



# さいたま市 公民館施設リフレッシュ計画 【第2期】

令和3年  
さいたま市教育委員会

# 目次

第1章 計画策定の背景及び目的	1
1 計画策定の背景	1
2 計画の目的	2
3 計画の位置づけ	2
4 計画期間	3
5 対象範囲	3
第2章 公民館施設の現状と改修方針	4
1 公民館施設の現状等	4
(1) 公民館施設の現状と課題	4
(2) 公民館の利用者数の現況と将来動向	5
2 公民館施設に求められているもの	7
3 公共施設全体の取組（「公共施設マネジメント計画」）	8
4 改修方針	9
第3章 本計画のこれまでの取組成果	10
第4章 計画の取組方針等	11
1 改修・建替え等の方針（公共施設全体）	11
2 目標使用年数及び改修サイクル	12
3 改修・建替えまでの流れ	13
4 公民館施設の改修年度	13
(1) 改修年度の基本的な考え方	13
(2) 第2期（令和3年度～令和12年度）の工程表	14
(3) 第3期・第4期（令和13年度～令和32年度）の計画	15
5 事業費の推計	16
(1) 事業費の算出方法	16
(2) 事業費の長期推計	17
6 コスト縮減に関する取組	18
(1) 周辺公共施設（学校施設等）との複合化等の検討	18
(2) 第3期以降を見据えた検討	19
7 維持改修について	20
8 エレベーター設置事業との関係	20
9 計画の推進体制等	21
参考資料1 「公共施設マネジメント計画」の個別方針	22
参考資料2 修繕・改修周期による工事内容	24
参考資料3 用語集	27

# 第1章 計画策定の背景及び目的

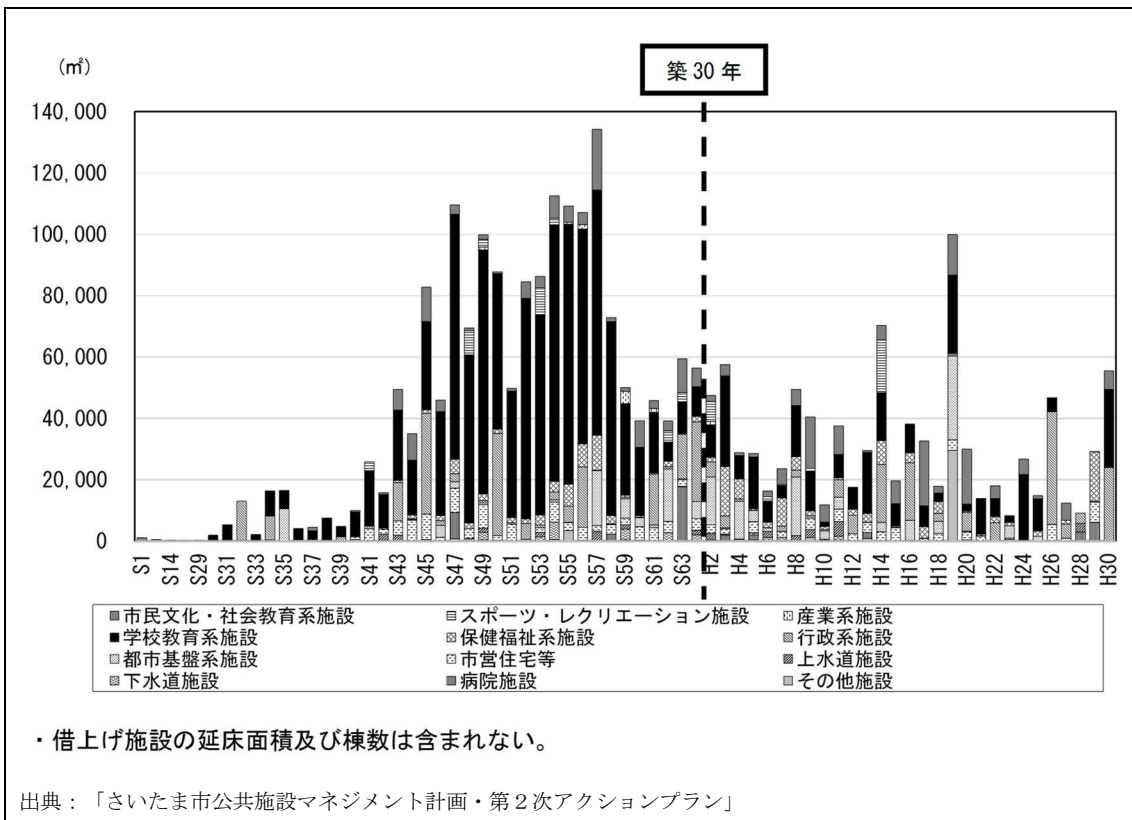
## 1 計画策定の背景

さいたま市の公民館施設は60施設あり、図表1のとおり、多くは昭和40年代から50年代の人口急増期に建築された建物です。

今後、厳しい財政状況において、公民館施設の改修・建替えを適切なタイミングで実施し、良好な学習環境を維持することが重要な課題となっています。

さいたま市では、平成24年6月に「さいたま市公共施設マネジメント計画【方針編】(以下、「公共施設マネジメント計画」という。))」を策定し、全体方針と分野別方針をまとめました。その後、それらを具体的に実行するための分野別アクションプランを加え、平成26年度から令和2年度までを計画期間とする「さいたま市公共施設マネジメント計画・第1次アクションプラン」を策定し、公共施設等総合管理計画に当たる計画としてきました。

公民館施設についても、施設の改修・建替え等を行う際には、「公共施設マネジメント計画」の方針に基づいた施設整備を推進しており、この度、令和3年度から10年間を計画期間とする「さいたま市公共施設マネジメント計画・第2次アクションプラン」が策定されたことを受け、「公民館施設リフレッシュ計画」の第2期計画を策定するものです。



図表 1 公共施設の建築年別の延床面積の状況

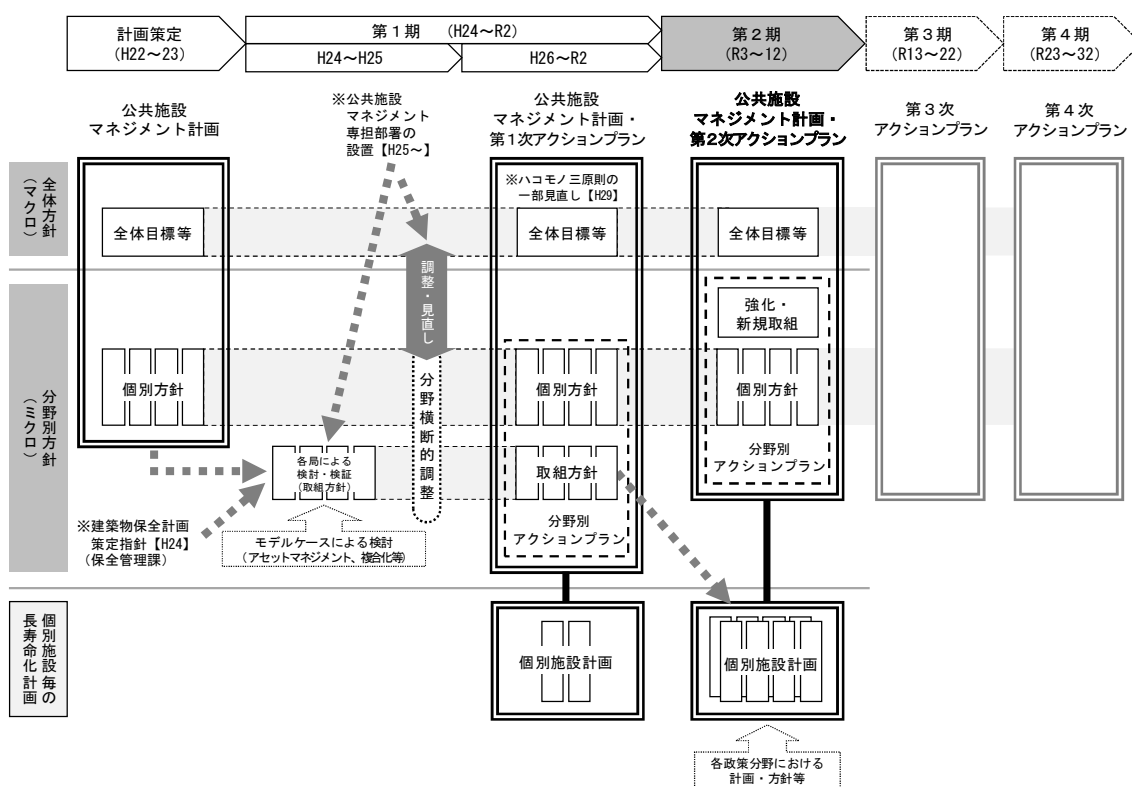
# 第1章 計画策定の背景及び目的

## 2 計画の目的

既存の公民館施設を標準で60年使用し、躯体の健全性調査<sup>1</sup>の結果が良好な場合には、80年以上を使用することを目標として、改修・建替えの時期や想定事業費を算出しています。これにより、計画的に公民館施設を維持し、改修・建替えの時期を検討・実施することで、財政負担の平準化を図り、安全・安心で持続的な学習環境の確保を目指します。

## 3 計画の位置づけ

本計画は、「さいたま市総合振興計画」、「第2期さいたま市教育振興基本計画」の施策を具体的に実現するための計画で、「さいたま市公共施設マネジメント計画・第2次アクションプラン」、「市有建築物の保全に係る基本的な考え方」と連携した、施設分野別の計画として位置づけます。



出典：「さいたま市公共施設マネジメント計画・第2次アクションプラン」から抜粋

図表 2 公共施設マネジメント計画の構成・計画期間

<sup>1</sup> 躯体の健全性調査：建築物の骨組みの健全性を調査すること。骨組みの種類に応じて、鉄筋コンクリート造はコンクリートの強度、コンクリートの中酸化、鉄筋の腐食状況を、鉄骨造は鉄部の腐食状況を、木造は木部の腐食状況を調査する。

## 4 計画期間

建物の寿命が数十年におよび、中長期的な視点が不可欠であることから、平成 27 年度（2015 年度）から令和 32 年度（2050 年度）までの 36 年間の将来推計に基づき策定しています。

なお、当初の平成 27 年度から令和 2 年度（2020 年度）までの 6 年間を第 1 期として、以後 10 年間ごとに第 2 期、第 3 期及び第 4 期に分け、期ごとに計画の見直しを行うことを基本とします。

本計画の第 2 期は、令和 3 年度（2021 年度）から令和 12 年度（2030 年度）までの 10 年間を対象としています。



図表 3 計画期間

## 5 対象範囲

本計画の対象範囲は、教育委員会生涯学習総合センターが管理する公民館施設 60 施設とします。

なお、複合施設では公民館の専用部分の床面積を基準として想定事業費を算出します。

## 第2章 公民館施設の現状と改修方針

### 1 公民館施設の現状等

#### (1) 公民館施設の現状と課題

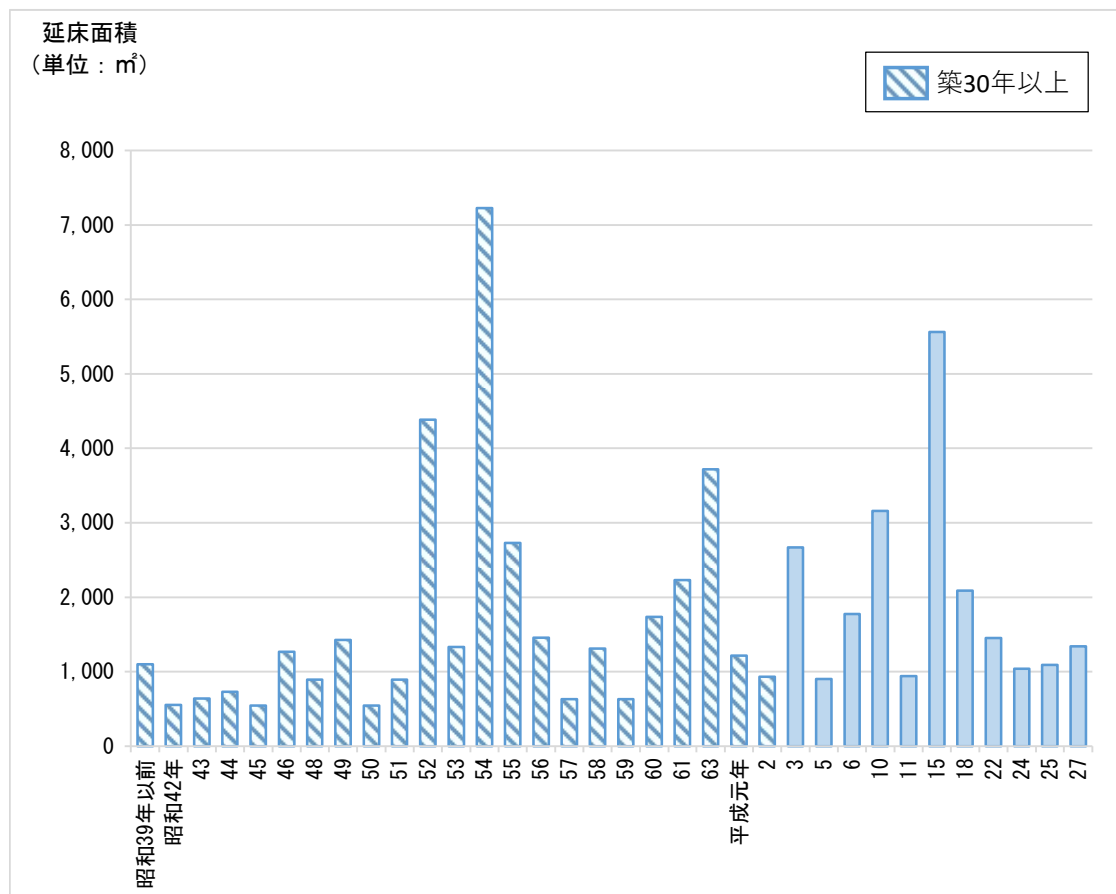
本市が設置する公民館施設数は、令和2年4月1日時点で、60施設となっています。

公民館施設の多くは、昭和40年代後半から50年代にかけて整備されています。

また、図表4のとおり、全公民館施設の延床面積約6万㎡のうち、築年数が30年以上の施設は約3.7万㎡となっており、全体の約6割を占めています。

第1期においては、21施設約1.9万㎡（築30年以上の建物は19施設約1.7万㎡）の改修を実施して老朽化対策等を行いました。

今後も計画的な改修を進め、安全・安心で持続的な学習環境を確保していく必要があります。



※令和2年4月1日時点

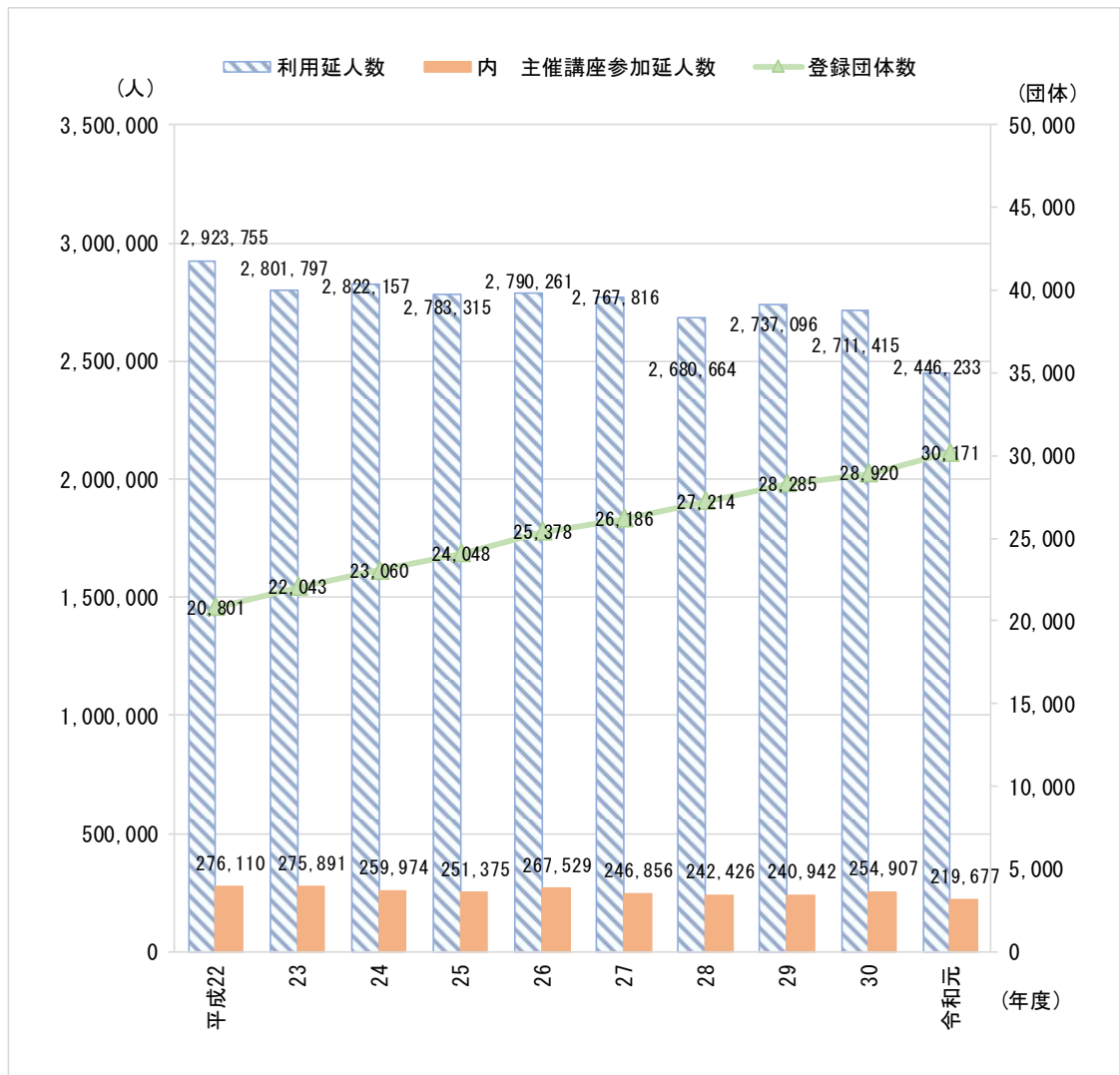
図表 4 公民館施設の建築年別の延床面積

(2) 公民館の利用者数の現況と将来動向

公民館施設の令和元年度の利用者数は約245万人となっています。平成22年度と比較して、利用者数は48万人減少（▲16%）する一方、登録団体数は約9千団体増加しました。

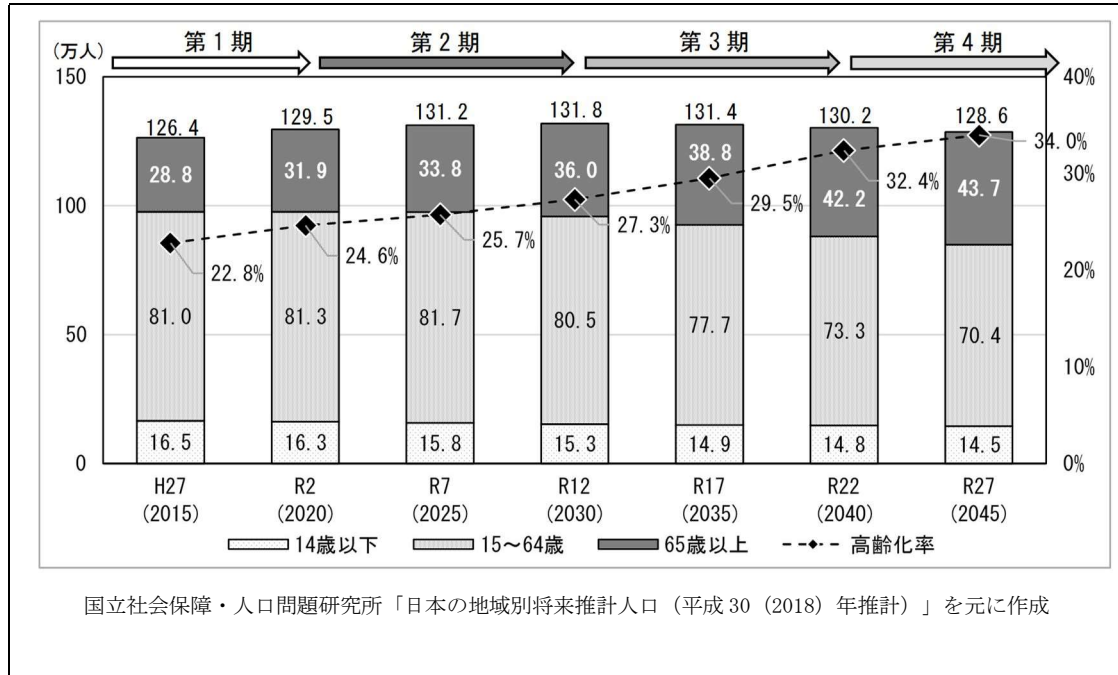
また、平成27年国勢調査に基づく将来推計では、本市の総人口は、平成27（2015）年の126.4万人から令和12（2030）年頃の131.8万人をピークに、その後減少に転じることが見込まれています。

年齢別区分では、65歳以上の老年人口は今後も増え続け、高齢化率は、平成27年の22.8%から令和27（2045）年には34.0%まで上昇する一方、生産年齢人口（15～64歳）は、平成27年の81.0万人から令和27年には70.4万人まで減少する見通しとなっています。



図表 5 公民館の利用者数・登録団体の推移

第2章 公民館施設の現状と改修方針



図表 6 本市における人口及び高齢化率の将来推計（H27～R27）



## 2 公民館施設に求められているもの

公民館施設には、トイレ改修やバリアフリー化等の要望が寄せられています。公民館施設の現状や要望等から、今後改修・建替えを進めるに当たって重点的に求められているものは以下のものが考えられます。

### 老朽化解消

公民館施設の老朽化が進むことで、雨漏りや設備の不具合等により公民館運営に支障を及ぼす場合があります。また、鉄筋の腐食、コンクリートの劣化により構造体としての強度の低下なども懸念され対応が求められています。

### バリアフリー化

多目的トイレの設置やエレベーターの設置、段差解消等のバリアフリー化が十分図られていない公民館施設もあり、誰もが利用しやすい施設整備が求められています。

### 避難所機能

公民館施設の多くは、災害時には要配慮者優先避難所として使用されることから、バリアフリー化などの機能強化が求められています。

### 環境に配慮した施設整備

現在の公民館施設は、消費電力が大きい照明や老朽化した空調設備も多く、省エネルギー化が図られていない状況にあります。このことから、LED照明や省エネ効率の高い空調設備に更新する等、環境に配慮した施設整備の推進が求められています。

### 感染症等への対策

感染症の流行下等においても安心して施設を利用できるよう、感染リスクを下げるための設備等の検討が求められています。

### 3 公共施設全体の取組（「公共施設マネジメント計画」）

公民館施設の改修・建替えを進めるに当たって、以下のものが求められています。

#### 計画的な維持管理

公民館施設の老朽化が進行するに伴い、改修範囲が拡大して改修費用は増加します。財政的にも費用負担が大きくなることから、計画的な改修・建替えを行うことが求められています。

#### 施設総量（総床面積）の縮減

将来総人口が減少することを踏まえ、「公共施設マネジメント計画」では建物の建替えを行う際に、施設総量（総床面積）の縮減を求めています。公民館施設についても、建替えの際に規模の縮減が求められています。

#### <施設整備における留意事項>

公共施設の整備に当たっては、公共施設マネジメントの視点に基づくコスト縮減等の取組のほか、時代の要請にも対応するため、次のような点にも留意する必要があります。

#### ■ユニバーサルデザイン化の推進方針

ハコモノの新規整備に当たっては、ユニバーサルデザインの考え方にに基づき、全ての人の人にとって利用しやすい公共施設とする必要があります。東京 2020 パラリンピック競技大会を契機として、より高次元のユニバーサルデザインの実現が求められている点にも留意し、「だれもが住みよい福祉のまちづくり条例」や「ユニバーサルデザイン推進基本指針」を踏まえてユニバーサルデザイン化を一層推進していきます。

#### ■その他の留意事項

将来における機能転換の可能性やさまざまな時代の要請に対応するため、次のような点に留意して整備していきます。

- 汎用性の確保（機能転換を織り込んだ整備）
- SDGsの推進
- 環境への配慮等
- 防災対応の推進
- 新しい生活様式を踏まえた公民館施設の在り方※

※国における今後の新型コロナウイルス感染症対策に関する動向等を注視しながら検討する。

## 4 改修方針

今後の改修方針としての基本的な考え方を以下のとおり設定します。公民館施設の改修・建替えを進める際には、経年により通常発生する損耗、機能低下に対する復旧を行うだけでなく、防災面、環境面など時代のニーズに対応した施設整備を行う必要があります。

### 方針1 予防保全型の維持管理

建築物の損傷が顕在化する前に計画的・予防的に対策を行う「予防保全型<sup>2</sup>」の施設管理を進めることにより、公民館施設の長寿命化を図ります。

### 方針2 バリアフリー化の推進

多目的トイレ改修、段差解消など、バリアフリー化を図り、誰もが利用しやすい施設整備を引き続き進めます。

### 方針3 避難所機能の強化

要配慮者優先避難所として、引き続きバリアフリー化を図ります。

### 方針4 環境に配慮した施設整備の推進

省エネルギー機器の導入などにより、環境に配慮した施設整備を進めます。

### 方針5 感染症等への対策

換気設備や非接触型の設備の導入などにより、感染症防止対策の視点で施設整備を検討します。

### 方針6 施設総量（総床面積）の縮減

公民館施設の建替えの際は、周辺の公共施設との複合化等を検討し、公民館機能を維持しながら規模の縮減を図ります。

<sup>2</sup> 予防保全：構造物や建築物の損傷が顕在化する前に予防的に対策を行う管理手法。

### 第3章 本計画のこれまでの取組成果

平成27年度から令和2年度までの第1期計画では、大規模改修工事を2館、中規模修繕工事を19館で実施しました。これらの改修工事等を通じ、公民館施設の老朽化対策やバリアフリー化など機能向上を図りました。

一方、周辺公共施設との複合化検討やエレベーター設置事業の影響により、計画を延期した公民館施設もあります。これらの公民館施設については、本計画の第2期工程表に位置づけました。

内容	第1期の改修工事等の実施状況	
	大規模改修工事 (概ね築40年)	中規模修繕工事 (概ね築20年又は築40年)
平成27年度	仲町 (1公民館)	大成、土合、岩槻南部 (3公民館)
平成28年度		植水、大砂土、大宮東、春岡 栄和、北浦和、東浦和、岩槻北部 (8公民館)
平成29年度	岩槻本町 (1公民館)	大戸、大久保、浦和南 (3公民館)
平成30年度		岩槻本丸 (1公民館)
令和元年度		仲本、美園 (2公民館)
令和2年度		上落合、針ヶ谷 (2公民館)
計 (H27~R2)	2公民館	19公民館

図表 7 第1期の改修工事等の実施状況

## 第4章 計画の取組方針等

### 1 改修・建替え等の方針（公共施設全体）

公共施設全体の方針である、「公共施設マネジメント計画」の全体目標の「ハコモノ三原則」及び「5つの柱」の考え方を踏まえ改修・建替えを実施します。

各公民館の個別の課題については、改修時に施設の状況を調査・把握した上で、実施設計等を策定します。

#### 「公共施設マネジメント計画」における「ハコモノ三原則」

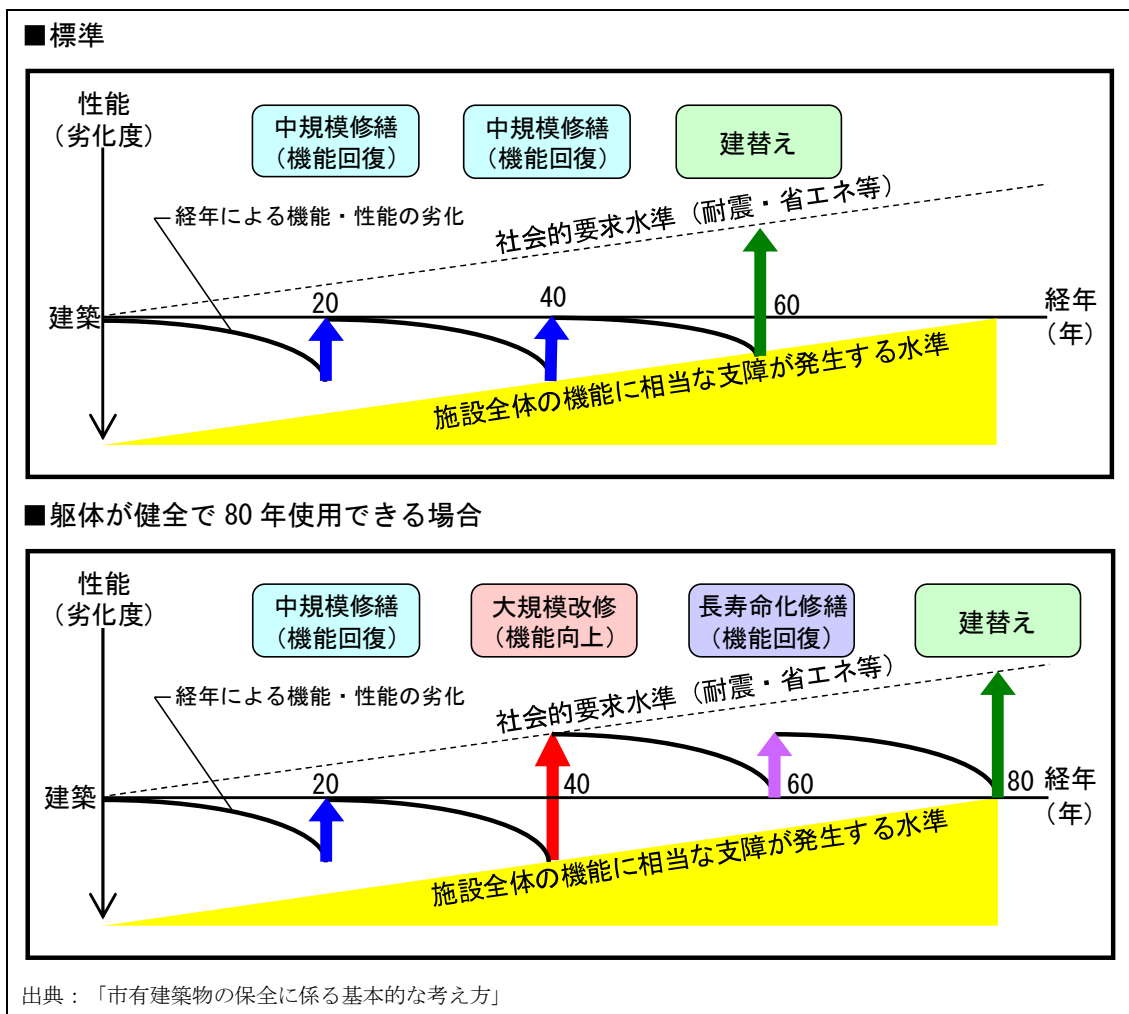
- 新規整備は原則として総量規制の範囲内で行う（本市の成長・発展を支える核となる公共施設は総量規制の対象外とする）
- 施設整備、改修・更新（建替）には公民連携手法を積極的に導入する
- 施設の更新（建替）は複合化を検討するなど、施設総量（総床面積）を縮減する（60年間で15%程度）

#### 「公共施設マネジメント計画」における「5つの柱」

- 中長期的な視点からのマネジメント
- 全庁を挙げた問題意識の共有と体制整備によるマネジメント
- 財政と連動した実効性の高いマネジメント
- 施設の実態を踏まえ、「機能重視型」・「ネットワーク型」に転換するマネジメント
- 市民・民間事業者との問題意識の共有・協働を推進するマネジメント

## 2 目標使用年数及び改修サイクル

「市有建築物の保全に係る基本的な考え方」（以下「保全の考え方」という。）に基づき、公民館施設を標準で60年使用し、躯体の健全性調査の結果が良好な場合には、80年以上使用することを目標とします。また、改修のサイクルは20年、40年、60年を基本とします。



図表 8 目標使用年数及び改修サイクル

### 3 改修・建替えまでの流れ

改修・建替えまでの基本的な流れは図表9のとおりです。

時期	工程					
	4年前	3年前	2年前	1年前	工事1年目	工事2年目
築20年目				実施設計	中規模修繕	
築40年目		躯体の健全性調査		実施設計	中規模修繕	
				実施設計	大規模改修	
築60年目	躯体の健全性調査		長寿命化内容検討	実施設計	長寿命化修繕	
		方向性検討	基本設計	実施設計	建替え工事	

図表 9 改修・建替えまでの流れ

### 4 公民館施設の改修年度

#### (1) 改修年度の基本的な考え方

本計画では、第2期（令和3年度～令和12年度）における公民館施設の改修年度について、工程表に示しています。改修年度については、公民館施設の建築年度が古い順を基本としています。以下のような点にも配慮しながら総合的に判断しています。

- 工事に伴う休館による市民サービスの低下を考慮し、年度ごとに地域に偏りがないよう選定します。
- 公民館施設周辺の他のコミュニティ関連施設と改修時期が重ならないように選定します。
- 第1期での改修実績や事業費の平準化の観点から、年間件数を3～4件として計画します。

## 第4章 計画の取組方針等

### (2) 第2期（令和3年度～令和12年度）の工程表

第2期（令和3年度～令和12年度）の工程表は以下のとおりです。

公民館名	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
◎常盤公民館	工事									
◎別所公民館	工事									
○日進公民館	設計	工事								
○田島公民館		工事								
●岩槻城址公民館	検討	検討								
◎大宮南公民館		設計	工事							
◎上木崎公民館		設計	工事							
◎西浦和公民館		設計	工事							
◎与野本町公民館			設計	工事						
○南菫公民館			設計	工事						
○南浦和公民館			設計	工事						
○大古里公民館			設計	工事						
○三橋公民館				工事						
◎岸町公民館				設計	工事					
○谷田公民館				設計	工事					
○三室公民館				設計	工事					
◎大砂土東公民館			躯体の健全度調査		設計	工事				
◎原山公民館			躯体の健全度調査		設計	工事				
○文蔵公民館					設計	工事				
◎片柳公民館				躯体の健全度調査		設計	工事			
◎大東公民館				躯体の健全度調査		設計	工事			
○宮原公民館						設計	工事			
◎大宮北公民館					躯体の健全度調査		設計	工事		
◎馬宮公民館							設計	工事		
◎本太公民館							設計	工事		
◎七里公民館								設計	工事	
○大久保東公民館								設計	工事	
○鈴谷公民館									設計	工事
○善前公民館									設計	工事

※凡例：○…中規模修繕 ◎…大規模改修 ●…その他

図表 10 第2期の工程表



(3) 第3期・第4期（令和13年度～令和32年度）の計画

第3期及び第4期（令和13年度～令和32年度）は以下のとおり計画しています。

	第3期	第4期
概ね築20年目の改修	内野、領家、尾間木  (3 公民館)	
概ね築40年目の改修	植水、大砂土、大成、大宮東 春岡、土合、栄和、北浦和 東浦和、岩槻本丸、岩槻南部 岩槻北部  (12 公民館)	日進、三橋、鈴谷、田島 大久保東、南箇、文蔵 南浦和、善前、大古里  (10 公民館)
概ね築60年目の改修	仲町、岩槻本町  (2 公民館)	馬宮、大宮南、大宮北 大砂土東、片柳、七里 与野本町、岸町、上木崎 大東、本太、常盤、西浦和 別所、原山  (15 公民館)
建替え・更新 工事等	大戸、上落合、大久保 浦和南、仲本、針ヶ谷、美園  (7 公民館)	宮原、谷田、三室  (3 公民館)
計	24 公民館	28 公民館

図表 11 第3期・第4期の計画

## 5 事業費の推計

### (1) 事業費の算出方法

事業費 = m<sup>2</sup>あたりの単価 × 延床面積

※ 一般財源、市債等で構成します。

#### 1) 単価の設定

「公共施設マネジメント計画・第2次アクションプラン」で設定された単価に基づくものとします。

用途分類	新設・更新	中規模修繕 (20年目)	大規模改修 (40年目)	長寿命化修繕 (60年目)
公民館等 集会施設	44.6 万円/m <sup>2</sup>	13.5 万円/m <sup>2</sup>	18.6 万円/m <sup>2</sup>	13.6 万円/m <sup>2</sup>

出典：「さいたま市公共施設マネジメント計画・第2次アクションプラン」から抜粋

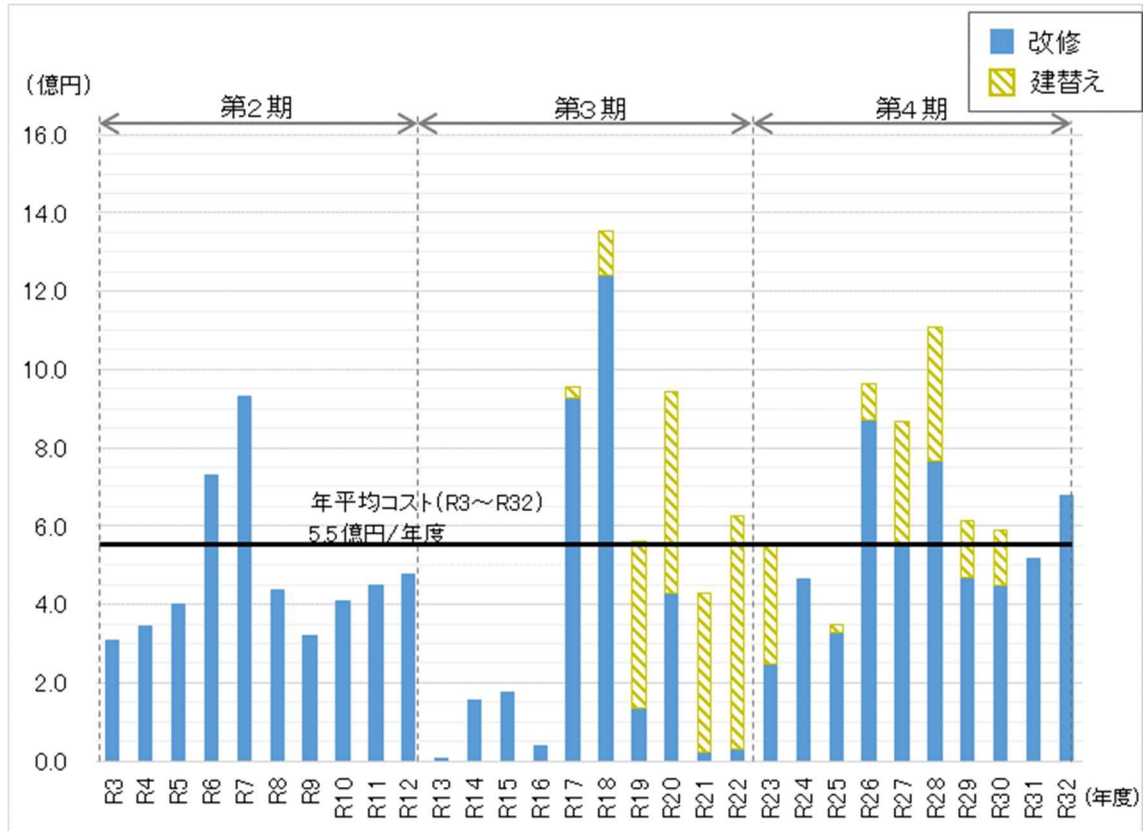
図表 12 ハコモノ施設における修繕・改修、更新（建替）等の単価

#### 2) 個別改修の単価の設定

個別改修として計画する既存エレベーターの改修については、過去の工事实績等により単価を設定します。

(2) 事業費の長期推計

「保全の考え方」に基づく目標使用年数と改修サイクルを反映し、各条件により今後の事業費を推計した場合、以下のグラフのとおりとなります。



図表 13 事業費推計

計画期別(調査・設計費含む)

区分	第2期	第3期	第4期	合計
事業費	48.0 億円	52.4 億円	67.0 億円	167.4 億円
工事計画数	28 件	29 件	33 件	90 件

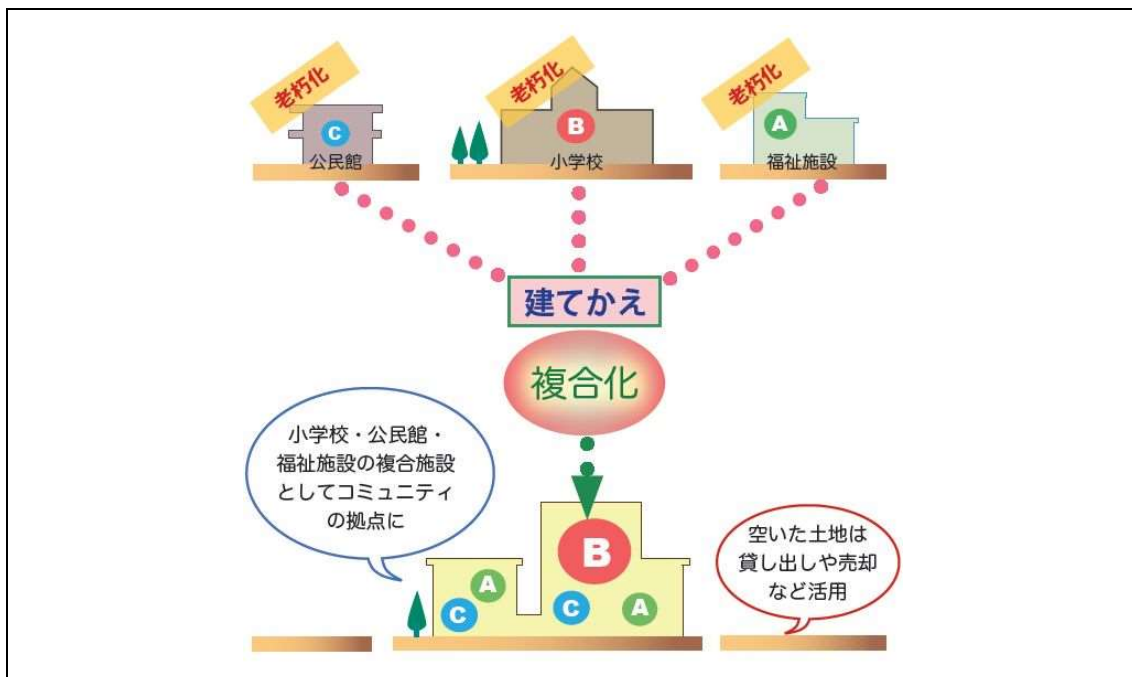
注) なお、以下の公民館の事業費は含めていない。

- ・生涯学習総合センター及び桜木公民館については、(一財)さいたま市都市整備公社による修繕計画に基づき施設改修を行っているため。
- ・指扇公民館及び植竹公民館については、周辺公共施設との複合化を計画しており、施設規模や事業手法等が明確に決まっていないため。
- ・大宮中部公民館については大宮駅東口周辺公共施設再編、下落合公民館については中央区役所周辺公共施設再編の検討対象施設となっており、事業年度等が明確に決まっていないため。
- ・六辻公民館については、南消防署との複合施設であり、施設の今後の方向性について現時点で未定であるため。
- ・岩槻城址公民館については、施設の今後の方向性について現時点で未定であるため。(令和3年度及び令和4年度に方向性検討を行う予定)

## 6 コスト縮減に関する取組

### (1) 周辺公共施設（学校施設等）との複合化等の検討

公民館施設の改修・更新等の際には今後策定される「公共施設複合化ガイドライン」に基づき、「コミュニティの核」として周辺の学校施設や他のコミュニティ関連施設や福祉施設等と複合化を検討します。



図表 14 複合化のイメージ

(2) 第3期以降を見据えた検討

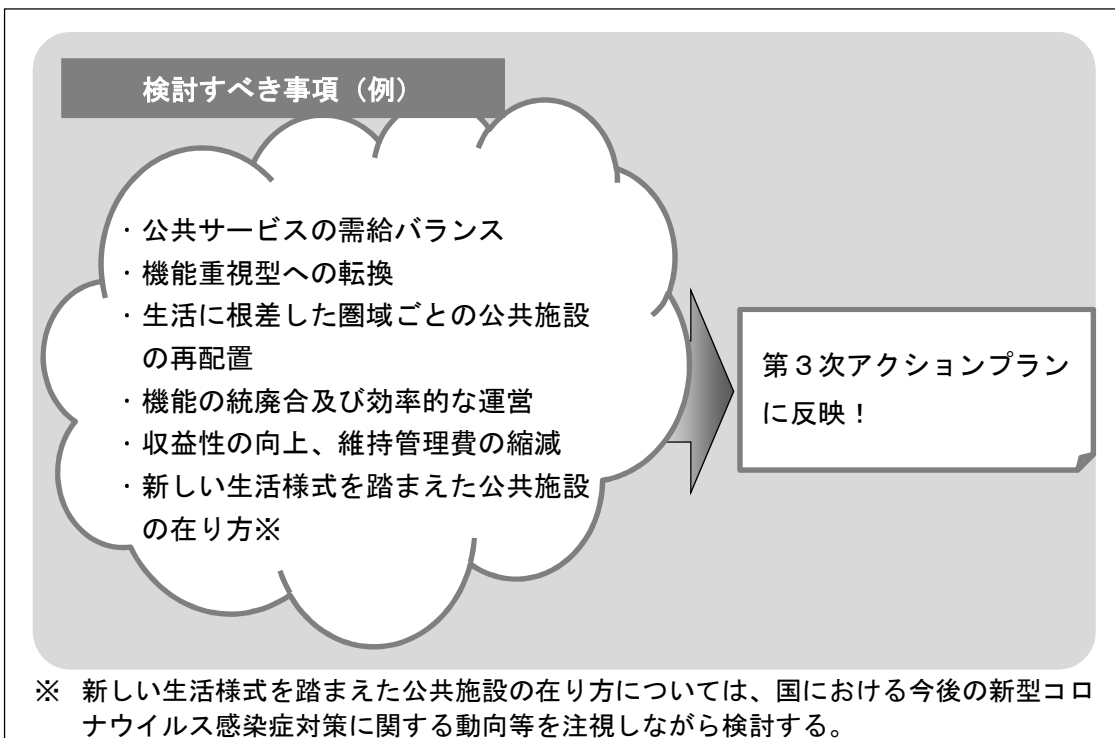
「公共施設マネジメント計画・第2次アクションプラン」では、第3期以降にコストが急増することを踏まえ、新たな取組として、以下のとおり「未来を見据えた公共施設の在り方の検討」を導入することとしています。

公民館施設についても同様の課題があることから、「公共施設マネジメント計画・第2次アクションプラン」と連携し、検討します。

**「公共施設マネジメント計画・第2次アクションプラン」における「未来を見据えた公共施設の在り方の検討」**

公共施設の改修や更新（建替え）の波が押し寄せる第3期以降は、整備コストが急増する時期であると同時に、複合化や統廃合を通じて地域における公共施設の再配置を行う好機になり得る時期でもある。今後、人口減少や財政状況が厳しさを増す時代を迎える前に、先手を打って未来における公共施設の姿をデザインしておくことで、第3期以降の取組に円滑な移行を図る必要がある。

そのため、第2期については、第3期以降に備えた準備期間と位置付け、各施設の所管課とともに、全庁を挙げて将来における行政サービスのニーズやまちづくりの方向性を踏まえた公共施設の在り方を検討することとする。



出典：「さいたま市公共施設マネジメント計画・第2次アクションプラン」から抜粋

図表 15 検討すべき事項(例)

## 7 維持改修について

本計画の工程表に記載している改修の計画年度より前に、公民館施設の劣化、不具合等があり公民館運営に支障が生じている場合には、適時「維持改修」として部位ごとの改修を検討します。

なお、計画年度に改修する際には、「維持改修」での改修履歴を考慮します。

## 8 エレベーター設置事業との関係

エレベーターが設置されていない公民館施設 43 施設を対象として、平成 29 年度にエレベーター設置可能性調査を行いました。

設置の可能性があると考えられた公民館施設のうち、2階に入口のある2施設について、現在エレベーターの設置事業を進めています。他の公民館施設については、設置の規模や整備手法、維持管理等を含めたコスト縮減等を検討して、方針を決定していく必要があります。

設置の可能性がないと考えられた公民館施設では、改修時に階段昇降機の設置を検討するとともに、エレベーターについては建替えや複合化の際に設置していきます。

令和3年3月末時点

設置の可能性がある 公民館	備考
馬宮公民館	
日進公民館	
宮原公民館	
七里公民館	
大戸公民館	
与野本町公民館	
土合公民館	
大久保公民館	事業中
本太公民館	
南箇公民館	
谷田公民館	
三室公民館	
岩槻本町公民館	事業中
岩槻南部公民館	

図表 16 エレベーターの設置可能がある公民館一覧

## 9 計画の推進体制等

本計画に基づき建物の改修・建替えを実施するためには、関係課との連携・協力が重要と考えます。今後は連携を強化し、推進体制の充実を図っていきます。

さらに、令和2（2020）年1月以降、世界的に猛威を振るっている新型コロナウイルス感染症については、未だ収束の見通しが立たない中で、公共施設マネジメントに与える影響についても注視する必要があります。特に、経済に与える影響により財政的に更に厳しくなる可能性などについても念頭に置きつつマネジメントを進めていく必要があります。

## 参考資料1 「公共施設マネジメント計画」の個別方針

### 公民館【生涯学習総合センター】

配置	<ul style="list-style-type: none"><li>市レベルで1施設を配置する。</li></ul>
更新時の方向性	<ul style="list-style-type: none"><li>ハコモノ三原則に基づき、規模を検討する。</li></ul> ※ 現状の延床面積：2,458 m <sup>2</sup>
複合化の考え方	<ul style="list-style-type: none"><li>核となる施設として、更新時に周辺の公共施設との複合化を検討する。</li></ul>
統合・整理の検討条件	<ul style="list-style-type: none"><li>年間の稼働率が30%を下回った場合において、期限を区切って対策を行った上で、なお改善しない場合とする。</li></ul>

出典：「さいたま市公共施設マネジメント計画・第2次アクションプラン」から抜粋



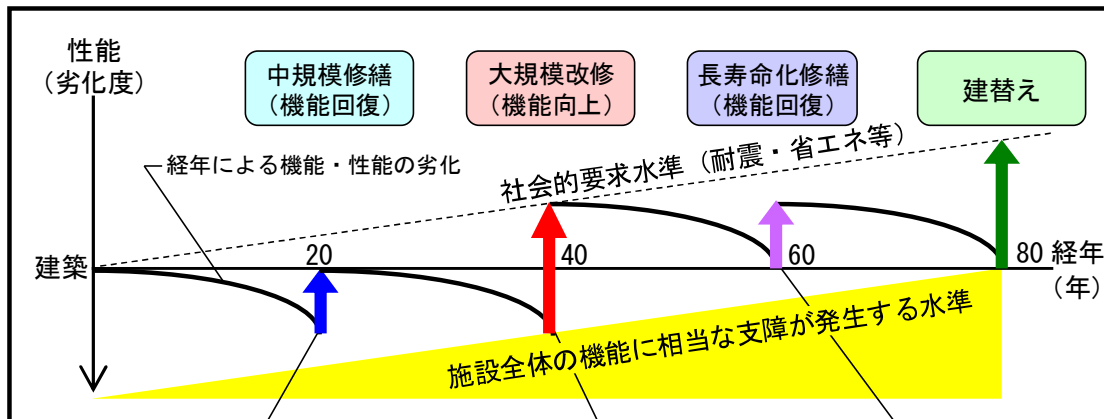
## 公民館【拠点公民館・地区公民館】

<p>配置</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>さいたま市公共施設マネジメント計画策定時の自治会連合会地区単位で1施設の配置を原則とする。</li> <li>※ 公民館が未整備地区への整備については、周辺のコミュニティ関連施設の整備水準を勘案して検討する。</li> </ul>
<p>更新時の方向性</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>原則として、拠点公民館については1施設当たりの基準面積900㎡、地区公民館については1施設当たりの基準面積750㎡を前提に規模を検討する。</li> <li>※ 現状の平均延床面積：987㎡</li> </ul>
<p>複合化の考え方</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>集約施設として、更新時に周辺の公共施設との複合化を検討する。</li> </ul>
<p>統合・整理の 検討条件</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>年間の稼働率が30%を下回った施設において、期限を区切って対策を行った上で、なお改善しない場合とする。</li> </ul>
<p>特記事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>拠点公民館については、各区に1か所配置する。</li> <li>基準面積の範囲内で、地域性に応じて機能を選択することができるものとする。ただし、現状が基準面積以下の施設については、現行の延床面積を基本としつつ、更新時に必要に応じて、基準面積を前提に検討する。</li> <li>個別施設計画として、「公民館施設リフレッシュ計画」を策定している。</li> <li>生涯学習関連施設の今後の在り方については、令和元年度に教育委員会において策定した「『未来を拓くさいたま教育』推進プロジェクト」に基づき、関係部局と引き続き協議を行っている。</li> </ul>

出典：「さいたま市公共施設マネジメント計画・第2次アクションプラン」から抜粋

## 参考資料2 修繕・改修周期による工事内容

### ■修繕、改修、建替えのイメージ



#### 工事内容の例

<p style="text-align: center;"><b>中規模修繕</b> 築20(40)年目 機能回復</p>	<p style="text-align: center;"><b>大規模改修</b> 築40年目 機能回復＋機能向上</p>	<p style="text-align: center;"><b>長寿命化修繕</b> 築60年目 機能回復</p>
--	---	---

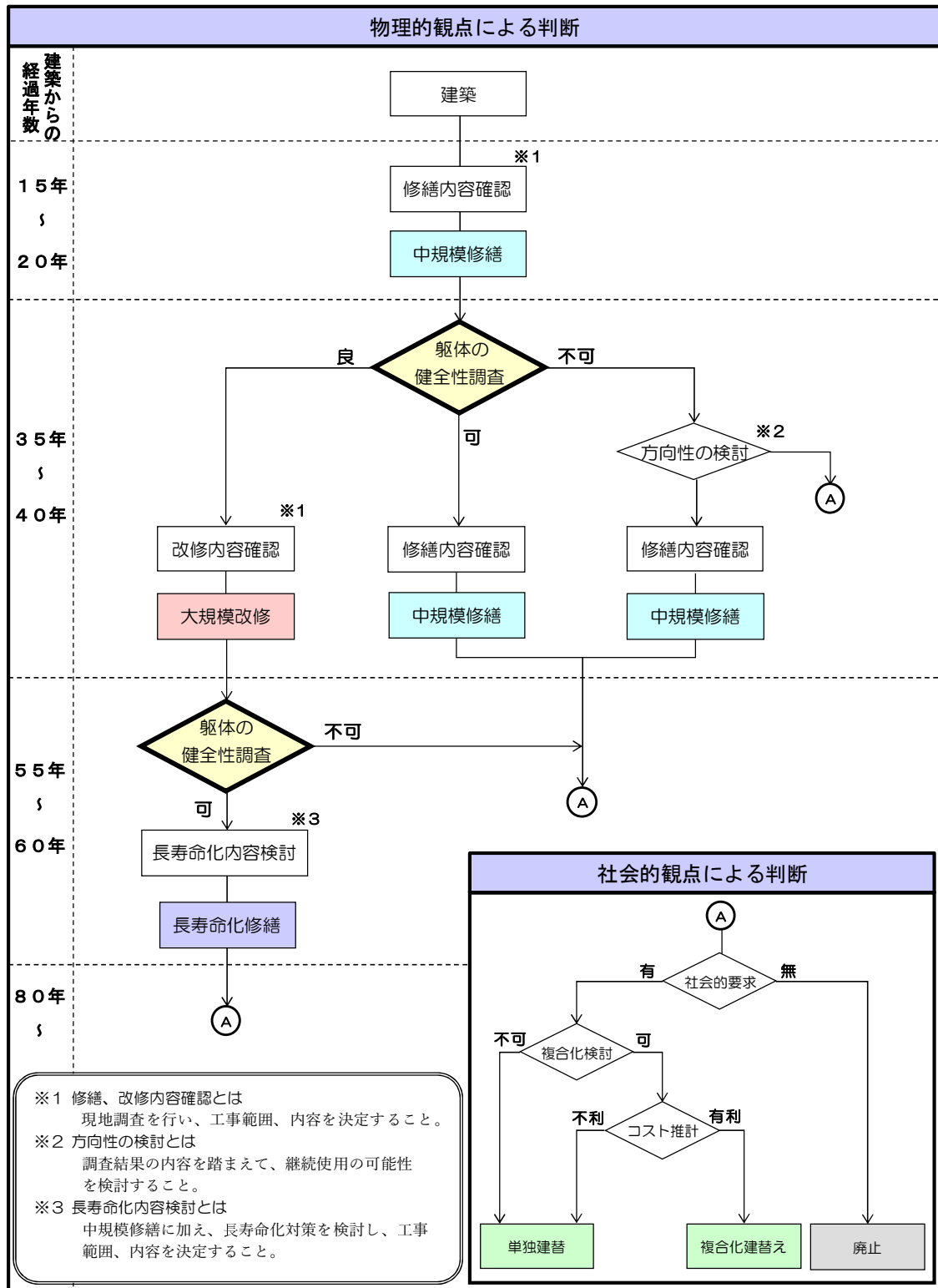
共通	<ul style="list-style-type: none"> <li>老朽化の著しい箇所の修繕</li> <li>◎ 安全性、適法性において、実施の必要がある箇所の改修（非構造部材の耐震化、便所・経路のバリアフリー化等）</li> </ul>		
外部	<ul style="list-style-type: none"> <li>屋上防水の更新</li> <li>外壁の再塗装等</li> <li>建具の調整</li> <li>各部の再塗装</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>屋上防水の更新 ◎ 屋上防水の断熱化</li> <li>外壁の再塗装等 ◎ 建具の更新</li> <li>建具の調整</li> <li>各部の再塗装</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>屋上防水の更新</li> <li>外壁の再塗装等</li> <li>建具の調整</li> <li>各部の再塗装</li> </ul>
内部	<ul style="list-style-type: none"> <li>床、壁、天井の更新（劣化部）</li> <li>各部の再塗装</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>床、壁、天井の更新 ◎ 建具の更新</li> <li>各部の再塗装 ◎ 家具等の更新</li> <li>◎ 間仕切りの更新</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>床、壁、天井の更新（劣化部）</li> <li>各部の再塗装</li> </ul>
電気	<ul style="list-style-type: none"> <li>電線等の更新</li> <li>照明等の機器の更新</li> <li>受変電機器の更新</li> <li>◎ 昇降機の更新</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>電線等の更新</li> <li>照明等の機器の更新</li> <li>受変電機器の更新</li> <li>◎ 昇降機の更新</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>電線等の更新</li> <li>照明等の機器の更新</li> <li>受変電機器の更新</li> <li>◎ 昇降機の更新</li> </ul>
給排水	<ul style="list-style-type: none"> <li>給排水管の更新</li> <li>ポンプ等の機器の更新</li> <li>水槽等の更新</li> <li>衛生器具の更新</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>給排水管の更新</li> <li>ポンプ等の機器の更新</li> <li>水槽等の更新</li> <li>衛生器具の更新</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>給排水管の更新</li> <li>ポンプ等の機器の更新</li> <li>水槽等の更新</li> <li>衛生器具の更新</li> </ul>
換気調	<ul style="list-style-type: none"> <li>空調等の機器の更新</li> <li>換気扇の更新</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>空調等の機器の更新</li> <li>換気扇の更新</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>空調等の機器の更新</li> <li>換気扇の更新</li> </ul>
外構	—	◎ 外構の更新	◎ 外構の更新
躯体	◎ 中性化対策工事（壁、天井裏躯体の保護塗装）	—	◎ 中性化対策工事（壁、天井裏躯体の保護塗装）

・：原則、実施する項目 ◎：調査結果を検討の上、実施する項目

※ 工事内容は参考にしたものであり、それぞれの工事の目的に合致するものであれば実施できるものとする。

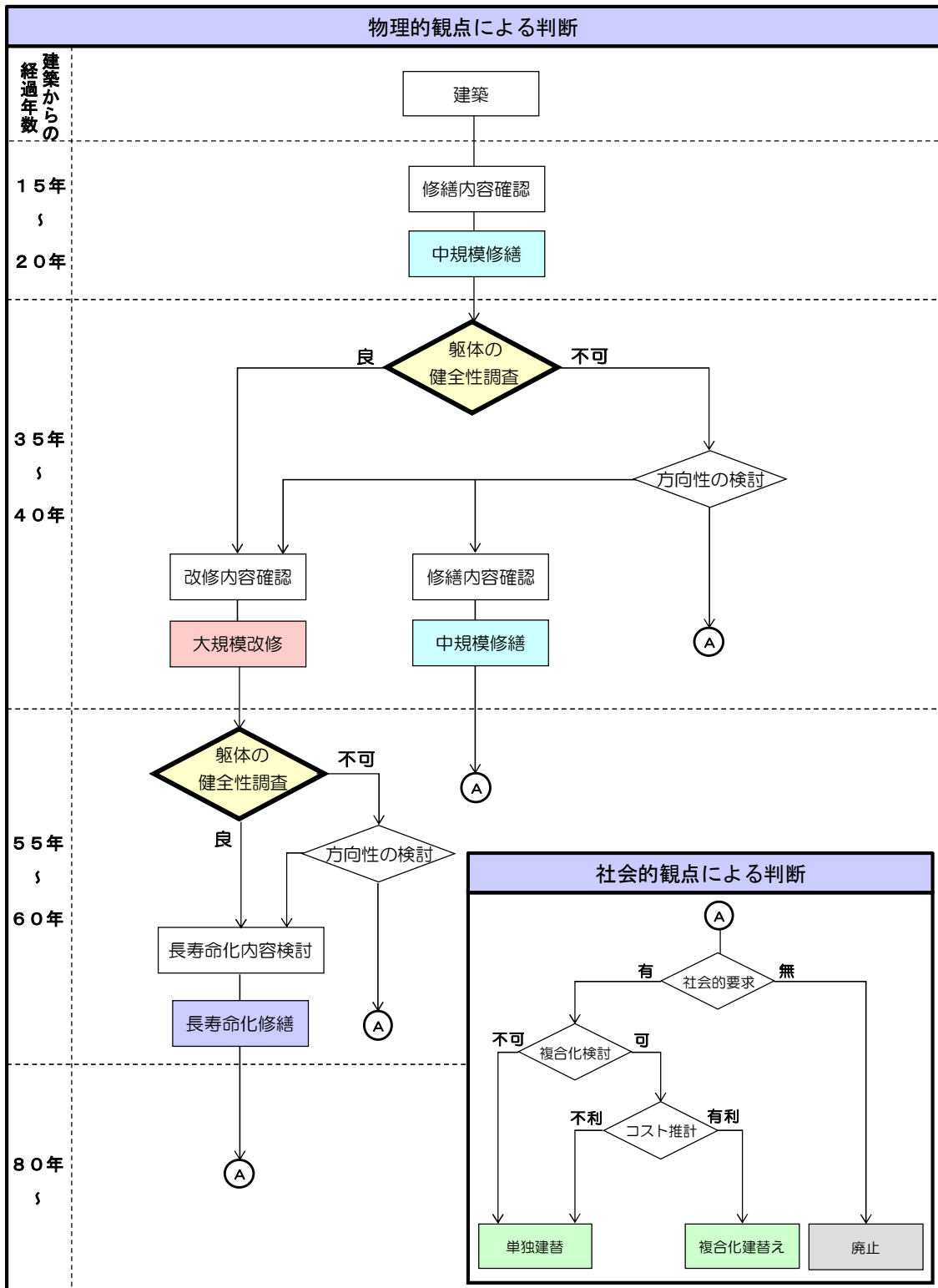
出典：「市有建築物の保全に係る基本的な考え方」から抜粋

■建築物の将来活用方策の判定フロー（鉄筋コンクリート造）



出典：「市有建築物の保全に係る基本的な考え方」から抜粋

■建築物の将来活用方策に係る判定フロー（鉄骨造）



出典：「市有建築物の保全に係る基本的な考え方」から抜粋

### 参考資料 3 用語集

公共施設マネジメント	本市が保有し、又は借り上げている公共施設を重要な経営資源として捉え、市民ニーズや人口動態等を踏まえた施設の運営状況、利用状況、老朽化度やトータルコスト等を調査・分析し、最適な保有量の検討、維持管理の適切化、有効活用の実践、効果の検証を定期的に行い、全市的・総合的な視点から効果的かつ効率的な管理運営を推進していくこと。
ハコモノ	ハコモノとは、公共施設のうち、学校や公民館、図書館等の市民利用施設と本庁舎や区役所等の行政施設の総称。
予防保全	構造物や建築物の損傷が顕在化する前に予防的に対策を行う管理手法。計画保全ともいう。
事後保全	構造物や建築物の損傷が顕在化した後に損傷箇所の補修・修理を行って復帰させる管理手法。
躯体の健全性調査	建築物の骨組みの健全性を調査すること。骨組みの種類に応じて、鉄筋コンクリート造はコンクリートの強度、コンクリートの中酸化、鉄筋の腐食状況を、鉄骨造は鉄部の腐食状況を、木造は木部の腐食状況を調査する。
中規模修繕	経年により劣化した機能を建築時の水準まで回復させること。
大規模改修	躯体の健全性調査を行った上で、長寿命化が期待できると判断されたものについては、機能回復とともに、建築時よりも高くなった社会的要求水準を満たすための機能向上も併せて行うこと。
長寿命化修繕	躯体の健全性調査を行った上で、長寿命化が可能であると判断されたものについては、劣化した機能を大規模改修時の水準まで回復させた上で、80年以上使用できるようにすること。
維持改修	施設の劣化、不具合等があり運営に支障が生じている場合に、工程表の計画年度より前に実施する部位ごとの改修。

## さいたま市公民館施設リフレッシュ計画【第2期】

---

さいたま市教育委員会 生涯学習総合センター  
〒330-0854 さいたま市大宮区桜木町1丁目10番地18  
TEL 048-643-5651  
FAX 048-648-1860  
URL <https://www.city.saitama.jp/>