

第1章 計画の概要

1-1 背景

刈谷市（以下「本市」という。）では、高度経済成長とモータリゼーションの進展が相まって自動車関連産業の集積地としての発展や、それに伴う人口増加に合わせて、小中学校や保育園、図書館など様々な公共施設の整備を進めてきました。これらの公共施設は、主に昭和40年代から昭和50年代にかけて整備してきたことから、今後、老朽化が一斉に進行することが懸念されます。特に、将来のある一時期に更新費用が集中して発生する場合は、その財源をどのように確保するかが大きな問題となります。

一方で、少子高齢化の進行や人口減少など社会情勢が変化する中、公共施設に対する市民ニーズも大きく変化していくことが予想されます。

これらの課題に対処するため、保有する施設の状況を把握し、計画的な維持保全を実施するとともに、ファシリティマネジメント（FM）の考え方にに基づき施設の管理方法や活用方法を検討し、更新費用等の縮減や財政負担の平準化に向けた取組を進める必要があります。

1-2 目的

本市では、公共施設の老朽化に伴う大規模改修や建替えに備え、そのために必要な将来負担を把握し、財政負担の平準化等を図ること目的として、平成25年3月に刈谷市公共施設維持保全計画（以下「本計画」という。）を策定しました。本計画の基本方針は、①公共施設の質の確保、②コストの削減、③各年度の支出の平準化の3つにより構成されています。

また、本計画の策定から8年が経過し、本市での計画策定後の取組状況や社会経済状況等の変化、刈谷市公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）等の関連計画の内容を踏まえ、以下の事項に留意して見直しを行い、さらなる行政サービスの維持・向上を目指します。

- ・施設情報（対象施設・個別施設の状況等）の一元化・見える化
- ・整備水準等（対策内容・実施時期等）の基準の明確化
- ・長期的・短期的な対策費用の概算
- ・対策の優先順位の考え方及び維持保全計画の運用方法の確立
- ・施設評価と有効活用へ向けた検討

【表1.1 計画の基本方針】

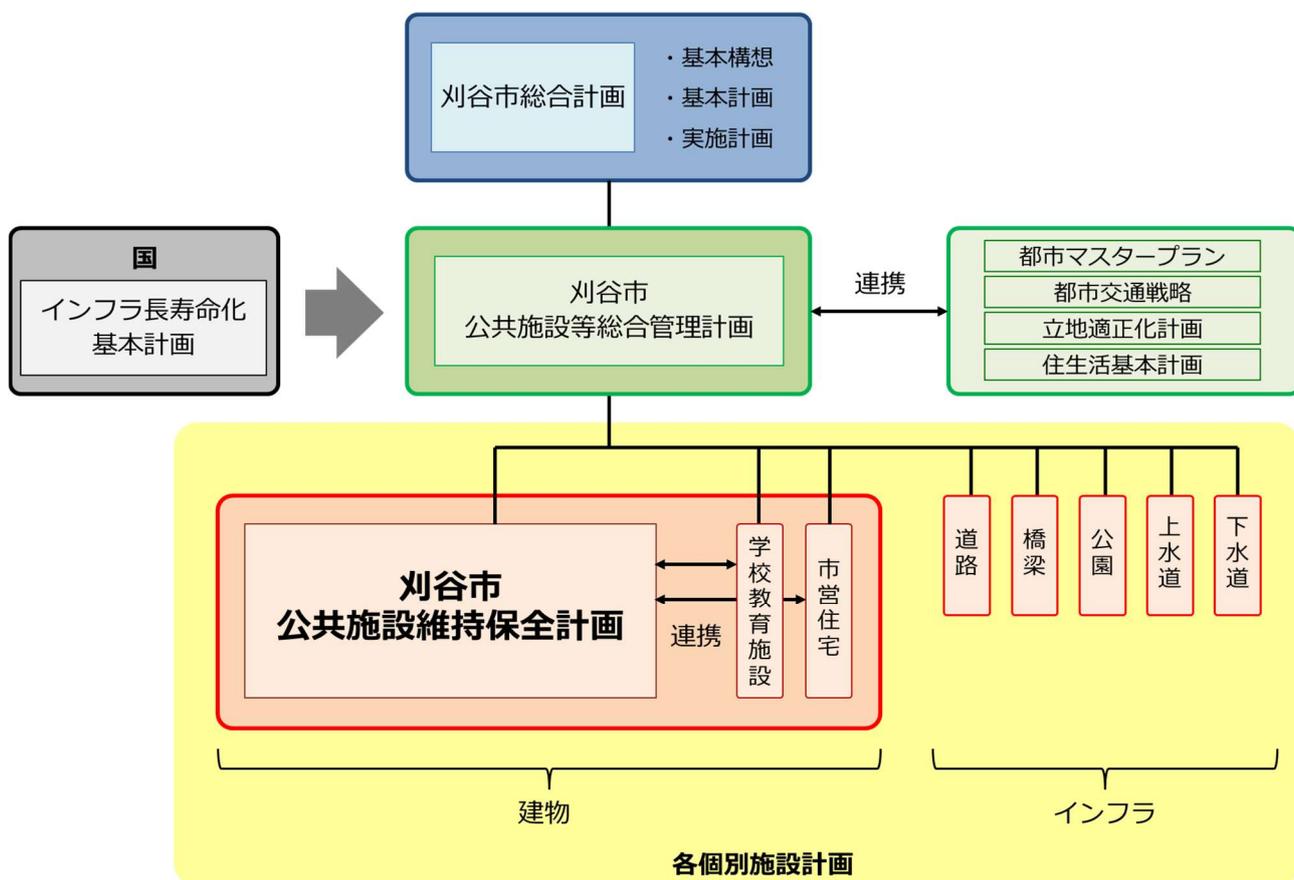
①公共施設の質の確保
公共施設の安全性の確保、快適性・使いやすさの向上、省エネルギーなど、市民が安心・快適に利用できる施設機能を常に確保するために、適切な内容・タイミングで修繕・改修を行います。
②コストの削減
公共施設の修繕・改修を計画的・予防的に行うことにより、劣化の進行を遅らせ施設の長寿命化を図ります。その結果、建替えや突発的に起こる過大な改修にかかる費用を抑制します。
③各年度の支出の平準化
各年度の維持保全にかかる経費をできるだけ抑制すると同時に、一時期に極端に経費が集中しないよう支出を平準化させる必要があります。一定予算の枠内で、公共施設の機能を維持していくために、施設の優先順位を定め、必要性の高い工事に絞った執行を行います。

1-3 計画の位置づけ

国が策定したインフラ長寿命化基本計画の体系に基づき、本市が保有する公共施設のうち、「建物」に関する個別施設計画として位置づけます。

本計画は、総合管理計画に示された公共施設等の維持管理の基本方針等を踏まえ、「建物」に関する具体的な対応方針を示すもので、本市はこれに基づき、「建物」の戦略的な維持管理・更新等を推進します。

【図 1.1 計画の位置づけ】



1-4 計画期間

本計画の計画期間は、令和3年度から令和12年度までの10年間と設定します。ただし、建物の維持保全としては長期的な視点での把握・検討が必要となることから、将来更新費用の見通しについては40年間での分析・評価を行います。

また、川谷市総合計画や総合管理計画等の関連計画と歩調を合わせ、本市の社会経済状況や国の施策等の進捗状況にも柔軟に対応し、概ね5年ごとに計画の見直しを行うこととします。

1-5 計画の対象範囲

(1) 対象施設

計画的な維持保全を行う必要性が高いと判断される 436 棟（令和 3 年 1 月 1 日時点）を本計画の対象とし、対象施設に付属する建築設備、プール、グラウンド設備等を含みます。

なお、対象外となる施設の条件は、次のとおりです。

①延床面積 100 ㎡未満の建築物【規模】

理由…100 ㎡未満の建築物の維持保全費は、全施設の維持保全費に占める割合が非常に小さく、計画全体に与える影響が少ないため対象外とします。

ただし、増築部分や渡り廊下など、他の棟と連続しているものについては、100 ㎡未満であっても本計画の対象とします。

②倉庫・車庫・その他これらに類する用途に使われている建築物【用途】

理由…建築物の重要性・利用状況等を勘案し倉庫・車庫等を対象外とします。

③木造又は軽量鉄骨造（プレハブ工法）の建築物【構造】

理由…躯体寿命として、長寿命化に適さないため対象外とします。

④廃棄物処理場・ポンプ場等のプラント施設

理由…機能維持のため機器の更新が優先され、機器更新にあわせて建築物の更新が検討されるため対象外とします。

⑤文化財に指定された建築物

理由…建替計画が不必要であり、現状維持が前提のため対象外とします。

⑥既に取り壊し（建替えは除く）の事業計画が決定している建築物

理由…維持保全・更新の計画が不必要なため対象外とします。

(2) 対象部位

施設の計画的な維持保全を実施するにあたり、建物の部位ごとに劣化状況の把握や改修サイクルの設定を行うことで、将来更新費用の推計や改修等の実行計画をより実現性の高いものとすることができます。

本計画では、主な対象部位として、表 1.2 のとおり 11 の部位に区分し、それぞれの部位や仕様に応じて整備水準等を設定するものとします。

なお、舞台設備など、この部位区分では適用が困難な施設特有の特殊設備等についても、必要に応じ整備水準等を設定します。

【表 1.2 主な対象部位】

	対象部位	仕様 (例)
1	屋上・屋根	アスファルト保護防水、瓦、折板
		シート防水、塗膜防水
2	外壁	塗り壁、タイル、コンクリートパネル
		金属パネル
3	建具	木製建具、アルミサッシ、スチールドア、シャッター
4	内部仕上げ	床、壁、天井、造作家具
5	受変電設備	キュービクル
6	照明・弱電	電灯、自火報、通信・情報設備
7	配線・コンセント	電線、ケーブル、分電盤、コンセント
8	給排水設備	給湯設備、ポンプ類、貯水槽
9	衛生設備	便器、流し台
10	配管・消火設備	塩ビ管、鋼管、消火栓
11	空調設備	熱源設備、ポンプ類、パッケージエアコン (GHP、EHP)
		空調機、ファンコイルユニット、ダンパー、送風機

(3) 対象工事

本計画の対象工事は、対象施設における各部位の更新工事や建替工事とし、新築工事や設備の新設、各部位の小破修繕工事等は対象外とします。

【表 1.3 対象工事】

本計画で定める工事	本計画で定めない工事
<ul style="list-style-type: none"> ・各部位の全面的更新工事 ・建替工事 	<ul style="list-style-type: none"> ・各部位の小破修繕工事 ・新築工事、増築工事 ・耐震改修工事 ・設備の新設 ・その他小規模工事等