

リサイクルプラザ

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..... | 4 |

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

リサイクルプラザの個別施設計画（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めます。

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 | | 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 | 一般廃棄物最終処分場 | 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 | リサイクルプラザ | 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 |

3. 対象施設・施設の状態

| | | | | |
|---|-----------------|--|-------------------------|------|
| I | リサイクルプラザ（資源化施設） | 延床面積 | 5,971.94 m ² | 【備考】 |
| | | 建築年度 | H17（2005） | |
| | | 構造 | 鉄骨造 | |
| | | <p>【施設の状態】</p> <p>○屋根</p> <ul style="list-style-type: none"> ・屋根は、カラー折版部分に少し錆が出ている。 ・陸屋根部分のシート防水は、鳥の糞害により穴が開いているため穴埋め補修をしている。また、高温によりシートに膨れが生じ、100 m²程度の補修を平成30年度に行った。同様の状況が少しずつ発生している。 ・屋根及び外壁の取り合い部分のシーリングの劣化により3か所から雨漏りが生じている。雨漏り発生場所が確定できれば修繕を行う。全体的にシーリングは劣化している。 ・折版屋根のため大雨時雨水が集中し、横どいから溢れてきている。縦樋の雨水を分散させて対応すれば解消すると思われる。 <p>○外壁</p> <ul style="list-style-type: none"> ・外壁のコンクリート壁にクラックが生じている。ALC外壁では、シーリングに劣化がみられる。 ・外壁塗装に劣化がみられ一部剥離している。 ・臭気筒やテレビアンテナが風の経年振動により外壁固定部（ALC部）に欠損がみられる。現在別途部分を利用して仮固定している。 <p>○内部</p> <ul style="list-style-type: none"> ・天井に雨漏りが3か所程度みられる。その都度簡易補修を行っている。 ・内壁に破損、クラック、剥離がみられる ・資源化施設各箇所に鳩の糞害がある。 <p>○シャッター</p> <ul style="list-style-type: none"> ・プラットフォームやカレットヤード等の電動シャッターの開閉器やセンサー等に全体的に劣化及び老朽化がみられる。 <p>○電気設備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・プラットフォーム及びピット内の高天井用照明器具に劣化がみられ、点灯しない器具があり、交換が必要となる。 ・誘導灯に劣化がみられ、蛍光管の交換を平成29年度に行っている。 <p>○機械設備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・小便器の洗浄水が老朽化により流れない便器がある。 ・空調機（エアコン）が全体的に老朽化している。フィルター以外の内部に埃等が溜まっており機器の分解清掃が必要となる。 ・カレットヤード等資源化施設全体の換気扇の一部が劣化により稼働しない。 <p>○外構</p> <ul style="list-style-type: none"> ・舗装部分にひび割れやマンホールとの取り合い部に段差が生じている。 ・地盤沈下により舗装部分と汚水中継槽に段差が生じている。（車両通行路） ・粗大ごみ搬入口の路盤不陸により門扉の開閉が重い。 ・マンホールや柵が地盤沈下により傾いている。 ・雨どいや手洗いの排水と柵に空隙ができています。 ・フェンスの支柱に衝突跡があり少し傾いている。 ・地盤沈下及び重機等の稼働により側溝の勾配が一部逆になっている。 | | |

| | | | | |
|---|-------------------|---------|-------------------------|------|
| 2 | リサイクルプラザ(啓発・業務施設) | 延床面積 | 2,820.65 m ² | 【備考】 |
| | | 建築年度 | H19 (2007) | |
| | | 構造 | 鉄骨造 | |
| | | 【施設の状態】 | | |
| <p>○屋根</p> <ul style="list-style-type: none"> ・陸屋根部分や屋上緑化に鳥の糞や埃等が溜まり、雑草が生え年間数回草取りをしているが、保護コンクリートの劣化がみられる。 ・ 樋・排水管に目詰まりが生じており、樋から雨水がこぼれ落ちている。 <p>○外壁</p> <ul style="list-style-type: none"> ・外壁のコンクリート壁にクラックが生じている。ALC外壁では、シーリングに劣化がみられる。 ・外壁塗装に劣化がみられ一部剥離している。 ・サッシやサッシ廻り部より風向きによって駐車場側窓に雨漏りがみられる。 <p>○内部</p> <ul style="list-style-type: none"> ・天井に雨漏跡が1か所みられるが、雨漏りの原因が特定できない。 ・内壁(石膏ボード下地クロス貼)に地震による破損、クラック、剥離が多くみられる。 ・床の塩化ビニル床タイルが経年劣化により接着不良箇所がみられる。 <p>○電気設備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・誘導灯に劣化がみられ、蛍光管の交換を平成29年度に行っている。 <p>○機械設備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空調機(エアコン)が全体的に老朽化している。フィルター以外の内部に埃等が溜まっており機器の分解清掃が必要となる。 ・空調機の氷蓄熱槽への供給水の配管より水漏れが生じている。屋上緑化の水も供給しているため分岐部分にバルブが必要。 <p>○外構</p> <ul style="list-style-type: none"> ・舗装部分にひび割れやマンホールとの取り合い部に段差が生じている。 ・マンホールや柵が地盤沈下により傾いている。 ・外水栓・排水管に漏水がある。分岐点から水栓までの距離があるため漏水場所の特定ができない。 ・駐車場の路盤が車の駐車により削られ雨水が溜まる。その都度年間数回補修。 | | | | |

| | | | | |
|---|---------------------------------|--|-----------------------|------|
| 3 | 一般廃棄物最 終処分場 (浸出水処理 施設) | 延床面積 | (121 m ²) | 【備考】 |
| | | 建築年度 | H元(1989) | |
| | | 構造 | 鉄骨造 | |
| | | <p>【施設の状態】</p> <p>○屋根</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成30年12月に屋根部分の塗装塗り替えを行ない健全である。 <p>○外壁</p> <ul style="list-style-type: none"> 外壁のコンクリート壁にクラックが生じている。ALC外壁では、塗装塗り替え及びシーリングの打ち替えを平成30年12月に行ない健全であるが、外階段等鉄部の錆が多く発生しているため塗り替え、もしくは交換が必要です。 <p>○内部</p> <ul style="list-style-type: none"> 天井、内壁が経年劣化により老朽化が進んでいる。 床の長尺塩化シートが経年劣化により接着不良箇所がみられる。 ※人が常駐していないため内装の老朽化については現在支障なし。 <p>○電気設備</p> <ul style="list-style-type: none"> 浸出水処理施設の計装機器、低圧動力機器及び制御機器等の老朽に伴い、劣化がみられ更新が必要である。 <p>○外構</p> <ul style="list-style-type: none"> 埋立処分場周囲の外灯配線に劣化がみられる。現在外灯は利用していない。 埋立処分場の浸出水及び地下水のポンプ設置場所へのアプローチの鋼製陸橋が老朽化のため、多くの錆が発生して。塗装塗り替えが必要。 処分場出入口の鋼製門扉に多くの錆が発生、レールのレベル不良により開閉が重い。塗装及びレールの敷き替えが必要。 敷地周囲等樹木が乱立し、樹木の伐採、剪定及び草刈り等の対応に業務委託だけでは整理できていない。直営職員で周囲環境に支障がある部分のみ対応している。 アスファルト舗装が経年劣化及び重機移動による影響により不陸が生じている。 埋立処分場内の遮光シートに経年劣化がみられ、こけ等が付着しているところがある。 | | |

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 |
|----------|-------|
| リサイクルプラザ | 中規模修繕 |

リサイクルプラザ 個別施設計画

作成日：令和3年（2021年）6月

作成：越谷市環境経済部資源循環推進課