

第2章 公共施設の再編と保全の基本的な考え方

第2章 公共施設の再編と保全の基本的な考え方

狭山市公共施設等総合管理計画では、公共施設の統廃合等の再編を進めるにあたり、基本原則を定めています。本計画における10年間の取組みについても、この基本原則に基づいて進めます。

- ① 施設総量（延床面積）を40年間で30%削減します。
- ② 新たな施設の整備は、施設総量削減目標の範囲内で行います。
- ③ 大規模改修や建替えの際は、機能を集約または複合化した施設とします。
- ④ 施設削減による効果額や未利用地等の売却等による収益を公共施設の改修や建替え費用に充てます。

1. 公共施設再編の基本的な考え方

(1) 機能を重視した再編

公共施設の再編は、施設の機能を重視して、類似または重複している機能を集約化することなどによって公共施設の総量を削減するなかで、必要なサービスを提供していくための取組みとなります。

再編の実施にあたっては、民間との連携や民間の資金等を活用するPPP/PFI手法を取り入れることを検討します。

再編は、以下の表の手法により行います。

表 再編の手法

方法	内容	イメージ
集約化	同一機能、設置目的が異なるが機能が類似している複数施設をより少ない施設数に集約する	
複合化	施設の利用状況や見通しを踏まえ、異なる機能の複数施設を複合する	
民間施設の活用	施設規模や設備、運営形態を踏まえ周辺の民間施設を活用する	
主体の変更	施設規模や運営形態などを踏まえ、施設の設置主体や管理運営主体を民間等へ変更する	
広域連携	近隣自治体の施設の機能、配置状況等を踏まえ、施設の広域利用や共同運営・共同設置を行う	
廃止・除却	サービスの見直しや再編によって余剰または必要性の無くなった施設を廃止・除却する	

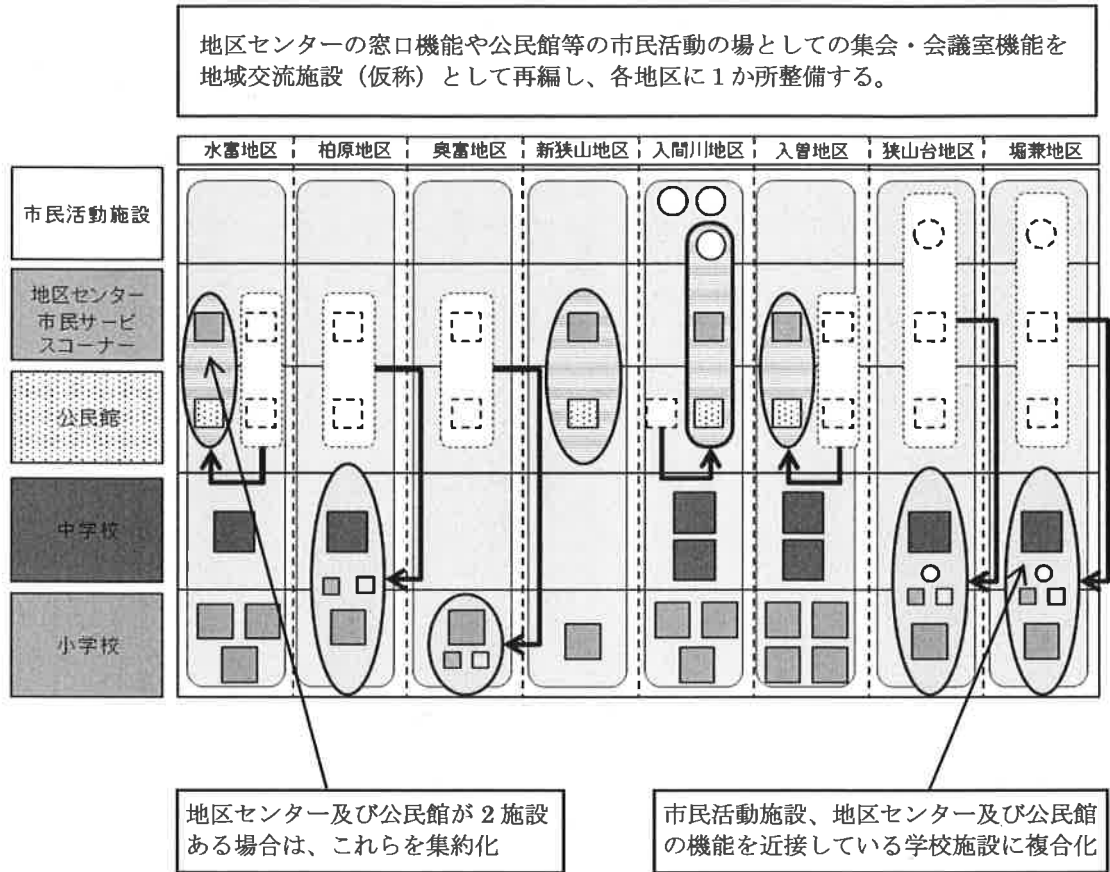
PPP：行政と民間事業者が連携しながら公共サービスの提供や施設整備を行う手法のこと（Public Private Partnershipの略）。

PFI：公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、優れた経営能力及び技術力を活用して行う手法のこと（Private Finance Initiativeの略）。

(2) 地域の拠点づくりとしての再編

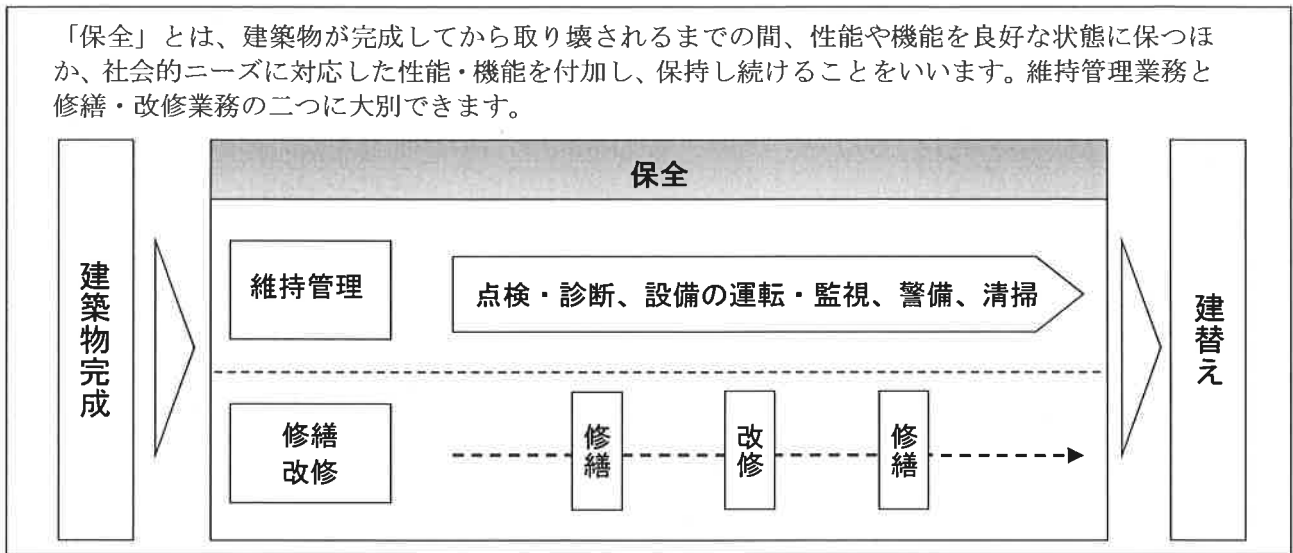
学校や公民館などを再編することにより、市内8地区にそれぞれ地域拠点施設を整備します。

<再編イメージ>



2. 公共施設保全の基本的な考え方

狭山市公共施設等総合管理計画では、公共施設の保全について、劣化状況を把握し、事前に修繕等を行う予防保全型の計画的な保全を行い、良好な状態を保ちながら建物を使用する長寿命化の考え方を基本とすることを定めています。本計画における10年の取組みについても、この考え方に基づいて進めます。なお、再編の実施時期が定まっている公共施設は、原則として、明らかな劣化が生じた段階で補修を行う事後保全を実施します。



(1) 目標使用年数

公共施設の計画的な保全を実施するために、あらかじめ施設の目標使用年数を以下のとおり設定します。

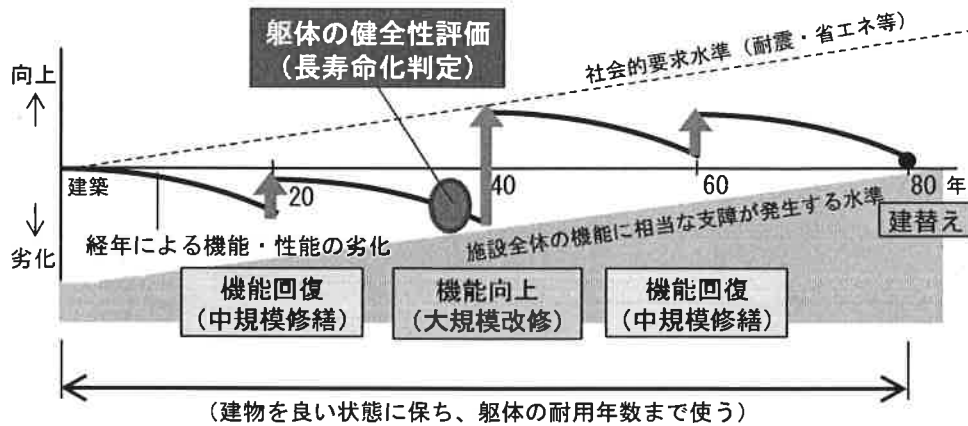
目標使用年数80年間	目標使用年数60年間
<p>ア 鉄骨鉄筋コンクリート造及び鉄筋コンクリート造の施設で次に該当するもの</p> <p>①新耐震基準による施設 ②旧耐震基準による施設でコンクリートの圧縮強度が13.5N/mm²を超える施設</p> <p>イ 鉄骨造の施設</p>	<p>ア 鉄骨鉄筋コンクリート造及び鉄筋コンクリート造の施設で次に該当するもの</p> <p>①旧耐震基準による施設でコンクリートの圧縮強度が13.5N/mm²以下の施設</p> <p>イ 軽量鉄骨造、コンクリートブロック造及び木造の施設</p>

*新耐震基準・・・1981年（昭和56年）6月1日、建築基準法施行令の改正により施行

*目標使用年数は「建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会 1988年）」及び「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省 2017年）」を基に設定

(2) 改修等の時期

ア 目標使用年数が80年間の施設は、修繕等を20年ごとに行います。40年目は原則として機能向上を行う長寿命化のための大規模改修を行います。



イ 目標使用年数が60年間の施設は、20年ごとに中規模修繕を行います。

- *大規模改修・・・老朽化による物理的な不具合を直すのみではなく、建物の機能や性能を求められている水準まで引き上げるために建物全体を改修すること。
- *中規模修繕・・・老朽化による物理的な不具合を直して現状回復を行う、部分的な修繕。

(3) 保全優先度の考え方

改修等は目標使用年数に応じて20年ごとに行うことを基本とします。しかし、複数の施設の改修等が同時期に集中することが想定されます。このような場合、安全性確保の面、財政制約の面などを考慮し、次の視点から改修等の時期を見直して保全を進めます。

ア 施設の健全度

施設の躯体以外の劣化状況を調査した結果から施設全体の健全度を評価します。

施設の8つの部位についてそれぞれAからDまでの4段階の評価を行い、その総合評価を点数化します。点数は、施設全体としての健全度を相対的に示す指標です。

- | | | | |
|--------|--------|--------|--------|
| ①屋根・屋上 | ②外壁 | ③外部開口部 | ④内部 |
| ⑤電気設備 | ⑥給排水設備 | ⑦冷暖房設備 | ⑧昇降機設備 |

また、点数評価のほか、上記の8つの部位のうち、屋根・屋上及び外壁の2つの部位は、施設の安全性及び寿命に関わる重要な部位であることから、この2つの部位が共に「D」評価であった場合は、優先して改修等を行うものとして考えます。

イ 施設の重要度

狭山市地域防災計画及び建築基準法を参考に、施設の重要度を設定します。

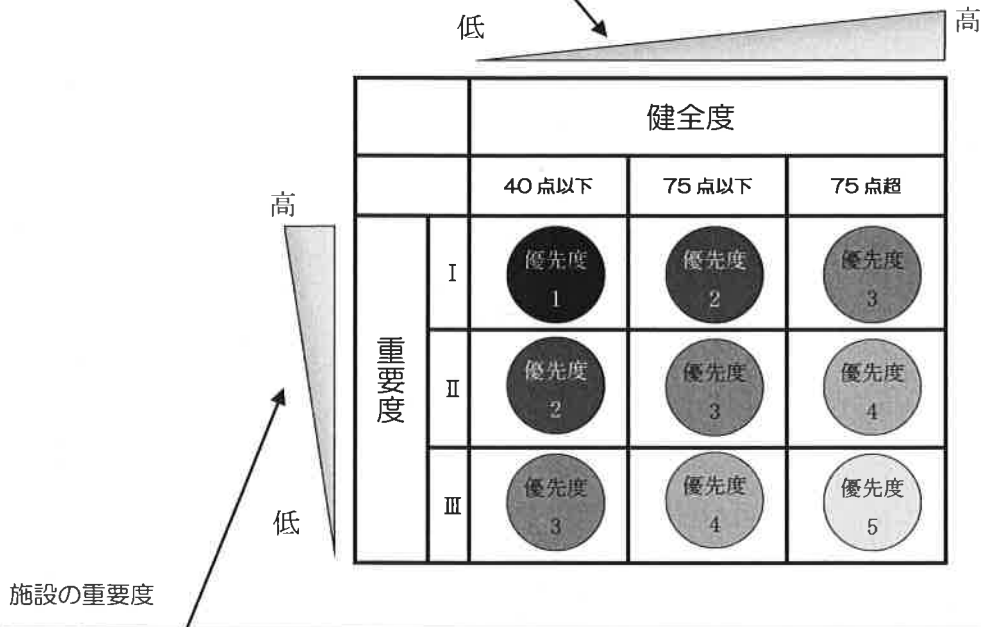
ウ 施設の保全優先度

「施設の健全度」と「施設の重要度」の2つの視点から、施設を保全していく優先度を設定します。

施設の健全度

施設名	屋根・屋上	外壁	外部開口部	内部	電気設備	給排水設備	冷暖房設備	昇降機設備	健全度 (100点満点)
〇〇館	B	D	B	B	B	C	B	B	66
〇〇センター	B	C	B	B	B	B	B	-	71

40点以下	全体的に劣化が進み、大規模改修等が優先される施設
40点超 75点以下	部分的な劣化に対して、中規模修繕等が見込まれる施設
75点超	概ね良好な施設



分類	地域防災計画等の位置づけ		施設名	
I	災害対策本部・現 地災害対策本部が 設置される施設	災害対策本部	・市役所本庁舎	
		現地災害対策本部 (地区センター機能 がある建物)	・市民交流センター ・入曽公民館 ・堀兼公民館 ・奥富公民館 ・柏原公民館 ・水富公民館 ・新狭山公民館 ・狭山台公民館	
II	避難所等に指定さ れた施設 (Iの施設と重複 するものを除く)	指定避難所	・小中学校 ・狭山元気プラザ ・コミュニティセンター ・緑の相談所 ・老人福祉センター ・市民健康文化センター	
			福祉避難所	・青い実学園
			指定緊急避難場所	・広瀬公民館 ・水野公民館 ・入曽第7区自治会集会所
		一時滞在施設	・ふれあい健康センター	
		災害時でも通常業務 を継続する施設	・学校給食センター ・幼稚園 ・保育所 ・奥富環境センター ・稲荷山環境センター ・浄化センター	
		他の機関等を受け入 れる施設	・市民会館 (ボランティアセンター) ・保健センター (医療機関) ・市民総合体育館 (救援物資) ・農村環境改善センター (救援物資)	
III	I、II以外の施設	・図書館 ・博物館 ・急患センター ・狭山市駅西口駐車場 ・富士見公民館 ・奥富地区センター (分室) ・商工会館 ・産業労働センター ・教育センター ・社会福祉会館 ・児童館 ・学童保育室 ・公園管理事務所 ・体育館管理棟 など		

3. 公共施設再編の時期

公共施設の再編を行う対象となる施設は、狭山市公共施設等総合管理計画において位置付けられています。これらの施設の再編は、施設の目標使用年数に応じた大規模改修または建替えをすることとなる時期を捉えて行います。

なお、公共施設の機能の見直しを図ることなどにより再編を行う場合は、大規模改修や建替え時期に捉われずに再編の時期を判断します。