

●公共施設等総合管理計画を受けた個別施設計画のご提案●

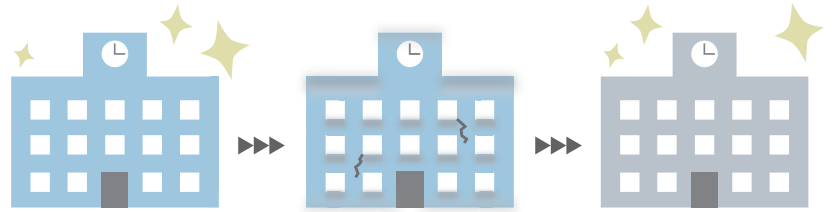
○はじめに

全国的な社会情勢として、少子高齢化や人口減少に伴う公共施設の利用ニーズの変化や、税収の減少や社会保障関連費の増加による財政状況が厳しくなる中、高度経済成長期に建設した多くの公共施設は現在、老朽化のため、一斉に更新時期を迎えている。

高度経済成長期

現在

長寿命化改修後



○これまでの経緯

- ・インフラ長寿命化基本計画（H25.11）
国が策定した計画。この計画に基づき、国、自治体レベルで行動計画（公共施設等総合管理計画）の策定を進める。
- ・公共施設等総合管理計画（H26.4） → 平成28年度までに策定
全国の自治体へ策定要請。自治体の持つ全公共施設等を対象とし、建替え・統廃合・長寿命化等を総合的かつ計画的に行うための方針等を定めた計画。

国民の安心安全を確保し、中期的な維持管理・更新に係るトータルコストの縮減や予算の平準化を図る

平成32年度までの策定を求められている

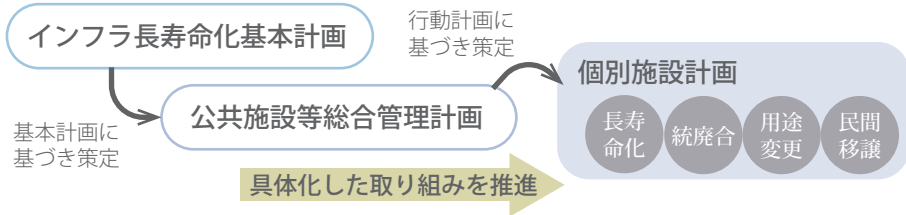
▶公共施設等総合管理計画を受けて、個別施設毎の具体的な今後の対応方針を定める計画である **個別施設計画** の策定が求められる。

▶個別施設計画の策定のためのマニュアル・ガイドライン等が国から提示

- 例 学校施設の長寿命化計画策定に係る手引き（H27.4）
- 学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（H29.3）

地域の将来ビジョンを描くための個別施設計画策定の動き

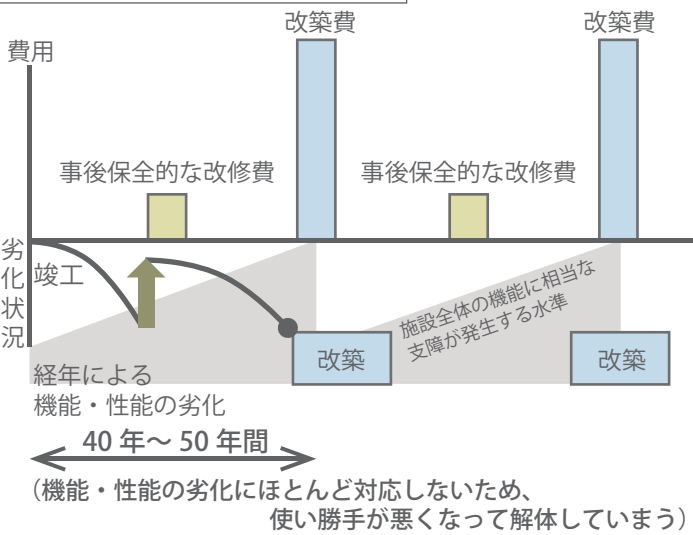
○個別施設計画の体系イメージ



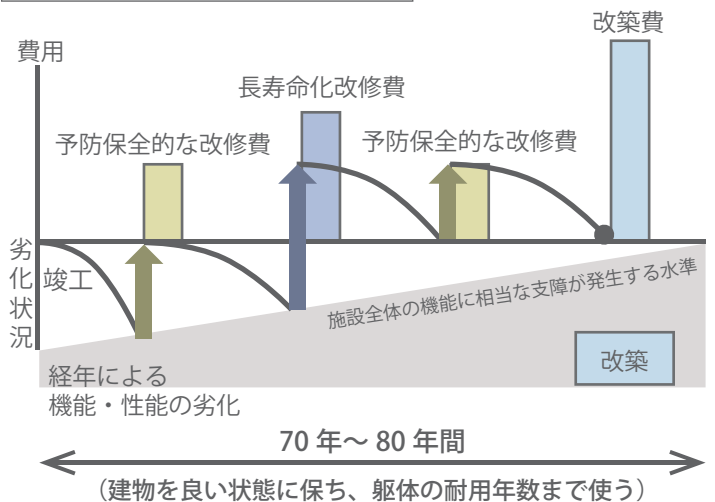
公共施設の老朽化対策は先送りにできない重要な課題です。

○事後保全型（改築中心）から予防保全型（長寿命化）への転換イメージ

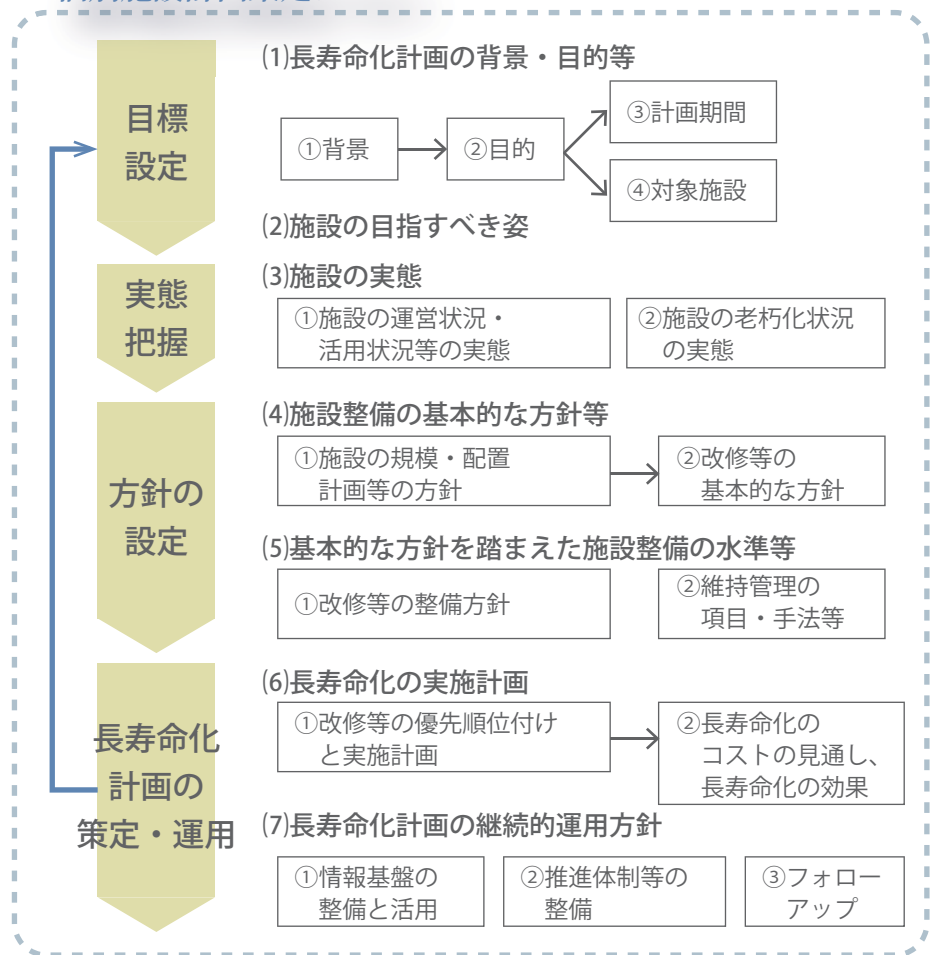
事後保全型（改築中心）のイメージ



予防保全型（長寿命化）のイメージ



個別施設計画策定フロー



TSCのポイント

- 施設の状況だけでなく、上位計画や関連計画等も含めて、資料収集・位置づけを整理
- 老朽化状況の実態把握では、定期点検などの資料だけでなく、有資格者（一級建築士等）による現地調査を実施
- 実態把握では、建物の老朽化状況等のハード面だけでなく、利用状況といったソフト面も含めて把握し、体系的に整理

- 計画的な修繕等を行うために、今後10年間の修繕等の時期や概算費用のわかる保全計画の作成

※学校施設の長寿命化計画の解説書に基づく構成

○業務実績

<宮崎市公立公民館等整備及び長寿命化計画>

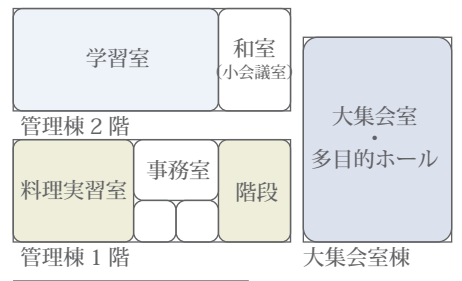
- Point** ○単に解説書に沿った評価方法ではなく、自治体の実状を踏まえてアレンジした評価方法の作成（下）
- 施設方針として、単に長寿命化だけでなく、建替えも含めて検討合わせて具体的な建替えイメージを示すため、パッケージを提案（右）

解説書に沿った評価方法

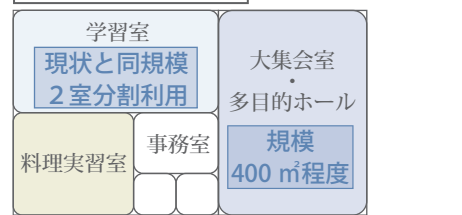
建替えも見据えてアレンジした評価方法

建物基本情報	I劣化状況評価 (①評価A~D)					④劣化状況評価(重要度) (②評価点×③重要度係数)					⑤現況劣化度 (④の合計)	⑥現況劣化度平均値 (⑤÷5)	⑦築年数	⑧総合劣化度(棟別) (⑥+⑦)	II総合劣化度平均 (施設別) (⑧の平均)	III機能改善項目		
	屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	屋根屋上(1,0)	外壁(1,0)	内部仕上(0,3)	電気設備(0,8)	機械設備(0,8)						バリアフリー対策が不完全な施設(ア)	旧耐震基準の施設(イ)	築年数が40年以上(ウ)
生目公民館(管理棟)	B	B	C	C	C	60	60	24	64	64	272	54.4	45	99.4	107.9	●	●	●
生目公民館(大集会室)	D	B	C	C	C	100	60	24	64	64	312	62.4	54	116.4	●	●	●	
藤公民館(管理棟)	C	D	C	C	C	80	100	24	64	64	332	66.4	43	109.4	●	●	●	
藤公民館(大集会室)	C	C	C	C	C	80	80	24	64	64	312	62.4	43	105.4	●	●	●	
木花公民館(管理棟)	C	C	D	C	C	80	80	30	64	64	318	63.6	41	104.6	●	●	●	
木花公民館(大集会室)	D	C	D	C	C	100	80	30	64	64	338	67.6	41	108.6	●	●	●	
住吉公民館(管理棟)	C	D	C	C	C	80	100	24	64	64	332	66.4	41	107.4	●	●	●	
住吉公民館(大集会室)	C	C	C	C	C	80	80	24	64	64	312	62.4	41	103.4	●	●	●	
大淀公民館(管理棟)	B	B	C	C	C	60	60	24	64	64	272	54.4	40	94.4	●	●	●	
大淀公民館(大集会室)	C	C	C	C	C	80	80	24	64	64	312	62.4	40	102.4	●	●	●	

現行公民館イメージ



新パッケージイメージ



<彦根市集会施設適正管理計画>

- Point** ○解説書では「学校施設」「長寿命化計画」の点からも、施設のハード面（劣化状況等）に重きを置いた内容であるが、ソフト面（利用状況等）も含めた、マトリクス評価などの体系的な評価方法の提案
- マトリクス評価として点数化できる「定量的評価」だけでなく、「定性的評価」も含めた総合評価として、施設の方針を検討

定量的評価 + 定性的評価 = 総合評価

視点	評価項目	評価指標	評価点
建物に関する評価	安全性	耐震補強	20点
		洪水リスク	15点
	老朽化	液状化リスク	15点
		老朽化度	15点
		劣化状況評価	15点
計		100点	
維持管理・運営に関する評価	利用度	中学校区の人口増減率	15点
		面積当たりの利用者数	15点
		使用料収入	10点
		稼働率	15点
		最寄りの公共交通までの距離	15点
	コスト	面積当たりの運営費	15点
		面積当たりの維持管理費	15点
		計	100点

定量的評価マトリクス

存続(長寿命化)・機能変更 統合・機能分担 存続(長寿命化)

ハードの評価 ↑

ソフトの評価 →

民間移譲・廃止・統合 ← 民間移譲 統合