

## 第2期公共施設等総合管理計画策定に向けた検討取組み状況について

### 1 現計画の概要

#### ■国の要請内容（平成 26 年 総務省通知）

速やかに公共施設等総合管理計画の策定に取り組むこと

- ①早急に公共施設等の全体の状況を把握すること
- ②長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うこと
- ③財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現すること

#### ■市の計画（平成 29 年公共施設等総合管理計画策定）

- ・長期計画との整合を保ち、公共施設等を総合的にマネジメントするための計画
- ・10 の基本方針を策定

#### ■計画の推進・方向性（令和2年第六期長期計画）

- ①計画的な予防保全により長寿命化を図る。
- ②公共施設等の総量や整備水準の適正化を進める。

#### ■現計画における10の基本方針 …六長の方向性を踏まえ次期計画に向け必要な見直しを行う

##### 1 3層構造に基づく効率的・効果的な施設配置

##### 2 既存施設の長寿命化

計画的な改善により長寿命化を図り、施設を原則 60 年は使用していく。

##### 3 既存施設の有効活用と総量縮減

総合的に勘案し、統廃合による総量縮減、複合化・多機能化・転用など既存施設の有効活用により、新たな施設建設を抑制する。

##### 4 『100 年利用できる』新たな施設整備

##### 5 行政と民間等の役割分担の整理と PPP の活用

##### 6 駅周辺の面的整備

##### 7 低・未利用地の利活用及び整備

一定規模の低・未利用地を建替え用地に有効活用、施設サービス提供の中断を防ぎ、施設更新時の仮設建築物を他の施設更新時にも活用し仮設費用の節減を図る。

##### 8 受益者負担の適正化

##### 9 将来を見据えた整備水準の選択

期待される効果の検証、将来を見据えた適切な整備水準の選択

##### 10 持続可能な管理水準の設定

適切なメンテナンスによる長寿命化、計画的更新によるライフサイクルコストの適正化、コストの平準化、管理水準の検討

### 3 公共施設の更新時期(耐用年数)について（基本方針2 既存施設の長寿命化）

現計画	原則 60 年使用
拡充案	<ul style="list-style-type: none"><li>① 構造種別に応じて『基本の目標耐用年数』を設定する。</li><li>② 更なる延命化を図るため、残耐用年数 10 年で躯体の健全度調査を実施する。</li><li>③ 調査結果を踏まえ延命化方針を推進本部で判断、『目標耐用年数検討プロジェクト』にて評価する。</li><li>④ プロジェクトの評価結果をもとに構造種別に応じた『最終の目標耐用年数』を設定する。</li><li>⑤ 目標耐用年数の前後 5 年間で「調整期間」として設定し、柔軟な運用を行える仕組みを構築する。</li></ul>

#### ■目標耐用年数の考え方

- ・建築物の劣化度は、構造、立地条件、使用状況、改修履歴の違いにより大きく左右される。
- ・日本建築学会発行「建築物の耐久計画に関する考え方」に従い、構造種別ごとに設定されている等級の「代表値」を『基本の目標耐用年数』に設定する。ただし、木造は 60 年を原則とするも、適宜改修を行う事が比較的容易であるため、個別に検討・判断を行うこととする。

構造種別	等級 (学校・官庁)	目標耐用年数	
		代表値	範囲
RC・SRC造	Y60 以上	60 年	50～80 年
鉄骨造			
木造			
軽量鉄骨造	Y40 以上	40 年	30～50 年

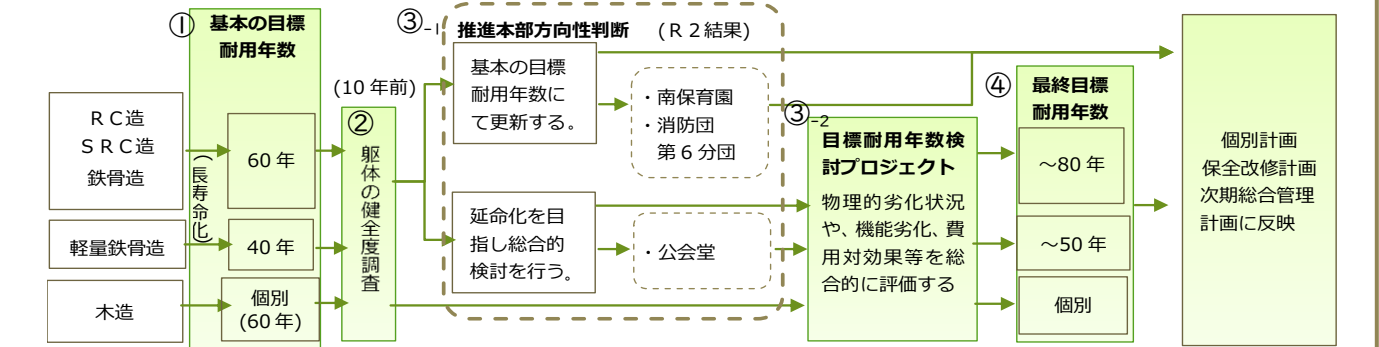
日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」(抜粋)

基本の目標耐用年数とする

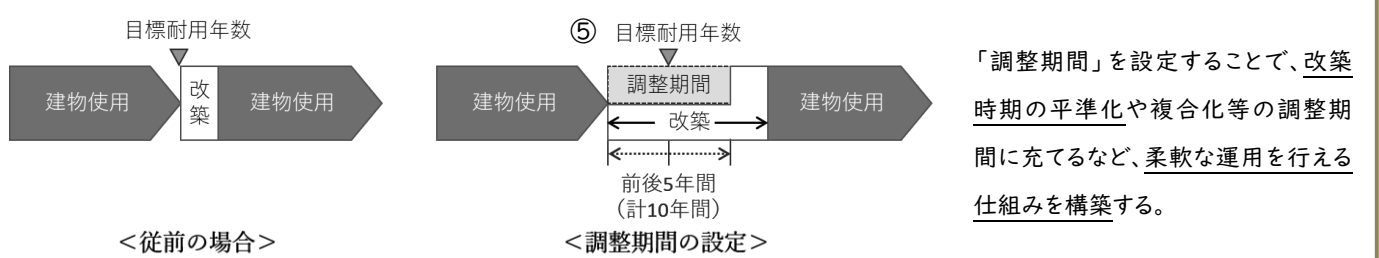
#### ■更なる延命化に向けて

- ・躯体の健全度調査を実施し、推進本部会議にて総合的に検討するとされた施設は、『目標耐用年数検討プロジェクト』にて総合的に評価したうえで『最終目標耐用年数』を設定する。

- ・設定した最終目標耐用年数をさらに延命化することはない。



#### ■目標耐用年数の調整期間の設定



### 2 公共施設の総量の適正化について（基本方針3 総量縮減、建設抑制）

#### ■本市の公共施設保有量

	総延べ床面積	一人あたりの床面積
H28.10.1（計画策定時）	約 307,000 ㎡	2.13 ㎡
H30.3.31	約 299,000 ㎡	2.06 ㎡
R 2.3.31	約 299,000 ㎡	2.03 ㎡

\*人口は全て 1 月 1 日現在

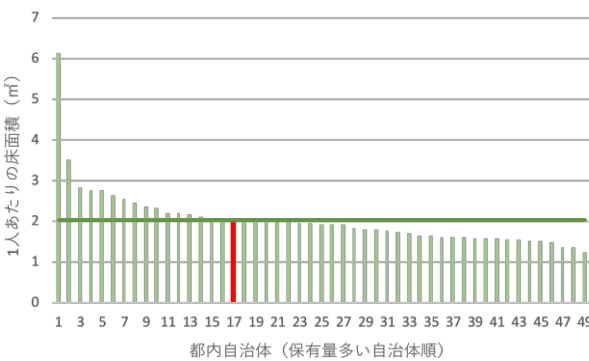
#### ■他自治体との比較（総務省公表データH30.3.31 現在）

	比較団体数	一人あたり平均床面積
類似団体	50 団体中公表の 41 団体	2.93 ㎡
都内区市	49 区市	2.026 ㎡*

\*公表していない自治体は計画策定時の数字を使用

#### ■本市の施設保有量の考察と今後の方向性

類似団体平均に比べると過大であるとは言えず、都内自治体平均と比べても、ほぼ同水準にあることから、次期計画における施設保有量の方向性としては、市民一人当たりの保有量の抑制、適正化に努めることとする。



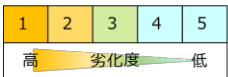
4 福祉施設大規模改修計画中間報告(R2 重点プロジェクト)

(基本方針2 既存施設の長寿命化、基本方針3 複合化・多機能化・転用など既存施設の有効活用により新規施設建設抑制  
基本方針7 低未利用地の有効活用、仮設費用の節減、基本方針9 整備水準の選択、基本方針10 ライフサイクルコストの適正化)

大規模改修計画策定の目的

- 経年による施設の老朽化が顕著に認められることから、施設の長寿命化に向け、大規模改修を実施していく必要がある。
- 施設の特性上、業務を継続させることが前提となることから、利用者や業務への影響を最小限に留めた工事計画の立案が重要となる。
- 施設の利用状況の把握、工事の優先度を検討するための部位別の劣化状況調査を行い、合理的な改修を目指す。

施設の劣化度状況

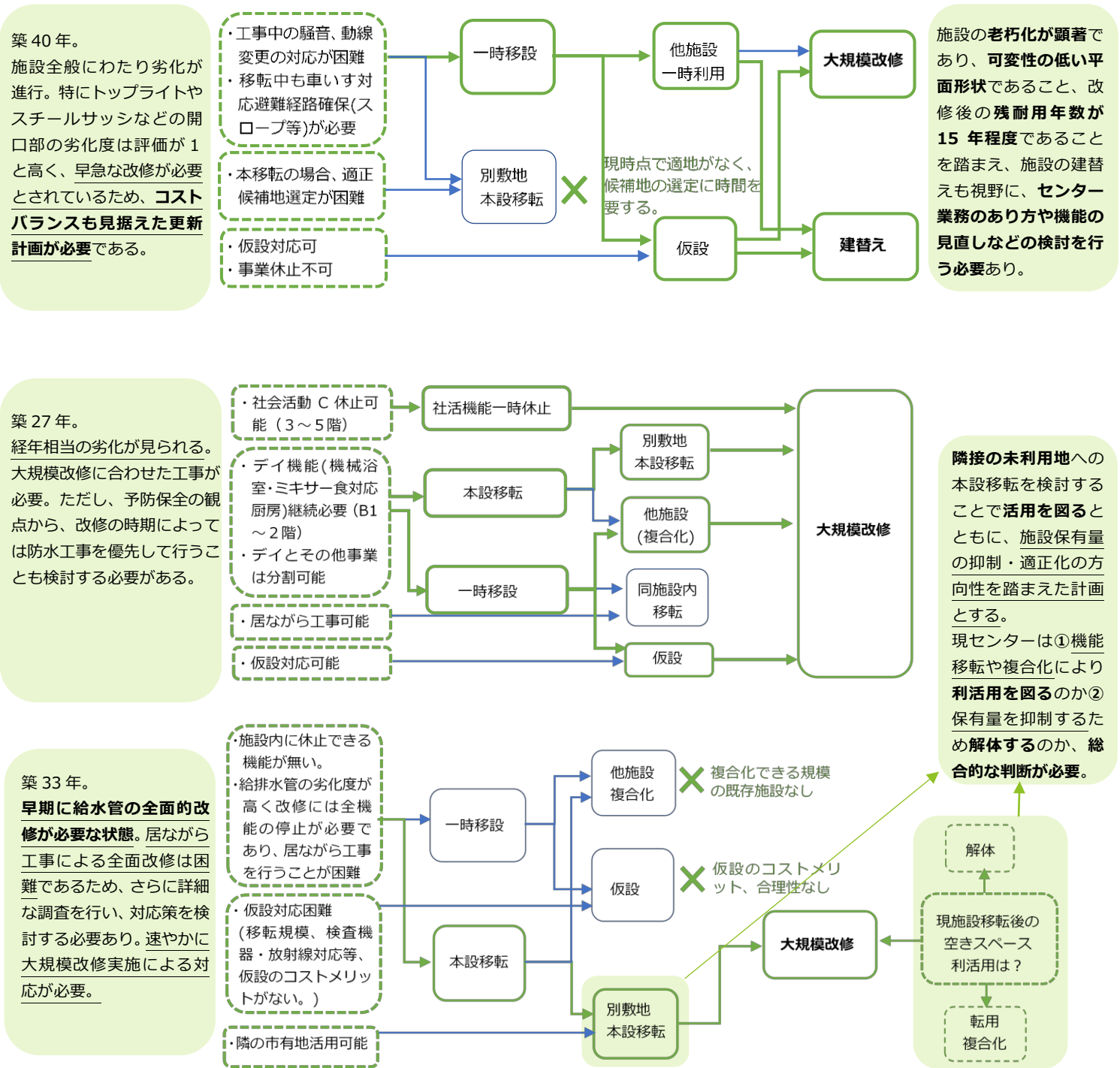


障害者福祉センター		
外壁	2	■社会的劣化： ・水廻り機能の低下 ・曲線部が多く可変性の低い平面形状
防水	2	
金属部等	2	
内装	2	■機能的劣化： ・建具性能の低下
建具等開口部	1	
給排水衛生	2	
空調	2	
電気	3	
昇降機設備	4	

高齢者総合センター		
外壁	3	■社会的劣化： ・浴室機能の低下 ・維持管理費の増加
防水	2	
金属部等	2	
内装	3	■機能的劣化： ・機器類の劣化
建具等開口部	4	
給排水衛生	3	
空調	4	
電気	3	
昇降機設備	4	

保健センター		
外壁	2	■社会的劣化： ・室用途の変化
防水	2	
金属部等	2	
内装	4	■機能的劣化： ・機器類の劣化
建具等開口部	2	
給排水衛生	1	
空調	2	
電気	3	
昇降機設備	5	

改修の考え方整理



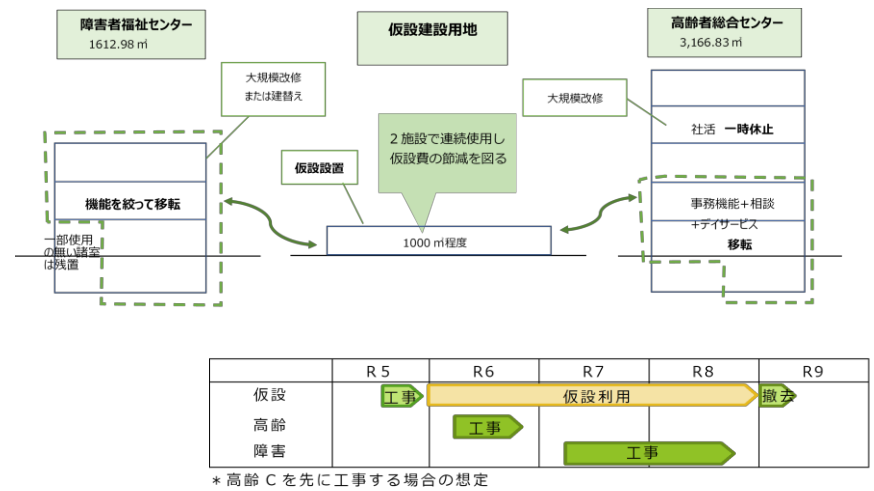
施設の概要

	障害者福祉センター	高齢者総合センター	保健センター
延べ面積	1,612.98㎡	3,166.83㎡	4,472.37㎡
築年数	1980年竣工 築40年	1993年竣工 築27年	1987年竣工 築33年
構造・規模	RC造 B1F～3F	RC造 B1F～5F	SRC造 B1F～4F
利用団体	①社福武蔵野 ②千川福祉会	①福祉公社	①健康課 ②健康づくり事業団 ③医師会

想定される改修ステップ

劣化状況や改修の考え方を基に、複数の改修案の比較検討を行った。メリット、デメリットを総合的に勘案して、以下の案が各施設の改修工事着手までの期間を短くできることなど、一番現実的であるとの結論に至った。

障害者福祉センター・高齢者総合センター



保健センター

