

北秋田市公共施設等総合管理計画に基づく
個別施設計画

2019年3月

北秋田市

はじめに

○計画の目的

本計画は、北秋田市公共施設等総合管理計画（以下、総合管理計画という）の目標達成に向け、主要な公共建築物（いわゆるハコモノ）の施設ごとの保有の方向性を示し、より有効的な長寿命化と適正な維持管理を図り、財政負担の軽減及び平準化につながるよう策定するものです。

○計画の位置づけ

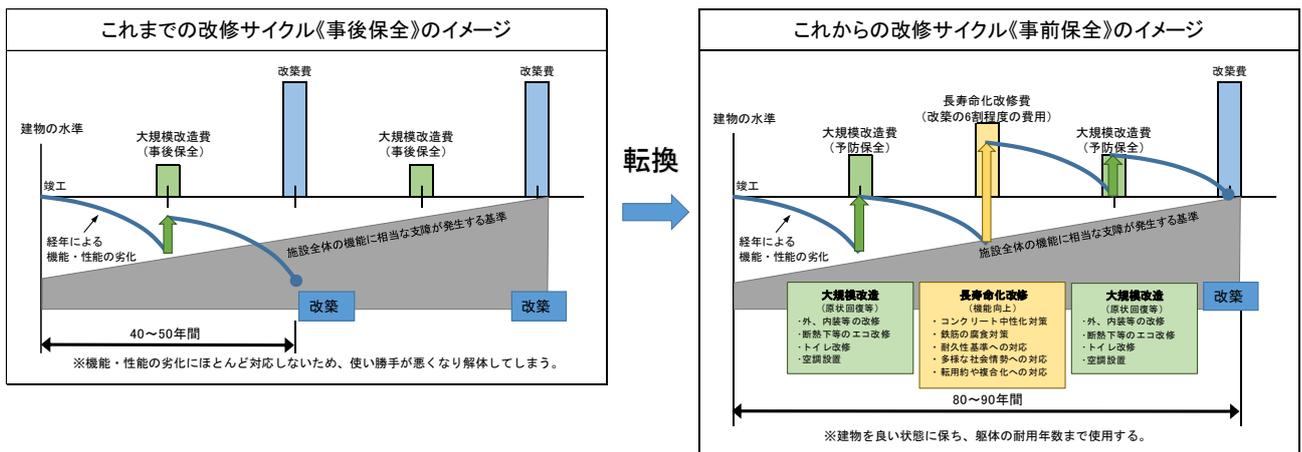
本計画は、総合管理計画の下位計画である長寿命化等の実施計画の位置づけとします。

なお、各関係省庁の指針に基づき、長寿命化計画等の作成が必要な施設については、当計画と整合性をとりながら、各部署において別途策定します。

○長寿命化への転換

これまで公共建築物の管理は、事後保全（破損発見後の補修）が通常であり、この方法では躯体に損害を与え、建物の寿命を大きく縮めることになり、必然と解体及び新築という流れになっていました。40年から50年間隔の建替えは、機能的には相応の効果はあるものの、財政的には大きな負担となっています。

今後は予防保全（破損前の改修）を基本として施設の長寿命化を図るとともに、目標耐用年数のおおよそ半分を経過後には、社会情勢の変化に対応し、機能向上の大規模改修を行うことで、効果的な施設の活用を図っていきます。



○施設の目標耐用年数

施設を使用できる期間を示すものとして、耐用年数がありますが、耐用年数にも次のような種類があります。

《法定耐用年数》

減価償却費を算出するために税法で定められた年数。資産価値を示す要素が大きい。

《物理的耐用年数》

建物の躯体や構成材が物理的な劣化により、目的の役割を果たすことができなくなる年数。

《経済的耐用年数》

継続していくための費用（補修・修繕）が、改築費用と比較して不利になる年数。

《機能的耐用年数》

使用目的の変更や社会情勢の変化、建築技術の革新により、機能が陳腐化する年数。

◇目標耐用年数

単純に建物の寿命だけ見ると、耐震基準を満たした鉄筋コンクリートの建物は、高品質なものでも100年、普通の品質なものでも60年使用できるとされています。

目標耐用年数については、上記のようなさまざまな評価基準を基に、一つの建物ごとに総合的に設定する必要がありますが、本市が保有する建物の統一的な指針として、構造別の目標年数を次のとおり設定します。

□鉄筋コンクリート（RC）／鉄骨鉄筋コンクリート（SRC）・・・65年

※用途や建築年（おおよそ10年以内）によっては80年

□鉄骨造り（S）・・・65年

□木造（W）・・・40年

保有する施設には、予防保全や大規模改修を実施せずに経過してきた建物が数多くあり、躯体の損傷が大きいものや機能が著しく低下したものも存在します。

上記の目標は、普通品質で躯体に大きな損傷がない建物を対象とし、低品質・低機能の建物については、施設の役割や機能向上の可能性、今後の財政的負担などを総合的に検証し、長寿命化対策の実施を検討していきます。

○自己評価の結果

自己評価の結果には、北秋田市公共施設適正化方針「3 個別施設の保有戦略」で行った、ポートフォリオ評価に基づく保有類型を転記している。

○公共建築物の総量の適正化

人口減少が進行するなか、公共施設の保有量は横ばいで推移しており、人口と比較して過剰な状況が続くことが予想されます。総合管理計画では28年後の2046年度の適正保有量を試算した結果、現在の総延床面積（32.3万㎡）から約32%（10.2万㎡）削減が必要であるとして、これを目標に掲げています。

この目標を達成するにあたっては、施設の廃止は避けられないことではありますが、住民サービスの低下を最小限に抑制することを重要視し、次のことを基本として進めていきます。

1. 社会情勢の変化などを考慮しながら、あらためて施設の役割及び必要性を検証し、廃止や転用を検討する。
2. 現在の施設の多くは、集約化・複合化が困難であるが、機能の向上が見込まれる建替えや大規模改修の際は、最大の契機と捉え積極的に集約化・複合化を検討する。
3. 使用者が限定的な施設、専有されている施設並びに民営化によりコスト削減とサービスの向上につながる施設は、譲渡（無償又は有償）を推進する。
なお、国の補助金を活用した集会所なども、財産処分制限の緩和が進んでいることから、積極的に移管を進めていく。

【用語の定義】

集約（統合）・・・複数の施設を一つの施設として再編すること。

複合・・・一つの建物に複数の施設を集めること。

廃止・・・現在の用途を廃止すること。

転用・・・用途を変更すること。

移転・・・施設の機能や目的を他の施設に移すこと。

除却・・・施設を解体すること。

その他・・・現状において方向性が定まっていないか、列記するどの事項にも当てはまらないもの。

○フォローアップ

今後、個別施設の計画に変更が生じた場合や方向性が決定した場合、並びに社会情勢の変化や上位・関連計画等の見直しに合わせ、適宜、計画の更新を行っていきます。

また、計画の実行時期を迎えた際、市民の生活に深く係わりのあるものについては、住民説明会の開催や広報などで計画の具体案を示し、それに対する意見を反映させながら実行に移していきます。