

総社市公共施設個別施設計画（概要版）

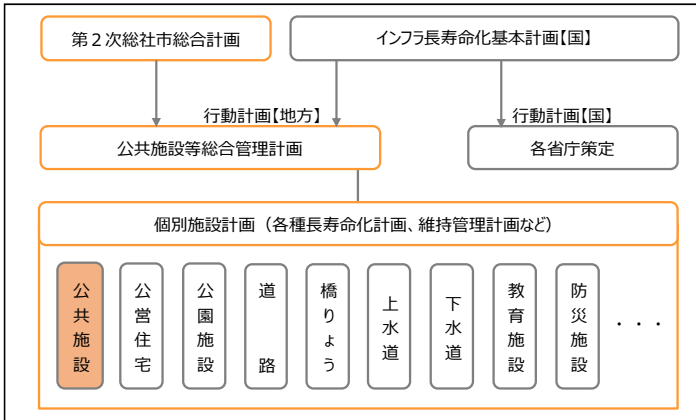
○ 計画の概要

1 目的

本計画は、総合管理計画に基づき、老朽化が進む建築系公共施設について、長寿命化によるもののほか、集約化や複合化、転用、廃止など施設の方向性や対策方針を示すとともに、財政負担の平準化やトータルコストの削減を図り、持続可能な公共施設マネジメントの実現を目指すことを目的とするものです。

2 計画の位置づけ

【図表1】計画の位置づけ



3 対象施設

【図表2】対象施設一覧

中分類	施設数	総延床面積 (㎡)
集会施設	35	18,379.46
文化施設	3	5,135.77
図書館	1	1,946.84
博物館等	6	3,434.39
スポーツ施設	1	1,451.65
レクリエーション施設・観光施設	4	7,462.54
幼児・児童施設	6	1,069.19
高齢福祉施設	9	7,916.12
障がい福祉施設	1	111.39
保健施設	1	359.00
その他社会福祉施設	2	1,227.34
庁舎等	2	2,359.66
消防施設	3	4,550.25
その他行政系施設	1	271.40
供給処理施設	1	685.06
その他	7	2,750.03
計	83	59,110.09

4 計画期間

公共施設等総合管理計画	H29～R38年度	
個別施設計画	準備期間	個別施設計画継続期間：R3～R38年度
	期間	本計画期間 R3～R12年度 総合管理計画と個別施設計画との緊密な連携を図る。

○ 施設評価基準

1 長寿命化の目標耐用年数

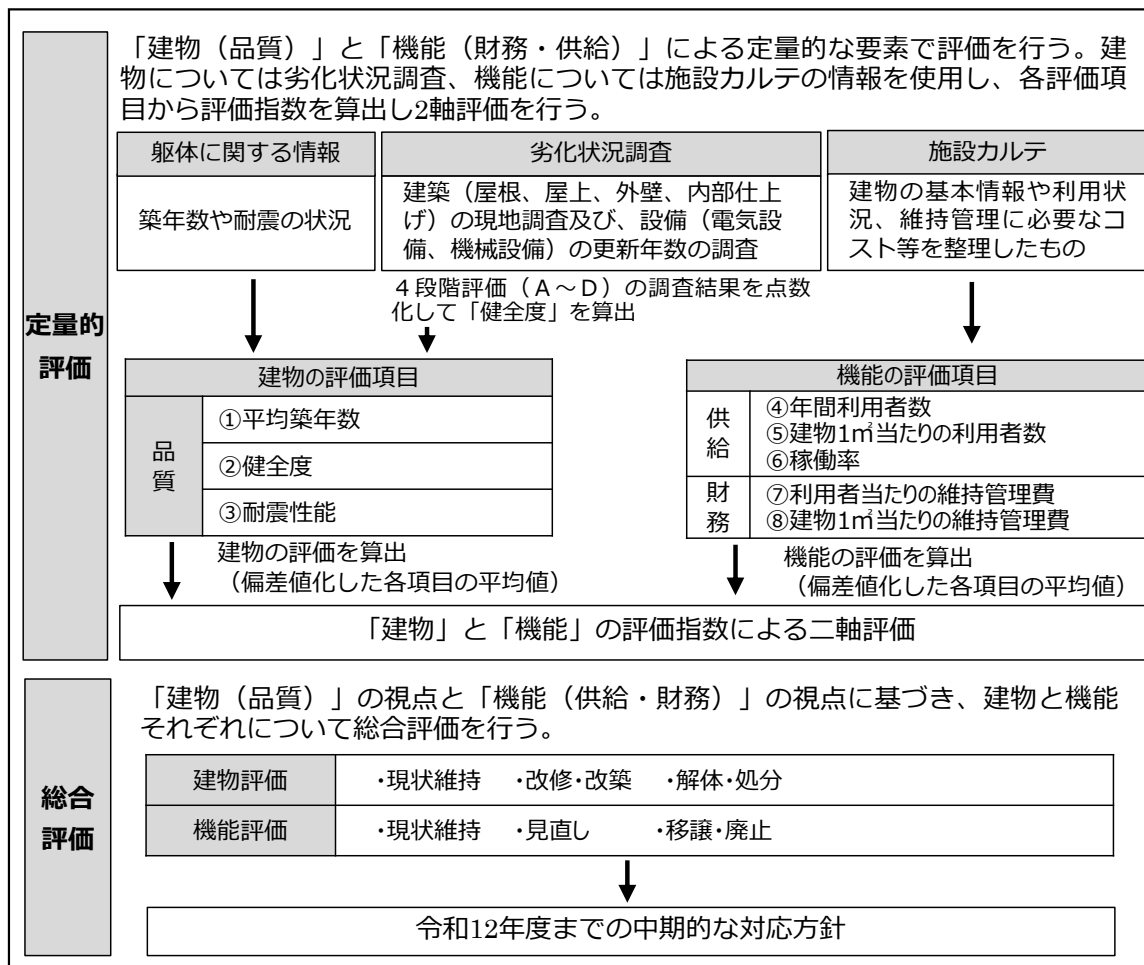
【図表3】構造別の目標耐用年数

構造種別	目標耐用年数の級	目標耐用年数
鉄筋コンクリート造（RC造）	Yo60以上	80年
鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）		
鉄骨造	重量（S造）	Yo60以上
	軽量（LS造）	50年～60年
ブロック造、レンガ造	Yo60以上	80年
木造（W造）住宅、官庁、学校	Yo40～60以上	50年～80年

2 施設評価フロー

施設評価は、「定量的な評価」及び「総合評価」で実施します。

【図表4】施設評価フロー



【図表5】定量的評価の評価項目

分類	評価項目	内容	
建物	品質	①平均築年数 ②健全度 ③耐震性能	
	供給	④年間利用者 ⑤建物1㎡当たりの利用者	施設の延べ利用者数 延べ利用者数／施設総延床面積
		⑥稼働率	貸部屋の利用コマ数／総コマ数
機能	財務	⑦利用者当たりの維持管理経費 ⑧建物1㎡当たりの維持管理経費	維持管理経費（支出）／延べ利用者数 維持管理経費（支出）／施設総延床面積

④～⑧については公共施設カルテで延べ利用者や維持管理経費の記載がある施設が対象となります。

※1 耐震基準を満たしている場合は100点、満たしていない場合は0点
満たしている場合の条件：新耐震基準、旧耐震基準で補強不要又は耐震補強済み

【図表6】総合評価の内容

評価項目	評価結果	今後の対応方針等
機能評価	・現状維持	施設が有する機能を現状のまま維持する。
	・見直し	利用状況やコスト状況等を考慮し、他機能の複合化や機能の集約化、用途変更、又は施設のサービス向上やコスト改善などを行う。 ・複合化：施設が異なる複数のサービス機能を一つの建物に統合・並置する。 ・集約化：複数の施設にまたがる同様のサービス機能群に対し、個々の機能を細分化し、再構成したうえで一つの建物等にまとめる。 ・用途変更：既存施設の全体あるいは一部を他の用途へ変更し、有効活用を図る。 ・その他：施設の利用者数、稼働率等のサービス向上及びコスト改善などを検討する。
	・廃止	利用状況、コスト状況等を考慮し、機能を廃止する。 ※サービス機能を民間や地域に移譲、譲渡する場合を含む。
建物評価	・現状維持	施設を現状のまま維持する。 ※部分的な修繕を含む
	・改善	施設を維持するための改修や改築（建替え）を行う。 また、施設の長寿命化の検討・改修を行う。
	・廃止	機能の評価や老朽化状況等を勘案して、解体・処分を行う ・施設を解体 ・施設を民間へ譲渡（売却）又は賃貸 ・施設を地域へ移譲

○ 施設評価結果および対策費用

1 施設評価結果

【図表7】総合評価結果

総合評価	機能の評価結果	建物の評価結果			機能評価の合計
		㊶現状維持	㊷改善	㊸廃止	
機能の評価結果	㊶現状維持	79	3	—	82
	㊷見直し	1	—	—	1
	㊸廃止	—	—	—	0
建物の評価の合計		80	3	0	83

2 更新費用の試算条件

【図表8】更新費用の試算条件

区分	試算条件
対策前	・目標耐用年数は、Yo60は60年で、Yo40は50年とした。 ※Yo40の標準は、40年であるが利用実態より50年とした。 ※現存している施設で、既に目標耐用年数を経過しているものについては、目標耐用年数を個別に調整した。 ・目標耐用年数が到来したとき、全ての施設を同一の面積規模で更新（解体・撤去及び建設）することとした。
対策後	・長寿命化の対象となる施設の目標耐用年数は、Yo60は80年で、Yo40は60年とした。 ※現存している施設で、既に目標耐用年数を経過しているものについては、目標耐用年数を個別に調整した。 ・目標耐用年数が到来したとき、建物を存続させる施設については、同一の面積規模で更新（解体・撤去及び建設）し、除却するものについては、解体・撤去した。 ・長寿命化改修費は、Yo60について50年目に建設費の50%を計上することとした。

3 長寿命化対策による削減効果

対策前後の算定結果は次のとおりです。

【図表9.10】長寿命化対策による削減効果

