

**個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）
の策定及び公共施設等総合管理計画の
改訂に向けたコストシミュレーションについて**

令和3年3月22日
総務部公共施設マネジメント推進課

目 次

1	個別施設計画の目的と位置付け	3
2	公共施設に関する計画等の変遷	5
3	公共施設の現状	6
4	施設保全の考え方	7
5	コストシミュレーション作業	8
6	コストシミュレーション①、②	9
7	個別施設計画の進捗状況	11
8	前回委員会報告以降の検討	12
9	今後の予定等	13

1 個別施設計画の目的と位置付け

(1) 目的

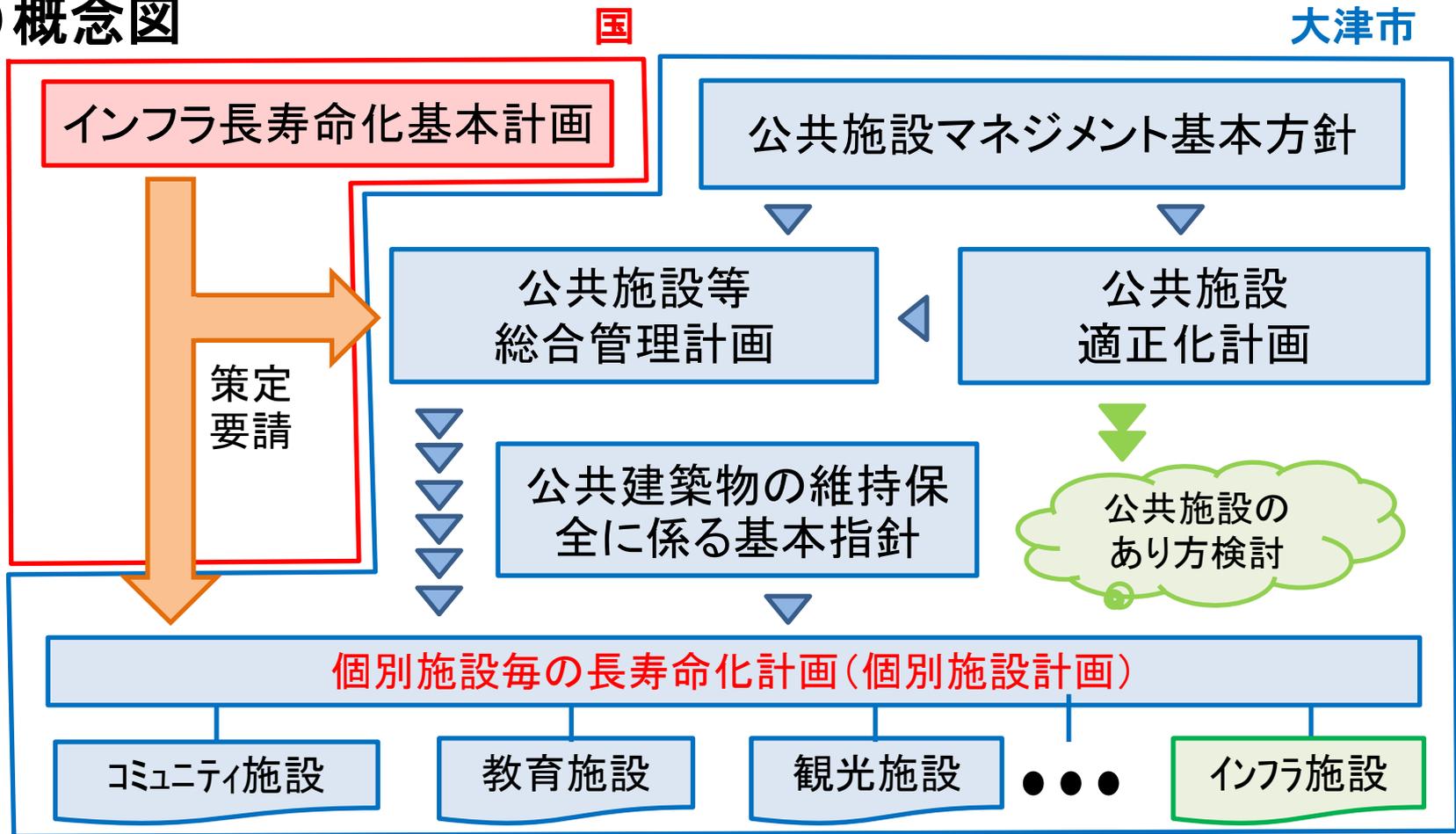
すべての公共施設において、①対象施設、②計画期間、③対策の優先順位の考え方、④個別施設の状態等、⑤対策内容と実施時期、⑥対策費用、以上6項目を明らかにすることにより、計画的で効率的な維持管理を推進する。

(2) 位置付け

- ア 国の「インフラ長寿命化基本計画」において策定を要請
- イ 施設種別ごとの現状把握と保全方針
- ウ 全体的な方針は公共施設マネジメント推進課にて検討
 - ・施設保全の考え方
 - ・コストシミュレーション

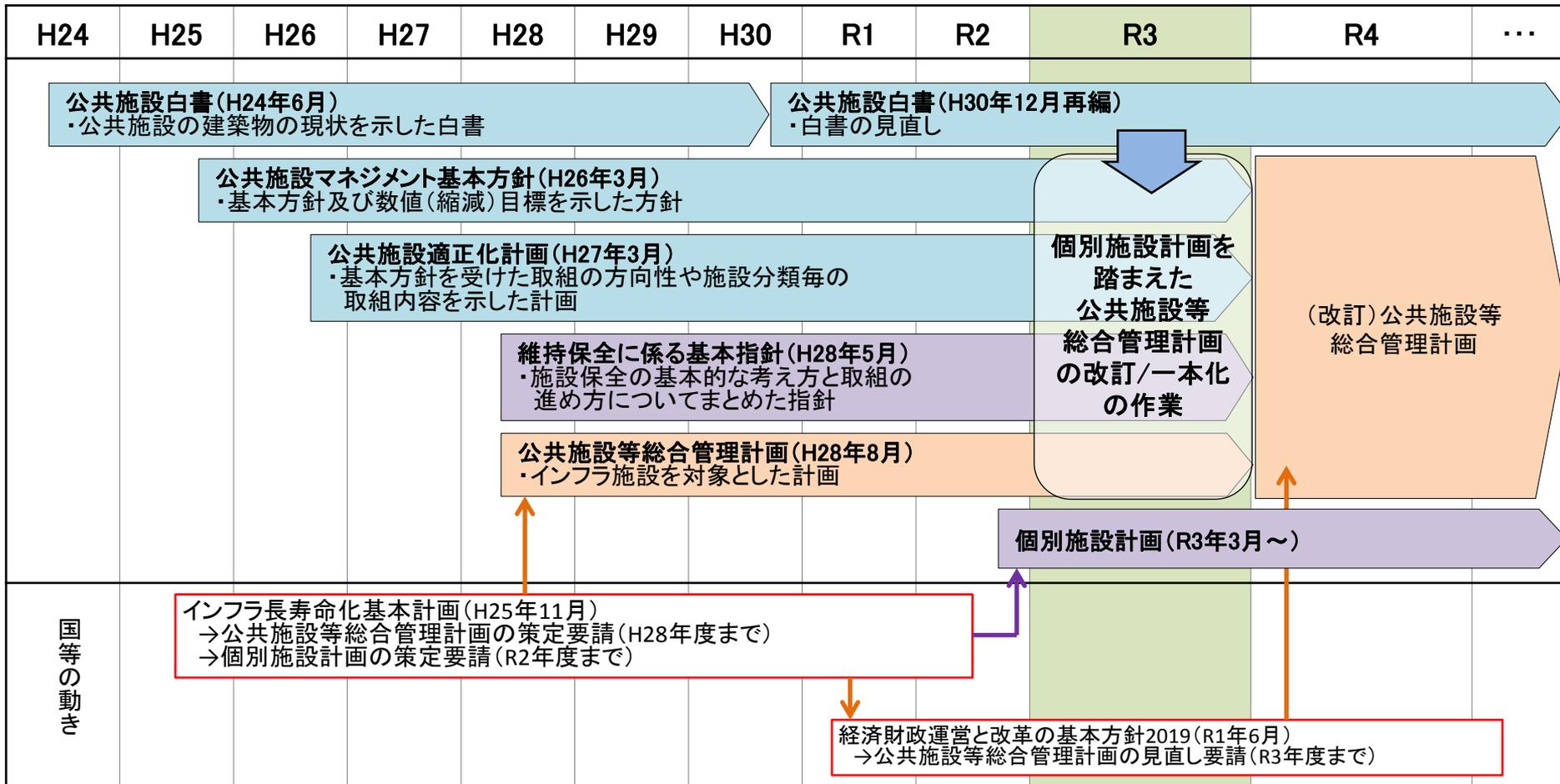
1 個別施設計画の目的と位置付け

(3) 概念図



2 公共施設に関する計画等の変遷

(1) 公共施設に関する計画等の変遷

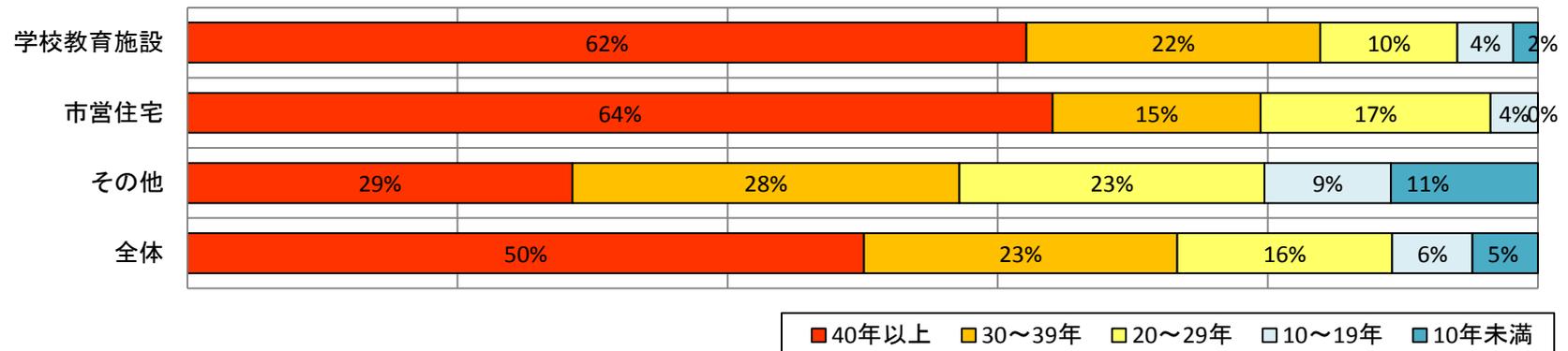


3 公共施設の現状

(1) 公共施設(建築物)の保有量及び対象施設

No.	施設大分類	施設数	延床面積 (㎡)	No.	施設大分類	施設数	延床面積 (㎡)	No.	施設大分類	施設数	延床面積 (㎡)
1	市民センター	36	40,594	6	その他教育施設	12	12,863	11	消防施設	45	8,859
2	生涯学習施設	39	16,784	7	福祉施設	89	40,922	12	市営住宅	92	161,818
3	コミュニティ施設	29	4,375	8	保健・医療施設	11	2,825	13	産業・観光施設	20	40,087
4	公園・文化・スポーツ施設	32	64,004	9	環境施設	7	53,406	14	その他	3	16,689
5	学校教育施設	90	432,964	10	庁舎	1	41,452	合 計		506	937,633

(2) 施設の劣化状況 (建築後経過年数)



4 施設保全の考え方

(1) 目指す施設の姿

- ア 安心・安全に利用できる。
- イ 適切な市民サービスを提供できる。
- ウ 建物の品質を維持する。
- エ ライフサイクルコストを低減する。

(2) 目指す保全の水準

- ア 躯体保護により長寿命化に対応する。
- イ 施設の運営が維持できる。
- ウ 建設当初の機能を回復する。
- エ 政策的・時代的な需要に対応する。

(3) 保全対象施設の優先

- ア 物理的な視点での現状把握を行う。
- イ 機能的な視点での需要把握を行う。
- ウ 政策的な面からの検討を行う。

5 コストシミュレーション作業

(1) 目的

公共施設を長寿命化するために必要となる概算費用を明らかにし、施設を適正に維持・管理するための検討における基礎データとする。

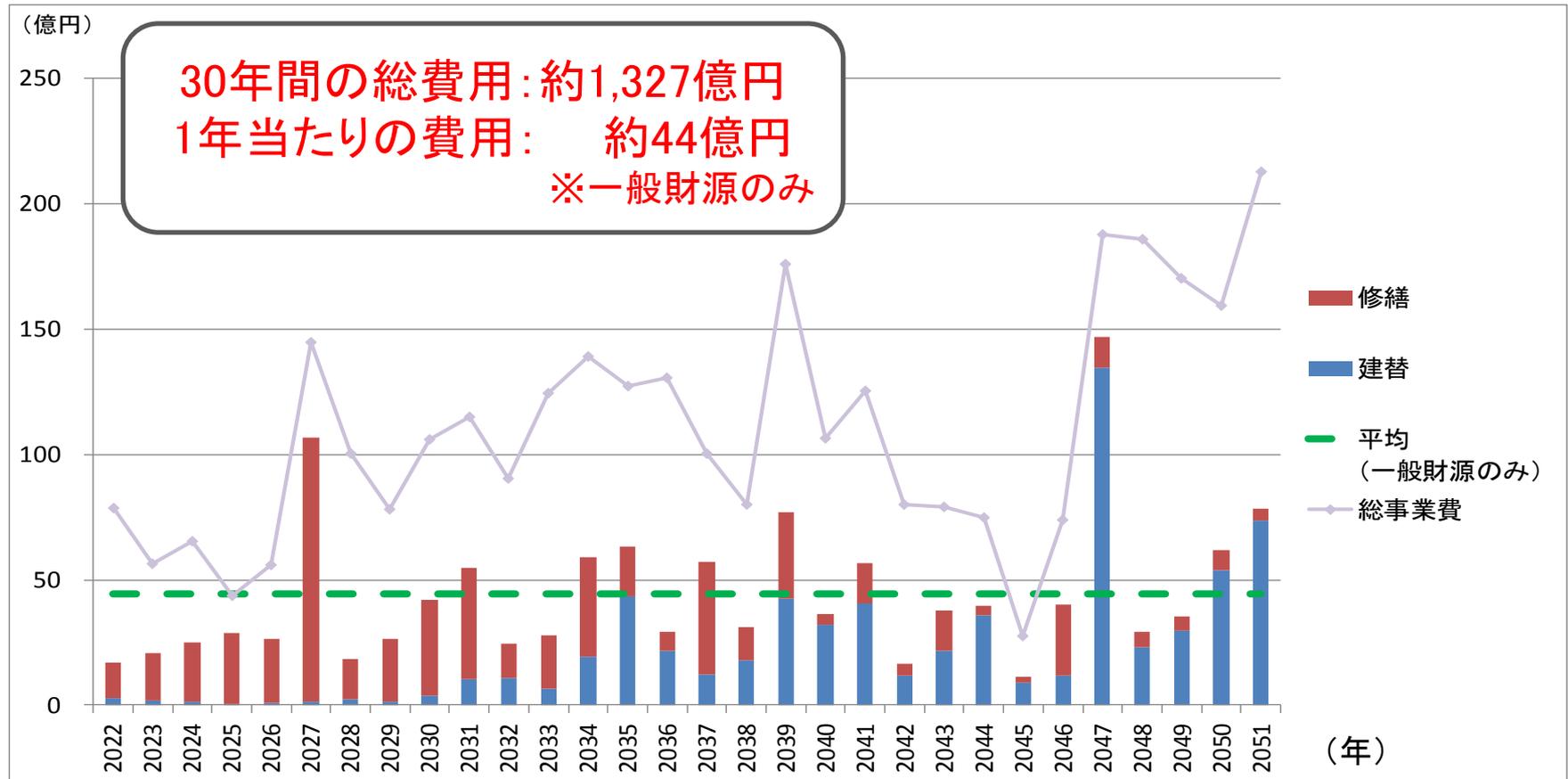
(2) 前提条件

- ア 計画的な中・大規模の改修及び建替を対象とする。
- イ シミュレーション期間を令和4年度からの30年間とする。
- ウ 本庁舎や文化財、小規模施設は除外する。
- エ 建築後20年目、60年目に中規模改修、40年目に大規模改修を行い、基本的な目標耐用年数として80年を目指す。
- オ 補助金及び起債対象事業は、市単独費のみを計上する。
- カ 基本的に改修・建替単価については、「平成31年版建築物ライフサイクルコスト」を参考に設定する。
- キ 対象施設は長寿命化することを前提とする。

※コストシミュレーションにおける金額は、予定に基づいた概算費用であり、予算額等を担保するものではありません。

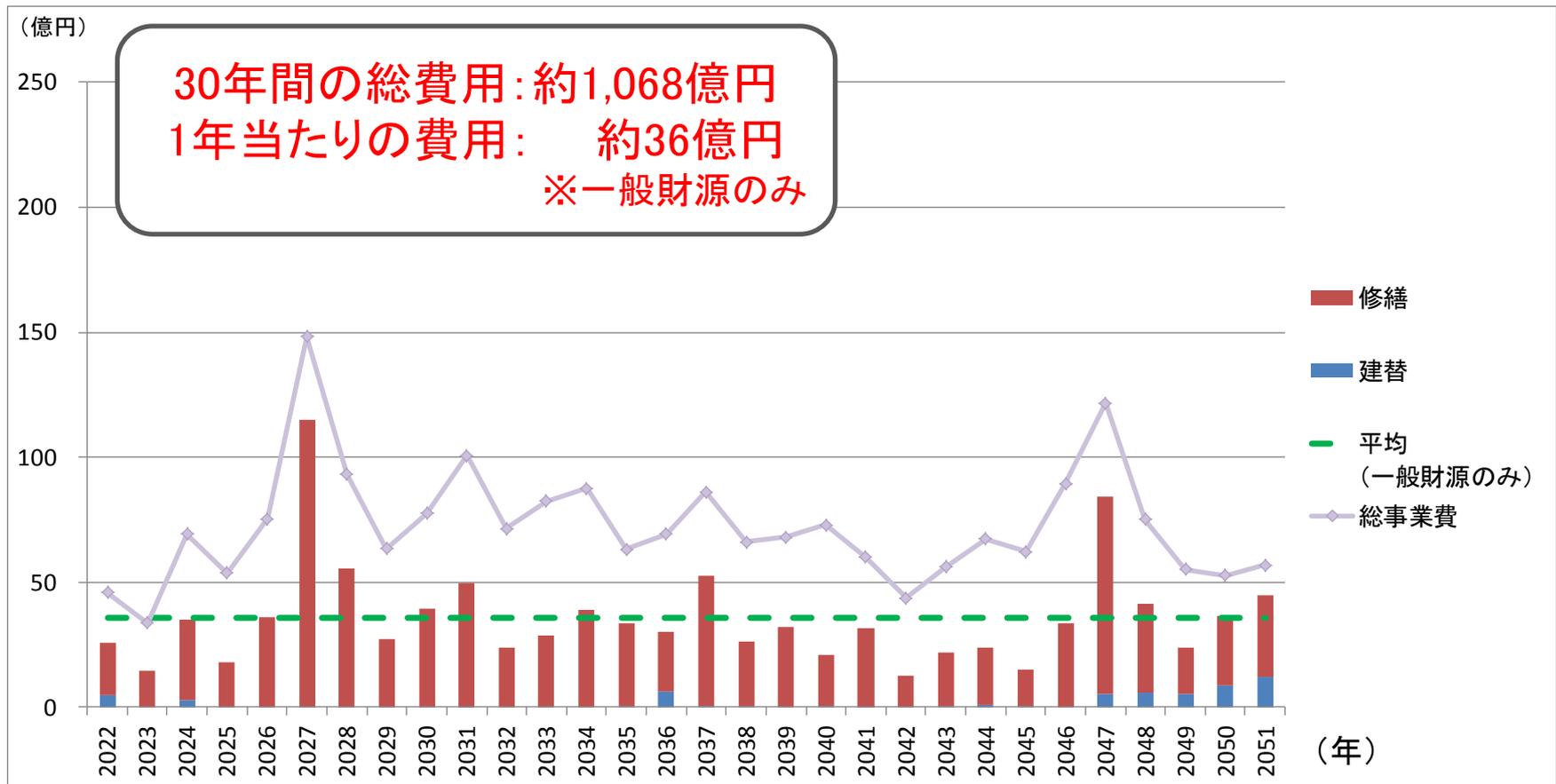
6 コストシミュレーション①

(1) 耐用年数を60年とした場合



6 コストシミュレーション②

(1) 耐用年数を80年(長寿命化)とした場合



7 個別施設計画の進捗状況

(1) 前回(9月)報告時

ア 記載内容6項目のうち“対策内容と実施時期”及び“対策費用”が未完成。

(2) 現在の状況

ア コストシミュレーションを実施(実施時期や概算費用の算出)。

イ 学校施設、市民センター、幼稚園、保育園、市営住宅は、計画内容について所管所属との共通認識を確認。

ウ イ以外の施設についてコストシミュレーションの検討を元に、個別施設計画への落とし込み作業中。

エ 一部の個別施設計画については、年度内に完成予定。

(3) 今後の予定

ア (2)ウの作業が完了次第、施設所管所属と協議を行い、工程に対する共通認識を持つ。

イ 各施設所管所属と公表に向けた調整を行う。

8 前回委員会報告以降の検討

(1) 9月時点の報告

- ア 個別施設計画の⑤対策内容と実施時期、⑥対策費用を作成中。
- イ 『中長期保全計画』として令和2年度内に完成予定。

(2) 10月以降の検討内容

- ア コストシミュレーションは完了。
- イ コストシミュレーション結果を個別施設計画に反映することで、個別施設計画は完成に向けて作業中。
- ウ 中長期保全計画を施設保全の考え方として整理する。
- エ 公共施設マネジメント基本方針の見直し時期。
- オ 国からの、個別施設計画策定を踏まえた公共施設等総合管理計画見直し要請。
- カ 『公共施設マネジメント基本方針』『公共施設適正化計画』『公共施設等総合管理計画』を1本化して公共施設等総合管理計画を見直す。
- キ 令和3年度予算にて公共施設等総合管理計画見直しにかかる費用を計上。

9 今後の予定等

(1)『大津市公共施設等総合管理計画』の検討

- ア 令和3年度に公共施設総合管理計画の改訂に向けた検討を行う。
- イ 検討過程において、コストシミュレーションで明らかにした概算費用に対する検討(平準化等)を行う。
- ウ 施設所管所属に示した施設保全の考え方を、計画に包含する。
- エ 改訂後の計画概念図は以下のとおり。

