

部長会議付議事案書（報告）

（令和3年4月1日）

提案課名 行政経営課 公共建築課

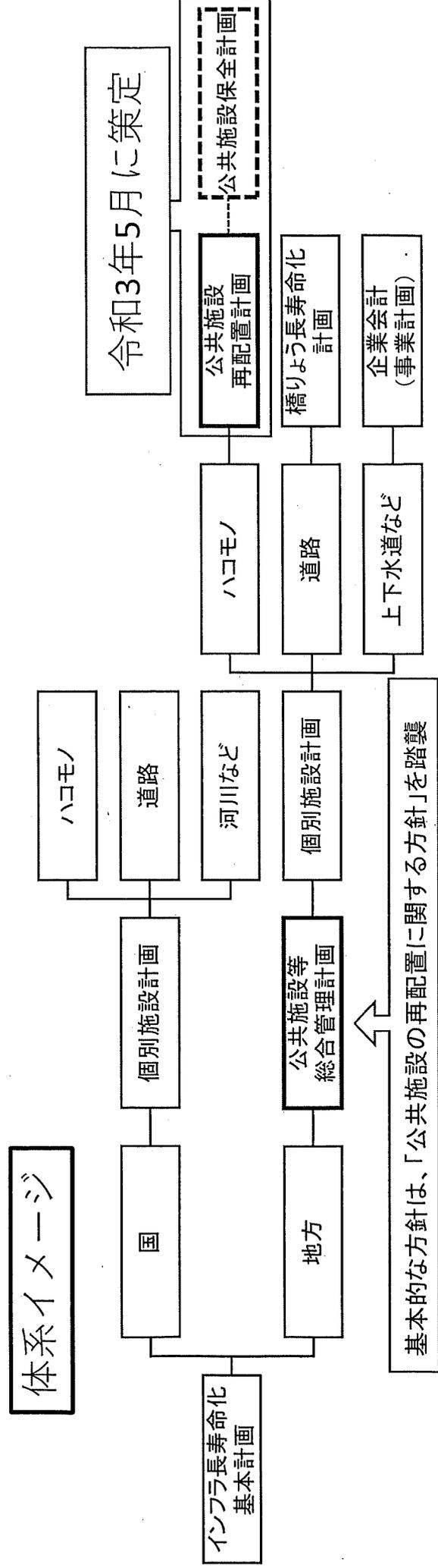
報告者名 五味田 直史 梅沢 真紀男

事案名	「秦野市公共施設再配置計画・第2期基本計画案」及び「秦野市公共施設保全計画（仮称）案」について	有 資料 無
提案趣旨	<p>公共施設の適正な配置と効率的な管理運営により、将来にわたり真に必要な施設サービスを持続可能なものにするため、「秦野市公共施設再配置計画・第2期基本計画案」（以下「再配置計画案」という。）を策定しました。</p> <p>また、主要な公共建築物を将来にわたり良好な状態に保ち続けるために、中長期的な視点に立ったコスト管理と、予防保全型の計画的な維持管理の実現を目指すため、「秦野市公共施設保全計画（仮称）案」（以下「保全計画案」という。）を策定しました。</p> <p>「再配置計画案」と「保全計画案」は、相互に関連する計画であるため、あわせて報告するものです。</p> <p>なお、「再配置計画案」は、策定にあたってパブリックコメント及び議員への意見照会を実施しますが、施設の維持管理に関する技術的な計画である「保全計画案」は、議員への意見照会のみの実施とします。</p>	
概要	<p>1 公共施設再配置計画・第2期基本計画</p> <p>(1) 趣旨</p> <p>2060年までの40年間に維持できる施設量を試算し、削減目標を設定するとともに、2030年までの10年間の方向性を定め、公共施設の再配置を推進するものです。</p> <p>(2) 内容</p> <p>ア 再配置に関する方針</p> <p>(ア) 方針1 基本方針</p> <p>(イ) 方針2 施設更新の優先度</p> <p>(ウ) 方針3 数値目標</p> <p>(エ) 方針4 再配置の視点</p> <p>(3) 第2期基本計画</p> <p>(ア) 第1期基本計画の実績</p> <p>(イ) 第2期基本計画の効果額</p> <p>(ウ) 施設別事項</p>	

概要	<p>2 公共施設保全計画（仮称）</p> <p>(1) 趣旨 主要な公共建築物における、将来にわたる維持補修の「目安となる実施時期」と「大まかな金額」を示し、全庁的に公共建築物の保全（建物が完成してから取り壊すまでの当初の性能維持）を推進していくものです。</p> <p>(2) 構成</p> <p>ア 本編</p> <p>（ア）第1章 総論 （イ）第2章 保全手法の検討 （ウ）第3章 維持補修コスト試算 （エ）第4章 目指す方向性 （オ）第5章 計画の運用と推進</p> <p>イ 別冊</p> <p>（ア）第1章 コスト試算条件 （イ）第2章 試算結果、中期計画</p>
経過	<p>平成31年 4月 第2期基本計画の策定に着手【再】</p> <p>令和 2年 5月 計画策定に向けた基本方針（案）を部長会議へ付議<<保>></p> <p>〃 10月 公共施設フォーラム2020を市内12会場で開催【再】</p> <p>〃 11月 （夏の予定を延期して開催）</p> <p>〃 11月 フォーラム開催結果を12月議会会派懇談会で報告【再】</p> <p>令和 3年 1月 次期再配置計画の策定内容及び時期について政策会議付議（原案了承）【再】</p> <p>〃 2月 次期再配置計画の策定内容及び時期について3月議会会派懇談会で報告【再】</p> <p>〃 3月 庁内意見照会【再】<<保>></p>
今後の進め方	<p>令和 3年4月16日 議員連絡会において報告【再】<<保>></p> <p>〃 4月17日 パブリックコメント開始【再】</p> <p>〃 4月30日 議員への意見照会〆切<<保>></p> <p>〃 5月17日 パブリックコメント結果について議員への情報提供【再】</p> <p>〃 5月26日 議員への意見照会〆切【再】</p> <p>〃 5月末 計画策定【再】<<保>></p>

公共施設再配置計画・公共施設保全計画の位置付け

- 平成26年4月に国から地方に対して、平成28年度末までに「公共施設等総合管理計画」を策定することが要請されました。
- 「公共施設等総合管理計画」は、公共施設全体を把握し、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設の最適な配置を実現するものとして位置付けられています。
- 平成29年3月には国から地方に対して、令和2年度末までに「個別施設計画」を策定することが要請されました。
- 平成23年に本市が策定した「再配置計画」は、維持補修費の視点が十分ではなく、国が要請している「個別施設計画」の要件を完全に満たしていないため、計画的な維持補修の取組みとして「再配置計画」を補完する「保全計画」を策定することで、「再配置計画」がハコモノとしての「個別施設計画」の要件を満たすこととなります。
- 保全計画が示す「構造体の耐用年数」を基に、再配置計画の集約化の時期や費用の平準化について、調整が可能となります。



公共施設再配置計画・第2期基本計画（案）について

令和3年4月1日 政策部行政経営課

1 再配置に関する方針 P42～

(1) 方針1 基本方針 《変更なし》 P43

(2) 方針2 施設更新の優先度 【変更あり】 P43～

最優先の機能のうち「子育て支援」について、「幼稚園・こども園」と「児童ホーム」を別記載としました。

また、優先の機能について、アンケート調査の結果による「残したい施設」の上位7施設の機能を具体的に位置付けています。

区分	施設の機能	更新の考え方(方向性)
最優先 機能維持を最優先するもの(ただし、公設公営の維持を意味するものではない。以下同じ。)	義務教育	① 少子化による統廃合は必要です。 ② 更新に当たっては、スケルトン方式を採用し、地域ニーズに的確に対応した施設の複合化を進めます。 ③ 地球温暖化防止や高齢化社会下における複合施設としての利用に配慮した仕様とします。
	子育て支援	① 幼稚園及びこども園については、両者の統合、学校施設への統合、民営化などによる機能の維持を検討します。 ② 児童ホームについては、機能の維持を前提として、運営手法を検討します。
	行政事務スペース	① 事務事業の廃止、行政のデジタル化、PPP(公民連携)の大胆な導入による行政のスリム化等を検討します。 ② 民間との合築なども検討します。
優先 その他の施設に優先して機能維持を検討するもの	図書館、総合体育館、文化会館、公民館、カルチャーパーク、保健福祉センター、おおね公園に係る機能	① 施設の機能を確保するため、最優先施設との複合化なども視野に入れて、施設の更新手法を検討します。
その他	上記以外の機能	① 施設機能を維持すべきとしたものは、学校・庁舎等の空き空間を活用します。 ② 廃止施設の用地は、原則売却・賃貸し、優先度の高い施設の更新費用に充てるものとします。 ③ 施設廃止に伴うサービス低下を極力防止するため、交通手段の確保や近隣への代替施設の確保などの方策を検討します。

(3) 方針3 数値目標 【変更あり】 P48～

公共施設保全計画に基づく「構造体の耐用年数（＝標準的な耐用年数に建物の状況から判断した年数を反映させた耐用年数）」を元に算出しました。

多くの施設で築60年を超えた耐用年数となり、更新時期が2061年以降となるため、更新対象及び削減する床面積ともに減少し、削減割合も減少しています。

項目		年次	第1期実績 (目標値)	2021 -30	2031 -40	2041 -50	2051 -60	合計 【※5】
削減目標 【※1】	学校	面積(m ²)	1,204 (1,300)	Δ1,241	Δ1,036	7,742	14,056	19,521
		割合(%)		Δ1.1	Δ0.9	6.7	12.2	17.0
	その他	面積(m ²)		14,873	4,420	2,251	Δ766	20,778
		割合(%)		25.5	7.6	3.9	Δ1.3	35.7
	合計	面積(m ²)		13,632	3,384	9,993	13,290	40,299
		割合(%)		7.9	2.0	5.8	7.7	23.3
① 建設費等削減効果見込額(億円)【※2】		0.9 (4.0)	6.9	9.2	20.3	29.2	66.5	
② 管理運営費削減効果見込額(億円)【※3】		18.4 (29.0)	5.8	25.1	39.9	63.9	153.1	
③ 現状での不足見込額(億円)【※4】		— (17.0)	13.1	31.0	69.2	93.0	206.3	
目標達成による過不足(億円：①+②-③)		19.3 (16.0)	Δ0.4	3.3	Δ9.0	0.1	13.3	

↓現計画の方針による数値目標↓

項目		年次	2011-20	2021 -30	2031 -40	2041 -50	合計 【※6】
削減目標 【※1】	学校	面積(m ²)	Δ900 (※5)	1,400	15,200	26,500	42,200
		割合(%)	Δ0.5	0.9	9.4	16.5	26.2
	その他	面積(m ²)	2,200	5,100	13,300	9,600	30,200
		割合(%)	3.2	7.3	19.0	13.7	43.2
	合計	面積(m ²)	1,300	6,500	28,500	36,100	72,400
		割合(%)	0.6	2.8	12.3	15.6	31.3
① 建設費等削減効果見込額(億円)【※2】		4	7	26	51	88	
② 管理運営費削減効果見込額(億円)【※3】		29	32	72	126	259	
③ 現状での不足見込額(億円)【※4】		17	52	75	202	346	
目標達成による過不足(億円：①+②-③)		16	Δ13	23	Δ25	1	

また、現計画で1億円としていた余剰額は、維持補修費を見込まなかったことで13.3億円に増加していますが、公共施設保全計画では、同じ期間に主要な部位・設備の維持補修費として258億円が必要とされており、余剰分では賅えない状況です。

このため、施設を現在のまま長く使うのではなく、適切な時期に建替えることで、床面積を削減し、管理運営費の削減効果を生み出す必要があり、今後策定していく「前期実行プラン」において、具体的な集約化の時期を明らかにしていく旨を記載しています。

(4) 方針4 再配置の視点 《変更なし》 P52～

1から5まである視点のタイトルは変更していませんが、各視点の内容については、「地域まちづくりコーディネーター」の設置による効果の把握や、「民間ビルへの入居や公民連携手法による設置の検討」による計画的な施設整備など、新たな状況に対応した修正を行っています。

2 第2期基本計画 P64～

(1) 共通変更点（現行計画の内容）

- ア 2030年までの方向性を記載（実行プランによる年度別の記載）
- イ 更新年度は、標準的な耐用年数（RC60年、S45年、W30年）と、公共施設保全計画が示す「構造体の耐用年数」を加味した年数を併記
- ウ 施設別に、公共施設保全計画が示す【2030年までの維持補修費用】及び【維持補修費用の長期見通し】を記載

(2) 第1期計画の評価 P70～

2011年から2020年までの10年間の効果額は次のとおりで、削減効果額、削減面積ともに目標に及びませんでした。

内訳等	区分	削減効果（金額：百万円 面積：㎡）			
		建設費	管理運営費	合計	削減面積
効果額等の実績(A)		95	1,836	1,931	1,204
方針*による目標(B)		400	2,900	3,300	1,300
差異(A-B)		△305	△1,064	△1,369	△96

この要因を「見込みを上回る面積での建替え」「民営化等の遅延」などと分析したうえで、「財政面で効果のある手法を前倒しで実施すること」「見込みを上回る建替えの抑制」などの必要性を記載しました。

(3) 第2期基本計画の効果額 P73～

現計画では、再配置に関する方針による削減目標のほか、実行プランによる具体的な取組みに基づく目標値も設定していましたが、「前期実行プラン」の策定を先送りしているため、実行プランに基づく目標値は示さないこととしました。

しかし、指定管理者制度の導入や施設の解体など、効果が見込めるものもありますので、これらだけをまとめて「参考目標値」として記載しています。

【第2期基本計画の参考目標値】

内訳等	区分	削減効果（金額：百万円 面積：m ² ）			
		建設費	管理運営費	合計	削減面積
前期【2021-2025年】		△358	1,432	1,075	1,974
後期【2026-2030年】		△335	1,654	1,320	3,231
第2期合計		△692	3,087	2,394	5,205
第1期実績		95	1,836	1,931	1,204
効果累計		△598	4,923	4,325	6,409

(4) 施設別事項 P78～

計画期間10年における各施設の方向性を【基本計画】として定めたもので、現計画を基本としながら、「再配置に関する方針」や【現状と課題】を参考に、必要に応じて新規の取組みも追加しています。

施設	ページ	追加事項
小・中学校	P80	<ul style="list-style-type: none"> ・義務教育学校等の学校のあり方とともに、地域の拠点として、他の施設との複合化を検討 ・広畑小学校の方向性の検討 ・耐用年数を迎える校舎の解体等を検討
幼稚園	P84	<ul style="list-style-type: none"> ・大根幼稚園とひろはたこども園の一体化の検討 ・ほりかわ幼稚園の公私連携によるこども園化等の検討 ・東幼稚園の複合化や再編等の検討 ・耐用年数を迎える園舎の解体等の検討
公民館	P89	<ul style="list-style-type: none"> ・現在の施設数を維持、地域の拠点として位置付け ・南公民館及び大根公民館の建替えを検討

施設	ページ	追加事項
児童館	P94	・移譲が困難で地域コミュニティの拠点機能を維持する必要がある場合には、公民館分館的な施設としての建替えを検討
曲松児童センター	P97	・定期的企業利用の活用による使用料収入の確保
はだのこども館	P99	・耐用年数や更新年度を考慮し、今後の方向性を検討
カルチャーパーク	P115	・指定管理者制度の導入
中野健康センター	P123	・予約システムの導入を検討
連絡所	P128	・コンビニ交付の状況を踏まえて、連絡所のあり方を検討
放置自転車保管場所	P138	・一般財源負担を軽減するため、引取り率の向上を推進
こども園	P144	・耐用年数を迎える園について、今後の方向性を検討
児童ホーム	P146	・機能の維持を前提に今後の運営手法を検討
ぽけっと21等	P148	・新たに開設する「出張形式」の施設を踏まえて、現在の運営形態の成果を検証し、必要性等を検討
広畑ふれあいプラザ	P150	・有効活用と使用料収入確保のため、定期的企業利用の推進
末広ふれあいセンター	P152	・有効活用と使用料収入確保のため、定期的企業利用の推進
老人いこいの家	P154	・移譲が困難で地域コミュニティの拠点機能を維持する必要がある場合には、公民館分館的な施設としての建替えを検討
保健福祉センター	P157	・定期的企業利用の拡充
青少年相談室	P160	・相談室の効率的な運用
弘法の里湯	P162	・自治会や商店会と連携し、駅周辺のにぎわい創造を推進
田原ふるさと公園	P165	・農業や歴史・文化遺産との連携による地域と来訪者の交流創出
くずはの家	P179	・更新年度以降も継続使用する場合には、改修費用等の一般財源負担の軽減を検討

秦野市公共施設保全計画（案） 概要

令和3年4月1日
都市部公共建築課

第1章 総論

計画策定の目的

主要な公共建築物を将来にわたり良好な状態に保ち続けるために、中長期的な視点に立ったコスト管理と、予防保全型の計画的な維持管理を実現すること。
再配置計画と合わせて個別施設計画として位置付け、国等の財政支援を活用できるようにすること。

計画期間

長期 2021年度～2060年度			
中期1期 -2030	中期2期 -2040	中期3期 -2050	中期4期 -2060

計画対象業務



計画対象建築物

「公共施設再配置計画」で対象とする公共施設のうち、延べ面積が200㎡以上の建築物（建築設備を含む）を対象とします。
(86施設 181管理区分)

保全計画とは、主要な公共建築物の将来にわたる維持補修の目安となる実施時期と大まかな金額を示し、全庁的に公共建築物の保全（建物が完成してから取り壊すまでの当初の性能維持）を推進していく計画です。

第3章 維持補修コスト試算

基本的な考え方

将来のロードマップとして2つのシナリオを設定し、維持補修計画の策定と費用算定を行いました。

メインシナリオ（保全部位）

過去の工事実績や参考書籍等に基づく単価を更新周期に応じて使用期間内の費用を積み上げました。

モデルシナリオ（基本部位+その他部位）

平成31年版建築物のライフサイクルコスト第2版に基づきモデル建物を設定し、修繕等コストを試算しました。

計算用更新周期

	種類	周期
外壁	吹付タイル	20年
	タイル	40年
	サイディング系塗装	20年
	木部保護塗装	5年
屋上・屋根	膜	15年
	シート防水	25年
	塗膜防水	25年
	金属屋根系防水・塗装	40年
受変電	開放形	30年
	キュービクル	30年
	PAS(気中負荷開閉器)	15年
	高圧ケーブル	15年
	自家発電設備	30年
	直流電源(整流装置)	30年
空調	中央方式(熱源等幅有)	30年
	個別方式	15年
給水設備	タンク類	30年
	ポンプ類	15年

別冊

コスト試算・維持補修計画 内容

長期(40年間) 試算結果(メイン・モデル)

中期(10年間) 試算結果・中期計画(メイン)

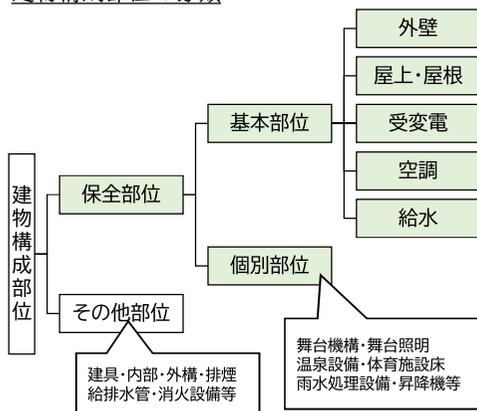
第2章 保全手法の検討

対象部位の設定

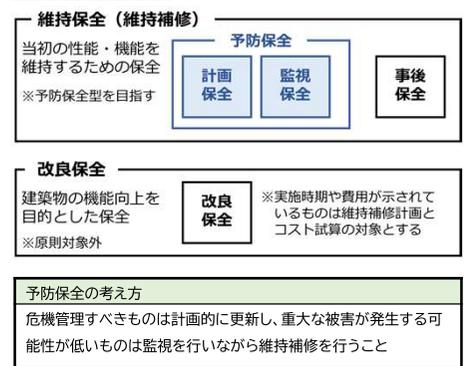
大半の施設に共通的に設けられている建築物の機能を維持するために必要だと考えられる部位を「基本部位」として設定しました。

「基本部位」以外に施設の用途や特性によって保全すべき重要な部位等を施設所管課の意見・要望を踏まえ、施設ごとに「個別部位」として設定しました。

建物構成部位の分類



保全手法の分類



建物使用期間

本計画では劣化度調査の結果から推定した「構造体の耐用年数」を建物使用期間としてコストを試算しました。

最終的には「再配置計画集約化案」に合わせて建物使用期間の見直しを図り、現実的で実効性のある計画に修正していきます。

※一般的な耐用年数に基づく費用を把握するため、再配置計画で設定している試算用耐用年数を建物使用期間とした試算も参考に行いました。

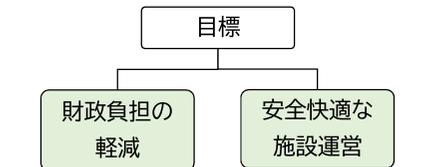
第4章 目指す方向性

公共建物の保全方針

公共建築物を更新時期まで良好な状態で使い続けることを目指し、財政運営と建築物の質及び量の適正な調和を図り、本計画を道標として適切な保全を行っていきます。

上位関連計画と目標設定

上位計画を踏まえて、本計画の目的である中長期視点に立ったコスト管理と予防保全型の計画的維持管理を実現するための具体的な目標として「財政負担の軽減」と「安全快適な施設運営」の2つを設定し、計画を推進します。



第5章 計画の運用と推進

運用実施方針

基本部位は、保全計画を軸として庁内共通的な考えで維持補修を推進します。「個別部位」と「その他部位」の維持保全については、施設所管課が使用状況に応じた劣化具合や必要性を判断し、対応することが有効です。

建築物情報の一元管理

情報管理ツールを有効利用し、施設所管課ごとに対応している建築物の維持管理を「施設所管課」「政策部門」「財務部門」「営繕部門」を組み合わせた全庁的な体制で対応していきます。

メンテナンスサイクル

