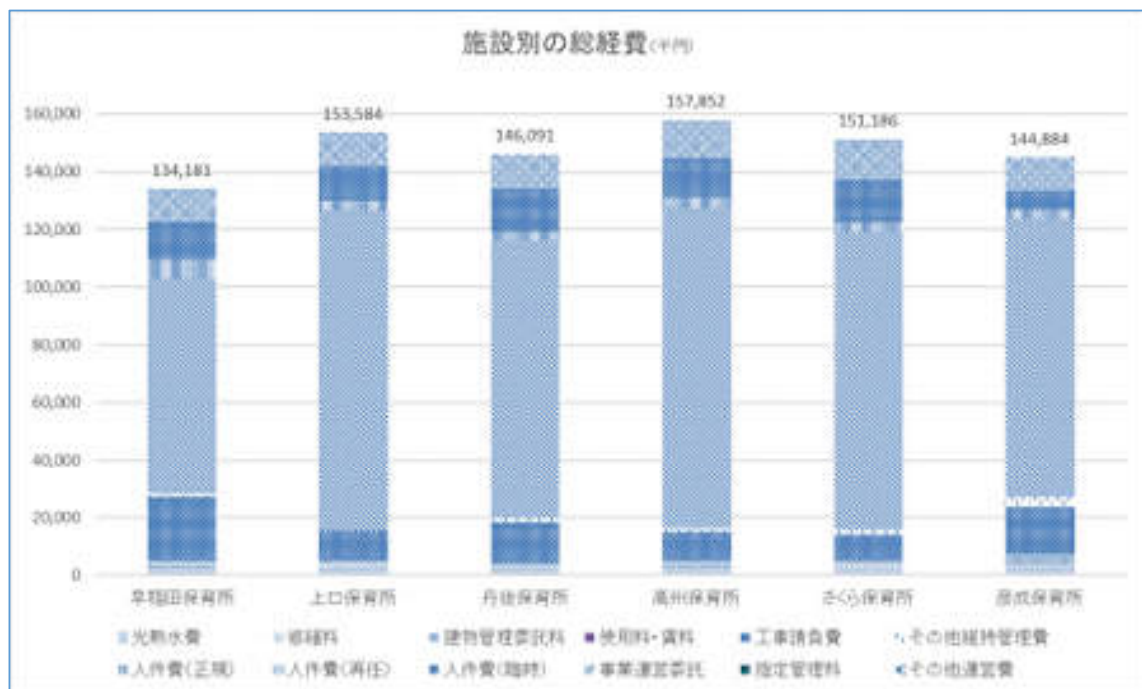
内訳としては、維持管理費が1億2,285万円（全体比13.8%）、運営費が7億6,493万円（全体比86.2%）となっています。

○人件費が経費全体の77.9%と多くを占めています。



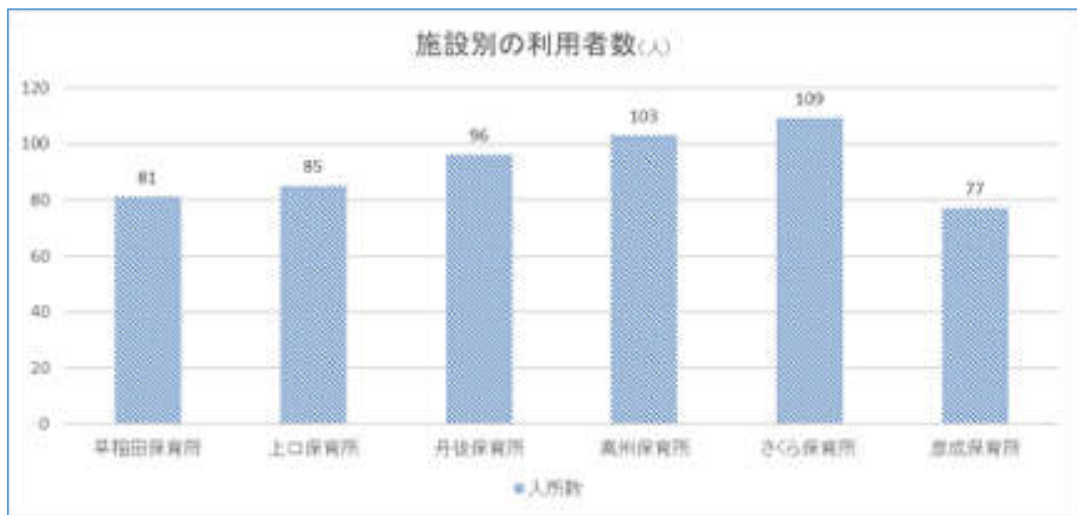
○施設別の総経費

支出	早稲田保育所	上口保育所	丹後保育所	高州保育所	さくら保育所	彦成保育所	合計
光熱水費	3,048	2,404	2,478	2,931	2,733	2,281	15,875
修繕料	1,266	1,809	765	1,074	1,107	1,311	7,332
建物管理委託料	1,018	1,018	1,044	1,157	1,226	3,846	9,309
使用料・賃料	0	0	0	0	0	0	0
工事請負費	21,696	10,143	14,071	9,804	9,050	16,091	80,855
その他維持管理費	1,426	133	1,393	1,361	1,436	3,726	9,475
維持管理費計(千円)	28,454	15,507	19,751	16,327	15,552	27,255	122,846
人件費	94,237	126,587	114,371	128,406	121,671	106,352	691,624
正規職員	74,030	111,045	96,239	111,045	103,642	96,239	592,240
再任用職員	6,888	3,444	3,444	3,444	3,444	3,444	24,108
臨時・非常勤職員	13,319	12,098	14,688	13,917	14,585	6,669	75,276
事業運営委託料	11,490	11,490	11,969	13,119	13,963	11,277	73,308
指定管理料	0	0	0	0	0	0	0
その他運営費	0	0	0	0	0	0	0
運営費計(千円)	105,727	138,077	126,340	141,525	135,634	117,629	764,932
総経費(千円)	134,181	153,584	146,091	157,852	151,186	144,884	887,778
m <sup>2</sup> 当たりの維持管理費(円)	33,793	23,076	27,168	20,615	23,143	42,719	



○施設別の利用者人数

施設別の利用者数	早稲田保育所	上口保育所	丹後保育所	高州保育所	さくら保育所	彦成保育所
入所数	81	85	96	103	109	77
利用者1人当たりの運営費（円）	1,305,272	1,624,435	1,316,042	1,374,029	1,244,349	1,527,649



## 児童館

### 施設の概要

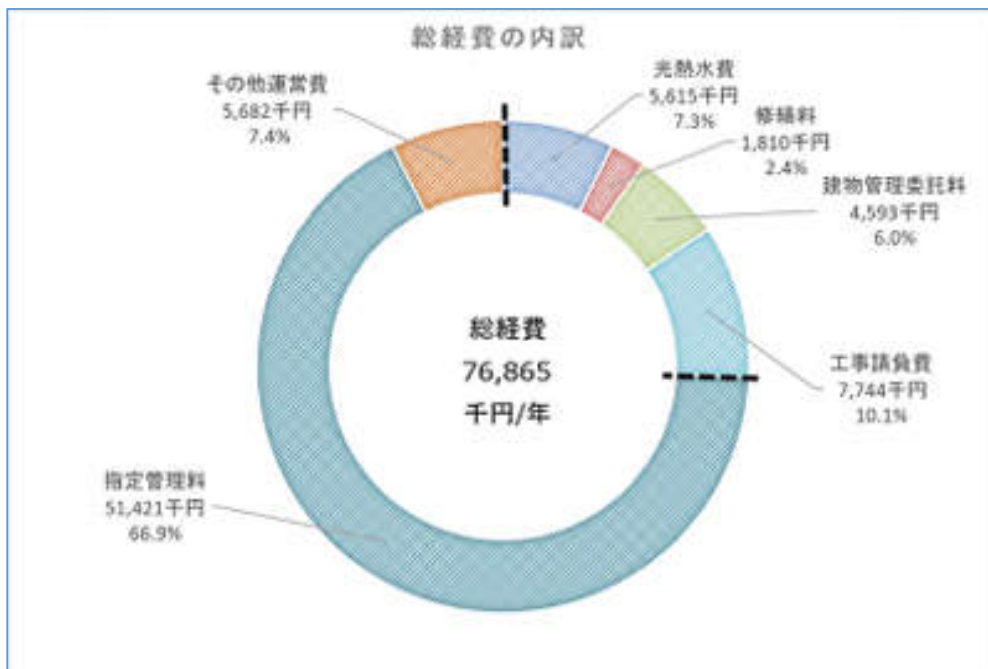
大分類	福祉保健施設		中分類	幼児児童子育て施設		
小分類	No.	施設名	運営形態	複合の有無	開館時間	設置目的等
児童館	1	早稲田児童センター	指定管理	—	9:00～ 17:00	・児童福祉法に基づき、児童の遊びを指導し、健康の増進を図り、豊かな情操を養うことを目的とする施設です。
	2	南児童センター	指定管理	—	9:00～ 17:00	・「1 早稲田児童センター」「2 南児童センター」は、同一の民間事業者によって運営されています。

### 維持管理・運営費の現状

○維持管理及び運営費にかかった総経費は 7,687 万円で、対象施設小分類中 13 番目となっています。

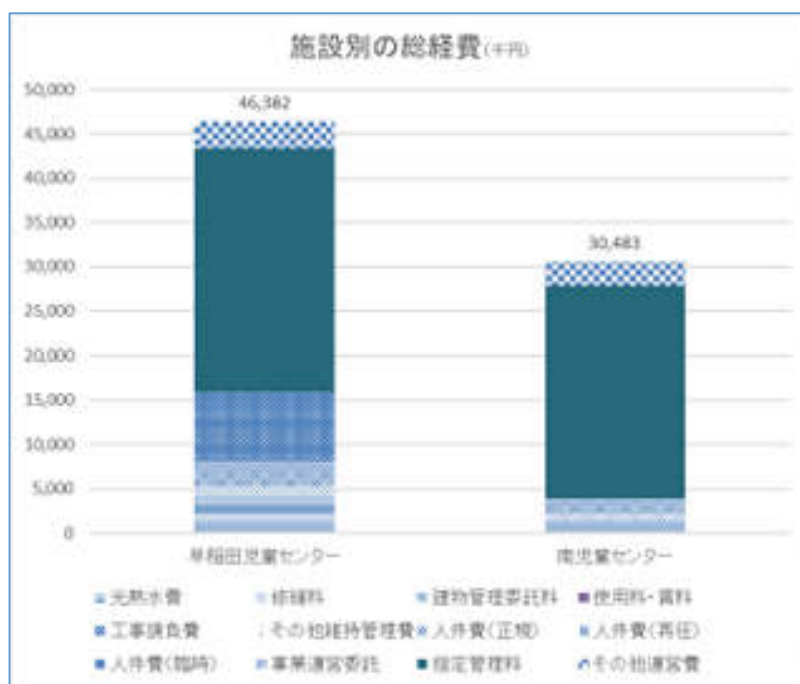
内訳としては、維持管理費が 1,976 万円（全体比 25.7%）、運営費が 5,710 万円（全体比 74.3%）となっています。

○指定管理料が経費全体の 66.9%と大部分を占めています。



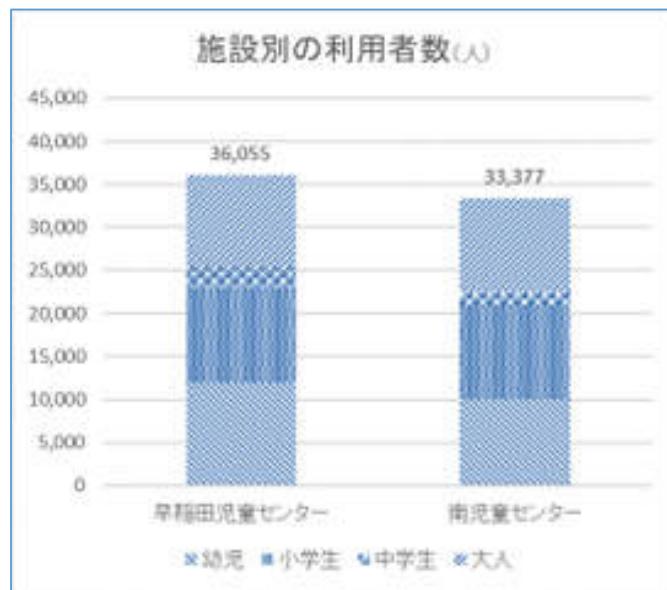
○施設別の総経費

支出	早稲田児童センター	南児童センター	合計
光熱水費	4,219	1,396	5,615
修繕料	1,032	778	1,810
建物管理委託料	2,883	1,710	4,593
使用料・賃料	0	0	0
工事請負費	7,744	0	7,744
その他維持管理費	0	0	0
維持管理費計（千円）	15,878	3,884	19,762
人件費	0	0	0
正規職員	0	0	0
再任用職員	0	0	0
臨時・非常勤職員	0	0	0
事業運営委託料	0	0	0
指定管理料	27,465	23,956	51,421
その他運営費	3,039	2,643	5,682
運営費計（千円）	30,504	26,599	57,103
総経費（千円）	46,382	30,483	76,865
m <sup>2</sup> 当たりの維持管理費（円）	13,879	6,244	



○施設別の利用者人数

施設別の利用者数	早稲田児童センター	南児童センター
幼児	11,980	10,064
小学生	11,019	10,998
中学生	2,274	1,403
大人	10,782	10,912
合計	36,055	33,377
利用者1人当たりの運営費（円）	846	797



## 療養施設

### 施設の概要

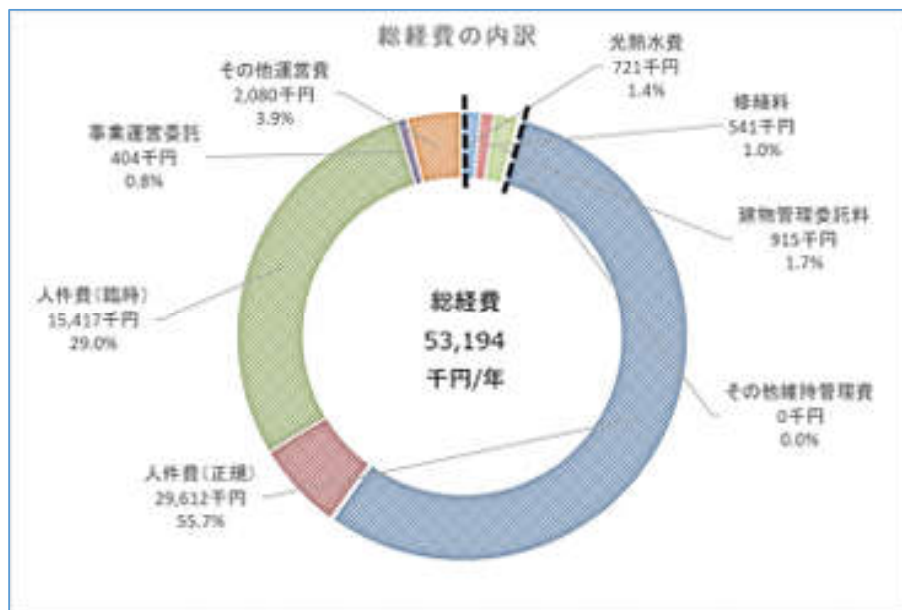
大分類	福祉保健施設		中分類	幼児児童子育て施設	
小分類	No.	施設名	運営形態	複合の有無	設置目的等
療養施設	1	しいのみ学園	直営	—	・心身に障がいのある児童の福祉の増進を図るため、児童の機能回復訓練及び基礎的な生活習慣を身に付けてもらうことを目的としています。

### 維持管理・運営費の現状

○維持管理及び運営費にかかった総経費は 5,319 万円で、対象施設小分類中 15 番目となっています。

内訳としては、維持管理費が 224 万円（全体比 4.2%）、運営費が 5,096 万円（全体比 95.8%）となっています。

○人件費が経費全体の 91.1%と多くを占めています。



○施設別の総経費

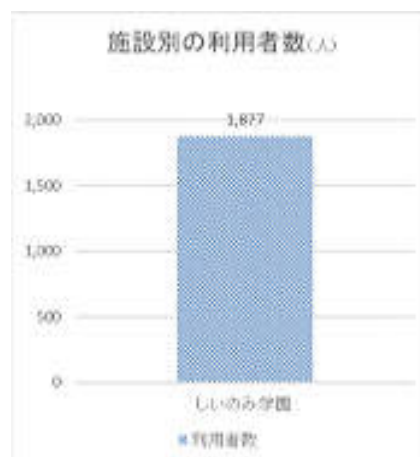
支出	しいのみ学園
光熱水費	721
修繕料	541
建物管理委託料	915
使用料・賃料	60
工事請負費	0
その他維持管理費	0
維持管理費計（千円）	2,237
人件費	48,473
正規職員	29,612
再任用職員	3,444
臨時・非常勤職員	15,417
事業運営委託料	404
指定管理料	0
その他運営費	2,080
運営費計（千円）	50,957
総経費（千円）	53,194
m <sup>2</sup> 当たりの維持管理費（円）	5,663



収入	しいのみ学園
国・県支出金	0
使用料収入	0
その他	16,814
収入計（千円）	16,814

○施設別の利用者人数

施設別の利用者数	しいのみ学園
利用者数	1,877
利用者1人当たりの運営費（円）	27,148



## 生活介護施設

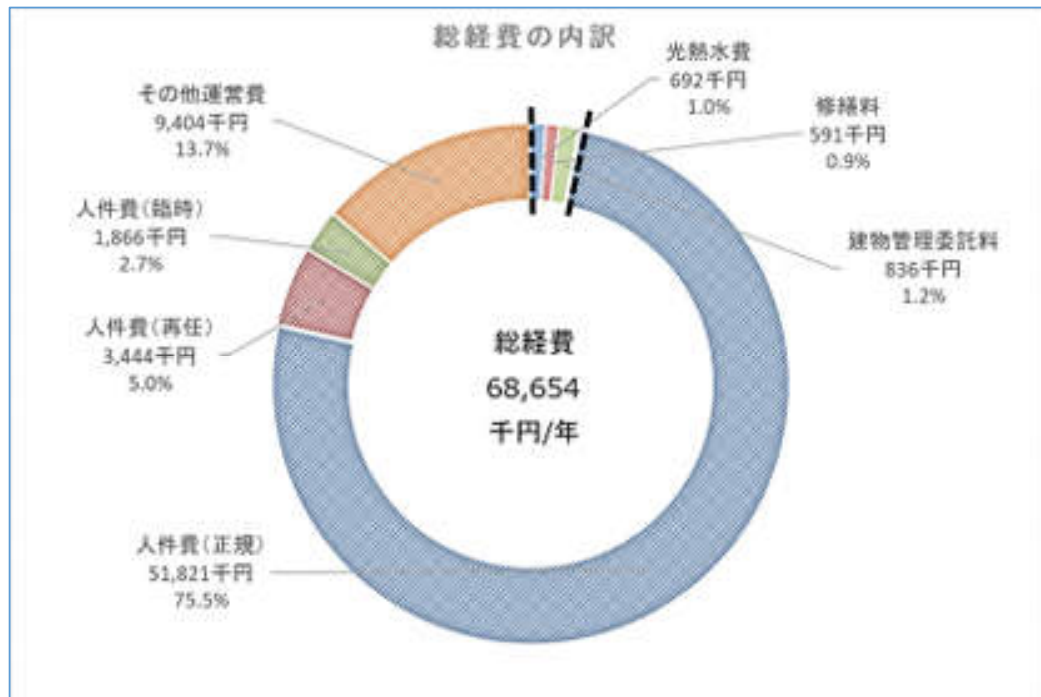
### 施設の概要

大分類	福祉保健施設		中分類	障がい者施設	
小分類	No.	施設名	運営形態	複合の有無	設置目的等
生活介護施設	1	さつき学園	直営	—	・障がい者が自立した日常生活又は社会生活を営むことができるよう、福祉サービスを提供しています。

### 維持管理・運営費の現状

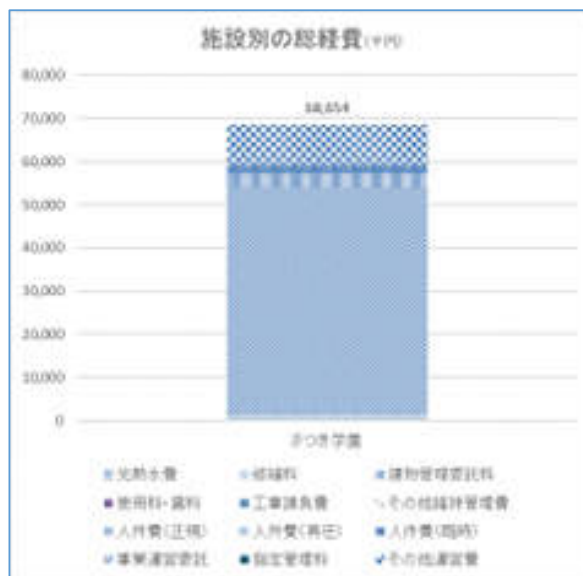
○維持管理及び運営費にかかった総経費は 6,865 万円で、対象施設小分類中 14 番目となっています。

内訳としては、維持管理費が 212 万円（全体比 3.1%）、運営費が 6,654 万円（全体比 96.9%）となっています。



○施設別の総経費

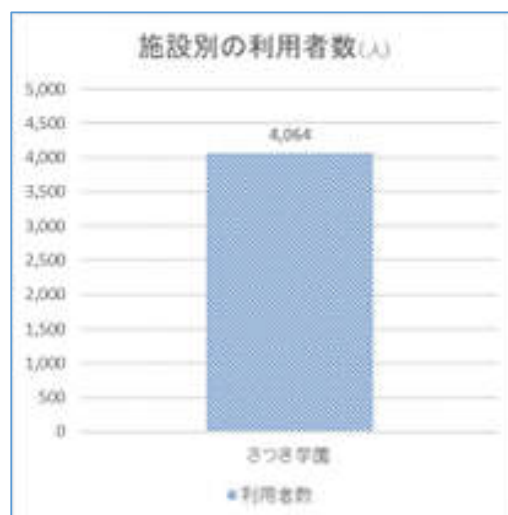
支出	さつき学園
光熱水費	692
修繕料	591
建物管理委託料	836
使用料・賃料	0
工事請負費	0
その他維持管理費	0
維持管理費計（千円）	2,119
人件費	57,131
正規職員	51,821
再任用職員	3,444
臨時・非常勤職員	1,866
事業運営委託料	0
指定管理料	0
その他運営費	9,404
運営費計（千円）	66,535
総経費（千円）	68,654
m <sup>2</sup> 当たりの維持管理費（円）	8,544



収入	さつき学園
国・県支出金	34,098
使用料収入	0
その他	230
収入計（千円）	32,507

○施設別の利用者人数

施設別の利用者数	さつき学園
利用者数	4,064
利用者1人当たりの運営費（円）	16,372



## 就労支援施設

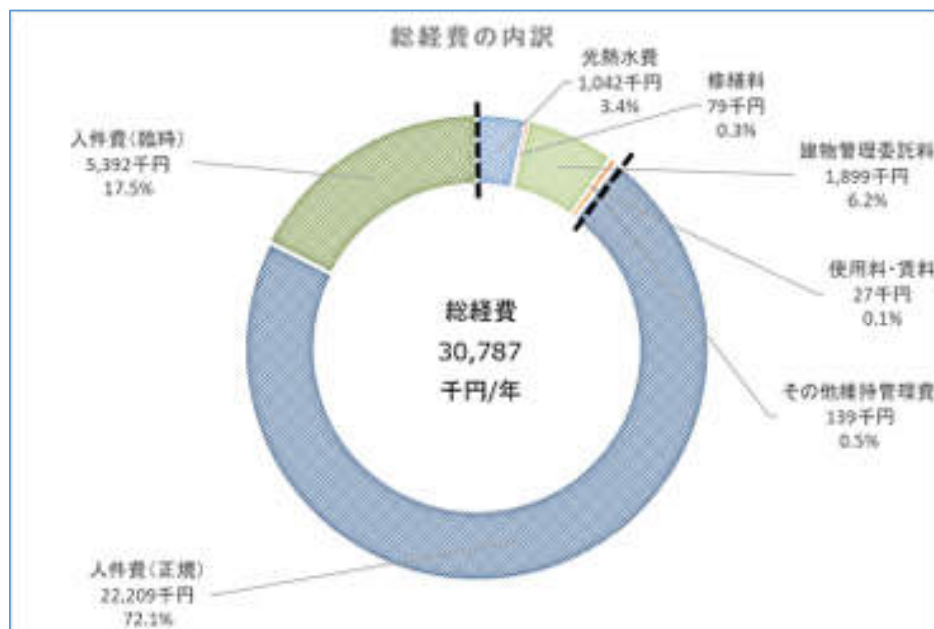
### 施設の概要

大分類	福祉保健施設		中分類	障がい者施設	
小分類	No.	施設名	運営形態	複合の有無	設置目的等
就労支援施設	1	ワークセンターしいの木	直営	○	・障がい者の就労支援を積極的に推進するため、就労に関する相談及び助言、障がい者を雇用する事業所の開拓等を実施しています。

### 維持管理・運営費の現状

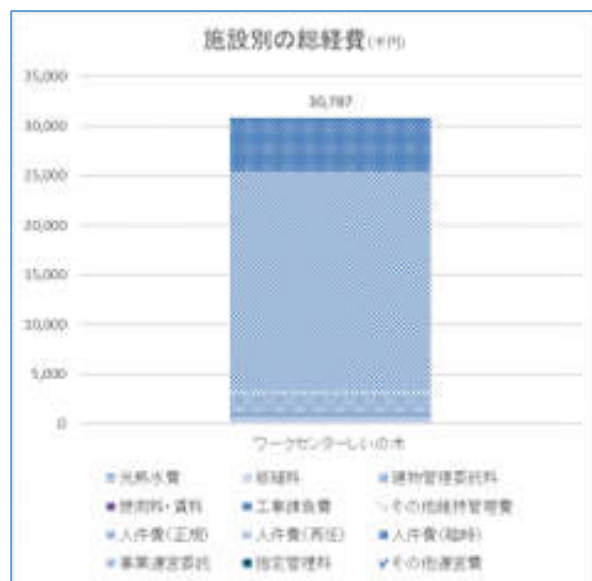
○維持管理及び運営費にかかった総経費は 3,079 万円で、対象施設小分類中 18 番目となっています。

内訳としては、維持管理費が 319 万円（全体比 10.3%）、運営費が 2,760 万円（全体比 89.7%）となっています。



○施設別の総経費

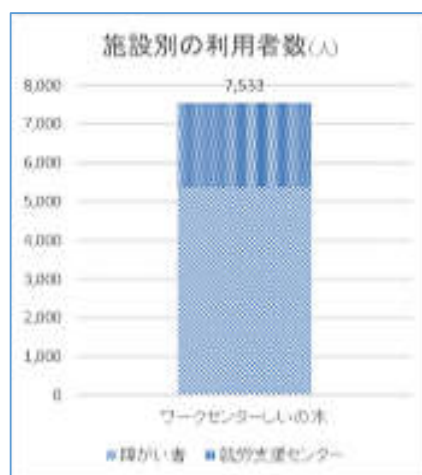
支出		ワークセンターしいの木
光熱水費		1,042
修繕料		79
建物管理委託料		1,899
使用料・賃料		27
工事請負費		0
その他維持管理費		139
維持管理費計（千円）		3,186
人件費		27,601
正規職員		22,209
再任用職員		0
臨時・非常勤職員		5,392
事業運営委託料		0
指定管理料		0
その他運営費		0
運営費計（千円）		27,601
総経費（千円）		30,787
m <sup>2</sup> 当たりの維持管理費（円）		4,777



収入		ワークセンターしいの木
国・県支出金		17,951
使用料収入		0
その他		14,464
収入計（千円）		30,021

○施設別の利用者人数

施設別の利用者数	ワークセンターしいの木
障がい者	5,381
就労支援センター	2,152
合計	7,533
利用者1人当たりの運営費（円）	5,129



## 老人福祉センター

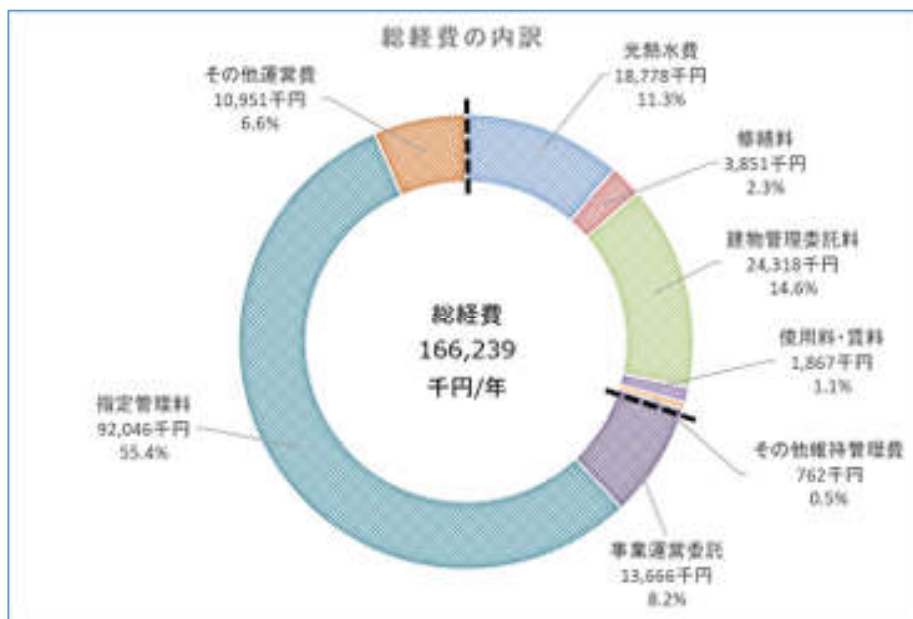
### 施設の概要

大分類	福祉保健施設		中分類	高齢者施設	設置目的等
小分類	No.	施設名	運営形態	複合の有無	
老人福祉センター	1	戸ヶ崎老人福祉センター	指定管理	○	・老人福祉の増進と心身の健康保持を図るために、生活・身上・職業等の相談、健康相談及びレクリエーション等を実施しています。
	2	岩野木老人福祉センター	指定管理	○	
	3	彦沢老人福祉センター	指定管理	—	

### 維持管理・運営費の現状

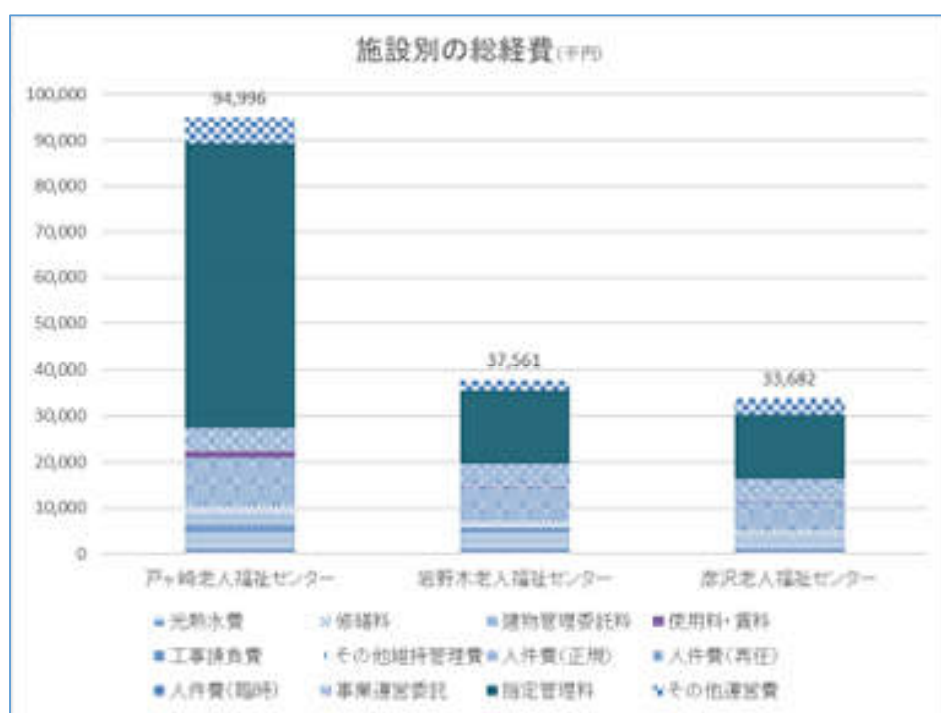
○維持管理及び運営費にかかった総経費は1億6,624万円で、対象施設小分類中11番目となっています。

内訳としては、維持管理費が4,958万円（全体比29.8%）、運営費が1億1,666万円（全体比70.2%）となっています。



○施設別の総経費

支出	戸ヶ崎老人福祉センター	岩野木老人福祉センター	彦沢老人福祉センター	合計
光熱水費	8,996	5,648	4,134	18,778
修繕料	1,311	1,491	1,049	3,851
建物管理委託料	10,488	7,522	6,308	24,318
使用料・賃料	1,591	146	130	1,867
工事請負費	0	0	0	0
その他維持管理費	283	242	237	762
維持管理費計（千円）	22,669	15,049	11,858	49,576
人件費	0	0	0	0
正規職員	0	0	0	0
再任用職員	0	0	0	0
臨時・非常勤職員	0	0	0	0
事業運営委託料	4,555	4,556	4,555	13,666
指定管理料	62,199	15,851	13,996	92,046
その他運営費	5,573	2,105	3,273	10,951
運営費計（千円）	72,327	22,512	21,824	116,663
総経費（千円）	94,996	37,561	33,682	166,239
㎡当たりの維持管理費（円）	45,338	17,398	17,593	



収入	戸ヶ崎老人福祉センター	岩野木老人福祉センター	彦沢老人福祉センター	合計
国・県支出金	0	0	0	0
使用料収入	27,956	510	0	28,466
その他	450	0	0	450
収入計（千円）	28,406	510	0	28,916

○施設別の利用者人数

施設別の利用者数	戸ヶ崎老人福祉センター	岩野木老人福祉センター	彦沢老人福祉センター
利用者数（人）	38,641	50,266	22,526
利用者1人当たりの運営費（円）	1,872	448	969



## 憩いの家

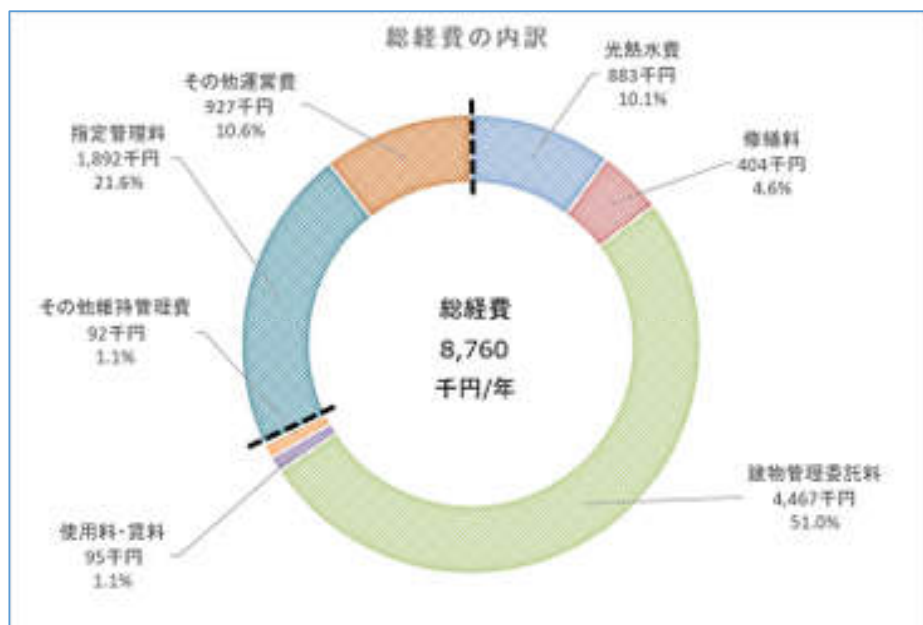
### 施設の概要

大分類	福祉保健施設		中分類	高齢者施設	
小分類	N o.	施設名	運営形態	複合の 有無	設置目的等
憩いの家	1	やすらぎ荘	指定管理	○	・老人福祉の増進と心身の健康の保持を図るため、教養及びレクリエーションに関する施設及び設備を提供しています。

### 維持管理・運営費の現状

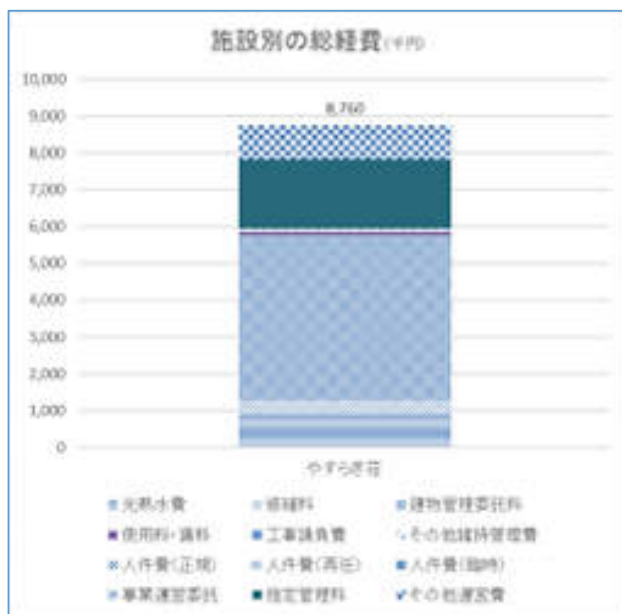
○維持管理及び運営費にかかった総経費は 876 万円で、対象施設小分類中 20 番目となっています。

内訳としては、維持管理費が 594 万円（全体比 67.8%）、運営費が 282 万円（全体比 32.2%）となっています。



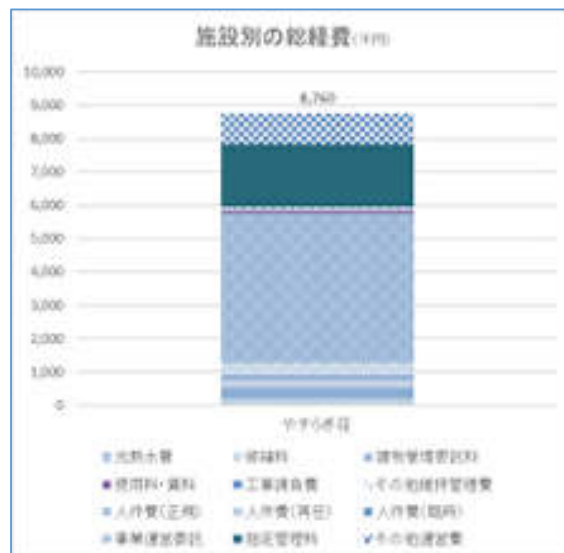
○施設別の総経費

支出	やすらぎ荘
光熱水費	883
修繕料	404
建物管理委託料	4,467
使用料・賃料	95
工事請負費	0
その他維持管理費	92
維持管理費計（千円）	5,941
人件費	0
正規職員	0
再任用職員	0
臨時・非常勤職員	0
事業運営委託料	0
指定管理料	1,892
その他運営費	927
運営費計（千円）	2,819
総経費（千円）	8,760
m <sup>2</sup> 当たりの維持管理費（円）	13,626



○施設別の利用者人数

施設別の利用者数	やすらぎ荘
利用者数	18,650
利用者1人当たりの運営費（円）	151



## 保健センター分室

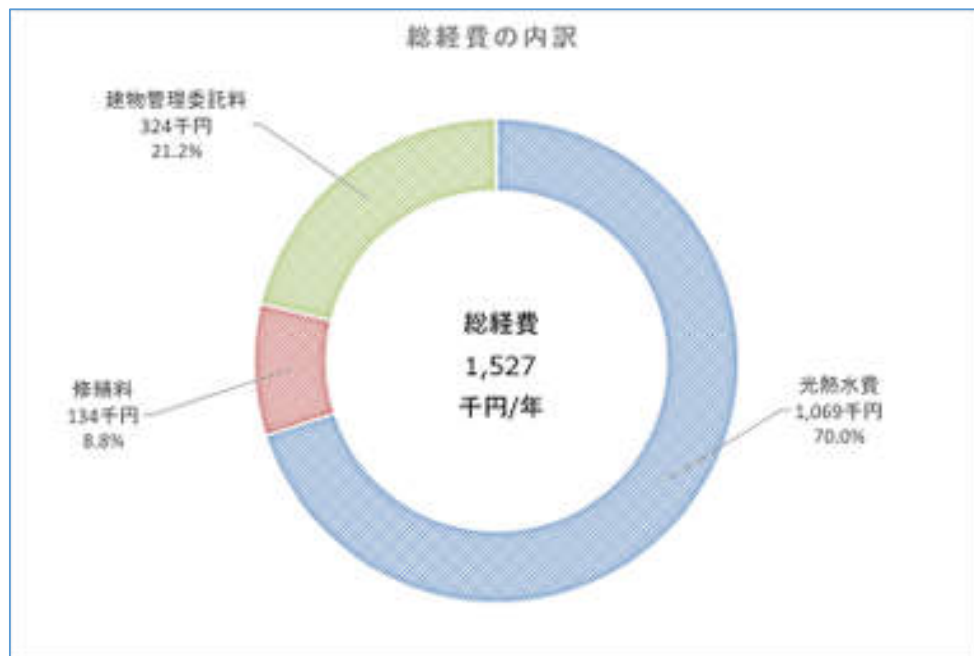
### 施設の概要

大分類	福祉保健施設		中分類	保健施設	
小分類	No.	施設名	運営形態	複合の有無	設置目的等
保健センター	1	保健センター分室	その他	—	・三郷市医師会、三郷市歯科医師会、三郷市薬剤師会に事務室として貸出しています。

### 維持管理・運営費の現状

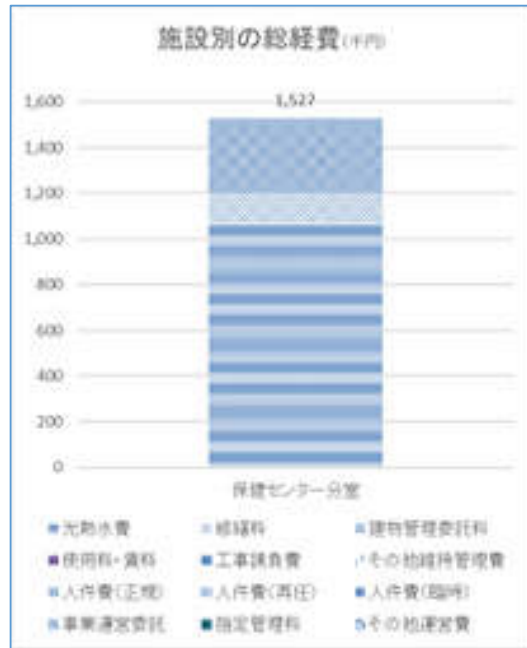
○維持管理及び運営費にかかった総経費は 153 万円で、対象施設小分類中 21 番目となっています。

保健センターの一部を、本庁舎管理と合わせて点検業務委託を発注するなどしているため、単独での運営費は計上していません。



○施設別の総経費

支出	保健センター分室
光熱水費	1,069
修繕料	134
建物管理委託料	324
使用料・賃料	0
工事請負費	0
その他維持管理費	0
維持管理費計（千円）	1,527
人件費	0
正規職員	0
再任用職員	0
臨時・非常勤職員	0
事業運営委託料	-
指定管理料	-
その他運営費	-
運営費計（千円）	-
総経費（千円）	1,527
㎡当たりの維持管理費（円）	2,756



収入	保健センター分室
使用料収入	2,046
収入計（千円）	2,046

分類：文化スポーツ施設



文化会館

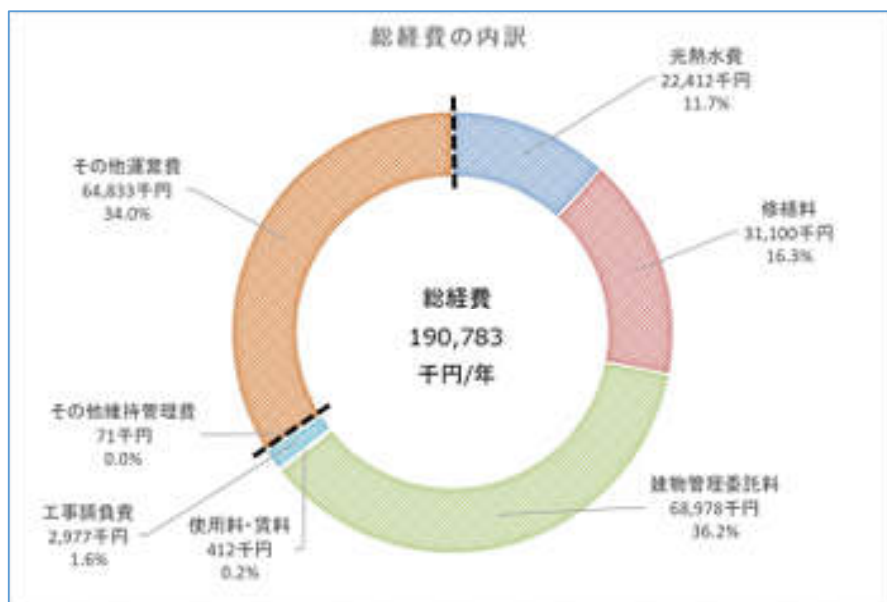
施設の概要

大分類	文化スポーツ施設		中分類	文化施設	
小分類	No.	施設名	運営形態	主な設備	設置目的等
文化会館	1	三郷市文化会館	指定管理	大・小ホール、展示室、和室、大・中・小会議室、視聴覚室、練習室	<ul style="list-style-type: none"> <li>市民の教養を高め、文化的な生活の向上と福祉の増進を図るため、ホール・会議室等の貸出し、市民の福祉増進及び文化活動を推進する自主的事業等を実施しています。</li> </ul>
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>運営は「公益財団法人 三郷市文化振興公社」によって行われています。</li> </ul>				

維持管理・運営費の現状

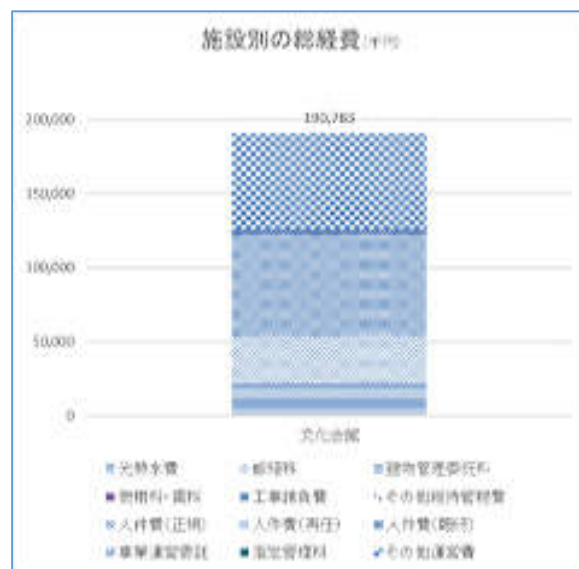
○維持管理及び運営費にかかった総経費は1億9,078万円で、対象施設小分類中8番目となっています。

内訳としては、維持管理費が1億2,595万円（全体比66.0%）、運営費が6,483万円（全体比34.0%）となっています。



○施設別の総経費

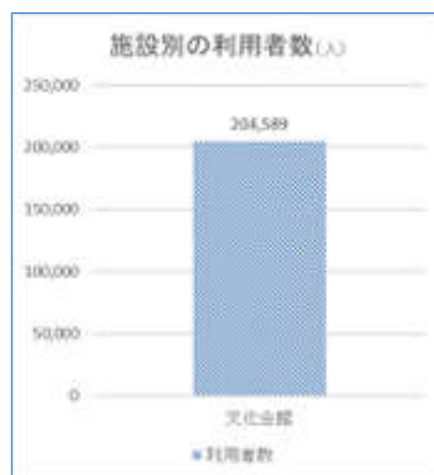
支出	文化会館
光熱水費	22,412
修繕料	31,100
建物管理委託料	68,978
使用料・賃料	412
工事請負費	2,977
その他維持管理費	71
維持管理費計（千円）	125,950
人件費	0
正規職員	0
再任用職員	0
臨時・非常勤職員	0
事業運営委託料	0
指定管理料	0
その他運営費	64,833
運営費計（千円）	64,833
総経費（千円）	190,783
m <sup>2</sup> 当たりの維持管理費（円）	15,998



収入	文化会館
国・県支出金	0
使用料収入	55,067
その他	0
収入計（千円）	55,476

○施設別の利用者人数

施設別の利用者数	文化会館
利用者数（人）	204,589
利用者1人当たりの運営費（円）	317



## 地区文化センター

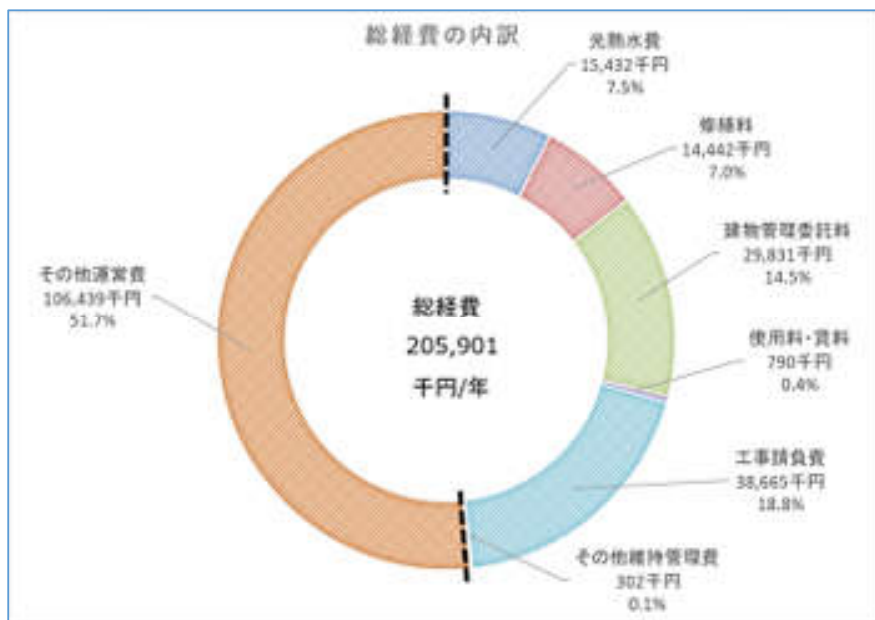
### 施設の概要

大分類	文化スポーツ施設		中分類	文化施設	
小分類	No.	施設名	運営形態	主な設備	設置目的等
地区文化センター	1	東和東地区文化センター	指定管理	体育室、集会室、工作室、大会議室、調理実習室、和室、図書室、遊戯コーナー	<ul style="list-style-type: none"> <li>市民の教養の向上と健康の増進を図り、もって生活文化の振興及び社会福祉の増進に資するため、体育室・多目的ホール等の貸出し、講演会、講習会その他教養講座の開催等を実施しています。</li> </ul>
	2	彦成地区文化センター	指定管理	同上	
	3	高州地区文化センター	指定管理	多目的ホール、集会室、工作室、大・中・小会議室、調理実習室、和室、図書室、遊戯コーナー	
	4	鷹野文化センター	指定管理	体育室、ホール、大会議室、会議室、和室、調理実習室、遊戯室、展示コーナー	
特記事項	・運営は「公益財団法人 三郷市文化振興公社」によって行われています。				

### 維持管理・運営費の現状

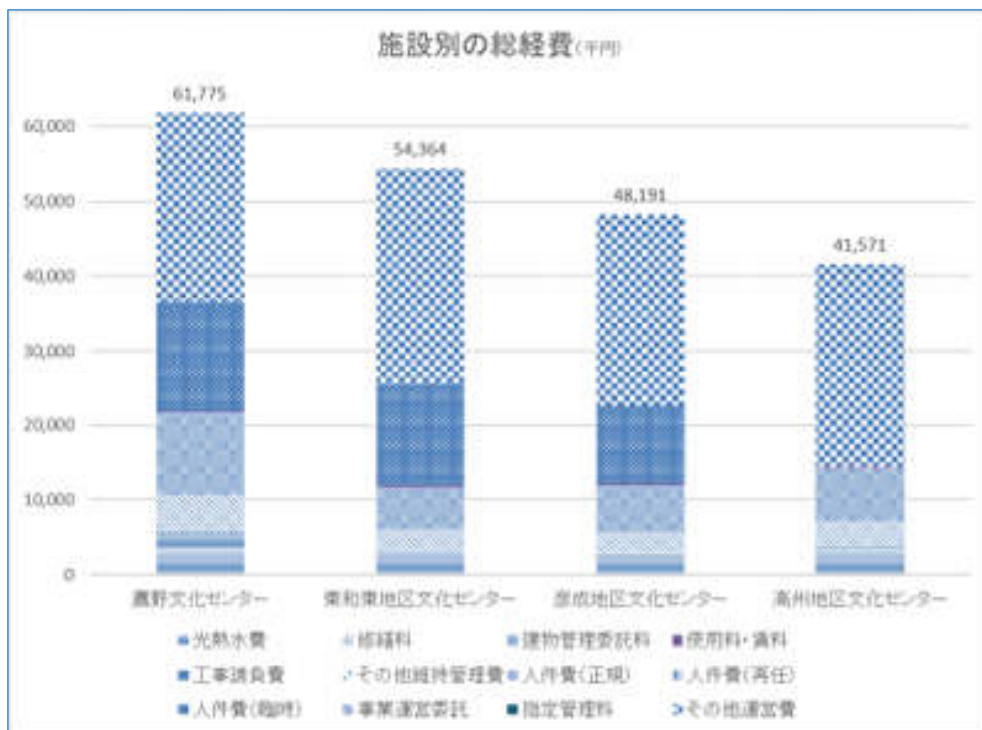
○維持管理及び運営費にかかった総経費は 2 億 590 万円で、対象施設小分類中 7 番目となっています。

内訳としては、維持管理費が 9,946 万円（全体比 48.3%）、運営費が 1 億 644 万円（全体比 51.7%）となっています。



○施設別の総経費

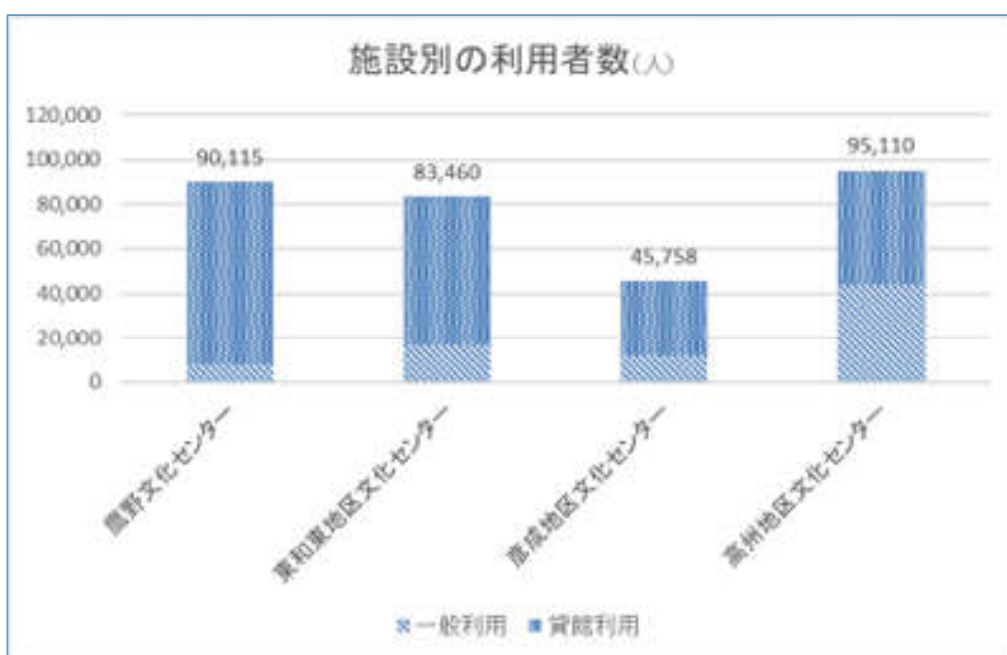
支出	鷹野文化センター	東和東地区文化センター	彦成地区文化センター	高州地区文化センター	合計
光熱水費	5,672	3,233	2,936	3,591	15,432
修繕料	5,064	2,947	2,878	3,553	14,442
建物管理委託料	10,988	5,593	6,158	7,092	29,831
使用料・賃料	163	219	236	172	790
工事請負費	14,759	13,610	10,296	0	38,665
その他維持管理費	28	111	36	127	302
維持管理費計（千円）	36,674	25,713	22,540	14,535	99,462
人件費	0	0	0	0	0
正規職員	0	0	0	0	0
再任用職員	0	0	0	0	0
臨時・非常勤職員	0	0	0	0	0
事業運営委託料	0	0	0	0	0
指定管理料	0	0	0	0	0
その他運営費	25,101	28,651	25,651	27,036	106,439
運営費計（千円）	25,101	28,651	25,651	27,036	106,439
総経費（千円）	61,775	54,364	48,191	41,571	205,901
m当たりの維持管理費（円）	11,989	11,423	10,208	9,006	



収入	鷹野文化センター	東和東地区文化センター	彦成地区文化センター	高州地区文化センター	合計
国・県支出金	0	0	0	0	0
使用料収入	7,479	3,992	2,344	3,641	17,456
その他	0	0	0	0	0
収入計（千円）	7,883	3,957	2,477	3,077	17,394

○施設別の利用者人数

施設別の利用者数	鷹野文化センター	東和東地区文化センター	彦成地区文化センター	高州地区文化センター
一般利用	8,255	16,975	11,732	43,984
貸館利用	81,860	66,485	34,026	51,126
合計	90,115	83,460	45,758	95,110
利用者1人当たりの運営費（円）	279	1688	2186	615



## 競技場

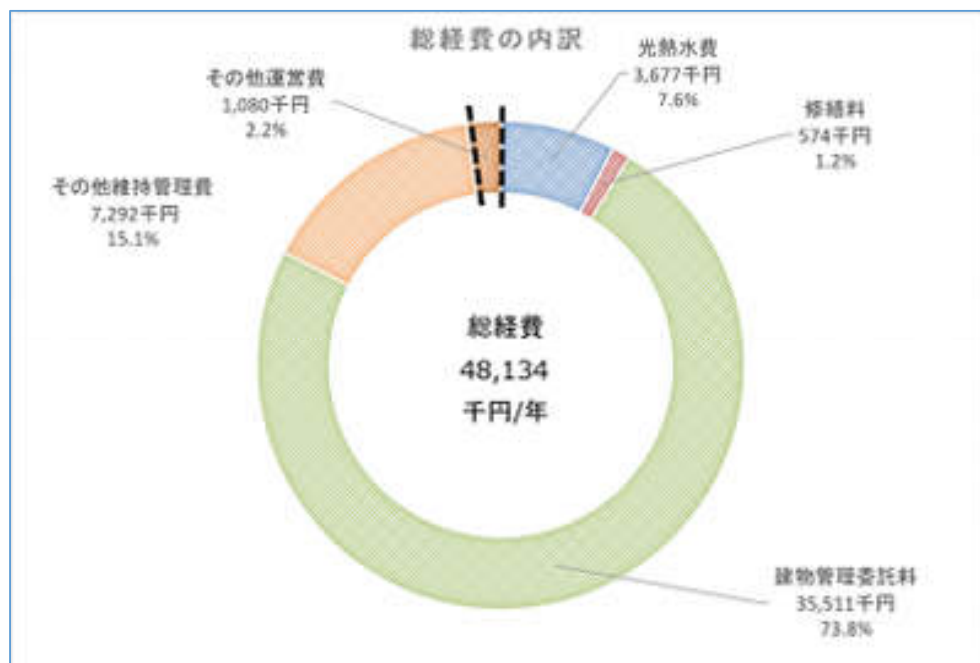
### 施設の概要

大分類	文化スポーツ施設		中分類	スポーツ施設	
小分類	No.	施設名	運営形態	主な設備	設置目的等
競技場	4	三郷市陸上競技場	直営	運動場	・市民のスポーツ及びレクリエーションの振興を図り、健康増進と文化的な生活の向上に寄与することを目的としています。

### 維持管理・運営費の現状

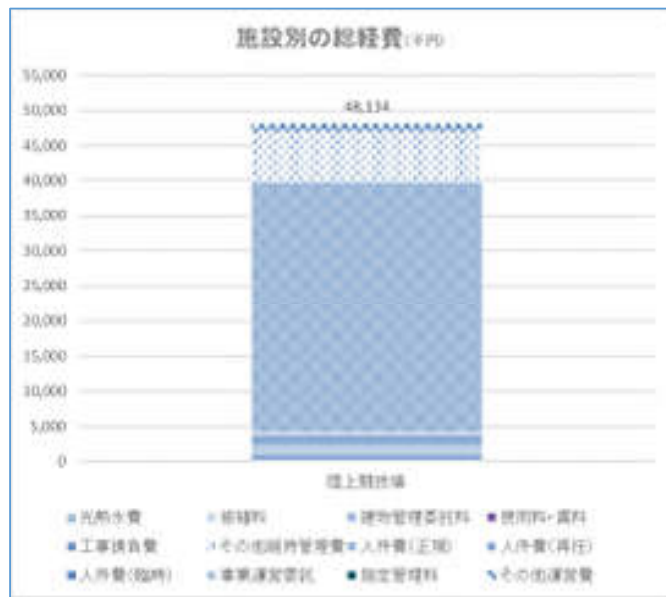
○維持管理及び運営費にかかった総経費は 4,813 万円で、対象施設小分類中 17 番目となっています。

内訳としては、維持管理費が 4,705 万円（全体比 97.8%）、運営費が 108 万円（全体比 2.2%）となっています。



○施設別の総経費

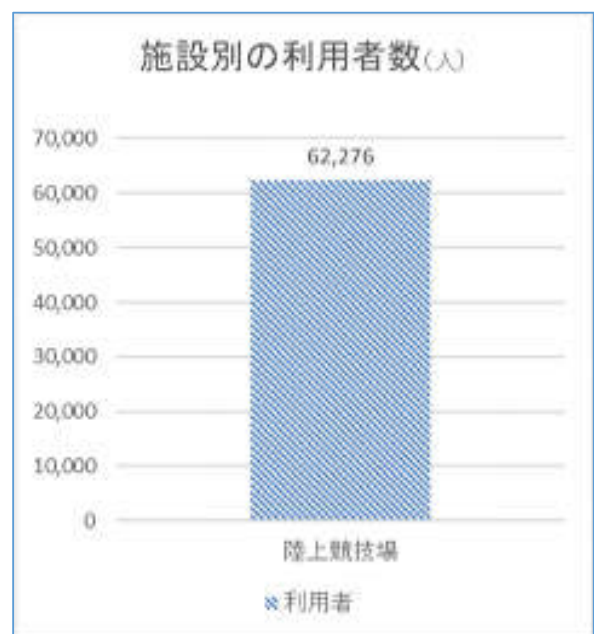
支出	陸上競技場
光熱水費	3,677
修繕料	574
建物管理委託料	35,511
使用料・賃料	0
工事請負費	0
その他維持管理費	7,292
維持管理費計（千円）	47,054
人件費	
正規職員	0
再任用職員	0
臨時・非常勤職員	0
事業運営委託料	0
指定管理料	0
その他運営費	1,080
運営費計（千円）	1,080
総経費（千円）	48,134
m当たりの維持管理費（円）	79,483



収入	陸上競技場
国・県支出金	0
使用料収入	5,132
その他	1,397
収入計（千円）	6,529

○施設別の利用者人数

施設別の利用者数	陸上競技場
利用者数（人）	62,276
利用者1人当たりの運営費（円）	62,276



## 体育館

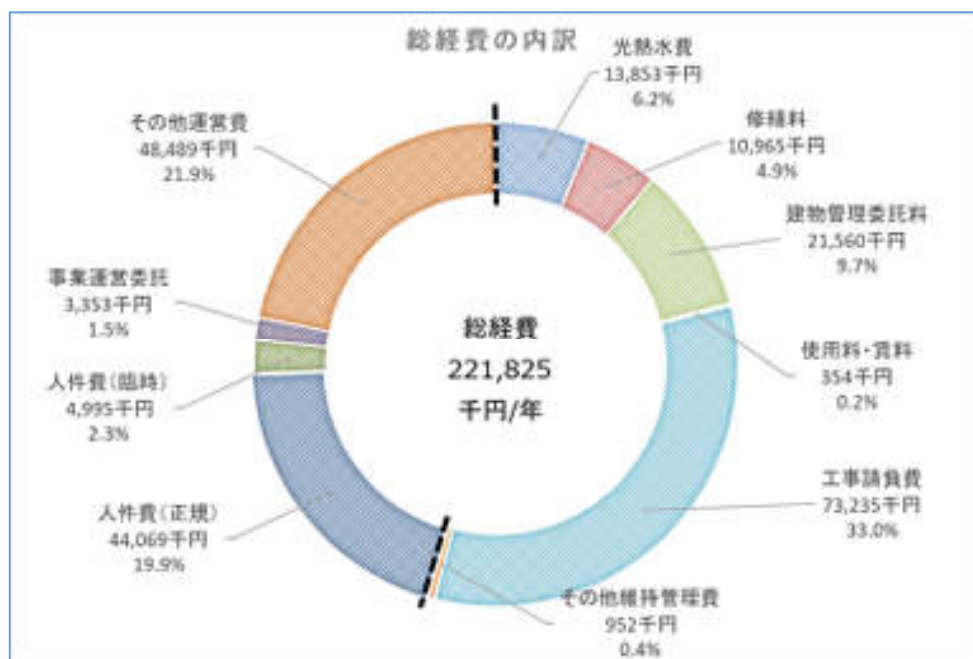
### 施設の概要

大分類	文化スポーツ施設		中分類	スポーツ施設	
小分類	No.	施設名	運営形態	主な設備	設置目的等
競技場	1	総合体育館	指定管理	メインアリーナ、サブアリーナ、武道場、多目的室、会議室、ランニングコース、トレーニングルーム	・市民のスポーツ及びレクリエーションの振興を図り、健康増進と文化的な生活の向上に寄与することを目的としています。
	2	高州地区体育館	指定管理	体育館、会議室	
	3	勤労者体育館	直営	体育室、格技室、トレーニング室	

### 維持管理・運営費の現状

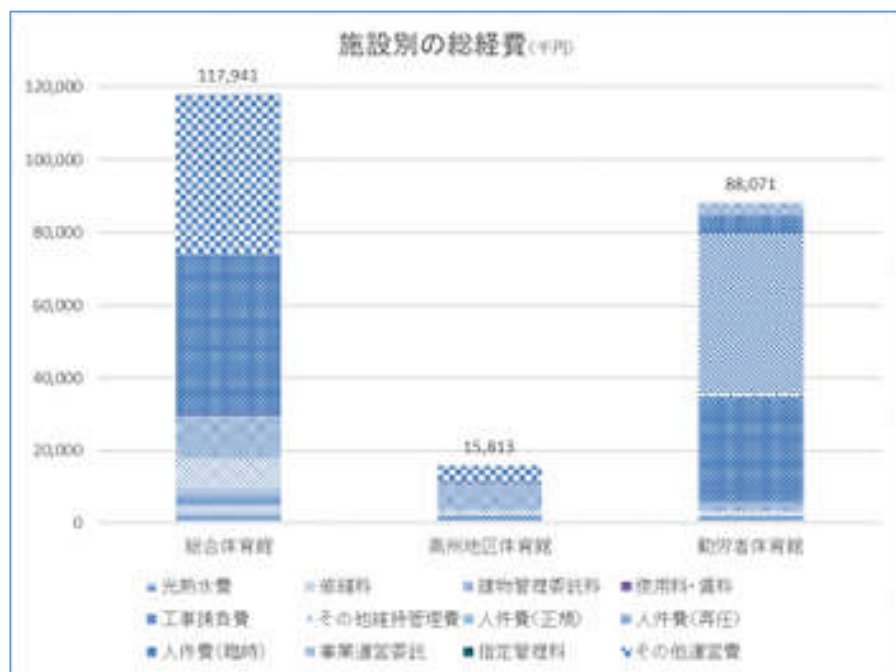
○維持管理及び運営費にかかった総経費は2億2,183万円で、対象施設小分類中5番目となっています。

内訳としては、維持管理費が1億2,092万円（全体比54.5%）、運営費が1億91万円（全体比45.5%）となっています。



○施設別の総経費

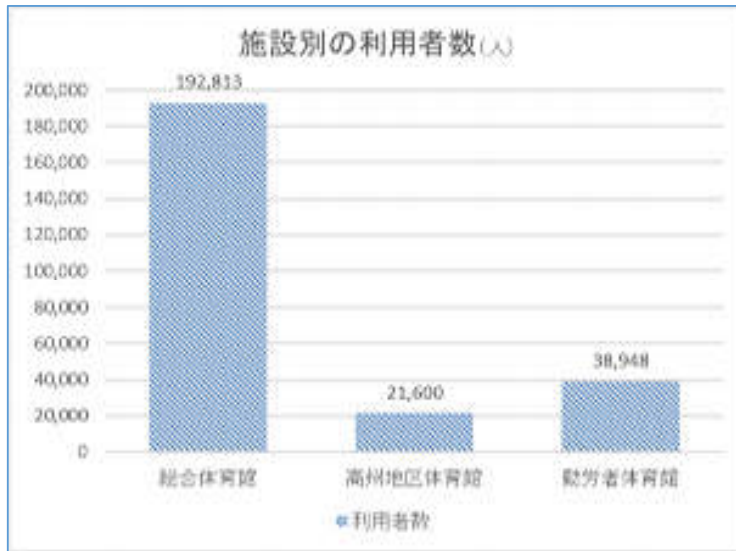
支出	総合体育館	高州地区体育館	勤労者体育館	合計
光熱水費	9,419	1,992	2,442	13,853
修繕料	8,383	1,656	926	10,965
建物管理委託料	11,874	7,337	2,349	21,560
使用料・賃料	289	65	0	354
工事請負費	43,967	0	29,268	73,235
その他維持管理費	223	60	669	952
維持管理費計（千円）	74,155	11,110	35,654	120,919
人件費	0	0	49,064	49,064
正規職員	0	0	44,069	44,069
再任用職員	0	0	0	0
臨時・非常勤職員	0	0	4,995	4,995
事業運営委託料	0	0	3,353	3,353
指定管理料	0	0	0	0
その他運営費	43,786	4,703	0	48,489
運営費計（千円）	43,786	4,703	52,417	100,906
総経費（千円）	117,941	15,813	88,071	221,825
㎡当たりの維持管理費（円）	11,497	9,780	18,359	



収入	総合体育館	高州地区体育館	勤労者体育館	合計
国・県支出金	0	0	0	0
使用料収入	22,344	1,697	3,937	27,978
その他	0	0	0	0
収入計（千円）	22,344	1,697	3,937	27,978

○施設別の利用者人数

施設別の利用者数	総合体育館	高州地区体育館	勤労者体育館
利用者数	192,813	21,600	38,948
利用者1人当たりの運営費（円）	227	218	1,346



## 図書館及び資料館

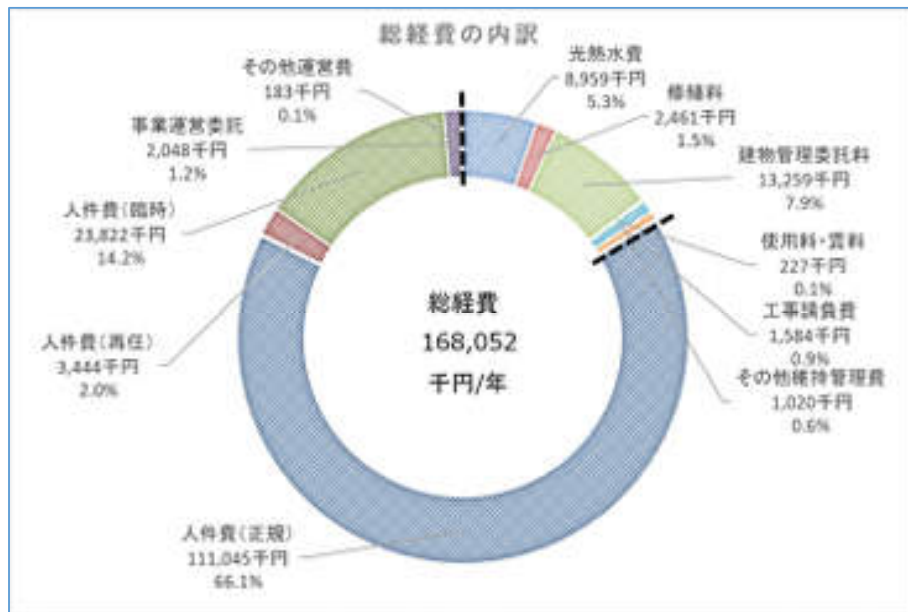
### 施設の概要

大分類	文化スポーツ施設		中分類	生涯学習施設		
小分類	No.	施設名	運営形態	複合の有無	主な設備等	設置目的等
図書館	1	市立図書館	直営	—	—	・図書館法に基づき、図書及びその他必要な資料の収集・整理・保存を行い、広く市民の利用に供しています。
	2	早稲田図書館	直営	—	—	
	3	北部図書館	直営	—	—	
資料館	4	彦成小学校講堂記念館	直営	—	—	・市民の学習と地域文化の発展に寄与し、文化遺産の保存を図るため、歴史資料、民俗資料、考古資料の収集・整理・保存等を行っています。
特記事項	1. 市立図書館は、郷土資料館との複合施設として移転・新築され、平成 26 (2014) 年 6 月 1 日に新たに開館 (三郷市わくわくライブラリー) しています。					

### 維持管理・運営費の現状

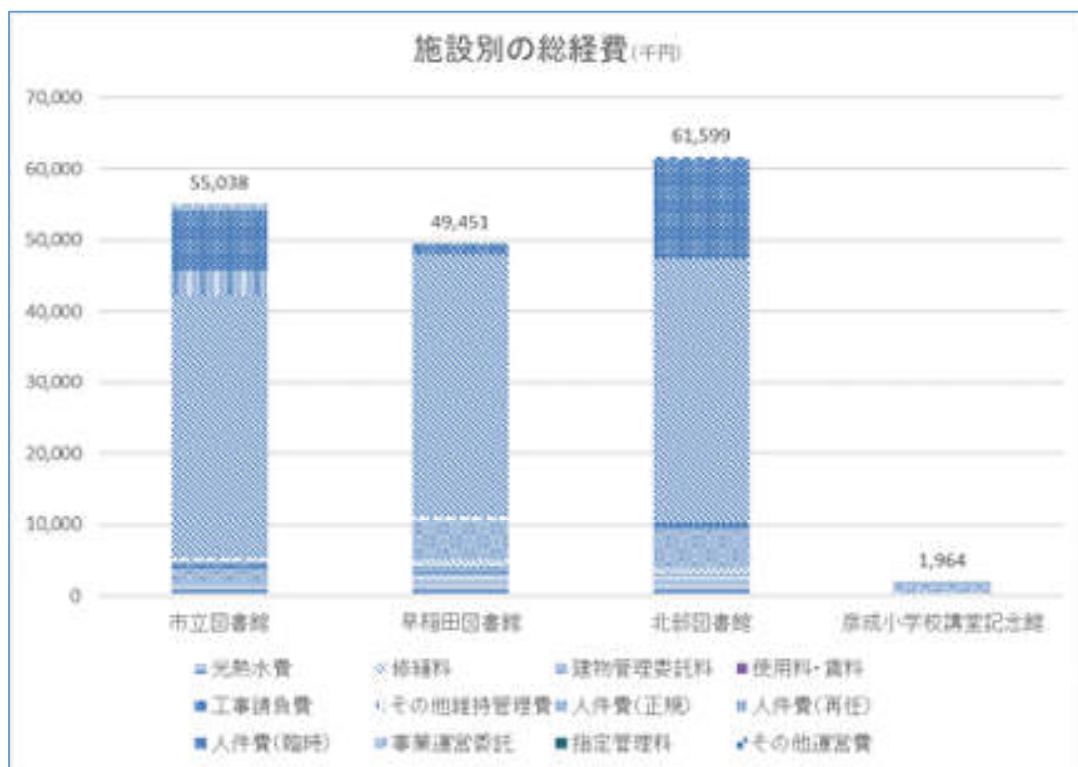
○維持管理及び運営費にかかった総経費は 1 億 6,805 万円で、対象施設小分類中 10 番目となっています。

内訳としては、維持管理費が 2,751 万円 (全体比 16.4%)、運営費が 1 億 4,054 万円 (全体比 83.6%) となっています。



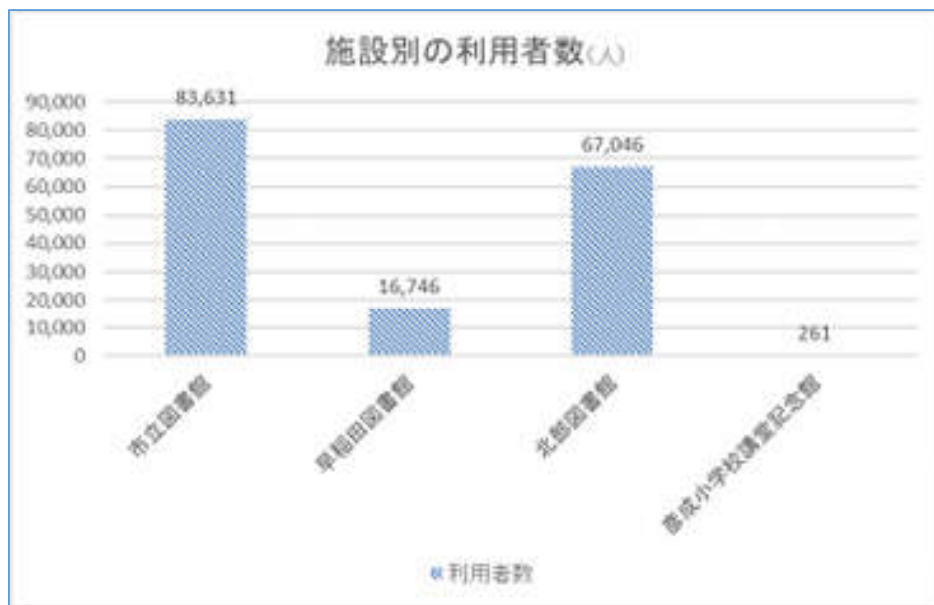
○施設別の総経費

支出	市立図書館	早稲田図書館	北部図書館	彦成小学校講堂記念館	合計
光熱水費	1,702	3,915	2,960	382	8,959
修繕料	4	1,268	1,032	157	2,461
建物管理委託料	2,132	5,316	5,461	350	13,259
使用料・賃料	35	86	86	20	227
工事請負費	792	0	792	0	1,584
その他維持管理費	569	451	0	0	1,020
維持管理費計 (千円)	5,234	11,036	10,331	909	27,510
人件費	48,811	38,415	51,085	0	138,311
正規職員	37,015	37,015	37,015	0	111,045
再任用職員	3,444	0	0	0	3,444
臨時・非常勤職員	8,352	1,400	14,070	0	23,822
事業運営委託料	993	0	0	1,055	2,048
指定管理料	0	0	0	0	0
その他運営費	0	0	183	0	183
運営費計 (千円)	49,804	38,415	51,268	1,055	140,542
総経費 (千円)	55,038	49,451	61,599	1,964	168,052
m当たりの維持管理費 (円)	9,330	6,855	6,216	2,990	



○施設別の利用者人数

施設別の利用者数	市立図書館	早稲田図書館	北部図書館	彦成小学校講堂記念館
利用者数（人）	83,631	16,746	67,046	261
利用者1人当たりの運営費（円）	596	2294	765	4,042



## 勤労者施設

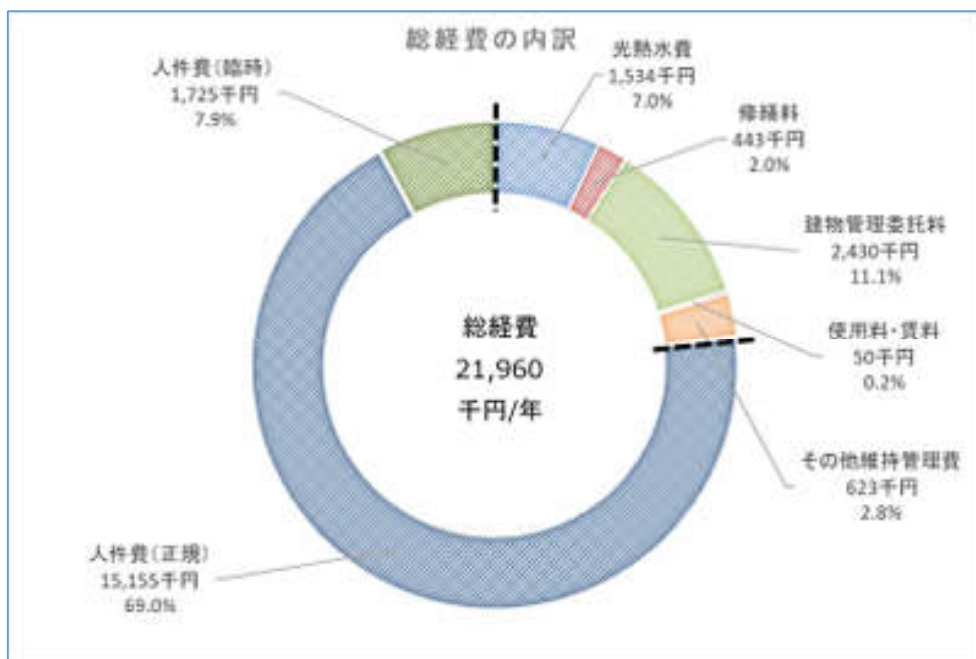
### 施設の概要

大分類	文化スポーツ施設		中分類	生涯学習施設	
小分類	No.	施設名	運営形態	主な設備	設置目的等
勤労者施設	6	青少年ホーム	直営	談話室、音楽室、和室、講習室、料理室	・青少年の福祉の増進及び健全な育成を図るため、教養、趣味及びレクリエーションに関する施設及び設備の提供等を実施しています。

### 維持管理・運営費の現状

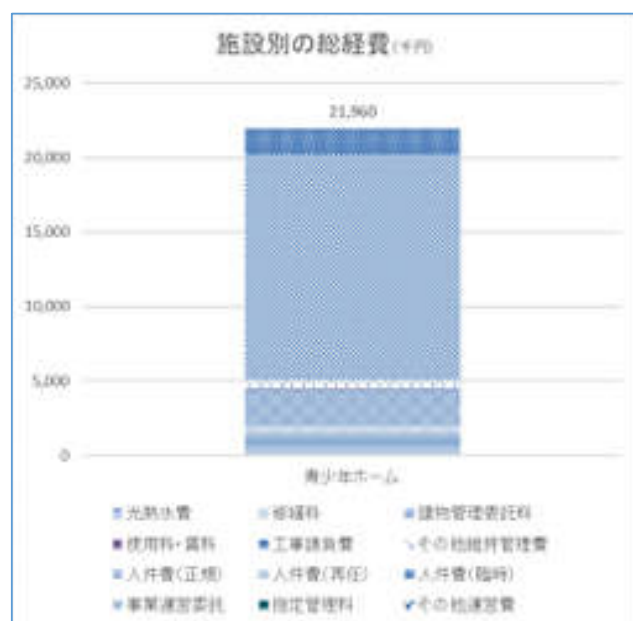
○維持管理及び運営費にかかった総経費は 2,196 万円で、対象施設小分類中 19 番目となっています。

内訳としては、維持管理費が 508 万円（全体比 23.1%）、運営費が 1,688 万円（全体比 76.9%）となっています。



○施設別の総経費

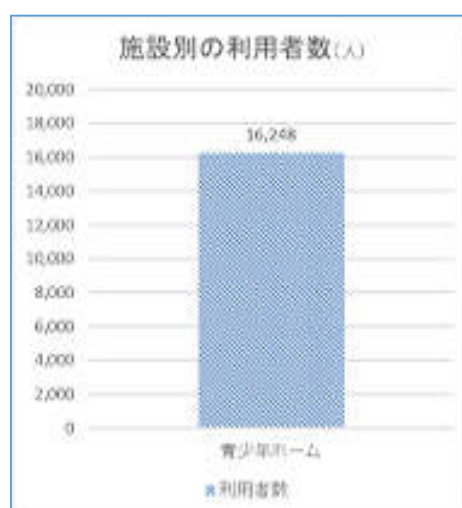
支出	青少年ホーム
光熱水費	1,534
修繕料	443
建物管理委託料	2,430
使用料・賃料	50
工事請負費	0
その他維持管理費	623
維持管理費計（千円）	5,080
人件費	16,880
正規職員	15,155
再任用職員	0
臨時・非常勤職員	1,725
事業運営委託料	0
指定管理料	0
その他運営費	0
運営費計（千円）	16,880
総経費（千円）	21,960
m <sup>2</sup> 当たりの維持管理費（円）	7,616



収入	青少年ホーム
国・県支出金	0
使用料収入	728
その他	0
収入計（千円）	728

○施設別の利用者人数

施設別の利用者数	青少年ホーム
利用者数	16,248
利用者1人当たりの運営費（円）	1039



分類：市民施設



市民センター

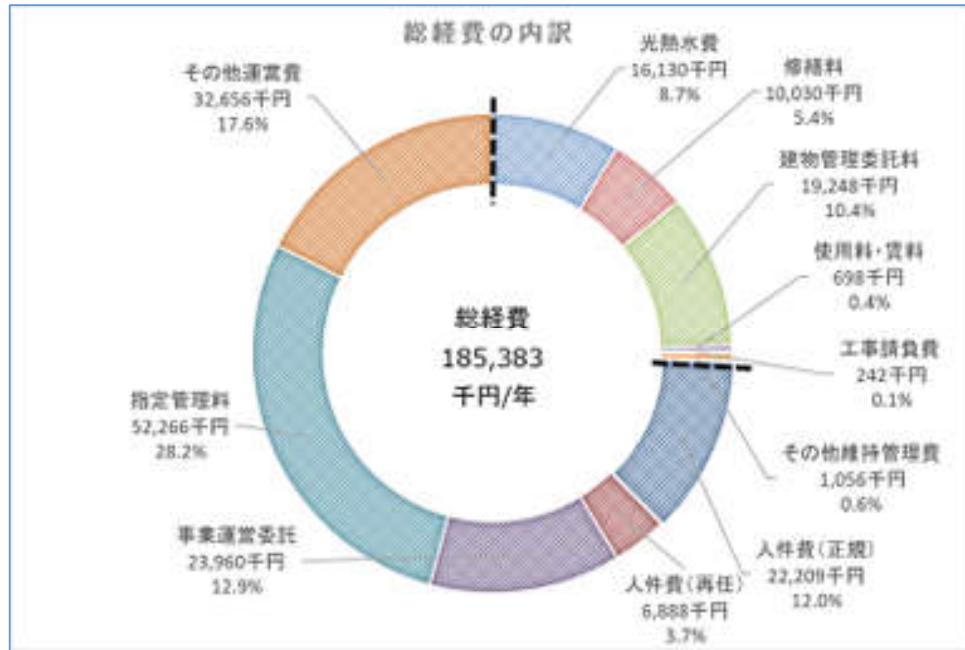
施設の概要

大分類	市民施設		中分類	コミュニティ施設		
小分類	No.	施設名	運営形態	複合の有無	主な設備	設置目的等
市民センター	1	コミュニティセンター	指定管理	—	ホール、和室、集会室、ボランティアビュロー、図書室、展示コーナー	・市民が行うコミュニティ及びボランティア活動に供し、もって心豊かな地域社会の実現に資することを目的としています。
	2	三郷市世代交流館ふれあいパーク	直営	—	交流サロン、和室、多目的室、土間コーナー、広場	・市民の自主的な活動により、異世代間の相互交流及びコミュニティづくりを推進し、もって心豊かな地域社会の実現に資することを目的としています。
	3	瑞沼市民センター	直営	○	体育館、運動場、多目的室、パソコン室、音楽室な	・市民交流を促進し、活力ある地域社会の形成に資するとともに、市民の教養及び文化の向上、教育の振興並びに福祉の増進を図ることを目的としています。
	4	ピアラシティ交流センター	指定管理	—	体験学習室、会議室、子どもあそび室、打合せスペース	・緑を活かした憩いと交流の場を市民等の文化活動及び生涯学習の拠点として設け、教養の向上及び健康と福祉の増進に寄与することを目的としています。
	5	ふれあいの郷下新田	直営	—	会議室、交流スペース	・市民交流の促進や、活力ある地域社会の形成を目的とした地域の交流拠点施設です。地域に根ざした賑わいの創出を目指します。
	6	戸ヶ崎ふれあいひろば	直営	—	会議室、交流スペース	

維持管理・運営費の現状

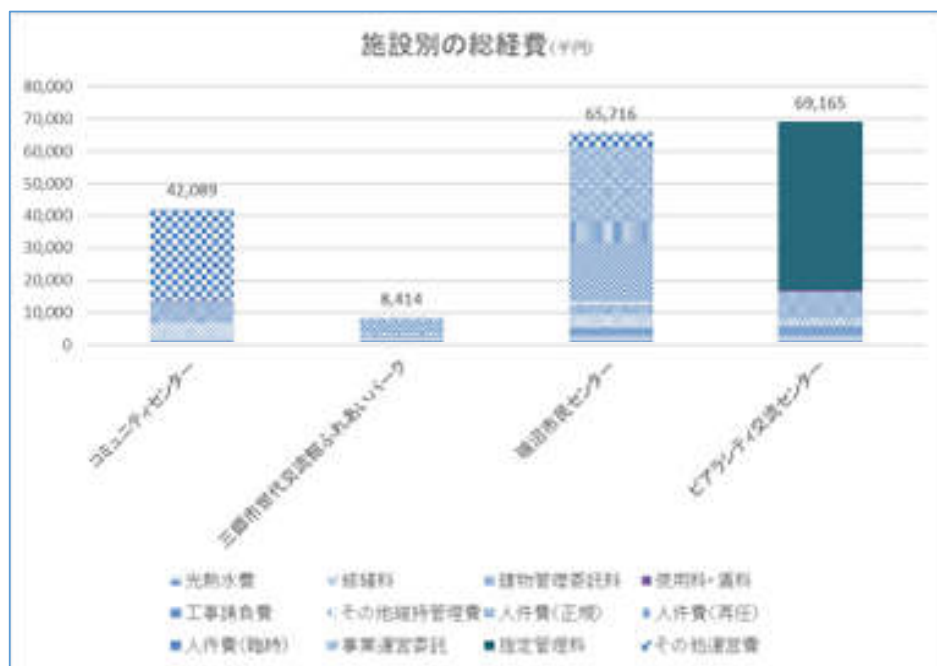
○維持管理及び運営費にかかった総経費は1億8,538万円で、対象施設小分類中9番目となっています。

内訳としては、維持管理費が4,740万円（全体比25.6%）、運営費が1億3,798万円（全体比74.4%）となっています。



○施設別の総経費

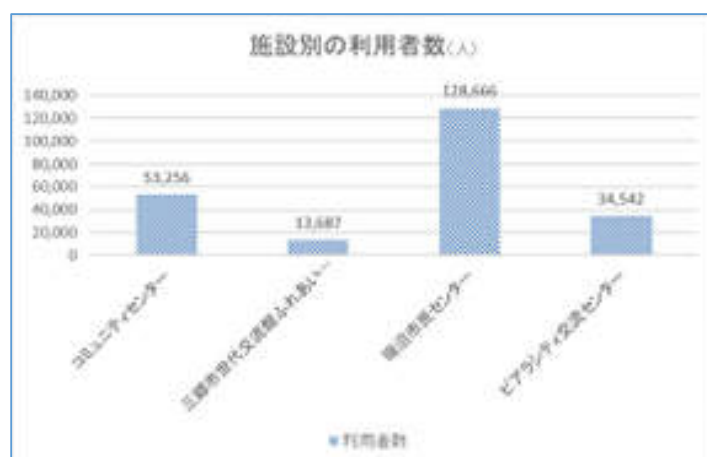
支出	コミュニティセンター	三郷市世代交流館ふれあいパーク	瑞沼市民センター	ピアラシティ交流センター	合計
光熱水費	2,607	1,420	5,570	6,533	16,130
修繕料	4,403	434	3,573	1,620	10,030
建物管理委託料	6,254	1,357	3,302	8,335	19,248
使用料・賃料	179	36	72	411	698
工事請負費	242	0	0	0	242
その他維持管理費	13	351	692	0	1,056
維持管理費計 (千円)	13,698	3,598	13,209	16,899	47,404
人件費	0	3,702	25,396	0	29,097
正規職員	0	3,702	18,508	0	22,209
再任用職員	0	0	6,888	0	6,888
臨時・非常勤職員	0	0	0	0	0
事業運営委託料	0	1,114	22,846	0	23,960
指定管理料	0	0	0	52,266	52,266
その他運営費	28,391	0	4,265	0	32,656
運営費計 (千円)	28,391	4,816	52,507	52,266	137,979
総経費 (千円)	42,089	8,414	65,716	69,165	185,383
㎡当たりの維持管理費 (円)	11,678	7,328	2,442	7,431	



収入	コミュニティセンター	三郷市世代交流館ふれあいパーク	瑞沼市民センター	ピアラシティ交流センター	合計
国・県支出金	0	0	0	0	0
使用料収入	2,860	0	6,050	4,186	13,096
その他	0	0	224	0	224
収入計(千円)	2,860	0	6,274	4,186	13,320

○施設別の利用者人数

施設別の利用者数	コミュニティセンター	三郷市世代交流館ふれあいパーク	瑞沼市民センター	ピアラシティ交流センター
利用者数	53,256	13,687	128,666	34,542
利用者1人当たりの運営費(円)	533	352	408	1,513



## 斎場

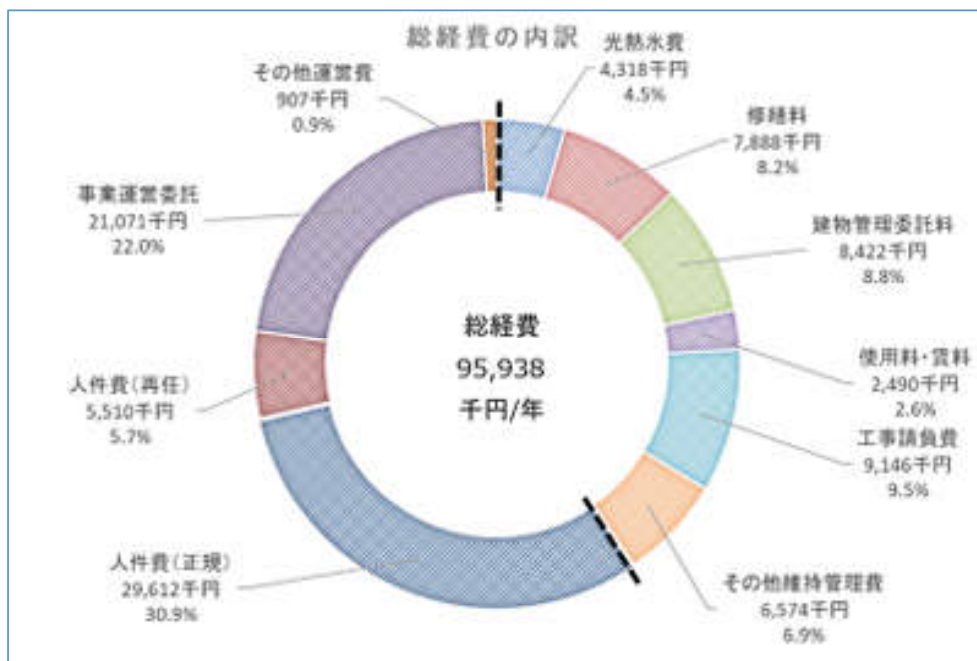
### 施設の概要

大分類	市民施設		中分類	その他市民施設	
小分類	No.	施設名	運営形態	複合の有無	設置目的等
斎場	1	斎場	直営	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>ご家族に不幸があった時、宗教・宗派に関係なく、通夜・告別式、火葬を三郷市斎場で行うことができます。</li> </ul>

### 維持管理・運営費の現状

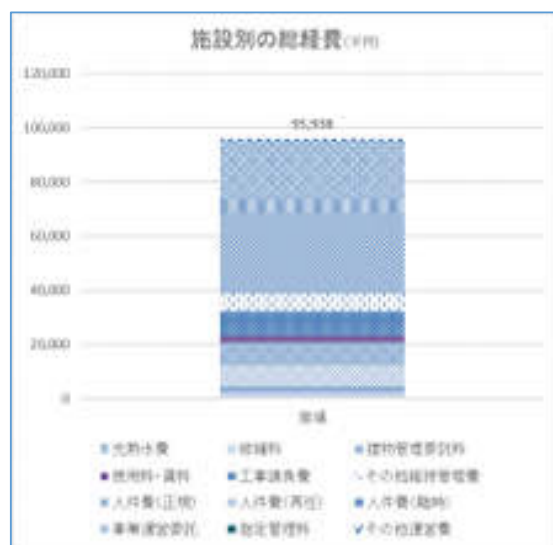
○維持管理及び運営費にかかった総経費は 9,594 万円で、対象施設小分類中 12 番目となっています。

内訳としては、維持管理費が 3,884 万円（全体比 40.5%）、運営費が 5,710 万円（全体比 59.5%）となっています。



○施設別の総経費

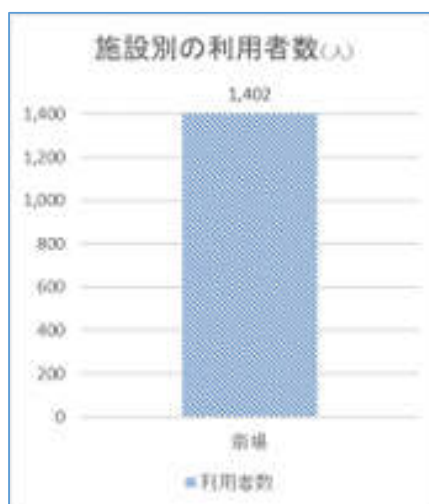
支出	斎場
光熱水費	4,318
修繕料	7,888
建物管理委託料	8,422
使用料・賃料	2,490
工事請負費	9,146
その他維持管理費	6,574
維持管理費計（千円）	38,838
人件費	35,122
正規職員	29,612
再任用職員	5,510
臨時・非常勤職員	0
事業運営委託料	21,071
指定管理料	0
その他運営費	907
運営費計（千円）	57,100
総経費（千円）	95,938
m <sup>2</sup> 当たりの維持管理費（円）	25,944



収入	斎場
国・県支出金	0
使用料収入	49,922
その他	0
収入計（千円）	49,922

○施設別の利用者人数

施設別の利用者数	斎場
利用者数	1,402
利用者1人当たりの運営費（円）	40,728



分類：その他



その他

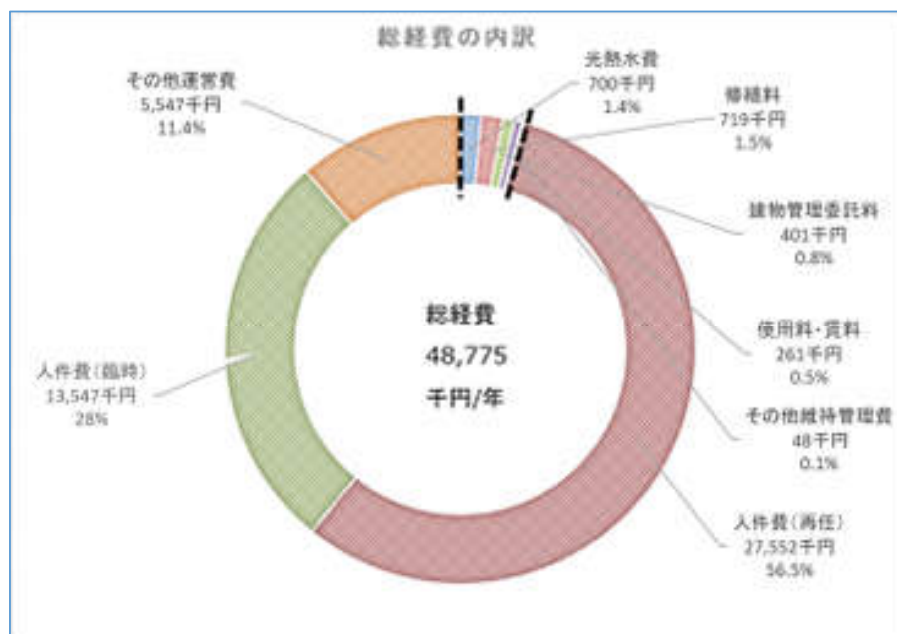
施設の概要

大分類	その他		中分類	その他	
小分類	No.	施設名	運営形態	複合の有無	設置目的等
その他	1	早稲田地区防犯ステーション	直営	—	地域の防犯活動拠点として、子どもの安全と街頭犯罪抑止のためのパトロールや地域の方々の防犯意識の高揚を図るための啓発活動を行う施設です。
	2	みさと団地防犯ステーション	直営	—	
	3	高州・東町築防犯ステーション	直営	—	
	4	鷹野地区防犯ステーション	直営	—	
	5	みさと市幼児教室風の子園	その他	—	・保護者及び保育者ともに幼児教室の会員となり、自主保育・自主運営を行う公設民営の保育施設です。

維持管理・運営費の現状

○維持管理及び運営費にかかった総経費は 4,878 万円で、対象施設小分類中 16 番目となっています。

内訳としては、維持管理費が 213 万円（全体比 4.4%）、運営費が 4,665 万円（全体比 95.6%）となっています。



○施設別の総経費

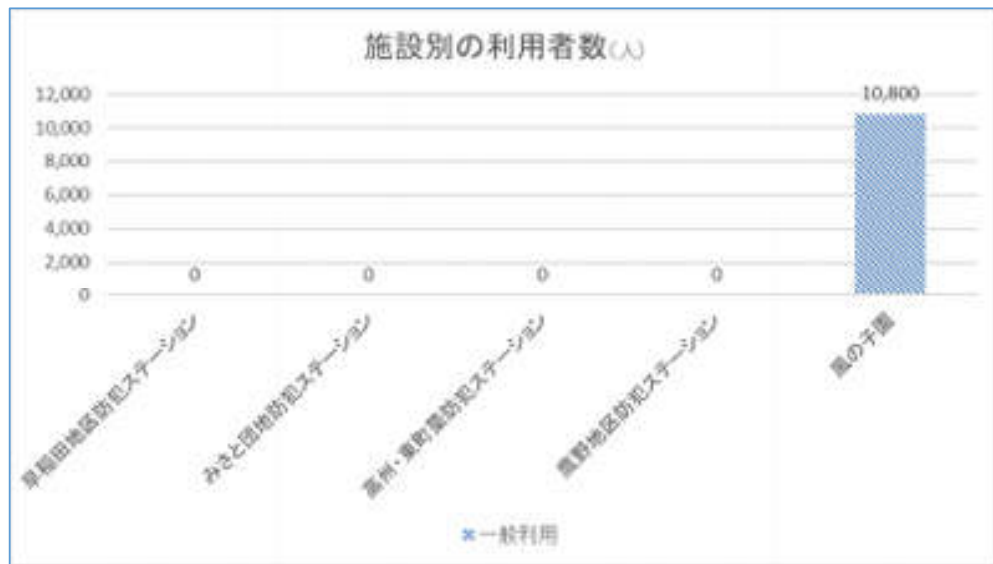
支出	早稲田地区防犯ステーション	みさと団地防犯ステーション	高州・東町防犯ステーション	鷹野地区防犯ステーション	風の子園	合計
光熱水費	100	123	93	74	310	700
修繕料	42	225	54	37	361	719
建物管理委託料	58	51	69	0	223	401
使用料・賃料	236	25	0	0	0	261
工事請負費	0	0	0	0	0	0
その他維持管理費	0	0	0	0	48	48
維持管理費計（千円）	436	424	216	111	942	2,129
人件費	10,424	10,313	10,115	10,247	0	41,099
正規職員	0	0	0	0	0	0
再任用職員	6,888	6,888	6,888	6,888	0	27,552
臨時・非常勤職員	3,536	3,425	3,227	3,359	0	13,547
事業運営委託料	0	0	0	0	0	0
指定管理料	0	0	0	0	0	0
その他運営費	0	0	0	0	5,547	5,547
運営費計（千円）	10,424	10,313	10,115	10,247	5,547	46,646
総経費（千円）	10,860	10,737	10,331	10,358	6,489	48,775
m <sup>2</sup> 当たりの維持管理費（円）	11,474	7,310	5,684	2,921	3,029	



施設別の利用者数	早稲田地区防犯ステーション	みさと団地防犯ステーション	高州・東町防犯ステーション	鷹野地区防犯ステーション	風の子園	合計
利用者	0	0	0	0	10,800	10,800
合計	0	0	0	0	10,800	10,800
利用者1人当たりの運営費（円）	—	—	—	—	514	

○施設別の利用者人数

施設別の利用者数	早稲田地区防犯ステーション	みさと団地防犯ステーション	高州・東町薬防犯ステーション	鷹野地区防犯ステーション	風の子園
利用者	0	0	0	0	10,800
合計	0	0	0	0	10,800
利用者1人当たりの運営費（円）	-	-	-	-	514



※防犯ステーションについては不明の為0としている。

#### 今後の維持管理・運営に向けた課題

- ◆安全で快適な利用環境の維持・確保を図り、緊急性・必要性を十分に勘案しながら、付帯設備を含めた建物の補修・補強等の対策を計画的に推進する必要があります。
- ◆建物管理委託料の縮減のため、包括的民間委託等の導入を検討する必要があります。
- ◆民間事業者との連携・協力や、民間事業者が有する能力やノウハウを活用した、施設運営の導入を検討する必要があります。

公共施設修繕等の実績

令和3年度から令和7年度まで

改修施設・改修内容	実施年度
文化会館非常用自家発電設備等更新	令和3年度
市役所本庁舎耐震補強	令和3～5年度
南児童センター体育室空調改修	令和3年度
市役所本庁舎空調設備改修	令和4年度～
市役所本庁舎受変電設備制御直流電源盤更新	令和4年度
戸ヶ崎老人福祉センター大規模改修	令和4年度
早稲田図書館大規模改修	令和4年度
彦沢老人福祉センター大規模改修	令和5年度
やすらぎ荘解体撤去	令和5年度
岩野木老人福祉センター大規模改修	令和6年度
上口保育所屋根改修	令和6年度
文化会館特定天井改修	令和6年度
文化会館大ホール等LED照明改修	令和6年度
文化会館小ホール音響設備改修	令和6年度



---

---

## 参考資料

「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（文部科学省）一部抜粋

---

---

## 劣化状況調査票の評価基準

屋根・屋上、外壁は目視状況により、内部仕上げ、電気設備、機械設備は部位の全面的な改修年からの経過年数を基本にABCDの4段階で評価します。  
別添の写真事例を参考に、劣化状況調査票の作成を行ってください。

### 評価基準

#### 目視による評価【屋根・屋上、外壁】

評価	基準
良好 A	概ね良好
B	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)
C	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)
劣化 D	早急に対応する必要がある (安全上、機能上、問題あり) (躯体の耐久性に影響を与えている) (設備が故障し施設運営に支障を与えている)等

#### 経過年数による評価

#### 【内部仕上げ、電気設備、機械設備】

評価	基準
良好 A	20年未満
B	20～40年
C	40年以上
劣化 D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

### 健全度の算定

健全度の算定は、以下算式により数値化されます。  
数値化に関しては、自動計算となりますので空欄でかまいません。

#### ①部位の評価点

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

#### ②部位のコスト配分

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

#### ③健全度

$$\text{総和(部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分)} \div 60$$

※100点満点にするためにコスト配分の合計値で割っている。  
※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示す。

(右図「劣化状況調査票」記入例における健全度計算例)

	評価	評価点	配分		
1 屋根・屋上	C	40	× 5.1	=	204
2 外壁	D	10	× 17.2	=	172
3 内部仕上げ	B	75	× 22.4	=	1,680
4 電気設備	A	100	× 8.0	=	800
5 機械設備	C	40	× 7.3	=	292
				計	3,148
				÷	60
				健全度	52

# 《記入例》

## 劣化状況調査票

調査日、記入者を記入する。

通し番号	XXXX-XX-X			調査日	平成28年9月20日
学校名	A学校	学校番号	1301	記入者	〇〇
建物名	校舎			建築年度	昭和44年度(1969年度)
棟番号	1	延床面積	2,562 m <sup>2</sup>	階数	地上 3 階 地下 0 階
構造種別	鉄筋コンクリート造				

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	工事履歴(部位の更新)		劣化状況 (複数回答可)	箇所数	特記事項	評価
		年度	工事内容				
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水	H7	防水改修	<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある	2	EXP.J金物に脱落がある	C
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水			<input checked="" type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある			
	<input checked="" type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水			<input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺金属板、折板)			<input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(スレート、瓦類)			<input checked="" type="checkbox"/> 笠木・立上り等に損傷がある			
	<input type="checkbox"/> その他の屋根 ( )			<input type="checkbox"/> 樋やルーフトレを目視点検できない			
2 外壁	<input checked="" type="checkbox"/> 塗仕上げ	H3	外壁改修	<input checked="" type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある	5	北側の劣化	D
	<input checked="" type="checkbox"/> タイル張り、石張り	H10	耐震補強	<input checked="" type="checkbox"/> 外壁から漏水がある	多数		
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル			<input checked="" type="checkbox"/> 塗装の剥がれ			
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)			<input checked="" type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている			
	<input type="checkbox"/> その他の外壁 ( )			<input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある			
	<input checked="" type="checkbox"/> アルミ製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある			
	<input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス			<input type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽			
				<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			

資料 3~6  
参照

部位	改修・点検項目	改修・点検年度	特記事項(改修内容及び点検等による指摘事項)	評価
3 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン)等	<input checked="" type="checkbox"/> 老朽改修	H5	大規模改造	B
	<input type="checkbox"/> エコ改修			
	<input type="checkbox"/> トイレ改修			
	<input type="checkbox"/> 法令適合			
	<input type="checkbox"/> 校内LAN			
	<input type="checkbox"/> 空調設置			
	<input type="checkbox"/> 障害児等対策			
	<input type="checkbox"/> 防犯対策			
	<input type="checkbox"/> 構造体の耐震対策			
	<input type="checkbox"/> 非構造部材の耐震対策			
4 電気設備	<input checked="" type="checkbox"/> 分電盤改修	H22		A
	<input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事			
	<input checked="" type="checkbox"/> 昇降設備保守点検	H18	指摘無し	
5 機械設備	<input type="checkbox"/> 給水配管改修			C
	<input type="checkbox"/> 排水配管改修			
	<input checked="" type="checkbox"/> 消防設備の点検	H27	指摘への対応済み	
	<input type="checkbox"/> その他、機械設備改修工事			

資料 7~8  
参照

資料 1  
参照

特記事項(改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項が有れば、該当部位と指摘内容を記載)  
外壁の劣化が進んでいます。ひび割れ剥がれが多数見られます。舗装面に段差があり危険な状況です。

健全度  
52 / 100点

履歴がある項目に  チェックし、実施年度及び特記事項を記入する。

12条点検等で4段階の劣化状況評価に影響を及ぼすような指摘事項がある場合は特記事項欄に記入する。

# 評価基準：屋根・屋上

目視状況を写真事例に照らしてA、B、C、Dの4段階で評価する。

良好

## 《解説》

### 《点検項目》

- ✓ 最上階の天井において、降雨時やその翌日の雨漏りがないか。または、雨漏りが原因と思われるシミやカビがないか。
- ✓ 防水面において、膨れ・剥がれ・破れ・穴開きなどがないか。
- ✓ 金属屋根においては、錆・損傷・腐食などがないか。
- ✓ 上記のような劣化事象の箇所数を記入。

### 《点検の留意点》

- ✓ ルーフドレイン（屋上排水口）や排水溝は、緩い勾配がつけられている屋上で、最も低い部分で、土砂などが溜まりやすくなっており、ここが詰まると屋上に水溜りができてしまい、劣化が進み、漏水が発生する恐れがある。
- ✓ 目視だけでなく歩行により、浮きや水ぶくれ等がないか確認する。
- ✓ パラペット立上り部分の防水端部で、剥がれ等がないか確認する。
- ✓ 屋内運動場の屋根は、容易に登れない場合は隣接する校舎の屋上等から観察する。
- ✓ 1箇所の劣化事象だけでなく、全体の経年状況等を踏まえる。
- ✓ 現状のまま放置すると、他の場所でも同じように劣化が進行する可能性がある場合は評価を1段階引き下げる。
- ✓ 現状として、降雨時に複数箇所で雨漏りしている場合をD評価とする。判断を雨漏り痕で行う場合は概ね10箇所以上をD評価とする。ただし、屋上防水は改修済でも、天井ボードは既存のままとなっている学校が多く、見極める必要がある。

評価仕様	A	B
アスファルト保護防水	 <p>良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)</p>	 <p>部分的に、ひび割れ、変質、排水不良、目地シーリングの損傷がある。</p>
アスファルト露出防水	 <p>良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)</p>	 <p>部分的に、ふくれ、変質(摩耗)、排水不良がある。</p>
シート防水	 <p>良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)</p>	 <p>部分的に、ふくれ、しわ、変質(摩耗)、排水不良がある。</p>
塗膜防水	 <p>良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)</p>	 <p>部分的にふくれ、しわ、変質(スポンジ状)、排水不良がある。</p>
金属板(長尺、折板、平葺き)	 <p>良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)</p>	 <p>部分的に、塗装のはがれ、さび、変質、シーリング材のひび、金物のさびがある。</p>

C



広範囲に、ひび割れ、変質、排水不良、土砂の堆積、雑草、目地シーリングの損傷が見られ、最上階天井に漏水痕がある。

D



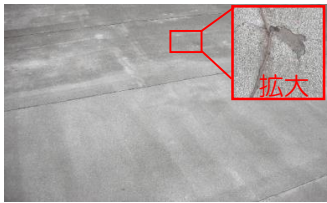
広範囲に、損壊、幅広のひび割れ、排水不良があり、最上階天井に漏水が複数箇所ある。



広範囲に、ひび割れ、変質(摩耗)、排水不良、土砂の堆積、雑草が見られ、最上階天井に漏水痕がある。



広範囲に、破断、損壊、下地露出、幅広のひび割れがあり、最上階天井に漏水が複数箇所ある。



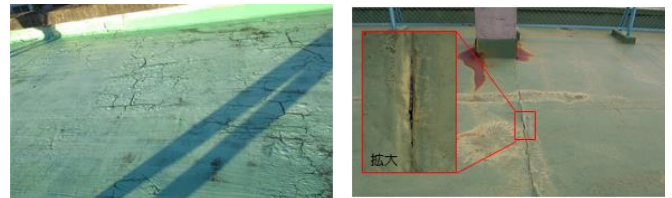
広範囲に、ふくれ、しわ、穴あき、変質(摩耗)、排水不良、土砂の堆積、雑草が見られ、最上階天井に漏水痕がある



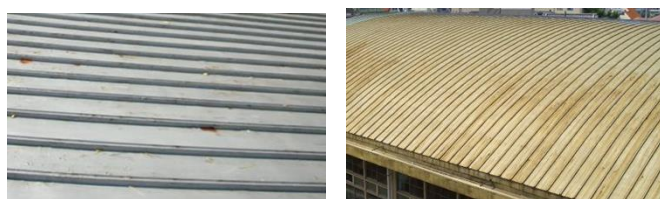
広範囲に、破断、めくれ、下地露出があり、最上階天井に漏水が複数箇所ある



広範囲に、ふくれ、しわ、穴あき、変質(摩耗)、排水不良、土砂の堆積、雑草が見られ、最上階天井に漏水痕がある。



広範囲に、破断、めくれ、下地露出があり、最上階天井に漏水が複数箇所ある。



広範囲に、塗装のはがれ、さび、変質、シーリング材のひび、取付金物のさび、部分的な腐食・損壊があり、最上階天井に漏水痕がある。



広範囲に、さび、はがれ、腐食、取付金物の損壊があり、最上階天井に漏水が複数箇所ある。

# 評価基準：外壁

目視状況を写真事例に照らしてA、B、C、Dの4段階で評価する。

良好

## 《解説》

### 《点検項目》

- ✓ 外壁において、コンクリートが剥落し、鉄筋が露出している箇所はないか。
- ✓ 外壁の室内側において、雨漏りと思われるシミ垂れや塗装の剥がれがないか。また、降雨時や翌日に床面に水溜りができてないか。
- ✓ 外装材（モルタル・タイル・吹き付け材などの仕上げ材）の亀裂、浮き、剥離、ひび割れ及び破損などがないか。
- ✓ 建具枠、蝶番などの腐食、変形、ぐらつきなどがないか。
- ✓ 窓枠と外壁との隙間に施されているシーリング材に硬化、切れ、剥れなどがないか。
- ✓ 上記のような劣化事象の箇所数を記入。

### 《点検の留意点》

- ✓ 目視によって外壁の状況を確認する。大きな損傷、変形、腐食などがないかを確認する。
- ✓ 外壁のタイル、モルタルなどに剥落やふくれ、浮きを発見した場合は、直ちに、周囲に立ち入りできないよう措置を行う。また、部分的に打診による浮きの確認をすることが望ましい。
- ✓ スチールサッシは、錆の影響による開閉不良・鍵の破損等について確認する必要がある。
- ✓ 現状として降雨時に複数箇所雨漏りしている場合をD評価とする。判断を雨漏り痕で行う場合は概ね10箇所以上をD評価とする。
- ✓ 鉄筋の露出は、概ね5箇所以上をD評価とする。

評価 仕様	A	B
塗り 仕上げ	 <p>良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)</p>	 <p>部分的に、ひび割れ・変質・浮き・さび汁がある。</p>
タイル張り 石張り	 <p>良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)</p>	 <p>部分的に、ひび割れ・変質・浮き・はらみ・さび汁・シーリング材のひびがある。</p>
金属系 パネル	 <p>良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)</p>	 <p>部分的に、さび・変質・シーリング材のひびがある。</p>
セメント系 パネル	 <p>良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)</p>	 <p>部分的に、ひび割れ・変質・欠損・シーリング材のひびがある。</p>
窓 (サッシ)	 <p>良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)</p>	 <p>部分的に、変形・変質・シーリング材の硬化。</p>

C

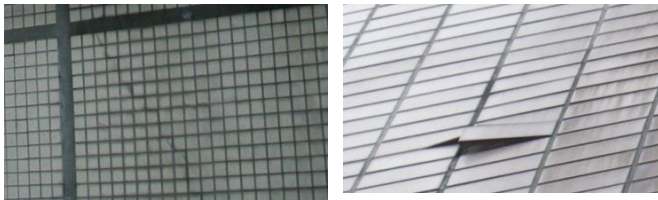
D



広範囲に、ひび割れ・亀甲状のひび割れ・変質・浮き・剥がれ・さび汁があり、小規模な漏水がある。



広範囲に、剥落・爆裂・幅広のひび割れがあり、内部の床に水たまり、漏水が複数箇所ある。



広範囲に、ひび割れ・変質・浮き・はらみ・さび汁・シーリング材のひびがあり、小規模な漏水がある。



広範囲に、剥落・爆裂・幅広のひび割れがあり、内部の床に水たまり、漏水が複数箇所ある。



広範囲に、さび・変質・シーリング材のひび・取付金物のさびがあり、小規模な漏水がある。



広範囲に、さび・腐食・ぐらつき・取付金物の腐食があり、内部の床に水たまり、漏水が複数箇所ある。



広範囲に、ひび割れ・変質・シーリング材のひび・取付金物のさびがあり、小規模な漏水がある。



欠落・ぐらつき・取付金物の腐食・シーリング材の欠落があり、内部の床に水たまり、漏水が複数箇所ある。



全体的に、変形・変質・さび・シーリングの硬化・ひび割れが見られる。



全体的に腐食・損壊・開閉不良があり、漏水がある。

## 評価基準：内部仕上、電気設備、機械設備

部位の全面的な改修年からの経過年数を基本にA、B、C、Dの4段階で評価する。

### 《解説》

内部仕上と設備は修繕・改修や点検の履歴を基に、経過年数により4段階で評価することを基本とする。ただし、現地目視により、右頁にあるような事象があれば、それらも加味して総合的に評価すること。

対象となる部位、及びC/D評価に該当する事象例を右表に示す。

#### 《点検項目》

- ✓ 内部においては、床・壁・天井のコンクリートの亀裂やボード類の浮きや損傷などがないか。
- ✓ 天井ボードの落下や床シートの剥がれなどにより安全性が損なわれているところがないか。
- ✓ 設備機器においては、機器や架台に錆・損傷・腐食などがないか。
- ✓ 設備機器に漏水・漏油などがないか。
- ✓ 給水設備においては、使用水に赤水や異臭がないか。
- ✓ 機器から異音はしていないか。
- ✓ 保守点検や消防の査察などで是正措置等の指摘がないか。

#### 《点検の留意点》

- ✓ 目視によって状況を確認する。大きな損傷、変形、腐食などがないかを確認する。
- ✓ 受変電設備等の高圧機器は、フェンスの外から目視により確認する。
- ✓ 施設管理者からのヒアリングも有効。
- ✓ 目視で評価する場合、複数台あるうち、1台の機器の劣化事象だけで判断するのではなく、設備全体として評価する。

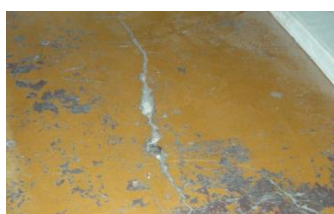
該当する部位	
内部仕上	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 床、壁、天井</li> <li>● 内部開口部(扉、窓、防火戸)</li> <li>● 室内表示、手すり、固定家具など</li> <li>● 照明器具、衛生器具、冷暖房器具</li> </ul>
電気設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 建物内の分電盤・配線・配管 (電灯・コンセント設備) (弱電設備)</li> </ul> <p style="border: 1px dashed black; padding: 5px;">受変電設備、自家発電設備、幹線設備は、学校施設の共用設備のため対象外とする。</p>
機械設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 建物内の給水配管・給湯配管・排水配管・ガス配管</li> </ul> <p style="border: 1px dashed black; padding: 5px;">受水槽、高置水槽、浄化槽、各種ポンプ、屋外配管は、共用設備のため対象外とする。</p>

## CまたはDの事象(例)

- 内部仕上げと設備機器について、該当建物の概ね半分以上の部屋(床面積)にわたって行った改修工事の実施年度を基準とし、経過年数で評価する。  
(対象外の工事の例)
  - ・特定の教室のみの改修
  - ・天井張替え、壁の塗り替え、照明器具交換など、部位、機器のみの改修工事
- 広範囲(25%以上の面積)または随所(5か所以上)に劣化事象がみられる場合は、評価を1段階下げることを目安とする。



床仕上げの剥がれ



床のひび割れ



天井材の落下・剥がれ

- 建物内の分電盤・配線・配管について、該当建物の概ね半分以上の部屋(床面積)にわたって行った改修工事の実施年度を基準とし、経過年数で評価する。  
(対象外の工事の例)
  - ・受変電設備の更新
  - ・防災設備、放送設備など、単独設備の更新(評価例)
  - ・視聴覚室やコンピューター室などの改修(整備)はしているが、他の部分は40年以上経過している場合は、C評価

- 建物内の給水配管・給湯配管・排水配管について、該当建物の概ね半分以上の部屋(床面積)にわたって行った改修工事の実施年度を基準とし、経過年数で評価する。  
(対象外の工事の例)
  - ・部分的な修繕等(評価例)
  - ・給水配管の更新済みで、排水配管は40年以上経過している場合は、C評価
  - ・給排水配管を一度も更新せず、40年以上経過している場合は、D評価



～三郷市公共施設長寿命化計画～

令和8年3月

編集・発行：三郷市財務部市有財産管理課

〒341-8501 埼玉県三郷市花和田 648-1

TEL 048-930-7766 (直通)

FAX 048-953-1169