

公共施設マネジメント戦略会議 令和元年度第2回会議次第

令和2年（2020年）3月19日（木）
庁内フォーラム開催

◎ 議 題

公共施設保全計画について

▽会議資料

別添1 公共施設保全計画のこれまでの検討経過について

別添2 公共施設保全計画（案）について<3月議会における計画概要の説明資料>

【別冊】横須賀市公共施設保全計画（案）

事務担当：財政部FM推進課
内 線 1755・1747
直 通 822-8282

別添 1

R2.3.19 公共施設マネジメント戦略会議

公共施設保全計画のこれまでの検討経過について

当計画の策定にあたっては、事務局である財政部における検討及び関係部局との個別調整の他、以下の手順を踏んできました。

時 期	対 象	項 目	実施内容
令和元年 8月27日(火)	施設所管部局	設備劣化度調査	建築設備の主要部位の劣化状況について報告を依頼 (学校、市営住宅除く)
令和元年 11月15日(金)	施設所管部局	設備劣化度調査	建築設備の主要部位の劣化状況について報告を依頼 (学校、市営住宅)
令和元年 11月22日(金)	全部局長	公共施設マネジメント 戦略会議 (全体調整部会)	公共施設保全計画の概要について説明 【庁内フォーラム開催】
令和元年 12月5日(木)	市議会 (総務常任委員会)	一般報告	公共施設保全計画の概要について報告
令和2年 2月4日(火)	施設所管部局	計画(案) の確認	1月末現在の公共施設保全計画(案)について記載内容の確認を依頼
令和2年 3月6日(金)	施設所管部局	計画(案) の確認	公共施設保全計画(案)について記載内容の確認を依頼
令和2年 3月13日(金)	市議会 (総務常任委員会)	一般報告	公共施設保全計画(案)について報告
令和2年 3月19日(木)	教育長、上下水道 局長、全部局長	公共施設マネジメント 戦略会議	公共施設保全計画の策定経過と(案)について説明 【庁内フォーラム開催】
令和2年度 3月末【予定】	市長、副市長	計画決定決裁	公共施設保全計画の市長決済

本日の
会議

◎公共施設保全計画（案）について

【FM推進課】

1 計画の概要

事後保全から予防保全への転換を図るため、施設の長寿命化に向けた維持・保全に関する方針等を定めました。

(1) 建物保全の基本的な考え方

① 建物の「目標耐用年数」【別冊3頁参照】

長期的な視点で計画的に保全を進めるために、建物の目標耐用年数を設定しました。

構造種別	目標耐用年数
<ul style="list-style-type: none"> ・鉄筋コンクリート造 ・鉄骨・鉄筋コンクリート造 ・鉄骨造 	70年

② 主要7部位【別冊5頁参照】

建物の機能を維持していくために、最低限必要となる7つの重要な部位（＝主要7部位）を設定しました。

建築	外壁、屋上、屋根
電気設備	受変電設備、昇降機
機械設備	熱源設備、空調設備

③ 部位別の耐用年数【別冊6頁参照】

主要7部位を適切に維持管理していくために、改修の目安となる期間（＝耐用年数）を設定しました。

No	工事種別	主要7部位	項目	耐用年数
1	建築	外壁	タイル張り	30
2			コンクリート打ち放し、モルタル塗り	30
3			塗装仕上	20
4			押出成形セメント板、鋼板等	40
5			カーテンウォール	60
6		屋上	アスファルト保護防水	30
7			シート防水・塗膜防水	20
8			葺き屋根（金属葺き、スレート葺き等）	40
9	電気	受変電設備	受変電設備	30
10		昇降機	エレベーター	30
11	機械	熱源設備	空調ボイラー	30
12			冷温水発生機、チラー等	20
13			温水ボイラー	20
14		空調設備	空気調和機（マルチパッケージ形）	20
15			空気調和機（水冷式パッケージ形・ユニット形）	30
16			空気調和機（ファンコイルユニット）	30

(2) 保全の取組み【別冊 11 頁参照】

≪「優先順位」の考え方≫

- ・ 主要 7 部位の劣化度を、A～Dの 4 段階で評価



- ・ 評価結果を一覧表※に見える化【資料編 24 頁】

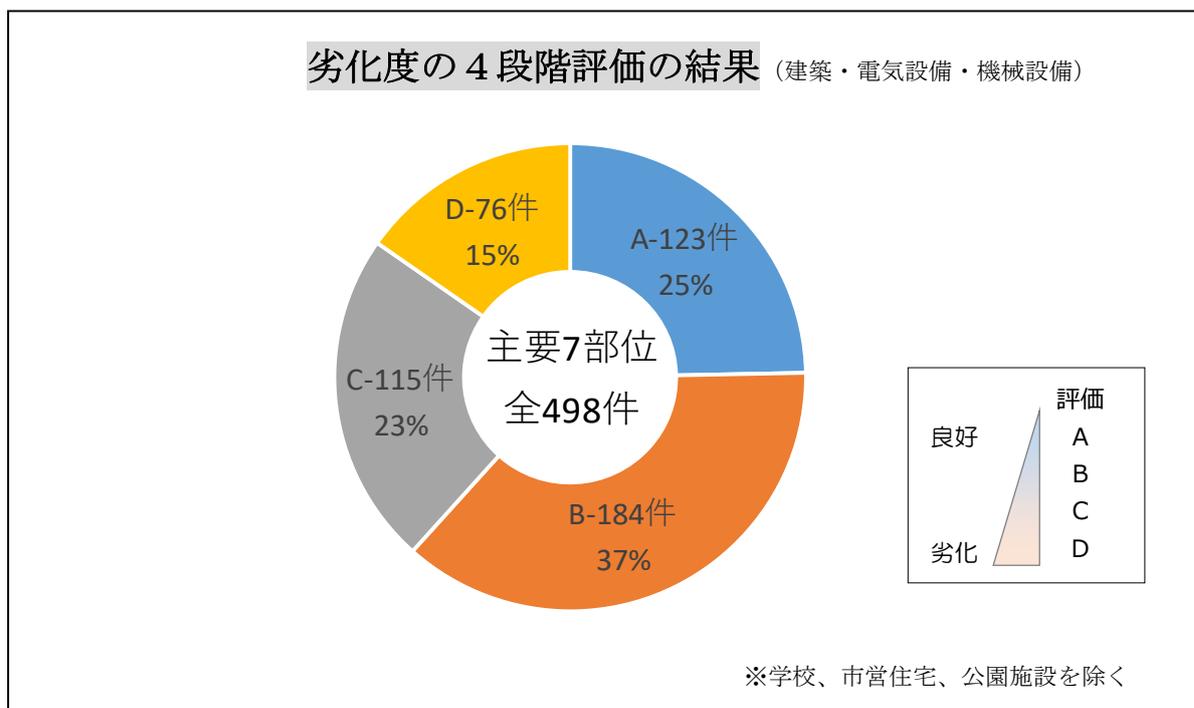


※一覧表は、別途長寿命化計画を策定する学校・市営住宅・公園施設以外について作成

- ・ 評価結果等に基づき、改修工事の優先順位を判断

2 建物の評価結果及び考察

(1) 劣化度の現状【別冊 13 頁参照】



- ・ 劣化度評価の結果、主要 7 部位全 498 件のうち、現時点で優先的な対応が必要となるD評価は 76 件。
- ・ 近年の類似工事から金額を試算すると、D評価分の概算工事費は、約 50 億円 と想定。

(2) 建物関連工事費にかかる予算の状況 (H28～R2 年度予算)

年度	うち主要7部位関連		建物関連工事費 当初予算 合計額 (億円)
	金額 (億円)	右記に占める割合	
H28	8.8	19%	45.9
H29	12.1	24%	49.7
H30	11.8	22%	54.0
H31	6.6	12%	57.4
R2	13.2 〔うち学校・住宅等を除いた額 7.7 〕	19%	68.4
平均	10.5	19%	55.1

- ・過去4年間+令和2年度予算における建物関連工事費の平均は、約 55.1 億円／年で、そのうち主要7部位への充当は、約 10.5 億円／年。
- ・令和2年度予算では、主要7部位の工事に対し平均値より多い 約 13.2 億円 を充当する予定であるが、そのうち学校・市営住宅・公園施設を除くと 約 7.7 億円 となる。

※(1)(2)の結果より

D評価76件の概算工事費 約 50 億円 という金額は、令和2年度予算で該当する改修工事費 約 7.7 億円 の6.5倍に相当します。

(3) これからの取組み

- ・令和3年度からは、今回の評価結果を基に、D評価に対し優先的に改修等を実施していきます。
- ・現在、学校・市営住宅等についても同様の作業を進めており、それにより市全体の状況の把握に努めます。
- ・建物保全に係る事業を実施計画へ位置付けるなど、実効性を確保することにより、予防保全への転換を進めていきます。

3 今後の予定

本報告の後、3月末に計画を決定し公表していく予定です。