

### 第3章 公共施設整備の基本的な方針

#### 1. 上位関連計画の整理

公共施設の整備に関する基本的な方針を設定するにあたり、上位計画である「総合管理計画」における管理に関する基本的な方針の内容を以下にまとめます。

##### ①点検・診断等の実施方針

公共施設等の定期点検等を実施し、老朽化や劣化による事故等を未然に防ぐとともに、施設間における保全の優先度についての判断等を行います。なお、これらの的確な実施に向け、全庁で情報を共有するための方法を検討します。

##### ②維持管理・修繕・更新等の実施方針

故障や不具合などが生じてから修繕を行う事後保全から、施設の劣化が進む前に事前に補修などの対策を行い健全な状態を維持させる予防保全の考え方に変わっていきます。

今後も保有する公共施設については、点検等の結果を踏まえ、計画的な改修を実施することで、建物に掛かるトータルコストの削減を図ります。

##### ③安全確保の実施方針

点検等により、危険性が認められた公共施設等で、施設の利用、効用等の高い施設については、原則として速やかに安全確保を行います。

また、今後利活用することのない公共施設等については、周辺施設や住環境に及ぼす影響や住民の安全・安心を考慮し、取り壊し等を視野に入れた安全の確保を行います。

##### ④耐震化の実施方針

昭和56年以前に建設された旧耐震基準による建物のうち、校舎は耐震補強工事済みですが、安全性の確保及び災害時に住民が利用する施設については、本計画の安全確保の実施方針に基づき、優先的に耐震対策を推進します。

##### ⑤長寿命化の実施方針

長寿命化とは、老朽化した建物の構造・設備・機能等の耐久性を高め、建物自体をできるだけ長く利用する手法です。

公共施設等の状況や施設が果たす機能を総合的に勘案したうえで、小規模改修工事を行って不具合箇所を是正するなど、予防保全によって長期使用を図ります。

##### ⑥ユニバーサルデザイン化の推進方針

誰もが安心・安全に利用しやすい施設となるために、公共施設等の改修・更新

等を行う際には、利用者ニーズや施設の状況等を踏まえ、ユニバーサルデザイン化を進めます。

#### ⑦脱炭素化の推進方針

公共施設等への再生可能エネルギー設備等の導入やLED照明の導入など計画的な改修等により脱炭素化に取り組みます。

#### ⑧統合や廃止の推進方針

公共施設等の統合や廃止については、利用状況や老朽化の状況等を踏まえ積極的に既存施設の有効活用を行い、新規の施設整備は必要最低限に留め、国・県及び民間施設の利用を図りながら施設総量の縮減を目指します。なお、統合・廃止による空き施設は、売払いや貸付け、取壊しを行い、事業費の削減、安全面の確保を図ります。なお、施設の廃止等を検討する場合は、行政サービス水準や機能の維持向上に留意します。

また、近隣市町村との広域連携を一層進めていき、広域の観点から必要な公共施設等の保有量を検討していきます。

#### ⑨総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

##### ・庁内における意識啓発

「南牧村総合計画」を本計画の策定の前提とすることで、関係部局との調整を図りつつ、公共施設等の総合的かつ計画的な管理に取り組んでいきます。また、公共施設等マネジメントの取組を推進していくためには、職員一人一人がその意義を理解することが重要であることから、職員を対象とした研修会の開催等により、意識啓発や技術向上を図ります。

##### ・民間事業者との連携

公共施設等の計画的な管理運営を振興するうえで、運営費の適正化と行政サービス水準の維持・向上を両立させることが極めて重要になります。そのため、今後の民間活用による効果が期待できる公共施設については、指定管理者制度やPPP・PFI等の導入を検討して管理運営の効率化や行政サービスの充実を図ります。

##### ・村民等との協働・連携

施設の再配置等を検討する際には、「公共施設のあり方」について、村民等の意見・意向を反映させる仕組みなど計画策定段階からの村民参加を構築し、村民協働による公共施設の再編に努めます。また、村民や地域団体等が施設の維持管理・運営に参加する方法について検討し、村民との協働・連携を推進します。

##### ・行政サービス水準等の検討

本村の財政状況は今後も厳しいことが予測されるため、公共施設を含め行政サービスの水準をどの程度に保つかが今後の課題となってきます。総合計画、まち・ひと・しごと創生総合戦略等に基づき、さまざまな観点から有効な施策を実施していくとともに、公共施設等の現況を把握し、そのあり方を十分に議論しな

がら、施設ごとに必要な行政サービスの水準を検討していく必要があります。そのため、村全体の人口動態をふまえながら、適切な維持管理を進めるとともに、長期的には統廃合や集約化なども検討していきます。

## 2. 改修等の基本方針

### ①保全方法

公共施設の整備にあたっては、前項の公共施設等の管理に関する基本的な考え方を踏まえ、財政状況等の観点から、計画的な改修等による長寿命化を適切に行う施設整備を行っていきます。そのため従来の不具合が生じてから対応する「事後対応型」から、計画的な修繕・改修を実施していく「予防保全型」に切り替え、建物の長寿命化を図ることで財政負担の縮減と予算の平準化を図ります。

### ②目標年数の設定

目標使用年数は、一般的な耐用年数とは異なり、公共施設の計画的な保全を実施するために設定するもので、「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）を参考に、物理的な耐用年数まで使用し続けることを原則とし、目標使用年数を次の構造別目標使用年数のとおりとします。

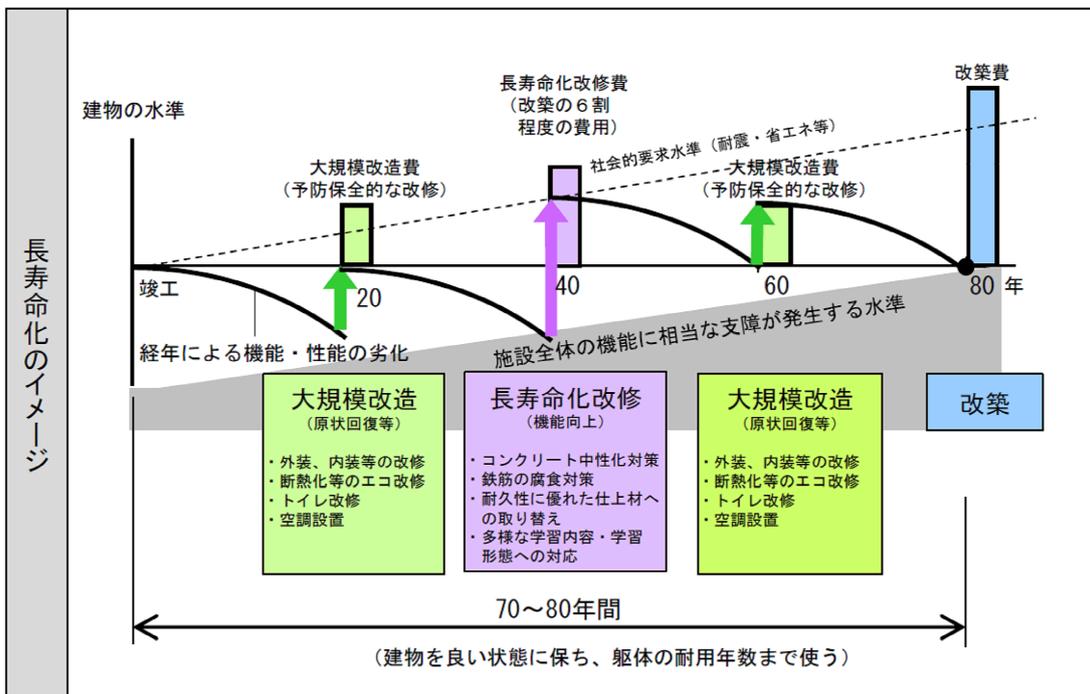
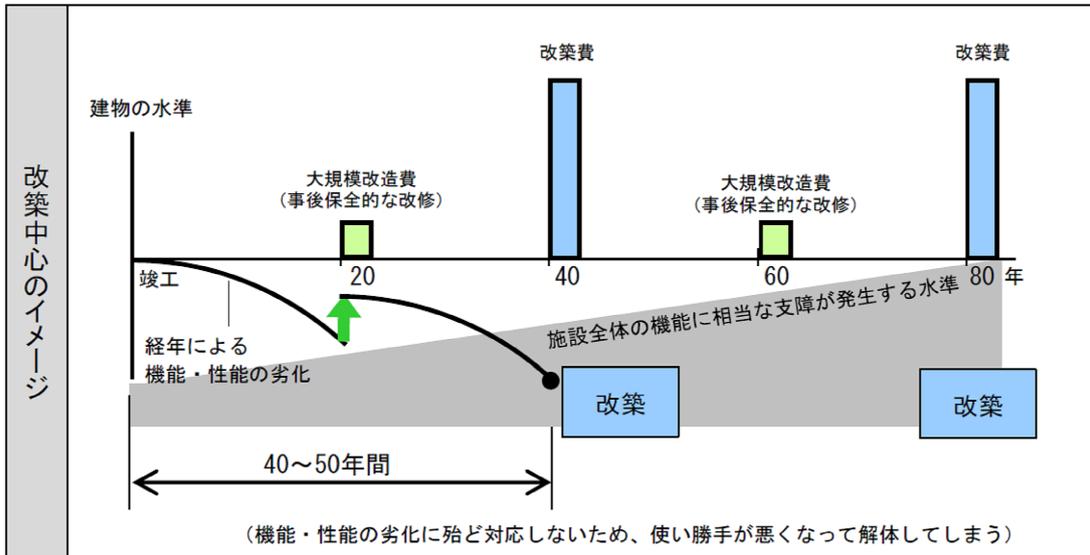
#### 【構造別目標使用年数】

構造	目標耐用年数
鉄筋コンクリート造（RC造）	65年
鉄骨造（S造）	
コンクリートブロック造（CB造）	
木造（W造）	40年

### 3. 更新費用の推計

建物の長寿命化を行うために、適切な周期での計画的修繕・改修が必要となります。下記のイメージのように、定期的な修繕・改修を繰り返し、長寿命化を図ります。

#### 改築中心から長寿命化への転換イメージ



(文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」から引用)

#### ①更新費用シミュレーション（従来型）

対象施設について、仮に従来からの維持管理の手法として、一般的な耐用年数により建替えた場合に見込まれる更新費用は、以下の条件で試算した結果、令和4（2062）年度までの40年間で約91.1億円、1年あたりの平均額は約2.3億円となっています。

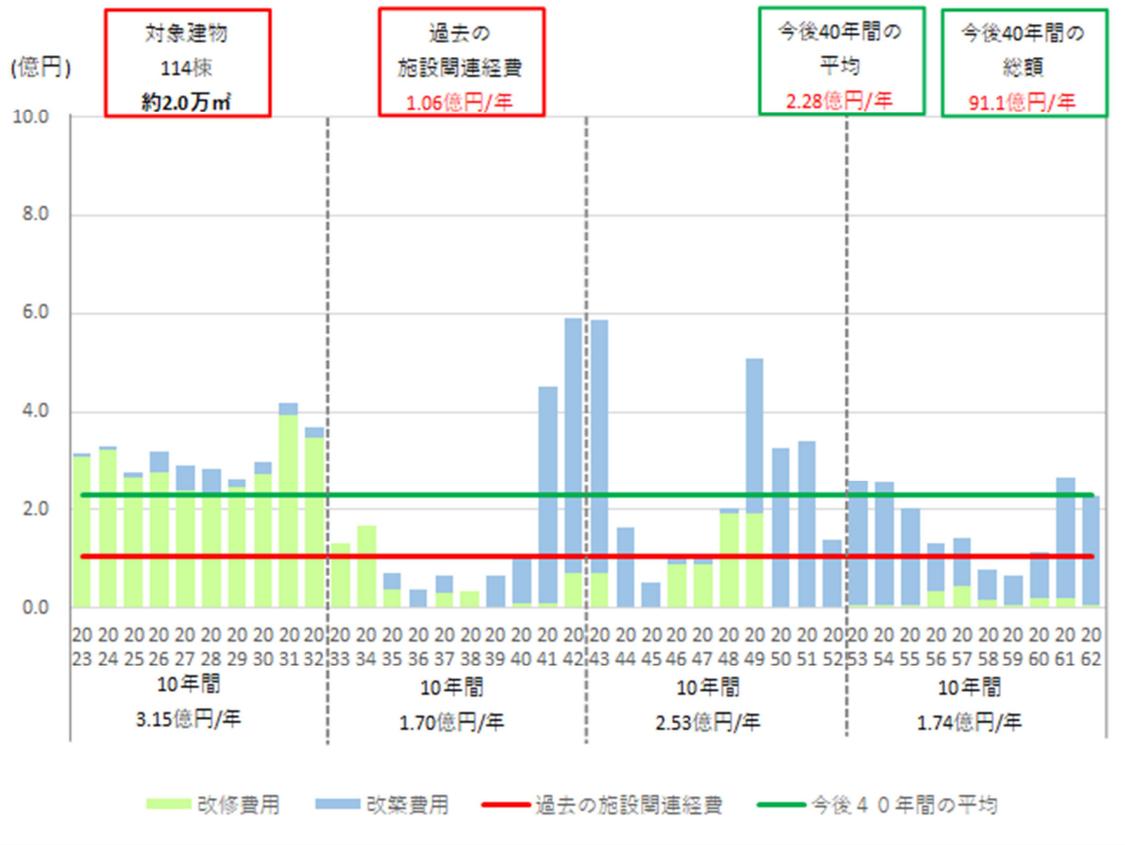
##### <推計条件>

- ・建替えは同規模・同構造を前提として、S造・RC造が建設後60年、木造が建設後40年とし、各1/2年経過で大規模改修を実施すると仮定
- ・更新費用は各施設の延床面積と下表の単価を乗じて算出
- ・大規模改修期間は2年間、建替え期間は3年間として費用を均等割り
- ・すでに大規模改修または建替え時期を経過した施設（積み残し分）は、費用が集中しないように令和5（2023）年度から10年間で均等割り（ただし、建替え時期から10年以内の場合は大規模改修なし）

施設用途分類	大規模改修	建替え
文化系施設	25万円/m <sup>2</sup>	40万円/m <sup>2</sup>
社会教育系施設	25万円/m <sup>2</sup>	40万円/m <sup>2</sup>
スポーツ・レクリエーション系施設	20万円/m <sup>2</sup>	36万円/m <sup>2</sup>
産業系施設	25万円/m <sup>2</sup>	40万円/m <sup>2</sup>
保健・福祉系施設	20万円/m <sup>2</sup>	36万円/m <sup>2</sup>
医療施設	25万円/m <sup>2</sup>	40万円/m <sup>2</sup>
行政系施設	25万円/m <sup>2</sup>	40万円/m <sup>2</sup>
その他	20万円/m <sup>2</sup>	36万円/m <sup>2</sup>

（単価については、総務省の「公共施設等更新費用試算ソフト」における標準単価を使用）

### 今後の維持・更新コスト（単純更新）



## ②更新費用のシミュレーション（長寿命化型）

対象施設について、計画的な修繕や改修による適切な維持管理に努め、長寿命化するとして目標年数で建替えた場合に見込まれる更新費用は、以下の条件で試算した結果、令和 44（2062）年度までの 40 年間で約 74.4 億円、1 年あたりの平均額は約 1.9 億円となっています。

### <算出方法>

- ・各施設の方向性に基づき、「建築物のライフサイクルコスト」に記載のモデルを用いて、対象施設に近いモデル建物を使用し、グループ毎の㎡単価の設定を行い算出する。
- ・各部位の工事の時期については、「劣化状況調査票」の各部位の評価点をもとに算出し、建替えの時期は、全体の評価点（健全度）から算出する。
- ・各部位の工事の周期については、「建築物のライフサイクルコスト」に記載の各部位毎の耐用年数をもとに設定する。与条件として、今後 10 年以内に次の修繕・改修・建替え時期を迎える場合は、積残費は計上しない。

