

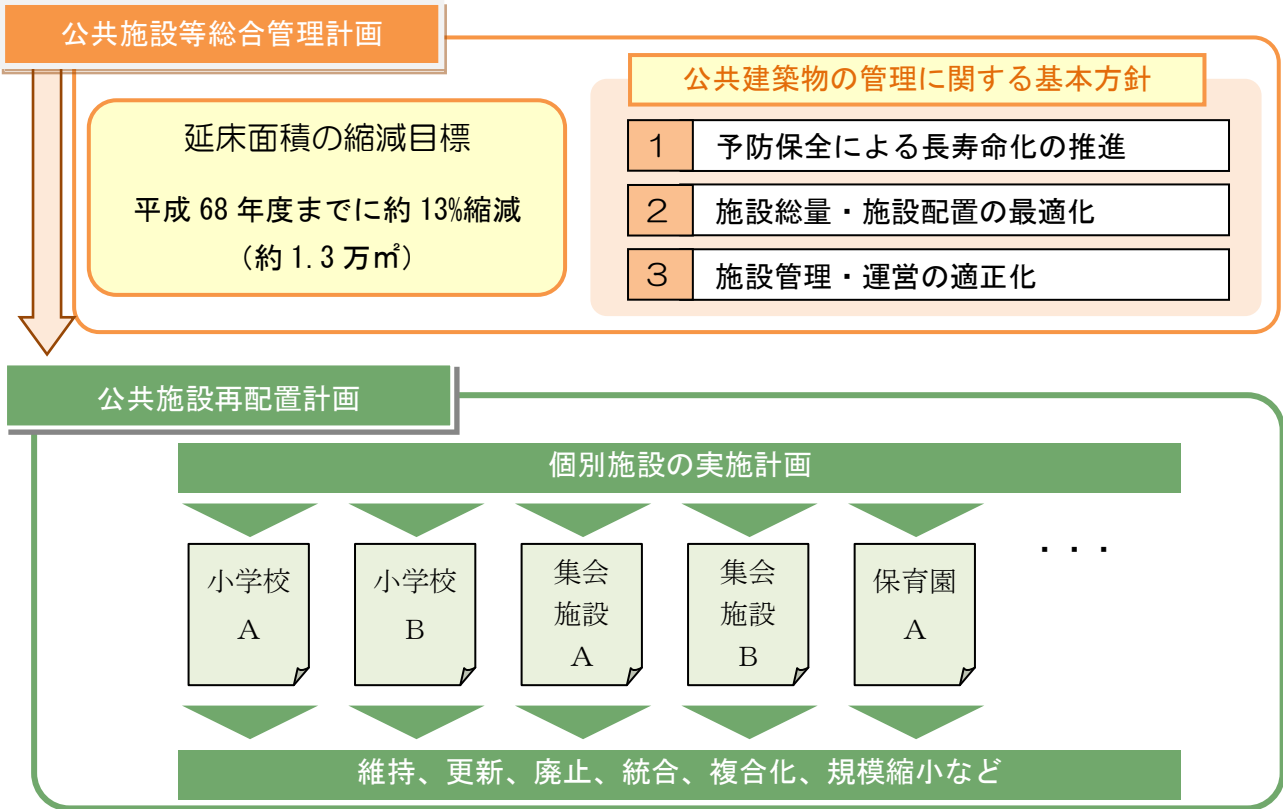
# 岩倉市公共施設再配置計画について

## 第 1 章 再配置計画の概要と策定スケジュール

### 1. 計画の位置付け

岩倉市公共施設等総合管理計画では、市が保有する全ての公共施設等（公共建築物、インフラ資産）を対象に、管理に関する今後の基本的な方針や公共建築物全体の縮減目標を示しました。

公共施設再配置計画は、学校や集会施設などの各公共建築物を対象に、総合管理計画で設定した延床面積の縮減目標の達成に向けて、総合管理計画で定めた「公共建築物の管理に関する基本方針」を踏まえ、**施設ごとの再編の方向性を定める実施計画**となります。



### 2. 計画期間

再配置計画の計画期間は、公共施設等総合管理計画で示される、公共施設の延床面積の縮減目標を達成するため、総合管理計画を踏まえ、**平成 67 年度**までとします。

また、再配置計画は、10 年間の期ごとに 4 区分に区切って検討する施設を位置付けるものとし、総合管理計画との連動や社会情勢等の変化に柔軟に対応するため、**5 年ごとに見直し**を行うものとします。

<再配置計画の計画期間>

計画区分	第 1 期	第 2 期	第 3 期	第 4 期
年度	H29～H37 年度	H38～H47 年度	H48～H57 年度	H58～H67 年度
公共施設等総合管理計画	3～5 年ごとに見直し			
公共施設再配置計画	第 1 期計画期間 (H32 見直し)	第 2 期計画期間 (H42 見直し)	第 3 期計画期間 (H52 見直し)	第 4 期計画期間 (H62 見直し)

### 3. 計画の対象施設

本計画の対象施設は、以下の理由から、公共施設白書や公共施設等総合管理計画で対象とした76施設のうち、スポーツ施設2施設（石仏スポーツ広場、野寄テニスコート）、公園・広場等3施設（岩倉市自然生態園、中央公園、尾北自然歩道八剣憩いの広場）、排水機場4施設（大市場、大山寺排水機場、野寄、北島）、水源3施設（第1、第2、第3）及び配水場2施設（岩倉市、岩倉団地）を除く、以下の **61施設** とします。

※スポーツ施設及び公園・広場等については、施設全体に占める公共施設（建築物）の割合が小さく、公共施設（建築物）単独の評価が施設全体の再編の方向性に与える影響は小さい。

※排水機場、水源及び配水場については、各専門分野において、河川または上水道全体の事業計画と合わせて、一体的に今後のあり方を検討していく必要がある。

※庁舎等の公用駐車場は、岩倉市役所の機能の一部であるため、岩倉市役所に含めて1施設として検討する。

＜再配置計画の対象施設一覧＞

施設用途	施設数	施設の名称
集会施設	14	●大市場町公会堂 ●曾野町公会堂 ●東新町公会堂 ●北島町多目的センター ●野寄町公会堂 ●川井町文化会館 ●八剣会館 ●東町会館 ●大上市場会館 ●神野会館 ●泉会館 ●中野会館 ●石仏会館 ●井上会館
文化施設	1	●岩倉市民プラザ
図書館	1	●岩倉市図書館
その他社会教育系施設	2	●青少年宿泊研修施設希望の家 ●生涯学習センター
スポーツ施設	2	●総合体育文化センター ●市立体育館
学校	7	●岩倉北小学校 ●岩倉南小学校 ●岩倉東小学校 ●五条川小学校 ●曾野小学校 ●岩倉中学校 ●南部中学校
その他教育系施設	1	●学校給食センター
保育園	7	●中部保育園 ●北部保育園 ●南部保育園 ●東部保育園 ●西部保育園 ●仙奈保育園 ●下寺保育園
児童館	5	●第二児童館 ●第三児童館 ●第四児童館 ●第六児童館 ●第七児童館
地域交流センター	3	●地域交流センター（ポプラの家） ●地域交流センター（みどりの家） ●地域交流センター（くすのぎの家）
子ども発達支援施設	1	●子ども発達支援施設あゆみの家
高齢福祉施設	3	●南部老人憩の家 ●ふれあいセンター ●多世代交流センターさくらの家
保健施設	1	●岩倉市保健センター
医療施設	1	●岩倉市休日急病診療所
庁舎等	1	●岩倉市役所（公用車駐車場を含む）
消防施設	6	●消防署 ●防災コミュニティセンター ●第1分団車庫 ●第2分団車庫 ●第3分団車庫 ●第4分団車庫
その他行政系施設	1	●清掃事務所
公営住宅	1	●市営大山寺住宅
その他	3	●岩倉市放置自転車保管所 ●自転車駐車場 ●駅西公衆便所

<岩倉市の公共施設一覧表 (1/2) >

施設分類	用途	施設名称	現在地	小学校区	建築年度	経過年数	棟数	延床面積(m <sup>2</sup> )	構造
市民文化系施設									
集会施設									
	1	大市場町公会堂	大市場町郷廻184番地3	曾野	昭和55	36	1	308	鉄筋コンクリート造
	2	曾野町公会堂	曾野町宮前1番地	曾野	昭和57	34	1	310	鉄筋コンクリート造
	3	東新町公会堂	東新町釜之口1番地1	岩倉東	昭和61	31	1	447	鉄筋コンクリート造
	4	北島町多目的センター	北島町宮東1298番地	岩倉南	平成7	21	1	196	鉄骨造
	5	野寄町公会堂	野寄町屋敷922番地	岩倉南	平成8	20	1	81	鉄筋コンクリート造
	6	川井町文化会館	川井町井上1294番地3	岩倉南	平成9	19	1	90	鉄骨造
	7	八剱会館	八剱町郷81番地1	五条川	昭和58	33	1	330	鉄筋コンクリート造
	8	東町会館	東町東市場屋敷351番地1	岩倉北	昭和59	32	1	329	鉄筋コンクリート造
	9	大上市場会館	宮前町一丁目2番地	岩倉北	昭和60	31	1	329	鉄筋コンクリート造
	10	神野会館	神野町平久田41番地	五条川	昭和60	31	1	138	鉄筋コンクリート造
	11	泉会館	泉町西新溝廻間1番地7	岩倉北	昭和60	31	1	140	鉄筋コンクリート造
	12	中野会館	東町馬出58番地2	岩倉北	昭和60	31	1	140	鉄筋コンクリート造
	13	石仏会館	石仏町中屋敷597番地1	五条川	昭和61	30	1	330	鉄筋コンクリート造
	14	井上会館	井上町東畑田156番地1	五条川	昭和61	30	1	139	鉄筋コンクリート造
	文化施設								
	15	岩倉市民プラザ	昭和町二丁目17番地	岩倉南	昭和50	41	1	1,088	鉄筋コンクリート造
社会教育系施設									
図書館									
	16	岩倉市図書館	昭和町二丁目17番地	岩倉南	昭和57	33	1	2,521	鉄筋コンクリート造
その他社会教育系施設									
	17	青少年宿泊研修施設希望の家	川井町江崎3819番地1	岩倉南	昭和61	30	1	978	鉄筋コンクリート造
	18	生涯学習センター	本町神明西20番地	岩倉北	平成21	7	1	2,022	鉄筋コンクリート造
スポーツ・レクリエーション系施設									
スポーツ施設									
	19	総合体育文化センター	鈴井町下新田123番地	岩倉北	平成1	27	1	7,967	鉄筋コンクリート造
		石仏スポーツ広場	石仏町五山寺1番地	岩倉北	昭和63	28	2	103	鉄筋コンクリート造
		野寄テニスコート	野寄町火吹6番地	岩倉南	平成7	21	1	81	鉄骨造
	20	市立体育館	本町南新溝廻間1番地	岩倉北	昭和39	52	1	1,062	鉄筋コンクリート造
学校教育系施設									
学校									
	21	岩倉北小学校	本町南新溝廻間2番地	岩倉北	昭和42	49	5	5,686	鉄筋コンクリート造
	22	岩倉南小学校	大地町小森93番地1	岩倉南	昭和40	51	6	6,742	鉄筋コンクリート造
	23	岩倉東小学校	東町掛目1番地	岩倉東	昭和40	51	7	6,004	鉄筋コンクリート造
	24	五条川小学校	神野町郷浦18番地	五条川	昭和50	41	5	4,568	鉄筋コンクリート造
	25	曾野小学校	曾野町井森1番地	曾野	昭和56	35	5	6,209	鉄筋コンクリート造
	26	岩倉中学校	西市町竹之宮24番地	岩倉北	昭和48	33	8	9,277	鉄筋コンクリート造
	27	南部中学校	曾野町江毛1番地	曾野	昭和51	40	8	8,418	鉄筋コンクリート造
	その他教育系施設								
	28	学校給食センター	大地町下塚田2番地1	岩倉南	平成28	-	1	2,367	鉄骨造
子育て支援施設									
保育園									
	29	中部保育園	本町畑中65番地	岩倉北	昭和45	46	1	1,037	鉄筋コンクリート造
	30	北部保育園	石仏町稲葉144番地24	五条川	昭和41	50	3	739	木造
	31	南部保育園	大地町小森5番地	岩倉南	平成9	19	1	838	鉄筋コンクリート造
	32	東部保育園	大市場町順喜11番地	曾野	昭和43	48	3	1,135	鉄骨造
	33	西部保育園	西市町二本木19番地8	岩倉北	昭和44	47	2	534	鉄骨造
	34	仙奈保育園	東町仙奈158番地	岩倉東	昭和49	42	1	652	鉄骨造
	35	下寺保育園	下本町下寺廻107番地1	曾野	昭和52	39	1	686	鉄筋コンクリート造
児童館									
	36	第二児童館	宮前町二丁目69番地	岩倉北	昭和43	48	1	187	鉄骨造
	37	第三児童館	下本町下市場27番地	曾野	平成15	13	1	674	鉄筋コンクリート造
	38	第四児童館	稲荷町羽根24番地3	曾野	平成9	19	1	380	鉄筋コンクリート造
	39	第六児童館	石仏町往還東南33番地	五条川	昭和48	43	1	210	鉄筋コンクリート造
	40	第七児童館	曾野町花ノ木57番地	曾野	昭和49	42	1	210	鉄筋コンクリート造
地域交流センター									
	41	地域交流センター(ボブラの家)	東新町南江向24番地5	岩倉東	平成8	20	1	561	鉄筋コンクリート造
	42	地域交流センター(みどりの家)	中央町二丁目20番地	岩倉南	平成7	21	1	717	鉄筋コンクリート造
	43	地域交流センター(くすのきの家)	中本町西出口15番地1	岩倉北	平成13	15	1	908	鉄筋コンクリート造
こども発達支援施設									
	44	こども発達支援施設あゆみの家	東町仙奈158番地	岩倉東	昭和49	42	1	127	鉄骨造

※灰色の網掛けは、再配置計画の対象施設ではないことを示す。

<岩倉市の公共施設一覧表 (2/2) >

施設分類	用途	施設名称	現在地	小学校区	建築年度	経過年数	棟数	延床面積 (㎡)	構造
保健・福祉施設									
高齢福祉施設									
	45	南部老人憩の家	大地町郷前32番地	岩倉南	昭和51	40	1	389	鉄筋コンクリート造
	46	ふれあいセンター	西市町無量寺2番地1	岩倉北	平成4	24	1	1,593	鉄筋コンクリート造
	47	多世代交流センターさくらの家	八剣町下池田806番地1	五条川	平成22	6	1	1,061	鉄筋コンクリート造
保健施設									
	48	岩倉市保健センター	旭町一丁目20番地	岩倉南	昭和61	30	1	1,274	鉄筋コンクリート造
医療施設									
医療施設									
	49	岩倉市休日急病診療所	旭町一丁目20番地	岩倉南	昭和49	42	1	248	鉄筋コンクリート造
行政系施設									
庁舎等									
	50	市役所	栄町一丁目66番地	岩倉北	平成13	15	1	10,360	鉄骨造
		公用車駐車場	栄町一丁目85番地	岩倉北	平成8	20	1	95	鉄骨造
消防施設									
	51	消防署	川井町北穴田119番地	岩倉南	平成8	20	2	1,963	鉄筋コンクリート造
	52	第1分団車庫	神野町平久田39番地	五条川	平成4	24	1	43	鉄骨造
	53	第2分団車庫	鈴井町立切64番地1	岩倉北	平成26	2	1	76	鉄骨造
	54	第3分団車庫	中本町古市場47番地2	岩倉北	平成15	13	1	67	鉄骨造
	55	第4分団車庫	稲荷町稲荷76番地3	曾野	平成17	11	1	55	鉄骨造
	56	防災コミュニティセンター	大山寺元町8番地7	曾野	平成17	11	1	447	鉄筋コンクリート造
その他行政系施設									
	57	清掃事務所	石仏町稲葉1番地	五条川	昭和50	41	1	518	鉄骨造
公営住宅									
公営住宅									
	58	市営大山寺住宅	大山寺町前畑2番地	曾野	昭和49	42	3	2,519	プレキャストコンクリート造
公園・広場等									
公園・広場等									
		岩倉市自然生態園	北島町最中1番地	岩倉南	平成7	21	1	70	木造
		中央公園	中央町二丁目20番地	岩倉南	平成25	3	1	36	鉄筋コンクリート造
		尾北自然歩道八剣憩いの広場	八剣町樋口1番地1	五条川	平成12	16	1	78	鉄筋コンクリート造
その他									
その他									
	59	岩倉市放置自転車保管所	旭町二丁目53番地1	岩倉南	平成7	21	1	82	鉄骨造
	60	自転車駐車場	本町神明西20番地	岩倉北	平成21	7	1	617	鉄骨造
		大市場排水機場	大市場町郷東38番地2	曾野	昭和57	34	1	166	鉄筋コンクリート造
		大山寺排水機場	大山寺町高畑30番地2	曾野	昭和60	31	1	54	鉄筋コンクリート造
		野寄排水機場	川井町江崎3839番地4	岩倉南	平成1	27	1	100	鉄筋コンクリート造
		北島排水機場	北島町権現山10番地	岩倉南	平成4	24	1	63	鉄筋コンクリート造
	61	駅西公衆便所	本町一丁目39番地1	岩倉北	昭和54	37	1	42	コンクリートブロック造
上下水道施設									
上水道施設									
	72	岩倉市配水場	井上町流80番地	五条川	昭和49	42	2	621	鉄筋コンクリート造
	73	第1水源	旭町一丁目42番地	岩倉南	昭和47	44	1	34	コンクリートブロック造
	74	第2水源	井上町流80番地	五条川	昭和48	43	1	36	鉄筋コンクリート造
	75	第3水源	東町東出口54番地	岩倉北	昭和49	42	1	36	鉄筋コンクリート造
	76	岩倉団地配水場	東新町釜之口4番地1	岩倉東	昭和47	44	1	535	鉄筋コンクリート造
合計							123	101,273	

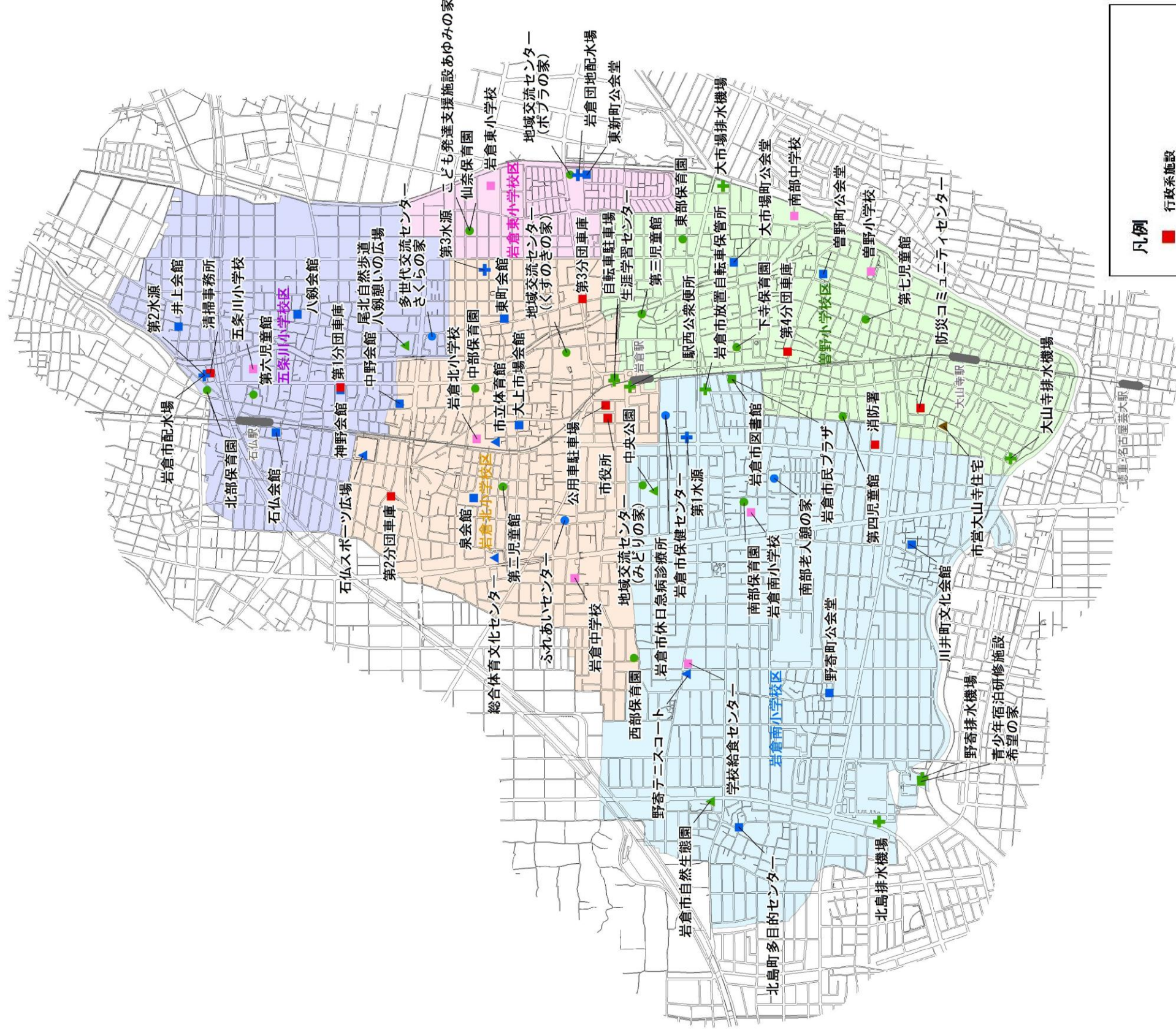
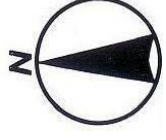
※複数棟ある施設の建築年度と構造は、その施設の中で一番面積の大きい棟の情報を表示（学校は、最も築年数の古い校舎の情報を表示）

※灰色の網掛けは、再配置計画の対象施設ではないことを示す。



## ＜公共施設の小学校区別の配置状況＞

岩倉市(人口推移) 平成27年 47,060人 平成67年 39,985人 (地区別推計による)		岩倉東小学校地区	岩倉南小学校地区	岩倉北小学校地区	五条川小学校地区	曾野小学校地区
		人口推移 平成27年 4,911人 平成67年 3,522人	人口推移 平成27年 9,091人 平成67年 7,889人	人口推移 平成27年 13,976人 平成67年 11,999人	人口推移 平成27年 7,009人 平成67年 6,052人	人口推移 平成27年 12,073人 平成67年 10,523人
市民文化系施設	集会施設	1985年 東新町公会堂	1995年 北島町多目的センター 1996年 野寄町公会堂 1997年 川井町文化会館	1984年 東町会館 1985年 大上市場会館 1985年 泉会館 1985年 中野会館	1983年 八羽会館 1985年 神野会館 1986年 石仏会館 1986年 井上会館	1980年 大市場町公会堂 1982年 雷野町公会堂
	文化施設		1975年 岩倉市民プラザ			
社会教育系施設	図書館		1983年 岩倉市図書館			
	その他社会教育系施設		1986年 青少年宿泊研修施設 希望の家	2009年 生涯学習センター		
スポーツ・レクリエーション系施設			1995年 野寄テニスコート	1989年 総合体育文化センター 1988年 石仏スポーツ広場	1964年 市立体育館	
学校教育系施設	学校	1965年 岩倉東小学校	1965年 岩倉南小学校	1967年 岩倉北小学校 1973年 岩倉中学校	1975年 五条川小学校	1981年 曾野小学校 1976年 南部中学校
	その他教育系施設		2016年 学校給食センター			
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	1974年 仙奈保育園	1997年 南部保育園	1970年 中部保育園 1969年 西部保育園	1966年 北部保育園	1968年 東部保育園 1977年 下寺保育園
	幼児・児童施設	1996年 地域交流センター(ポプラの家) 1974年 あゆみの家	1995年 地域交流センター みどりの家	1968年 第二児童館 2001年 地域交流センター ぐすのきの家	1973年 第六児童館	2003年 第三児童館 1974年 第七児童館 1997年 第四児童館
保健・福祉施設	高齢福祉施設		1976年 南部老人憩の家	1992年 ふれあいセンター	2010年 多世代交流センター さくらの家	
	保健施設		1986年 岩倉市保健センター			
医療施設			1974年 岩倉市休日急病診療所			
公営住宅						1971年 市営 大山寺住宅
行政系施設	庁舎等			2001年 市役所 1996年 公用車駐車場		
	消防施設		1996年 消防署	2014年 第2分団車庫 2003年 第3分団車庫	1992年 第1分団車庫	2005年 第4分団車庫 2005年 防災コミュニティセンター
	その他行政系施設				1975年 清掃事務所	
上下道施設		1972年 岩倉団地配水場	1972年 第1水源	1974年 第3水源	1974年 岩倉市配水場 1973年 第2水源	
公園			1995年 岩倉市自然生態園 2013年 中央公園		2000年 尾北自然歩道八羽 緑いの広場	
その他			1995年 岩倉市放置自転車保管所 1989年 野寄排水機場 1982年 北島排水機場	2009年 自転車駐車場 1979年 駅西公衆便所		1982年 大市場排水機場 1985年 大山寺排水機場



凡例	
■	行政施設
■	市民文化施設
■	社会教育施設
■	学校教育施設
●	医療施設
●	保健・福祉施設
●	子育て支援施設
▲	公営住宅
▲	スポーツ・レクリエーション施設
▲	公園・広場等
+	上水道施設
+	その他

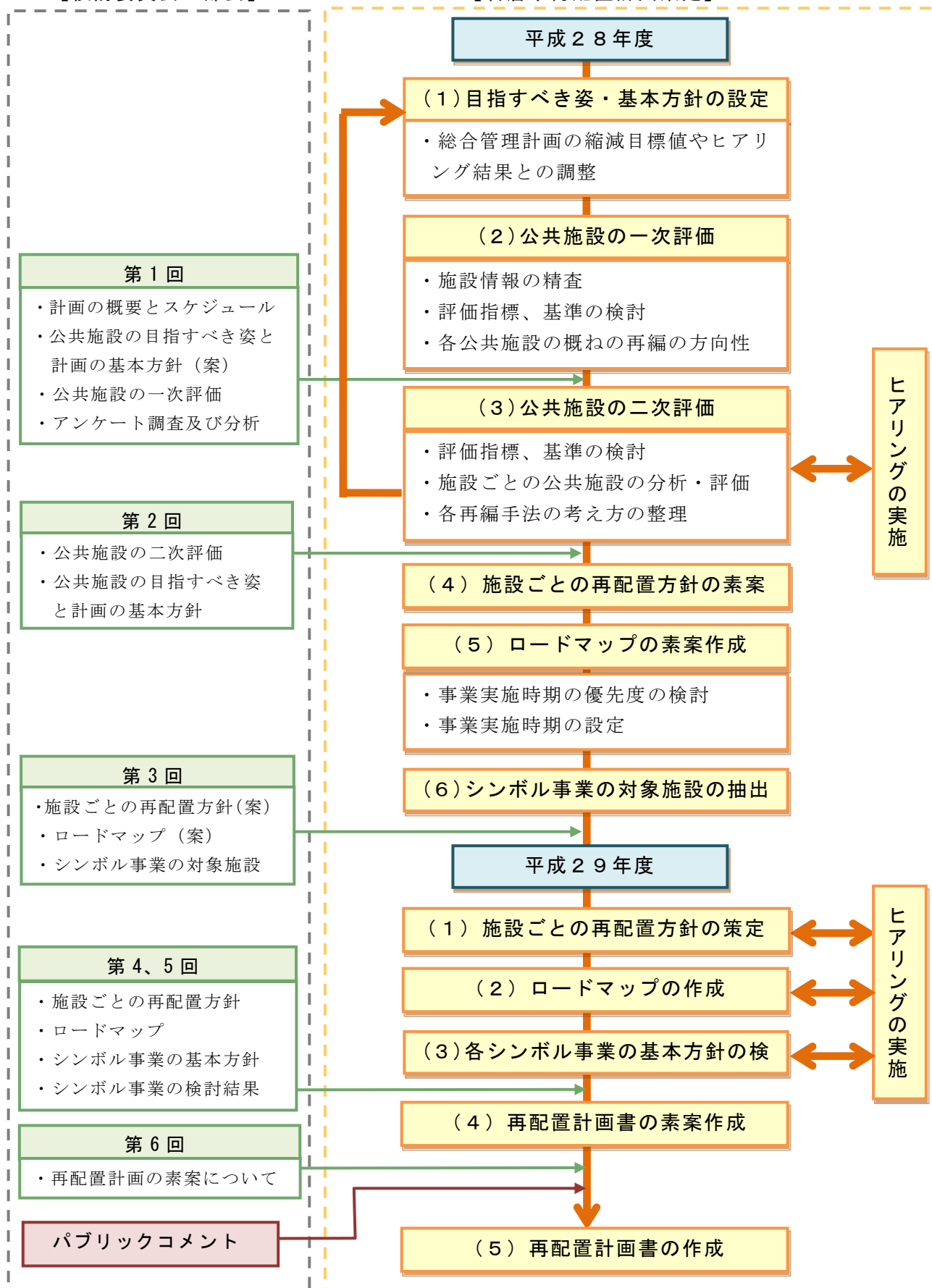
＜公共施設の配置状況図＞



## 4. 再配置計画の策定フロー

【検討委員会・部会】

【岩倉市再配置計画策定】



## 5. 再配置計画における検討項目の概要

### (1) 公共施設の一次評価

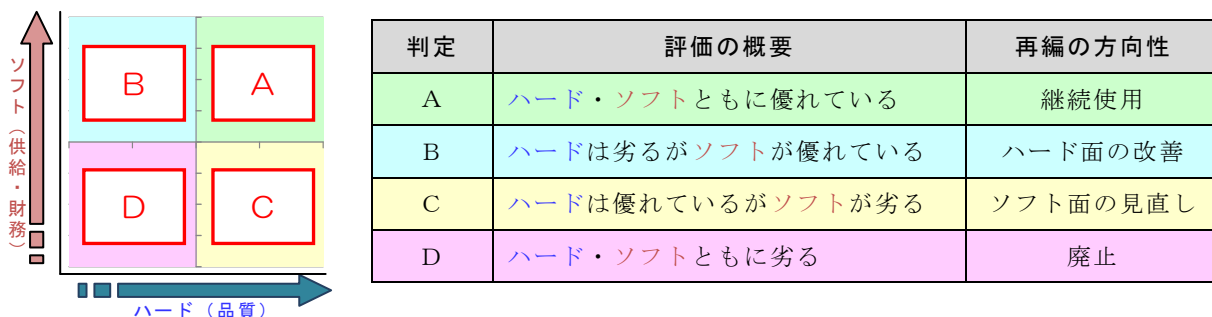
公共施設の一次評価は、経過年数、耐震性能及びバリアフリー状況等のハード評価（品質）と、利用状況とコスト状況を合わせたソフト評価（供給・財務）に着目をして、4つの領域に区分するポートフォリオ分析を行い、計画期間である今後40年間で、継続使用、改善及び廃止等といった各公共施設の概ねの再編の方向性を検討するものです。

ポートフォリオ分析は、2つの異なる評価項目を縦軸と横軸にとり、それぞれの偏差値50点を中心としたグラフを作成し、予め4段階等に領域を設定した上で、各施設の偏差値をプロットすることで、施設間の相対評価や各施設の今後の概ねの対応策・方向性を示すことができます。

#### <各評価項目の分析の観点>

評価項目		分析の観点
ハード	品質（劣化状況等）	使用しやすい機能が維持されているか。
ソフト	供給（利用状況）	効率的なサービスを提供できているか。
	財務（コスト状況）	施設が適切な経費で運営されているか。

#### <本計画でのポートフォリオの内容>



#### <公共施設再編の取組み例>

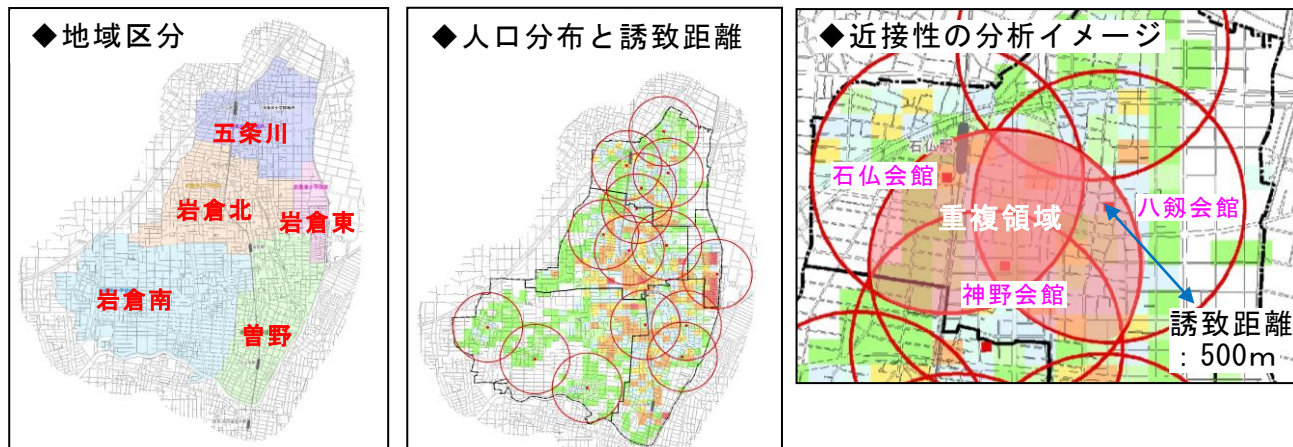
手法	内容	イメージ図
廃止	利用されていない施設、不要な施設・危険施設は機能を停止し、取り壊しを行う。	
統合	同一機能を持つ複数施設を1か所の施設に統合する。	
複合化	異なる機能を持つ複数施設を1か所の施設に統合する。	
規模縮小	一部取り壊しや建替え時に規模を縮小する。	



## (2) 公共施設の二次評価

二次評価では、GIS等を活用して、類似施設の近接性や施設の人口カバー率といった地域性の評価を行うとともに、まちづくり政策等の総合的な観点から、一次評価で抽出した対象施設の**具体的な再編方法の絞り込み**を行うものです。

### <GISを活用した二次評価のイメージ>



### <二次評価における評価項目の例>

評価項目	分析内容
各室稼働率	各部屋の利用状況进行评估する。
類似施設の近接性	施設類型ごとに誘致距離を設定し、圏域の重なりにより評価する。(公共施設及び民間施設)
距離圏人口	施設類型ごとに誘致距離を設定し、圏域内の人口及び対象人口を算出し評価する。(人口及び施設利用対象年齢人口)
アクセス条件	駐車場の有無、公共交通機関駅からの距離などから評価する。
避難所収容力	避難所指定の有無、収容人数を評価する。
市民意見	市民アンケートにおける施設のあり方に対する回答数を点数化し評価する。

### (3) 施設ごとの再配置方針の策定

施設用途ごとに、施設を取り巻く現状や課題を挙げるとともに、一次評価や二次評価の結果を踏まえ、施設ごとの再配置方針と再配置に向けた検討事項等を整理するものです。

#### <施設ごとの再配置方針のイメージ>

#### ●学校

##### ①施設名

岩倉北小学校、岩倉南小学校、岩倉東小学校、五条川小学校、曾野小学校  
岩倉中学校、南部中学校

##### ②現状と課題

##### ◆建物状況

- 全ての施設が建築後 30 年を越えているため、事後保全型の管理を徹底し、60 年での更新が主となる。そのため、岩倉北小学校、岩倉南小学校、岩倉東小学校は、更新を検討する時期である。
- 岩倉北小学校は、代表棟の経過年数は 49 年であるが、北館西棟は経過年数 65 年と耐用年数を越えている。
- 岩倉東小学校は、代表棟の経過年数は 51 年と学校教育系施設の中でもっとも老朽化が進んでいる施設の一つであるが、そのうち屋内運動場は、築 14 年と比較的新しいといえる。
- 岩倉北小学校は、岩倉市体育館を使用しているため、屋内運動場を保有していないが、岩倉市体育館は築 52 年を経過しており更新を検討する時期である。

老朽化、耐震化の現状、  
周辺施設の建物状況など

施設名	建築年度	経過年数	延床面積	構造	劣化度調査	耐震化の状況
岩倉北小学校	昭和 59	49	5,686	鉄筋コンクリート造	0.47	改修済
岩倉南小学校	昭和 60	51	6,742	鉄筋コンクリート造	0.55	改修済
岩倉東小学校	昭和 60	51	6,004	鉄筋コンクリート造	0.56	改修済
五条川小学校	昭和 60	41	4,568	鉄筋コンクリート造	0.48	改修済
曾野小学校	平成 7	35	6,209	鉄筋コンクリート造	0.54	改修済
岩倉中学校	平成 8	33	9,277	鉄筋コンクリート造	0.52	改修済
南部中学校	平成 9	40	8,418	鉄筋コンクリート造	0.49	改修済
			46,904			

##### ◆機能・サービス状況

- 小学校の一人当たり延床面積は 0.62 m<sup>2</sup>/人であり、全国の一般市の平均 0.70 m<sup>2</sup>/人および類似団体の平均 0.93 m<sup>2</sup>/人よりも保有量が少ない状況である。また、中学校の一人当たり延床面積についても 0.38 m<sup>2</sup>/人であり、全国の一般市の平均 0.64 m<sup>2</sup>/人および類似団体の平均 0.54 m<sup>2</sup>/人よりも保有量が少ない状況である。
- 小学校の児童数は、昭和 56 年度の 5,251 人をピークに、それ以降は減少し続けており、平成 27 年度は 2,412 人とピーク時の半分以下となっている。
- 小学校の利用状況をみると、岩倉東小学校は児童数が少なく、1 学年 1 学級となっている。

施設の保有状況、利用状況  
等の現状と将来の見通しなど

##### <小学校の利用状況>

施設名称	延床面積 (m <sup>2</sup> )	平均利用者数	利用者 1 人あたりの面積 (m <sup>2</sup> )	学級数
岩倉北小学校	5,686	798	7	23 (特別支援: 3 学級)
岩倉南小学校	6,742	476	14	15 (特別支援: 2 学級)
岩倉東小学校	6,004	167	36	6 (特別支援: 2 学級)
五条川小学校	4,568	381	12	12 (特別支援: 2 学級)
曾野小学校	6,209	627	10	19 (特別支援: 4 学級)

### ③再配置方針

- ・更新の際は、小学校を主たる施設として、老朽化した周辺施設を集約する複合化行い、人口変動、ニーズの変化に対応できるよう多機能化を図る。

施設名称	延床面積 (㎡)	実施 時期	方針						
			維持	更新	転用	機能 移転	長寿 命化	...	解体
岩倉北小学校	5,686	第1期		●					
岩倉南小学校	6,742	第1期		●					
岩倉東小学校	6,004	第1期				●			●
五条川小学校	4,568	第2期							
⋮									

施設ごとの再配置方針と概ねの実施時期

### ④再編に向けた検討事項

- ・小学校の児童数はピーク時の半分以上となっているものの、余裕教室が発生しているのは一部の小学校であり、更新の際には、今後の児童数の推移や学校教育指針を踏まえ、最適規模を検討する必要がある。
- ・小学校区を中心とした地域コミュニティが形成されるため、コミュニティ圏域の再編が伴う小学校の再編は様々な角度からの検討が必要となる。
- ・小学校の複合化の際には、各施設の活動形態が異なるため、それぞれの活動に支障が出ない工夫が必要になる。
- ・小学校の複合化の際には、動線を分ける、セキュリティ対策を行うなど、子どもの安全性の確保が必要になる。

実際に再編を行う際に、検討・留意すべき具体的な事項



#### (4) ロードマップの策定

ロードマップは、計画期間である平成 67 年度までにおいて、各施設の整備計画（再編内容、実施時期、更新費等）を時系列的に整理するものです。

＜ロードマップのイメージ＞

● 岩倉北小学校区													凡例 ●:機能移転 ×:解体				
施設名	第1期												第4期		更新費		
	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	H67	H68				
岩倉北小学校			統合検討 跡地検討														
岩倉東小学校							更新・統合										26.1億円
市立体育館							更新										〇億円
中部保育園	統合検討 跡地検討											民営化検討					
北部保育園			統合														
東町会館		譲渡	地域住民が利用主体の施設であるため、地域へ譲渡														
泉会館		×	利用状況が低いため、地域との協議の上、廃止（希望があれば譲渡）														
中野会館		×	利用状況が低いため、地域との協議の上、廃止（希望があれば譲渡）														
大上市場会館		譲渡	地域住民が利用主体の施設であるため、地域へ譲渡														

⋮

## (5) シンボル事業の検討

シンボル事業は、今後の再配置計画の推進に向けて、本計画の象徴となる事業を抽出した上で、延床面積の削減量やライフサイクルコストの縮減率等を実際に検討し、事業の効果や課題を検証するためのものです。

### <シンボル事業の例>

事業  
1

#### 岩倉北小学校・岩倉東小学校の統合

岩倉東小学校は、児童数がピーク時の約 1 割と児童数の減少が著しく、学級数においても 1 学年 1 学級と、学校教育法施行規則が定める 12～18 学級という標準学級数より少ない状況となっている。また、岩倉東小学校及び隣接する岩倉北小学校は、建築後約 50 年となっており、更新の時期となるため、岩倉東小学校と岩倉北小学校の統合及び更新をシンボル事業として取り組むこととする。

削減面積	全保有量に対する 削減面積割合	更新費 削減額	ライフサイクルコスト 縮減率
6,004 m <sup>2</sup>	5.9%	24.2 億円	約〇%

事業  
2

#### 北部保育園・中部保育園の統合及び民営化

北部保育園は建築後 50 年を越える木造施設であり、老朽化が著しく、再配置の取り組みの優先順位が最も高い施設の一つである。また、保育園の中で最も園児数が少なくなっており、隣接学区に位置する中部保育園との統合が可能と考えられる。

なお、保育園においては、子どもをめぐる地域や家庭の状況が変化する中で、民間活力を導入し保育需要の変化に対応するため、民営化を促進するものとしているため、北部保育園と中部保育園の統合及び民営化をシンボル事業として取り組むこととする。

削減面積	全保有量に対する 削減面積割合	更新費 削減額	ライフサイクルコスト 縮減率
1,776 m <sup>2</sup>	1.8%	8.1 億円	約〇%

事業  
3

#### 岩倉南小学校区集会施設の譲渡・廃止

岩倉南小学校区は、居住人口に対し集会施設を多く保有しており、各集会場の稼働率は低くなっている。また、集会施設は地域住民が利用主体の施設であるため、地域への譲渡を行うものとしているため、地域住民と協議の上、需要の見込めない施設は廃止し、維持が必要な施設は地域へ譲渡するものとする。

削減面積	全保有量に対する 削減面積割合	更新費 削減額	ライフサイクルコスト 縮減率
988 m <sup>2</sup>	1.0%	0.6 億円	約〇%

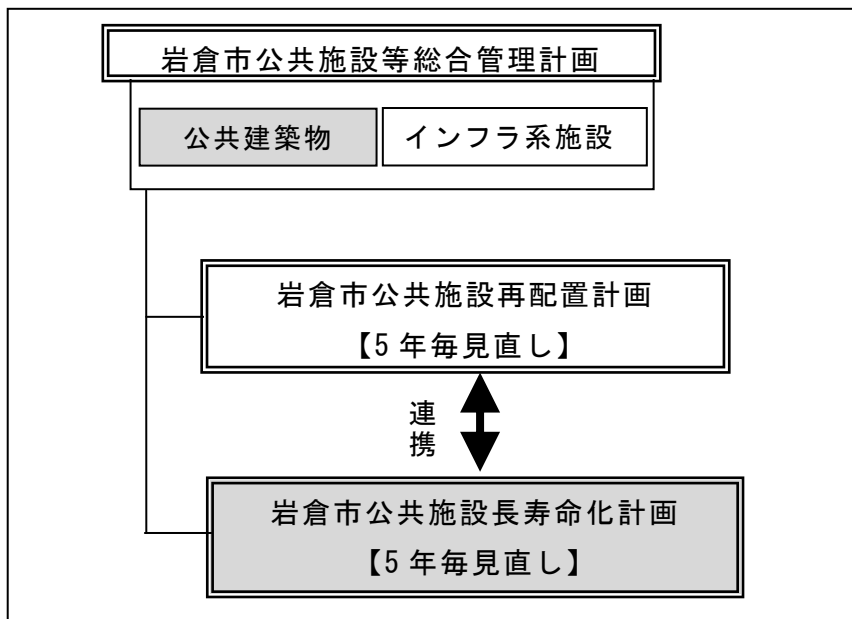
## 6. 公共施設長寿命化計画

### (1) 計画の位置付け

公共施設等総合管理計画は、平成 25 年 11 月 29 日に国のインフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議で決定された「インフラ長寿命化基本計画」において、市町村版の「インフラ長寿命化計画(行動計画)」に該当するもので、平成 26 年 4 月 22 日に総務省が策定した「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」に基づいて策定するものです。

公共施設長寿命化計画は、公共施設再配置計画とともに最上位計画である公共施設等総合管理計画の下位計画として位置付けられることになり、再配置計画と長寿命化計画はともに連携を図っていきます。

#### <公共施設長寿命化計画の位置付け>



### (2) 管理類型及び長寿命化の方針

長寿命化の検討に当たり、大規模改修を実施すべき時期(経過年数 30 年)を経過しているか、大規模改修の実施の有無により、以下のとおり対象施設の管理類型を定めていきます。

#### <管理類型の考え方>

施設	管理類型	計画建替え年数
経過年数 30 年未満	予防保全型管理※1	目標耐用年数 (木造 50 年、木造以外 80 年)
経過年数 30 年以上 大規模改修実施済み	予防保全型管理	目標耐用年数 (木造 50 年、木造以外 80 年)
経過年数 30 年以上 大規模改修未実施	事後保全型管理※2	標準耐用年数 (木造 40 年、木造以外 60 年)

※1 劣化の有無や兆候を事前に把握し、修繕サイクルを設定することで計画的に行う保全方法

※2 劣化や損傷、異常が確認された時点で行う保全方法



### (3) 更新及び修繕・改修時期の検討

#### ①更新時期

公共施設の更新時期は、「建築物の耐久計画に関する考え方(社)日本建築学会 昭和 63 年)」に基づき、目標耐用年数の代表値を事後保全、最大値を予防保全に設定します。

＜公共施設の目標耐用年数＞

構造	目標耐用年数	
	代表値	範囲
鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄骨造(重量鉄骨) ブロック造	60年	50～80年
木造	40年	30～50年

事後保全 予防保全

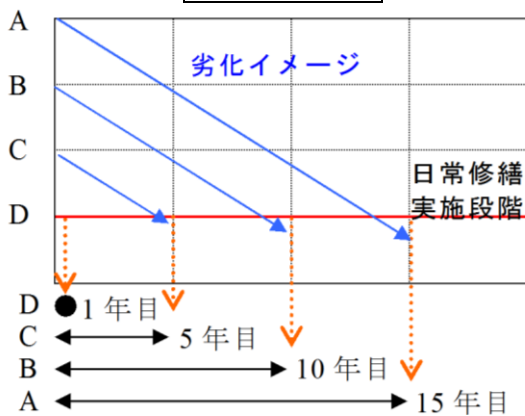
#### ②日常修繕の実施サイクルの設定

日常修繕の実施サイクルは、平成 26 年度に実施した劣化調査の結果から設定し、評価結果から部位ごとに日常修繕サイクルを考慮して実施時期を下記のとおりとします。

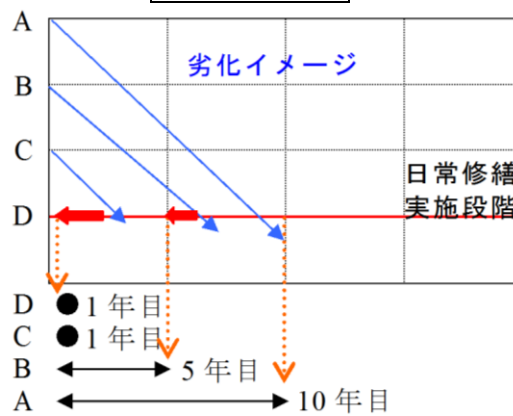
＜日常修繕の実施時期＞

評価結果 日常修繕サイクル	A	B	C	D
	優 ←			→ 劣
15年	15年目	10年目	5年目	計画開始年
10年	10年目	5年目	計画開始年	計画開始年

日常修繕 15年



日常修繕 10年



### ③大規模改修サイクルの設定

大規模改修は、屋根、外装、内装及び屋外の4部位に分けて考えるものとし、建築後30年ごとに実施するものとします。

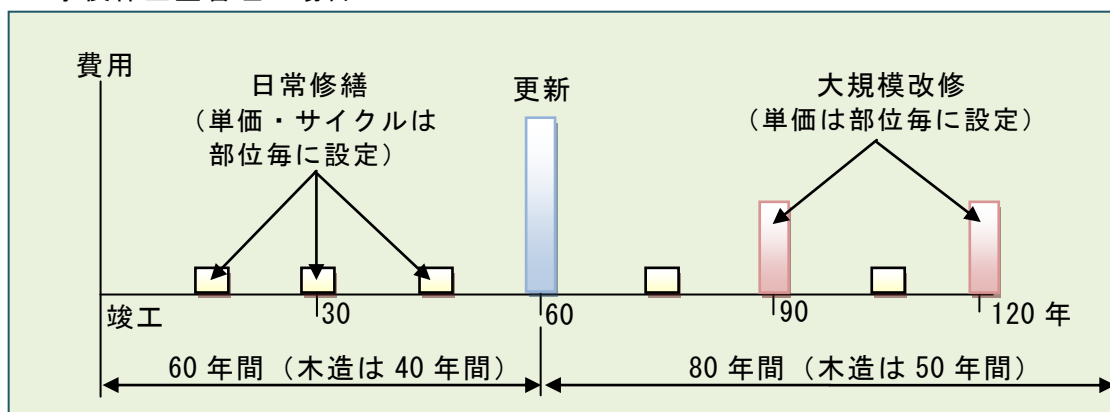
＜部位ごとの大規模改修サイクル＞

建物の部位	大規模改修サイクル
屋根	30年
外装	30年
内装	30年
機械設備	—
電気設備	—
屋外	30年
	設置年度から設定

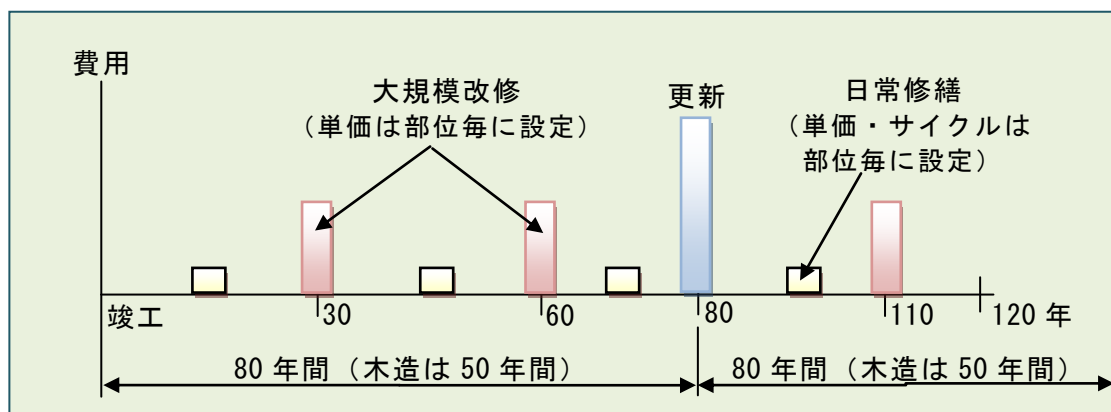
### ④管理類型別の保全サイクル

管理類型別の保全サイクルは、更新時期および修繕・改修時期を踏まえ、以下のように設定されます。

#### ■事後保全型管理の場合



#### ■予防保全型管理の場合

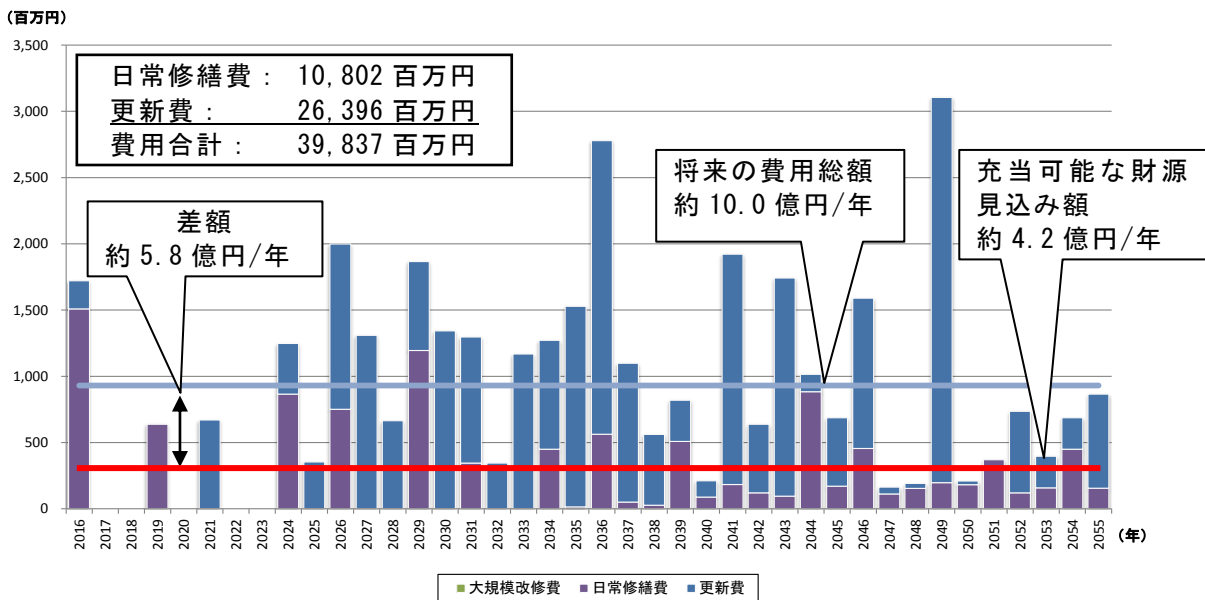


#### (4) ライフサイクルコストの試算

長寿命化対策の効果を把握するため、対策として大規模改修を実施した場合（予防保全型）と実施しなかった場合（事後保全型）の費用を比較し、単年度当たりのライフサイクルコストの削減効果を算定しました。

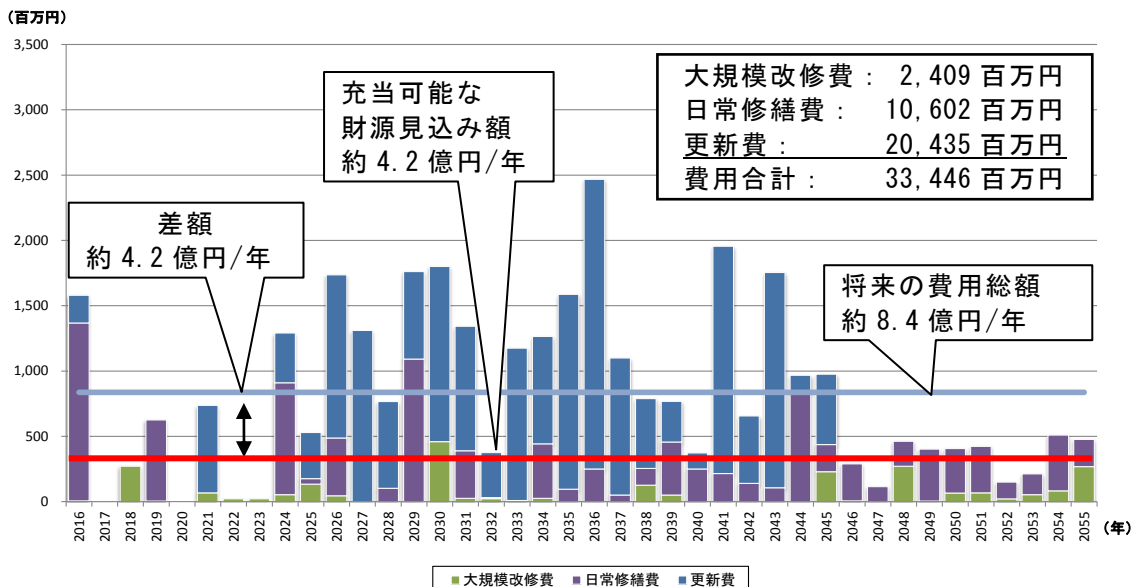
##### ① 全施設を事後保全型とした場合の試算結果

構造種別毎の耐用年数を迎えたタイミングで建て替えることを想定し、現在保有している建物の更新等費用を試算した結果、今後40年で約398億円、年平均では約10.0億円/年の費用が必要となりました。



##### ② 予防保全型を取り入れた場合の試算結果

建築30年未満の建物の長寿命化を図るため大規模改修の実施を見込み「予防保全型」の管理を行った場合、今後40年で約334億円、年平均では約8.4億円/年の費用が必要となりました。「事後保全型」に比べ、総額約64億円の費用削減が図れ、財政負担が軽減される見込みとなります。





③ 更新・修繕時期の整理

「②予防保全型を取り入れた場合の試算結果」の場合の、計画期間内の棟毎の更新時期を整理しました。また、修繕のサイクルについても同様に整理しました。

■11～20年で更新する棟

棟名	設置年度	実施年度	更新費用	延床面積
岩倉北小学校北館中	1966	2026	508,200,000	1,400
岩倉南小学校北館中東	1966	2026	381,480,000	1,051
岩倉東小学校北館西	1966	2026	483,560,000	1,332
岩倉北小学校北館東	1967	2027	264,220,000	728
岩倉南小学校北館中西	1967	2027	331,760,000	914
岩倉東小学校北館中	1967	2027	334,290,000	921
岩倉東小学校南館中	1967	2027	79,860,000	220
岩倉中学校北館西	1967	2027	429,770,000	1,184
岩倉北小学校南館東	1968	2028	134,310,000	370
岩倉南小学校屋内運動場	1968	2028	270,820,000	746
岩倉中学校プール付属室	1968	2028	46,420,000	128
東部保育園北・中棟	1968	2028	211,090,000	582
第二児童館	1968	2028	67,760,000	187
岩倉北小学校南館中	1969	2029	484,220,000	1,334
東部保育園西棟	1969	2029	58,960,000	162
西部保育園北棟	1969	2029	77,330,000	213
西部保育園西棟	1969	2029	116,710,000	321
岩倉南小学校北館西	1970	2030	271,480,000	748
岩倉東小学校北館東	1970	2030	95,150,000	262
岩倉東小学校南館中東	1970	2030	158,620,000	437
岩倉中学校南館西	1970	2030	496,210,000	1,367

◎施設の保全サイクルを「事後保全」から「予防保全」とすることで財政負担の軽減が図れますが、年度によって必要経費に大幅な差があります。このため、今後は施設の老朽度、重要度等をもとにコストの平準化を図っていきます。

## 第2章 岩倉市の公共施設の目指すべき姿と再配置計画の基本方針（案）

### 1. 岩倉市の公共施設の目指すべき姿

厳しい財政状況であっても、将来にわたって持続可能な公共サービスを提供するため、岩倉市では以下の3つの姿の実現を目指し、再配置に取り組んでいきます。

#### 公共施設の目指すべき姿（将来像）

##### 将来像1 ▶ 次世代にわたる持続可能な公共サービスの継承

公共施設等総合管理計画に示されるように、財政面での課題から、現在市が保有する公共施設を将来にわたり全て維持することは現実的ではないため、次世代に過度な負担を残すことがないよう、長期的な視点に立って公共施設総量の削減により財政負担を軽減しつつ、持続可能な公共サービスを継承することを目指す。

また、施設(ハコモノ)ありきの公共サービスからの転換を図り、更新等に係る経費の削減を図るとともに、施設の老朽化に起因する事故を防ぎ、公共施設の安全・安心の確保を目指す。

##### 将来像2 ▶ 時代の変化に応じた公共サービスの提供

人口減少や少子高齢化などの時代の流れに伴い、市民から求められる公共サービスの内容も変化するため、今後は、市民ニーズに合わなくなった公共サービスを減らすとともに、市民ニーズに応じた公共サービスの提供を目指す。

また、地域特性や利用者の視点に立った公共サービスの提供方法（場所）を検討するとともに、民間ノウハウを積極的に導入するなど、公共サービスの質の向上を目指す。

##### 将来像3 ▶ 公共施設の最大限の有効活用

公共施設を維持管理・運営していく上では大きな費用が必要となるため、今後は、公共施設を経営資源ととらえ、既存の公共施設の集客力や利用率を向上させ、公共施設としての機能を最大限に発揮させるとともに、余剰資産の活用などにより公共施設の経費に充当可能な財源の確保を目指す。

また、公共施設を長く活用するため、従来の事後保全的な管理から予防保全型管理へと転換し、より少ないコスト（経費、労力）による公共施設の長寿命化を目指す。

## 2. 再配置計画の基本方針（案）

岩倉市の公共施設の目指すべき姿を踏まえ、市の公共施設全体について、今後40年間の再配置の基本方針を定めます。なお、本章の内容については、公共施設の評価結果や関連団体等へのヒアリングの状況によって、適宜見直しを行っていく予定です。

### 再配置の基本方針

#### 方針1 機能が重複する既存施設の統合・廃止の推進

- ◆同一地域内に複数ある施設や機能が重複する施設は、機能統合による集約化を推進し、原則として新規整備を行わない。
- ◆稼働率が低く利用者が限定される施設は、廃止または地縁団体等への施設譲渡を原則とする。

#### 方針2 人口構造の変化に応じた既存施設の複合化（多機能化）の推進

- ◆今後見込まれる余剰空間は、新たな市民ニーズに対応するため、複合化や多機能スペースとしての活用を原則とする。
- ◆施設の建替え時には、将来の利用需要を十分に検討し、延床面積の縮減や施設再編を推進する。

#### 方針3 民間事業者との連携の強化

- ◆公共施設の維持管理・運営に係る経費を削減し、質の高い公共サービスを持続的かつ効率的に提供するため、指定管理者制度、包括発注及びPPP/PFIなどの民間事業者の資金・ノウハウを積極的に活用する。
- ◆民間施設の利活用により、公共施設（ハコモノ）に依存しない公共サービスの提供を推進する。
- ◆公共施設を経営資源として捉え、公共施設や土地などの余剰空間を民間事業者に委ね、賃借料収入等の財源確保を図る。

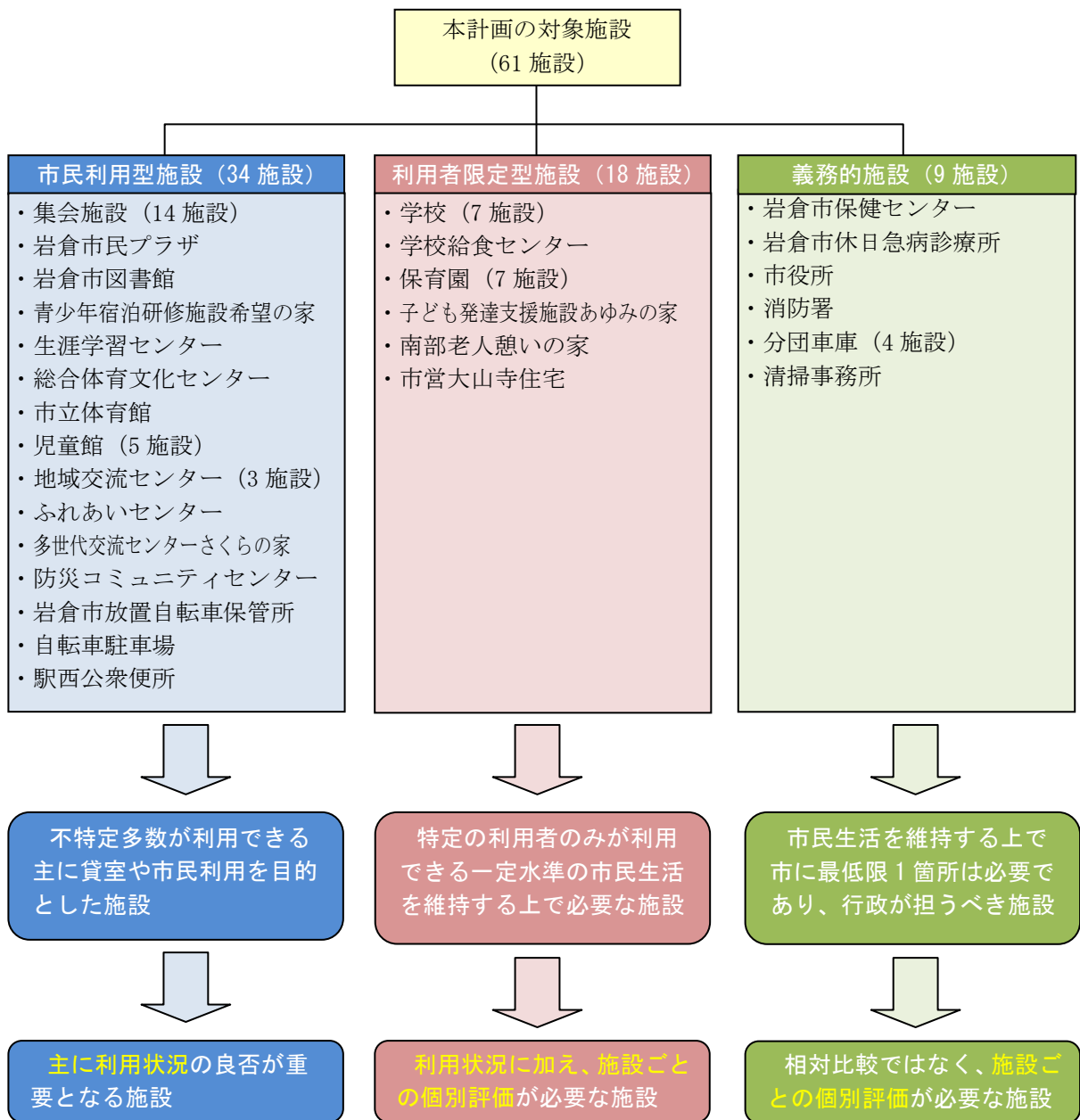
#### 方針4 公共施設の長寿命化の推進

- ◆施設の建替え時には、予防保全型の管理を徹底し、目標耐用年数を概ね80年とした施設の長寿命化を推進し、施設の安全・安心の確保、財政負担の軽減・平準化を図る。
- ◆既存の老朽化した公共施設については、確実な点検・診断により施設の健全性を評価した上で、概ね60年まで使用することを目標とする。

# 第3章 公共施設再配置に向けた公共施設の一次評価

## 1. 一次評価の対象施設の分類

対象とする公共施設の用途は全部で19通りに分類され、用途に含まれる施設の数は1施設から14施設と様々です。公共施設白書では、これら施設用途ごとに分類し、それぞれの用途で施設評価をおこなっていますが、本計画では、公共施設の類似機能に着目して、分野横断的に施設のあり方を検討することが望ましいことから、ポートフォリオ分析に先立ち、対象とする61施設を以下のフローに基づき分類しました。



<対象施設の分類>

## 2. 一次評価の方法

### (1) 市民利用型施設

#### ① 一次評価の方法

**市民利用型施設の一次評価**では、前述したとおり、経過年数、耐震性能及びバリアフリー状況等のハード評価（品質）と、利用状況とコスト状況を合わせたソフト評価（供給・財務）を2軸とした**ポートフォリオ分析**を行います。

ただし、利用状況の情報がなく**ソフト評価値が算出できない施設**（野寄町公会堂、ふれあいセンター、岩倉市放置自転車保管所及び駅西公衆便所）については、**ハード評価値の大小に着目するものとし、偏差値が50点を下回る施設を対象**に、コスト状況や施設の性質等を総合的に判断して、**二次評価で個別に検討**していくものとします。

なお、ソフト評価においては、「岩倉市公共施設白書」では平成23年度～25年度の平均値を使用していましたが、本計画では、平成25年度～27年度の平均値を使用しました。

#### ② 各評価項目の内容と算出方法

ハード（品質）とソフト（供給、財務）の各評価項目は、以下の分析項目と内容に応じて点数化を行い、それぞれの偏差値を算出します。

ハード評価の偏差値は、施設用途に関わらず全ての施設を対象とし、点数化した各分析項目の合計点から偏差値を算出します。

また、ソフト偏差値は、供給・財務それぞれの偏差値を評価点として算出するとともに、供給評価点と財務評価点の配分を設定し、その合計をソフト偏差値としています。（参考資料を参照）

##### <各評価項目の分析項目と内容>

評価項目	分析項目	分析内容	
ハード	品質	経過年数	木造の耐用年数を40年、それ以外を60年とし、老朽化度（経過年数÷耐用年数）を算出し、0～5点に点数化する。 ※構造の異なる複数棟からなる施設の場合、構造ごとの面積の割合で按分した老朽化度を合計し、算出する。
		劣化状況	平成26年度に実施された劣化調査による健全度判定に基づき、屋根、外装、内装、機械設備、電気設備、屋外の6つの部位の判定結果からなる調査点を算出し、0～3点に点数化する。 ※劣化調査の詳細は参考資料を参照
		耐震性能	平成26年度時点において、耐震基準を満たしている棟は1点、耐震基準を満たしていない棟は0点とし、0～1点で点数化する。
		バリアフリー状況	平成26年度時点でのエレベーター、障がい者用トイレ、車いす用スロープ、自動ドア、手すり、誘導ブロックの6項目における対応状況において、対応状況を0～1点で点数化する。
ソフト	供給	利用状況	施設利用状況に応じた単位（面積あたりの1日平均利用者数など）をもとに偏差値を算出する。
	財務	コスト状況	施設用途に応じた単位（利用者1人あたりのコストなど）をもとに偏差値を算出する。



### ③ 一次評価の判定方法

一次評価結果ごとの再配置の方向性は、以下の通り設定します。

#### A評価

A評価の施設は、ハード評価及びソフト評価ともに優れているため、施設の維持保全を実施しながら、「継続使用」することを前提とし、二次評価の対象からは除外する。

#### B評価

B評価の施設は、ソフト評価は優れているがハード評価に劣るため、性能が劣る部分の改修や建替え時に他施設との複合化を検討するなど、機能は維持しハード面を「改善」することを前提とし、二次評価の対象とする。

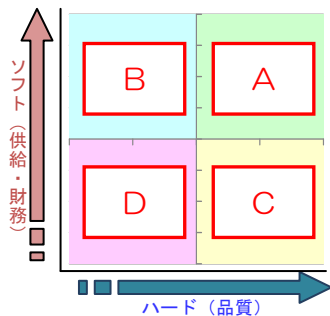
#### C評価

C評価の施設は、ハード評価は優れているがソフト評価に劣るため、B評価施設への用途変更や利用向上を図る他施設との統合、複合化など、機能の廃止を含めてソフト面を「見直し」することを前提とし、二次評価の対象とする。

#### D評価

D評価の施設は、ハード評価及びソフト評価ともに劣るため、民営化や譲渡などの手法を用いて、公共サービスとしての機能及び施設を「廃止」することを前提とし、二次評価の対象とする。

#### <本計画でのポートフォリオの内容>



判定	評価の概要	再編の方向性
A	ハード・ソフトともに優れている	継続使用
B	ハードは劣るがソフトが優れている	ハード面の改善
C	ハードは優れているがソフトが劣る	ソフト面の見直し
D	ハード・ソフトともに劣る	廃止

## (2) 利用者限定型施設

### ① 学校、保育園

利用者限定型施設のうち学校と保育園については、園児、児童または生徒数に応じて必要面積が規定(巻末資料を参照)されており、それらの値を考慮すれば、分野横断的に同じ尺度で評価が可能と考えられるため、市民利用型施設と同様に、ポートフォリオ分析の対象とします。

### ② その他の施設

利用者数に応じた必要面積の規定が不明なその他の施設(学校給食センター、子ども発達支援施設あゆみの家、南部老人憩いの家及び市営大山寺住宅)については、同じ尺度でのポートフォリオ分析が困難なため、ハード評価の大小に着目するものとし、偏差値が 50 点を下回る施設を対象に、利用状況及びコスト状況等を総合的に判断して、二次評価で個別に検討していくものとします。

## (3) 義務的施設

市役所や消防施設といった義務的施設については、市に最低限 1 箇所は必要であり、施設を廃止することはできないが、民間活力の活用、他施設との複合化及び更新時の規模縮小など、様々な再編手法を検討することは可能である。

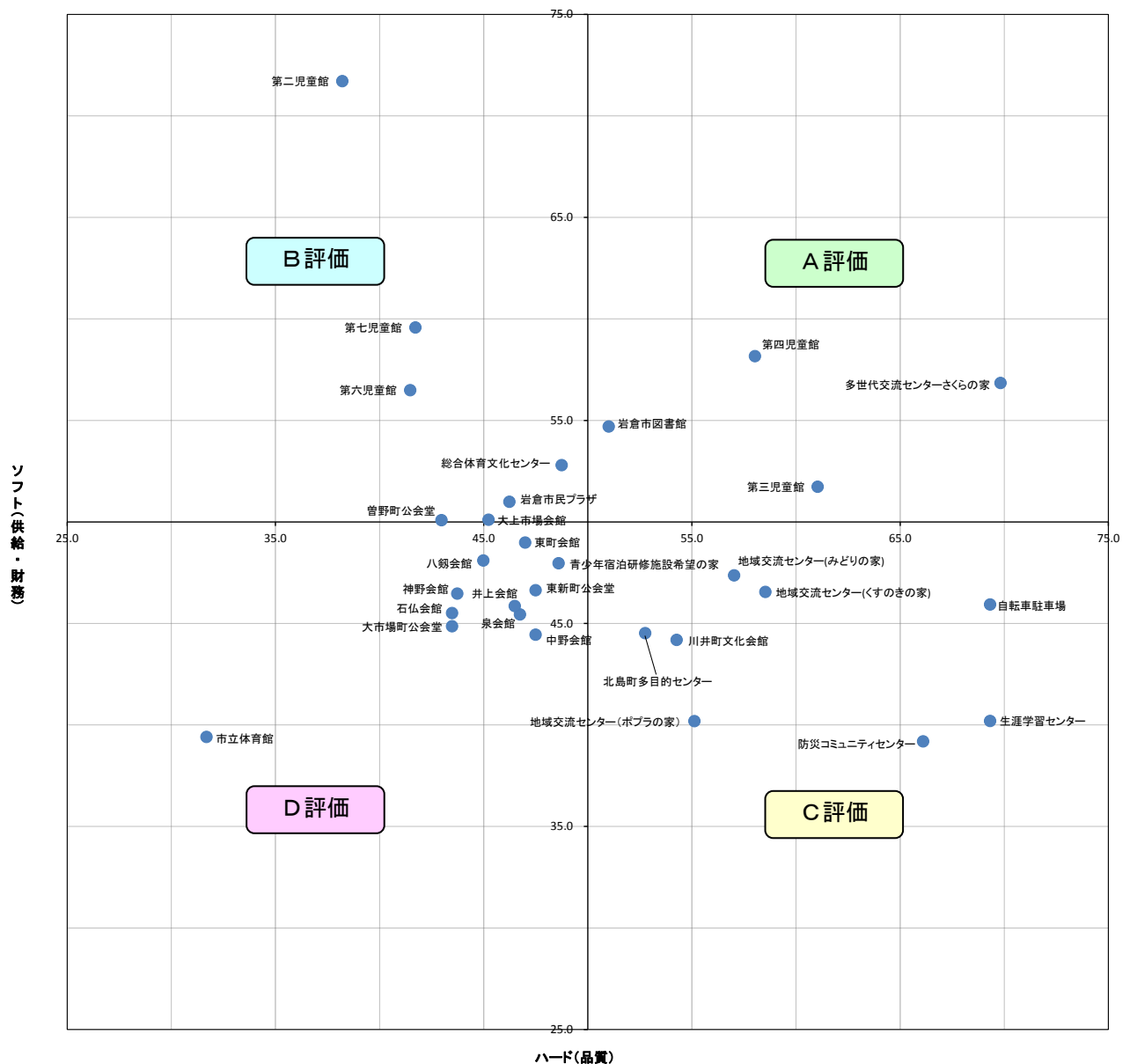
そのため、義務的施設は、利用状況やコスト状況といったソフト評価の想定比較ではなく、ハード評価の大小に着目するものとし、偏差値が 50 点を下回る施設を対象に、まちづくり政策や施設の性質等を総合的に判断して、二次評価で個別に検討していくものとする。

### 3. 一次評価結果

#### (1) 市民利用型施設

市民利用型施設の一次評価の結果より、A評価の4施設（岩倉市図書館、第三児童館、第四児童館、多世代交流センターさくらの家）は継続使用とし、それ以外の施設については二次評価を行い、廃止、統合及び複合化といった再編の方向性を検討していきます。

なお、集会施設、その他社会教育系施設、スポーツ施設及び地域交流センターについては、用途内の全ての施設が二次評価の対象となるため、用途内での優先度を評価しつつ、地域譲渡や複合化といった施設再編の方向性を検討していく必要があります。



<市民利用型施設のポートフォリオ分析結果 (1/3) >

＜市民利用型施設のポートフォリオ分析結果（2/3）＞

施設名	延床面積	建築年度	経過年数	ハード（品質）						ソフト（供給・財務）							判定
				ハード評価点					偏差値	供給評価点			財務評価点			偏差値	
				経過年数	劣化状況	耐震性能	バリアフリー状況	合計		面積あたりの1日平均利用者数（人）	供給偏差値	供給評価点（×0.7）	利用者1人あたりのコスト（円）	財務偏差値	財務評価点（×0.3）		
<b>【集会施設】</b>																	
大市場町公会堂	308	昭和 55	36	2.00	1.38	1.00	0.00	4.38	43.5	0.027	41.8	29.3	325.7	51.9	15.6	44.9	D
曾野町公会堂	310	昭和 57	34	2.17	1.13	1.00	0.00	4.29	43.0	0.088	48.0	33.6	38.8	54.9	16.5	50.1	B
東新町公会堂	447	昭和 61	31	2.42	1.63	1.00	0.00	5.04	47.5	0.040	43.1	30.2	44.0	54.8	16.4	46.6	D
北島町多目的センター	196	平成 7	21	3.25	1.50	1.00	0.17	5.92	52.8	0.008	40.0	28.0	12.2	55.2	16.5	44.5	C
川井町文化会館	90	平成 9	19	3.42	1.75	1.00	0.00	6.17	54.3	0.004	39.6	27.7	27.2	55.0	16.5	44.2	C
八剣会館	330	昭和 58	33	2.25	1.38	1.00	0.00	4.63	45.0	0.064	45.5	31.9	117.5	54.1	16.2	48.1	D
東町会館	329	昭和 59	32	2.33	1.63	1.00	0.00	4.96	47.0	0.073	46.5	32.6	51.5	54.7	16.4	49.0	D
大上市場会館	329	昭和 60	31	2.42	1.25	1.00	0.00	4.67	45.2	0.087	47.9	33.5	0.0	55.3	16.6	50.1	B
神野会館	138	昭和 60	31	2.42	1.00	1.00	0.00	4.42	43.7	0.035	42.7	29.9	0.8	55.3	16.6	46.5	D
泉会館	140	昭和 60	31	2.42	1.50	1.00	0.00	4.92	46.7	0.028	41.9	29.3	151.0	53.7	16.1	45.4	D
中野会館	140	昭和 60	31	2.42	1.63	1.00	0.00	5.04	47.5	0.009	40.0	28.0	44.3	54.8	16.4	44.4	D
石仏会館	330	昭和 61	30	2.50	0.88	1.00	0.00	4.38	43.5	0.022	41.3	28.9	1.2	55.3	16.6	45.5	D
井上会館	139	昭和 61	30	2.50	1.38	1.00	0.00	4.88	46.5	0.028	42.0	29.4	32.5	54.9	16.5	45.9	D
<b>【文化施設】</b>																	
岩倉市民プラザ	1,088	昭和 50	41	1.58	1.25	1.00	1.00	4.83	46.2	0.110	50.2	35.2	248.1	52.7	15.8	51.0	B
<b>【図書館】</b>																	
岩倉市図書館	2,521	昭和 57	33	2.25	1.38	1.00	1.00	5.63	51.0	0.176	56.9	39.8	563.1	49.5	14.8	54.7	A
<b>【その他社会教育系施設】</b>																	
青少年宿泊研修施設 希望の家	978	昭和 61	30	2.50	1.13	1.00	0.60	5.23	48.6	0.070	46.2	32.4	319.5	52.0	15.6	48.0	D

＜市民利用型施設のポートフォリオ分析結果（3/3）＞

施設名	延床面積	建築年度	経過年数	ハード（品質）						ソフト（供給・財務）							判定
				ハード評価点					偏差値	供給評価点			財務評価点			偏差値	
				経過年数	劣化状況	耐震性能	バリアフリー状況	合計		面積あたりの1日平均利用者数（人）	供給偏差値	供給評価点（×0.7）	利用者1人あたりのコスト（円）	財務偏差値	財務評価点（×0.3）		
生涯学習センター	2,022	平成 21	7	4.42	2.25	1.00	1.00	8.67	69.3	0.163	55.6	38.9	4,982.1	4.2	1.3	40.2	C
【スポーツ施設】																	
総合体育文化センター	7,967	平成 1	27	2.75	0.75	1.00	0.75	5.25	48.8	0.133	52.6	36.8	199.2	53.2	16.0	52.8	B
市立体育館	1,062	昭和 39	52	0.67	0.75	1.00	0.00	2.42	31.7	0.009	40.0	28.0	1,683.0	38.0	11.4	39.4	D
【地域交流センター】																	
ポプラの家	561	平成 8	20	3.33	1.38	1.00	0.60	6.31	55.1	0.123	51.6	25.8	712.1	48.0	14.4	40.2	C
みどりの家	717	平成 7	21	3.25	1.38	1.00	1.00	6.63	57.0	0.229	62.3	31.1	113.6	54.1	16.2	47.4	C
くすのきの家	908	平成 13	15	3.75	1.13	1.00	1.00	6.88	58.5	0.224	61.8	30.9	295.2	52.2	15.7	46.6	C
【児童館】																	
第二児童館	187	昭和 43	48	1.00	1.50	1.00	0.00	3.50	38.2	0.424	82.0	57.4	744.0	47.6	14.3	71.7	B
第三児童館	674	平成 15	13	3.92	1.88	1.00	0.50	7.29	61.0	0.128	52.0	36.4	418.4	51.0	15.3	51.7	A
第四児童館	380	平成 9	19	3.42	1.38	1.00	1.00	6.79	58.0	0.222	61.6	43.1	491.6	50.2	15.1	58.2	A
第六児童館	210	昭和 48	43	1.42	1.63	1.00	0.00	4.04	41.5	0.214	60.8	42.5	852.9	46.5	14.0	56.5	B
第七児童館	210	昭和 49	42	1.50	1.25	1.00	0.33	4.08	41.7	0.245	63.9	44.7	560.6	49.5	14.9	59.6	B
【高齢福祉施設】																	
多世代交流センター さくらの家	1,061	平成 22	6	4.50	2.25	1.00	1.00	8.75	69.8	0.194	58.8	41.1	285.8	52.3	15.7	56.8	A
【消防施設】																	
防災コミュニティセンター	447	平成 17	11	4.08	2.25	1.00	0.80	8.13	66.1	0.025	41.6	29.1	2,113.9	33.6	10.1	39.2	C
【その他】																	
自転車駐車場	617	平成 21	7	4.42	2.25	1.00	1.00	8.67	69.3	0.028	41.9	29.3	0.0	55.3	16.6	45.9	C



また、市民利用型施設のうち利用状況の情報がない 4 施設について、二次評価の対象施設は、ハード評価に着目した一次評価の結果より、ハード評価の偏差値が 50 点以下となる野寄町公会堂とします。

なお、駅西公衆便所については、ハード評価の偏差値が 50 点以下であるが、平成 28 年度に既に発注済みであり、平成 29 年 2 月末に完成する予定であるため、二次評価の対象施設からは除外します。

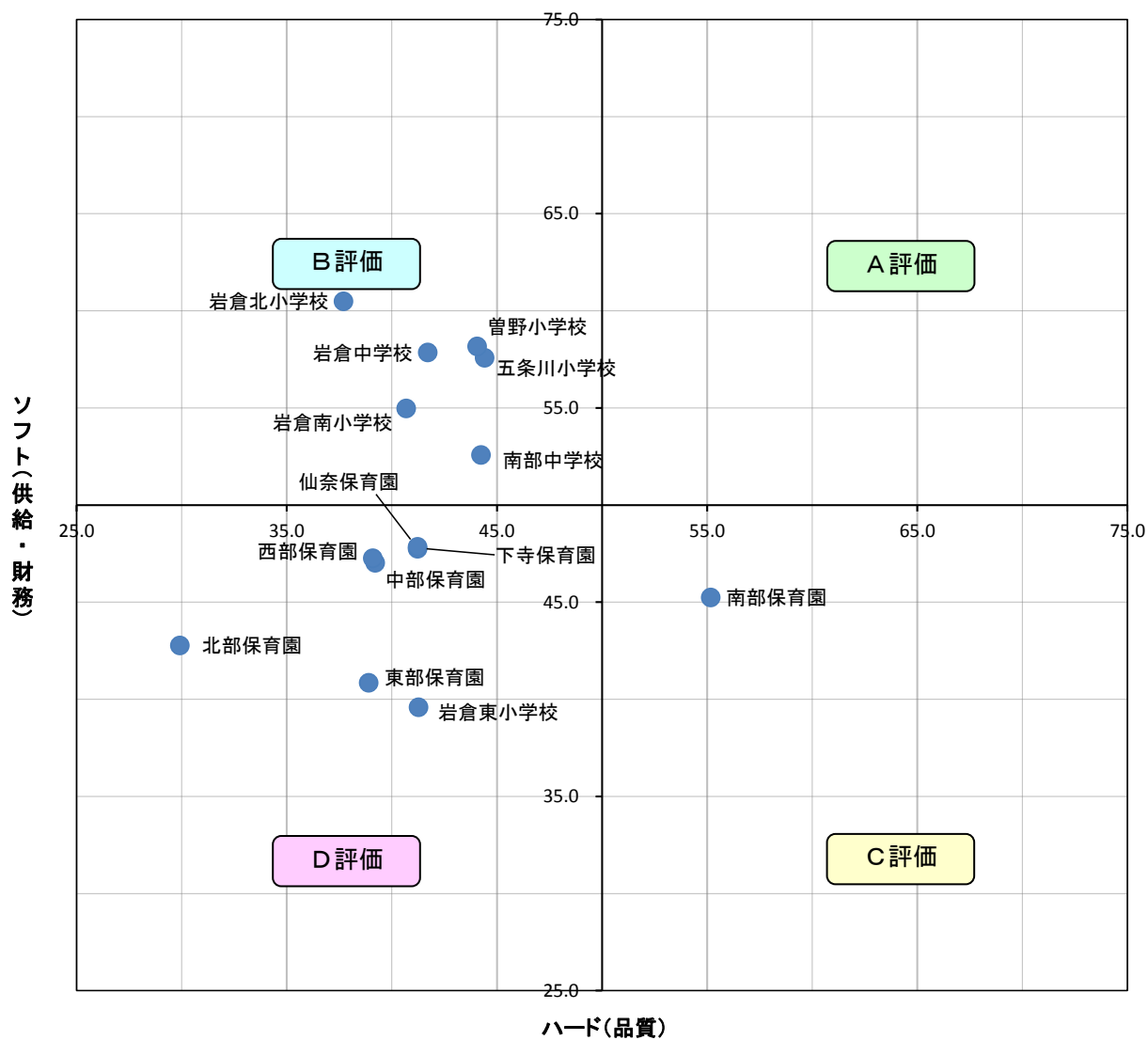
＜利用状況の情報がない市民利用型施設の一次評価結果＞

施設名	延床面積	建築年度	経過年数	ハード評価点					偏差値
				経過年数	劣化状況	耐震性能	バリアフリー状況	合計	
【集会施設】									
野寄町公会堂	81	平成 8	20	3.33	1.00	1.00	0.00	5.33	49.3
【高齢福祉施設】									
ふれあいセンター	1,593	平成 4	24	3.00	1.50	1.00	1.00	6.50	56.3
【その他】									
駅西公衆便所	42	昭和 54	37	1.92	1.00	0.00	1.00	3.92	40.7
岩倉市放置自転車保管所	82	平成 7	21	3.25	1.75	1.00	1.00	7.00	59.3

## (2) 利用者限定型施設

### ① 学校、保育園

利用者限定型施設のうち学校と保育園については、一次評価の結果、A評価の施設がないため、全ての施設を対象に二次評価を行い、用途内での優先度を評価しつつ、廃止、統合及び複合化といった再編の方向性を検討していきます。



<利用者限定型施設（学校、保育園）のポートフォリオ分析結果（1/2）>

＜利用者限定型施設（学校、保育園）のポートフォリオ分析結果（2/2）＞

施設名	延床面積	建築年度	経過年数	ハード（品質）						ソフト（供給・財務）						判定	
				ハード評価点					偏差値	供給評価点			財務評価点				偏差値
				経過年数	劣化状況	耐震性能	バリアフリー状況	合計		1人あたりの施設面積(m <sup>2</sup> )×係数	供給偏差値	供給評価点(×0.5)	利用者1人あたりのコスト(円)	財務偏差値	財務評価点(×0.5)		
<b>【学校】</b>																	
岩倉北小学校	5,686	昭和 42	49	0.93	1.51	0.97	0.00	3.41	37.7	1.56	61.1	30.6	28,148.1	59.9	29.9	60.5	B
岩倉南小学校	6,742	昭和 40	51	1.22	1.36	0.99	0.33	3.91	40.7	2.52	50.6	25.3	57,948.9	59.3	29.7	55.0	B
岩倉東小学校	6,004	昭和 40	51	1.44	1.28	0.96	0.33	4.01	41.3	5.30	20.3	10.1	82,177.9	58.9	29.5	39.6	D
五条川小学校	4,568	昭和 50	41	1.67	1.55	0.98	0.33	4.53	44.4	2.07	55.5	27.7	39,551.5	59.7	29.8	57.6	B
曾野小学校	6,209	昭和 56	35	2.10	1.40	0.98	0.00	4.47	44.1	1.98	56.5	28.3	31,543.8	59.8	29.9	58.2	B
岩倉中学校	9,277	昭和 48	33	1.49	1.45	0.97	0.17	4.08	41.7	2.01	56.2	28.1	46,133.4	59.6	29.8	57.9	B
南部中学校	8,418	昭和 51	40	1.83	1.37	0.97	0.33	4.50	44.2	2.94	46.0	23.0	69,812.5	59.1	29.6	52.6	B
<b>【保育園】</b>																	
中部保育園	1,037	昭和 45	46	1.17	1.50	1.00	0.00	3.67	39.2	2.55	50.3	25.2	920,662.3	43.8	21.9	47.0	D
北部保育園	739	昭和 41	50	-0.54	1.67	1.00	0.00	2.12	29.9	3.26	42.5	21.3	962,724.3	43.0	21.5	42.8	D
南部保育園	838	平成 9	19	3.42	1.50	1.00	0.40	6.32	55.2	2.41	51.8	25.9	1,204,092.7	38.6	19.3	45.2	C
東部保育園	1,135	昭和 43	48	1.16	1.46	1.00	0.00	3.61	38.9	3.04	45.0	22.5	1,308,835.2	36.7	18.4	40.8	D
西部保育園	534	昭和 44	47	1.08	1.56	1.00	0.00	3.65	39.1	2.43	51.5	25.8	963,060.6	43.0	21.5	47.3	D
仙奈保育園	652	昭和 49	42	1.50	1.50	1.00	0.00	4.00	41.2	1.99	56.4	28.2	1,175,270.3	39.2	19.6	47.8	D
下寺保育園	686	昭和 52	39	1.75	1.25	1.00	0.00	4.00	41.2	2.00	56.3	28.1	1,159,533.2	39.4	19.7	47.8	D

## ② その他の施設

その他の施設の一次評価の結果より、二次評価の対象施設は、ハード評価の偏差値が 50 点以下となる計 3 施設とします（下表の赤の網掛け）。

＜その他の施設の一次評価結果＞

施設名	延床面積	建築年度	経過年数	ハード評価点					偏差値
				経過年数	劣化状況	耐震性能	バリアフリー状況	合計	
学校給食センター	2,367	平成 28	0	5.00	3.00	1.00	1.00	10.00	77.3
子ども発達支援施設 あゆみの家	127	昭和 49	42	1.50	1.88	1.00	0.20	4.58	44.7
南部老人憩いの家	389	昭和 51	40	1.67	1.00	1.00	0.40	4.07	41.6
市営大山寺住宅	2,519	昭和 46	45	1.34	1.21	1.00	0.25	3.80	40.0

## （3）義務的施設

義務的施設の一次評価の結果より、二次評価の対象施設は、ハード評価の偏差値が 50 点以下となる計 2 施設とします（下表の赤の網掛け）。

＜義務的施設の一次評価結果＞

施設名	延床面積	建築年度	経過年数	ハード評価点					偏差値
				経過年数	劣化状況	耐震性能	バリアフリー状況	合計	
【保健施設】									
岩倉市保健センター	1,274	昭和 61	30	2.50	1.25	1.00	1.00	5.75	51.8
【医療施設】									
岩倉市休日急病診療所	248	昭和 49	42	1.50	1.38	1.00	0.83	4.71	45.5
【庁舎等】									
市役所	10,360	平成 13	15	3.75	1.38	1.00	1.00	7.13	60.0
【消防施設】									
消防署	1,963	平成 8	20	3.33	1.63	1.00	1.00	6.96	59.0
第 1 分団車庫	43	平成 4	24	3.00	1.63	1.00	1.00	6.63	57.0
第 2 分団車庫	76	平成 26	2	4.83	2.25	1.00	1.00	9.08	71.8
第 3 分団車庫	67	平成 15	13	3.92	1.63	1.00	1.00	7.54	62.5
第 4 分団車庫	55	平成 17	11	4.08	2.25	1.00	1.00	8.33	67.3
【その他行政系施設】									
清掃事務所	518	昭和 50	41	1.58	1.00	1.00	0.00	3.58	38.7

## 参考資料

### ① ソフト偏差値を算出する上での評価点の配分

ポートフォリオ分析におけるソフト偏差値の算出にあたっては、施設分類の特徴に応じて、財務と供給偏差値を以下の通り配分しました。

#### 《ソフト偏差値の算出方法》

分類	性質及び得点配分
市民利用型施設	主に利用状況の良否が重要となる施設 財務偏差値×0.3+供給偏差値×0.7=ソフト偏差値
利用者限定型施設	利用状況に加え、施設ごとの個別評価が必要な施設 財務偏差値×0.5+供給偏差値×0.5=ソフト偏差値

### ② 学校、保育園の必要面積

小学校、中学校及び保育園を対象としたポートフォリオ分析を行うにあたり、児童数、生徒数及び園児数に応じた必要面積が異なることから、それらの値を考慮したソフト評価値の補正を行いました。

#### ＜小学校の必要面積＞

児童数	校舎の面積 (㎡)	児童1人あたりの必要面積 (㎡)
1人以上40人以下	500	岩倉市に該当なし
41人以上480人以下	500+5×(児童数-40)	<b>南 5.6 東 6.8 五条川 5.8</b>
481人以上	2700+3×(児童数-480)	<b>北 4.6 曾野 5.0</b>

※小学校設置基準要綱より

#### ＜中学校の必要面積＞

生徒数	校舎の面積 (㎡)	生徒1人あたりの必要面積 (㎡)
1人以上40人以下	600	岩倉市に該当なし
41人以上480人以下	600+6×(児童数-40)	<b>南部 6.9</b>
481人以上	3240+4×(児童数-480)	<b>岩倉 5.6</b>

※中学校設置基準要綱より

#### ＜保育園の必要面積＞

園児1人あたりの保育室または遊戯室の面積 (㎡)	園児1人あたりの必要面積 (㎡) ※仮定値
1.98	<b>4.2</b>

※児童福祉施設の設備及び運営に関する基準-第五章保育所より

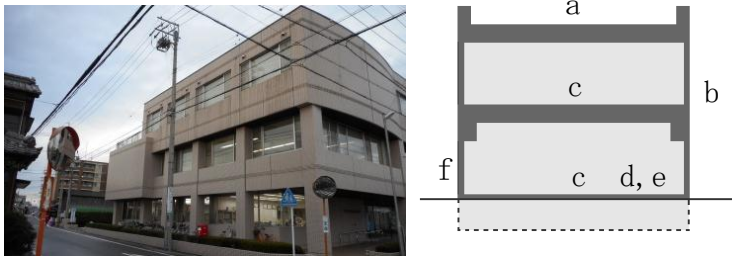
※園児1人当たりの必要面積は、市内保育園の室構成を基に、保育室と遊戯室の室面積に対する園舎面積（乳児室を除く）の割合を2.1倍と仮定（最小値となる中部保育園の値を使用）



### ③ 劣化調査について

2014年度に実施された劣化調査では、調査結果に基づき、建築物の6つの部位（屋根、外装、内装、機械設備、電気設備、屋外）に対し、A～Dの健全度判定を行いました。

《建築物の6つの部位》



部位	番号	点検対象部位目
a. 屋根	19	屋根
b. 外装	20	外壁
c. 内装	22	天井・内壁
	23	床
d. 機械設備	51	冷温水配管、冷却水配管、油配管、ガス配管
	52	給水配管、排水配管
	59	空調調和機、エアコン、ファンコイル等
	62	ポンプ
e. 電気設備	32	分電盤・制御盤
	56	自家発電設備
	57	受変電設備
f. 屋外	3	敷地

＜建築物の劣化に関する健全度判定の基準＞

判定	劣化状況	健全度判定の定量的評価の目安				
		1)ひび割れ 外内装、屋外等	2)浮き剥離 外内装、躯体、設備等	3)腐食(錆) 外内装、躯体、設備等	4)破損・欠損 躯体、基礎、屋外等	5)作動不良 設備等
A	健全（ひび割れやへこみなどの劣化が無い、または、殆ど無い状態。）	劣化部が全体の0～10%程度	0～10%程度	部分的に錆が発生（1%以下）	-	施設が問題なく本来の機能を維持している状態（築10年を目安）
B	軽微な劣化がある状態（軽微なひび割れやへこみはあるものの、現状では修繕の必要が無い状態。）	10～40%程度	10～30%程度	部分的に錆が発生（1%を超え33%未満）	0～20%程度	多少の不具合が確認されるが、施設は機能している状態（築20年を目安）
C	重度の劣化がある状態（劣化が進行し、部材の交換や部分的な修繕が必要な状態。）	40～70%程度	30～50%程度	部分的に錆が発生（33%を超え50%未満）	20～30%程度	明らかに不具合箇所があり、施設の機能が部分的に損なわれている状態（築30年を目安）
D	最重要部材に重度の劣化がある状態及び部材の機能が全く維持していない状態（劣化が著しく進行し、部材の交換・更新が必要な状態。）	70～100%程度	50～100%程度	全体的に錆が発生（50%以上）	30～100%程度	施設本来の機能を全く維持していない状態（築40年以上を目安）