

4. 維持管理、更新の優先順位の考え方

本市における公共施設は、建設時期が集中した時期があることから、大規模改修・建替えの時期についても集中することが懸念されますが、財政状況を考慮し、公共施設の安全性、機能性、経済性、代替性、社会性の5つの視点から総合的に判断することで、優先的に工事の実施が必要な施設、必要な箇所を検討・決定していきます。

【5つの判断基準】

視 点	判断内容
安全性	災害時や現状のまま放置しておく利用者に対して、直接また間接に、人的及び物理的被害を及ぼす恐れがあるもの (例：消防設備の不備、部材等の落下)
	施設及び敷地において、悪影響を及ぼす恐れがあるもの (例：換気や通風不足による異臭、機器故障による異音)
	改修により施設の長寿命化・耐震化・機能改善が見込まれるもの (例：屋根防水の改修、外壁改修など)
機能性	設置当初の要求事項が満たせなくなったもの (例：漏水・雨漏り、設備機器の故障による利用停止)
経済性	予防保全によるライフサイクルコストの低減が見込まれるもの (例：早期対応により、損害の拡大・費用の増大を防止できるもの)
代替性	施設や機能として替えが効かない、または故障時において部品等の確保が困難なもの (例：生産中止等により部品が確保できない)
社会性	住民や社会ニーズの変化により、利用者満足度を満たせなくなったもの (例：省エネルギー化、バリアフリー等)

ただし、後述の簡易劣化度調査において、安全上、機能上問題があるなど早急に対応する必要がある「評価D」とされた部位については、計画期間中に適切な工事を実施することとし、「健全度 40 未満」の建物については、大規模改修等を優先的に検討します。

【簡易劣化度調査結果と取組目標】

調査結果	取組目標
評価Dの部位	計画期間内に該当箇所の改修を実施
健全度 40 未満の建物	計画期間内に施設全体の改修を検討

なお、施設の更新（建替え）については、利用状況等を勘案し、適正規模の検討や再配置なども含めて検討します。