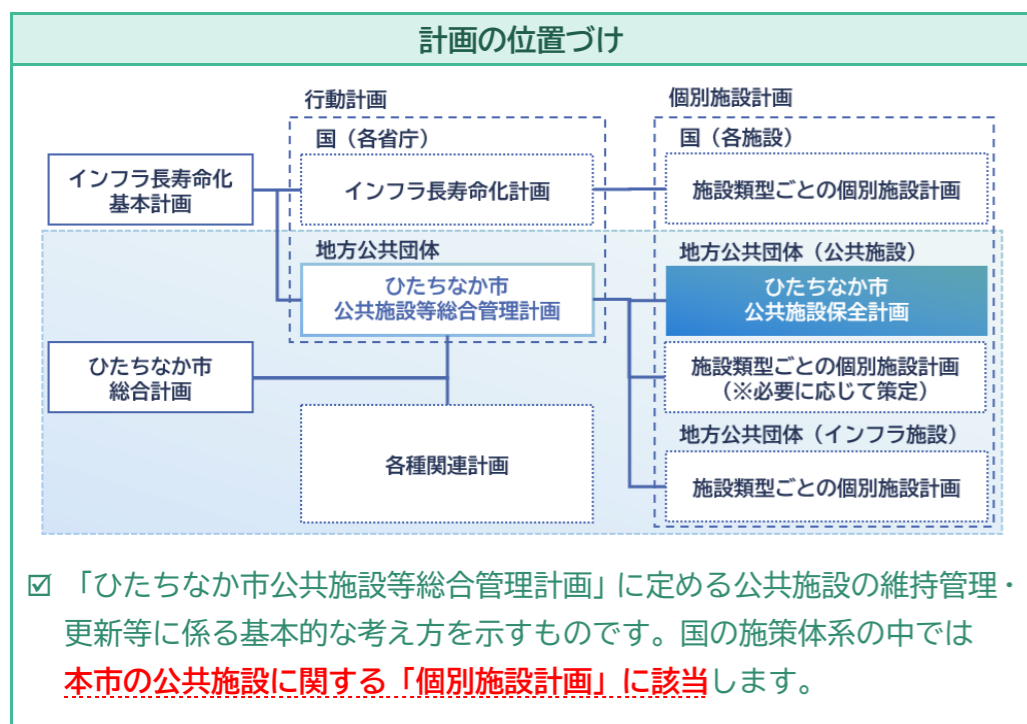


公共施設保全計画とは

人口減少社会が到来している中、高度経済成長期の人口急増とともに集中的に整備されてきた公共施設の老朽化が一斉に進行しており、その財源を確保していくことが全国的な課題となっています。このような状況に的確に対応するためには、公共施設の適正な管理を推進し、限られた財源を有効活用していく必要があります。

本計画は、公共施設の安全性を確保するとともに、将来にわたって良好な状態を維持していくため、その**維持管理・更新等に係る基本的な考え方を定めるもの**です。また、劣化状況や対応の優先度を調査のうえ、修繕や建替え時期を踏まえた**現実的な将来負担コストの全体像を明らかにする**ことで、**公共施設の総合的かつ計画的な管理を推進していくうえでの基礎資料**とすることを目的としています。



計画期間	☑ 計画期間は10年間 （令和6～45年度までの将来を見据えた中長期的な視点で公共施設の効果的かつ効率的な保全を推進）
対象施設	☑ 対象施設は111施設 （公共施設等総合管理計画で対象とする公共施設のうち、供給処理施設以外の延床面積が200㎡以上の施設）

施設の現状

本計画で対象とする公共施設の総延床面積は422,240㎡です。内訳をみると学校教育系施設が195,632㎡（46.3%）と最も多く、次いで市営住宅が87,128㎡（20.6%）等となっています。

施設累計（総合管理計画）	主な該当施設	施設数	延床面積	構成比
市民文化系施設	各コミュニティセンター，文化会館等	15	24,897㎡	5.9%
社会教育系施設	各図書館，埋蔵文化財調査センター	4	5,831㎡	1.4%
スポーツ・レクリエーション系施設	各体育館，陸上競技場，市民球場等	11	49,118㎡	11.6%
産業系施設	勤労者総合福祉センター，各転作推進センター等	4	4,790㎡	1.1%
学校教育系施設	各小学校，各中学校，美乃浜学園，教育研究所等	31	195,632㎡	46.3%
子育て支援施設	各幼稚園，各保育所，那珂湊児童館	11	7,417㎡	1.8%
保健・福祉施設	生涯保健センター，総合福祉センター等	7	18,579㎡	4.4%
行政系施設	市役所，那珂湊支所，防災拠点倉庫等	3	16,994㎡	4.0%
公営住宅	各市営住宅	20	87,128㎡	20.6%
その他	勝田駅東口南駐車場，各自転車駐車場等	5	11,853㎡	2.8%
合計		111	422,240㎡	100.0%

目標使用年数

本計画では、「目標使用年数」を定めることにより、残りの使用年数を意識した効果的かつ効率的な保全や、計画的な建替えを推進し、財政負担の平準化を目指します。

鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造のうち**構造躯体の健全性が良好な状態にあるものを長寿命化の対象（目標使用年数80年）**とします。

構造	目標使用年数
鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造	80年
重量鉄骨造	60年
軽量鉄骨造・木造	40年

予防保全と事後保全の考え方

用語	定義
維持保全	所定の性能・機能を維持するために修繕等を行うこと。
予防保全	性能・機能を維持するため、不具合・故障が生じる前に修繕等を行うこと。
時間計画保全	更新周期に基づき、不具合・故障が生じる前に修繕等を行うこと。
状態監視保全	点検等により把握した不具合・故障の兆候に応じて修繕等を行うこと。
事後保全	部位・部材に不具合・故障が生じてから修繕等を行うこと。
改良保全	性能・機能を向上させることを目的として修繕等を行うこと。

「維持保全」には「予防保全」と「事後保全」の2つの考え方があります。

すべての部位・部材を予防保全で対処していく場合には、劣化していない部位・部材も更新することとなり、財政負担の増加につながります。

全面的な予防保全を推進するのではなく、重大事故の発生等に至るリスクが大きい部位・部材に限って予防保全で対応していくなど、**予防保全と事後保全を組み合わせながら、効果的かつ効率的な保全を推進**していく必要があります。

短期保全コスト（5年）

建築物等の性能や機能を良好な状態に保つためには、部位・部材の劣化状況を把握し、適切な時期・方法・費用により修繕等を実施するとともに、点検・診断等の結果や修繕等の履歴を継続的に管理していく必要があります。

これを踏まえ、劣化状況調査により積み残し修繕（予算上の制約等により未実施の修繕等）の対応に見込まれる保全コストを算出したところ、約480億円となりました。

このうち、「早急に修繕等の対応が必要」、「広範囲に劣化が見られる」と判定された部位・部材や、耐用年数が過ぎていく部位・部材について、**不具合優先度評価**を行い、**概ね5年以内に対処すべき修繕等のコスト（短期保全コスト）を集計したところ、約259億円**となりました。

短期保全コスト			
優先度Ⅰ	優先度Ⅱ	優先度Ⅲ	合計
13.8億円	98.7億円	146.5億円	259億円

不具合優先度評価

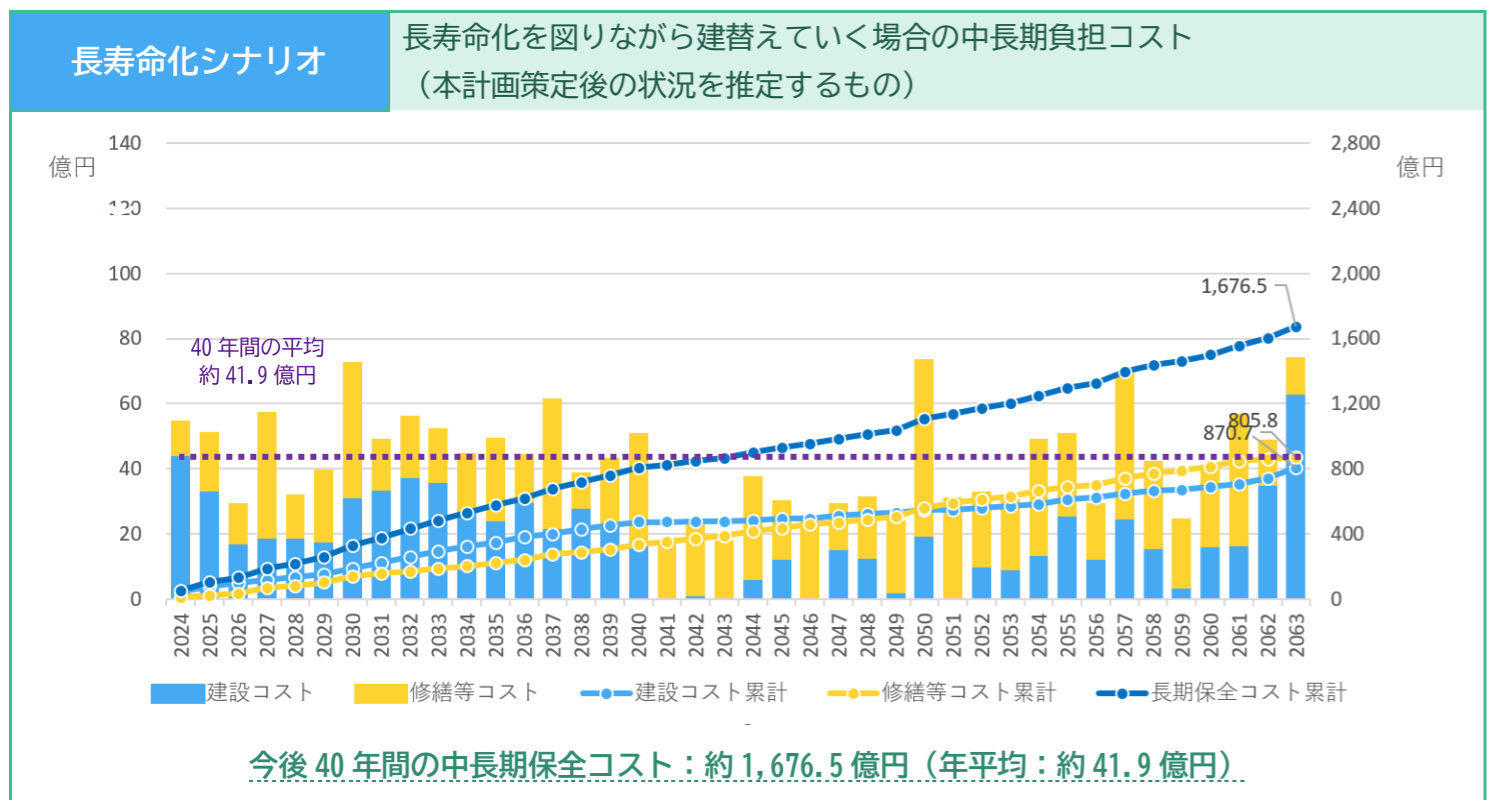
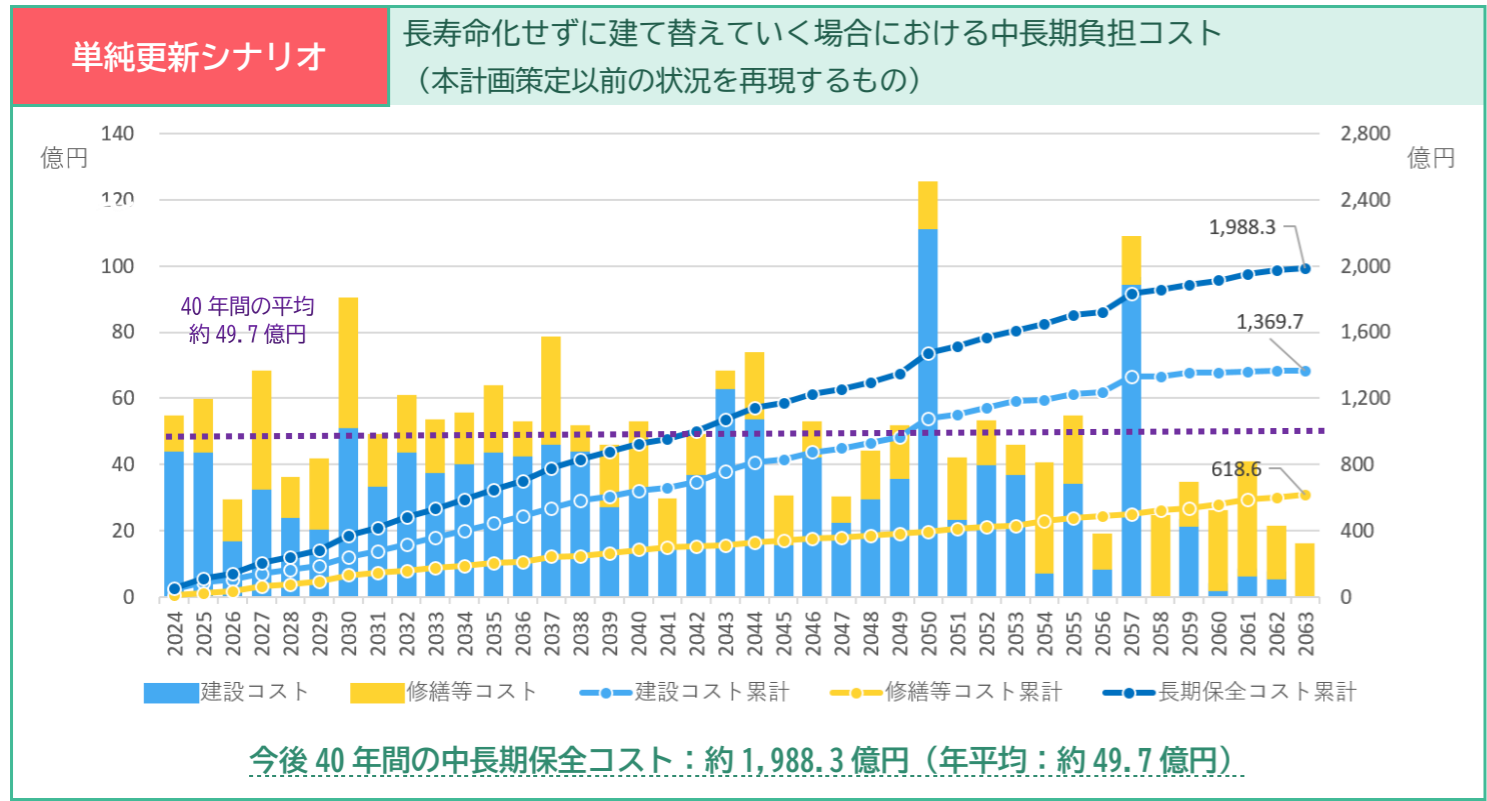
☑ 劣化状況調査で確認できた不具合箇所について、その修繕等の必要性や優先度を評価します。

大	Ⅰ	早急に対応が求められる → 1年目に修繕
優先度	Ⅱ	機能的には問題ないが早期の対応が望ましい → 2～3年目に修繕
	Ⅲ	劣化の進行状況により修繕が必要 → 4～5年目に修繕
小	Ⅳ	当面は経過観察とするもの → 計画対象外

中長期保全コスト（40年）

「建築物の主要な部位別の修繕等の目安となる時期と大まかな金額」を把握するため、今後40年間に見込まれる中長期保全コストを試算しました。（既存施設の維持・更新を前提とし、目標使用年数を迎えるまでの保全コストや建替え・解体コストを算出したもので、新規整備や統廃合等の不確定要素は考慮していません。）

長寿命化せずに建て替えていく「単純更新シナリオ」と、長寿命化を図りながら建て替えていく「長寿命化シナリオ」を比較すると、**「長寿命化シナリオ」の場合には今後40年間で約311.8億円、年平均では約7.8億円の縮減が期待できる**ことから、本計画に基づく効果的かつ効率的な保全を推進し、保全コストの抑制を図ります。



将来負担コスト（40年：中長期＋短期）

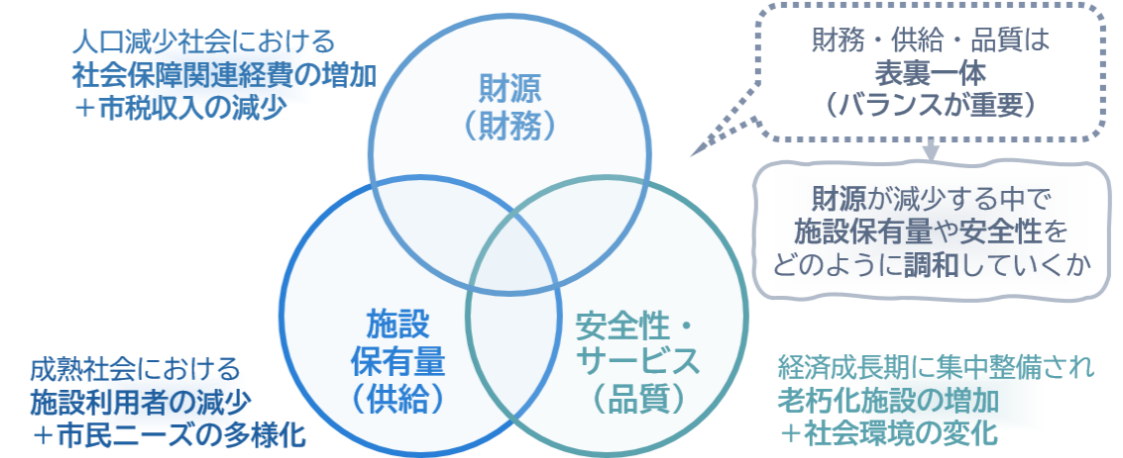
長寿命化シナリオによる「中長期保全コスト」に、「短期保全コスト」を加えた今後40年間の「現実的な将来負担コスト」は、全体で約1,935億円、年平均では約48.4億円となりました。しかし、直近5年間の平均では、実績額（約48.5億円）の約2倍となる約95.7億円となっており、大幅な財源不足が見込まれる状況です。

本市の発展に欠かすことのできない主要施策が数多く控えるなど、財政上の制約が厳しいことも踏まえれば、不具合優先度評価や長寿命化によって財政負担の平準化を図ったとしても、積み残し修繕が増大し続ける状況に陥りつつあります。**「施設の老朽化に起因する重大事故の発生をゼロ」にするためにも、効果的かつ効率的な保全を推進してだけでなく、施設保有量の適正化に取り組む必要がある**状況です。

計画の運用と推進

公共施設マネジメントの推進

- ☑ 公共施設を財産としてより良い形で次世代に継承していくため、「財務」・「供給」・「品質」の調和を図る「ファシリティマネジメント」の考え方にに基づき、**公共施設マネジメントを推進**します。



施設保有量の適正化の推進

- ☑ 現状維持を前提とせず、各施設が果たしている役割や将来に向けて求められる機能を改めて確認し、継続使用や建替えだけでなく、集約・複合化や多機能化等を視野に入れながら、**目標使用年数を目安として計画的に施設のあり方を検討**していくことで、**施設保有量の適正化を推進**します。

保全台帳の整備とメンテナンスサイクルの構築

- ☑ 施設の概要や点検結果、修繕等の履歴に関する情報を管理・利用していくための**データベースを整備**するとともに、不具合や危険性を修繕等につなげていく**メンテナンスサイクルを構築**します。

長寿命化の推進

- ☑ **長寿命化を推進**していくとともに、目標使用年数やリスクを総合的に勘案しながら予防保全や事後保全の手法を使い分け、部位・部材ごとの特性に応じた**効果的かつ効率的な保全を推進**することで、**保全コストの縮減と平準化**を図ります。

組織横断的な優先順位付け

- ☑ **安全性の確保を最優先**として、部位・部材ごとの標準的な更新周期やその重要度、保全手法の使い分け、施設の重要度に関する考え方を定めるなど、**組織横断的な優先順位付けの仕組みを構築**します。

今後、本計画に基づき効果的かつ効率的な保全を推進し、「計画期間内における施設の老朽化に起因する重大事故の発生ゼロ」を目指すとともに、「施設保有量の適正化に関する方針（仮）」を策定していくことで、「人口減少社会を見据えた施設保有量の適正化と安全性の確保」に取り組みます。