

3-5

施設の長寿命化計画と施設の状況のデータベース化

栃木県

宇都宮市

1：背景

宇都宮市では平成23年度末時点で692施設・3,550棟の公共建築物を保有していた。この中で築20年以上経過したものが6割、30年以上経過したのも3割近くあり、修繕費用が負担となっていた。

このため、壊れたら直す、又は建て替えるというそれまでのやり方を根本から改め、計画的にリニューアルを進めて建物を長く使えるようにしようと考えた。

2：取組内容

公共建築物長寿命化推進計画

改修経費軽減のため、平成15年に「公共建築物長寿命化基本方針」が立案された。

その後、地球温暖化や環境問題の顕著化などに伴う二酸化炭素の排出削減などの社会的な要請も踏まえ、平成22年に基本的方針を決定し、さらに、平成23年2月には方針を具現化するための「公共建築物長寿命化推進計画」を策定した。

これは、計画的に建物の改修を行い、長寿命化を図るものであり、まずは平成23年度から27年度までの5か年分を計画したものである。試算では、施設を築後30年で建て替える場合に比べ、メンテナンスをしながら長く使えばライフサイクルコストが大幅に削減されることが明らかとなった。鉄筋コンクリート造で築後65年間使い続けることが目安の一つとなっている。

計画保全支援システム

このシステムは、市有建築物のうち約330施設分の建築部位・設備機器の設置年度、劣化状況、工事履歴や現地調査・消防設備点検で把握した不具合内容を考慮の上、データを随時更新しつつ一元管理し、リニューアル緊急度をA・B・C・Dの4段階で判定し、優先順位付けを行うものである。【図1～3】

フローチャートに沿って同じ段階の中でも更に細かく優先順位を振り分けるなどの工夫をしている。

3：成果と課題

数年先まで改修概算額が見える化され、修繕計画の立てやすさと予算の平準化に寄与している。

内容		緊急度判定基準
A	緊急を要する	① 地盤の沈下等により主要構造部の障害が著しく、緊急に補強等の措置が必要なもの ② 常時利用している部分で、部材のはく落等により人身事故の恐れのあるもの ③ 屋根、外壁、外部建具等からの漏水があるもの ・ 通常の降雨時において執務室(重要書類の書庫を含む)、電算室、電気室、電話交換機室、不特定多数の者が利用する部屋等に漏水があり、部分補修が不可能なもの ④ 法、条例、行政指導等により改善を求められているもの ・ 飲用不適格と判定された給水設備の改修 ・ 老朽化のため機能低下した消火設備等 ⑤ 設備の主要機器で老朽化が著しく、故障が頻発する状態にあるもの ⑥ 建築部位、設備機器が更新時期にきており、被害損失度が「100」のもの ⑦ 建築部位、設備機器が更新時期にきており、⑥以外で早期更新が必要なもの ⑧ その他特に緊急を要し、要求年度内に実施する必要があるもの
B	至急実施すべきである	① 建築部位、設備機器が更新時期にきており、保守点検業務委託等での指摘や絶縁抵抗試験等での不具合があるもの ② 建築部位、設備機器が更新時期にきているが、他工事に合わせて工事時期の検討が必要なもの ③ その他至急実施すべきもの
C	急がなくよい	① 建築部位、設備機器が更新時期にきているが、保守点検業務委託等での指摘や絶縁抵抗試験等での不具合がなく、更新時期が延期できるもの ② 建築部位、設備機器が更新時期にきているが、他工事に合わせて工事時期を延期すべきもの ③ その他急がなくよいもの
D	その他・修繕工事で実施等	① 今年度工事予定または、工事完了のため不要なもの ② 軽微な更新のため、修繕工事で対応できるもの ③ その他・修繕工事で対応できるもの

・この基準は国土交通省の営繕計画書に関する意見のための緊急度判定基準(平成16年7月14日 国営計第27号 大臣官房官庁営繕部長決定)をもとに作成

図1 修繕計画緊急度判定基準

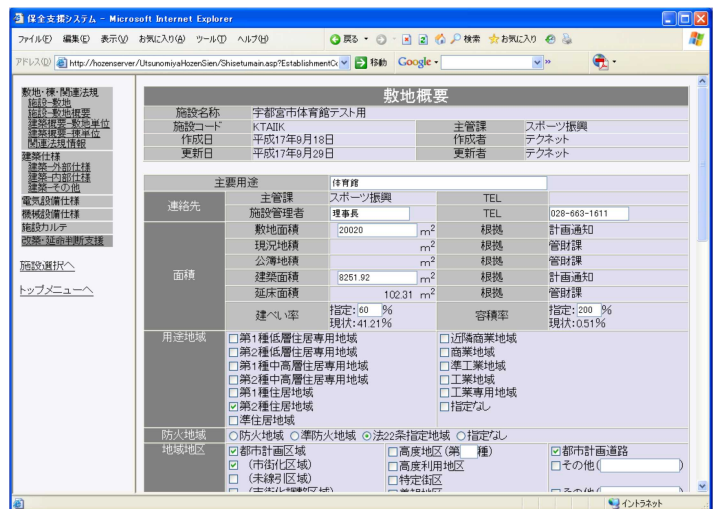


図2 施設情報システム 画面イメージ

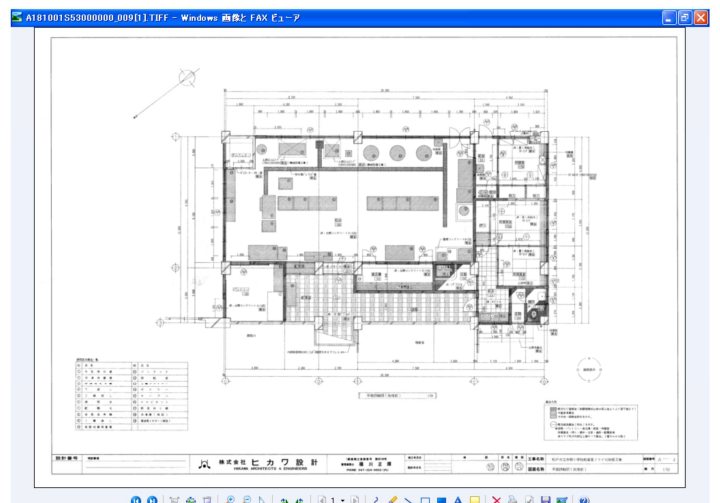


図3 図面管理システム 画面イメージ

3-6

公共施設マネジメント計画の策定

埼玉県

さいたま市

1：背景

さいたま市では、公共施設の老朽化が進んでおり、今後は、これらの多くが改修や更新の時期を迎える。全市的かつ総合的な視点で、公共施設を有効に活用し、計画的な維持管理や長寿命化などによって財政負担の平準化を図ることで、安全・安心で持続的な施設サービスを目指すため、公共施設マネジメントに関する取組を開始した。

2：取組内容

市の公共施設に関する現状の分析と公表

計画を策定するに当たり、以下のような市が保有する公共施設の実態について把握・分析を行った。これらのデータ等について、政令市で初めて「公共施設マネジメント白書」として取りまとめている。

・さいたま市の状況

総人口は約123万人（平成23年）であり、今後、全国の政令市の中でもトップスピードで少子高齢化が進展し、平成27年～32年を境に人口減少に転じる。

・公共施設の現状

同市が保有する公共施設数は1,700施設に及ぶ。床面積は約260万㎡であり、うち学校教育系施設が約半分を占めている。これらの施設の多くは、昭和40年代から昭和50年代にかけて整備されており、今後、老朽化の進展に応じて、順次、大規模改修や建て替えが必要となる。

【図1・2】

なお、学校（165校）については、築50年以上が16施設、築40年以上が69施設、築30年以上が61施設あるため、早期の老朽化対策の検討が必要となる。

・財政の現状と課題

インフラを含めた公共施設を現状の規模で改修・更新する場合を試算すると、40年間の総事業費は、約2兆7,870億円で、年平均697億円となる。

一般財源に置き換えて試算すると40年間で約1兆1,300億円、年平均283億円の負担額となる。これは平成23年度予算における改修・更新費用である128億円の約2.2倍であり、年平均で約155億円もの大幅な財源不足が見込まれる。すなわち、投資額が同じなら現在の45%しか維持できないこととなる。【図3】

なお、今後40年間の学校の改修・更新に掛かる事業費は、年平均219億円であり、平成23年度における61億円の約3.6倍となる。

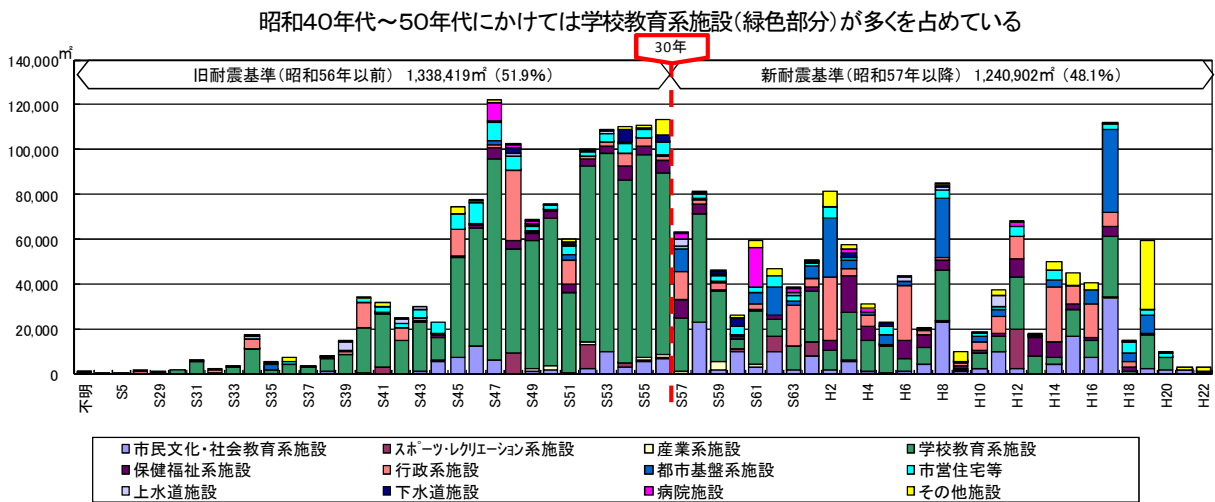


図1 公共施設の建築年別別の延床面積の状況

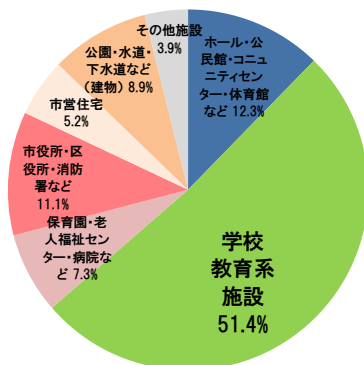


図2 分野別建物延面積の内訳

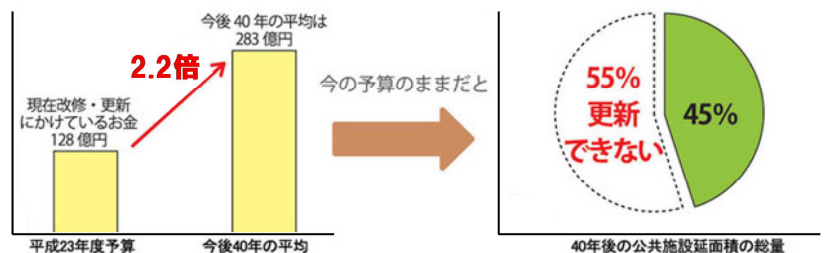


図3 現状の今後40年の平均との比較

さいたま市公共施設マネジメント計画の策定

平成22年に、公募市民と有識者を委員とする「さいたま市公共施設マネジメント会議」を設置し、約2年間にわたって検討を重ね、24年6月に「さいたま市公共施設マネジメント計画」（以下「計画」という。）を策定した。

計画は、公共施設の実態を正確に把握し、将来生じる改修・更新投資額を予測し、財政的に次世代に引き継げる公共施設の整備、改修・更新、管理運営の在り方を示すとともに、市民と危機感・問題意識を共有することで市民とともに具体的な行動につなげていくことを目的としている。

計画は、中長期的な視点が不可欠であることから、平成23年度から62年度までの40年間の将来推計に基づいている。計画期間については、24年度から62年度までの39年間とし、4期に分けた上で、具体的なアクションプランを策定していく。

（全体目標）

計画では、ハコモノ（学校、公民館、図書館、文化施設、福祉施設等）だけでなく、インフラ（道路、橋りょう、市営住宅、上下水道施設等）も対象としており、全体目標（三原則）をそれぞれ掲げている。

・ハコモノ三原則

- 新規整備は原則として行わない（総量規制の範囲内で行う）
- 施設の更新（建て替え）は複合施設とする
- 施設総量（総床面積）を縮減する（40年間で15%程度の縮減が必要）

複合施設については、施設総量縮減につながる有効な手段と捉えており、管理・運営についても一元化・効率化するとともに、複合化により空いた土地は、活用・処分を促進することとしている。

学校については、約18%が複合化（165施設中29施設）しているがそのほとんどが児童福祉施設（放課後児童クラブ）との複合化であり、今後の改修・更新の際には「コミュニティの核」として周辺のコミュニティ関連施設、高齢・児童福祉施設等との複合化を推進していく。

・インフラ三原則

- 現状の投資額（一般財源）を維持する
- ライフサイクルコストを縮減する
- 効率的に新たなニーズに対応する

同市のインフラについては、整備水準が他政令市と比較して低いことも踏まえ、ライフサイクルコストを縮減しつつ、一定の新規整備を継続することとしている。

アクションプランの策定

アクションプランについては、平成26年度から32年度までの7年間で第1期として、施設分野ごとに整備基準や改修・更新の時期等を定めることとしている。

また、市としての建物保全の考え方を整理するとともに、教育委員会における学校施設整備方針（学校施設リフレッシュ計画）とも連動した計画とする予定である。

地域住民との問題意識の共有

保有する施設について、地域住民と問題意識を共有しながら、協働により具体的な取組を進めるため、前述の「さいたま市公共施設マネジメント会議」を公開で実施するとともに、会議情報や「公共施設マネジメント白書」等についてもホームページ等で広く公表しているほか、マンガ版のパンフレットを作成している。

また、学校を中心とした複合化については、地域住民や公募市民によるワークショップを実施し、より使いやすい複合施設に向けた検討を行っている。



埼玉大学サークル「まんが団」などの協力を得て作成した公共施設マネジメント計画についてのパンフレット

3：成果と課題

「公共施設マネジメント白書」については、毎年度更新することで、年度単位で計画の進捗状況を確認することとしている。

また、個別施設の更新・整備の段階で、公共施設マネジメント専担部署と協議する「事前協議制度」を導入し、計画の実効性を高めている。

併せて、公共施設マネジメントにおいては、市民の理解と協力が不可欠であるため、出前説明会・シンポジウムの開催や市民参加型ワークショップの実施など、市民へのPRを多角的に進めていく。



市内の学校をモデルにした市民参加型ワークショップの様子