

沼津市個別施設計画(公共建築物編) 概要

1 総論

(1) 計画の位置付けと目的

本計画は、沼津市公共施設マネジメント計画（以下、総合管理計画）に基づく、公共建築物を対象とした個別施設計画であり、建物ごとに講じる対策内容や実施時期等の整備方針を始め、総延床面積や対策費用の概算等を整理し、公共施設等の最適化を計画的に推進することを目的としています。

(2) 計画期間

総合管理計画の終了年度に合わせ、2021（令和3）年度から2046（令和28）年度までの26年間とし、Ⅰ期（令和3～8年）、Ⅱ期（令和9～18年）、Ⅲ期（令和19～28年）の3期に区分します。

(3) 対象施設

総合管理計画にて定めた公共建築物（347施設）を対象としています。

2 計画策定プロセス

STEP 1 施設評価

定量的評価

現状を把握し相対的な比較ができるよう、建物、需要、費用の定量的観点から、それぞれ3点満点で数値化しました。

定性的評価

施設ごとの特性など、定量的な評価ができない項目について、定性的な評価を行いました。

STEP 2 再配置手法

施設評価結果を踏まえ、ハード(建物)とサービス(機能)の方向性について、下表に示した再配置手法を決定しました。

再配置手法の種類		内容
ハード (建物)	維持	改修や定期的な修繕を実施しながら建物を維持します。
	建替	更新時期や立地状況を考慮し、建替を検討します。
	転用	建物の物理的耐用年数の範囲内で、他の公共施設への転用や、民間等への貸付・売却を行います。
	除却	目標使用年数を迎えるため、建物の除却を検討します。
サービス (機能)	継続	今後もサービスを継続します。
	(集約)	サービスを継続する場合、他の場所への移転や、用途の異なるサービスの複合化、同種サービスの集約化を検討します。
	廃止	サービスを廃止、もしくは廃止に向けて検討します。

STEP 3 整備の方向性

再配置手法を基に、施設ごとの状況を踏まえ、今後の整備の方向性を示しました。

STEP 4 対策の実施時期と費用

建物ごとに目標使用年数を設定し、対策（改修・更新等）の実施時期と費用を整理しました。

建物構造	建築年数	目標使用年数	改修時期
鉄骨鉄筋コンクリート造	30年未満	80年	20年ごとに小・中規模改修（予防保全型）
鉄筋コンクリート造	30～60年未満	60年	築30～40年頃に大規模改修（事後保全型）
鉄骨造	60年以上	10年以内	—
木造・プレハブ造	—	40年	—
サービス廃止建物・貸付を行っている建物	—	物理的耐用年数まで	—

3 個別施設の内容

【施設別】

施設情報	施設ごとの基本的な情報として、[施設名称][延床面積]を記載しています。
施設評価点	3つの定量的評価点を記載しています。
再配置手法	ハード・サービスそれぞれの再配置手法を記載しています。
整備の方向性	再配置手法に基づき、今後どのような考え方で進めていくか記載しています。

【建物別】

施設情報	施設のうち建物単位における基本的な情報として、[施設名称][建物名称][延床面積][建設年度]を記載しています。
目標使用年度	建物の目標使用年数に達する年度を記載しています。
対策の実施時期と費用	Ⅰ期、Ⅱ期、Ⅲ期それぞれの時期に行う、対策内容と対策に係る費用を表示しています。

4 計画の分析

(1) 公共建築物の最適な量

総合管理計画では、計画期間後における公共建築物の最適な施設量を総延床面積換算で15～20%程度の削減と示したところですが、本計画に基づいて取り組みを進めた場合、**16.0%**の削減が見込まれる結果となりました。

総合管理計画策定時点の総延床面積 (㎡)	延床面積増減量 (㎡)	増減率 (%)
618,244	▲98,910	▲16.0

(2) 施設の改修・更新経費

総合管理計画では、施設量の削減や予防保全を行わない場合(現状維持)の改修・更新経費を**1年当たり53億円**と試算しました。

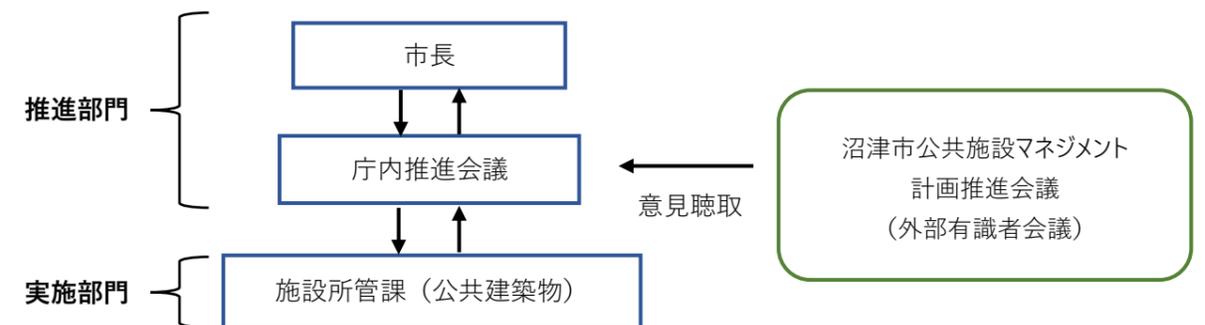
一方で、本計画に基づいて取り組みを進めた場合、施設の改修・更新経費は**1年当たり49億円**となり、**年間約4億円**の経費縮減が見込まれる結果となりました。

対象期間	建物の改修・更新に係る将来経費 (億円)		
	現状維持	個別施設計画	縮減額
2017～2046年	1,596	1,481	▲115
上記1年当たり	53	49	▲4

5 計画の推進

(1) 推進体制

本計画は、外部有識者の意見を伺いながら、全庁的な視点による総合調整等を経て施設の整備方針を検討する推進部門と、施設所管課を始めとする具体的な施設整備等を行う実施部門が、連携・協力し、計画を推進していきます。



(2) 個別施設計画の見直し

本計画は、26年にわたる長期の計画であり、社会情勢や建物の状態は刻々と変化することから、個別施設について計画の具体化や内容に修正がある場合は、適宜見直しを行います。