

大泉町公共施設 個別施設計画

(令和7年度～令和11年度)

令和7年3月

目次

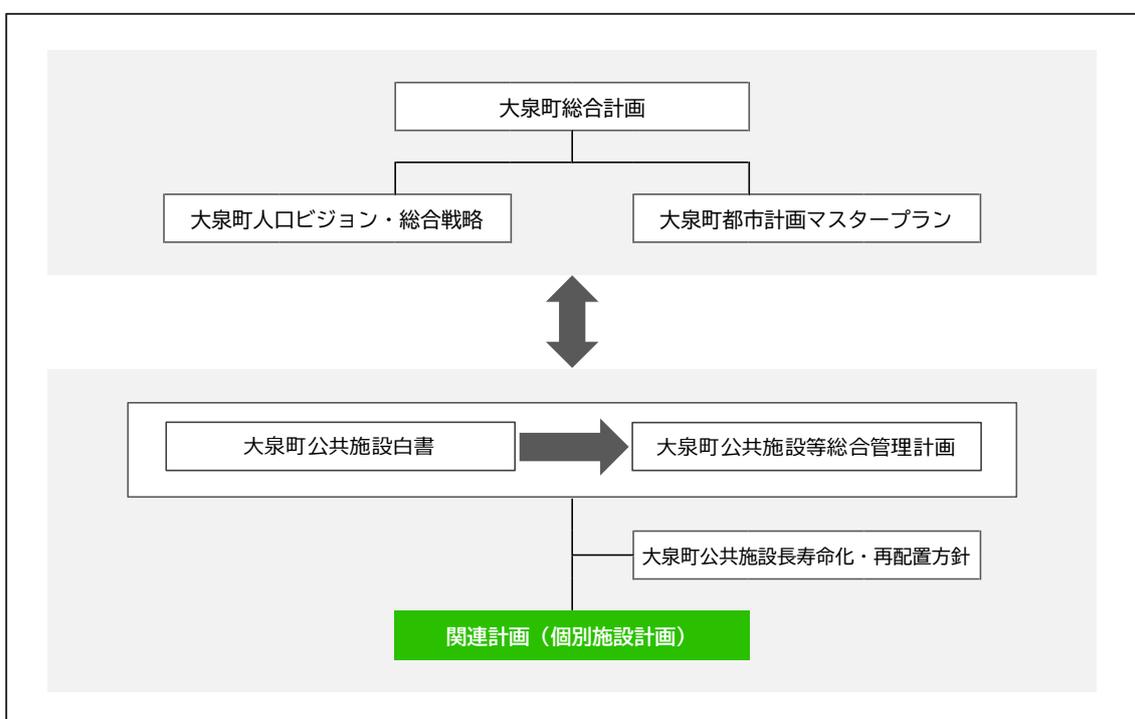
1 個別施設計画について	1
(1) 計画の目的と位置付け	
(2) 計画期間	
(3) 対象とする公共施設	
2 対象施設の状態	3
(1) 構造躯体の健全性の把握	
(2) 構造躯体以外の劣化状況の把握	
(3) 劣化状況等の調査結果	
3 対策の優先順位の考え方	7
(1) 施設の管理に関する基本的な考え方	
(2) 長寿命化・再配置の基本的な考え方	
(3) 修繕等の基本的な考え方	
(4) 優先順位の検討	
4 対策内容と実施時期	9
5 個別施設計画の継続的運用	13

1. 個別施設計画について

(1) 計画の目的と位置付け

個別施設計画（以下、「本計画」という。）とは、施設ごとの具体的な対応方針を定めるため、点検・診断によって施設の現状を把握し、維持管理・更新等に係る対策内容や実施時期を定める計画です。

大泉町公共施設等総合管理計画（以下、「総合管理計画」という。）に基づき、施設の状況や劣化等の状態、耐震診断の結果等をもとにした対策内容を整理し、将来的な財政負担を踏まえながら計画的に実施していくことで、コストの縮減と平準化を図ることを目的とします。



(2) 計画期間

本計画は、令和 7(2025)年度から令和 11(2029)年度までを計画期間とします。

(3) 対象とする公共施設

本計画で対象とする施設は、総合管理計画に示す公共建築物とします。

番号	大分類	施設類型			延床面積 (㎡)	施設名称
		番号	小分類	施設数		
1	社会教育施設	1	公民館	2	3,394.2	公民館 公民館南別館
		2	図書館	1	2,052.0	図書館
		3	交流センター	2	4,123.0	南中学校交流センター 北中学校交流センター
2	生涯学習施設	1	生涯学習施設	1	9,378.0	文化むら
3	スポーツ系施設	1	スポーツ施設	5	8,303.0	いずみ総合公園町民体育館 いずみ総合公園町民野球場 いずみ総合公園いずみサッカー場 西体育館 とね運動場
4	産業系施設	1	勤労福祉複合施設	1	3,941.7	いずみの杜
5	学校・教育系施設	1	小学校	4	30,006.1	南小学校 北小学校 西小学校 東小学校
		2	中学校	3	22,630.0	南中学校 北中学校 西中学校
		3	その他教育施設	1	274.7	教育研究所
6	子育て支援施設	1	保育所	3	2,649.3	南保育園 北保育園 西保育園 ※南保育園・西保育園は、令和7年4月1日から民営化
		2	児童館・学童クラブ	7	2,906.2	北児童館 北児童館第2学童棟 西児童館 西児童館第2学童棟 西児童館第3学童棟 南児童館 南児童館第2学童棟 東児童館 南児童館第2学童棟
7	保健・福祉施設	1	高齢福祉施設	4	1,665.1	老人福祉センター ※令和7年3月31日廃止 高齢者ふれあいセンター寄木戸 高齢者ふれあいセンター北小泉 高齢者ふれあいセンター吉田
		2	障害福祉施設	3	781.7	地域活動支援センター 心身障害者等デイサービスセンター 障害児(者)集団活動訓練施設
		3	保健施設	1	3,165.5	保健福祉総合センター
8	行政系施設	1	庁舎等	1	7,182.0	庁舎 ※新庁舎:令和8年度供用開始/延床面積(7200.21㎡)
		2	消防施設	16	2,322.0	大泉消防署 大泉消防署城之内出張所 消防団第1分団詰所(第1部、第2部) 消防団第2分団詰所(第1部、第2部、第3部) 消防団第3分団詰所(第1部、第2部、第3部、第4部) 消防団第4分団詰所(第1部、第2部、第3部、第4部) 消防団ラッパ隊詰所
9	公営住宅	1	公営住宅	13	31,528.1	寿崎町営住宅 富士之越町営住宅 駒見町営住宅 松下町営住宅 間之原町営住宅 吉田北町営住宅 吉田南町営住宅 丘山町営住宅 谷向町営住宅 坂田町営住宅 古氷町営住宅 長沼町営住宅 寿崎東町営住宅
10	環境衛生施設	1	し尿処理施設	1	3,050.6	衛生センター
11	その他	-		28	477.3	多文化共生コミュニティセンター 住民活動支援センター ファミリーサポートセンター 障害者相談支援センター 消費生活センター 東小泉駅前安全センター 公園墓地管理棟 公衆トイレ21施設
計				97	139,830.6	

※1 とね運動場、多文化共生コミュニティセンター、住民活動支援センター、ファミリーサポートセンター、障害者相談支援センター、消費生活センターについては建物を持たないため、本計画の対象から除外。

※2 令和4年度固定資産台帳に基づき整理。総合管理計画策定時から西小学校、西児童館第3学童棟増築分、西小泉駅前公衆便所改築分、公営住宅解体分を反映。また、台帳の見直しにより延床面積等一部修正。

2. 対象施設の状態

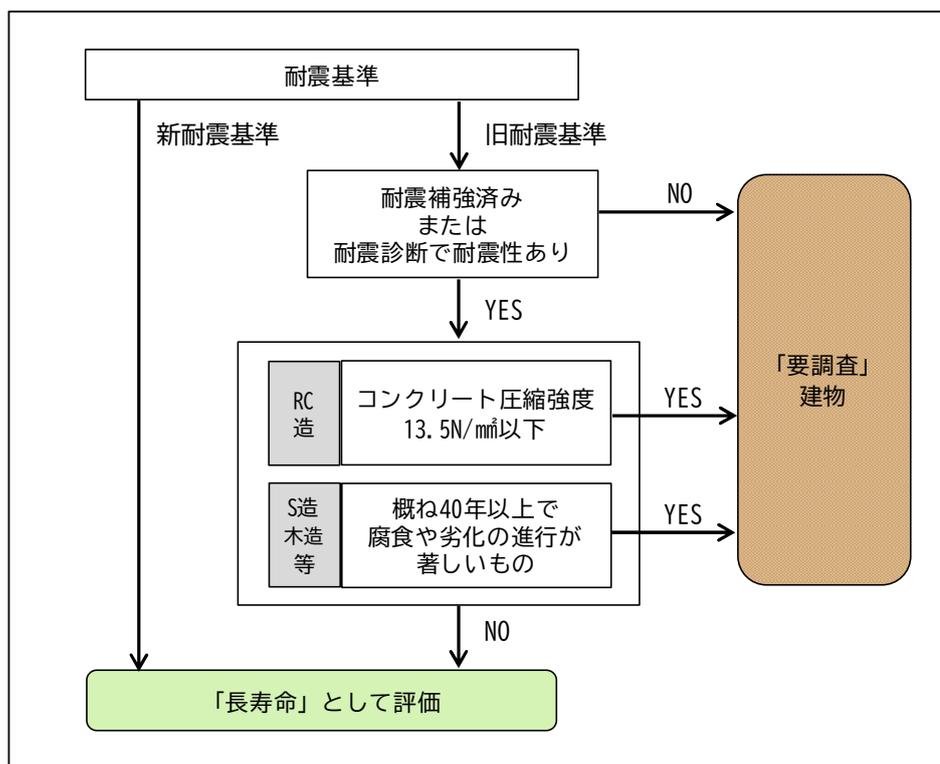
(1) 構造躯体の健全性の把握

構造躯体の健全性については、過去に実施した耐震診断調査時のコンクリート圧縮強度の状況を整理しました。

施設の方向性を検討するにあたり、建物ごとに構造躯体の健全性を把握する必要があります。構造躯体の健全性の評価は、専門知識を有する技術者が現地調査や材料試験を行ったうえで評価するものですが、本計画では効率的に把握するために、過去の耐震診断時の調査結果を用いて簡易的な健全性評価を実施しています。

構造躯体が健全であり長寿命化改修に必要な安全性が確保されていると評価される建物は「長寿命化」、一方で、長寿命化改修が適さない建物は「要調査」としています。

〈評価フロー〉



(2) 構造躯体以外の劣化状況の把握

構造躯体以外の劣化状況の調査として、目視調査及び改修年からの経過年数を基本にA, B, C, Dの4段階で評価及び100点満点で数値化し、健全度を評価しました。

〈評価基準〉

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

〈健全度の算定〉

①部位の評価点		②部位のコスト配分	
	評価点	部位	コスト配分
A	100	1 屋根・屋上	5.1
B	75	2 外壁	17.2
C	40	3 内部仕上げ	22.4
D	10	4 電気設備	8.0
		5 機械設備	7.3
		計	60
③健全度			
$\text{総和(部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分)} \div 60$			
※100点満点にするためにコスト配分の合計値で割っている。			
※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示す。			

健全度は、施設全体における当該建物の健全性を相対的に示す指標となります。数値が小さいほど劣化が進んでいることを示し、建物の長寿命化改修等を行う優先順位を検討する際に参考とすることができます。

なお「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引き (H29.3 文部科学省)」においては、健全度 40 点未満であれば優先的に長寿命化改修等の対策を講じることが望ましいとされています。

(3) 劣化状況等の調査結果

NO	分類	施設名称	建物名	構造種別	延床面積 (㎡)	建設年度	構造躯体の健全性						構造躯体以外の劣化状況評価					
							耐震基準	耐震診断	耐震補強	調査年度	圧縮強度 (N/㎡)	評価	屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
1	1-1	大泉町公民館	公民館	RC造	1844.3	S48(1973)	旧	済	済	H25	22.0	長寿命	C	D	C	B	C	36
2	1-1	公民館南別館		RC造	1305.0	S54(1979)	旧	済	不要	H25	25.7	長寿命	D	C	C	B	B	46
3	1-2	図書館	図書館	RC造	2052.0	H1(1989)	新	-	-	-	-	長寿命	C	A	C	B	B	66
4	1-3	南中学校	交流センター	SRC造	2093.0	H20(2008)	新	-	-	-	-	長寿命	A	B	B	A	A	84
5	1-3	北中学校	交流センター	SRC造	2030.0	H18(2006)	新	-	-	-	-	長寿命	B	C	B	A	A	71
6	2-1	文化むら	大ホール棟	RC造	5086.0	H1(1989)	新	-	-	-	-	長寿命	C	B	C	B	B	59
7	2-1	文化むら	展示ホール棟	RC造	3747.0	H3(1991)	新	-	-	-	-	長寿命	B	C	B	B	B	65
8	2-1	文化むら	資料館母屋	木造	356.0	H1(1989)	新	-	-	-	-	長寿命	A	C	B	B	B	67
9	3-1	いずみ総合公園町民体育館		RC造	5068.8	S54(1979)	旧	済	済	H24	29.8	長寿命	A	B	C	B	B	64
10	3-1	いずみ総合公園町民体育館	トレーニング室	RC造	240.00	H16(2004)	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100
11	3-1	いずみ総合公園町民野球場		RC造	1987.1	H4(1992)	新	-	-	-	-	長寿命	C	C	C	B	C	45
12	3-1	いずみ総合公園サッカー場	管理棟	RC造	194.5	H7(1995)	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	B	B	B	84
13	3-1	西体育館		S造	780.0	S48(1973)	旧	済	済	H25	15.6	長寿命	C	C	C	C	C	40
14	4-1	いずみの杜	管理棟	S造	678.5	H12(2000)	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100
15	4-1	いずみの杜	多目的棟	S造	708.8	H12(2000)	新	-	-	-	-	長寿命	B	A	A	A	A	98
16	4-1	いずみの杜	リフレッシュ棟	S造	1130.1	H12(2000)	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100
17	4-1	いずみの杜	沐浴棟	S造	1211.5	H12(2000)	新	-	-	-	-	長寿命	C	B	B	A	C	71
18	4-1	いずみの杜	タワー棟	S造	157.43	H12(2000)	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	B	A	A	91
19	5-1	南小学校	普通教室棟	RC造	1509.0	S50(1975)	旧	済	済	H21	25.7	長寿命	A	A	A	A	A	100
20	5-1	南小学校	普通教室棟	RC造	1268.0	S50(1975)	旧	済	済	H21	29.9	長寿命	A	A	A	A	A	100
21	5-1	南小学校	管理・教室棟	RC造	808.0	S50(1975)	旧	済	済	H21	29.9	長寿命	A	A	A	A	A	100
22	5-1	南小学校	普通教室棟	RC造	2725.0	S51(1976)	旧	済	済	H21	23.9	長寿命	A	A	A	A	A	100
23	5-1	南小学校	体育館	その他	1308.0	S56(1981)	新	-	-	-	-	長寿命	C	C	C	B	C	45
24	5-1	北小学校	体育館	SRC造	1282.0	S51(1976)	旧	済	済	H21	25.7	長寿命	A	C	C	B	C	50
25	5-1	北小学校	高学年棟	RC造	2000.0	S52(1977)	旧	済	済	H21	25.8	長寿命	D	C	C	C	C	37
26	5-1	北小学校	管理棟	RC造	2365.0	S52(1977)	旧	済	済	H21	21.8	長寿命	C	C	C	C	C	40
27	5-1	北小学校	低学年棟	RC造	2436.0	S54(1979)	旧	済	済	H21	25.8	長寿命	C	D	C	C	C	31
28	5-1	北小学校	ことば・こころの教室	RC造	299.00	S54(1979)	旧	済	不要	H21	不明	長寿命	D	C	B	B	B	59
29	5-1	西小学校	普通教室棟	RC造	1562.0	S45(1970)	旧	済	済	H21	16.7	長寿命	A	A	A	A	A	100
30	5-1	西小学校	管理・特別教室棟	RC造	970.0	S47(1972)	旧	済	済	H21	17.5	長寿命	A	A	A	A	A	100
31	5-1	西小学校	管理・特別教室棟	RC造	575.0	S47(1972)	旧	済	済	H21	17.5	長寿命	A	A	A	A	A	100
32	5-1	西小学校	普通教室棟	RC造	1301.0	S53(1978)	旧	済	済	H21	24.0	長寿命	A	A	A	A	A	100
33	5-1	西小学校	管理棟	RC造	55.0	S62(1987)	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100
34	5-1	西小学校	体育館	RC造	1288.0	H1(1989)	新	-	-	-	-	長寿命	C	C	C	B	C	45
35	5-1	西小学校	普通教室棟	RC造	486.0	H3(1991)	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100
36	5-1	西小学校	普通教室棟	S造	611.0	H30(2018)	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100
37	5-1	東小学校	低学年棟	RC造	1575.0	S57(1982)	新	-	-	-	-	長寿命	C	C	C	C	C	40
38	5-1	東小学校	管理・特別教室棟	RC造	1701.0	S57(1982)	新	-	-	-	-	長寿命	C	C	C	C	C	40
39	5-1	東小学校	体育館	RC造	1252.0	S57(1982)	新	-	-	-	-	長寿命	B	C	C	B	C	48
40	5-1	東小学校	高学年棟	RC造	1511.0	S62(1987)	新	-	-	-	-	長寿命	C	C	C	C	C	40
41	5-1	東小学校	特別教室棟	RC造	330.9	H7(1995)	新	-	-	-	-	長寿命	C	C	C	C	C	40
42	5-2	南中学校	特別教室棟	RC造	1723.0	S54(1979)	旧	済	済	H21	25.8	長寿命	C	C	C	C	C	40
43	5-2	南中学校	普通・特別教室棟	RC造	711.0	S54(1979)	旧	済	済	H21	25.8	長寿命	B	D	C	C	C	34
44	5-2	南中学校	管理・普通・特別教室棟	RC造	3203.0	H23(2011)	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	B	A	B	88
45	5-2	南中学校	武卓館	S造	1089.0	H16(2004)	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	B	A	B	88
46	5-2	北中学校	特別教室棟	RC造	1309.0	S56(1981)	新	-	-	-	-	長寿命	C	D	C	C	C	31
47	5-2	北中学校	普通・管理・特別教室棟	RC造	4860.0	H27(2015)	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	B	A	B	88
48	5-2	北中学校	武卓館	S造	886.0	S55(1980)	旧	済	済	H21	20.6	長寿命	C	C	D	B	C	33
49	5-2	北中学校	管理・特別教室棟	RC造	466.0	S56(1981)	新	-	-	-	-	長寿命	C	C	C	C	C	40
50	5-2	西中学校	管理・特別教室棟	RC造	2558.0	S60(1985)	新	-	-	-	-	長寿命	C	C	C	C	C	40
51	5-2	西中学校	普通教室棟	RC造	2370.0	S60(1985)	新	-	-	-	-	長寿命	C	C	C	C	C	40
52	5-2	西中学校	体育館	RC造	1615.0	S60(1985)	新	-	-	-	-	長寿命	C	C	C	B	C	45
53	5-2	西中学校	武卓館	RC造	846.0	S60(1985)	新	-	-	-	-	長寿命	C	C	C	C	C	40

NO	分類	施設名称	建物名	構造種別	延床面積(m ²)	建設年度	構造躯体の健全性					構造躯体以外の劣化状況評価						
							耐震基準	耐震診断	耐震補強	調査年度	圧縮強度(N/mm ²)	評価	屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
54	5-3	教育研究所	研修所	木造	274.7	S53(1978)	旧	済	未	-	-	要調査	C	C	C	C	C	40
55	6-1	南保育園	園舎	RC造	883.2	S62(1987)	新	-	-	-	-	長寿命	C	C	C	B	B	49
56	6-1	北保育園	園舎	木造	1073.8	H1(1989)	新	-	-	-	-	要調査	B	B	C	B	C	58
57	6-1	西保育園	園舎	木造	692.3	H3(1991)	新	-	-	-	-	要調査	B	C	C	B	C	48
58	6-2	南児童館		RC造	600.1	S61(1986)	新	-	-	-	-	長寿命	C	C	B	B	B	62
59	6-2	南児童館	第2学童棟	木造	139.1	H21(2009)	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100
60	6-2	北児童館		RC造	534.4	S56(1981)	旧	済	済	H25	25.8	長寿命	A	B	B	B	B	77
61	6-2	北児童館	第2学童棟	木造	139.1	H27(2015)	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100
62	6-2	西児童館		RC造	486.0	S59(1984)	新	-	-	-	-	長寿命	C	B	B	B	B	72
63	6-2	西児童館	第2学童棟	木造	139.1	H21(2009)	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100
64	6-2	西児童館	第3学童棟	S造	170.6	H30(2018)	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100
65	6-2	東児童館		RC造	558.6	H3(1991)	新	-	-	-	-	長寿命	C	C	C	B	B	49
66	6-2	東児童館	第2学童棟	木造	139.1	H26(2014)	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100
67	7-1	老人福祉センター		RC造	868.5	S49(1974)	旧	済	不要	H25	25.7	長寿命	C	C	C	C	C	40
68	7-1	高齢者ふれあいセンター	寄木戸	S造	415.7	H16(2004)	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100
69	7-1	高齢者ふれあいセンター	北小泉	木造	380.9	H17(2005)	新	-	-	-	-	長寿命	A	B	A	A	A	93
70	7-2	地域活動支援センター		木造	319.2	H1(1989)	新	-	-	-	-	長寿命	A	C	B	B	B	67
71	7-2	地域活動支援センター	ボイラー室	コンクリ ブロック	24.5	H1(1989)	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	B	B	B	84
72	7-2	地域活動支援センター	増築棟	木造	114.3	H7(1995)	新	-	-	-	-	長寿命	A	B	B	B	B	77
73	7-2	心身障害者等デイサービスセンター		木造	153.2	H13(2001)	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100
74	7-2	心身障害児(者)集団活動訓練施設	くれよんはうす	木造	143.0	H14(2002)	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100
75	7-3	保健福祉総合センター	社協棟	RC造	1081.6	S60(1985)	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	A	A	A	91
76	7-3	保健福祉総合センター	健診棟	S造	2083.9	H21(2009)	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	A	A	A	91
77	8-1	大泉町役場	役場庁舎	SRC造	6694.0	S49(1974)	旧	済	未	H24	24.9	要調査	C	C	D	C	D	25
78	8-2	大泉消防署	庁舎	S造	836.5	H3(1991)	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	B	75
79	8-2	大泉消防署城之内出張所	庁舎	S造	472.2	H27(2015)	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100
80	8-2	大泉町消防団第1分団第1部	詰所	S造	105.4	H17(2005)	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	B	A	A	91
81	8-2	大泉町消防団第1分団第2部	詰所	S造	104.9	H23(2011)	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100
82	8-2	大泉町消防団第2分団第1部	詰所	S造	86.2	H16(2004)	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100
83	8-2	大泉町消防団第2分団第2部	詰所	木造	39.7	S59(1984)	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	C	B	B	71
84	8-2	大泉町消防団第2分団第3部	詰所	木造	39.7	S56(1981)	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	C	B	C	67
85	8-2	大泉町消防団第3分団第1部	詰所	木造	40.0	S55(1980)	旧	未	-	-	-	要調査	A	A	C	B	B	71
86	8-2	大泉町消防団第3分団第2部	詰所	S造	47.5	S54(1979)	旧	未	-	-	-	要調査	B	C	C	B	B	52
87	8-2	大泉町消防団第3分団第3部	詰所	木造	47.5	H4(1992)	新	-	-	-	-	長寿命	A	B	B	B	B	77
88	8-2	大泉町消防団第3分団第4部	詰所	木造	40.1	S58(1983)	新	-	-	-	-	長寿命	C	B	C	B	B	59
89	8-2	大泉町消防団第4分団第1部	詰所	木造	39.7	S57(1982)	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	C	B	B	62
90	8-2	大泉町消防団第4分団第2部	詰所	木造	41.4	S53(1978)	旧	未	-	-	-	要調査	B	B	C	C	C	53
91	8-2	大泉町消防団第4分団第3部	詰所	木造	46.3	S52(1977)	旧	未	-	-	-	要調査	B	B	C	C	C	53
92	8-2	大泉町消防団第4分団第4部	詰所	木造	41.4	S59(1984)	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	B	75
93	8-2	大泉町消防団ラッパ隊詰所	詰所	木造	39.7	S56(1981)	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	B	75
94	10-1	衛生センター		RC造	3050.6	S55(1980)	旧	済	不要	H24	24.6	長寿命	C	C	C	B	B	49
95	11-1	東小泉駅前安全センター		S造	54.57	H17(2005)	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100
96	11-1	西小泉駅前公衆便所		木造	39.2	H29(2017)	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100
97	11-1	東小泉駅前公衆便所		S造	25.6	S61(1986)	新	-	-	-	-	長寿命	B	C	C	B	B	52
98	11-1	図書館前公衆便所		RC造	26.0	S60(1985)	新	-	-	-	-	長寿命	B	C	C	B	B	52
99	11-1	公園墓地管理棟		木造	46.0	H18(2006)	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	B	A	A	91

構造種別 RC造：鉄筋コンクリート造 SRC造：鉄骨鉄筋コンクリート造 S造：鉄骨造

- ・構造躯体以外の劣化状況評価は、令和5年度調査によるものです。
- ・小規模な建物は調査の対象外としています。
- ・公営住宅及び公園に付帯するトイレについては、それぞれ「大泉町町営住宅長寿命化計画」「大泉町公園施設長寿命化計画」において 状況把握をしているため、本計画における劣化状況調査は行っていません。

3. 対策の優先順位の考え方

(1) 施設の管理に関する基本的な考え方

総合管理計画に基づき、人口動態や町民ニーズの変化などを踏まえ、公共施設等の規模の適正化を推進し、更新時には、複合化・集約化や民間活用等の検討に取り組みます。

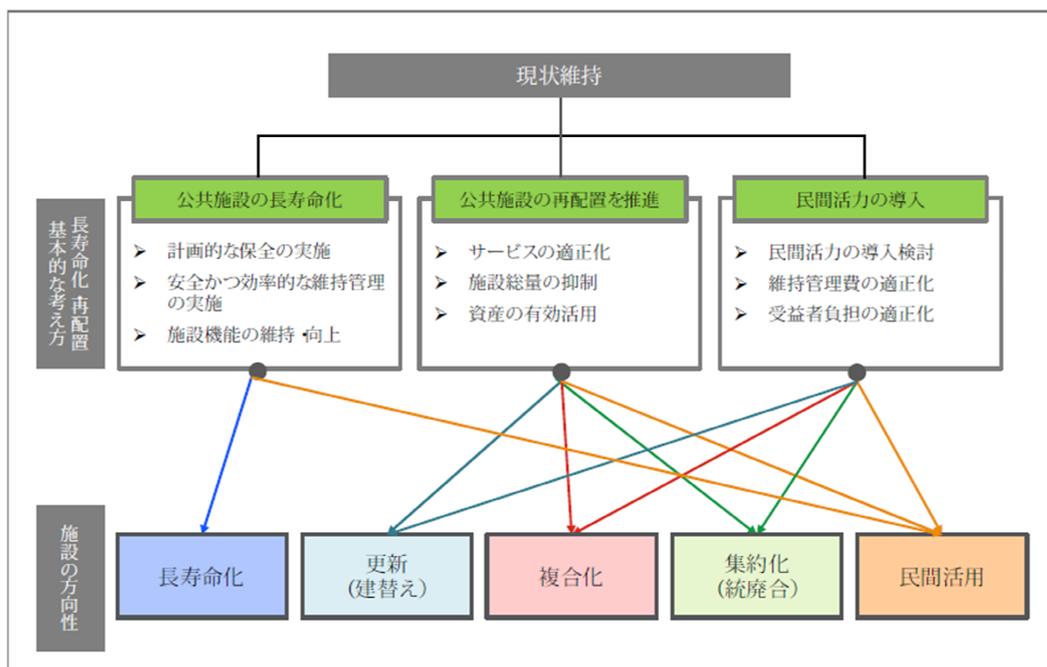
- ① まちづくりと連動した公共施設管理の推進
- ② 施設保有量の最適化
- ③ 計画保全（予防保全）による長寿命化
- ④ 町民ニーズに対応した施設の活用
- ⑤ 民間活力を活かした取組の推進
- ⑥ インフラに関する取組

（総合管理計画「第2章-3 公共施設等の管理に関する基本的な考え方」より）

(2) 長寿命化・再配置の基本的な考え方

総合管理計画及び大泉町公共施設長寿命化・再配置方針（以下「長寿命化・再配置方針」という。）に基づき、耐用年数を残している施設については、提供しているサービスの拠点としてそれぞれの施設を管理・運営していることから、当面は現在の施設をできる限り長期期間使用していけるよう維持管理を行っていくこととします。

現状を維持していくためには、日常的に点検やメンテナンスを行うとともに、その時々々の社会ニーズに対応していくための機能向上を図り、施設を取り巻く状況が変化した場合には、長寿命化や再配置の方向性を検討します



（長寿命化・再配置方針「第2章-1 長寿命化・再配置の基本的な考え方 図表 2-2」より）

(3) 修繕等の基本的な考え方

総合管理計画及び長寿命化・再配置方針に基づき、不具合が生じてから修繕を行う「事後保全」中心の維持管理ではなく、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「予防保全」により、利用者の安全確保と施設機能の維持に努めるとともに、施設の長寿命化及び財政負担の平準化を図ります。

(4) 優先順位の検討

前述の考え方を踏まえ、先に実施した劣化状況調査の結果を参考に、この先5年間で修繕等が必要な箇所の洗い出しを行いました。洗い出された箇所の修繕等優先順位については、次の点を考慮し決定します。

① 事後保全

既に不具合が生じており、施設利用に支障を来していたり人的被害のおそれがあるなど、早急な対応が必要とされるものについては優先的に対応します。

② 劣化状況調査結果

修繕等が必要な箇所については、基本的に施設ごとの劣化状況調査結果を参考としていますが、優先順位の検討については、全施設の調査結果を相対的に比較して決定します。

部位別の評価がCやDであったり健全度が比較的低い建物であっても、今後の大規模修繕や除却が想定される場合には、それらを考慮して必要最低限の対応とします。

また、これまで改修が行われず、既に大規模改修の時期に到達している施設もあるため、築年数だけではなく、施設の重要度や劣化状況などを踏まえ改修等の優先度を総合的に決定します。

③ 外部に起因する実施時期の限定

法令等により部品・部材交換が義務付けられているものや、代替部品等の製造中止により修理不可能となるおそれのあるものについては、その時期を考慮し優先順位を決定します。

④ 財政状況

近年の財政状況に鑑みて財政担当課と調整し、年度ごとにかかる費用の目安を検討します。予算要求年度が集中しないことや、同一工事を同一年度を実施することなども考慮します。

このほか、施設の利用状況や、劣化が進行した場合の危険度などを考慮し、さらには建築担当課の専門的な意見も参考にして優先順位を決定します。

4. 対策内容と実施時期

本計画の計画期間である令和7(2025)年度～令和11(2029)年度における具体的な対策内容と実施時期について定めます。

施設の劣化状況などから、今後5年間に改修や方針の検討等を行う施設は実施計画のとおりです。

各施設とも老朽化が進み、各所の修繕、設備の更新が必要となっている状況です。限られた財源の中で、対策内容と費用の検討にあたっては、ライフサイクルコスト（企画設計、建設、維持管理、更新、廃棄処分に至るコスト）が最小となるよう、様々な対策工法、その実施時期等を検討・選択することが重要となります。

計画期間内の対策方針及び特記事項は、計画策定時点での方針等であり、今後事業を進めていく上で見直す場合があります。また、対策内容及び費用についても、今後の財政状況等により変動することがあります。

具体的な対策内容や対策時期を検討中の施設については、引き続き検討を進め、順次、対策内容及び対策時期を設定するとともに、優先度やニーズの変化があった場合には、施設の状況や財政状況を鑑みながら調整を行います。

〈実施計画〉

〈上段：対策内容 下段：概算費用（千円）〉

対象施設	再配置方針に示す方向性	計画期間内の対策方針		R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	前計画期間内(R2～R6)の主な改修等
			特記事項						
公民館	複合化集約化	維持	定期点検の実施。南別館との集約について検討。	外部修繕 14,700					照明器具LED改修(R5)
公民館南別館	複合化集約化	あり方検討	屋上・外壁・内装等施設全体の劣化が進行。機能の集約、施設の廃止について検討。	方針検討					
図書館	更新複合化	維持	定期点検の実施。適正な維持管理に努める。						防火シャッター改修(R2)、外壁・サッシ改修(R3)、エレベーター改修(R4)
南中学校交流センター	現状維持	維持	定期点検の実施。適正な維持管理に努める。熱中症対策や、避難所としての環境整備のため各中学校の体育施設に空調を設置する。	新規設備 215,600※1					
北中学校交流センター	現状維持	維持	定期点検の実施。外壁の状態が良くないことから要注視。	新規設備 (※1に含む)					
文化むら	複合化集約化	維持	定期点検の結果に基づき、設備等の計画的な改修を行う。					設備更新 33,000	外灯LED化(R2)、大ホール棟吸収冷温水機1号機更新(R4)、冷却塔更新(R5)

〈上段：対策内容 下段：概算費用（千円）〉

対象施設	再配置方針に示す方向性	計画期間内の対策方針		R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	前計画期間内(R2～R6)の主な改修等
			特記事項						
いずみ総合公園町民体育館	現状維持	維持	定期点検の実施。適正な維持管理に努める。						アリーナ床・LED等改修(R2)、防水改修(R4・5)、防犯カメラ改修(R5)
いずみ総合公園町民野球場	現状維持	維持	R11国民スポーツ大会の開催に向けた整備を実施。	設計 7,200	設備更新等 249,100				
いずみ総合公園いずみサッカー場	現状維持	維持	定期点検の実施。適正な維持管理に努める。						
西体育館	集約化	維持	定期点検の実施。適正な維持管理に努める。						アリーナ照明LED改修(R5)
いずみの杜	複合化	維持	定期点検と、設備の計画的な更新を実施。				設備更新・外部改修 34,900	設備更新 1,900	沐浴棟ボイラー・空調更新(R3)、リフレッシュ棟空調更新(R4)
南小学校	複合化集約化	維持	体育館の雨漏り改善のため修繕を実施。	外部修繕(体育館) 9,900	新規設備設計 9,800※2	新規設備工事 523,000※3			遊具修繕(R2)、外灯LED改修(R3)、体育館屋根塗装(R3)、校舎長寿命化改修(R2～4)
北小学校	複合化集約化	長寿命化	校舎等で発生している雨漏りへの対処及び校舎長寿命化改修の実施。	外部改修 33,600	新規設備設計 (※2に含む)	新規設備工事 (※3に含む)	校舎長寿命化改修設計 30,600	校舎長寿命化改修(1期) 639,000	遊具更新(R2)、体育館屋根防水改修(R3)、防火シャッター改修(R3)外灯LED改修(R4)
西小学校	複合化集約化	維持	定期点検の実施。適正な維持管理に努める。		新規設備設計 (※2に含む)	新規設備工事 (※3に含む)			遊具更新(R2)、校舎長寿命化改修(R4～6)
東小学校	複合化集約化	維持	定期点検の実施。適正な維持管理に努める。		新規設備設計 (※2に含む)	新規設備工事 (※3に含む)			体育館屋根塗装(R2)、低学年棟雨樋修繕(R3)
南中学校	更新集約化	維持	定期点検の実施。適正な維持管理に努める。	設備改修・新規設備(武卓館) 22,800 384,000※4					外灯LED改修(R3)、特別教室棟屋上防水改修(R5)
北中学校	更新集約化	維持	定期点検の実施。適正な維持管理に努める。		新規設備(武卓館) (※4に含む)				武卓館床改修(R2)、特別教室エアコン設置(R4)、防火シャッター改修(R4)
西中学校	更新集約化	維持	定期点検の実施。適正な維持管理に努める。		新規設備(体育館・武卓館) (※4に含む)				インターホン設置(R4)、武卓館屋上防水改修(R5)
教育研究所	更新複合化	あり方検討	劣化が進行しているため、建替えや機能移転等について検討。	方針検討					
南保育園	更新民間活用	民営化	R7.4.1から民設民営方式(公私連携型保育所)に移行。建物は譲渡、土地は無償貸与。						
北保育園	更新民間活用	あり方検討	町立保育園として存続。保育の更なる充実のため、新規事業に取り組む。更新等の必要性を検討。	方針検討					屋上防水改修(R2)

〈上段：対策内容 下段：概算費用（千円）〉

対象施設	再配置方針に示す方向性	計画期間内の対策方針		R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	前計画期間内(R2～R6)の主な改修等
			特記事項						
西保育園	更新 民間活用	民営化	R7.4.1から民設民営方式（公私連携型保育所）に移行。建物は譲渡、土地は無償貸与。						
南児童館	更新 複合化	維持	定期点検の実施。適正な維持管理に努める。						学童棟エアコン改修(R4)、学童棟トイレ新設(R4)
北児童館	更新 複合化	維持	定期点検の実施。適正な維持管理に努める。						園庭遊具交換(R4)
西児童館	更新 複合化	維持	定期点検の実施。適正な維持管理に努める。						連絡通路整備(R2)
東児童館	更新 複合化	維持	定期点検の実施。適正な維持管理に努める。						屋上防水改修(R2)
老人福祉センター	複合化	廃止	利用者の減少、施設設備の老朽化、管理事業者の確保といった課題を総合的に検討した結果、R7.3.31で施設廃止。建物は解体し、土地は国に返還。	解体 91,700					
高齢者ふれあいセンター寄木戸	集約化 複合化	維持	定期点検の実施。適正な維持管理に努める。						
高齢者ふれあいセンター北小泉	集約化 複合化	維持	定期点検の実施。適正な維持管理に努める。						
高齢者ふれあいセンター吉田	集約化 複合化	維持	定期点検の実施。適正な維持管理に努める。						
地域活動支援センター	複合化	維持	定期点検の実施。適正な維持管理に努める。						外灯LED改修(R4)、職員室ホールエアコン更新(R5)
心身障害者等デイサービスセンター	複合化	維持	定期点検の実施。適正な維持管理に努める。						
障害児集団活動訓練施設	複合化	維持	定期点検の実施。適正な維持管理に努める。						
保健福祉総合センター	複合化	維持	定期点検の実施。適正な維持管理に努める。 R8新庁舎へ事務機能を移転。けんしん機能は存置。空き事務室の利活用を検討。						
庁舎	更新	更新	老朽化及び耐震強度不足のため、R6より新庁舎建設工事を実施。現庁舎は、新庁舎へ機能移転後解体。	設計 15,500	解体 480,000				

〈上段：対策内容 下段：概算費用（千円）〉

対象施設	再配置方針に示す方向性	計画期間内の対策方針		R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	前計画期間内(R2～R6)の主な改修等
			特記事項						
新庁舎	-	維持	R6・R7の2か年工事、R8供用開始予定。省エネルギー性能が高く環境に配慮した建物としてZEB Ready認証を取得予定。施設・設備の定期点検を実施し、計画的な予防保全を図る。	更新 建設 6,613,300					
大泉消防署	現状維持	維持	定期点検の実施。適正な維持管理に努める。	外部修繕 3,200					
大泉消防署城之内出張所	現状維持	維持	定期点検の実施。適正な維持管理に努める。						
大泉消防団詰所（14施設）	現状維持 更新 集約化	維持	定期点検の実施。適正な維持管理に努める。						
衛生センター	現状維持	維持	施設の機能維持に必要な修繕を行う。	設備修繕 72,800					し尿貯留槽(1号機)修繕(R5)
東小泉駅前安全センター	現状維持	維持	定期点検の実施。適正な維持管理に努める。						
公衆便所（21施設）	現状維持 集約化 更新 廃止	維持	定期点検の実施。施設ごとの状態と必要性を考慮しながら修繕等を実施。						
公園墓地管理棟	更新	維持	定期点検の実施。適正な維持管理に努める。						

●用語定義

内部／床、内壁、天井等 外部／屋上、外壁、サッシ、雨樋等 設備／エレベーター、エアコン、ボイラー等
 修繕／劣化した部位・部材又は機器の性能・機能を原状（初期の水準）又は実用上支障のない状態まで回復させること
 改修／劣化した建物等の性能・機能を原状（初期の水準）を超えて改善すること
 更新／劣化した部位・部材や機器等を新しいものに取り替えること

公営住宅（大泉町公営住宅等長寿命化計画より）

富士之越町営住宅団地	現状維持 民間活用	維持	大泉町公営住宅等長寿命化計画に基づき維持管理を進める。			屋上・外壁 修繕 36,800	屋上・外壁 修繕 32,500		長沼町営共用灯LED化(R2)、寿崎町営A棟外壁・LED改修(R3)・B棟外壁・LED改修(R5)
------------	--------------	----	-----------------------------	--	--	-----------------------	-----------------------	--	---

（全13施設） 長沼、寿崎東、寿崎、富士之越、吉田北は個別改善。谷向、坂田、古氷は計画修繕。駒見、松下、間之原、吉田南、丘山は用途廃止し解体の方向性。

5. 個別施設計画の継続的運用

本計画において個別施設ごとに具体的に示された対策の取組予定と、各年度における対策の進捗状況を比較・確認し、随時更新していくことによって、計画の適切な進捗管理を図ります。

また、施設の劣化状況については、年数を重ねるごとに進行していくことから、実施計画の改定に合わせて目視点検を行い、劣化状況調査結果について更新します。