

福生市 施設保全・改修計画の概要

第1章 計画の目的と方針

(1) 計画の目的

本計画は、計画的に保全を行い、公共施設を安全で安心して利用できる状態を維持することを目的としたものです。また、施設のライフサイクルコストの縮減や支出の平準化を図ることを目指します。

(2) 計画の位置付け

本計画は、「福生市公共施設等総合管理計画（平成29年3月）」（以下「総合管理計画」という。）の「公共施設等の管理に関する基本的な方針」に基づく実施計画であり、計画的な修繕・改修を行うための方針・実施手順を定めたものとなります。

(3) 基本方針と具体的方策

基本方針	具体的方策
1) 公共施設の安全面と機能面の維持を図る。	施設保全の方法を事後保全から予防保全へ転換します。
2) 計画的に保全を推進し、維持費用の縮減を図る。	工事費抑制のために異なる部位の工事を同時に行う、いわゆる道連れ工事（※）を検討します。
3) 財政計画や防衛補助を活用した計画と整合性を図る。	補助金を活用して財源調整をします。
4) 再配置計画に対応し、各年度の支出の平準化を図る。	長寿命化改修などを長期的な視点で総合的に判断します。
5) 定期的な点検結果を集約し、施設情報の一元化を図る。	チェック・点検体制を拡充します。

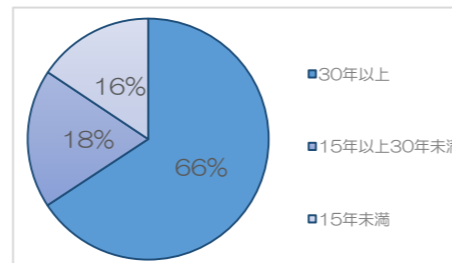
※本来の目的である工事に引きつられて行う工事のこと。天井内の機器の取替えのため天井を解体更新・照明機器の更新などの受動的なもの、外壁塗装のために足場を組む際に屋上防水を行うなどの能動的なものがある。

第2章 公共施設の現状と課題

(1) 構成比

対象となる施設の棟285棟のうち、74%以上となる212棟が築30年以上経過しています。また、延べ床面積125,740㎡のうち築30年以上経過している割合は約66%となり、公共施設の老朽化はかなり進んでいます。

【築年数別延べ床面積の割合】

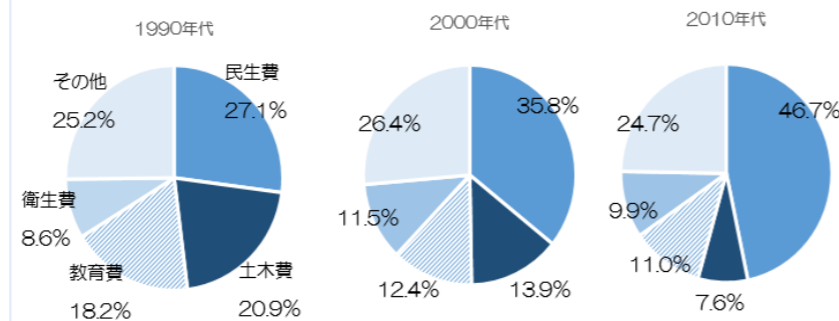


(2) 市の公共施設が抱える課題

少子高齢化や世帯構成などの変化による社会構造の変化やそれらに伴う社会的要求の変化により、歳出に占める支出の項目の割合が大きく変化しています。

しかしながら、施設の老朽化の進行により、修繕や更新の必要性は増加しています。このことから、早急に解決しなければならない課題が顕在化しています。

【歳出に占める割合（平均）の変化】

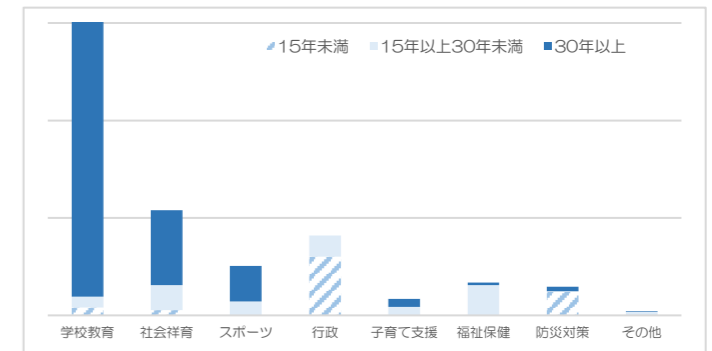


① 学校教育系施設の老朽化

学校教育系施設の多くが築30年以上を経過しており、近年中に目標使用年数を迎えます。

しかしながら、建物の規模が大きく、更新にかかる費用も大きいため、単純に築年数に応じて更新を行っていくことは限りなく不可能な状況となります。

【施設用途ごと築年数別延べ床面積】



② 学校規模・配置の適正化

全国的に少子化等の進展による学級数の減少に伴い、児童・生徒が集団の中で切磋琢磨しながら学んだり、社会性を高めたりするのが難しくなること等が教育的な課題となっています。

本市においても、令和3年度現在、小中学校併せて3校が基準の学級数（学校教育法施行規則第41条・第79条）を下回っており、現在の施設数を維持したまま、予測通りに人口の減少が進むと、10年後には、市内の半分の学校、30年後には、市内の全校において基準の学級数を下回ることとなります。

このことから、教育環境の整備と学校教育施設の老朽化に対応するためには、学校の規模及び配置の適正な数について早急に決定する必要があります。

③ 積み残し工事の蓄積

改修や更新が必要との認識はありつつも、そのための財源が足りないなど、財政上の理由により実施できていない工事（積み残し工事）が発生しています。過去に公共施設で起きた事故の判例では、施設を所管・管理する職員が刑事責任を負うこととなった事例もあり、施設の安全面の確保は、施設所有者の責務となります。

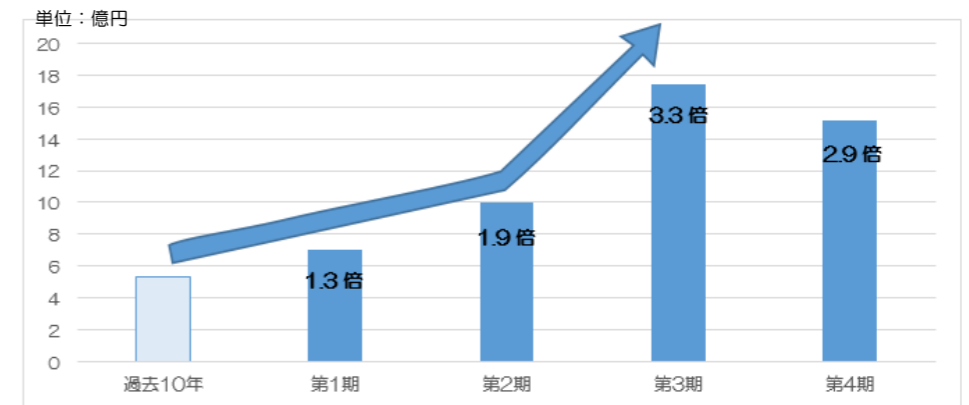
本市でも、多くの施設が老朽化し危険度が増しており、施設の安全面の確保・サービスの質の維持には、費用を割いて積み残し工事を早いうちに解消しなければなりません。

④ 大規模改修等費用の急増

大規模改修等を築年数に応じた周期の通りに実施した場合の試算の結果、40年間の平均は、過去10年間に行った大規模改修等の費用の年平均約5.3億円の2倍以上となる約12.2億円となります。

また、更新が多く予定される第3期、第4期の試算では約3倍となり、目標使用年数に応じて、一律に延命化・更新を行うことは限りなく不可能な状況です。

このことから、市民の安全安心の確保や必要なサービスの維持のために、施設のあり方などについて検討が必要です。



福生市 施設保全・改修計画の概要

第3章 施設保全の基準と優先順位

施設の維持保全のため、基準等の設定を行います。

(1) 目標使用年数の設定

令和3年3月に策定された「福生市個別施設計画」と同様に日本建築学会がまとめた「建築工事標準仕様書・同解説書 J A S S 5 鉄筋コンクリート工事」における耐久期間の考え方等に基づき、目標使用年数を65年に設定し、長寿命化に適した施設は、改修により15年の延命化を図ります。

(2) 修繕・改修周期の設定

屋上や外壁、電気や空調設備は、劣化し機能不全に陥ると、建物の安全面や機能面に大きな影響を及ぼすため「主要部位・設備」として位置付け、「主要部位・設備の修繕・改修周期」を定めます。

【主要部位・設備の修繕・改修周期の目安】

屋上防水	外壁塗装	空調設備	開閉器 (PAS)
25年	20年	15年	20年

また、築年数に応じた修繕・改修の時期を、中規模修繕（経年劣化に対する機能回復工事）は築後15年・45年、大規模改修（機能向上工事）は築後30年として設定します。

第4章 ライフサイクルコストと財政目標

課題を解決するための方策として、財政目標の設定とライフサイクルコストの算出による将来のシミュレーションを行います。

取り組む課題	課題解決のための方策	実施工事内容
<ul style="list-style-type: none"> 施設の老朽化 積み残し工事の蓄積 	予算の確保のために 財政目標 を設定して、計画的な修繕等を行う。	修繕・改修周期による工事、中規模修繕、小規模修繕
<ul style="list-style-type: none"> 学校規模等の適正化 大規模改修等費用の急増 	将来の見通しや検討時期を明らかにするため、 大規模改修等の推計 を行う。	大規模改修、長寿命化改修、更新、新築

(1) 財政目標の設定

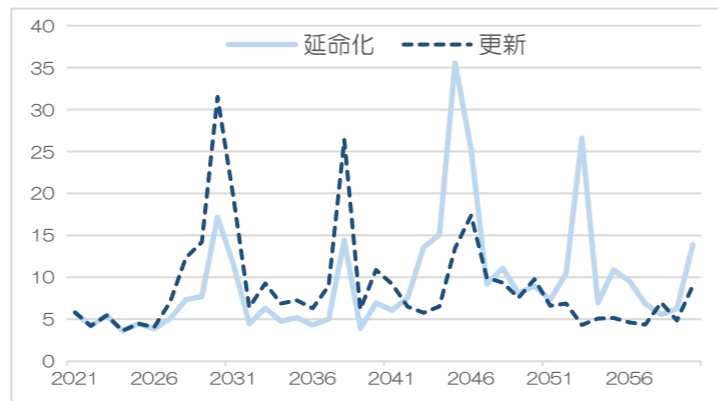
財政目標は、大規模改修等以外の過去10年（平成23年度から令和2年度）の改修工事、委託及び修繕費用（一般財源）に物価上昇率等を掛けた額の平均である4.7億円に設定します。

(2) ライフサイクルコストの算出

多くの面積を占め、再編の核となる学校教育施設のシミュレーションによると、令和24（2042）年度以降は延命化した施設の更新の時期を迎えるため、建設費用が増加します。

再配置計画により統合を行う予定があれば、長寿命化改修して再配置の時期まで施設の機能面等を維持することで保全費用が抑えられます。反対に、施設を維持するのであれば、長寿命化改修せず更新を行った方が費用を抑えられることになります。このことから、施設の維持保全を行いながら、この推計を基に更新の時期などは、再配置計画と連動して計画していきます。

【学校教育施設の延命化と更新の比較（単位：億円）】

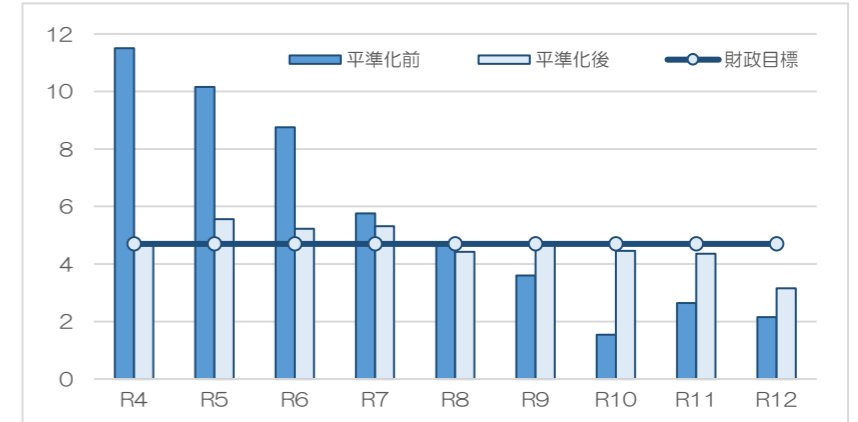


第5章 施設保全・改修計画

(1) 実施工事の概算

修繕・改修周期に基づき、第1期（令和4年度から令和12年度）の概算費用の積算を行うと、9年間の平均は約5.6億円となり、財政目標4.7億円を大幅に上回ります。

【平準化前後の概算費用（一般財源）の比較（単位：億円）】



(2) 平準化作業の実施

道連れ工事、工事の必要性の有無、工事期の変更、補助金の活用などの検討を行い、保全費用の平準化作業を行った結果、9年間の平均は約4.6億円となり、財政目標の範囲内に収めることができます。

(3) 実施プログラムの作成

社会情勢の変化や緊急を要する修繕など、計画していない保全費用が発生することがあることから、実際に実施する修繕・改修等工事については、令和4年度から令和12年度までの9年間の平準化後の結果を基に「施設保全・改修計画 実施プログラム」を作成します。翌年度に実施する内容については、毎年、関係部署で協議して決定します。

第6章 計画の推進体制

計画の取り組みを継続的に推進していくために、計画の実施や見直しに関わる推進体制を構築します。

① 施設の現状確認と共有

「施設点検マニュアル」に基づいて定期的な点検を行い、各施設所管課と点検結果・劣化状況の共有を図り、施設の現状把握を行います。

② 計画を推進していくための財源の確保

施設の保全を計画的に推進していくため、補助金の活用に加え、包括管理委託の導入や公民連携のさらなる活用などについて検討していきます。

③ 計画の進捗状況の確認と見直しの検証

社会構造や社会的な要求の変化、施設の劣化・老朽化の進行状況、「実施プログラム」で予定した工事の実施状況を確認して計画の効果を検証し、再配置計画の方向性と連携しながら、必要な計画の見直しを図ります。