

印西市公共施設長寿命化計画

令和3年7月



印 西 市

目 次

第1章	計画の基本的事項	1
1-1	計画策定の背景・目的	1
1-2	計画の位置づけ	2
1-3	計画の期間	2
1-4	計画の対象施設	3
1-5	計画の構成	12
第2章	対象建物の現状	13
2-1	対象建物の概要	13
2-2	対象施設の老朽化状況	16
第3章	公共施設の長寿命化に係る方針	28
3-1	公共施設の適正配置に関する方針	28
3-2	改修などの基本的な方針	30
3-3	個別施設の維持管理方針	31
3-4	改修や更新を検討する時期の考え方	36
3-5	改修などにおける整備方針、整備水準	39
3-6	点検・診断などの実施方針	44
第4章	中長期のコスト見通し及び効果	45
4-1	建物区分の整理	45
4-2	中長期のコスト見通し	45
4-3	長寿命化によるコスト縮減効果	46
第5章	長寿命化計画	48
5-1	保全対応の優先度	48
5-2	実施計画	49

巻末資料

用語解説

第1章 計画の基本的事項

1-1 計画策定の背景・目的

2010 年(平成 22 年)3 月に 1 市 2 村が合併してできた現在の印西市(以下、「本市」という。)は、合併前の 3 市村それぞれが住民ニーズに対応した公共サービスを提供するために整備してきたことから、様々な公共施設等を保有しています。これらの公共施設等は、1984 年(昭和 59 年)3 月の千葉ニュータウン中央駅圏への入居に伴って建設・整備したものが多く、大規模改修や建替え(以下、「更新等」という。)が必要となりつつあります。一方、将来的には、本市も人口減少やさらなる少子高齢化を迎え、公共施設等の更新等に充当できる財源を確保することが難しくなり、このままでは、現存する公共施設等の全てを維持していくことが困難になると想定できます。

そこで本市では、将来にわたって市民サービスを維持していくため、長期的な視点を持って公共施設等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、2017 年(平成 29 年)3 月に「印西市公共施設等総合管理計画」(以下、「総合管理計画」という。)を策定しました。

また、2019 年(平成 31 年)2 月には、「印西市公共施設適正配置実施方針」(以下、「適正配置実施方針」という。)を策定し、施設類型別の今後の方向性や 2030 年度(令和 12 年度)までに検討する各施設の方策を示すとともに、各施設の集約化や複合化などを具体的に推進していくための実施計画として、「印西市公共施設適正配置アクションプラン」(以下、「適正配置アクションプラン」という。)を策定したところです。

このような経緯を踏まえ、本計画は、適正配置実施方針で当面継続とした施設(別途計画を策定する学校教育系施設などを除く。)について、老朽化状況の実態を踏まえて中長期的な維持管理費などの全体像を把握するとともに、建物の管理を従来の事後保全から計画的な予防保全に転換することにより、安全性や機能性を確保しながら、建物の長期利用及び中長期的な更新等費用の抑制を図ることを目的に策定します。

1-2 計画の位置づけ

本計画は、総合管理計画に基づく個別施設計画に位置付けられるものであり、適正配置アクションプランと連携を図ります。

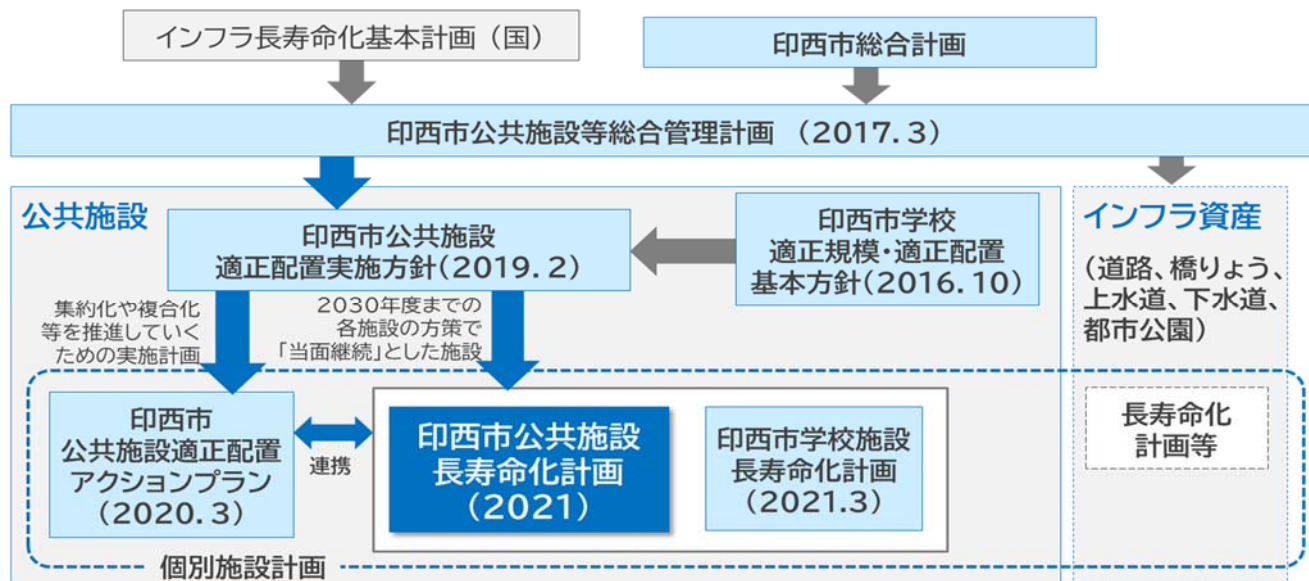


図1-1 本計画の位置づけ

1-3 計画の期間

本計画の期間は、総合管理計画及び適正配置実施方針との整合性を考慮し、計画策定後の2021年度（令和3年度）から2050年度（令和32年度）までの30年間とします。10年ごとの3期に分け、全庁的な視点で計画内容を見直しながら、公共施設の総合的かつ計画的な管理を推進していきます。

なお、今後の上位・関連計画の見直しや社会情勢の変化などの状況に応じて適宜見直しを行うものとします。

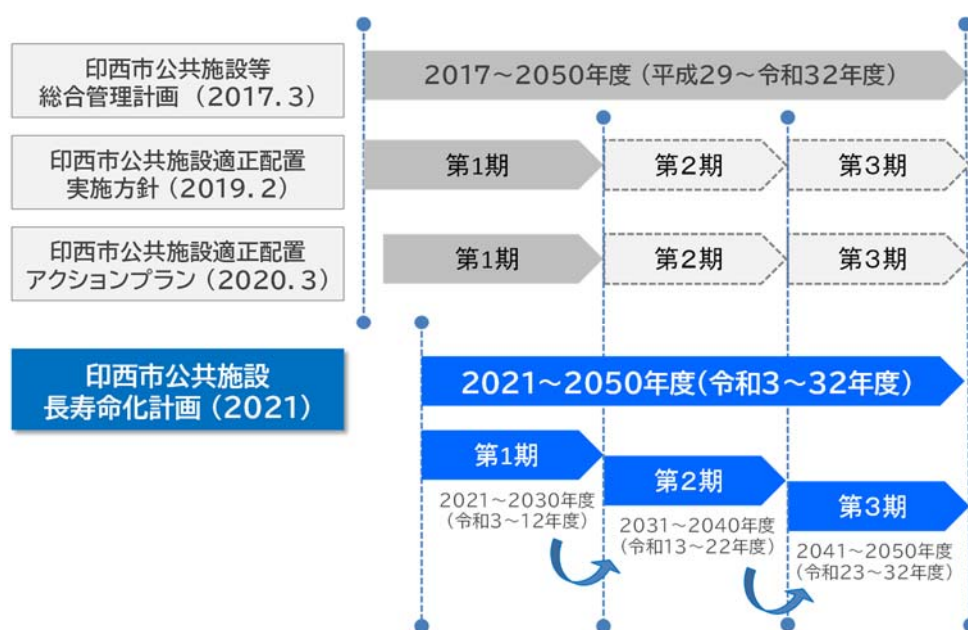


図 1-2 計画の期間

1-4 計画の対象施設

本市が保有する公共施設の特徴は、複合施設が多いことです。そこで、本計画の対象について、行政機能の単位からみた「施設」と、物理的な棟の単位でみた「建物」に分けて整理しました。

(1) 対象施設

本業務の対象施設は、適正配置実施方針において、以下に示す検討を経て「当面継続」(2030年まで)とした施設のうち、別途計画を策定する学校教育系施設などを除く161施設(2020年11月時点)とします。

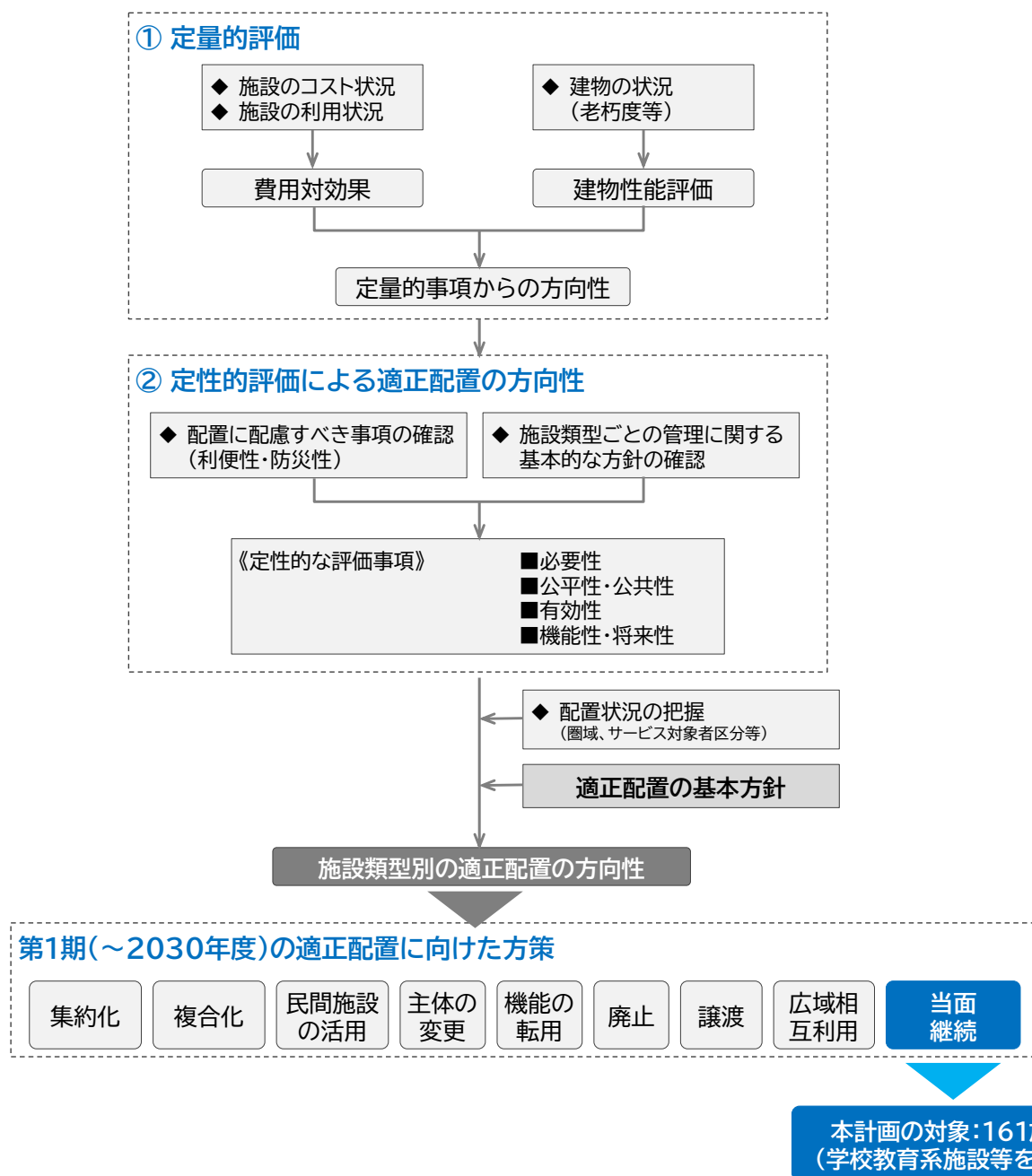


図 1-3 適正配置実施方針における施設類型別の適正配置の方向性検討の流れ

対象施設の概要を表 1-1 に、一覧を表 1-2 に示します。

表 1-1 計画で対象とする施設(概要)

大分類	中分類	小分類	施設数
市民文化系施設	集会施設	集会施設	6
		公民館	4
	文化施設	文化施設	1
社会教育系施設	図書館	図書館	6
	博物館等	博物館等	1
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	スポーツ施設	—※
学校教育系施設	学校	小学校	—※
		中学校	—※
	その他教育施設	給食センター	—※
		その他教育施設	—※
子育て支援施設	幼保・こども園	幼稚園	—※
		保育園	5
	幼児・児童施設	学童クラブ	22
		その他子育て支援施設	6
保健・福祉施設	高齢福祉施設	高齢福祉施設	5
	障がい福祉施設	障がい福祉施設	2
	保健施設	保健施設	1
	その他社会福祉施設	その他社会福祉施設	3
行政系施設	庁舎等	庁舎等	6
	消防施設	消防施設	83
	その他行政系施設	その他行政系施設	2
その他	その他建築系公共施設	有料自転車駐車場	6
		無料自転車駐車場	0
		その他建築系公共施設	2
合 計			161

※別途計画を策定しているため、本計画では対象外としています。

表 1-2 計画で対象とする施設(一覧)(2020年11月時点)

施設分類			施設 NO	施設名 (複合施設の場合は「構成施設名」)	複合施設の 管理主体	複合施設名
大分類	中分類	小分類				
市民 文化系 施設	集会施設	集会施設	1	中央駅北コミュニティセンター		
			2	中央駅南コミュニティセンター		
			3	永治コミュニティセンター		
			4	船穂コミュニティセンター	●	船穂コミュニティセンター
			5	市民活動支援センター		中央駅前地域交流館
			6	牧の原地域交流センター		
		公民館	7	小林公民館	●	小林コミュニティプラザ
			8	そうふけ公民館	●	ふれあい文化館
			9	本埜公民館		
			10	中央駅前地域交流館	●	中央駅前地域交流館
	文化施設	文化施設	11	文化ホール	●	文化ホール
社会 教育系 施設	図書館	図書館	12	大森図書館		文化ホール
			13	小林図書館(分館)		小林コミュニティプラザ
			14	そうふけ図書館(分館)		ふれあい文化館
			15	小倉台図書館(分館)		
			16	印旛図書館(分館)		ふれあいセンターいんば
			17	本埜図書館(分館)		本埜ファミリア館
	博物館等	博物館等	18	木下交流の杜歴史資料センター		
子育て 支援 施設	幼保・ こども園	保育園	19	木刈保育園		
			20	内野保育園		
			21	高花保育園		
			22	西の原保育園		
			23	もとの保育園		
	幼児・ 児童施設	学童 クラブ	24	木刈学童クラブ		
			25	原山学童クラブ		
			26	木下学童クラブ		
			27	小倉台学童クラブ		
			28	西の原学童クラブ		
			29	高花学童クラブ		(高花小学校)
			30	内野学童クラブ		(内野小学校)
			31	大森学童クラブ		
			32	原学童クラブ		
			33	小林学童クラブ		小林子育て支援センター
			34	平賀学童クラブ		
			35	いには野学童クラブ		
			36	滝野学童クラブ		
			37	原第2学童クラブ		
			38	内野第2学童クラブ		
			39	小林第2学童クラブ		
			40	小倉台第2学童クラブ		
			41	六合学童クラブ		(六合小学校)
			42	本埜学童クラブ		(本埜小学校)
			43	牧の原学童クラブ		
			44	西の原第2学童クラブ		
			45	小倉台第3学童クラブ		

施設分類			施設 NO	施設名 (複合施設の場合は「構成施設名」)	複合施設の 管理主体	複合施設名
大分類	中分類	小分類				
		その他 子育て 支援施設	46	そうふけ児童館		ふれあい文化館
			47	いんば児童館		ふれあいセンターいんば
			48	小林子育て支援センター	●	小林子育て支援センター
			49	滝野子育て支援センター		本埜ファミリア館
			50	子どもふれあいセンター		総合福祉センター
			51	子ども発達センター		保健福祉センター
保健・ 福祉 施設	高齢 福祉施設	高齢 福祉施設	52	中央老人福祉センター	●	総合福祉センター
			53	高花老人福祉センター	●	保健福祉センター
			54	そうふけ老人福祉センター		ふれあい文化館
			55	滝野シルバールーム		本埜ファミリア館
			56	高齢者就労支援センター		そうふけふれあいの里
	障がい 福祉施設	障がい 福祉施設	57	福祉作業所コスモス		総合福祉センター
			58	ふれあいサポートセンターいんざい		
	保健施設	保健施設	59	健康づくりセンター		ふれあいセンターいんば
	その他 社会福祉 施設	その他 社会福祉 施設	60	草深ふれあい市民センター	●	そうふけふれあいの里
			61	印西地域福祉センター		総合福祉センター
			62	印旛地域福祉センター		ふれあいセンターいんば
行政系 施設	庁舎等	庁舎等	63	印西市役所		
			64	印旛支所	●	ふれあいセンターいんば
			65	本埜支所		
			66	中央駅前出張所		中央駅前地域交流館
			67	小林出張所		小林コミュニティプラザ
			68	平賀出張所		平賀地区構造改善センター
	消防施設	消防施設	69-104	防災倉庫(36 施設)		
			105-151	消防団器具庫(47施設)		
	その他 行政系施設	その他 行政系施設	152	市役所大森倉庫		
			153	市民安全センター		中央駅前地域交流館
その他	その他 建築系 公共施設	有料 自転車 駐車場	154	木下駅北口自転車駐車場		
			155	小林駅南口自転車駐車場		
			156	千葉ニュータウン中央駅北口自転車駐車場		
			157	千葉ニュータウン中央駅南口自転車駐車場		
			158	印西牧の原駅北口自転車駐車場		
			159	印西牧の原駅南口自転車駐車場		
		その他建築 系公共施設	160	六軒弁天トイレ		
			161	きおろし水辺の広場		

(2) 対象建物

(1)の対象施設のうち、複合施設は複数の構成施設をまとめて一棟とみなし、倉庫など複数の建物で構成する施設は各建物を一棟として集計すると、対象建物は155棟となります。

計画で対象とする建物155棟の一覧を表 1-3 に示します。

表 1-3 計画で対象とする建物(2020年11月時点)

大分類	建物 NO	建物名 (複合施設の場合は「複合施設名」)	複合 施設	複合施設の 主たる施設	延床面積 (㎡)	構造	建築 年度
市民文化系施設	1	本埜公民館			3,723.25	鉄骨鉄筋コンクリート	1997
	2	永治コミュニティセンター			455.51	鉄筋コンクリート	1998
	3	中央駅南コミュニティセンター			1,264.30	鉄筋コンクリート	1995
	4	中央駅北コミュニティセンター			1,269.00	鉄筋コンクリート	1995
	5	ふれあい文化館	●	そうふけ公民館	3,674.49	鉄筋コンクリート	1998
	6	小林コミュニティプラザ	●	小林公民館	2,073.68	鉄筋コンクリート	1994
	7	船穂コミュニティセンター	●	船穂コミュニティセンター	801.26	鉄筋コンクリート	2002
	8	中央駅前地域交流館(1号館)	●	中央駅前地域交流館	2,499.44	鉄筋コンクリート	1986
	9	中央駅前地域交流館(2号館)	●	中央駅前地域交流館	1,895.90	鉄筋コンクリート	1990
	10	牧の原地域交流センター			566.88	鉄筋コンクリート	2014
	11	文化ホール	●	文化ホール	5,317.82	鉄骨鉄筋コンクリート	1993
社会教育系施設	12	小倉台図書館(分館)			2,700.28	鉄筋コンクリート	1999
	13	木下交流の杜歴史資料センター			499.55	鉄筋コンクリート	1993
子育て支援施設	14	もとの保育園			1,035.80	鉄筋コンクリート	1996
	15	高花保育園			1,042.78	鉄筋コンクリート	1989
	16	西の原保育園			883.76	鉄筋コンクリート	1993
	17	内野保育園			980.26	鉄筋コンクリート	1983
	18	木刈保育園			1,041.52	鉄筋コンクリート	1983
	19	高花学童クラブ			129.60	鉄骨造	1990
	20	滝野学童クラブ			128.39	鉄骨造	2005
	21	内野学童クラブ			66.00	鉄骨造	1983
	22	いには野学童クラブ			156.75	軽量鉄骨造	2005
	23	原学童クラブ			68.04	軽量鉄骨造	2002
	24	原山学童クラブ			69.32	軽量鉄骨造	1990
	25	原第2学童クラブ			94.03	軽量鉄骨造	2010
	26	小倉台学童クラブ			94.50	鉄骨造	1998
	27	小倉台第2学童クラブ			100.91	鉄骨造	2012
	28	小林第2学童クラブ			125.92	軽量鉄骨造	2010
	29	西の原学童クラブ			94.40	木造	1996
	30	大森学童クラブ			133.59	木造	2008
	31	平賀学童クラブ			128.36	軽量鉄骨造	1994
	32	内野第2学童クラブ			124.22	木造	2010
	33	木刈学童クラブ			141.76	軽量鉄骨造	1990
	34	牧の原学童クラブ			142.78	鉄筋コンクリート	2014
	35	木下学童クラブ			149.05	木造	2015
	36	西の原第2学童クラブ			115.93	木造	2014
	37	本埜学童クラブ			30.00	鉄骨造	1989
	38	六合学童クラブ			85.50	鉄骨造	1978
	39	小倉台第3学童クラブ			288.17	軽量鉄骨造	2019
	40	小林子育て支援センター	●	小林子育て支援センター	299.14	木造	2005

大分類	建物 NO	建物名 (複合施設の場合は「複合施設名」)	複合 施設	複合施設の 主たる施設	延床面積 (㎡)	構造	建築 年度
子育て支援施設	41	子育て支援センター		(西の原保育園敷地内)	97.20	軽量鉄骨造	2000
保健・福祉施設	42	総合福祉センター	●	中央老人福祉センター	3,373.05	鉄筋コンクリート	1996
	43	保健福祉センター	●	高花老人福祉センター	2,710.53	鉄筋コンクリート	1993
	44	ふれあいサポートセンターいんざい			379.00	鉄骨造	2018
	45	そうふけふれあいの里(A棟)	●	草深ふれあい市民センター	1,321.22	鉄筋コンクリート	1974
	46	そうふけふれあいの里(B棟)	●	草深ふれあい市民センター	830.23	鉄筋コンクリート	1988
	47	そうふけふれあいの里(C棟)	●	草深ふれあい市民センター	53.04	鉄筋コンクリート	1984
行政系施設	48	印西市役所(庁舎)			7,282.16	鉄骨鉄筋コンクリート	1976
	49	印西市役所(附属棟)			1,254.18	鉄骨造	1976
	50	印西市役所(会議棟)			414.04	鉄骨造	1995
	51	印西市役所(別館)			1,494.72	鉄骨造	1999
	52	印西市役所(増築棟西棟)			218.84	鉄骨造	2010
	53	印西市役所(増築棟東棟)			218.84	鉄骨造	2010
	54	本埜ファミリア館	●	滝野出張所	937.93	木造	2002
	55	本埜支所(庁舎)			2,315.91	鉄筋コンクリート	1984
	56	本埜支所(車庫)			321.99	鉄骨造	1984
	57	本埜支所(車庫・倉庫)			275.94	鉄骨造	1984
	58	旧印旛保健センター			601.51	鉄筋コンクリート	1979
	59	ふれあいセンターいんば	●	印旛支所	2,985.05	鉄筋コンクリート	2003
	60	印旛支所(車庫)			273.00	鉄骨造	1973
	61	印旛支所(車庫棟)			790.30	鉄骨造	1976
	62	印旛支所(分庁舎)			577.20	軽量鉄骨造	2000
	63	平賀出張所	●	平賀地区構造改善センター	536.11	鉄筋コンクリート	1987
	64	市役所防災井戸倉庫			9.66	ステンレス製	1997
	65	いには野小防災倉庫			9.00	ステンレス製	2012
	66	スポーツプラザ防災倉庫			9.00	ステンレス製	2010
	67	そうふけふれあいの里 防災倉庫			14.00	ステンレス製	1999
	68	印西中防災倉庫			14.00	ステンレス製	1998
	69	印旛中防災倉庫			9.00	ステンレス製	2011
	70	永治コミュニティプラザ防災倉庫			14.00	ステンレス製	1998
	71	原山小防災倉庫			14.00	ステンレス製	2000
	72	原山中防災倉庫			14.00	ステンレス製	2000
	73	原小防災倉庫			14.00	ステンレス製	2000
	74	高花小防災倉庫			14.00	ステンレス製	2000
	75	宗像小防災倉庫			9.60	ステンレス製	2013
	76	小倉台小防災倉庫			14.00	ステンレス製	1999
	77	小林小防災倉庫			14.00	ステンレス製	2000
	78	小林中防災倉庫			14.00	ステンレス製	1997
	79	小林北小防災倉庫			14.00	ステンレス製	1997
	80	西の原小防災倉庫			14.00	ステンレス製	2000
	81	西の原中防災倉庫			14.00	ステンレス製	1995
	82	船穂小防災倉庫			14.00	ステンレス製	1999
	83	船穂中防災倉庫			14.00	ステンレス製	1995
	84	大森小防災倉庫			14.00	ステンレス製	1998
	85	滝野小防災倉庫			14.00	ステンレス製	2009
	86	滝野中防災倉庫①			9.00	ステンレス製	2005
	87	滝野中防災倉庫②			9.00	ステンレス製	2009
	88	内野小防災倉庫			14.00	ステンレス製	1999
	89	平岡配水場防災倉庫			61.00	ステンレス製	2000

大分類	建物 NO	建物名 (複合施設の場合は「複合施設名」)	複合 施設	複合施設の 主たる施設	延床面積 (㎡)	構造	建築 年度
行政系施設	90	平賀小防災倉庫			9.00	ステンレス製	2012
	91	本埜第1小防災倉庫			9.00	ステンレス製	2009
	92	本埜第2小防災倉庫			9.00	ステンレス製	2009
	93	本埜中防災倉庫			9.60	ステンレス製	2013
	94	木下小防災倉庫			9.60	ステンレス製	2013
	95	木刈小防災倉庫			14.00	ステンレス製	2000
	96	木刈中防災倉庫			14.00	ステンレス製	1997
	97	六合小防災倉庫			9.00	ステンレス製	2011
	98	木下万葉公園防災倉庫			48.00	鉄筋コンクリート	2002
	99	中央学校給食センター防災倉庫			41.40	軽量鉄骨造	2019
	100	旧消防器具庫(大廻)			48.00	木造	1995
	101	旧消防器具庫(本埜2区)			23.30	木造	1994
	102	第1分団第1部(消防団器具庫)			75.00	木造	1981
	103	第1分団第2部(消防団器具庫)			38.09	木造	1983
	104	第1分団第3部(消防団器具庫)			36.43	木造	1974
	105	第1分団第4部(消防団器具庫)			43.05	木造	1976
	106	第2分団第5部(消防団器具庫)			39.74	木造	1977
	107	第2分団第6部(消防団器具庫)			46.36	木造	1982
	108	第2分団第7部(消防団器具庫)			39.74	木造	1978
	109	第3分団第8部(消防団器具庫)			65.41	木造	1965
	110	第3分団第9部(消防団器具庫)			41.40	木造	1976
	111	第3分団第10部(消防団器具庫)			34.78	木造	1974
	112	第3分団第11部(消防団器具庫)			34.23	木造	1975
	113	第4分団第12部(消防団器具庫)			32.29	木造	1974
	114	第4分団第13部(消防団器具庫)			39.74	木造	2017
	115	第4分団第14部(消防団器具庫)			52.16	木造	1992
	116	第5分団第1部(消防団器具庫)			41.40	木造	1975
	117	第5分団第2部(消防団器具庫)			46.36	木造	1976
	118	第5分団第3部(消防団器具庫)			44.68	木造	1979
	119	第5分団第4部(消防団器具庫)			41.40	木造	1977
	120	第5分団第5部(消防団器具庫)			36.43	木造	1971
	121	第6分団第6部(消防団器具庫)			49.67	木造	1988
	122	第6分団第7部(消防団器具庫)			69.56	木造	1972
	123	第7分団第8部(消防団器具庫)			44.71	木造	1978
	124	第7分団第9部(消防団器具庫)			37.26	木造	1975
	125	第7分団第10部(消防団器具庫)			39.74	木造	1976
	126	第7分団第11部(消防団器具庫)			36.43	木造	1975
	127	第7分団第12部(消防団器具庫)			39.74	木造	1969
	128	第8分団第1部(消防団器具庫)			69.56	木造	1977
	129	第8分団第2部(消防団器具庫)			48.00	木造	1991
	130	第8分団第3部(消防団器具庫)			54.02	鉄骨造	1988
	131	第9分団第4部(消防団器具庫)			48.00	木造	1996
	132	第9分団第5部(消防団器具庫)			28.98	木造	2004
	133	第9分団第6部(消防団器具庫)			19.87	木造	1994
	134	第10分団第7部(消防団器具庫)			49.60	木造	1994
	135	第10分団第8部(消防団器具庫)			48.00	木造	1993
	136	第11分団第9部(消防団器具庫)			60.86	木造	1994
	137	第11分団第10部(消防団器具庫)			48.00	木造	1992
	138	第11分団第11部(消防団器具庫)			61.46	木造	1994

大分類	建物 NO	建物名 (複合施設の場合は「複合施設名」)	複合 施設	複合施設の 主たる施設	延床面積 (㎡)	構造	建築 年度
行政系施設	139	第12分団第1部(消防団器具庫)			41.80	木造	1998
	140	第12分団第2部(消防団器具庫)			23.50	木造	1975
	141	第13分団第4部(消防団器具庫)			24.10	木造	1968
	142	第13分団第5部(消防団器具庫)			23.70	木造	1976
	143	第13分団第6部(消防団器具庫)			23.50	木造	1975
	144	第14分団第7部(消防団器具庫)			22.60	木造	1975
	145	第14分団第8部(消防団器具庫)			23.30	木造	1976
	146	第14分団第9部(消防団器具庫)			23.20	木造	1975
	147	市役所大森倉庫			157.68	鉄骨造	1996
その他	148	印西牧の原駅南口自転車駐車場			2,254.04	鉄骨造	2009
	149	印西牧の原駅北口自転車駐車場			2,247.92	鉄骨造	2011
	150	小林駅南口自転車駐車場			884.12	鉄骨造	1996
	151	千葉ニュータウン中央駅南口自転車駐車場			1,805.08	鉄骨造	2010
	152	千葉ニュータウン中央駅北口自転車駐車場			4,088.20	鉄骨造	2006
	153	木下駅北口自転車駐車場			1,036.47	鉄骨造	1996
	154	きおろし水辺の広場			25.00	木造、鉄筋コンクリート	2012
	155	六軒弁天トイレ			19.76	鉄筋コンクリート	2001

なお、本計画の対象施設に含まれる複合施設とその構成施設は下表のとおりです。

薄字の施設は、本計画の対象に含まれていない施設です。

表 1-4 対象施設に含まれる複合施設(2020 年 11 月時点)

複合施設名	構成施設 (☆:主たる施設/建物の管理等を行っている施設)	施設分類	
		大分類	中分類
船穂コミュニティセンター	☆船穂コミュニティセンター	市民文化系施設	集会施設
	船穂出張所	行政系施設	庁舎等
平賀地区構造改善センター	☆平賀地区構造改善センター	市民文化系施設	集会施設
	平賀出張所	行政系施設	庁舎等
小林コミュニティプラザ	☆小林公民館	市民文化系施設	集会施設
	小林出張所	行政系施設	庁舎等
	小林図書館(分館)	社会教育系施設	図書館
ふれあい文化館	☆そうふけ公民館	市民文化系施設	集会施設
	そうふけ児童館	子育て支援施設	幼児・児童施設
	そうふけ老人福祉センター	保健・福祉施設	高齢福祉施設
	そうふけ図書館(分館)	社会教育系施設	図書館
中央駅前地域交流館	☆中央駅前地域交流館(1号館と2号館3階部分)	市民文化系施設	集会施設
	中央駅前出張所(2号館)	行政系施設	庁舎等
	市民活動支援センター(2号館)	市民文化系施設	集会施設
	市民安全センター(2号館)	行政系施設	その他行政系施設
文化ホール	☆文化ホール	市民文化系施設	文化施設
	大森図書館	社会教育系施設	図書館
内野小学校	☆内野小学校	学校教育系施設	学校
	内野学童クラブ	子育て支援施設	幼児・児童施設
高花小学校	☆高花小学校	学校教育系施設	学校
	高花学童クラブ	子育て支援施設	幼児・児童施設
六合小学校	☆六合小学校	学校教育系施設	学校
	六合学童クラブ	子育て支援施設	幼児・児童施設
本埜小学校	☆本埜小学校	学校教育系施設	学校
	本埜学童クラブ	子育て支援施設	幼児・児童施設
小林子育て支援センター	☆小林子育て支援センター	子育て支援施設	幼児・児童施設
	小林学童クラブ	子育て支援施設	幼児・児童施設
総合福祉センター	☆中央老人福祉センター	保健・福祉施設	高齢福祉施設
	子どもふれあいセンター	子育て支援施設	幼児・児童施設
	印西地域福祉センター	保健・福祉施設	その他社会福祉施設
	福祉作業所コスモス	保健・福祉施設	障がい福祉施設
保健福祉センター	☆高花老人福祉センター	保健・福祉施設	高齢福祉施設
	高花保健センター	保健・福祉施設	保健施設
	子ども発達センター	子育て支援施設	幼児・児童施設
そうふけふれあいの里	☆草深ふれあい市民センター	保健・福祉施設	その他社会福祉施設
	高齢者就労支援センター	保健・福祉施設	高齢福祉施設
	障害児放課後対策事業所(クリオネクラブ)	保健・福祉施設	障がい福祉施設
	教育センター	学校教育系施設	その他教育施設
ふれあいセンターいんば	☆印旛支所	行政系施設	庁舎等
	旧印旛保健センター	保健・福祉施設	保健施設
	印旛地域福祉センター	保健・福祉施設	その他社会福祉施設
	健康づくりセンター	保健・福祉施設	保健施設
	いんば児童館	子育て支援施設	幼児・児童施設
	印旛図書館(分館)	社会教育系施設	図書館
本埜ファミリア館	☆滝野出張所	行政系施設	庁舎等
	本埜図書館(分館)	社会教育系施設	図書館
	滝野シルバールーム	保健・福祉施設	高齢福祉施設
	滝野子育て支援センター	子育て支援施設	幼児・児童施設

1-5 計画の構成

本計画の構成は以下に示す通りです。

表 1-5 本計画の構成

大項目	中項目	章の概要
第1章 計画の基本的事項	1-1 計画策定の背景・目的 1-2 計画の位置づけ 1-3 計画の期間 1-4 計画の対象施設 1-5 計画の構成	第1章では、本計画策定の背景や目的を整理するとともに、計画の位置づけや計画の期間、対象施設など、計画の前提となる基本的事項を整理しています。
第2章 対象建物の現状	2-1 対象建物の概要 2-2 対象施設の老朽化状況	第2章では、対象建物の概要や老朽化状況などを整理しています。
第3章 公共施設の 長寿命化に 係る方針	3-1 公共施設の適正配置に関する方針 3-2 改修などの基本的な方針 3-3 個別施設の維持管理方針 3-4 改修や更新を検討する時期の考え方 3-5 改修などにおける整備方針、整備水準 3-6 点検・診断などの実施方針	第3章では、公共施設の長寿命化に係る方針として、適正配置、改修に係る方針を整理しています。 また、長寿命化を目指す建物の選定の考え方、目標使用年数に基づく改修・更新時期について基本的な考え方を整理しています。
第4章 中長期の コスト見通し 及び効果	4-1 建物区分の整理 4-2 中長期のコスト見通し 4-3 長寿命化によるコスト縮減効果	第4章では、中長期のコスト見通しを整理するとともに、長寿命化によるコスト縮減効果を把握しています。
第5章 長寿命化計画	5-1 保全対応の優先度 5-2 実施計画	第5章では、2050 年度(令和 32 年度)までの期間中に実施する保全改修や大規模改修の時期、優先度を定めた実施計画を取りまとめています。

なお、国が定める「インフラ長寿命化基本計画」(2013年(平成25年)11月)において個別施設計画に記載することが求められている 6 項目に対応する項目は以下のとおりです。

①対象施設	1-4 計画の対象施設
②計画期間	1-3 計画の期間
③対策の優先順位の考え方	5-1 保全対応の優先度
④個別施設の状態等	2-2 対象施設の老朽化状況 3-6 点検・診断などの実施方針
⑤対策内容と実施時期	3-3 個別施設の維持管理方針 5-2 実施計画
⑥対策費用	4-2 中長期のコスト見通し

第2章 対象建物の現状

2-1 対象建物の概要

(1) 建物分類

本計画で対象とする建物は、155 棟、計 78,781.11 m²です。

複合施設は複数の構成施設をまとめて一棟とみなし、倉庫など複数の建物で構成する施設は各建物を一棟として集計しています。

延床面積の構成比を中分類単位でみると、以下のとおりです。

市役所庁舎や支所などの行政系施設(庁舎等)が26.0%と最も多く、次いでコミュニティセンターや公民館などの市民文化系施設(集会施設)が23.1%となっています。

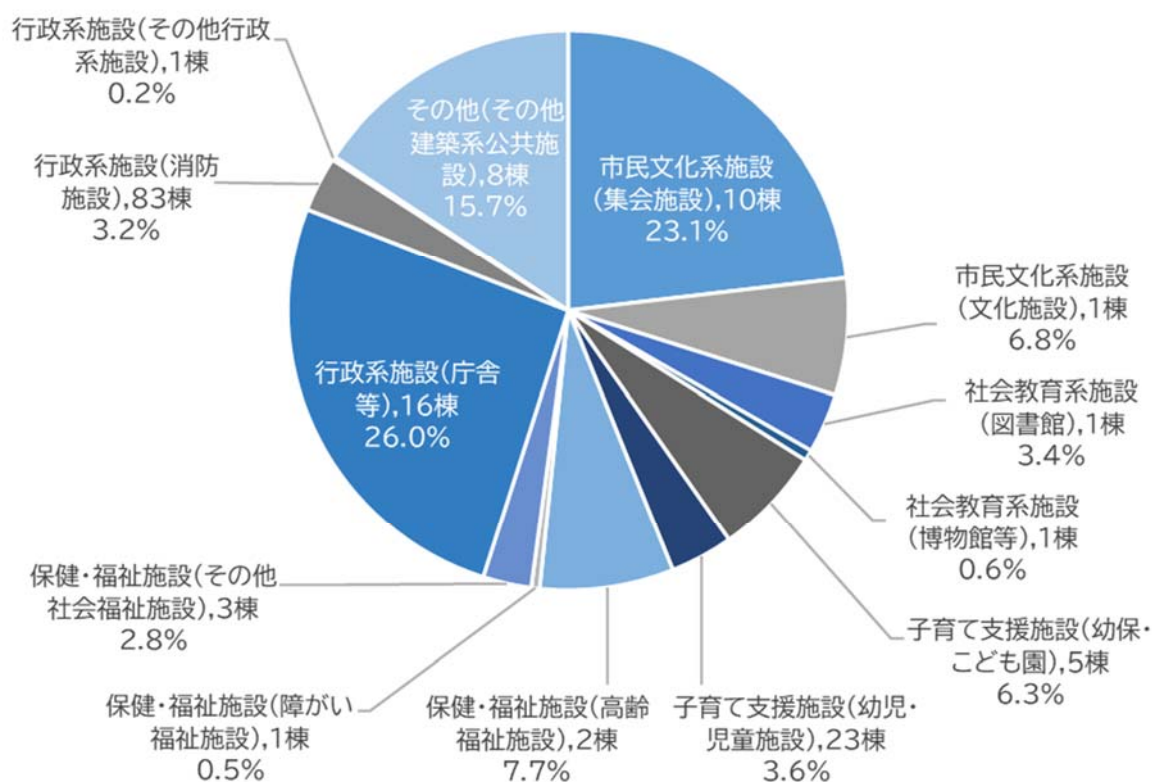


図 2-1 対象建物の構成比(延床面積ベース)

※複合施設は、「主たる施設」の施設分類に準じて分類

(2) 建築年

対象建物を建築年別に整理した結果を下图に示します。

2020年(令和 2 年)現在で築30年以上を経過した建物が約29%あります。さらに、今後約10年の間にその割合は急激に増えていくことが分かります。

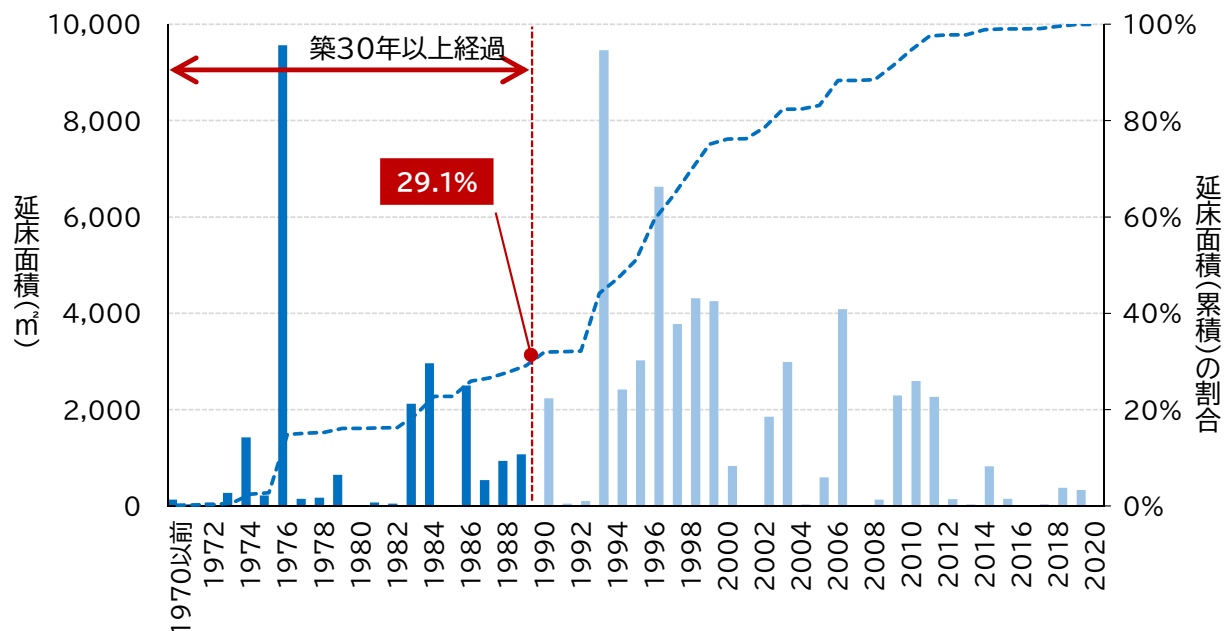


図 2-2 対象建物の建築年別の整備状況(延床面積ベース)

(3) 立地

対象建物の立地を中学校区別に整理した結果を下图に示します。

市役所庁舎や文化ホール、総合福祉センターなどが立地する印西中学校区が全体の約 3 割を占めています。その他については、多少のばらつきはありますが、各地区に建物が分散しています。

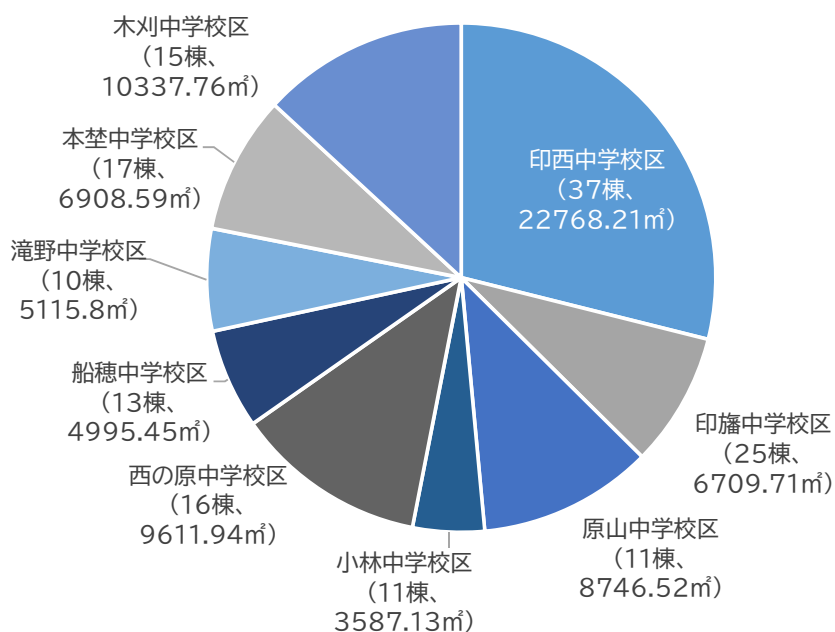


図 2-3 対象建物の中学校区別の立地(延床面積ベース)

(4) 運営形態

対象建物の運営形態を整理した結果を下図に示します。

全体の約74%の建物は市が直営で管理しており、指定管理者制度を導入している建物は約26%です。

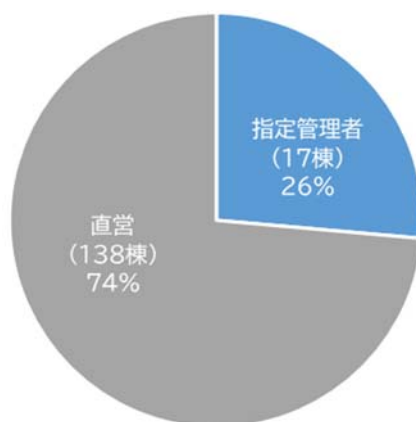


図 2-4 対象建物の運営形態の構成(延床面積ベース)

2-2 対象施設の老朽化状況

(1) 調査の対象建物

計画の対象施設のうち、学童クラブや消防施設(防災倉庫、消防団器具庫)、倉庫などの小規模建物(延床面積200㎡以下)を除く 32 施設 45 棟を対象に、(1)構造躯体の健全性、(2)構造躯体以外の劣化状況について、現地で実態調査を行い、老朽化状態を把握しました。

なお、ふれあいサポートセンターいんざい(379.00 ㎡)、小倉台第3学童クラブ(288.17 ㎡)も建物規模は調査対象に該当しますが、建築後 1～2 年の新築建物であることから、現地実態調査の対象外としています。

表 2-1 調査の対象建物

調査 建物 No	建物名	構造	建築 年	調査 建物 No	建物名	構造	建築 年
1	印西市役所(庁舎)	鉄骨鉄筋コンクリート	1976	21	印旛支所(車庫)	鉄骨造	1973
2	印西市役所(附属棟)	鉄骨造	1976	22	印旛支所(車庫棟)	鉄骨造	1976
3	印西市役所(会議棟)	鉄骨造	1995	23	印旛支所(分庁舎)	軽量鉄骨造	2000
4	印西市役所(別館)	鉄骨造	1999	24	本埜支所(庁舎)	鉄筋コンクリート	1984
5	印西市役所(増築棟西棟)	鉄骨造	2010	25	本埜支所(車庫)	鉄骨造	1984
6	印西市役所(増築棟東棟)	鉄骨造	2010	26	本埜支所(車庫・倉庫)	鉄骨造	1984
7	中央駅南コミュニティセンター	鉄筋コンクリート	1995	27	牧の原地域交流センター	鉄筋コンクリート	2014
8	中央駅北コミュニティセンター	鉄筋コンクリート	1995	28	そうふけふれあいの里(A棟)	鉄筋コンクリート	1974
9	永治コミュニティセンター	鉄筋コンクリート	1998	29	そうふけふれあいの里(B棟)	鉄筋コンクリート	1988
10	船穂コミュニティセンター	鉄筋コンクリート	2002	30	総合福祉センター	鉄筋コンクリート	1996
11	印西牧の原駅南口自転車駐車場	鉄骨造	2009	31	保健福祉センター	鉄筋コンクリート	1993
12	印西牧の原駅北口自転車駐車場	鉄骨造	2011	32	もとの保育園	鉄筋コンクリート	1996
13	小林駅南口自転車駐車場	鉄骨造	1996	33	高花保育園	鉄筋コンクリート	1989
14	千葉ニュータウン中央駅南口自転車駐車場	鉄骨造	2010	34	西の原保育園	鉄筋コンクリート	1993
15	千葉ニュータウン中央駅北口自転車駐車場	鉄骨造	2006	35	内野保育園	鉄筋コンクリート	1983
16	木下駅北口自転車駐車場	鉄骨造	1996	36	木刈保育園	鉄筋コンクリート	1983
17	本埜ファミリア館	木造	2002	37	小林子育て支援センター	木造	2005
18	平賀出張所	鉄筋コンクリート	1987	38	本埜公民館	鉄骨鉄筋コンクリート	1997
19	旧印旛保健センター	鉄筋コンクリート	1979	39	ふれあい文化館	鉄筋コンクリート	1998
20	ふれあいセンターいんば	鉄筋コンクリート	2003	40	小林コミュニティプラザ	鉄筋コンクリート	1994
				41	中央駅前地域交流館(1号館)	鉄筋コンクリート	1986
				42	中央駅前地域交流館(2号館)	鉄筋コンクリート	1990
				43	文化ホール	鉄骨鉄筋コンクリート	1993
				44	小倉台図書館(分館)	鉄筋コンクリート	1999
				45	木下交流の杜歴史資料センター	鉄筋コンクリート	1993

(2) 構造躯体の健全性

1) 現地での実態調査

建築物の使用年数の限界は、構造躯体の物理的な劣化による時期、あるいは社会的・技術的な変化により機能・性能の相対的な価値が失われる時期などで決まります。本計画では、構造躯体の耐用年数まで使い続けることを目指すため、構造躯体が健全であることを調査により確認しました。

a. 鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造

原則、築後20年以上経過した建物及び前調査から20年以上経過した建物を対象に、建物からコンクリート供試体を採取し、圧縮強度試験及び中性化試験を実施しました。

供試体の採取は、「公立学校建物の耐力度調査説明書」(2018年4月文部科学省)を参考に、原則として各階1ヶ所、かつ建物1棟につき3ヶ所以上としました。

表 2-2 コンクリートコア調査の評価の考え方

調査項目	評価の考え方
コンクリート圧縮強度	- 各建物で採取した複数の供試体のうち、最大値を除く残りの供試体の平均値を各建物の圧縮強度とし、設定した基準値(13.5N/mm²)※1を満たしていれば「長寿命」と判断します。 ※1 コンクリート圧縮強度の基準値は「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引(平成27年4月 文部科学省)」の基準を採用した。
中性化深さ	- 採取したすべての供試体について中性化深さを測定し、供試体の平均値を各建物の中性化深さとします。 ✓ 中性化深さが 30 mm以上※2の建物は、中性化が鉄筋まで到達していると判断し、はつり調査を検討します。 ✓ 中性化深さが 22 mm以上 30 mm未満の建物は、「改修時に対策を検討する」とこととします。 ✓ 中性化深さが 22 mm未満の建物は、「健全」と判断します。 ※2 建築工事標準仕様書・同解説 JASS5 鉄筋コンクリート工事(2015)の基準で、鉄筋のかぶり厚さ(仕上表面から鉄筋までの距離－仕上厚さ)が 30 mm以上とされている。



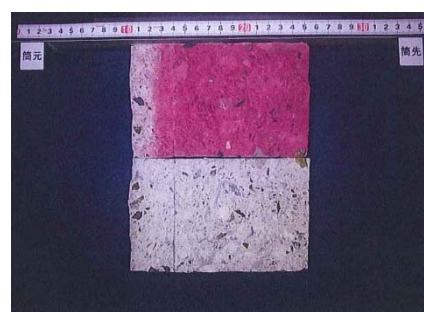
①コンクリートコア採取の状況



②採取したコンクリートコア



③試験機関における圧縮強度試験



④試験機関における中性化深さ試験(フェノールフタレイン溶液の反応)

<はつり調査>（かぶり厚さ、鉄筋径の測定、腐食状況確認）

建物の柱又は梁部分のコンクリートをはつり取り、鉄筋のかぶり厚さ、配筋状況及び鉄筋の腐食状況を調査します。調査箇所のはつり面積は、およそ 50 cm角とします。

- 評価
- ・ 鉄筋のかぶり厚さ 30 mm未満の場合は長寿命化に適さない。
 - ・ 配筋状況 鉄筋径や配筋状況が設計図に満たない場合は長寿命化に適さない。
 - ・ 腐食状況 下表により判定し、グレードⅢ及びⅣの場合は長寿命化に適さない。

表 2-3 鉄筋腐食のグレードとさびの状態

グレード	鉄筋の状態
I	黒皮の状態、又はさびは生じているが全体的に薄い緻密なさびであり、コンクリート面にさびが付着していることはない。
II	部分的に浮きさびがあるが、小面積の斑点状である。
III	断面欠損は目視観察では認められないが、鉄筋の全周又は全長にわたって浮きさびが生じている。
IV	断面欠損が生じている。

出典：「建築物修繕措置判定手法」（H5 一般財団法人建築保全センター）

b. 鉄骨造、軽量鉄骨造

鉄部の発錆や接合部のボルトの状況、顕著な劣化の有無などを目視調査で確認し、顕著な劣化進行の有無で健全性を判定しました。

c. 木造

構造部材として使われている木材の腐朽、虫害の有無などを目視調査で確認し、顕著な劣化進行の有無で健全性を判定しました。

2) 対象施設の老朽化状況

a. 鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造

採取したコンクリート供試体に対する圧縮強度試験及び中性化試験の結果を下表に示します。

圧縮強度については、全ての施設で基準値を満たしています。

中性化については、一部、改修時に中性化対策の検討が必要な施設がありました。はつり調査が必要な施設はありませんでした。

表 2-4 鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造の躯体の判定結果

調査建物 No	建物名	圧縮強度(N/mm ²)			中性化深さ(mm)	
		平均値	基準値	判定	平均値	判定
1	印西市役所(庁舎)	24.4	13.5	長寿命	1.3	健全
7	中央駅南コミュニティセンター	28.3	13.5	長寿命	18.5	健全
8	中央駅北コミュニティセンター	26.9	13.5	長寿命	27.3	対策済み(2020年改修)
9	永治コミュニティセンター	32.7	13.5	長寿命	10.0	健全
18	平賀出張所	28.5	13.5	長寿命	4.5	健全
19	旧印旛保健センター	29.2	13.5	長寿命	5.0	健全
24	本埜支所(庁舎)	29.6	13.5	長寿命	7.4	健全
28	そうふけふれあいの里(A棟)	24.8	13.5	長寿命	10.2	健全
29	そうふけふれあいの里(B棟)	22.3	13.5	長寿命	12.6	健全
30	総合福祉センター	26.3	13.5	長寿命	25.8	改修時に対策を検討
31	保健福祉センター	28.4	13.5	長寿命	20.6	健全
32	もとの保育園	29.4	13.5	長寿命	9.2	健全
33	高花保育園	23.6	13.5	長寿命	0.0	健全
34	西の原保育園	26.5	13.5	長寿命	7.8	健全
35	内野保育園	36.0	13.5	長寿命	7.4	健全
36	木刈保育園	37.8	13.5	長寿命	1.5	健全
38	本埜公民館	27.9	13.5	長寿命	9.5	健全
39	ふれあい文化館	30.7	13.5	長寿命	21.5	健全
40	小林コミュニティプラザ	26.4	13.5	長寿命	14.8	健全
41	中央駅前地域交流館(1号館)	29.8	13.5	長寿命	9.9	健全
42	中央駅前地域交流館(2号館)	27.6	13.5	長寿命	10.4	健全
43	文化ホール	22.1	13.5	長寿命	25.6	対策済み(2021年改修)
44	小倉台図書館(分館)	28.3	13.5	長寿命	22.1	改修時に対策を検討
45	木下交流の杜歴史資料センター	35.7	13.5	長寿命	3.5	健全

b. 鉄骨造、軽量鉄骨造

目視調査の結果、鉄部の発錆や接合部でボルトキャップが外れている施設などが見られましたが、鉄部の著しい腐食や劣化の進行は見られませんでした。

表 2-5 鉄骨造、軽量鉄骨造の躯体の健全性の判定結果

調査 建物 No	建物名	所見	判定
2	印西市役所(附属棟)	経年変化は見られるが、顕著な劣化の進行は認められない。	健全
3	印西市役所(会議棟)	経年変化は見られるが、顕著な劣化の進行は認められない。	健全
4	印西市役所(別館)	経年変化は見られるが、顕著な劣化の進行は認められない。	健全
5	印西市役所(増築棟西棟)	経年変化は見られるが、顕著な劣化の進行は認められない。	健全
6	印西市役所(増築棟東棟)	経年変化は見られるが、顕著な劣化の進行は認められない。	健全
11	印西牧の原駅南口自転車駐車場	経年変化は見られるが、顕著な劣化の進行は認められない。	健全
12	印西牧の原駅北口自転車駐車場	経年変化は見られるが、顕著な劣化の進行は認められない。	健全
13	小林駅南口自転車駐車場	全面的に外壁の塗装劣化及び鉄部発錆が見られるが、躯体の顕著な劣化の進行は認められない。	健全
14	千葉ニュータウン中央駅南口自転車駐車場	経年変化は見られるが、顕著な劣化の進行は認められない。	健全
15	千葉ニュータウン中央駅北口自転車駐車場	鉄部の発錆など経年変化は見られるが、全体として顕著な劣化の進行は認められない。	健全
16	木下駅北口自転車駐車場	ボルトキャップ外れ、鉄部の発錆が見られるが、全体として顕著な劣化の進行は認められない。	健全
21	印旛支所(車庫)	鉄部の発錆、塗装劣化などの経年変化は進んでいるが、全体として顕著な劣化の進行は認められない。	健全
22	印旛支所(車庫棟)	鉄部の発錆、鉄骨階段の腐食などの経年変化は進んでいるが、全体として顕著な劣化の進行は認められない。	健全
23	印旛支所(分庁舎)	経年変化は見られるが、全体として顕著な劣化の進行は認められない。	健全
25	本埜支所(車庫)	全体的に経年変化(ボルトの発錆など)は進んでいるが、全体として顕著な劣化の進行は認められない。	健全
26	本埜支所(車庫・倉庫)	経年変化(ボルト、鉄部の発錆など)は見られるが、全体として顕著な劣化の進行は認められない。	健全

c. 木造

目視調査の結果、顕著な劣化の進行は見られませんでした。

表 2-6 木造の躯体の健全性の判定結果

調査 建物 No	建物名	所見	判定
17	本埜ファミリア館	外壁の木製部分に劣化が見られるが、全体としては顕著な劣化の進行は認められない。	健全
37	小林子育て支援センター	外壁に部分的な破損などが見られるが、顕著な劣化の進行は認められない。	健全

(3) 構造躯体以外の劣化状況

1) 現地での実態調査

調査員が目視により、対象部位の劣化状況を A～Dの4段階で評価しました。目視点検のみでは確認できない不具合などについては、施設管理者へヒアリングするなどし、現状を把握しました。

また、外壁がタイル仕上げの建物のうち、過去10年以内に外壁改修や外壁点検を行っていない建物については、別途、タイルの浮きやはく離の把握を目的として赤外線調査を実施しました。

劣化状況の判定基準の基本的な考え方を表 2-7 に、部位別の劣化度判定基準を表 2-8 に示します。

表 2-7 劣化状況の判定基準の基本的な考え方

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

表 2-8 部位別の劣化度判定基準

部位			評価(劣化度判定基準)			
大項目	中項目	小項目(仕上等)	A	B	C	D
屋根・屋上	防水	アスファルト防水保護防水(防水モルタル・断熱ブロック・高圧ブロック等)	概ね良好	部分的に - シーリングの劣化及び破損がある。 - ひび割れがある。 - 排水不良がある。	広範囲に - 破損及び劣化があるが、雨漏り等がない。	全体的に - 破損等がある。 雨漏りがある。
		アスファルト防水露出防水(防水保護層付)	概ね良好	部分的に - 変色、はがれ、膨れ等がある。 - シーリング材の劣化がある。 - 排水不良がある。	広範囲に - 変色、はがれ、膨れ等がある。 - シーリング材の劣化がある。 - 排水不良がある。 新築又は改修後40年以上経過している。	全体的に - 変色、はがれ、膨れ等がある。 雨漏りがある。
		シート防水	概ね良好	部分的に - 変色、はがれ、膨れ等がある。 - シーリング材の劣化がある。 - 排水不良がある。	広範囲に - 変色、はがれ、膨れ等がある。 - シーリング材の劣化がある。 - 排水不良がある。 新築又は改修後25年以上経過している。	全体的に - 変色、はがれ、膨れ等がある。 雨漏りがある。
		塗膜防水	概ね良好	部分的に - 変色、はがれ、膨れ等がある。 - シーリング材の劣化がある。 - 排水不良がある。	広範囲に - 変色、はがれ、膨れ等がある。 - シーリング材の劣化がある。 - 排水不良がある。 新築又は改修後25年以上経過している。	全体的に - 変色、はがれ、膨れ等がある。 雨漏りがある。
	屋根	金属屋根	概ね良好	部分的に - 塗装のはがれ、さび等がある。 - シーリング材の劣化がある。	広範囲に - 塗装のはがれ、さび等がある。 - シーリング材の劣化がある。 新築又は改修後40年以上経過している。	全体的に - 塗装のはがれ、さび等がある。 雨漏りがある。

部位			評価(劣化度判定基準)			
大項目	中項目	小項目(仕上等)	A	B	C	D
		その他	概ね良好	部分的に - 破損等がある。 - シーリング材の劣化がある。	広範囲に - 破損等がある。 - シーリング材の劣化がある。 新築又は改修後40年以上経過している。	全体的に - 破損等がある。 雨漏りがある。
	その他	立上り	概ね良好	部分的に - 破損等がある。 - シーリング材の劣化がある。	広範囲に - 破損等がある。 - シーリング材の劣化がある。 新築又は改修後40年以上経過している。	全体的に - 破損等がある。 雨漏りがある。
		パラペット	概ね良好	部分的に - [コンクリート]ひび割れ、破損等がある。 - [金属]変形、破損等がある。 - シーリング材の劣化がある。	部分的に - [コンクリート]ひび割れ、破損等がある。 - [金属]変形、破損等がある。 - シーリング材の劣化がある。 新築又は改修後40年以上経過している。	全体的に - 破損等がある。 雨漏りがある。
		ルーフドレイン	概ね良好	部分的に - 破損等がある。 - シーリング材の劣化がある。 - 排水不良がある。	広範囲に - 破損等がある。 - シーリング材の劣化がある。 - 排水不良がある。 新築又は改修後40年以上経過している。	全体的に - 破損等がある。 雨漏りがある。
外壁	仕上げ	塗仕上げ	概ね良好	部分的に - はがれ、ひび割れがある。 - チョーキングが発生している。 - さび汁が発生している。	広範囲に - はがれ、ひび割れがある。 - チョーキングが発生している。 - さび汁が発生している。 新築又は改修後40年以上経過している。	全体的に - 破損等がある。 雨漏りがある。
		タイル張り・石張り	概ね良好	部分的に - はがれ、ひび割れ、はらみがある。 - さび汁が発生している。	広範囲に - はがれ、ひび割れ、はらみがある。 - さび汁が発生している。 新築又は改修後50年以上経過している。	全体的に - 破損等がある。 雨漏りがある。
		金属系パネル	概ね良好	部分的に - 変形、ズレ、はらみがある。 - シーリング材の劣化がある。	広範囲に - 変形、ズレ、はらみがある。 - シーリング材の劣化がある。 新築又は改修後40年以上経過している。	全体的に - 破損等がある。 雨漏りがある。
		セメント系パネル	概ね良好	部分的に - 破損、ズレ、はらみがある。 - シーリング材の劣化がある。	広範囲に - 破損、ズレ、はらみがある。 - シーリング材の劣化がある。 新築又は改修後40年以上経過している。	全体的に - 破損等がある。 雨漏りがある。
		その他	概ね良好	部分的に - 破損等がある。	広範囲に - 破損等がある。 新築又は改修後40年以上経過している。	全体的に - 破損等がある。 雨漏りがある。
	建具	サッシ、ドア、シャッター	概ね良好	部分的に - 変形、さび、ぐらつき、開閉不良がある。	広範囲に - 変形、さび、ぐらつき、開閉不良がある。 新築又は改修後40年以上経過している。	全体的に - 変形、さび、ぐらつき、開閉不良がある。 広範囲に - 開閉不良がある。 雨漏りがある。
内部仕上げ	床		概ね良好	部分的に - きしみ、不陸、変質、剥がれ等がある。	広範囲に - きしみ、不陸、変質、剥がれ等がある。	全体的に - きしみ、不陸、変質、剥がれ等がある。 使用できない状態。
	壁		概ね良好	部分的に - ひび割れ、変形、暴れ、剥がれ、膨れ等がある。	広範囲に - ひび割れ、変形、暴れ、剥がれ、膨れ等がある。 新築又は改修後40年以上経過している。	全体的に - ひび割れ、変形、暴れ、剥がれ、膨れ等がある。 使用できない状態。

部位			評価(劣化度判定基準)			
大項目	中項目	小項目(仕上等)	A	B	C	D
	天井		概ね良好	部分的に － ひび割れ、変形、暴れ、剥がれ、膨れ等がある。	広範囲に － ひび割れ、変形、暴れ、剥がれ、膨れ等がある。 新築又は改修後40年以上経過している。	全体的に － ひび割れ、変形、暴れ、剥がれ、膨れ等がある。 使用できない状態。
	開口部		概ね良好	部分的に － 変形、さび、ぐらつき、開閉不良がある。	広範囲に － 変形、さび、ぐらつき、開閉不良がある。	広範囲に － 開閉不良がある。 全体的に － 変形、さび、ぐらつき、開閉不良がある。
電気設備	受変電設備		概ね良好	部分的に － さび、損傷などがある。	新築又は更新後30年以上経過している。 著しい腐食がある。本体又は基礎に損傷がある。	故障等により使用不能な状態。 損傷等により、転倒、落下の恐れがある状態。
	自家発電設備		概ね良好	部分的に － さび、損傷などがある。	新築又は更新後30年以上経過している。 著しい腐食がある。 本体又は基礎に損傷がある。	故障等により使用不能な状態。 損傷等により、転倒、落下の恐れがある状態。
	幹線設備	配管、配線、分電盤、制御盤他	概ね良好	部分的に － さび、損傷などがある。	新築又は更新後30年以上経過している。 著しい腐食がある。 本体又は基礎に損傷がある。	故障等により使用不能な状態。 損傷等により、転倒、落下の恐れがある状態。
機械設備	給水設備	受水槽、高架水槽	概ね良好	部分的に － 損傷、さび、漏水あとがある。	故障等により使用不能な状態。 損傷等により、転倒、落下の恐れがある状態。	故障等により使用不能な状態。 損傷等により、転倒、落下の恐れがある状態。
		給水ポンプ	概ね良好		新築又は更新後20年以上経過している。 異常音、漏水、腐食がある。	故障等により使用不能な状態。
		圧力タンク	概ね良好		新築又は更新後25年以上経過している。 漏水、腐食がある。	故障等により使用不能な状態。
	排水設備	浄化槽	概ね良好		異常音、漏水、破損がある。	故障等により使用不能な状態。
		排水ポンプ	概ね良好		新築又は更新後20年以上経過している。 異常音、漏水、腐食がある。	故障等により使用不能な状態。
	熱源設備	冷凍機、冷温水発生機、冷却塔、ボイラー等	概ね良好	部分的に － 損傷、さび、漏水あとがある。	新築又は更新後30年以上経過している。 異常音、漏水、腐食がある。	故障等により使用不能な状態。
	空調機器	EHP、GHP	概ね良好	部分的に － 損傷、さびがある。	新築又は更新後30年以上経過している。 異常音、腐食がある。	故障等により使用不能な状態。
	防災設備	自動火災報知機	概ね良好	部分的に － 損傷、さびがある。	新築又は更新後25年以上経過している。 損傷、変形、腐食がある。	故障等により使用不能な状態。
昇降機	昇降機	屋内消火栓設備、スプリンクラー他	概ね良好	部分的に － 損傷、さび、漏水あとがある。	新築又は更新後40年以上経過している。 損傷、変形、腐食、漏水がある。	故障等により使用不能な状態。
		エレベーター、エスカレーター、小荷物昇降機	概ね良好	部分的に － 損傷がある。	広範囲に － 損傷がある。 新築又は更改後30年以上経過している。	故障等により使用不能な状態。

参考：「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」2017年 文部科学省

2) 劣化状況の評価

劣化状況の評価にあたっては、各部位の劣化評価(A～D)を下記の点数表に基づき点数化し、部位ごとに設定する重要度係数を踏まえた加重平均により「劣化ポイント」を算出しました。

$$\text{劣化ポイント} = \Sigma(\text{各中項目の評価点} \times \text{重要度係数}) / \text{該当した中項目数}$$

表 2-9 劣化評価の点数化

評価	A	B	C	D
評価点	10	40	70	100

表 2-10 重要度係数の考え方

考え方	影響が大	影響が中	影響が小	影響が軽微
重要度係数	1.00	0.75	0.50	0.25

表 2-11 部位ごとの重要度係数(部位別の設定)

部位		重要度係数
大項目	中項目	
屋根・屋上	防水	1.00
	屋根	1.00
	その他	0.50
外壁	仕上げ	1.00
	建具	0.50
内部仕上げ	床	0.25
	壁	0.25
	天井	0.25
	開口部	0.25
電気設備	受変電設備	1.00
	自家発電設備	0.75
	幹線設備	0.50
機械設備	給水設備	0.75
	排水設備	0.75
	熱源設備	0.75
	空調機器	0.50
防災設備	自動火災報知機	1.00
	消火設備	1.00
昇降機	昇降機	0.50

※ 「平成17年版 建築物のライフサイクルコスト」(2005年 一般財団法人建築保全センター)に示された部位ごとの保全レベルを参考に設定

3) 対象施設の劣化状況

構造躯体以外の劣化状況について、部位別の評価結果の傾向(A～D評価の該当施設数の割合)を図 2-5 に、建物ごとの劣化状況の評価結果を表 2-12 に示します。

棟No

1

施設名	印西市役所
建物用途	庁舎

所在地	千葉県印西市大森2364-2
主管担当課	管財課
構造	鉄骨鉄筋コンクリート
階数	6
建築年度	1976.8
大規模改修年度	
延床面積 (㎡)	7,282.16

建物外観

建物配置状況

大項目	中項目	所見	劣化判定
屋根・屋上	防水	露出防水の部分的な剥れ・取合部のシール劣化も見られ、遮断防水は剥れ・割れも見られる	C
	屋根		
	その他	パラベット・笠木・ドレイン周り・立上り部分等のシール劣化・クラック・塗装剥がれ有り	C
外壁	仕上げ	タイル厚さ・クラック・シール劣化有り	B
	建具	階段室サッシ、PHの旧ボイラー室建具周囲より漏水が見られる	B
内部仕上げ	床	部分的にビニルタイルの剥れ、割れ有り	B
	壁	階段室他廊下部、塗装の剥がれ・クラックが見られる	B
	天井	階段室・PHの旧ボイラー室天井に漏水跡が見られる	B
	開口部	階段室防火SSの非常スイッチの点滅が見られる 附属棟より地下SSがヒューズ式	B
	電気設備	受変電設備	概ね良好
機械設備	自家発電設備	概ね良好	A
	幹線設備	概ね良好	A
	給水設備	高圧水槽配管に発熱・漏水跡が見られる	B
	排水設備		
	熱源設備		
防災設備	空調機器	概ね良好	A
	自動火災報知機	附属棟1F運転手留直室に火災受信機あり(2008年/能美防災)	A
昇降機	消火設備	概ね良好(消火ポンプ 2016年更改済)	A
	昇降機	遠隔機能シャッター有り	A

劣化ポイント

18.0

その他 屋上露出防水の劣化(厚さ・剥れ)、シールの劣化が見られ、4F大会議室の遮断防水は剥れ・割れが見られる パラベット・笠木・ドレイン周り・立上り部分は、シール劣化・クラック・塗装剥がれが見られる バントハウス旧ボイラー室の床VT割れ・天井漏水跡・ガラリ周囲に吹込み跡が見られる 階段室壁面に漏水跡・塗装の剥がれ・クラック等が見られる 高置水槽の配管に発熱・蛇口部からの漏水跡が見られる
--

建物別の劣化状況調査結果のまとめ

(例：印西市役所(庁舎))

上：建物カルテ

左：評価結果(詳細)

別表1

躯体以外の劣化調査対象部位および評価表

調査建物No

1

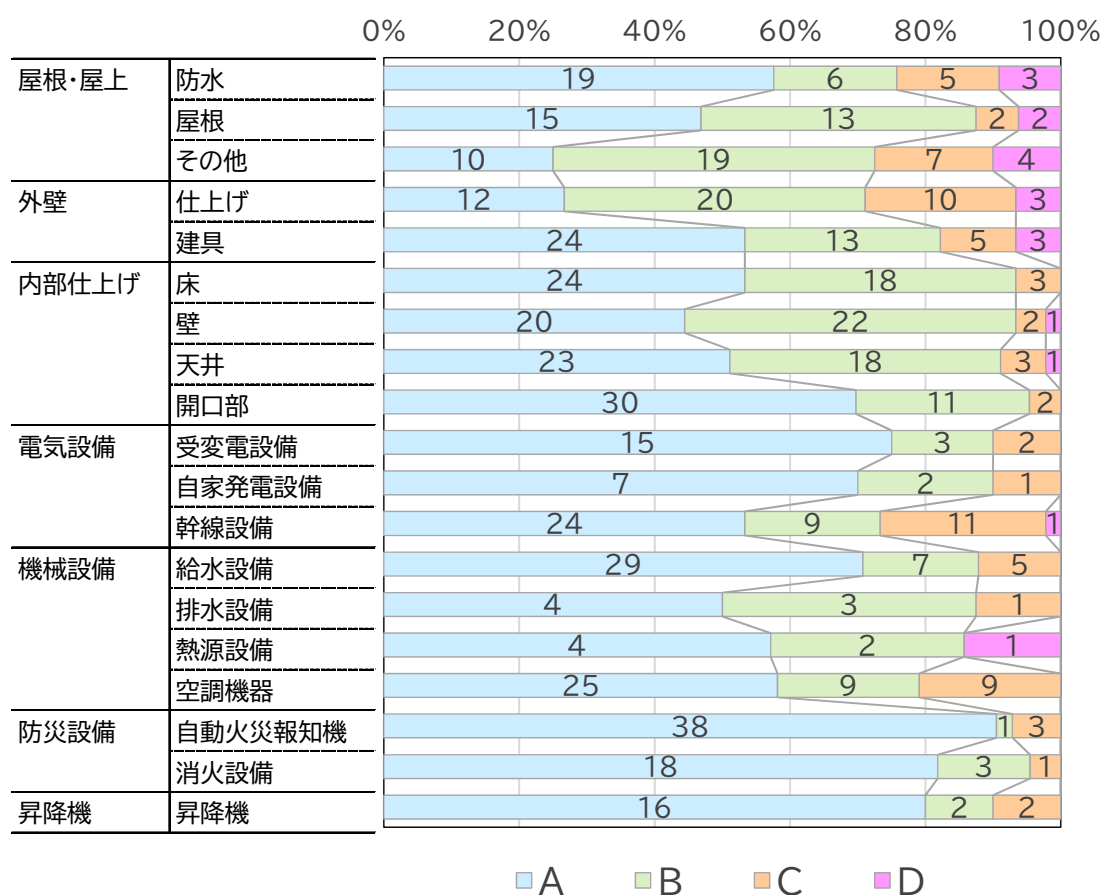
施設名

印西

大項目	中項目	部位 小項目(仕上等)	評価 (劣化度判定基準)
屋根・屋上	防水	アスファルト防水保護防水 (防水モルタル・断熱ブロック・高圧ブロック等)	—
		アスファルト防水露出防水	B
		シート防水	B
	屋根防水	金属屋根	C
		その他	—
	その他	立上り	B
		パラベット	B
		ルーフドレイン	B
		その他(基礎、工作物、飛散物、囲護門扉等)	C
			—
外壁	仕上げ	塗仕上げ	A
		タイル張り・石張り	B
		金属系パネル	—
		セメント系パネル	—
		その他	—
	建具	サッシ、ドア、シャッター	B
	内部仕上げ	床	B
壁		B	
天井		B	
開口部		B	
建具		ドア他	B
電気設備	受変電設備	A	
	自家発電設備	A	
	幹線設備	A	
	照明器具	A	
機械設備	給水設備	受水槽、高架水槽	B
		給水ポンプ	A
		衛生器具	A
		圧力タンク	—
			—
機械設備	排水設備	浄化槽	—
		排水ポンプ	—
	熱源設備	冷凍機、冷温水発生機、冷却塔、ボイラー等	—
	空調機器	EHP、GHP	A
	換気設備		A
防災設備	自動火災報知機	A	
	消火設備	屋内消火栓設備、スプリンクラー他	A
昇降機	昇降機	Eレベーター、エスカレーター、小荷物昇降機	A
	その他		—
			—

<劣化状況の概要>

- 屋根・屋上、外壁など、外部に面する部位にD判定が多く、以下のような事象がみられました。
 (防水、屋根) ・保護層付きアスファルト防水 : 保護層(モルタル)のひび割れ
 ・露出アスファルト防水及びシート防水 : 破断、剥がれや浮き
 ・塗膜防水 : 剥がれ及び破断 など
 (外壁) ・外壁塗装仕上げ : 白亜化の進行
 ・建具廻り : シーリングの硬化によるひび割れ
 ・露筋(鉄筋の露出)、さび汁 など
- 内部仕上げは、天井や床面の漏水跡、経年劣化による仕上げ材の汚れや剥がれ、損傷などが見られました。
- 防災設備や昇降機など、施設の安全性に直結する設備は定期的な点検が行われているため、劣化事象はほとんど見られませんでした。



※グラフ中の数値は、該当する施設数を示します。

図 2-5 部位別の評価結果該当施設数の割合

表 2-12 構造躯体以外の劣化状況調査結果(一覧)

建物情報			構造躯体以外の劣化状況調査結果														劣化ポイント								
調査 建物 NO	建物名 (複合施設の場合は「複合施設名」)	構造	年度 建築 直近の 改修工事	屋根・屋上			外壁		内部仕上			電気設備			機械設備				防災設備						
				防水	屋根	その他	仕上げ	建具	床	壁	天井	開口部	変電設備	自家 発電設備	幹線 設備	給水 設備	排水 設備	熱源 設備	空調 機器	自動 火災 報知機	消火 設備	昇降機	昇降機		
1	印西市役所(庁舎)	鉄骨鉄筋1フロート	1976	C	C	B	B	B	B	B	B	B	A	A	A	B	B		A	A	A	A	A	A	18.0
2	印西市役所(附属棟)	鉄骨造	1976	C		B	B	B	B	B	B	A	A			B	B		B	A	A	A	A	19.2	
3	印西市役所(会議棟)	鉄骨造	1995		B		C	A	A	A	A			C					C	B	B			25.0	
4	印西市役所(別館)	鉄骨造	1999		A		B	A	B	B	B	A	A			A	A		B	A	A	A		11.0	
5	印西市役所(増築棟西棟)	鉄骨造	2010	B		B	A	A	A	A	A	A				A			A	A				9.5	
6	印西市役所(増築棟東棟)	鉄骨造	2010	B		B	A	A	A	A	A	A				A			A	A				9.5	
7	中央駅南コミュニティセンター	鉄筋1フロート	1995	A	A	A	B	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A	A		8.1	
8	中央駅北コミュニティセンター	鉄筋1フロート	1995	A	A	A	A	B	C	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A	A		8.2	
9	永治コミュニティセンター	鉄筋1フロート	1998		B	B	A	A	A	A	A	A	C		A	B	B		A	A	A	A		16.8	
10	船橋コミュニティセンター	鉄筋1フロート	2002		B	B	B	A	B	B	B	B	A	A	A	A	B		B	A	A	A		15.7	
11	印西牧の原駅南口自転車駐車場	鉄骨造	2009	C	A	A	B	A	B	B	B	A				A			A	A				14.6	
12	印西牧の原駅北口自転車駐車場	鉄骨造	2011	B	A	C	B	A	B	B	B	A				A			A	A	A	A		14.6	
13	小林駅南口自転車駐車場	鉄骨造	1996		C	B	C	A	B	B	B	A				A			A	A	A	A		17.5	
14	千葉ニューカ中央駅南口自転車駐車場	鉄骨造	2010	A	A	A	B	A	A	B	A	A				A			A	A	A	A		8.8	
15	千葉ニューカ中央駅北口自転車駐車場	鉄骨造	2006	D	B	A	A	B	A	B	B	B	C			B	A		A	A	C			25.0	
16	木下駅北口自転車駐車場	鉄骨造	1996	C	C	C	B	B	B	B	B	B				B	A		A	A	A	A		23.1	
17	本埜ファミリア館	木造	2002		B	B	B	D	A	A	A	A	B			B	A		A	A	A	A		18.3	
18	平賀出張所	鉄筋1フロート	1987		B	D	C	A	B	B	B	B				C	B		B	A				23.7	
19	旧印西保健センター	鉄筋1フロート	1979	D	D	C	C	C	B	C	C	B				C	C		C	A	A	A		37.7	
20	ふれあいセンターいんば	鉄筋1フロート	2003	A	B	B	B	A	B	A	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A	A	A	13.0	
21	印西支所(車庫)	鉄骨造	1973		C	D	D	A	D	C				D										45.0	
22	印西支所(車庫棟)	鉄骨造	1976	C	C	D	B	B	B	B	B					C	B		C	A				31.3	
23	印西支所(分庁舎)	軽鋼鉄骨造	2000		B		C	A	B	B	A	A				B			C	A				19.3	
24	本埜支所(庁舎)	鉄筋1フロート	1984	A	B	C	C	C	C	C	C					C	A		C	A	B			28.0	
25	本埜支所(車庫)	鉄骨造	1984		B	C	D	D	A	B	B					C	C		C	A				37.2	
26	本埜支所(車庫・倉庫)	鉄骨造	1984		B		C	C	A	A	A	A	C	C		C	A		A					27.1	
27	牧の原地域交流センター	鉄筋1フロート	2014	A		B	B	A	A	A	A	A				A			A	A	A	A		9.4	
28	そうふけふれあいの里(A棟)	鉄筋1フロート	1974	B		B	B	A	B	B	B	A	A			C	C		B	A	A	A		18.7	
29	そうふけふれあいの里(B棟)	鉄筋1フロート	1988	B		B	B	B	B	B	B	A	A			C	C		B	A	A	A		18.7	
30	総合福祉センター	鉄筋1フロート	1996	A	A	B	C	A	B	B	B	A	A	B	B	A		A	C	A	A	A		17.6	
31	保健福祉センター	鉄筋1フロート	1993	A	B	D	B	A	A	B	B	A	A	A	A	B	A		B	C	B	B		21.2	
32	もとの保育園	鉄筋1フロート	1996	A	A	A	A	A	C	A	A	A	A			A			A	A	A	A		7.0	
33	高花保育園	鉄筋1フロート	1989	A	A	A	A	C	A	B	B	B	A			C			A	A		C		13.7	
34	西の原保育園	鉄筋1フロート	1993	A	A	A	A	B	A	A	A	A	A			B			A	A	A	A		8.2	
35	内野保育園	鉄筋1フロート	1983	A	B	C	A	B	A	B	A	B				C			C	A				16.6	
36	木川保育園	鉄筋1フロート	1983	A	A	B	C	B	A	B	A	B				A			A	A	A	A		13.4	
37	小林子育て支援センター	木造	2005		A	A	B	B	A	B	A	B				A			A	A				10.6	
38	本埜公民館	鉄骨鉄筋1フロート	1997	A	A	C	B	B	A	A	D	A	B	B	B	C		B	C	A	A	A	A	20.3	
39	ふれあい文化館	鉄筋1フロート	1998	D	D	D	B	A	A	B	B	A	A	A	A	A		A	C	C	C	A	A	26.7	
40	小林コミュニティプラザ	鉄筋1フロート	1994	A	D	B	B	B	A	A	B	B	A	A	A	B		B	C	C	A	B		23.7	
41	中央駅前地域交流館(1号館)	鉄筋1フロート	1986	A	A	B	A	B	B	A	A	A				A			A	A	A	A		10.2	
42	中央駅前地域交流館(2号館)	鉄筋1フロート	1990	A	B	A	B	A	A	A	B	A	A						A	A	A	A		7.7	
43	文化ホール	鉄骨鉄筋1フロート	1993	A		A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A			A	A	A	A		6.3	
44	小倉台図書館(分館)	鉄筋1フロート	1999	B	B	B	B	C	A	B	A	A	A	A	A	A			A	A	A	A		15.3	
45	木下交流の杜歴史資料センター	鉄筋1フロート	1993	A	A	B	A	A	A	A	A	A				A			A	A	A	A		7.1	
平均			32.7	31.6	43.8	42.7	31.3	26.0	29.3	28.0	20.5	20.5	22.0	32.7	22.4	28.8	31.4	28.8	15.0	16.8	19.0			17.7	

第3章 公共施設の長寿命化に係る方針

3-1 公共施設の適正配置に関する方針

(1) 公共施設の適正配置の基本方針

公共施設の更新等費用や維持管理費用が大きな負担となる中で、施設の老朽化に対応しなければならないほか、公共施設以外にも市が維持、向上すべき様々な市民サービスがあります。そのため、公共施設の統廃合などを進めることにより更新等費用の抑制を図るとともに、地域に残すべき公共施設は市民が安全、安心で利用しやすい施設とするため、適切な修繕や施設の機能強化を図ります。

また、公共施設の統廃合などにより支出の必要が無くなった維持管理費用や、ソフト面の取り組みにより削減することができた維持管理費用などは、上記の様な残すべき公共施設の適正な管理や機能強化のほか、様々な市民サービスの維持、向上のための財源として活用していきます。

2019年(平成31年)2月に策定した適正配置実施方針では、以下のとおり適正配置の基本方針を5つ掲げています。

方針1 市民サービスの維持向上

- 「市民サービス」と「建物」を分けて考え、全ての建物を維持することではなく、市民サービスの維持、向上を目的とします。なお、現在利用されている方はもちろん、今後の市民ニーズにも応えられるよう施設のあり方の検討を踏まえることとします。

方針2 サービス提供主体の見直し

- これまでは、市が主体となり多くの市民サービスを提供してきました。これからは、より効果的・効率的に市民サービスを提供することを目的に、指定管理者制度等の民間事業者などによる市民サービスの提供や民間事業者の類似サービスの活用を図ることとします。また、近隣自治体との連携による同一サービスの相互利用についても検討します。

方針3 建物規模・配置の適正化

- 「建物」の大規模改修や更新(建替え)をする際には、一つ一つの「市民サービス」について、将来人口や今後の市民ニーズなどを踏まえ、適正な規模を検討するものとします。

方針4 建物の長期利用の推進

- 今後も市民サービスを提供する必要があるため維持すべき「建物」については、適切な修繕等により長期利用を図ります。
- 長寿命化工事などにより、建物の整備から更新(建替え)までの期間を延伸することで、中長期的なコスト効率性の向上を図り、更新(建替え)コストを抑制します。また、大規模改修や更新(建替え)の費用負担が同時期に集中してしまうことが懸念されるため、長期利用により費用負担の平準化を図ります。

方針5 公会計の活用による公共施設マネジメント

- 公共施設の統廃合は、市民サービスの維持、向上のため持続可能な行財政運営を図ることなどが目的です。しかし、公共施設を利用している方にとっては、市民サービスの低下となるため、公共施設マネジメントの推進に際しては、統廃合などによって得られる財源(以下「効果額」という。)を適切に算定し、市民へ示さなければなりません。また、固定資産台帳に基づく有形固定資産減価償却率などを示すことも必要です。
- なお、効果額の算定においては、各地方公共団体が比較可能な形で整備した統一的な基準による財務諸表などを積極的に利活用します。

3-2 改修などの基本的な方針

公共施設の実態を踏まえ、市が目指す姿を実現していくための改修などの基本的な方針を示します。

(1) 計画的な改修による公共施設の長寿命化

本市の公共施設は、1984 年(昭和59年)3月の千葉ニュータウン中央駅圏への入居に伴って建設・整備した公共施設が多く、現在大規模改修の時期を迎えており、多額の費用が必要となっています。また、これらの施設は今後30年ほどの間に、一斉に建替えの時期を迎え、大規模改修以上に多額の費用が必要となることから、従来の老朽化対策の考え方では対応できない施設が大幅に増加するおそれがあります。

厳しい財政状況の中、更新等費用の削減や平準化を図るため、構造躯体が健全で長期間利用可能な施設は長寿命化を行います。また、長寿命化を行う場合は、建物の機能を適切な水準まで向上させ、長期間にわたり快適に建物を使用できるように配慮します。

(2) 事後保全型から予防保全型による維持管理

これまでの事後保全型の維持管理では、建物や設備の不具合が発生してから修繕などの対応を行うため、建物の寿命への影響が懸念されるとともに、結果として建物のライフサイクルコストが増加すると考えられています。また、対応が遅れた場合には、設備の機能停止などにより、市民の皆様が施設を快適に利用できなくなってしまうます。

資産経営課が 2020 年(令和 2 年)3 月に策定した「公共施設の維持保全の手引き～事後保全から予防保全～」を参考に、適切な点検・調査などによって老朽化の状況を継続的に把握し、不具合が発生する前に、適切かつ計画的に修繕などを行う予防保全型の維持管理へ転換します。

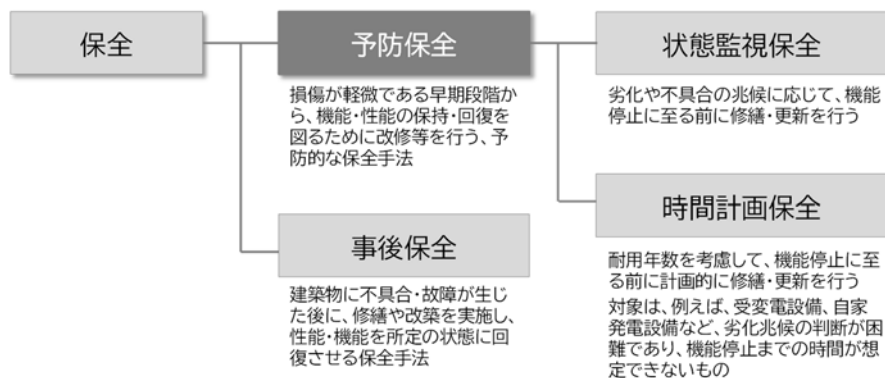


図 3-1 予防保全と事後保全

(3) 維持管理・更新費用の平準化

今後、公共施設の老朽化が進むと、改修や更新の時期を迎える施設が同時期に集中することが懸念されます。各建物の老朽化の状況を勘案しつつ、施設の優先度を考慮して更新等時期を調整し、財政負担の平準化を図ります。

3-3 個別施設の維持管理方針

(1) 長寿命化を目指す建物の選定

本計画では、計画的な修繕・改修により長寿命化を目指す建物(以下「長寿命化建物」と、長寿命化は目指さず従来型管理とする建物(以下「一般建物」)に区分し、目標使用年数を設定します。

「長寿命化建物」は、以下の条件で選定します。

<長寿命化建物の選定条件>

- | | |
|---------|---|
| ①継続使用 | 当面、廃止・集約等の計画がなく、使用を継続する建物 |
| ②建物規模 | 延床面積が 200 ㎡を超える建物 |
| ③耐震性能 | 新耐震基準の建物、または旧耐震基準の建物のうち新耐震基準に適合、もしくは耐震補強を実施済みの建物 |
| ④躯体の健全性 | (RC 造) 築浅(築20年以内)の建物、及び築20年以上経過した建物のうち、コンクリート圧縮強度が基準を満たす建物
(S 造、W 造) 著しい腐食や劣化の進行が見られない建物 |

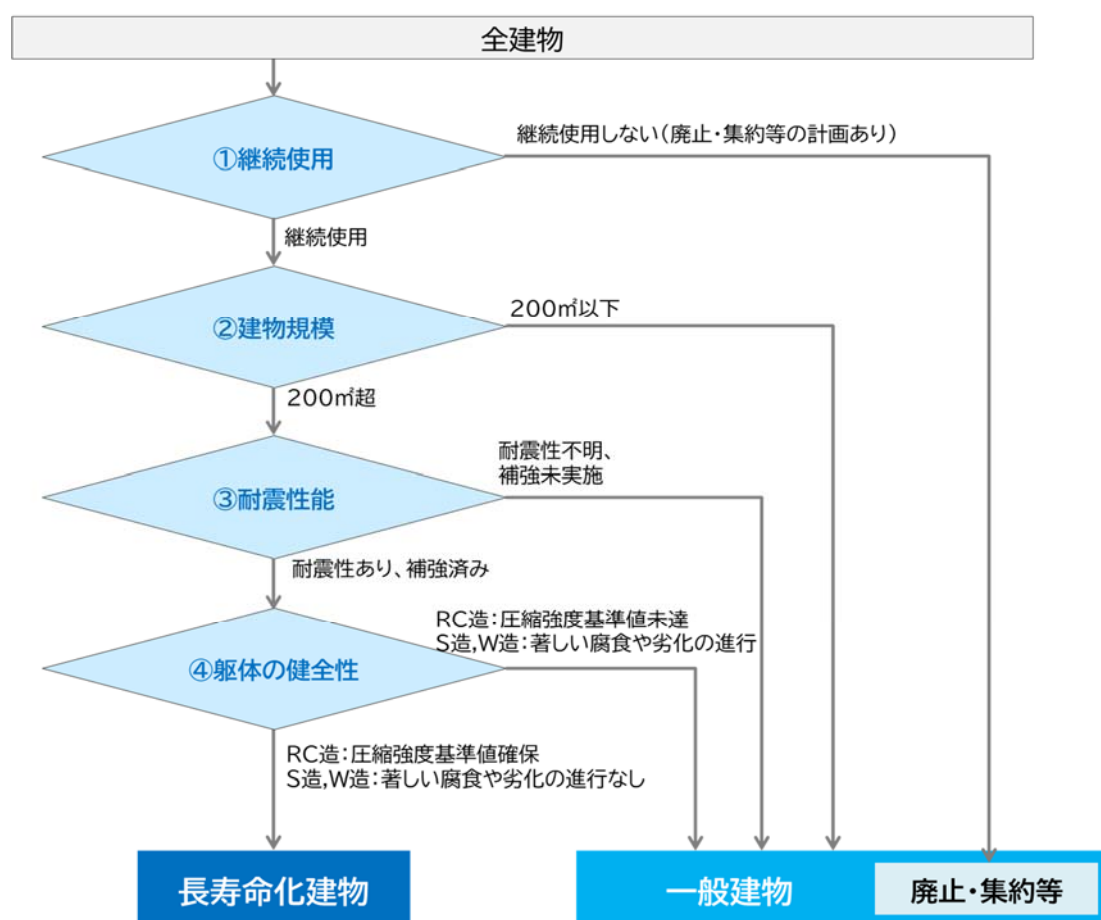


図 3-2 長寿命化建物の選定の考え方

(2) 個別施設の維持管理方針

前項で整理した考え方にに基づき、長寿命化建物と一般建物に区分するとともに、それぞれの施設の維持管理方針を整理しました。

表 3-1 個別施設の維持管理方針

大分類	建物 NO	建物名 (複合施設の場合は「複合施設名」)	複合 施設	建築 年度	建物区分	維持管理方針
市民文化系施設	1	本埜公民館		1997	長寿命化建物	計画的に維持管理し、施設機能を継続します。
	2	永治コミュニティセンター		1998	長寿命化建物	計画的に維持管理し、施設機能を継続します。
	3	中央駅南コミュニティセンター		1995	長寿命化建物	計画的に維持管理し、施設機能を継続します。
	4	中央駅北コミュニティセンター		1995	長寿命化建物	計画的に維持管理し、施設機能を継続します。
	5	ふれあい文化館	●	1998	長寿命化建物	計画的に維持管理し、施設機能を継続します。
	6	小林コミュニティプラザ	●	1994	長寿命化建物	計画的に維持管理し、施設機能を継続します。
	7	船穂コミュニティセンター	●	2002	長寿命化建物	計画的に維持管理し、施設機能を継続します。
	8	中央駅前地域交流館(1号館)	●	1986	長寿命化建物	計画的に維持管理し、施設機能を継続します。
	9	中央駅前地域交流館(2号館)	●	1990	一般建物	今後建設する新施設に集約化するため、 2025年度を目途に解体します。
	10	牧の原地域交流センター		2014	長寿命化建物	計画的に維持管理し、施設機能を継続します。
	11	文化ホール	●	1993	長寿命化建物	計画的に維持管理し、施設機能を継続します。
社会教育系施設	12	小倉台図書館(分館)		1999	長寿命化建物	計画的に維持管理し、施設機能を継続します。
	13	木下交流の杜歴史資料センター		1993	長寿命化建物	計画的に維持管理し、施設機能を継続します。
子育て支援施設	14	もとの保育園		1996	長寿命化建物	計画的に維持管理し、施設機能を継続します。
	15	高花保育園		1989	長寿命化建物	計画的に維持管理し、施設機能を継続します。
	16	西の原保育園		1993	長寿命化建物	計画的に維持管理し、施設機能を継続します。
	17	内野保育園		1983	長寿命化建物	計画的に維持管理し、施設機能を継続します。
	18	木刈保育園		1983	長寿命化建物	計画的に維持管理し、施設機能を継続します。
	19	高花学童クラブ		1990	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	20	滝野学童クラブ		2005	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	21	内野学童クラブ		1983	一般建物	2020年度に移転先に新築し、2021年度を 目途に普通教室へ復旧します。
	22	いには野学童クラブ		2005	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	23	原学童クラブ		2002	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	24	原山学童クラブ		1990	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	25	原第2学童クラブ		2010	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	26	小倉台学童クラブ		1998	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	27	小倉台第2学童クラブ		2012	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	28	小林第2学童クラブ		2010	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	29	西の原学童クラブ		1996	一般建物	2020年度に移転先に新築し、2021年度を 目途に解体します。
	30	大森学童クラブ		2008	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	31	平賀学童クラブ		1994	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	32	内野第2学童クラブ		2010	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	33	木刈学童クラブ		1990	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	34	牧の原学童クラブ		2014	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	35	木下学童クラブ		2015	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	36	西の原第2学童クラブ		2014	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	37	本埜学童クラブ		1989	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	38	六合学童クラブ		1978	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	39	小倉台第3学童クラブ		2019	長寿命化建物	計画的に維持管理し、施設機能を継続します。
	40	小林子育て支援センター	●	2005	長寿命化建物	計画的に維持管理し、施設機能を継続します。

大分類	建物 NO	建物名 (複合施設の場合は「複合施設名」)	複合 施設	建築 年度	建物区分	維持管理方針
保健・福祉施設	41	子育て支援センター		2000	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	42	総合福祉センター	●	1996	長寿命化建物	計画的に維持管理し、施設機能を継続します。
	43	保健福祉センター	●	1993	長寿命化建物	計画的に維持管理し、施設機能を継続します。
	44	ふれあいサポートセンターいんざい		2018	長寿命化建物	計画的に維持管理し、施設機能を継続します。
	45	そうふけふれあいの里(A棟)	●	1974	長寿命化建物	計画的に維持管理し、施設機能を継続します。
	46	そうふけふれあいの里(B棟)	●	1988	長寿命化建物	計画的に維持管理し、施設機能を継続します。
	47	そうふけふれあいの里(C棟)	●	1984	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
行政系施設	48	印西市役所(庁舎)		1976	長寿命化建物	計画的に維持管理し、施設機能を継続します。
	49	印西市役所(附属棟)		1976	長寿命化建物	計画的に維持管理し、施設機能を継続します。
	50	印西市役所(会議棟)		1995	長寿命化建物	計画的に維持管理し、施設機能を継続します。
	51	印西市役所(別館)		1999	長寿命化建物	計画的に維持管理し、施設機能を継続します。
	52	印西市役所(増築棟西棟)		2010	長寿命化建物	計画的に維持管理し、施設機能を継続します。
	53	印西市役所(増築棟東棟)		2010	長寿命化建物	計画的に維持管理し、施設機能を継続します。
	54	本埜ファミリア館	●	2002	長寿命化建物	計画的に維持管理し、施設機能を継続します。
	55	本埜支所(庁舎)		1984	長寿命化建物	計画的に維持管理し、施設機能を継続します。
	56	本埜支所(車庫)		1984	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	57	本埜支所(車庫・倉庫)		1984	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	58	旧印旛保健センター		1979	一般建物	保健福祉センターに集約化するため、2024年度を目途に解体します。
	59	ふれあいセンターいんば	●	2003	長寿命化建物	計画的に維持管理し、施設機能を継続します。
	60	印旛支所(車庫)		1973	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	61	印旛支所(車庫棟)		1976	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	62	印旛支所(分庁舎)		2000	長寿命化建物	計画的に維持管理し、施設機能を継続します。
	63	平賀出張所	●	1987	長寿命化建物	計画的に維持管理し、施設機能を継続します。
	64	市役所防災井戸倉庫		1997	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	65	いには野小防災倉庫		2012	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	66	スポーツプラザ防災倉庫		2010	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	67	そうふけふれあいの里 防災倉庫		1999	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	68	印西中防災倉庫		1998	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	69	印旛中防災倉庫		2011	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	70	永治コミュニティプラザ防災倉庫		1998	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	71	原山小防災倉庫		2000	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	72	原山中防災倉庫		2000	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	73	原小防災倉庫		2000	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	74	高花小防災倉庫		2000	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	75	宗像小防災倉庫		2013	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	76	小倉台小防災倉庫		1999	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	77	小林小防災倉庫		2000	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	78	小林中防災倉庫		1997	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	79	小林北小防災倉庫		1997	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	80	西の原小防災倉庫		2000	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	81	西の原中防災倉庫		1995	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	82	船穂小防災倉庫		1999	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	83	船穂中防災倉庫		1995	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	84	大森小防災倉庫		1998	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	85	滝野小防災倉庫		2009	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	86	滝野中防災倉庫①		2005	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	87	滝野中防災倉庫②		2009	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	88	内野小防災倉庫		1999	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	89	平岡配水場防災倉庫		2000	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。

大分類	建物 NO	建物名 (複合施設の場合は「複合施設名」)	複合 施設	建築 年度	建物区分	維持管理方針
	90	平賀小防災倉庫		2012	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	91	本埜第1小防災倉庫		2009	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	92	本埜第2小防災倉庫		2009	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	93	本埜中防災倉庫		2013	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	94	木下小防災倉庫		2013	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	95	木刈小防災倉庫		2000	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	96	木刈中防災倉庫		1997	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	97	六合小防災倉庫		2011	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	98	木下万葉公園防災倉庫		2002	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	99	中央学校給食センター防災倉庫		2019	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	100	旧消防器具庫(大廻)		1995	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	101	旧消防器具庫(本埜2区)		1994	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	102	第1分団第1部(消防団器具庫)		1981	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	103	第1分団第2部(消防団器具庫)		1983	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	104	第1分団第3部(消防団器具庫)		1974	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	105	第1分団第4部(消防団器具庫)		1976	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	106	第2分団第5部(消防団器具庫)		1977	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	107	第2分団第6部(消防団器具庫)		1982	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	108	第2分団第7部(消防団器具庫)		1978	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	109	第3分団第8部(消防団器具庫)		1965	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	110	第3分団第9部(消防団器具庫)		1976	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	111	第3分団第10部(消防団器具庫)		1974	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	112	第3分団第11部(消防団器具庫)		1975	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	113	第4分団第12部(消防団器具庫)		1974	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	114	第4分団第13部(消防団器具庫)		2017	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	115	第4分団第14部(消防団器具庫)		1992	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	116	第5分団第1部(消防団器具庫)		1975	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	117	第5分団第2部(消防団器具庫)		1976	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	118	第5分団第3部(消防団器具庫)		1979	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	119	第5分団第4部(消防団器具庫)		1977	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	120	第5分団第5部(消防団器具庫)		1971	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	121	第6分団第6部(消防団器具庫)		1988	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	122	第6分団第7部(消防団器具庫)		1972	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	123	第7分団第8部(消防団器具庫)		1978	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	124	第7分団第9部(消防団器具庫)		1975	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	125	第7分団第10部(消防団器具庫)		1976	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	126	第7分団第11部(消防団器具庫)		1975	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	127	第7分団第12部(消防団器具庫)		1969	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	128	第8分団第1部(消防団器具庫)		1977	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	129	第8分団第2部(消防団器具庫)		1991	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	130	第8分団第3部(消防団器具庫)		1988	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	131	第9分団第4部(消防団器具庫)		1996	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	132	第9分団第5部(消防団器具庫)		2004	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	133	第9分団第6部(消防団器具庫)		1994	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	134	第10分団第7部(消防団器具庫)		1994	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	135	第10分団第8部(消防団器具庫)		1993	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	136	第11分団第9部(消防団器具庫)		1994	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	137	第11分団第10部(消防団器具庫)		1992	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	138	第11分団第11部(消防団器具庫)		1994	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	139	第12分団第1部(消防団器具庫)		1998	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。

大分類	建物 NO	建物名 (複合施設の場合は「複合施設名」)	複合 施設	建築 年度	建物区分	維持管理方針
	140	第12分団第2部(消防団器具庫)		1975	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	141	第13分団第4部(消防団器具庫)		1968	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	142	第13分団第5部(消防団器具庫)		1976	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	143	第13分団第6部(消防団器具庫)		1975	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	144	第14分団第7部(消防団器具庫)		1975	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	145	第14分団第8部(消防団器具庫)		1976	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	146	第14分団第9部(消防団器具庫)		1975	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	147	市役所大森倉庫		1996	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
その他	148	印西牧の原駅南口自転車駐車場		2009	長寿命化建物	計画的に維持管理し、施設機能を継続します。
	149	印西牧の原駅北口自転車駐車場		2011	長寿命化建物	計画的に維持管理し、施設機能を継続します。
	150	小林駅南口自転車駐車場		1996	長寿命化建物	計画的に維持管理し、施設機能を継続します。
	151	千葉ニュータウン中央駅南口自転車駐車場		2010	長寿命化建物	計画的に維持管理し、施設機能を継続します。
	152	千葉ニュータウン中央駅北口自転車駐車場		2006	長寿命化建物	計画的に維持管理し、施設機能を継続します。
	153	木下駅北口自転車駐車場		1996	長寿命化建物	計画的に維持管理し、施設機能を継続します。
	154	きおろし水辺の広場		2012	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。
	155	六軒弁天トイレ		2001	一般建物	当面は建物を維持し、施設機能を継続します。

3-4 改修や更新を検討する時期の考え方

(1) 目標使用年数

公共施設の長寿命化を考慮し、施設の使用期間の目安として「目標使用年数」を設定します。目標使用年数を設定することにより、適正に部材の耐用年数や工法の選択を判断でき、計画的な保全措置を講じることができるようになります。

建築物は、多くの部位・部材で構成され、その耐用年数は個別に異なりますが、その中には構造躯体の耐用年数が最も長いため、これを建築物の目標使用年数と位置づけます。

本計画では、「建築物の耐久計画に関する考え方(日本建築学会)」で示された建築物全体の望ましい目標耐用年数の考え方を参考に、目標使用年数を設定します。

表 3-2 建築物全体の望ましい目標耐用年数

用途	区分	鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造	鉄骨造		木造
			重量鉄骨	軽量鉄骨	
学校・官庁	代表値	60 年	60 年	40 年	60 年
	範囲	50～80 年	50～80 年	30～50 年	50～80 年
住宅・事務所・病院	代表値	60 年	60 年	40 年	40 年
	範囲	50～80 年	50～80 年	30～50 年	30～50 年

出典：建築物の耐久計画に関する考え方((社)日本建築学会)

鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、鉄骨造の「長寿命化建物」は、計画的な改修などの実施を前提に、表 3-2 の官庁用途の上限値である 80 年を目標使用年数として定めます。また、「一般建物」は官庁用途の代表値である 60 年を目標使用年数として定めます。

木造及び軽量鉄骨造は、本市においては床面積の大きな建物がないことから、「長寿命化建物」は事務所用途のそれぞれの上限值である 50 年を、「一般建物」は事務所用途のそれぞれの代表値である 40 年を目標使用年数として定めます。

表 3-3 目標使用年数

対象区分	鉄骨鉄筋コンクリート造、 鉄筋コンクリート造、鉄骨造	木造、軽量鉄骨造
長寿命化建物	80 年	50 年
一般建物	60 年	40 年

(2) 改修工事の周期と改修内容

1) 改修工事の周期

前項で設定した目標使用年数を踏まえ、基本的な改修工事の周期を設定しました。

- 「長寿命化建物」のうち、非木造は、築 20 年で「保全改修」、築 40 年で「大規模改修」、築 60 年で「保全改修」、築 80 年で「更新(建替え)」とします。
木造及び軽量鉄骨造は、築 25 年で「保全改修」、築 50 年で「更新(建替え)」を行います。
- 「一般建物」は、状態監視を行いながら必要に応じて修繕を実施していくこととし、譲渡や取り壊しなどの予定のある建物を除き、目標使用年数を迎えた時点で更新する想定とします。

表 3-4 改修・更新時期の設定(長寿命化建物)

	保全改修 (機能回復)	大規模改修 (機能向上)	保全改修 (機能回復)	更新 (建替え)
鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、鉄骨造	築 20 年	築 40 年	築 60 年	築 80 年
木造、軽量鉄骨造	築 25 年	-	-	築 50 年

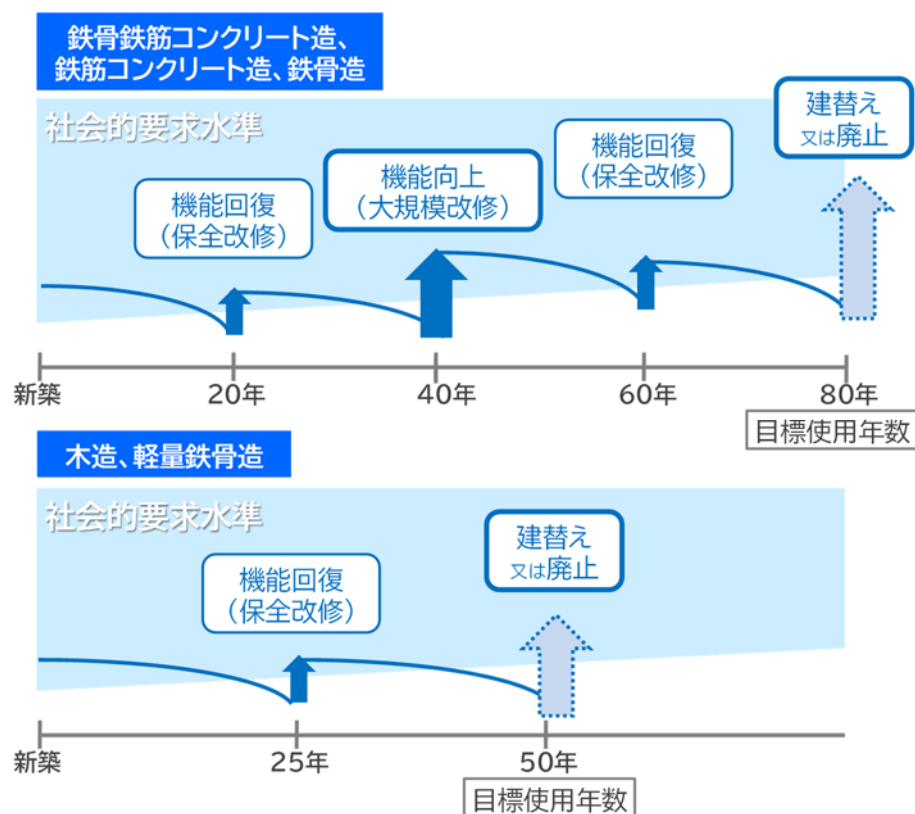


図 3-3 長寿命化建物の改修・更新周期

2) 改修内容

機能回復を目的とした保全改修工事、機能向上を目的とした大規模改修工事それぞれの想定する工事の内容と部位ごとの対応について下表に示します。

表 3-5 改修工事の区分と内容

改修工事区分	改修内容
保全改修工事 (機能回復)	機能維持を目的とし、主要な部位(屋根・屋上防水、外壁仕上げなど)を対象に、劣化状況に応じた工事内容を決定
大規模改修工事 (機能向上)	全面的なリニューアルとし、施設機能の見直し、社会的要求水準の変化に対応した工事(バリアフリー、省エネ化、ICT など)を実施

表 3-6 改修工事の対象部位

部位		改修工事	
大項目	中項目	保全改修工事 (機能回復)	大規模改修工事 (機能向上)
屋根・屋上	防水	○	◎
	屋根	○	◎
	その他		◎
外壁	仕上げ	○	◎
	建具	△	◎
内部仕上げ	床	△	◎
	壁	△	◎
	天井	△	◎
	開口部	△	◎
電気設備	受変電設備	△	◎
	自家発電設備	△	◎
	幹線設備		◎
機械設備	給水設備	△	◎
	排水設備	△	◎
	熱源設備	△	◎
	空調機器	△	◎
防災設備	自動火災報知機	△	◎
	消火設備	△	◎
昇降機	昇降機	※	◎
社会的要求水準の変化に関する改修等		○	◎

◎ : 原則実施
 ○ : 実施することが望ましい
 △ : 劣化状況により修繕、改修又は更新
 ※ : 法令改正があれば適宜改修する。

3-5 改修などにおける整備方針、整備水準

建物は、経年により劣化する一方、施設に求められる機能や性能は時代によって変化します。老朽化した施設を長年使用するためには、単に物理的な不具合を改修するだけでなく、その時代に見合った機能や性能を維持することが必要です。

そこで、本計画では、(1)建物の長寿命化への対応、(2)社会的要求水準の変化への対応に関し、改修時に一定の質を確保する目的で施設の整備方針を設定します。

(1) 建物の長寿命化への対応

供用期間全体のライフサイクルコストを考慮し、ライフサイクルコストの低減、機能向上が期待できる場合には、現状よりも高額な仕様であっても、採用します。

建物点検、設備点検を容易にするため、適切な位置への点検口の設置、配管類の配置、機器類の点検スペースの確保などを行います。

1) 屋根・屋上

基本的な整備方針	● 陸屋根は、耐久性の高い仕様を原則としますが、現場の状況などを考慮し、適切な仕様を採用します。 ● 勾配屋根は、仕様変更が可能な場合には耐久性の高い仕様の採用を検討します。		
仕様の具体例	改修前のシート防水の屋根		シート防水改修後の屋根 

2) 外壁

基本的な整備方針	● 外壁は、施工性、メンテナンス性が高く耐久性の高い仕様の採用を検討します。 ● 外壁が劣化した場合、外壁の一部が落下し、通行人へ危害を加えることも想定されるため、複層仕上塗材などの耐久性の高い仕様、改修しやすい仕様を採用します。 ● 外壁は美観よりもライフサイクルコスト低減につながる仕様を原則として採用します。(例：吹付塗装の外壁から、美観を優先したタイル張りへ改修などは行わない。) ● コンクリートの中性化の進行を抑制するため、必要に応じて、コンクリート表面に塗膜を施すなどの防水対策、薬剤(中性化抑制剤やアルカリ性付与剤)を塗布するなどの対策を行います。 ● 出入口などの利用頻度の高い外部建具、又は外部面積比率の大きい大型の外部建具は、耐風・暴風及び利用者の安全性も考慮し、現状より高額な仕様であっても耐久性の高い素材(サッシ⇒ステンレス・アルミ、ガラス⇒強化ガラス など)の採用を検討します。		
仕様の具体例	複層仕上塗材の外壁		

3) 内部仕上げ

基本的な 整備方針	● 利用時に冷暖房を行う諸室は、省エネルギー性能の高い仕様を採用します。 ● 乳幼児施設や高齢者施設など、利用時に冷暖房を多く使う諸室の壁や天井裏には、省エネルギー性能の高い断熱材を採用します。 ● 集会施設や文化施設など、音楽を行うことが想定される諸室の壁、天井は、防湿遮音シート、岩綿吸音板など遮音性の高い仕様、部材を採用します。 ● 運動を行うことが想定される諸室の床は、耐久性があり弾力性、防滑性、遮音性の高い仕様を採用します。 ● 水を頻繁に使用する諸室は、耐水性・メンテナンス性の高いビニル系シートなどの仕様を採用します。 ● OA 機器の利用を前提とした管理諸室は、必要に応じてOAフロア(二重床)を採用します。
仕様の 具体例	 吸音効果のある岩綿吸音板の天井  耐水性の高いビニルシートの床

4) 電気設備

基本的な 整備方針	● 受変電設備や電力設備などは、耐久性、信頼性の高い仕様を採用します。 ● 個々の設備機器においては、昨今の技術革新に伴い省エネ性能などが向上したものが多く普及しているため、費用対効果を勘案しつつ積極的に採用します。 ● 電気設備機器の仕様選定にあつては、信頼性、環境性、ライフサイクルコストなどの観点から最適なものを採用します。 ● 避難所などの施設は、災害・防災対策の観点から、必要に応じて非常用発電設備・電源設備などの導入を検討します。 ● 照明設備は、消費電力が少ないLED照明を採用します。
仕様の 具体例	 エネルギー 変換ロス率の低い 高効率キュービクル 式受変電設備  防災拠点の 蓄電池設備 (市役所設置)

5) 機械設備

基本的な整備方針	【空調・熱源設備】 ● 市民ホールなど、広い空間を持つ大規模施設などは中央管理方式、施設規模が小さく諸室ごとに使用時間・頻度が異なる場合は個別方式を採用します。 ● 空調・熱源設備の仕様選定にあたっては、現状の方式を原則としますが、信頼性、環境性、省エネルギー性能の観点から最適なものを採用します。 【給排水設備】 ● 給水方式(直圧給水方式、受水槽加圧方式、高置水槽方式)は、現状の方式を原則としますが、メンテナンス性やライフサイクルコストなどの観点から必要な場合は変更します。 ● 給水、排水管は、耐久性の高いものを積極的に採用します。 ● 大規模改修時には、メンテナンス性を考慮し、配管経路の見直しを検討します。
-----------------	--

6) 防災設備

基本的な整備方針	● 消防用設備は、配管などを除き、保全改修、大規模改修工事に併せ、原則として機器を更新します。 ● 消火設備は、操作が容易なものを採用します。 ● 誘導灯など常時点灯している設備は、ライフサイクルコスト低減の観点から、省エネルギー性能の高いLED灯へ更新します。
仕様の具体例	 LED 誘導灯

7) 昇降機

基本的な整備方針	● 既存不適格の昇降機がある場合は、改修時に現行法に準拠した設備に更新します。
-----------------	---

(2) 社会的要求水準の変化への対応

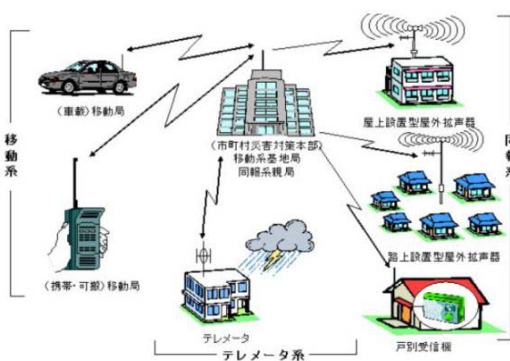
社会的要求水準の変化への対応を図るため、施設の基本性能に係わる1)ICT環境、2)防災機能、3)ユニバーサルデザイン・バリアフリー、4)環境配慮の4項目の他、新型コロナウイルス感染症対策を踏まえて今後想定される5)新しい生活様式(感染症対策の推進)の計5つに着目して、将来の公共施設に求められる機能に対応した整備方針を整理しました。

実際の整備にあたっては、具体案に示す内容を勘案しつつ、最新の社会的動向、施設の用途や状況、費用対効果などを総合的に検討し、適切なものを採用します。

1) ICT 環境

基本的な整備方針	ICT 端末の普及に追随し、誰もが便利に快適に公共施設を使える環境を積極的に整備します。			
具体案	● 施設目的や利用者ニーズを踏まえた、館内のフリーWi-fiの整備 ● 利用者の混雑回避、利便性向上のため、自動受付、予約システムの整備 ● 端末類の充電環境の整備			
優先的に検討する施設分類	【選定の視点】 ICT端末の利用が多い、ICT整備による利便性や機能性の向上が期待できる施設			
	■集会施設	■文化施設	■図書館	■博物館等
	□保育園	□幼児・児童施設	□高齢福祉施設	□障がい福祉施設
	□保健施設	□その他社会福祉施設	■庁舎等	□消防施設
	□その他行政系施設	□その他建築系公共施設		

2) 防災機能

基本的な整備方針	避難所、防災拠点となる公共施設を中心に、建物の災害対策、防災設備の設置を推進します。																		
具体案	● 非構造部材(吊り天井、窓ガラス、外壁など)の耐震対策、落下防止対策 ● 非常用電源装置、蓄電池の確保 ● 再生可能エネルギーによる温熱環境・光環境が確保できる改修 ● 情報通信機能の確保(防災行政無線の設置など)																		
具体案の例																			
	防災行政無線による連絡イメージ(出典:総務省)		非常用電源装置(市役所設置)																
優先的に検討する施設分類	【選定の視点】 災害時に防災拠点として利用される施設 <table><tr><td>■集会施設</td><td>□文化施設</td><td>□図書館</td><td>□博物館等</td></tr><tr><td>□保育園</td><td>□幼児・児童施設</td><td>■高齢福祉施設</td><td>□障がい福祉施設</td></tr><tr><td>□保健施設</td><td>■その他社会福祉施設</td><td>■庁舎等</td><td>□消防施設</td></tr><tr><td>□その他行政系施設</td><td>□その他建築系公共施設</td><td></td><td></td></tr></table>			■集会施設	□文化施設	□図書館	□博物館等	□保育園	□幼児・児童施設	■高齢福祉施設	□障がい福祉施設	□保健施設	■その他社会福祉施設	■庁舎等	□消防施設	□その他行政系施設	□その他建築系公共施設		
■集会施設	□文化施設	□図書館	□博物館等																
□保育園	□幼児・児童施設	■高齢福祉施設	□障がい福祉施設																
□保健施設	■その他社会福祉施設	■庁舎等	□消防施設																
□その他行政系施設	□その他建築系公共施設																		

3) ユニバーサルデザイン、バリアフリー

基本的な整備方針	バリアフリー法に基づく「建築物移動等円滑化基準」への適合を図るとともに、不特定多数の利用者が想定される施設を対象に、誰もが利用しやすい施設とするための整備を進めます。			
具体案	● バリアフリースイートの設置 ● エレベーターの設置(エレベーター設置が困難な施設は階段昇降機の設置) ● 廊下・階段などの手すりの設置 ● 玄関スロープの設置、敷地内の段差解消 ● ベビー休憩室の設置 ● 誰もが見やすい標識・案内設備の設置、空間の色彩計画			
具体案の例				
	バリアフリースイート		廊下に設置した手すり	
優先的に検討する施設分類	【選定の視点】 不特定の利用者、多様な利用者を受け入れる施設			
	■集会施設	■文化施設	■図書館	■博物館等
	■保育園	■幼児・児童施設	■高齢福祉施設	■障がい福祉施設
	■保健施設	■その他社会福祉施設	■庁舎等	□消防施設
	□その他行政系施設	■その他建築系公共施設		

4) 環境配慮

基本的な整備方針	「印西市地球温暖化対策実行計画」に基づき、環境負荷低減に向けて公共施設におけるエネルギーの合理的利用や低炭素化を検討します。																
具体案	● 再生可能エネルギー(太陽光、太陽熱、風力など)の導入 ● 更新時の省エネルギー・高効率機器(LED照明、ヒートポンプ空調など)の採用 ● 省資源へ寄与する設備(雨水利用、中水利用など)への検討 ● 環境負荷の少ない自然材料やリサイクル材料の採用 ● ヒートアイランド抑制のため、建物緑化に対応できる環境の整備																
具体案の例	 太陽光パネル (市役所屋上)																
優先的に検討する施設分類	【選定の視点】 環境負荷の大きい施設、環境教育の場として利用可能な施設 <table><tr><td>■集会施設</td><td>■文化施設</td><td>■図書館</td><td>■博物館等</td></tr><tr><td>□保育園</td><td>□幼児・児童施設</td><td>□高齢福祉施設</td><td>□障がい福祉施設</td></tr><tr><td>□保健施設</td><td>□その他社会福祉施設</td><td>■庁舎等</td><td>□消防施設</td></tr><tr><td>□その他行政系施設</td><td>□その他建築系公共施設</td><td></td><td></td></tr></table>	■集会施設	■文化施設	■図書館	■博物館等	□保育園	□幼児・児童施設	□高齢福祉施設	□障がい福祉施設	□保健施設	□その他社会福祉施設	■庁舎等	□消防施設	□その他行政系施設	□その他建築系公共施設		
■集会施設	■文化施設	■図書館	■博物館等														
□保育園	□幼児・児童施設	□高齢福祉施設	□障がい福祉施設														
□保健施設	□その他社会福祉施設	■庁舎等	□消防施設														
□その他行政系施設	□その他建築系公共施設																

5) 新しい生活様式（感染症対策の推進）

基本的な整備方針	新型コロナウイルス感染症拡大に伴い、厚生労働省から提唱された「新しい生活様式」に即した対応を推進していきます。																			
具体案	● 施設利用の際に検温、マスク着用の確認を非接触かつ速やかに行える仕組みの構築(非接触温度センサーなどの導入) ● 換気を行いやすい環境の構築(建具改修、換気設備の設置など) ● 衛生面の観点から手洗い器具を選定(自動水栓、自閉式水栓など)																			
具体案の例	 非接触温度センサー(市役所設置)		 自動水栓の手洗い器具																	
優先的に検討する施設分類	【選定の視点】 日常的に市民や職員に利用されている施設 <table><tr><td>■集会施設</td><td>■文化施設</td><td>■図書館</td><td>■博物館等</td></tr><tr><td>■保育園</td><td>■幼児・児童施設</td><td>■高齢福祉施設</td><td>■障がい福祉施設</td></tr><tr><td>■保健施設</td><td>■その他社会福祉施設</td><td>■庁舎等</td><td>□消防施設</td></tr><tr><td>□その他行政系施設</td><td>□その他建築系公共施設</td><td></td><td></td></tr></table>				■集会施設	■文化施設	■図書館	■博物館等	■保育園	■幼児・児童施設	■高齢福祉施設	■障がい福祉施設	■保健施設	■その他社会福祉施設	■庁舎等	□消防施設	□その他行政系施設	□その他建築系公共施設		
■集会施設	■文化施設	■図書館	■博物館等																	
■保育園	■幼児・児童施設	■高齢福祉施設	■障がい福祉施設																	
■保健施設	■その他社会福祉施設	■庁舎等	□消防施設																	
□その他行政系施設	□その他建築系公共施設																			

3-6 点検・診断などの実施方針

建築物の点検には、法令などによって定められた「法定点検」と施設を管理する職員などが日常行う「自主点検」があります。

従来の事後保全を中心とした施設管理から予防保全に転換を図るためには、建物や設備機器の正常な時の状態を把握し、異常の兆候をできる限り早く見つけ、適切な処置をすることが大切です。そのために、日ごろの施設点検は非常に重要となります。

状態監視を目的とした月1回程度の日常点検を実施し、施設の不具合を早期に発見し、修繕などの必要な措置をとるものとします。

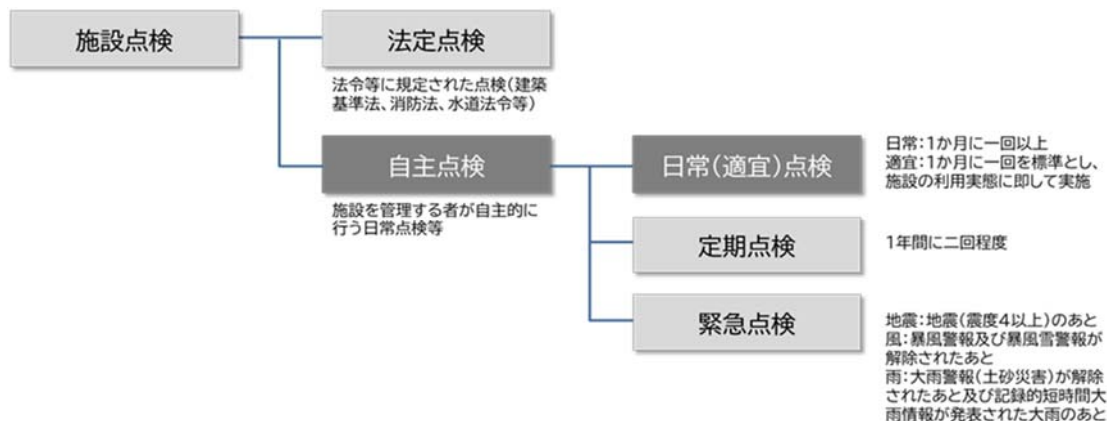


図 3-4 点検の種類

参考：「公共施設の維持保全の手引き ～事後保全から予防保全へ～」
(2020年3月 印西市企画財政部資産経営課)

第4章 中長期のコスト見通し及び効果

4-1 建物区分の整理

対象建物 155 棟のうち、計画的な修繕・改修により長寿命化を目指す「長寿命化建物」は、41 棟です。従来型管理の「一般建物」は 114 棟、そのうち 4 棟は計画期間中に他の施設と集約化、または移転のため解体することとします。

表 4-1 建物区分及び算出コストの整理

建物区分	該当建物数	算出コスト			
		保全改修・大規模改修	建替え	解体処分	仮設建物
長寿命化建物	41	●	●	—	●※1
一般建物	110	●	●	—	—
集約化・移転	4	—	—	●	—

※1 仮設建物コストは、大規模改修や建替え工事の期間中、施設利用を停止できない施設(庁舎、保育園)を対象として計上しました。

4-2 中長期のコスト見通し

第3章で整理した方針を踏まえ、計画期間中(～2050年度)に実施する保全改修や大規模改修、建替えの時期及びコストを算出し、中長期のコスト見通しを把握しました。

計画期間を通して、単年平均で約 6.6 億円が必要となります。

このコストは、一定条件に基づく推計値であり、今後の予算に直接結びつくものではありませんが、国庫補助金や地方債を活用するなどし、市の財政負担に留意しつつ、適切に確保を図っていきます。

表 4-2 計画期間における中長期のコスト見通し

単位:百万円

コスト区分	計画期間(30年間)のコスト
保全改修	6,457.3
大規模改修	11,393.7
建替え	1,598.8
解体処分	103.3
仮設建物	379.5
計画期間 計	19,932.6
単年平均	664.4

4-3 長寿命化によるコスト削減効果

計画的に改修し長寿命化を図った場合と、建替え中心で更新した場合の、計画期間におけるコスト比較を行いました。算出した結果を以下に示します。

本計画に基づく長寿命化の取組を実現することで、計画期間の30年間に於いて約 40%、年間平均約 4.4 億円のコスト削減に繋がることが期待できます。

表 4-3 長寿命化による効果（計画期間30年間の合計）

単位:百万円

実施事項	<a. 長寿命化なし> 建替え中心	<b. 長寿命化計画>	コスト増減 b-a	増減割合(%) (b-a)/a
保全改修	5,037.4	6,457.3	1,419.9	28.2%
大規模改修	0.0	11,393.7	11,393.7	-
建替え	26,937.0	1,598.8	-25,338.2	-94.1%
解体処分	0.0	103.3	103.3	-
仮設建物	1,241.6	379.5	-862.1	-69.4%
計画期間 計	33,216.0	19,932.6	-13,283.4	-40.0%
単年平均	1,107.2	664.4	-442.8	-40.0%

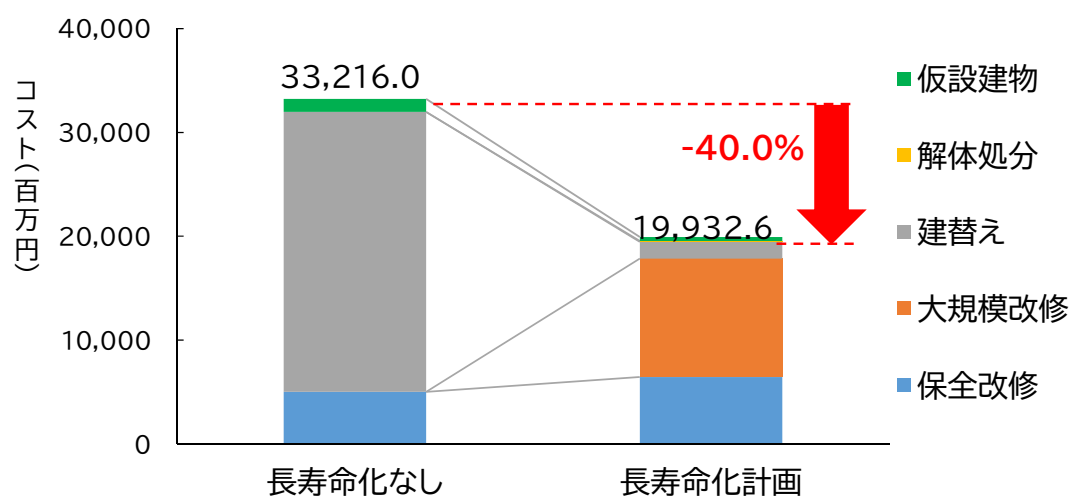


図 4-1 長寿命化によるコスト削減効果(30年間)

表 4-4 コスト算出条件

	長寿命化計画	長寿命化なし																																																									
対象建物	計画で対象とする 155 棟	(左記と同じ)																																																									
目標使用年数	【長寿命化建物】 80 年(一部 50 年) 【一般建物】 60 年(一部 40 年)	減価償却資産の耐用年数 (出典:印西市公共施設等総合管理計画)																																																									
修繕・改修時期	【長寿命化建物】 築 40 年目に大規模改修、築 20・60 年目に保全改修 【一般建物】 計画的な修繕・改修想定せず	目標使用年数の中間年に保全改修を実施																																																									
建替え	目標使用年数を迎えた時点で、現在と同じ規模で建て替えると想定	(左記と同じ)																																																									
単価	建物の用途、規模、構造を考慮し、以下の出典データを参考として延床面積単価を設定 ※工事単価には、設計コスト、工事監理コスト、消費税含む 出典1:「H31年版建築物のライフサイクルコスト第 2 版」H31. 3(監修/国土交通省大臣官房官庁営繕部、編集・発行/一般財団法人建築保全センター) 出典2:「令和3年度 新営予算単価」R2. 5 (国土交通省大臣官房官庁営繕部) <table><tr><th rowspan="2">単価モデル名</th><th colspan="2">長寿命化建物</th><th rowspan="2">建替え</th><th rowspan="2">解体処分</th></tr><tr><th>保全改修</th><th>大規模改修</th></tr><tr><td>小規模建物・庁舎(W造以外)</td><td>152,000</td><td>277,000</td><td>490,000</td><td>45,000</td></tr><tr><td>中規模建物・庁舎(W造以外)</td><td>141,000</td><td>257,000</td><td>450,000</td><td>37,000</td></tr><tr><td>大規模建物・庁舎</td><td>128,000</td><td>234,000</td><td>412,000</td><td>37,000</td></tr><tr><td>小規模建物・庁舎(W造)</td><td>135,000</td><td>247,000</td><td>432,000</td><td>35,000</td></tr><tr><td>中規模建物・庁舎(W造)</td><td>109,000</td><td>200,000</td><td>356,000</td><td>35,000</td></tr><tr><td>倉庫(RC造)</td><td>59,000</td><td>108,000</td><td>209,000</td><td>35,000</td></tr><tr><td>倉庫(S造)</td><td>61,000</td><td>111,000</td><td>214,000</td><td>35,000</td></tr><tr><td>倉庫(W造)</td><td>50,000</td><td>91,000</td><td>182,000</td><td>35,000</td></tr><tr><td>車庫</td><td>65,000</td><td>120,000</td><td>227,000</td><td>35,000</td></tr><tr><td>自転車置き場</td><td>32,000</td><td>60,000</td><td>131,000</td><td>35,000</td></tr></table>	単価モデル名	長寿命化建物		建替え	解体処分	保全改修	大規模改修	小規模建物・庁舎(W造以外)	152,000	277,000	490,000	45,000	中規模建物・庁舎(W造以外)	141,000	257,000	450,000	37,000	大規模建物・庁舎	128,000	234,000	412,000	37,000	小規模建物・庁舎(W造)	135,000	247,000	432,000	35,000	中規模建物・庁舎(W造)	109,000	200,000	356,000	35,000	倉庫(RC造)	59,000	108,000	209,000	35,000	倉庫(S造)	61,000	111,000	214,000	35,000	倉庫(W造)	50,000	91,000	182,000	35,000	車庫	65,000	120,000	227,000	35,000	自転車置き場	32,000	60,000	131,000	35,000	(左記と同じ) 単位:円/㎡
単価モデル名	長寿命化建物		建替え	解体処分																																																							
	保全改修	大規模改修																																																									
小規模建物・庁舎(W造以外)	152,000	277,000	490,000	45,000																																																							
中規模建物・庁舎(W造以外)	141,000	257,000	450,000	37,000																																																							
大規模建物・庁舎	128,000	234,000	412,000	37,000																																																							
小規模建物・庁舎(W造)	135,000	247,000	432,000	35,000																																																							
中規模建物・庁舎(W造)	109,000	200,000	356,000	35,000																																																							
倉庫(RC造)	59,000	108,000	209,000	35,000																																																							
倉庫(S造)	61,000	111,000	214,000	35,000																																																							
倉庫(W造)	50,000	91,000	182,000	35,000																																																							
車庫	65,000	120,000	227,000	35,000																																																							
自転車置き場	32,000	60,000	131,000	35,000																																																							
工事計画	工事を以下の年数で計画し、設計コストを含む工事コストを複数年に配分 ◇保全改修 :2 年(設計1年、工事1年) ◇大規模改修 :3 年(設計1年、工事 2 年) ◇建替え 長寿命化建物:3年(設計1年、工事 2 年) 一般建物 :2 年(設計1年、工事 1 年) ◇解体処分 :1年	全て単年で計画 (工事コスト 1 回の合計は左記と変わらない)																																																									
積み残し建物の扱い	築 20 年目の保全改修を実施せず既に築 20 年を過ぎている建物(=積み残し建物)は、築 30 年未満の場合は保全改修を実施し、築 30 年以上の場合、原則築 40 年目の大規模改修を前倒しで計画	保全改修を実施せず目標使用年の中間年を既に過ぎている建物は、建替えまでに保全改修を計画																																																									
保全改修(大規模改修)履歴のある建物	保全改修(もしくは大規模改修)を既に実施している建物は、実施年を起点に 20 年後に大規模改修(もしくは保全改修)を計画	保全改修(もしくは大規模改修)を既に実施している建物は、中間の保全改修は実施せず、目標使用年で建替え																																																									
建替えまでの残年数が少ない場合の保全改修	長寿命化建物で、建替え(目標使用年数)までの残年数が 10 年以下となった場合、2 回目の保全改修は実施しない	(考慮せず)																																																									
仮設建物	大規模改修及び建替え工事の期間中、施設利用を停止できない施設(庁舎、保育園)を対象として仮設建物の建設コストを計上	(左記と同じ)																																																									

第5章 長寿命化計画

5-1 保全対応の優先度

(1) 保全対応の優先度の設定

1) 優先度の考え方

今後、限られた財源の中で多くの施設の修繕・改修工事を実施していく際、本当に改修が必要な建物の工事を優先し、必要性が相対的に低い建物の工事を先送りするなどし、財政負担の平準化を図っていく必要があります。

平準化を検討する際の優先順位の指標として、建物ごとに保全対応の優先度を定めます。

優先度は、①劣化度と②施設重要度から設定し、6段階に区分します。

表 5-1 優先度の設定

		劣化度			
		I	II	III	IV
施設重要度	I	1	2	3	4
	II	2	3	4	5
	III	3	4	5	6

2) 劣化度

① 延床面積200㎡超の建物

劣化状況調査結果で得られる劣化ポイントから偏差値を算出し、以下の範囲でⅠ～Ⅳの4段階に評価しました。

表 5-2 劣化度の評価区分

劣化度	I	II	III	IV
劣化ポイントの偏差値	60以上	50以上 60未満	40以上 50未満	40未満

② 小規模建物(延床面積200㎡以下の建物)

建築年あるいは直近の改修工事の年から現在までの経過年数を目標使用年数で除して、以下の範囲でⅠ～Ⅳの4段階を基本とし、定期点検結果に応じて各段階を調整しました。

表 5-3 劣化度の評価区分

劣化度	I	II	III	IV
経過年数／目標使用年数	1.5以上	1.0以上 1.5未満	0.5以上 1.0未満	0.5未満

3) 施設重要度

施設の防災上の位置づけや用途により、Ⅰ～Ⅲの重要度を設定します。

表 5-4 施設重要度の評価区分

施設重要度	防災上の位置づけ、用途など	主な該当施設
Ⅰ	防災拠点(災害対策本部) 広域避難場所 指定避難所 特別避難所	市役所、ふれあいセンターいんば、本埜支所 (該当なし) そうふけふれあいの里 総合福祉センター、中央駅前地域交流館、小林公民館、 そうふけ公民館、中央駅北コミュニティセンター 他
Ⅱ	子育て支援施設 保健福祉施設(Ⅰ以外)	保育園(5園)、学童クラブ(20施設) 他 保健福祉センター、ふれあいサポートセンターいんざい
Ⅲ	上記に含まれないもの	文化ホール、小倉台図書館、防災倉庫(35棟)、 自転車駐車場 他

(2) 保全対応の優先度

上記の考え方に基づいて設定した優先度1～6のうち、特に優先度の高い1～3の該当建物を抜粋し、下表に示します。

表 5-5 保全対応の優先度(抜粋)

保全対応の優先度	該当建物
1	ふれあい文化館、本埜支所(庁舎)
2	本埜公民館、小林コミュニティプラザ、そうふけふれあいの里(A棟、B棟)、印西市役所(庁舎、附属棟、会議棟)、平賀出張所
3	永治コミュニティセンター、船穂コミュニティセンター、中央駅前地域交流館(1号館)、総合福祉センター、保健福祉センター、印西市役所(別館、増築棟西棟、増築棟東棟)、本埜支所(車庫、車庫・倉庫)、旧印旛保健センター、ふれあいセンターいんば、印旛支所(車庫、車庫棟)、市役所防災井戸倉庫

5-2 実施計画

(1) 平準化後の計画期間のコスト推移

第3章で示した目標年数まで対象建物を使用することを基本に、設定した周期で改修工事を行うことを想定した計画期間のコスト推移を図 5-1 に示します。

そこから、印西市公共施設適正配置アクションプランにうたわれている実施時期と整合を図るとともに、第4章で示した中長期コスト見通しを踏まえ、改修や建替えの実施年度が集中する年は、前項で整理した保全対応の優先度を考慮して、実施年度を前倒し、或いは先送りするなどして、コストピークの平準化を図ったコスト推移を図 5-2 に示します。

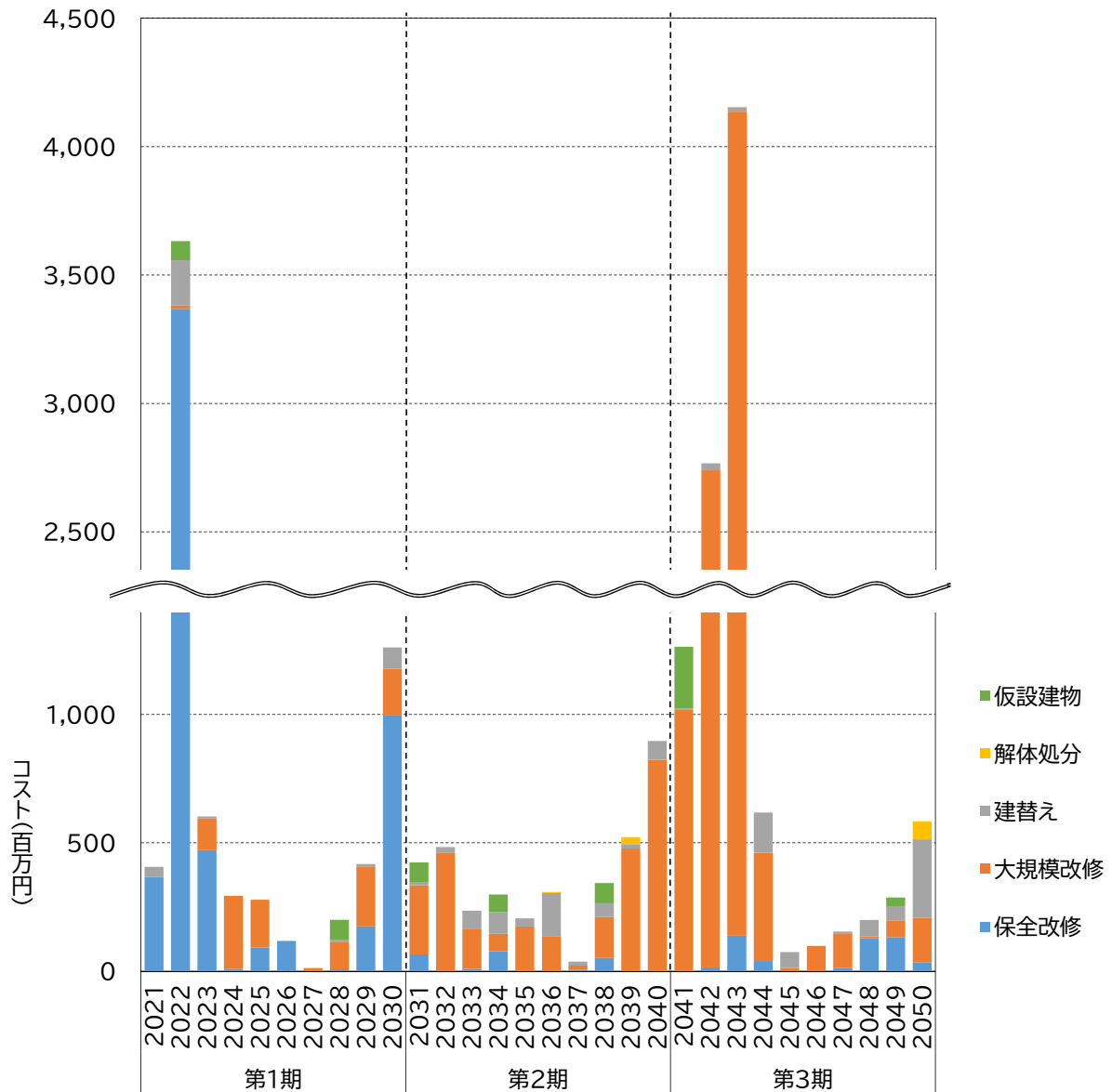


図 5-1 コストの推移(設定した周期で改修工事を行った場合)

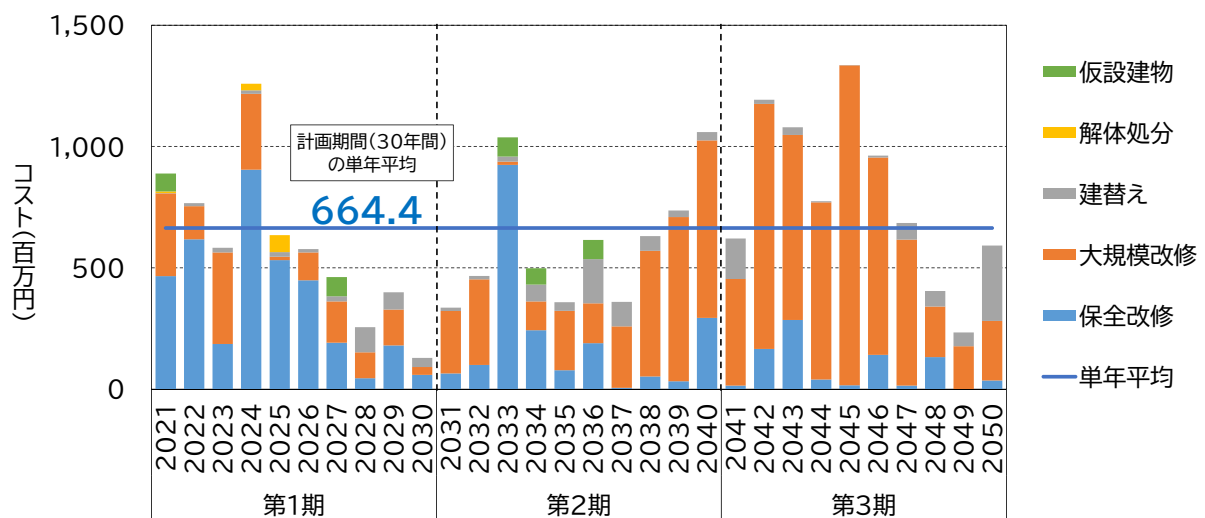


図 5-2 コストの推移(平準化を図った場合)

(2) 実施計画

前項の平準化の検討結果を踏まえ、計画期間における改修や建替えなどの実施時期を示した中長期の実施計画を策定しました。実施計画を次ページ以降に示します。

工事内容については、劣化状況の調査結果などを踏まえて記載していますが、工事前にあらためて直近の点検・診断内容などを踏まえ、設計することとします。

また、大規模改修については、工事前年に詳細な事前調査を行うとともに、経済性を含めた総合的な観点から検討し、長寿命化を確実に実現していくために必要な工事を行うこととします。

表 5-6 実施計画

実施計画

大分類	建物 NO	建物名 (複合施設は複合施設名)	延床面積 (㎡)	構造	実施年度(西暦)	劣化度			保全 優先度	建物区分	目標 使用年数 (年)	第1期		第2期		第3期		中性化 対策の 検討
						最近の 改修工事	劣化度	施設 重要度				前期 2021～ 2022	中期 2023～ 2026	後期 2027～ 2030	前期 2031～ 2035	後期 2036～ 2040	前期 2041～ 2045	
実施計画	市民文化系施設	1 本郷公民館	3,723.25	鉄骨鉄筋コンクリート	1997		Ⅱ	I	2	長寿命化建物	80		○					改修工事(第1期)で 留意すべき部位 (劣化調査結果より)
	市民文化系施設	2 永治コミュニティセンター	455.51	鉄筋コンクリート	1998		Ⅲ	I	3	長寿命化建物	80		○					
	市民文化系施設	3 中央図書館コミュニティセンター	1,264.30	鉄筋コンクリート	1995	2018	Ⅳ	I	4	長寿命化建物	80				◎			
	市民文化系施設	4 中央東部コミュニティセンター	1,269.00	鉄筋コンクリート	1995	2019	Ⅳ	I	4	長寿命化建物	80					◎		
	市民文化系施設	5 ふれあい文化館	3,674.49	鉄筋コンクリート	1998		I	I	1	長寿命化建物	80	○						
	市民文化系施設	6 小森コミュニティプラザ	2,073.68	鉄筋コンクリート	1994		Ⅱ	I	2	長寿命化建物	80	○						
	市民文化系施設	7 船橋コミュニティセンター	801.26	鉄筋コンクリート	2002		Ⅲ	I	3	長寿命化建物	80			○			◎	
	市民文化系施設	8 中央東部地域交流館(1号館)	2,499.44	鉄筋コンクリート	1986	2011	Ⅲ	I	3	長寿命化建物	80			◎				
	市民文化系施設	9 中央東部地域交流館(2号館)	1,895.90	鉄筋コンクリート	1990	2011	Ⅳ	I	4	一般建物	60		×					
	市民文化系施設	10 牧の森地域交流センター	566.88	鉄筋コンクリート	2014		Ⅲ	Ⅲ	5	長寿命化建物	80				○			
	市民文化系施設	11 文化ホール	5,317.82	鉄骨鉄筋コンクリート	1993	2020	Ⅳ	Ⅲ	6	長寿命化建物	80							
	市民文化系施設	12 小倉台図書館(分館)	2,700.28	鉄筋コンクリート	1999		Ⅲ	Ⅲ	5	長寿命化建物	80		○					
	社会教育系施設	13 木下交差点の歴史資料センター	499.55	鉄筋コンクリート	1993	2014	Ⅳ	Ⅲ	6	長寿命化建物	80		◎					
	社会教育系施設	14 もののけ公園	1,035.80	鉄筋コンクリート	1996	2019	Ⅳ	Ⅱ	5	長寿命化建物	80					◎		
	子育て支援施設	15 高花公園	1,042.78	鉄筋コンクリート	1989	2007	Ⅲ	Ⅱ	4	長寿命化建物	80							
	子育て支援施設	16 西の原公園	883.76	鉄筋コンクリート	1993	2015	Ⅳ	Ⅱ	5	長寿命化建物	80							
	子育て支援施設	17 内野公園	980.26	鉄筋コンクリート	1983	2002	Ⅲ	Ⅱ	4	長寿命化建物	80	◎						玄関建具、照明器具、昇降機
	子育て支援施設	18 木刈公園	1,041.52	鉄筋コンクリート	1983	2012	Ⅲ	Ⅱ	4	長寿命化建物	80				◎			照明器具、空調機器
	子育て支援施設	19 高花公園クラブ	129.60	鉄骨造	1990		Ⅲ	Ⅱ	4	一般建物	60							
	子育て支援施設	20 瀬野公園クラブ	128.39	鉄骨造	2005		Ⅳ	Ⅱ	5	一般建物	60							
	子育て支援施設	21 内野公園クラブ	66.00	鉄骨造	1983		Ⅲ	Ⅱ	4	一般建物	60	×						
	子育て支援施設	22 いにしえ児童クラブ	156.75	軽鋼鉄骨造	2005		Ⅳ	Ⅱ	5	一般建物	40						★	
	子育て支援施設	23 原野公園クラブ	68.04	軽鋼鉄骨造	2002		Ⅳ	Ⅱ	5	一般建物	40							
	子育て支援施設	24 原山公園クラブ	69.32	軽鋼鉄骨造	1990	2011	Ⅳ	Ⅱ	5	一般建物	40							
	子育て支援施設	25 原山公園クラブ	94.03	軽鋼鉄骨造	2010		Ⅳ	Ⅱ	5	一般建物	40							★
	子育て支援施設	26 小倉台公園クラブ	94.50	鉄骨造	1998	2015	Ⅳ	Ⅱ	5	一般建物	60							
	子育て支援施設	27 小倉台別荘児童クラブ	100.91	鉄骨造	2012		Ⅳ	Ⅱ	5	一般建物	60							
	子育て支援施設	28 小倉台第2児童クラブ	125.92	軽鋼鉄骨造	2010		Ⅳ	Ⅱ	5	一般建物	40							★
	子育て支援施設	29 西の原公園クラブ	94.40	木造	1996		Ⅲ	Ⅱ	4	一般建物	40	×						
	子育て支援施設	30 大森公園クラブ	133.59	木造	2008		Ⅳ	Ⅱ	5	一般建物	40							★
	子育て支援施設	31 平賀公園クラブ	128.36	軽鋼鉄骨造	1994		Ⅲ	Ⅱ	4	一般建物	40							
	子育て支援施設	32 内野第2児童クラブ	124.22	木造	2010		Ⅳ	Ⅱ	5	一般建物	40							★
	子育て支援施設	33 木刈公園クラブ	141.76	軽鋼鉄骨造	1990		Ⅲ	Ⅱ	4	一般建物	40							★
	子育て支援施設	34 牧の原公園クラブ	142.78	鉄筋コンクリート	2014		Ⅳ	Ⅱ	5	一般建物	60							
	子育て支援施設	35 木下公園クラブ	149.05	木造	2015		Ⅳ	Ⅱ	5	一般建物	40							
	子育て支援施設	36 西の原第2児童クラブ	115.93	木造	2014		Ⅳ	Ⅱ	5	一般建物	40							
	子育て支援施設	37 本郷公園クラブ	30.00	鉄骨造	1989		Ⅲ	Ⅱ	4	一般建物	60							★
	子育て支援施設	38 六合公園クラブ	85.50	鉄骨造	1978		Ⅲ	Ⅱ	4	一般建物	60							
	子育て支援施設	39 小倉台第3児童クラブ	288.17	軽鋼鉄骨造	2019		Ⅳ	Ⅱ	5	長寿命化建物	50							
	子育て支援施設	40 小倉台第2児童センター	299.14	木造	2005		Ⅲ	Ⅱ	4	長寿命化建物	50							○
	子育て支援施設	41 子育て支援センター	97.20	軽鋼鉄骨造	2000	建設中	Ⅲ	Ⅱ	4	一般建物	40							
	子育て支援施設	42 総合福祉センター	3,373.05	鉄筋コンクリート	1996		Ⅲ	I	3	長寿命化建物	80		○				★	
	子育て支援施設	43 保健福祉センター	2,710.53	鉄筋コンクリート	1993		Ⅲ	Ⅱ	3	長寿命化建物	80							◎
	子育て支援施設	44 ふれあいリポートセンターいんざい	379.00	鉄骨造	2018		Ⅳ	Ⅱ	5	長寿命化建物	80							○
	子育て支援施設	45 とうふふれあいの里(A棟)	1,321.22	鉄筋コンクリート	1974	2004	Ⅱ	I	2	長寿命化建物	80		◎					屋上防水、給水設備
	子育て支援施設	46 とうふふれあいの里(B棟)	830.23	鉄筋コンクリート	1988	2004	Ⅱ	I	2	長寿命化建物	80		◎					屋上防水、給水設備
	子育て支援施設	47 とうふふれあいの里(C棟)	53.04	鉄筋コンクリート	1984	2004	Ⅳ	I	4	一般建物	60						★	
	子育て支援施設	48 印西市役所(庁舎)	7,282.16	鉄骨鉄筋コンクリート	1976	2010	Ⅱ	I	2	長寿命化建物	80							屋上防水
	子育て支援施設	49 印西市役所(南館棟)	1,254.18	鉄骨造	1976		Ⅱ	I	2	長寿命化建物	80							屋上防水
	子育て支援施設	50 印西市役所(会議棟)	414.04	鉄骨造	1995		Ⅱ	I	2	長寿命化建物	80							

○:保全改修 ◎:大規模改修 ★:建替え ×:解体処分

実施計画

○:保全改修 ◎:大規模改修 ★:建替え ×:解体処分

大分類	建物NO	建物名 (複合施設は複合施設名)	複合施設	延床面積 (㎡)	構造	建築 年度	最近の 改修工事	劣化度	施設 重要度	保全 優先度	建物区分	目標 使用年数 (年)	第1期			第2期		第3期		中性化 対策の 検討
													前期 2021~ 2022	中期 2023~ 2026	後期 2027~ 2030	前期 2031~ 2035	後期 2036~ 2040	前期 2041~ 2045	後期 2046~ 2050	
行政系施設	51	印西市役所(旧館)	●	1,494.72	鉄骨造	1999		Ⅲ	I	3	長寿命化建物	80				○				改修工事(第1期)で 留意すべき部位 (劣化調査結果より)
行政系施設	52	印西市役所(増築棟西棟)		218.84	鉄骨造	2010		Ⅲ	I	3	長寿命化建物	80				○				
行政系施設	53	印西市役所(増築棟東棟)		218.84	鉄骨造	2010		Ⅲ	I	3	長寿命化建物	80				○				
行政系施設	54	本郷ファミリア館	●	937.93	木造	2002	2010	Ⅱ	Ⅲ	4	長寿命化建物	50								
行政系施設	55	本郷支所(庁舎)		2,315.91	鉄筋コンクリート	1984		I	I	1	長寿命化建物	80				○				外部仕上げ、内部仕上げ
行政系施設	56	本郷支所(車庫)		321.99	鉄骨造	1984		I	Ⅲ	3	一般建物	60					★			
行政系施設	57	本郷支所(車庫・倉庫)		275.94	鉄骨造	1984		I	Ⅲ	3	一般建物	60					★			
行政系施設	58	旧印南保健センター		601.51	鉄筋コンクリート	1979		I	Ⅲ	3	一般建物	60		×						
行政系施設	59	ふれあいセンターいんば	●	2,985.05	鉄筋コンクリート	2003		Ⅲ	I	3	長寿命化建物	80			○					外部仕上げ
行政系施設	60	印南支所(車庫)		273.00	鉄骨造	1973		I	Ⅲ	3	一般建物	60				★				
行政系施設	61	印南支所(車庫庫)		790.30	鉄骨造	1976		I	Ⅲ	3	一般建物	60								
行政系施設	62	印南支所(分庁舎)		577.20	軽鋼鉄骨造	2000		Ⅱ	Ⅲ	4	長寿命化建物	50			○					外部仕上げ、空調機器(R22)
行政系施設	63	平賀出張所	●	536.11	鉄筋コンクリート	1987		Ⅱ	I	2	長寿命化建物	80			◎				○	外部仕上げ、照明器具
行政系施設	64	市役所防犯井戸倉庫		9.66	コンクリート製	1997		Ⅱ	I	3	一般建物	40				★				
行政系施設	65	いはば野小防災倉庫		9.00	スチレンス製	2012		Ⅳ	Ⅲ	6	一般建物	40								
行政系施設	66	スポーツプラザ防災倉庫		9.00	スチレンス製	2010		Ⅳ	Ⅲ	6	一般建物	40							★	
行政系施設	67	さうふけふれあい防災倉庫		14.00	スチレンス製	1999		Ⅳ	Ⅲ	5	一般建物	40								
行政系施設	68	印西中防災倉庫		14.00	スチレンス製	1998		Ⅲ	Ⅲ	5	一般建物	40					★			
行政系施設	69	印南中防災倉庫		9.00	スチレンス製	2011		Ⅳ	Ⅲ	6	一般建物	40					★			
行政系施設	70	永台コミュニティ防災倉庫		14.00	スチレンス製	1998		Ⅲ	Ⅲ	5	一般建物	40					★			
行政系施設	71	原山小防災倉庫		14.00	スチレンス製	2000		Ⅲ	Ⅲ	5	一般建物	40					★			
行政系施設	72	原山中防災倉庫		14.00	スチレンス製	2000		Ⅲ	Ⅲ	5	一般建物	40					★			
行政系施設	73	原小防災倉庫		14.00	スチレンス製	2000		Ⅲ	Ⅲ	5	一般建物	40					★			
行政系施設	74	高花小防災倉庫		14.00	スチレンス製	2000		Ⅲ	Ⅲ	5	一般建物	40					★			
行政系施設	75	宗像小防災倉庫		9.60	スチレンス製	2013		Ⅳ	Ⅲ	6	一般建物	40					★			
行政系施設	76	小倉台小防災倉庫		14.00	スチレンス製	1999		Ⅲ	Ⅲ	5	一般建物	40					★			
行政系施設	77	小林小防災倉庫		14.00	スチレンス製	2000		Ⅲ	Ⅲ	5	一般建物	40					★			
行政系施設	78	小林中防災倉庫		14.00	スチレンス製	1997		Ⅲ	Ⅲ	5	一般建物	40					★			
行政系施設	79	小林北小防災倉庫		14.00	スチレンス製	1997		Ⅲ	Ⅲ	5	一般建物	40					★			
行政系施設	80	西の原小防災倉庫		14.00	スチレンス製	2000		Ⅲ	Ⅲ	5	一般建物	40					★			
行政系施設	81	西の原中防災倉庫		14.00	スチレンス製	1995		Ⅲ	Ⅲ	5	一般建物	40					★			
行政系施設	82	松連小防災倉庫		14.00	スチレンス製	1999		Ⅲ	Ⅲ	5	一般建物	40					★			
行政系施設	83	松連中防災倉庫		14.00	スチレンス製	1995		Ⅲ	Ⅲ	5	一般建物	40					★			
行政系施設	84	大森小防災倉庫		14.00	スチレンス製	1998		Ⅲ	Ⅲ	5	一般建物	40					★			
行政系施設	85	滝野小防災倉庫		14.00	スチレンス製	2009		Ⅳ	Ⅲ	6	一般建物	40					★		★	
行政系施設	86	滝野中防災倉庫①		9.00	スチレンス製	2005		Ⅳ	Ⅲ	6	一般建物	40					★		★	
行政系施設	87	滝野中防災倉庫②		9.00	スチレンス製	2009		Ⅳ	Ⅲ	6	一般建物	40					★		★	
行政系施設	88	内野小防災倉庫		14.00	スチレンス製	1999		Ⅲ	Ⅲ	5	一般建物	40					★			
行政系施設	89	平岡配水場防災倉庫		61.00	スチレンス製	2000		Ⅲ	Ⅲ	5	一般建物	40					★			
行政系施設	90	平賀小防災倉庫		9.00	スチレンス製	2012		Ⅳ	Ⅲ	6	一般建物	40					★			
行政系施設	91	本郷第1小防災倉庫		9.00	スチレンス製	2009		Ⅳ	Ⅲ	6	一般建物	40							★	
行政系施設	92	本郷第2小防災倉庫		9.00	スチレンス製	2009		Ⅳ	Ⅲ	6	一般建物	40							★	
行政系施設	93	本郷中防災倉庫		9.60	スチレンス製	2013		Ⅳ	Ⅲ	6	一般建物	40							★	
行政系施設	94	木下小防災倉庫		9.60	スチレンス製	2013		Ⅳ	Ⅲ	6	一般建物	40								
行政系施設	95	木刈小防災倉庫		14.00	スチレンス製	2000		Ⅲ	Ⅲ	5	一般建物	40					★			
行政系施設	96	木刈中防災倉庫		14.00	スチレンス製	1997		Ⅲ	Ⅲ	5	一般建物	40					★			
行政系施設	97	六合小防災倉庫		9.00	スチレンス製	2011		Ⅳ	Ⅲ	6	一般建物	40								
行政系施設	98	木下第2公園防災倉庫		48.00	鉄筋コンクリート	2002		Ⅳ	Ⅲ	6	一般建物	60								
行政系施設	99	中央学校給食センター防災倉庫		41.40	軽鋼鉄骨造	2019		Ⅳ	Ⅲ	6	一般建物	40								
行政系施設	100	旧洲防犯倉庫(大瀬)		48.00	木造	1995		Ⅲ	Ⅲ	5	一般建物	40								

実施計画

○:保全改修 ◎:大規模改修 ★:建替え ×:解体処分

大分類	建物 NO	建物名 (複合施設は複合施設名)	複合 施設	延床面積 (㎡)	構造	実施工年(西暦)	建築	直近の 改修工事	劣化度	施設 重要度	保全 優先度	建物区分	目標 使用年数 (年)	第1期			第2期		第3期		中性化 対策の 検討
														前期 2021~ 2022	中期 2023~ 2026	後期 2027~ 2030	前期 2031~ 2035	後期 2035~ 2040	前期 2041~ 2045	後期 2046~ 2050	
行政系施設	101	旧消防器具庫(本郷2区)		23.30	木造	1994			Ⅲ	Ⅲ	5	一般建物	40		★					★	
行政系施設	102	第1分団第1部(消防回器具庫)		75.00	木造	1981			Ⅲ	Ⅲ	5	一般建物	40								
行政系施設	103	第1分団第2部(消防回器具庫)		38.09	木造	1983			Ⅲ	Ⅲ	5	一般建物	40				★				
行政系施設	104	第1分団第3部(消防回器具庫)		36.43	木造	1974			Ⅲ	Ⅲ	4	一般建物	40				★				
行政系施設	105	第1分団第4部(消防回器具庫)		43.05	木造	1976			Ⅱ	Ⅲ	4	一般建物	40			★					
行政系施設	106	第2分団第5部(消防回器具庫)		39.74	木造	1977			Ⅲ	Ⅲ	4	一般建物	40				★				
行政系施設	107	第2分団第6部(消防回器具庫)		46.36	木造	1982			Ⅲ	Ⅲ	5	一般建物	40				★				
行政系施設	108	第2分団第7部(消防回器具庫)		39.74	木造	1978			Ⅱ	Ⅲ	4	一般建物	40		★						
行政系施設	109	第3分団第8部(消防回器具庫)		65.41	木造	1965			Ⅱ	Ⅲ	4	一般建物	40	★							
行政系施設	110	第3分団第9部(消防回器具庫)		41.40	木造	1976			Ⅱ	Ⅲ	4	一般建物	40				★				
行政系施設	111	第3分団第10部(消防回器具庫)		34.78	木造	1974			Ⅱ	Ⅲ	4	一般建物	40		★						
行政系施設	112	第3分団第11部(消防回器具庫)		34.23	木造	1975			Ⅱ	Ⅲ	4	一般建物	40								
行政系施設	113	第4分団第12部(消防回器具庫)		32.29	木造	1974			Ⅱ	Ⅲ	4	一般建物	40		★						
行政系施設	114	第4分団第13部(消防回器具庫)		39.74	木造	2017			Ⅳ	Ⅲ	6	一般建物	40								
行政系施設	115	第4分団第14部(消防回器具庫)		52.16	木造	1992			Ⅲ	Ⅲ	5	一般建物	40				★				
行政系施設	116	第5分団第1部(消防回器具庫)		41.40	木造	1975			Ⅲ	Ⅲ	4	一般建物	40				★				
行政系施設	117	第5分団第2部(消防回器具庫)		46.36	木造	1976			Ⅱ	Ⅲ	4	一般建物	40					★			
行政系施設	118	第5分団第3部(消防回器具庫)		44.68	木造	1979			Ⅱ	Ⅲ	4	一般建物	40					★			
行政系施設	119	第5分団第4部(消防回器具庫)		41.40	木造	1977			Ⅱ	Ⅲ	4	一般建物	40				★				
行政系施設	120	第5分団第5部(消防回器具庫)		36.43	木造	1971			Ⅱ	Ⅲ	4	一般建物	40		★						
行政系施設	121	第6分団第6部(消防回器具庫)		49.67	木造	1988			Ⅲ	Ⅲ	5	一般建物	40				★				
行政系施設	122	第6分団第7部(消防回器具庫)		69.56	木造	1972			Ⅱ	Ⅲ	4	一般建物	40		★						
行政系施設	123	第7分団第8部(消防回器具庫)		44.71	木造	1978			Ⅱ	Ⅲ	4	一般建物	40		★						
行政系施設	124	第7分団第9部(消防回器具庫)		37.26	木造	1975			Ⅱ	Ⅲ	4	一般建物	40				★				
行政系施設	125	第7分団第10部(消防回器具庫)		39.74	木造	1976			Ⅱ	Ⅲ	4	一般建物	40					★			
行政系施設	126	第7分団第11部(消防回器具庫)		36.43	木造	1975			Ⅱ	Ⅲ	4	一般建物	40					★			
行政系施設	127	第7分団第12部(消防回器具庫)		39.74	木造	1969			Ⅱ	Ⅲ	4	一般建物	40		★						
行政系施設	128	第8分団第1部(消防回器具庫)		69.56	木造	1977			Ⅱ	Ⅲ	4	一般建物	40		★						
行政系施設	129	第8分団第2部(消防回器具庫)		48.00	木造	1991			Ⅲ	Ⅲ	5	一般建物	40				★				
行政系施設	130	第8分団第3部(消防回器具庫)		54.02	鉄骨造	1988			Ⅲ	Ⅲ	5	一般建物	60					★			
行政系施設	131	第9分団第4部(消防回器具庫)		48.00	木造	1996			Ⅲ	Ⅲ	5	一般建物	40				★				
行政系施設	132	第9分団第5部(消防回器具庫)		28.98	木造	2004			Ⅳ	Ⅲ	6	一般建物	40					★			
行政系施設	133	第9分団第6部(消防回器具庫)		19.87	木造	1994			Ⅲ	Ⅲ	5	一般建物	40					★			
行政系施設	134	第10分団第7部(消防回器具庫)		49.60	木造	1994			Ⅲ	Ⅲ	5	一般建物	40					★			
行政系施設	135	第10分団第8部(消防回器具庫)		48.00	木造	1993			Ⅲ	Ⅲ	5	一般建物	40					★			
行政系施設	136	第11分団第9部(消防回器具庫)		60.86	木造	1994			Ⅲ	Ⅲ	5	一般建物	40					★			
行政系施設	137	第11分団第10部(消防回器具庫)		48.00	木造	1992			Ⅲ	Ⅲ	5	一般建物	40					★			
行政系施設	138	第11分団第11部(消防回器具庫)		61.46	木造	1994			Ⅲ	Ⅲ	5	一般建物	40					★			
行政系施設	139	第12分団第1部(消防回器具庫)		41.80	木造	1998			Ⅲ	Ⅲ	5	一般建物	40						★		
行政系施設	140	第12分団第2部(消防回器具庫)		23.50	木造	1975			Ⅱ	Ⅲ	4	一般建物	40						★		
行政系施設	141	第13分団第4部(消防回器具庫)		24.10	木造	1968			Ⅱ	Ⅲ	4	一般建物	40								
行政系施設	142	第13分団第5部(消防回器具庫)		23.70	木造	1976			Ⅱ	Ⅲ	4	一般建物	40					★			
行政系施設	143	第13分団第6部(消防回器具庫)		23.50	木造	1975			Ⅱ	Ⅲ	4	一般建物	40					★			
行政系施設	144	第14分団第7部(消防回器具庫)		22.60	木造	1975			Ⅱ	Ⅲ	4	一般建物	40					★			
行政系施設	145	第14分団第8部(消防回器具庫)		23.30	木造	1976			Ⅱ	Ⅲ	4	一般建物	40					★			
行政系施設	146	第14分団第9部(消防回器具庫)		23.20	木造	1975			Ⅱ	Ⅲ	4	一般建物	40					★			
行政系施設	147	市役所大倉庫		157.68	鉄骨造	1996			Ⅳ	Ⅲ	6	一般建物	60					★			
その他	148	印西牧の原駅南口自転車駐車場		2,254.04	鉄骨造	2009			Ⅲ	Ⅲ	5	長寿命化建物	80							◎	
その他	149	印西牧の原駅北口自転車駐車場		2,247.92	鉄骨造	2011			Ⅲ	Ⅲ	5	長寿命化建物	80							◎	
その他	150	小林駅南口自転車駐車場		884.12	鉄骨造	1996			Ⅲ	Ⅲ	5	長寿命化建物	80							◎	
その他	151	千葉コッパ中央駅南口自転車駐車場		1,805.08	鉄骨造	2010			Ⅳ	Ⅲ	6	長寿命化建物	80							◎	
その他	152	千葉コッパ中央駅北口自転車駐車場		4,088.20	鉄骨造	2006			Ⅱ	Ⅲ	4	長寿命化建物	80							◎	
その他	153	木下駅北口自転車駐車場		1,036.47	鉄骨造	1996			Ⅱ	Ⅲ	4	長寿命化建物	80							◎	
その他	154	さおろし水辺の広場		25.00	木造	2012			Ⅳ	Ⅲ	6	一般建物	40								
その他	155	六軒井ストレー		19.76	戦前ツクリ	2001			Ⅳ	Ⅲ	6	一般建物	60								

巻末資料 用語解説

【あ行】

圧縮強度

部材を圧縮する力を加えたとき、破壊に至る時の応力のこと。コンクリートの場合、一番重要になる強度で、破壊した時点での単位面積あたりに掛かった力を N/mm^2 で表す。

維持管理

既存建物や施設について性能及び機能を維持するために行う行為のこと。

インフラ

「インフラストラクチャー」の略語。道路や上下水道、電力、通信設備など生活や産業の基盤となる施設の総称。

【か行】

改修

劣化した部位・部材・設備などを現状の機能以上に回復させること。

既存不適格

現在の法律には違反しているが、特例により違法ではないとされている建築物や設備のこと。

旧耐震基準

昭和 56(1981)年 6 月 1 日の耐震基準の見直し以前に用いられていた耐震基準のこと。阪神・淡路大震災では、旧耐震基準による建築物の被害が顕著であった。

キュービクル

施設の敷地内に設置される受電設備で、発電所や変電所から送られる 6600 ボルトの電気を一般施設で利用可能な 100V や 200V の電気に変換する設備のこと。

躯体

建物を構成する要素のうち、自重、積載物をはじめ風圧力や地震力に抵抗することを主要目的として空間を形成するもので、建具、造作、仕上げ、設備などを除く、柱、梁、壁などの強度を受け持つ部分のこと。

公共施設マネジメント

地方自治体が保有、借用している公共施設を、自治体経営の視点から総合的かつ統括的に企画、管理及び利活用する仕組みのこと。

更新

建築物の解体・新築(建替え)、設備(電気、機械)を交換すること。老朽化などに伴い機能が低下した部材などについて、新しいものへ取り替えること。

個別施設計画

公共施設総合管理計画の下位に位置する計画であり、所管省庁の指針などに基づいた長寿命化計画、維持管理計画などで、再配置計画や長寿命化保全計画も含まれる。

【さ行】

事後保全

建築物に不具合・故障が生じた後に、修繕や改築を実施し、性能・機能を所定の状態に回復させること。対義語は予防保全

指定管理者制度

2003 年の地方自治法の改正に伴い、それまで自治体やその外郭団体が行っていた公の施設の管理や運営を民間事業者に管理委託する制度のこと。

修繕

劣化した部位・部材・設備などを現状の機能まで回復させること。

集約(化)

既存の同種又は類似の公共施設を統合し、一体の施設として再整備する手法のこと。

除却

事業用としての使用を中止し、帳簿から除く処理のこと。

新耐震基準

建築物の設計において適用される地震に耐えることのできる構造の基準で、1981(昭和56)年6月1日以降の建築確認において適用されている基準をいう。

【た行】

大規模改修

建築物の外壁、屋根防水、建物附属設備(電気や空調、昇降機など)の改修や給排水管の更新などを行う大規模な改修のこと。

耐用年数

建物などが使用に耐えなくなるまでの利用年数のこと。

中性化

年月を経てコンクリート中の水酸化カルシウムが空気中の炭酸ガスと反応して炭酸カルシウムに変化し、中性になること。中性化が進行すると、コンクリート内部の鉄筋が錆び、本来の強度を維持できなくなる。外壁の塗装やタイルは、この中性化を遅らせる役目を担っている。

長寿命化

定期的な施設点検を行い、建物の損傷が拡大する前に適切な処置を行うことで、余分な修繕費用を抑え、建物の耐用年数を延ばす手法のこと。

統廃合

機能が重複する複数の施設について、あるものは統合、あるものは廃止し、1つの施設にまとめること。

【な行】

延床面積

建築物の各階の床面積を合計した面積のこと。

【は行】

白亜化

外壁などが紫外線や雨風にさらされることで経年劣化し、触るとチョークのような粉が手に付く状態をいう。チョーキングともいう。そのままにしておくと塗装の機能を失うことで外壁が直接水を吸う状態となり、カビや苔の原因になる。また、濡れたり乾いたりを繰り返すことで、壁のクラック(ひび割れ)の原因にもなる。

パラペット

墜落防止、防水などの目的のため、建物の屋上の外周部に設けられた低い壁のこと。

バリアフリー

障がい者、高齢者などが社会生活を営む上で生活の支障となる物理的な障がいや精神的な障壁を取り除くこと。

避難所

地震などによる家屋の倒壊、焼失などで被害を受けた方または現に被害を受ける恐れのある方を一時的に受け入れ、保護するために開設する学校、公民館などの建物のこと。

複合(化)

既存の異なる種類の公共施設を合築するなどし、これらの機能を有した複合施設として再整備(建替)する手法のこと。

平準化

限られた財源の中で保全工事を実施するために、特定の年度に工事を集中させるのではなく、平均的に工事を行うこと。

【や行】

ユニバーサルデザイン

バリアフリーの考え方を発展させたもので、建築物などの計画・設計段階において、利用者の障がいの有無や年齢、性別などにかかわらず、だれもが使いやすい設計を行っていかうとする考え方のこと。

バリアフリーが特定の人々に対する対策を講じることを主とするのに対し、ユニバーサルデザインは、文字とおり、「万人」のためのデザインを考えていかうとするもの

予防保全

損傷が軽微である早期段階から、機能・性能の保持・回復を図るために改修などを行う、予防的な保全のこと。対義語は事後保全

【ら行】

ライフサイクルコスト

公共施設の企画・設計から建設、運営、維持管理、除却に至るまで、公共施設の一生涯に必要なコストの合計額のこと。トータルコストともいう。

ルーフドレイン

陸屋根の屋上やバルコニーなどで、雨水を集めて樋に流す鋳鉄製やステンレス製の雨水排水金具のこと。

印西市公共施設長寿命化計画



2021(令和3)年7月

発 行 : 印西市

編集企画 : 印西市企画財政部資産経営課

〒270-1396 千葉県印西市大森2364-2

TEL 0476-33-4659