

平塚市公共施設等個別施設計画

改訂素案 概要版

1 策定目的及び位置付け

計画 1ページ

背景と目的

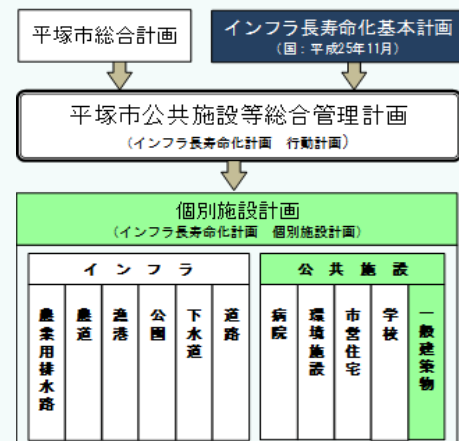
本市では、公共施設やインフラ施設について、全体の状況を把握し、計画的に施設の保有量の縮減や長寿命化を図ることにより、財政負担を軽減・平準化して最適な管理運営を実現するために「平塚市公共施設等総合管理計画」(以下「総合管理計画」という。)を策定し取組を推進してきました。

今後も、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必要があります。また、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も重要です。

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、取組を進めてきました。この度、計画期間の中間年に至り、策定からこれまでの取組や市を取り巻く状況の変化を計画に反映させるため改訂します。

計画の位置付け

平成 25 年 11 月に国が策定した「インフラ長寿命化計画」を踏まえ策定した総合管理計画に基づく個別計画として策定し、公共施設等の最適な管理運営の実現を目指します。



2 対象施設及び計画期間

計画 2ページ

対象施設の類型

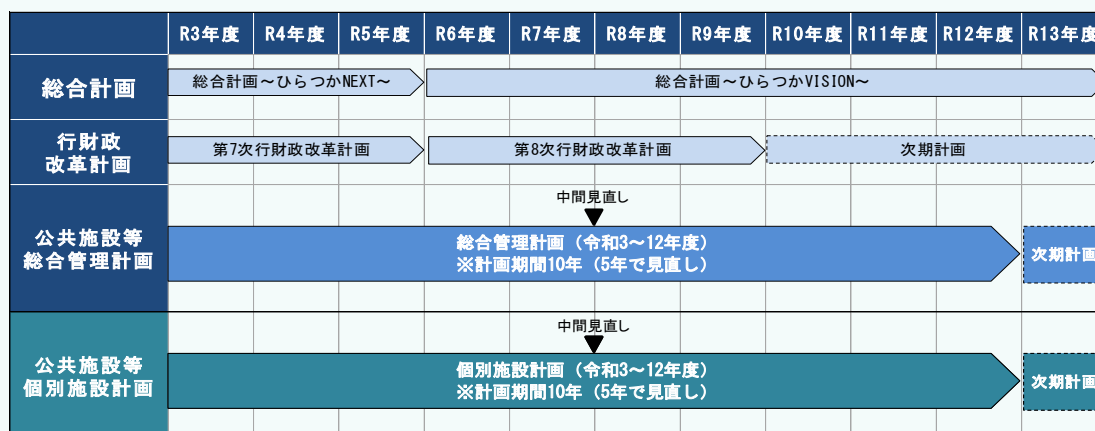
本計画で対象とする公共施設は右の表のとおり11施設類型とその他施設に区分しています。

対象施設は 213 施設で、全施設類型の合計面積は、252,516.78 m²です。

	施設類型	施設数	延床面積
1	地域別施設等	109	34,132.19 m ²
2	生涯学習・文化等施設	17	42,879.69 m ²
3	福祉・健康こども系施設等	20	36,145.28 m ²
4	中心市街地関連施設	20	16,615.49 m ²
5	農水産系施設等	7	2,357.25 m ²
6	生活・環境系施設	14	4,214.80 m ²
7	庁舎施設	5	39,278.72 m ²
8	一般公園施設	8	1,916.85 m ²
9	スポーツ系施設	7	64,353.90 m ²
10	道路関連施設	2	253.08 m ²
11	その他施設	4	10,369.53 m ²

計画期間

計画期間は上位計画である総合管理計画に合わせ10年としますが、公共施設の最適な管理運営の実現に向けて、策定から概ね5年で見直しを行います。



3 対象施設を取り巻く現状と課題

計画 6～17 ページ

対象施設の類型ごとの状況

時代に合わせた環境性能の確保やバリアフリー対応を含めた施設の質的向上を図ることに加え、役割を終えた施設の統廃合など保有量の縮減にも取り組むことで最適な量の施設をより良い財産として保有し続けることを見据え、類型ごとの行政サービスの概要、課題を本編に記載しています。

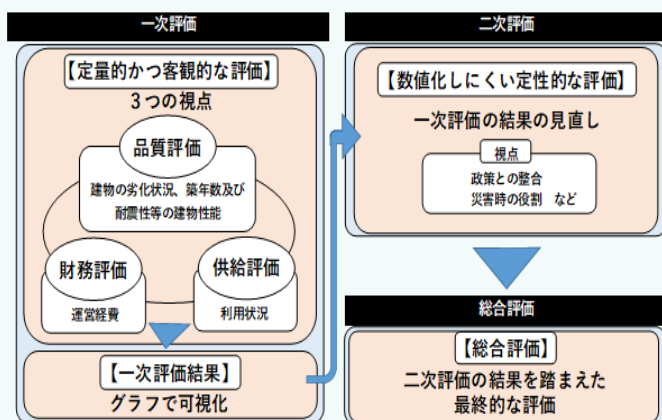
4 対策の優先性の考え方

計画 18 ページ

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めます。

施設評価の実施



施設評価は、上位又は関連する計画と整合を図りながら概ね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 個別施設の状態等(施設評価の結果)

計画 19～24 ページ

令和6年度に実施した施設評価の結果について、本編に記載しています。この結果は、施設の方向性を検討及び決定するための基礎資料として活用します。

6 対策内容と実施時期

計画 25～28 ページ

総合管理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します。この考え方に基づき、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。

施設再編の考え方

今後も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再編・整備手法を基に、施設の保有量の縮減目標に向け、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、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、その機能をどのような「施設」で実現していくのかを検討します。また、建替えや改修等の整備手法に加え、他施設との統合や複合化、用途転換等も検討します。

施設保全の考え方

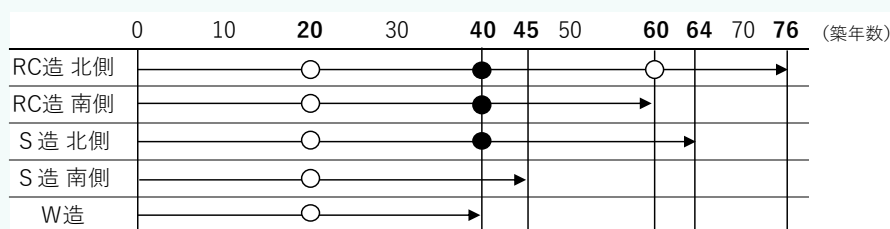
公共施設については、個別施設計画に基づく計画的な建物及び設備等の改修により長寿命化を図ります。これにより、施設の安全性や快適性等の向上につなげるとともに、環境やユニバーサルデザインにも配慮して、長く機能的に使用できる公共施設の整備を進めます。

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。

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	

目標耐用年数については、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ると考えます。



※●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。

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。

計画期間における対策内容

総合管理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、計画期間の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 今後の対応方針と計画の実現に向けて

計画 29 ページ

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、本市では公共施設を総合的に管理するため、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を進めていきます。

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、交付金や地方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。

計画の改定や見直しに際しては、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ます。このPDCAサイクルにより、上位計画などと整合をとり、継続的に改善を図りながら公共施設マネジメントに取り組めます。

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 <https://www.city.hiratsuka.kanagawa.jp/>