

京都市庁舎施設マネジメント計画(案)に対する 御意見の募集(パブリック・コメント)について

「京都市庁舎施設マネジメント計画」を策定します。

本市の公共施設は、既存施設の老朽化の進行と更新時期の集中、人口減少や長寿少子化に伴う社会ニーズの変化、社会福祉関連経費の増大等による本市の厳しい財政状況など、公共施設を取り巻く環境が大きく変化しています。

このような社会環境の変化に的確に対応し、安全性を確保しつつ、これからも公共施設を維持していくためには、施設の長寿命化を図るとともに、社会ニーズに沿った施設サービスの質と施設の量を踏まえた見直しを図ることで、京都の都市格の向上を図りながら、将来にわたって最適に維持管理する取組(公共施設マネジメント)が必要不可欠です。

本市の公共建築物のうち市営住宅及び学校施設を除いた施設(庁舎施設)については、この「庁舎施設マネジメント計画」において、全庁的に統一した指針や取組方策を示すとともに、公共施設マネジメント統括部署による情報の集約や進捗のフォローアップ、営繕部署による技術的支援を行うことで、全庁的に統一された庁舎施設マネジメントの取組を実施し、社会環境の変化に対応してまいります。

市民意見募集(パブリック・コメント)を実施します。

多くの市民の皆さまから御意見をお聞きし、よりよい計画としていくため、市民意見募集(パブリック・コメント)を実施します。皆様からの御意見をお待ちしています。

【募集期間】平成29年2月1日(水)から3月5日(日)まで

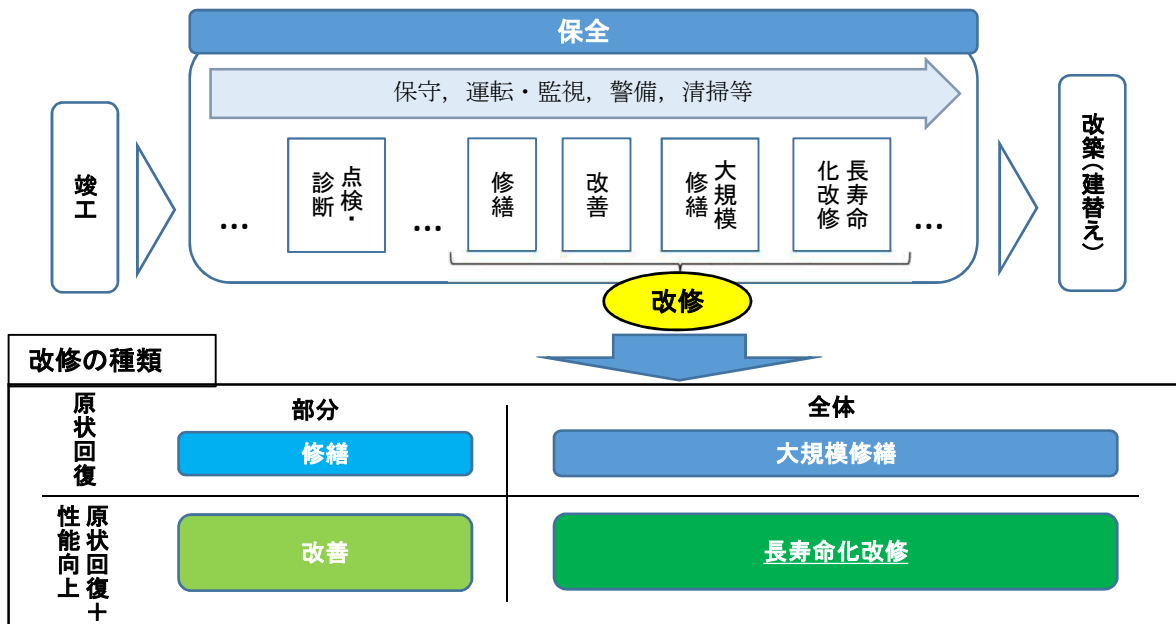
はじめに

既存施設の老朽化の進行と更新時期の集中、人口減少や長寿少子化に伴う社会ニーズの変化、社会福祉関連経費の増大等による本市の厳しい財政状況など、公共施設を取り巻く環境が大きく変化している。また、筐子トンネル天井板落下事故など老朽化する公共施設の安全性が問われる事故も発生している。

このような社会環境の変化に的確に対応し、安全性を確保しつつ、これからも公共施設を維持していくためには、施設の長寿命化を図るとともに、社会ニーズに沿った施設サービスの質と施設の量を踏まえた見直しを図ることで、京都の都市格の向上を図りながら、将来にわたって最適に維持管理する取組(公共施設マネジメント)が必要不可欠である。

本市の公共建築物のうち市営住宅及び学校施設を除いた施設(以下、「庁舎施設」という。)については、文化やスポーツ、産業、福祉、消防など、分野が多岐にわたり、多くの施設所管部署がそれぞれに施設管理を行っていた。この「庁舎施設マネジメント計画」において、全庁的に統一した指針や取組方策を示すとともに、公共施設マネジメント統括部署による情報の集約や進捗のフォローアップ、営繕部署による技術的支援を行うことで、全庁的に統一された庁舎施設マネジメントの取組を実施し、社会環境の変化に対応していく。

(参考:用語の定義)



用語	言葉の定義
長寿命化改修	施設全体について、原状回復に加え、施設の機能や性能を、現在求められる水準まで引き上げるにより、施設の物理的寿命と社会的寿命を延ばすこと。
予防保全	定期的な点検・診断の実施により、損傷が軽微である早期段階から、機能や性能の保持・回復を図るために点検・診断、改修等を行う、予防的な保全のこと。
事後保全	老朽化による不具合が生じた後に点検・診断、改修等を行う、事後的な保全のこと。

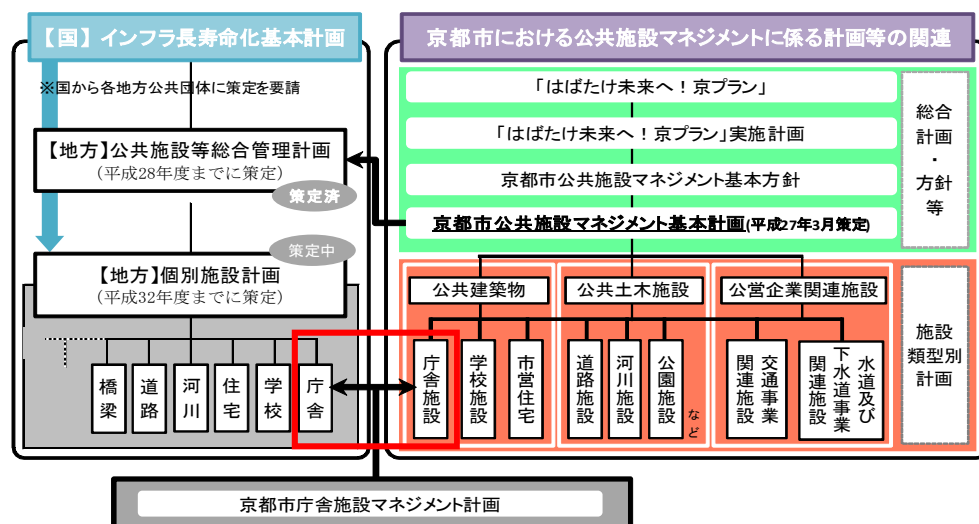
第1章 庁舎施設マネジメント計画の位置付け等

1 目的

庁舎施設に係る公共施設マネジメント推進のための実施計画として、「施設の長寿命化」と「施設保有量の最適化」についての具体的な指針や取組方策を定めるもの。

2 位置付け

- ・「京都市公共施設マネジメント基本計画」に基づく施設類型別計画
- ・国の「インフラ長寿命化基本計画」に基づく個別施設計画



3 対象範囲

本市の公共建築物のうち、市営住宅及び学校施設を除いた全ての施設

4 計画期間

平成29年度～平成38年度（10年間）【第1期】

※ ただし、計画期間終了以降も継続的に取組を推進する。また、計画期間中においても、上位計画の見直し等を踏まえ、必要に応じて見直しを行う。

第2章 庁舎施設マネジメント導入の背景と必要性

1 導入の背景

(1) 老朽化の進行

一般的に大規模改修が必要といわれている築30年以上を経過している施設が全体の約46%を占め、老朽化が進行しており、今後、改修や改築（建替え）時期が集中することが予想される。

(2) 人口構造の変化

本市の将来人口推計では、今後、生産年齢人口の減少、高齢人口の増加、総人口の減少が見込まれており、それらを見据えた公共施設のあり方を検討する必要がある。

(3) 厳しい財政状況

公共施設の更新等の公共投資に充当される投資的経費は、ピーク時から大幅に減少しており、老朽化している全ての庁舎施設の建替えを行うことは財政的にも非常に困難な状況である。

2 マネジメント導入の必要性

施設の老朽化の進行に対し、財源不足を理由に施設の改修を怠れば市民の安全に影響を及ぼし、施設を無計画に削減すれば市民の暮らしに影響を及ぼしてしまうこととなる。また、人口構造の変化を見据えてあり方を検討しなければ、社会ニーズに適合しない施設が増加する。

そこで、市民のいのちと暮らしを守りながら、必要な施設を適正に維持していくため、庁舎施設マネジメントによる「施設の長寿命化」、「施設保有量の最適化」の取組が必要になる。

第3章 庁舎施設における取組の方向性と方策

1 取組の方向性

本計画の上位計画である「京都市公共施設マネジメント基本計画」に掲げる基本的な考え方、取組の柱、主な取組指針・方策を踏まえ、庁舎施設マネジメントを推進します。

基本的な考え方

- 1 市民のいのちとくらしを守る
- 2 上質で価値の高い公共施設の構築による京都のまちの活性化や市民生活の質の向上等の実現
- 3 持続可能な公共施設マネジメントの確立

取組の柱

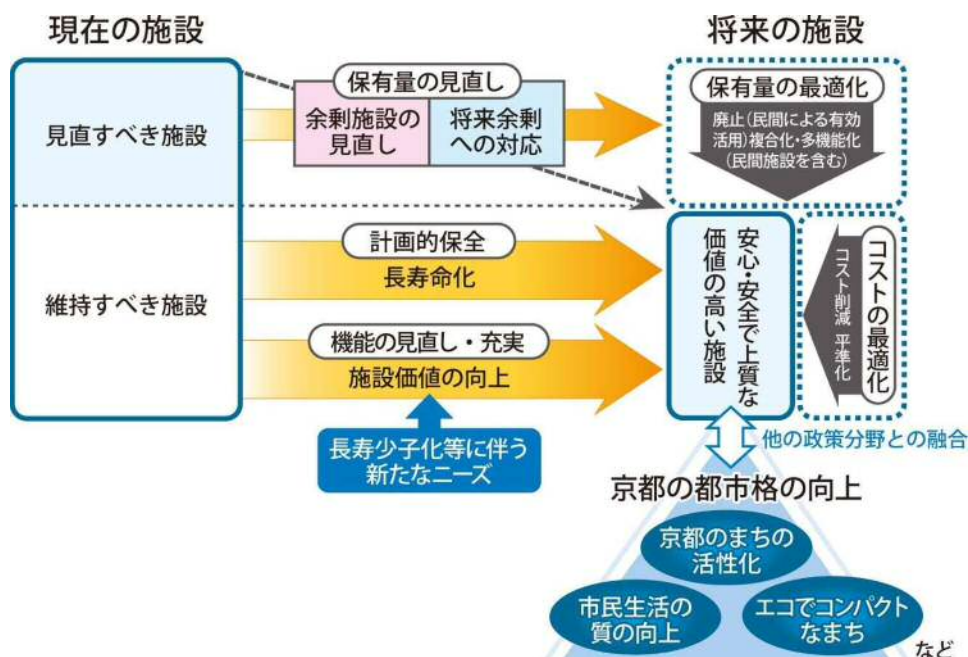
- 柱1 中長期的な計画保全等による長寿命化の推進と防災機能の強化
- 柱2 保有量とライフサイクルコストの最適化
- 柱3 保有資産(既存ストック)の有効活用
- 柱4 市民等との情報共有と課題解決に向けた協働の推進

主な取組指針・方策

- ① 施設の特性を踏まえた実施計画等の策定
- ② 日常・定期点検の徹底, 修繕履歴等の蓄積・分析
- ③ 安心・安全な施設を維持するための計画的な保全・長寿命化の推進
- ④ 施設情報の把握・分析と見える化の推進
- ⑤ 分野横断的・中長期的な観点に立った再編・再整備の推進
- ⑥ 施設の質の向上に着目した施設運営の見直し

(京都市公共施設マネジメント基本計画より抜粋)

<参考: 公共施設マネジメントの推進体制>



2 取組方策

(1) 施設の長寿命化

ア 基本的な考え方

(ア) 予防保全・長寿命化改修の考え方を導入する。

「予防保全」を行うことで、施設の安全性を高めるとともに中長期的なトータルコストを下げる事が可能になる。

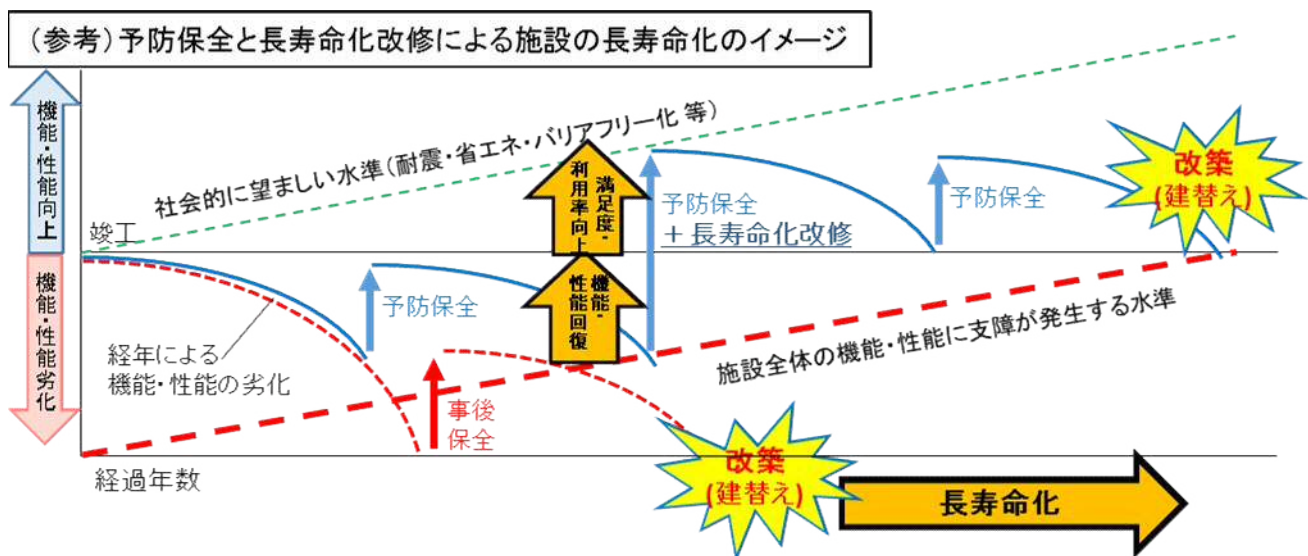
また、「長寿命化改修」を行うことで、改築(建替え)に比べて工事費を大幅に削減できる一方、改築(建替え)と同等の長寿命化と施設の機能や性能の向上効果を得ることができる。

(イ) 優先順位を付けて、施設の長寿命化を実施する。

個別施設の劣化の状態等と、施設が果たしている役割や機能に基づき、優先順位の考え方を明確化することで、施設の長寿命化を効率的に実施する。

(ウ) 保全についての長期的なシミュレーションを行い、見える化を推進する。

個別施設の劣化の状態等に基づき改修内容や改修等の時期、対策に係る費用の概算などのシミュレーションを行い、それらに見える化することで、施設の今後の方向性の共有を図る。



イ 推進方針及び具体的な手法

(ア) 予防保全と長寿命化改修の取組手法を明確化

- ・全ての庁舎施設に対して、予防保全の考え方を導入
- ・旧耐震基準の施設については構造躯体調査を行い、「長寿命化改修方針」又は「改築(建替え)方針」に分類するとともに、2階建て以上又は200㎡以上の施設について、施設の残存耐用年数の目安を設定
- ・「長寿命化改修方針」に分類した施設については、施設の目標使用年数を原則80年に設定
- ・予防保全のための標準的な改修周期を20年ごとと定め、「長寿命化改修方針」に分類した施設については、原則、築後40年目で「長寿命化改修」を合わせて実施
- ・20年ごとの改修では、同一施設で改修経費の削減等が図れる部分について、まとめて改修を実施

(イ) 定期的な点検・調査の内容を強化

- ・法定点検に加え、法定点検対象施設以外の施設についても、簡易の自主点検を実施。その際に、点検時に合わせて劣化度等の調査も実施
- ・点検・調査結果等については、公共施設マネジメント統括部署にて集約、一元管理を実施

(ウ) 長期的な改修内容と時期、対策費用の概算等をシミュレーションした「庁舎施設改修計画」を策定

- ・2階建て以上又は200㎡以上の施設について、施設ごとに長期的な改修・長寿命化改修・改築(建替え)の内容と時期、対策費用の概算等をシミュレーションした庁舎施設改修計画を策定

	施設概要	構造躯体調査結果	改修方針	残存耐用年数	改修・更新内容、時期 (50年間のシミュレーション)
〇〇会館	地上〇階…	圧縮強度〇…	長寿命化	〇年	H〇年度:20年目改修, H〇年度:長寿命化改修…
△△消防署	地上△階…	圧縮強度△…	改築(建替え)	△年	H△年度:長寿命化改修, H△年度:60年目改修…
⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮

(エ) 部位ごとの劣化度や優先順位等を記載した「施設別改修計画」を施設ごとに策定

- ・1,000㎡以上の施設について、施設ごとに、部位ごとの改修時期や改修費用等を表した施設別改修計画を策定するとともに、「劣化度」と「緊急度(影響度)」を考慮した「総合劣化度」と「施設重要度」を基に優先順位付けを行う。
- ・策定された施設別改修計画は、公共施設マネジメント統括部署にて集約、一元管理を実施

<優先順位の判定>

		総合劣化度			
		IV (劣化が著しい)	III (劣化が目立つ)	II (少し劣化が進む)	I (健全・ほぼ健全)
施設重要度	重要施設 (防災活動拠点、要配慮者利用施設、市民利用施設)	優先順位 1	優先順位 2	優先順位 3	優先順位 4
	一般施設	(※) 優先順位 2	優先順位 3	優先順位 4	優先順位 4

<総合劣化度の判定>

各部位(屋根、外壁、空調等)の「劣化度」 I ~ IV	×	安全や長寿命化に与える「緊急度(影響度)」 I ~ IV	=	「総合劣化度」 I ~ IV
--------------------------------	---	---------------------------------	---	-------------------

※…外壁の落下懸念など、市民の安全が脅かされるような状況で緊急に対策が必要な箇所があった場合は、一般施設であっても優先順位1番で対策に取り組みます。

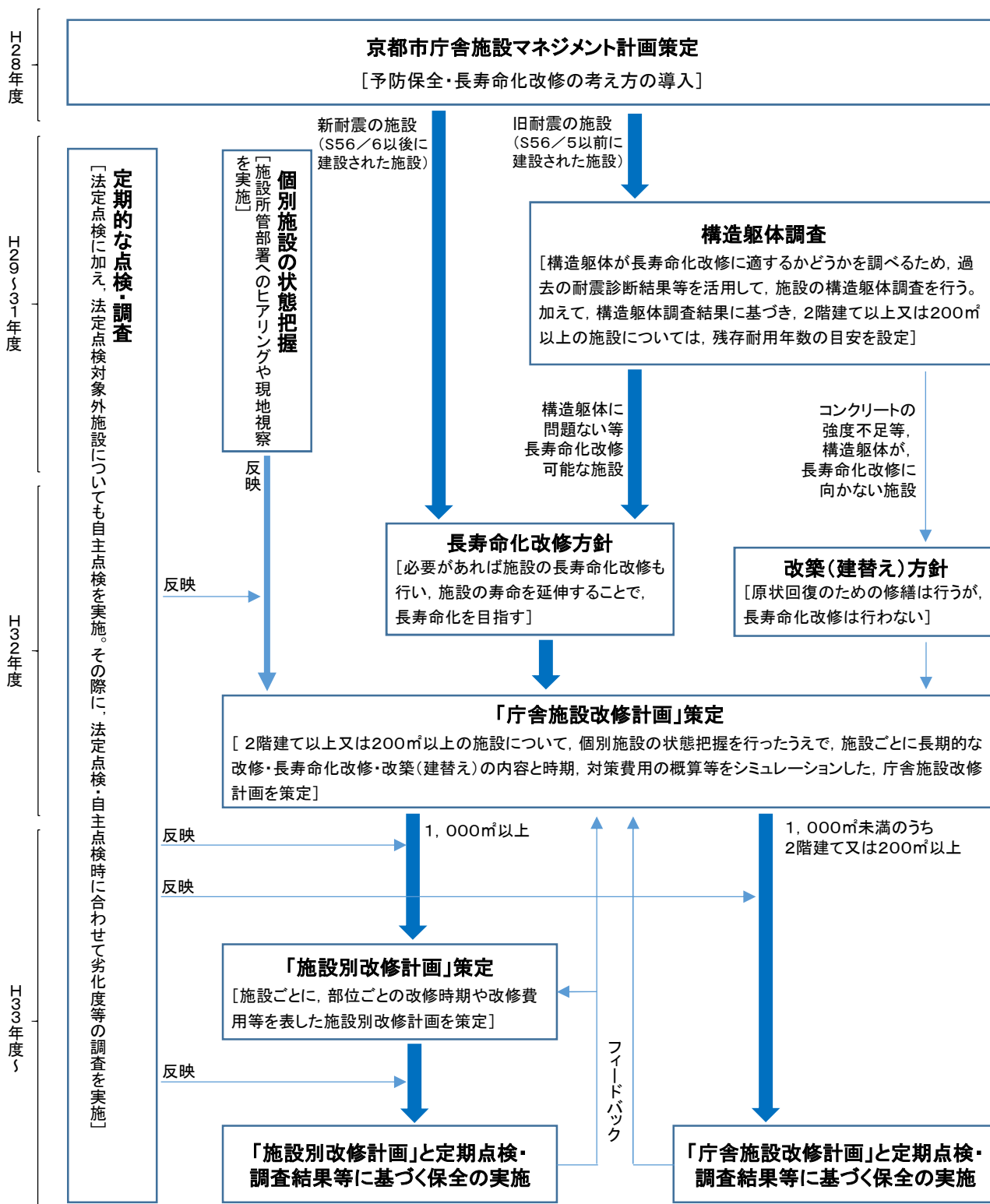
施設別改修計画(イメージ)

〇〇会館						重要施設	優先順位 3
	更新周期	劣化度	緊急度(影響度)	総合劣化度	改修年度・金額(予定)		
屋根	20年	III	IV	II	改修〇年度, 予算〇百万円 …		…
外壁	20年	III	IV	II	改修〇年度, 予算△百万円 …		…
空調設備	20年	I	III	I	改修〇年度, 予算×百万円 …		…
⋮	⋮	⋮	⋮	⋮			⋮

(オ) 改修計画等に基づく保全を実施

- ・1,000㎡以上の施設については、「施設別改修計画」と定期点検・調査結果等に基づく保全を実施
- ・1,000㎡未満の施設のうち、2階建て又は200㎡以上の施設については、原則、「庁舎施設改修計画」と定期点検・調査結果等に基づく保全を実施
- ・「庁舎施設改修計画」と「施設別改修計画」は、定期点検・調査結果等を反映して適宜更新

ウ 今後のスケジュール



(2) 施設保有量の最適化

ア 基本的な考え方

様々な政策課題に的確に対応するため、時代の変化に合わせて施設保有量を見直し、必要なサービス・機能の提供を図る。

(ア) 将来のまちづくりを踏まえて最適化に取り組む。

将来の人口動向や地域ごとのまちづくりの方向性を踏まえ、地域に必要なサービス・機能を検討するとともに、サービス・機能を効果的に提供できる施設配置等を検討し、最適化を進める。

(イ) 施設の長寿命化と連動して最適化に取り組む。

施設が有する機能だけではなく、施設の耐用年数や劣化状況等にも着目して最適化の検討を行う。

(ウ) 「量から質」への転換を図る。

一定役割を終えたと考えられる施設の廃止や統合を検討しつつ、高度化する社会的要求に応えるため、サービス・機能を充実するなど、選択と集中のもと「量から質」への転換を図る。

イ 推進方針

(ア) 「集約化」、「複合化」等による再編・再整備の実施

必要なサービス・機能を提供するため、施設の新設や既存施設の改築(建替え)が必要となる場合、類似の機能等を有する施設を集める「集約化」や、施設の余剰スペースに異なる用途の施設を導入する「複合化」等により、施設保有量の増加を抑制

(イ) 施設のあり方検討

最適化の検討を行う場合、設置目的を達成した施設、既存の公共施設に集約できる施設、民間施設で代替できる施設等については、用途の廃止も含め今後の方向性を検討

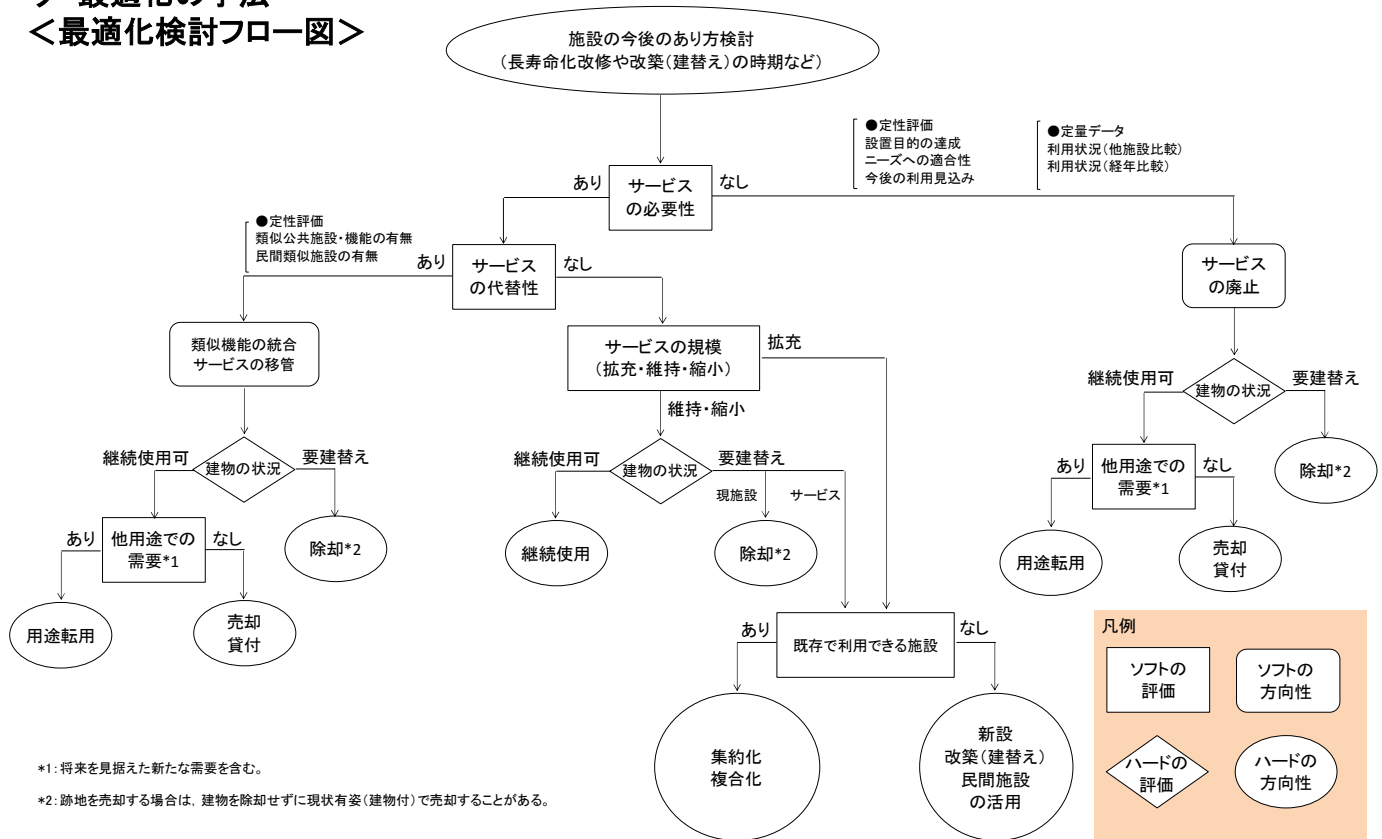
(ウ) 市民・民間事業者等との連携

施設の新設や集約化・複合化等の施設整備等の検討にあたっては、必要に応じて市民や民間事業者等と連携し、それぞれの知恵や技術を生かした取組を検討

(エ) 地元との合意形成

施設整備の検討にあたっては、最適化の手法に基づいて検討した集約化や複合化等の方向性を基に、施設利用者等の意見を踏まえ、地元との合意形成に向けて取り組む

ウ 最適化の手法
 <最適化検討フロー図>



<具体的な手法のイメージ>

(ア) 集約化

手法	内容	取組イメージ	本市の取組事例
集約化	ニーズや利用状況などを踏まえ、同一ニーズの複合施設をより少ない施設規模や数に集約する。		ごみ焼却施設 (クリーンセンター)

(イ) 複合化

手法	内容	取組イメージ	本市の取組事例
複合化	ニーズや利用状況などを踏まえ、余剰・余裕スペースに周辺の異種用途施設を導入する。		京都御池創生館

(ウ) 類似機能の統合

手法	内容	取組イメージ	本市の取組事例
類似機能の統合	設置目的は異なるが機能が類似している複数施設を施設サービス向上の観点から統合する。		京都動物愛護センター (府市協調施設)

(エ) 用途転用

手法	内容	取組イメージ	本市の取組事例
用途転用	不要となった機能のスペース又は施設に新たな機能を導入する。		第二児童福祉センター

第4章 推進体制

1 施設所管部署

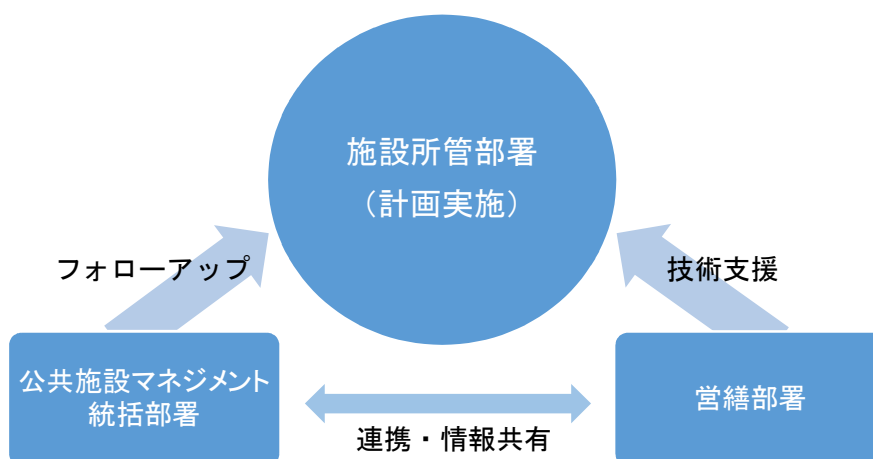
庁舎施設マネジメント計画の実施については、個別施設の所管部署が行います。

2 公共施設マネジメント統括部署

施設所管部署が実施する庁舎施設マネジメント計画について、推進のためのフォローアップ(進捗管理, 取りまとめ, 計画推進の支援等)を行います。

3 営繕部署

施設所管部署が実施する庁舎施設マネジメント計画について、推進のための技術的支援を行います。



京都市庁舎施設マネジメント計画（案）に対する御意見記入用紙

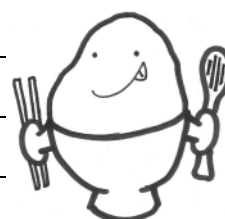
【年齢】 20歳未満・20歳代・30歳代・40歳代・50歳代・60歳代・70歳以上（○をつけてください）

【性別】 男性・女性（○をつけてください）

【区分】 京都市在住・それ以外（○をつけてください）

※御意見を取りまとめる際の参考にしますので、差し支えなければ御記入ください。

【御意見】



バブコメくん

御意見の提出方法

郵送，FAX，電子メール又は京都市ホームページ内の送信フォーム（様式は任意です）

問合せ・提出先

京都市行財政局資産活用推進室 公共施設マネジメント推進係（電話：075-222-3284）

○ 郵送 〒604-8005

京都市中京区河原町通三条上る恵比須町427番地 京都朝日会館6階

○ FAX 075-212-9253

○ 電子メール zaisankatsuyo@city.kyoto.lg.jp

その他

○ 本冊子は、次のホームページにも掲載しています。

<http://www.city.kyoto.lg.jp/templates/pubcomment/0-Curr.html>

御意見の取扱い

○ いただいた御意見につきましては、「京都市庁舎施設マネジメント計画」策定に当たっての参考にさせていただくとともに、意見募集の終了後に、御意見の概要及び御意見に関する本市の考え方を取りまとめ、本市のホームページで公表します。御意見に対する個別の回答はいたしませんので、予め御了承ください。

○ この意見募集で収集した個人情報につきましては、「京都市個人情報保護条例」に基づき適切に取り扱い、他の目的に利用することは一切ありません。

発行：京都市行財政局資産活用推進室

発行月：平成29年2月

京都市印刷物第283144号



この印刷物が不要になれば
「雑がみ」として古紙回収等へ！

