

公共建築物の再編・整理に関する基本的な方針

令和7年1月28日 総務部財政課

1 はじめに

本市が所有するインフラ施設を除く建築物（以下、「公共建築物」という。）は、6割以上が建築後40年以上を経過し、老朽化が進んでいます。今ある公共建築物をできる限り大切に長く使用するため、長寿命化を推進しているところですが、老朽化が進んだ公共建築物について建替えや長寿命化改修^{※1}、廃止などの検討が必要となっています。

「尾張旭市公共施設等総合管理計画」では長寿命化の推進とともに、「本市の将来に見合った施設の量と配置を目指します」と規定しており、施設保有総量の最適化を図ることとしています。人口や市民ニーズの変化などにより、市民サービスに必要とされる公共建築物の規模や仕様も変化していくことから、統廃合や規模縮小などの検討を進めていく必要があります。

このことから、公共建築物の再編・整理に関する基本的な考え方を整理するため、本方針を策定します。

2 尾張旭市公共施設等総合管理計画における統合や廃止の推進方針

「尾張旭市公共施設等総合管理計画」では、統合や廃止の推進方針として、検討にあたっては、公共建築物を次の「廃止」、「転用」、「建替え・長寿命化改修」、「継続・維持」の4区分に振り分けることとしています。（計画P41参照）

- (1) 「廃止」は、当該公共建築物の使用を終了することを指し、当該公共建築物での市民サービスを終了するとともに、老朽化等により解体する公共建築物を対象とします。
- (2) 「転用」は、当該公共建築物を他の目的に使用することを指し、当該公共建築物での市民サービスを終了するが、老朽化が進んでいない公共建築物を対象とし、他の用途に転用することで、有効活用を図ります。
- (3) 「建替え・長寿命化改修」は、大規模なコストを投下する建替えや大規模な長寿命化改修を行うことを指し、当該公共建築物での市民サービス終了が不可能で、老朽化が進んでいる公共建築物を対象とし、規模縮小や周辺施設との複合化などを念頭に置いた整備計画を検討します。
- (4) 「継続・維持」は、予防保全による長寿命化を行わず、事後保全により公共建築物を継続使用することを指し、当該公共建築物での市民サービス終了が不可能で、老朽化が進んでいるが、大規模なコストを投下する必要がある公共建築物を対象とし、状態を確認の上、使用を継続します。

3 再編・整理に関する基本的な方針

統合や廃止の推進方針を踏まえ、次のとおり再編・整理に関する基本的な方針を定めます。

なお、公共建築物の目標耐用年数^{※2}は、木造・軽量鉄骨造（以下、「木造等」という。）は50年、木造・軽量鉄骨造以外（以下、「非木造等」という。）は80年（長寿命化改修をしていない場合は60年）とします。

※1 長寿命化改修：長寿命化を目的とした、予防的な屋上防水層全面改修及び外壁改修

※2 目標耐用年数：本市が設定する構造別の望ましい耐用年数

(1) 再編・整理検討の着手時期

ア 目標耐用年数や長寿命化改修時期が到来した場合

公共建築物の目標耐用年数がおおむね到来する年に検討に着手するものとします。また、非木造等の公共建築物については、大規模な長寿命化改修時期が到来する建築後おおむね40年にも検討に着手するものとします。なお、現時点で検討時期が経過しており、長寿命化改修を行っていない公共建築物については、速やかに検討を進めるものとします。

イ 行政改革等により市民サービスの見直しを行う場合

行政改革等により、施設所管課として、当該公共建築物における市民サービスを終了するべきと判断した場合には、3(1)アに規定する着手時期を待たず、検討を進めるものとします。

(2) 公共建築物の再編・整理に関する評価

別紙フローチャートに従って、当該公共建築物の今後の取り扱いを評価し、4区分へ振り分けます。評価結果は、行政経営本部会議に諮ることとします。

(3) 評価後の流れ

公共建築物の「廃止」、「転用」、「建替え・長寿命化改修」、「継続・維持」評価後の流れは以下のとおりとします。

ア 廃止

当該公共建築物での市民サービス終了に向けた事務を進めるものとします。

市民サービス終了後は、目標耐用年数がおおむね到来している公共建築物であることから、施設所管課にて建物を解体後、普通財産化した土地を財政課に所管換えするものとします。

イ 転用

当該公共建築物での市民サービス終了に向けた事務を進めるものとします。

市民サービス終了後は、目標耐用年数を残している公共建築物であることから、普通財産化した土地建物を財政課に所管換えするものとします。その後、財政課において、売却も含めた利活用について検討するものとします。

ウ 建替え・長寿命化改修

建替えることとした場合は、公共建築物の規模縮小や他の施設との合築による市民サービスの複合化による施設保有総量の最適化を検討するものとします。

長寿命化改修を行うこととした場合は、同種のお施設で行っている市民サービスを引き入れて統合するなど、施設保有総量の最適化を検討するものとします。

エ 継続・維持

長寿命化のための予防保全を行う対象から除外し、事後保全を行いながら、当該公共建築物の使用を継続するものとします。

なお、目標耐用年数を経過した公共建築物については、安全に使用するため、日常点検や定期点検とは別に、毎年躯体の老朽化、躯体以外の劣化状況の点検及びその結果を公表することとし、慎重に施設を使用しながら、市民サービスの移転や複合化、廃止による公共建築物の使用終了について検討を進めるものとします。

別紙 公共建築物の再編・整理に関するフローチャート

