

呉市公共施設に関する個別施設計画（素案）について

第1 個別施設計画の目的等

1 計画策定の経緯・目的（計画素案1ページ）

平成26年4月22日付け総務大臣通知「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」（平成26年総財務第74号）で、各地方公共団体に対し、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画（公共施設等総合管理計画）の策定について要請されました。

当該要請を受けて、呉市においては、平成28年3月に呉市公共施設等総合管理計画を策定し、公共施設に関する基本方針等を定めました。

【参考】公共施設に関する基本方針

- 1 総延べ床面積を30年間で3割縮減する。
- 2 施設を整備する場合は適正な規模等を検討する。
- 3 合理的で効率的な資産経営をする。

呉市公共施設等総合管理計画の考え方を踏まえ、上記の基本方針を達成するため、個別施設ごとの具体の対応方針を定める計画（個別施設計画）として呉市公共施設に関する個別施設計画（以下「個別施設計画」といいます。）を策定するものです。

2 計画の位置付け（計画素案1ページ）

個別施設計画の位置付けは次のとおりであり、国が策定した「インフラ長寿命化基本計画」の呉市における行動計画に当たる「呉市公共施設等総合管理計画」に基づいて定めるものです。

【国】インフラ長寿命化基本計画（平成25年11月）



【市】呉市公共施設等総合管理計画（平成28年3月）



【市】呉市公共施設に関する個別施設計画

3 現状と課題（計画素案1ページ）

呉市の公共施設は、平成30年度末現在で全体の約8割が築20年以上となっている状況ですが、おおむね20年以上を経過した公共施設は何らかの改修や設備更新が必要とされており、これらの老朽化対策が課題となっています。

また、少子高齢化が一層進み、税収が減少していく中で、現在保有している公共施設を今後も保有し続け、耐用年数経過後に現在と同じ規模で改修・更新を行うことは不可能な状況であり、施設の安全性、利便性及び快適性の確保並びに保有量の適正化が課題となっています。

そのため、必要な機能の他施設への移転や、他施設との集約化・複合化等により施設数を縮減するなどして、次世代の負担を軽減するとともに、市民サービスを維持していくために、どの施設に投資し、充実させるかを考え、施設ごとの方針を示す必要があります。

4 計画期間（計画素案2ページ）

令和3年度から令和22年度までの20年間

5 対象施設（計画素案2ページ）

呉市公共施設白書に掲載されている全ての公共施設（白書作成後に設置した施設を含む。）

6 目標使用年数（計画素案2ページ）

既存施設のライフサイクルコスト（LCC）を考慮した長寿命化を図るため、建物の目標使用年数を設定しました。

新規施設や、比較的新しく耐震性能が確保できている施設等については、長期の目標使用年数（80年又は65年）を設定し、計画的な維持管理・改修等の実施による長寿命化を図り、施設更新に係る単年度当たりの負担の平準化及び軽減を図ります。

目標使用年数を迎える（迎えた）施設については、更新の機会を捉えた集約化、複合化、廃止等の検討を行い、公共施設の延べ床面積の縮減を図ります。

種 別	①新規施設	②既存施設	③その他
定 義	平成30年度末の時点で建築経過年数がおおむね10年以下の建物で，延べ床面積が1,000㎡以上の施設	昭和56年6月以降に建築確認済証が交付された建物又は耐震性能が確保できた建物で，延べ床面積が1,000㎡以上の施設	木造建築物，軽量鉄骨造建築物並びに①及び②に該当しない施設
年 数	80年	65年	50年
根 拠	日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」の目標耐用年数（50～80年）の最長値	日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」の目標耐用年数（50～80年）の中間値	日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」の目標耐用年数（50～80年）の最短値

※ 次の施設は対象外とします。

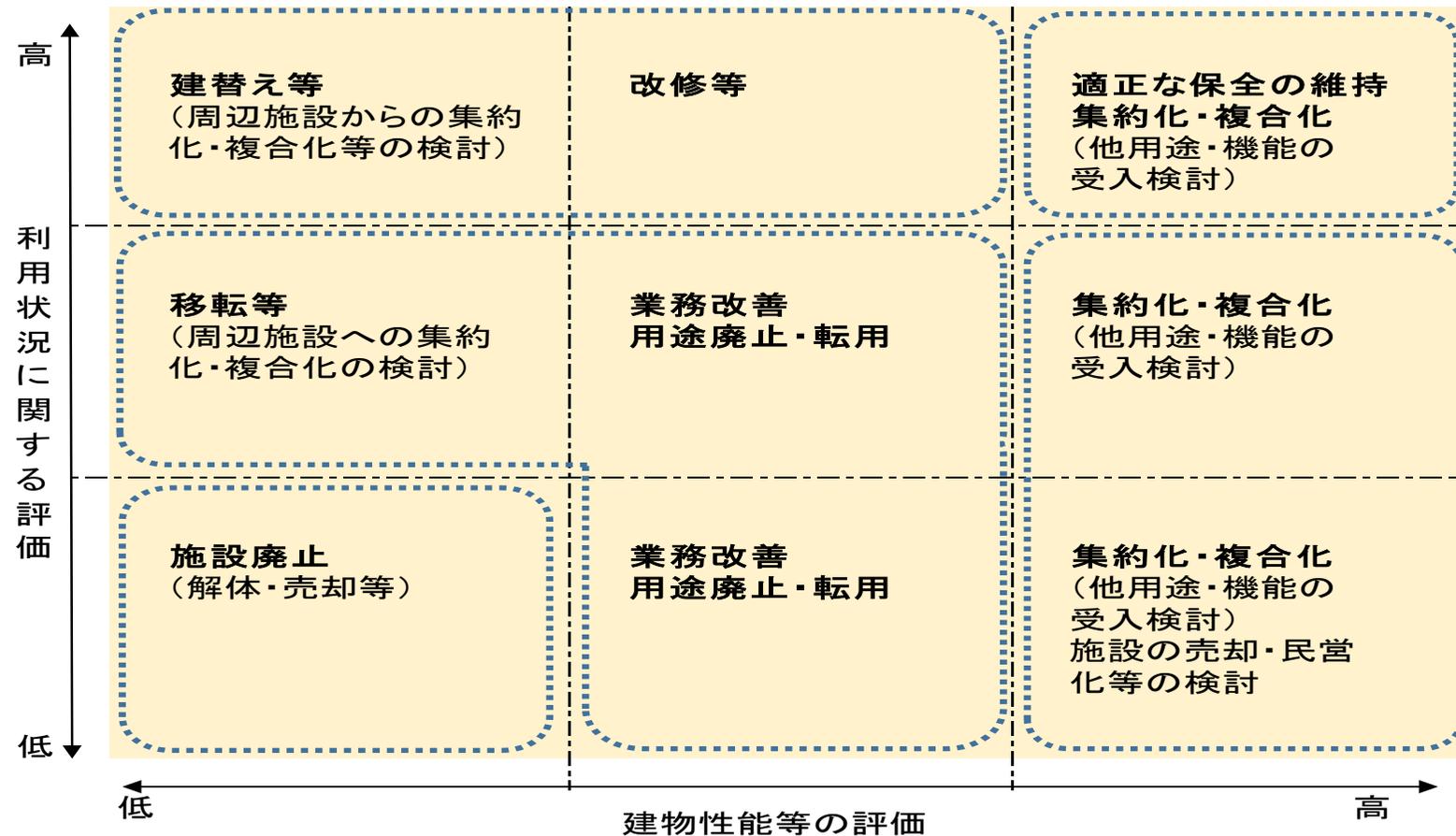
- 文化財等歴史的価値を有するもの…目標使用年数を定めません。
- ごみ処理施設，斎場，温水プールなど施設の構成が設備を主体とするもの…設備の使用年数を基本とします。
- 市営住宅…公営住宅の法定耐用年数を基本とします。

7 施設状況分析評価（計画素案2～27ページ）

施設分類ごとに施設の利用状況（稼働率，利用者数，入居率等）と建物性能等の評価（目標使用年数までの残年数，維持管理コスト，避難所指定の有無等）を軸とする施設状況分析評価表を作成することにより，施設が置かれている状況を客観的に把握・評価をし，分析で得られた施設の評価を判断材料として，施設の方向性を検討しました。

施設状況分析評価表の作成ができない施設（分析対象外施設）については，利用状況や建物状況などから，施設の在り方の方向性を検討しました。

【参考】施設状況分析評価表



8 施設ごとの方針 (計画素案28ページ)

施設状況分析評価表を活用して検討した施設ごとの方向性を踏まえ、計画的な維持管理・改修等の実施による長寿命化、さらには更新の機会を捉えた集約化、複合化、廃止等の必要な対策について、地域の事情等も考慮しながら、講ずる措置の内容や実施時期を施設ごとに決めました。

利用度が低く、建物性能等の評価も低い施設については、原則廃止となりますが、施設が有している機能で今後も必要と判断されるものは、他施設への移転や、他施設との集約化・複合化をするなどして、市民サービスを維持します。

また、利用度が高い施設であっても、集約化、複合化、民間施設等による代替等が可能なものについては、更新の機会を捉えた見直しを行い、公共施設の延べ床面積の縮減を図ります。

なお、普通財産（普通財産へ分類替えを予定している行政財産を含む。）については、基本的に売却・解体等の処分が前提となるものなので、施設ごとの方針は設定しません。

各方針の内容は、次のとおりです。

方針	内容
廃止	建物の更新をせず、施設を廃止するもの。 施設が有している機能で今後も必要と判断されるものは、他施設への移転や、他施設との集約化・複合化をするなどして、市民サービスを維持します。
規模縮小	施設の規模を縮小するもの。 施設を構成する建物の数や面積を減らして、施設の規模を縮小します。
集約化	同じ機能又は類似する機能を有する複数の施設を一つの施設に集約するもの。
複合化	異なる機能を有する複数の施設をそれぞれ独立した形で一つの建物内に併設するもの。
共用化	現在の機能を拡大したり、他の機能を加えたりするなどして、一つの施設を複数の用途・目的で利用するもの。
用途転換	現在の用途を廃止し、新たな機能を持たせるもの。
借用	民間等の施設を借り受けて供用するもの。
建替	目標使用年数にあわせて建物の更新をするもの。 更新に当たっては、将来的な利用・需要の変化を見越して、適正な規模・構造・仕様を検討するとともに、既存の公共施設の集約化・複合化や民間施設の借用なども検討します。
現状維持	目標使用年数までの残年数が20年以上あり、上記のいずれにも該当しないもの。 現状維持としているものでも、他の施設を含めた利用状況や建物状況、財政事情などの変化により、方針を変更する場合があります。
【共通事項】 その後の利用状況や建物状況、財政事情などの変化により、実施時期の前倒し・先延ばしをする場合や、方針の変更をする場合があります。	

9 数値目標（計画素案29ページ）

呉市公共施設等総合管理計画で定めた公共施設の基本方針である「総延べ床面積を30年間（平成23年度～令和22年度）で3割縮減」を目標とします。

個別施設計画で定めた各施設の対応方針どおりに全て実施できた場合の令和22年度末の延べ床面積の増減率は、次の表のとおり約23.0%の減となり、目標（30%の減）に届いておりませんが、今後の利用状況や建物状況、財政事情などの変化により、実施時期の前倒し・先延ばしをする場合や、方針の変更をする場合もありますので、目標達成に向けて努めます。

	当初(H22末) 延べ床面積A	現状(H30末) 延べ床面積B	計画(R22末) 延べ床面積C	差引増減 C-A	増減率
生涯学習施設	209,051㎡	208,693㎡	152,662㎡	▲56,389㎡	▲27.0%
学校教育施設	386,948㎡	337,993㎡	269,000㎡	▲117,948㎡	▲30.5%
医療福祉施設	45,554㎡	37,478㎡	17,021㎡	▲28,533㎡	▲62.6%
環境衛生施設	51,261㎡	72,697㎡	52,841㎡	1,580㎡	3.1%
産業振興施設	97,249㎡	102,860㎡	73,592㎡	▲23,657㎡	▲24.3%
公園等	6,935㎡	6,935㎡	6,742㎡	▲193㎡	▲2.8%
市営住宅	220,943㎡	220,181㎡	161,624㎡	▲59,319㎡	▲26.8%
事務所等	78,347㎡	95,199㎡	91,316㎡	12,969㎡	16.6%
その他	58,435㎡	133,998㎡	64,395㎡	5,960㎡	10.2%
合計	1,154,723㎡	1,216,034㎡	889,193㎡	▲265,530㎡	▲23.0%

第2 用途別分類ごとの計画（計画素案31～94ページ）

用途別分類ごとに、各施設の概要及び対応方針を掲載しています。

施設ごとの方針を設定した614施設について、対応方針別施設数は、次のとおりです。

対応方針	廃止	規模縮小	集約化	集約化 又は 現状維持	複合化	共用化	用途転換	借用	建替	建替 又は 大規模改修	現状維持	合計
施設数	143	70	16	1	1	1	4	1	83	1	293	614
割合	23.2%	11.4%	2.6%	0.2%	0.2%	0.2%	0.6%	0.2%	13.5%	0.2%	47.7%	100.0%

第3 地域ごとの計画（計画素案95～133ページ）

18の地域（中央地区及び17支所の所管区域）ごとに、各施設の位置及び対応方針を地図上に示しています。

第4 長寿命化事業の計画（計画素案135～196ページ）

財政負担の軽減・平準化を図るために、法定耐用年数を超えて使用する施設に実施する長寿命化の対策について、実施予定時期、必要となる費用の試算額、ライフサイクルコストの縮減効果額等を、用途別分類ごとに掲載しています。

計画期間中に長寿命化の対策を計画どおり実施した場合のライフサイクルコストの縮減効果額は、▲749,529千円／年となる試算結果になっています。

【参考】今後のスケジュール（予定）

年度	令和2年度									
月	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
議会	★ 行政報告 (計画素案)					★ 行政報告 (計画修正案) (パブコメ実施)				★ 行政報告 (計画最終案) (パブコメ結果)
個別施設計画 (公共施設)		各地域説明				計画修正案 の作成	パブリックコメント			計画最終案 の作成