

## 第5章 整備保全計画の実現に向けて

## 第5章 整備保全計画の実現に向けて

### 5. 1 基本方針及び分野別方針

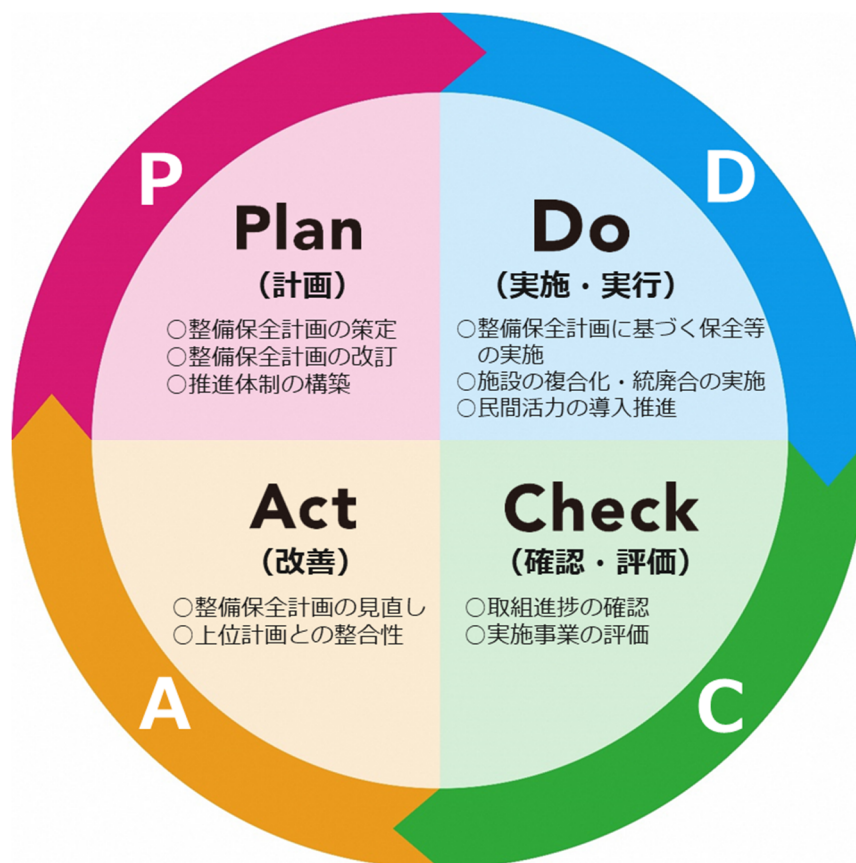
本計画の基本方針と分野別方針を以下に示します。

総合管理計画	教育施設整備保全計画
1. 基本方針	基本方針
①計画的保全による長寿命化の推進	
<p>今後も継続して使用する施設については、これまでの「事後保全」の維持管理だけでなく、長期的な視点で計画的な修繕を行う「<b>予防保全</b>」の考えを取り入れ、定期的な点検や診断結果に基づく計画的な保全を実施し、<b>公共施設等の長寿命化を推進</b>する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>建物改修フローにより、施設ごとの長寿命化方針を決定</b></li> <li>○ <b>適切な維持管理、長寿命化による財政負担の平準化及びライフサイクルコストの削減</b></li> </ul>
②施設保有量の最適化	
<p>今後の財政状況や人口特性などに見合った適切な施設保有量の検討を行う。これまでの一施設一機能を前提とした「<b>施設重視</b>」の発想から、<b>施設が多機能化や集約化等を検討する「機能重視」の発想へと転換し、施設保有量の最適化を図る。</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 大規模文化施設等の県及び近隣自治体、民間との連携による、施設及びサービスの提供</li> <li>○ <b>社会教育施設等は、地域の実状に応じた機能の再編</b></li> <li>○ 小中学校と幼稚園の<b>適正規模・適正配置</b></li> </ul>
③市民ニーズに対応した施設の活用	
<p>人口構造や社会情勢の変化などによる市民ニーズの多様化、防災機能やユニバーサルデザインの考え方の導入、バリアフリー化の推進、環境に配慮した取組みなど、時代の要請に対応するため、<b>施設機能の必要性や今後のあり方について分析・検討し、地域のニーズや利用状況等を考慮した有効活用</b>を行う。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>学校の多目的利用・複合化により市民に身近で便利な地域コミュニティ、防災の拠点化</b></li> <li>○ <b>利用者の利便性と安全性の向上のため、バリアフリー化の推進</b></li> </ul>
④まちづくりと連動したマネジメントの推進	
<p>大分市総合計画の<b>将来目指すまちづくり</b>を見据え、<b>地域や施設</b>の特性を考慮し、<b>マネジメントを推進</b>する。また、<b>国・県・近隣市町と相互に連携を図り、広域的な視点でまちづくりに取り組む。</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 県及び民間事業者との連携・協働の推進</li> <li>○ 教育施設の整備に際しては、<b>PPP等、民間を活用し、財政負担の軽減と賑わいづくりを推進</b></li> </ul>
2. 全体目標	
<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 公共施設等の長寿命化 (<b>建物については80年以上</b>)</li> <li>(2) 公共建築物・プラントの保有量の最適化 (<b>建物更新時に床面積を20%削減</b>)</li> <li>(3) インフラ資産の効率的な維持・整備</li> <li>(4) 公営企業会計の健全経営の維持</li> <li>(5) 長期的な視点からの費用負担の平準化</li> </ul>	

総合管理計画	教育施設整備保全計画
4. 分野別方針（教育施設抜粋）	分野別方針
<b>小中学校</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・余裕教室等に親和性の高い機能との複合化</li> <li>・グラウンド、体育館、プール等の地域開放</li> <li>・「大分市立小中学校適正配置基本計画」に基づく適正な施設配置</li> <li>・更新や大規模改修時には、将来の児童生徒数見込みに基づき、適切な施設規模や仕様について検討</li> <li>・スケルトンインフィル方式等の柔軟な設計の導入により転用を容易化（避難所利用含む）</li> </ul>	<p>小中学校の規模の適正化と適正配置を推進します。大規模改修、建替え時等において、小規模校や将来児童生徒数が減少する学校は、周辺の公民館、こどもルーム、老人いこいの家、地域体育館、プール、グラウンド等の機能を集約・複合化し、地域コミュニティと防災の拠点化を図ります。</p>
<b>幼稚園</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・「大分市立幼稚園及び保育所の在り方の方針」に基づいた市立幼稚園の整理統合とともに、市立保育所との再編を進め、「すくすく大分っ子プラン」に定める地区公民館区域を基本単位とし、原則として各区域に1箇所の市立幼保連携型認定こども園の整備を推進します。</li> </ul>	<p>「大分市立認定こども園設置計画」に基づき、市立幼稚園と市立保育所の一体化により、市立幼保連携型認定こども園を、地区公民館区域を基本単位に、各地域に原則1箇所整備していきます。整備手法としては、既存の建物を活用しながら不足する設備や機能を追加し、建物の老朽化等によっては、大規模改修や新築による整備を図ります。</p>
<b>給食調理場</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・単独調理場、共同調理場ともに、業務の安全性や効率性を考慮し、施設のあり方を検討</li> </ul>	<p>安全で安心な学校給食を安定的に提供していくために施設を停止することが困難な施設であり、日常の衛生管理と適切な定期点検により、現状把握を行い計画的な維持保全による長寿命化を図ります。</p>
<b>公民館</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・親和性が高い機能との複合化等を検討</li> <li>・バリアフリー化や環境に配慮した仕様を検討</li> <li>・地域特性に応じて防災面に配慮した機能の導入を検討</li> <li>・原則として、施設総量を増やさない</li> </ul>	<p>老朽化している施設、利用の低い施設は、老朽化整備等に合わせ、市民ニーズを把握したうえで機能の見直しを図り、施設機能とサービスのレベルを向上します。また、公民館機能は、市民センター、こどもルーム、老人いこいの家等との機能を集約・複合化等を見据えて取り組みます。</p>
<b>社会教育施設、その他の施設</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐用年数を経過した際は、同様の機能の必要性について十分な検討を実施</li> <li>・施設の更新を検討する際は、総量縮減の範囲内で必要な機能の検討、まちづくりの方向性と整合、地域バランスを考慮</li> <li>・利用が低迷する施設や設置目的が類似している施設については、期限を定めた対策を講じ、改善が見込めない場合は施設の統廃合や運営形態について検討</li> <li>・親和性の高い他の公共施設との複合化を検討</li> <li>・県施設や民間の類似施設等と相互に連携し、相乗効果により集客力を高める取り組みを検討</li> </ul>	<p>大規模施設の県や民間との施設の所有形態、整備、利用、運営面での連携と重複機能の集約化によるサービスレベルの向上を図ります。集会・研修機能等の学校との複合化・共用化による施設レベルと利用の向上を図ります。</p>

## 5. 2 整備保全計画の今後の対応

本計画の今後の対応について、PDCA サイクルモデルで構築し、今後を見据えた計画となるように推進します。



### 5. 2. 1 計画的保全の推進

これまで、人口の増加に伴い集中的に整備された教育施設については、整備後 30 年以上経過した施設が約 6 割も占め、今後急速に老朽化が進行することが予想されることから、これまで以上に教育施設の安全・安心の確保を第一に考え、計画的に保全していく必要があります。

教育施設では、予防保全の考えを取り入れ、定期点検により施設機能・性能の劣化の有無やその兆候を把握しながら、適切な対処を行うことで、故障や不具合、事故等を未然に防止する対策を講じるとともに、中長期的な視点に立った計画的な保全を推進します。

### 5. 2. 2 集約化・複合化の推進

教育施設の集約化・複合化を推進するため、施設が老朽化して建替えが必要となった場合や大規模改修（長寿命化改修）を行う場合には、複数施設の合築や、既存施設の余剰スペースの活用を検討します。

施設の集約化は、例えば、今後の人口減少に伴って児童生徒数が減少する学校教育施設において、建替えの時期に 2 棟あった建物を 1 棟に集約することや、学校の適正配置を検討する中で、2 校を 1 校に集約することが考えられます。

施設の複合化は、用途が異なる施設（機能）において共用スペースを相互に利用できるなど、施設を無駄なく有効活用することで、既存の機能を維持しながら施設総量の削減が可能となります。

単独施設の建替えと比較すると、建設コストや維持管理・運営コストの削減、未利用施設跡地の有効活用、複数のサービス提供による利便性向上、多世代交流の創出等の相乗効果が期待できます。

実際の複合化にあたっては、施設の配置状況や機能の親和性に配慮し、組み合わせ等の検討を進めます。しかし、不特定多数が利用する機能と学校教育施設等の複合化については、児童生徒の安全対策の検討が不可欠となります。

機能の親和性と期待される効果、配慮すべき事項を整理し、複合する機能は当該施設だけでなく周辺施設とのバランスも踏まえて検討を進めます。

### 5. 2. 3 民間活力導入等の推進

「大分市 PFI 等導入推進指針」に基づき、①公共施設の整備事業費が 10 億円以上、②維持管理・運営費が単年度で 1 億円以上のものについては、民間活力（PPP/PFI 事業等）の導入を推進しています。従来手法による施設整備のみならず、今後の運営を含めた民間の創意工夫やノウハウを取り入れることによる効果を検証し、より効果的な事業手法を検討しています。

教育施設においても、地域性や近隣の施設状況、集約化や複合化の適正、当該施設の維持管理の手法等を踏まえ、施設の保全と財政の健全化の両立を図りながら、施設保有量の最適化等につながることを期待されます。

また、将来的に財政負担の軽減が見込まれれば、保有量の削減を経ず、社会的要求に応える施設を整備することが可能となります。

### 5. 2. 4 財政負担平準化の推進

今後は改修・更新時期が一斉に到来し、財政負担が集中することを避けるため、中長期計画において、大規模改修（長寿命化改修）や建替え等の更新時期を分散させることで、財政負担の平準化に努めます。

特に、教育施設では、建物改修フローに準じて各施設の改修方針を詳細に定め、その上で、施設の築年数や維持管理コスト等を総合的に勘案し、優先順位を設定して取り組みます。

