

産業雇用支援センター  
観光物産拠点施設  
水辺のまちづくり館

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

産業雇用支援センター、観光物産拠点施設及び水辺のまちづくり館の個別施設計画（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	産業雇用支援センター	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	観光物産拠点施設、水辺のまちづくり館	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

1	産業雇用支援センター	延床面積	2,574.70 m <sup>2</sup>	【備考】
		建築年度	S44 (1969)	
		構造	鉄筋コンクリート造	
		【施設の状態】		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 鋼板屋根に錆が見られる</li> <li>・ 屋上防水にクラックがみられる</li> <li>・ 外壁にクラック、破損がみられる</li> <li>・ タイルのクラック、破損がみられる</li> <li>・ ジョイントボックスの腐食がみられる</li> <li>・ 壁、モルタルに浮きがみられる</li> <li>・ 床の剥離がみられる</li> <li>・ 天井に雨漏り跡がみられる</li> <li>・ 建具の開閉不良がみられる</li> <li>・ 排水管の水漏れ、破損、錆がみられる</li> </ul>				
2	観光物産拠点施設	延床面積	178.23 m <sup>2</sup>	【備考】
		建築年度	H28 (2016)	
		構造	鉄骨造	
		【施設の状態】		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 修繕が必要な点は特にない</li> </ul>				
3	水辺のまちづくり館	延床面積	462.98 m <sup>2</sup>	【備考】
		建築年度	H20 (2008)	
		構造	鉄骨造	
		【施設の状態】		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 敷地内の数か所に、雨天時に水溜りの発生する窪みがみられる</li> <li>・ 案内看板に判読ができないものがある</li> <li>・ フェンスに破損及びサビがみられる</li> <li>・ インターロッキングに軽微な段差がみられる</li> <li>・ 建物内の通気口付近に小さなシミがみられる</li> <li>・ 建物内の複数箇所にひび割れがみられる</li> </ul>				

#### 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
産業雇用支援センター	市の行政機関を市役所へ移転
観光物産拠点施設	
水辺のまちづくり館	当該土地の今後の活用方法と合わせて施設のあり方について検討



産業雇用支援センター  
観光物産拠点施設  
水辺のまちづくり館  
個別施設計画

---

作成日：令和3年（2021年）6月

作成：越谷市環境経済部経済振興課