

第3章 公共施設等の管理に関する基本的な方針

1) 公共施設等における現状と課題

(1) 施設の老朽化に対する課題

公共施設（建築物）の約7割が築30年を経過しており、施設の老朽化が進んでいます。築20年以上となると8割以上となり、今後、施設の安全性や品質を保つために大規模な改修や更新が必要となります。また、1976年から1983年にかけて公共施設が集中的に建設されているため、建設から35年が経過する2011年から2018年には、改修や更新の時期が集中しています。

(2) 財源の減少に対する課題

投資的経費は歳出の約14%（H27年度決算の歳出）を占めており、例年70～120億円の間で推移しています。しかし、投資的経費の普通建設事業費は減少傾向にあり、今後は人口減少と同時に起こる人口構成の大きな変化に伴って、市税の徴収額が影響を受けると同時に高齢者のための医療・福祉関連経費の増大が避けられず、投資的経費にあてることのできる財源に大きな制約が生じることが予測されます。

(3) 少子・高齢化の進行に伴う住民ニーズの変化に対する課題

平成27年国勢調査時点の本市の年齢区分別人口の推移において、65歳以上の人口の割合が確実に増加しており、平成27年時点では31.7%と超高齢社会の定義で示される21%を大きく超えています。

「八代市人口ビジョン」における将来人口推計によると、2060年には86,900人となり、平成27年度国勢調査結果の127,472人の約68%になると予測されています。また、生産年齢人口は減少することが予測されており、将来的な人口構造の大きな変化に応じた公共サービスの内容を見直していく必要があります。

(4) 多機能化・集約化等施設の最適化に対する課題

本市は1市2町3村による合併を行っています。それぞれの旧自治体が所有していた施設については、効率的な配置や運用方法を検討する必要があります。

ただし、施設の除却は住民サービスの低下につながる場合も考えられます。そのため、施設量縮減に際しては、住民サービスの水準が下がらないように機能的な施設の統合化や整備を図る必要があります。

(5) 各施設が抱える個別の課題

施設自体において、下表のような課題を抱えています。

表 各施設が抱える個別の課題

課題の類型	内容
利用に関する課題	未利用・低利用（施設の利用が少ない）・利用ニーズの変化
コストに関する課題	維持管理費等が施設利用や規模に対し大きい。
施設の躯体等に関する課題	老朽化等が進み、安全性や利用に際しての問題がある。 解体が望ましい状態であるにも関わらず放置されている。

2) 基本方針

前述の課題を踏まえ、公共施設の維持管理のあり方として以下の方針を掲げます。

方針1 公共施設の適正配置と施設総量の縮減

① 公共施設（建築物）の新規整備の抑制

新規整備に関しては、老朽施設の建替えを安易に実施することなく、市民の新たなニーズや行政サービス体制の変化を考慮した上で、既存施設の複合化や転用、民間施設の利用等、新規整備に頼らない対応を検討し、新たな施設の取得・建設は原則として行いません。また、さまざまな検討の結果、新規整備となった場合にもニーズや市場性を考慮した規模・機能を持った施設とし、機能が重複する施設の整備は行わないようにします。

既に建設が決定している施設に関しては、それぞれの建設計画に基づき建設を進めますが、完成後の維持管理については、効率的な維持管理とファシリティマネジメントの概念を導入した新たな管理手法を検討し、維持管理費の最適化に努めます。

② 既存施設の見直し（複合化、縮減）

利用者が少ない施設や空きスペースが見られる施設については、将来においても有用な施設であるかを地域性や機能性等を考慮した上で、施設機能の移転や施設の統廃合を含めた施設保有のあり方など、施設の現状を評価・検証し、短期もしくは中長期的な視点に基づいて施設の統廃合や複合化の可能性を検討します。その結果、未利用となった施設については、民間への払下・貸付や解体撤去を積極的に行います。

民間の利用目的によっては払下や貸付の金額について柔軟に対応するため、サウンディング調査により市場価値を把握し、さまざまな視点から活用方法を検討していきます。

なお、借地上に整備されている施設については、他施設への統廃合や複合化を進めます。

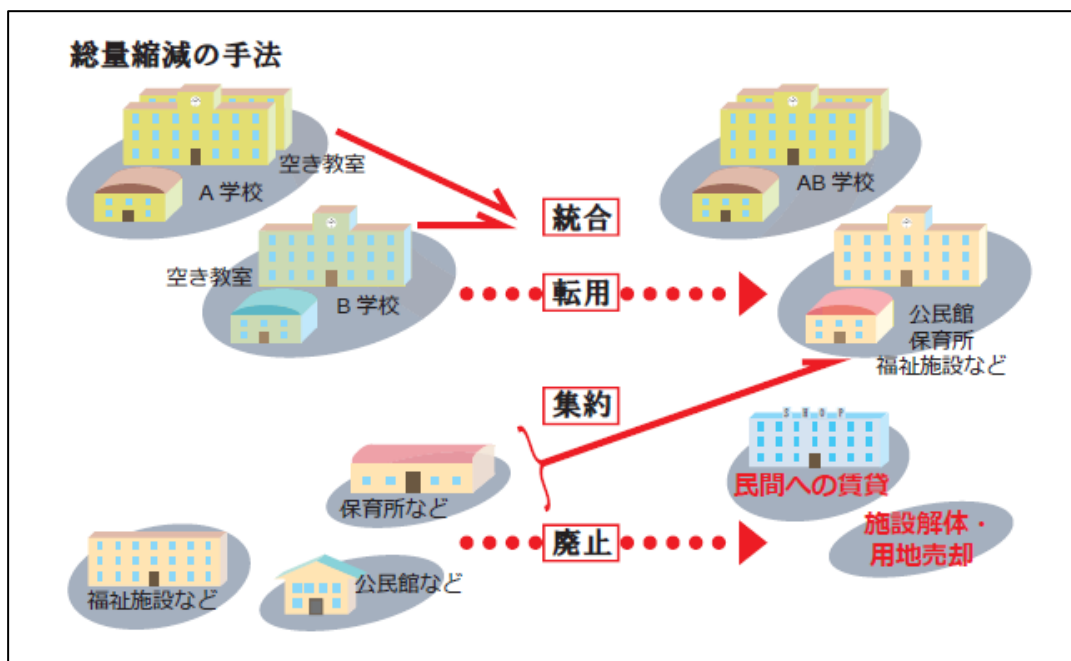


図 既存施設の見直しイメージ

方針 2 公共施設の計画的な予防保全等の実施による長寿命化

ニーズの高い施設等については、長寿命化を図ることでより長く利用できるようにします。長寿命化を図るにあたり、今後のニーズの予想や市場性の調査等、長寿命化を実施するに適切かどうかを検討します。さらに工事の実施にあたっては、財政状況を勘案し、緊急度の高いものから優先順位づけを行い検討します。

方針 3 公共施設等の効率的な管理運営

① 維持管理コストの最適化

維持管理コストに関しては、ファシリティマネジメントの概念を導入し、効率的な維持管理に努めます。インフラ施設に関しても、今までどおりの管理手法に頼ることなく新技術の導入やファシリティマネジメントによる管理手法等新たな管理手法を検討していきます。

② 民間活力の積極的な活用

資産経営の推進にあたり、官民連携（PPP Public Private Partnership）の考え方を取り入れ、民間活力を導入していくことは、市公共施設の運営維持において有効となる場合があります。今後は、民間活力導入の可能性について民間との意見交換や情報交換を行うサウンディング調査、PFI法に基づく民間提案制度等、民間事業者からの発案を受け入れる工夫をしながら、この取り組みを強化し、地域経済や雇用を意識しつつ「民でできることは民で」を基本に民間活力の導入を拡大していくことを進めていきます。

なお、旧宮地東小学校の校舎等を民間企業へ貸し付けることで、団体用の宿泊施設としている事例では、未利用市有財産の有効活用のみならず、東町地区の活性化にもつながっています。今後、その他の未利用市有財産の市場価値についても調査を進め、民間利活用を促進し財政負担の軽減に留まらず、地域の活性化や雇用の創出等様々な効果を目指します。

八代市のPPP

【旧宮地東小学校】

旧宮地東小学校は、平成 26 年度末をもって閉校となった市立小学校です。平成 26 年度に民間企業へ利活用について事業を募集したところ、福岡県の飲食業を営む事業者から「安価な団体専用の宿泊施設」として利用したいと応募があり、事業内容や計画等の審査を経て平成 28 年 7 月から事業を開始しています。

過疎化がすすむ八代市の中山間地域に立地する廃校が、さまざまな世代の方々が集う施設として生まれ変わったことで、地域の活性化に繋がることなどが今後も期待されています。



旧宮地東小学校利用例

3) 維持管理費用の削減目標の設定

過去 5 年間の普通建設事業実績平均 24.6 億円に対し、今後必要となる公共施設の更新年間費用は約 2.3 倍の 57.8 億円と推算しました。

本市では、今後前項に掲げた基本方針における取り組みを実施することにより、維持管理・更新費用を今後 40 年間で 40% 圧縮することを目標とします。

ただし、この目標は市民サービスを維持できる程度の目標としており、施設の有効活用等が可能な施設については経営資源として積極的に活用します。

4) 公共施設の維持管理方針

(1) 点検・診断及び維持管理・修繕・更新等の実施方針

熊本地震により市役所本庁舎が被災し安全性が確保できない状態との判断から閉鎖することとしました。被災した時間帯が未明ということで市民等への人的災害はなかったものの、本市の中核となる公共施設が、被災後の防災拠点としての機能が果たせなかったことにより、施設機能を維持できるような管理体制の整備が必要であることをあらためて認識しました。

しかし、全施設所管課に技術に精通した技師がいるわけではなく、高度な維持管理をすべての施設に実施するのは困難というのが現状です。「できるところから確実に実施していく」との考え方のもとで、清掃や簡易な修繕等を丁寧に行い、劣化の進行を防ぐことが重要です。

さらに、今後の維持管理に役立てるため、光熱水費や委託料等維持管理にかかる費用はデータベース化し、財政課にて一元管理するものとします。

また、劣化状況等についても、数値だけでは判断できない劣化状況等も含めて情報共有・管理することで、すべての公共施設の中から緊急度の高い施設には修繕予算を配分できるようにします。一元管理されたデータをもとに、経営的に判断された維持補修に関しては計画的に実施します。

① 診断の実施方針

現況把握のための施設診断では、施設の安全性、耐久性、不具合性及び適法性が最低限必要な診断項目となります。

本市で必要とする品質・性能が把握できる評価項目を以下の4項目とし、定期的な簡易診断の実施を目指します。

耐震診断、劣化診断、衛生・空気質診断等、既往の診断履歴があるものはそのデータを利用します。

表 公共施設診断の対象となる評価項目

番号	評価項目	評価内容
1	安全性	・敷地安全性（耐災害）、建物耐震・耐風・耐雪・耐雨・耐落雷安全性、防火安全性、事故防止性、防犯性、空気質・水質安全性
2	耐久性	・建物部位（構造・外装等）の耐久性・劣化状況
3	不具合性	・施設各部位（構造・仕上・付帯設備・建築設備）の不具合性
4	適法性	・建築法規、消防法、条例

出典：(FM 評価手法・JFMES13 マニュアル(試行版)より構成

② 維持管理・修繕・更新等の実施方針

従来からの公共施設における維持管理・修繕については、施設に不具合が生じてから、修繕や更新を行う「事後保全型管理」が大部分であり、定期的な取換えや交換・更新を行う「予防保全型管理」や、点検によりその劣化度や状態を見ながら修繕更新を行う「状態監視保全」等は、十分な予算の確保も難しい状況の中、ほとんど実施されていませんでした。

また、所管課毎に公共施設の管理を行っているため、同じ状況であってもその対応は異なっていました。

したがって、維持管理体制の整備だけでなく、施設の点検等における各施設の状態を把握した上で、これまでの「事後保全型管理」が中心であった維持管理から、点検・診断実施結果から各施設分類等個々の施設の状況に応じて「予防保全型管理」と「状態監視保全型管理」と「事後保全型管理」の3つに分類し、財政的、物理的な条件を加味した計画的な維持管理により、各施設の長寿命化とともに各年度の財政的な負担の平準化を目指します。

修繕・更新の具体的な検討段階においては、社会情勢や住民の要望等から当該施設の必要性を判断し、対策の内容や時期について、更新等機会を捉えながら質的な向上や現在求められる機能への変更、用途変更等を図ります。また、必要性が無い、もしくは低いと判断された施設については、用途廃止や除却、他施設への複合化や集約を検討していくものとします。

なお、施設の経年変化には、法令の改正による既存不適格の発生も含まれるので、適法性について管理し、修繕・更新等の検討に反映させる必要があります。

表 適法性の主な管理項目

適法性管理	関連法規適法性	建物に関する法令	建築基準法、耐震改修促進法、品確法、学校保健安全法、医療法、児童福祉法、駐車場法、文化財保護法、建築物管理法、労働安全衛生法
		消防に関する法令	消防法
		条例に関する法令	条例
		環境に関する法令	廃棄物処理法、グリーン購入法、省エネルギー法、公害防止法
		不動産に関する法令	不動産登記法、宅地建物取引業法、借地借家法
	定期検査の履行	建物定期検査	消防用設備等点検、昇降機定期検査、水質・水道施設の検査、空気質検査、特殊建築物の定期検査
		建築設備定期検査	建築設備の定期検査、ガス消費機器の調査、電気工作物の調査、自家用電気工作物の点検

(2) 安全確保の実施方針

本市では「施設の安全確保に係る項目」及び「施設の耐用性に関する評価項目」を参考に、日常点検や定期点検により、施設の劣化状況の把握に努めます。

さらに、災害時に防災拠点や避難所となる施設もあるため、点検の結果をデータベース化し、危険が認められた施設については、施設の利用状況や優先度を踏まえ計画的な改修、解体、除却の検討を行った上で速やかに対応します。

また、老朽化等により供用廃止された施設や、今後とも利用する見込みがない施設については、周辺環境への影響を考慮し、解体、除却する等対策を講じ、安全性の確保を図ります。

表 施設の安全確保に係る項目

評価項目			内容	
大項目	中項目	小項目		
安全性	敷地安全性	自然災害回避性	地震災害	・液状化・活断層・有・無
			土砂災害	・警戒区域・特別警戒区域・有・無
			浸水災害	・水害危険区域・津波高潮浸水区域・有・無
		敷地安全対応策	地盤安定性	・地盤沈下・地盤崩壊・湿潤地域の有・無
			緊急自動車接近	・道路幅
			地盤調査結果	・軟弱地盤・盛土・埋立地・有・無
			危険物の種類	・消防法危険物（1類・2類・3類）・有・無
			保安距離	・危険物から50m以内、200m以内
	建物安全性	構造安全性	基礎の安全性	・基礎の安全要件の満足度
			常時床荷重	・許容積載荷重・超過
		耐震安全性	建設年	・1981年6月以前
			耐震診断	・ Is 値 >0.6 / $0.6 > Is$ 値 >0.3 / $0.3 > Is$ 値
			耐震補強	・要・不要
			耐震等級	・等級
		免震、制震	・有・無	
		耐風安全性	耐風等級	・等級
		対水安全性	浸水対策	・浸水に対する安全要件の満足度
		対落雷安全性	避雷針	・落雷に対する安全要件の満足度
	火災安全性	耐火安全性	延焼防止	・外壁・屋根の防火性能
		避難安全性	避難路確保	・避難路確保
		消火安全性	消火活動・経路確保	・非常用侵入口・窓先空地・防火設備・防火用水確保
	生活環境安全性	空気質安全性	空気質測定	・有・無・飛散性・非飛散性のPM _{2.5} 排除状況
			空気質安全性の確保	・ホルムアルデヒド・トルエン・キシレン・I ₁ PA ₁ ベンゼン・スリソ ₂ 放散速度
		水質安全性	水質検査	・有・無
			水質安全性の確保	・水質安全性の確保に対する安全要件の満足度
		傷害・損傷防止性	転倒・転落防止性	・転倒・転落防止に対する安全要件の満足度
			落下物防止性	・落下物防止に対する安全要件の満足度
			危険物の危険防止性	・危険物の危険防止に対する安全要件の満足度
		有害物質排除性	アスベスト排除	・飛散性・非飛散性のPM _{2.5} 排除状況（年代・部位）
			PCB 排除	・トランプ・蛍光灯・ソケットからPCB 排除状況（年代・部位）
			フロン・ハロン対策	・冷媒・断熱材からフロン、消火剤からハロン排除状況
			CCA対策	・木造土台のCCA・有無
		公害防止性	日照・通風障害防止性	・日照・通風障害防止要件の満足度
			風害防止性	・風害防止要件の満足度
			電波障害性防止性	・電波障害性防止要件の満足度
			騒音・振動・悪臭防止性	・音・振動・悪臭防止要件の満足度
障害防止性	・排気・排熱・排水障害防止要件の満足度			
外構の維持保全	・外構の維持保全要件の満足度			

出典：（FM 評価手法・JFMES13 マニュアル（試行版））

表 施設の耐用性に関する評価項目

評価項目			内容	
大項目	中項目	小項目		
耐用性	耐久性	耐用年数	経過年数	・経過年数の%
			耐用年数（償却）	・法的耐用年数
		耐久性	構造材耐久性	・構造耐用年数（60年）と築年の差
	外壁・屋根耐久性		・外壁・屋根耐用年数（40年）と改修年の差	
	付属設備耐久性		・設備耐用年数（20年）と改修年の差	
	不具合状況	構造不具合	基礎・躯体	・沈下、亀裂、欠損の状況
			土台	・腐れ、欠損の状況
			柱、梁、壁、床等	・亀裂、脱落、腐食、欠損、肌別れ、ゆるみの状況
		外部仕上不具合	屋根	・排水良否、雑草有無、屋上防水層ふくれの状況
			外壁	・剥落、落下、ひび割れの状況
			窓枠、サッシ、ガラス	・腐朽、ゆるみ、落下、パテ・シーリングの状況
		内部仕上不具合	天井	・たるみ、はずれ、亀裂、肌別れ、剥落、落下・有・無
			内壁	・割れ、剥がれ、変色・有・無
			床	・割れ、剥がれ、変色・有・無
		付帯設備不具合	煙突、屋外階段	・傾斜、亀裂、腐食、剥落、支持金物の緊結状況
			広告塔、吊り看板、他	・浮き上がり、腐食、ゆるみの状況
		建築設備不具合	電気設備機器本体	・き裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況
給排水衛生設備機器本体			・き裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況	
空調換気設備機器本体			・き裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況	
搬送設備機器本体	・き裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況			
その他設備機器本体	・き裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況			

(3) 耐震化の実施方針

本市の学校校舎等については、耐震化がほぼ完了しています。

しかし、熊本地震において、天井脱落等の非構造部材の被害がありました。今後は施設の安全性の確保を最優先にして天井・窓ガラス・内外壁等の非構造部材の安全対策を実施します。

また、地震時の設備機器の転倒・脱落による人的被害を防止するために、建築設備については固定具等を用いる等の安全対策を図ります。

(4) 長寿命化の実施方針

施設の長寿命化の実施にあたっては、施設の状況を十分に把握した上で所管課内にとどまらず全庁的に横断的な体制で検討します。

また、各公共施設やインフラ施設の分類別等の個別計画を策定した上で、原則として以下の考え方に基づいて実施していくものとします。

① 総合的かつ計画的な管理

診断と改善に重点を置き、総合的かつ計画的な管理に基づいた予防保全によって公共施設の長期使用を図ります。総合的かつ計画的な管理とは、点検・保守・修繕、清掃・廃棄物管理を計画的にきめ細かく行い、公共施設を健康な状況に保ち、定期的な点検や小規模改修を行うことで不具合箇所を是正することです。

② 計画的な保全、長寿命化計画

施設は建設から40年までは、小規模な改修や点検・保守・修繕を定期的に行うことによって、性能・機能を初期性能あるいは許容できるレベル以上に保つことができます。

しかし、建設後40年程度経過すると点検・保守による修繕・小規模改修では、性能・機能が許容できるレベルを維持できなくなり、大規模改修が必要となります。要求性能レベルは通常時間が経つにつれて上昇するため、要求性能レベルの変化を視野に入れた改修工事が望まれます。さらに施設の寿命を延ばすには、長寿命化改修が必要となります。

本市の公共施設では、建替周期は大規模改修を経て60年とし、その時点の診断によって更に使用が可能と判断されれば長寿命化改修を行って80年まで長期使用しコストを削減することも検討します。ただし、後年への単なる先送りにならないよう終期を明確化することとします。

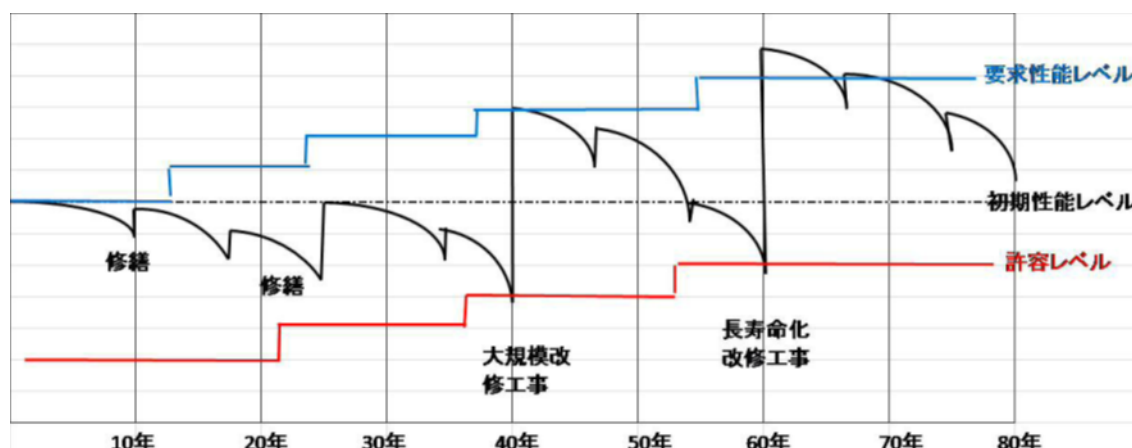


図 長寿命化における経過年数と機能・性能の概念図

③ 耐用年数の設定について

建築物は、老朽化による物理的な耐用年数だけではなく、経済的、機能的な観点から建替えや解体されることがあります。各種要因による耐用年数の定義は下表のとおりです。

表 耐用年数決定の要因

耐用年数決定の要因	内容
①物理的要因	建物躯体や構成材が経年劣化等自然的原因、物理的あるいは化学的原因により劣化し、要求される限界性能を下回り、建築物が滅失する年数。一般的には、事前に自然崩壊する前に解体され、建替えることになる。
②経済的要因	建築物の機能が低下していく中で、不具合や故障が発生するため、事前に若しくは事後にその復旧を行う必要が発生する。不具合や故障の程度、頻度により、継続使用するための補修・修繕費その他費用が、改築費用を上回り建替えるよりも復旧する方が高額と見込まれる場合は、解体され、建替えることになる。
③機能的要因	使用目的が当初の計画からの変更や、建築技術の革新や社会的要求の向上による機能の陳腐化もしくは、新たな要求が求められ、建築物の形態、構造等新しい要求に対応できない場合は、機能的な寿命に達したと判断し、建替えることになる。
④法的要因	固定資産の減価償却費を算出するために税法で定められた年数。

※耐用年数の長さは、一般的には③<④<②<①となります。

本市の公共施設の構造は、RC造が最も多いため、マネジメントにおいてはコンクリート構造の耐用年数の決定が重要となります。目標耐用年数については、さまざまな評価基準がありますが、老朽化に伴う総合的な評価によって1棟の建築物として設定する耐用年数が「目標耐用年数」となります。

建築物の寿命は、構造、立地条件、使用状況の違い等によっても大きく左右されますが、階高や広さ等に余裕を持った建物や新耐震基準施設（1981年以降建設の施設）は、計画的な保全を実施すれば100年以上も長持ちさせることができる可能性があります。

表 RC造・SRC造の目標耐用年数

目標耐用年数	代表値	範囲	下限値
高品質	100年	80年～120年	80年
普通品質	60年	50年～80年	50年

出典：(社)日本建築学会編・発行「建築物の耐久計画に関する考え方」

新耐震基準で設計されたRC構造の目標耐用年数は、原則として高品質の下限値及び普通品質の最大値である80年として計画を設定します。(旧基準は代表値である60年に10年を加えた70年とします。)

ただし、計画の詳細検討においては、ライフサイクルコストを算出するとともに、次項「構造躯体の健全性調査」を実施した上で確定します。また、適切な維持管理等によって目指す、本市公共施設の目標耐用年数（構造別）は下記のとおりとします。

表 本市建築物の目標耐用年数

RC造・SRC造		木造	鉄骨造	その他
新耐震	旧耐震			
80年	70年	50年	50年	50年

参考：「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）

築20年～30年以上経過した施設の長寿命化については、現存の施設の状況を把握し設定する必要があります。具体的には、概ね35年を経過した以下のフローにより長寿命化の可否について確認します。

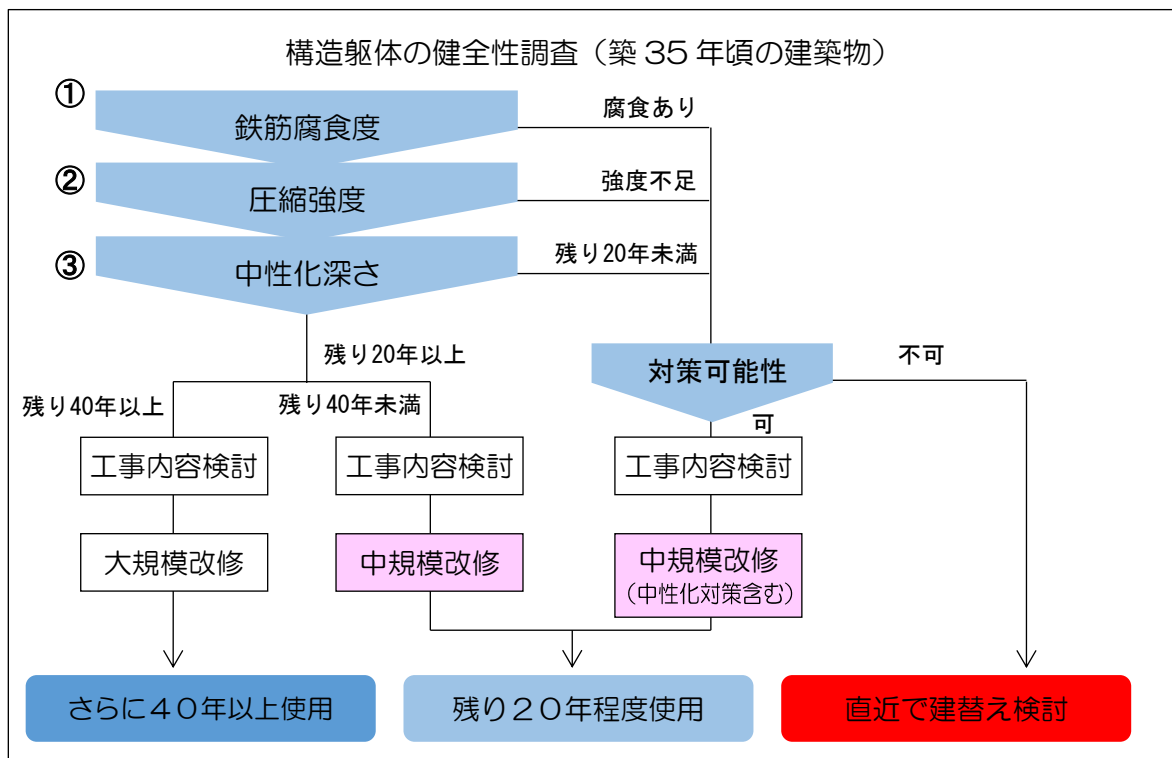


図 築35年頃の建築物の長寿命化の判定フロー（RC造・SRC造）

[具体的な判定方法]

【鉄筋腐食度】

ひび割れ・鉄筋露出等の損傷が発生している箇所、環境条件の厳しい箇所、健全と思われる箇所から調査位置を選定します。

鉄筋が露出するまでコンクリートをはつき取り、目視にて鉄筋の状態を確認し、「腐食の状態」や「劣化度」を評価します。

【圧縮強度】

JIS基準によるコンクリート圧縮試験を行います。

圧縮強度が設計基準強度を満たしているかを判定します。

【中性化深さ】

コンクリートコアもしくは現位置でJIS基準による中性化深さ測定を実施し、鉄筋への影響を確認します。

※耐震診断時に上記試験を実施している場合はそのデータを活用します。

④ 改修サイクル

建物の骨格部分であるRC等の躯体は、限界性能が維持された場合、100年程度の耐久性が望めます。その際、施設の外壁等の部位や、機械設備ごとの物理的耐用年数を概ね20年、30年、40年に分け、その耐用年数において改修・更新を行うことで、躯体の限界性能を活かして長く使い続けることができます。

【築20年～30年経過の建築物の改修サイクル】

既に築20年～30年程度経過した施設については、竣工から概ね35年経過した時点で構造躯体の長寿命化判定やライフサイクルコストの検討結果により、個別施設ごとに判断された残耐用年数に応じた整備内容を設定することとします。

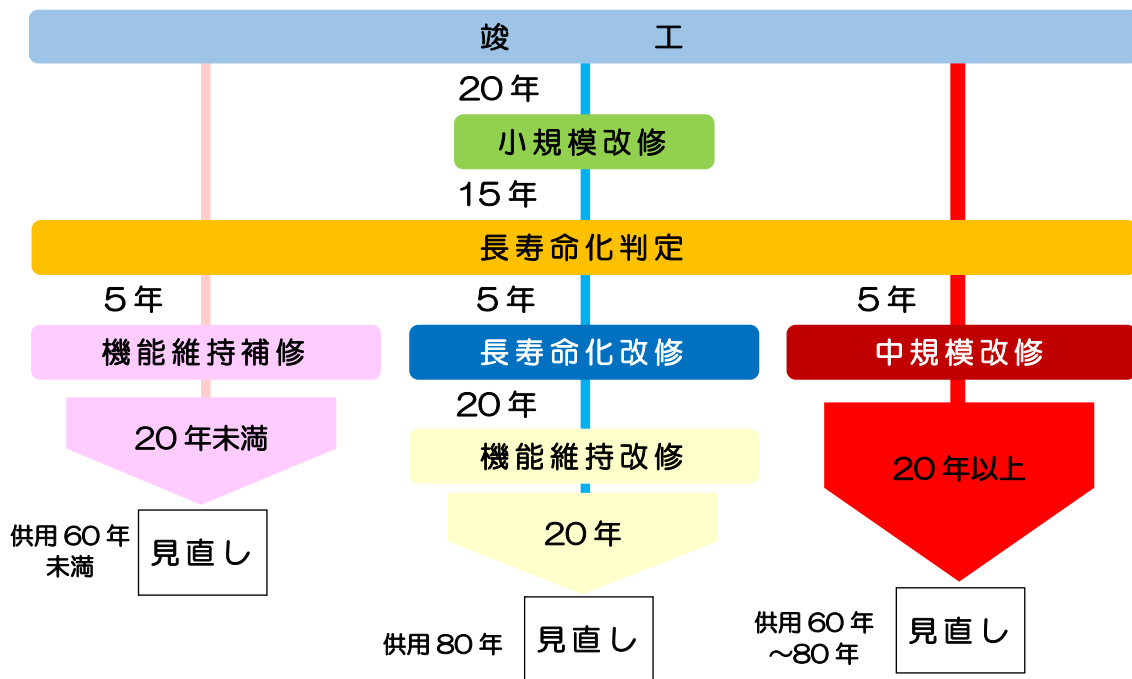


図 築35年頃の建築物の長寿命化による使用可能年数

表 改修の定義

改修・補修項目	内容
小規模改修	竣工から約15年～20年経過した頃に行う比較的小規模な改修
機能維持補修	60年以上の使用が困難な場合に、更新までの期間、利用者の安全確保を考慮した上で最低限の機能維持を行うもの
中規模改修	80年以上の使用は望めないが60年以上の使用は可能と判断された場合に、築40年頃に行う部分的に機能向上を考慮した改修
長寿命化改修 (大規模改修)	80年以上の使用が可能と判断された場合に、築40年頃に行う機能向上を考慮した大規模な改修
機能維持改修	80年以上の使用が可能と判断された場合に、築60年頃に行う機能維持を目的とした改修

【築 20 年未満の建築物】

築 20 年未満の施設については、早期に対応するものとして 20 年周期(合計 80 年)での改修サイクルを実施します。

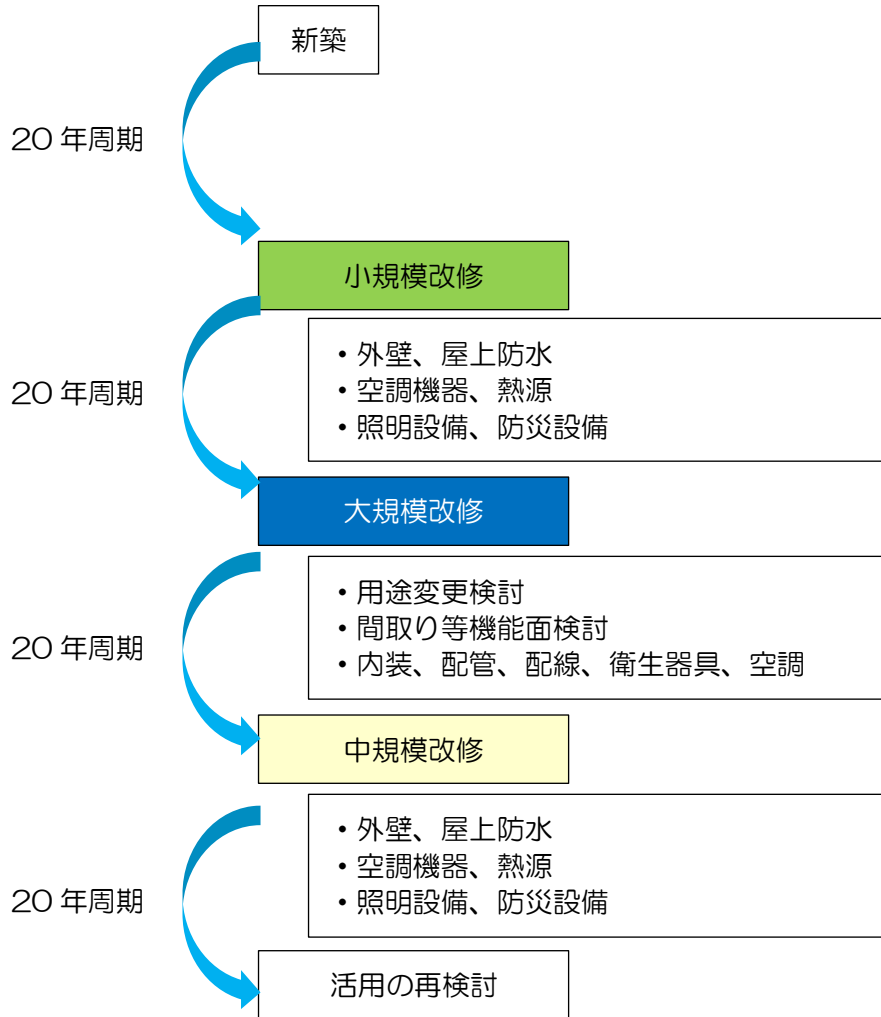


図 築 20 年以内の建築物の長寿命化による改修サイクル

表 20 年周期における改修保全内容

整備内容	整備方法	新築		小規模改修		大規模改修		中規模改修		活用の再検討
	経過年数	0	10	20	30	40	50	60	70	80
外壁、屋上防水				●		●		●		
内装、配管、配線				○		●		○		
空調機器、熱源			○	●	○	●	○	●	○	
衛生器具、空調ダクト				○		●		○		
受変電設備				●		●		●		
昇降機					●			●		
照明設備、防災設備				●		●		●		

●：全面改修または更新 ○：点検・オーバーホール

(5) 市民との情報共有

公共施設等に係る課題への対応については、市民と協働で取り組みを進めるために適宜、市報やホームページ、市民説明会等で情報を共有し、市民ニーズの把握に努めます。

また、市総合管理計画に基づく取り組み状況、成果の検証等、その時点での最新情報を市民にわかりやすく公表します。

(6) 統合や廃止の推進方針

基本方針に基づき、公共施設の更新を行う場合には単一機能での施設の建替えではなく、機能の集約・複合化を行う内容で更新することを基本とします。その際には、今後の財政的負担の状況も勘案しながら、各施設が提供するサービスの維持すべき内容やレベルについて検討し、施設の機能水準の見直しを行うものとしします。

また、それぞれの施設が持つ機能の必要性について、行政サービスとしての役割を果たしているか、また、民間等の施設によって代替可能な機能ではないのか等の検討を行い、その機能が不要と判断したものについては、他の機能による有効活用や除却を行います。施設の性質上、廃止ができない施設については、機能の維持を前提として規模の適正化を検討します。

除却を行う場合の跡地については、売却を含めた有効活用を推進します。

5) インフラ施設の維持管理方針

道路、橋梁、上下水道等のインフラ施設については、市民生活維持のため、確かな安全性と継続的な整備が必要となります。

そのため、施設ごとの特性を考慮した適切な管理手法の検討・実施と定期的な点検、診断を行うことにより、インフラ施設を安全に長寿命化させるように努めます。

また、ライフサイクルコストの縮減や財政負担の平準化等財政的な視点を持った計画的な維持管理を推進していきます。

(1) 道路

基本的な方針
<ul style="list-style-type: none">・「事後保全型管理」から適切な時期に修繕を行う「予防保全型管理」への転換を図ります。・舗装修繕計画を策定し、その内容に沿った計画的な維持管理を行います。 <p>【品質方針】</p> <ul style="list-style-type: none">・主要な道路及び道路附属施設等については、国土交通省が定めた点検実施要領に基づいて、5年毎に定期的な点検を実施します。・主要道路以外の生活道路については、日常のパトロールにより点検を実施します。 <p>【コスト方針】</p> <ul style="list-style-type: none">・舗装修繕計画において、維持管理の優先順位を定め、財政状況を見極めながら予防保全型管理を行うことで、維持管理コストの平準化や低減を目指します。

(2) 橋梁

基本的な方針
<ul style="list-style-type: none">・橋梁長寿命化修繕計画に沿って計画的な管理を行います。橋梁長寿命化修繕計画については、適宜見直しを行い、PDCA サイクルを循環していくものとします。 <p>【品質方針】</p> <ul style="list-style-type: none">・橋梁長寿命化修繕計画対象の橋梁については、日常的なパトロール点検に加え、通行者からの異常の報告、並びに5年に一度の定期点検（近接目視点検）により、橋梁の損傷を早期に発見するとともに健全度を把握します。・橋梁長寿命化修繕計画の対象外である橋梁については、日常の巡回監視及び定期的な点検を実施します。・日常的な維持管理においては、安全で円滑な交通の確保、第三者被害の防止を図るとともに損傷要因の早期除去を目的として、清掃、維持管理作業をこまめに行い、軽微な損傷に対して応急的な対策を行います。 <p>【コスト方針】</p> <ul style="list-style-type: none">・計画的かつ予防的な修繕対策の実施へと転換を図ることで、事業予算の平準化と修繕及び架替えに要するコストを縮減します。

(3) 上水道

基本的な方針

- ・本市では「八代市水道事業ビジョン」により、水道事業の目指すべき方向性を明示しています。生活に必須なインフラ施設として、給水機能を確実に維持するため、適切な時期に計画的に点検、修繕を行う「予防保全型管理」を徹底します。

【品質方針】

- ・段階的に耐震管への更新を行い、地震被災時の上水道の機能を確保します。
- ・老朽化した管路の調査・診断・更新を計画的に行います。

【コスト方針】

- ・効率的な維持管理を推進することにより、維持管理費用の縮減・平準化を図ります。

(4) 下水道

基本的な方針

- ・生活に必須なインフラ施設として、汚水処理機能を確実に維持するため、適切な時期に計画的に点検修繕を行う「予防保全型管理」を徹底します。

【品質方針】

- ・管路、マンホールの耐震化を段階的に行い、災害発生時に下水道BCPに基づき下水道の機能を確保します。

【コスト方針】

- ・老朽化した管路の調査・診断・更新を計画的に行います。

(5) 公園

基本的な方針

- ・公園については、安全・安心を確保しつつ、重点的・効率的な公園施設の維持管理及び更新に努めます。公園施設長寿命化計画の対象とならない公園についても計画的な維持管理を講じます。

【品質方針】

- ・遊具等の老朽化については、定期的な点検により適切な維持管理を進めます。

【コスト方針】

- ・公園施設長寿命化計画に基づき、遊具等の適切な維持管理を実施し、長寿命化を図るとともに財政負担の軽減及び平準化を図ります。

(6) 漁港

基本的な方針

- ・水産基盤整備事業等により総合的かつ計画的に漁港施設の整備を行ってきています。施設の更新等には漁港機能保全計画による効率的な管理を実施します。

【品質方針】

- ・津波や高潮等の自然災害に対する防災事業との整合を図ると共に、供用期間及び機能保全レベルの水準の設定、老朽化予測、保全対策及び優先度設定等を実施し、機能保全対策を計画的に実施します。

【コスト方針】

- ・漁港については、漁港ごとに策定している機能保全計画に基づき、適切に維持管理を実施し、長寿命化を図るとともに財政負担の軽減及び平準化を図ります。

