

上尾伊奈斎場つつじ苑
瓦葺ふれあい広場

個別施設管理計画

上尾市環境経済部環境政策課

<目次>

1	対象施設	1
2	計画の目的	1
3	計画の位置づけ	2
4	計画の期間	2
5	管理計画	2
6	財政支出の平準化	2
7	目標耐用年数の設定	2
8	経費の削減	3
9	工事執行スキーム	3
10	人口(死亡者)推計	4
11	施設管理図	5
12	ロードマップ	15

1 対象施設

	上尾伊奈斎場つつじ苑	瓦葺ふれあい広場
施設の所在	上尾市大字瓦葺 150 番地	上尾市大字瓦葺 103 番 1
建築/延床面積	4,934.50 m ² /5,000 m ²	452.97 m ² /441.46 m ²
供用開始年月	平成 15 年 11 月	平成 24 年 4 月
施設の概要	火葬炉/6 基、小動物炉/1 基 告別室/2 室 収骨室/2 室 待合室/6 室 葬儀式場/3 室 遺族控室/3 室 式場控室/3 室 霊安室/1 室	集会室兼体育室 定員：100 人 活動室 定員：20 人

※両施設は、同一地域に位置しており、改修等において一体管理・整備が求められることから、本計画において、連携した計画の中で、管理・運営していくこととします。

2 計画の目的

上尾伊奈斎場つつじ苑は、市民や近隣住民の生活に必要な人生の終えんの場としての公衆衛生施設であり、その代替が難しく、長期間の機能停止は、市民生活に著しい支障を生じさせることとなります。

また、高齢化社会の進展による火葬場の利用増に対応していくため、持続可能で質の高いサービスを提供していくことが求められます。

瓦葺ふれあい広場は、市民相互のふれあいと交流、健康増進の場として利用されておりますが、その維持管理にあたっては、上尾伊奈斎場つつじ苑の地元還元施設として整備された施設であることから、当該施設と一体的に行うことが必要です。

本計画は、このような状況に配慮した適切なサービスが実施されるよう計画的な施設の維持管理を行い、機能の健全な保持及び長寿命化を図ることを目的とします。

なお、上尾市公共施設等総合管理計画において、2055年までに更新等経費の35%削減を目標としていますが、両施設が耐用年数を迎えるのは2055年以降であり、施設の維持管理に係る費用については、適切な管理計画を定め、経費負担の平準化を図るとともに経費削減に努めながら、効率的で効果的な施設管理の実施を目指します。

3 計画の位置づけ

本計画は、「上尾市公共施設等総合管理計画」の体系下に位置づけられる下位計画であり、「上尾市個別施設管理基本計画」「上尾市公共建築物管理実施計画」において、策定が位置付けられています。

4 計画の期間

上位計画である「上尾市個別施設管理基本計画」の計画期間に合わせ、2016年から2055年までとします。

なお、2016～2020年は実績を記載しています。

5 管理計画

上尾伊奈斎場つつじ苑は、火葬場としてプラントを有しており、建物の耐用年数を見据えた保全管理のみならず、プラント改修を行う必要性があります。

また、市民生活に必須の施設であるため、欠くことの無いよう、余裕を持った計画策定により機能の保全を行うことが必要です。

瓦葺ふれあい広場は、上尾伊奈斎場つつじ苑と一体的な管理を行うこととし、利用状況などに考慮しながら、計画的な修繕改修により、効率的な維持管理を図ります。

6 財政支出の平準化

両施設共に、設備等の改修期に幅を持たせることで、工事負担の平準化や他事業との財政負担の平準化に柔軟に対応できるよう計画的に推進していきます。

7 目標耐用年数の設定

上尾伊奈斎場つつじ苑は鉄筋コンクリート造、瓦葺ふれあい広場は鉄骨造であり、「上尾市公共施設等総合管理計画」に基づき、目標耐用年数を以下のとおり設定します。

	目標耐用年数(※)	耐用期間(※)
上尾伊奈斎場つつじ苑	60年間(75年)	2003年 → 2063年(2078年)
瓦葺ふれあい広場	55年間	2012年 → 2067年

※コンクリートの中性化調査や圧縮試験等により躯体の健全性が確認された場合はカッコ内の年数まで延長可能

8 経費の削減

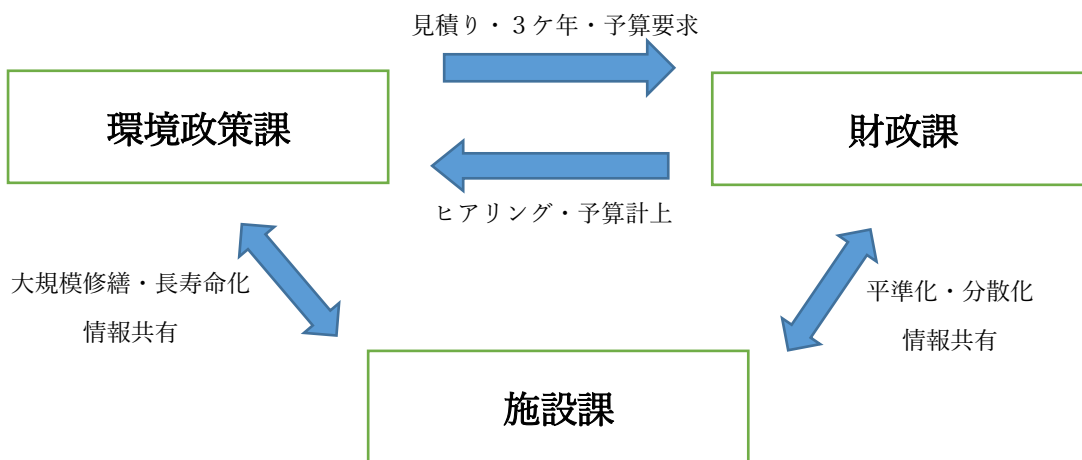
両施設共に計画期間内には建替え時期に至らないため、公共施設マネジメントにおける削減の対象外と考えます。しかしながら、効率的な施設運営を行うことが重要であることから、指定管理者制度による業務見直しや施設使用料の改定による収益確保など、経費の削減に努めてきたところです。

今後も、社会情勢を見極めながら、施設使用料や利用形態の見直しを図り、市民サービスの向上に努めてまいります。

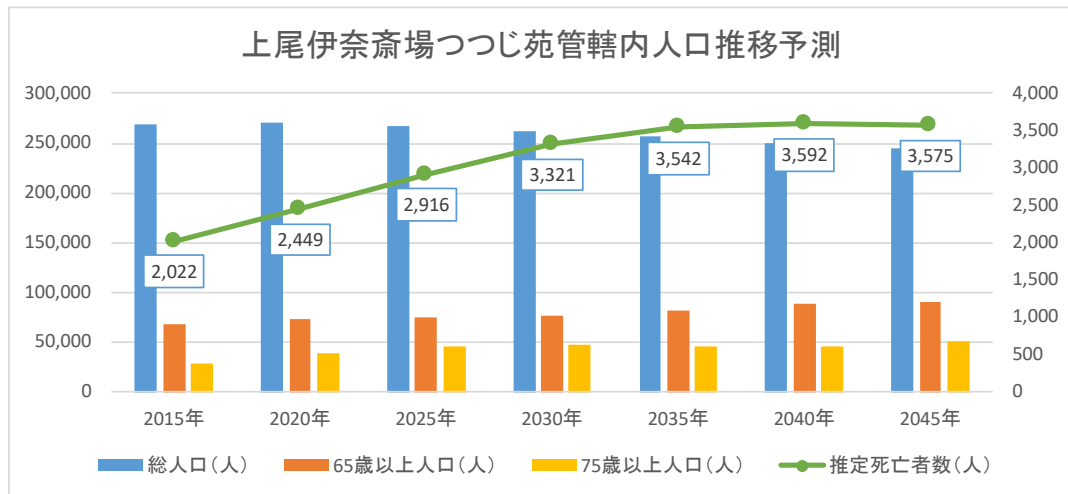
また、両施設共にライフサイクルコストの削減に努めていくとともに、特に上尾伊奈斎場つつじ苑については、施設の特性としての美観を損なうことのないよう厳格性の維持に努め、利用者の心情にも配慮しながら、良好な施設を維持してまいります。

9 工事執行スキーム

他の施設と異なり、個別のスキームに基づき工事を執行していく必要があります。



10 人口（死亡者）推計



項目	2015年	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年	2045年
総人口(人)	269,638	270,189	267,483	262,508	256,585	250,880	245,444
65歳以上人口(人)	67,322	73,963	75,497	77,091	81,112	87,864	90,016
65歳以上人口割合	24.97%	27.38%	28.23%	29.37%	31.62%	35.03%	36.68%
75歳以上人口(人)	28,077	38,066	46,253	47,999	46,042	46,172	50,106
75歳以上人口割合	10.42%	14.09%	17.30%	18.29%	17.95%	18.41%	20.42%
推定死亡者数(人)	2,022	2,449	2,916	3,321	3,542	3,592	3,575
推定死亡者数割合	0.75%	0.91%	1.10%	1.27%	1.39%	1.44%	1.46%

(出典) 国立社会保障・人口問題研究所『日本の地域別将来推計人口(平成30(2018)年推計)』

国立社会保障・人口問題研究所『人口問題研究 第76巻 第1号』の「日本の地域別将来推計人口からみた将来の死亡数」

※各項目の数値は、出典元の上尾市と伊奈町の数値を合計している。

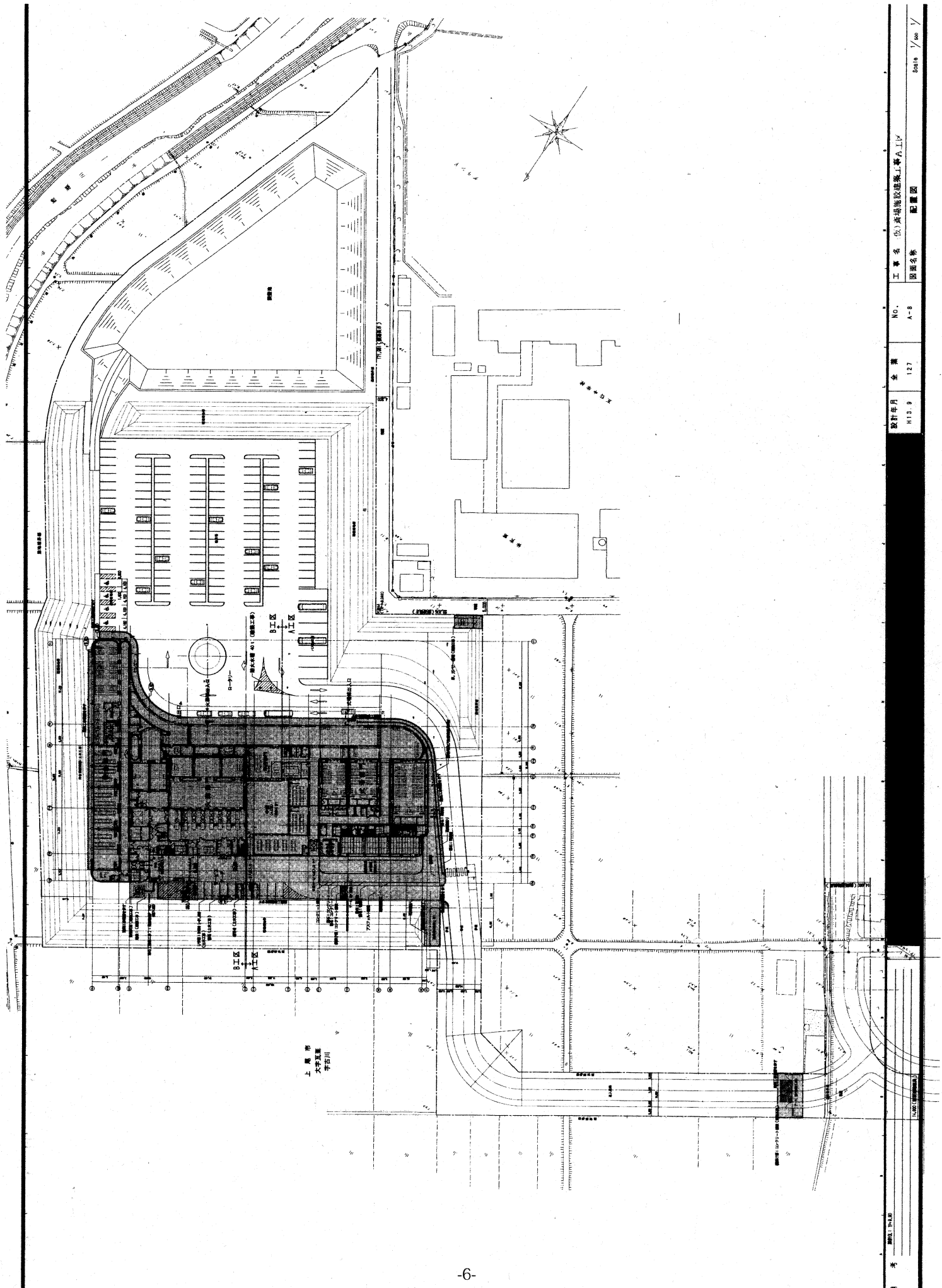
※推定死亡者数は、出典元の数値が該当年度を含めた過去5年間(「2015年」→「2010年～2015年」)のものであったため、5を除して1年間の参考値(小数点以下切捨)に直している。

人口減少に伴い将来の施設稼働率は、低下する傾向が考えられますが、当面の間は、高齢化により、増加傾向となることが伺えます。

そのため、火葬炉については、利用需要の増加が予想されており、適切な維持管理を行っていく必要があります。

また、有事においても長期間稼働を停止できる施設ではないため、余裕を持った整備計画が必要であると考えます。

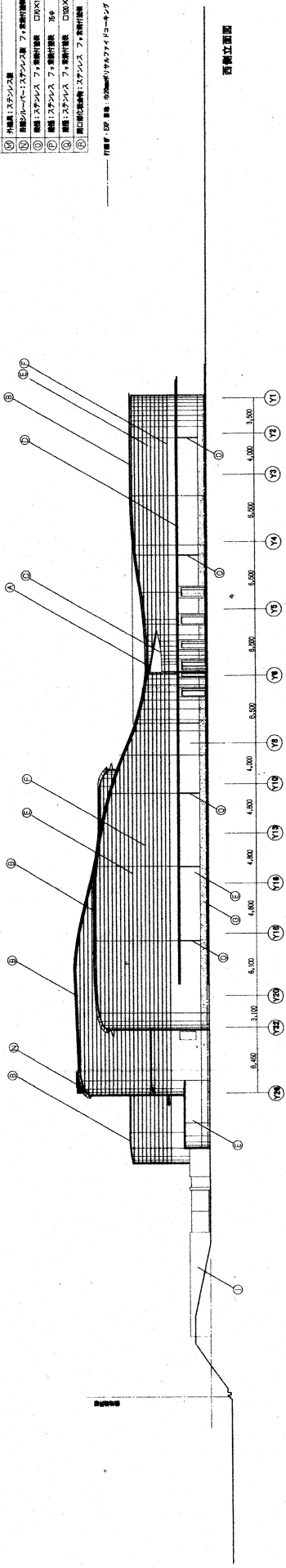
1 1 施設管理図



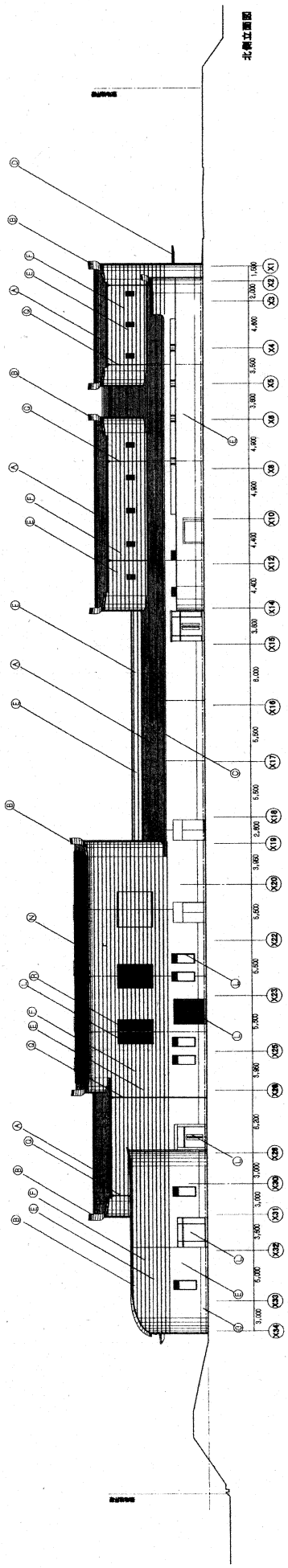
No.	作業	設計年月	工事名	図面名称	Scale
A-8	127	H13.9	区立市場施設建築工事A.LIV	配置図	1/500

南 東
 2000 1000 0 1000 2000
 1:500

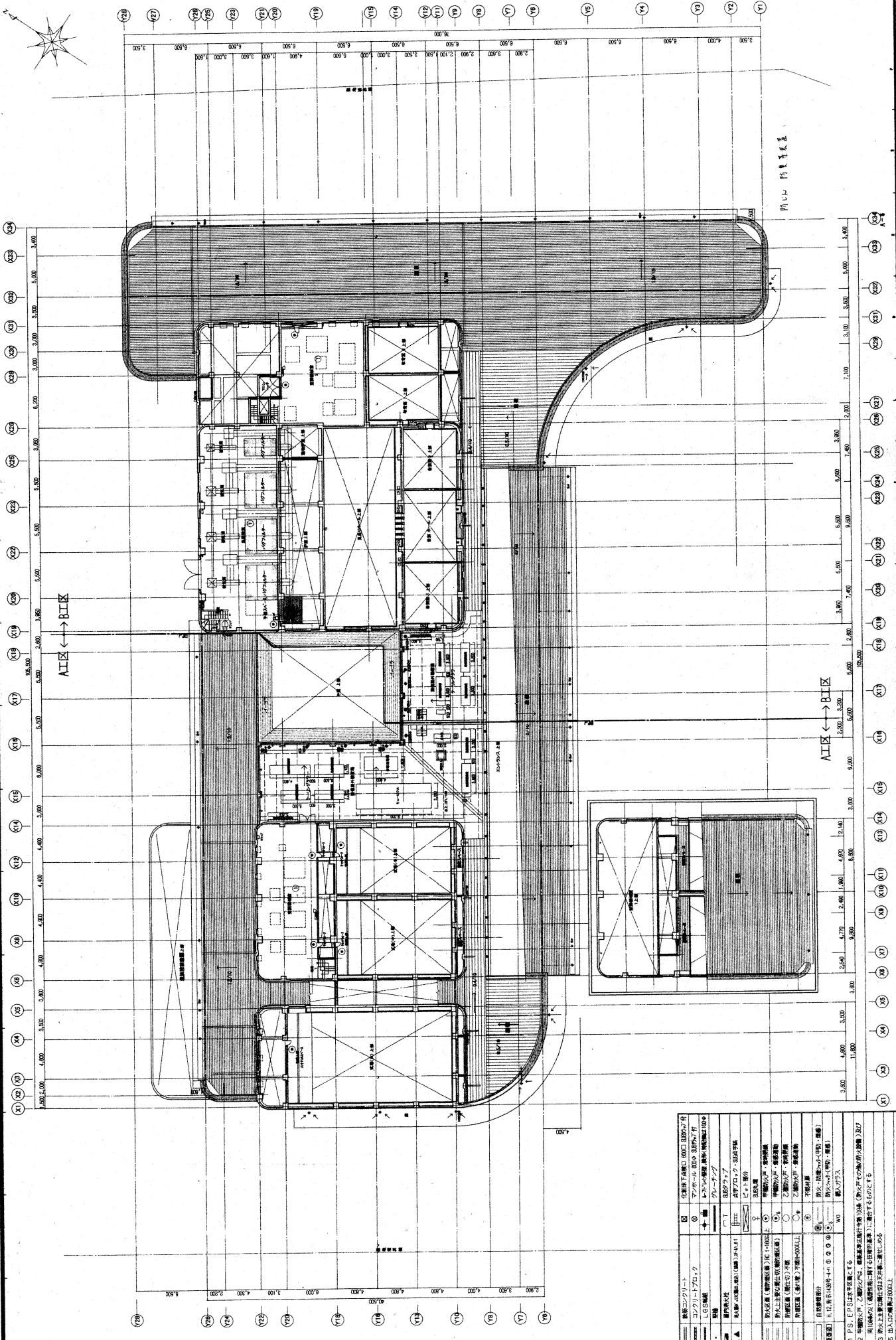
①	外観仕上げ
②	基礎
③	躯体
④	屋根
⑤	外装
⑥	内装
⑦	設備
⑧	電気
⑨	水道
⑩	暖気
⑪	換気
⑫	防音
⑬	防火
⑭	防犯
⑮	防災
⑯	その他



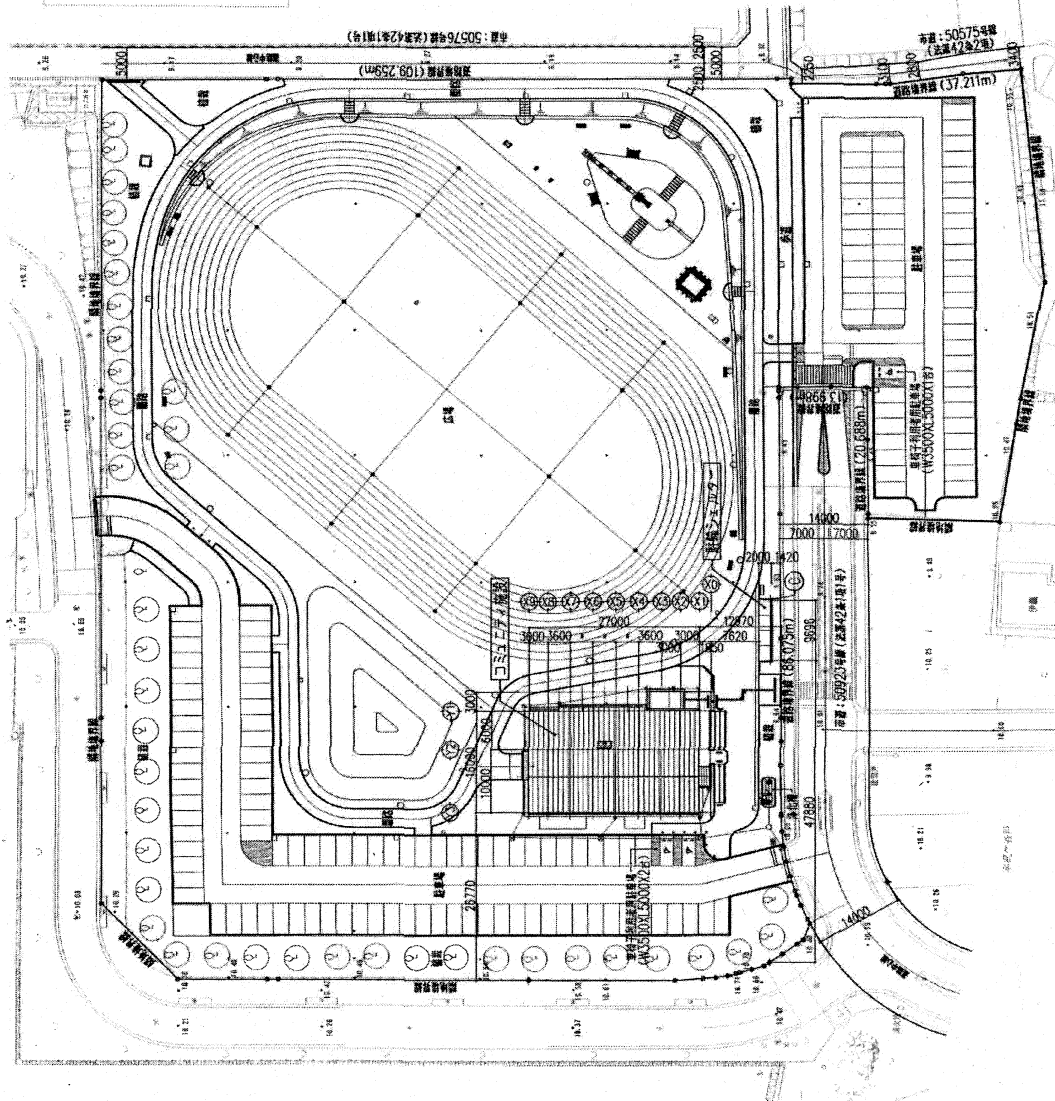
西側立面圖



北側立面圖



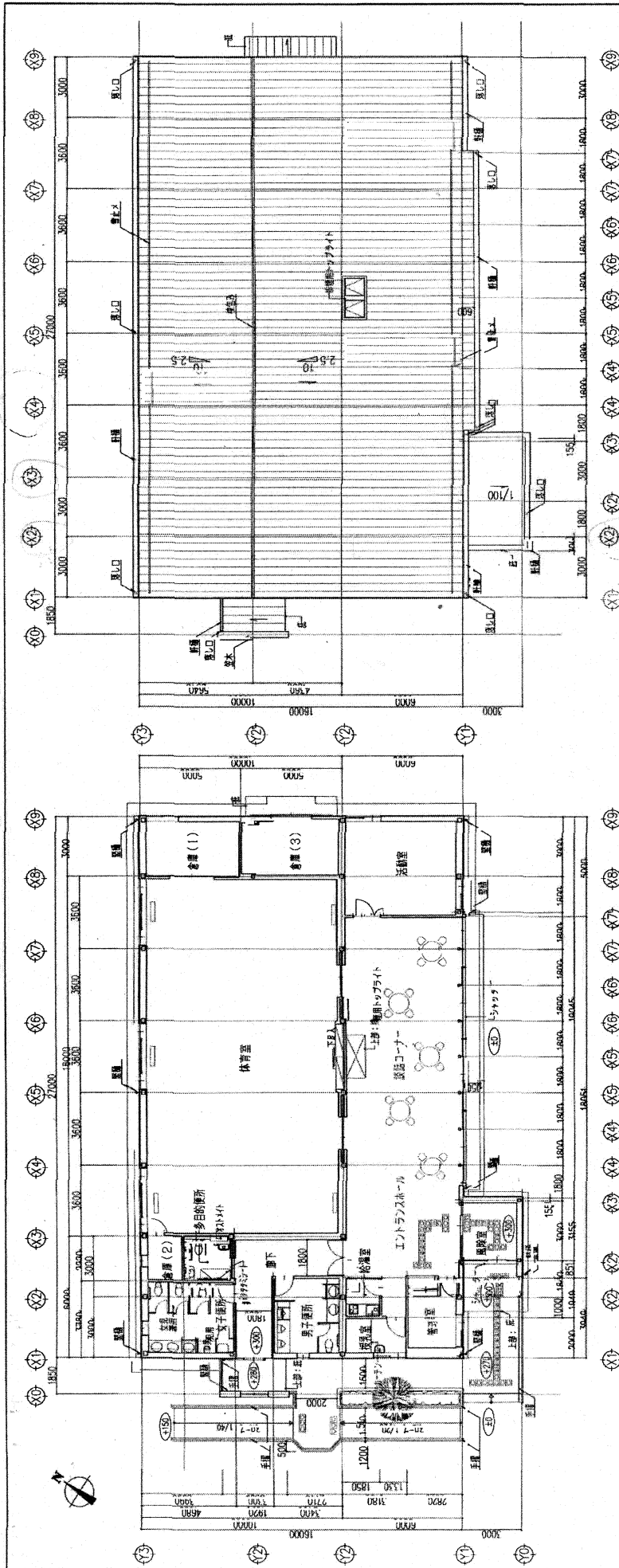
■	建築コンクリート	④	化粧下地	00C 300×300
■	コンクリートブロック	⑤	アパレル	00F 300×300
■	CGS	⑥	トナリ	00E 300×300
■	CGS	⑦	トナリ	00D 300×300
■	CGS	⑧	トナリ	00C 300×300
■	CGS	⑨	トナリ	00B 300×300
■	CGS	⑩	トナリ	00A 300×300
■	CGS	⑪	トナリ	000 300×300
■	CGS	⑫	トナリ	000 300×300
■	CGS	⑬	トナリ	000 300×300
■	CGS	⑭	トナリ	000 300×300
■	CGS	⑮	トナリ	000 300×300
■	CGS	⑯	トナリ	000 300×300
■	CGS	⑰	トナリ	000 300×300
■	CGS	⑱	トナリ	000 300×300
■	CGS	⑲	トナリ	000 300×300
■	CGS	⑳	トナリ	000 300×300
■	CGS	㉑	トナリ	000 300×300
■	CGS	㉒	トナリ	000 300×300
■	CGS	㉓	トナリ	000 300×300
■	CGS	㉔	トナリ	000 300×300
■	CGS	㉕	トナリ	000 300×300
■	CGS	㉖	トナリ	000 300×300
■	CGS	㉗	トナリ	000 300×300
■	CGS	㉘	トナリ	000 300×300
■	CGS	㉙	トナリ	000 300×300
■	CGS	㉚	トナリ	000 300×300
■	CGS	㉛	トナリ	000 300×300
■	CGS	㉜	トナリ	000 300×300
■	CGS	㉝	トナリ	000 300×300
■	CGS	㉞	トナリ	000 300×300
■	CGS	㉟	トナリ	000 300×300
■	CGS	㊱	トナリ	000 300×300
■	CGS	㊲	トナリ	000 300×300
■	CGS	㊳	トナリ	000 300×300
■	CGS	㊴	トナリ	000 300×300
■	CGS	㊵	トナリ	000 300×300
■	CGS	㊶	トナリ	000 300×300
■	CGS	㊷	トナリ	000 300×300
■	CGS	㊸	トナリ	000 300×300
■	CGS	㊹	トナリ	000 300×300
■	CGS	㊺	トナリ	000 300×300
■	CGS	㊻	トナリ	000 300×300
■	CGS	㊼	トナリ	000 300×300
■	CGS	㊽	トナリ	000 300×300
■	CGS	㊾	トナリ	000 300×300
■	CGS	㊿	トナリ	000 300×300



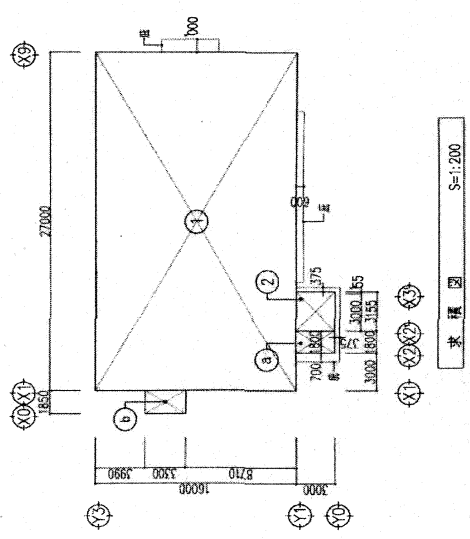
〈凡例〉

- 建築名：計画段階を示す。
- コミュニティ施設の設定CL (=10.20)、平均地面高き=10.366とする。
- 自然環境の平均地面高き=10.15とする。
- 二：検査設備ボックス (300角) を示す。
- ▽：雨水枳 (300角)
- ⊗：集水枳 (450角)
- ：雨水排水管

NO. A-08	
工事名 (仮) 瓦葺コミュニティ施設新築工事 (建築工事)	縮尺 1:400(A1) 1:800(A3)
図名 配置図	図数 2011.02



平面図 S=1:100



求積図 S=1:200

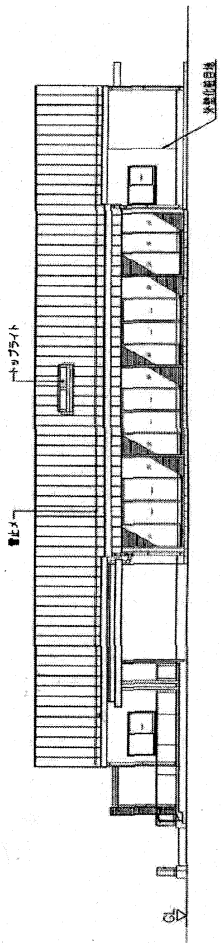
計算式 (m³)

①	27,000 X 15,000	=	432,000
②	3,155 X 3,000	=	9,465
a	3,000 X 1,800	=	5,400
b	3,300 X 1,850	=	6,105

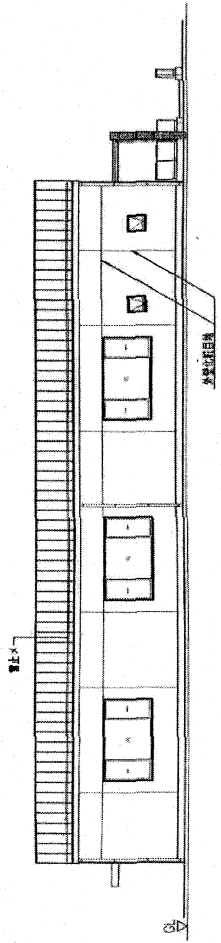
面積表 (m²)

建築面積	$\Sigma(①-②) + \Sigma(a-b)$	=	452,970
延床面積	$\Sigma(①-②)$	=	441,465

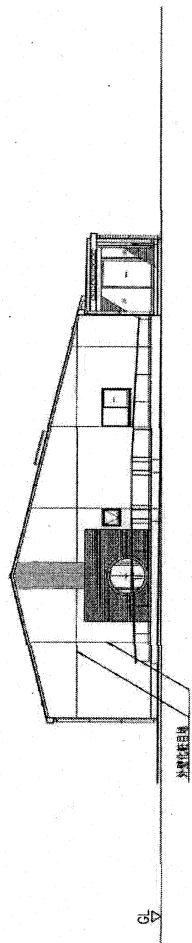
屋根伏図 S=1:100



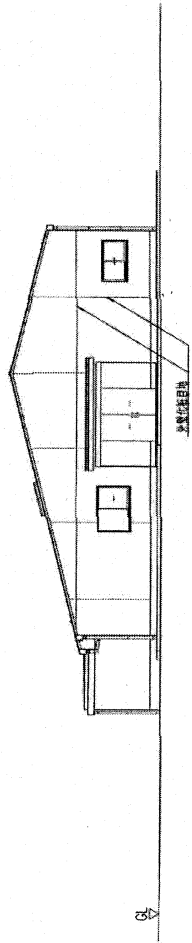
南側立面図 S=1:100



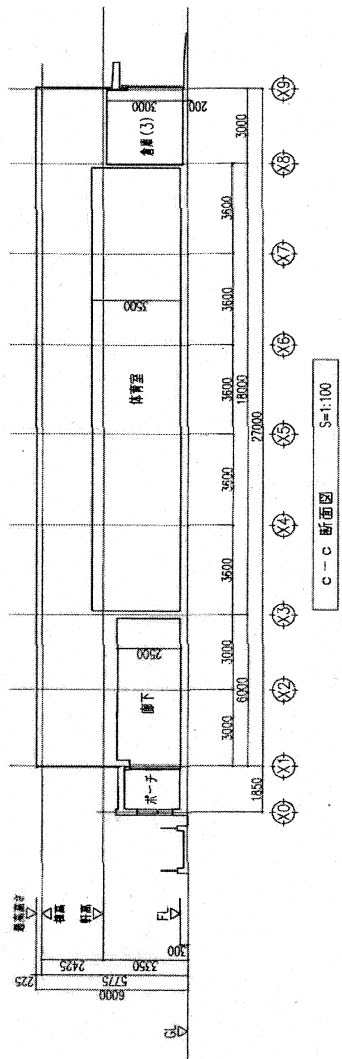
北側立面図 S=1:100



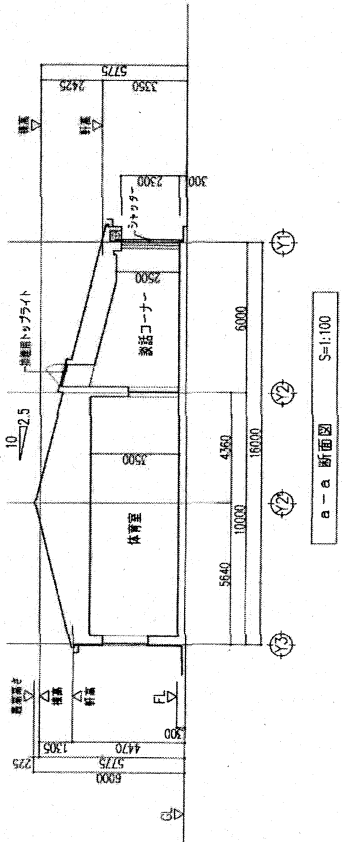
西側立面図 S=1:100



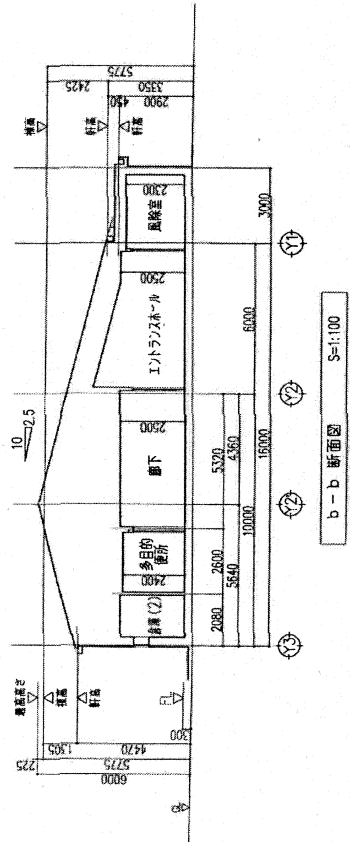
東側立面図 S=1:100



c-c断面図 S=1:100



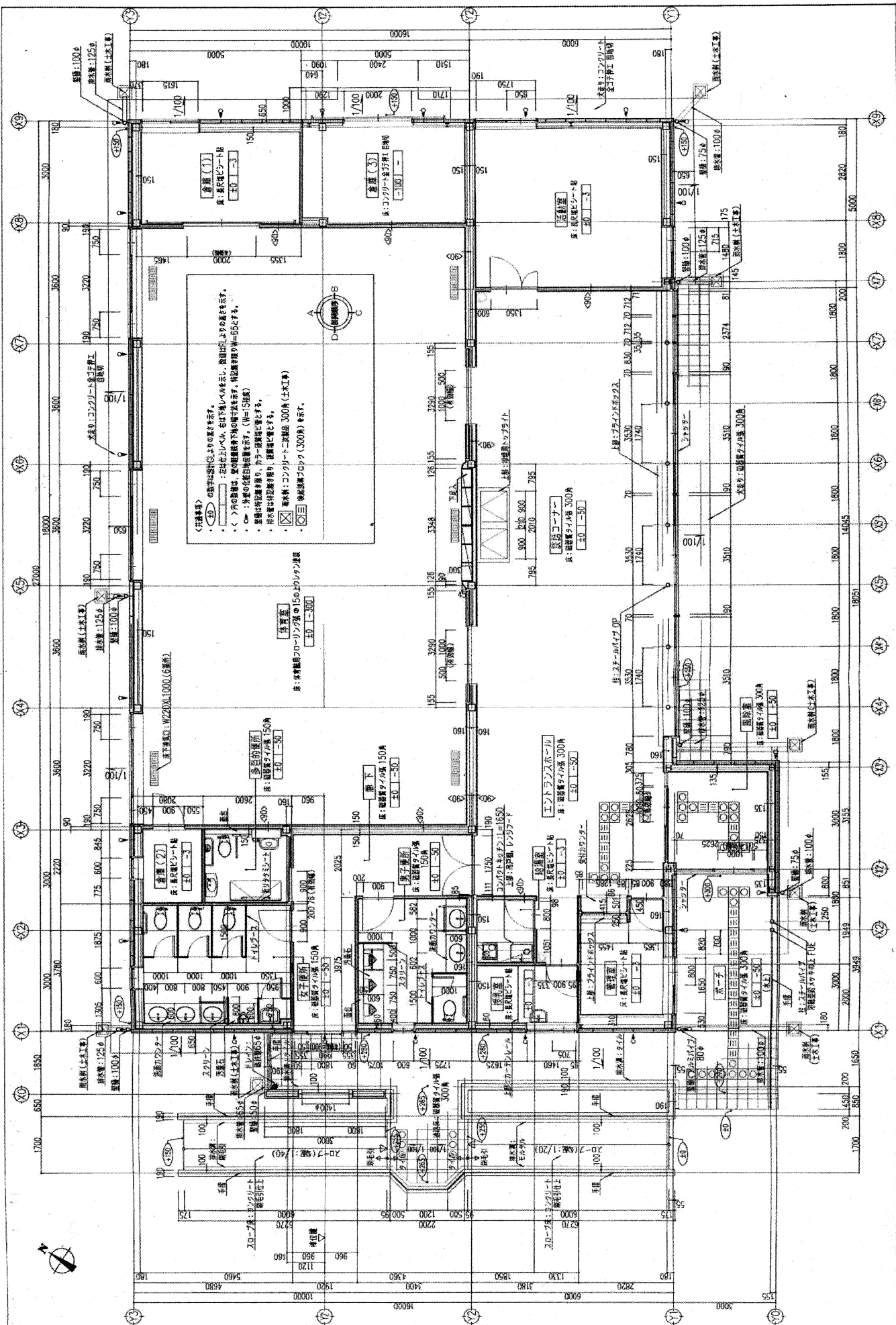
a-a断面図 S=1:100



b-b断面図 S=1:100

〈共通事項〉
 ・外装仕舞目録は、③3000以内は設けることとする。(ALC等の目録部に設ける)

工事名 (仮) 瓦葺コミュニケーション施設新築工事 (建築工事)	図 尺 1:100 (A1):1:200 (A3)	NO. A-12
図 号	設 計 日 2011.02	
立 面 図, 断 面 図		



12 ロードマップ