

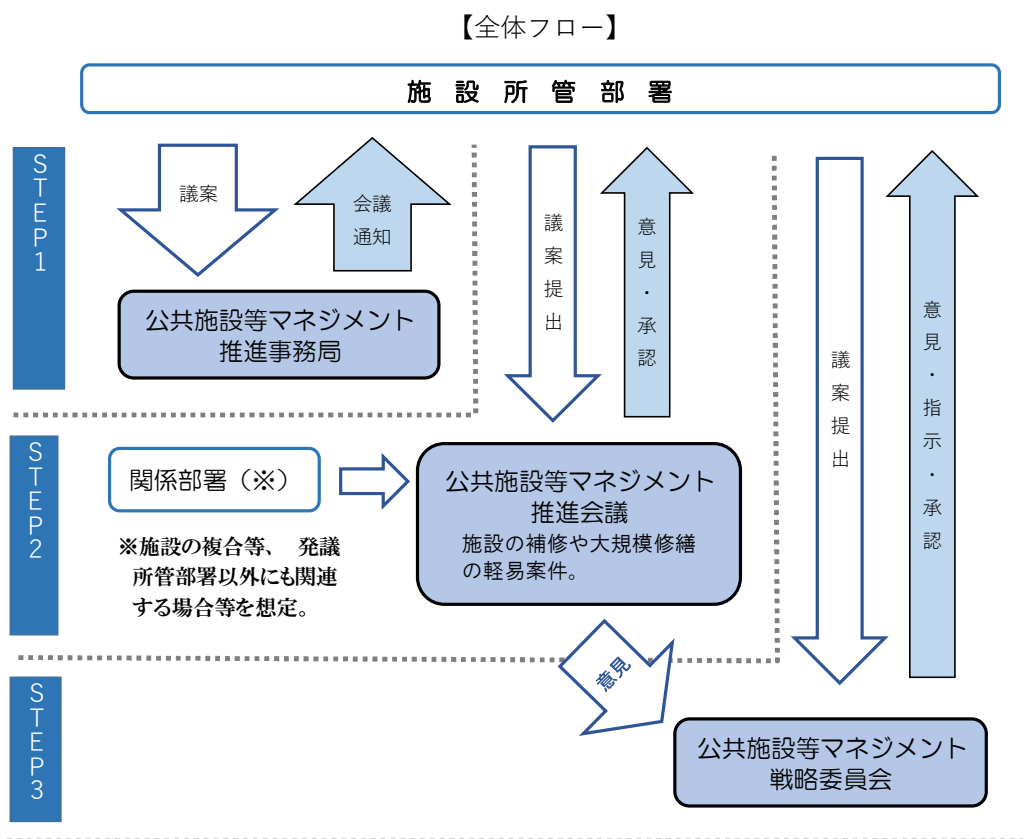
第4章 公共施設等マネジメントの推進

1. 推進体制

本マネジメントを円滑に推進していくには、施設改修等を施設所管部署のみの判断に委ねず、マネジメント上妥当であるかを客観的にチェックしていくことが大切です。そこで、新規事業に伴う公共施設の建設工事のみならず、既存施設の建替えや大規模な修繕工事についても、市の意思決定の下に進めていく全庁的な体制づくりが必要です。

今後は、本マネジメントの意義や方向性を共通認識とし、マネジメント推進部署が事務局となり、部署横断的な連携・協力を行いながらマネジメントに取り組むため、庁内に可児市公共施設等マネジメント戦略委員会（※2）、その下に可児市公共施設等マネジメント推進会議（※1）を設置し実施体制を構築します。（※H27年度から実施しています。）

【図 4-1】 推進体制



※1 可児市公共施設等マネジメント推進会議

企画担当部長を委員長とし、施設を所管する部署の代表課長および企画部の各課長で組織し、施設の改修、更新(建替え含)、新築、複合化、用途変更、廃止および公共施設等マネジメント計画について審議します。

※2 可児市公共施設等マネジメント戦略委員会

市長を委員長とし、副市長、教育長および部長級職員で組織し、可児市公共施設等マネジメント推進会議で審議された施設の改修以外の案件について、推進会議の意見を聞いた上で審議します。また、施設の改修についても、推進会議が特に重要と判断した場合は同様に戦略委員会で審議します。

2. 予防保全の推進（安心・安全の確保）

今まで建物の維持修繕は、雨漏りなど建物の異常がはっきり目に見えるような段階になって、はじめて処置をする事後的な対処が中心でした。しかし、こうした「事後保全」は場合によっては、修繕費が高く付き、時間も掛かるなどの弊害が生じることがあります。

建物を長寿命化するためには、定期的な点検や保守をする予防保全によって、不具合が発生しそうな箇所を補修し、建物の機能を良好な状態に維持することです。また不具合に早めの対処をすることで補修費が軽微で済むなど、コスト削減にもつながります。

定期的な自主点検を実施し、さらに各種の法定点検により施設の状態を把握して適切に対応することにより、利用者の安心・安全確保、安定した市民サービスの提供につなげていきます。

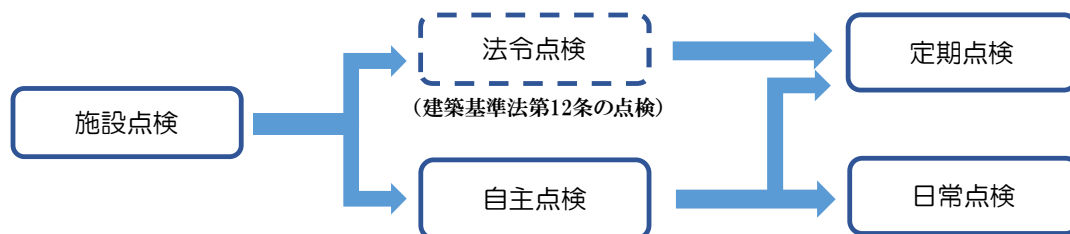
（1）施設自主点検

点検には、法律に定められた法令点検と、法令ではないが建物の機能を維持していくため自主的に行う、主に目視による自主点検があります。

法令点検は、施設の用途や一定規模以上の面積、能力等の建築物および建築設備等に対し、法律上義務付けられた定期点検、検査等をいい、資格を持った専門家が点検します。施設管理者はできる限り点検に立ち会い、その報告内容を確認することが大切です。

自主点検は巡回・確認を主とする簡易な「日常点検」と、もう少し詳細な「定期点検」に分かれます。

【図 4-2】



①日常点検

日常点検は、「施設内外の散歩」程度のイメージです。日頃から施設を運営し、施設をよく知っている管理者だからこそ、施設の変化に気づきやすいと考えます。施設を歩く際には、ちょっと上の方の外壁や天井なども気にしながら歩くことを心掛け、壁のひび割れや天井のシミなど気付いたことがあれば、施設営繕部署にも報告することが大切です。

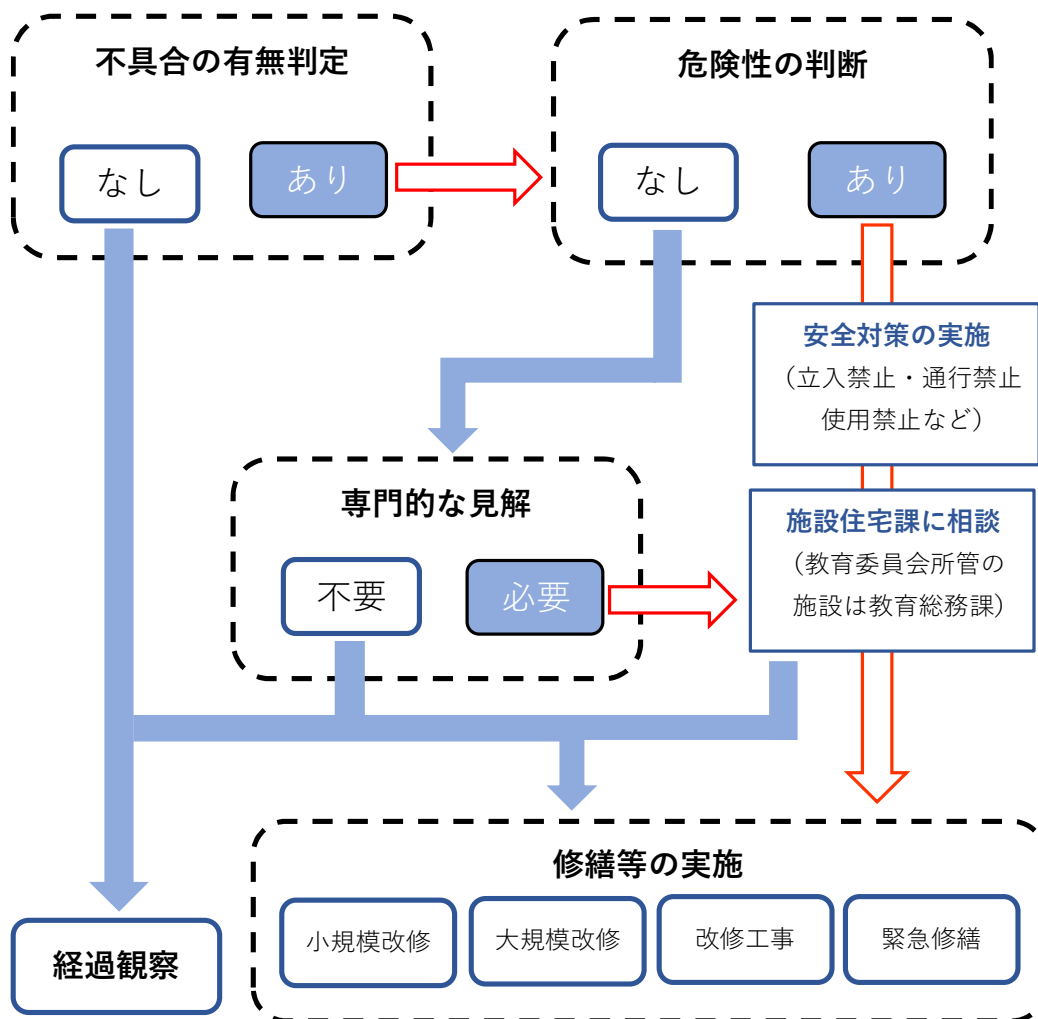
②定期点検

年に1度、決められた自主点検チェックシートに基づき施設の状態を点検します。気付いた異常箇所は、施設営繕部署に報告するとともに、写真を撮り、不具合の内容や程度を記録しておきます。施設営繕部署より「経過観察」を依頼された場合は、次回点検時には必ず同じ箇所も点検をします。それにより不具合箇所の進行具合の確認ができ、保全する時期が判断しやすくなります。

市では、毎年6月を目途に実施し、次年度以降の施設改修要望ヒアリングの参考資料とします。また施設営繕部署は、施設管理者より報告された不具合箇所の現地を確認し、その状態や対処方法を施設管理者に説明、報告するとなど、コミュニケーションを日頃から取ることが大切です。

【図 4-3】

【施設定期点検実施フロー】



(2) 施設の劣化診断

これまでは事後保全による施設管理が中心であり、計画的に維持管理が行われてこなかったこと、また、工事履歴がしっかりと記録されてこなかったことから、全ての公共施設の現状の劣化状況について把握ができていません。その背景には、管理すべき施設数に対する技術者のマンパワー不足があり、その必要性を感じながら実施できていないのが現状です。しかし、施設の長寿命化を意識した施設の保全には、自主点検とは別に専門的知識を持つ技術者による施設の劣化状態を把握する診断が大切です。

劣化診断においては、過去の工事履歴を基に現状の状態を診断し、その施設に合ったライフサイクル計画(※1)を作成します。

今後は、診断結果やライフサイクル計画に基づき、施設管理者と施設営繕部署が役割を分担し、劣化状況の確認に努め適宜予防保全を実施(※2)します。

※1 ライフサイクル計画

施設の維持修繕や更新の時期、おおよその費用をスケジュールしたもので、ライフサイクルコストの内訳となります。

※2 予防保全

延べ床面積が 200 m²/棟以上の施設を対象とします。

(3) 施設の中性化調査

施設の長寿命化を行うことができるかどうかを判断するために、中性化調査が有効であると考え、施設の耐用年数とした築 60 年目に先立ち築 55 年目を実施(※)し、中性化の進行具合を確認します。

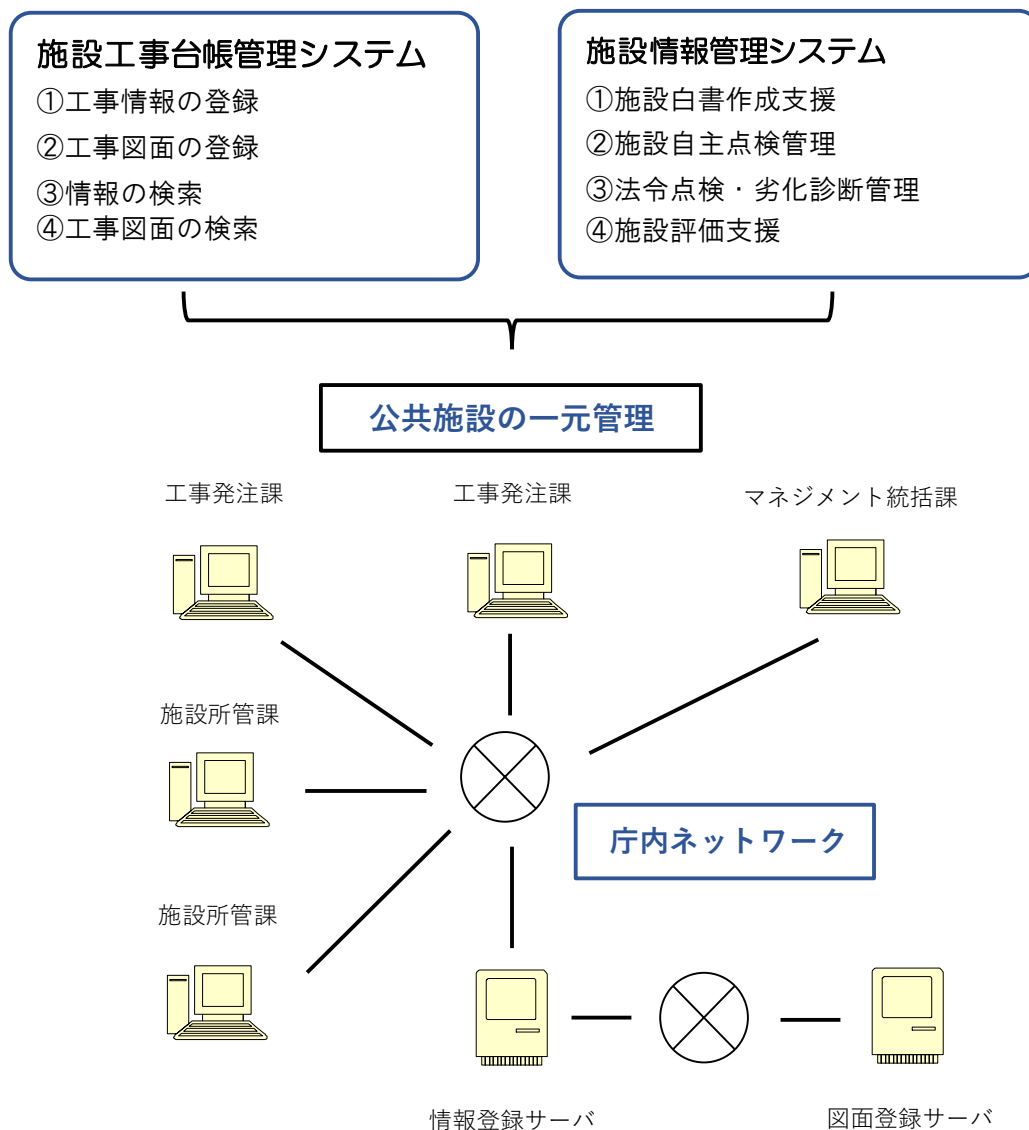
※ 延べ床面積 200 m²/棟以上の RC 造の施設を対象とします。

3. 施設情報の管理

施設の劣化診断に基づくライフサイクル計画であったとしても、その計画どおりの改修ができるとは限りません。その時々を経年劣化や財政状況から、改修未実施となることも十分考えられます。その改修未実施箇所は、「積み残し」となっていきます。「積み残し」は、改修が完了したわけではないことから、近い将来必要な改修項目とすることが大切です。そのためには、改修した工事履歴をしっかりと記録することが必要です。

これまでは建設することが多かった時代であったため、記録ということにあまり重きを置いてきませんでした。しかし、今後、維持修繕が中心となる時代が到来するため、修繕する施設、部位、内容をよりの確にまた効率的に選択していかなければいけません。公共施設等マネジメントを推進して行くためにも、情報の管理システムの構築を図ります。

【図 4-4】 公共施設等マネジメント 情報管理システムのイメージ



4. 公共施設等マネジメント進捗管理（フォローアップ）

（1）公共施設等マネジメントの流れ

令和32年度までのマネジメントを推進していくにあたり、個別施設計画の見直し時期となる5年を周期として、基本計画の進捗管理を行います。

基本計画および個別施設計画に基づき、取り組み結果について、その時点での人口、財政および公共施設等の状況や縮減目標に照らし合わせて確認します。その結果を考察して必要に応じて施設の今後の方向性を見直しを行うなど、国などの関連する計画と整合を図り、計画を継続的に改善して取り組みを進めます。

1. フォローアップの実施

本計画の推進にあたっては、マネジメントシステムの基本であるPLAN（計画）、DO（実行）、CHECK（確認）、ACT（改善）のPDCAサイクルにより、進捗状況等を検証し、改善・改革を行います。

施設担当部署は、所管する公共施設等の情報管理・運営業務を行うとともに、必要に応じて、本計画に基づき個別施設計画を定めたり改訂したりします。

2. 施設定期点検および個別施設計画におけるPDCAサイクル

【図4-5】に示す手順で行います。施設定期点検は毎年、個別施設計画は5年のサイクルで進捗管理することにより、基本計画の見直し等に反映していきます。

また、施設白書は3年毎に改訂し、情報を積み重ね、個別施設計画の進捗を確認し適宜プランの修正をします。

3. 計画の定期的な見直し

本計画は、序章「4. 基本計画の期間」で示した通り、社会情勢の変化や市政経営計画の見直し等に応じて概ね5年毎に見直すことを基本とします。

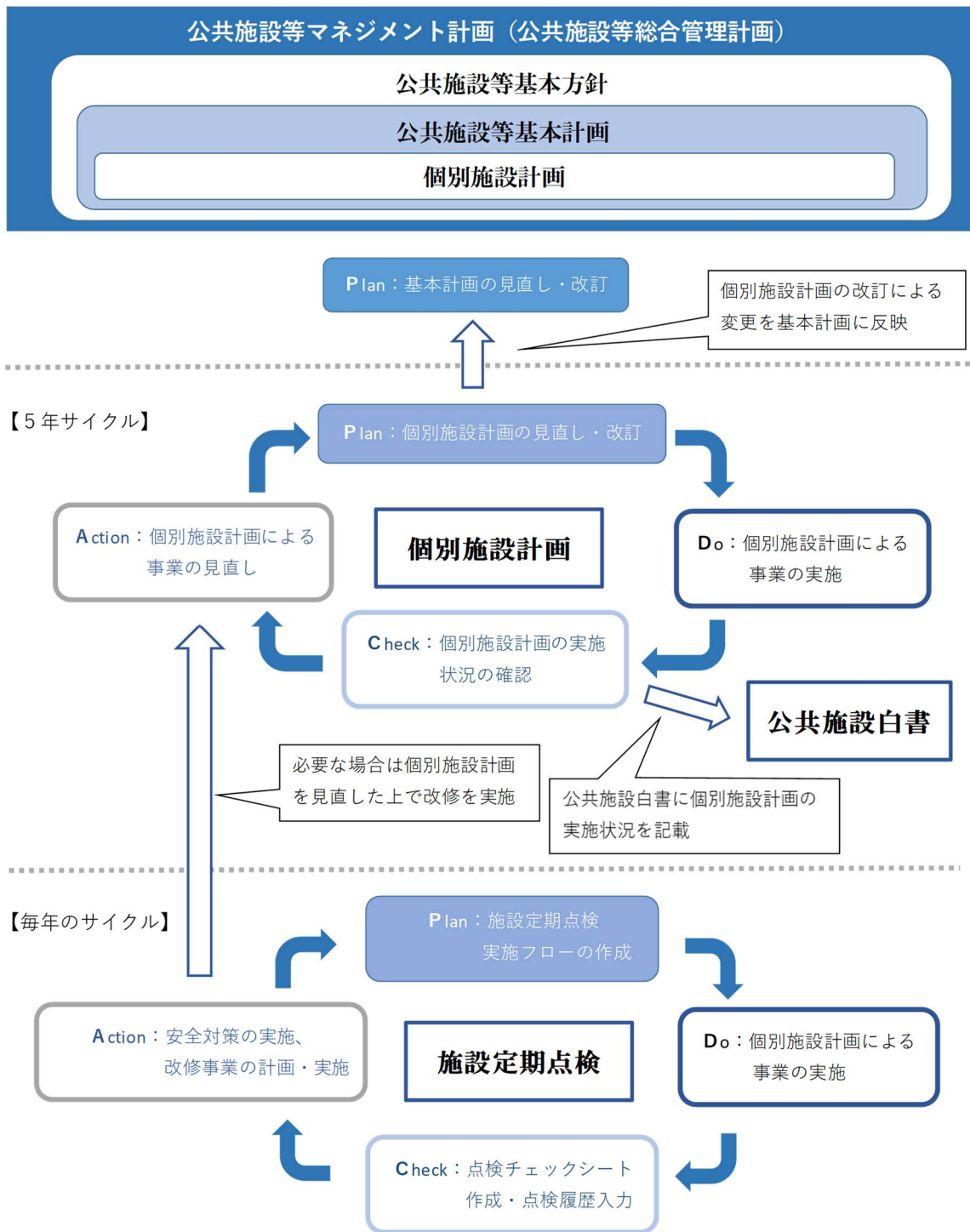
さらに、各施設の方針を定めた「個別施設計画」は見直しの必要が高い公共施設に関しては、急速な社会情勢の変化や施設方針の実施の動向などを踏まえ、適宜見直します。

【表4-1】

【計画の見直しに関するスケジュール】

計画等名称	西暦 令和	2020 2	2021 3	2022 4	2023 5	2024 6	2025 7	2026 8	2027 9	2028 10	2029 11	2030 12	2031 13	2032 14	2033 15	2034 16	2035 17	2036 18	2037 19	2038 20	2039 21	2040 22	
基本計画			改訂				見直し					改訂					見直し						改訂
個別施設計画		策定					見直し					改訂					見直し						改訂
公共施設白書		第3版			第4版			第5版			第6版			第7版			第8版			第9版			

【図 4-5】 公共施設等マネジメントの流れ



(2) ユニバーサルデザイン化の推進方針について

誰もが安全・安心に利用しやすい施設となるために、公共施設等の改修・更新等を行う際には、可児市障がい者計画等に基づき、さまざまな利用者のニーズや施設の状況を踏まえ、ユニバーサルデザイン化を進めます。

(3) 脱炭素化の推進方針について

持続可能な社会を目指すため、可児市地球温暖化対策実行計画等に基づき、公共施設のLED化など様々な方法で温室効果ガスの排出削減に努め、脱炭素化を進めます。

(4) 過去に行った対策の実績について

【主な事例】平成29年度以降

【表 4-2】

①長寿命化

番号	施設名	対策	面積	年度
1	文化創造センター ala	大規模改修	18,410 m ²	平成31年度 令和2年度
2	蘇南中学校	大規模改修	11,549 m ²	令和2年度 令和3年度

②施設規模の縮減

・該当なし

【表 4-3】

③複合・集約廃止等

番号	施設名	対策	年度	備考
1	東野住宅（G棟・H棟）	用途廃止	平成29年度	解体済
2	学校職員住宅（今渡・兼山）	用途廃止	平成30年度	
3	総合会館分室	集約廃止	平成31年度	本支庁舎に集約
4	広見児童センター	複合・集約	令和2年度	解体済
5	福寿苑デイサービスセンター	事業廃止	令和2年度	
6	ふれあいの里可児	事業譲渡	令和2年度	民間事業者へ施設を譲渡
7	国民健康保険診療所	事業廃止	令和2年度	本支庁舎に移管
8	三階倉	用途変更	令和2年度	市重要文化財として保存

◆◇可児市公共施設等マネジメント基本計画◇◆

【公共施設等総合管理計画等の策定経過】

- 平成 27 年 3 月 可児市公共施設等マネジメント基本方針
3 月 可児市公共施設白書（第 1 版）
8 月 可児市公共施設あり方検討委員会設置
平成 28 年 8 月 可児市公共施設のあり方提言書受理
平成 29 年 3 月 可児市公共施設等マネジメント基本計画
3 月 可児市公共施設等マネジメント第 1 期アクションプラン（～H35 年度）
平成 30 年 3 月 可児市公共施設白書（第 2 版）
令和 2 年 12 月 可児市個別施設計画
令和 3 年 3 月 可児市公共施設白書（第 3 版）

【改訂履歴】

- 令和 4 年 3 月 可児市公共施設等マネジメント基本計画一部改訂
令和 5 年 2 月 可児市公共施設等マネジメント基本計画一部改訂

可児市公共施設等マネジメント基本計画（改訂版）
令和 5 年 2 月発行

可児市 企画部 財政課
〒509-0292 可児市広見一丁目 1 番地
TEL0574-62-1111／FAX0574-63-4406
E-mail:zaisei@city.kani.lg.jp