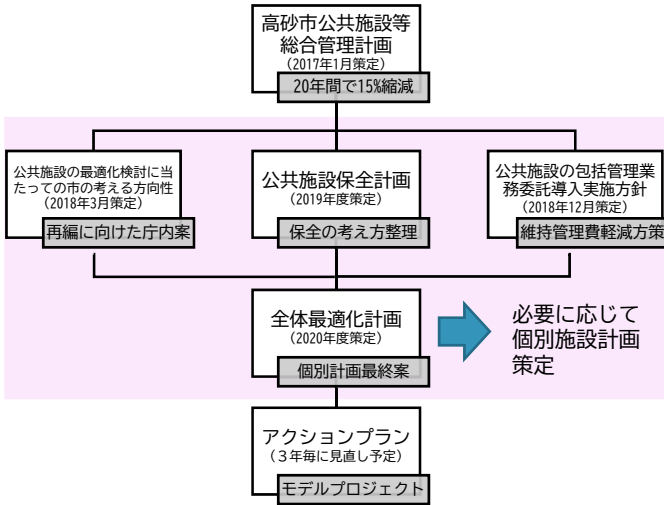


# 高砂市公共施設保全計画（概要版）

本計画は、本市における公共施設の長寿命化の意義を定め、施設の老朽化に伴う建替え・大規模改修に必要な将来負担の見込みを試算するとともに、公共施設の計画的な保全及び財政負担の平準化のための方向性を取りまとめたものです。

## 公共施設保全計画の位置付け



## 対象施設の考え方

高砂市公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）の対象施設（計122施設）のうち、公共施設の最適化検討に当たっての市の考える方向性（以下「市の考える方向性」という。）において、中期（～2026まで）で「維持」とした施設のうち、500㎡未満を除いた施設（計53施設）を本計画の対象施設としています。

（含んでいない主な施設）  
 ＊高砂市民プール、生石体育センター、市民病院  
 ＊2018年度以降の新築・増築等の施設  
 広域ごみ処理施設、新分庁舎、新庁舎、  
 学校給食センター、伊保こども園、  
 曽根こども園、米田こども園（増築部分）

## 総合管理計画の基本方針及び市の考える方向性における個別施設の考え方

○総合管理計画での推計（対象面積：297,488㎡）（今後40年間、現在の施設を全て保有し続ける場合）

<p>将来更新費用の推計（公共施設）</p> <p>40年間の更新費用総額 1355.2億円</p> <p>1年あたりの平均額 33.9億円</p> <p>投資的経費の年平均額 18.8億円</p> <p>不足額※ 15.1億円</p> <p>※＝削減すべき年間費用と設定</p>	<p>公共施設の目標試算</p> <p>①削減すべき年間費用 15.1億円</p> <p>②延床面積約30%縮減 5.1億円</p> <p>③維持管理費用の削減 6.0億円</p> <p>④土地の売却収入 3.8億円</p> <p>①－（②＋③＋④） 0.2億円</p>	<p>総合管理計画の基本方針</p> <p>①公共施設保有量の適正化</p> <p>②機能重視への転換</p> <p>③維持する公共施設等の長寿命化</p> <p>④管理運営の効率化</p> <p>⑤持続可能な公共施設マネジメントの推進</p>
--	---	--

数値目標：公共施設の総延床面積を今後20年間で15%縮減します

⇒総合管理計画での数値目標の達成に向けて、短期（～2021）・中期（～2026）・長期（～2036）の各期における個別施設の方向性を「市の考える方向性」において整理し、**2036年までに20.44%縮減**することとしています。

○市の考える方向性での推計（対象面積：236,683㎡）（2036年までに床面積を0とする施設を除いて推計）

<p>将来更新費用の推計（公共施設）</p> <p>40年更新費用総額 1008.6億円</p> <p>1年あたりの平均額 25.2億円</p> <p>投資的経費の年平均額 18.8億円</p> <p>不足額※ 6.4億円</p> <p>※＝公共施設の目標試算③、④で賄う</p>	<p>市の考える方向性における個別施設の考え方</p> <p>①各期において見直しの方向性を前倒しできるものは進める。</p> <p>②建替え時の減築は、15%縮減目標をさらに上積みできるよう努める。</p> <p>③維持する公共施設については、長寿命化を進める。</p> <p>④複合化や機能移転が可能な場合は、見直しを進める。</p> <p>⑤見直し際は、初期段階から民間事業者へ広く意見を聞き、その提案を受け付け、民間のイニシアティブで最適なサービス提供を実現できるよう検討を進める。</p>
--	---

## 公共施設の短期保全計画

短期保全計画では、劣化調査診断の結果に基づき、計画内での改修時期を優先度に基づき設定します。

大	I	早急に対応が求められる。	→ 1年目に修繕
優先度	II	機能的に問題ないが修繕が望ましい。	→ 2～3年目に修繕
	III	劣化の進行状況により修繕が必要。	→ 4～5年目に修繕
小	IV	当面は経過観察として問題ないもの。	→ 計画対象外



## 公共施設の長寿命化の方針

### ■ 目標耐用年数の設定

本計画では、建物の「躯体」の耐用年数をもとに目標使用年数を定めます。日本建築学会資料に基づき、長寿命化が可能な建物においては躯体の普通品質の上限値である80年を目標耐用年数に定め、長寿命化に適さない施設は、電気設備の更新サイクル等を考慮し60年を目標耐用年数に定めます。

### ■ 長寿命化対象の選定

長寿命化対象施設の選定にあたっては、構造躯体の健全性調査に基づき、耐震性能、コンクリート圧縮強度、コンクリート中性深さ（耐震診断報告書を参照）を指標として、構造躯体の健全性が確認できる施設を長寿命化対象として選定します。

## 公共施設の長期保全計画とコスト試算の考え方

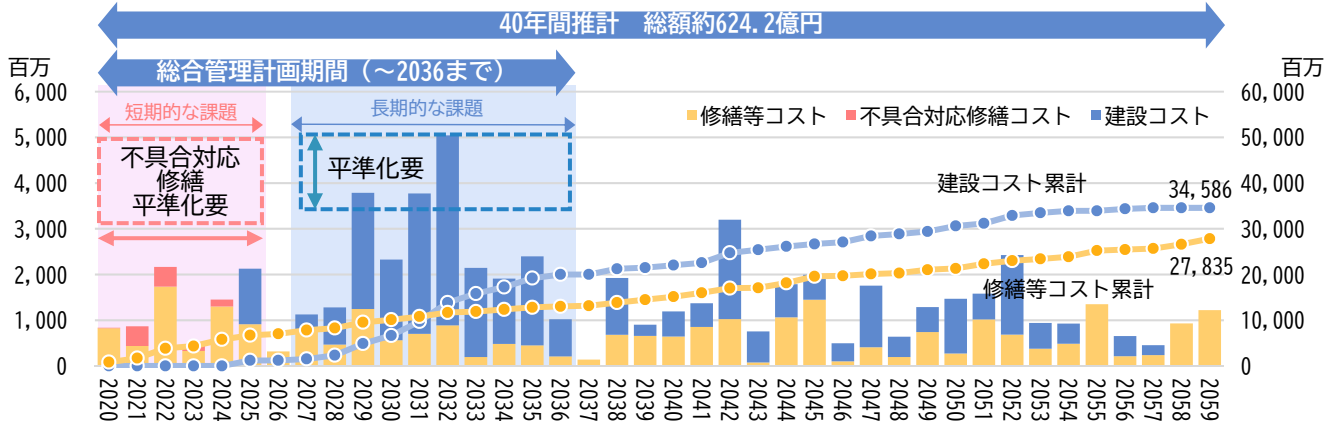
長期保全コストの区分

建設コスト：施設建替え時にかかるトータルコスト

修繕等コスト：施設運用時にかかる主な修繕費、更新費

不具合対応修繕コスト：劣化調査の結果に基づく修繕費

40年間における長期保全コスト総額	624.2億円	15.6億円/年
建設コスト累計	345.9億円	8.6億円/年
修繕等コスト累計	278.3億円	7.0億円/年



### 【短期的な課題】

- ・2025年頃に発生する施設の建替え検討・必要な事業実施
- ・不具合対応修繕の優先実施、計画修繕の着実な実施

### 【長期的な課題】

- ・2030年前後に発生する施設の建替え検討・必要な事業実施
- ・事業が計画的に実施できるだけの財源確保

不具合対応修繕を見込む5年間(2026まで)の修繕等コスト  
5年間で57.9億円、年平均では11.6億円

長期(2027~2036)の建設コスト  
10年間で188.0億円、年平均では18.8億円

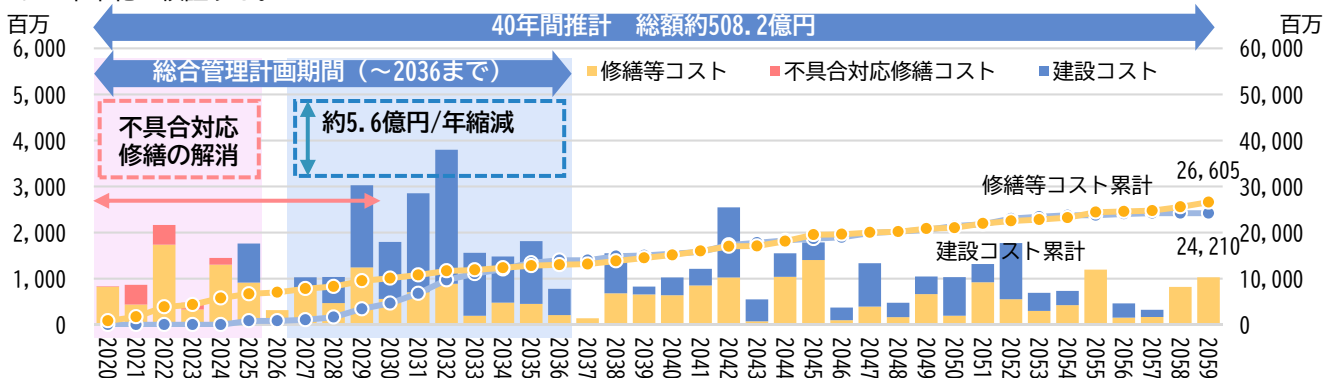
## 公共施設マネジメントによる保全予算適正化の手法の例

リース方式の活用	リースと従来方式の組み合わせ	学校施設の活用	屋外学校プールの見直し	公民館・コミュニティセンター再編	公共施設で収益を生み出す
<ul style="list-style-type: none"> <li>・固定化された行政サービスを行うコア施設を従来方式で整備</li> <li>・転用可能な施設は公の施設としてリース方式で整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・リース方式の活用により、施設建設に関わる事業期間が短縮</li> <li>・事業にかかる職員人件費を大幅に抑制が可能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特殊教室は、地域住民の身近な公共施設として開放</li> <li>・一定の利用料を徴収することで、学校教育の費用に還元</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・民間フィットネスクラブ等に市から水泳指導の業務を委託</li> <li>・民間プールでの水泳指導によりプール保全費用を削減</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・避難施設としての施設の位置づけを明確化</li> <li>・地域活動・地域交流機能を他施設へ複合化を検討</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・収益を生み出すことのできる施設は、民間主導による運営で集客ノウハウを取り込み、収益性のある施設に転換を図る。</li> </ul>

## 施設再編による長期保全コスト平準化の検証

公共施設マネジメントによる保全予算適正化の手法等を踏まえ、施設再編により、全ての施設で建替え時に既存施設規模から30%縮減することを想定し、長期保全コストの平準化を検証する。

40年間における長期保全コスト総額	508.2億円	12.7億円/年
建設コスト累計	242.1億円	6.1億円/年
修繕等コスト累計	266.1億円	6.6億円/年



### 【短期的な課題に対する対応策】

- ・不具合対応修繕については、2030年までに完全解消
- ・計画修繕の着実な実施(特に長寿命化する施設を優先)

### 【長期的な課題に対する対応策】

- ・更新する公共施設の役割や整備手法を再検討、事業精査
- ・維持する公共施設については、最大限の活用を図る

不具合対応修繕を見込む5年間(2026まで)の修繕等コスト  
5年間で52.8億円、年平均では10.6億円

平準化実施後の長期(2027~2036)の建設コスト  
10年間で131.6億円、年平均では13.2億円

## 施設全体最適化に向けた方向性

本計画に基づき「市の考える方向性」を見直したうえで、市民や利用者の皆様のご意見を伺いながら、2020年度中に「全体最適化計画」としてまとめます。この「全体最適化計画」で示した方向性について、直近3年間における具体的な取組を「アクションプラン」として示し、事業を推進していきます。