

# 古賀市公共施設等総合管理計画

## 概要版

福岡県 古賀市

平成 29 年 3 月



# 古賀市公共施設等総合管理計画 概要版

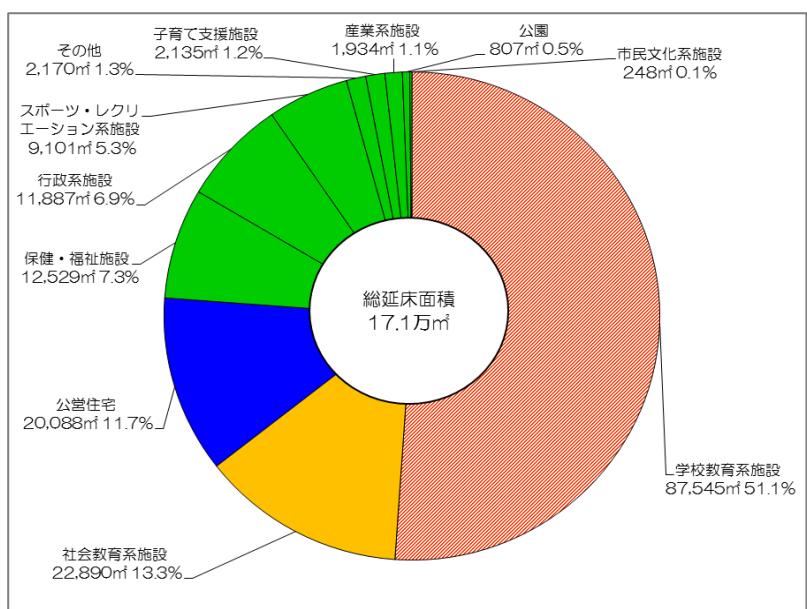
## 1. 計画の目的等

目的	公共施設の維持管理における将来的な財政負担の軽減・平準化と、安全で持続的な市民サービスの確保・提供の実現に向け、公共施設全体を一元的に把握し、長期的な視点から効果的かつ効率的な管理を推進していくことをめざします。
対象	市が所有・管理する建築物及びインフラ（道路、橋梁、上水道施設、下水道施設）
期間	平成29年度から平成38年度までの10年間

## 2. 公共施設における現状と課題

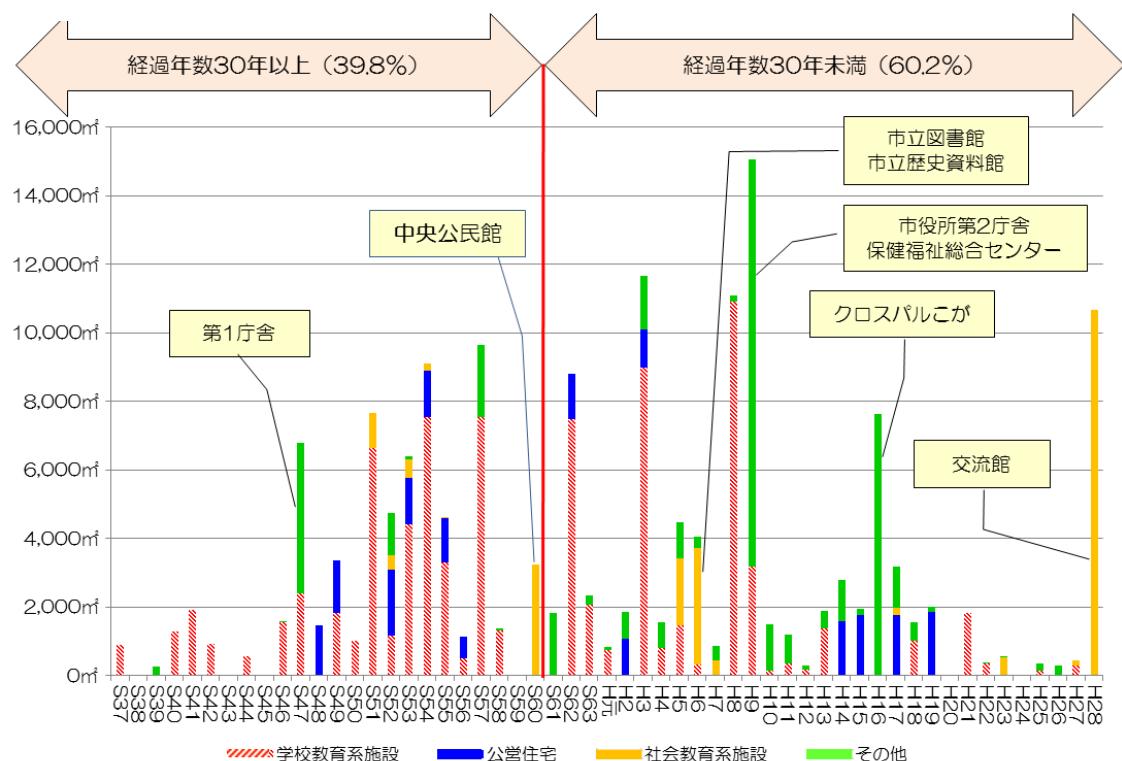
### 【現状】

本市が保有する公共施設の延床面積の合計は、平成27年度末時点ですべて約17.1万m<sup>2</sup>です。学校教育系施設、社会教育系施設（図書館、中央公民館など）、公営住宅で全体の75%以上を占めています。また、築年度別の延床面積の状況を見ると、全体の39.8%が建築後30年以上経過しています。



▲建築物大分類ごとの延床面積（平成27年度末現在）

### ▼ 築年度別用途別整備状況



## 【今後の更新費の試算】

現在保有している公共施設を今後も保有し続け、一定の周期で大規模改修・建替えを行うと仮定した場合、今後40年間にかかる更新費用は総額1,581億円、年平均で39.5億円と推計されます（総務省が提供する試算ソフトを使用）。古賀市における直近5年の改修・更新費用の年平均は24.9億円ですので、大まかな試算ではありますが、現時点における予算より多額の費用が必要だと見込まれます。※試算は、国・県からの補助金や起債等を含んだ事業費で算出しています。

試算ソフトによる全公共施設の年平均更新費用 39.5億円

直近5年の年平均投資額 24.9億円

年間の不足額 14.6億円

## 【課題】

- ① 施設老朽化への対応
- ② コスト縮減、総量の見直し
- ③ 市民ニーズや利用状況の変化への対応

## 3. 全体基本方針

課題を踏まえ、3つの見直しの視点から全体基本方針を定めます。

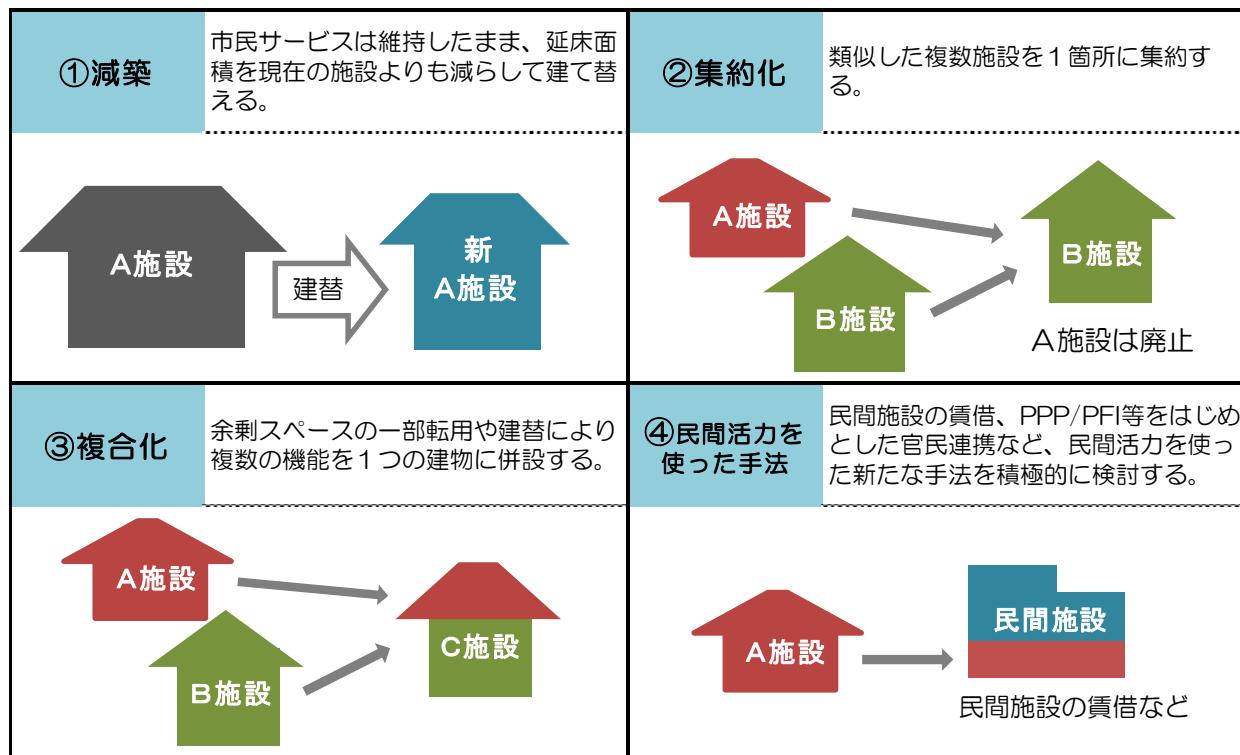
	建築物	インフラ
①量の見直し	<p>《施設総量の適正化》 市民ニーズや施設の特性、費用対効果等を踏まえ、総量の適正化を図る。施設の複合化、集約化、民間移譲等を推進し、原則新規の施設は整備しない。</p> <p>《機能の複合化等による効率的な施設配置》 効率的な施設配置の中で、必要な機能と市民サービスを維持する。</p>	<p>《総量の適正化》 道路、橋梁、上下水道、公園等、施設種別ごとの特性を踏まえ、市民生活における重要度・優先度や利用状況を考慮し、中長期的な視点から総量の適正化を図る。</p>
②質の見直し	<p>《予防保全の推進》 定期的に点検を行い、事後保全から予防保全への転換を推進する。</p> <p>《長寿命化等の推進》 大規模改修等により施設の長寿命化を図る。</p> <p>《利便性の向上》 バリアフリー・ユニバーサルデザイン化を推進する。</p>	<p>《予防保全の推進》 定期的に点検を行い、事後保全から予防保全への転換を推進する。</p> <p>《長寿命化の推進》 定期的な修繕により長寿命化を図るなど、計画的な維持管理を行う。</p>
③コストの見直し	<p>《更新費用の縮減と平準化》 更新時期の集中を回避し、歳出予算削減と平準化を図る。</p> <p>《維持管理費用の適正化》 現状の費用や業務内容を分析し、維持管理費用の適正化を図る。</p> <p>《民間活力の導入》 官民連携による管理・運営方法等を検討する。</p>	<p>《更新費用の縮減と平準化》 更新時期の集中を回避し、歳出予算削減と平準化を図る。</p> <p>《維持管理費用の適正化》 現状の費用や業務内容を分析し、維持管理費用や使用料の適正化を図る。</p> <p>《民間活力の導入》 官民連携による管理・運営方法等を検討する。</p>

## 4. 目標

建築物における施設総量については、今後40年の間に建物の寿命を迎える施設が多くあるため、建物を更新する際に、現在の床面積より減らす、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。

なお、道路、橋梁、上下水道等のインフラの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しません。

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。



## 5. 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。

### (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を検討します。

### (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。

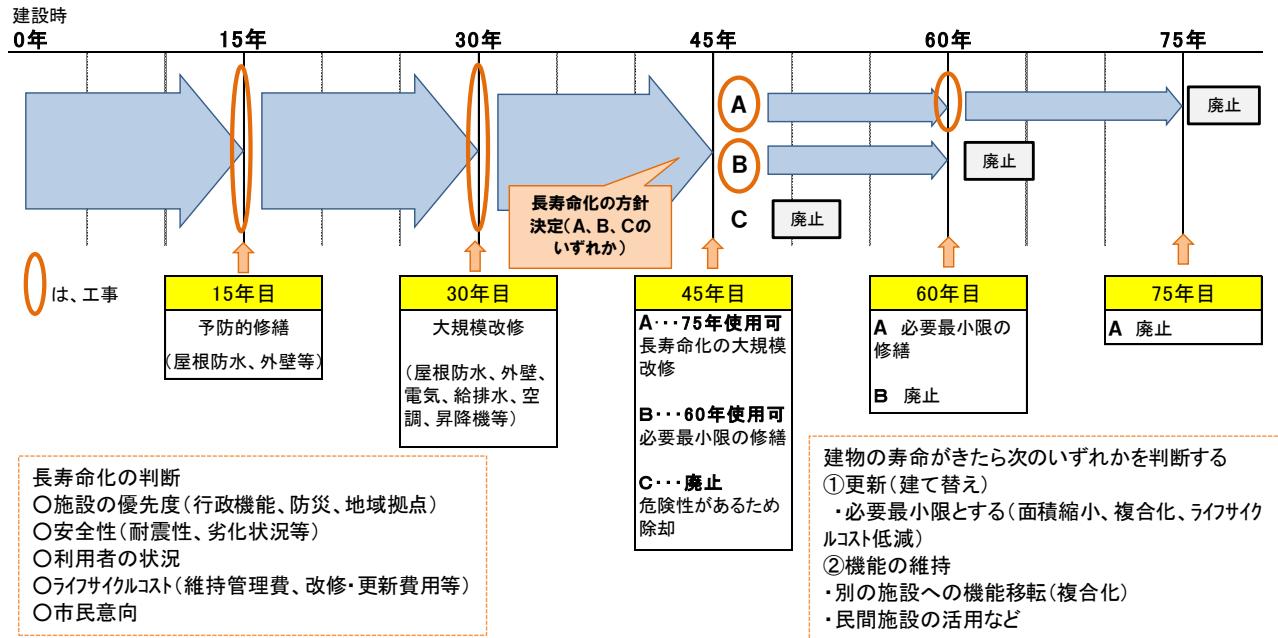
### (4) 耐震化の実施方針

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

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にし、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。

施設維持・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。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。

## 6. 計画の進行管理、マネジメント、推進体制

全庁的な取組体制を構築し、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（修繕補修も含む。）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、効率的なマネジメント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

職員一人一人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。

