

清瀬市公共施設個別施設計画

令和 3 年 3 月

清瀬市

目次

第1章	個別施設計画の概要と位置づけ	1
1.	計画の背景と目的	1
2.	計画の位置づけ	2
第2章	公共施設の概要と個別施設計画策定の考え方	3
1.	計画対象施設	3
2.	計画期間	4
3.	公共施設再編や優先順位の考え方	4
	(1) 公共施設再編について	4
	(2) 修繕、更新等の優先順位	4
4.	公共施設の基本的な整備方針等	5
	(1) 建物耐用年数	5
	(2) 整備方針	6
	(3) その他の主な整備方針	7
5.	維持管理、修繕、更新等費用の算定	7
	(1) LCC 計算シートの概要	7
	(2) LCC 計算シートにおける修繕等の考え方	8
	(3) 単価、周期の設定	8
	(4) LCC 計算シートにおける個別方針	11
	(5) LCC 計算シート集計結果の平準化	13
6.	LCC 計算シートの集計結果	13
第3章	施設類型別実行計画	15
1.	行政系施設	15
2.	防災施設	16
3.	保健・福祉施設	16
4.	子育て支援施設	17
5.	コミュニティ施設	19
6.	生涯学習等施設	19
7.	体育・保養施設	20
8.	学校・教育系施設	21
9.	その他	22
第4章	今後の取り組み	24
1.	取組体制	24
2.	公共施設の状態把握	24
3.	財源の確保	24
4.	公共施設再編の推進	24

第1章 個別施設計画の概要と位置づけ

1. 計画の背景と目的

清瀬市では、今後の人口減少と少子高齢化による行政サービスの需要変化や厳しい財政見通しなどを踏まえ、公共施設の維持管理等に係る費用の確保が課題となっています。

国においては、「インフラ長寿命化基本計画」（平成25年11月インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議）を策定し、インフラの戦略的な維持管理・更新等を推進するとともに、「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」（平成26年4月総務大臣通知）により、各地方公共団体に対して、公共施設等総合管理計画の策定を要請しました。

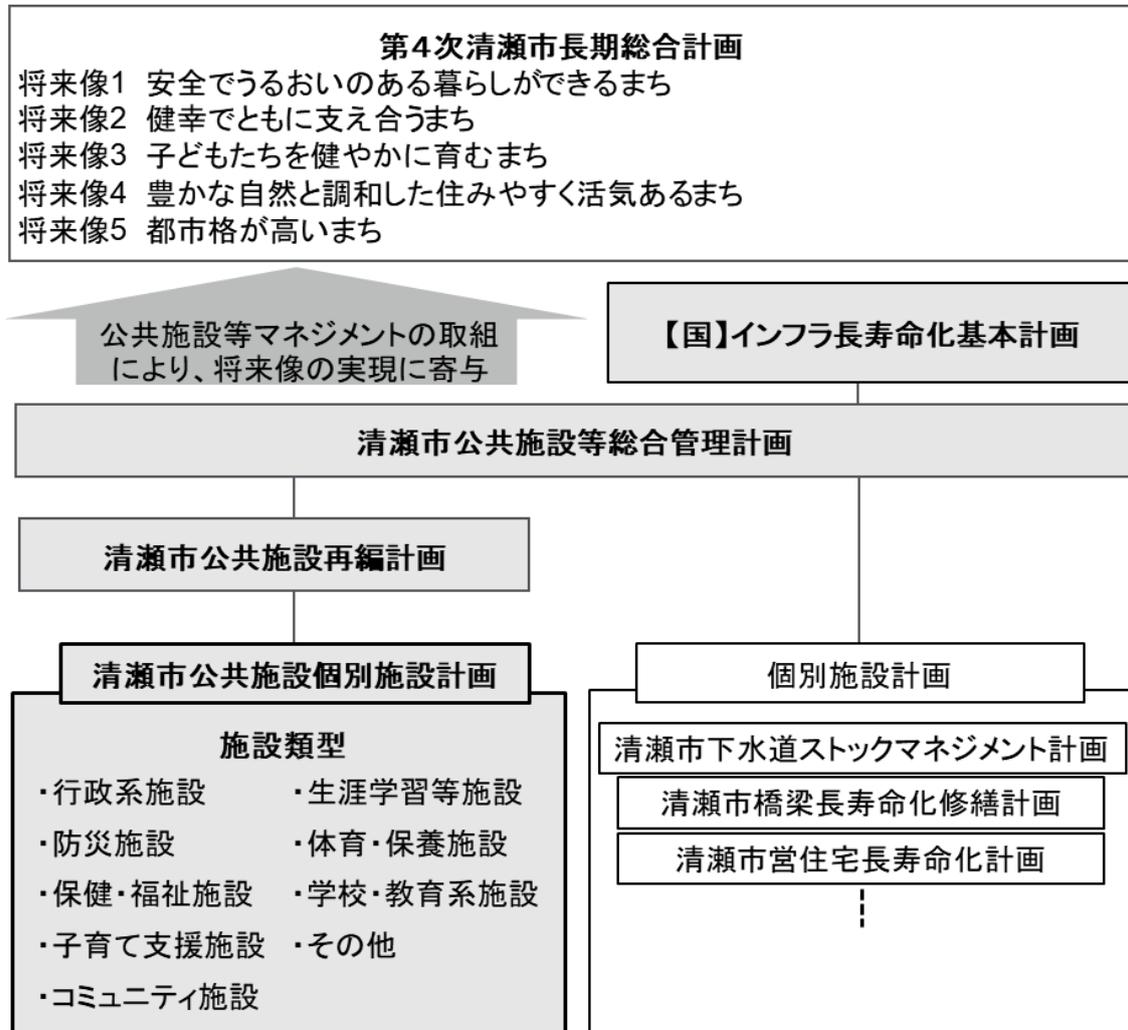
清瀬市では、平成28年度に策定した「清瀬市公共施設等総合管理計画（基本方針編）（以下「総合管理計画（基本方針編）」という。）」、令和元年度に策定した「清瀬市公共施設再編計画（以下「再編計画」という。）」を踏まえて、個別施設ごとの具体的な対策内容と実施時期等を定める「清瀬市公共施設個別施設計画（以下「個別施設計画」という。）」を策定します。

個別施設計画は、公共施設の修繕や更新等を計画的に実施し、施設や設備の損傷、故障等による行政業務の停止や市民サービスの低下を防止するとともに、財政負担の軽減につなげることを目的とします。また、今後は、個別施設計画を予算編成などにも活用し、公共施設の更新等に係る費用の平準化を図るとともに、適切な市民サービス水準の確保に努めます。

2. 計画の位置づけ

個別施設計画は、上位計画である総合管理計画（基本方針編）、再編計画を推進するため、個別施設ごとの具体的な対策内容と実施時期等を定める計画です。

図1 計画の位置づけ



第2章 公共施設の概要と個別施設計画策定の考え方

1. 計画対象施設

個別施設計画の対象施設は、総合管理計画（基本方針編）で対象とする公共施設のうち、令和2年4月1日現在、清瀬市が保有する公共施設「表1 個別施設計画の対象施設と施設類型」のとおりとします。なお、市営住宅については、別途策定している長寿命化計画を個別施設計画の位置づけとすることから、本計画の対象外とします。

また、インフラ（下水道、橋梁）についても、別途策定している下水道ストックマネジメント計画、橋梁長寿命化修繕計画を個別施設計画の位置づけとすることから、本計画の対象外とします。

表1 個別施設計画の対象施設と施設類型

施設類型	分類	
行政系施設	市役所本庁舎	清掃事務所
	出張所	ハローワーク
防災施設	消防団器具置場	
保健・福祉施設	保健施設	障害者福祉施設
	老人いこいの家	シルバー人材センター
	多目的広場	
子育て支援施設	保育園	学童クラブ
	児童館	子ども家庭支援センター
	ころぼっくるセンター	
コミュニティ施設	コミュニティプラザひまわり	地域市民センター
	集会所	
生涯学習等施設	市民活動センター	男女共同参画センター
	消費生活センター	生涯学習センター
	けやきホール	図書館
	博物館等	
体育・保養施設	プール	体育館
	運動公園	保養施設
学校・教育系施設	小学校	中学校
	教育支援センター	
その他	シルバーハイツ	駐車場・駐輪場
	公園	その他

表2 個別施設計画対象外の施設と施設類型

施設類型	分類	
その他	市営住宅	

2. 計画期間

総合管理計画（基本方針編）において計画期間としている令和28年度までのうち、個別施設計画においては、令和3年度から令和12年度までの10年間について、ライフサイクルコストを計算するシート（修繕、更新のほか、維持管理、改修、解体、廃棄など、建築から廃棄に至るまでに必要なトータルコストを自動で計算するシートのこと。以下「LCC計算シート」という。）の集計結果に基づき、具体的な対策内容や実施時期等を記載します。

また、計画期間内においては、上位計画である総合管理計画（基本方針編）の改訂や今後策定予定の再編計画（地域レベル編）の内容に応じて、第3章 施設類型別実行計画を見直します。なお、計画期間は、見直し開始年度から10年間とします。

3. 公共施設再編や優先順位の考え方

（1）公共施設再編について

再編計画の「第3章 公共施設再編の考え方」「第4章 公共施設の再編の方向性」で示した各施設の集約化、複合化、廃止などの方向性を基本として、個別施設計画を策定します。

（2）修繕、更新等の優先順位

次に該当する施設は、修繕、更新等を優先して検討します。

ア 建物劣化度調査結果に基づき対応する施設

建物劣化度調査は、個別施設計画の策定にあたり、建築基準法に基づく定期点検等が対象外となる主要な施設について、職員が実施しました。

調査は、「清瀬市公共施設簡易点検マニュアル」に基づき、屋根、外壁、外部開口部、内部、受変電設備、空調設備など、施設の主要な部位や設備を対象としています。

＜建物劣化度調査結果に伴うLCC計算シートへの反映方針＞

D判定：令和6年度までに費用を反映します。

C判定：令和7年度までに費用を反映します。

B判定：令和10年度までに費用を反映します。

イ 建築基準法に基づく定期点検等の結果に伴い対応する施設

建築基準法に基づく定期点検等の点検結果から、指摘事項のある施設の部位や設備は、修繕等の内容や実施時期について優先的に検討します。

＜建築基準法に基づく定期点検等の点検結果に伴うLCC計算シートへの反映方針＞

点検結果に伴い修繕等が必要と判断された項目については、原則として令和5年度までに費用を反映します。なお、内容によっては今後の大規模改修等にあわせて修繕等を行う方針とします。

4. 公共施設の基本的な整備方針等

(1) 建物耐用年数

日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」で示された建築物全体の望ましい目標耐用年数の級における鉄筋コンクリート造の建築物は、耐用年数の代表値として60年、目標耐用年数は50～80年とされています。その他の構造についても次に示す「表3 建築物全体の望ましい目標耐用年数の級」「表4 目標耐用年数の級の区分例」のとおりとされています。

表3 建築物全体の望ましい目標耐用年数の級

用途	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 れんが造	木造
	高品質 の場合	普通の品質 の場合	重量鉄骨		軽量鉄骨		
			高品質 の場合	普通の品質 の場合			
学校 官庁	Y ₀ 100以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 100以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 40以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 60以上
住宅 事務所 病院	Y ₀ 100以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 100以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 40以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 40以上
店舗 旅館 ホテル	Y ₀ 100以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 100以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 40以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 40以上
工場	Y ₀ 40以上	Y ₀ 25以上	Y ₀ 40以上	Y ₀ 25以上	Y ₀ 25以上	Y ₀ 25以上	Y ₀ 25以上

出典：日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」

表4 目標耐用年数の級の区分例

級	目標耐用年数	代表値	範囲	下限値
Y ₀ 150		150年	120～200年	120年
Y ₀ 100		100年	80～120年	80年
Y ₀ 60		60年	50～80年	50年
Y ₀ 40		40年	30～50年	30年
Y ₀ 25		25年	20～30年	20年
Y ₀ 15		15年	12～20年	12年
Y ₀ 10		10年	8～12年	8年
Y ₀ 6		6年	5～8年	5年
Y ₀ 3		3年	2～5年	2年

出典：日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」

*表の見方 例：鉄筋コンクリート造で普通品質の学校の場合

表3の上段から、構造が「鉄筋コンクリート造（普通の品質）」、用途が「学校、官庁」であるため、「Y₀ 60以上」となります。次に表4から、級（Y₀）が「Y₀ 60」の行をみると、代表値「60年」、範囲「50～80年」となります。

このことから、清瀬市では施設の目標耐用年数を日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」における範囲を参考とし、長寿命化を図りながら、表5のとおり設定します。ただし、施設の規模や状況に応じて、表4の範囲内において目標耐用年数を設定する場合があります。

表 5 目標耐用年数

構造	目標耐用年数
鉄筋コンクリート造	80年
鉄骨鉄筋コンクリート造	80年
鉄骨造	80年
コンクリートブロック造	80年
木造	60年

出典：日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」に基づいて作成

(2) 整備方針

ア 計画的な修繕や更新による維持管理

施設の部位（屋根・外部）や主要な設備（受変電、通信・情報、空調、給排水衛生、消火）の計画的な修繕や更新により、維持管理を行います。

修繕や更新の周期は、平成17年度版「建築物のライフサイクルコスト」（国土交通省監修）で示されているデータに基づき設定します。

図 2 計画的な修繕と更新の流れ



イ 大規模改修による長寿命化

4.(2)アと同様に施設の部位や設備の計画的な修繕や更新を実施するとともに、専門業者による建物調査を実施した上で大規模改修を実施し、目標耐用年数最長の80年を目安として施設を活用します。ただし、公共施設再編等により建替えや解体等を計画している施設は対象外とします。

図 3 大規模改修による長寿命化の流れ



(3) その他の主な整備方針

ア ユニバーサルデザインへの対応

公共施設の更新等を実施する際には、誰もが快適に公共施設を利用できるよう、高齢者や障害者を含めたすべての人に配慮したユニバーサルデザインの導入を推進します。

イ 地球温暖化への対応

地球温暖化防止に向けた取り組みとして、公共施設の建物や設備更新時はエネルギー使用量の少ない建築物の設計や高効率機器の導入を推進します。

5. 維持管理、修繕、更新等費用の算定

個別施設計画では、建物劣化度調査結果や建築基準法の定期点検結果等に基づいて行う修繕等のほか、予防保全の観点から、LCC 計算シートを用いて計画的に修繕等を行うように設定しています。損傷や故障等が発生してから修繕等を行う事後保全の対応では、施設利用の長期休止など、市民サービスの低下を招くほか、突発的な多額の修繕等の費用が発生するため、予防保全により対応する方針とします。

(1) LCC 計算シートの概要

公共施設の修繕や更新等の費用を算定する際に、施設の面積など必要なデータを入力することで、修繕、更新のほか、維持管理、改修、解体など、建築から廃棄に至るまでに必要なトータルコストを自動で計算するシートです。

以下表 6 は、LCC 計算シートの概要です。

表 6 LCC 計算シートの概要（コミュニティ施設の例）

施設名称	構造	大分類	区分	管理対象	修繕・更新等	単価 (円/㎡)	面積 (㎡)	建築 年度	周期・実施 (年)	1回あたりの 費用(千円)
AAAセンター	鉄筋コンクリート造	コミュニティ施設	建物部位	1.屋根	修繕	485	3,000	1994	5	1,455
					更新	5,464			20	16,392
				2.外部	更新	6,414			15	19,242
					3.受変電	修繕			151	5
			設備	更新		1,576			25	4,728

(2) LCC 計算シートにおける修繕等の考え方

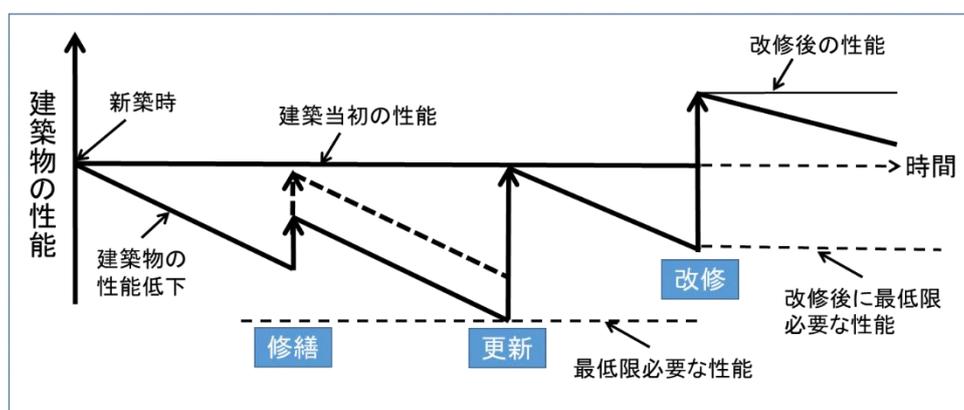
LCC 計算シートにおける修繕、更新、改修の考え方は、総務省事務連絡「公共施設等の適正管理の更なる推進について（平成 30 年 4 月 25 日）」に基づき、表 7 のとおり定義します。

表 7 修繕、更新、改修の定義

区分	定義
修繕	施設、設備、構造物等が機能を維持するために必要となる点検・調査、補修、修繕などをいう。なお、補修、修繕については、補修、修繕を行った後の効用が当初の効用を上回らないものをいう。
更新	老朽化等に伴い機能が低下した施設等を取り替え、同程度の機能に再整備すること。個別施設計画における「更新等」の場合には、除却も含む。
改修	公共施設等を直すこと。改修を行った後の効用が当初の効用を上回るものをいう。例えば、耐震改修、長寿命化改修など。転用も含む。

出典：総務省事務連絡「公共施設等の適正管理の更なる推進について（平成 30 年 4 月 25 日）」

図 4 建築物の性能と修繕、更新、改修



出典：平成 31 年度版「建築物のライフサイクルコスト」（国土交通省監修）を一部加工

(3) 単価、周期の設定

ア 施設部位・設備の修繕、更新

LCC 計算シートの単価及び周期は、平成 17 年度版「建築物のライフサイクルコスト」（国土交通省監修）の修繕や更新の標準単価と周期に基づいて設定します。ただし、単価は「建設工事費デフレータ（国土交通省）」に基づき、補正しています。

なお、施設によっては、過去の実績に基づき費用等を変更しています。

表 8 修繕、更新費用の単価設定

区分	修繕		更新	
	単価 (円/㎡)	周期 (年)	単価 (円/㎡)	周期 (年)
1. 屋根	485	5	5,464	20
2. 外部	-	-	6,414	15
3. 受変電	151	5	1,576	25
4. 通信・情報	176	6	-	-
5. 空調	-	-	別途設定	15
6. 給排水衛生	166	5	2,567	15
7. 消火	38	15	535	30

出典：平成17年度版「建築物のライフサイクルコスト」(国土交通省監修)のデータに基づいて作成

イ 空調設備の単価設定

東京都財務局標準建物予算単価資料(令和3年度用)に基づいて、原則として平成31年度版「建築物のライフサイクルコスト」(国土交通省監修)で示されているモデル建物ごとに更新単価を設定します。

表 9 空調設備の単価設定

モデル建物	更新単価 (円/㎡)
小規模庁舎	63,820
中規模庁舎	66,458
大規模庁舎	61,270
学校(校舎)	24,280
学校(体育館)	47,274
中層住宅(4階程度)	6,590
高層住宅(8階程度)	4,571

出典：東京都財務局標準建物予算単価資料(令和3年度用)に基づいて作成

ウ 施設の更新、大規模改修単価

施設の更新(建替え)、大規模改修単価は、公共施設等更新費用試算ソフト(一般財団法人地域総合整備財団)の施設類型ごとの標準的な更新単価及び大規模改修単価(標準的な更新単価の6割)を使用しています。

なお、施設によっては、過去の実績に基づき費用等を変更しています。

エ 維持管理費用、解体処分費用

施設ごとの維持管理費用、解体処分費用の単価は、平成31年度版「建築物のライフサイクルコスト」（国土交通省監修）のモデル建物毎（小規模庁舎、中規模庁舎、大規模庁舎、学校など）に設定されている保全コスト及び運用コスト、解体処分コストの単価を使用しています。

なお、施設によっては、過去の実績に基づき費用等を変更しています。

表 10 維持管理費用 (円/㎡)

モデル建物	保全コスト	点検保守費	運転監視費	運用コスト	電気・ガス・油代	水道	清掃費
小規模庁舎	2,637	2,637	0	5,066	2,033	203	2,830
中規模庁舎	3,939	2,218	1,721	4,518	1,850	227	2,441
大規模庁舎	2,855	1,754	1,101	3,915	2,038	349	1,528
学校（校舎）	1,303	1,303	0	1,072	590	482	0
学校（体育館）	489	489	0	1,072	590	482	0
中層住宅（4階程度）	1,286	1,286	0	0	0	0	0
高層住宅（8階程度）	1,550	1,550	0	0	0	0	0

出典：平成31年度版「建築物のライフサイクルコスト」（国土交通省監修）に基づいて作成

表 11 解体処分費用 (円/㎡)

モデル建物	解体処分コスト	解体工事コスト	廃棄処分コスト
小規模庁舎	41,400	21,400	20,000
中規模庁舎	33,800	18,500	15,300
大規模庁舎	33,800	18,500	15,300
学校（校舎）	32,300	17,400	14,900
学校（体育館）	44,800	25,500	19,300
中層住宅（4階程度）	40,400	20,500	19,900
高層住宅（8階程度）	37,200	19,800	17,400

出典：平成31年度版「建築物のライフサイクルコスト」（国土交通省監修）に基づいて作成

(4) LCC 計算シートにおける個別方針

ア 修繕、更新、改修スケジュール等

原則として LCC 計算シートで設定した周期に基づいて、各施設の修繕等を行っていくこととします。

過去に大規模改修を実施した学校の校舎、大規模改修を計画している野塩地域市民センターや健康センターなどは、大規模改修の実施年度を基準とし、その後は LCC 計算シートで設定した周期に基づいて、各施設の修繕等を行います。

イ 大規模改修による長寿命化について

目標耐用年数を 80 年とする公共施設については、原則として築 40～60 年の間に施設を長寿命化する目的で大規模改修を行います。なお、大規模改修の 5 年前を目安に施設の状況を確認するため、専門業者による建物調査を行います。

ウ 個別施設に関する特記事項

LCC 計算シートの個別施設に関する特記事項は表 12 のとおりとします。

表 12 個別施設に関する特記事項

施設名称	内容
健康センター	令和 5 年度に子ども家庭支援センターと教育支援センターが健康センターへ移転するため、健康センターの延床面積等を再整理します。
保育園	第 7 保育園は、都営住宅の建替えに伴い、令和 6 年度末で閉園となるため、令和 7 年度に解体する計画とします。
	乳児保育園は、令和 3 年度末で閉園となるため、令和 4 年度に解体する計画とします。
	駅前乳児保育園は、令和 3 年度からの民設民営化に伴い、延床面積は消費生活センターに計上しています。
学童クラブ	学校校舎を利用している学童クラブの大規模改修は、原則として学校の大規模改修に含めて実施することとします。
	竹丘第 1・2 学童クラブは、都営住宅の建替えに伴い、令和 7 年度に第七小学校へ移転する計画とします。
	四小学童クラブは、令和 12 年度に耐用年数を迎えるため、令和 13 年度に第四小学校へ移転する計画とします。

<p>子ども家庭支援センター</p>	<p>令和5年度に健康センターへ移転するため、令和5年度以降は修繕等の費用を計上しないこととします。子ども家庭支援センター分の延床面積は、令和5年度から中央児童館に追加します。</p>
<p>コミュニティプラザひまわり</p>	<p>旧都立清瀬東高等学校を改修した施設のため、建築年度は、旧都立清瀬東高等学校が建築された1977年度（昭和52年度）とします。</p>
<p>清瀬けやきホール・元町こども図書館</p>	<p>旧清瀬市民センターを大規模改修した施設のため、建築年度は、旧清瀬市民センターが建築された1975年度（昭和50年度）とします。</p>
<p>小学校・中学校</p>	<p>校舎などの大規模改修は、多額の財源を要し大きな影響を及ぼすため、個別施設計画策定時には費用を含めず、現在検討中の小・中学校再編を踏まえた再編計画（地域レベル編）策定後に費用を反映することとします。</p> <p>大規模改修を実施する際は、原則として前回の大規模改修から20年後を目安に実施します。その後は、原則として目標耐用年数の築80年で建替えを行うこととします。</p> <p>第四小学校、第四中学校のプールについては、令和3年度に民間プール施設利用による授業の委託化を行うため、修繕等の費用を計上しないこととします。</p> <p>学童クラブが小学校の校舎内に移転する場合は、校舎の延床面積等を再整理します。</p>
<p>教育支援センター</p>	<p>令和5年度に健康センターへ移転するため、令和5年度に解体する計画とします。</p>

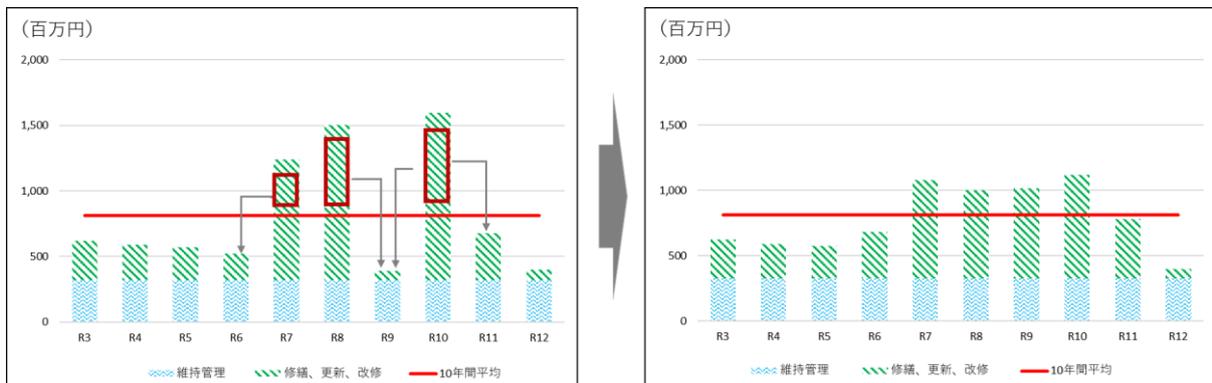
(5) LCC 計算シート集計結果の平準化

施設の修繕や更新等について、特に単年度の費用が大きい場合には、以下のような平準化を図ります。

＜平準化の方針＞

10 年間（令和 3 年度から令和 12 年度）における修繕や更新等の平均費用を算出し、平均以上の費用が算出されている年度については、施設の修繕や更新等の実施年度を変更することで年度費用が平均値に近づくように LCC 計算シートを変更します。

図 5 平準化のイメージ



6. LCC 計算シートの集計結果

LCC 計算シートを集計した結果、令和 5 年度は、多くの施設において修繕等を計画しているため、次頁の図 6 のとおり 10 年間で最も多い 26.3 億円（うち修繕、更新、改修費用は 18.4 億円）の費用が算出されています。算出結果を踏まえ、単年度の財政負担を軽減するため、再編計画で今後のあり方を検討する必要があると位置付けた施設については、修繕等の実施年度を 1 年遅らせることにより、次頁の図 7 のとおり平準化しました。

平準化後の個別施設計画期間及び次の 10 年間における修繕、更新等の費用は、次頁の表 13 のとおりです。

図 6 LCC 計算シート集計結果：平準化前

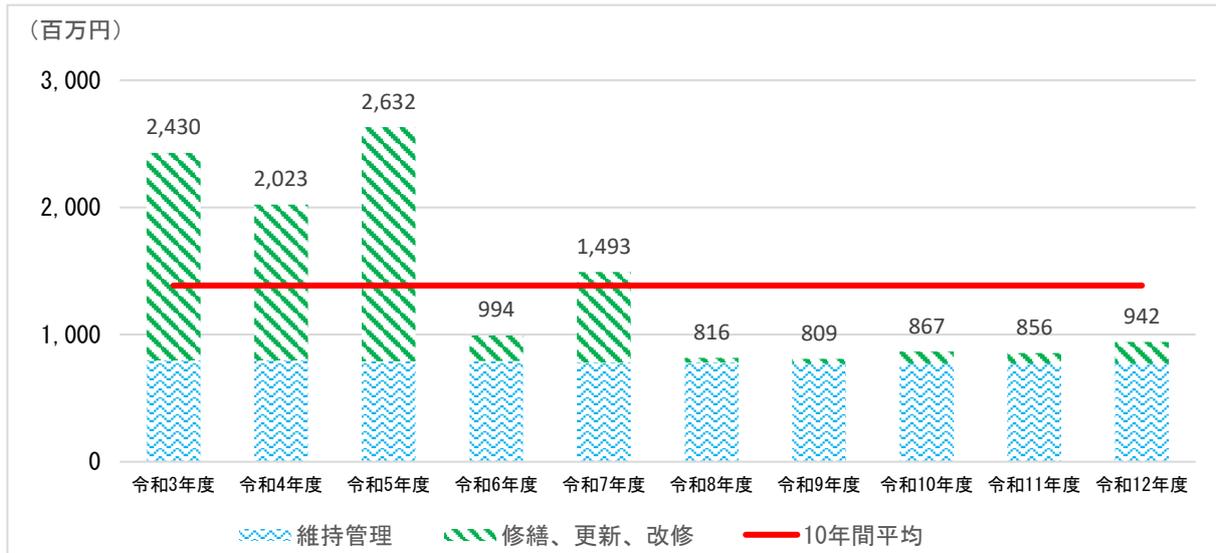


図 7 LCC 計算シート集計結果：平準化後

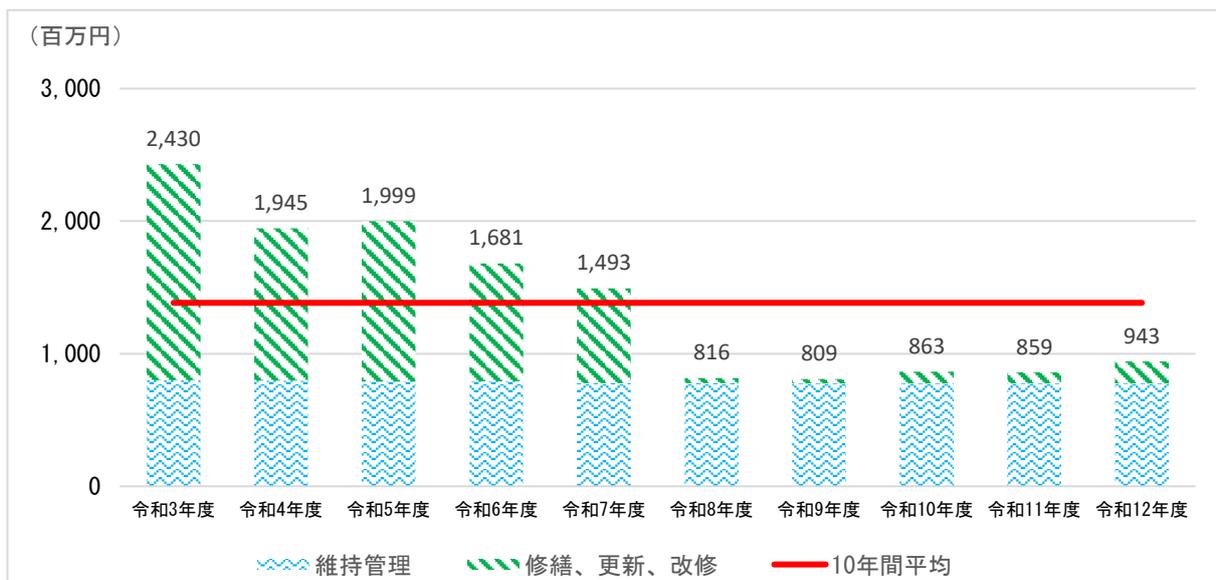


表 13 修繕、更新等の費用

	個別施設計画期間 (令和3年度～令和12年度)	個別施設計画の次の10年間 (令和13年度～令和22年度)
費用総額	138.4億円 (13.8億円/年)	181.9億円 (18.2億円/年)
うち修繕、更新、改修費用	60.0億円 (6.0億円/年)	104.5億円 (10.5億円/年)

第3章 施設類型別実行計画

- 表1記載の施設について、施設類型別に主な修繕や更新等の概要と各年度の合計額を記載しています。
- 各年度の「-」は、LCC計算シートに基づく維持管理費用や少額な修繕等が含まれます。
- 小・中学校の校舎などの大規模改修は、多額の財源を要し大きな影響を及ぼすため、個別施設計画策定時には費用を含めず、現在検討中の小・中学校再編を踏まえた再編計画（地域レベル編）策定後に費用を反映することとします。
- 建築後経過年数は、個別施設計画の策定年度である令和2年度（2020年度）時点における経過年数を示します。
- 構造は、RC：鉄筋コンクリート造、SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、CB：コンクリートブロック造、W：木造 を示します。
- 計数については、端数調整していないため、合計と一致しない場合があります。

1. 行政系施設

NO.	施設名称	代表建物				年度									
		建築年度		建築後 経過年数	構造	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		西暦	和暦			令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	令和7年	令和8年	令和9年	令和10年	令和11年	令和12年
1-1	清瀬市役所	1972	昭和47年	48	RC	新庁舎外構等	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1-2	清掃事務所	1987	昭和62年	33	S	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2-1	松山出張所	1982	昭和57年	38	RC	-	-	外壁等	-	-	-	-	-	-	-
2-2	野塩出張所	1975	昭和50年	45	RC	耐震等	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18-2	清瀬・ハローワーク 就職情報室	1995	平成7年	25	SRC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
各年度合計（百万円）						759	89	114	89	98	91	89	89	89	98

10年間合計 1,606百万円

※「清瀬市役所」は、現庁舎建築年度で記載しています。新庁舎の竣工は令和3年3月となるため、清瀬市役所の「延床面積」「建築年度」などの情報は、次年度以降に見直すこととします。なお、LCC計算シートには、新庁舎分も計上しています。

第3章 施設類型別実行計画

2. 防災施設

2. 防災施設

NO.	施設名称	代表建物				年度									
		建築年度		建築後 経過年数	構造	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		西暦	和暦			令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	令和7年	令和8年	令和9年	令和10年	令和11年	令和12年
3-1	第1分団器具置場	1998	平成10年	22	RC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3-2	第2分団器具置場	1999	平成11年	21	S	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3-3	第3分団器具置場	2009	平成21年	11	S	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3-4	第4分団器具置場	1996	平成8年	24	S	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3-5	第5分団器具置場	2015	平成27年	5	S	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3-6	第6分団器具置場	1985	昭和60年	35	S	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3-7	第7分団器具置場	1982	昭和57年	38	S	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
各年度合計（百万円）						5	16	5	6	5	5	5	5	5	7

10年間合計 65百万円

3. 保健・福祉施設

NO.	施設名称	代表建物				年度									
		建築年度		建築後 経過年数	構造	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		西暦	和暦			令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	令和7年	令和8年	令和9年	令和10年	令和11年	令和12年
4-1	健康センター	1988	昭和63年	32	RC	設計等	屋上防水、 外壁等	-	-	-	-	-	-	-	-
4-2	健康相談所	1987	昭和62年	33	RC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5-1	障害者福祉センター	1995	平成7年	25	RC	-	床等	給排水設備等	-	-	-	-	-	-	設計等
5-2	子どもの発達支援・ 交流センター	2008	平成20年	12	RC	-	-	外壁、空調等	-	-	-	-	-	-	-
5-3	障害者就労支援 センター	1985	昭和60年	35	S	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6-1	梅園老人いこいの家	1973	昭和48年	47	W	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6-2	中里老人いこいの家	1974	昭和49年	46	W	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6-3	竹丘老人いこいの家	1984	昭和59年	36	W	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6-4	上清戸 老人いこいの家	1977	昭和52年	43	W	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6-5	中清戸中央 老人いこいの家	1992	平成4年	28	S	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6-6	旭が丘 老人いこいの家	1990	平成2年	30	S	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6-7	元町老人いこいの家	1981	昭和56年	39	W	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6-8	野塩老人いこいの家	1993	平成5年	27	S	建替え	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6-9	いなり台 老人いこいの家	1977	昭和52年	43	W	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6-10	松山老人いこいの家	1976	昭和51年	44	W	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6-11	シルバー人材センター	1990	平成2年	30	SRC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6-12	旭が丘多目的広場 (トイレ)	1994	平成6年	26	RC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
各年度合計 (百万円)						140	784	126	64	64	64	67	68	68	93

10年間合計 1,538百万円

※「野塩老人いこいの家」は、現施設の建築年度で記載しています。なお、LCC 計算シートには、建替え後の費用も計上しています。

4. 子育て支援施設

NO.	施設名称	代表建物				年度									
		建築年度		建築後 経過年数	構造	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		西暦	和暦			令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	令和7年	令和8年	令和9年	令和10年	令和11年	令和12年
7-1	第1保育園	1977	昭和52年	43	RC	-	-	屋上防水、 外壁等	-	-	-	-	-	-	-
7-2	第3保育園	1992	平成4年	28	RC	-	-	屋上防水、 外壁等	-	-	-	-	-	-	-

第3章 施設類型別実行計画

4. 子育て支援施設

7-4	第7保育園	1972	昭和47年	48	RC	-	-	-	-	/	/	/	/	/	/
7-5	乳児保育園	1986	昭和61年	34	RC	-	解体	/	/	/	/	/	/	/	/
7-7	清瀬小第1・2 学童クラブ	1967	昭和42年	53	RC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7-8	芝山小第1・2 学童クラブ	1977	昭和52年	43	RC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7-9	三小第1・2 学童クラブ	1964	昭和39年	56	RC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7-10	四小学童クラブ	1970	昭和45年	50	W	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7-11	清明小第1・2 学童クラブ	2001	平成13年	19	RC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7-12	梅園第1・2 学童クラブ	1986	昭和61年	34	RC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7-12-2	梅園第3学童クラブ	2016	平成28年	4	RC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7-13	竹丘第1・2 学童クラブ	1972	昭和47年	48	RC	-	-	-	-	/	/	/	/	/	/
7-14	八小第1・2 学童クラブ	1972	昭和47年	48	RC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7-15	中清戸第1・2 学童クラブ	1977	昭和52年	43	W	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7-16	十小学童クラブ	1989	平成元年	31	RC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7-17	中央児童館	2004	平成16年	16	RC	空調等	-	屋上防水、 外壁等	-	-	-	-	-	-	-
7-18	野塩児童館	1975	昭和50年	45	RC	耐震等	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7-19	下宿児童館	1977	昭和52年	43	RC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7-20	子ども家庭支援 センター	2004	平成16年	16	RC	空調等	-	/	/	/	/	/	/	/	/
11-10	ころぼっくセンター	2004	平成16年	16	RC	空調等	-	-	-	-	-	-	-	-	-
各年度合計（百万円）						300	109	170	58	54	54	54	58	55	54

10年間合計 967百万円

5. コミュニティ施設

NO.	施設名称	代表建物				年度									
		建築年度		建築後 経過年数	構造	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		西暦	和暦			令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	令和7年	令和8年	令和9年	令和10年	令和11年	令和12年
11-3	コミュニティプラザ ひまわり	1977	昭和52年	43	RC	-	-	-	設計等	空調等	-	-	-	-	-
11-4	松山地域 市民センター	1982	昭和57年	38	RC	-	-	外壁等	-	-	-	-	-	-	-
11-5	野塩地域 市民センター	1975	昭和50年	45	RC	耐震等	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11-6	下宿地域 市民センター	1977	昭和52年	43	RC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11-7	竹丘地域 市民センター	1993	平成5年	27	RC	-	設計等	空調等	-	-	-	-	-	-	-
11-8	中清戸地域 市民センター	1999	平成11年	21	RC	-	-	空調等	-	-	-	-	-	エレベーター等	-
11-9	中里地域 市民センター	2007	平成19年	13	RC	-	-	空調等	-	-	-	-	-	-	-
12-1	松山集会所	1999	平成11年	21	RC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12-2	竹丘集会所	2004	平成16年	16	W	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12-3	下清戸集会所	2009	平成21年	11	S	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
各年度合計（百万円）						205	162	450	150	371	125	121	127	142	131

10年間合計 1,983百万円

6. 生涯学習等施設

NO.	施設名称	代表建物				年度									
		建築年度		建築後 経過年数	構造	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		西暦	和暦			令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	令和7年	令和8年	令和9年	令和10年	令和11年	令和12年
9-1	中央図書館	1973	昭和48年	47	RC	-	-	設計等	屋上防水、 外壁等	-	-	-	-	-	-
9-2	駅前図書館	1995	平成7年	25	SRC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9-3	元町こども図書館	1975	昭和50年	45	RC	-	-	-	-	空調等	-	-	-	-	-

第3章 施設類型別実行計画

7. 体育・保養施設

9-4	下宿図書館	1977	昭和52年	43	RC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9-5	野塩図書館	1975	昭和50年	45	RC	耐震等	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9-6	竹丘図書館	1993	平成5年	27	RC	-	-	空調等	-	-	-	-	-	-	-
10-1	郷土博物館	1984	昭和59年	36	RC	ギャラリー等	設計等	空調等	-	-	-	-	-	-	-
10-2	旧森田家	-	-	-	W	-	屋根等	-	-	-	-	-	-	-	-
11-1	生涯学習センター	1995	平成7年	25	RC	外壁等	受変電設備等	-	-	-	-	-	-	-	-
11-2	清瀬けやきホール	1975	昭和50年	45	RC	-	-	-	設計等	空調等	-	-	-	-	屋上防水等
18-1	消費生活センター	1996	平成8年	24	RC	-	-	給排水設備等	-	-	-	-	-	-	-
18-3	男女共同参画センター	1995	平成7年	25	RC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18-4	市民活動センター	1987	昭和62年	33	RC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
各年度合計 (百万円)						317	254	430	613	492	125	123	125	128	157

10年間合計 2,763百万円

7. 体育・保養施設

NO.	施設名称	代表建物				年度									
		建築年度		建築後経過年数	構造	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		西暦	和暦			令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	令和7年	令和8年	令和9年	令和10年	令和11年	令和12年
13-1	下宿市民プール	1979	昭和54年	41	RC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13-2	コミュニティプラザひまわり 体育館	1977	昭和52年	43	S	-	-	-	-	空調等	-	-	-	-	
13-3	市民体育館	1977	昭和52年	43	S	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
13-4	下宿運動公園(トイレ・倉庫)	1977	昭和52年	43	RC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
14-1	立科山荘	1998	平成10年	22	RC	-	-	設計等	屋上防水、外壁、空調等	-	-	-	エレベーター等	-	-
各年度合計 (百万円)						38	39	72	287	104	39	41	60	41	41

10年間合計 761百万円

8. 学校・教育系施設

NO.	施設名称	代表建物				年度									
		建築年度		建築後 経過年数	構造	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		西暦	和暦			令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	令和7年	令和8年	令和9年	令和10年	令和11年	令和12年
15-1	教育支援センター	1977	昭和52年	43	RC	-	-	解体							
16-1	清瀬小学校	1963	昭和38年	57	RC	体育館空調 整備等	建物調査、 体育館 LED化等	校舎空調等	-	-	-	-	-	-	-
16-2	芝山小学校	1977	昭和52年	43	RC	体育館空調 整備等	-	建物調査、 体育館 LED化、 校舎空調等	-	-	-	-	-	-	-
16-3	第三小学校	1964	昭和39年	56	RC	体育館空調 整備等	建物調査、 体育館 LED化等	-	-	-	-	-	-	校舎空調等	-
16-4	第四小学校	1966	昭和41年	54	RC	体育館空調 整備等	-	建物調査、 校舎空調等	体育館 LED化等	-	-	-	-	-	-
16-5	第六小学校	1969	昭和44年	51	RC	体育館空調 整備等	校舎空調等	建物調査等	体育館 LED化等	-	-	-	-	-	-
16-6	第七小学校	1970	昭和45年	50	RC	体育館空調 整備等	-	体育館 LED化等	建物調査等	-	-	-	-	-	-
16-7	第八小学校	1972	昭和47年	48	RC	体育館空調 整備等	-	-	建物調査、 体育館 LED化等	-	-	-	-	-	-
16-8	第十小学校	1975	昭和50年	45	RC	体育館空調 整備等	体育館 LED化等	校舎空調等	建物調査等	-	-	-	-	-	-
16-9	清明小学校	1966	昭和41年	54	RC	体育館空調 整備等	-	建物調査、 校舎空調等	体育館 LED化等	-	-	-	-	-	-
17-1	清瀬中学校	1975	昭和50年	45	RC	-	建物調査、 体育館 LED化等	校舎空調等	-	-	-	-	-	-	-
17-2	第二中学校	1964	昭和39年	56	RC	-	建物調査等	-	体育館 LED化等	-	-	-	-	校舎空調等	校舎空調等
17-3	第三中学校	1966	昭和41年	54	RC	-	-	建物調査、 体育館 LED化等	-	-	-	-	-	-	-

第3章 施設類型別実行計画

9. その他

17-4	第四中学校	1974	昭和49年	46	RC	給食室 給排気設備等	建物調査等	体育館 LED化等	-	-	-	-	-	-	校舎空調等
17-5	第五中学校	1980	昭和55年	40	RC	-	-	-	建物調査、 体育館 LED化等	-	-	-	校舎空調等	-	-
各年度合計 (百万円)						558	384	490	318	234	242	241	260	263	293

10年間合計 3,282百万円

9. その他

NO.	施設名称	代表建物				年度									
		建築年度		建築後 経過年数	構造	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		西暦	和暦			令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	令和7年	令和8年	令和9年	令和10年	令和11年	令和12年
6-13	シルバーハイツ さざんか	1991	平成3年	29	RC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6-14	シルバーハイツ こぶし	1992	平成4年	28	S	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6-15	シルバーハイツ みずき	1996	平成8年	24	S	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19-1	クリア市営駐車場	1995	平成7年	25	S	調査等	調査に基づく 修繕等	調査に基づく 修繕等	調査に基づく 修繕等	-	-	-	-	-	-
19-2	清瀬駅北口地下 駐輪場	1995	平成7年	25	RC	-	-	駐輪場施設等	-	-	-	-	-	-	-
19-3	清瀬駅北口第2 駐輪場(管理棟等)	2000	平成12年	20	RC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19-5	秋津駅北口駐輪場 (管理棟等)	2000	平成12年	20	S	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19-6	秋津駅南口駐輪場 (管理棟等)	2000	平成12年	20	S	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22-1	中央公園 (トイレ)	1987	昭和62年	33	RC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22-2	竹丘公園 (トイレ)	1974	昭和49年	46	RC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22-3	神山公園 (トイレ)	2003	平成15年	17	RC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22-4	清瀬金山緑地公園 (トイレ)	1986	昭和61年	34	S	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

22-9	竹丘緑地公園 (トイレ)	1997	平成9年	23	RC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22-12	竹丘なかよし公園 (トイレ)	1998	平成10年	22	W	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22-13	清瀬せせらぎ公園 (トイレ)	2000	平成12年	20	W	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22-14	中清戸けやき公園 (トイレ)	2003	平成15年	17	RC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22-17	中里柳瀬公園 (トイレ)	2008	平成20年	12	S	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22-123	清瀬駅南口トイレ	1991	平成3年	29	CB	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
各年度合計 (百万円)						108	107	142	97	71	71	68	71	69	68

10年間合計 872百万円

第4章 今後の取り組み

1. 取組体制

公共施設マネジメントの取り組みは、全庁的に行う必要があります。このことから、令和3年度組織改正により公共施設マネジメントを統括する担当として建築管財課を新設し、公共施設を所管する担当部署との調整を図りながら、個別施設計画の推進及び固定資産台帳等の公共施設に関する資産管理を行います。また、上位計画である総合管理計画（基本方針編）等の改訂時には、関係部署との調整を行い、第3章 施設類型別実行計画の見直しを行います。

2. 公共施設の状態把握

公共施設の状態を把握することは、今後の修繕や更新等の対策内容や実施時期、対策費用を検討する上で重要な要素になります。このことから、建築基準法に基づく定期点検等が対象外となる公共施設については、「清瀬市公共施設簡易点検マニュアル」に基づき、職員による建物劣化度調査を定期的に行うなど、公共施設の状態把握に努めます。

3. 財源の確保

計画的な公共施設の修繕や更新等を行うためには、公共施設等適正管理推進事業債など地方債制度の活用や公共施設整備基金の計画的な積立、繰入を行うとともに、補助金制度を活用できる施設については、事前に調査、整理して、財政負担を最小限に抑えます。

4. 公共施設再編の推進

今後の人口動向や地域社会の変化に対応し、適切な公共サービスの提供と安定した財政運営を両立するためには、計画的な公共施設の維持管理とともに、公共施設の再編に取り組むことは必要不可欠です。今後は、令和元年度に策定した再編計画及び現在検討している再編計画（地域レベル編）に基づき、公共施設の集約化、複合化、廃止など、公共施設再編を着実に推進します。



清瀬市公共施設個別施設計画

発行:令和3年3月

発行者:清瀬市

編集:清瀬市 企画部 企画課

〒204-8511

東京都清瀬市中里五丁目 842 番地

電話 042-492-5111(代表)