

第 3 回 朝霞市公共施設等 総合管理計画検討委員会 検討資料集

平成 27 年 10 月 13 日

目 次

A	建物系・プラント系の管理方針	2
B	インフラ系の管理方針	4
C	土地の管理方針	7
D	継続した取組に向けて	7

A 建物系・プラント系の管理方針

A-1

★施設類型ごとの課題と今後の方向性

建物系施設	
課 題	<p><市民文化系施設> ○築 30 年以上経過している施設があり、老朽化が進んでいます。公民館の一部は耐震改修に合わせて大規模改修を行っています。 ○耐震強度の不足している建物があり、対応が必要です。</p>
	<p><社会教育系施設> ○全般に築年数が浅い状況にあります。 ○多くの物品を収蔵しており、特殊な設備もあることから、計画的に改修を行って適切に維持していく必要があります。</p>
	<p><スポーツ・公園系施設> ○昭和 56～57 年頃に多くの建物が集中的に整備されており、大規模改修が必要な時期にさしかかりつつあります。 ○耐震強度の不足している建物があり、対応が必要です。</p>
	<p><産業系施設> ○いずれも築年数が浅く、現状では大きな課題はありません。</p>
	<p><学校教育系施設> ○建替えにより一新された学校がある一方で、その他は築年数が 50 年を越えるものもあるなど、老朽化が進んでいる状況にあります。 ○老朽化に伴う修繕や改修工事は、これまで優先的に行ってきたことから、義務教育を行ううえで支障のないよう維持管理されています。 ○築 30 年を越える建物の床面積は約 69,000 m²あり、市の公共施設全体の約 27.5%に相当します。これらをどう維持していくかは非常に大きな課題であり、長寿命化と建替えを適切に組み合わせて、財政面で無理のない計画を立てる必要があります。</p>
	<p><子育て支援系施設> ○築年数が 30 年を越える建物もありますが、一部は既に改修工事を実施しています。 ○児童館や放課後児童クラブは比較的築年数が浅い状況にあります。</p>
	<p><保健・福祉系施設> ○施設の多くが複合施設内に設置されています。 ○耐震強度の不足している建物があり、対応が必要です。</p>
	<p><行政系施設> ○老朽化が進んでおり、大規模改修が必要な状況にあります。また、行政サービスの増大などにより、一部で狭隘化が進んでいます。</p>
	今後の方向性

プラント系施設	クリーンセンター
課 題	○これまで延命化を実施してきたものの、焼却炉を中心とする各種設備が寿命に達しており、早急な更新が必要です。
今後の方向性	○平成 34 年度供用開始を目標とする、新施設への更新事業を着実に実施することが必要です。その後も、適切な長寿命化策により、ライフサイクルコスト低減に向けた取組が重要です。 ○更新事業にあたっては、PPP/PFI の手法についても検討を行うことが考えられます。

A-2

★施設の数量・品質・コストに関する基本的な考え方

数量に関する基本的な考え方	○計画期間中に、延床面積を 14%減らします。 ○施設類型ごとにニーズの増減見通しを随時検討し、建替えなどの機会に複合化を図って、延床面積を削減していきます。
品質に関する基本的な考え方	○施設点検は、担当者への教育と適切な点検実施により、市全体で不具合の兆候を発見する力を付けるよう努めます。 ○修繕の緊急度順位付けにより、真に必要なものから修繕が行える体制を構築します。 ○積極的に長寿命化を図ります。(RC 造では 80 年を目標)
コストに関する基本的な考え方	○維持管理費の 10%縮減や延床面積の 14%削減などにより、財政状況に見合ったコスト構造を実現します。 ○外部委託の仕様標準化による一括発注や、ベンチマーク評価など、様々な手法を取り入れて、維持管理費を縮減していきます。

A-3

★施設管理に関する実施方針

点検・診断等の 実施方針	○施設管理担当者による定期的な点検と、営繕技術者による随時点検を組み合わせ、効率よく全体を管理できるようにします。
維持管理・修繕・ 更新等の 実施方針	○外部委託の仕様標準化による一括発注の導入を検討します。 ○一定額以上の修繕については、緊急度の順位付けにより、真に必要なものから修繕が行えるようにします。 ○更新（建替え）にあたっては、施設のハード、ソフト両面から十分に検討を加え、延床面積を減らしつつコスト縮減が可能となるように配慮します。
安全確保の 実施方針	○建物に起因する人身事故を起こさないようにするとともに、事故には至らなかったものの、危険と考えられる事象の低減に努めます。
耐震化の 実施方針	○市庁舎及び市民会館は、耐震改修工事を実施します。 ○保健センター、武道館は、はまさき生き活き健康タウン構想等との関連を考慮しながら、耐震対応方針について検討を行います。
長寿命化の 実施方針	○予防保全や大規模改修を適切に組み合わせ、積極的に長寿命化を図っていきます。 ○長寿命化の実施にあたっては、施工の妥当性評価や事業の再評価、ニーズ調査などを行い、必要性の低い施設が維持されることのないように留意します。
統合や廃止の 推進方針	○市民のニーズの中から、市が提供すべきものを必要な量だけ提供することを基本とします。 ○施設が持っている機能は極力維持し、統廃合は移転などによって進めます。その際、地域性に留意します。

B インフラ系の管理方針

B-1

★施設類型ごとの課題と今後の方向性

道路・橋梁・歩道橋	
課 題	○道路や橋梁の維持管理は適時実施していますが、老朽化の進行に伴って、修繕箇所が増加していくことが考えられます。 ○橋梁については、落橋防止対策工事をこれまで実施してきましたが、長寿命化は着手したばかりであり、今後、着実に実施していく必要があります。 ○歩道橋は、老朽化が進みつつあります。
今後の方向性	○修繕箇所の増加に備えて、道路の重要度に応じて管理レベルを区分することなどを含めて、方策を検討していくことが考えられます。 ○橋梁については、1年に1回の目視点検と、5年に1回の専門家による近接点検を実施し、緊急度の高い損傷を確実に把握できるようにします。 ○朝霞市橋梁長寿命化計画に従って、橋梁の長寿命化工事を推進していきます。 ○歩道橋については、朝霞市歩道橋改修計画に従って、長寿命化と適切な保全を推進していきます。

水道施設		水道事業基本計画（平成 23 年度策定）から引用
課 題	<ul style="list-style-type: none"> ○取水、導水、浄水施設、配水池、配水本管などの基幹施設の耐震性能が不足しているものがあり、対応が必要です。 ○配水支管についても耐震性能が不足しているものがあり、重要なものから対処していくことが求められています。 ○濁水（赤水、黒水）がまれに発生しており、抑制が課題です。 ○給水量の見通しを踏まえ、適正な設備規模への縮小を図ることが課題となっています。 	
今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> ○施設等の耐震化については、計画に従って着実に進めることが求められています。 ○濁水については、施設等の更新などの対応を行っていきます。 ○4 浄水場のうち、給水能力が低く、廃止しても計画一日最大給水量を満足する膝折浄水場、溝沼浄水場について、廃止を検討します。 	

下水道施設		
課 題	<ul style="list-style-type: none"> ○老朽化の進行により、管渠や仲町ポンプ場などの更新が課題になっています。 ○管渠の整備年に偏りがあり、更新が特定の時期に集中する懸念があります。 ○いわゆるゲリラ豪雨により市内で浸水する事例がみられることから、適切な雨水排水能力を確保することが課題です。 	
今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> ○管渠及び設備の更新計画を策定し、更新費用の負担が特定の時期に集中しないよう、計画的に事業を進めていくことが求められています。 ○地区ごとの特性を考慮しながら、適切な雨水排水能力の確保に努めていきます。 	

B-2

★施設の数量・品質・コストに関する基本的な考え方

道路・橋梁・歩道橋		
品質に関する基本的な考え方	<ul style="list-style-type: none"> ○定期的に点検を実施し、補修の必要な箇所について適切に把握できるように努めます。 ○橋梁長寿命化計画及び歩道橋改修計画に従って長寿命化工事を順次実施していきます。 	
コストに関する基本的な考え方	<ul style="list-style-type: none"> ○予防保全の考え方を導入し、状態が悪化する前に補修することで、ライフサイクルコストの低減に努めていきます。 	

水道施設		水道事業基本計画（平成 23 年度策定）から引用
数量に関する基本的な考え方	○給水実績が微減傾向であり、将来も給水量の減少が見込まれるため、設備の規模を適正な水準に設定して更新を進めることが考えられます。	
品質に関する基本的な考え方	○濁水抑制の対策を進めます。 ○計画的な設備の更新などにより、有効率の向上（漏水の低減）を図ります。	
コストに関する基本的な考え方	○今後は給水量の減少に伴って財政面の悪化が懸念されるため、浄水場の統廃合や配管材質の見直しなどにより管路の長寿命化を図り、ライフサイクルコスト低減を進めます。	

下水道施設		
数量に関する基本的な考え方	○処理区域の拡大に伴い、管渠延長は今後増加しますが、効率的な設備の配置に努めます。	
品質に関する基本的な考え方	○管渠の老朽化対策として、修繕や更新を計画的に推進します。	
コストに関する基本的な考え方	○管渠の長寿命化を積極的に推進して、ライフサイクルコストの低減に努めます。	

B-3

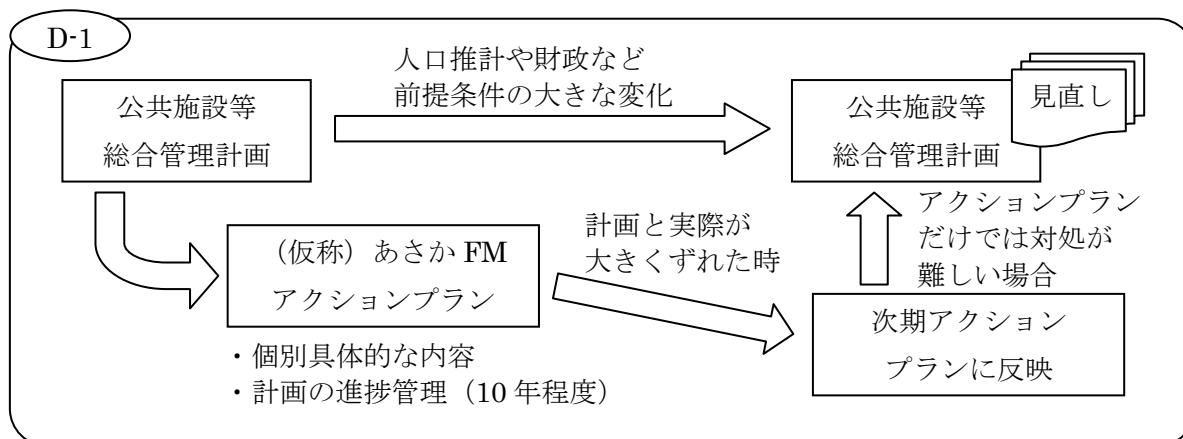
★施設管理に関する実施方針

点検・診断等の実施方針	○定期点検の着実な実施と、職員の技術の伝承を確実にを行い、不具合の把握に努めます。
維持管理・修繕・更新等の実施方針	○24 時間 365 日サービス提供を続ける必要があることから、これを支える維持管理体制を継承します。 ○不具合の早期発見、早期修繕によってサービスの中止時間が極力少なくなるように努めます。
安全確保の実施方針	○インフラに起因する人身事故を起こさないようにするとともに、事故には至らなかったものの、危険と考えられる事象の低減に努めます。
耐震化の実施方針	○橋梁、上水道施設等で耐震性能が十分でないものについては、改修工事計画に従って、着実に耐震性能を上げるようにします。
長寿命化の実施方針	○予防保全や補修工事を適切に組み合わせて、積極的に長寿命化を図っていきます。

C 土地の管理方針

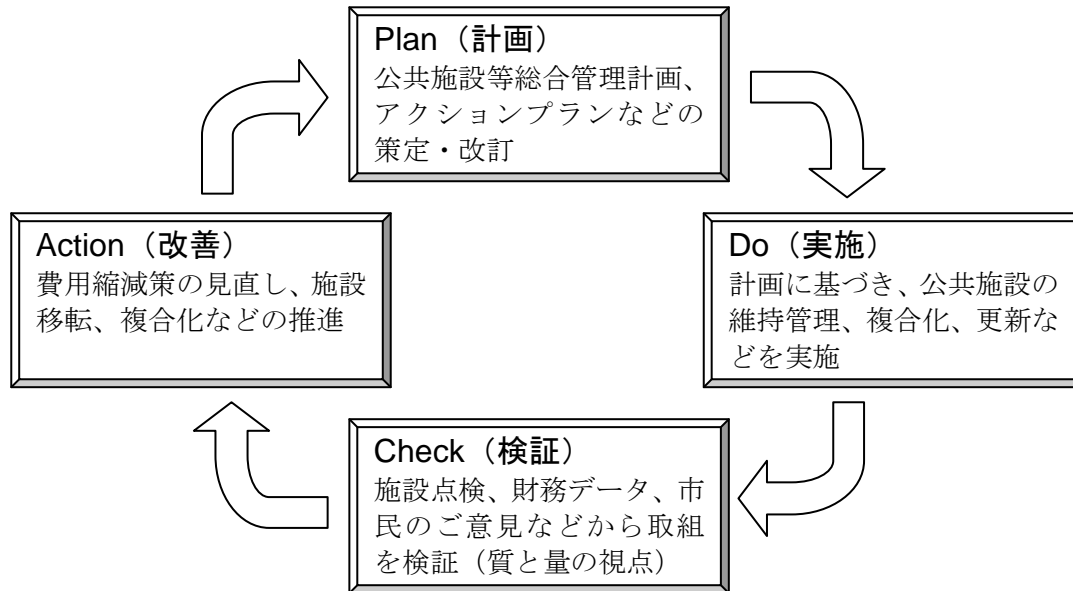
課 題	○すべての市有地を網羅した管理台帳がなく、状況が統一的に把握できていないものがあります。
今後の方向性	○地方公会計の新制度導入に伴って、固定資産台帳を整備することから、この台帳を利用して全市有地の状況を統一的に把握していくようにします。
管理方針	○定期的な点検により、補修や維持作業の必要性を把握します。 ○必要に応じて除草などを行い、適切な管理に努めます。

D 継続した取組に向けて



D-2

★計画のフォローアップ

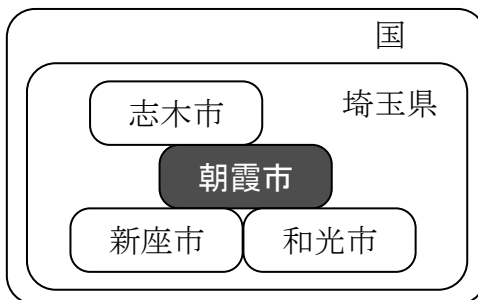


★状況の定期的な報告

- ・ 公共施設マネジメントの取組や検証の状況を分かりやすく報告するため、年 1 回の FM レポート (仮称) を発行。
- ・ 発行時期は、前年度の決算が認定される 9 月議会後のタイミングを想定。

D-3

★広域的な連携



- 公共施設は、国・県・市のものがあります。機能面での相互補完、未利用資産の情報共有などの取組が今後必要です。
- 特に人口減少局面においては、市域を越えて施設の統廃合を進めていくことも考えられます。