

上尾市個別施設管理基本計画

令和8年3月改訂

上 尾 市

(余白)

<目次>

第1編 公共建築物管理基本計画

第1章 計画の目的等	1-1
1. 計画の目的	1-1
2. 計画の位置づけ	1-1
3. 計画期間	1-2
4. 目標設定	1-2
5. 対象施設	1-3
第2章 計画の実行	1-4
1. 実施条件	1-4
2. 進捗管理	1-5
3. 実施計画の策定等	1-6
第3章 維持保全	1-8
1. 維持保全の意義	1-8
2. 維持保全体制	1-8
3. 保全計画及び実務	1-10
第4章 マネジメント行程表	1-11
1. 全体行程表	1-11
2. 施設類型別行程表	1-15

第2編 都市基盤施設管理基本計画

総論	2-1
1. 計画の目的	2-3
2. 計画の位置づけ	2-3
3. 計画期間	2-4
4. 実施条件	2-4
5. 進捗管理	2-5
6. 実施計画の策定等	2-6

(余白)

第1編 公共建築物管理基本計画

(余白)

第1章 計画の目的等

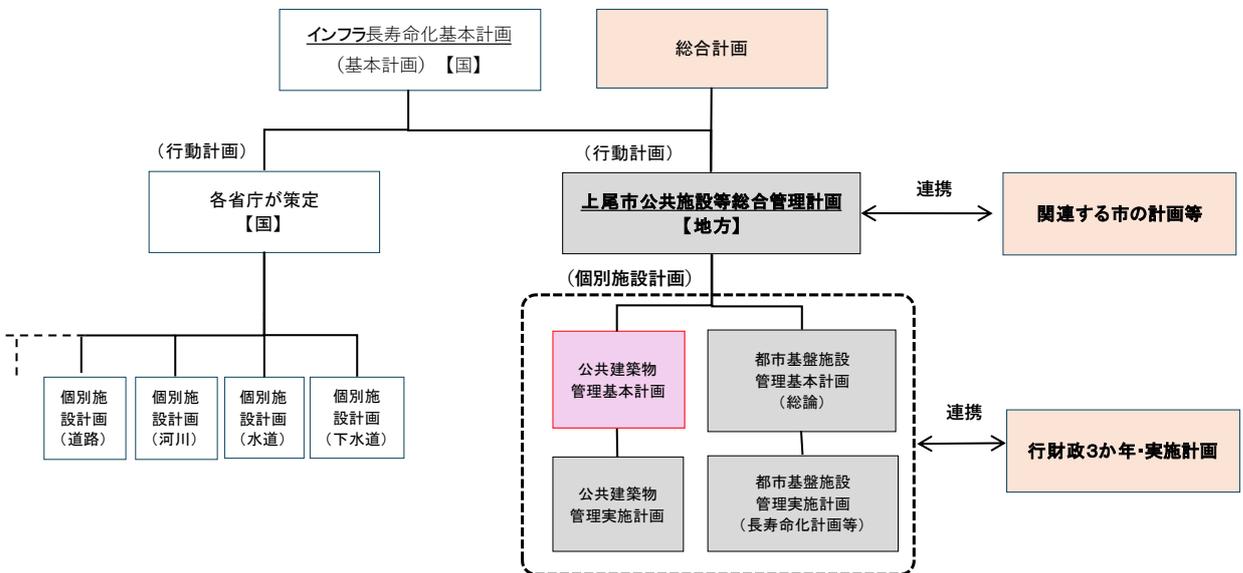
1. 計画の目的

公共建築物管理基本計画（以下、「本計画」という。）は、公共建築物に係るマネジメントの実務規定及び個別具体的な施設（以下、「個別施設」という。）の取り組みについて体系的に定め、上尾市公共施設等総合管理計画（以下、「総合管理計画」という。）で掲げる公共建築物のマネジメントの実行を目的としています。

2. 計画の位置づけ

本計画は、短期的なアクションプランとなる公共建築物管理実施計画（以下、「実施計画」という。）と合わせて総合管理計画の下位計画であり、国の『インフラ長寿命化基本計画』（平成25年11月25日インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）の体系における本市の個別施設計画に該当します。

また、本計画及び実施計画は、行財政運営上の観点から行財政3か年実施計画（以下、「行財政3か年」という。）と密接に連携するものです。



図表 1-1 計画体系及び位置づけ

3. 計画期間

本計画の計画期間は、平成 28(2016)年度を開始年度とする令和 37(2055)年度までの 40 年間とします。また、実施計画の計画期間は 1 期につき 5 年間とし、以後本計画の計画期間中にわたり更新します。



図表 1-2 基本計画の計画期間

4. 目標設定

(1) 目標の設定

総合管理計画では、公共建築物の今後 30 年間の更新費用推計が約 1,408.0 億円と過去 5 年間の投資水準、今後 6 年間の財政収支の見通し平均の約 1.12 倍に上ることを踏まえて、「30 年間で経費を 11%削減する」を目標としており、本計画ではこの達成に必要な効果額を生み出すとともに、投資の平準化を図ります。

(2) 効果額の考え方

本計画における効果額については、マネジメントにより計画的に生み出される更新及び維持保全に係る経費や維持管理費などライフサイクルコストにおける経費の削減に加え、不要資産の処分等歳入確保を含みます。

5. 対象施設

(1) マネジメントの対象

マネジメントの対象は、9つの施設類型の各用途に含まれる全ての個別施設とし、台帳等による一元管理のほか安全確保等の供用継続に必要な措置を講じていきます。

図表 1-3 公共建築物の施設類型及び用途

区分	施設類型	類型の説明	用途
公共建築物	(1) 行政施設	市の行政事務を行うための公用の機能または建物で、主に庁舎等の事務所系の施設類型	庁舎、支所・出張所、消費者相談施設、消防署・分署
	(2) 文化・社会教育施設	公共の用に供するための機能または建物で、主に文化活動や社会教育を目的とした施設類型	集会場、図書館、公民館・集会所、倉庫、展示場
	(3) スポーツ・レクリエーション施設	公共の用に供するための機能または建物で、主にスポーツや余暇に利用される施設類型	健康増進施設、体育施設
	(4) 保健・福祉施設	公共の用に供するための機能または建物で、主に保健や福祉を目的とした施設類型	福祉拠点施設、障害福祉施設、老人福祉施設、高齢者支援施設、保健センター、診療所
	(5) 児童施設	公共の用に供するための機能または建物で、主に児童や青少年の育成等を目的とした施設類型	児童発達支援施設、学童保育所、青少年育成施設、児童館
	(6) 保育施設	公共の用に供するための機能または建物で、主に乳幼児及びその家族に利用される施設類型	保育所、子育て支援施設
	(7) 学校教育施設	公共の用に供するための機能または建物で、主に学校教育を目的とした施設類型	小学校、中学校、給食調理場、その他教育施設
	(8) 公共交通施設	公共の用に供するための機能または建物で、公共交通を補完する施設類型	駅関連施設、自転車駐車場
	(9) その他の施設	上記類型には含まれない単独の機能または建物の施設類型	公営住宅、市民活動支援施設、防犯連絡所、ごみ処理施設、斎場、就労支援施設、地域振興施設

(2) 更新及び維持保全の対象

マネジメントの対象のうち、計画的な更新や維持保全の実施については、行政サービス上の必要性を考慮するとともに、規模や構造により一定の基準¹を設けて対象を絞り込み、効率的かつ効果的に実施します。

¹ 倉庫や簡易プレファブ構造、延床面積 100 m²未満の建築物。詳しくは、「上尾市公共建築物管理マニュアル」に明記。

第2章 計画の実行

1. 実施条件

(1) 公共建築物のマネジメント原則の順守

公共建築物の質と量の最適化に当たっては、総合管理計画における公共建築物のマネジメントの原則である「施設の複合化や多機能化及び更新の際に必要なとされる機能の峻別と補完により総量を縮減し、新規整備は抑制する」を徹底します。

(2) 適切な維持保全の実施

本計画で実施する更新や統廃合、多機能化、公民連携等の取り組みは、個別施設の標準使用年数²を基準に立案します。したがって、施設カルテや保全管理システムによる点検調査や劣化診断、改修履歴といった情報管理を行うことで個別施設の状態監視を徹底し、適正に維持保全を実施することが計画成立の前提となります。

² 上尾市が構造区分別の標準使用年数を基準とする設定寿命（計画的供用期間）で、RCの場合60年。

(3) 十分な実施期間の確保

本計画での取り組みでは、標準使用年数等により想定した実施時期を目途に、個別施設ごとに十分なアクションプランの期間を設定します。このアクションプランでは、方策実現に向けた設計や工事に必要な期間を確保するほか、検討や協議、調整、調査等の準備期間を見込みます。

(4) 行財政3か年との連携

本計画で定める施策の実施には政策判断や財政投資を伴うため、行財政3か年と緊密に連携した進捗管理を行います。

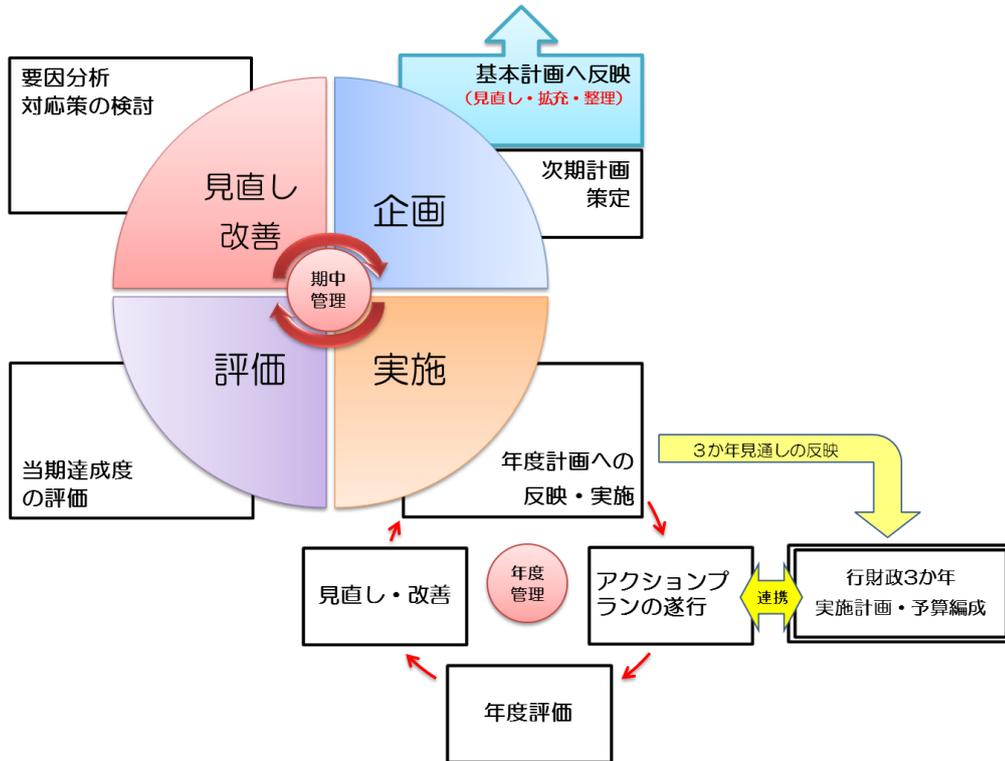
(5) 市民との情報共有

公共建築物は市民サービスの提供の場であるとの視点に立ち、個別施設の施策の実行に当たっては、情報の見える化や市民との共通認識の醸成に向けた説明会やワークショップ等の取り組みをアクションプランに織り込むように努めます。

2. 進捗管理

(1) 進捗管理の仕組み

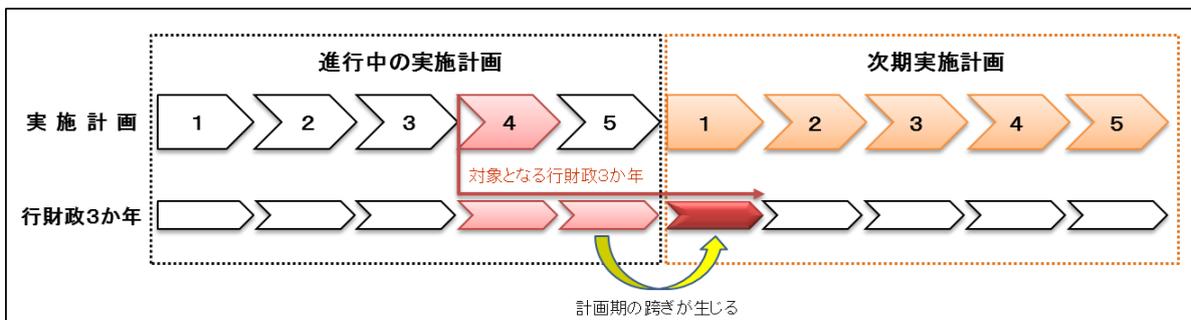
本計画は、公共建築物全体を取り扱う中長期的な視点に立った包括的な内容となっています。したがって、実務的においては実施計画によりマネジメントの進捗管理を行い、この実績に応じて見直し・拡充・整理を行っていきます。



図表 1-4 公共建築物の進捗管理（実施計画）

(2) 実施計画と行財政3か年との調整

実施計画では、アクションプランが数年にわたって遂行されます。したがって、行財政3か年との計画期間の違いが両者の連携において課題となります。これについては、実施計画の策定手順を調整することで両計画の連続性を担保します。



図表 1-5 実施計画と行財政3か年の進行の違い

(3) 進捗管理の体制

1) 計画全体の管理

本計画及び実施計画の進捗管理は、公共施設マネジメントの所管部門（以下、「マネジメント部門」という。）が、個別施設の所管部門（以下、「施設所管部門」という。）との連携の下で公共建築物全体の視点に立って統括的に実施します。

2) 個別施設のアクションプランの管理

個別施設のアクションプランは、事務事業を通して遂行されるため、その進捗管理については、施設所管部門がマネジメント部門と協力して主体的に実施します。

3) 進捗状況の評価

本計画及び実施計画の進捗状況の評価については、評価委員会が実施内容や達成度について総合的な視点から評価します。

4) 成果の公表

計画の進捗状況の評価結果については、マネジメント部門が取りまとめを行い、市のホームページ等で公表します。

3. 実施計画の策定等

(1) 実施計画の策定期間

1) 実施計画の計画年度

本計画の計画期間における実施計画各期の該当年度は、次の図表のとおりとなります。

図表 1-6 実施計画の計画年度

	第1期					第2期					第3期					第4期				
	H28 2016	H29 2017	H30 2018	H31 2019	R2 2020	R3 2021	R4 2022	R5 2023	R6 2024	R7 2025	R8 2026	R9 2027	R10 2028	R11 2029	R12 2030	R13 2031	R14 2032	R15 2033	R16 2034	R17 2035
期中経過年	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
	第5期					第6期					第7期					第8期				
	R18 2036	R19 2037	R20 2038	R21 2039	R22 2040	R23 2041	R24 2042	R25 2043	R26 2044	R27 2045	R28 2046	R29 2047	R30 2048	R31 2049	R32 2050	R33 2051	R34 2052	R35 2053	R36 2054	R37 2055
期中経過年	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5

2) 次期計画

進行中の実施計画5年目に、次期計画を策定します。

(2) 策定方法

1) 事前準備

施設所管部門は、本計画の行程表に基づいて次期実施計画期間内に所管する個別施設のアクションプランを開始する場合には、これに必要な手続き項目（設計、工事、協議、市民説明会その他の調整等）とそれらの所要期間や手順、コスト等の洗い出しを行います。

ただし、アクションプラン開始の当初設定は、コストの平準化や効率性、社会情勢、計画の進捗状況などにより変更する必要があるため、これを踏まえて準備する必要があります。

2) 次期実施計画（正式計画）の策定

施設所管部門は、事前準備後、マネジメント部門と協議のうえ具体的に取り組むべきアクションプランの内容を定め、公共建築物全体で調整を図りながら次期実施計画を作成します。

また、行財政3か年との連携について、マネジメント部門や政策部門、財政部門との調整など必要な手続きを行います。

施設所管部門は、必要に応じて修正し、これをマネジメント部門が公共建築物全体の一体的な計画（案）として集約したうえで評価委員会の了承を経たものを次期実施計画とします。

(3) 留意事項

公共施設等の統廃合に絡む整備については、国やその諮問機関等から手引きや報告書等、又は指針が示されており、アクションプランの設定においては、これらの趣旨を踏まえた対応が必要となります。

第3章 維持保全

1. 維持保全の意義

(1) 維持保全の目的

公共建築物の維持保全の目的は、第一に建物の健全性を保ち、市民サービスを安心・安全に提供することにあります。また、本計画におけるマネジメントが標準使用年数を基準としていることから、これまで積み残した膨大な修繕や改修を含めて、必要最小限の投資で確実に保全措置を講じて標準使用年数まで建物を供用可能とすることにあります。

(2) 維持保全の考え方

公共建築物は、竣工後から劣化が始まり、適正な維持保全を実施しなければ本来の機能が低下し、標準使用年数を待たずして建替えなければならない水準に達してしまいます。本計画では、原則として安心・安全の確保や劣化の回復など機能不全の回避を最優先としており、日常点検や法定点検、建物調査、運営データの分析などにより建物の状態監視を徹底し、供用に必要な部位や設備を絞り込んで最適な保全措置を講じていきます。

大規模改修については、積み残し修繕の同時施工のメリットが高いと判断した場合や運営形態等により状態監視による保全の施工時期の設定が困難な場合、設備の陳腐化による利用率の低下や行政サービスの提供に著しく支障をきたすと判断した場合に限り、実施計画に位置付けたうえで実施します。

ただし、これら維持保全の措置については、標準使用年数やアクションプランの設定時期に留意しながら実施内容を見極めることで、さらなる投資の抑制を図ります。

(3) 維持保全の目標

総合管理計画における計画期間の更新費用推計約 1,408 億円のうち、約 6 割が維持保全にかかる費用に相当します。この費用は、マネジメントの方向性や実施時期に大きく左右されますが、この相対的な比率の範囲内で実行することを目標とします。

2. 維持保全体制

(1) 維持保全の仕組み

公共建築物にかかる維持保全は、マネジメント部門と施設所管部門がそれぞれの役割に応じて点検や診断、運営状態を把握し、施設カルテ及び保全マネジメントシステムにより一元化された情報を基に、政策的な必要性を加味しながら、実施内容及び実施時期を決定します。この結果を翌年度以降の行財政 3 か年に反映し、実施していきます。

(2) マネジメント部門の役割

マネジメント部門は、維持保全の統括として次の役割を担います。

1) 保全情報の管理・提供

施設カルテの情報更新及び改廃のほか、保全マネジメントシステムの運用管理や個別施設の状態に関する情報提供を行います。

2) 日常点検・法定点検情報の収集

施設所管部門が実施する点検情報を収集し、一元管理します。

3) 現地調査（ヒアリング含む）

マネジメント対象施設について、建築技師が現地調査を施設所管部門のヒアリングも含めて実施し、個別施設の状態を捕捉します。

4) 施設査定

収集したデータに基づき、実施すべき維持保全の対象と内容を洗い出し、優先順位付けと概算コストの把握を行います。また、この結果については、行財政3か年との連携を図るため、財務部門に報告するとともに施設所管部門に通知します。

5) 維持保全の実施管理

工事等委託書に基づき、維持保全実施に伴う営繕実務を実行します。

(3) 施設所管部門の役割

施設所管部門の長が「その所管に属する財産を直接管理する³⁾」ことを踏まえ、次の役割を担います。

³⁾ 上尾市財産規則（昭和40年上尾市規則第16号）第4条

1) 日常点検・法定点検の実施

所管する個別施設の日常点検を行うとともに、法定点検を適切に実施し、これをマネジメント部門に報告します。

2) 運営状態の把握

電気料や光熱水費その他の維持管理コストを調査し、保全マネジメントシステムにこれらデータを蓄積します。

3) 行財政3か年との連携

マネジメント部門が実施する施設査定の結果に基づき、維持保全実施に必要な行財政3か年の申請手続き等を行います。

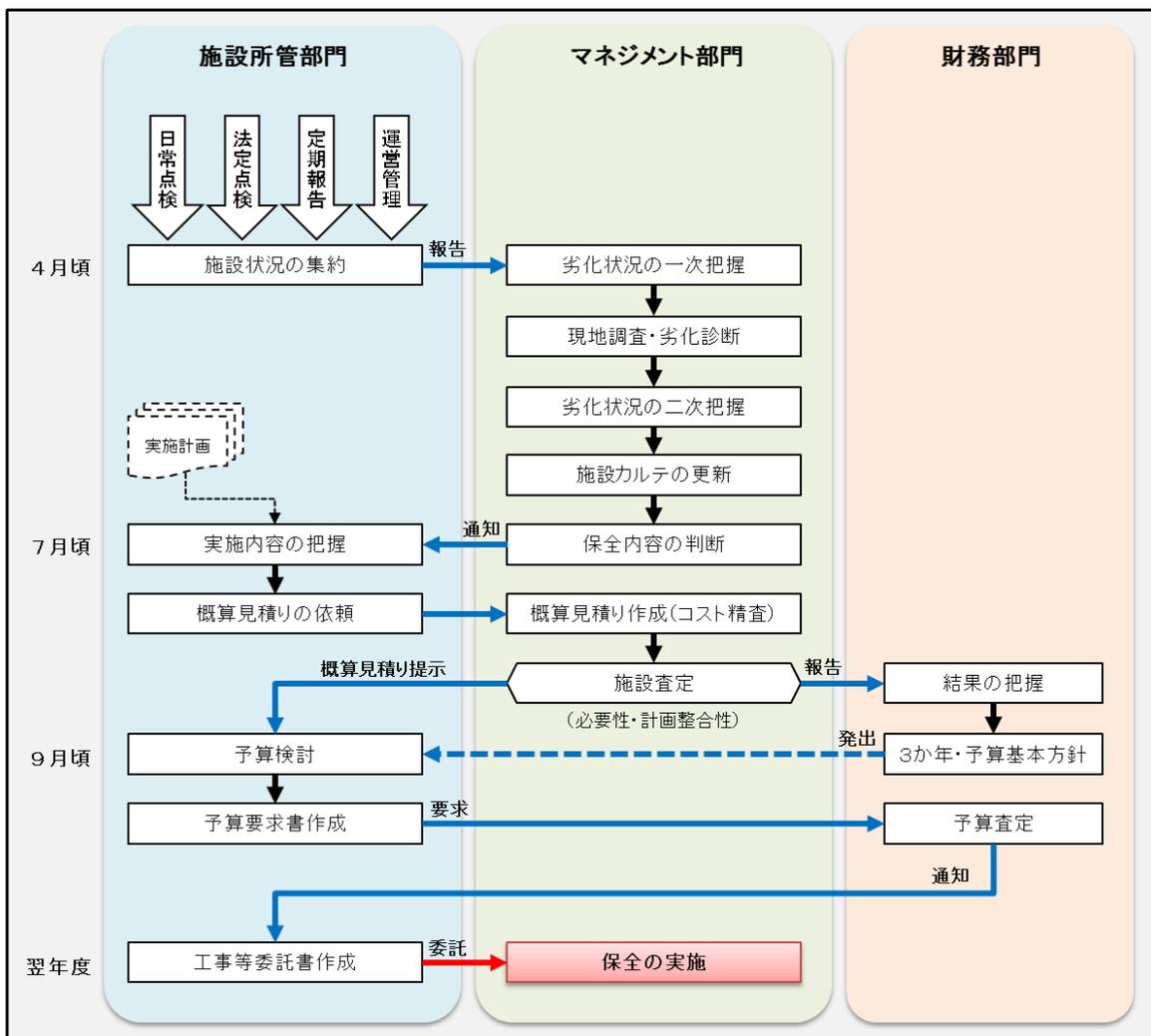
3. 保全計画及び実務

(1) 維持保全計画

公共建築物の維持保全は、本計画成立の基礎条件という位置づけであり、また、主に状態監視による手法を取るため、行程表に直接的に実施内容等を規定することは現実的ではありません。したがって、基本的には保全目標の範疇で優先順位に基づいて適宜計画化を行います。ただし、大規模改修については、その趣旨からあらかじめ計画化が可能であり、また、投資規模も大きくなることから、実施計画に位置づけたうえで実施します。

(2) 維持保全実務

維持保全の実務については、極めて技術的な側面が強いことから、詳細な内容は「公共建築物管理マニュアル」や「日常点検チェックリスト」など別に定めます。また、年間を通じた実務の流れは、概ね次のとおりとなります。



図表 1-7 維持保全実務の流れ

第4章 マネジメント行程表

1. 全体行程表

(1) 全体行程表の趣旨

全体行程表（別表1）は、計画期間（40年間）における個別施設のマネジメントの方向性について、総合管理計画の施設類型別マネジメント基本方針に基づいて公共建築物全体で網羅的に示したものであり、これに沿ってマネジメントを実行します。

(2) 全体行程表の構成

全体行程表は、公共建築物の施設類型及び用途ごとに次の内容で構成します。

1) 個別基本方針

総合管理計画で規定する個別施設の基本方針（再掲）となります。

2) マネジメントの方向性

本計画の目標達成に向けて個別基本方針を踏まえ、どのような進め方でマネジメントをするかを明確化したものです。

(3) 内容の変更

全体行程表は、個別施設のマネジメントの方向性を示すという趣旨から、原則として変更は行いませんが、本計画策定段階の見通しとは異なる社会環境の変化や法令その他諸制度等の変更、技術革新、同等以上の効果が見込まれる方策の提案など変更が必要となる特段の事由がある場合は、この限りではありません。

■ 別表1 全体行程表①

施設類型	用 途	個 別 基 本 方 針 (総 合 管 理 計 画)	マ ネ ジ メ ン ト の 方 向 性 (総 合 管 理 計 画)
行政施設	庁 舎 広 報 広 聴 施 設 消 費 者 相 談 施 設	<ul style="list-style-type: none"> 本庁舎及び第三別館は長寿命化を図りつつ、施設の有効活用や他の施設を含めた配置の見直しなどにより行政事務機能の集約化を図ります。また、別館も含め、更新時期にあわせて複合化や更なる機能集約化を進め、規模の縮小を図ります。 駅前に立地するあけお土産・観光センター及びプラザ館、プラザ22は、計画的な修繕・改修により長寿命化を図りつつ、需要と利便性を考慮した機能を設置するなど最適な活用を図ります。 	<ul style="list-style-type: none"> ○本庁舎・プラザ館⇒延命化、合理化（機能集約） ○別館⇒廃止及び除却 ○第三別館⇒標準使用年数を目標に廃止又は用途転用 ○駅前施設⇒利活用の検討及び実施
	支 所 ・ 出 張 所	<ul style="list-style-type: none"> 支所・出張所は、行政需要に配慮しつつ、複合化や多機能化または民間施設の活用などにより適正な配置や維持管理を図ります。 	<ul style="list-style-type: none"> ○支所⇒所在施設（主たる施設）の標準使用年数を目標に再配置（必要に応じて前倒し実施） ○出張所⇒標準使用年数を目標に需要を見極め、再配置（既存施設又は民間施設活用を優先的に検討）
	消 費 者 相 談 施 設	<ul style="list-style-type: none"> 消費生活センターは、別館の方針に沿って配置の最適化を図ります。 	<ul style="list-style-type: none"> ○庁舎の機能集約に伴って再配置
	消 防 署 ・ 分 署	<ul style="list-style-type: none"> 消防署・分署は、計画的な修繕・改修により設備補完と長寿命化を進め、更新に当たっては、複合化や多機能化により規模の最適化を図ります。 	<ul style="list-style-type: none"> ○東署・西署⇒延命化
文化・社会 教育施設	集 会 場	<ul style="list-style-type: none"> 集会場3施設は、計画的な修繕・改修により長寿命化を図ります。また、更新に当たっては、複合化や多機能化、統廃合なども考慮して配置の最適化を図ります。 	<ul style="list-style-type: none"> ○3→2施設へ統廃合（又は用途転用） ○文化センター⇒計画的な改修・修繕による延命化。更新は利用者の利便性や需要を考慮した配置を図る及び複合化を検討による（PFIを前提） ○コミュニティセンター⇒計画的な改修・修繕による延命化 ○イコス上尾⇒計画的な改修・修繕による延命化ののち、更新は利用者の利便性や需要を考慮した配置及び複合化を検討
	図 書 館	<ul style="list-style-type: none"> 図書館は、図書館サービスの継続を前提に、計画的な修繕・改修・更新を実施します。 図書館の更新に当たっては、図書館分館及び公民館図書室を含め、今後の利用動向や電子図書館サービスへの対応なども考慮して、規模の最適化を図ります。 	<ul style="list-style-type: none"> ○本館⇒計画的な修繕・改修・更新 ○分館・図書室⇒所在施設（主たる施設）の標準使用年数を目標に統廃合・再配置
	公 民 館 ・ 集 会 所	<ul style="list-style-type: none"> 公民館・集会所は、計画的な修繕・改修により長寿命化を図りつつ、地域性や高齢化などによる需要の変化を見据えながら、規模や配置の最適化を図ります。 	<ul style="list-style-type: none"> ○各施設の合理化・多機能化による所要面積の見直し ○見直し結果に基づく統廃合・再配置（学校教育施設又はその敷地を前提）
	倉 庫	<ul style="list-style-type: none"> 文化財収蔵庫は、他施設の有効活用により移転統合を進めます。 	<ul style="list-style-type: none"> ○統廃合・機能集約（既存施設の利活用）
	展 示 場	<ul style="list-style-type: none"> ギャラリーは、芸術・文化の発信施設として、規模や配置の最適化を考慮しながら、現状の機能を維持します。 	<ul style="list-style-type: none"> ○所在施設（主たる施設）の老朽化に伴って再配置を検討 ○管理運営方法の見直し
スポーツ・レクリエーション施設	健 康 増 進 施 設	<ul style="list-style-type: none"> 健康増進施設は、利用状況など需要の変化を考慮しながら、サービスの維持に必要な修繕を実施します。 健康増進施設の維持管理経費が過大となる場合は、設置目的や必要性を見極め、維持管理方法の見直しを行います。 	<ul style="list-style-type: none"> ○健康増進施設⇒単独計画の策定・実施
	体 育 施 設	<ul style="list-style-type: none"> 市民体育館は、「上尾市防災計画」の防災副拠点として、防災中樞拠点（市役所）のバックアップの役割も担っているため、計画的な修繕・改修による長寿命化及び更新により施設を維持します。 その他の体育施設については、利用状況など需要の変化を考慮し、施設ごとに設置目的や必要性を見極め、施設の総量を調整します。 	<ul style="list-style-type: none"> ○市民体育館⇒延命化。更新は複合化による（PFIを前提） ○その他体育施設⇒事後保全

■ 別表1 全体行程表②

施設類型	用 途	個 別 基 本 方 針 (総 合 管 理 計 画)	マ ネ ジ メ ン ト の 方 向 性 (総 合 管 理 計 画)
保健・福祉施設	福祉拠点施設	<ul style="list-style-type: none"> 総合福祉センターは、計画的な修繕・改修等により長寿命化を図り、需要に見合った最適な施設利用を行います。 その他の拠点施設は、更新に当たって機能の必要性を見極め、民間を含めた他の施設の活用や統廃合、多機能化など維持管理手法を見直します。 	<ul style="list-style-type: none"> ○総合福祉センター⇒延命化・設置施設の再検討 ○向山サポートセンター⇒他施設の活用、統廃合の検討 ○上尾西地域福祉センターほほえみ⇒賃借している施設の状況により、更新時期を判断 ○(旧)上尾西地域福祉センターほほえみ⇒除却の検討
	障害福祉施設 老人福祉施設	<ul style="list-style-type: none"> 多夢向及びビュアスマイルは、サービスの維持に必要な修繕を実施するとともに、運営方法の精査により効率的な維持管理を図ります。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ことぶき荘⇒見直し検討結果の遂行 ○恵和園⇒計画的な修繕・改修・更新 ○多夢向・ビュアスマイル⇒運営形態見直し
	高齢者支援施設	<ul style="list-style-type: none"> シルバー人材センターは、サービスの維持に必要な修繕を実施するとともに、運営方法の精査により効率的な維持管理を図ります。 	<ul style="list-style-type: none"> ○シルバー人材センター⇒計画的な修繕・改修・更新 ○(旧)シルバー人材センター大谷事務所⇒除却の検討
	保健センター 診療所	<ul style="list-style-type: none"> 保健センターは、計画的な修繕・改修により長寿命化を図りつつ、少子高齢化や人口推移を踏まえ、需要に応じた規模の最適化を図ります。 	<ul style="list-style-type: none"> ○保健センター⇒計画的な修繕・改修・更新
児童施設	児童発達支援施設	<ul style="list-style-type: none"> 子ども・子育て支援複合施設（AGECOCO）は、保育所との複合施設という利点を生かし、インクルーシブを推進します。 	<ul style="list-style-type: none"> ○こども発達センター、つくし学園⇒効率的な施設管理運営 ○(旧)つくし学園⇒他の市民サービスでの有効利用を検討。最終的に活用見込みがないと判断した場合は除却
	学童保育所	<ul style="list-style-type: none"> 「上尾市学童保育所整備計画」の予測に基づき、公設の学童保育所の設置が必要となったときには、まずは既存の市有施設の活用を優先的に検討します。 既存の市有施設の活用が見込めないときは、市有地の空きスペース等での整備を検討し、それが困難なときは、民間事業者の活用を図ります。 	<ul style="list-style-type: none"> ○学校教育施設の再編計画と連携した統廃合 ○支援の単位超過については、既存施設（余裕教室等）又は民間施設等を活用
	青少年育成施設 児童館	<ul style="list-style-type: none"> 青少年センター及び少年愛護センターは、機能の維持を前提として庁舎別館の方針に沿って配置の最適化を図ります。 児童館は、計画的な修繕・改修により長寿命化を図りつつ、多機能化等による施設の有効活用を検討します。 	<ul style="list-style-type: none"> ○青少年センター・少年愛護センター⇒複合化等による再配置 ○児童館⇒延命化（多機能化の検討）
保育施設	保 育 所	<ul style="list-style-type: none"> 令和7年4月に待機児童数が0人となりましたが、短期的には保育需要が引き続き増加する見込みとなっています。待機児童解消を継続するためには、保育需要の受け皿となるための保育施設の整備を推進する必要があります。 長期的には子ども・子育て支援新制度の事業推進や少子化などの社会動向により需要の減少が予測されるため、公・私立認可保育所の計画的な定員管理を図りつつ、必要な施設の更新や統廃合を図ります。 公立保育所は、「上尾市保育環境整備計画」との整合性を図ることで、地域の状況やニーズを十分考慮しながら配置の最適化を進めます。 	<ul style="list-style-type: none"> ○12ー7施設程度へ統廃合（待機児童解消の進捗により時期等調整）
	子育て支援施設	<ul style="list-style-type: none"> 子育て支援センターは、上尾西保育所の方針に沿って配置の最適化を図ります。 	<ul style="list-style-type: none"> ○所在施設（主たる施設）の標準使用年数に関わらず、移転を検討（民間施設も選択肢）

■ 別表1 全体行程表③

施設類型	用途	個別基本方針 (総合管理計画)	マネジメントの方向性 (総合管理計画)
学校教育施設	小学校 中学校	<ul style="list-style-type: none"> 児童子供たちの学びに望ましい学校規模の実現に向け、統廃合を含めた学校の再編について、検討を進めます。また、学校は防災拠点や地域の交流の場になっていることを考慮し、多機能化を図ります。 学校は、余裕教室や転用可能教室を他の用途へ転用するなど、学校用途に限定しない広い視点での有効活用を図ります。 学校は、長寿命化を図ると同時に非構造部材の耐震化や更新の際の他用途との複合化、防災力強化の検討も図ります。 	○上尾市学校施設更新計画の遂行
	給食調理場	<ul style="list-style-type: none"> 中学校給食共同調理場は、複数の小中学校合同の給食センターを整備するまでは計画的な修繕・改修を行います。 	<ul style="list-style-type: none"> ○上尾市学校施設更新計画の進捗や既存施設の老朽化状況を考慮しつつ、複数の小中学校合同の給食センターを段階的に整備 ○給食センター整備までの既存施設の計画的な修繕・改修
	その他教育施設	<ul style="list-style-type: none"> 教育センターは、機能の維持を前提として、別館の方針に沿って配置の最適化を図ります。 	○既存施設の活用による再配置
公共交通施設	駅関連施設 自転車駐車場	<ul style="list-style-type: none"> 駅関連施設は、歩行者の安全な通行の確保を図ります。 自転車駐車場は、計画的な修繕・改修により長寿命化を図りつつ、更新に当たっては、民間活用などにより、更新や維持管理に係る経費の削減を図ります。 	<ul style="list-style-type: none"> ○駅関連施設⇒予防保全 ○自転車駐車場⇒公民連携（PPP）の推進・更新（PFIを前提）
その他の施設	公営住宅	<ul style="list-style-type: none"> 再開発住宅及びコミュニティ住宅は、設置目的を考慮し、機能維持を目的とした修繕を実施し、更新は行わないものとします。また、需要を見据えながら、施設の利活用も図ります。 	<ul style="list-style-type: none"> ○管理運営手法の見直し・利活用の検討 ○標準使用年数を目途に統廃合
	防犯連絡所 地域振興施設	<ul style="list-style-type: none"> 上平防犯連絡所は、機能や配置の見直しを検討します。 商工会館は、機能維持を目的とした修繕を実施し、大規模改修や更新については、施設の実情などによって判断します。 	<ul style="list-style-type: none"> ○防犯連絡所⇒機能や再配置の検討 ○地域振興施設⇒計画的な修繕・改修・更新
	市民活動支援施設 就労支援施設	<ul style="list-style-type: none"> 市民活動支援センター及びワークプラザあげおは、プラザ館の方針に沿って配置の最適化を図ります。 	<ul style="list-style-type: none"> ○市民活動支援センター⇒既存施設の活用による再配置の検討 ○ワークプラザあげお⇒広域連携の推進・再配置の検討
	ごみ処理施設 斎場	<ul style="list-style-type: none"> 西貝塚環境センターは、計画的な修繕・改修により長寿命化を図ります。 上尾伊奈斎場つつじ苑は、計画的な修繕・改修により長寿命化を図ります。 	<ul style="list-style-type: none"> ○西貝塚環境センター⇒単独計画の策定実施 ○斎場⇒単独計画の策定実施（延命化）
	市民農園	<ul style="list-style-type: none"> アグリプラザ平塚の維持管理経費が過大となる場合は、設置目的の必要性を見極め、維持管理方法の見直しを行います。 	○市民農園⇒公民連携（PPP）の推進

2. 施設類型別行程表

(1) 施設類型別行程表の趣旨

施設類型別行程表（別表2）は、計画期間（40年間）における個別施設ごとのアクションプランの想定時期及び期間を示すもので、第2期以降の実施期計画策定の日安となるものです。ただし、本計画策定段階（初期設定）では標準使用年数を判断基準とした言わば「実施期限」を示したものとなっているため、進捗管理の中でコストの平準化や効率性等を考慮しながら実施期間の調整を図る必要も出てきます。

(2) アクションプランの内容

個別施設のアクションプランは、原則10年間⁴で実施することを想定し、「検討～判断」の期間（約5年間）と「実施」の期間（約5年間）で設定します。この具体的な内容については、全体行程表に沿って実施計画の策定時に決定します。それぞれの期間で何をするのかについては概ね次のとおりとなります。

⁴ 標準使用年数まで10年に満たない（実施期限に余裕が無い）個別施設はこの限りではない。また、実施内容により手順や所要期間に差があるため、実務段階では期間短縮も考慮する。

1) 検討～判断

事業実施の準備及び企画・調整の段階として、整備や運営手法の検討（PFI等の導入含む）や、市場調査、関係者協議の実施のほか、説明会やワークショップ等の開催など事業構想から事業計画案をまとめ上げる期間となります。また、最終的に事業実施の判断を行うとともに、実施に向けた予算要求その他執行手続き及びこれらに係る資料作成等を行います。

2) 実施

事業実施の実務段階として、基本設計及び実施設計、工事の施工のほか、管理運営に係る仕様書の作成及び契約準備、許認可の手続き、条例等の改訂その他の事務手続きなど、円滑な事業開始に向けた手配を行う期間となります。

(3) 表示方法について

施設類型別行程表の表示方法については、次のとおりとなります。

1) アクションプラン

設定期間について「検討～判断」・「実施」の2段階の矢羽を青色で表示します。

なお、他の公共建築物又は民間施設内の一区画に設置されるなど主体的に建物を保有しない個別施設については、標準使用年数の影響が比較的低いことから、それが設置される公共建築物等の標準使用年数を基準として点線でこれを表示します。

2) 計画策定を取り組み内容とするアクションプラン

計画策定を取り組みとして設定するアクションプランについては、緑色の矢羽で表示します。

ア) 単独計画

ごみ処理施設や斎場などのプラント系施設及びそれらの併設施設のように、一律に建物の構造的な寿命だけでは適切な維持管理が図れない個別施設を対象とします。

小学校・中学校のように全体的な枠組みで、「教育環境の充実」を図るという教育的視点と、学校施設の老朽化状況を踏まえた効率的・効果的な更新や学校施設と他の公共施設との複合化を検討するほか、将来の児童生徒数に合わせた学校規模の適正化の検討などを実施すべき個別施設を対象とします。

3) 標準使用年数等到来年度

各個別施設の行程には、施設の設定寿命である標準使用年数到来年度を表示（桃色）しています。また、延命化の検討が可能となる建物については、その期限となる目標使用年数到来年度も合わせて表示（薄茶色）しています。

4) 設置形態の補足表示

先述の他の公共建築物等に設置される個別施設については、個別施設名欄に当該施設が設置される公共建築物名等を「**■**+主たる公共建築物名」の形で、また、他の公共建築物の敷地内に併設される個別施設については、「□+主たる公共建築物名」の形で設置形態が分かるように表示します。

■別表2 施設類型別行程表

【凡例】【検討～判断】期間

【実施】期間(更新、移転、除却等)

8-公共交通施設

アクションプラン

標準使用年数到来年

アクションプラン実績

用途	個別施設名	竣工年	構造	第1期					第2期					第3期					第4期					第5期					第6期					第7期					第8期				
				平成28年 2016	平成29年 2017	平成30年 2018	平成31年 2019	令和2年 2020	令和3年 2021	令和4年 2022	令和5年 2023	令和6年 2024	令和7年 2025	令和8年 2026	令和9年 2027	令和10年 2028	令和11年 2029	令和12年 2030	令和13年 2031	令和14年 2032	令和15年 2033	令和16年 2034	令和17年 2035	令和18年 2036	令和19年 2037	令和20年 2038	令和21年 2039	令和22年 2040	令和23年 2041	令和24年 2042	令和25年 2043	令和26年 2044	令和27年 2045	令和28年 2046	令和29年 2047	令和30年 2048	令和31年 2049	令和32年 2050	令和33年 2051	令和34年 2052	令和35年 2053	令和36年 2054	令和37年 2055
駅関連施設	公共交通施設の付属施設	-	-	※ 予防保全による																																							
自転車駐車場	原新町自転車駐車場	2000年	S																																								
	サイクルポート南	1983年	S																																								

9-その他の施設

用途	個別施設名	竣工年	構造	第1期					第2期					第3期					第4期					第5期					第6期					第7期					第8期				
				平成28年 2016	平成29年 2017	平成30年 2018	平成31年 2019	令和2年 2020	令和3年 2021	令和4年 2022	令和5年 2023	令和6年 2024	令和7年 2025	令和8年 2026	令和9年 2027	令和10年 2028	令和11年 2029	令和12年 2030	令和13年 2031	令和14年 2032	令和15年 2033	令和16年 2034	令和17年 2035	令和18年 2036	令和19年 2037	令和20年 2038	令和21年 2039	令和22年 2040	令和23年 2041	令和24年 2042	令和25年 2043	令和26年 2044	令和27年 2045	令和28年 2046	令和29年 2047	令和30年 2048	令和31年 2049	令和32年 2050	令和33年 2051	令和34年 2052	令和35年 2053	令和36年 2054	令和37年 2055
公営住宅	再開発住宅	1981年	RC																																								
	コミュニティ住宅 <small>□民間施設(区分所有)</small>	1997年	RC																																								
医療関連施設	医療センター	1987年	RC	機能移転 除却																																							
防犯連絡所	上平防犯連絡所	1977年	木造																																								
地域振興施設	商工会館 <small>□文化センター</small>	1978年	RC	耐震補強																																							
市民活動支援施設	市民活動支援センター <small>■プラザ館</small>	1987年	RC																																								
就労支援施設	ワークプラザあげお <small>■プラザ館</small>	1987年	RC																																								
ごみ処理施設	西貝塚環境センター	1998年	RC	単独計画の策定※単独計画の遂行→																																							
畜場	上尾伊奈畜場つつじ苑	2003年	RC	単独計画の策定※単独計画の遂行→																																							
市民農園	アグリプラザ平塚	2000年	S																																								
その他	(仮)上平地区複合施設	-	-																																								

第2編 都市基盤施設管理基本計画

(余白)

総論

(余白)

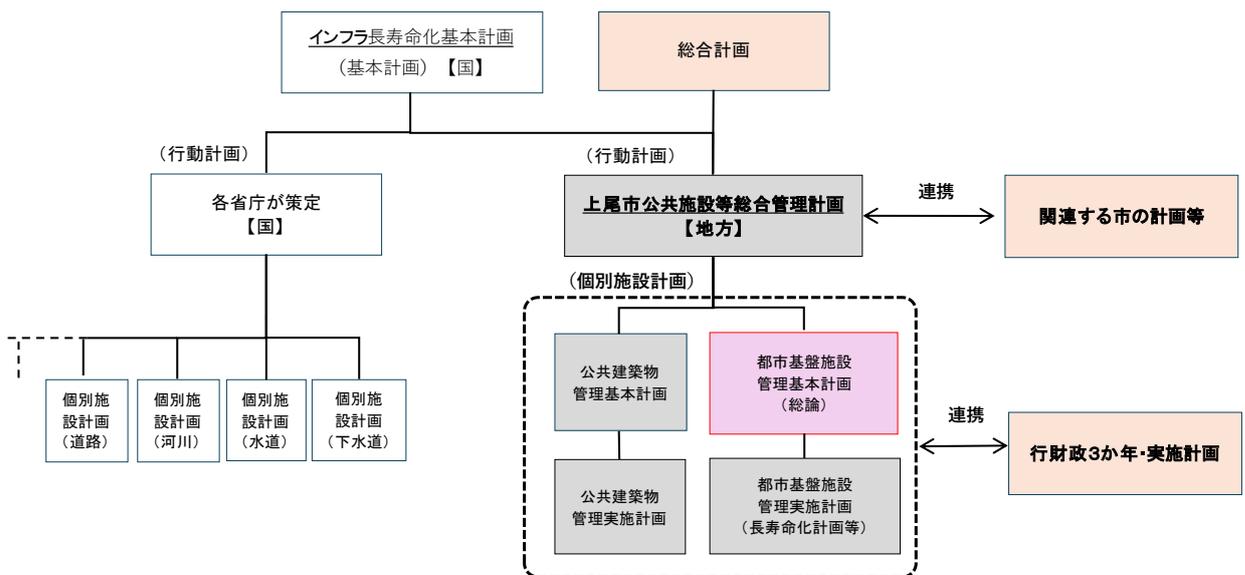
1. 計画の目的

都市基盤施設管理基本計画（以下、「本計画」という。）は、都市基盤施設（道路・橋りょう、公園、河川、上水道、下水道）の整備や維持管理に関して、基本的な目標や方針、行動内容を定めることによって、上尾市公共施設等総合管理計画（以下、「総合管理計画」という。）で掲げる都市基盤施設のマネジメントの実行を目的としています。

2. 計画の位置づけ

本計画は、国の『インフラ長寿命基本計画』（平成 25 年 11 月 25 日インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）の体系における本市の個別施設計画に該当します。

また、本計画及び実施計画は、行財政運営上の観点から行財政 3 か年実施計画（以下、「行財政 3 か年」という。）と密接に連携するものです。



図表 2-1 計画体系及び位置づけ

3. 計画期間

本計画の計画期間は、平成 28(2016)年度を開始年度とする令和 37(2055)年度までの 40 年間とします。また、実施計画の計画期間は 1 期につき 5 年間とし、以後本計画の計画期間中にわたり更新します。



図表 2-2 基本計画の計画期間

4. 実施条件

(1) 都市基盤施設の原則の順守

本計画は、総合管理計画の都市基盤施設における原則「ライフラインの確保を最優先とし、効率的に長寿命化を進め、経費の削減と平準化を図り、都市基盤施設の新規整備・改修・更新を実施する」ことを順守し、施設の長寿命化により可能な限り既存施設の供用を継続させ、コストの徹底した縮減と中長期的な分散による集中の抑制を図ります。

(2) 長寿命化計画等の策定及び適正な維持保全の実施

各都市基盤施設の実施計画として、長寿命化計画等の策定及び適正な維持保全を実施します。

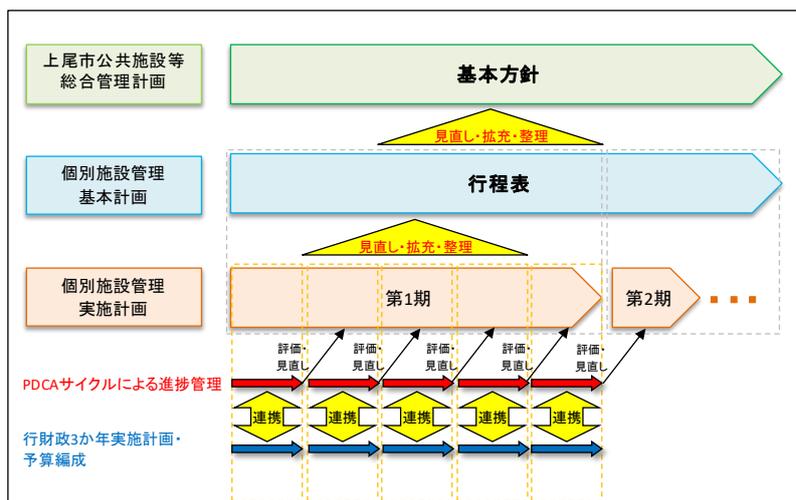
(3) 対策の優先順位の考え方

分類ごとに整備手法や維持管理手法が大きく異なるため、各施設類型の特性に応じた考え方をそれぞれの計画に明記します。

5. 進捗管理

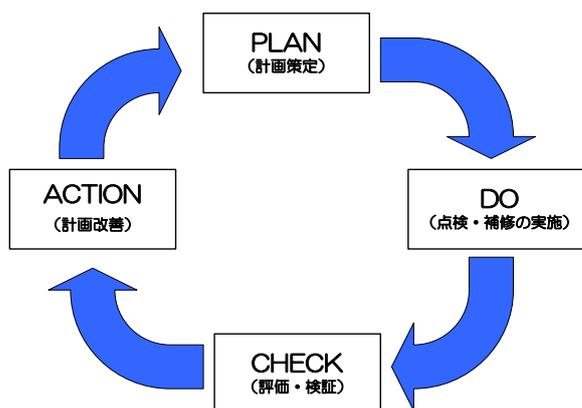
(1) 進捗管理の仕組み

本計画は、中長期的な計画であるため、実務的には実施計画により、進捗を把握し、管理することになります。実施計画における事務事業を遂行し、実績に応じて、評価、見直しを行っていきます。



図表 2-3 都市基盤施設の進捗管理（実施計画）

また、策定した実施計画に基づいて、維持管理面においてもPDCAサイクルにより継続的に進捗管理を行い、点検データの蓄積、計画の精度向上を行いながら、将来においても適切に管理していきます。



- PLAN：実施計画策定（見直し）
- DO：補修設計、補修工事の実施、継続的な点検の実施、点検データの蓄積
- CHECK：実施計画の評価、検証、課題の抽出
- ACTION：課題解決のための方策、目標の再設定、劣化曲線の精度向上、実施計画の改善

図表 2-4 PDCAサイクルのイメージ

(2) 実施計画と行財政3か年との調整

実施計画を遂行するためには、これを行財政3か年へ円滑に反映する仕組みが不可欠となります。実施計画と行財政3か年では、計画期間の違いにより対象年度の範囲に差が生じるため、策定時期を工夫、調整することにより連続した進捗管理を可能にします。

(3) 進捗管理の体制

1) 実施計画の管理

実施計画が行財政3か年における事務事業の実施を通して遂行されることを踏まえて、その企画や実施、評価、改善を含む進捗管理については、施設所管部門が行います。

2) 進捗状況の評価

各個別施設の進捗管理は、所管部門が行っていることから、本計画及び実施計画の進捗状況の評価については、市の設置する評価委員会が実施内容や達成度について総合的な視点から評価します。

3) 成果の公表

計画の進捗状況の評価結果については、取りまとめを行い、市のホームページ等で公表します。

6. 実施計画の策定等

(1) 実施計画の策定時期

1) 実施計画の計画年度

本計画の計画期間40年間における実施計画各期の該当年度の原則は、図表のとおりとなります。

図表 2-5 実施計画の計画年度

計画年度	第1期					第2期					第3期					第4期				
	H28	H29	H30	H31	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17
2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	
期中経過年	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
計画年度	第5期					第6期					第7期					第8期				
	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31	R32	R33	R34	R35	R36	R37
2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	
期中経過年	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5

2) 次期実施計画の策定

進行中の実施計画の経過5年目には、次期計画の実施内容を見据えて調整を図りながら次期実施計画を策定します。

(2) 策定方法

1) 事前準備

次期実施計画へ円滑かつ確実に移行できるように、進行中の計画期間中に次期実施計画の実施内容を見据えた対象施設の点検・調査を行うなどの準備を進めます。

2) 次期実施計画

事前準備後、進行中の実施計画の達成度や財政状況、社会環境の変化等に留意するほか、点検・調査結果をもとに状況に応じて優先順位を見直しながら、具体的な実施計画を作成します。

(3) 策定内容

実施計画は各施設の点検・調査結果を基に、改築や修繕を行う対象施設等を選定し、対象施設、対策方法、実施時期及び費用、その他（事業計画図等）を記述した5年間の具体的な実施計画を策定します。

(4) 新規整備

新規整備については、各施設の更新計画とのバランスを考慮しながら、計画的に進めていきます。

(5)都市基盤施設の個別施設管理実施計画について

都市基盤施設の個別施設管理実施計画については次のとおりです。今後各課が所管する個別施設管理実施計画が変更（改訂）された際や新たな個別施設管理実施計画が策定された際は、計画一覧を更新します。

図表 2-6 都市基盤施設の個別施設管理実施計画一覧

施設類型	個別施設管理実施計画の名称
道 路	道路維持管理修繕計画
橋 り よ う	上尾市橋梁長寿命化修繕計画
道 路 付 属 物	上尾市歩道橋長寿命化修繕計画
	ポンプ維持管理計画表
公 園	上尾市公園施設長寿命化計画
	公園施設維持管理更新計画
河 川	上尾市治水整備基本計画
	河川管理施設維持管理・更新計画
上 水 道	上尾市上水道施設維持修繕計画
	上尾市上水道管路施設点検基準
	上尾市上水道管路施設修繕計画
	上尾市上下水道耐震化計画
下 水 道	上尾市公共下水道ストックマネジメント計画
	上尾市下水道総合地震対策計画
	上尾市上下水道耐震化計画
	上尾市下水道施設耐水化計画

※ 上水道の個別施設管理実施計画は、上尾市水道事業ビジョンに基づき定められています。

※ 下水道の個別施設管理実施計画は、上尾市公共下水道維持管理方針に基づき定められ、上尾市公共下水道事業経営戦略と整合を図っています。

上尾市個別施設管理基本計画

平成 28 年 (2016 年) 3 月 策定

令和 3 年 (2021 年) 3 月 改訂

令和 8 年 (2026 年) 3 月 改訂

上尾市行政経営部施設課

〒362-8501 埼玉県上尾市本町三丁目 1 - 1

電 話 : 048-775-5115 FAX : 048-775-9819

E-mail : s58000@city.ageo.lg.jp