

海老名市個別施設計画  
(地域コミュニティ施設 (コミュニティ施設等))

令和4年12月策定

令和6年 月改定

海老名市



## 目 次

1. はじめに	1
1-1. 計画の位置づけ(背景・目的)	
1-2. 計画で定める内容	
2. 対象施設および計画期間	7
2-1. 対象施設	
2-2. 計画期間	
3. 施設の状況	13
3-1. 施設の位置づけ・活用状況等	
3-2. 施設の配置	
3-3. 施設の劣化状況等	
3-4. 点検による維持管理	
4. 施設に係る基本的な方針等	41
4-1. 再編・再整備等に係る分析手法	
4-2. ポートフォリオ分析結果を踏まえた再編等の基本的な方針	
5. 対策内容と実施時期	61
5-1. 対策内容と実施時期	
5-2. 建物情報一覧表	



## 1. はじめに

---



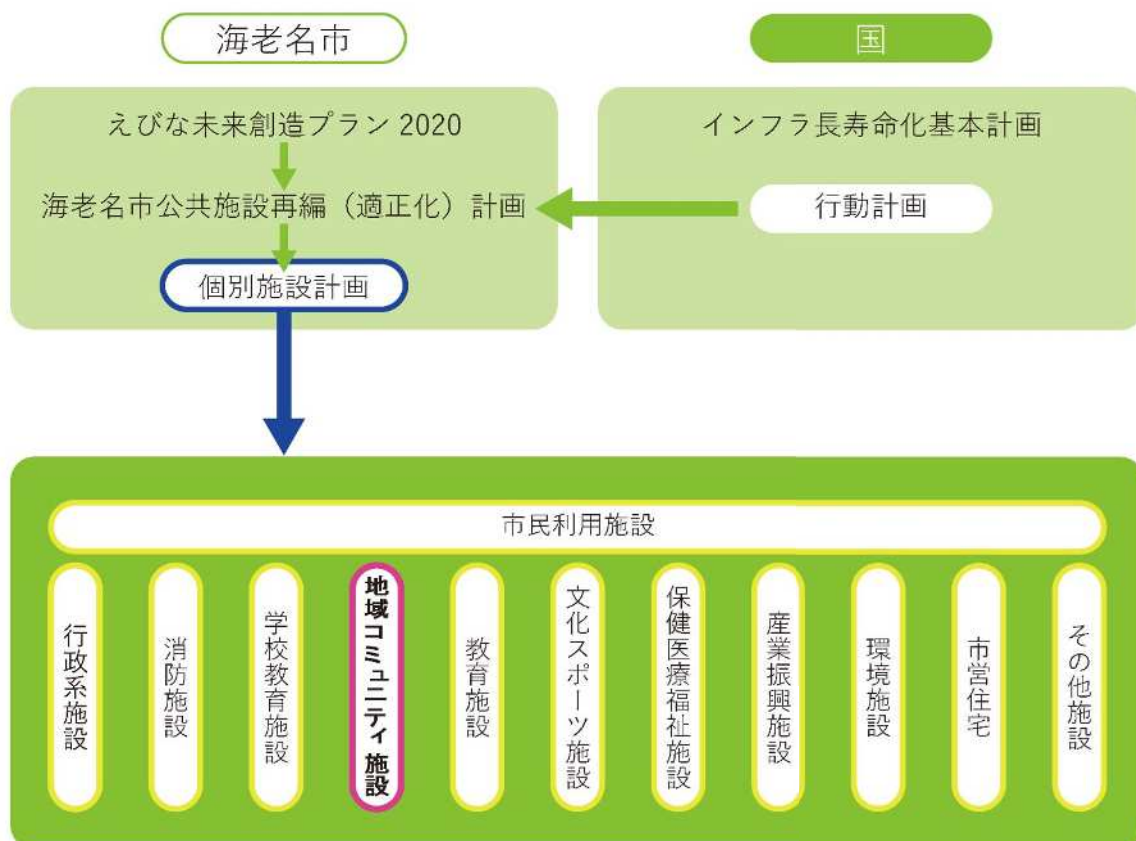
## 1-1. 計画の位置づけ（背景・目的）

海老名市では、国の「インフラ長寿命化計画」（2013年（平成25年）11月29日インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁 連絡会議決定）に基づいて策定を要請された「公共施設等総合管理計画」について、2014年（平成26年）11月に「海老名市公共施設白書」の中で策定をした。その後、2017年（平成29年）3月には見直しを行い、「海老名市公共施設再編（適正化）計画」（以下再編計画とする。）を策定し、2024年（令和6年）2月に改定した。

再編計画の中では、各施設の方向性を踏まえた個別施設計画の策定や、必要な方策を検討し、具体化を進めることとしている。

本計画では、再編計画に基づき、地域コミュニティ施設（コミュニティセンター、文化センター、柏ふれあい釣り堀）について、現状の把握・分析を行い、施設のあり方について再検討する。

### ■個別施設計画の体系図



### (1) 個別施設計画の内容

個別施設計画は再編計画を受け、対象施設のあり方(存続・統廃合等)の方針、維持管理・更新等の実施時期・対策費用を施設分類ごとに示すものである。

### (2) 個別施設計画の記載事項

「インフラ長寿命化基本計画」に示されている、個別施設計画に記載する事項は以下のとおり。

#### ① 対象施設

再編計画において、分類した全ての公共施設を対象とする。計画の策定に当たっては、各施設の維持管理・更新等といった改修履歴や利用状況等に鑑み、個別施設のメンテナンスサイクルを計画的に実行する上で最も効率的・効果的と考えられる計画策定の単位を設定の上、その単位毎に計画を策定する。

#### ② 計画期間

各施設の状態は、経年劣化や疲労等によって時々刻々と変化することから、定期点検サイクル等を考慮のうえ計画期間を設定し、点検結果等を踏まえ、適宜、計画を更新するものとする。

知見やノウハウの蓄積を進め、計画期間の長期化を図ることで、中長期的な維持管理・更新等に係るコストの見通しの精度向上を図る。

#### ③ 対策の優先順位の考え方

個別施設の状態(劣化・損傷の状況や要因等)の他、当該施設が果たしている役割、機能、利用状況、重要性等、対策を実施する際に考慮すべき事項を設定の上、それらに基づく優先順位(修繕・更新等といった対策の内容、実施時期等)の考え方を明確化する。

#### ④ 個別施設の状態等

点検・診断によって得られた個別施設の状態について、施設毎に整理する。

また、「③対策の優先順位の考え方」で明らかにした事項のうち、個別施設の状態以外の必要な事項についても、整理する。

#### ⑤ 対策内容と実施時期

「③対策の優先順位の考え方」及び「④個別施設の状態等」を踏まえ、次回の点検・診断や修繕・更新、さらには、更新の機会を捉えた機能の見直し(集約化・複合化・用途変



更等)、廃止、大規模改修、改築等の必要な対策について、講ずる措置の内容や実施時期を施設毎に整理する。

⑥ 対策費用

計画期間内に要する対策費用の概算を整理する。

■ 「個別施設計画の記載事項」に該当する本計画の章および節

個別施設計画の 記載事項	該当する章	該当する節
① 対象施設	2. 対象施設および 計画期間	2 - 1. 対象施設
② 計画期間	2. 対象施設および 計画期間	2 - 2. 計画期間
③ 対策の優先順位の 考え方	4. 施設に係る基本的な 方針等	4 - 1. 再編・再整備等に係る分析手法
④ 個別施設の状態等	3. 施設の状態	3 - 1. 施設の位置づけ・活用状況等 3 - 2. 施設の配置 3 - 3. 施設の劣化状況等 3 - 4. 点検による維持管理
⑤ 対策内容と 実施時期	4. 施設に係る基本的な 方針等 5. 対策内容と実施時期	4 - 2. ポートフォリオ分析結果を踏ま えた再編等の基本的な方針 5 - 1. 対策内容と実施時期
⑥ 対策費用	5. 対策内容と実施時期	5 - 1. 対策内容と実施時期

(3) 準拠法令等

本計画の準拠法令等を以下に示す。

- ① インフラ長寿命化基本計画  
(2013年(平成25年)11月29日インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議)
- ② 個別施設計画の策定のためのマニュアル・ガイドライン等
- ③ 海老名市公共施設再編(適正化)計画
- ④ 国の機関の建築物の点検確認ガイドライン
- ⑤ その他関係法令等



## 2. 対象施設および計画期間

---



## 2-1. 対象施設

### 対象施設の建築概要

本計画における対象施設は、地域コミュニティ施設（コミュニティセンター10施設 11棟、文化センター2施設、柏ふれあい釣り堀）の合計13施設である。なお、門沢橋コミュニティセンターには有馬図書館が併設されているが、建物としては本計画で扱う。

対象施設の建築概要を以下に示す。

#### ■対象施設

番号	施設名	構造・規模	延床面積 (㎡)	所在地	竣工年月
①	柏ヶ谷コミュニティセンター	鉄筋コンクリート造3階建て	1,312	東柏ヶ谷二丁目14番12号	1986年10月
	柏ヶ谷コミュニティセンター(増築棟)	鉄筋コンクリート造2階建て	263	同上	2010年3月
②	上今泉コミュニティセンター	鉄筋コンクリート造2階建て	1,151	上今泉一丁目5番32号	1991年9月
③	中新田コミュニティセンター	鉄筋コンクリート造2階建て	1,191	中新田二丁目16番14号	1988年11月
④	下今泉コミュニティセンター	鉄筋コンクリート造2階建て (地下1階建て)	1,275	下今泉一丁目17番55号	1997年3月
⑤	国分コミュニティセンター	鉄筋コンクリート造3階建て	1,401	国分南四丁目14番1号	1992年2月
⑥	大谷コミュニティセンター	鉄筋コンクリート造2階建て	1,174	大谷南四丁目21番1号	1988年3月
⑦	杉久保コミュニティセンター	鉄筋コンクリート造2階建て	1,169	杉久保北二丁目18番15号	1994年2月
⑧	本郷コミュニティセンター	鉄筋コンクリート造2階建て	1,201	本郷4626番地の1	1995年3月
⑨	門沢橋コミュニティセンター (有馬図書館併設)	鉄筋コンクリート造2階建て	2,321	門沢橋一丁目20番41号	1995年3月

番号	施設名	構造・規模	延床面積 (㎡)	所在地	竣工年月
⑩	社家コミュニティ センター	鉄筋コンクリート造 2階建て	1,360	社家三丁目 18番 1号	1996年 1月
⑪	勝瀬文化センター	鉄筋コンクリート造 3階建て	703	勝瀬4番40号	1991年 3月
⑫	国分寺台 文化センター	鉄筋コンクリート造 2階建て	1,252	国分寺台2丁目10 番23号	1998年 3月
⑬	柏ふれあい釣り堀 (管理棟)	補強コンクリートブロッ ク造1階建て	59	柏ヶ谷768番地	1983年 8月

## 2-2. 計画期間

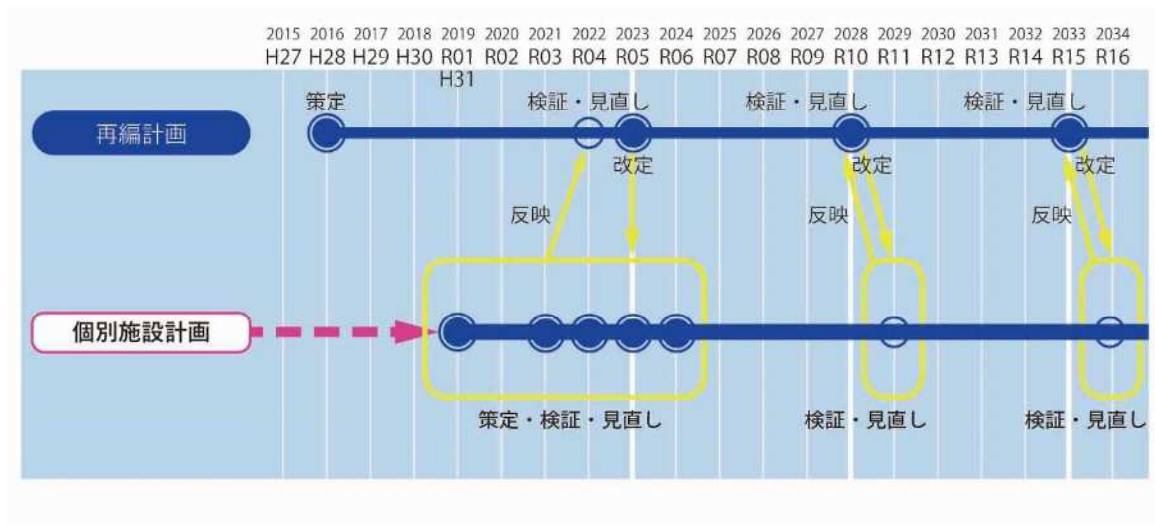
### (1) 計画期間

再編計画の対象期間は、2017年（平成29年）から2062年（令和44年）を見据えた内容となっており、個別施設計画においても、策定年度から、再編計画の対象期間と同じ2062年（令和44年）ごろまでを計画期間とする。

### (2) 個別施設計画と再編・再整備計画の見直しサイクル

市全体として、施策展開との整合性を確保していくために、検証・見直しの期間を再編計画と同じ5年と定め、各施設の状態、上位計画の検証・見直しの内容を反映して、改修の基本方針や実施計画の見直しを図る。

#### ■再編計画と個別施設計画の検証・見直しのイメージ







### 3. 施設の状況

---



(1) 対象施設の位置づけ

①コミュニティセンター

法令上の規定のない施設であり、海老名市立コミュニティセンター条例（条例第 34 号）では「地域住民が各種活動を通じ相互の交流を深め、連帯感にあふれた人間性豊かな地域社会を形成し、もって福祉の増進と文化の向上に寄与する」ことを目的として設置されている。

②文化センター

コミュニティセンターと同じく法令上の規定のない施設であり、海老名市立文化センター条例（条例第 23 号）では「児童から老人までの地域住民が、実生活における各種活動を通じて相互の交流を深めると共に、教養の向上、健康の増進を図り、もって地域福祉の増進に寄与する」ことを目的としてコミュニティセンターを補完する施設という位置づけで設置されている。

③柏ふれあい釣り堀

元々はスポーツ基本法第 17 条で規定されている学校施設の水泳プールであったが、2011 年（平成 23 年）に水泳授業を屋内プールに移行した際、廃止され、釣り堀として転用されたものである。

(2) 対象施設の概要と活用状況

①柏ヶ谷コミュニティセンター

○柏ヶ谷コミュニティセンター

- ・ 1986 年（昭和 61 年）竣工の鉄筋コンクリート造 3 階建ての施設で、集会室、保育室、実習室、会議室、レクリエーション室などがある。
- ・ 新耐震基準に基づき建設された施設である。
- ・ 避難所予定施設に指定されている。
- ・ 2008 年（平成 20 年）から 2009 年（平成 21 年）にかけて大規模改修を実施している。



○増築棟

- ・ 2010 年（平成 22 年）竣工の鉄筋コンクリート造 2 階建ての建物で、学習室、休養室などがある。
- ・ 柏ヶ谷保育園と隣接しており、1 階部分が柏ヶ谷保育園の一部として使用されている。
- ・ 新耐震基準に基づき建設された施設である。



#### ②上今泉コミュニティセンター

- ・ 1991年（平成3年）竣工の鉄筋コンクリート造2階建ての施設で、集会室、保育室、レクリエーション室、多目的室、学習室、実習室、会議室などがある。
- ・ 新耐震基準に基づき建設された施設である。
- ・ 避難所予定施設に指定されている。
- ・ 2013年（平成25年）に大規模改修を実施している。



#### ③中新田コミュニティセンター

- ・ 1988年（昭和63年）竣工の鉄筋コンクリート造2階建ての施設で、集会室、学習室、休養室、音楽室、保育室、実習室、会議室などがある。
- ・ 新耐震基準に基づき建設された施設である。
- ・ 避難所予定施設に指定されている。
- ・ 2010年（平成22年）から2011年（平成23年）にかけて大規模改修を実施している。



#### ④下今泉コミュニティセンター

- ・ 1997年（平成9年）竣工の鉄筋コンクリート造2階建ての施設で、集会室、保育室、レクリエーション室、休養室、実習室、会議室、学習室などがある。
- ・ 新耐震基準に基づき建設された施設である。
- ・ 避難所予定施設に指定されている。
- ・ 大規模改修の履歴はないが、令和5年（2023年）度に空調改修を実施している。



⑤国分コミュニティセンター

- 1992年（平成4年）竣工の鉄筋コンクリート造3階建ての施設で、集会室、保育室、音楽室、学習室、実習室、会議室、レクリエーション室などがある。
- 新耐震基準に基づき建設された施設である。
- 避難所予定施設に指定されている。
- 2017年（平成29年）から2018年（平成30年）にかけて大規模改修を実施している。



⑥大谷コミュニティセンター

- 1988年（昭和63年）竣工の鉄筋コンクリート造2階建ての施設で、集会室、保育室、レクリエーション室、児童遊戯室、実習室、学習室、会議室、休養室などがある。
- 新耐震基準に基づき建設された施設である。
- 避難所予定施設に指定されている。
- 2010年（平成22年）に大規模改修を実施している。



⑦杉久保コミュニティセンター

- 1994年（平成6年）竣工の鉄筋コンクリート造2階建ての施設で、集会室、保育室、レクリエーション室、休養室、多目的室、学習室、音楽室、会議室などがある。
- 新耐震基準に基づき建設された施設である。
- 避難所予定施設に指定されている。
- 2019年（令和元年）から2020年（令和2年）にかけて大規模改修を実施している。



⑧本郷コミュニティセンター

- ・ 1995 年（平成 7 年）竣工の鉄筋コンクリート造 2 階建ての施設で、集会室、保育室、レクリエーション室、休養室、学習室、実習室、会議室などがある。
- ・ 新耐震基準に基づき建設された施設である。
- ・ 避難所予定施設に指定されている。
- ・ 大規模改修の履歴はないが、2023 年（令和 5 年）に空調改修を実施している。



⑨門沢橋コミュニティセンター

- ・ 1995 年（平成 7 年）竣工の鉄筋コンクリート造 2 階建ての施設で、集会室、休養室、スタジオ、多目的室、会議室、学習室、レクリエーション室などがある。
- ・ 有馬図書館と併設しており、図書館は 1 階に入居している。
- ・ 新耐震基準に基づき建設された施設である。
- ・ 避難所予定施設に指定されている。
- ・ 2020 年（令和 2 年）に大規模改修を実施した。



⑩社家コミュニティセンター

- ・ 1996 年（平成 8 年）竣工の鉄筋コンクリート造 2 階建ての施設で、集会室、保育室、休養室、学習室、実習室、会議室、レクリエーション室などがある。
- ・ 新耐震基準に基づき建設された施設である。
- ・ 大規模改修履歴はないが、2022 年（令和 4 年）度に空調改修を実施している。2024 年（令和 6 年）度に残りの共用部と事務室の空調改修を予定している。



⑪勝瀬文化センター

- 1991年（平成3年）竣工の鉄筋コンクリート造3階建ての施設で、遊戯室、談話コーナー、教養室、図書室、学習室、実習室、集会室などがある。
- 新耐震基準に基づき建設された施設である。
- 避難所予定施設に指定されている。
- 2011年（平成23年）から2012年（平成24年）にかけて大規模改修を実施している。



⑫国分寺台文化センター

- 1998年（平成10年）竣工の鉄筋コンクリート造2階建ての施設で、集会室、キッズルーム、プレイルーム、多目的室、ヘルスコーナー、会議室、学習室、オアシスルーム、カルチャールーム、図書コーナーなどがある。
- 新耐震基準に基づき建設された施設である。
- 避難所予定施設に指定されている。
- 2018年（平成30年）に大規模改修を実施した。



⑬柏ふれあい釣り堀（管理棟）

- 建物としては1983年（昭和58年）竣工のコンクリートブロック造1階建ての建物で、杉本小学校のプール附属棟を改修した簡易な建物である。
- 新耐震基準に基づき建設された施設である。
- 2012年（平成24年）に用途を釣り堀に変更した際、改修を実施している。



### (3) 対象施設の役割

コミュニティセンターは、地域住民が各種活動を通じ相互の交流を深め、連帯感にあふれた地域社会を形成するとともに、福祉の増進と文化の向上に寄与するため、コミュニティ活動の拠点として市内10か所に設置した施設である。さらに、コミュニティセンターを補完するように2か所の文化センターが設置されている。

コミュニティセンター・文化センターは、学習、レクリエーション、サークル活動のほか、軽スポーツにも利用されている。さらに、児童の放課後の居場所づくりの役割も果たしている。これらの役割を担うため、会議室や学習室のほか、レクリエーション室や調理機能を有した居室を備えている。

さらに、平時のコミュニティ活動の拠点機能のみならず、避難所予定施設にも指定されていることから、災害時の機能も有している。

柏ふれあい釣り堀は、柏ヶ谷、東柏ヶ谷地域における、「特色ある地域づくり」、「高齢者の居場所作り」、「異年齢層の交流」などの地域活性化を図るために、廃止した杉本小学校のプール跡地を利活用して運営を行っている。



### 施設の敷地分析

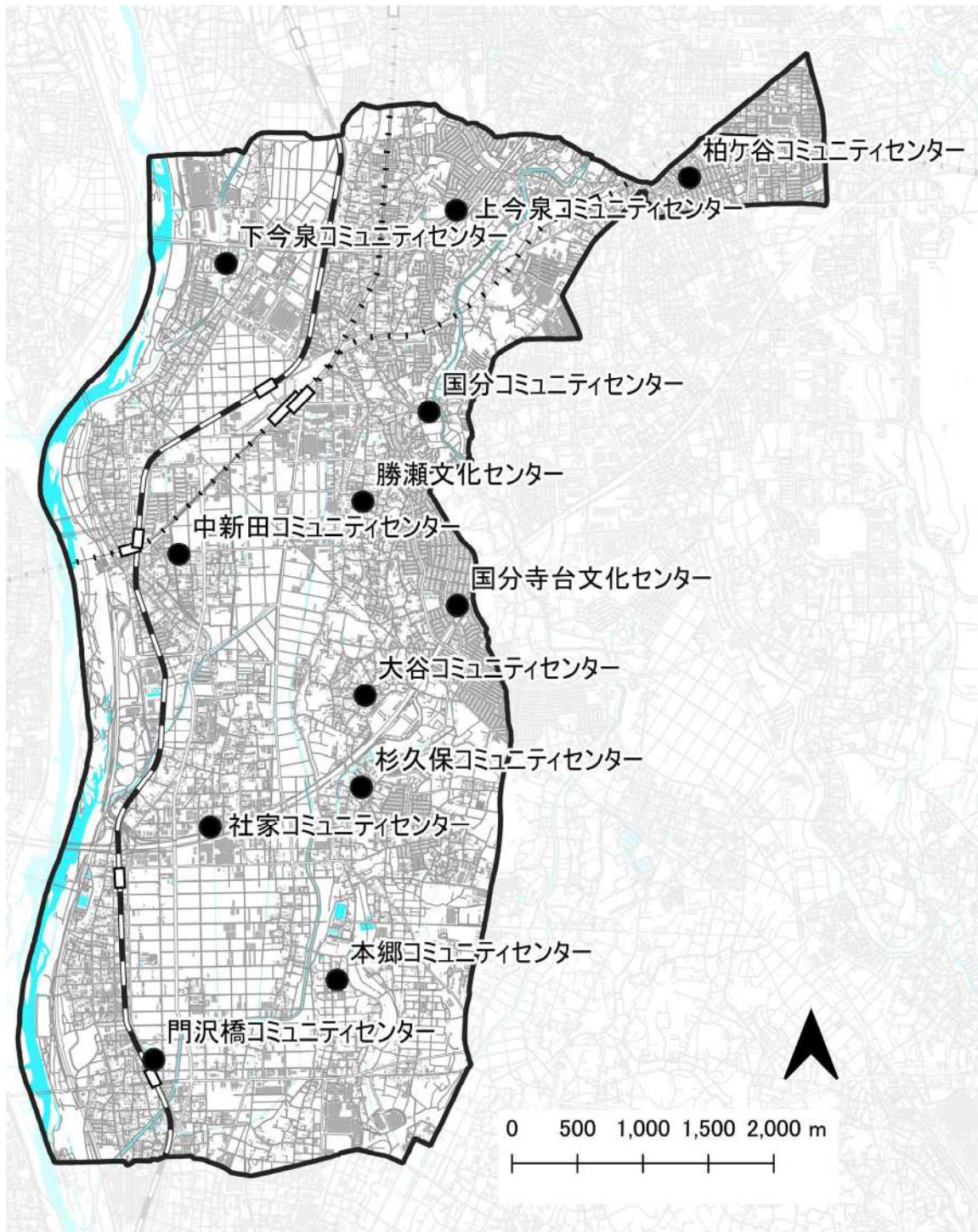
#### ①コミュニティセンター

- ・柏ヶ谷コミュニティセンターは、東柏ヶ谷二丁目に位置し柏ヶ谷保育園に隣接している。
- ・大谷コミュニティセンターは、大谷南四丁目に位置し大谷近隣公園に隣接している。
- ・中新田コミュニティセンターは、厚木駅の南東側約 400mの中新田二丁目に位置している。
- ・上今泉コミュニティセンターは、上今泉一丁目に位置し上星小学校に近接している。
- ・国分コミュニティセンターは、海老名駅の東側約 1 kmの国分南四丁目に位置している。
- ・杉久保コミュニティセンターは、杉久保小学校の南西側約 600mの杉久保北二丁目に位置している。
- ・門沢橋コミュニティセンターは、門沢橋一丁目に位置し門沢橋小学校に隣接している。また、有馬図書館と併設しており一体利用されている。
- ・本郷コミュニティセンターは、有馬小学校・有馬中学校の南側約 200mの本郷地内に位置している。
- ・社家コミュニティセンターは、社家小学校の北東側約 600mの社家三丁目に位置している。
- ・下今泉コミュニティセンターは、海老名駅の北西側約 1 kmの下今泉一丁目に位置している。

#### ②文化センター

- ・勝瀬文化センターは、海老名駅の南東約 900mの勝瀬地内に位置している。
- ・国分寺台文化センターは、大谷小学校の南東約 150mの国分寺台 2 丁目地内に位置している。

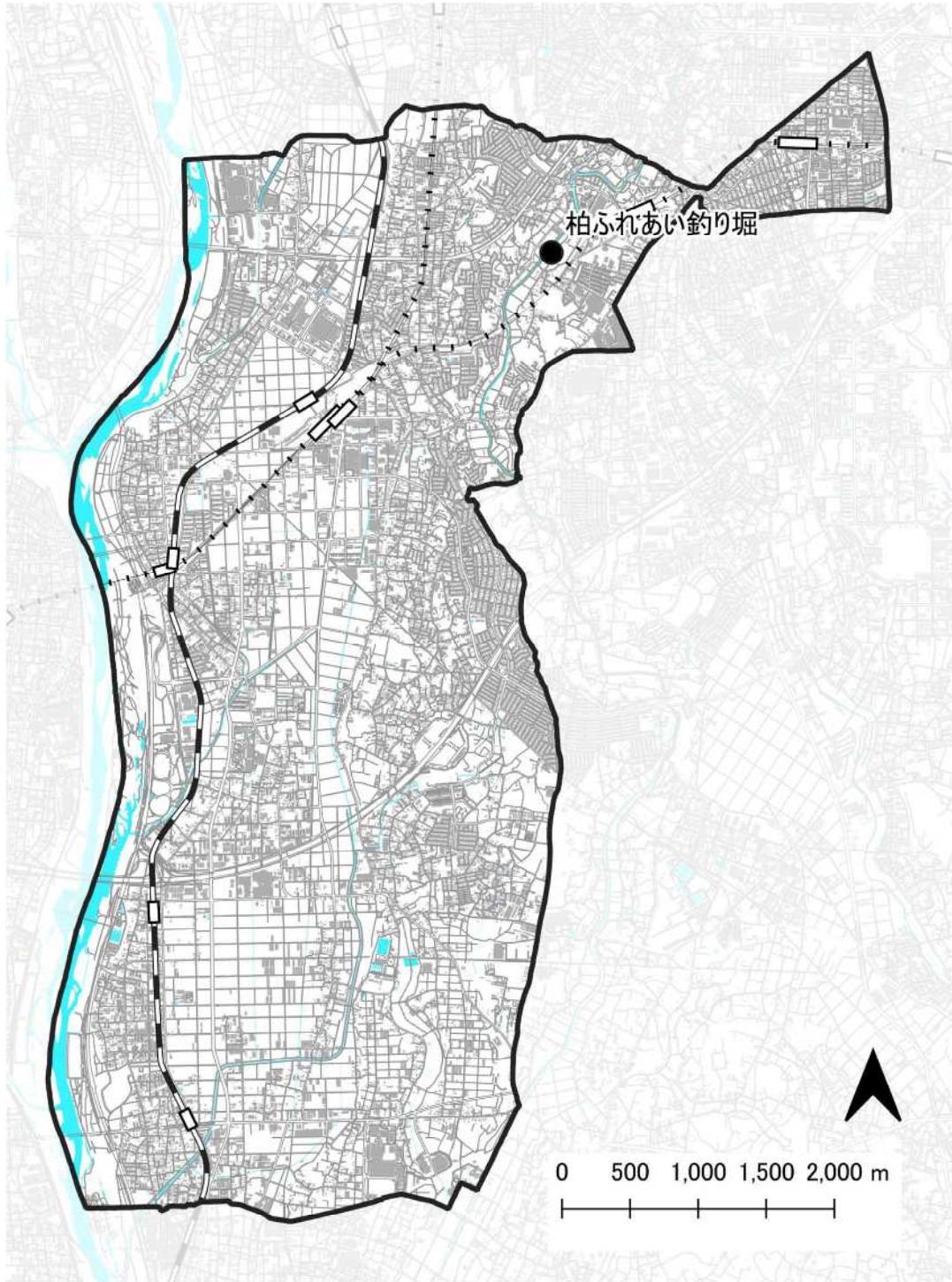
■各施設の分布状況



③ 柏ふれあい釣り堀

柏ふれあい釣り堀は、柏ヶ谷地内に位置し杉本小学校に近接している。

■ 柏ふれあい釣り堀の位置



### 3 - 3. 施設の劣化状況等

施設の劣化状況等（2023年（令和5年）12月時点）

■ 柏ヶ谷コミュニティセンター

部位	点検結果	改修履歴	劣化状況 評価
屋根・屋上	・大規模改修時に未改修だった金属屋根部分の下で雨漏りがみられる。【写真1】	2009年 (シート防水部分)	C
外壁	・チョーキングがみられる。【写真2】	2009年	B
外部開口部	・経年劣化がみられる。	なし	B
内部仕上	・経年劣化がみられる。	2009年	A
電気設備	・経年劣化がみられる。	2009年	B
給排水衛生設備	・経年劣化がみられる。	2009年	B
冷暖房換気設備	・経年劣化がみられる。	2009年	B
昇降機その他設備	・経年劣化がみられる。	なし	C
<p>【写真1】                      【写真2】</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>			




■柏ヶ谷コミュニティセンター（増築棟）

部位	点検結果	改修履歴	劣化状況 評価
屋根・屋上	・概ね良好。	なし	A
外壁	・外壁にふくれ等がみられる。【写真1】	なし	B
外部開口部	・概ね良好。	なし	A
内部仕上	・概ね良好。	なし	A
電気設備	・経年劣化がみられる。	なし	A
給排水衛生設備	・経年劣化がみられる。	なし	B
冷暖房換気設備	・経年劣化がみられる。	なし	B
昇降機その他設備	・本棟に設置されているため、設置なし。	-	-
【写真1】			
			





■上今泉コミュニティセンター

部位	点検結果	改修履歴	劣化状況 評価
屋根・屋上	・概ね良好。	2013年	A
外壁	・外壁塗装にチョーキング有。【写真1】 ・鉄部の発錆がみられる。【写真2】 ・外壁に僅かなひび割れが認められる。 【写真1】	2013年	B
外部開口部	・経年劣化がみられる。	なし	B
内部仕上	・概ね良好。	2013年	A
電気設備	・概ね良好。	2013年	A
給排水衛生設備	・概ね良好。	2013年	B
冷暖房換気設備	・概ね良好。	2013年	B
昇降機その他設備	・概ね良好。	2013年	A
<p>【写真1】                      【写真2】</p> <div style="display: flex; justify-content: center; gap: 20px;">   </div>			

■中新田コミュニティセンター

部位	点検結果	改修履歴	劣化状況 評価
屋根・屋上	・ 笠木にひび割れが生じている。【写真 1】	2011 年	B
外壁	・ 外壁塗膜にチョーキング・膨れがみられる。【写真 2】 ・ 躯体に部分的な点食がみられる。	2011 年	B
外部開口部	・ 経年劣化がみられる。	なし	B
内部仕上	・ 経年劣化により、壁仕上材に劣化がみられる。【写真 3】	2011 年	A
電気設備	・ 概ね良好。	2011 年	A
給排水衛生設備	・ 概ね良好。	2011 年	B
冷暖房換気設備	・ 概ね良好。	2011 年	B
昇降機その他設備	・ 概ね良好。	2011 年	A
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>【写真 1】</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>【写真 2】</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>【写真 3】</p>  </div> </div>			

■下今泉コミュニティセンター

部位	点検結果	改修履歴	劣化状況 評価
屋根・屋上	・レクリエーション室天井に雨漏り痕がみられる。【写真 1】	なし	C
外壁	・外壁タイルに浮きが生じており、安全性に懸念がある。過去にも剥落した形跡があるため、早急な対策が必要。【写真 2】 ・外部階段の鉄骨や駐輪場屋根下地に発錆がみられる。 ・コンクリート躯体のひび割れがみられる。【写真 3】	なし	C
外部開口部	・和室サッシに開閉不良有。 ・エントランスカーテンウォールまわりの雨漏りがみられる。	なし	B
内部仕上	・ホール床に長尺シートのはがれがみられる。【写真 4】 ・休憩室に水染みがみられる。	なし	B
電気設備	・経年劣化がみられる。	なし	B
給排水衛生設備	・経年劣化がみられる。	なし	C
冷暖房換気設備	・改修工事中である。	2023 年	A
昇降機その他設備	・概ね良好。	なし	B
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">【写真 1】 </div> <div style="text-align: center;">【写真 2】 </div> <div style="text-align: center;">【写真 3】 </div> <div style="text-align: center;">【写真 4】 </div> </div>			



■国分コミュニティセンター

部位	点検結果	改修履歴	劣化状況 評価
屋根・屋上	・学習室（3）の天井に雨漏りと思しき水染みがみられる。【写真1】	2017年 （勾配屋根を除く）	B
外壁	・塗装の浮きなど、経年劣化がみられる。 【写真2】 ・屋上設備スペースのルーバーに錆がある。 【写真3】	2017年 （塗装のみ）	B
外部開口部	・屋上のアルミドアに開閉不良有。	なし	B
内部仕上	・概ね良好。	2017年	A
電気設備	・概ね良好。	2017年	A
給排水衛生設備	・概ね良好。	2017年	A
冷暖房換気設備	・概ね良好。	2017年	A
昇降機その他設備	・概ね良好。	2017年	A
<p style="text-align: center;">【写真1】                      【写真2】                      【写真3】</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">    </div>			


■大谷コミュニティセンター

部位	点検結果	改修履歴	劣化状況 評価
屋根・屋上	・エキスパンションジョイント部分に雨漏りがみられる。	2010年	B
外壁	・2階バルコニー軒天井に水染みが見られる。 ・屋上階段付近に塗膜劣化・ひび割れが見られる。【写真1】 ・外部階段の格子に錆が見られる。	2010年	B
外部開口部	・経年劣化が見られる。	なし	B
内部仕上	・休憩室天井に水染みが見られる。【写真2】	2010年	A
電気設備	・経年劣化が見られる。	2010年	B
給排水衛生設備	・経年劣化が見られる。	2010年	B
冷暖房換気設備	・ドレン配管からの漏れが見られる。	2010年	B
昇降機その他設備	・概ね良好。	2010年	A
<p>【写真1】                      【写真2】</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>			

■杉久保コミュニティセンター

部位	点検結果	改修履歴	劣化状況 評価
屋根・屋上	・折板屋根ケラバ部分の劣化がみられる。 【写真1】	2020年 (勾配屋根 以外)	A
外壁	・概ね良好。	2020年	A
外部開口部	・概ね良好。	なし	A
内部仕上	・壁仕上材にひび割れがみられるが、それ以外は良好。【写真2】	2020年	A
電気設備	・概ね良好。	2020年	A
給排水衛生設備	・概ね良好。	2020年	A
冷暖房換気設備	・概ね良好。	2020年	A
昇降機その他設備	・概ね良好。	2020年	A
<p>【写真1】                      【写真2】</p> <div style="display: flex; justify-content: center; gap: 20px;">   </div>			





■本郷コミュニティセンター

部位	点検結果	改修履歴	劣化状況 評価
屋根・屋上	<ul style="list-style-type: none"> <li>立上り部にひび割れ多数。</li> <li>シート防水の膨れ、剥がれあり。【写真1】</li> </ul>	なし	D
外壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>外壁に錆汁を伴ったひび割れやジャンカがみられる。【写真2】</li> <li>2階ルーフの壁面に錆汁を伴ったひび割れがみられる。</li> </ul>	なし	C
外部開口部	<ul style="list-style-type: none"> <li>体育館廊下に開口部由来と思われる浸水がみられる。</li> </ul>	なし	B
内部仕上	<ul style="list-style-type: none"> <li>体育館廊下の浸水により、床シートが剥がれている。【写真3】</li> <li>各室に雨漏り等の漏水跡箇所多数。</li> </ul>	なし	B
電気設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>経年劣化がみられる。</li> </ul>	2017年 (非常放送)	C
給排水衛生設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>経年劣化がみられる。</li> </ul>	なし	B
冷暖房換気設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>良好。</li> </ul>	2023年	A
昇降機その他設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>概ね良好。</li> </ul>	なし	B
<p>【写真1】                      【写真2】                      【写真3】</p> 			

■門沢橋コミュニティセンター

部位	点検結果	改修履歴	劣化状況 評価
屋根・屋上	・概ね良好。	2020年 (勾配屋根 以外)	A
外壁	・部分的に劣化はあるが、基本的には良好。	2020年	A
外部開口部	・概ね良好。	なし	B
内部仕上	・良好。	2020年	A
電気設備	・良好。	2020年	A
給排水衛生設備	・良好。	2020年	A
冷暖房換気設備	・良好。	2020年	A
昇降機その他設備	・良好。	2020年	A

■社家コミュニティセンター

部位	点検結果	改修履歴	劣化状況 評価
屋根・屋上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・シート防水に亀裂がみられる。【写真 1】</li> <li>・アスファルト保護防水目地の劣化がみられる。</li> </ul>	なし	C
外壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>・外壁の亀裂、浮き等が広範囲にみられる。【写真 2】</li> <li>・サッシまわりに外壁からの雨漏りがみられる。【写真 3】</li> </ul>	なし	C
外部開口部	<ul style="list-style-type: none"> <li>・スチールドアの腐食がみられる。</li> </ul>	なし	B
内部仕上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・長尺シートに亀裂がみられる。【写真 4】</li> </ul>	なし	B
電気設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・経年劣化がみられる。</li> </ul>	なし	B
給排水衛生設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・経年劣化がみられる。</li> </ul>	なし	C
冷暖房換気設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・未改修部に経年劣化がみられる。</li> </ul>	2022 年	A
昇降機その他設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・経年劣化がみられる。</li> </ul>	なし	B
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>【写真 1】</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>【写真 2】</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>【写真 3】</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>【写真 4】</p>  </div> </div>			

■勝瀬文化センター

部位	点検結果	改修履歴	劣化状況 評価
屋根・屋上	・部分的に経年劣化がみられる。	2012年	B
外壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>・看板のアンカーに錆が生じている。 【写真1】</li> <li>・外壁タイルに部分的な浮きが生じている。 【写真2】</li> <li>・エキスパンションジョイント部分に水染みあり。【写真3】</li> </ul>	2012年 (塗装のみ)	B
外部開口部	・概ね良好。	なし	B
内部仕上	・概ね良好。	2012年	A
電気設備	・概ね良好。	2012年	A
給排水衛生設備	・概ね良好。	2012年	A
冷暖房換気設備	・概ね良好。	2012年	A
昇降機その他設備	・概ね良好。	2012年	A
<p>【写真1】                      【写真2】                      【写真3】</p> 			

■国分寺台文化センター

部位	点検結果	改修履歴	劣化状況 評価
屋根・屋上	・屋上の排水に詰まりが生じている。 【写真 1】	2018 年	A
外壁	・外壁板金最下部に錆が生じている。 【写真 2】	2018 年	A
外部開口部	・概ね良好。	なし	B
内部仕上	・概ね良好。	2018 年	A
電気設備	・概ね良好。	2018 年	A
給排水衛生設備	・概ね良好。	2018 年	A
冷暖房換気設備	・概ね良好。	2018 年	A
昇降機その他設備	・概ね良好。	2018 年	A
<p>【写真 1】                      【写真 2】</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>			



■ 柏ふれあい釣り堀（管理棟）

部位	点検結果	改修履歴	劣化状況 評価
屋根・屋上	・折板裏打ち材が剥がれている。【写真 1】	2012 年	B
外壁	・ガラスブロックの一部に割れやシール剥がれがみられる。【写真 2】	2012 年	B
外部開口部	・アルミドアに凹みがみられる。	2012 年	B
内部仕上	・経年劣化が進んでいる。	なし	B
電気設備	・警報盤に錆がみられる。【写真 3】	なし	B
給排水衛生設備	・経年劣化が進んでいる。	なし	C
冷暖房換気設備	・概ね良好。	2012 年	A
昇降機その他設備	・該当設備なし。	-	-

【写真 1】                  【写真 2】                  【写真 3】



■劣化状況評価の基準

部位の全面的な改修年からの経過年数を基本とし、著しい劣化事象の有無を加味したうえで、A、B、C、Dの4段階で評価する。部位が複数あるもの（屋根、外壁等）は最も大きな面積である仕様項目で評価する。

部位		標準 耐用 年数	経過年数による評価基準			
			A	B	C	D
屋根・屋上	アスファルト保護防水	30	15年未満	15～30年	30年以上	著しい劣化事象がある場合
	その他の防水・屋根	20	10年未満	10～20年	20年以上	
外壁	複層塗り、薄塗り	20	10年未満	10～20年	20年以上	
	タイル、石、パネル	40	20年未満	20～40年	40年以上	
外部開口部	アルミサッシ、ガラス	40	20年未満	20～40年	40年以上	
	スチールサッシ	30	15年未満	15～30年	30年以上	
内部仕上げ	床・壁・天井・その他	40	20年未満	20～40年	40年以上	
電気設備	受変電	30	15年未満	15～30年	30年以上	
	電力、電灯、通信、防災等	20	10年未満	10～20年	20年以上	
給排水衛生設備		20	10年未満	10～20年	20年以上	
冷暖房換気設備		20	10年未満	10～20年	20年以上	
昇降機設備		30	15年未満	15～30年	30年以上	
外構・その他工作物		40	20年未満	20～40年	40年以上	

※建築物のライフサイクルコスト（建築保全センター 最新版）を基に設定

### 3-4. 点検による維持管理

維持管理のための各種点検手法等について以下の通り位置づけ、状態把握に努める。

#### (1) 定期点検

地域コミュニティ施設は、建築基準法第12条1項・2項に基づく法定点検の対象となっているため、法に則り定期的に法定点検を実施していく。

#### (2) 日常点検

定期点検の項目のうち、特に安全性にかかる内容で、有資格者以外でも確認可能なものは「国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン」(国土交通省大臣官房官庁営繕部計画課保全指導室最新版)等を参照し、日常的に点検を実施する。

#### (3) 保守点検

特に点検確認に専門知識等が必要となる設備機器である自家用発電装置の点検については、専門業者と保守契約等を行い、適切な状態把握に努める。

上記点検の結果は、効率的・効果的な修繕・維持管理を役立てるため記録する。

点検記録に基づき修繕等を行った際は、その内容も記録し、次回の点検に活用するサイクルを構築していく。

点検結果や修繕の記録は、関係する全ての者が共有し、適時適切な修繕を計画的に実施するための資料とするほか、将来見込まれる修繕工事の内容や時期を決定するための検討資料とする。



#### 4. 施設に係る基本的な方針等

---



## 4-1. 再編・再整備等に係る分析手法

### (1) 再編・再整備計画の考え方

再編・再整備の方針を検討するにあたり、「ポートフォリオ分析」を用いる。

下表の評価視点「建築物性能」「行政サービスの義務レベル」を分析指標として採用し、その評価基準に基づいた評価を行うことにより最適な方針を選択しようとするものである。

#### ■再編の検討方針に係る「評価視点・評価・評価基準」

評価は令和5年度時点

評価視点	評価	評価基準
建築物性能	A	定期的なメンテナンスや改修等により、適切に維持管理されている。
	B	部分改修、大規模改修工事の時期に到達しているが未改修、または5年以内に改修時期に到達する。
	C	目標耐用年数の残り年数が10年を切っている。
行政サービスの義務レベル	A	行政サービスの提供が必要であり、民間参入の見込みがない、あるいは少なく、今後も継続して行政サービスを行う必要がある。
	B	民間参入の見込みはあるが、市民生活を支えるため、行政が積極的にかかわるべき行政サービスであり、今後も継続して行政サービスを行う必要がある。
	C	行政サービスの提供は必要ではあるが、社会情勢や人口動向等により民間活用や広域連携といった運用見直しが可能である。
	D	民間活用等や広域連携による代替が有益だと判断できるサービス。
	E	利用の低迷や設置当初の目的を果たしたと見なせるサービス。

※ 大規模改修工事…外装・内装・空調・給排水・電気設備等のすべてを改修するし、施設の長寿命化を図る工事。目標耐用年数の中間年に行うことが望ましい。

※ 部分改修工事……主に外装、空調、給排水のいずれかを改修する工事。

前回改修から15年程度で実施することが望ましい。

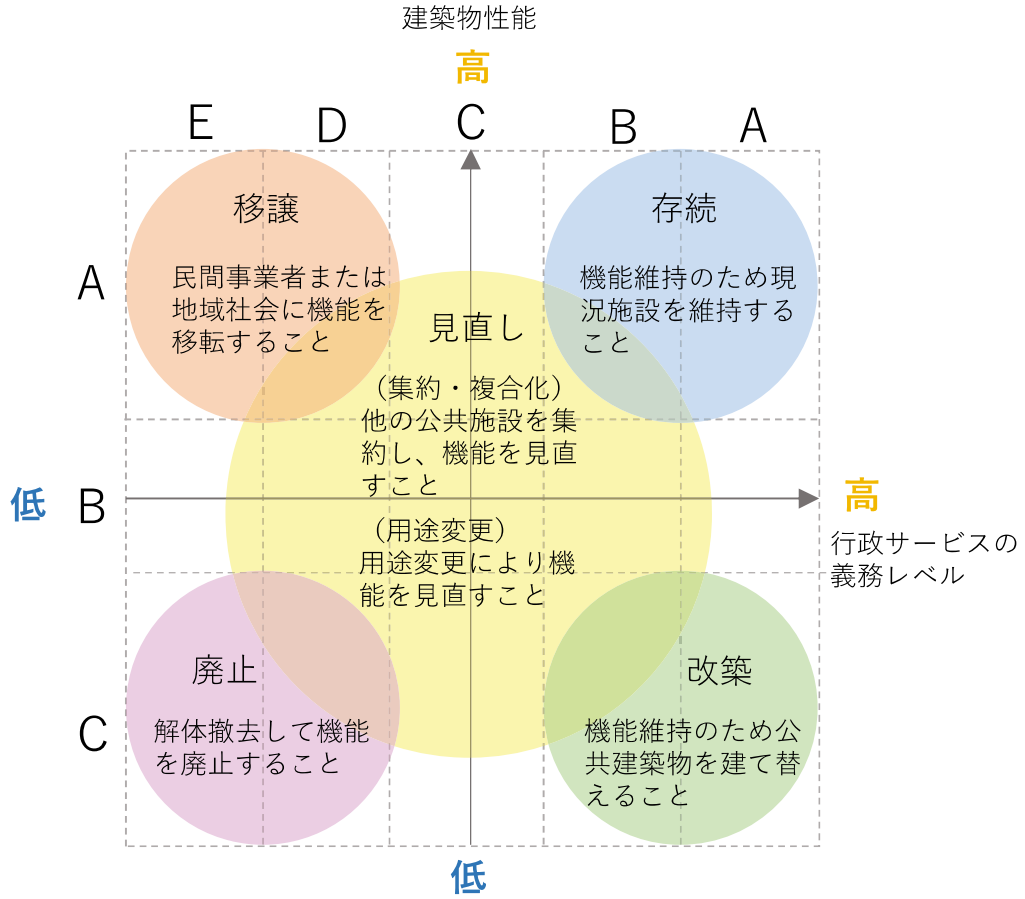
※ 目標耐用年数……建設された年代や劣化状況、構造種別等から、施設個別に設定している施設維持の目標とする耐用年数。

※ ポートフォリオ分析…異なる二つ以上の指標を組み合わせた分析手法。

(2) 再編・再整備の分類

ポートフォリオ分析の評価から導く再編の各分類は、下表に示す区分とする。

■再編の方針と評価イメージ





(3) ポートフォリオ分析結果

① 柏ケ谷コミュニティセンター

柏ケ谷コミュニティセンター（増築棟）

◎建築物性能：評価 B（本館）、評価 B（増築棟）

いずれも新耐震基準の建物であり、耐震性に問題はない。また、2008年（平成20年）から2009年（平成21年）に大規模改修を実施しているが、一部で雨漏りが発生している。

◎行政サービスの義務レベル：評価 C

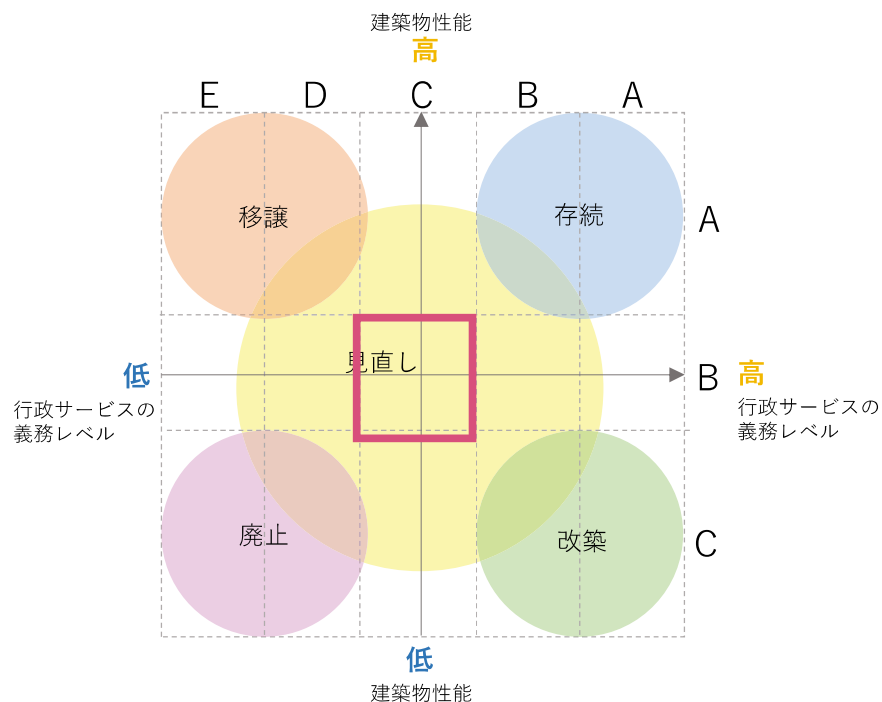
各地域における地域コミュニティの拠点としてだけでなく、避難所予定施設にも指定されており、災害時にも役割・機能が与えられている。しかし、機能重複している施設も多いため、12館全てが必要であるかといえば、必ずしもそうではない。

以上より、ポートフォリオ分析による再編の方針を以下の図表に示す。

■再配置の方針

対象施設名	評価視点及び評価		再編の方針
	建築物性能	行政サービスの義務レベル	
柏ケ谷コミュニティセンター	B	C	見直し
柏ケ谷コミュニティセンター（増築棟）	B	C	見直し

■ポートフォリオ分析による再編の方針



②上今泉コミュニティセンター

◎建築物性能：評価 A

新耐震基準の建物であり、耐震性に問題はない。また、2013年（平成25年）に大規模改修を実施しており、概ね良好であるが、外壁に一部劣化がみられる。

◎行政サービスの義務レベル：評価 C

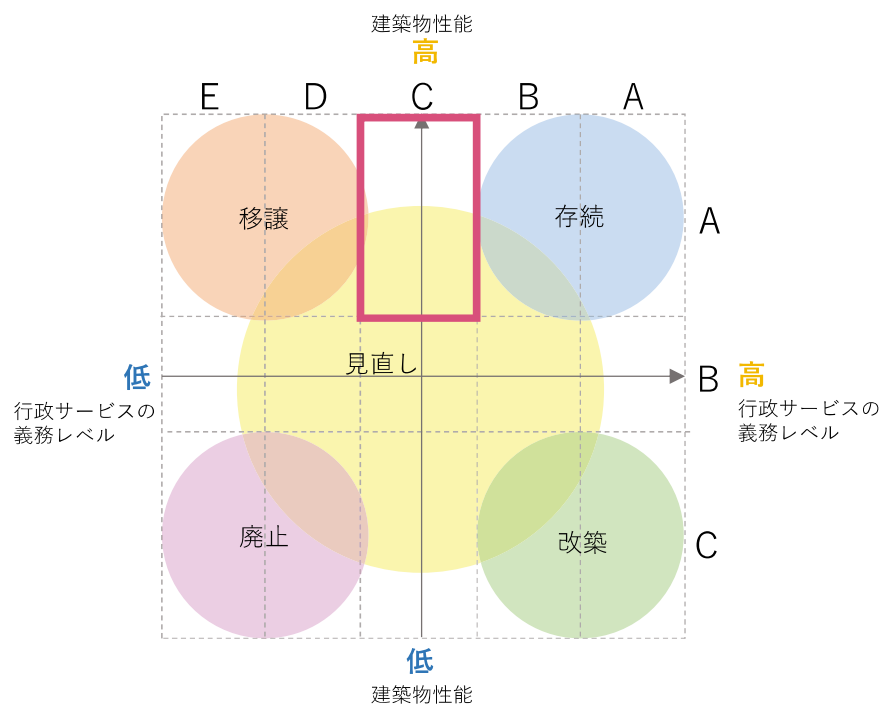
各地域における地域コミュニティの拠点としてだけでなく、避難所予定施設にも指定されており、災害時にも役割・機能が与えられている。しかし、機能重複している施設も多いため、12館全てが必要であるかといえば、必ずしもそうではない。

以上より、ポートフォリオ分析による再編の方針を以下の図表に示す。

■再配置の方針

対象施設名	評価視点及び評価		再編の方針
	建築物性能	行政サービスの義務レベル	
上今泉コミュニティセンター	A	C	見直し

■ポートフォリオ分析による再編の方針



③中新田コミュニティセンター

◎建築物性能：評価 B

新耐震基準の建物であり、耐震性に問題はないが、外壁や屋上防水の劣化が進行しており、雨漏りがみられる等、劣化が進んでいる。2010年（平成22年）から2011年（平成23年）に大規模改修実施。

◎行政サービスの義務レベル：評価 C

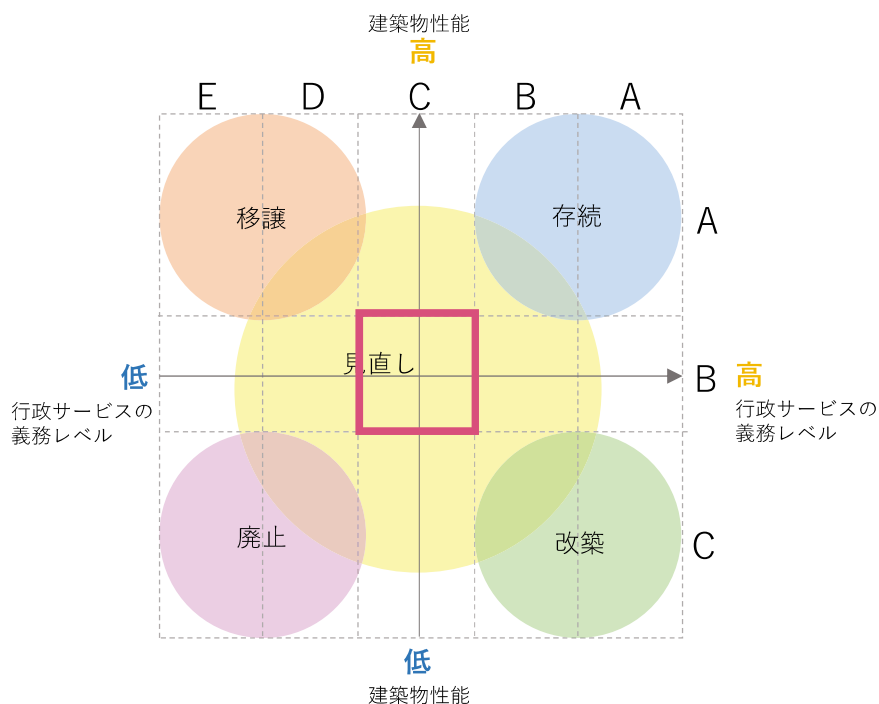
各地域における地域コミュニティの拠点としてだけでなく、避難所予定施設にも指定されており、災害時にも役割・機能が与えられている。しかし、機能重複している施設も多いため、12館全てが必要であるかといえば、必ずしもそうではない。

以上より、ポートフォリオ分析による再編の方針を以下の図表に示す。

■再配置の方針

対象施設名	評価視点及び評価		再編の方針
	建築物性能	行政サービスの義務レベル	
中新田コミュニティセンター	B	C	見直し

■ポートフォリオ分析による再編の方針



④下今泉コミュニティセンター

◎建築物性能：評価 B

新耐震基準の建物であり、耐震性に問題はないが、外壁タイルに浮きがみられ、過去にも剥落した形跡がある。安全面で懸念があることから、早急な対応が必要である。

◎行政サービスの義務レベル：評価 C

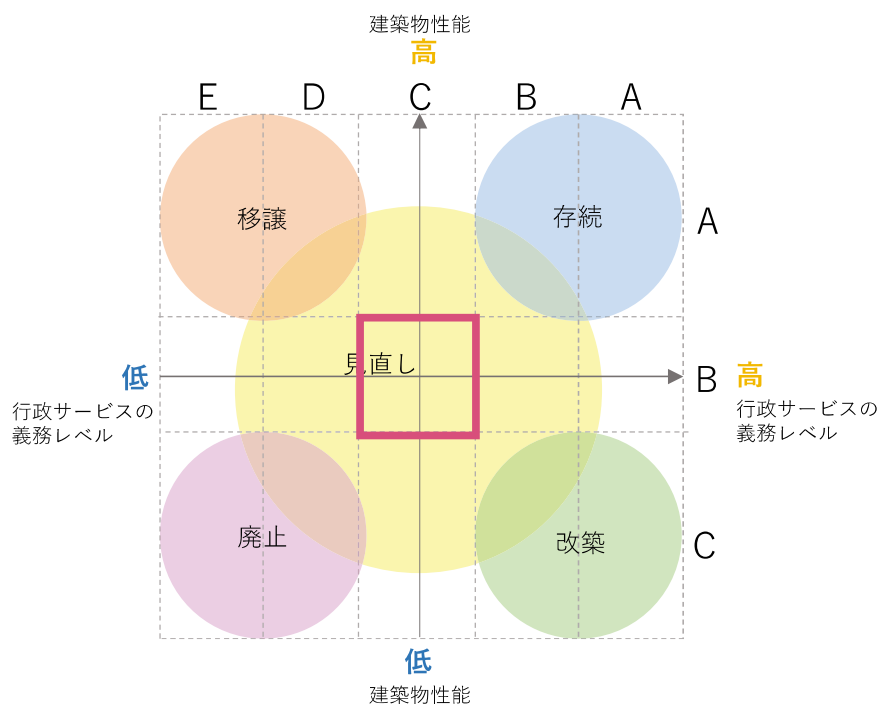
各地域における地域コミュニティの拠点としてだけでなく、避難所予定施設にも指定されており、災害時にも役割・機能が与えられている。しかし、機能重複している施設も多いため、12館全てが必要であるかといえば、必ずしもそうではない。

以上より、ポートフォリオ分析による再編の方針を以下の図表に示す。

■再配置の方針

対象施設名	評価視点及び評価		再編の方針
	建築物性能	行政サービスの義務レベル	
下今泉コミュニティセンター	B	C	見直し

■ポートフォリオ分析による再編の方針



⑤国分コミュニティセンター

◎建築物性能：評価 A

新耐震基準の建物であり、耐震性に問題はなく、2017年（平成29年）から2018年（平成30年）にかけて大規模改修実施済のため、概ね良好であるが、大規模改修時に更新を見送った箇所の劣化が見受けられる。

◎行政サービスの義務レベル：評価 C

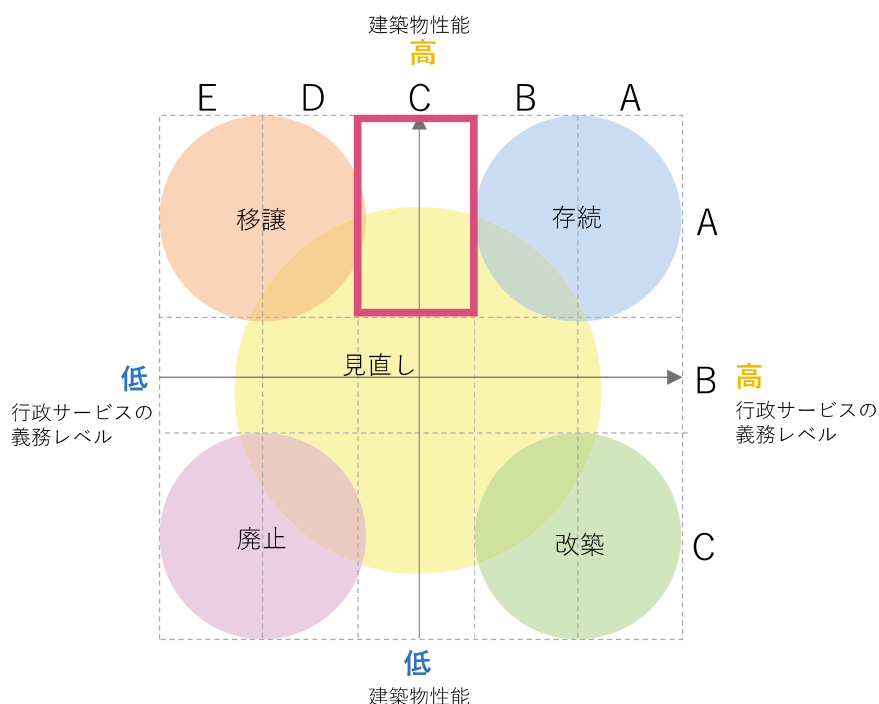
各地域における地域コミュニティの拠点としてだけでなく、避難所予定施設にも指定されており、災害時にも役割・機能が与えられている。しかし、機能重複している施設も多いため、12館全てが必要であるかといえば、必ずしもそうではない。

以上より、ポートフォリオ分析による再編の方針を以下の図表に示す。

■再配置の方針

対象施設名	評価視点及び評価		再編の方針
	建築物性能	行政サービスの義務レベル	
国分コミュニティセンター	A	C	見直し

■ポートフォリオ分析による再編の方針



⑥大谷コミュニティセンター

◎建築物性能：評価 B

新耐震基準の建物であり、耐震性に問題はない。2010年（平成22年）大規模改修を実施しているが外壁や屋上防水の塗膜が劣化し、雨漏りが発生しており、外部改修または修繕が求められる。

◎行政サービスの義務レベル：評価 C

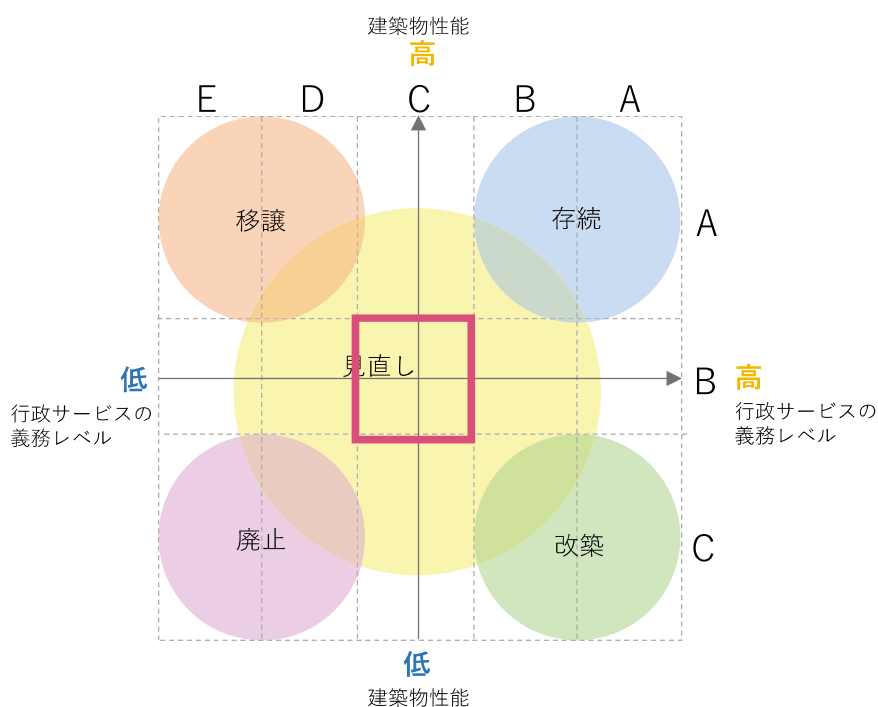
各地域における地域コミュニティの拠点としてだけでなく、避難所予定施設にも指定されており、災害時にも役割・機能が与えられている。しかし、機能重複している施設も多いため、12館全てが必要であるかといえば、必ずしもそうではない。

以上より、ポートフォリオ分析による再編の方針を以下の図表に示す。

■再配置の方針

対象施設名	評価視点及び評価		再編の方針
	建築物性能	行政サービスの義務レベル	
大谷コミュニティセンター	B	C	見直し

■ポートフォリオ分析による再編の方針



⑦杉久保コミュニティセンター

◎建築物性能：評価 A

新耐震基準の建物であり、耐震性に問題はない。また、2019年（令和元年）から2020年（令和2年）に大規模改修を実施しており、建築物自体は概ね良好である。ただし、建築物ではなく、敷地東側の法面で排水不良が発生しているため、注意が必要。

◎行政サービスの義務レベル：評価 C

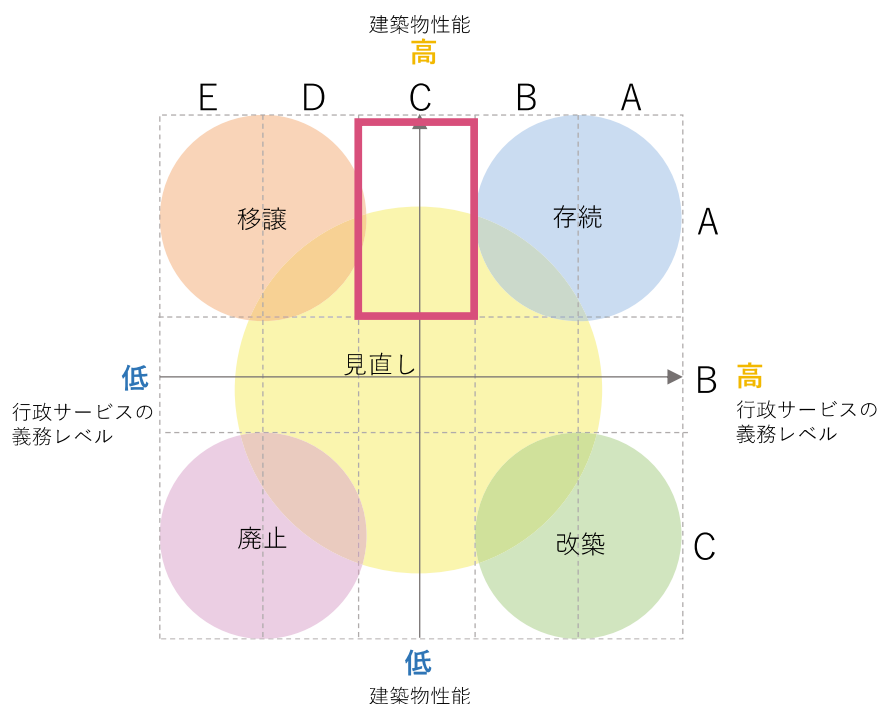
各地域における地域コミュニティの拠点としてだけでなく、避難所予定施設にも指定されており、災害時にも役割・機能が与えられている。しかし、機能重複している施設も多いため、12館全てが必要であるかといえば、必ずしもそうではない。

以上より、ポートフォリオ分析による再編の方針を以下の図表に示す。

■再配置の方針

対象施設名	評価視点及び評価		再編の方針
	建築物性能	行政サービスの義務レベル	
杉久保コミュニティセンター	A	C	見直し

■ポートフォリオ分析による再編の方針



⑧本郷コミュニティセンター

◎建築物性能：評価 B

新耐震基準の建物であり、耐震性に問題はないが、外壁や屋上防水の劣化が進行しており、雨漏りがみられるほか、内装も劣化が進んでおり、設備も 2023 年（令和 5 年）度に改修を行った空調以外は、全体的に劣化が進んでいる。

◎行政サービスの義務レベル：評価 C

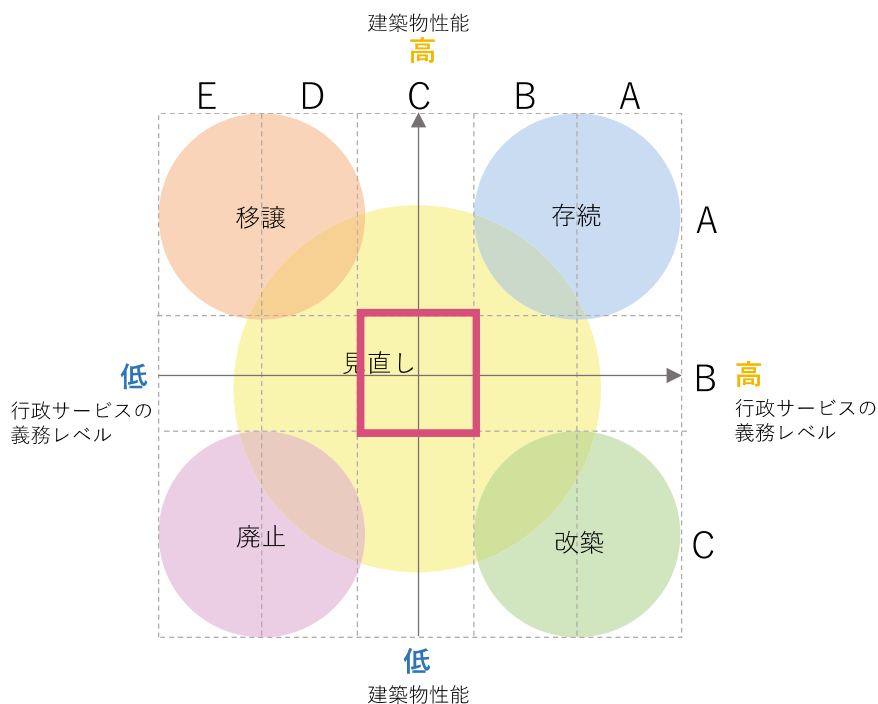
各地域における地域コミュニティの拠点としてだけでなく、避難所予定施設にも指定されており、災害時にも役割・機能が与えられている。しかし、機能重複している施設も多いため、12 館全てが必要であるかといえば、必ずしもそうではない。

以上より、ポートフォリオ分析による再編の方針を以下の図表に示す。

■再配置の方針

対象施設名	評価視点及び評価		再編の方針
	建築物性能	行政サービスの義務レベル	
本郷コミュニティセンター	B	C	見直し

■ポートフォリオ分析による再編の方針





⑨門沢橋コミュニティセンター

◎建築物性能：評価 A

新耐震基準の建物であり、2020年（令和2年）に大規模改修したばかりであるため、問題はみられないが、更新を見送った箇所には部分的な劣化が見られる。

◎行政サービスの義務レベル：評価 C

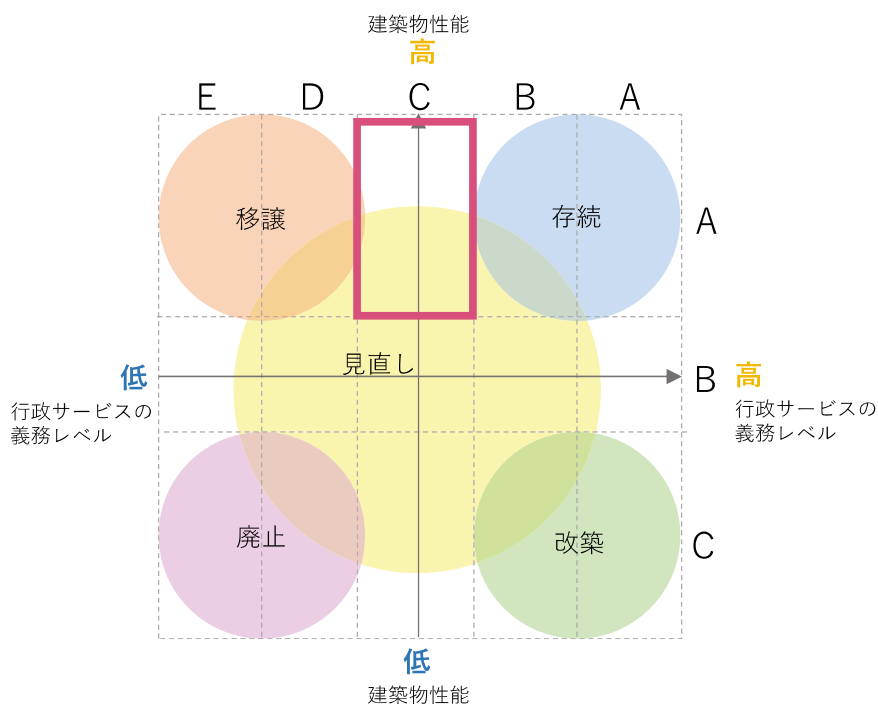
各地域における地域コミュニティの拠点としてだけでなく、避難所予定施設にも指定されており、災害時にも役割・機能が与えられている。しかし、機能重複している施設も多いため、12館全てが必要であるかといえば、必ずしもそうではない。

以上より、ポートフォリオ分析による再編の方針を以下の図表に示す。

■再配置の方針

対象施設名	評価視点及び評価		再編の方針
	建築物性能	行政サービスの義務レベル	
門沢橋コミュニティセンター	A	C	見直し

■ポートフォリオ分析による再編の方針



⑩社家コミュニティセンター

◎建築物性能：評価 B

新耐震基準の建物であり、耐震性に問題はないが、大規模改修が実施されていないため、全体的に老朽化が進んでいる。特に外部の劣化が著しく、雨漏りが見られるほか、設備や内装も経年劣化が進行している。

◎行政サービスの義務レベル：評価 C

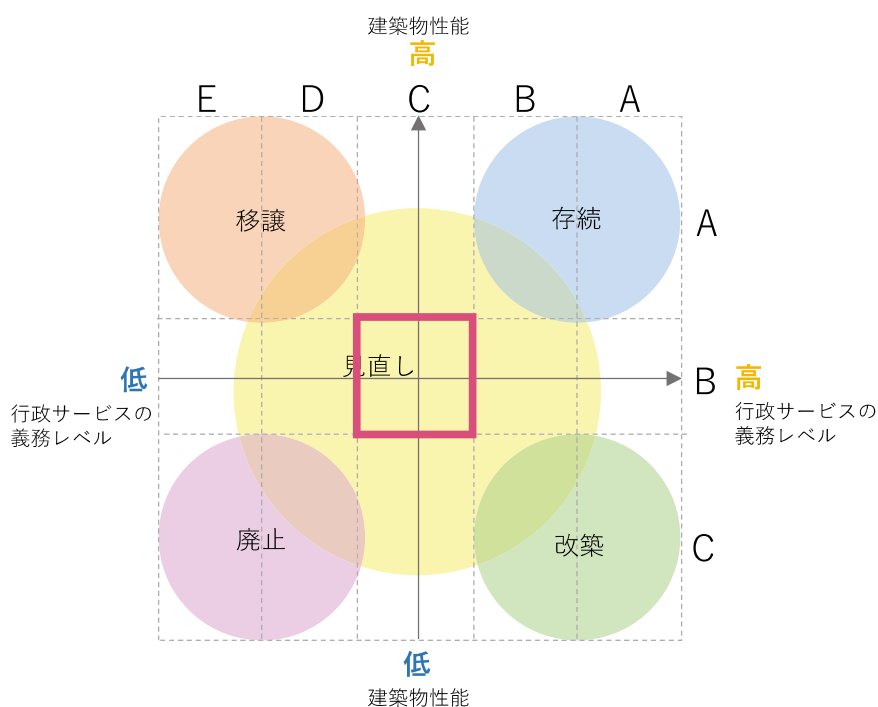
各地域における地域コミュニティの拠点としてだけでなく、避難所予定施設にも指定されており、災害時にも役割・機能が与えられている。しかし、機能重複している施設も多いため、12館全てが必要であるかといえば、必ずしもそうではない。

以上より、ポートフォリオ分析による再編の方針を以下の図表に示す。

■再配置の方針

対象施設名	評価視点及び評価		再編の方針
	建築物性能	行政サービスの義務レベル	
社家コミュニティセンター	B	C	見直し

■ポートフォリオ分析による再編の方針



①勝瀬文化センター

◎建築物性能：評価 B

新耐震基準の建物であり、耐震性に問題はない。また、2011年（平成23年）から2012年（平成24年）に大規模改修を実施しているが、部分的に外壁の劣化がみられる。

◎行政サービスの義務レベル：評価 C

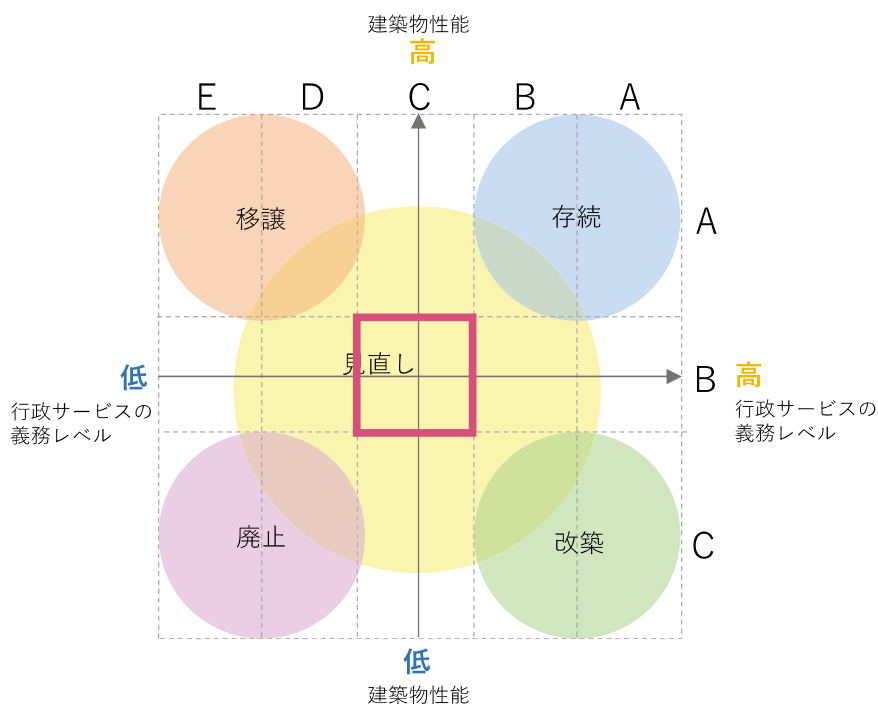
各地域における地域コミュニティの拠点としてだけでなく、避難所予定施設にも指定されており、災害時にも役割・機能が与えられている。しかし、機能重複している施設も多いため、12館全てが必要であるかといえば、必ずしもそうではない。

以上より、ポートフォリオ分析による再編の方針を以下の図表に示す。

■再配置の方針

対象施設名	評価視点及び評価		再編の方針
	建築物性能	行政サービスの義務レベル	
勝瀬文化センター	B	C	見直し

■ポートフォリオ分析による再編の方針



⑫国分寺台文化センター

◎建築物性能：評価 A

新耐震基準の建物であり、耐震性に問題はない。また、劣化は経年劣化の範疇であり、建築物としての問題はないが、外構部では、擁壁に亀裂が入っているため、経過観察が必要である。2018年（平成30年）に大規模改修実施。

◎行政サービスの義務レベル：評価 C

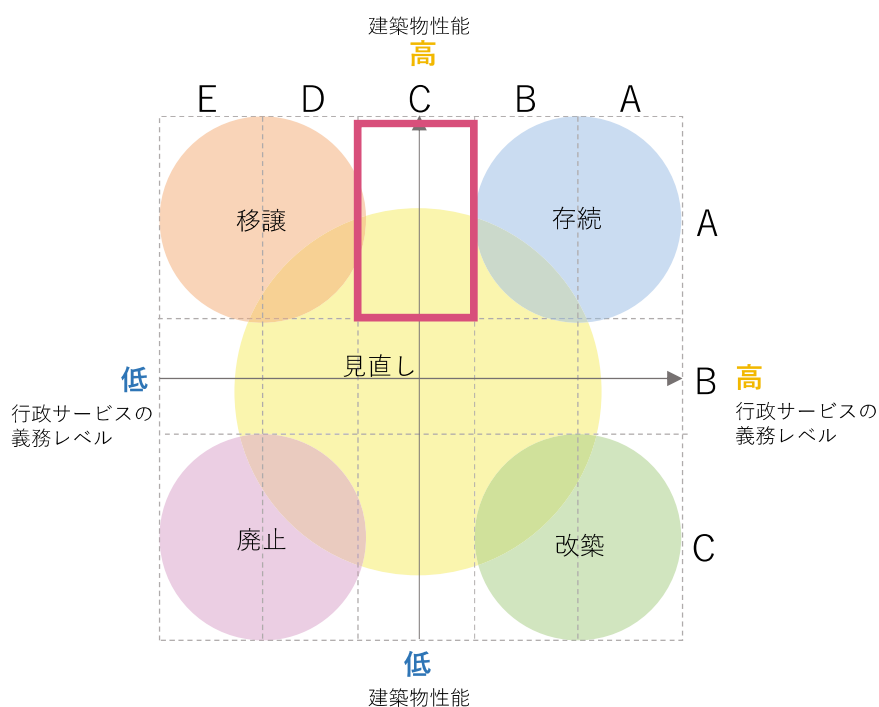
各地域における地域コミュニティの拠点としてだけでなく、避難所予定施設にも指定されており、災害時にも役割・機能が与えられている。しかし、機能重複している施設も多いため、12館全てが必要であるかといえば、必ずしもそうではない。

以上より、ポートフォリオ分析による再編の方針を以下の図表に示す。

■再配置の方針

対象施設名	評価視点及び評価		再編の方針
	建築物性能	行政サービスの義務レベル	
国分寺台文化センター	A	C	見直し

■ポートフォリオ分析による再編の方針



⑬ 柏ふれあい釣り堀（管理棟）

◎ 建築物性能：評価 B

新耐震基準の建物であり、耐震性に問題はない。また、劣化も経年劣化の範疇であり、現時点で問題はみられない。もっともコンクリートブロック造の建物は鉄筋コンクリート造や鉄骨造と比較して耐用年数が低いので、今後の老朽化には注意を要する。

◎ 行政サービスの義務レベル：評価 D

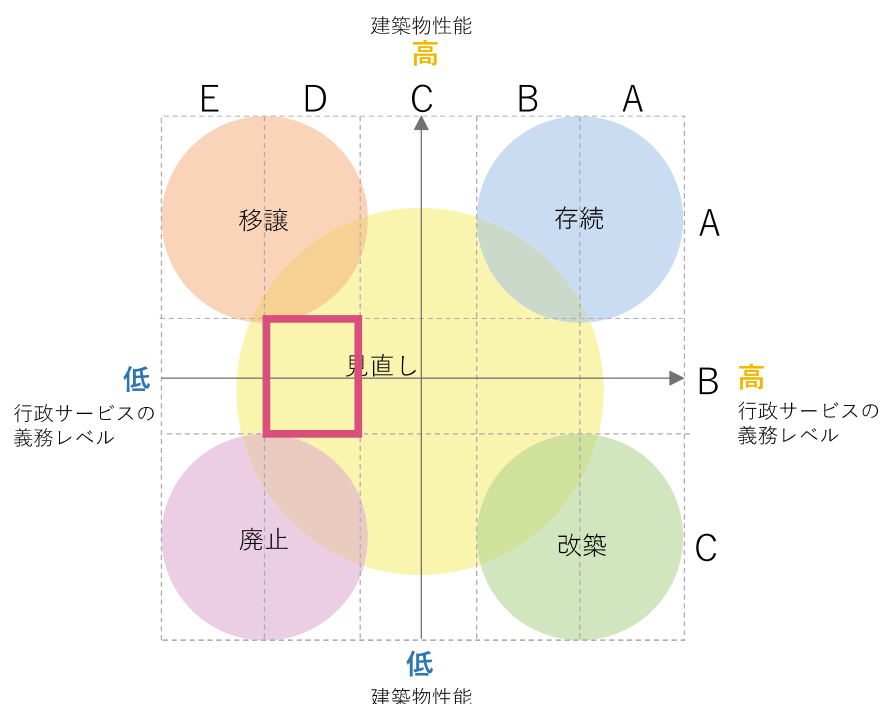
小学校のプール跡地を活用して、高齢者の居場所づくりや地域交流の場として開業した施設である。ただし、施設設置の主目的が跡地活用ということは、建物が老朽化したら更新せずに廃止するのは必然ということでもある。

以上より、ポートフォリオ分析による再編の方針を以下の図表に示す。

■ 再配置の方針

対象施設名	評価視点及び評価		再編の方針
	建築物性能	行政サービスの義務レベル	
柏ふれあい釣り堀（管理棟）	B	D	見直し

■ ポートフォリオ分析による再編の方針



①～⑩コミュニティセンター

⑪・⑫文化センター

下今泉コミュニティセンターと本郷コミュニティセンター、社家コミュニティセンターを除く全施設で大規模改修を実施しており、建物としては良好な状態であるほか、避難所予定施設にも指定されており、災害時にも役割・機能が与えられている施設であるといえる。

しかし、えびな市民活動センターや文化会館、高齢者福祉施設等の機能重複している施設が多いこともあって行政サービスとしての重要性はポートフォリオ分析でも見直しが必要という結果が出ている。

当面の間は12館体制を維持するものの、小中学校や子育て・高齢者施設を始めとする他の施設と集約化・複合化又は建替時のダウンサイジング検証等により、建物の総量自体は減らす方向で検討し、再編計画で示された20%の総量削減という方向性の実現を目指す。

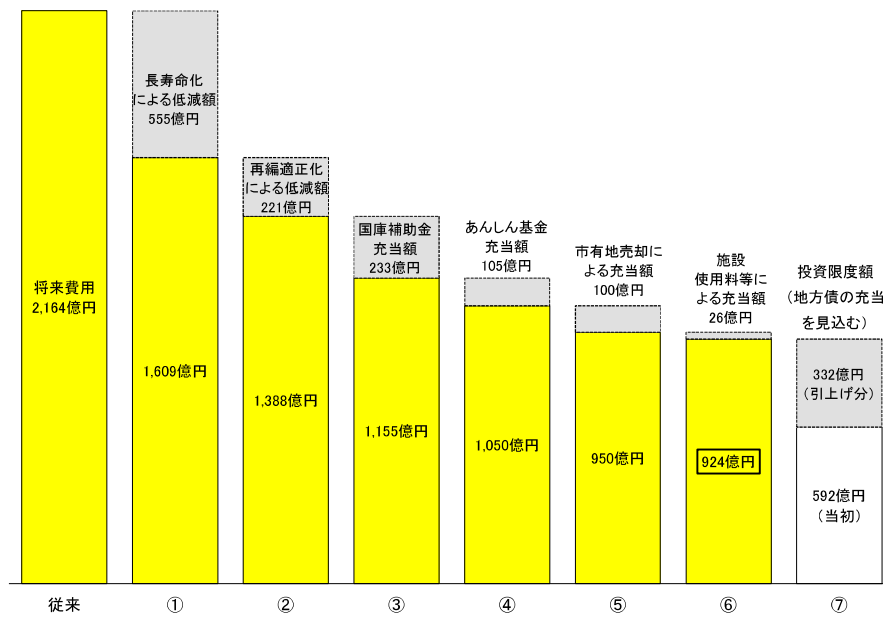
将来的には地域の人口分布等を見極めた上で、施設の再編を検討する必要があるが、大規模改修を実施し、建物面では良好な施設も多いことから、コミュニティセンター・文化センターの一部は学校等に集約化・複合化した上で、建物については他施設の移転先としての活用や、民間譲渡等の方向性も併せて検討する。

⑬柏ふれあい釣り堀（管理棟）

建物自体は経年劣化の範疇で済んでいるが、小学校のプール跡地を活用している施設であるため、建替えは実施せず、目標使用年数を迎えた段階で廃止する方向で検討する。

また、再編計画における市民利用施設全体での今後 40 年間に係るコストの比較によると、施設を長寿命化した場合には将来費用の低減効果が見込まれることから、施設の状況に応じ、改修時期等について検討していく。

■市民利用施設に係る将来費用のコストイメージ







## 5. 対策内容と実施時期

---



5 - 1. 対策内容と実施時期

目標耐用年数等に基づいて設定した目安の工事時期及び概算金額を以下に示す。

※事業化の際は時点の実情に応じた再検討が必要になる。

■概算金額年表（10年）

単位：百万円

施設名	建物名	【第1期】2023(R5)~2032(R14)									
		2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 (R10)	2029 (R11)	2030 (R12)	2031 (R13)	2032 (R14)
柏ヶ谷コミュニティセンター	-	外・空					5	100			
	増築棟	外・空					1	2			
上今泉コミュニティセンター	-						外・空				5
中新田コミュニティセンター	-			外・空					5	90	
下今泉コミュニティセンター	-	58		2	40						
国分コミュニティセンター	-										
大谷コミュニティセンター	-		外・空					5	89		
杉久保コミュニティセンター	-										
本郷コミュニティセンター	-	54				2	37				
門沢橋コミュニティセンター	-										
社家コミュニティセンター	-	外・空	62		3	42					
勝瀬文化センター	-				外・空					3	54
国分寺台文化センター	-										
柏ふれあい釣り堀	管理棟										
通常維持費(小規模修繕費等)		45									
		単純 集計	704				消費 税込	774			

## 凡例

種類	構成
<p>外部改修</p> <p>設備改修</p> <p>空調改修</p> <p>複数部位を同時に実施する場合 (例:外部・空調を同時実施)</p> <p>大規模改修</p> <p>リース</p> <p>新築・建替え</p> <p>解体</p> <p>廃止</p>	<p>1年目 2年目</p> <p>設計 工事・監理</p> <p>初年度設計、次年度工事を基本構成とする</p> <p>1年目</p> <p>工事</p> <p>※1 設計を含まず、工事のみ の場合</p> <p>1年目 2年目 3年目</p> <p>設計 仮設建物 工事・監理</p> <p>※2 仮設の建物が必要な工事 の場合</p> <p>1年目 2年目 3年目</p> <p>設計 (新築・解体) 解体工事 工事・監理</p> <p>※3 既存敷地に建替えスペース が確保できない場合</p> <p>1年目 2年目 3年目</p> <p>設計 (新築・解体) 工事・監理 解体工事</p> <p>※4 既存敷地に建替えスペース が確保できる場合</p>

※金額表示の無い着色マスは、改修等の実施が望ましい本来の周期を示す。

※金額表示のある着色マスは、市有施設全体の工事時期が過度に重複しないよう平準化した場合の工事時期を示す。

※柏ヶ谷コミュニティセンターの増築棟は柏ヶ谷保育園専有分を除いた金額。

5-2. 建物情報一覧表

凡例

耐震基準  
 ■旧々耐震基準(1971年以前)  
 ■旧耐震基準(1981年以前)

避難所施設等  
 RC造:鉄筋コンクリート造  
 S造:鉄骨造  
 SRC造:鉄骨鉄筋コンクリート造  
 RC+S造:鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造  
 LGS造:軽量鉄骨造  
 CB造:コンクリートブロック造  
 W造:木造

構造  
 ○:当該建物の運営に関連する土地に借地がある場合  
 (敷地から離れた駐車場等含む)  
 -:借地無し  
 ※:建物ごと敷地が分かれていない施設に借地がある場合は全ての建物に○を付ける

借地の有無  
 ○:当該建物の運営に関連する土地に借地がある場合  
 (敷地から離れた駐車場等含む)  
 -:借地無し  
 ※:建物ごと敷地が分かれていない施設に借地がある場合は全ての建物に○を付ける

劣化状況評価面は「3-3 ■劣化状況評価の基準」による。  
 整備水準  
 ○:該当設備がある  
 -:該当設備なし  
 ※:省エネガラス・サッシ及びLEDは対象物の概ね過半以上が整備されていれば○を付ける。  
 建築物性能と行政サービスの義務レベルは「4-1 再編・再整備等に係る分析手法」による。

■建物情報一覧表(令和5年12月時点)

施設名	建物名	建物基本情報				構造躯体の健全性				劣化状況評価										評価ポイント及び評価		再編方針									
		避難施設等	指定管理	備物の有無	構造	階数	延床面積(m <sup>2</sup> )	建設年度	耐震基礎	診断	耐震安全性	屋根・屋上	外壁	外部開口部	内部仕上	電気設備	給排水衛生設備	冷暖房換気設備	昇降機その他設備	自家発電	主要設備空調化		多目的トイレ	エレベーター	点字プロダクション	スロップ	屋上・庭園緑化	塵埃・防カビ	省エネガラス・サッシ・LED	水廻り条電	建築物性能
柏ヶ谷コミュニティセンター		避難	-	-	RC造	3	1,212	1986	S61	新	不要	不要	C	B	A	B	B	C	○	○	○	○	○	○	○				B	C	見直し
	増築棟(柏ヶ谷保育園含む)	避難	-	-	RC造	2	263	2009	H21	新	不要	不要	A	B	A	A	B	-	○										B	C	見直し
上今泉コミュニティセンター		避難	-	-	RC造	2	1,151	1991	H3	新	不要	不要	A	B	A	A	B	A	○	○	○	○	○	○	○				A	C	見直し
中新田コミュニティセンター		避難	-	-	RC造	2	1,191	1988	S63	新	不要	不要	B	B	A	A	B	A	○	○	○	○	○	○	○				B	C	見直し
下今泉コミュニティセンター		避難	-	-	RC造	2	1,275	1986	H8	新	不要	不要	C	C	B	B	C	A	B	○	○	○	○	○	○				B	C	見直し
国分コミュニティセンター		避難	-	○	RC造	3	1,401	1991	H3	新	不要	不要	B	B	B	A	A	A	A	○	○	○	○	○	○				A	C	見直し
大谷コミュニティセンター		避難	-	○	RC造	2	1,174	1987	S62	新	不要	不要	B	B	A	B	B	A	A	○	○	○	○	○	○				B	C	見直し
杉久保コミュニティセンター		避難	-	○	RC造	2	1,169	1993	H5	新	不要	不要	A	A	A	A	A	A	A	○	○	○	○	○	○				A	C	見直し
本郷コミュニティセンター		避難	-	○	RC造	2	1,201	1994	H6	新	不要	不要	D	C	B	B	C	B	C	○	○	○	○	○	○				B	C	見直し
門沢橋コミュニティセンター	有馬図書館含む	避難	○	R10	RC造	2	2,321	1994	H6	新	不要	不要	A	A	B	A	A	A	A	○	○	○	○	○	○				A	C	見直し
社家コミュニティセンター		避難	-	-	RC造	2	1,360	1995	H7	新	不要	不要	C	C	B	B	C	A	B	○	○	○	○	○	○				B	C	見直し
勝瀬文化センター		避難	-	-	RC造	3	703	1990	H2	新	不要	不要	B	B	B	A	A	A	A	○	○	○	○	○	○				B	C	見直し
国分寺台文化センター		避難	-	-	RC造	2	1,252	1997	H9	新	不要	不要	A	A	B	A	A	A	A	○	○	○	○	○	○				A	C	見直し
柏ふれあい釣り堀		避難	-	-	CB造	1	59	1993	S88	新	不要	不要	B	B	B	B	C	A	-										B	D	見直し