

海老名市個別施設計画
(教育施設 (図書館))

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	11
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	21
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	29
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

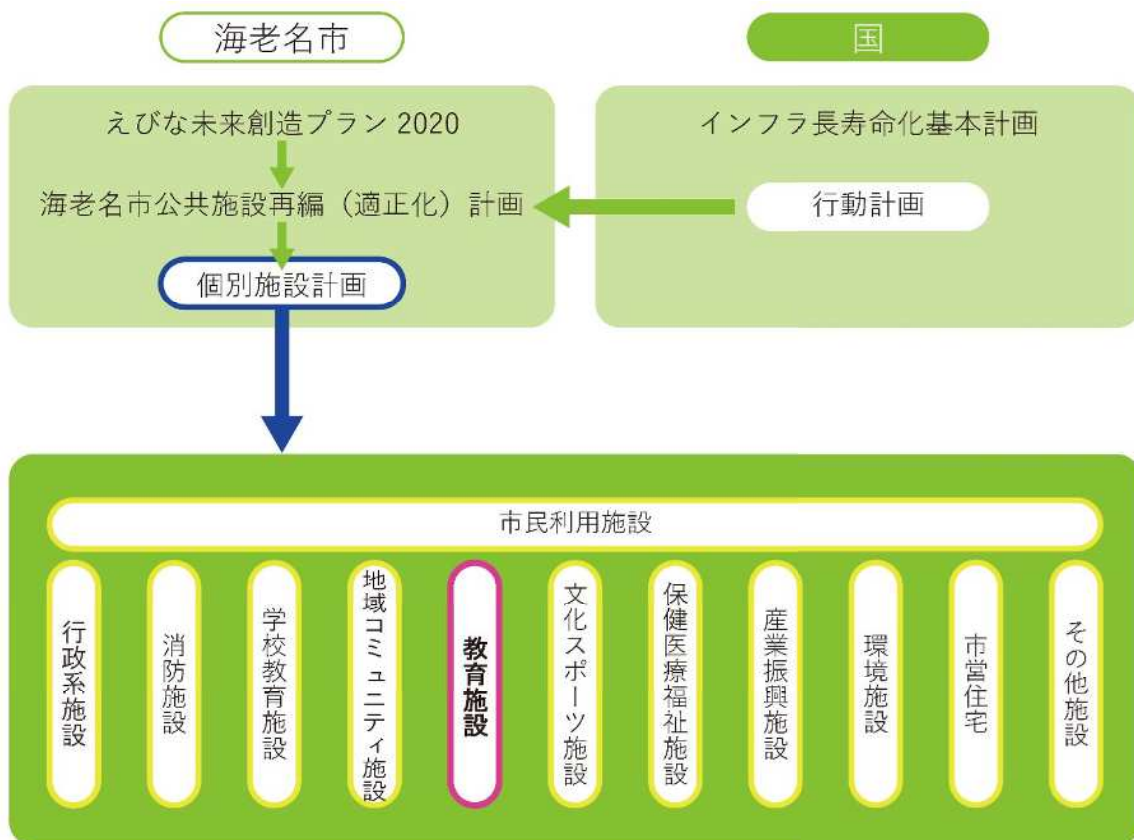
1-1. 計画の位置づけ（背景・目的）

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、2019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、教育施設のうち図書館について、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

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、図書館（中央図書館、有馬図書館）の2施設である。

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	中央図書館	鉄筋コンクリート 造4階建て (地下1階建て)	3,660	めぐみ町7番 1号	1984年 11月
②	有馬図書館 (門沢橋コミュニティ センター併設)	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

※ 門沢橋コミュニティセンターを含む面積。有馬図書館部分のみの面積は1,206㎡。

2-2. 計画期間

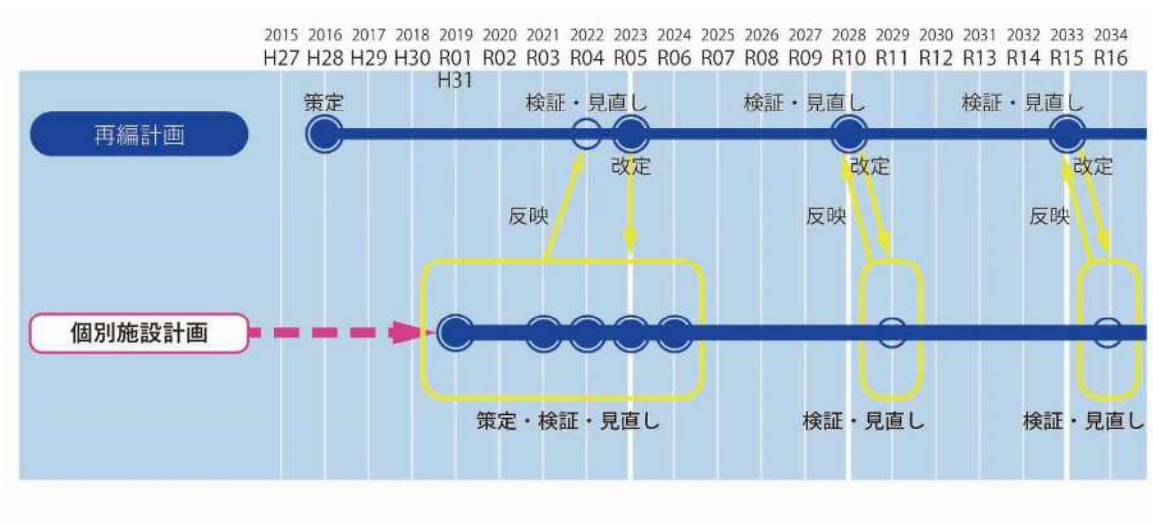
(1) 計画期間

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

3-1. 施設の位置づけ・活用状況等

(1) 対象施設の位置づけ

社会教育法第 5 条及び図書館法第 10 条に基づき設置した公立図書館である。市町村による設置は努力義務で、図書館の設置及び運営上の望ましい基準（平成 24 年 12 月 19 日文部科学省告示第 172 号）によると、「住民の生活圏、図書館の利用圏等を十分に考慮し、市町村立図書館及び分館等の設置に努める」こととされており、社会教育法第 5 条でも「予算の範囲内において」設置及び管理を行うとされている。

(2) 対象施設の概要と活用状況

①中央図書館

- ・ 1984 年（昭和 59 年）竣工の鉄筋コンクリート造地下 1 階地上 4 階建ての施設で、閲覧スペースのほか、学習室、キッズライブラリー、カフェ等が設置されている。
- ・ 新耐震基準に基づき建設された施設である。
- ・ 文化会館とともに一時滞在所予定施設に指定されている。
- ・ 2014 年（平成 26 年）から 2015 年（平成 27 年）にかけて大規模改修を実施した。



②有馬図書館

- ・ 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、門沢橋コミュニティセンターと併設しており、閲覧スペースのほか、学習室、キッズテント等が設置されている。
- ・ 新耐震基準に基づき、建設された施設である。
- ・ 門沢橋コミュニティセンターとともに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。



(3) 対象施設の役割

図書館は、図書、記録、その他必要な資料を収集し、整理し、保存して一般公衆の利用に供し、その教養・調査研究・レクリエーション等に資することを目的とする施設である。図書館サービス充実のため、土地の事情及び一般市民の希望に添い、さらに学校教育を援助し得るよう留意し、概ね次に掲げる事項の実施に努める。

- ・郷土資料、地方行政資料等の収集にも十分留意して、図書、記録、その他必要な資料を収集し、一般市民の利用に供する。
- ・図書館資料の分類配列を適切にし、その目録を整備する。
- ・図書館利用、読書啓発につながるイベント等を開催する。
- ・時事に関する情報及び参考資料を紹介、提供する。
- ・その他、図書館の目的を達成し得る事項。

また、中央図書館は、一時滞在所予定施設として、有馬図書館は、避難所予定施設として「海老名市地域防災計画」に位置付けられている。

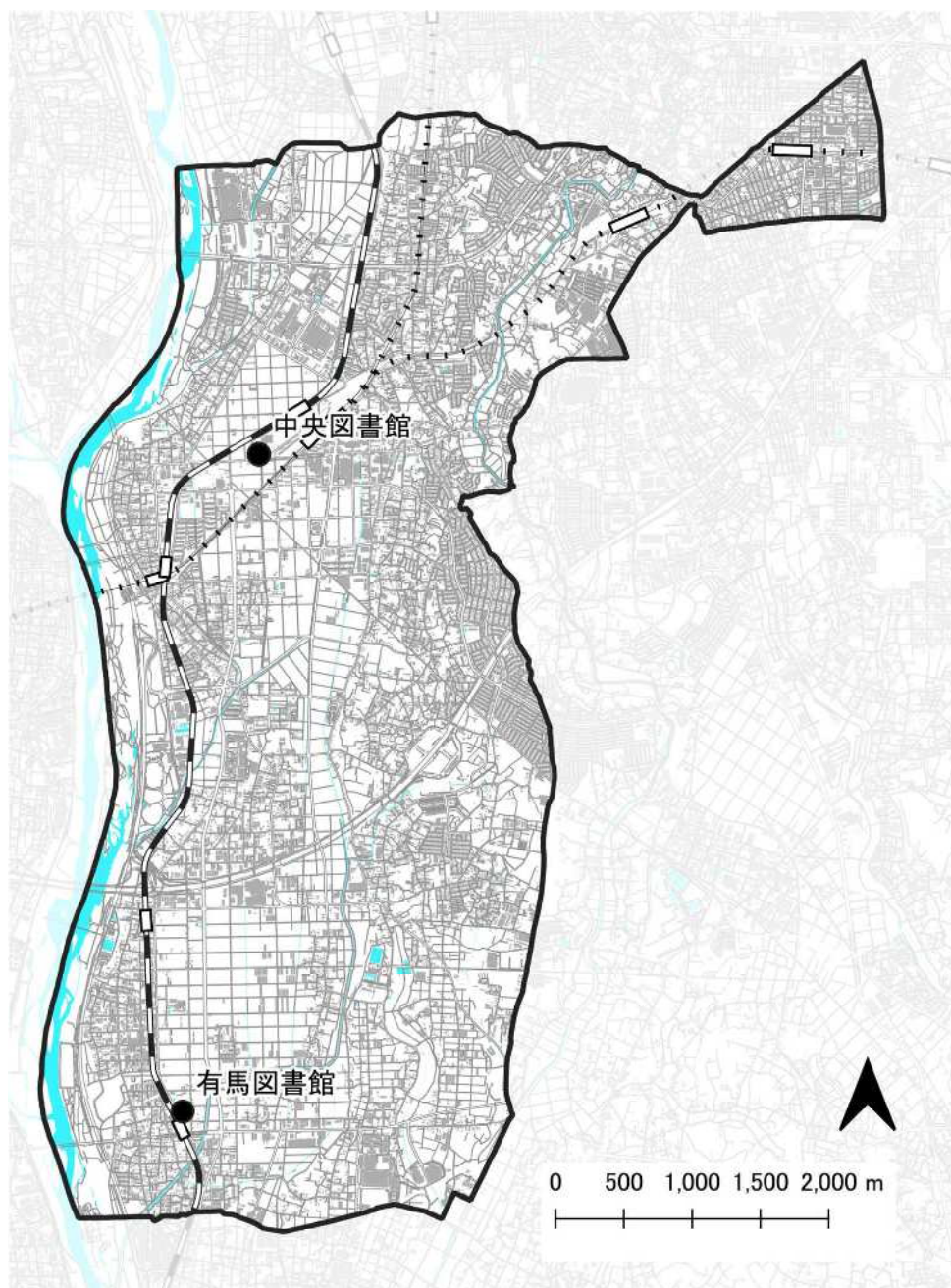
3-2. 施設の配置

対象施設の敷地分析

中央図書館は、海老名駅から徒歩7分の場所にあり、文化会館及び総合福祉会館と隣接している。市の中心部からも近いので、近隣市民の利用も多い。

有馬図書館は、門沢橋駅から徒歩5分の場所にあり、門沢橋小学校と隣接している。門沢橋コミュニティセンターと併設しており、一体利用されている。

■各施設の分布状況



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）

■中央図書館

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"> ・3階バルコニーウッドデッキ下に水溜まりがあり、排水不良を引き起こしている。 【写真1】	2015年	B
外壁	<ul style="list-style-type: none"> ・外壁タイルの剥がれや雨漏り跡がみられる。 【写真2】	2015年	B
外部開口部	<ul style="list-style-type: none"> ・サッシまわりからの雨漏りがみられる。 	なし	B
内部仕上	<ul style="list-style-type: none"> ・ボードジョイントの割れがみられる。 【写真3】	2015年	A
電気設備	<ul style="list-style-type: none"> ・概ね良好。一部LED未導入(階段)。 	2015年	A
給排水衛生設備	<ul style="list-style-type: none"> ・給水ポンプの不具合がみられるが、概ね良好。 	2015年	A
冷暖房換気設備	<ul style="list-style-type: none"> ・概ね良好 	2015年	A
昇降機その他設備	<ul style="list-style-type: none"> ・部品交換が必要な箇所があるが、概ね良好。 	2015年	A
【写真1】 【写真2】 【写真3】			
			

■有馬図書館（門沢橋コミュニティセンター併設）

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	A
外壁	・概ね良好	2020年	A
外部開口部	・水切りに電解腐食あり。【写真1】	なし	B
内部仕上	・概ね良好	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
【写真1】			
			

■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

図書館は、両館ともに建築基準法第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やエレベーター及び消防法第17条の3の3に基づき点検報告義務のある消防用設備等の点検については、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。

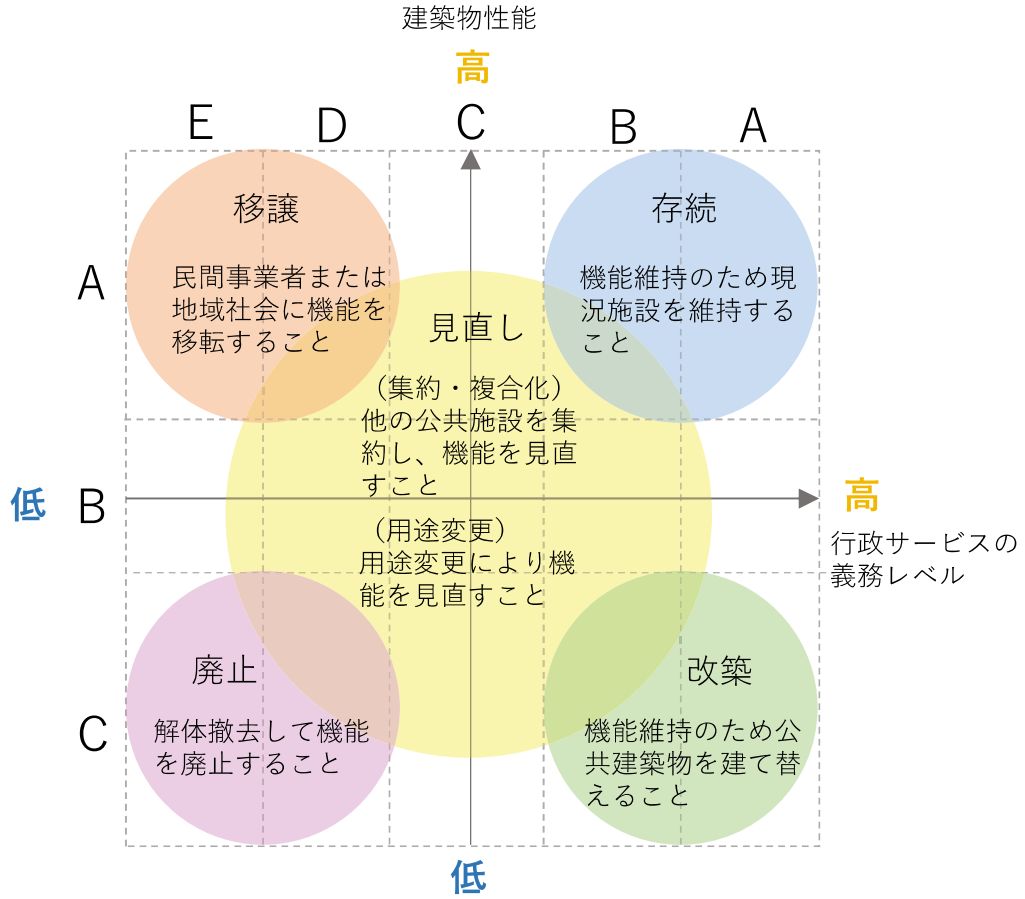
※ 目標耐用年数……建設された年代や劣化状況、構造種別等から、施設個別に設定している施設維持の目標とする耐用年数。

※ 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中央図書館

◎建築物性能：評価 A

新耐震基準の建物であり、耐震性能自体は問題ないが、一部雨漏りが発生しているため、特に防水面に関しては計画的な修繕が必要である。

◎行政サービスの義務レベル：評価 A

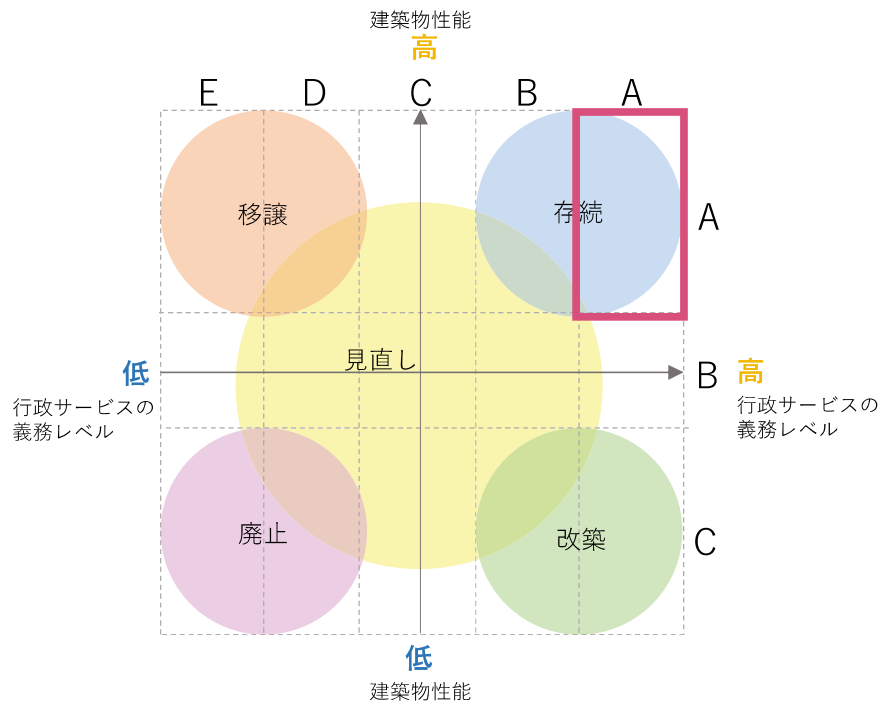
公立図書館として、図書資料等を収集し市民の利用に供する施設である。指定管理者制度を導入した結果、年間約 70 万人の利用があり、図書の貸出のほか、学習室の利用やイベントへの参加など、市民が集い学ぶ施設としての役割を担っている。また、一時滞在所予定施設として「海老名市地域防災計画」に位置付けられている。

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。

■再編の方針

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	
中央図書館	A	A	存続

■ポートフォリオ分析による再編の方針



②有馬図書館

◎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 A

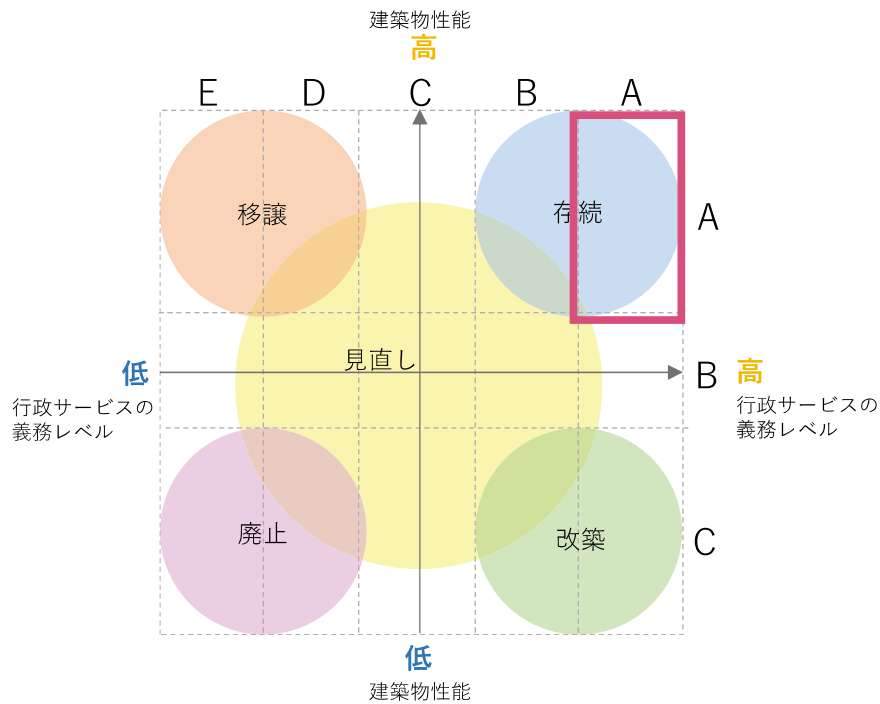
公立図書館として、図書資料等を収集し市民の利用に供する施設である。南部の知の拠点として、郷土資料の収集を行うほか、併設された門沢橋コミュニティセンターと共に地域コミュニティの醸成を図っている。また、避難所予定施設として「海老名市地域防災計画」に位置付けられている。

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。

■再編の方針

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	
有馬図書館	A	A	存続

■ポートフォリオ分析による再編の方針



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

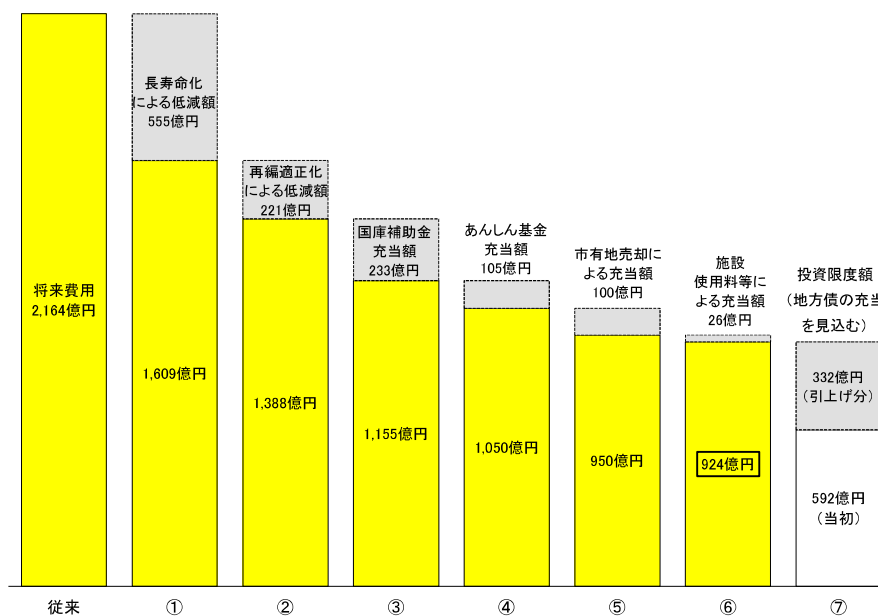
2 施設ともに大規模改修を実施済みで、建築物性能としては問題がなく、施設としても市の社会教育機能を司る重要な施設であることから、今後も存続する方向とする。

中央図書館については一部雨漏りが見られるため、施設運用面に影響が大きい箇所の部分的な改修等を検討する。

また、建築物性能以外として指定管理者制度導入の継続性についても検討する必要がある。

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)
中央図書館	-							14	274		
有馬図書館	-										
通常維持費(小規模修繕費等)		0									
		単純 集計			288			消費 税込		317	

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。

5-2. 建物情報一覧表

凡例

遊離所施設等

遊離：遊離所予定施設
福祉：福祉遊離所予定施設
一時：一時滞在所予定施設
医療：災害時医療救護関連施設

構造

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

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)
一：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)

建物基本情報		構造躯体の健全性		劣化状況評価										整備水準		評価視点及び評価		再編方針														
施設名	建物名	遊離所施設等	指定管理	借地の有無	構造	階数	延床面積(m ²)	建設年度	耐震診断	耐震基準	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		冷暖房気設備	昇降機その他設備	自家発電設備	主要機器空調化	多目的トイレ	エレベーター	点字ブロック	スロリフト	屋上・壁面緑化	省エネガラス・サッシ・LED	太陽光発電	建築物性能	行政サービスのレベル	
中央図書館		一時	○	○	RC造	4	3,660	1984	新	新	不要	B	B	A	A	A	A	A	A	A	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	A	A
有馬図書館		遊離	○	○	RC造	2	2,321	1994	新	新	不要	A	B	A	A	A	A	A	A	A	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	A	A