

費用は抑えたい、でも施設は残したい… 個別施設計画による長寿命化

計画的に公共施設の修繕や更新などを行うことで、費用の縮減や財政負担の軽減につながります。その手法として有効なものが「建物の長寿命化」です。

■建物の長寿命化

公共施設の場合、建てられてから30年程度経過すると「老朽化」したと言われます。これはちょうど、施設の汚れや痛みが激しくなったり、設備に不具合が頻繁に発生したりする頃です。これらを直しながら、より長く施設を使い続けることを「長寿命化」といい、近年全国各地で取り組まれています。

建物構造が鉄骨、ブロック、軽量鉄骨、木造の建築物、および小規模施設は、建物の屋根・外壁や主要な設備(※1)の計画的な修繕や更新により、ライフサイクルコスト(※2)の縮減や長寿命化を図ります。

建物構造が鉄筋コンクリート、鉄骨鉄筋コンクリートの建物は、建築後40年程度を目途に建物劣化度調査を行い、必要な場合には、長寿命化改修工事を実施します(図4)。

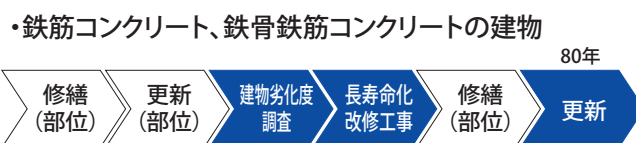
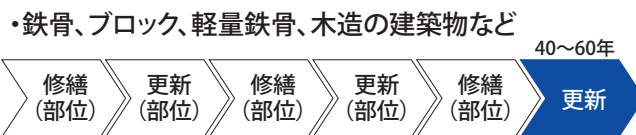
■施設更新にかかる費用の削減

個別施設計画の全期間である平成29年度から令和28年度までの30年間で、ライフサイクルコストの試算をおよそ433億円としています。そのうちおよそ199億円は、長寿命化の改修工事などが占めています。

計画策定の効果としては、計画を策定せず単純更新した場合の費用が、およそ748億円なのに対し、個別施設計画を策定した場合のライフサイクルコストはおよそ433億円と、公共施設全体でおよそ315億円の費用削減の効果が期待されます(図5)。

しかしながら、年度別では20億円を超える年度もあり、事業実施時期の調整や公共施設の最適化に向けた一層の取り組みによりコストの縮減を図る必要があります。

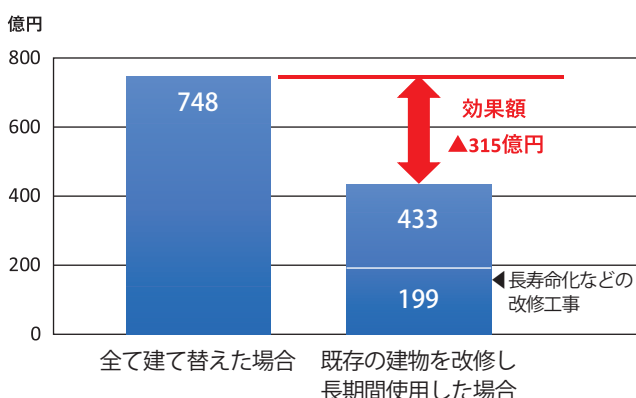
図4 長寿命化のイメージ図



※1 主要な設備：受変電、通信・情報、空調、給排水衛生、消火設備

※2 ライフサイクルコスト：建物が作られてからその役割を終えるまでにかかる費用のこと。施設の建設費だけでなく、維持管理、改修、解体に至るまでに必要な総経費

図5 建物をより長期間使用することによる費用の削減



①複数の施設を集約 | プラザきくる

令和2年3月にオープンした庁舎東館プラザきくるは、1階が町部地区センター、2階が市民協働センターと地域支援課の執務室、3階が市の会議室と、用途の違う施設が1つの建物に入っています。これらの施設はもとは別の建物にそれぞれ入っていましたが、公共施設の見直しを進める中で、集約しました。

これにより、全体的な維持管理費用が低減しただけでなく、利用者の利便性が向上したり、施設間の行き来が盛んになったりと、一体の施設となったことによる新たな効果も現れています。

