

**清瀬市公共施設耐震化計画**  
**【旧耐震基準築造施設】**  
**（平成25～34年度）**

平成25年6月  
清 瀬 市

## ■ 清瀬市公共施設（旧耐震基準築造施設）耐震化計画の策定について

市は、平成23年3月に「清瀬市耐震改修促進計画」を策定し、平成27年度までの5年間に  
おいて、市内の住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修を計画的に促進しているところである。平  
成23年度には市庁舎、平成24年度には、すでに診断を終えた市庁舎及び小中学校を除く、そ  
の他公共施設の耐震診断を実施した。この耐震診断の結果、市庁舎を始めとした鉄筋コンクリ  
ート造（以下RC造）施設4施設、木造施設8施設の耐震補強が必要なことが判明した。

本計画は、いつ起きるか分からない大地震や台風と言った自然災害による被害を最小限に留め  
るため、早急に対応しなければならない施設課題に対し、耐震診断の結果及び施設の地域性と特  
性、利用状況等を勘案した整備方針を定め、優先順位を決定した上で、今後10年間の財政フレ  
ームとの整合性を図り、公共施設における耐震化を計画的に実施していくものである。

### 1. 旧耐震基準築造施設の状況

現在の建築基準法で定める耐震基準は昭和56年に改正施行されたもので、以前との比較から  
新耐震基準と呼ばれ、中規模地震（震度5程度）に対しては構造体を無被害にとどめ、大地震（震  
度6強程度）に対しては倒壊の被害を生じないことを目標にしている。この建築基準法改正前に  
建設された施設を、一般に旧耐震基準に基づき建設された施設として区別されている。

清瀬市には、この旧耐震基準により建設された施設が昭和48年に建設された市庁舎を始め、  
小・中学校校舎14施設、下宿及び野塩地域市民センター、中央図書館、保育園、学童クラブ、  
老人いこいの家等全45施設あり、現在も市民の使用に供している。

#### 【旧耐震基準により建設された施設一覧】

##### (1) RC造施設 36施設

建物名		構造	階数 (地下/地上/塔屋)	延べ面積 (㎡)	建設年	経過年数 ※1
清瀬小学校	校舎	鉄筋コンクリート造	地上2階	5,268	昭和39年	48年
清瀬小学校	体育館	鉄骨造	地上1階	671	昭和48年	39年
芝山小学校	校舎	鉄筋コンクリート造	地上2階	4,054	昭和36年	51年
芝山小学校	体育館	鉄骨造	地上1階	673	昭和46年	41年
清瀬第三小学校	校舎	鉄筋コンクリート造	地上2階	4,569	昭和38年	49年
清瀬第三小学校	体育館	鉄骨造	地上1階	656	昭和46年	41年
清瀬第四小学校	校舎	鉄筋コンクリート造	地上2階	3,773	昭和42年	45年
清瀬第四小学校	体育館	鉄骨造	地上1階	675	昭和46年	41年
清瀬第六小学校	校舎	鉄筋コンクリート造	地上3階	4,167	昭和45年	42年
清瀬第六小学校	体育館	鉄骨造	地上1階	656	昭和47年	40年

建物名		構造	階数 (地下/地上/塔屋)	延べ面積 (㎡)	建設年	経過年数 ※1
清瀬第七小学校	校舎	鉄筋コンクリート造	地上3階	4,454	昭和46年	41年
清瀬第七小学校	体育館	鉄骨造	地上1階	656	昭和47年	40年
清瀬第八小学校	校舎	鉄筋コンクリート造	地上3階	4,642	昭和48年	39年
清瀬第八小学校	体育館	鉄骨造	地上1階	656	昭和49年	38年
清瀬第十小学校	校舎	鉄筋コンクリート造	地上4階	5,189	昭和51年	36年
清瀬第十小学校	体育館	鉄骨造	地上1階	672	昭和51年	36年
清明小学校	校舎	鉄筋コンクリート造	地上3階	4,947	昭和42年	45年
清瀬中学校	校舎	鉄筋コンクリート造	地上4階	5,612	昭和50年	37年
清瀬中学校	体育館	鉄骨造	地上1階	768	昭和43年	44年
清瀬第二中学校	校舎	鉄筋コンクリート造	地上3階	5,336	昭和40年	47年
清瀬第二中学校	体育館	鉄骨造	地上1階	777	昭和45年	42年
清瀬第三中学校	校舎	鉄筋コンクリート造	地上2階	5,863	昭和42年	45年
清瀬第三中学校	体育館	鉄骨造	地上1階	731	昭和46年	41年
清瀬第四中学校	校舎	鉄筋コンクリート造	地上4階	4,736	昭和50年	37年
清瀬第四中学校	体育館	鉄骨造	地上1階	804	昭和50年	37年
清瀬第五中学校	校舎	鉄筋コンクリート造	地上3階	4,800	昭和56年	31年
清瀬第五中学校	体育館	鉄骨造	地上1階	835	昭和56年	31年
市役所		鉄筋コンクリート造	地下1階/地上5階/塔屋1階	5,177	昭和48年	39年
中央図書館		鉄筋コンクリート造	地下1階/地上2階/塔屋1階	1,620	昭和49年	38年
野塩地域市民センター※2		鉄筋コンクリート造	地上2階	541	昭和51年	36年
下宿地域市民センター		鉄筋コンクリート造 (一部鉄骨造)	地上4階	3,717	昭和52年	35年
教育相談センター		鉄筋コンクリート造	地上1階	405	昭和53年	34年
第1保育園		鉄筋コンクリート造	地上1階	727	昭和53年	34年
第6保育園	既設部分	鉄筋コンクリート造	地上1階	358	昭和47年	40年
	増築部分	鉄筋コンクリート造	地上1階	290	昭和49年	38年
竹丘第1学童クラブ ※3		鉄筋コンクリート造	地上1階	98	昭和48年	39年

※1 経過年数は平成25年4月現在

※2 野塩地域市民センターは増築部分を除く

※3 竹丘第1学童クラブは、都営住宅1階部分（竹丘第2学童クラブ）を除いた市設置施設部分

(2) 木造施設 9 施設

建物名	構造	階数 (地上/地下/塔屋)	延べ面積 (㎡)	建設年	経過年数
四小学童クラブ	木造	地上1階	135	昭和45年	42年
中清戸第1・第2学童クラブ	木造	地上1階	167	昭和52年	35年
旭が丘第1・第2学童クラブ	木造	地上1階	145	昭和46年	41年
中里第1・第2学童クラブ	木造	地上1階	156	昭和47年	40年
上清戸老人いこいの家	木造	地上1階	44	昭和53年	34年
いなり台老人いこいの家	木造	地上1階	44	昭和53年	34年
梅園老人いこいの家	木造	地上1階	81	昭和48年	39年
中里老人いこいの家	木造	地上1階	83	昭和49年	38年
松山老人いこいの家	木造	地上2階	74	昭和52年	35年

※1 中清戸・旭が丘・中里の各第1・第2学童クラブは、構造体が1棟のため1施設として表記

## 2. 耐震診断の状況

市では、災害時の緊急避難所に指定され、また、日常的に児童・生徒が集う小・中学校を最優先に施設の耐震化を促進してきた。小・中学校の校舎・体育館等の学校教育施設については、耐震診断の結果、耐震補強が必要な施設の耐震化を順次行い、平成22年度までに施設の耐震化を全て完了した。

市庁舎については、地震や台風などによる大災害発生時に災害対策本部が設置され、災害対策の拠点となるため、他の施設に先駆けて平成23年度に耐震診断を実施した。その診断の結果、目標としたI s値（構造耐震指標）を一部で下回る結果（大規模地震が発生した場合倒壊する危険性がある）が出たため、市は庁内に検討委員会を設置し、市庁舎の整備手法について検討を開始した。更に、平成24年度には、施設としての構造・設備上の課題だけではなく、複雑・多様化する市民ニーズや高度情報化社会に対する機能面における検証を行い、時代に即したあるべき市庁舎像を実現するためにふさわしい整備手法を決定するため、専門機関（建設系コンサルタント）による市庁舎整備に関わる基礎調査を行った。この基礎調査の結果、現在の市庁舎では、施設としての老朽化による安全面における危惧ばかりではなく、機能面においても、現在の施設・設備・規模では社会需要を満たすことが困難なため、耐震補強による施設改修よりも、建替えによる整備手法が長期的な観点から効率的との調査結果を得た。

一般に旧建築基準法と言われる昭和56年以前築造の市庁舎以外の公共施設については、平成24年度に耐震診断を行い、その結果、診断の対象となった16施設（RC造7施設、木造9施設）のうち、RC造3施設（下宿地域市民センター、野塩地域市民センター、竹丘第1学童クラブ）、木造8施設（四小学童クラブ、中清戸第1・第2学童クラブ、中里第1・第2学童クラブ、旭が丘第1・第2学童クラブ、上清戸老人いこいの家、中里老人いこいの家、梅園老人いこいの家、松山老人いこいの家）が耐震性に問題があることが分かった。

### 3. 耐震診断の結果

#### (1) RC造施設

##### ① RC造施設の耐震性能判定について

建築物の耐震性能については、構造耐震指標（ $I_s$  値）により以下のとおり分類されている。 $I_s$  値は耐震性能を示す数値で、この値が大きいほど耐震性能が高いとされている。一般的には震度6強～7程度の規模の大地震発生時に安全であると考えられているレベルが0.6に設定されている。

##### ② 耐震性能判定

$I_s$ 値	判定内容
$I_s \geq 0.6$	地震の振動及び衝撃に対して倒壊、又は崩壊する <b>危険性が低い</b>
$0.6 > I_s \geq 0.3$	地震の振動及び衝撃に対して倒壊、又は崩壊する <b>危険性がある</b>
$0.3 > I_s$	地震の振動及び衝撃に対して倒壊、又は崩壊する <b>危険性が高い</b>

「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」 国土交通省

##### ③ 耐震安全性の分類

Ⅰ類	目 標	大地震後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている	$I_s$ 値0.90以上
	対象施設	災害応急対策活動に必要な建築物のうち、特に重要な建築物	
Ⅱ類	目 標	大地震後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている	$I_s$ 値0.75以上
	対象施設	災害応急対策活動に必要な建築物及び多数の者が利用する建築物	
Ⅲ類	目 標	大地震により構造体の部分的な補修は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている	$I_s$ 値0.60以上
	対象施設	Ⅰ類、Ⅱ類以外の建築物	

「官庁施設の総合耐震計画基準」 国土交通省

③ 耐震診断結果

建物名		階数	構造耐震指標 (I s 値)	
			X方向	Y方向
清瀬市役所		地下	1. 2 3	0. 7 7
		1階	<b>0. 6 9</b>	<b>0. 6 4</b>
		2階	<b>0. 5 5</b>	<b>0. 4 3</b>
		3階	<b>0. 4 7</b>	<b>0. 4 8</b>
		4階	<b>0. 6 0</b>	<b>0. 4 3</b>
		5階	1. 1 2	<b>0. 6 7</b>
		搭屋	<b>0. 6 8</b>	0. 8 2
中央図書館		地下	3. 5 6	3. 6 0
		1階	1. 5 9	0. 9 6
		2階	1. 7 7	1. 6 5
野塩地域市民センター		1階	<b>0. 6 0</b>	1. 2 7
		2階	0. 7 7	1. 4 7
下宿地域市民センター	センター棟	1階	<b>0. 6 7</b>	1. 1 1
		2階	<b>0. 7 0</b>	1. 8 8
		3階	1. 4 7	2. 9 2
		R階	2. 6 9	2. 3 7
	コミュニティホール棟	1階	0. 8 4	2. 8 2
		2階	0. 8 4	2. 2 2
	体育館棟	1階	1. 2 8	1. 1 8
		2階	1. 1 0	1. 5 5
		3階	2. 1 5	1. 5 5
教育相談センター		1階	2. 1 4	1. 3 0
第1保育園		1階	0. 8 7	2. 6 1
第6保育園	既設部分	1階	1. 3 0	1. 3 7
	増築部分	1階	0. 9 8	0. 9 0
竹丘第1学童クラブ		1階	<b>0. 6 3</b>	1. 1 9

※ I s 値0. 7 5未満は太字・網掛け数値

診断の結果、野塩地域市民センター及び下宿地域市民センター、竹丘第1学童クラブにおいて、耐震性能判定上「地震の振動及び衝撃に対して倒壊、又は崩壊する危険性が低い」とされるI s 値0. 6 0以上の結果となったが、目標とした耐震安全性の分類Ⅱ類にあたるI s 値0. 7 5を下回る事となった。市役所は「地震の振動及び衝撃に対して倒壊、又は崩壊する危険性がある」とされるI s 値0. 4 台の部分があることが判明した。

(2) 木造施設

① 木造施設の耐震性能判定について

木造築造施設についての耐震性能判定は、「上部構造評点」により建物の耐震性能を表す。「上部構造評点」は、「強さ」、「耐力要素の配置等による低減係数」、「劣化度による低減係数」の3項目から評価するもので、これら全ての項目を診断の上、評点を算出し、掛け合わせることにより算出する。

上部構造評点	判定内容
1.5以上	倒壊しない
1.5未満1.0以上	一応倒壊しない
1.0未満0.7以上	倒壊する可能性がある
0.7未満	倒壊する可能性が高い

国土交通省住宅局建築指導課監修、財団法人日本建築防災協会「木造住宅の耐震診断と補強方法」

② 耐震診断結果

建物名	階数	上部構造評点	
		X方向	Y方向
四小学童クラブ	1階	<b>0.44</b>	<b>0.36</b>
中清戸第1・第2学童クラブ	1階	<b>0.26</b>	<b>0.25</b>
旭が丘第1・第2学童クラブ	1階	<b>0.37</b>	<b>0.59</b>
中里第1・第2学童クラブ	1階	<b>0.40</b>	<b>0.23</b>
上清戸老人いこいの家	1階	1.07	<b>0.83</b>
いなり台老人いこいの家	1階	1.36	1.05
梅園老人いこいの家	1階	1.01	<b>0.71</b>
中里老人いこいの家	1階	1.28	<b>0.90</b>
松山老人いこいの家	1階	<b>0.44</b>	<b>0.51</b>
	2階	<b>0.64</b>	<b>0.71</b>

※ 上部構造評点1.0未満は太字数値、0.7未満は太字・網掛け数値

診断の結果、いなり台老人いこいの家を除く全ての施設が、目標とした「一応倒壊しない」とされる上部構造評点1.0を下回る事となった。

## 4. 耐震化計画

耐震診断の結果、耐震補強が必要な施設について、以下のとおり施設の地域性と特性、利用状況等を踏まえ、計画的に耐震化を推進していく

### (1) RC造施設の耐震化及び施設別方針

耐震診断の結果、耐震補強が必要な4施設はいずれも現在の使用状況から事業を継続する必要度が高く、その中でも放課後児童を預かる竹丘第1学童クラブの整備を優先的に行い、その後、I s値が一番低く(0.43)倒壊した場合に市民生活に最も影響が生じる市役所の耐震化を行い、以降順次、地域の避難所となる下宿地域市民センター、野塩地域市民センターの耐震化を実施していく。

市役所は有事における対策拠点であり、市の中核として市民の生命を守る義務がある。今回の耐震診断の結果、建物の一部に倒壊の危険性があるという状況が分かり、大震災発生時に通常の機能を維持できないという不安がある。また、複雑・高度化する情報社会への対応や、市民サービスの面からも現在の市民ニーズへの対応を十分満足できる機能を有していない。当面の財政的な負担を回避するために耐震補強と大規模改修工事を行う選択肢もあるが、日影規制上の不適合部分を生じていることから増築が困難であり、執務面積の増加が望めず、また、建物及び設備の耐用年数から考えると、行政需要に対応すべき施設面での課題を先延ばしにすることに成りかねない。よって、将来負担の平準化、長期的な費用対効果の面から、建替えを整備方針とする。

### (2) 木造施設

#### ① 耐震化方針

木造施設の用途別には老人福祉施設であるいこいの家と放課後児童を預かる学童クラブがあるが、日常的に児童が利用する学童クラブを一時的に小学校内に避難し、老人いこいの家は安全性を確認した上で耐震補強を実施するまでの間継続使用する。ただし、松山老人いこいの家については、耐震診断の結果、「倒壊の可能性が高い」との結果が出たため、耐震改修が終了するまでの間、使用を中止する。全ての施設について、耐震補強工事を平成25年度中に実施する。

#### ② 施設別方針

学童クラブ4施設については、学区内小学校に一時的避難を行い、そのうち中里第1・第2学童クラブは避難先の第八小学校で恒久的に事業を行い、旭が丘第1・第2学童クラブについても清明小学校で恒久的に事業を行うものとする。四小学童クラブ及び中清戸第1・第2学童クラブについては、一時的避難先の小学校において、今後児童数の増加が見込まれ、余裕教室の確保が難しいため、既存施設を耐震補強した上で、継続実施することとする。

老人いこいの家については、耐震補強を実施した後、継続して既存施設を使用する。



## 5. 公共施設耐震化に関わる財政計画

4. の耐震化計画における優先順位に基づき以下の財政計画を策定する。

### (1) 施設別年度計画

(単位：千円)

対象施設	内容	整備計画年度	事業費見込み(税込)
市役所	基本構想	平成25年度	9,450
	基本計画	平成26年度	13,860
	基本設計	平成27年度	21,469
	実施設計	平成28年度	50,094
	建設工事(Ⅰ期)	平成29年度	793,421
		平成30年度	952,105
	建設工事(Ⅱ期)	平成31年度	952,105
		平成32年度	317,368
工事監理	平成32年度	38,648	
野塩地域市民センター	実施設計	平成34年度	5,300
	耐震改修工事	平成34年度	77,900
	工事監理	平成34年度	3,000
下宿地域市民センター	実施設計	平成33年度	12,000
	耐震改修工事	平成33年度	211,400
	工事監理	平成33年度	6,700
竹丘第1学童クラブ	実施設計	平成25年度	1,470
	耐震改修工事	平成25年度	12,285
	工事監理	平成25年度	945
四小学童クラブ	実施設計	平成25年度	1,200
	耐震改修工事	平成25年度	6,400
	工事監理	平成25年度	500
中清戸第1・第2学童クラブ	実施設計	平成25年度	1,200
	耐震改修工事	平成25年度	8,700
	工事監理	平成25年度	500
中里第1・第2学童クラブ	実施設計	平成25年度	500
	改修等工事	平成25年度	17,000
	工事監理	平成25年度	500
旭が丘第1・第2学童クラブ	実施設計	平成25年度	500
	改修等工事	平成25年度	6,500
	工事監理	平成25年度	500

対象施設	内容	整備計画年度	事業費見込み(税込)
上清戸老人いこいの家	実施設計	平成25年度	90
	耐震改修工事	平成25年度	620
	工事監理	平成25年度	90
中里老人いこいの家	実施設計	平成25年度	90
	耐震改修工事	平成25年度	420
	工事監理	平成25年度	90
梅園老人いこいの家	実施設計	平成25年度	100
	耐震改修工事	平成25年度	1,600
	工事監理	平成25年度	100
松山老人いこいの家	実施設計	平成25年度	100
	耐震改修工事	平成25年度	3,900
	工事監理	平成25年度	100

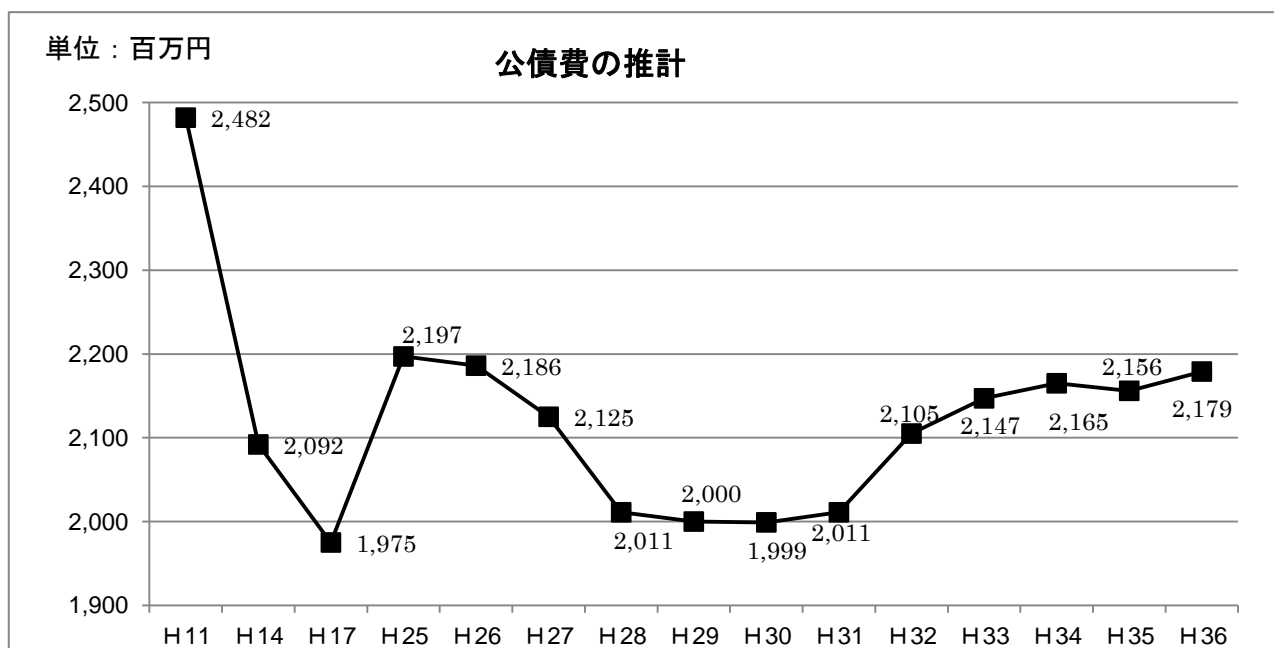
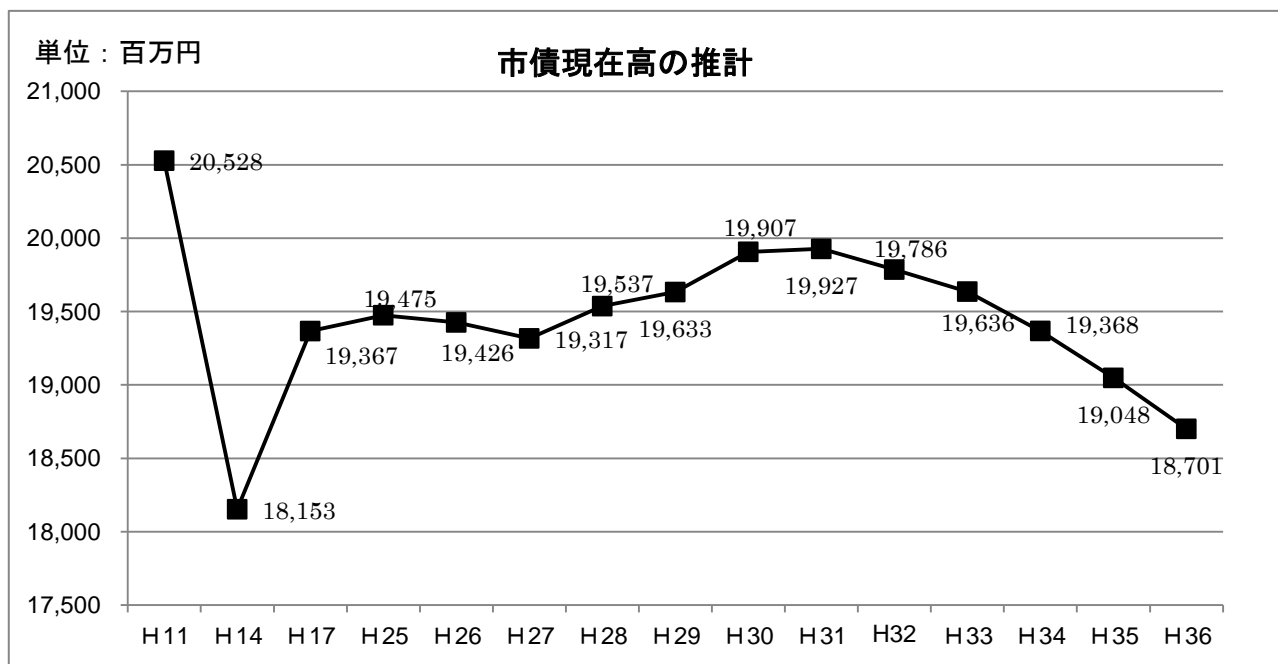
(2) 年度別計画

(単位：千円)

計画年度	施設名	事業費見込み(税込)
平成25年度	竹丘第1学童クラブ	14,700
	四小学童クラブ	8,100
	中清戸第1・第2学童クラブ	10,400
	中里第1・第2学童クラブ	18,000
	旭が丘第1・第2学童クラブ	7,500
	上清戸老人いこいの家	800
	中里老人いこいの家	600
	梅園老人いこいの家	1,800
	松山老人いこいの家	4,100
		9,450
平成26年度	市役所	13,860
平成27年度		21,469
平成28年度		50,094
平成29年度		793,421
平成30年度		952,105
平成31年度		952,105
平成32年度		356,016
平成33年度		230,100
平成34年度		86,200
		下宿地域市民センター
	野塩地域市民センター	86,200
	総事業費	3,530,820

(3) 公債費及び市債残高の推移

市庁舎建替を平成29～32年度の4カ年度工事で実施した場合の公債費及び市債現在高の推計を図ったところ、一時的な上昇はするが、平成初頭に発行した清瀬駅北口再開発時の市債償還が順次終了することから、市債現在高は平成31年度をピークに年々減少する傾向で推移する。



## 6. 今後の公共施設整備の方向性

一般に建物の耐用年数については、RC造施設で約65年、木造施設で約40年と言われており、昭和56年以降（新耐震基準以降）に建設された施設についても、今後老朽化による更新時期を集中的に迎えることになる。耐震化と施設の長寿命化とは決して同じではないということから、既に耐震化を終えている施設も含め、今後の施設の在り方については、費用対効果を検証した上で施設用途の整理・再編を念頭に、今後更新時期を迎える公共施設の在り方を検討していく。

以 上