

## 第2章 宇部市公共施設等総合管理計画の取組

### 2-1 公共施設マネジメント4原則

平成28年3月に策定した総合管理計画では、本市の公共施設、人口、財政の課題を踏まえ、今後の公共施設マネジメントを推進するに当たり、下記の4原則を設定しました。

#### ■公共施設の課題

- ・インフラ施設、ハコモノ施設ともに老朽化が進んでおり、今後一斉に更新時期を迎える。
- ・ハコモノ施設の約45%が旧耐震基準時に建設。全体で約21%が耐震改修未実施となっている。
- ・今後30年間のハコモノ施設更新費用の年平均必要額は67.0億円となっている。

#### ■人口の課題

- ・令和27年の推計人口は120,429人であり平成27年から約28%の人口減少が予想される。
- ・既に24小学校区のうち、20校区で人口が減少している。

#### ■財政の課題

- ・ハコモノ施設の年間更新費用額67.0億円に対し、38.7億円が不足すると想定される。
- ・将来の財政見通しは厳しく、年間のハコモノ施設整備費28.3億円を維持できない可能性がある。



#### 原則1 量を減らす

人口減少の進行や厳しい財政状況を踏まえ、必要なサービスを提供できる施設の量を確保した上で、総量（総延床面積）の縮減に努めます。

- ・新規整備の抑制（スクラップ&ビルド）
- ・複合化、統廃合、廃止による縮減<縮充>
- ・更新時の減築

#### 原則2 大切に使う

定期的な点検・診断と計画的な予防保全により施設の長寿命化を図り、長期にわたる安心・安全なサービスの提供に努めるとともに、財政負担の軽減と平準化を図ります。

- ・定期的な施設点検、修繕の実施
- ・計画的な予防保全の実施
- ・耐震化の積極的な推進

#### 原則3 かしこく活かす

市民や民間事業者との協働による効率的・効果的な管理運営と遊休資産の有効活用などにより、無駄のない施設利用を目指します。

- ・市民、民間事業者との協働の推進
- ・民間事業者の専門的なノウハウの活用
- ・施設の有効的活用

#### 原則4 将来に備える

利用者ニーズの多様化や環境問題、施設整備費の増大など様々な課題に対応するため、将来を見据えたマネジメントを実施します。

- ・「造る」から「守る」への政策転換
- ・将来に備えた施設整備財源の確保
- ・創意工夫による維持管理コストの縮減
- ・ユニバーサルデザインに配慮した施設整備

## 2-2 ハコモノ施設の再編・面積縮減に向けた取組方針

公共施設マネジメント原則1「量を減らす」の取組方針について、具体的な取組手法を次のとおり示します。

- (1) 更新時の減築（必要最低限の機能を維持）
- (2) 他施設での機能維持を視野に入れた廃止
- (3) 複合化・統合の検討（面積削減が前提）
- (4) 長寿命化対策実施後、さらに更新時期を迎える施設の面積を12.6%削減

## 2-3 ハコモノ施設の長寿命化に向けた取組方針

公共施設マネジメント原則2「大切に使う」の具体的な取組方針である長寿命化の推進について、次のとおり示します。

- (1) 鉄筋コンクリート造、鉄骨造
  - (ア) 築年数45年以下  
大規模改修により長寿命化を図り、目標耐用年数を75年とします。  
具体的な改修内容等は、築45年経過時に施設の劣化状況等から総合的に判断します。
  - (イ) 築年数46年以上  
日常的補修を行い、想定耐用年数を50年とします。
- (2) コンクリートブロック造、木造  
日常的補修を行い、想定耐用年数を法定耐用年数とします。

## 2-4 効率的な施設運営に向けた取組方針

公共施設マネジメント原則3「かしこく活かす」及び、原則4「将来に備える」の取組方針について、具体的な取組手法を次のとおり示します。

取組名	具体的な取組
施設運営の民営化	民間事業者との連携
効率的な維持管理	維持管理コストの削減
住民参画による運営	住民参加型の施設運営の導入
空きスペースの活用	未利用施設の積極的売却 空きスペースの民間等への貸付・転用
利用料の適正化	個別施設の状況に応じた利用料の検討

## 2-5 施設類型ごとの今後の方向性

総合管理計画では、様々な目的や用途の施設を効果的に維持していくため、「公共施設マネジメント4原則」や具体的な取組を踏まえ、それぞれの施設類型ごとに今後の方向性の考え方を次のとおり示しています。

### (1) 事務庁舎

#### 更新時の減築

- ・施設更新時には施設面積を見直し減築することで総量を縮減します。

#### 周辺施設との複合化や統合

- ・近隣の公共施設との複合化、機能移転を検討します。

#### 民間事業者との連携

- ・民間事業者のノウハウを活用し、経費削減に加え、市民サービスの質的向上を図る目的でPFIや指定管理者、ESCO事業などの制度導入を検討します。

#### 市民・各種団体との協働

- ・施設の効率的・効果的な管理運営のため、市民や各種団体と協働し、施設の有効活用を図ります。

#### 防災拠点としての整備

- ・施設の安全性を確保し、自然災害時の地域の防災・避難拠点としての活用に向け整備を行います。

#### 余裕スペースの有効活用

- ・市民サービスの質の維持・向上に配慮した上で、施設内の余裕スペースを有効活用します。

#### 長寿命化を図るための計画的な改修

- ・RC及びS造で築45年以下の施設については長寿命化改修を実施します。
- ・劣化状況を把握し、長期的な整備計画を策定します。
- ・長寿命化改修に合わせ、必要に応じて耐震改修を実施します。

### (2) 市民交流施設

#### 更新時の減築

- ・施設更新時には施設面積を見直し減築することで総量を縮減します。

#### 小中学校や学童保育施設との複合化

- ・近隣の小中学校、学童保育施設との複合化、機能移転を検討します。

#### 民間事業者との連携

- ・民間事業者のノウハウを活用し、経費削減に加え、市民サービスの質的向上を図る目的でPFIや指定管理者、ESCO事業などの制度導入を検討します。

#### 地域への譲渡

- ・公民連携や公民協働を通じた住民参加型の施設運営のあり方について検討します。

#### **施設状況に応じた施設利用料の検討**

- ・施設の利用状況に応じた利用料の見直しを検討します。

#### **市民・各種団体との協働**

- ・施設の効率的・効果的な管理運営のため、市民や各種団体と協働し、施設の有効活用を図ります。

#### **防災拠点としての整備**

- ・施設の安全性を確保し、自然災害時の地域の防災・避難拠点としての活用に向け整備を行います。

#### **余裕スペースの有効活用**

- ・市民サービスの質の維持・向上に配慮した上で、施設内の余裕スペースを有効活用します。

#### **長寿命化を図るための計画的な改修**

- ・RC及びS造で築45年以下の施設については長寿命化改修を実施します。
- ・劣化状況を把握し、長期的な整備計画を策定します。
- ・長寿命化改修に合わせ、必要に応じて耐震改修を実施します。

### **(3) 教育・文化施設**

#### **周辺施設との複合化や統合**

- ・近隣の公共施設との複合化、機能移転を検討します。

#### **民間事業者との連携**

- ・民間事業者のノウハウを活用し、経費削減に加え、市民サービスの質的向上を図る目的でPFIや指定管理者、ESCO事業などの制度導入を検討します。

#### **市民・各種団体との協働**

- ・施設の効率的・効果的な管理運営のため、市民や各種団体と協働し、施設の有効活用を図ります。

#### **長寿命化を図るための計画的な改修**

- ・RC及びS造で築45年以下の施設については長寿命化改修を実施します。
- ・劣化状況を把握し、長期的な整備計画を策定します。
- ・長寿命化改修に合わせ、必要に応じて耐震改修を実施します。

### **(4) スポーツ施設**

#### **広域による施設利用**

- ・近隣市との協議を進め、広域での施設の相互利用を図ります。

#### **民間事業者との連携**

- ・民間事業者のノウハウを活用し、経費削減に加え、市民サービスの質的向上を図る目的でPFIや指定管理者、ESCO事業などの制度導入を検討します。

#### **施設状況に応じた施設利用料の検討**

- ・施設の利用状況に応じた利用料の見直しを検討します。

### 市民・各種団体との協働

- ・施設の効率的・効果的な管理運営のため、市民や各種団体と協働し、施設の有効活用を図ります。

### 長寿命化を図るための計画的な改修

- ・RC及びS造で築45年以下の施設については長寿命化改修を実施します。
- ・劣化状況を把握し、長期的な整備計画を策定します。
- ・長寿命化改修に合わせ、必要に応じて耐震改修を実施します。

## (5) こども施設

### 民間施設との連携

- ・民間運営による類似施設の利用状況を勘案し、連携に向け取り組みます。

### 小学校や市民交流施設との複合化

- ・近隣の小・中学校や市民交流施設との複合化、機能移転を検討します。

### 長寿命化を図るための計画的な改修

- ・RC及びS造で築45年以下の施設については長寿命化改修を実施します。
- ・劣化状況を把握し、長期的な整備計画を策定します。
- ・長寿命化改修に合わせ、必要に応じて耐震改修を実施します。

## (6) 福祉施設

### 更新時の減築

- ・施設更新時には施設面積を見直し減築することで総量を縮減します。

### 周辺施設との複合化や統合

- ・貸館としての利用が多い施設について、室別の稼働率等の利用実態を把握し、周辺施設や類似施設への機能移転を検討します。

### 施設状況に応じた施設利用料の検討

- ・施設の利用状況に応じた利用料の見直しを検討します。

### 長寿命化を図るための計画的な改修

- ・RC及びS造で築45年以下の施設については長寿命化改修を実施します。
- ・劣化状況を把握し、長期的な整備計画を策定します。
- ・長寿命化改修に合わせ、必要に応じて耐震改修を実施します。

## (7) 学校関連施設

### 更新時の減築

- ・施設更新時には施設面積を見直し減築することで総量を縮減します。

### 市民交流施設や学童保育施設との複合化

- ・施設更新時には市民交流施設や学童保育施設との複合化を検討します。

### 周辺施設との複合化や統合

- ・将来の人口動態、施設の老朽化状況を勘案し、周辺施設との複合化や統合を検討します。

### **余裕スペースの有効活用**

- ・余裕教室がある場合、周辺施設の利用状況を勘案し有効活用に向け積極的に取り組みます。

### **長寿命化を図るための計画的な改修**

- ・RC及びS造で築45年以下の施設については長寿命化改修を実施します。
- ・劣化状況を把握し、長期的な整備計画を策定します。
- ・長寿命化改修に合わせ、必要に応じて耐震改修を実施します。

## **(8) 市営住宅**

### **更新時の減築**

- ・施設更新時には施設面積を見直し減築することで総量を縮減します。

### **需要と供給のバランス化**

- ・将来の人口動態や施設利用率等を考慮した施設需要と、民間施設を有効活用した施設供給のバランス化を図ります。

### **長寿命化を図るための計画的な改修**

- ・RC造で築45年以下の施設については長寿命化改修を実施します。
- ・劣化状況を把握し、長期的な整備計画を策定します。

## **(9) 産業・観光施設**

### **民間事業者との連携**

- ・民間事業者のノウハウを活用し、経費削減に加え、市民サービスの質的向上を図る目的でPFIや指定管理者、ESCO事業などの制度導入を検討します。

### **市民・各種団体との協働**

- ・施設の効率的・効果的な管理運営のため、市民や各種団体と協働し、施設の有効活用を図ります。

### **施設状況に応じた施設利用料の検討**

- ・施設の利用状況に応じた利用料の見直しを検討します。

### **長寿命化を図るための計画的な改修**

- ・RC及びS造で築45年以下の施設については長寿命化改修を実施します。
- ・劣化状況を把握し、長期的な整備計画を策定します。
- ・長寿命化改修に合わせ、必要に応じて耐震改修を実施します。

## **(10) 保健衛生施設**

### **民間事業者との連携**

- ・民間事業者のノウハウを活用し、経費削減に加え、市民サービスの質的向上を図る目的でPFIや指定管理者、ESCO事業などの制度導入を検討します。

### **市民・各種団体との協働**

- ・施設の効率的・効果的な管理運営のため、市民や各種団体と協働し、施設の有効活用を図ります。

### **長寿命化を図るための計画的な改修**

- ・RC及びS造で築45年以下の施設については長寿命化改修を実施します。
- ・劣化状況を把握し、長期的な整備計画を策定します。
- ・長寿命化改修に合わせ、必要に応じて耐震改修を実施します。
- ・プラント系施設は、設備を含めた計画的な改修を実施します。

## **(11) その他の公共施設**

### **更新時の減築**

- ・施設更新時には施設面積を見直し減築することで総量を縮減します。

### **民間事業者との連携**

- ・民間事業者のノウハウを活用し、経費削減に加え、市民サービスの質的向上を図る目的でPFIや指定管理者、ESCO事業などの制度導入を検討します。

### **民間への売却等**

- ・民間による施設の有効活用を促すため、民間への売却等を図ります。

### **長寿命化を図るための計画的な改修**

- ・RC及びS造で築45年以下の施設については長寿命化改修を実施します。
- ・劣化状況を把握し、長期的な整備計画を策定します。
- ・長寿命化改修に合わせ、必要に応じて耐震改修を実施します。

※ PFI 手 法 …… 民間の資金や経営能力及び技術能力を活用して、公共施設等の設計・建設・維持管理及び運営等を行う手法

※ ESCO 事業 …… 省エネルギー改修にかかる経費を光熱水費の削減分で補う事業