

公共施設診断カルテ

～ 施設の生い立ちと現状 ～

平成24年12月

鶴ヶ島市

目次

はじめに	1
I 公共施設診断カルテ作成の経緯	2
II 主な施設の状況	3
1 庁舎	3
2 学校教育施設	7
① 小学校 ② 中学校 ③学校給食センター ④学校教育センター	
小学校配置図	
中学校配置図	
施設調査シート（小学校8校、中学校5校、第1学校給食センター、第2学校給食センター、教育センター）	
3 集会施設	59
① 公民館 ② 女性センター ③ 農業交流センター ④ 図書館	
集会施設配置図	
施設調査シート（公民館6館、女性センター、農業交流センター、中央図書館）	
4 健康福祉施設	89
① 保健センター ② 老人福祉センター ③ 海洋センター	
④ 心身障害者地域デイケア施設「きいちご」 ⑤ 保育所 ⑥ 児童館	
⑦ 学童保育室	
健康福祉施設配置図	
施設調査シート（保健センター、老人福祉センター、海洋センター、心身障害者地域デイケア施設「きいちご」、保育所3箇所、上広谷児童館、学童保育室16箇所）	
5 その他施設	151
① 旧庁舎 ② 文化財整理室 ③ 旧ふれあいセンター	
④ 旧土地区画整理事務所	
施設調査シート（文化財整理室、ふれあいセンター、旧若葉駅西口土地区画整理事務所）	
※旧庁舎の施設調査シートは教育センター、旧新田土地区画整理事務所の施設シートは学童保育室（ひまわりクラブB）、旧一本松土地区画整理事務所の施設調査シートは学童保育室（ひまわりクラブC）として作成している。	

はじめに

鶴ヶ島市では、平成20年3月に市内公共施設保全に対する基本的な考え方として「鶴ヶ島市公共施設の保全の考え方」を定め、その後、第2次鶴ヶ島市集中改革プランにおいて、既存の公共施設を長期にわたって最大限に活用するために、全庁的な視点から適切な維持・保全を行うとともに、施設の有効活用のための体制整備を進めることとした。

この間も、土地区画整理事務所及びふれあいセンターの廃止、教育センターの保健センターへの移転など、施設の有効活用が進められてきたが、公共施設に係る経費については、用地取得や建設費などの初期投資のみならず、起債に伴う償還費用、保全費、運営費、修繕費など膨大な額に達しており、さらに、今後、耐用年数を迎える施設が続々と増える中で、改修・改築需要も飛躍的に膨れ上がることが見込まれている。

本市の財政は、引き続き厳しい状況が予想されており、これから迎える人口減少・超高齢化社会を視野に入れて、今後予想される様々な市民需要に応えるためには、既存施設の効率的・効果的な活用は避けて通れない喫緊の課題となっている。

この課題に対する取り組みとして、第2次鶴ヶ島市集中改革プランでは「公共施設保全データベース」、「公共施設診断カルテ」、「公共施設利用計画書」の作成を掲げており、今回まとめた「公共施設診断カルテ」は、各施設が生まれるまでの経緯や、生まれた時の施設の考え方、その後の経過や状況を「施設の履歴書」として統一的に整理したものであり、既に運用を開始している「公共施設保全データベース」と共に、今後「公共施設利用計画書」を策定する際の基礎資料とするなど、施設の適切な保全と有効活用に向けて作成したものである。

I 公共施設診断カルテ作成の経緯

鶴ヶ島市の公共施設は、高度成長に伴う人口急増や行政需要の高まりを背景に、昭和50年代を中心として一時期に急速に整備されてきた。これらの施設は老朽化が進み、今後、一斉に大規模修繕や設備機器等の更新時期を迎えることとなる。

こうしたことから、公共施設の状況や担うべき役割を見据え、効率的で効果的な施設保全を計画的に行うため、平成20年3月に「鶴ヶ島市公共施設の保全の考え方」を作成し、全庁的な取組みに向けた指針としてきた。

しかし、全国的な人口減少、少子高齢化の進展、人口構造の変化や市民需要の複雑・多様化、市民参加に対する意識の高まりなど、市を取り巻く環境は著しく変化し、公共施設においても、利用者の減少や利用形態の変化などが表れている。

一方、このような変化に対応しながら、施設を維持・管理していくには、定期的な修繕や改修・改築などの多額の費用が必要となるが、市の財源には限りがあり、公共施設のみならず、様々な行政サービスを提供するための費用も必要となることから、公共施設の計画的な保全と施設機能の見直しや統廃合の検討などが課題となっている。

第2次鶴ヶ島市集中改革プランでは、既存の公共施設について、全庁的な視点から適切な維持・保全を行い、市民需要や施設の利用形態等を踏まえた施設機能の見直し、再編整理を進めるなど、施設の有効活用を目指した体制整備を進めることとしている。

この取り組みのひとつとして、「公共施設診断カルテ」は、既に「施設修繕ボード」として運用を開始している「公共施設保全データベース」と共に、今後の公共施設のあるべき姿として「公共施設利用計画書」を策定する際の基礎資料とするなど、施設の適切な保全と有効活用に向けて作成したものであり、具体的には、市内の公共施設ごとに建築面積や構造などのハード面、施設の利用状況や、使われ方などのソフト面の両面を「施設の履歴書（問診票）」として統一的に整理したものである。

Ⅱ 主な施設の状況

1 庁舎

庁舎については、災害時の防災本部としての役割や現在の市の業務になく
てはならないコンピュータ関連をはじめとして、他の施設では代替のできな
い機能を持つ中枢施設であるため、施策や業務内容が変わっても、位置付け
は変わらない施設である。

現在の庁舎は、平成2年5月に旧庁舎（大字脚折地内）から移転したもので
あり、建築面積4,005.56㎡、延床面積12,867.21㎡で、築
20年以上を経過したことから、建物・設備の老朽化が進んでいる。平成2
2年度には、庁舎建設以来、初めての大規模改修となる庁舎屋上防水・外壁
改修工事を実施し、併せて庁舎6階を市民活動やボランティア活動に供する
ための改修を実施している。

また、空調設備の更新も多大な費用がかかる事が見込まれる事から、平成
21年度にESCO事業等の導入可能性調査を実施したが、鶴ヶ島市役所庁
舎については、従来からの積極的な省エネ取り組みにより、エネルギー消費
量が非常に低い建物であり、更なる省エネルギー化を行っても効果が小さい
ため、ESCO事業は成立しないという調査結果が出ている。

庁舎敷地は25,983.27㎡あり、庁舎棟のほかに現業棟・機械棟な
どが配置されている。また、庁舎敷地として10,205.19㎡、来庁者
や職員の駐車場として14,151.28㎡、合計24,356.47㎡を
借地で賄っている。

こうしたことから、空調設備をはじめとする各種設備の老朽化対策が課題
であるとともに、今後予想される借地地権者からの相続等による土地の買取
り要望への対策も課題である。

施設調査シート

施設名	鶴ヶ島市庁舎	所在地	鶴ヶ島市大字三ツ木16番地1		
所管部署	総合政策部 財政課				
1 施設の概要					
設置目的	公務の正常かつ円滑適正な執行を確保し、市民サービスを提供する。				
設置根拠法令等	鶴ヶ島市役所の位置を定める条例、鶴ヶ島市庁舎管理規則				
施設開設時期	明治22年3月	施設職員数(H22.4.1)	※指定管理者制度導入及び運営委託施設は、委任先の企業、団体等が配置している職員数		正職員 303人 その他 30人
現建物当初建設費	4,411,529,134円				
施設運営方法 (施設の維持管理等の運営方法)	<input type="checkbox"/> 直営				
	<input checked="" type="checkbox"/> 直営(一部業務委託)	(委託内容)	空調設備保守点検、警備保障、清掃、エレベーター保守点検、自家用電気工作物保安、非常用自家発電保守点検、消防設備保守点検、自動ドア保守点検		
	<input type="checkbox"/> 指定管理者	(名称)			
敷地	敷地面積	25,983.27㎡ (筆数) 35筆			
	用途地域	指定なし		防火地域	<input type="checkbox"/> 防火地域 <input type="checkbox"/> 準防火地域 <input checked="" type="checkbox"/> 指定なし
現在の建物	竣工年月	平成2年2月	改修年月	<input checked="" type="checkbox"/> 有 (H22年6月~H23年1月) <input type="checkbox"/> 無	
	建築面積	4,005.56㎡	延床面積	12,867.21㎡	階数 地上6階、PH1階
	建築面積：庁舎棟3,222.91㎡・機械棟250.09㎡・浄化槽機械室17.46㎡・現業棟427.20㎡・バス車庫87.90㎡ 延床面積：庁舎棟11,728.14㎡・機械棟250.09㎡・浄化槽機械室17.46㎡・現業棟783.62㎡・バス車庫87.90㎡				
	構造	<input checked="" type="checkbox"/> SRC <input type="checkbox"/> RC <input checked="" type="checkbox"/> S			
電気設備	受電設備	<input type="checkbox"/> オープン <input type="checkbox"/> フレーム <input checked="" type="checkbox"/> キュービクル <input type="checkbox"/> その他 ()			
	受電設備容量	975 KVA			
	自家発電設備	<input checked="" type="checkbox"/> 高圧 303 KVA	<input type="checkbox"/> 低圧 KVA	合計 1台	
	受電方式	<input checked="" type="checkbox"/> 一号柱 <input type="checkbox"/> ピラー <input type="checkbox"/> その他 ()			
	主要盤類	<input checked="" type="checkbox"/> 配電盤 1面	<input checked="" type="checkbox"/> 電灯分電盤 3面	<input checked="" type="checkbox"/> 動力制御盤 3面	
	変圧器	<input checked="" type="checkbox"/> 有 (合計 6台・合計 1,000 KVA) <input type="checkbox"/> 無			
	蓄電池設備	<input checked="" type="checkbox"/> 非常用 <input type="checkbox"/> その他 合計 1台 <input type="checkbox"/> 無			
	昇降機設備	<input checked="" type="checkbox"/> エレベーター 4台 <input type="checkbox"/> 小荷物専用 台 <input type="checkbox"/> その他 () 台 合計 4台 <input type="checkbox"/> 無			
	備考	非常用自家発電機はディーゼル方式を採用			
空調設備 (概要)	空調方式	<input type="checkbox"/> 中央 <input type="checkbox"/> 個別 <input checked="" type="checkbox"/> 併用 <input type="checkbox"/> 無			
	熱源機器	<input type="checkbox"/> ボイラー kw	熱源	<input type="checkbox"/> 都市ガス <input type="checkbox"/> プロパン <input type="checkbox"/> 油	
		<input checked="" type="checkbox"/> 冷温水発生機 kw		<input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> その他 ()	
		<input type="checkbox"/> 冷凍機 kw		<input checked="" type="checkbox"/> 都市ガス <input type="checkbox"/> 油 <input type="checkbox"/> その他 ()	
		<input checked="" type="checkbox"/> パッケージユニット		<input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> その他 ()	
		<input type="checkbox"/> ヒートポンプ		<input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> その他 ()	
		<input type="checkbox"/> その他			
ソーラーシステム	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	蓄熱槽	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	中央監視装置	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
備考	冷温水発生機1号機(1.125kw)、2号機(457kw)				
衛生設備	給水方式	<input type="checkbox"/> 直結 <input checked="" type="checkbox"/> 高置水槽 <input type="checkbox"/> 圧力タンク <input type="checkbox"/> ポンプ直送 <input checked="" type="checkbox"/> その他(受水槽)			
	給湯方式	<input type="checkbox"/> 中央方式 (<input type="checkbox"/> 貯湯ボイラー式 <input type="checkbox"/> ソーラーシステム式) <input checked="" type="checkbox"/> 局所方式 (<input checked="" type="checkbox"/> 貯湯式 <input checked="" type="checkbox"/> 瞬時式) <input type="checkbox"/> 併用方式 ()			
	排水処理	<input type="checkbox"/> 合流 <input type="checkbox"/> 分流 <input checked="" type="checkbox"/> その他(合併処理浄化槽 1,180人槽)			
	プール設備	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	中水設備	<input type="checkbox"/> 有 () <input checked="" type="checkbox"/> 無	
	備考	給水については受水槽に貯水後、揚水ポンプにて屋上の高架水槽に揚水し、各箇所に給水する			
ガス設備	供給方式	<input type="checkbox"/> LPG <input checked="" type="checkbox"/> 都市ガス (<input type="checkbox"/> 中圧 <input checked="" type="checkbox"/> 低圧 <input type="checkbox"/> 併用)			
	しゃ断弁	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無			
	備考	一般用、冷温水機用の2契約			
防災設備	火災報知器	<input checked="" type="checkbox"/> 有 (受信機 2窓 副受信機 0台) <input type="checkbox"/> 無			
	非常放送設備	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	排煙設備	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	連動装置	<input checked="" type="checkbox"/> 防火シャッター <input checked="" type="checkbox"/> 防火戸 <input checked="" type="checkbox"/> その他(垂れ壁) <input type="checkbox"/> 無			
	消火設備	<input checked="" type="checkbox"/> 屋内消火栓 <input type="checkbox"/> 屋外消火栓 <input checked="" type="checkbox"/> スプリンクラー <input type="checkbox"/> 泡消火 <input type="checkbox"/> 水噴霧 <input type="checkbox"/> 新ハロン <input type="checkbox"/> 二酸化炭素 <input type="checkbox"/> 粉末 <input type="checkbox"/> ドレンチャー <input checked="" type="checkbox"/> その他(消火器) <input type="checkbox"/> 無			
	備考				
その他機械設備					

2 施設利用状況

	H19年度	H20年度	H21年度	利用者の傾向（年齢層・地域性・利用の多い理由等）
総利用人数	一人	一人	(推計)180,000人	平成21年度の推計は、来庁者全体の推計であることから、各室利用人数も含んでの推計である。（平成19・20年度は推計できないため「-」で記載した。）
各室利用人数				
101会議室（収容人数16人）	1,572人	1,716人	1,692人	
102会議室（収容人数24人）	2,412人	1,992人	2,508人	
301会議室（収容人数12人）	924人	1,788人	1,512人	
401会議室（収容人数42人）	2,460人	3,132人	3,576人	
404会議室（収容人数12人）	500人	500人	500人	
501会議室（収容人数12人）	1,344人	2,076人	1,800人	
502会議室（収容人数27人）	3,108人	5,088人	4,020人	
503会議室（収容人数27人）	3,724人	4,140人	4,116人	
504会議室（収容人数63人）	5,960人	6,564人	8,400人	

3 建設当時の記録及び施設の現状等

施設建設の経緯	<p>旧庁舎は昭和41年の町制施行に先立ち昭和40年に建築され、当時としては入間郡下でもトップクラスの規模を有する、近代的な庁舎として広く利用されてきたが、その後の急激な人口増加と多様な行政需要に対処するため、増改築により対応してきた。</p> <p>しかし、議場及び事務室・会議室等の狭あい、駐車場の狭小と相まって、住民の方々にも不便をかけると共に、事務執行上にも支障をきたす状況となった。</p> <p>こうしたことから、新庁舎建設の調査研究を重ね、昭和60年には、幅広く住民の意向を反映することを目的に、議会代表や住民各層が参加する庁舎建設協議会が設置され、町庁舎の建設位置や基本方針が検討された。昭和60年4月には、協議会より、鶴ヶ島町庁舎建設に関する提言が提出され、新庁舎の位置についても、候補地の中から、鶴ヶ島のほぼ中心に位置する現在の庁舎の位置が提言された。</p> <p>昭和62年には、議会代表や住民各層を委員とする新庁舎建設協議会が設置され、新庁舎建設に関する事、現庁舎等の基本構想に関する事等が検討され、新庁舎建設が進められた。</p> <p>こうして、規模的には将来人口を10万人と想定し、住民サービスの向上、複雑・多様化する行政需要に十分対応できる機能を備えた庁舎として平成2年5月1日に開庁した。</p>		
借地・寄附・補助金等	借地の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有（面積）24,356.47㎡（筆数）18筆（地権者数）8人 <input type="checkbox"/> 敷地全体 <input type="checkbox"/> 駐車場のみ <input checked="" type="checkbox"/> その他（庁舎敷地10,205.19㎡・来庁者用P654.55㎡・職員第一P6,728.73㎡・職員第二P6,768㎡） <input type="checkbox"/> 無	
	寄附の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有（内容）大樺1本、桜（染井吉野）10本、桜（緋寒桜）10本、もみじ1本、銘石1石、ガス燈1基、ブロンズ像4基、オブジェ1基、石彫刻2基、記念碑1基 <input type="checkbox"/> 無	
	建設費補助金の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有（544,326,000円・国） <input type="checkbox"/> 無	
来館者用駐車場	<input checked="" type="checkbox"/> 有（収容台数：来庁者用P177台・職員第1駐車場163台・職員第2駐車場190台） <input type="checkbox"/> 無		
鶴ヶ島市地域防災計画における避難所指定の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無		
施設利用者の要望・意見等	<ul style="list-style-type: none"> ・1階ロビーの照明が暗いので明るくしてほしい。 ・洋式トイレを増やしてほしい。 ・駐車場の区画が狭いので、広くしてほしい。（来庁者用駐車場） ・降雨後、駐車場に水たまりができて車を止められない場所がある。（来庁者用駐車場） ・消防設備、避難経路などの表示を見やすくしてほしい。 ・事務室の棚の上などに、物が置かれていて見苦しい。 ・障害者用駐車場の場所が分かりにくい。 ・エレベーターの出入口を広くしてほしい。 		
施設運営上の問題点等	<ul style="list-style-type: none"> ・建設時には予想できなかった急激なIT化の進展により、パソコンやプリンターなどの機器の台数が増加し、一部の部署では電気容量が不足してきている。 ・庁舎6階の市民への開放など、庁舎利用時間の多様化により、セキュリティ上の問題が予想される。また、一部の部署のみ空調を入れる場合でも、冷温水発生機を運転する必要があるために、非効率となっている。 ・経年劣化等による施設老朽化に対する保全 ・借地の解消 		
その他施設情報	<ul style="list-style-type: none"> ・現庁舎開設から20年が経過し、経年劣化により随所に故障等が発生している。 ・屋上及び外壁については、風雨にさらされ、傷みが激しく、雨漏りも発生していた。こうしたことから、平成14年度に庁舎保全についての調査を実施したが、外壁及び屋上防水改修は、大規模な改修となるため、平成20年度に具体的な実施に向けた詳細調査等を実施した。このような動きの中、建築基準法第12条定期報告検査においても改善の指摘を受けたため、平成22年度に庁舎外壁改修・屋上防水工事を実施した。また、併せて、庁舎6階を市民に開放し、市民活動やボランティア活動の拠点に供するための改修工事を実施した。 ・庁舎については、空調設備の更新も大きな課題であり、平成21年度には、空調設備の更新も視野に入れて庁舎省エネルギー診断を実施し、E S C O事業等による省エネルギー改修の可能性を検討した。本庁舎は、従来からの積極的な省エネ取り組みにより、エネルギー消費量が非常に小さい建物であり、E S C O事業は成立しないという調査結果となったが、逆に今までの省エネに対する取り組みが評価されたものと考えている。この調査では、今後の対応として、「建物、設備等の劣化状況を見極め、機能面も考慮した優先度を選別して計画的な改修を行い、こうした改修等の中で省エネルギー化を実現していくことが重要」としている。 ・平成21年度には、テレビ放送の地デジ化に対応するための改修を実施するとともに、議会改革の一環として実施される一問一答方式に対応するための議場改修も実施した。 		

◆空調設備(詳細)

空調方式	<input type="checkbox"/> 中央	<input type="checkbox"/> 個別	<input checked="" type="checkbox"/> 併用	<input type="checkbox"/> 無
◆公民館等(庁舎)				
部 屋	空調有無	熱源機器の種類	熱源の種類	
庁舎棟(管理室以外)	有	冷温水発生機1号機(1,125kw)、2号機(457kw)	都市ガス	
庁舎棟(管理室)	有	パッケージユニット	電気	
現業棟	有	パッケージユニット	電気	
サーバー室	有	パッケージユニット	電気	

◆舞台のある部屋の設備

部屋名				
設 備	有 無	数量等	概 要	
舞台	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無			
舞台照明	該 当 な し			
プロジェクタ				
スクリーン				
音響設備				
記入した設備				