

福井市 施設マネジメント基本方針

平成25年2月

福井市

目次

はじめに	・ ・ ・ 1
第1章 市有施設を取り巻く現況と課題	・ ・ ・ 2
1. 福井市の現況	・ ・ ・ 2
（1）人口の推移	・ ・ ・ 2
（2）財政状況	・ ・ ・ 3
2. 市有施設の現況	・ ・ ・ 4
（1）延床面積の構成	・ ・ ・ 4
（2）築年別の延床面積	・ ・ ・ 5
（3）施設更新コストのシミュレーション	・ ・ ・ 6
（4）学校施設の現況	・ ・ ・ 7
3. 市有施設の課題	・ ・ ・ 8
第2章 福井市施設マネジメント基本方針	・ ・ ・ 9
1. 施設マネジメント基本方針の必要性	・ ・ ・ 9
2. 施設マネジメントの全体構想	・ ・ ・ 9
3. 対象施設	・ ・ ・ 10
4. 取組方針	・ ・ ・ 11
方針1 施設情報の一元管理	・ ・ ・ 12
方針2 地域施設の複合化と広域施設の集約化	・ ・ ・ 13
① 地域施設の複合化	・ ・ ・ 13
② 広域施設の集約化	・ ・ ・ 13
地域施設 一覧	・ ・ ・ 14
広域施設 一覧	・ ・ ・ 15
方針3 計画的な保全による施設の長寿命化	・ ・ ・ 16
① 長寿命化の可否の判断	・ ・ ・ 16
② 更新時期及び更新コストの設定	・ ・ ・ 17
方針4 施設更新コスト平準化の進行管理	・ ・ ・ 18

【はじめに】

近年景気低迷によって税収が伸び悩む中、高度経済成長期に建設された多くの公共施設が建設後３０～４０年を経過し、老朽化した建物の急増により維持管理費や改修・建替え費用確保への対応が懸念されている状況にあります。一方、全国的に少子高齢化の進行による人口バランスの変化や市民ニーズの変化が、また、市町村合併の進行によって発生した施設機能の重複や施設の余剰が課題となっています。

本市においても同様の状況があり、老朽化した施設が増加していく中で安定的に行政サービスを提供していくためには、施設の改修や建替え等について検討し、早急に対策を講じなければなりません。

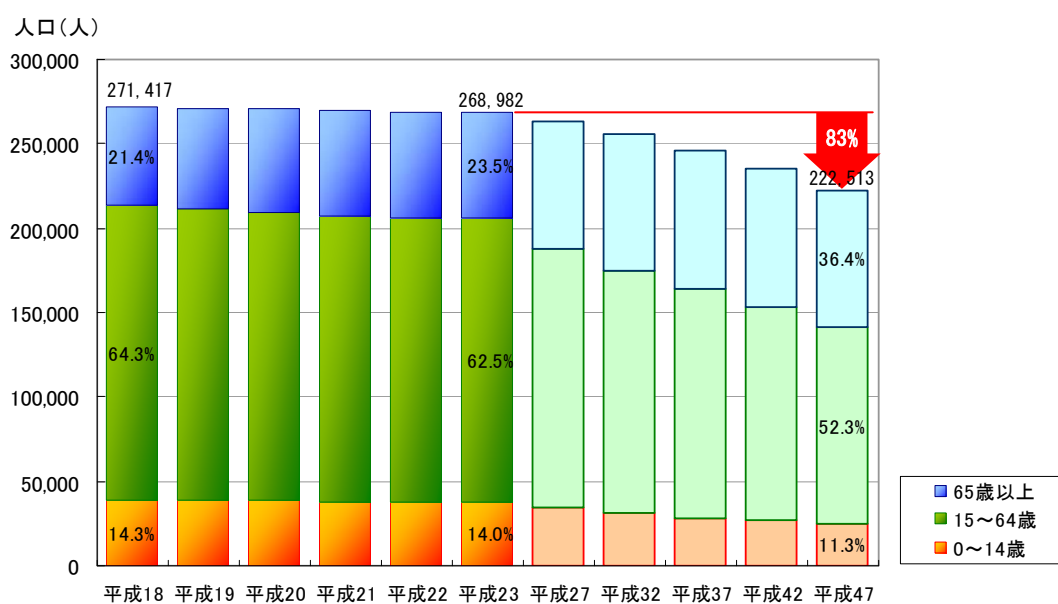
そのため、本市が所有する施設の最適化を図っていく仕組みを構築し、「福井市施設マネジメント基本方針」を定め、持続可能な行政運営を行っていきます。

第1章 市有施設を取り巻く現況と課題

1. 福井市の現況

(1) 人口の推移

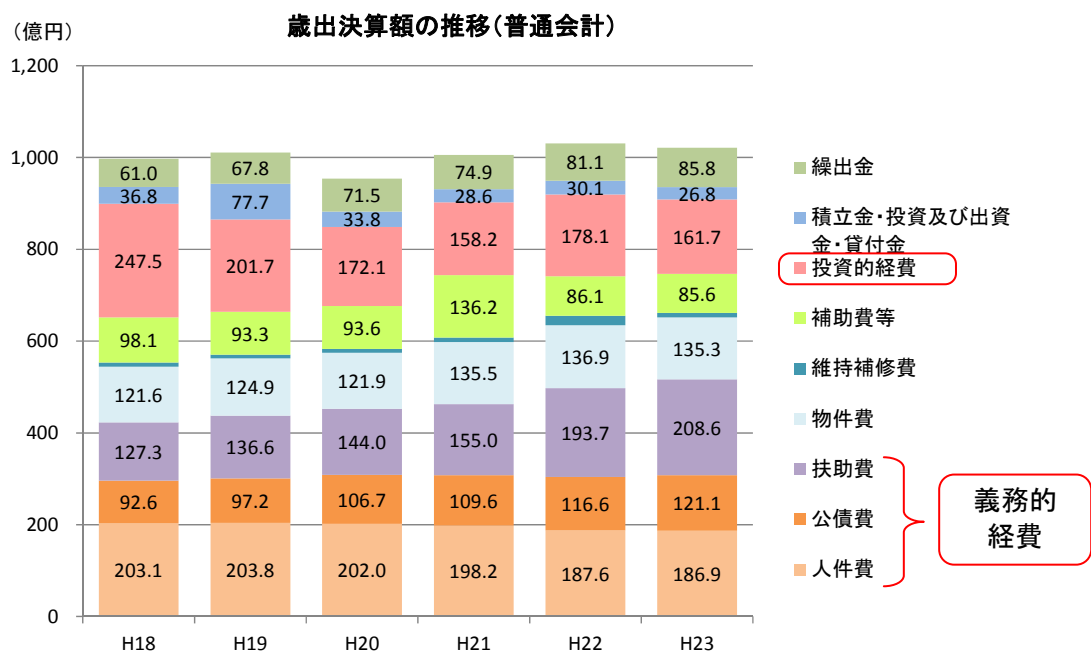
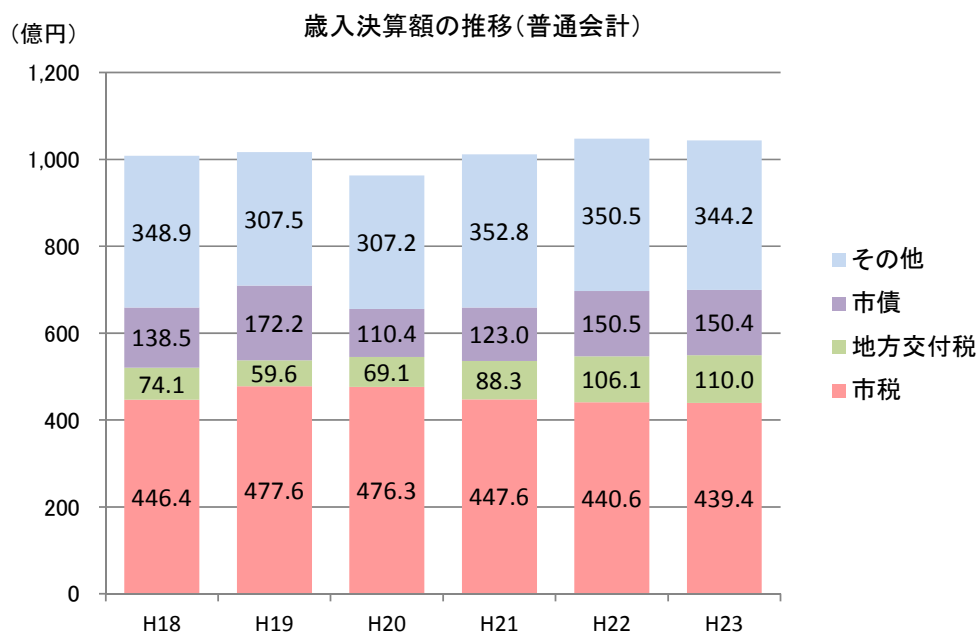
市域面積	536.19 k m ²
人口	268,982 人 (平成23年10月1日住民基本台帳)



人口構成の変化で、今後は高齢者人口（65歳以上）の割合は増加を続け、平成47年には36.4%に推移し、年少人口（0～14歳）は減少を続け11.3%に推移します。

人口全体としても平成23年を100%とすると、平成47年には83%に減少していきます。

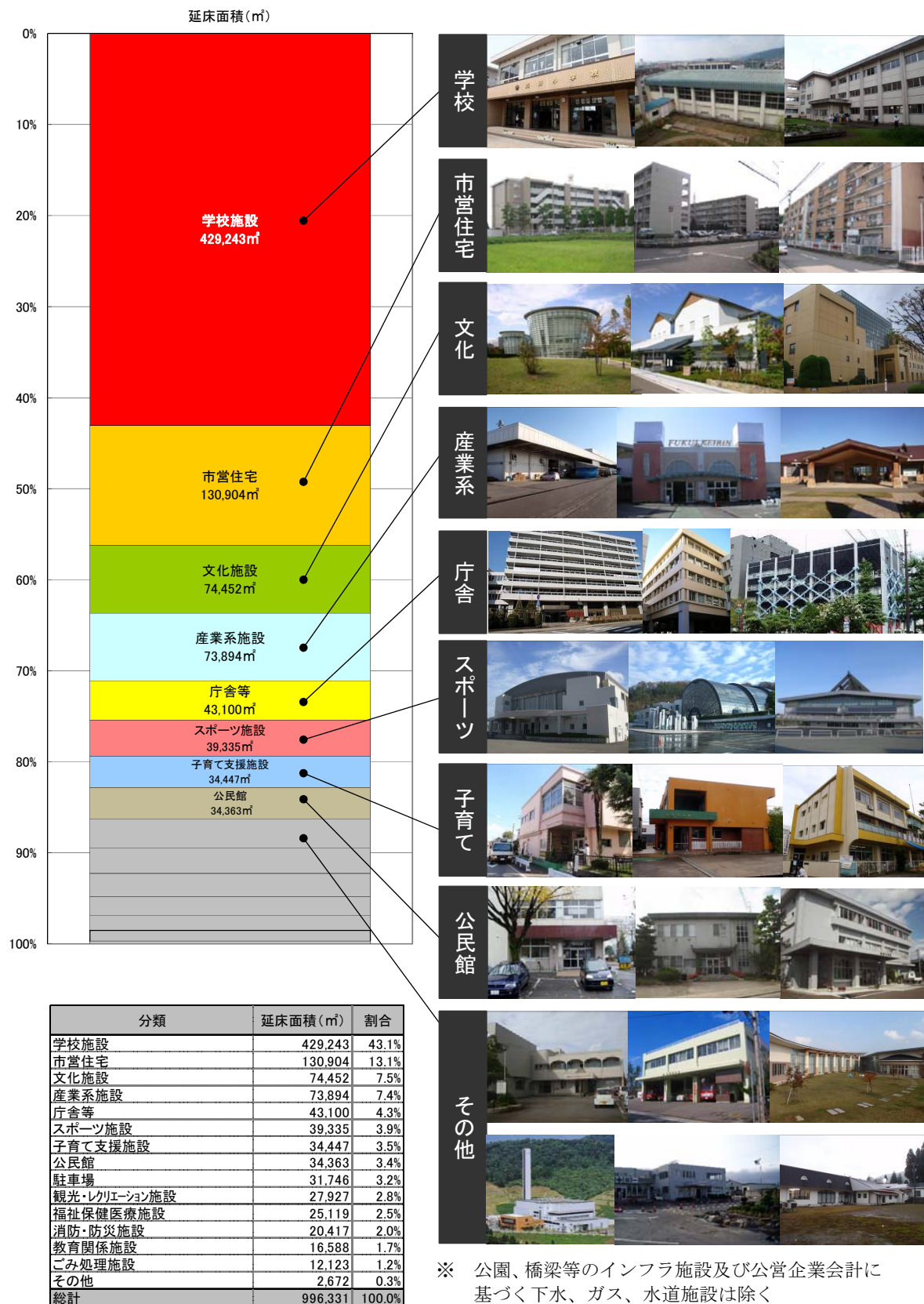
(2) 財政状況



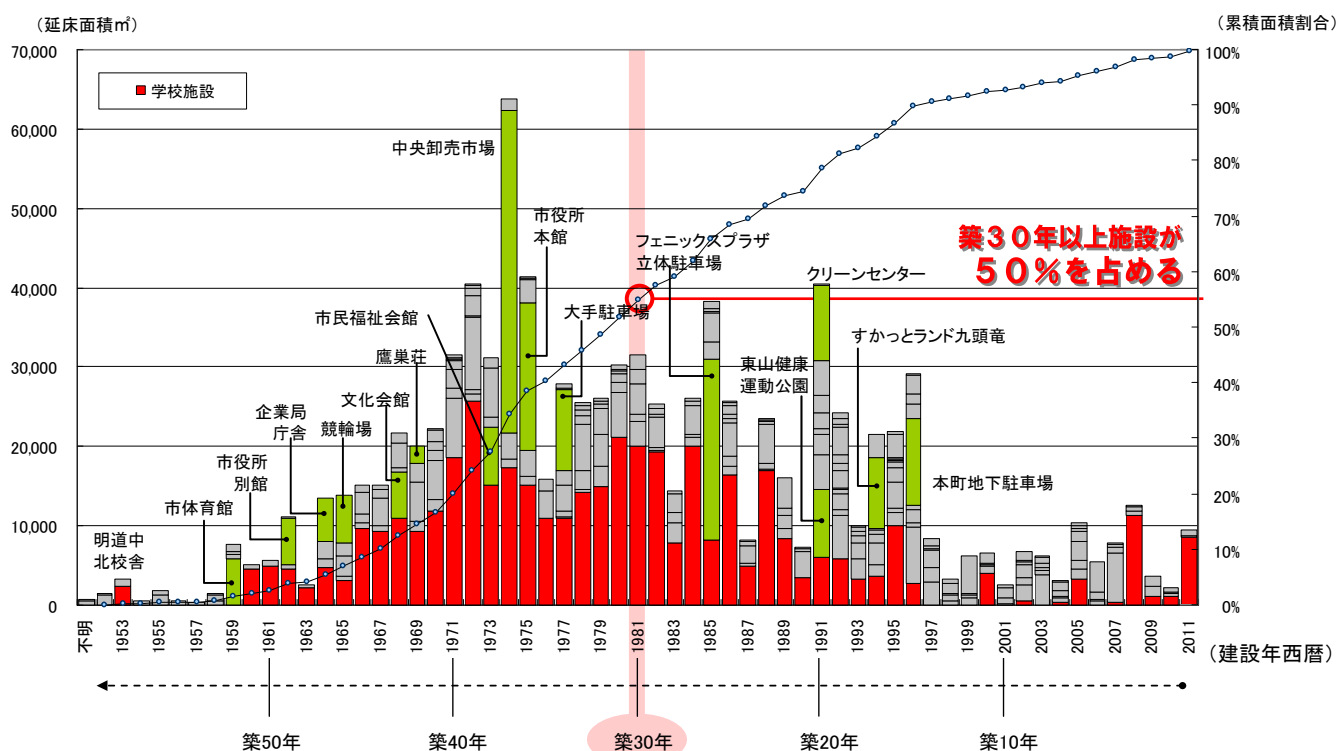
市税を含む歳入が伸び悩む一方、扶助費・公債費を含む義務的経費が増加傾向にあり、施設更新（建替え、改修）に必要な投資的経費の確保が難しくなっています。

2. 市有施設の現況

(1) 延床面積の構成



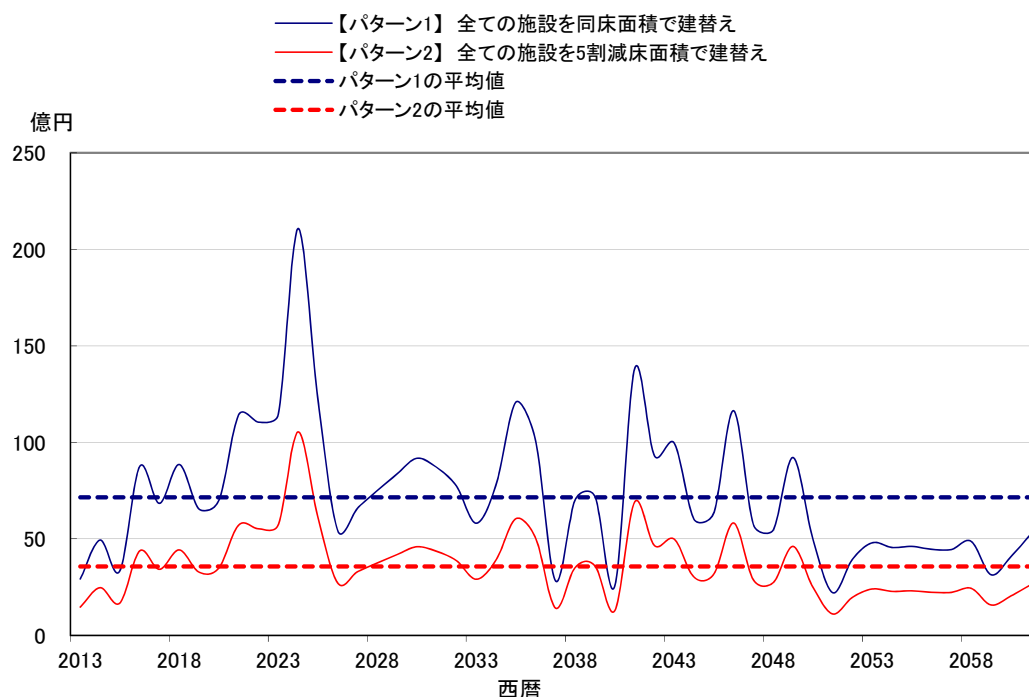
(2) 築年別の延床面積



本市は平成18年に4市町村の合併を実施し、現在約100万㎡の市有施設を抱えています。建設年ごとの施設の延床面積を調べると、1960年代以降の高度経済成長期に多くの施設を建設しており、そのうち学校施設が多くの割合を占め、年間1万㎡、多い年で年間2万㎡超の建設を行ってきました。(上図赤色の部分)

また、築30年以上を経過している延床面積は全体の過半を占めており、市有施設の老朽化が進行していることを示しています。

(3) 施設更新コストのシミュレーション



今後50年間の市全体の施設更新コスト（建替え・大規模改修費）がどの程度の金額で推移するのか試算を行いました（上図）。

試算の結果、2016年から10年間程度の期間は70～200億円程度で推移し、それ以降も70億円を超える更新費用が発生する予測となりました（上図パターン1）。

近年、本市が建物の建設・改修等に充ててきた工事請負費が約25～40億円程度で推移していることを考えると、ここ10年以内に施設更新額の確保が大きな課題となり、全ての施設を今後も継続していくことが難しい結果となりました。

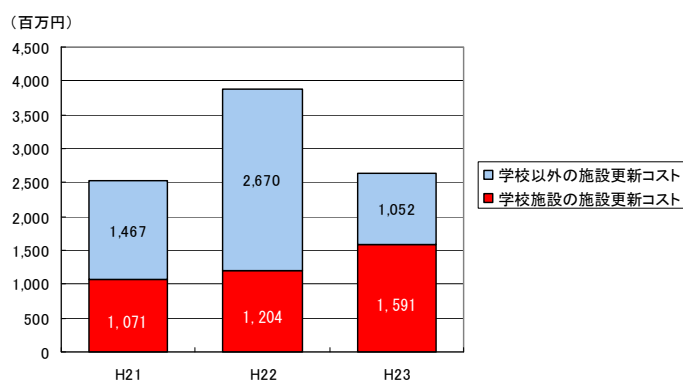
< 試算の条件設定 >

- ① 施設寿命を50年、大規模改修は築後25年目を実施と設定
- ② 建替え時には現状の延床面積と同面積を建て直すと設定
- ③ 建替え費用は用途ごとに本市の工事实績から設定した㎡単価に延床面積を掛け合わせて算出
- ④ 大規模改修費用はその延床面積で建替えた場合の3割と設定

(4) 学校施設の現況

①学校施設が占める年間の施設更新コスト

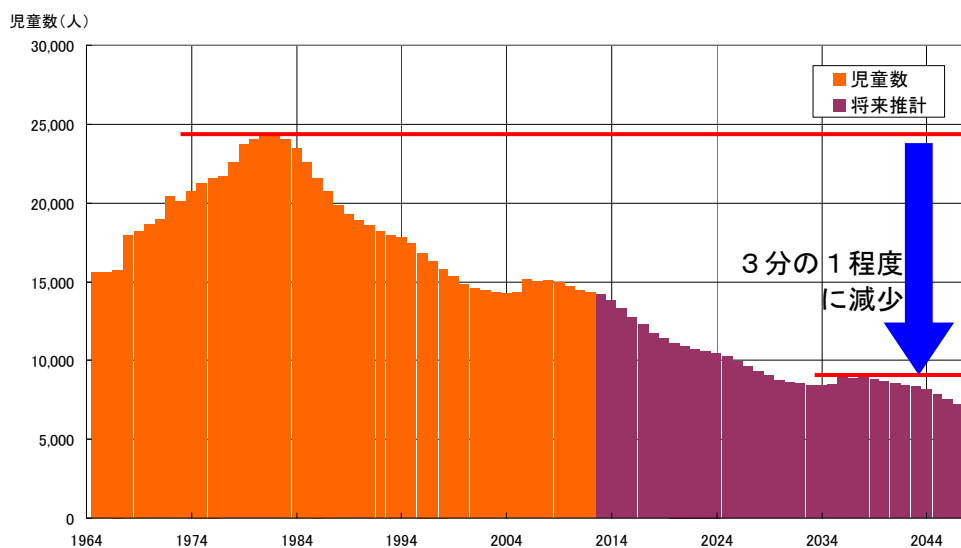
ここ3年間で本市が建物の建設・改修等に充ててきた工事請負費の一般会計決算額のうち、学校施設の更新コストは10億円を超える額であり、全体に占める割合も高い状況にあります。



②小学校児童数の動向

本市の小学校児童数は下図にあるように1982年(昭和57年)の2万4千人強をピークにその後減少が続いていましたが、ここ10年間程度は第2次ベビーブームの次世代の増加により、1万5千人弱で下げ止まっている状況が伺えます。

しかし、近年の晩婚化・少子化の状況を踏まえた児童数の推計を行うと、30年後は8千人程度と、ピークに比較して3分の1程度に減少することが予想されます。



出典：学校教育課（将来推計は管財課試算）

<将来推計の計算方法>

推計する年度の児童数=30年前の女児童数×出生率×社会動態による減少率

参考：初産年齢 29.5 歳（2008 年全国平均）、出生率 1.58 人（2010 年福井市）

3. 市有施設の課題

- ・ 高度経済成長時代に多くの市有施設を建設してきたため、施設の老朽化が一斉に進行しており、施設の安全性に問題が発生することが懸念されます。
- ・ 市税を含む歳入が伸び悩む中、大規模改修及び建替えを必要とする施設が増加し、多額に上る更新コストの確保が難しくなる恐れがあります。
- ・ 市町村合併により、類似施設の重複や施設配置状況が地域間で異なる状況にあります。
- ・ 施設の稼働状況や施設にかかるコストがどのように変化しているのかを一元的・効果的に把握できていません。
- ・ 社会環境の変化等によって生じたニーズへの対応が求められるようになっていきます。

第2章 福井市施設マネジメント基本方針

1. 施設マネジメント基本方針の必要性

近い将来集中する施設更新コストの確保等の課題に対しては、多様化する市民ニーズの変化を捉えながら、早急に有効性の高い対応をしていく必要があります。

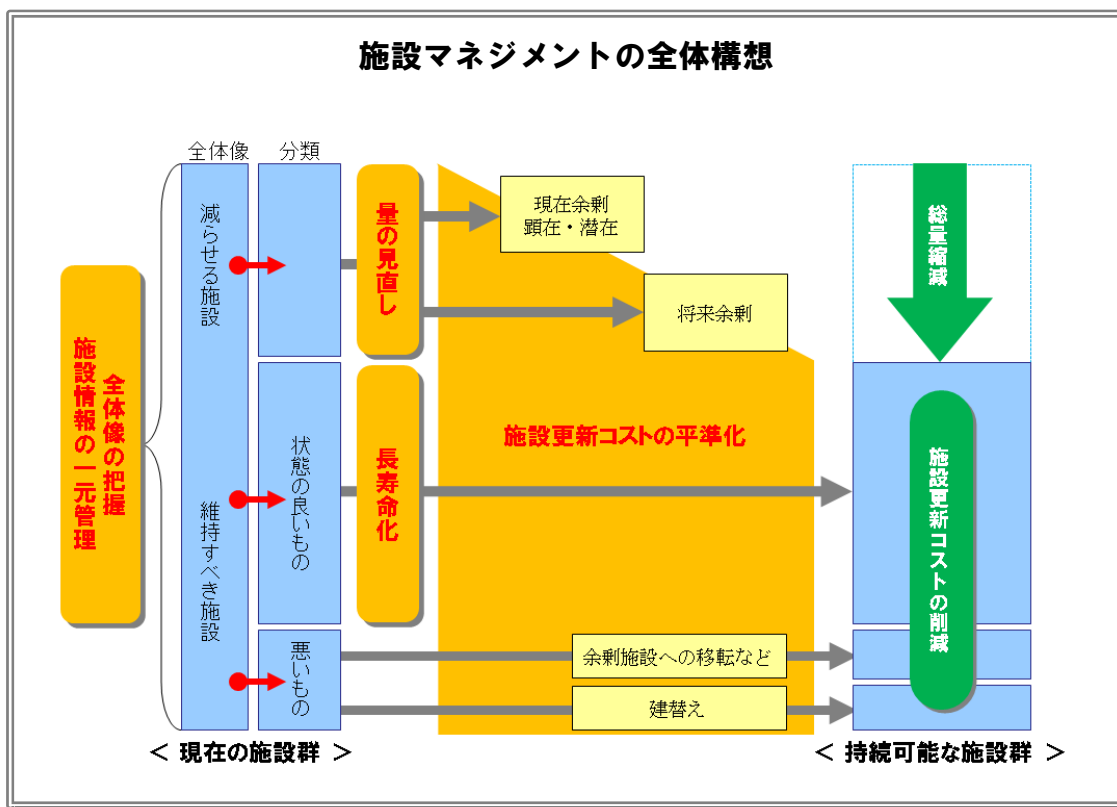
そのため、施設に関する情報を一元管理し、施設で提供されているサービスのあり方や施設の総量を効率よくコントロールしていく施設マネジメントを推進し、将来に渡って持続可能な行政サービスの維持を目指します。

2. 施設マネジメントの全体構想

まず施設を単体で考える視点から全庁的に考える視点へ転換し、市有施設の全体像の把握、施設情報の一元管理を行います。

次に収集した情報を踏まえて維持すべき施設と減らせる施設に分類し、減らせる施設は「量の見直し」を軸とした戦略で取組み、維持すべき施設で状態のよいものは「長寿命化」を、状態の悪いものは余剰施設への移転や建替え等を軸とした戦略で取組んでいきます。

以上の取組を行うことで施設更新コストを平準化し、総量の縮減と更新コストの削減を目指していきます。



3. 対象施設

基本方針の対象は市有建築物のみとし、原則として施設面積が 300 m²以上を対象とします。

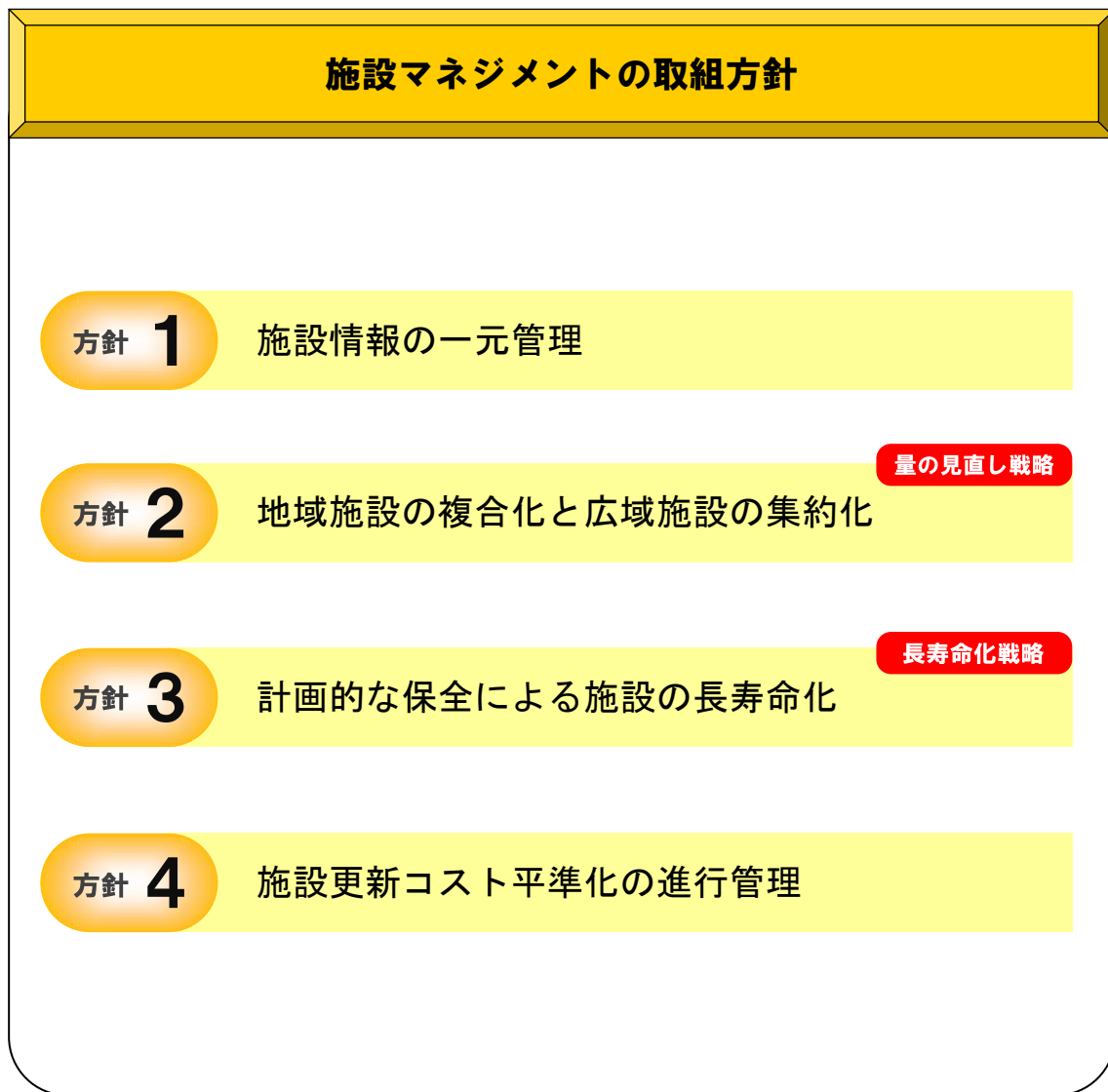
○基本方針対象施設

(H24 年 11 月現在)

分類	施設数	棟数	延床面積(m ²)
学校施設	76	709	429,161
市営住宅	21	125	130,904
文化施設	30	50	74,452
産業系施設	12	83	72,917
庁舎等	10	27	42,360
スポーツ施設	21	33	38,600
公民館	53	80	34,363
子育て支援施設	71	99	33,584
駐車場	4	6	31,746
観光・レクリエーション施設	24	124	27,162
福祉保健医療施設	13	43	24,311
消防・防災施設	49	60	19,165
教育関係施設	8	16	16,588
ごみ処理施設	2	12	12,123
総計	394	1,467	987,436

4. 取組方針

施設マネジメントを進めるにあたり、下記の4つの取組方針を設定します。



方針 1

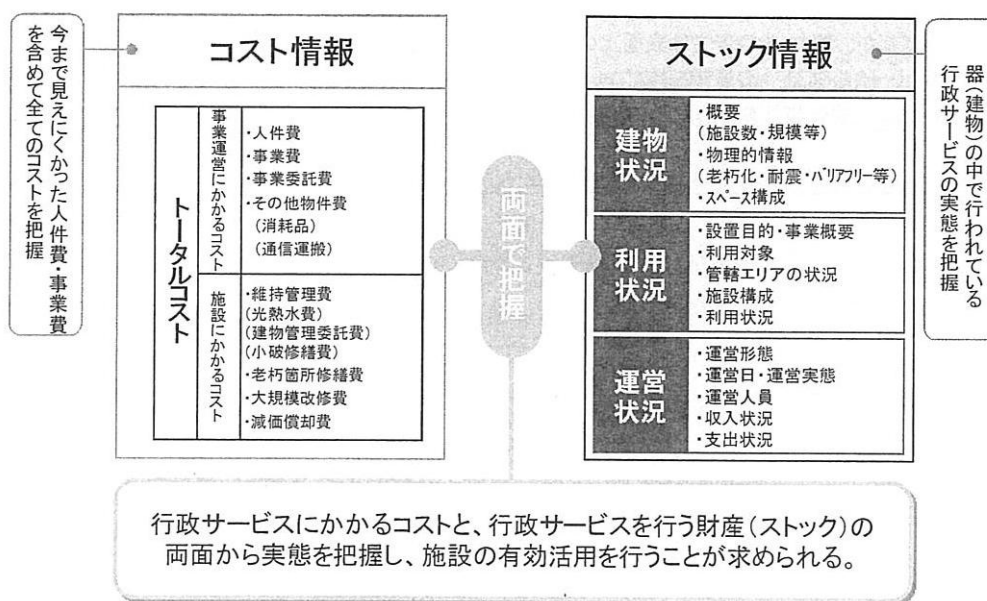
施設情報の一元管理

施設に関する情報（FMデータ※）が継続的・一元的に集約できる体制を整え、コストを含めた施設群の全体像把握に取り組んでいきます。

施設の有効活用を進めるために必要なFMデータとして、各施設でバラバラに管理されている下記の情報について一元管理する体制を整え、適時に更新していきます。

またデータ収集を円滑かつ確実に進めるため、施設別のデータ収集用の様式整備を図るなど、FMデータ収集方式の標準化に取り組みます。

図：今後収集していくFMデータの例



※FMデータ（ファシリティマネジメントデータ）

施設に関する情報のことで、財務・品質・供給という3つの視点から必要なデータを収集する。建物台帳データ、施設利用度データ、各施設のコストデータなど、施設所管部門が協力して収集するデータも含まれる。

方針 2

地域施設の複合化と広域施設の集約化

市民へのサービス対象範囲が各地域に限定される用途の施設を「地域施設」、対象範囲が市域全域に及ぶ用途の施設を「広域施設」と分類し、地域施設は複合化を、広域施設は集約化を主な方策とした量の見直し戦略に取り組んでいきます。

新たなサービスが必要な場合は、既存施設の活用を検討し、新規建設する場合は費用対効果を十分に検討した上で進めていきます。

「地域施設」の代表施設には小中学校、幼稚園・保育園、児童館・児童クラブ、公民館などがあり、「広域施設」の代表施設には庁舎、多目的ホール、博物館・美術館、中央卸売市場、公営競技場、観光・レクリエーション施設、スポーツ施設、市営住宅などがあります。

① 地域施設の複合化

地域施設は主に各地域の住民が活用する施設であり、住民の日常生活に密着した重要な施設ですが、地域間の転居や地域外への転出、そして近年の少子化によって学校の児童・生徒数が徐々に減少し、地域活力の低下が懸念される地域も増加しています。

そこで地域の実情や人口動態、施設の利用状況等をふまえた上で、地域施設を学校施設へ複合化するなど、所管の枠を超えて複数施設を同一の建物内へ複合化（敷地内への集約化も含む）することを主な柱とした方策を検討していきます。

また将来的には、地域の意見を踏まえつつ学校の統廃合等の必要性について検討していきます。

② 広域施設の集約化

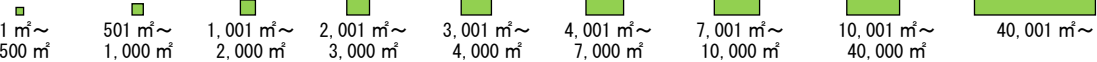
広域施設は主に市域全体の市民が活用できる施設であり、昨今の交通ネットワークの整備によって多少の距離の差はあるものの、各施設へのアクセス性は格段に向上しており、必ずしも各地域や地区に整備されていなくてもよくなってきています。

そのような中、市町村合併によって機能が重複する施設や、社会情勢の変化によってその施設が受け持つ役割が変わってきている施設があるため、類似する用途の施設を集約化（統合、移転、廃止など）することを主な柱とした方策を検討していきます。

地域施設 一覧

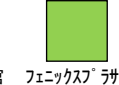
全 226 施設 49 万 9,340 m ²		川西ブロック 大安寺、国見、鶉、藁、 鷹巣、本郷、宮ノ下	光ブロック 安居、一光、殿下、越廼、清水西、 清水東、清水南、清水北	みなみブロック 清明、東安居、社南、社北、社西、麻生津	あたご・不死鳥ブロック (あたご) 木田、豊、足羽、湊 (不死鳥) 春山、宝永、順化、松本、日之出、旭、日新	九頭竜ブロック 西藤島、中藤島、河合、 森田、明新	あずまブロック 和田、円山、啓蒙、岡保、 東藤島	足羽ブロック 酒生、一乗、上文殊、文殊、東郷、 六条、美山		
施設数 延床面積 (m ²)		25 施設 43,072 m ² (8.7%)	23 施設 59,430 m ² (11.9%)	29 施設 90,279 m ² (18.1%)	59 施設 145,672 m ² (29.2%)	22 施設 54,385 m ² (10.9%)	21 施設 46,246 m ² (9.3%)	43 施設 60,256 m ² (12.1%)		
ブロック人口		11,795 人 (4.5%)	15,591 人 (5.9%)	50,009 人 (18.9%)	86,566 人 (32.7%)	47,949 人 (18.1%)	33,271 人 (12.6%)	19,589 人 (7.4%)		
世帯数		3,647 世帯	5,096 世帯	17,856 世帯	34,612 世帯	16,618 世帯	11,891 世帯	5,926 世帯		
地域施設 (226)	学校・子育て支援施設	中学校 (19)	 	  	   	    	 		 	
		小中学校 (6)	    	  						
		小学校 (46)	   	     	     	          	    	    	        	
		幼稚園 (5)	 							  
		児童館・児童クラブ (33)	  	     	          	    	   	   		
	保育園 (38)	  	 	     	             	    	    	   		
	公民館 (53)	      	       	     	         	    	             			
	消防・防災 施設 (26)		   	 	     			         		

◆凡例（建物延床面積規模）

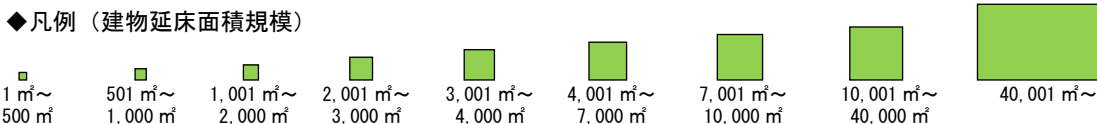


- 幼稚園
- 児童クラブ
- 連絡所

広域施設 一覧

全 168 施設 48 万 8,096 m ²		川西ブロック	光ブロック	みなみブロック	あたご・不死鳥ブロック	九頭竜ブロック	あずまブロック	足羽ブロック
大安寺、国見、鶉、橐、鷹巣、本郷、宮ノ下		安居、一光、殿下、越廼、清水西、清水東、清水南、清水北	清明、東安居、社南、社北、社西、麻生津	(あたご) 木田、豊、足羽、湊 (不死鳥) 春山、宝永、順化、松本、日之出、旭、日新	西藤島、中藤島、河合、森田、明新	和田、円山、啓蒙、岡保、東藤島	酒生、一乗、上文殊、文殊、東郷、六条、美山	
施設数 延床面積(m ²)		12 施設 17,395 m ² (3.6%)	32 施設 39,354 m ² (8.1%)	20 施設 99,316 m ² (20.3%)	43 施設 175,932 m ² (36.0%)	12 施設 32,766 m ² (6.7%)	9 施設 78,949 m ² (16.2%)	40 施設 44,384 m ² (9.1%)
ブロック人口		11,795 人(4.5%)	15,591 人(5.9%)	50,009 人(18.9%)	86,566 人(32.7%)	47,949 人(18.1%)	33,271 人(12.6%)	19,589 人(7.4%)
世帯数		3,647 世帯	5,096 世帯	17,856 世帯	34,612 世帯	16,618 世帯	11,891 世帯	5,926 世帯
広域施設 (168)	庁舎等	市庁舎(2) 企業局(1) その他庁舎(4) サービスセンター(3)	 越廼 総合支所  清水 総合支所	 西サービスセンター	 企業局 庁舎  本館 市庁舎  別館 市庁舎  車両基地	 北サービスセンター		 美山 総合支所
	文化施設	多目的ホール(7)	 きらら館  清水社会福祉センター		 文化会館  市民福祉会館  フェニックスプラザ  地域交流プラザ			 木ごころ文化ホール
		文化財(7)			 おさごえ民家園	 養浩館		 一乗谷朝倉氏遺跡復元町並
		博物館等(11)	 越廼ふるさと資料館  清水郷土資料館	 文化財保護センター  治水記念館	 愛宕坂 橘曙覧 記念文学館  自然史博物館  郷土歴史博物館  市美術館			 伊自良の里 資料館  民俗 資料館
	図書館(5)	 清水図書館	 みどり図書館	 市立図書館  桜木図書館			 美山図書館	
	産業系施設(12)	 園芸センター	 マイドーム清水  マイフォーム清水  地域活性化施設(清水)	 福井サイクルハウス	 公営競技事務所 競輪場  研修センター  ワークプラザ		 中央卸売市場	 活性化施設 一乗ふるさと交流館  一乗谷あさくら水の駅  美山農村 活性化施設
	観光・レクリエーション	観光施設等(11)	 野外趣味活動施設	 越前水仙の里公園(居倉)(北浜山)		 柴田公園 休憩棟		 浄教寺町 交流基盤施設  美山観光ターミナル
		レクリエーション入浴・宿泊施設等(13)	 鷹巣荘  すかつとランド  大安寺 キャンプ場  国見岳 森林公園	 がうがう山 総合運動公園  SST らんど  越前水仙の里 温泉波の華  水仙寮		 足羽山公園遊園地		 ホテルの里 資料館・飼育場  史跡公園センター  ごつつおさん亭  そば工房 木ごころ
スポーツ施設(21)	 川西テニスコート  すこやかドーム ゲートボール場	 スポーツ公園 フェニックススタジアム  きららパーク 屋内多目的施設  きららパーク 管理棟	 ちもり体育館  西体育館  わかばテニスコート	 西公園テニスコート  三秀プール  市体育館  弓道場  基礎体力づくりトレーニング場	 北体育館	 東山健康運動公園	 東体育館  南体育館  美山トレーニングセンター  美山アデバンダシアン 広場  美山庭球場  美山 B&G 「ウイंक」  海洋センター	
市営住宅(21)		 越廼 定住促進住宅	 東安居 団地  福 団地  江端 団地  湊 団地  社 団地  加茂河原 団地  湊 木造  社 簡二  社 簡平	 明里 団地  立矢 団地  月見 団地  経田 団地  御幸 団地  明里 簡二	 森田東 団地  上野 団地  新田塚 団地	 新保 団地  新保 簡二		
その他	駐車場(4) 福祉保健医療施設(13) 教育関係施設(8) ごみ処理施設(2) 消防・防災施設(23)	 聖苑  越廼 診療所  清水高齢者福祉センター  清水保健センター  こしの高齢者ふれあいセンター  越廼 保健センター  殿下 保健センター	 収集資源センター	 羽川荘  羽畔荘  フェニックスプラザ 自動車駐車場  本町通り 地下駐車場  大手第2 駐車場  大手駐車場  保健センター  南消防署  中消防署	 学校適応指導教室  北部給食センター  防災ステーション  西分署  河合 分遣所  森田 分遣所  中藤島 分遣所	 ふれ愛園  クリーンセンター  消防局 庁舎  東 消防署  東藤島 分遣所	 美山サービスセンター 和貴苑  上味見生涯教育施設  少年自然の家  南部給食センター  美山給食センター  美山サービスセンター  美山楽く楽く亭  下味見生涯教育施設  足羽 分遣所  美山 分署	

◆凡例(建物延床面積規模)



方針 3

計画的な保全による施設の長寿命化

施設の劣化状況等を見極めた上で、計画的な保全の実施により、通常40～50年程度の建物寿命を70年まで建替え周期を延ばすことを主な方策とした長寿命化戦略に取り組んでいきます。

新規建設の場合は、計画・設計段階から改修やメンテナンスに配慮し、竣工後の長寿命化を図ります。

① 長寿命化の可否の判断

施設の劣化は建物が竣工してからすぐ始まり、築年を経るごとに劣化が進行していきますが、建物の構成は主に躯体、外皮（屋上防水・外壁・窓等）、内装及び、設備に分けられ、それぞれの部位ごとに劣化のスピードは異なります。そのため、それぞれの部位ごとの劣化状況について下記の手法で調査した上で適切に劣化状況を見極め、長寿命化の可否を判断していきます。

（例）鉄筋コンクリートの躯体について、中性化が大きく進行しているものについては長寿命化が困難であるため長寿命化はしない、など

表：建物の部位ごとの劣化状況の調査手法

建物の部位	部位の詳細	劣化状況の調査手法
躯体	柱、梁、床スラブなどの骨格部分	鉄筋コンクリート造については中性化調査 その他の構造の建物については目視調査
外皮	屋上防水、外壁、窓サッシなどの外装部分	劣化調査（現地での目視調査）
内装	天井・壁ボード、床タイル等、内部建具などの内装部分	
設備	受電設備、空調設備、受水設備などの設備部分	

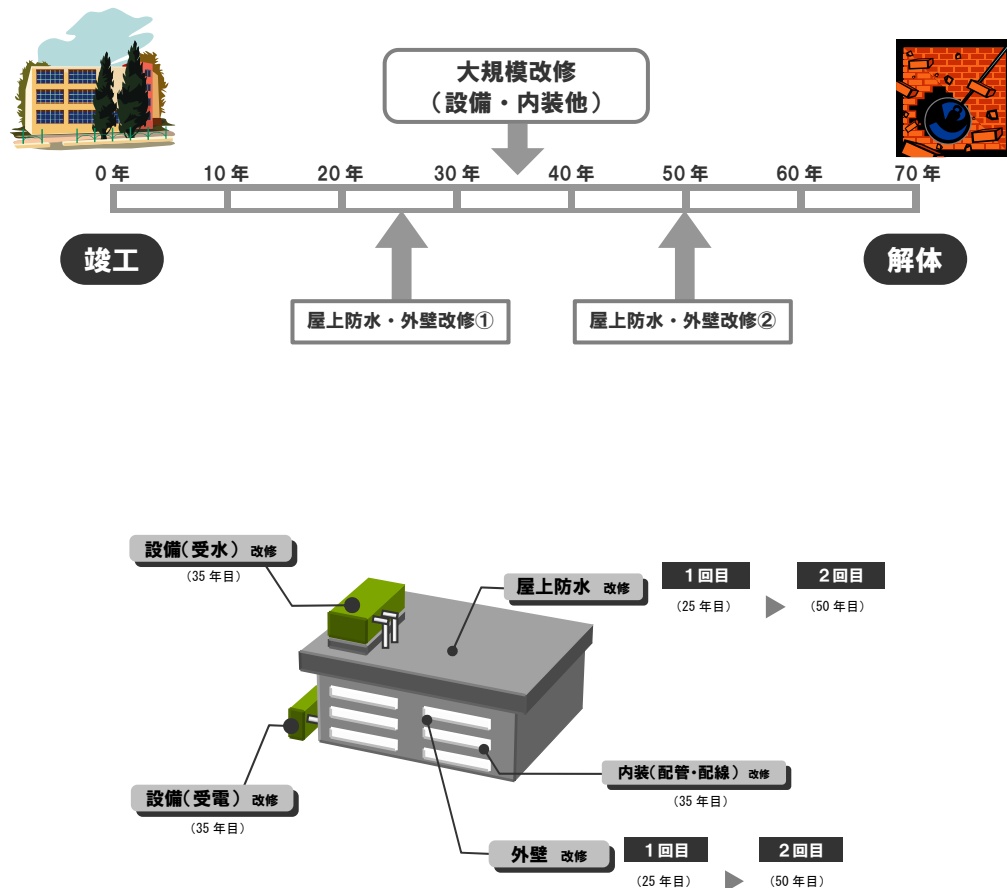
② 更新時期及び更新コストの設定

状態のよい施設は建設してから70年まで長寿命化を目指すために、施設の劣化状況を勘案しながら、外皮・設備を主として適切なタイミングで更新（大規模改修等）を実施していきます。

また、大規模改修等の費用は、新築した場合の3割程度の費用で計画していきます。

【参考】長寿命化するための大規模改修等スケジュールの一例

建物の竣工から解体までの一生（70年）のうちに実施される大規模改修等のスケジュールの例



方針 4

施設更新コスト平準化の進行管理

近い将来集中する施設更新コストに対応するため、市有施設全体での平準化の進行管理に取り組んでいきます。

◎全体平準化の検討

- ・各施設のFMデータを参考に、今後の方向性・寿命（建替え周期）・更新コスト（大規模改修費、建替え費）を考慮して個々の更新計画を立てる。
- ・個々の更新計画を集め、施設更新コスト全体の年度別合計額を算出する。
- ・更新コスト全体が年度ごとに過大にならないように、政策上の観点や、個々の施設の状況（施設評価、劣化状況など）を判断材料に、改修や建替え周期を調整して、更新コスト全体を平準化する。



◎総合計画・実施計画等への反映

- ・平準化後の更新計画を参考に、大規模改修費、建替え費を総合計画や実施計画等へ反映する。



◎継続的な施設情報の収集

- ・実施した更新履歴をFMデータへ反映する。



福井市
施設マネジメント基本方針
平成25年2月

福井市財政部管財課
〒910-8511 福井県福井市大手3丁目10-1