

笠間市公共施設等適正配置計画の概要 (1/2)

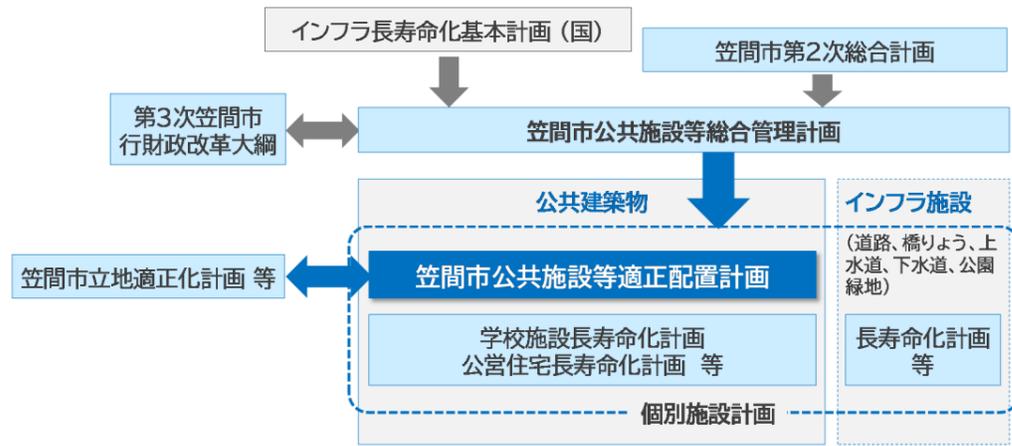
1. 総論 【第1章】

(1) 目的

本計画は、公共施設等総合管理計画で掲げた保有面積20%削減の目標達成に向け、必要な機能やサービス水準は維持しつつ、公共施設の数や規模を将来の市の人口や財政規模に見合ったものにするため、施設の老朽度や利用状況などの実態を踏まえて施設ごとに今後の具体的な方向性を定め、計画的に取り組むための指針とするものです。

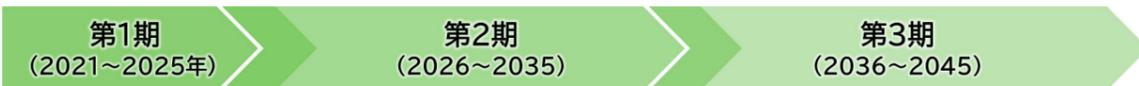
(2) 計画の位置づけ

本計画は、「笠間市公共施設等総合管理計画」の下位に位置づけられ、公共施設の再編の方針と個々の施設の方向性を示す計画です。



(3) 計画期間

計画策定後の令和3年度(2021年度)から令和27年度(2045年度)までの25年間



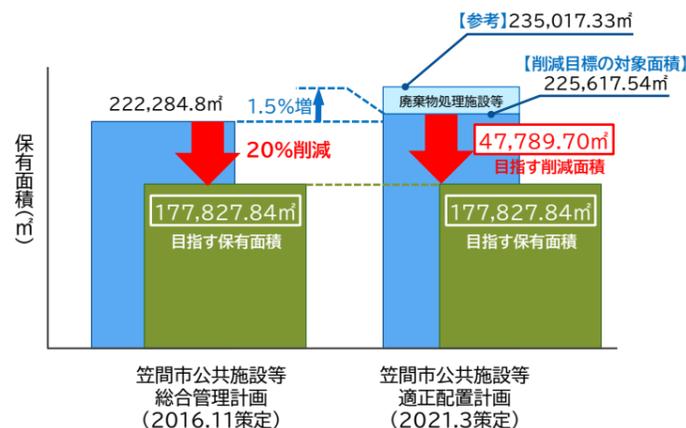
(4) 対象施設

市が所有・管理する全ての公共建築物 242施設、468棟
(建築後40年以上経過した建物が116棟、延床面積は全体の約3割を占める。)

(5) 計画の目標

「笠間市公共施設等総合管理計画」策定時の20%削減に相当する施設保有面積(177,827.84㎡)を目指して適正配置に取り組みます。

※ 本計画では、総合管理計画策定後、一部事務組合の解散により令和2年度に市に編入された環境センター等の廃棄物処理施設及びその関連施設(ゆかいふれあいセンター)の計 9,399.79 ㎡を除く 225,617.54 ㎡を削減目標の対象面積とします。



2. 公共施設の長寿命化に係る基本的な考え方 【第3章】

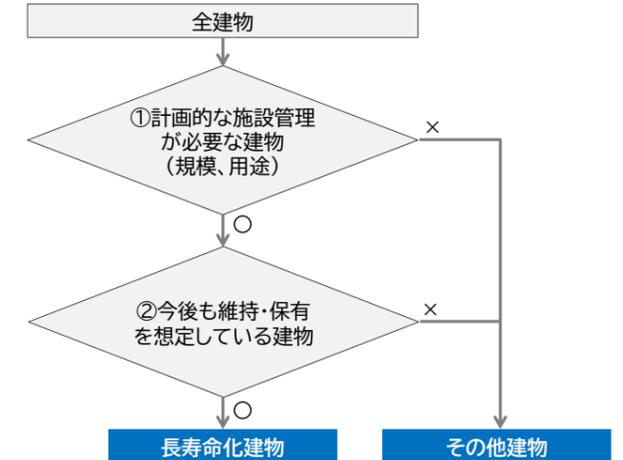
(1) 改修等の基本的な方針

- 事後保全型から予防保全型による維持管理
- 維持管理・更新費用の平準化
- 長寿命化改修

(2) 長寿命化建物の選定

計画的な予防保全により長寿命化を目指す建物(以下「長寿命化建物」と、それ以外の建物(以下「その他建物」)に区分し、目標使用年数を設定します。

- ① 劣化による安全性に係るリスク(発生可能性、影響の大きさ)を考慮し、不特定多数の市民が利用したり、多くの市民が活動するなど、計画的に施設管理することが必要な建物(建物の用途や規模などから判断)
- ② 当面、譲渡や売却、貸付等の予定がなく、今後も維持・保有を継続する見込みの建物



(3) 目標使用年数

建築物の使用期間を明確にしないまま長寿命化を図ることは、修繕・更新時期、使用部材及び適用工法の選択を的確に見極められず、ライフサイクルコストを増大させるおそれがあるため、建築物の目標使用年数を定め、計画的に保全を実施していきます。

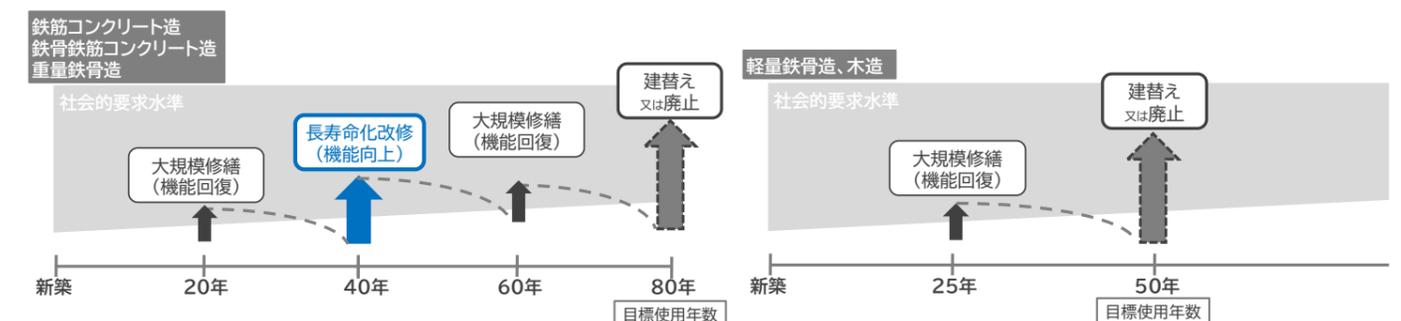
建築物は、多くの部位・部材で構成され、その耐用年数は個別に異なりますが、その中では構造躯体の耐用年数が最も長い場合、これを建築物の目標使用年数と位置づけます。

表 目標使用年数表

管理区分	鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造	鉄骨造		ブロック造 レンガ造	木造
		重量鉄骨造	軽量鉄骨造		
長寿命化建物	80年	80年	50年	80年	50年
その他建物	60年	60年	40年	60年	40年

(4) 改修・更新時期

「長寿命化建物」(鉄筋コンクリート造等)の改修・更新時期は、平成27年(2015年)4月に文部科学省から公表された「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引」を参考に設定しました。



笠間市公共施設等適正配置計画の概要 (2/2)

3. 公共施設等適正配置計画【第4章】

(1) 個別施設の方向性

保有面積20%削減に向け、中長期的な方針に基づき計画的に施設再編に取り組むため、施設の現状や課題を踏まえ、個別施設の方向性(適正配置の方針)を建物単位で整理しました。

<整理イメージ>

③ 個別施設の方向性

<期間>

- ・既に超過 ~2020年
- ・第1期 2021~2025年
- ・第2期 2026~2035年
- ・第3期 2036~2045年
- ・次期 2046年~

No	建物名	個別施設の方向性 (適正配置の方針)	管理区分		目標使用年数	目標使用年数を迎える時期					
			長寿命化建物	その他建物		既に超過	第1期	第2期	第3期	次期	
1	笠間公民館	計画的に維持管理を行いつつ、拠点施設として図書館等との複合化を検討します。	★		80						●
2	友部公民館	計画的に維持管理を行いつつ、拠点施設として図書館等との複合化を検討します。	★		80						●
3	岩間公民館	計画的に維持管理を行い、施設機能を継続します。	★		80						●

(2) 将来保有面積のシミュレーション

個別施設の方向性に基づき適正配置の取組を推進することによる、将来の保有面積(計画値)のシミュレーション結果を下図に示します。

本計画では、公共施設の保有面積削減目標の達成に向け、個別施設ごとに方向性を明確にして、保有面積の適正化(縮減)に取り組めます。

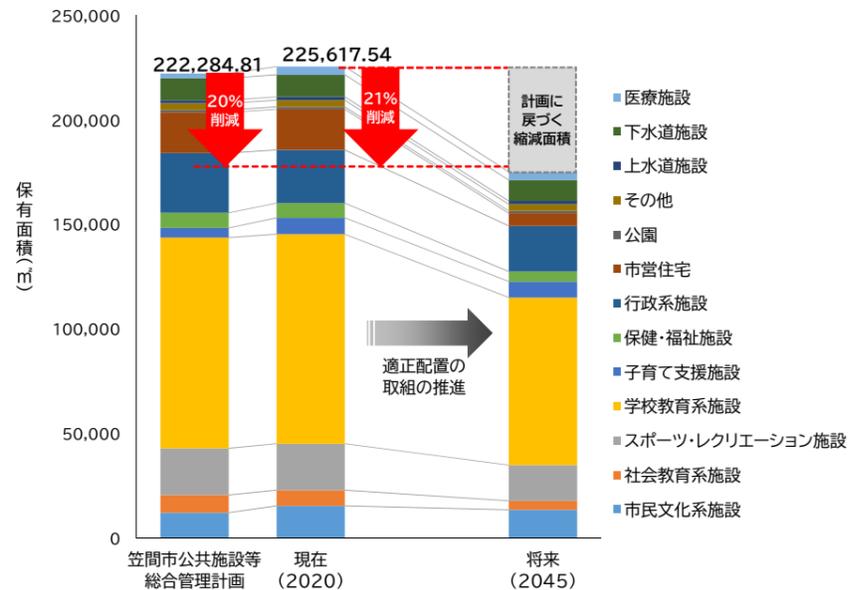


図 シミュレーションに基づく将来の保有面積(計画値)

4. 実施計画【第5章】

(1) 中長期のコスト見通し

個別施設の方向性を踏まえた、計画期間のコストを算出した結果、計画期間を通して、単年平均で約12億円が必要となります。

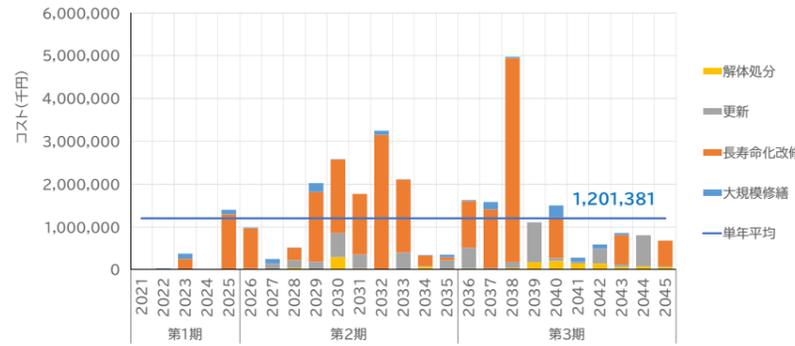


図 中長期のコスト見通し

(2) 改修等の優先度

今後、限られた財源の中で多くの施設の修繕・改修工事を実施していく際、本当に改修が必要な建物の工事を優先し、財政負担の平準化を図っていく必要があります。

平準化を検討する際の指標として、建物ごとに優先度を定め、優先度は、「管理水準」と「施設重要度」の2つの指標から定め、6段階に区分します。

$$\text{優先度} = 1) \text{管理水準} \times 2) \text{施設重要度}$$

管理水準	施設重要度		
	施設重要度1	施設重要度2	施設重要度3
長寿命化建物	優先度 I	優先度 III	優先度 V
その他建物	優先度 II	優先度 IV	優先度 VI

(3) 実施計画

中長期コストの算出結果を基本とし、改修や更新工事が集中している年は優先度を踏まえて実施年を先送りや前倒して山崩しするなどし、計画期間の実施計画を策定しました。

■実施計画(案)

建物No	施設類型	建物名	年度	優先度	実施計画(年度)		
					2021~2025	2026~2035	2036~2045
1	市民文化系施設	笠間公民館	1982	III			★
2	市民文化系施設	友部公民館	1977	III			★
3	市民文化系施設	岩間公民館	1995	V			★
4	市民文化系施設	大橋公民館	1968	VI		●	
5	市民文化系施設	福原公民館	1980	VI		●	
6	市民文化系施設	本戸公民館	1982	VI	●		
7	市民文化系施設	本戸公民館(物置)	1984	VI	●		
8	市民文化系施設	池野辺公民館	1983	VI	●		

○ : 大規模修繕
 ★ : 長寿命化改修
 ● : 更新(目標使用年数)
 ※空欄の建物は2046年以降に実施予定

5. 公共施設の適正配置の推進【第6章】

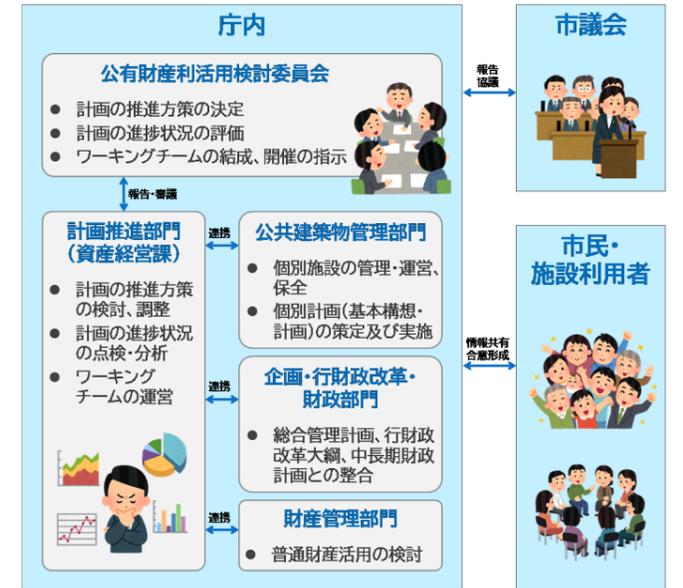
(1) 計画の進捗管理・見直し

PDCA サイクルにより公共施設で提供する行政サービスの量・質のマネジメントを進めます。



(2) 計画の推進体制

全庁的組織として公有財産活用検討委員会において、進捗状況の評価、計画の推進方策の決定や見直しを行います。



(3) 財産(土地・建物)の有効活用

計画の推進により生じた再編後の跡地等に係る土地や建物は、以下の検討フローに従って有効活用を検討します。

