

相模原市一般公共建築物 長寿命化計画

令和 年 月(改訂案)

相模原市

はじめに

相模原市一般公共建築物長寿命化計画は、「相模原市公共施設等の総合的・計画的な管理に関する基本的な考え方」及び「相模原市公共建築物長寿命化基本方針」に基づき、将来にわたりサービス・機能を提供していくことが必要な公共建築物の長寿命化を図り、計画的な維持・保全を行うことにより、財政負担の軽減と平準化を図り、安全で快適な公共建築物の供用を図ることを目的として、令和2年(2020年)3月に策定しました。

本計画策定後、市の施策として進めている「相模原市行財政構造改革プラン」及び「相模原市公共施設マネジメント推進プラン・アクションプログラム」において、公共施設の在り方、存廃及び再編・再配置の方向性やその実施スケジュール並びに削減すべき改修・更新等の経費を定めたことに伴い、本計画における改修・更新の中長期的な見通しについて整合を図る必要があることや施設の劣化状況の実態を詳しく把握したこと、また、策定後の事業の進捗状況及び公共施設を取り巻く情勢の変化に鑑み、令和6年(2024年)3月に本計画の見直しを行いました。

目 次

1 目的と位置付け	
(1) 背景	1
(2) 目的	1
(3) 位置付け	2
(4) 計画期間	2
(5) SDGs との関係	2
2 長寿命化計画の対象施設	
(1) 対象施設	3
(2) 対象施設の現状と課題	3
3 計画的な維持・保全	
(1) 計画的な維持・保全の実施	5
(2) 計画的保全建築物と状態監視保全建築物の区分	5
(3) 目標性能水準	7
(4) 保全対象部位と更新周期	8
4 長寿命化実施計画	
(1) 計画的保全建築物	15
(2) 状態監視保全建築物	21
(3) 改修・更新の中長期的見通し	24
(4) トータルコストの縮減・平準化	24
(5) 令和6年度以降の改修計画	26
5 推進体制の構築	
(1) 関係各課の役割	40
(2) 施設の在り方の検討	41
6 計画的保全建築物の一覧	
計画的保全建築物の一覧	42
【用語解説】	48

1 目的と位置付け

(1) 背景

本市では、昭和29年(1954年)の市制施行以降、高度経済成長を背景に急速に都市化が進み、昭和40年代から昭和50年代までには、全国でもまれに見る人口増加を経験し、道路や下水道等の都市基盤の整備とともに、小・中学校等の施設整備に追われました。その後も、その時々ニーズに沿って体育館、ホール、公民館等の多様な施設を整備してきました。

これらの施設の多くが、近い将来一斉に更新の時期を迎えますが、公共建築物をめぐる近年の動向としては、人口減少、少子高齢化の進行などにより社会保障費が増加する一方で、税収等歳入の大幅な伸びは期待できない等、財政状況は一層の厳しさを増すことが予想され、既存の全ての施設を現状の規模で改修・更新していくことは、困難な状況となることが見込まれています。

こうした中、国は、平成25年(2013年)11月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、各省庁や地方公共団体に対して「公共施設等総合管理計画(行動計画)」や「個別施設毎の長寿命化計画(個別施設計画)」の策定を求めています。

本市では、「相模原市公共施設等の総合的・計画的な管理に関する基本的な考え方」(以下「相模原市公共施設等総合管理計画」という。)や公共施設の適正配置による施設総量の削減に向けた施設分類ごとの配置の基本的な考え方及び地区ごとの施設配置の方向性を示した「相模原市公共施設マネジメント推進プラン」の策定など、公共施設マネジメントの取組を進めているところです。

(2) 目的

相模原市一般公共建築物長寿命化計画(以下「本計画」という。)は、「相模原市公共施設等総合管理計画」及び「相模原市公共建築物長寿命化基本方針」(以下「公共建築物長寿命化基本方針」という。)に基づき、将来にわたりサービス・機能を提供していくことが必要な公共建築物の長寿命化を図り、計画的な維持・保全を行うことにより、財政負担の軽減と平準化を図り、安全で快適な公共建築物の供用を図ることを目的としています。

(3) 位置付け

本計画は、相模原市公共施設等総合管理計画及び公共建築物長寿命化基本方針で定めた基本的な考え方に基づき、一般公共建築物の個別施設計画として長寿命化等の具体的な対策内容及び実施時期を示すものです。

また、本計画策定後に新たに策定された「相模原市行財政構造改革プラン」及び「相模原市公共施設マネジメント推進プラン・アクションプログラム」のほか、個別の再編・再整備計画の事業進捗等と整合を図るものです。

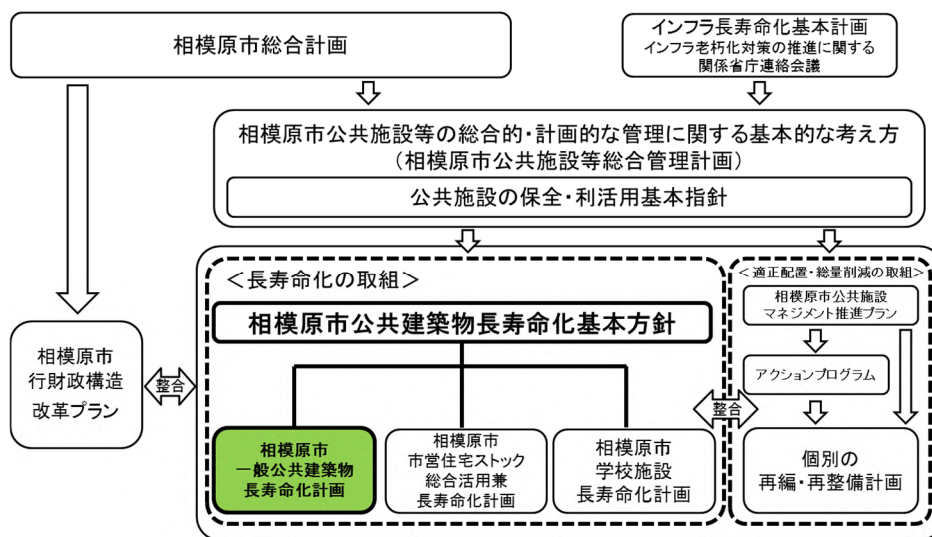


図1 一般公共建築物長寿命化計画の位置付け

(4) 計画期間

本計画の期間は、令和2年度(2020年度)から令和11年度(2029年度)までの10年間とし、適宜見直しを図っていきます。

なお、令和6年(2024年)3月に第1回目の見直しを行いました。

(5) SDGsとの関係

持続可能な開発目標(SDGs : Sustainable Development Goals)とは、平成27年(2015年)9月の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」にて記載された平成28年(2016年)から令和12年(2030年)までの国際目標です。本計画はSDGsの17のゴールのうち、特に関連の深い4つのゴールについて、目標として設定します。



2 長寿命化計画の対象施設

(1) 対象施設

一般公共建築物とは、市営住宅、学校施設及び他の長寿命化計画の対象建築物を除く公共建築物とし、対象施設の数¹は650施設、974棟、延床面積の合計は約66.1万㎡となります(市有財産台帳令和元年度(2019年度)時点)。

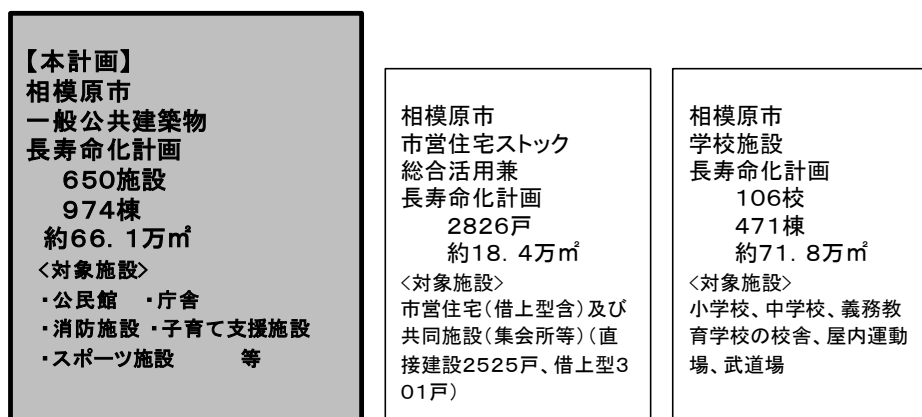


図2-1 本計画の対象施設

(2) 対象施設の現状と課題

一般公共建築物は、公民館、庁舎、消防施設、子育て支援施設、スポーツ施設等様々な用途があり、延床面積の合計は約66.1万㎡で、公共建築物全体の42.3%を占めています。令和元年度末(2019年度末)で建築後30年以上経過する建築物は、一般公共建築物全体の37.2%を占めています。

これまで、一般公共建築物の維持・保全については、他の公共建築物と同様に主に建築物の不具合箇所のみでの改修を行う「事後保全」による対応が中心となっており、必ずしも計画的かつ効率的な維持・保全が行われている状況ではありませんでした。

このため、本計画に基づき、計画的に改修・更新を行い、不具合を未然に防ぐ「予防保全」への転換を推進していく必要があります。

また、限られた財源の中で、計画的に改修工事を実施するために、建築物の築年数、劣化状況、施設の重要性のほか、利用状況を踏まえ、改修工事に優先順位付けを行い、財政負担の平準化を図る必要があります。

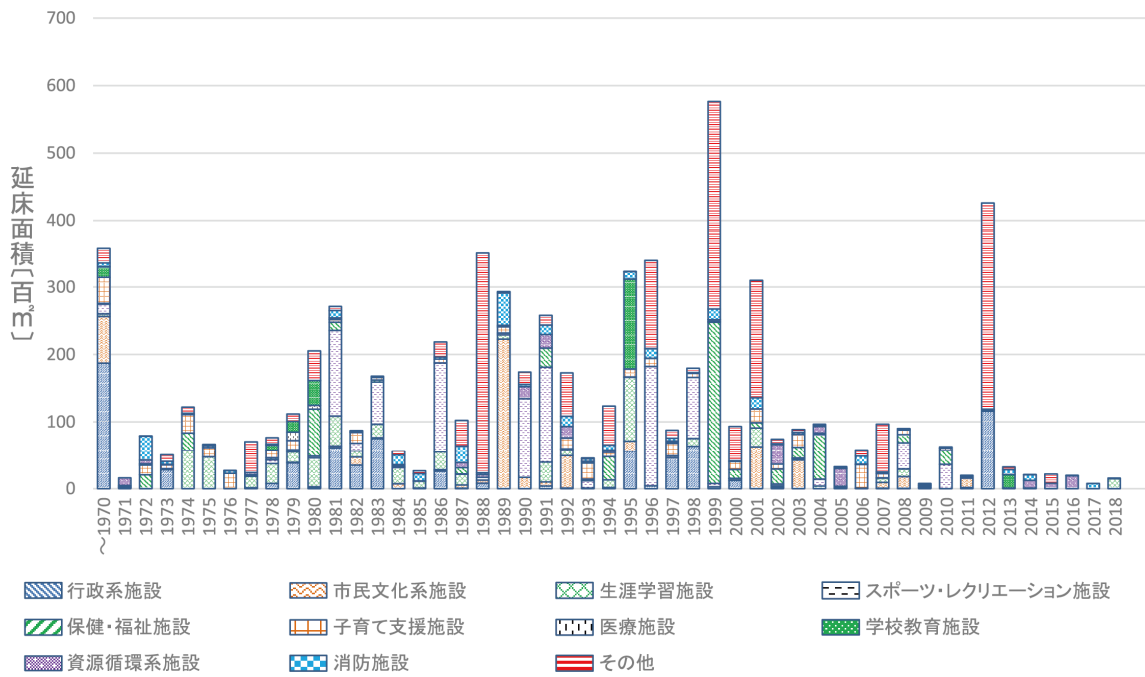


図 2 - 2 一般公共建築物全体の建築年度別の延床面積の分布(施設分類別)

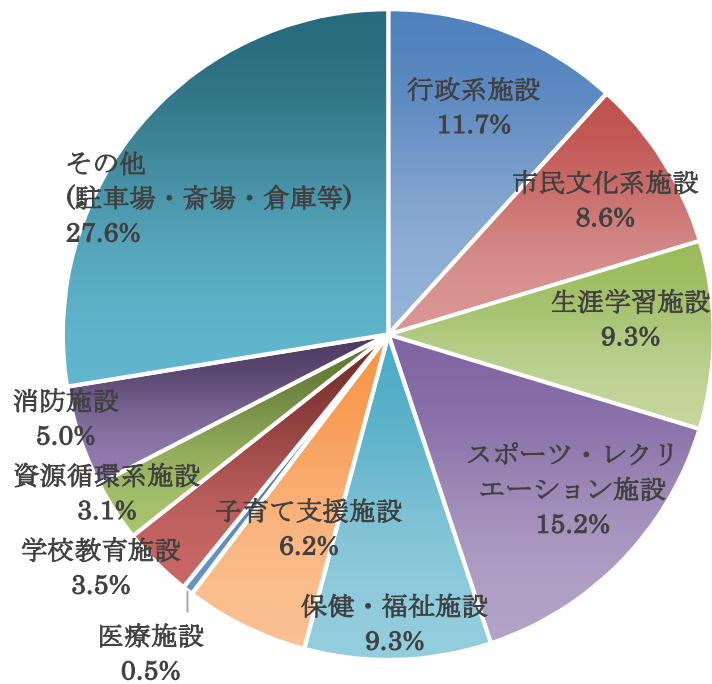


図 2 - 3 施設分類別延床面積の割合(令和元年度(2019年度)時点)

3 計画的な維持・保全

(1) 計画的な維持・保全の実施

一般公共建築物の維持・保全を計画的に実施していくため、建築物の構造、規模、財産区分等により、建築物を次のとおり分類し、それぞれ優先順位を付け工事を実施します。

ア 計画的保全建築物(目標使用年数(おおむね80年)まで施設を使用する建築物)

「計画的保全」の考え方を基に、延床面積が大きなもの又は堅固な構造の建築物については、長寿命化に向けて計画的に整備し、目標とする使用年数まで施設に求められる機能及び性能を維持するため、長寿命化改修工事等を実施するもの

イ 状態監視保全建築物

「状態監視保全」の考え方を基に、延床面積が小さいもの又は簡易な構造の建築物については、建築物の状態を監視し、機能及び性能を所定の状態に維持するため、保全が必要となる建築物の部位ごとに改修工事を実施するもの

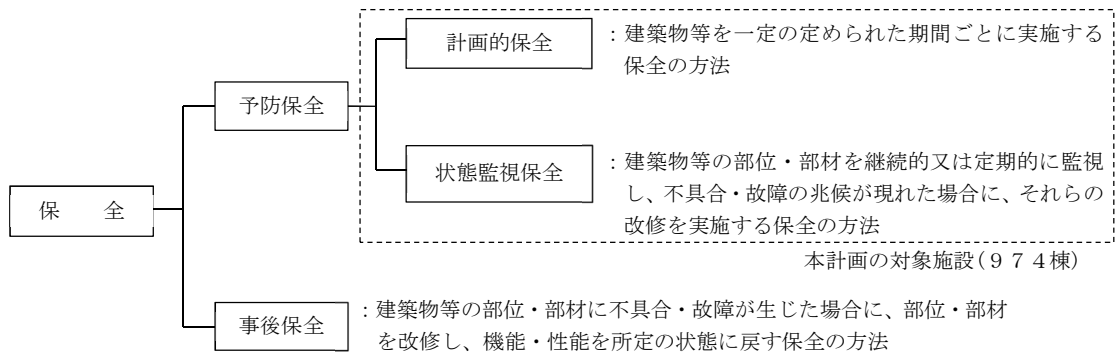


図3-1 建築物の維持・保全の方法の考え方

(2) 計画的保全建築物と状態監視保全建築物の区分

ア 「計画的保全建築物」の条件は、次のいずれにも該当するものとします。

- ・鉄筋コンクリート造 若しくは 鉄骨鉄筋コンクリート造又は重量鉄骨造
- ・延床面積が200㎡を超えるもの

※対象施設：186棟

イ 「状態監視保全建築物」の条件は、次のいずれかに該当するものとします。

- ・延床面積が200㎡以下の建築物
- ・簡易な構造の建築物(木造、コンクリートブロック造、軽量鉄骨造等)
- ・普通財産に分類されている建築物、区分所有している建築物等
- ・倉庫、公衆トイレ等の小規模な建築物
- ・その他(常時、人が利用しない建築物や再編・再整備又は廃止の方向性が示されている建築物等)

※対象施設：788棟

これらの条件で区分したところ、一般公共建築物974棟のうち、計画的保全建築物は186棟(延床面積の合計は約44.3万㎡)、状態監視保全建築物は788棟(延床面積の合計は約21.8万㎡)となります。また、延床面積の合計の割合は、計画的保全建築物が67%、状態監視保全建築物は33%となっています。

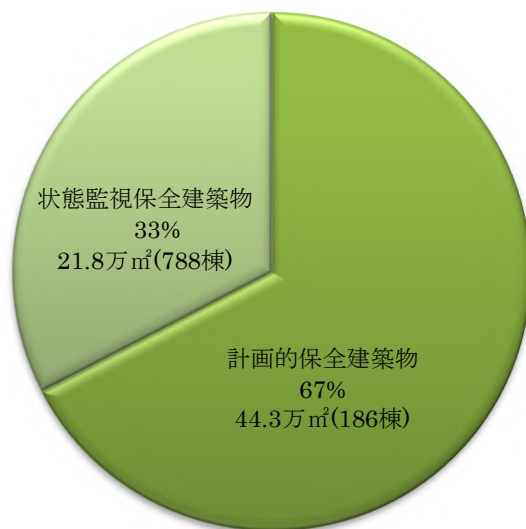


図3-2 計画的保全建築物と状態監視保全建築物の延床面積の割合
(令和元年度(2019年度)時点)

(3) 目標性能水準

ア 目標性能水準の確保

目標使用年数まで建築物を使用するための水準(以下「目標性能水準」という。)は、建築後、社会経済情勢の変化などから上昇していく傾向にあります。

そこで、予防保全の観点から定期的に改修工事を実施するに当たり、建築物本来の基本的な機能・性能を新築時の状態に戻す(機能回復)ことに加え、安全性、機能性、快適性、社会性、環境保全性、経済性、市民ニーズ等に配慮し、新たな時代の要請に沿った改修(機能向上)を行い、目標性能水準を確保します。

イ 目標性能水準を確保するための改修方法

(ア) 長寿命化改修工事

建築物等の機能・性能を新築時(初期)の状態に戻す(機能回復)ことに加え、新たな時代のニーズに対応(機能向上)するため、原則として建築後、おおむね40年経過を目安に実施する工事

(イ) 中規模改修工事

建築物等の機能・性能を新築時(初期)の状態に戻す(機能回復)ため、原則として建築後、おおむね20年経過及び60年経過を目安に実施する工事

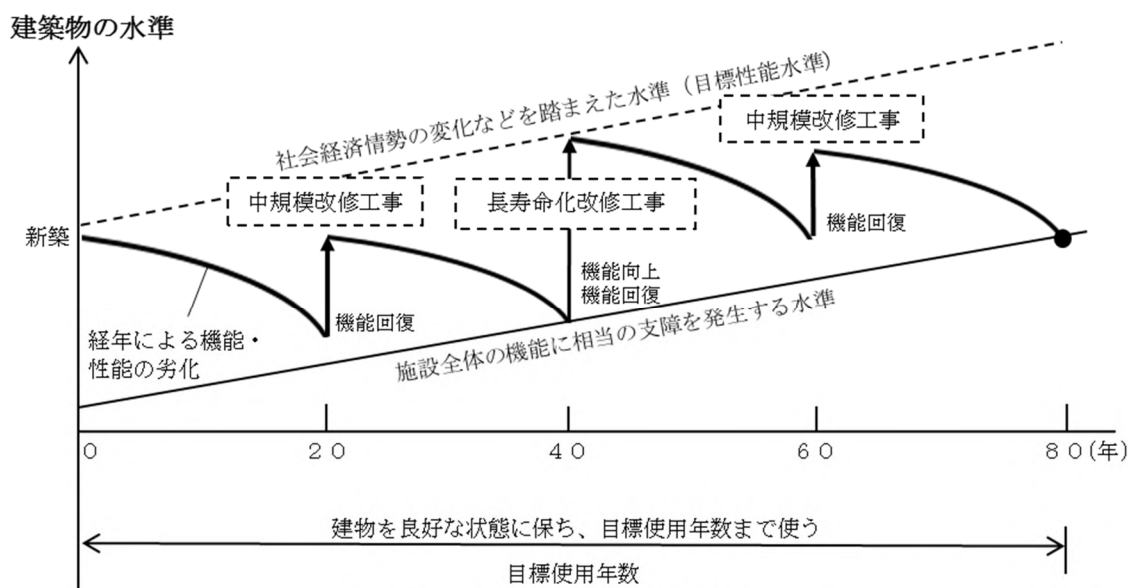


図3-3 長寿命化事業の概念図

(4) 保全対象部位と更新周期

公共建築物は、竣工直後から性能や価値の低下が始まることから、定期的に改修工事を実施し、機能・性能の回復及び向上を図ることで建築物に求められる目標性能水準を確保し、目標使用年数まで施設に求められる機能・性能を維持していく必要があります。定期的な改修工事の実施に当たっては、主に保全の対象とする部位又は設備(以下「保全対象部位」という。)を明確にし、それぞれの更新周期等を意識しながら改修工事を実施することが重要です。

ア 保全対象部位の整理

一般公共建築物の長寿命化を図り、安全で快適な状態で使用していくため、次の3つの視点に基づき、表3-1のとおり、各改修工事における保全対象部位に対する目標性能水準の対策内容を整理します。

- ・ 建築物の構造躯体^{くたい}の劣化又は損傷を防ぎ、健全な状態に保つ必要があるもの
- ・ 劣化又は損傷により、施設の運営に大きな影響を与えるもの
- ・ 防災性を向上し、安全性を確保する上で、維持管理が必要なもの

表 3 - 1 保全対象部位と更新周期

	対象部位・設備	種 別	中規模改修工事	長寿命化改修工事	更新周期 (参考)
建 築	屋 根	アスファルト防水押えコンクリート	-	○	30年
		アスファルト露出防水	○	○	20年
		合成高分子系ルーフィングシート防水	○	○	20年
		塗膜防水	○	○	20年
		長尺金属板	△(塗装)	○	30年
	外 壁	タイル張り	△	△	40年
		複層塗材仕上	○	○	15年
		外装薄塗材仕上	○	○	15年
		シーリング	○	○	15年
	建 具	鋼製建具	△(塗装)	○	30年
		アルミ製建具	-	○	40年
		ステンレス製建具	-	△	65年
		木製建具	△	○	30年
	内 部 床	タイル張り	△	○	65年
		モルタル塗	△	○	30年
		ビニルシート張り	△	○	30年
		タイルカーペット敷き	△	○	30年
	内 部 壁	フローリング張り	△	○	30年
		タイル張り	△	○	65年
		ビニルクロス張り	△	○	30年
塗装仕上		△	○	20年	
内部天井	化粧合板仕上	△	○	30年	
	ボード張り	△	○	30年	
	塗装仕上	△	○	30年	
	ビニルクロス張り	△	○	30年	
電 気	受変電設備	高圧負荷開閉器(PAS・UGS)	○	○	20~25年
		高圧ケーブル(引込舎)	○	○	20~25年
		高圧負荷開閉器(LBS)	△	○	25~30年
		高圧真空遮断器(VCB)	○	○	20~25年
		進相コンデンサ(リアクトル舎)	△	○	25~30年
		変圧器(動力用・電灯用)	△	○	30~35年
		キュービクル(屋内)	△	○	30~35年
		キュービクル(屋外)	△	○	25~30年
	電力貯蔵設備	直流電源装置	○	○	20~25年
		交流無停電電源装置	○	○	20~25年
	発電設備	蓄電池	○	○	10~15年
		ディーゼル発電装置	△	○	30~35年
		ガスタービン発電装置	△	○	30~35年
		蓄電池(起動用)	○	○	10~15年
		太陽光発電装置	△	○	25~30年
		パワーコンディショナー	△	○	15~20年
	通信・情報設備	構内交換装置(PBX)	○	○	20~25年
		自動火災報知装置	○	○	20~25年
		非常警報装置	○	○	20~25年
	電力設備	照明器具	○	○	20~25年
防災照明器具		○	○	20~25年	
分電盤・開閉器箱・制御盤		△	○	25~30年	
電線・ケーブル		△	○	30~35年	
機 械	空調設備	中央監視装置	○	○	15~20年
		冷凍機、チリングユニット	○	○	15~20年
		製缶類、ポンプ	○	○	20~25年
		パッケージエアコン	○	○	15~20年
	換気設備	AHU、FCU	○	○	20~25年
		給排風機	○	○	20~25年
	空調配管・ダクト設備 (制気口類含む)	換気扇、全熱交換器	○	○	10~15年
	給排水設備	タンク類	△	○	25~30年
		ポンプ類	○	○	15~20年
	給湯設備	衛生器具	○	○	15~25年
		給湯器、ボイラー	○	○	10~30年
	配管設備		△	○	20~30年
	消火設備		△	○	20~30年
	昇降機設備	エレベータ	△	○	25~30年

- 凡例 ○：改修を行うもの △：劣化状況や部位の重要度等により検討・実施するもの —：対象外
- ※ 長寿命化改修工事等の実施に当たり、建築物の主要構造部以外の全ての部位を更新する場合は、全面改修(スケルトン改修)となります。
 - ※ 特殊設備(舞台装置、医療設備、プラネタリウム等)は、施設所管課と調整し、適宜、対応します。
 - ※ 更新周期については、「建築物のライフサイクルコスト」(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修、平成17年版)等を参考に設定しました。

イ 保全対象部位に対する主な対策内容

長寿命化改修工事等の実施に当たり、保全対象部位に対する主な対策内容の例を、表3-2に示します。

表3-2 長寿命化改修工事等の内容の例(公民館の場合)

部位	中規模改修工事 (建築後おおむね20年)	長寿命化改修工事 (建築後おおむね40年)	中規模改修工事 (建築後おおむね60年)
外部仕上げ	屋根、屋上防水の全面改修 外壁浮き等補修 外部塗装等 外部シーリング打替 等	屋根、屋上防水の全面改修 外壁等の全面改修 外部建具の改修 等	屋根、屋上防水の全面改修 外壁浮き等補修 外部塗装等 外部シーリング打替 等
内部仕上げ	劣化の著しい個所の改修	天井、壁、床仕上の更新(下地含) 内部建具の取替	劣化の著しい個所の改修
電気設備	発電設備の更新 照明器具のLED化 劣化の著しい個所の改修	受変電設備の更新 発電設備の更新 照明器具のLED化	発電設備の更新 照明器具のLED化 劣化の著しい個所の改修
給排水衛生設備	ポンプ類の更新 劣化の著しい個所の改修	ポンプ類の更新 配管類の更新 消火設備の更新	ポンプ類の更新 劣化の著しい個所の改修
空調設備	空調機器の更新	空調方式の見直し、機器更新 ボイラー等の更新	空調機器の更新
その他	更新機器の省エネ化	更新機器の省エネ化 省エネ向上工事 エレベータの更新 外構整備工事 バリアフリー化	更新機器の省エネ化

ウ 保全対象部位のイメージ(公民館の場合)

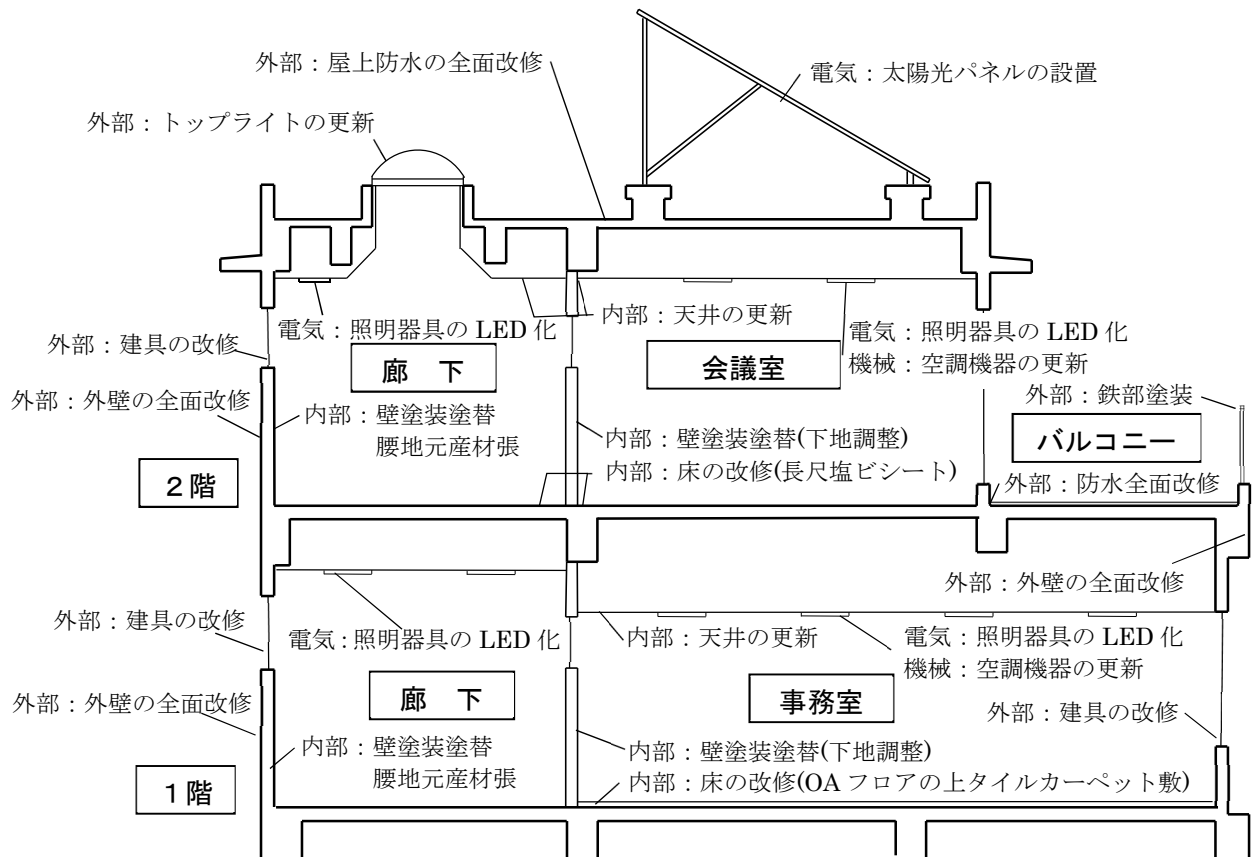
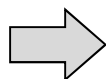
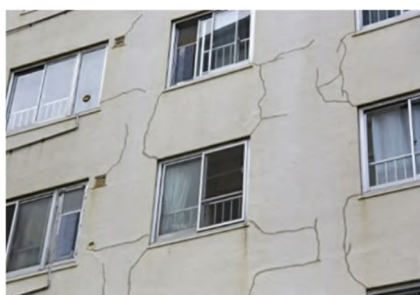


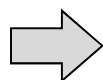
図3-4 長寿命化改修工事を行った場合の断面イメージ(公民館の改修例)

エ 改修の事例

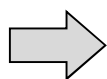
【外部仕上げ】外壁改修 配慮する視点：安全性、社会性、環境保全性、経済性



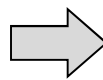
【外部仕上げ】外壁改修 配慮する視点：安全性、社会性、環境保全性、経済性



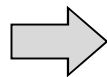
【外部仕上げ】防水改修 配慮する視点：安全性、環境保全性、経済性



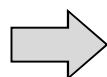
【内部仕上げ】内部改修 配慮する視点：機能性、快適性、環境保全性



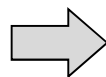
【内部仕上げ】 内部改修 配慮する視点：機能性、快適性、環境保全性



【内部仕上げ】 内部改修 配慮する視点：機能性、快適性、環境保全性



【給排水衛生設備】 トイレ乾式化・洋式化、段差解消 配慮する視点：機能性



【電気設備】 LED照明 配慮する視点：機能性、快適性、環境保全性、経済性



【電気設備】 太陽光発電

配慮する視点：安全性、環境保全性等



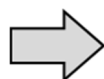
受変電設備

配慮する視点：安全性、環境保全性等



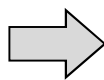
【機械設備】 配管、ポンプ類の更新

配慮する視点：経済性



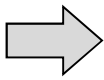
【機械設備】 高効率な機器

配慮する視点：機能性、環境保全性、経済性



【機械設備】 高効率な機器

配慮する視点：機能性、環境保全性、経済性



【機械設備】 2重ブレーキ

配慮する視点：安全性、機能性等



耐震性受水槽

配慮する視点：安全性、機能性等



4 長寿命化実施計画

(1) 計画的保全建築物

ア 改修・更新の考え方

計画的保全建築物については、築年数及び劣化状況を考慮するとともに、施設の省エネルギー化及び災害時における安全性の確保(特定天井の対策等)や防災機能の役割を十分に果たすため、施設の改修サイクルを整理します。

表4-1 築年数を考慮した改修サイクル(令和2年(2020年)4月1日時点)

築年数	中規模改修工事 (おおむね20年)	長寿命化改修工事 (おおむね40年)	中規模改修工事 (おおむね60年)	棟数
31年未満	○			97棟
31年以上 40年未満	○	○		43棟
40年以上		再編・再整備(集約・複合化、更新、転用等)を含めた施設の在り方及び方向性の決定後に工事を実施(過去に大規模改修工事が行われていない建築物は、積極的に検討)		46棟
				合計186棟

凡例○：本計画に基づく工事を実施していくもの

イ 改修・更新に向けた事業分類

(ア) 再編・再整備事業(集約・複合化・更新・転用)

- ・ 建築後40年以上経過した建築物は、再編・再整備を含めた施設の在り方及び方向性を検討
- ・ 再編・再整備を行わない場合は、単独で長寿命化改修工事等を実施

(イ) 長寿命化事業(長寿命化改修工事・中規模改修工事)

- ・ 建築後おおむね20年で中規模改修工事、おおむね40年で長寿命化改修工事、その後、おおむね60年で中規模改修工事をそれぞれ実施
- ※ 建築後31年以上経過した建築物については、目標使用年数までの施設の在り方及び方向性をあらかじめ検討

(ウ) 部位別改修・更新(部位別改修工事)

- ・ 長寿命化改修工事等又は再編・再整備を実施する前に、緊急的な修繕が必要な部位や、耐用年数を経過した防災設備等は、部位別改修工事を実施(改修・更新(部位別改修)の考え方についてはP21参照)

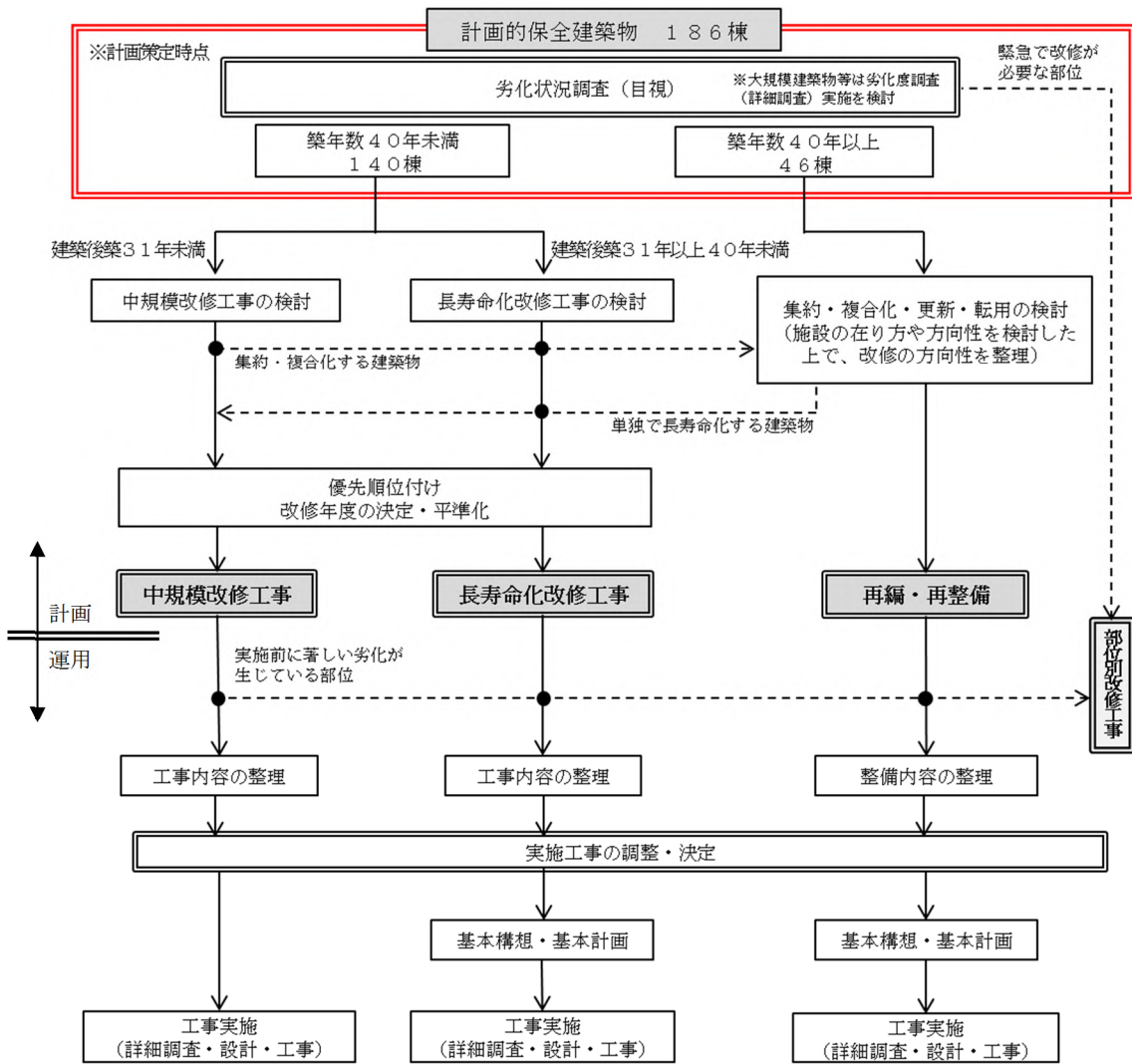


図 4 - 1 長寿命化改修工事等のフローチャート

ウ 長寿命化改修工事等を実施するための優先順位の設定

建築物の劣化状況を踏まえた「物理的優先度」並びに施設の重要性及び利用状況等を踏まえた「機能的優先度」の合計値である長寿命化改修工事等の優先度を算出し、優先順位を付け工事を実施します。

$$\text{長寿命化改修工事等の優先度} = \text{物理的優先度} + \text{機能的優先度}$$

(ア) 物理的優先度(配点100点)

建築物の劣化状況の評価である「物理的優先度」は、「平成27年度公民連携調査研究会報告書」(平成28年(2016年)3月、一般財団法人地域総合整備財団(ふるさと財団発行))による東京都町田市の研究モデル事業の劣化度の評価方法を参考に施設の劣化状況(劣化係数R)を加味した下記の評価式を用いて算定します。

劣化係数Rについては、「劣化・故障の程度(安全性・保全性)」と「被害・損失の拡大の程度(緊急性)」から表4-2のとおり判定します。

$$\text{物理的優先度} = \left(\frac{T_n}{T} + X \right) \times \frac{1}{2} \times 100$$

$$X = \left[\left\{ \left(\frac{T_i}{20} \times R_i \right) + \left(\frac{T_{eq}}{20} \times R_{eq} \right) \right\} \times 3 + \left(\frac{T_e}{15} \times R_e \right) \times 2 + \left(\frac{T_r}{20} \times R_r \right) \right] \times \frac{1}{9}$$

内壁 設備 外壁 屋上・屋根

T	: 目標使用年数(80年)
T _n	: 経年
T _n /T	: 建物(躯体)の劣化状況を数値化した値
X	: 部位ごとの経過年数と劣化状況を数値化した値
T _e	: 外壁改修を行った時点からの経過年数(改修周期※15年)
T _i	: 内壁改修を行った時点からの経過年数(改修周期※20年)
T _r	: 屋上・屋根改修を行った時点からの経過年数(改修周期※20年)
T _{eq}	: 設備改修を行った時点からの経過年数(改修周期※20年)
R _e	: 外壁の劣化状況(劣化係数)
R _i	: 内壁の劣化状況(劣化係数)
R _r	: 屋上・屋根の劣化状況(劣化係数)
R _{eq}	: 設備の劣化状況(劣化係数)

※ 改修周期は、「建築物のライフサイクルコスト」(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 平成17年版)によります。

表 4-2 部位や機器の劣化・緊急度を示す劣化係数R

放置した場合の被害・損失の 拡大程度(緊急性) 劣化・故障の程度 (安全性・保全性)	急速に拡大 D判定	次第に拡大 C判定	拡大しない B判定	おおむね 良好 A判定
劣化・故障が生じている (劣悪な状況) D判定	1.0	0.9	0.8	0.7
劣化故障が生じている C判定	0.9	0.8	0.7	0.6
劣化・故障が生じる見込み B判定	0.8	0.7	0.6	0.5
おおむね問題なし A判定	0.7	0.6	0.5	0.4

(イ) 機能的優先度(配点50点)

施設の重要性及び利用状況等を踏まえた「機能的優先度」は、施設の使用料・利用料金及び施設分類別重要度による「施設の重要度」並びに施設の機能及び災害時機能の有・無による「施設の多様性」の数値の合計(値)とし、施設の利用状況等により補正を行います。

$$\text{機能的優先度} = (\text{施設の重要度} + \text{施設の多様性}) \times \text{補正係数}$$

表 4-3 施設の重要度

施設の使用料・ 利用料金 重要度の区分	有料	無料
A	25点	
B	15点	5点

表 4-4 施設の多様性

施設の機能 災害時機能の有無	多機能(複合施設)	単一機能(単独施設)
災害時機能※あり	25点	15点
災害時機能なし	10点	5点

※ 災害時機能は、消防施設、医療施設、地域防災計画に基づく災害対策拠点、避難所、救護所などの機能を示します。

補正については、施設の利用等に課題があると判断した施設及び再編・再整備の候補となり得る施設については、表 4-5 に基づき補正係数(0.5)を乗じます。

表 4-5 補正係数(施設の利用状況等)

項目	対象施設	指標
貸室稼働率	貸室がメインの施設(公民館等)	50%未満
受入率・入居率	保育所、児童クラブ、市営住宅	
メイン機能稼働率	スポーツ・レクリエーション系施設 メイン機能例：野球場の球場部分	
開館日数/年間日数	貸室稼働率等で評価できない施設	
複合化候補	相模原市公共施設マネジメント推進プラン(以下「公共施設マネジメント推進プラン」という。)第2期での複合化候補となり得る施設	—
補正係数		×0.5

※ 公共施設マネジメント推進プラン第2期とは令和2年度(2020年度)から令和11年度(2029年度)までの10年間のことをいいます。

施設重要度の視点

- 必需性・非代替性** …行政機能においてサービスの提供の必要性が特に高い。
他の施設により施設機能の補完又は代替の可能性がない。
- 拠点性・公益性** …地域コミュニティの核としての役割を担っている。
サービスの提供による受益を受ける人が多い。
- 防災性・安全性** …災害時における避難所及び救護所等の防災拠点として必要性が高い。

表 4-6 重要度の区分

区分	施設の考え方
A	<ul style="list-style-type: none"> 行政機能、市民生活、教育等の拠点(メイン施設)として、将来にわたり維持すべき施設 ⇒大規模改修又は長寿命化対策による計画的な保全を実施することで目標使用年数を延ばすとともに、大規模改修・更新に当たって、他施設との複合化又は多機能化を積極的に検討
B	<ul style="list-style-type: none"> 公共サービスの提供が必要な期間において、決定的な機能停止が起こらないよう維持する施設 ⇒予防保全を含め、施設の規模又は構造に応じた必要な改修を行うとともに、大規模改修・更新の際に、メイン施設との複合化又は多機能化若しくは既存施設又は民間施設の有効活用等を検討
C	<ul style="list-style-type: none"> サービスの見直し等が必要な施設、施設の安全上早期に既存施設への集約又は廃止を検討すべき施設及び個別施設の評価により集約化等の方向性を示した施設 ⇒積極的な維持保全は行わず、更新時期にかかわらず機能集約又は施設の廃止を検討

表 4-7 重要度の区分による施設例

区分	施設分類
A	庁舎等(本庁舎等)、その他行政系施設(衛生研究所)、 保健施設(ウェルネスさがみはら、保健福祉センター等)、児童相談所、保育所・幼稚園等、 メディカルセンター等、市営住宅(小規模住宅を除く)、小学校、中学校、学校給食センター、 廃棄物処理施設、消防署所(本署)、市営斎場
B	庁舎等(まちづくりセンター、出張所)、その他行政系施設(衛生研究所を除く)、文化施設、 集会施設(地域センター)、公民館等、図書館(相武台分館を除く)、 博物館等(文化財施設を除く)、体育館(北総合体育館、けやき体育館、総合体育館)、 プール等、観光施設・保養施設、老人福祉センター等、障害福祉施設、その他社会福祉施設、 その他子育て支援施設(青少年学習センター)、児童クラブ、こどもセンター、診療所、 その他学校教育施設(学校給食センターを除く)、その他資源循環系施設、 消防署所(分署・出張所)、消防団施設、自転車駐車場、自動車駐車場
C	庁舎等(連絡所)、集会施設(集会所、自治会委託地域センター)、図書館(相武台分館)、 体育館(市体育館、牧郷体育館、沢井体育館)、デイサービスセンター、児童館、 市営住宅(小規模)
	個別施設の評価により、集約化(集約元を除く)、譲渡・移管、廃止の方向性を示した施設

※ 「相模原市公共施設白書」による施設分類

※ 区分Cについては「工事優先度P」の算出時に使用します。

(2) 状態監視保全建築物

ア 改修・更新の考え方

建築物における部位の劣化状況や緊急性等のほか、施設の重要性を踏まえ、優先順位を付け、建築物の状態を監視し、機能及び性能を所定の状態に戻すため、部位別の改修工事を実施します。

また、既存不適格となる特定天井を有する施設については災害時における安全性の確保や、防災機能の役割を十分に果たすため、施設の安全対策を図ります。

イ 改修・更新(部位別改修)

状態監視保全建築物においては、保全対象となる部位について工事優先度を算出し、部位別改修工事として実施します。

(ア) 工事優先度の設定

工事優先度については、評価点R(劣化度合い)に係数K(緊急性)を乗じ、評価点Q(重要度)を加えます。

$$\text{工事優先度 } P = \text{評価点 } R \times \text{係数 } K + \text{評価点 } Q$$

R：部位・機器の劣化、故障時の被害・損失の度合い

K：劣化・緊急度

Q：施設の重要度等

(「修繕優先度判定手法」(官庁施設のストックマネジメント技術検討委員会報告書、平成12年12月作成)より一部加筆修正)

(イ) 評価点R

部位・機器の劣化並びに故障時の被害及び損失の度合いを示す「評価点R」は、建築、電気設備及び機械設備の部位並びに機器ごとに表4-8のとおりです。

表4-8 部位・機器が劣化・故障した際の被害の度合い(評価点R)

被害損失の度合い	適合条件			評価点(R)
	機能	安全	周辺への影響	
非常に大きい	・施設の重要な機能が全面的に失われる	・人命を危険にさらす可能性がある	－	100
大きい	・施設の重要な機能が一部失われる	・重大な物的被害(情報/エネルギーを含む。)を生じる	・周辺環境に多大な悪影響を及ぼす	75
中程度	・業務能率が低下する	・物的被害(情報/エネルギーを含む。)を生じる	・周辺環境に悪影響を及ぼす ・美観を著しく損ねる	50
我慢できる程度	・業務能率が若干低下する	・小規模な物的被害	・軽微な環境の悪化 ・美観を損ねる	25

注1) 適合条件が複数にまたがる場合、最も高い評価を採用します。

注2) 建築部位については、最も被害損失が大きいと考えられる劣化(損傷)箇所を評価します。

なお、本計画では評価点Rの検討にあたり庁舎の大規模な改修を想定した「評価点R(例)」を表4-9に示します。

表4-9 庁舎を想定した建築、電気設備、機械設備の部位・機器ごとの評価点Rの例(庁舎の場合)

【建築】		【電気設備】	
屋根	75	受変電設備	100
外壁(タイル)	100	発電機、電源装置	100
(吹き付け)	50	高圧負荷開閉器・高圧引込(幹線)	100
外天井	50	分電盤・制御盤	75
外部雑	25	照明器具	50
外部建具	25	弱電機器	50
内装(内建具含む)	25	防災(自火報・非常用照明・ガス漏れ)	100
内部雑	25	避雷設備	75
昇降機	75	その他設備	25
【機械設備】			
熱源設備	75	空調設備	50
ポンプ(空調・衛生)	75	換気設備	75
ダクト類	25	配管設備(空調)	75
配管設備(衛生)	50	配管設備(ガス)	100
受水槽	100	給湯(中央式は75)	25
衛生器具	25	消火設備	100
排煙設備	100	中央監視	75
自動制御設備	25	浄化槽	75
その他設備	25		

(ウ) 係数K

係数Kについては、各部位の劣化の状況により、「劣化・故障の程度(安全性・保全性)」と放置した場合の「被害・損失の拡大の程度(緊急性)」から表4-10のとおり判定します。

表4-10 部位や機器の劣化・緊急度を示す係数K

劣化・故障の程度 (安全性・保全性) \ 放置した場合の被害・損失の 拡大程度(緊急性)	急速に拡大 (C判定)	次第に拡大 (B判定)	拡大しない (A判定)
劣化・故障が生じている (劣悪な状況)(C判定)	1.3	1.2	1.1
劣化・故障が生じている (B判定)	1.2	1.1	1.0
劣化・故障が生じる見込み (A判定)	1.1	1.0	0.9

(エ) 評価点Q

評価点Qについては、表4-6「重要度の区分」と各種点検等による「指摘の有・無」から判定します。

重要度の区分の判定については、施設用途ではなく、建築物ごとに行います。

例えば、市役所本庁舎は、重要度の区分は「A」ですが、同一施設内の自動車駐車場は重要度の区分は「B」とし、倉庫及び会議室棟は「C」に区分します。

表4-11 施設の重要度等を示す評価点Q

各種点検等による 指摘の有無 \ 重要度の区分	指摘あり	指摘なし
A	25点	10点
B	15点	5点
C	10点	0点

(3) 改修・更新の中長期的見通し

限られた財源の中で、計画的に改修工事を実施するためには、改修工事に優先順位を付け、トータルコストの縮減及び平準化を図り、必要な経費として、改修・更新の中長期的な将来の見通しを図4-2のとおりに示します。

また、計画的に事業を推進するに当たり、施設の実態を詳しく把握し、適宜、計画の見直しを行い、中長期的なコストの見通しの精度を向上していきます。

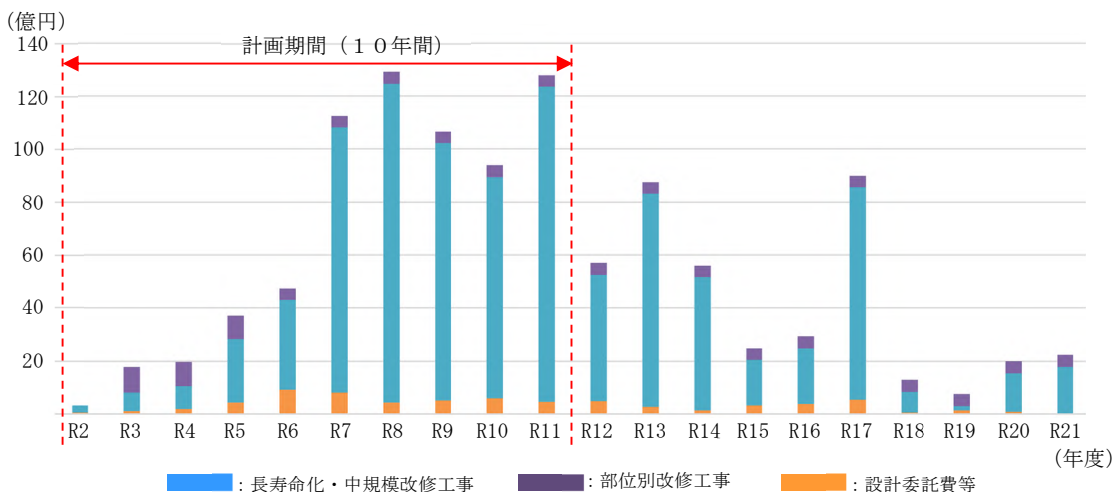


図4-2 今後20年間の長寿命化事業にかかるコストの試算 (再編・再整備を除く)

(4) トータルコストの縮減・平準化

将来にわたりサービス・機能を提供していくことが必要な施設を計画的に維持・保全していくことが求められる中、以下の点を踏まえた長寿命化の実施予定一覧表を作成し、段階的かつ着実な事業を実施することにより、中長期的なトータルコストの縮減及び平準化を目指します。

ア 施設の運用や特性を踏まえた改修

一般公共建築物は、様々な性質、規模の施設があり、保育園や消防署など、一時閉鎖が困難な施設もあります。このため、具体的な改修計画の策定に当たっては、全ての施設の改修を同一に考えるのではなく、各施設の特性を踏まえて最適な改修方法を選定するとともに、施設規模及び用途に応じたスケジュールを検討します。

【各施設の運用に対応した改修方針】

(ア) 全館休館による改修

- ・休業し、無人の状態建築物全体を同時に改修
(休業が可能な施設、仮運用が不可能な施設等)

(イ) 仮移転、部分休館による改修

- ・工事期間中の仮移転や部分休館を行い、無人の状態建築物全体を同時に改修
(仮移転に伴い、周辺施設と連携し、近隣施設や仮設舎を共有することで効率的に改修を実施)

(ウ) 施設を運営しながらの改修

- ・単年度又は単一工事において工事を分割(工区分け)して改修

(エ) 複数年での段階的な改修

- ・工事を部位別に分割(外部、内部、設備等)し、複数年に分割発注しながら改修

イ 大規模施設における民間活力の活用

規模の大きい施設を改修・更新する場合、その期間内の改修・更新費用が急激に膨らみ財政負担が大きくなる可能性があります。その中で、スポーツ・レクリエーション施設をはじめ、民間活力の活用可能性が高い施設分類も多く存在していることから、こうした施設については、民間資金の導入を積極的に検討し、財政負担の軽減や平準化を図ります。

ウ 積極的な再編・再整備の推進

建築後40年以上経過した建築物で、大規模改修工事が行われていない施設については、まず、長寿命化を前提とせず、他施設との複合化などによる積極的な再編・再整備を検討し、施設総量の削減を図ります。

エ 実施予定一覧表に基づく進行管理

本計画に基づく改修・更新工事の実施については、計画期間の各施設における、対策時期・内容等を記載した実施予定一覧表を踏まえて進行管理し、当該一覧表については、今後、事業の進捗状況に応じて、整備方針、事業手法及び工事実施時期等について適宜更新します。

(5) 令和6年度以降の改修計画

「相模原市行財政構造改革プラン」及び「相模原市公共施設マネジメント推進プラン・アクションプログラム」において定めた、施設の在り方、存廃及び再編・再配置の方向性やその実施スケジュール並びに削減すべき改修・更新等の経費について、本計画における改修・更新の中長期的な見通しに反映するとともに、令和6年度以降は、以下の点を踏まえた改修計画を作成し、段階的かつ着実な事業の実施を目指します。

ア 建築物の劣化状況を正確に把握

築年数だけでなく、改修後の経過年数の浅い良好な建築物及び重要度の低い建築物を把握し、本計画期間中に長寿命化改修工事等が回避できる建築物を抽出し、「長寿命化改修工事等の優先度」を算出します。

イ 長寿命化改修工事等が必要な建築物の整理

建物の築年数、劣化状況、施設の重要性、利用状況等を踏まえ算出された「長寿命化改修工事等の優先度」を基に整備が必要となる施設を抽出し、施設分類ごとの平準化を踏まえながら本計画期間の改修対象建築物を整理します。

なお、積極的に再編・再整備を検討する建築物及び良好な建築物については、本計画期間の長寿命化改修等は実施せず、不具合・故障の兆候が現れた部位・部材に対し、部位別改修を実施しながら建築物を維持していきます。

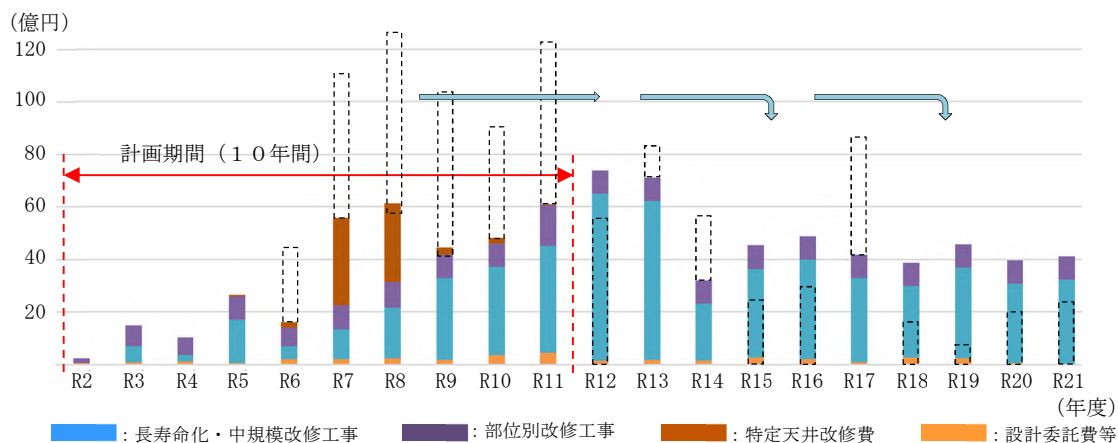


図4-3 令和6年度以降の長寿命化事業にかかるコストの試算(再編・再整備を除く)

表 4 - 1 2 実施予定一覧表

(ア) 計画的保全建築物、長寿命化改修工事等、部位別改修工事等について

【行政系施設】		長寿命化計画期間10年間									
施設名	建設年度/ 延床面積 (㎡)	2020(R2)	2021(R3)	2022(R4)	2023(R5)	2024(R6)	2025(R7)	2026(R8)	2027(R9)	2028(R10)	2029(R11)
南区合同庁舎	1983/ 7483.88		部位別改修 (中央監視 装置)	部位別設計 (自動火災 報知設備)	部位別改修 (自動火災 報知設備)	基本構想 ・改修等調査	基本計画	基本設計	実施設計	長寿命化改修	長寿命化改修
緑区合同庁舎	2012/ 11554.51										

【市民文化系施設】		長寿命化計画期間10年間									
施設名	建設年度/ 延床面積 (㎡)	2020(R2)	2021(R3)	2022(R4)	2023(R5)	2024(R6)	2025(R7)	2026(R8)	2027(R9)	2028(R10)	2029(R11)
文化会館 ・相模大野図書館 ・南メディカルセンター	1989/ 22237.74		部位別設計 (熱源機器)	部位別改修 (熱源機器・ 大ホール 昇降機)	部位別 基本設計 (特定天井: 客席ホール) 部位別 実施設計 (特定天井: 多目的 ホール)	部位別 実施設計 (特定天井: 客席ホール・ 多目的 ホール) 部位別設計 (屋上)	部位別改修 (特定天井: 客席ホール・ 多目的 ホール) 部位別改修 (屋上)	部位別改修 (特定天井: 客席ホール)		部位別改修 (特定天井: 客席ホール) 部位別改修 (屋上)	
産業会館	1992/ 4836.73		部位別設計 (中央監視 装置等)	部位別改修 (中央監視 装置) 部位別設計 (外壁)	部位別改修 (外壁) ・空調機熱源 機器)					部位別設計 (特定天井)	部位別改修 (特定天井)
勤労者総合 福祉センター (サンエールさがみはら)	1999/ 4236.37	部位別改修 (冷却塔)	部位別改修 (外壁 ・冷温水機 ・中央監視 装置)		部位別 基本設計 (特定天井)	部位別 実施設計 (特定天井)	部位別改修 (特定天井)				
城山文化ホール	2011/ 1395.99									部位別設計 (特定天井)	部位別改修 (特定天井)
串川地域センター	1990/ 1167.08										
串川ひがし地域センター	1995/ 597.97										
鳥屋地域センター	1982/ 922.48	部位別改修 (受水槽)								基本設計	実施設計
藤野農村 環境改善センター ・牧野公民館 ・牧野連絡所	1995/ 936.03										
杜のホールはしもと	2001/ 9549.91						部位別 基本設計 (特定天井)	部位別 実施設計 (特定天井)	部位別改修 (特定天井)	部位別改修 (特定天井)	

※ 令和2年度から令和5年度までは実績を記載しています。

※ 事業の進捗状況により、整備方針、事業手法、工事実施時期や対象施設を変更する場合があります。

【生涯学習施設】		長寿命化計画期間10年間									
施設名	建設年度/ 延床面積 (㎡)	2020(R2)	2021(R3)	2022(R4)	2023(R5)	2024(R6)	2025(R7)	2026(R8)	2027(R9)	2028(R10)	2029(R11)
大沢公民館 ・大沢まちづくりセンター	1978/ 1472.38										
上溝公民館 ・上溝まちづくりセンター	1991/ 2980.48										
相原公民館 ・相原連絡所	1980/ 1044.93										
小山公民館	1980/ 938.05										
新磯公民館 ・新磯まちづくりセンター	1978/ 1184.05					部位別設計 (外壁・屋上)	部位別改修 (外壁・屋上)				
麻溝公民館 ・麻溝まちづくりセンター	2018/ 1490.83										
田名公民館 ・田名まちづくりセンター	1979/ 1577.41										
星が丘公民館	1981/ 965.75		基礎調査	実施設計	長寿命化改修						
清新公民館	1981/ 939.13										
中央公民館	1982/ 938.85								基本設計	実施設計	長寿命化改修
相模台公民館 ・相模台まちづくり センター	1987/ 1610.36		部位別改修 (屋上)	部位別改修 (昇降機)							
相武台公民館 ・相武台まちづくり センター	1980/ 2210.45										
東林公民館 ・東林まちづくりセンター	1983/ 1989.14			部位別改修 (昇降機)							
横山公民館	1984/ 939.03										基本設計
光が丘公民館	1984 1063.97					← 事業手法・整備手法の検討 →					
大沼公民館	1985/ 1023.85										
上鶴間公民館	1986/ 994.70										
大野台公民館 ・大野台連絡所	1994/ 1149.13										
陽光台公民館	1998/ 1163.24		部位別改修 (昇降機)								
藤野中央公民館	2008/ 1087.63										
佐野川公民館	1984/ 382.50										
城山公民館	1991/ 2808.37				部位別改修 (昇降機)						
博物館	1995/ 9510.24		部位別設計 (冷温水 発生器等)		部位別設計 (昇降機) 部位別改修 (冷温水 発生器等 ・昇降機)	部位別改修 (冷温水 発生機等 ・昇降機)	部位別改修 (昇降機)	部位別設計 (特定天井)	部位別改修 (特定天井)		
史跡田名向原遺跡 旧石器時代学習館	2007/ 621.61										
相模川 ふれあい科学館	1986/ 1593.27										

※ 令和2年度から令和5年度までは実績を記載しています。

※ 事業の進捗状況により、整備方針、事業手法、工事実施時期や対象施設を変更する場合があります。

長寿命化計画期間10年間

【スポーツ・レクリエーション施設】		2020 (R2)	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 (R10)	2029 (R11)
施設名	建設年度/ 延床面積 (㎡)										
横山公園 野球場本部棟	1981/ 216.30										
横山公園 野球場観覧席	1982/ 1160.33										
相模原麻溝公園競技場 メインスタンド	2008/ 3919.62										
相模原麻溝公園競技場 バックスタンド	2010/ 3619.74										
総合体育館	1981/ 12683.96										
北総合体育館	1991/ 14140.57	部別設計 ・改修 (非常用発電) 部別設計 (自火報 受信機)	部別改修 (自火報 受信機)	部別改修 (中央監視 設備)						基本設計	実施設計
総合水泳場	1996/ 16126.50				部別 基本設計 (特定天井)	部別 実施設計 (特定天井)	部別改修 (特定天井)	部別改修 (特定天井)			
小倉プール ・小倉テニスコート 管理棟	1986/ 341.63										
小倉プール ・小倉テニスコート 休憩棟	1988/ 283.35										
名倉グラウンド 管理棟	1996/ 485.90										
相模原球場(野球場) 内野スタンド	1986/ 12610.70					部別設計 (外壁・屋上)	部別改修 (外壁・屋上)				
青根緑の休暇村 いやしの湯	2004/ 999.98			基本設計	実施設計	実施設計 中規模改修	中規模改修				
藤野やまなみ温泉	1996/ 958.14		実施設計	中規模改修	中規模改修						
市民健康文化センター	1983/ 6177.80								部別 基本設計 (特定天井共)	部別 実施設計 (特定天井共)	部別改修 (特定天井共)
北市民健康文化センター	1998/ 9069.68		サウンディング 調査	導入可能性 調査	アドバイザー 業務委託	アドバイザー 業務委託	設計	設計 ・改修工事	改修工事		
相模川自然の村 宿泊施設ゾーン	1995/ 3304.23				部別設計 (冷温水 発生機等)	部別設計 ・改修 (冷温水 発生機等)	部別改修 (冷温水 発生機等)			基本設計	実施設計

※ 令和2年度から令和5年度までは実績を記載しています。

※ 事業の進捗状況により、整備方針、事業手法、工事実施時期や対象施設を変更する場合があります。

【保健・福祉施設】		長寿命化計画期間10年間									
施設名	建設年度/ 延床面積 (㎡)	2020(R2)	2021(R3)	2022(R4)	2023(R5)	2024(R6)	2025(R7)	2026(R8)	2027(R9)	2028(R10)	2029(R11)
あじさい会館	1980/ 7071.53	実施設計	部位別改修 (屋上・外壁 ・サッシ ・冷温水機)	部位別改修 (1階、3階 空調)							
老人福祉センター 若竹園	1981/ 1233.80										
障害者支援センター 松が丘園	1994/ 2703.45										
さがみ湖 リフレッシュセンター	2000/ 1102.90										
東林ふれあいセンター	2008/ 1224.36										
南保健福祉センター	2004/ 6695.47			部位別改修 (中央監視 装置)		部位別設計 (外壁・屋上)	部位別改修 (外壁・屋上)	部位別改修 (外壁・屋上)			
高齢者能力活用施設	2001/ 827.19										
児童相談所	2002/ 2235.22										
総合保健医療センター (ウエルネスさがみはら)	1999/ 20978.74					中規模設計 (設備機器等)	中規模改修 (設備機器等)	中規模改修工事実施に向けた検討			
新磯ふれあいセンター ・相模の大風センター ・新磯こどもセンター ・新磯児童クラブ	1999/ 3068.40		部位別改修 (空調設備)							基本設計	実施設計
母子生活支援施設	2011/ 2081.60										
けやき体育館	2003/ 1657.64					部位別改修 (特定天井)					

※ 令和2年度から令和5年度までは実績を記載しています。

※ 事業の進捗状況により、整備方針、事業手法、工事実施時期や対象施設を変更する場合があります。

【子育て支援施設】		長寿命化計画期間10年間									
施設名	建設年度/ 延床面積 (㎡)	2020(R2)	2021(R3)	2022(R4)	2023(R5)	2024(R6)	2025(R7)	2026(R8)	2027(R9)	2028(R10)	2029(R11)
麻溝台保育園	1974/ 822.14	実施設計	中規模改修								
田名保育園	2006/ 1027.69					部位別設計 ・改修 (外壁・屋上)	中規模改修工事実施に向けた検討				
相模原保育園	2006/ 996.76						中規模改修工事実施に向けた検討				
東林保育園	1969/ 1185.74						長寿命化改修工事実施に向けた検討				
大沼保育園	2001/ 931.59						中規模改修工事実施に向けた検討				
南上溝保育園	1972/ 844.87		実施設計 (外壁等)	実施設計 ・中規模改修 (外壁等)	中規模改修						
谷口保育園	1975/ 716.37		部位別設計 ・改修 (外壁等)				長寿命化改修工事実施に向けた検討				
大沢保育園	1975/ 716.37						長寿命化改修工事実施に向けた検討				
上矢部保育園	1976/ 716.37						長寿命化改修工事実施に向けた検討				
相原保育園	1976/ 716.37					基本設計	実施設計	長寿命化改修			
麻溝保育園	1979/ 703.56		部位別設計 (外壁)	部位別改修 (外壁等)			長寿命化改修工事実施に向けた検討				
新磯保育園	1979/ 699.13		部位別設計 ・改修 (外壁等)				長寿命化改修工事実施に向けた検討				
相武台保育園	1979/ 736.73						長寿命化改修工事実施に向けた検討				
串川保育園	1982/ 383.43										
青野原保育園	1983/ 406.69										
串川東部保育園	1973/ 365.40										
中野保育園	1976/ 857.35										

※ 令和2年度から令和5年度までは実績を記載しています。

※ 事業の進捗状況により、整備方針、事業手法、工事実施時期や対象施設を変更する場合があります。

【子育て支援施設】		長寿命化計画期間10年間									
施設名	建設年度/ 延床面積 (㎡)	2020(R2)	2021(R3)	2022(R4)	2023(R5)	2024(R6)	2025(R7)	2026(R8)	2027(R9)	2028(R10)	2029(R11)
二本松こどもセンター	1993/ 598.89										
相模台こどもセンター	1992/ 619.60										
並木こどもセンター	1993/ 599.62										
星が丘こどもセンター	1993/ 599.34			部別改修 (空調)					基本設計	実施設計	長寿命化改修
橋本こどもセンター	2018/ 849.58										
大野北こどもセンター	1994/ 640.19	実施設計	中規模改修								
上溝南こどもセンター	1995/ 600.21						基本設計	実施設計	長寿命化改修		
向陽こどもセンター	1995/ 600.39		実施設計	中規模改修							
鶴園中和田こども センター	1996/ 612.99							基本設計	実施設計	長寿命化改修	
大沼こどもセンター	1996/ 599.88			実施設計	中規模改修						
鹿島台こどもセンター	1997/ 637.46	部別改修 (空調)				実施設計	中規模改修				
清新こどもセンター	1997/ 664.97										基本設計
大島こどもセンター	1997/ 623.69						実施設計	中規模改修			
上鶴間こどもセンター	1998/ 598.89	部別改修 (空調)								基本設計	実施設計
麻溝こどもセンター	2000/ 565.48	部別改修 (空調)									
田名こどもセンター	2001/ 583.25										
富士見こどもセンター	2002/ 585.11										
相武台こどもセンター	2003/ 588.16										
大野南こどもセンター	2006/ 575.92										
大野台こどもセンター	2006/ 600.00										
城山こどもセンター	2003/ 743.03										
横山こどもセンター	2007/ 626.51										
陽光台こどもセンター	2008/ 599.43										

※ 令和2年度から令和5年度までは実績を記載しています。

※ 事業の進捗状況により、整備方針、事業手法、工事実施時期や対象施設を変更する場合があります。

【学校教育施設】		長寿命化計画期間10年間									
施設名	建設年度/ 延床面積 (㎡)	2020(R2)	2021(R3)	2022(R4)	2023(R5)	2024(R6)	2025(R7)	2026(R8)	2027(R9)	2028(R10)	2029(R11)
相模川自然の村 野外体験教室	1995/ 8854.03			部別改修 (空調)						基本設計	実施設計
青少年相談センター 南相談室	1978/ 384.84							基本設計	実施設計	中規模改修	中規模改修
青少年相談センター 城山室 (相談指導教室 はるばやし)	1999/ 250.59										
城山学校給食センター	1995/ 1157.90	部別改修 (蒸気管)							基本設計	実施設計	長寿命化改修
上溝学校給食センター	2013/ 1996.79										
ふるさと自然体験教室	1979/ 1566.28										

【資源循環系施設】		長寿命化計画期間10年間									
施設名	建設年度/ 延床面積 (㎡)	2020(R2)	2021(R3)	2022(R4)	2023(R5)	2024(R6)	2025(R7)	2026(R8)	2027(R9)	2028(R10)	2029(R11)
北清掃工場 管理棟	1990/ 1805.83					北清掃工場建替整備に伴う周辺施設の検討					
麻溝台環境事業所	2005/ 1110.86										
橋本台環境事業所	1992/ 990.52					北清掃工場建替整備に伴う周辺施設の検討					
南部粗大ごみ受入施設 事務所棟	2016/ 422.76										
津久井クリーンセンター 管理棟	2014/ 442.83										
橋本台 リサイクルスクエア	2005/ 664.36					北清掃工場建替整備に伴う周辺施設の検討					
麻溝台 リサイクルスクエア	2016/ 805.39										

※ 令和2年度から令和5年度までは実績を記載しています。

※ 事業の進捗状況により、整備方針、事業手法、工事実施時期や対象施設を変更する場合があります。

【消防施設】		長寿命化計画期間10年間									
施設名	建設年度/ 延床面積 (㎡)	2020(R2)	2021(R3)	2022(R4)	2023(R5)	2024(R6)	2025(R7)	2026(R8)	2027(R9)	2028(R10)	2029(R11)
消防指令センター	1989/ 4501.39		部位別改修 ・改修 (外壁・屋上 ・サッシ)		部位別改修 (昇降機)	周辺施設の状態に応じて長寿命化改修工事の検討					
南消防署	1987/ 2196.71		基本設計	実施設計	長寿命化改修	長寿命化改修					
北消防署	1999/ 1473.09			実施設計 (外壁・屋上)	中規模改修 (外壁・屋上)		基本設計	実施設計	中規模改修	中規模改修	
田名分署	2001/ 1665.82										
淵野辺分署	1986/ 921.70									実施設計	長寿命化改修 (R12まで)
大沢分署	1996/ 1189.17		部位別改修 (空調和 設備)			部位別改修 (外壁・屋上)	部位別改修 (外壁・屋上)				
相原分署	2014/ 764.99										
緑が丘分署	1982/ 968.73						基本設計	実施設計	長寿命化改修		
上溝分署	1991/ 1186.63										基本設計
大沼分署	1995/ 1188.83	実施設計	中規模改修								
上鶴間分署	1992/ 1148.77										
新磯分署	2006/ 1176.05										
城山分署	1994/ 727.35										
藤野分署	2013/ 627.77										
青根分署・青根公民館 ・青根出張所	2017/ 752.60										

【その他施設】		長寿命化計画期間10年間									
施設名	建設年度/ 延床面積 (㎡)	2020(R2)	2021(R3)	2022(R4)	2023(R5)	2024(R6)	2025(R7)	2026(R8)	2027(R9)	2028(R10)	2029(R11)
相模大野 立体駐車場	1988/ 31649.31	部位別改修 (自火報 受信機)		部位別改修 (消火剤入替) 部位別設計 (消火設備)	部位別改修 (消火設備)		部位別設計 (屋上防水)	部位別改修 (屋上防水)			
相模原駅 自動車駐車場	1996/ 5696.90										
市営斎場	1992/ 4201.91		検討業務委託 ・部位別設計	部位別改修 (冷温水 発生機等) ・劣化度調査	部位別改修 (冷温水 発生機等 ・中央監視 装置等) 基本計画 ・導入可能性 調査	部位別改修 (中央監視 装置等) 基本計画 ・導入可能性 調査	基本設計	実施設計	長寿命化改修	長寿命化改修	長寿命化改修 (R12まで)
相模湖 ふれあいパーク	1996/ 853.13										

長寿命化改修工事等の年度別設計・工事費計	236,405	1,473,782	1,026,869	2,638,520	1,609,479	5,566,268	6,139,059	4,435,029	4,803,825	6,095,708
----------------------	---------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

単位千円

- ※ 令和2年度から令和5年度までは実績を記載しています。
- ※ 事業の進捗状況により、整備方針、事業手法、工事実施時期や対象施設を変更する場合があります。
- ※ 計画表に記載している設計、工事費等は概算額です。

(イ) 再編・再整備について

【再編・再整備施設】		長寿化計画期間10年間									
		2020(R2)	2021(R3)	2022(R4)	2023(R5)	2024(R6)	2025(R7)	2026(R8)	2027(R9)	2028(R10)	2029(R11)
城山総合事務所 周辺の公共施設 再編の推進	【事業概要】 「城山総合事務所周辺公共施設再編方針」に基づき、第1ステップである機能再編後の本館の解体を行うとともに、第2ステップに係る第1別館の在り方等について検討します。 【対策の方向性】 減築・長寿化	第1別館 空調改修	改修工事 実施設計	改修工事 (受変電設備等・機械設備) 解体設計 第2別館 空調改修	本館 解体工事	駐車場 整備工事	第2ステップ(第1別館の在り方)の検討				
津久井総合事務所 周辺公共施設 再整備事業	【事業概要】 老朽化した津久井総合事務所の在り方を検討するとともに、津久井保健センターや津久井中央公民館など周辺の公共施設を含めた再編・再整備に向けた取組を実施します。 【対策の方向性】 複合化			基本方針	基本構想	基本計画	基本設計	実施設計	解体 ・建設工事	解体 ・建設工事	
相模湖総合事務所	【事業概要】 津久井地域の地域特性を考慮した望ましい行政機能・総合事務所の在り方を検討した上で、現在想定している長寿化改修以外の手法を含め、最も効率的・効果的な対策を行います。 【対策の方向性】 検討		改修工事 (受水槽等)			公共施設マネジメント推進プラン・アクションプログラム、 行財政構造改革プランに基づく在り方の検討					検討に基づく取組
藤野総合事務所	【事業概要】 津久井地域の地域特性を考慮した望ましい行政機能・総合事務所の在り方を検討した上で、現在想定している長寿化改修以外の手法を含め、最も効率的・効果的な対策を行います。 【対策の方向性】 検討			改修工事 (機械設備)	改修工事 (機械設備)	公共施設マネジメント推進プラン・アクションプログラム、 行財政構造改革プランに基づく在り方の検討					検討に基づく取組
市役所本庁舎	【事業概要】 第2期に更新の目安となる時期を迎える市役所本庁舎、市民会館、衛生研究所、環境情報センター及び青少年相談センターについては、各施設の老朽化の状況、市の行政機能の中心としての在り方、相模原駅周辺地区におけるまちづくりの取組との整合を図りながら、長寿化改修等による延命化も含め、効率的・効果的な再編・再整備を検討します。 【対策の方向性】 検討			職員会館 改修工事 (吸収 冷温水 機器)		公共施設マネジメント推進プラン・アクションプログラムに基づく 在り方の検討					
大野中まちづくり センター ・大野中公民館	【事業概要】 老朽化が進行しているため、更新目安となる時期(第3期)を前倒して再編・再整備を検討します。 【対策の方向性】 検討		改修工事 (屋上防水)	改修工事 (昇降機)	公共施設マネジメント推進プラン・アクションプログラムに基づく 在り方の検討						
連絡所 (相原・光が丘・大沼 ・大野台・上鶴間)	【事業概要】 コンビニ交付サービス等の普及状況を踏まえ、令和3年度末で廃止しました。 【対策の方向性】 廃止		施設廃止								
衛生研究所	【事業概要】 第2期に更新の目安となる時期を迎える市役所本庁舎、市民会館、衛生研究所、環境情報センター及び青少年相談センターについては、各施設の老朽化の状況、市の行政機能の中心としての在り方、相模原駅周辺地区におけるまちづくりの取組との整合を図りながら、長寿化改修等による延命化も含め、効率的・効果的な再編・再整備を検討します。 【対策の方向性】 検討				公共施設マネジメント推進プラン・アクションプログラムに基づく 在り方の検討						
環境情報センター	【事業概要】 第2期に更新の目安となる時期を迎える市役所本庁舎、市民会館、衛生研究所、環境情報センター及び青少年相談センターについては、各施設の老朽化の状況、市の行政機能の中心としての在り方、相模原駅周辺地区におけるまちづくりの取組との整合を図りながら、長寿化改修等による延命化も含め、効率的・効果的な再編・再整備を検討します。 【対策の方向性】 検討				公共施設マネジメント推進プラン・アクションプログラムに基づく 在り方の検討						

※ 令和2年度から令和5年度までは実績を記載しています。

※ 事業の進捗状況により、整備方針、事業手法、実施時期や対象施設を変更する場合があります。

【再編・再整備施設】		長寿化計画期間10年間									
施設名・事業名	事業概要・対策の方向性	2020 (R2)	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 (R10)	2029 (R11)
パスポートセンター (橋本・相模大野)	【事業概要】 「相模原市行政構造改革プラン」に基づき、市内に2か所あるパスポートセンターについて、令和5年度までの集約化(1か所)に向けた取組を実施します。 【対策の方向性】 集約化										
						集約化に向けた取組					
南市民ホール	【事業概要】 「相模原市行政構造改革プラン【方向性:見直し 手法:集約化】」に基づき、ホール部分の改修・更新は行わずに、ホール等の類似機能を持つ南区の施設への集約化に向けた取組を実施します。 【対策の方向性】 集約化					設計 (文化会館 多目的 ホールの 音響改善)	施設廃止 (R8年 3月末) 改修工事 (文化会館 多目的 ホールの 音響改善)				
市民会館	【事業概要】 第2期に更新の目安となる時期を迎える市役所本庁舎、市民会館、衛生研究所、環境情報センター及び青少年相談センターについては、各施設の老朽化の状況、市の行政機能の中心としての在り方、相模原駅周辺地区におけるまちづくりの取組との整合を図りながら、長寿化改修等による延命化も含め、効率的・効果的な再編・再整備を検討します。 【対策の方向性】 検討										
						公共施設マネジメント推進プラン・アクションプログラムに基づく在り方の検討					
普通財産として 地域に賃貸している 集会施設 (25施設)	【事業概要】 「相模原市行政構造改革プラン」に基づき、地域へ譲渡するための課題を早急に整理し、対応方針を定めた上で譲渡を検討します。 【対策の方向性】 地域へ譲渡										
						地域への譲渡に向けた取組					
千木良公民館 再整備事業	【事業概要】 老朽化が顕著である千木良公民館別館について、本館へ機能を集約しました。 【対策の方向性】 減築(集約化)				本館 改修工事 別館 解体工事						
沢井公民館 再整備事業	【事業概要】 老朽化が顕著である沢井公民館について周辺施設との複合化等を含めて検討します。 【対策の方向性】 検討						改修工事 解体工事				
湘野辺駅南口周辺 まちづくり事業	【事業概要】 湘野辺駅南口周辺の公共施設(市立図書館や大野北公民館等)の老朽化など地域課題を解決するとともに、新たな魅力を創造するなど、湘野辺駅南口周辺のまちを次世代へ引き継ぐための取組を進めます。 【対策の方向性】 複合化			まちづくり ビジョン	導入 可能性 調査	まちづくり プラン アドバイザー リー業務 委託	アドバイザー リー業務 委託	設計	建設工事	建設工事	解体工事
図書館相武台分館	【事業概要】 「相模原市行政構造改革プラン」に基づき、図書室機能を確保した上で廃止に向けた取組を実施します。 【対策の方向性】 廃止										
						廃止に向けた取組(図書室機能の確保の検討など)					
アートラボはしもと 再整備事業	【事業概要】 美術館基本構想に基づき、アートラボはしもとの再整備を行います。また、隣接する公園についても一体的な整備を行います。 【対策の方向性】 更新(官民合築)		土壌調査								
						再整備に向けた取組及び施設の運営					
尾崎琴堂記念館	【事業概要】 郷土の自然、歴史、文化を学び、継承するため、将来も維持していくことを基本としますが、更新の際、施設・サービスの在り方を検討します。 【対策の方向性】 検討										
						公共施設マネジメント推進プラン・アクションプログラムに基づく在り方の検討					

※ 令和2年度から令和5年度までは実績を記載しています。

※ 事業の進捗状況により、整備方針、事業手法、実施時期や対象施設を変更する場合があります。

【再編・再整備施設】		長寿化計画期間10年間									
施設名・事業名	事業概要・対策の方向性	2020(R2)	2021(R3)	2022(R4)	2023(R5)	2024(R6)	2025(R7)	2026(R8)	2027(R9)	2028(R10)	2029(R11)
牧郷体育館	【事業概要】 「相模原市行財政構造改革プラン」に基づき、廃止に向けた取組を実施します。廃止後は、建物が使用できる範囲において、譲渡又は普通財産として地域に賃貸することを検討します。 【対策の方向性】 地域へ譲渡又は廃止										
市体育館	【事業概要】 「相模原市行財政構造改革プラン」に基づき、指定管理者の更新のタイミングでの廃止に向けた取組を実施します。市体育館が担っていた機能については、周辺施設などを活用し、代替場所の確保に努めます。 【対策の方向性】 廃止					実施設計 施設廃止 (R7年 3月末)	解体工事				
アイススケート場	【事業概要】 「相模原市行財政構造改革プラン」に基づき、公の施設としての廃止を含めた検討を行います。 【対策の方向性】 廃止							施設廃止 (R9年 3月末)			
老人福祉センター 浜松園	【事業概要】 「相模原市行財政構造改革プラン」に基づき、老人福祉センター若竹園を含め、老人福祉センターの設置目的や利用状況などを踏まえ、施設の在り方を検討します。 【対策の方向性】 検討										
南大野 老人いっいの家	【事業概要】 「相模原市行財政構造改革プラン」に基づき、令和3年度末で廃止しました。 【対策の方向性】 廃止		施設廃止	解体工事							
津久井地域 福祉センター	【事業概要】 「相模原市行財政構造改革プラン」に基づき、廃止に向けた取組を実施します。現在提供しているサービスは、周辺施設の活用など、他の方法による提供を検討し、廃止後の土地・建物は、市以外の主体を含め、有効活用を検討します。 【対策の方向性】 廃止										
デイサービスセンター (清新・星が丘・古淵)	【事業概要】 「相模原市行財政構造改革プラン」に基づき、民間への移管又は廃止に向けた取組を実施します。 【対策の方向性】 民間へ移管又は廃止										
相模原市立 療育センター 再整備事業	【事業概要】 「相模原市立療育センター再整備基本計画」及び「光が丘地区学校跡施設(青葉小学校)利活用基本構想」に基づき、令和7年3月末で閉校となる青葉小学校の跡施設を活用(転用)し、療育センター・陽光園及び陽光台保育園を再整備します。 【対策の方向性】 複合化				基本構想	基本計画					
城山障害者 デイサービスセンター つくしの家	【事業概要】 民設民営としての運営可能なサービスであるため、「相模原市行財政構造改革プラン」に基づき、令和5年2月末で廃止しました。 【対策の方向性】 廃止				施設廃止	実施設計 解体工事					
津久井障害者 地域活動 支援センター	【事業概要】 民設民営としての運営可能なサービスであるため、「相模原市行財政構造改革プラン」に基づき、指定管理者の更新のタイミングでの民間への移管又は廃止に向けた取組を実施します。 【対策の方向性】 民間へ移管又は廃止										

※ 令和2年度から令和5年度までは実績を記載しています。

※ 事業の進捗状況により、整備方針、事業手法、実施時期や対象施設を変更する場合があります。

長寿命化計画期間10年間

【再編・再整備施設】

施設名・事業名	事業概要・対策の方向性	2020 (R2)	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 (R10)	2029 (R11)
千木良保育園	【事業概要】 利用児童数の減少に伴い、令和3年度末で廃止しました。 【対策の方向性】 廃止			解体工事							
日連保育園 ・ふじの幼稚園	【事業概要】 利用児童数の減少、災害対応等を踏まえ、ふじの幼稚園と日連保育園を統合し、認定こども園として再編します。 【対策の方向性】 集約化(統廃合)		実施設計	改修工事 (ふじの幼稚園)	解体工事 (日連保育園)						
城山中央保育園 ・城山西部保育園 ・城山幼稚園	【事業概要】 利用児童数の減少、災害対応等を踏まえ、城山地区内の3園の再編・再整備を行います。 【対策の方向性】 集約化(統廃合)			基本設計	実施設計 解体工事 (城山幼稚園)	建設工事	建設工事	解体工事 (城山西部保育園)	解体工事 (城山中央保育園)		
東林間児童館	【事業概要】 くぬぎ台小学校区の子どもの遊び場として、老朽化した児童館を改築しました。 【対策の方向性】 単独更新		実施設計	解体工事 建設工事							
児童館 (1小学校区に 複数ある児童館9館)	【事業概要】 「相模原市行政構造改革プラン」に基づき、1小学校区に複数のこどもセンター又は児童館がある場合は、1か所に集約し、廃止する施設については地域への譲渡を検討します。 【対策の方向性】 地域へ譲渡又は廃止					民間への移管又は廃止に向けた取組					
幸町児童館	【事業概要】 淵野辺小学校区の子どもの遊び場として、老朽化した児童館機能の確保策を検討します。 【対策の方向性】 検討					公共施設マネジメント推進プラン・アクションプログラムに基づく在り方の検討					
光が丘児童館	【事業概要】 光が丘小学校区の子どもの遊び場として、老朽化した児童館機能の確保策を検討します。 【対策の方向性】 検討					公共施設マネジメント推進プラン・アクションプログラムに基づく在り方の検討					
串川診療所	【事業概要】 長期にわたり休止していることや建物が老朽化している状況等を踏まえ、「相模原市行政構造改革プラン」に基づき、廃止しました。 【対策の方向性】 廃止				解体工事						
国保3診療所 (青根・内郷・日連) 市立3診療所 (青野原・千木良・藤野)	【事業概要】 中山間地域における持続可能な医療提供体制の構築に向けた検討や取組を進める。 【対策の方向性】 検討					中山間地域における持続可能な医療提供体制の構築に向けた検討や取組					
青少年相談センター	【事業概要】 第2期に更新の目安となる時期を迎える市役所本庁舎、市民会館、衛生研究所、環境情報センター及び青少年相談センターについては、各施設の老朽化の状況、市の行政機能の中心としての在り方、相模原駅周辺地区におけるまちづくりの取組との整合を図りながら、長寿命化改修等による延命化も含め、効率的・効果的な再編・再整備を検討します。 【対策の方向性】 検討					公共施設マネジメント推進プラン・アクションプログラムに基づく在り方の検討					
相模台収集事務所	【事業概要】 収集運搬体制の見直しにより、施設の集約化や規模の見直しを検討します。 【対策の方向性】 検討					公共施設マネジメント推進プラン・アクションプログラムに基づく在り方の検討					

※ 令和2年度から令和5年度までは実績を記載しています。

※ 事業の進捗状況により、整備方針、事業手法、実施時期や対象施設を変更する場合があります。

【再編・再整備施設】		長寿命化計画期間10年間										
施設名・事業名	事業概要・対策の方向性	2020(R2)	2021(R3)	2022(R4)	2023(R5)	2024(R6)	2025(R7)	2026(R8)	2027(R9)	2028(R10)	2029(R11)	
東林分署	【事業概要】 相模原市消防力整備計画に基づき、東林分署の再整備を行います。 【対策の方向性】 単独更新											相模原市消防力整備計画に基づく取組
鳥屋分署	【事業概要】 庁舎の老朽化、リニア中央新幹線の車両基地整備による地域の環境変化、車両基地に関連した事故等に対応するため、現在の出張所を分署として再整備することを検討します。 【対策の方向性】 検討											公共施設マネジメント推進プラン・アクションプログラムに基づく在り方の検討
(仮称)中野又は串川分署 (救急隊派出所)	【事業概要】 津久井地域における市街地(人口集中地域)である中野地域周辺と串川地域の消防力を強化するため、現在の救急隊派出所を分署として再整備することを検討します。 【対策の方向性】 検討											公共施設マネジメント推進プラン・アクションプログラムに基づく在り方の検討
(仮称)麻溝台・相武台分署	【事業概要】 救急隊の到着時間、救急需要等を勘案し、「麻溝台・新磯野地区整備推進事業」を踏まえ、麻溝台分署・相武台分署を統合し、消防部隊の機動性の向上を図るため、幹線道路沿いなどに新たな分署の配置を検討します。 【対策の方向性】 検討											公共施設マネジメント推進プラン・アクションプログラムに基づく在り方の検討
消防局 (相模原消防署)	【事業概要】 第2期に更新の目安となる時期を迎える市役所本庁舎、市民会館、衛生研究所、環境情報センター及び青少年相談センターについては、各施設の老朽化の状況、市の行政機能の中心としての在り方、相模原駅周辺地区におけるまちづくりの取組との整合を図りながら、長寿命化改修等による延命化も含め、効率的・効果的な再編・再整備を検討します。 【対策の方向性】 検討				外壁・屋上改修設計							公共施設マネジメント推進プラン・アクションプログラムに基づく在り方の検討
消防団結所・車庫	【事業概要】 「相模原市消防力整備計画」に基づき、消防団結所・車庫の計画的な改修・更新を行います。 (年間2～3施設の改修、改築または移転建設) 【対策の方向性】 改修又は更新	改修工事	改修工事	改修工事 建設工事	改修工事	改修工事 建設工事	改修工事 建設工事	改修工事 建設工事	改修工事 建設工事	改修工事 建設工事	改修工事 建設工事	
再編・再整備の年度別事業費計		130,972	153,483	1,284,435	2,275,221	524,250	1,675,980	2,576,778	7,941,528	6,552,301	2,702,538	

単位千円

※ 令和2年度から令和5年度までは実績を記載しています。

※ 事業の進捗状況により、整備方針、事業手法、実施時期や対象施設を変更する場合があります。

※ 計画表に記載している設計、工事費等は概算額です。

5 推進体制の構築

(1) 関係各課の役割

公共建築物の適切な維持・保全の実施に向けて、施設所管担当、保全担当及び公共施設マネジメント担当は、以下のような役割を担います。

施設所管担当は、建築物を長期にわたり安全で快適な状態に維持するため、日頃から建築物の状態を正確に把握し、適切な維持・保全を実施するために必要な点検等を実施し、記録します。

保全担当は、施設所管担当が建築物の劣化状況や設備機器等の不具合等を早期に発見し、適切に維持・保全が行えるように施設所管担当からの保全相談に応じ、施設管理、点検のガイドラインの作成、維持・保全業務の研修の実施等、技術的観点から支援をしていきます。また、一般公共建築物の状態を正しく把握し、効率的な維持・保全や計画的な改修工事を行うため、建築物の基本情報、点検結果、改修履歴等の情報を記録し、保全情報を管理します。

公共施設マネジメント担当は、公共施設等総合管理計画の推進に向けて、施設の再編・再整備の総合調整及び施設所管担当の支援を行うとともに、施設の再編や長寿命化に向け財政担当との連携や調整を行い、取組の進捗管理及び円滑な庁内調整を図ります。また、効率的・効果的な施設運営の推進に当たり施設の状態、利用状況、年間コストなどの情報をとりまとめて管理します。

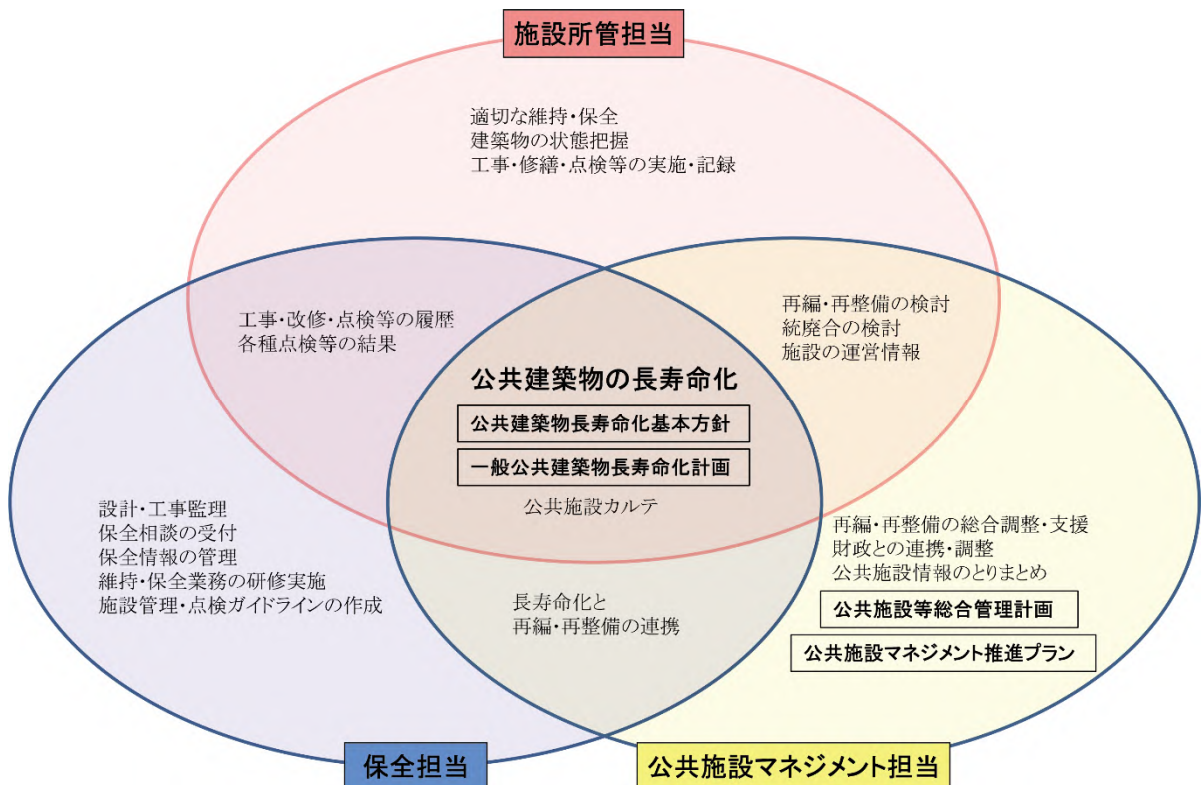


図5-1 関係各課の連携と役割

(2) 施設の在り方の検討

施設の長寿命化を行い、更新時期を延ばすとともに、効率的・効果的な改修を行うことで、短期的な改修・更新費用の縮減が可能になる一方、施設総量を計画的に減らせない場合においては、将来的な改修・更新に伴う財政的な問題が解決されたとは言えません。

このため、本計画で示した一般公共建築物の長寿命化を推進するとともに、公共施設マネジメント推進プランに基づき、再編・再整備を含めた施設の在り方及び方針を検討し、施設ごとの具体的な方向性を明らかにし、対応の方向性を本計画に反映することで中長期的な施設の改修・更新に係る費用の縮減を目指します。

なお、今後、施設の複合化や多機能化等による再編・再整備等の在り方及び方向性を検討状況に併せて、必要に応じて内容の追加・更新を行います。

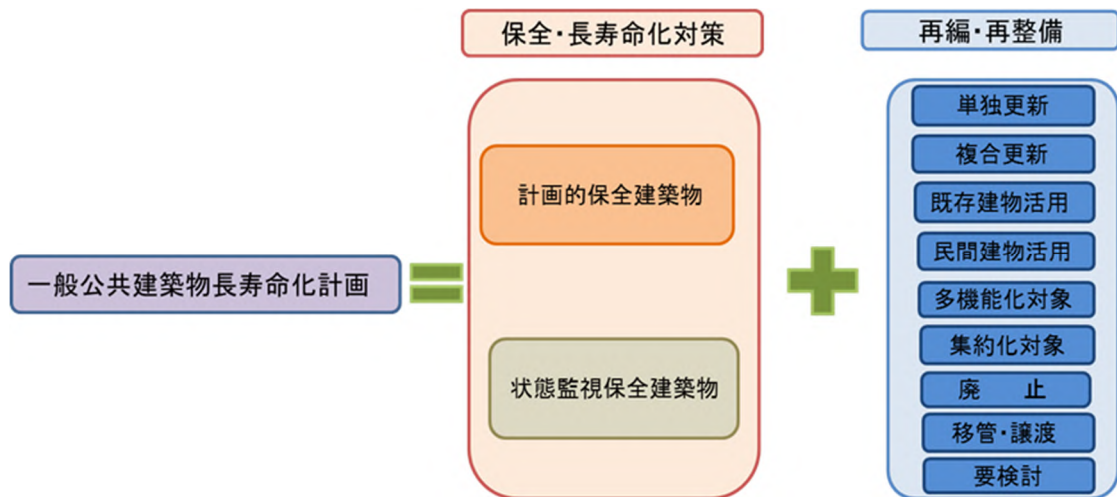


図5-2 一般公共建築物長寿命化計画の構成図

6 計画的保全建築物の一覧

本計画の対象施設のうち、計画的保全建築物に該当するものは以下のとおりです。なお、一覧表に記載のない施設は、状態監視保全建築物となります。

表6-1 計画的保全建築物の一覧

施設分類	建物名称	建築年度	延床面積 (㎡)
行政系施設	本庁舎本館	1969	14971.28
行政系施設	本庁舎第1別館	1981	6141.15
行政系施設	本庁舎第2別館	1998	6304.83
行政系施設	本庁舎会議室棟	1988	662.04
行政系施設	職員会館	1997	4513.8
行政系施設	津久井総合事務所(本館)	1964	1722.40
行政系施設	津久井総合事務所(別館)	1982	565.53
行政系施設	相模湖総合事務所	1982	2911.34
行政系施設	城山総合事務所(第1別館)	1979	3821.86
行政系施設	城山総合事務所(第2別館)	1995	1616.62
行政系施設	藤野総合事務所	1986	2618.74
行政系施設	藤野総合事務所会議室棟	1991	309.70
行政系施設等	南区合同庁舎	1983	7483.88
行政系施設	衛生研究所・環境情報センター	1973	2807.9
行政系施設	緑区合同庁舎	2012	11554.51
市民文化系施設	市民会館	1965	6918.32
市民文化系施設等	文化会館・相模大野図書館 南メディカルセンター	1989	22237.74
市民文化系施設	産業会館	1992	4836.73
市民文化系施設	勤労者総合福祉センター	1999	4236.37
市民文化系施設	城山文化ホール	2011	1395.99
市民文化系施設等	串川地域センター	1990	1167.08
市民文化系施設	串川ひがし地域センター	1995	597.97
市民文化系施設等	鳥屋地域センター	1982	922.48
市民文化系施設等	藤野農村環境改善センター・牧野公民館 牧野連絡所	1995	936.03
生涯学習施設等	大沢公民館・大沢まちづくりセンター	1978	1472.38
生涯学習施設等	上溝公民館・上溝まちづくりセンター	1991	2980.48
生涯学習施設等	相原公民館	1980	1044.93

施設分類	建物名称	建築 年度	延床面積 (㎡)
生涯学習施設	小山公民館	1980	938.05
生涯学習施設等	新磯公民館・新磯まちづくりセンター	1978	1184.05
生涯学習施設等	麻溝公民館・麻溝まちづくりセンター	2018	1490.83
生涯学習施設等	田名公民館・田名まちづくりセンター	1979	1577.41
生涯学習施設等	大野北公民館・大野北まちづくりセンター	1977	1729.76
生涯学習施設等	大野中公民館・大野中まちづくりセンター	1975	1341.97
生涯学習施設	星が丘公民館	1981	965.75
生涯学習施設	清新公民館	1981	939.13
生涯学習施設	中央公民館	1982	938.85
生涯学習施設等	相模台公民館・相模台まちづくりセンター	1987	1610.36
生涯学習施設等	相武台公民館・相武台まちづくりセンター	1980	2210.45
生涯学習施設等	東林公民館・東林まちづくりセンター	1983	1989.14
生涯学習施設	横山公民館	1984	939.03
生涯学習施設	光が丘公民館	1984	1063.97
生涯学習施設等	大沼公民館	1985	1023.85
生涯学習施設等	上鶴間公民館	1986	994.70
生涯学習施設等	大野台公民館	1994	1149.13
生涯学習施設	陽光台公民館	1998	1163.24
生涯学習施設	千木良公民館	2004	385.00
生涯学習施設	藤野中央公民館	2008	1087.63
生涯学習施設等	佐野川公民館・佐野川連絡所	1984	382.50
生涯学習施設	城山公民館(旧城山保健福祉センター)	1991	2808.37
生涯学習施設	図書館	1974	4111.51
生涯学習施設	博物館	1995	9510.24
生涯学習施設等	津久井中央公民館・津久井老人福祉センター	1981	2557.00
生涯学習施設	総合学習センター	1975	3414.34
生涯学習施設	津久井生涯学習センター	1974	1051.98
生涯学習施設	津久井生涯学習センター体育館	1974	500.99
生涯学習施設	史跡田名向原遺跡旧石器時代学習館	2007	621.61
生涯学習施設	相模川ふれあい科学館	1986	1593.27
スポーツ・レクリエーション施設	横山公園野球場本部棟	1981	216.3
スポーツ・レクリエーション施設	横山公園野球場観覧席	1982	1160.33
スポーツ・レクリエーション施設	相模原麻溝公園競技場メインスタンド	2008	3919.62
スポーツ・レクリエーション施設	相模原麻溝公園競技場バックスタンド	2010	3619.74
スポーツ・レクリエーション施設	古淵鶴野森公園事務室	1979	330.34

施設分類	建物名称	建築 年度	延床面積 (㎡)
スポーツ・レクリエーション施設	総合体育館	1981	12683.96
スポーツ・レクリエーション施設	北総合体育館	1991	14140.57
スポーツ・レクリエーション施設	総合水泳場	1996	16126.50
スポーツ・レクリエーション施設	小倉プール・小倉テニスコート管理棟	1986	341.63
スポーツ・レクリエーション施設	小倉プール・小倉テニスコート休憩棟	1988	283.35
スポーツ・レクリエーション施設	名倉グラウンド管理棟	1996	485.90
スポーツ・レクリエーション施設	相模原球場(野球場)内野スタンド	1986	12610.70
スポーツ・レクリエーション施設	緑の休暇村センター	1978	552.82
スポーツ・レクリエーション施設	青根緑の休暇村いやしの湯	2004	999.88
スポーツ・レクリエーション施設	藤野やまなみ温泉	1996	958.14
スポーツ・レクリエーション施設	市民健康文化センター	1983	6177.80
スポーツ・レクリエーション施設	淵野辺公園アイススケート場	1990	10838.37
スポーツ・レクリエーション施設	北市民健康文化センター	1998	9069.68
スポーツ・レクリエーション施設	相模川自然の村 宿泊施設ゾーン (清流の里)	1995	3304.23
保健・福祉施設	あじさい会館	1980	7071.53
保健・福祉施設	療育センター陽光園	1974	2526.84
保健・福祉施設	療育センター陽光園 療育相談棟	1994	762.94
保健・福祉施設	老人福祉センター溪松園	1972	2055.32
保健・福祉施設	老人福祉センター若竹園	1981	1233.80
保健・福祉施設	障害者支援センター松が丘園	1994	2703.45
保健・福祉施設	さがみ湖リフレッシュセンター	2000	1102.90
保健・福祉施設	東林ふれあいセンター	2008	1224.36
保健・福祉施設	緑第一障害者地域活動支援センター	1978	312.78
保健・福祉施設	南保健福祉センター	2004	6695.47
保健・福祉施設	高齢者能力活用施設	2001	827.19
保健・福祉施設	児童相談所	2002	2235.22
保健・福祉施設等	総合保健医療センター	1999	20978.74
保健・福祉施設	津久井保健センター	1987	940.67
保健・福祉施設等	新磯ふれあいセンター・相模の大風センター 新磯こどもセンター・新磯児童クラブ	1999	3068.40
保健・福祉施設	母子生活支援施設	2011	2081.6
子育て支援施設	麻溝台保育園	1974	822.14
子育て支援施設	田名保育園	2006	1027.69
子育て支援施設	相模原保育園	2006	996.76

施設分類	建物名称	建築 年度	延床面積 (㎡)
子育て支援施設	東林保育園	1969	1185.74
子育て支援施設	大沼保育園	2001	931.59
子育て支援施設	南上溝保育園	1972	844.87
子育て支援施設	陽光台保育園	1974	717.97
子育て支援施設	谷口保育園	1975	716.37
子育て支援施設	大沢保育園	1975	716.37
子育て支援施設	上矢部保育園	1976	716.37
子育て支援施設	相原保育園	1976	716.37
子育て支援施設	麻溝保育園	1978	703.56
子育て支援施設	新磯保育園	1979	699.13
子育て支援施設	相武台保育園	1979	736.73
子育て支援施設	串川保育園	1982	383.43
子育て支援施設	青野原保育園	1983	406.69
子育て支援施設	串川東部保育園	1973	365.40
子育て支援施設	中野保育園	1976	857.35
子育て支援施設	千木良保育園	1972	375.83
子育て支援施設	城山中央保育園	1974	501.41
子育て支援施設	城山西部保育園	1981	404.86
子育て支援施設	日連保育園	1982	524.07
子育て支援施設	城山幼稚園	1974	519.00
子育て支援施設	二本松こどもセンター	1993	598.89
子育て支援施設	相模台こどもセンター	1992	619.6
子育て支援施設	並木こどもセンター	1993	599.62
子育て支援施設	星が丘こどもセンター	1993	599.34
子育て支援施設	橋本こどもセンター	2018	849.58
子育て支援施設	大野北こどもセンター	1994	640.19
子育て支援施設	上溝南こどもセンター	1995	600.21
子育て支援施設	向陽こどもセンター	1995	600.39
子育て支援施設	鶴園中和田こどもセンター	1996	612.99
子育て支援施設	大沼こどもセンター	1996	599.88
子育て支援施設	鹿島台こどもセンター	1997	637.46
子育て支援施設	清新こどもセンター	1997	664.97
子育て支援施設	大島こどもセンター	1997	623.69
子育て支援施設	上鶴間こどもセンター	1998	598.89
子育て支援施設	麻溝こどもセンター	2000	565.48

施設分類	建物名称	建築 年度	延床面積 (㎡)
子育て支援施設	田名こどもセンター	2001	583.25
子育て支援施設	富士見こどもセンター	2002	585.11
子育て支援施設	相武台こどもセンター	2003	588.16
子育て支援施設	大野南こどもセンター	2006	575.92
子育て支援施設	大野台こどもセンター	2006	600.00
子育て支援施設	城山こどもセンター	2003	743.03
子育て支援施設	横山こどもセンター	2007	626.51
子育て支援施設	陽光台こどもセンター	2008	599.43
子育て支援施設	青少年学習センター	1969	1690.01
医療施設	国民健康保険青根診療所	1997	210.47
医療施設	国民健康保険内郷診療所	2010	397.64
医療施設	国民健康保険日連診療所	1972	200.52
医療施設	青野原診療所	1989	230.40
医療施設	千木良診療所	1993	249.20
医療施設	藤野診療所	1984	200.02
医療施設	相模原西メディカルセンター急病診療所	1980	544.38
学校教育施設	相模川自然の村野外体験教室	1995	8854.03
学校教育施設	青少年相談センター南相談室	1978	384.84
学校教育施設	青少年相談センター	1967	1563.30
学校教育施設	津久井学校給食センター	1978	788.57
学校教育施設	青少年相談センター城山室	1999	250.59
学校教育施設	城山学校給食センター	1995	1157.90
学校教育施設	上溝学校給食センター	2013	1996.79
学校教育施設	ふるさと自然体験教室	1979	1566.28
資源循環系施設	北清掃工場管理棟	1990	1805.83
資源循環系施設	麻溝台環境事業所	2005	1110.86
資源循環系施設	橋本台環境事業所	1992	990.52
資源循環系施設	相模台収集事務所	1972	568.14
資源循環系施設	南部粗大ごみ受入施設事務所棟	2016	422.76
資源循環系施設	津久井クリーンセンター管理棟	2014	442.83
資源循環系施設	橋本台リサイクルスクエア	2005	664.36
資源循環系施設	麻溝台リサイクルスクエア	2016	805.39
消防施設	相模原市消防局・相模原消防署	1972	2249.12
消防施設	消防指令センター	1989	4501.39
消防施設	南消防署	1987	2196.71

施設分類	建物名称	建築 年度	延床面積 (㎡)
消防施設	北消防署	1999	1473.09
消防施設	田名分署	2001	1665.82
消防施設	淵野辺分署	1985	921.7
消防施設	大沢分署	1996	1189.17
消防施設	相原分署	2014	764.99
消防施設	緑が丘分署	1981	968.73
消防施設	上溝分署	1991	1186.63
消防施設	麻溝台分署	1972	332.25
消防施設	東林分署	1975	252.68
消防施設	大沼分署	1995	1188.83
消防施設	相武台分署	1984	1216.06
消防施設	上鶴間分署	1992	1148.77
消防施設	新磯分署	2006	1176.05
消防施設	津久井消防署	1972	937.12
消防施設	城山分署	1994	727.35
消防施設	藤野分署	2013	627.77
消防施設等	青根分署・青根公民館・青根出張所	2017	752.6
その他	相模大野立体駐車場	1988	31649.31
その他	相模原駅自動車駐車場	1996	5696.90
その他	相模原市営斎場	1992	4201.91
その他	相模湖ふれあいパーク駐車場棟	1996	853.13

【用語解説】

- 公共建築物** : 市が所有している全ての建築物
- 一般公共建築物** : 市営住宅又は学校施設及び他の長寿命化計画の対象建築物を除く公共建築物
- 改修** : 劣化した建築物の機能・性能を当初の性能水準と同等以上に改善させること
- 更新** : 劣化した部材、部品、機器等を新しいものに取り替えること
建築物を建て替えること
- 予防保全** : 建築物等の部位や部材に不具合・故障が生じる前に、改修又は交換し、機能・性能を所定の状態に維持する保全の方法
- 事後保全** : 建築物等の部位や部品に不具合・故障が生じた後に、改修又は交換し、機能・性能を所定の状態に戻す保全の方法
- 計画的保全建築物** : 計画的に長寿命化改修工事等を実施し、目標とする使用年数まで施設に求められる機能及び性能を維持するもの
- 状態監視保全建築物** : 建築物の状態を監視し、改修工事を実施し、機能及び性能を所定の状態に戻すもの
- 中規模改修工事** : 建築物等の機能・性能を新築時(初期)の状態に戻す(機能回復)保全の方法(新築後及び長寿命化改修工事後おおむね20年経過を目安に実施)
- 長寿命化改修工事** : 建築物等の機能・性能を新築時(初期)の状態に戻す(機能回復)ことに加え、新たな時代のニーズに沿った改修(機能向上)をすること(新築後おおむね40年経過を目安に実施)
- 長寿命化改修工事等** : 中規模改修工事と長寿命化改修工事のこと
- 目標使用年数** : 建築物を使用する年数の目標
予防保全の観点から定期的な改修工事を実施し、耐用年数(60年)を超え、長期にわたり建築物の使用を目指す期間(おおむね80年)

目標性能水準 : 目標使用年数まで建築物を使用するに当たり、建築部位別に求められる仕様・機能・性能

特定天井 : 脱落によって重大な危害を生ずるおそれがあるものとして、次のいずれにも該当する吊り天井

①人が日常立ち入る場所に設けられるもの

②6 mを超える高さにあり、その水平投影面積が200 m²を超えるものを含むもの

③天井部材の重さが2 kg/m²を超えるもの

相模原市一般公共建築物長寿命化計画

発行／令和2年3月 初版

令和6年3月 改訂

発行／相模原市

編集／相模原市 財政局 公共建築課

〒252-5277

相模原市中央区中央2丁目11番15号

電話 042-769-8219(直通)

FAX 042-757-6859



潤水都市 さがみはら