

敦賀市公共施設長寿命化計画



令和 7 年 2 月

敦賀市

目次

第1章 計画の目的等	1
1. 計画の目的	1
2. 位置づけ	1
3. 対象施設	2
第2章 対象施設を取り巻く実態	3
1. 人口の推移	3
2. 歳入・歳出の実績と見通し	4
3. 利用状況	6
4. 収支状況	7
5. 今後の更新・改修コスト（従来型）	8
6. 改修の履歴	10
7. 「個別施設計画」における位置づけ	12
8. 実態のまとめ	13
第3章 長寿命化の判定	14
第4章 長寿命化の基本的な方針等	16
1. 対象施設の維持管理等の方針	16
2. 目標耐用年数、改修周期の設定	17
第5章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等	20
1. 長寿命化改修の整備水準	20
2. 点検等の推進	23
第6章 長寿命化改修等の実施計画	24
1. 長寿命化改修等の優先順位付けと実施計画	24
2. 長寿命化改修等の実施計画	27
3. 今後の更新・改修コスト（長寿命化型）	28
4. 長寿命化の効果と課題	29
第7章 計画のフォローアップの考え方	30
1. 情報基盤の整備と活用	30
2. 推進体制等の整備	30
3. フォローアップ	30

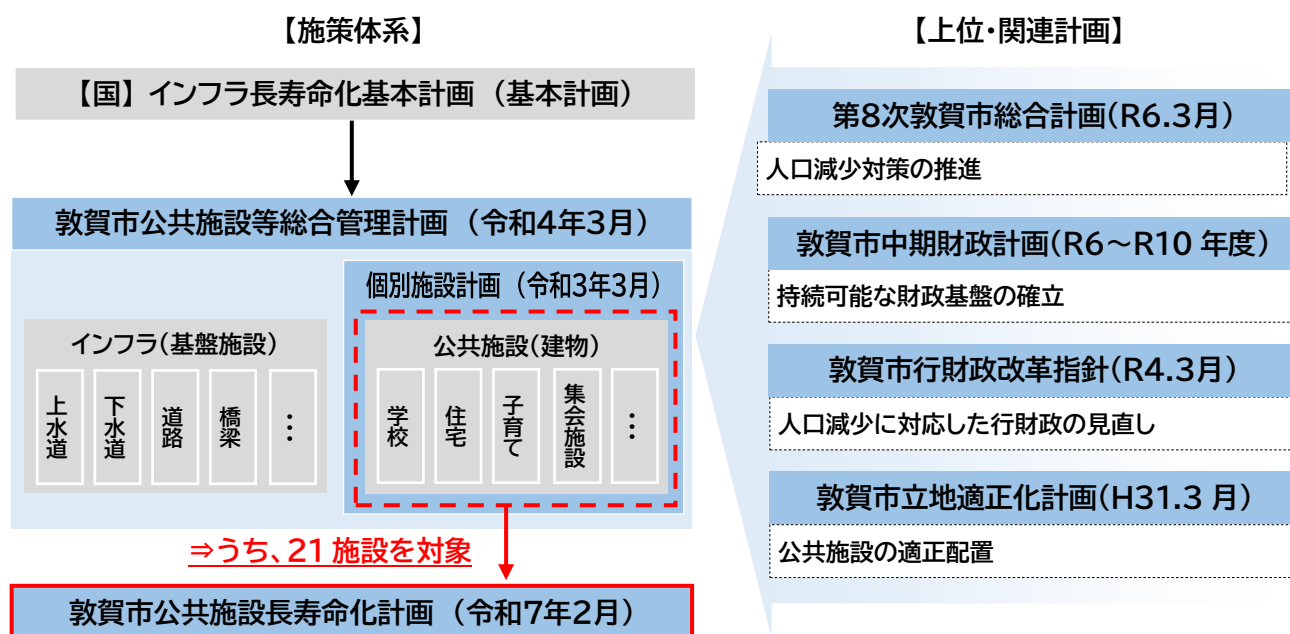
第1章 計画の目的等

1. 計画の目的

- ・本計画は、令和4（2022）年3月に改定された「敦賀市公共施設等総合管理計画」に基づき、本市が保有する公共施設のうち、対象とする個別施設ごとの健全度や設備の不具合等を把握し、劣化状況・耐用年数に応じた適切な改修等の方針を定めることで、予防保全型の維持管理を推進し、中長期的な維持管理に係るトータルコストの縮減と改修等に係る予算の平準化を図ることを目的とします。

2. 位置づけ

- ・本計画は令和3年3月に策定した「個別施設計画」の対象とする公共施設のうち、建築後30年以上経過した施設のうち21施設（ただし、学校、保育園、市営住宅等を除く。）を対象とした計画です。
- ・なお、対象施設の改修のタイミングや著しい社会経済情勢、行財政事情等の変化が生じた場合には、随時、計画を見直すものとします。



3. 対象施設

- ・本計画で対象とする施設は次の通りです。
- ・対象施設は整備してから、30年～56年程経過しています。
- ・耐震基準が改正された昭和56（1981）年以前に建築された施設は、耐震改修等を実施しており、新耐震基準を満たしている状況です。
- ・また、昭和57（1982）年以降に建築された施設は新耐震基準に基づき建築されており、本計画の対象施設は全て新耐震基準を満たしている状況です。

図表 1－1 対象施設一覧

	施設名	区分	構造	延床面積	建築年度	
					西暦	和暦
1	子育て総合支援センター	子育て支援施設	R C	877.30	1982	S 57
2	子ども発達支援センター	子育て支援施設	S	1,239.00	1988	S 63
3	児童文化センター	子育て支援施設	R C	2,596.60	1979	S 54
4	児童センター	子育て支援施設	R C	413.20	1979	S 54
5	栗野子育て支援センター	子育て支援施設	R C	705.00	1981	S 56
6	北公民館	市民文化系施設	R C	796.90	1989	H 元
7	南公民館 （男女共同含む）	市民文化系施設	R C （一部 S）	1,780.40	1976	S 51
8	プラザ萬象 （少年愛護センター含む）	市民文化系施設	R C	6,605.00	1990	H 2
9	愛発公民館 （旧愛発小中学校）	市民文化系施設	R C	3,865.70	1983	S 58
10	少年自然の家	市民文化系施設	R C	2,500.00	1979	S 54
11	市民文化センター	市民文化系施設	S R C	5,312.00	1977	S 52
12	図書館	社会教育系施設	R C	3,288.00	1991	H 3
13	武道館	スポーツ・レクリエーション 系施設	R C	1,858.30	1978	S 53
14	市立体育館	スポーツ・レクリエーション 系施設	R C	3,664.00	1968	S 43
15	東浦体育館	スポーツ・レクリエーション 系施設	R C	784.00	1983	S 58
16	栗野スポーツセンター	スポーツ・レクリエーション 系施設	R C	2,454.40	1994	H 6
17	健康センター	保健・福祉施設	R C （一部 S）	802.40	1986	S 61
18	休日急患センター	医療施設・市民病院	R C	338.60	1986	S 61
19	三島会館（本館）	保健・福祉施設	R C	344.00	1983	S 58
20	敦賀斎苑	その他	R C	2,246.00	1994	H 6
21	敦賀市公設地方卸売市場	その他	S （一部 RC）	3,545.20	1983	S 58

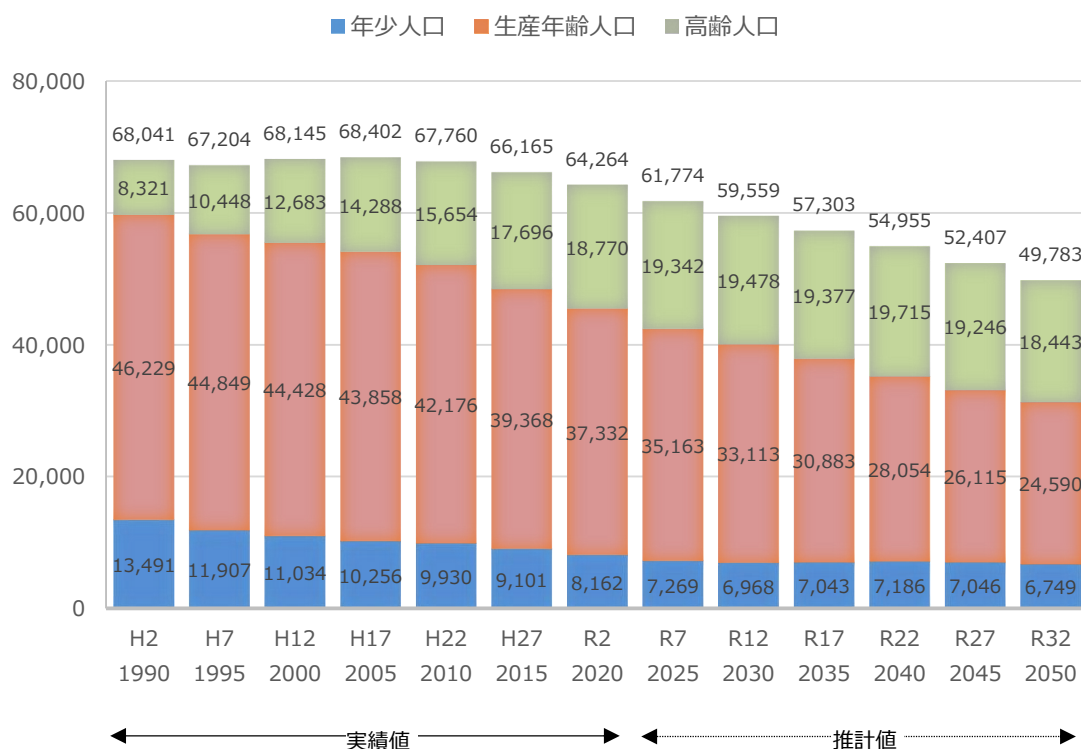
第2章 対象施設を取り巻く実態

- ・今回、対象とする公共施設は、建設から相当の年数が経過しており、建設当時と比べると市の人口構成や財政状況、市民ニーズなど、公共施設を取り巻く環境は大きく変化してきています。今後も現在と同規模の公共施設等を更新し、維持していくことは、将来的に本市の財政を悪化させる恐れがあるため、既存の施設を効率的に長寿命化していく必要があります。
- ・この章では、現在や将来に渡る対象施設を取り巻く環境を整理していきます。

1. 人口の推移

- ・本市の人口は、平成 23 (2011) 年の 69,170 人をピークに減少に転じ、令和 2 (2020) 年では 64,264 人となっています。
- ・年少人口 (0-14 歳)、生産年齢人口 (15-64 歳) が減少する一方、高齢人口 (65 歳以上) は増加しています。
- ・令和 22 (2040) 年頃を境に高齢人口も減少に転じる見込みですが、減少の割合は生産年齢人口、年少人口、高齢人口の順に大きくなる傾向にあるため、こうした人口や年齢構成の変化に伴い、施設需要や現役世代の社会保障 (年金・医療・介護サービスなど) の負担などに影響を与えることが予想されます。

図表 2-1 人口の推移



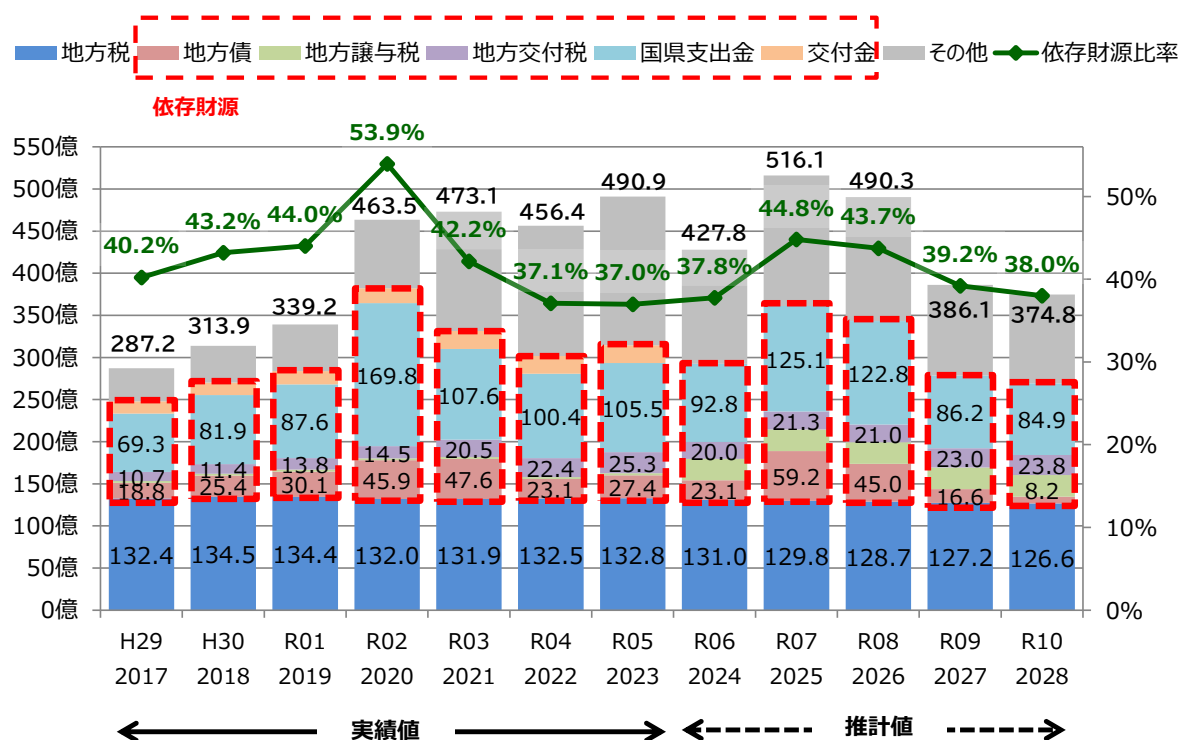
※実績値は各年 10 月 1 日の「国勢調査」、推計値は「第 7 次敦賀市総合計画 (令和 3 年 3 月)」の「人口の将来展望」の数値による。

2. 歳入・歳出の実績と見通し

(1) 歳入の実績と見通し

- ・近年、歳入総額は増加傾向にあり、令和5（2023）年度は490.9億円となっています。
- ・令和8（2026）年度までは、新清掃センター整備や給食センター建設等の大型プロジェクトが計画されており、地方債や国県支出金の増加が見込まれます。
- ・依存財源比率の推移をみると令和2（2020）年度では50%を超えていましたが、令和3（2021）年度以降は概ね40%前後で推移しており、今後も同様の傾向が続く見込みです。

図表2-2 歳入総額及び内訳の推移と見通し

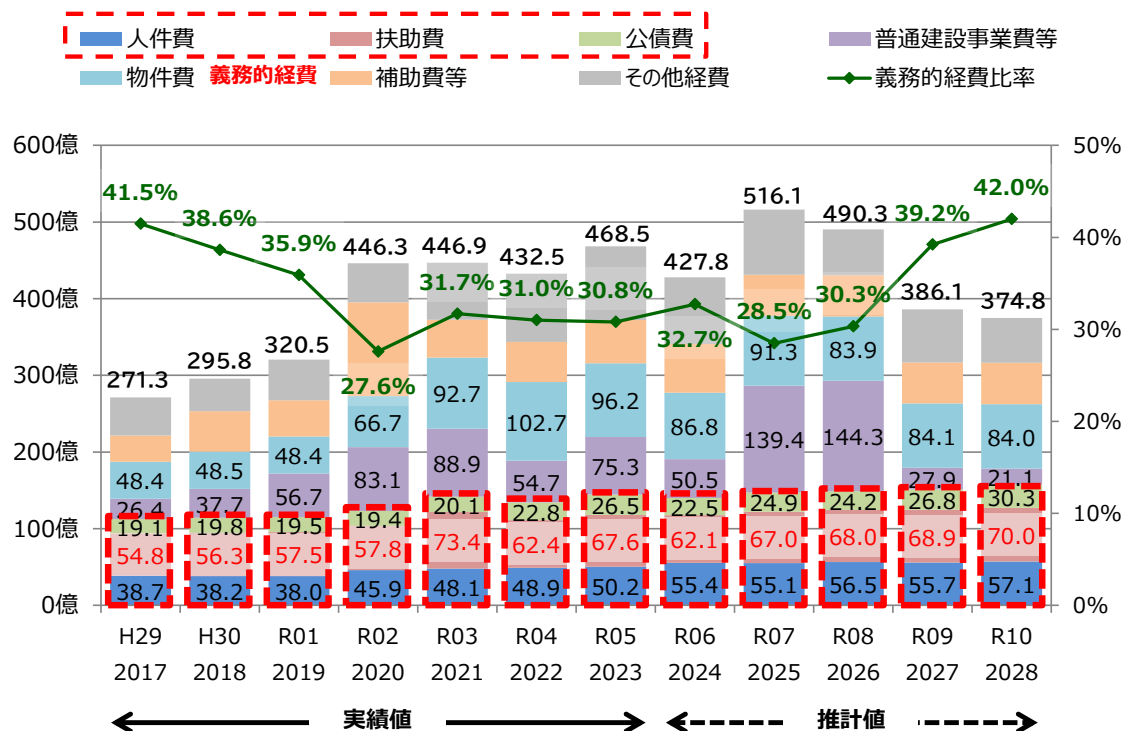


※実績値は各年度の普通会計の決算統計、推計値は令和6年2月公表の「敦賀市中期財政計画（令和6年度～令和10年度）」の「今後5年間の収支見込（一般会計分）」の数値による。

(2) 歳出の実績と見通し

- ・歳出総額も増加傾向にあり、令和5（2023）年度は468.5億円となっています。
- ・内訳の推移をみると、普通建設事業費等の割合が高まっています。
- ・令和8（2026）年度までは、新清掃センター整備や給食センター建設等の本格着工による普通建設事業費の増加が見込まれます。
- ・義務的経費比率の推移をみると、令和3（2021）年度以降は概ね30%前後で推移していますが、令和9（2027）年度以降は40%前後まで高まる見込みです。

図表2-3 歳出総額及び内訳の推移と見通し



※実績値は各年度の普通会計の決算統計、推計値は令和6年2月公表の「敦賀市中期財政計画（令和6年度～令和10年度）」の「今後5年間の収支見込（一般会計分）」の数値による。

3. 利用状況

- ・令和4（2022）年度における対象施設の利用状況をみると、1日当りの平均利用者数は、「図書館」が497.8人と最も多く、次いで「児童文化センター」や「プラザ萬象」が100人以上となっており、他の施設と比べて多くの市民に利用されていることがわかります。
- ・一方、「少年自然の家」や「東浦体育館」、「三島会館」、「敦賀市公設地方卸売市場」は1日当りの平均利用者数が10人未満と少ない状況となっています。
- ・また、上記の施設に「愛発公民館」を加えた5施設は、1日当りの平均利用者数1人当りの床面積が大きい状況となっており、施設規模からみると利用者数が少ない状況となっています。

図表2－4 施設の利用状況

	施設名	延床面積	開館時間	開館日数	年間利用者数	1日当り平均利用者数	床面積/1日当り平均利用者数
1	子育て総合支援センター	877	8:30～17:15	285	10,386	36.4	24.1
2	子ども発達支援センター	1,239	9:00～17:00	250	6,624	26.5	46.8
3	児童文化センター	2,597	9:00～17:00	288	45,540	158.1	16.4
4	児童センター	413	9:00～17:00	288	7,196	25.0	16.5
5	栗野子育て支援センター	705	8:30～17:15	285	13,802	48.4	14.6
6	北公民館	797	9:00～22:00	296	11,210	37.9	21.0
7	南公民館	1,780	9:00～22:00	296	11,804	39.9	44.6
8	プラザ萬象	6,605	9:00～22:00	297	40,132	135.1	48.9
9	愛発公民館	3,866	9:00～22:00	296	6,536	22.1	174.9
10	少年自然の家	2,500	8:30～17:15	308	2,840	9.2	271.7
11	市民文化センター	5,312	9:00～22:00	294	26,996	91.8	57.9
12	図書館	3,288	10:00～19:00	275	136,904	497.8	6.6
13	武道館	1,858	9:00～22:00	306	11,379	37.2	50.0
14	市立体育館	3,664	9:00～21:30	302	26,030	86.2	42.5
15	東浦体育館	784	13:00～21:00	305	2,087	6.8	115.3
16	栗野スポーツセンター	2,454	9:00～21:30	308	23,400	76.0	32.3
17	健康センター	1,141	8:30～17:15	243	8,442	27.0	42.3
18	休日急患センター		9:00～12:00(休)	70			
19	三島会館	344	8:30～17:15	244	505	2.1	163.8
20	敦賀斎苑	2,246	8:30～17:15	303	10,000	33.0	68.1
21	敦賀市公設地方卸売市場	3,545	5:00～15:00	252	2,277	9.0	393.9

 : 1日当りの平均利用者数が少ない・1日当りの平均利用者数に対する床面積が大きい

 : 1日当りの平均利用者数が多い・1日当りの平均利用者数に対する床面積が小さい

※「敦賀市公共施設調査（令和4年度）」の「Ⅲ利用情報」による

※「健康センター」と「休日急患センター」は、施設の構造躯体や機能の配置状況等を踏まえ、一体的な施設として整理する（以降、同じ）。

4. 収支状況

- ・令和4（2022）年度における対象施設の収支状況をみると、利用者1人当たりのコストは「健康センター（休日急患センター）」が最も高い状況となっています。
- ・また、年間の利用者数が少ない「少年自然の家」や「三島会館」についても、利用者1人当たりのコストは10,000円以上と他の施設と比べて高い状況となっています。

図表2-5 施設の収支状況

施設名	年間利用者数	管理・運営にかかる経費 [千円]			収益 [千円]	収支差額 （－は財政負担額） [千円]	利用者1人当 たりのコスト [円]
		維持管理に かかる経費	事業運営に かかる経費	経費計			
1 子育て総合支援センター	10,386	16,849	38,216	55,065	26,229	-28,836	-2,776
2 子ども発達支援センター	6,624	0	40,193	40,193	0	-40,193	-6,068
3 児童文化センター	45,540	6,689	70,649	77,338	826	-76,512	-1,680
4 児童センター	7,196	1,337	14,132	15,469	165	-15,304	-2,127
5 粟野子育て支援センター	13,802	2,786	27,327	30,113	6,818	-23,295	-1,688
6 北公民館	11,210	3,237	11,578	14,815	386	-14,429	-1,287
7 南公民館	11,804	3,803	11,470	15,273	269	-15,004	-1,271
8 ブラザ萬象	40,132	26,948	46,755	73,703	9,802	-63,901	-1,592
9 愛発公民館	6,536	2,186	13,808	15,994	3,951	-12,043	-1,843
10 少年自然の家	2,840	6,527	26,043	32,570	157	-32,413	-11,413
11 市民文化センター	26,996	2,860	63,676	66,536	4,358	-62,178	-2,303
12 図書館	136,904	22,709	84,193	106,902	13,330	-93,572	-683
13 武道館	11,379	0	9,514	9,514	0	-9,514	-836
14 市立体育館	26,030	1,494	9,170	10,664	1,443	-9,221	-354
15 東浦体育館	2,087	2,180	4,341	6,521	199	-6,322	-3,029
16 粟野スポーツセンター	23,400	17,721	9,097	26,818	13,061	-13,757	-588
17 健康センター	8,442	10,913	315,377	326,290	211,228	-115,062	-13,630
18 休日急患センター							
19 三島会館	505	1,668	9,848	11,516	6,053	-5,463	-10,818
20 敦賀斎苑	10,000	20,313	38,549	58,862	14,827	-44,035	-4,404
21 敦賀市公設地方卸売市場	2,277	160	2,974	3,134	831	-2,303	-1,011

 : 利用者1人当たりのコストが高い（収支差額/年間利用者数）

 : 利用者1人当たりのコストが低い（収支差額/年間利用者数）

※「敦賀市公共施設調査（令和4年度）」の「Ⅱコスト情報」による。

※「管理・運営に係る経費」の対象とした項目は次の通り。

〈維持管理にかかる経費〉 修繕料、光熱水・燃料費、電信電話料、手数料、使用料・賃借料

〈事業運営にかかる経費〉 委託料、職員人件費、負担金・補助・交付金、消耗品・印刷・備品、
各種保険料、報酬・報償費、その他経費

※「収益」の対象とした項目は次の通り。

〈収益〉 補助金等、使用料、その他収益

5. 今後の更新・改修コスト（従来型）

（１）前提条件

- ・不具合が顕在化してから施設の更新（建替え）や大規模改修を行うといった「従来型」の管理を行った場合と、不具合が顕在化する前に、将来を見据えて計画的に長寿命化改修を行うといった「長寿命化型」の管理を行った場合の今後 40 年間の更新・改修コストを比較検討するため、ここでは「従来型」の管理を行った場合の更新・改修コストを試算します。試算の条件は次の通りです。

図表 2－6 施設の更新・改修周期

工種	工事周期	
	RC造	S造
更新	60 年	45 年
大規模改修	15 年	15 年

※工事周期については上記の年数を目安とし、直近の耐震改修の実施状況や令和 5 年度に実施した劣化状況の調査結果等を踏まえ設定している。

図表 2－7 施設用途別の更新・改修費（単価）

施設用途	更新費	大規模改修費
子育て支援施設	RC造 432.0[千円/㎡] S造 432.0[千円/㎡]	※各施設の積み上げにより算出(P21、22「長寿命化改修の整備水準」の長寿命化改修(維持補修)と同等水準の改修)
市民文化系施設	RC造 490.8[千円/㎡] S造 490.8[千円/㎡]	
社会教育系施設	RC造 490.8[千円/㎡]	
スポーツ・レクリエーション系施設	RC造 537.6 [千円/㎡]	
保健・福祉施設	RC造 558.0[千円/㎡] S造 558.0[千円/㎡]	
その他	RC造 424.8[千円/㎡] S造 424.8 [千円/㎡]	

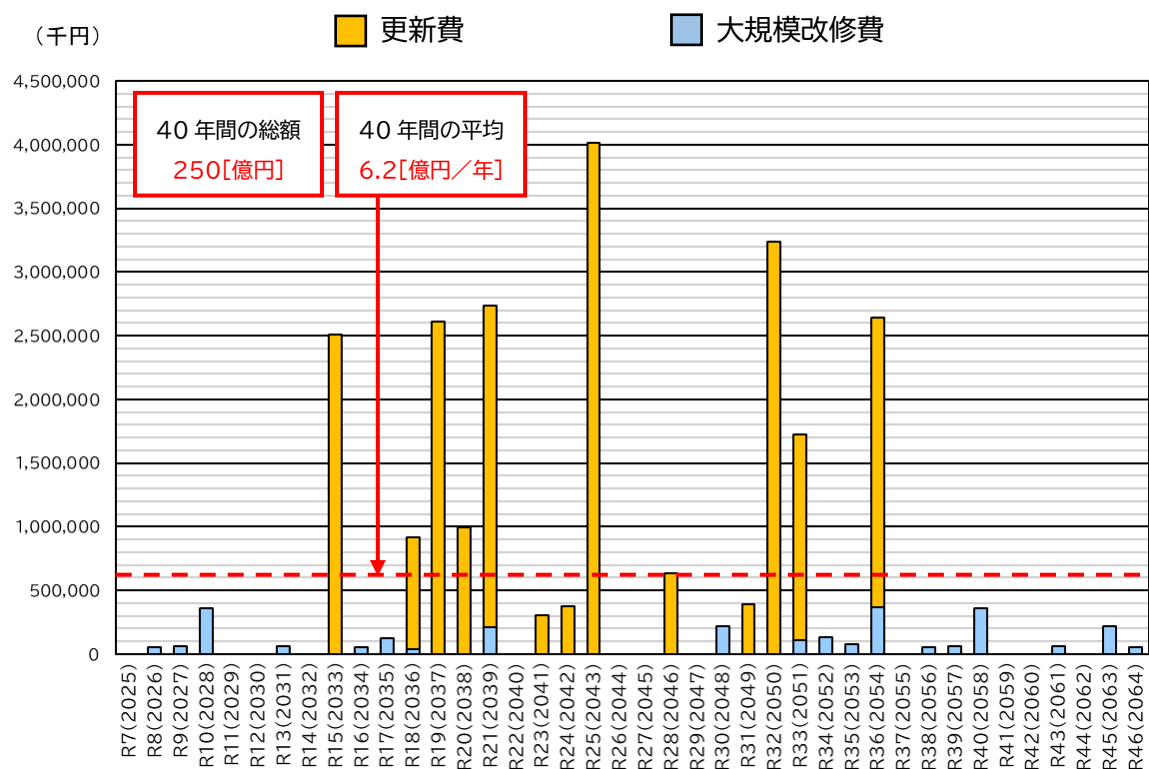
※更新費に解体費含む。解体費は 22[千円/㎡]とする。

※施設用途別の更新費（単価）は、「敦賀市公共施設等総合管理計画【令和 3（2021）年度改定版）】」の「図表 1－23 施設類型ごとの建替え単価表」を採用し、デフレーター上昇率として 1.2 倍の係数で補正している（解体費も同様）。

(2) 今後の更新・改修コストの試算

- ・本計画の対象とする 21 施設における今後 40 年間の更新・改修コストは、総額で 250 億円、年平均約 6.2 億円となる見込みです。
- ・特に更新・改修コストの大部分を占める「更新費」は、令和 15（2033）年度から令和 36（2054）年度の間集中しています。
- ・今後、人口減少に伴う市税収入の減少等が見通される中で、適切に施設の更新・改修を行っていくためには、トータルコストの縮減や平準化を図っていく必要があります。

図表 2－8 「従来型」の管理を行った場合の更新・改修コスト



6. 改修の履歴

・対象施設の改修履歴については次の通りです。

図表 2－9 対象施設の改修履歴（１／２）

施設名		建築 年度	改修履歴							
			耐震改修	大規模改修（屋根、外壁など）	空調設置・改修（複数台）	屋根・防水改修	外壁改修	内部改修	トイレドライ化改修	LED照明
1	子育て総合支援センター	S57		H16	R4	R4	R4		H22	
2	子ども発達支援センター	S63		H24	R6	R6	H28			
3	児童文化センター	S54	H10	H25						
4	児童センター	S54		H25						
5	栗野子育て支援センター	S56		H24	H23 R5					
6	北公民館	S64			H21			H27		
7	南公民館 （男女共同含む）	S51		H29	H21		H18 ～ H20	H26		R6
8	プラザ萬象 （少年愛護センター含む）	H2			H30	H22 H28 H30 R元 R6	H16 H24 H28 H30 R3～6	H15 H26 H27 H29		
9	愛発公民館 （旧愛発小中学校）	S58				R3	R6	R6		
10	少年自然の家	S54	H25	H11	H29 H30	R6				
11	市民文化センター	S52	H11	H11	H26 H29 H30 R6		H30	H12 H23 H26 H30		

図表 2－10 対象施設の改修履歴（2／2）

施設名		建築 年度	改修履歴							
			耐震改修	大規模改修（屋根、外壁など）	空調設置・改修（複数台）	屋根・防水改修	外壁改修	内部改修	トイレドライ化改修	LED照明
12	図書館	H3			R6					
13	武道館	S53						H27		
14	市立体育館	S43	H25		H25		H14	H28		
15	東浦体育館	S58				H30				
16	栗野スポーツセンター	H6					H12 H23 H28			
17 18	健康センター 休日急患センター	S61			H13 H15 H20 H24 H26 H27	H12	H28 ～ H30	H29		
19	三島会館(本館)	S58				H17	H16	H10		
20	敦賀斎苑	H6			H25 H26					
21	敦賀市公設地方卸売市場	S58			H20 R2	H16				

7. 「個別施設計画」における位置づけ

- ・図表2-11は、「個別施設計画」に示される令和3（2021）年度から令和12（2030）年度までの対象施設の維持管理の方向性を整理しています。基本的に「現状維持」の方向性となっています。
- ・その中で、「少年自然の家」は、機能は存続、建物は現状維持とする方向性が示されていますが、その取扱いについては「利用が向上するような方策・施設形態を検討中」となっています。
- ・また、「東浦体育館」は、機能は存続、建物は現状維持とする方向性が示されていますが、敦賀市スポーツ施設の稼働率（図表2-12）をみると、市営野球場、きらめきスタジアムに次いで稼働率が低い状況であり、今後の取扱いについては「地元と協議」となっています。

図表2-11 「個別施設計画」における方向性

施設名	建設年度	経過年数	機能の方向性	建物の方向性	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	検討段階
1 子育て総合支援センター	1982	42	存続	現状維持	現状維持・状況により改修										決定
2 子ども発達支援センター	1988	36	存続	現状維持	現状維持・状況により改修										決定
3 児童文化センター	1979	45	存続	現状維持	現状維持・状況により改修										決定
4 児童センター	1979	45	存続	現状維持	現状維持・状況により改修										決定
5 栗野子育て支援センター	1981	43	存続	現状維持	現状維持・状況により改修										決定
6 北公民館	1989	35	存続	現状維持	現状維持										決定
7 南公民館	1976	48	存続	現状維持	現状維持										決定
8 プラザ萬象	1990	34	存続	現状維持	現状維持・状況により改修										決定
9 愛発公民館	1983	41	存続	現状維持	現状維持										決定
10 少年自然の家	1979	45	存続	現状維持	利用が向上するような方策・施設形態を検討										検討中
11 市民文化センター	1977	47	存続	現状維持	現状維持										決定
12 図書館	1991	33	存続	改修	改修検討・実施					現状維持					決定
13 武道館	1978	46	存続	現状維持	現状維持										決定
14 市立体育館	1968	56	存続	現状維持	現状維持										決定
15 東浦体育館	1983	41	存続	現状維持	現状維持・今後の方向性を地元と協議										決定
16 栗野スポーツセンター	1994	30	存続	現状維持	現状維持										決定
17 健康センター	1986	38	存続	現状維持	現状維持・状況により改修										決定
18 休日急患センター	1983	41	存続	現状維持	現状維持・状況により改修										決定
19 三島会館	1992	32	存続	現状維持	現状維持										決定
20 敦賀斎苑	1994	30	存続	改修	改修				現状維持						決定
21 敦賀市公設地方卸売市場	1983	41	存続	現状維持	現状維持										決定

図表2-12 敦賀市スポーツ施設の稼働率（体育館については、会議室などの稼働率は含んでいない）

施設名	稼働率
市営野球場	7.3%
花城テニスコート	83.6%
花城プール	61.5%
愛発プール	90.9%
市立体育館	78.9%
東浦体育館	27.1%
中郷体育館	85.4%
栗野スポーツセンター	87.4%
金山体育館	65.6%
きらめきスタジアム	15.8%
武道館	44.4%

敦賀市のスポーツ施設の中では、市営野球場、きらめきスタジアムに次いで、稼働率が低い。

出典：「敦賀市スポーツ施設 個別施設計画（令和3年3月）」より、抜粋

8. 実態のまとめ

- ・対象施設の今後 40 年間の更新・改修コストは、総額 250 億円、年平均 6.2 億円となり、内訳の大部分を占める「更新費」は、令和 15（2033）年度～令和 36（2054）年度の間に集中する見込みです。
- ・今後、人口減少に伴う市税収入の減少が見込まれるなど限られた財源の中で、対象施設の更新・改修等の実施にあたっては、既存施設を適切に管理して、トータルコストを縮減・平準化していくことが重要です。
- ・次の章からは、既存施設の劣化状況や耐用年数のほか、利用実態や今後の活用方針等を総合的に勘案して、長寿命化の可否やその手法、優先度などについて検討していきます。

第3章 長寿命化の判定

- ・公共施設の管理や更新等には、多くの将来更新費が必要となることから、目標耐用年数を定め、予防保全型の管理手法を取り入れることで、既存の公共施設をできるだけ長期間利用していくことが望まれます。
- ・一方、「第2章 対象施設を取り巻く実態」等を踏まえ、施設を長寿命化していくことへの効果が期待できない場合は、長寿命化を行わず、事後保全で対応していくことも考えられます。
- ・本計画では、これら長寿命化の適否については、次の考え方にに基づき判定しています。

【第1段階】

次に該当する施設は、長寿命化は行わないこととします。

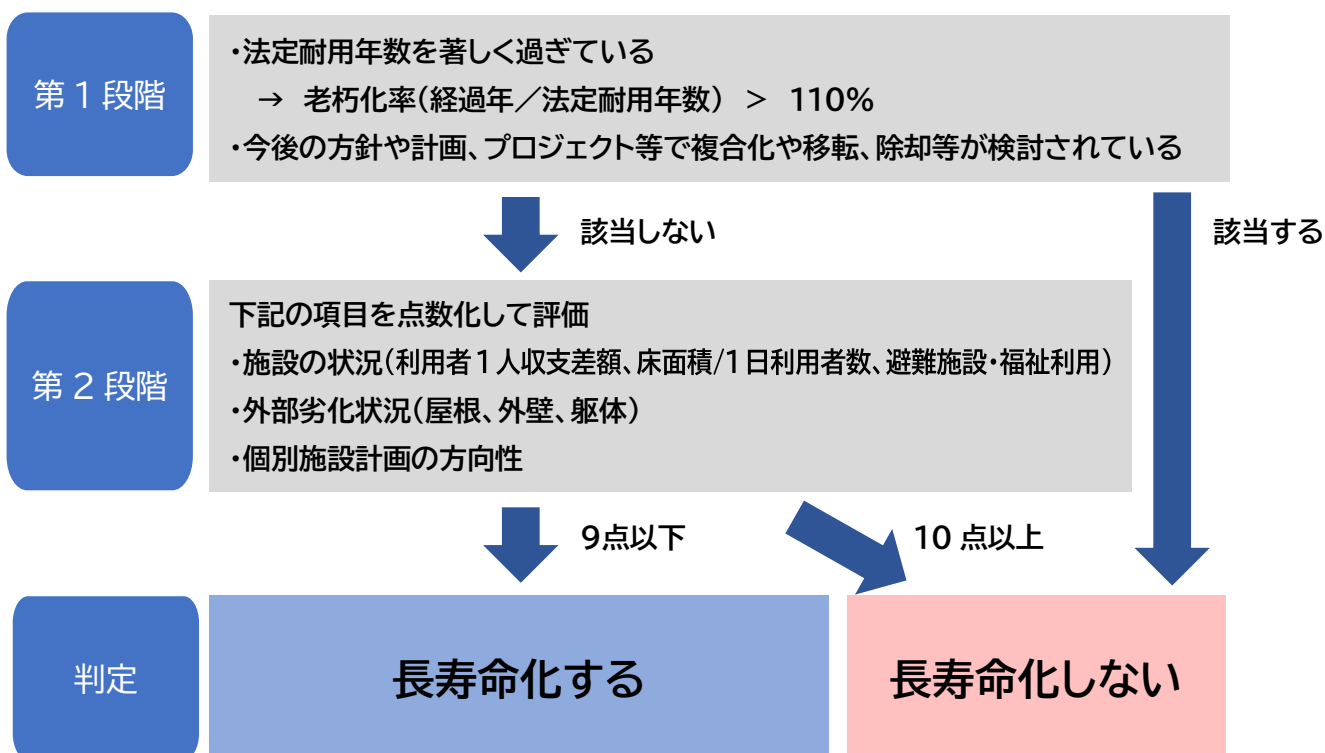
- ◆法定耐用年数を著しく過ぎている場合（老朽率※：110%超） ※経過年／法定耐用年数
（該当施設）市立体育館（老朽率：119%）、公設地方卸売市場（老朽率：132%）
- ◆今後の方針や計画、プロジェクト等で複合化や移転、除却等が検討されている場合
（該当施設）北公民館、武道館

【第2段階】

「施設の状況」や「外部劣化状況」、「個別施設計画の方向性」の3項目について評価（点数化）し、合計得点が10点以上の施設については、長寿命化しないこととします。

なお、評価（点数化）の詳細については次頁で整理しています。

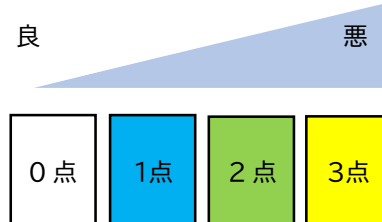
図表3-1 長寿命化の判定フロー



図表 3-2 長寿命化の判定結果一覧

No	施設名	構造 階数	延床 面積 (㎡)	第1段階				第2段階										総合結果
				建築年度				施設の状況				外部劣化状況			個別施設計画 2030年までの 方向性	合計点数		
				西暦	和暦	経過 年数	移転・ 除去	年間収支差額 (千円)	1日当り利用 者数	避難施設	屋根	外壁	躯体					
														老朽 化率			利用者1人収支 差額(円)	
1	子育て総合支援センター	RC 2	877.3	1982	S57	42 89%	×	-28,836 -2,779	36.4 24.1	×	○	C- 5	B 5	C- 5	現状維持・状況 により改修	2 長寿化する		
2	子ども発達支援センター	S 2	1,239.0	1988	S63	36 95%	×	-40,193 -6,068	26.5 46.8	×	○	C 4	B 4	A 4	現状維持・状況 により改修	4 長寿化する		
3	児童文化センター	RC 2	2,596.6	1979	S54	45 96%	×	-76,512 -1,680	158.1 16.4	○	○	B 4	C- 4	B 4	現状維持・状況 により改修	1 長寿化する		
4	児童センター	RC 2	413.2	1979	S54	45 96%	×	-15,304 -2,127	25.0 16.5	×	○	A 2	B 2	B 2	現状維持・状況 により改修	1 長寿化する		
5	栗野子育て支援センター	RC 2	705.0	1981	S56	43 91%	×	-23,295 -1,688	48.4 14.6	×	○	A 1	B 1	A 1	現状維持・状況 により改修	1 長寿化する		
6	北公民館	RC 3	796.9	1989	H元	35 70%	○	-14,429 -1,287	37.9 21.0	○	×	D 9	C- 9	C 9	現状維持	(3) 長寿命化しない		
7	南公民館 (男女共同含む)	RC(一部S) 3	1,780.4	1976	S51	48 96%	×	-15,004 -1,271	39.9 44.6	○	×	C- 7	C- 7	C 7	現状維持	3 長寿化する		
8	プラザ萬象 (少年愛護センター含む)	RC 2	6,605.0	1990	H2	34 72%	×	-63,901 -1,592	135.1 48.9	○	×	C- 7	C 7	C- 7	現状維持・状況 により改修	3 長寿化する		
9	愛発公民館(旧愛発小中学校)	RC 3	3,865.7	1983	S58	41 82%	×	-12,043 -1,843	22.1 174.9	○	×	C 10	C 10	D 10	現状維持	7 長寿化する		
10	少年自然の家	RC 2	2,500.0	1979	S54	45 90%	×	-32,413 -11,413	9.2 271.7	○	×	D 11	C 11	D 11	利用向上対策・ 施設形態を検討	13 長寿命化しない		
11	市民文化センター	SRC 4	5,312.0	1977	S52	47 100%	×	-62,178 -2,303	91.8 57.9	○	×	C- 8	C- 8	D 8	現状維持	3 長寿化する		
12	図書館	RC 3	3,288.0	1991	H3	33 66%	×	-93,572 -683	497.8 6.6	×	×	D 9	C 9	C 9	改修	5 長寿化する		
13	武道館	RC 3	1,858.3	1978	S53	46 98%	○	-9,514 -836	37.2 50.0	○	×	D 9	C- 9	C 9	現状維持	(3) 長寿命化しない		
14	市立体育館	RC 2	3,664.0	1968	S43	56 119%	×	-9,221 -354	86.2 42.5	◎	×	D 10	C- 10	D 10	現状維持	(3) 長寿命化しない		
15	東浦体育館	RC 1	784.0	1983	S58	41 87%	×	-6,322 -3,029	6.8 115.3	○	×	D 10	C 10	C 10	今後の方向性を 地元と協議	10 長寿命化しない		
16	栗野スポーツセンター	RC 2	2,454.4	1994	H6	30 64%	×	-13,757 -588	76.0 32.3	○	×	D 9	C- 9	C 9	現状維持	3 長寿化する		
17	健康センター	RC(一部S)	1,141.0	1986	S61	38	×	-115,062	27.0	×	○	D	C-	C	現状維持・状況 により改修	6 長寿化する		
18	休日急患センター	2				76%		-13,630									42.3	○
19	三島会館(本館)	RC 2	344.0	1983	S58	41 82%	×	-5,463 -10,818	2.1 163.8	×	○	B 4	B 4	C- 4	現状維持	8 長寿化する		
20	敦賀斎苑	RC 2	2,246.0	1994	H6	30 60%	×	-44,035 -4,404	33.0 68.1	×	×	C 6	B 6	C- 6	改修	6 長寿化する		
21	敦賀市公設地方卸売市場	RC・S 2	3,545.2	1983	S58	41 132%	×	-2,303 -1,011	9.0 393.9	×	×	D 10	C 10	C 10	現状維持	(9) 長寿命化しない		

施設の状況	・利用者1人当りの収支差額 →0点: ~-3,000[円/人] →1点: -3,000[円/人]~4,999[円/人] →2点: -5,000[円/人]~9,999[円/人] →3点: -10,000[円/人]~ ・床面積/1日当りの利用者数 →0点: ~60[㎡/人] →1点: 61[㎡/人]~90[㎡/人] →2点: 91[㎡/人]~120[㎡/人] →3点: 121[㎡/人]~ ・避難施設・福祉利用
外部劣化状況	・屋根、外壁、躯体の劣化度を点数化し、合計点数を評価 <劣化度の点数化> <合計点数の評価> - 劣化度:A →0p 0~3p →0点 - 劣化度:B →1p 4~6p →1点 - 劣化度:C →2p 7~9p →2点 - 劣化度:C →3p 10~12p →3点 - 劣化度:D →4p
個別施設計画 の方向性	・2030 年までの維持管理の方向性



第4章 長寿命化の基本的な方針等

1. 対象施設の維持管理等の方針

- ・「第3章 長寿命化の判定」の結果を踏まえ、「長寿命化する」と判定した施設については、「敦賀市公共施設等総合管理計画」の「公共施設マネジメントの推進に向けた考え方」や「施設類型ごとの管理に関する基本方針」等を踏まえ、定期的な点検調査による予防保全型の維持管理や計画的な長寿命化改修等の実施により、施設の安全性確保と財政負担の平準化・抑制を図ることを基本方針とします。
- ・「長寿命化しない」と判定した施設については、次の対応をしていくこととします。

図表4-1 「長寿命化しない」と判定した施設の対応方針

施設の分類	施設名	今後の対応方針
市民文化系施設	北公民館	・今後、複合化や移転等が検討されているため、長寿命化は検討せず、施設の耐久性を考慮した上で、事後保全で対応していきます。
	少年自然の家	・施設の状況、外部劣化状況、個別施設計画の方向性から総合的に判断し、原則、長寿命化は検討せず、施設の耐久性を考慮した上で、事後保全で対応していきます。
スポーツ・レクリエーション系施設	武道館	・今後、複合化や移転等が検討されているため、長寿命化は検討せず、施設の耐久性を考慮した上で、事後保全で対応していきます。
	市立体育館	・竣工から56年経過しており、既に法定耐用年数を超過していますが、過去の改修の状況を踏まえ、施設の耐久性を考慮した上で、事後保全で対応していきます。
	東浦体育館	・施設の状況、外部劣化状況、個別施設計画の方向性から総合的に判断し、原則、長寿命化は検討せず、施設の耐久性を考慮した上で、事後保全で対応していきます。
その他施設	敦賀市 公設地方卸売市場	・一部の棟が法定耐用年数を超過しているため、事後保全で対応していきます(施設全体の耐久性を考慮し、今後の方針の検討が必要)。

2. 目標耐用年数、改修周期の設定

(1) 目標耐用年数の設定

- ・長寿命化の推進による目標耐用年数は、(社)日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」を基に、構造別に設定します。
- ・鉄筋コンクリート造については、図表4-2の算定式を基に、対象施設のコンクリートの種類や品質、施工状況等の条件から算出し、目標耐用年数を75年とします。
- ・鉄骨造については、図表4-3の「①建築物全体の望ましい目標耐用年数の級」から、対象施設に該当する用途、構造種別(「重量鉄骨造」の「普通品質の場合」とする)の条件から目標耐用年数の級を判定し、これを基に「②目標耐用年数の級の区分」に該当する代表値を目標耐用年数として採用します。①では、対象施設の用途は「学校・官庁」「住宅・事務所・病院」に該当するため、望ましい目標耐用年数の級はY60となり、この場合、②の代表値は60年とされているため、鉄骨造の目標耐用年数は60年とします。

【鉄筋コンクリート造】 75年

【鉄骨造】 60年

図表4-2 鉄筋コンクリート造の目標耐用年数の算定

算定式: 目標耐用年数

$$Y = YS \times A \times B \times C \times D \times E \times F \times G \times H = 60 \times 1.0 \times 1.0 \times 1.0 \times 0.56 \times 1.5 \times 1.5 \times 1.0 \times 1.0 = 75.6$$

≒ 75 年

YS: 標準耐用年数(日本建築学会による施設の標準耐用年数は60年)

→ 60 年

A: コンクリートの種類(普通コンクリート=1.0、軽量コンクリート=0.95)

→ 設計図書より 1.0

B: セメントの種類(ポルトランドセメント=1.0、高炉セメント A=0.85、高炉セメント B=0.8)

→ 設計図書より 1.0

C: 水セメント比(65%=1.0、60%=1.2、55%=1.5)

→ 土木学会(コンクリート標準示方書)の規定に示される普通ポルトランドセメントの水セメント比の最大値は65%。上記のA普通コンクリート、Bポルトランドセメントの条件より 1.0

D: かぶり厚さ(20mm=0.25、30mm=0.56、40mm=1.0、50mm=1.56)

→ 壁 30mm、柱・梁 30mm より 0.56

E: 外壁仕上げ材(無=0.5、複層塗材=1.0、モルタル 15mm 以上=1.5、タイル=3.0)

→ モルタル 15mm 以上が多く、コンクリート打放しについては増し打ち 20mm しているので 1.5

F: コンクリートの施工状況(通常の施工=1.0、入念な施工=1.5)

→ 工事監理者配置による適切な現場監理を実施していることにより 1.5

G: 建物維持保全の程度(劣化後も補修しない=0.5、劣化部分を補修する=1.0)

→ 建物を予防保全および事後保全を実施していくことにより 1.0

H: 地域(一般=1.0、凍結融解を受ける地域=0.9、海岸=0.8)

図表 4－3 鉄骨造の目標耐用年数の算定

①建築物全体の望ましい目標耐用年数の級

用途 構造種別	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造		重量鉄骨造		木造
	高品質 の場合	普通の品質 の場合	高品質 の場合	普通の品質 の場合	
学校・官庁	Y100以上	Y60以上	Y100以上	Y60以上	Y60以上
住宅・事務所・病院	Y100以上	Y60以上	Y100以上	Y60以上	Y40以上
店舗・旅館・ホテル	Y100以上	Y60以上	Y100以上	Y60以上	Y40以上
工場	Y40以上	Y25以上	Y40以上	Y25以上	Y25以上

②目標耐用年数の級の区分

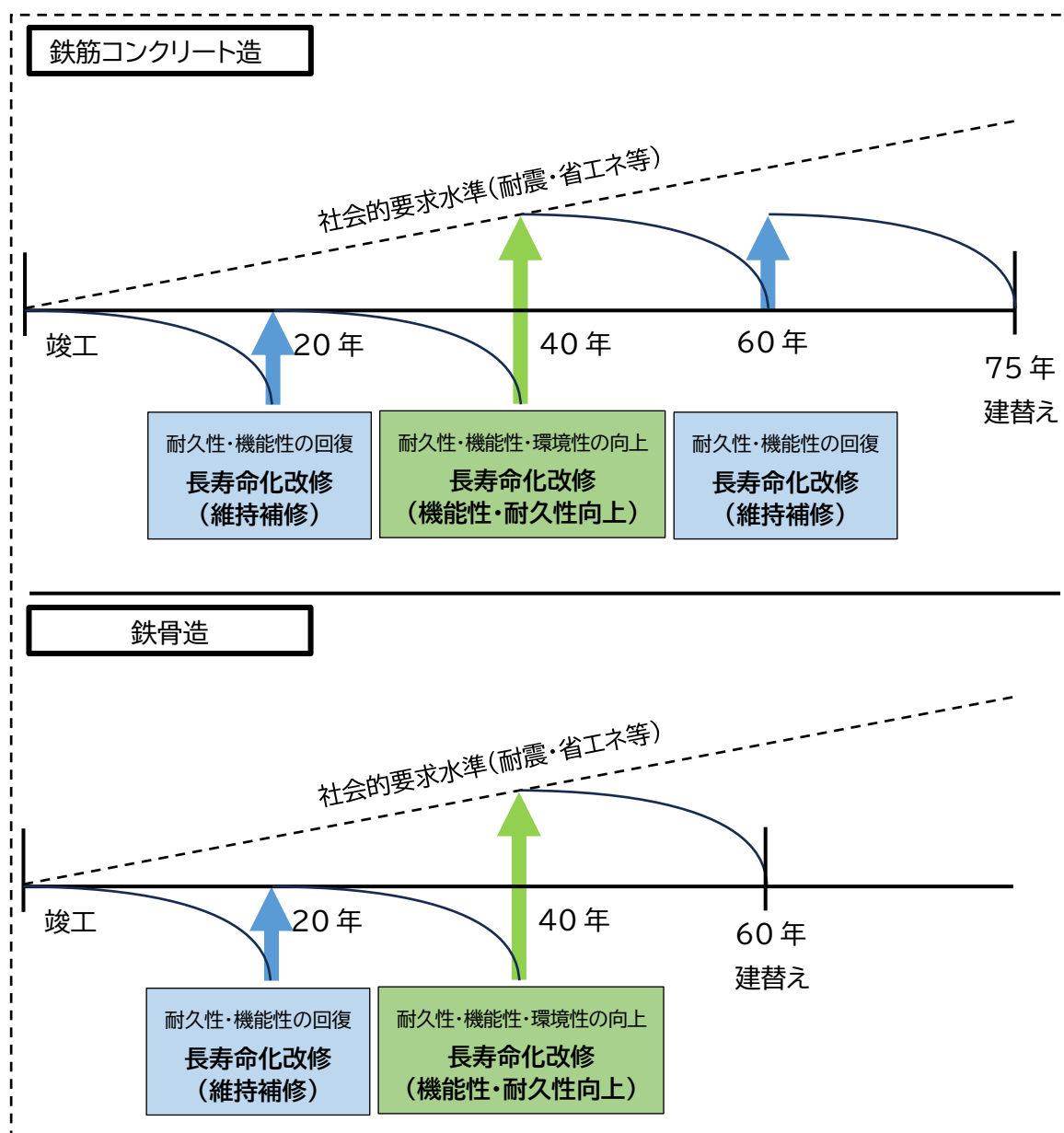
級	目標耐用年数		
	代表値	範囲	下限値
Y150	150年	120～200年	120年
Y100	100年	80～100年	80年
Y60	60年	50～80年	50年
Y40	40年	30～50年	30年
Y25	25年	20～30年	20年

出典：「建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）」より、抜粋

(2) 改修周期の設定

- ・「第3章 長寿命化の判定」において、「長寿命化する」と判定した施設については、先に定めた目標耐用年数の実現に向けて、次に示す改修周期により、長寿命化改修を実施していくことを基本とします。

図表4-4 長寿命化改修のイメージ



第5章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

1. 長寿命化改修の整備水準

(1) 基本方針

- ・長寿命化改修は、次の方針に基づき、耐久性や機能性などの維持・向上を図ります。

長寿命化改修(機能性・耐久性向上)

耐久性・機能性の向上を目的とした仕様のグレードアップ改修や時代に合った施設環境の整備により、施設の寿命を延長させる改修

◆ 耐久性向上 ～今後 30 年以上の施設利用を目的とした改修～

① 躯体・ライフラインの維持向上

- ・コンクリート躯体性能の健全化及び劣化改修
- ・耐用年数を超えた設備機器や配管等の更新

② 耐用年数の高い仕様に更新

- ・屋根、屋上防水の改修
- ・外装の仕上げ、塗装改修
- ・高耐久性の内装材への更新

◆ 機能性や質の向上 ～誰もが利用しやすい施設を目的とした改修～

① バリアフリー化

- ・段差解消(スロープ等の設置)
- ・トイレのドライ化や多機能トイレの整備

② 施設利用ニーズに対応

- ・通信設備の更新(Wi-Fi 等)
- ・空調機器を未設置箇所に新設
- ・内装改修(スケルトン改修等)

◆ 省エネルギー化 ～消費エネルギー量の削減を目的とした改修～

① 断熱性能の向上

- ・屋根、外壁、窓の断熱化改修

② 設備機器の更新

- ・高効率化空調機器への更新等による性能のダウンサイジング化更新
- ・全熱交換型換気設備の更新
- ・照明機器の LED 化

長寿命化改修(維持補修)

耐久性・機能性の回復・保持を目的とした改修や劣化箇所の補修、設備機器等の周期的な更新

◆ 機能性や質の向上 ～誰もが利用しやすい施設とすることを目的とした改修～

① 躯体の劣化や外部仕上げの寿命による改修

- ・コンクリート躯体の改修
- ・屋根、屋上防水の改修
- ・外装仕上げ、塗装改修

② 機能性の保持

- ・空調機器の周期的な更新
- ・EV更新(耐用年数超過、既存不適格)

(2) 長寿命化改修の整備水準

- ・長寿命化改修を実施していくにあたっての整備水準を次の通りとします。

図表 5－1 長寿命化改修の整備水準（1／2）

種別	対策内容	具体的手法例	長寿命化改修	
			機能的・耐久性向上	維持補修
直接仮設費	外部枠組本足場	屋根や外壁改修において必要な場所に設置	●	●
	内部仕上げ足場	一般：脚立足場 高所：棚足場 階段：階段足場		
	養生・清掃片付け等	墨出、養生、清掃片付け		
	仮囲い・ゲート	仮囲い鉄板H＝2m・キャスターゲートW＝6m		
コンクリート躯体耐久性	中性化害対策	アルカリ性付与剤塗布によりアルカリ性回復させ、浸透性防錆剤を塗布	●	●
	塩化物イオン・塩害・アルカリ骨材反応抑制	塩害・塩化物イオンの侵入阻止、鉄筋の廻りに保護層を形成し腐食を抑制		
	断面欠損・露筋錆	コンクリートを鉄筋の裏まで削り、錆落し、防錆処理とポリマーセメントモルタルにより断面欠損復旧		
	ひび割れ	0.2mm以下：シリング被覆 0.2～0.8mm：エポキシ樹脂等低圧注入 0.8mm以上：Uカトシリング		
外壁・軒裏の劣化	塗装劣化	防水型複層塗材E（フッ素樹脂上塗）の高耐久性吹付材	●	●
	被覆による改修	ガルバニウム鋼板（開口部周り水切りと屋上笠木の改修を考慮）		
	タイル・タイルの浮き	アンカーピンニング工法もしくはタイル等張替		
	打ち放し仕上げ面の汚れ	高圧洗浄とジョイントにて汚れ・白華落し、浸透性撥水汚染防止材		
	金属面の錆・塗装劣化改修	DP塗（フッ素樹脂塗装）の高耐久性塗装		
	軒裏 金属成形板改修	アルミスパンデル張		
	軒裏 ケイカル板改修	ケイカル板の上DP塗		
	開口部周り、躯体シリングの劣化	シーリング改修		
屋上防水の劣化	アスファルト防水改修	アスファルト露出防水とし既存防水層の上からかぶせ工法とする。高反射トップコート塗布（10年毎に塗替） アスファルト露出防水とし既存防水層は撤去する。高反射トップコート塗布（10年毎に塗替）	●	●
	塩ビシート防水改修	高耐久性塩ビシート2.0m機械固定工法（軽歩行）とし、既存露出防水は撤去する（押えコンの場合はアライマー処理等） 塩ビシート1.5m機械固定工法（軽歩行）とし、既存露出防水は撤去する（押えコンの場合はアライマー処理等）		
	ウレタン塗膜防水	既存塗膜防水の上（付着状況が良好な場合に限り）ウレタン塗膜防水重ね塗り（下地パッチ、アライマー処理等）		
屋根金物の劣化	アルミ製笠木の改修	アルミ製笠木の更新（防水改修時に更新するケースあり）	●	●
	整樋の更新と塗装補修	塩ビ製縦樋（SOP塗は10年毎塗装）もしくはアルミ製縦樋		
勾配屋根の劣化	アスファルトシングル屋根改修	高耐久性アスファルトシングルのかぶせ葺き	●	●
	銅板屋根改修	既存金属屋根の上にDP塗（フッ素樹脂塗装）（銅板の劣化の程度が少なく、葺替の予算が無い場合）		
		既存金属屋根の上にウレタン塗膜防水スプレー工法を被覆（銅板の劣化が多くみられ、葺替の予算が無い場合）		
		高耐久性のガルバニウム鋼板に葺き替え		
		高耐久性のガルバニウム鋼板カバー工法 高耐久性のガルバニウム鋼板カバー工法 断熱材充填		
設備配管の劣化 （※建築工事は別途）	銅管系の劣化	排水管：VP管に更新 給水管：HIVP管に更新（天井復旧費の場合は+2000円/㎡）	●	
	ガス管の劣化	屋外：PE管に更新 屋内：SGP管に更新		
	維持管理	メンテナンスがしやすい配線・配管ルートにて更新		
設備機器の劣化 （※建築工事は別途）	受変電設備機器	キュービクルの更新	●	
		開閉機器の交換		
	自家発電設備機器（防災避難）	非常用自家発電機器の更新		
	自火報設備機器（防災避難）	感知器、受信機、発信機、誘導灯、非常用照明機器の更新		
	弱電設備更新	放送設備等		
	タンク類	受水槽、給水、給湯の更新		
	ポンプ類（給水・防災避難）	給水、消火栓		

●：該当する項目

図表 5－2 長寿命化改修の整備水準（2／2）

種別	対策内容	具体的手法例	長寿命化改修	
			機能性・耐久性向上	維持補修
室内環境の向上	高耐久・断熱性能の向上(防水)	高耐久性アスファルト防水とし既存防水層は撤去 外断熱仕様(RB4 [※] -D [※] 60mm) 高反射トップコート塗布(10年毎に塗替)	●	
		高耐久性外断熱ビシート2.0m機械固定工法(軽歩行)とし、既存露出防水は撤去する(押えコンの場合はプライマー処理等)		
	断熱性能の向上(外部)	屋上:ウレタン塗膜防水外断熱t45mm仕様 既存防水層の上通気緩衝複合材敷		
		金属勾配屋根:耐摩カラーガルバニウム鋼板カバー工法 断熱材充填		
		壁面:外断熱化(外壁下地、開口部水切り、笠木等の改修を考慮)荷重確認必要		
	断熱性能の向上(内部)	壁:現場発泡ウレタン吹付45mm+PB12.5GL+EP塗(クロス張り)		
		天井:現場発泡ウレタン吹付50mm もしくは天井裏ゲージ-100mm充填		
	開口部の断熱・結露対策	アルミサッシカバー工法+Low-Eガラスに改修(サッシの高断熱・結露・老朽化対策とガラスの高断熱化対策)		
		LOW-E複層ガラスに更新(建具枠と障子枠は交換しないため、サッシの高断熱・老朽化対策は対象外)		
		LOW-E真空ガラスに更新(建具枠と障子枠は交換しないため、サッシの高断熱・老朽化対策は対象外)		
		単板ガラスにLOW-Eガラスを取付(建具枠と障子枠は交換しないため、サッシの高断熱・老朽化対策は対象外)		
		日射防止フィルム張り		
	日射遮蔽・太陽光反射	ライトシェルフ兼庇の設置		
	室内照度を上げる	勾配天井にて外からの光を取り入れたり、白系で反射率の高い仕上げ材		
	防音性能を上げる	天井:岩綿吸音板とし壁面を吸音ボードとする		
		間仕切壁をLGS下地を含めて遮音仕様に更新(仕上は両面)		
		壁面:吸音ボードとする		
	通風の確保・冷暖房区画	教室と廊下の間仕切りを高窓付バーテーションとして廊下側からの通気を確保、冷暖房区画		
	心理的環境の向上(内装木質化)	床仕上げをフローリングに改修		
		壁や腰壁を木張り仕上げに改修		
	空調機器の導入	暖房能力の目安: 一般室(天井高2.7m程度)RC造0.26kw/m ²		
	ファンコイルユニットの更新	冷温水配管は既存利用		
	熱交換型換気設備の導入	天井埋込型全熱交換機の新設・メンテナンス		
省エネルギー化	自然風の確保	階段室の通風経路を利用したセンサー付換気窓システム	●	
	自然エネルギーの利用	太陽光発電		
	エネルギー効率機器	LED照明機器の導入、(階段・便所は人感センサー付)		
		空調機器(EHP等)の更新・新設(可能であれば吸収式冷温水発生機→EHPに変更)		
生活機能を改善	トイレの充実	利用しやすいトイレ(トイレの床ドライ化)、人感センサー付小便器、節水型便器、自動水洗の導入	●	
	身障者等への配慮	スロープや多目的トイレの増設		

●：該当する項目

2. 点検等の推進

- ・引き続き、市民に安全安心な公共施設を提供していくため、対象施設の長寿命化を進めるにあたっては、計画的な改修等に加え、施設管理職員等による自主点検や専門事業者等による点検等を定期的に行っていきます。
- ・なお、これらの点検結果については情報をデータベース化し、異常が発見された場合は、劣化状況に応じた優先的な改修等の検討を行い、適切に対応していきます。

図表 5－3 施設の点検

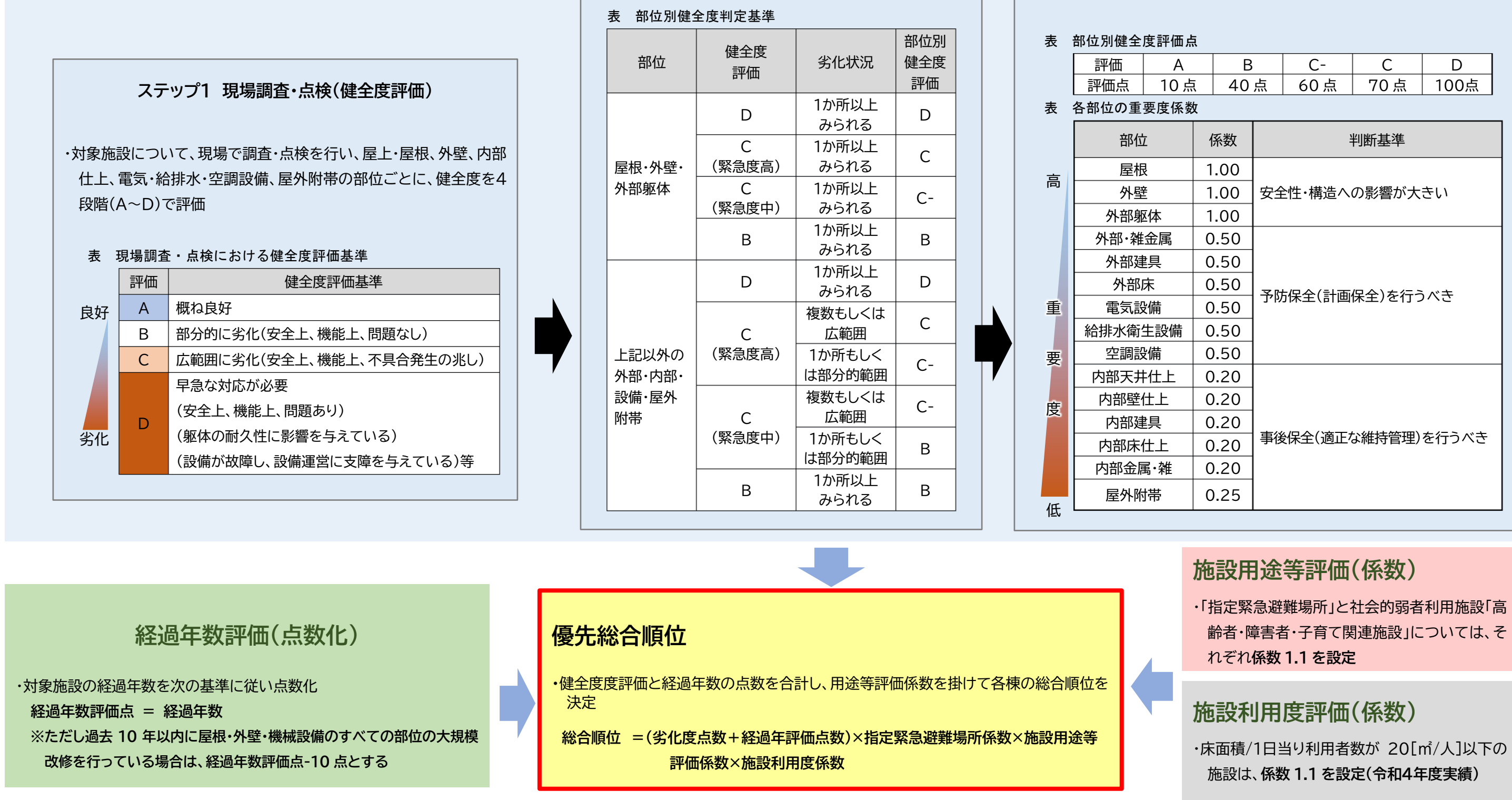
建築物・設備等の点検	施設管理職員等による自主点検	◆ 施設職員による簡易点検 ・本市では、自主点検時に確認すべき箇所等を全施設統一で整理した「公共施設簡易点検マニュアル」を作成しています。 ・上記のマニュアルに基づく「簡易点検」を1年に1回実施しており、要修繕箇所の早期発見等に努めています。 ・点検箇所を全施設統一していることから、統一基準で施設の劣化状況が把握でき、他の施設等と比較して必要な箇所、効果的な箇所に優先して予算措置をおこなうことが可能となっています。 ◆ 日常的な点検 ・建物の変化や不具合等の兆候にいち早く気付くことができるよう、日常的に安全確認を行っています。
	専門事業者等による点検	◆ 法令点検 ・建築基準法第 12 条に基づく点検です。不特定多数の人が利用する建物の安全性を確保する目的で実施が義務付けられています。 ・なお、点検を実施する調査員は有資格者に限定されています。 ・そのため、自主点検では把握が困難な箇所等の劣化状況等については、専門的な知識を有する調査員等により行われる点検等により、状況を把握していきます。 ◆ 臨時点検 ・上記以外に実施する点検です。近年、頻発激甚化する大雨や地震等の発生後など、必要に応じて、安全点検を実施していきます。

第6章 長寿命化改修等の実施計画

1. 長寿命化改修等の優先順位付けと実施計画

- (1) 長寿命化改修等の優先順位
- ・長寿命化改修等の優先順位と時期は、「各施設の健全度評価」、「経過年数評価」、「施設運営評価」、「施設利用度評価」を点数化し、判定することとします。
 - ・優先順位の判定フローは、概ね次の通りです。

図表 6－1 優先順位の判定フロー



図表6－2 優先順位（優先度）の判定結果一覧（1／2）

N O	施設名	施設用途	構造 階数	延べ床 面積 (㎡)	建築年度		築 年 数	建 築											設備			屋外 附帯	1.0			0.5			0.2				0.5			0.3	劣化度総合評価			経過年評価			施設重要度 係数			総合 点数	総合 順位	優 良 度		
					西暦	和暦		屋根	外壁	躯体	外部・ 雑金属	外部 建具	外部床	内部 建具	内部床	内部壁	内部 天井	内部 金属・雑	電気	給排水 衛生	空調 換気		屋根	外壁	躯体	外部・雑 金属	外部 建具	外部 床	内部 建具	内部床	内部壁	内部 天井	内部 金属・雑	電気	給排水 衛生	空調 換気	屋外 附帯	劣化度 点数	偏差値	順位	経過年 点数	偏差値	順位	避難場所	弱者利用 施設				利用度	
1	子育て総合支援 センター	子育て支援施設	RC 2	877.30	1982	S57	42	C-	B	C-	C-	A	A	A	C-	C-	A	A	A	C	B	B	60	40	60	60	10	10	10	60	60	10	10	10	70	40	40	300	44.78	17	32	36.27	23	1.00	1.10	1.00	365.2	10	3	
2	子ども発達支援 センター	子育て支援施設	S 2	1,239.00	1988	S63	36	C	B	A	C-	B	A	A	B	B	A	A	A	A	A	A	70	40	10	60	40	10	10	40	40	10	10	10	10	10	214.5	37.16	21	36	43.07	19	1.00	1.10	1.00	275.6	13	3		
3	児童文化センター	子育て支援施設	RC 2	2,596.60	1979	S54	45	B	C-	B	C-	B	C-	A	A	B	B	B	B	A	A	C	40	60	40	60	40	60	10	10	40	40	40	40	10	10	70	295.5	44.38	18	45	58.36	4	1.10	1.10	1.10	453.2	8	2	
4	児童センター	子育て支援施設	RC 2	413.20	1979	S54	45	A	B	B	C-	B	A	C-	B	B	A	A	A	A	B	-	10	40	40	60	40	10	60	40	40	10	10	10	10	40	10	209.5	36.71	22	45	58.36	4	1.00	1.10	1.10	307.9	12	3	
5	栗野子育て支援セン ター	子育て支援施設	RC 2	705.00	1981	S56	43	A	B	A	B	A	A	C-	A	B	B	A	A	A	A	A	10	40	10	40	10	10	60	10	40	40	10	10	10	10	139.5	30.48	25	43	54.96	7	1.00	1.10	1.10	220.8	14	3		
6	北公民館	市民文化系施設	RC 3	796.90	1989	H元	35	D	C-	C	C-	C-	B	B	C-	C-	B	B	B	B	B	A	100	60	70	60	60	40	40	60	60	40	40	40	40	40	40	40	10	420.5	55.52	11				長寿命化改修 対象外				
7	南公民館 (男女共同含む)	市民文化系施設	RC (一部S) 3	1,780.40	1976	S51	48	C-	C-	C	C-	B	A	C	B	C	B	A	C	D	B	B	60	60	70	60	40	10	70	40	70	40	10	70	100	40	40	406	54.22	12	38	46.47	17	1.10	1.00	1.00	488.4	7	2	
8	プラザ萬象 (少年愛護センター含 む)	市民文化系施設	RC 2	6,605.00	1990	H2	34	C-	C	C-	C	C-	B	B	B	C	C	A	C-	C-	C	B	60	70	60	70	60	40	40	40	40	70	70	10	60	60	70	40	426	56.01	9	34	39.67	21	1.10	1.00	1.00	506.0	6	2
9	愛発公民館 (旧愛発小中学校)	市民文化系施設	RC 3	3,865.70	1983	S58	41	C	C	D	C-	B	B	C	C-	D	C	C	C-	C	C-	C-	70	70	100	60	40	40	70	60	100	70	70	60	70	60	60	494	62.06	3	41	51.56	8	1.10	1.00	1.00	588.5	1	1	
10	少年自然の家	市民文化系施設	RC 2	2,500.00	1979	S54	45	D	C	D	C-	C-	B	B	C	C-	C	B	C-	D	C-	B	100	70	100	60	60	40	40	70	60	70	40	60	100	60	40	526	64.92	1	45	58.36	4				長寿命化改修 対象外			
11	市民文化センター	市民文化系施設	SRC 4	5,312.00	1977	S52	47	C-	C-	D	C-	B	C-	C	B	C	C	B	B	C	D	B	60	60	100	60	40	60	70	40	70	70	40	40	70	100	40	473	60.19	5	47	61.76	2	1.10	1.00	1.00	572.0	2	1	
12	図書館	市民文化系施設	RC 3	3,288.00	1991	H3	33	D	C-	C	C-	A	B	C	B	C-	C	A	D	C	C	B	100	60	70	60	10	40	70	40	60	70	10	100	70	70	40	465	59.48	6	33	37.97	22	1.00	1.00	1.10	547.8	3	1	
13	武道館	スポーツ・レクリエー ション施設	RC 3	1,858.30	1978	S53	46	D	C-	C	C	C-	C	B	B	C	C	A	B	D	C-	B	100	60	70	70	60	70	40	40	70	70	10	40	100	60	40	486	61.35	4	46	60.06	3				長寿命化改修 対象外			
14	市立体育館	スポーツ・レクリエー ション施設	RC 2	3,664.00	1968	S43	56	D	C-	D	C-	C-	C-	C	B	C	C-	B	B	C	B	C	100	60	100	60	60	60	70	40	70	60	40	40	70	40	70	498.5	62.47	2	56	77.06	1				長寿命化改修 対象外			
15	東浦体育館	スポーツ・レクリエー ション施設	RC 2	784.00	1983	S58	41	D	C	C	C-	B	C-	B	C	B	A	A	B	C	B	A	100	70	70	60	40	60	40	70	40	10	10	40	70	40	10	431.5	56.50	8	41	51.56	8				長寿命化改修 対象外			
16	栗野スポーツセンター	スポーツ・レクリエー ション施設	RC 2	2,454.40	1994	H6	30	D	C-	C	C-	C-	B	C-	B	C	C	B	B	C	C-	B	100	60	70	60	60	40	60	40	70	70	40	40	70	60	40	461	59.12	7	30	32.87	24	1.10	1.00	1.00	540.1	4	1	
17	健康センター	保健福祉施設	RC (一部S) 2	802.40 + 338.60	1986	S61	38	D	C-	C	C-	B	B	B	B	C	A	B	B	C	B	B	100	60	70	60	40	40	40	40	70	10	40	40	70	40	40	425	55.92	10	38	46.47	17	1.00	1.10	1.00	509.3	5	2	
18	休日急患センター	医療施設・市民病院																																																
19	三島会館 (本館)	保健福祉施設	RC 2	344.00	1983	S58	41	B	B	C-	B	A	C-	A	B	C	B	A	A	B	C	A	40	40	60	40	10	60	10	40	70	40	10	10	40	70	10	291.5	44.02	19	41	51.56	8	1.00	1.00	1.00	332.5	11	3	
20	敦賀斎苑	その他	RC 1	2,246.00	1994	H6	30	C	B	C-	B	B	A	B	B	C	C	A	B	B	B	C	70	40	60	40	40	10	40	40	70	70	10	40	40	40	70	338.5	48.21	14	30	32.87	24	1.00	1.00	1.00	368.5	9	3	

図表 6－3 優先順位（優先度）の判定結果一覧（2／2）

No	施設名	施設用途	構造階数	延べ床面積(m ²)	建築年度		築年数	建 築										設備			屋外 附帯	1.0			0.5			0.2					0.5			0.3	劣化度総合評価			経過年評価			施設重要度係数			総合 点数	総合 順位	優先度
					西暦	和暦		屋根	外壁	躯体	外部・ 雑金属	外部 建具	外部床	内部 建具	内部床	内部壁	内部 天井	内部 金属・ 雑	電気	給排水 衛生		空調 換気	屋根	外壁	躯体	外部・雑 金属	外部 建具	外部 床	内部 建具	内部床	内部壁	内部 天井	内部 金属・雑	電気	給排水 衛生	空調 換気	屋外 附帯	劣化度 点数	偏差値	順位	経過年 点数	偏差値	順位	避難場所	弱者利用 施設			
21	敦賀市公設地方 卸売市場 （卸売市場）	その他	S 2	1,598.60	1983	S58	41	C-	C-	A	C-	B	B	B	C-	B	C	A	B	A	B	C-	60	60	10	60	40	40	40	60	40	70	10	40	10	40	60	304	45.14	16	41	51.56	8					長寿命化改修 対象外
	敦賀市公設地方 卸売市場 （関連商品売場）	その他	RC 1	1,475.40	1983	S58	41	D	C	C	C-	C-	A	B	B	C-	C-	A	B	A	C-	-	100	70	70	60	60	10	40	40	60	60	10	40	10	60	10	404.5	54.09	13	41	51.56	8					長寿命化改修 対象外
	敦賀市公設地方 卸売市場 （管理事務所）	その他	RC 2	229.00	1983	S58	41	C-	C-	C	C-	B	B	B	B	C	A	A	A	A	A	-	60	60	70	60	40	40	40	40	70	10	10	10	10	10	311.5	45.80	15	41	51.56	8					長寿命化改修 対象外	
	敦賀市公設地方 卸売市場 （倉庫）	その他	S 1	84.00	1983	S58	41	B	C	A	A	B	A	A	A	A	A	A	A	A	A	-	40	70	10	10	40	10	10	10	10	10	10	10	10	177.5	33.86	24	41	51.56	8					長寿命化改修 対象外		
	敦賀市公設地方 卸売市場 （冷凍棟）	その他	RC 1	113.00	1983	S58	41	A	C-	B	A	B	A	A	A	A	A	A	B	A	B	-	10	60	40	10	40	10	10	10	10	10	10	40	10	40	10	197.5	35.65	23	41	51.56	8					長寿命化改修 対象外
	敦賀市公設地方 卸売市場 （機械室）	その他	RC 1	45.20	1983	S58	41	C	B	C	C-	B	A	A	A	A	B	A	A	A	A	-	70	40	70	60	40	10	10	10	10	40	10	10	10	10	268.5	41.97	20	41	51.56	8					長寿命化改修 対象外	

2. 長寿命化改修等の実施計画

- ・優先順位の判定結果を踏まえ、対象施設のうち優先度の判定区分「1」の施設から順に長寿命化改修等を進めると図表6-4の通りの計画となります。ただし、「個別施設計画」及び「公共施設等総合管理計画」等の中で、今後の方向性として、複合化や集約化といった新たな方針を進めることとなった施設については、優先順位及び計画の時期を変更することとなります。また、その他行政事情等の変化により下記の実施計画は見直す場合があります。

図表 6-4 対象施設別・長寿命化改修等の実施計画

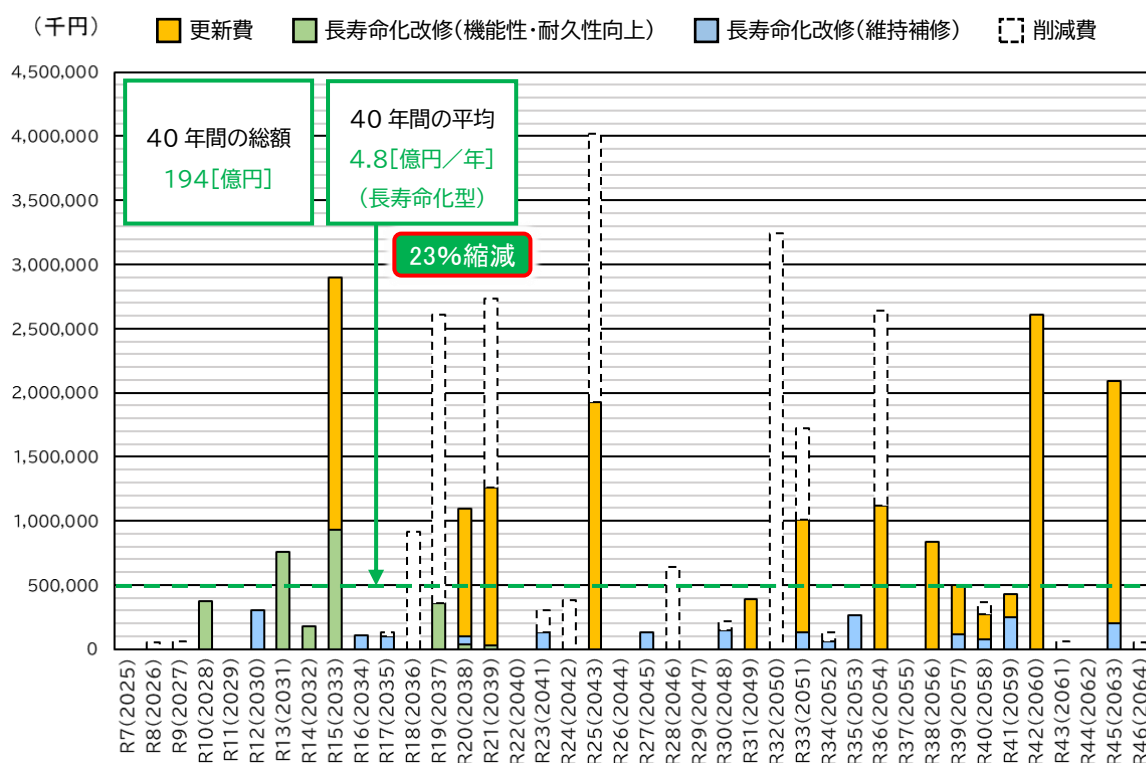
[illegible]

①長寿命化改修（機能性・耐久性向上） ②長寿命化改修（維持補修） ■目標耐用年数（鉄筋コンクリート造 75 年、鉄骨造 60 年）

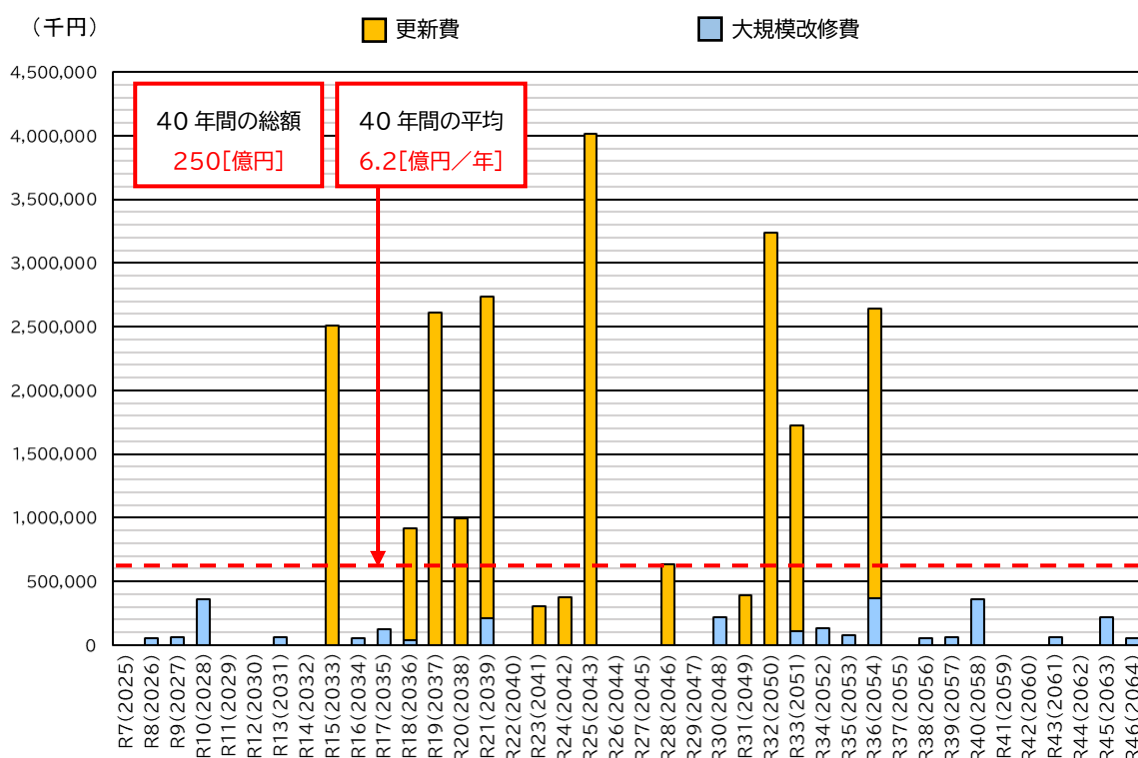
3. 今後の更新・改修コスト（長寿命化型）

- ・対象施設の更新・改修については、「従来型」の管理からの転換を図り、「長寿命化型」の管理を行った場合、今後40年間のコストは総額で約194億円、年平均約4.8億円となります。
- ・これは、「従来型」の更新・改修コスト（総額約250億円、年平均約6.2億円）に対して、約23%の縮減（総額約56億円、年平均約1.4億円の縮減）となります。

図表6-5 「長寿命化型」の管理を行った場合の更新・改修コスト



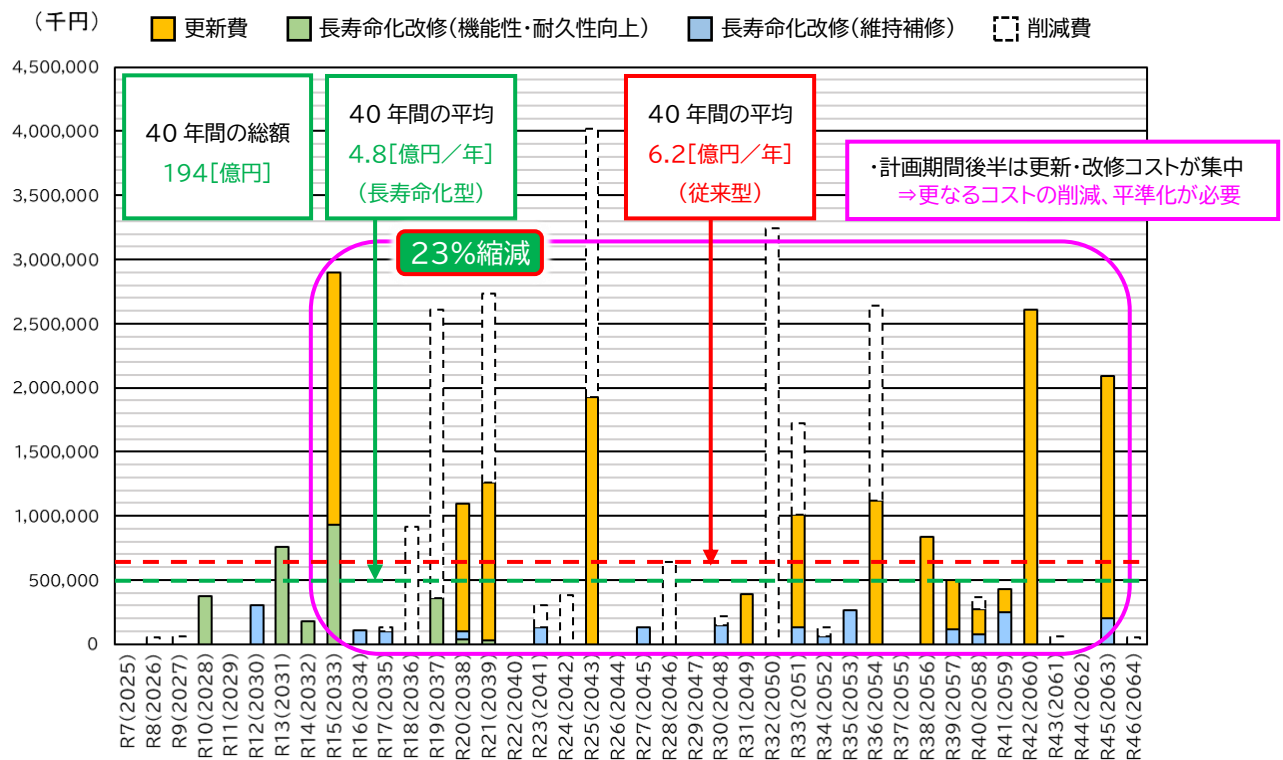
図表6-6 「従来型」の管理を行った場合の更新・改修コスト（再掲）



4. 長寿命化の効果と課題

- ・長寿命化改修等の実施により、今後の対象施設の更新・改修コストは「従来型」の管理を行った場合と比べて大きく縮減されますが、それでも年平均約4.8億円規模の費用が掛かると見込まれます。
- ・その中で、本市の人口は年々減少しており、今後もその傾向が続くと推計されていることから、現世代のニーズを満たすことのみを前提として、現在と同規模の施設を今後も保有し続けることは、将来世代に対して過剰な負担を強いることになりかねません。
- ・そのため、各施設の在り方等を踏まえつつ、次世代の敦賀市民に安全安心で持続可能な公共施設を引き継ぐことができるよう、適切な施設の配置と保有量の見直しを行いながら、更なるトータルコストの縮減、平準化に努めていくものとします。

図表6－7 長寿命化の効果と課題



第7章 計画のフォローアップの考え方

1. 情報基盤の整備と活用

- ・「第5章 2. 点検等の推進」で整理した内容に基づき、施設の状況や過去の改修履歴、事故・故障の発生状況等をデータベースとして蓄積します。データベースは、建築基準法に基づく12条点検等の法定点検の結果等、継続的な点検・調査の結果に基づいて、適切に更新していくものとします。

2. 推進体制等の整備

- ・本計画に基づく事業を推進していくにあたっては、「敦賀市公共施設等総合管理計画」の「公共施設マネジメントの推進に向けた考え方」に従い、今後、対象施設の総合的かつ計画的な管理を継続していきます。
- ・本計画の担当課を中心に、情報の一元管理、施設の更新や改修にあたっての優先順位の協議、個別の事業計画と全体方針との調整など、庁内の横断的なマネジメントによる維持・管理等を推進していきます。

3. フォローアップ

- ・本計画は、建設から30年以上となる21の公共施設を対象に、施設の現況に応じた改修や予防保全型の維持管理等を計画的に推進し、施設の長寿命化を図っていくための計画です。
- ・長期的に地域を取り巻く様々な環境の変化に対応した実効性のある計画とするため、随時、各施設の方向性等の見直しを行っていくこととします。
- ・特に、施設の改修のタイミングや著しい社会経済情勢、行財政事情等の変化が生じた場合には、随時、計画を見直すものとします。
- ・また、本計画は「敦賀市公共施設等総合管理計画」の取り組み方針の1つである「長寿命化と予防保全（品質管理）」に資するものであるため、各施設の方向性（建替え、複合化、除却等）については、本計画の結果を踏まえ、慎重に検討を進めるものとします。