

第 3 次公共建築物再生計画≪令和 8 (2026) 年度～令和 2 3 (2041) 年度≫の概要

1. 計画策定にあたって

(1) 老朽化の現状

劣化状況評価の結果を見ると、建替え、長寿命化、大規模改修等を実施したことにより改善した建物もある一方、経年変化により悪化している建物も多くあり、施設の老朽化対策の必要性は、依然として高い状態にあります。

劣化状況 (屋根・屋上)	平成 30 年度 建物数	建替、長寿命化、 大規模改修等で改善 → 経年変化により悪化	令和 6 年度 建物数
A	66		85 (+19)
B	48		61 (+13)
C	77		42 (△35)
D	17		31 (+14)

(2) 前計画の事業実績

第 2 期計画期間の令和 5 年度までの実施予定施設は、29 施設あり、そのうち 23 施設を「おおむね計画通り実施」しています。しかし、建築資材の高騰等により、計画に掲げた事業費より大幅に増加しており、一部施設については、未実施となっています。

実施内容	施設数	主な施設
おおむね計画通り実施	23	大久保小、二中、向山こども園
一部実施	3	鷺沼団地、鷺沼台団地、旧国民宿舎しおさい
未実施	3	藤崎小、鹿野山少年自然の家、香澄団地
合計	29	

(3) 課題及び解決策

【課題】

- ・施設の老朽化が進んでいる。
- ・今後の事業費の増加が見込まれる。
- ・人口減少、少子高齢化が深刻化し、財源確保が厳しくなる。

今後の事業実施が困難

【解決策】

- 事業実施の優先順位・方法の見直し
- 実行性の確保

2. 計画の基本的な考え方

【目的】

人口減少社会の中で、持続可能な都市経営を実現し、将来世代に過度な負担を先送りしないよう、時代の変化に対応した公共サービスを継続的に提供する。

【目標】

1. 公共建築物を適正に管理する。
2. 老朽化対策に必要な事業費を 20%圧縮する。

【基本方針】

1. 複合化・多機能化の推進と保有総量の圧縮
2. 長寿命化の推進と適正な質の確保
3. 資産の有効活用と財源の確保

3. 事業計画立案の方針

(1) 全体的な方針

総量圧縮の推進	
新規	今後の方向性の検討をルール化する。
長寿命化の推進	
見直し	長寿命化の基準を拡大する。
新規	設備等の修繕時期を計画に位置づける。
その他	
見直し	実績に応じて工事費単価を見直す。

(2) 「あり方検討」ルール

検討時期

各施設における長寿命化等/建替の設計開始年度から概ね 10 年前から 2 年前までの間
※ただし、付近の施設の検討時期に合わせて前倒しになることがある。

(3) 目標耐用年数の見直し

構造	目標耐用年数
SRC/RC	70～100 年
S	70～80 年
LGS/W	50 年

(4) 「設備等修繕」の新設

概要

建築後一定の周期で実施する改修工事とは別に、必要に応じて実施する部位別の修繕工事

(5) 改修周期と耐用年数 (単位：年、年目)

ケース分類	1	2	3	4	5	6	7	
目標耐用年数	100	80	80	80	70	50	50	
構造	SRC/RC	S	SRC/RC/S			LGS	W	
竣工年度	2012 年度～		～2011 年度			－		
建築後年数	－		～19	20～50	51～	－		
スケジュール	「あり方検討」	長寿命化等/建替 設計開始 10 年度前～				建替 設計開始 10 年度前～		
	大規模改修	21/61/81	21/61	21/61	－	－	21/41	－
	長寿命化等	41	41	41	51	－	－	－
	建替	101	81	81	81	71	51	51
	設備等修繕	36～40 76～80	36～40	36～40	必要に 応じて実施	56～60	－	－

4. 事業計画

○主な実施予定施設 (第 3 期：R8～R15)

(調整中)

○事業費の試算結果

