

1 策定目的及び位置付け

計画策定に至る背景と目的、本市の他計画との位置付けを示します。

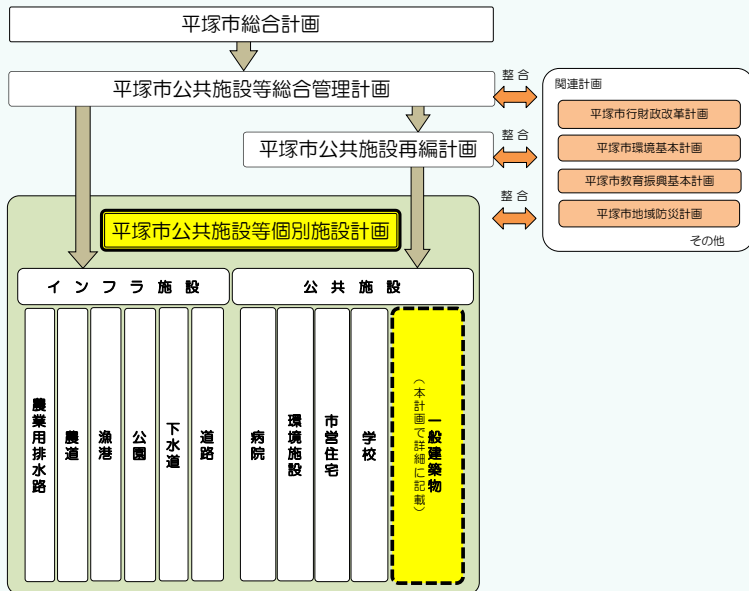
(1) 背景と目的

本市では、公共施設やインフラ施設について、全体の状況を把握し、計画的に施設の保有量の縮減や長寿命化を図ることにより、財政負担を軽減・平準化して最適な管理運営を実現するために「平塚市公共施設等総合管理計画」(以下「総合管理計画」という。)を策定しました。さらに、公共施設については、総合管理計画の目標や方針に基づき、より多くの市民に必要とされる施設に再編することを目指し、より良い財産として保有し続けるための方法や考え方を示す計画として、「平塚市公共施設再編計画」(以下「再編計画」という。)を策定し、これまで取組を進めてきました。

今後は、人口減少等による財政規模の縮小や公共施設の利用ニーズの変化が予想されるため、より一層、予防保全を中心とした計画的な維持管理による施設の長寿命化に加え、公共施設の保有量の縮減にも取り組むことにより、中長期的な維持管理費用の削減と更新費用の平準化を図り、将来にわたって安全・安心な施設利用と行政サービス水準の確保に努めることが重要になってきます。

こうしたことから、各施設の特性や維持管理・更新等に係る取組状況を踏まえつつ、メンテナンスサイクルの核となる具体の対応方針を定めるため、個別施設ごとの長寿命化計画として「平塚市公共施設等個別施設計画」(以下「個別施設計画」という。)を策定します。

(2) 計画の位置付け



個別施設計画は、本市が所有する全ての公共施設及びインフラ施設を対象とします。本市の最上位計画である「平塚市総合計画」及び関連する諸計画との整合を図りつつ、総合管理計画や再編計画に基づく個別計画として策定し、これらの計画を相互に連動させながら最適な管理運営の実現を目指します。

なお、全てのインフラ施設と一部の公共施設については、管理運営面において専門性が高いことを考慮し、計画の詳細を別に定めることとします。

2 対象施設及び計画期間

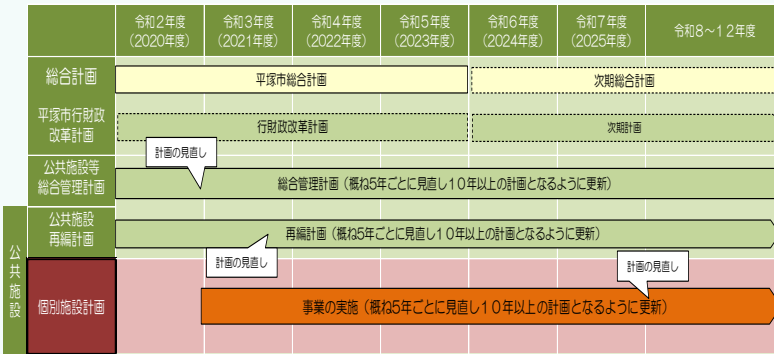
本市が所有する施設や本計画で詳細な内容を記載する類型別の公共施設のほか、計画期間を示します。

(1)対象施設の類型

本計画で詳細な内容を記載する公共施設を右の表のとおり10施設類型に区分しています。対象施設は212施設で、全施設類型の合計面積は、229,219.67平方メートルです。

施設類型	施設数・面積	
地域別施設等	109施設	32,052.60㎡
生涯学習・文化等施設	14施設	33,636.38㎡
福祉・健康こども系施設等	22施設	30,853.76㎡
中心市街地関連施設	24施設	17,478.02㎡
農林水産系施設等	7施設	2,357.25㎡
生活・環境系施設	14施設	4,202.59㎡
庁舎施設	6施設	42,385.84㎡
一般公園施設	8施設	1,864.62㎡
スポーツ系施設	6施設	64,135.53㎡
道路関連施設	2施設	253.08㎡

(2)計画期間

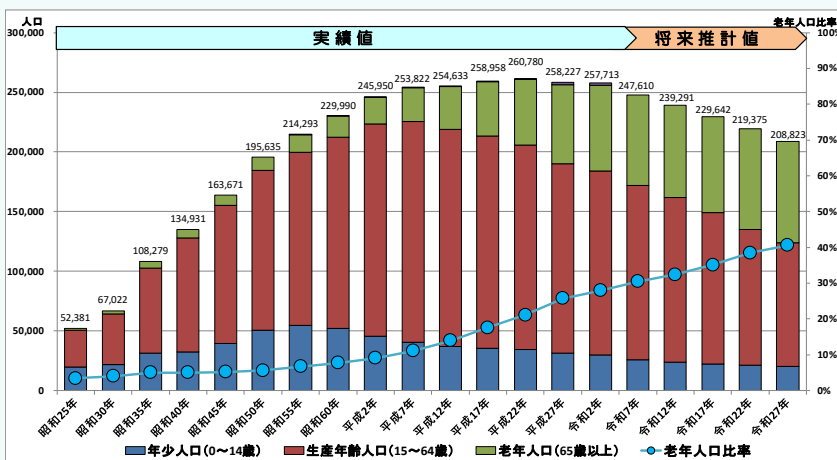


上位の計画となる総合管理計画及び再編計画と共に個別施設計画の継続的な改善を図るため、おおむね5年を周期とした見直しにより情報・知見の蓄積状況を反映させながら10年以上の計画となるように更新し、公共施設の最適な管理運営の実現に向けた取組を推進していきます。

3 対象施設を取り巻く現状と課題

本市の人口や財政、公共施設に係る現状や特性のほか、対象施設の類型ごとの状況などを示します。

(1)人口



本市の人口は、平成22年(2010年)の約26万人をピークに今後は減少に転じていく見込みです。

人口構成では、年少人口、生産年齢人口が減少しているのとは対照的に、老年人口は増加しています。3者のこの傾向は、今後も続いていくものと予想されます。特に老年人口については、25年後の令和27年(2045年)には、平塚市人口の4割を占めるものと推計されています。今後も人口減少や少子高齢化による人口

構成の変化が進めば、公共施設に求められる役割や機能なども整備当時から変化していくと思われ、将来的な人口の変化による利用予測などを捉え、公共施設全体の在り方を検討していく必要があります。

(2) 財政

生産年齢人口の減少などによる市税収入の減少や、社会保障関係費、交際費など歳出の増加が見込まれることに加え、公共施設等の老朽化に伴う更新等への対応の集中による費用が増加していくことが予想されるため、限りある財源の有効活用が一層必要となります。

(3) 公共施設

本計画の対象施設をはじめとする、本市が保有する公共施設は、全国的な人口増加や経済発展などを背景に建設してきました。築後31年以上経過した施設は、総延床面積の68パーセントを占めており、今後建替えや大規模な改修を実施すべき時期を迎えます。集中的な多額の財政負担を要するこの問題にどう対応するかが課題であり、また、建設当時と現在では社会背景が大きく変化していることから、多様化する新たな市民ニーズにも対応していく必要があります。

(4) 対象施設の類型ごとの状況

本計画に詳細な内容を記載する公共施設について、その類型ごとの行政サービスの概要や課題を示します。

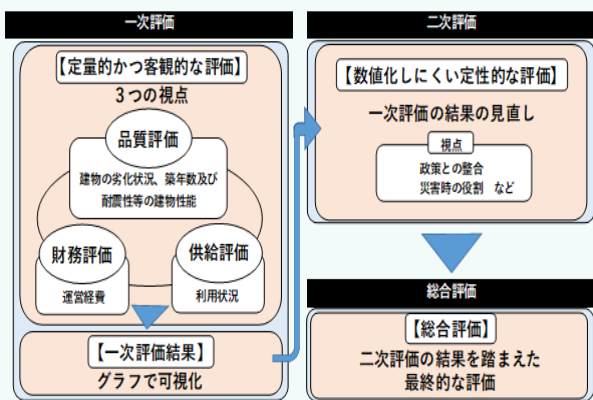
4 対策の優先性の考え方

対策の優先性を検討する上での考え方やその方法について示します。

(1) 優先性の基本的な考え方

建物の性能や施設利用サービスの費用対効果などといった定量的な評価に加え、数値化しにくい定性的な要素の評価も踏まえて、公共施設の方向性(再編の優先性)を検討、決定することにより、質と量の最適化に取り組みます。

(2) 施設の評価



施設の評価は、上位又は関連する計画と整合を図りながらおおむね5年を周期として行います。

評価の流れは、まず、一次評価で、耐震性・劣化度等の建物性能と、運営費用や施設の利用状況から見た費用対効果などの定量的かつ客観的な要素について評価します。さらに、一次評価の結果を基に、政策との整合・災害時の役割など数値化しにくい定性的な要素について二次評価を行います。最後に、一次評価及び二次評価の結果を基に総合的な評価を行い、施設の再編の可能性を示します。

5 個別施設の状況等(施設評価の結果)

令和2年1月に公表した「平塚市公共施設評価」は、再編計画で示した「再編を積極的に検討する施設」のうち、施設再編の方向性が定まっていない147施設に対して評価を実施したもので、結果の概要を示します。

※施設評価結果の詳細については、「平塚市公共施設評価」の冊子やホームページをご覧ください。

6 対策内容と実施時期(実施計画)

総合管理計画及び再編計画に基づく施設再編に向けた考え方、長寿命化やユニバーサルデザイン化など施設の保全に向けた考え方を示すほか、計画期間における対策内容を別表にまとめます。

(1)施設の再編に関する基本方針

今後見込まれる厳しい財政状況や施設の維持管理・更新問題といった背景を踏まえて、総合管理計画に示した施設の保有量の縮減目標に向け、再編計画で示す再編・整備手法を基に、先進的な事例なども参考にしながら検討を進めていきます。

時代に合った持続可能な公共施設の在り方を目指していくために、再編を考える上で、「施設(建物本体:ハード)」と「機能(施設機能:ソフト)」を切り分けて考えることが重要です。多様化する行政需要については、必要な施設機能を適宜、柔軟に提供できるような施設の管理・運営手法を整えておく必要があります。例えば、必要な施設であっても必要面積を見極め、余剰スペースを生み出してその部分を別の用途で活用し、1つの場所で様々なサービスを提供するなどにより、効率良く行政サービスが提供できます。そのため、施設を建替え、改修する際には、これまでどおりの行政サービスを当然にその規模、その場所で行っていくという考えは見直していかねばなりません。

施設の整備や再編に際しては、どのような「機能」が必要なのかを十分に吟味し、次に必要な機能をどのような「施設」で実現していくのかを検討します。こうした取組の目的は、市民の財産である公共施設を効率的かつ良好な品質で継続的に維持することにより、快適で機能的な利用環境を提供し、より良いものとして次世代に引き継ぐことです。

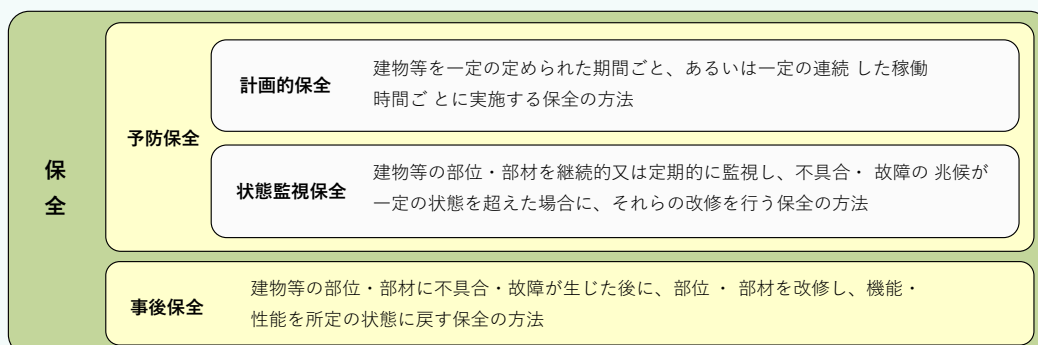
公共施設を取り巻く様々な問題は、今、取組を始めたからといって、すぐに解決するものではありませんが、対応が遅くなるほど問題は先送りになってしまいます。このことを常に念頭に置き取組を進めていきます。

(2)施設の保全に関する基本方針

公共施設については、個別施設計画に基づく計画的な建物及び設備等の改修により長寿命化を図ります。これにより、施設の安全性や快適性等の向上につなげるとともに、環境やユニバーサルデザインにも配慮して、長く機能的に使用できる公共施設の整備を進めます。

かつて、建物の維持管理は、不具合が発生してから修繕を行う対症的な「事後保全」でしたが、施設の定期的な点検に基づき適切な時期に処置を行うことにより事故等を未然に防止し、修繕費を抑えるために、中長期的な視点に立った「予防保全」による長寿命化を推進します。総合管理計画にも示しているとおり、「計画的保全」又は「状態監視保全」の考え方の下、計画的に長寿命化工事を実施し、目標とする使用年数まで施設に求められる機能及び性能を維持するよう取組を進めます。

なお、延床面積が小さいものや簡易な構造のものなど、一部の建物については、「事後保全」の考え方の下、必要に応じて修繕を実施します。



計画的に保全工事を実施し、必要最小限の回数と費用で工事を実施することで、保全費用や修繕費などの削減を図ります。

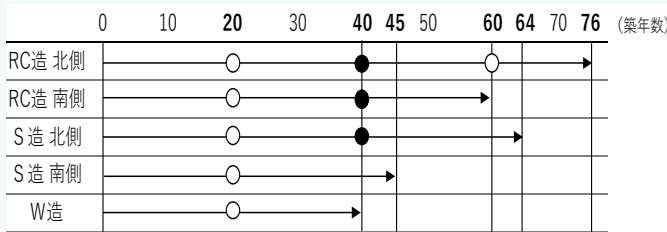
構造	立地場所	
	JR東海道線北側	JR東海道線南側
鉄筋コンクリート造(SRC造・RC造)	76年	60年
鉄骨造(S造)	64年	45年
木造(W造)	40年	

左の表のとおり、鉄筋コンクリート造と鉄骨造では、JR東海道線鉄道敷より南側に位置する施設については塩害を考慮しています。

最も効果的な計画的保全工事の実施周期を、対象部位の更新周期や目標耐用年数まで保全する上での費用対効果、劣化度の進行度合いから考え、原則として20年間と定めます。およそ20年ごとに計画的保全や状態監視保全の工事を行うことで、最も効果的かつ最小限の費用で目標耐用年数まで建物を維持することができますと考えます。

長寿命化に向けて予防保全を実施するに当たり、周期や実施内容についての基本的な考え方を示し、長寿命化に取り組む上で重要かつ主要な部位を保全対象部位と定め、保全を実施する目安となる時期を設定します。この考え方を標準として、計画的な保全を推進します。

保全種別	意味
中規模改修	20年程度の周期で、行うべき保全対象部位の更新等を実施する改修のこと
大規模改修	40年程度の周期で、中規模改修の内容及びその他行うべき保全対象部位の更新等を実施する改修のこと



※○は大規模改修、●は中規模改修の実施時期を示す。
 ※エレベーター改修は●大規模改修に併せて実施する。

保全対象部位	種別	更新時期
防水	シート防水、アスファルト防水	○
屋根	塗膜	○
	屋根材	●
外壁・塗装	塗膜	○
	シーリング	○
受変電設備	高圧変圧器盤、コンデンサなど	○
直流及び無停電電源装置	直流電源装置、無停電電源装置	○
自家発電設備	非常用発電装置	●
弱電・防災設備	自動火災報知設備、中央監視装置 映像装置、拡声装置など	○
熱源機器	給湯ボイラー、圧力容器	○
空調機器	温水発生機、冷凍機、冷却塔	●
	ユニット型空調機	○
給水設備	給排水ポンプ	○
	受水槽	●
ろ過設備	ろ過機など	○
消防用設備	屋内消火栓、スプリンクラーなど	●
昇降機設備	エレベーター、エスカレーターなど	●

※「○」は中規模改修を更新の目安とする部位。「●」は大規模改修を更新の目安とする部位。

(3) 計画期間における対策内容

総合管理計画や再編計画の趣旨を踏まえ、前述した施設の再編及び保全の方針に基づいて本計画における各施設の方向性を判断し、施設ごとの対策内容を定めます。なお、対策の対象とする建物は下の表のとおりとします。

具体的な対策の内容については、「平塚市公共施設等個別施設計画 別表 計画期間における対策内容」に示します。別表に示す各施設の対策を進めることにより必要となる費用については、保全の方針に示す考え方で試算を行うなどした結果、今後10年間で約300億円と想定しています。

規模	原則として、延床面積100㎡以上の建物を対象とします。 ただし、消防分団施設は用途を勘案し、延床面積100㎡未満のものについても対象とします。
用途	次に掲げる例のような、簡易な用途に使われている建物は対象から除きます。 (例：物品類の保管倉庫や外気に開放された渡り廊下など)
構造	次に掲げる例のような、簡易な構造の建物は対象から除きます。 (例：外気に開放された地上階1段のみの自転車置場・車庫や小規模な雨除けの上屋など)

7 対策内容と実施時期(実施計画)

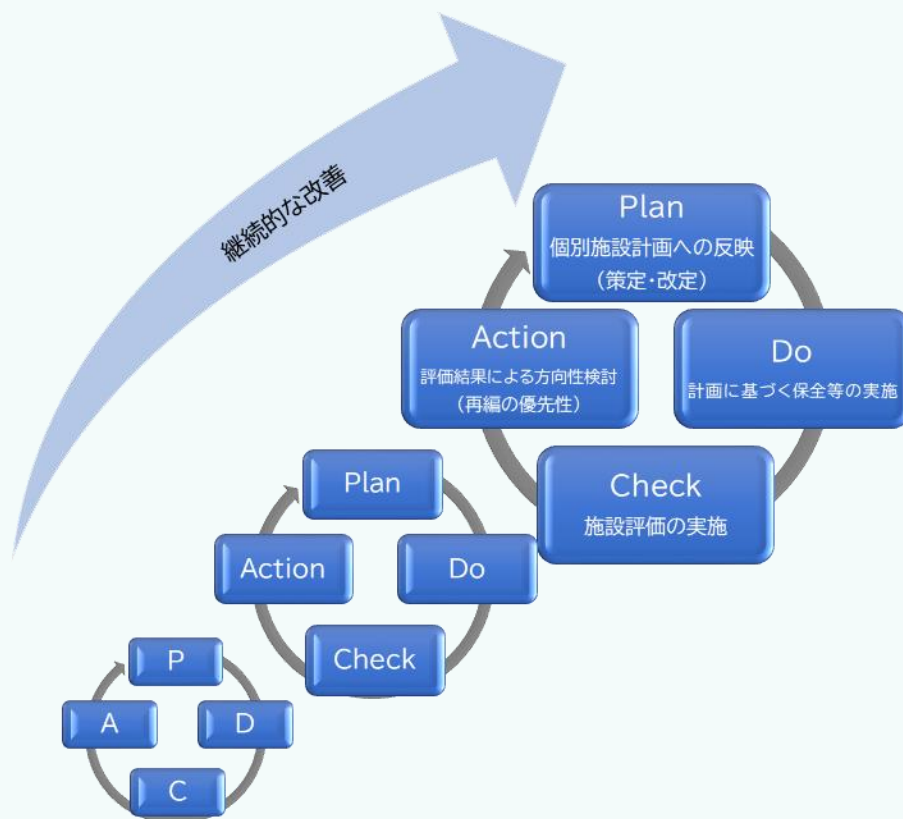
対策内容の実現に向け、フォローアップの方法や実施体制、計画改定の考え方などを示します。

施設の再編・整備の実施は、施設の所管部課が中心となり行っていきますが、公共施設等の保有量や適正な配置、総合的かつ計画的な保全、将来の在り方等は今後の公共サービス全体にかかわる事項であるため、全庁的な視点で計画の進捗状況を管理していきます。関係部署全体で連携を取り、公共施設マネジメントを着実に推進していきます。

さらに、本市では公共施設総合的管理の導入を契機に、公共施設等の維持管理費用の削減と長寿命化、また、時代の変化や市民ニーズに応じた施設の活用方法など、施設の統廃合も含めて総合的に企画・管理・活用する経営管理手法を導入するため、組織横断的な検討委員会を設置し、各種の検討を行っています。こうした組織を活用しながら、公共施設全体の最適化における検討も進めていきます。

公共施設の再編・整備の財源には、「平塚市公共施設整備保全基金」の活用を図るとともに、交付金や起債などの活用も検討し、建物の予防保全や面積の縮減等の事業を対象に効果的な活用を推進します。

計画の改定に際しては、おおむね5年を周期として施設の評価を行い、その結果を反映しながら計画に基づき事業を進めるといったPDCAサイクルにより、継続的に改善を図り、上位計画の改定などとも整合して公共施設マネジメントに取り組みます。



平塚市企画政策部資産経営課

〒254-8686 神奈川県平塚市浅間町9-1

電話 0463-23-1111(代表) FAX0463-23-9467

ホームページ <http://www.city.hiratsuka.kanagawa.jp/>