

# 「国分寺市公共施設個別施設計画」 <要約版>

## 1. はじめに

「国分寺市公共施設個別施設計画」(以下「個別施設計画」という。 )とは、「国分寺市公共施設等総合管理計画」(以下「総合管理計画」という。 )で定めた基本的考え方や戦略、「国分寺市公共施設適正再配置計画」(以下「再配置計画」という。 )で整理した公共施設の再配置の考え方を踏まえ、建築物の長寿命化や修繕・更新時期の分散、財政負担の平準化を考慮した、公共施設の修繕・更新の実施計画です。

「国分寺市公共施設等現況調査報告書」(以下、「現況調査報告書」という。 )において実施した公共施設の修繕・更新コストの試算や、総合管理計画における施設の管理方針や管理に関する課題を踏まえ、今後10年間の公共施設の修繕・更新計画を策定するとともに、今後に向けた課題を整理します。

## 2. 個別施設計画の基本事項

### 2.1 計画の位置づけ・目的

「総合管理計画」に基づき、公共施設の修繕・更新等の時期の分散により財政負担の平準化を図り、各公共施設における長寿命化を推進するため、「再配置計画」の考え方を踏まえ、公共施設ごとの劣化状況や修繕履歴を考慮した、個別の修繕・更新等の実施計画を策定します。

### 2.2 対象施設・計画期間

市が保有する公共施設に関して、今後40年間の修繕・更新を見込んだ長期保全費用を算定します。その上で、諸条件による環境変化等を想定し、計画期間は再配置計画策定から10年間とします。

### 2.3 基本的な考え方

- 考え方① 予防保全型管理を基本として、施設の長寿命化と安全性・機能性の確保、支出の抑制及び財政負担の平準化を目指します。
- 考え方② 定期的な修繕等を行うことによって、公共施設の一般的な耐用年数よりも長く使用すること(長寿命化)を想定し、公共施設の更新時期の集中による財政負担を軽減し、修繕・更新費用の平準化を図ります。
- 考え方③ 修繕・更新は、施設の老朽化の状況、過去の大規模改修からの経過年数をもとに想定します。

### 2.4 個別施設計画の構成

修繕・更新費用の適正化方針

今後40年間の長期保全費用の算出

今後10年間の修繕計画

## 3. 修繕・更新費用の適正化方針

本計画において長期保全費用を算出するに当たっては、修繕・更新の実態に近づけるとともに、修繕・更新費用を縮減させるため、以下の前提条件及び修繕・更新の方針を設定します。

### 3.1 前提条件

公共施設の目標耐用年数を、鉄筋コンクリート造については一般的な耐用年数60年を80年に長寿命化し、鉄骨造・木造については一般的な耐用年数40年を60年に長寿命化することとし、これを前提とした修繕等を実施します。

また、国分寺市における公共施設のうち、簡易な倉庫や公園内の東屋など、設備機器が設置されておらず修繕工事が最小限に抑えられる施設や、賃借による施設、民営化が計画されている施設は、工事費用を削減します。

### 3.2 基本方針

#### (1) 実態に合わせた修繕・更新時期及び費用の設定

より実態に沿った修繕・更新費用を算出するため、長寿命化改修のほかに維持管理修繕を行う設定とすることで、平成26年度の算出時と比較し修繕・更新を分散させます。また、今後想定される修繕の内容については、直近の修繕内容を踏まえて再設定します。

## (2) 修繕・更新費用の平準化

修繕・更新が集中する時期を分散させることで財政負担の平準化を図ります。学校施設は全公共施設の延床面積の約54%を占め、更新時期が集中することなどから重点的に平準化します。

# 4. 今後40年間の長期保全費用の算出

長期保全費用の算出に当たっては、「3 修繕・更新費用の適正化方針」に基づき各施設の長寿命化等によって修繕・更新費用の平準化を図ることを前提とします。また、「現況調査報告書」において算出された修繕・更新費用と比較し、40年間における費用の削減効果を検証します。

## 4.1 算出方法

### (1) 算定期間

長期保全費用の算出期間は、本計画の策定から40年間とします。

### (2) 修繕・更新時期及び費用の設定手順

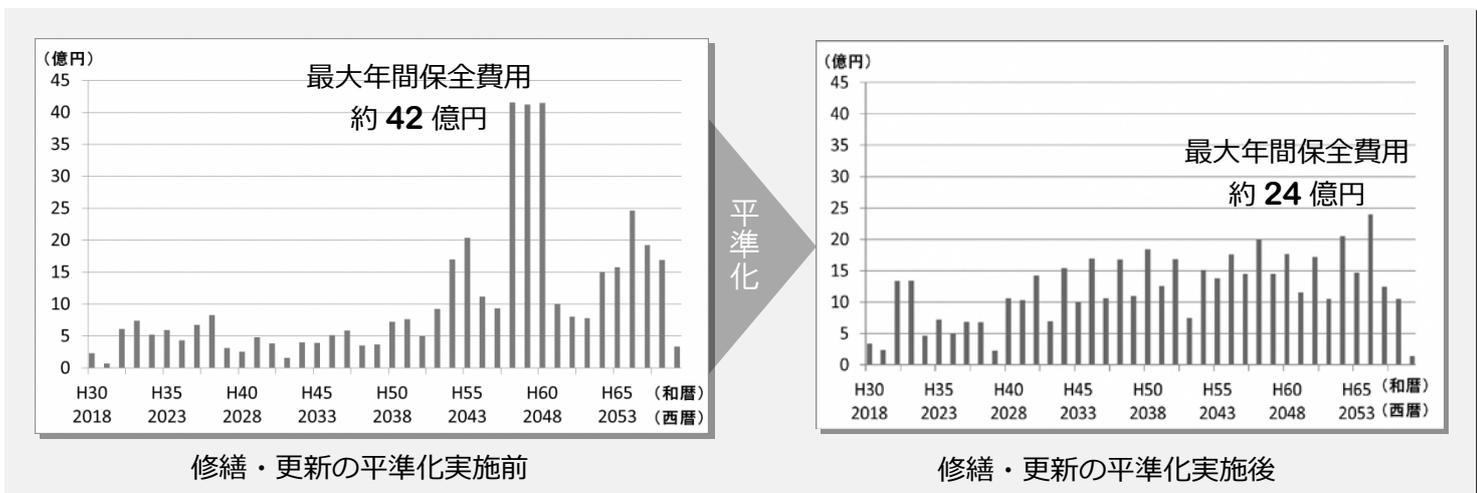
「3. 修繕・更新費用の適正化方針」に基づいて、修繕・更新の時期及び費用を設定し、長期保全費用を算出します。なお、手順として方針ごとに算出を行い、削減効果を検証します。

## 4.2 算出結果 ※現時点では庁舎と清掃センターの修繕・更新費を含めています。

「現況調査報告書」における試算費用と比較した修繕・更新費用の削減効果を以下に示します。また、「適正化方針2)修繕・更新の平準化」によってどの程度集中時期が緩和されたかを下記グラフに示します。

	40年間の トータルコスト	年平均 コスト
現況調査報告書における試算値	約 715 億円	約 17.9 億円
前提条件の反映による削減効果	約-146 億円	/
「手順1：実態に合わせた修繕・更新時期及び費用の設定」による削減効果	約-145 億円	
「手順2：修繕・更新費用の平準化」による費用増加※	約+55 億円	
<b>本計画による算出値</b>	<b>約 479 億円</b>	<b>約 12.0 億円</b>
本計画による削減効果	約-236 億円	/

※学校施設の修繕・更新費用を重点的に平準化するに当たって、計画期間外（平成70年以降）に実施予定であった修繕・更新が計画期間内に入ってくるため、長期保全費用が増加します。



## 4.3 施設類型ごとの修繕・更新費用

平準化後の長期保全費用を施設類型ごとに見ると、小学校や中学校など、学校教育系施設が全体約479億円の約64%（約308億円）を占めており、続いて庁舎などの行政系施設が全体の約8%（約37億円）を占めております。将来的に財政負担を軽減するためには、学校教育系施設の確実な長寿命化計画の実施や修繕・更新費用の削減策の検討が重要です。

## 5. 今後10年間の修繕計画

施設の老朽化の状況や改修履歴を踏まえ、今後10年間で必要となる長寿命化改修や維持管理修繕の計画を策定します。なお、「再配置計画」の対象施設は、今後の検討によって修繕・更新時期が大きく変わるため、以下の計画には含まないものとします。

以下に、学校施設とその他施設で区分した今後10年間の実施計画を示します。

### 5.1 学校施設の修繕計画

凡例：  維持管理修繕実施年  長寿命化改修実施

建物名称	建設年度		大規模改修年度	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
				H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39
第一小学校 校舎	S41	1966	H12	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61
第一小学校 屋内運動場	S49	1974	H20	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53
第二小学校 校舎	S41	1966	H5	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61
第二小学校 屋内運動場	S48	1973	H9	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54
第三小学校 校舎	S47	1972	H4	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55
第三小学校 プール附属舎	S55	1980	H22	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47
第三小学校 屋内運動場	S51	1976	H19	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51
第四小学校 校舎・屋内運動場	H15	2003	—	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
第五小学校 校舎	S37	1962	H25	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65
第五小学校 屋内運動場	S47	1972	H8	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55
第六小学校 校舎	S40	1965	H2	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62
第六小学校 屋内運動場	S46	1971	H7	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56
第七小学校 校舎	S41	1966	H2	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61
第七小学校 屋内運動場 (ポンプ室、渡り廊下含む) (第二中学校 特別教室併設)	S53	1978	H19	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49
第八小学校 校舎	S43	1968	H4	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59
第八小学校 屋内運動場	S47	1972	H8	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55
第九小学校 校舎	S46	1971	H6	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56
第九小学校 屋内運動場	S49	1974	H26	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53
第十小学校 校舎	S52	1977	H17	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
第十小学校 屋内運動場	S53	1978	H25	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49
第一中学校 校舎	S41	1966	H2	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61
第一中学校 屋内運動場(プール附属含む)	S44	1969	H27	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58
第二中学校 校舎・特別教室・屋内運動場	S41	1966	S61	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61
第三中学校 校舎	S36	1961	H7	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66
第三中学校 屋内運動場(渡り廊下含む)	S45	1970	H3	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57
第四中学校 校舎	S49	1974	H8	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53
第四中学校 屋内運動場・特別教室	S53	1978	H20	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49
第五中学校 校舎・屋内運動場・特別教室	S56	1981	H16	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46

※表内の数字は、各施設の当該年における築年数を示しています。

## 5.2 その他施設の修繕計画

凡例：  維持管理修繕実施年  長寿命化改修実施

建物名称	建設年度	大規模改修年度	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	
			H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	
並木公民館	S63	1988	H21	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
北町地域センター	H6	1994	—	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
並木図書館	S63	1988	H21	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
しんまち児童館	H7	1995	—	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
しんまち保育園				※民営化が予定されている									
光公民館	S49	1974	H21	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53
光図書館	S49	1974	H21	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53
ひかり児童館	S49	1974	H21	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53
第二光町学童保育所	S63	1988	H11	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
ひかり保育園	H25	2013	—	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
ひかりスポーツセンター(ひかりプラザ内)	H6	1994	H21	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
生きがいセンターひかり	H11	1999	—	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
子ども家庭支援センター	S52	1977	H12	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
旧ひかり保健センター	H9	1997	—	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
市営住宅	H6	1994	—	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
教育センター(ひかりプラザ内)	H6	1994	H21	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
光町サービスコーナー(ひかりプラザ内)	H6	1994	H21	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
男女平等推進センター(ひかりプラザ内)	H6	1994	H21	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
内藤地域センター	H2	1990	—	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37
日吉町学童保育所	S62	1987	H25	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
多喜窪公会堂	S58	1983	H19	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44
本町・南町地域センター (プロドアベニュー国分寺1F)(区分所有)	H10	1998	—	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
いずみホール(都営住宅併存B1F)(区分所有)	H1	1989	—	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
いずみ児童館(都営住宅1F)(区分所有)	S63	1988	—	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
こくぶんじ保育園(都営住宅1F)(使用貸借)	H12	2000	—	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
第三泉町学童保育所 (パークシティ国分寺)(使用貸借)	H23	2011	—	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
いきいきセンター(トミンナム1F)(使用貸借)	H12	2000	—	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
いずみプラザ	H11	1999	—	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
障害者センター	H14	2002	—	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
西国分寺駅南口自転車駐車場(レカB1F)(区分所有)	H4	1992	—	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
国分寺駅南口自転車駐車場	H10	1998	—	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29

※表内の数字は、各施設の当該年における築年数を示しています。

## 6. 実施・検証の考え方

### 6.1 実施・検証の仕組み

本計画は、10年間の実施計画であり、その後は、改めて実施計画を策定する必要があります。PDCAサイクルにより継続的に管理を行い、計画の精度向上・見直しを行いながら、将来にわたって適切な公共施設のマネジメントを行っていきます。

## 7. 今後の取り組み

### 7.1 補助金制度の活用が可能な施設の把握

公共施設マネジメントに関する新たな取り組みを実施する際は、法律や制度、補助金について整理します。国分寺市における公共施設のうち、補助金制度が活用可能な施設について把握し、建物の修繕・更新にかかる実質的な支出を見据えて計画を実行していきます。

### 7.2 関係所管課との連携した取り組み

公共施設マネジメントは関係所管課が単独で実施できるものではないため、市全体の公共施設のマネジメントについて統括管理する部門を中心に関係所管課との連携を図りながら、公共施設の適切な修繕・更新を行っていきます。

担当：国分寺市 政策部 政策経営課 事業推進担当 TEL 042-325-0111 (内線 498)