



さいたま市  
図書館施設リフレッシュ計画  
【第2期】

令和3年  
さいたま市教育委員会

# 目次

第1章 計画策定の背景及び目的	1
1 計画策定の背景	1
2 計画の目的	2
3 計画の位置づけ	2
4 計画期間	3
5 対象範囲	3
第2章 図書館施設の現状と改修方針	4
1 図書館施設の現状等	4
(1) 図書館施設の現状と課題	4
(2) 図書館の利用者数の現況と将来動向	5
2 図書館施設に求められているもの	7
3 公共施設全体の取組（「公共施設マネジメント計画」）	8
4 改修方針	9
第3章 本計画のこれまでの取組成果	10
第4章 計画の取組方針等	11
1 改修・建替え等の方針（公共施設全体）	11
2 目標使用年数及び改修サイクル	12
3 改修・建替えまでの流れ	13
4 図書館施設の改修年度	13
(1) 改修年度の基本的な考え方	13
(2) 第2期（令和3年度～令和12年度）の工程表	14
(3) 第3期・第4期（令和13年度～令和32年度）の計画	15
5 事業費の推計	16
(1) 事業費の算出方法	16
(2) 事業費の長期推計	17
6 コスト縮減に関する取組	18
(1) 周辺公共施設（学校施設等）との複合化等の検討	18
(2) 第3期以降を見据えた検討	19
7 維持改修について	20
8 計画の推進体制等	20
参考資料1 「公共施設マネジメント計画」の個別方針	21
参考資料2 修繕・改修周期による工事内容	23
参考資料3 用語集	26

## 第1章 計画策定の背景及び目的

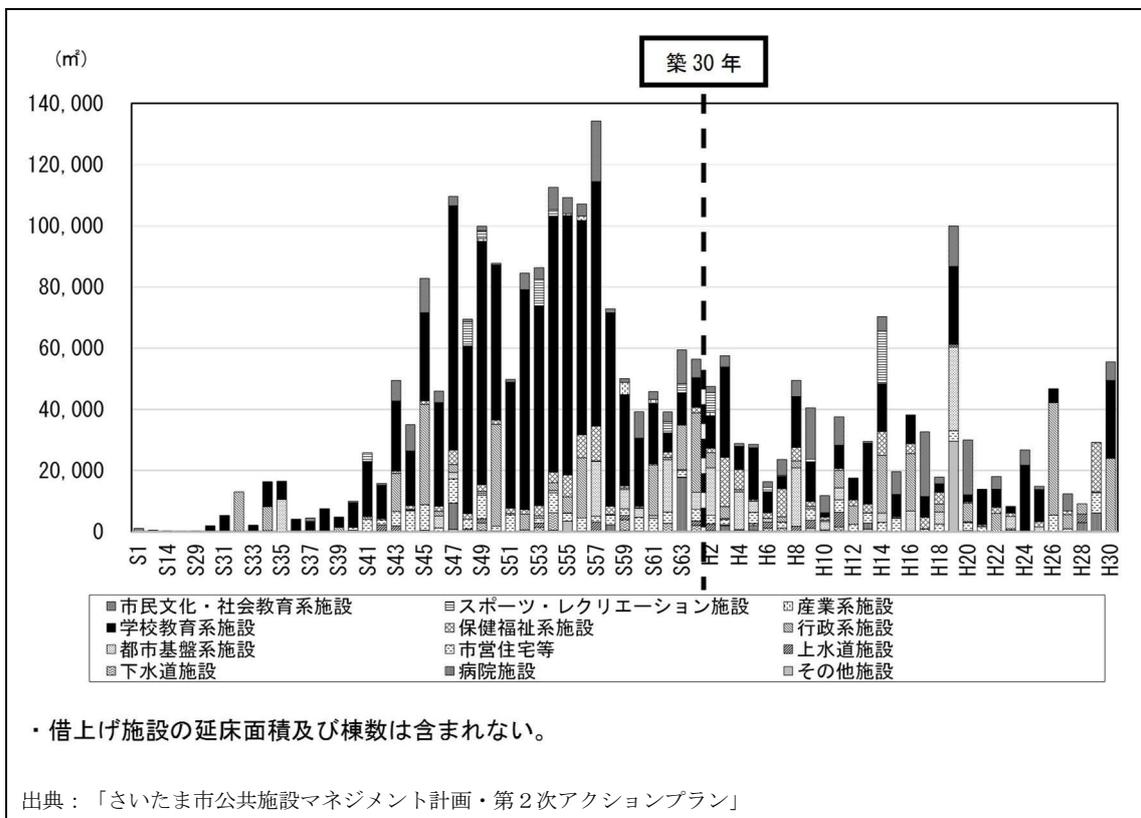
### 1 計画策定の背景

さいたま市の図書館施設は25施設あり、図表1のとおり、多くは元号が平成になってから建築されたものです。

今後、厳しい財政状況において、図書館施設の改修・建替えを適切なタイミングで実施し、良好な学習環境を維持することが重要な課題となっています。

さいたま市では、平成24年6月に「さいたま市公共施設マネジメント計画【方針編】(以下、「公共施設マネジメント計画」という。))」を策定し、全体方針と分野別方針をまとめました。その後、それらを具体的に実行するための分野別アクションプランを加え、平成26年度から令和2年度までを計画期間とする「さいたま市公共施設マネジメント計画・第1次アクションプラン」を策定し、公共施設等総合管理計画に当たる計画としてきました。

図書館施設についても、施設の改修・建替え等を行う際には、「公共施設マネジメント計画」の方針に基づいた施設整備を推進しており、この度、令和3年度から10年間を計画期間とする「さいたま市公共施設マネジメント計画・第2期アクションプラン」が策定されたことを受け、「図書館施設リフレッシュ計画」の第2期計画を策定するものです。



図表 1 公共施設の建築年別の延床面積の状況

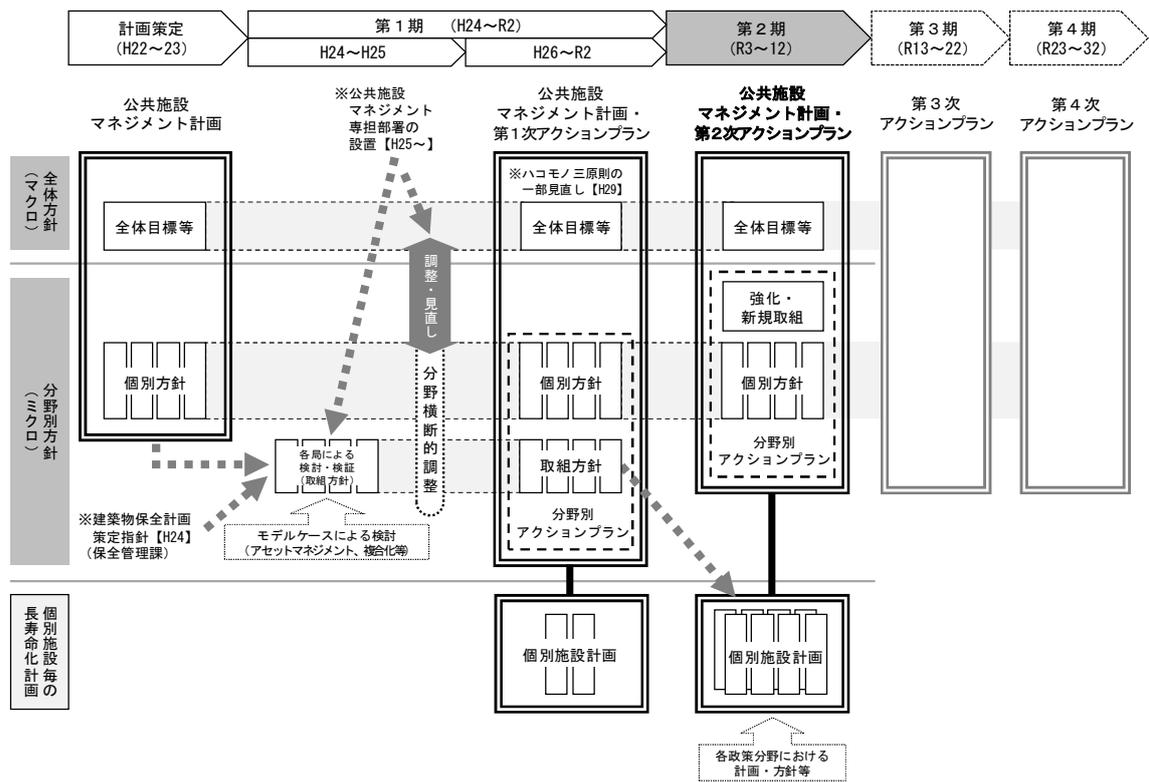
# 第1章 計画策定の背景及び目的

## 2 計画の目的

既存の図書館施設を標準で60年使用し、躯体の健全性調査<sup>1</sup>の結果が良好な場合には、80年以上を使用することを目標として、改修・建替えの時期や想定事業費を算出しています。これにより、計画的に図書館施設を維持し、改修・建替えの時期を検討・実施することで、財政負担の平準化を図り、安全・安心で持続的な学習環境の確保を目指します。

## 3 計画の位置づけ

本計画は、「さいたま市総合振興計画」、「第2期さいたま市教育振興基本計画」の施策を具体的実現するための計画で、「さいたま市公共施設マネジメント計画・第2次アクションプラン」、「市有建築物の保全に係る基本的な考え方」と連携した、施設分野別の計画として位置づけられます。



出典：「さいたま市公共施設マネジメント計画・第2次アクションプラン」から抜粋

図表 2 公共施設マネジメント計画の構成・計画期間

<sup>1</sup> 躯体の健全性調査：建築物の骨組みの健全性を調査すること。骨組みの種類に応じて、鉄筋コンクリート造はコンクリートの強度、コンクリートの中酸化、鉄筋の腐食状況を、鉄骨造は鉄部の腐食状況を、木造は木部の腐食状況を調査する。

## 4 計画期間

建物の寿命が数十年におよび、中長期的な視点が不可欠であることから、平成 27 年度（2015 年度）から令和 32 年度（2050 年度）までの 36 年間の将来推計に基づき策定しています。

なお、当初の平成 27 年度から令和 2 年度（2020 年度）までの 6 年間の第 1 期として、以後 10 年間ごとに第 2 期、第 3 期及び第 4 期に分け、期ごとに計画の見直しを行うことを基本とします。

本計画の第 2 期は、令和 3 年度（2021 年度）から令和 12 年度（2030 年度）までの 10 年を対象としています。



図表 3 計画期間

## 5 対象範囲

本計画の対象範囲は、教育委員会中央図書館管理課が管理する図書館施設 25 施設とします。

なお、複合施設では図書館の専用部分の床面積を基準として想定事業費を算出します。

## 第2章 図書館施設の現状と改修方針

### 1 図書館施設の現状等

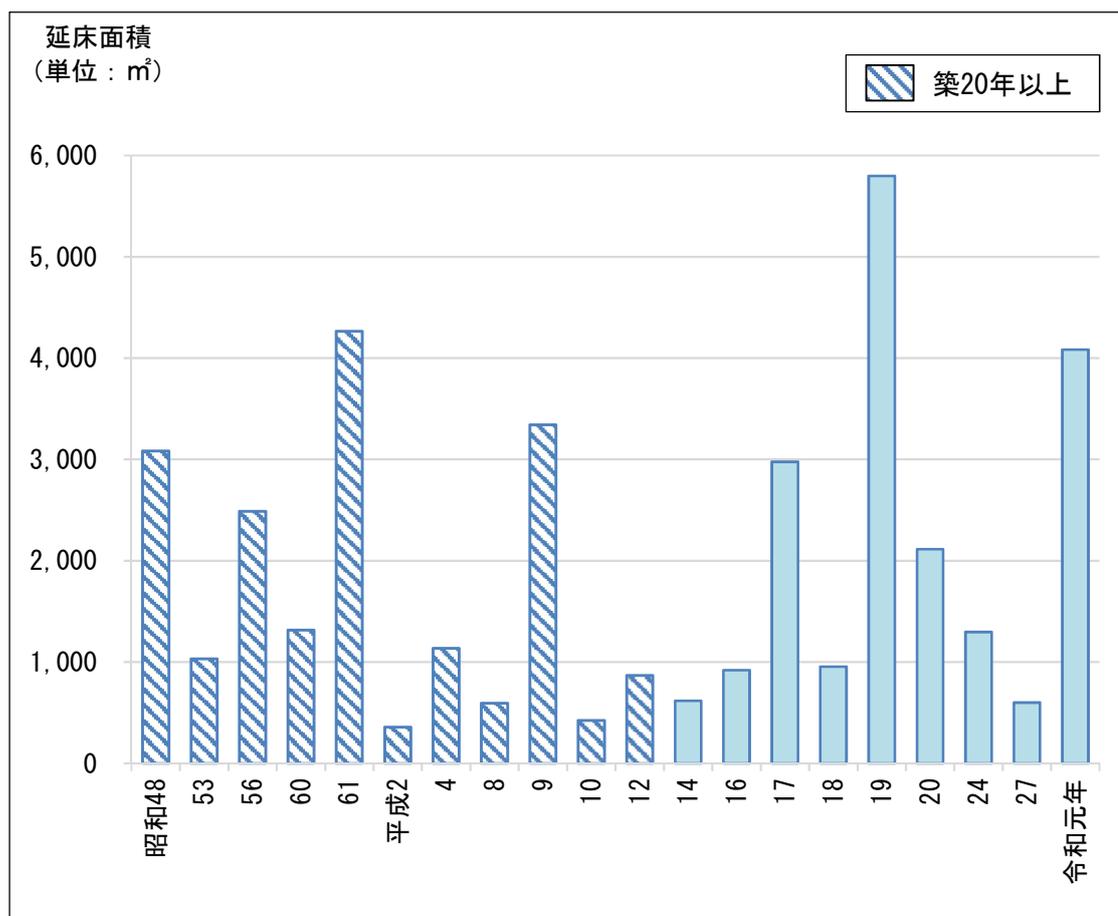
#### (1) 図書館施設の現状と課題

本市が設置する図書館施設数は、令和2年4月1日時点で、25施設となっています。

また、図表4のとおり、全図書館施設の延床面積約3.8万㎡のうち、築年数が20年以上の施設は約1.9万㎡となっており、全体の約5割を占めています。

第1期においては、12施設約1.5万㎡（築20年以上の建物は15施設約1.9万㎡）の改修を実施して老朽化対策等を行いました。

今後も計画的な改修を進め、安全・安心で持続的な学習環境を確保していく必要があります。



※令和2年4月1日時点

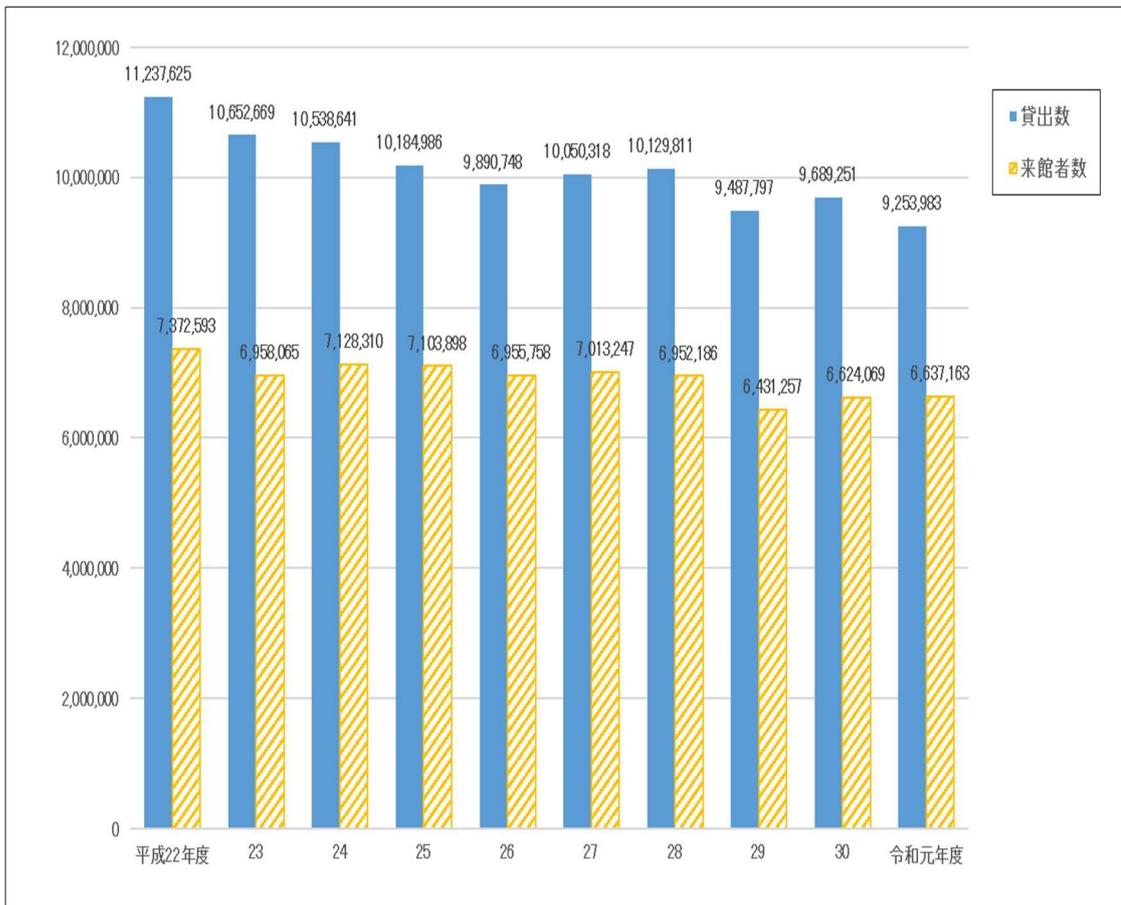
図表 4 図書館施設の建築年別の延床面積

(2) 図書館の利用者数の現況と将来動向

本市が設置する図書館施設の個人貸出数及び来館者数は、それぞれ令和元年度末時点で、約 9,254 万点、約 664 万人です。平成 22 年度と比較して、貸出数は約 198 万点（17.7%）減少し、来館者数は約 74 万人（10.0%）減少しました。

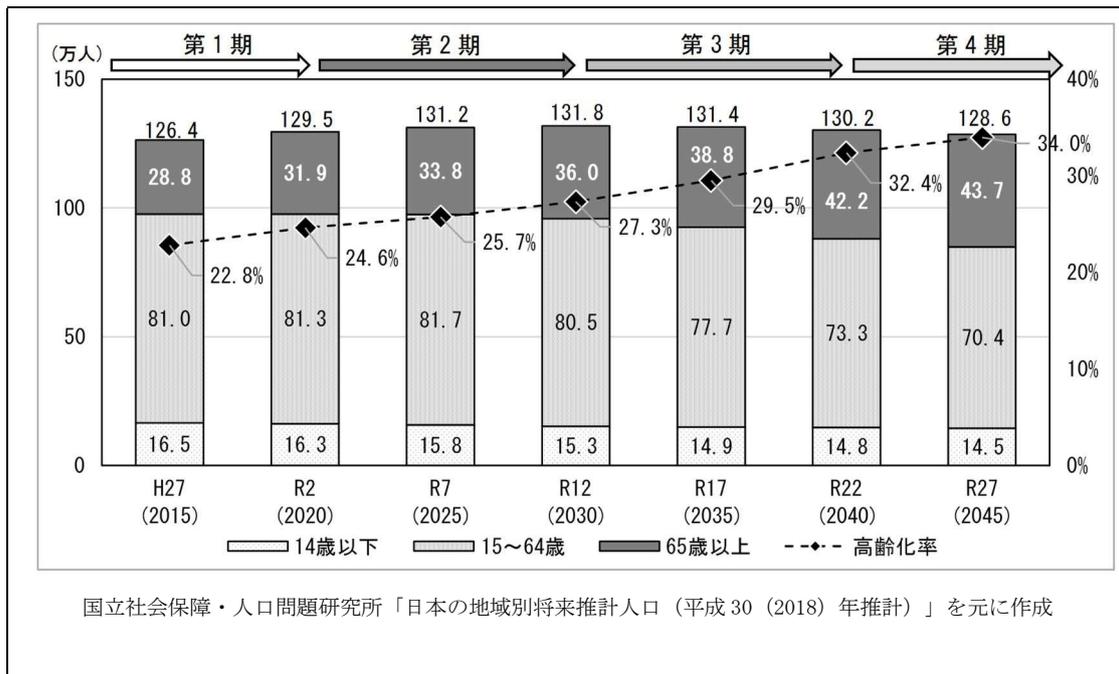
また、平成 27 年国勢調査に基づく将来推計では、本市の総人口は、平成 27（2015）年の 126.4 万人から令和 12（2030）年頃の 131.8 万人をピークに、その後減少に転じることが見込まれています。

年齢別区分では、65 歳以上の老年人口は今後も増え続け、高齢化率は、平成 27 年の 22.8%から令和 27（2045）年には 34.0%まで上昇する一方、生産年齢人口（15～64 歳）は、平成 27 年の 81.0 万人から令和 27 年には 70.4 万人まで減少する見通しとなっています。



図表 5 図書館の個人貸出数・来館者数の推移

## 第2章 図書館施設の現状と改修方針



図表 6 本市における人口及び高齢化率の将来推計（H27～R27）

## 2 図書館施設に求められているもの

図書館施設には、トイレ改修やバリアフリー化等の要望が寄せられています。図書館施設の現状や要望等から、今後改修・建替えを進めるにあたって重点的に求められているものは以下のものが考えられます。

### 老朽化解消

図書館施設の老朽化が進むことで、雨漏りや設備の不具合等により図書館運営に支障を及ぼす場合があります。また、鉄筋の腐食、コンクリートの劣化により構造体としての強度の低下なども懸念され対応が求められています。

### バリアフリー化

みんなのトイレの改修、段差解消等のバリアフリー化を図るなど、誰もが利用しやすい施設整備が求められています。

### 環境に配慮した施設整備

現在の図書館施設は、消費電力が大きい照明や老朽化した空調設備も多く、省エネルギー化が図られていない状況にあります。このことから、LED照明や省エネ効率の高い空調設備に更新する等、環境に配慮した施設整備の推進が求められています。

### 感染症等への対策

感染症の流行下等においても安心して施設を利用できるよう、感染リスクを下げるための設備等の検討が求められています。

## 第2章 図書館施設の現状と改修方針

### 3 公共施設全体の取組（「公共施設マネジメント計画」）

図書館施設の改修・建替えを進めるに当たって、以下のものが求められています。

#### 計画的な維持管理

図書館施設の老朽化が進行するに伴い、改修範囲が拡大して改修費用は増加します。財政的にも費用負担が大きくなることから、計画的な改修・建替えを行うことが求められています。

#### 施設総量（総床面積）の縮減

将来総人口が減少することを踏まえ、「公共施設マネジメント計画」では建物の建替えを行う際に、施設総量（総床面積）の縮減を求めています。図書館施設についても、建替えの際に規模の縮減が求められています。

#### <施設整備における留意事項>

公共施設の整備に当たっては、公共施設マネジメントの視点に基づくコスト縮減等の取組のほか、時代の要請にも対応するため、次のような点にも留意する必要があります。

#### ■ユニバーサルデザイン化の推進方針

ハコモノの新規整備に当たっては、ユニバーサルデザインの考え方にに基づき、全ての人の人にとって利用しやすい公共施設とする必要があります。東京 2020 パラリンピック競技大会を契機として、より高次元のユニバーサルデザインの実現が求められている点にも留意し、「だれもが住みよい福祉のまちづくり条例」や「ユニバーサルデザイン推進基本指針」を踏まえてユニバーサルデザイン化を一層推進していきます。

#### ■その他の留意事項

将来における機能転換の可能性やさまざまな時代の要請に対応するため、次のような点に留意して整備していきます。

- 汎用性の確保（機能転換を織り込んだ整備）
- SDGsの推進
- 環境への配慮等
- 防災対応の推進
- 新しい生活様式を踏まえた図書館施設の在り方※

※国における今後の新型コロナウイルス感染症対策に関する動向等を注視しながら検討する。

## 4 改修方針

今後の改修方針としての基本的な考え方を以下のとおり設定します。図書館施設の改修・建替えを進める際には、経年により通常発生する損耗、機能低下に対する復旧を行うだけでなく、防災面、環境面など時代のニーズに対応した施設整備を行う必要があります。

<b>方針1 予防保全型の維持管理</b>
建築物の損傷が顕在化する前に計画的・予防的に対策を行う「予防保全型 <sup>2</sup> 」の施設管理を進めることにより、図書館施設の長寿命化を図ります。
<b>方針2 バリアフリー化の推進</b>
みんなのトイレ改修、段差解消など、バリアフリー化を図り、誰もが利用しやすい施設整備を引き続き進めます。
<b>方針3 環境に配慮した施設整備の推進</b>
省エネルギー機器の導入などにより、環境に配慮した施設整備を進めます。
<b>方針4 感染症等への対策</b>
換気設備や非接触型の設備の導入などにより、感染症防止対策の視点で施設整備を検討します。
<b>方針5 施設総量（総床面積）の縮減</b>
図書館施設の建替えの際は、周辺の公共施設との複合化等を検討し、図書館機能を維持しながら規模の縮減を図ります。

---

<sup>2</sup> 予防保全：構造物や建築物の損傷が顕在化する前に予防的に対策を行う管理手法。

### 第3章 本計画のこれまでの取組成果

## 第3章 本計画のこれまでの取組成果

平成27年度から令和2年度までの第1期計画では、大規模改修工事を1館、中規模修繕工事を11館で実施しました。これらの改修工事等を通じ、図書館施設の老朽化対策やバリアフリー化など機能向上を図りました。

内容	第1期の改修工事等の進捗状況	
	大規模改修工事 (概ね築40年)	中規模修繕工事 (概ね築20年又は40年)
平成27年度		
平成28年度		春野図書館、岩槻東部図書館 (2図書館)
平成29年度	岩槻図書館 (1図書館)	北浦和図書館、東浦和図書館、大宮西部図書館三橋分館 (3図書館)
平成30年度		大宮東図書館、与野南図書館 (2図書館)
令和元年度		岩槻駅東口図書館 (1図書館)
令和2年度		大宮西部図書館、七里図書館、宮原図書館 (3図書館)
計 (H27～R2)	1図書館	11図書館

図表 7 第1期の改修工事等の実施状況

## 第4章 計画の取組方針等

### 1 改修・建替え等の方針（公共施設全体）

公共施設全体の方針である、「公共施設マネジメント計画」の全体目標の「ハコモノ三原則」及び「5つの柱」の考え方を踏まえ改修・建替えを実施します。

各図書館の個別の課題については、改修時に施設の状態を調査・把握した上で、実施設計等を策定します。

#### 「公共施設マネジメント計画」における「ハコモノ三原則」

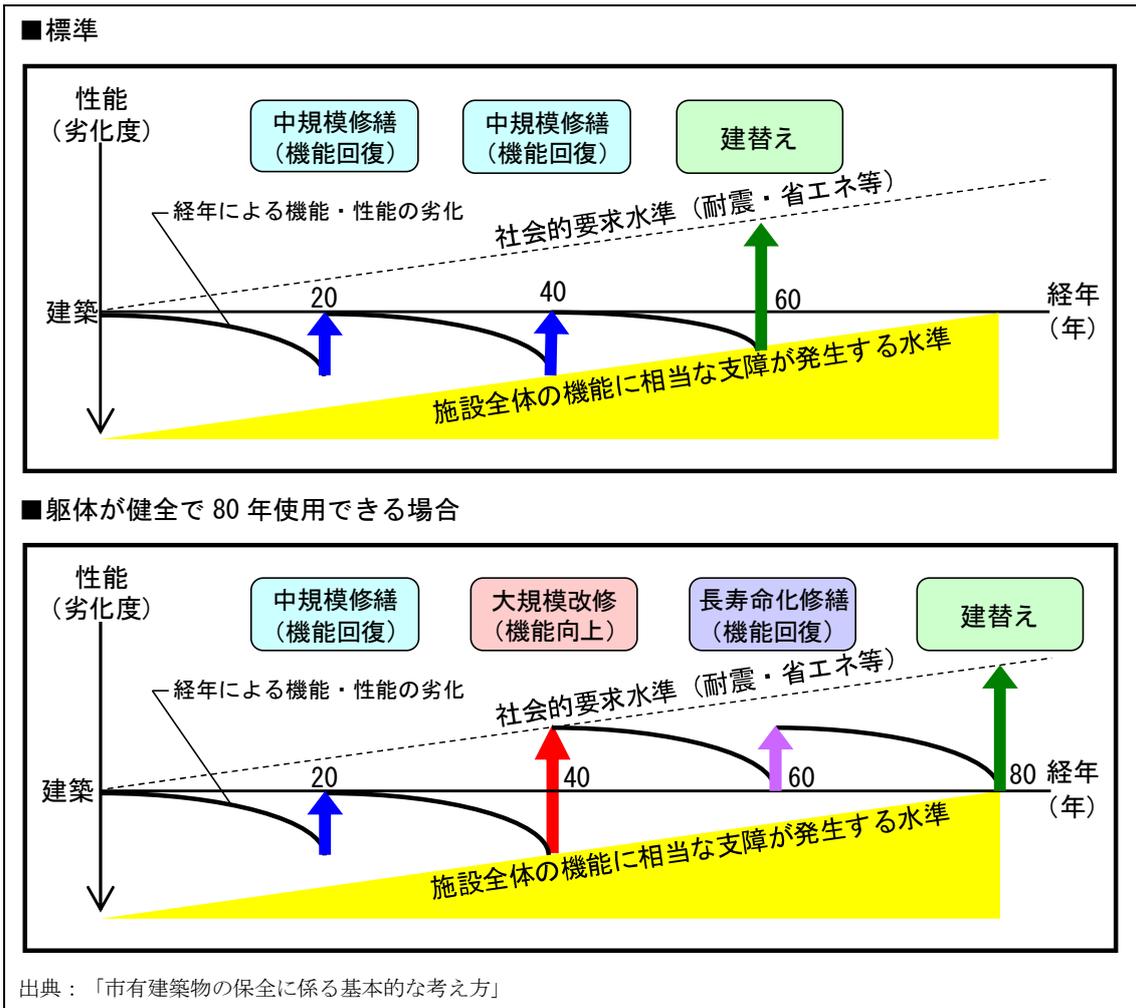
- 新規整備は原則として総量規制の範囲内で行う（本市の成長・発展を支える核となる公共施設は総量規制の対象外とする）
- 施設整備、改修・更新（建替）には公民連携手法を積極的に導入する
- 施設の更新（建替）は複合化を検討するなど、施設総量（総床面積）を縮減する（60年間で15%程度）

#### 「公共施設マネジメント計画」における「5つの柱」

- 中長期的な視点からのマネジメント
- 全庁を挙げた問題意識の共有と体制整備によるマネジメント
- 財政と連動した実効性の高いマネジメント
- 施設の実態を踏まえ、「機能重視型」・「ネットワーク型」に転換するマネジメント
- 市民・民間事業者との問題意識の共有・協働を推進するマネジメント

## 2 目標使用年数及び改修サイクル

「市有建築物の保全に係る基本的な考え方」(以下「保全の考え方」という。)に基づき、図書館施設を標準で60年使用し、躯体の健全性調査の結果が良好な場合には、80年以上使用することを目標とします。また、改修のサイクルは20年、40年、60年を基本とします。



図表 8 目標使用年数及び改修サイクル

### 3 改修・建替えまでの流れ

改修・建替えまでの基本的な流れは図表9のとおりです。

時期	工程					
	4年前	3年前	2年前	1年前	工事1年目	工事2年目
築20年目				実施設計	中規模修繕	
築40年目		躯体の 健全性調査		実施設計	中規模修繕	
				実施設計	大規模改修	
築60年目	躯体の 健全性調査		長寿命化 内容検討	実施設計	長寿命化 修繕	
		方向性検討	基本設計	実施設計	建替え工事	

図表 9 改修・建替えまでの流れ

## 4 図書館施設の改修年度

### (1) 改修年度の基本的な考え方

本計画では、第2期（令和3年度～令和12年度）における図書館施設の改修年度について、工程表に示しています。改修年度については、図書館施設の建築年度が古い順を基本としていますが、以下のような点にも配慮しながら総合的に判断しています。

また、既存エレベーターについては、他の部位・機器と改修周期が異なることから個別改修として計画します。

- 工事に伴う休館による市民サービスの低下を考慮し、年度ごとに地域に偏りがないよう選定します。
- 第1期での改修実績や事業費の平準化の観点から、年間件数を1～3件として計画します。

## 第4章 計画の取組方針等

### (2) 第2期（令和3年度～令和12年度）の工程表

第2期（令和3年度～令和12年度）の工程表は以下のとおりです。

図書館名/年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
○与野図書館西分館	工事									
○馬宮図書館				実施設計	工事					
○片柳図書館					実施設計	工事				
◎南浦和図書館			躯体の健全性調査		実施設計	工事				
○中央図書館						実施設計	工事			
○桜図書館						実施設計	工事			
□春野図書館エレベーター						実施設計	工事			
○桜図書館大久保東分館								実施設計	工事	
○北図書館									実施設計	工事

※凡例：○・・・中規模修繕 ◎・・・大規模改修 □・・・個別改修

図表 10 第2期の工程表

## (3) 第3期・第4期（令和13年度～令和32年度）の計画

第3期及び第4期（令和13年度～令和32年度）は以下のとおり計画しています。

	第3期の改修・建替え	第4期の改修・建替え
概ね築20年目の改修	美園図書館、大宮図書館、武蔵浦和図書館  (3図書館)	
概ね築40年目の改修	東浦和図書館、大宮西部図書館、大宮西部図書館三橋分館、春野図書館、大宮東図書館、七里図書館、与野南図書館、岩槻駅東口図書館、岩槻東部図書館、宮原図書館  (10図書館)	中央図書館、馬宮図書館、片柳図書館、与野図書館西分館、桜図書館、桜図書館大久保東分館、北図書館  (7図書館)
概ね築60年目の改修	岩槻図書館  (1図書館)	南浦和図書館  (1図書館)
建替え・更新工事等	北浦和図書館  (1図書館)	
計	15図書館	8図書館

図表 11 第3期・第4期の計画

## 第4章 計画の取組方針等

### 5 事業費の推計

#### (1) 事業費の算出方法

事業費 =  $\text{m}^2$ あたりの単価 × 延床面積

※ 一般財源、市債等で構成します。

##### 1) 単価の設定

「公共施設マネジメント計画・第2次アクションプラン」で設定された単価に基づくものとします。

用途分類	新設・更新	中規模修繕 (20年目)	大規模改修 (40年目)	長寿命化修繕 (60年目)
図書館、 博物館等	44.6 万円/ $\text{m}^2$	13.4 万円/ $\text{m}^2$	16.7 万円/ $\text{m}^2$	13.5 万円/ $\text{m}^2$

出典：「さいたま市公共施設マネジメント計画・第2次アクションプラン」から抜粋

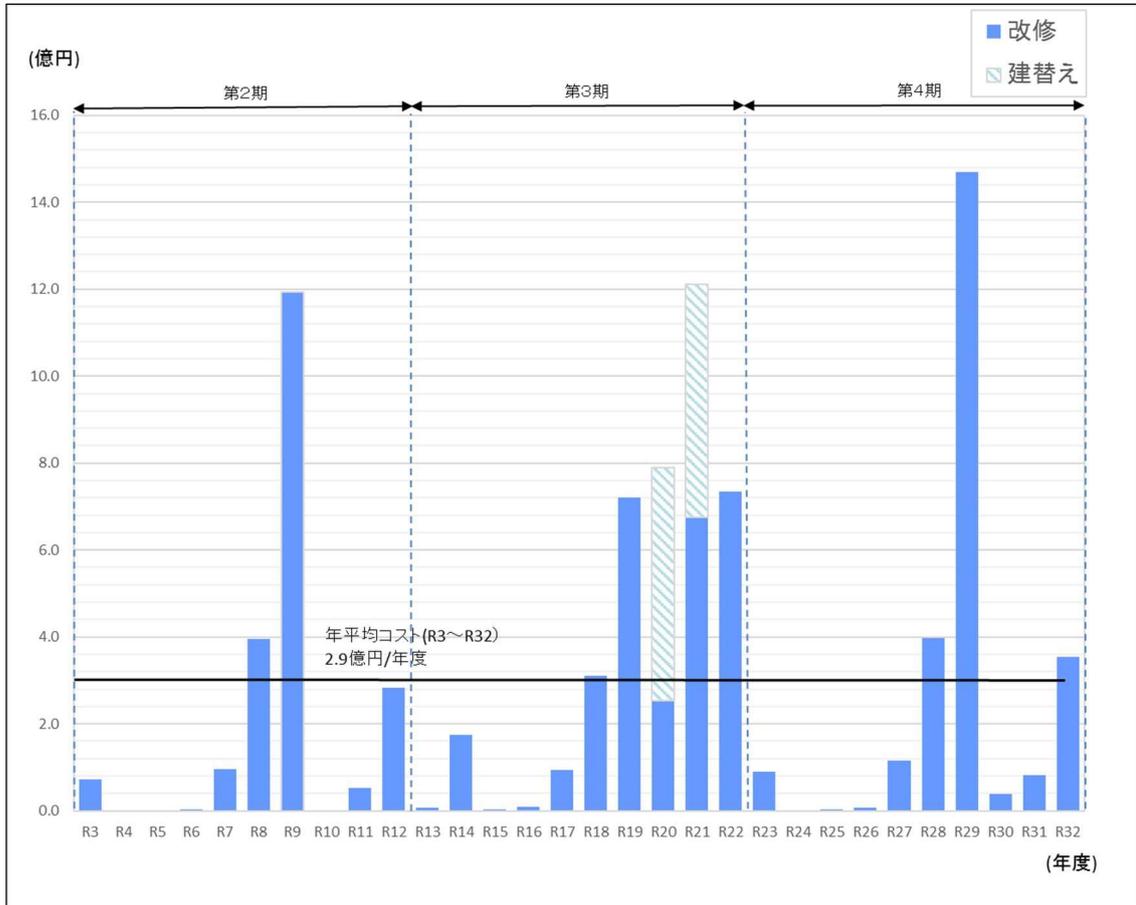
図表 12 ハコモノ施設における修繕・改修、更新（建替）等の単価

##### 2) 個別改修の単価の設定

個別改修として計画する既存エレベーターの改修については、過去の工事実績等により単価を設定します。

(2) 事業費の長期推計

「保全の考え方」に基づく目標使用年数と改修サイクルを反映し、各条件により今後の事業費を推計した場合、以下のグラフのとおりとなります。



図表 13 事業費推計

計画期別(調査・設計費含む)

区分	第2期	第3期	第4期	合計
事業費	21.0 億円	40.5 億円	25.6 億円	87.1 億円
工事計画数	9 件	16 件	10 件	35 件

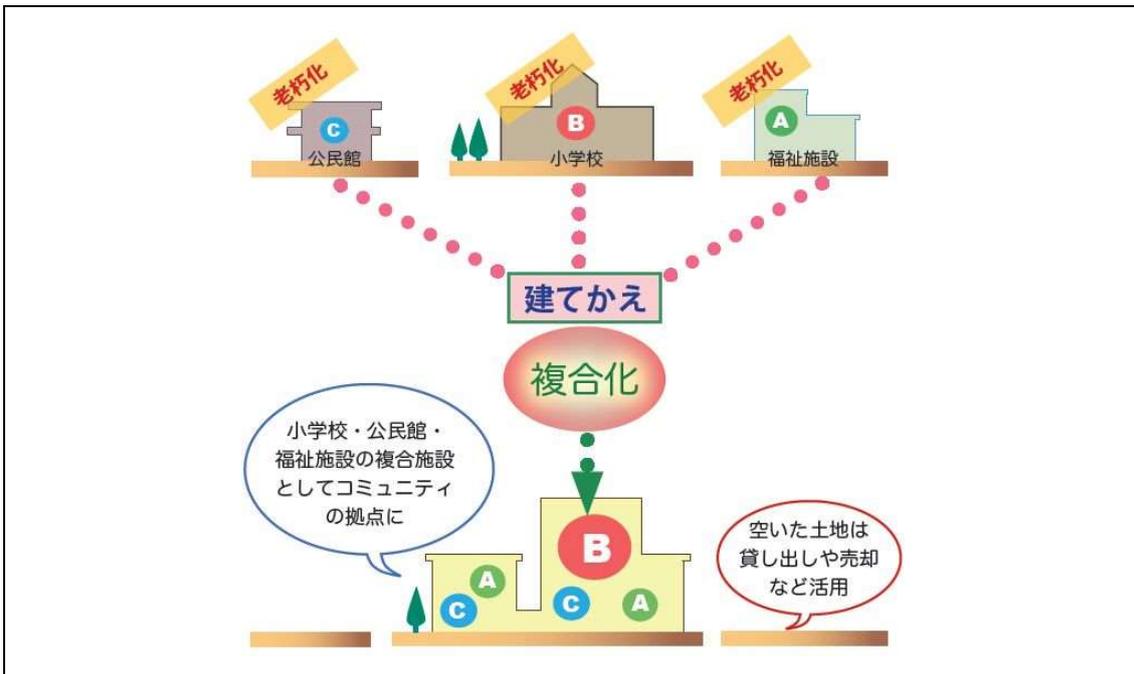
注) なお、以下の図書館の事業費は含めていない。

- ・桜木図書館については、(一財)さいたま市都市整備公社による修繕計画に基づき施設改修を行っているため。
- ・与野図書館については中央区役所周辺公共施設再編の検討対象施設となっており、事業年度等が明確に決まっていないため。

## 6 コスト縮減に関する取組

### (1) 周辺公共施設（学校施設等）との複合化等の検討

図書館施設の改修・更新等の際には今後策定される「公共施設複合化ガイドライン」に基づき、「コミュニティの核」として周辺の学校施設や他のコミュニティ関連施設や福祉施設等と複合化を検討します。



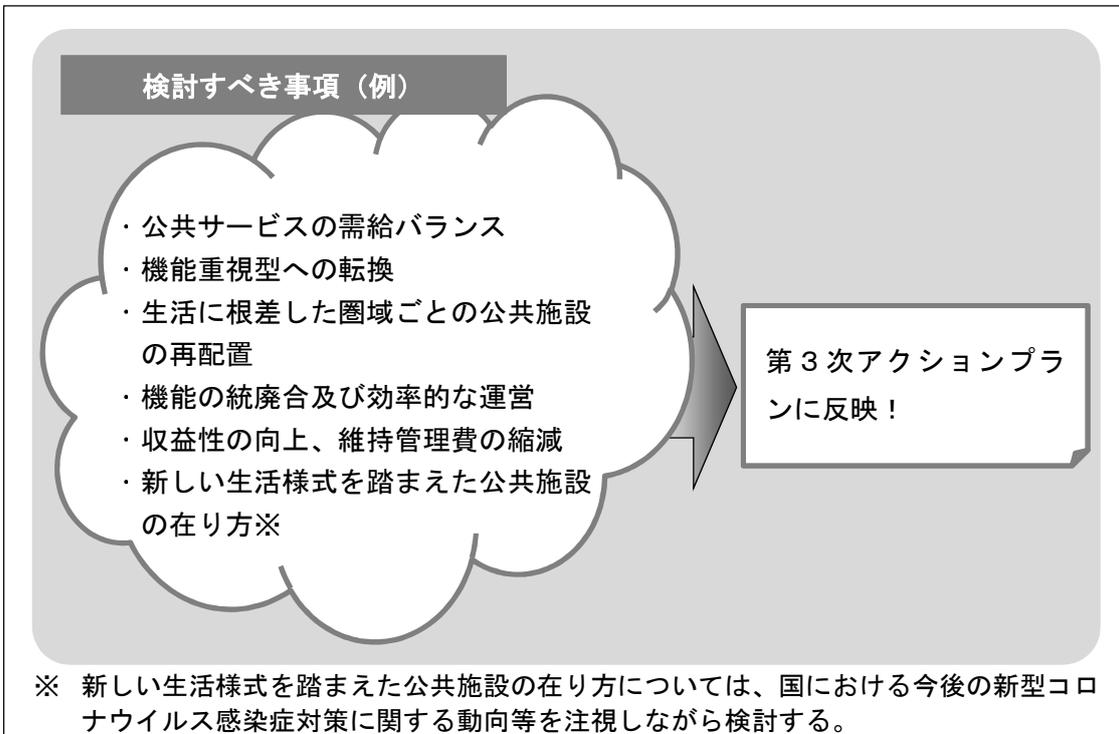
図表 14 複合化のイメージ

(2) 第3期以降を見据えた検討

「公共施設マネジメント計画・第2次アクションプラン」では、第3期以降にコストが急増することを踏まえ、新たな取組として、以下のとおり「未来を見据えた公共施設の在り方の検討」を導入することとしています。

図書館施設についても同様の課題があることから、「公共施設マネジメント計画・第2次アクションプラン」と連携し、検討します。

<p><b>「公共施設マネジメント計画・第2次アクションプラン」における 「未来を見据えた公共施設の在り方の検討」</b></p>
<p>公共施設の改修や更新（建替え）の波が押し寄せる第3期以降は、整備コストが急増する時期であると同時に、複合化や統廃合を通じて地域における公共施設の再配置を行う好機になり得る時期でもある。今後、人口減少や財政状況が厳しさを増す時代を迎える前に、先手を打って未来における公共施設の姿をデザインしておくことで、第3期以降の取組に円滑な移行を図る必要がある。</p> <p>そのため、第2期については、第3期以降に備えた準備期間と位置付け、各施設の所管課とともに、全庁を挙げて将来における行政サービスのニーズやまちづくりの方向性を踏まえた公共施設の在り方を検討することとする。</p>



出典：「さいたま市公共施設マネジメント計画・第2次アクションプラン」から抜粋

図表 15 検討すべき事項(例)

## 第4章 計画の取組方針等

### 7 維持改修について

本計画の工程表に記載している改修の計画年度より前に、図書館施設の劣化、不具合等があり図書館運営に支障が生じている場合には、適時「維持改修」として部位ごとの改修を検討します。

なお、計画年度に改修する際には、「維持改修」での改修履歴を考慮します。

### 8 計画の推進体制等

本計画に基づき建物の改修・建替えを実施するためには、関係課との連携・協力が重要と考えます。今後は連携を強化し、推進体制の充実を図っていきます。

さらに、令和2（2020）年1月以降、世界的に猛威を振るっている新型コロナウイルス感染症については、未だ収束の見通しが立たない中で、公共施設マネジメントに与える影響についても注視する必要があります。特に、経済に与える影響により財政的に更に厳しくなる可能性などについても念頭に置きつつマネジメントを進めていく必要があります。

## 参考資料 1 「公共施設マネジメント計画」の個別方針

### 図書館【中央図書館】

配置	<ul style="list-style-type: none"><li>市レベルで1施設を配置する。</li></ul>
更新時の方向性	<ul style="list-style-type: none"><li>ハコモノ三原則に基づき、規模を検討する。</li></ul> ※ 現状の延床面積：5,800 m <sup>2</sup>
複合化の考え方	<ul style="list-style-type: none"><li>核となる施設として、更新時に周辺の公共施設との複合化を検討する。</li></ul>
統合・整理の 検討条件	<ul style="list-style-type: none"><li>年間の利用者数が3年連続して前年度を下回った場合において、期限を区切って対策を行った上で、なお改善しない場合とする。</li></ul>

出典：「さいたま市公共施設マネジメント計画・第2次アクションプラン」から抜粋

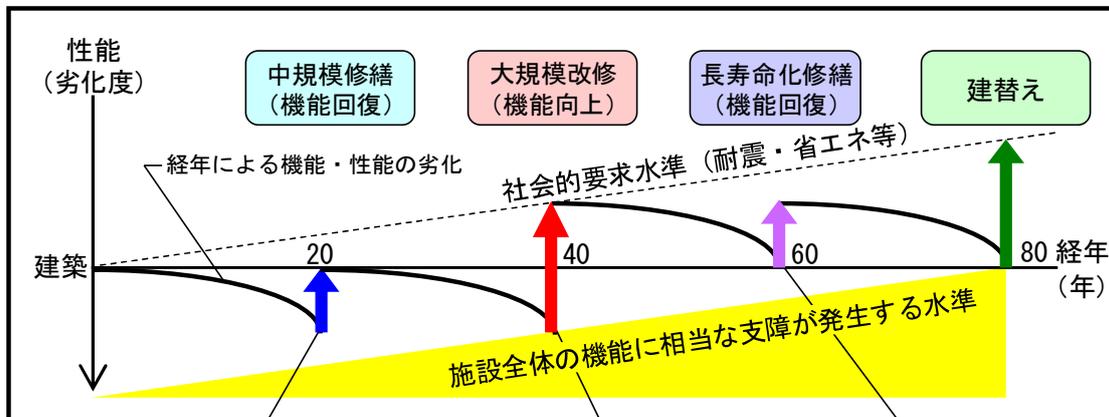
## 図書館【拠点図書館・地区図書館・分館】

<p>配置</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>中央図書館を含めて、DID(人口集中地区)及び市街化区域の半径 2km 圏に 1 施設を配置する。</li> </ul>
<p>更新時の方向性</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>原則として、拠点図書館については 1 施設当たりの基準面積 2,400 m<sup>2</sup>、地区図書館については 1 施設当たりの基準面積 600 m<sup>2</sup>、分館については 1 施設当たりの基準面積 300 m<sup>2</sup>を上限に規模を検討する。</li> <li>※ 現状の平均延床面積：拠点図書館 2,393 m<sup>2</sup>、地区図書館 667 m<sup>2</sup>、分館 400 m<sup>2</sup></li> </ul>
<p>複合化の考え方</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>集約施設として、更新時に周辺の公共施設との複合化を検討する。</li> </ul>
<p>統合・整理の 検討条件</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>年間の利用者数が 3 年連続して前年度を下回った場合において、期限を区切って対策を行った上で、なお改善しない場合とする。</li> <li>利用圏が重複している施設については、更新時期が到来した場合とする。</li> </ul>
<p>特記事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>現状が基準面積以下の施設については、現行の延べ床面積を基本としつつ、更新時に必要に応じて、基準面積を上限に検討する。</li> <li>個別施設計画として、「図書館施設リフレッシュ計画」を策定している。</li> <li>生涯学習関連施設の今後の在り方については、令和元年度に教育委員会において策定した「『未来を拓くさいたま教育』推進プロジェクト」に基づき、関係部局と引き続き協議を行っている。</li> </ul>

出典：「さいたま市公共施設マネジメント計画・第2次アクションプラン」から抜粋

## 参考資料2 修繕・改修周期による工事内容

### ■修繕、改修、建替えのイメージ



#### 工事内容の例

<p style="text-align: center;"><b>中規模修繕</b> 築20(40)年目 機能回復</p>	<p style="text-align: center;"><b>大規模改修</b> 築40年目 機能回復＋機能向上</p>	<p style="text-align: center;"><b>長寿命化修繕</b> 築60年目 機能回復</p>
--	---	---

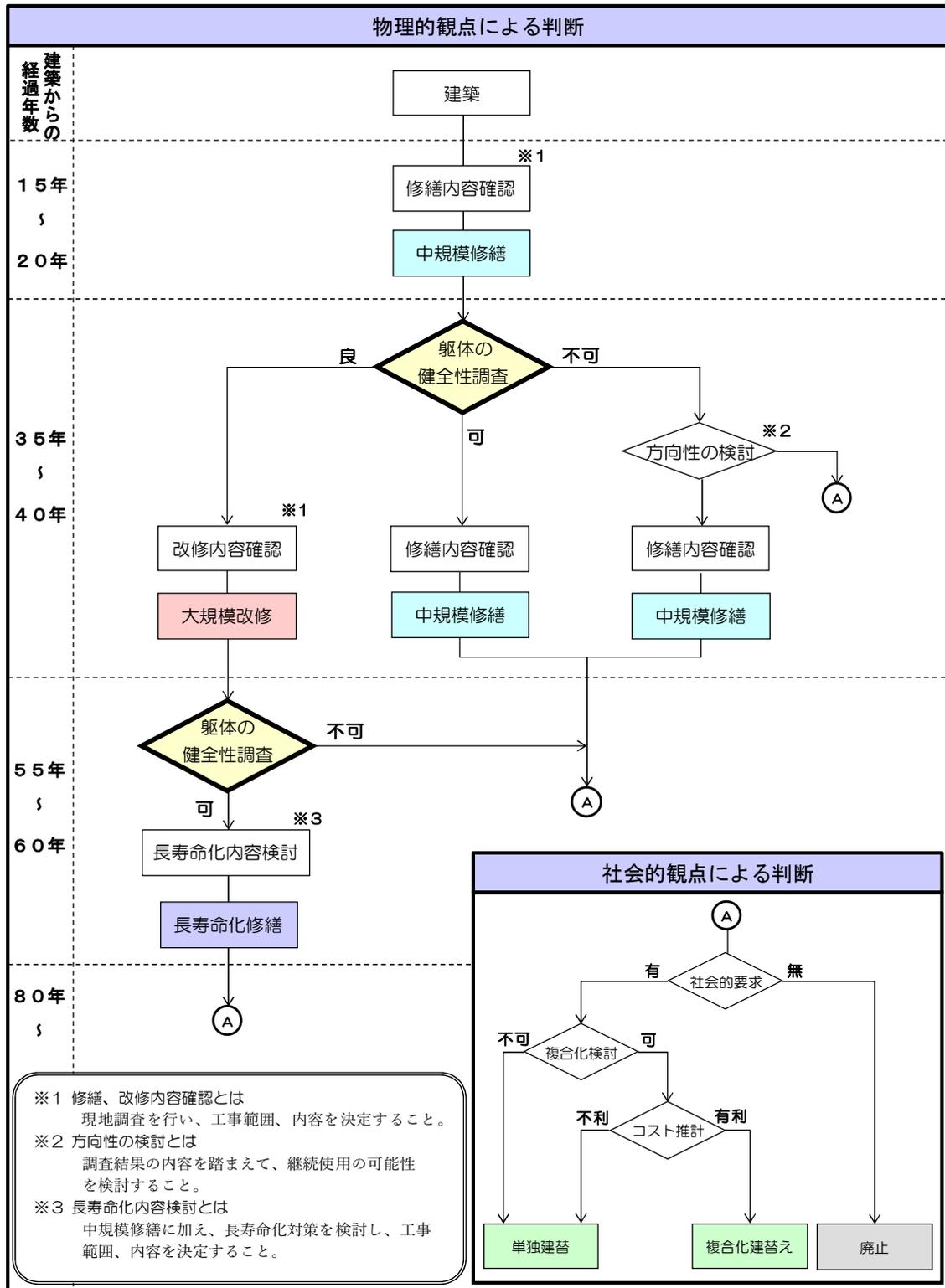
共通	<ul style="list-style-type: none"> <li>老朽化の著しい箇所の修繕</li> <li>◎ 安全性、適法性において、実施の必要がある箇所の改修（非構造部材の耐震化、便所・経路のバリアフリー化等）</li> </ul>		
外部	<ul style="list-style-type: none"> <li>屋上防水の更新</li> <li>外壁の再塗装等</li> <li>建具の調整</li> <li>各部の再塗装</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>屋上防水の更新 ◎ 屋上防水の断熱化</li> <li>外壁の再塗装等 ◎ 建具の更新</li> <li>建具の調整</li> <li>各部の再塗装</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>屋上防水の更新</li> <li>外壁の再塗装等</li> <li>建具の調整</li> <li>各部の再塗装</li> </ul>
内部	<ul style="list-style-type: none"> <li>床、壁、天井の更新（劣化部）</li> <li>各部の再塗装</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>床、壁、天井の更新 ◎ 建具の更新</li> <li>各部の再塗装 ◎ 家具等の更新</li> <li>◎ 間仕切りの更新</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>床、壁、天井の更新（劣化部）</li> <li>各部の再塗装</li> </ul>
電気	<ul style="list-style-type: none"> <li>電線等の更新</li> <li>照明等の機器の更新</li> <li>受変電機器の更新</li> <li>◎ 昇降機の更新</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>電線等の更新</li> <li>照明等の機器の更新</li> <li>受変電機器の更新</li> <li>◎ 昇降機の更新</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>電線等の更新</li> <li>照明等の機器の更新</li> <li>受変電機器の更新</li> <li>◎ 昇降機の更新</li> </ul>
給排水	<ul style="list-style-type: none"> <li>給排水管の更新</li> <li>ポンプ等の機器の更新</li> <li>水槽等の更新</li> <li>衛生器具の更新</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>給排水管の更新</li> <li>ポンプ等の機器の更新</li> <li>水槽等の更新</li> <li>衛生器具の更新</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>給排水管の更新</li> <li>ポンプ等の機器の更新</li> <li>水槽等の更新</li> <li>衛生器具の更新</li> </ul>
換気調	<ul style="list-style-type: none"> <li>空調等の機器の更新</li> <li>換気扇の更新</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>空調等の機器の更新</li> <li>換気扇の更新</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>空調等の機器の更新</li> <li>換気扇の更新</li> </ul>
外構	—	◎ 外構の更新	◎ 外構の更新
躯体	◎ 中性化対策工事（壁、天井裏躯体の保護塗装）	—	◎ 中性化対策工事（壁、天井裏躯体の保護塗装）

・：原則、実施する項目 ◎：調査結果を検討の上、実施する項目

※ 工事内容は参考にしたものであり、それぞれの工事の目的に合致するものであれば実施できるものとする。

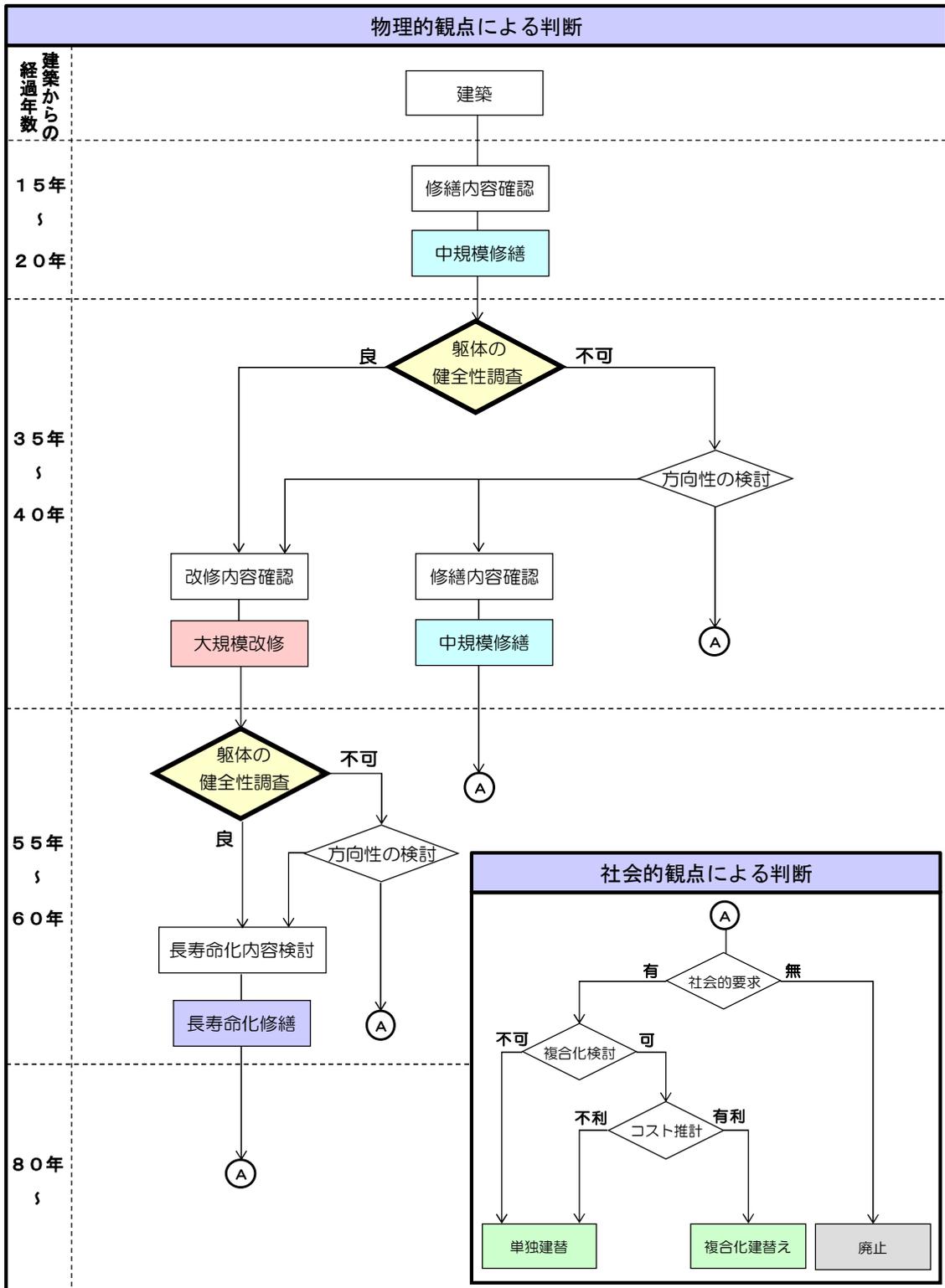
出典：「市有建築物の保全に係る基本的な考え方」から抜粋

■建築物の将来活用方策の判定フロー（鉄筋コンクリート造）



出典：「市有建築物の保全に係る基本的な考え方」から抜粋

■建築物の将来活用方策に係る判定フロー（鉄骨造）



出典：「市有建築物の保全に係る基本的な考え方」から抜粋

### 参考資料 3 用語集

公共施設マネジメント	本市が保有し、又は借り上げている公共施設を重要な経営資源として捉え、市民ニーズや人口動態等を踏まえた施設の運営状況、利用状況、老朽化度やトータルコスト等を調査・分析し、最適な保有量の検討、維持管理の適切化、有効活用の実践、効果の検証を定期的に行い、全市的・総合的な視点から効果的かつ効率的な管理運営を推進していくこと。
ハコモノ	ハコモノとは、公共施設のうち、学校や公民館、図書館等の市民利用施設と本庁舎や区役所等の行政施設の総称。
予防保全	構造物や建築物の損傷が顕在化する前に予防的に対策を行う管理手法。計画保全ともいう。
事後保全	構造物や建築物の損傷が顕在化した後に損傷箇所の補修・修理を行って復帰させる管理手法。
躯体の健全性調査	建築物の骨組みの健全性を調査すること。骨組みの種類に応じて、鉄筋コンクリート造はコンクリートの強度、コンクリートの中酸化、鉄筋の腐食状況を、鉄骨造は鉄部の腐食状況を、木造は木部の腐食状況を調査する。
中規模修繕	経年により劣化した機能を建築時の水準まで回復させること。
大規模改修	躯体の健全性調査を行った上で、長寿命化が期待できると判断されたものについては、機能回復とともに、建築時よりも高くなった社会的要求水準を満たすための機能向上も併せて行うこと。
長寿命化修繕	躯体の健全性調査を行った上で、長寿命化が可能であると判断されたものについては、劣化した機能を大規模改修時の水準まで回復させた上で、80年以上使用できるようにすること。
維持改修	施設の劣化、不具合等があり運営に支障が生じている場合に、工程表の計画年度より前に実施する部位ごとの改修。

## さいたま市図書館施設リフレッシュ計画【第2期】

---

さいたま市教育委員会 中央図書館管理課  
〒330-0055 さいたま市浦和区東高砂町11番1  
TEL 048-871-2172  
FAX 048-884-5500  
URL <https://www.city.saitama.jp/>