

## 第7章 公共施設保全計画実施における今後の課題

今後、公共施設保全計画を実施していくうえで、以下のような課題が考えられます。

### 公共施設保全計画実施における今後の課題

- 課題1 : 予算の確保
- 課題2 : 目標耐用年数を迎える建築物
- 課題3 : 施設管理者による日常点検と保全の実施
- 課題4 : 組織の縦横断的な連携

#### (1) 予算の確保

長寿命化のための計画保全は、これまでのような不具合を発見してから修繕などの対処をする事後保全ではなく、不具合を出さないように、劣化が進行する前に予防的に保全していくというものです。別府市では、これまで事後保全も、施設の長期的な計画がないため、応急処置的な対応をしてきている施設が多くあります。

そのため、本計画の初期段階では、表面化してくる未対応分の事後保全型の修繕工事も進めながら、上乘せとして予防保全工事経費を投入していくことが必要になります。

これも、長寿命化をしていくことで長期的な建物のライフサイクルコストを削減し、同時に、将来発生する建替え工事の集中を回避するために必要な措置ですが、当面の間の財源の確保が課題となります。

本計画は、長期にわたり一定額以上の予防保全に関する費用が確保できることを前提として策定していることから、費用が確保できない場合には、予定している保全工事を延期または取りやめることになり、適正な長寿命化が困難になります。

財政担当課と協議のうえ、現状と将来にわたる本市の財政推計を勘案した中で、無理の無い工事内容を決定し、継続した保全予算を確保することが必要となります。

#### (2) 目標耐用年数を迎える建築物

平成29年3月末時点で、別府市が所有する建物の約1割が、目標耐用年数の60年以上を経過しています。また、約4割が建築後40年以上を経過しており、今後の方針を早急に定める必要があります。

#### (3) 施設管理者による日常点検と保全の実施

施設の長寿命化を図るには、日常的なメンテナンスや、適正な管理が重要になってきます。今後、公民連携室では、施設管理者が施設の点検や管理をしていくうえで必要な指針を定め、講習などによる技術的な支援を行っていきます。

#### (4) 組織の縦横断的な連携

本計画を円滑に遂行していくためには、予算の確保が大前提であり政策部門と財政部門、建築部門との連携が非常に重要となります。

また、施設を日常的に管理する施設所管課の業務負担を軽減するための包括的施設管理の導入や、今後増加する保全工事に対応するための営繕業務のアウトソーシング（外部委託）等を検討していく必要があります。