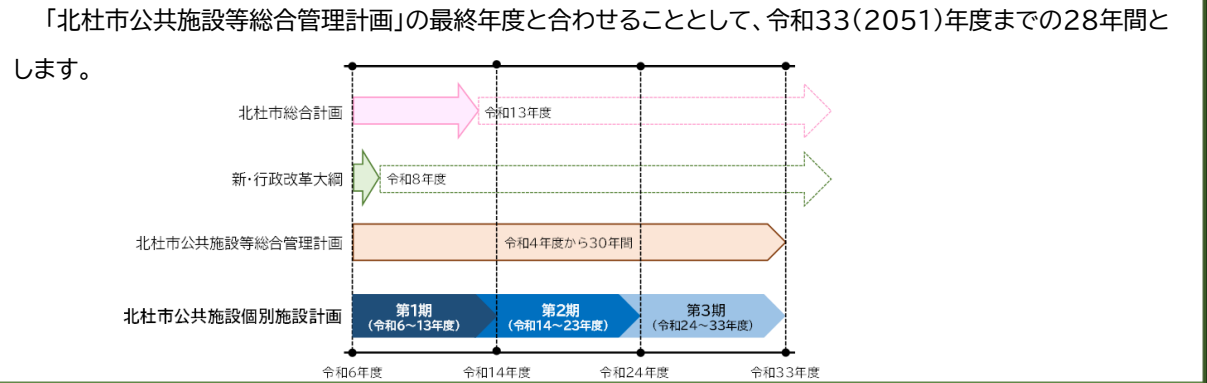


◆はじめに

計画期間



対象施設

本計画では、令和5年3月末時点で本市が所有している公共施設(362施設)409,623.61㎡を対象とします。

大分類	施設数 (施設)	棟数 (棟)	延床面積 (㎡)
行政系施設	11	37	22,802.16
市民文化系施設	14	16	21,193.19
社会教育系施設	23	42	16,140.54
スポーツ施設	46	63	29,188.76
産業系施設	82	198	69,371.01
子育て支援施設	38	48	19,622.87
学校教育施設	26	182	105,745.16
保健・福祉施設	17	21	10,747.81
医療施設	4	7	18,561.20
市営住宅	49	228	88,053.46
供給処理施設	1	3	1,531.07
その他	51	56	6,666.38
合計	362	901	409,623.61

◆公共施設の現状

公共施設を取り巻く概況

- (1)施設の老朽化の進行
 - (2)人口減少や人口構成に伴うニーズの変化
 - (3)財政的制約の強まり
- ◆現在保有する公共施設を今後も維持した場合の改修・更新費用 ⇒ 年額37億円
- ◆直近10年間の公共施設の整備・改修費用実績 ⇒ 年額17.1億円 約20億円の財源確保が必要

◆公共施設の最適化に向けての方針等

公共施設の最適配置と建築物の長寿命化の両輪による総合的かつ効果的な管理の推進

〈最適配置〉

将来の人口規模に応じて施設総量の縮減を図りつつ、今後の施設需要の変化を勘案した上で、施設の集約化や複合化を含めた配置を目指し、必要な対策を実施します。

【方針1】施設規模・配置の最適化

【方針2】複合化による拠点施設の整備

【方針3】対象者や目的・用途を限定しないサービス提供への転換

【方針4】役割分担の見直し

〈建築物の長寿命化〉

従来の「事後保全」から「予防保全」への転換を図りつつ、適切な改修や更新等を計画的に実施することで、施設を長寿命化し、トータルコストの削減を図ります。

【方針5】建築物の適切な状況把握

【方針6】長寿命化による財政負担の平準化、更新等費用の縮減

両立による好循環

財源確保の取組の推進

〈財源を確保するための取組〉

最適配置により機能を廃止した「土地」及び「建物」の売却や貸付、基金の積み立て、民間活力手法の導入、使用料及び手数料等の見直し(受益者負担の適正化)、新・行政改革大綱に基づく歳出の抑制や、各種寄附制度、有料広告事業を通じた自主財源の確保等の様々な方策を実施します。

〈最適配置による財源補てん〉

延床面積の縮減による施設の維持管理経費の削減等も見込むことで、公共施設等に係る財源の補てんを検討します。

計画の目標

計画期間内に公共施設の保有量(延床面積)を40%程度縮減

公共施設の最適化に向けての取組方針

〈公共施設の最適配置の方向性検討の流れ〉

- ①施設をハード面とソフト面の二側面から評価を行う定量評価(一次評価)
- ②市の施策との関連や代替性などを考慮した定性評価(二次評価)
- ③将来人口や施設の立地状況などを踏まえた立地状況評価(三次評価)

上位関連計画における個別施設の位置付けとの整合

総合評価(施設ごとの方向性を検討・整理)

公共施設の長寿命化に向けての取組方針

本計画の期間内において施設の方向性が示され、今後も長期に渡る利用が見込まれる施設について、長寿命化に向けて取り組むべき具体的な対策について定めます。

●本計画における「長寿命化」の定義

施設の使用年数を、法定耐用年数を超えて延長すること、またそのための改修等の事業

●最適配置の方向性に応じた保全区分

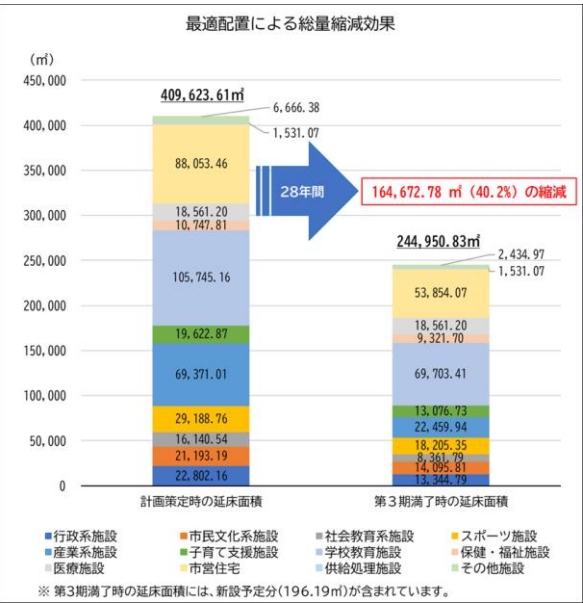
長寿命化に向けた対策内容を決定するにあたっては、個別施設の最適配置の方向性に応じて、全ての施設を「予防保全施設」、「事後保全施設」、「方向性検討施設」のいずれかに分類し、その内容に応じて実施する対策内容や目標とする使用年数を決定するものとします。

保全区分	方針
予防保全施設	・最適配置計画において、計画期間内の施設の存続（維持、改修、更新）が示されている施設及び建築後 40 年未満で耐震性が確保されており、将来的なバリアフリー化の余地を残す施設は、予防保全施設に分類し、長寿命化の検討対象とする。 ・長寿命化によって法定耐用年数を延伸して施設を使用し、その後は除却又は更新とする。
事後保全施設	・延床面積が概ね 200 ㎡未満の公園等に附帯する倉庫、車庫、小屋、トイレ等の建築物で、最適配置計画において方向性（除却、更新）が示されている施設は、事後保全施設に分類し、長寿命化は見込まず、劣化が著しくなった段階での除却又は更新を基本とする。 ・最適配置計画において、計画期間内の施設の除却や譲渡が示されている施設は、計画的な修繕・改修は行わないため事後保全施設に分類し、必要に応じて除却に要する費用等を見込む。 ・除却や譲渡などの具体的な方策の実施までの間に、利用者の安全性が損なわれるような事態が発生した場合は、必要最低限の修繕を実施する。
方向性検討施設	・今後の方向性が決定していない（計画期間内に具体検討に着手する）施設が該当する。これらの施設は、方向性が定まるまでは施設の計画的な修繕・改修は実施しない。 ・方向性を検討している間に、利用者の安全性が損なわれるような事態が発生した場合は、必要最低限の修繕を実施する。 ・検討の結果、今後の方向性が明確となった段階で、予防保全施設又は事後保全施設のいずれかに分類する。

構造	事後保全施設	予防保全施設 （長寿命化）
鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造	50 年	60 年 学校施設 80 年 市営住宅 70 年
鉄骨造	38 年	60 年 学校施設 80 年 市営住宅 45 年
木造、その他	24 年	40 年 市営住宅 【木造】 30 年 【コンクリートブロック造】 30 年（平屋建） 45 年（2 階建）

施設総量の縮減量

本計画に基づき、施設配置の最適化を推進した場合、第3期満了時（令和33（2051）年度）の延床面積は、今後、新規整備予定（長坂総合スポーツ公園管理施設）の延床面積196.19㎡を含めると244,950.83㎡となり、現有の延床面積409, 623.61㎡に対し、縮減面積164,672.78㎡、縮減率40.2％が見込まれます。



削減効果

- 現在、保有する全ての施設について、**本計画に基づく配置の最適化と建築物の長寿命化を実施した場合、今後28年間に必要となる将来更新費用（対策後費用）の総額は約829. 6億円（約29. 6億円/年）**となります。
- 一方、現在、**保有する全ての施設を現有規模で更新し、今後も維持し続けた場合の将来更新費用（従来型費用）の総額は約1,198.6億円（約42.8億円/年）**となります。
- 本計画に基づき、施設の総量削減及び既存の建築物を長期に使用することにより、総額約369億円（約13.2億円/年）、削減率約30.8％の削減効果が見込まれることとなります。

計画期間	建築物の将来更新費用			
	①	②	②－①	
	従来型費用	対策後費用	削減額	削減率
令和6(2024)年度～ 令和33(2051)年度	約1,198.6億円	約829.6億円	▲約369.0億円	約30.8%
上記1年度あたり	約42.8億円	約29.6億円	▲約13.2億円	
公共施設の整備等に充当可能 とされる見込予算総額	約616.0億円(22.0億円／年)			

今後の課題

- 今後、現時点で明確な施設の方向性が示されていない「方向性検討施設」の検討が進み、将来更新費用が年間予算上限額を超過する年度が恒常的に生じることが見込まれます。
- この点を踏まえ、「方向性検討施設」の具体的な検討に早期に着手し、方向性と費用を明らかにするとともに、必要に応じて計画の見直しを検討します。