

東久留米市施設整備プログラム

平成29年 2 月

東久留米市

目 次

第1章 施設整備プログラムの基本的な考え方	1
第1節 施設整備プログラム策定の目的	2
第2節 施設整備プログラムの位置づけ及び計画期間等	3
2-1. 計画の位置づけ	3
2-2. 計画期間	3
2-3. 対象とする公共施設	4
第3節 施設整備プログラムの考え方	5
3-1. 施設整備プログラム策定にあたっての基本的な考え方	5
3-2. 改修・更新工事の実施の考え方	6
第2章 コストシミュレーション ～改修工事費の算出～	9
第1節 改修工事費算出の考え方	10
第2節 改修工事費の試算	11
第3章 施設整備プログラムにおける工事予定と運用	13
第1節 施設整備プログラム工事予定一覧表について	14
第2節 施設整備プログラムの運用	18
2-1. 運用に関する基本的な考え方	18
2-2. 定期点検等の結果及び不具合報告シートの対処	19
2-3. 環境負荷及び使いやすい施設環境への転換	19
2-4. 計画的な運用のために	20

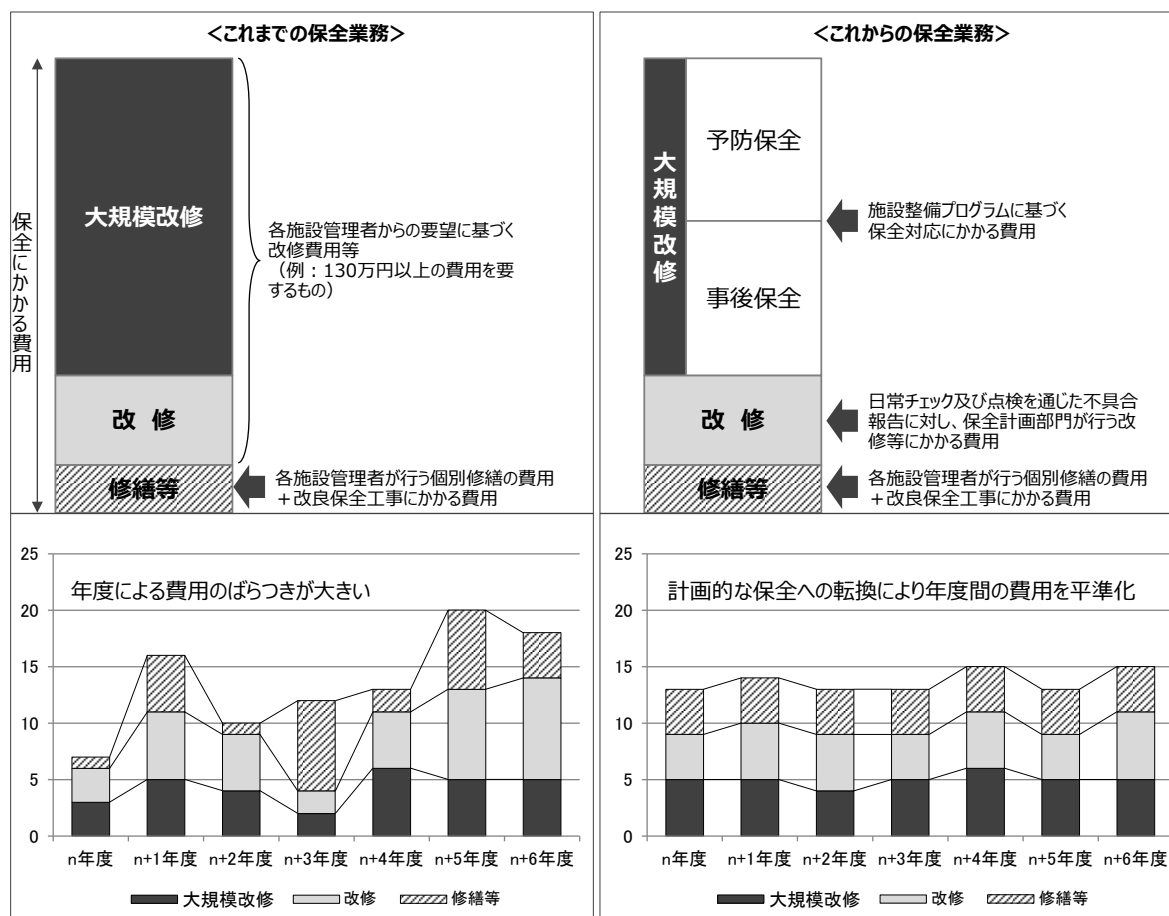
第 1 章 施設整備プログラムの基本的な考え方

第1節 施設整備プログラム策定の目的

本市では、今後30年のうちにこれまで整備してきた公共施設の老朽化に伴う更新工事の集中が見込まれており、財政事情が厳しさを増す中で、その機能を適正に保つための膨大な維持更新費用をどう賄うかが喫緊の課題となっています。また、平成27年5月に作成した「公共施設白書」より、公共施設（いわゆるハコモノ）にかかる将来更新費用は今後30年間の総額で624.4億円と試算されており、財政規律の維持などの観点から、今後全ての公共施設の更新需要に応えることは極めて困難な状況であることが明らかになっています。

こうした課題を踏まえ、平成27年度に「施設保全計画」を策定し、公共施設を長く安全に、かつ利用者の皆様が快適に利活用できるよう、予防保全の考え方を取り入れるなど新たな庁内統一の施設保全ルールを定めました。本整備プログラムは、「施設保全計画」に示す保全ルールに基づいた実行計画として、今後10年の間における各建物の改修及び更新時期と中長期的な費用を明らかにし、年度間の平準化を図りながら、施設の長寿命化と安全性確保のため、改修工事等を計画的に実施していくことを目的としています。

図表1 施設保全業務の転換イメージ



第2節 施設整備プログラムの位置づけ及び計画期間等

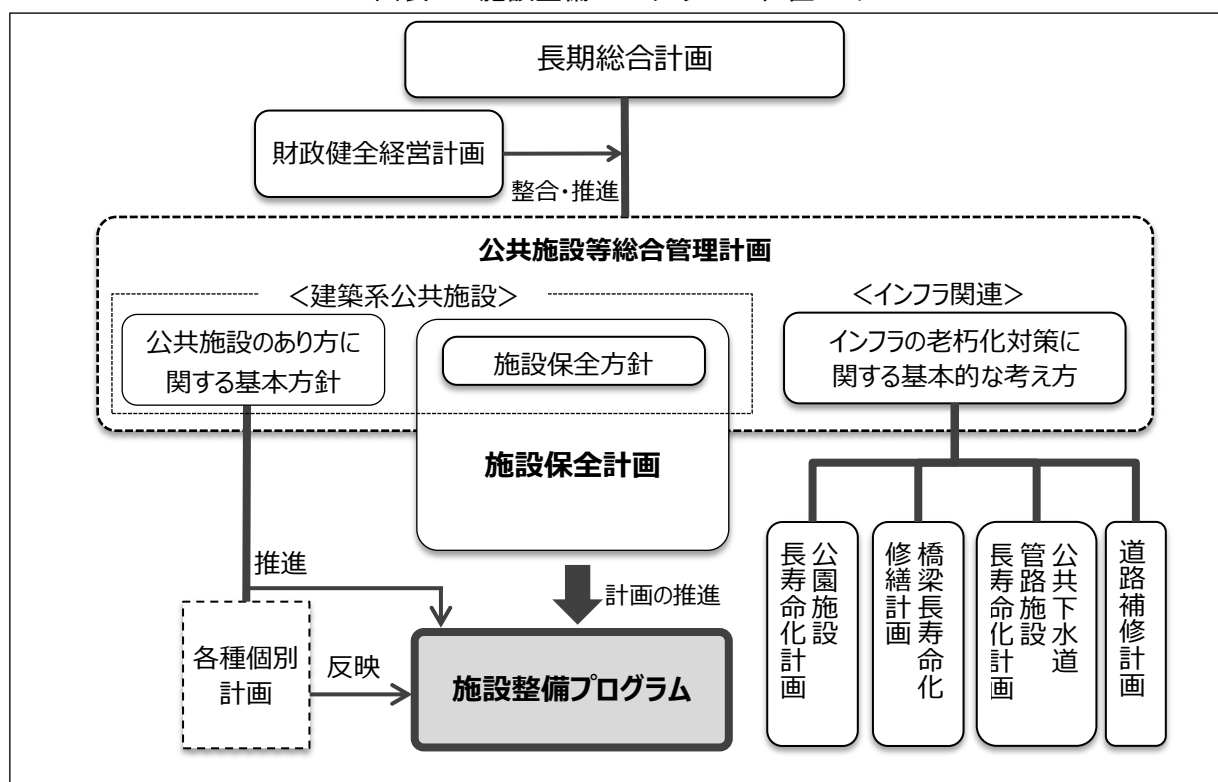
2-1. 計画の位置づけ

本整備プログラムは、平成27年度に策定した「施設保全計画」に基づき、本市の公共施設の維持保全を具体的に推進するための実行計画であり、着実かつ効果的な施設保全の実現を図ります。

なお、「施設保全計画」と「公共施設のあり方に関する基本方針」は、図表2に示すとおり、「公共施設等総合管理計画」の推進をけん引する役割を担うものです。

また、「公共施設等総合管理計画」を踏まえて策定される各種個別計画等については、随時反映するものとします。

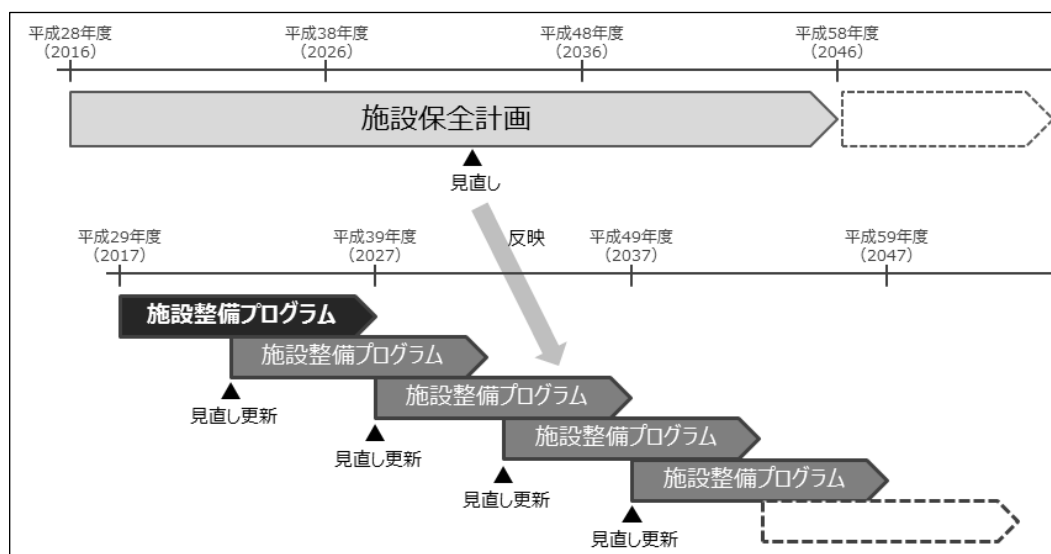
図表2 施設整備プログラムの位置づけ



2-2. 計画期間

本整備プログラムは「施設保全計画」に示されるとおり、平成29(2017)年度から平成38(2026)年度までの10年を計画期間とし、各個別施設の具体的な改修工事等の内容を定め、保全業務の計画的実施を図ります。本整備プログラムは、工事等の進捗や時間の経過とともに変化する劣化度や需要に応じ、5年ごとに次期10年間の施設整備プログラムを見直していきます。(次頁図表3)

図表 3 施設整備プログラムの計画期間と見直しイメージ

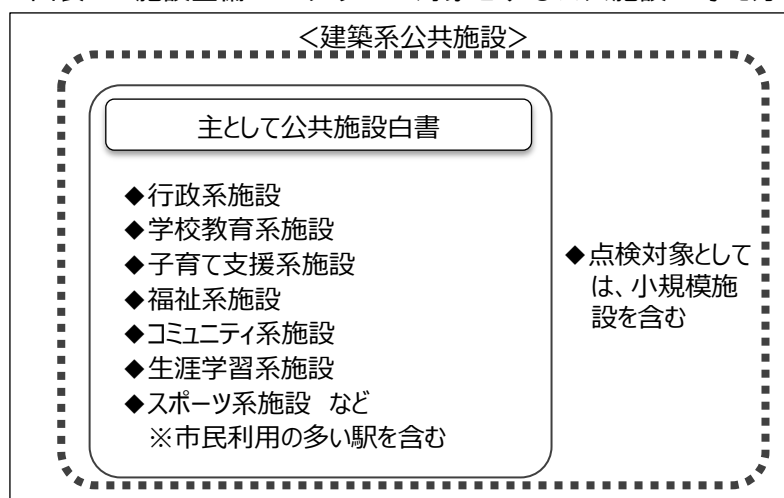


2-3. 対象とする公共施設

本整備プログラムは、本市が保有もしくは管理する学校や庁舎、集会所等のいわゆるハコモノ全般を対象とします（ただし、市として廃止決定した等の理由により計画対象から除外している施設もあります）。対象となる公共施設は147棟で、施設保全計画で策定した改修サイクルの考え方を踏まえ、15年間で一通りの改修を終えるよう計画します。また、平成27年度に実施した簡易劣化度調査で早期の対応を要するとした劣化度D及びCの建物を中心に、施設の重要度と築年数を考慮に入れ、10年間の実行計画として作成するものです。

対象とする公共施設の諸元に関わるデータは、平成26（2014）年7月に各施設所管課から収集したデータ（公共施設白書等）の他、平成28（2016）年1月に確定した簡易劣化調査結果を用いています。

図表 4 施設整備プログラムで対象とする公共施設の考え方



第3節 施設整備プログラムの考え方

3－1．施設整備プログラム策定にあたっての基本的な考え方

「施設保全計画」の内容を踏まえ、本整備プログラムの基本的な考え方を以下のとおり整理しました。

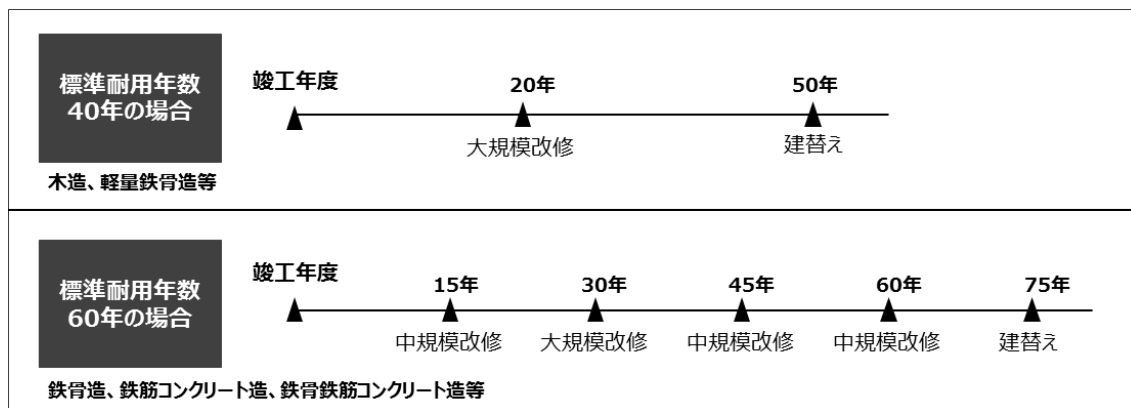
- ☐ 15年間で一通りの公共施設の改修を実施できるよう計画します。
- ☐ 15年間の改修費用の総額を概算で算出し、年度間の改修費用の平準化を図りながら、実施時期を設定します。
- ☐ 保全優先度、築年数及び過去の大規模改修からの経過年数に基づいて設定します。
- ☐ 次頁図表5のとおり、標準耐用年数での更新工事を実施せず、建物の長寿命化を図ったうえで更新工事を実施するものとして設定します。
(例：標準耐用年数60年の建物を75年に延伸しています)
- ☐ 竣工後30年以上が経過し、その間大規模改修を実施していない建物棟については、大規模改修を行うものと設定します。

3-2. 改修・更新工事の実施の考え方

(1) 改修工事等の実施サイクル

「施設保全計画」で示されているとおり、建物の構造別での標準耐用年数と、計画的保全の導入により長寿命化を図った場合の目標耐用年数とその改修サイクルを図表5に示します。

図表5 建物の改修及び更新工事の実施サイクル



改修工事とは、建物棟の基本性能を維持し、劣化を防止するために行う工事を指します。

- ・大規模改修は竣工後30年（鉄骨造や鉄筋コンクリート造等の場合）で実施するものとしており、全ての部位を対象として必要な工事を行います。
- ・中規模改修は建物の各部位によって耐用年数が異なる中、屋上防水や空調設備等が15年程度で改修が必要となると見込み、15年ごとのサイクルで工事を行います。

(2) 基本的な考え方を踏まえた10年間の改修時期の設定

「施設保全計画」では、平成27年度に実施した簡易劣化診断結果と、施設の重要度に基づいて建物棟ごとに保全優先度を設定しています。本整備プログラムでは、この保全優先度や（劣化が著しく安全性確保が懸念される劣化度Dランクの建物棟であり、施設が機能不全に陥ったときや供用停止になった場合に社会的影響が大きい重要度Iランクの建物棟）竣工時からの経過年数及び過去の大規模改修からの経過年数も踏まえ、順次大規模改修等を実施していくこととします。

ただし、同一敷地内にある建物で、同時期に工事を実施した方がより効率的であるなどの場合は、保全優先度に関わらず、実施時期の調整を図ることとします。また、工事にかかる支出額の平準化を図ることができるよう、毎年の改修及び更新工事にかかる費用をシミュレーションした上で、年度間で費用の隔たりが少なくなるよう、実施時期の調整を図ります。

(3) 大規模及び中規模改修工事の対象部位について

大規模改修、中規模改修時における工事対象部位についての考え方を次頁の図表6に示します。

なお、改修工事前に部分改修を行っているものについては設計段階で対象外としたり、施設所管課から挙げられている不具合報告シートや必要に応じて部位の詳細調査を実施するなど、適切な工事内容とするよう配慮します。

図表 6 大規模改修及び中規模改修工事の対象部位について

保全対象部位			保全手法 の考え方	改修工事の実施時点	
大項目	中項目	小項目		中規模	大規模
建 築	屋根・屋上	屋根仕上げ	予防保全	実施	実施
		排水溝、目地、樋、ルーフトレインなど	予防保全		
		笠木、手摺、フェンスなど	予防保全		
	外壁	外装仕上げなど	予防保全	実施	実施
		外壁躯体	予防保全		
		バルコニー、手摺	予防保全		
	避難階段 (外部)	避難階段(外部)	予防保全		実施
	避難階段 (内部)	避難階段(内部)	予防保全		実施
	建具	外部建具(窓・扉)	予防保全		実施
		内部建具(窓・扉)	事後保全		
	内部	床	事後保全		実施
		天井	事後保全		
		壁	事後保全		
		階段	事後保全		
	外構	土間	事後保全		実施
		塀、フェンス、門扉等	事後保全		
プール		プール	予防保全		実施
設 備	電気設備	受変電	予防保全		実施
		発電・静止型電源(非常用電源)	予防保全		
		中央監視	事後保全		
		通信・情報	事後保全	実施	
		照明	事後保全		
	空調設備	空調(冷温水発生機、冷却塔)	予防保全	実施	実施
		空調(パッケージエアコン)	事後保全	実施	
		換気	事後保全	実施	
		排煙	予防保全	実施	
		配管・ダクト	予防保全		
		自動制御・計装	予防保全	実施	
	衛生設備	給排水・衛生	事後保全		実施
		受水槽、高架水槽	事後保全		
		配管	予防保全		
		ポンプ	事後保全		
	防災設備	通信・情報(防災)	予防保全		実施
		避雷	事後保全		
		消火	事後保全		
	昇降機 設備	昇降機等	予防保全		実施

(4) 更新工事の実施の考え方について

「施設保全計画」により、木造及び軽量鉄骨造は竣工後40年、鉄骨造、鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造は60年目の標準耐用年数を迎える前に、建物の劣化状況、機能や利用の需要等といった総合的見地から、その後の継続利用について協議を図り、個々に取り扱いを判断していきます。

また、「公共施設等総合管理計画」を踏まえ策定される施設の更新にあたって定める計画をはじめ、各種施策を推進していくにあたり策定される各種個別計画は随時整備プログラムに反映していきます。

なお、計画期間である平成38年度までに標準耐用年数に達する施設は図表7のとおりです。

図表7 標準耐用年数到達施設一覧

施設名	劣化度	標準耐用年数	平成(年度)																													
			29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53					
民具保存館 (本村小敷地内)	B	40年																														
下里学童	B	40年																														
管理課分室	B	40年																														
文化財保存室 (中央図書館敷地内)	B	40年																														
郷土資料室 (第三小敷地内)	A	40年																														
久留米中コンピュータ室	B	60年																														
東中東校舎棟	D	60年																														
第五小校舎棟	D	60年																														
第五小給食棟	C	60年																														
消防団第四分団	-	40年																														
第六小北校舎棟、配膳室	D	60年																														

※「▲標準」: 標準耐用年数到達年度、「★目標」: 目標耐用年数到達年度、「●中規模」: 中規模改修実施年度を指します。

第2章 コストシミュレーション ～改修工事費の算出～

第1節 改修工事費算出の考え方

本整備プログラムにおいては、公共施設の改修に係る費用の精度を高めるため、実際の改修工事費用の積算・見積と同様に、建物棟ごとに各保全対象部位の数量（面積・個所数等）を積算し、これに対応した各部位の単価を設定して、改修工事費を算出しました。

$$\text{各部位の数量} \times \text{各部位の設定単価} = \text{建物棟の改修工事費}$$

（税抜価格）

各建物棟の改修工事は単年度で完了するものとしますが、施設の利用停止が難しい施設（例：市庁舎、学校施設の校舎棟、保育園等）については複数年に分けて行うものと想定します。また、改修工事期間中の施設の一時閉鎖に伴う仮移転、あるいは仮設建物の設置等については具体的な詳細設計時に検討して行くこととします。

なお、単価については、建築工事積算標準単価（東京都市建設行政協議会）や刊行物等の単価、さらに、過去の工事实績から算出された単価を参考に設定しました。また、設計委託費については工事費に一定の割合をかけて算出しています。委託費は各工事予定年度の前年度にそれぞれ計上していますが、複数年の工事を必要としている市庁舎や保育園については、工事実施初年度の前年度に一括で委託費を計上しています。

第2節 改修工事費の試算

部位ごとの試算にあたっては、改修工事の項目・内容等を以下の図表8及び図表9のようにまとめ、棟ごとに該当する数量を算出しました。仕様については基本的に現在使用している部材、あるいはそれと同程度の部材を用いることとしました。ただし、照明機器のLED化や学校の便所の乾式化など、現在推進している項目については当該仕様に変更しています。

図表8 建築に係る改修工事の項目及び仕様（学校教育施設の例）

部位			名称	
屋根 屋上	屋根仕上げ		シート防水（㎡）、金属板屋根（㎡）	
	ルーフトレイン		ルーフトレイン（箇所）	
	樋		縦樋（m）、養生管（箇所）	
	パラペット笠木		コンクリート笠木（m）、エキスパンションジョイント（m）	
	手摺		金属手摺（m）	
外壁	外装仕上げ、外壁躯体	予防 保全	塗装・吹付け（㎡）、外壁シーリング（m）	
	外部足場		枠組足場（㎡）、登り桟橋（箇所）、落下養生（m）、侵入防止金網（㎡）、シート養生（㎡）、ネット養生（㎡）	
	バルコニー		塗膜防水（㎡）、立ち上がり（㎡）、軒裏：塗装・吹付け（㎡）	
避難 階段	避難階段（内部・外部）		避難階段（箇所）	
建具	建具（外部）	事後 保全	鋼製建具（箇所）、アルミニウム建具（箇所）	
	建具（内部）		鋼製建具（箇所）	
内部	床		フローリング（㎡）、長尺塩ビシート（㎡）、その他（㎡）	
	天井		ボード塗装仕上げ（㎡）、化粧ボード・岩綿吸音板（㎡）	
	壁		塗装・吹付け（㎡）	
	便所		便所（箇所）、床（㎡）、壁（㎡）、天井（㎡）	
	家具・備品		スチールパーティション（箇所）、上げ下げ黒板（箇所） 黒板（箇所）、掲示板（箇所）、家具（箇所）	
外構	門扉・構築物		引き戸（箇所）、両開き戸（箇所）	
	フェンス		ネットフェンス（m）	
プール	プール槽		予防 保全	シート防水（㎡）
	プールサイド			シート防水（㎡）
	付属施設			腰洗い槽（箇所）、目洗い場（箇所）、パーゴラ（箇所）
共通費			共通仮設費（％）、現場管理費（％）、一般管理費（％）	

図表 9 設備に係る改修工事の項目及び仕様（学校教育施設の例）

部位			名称
電気設備	配電盤	予防保全	電灯盤（面）
	テレビ共聴（通信・情報）	事後保全	CATV（個）
	放送（通信・情報）		アンプ（台）、スピーカー（個）
	照明（屋内）		蛍光灯はLEDへ更新（台）、避難誘導灯（台）
	コンセント		コンセント 100V（個）
空調設備	パッケージエアコン		パッケージエアコン室外機（台）
	換気・排煙		壁換気扇（台）
衛生設備	給水装置		給水栓（個）
	排水装置		床排水口（個）
	衛生器具		大便器（個）、小便器（個）、掃除洗（個）
	受水槽・高架水槽		受水槽（基）、高架水槽（基）
	ポンプ		給水ポンプ（台）
	配管	予防保全	給水管（m）、排水管（m）
	水質設備		ろ過機（台）
防災設備	自動火災報知設備	予防保全	自火報受信機（台）
	感知器		熱感知器（個）、煙感知器（個）
	発信機		発信機（台）
	非常警報設備		非常警報装置（台）、業務放送設備（式）
	避雷	事後保全	避雷針（基）
	消火栓設備		屋内消火栓（台）
共通費			共通仮設費（％）、現場管理費（％）、一般管理費（％）

第3章 施設整備プログラムにおける工事予定と運用

第1節 施設整備プログラム工事予定一覧表について

本整備プログラムは、第1章に示す基本的な考え方に基づき、第2章の工事費単価と工事数量を用いて改修工事費を算出し、庁内調整を踏まえ、平成29年度から平成38年度までの10年間について策定したものです。

本整備プログラムにおける工事予定一覧表は次頁の図表10に示すとおりです。各年度の改修工事を行う施設（棟）名、工事種別、年度別の費用総額等を示しています。また、図表11には対象施設（棟）の一覧を掲載しています。

結果、本整備プログラムでは、計画期間10年間で対象とする147棟のうち、83棟（約56％）の改修工事等を計画します。また、延床面積では、全体約19.1万㎡のうち約15.0万㎡（約78％）の改修を予定します。

なお、10年間の改修工事等にかかる費用は約159.9億円（消費税抜）、設計委託費については約12.2億円（消費税抜）と試算します。

図表 10 施設整備プログラム工事予定一覧表

区分		平成29年度 (2017)		平成30年度 (2018)		平成31年度 (2019)		平成32年度 (2020)		平成33年度 (2021)		平成34年度 (2022)		平成35年度 (2023)		平成36年度 (2024)		平成37年度 (2025)		平成38年度 (2026)		
大規模改修・中規模改修等	行政系施設	・ごみ対策課増築	新規								・消防団第五分団	C					・消防団第四分団④	―	・市役所本庁舎 (第1期)	B		
											・消防団第八分団	C					・わくわく健康プラザ 北側	C	・わくわく健康プラザ 南側	C		
	学校教育系施設	・神宝小西校舎、 給食棟	C	・神宝小東校舎	D	・東中東校舎東、配膳 室④ ・ " 技術棟	D C	・東中西校舎、東校 舎西④ ・ " 渡り廊下	D C	・第七小北校舎東④ ・ " 南校舎東側④	D C	・第七小北校舎西④ ・ " 南校舎西側④ ・ " 給食棟	D C C	・西中西校舎④ ・ " 技術棟	C B	・西中東校舎、配膳 室④	C	・本村小東校舎、 給食棟④ ・ " 上空通路④	C ―	・神宝小体育館④	C	
		・第五小増築 (第1期)	新規	・第五小増築 (第2期)	新規	・下里中北校舎	D	・下里中南校舎西 ・ " 南校舎・体育館	D C	・下里小東校舎 ・ " 西校舎	D C	・下里小北校舎、配膳室	C	・第二小西校舎④ ・ " 給食棟	C	・久留米中西校舎 ・ " 南校舎西側④	C	・久留米中北校舎、 南校舎東④ ・ " コンピュータ室④	C B	・南町小体育館④	C	
				・大門中校舎東側	D	・大門中校舎西側、配膳室 ・ " 技術棟 ・ " 更衣室	D C C	・第五小校舎東④ ・ " 給食棟	D C	・第五小校舎西側④	D	・第五小校舎、体育館④	C	・南中西校舎④	C	・南中東校舎④ ・ " 技術棟西④ ・ " 技術棟東側	C B B			・本村小体育館④	C	
				・第二小東校舎	D			・第九小北校舎④	D	・第九小西校舎④ ・ " 給食棟④	D C	・第十小西校舎④ ・ " 給食棟	C	・第十小南校舎④ ・ " 北校舎④	C	・南町小東校舎、配 膳室④	C					
								・第六小北校舎東 側、配膳室④	D	・第三小西校舎	C	・第三小東校舎	C	・第一小南校舎④	C	・第九小東校舎④	C					
								・西中クラブ室	D	・第一小北校舎	C	・第三小体育館④	C			・教育相談室	C					
										・中央中校舎南側	C	・第六小西校舎、 北校舎西④	C D									
												・中央中校舎北側	C									
	子育て支援系施設	・新児童館新築	新規	・中央児童館	D								・ちゅうおう保育園 (第1期)	C	・ちゅうおう保育園 (第2期)	C	・ちゅうおう保育園 (第3期)	C	・子どもセンター ひばり④	C		
															・ひばり保育園 (第1期)④	C	・ひばり保育園 (第2期)④	C	・ひばり保育園 (第3期)④	C		
	福祉系施設										・浅間町地区センター	C	・さいわい福祉センター	C								
	系ニコ施設												・南部地域センター	C	・東部地域センター	C	・西部地域センター	C				
	学 生 施設 習 涯 系				・生涯学習センター	D	・中央図書館	C									・民具保存館 (本村小敷地内)	B 建替				
	施 ャ 設 ー 系																		・青少年センター	B		
	その他															・駅西口昇降施設	C					
																・まあぶる、なかまの 家④	C				10年間合計	
工事棟数計		4		4		6		10		8		13		11		13		8		6		83
部位改修		・市役所非常用発電機 ・南町小便所(東校舎) ・南部地域センターEV ・たきやま保育園GHP		・市役所UPS・直流電源装置 ・南部地域センター屋上 ・さいわい福祉センターEV		・市役所照明器具		・市役所パッケージエアコン														
工事費計(千円)		1,078,431(314,538) ※		1,756,933		1,754,658		1,449,466		1,936,483		1,566,555		1,366,890		1,290,343		1,409,786		2,381,784		15,991,329
設計委託費計(千円)		77,700(6,000) ※		105,279		86,968		116,189		93,993		89,478		74,918		80,239		342,685		153,768		1,221,217
合計(千円)		1,156,131		1,862,212		1,841,626		1,565,655		2,030,476		1,656,033		1,441,808		1,370,582		1,752,471		2,535,552		17,212,546

(注記) 経費は全て消費税抜きの金額です。

※()内金額は平成28年度からの繰り越し事業費です。

・ちゅうおう保育園、ひばり保育園、市役所本庁舎は3か年に分けて工事を実施します。

・工事棟数の計上については、1棟(校舎含)を複数年に分けて工事を行う場合は初年度で計上しています。

よって、各年度における建物名称の件数と工事棟数の合計は一致しません。

語句説明 EV:エレベーター、GHP:ガスヒートポンプエアコン、UPS:無停電電源装置

・劣化度の表示は、平成27年度に実施した簡易劣化度調査の結果を示しています。

・部位改修欄には、1000万円以上の工事を掲載しています。

・部位改修については、大規模改修実施時期よりも前にその部位を改修することが望ましい場合、実施を検討します。

・重大な不具合、各種個別計画との調整、補助金の活用等により、適宜ローリングを図るものとします。

＜凡例＞

当該年度に工事を行う
建物棟の名称を表示

・建物名称 ④

④:中規模改修
※④、新規、建替
の記載が無いもの
は、大規模改修

劣化度を表示
A～D又は未調査の
場合は「―」
※新規、建替の場合
は、ここに記載

図表 11 施設整備プログラム対象施設一覧表 (1/2)

年度	建物名称	劣化度
29	ごみ対策課庁舎(増築)	—
	神宝小学校西校舎棟・給食棟	C
	第五小学校(増築校舎)	—
	新児童館(新築)	—
30	神宝小学校東校舎	D
	大門中学校校舎棟・配膳室	D
	第二小学校東校舎棟	D
	中央児童館	D
31	東中学校東校舎棟・配膳室	D
	東中学校技術棟	C
	下里中学校北校舎棟	D
	大門中学校技術棟	C
	大門中学校更衣室	C
	生涯学習センター	D
32	東中学校西校舎棟	D
	東中学校渡り廊下	C
	下里中学校南校舎棟西側	D
	下里中学校南校舎棟・体育館	C
	第五小学校校舎棟	D
	第五小学校給食棟	C
	第九小学校北校舎棟・西校舎棟	D
	第六小学校北校舎・配膳室	D
	西中学校クラブ室	D
	中央図書館	C
33	第七小学校北校舎棟	D
	第七小学校南校舎棟東側	D
	下里小学校東校舎棟	D
	下里小学校西校舎棟・プール機械室	D
	第九小学校給食棟	C
	第三小学校西校舎棟	C
	第一小学校北校舎棟	C
	中央中学校校舎棟	C

※一棟を複数年に分けて工事を実施する場合は、初年度で記載しているため、二年目以降は記載しておりません。

年度	建物名称	劣化度
34	消防団第五分団	C
	消防団第八分団	C
	第七小学校南校舎棟西側	C
	第七小学校給食棟	C
	下里小学校北校舎棟・配膳室	C
	第五小学校校舎棟・体育館	C
	第十小学校西校舎棟	C
	第十小学校給食棟	C
	第三小学校東校舎棟	C
	第三小学校体育館	C
	第六小学校西校舎棟	C
	第六小学校渡り廊下	D
	浅間町地区センター	C
35	西中学校西校舎棟	C
	西中学校技術棟	B
	第二小学校西校舎棟	C
	第二小学校給食棟	C
	南中学校西校舎棟	C
	第十小学校南校舎棟	C
	第十小学校北校舎棟	C
	第一小学校南校舎棟	C
	ちゅうおう保育園	C
	さいわい福祉センター	C
	南部地域センター	C
36	西中学校東校舎棟・配膳室	C
	久留米中学校南校舎棟・配膳室	C
	久留米中学校西校舎棟	C
	南中学校東校舎棟	C
	南中学校技術棟西側	B
	南中学校技術棟東側	B
	南町小学校東校舎棟・配膳室	C
	第九小学校東校舎棟	C
	教育相談室	C
	ひばり保育園	C
	東部地域センター	C
	駅西口昇降施設	C
	まあぶる・なかまの家	C
37	消防団第四分団	—
	わくわく健康プラザ	C
	本村小学校東校舎棟・給食棟	C
	本村小学校道路上空通路	—
	久留米中学校北校舎棟	C
	久留米中学校コンピュータ室	B
	西部地域センター	C
	民具保存館(本村小学校敷地内)	B
38	市役所本庁舎	B
	神宝小学校体育館	C
	南町小学校体育館	C
	本村小学校体育館	C
	子どもセンターひばり	C
	青少年センター	B

計 83棟

図表 11 施設整備プログラム対象施設一覧表 (2/2)

年度	建物名称	劣化度	年度	建物名称	劣化度
次 期 計 画 に て 対 象 と な る 施 設	※市役所本庁舎(第2～3期)	B	次 期 計 画 に て 対 象 と な る 施 設	新川第一・第二学童	A
	消防団第一分団	A		南沢第一学童	A
	消防団第二分団	B		南沢第二学童	A
	消防団第三分団	A		金山学童	A
	消防団第六分団	-		くぬぎ第一学童	A
	消防団第七分団	A		くぬぎ第二学童	A
	消防団第九分団	-		柳窪第一学童	B
	消防団第十分団	B		柳窪第二学童	A
	第一小学校体育館	B		小小学童	A
	第二小学校体育館	B		南町学童	A
	第六小学校体育館	-		神宝学童	B
	第七小学校体育館	B		本村学童	-
	第九小学校体育館	-		下里学童	B
	第十小学校体育館	-		中央第一・第二学童	A
	小山小学校校舎西側	-		前沢第一学童	B
	小山小学校校舎東側、給食棟	-		前沢第二学童	A
	小山小学校体育館	-		滝山第一学童	A
	南町小学校西校舎棟	-		滝山第二学童	A
	本村小学校西校舎棟	-		南町地区センター	B
	下里小学校体育館	-		八幡町地区センター	A
	久留米中学校体育館	-		野火止地区センター	A
	東中学校体育館	-		中央町地区センター	A
	西中学校体育館	-		幸町デイサービス	-
	南中学校体育館	-		わかくさ学園	A
	大門中学校体育館	-		わくわく健康プラザ体育室	A
	大門中学校図書室	B		下里コミュニティ図書室	B
	中央中学校体育館	C		文化財保存室	B
	はくさん保育園	B		郷土資料室	A
	はちまん保育園	-		下里本邑遺跡館	A
	まえさわ保育園	B		スポーツセンター	B
	たきやま保育園	-		管理課分室	B
	上の原さくら保育園	A		シルバー人材センター	A
				スペース105	-

※市役所本庁舎(第2～3期)については、棟数としては計上しませんが、第1期に続き工事を実施します。

計 64棟

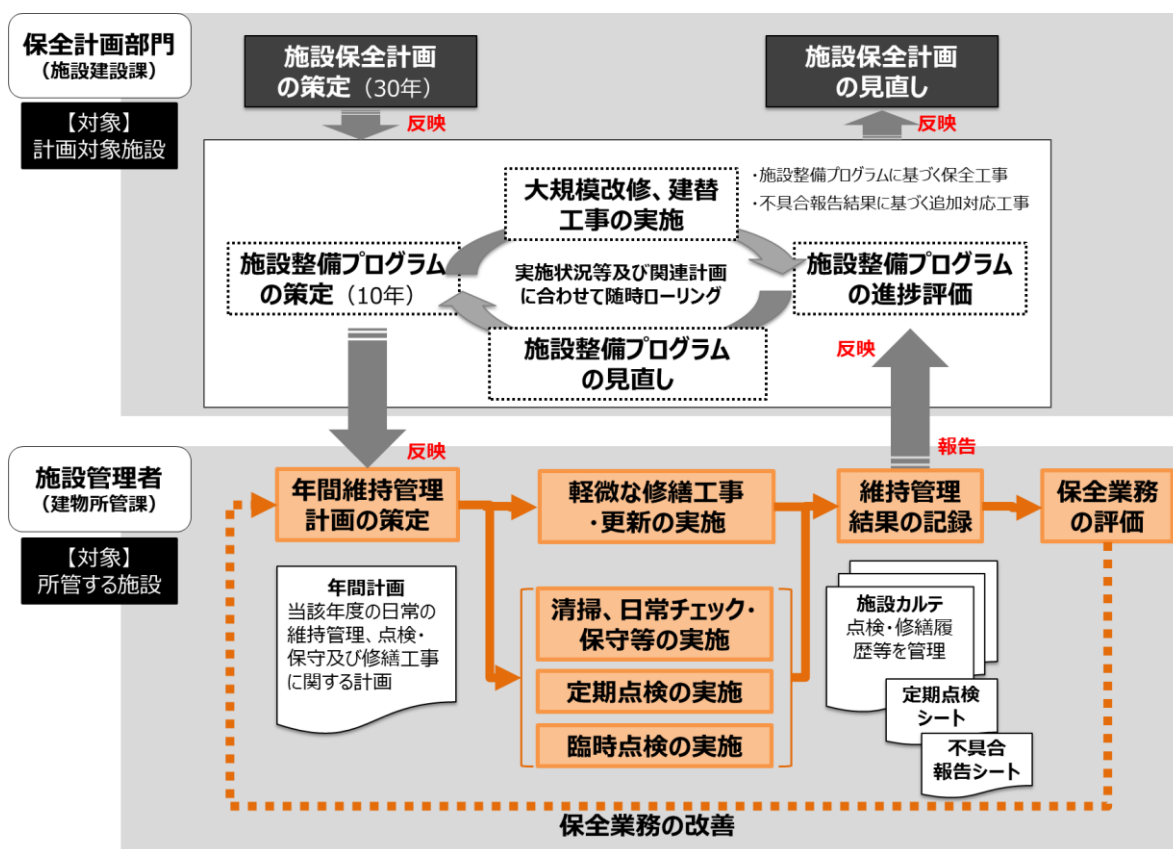
第2節 施設整備プログラムの運用

2-1. 運用に関する基本的な考え方

今後は、本整備プログラムに従って改修及び更新工事を実施していきますが、重大な不具合が生じ、その対応の中で整備プログラムの修正が必要となった場合、対象施設の各種個別計画との整合や調整が必要となった場合、補助金の活用により市の負担軽減に寄与する等の場合には、随時関係各部署と協議・調整のうえ、ローリングを図ります。

なお、ローリングにあたり実施年度を変更する必要がある場合は、原則、本整備プログラムの計画期間（10年間）の範囲において調整することとします。

図表 12 整備プログラムの運用サイクル



2－2．定期点検等の結果及び不具合報告シートの対処

施設所管課においては、「施設保全計画」に示されるとおり、定期点検（日常チェック、定期点検、臨時点検）や各種法定点検において発見された不具合は、不具合報告シート等によって報告し、保全計画部門と協議を図ることとしています。これら不具合の対処については、以下の考え方を原則とします。

- ☐ 施設の日常的な修繕については、施設所管課が実施することとします。
- ☐ 不具合部分については整備プログラムに示された改修時に是正を行うこととしますが、不具合が広範囲にわたり、応急措置だけでは対処できない場合や、建物の他の部位に及ぼす影響が大きいと判断された場合には、当該部位等の改修工事を前倒しで行うことも検討することとします
- ☐ 上記の不具合の対応が行われた場合、改修工事の設計の際には、工事の実施記録及び現地確認を行い、改修工事対象から除外する等、適切な設計を行うこととします。

2－3．環境負荷及び使いやすい施設環境への転換

本整備プログラムの推進にあたり、改修工事においては、設計の段階から、省エネルギー等の環境負荷がより少なく、コストパフォーマンスの高い設備等への転換を図っていきます。また、バリアフリー等の機能向上にも配慮していきます。

2-4. 計画的な運用のために

本整備プログラムの計画的な運用のために、以下の方策を進めていきます。

①体制の整備

本整備プログラムの計画的な運用に向けては、策定した計画を定期的に進捗把握・評価し、それに基づいて見直しを図るという P（plan）、D（do）、C（check）、A（act）のマネジメントサイクルや財源見通しを考慮し運用していくため、庁内の推進体制整備を図っていきます。

また、点検・診断結果や改修履歴を含めた施設の維持管理及び運営等に関する情報の一元化を図るためのシステムを導入することにより庁内で情報を共有し、効率的な運用を図っていきます。

②費用削減のための方策検討

市の財政負担の軽減を考慮し、着実に本整備プログラムを実施していくため、以下の費用削減のための方策を検討していきます。

ア) 改修工事費の削減に向けて

- 工事の実施記録の精査、改修対象個所の現地確認調査など、工事内容の更なる精査による改修範囲の絞り込みや仕様の変更によりコスト縮減に努めます。

イ) 適正な工事期間の確保に向けて

- 改修工事の実施にあたっては、市民サービスを含め施設の運用に支障が出ることが想定されるため、効率的に工事が実施できるよう、時期や期間、内容を含め施設所管課と緊密に調整を図ることで適正な工事期間の確保に努めます。

ウ) 補助金の活用に向けて

- 本整備プログラムを着実に進めていくために、市の負担軽減を考慮し各種補助金の調査、活用を図っていきます。

東久留米市施設整備プログラム

平成 2 9 年 2 月

発行 東久留米市
編集 東久留米市都市建設部施設建設課
〒203－8555
東京都東久留米市本町三丁目 3 番 1 号
電話 042－470－7756（直通）