

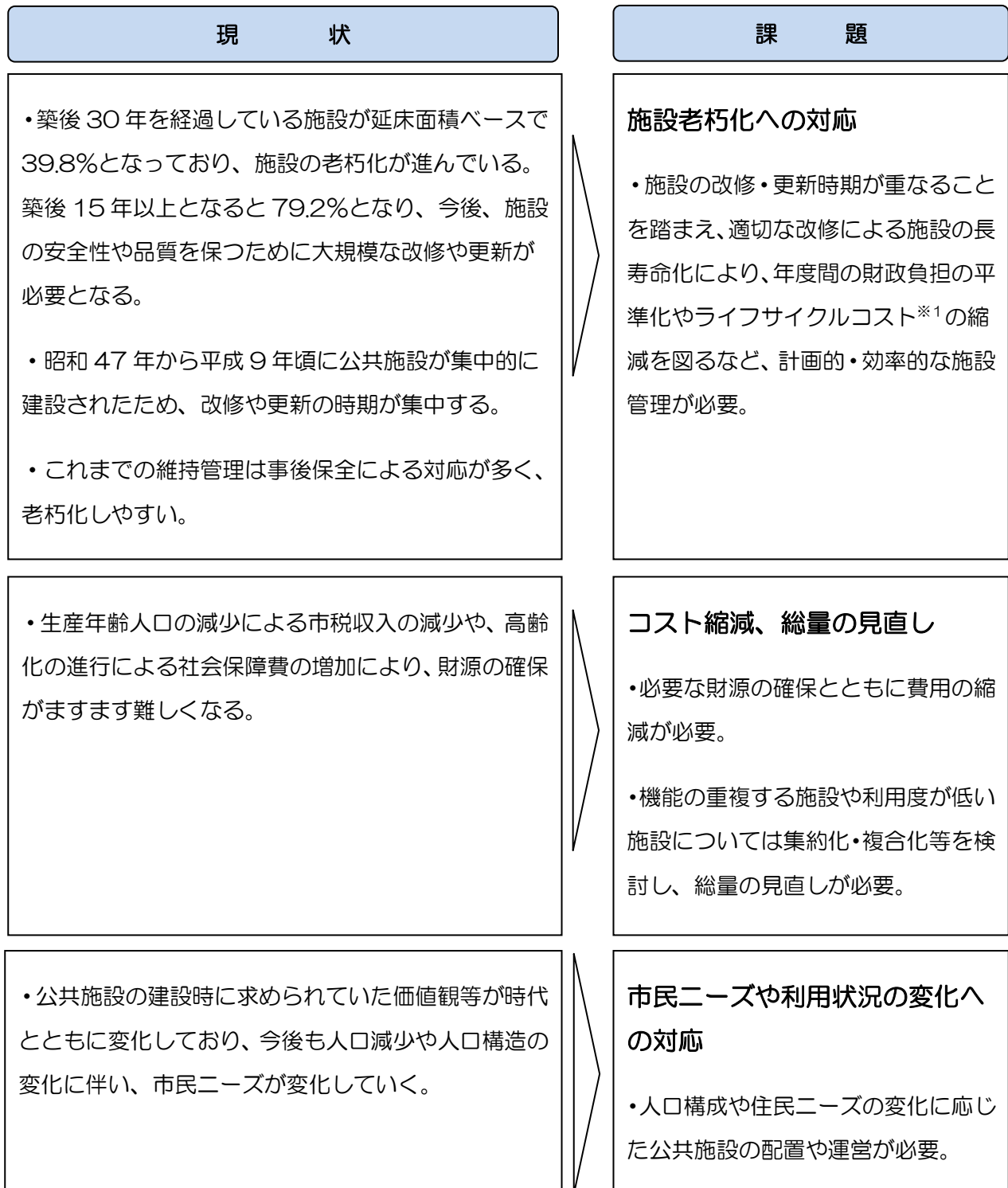
## 第4章

# 公共施設等の管理に関する基本方針



1 公共施設における現状と課題

図表 4-1 現状と課題イメージ図



※1 施設等の建設・建築費だけでなく、維持管理、運営、修繕、解体までの事業全体にわたり必要な総費用。

## 2 全体基本方針

公共施設における現状と課題、施設の改修・更新にかかる将来コスト試算の結果を踏まえ、以下の3つの見直しの視点から建築物とインフラの全体基本方針を定めます。

### 【見直しの視点】

- (1) 量の見直し（施設総量の適正化）
- (2) 質の見直し（施設の安全性や利便性の向上）
- (3) コストの見直し（持続可能な財政運営の中で公共施設等のサービス提供）

### (1) 建築物

#### ①量の見直し

##### a. 施設総量の適正化

- ・市民ニーズや施設の特性、費用対効果、財政状況等を踏まえ、施設総量の適正化を図ります。
- ・総量適正化のため、施設の複合化<sup>\*1</sup>・集約化<sup>\*2</sup>・民間施設活用などを推進し、原則として新規の施設は整備しないこととします。

##### b. 機能の複合化等による効率的な施設配置

- ・市民サービスを行う上で必要な機能については、現状施設にこだわらず、周辺の公共施設（建物施設）の立地状況を踏まえ、複合化や集約化を推進します。
- ・効率的な施設配置の中で、必要な機能と市民サービスを維持します。

#### ②質の見直し

##### a. 予防保全の推進

- ・定期的な点検により劣化状況の把握に努めます。
- ・点検結果を踏まえ、これまでの対症療法的な維持管理（事後保全）から、劣化が深刻化する前の計画的な維持管理（予防保全）への転換を推進します。

##### b. 長寿命化等の推進

- ・長期修繕計画の策定や点検等の強化などによる計画的な維持管理の推進とともに、長期修繕計画による大規模改修の実施などにより、必要に応じて施設の長寿命化を図ります。

##### c. 利便性の向上

- ・利用しやすい施設とするため、バリアフリー・ユニバーサルデザイン化を推進します。

### ③コストの見直し

#### a. 更新費用の縮減と平準化

- ・ライフサイクルコストの視点から、適切な大規模改修を実施し、更新時期の集中を回避することにより、歳出予算の縮減と平準化を図ります。

#### b. 維持管理費用の適正化

- ・現状の維持管理にかかる費用や業務内容を分析し、維持管理費用の適正化を図ります。
- ・大規模改修や建替え時には省エネルギー設備などを導入し、その後の維持管理費用の縮減を図ります。

#### c. 民間活力の導入

- ・PPP<sup>※3</sup>やPFI<sup>※4</sup>などの手法を活用した官民の連携による施設整備や管理・運営方法の見直しを検討し、財政負担の軽減と行政サービスの維持・向上を図ります。また、民間施設の活用についても積極的に検討します。

※1 複数の異なる機能の施設を一つの施設（建物、同一敷地内）にまとめること。

※2 複数の類似する機能の施設を1つにまとめること。

※3 Public-Private Partnership の略。行政と多様な構成主体（市民、民間事業者など）との連携により、サービスの向上や事業の効率化・改善を図り、市民サービスを提供していくこと。

※4 Private Finance Initiative の略。民間資金等活用事業。公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間資金、経営能力及び技術能力を活用し、効果的かつ効率的に社会資本整備を図る事業手法。

## （2）インフラ

### ①量の見直し

#### a. 総量の適正化

- ・道路、橋梁、上下水道、公園等の施設種別ごとの特性を踏まえ、市民生活における重要度・優先度や利用状況を考慮し、中長期的な視点から総量の適正化を図ります。

### ②質の見直し

#### a. 予防保全の推進

- ・定期的な点検による劣化状況の把握に努めます。
- ・点検結果を踏まえ、これまでの対症療法的な維持管理（事後保全）から、劣化が深刻化する前の計画的な維持管理（予防保全）への転換を推進します。

#### b. 長寿命化の推進

- ・道路、橋梁、上下水道、公園等の施設種別ごとの特性を踏まえ、定期的な修繕などにより健全な状態を維持しながら長寿命化を図るなど、計画的な維持管理を行います。

## ③コストの見直し

## a. 更新費用の縮減と平準化

- 長寿命化などにより、ライフサイクルコストの視点から更新費用を縮減するとともに、更新時期の集中を回避し、歳出予算の縮減と平準化を図ります。

## b. 維持管理費用の適正化

- 現状の維持管理にかかる費用や業務内容を分析し、維持管理費用や使用料等の適正化を図ります。
- 更新時には新技術などを導入し、維持管理費用の縮減を図ります。

## c. 民間活力の導入

- PPP や PFI などの手法を活用した官民の連携による施設整備や管理・運営方法の見直しを検討し、財政負担の軽減と行政サービスの維持・向上を図ります。

3 目標

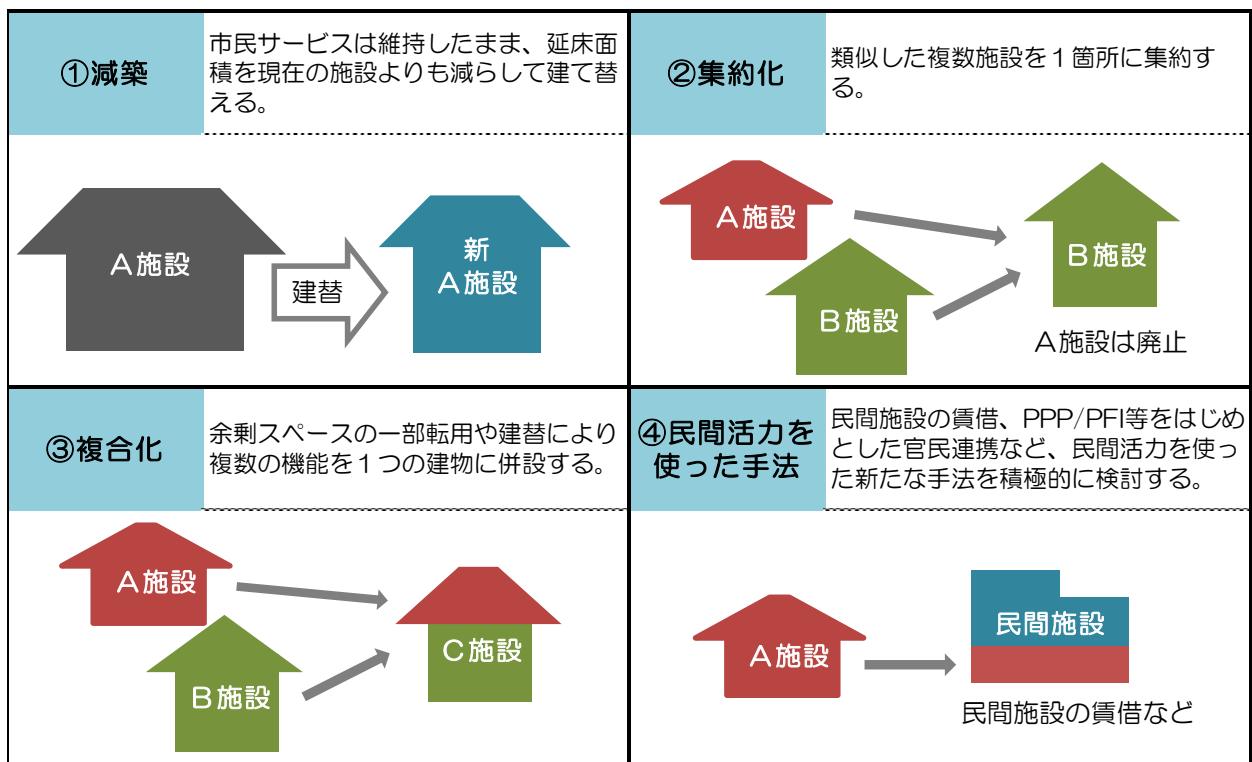
(1) 建築物

**目標** 40年間で総延床面積を現在の8割の規模にすることをめざします。

試算によると、総延床面積を今後40年間で約2割圧縮することで、縮減により不要となる建替え費用および維持管理費用により、将来的な改修・更新費用の不足額を賄うことができるとの結果になりました（あくまでも大まかな試算であり、一律の更新費用単価を使用し、一定の周期で現在と全く同じ規模に建替えることを想定して算定されたものです）。

今後40年の間に建物の寿命を迎える公共施設は多くあるため、建物を更新する際に、現在の床面積よりも減らす、集約化・複合化を実施する、施設を長寿命化により長く使えるようにするなどの取組を実施することにより、40年間で総延床面積を現在の8割の規模にすることをめざします。

**目標達成のためのイメージ** 建物の更新の際に基本的に①～④について検討します。



(2) インフラ

道路、橋梁、上下水道等のインフラを廃止し、総量を削減することは現実的ではないため、インフラの目標数値の設定はせず、基本方針に則った取組を行います。

## 4 具体的な取組

### (1) 点検・診断等の実施方針

日常の点検・保守により、建物の劣化や機能低下を防ぎます。また、施設の安全性、耐久性等を定期的に診断し、経年的な施設の状況を把握します。

点検・診断等の履歴は集積・蓄積し、本計画の見直しに反映して充実を図るとともに、維持管理・修繕・更新を含む老朽化対策等に活かしていきます。

### (2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

予防保全型の維持管理を導入し、計画的・効率的に行うことで、ライフサイクルコストの縮減・平準化をめざします。

更新等については、単独更新以外の集約化や複合化について検討を行います。

また、維持管理・修繕・更新等の履歴を集積・蓄積し、本計画の見直しに反映し充実を図るとともに、老朽化対策等に活かしていきます。

### (3) 安全確保の実施方針

利用者の安全確保と資産や情報の保全を目的とし、点検・診断等により施設の耐久性、安全性を評価して、適正な管理を行います。万一の事故・事件・災害に遭遇したときには、損害を最小限にとどめ早急な対応を行っていきます。

### (4) 耐震化の実施方針

本市では、耐震化が義務付けられた施設の対応は全て完了していますが、今後の耐震基準の見直し等には適宜対応していきます。

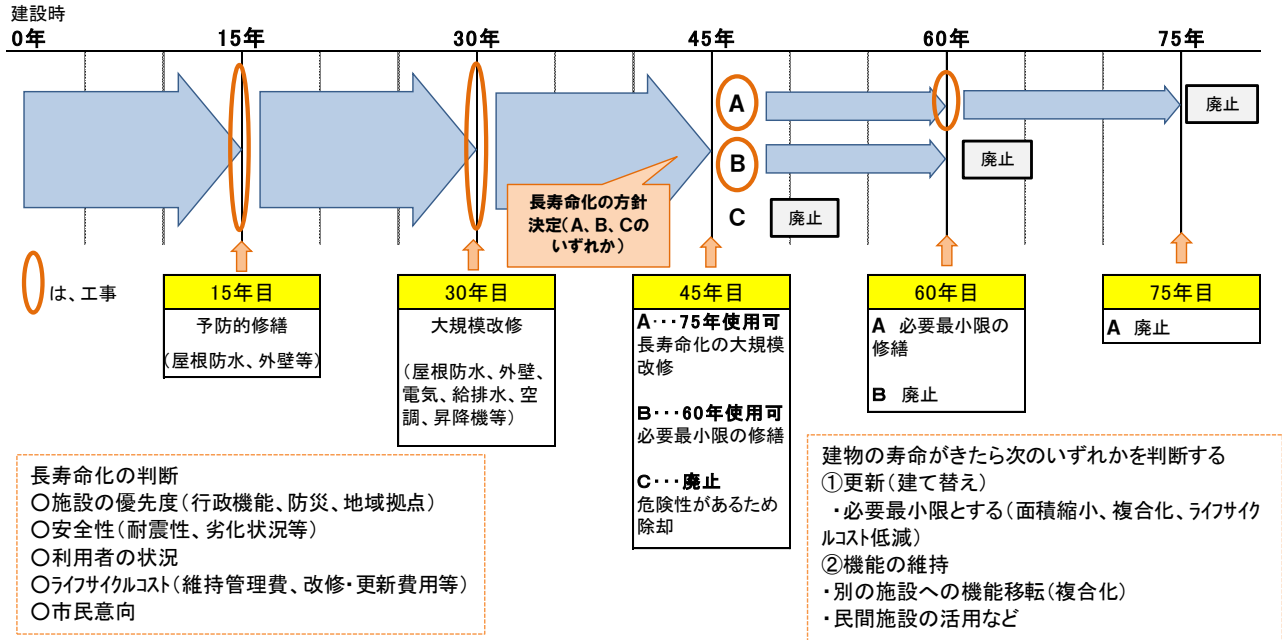
### (5) 長寿命化の実施方針

診断と改善に重点を置いた総合的かつ計画的な管理に基づいた予防保全によって、公共施設等の長期使用を図っていきます。

鉄筋コンクリート造の施設については、築後30年までは小規模な改修工事や点検・保守・修繕を定期的に行うことによって、性能・機能を初期性能あるいは許容できるレベル以上に保つようとし、おおむね築後30年目に大規模改修を行います。その後、おおむね築後45年を経過するところで、75年使用可(A)、60年使用可(B)、廃止(C)の判断を行います。なお、適宜施設の状況を見て、必要な判断をしていきます。



図表 4-2 施設の維持・更新の流れイメージ図



(6) 統合や廃止の推進方針

公共施設の集約化や複合化を推進する際は、施設の機能を維持しつつ、総量を圧縮するという考え方を基本として検討を行います。同一または類似の機能を有する施設については、その施設の利用状況や稼働率、市民ニーズの状況等を総合的に検証し、集約化の検討を進めます。また、機能の異なる施設については、総合的な検証に加えて、異なるサービスを同一敷地内で行うことでの相乗効果や、利用者の利便性向上等の視点から複合化の検討を進めます。

なお、指定避難所となっている施設については、主たる目的の機能の維持と併せて検討します。

## 5 計画の進行管理、マネジメント、推進体制

施設を横断的に管理し、効率的な維持管理を進めるため、全庁的な取組体制を構築します。統括は総務部管財課が行い、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ます。なお、各公共施設等の維持管理（営繕補修も含む。）や運営（施設サービス等）については、各施設の所管部署が個別に実施します

また、本計画を着実に進めていくため、定期的に計画の評価、見直しを行うとともに、以下の内容についても取り組むこととします。

### （1）財政との連携

効果的、効率的な公共施設等マネジメント<sup>※1</sup>を実施していくために、財政部局との連携を図ります。

### （2）住民との共働

「広報紙」やホームページ等を活用し、本計画の内容について市民への周知を図ります。

### （3）職員の意識改革

職員一人ひとりが公共施設等マネジメント導入の意義を理解し、取り組むことで、住民サービスの向上のために創意工夫を実践していきます。

※1 本市が保有し、又は借り上げている公共施設等を重要な経営資源と捉え、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。

## 第5章

# 施設の基本方針



## 1 建築物

### (1) 学校教育系施設

- 学校教育施設については、長寿命化計画による大規模改修を実施し、施設の長寿命化を図ります。また、教育環境に影響を与えない範囲で、市所有施設として多機能化・複合化等により有効活用を図ります。
- 余裕教室については、近隣の公共施設との機能複合化による活用を図ることを検討します。

### (2) 市民文化系施設

- 施設継続のために必要となる費用や利用状況により、施設保有の必要性を検討します。

### (3) 社会教育系施設

- 大規模施設については、計画的な点検や維持管理、長寿命化修繕工事等を適切に実施し、施設の長寿命化を図ります。
- 施設継続のために必要となる費用や利用状況により、施設保有の必要性を検討します。

### (4) スポーツ・レクリエーション系施設

- 老朽化が進行しているものや内部設備の更新時期を迎えているものなどがあるため、適切な点検・維持管理の実施により利用者の安全を確保します。
- 施設継続のために必要となる費用や利用状況により、施設保有の必要性を検討し、他施設との複合化等の可能性についても検討します。

### (5) 産業系施設

- 施設保有の必要性を検討します。
- 施設保有の必要性が高いものは長寿命化修繕工事等を適切に実施し、施設の長寿命化を図ります。

### (6) 子育て支援施設

- 今後の人口動向、利用ニーズを把握し、施設保有の必要性を検討するとともに、他施設との複合化の可能性についても検討します。

### (7) 保健・福祉施設

- ・高齢者福祉施設は、施設設置当初の目的や利用状況等を踏まえ、施設保有の必要性を検討し、施設の利用変更や民間への譲渡等についても検討します。
- ・障害者福祉施設は、今後行政での維持管理が必要か、譲渡等も含めて検討します。
- ・児童福祉施設として、学童保育所では古賀市子ども・子育て支援事業計画において待機児童数0人を目標としており、適正な施設規模を確保しながら民営化等について検討します。
- ・サンコスモ古賀は、少子高齢化が進展する中で、健康診断や保健指導など市民の健康増進に関し重要な役割を果たしており、予防保全を行いながら利用しますが、利便性の面から他施設との複合化も含め検討します。

### (8) 行政系施設

- ・市役所第一庁舎は、平成26年度の耐震化改修工事により耐震性が確保されていますが、建築後45年を経過していることから大規模な修繕工事を実施し、次期更新まで適正な維持補修を行い、機能保全を図ります。
- ・各コミュニティ消防センターについては、消防団の将来的なあり方と併せ、施設の更新等を検討します。

### (9) 公営住宅

- ・平成28年4月現在において市が管理する市営住宅は307戸であり、古賀市公営住宅等長寿命化計画により適正な維持管理を進めていきますが、耐用年数を迎えるものについては、用途廃止や国が検討している民間賃貸住宅等の活用手法について検討します。

### (10) 公園施設

- ・安全性に留意して維持管理を行います。
- ・公園設備（トイレ、遊具、休憩設備等）についても、利用状況や優先度等を踏まえ、管理運営費用抑制の手段を検討します。

### (11) その他施設

- ・施設保有の必要性を検討します。また、施設の維持が必要な場合は予防保全を確実にを行い、長期利用ができるように維持管理します。

## 2 インフラ

### (1) 道路

- 安全性の確保を図りながら、財政状況を見据え、修繕・改修工事を行う場合は、計画的に実施することにより削減効果を生み出せるようにしていきます。

### (2) 橋梁

- 橋梁長寿命化修繕計画に基づき、計画的な維持管理を行い、修繕費用の縮減及び橋梁の延命化を図ります。
- 定期的な点検を実施し、現状把握に努めます。

### (3) 上水道

- 安定的に水の供給を行う必要があることから、維持管理にかかるコストと必要となる費用負担等を見込みながら、老朽管の計画的な維持改修・更新と併せ耐震化を行います。また、設備の合理化、運転の効率化等を行うことにより、将来的なコストの縮減に努めます。

### (4) 下水道

- 将来人口の推移、下水道普及率の状況や採算性の確保を見極めながら、計画的な維持改修・更新を行うことで長寿命化を図るとともに、施設・設備の合理化、運転の効率化等を行うことにより、将来的なコストの縮減に努めます。