

敦賀市公共施設長寿命化計画 概要版



1 計画の目的等

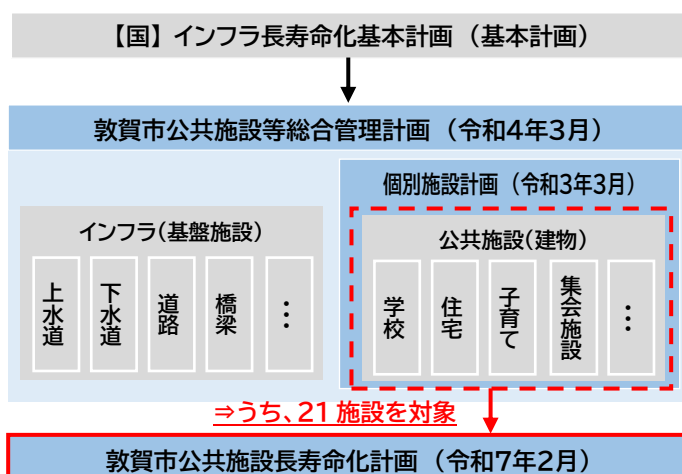
計画の目的

- ・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。

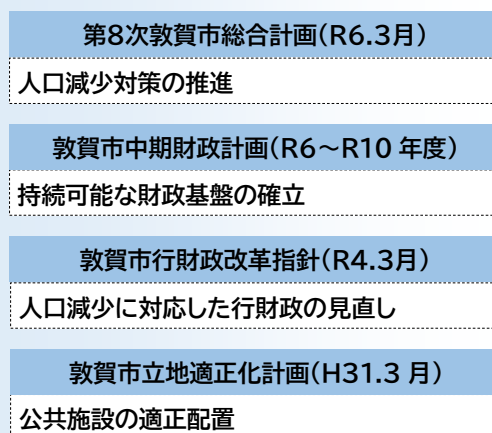
計画の位置づけ

- ・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。
- ・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。

【施策体系】



【上位・関連計画】



対象施設

図表1－1 対象施設一覧

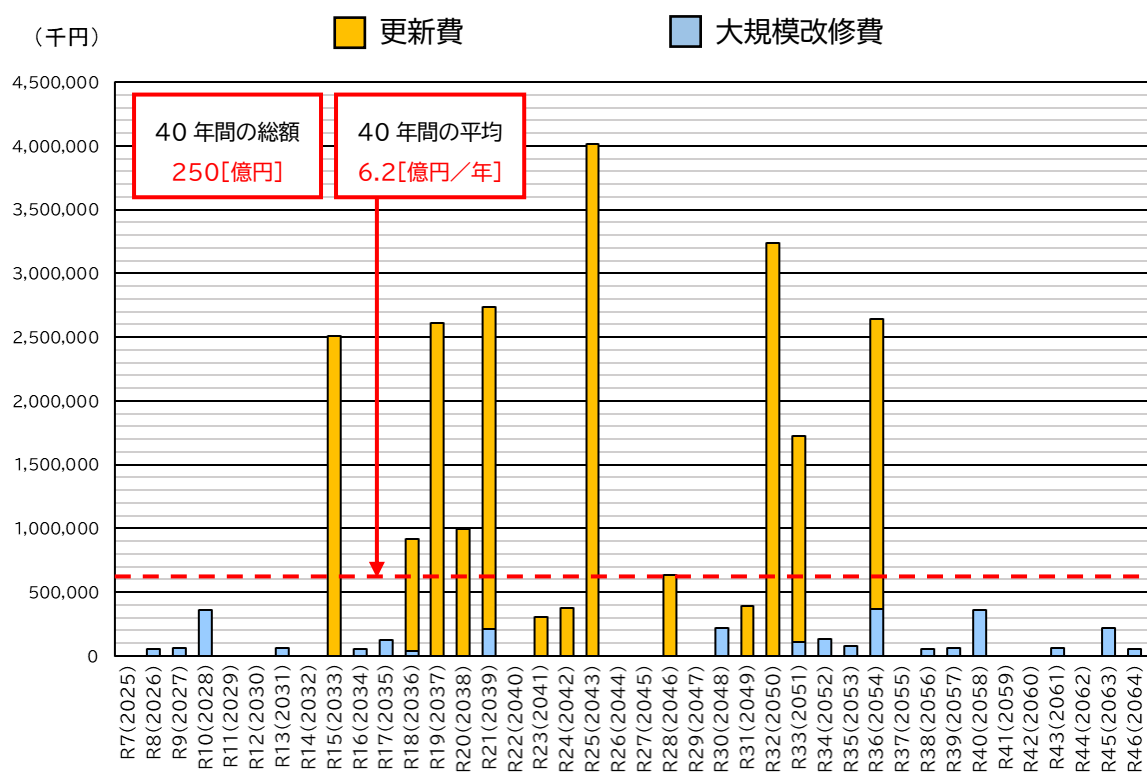
子育て支援施設	【5施設】	子育て総合支援センター、子ども発達支援センター、児童文化センター、児童センター、栗野子育て支援センター
市民文化系施設	【6施設】	北公民館、南公民館（男女共同含む）、プラザ萬象（少年愛護センター含む）、愛発公民館（旧愛発小中学校）、少年自然の家、市民文化センター
社会教育系施設	【1施設】	図書館
スポーツ・レクリエーション系施設	【4施設】	武道館、市立体育館、東浦体育館、栗野スポーツセンター
保健・福祉施設	【2施設】	健康センター、三島会館（本館）
医療施設・市民病院	【1施設】	休日急患センター
その他施設	【2施設】	敦賀斎苑、敦賀市公設地方卸売市場

2 対象施設を取り巻く実態

今後の更新・改修コスト（従来型）

- ・本市の人口は、平成 23 年をピークに減少し、今後も減少していくと予想されており、それ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施設の更新（建替え）や大規模改修などを検討していかなければなりません。
- ・現状、公共施設の管理については、各施設が個々に判断し、不具合が顕在化してから施設の更新や大規模改修を行っています（「従来型」の管理）。
- ・対象施設について、「従来型」の管理を行った場合における今後 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～令和 36（2054）年度の間集中する見込みです。

図表 2 - 1 「従来型」の管理を行った場合の更新・改修コスト



※試算の前提条件

図表 2 - 2 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

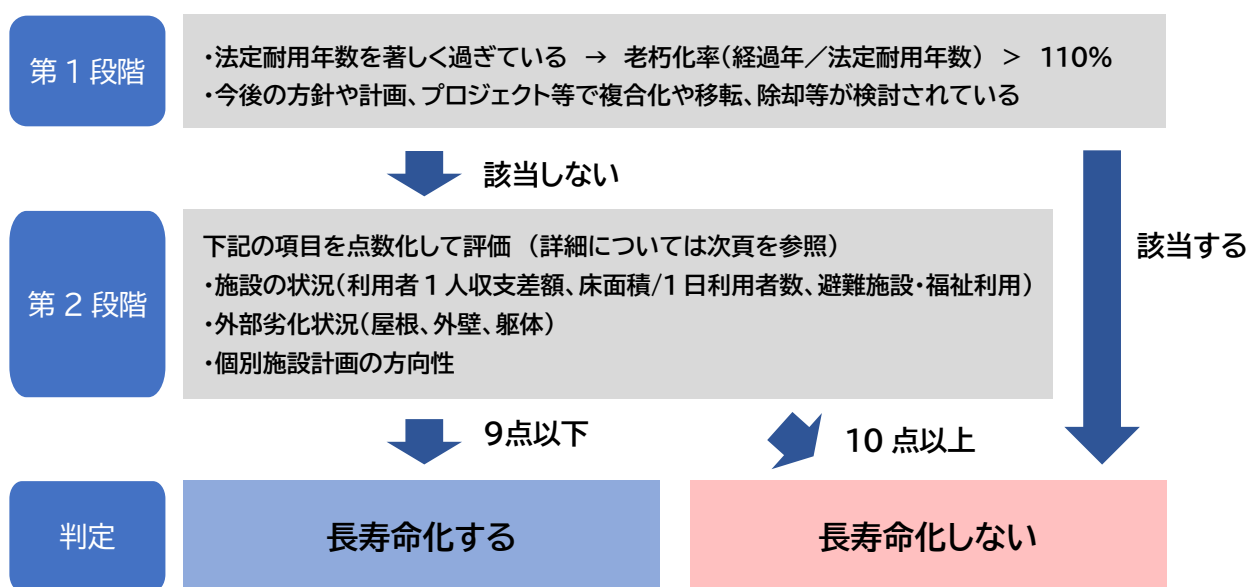
※工事周期は左記の年数を目安とし、直近の耐震改修等の実施状況や令和5年度に実施した劣化状況の調査結果を踏まえ設定

3 長寿命化の判定

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。
- ・一方で、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。

図表 3 - 1 長寿命化の判定フロー



【第1段階における判定 ⇒ 「該当する」】

◆法定耐用年数を著しく過ぎている施設

⇒市立体育館（老朽化率：119%）、公共地方卸売市場（老朽化率：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施設

⇒北公民館、武道館

【第2段階における判定 ⇒ 「10点以上」】

◆「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15点中10点以上の施設

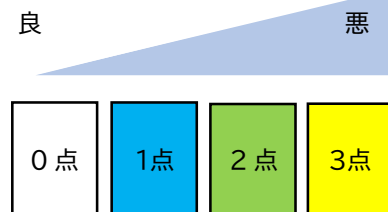
⇒少年自然の家（13点）、東浦体育館（10点）

- ・全施設の判定結果は、次の通りです。

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	
				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)	床面積/1日利 用者数(㎡/人)	福祉利用	劣化度数値				
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-	B	C-	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	B	A	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	C-	B	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	B	B	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	B	A	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	C-	C	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-	C-	C	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-	C	C-	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	C	D	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	C	D	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-	C-	D	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	C-	C	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	C-	C	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	C-	D	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	C	C	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	C-	C	現状維持	3 長寿化する
17	健康センター	RC(一部S) 2	1,141.0	1986	S61	38 76%	×	-115,062 -13,630	27.0 42.3	×	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	RC 2	344.0	1983	S58	41 82%	×	-5,463 -10,818	2.1 163.8	×	B	B	C-	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	B	C-	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	C	C	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[m²/人] →1点:61[m²/人]~90[m²/人] →2点:91[m²/人]~120[m²/人] →3点:121[m²/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> 劣化度:A →0p 劣化度:B →1p 劣化度:C →2p 劣化度:D →3p 劣化度:E →4p 0~3p →0点 4~6p →1点 7~9p →2点 10~12p →3点
個別施設計画 の方向性	・2030年までの維持管理の方向性



4 長寿命化の基本的な方針等

対象施設の維持管理等の方針

- ・長寿命化の判定結果を踏まえ、「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、事後保全で対応する。
	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、事後保全で対応する。
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、事後保全で対応する。
	市立体育館	・竣工から 56 年経過しており、すでに法定耐用年数を超過しているが、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、事後保全で対応する。
	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、事後保全で対応する。
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、事後保全で対応する(施設全体の耐久性を考慮し、今後の方針の検討が必要)。

目標耐用年数の設定

- ・長寿命化改修の推進による目標耐用年数は、日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」を基に、構造別に次のように設定します。

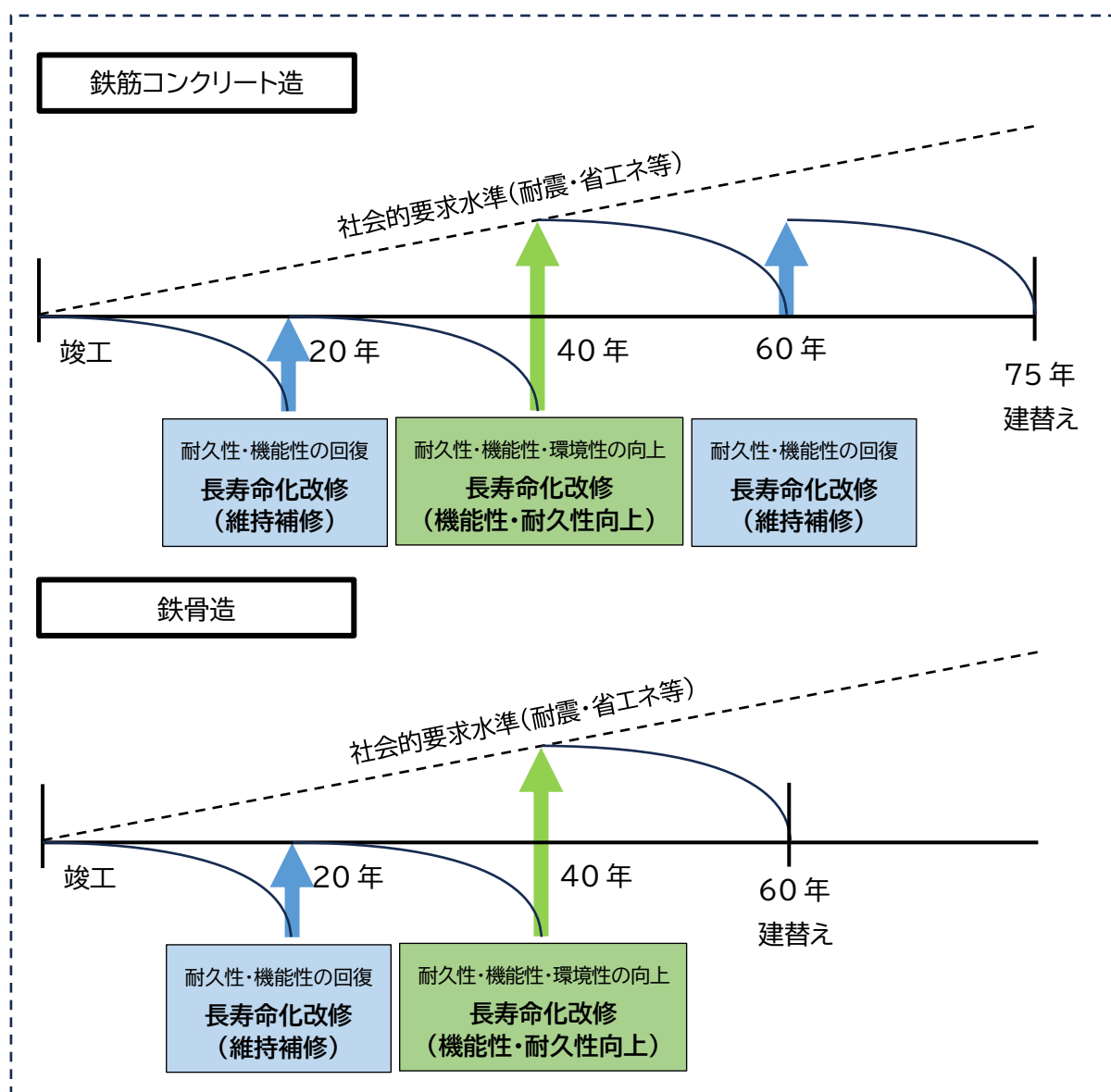
【鉄筋コンクリート造】 75年

【鉄 骨 造】 60年

改修周期の設定

- ・「3 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—2 長寿命化改修のイメージ



5 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

長寿命化改修の整備水準

- ・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）

6 長寿命化改修等の実施計画

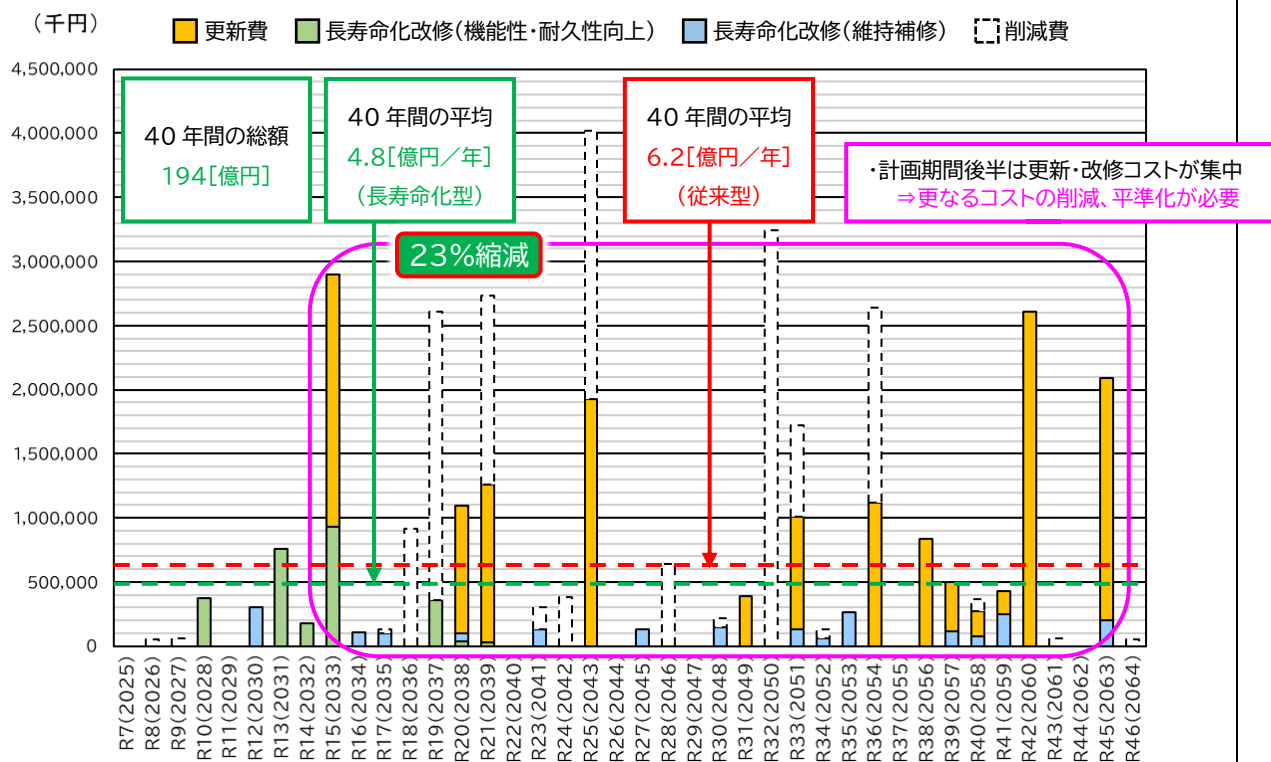
長寿命化改修等の実施計画

- 対象施設の劣化状況や経過年数等の状況を踏まえ、優先的に対応が必要な施設を総合的に判定し、優先度の高い施設から順に長寿命化改修等を推進します。
- 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実施時期を見直す場合があります。

長寿命化の効果と課題

- 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 194 億円、年平均約 4.8 億円**となり、「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。
- 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 - 1 「長寿命化型」の管理を行った場合の更新・改修コスト



7 計画のフォローアップの考え方

情報基盤の整備と活用

- ・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、適切に更新していきます。

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。

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。



敦賀市公共施設長寿命化計画（概要版）

発 行 : 敦賀市 令和7（2025）年2月

企画・編集 : 敦賀市 総務部 契約管理課

住 所 : 福井県敦賀市中央町2丁目1番1号

電 話 : 0770-22-8105 FAX : 0770-22-8262