名古屋市アセットマネジメント推進委員会(令和2年度第1回)

令和3年2月17日付送付 新型コロナウイルス感染症の 感染拡大防止のため書面開催

議題

- 1 名古屋市市設建築物の個別施設計画(一般施設編)(案)について(資料 1)
- 2 資産評価について(資料 2)
- 3 「市設建築物再編整備の方針」に基づくモデル事業の取り組みについて (資料 3)

名古屋市市設建築物の個別施設計画(一般施設編)(案)について

1 個別施設計画とは

国が策定した「インフラ長寿命化基本計画」の中で定義され、各地方公共団体に対して2020年度までに 策定が要請されているもの。

<個別施設計画の内容>

公共施設等総合管理計画に基づき、個別施設ごとの具体の対応方針を定める「個別施設毎の長寿命化計画」として策定し、点検・診断によって得られた個別施設の状態や維持管理・更新等に係る対策の優先順位の考え方、対策の内容や実施時期、対策費用を定める。

<記載事項>

①対象施設 ②計画期間 ③対策の優先順位の考え方

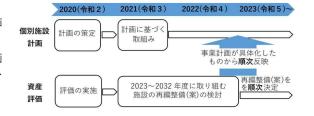
④個別施設の状態等 ⑤対策内容と実施時期 ⑥対策費用

2 名古屋市市設建築物の個別施設計画(一般施設編)の内容

- ○アセットマネジメント基本方針、アセットマネジメント推進プラン等に基づき、一般施設の個別施設計画を策定 ○今年度策定する計画は、まずは国からの要請に基づく<u>長寿命化計画</u>として、施設ごとの改修内容や改修時期などをとりまとめ(右記「計画の概要」参照)、再編整備の取り組みは今後順次反映させていくものとする。
- <計画の体系> 【国】 ※令和3年度末推准プラン改定予定 【名古屋市】 インフラ長寿命化 基本計画 公共施設等総合管理計画 アセットマネジメント基本方針 行動計画 各省庁が (市長部局) -(上下水道局)名古屋市上下水道経営プラン2028 行動計画を アセットマネジメント推進プラン 策定 名古屋市公共施設白書 アセットマネジメント基本方針 市設建築物再編整備の方針 (交通局) 施設等長期維持管理計画 学校 市営住宅等 公共土木施設 公営企業施設 別施設計画 「名古屋市営 道路, 河川, 各企業局にお 「名古屋市学 道河路川 学 一般施設 ... 校施設リフレ 住字等アセッ 公園など各施 ける個別の管 校 (本計画) トマネジメント 設の維持管理 ッシュプラン」 理計画 実施方針」 計画

3 策定後の運用

- ○長寿命化に向けた改修を計画に基づき 推進、進捗を管理
- ○長寿命化に向けた改修や資産評価の結果などを踏まえた再編整備の取り組みの 状況を適宜反映(年1回程度照会予定)
- ○上記のほか、公共施設等総合管理計画 の改定や市総合計画の改定に合わせて、 見通しを修正



4 今後のスケジュール(予定)

R3.2(書面) アセットマネジメント推進委員会

3月中旬 財政福祉委員会

財政福祉委員への個別説明

3月末 計画策定

<計画の概要>

I 本計画について

1 策定の趣旨・目的 国が要請する長寿命化計画として、施設ごとの改修内容や改修時期をとりまとめるもの

2 対象施設 一般施設836施設

3 計画期間 2021(令和3)年度から2050(令和32)年度まで

Ⅱ 維持管理・長寿命化に向けた改修の基本的な考え方

1 維持管理

➤随時劣化状況の調査を行い、施設の状態を把握するとともに、必要に応じて修繕等を実施

2 長寿命化に向けた改修

≫おおよそ築60~80年以上まで建物を使うことを目標に長寿命化に取り組む

(1)取り組みの内容

○構造体耐久性調査 ≫新耐震建物は整備手法を検討する際に、必要に応じてその都度実施

○リニューアル改修

- kg ト > 推進プランの内容に準ずる

➤長期的な使用停止を伴う改修が困難な場合などで、部分的な劣化を放置しておくことで施設の安全性や施設運営に重大な支障をきたすものや将来の修繕費が増大するおそれのあるものについて、設備・部位単位に分けて実施

○保全的改修 ➤新築・リニューアル改修等から20年経過したものを、設備・部位で予防的に改修

(2)改修の進め方

- ➤部分的な劣化を放置しておくことで施設の安全性や施設運営に重大な支障をきたすもの等は優先的に 実施
- ▶長期保全計画作成済の施設は計画を踏まえた改修、未作成の施設はリニューアル改修等の際に合わせて長期保全計画を作成し、これを踏まえて以降の改修を実施
- ≥2023(令和5)年度末までに累計20施設、2030(令和12)年度末までに累計60施設を目標にリニューアル改修等を実施

3 概算経費と長寿命化の効果額

➤計画期間中の概算経費 約6.962億円(約232億円/年)

▶長寿命化の効果額 築40年での改修と比較し、約4,113億円(約137億円/年)の抑制

Ⅲ 保有資産量の適正化に向けて

1 施設の再編・再配置の取組み

➣「市設建築物再編整備の方針」の基に、保有資産量の適正化に向け、集約化・複合化などの施設の再編 ・再配置に取り組す。

2 資産評価の取組み

➣資産評価により施設の再編・再配置の方向性を一定の考え方の基に分類し、今後の再編整備案を検討

▶事業計画が具体化したものから順次、整備の時期や内容を個別施設計画に反映

IV 個別施設計画表

- ▶2021~2030年度は毎年度、その後は一定期間(2031~2042年度及び2043~2050年度)の改修時期、改修内容を表示
- ▶ 築40年に到達する施設はリニューアル改修等の時期である旨を明示
- ➤長期保全計画作成済の施設は、部位・設備単位で標準的な修繕時期を明示
- ➤延床面積100㎡未満の施設、倉庫・車庫、普通財産などは非掲載(必要に応じた修繕等で対応)
- ➤毎年度予算の状況や再編整備の取り組み状況により適宜更新

資産評価について

背景·目的

- ○令和5年度(第2期)からの、保有資産量の適正化に向けた施設の再編整備の取り組みの本格化に向け、 施設の再編・再配置の方向性を検討するための客観的な指標として活用するため実施するもの
- ○施設に関する資産面(建物・土地)の現状を示す客観的データを用い、施設の現状を類型化
- ○施設の再編・再配置の方向性を検討するなかで、評価結果を基礎資料の一つとして活用

評価対象

○令和元年度末で設置されている

一般施設 802施設 ➤ 建物および土地を評価

学校、市営住宅等

★ 土地のみを評価(再編のタネ地の可能性を評価)

評価指標·項目

評価区分 評価指標

建物 -

健全性・安全性 … 老朽化の程度など、健全・安全な状態かどうか

【使用データ】減価償却率、保全割合、期待使用年数

(=建物性能)

機能性・拡張性 … 現在の社会的水準を満たす機能や品質は確保できているか

【使用データ】新築またはR改修からの経過年数、ユニハ・ナルデザイン導

入状況、エネルキ・-消費効率

利用効率 利用 実態

資産評価

… 施設は効率的に利用されているか

【使用データ】1日あたり利用者数、面積あたり利用者数、利用者数推

移、利用率 等

コスト効率

… 施設は効率的なコストで運営されているか

【使用データ】1日あたりコスト、面積あたりコスト、市民1人あたりコスト

汎.用性 土地

… 施設整備の際に使い勝手がよいか

【使用データ】敷地面積、許容延床面積、用途地域、前面道路幅員

立地環境

… 施設利用者にとって立地の利便性があるか

【使用データ】最寄駅からの距離、最寄駅の利用者数、人口密度、 人口動向、災害危険度

評価の流れとその後について (右図参照)

- ①評価に関わる客観データを収集
- ・施設白書、固定資産台帳、各種公表資料、各施設の令和元年度実績などを収集
- ②施設の現状を評価
- ・収集したデータを用い、各施設の建物・利用実態・土地の現状を指標化(5点満点) ・施設の現状を建物・利用実態・土地の区分ごとに類型化
- ③資産評価の結果から施設整備の方向性などを分類
- ・建物、利用実態、土地の資産評価結果(類型)から、有識者の意見も踏まえ、各施設の 整備の方向性などを分析、分類 (長寿命化、再編・再配置など)
- ④上記③の結果を基に、事業施策の観点やまちづくりの観点などを踏まえて総合的に検討 し、第2期において優先的に再編・再配置に取り組む地域、施設群を決定

令和2年度

令和3年度~

資産評価とその後の取組み

建物・利用実態・土地の現状を各指標で評価

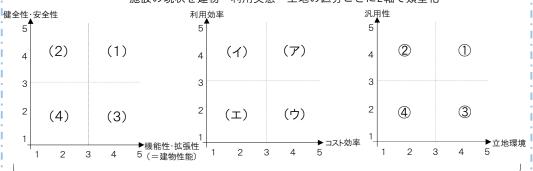
建物 利用実態

健全性·安全性 機能性·拡張性

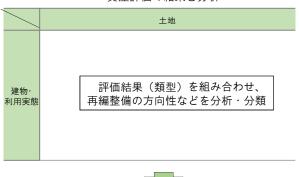
利用効率 コスト効率

土地 汎用性 立地環境

施設の現状を建物・利用実態・土地の区分ごとに2軸で類型化



資産評価の結果を分析



上記の整備の方向性などの分類を踏まえ、

- ・事業施策の観点 ・まちづくりの観点
- ・施設の必要性、効果性、効率性の観点 などから総合的に検討



第2期において優先的に再編・再配置に取り組む地域、 施設群を決定

各局と調整

 \Box



○建物・土地(立地)にかかる客観的なデータから施設を類型化

評価方法の構築

- ・建物(安全性・健全性・利用状況等) と土地(立地)(発展性・安全性・ 利便性等)を評価
- ・<u>有識者からの助言を踏まえ</u> 構築

W

- 有識者懇談会
- ・類型の位置づけ(例: 施設群、1区1館ごと など)
- →高 ·今後の進め方における留意点 など

類型ごとの対応決定

(イメージ)

I · · · 継続

→ 各局で長寿命化改修等の検討

Ⅱ・Ⅲ ・・・再編整備 →

Step1. 各施設の優先度、市設建築物再編整備の方 針第2期(R5~14)における再編候補の検討

Step2. 第2期の方針決定 ⇒③再編整備の推進へ

IV … 詳細検討 必要

→ ②詳細評価へ

(R3以降)

 R1
 R2

 資産評価

П

□ ₹₩

R3

再編整備の推進

詳細評価

②詳細評価(R3~)

○資産評価で**低評価**になった施設を定性的に再評価

<視点の例>

必要性 事業目的・役割、 将来性 など

効果性 機能の重複、 効率性

民活可能性、受益者負担 割合、セグメント分析 など

Ţ

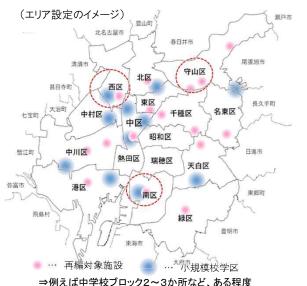
代替手段 など

○再評価後 、評価結果毎に対応

運営見直し、機能見直し、民間譲渡など対応方針を振り分け ⇒③再編整備の推進などへ

③再編整備の推進(R3~)

- 〇市設建築物再編整備の方針第2期における方針が決定した施設の再編 を事業化
- ○再編関連施設を広域のエリアでまとめ、一体で検討



の広域を一つのエリアとして設定

エリアごとに庁内で検討

・施設の特性を踏まえた再編案を 全庁横断的に検討

R4

議論が熟したものから順次…

市の原案作成

地域説明会

・意見交換を経て原案をブラッシュ アップ

修正案を事業化

橘小学校の複合化整備(案)について

1 橘小学校の複合化について

(1)背景・目的

- ○運動場の狭隘化への対応(敷地面積が市立小学校の中で最小)
- ○「学校施設リフレッシュプラン」や「市設建築物再編整備の方針」に基づく、 学校を中心とした地域コミュニティの拠点整備の推進

(2)整備方針

- 「様々な世代の人々がふれあう、学びあう、つながりあう、新たな地域コミュニティ拠点 | の実現
- ○避難所機能の充実・強化

(3)複合化整備の概要

○整備場所:橘小学校(現地)

○整備手法: PPP/PFI 手法の導入を検討

○複合施設:橘小学校、中生涯学習センター、前津福祉会館、前津児童館

○工事期間中の学校運営:橘小学校敷地外に仮設校舎を設置

2 昨年度からの経緯

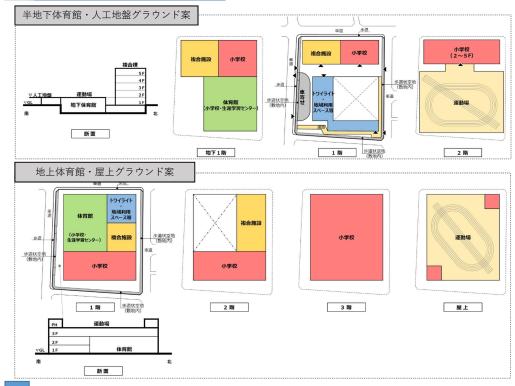
令和 元年度

- 1月 アセットマネジメント推進委員会を開催 橘学区地域説明会を開催
- 2月 橘学区住民に複合化整備(案)に対する意見・要望のアンケート実施 (主な意見)
 - ・なぜこのような狭い場所に複合施設を建てるのか
 - ・複合化すると防犯面が心配だ
 - ・仮設校舎の期間が3年は長すぎる
 - ・近隣住民は特に、工事中(騒音、粉塵、工事車両等)に加え、施設完成後の生活環境 (人の出入り、違法駐車、建物の圧迫感等)への影響が計り知れない
 - ・複合化すれば、運動場の狭隘化や教室不足の解決だけでなく、地域の連携ができ、 活性化するのではないか

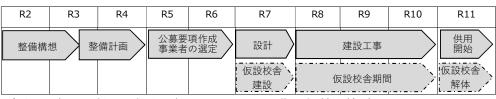
令和 2 年度

- 9月 橘学区連絡協議会構成員等による専門委員会を設置し、施設配置案 (3) 右図参照) 等について協議
- 11月 専門委員会において、仮設校舎の設置場所や学校近隣へ配慮した施設設計にすることなど検討事項はあるものの、複合化整備する方針を決議
- 12月 学区連絡協議会において、専門委員会の決議を追認し、複合化整備を進めることについて賛同

3 施設配置案



4 今後のスケジュール(予定)



※令和 11 年頃の供用開始を目標とし、さらなる期間短縮を検討

【当面の予定】

【当曲の予定】		
	~令和3年3月	令和3年4月~
地域等	○専門委員会において施設配置等の検討 及び施設配置案の決定	○整備構想の策定に向け、ワークショップを開催
庁内	○庁内検討体制の検討・準備	○効率的で一体的な運営・管理手法や施設整備等 について庁内ワーキングの実施

「市設建築物再編整備の方針」に基づくモデル事業の 取り組みについて

「市設建築物再編整備の方針(平成27年9月)」より(抜すい)

第3章 取り組みの推進にあたって

3 モデル事業の設定

保有資産量の適正化に向けて、施設の集約化・複合化などのアセットマネジメントの取り組みを市民の皆様に広く理解していただくために、本方針の考え方に沿った施設の再編整備をモデル事業として設定し、まずは取り組んでいきます。

学校を中心とした地域コミュニティ拠点の整備モデル

・橘小学校の改築に合わせて、子育て支援施設、老人福祉施設や、集会施設等との複合化を図ることにより、学校を地域のコミュニティの拠点施設として整備



複合施設の運営・管理の一元化

施設の集約化・複合化にあたっては、役所の縦割り組織・思考による運営主体の異なる 複数施設の単なる合築ではなく、市民目線、利用者目線にたってワンストップサービスを 実現するなど、効率的で一体的な運営・管理をめざします

類似・重複機能の統合

事業目的は異なるものの、利用実態が似通っている機能(集会室、和室、会議室など)を有する施設については、更新の機会をとらえて、実態を踏まえて類似・重複機能の統合を図ります

橘小学校の複合化整備(案)について

橘小学校(中区)において、周辺の公共施設との複合化による「学校を中心とした地域コミュニティの拠点施設」の整備に向けて、施設の効率的・効果的な管理・運営手法や利用実態を踏まえた類似・重複機能の統合など、関係局と連携し、ソフト・ハード両面から協議・調整を進める

複合施設

- ・橘小学校 ・中生涯学習センター
- · 前津福祉会館 · 前津児童館

(参考)橘小学校周辺図

<凡例>

