

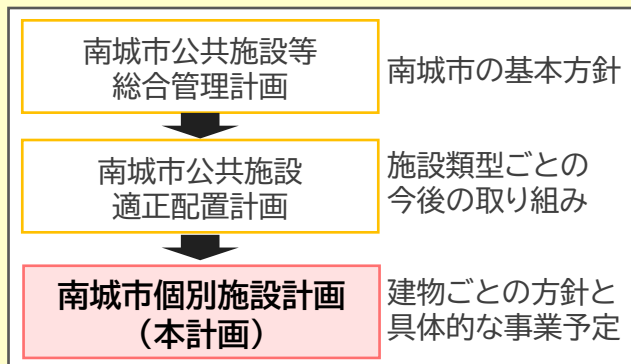


■計画の概要

本市では、これまでに策定した公共施設に関する2つの計画(※図表1参照)を通して、施設の老朽化や類似施設の重複といった課題が浮き彫りになったことにより、行政サービスの提供方法を含めた「公共施設の在り方」を見直す必要が出てきました。

そのため、本計画で行政サービスの提供方法を柔軟な発想で検討することを前提として、現在保有している施設の更新スケジュールを定めました。

図表1. 本計画と上位計画の関係性



■南城市の公共施設に関する課題

1. 用途が重複している施設がある
2. 老朽化が進行している建物が多数ある
3. 限られた予算の中で老朽化対策を実施する必要がある



■解決のための取り組み

1. 施設保有量の見直しを実施
2. 建物ごとに具体的な老朽化対策を検討
3. 公共施設を最大限に活用する

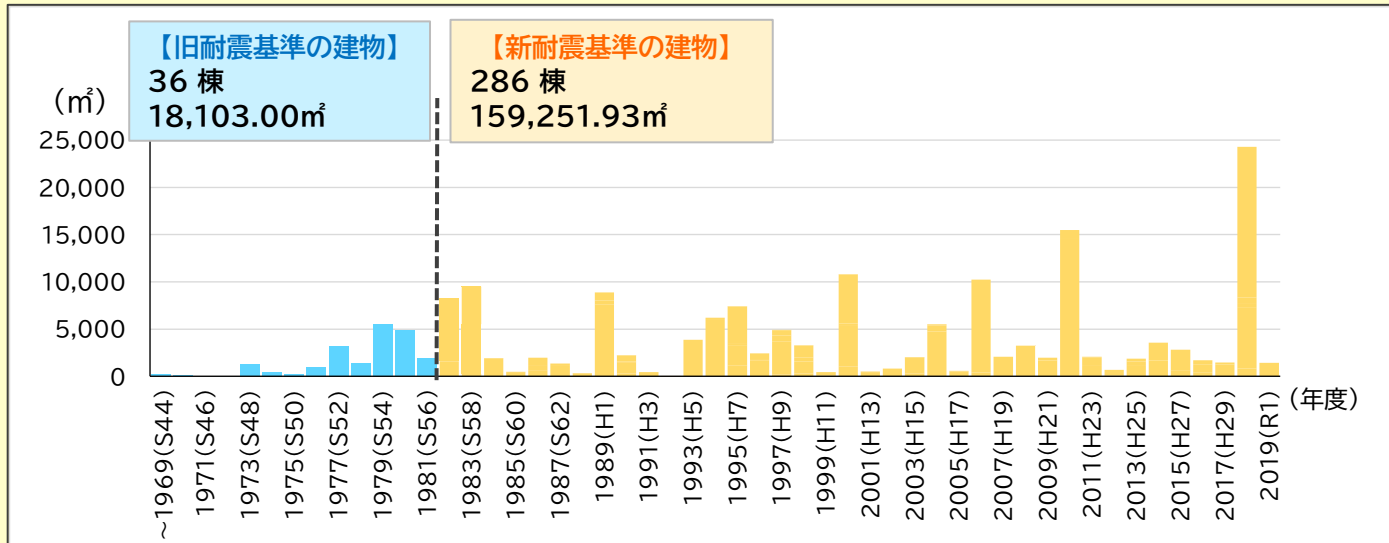
■計画期間 2021(令和3)年度から2030(令和12)年度までの10年間

■対象施設について

2019(令和元)年度末時点で本市が保有している建物のうち、建替えや大規模な修繕等で必要となる費用を一般会計で負担する建物(322棟/延床面積177,354.93㎡)が本計画の対象となります。

これらの建物は1960年代後半より整備されてきたもので、1980年頃から断続的に年間5,000㎡を超える公共施設が整備されており、旧耐震基準が適用されていた時期である1981(昭和56)年以前に整備された建物が36棟18,103.00㎡残っています。※図表2参照

図表2. 築年別整備状況



■劣化(老朽化)状況調査の概要

建物は強い日差しや雨、潮風等にさらされ、年々老朽化が進行していきます。本計画では対象となる建物について、どの程度老朽化が進行しているのかを把握するために現地調査を実施しました。※図表3参照

建物を屋根・屋上、外壁、内部仕上げ、電気設備、機械設備の5つの部位に分け、それぞれの部位ごとにその劣化状況に応じてA～Dの4段階で評価をしました。屋根・屋上と外壁については目視により評価を行い、その他の部位については経過年数に基づく評価をしています。※図表4参照

また、評価結果に基づき健全度を計算することで、各建物の劣化(老朽化)状況を数値化しました。

図表3. 劣化(老朽化)状況調査 現地写真例



図表4. 劣化(老朽化)の判定基準

評価基準		経過年数による評価 【内部仕上げ、電気設備、機械設備】	
目視による評価【屋根・屋上、外壁】			
良好	評価	評価	基準
<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="width: 10px; height: 100%; background: linear-gradient(to top, #800000, #808080);"></div> </div>	A	概ね良好	
	B	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)	
	C	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)	
	D	早急に対応する必要がある (安全上、機能上、問題あり) (躯体の耐久性に影響を与えている) (設備が故障し施設運営に支障を与えている)等	
劣化		良好	劣化
		A	20年未満
		B	20～40年
		C	40年以上
		D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

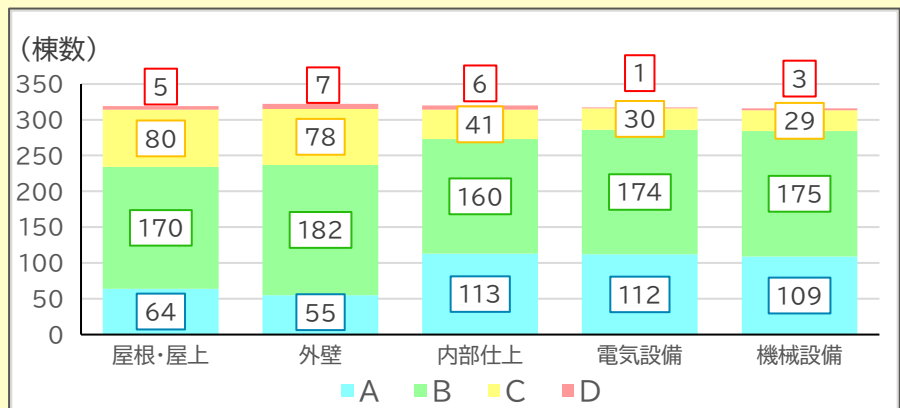
【出典:学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書】

■劣化(老朽化)状況調査の結果

D判定の建物は各部位で1～7棟となっていますが、C判定の建物は雨風にさらされる屋根・屋上及び外壁で全体の約25%を占める80棟前後となっています。

内部仕上げや設備については30棟～40棟がC判定という結果となりました。※図表5参照

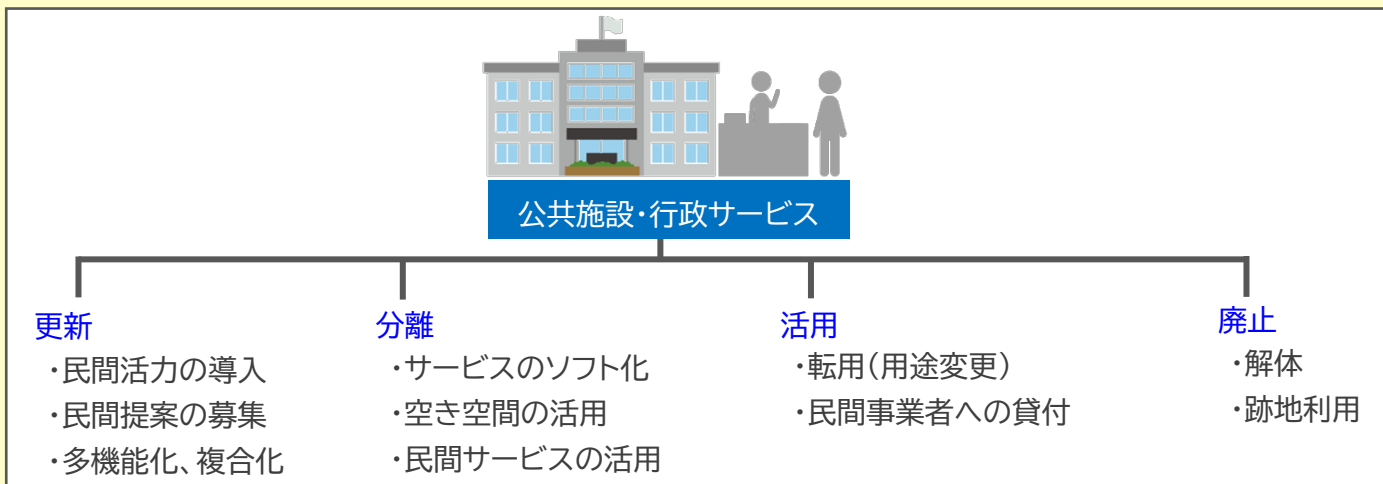
図表5. 部位ごとの劣化状況調査結果



■公共施設の在り方を検討

これまでの行政サービスは、公共施設を拠点として行われてきましたが、施設を維持し続けるためには、維持管理費や修繕費など多額の費用が生じます。そのため、老朽化が進行している施設については、単純に施設の建替えを検討するのではなく、他の既存施設の活用や公共サービスそのものの提供方法を変更するなど、これまでにない視点で公共サービスの提供や公共施設の在り方について検討していくことが必要になります。※図表6参照

図表6. 公共施設及び行政サービスの在り方の検討フロー(イメージ)



■施設の維持管理方針

現在本市が保有している建物について、今後の維持管理方針ならびに施設管理の現状や課題を取りまとめました。ここで示す維持管理方針は本計画の計画期間中で想定される方向性であり、施設の利用ニーズや社会情勢の変化等も勘案し、必要に応じて方針の見直しも実施します。※図表7参照

図表7. 維持管理方針の一覧と対象棟数

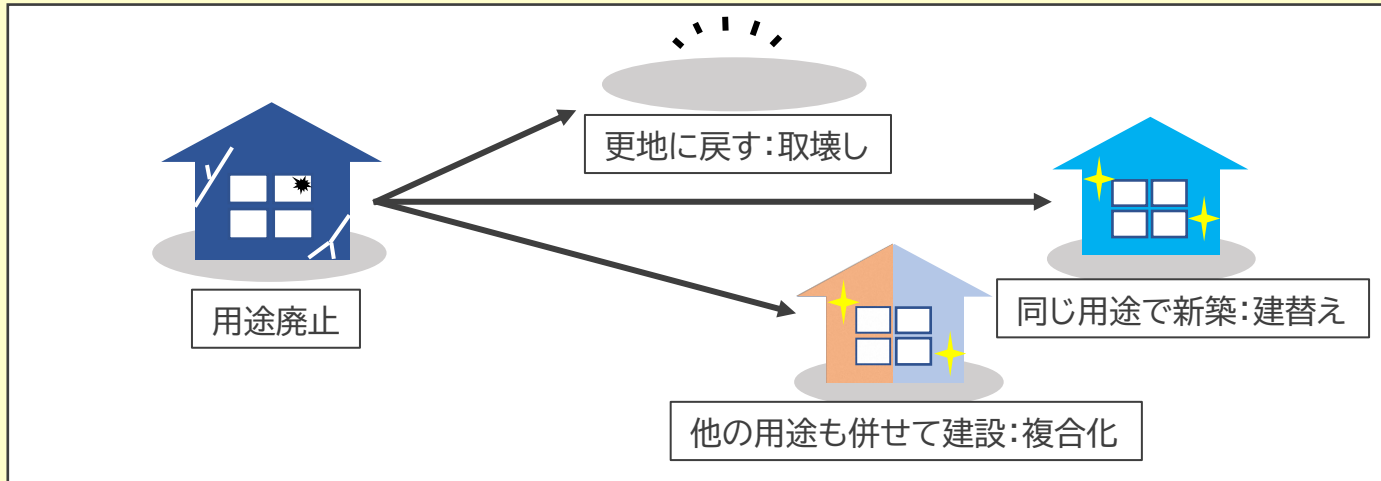
連番	方針	説明	対象棟数
1	現状維持 (部位修繕のみ)	必要に応じて軽微な修繕、部位ごとの修繕は実施するが、計画期間中は大規模な改修や建替えを実施しない。	235
2	大規模改修	劣化している部分の原状回復を目的として、屋根、外壁、設備等を一括して改修すること。	28
3	長寿命化改修	耐用年数を超えて使用することを目的として、各部位の一括した改修を実施すること(目標使用年数は約70年とする)。	0
4	建替え	耐用年数を迎える時期に建替えを実施すること。元の建物を取り壊さず、移転して新築する場合も含む。	22
5	転用	施設の使用用途を変更すること。用途廃止をして普通財産とし、民間事業者へ貸し付ける場合も含む。	2
6	集約化	同じ用途を持つ複数の施設を一つの施設にまとめること。	5
7	複合化	異なる用途を持つ複数の施設を一つの施設にまとめること。	0
8	規模縮小	施設の一部を取り壊す等、建替えをせずに床面積の縮減をはかること。建て替えを伴う規模縮小は「建替え」に含める。	0
9	地区移管	施設を各地区に売却や譲渡すること。	2
10	売却・譲渡	施設を民間団体等に売却や譲渡すること。	3
11	廃止	施設の用途を廃止すること。取壊しをするか活用するかは都度検討する。	25

■公共施設の「廃止」について

本計画で示されている施設の「廃止」とは、「建物をその用途で使用しなくなること(用途廃止)」を指しています。老朽化が進行している建物は利用者やそこで働く職員の安全性が確保できないため、基本的に安全面を考慮して使用を中止します。

その後、建物を取壊すかどうかといった判断や、廃止した用途を他の場所に移すのか、新しい建物に建替えるのかといった検討は、各施設ごとに検討していくことになります。※図表8参照

図表8. 用途廃止後の建物の取り扱い(例)

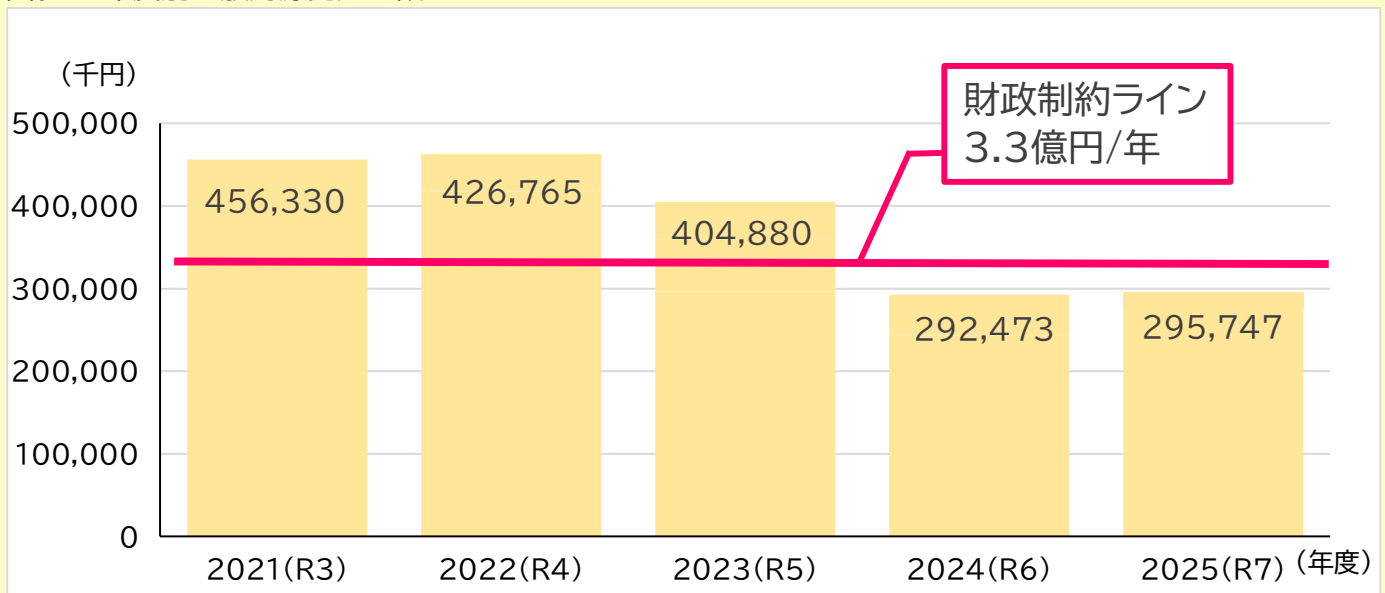


■公共施設にかかる今後の更新費用について

本計画では、本市が公共施設を保有するために一般財源で負担する費用の上限額「財政制約ライン」を過去の実績から「3.3億円」に設定しています。

計画期間の前期(2021(令和3)年度~2025(令和7)年度)の期間で実施を予定している対策内容と、それらの対策で見込まれる事業費を実施計画として取りまとめた結果、建設事業に充てることのできる一般財源の額(財政制約ライン)を超える年度も見受けられます。※図表9参照

図表9. 年度別一般財源見込み額



※一般財源とは、本市の収入のうち、国や県の補助金や交付金、銀行などからの借入金、寄付金、基金などを除く、税収や地方交付税などのことです。