

海老名市個別施設計画
(環境施設)

令和 4 年 12 月策定

令和 6 年 8 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	29
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	39
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

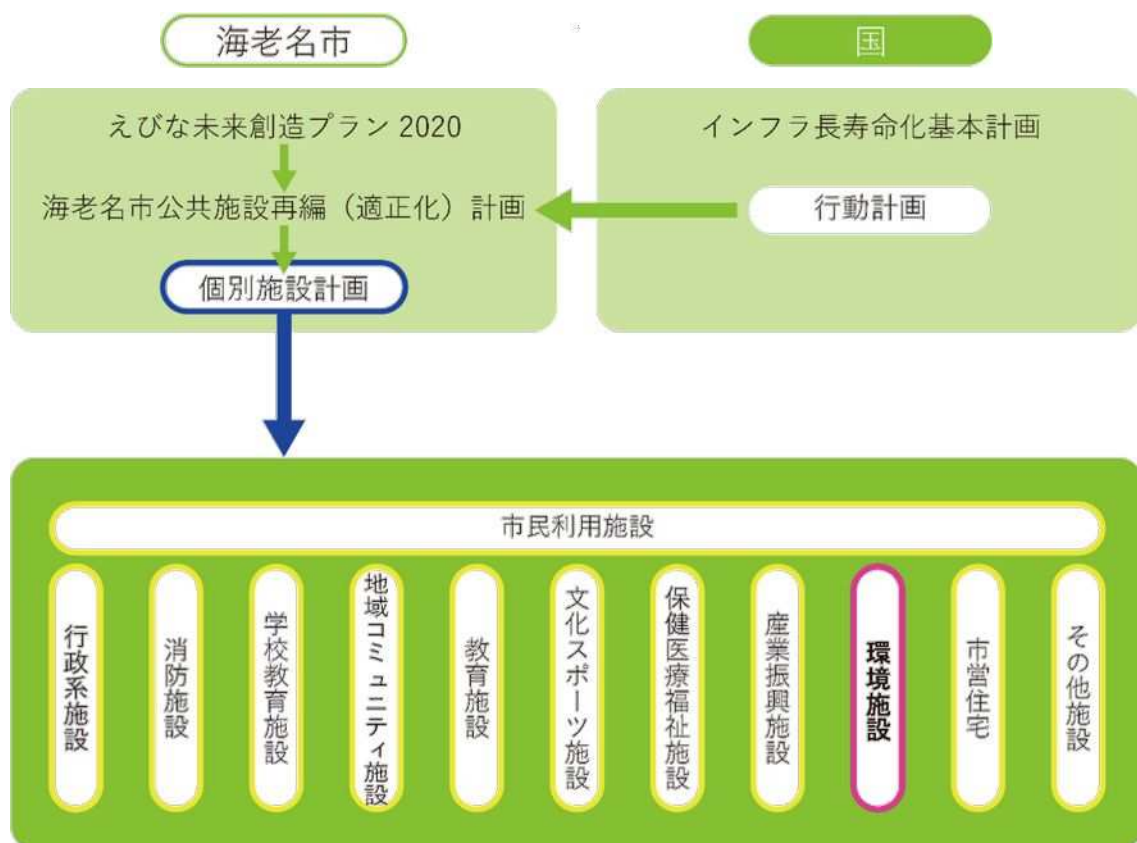
1-1. 計画の位置づけ（背景・目的）

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分野別計画の策定や、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、環境施設（美化センター、資源化センター）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



1－2. 計画で定める内容

(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. 施設の状況	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、環境施設（美化センター、資源化センター）の合計2施設8棟である。

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	美化センター (事務所棟)	鉄骨造2階建て	728	杉久保北1丁目 300番地	1999年 9月
	美化センター (洗車場・倉庫)	鉄骨造1階建て	131	同上	2019年 3月
②	資源化センター (ビジター棟)	鉄骨造1階建て	539	大谷南5丁目 5088番地の1	2001年 9月
	資源化センター (缶・びん類処理棟)	鉄骨造2階建て	754	同上	2019年 11月
	資源化センター (ペット・プラ処理棟)	鉄骨造2階建て	1,208	同上	2019年 11月
	資源化センター (不燃物処理設備棟)	鉄骨造1階建て	360	同上	2019年 11月
	資源化センター (事務所棟)	鉄骨造2階建て	119	同上	2019年 11月
	資源化センター (可燃物保管棟)	鉄骨造1階建て	45	同上	2019年 11月

2-2. 計画期間

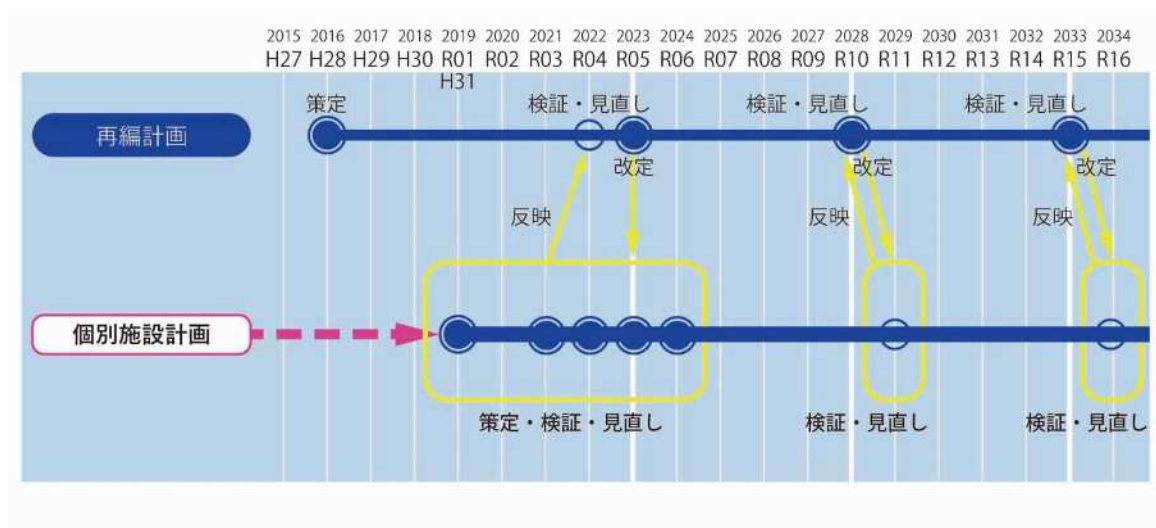
(1) 計画期間

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

3-1. 施設の位置づけ・活用状況等

(1) 対象施設の位置づけ

廃棄物の処理及び清掃に関する法律第6条では「市町村は、一般廃棄物処理計画に従って、その区域内における一般廃棄物を生活環境の保全上支障が生じないうちに収集し、これを運搬し、及び処分（再生することを含む）しなければならない」と定められている。そのため、市では海老名市廃棄物の減量化、資源化、適正処理等に関する条例（条例第8号）第3条2項において、廃棄物の適正処理及び地域の清潔の保持の推進に必要となる措置について規定しており、廃棄物を適正かつ効率的に処理及び資源化するための施設として美化センター及び資源化センターを設置し、廃棄物の減量化及び資源化の推進の拠点施設として位置付けている。

(2) 対象施設の概要と活用状況

①美化センター

○事務所棟

- ・ 1999年（平成11年）竣工の鉄骨造2階建ての建物で、燃やせるごみ、美化デーごみの収集、し尿・汚水の汲み取りなどを担っている。
- ・ 新耐震基準に基づき建設された施設である。
- ・ 大規模改修の実施履歴はない。
- ・ 外構部分は1979年（昭和54年）竣工。



○洗車場・倉庫

- ・ 2019年（平成31年）竣工の鉄骨造1階建ての建物で、塵芥車、し尿車用具の保管倉庫である。
- ・ 新耐震基準に基づき建設された施設である。
- ・ 衛生的な環境を維持するため、使用後の塵芥車及びし尿車の洗車場である。
- ・ 油水分離槽を設置し、適正な排水処理を行っている。



②資源化センター

○ビジター棟

- ・ 2001 年（平成 13 年）竣工の鉄骨造 1 階建ての施設である。
- ・ 新耐震基準に基づき建設された施設である。
- ・ 元々はリサイクルプラザの建物で、再生家具の販売等を実施していた。
- ・ 現在は市民等へ資源化の推進を啓発する施設となっている。
- ・ 2017 年（平成 29 年）から 2019 年（令和元年）にかけて部分改修を実施し、現用途に変更された。



○缶・びん類処理棟

- ・ 2019 年（令和元年）竣工の鉄骨造 2 階建ての建物で、缶・びんの処理を行っている。
- ・ 新耐震基準に基づき建設された施設である。



○ペット・プラ処理棟

- ・ 2019 年（令和元年）竣工の鉄骨造 2 階建ての建物で、回収されたペットボトルや容器包装プラスチックの保管および処理を行っている。
- ・ 新耐震基準に基づき建設された施設である。



○不燃物処理設備棟

- 2019 年（令和元年）竣工の鉄骨造 1 階建ての建物で、回収された不燃物の保管および処理を行っている。
- 新耐震基準に基づき建設された施設である。



○事務所棟

- 2019 年（令和元年）竣工の鉄骨造 2 階建ての建物である。
- 新耐震基準に基づき建設された施設である。



○可燃物保管棟

- 2019 年（令和元年）竣工の鉄骨造 1 階建ての建物で、回収された廃食用油の貯留やスプレー缶の処理を行っている。
- 新耐震基準に基づき建設された施設である。



(3) 対象施設の役割

美化センターは、燃やせるごみの収集、し尿・汚水のくみ取り、不法投棄収集等の車両基地・拠点施設である。

資源化センターは、市内で収集した缶やびんなど資源物の中間処理を行っている。廃棄物の処理及び清掃に関する法律第8条に定める「一般廃棄物処理施設（ごみ処理施設）」である。敷地は、都市計画上の用途地域で「ごみ処理場」となっている。

美化センター・資源化センターともに、市民生活に直結するごみ・資源の収集・処分に係る施設であることから、安定的な運営が求められる。また、災害時にも継続的な運営が必要となる施設である。

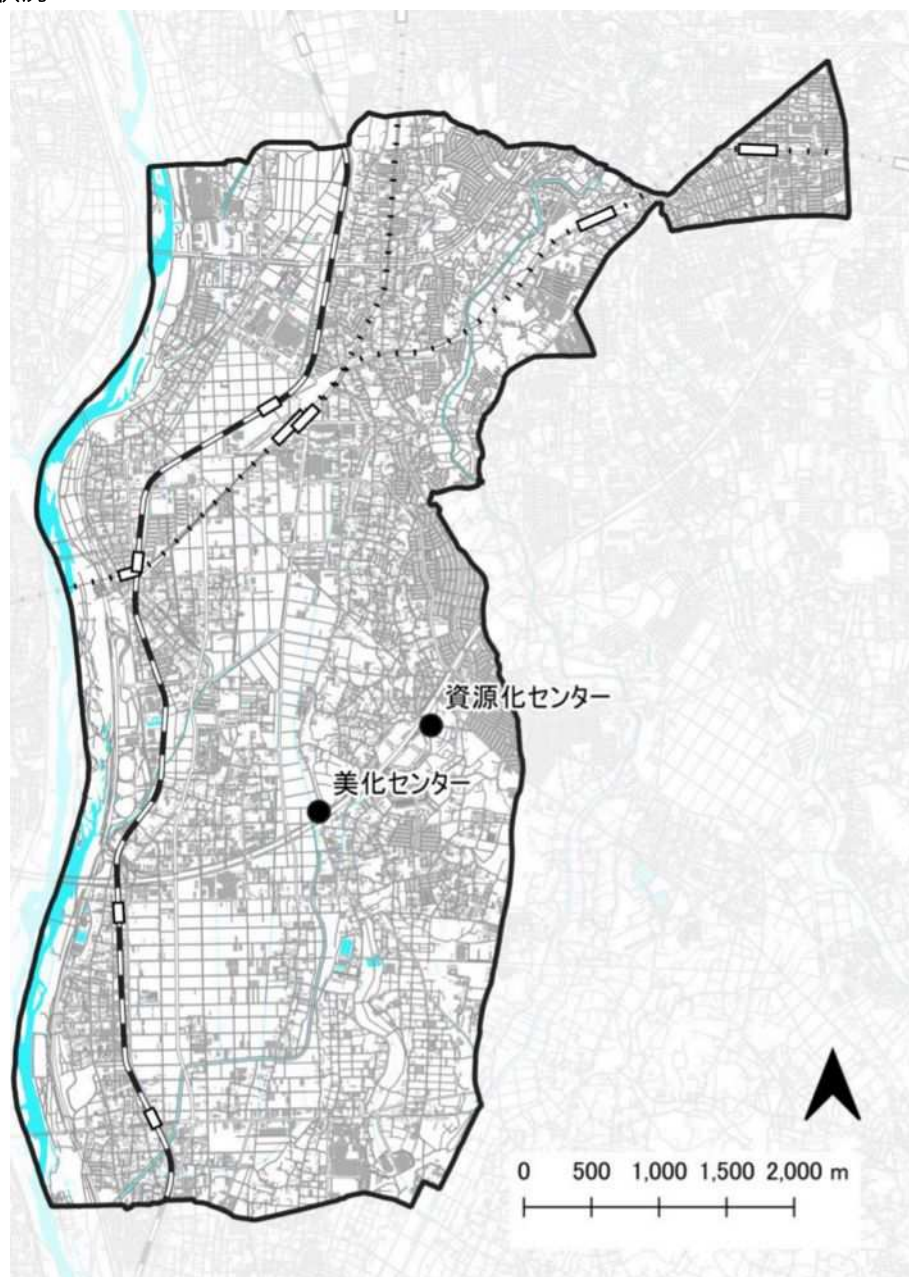
3-2. 施設の配置

対象施設の敷地分析

美化センターは、杉久保北一丁目に位置し、西側は永池川、東側は市道1号線に接している。南側は東名高速道路を挟んで粗大ごみ受け入れを行う第二高齢者生きがい会館と近接しており、周辺は第一種農地である。

資源化センターは、大谷南五丁目に位置し、西側は東名高速道路、南側は海老名サービスエリアに接している。敷地は、都市計画上の用途地域で「ごみ処理場」となっている。

■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）

■美化センター（事務所棟）

部位	点検結果	改修履歴	劣化状況 評価
屋根・屋上	・ 軒樋付近からの雨漏り履歴あり。【写真 1】	なし	C
外壁	・ 外壁に亀裂や塗装の退色がみられる。 【写真 2】 ・ 外壁からの雨漏りが生じている。 ・ 鉄骨階段に錆が生じている。【写真 3】	なし	C
外部開口部	・ 経年劣化がみられる。	なし	B
内部仕上	・ 天井各所に水染みがみられる。【写真 4】	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	・ 地盤沈下が発生している関係で、U 字溝及び埋設排水管の勾配が変わり、排水不良が生じる可能性がある。	なし	C
冷暖房換気設備	・ 保守点検結果より、空調設備の全熱交換器・加湿器の故障、配管の劣化が指摘されている。	なし	C
昇降機その他設備	・ 該当設備なし	-	-
【写真 1】  【写真 2】  【写真 3】  【写真 4】 			

■美化センター（洗車場・倉庫）

部位	点検結果	改修履歴	劣化状況 評価
屋根・屋上	・良好。	なし	A
外壁	・良好。	なし	A
外部開口部	・良好。	なし	A
内部仕上	・上屋だけの施設であり、内装はない。	-	-
電気設備	・良好。	なし	A
給排水衛生設備	・良好。	なし	A
冷暖房換気設備	・良好。	なし	A
昇降機その他設備	・該当設備なし	-	-

■資源化センター（ビジター棟）

部位	点検結果	改修履歴	劣化状況 評価
屋根・屋上	・経年劣化がみられる。	なし	C
外壁	・経年劣化がみられる。	なし	B
外部開口部	・経年劣化がみられる。	なし	B
内部仕上	・内装材にひび割れが生じている。【写真 1】 ・基礎のひび割れと内装のひび割れライン が一致している部分があるため、ひび割れ 周辺の地盤の状況確認が望ましい。	2019 年	A
電気設備	・良好。	2019 年	A
給排水衛生設備	・雨水配管まわりの沈下がみられ、雨天時の 排水不良有。【写真 2】	2019 年 (一部)	B
冷暖房換気設備	・良好。	2019 年	A
昇降機その他設備	・該当設備なし	-	-
【写真 1】 【写真 2】 			

■資源化センター（缶・びん類処理棟）

部位	点検結果	改修履歴	劣化状況 評価
屋根・屋上	・良好。	なし	A
外壁	・良好。	なし	A
外部開口部	・良好。	なし	A
内部仕上	・2 階手すりにぐらつきがある。【写真 1】	なし	A
電気設備	・良好。	なし	A
給排水衛生設備	・良好。	なし	A
冷暖房換気設備	・良好。	なし	A
昇降機その他設備	・該当設備なし	-	-
【写真 1】 			

■資源化センター（ペット・プラ処理棟）

部位	点検結果	改修履歴	劣化状況 評価
屋根・屋上	・良好。	なし	A
外壁	・南側の外壁にツタの侵食がみられるものの、問題はない。【写真 1】	なし	A
外部開口部	・良好。	なし	A
内部仕上	・腰壁にひび割れが生じている。【写真 2】	なし	A
電気設備	・良好。	なし	A
給排水衛生設備	・良好。	なし	A
冷暖房換気設備	・良好。	なし	A
昇降機その他設備	・該当設備なし	-	-
【写真 1】 【写真 2】  			

■資源化センター（不燃物処理設備棟）

部位	点検結果	改修履歴	劣化状況 評価
屋根・屋上	・良好。	なし	A
外壁	・良好。	なし	A
外部開口部	・良好。	なし	A
内部仕上	・良好。	なし	A
電気設備	・良好。	なし	A
給排水衛生設備	・良好。	なし	A
冷暖房換気設備	・良好。	なし	A
昇降機その他設備	・該当設備なし	-	-

■資源化センター（事務所棟）

部位	点検結果	改修履歴	劣化状況 評価
屋根・屋上	・良好。	なし	A
外壁	・サイディングの取り付けにがたつきがみられる。【写真 1】	なし	A
外部開口部	・良好。	なし	A
内部仕上	・引き戸の枠が破損している。【写真 2】	なし	A
電気設備	・良好。	なし	A
給排水衛生設備	・良好。	なし	A
冷暖房換気設備	・良好。	なし	A
昇降機その他設備	・該当設備なし	-	-
【写真 1】  【写真 2】 			

■資源化センター（可燃物保管棟）

部位	点検結果	改修履歴	劣化状況 評価
屋根・屋上	・良好。	なし	A
外壁	・良好。	なし	A
外部開口部	・良好。	なし	A
内部仕上	・スプレー缶を取り扱う都合上、内装材の汚れが著しいが、全体的には良好。【写真 1】	なし	A
電気設備	・良好。	なし	A
給排水衛生設備	・良好。	なし	A
冷暖房換気設備	・良好。	なし	A
昇降機その他設備	・該当設備なし	-	-
【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

本市の環境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外となっているが、主に人命に関わる事故等の危険性がないかを主眼とした点検を定期点検と位置づけ、概ね 3 年以内ごとに実施する。

(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・維持管理に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。

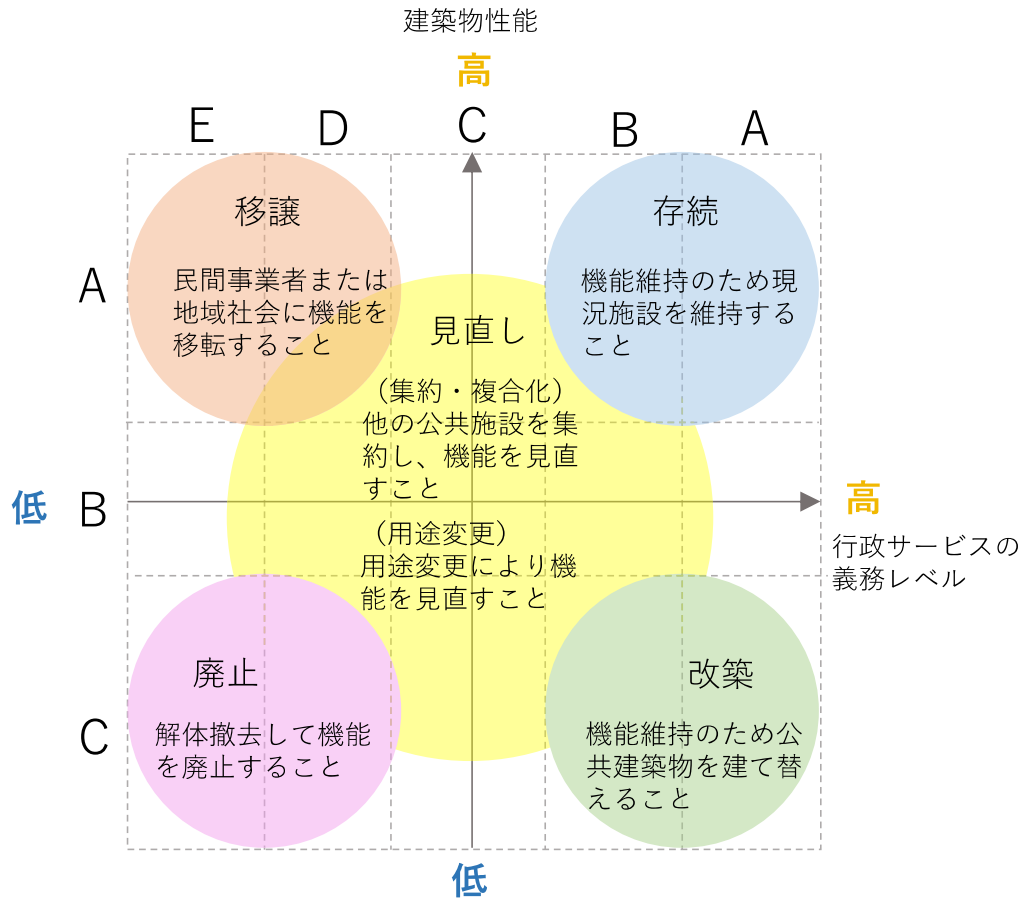
※ 目標耐用年数……建設された年代や劣化状況、構造種別等から、施設個別に設定している施設維持の目標とする耐用年数。

※ 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美化センター

○事務所棟

◎建築物性能：評価 B

新耐震基準であるため耐震性に問題はないものの、経年劣化が進んでおり、雨漏りや鉄骨階段の錆などの問題が出始めている。

◎行政サービスの義務レベル：評価 A

燃やせるごみの収集、し尿・汚水のくみ取り拠点となっており、行政サービスの提供が不可欠であり、今後も継続して行政サービスを行う必要がある。

○洗車場・倉庫

◎建築物性能：評価 A

新しい建物であり、特段問題はみられない。

◎行政サービスの義務レベル：評価 A

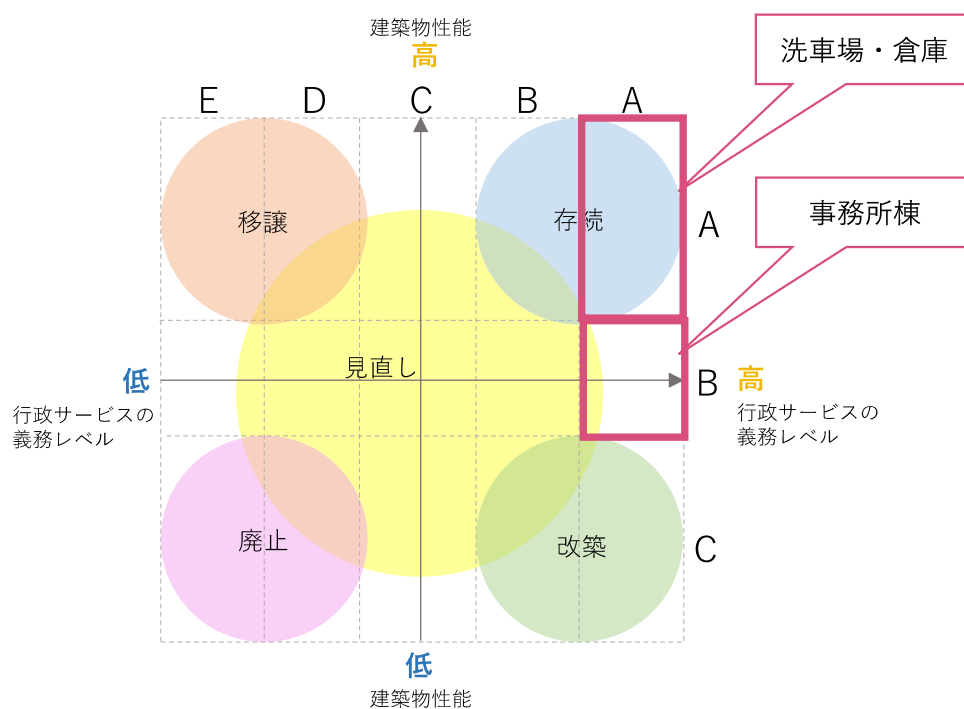
塵芥車両の洗車場、施設・車両に関する用具等の保管庫である。

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	
美化センター（事務所棟）	B	A	見直し
美化センター （洗車場・倉庫）	A	A	存続

■ポートフォリオ分析による再編の方針



②資源化センター

○ビジター棟

◎建築物性能：評価 B

2019 年（令和元年）に改修しているが、2001 年（平成 13 年）施工時部分は、基礎のひび割れや雨天時の排水不良等の劣化がみられる。

◎行政サービスの義務レベル：評価 A

資源物の処理工程を見学することにより、資源とごみの分別の必要性を体感してもらい、理解を深めるための見学受け入れ施設である。床面積約 230 m²のホールを擁し、市内小学生の施設見学などに対応することができる。場合によっては民間活用も可能である。

○缶・びん類処理棟、ペット・プラ処理棟、不燃物処理設備棟、事務所棟、可燃物保管棟

◎建築物性能：評価 A

2019 年（令和元年）に新築された建物であり、特に問題はみられない。ただし、稼働時間が長く、廃棄物を取り扱うという施設の性質上、劣化の進行が早いことが想定されるため、今後も適切に維持管理を進めていく必要がある。

◎行政サービスの義務レベル：評価 A

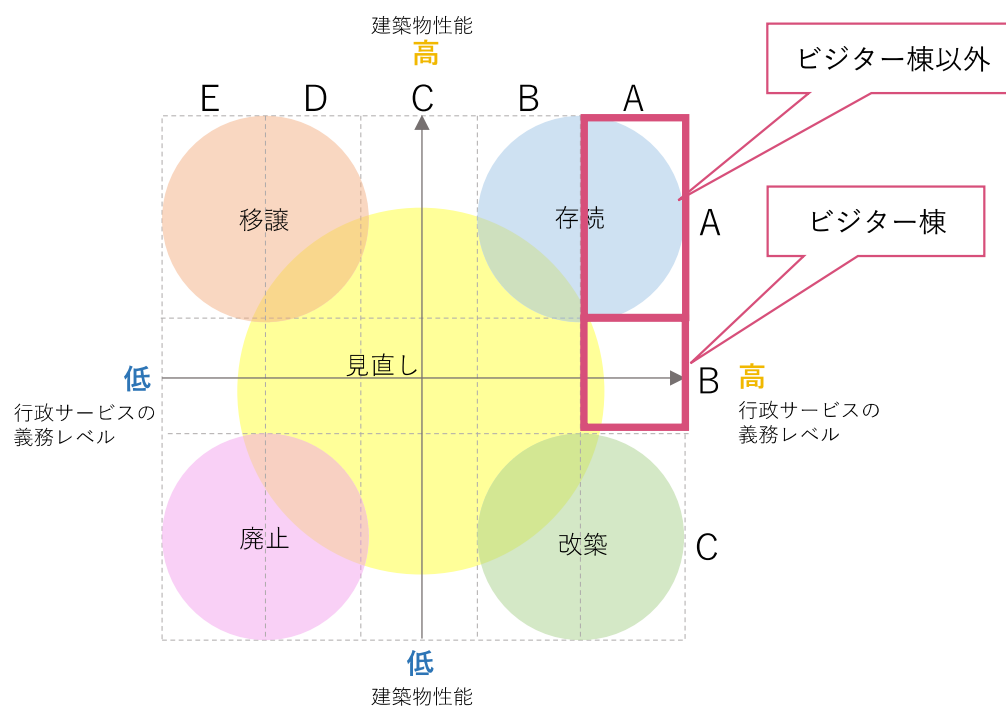
市内で収集した缶やびんなどの中間処理施設である。廃棄物の処理及び清掃に関する法律に定める「一般廃棄物処理施設（ごみ処理施設）」であり、資源物を循環して再利用するために選別・圧縮・梱包等を行っている。缶、びん、ペットボトル、容器包装プラスチック、その他のプラスチック、小型電気製品、家庭用金物類、蛍光灯・電球・乾電池、使用済み食用油、不燃物の処理を行っており、行政サービスの提供が不可欠な施設である。

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	
資源化センター（ビジター棟）	B	A	見直し
資源化センター（缶・びん類処理棟）	A	A	存続
資源化センター（ペット・プラ処理棟）	A	A	存続
資源化センター（不燃物処理設備棟）	A	A	存続
資源化センター（事務所棟）	A	A	存続
資源化センター（可燃物保管棟）	A	A	存続

■ポートフォリオ分析による再編の方針



①美化センター

○事務所棟

事務所棟は、外装材の劣化による雨漏りや、鉄骨階段の錆、空調設備の不具合等、経年による劣化が生じており、今後も行政サービスの継続と職員の多様性に対応するため、改修（大規模修繕）・改築（建て替え）の実施を検討する。また、収集体制等を考慮した施設運営を行う。

○洗車場・倉庫

洗車場・倉庫は目立った劣化は見られないが、施設が引き続き良好な状態を保っていけるよう定期的な点検とメンテナンスを実施していく。

②資源化センター

○ビジター棟

2019 年（令和元年）に改修していない部分の劣化（雨天時の外構排水不良、基礎ひび割れ、内装材ひび割れ等）は、引き続き経過観察と定期的な点検により修繕時期を検討していく。

また、本棟は廃棄物の処理施設ではなく資源物の処理工程を見学できる施設であり、施設の活用方法について、小学生の見学以外の活用法や、民間活用等を含めたあり方の検討を行っていく。

○缶・びん類処理棟、ペット・プラ処理棟、不燃物処理設備棟、事務所棟、可燃物保管棟

施設の状態は軽微な不具合のみで目立った劣化は見られないが、稼働日数が長く、廃棄物を扱う施設の特性上、設置されている機器も含め劣化の進行が早いことが想定される。

行政サービスとしての提供が不可欠な機能を有する施設であるため、引き続き良好な状態を保っていけるよう定期的な点検とメンテナンスを実施するとともに、設備機器の計画的な更新により、安定した運営を行う。

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)
美化センター	事務所棟	外・空		3	55						
	車庫・倉庫										
資源化センター	ビジター棟				1	17					
	缶・びん類処理棟										
	ペット・プラ処理棟										
	不燃物処理設備棟										
	事務所棟										
	可燃物保管棟										
	設備(改修・更新計画)	1	4	1	3	3	4	1	3	2	13
通常維持費(小規模修繕費等)		20									
		単純 集計		131			消費 税込		144		

凡例

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

※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

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
避難・避難所予定施設
福祉・福祉避難所予定施設
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るば○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						評価項目及び評価		再編方針
施設名	建物名	避難所施設等	指定管理		借地の有無	構造	階数		延床面積 (㎡)	建設年度		耐震安全性			屋根・屋上	外壁開口部	内部仕上	電気設備	給排水衛生設備	冷暖房換気設備	昇降機その他の設備	劣化状況評価						建築物性能	行政サービスのレベル					
			有無	指定期間満了の生			地上	地下		西暦	和暦	耐震基準	診断	補強								土壌変位監視	多目的トイレ	エレベーター	点字ブロック	スロープ	歩上・路面硬化			省エネシステム・LED照明	太陽光発電			
美化センター	事務所棟	-	-	-	-	S造	2	-	728	1989	H11	新	不要	不要	C	C	B	B	C	-	-	-	○	○	○	B	A	見直し						
	洗車場・倉庫	-	-	-	-	S造	1	-	131	2018	H30	新	不要	不要	A	A	A	A	A	-	-	-	○	○	○	A	A	存続						
資源化センター	ピジター棟	-	-	-	○	S造	1	-	539	2001	H13	新	不要	不要	C	B	B	A	B	A	-	-	-	○	○	○	B	A	見直し					
	缶・びん処理棟	-	-	-	○	S造	2	-	754	2019	H31	新	不要	不要	A	A	A	A	A	A	-	-	-	○	○	○	A	A	存続					
	ペット・プラ処理棟	-	-	-	○	S造	2	-	1,208	2019	H31	新	不要	不要	A	A	A	A	A	A	-	-	-	○	○	○	A	A	存続					
	不燃物処理設備棟	-	-	-	○	S造	1	-	360	2019	H31	新	不要	不要	A	A	A	A	A	A	-	-	-	○	○	○	A	A	存続					
	事務所棟	-	-	-	○	S造	2	-	119	2019	H31	新	不要	不要	A	A	A	A	A	A	-	-	-	○	○	○	A	A	存続					
	可燃物保管棟	-	-	-	○	S造	1	-	45	2019	H31	新	不要	不要	A	A	A	A	A	A	-	-	-	○	○	○	A	A	存続					