

コミュニティセンター
日本文化伝承の館
あだたら高原少年自然の家
大間野町旧中村家住宅
旧東方村中村家住宅
科学技術体験センターミラクル

個別施設計画

令和3年（2021年）6月

越谷市

目次

1. 個別施設計画における基本的事項.....	1
(1) 計画策定の背景とこれまでの取組み.....	1
(2) 計画策定の目的.....	1
(3) 計画の位置付け.....	1
(4) 計画期間.....	1
2. 対策の優先順位の考え方.....	2
(1) 優先度の設定.....	2
(2) 優先度の考え方.....	2
(3) 施設の優先順位.....	2
3. 対象施設・施設の状態.....	3
4. 計画期間内 (R3 (2021) ~R7(2025))における取組内容.....	5

Ⅰ. 個別施設計画における基本的事項

(1) 計画策定の背景とこれまでの取組み

市では、公共建築物（以下、「施設」という。）の老朽化対策として平成27年（2015年）3月に「越谷市公共施設等総合管理計画 基本方針（以下、「総合管理計画」という。）」を策定し、総合管理計画の基本方針に沿った取組みを具体化するために、施設の「今後の方向性」と、短期的に着手する取組みを「行動計画」として整理した「越谷市公共施設等総合管理計画 第1次アクションプラン（以下、「アクションプラン」という。）」を令和元年（2019年）7月に策定しました。

(2) 計画策定の目的

コミュニティセンター、日本文化伝承の館、あだたら高原少年自然の家、大間野町旧中村家住宅、旧東方村中村家住宅、科学技術体験センターミラクルの個別施設計画（以下、「本計画」という。）は前述の背景を踏まえ、持続可能な行政サービスを確保するため、施設ごとの修繕、改修、更新を計画的に行うことを目的として策定しました。

(3) 計画の位置付け

本計画は総合管理計画及びアクションプランに基づき策定しました。

(4) 計画期間

本計画の期間は、令和3年度から令和7年度までの5年間とします。

計画期間中は人口や歳入等の変動が予測されるので、その推移を見ながら計画の見直しを行います。その時点での現状を踏まえた計画とすることで、持続的に公共サービスを提供できるように取り組みます。

2. 対策の優先順位の考え方

(1) 優先度の設定

老朽化対策としては、現在の劣化状況に応じて施設の修繕・改修を行うこととしますが、複数施設の建設時期が集中する場合、限られた財源の中で全ての対策を講じることは困難と予測されます。

そのため対策を実施するにあたり、優先順位を付け、対策の実施時期を前倒し、あるいは後ろ倒しするなどして、財政負担の平準化を図ります。

また、経年劣化に対し、築年数が古い建築物から改修等を優先的に検討すべきですが、これまで適正な時期に改修が行われず、既に大規模改修の時期を経過した施設があるため、築年数だけでなく、施設の耐震性の有無、劣化度（特に構造体や屋根、外壁等の建築物の寿命に直接影響を与える部位）、重要度（防災拠点・指定避難所など）、利用状況などを踏まえ改修等の優先度を総合的に検討し、短期間に財政負担が集中しないように調整を図ります。

(2) 優先度の考え方

下図の考え方に基づき施設類型ごと（または所管施設ごと）に優先度を設定し、対策の優先順位を決定します。

$$\text{優先度} = \text{築年数} + \text{耐震性} + \text{劣化状況}$$

(3) 施設の優先順位

上記の考え方に基づき優先度別に施設をカテゴリーで仕分け、優先順位を決定します。

優先度		施設名	優先度の考え方
高 ↑ ↓ 低	I	コミュニティセンター	旧耐震基準（昭和56年以前）の施設で耐震診断や耐震改修をしていない施設または、建替えを予定している施設
	II	日本文化伝承の館、科学技術体験センターミラクル	築20年以上経過し、中規模修繕等が行われていない施設
	III	大間野町旧中村家住宅、旧東方村中村家住宅	築20年未満の施設または、計画的に中規模修繕や大規模改修（耐震改修を含む）等が行われている施設

※あだたら高原少年自然の家については、令和2年度末で廃止した。

3.対象施設・施設の状態

1	コミュニティセンター	延床面積	13,304.90 m ²	【備考】 建替えを行う。
		建築年度	S54 (1979)	
		構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	
		【施設の状態】 建替え予定のため調査対象外		
2	日本文化伝承の館	延床面積	1,099.53 m ²	【備考】
		建築年度	H4 (1992)	
		構造	木造・鉄筋コンクリート造	
		【施設の状態】 ・屋根、屋上、床、電気設備、機械設備は健全である ・外部中木に破損がみられる ・樋に腐食がみられる ・外壁に隙間、シミ跡がみられる ・内壁に雨漏り跡、破損、クラック、壁紙の剥離、劣化がみられる ・天井に雨漏り跡がみられる ・便所ルーバーの破損がみられる		
3	あだたら高原少年自然の家	延床面積	4,528.04 m ²	【備考】 令和2年度末で廃止した。
		建築年度	S55 (1980)	
		構造	鉄筋コンクリート造	
		【施設の状態】 廃止施設のため調査対象外		
4	大間野町旧中村家住宅	延床面積	330.54 m ²	【備考】 平成14年に復元した施設。
		建築年度	T3 (1914)	
		構造	木造	
		【施設の状態】 ・屋根、電気設備、機械設備は健全である ・外壁に汚れ、クラックがみられる ・床にクラック、雨漏り跡、不陸、破損がみられる ・納屋内壁に雨漏り跡がみられる		
5	旧東方村中村家住宅	延床面積	293.28 m ²	【備考】
		建築年度	H25 (2013)	
		構造	木造	
		【施設の状態】 ・健全である		

6	科学技術体験センターミラクル	延床面積	3,644.33 m ²	【備考】
		建築年度	H12 (2000)	
		構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	
		【施設の状態】		
		<ul style="list-style-type: none"> ・屋根・電気設備・機械設備は健全である ・外壁部分のコーキングの劣化 ・建物周辺の外構部分に地盤沈下が見られる ・内壁天井・床に雨漏り跡 		

4. 計画期間内（R3（2021）～R7（2025））における取組内容

施設名	取組内容
コミュニティセンター	建替え
日本文化伝承の館	
あだたら高原少年自然の家	廃止
大間野町旧中村家住宅	運営方法の検討
旧東方村中村家住宅	運営方法の検討
科学技術体験センターミラクル	中規模修繕

コミュニティセンター
日本文化伝承の館
あだたら高原少年自然の家
大間野町旧中村家住宅
旧東方村中村家住宅
科学技術体験センターミラクル
個別施設計画

作成日：令和3年（2021年）6月

作成：越谷市教育総務部生涯学習課