

相模原市公共建築物長寿命化基本方針の概要

1 目的と位置付け

(1) 背景

本市では、高度経済成長期に急速に都市化が進み、昭和40年代から昭和50年代までには、全国でもまれに見る人口増加を経験し、多様な施設を整備してきました。これらの施設の多くが、近い将来一斉に更新の時期を迎えますが、人口減少、少子・高齢化の進行による社会保障費が増加する一方、税収等の歳入の大幅な伸びが期待出来ない等の厳しい財政状況により、全ての施設を改修・更新していくことは、困難な状況となることが見込まれています。

こうした中、国は、平成25年11月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、各省庁や地方公共団体に対して「公共施設等総合管理計画(行動計画)」や「個別施設毎の長寿命化計画(個別施設計画)」の策定を求めています。

本市では、「相模原市公共施設等の総合的・計画的な管理に関する基本的な考え方」(以下「相模原市公共施設等総合管理計画」という。)や「相模原市公共施設マネジメント推進プラン」の策定など、公共施設マネジメントの取組を進めているところです。

(2) 目的

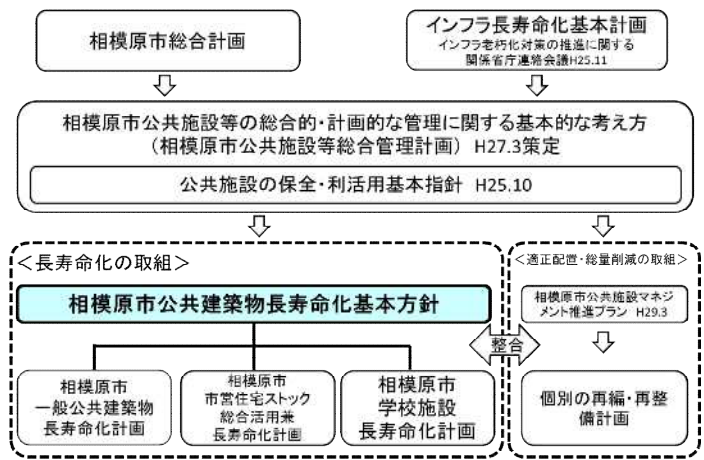
相模原市公共建築物長寿命化基本方針(以下「本方針」という。)は、相模原市公共施設等総合管理計画に基づき、将来にわたりサービス・機能を提供していくことが必要な公共建築物の長寿命化を図り、計画的な維持・保全を行うことにより、財政負担の軽減と平準化を図り、安全で快適な公共建築物の供用を図ることを目的とします。

(3) 位置付け

本方針は、一般公共建築物、市営住宅及び学校施設の長寿命化計画(以下「各計画」という。)の策定に当たり、各計画に共通する事項や整合を図るべき事項について定めるものです。

(4) 対象施設

本方針の対象施設は、原則として、市が所有する全ての公共建築物とします。

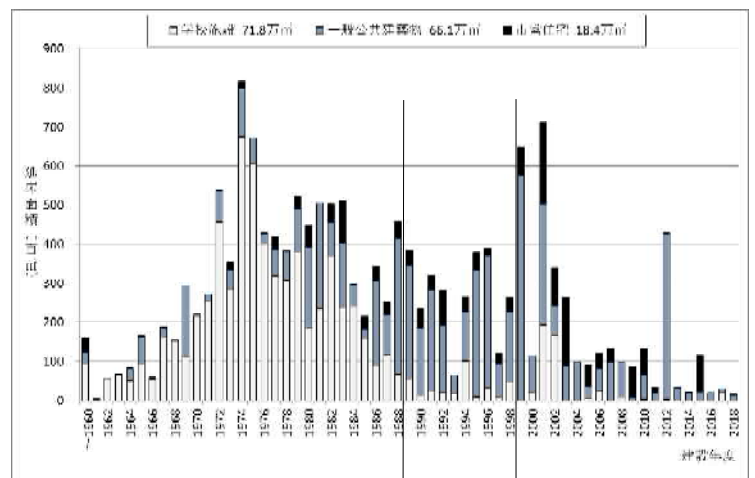


公共建築物長寿命化基本方針の位置付け

2 公共建築物の現状と課題

本市が所有する公共建築物は、一時期に集中して整備されているため、改修・更新工事の集中時期には多額の費用を要し、全ての建築物を適切に維持して行くことは困難となることが見込まれます。

また、社会経済情勢の変化などにより、公共施設に対する市民ニーズも多様化しており、施設の設置当初の使用方法や機能では対応が難しくなっています。



建築後30年以上 60.1%
10年後に建築後30年を経過する建築物 77.3%

建設年度別の延床面積の分布

今後は、以下の課題について考えていく必要があります。

- 課題 1 老朽化した公共建築物の計画的な改修・更新工事の実施
- 課題 2 社会保障費の増加により公共建築物の改修・更新工事に必要な財源の確保が困難な状況
- 課題 3 維持・保全体制の構築や施設情報の整理
- 課題 4 人口構造や社会経済情勢の変化、多様化する市民ニーズ、大規模災害への対応
- 課題 5 ライフサイクルコストを意識した建設及び維持・保全

3 長寿命化の基本方針

(1) 基本方針

上記の課題を踏まえ、以下の基本方針に基づき公共建築物の長寿命化を図ります。

方針 1	建築物に不具合が発生してから対処する「事後保全」から、計画的に改修・更新工事を実施し、不具合を未然に防ぐ「予防保全」への転換を推進していきます。
方針 2	建築物の「目標使用年数」を設定し、計画的に改修・更新工事を実施していきます。
方針 3	「目標性能水準」を確保し、社会経済情勢の変化及び多様化する市民ニーズに対応した公共建築物の改修・更新工事を実施していきます。
方針 4	「ライフサイクルコストの縮減」を図ることで、財政負担の軽減や平準化を目指します。

(2) 目標使用年数

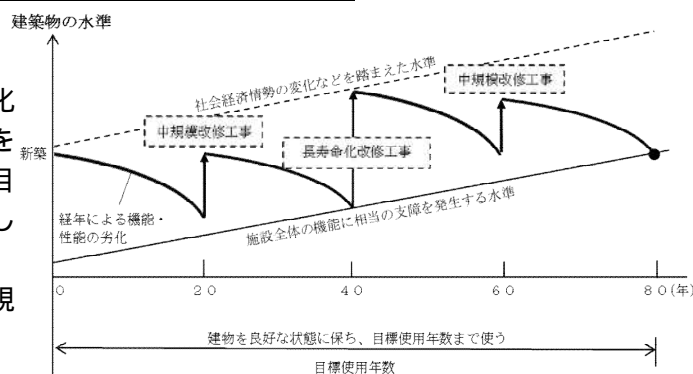
本市では、公共建築物の目標使用年数を「建築物の耐久計画に関する考え方」((一社)日本建築学会)の目標耐用年数を参考とし、次のように設定します。

構 造	目標使用年数
鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造 重量鉄骨造	おおむね 80 年

(3) 目標性能水準の確保

建築物は、竣工直後から性能の低下や陳腐化が始まることから、計画的に改修・更新工事を実施し、機能・性能の回復及び向上を図り、目標使用年数が経過するまで良好な状態を維持していくことが必要となります。

このため、目標性能水準において配慮する視点を設定します。



長寿命化の概念図

4 推進に向けて

公共建築物ごとに維持管理、利用状況及び更新に係る取組状況等が異なることから、一般公共建築物、市営住宅及び学校施設の3つに分類し、計画の策定並びに改定を行い、整合を図り、統一的に進めていきます。

計画の推進に当たっては、社会経済情勢の変化や多様化する市民ニーズ等を踏まえた公共施設の在り方を検討した上で、将来にわたり必要とされるサービスを提供し、又は機能を有する公共建築物については、適切な維持・保全の実施に向けて、施設所管担当、保全担当及び公共施設マネジメント担当が役割を担います。

また、施設の再編・再整備の取組と整合を図り、PDCAサイクルに沿って、適宜、計画を見直していきます。

着実な事業の実施に当たっては、長期財政収支見込みを踏まえたフレームの中で、庁内横断的に優先順位をつけながら予算を配分していく仕組みの構築を目指すとともに、PPP/PFI等による民間資金やノウハウの活用など、あらゆる財源確保に努めるとともに、施設に対する付加価値を創出することで、利用者増や収入確保を目指していきます。