

第6章 対象施設整備の基本的な方針等

6-1 計画の基本方針

上位計画となる総合管理計画の「公共施設等の総合的・計画的な管理に関する基本的な方針」と第5章を踏まえ、以下の3つを基本方針とします。

① 予防保全・長寿命化の推進

・維持管理手法の「予防保全型」へのシフト

施設の老朽化により生じる外壁や内装材等の剥離などの事故を防ぐため、維持管理手法を、従前の損傷や支障が生じてから対応する「事後保全型」から、損傷や支障が表面化する前に対策を講じる「予防保全型」にシフトし、安全性に努めるとともに、計画的な改修等によって長寿命化を図ります。

・安全性の確保

施設を利用する全ての人の安全確保は、公共施設として最低限の要求水準であるといえます。主要な建物だけでなく小さな面積の附属建物や塀・既製品の物置にいたるまで、敷地全体の安全が確保できるよう努めます。

② 費用の縮減

・ライフサイクルコスト(LCC)の縮減

施設の建設に伴うLCCの縮減も方法の一つです。大規模改造や長寿命化改修の際には、維持管理の労力が最小限となる管理しやすい施設となるような設計を行う、省エネルギー化の推進等により光熱費の節約を行うなど、コスト縮減を目指します。

・施設の維持管理費の縮減(民間活力導入)

民間活力を導入し、民間事業者の資金やノウハウを活用して施設の維持管理費の縮減に努めます。

・財政負担の平準化

単年度あたりの財政負担を抑えるため、改修を複数年で実施することの検討等、市の財政負担の平準化に努めます。

③ 利用環境の向上

・誰もが利用しやすい施設整備

公共施設の改修や更新を行う際には、障害の有無、年齢、性別等に関わらず、誰もが利用しやすい施設となるよう、エレベーターの設置等によるバリアフリー化や、多目的トイレの設置のようなユニバーサルデザインへの対応を進めていきます。

6-2 規模・配置計画等の方針

人口減少や少子高齢化等を勘案し、対象施設に係る今後の維持・更新費用の低減を進めるためには、施設ごとに適切な規模や配置計画が求められます。また、施設再編の議論が深まっていない施設においては、引き続き現状の規模を維持していくものとします。

① 『現状の規模や機能を維持する施設』
建物の劣化状況を踏まえ、必要に応じて経年劣化に応じた改修や社会的要求に応じた機能向上を図りながら長寿命化型(予防保全型)の施設管理を実施し、現状の規模・機能を維持していきます。
② 『現状の規模や機能を維持しつつ、用途廃止や転用、減築を検討する施設』
建物の劣化状況を踏まえ、適切な対処(修繕や改修等)を行い、現状の規模・機能を維持し、適切に管理していきます。将来的に、市民ニーズの変化や縮小から施設利用者の減少が予測されるため、計画期間内の利用状況等に応じて、用途廃止、転用、減築等を検討していきます。
③ 『現状の規模や機能を維持しつつ、他の公共施設との複合化、集約化を検討する施設』
建物の劣化状況を踏まえ、適切な対処(修繕や改修等)を行い、現状の規模・機能を維持し、適切に管理していきます。また、地域の実情に十分配慮しつつ、他の公共施設との複合化や集約化を図る検討も行います。

6-3 改修等の基本的な方針

(1)長寿命化の基本方針

従来 of 事後保全型の施設管理では、劣化や故障などの不具合が表面化してから改修を行っていたため、建物の劣化を抑制できず、建物本来の性能を発揮できない状態になりがちでした。しかし、予防保全型の施設管理を行うことで、建物の劣化や故障を未然に防ぎ、建物本来の性能を発揮しやすい状態になります。そのため、存置する方針の施設は、予防保全型の施設管理を推進することで、長寿命化を図ることを基本方針とします。

(2)目標耐用年数

鉄筋コンクリート造の法定耐用年数は 47 年ですが、これは減価償却費を算定するためのものであり、調査研究では、適切な維持管理がなされ、コンクリート強度の確保及び中性化の進行が抑制されている場合には約 80 年程度、さらに技術的には 100 年以上の長寿命化も可能であるとされています。

本計画では、上記の内容や上位計画との整合を図り、長寿命化による目標耐用年数を 80 年と設定します。なお、鉄骨造等その他の構造による小さな面積の附属建物の耐用年数と目標耐用年数については後述する改修周期に合わせて、計画的に改修及び更新を行うことのできる目標耐用年数を設定するものとします。

表・建物の目標耐用年数

目標耐用年数	80 年
--------	------

(3) 改修周期の設定

文部科学省の「解説書」を基本として、竣工後 20 年で機能回復のための大規模改造を行い、目標耐用年数の中間期となる 40 年で機能向上のための長寿命化改修を行います。その後、20 年で再び大規模改造を行い、目標耐用年数の 80 年で建物の建替えを行うものとします。

また、建物の更新等を行う際には、他の建物の更新等のタイミングについても考慮し、市全体としての財政負担の平準化を考慮しながら、計画的に実施するものとします

表・改修周期の考え方

築年数	区分	考え方	工事内容
0 年	新築	建物の新設	建物の新設
20 年	大規模改造	機能回復	経年劣化による機能低下に対する機能回復 <ul style="list-style-type: none"> ・屋根・屋上改修 ・外壁等改修 ・内装等改修 ・電気・機械設備等更新 ・故障、不具合箇所の部位修繕 等
40 年	長寿命化改修	機能向上	経年劣化による機能回復及び社会的要求に対応するための機能向上 <ul style="list-style-type: none"> ・屋根・屋上防水改修(グレードアップ) ・外壁等改修(グレードアップ) ・内装等改修(グレードアップ) ・電気・機械設備等更新 ・故障、不具合箇所の部位修繕 ・躯体の劣化対策(コンクリートの中酸化対策、鉄筋の腐食対策等) ・環境向上や省エネ、バリアフリー、防災などの社会的要求への対応 等
60 年	大規模改造	機能回復	経年劣化による機能低下に対する機能回復 <ul style="list-style-type: none"> ・屋根・屋上改修 ・外壁等改修 ・内装等改修 ・電気・機械設備等更新 ・故障、不具合箇所の部位修繕 等
80 年	改築	建物の建替え	建物の建替え

6-4 大分類ごとの基本方針

上位計画となる総合管理計画で掲げられている施設類型ごとの管理に関する基本方針を踏まえ、大分類ごとの基本方針は、以下のとおりとします。

行政系施設(①庁舎等、②消防施設)

総合管理計画	
長寿命化	耐力度調査の結果等をもとに、緊急性やライフサイクルコスト等に鑑みながら対応を検討します【①②共通】。 ※統合、廃止(施設総量の適正化)の方針と合わせて検討
統合、廃止 (施設総量の 適正化)	支所については、祖父江支所の機能を保健センター祖父江支所に、平和支所の機能を旧保健センター平和支所(平和町図書館1階)に移転し、施設の集約を図ります。なお、移転後の旧支所については、安全性確保の観点から除却します【①】。

個別施設計画	
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ・本庁舎や消防本部、各分署は、計画的に大規模改修等を実施し、更新費用の平準化を図ります【①②】。 ・各支所は、総合管理計画の方針どおりに機能を移転し、集約化を実施済。引き続き、近隣施設の状況等を踏まえ施設のあり方を検討します【①】。 ・各市民センターは、公民館等の施設内に設置されているため、主たる建物の方針に準じます【①】。 ・消防団詰所は、計画的に建替えを実施します【②】。

保健・福祉施設(①高齢福祉施設、②障害福祉施設、③保健施設、④その他社会福祉施設)

総合管理計画	
長寿命化	耐力度調査の結果等をもとに、緊急性やライフサイクルコスト等に鑑みながら対応を検討します【①～④共通】。 ※統合、廃止(施設総量の適正化)の方針と合わせて検討
統合、廃止 (施設総量の 適正化)	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の利用状況やニーズ、更新に係る費用などに基づき、施設のあり方(統合、廃止による集約化、複合化等)を検討します【①②④】。 ・保健センター祖父江支所に祖父江支所の機能を、旧保健センター平和支所(平和町図書館1階)に平和支所の機能を移転し、施設の集約を図ります【③】。

個別施設計画	
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ・全体的に老朽化が進んでおり、施設の利用状況やニーズ、更新費用などに基づき、施設のあり方について、引き続き検討します【①②④】。 ・特に平和らくらくプラザ及び祖父江ふれあいの郷は、民間へのアプローチを進めながら、今後のあり方を検討します【④】。 ・高齢福祉施設の入浴設備については、これまでの市の考え方に基づく実績どおり、ボイラー等の設備更新が必要になった時点で利用を停止し、廃止します。【①】 ・保健センターは、計画的に大規模改修等を実施し、更新費用の平準化を図ります【③】。

子育て支援施設(①保育園、②幼児・児童施設)

総合管理計画	
長寿命化	<p>耐力度調査の結果等をもとに、緊急性やライフサイクルコスト等に鑑みながら対応を検討します【①②共通】。</p> <p>※統合、廃止(施設総量の適正化)の方針と合わせて検討</p>
統合、廃止 (施設総量の 適正化)	<ul style="list-style-type: none"> ・「稲沢市子ども・子育て支援事業計画」(2015(平成27)年3月)に基づき、次代の社会を担う子どもの健全な育成を図るため、職場・地域における子育てしやすい環境の整備に努めます【①②共通】。 ・保育園については、少子化が進行している現状を踏まえ、保育ニーズを勘案しながら、統廃合を検討するとともに、認定こども園とすることも含め柔軟に対応します【①】。 ・公立保育園の見直しにあたっては、以下の三つの考え方を基本とします【①】。 <ul style="list-style-type: none"> ア 将来の乳幼児数の減少を見据え、公立と私立が過当競争に陥らないよう、両者が共存できる環境を整える。 イ 今後の制度改正、待機児童を生じさせない、地域バランスへの配慮といった諸条件に対応できる定員数を確保する。 ウ 民営化も選択肢の一つとして検討する。



個別施設計画	
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ・保育園は、『稲沢市立保育園再編計画(個別施設計画)』に基づくものとします【①】。 ・幼児・児童施設は、複合化を検討し、複合化ができない場合は、大規模改修等を実施し、更新費用の平準化を図ります【②】。

市民文化系施設(①文化施設、②集会施設)

総合管理計画	
長寿命化	<p>耐力度調査の結果等をもとに、緊急性やライフサイクルコスト等に鑑みながら対応を検討します【①②共通】。</p> <p>※統合、廃止(施設総量の適正化)の方針と合わせて検討</p>
統合、廃止 (施設総量の 適正化)	<p>施設の利用状況やニーズ、更新に係る費用などに基づき、施設のあり方(統合、廃止による集約化、複合化等)を検討します。</p>



個別施設計画	
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ・総合文化センターは、築46年が経過し、建物全体に老朽化が特に進んでいるため、区分所有者(UR都市機構)とともに、引き続き今後のあり方について協議を進めます【①】。 ・平和町農村環境改善センターは、施設の利用状況やニーズ、更新費用などに基づき、近隣施設との複合化も視野にあり方を検討します【②】。

産業系施設

総合管理計画	
長寿命化	耐力度調査の結果等をもとに、緊急性やライフサイクルコスト等に鑑みながら対応を検討します。
統合、廃止 (施設総量の 適正化)	施設の利用状況やニーズ、更新に係る費用などに基づき、施設のあり方(統合、廃止による集約化、複合化等)を検討します。



個別施設計画	
基本方針	・産業会館は、築 41 年が経過し、建物全体に老朽化が特に進んでいるため、施設の廃止も含めてあり方を検討します。

公営住宅

総合管理計画	
長寿命化	「稲沢市住生活基本計画」(2012(平成 24)年 3 月)及び「稲沢市公営住宅等長寿命化計画」(2012(平成 24)年 3 月)に基づき、長寿命化によるライフサイクルコスト削減を図ります。 ※統合、廃止(施設総量の適正化)の方針と合わせて検討
統合、廃止 (施設総量の 適正化)	施設の利用状況やニーズ、更新に係る費用などに基づき、施設のあり方(統合、廃止による集約化)を検討します。



個別施設計画	
基本方針	・公営住宅は、『稲沢市公営住宅等長寿命化計画』に基づくものとします。

公園

総合管理計画	
長寿命化	点検結果を踏まえた計画的な修繕を行うことで、適切な施設管理に努め、長寿命化を図ります。
統合、廃止 (施設総量の 適正化)	—



個別施設計画	
基本方針	・公園(便所、倉庫等)は、施設の状況を把握しながら修繕等を実施します。

供給処理施設

総合管理計画	
長寿命化	平和浄化センターについては、費用対効果の面から更新又は長寿命化、更には下水道へ接続することを検討します。
統合、廃止 (施設総量の 適正化)	環境センター(事務室)については、合併以後各所に分散している本庁機能を集約していく中で、施設のあり方(統合、廃止による集約化)を検討します。



個別施設計画	
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> 平和浄化センターは、総合管理計画の方針どおりに下水道施設へ接続し、不要な設備を除却することで、更新費用及び維持管理費用の削減を図ります。 環境センターは、計画的に大規模改修等を実施し、更新費用の平準化を図ります。

その他

総合管理計画	
長寿命化	耐力度調査の結果等をもとに、緊急性やライフサイクルコスト等に鑑みながら対応を検討します。 ※統合、廃止(施設総量の適正化)の方針と合わせて検討
統合、廃止 (施設総量の 適正化)	<ul style="list-style-type: none"> 施設の利用状況やニーズ、更新に係る費用などに基づき、施設のあり方(統合、廃止による集約化、複合化等)を検討します。 旧保健センター平和支所(平和町図書館1階)については平和支所の機能を移転します。



個別施設計画	
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> 祖父江斎場は、築45年が経過し、建物全体に老朽化が特に進んでいるため、PFI等民間との連携も視野にあり方を検討します。 旧黒田保育園及び旧明治スズラン児童センターは、建物の解体を前提にあり方を検討します。 それ以外の施設は計画的に大規模改修等を実施し、更新費用の平準化を図ります。ただし、防災倉庫等の規模の小さい施設については、施設の状態を把握しながら修繕等を実施します。

企業会計施設

総合管理計画	
長寿命化	<ul style="list-style-type: none"> 市民病院については点検結果を踏まえた計画的な修繕を行うことで、適切な施設管理に努め、長寿命化を図ります。 上下水道庁舎については耐力度調査の結果等をもとに、緊急性やライフサイクルコスト等に鑑みながら対応を検討します。
統合、廃止 (施設総量の 適正化)	上下水道庁舎については、合併以後各所に分散している本庁機能を集約していく中で、施設のあり方(統合、廃止による集約化)を検討します。



個別施設計画	
基本方針	市民病院及び上下水道庁舎は、計画的に大規模改修等を実施し、更新費用の平準化を図ります。