第5章 総合劣化度と施設重要度による保全優先度の判定

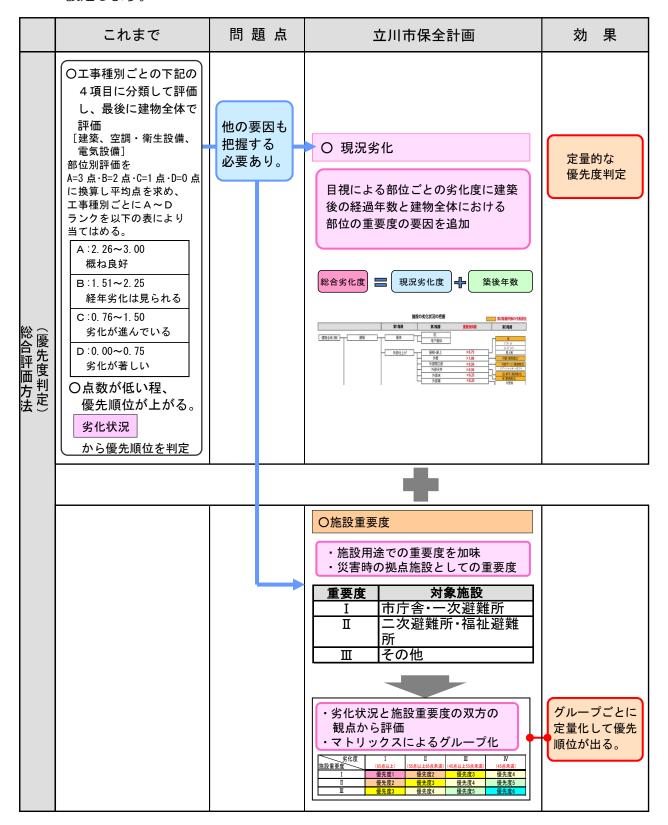
この章では、総合劣化度と施設重要度による保全優先度の 判定方法を示すとともに、平成26年度・27年度の保全工 事の実施状況、及び平成28年度の現地調査を反映し、保 全優先度の判定を改訂します。

第5章 総合劣化度と施設重要度による保全優先度の判定

1. 評価方法

(1)評価方法

- ▶ 建物の改修を実施する保全優先度は、施設の総合劣化度と施設重要度から設定します。
- 総合劣化度は現況劣化度と築後年数から算出し、施設重要度は防災等の観点から優先度を 設定します。



(2) 劣化状況による保全優先度

① 総合劣化度

- ▶ 総合劣化度は、現況劣化度と築後年数から算出しました。
- ▶ 複数棟ある建物はそれぞれの平均値を採用しました。

② 現況劣化度

- ➤ 各部位ごとに劣化状況を A~D の4段階で評価し、その部位ごとに評価指標のポイントと部位別重要度係数を乗じて部位別ポイントを算出しました。
- ⇒ 部位別ポイントの平均値を現況劣化度としました。

a 第3階層での部位評価

▶ 第3階層の目視による劣化状況をA評価からD評価の4段階で評価します。

評価指標

A評価	概ね良好
B評価	部分的に経年劣化が見られる
C評価	全体的に経年劣化が見られる
D評価	早急に対応する必要がある劣化・不具合

b 第2階層の部位評価

- ▶ 第2階層の評価は、第3階層の代表部位を定め、その代表部位の一番悪い評価を第2階層の評価とします。(次頁参照)
- ▶ 第2階層の評価のポイントは以下とします。

A評価	10点
B評価	40点
C評価	70点
D評価	100点

c 部位の重要度

▶ 第2階層で部位ごとの重要度係数を設定します。(次頁参照)

施設管理上の重要度 ・建物全体の安全性・機能性 の確保に及ぼす影響	大きい	1. 0
	中	0. 75
・建物全体の安全性・機能性	小	0. 5
の催保に及はす影響 	軽微	0. 25

d 目視による劣化度

現況劣化度 = Σ (第2階層の部位別評価点数 × 部位の重要度係数) 部位数

③ 築後 (大規模改修後) 年数

▶ 築後年数の評価を以下の式で算出した点数で評価します。

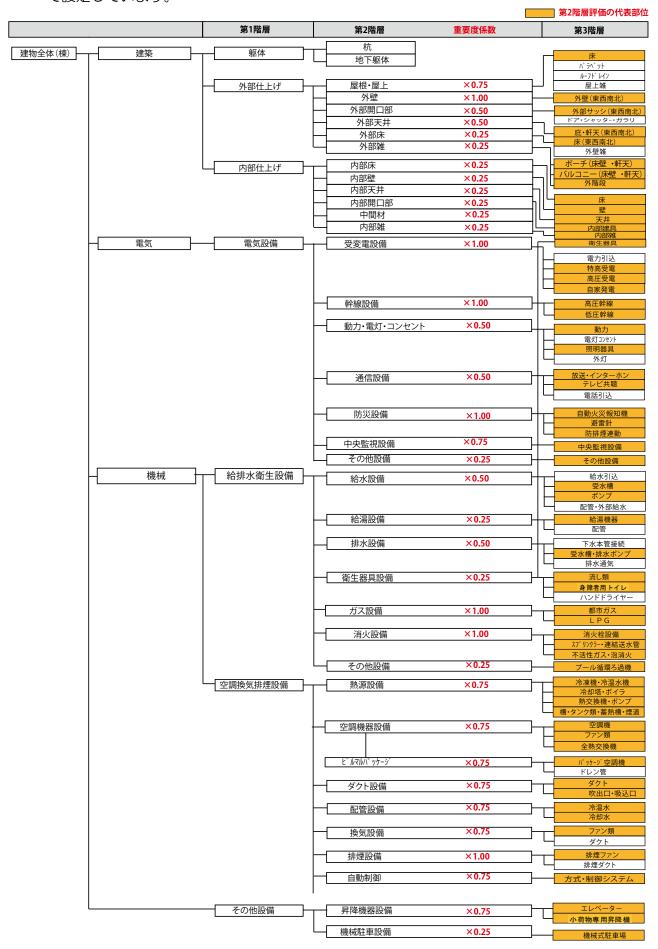
築後年数 = 築後経過年数

(参考) 評価の例示 (第2階層) (着色部を第2階層で評価) 建物名 総合劣化度算定表 (第3階層) 評価の 部位別重 部位別 部位別階層 項目名 部 位 評価 評価 ポイント 要度係数 ポイント 床仕上 В 立上り 笠木 C 最上階 外部仕上げ 屋根・屋上 0.75 52.5 屋上 В A D 外壁 100 100 D 部仕上げ C 70 0.5 35 外部開口部 外壁 外壁北 外部天井 C 70 0.5 35 外壁雑 床 軒天 壁・手摺 その他雑 n 0.25 0 外部 が仕上 外部床 バルコ C B 17.5 外部雜 C 70 0.25 A B A 10 0.25 2.5 内部仕上げ 内部床 天井 開口部 Α В 40 10 (部屋別) 内部壁 0.25 幼児用便 内部雑 照明器具 衛生器具 空調機器 仕上 D 2.5 A 10 0.25 内部天井 В C 17.5 70 0.25 内部開口部 電力引込特高受電高圧受電接地設備 0.25 0 中間材 25 D 100 0.25 内部雜 自家発電 0 電気設備 受変電設備 特殊電源 蓄雷池形式 40 40 幹線設備 В 高圧幹線低圧幹線 幹線設備 電気設備 0 0.5 動力・電力・コンセント ン電 動力 設セ灯備ン・コ 電灯コンセント 0 0.5 照明器具 ※非常照明 通信設備 0 外灯 В 40 40 放送 インターホン テレビ共聴 防災設備 設通備信 中央監視設備 0.75 0 自動火災報知機 避雷針 防排煙連動 В 0 その他電気設備 0.25 設 0 給水引 給排水 0.5 給水設備 込 受水槽 ポンプ В 40 0.25 10 衛生設備 給湯設備 水設 配管 外部給 0 0.5 排水設備 В 水 給湯機器 配管 В 0.25 10 40 設給 備湯 衛生器具設備 В В 40 40 下水本管接続 ガス設備 水衛生設 排水設 排水ポ 排水ホン 屋外配管 排水通気 0 消火設備 備 0 0.25 洗面器 流し類 厨房設備 В <u>ハンドドライヤー</u> 0 排水処理設備 0.75 身障者用トイレ オストメイト流し 0 0.75 その他給排水設備 設ガ 都市ガス LPG В 0 0.75 空調換気 熱源設備 冷凍機 冷温水器 冷却塔 ボイラ 熱交換機 30 40 0.75 排煙設備 В 空調機器設備 熱源設 0 _ 0.75 ダクト設備 ポンプ 槽・タンク類 0.75 0 配管設備 В 40 40 至調候 風量装置 ファン類(※換気部分) 換気設備 空調機器設備ビルマ 0 排煙設備 0.75 空調・換気 全熱交換機 <u>ファンコイル</u> パッケージ空調機 0.25 0 その他空調換気設備 加湿器 0 加速報 冷媒管 ドレン管 その他設備 昇降機設備 0.75 В 排煙設備 В ルームエアコン 機械駐車設備 0.25 0 設備 0 0.25 その他設備 吹出口 吸込口 設配 冷温水備管 冷却水 評価部位数 17 合計 508 ファン類 ダクト類 現況劣化度 $508 \div 17$ 29.9 換備気 ウェザーカバー 43.0 築後年数 排煙ファン 排煙ダクト 備煙 設 72.9 排煙口 総合劣化度 29.9+43 エレベーター 小荷物専用昇降機 2011 規準年 備機 エスカレー

機械式駐車場

(参考) 第2階層評価の代表部位と部位別重要度係数

- 第2階層の評価は、第3階層の代表部位の最も悪い評価とします。
- 部位別重要度係数は、部位の安全性及び機能性の劣化等、建物全体に及ぼす影響を、4段階で設定しています。



(3) 保全優先度の判定

- ≫ 総合劣化度を算出する一方、本市の防災計画を基に災害時の応急活動拠点、避難所、生活に不可欠な供給処理施設の観点から、施設の重要度を設定します。
- ▶ 建物の総合劣化度と施設重要度による保全優先度のマトリックス表で優先順位の評価とします。
- ▶ 総合劣化度を基に4段階でグループ化し、優先度はそのグループの中でも総合劣化度のポイントの大きい順とします。

図表 総合劣化度と施設重要度からの優先度の判定及びグループ分類

劣化度	I	П	Ш	IV
施設重要度	(65点以上)	(55点以上65点未満)	(45点以上55点未満)	(45点未満)
I	優先度1	優先度2	優先度3	優先度4
П	優先度2	優先度3	優先度4	優先度5
Ш	優先度3	優先度4	優先度5	優先度6

▶ 「立川市公共施設保全計画(平成 24 年 9 月)」では、このようにして保全優先度を判定 し、グループ分類し、直近5年間及び 40 年間の保全計画を策定しました。

2. 修繕・改修の実施による劣化状況の改善

- ▶ 平成24年度策定の劣化状況に実施した修繕・改修工事を反映させ、各部位の評価、現況 劣化度の効果を検証しました。
- ▶ 平成 26 年度・27 年度に、大規模改修3施設、D 評価修繕 15 施設について、総工費約 33 億円かけて実施しました。
- ▶ 保全計画を踏まえつつ、予算見積り時に改めて現地調査を行い、改修部位、改修範囲、工 法等について検討した上で工事実施しました。

平成28年度時点での評価一覧(平成24年度比較)

	1 770	一人叫"从"(2)时间一克(1702年)		
		部位別評価(上段:平成23年度現地調査 下段:平成28年度検証)	修繕	・改修工事
工事年度	建物名 (施設名)	外部仕上げ 内部仕上げ 電気設備 給排水衛生設備 空調換気排煙 その 他設 現 設備 一位設 現 設備 上げ 電気設備 一位設 現 現	エ 事 コスト 種 (千円) 別	主な工事内容
平成26年	第九小学校 (特別教室 棟)	C D D B C C C - C - B A D B B B B - 30.23 A A A A A A A A A A A A A A A A A A A	大 規 修 模 改	建築外部全面改修 内装リニューアル エレベーター新設 設備改修(配管共)
度	第三中学校 (管理教室 棟)	D B A B B B B B B B B C B B B B B B	4,325	屋根防水目地改修 庇部浮き改修
	大山小学校 (管理教室 棟)	D C B B B B B - B - B B B B B B B B B - B - A B A - B 23.40 -3.34 C B B B B B - B - B B B B B B B B B - B - A B A - B 20.06	14,472	屋上防水全面改修 (立上り、パラペット共) ルーフドレイン更新
	南口立体有 料自転車駐 車場	B D B B B B B B B	259	外壁全面改修
	第三小学校 (北棟)	B D B B A A B B C B - B B B B A A A C B - A - A - B - A 20.36 B B B B A A B B C B - B B B B A A A C B - A - A - B - A 18.70	D 評	外壁部分改修 屋上防水
	幸小学校 (管理教室 棟)	D C B B B B B - B B B B - A - B - A B A - A 22.46 A C B B B B B - B B B B - A - B - A B A - A 19.76	6 ,718	屋上防水全面改修 (立上り、パラペット共) ルーフドレイン更新
	栄保育園	C D B C - C B A A B - A B A B - A B - A B B 22.90 C C B C - C B A A B - A B A - B - A B - A B B 21.30	99	外壁軒庇修繕
	若葉小学校 (管理教室 棟)	D D A B B B B - B A B B B - C B B B - C 24.09 -4.39 B B A B B B B - B A B B B - C B B B - C 19.70	31,715	屋上防水部分改修 外壁全面改修 (ひび割れ補修含む) 鉄骨階段再塗装
	第十小学校 (体育館)	C C D D B B B B - B - A	5,616	体育館ガラス取替え

平成24年度計画額 14億1,437万円 平成26年度 大規模改修・D評価修繕工事費計 14億2,354万円 (プラス917万円)

改修方針

- 大規模改修の工事内容は施設ごとに現地を再調査し設定。
- D評価修繕
 - 利用者に対し、危険性が高い部分について改修を実施する。
 - 次の工事までに維持できるよう部分的に改修を実施する。
 - ※ D 評価修繕: 平成24年度に策定された5年間の計画に大規模改修として予定されていない施設のD 判定となった 部位を 安全・機能の確保 から修繕を実施

大規模改修を実施した第九小学校、第六小学校、中砂保育園は全ての部位で A に改善しまし た。また、D評価(早急に対応する必要がある劣化・不具合)となっていた部位の修繕・改修を 実施し、D評価が解消されました。

平成30年度末には、平成24年度の調査で明らかになったD評価は解消される予定です。

鄆	侕	‡	냠	堙	

評価	ポイント	状態
A評価	10	概ね良好
B評価	40	部分的に経年劣化が見られる
C評価	70	全体的に経年劣化が見られる
D評価	100	早急に対応する必要がある劣化・不具合

評価見直しの例

上段:平成24策定時 下段:平成26年度,27年度実施工事 状況の反映

A 全面改修を行った場合

B 修繕や部分改修を行った場合

C 修繕を行った場合

		部位別評価(上段:平成23年度現地調査 下段:平成28年度検証) 修繕・改修工事									
工事年度	建物名(施設名)	外部仕上げ 内部仕上げ 電気設備 給排水衛生設備 空調換気排煙 その 他設 現 設備 中 ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	エ 事 コスト 種 (千円) 別	主な工事内容							
平 成 27 年	第六小学校 (管理教室 棟)	C D D D - B C C C - C B B - B - B - B - B - B -	大規	建築外部全面改修 内装リニューアル エレベーター新設 設備改修(配管共)							
度	中砂保育園	G D C C - C A B A C - D - B B B - B B B B B - 29.90 A A A A A A A A A A A A A A A A A A A	修 347,384	建築外部全面改修 内装リニューアル 設備改修(配管共) 園庭、外構整備							
	松中小学校 (管理教室 棟)	D D D D - B B B B - B B A - B - B - B - A - B - C B B - A 127.90 -8.30	44,975	屋上防水全面改修 外壁全面改修 外部手すり等再塗装 スチールサッシ調整							
	柏小学校 (普通教室 棟)	C D B D - B B B B B B B A C - B A A B B B - B A C - B 27.65 C A B B - B B B B B B A C - B A A B B - B - A A B C - B 21.70	33,681	外壁全面改修 (ひび割れ補修含む) 外部手すり等再塗装							
	第五中学校 (教室棟)	C C C D - B B B B B B B B B A B A B - B -	1,123	外壁庇一部改修 (ひび割れ補修含む)							
	中砂第二学童保育所	C B D B - C A A A A - A - B B - A B C C B 25.30 -0.90 C B C B - C A A A A - A - B B - A B C C B 24.40	D 評 価 修 繕	外部ドア修繕							
	滝ノ上会館	B C C B - D A C A A - A - A A A A - B - A B C C C - B A 21.10 -1.80	5,346	屋上防水全面改修ルーフドレイン更新							
	北口第一駐車場	B A A - A B B B B - B - C - A B - D B - 20.20 B A A - A B B B B - B - C - A B - B B - 15.89	4,187	粉末消火設備修繕							
	健康会館	D B B A A B C A C A C A C A	3,823	屋上防水一部改修 (立上り部)							

平成24年度計画額 16億599万円

平成27年度 大規模改修・D評価修繕工事費計 18億5,810万円 (プラス2億5,211万円)

計画コストとの差異の主な要因

- 施設評価は目視確認のみで、改修工法、影響範囲までは想定してない。
- 予算時の再調査により新たなD評価部位を確認
- 予算時の再調査により工事範囲を見直し
- 予算時の再調査により必要な工事を追加
- 軽微な部位は経過観察とし、修繕などで対応
- 労務費・資材費及び消費税率等の上昇

3. 保全優先度の判定【改訂版】

▶ 平成 24 年9月策定の保全優先度に対して、平成 26 年度・27 年度の保全実施状況を反映し、以下の通り改訂します。

(1)総合劣化度と施設重要度による保全優先度の判定方法

■ 劣化状況調査の方法 (実態把握シートの作成)

- ▶個別に管理している建物ごとの概要書、定期 点検報告書、改修履歴、建物実態(仕様・数 量)をひとつのシートにまとめて評価を実施 しました。
- ▶部位ごとに評価軸を設定して詳細に劣化状況 調査を実施しました。
- ▶現況劣化度は、現地調査に加えて施設管理者 にアンケート、ヒアリングを実施しました。
- ▶現況劣化度は、5年に一度現地調査を実施し、 見直しを行うものとします。

図面・計画通知 資産台帳 (現状施設の仕様等) 等 実態把握シート 劣化状況 調査 現地調査 概要書 アンケート 総括シート ヒアリンク゛ * 4 2 2 2 2 主生皮质 改修履歴 部位別 仕様数量 評価 定期点検 報告書 詳細シート 等 部位別 仕様 数量 評価 階別

■ 総合劣化度の算出方法

●総合劣化度

- ▶総合劣化度は、現況劣化度と築後年数から算出しました。
- ▶複数棟ある建物はそれぞれの平均値を採用しました。



●現況劣化度

- ▶各部位ごとに劣化状況をA~Dの4段階で評価 し、その部位ごとに評価指標のポイントと部位 別重要度係数を乗じて部位別ポイントを算出し ました。
- ▶部位別ポイントの平均値を現況劣化度としました。

評価指標

評価	ポイント	状態
A評価	10	概ね良好
B評価	40	部分的に経年劣化が見られる
C評価	70	全体的に経年劣化が見られる
D評価	100	早急に対応する必要がある劣化・不具合

部分別重要度係数

重要度	係数
施設管理上の重要度が大きい	1. 00
施設管理上の重要度が中くらい	0. 75
施設管理上の重要度が少ない	0. 50
施設管理上の重要度が軽微	0. 25

[例]

	部 位	評価	評価のポイント	部位別重 要度係数	部位別 ポイント
外部仕上げ	屋根・屋上	В	40	0. 75	30
	外壁	C	70	1	70
	外部開口部	С	70	0. 5	35
	外部天井	В	40	0. 5	20
	外部床	-	0	0. 25	0
	外部雑	Q	100	0. 25	25
内部仕上げ	内部床	Α	10	0. 25	2. 5
(部屋別)	内部壁	C	70	0. 25	17. 5
	内部天井	Α	10	0. 25	2. 5
	内部開口部	Α	10	0. 25	2. 5
	中間材	В	40	0. 25	10
	内部雑	A	10	0. 25	
電気設備	受変電設備		0	1	0
	幹線設備	Α	10	1	10
	動力・電力・コンセント	A	10	0. 5	5
	通信設備	Α	10	0. 5	5
	防災設備	Α	10	1	10
	± ± 55±48 =n. /#	//		^ 75	^
排煙設備	空調機器設備	C	70	0. 75	52. 5
	ダクト設備	_	0	0. 75	0
	配管設備	_	0	0. 75	0
	換気設備	В	40	1	
	排煙設備		0	0. 75	0
	その他空調換気設備		0	0. 25	0
その他設備	昇降機設備	Α	10	0. 75	7. 5
	機械駐車設備		0	0. 25	0
	その他設備		0	0. 25	0
	評価部位数	()(0)	19	合計	410
	現況劣化度	(<u>×2</u>)	410	÷19	21. 1
	築後年数	(%3)			28.0
	総合劣化度	(%1)	2	1. 1+28	49. 1

(2) 施設の総合劣化度

- ▶ 平成 28 年度に現地調査を行った施設と、平成 26・27 年度の保全実施施設の現況劣化度 を整理しました。
- ▶ 総合劣化度の高い施設(劣化の進んでいる施設)から順に並べた施設一覧は次の通りです。
- ▶ 総合劣化度が同ポイントの場合は、現況劣化度の高い建物を上位とします。

____: 平成28年度現地調査による結果 三: 平成26、27年度保全実施施設

総合劣化度区分

:70以上 :50以上70未満 :50以上60未満 :50未満

口施設の総合劣化度一覧

平成	平成		現況纠	化度	筑仫	松春	平成	平成		現況绡	化度	筑丝	4 /// ^
24年 度	28年 度	建物名 (施設名)	平成	平成	築後 年数	総合 劣化度	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·		建物名 (施設名)	平成	平成	築後 年数	総合 劣化度
順位	順位		24年度		T 30	<i>3</i> 1012	順位	順位		ール 24年度	28年度	T 3X	<i>5</i> 16/2
5	1	第八小学校	29. 91		47. 00	76. 91	68	58	こんぴら橋会館	18. 30		34, 00	52. 48
6	2	第五小学校	29. 32		47. 33	76. 65	59	59	消防団第二分団	20. 00		37. 00	51. 35
7	3	けやき台小学校	29. 52		46. 71	76. 23	72	60	幸学習館	23. 50		27. 00	50. 50
8	4	第七小学校	32. 05		43. 75	75. 80	73	61	消防団第十分団	21. 67		28. 00	49. 67
30	5	第五中学校	21. 63	31.02	44. 57	75. 59	74	62	消防団第九分団	22. 10		26. 00	48. 10
9	6	第二中学校	25. 93		49. 43	75. 36	75	63	曙学童保育所	19. 10		29. 00	48. 10
11	7	第一中学校	22. 04		51.80	73. 84	77	64	柴崎市民体育館	23. 80		24. 00	47. 80
12	8	第二小学校	25. 80		48. 00	73. 80	76	65	高松会館	14. 10		33. 00	47. 10
13	9	第四小学校	25. 12		48. 40	73. 52	79	66	消防団第五分団	18. 80		28. 00	46. 80
14	10	南砂小学校	29. 94		43. 33	73. 27	78	67	一番福祉会館	19. 70		27. 00	46. 70
34	11	高松保育園	20. 70	27. 50	45. 00	72. 50	80	68	柏町汚水中継ポンプ場	9. 40		36.00	45. 40
15	12	第三中学校	26. 13	24. 77	47. 00	71. 77	82	69	総合福祉センター	22. 30		23. 00	45. 30
16	13	第十小学校	24. 97	23. 46	48. 14	71. 60	84	70	さかえ会館	21. 10		24. 00	45. 10
26	14	大山小学校	23. 40	26. 84	44. 75	71. 59	81	71	南口第一立体駐車場	16. 00		29. 00	45. 00
18	15	西立川保育園	30. 30		40.00	70. 30	87	72	天王橋会館	16. 60		28. 00	44. 60
24	16	特別支援教育等施設	22. 90	23. 48	46. 00	69. 48	88	73	消防団第三分団	19. 40		25. 00	44. 40
46	17	羽衣保育園	17. 90	25. 25	44. 00	69. 25	85	74	南口第二立体駐車場	17. 80		26.00	43. 80
22	18	砂川学習館	25. 00	04.0-	44. 00	69.00	89	75	羽衣中央会館	15. 30		28. 00	43. 30
27	19	第三小学校	20. 36	21. 98	46. 80	68. 78	69	76	南口立体有料自転車駐車場	28. 00	19. 00	24. 00	43. 00
39	20	柴崎保育園	19. 20	23. 75	45. 00	68. 75	91	77	泉市民体育館	6. 00		37. 00	43. 00
21	21	若葉小学校	24. 09	23. 74	44. 17	67. 91	86	78	柴崎会館	16. 80		26. 00	42. 80
19	22	松中小学校	27. 90	23. 76	42. 80	66. 56	97	79	柏学童保育所	13. 50		29.00	42. 50
32 29	23	第八中学校	26. 35	27. 13	38. 50	65. 63 65. 49	90 92	80	総合リサイクルセンター	22. 02		20. 00 27. 00	42. 02
70	24	幸小学校	22. 46 25. 00	21. 63	43. 86 40. 00	65. 00	92	81 82	消防団第七分団	15. 00 20. 00		21.00	42. 00
33	25 26	中里地区集会所 ドリーム学園	30. 80		34. 00	64. 80	95	83	消防団第八分団 曙福祉会館	13. 00		27. 00	41. 00 40. 00
45	27	デリーム 子園 学保育園	22. 90	25. 75	39. 00	64. 75	98	84	大山学童保育所	11. 30		28. 00	39. 30
40	28	高齢者勤労生きがい支援センター		27. 14	37. 00	64. 14	94	85	八ヶ岳山荘	11. 25		28. 00	39. 25
20	29	練成館	17. 50	20. 96	43. 00	63. 96	96	86	柴崎福祉会館 	13. 80		25. 00	38. 80
36	30	第六中学校	22. 48	20. 30	41. 22	63. 70	99	87	幸福祉会館	14. 20		24. 00	38. 20
37	31	第九中学校	26. 58		36. 80	63. 38	101	88	錦児童館	17. 80		19. 00	36. 80
38	32	西砂小学校	21. 60		41. 60	63. 20	102	89	幸学童保育所	9. 70		27. 00	36. 70
42	33	錦学習館	30. 60		32. 00	62. 60	103	90	富士見連絡所	14. 50		22. 00	36. 50
31	34	旧多摩川小学校	24. 53		38. 00	62. 53	106	91	北口第三有料自転車駐車場	17. 20		19.00	36. 20
41	35	新生小学校	15. 67		46. 83	62. 50	107	92	西砂学童保育所	15. 20		20. 00	35. 20
47	36	幸児童館	18. 80		43. 00	61.80	104	93	西砂会館	13. 10		22. 00	35. 10
28	37	柏小学校	27. 65	22. 78	39. 00	61. 78	105	94	羽衣地域福祉サービスセンター	15. 30		19.00	34. 30
48	38	柏保育園	18. 30	19. 67	42. 00	61.67	108	95	南砂学童保育所	11.00		20.00	31. 00
58	38	若葉児童館	18. 10	21. 61	39. 00	60. 61	109	96	川越道緑地古民家園	6. 20		24. 00	30. 20
54	39	歴史民俗資料館	26. 10	27. 65	32. 00	59. 65	111	97	柴崎シルバーワークセンター	5. 50		16.00	21. 50
51	40	上砂川小学校	31. 05		28. 33	59. 38	112	98	上砂町雨水ポンプ場	6. 50		14. 00	20. 50
53	41	若葉図書館	27. 50	28. 20	31.00	59. 20	113	99	商店街活性化施設	5. 70		14. 00	19. 70
52	42	第四中学校	11. 34		47. 17	58. 51	114		消防団第六分団	7. 50		7. 00	14. 50
63	43	中砂第二学童保育所	23. 50	25. 52	32. 00	57. 52	115	101	南口第一タワー有料自転車駐車場	6. 70		6. 00	12. 70
49	44	羽衣福祉作業所	21. 60	19. 26	38. 00	57. 26	116	102	市役所	5. 60		7. 00	
56	45	第七中学校	19. 98		36. 60	56. 58	117	103	南口第二タワー有料自転車駐車場	4. 40		6. 00	10. 40
57	47	一番福祉作業所	29. 20		28. 00	56. 17	118	104	子ども未来センター				
62	48	滝ノ上会館	21. 60	23. 05	33. 00	56. 05	119	104	市民会館				
55	49	西砂学習館	19. 10	17. 42	38. 00	55. 42	120	104	第一小学校				
64	50	西砂児童館	27. 00	26. 42	28. 00	54. 42	35	104	富士見児童館				
60	51	栄福祉作業所	21. 20	19. 42	35. 00	54. 42	40	104	羽衣児童館				
65	52	健康会館	18. 00	~~~~~~~~~~~~	37. 00	54. 10		104	ファーマーズセンターみの一れ立川				
61	53	こぶし会館	25. 70	23. 53	30.00	53. 53	2	104	第九小学校				
67	54	斎場	16. 50		37. 00	53. 50	3	104	第六小学校				
66	55	けやき台学童保育所	24. 30	23. 98	29.00	52. 98	4	104	中砂保育園				
50	56	消防団第四分団	27. 50		32.00	52. 74	43	104	高松学童保育所				
71	57	消防団第一分団	11. 10	12. 69	40.00	52. 69	1	104	富士見福祉作業所	_	_	_	_

(参考) 施設用途別の総合劣化度

	行政系施設			学校教育施設				
	市庁舎・連絡所・消防分団			小学校・中学校				
	建物名	現況 劣化度	築後 年数	総合	建物名	現況 劣化度	築後 年数	総合
		73.10.2	1 22	7312.2	第八小学校	29.91	47.00	76.91
					第五小学校	29.32	47.33	76.65
					けやき台小学校	29.52	46.71	76.23
					第七小学校	32.05	43.75	75.80
					第五中学校	31.02	44.57	75.59
					第二中学校	25.93	49.43	75.36
70.0以上			***************************************		第一中学校	22.04	51.80	73.84
					第二小学校 第四小学校	25.80 25.12	48.00 48.40	73.80
		•		***************************************	南砂小学校	29.94	43.33	73.52 73.27
		***************************************	***************************************		第三中学校	24.77	47.00	71.77
					第十小学校	23.46	48.14	71.60
		***************************************	***************************************		大山小学校	26.84	44.75	71.59
					特別支援教育等施設	23.48	46.00	69.48
					第三小学校	21.98	46.80	68.78
	***************************************				若葉小学校	23.74	44.17	67.91
					松中小学校	23.76	42.80	66.56
60.0					第八中学校	27.13	38.50	65.63
~					幸小学校	21.63	43.86	65.49
69.9	***************************************	•		***************************************	第六中学校	22.48	41.22	63.70
					第九中学校	26.58	36.80	63.38
					西砂小学校	21.60	41.60	63.20
	200000000000000000000000000000000000000				新生小学校	15.67	46.83	62.50
					柏小学校	22.78	39.00	61.78
	消防団第四分団	20.74	32.00	52.74	上砂川小学校	31.05	28.33	50.20
	消防団第一分団	12.69	40.00	52.74 52.69	第四中学校	11.34	47.17	59.38 58.51
	消防団第二分団	14.35	37.00	51.35	第七中学校	19.98	36.60	56.58
50.0	**************************************			01.00	77 0 1 7 1/2	10.00	00.00	00.00
~			***************************************			•		***************************************
59.9								
	200000000000000000000000000000000000000							
	***************************************	***************************************	••••••	***************************************		•••••••	***************************************	
	消防団第十分団	21.67	28.00	49.67				
	消防団第九分団	22.10	26.00	48.10	0	••••		
40.0	消防団第五分団	18.80	28.00					
~	消防団第三分団	19.40	25.00					
49.9	消防団第七分団	15.00	27.00	42.00		•		
	消防団第八分団	20.00	21.00	41.00				
	富士見連絡所	14.50	22.00	26 50				
	由工无法叩切	14.50	22.00	36.50				***************************************
30.0		•						
~		***************************************						***************************************
39.9								
	000000000000000000000000000000000000000							
20.0		•						
~								
29.9								
10.0	消防団第六分団	7.50	7.00			•		
~	市役所	5.60	7.00	12.60				
19.9		***************************************	***************************************			•		***************************************
					ケール 当 t 立			
0		•			第一小学校			
~					第九小学校		_	
9.9					第六小学校			
					I			

	市民文化例施設・社会教育系施設・学習館			スポーツ・レクリエーション系施設				
	市民会館·図書館·地域学習館· 学習等供用施設·資料館·山荘				市民体育館・練成館			
	建物名	現況 劣化度	築後 年数	総合 劣化度	建物名	現況 劣化度	築後 年数	総合 劣化度
		•••••••••••		***************************************	***************************************			
					•			

70.0以上								•
70.0%			***************************************					
			***************************************	***************************************	***************************************			
	砂川学習館	25.00	44.00	69.00	練成館	20.96	43.00	63.96
	錦学習館	30.60	32.00	62.60	BB000000000000000000000000000000000000		••••••	
60.0				***************************************				
60.0 ~								
69.9								
		***************************************	***************************************		***************************************		•••••	
	歴史民俗資料館	27.65	32.00	59.65				
	若葉図書館	28.20	31.00					
50.0	滝/上会館 西砂学習館	23.05 17.42	33.00 38.00	56.05 55.42				
~	こぶし会館	23.53	30.00	53.53	***************************************		••••••	
59.9	こんぴら橋会館	18.48	34.00	52.48				
	幸学習館	23.50	27.00	50.50				
	高松会館	14.10	33.00	47.10	柴崎市民体育館	23.80	24.00	47.80
	さかえ会館	21.10	24.00		泉市民体育館	6.00	37.00	43.00
40.0 ~	天王橋会館 羽衣中央会館	16.60 15.30	28.00 28.00	44.60 43.30				
49.9	柴崎会館	16.80	26.00	***********************	***************************************		••••••	
	八ヶ岳山荘	11.25	28.00	39.25				
	西砂会館	13.10	22.00					
30.0 ~	川越道緑地古民家園	6.20	24.00	30.20	***************************************			
39.9								
20.0								
20.0 ~								
29.9								
10.0								
~					***************************************			
19.9				***************************************				
0					市民会館		_	_
~								
9.9			***************************************	***************************************	•	***************************************	***************************************	

	子育て支援施設 保育園・児童館・学童保育所				保健福祉施設			
					福祉会館・地域福祉サービスセンター・ 総合福祉センター・福祉作業所・ドリーム学園・ 会館・斎場			
	建物名	現況 劣化度	築後 年数	総合 劣化度	建物名	現況 劣化度	築後 年数	総合 劣化度
	高松保育園	27.50	45.00	72.50				
	西立川保育園	30.30	40.00	70.30	0		***************************************	
	•••••••••••••••••••••••	***************************************	***************************************	***************************************	•	*****		
70.0以上								
70.0%								
	•••••••••••••••••••••••••••••••••••••••			***************************************	••••••••••••••••••••••••••••••			
	77 + 10 de 00					<u> </u>		
	羽衣保育園 柴崎保育園	25.25 23.75	44.00 45.00	69.25 68.75	ドリーム学園	30.80	34.00	64.80
	· 关	25.75	39.00	68.75 64.75				
	幸児童館	18.80	43.00	61.80			***************************************	
60.0	柏保育園	19.67	42.00	61.67				
~	若葉児童館	21.61	39.00	60.61			***************************************	
69.9				***************************************				
	000000000000000000000000000000000000000				0 2000000000000000000000000000000000000		***************************************	
			***************************************	***************************************		***************************************	***************************************	***************************************
	中砂第二学童保育所	25.52	32.00	57.52	羽衣福祉作業所	19.26	38.00	57.26
	西砂児童館 けやき台学童保育所	26.42	28.00 29.00	54.42	一番福祉作業所 栄福祉作業所	28.17	28.00	56.17 54.42
50.0	1772日子里休月別	23.98	29.00	52.98	健康会館	19.42 17.10	35.00 37.00	54.42 54.10
~			•••••		斎場	16.50	37.00	53.50
59.9								
	 	10.10	20.00	40.10	妥与认合给	10.70	27.00	40.70
	曜学童保育所 柏学童保育所	19.10 13.50	29.00 29.00	48.10 42.50	一番福祉会館 総合福祉センター	19.70 22.30	27.00	46.70 45.30
40.0	10) 포 (10.00	20.00	72.00	曙福祉会館	13.00	27.00	000000000000000000000000000000000000000
~								
49.9								
	大山学童保育所	11.30	28.00	39.30	柴崎福祉会館	13.80	25.00	38.80
	錦児童館	17.80	19.00	36.80	幸福祉会館	14.20	24.00	38.20
30.0	幸学童保育所	9.70	27.00	36.70	羽衣地域福祉サービスセンター	15.30	19.00	34.30
~	西砂学童保育所	15.20	20.00	35.20				
39.9	南砂学童保育所	11.00	20.00	31.00				
20.0	1				柴崎シルバーワークセンター	5.50	16.00	21.50
~								
29.9								
10.0								
~				***************************************				
19.9	***************************************		••••••				***************************************	
0	富士見児童館				富士見福祉作業所			_
0 ~	羽衣児童館	_	_	_				
9.9	中砂保育園							
	高松学童保育所	_	_	_				

	その他の	行政施討	ት ያ				
	駐車場·自転車駐車場· 供給処理施設 他						
	建物名	現況 劣化度	築後 年数	総合 劣化度			

70.0以上							
		•		***************************************			
	中里地区集会所	25.00	40.00				
	高齢者就労生きがい支援センター 旧多摩川小学校	27.14 24.53	37.00 38.00	64.14 62.53			
60.0 ~							
69.9				***************************************			
		•••••					

50.0 ~							
59.9							

	柏町汚水中継ポンプ場	9.40	36.00	45.40			
40.0	南口第一立体駐車場	16.00	29.00	45.00			
40.0 ~	南口第二立体駐車場 南口立体有料自転車駐車場	17.80 19.00	26.00 24.00	43.80 43.00			
49.9	総合リサイクルセンター	22.02	20.00	42.02			
		***************************************	***************************************				
	北口第三有料自転車駐車場	17.20	19.00	36.20			
30.0		•••••	***************************************				
~							
39.9							
00.0	ᆸᇄᄧᇑᆉᅶᄾᄀᆊ	0.50	1400	00.50			
20.0 ~	上砂町雨水ポンプ場	6.50	14.00	20.50			
29.9	车内外工机业长=0	F 7.0	4400	10.70			
10.0	商店街活性化施設 南口第一タワー有料自転車駐車	5.70 6.70	14.00 6.00	19.70 12.70			
~ 19.9	南口第二タワー有料自転車駐車	4.40	6.00	10.40			
0	子ども未来センター	_	_	_			
0 ~	ファーマーズセンターみの一れ立川	_	_	_			
9.9	800000000000000000000000000000000000000						

(3) 施設重要度の設定

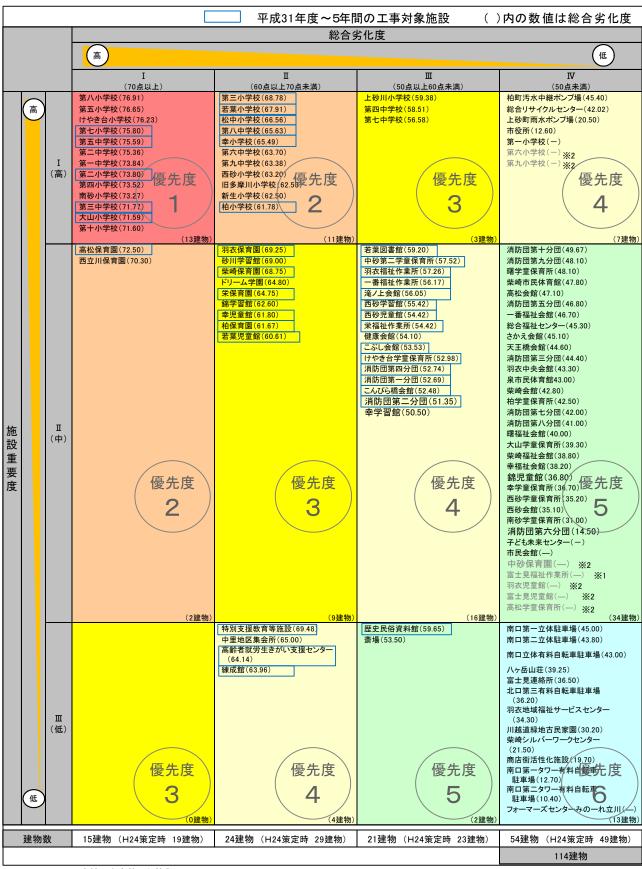
▶ 施設重要度は、本市の防災計画を基に災害時の応急活動拠点、避難所、生活に不可欠な供給処理施設の観点から、それぞれの重要度に応じ優先度を設定します。

	重要度	分類	建物数	建物名
	I (高) (市庁舎) (一次避難所)	行政系施設		市役所
高)		学校教育施設	1	全小学校・全中学校
		その他施設	35建物	旧多摩川小学校
		供給処理		総合リサイクルセンター、柏町汚水中継ポンプ場、 上砂町雨水ポンプ場
	Ⅱ(中) (二次避難所) (福祉避難所)	学習館		学習館(砂川、錦、幸、西砂)
		学習等供用施設		会館(天王橋、滝ノ上、こんぴら橋、羽衣中央、 さかえ、西砂、柴崎、高松、こぶし、若葉)
			59建物	保育園(羽衣、高松、中砂、柴崎、柏、西立川、栄)
		子育て支援系施設		児童館(富士見、西砂、羽衣、若葉、錦、幸)
				学童保育所(中砂第二、大山、高松、柏、けやき台、 西砂、 幸、曙、南砂)
		保健福祉系施設		福祉会館(柴崎、一番、曙、幸) ドリーム学園
				総合福祉センター、健康会館
				福祉作業所(富士見、栄、一番、羽衣)
		スポーツ・ レクリエーション		市民体育館(泉、柴崎)
		行政系施設		消防団分団(第一~第十)
		社会教育施設		歴史民俗資料館、八ヶ岳山荘
		市民文化系施設		市民会館
		スポーツ・ レクリエーション		練成館
		学校教育施設		特別支援教育等施設
		保健福祉系施設		斎場
	Ⅲ(低)		202事 地面	羽衣地域福祉サービスセンター、柴崎シルバーワークセンター
	(その他)	行政系施設	20建物	富士見連絡所
低		その他施設		駐車場(南口第一立体、南口第二立体)、 自転車駐車場(南口立体、南口第一タワー、 南口第二タワー、北口第三)
				子ども未来センター ファーマーズセンターみの一れ立川
				中里地区集会所、 商店街活性化施設 (チャレンジショップ)

(4) 保全優先度の判定

- ▶ 優先順位は、総合劣化度と施設重要度によるP67保全優先度表の優先度①~⑥の順とし、かつ、それぞれの①~⑥のグループの中で総合劣化度のポイントが高い順とします。
- ▶ 総合劣化度のレベルは5年経過していることを考慮し、区分点数を5点加算します。

■ 保全優先度表【改訂版】



※1は建替えを実施した施設

^{※2}は大規模改修を実施した施設