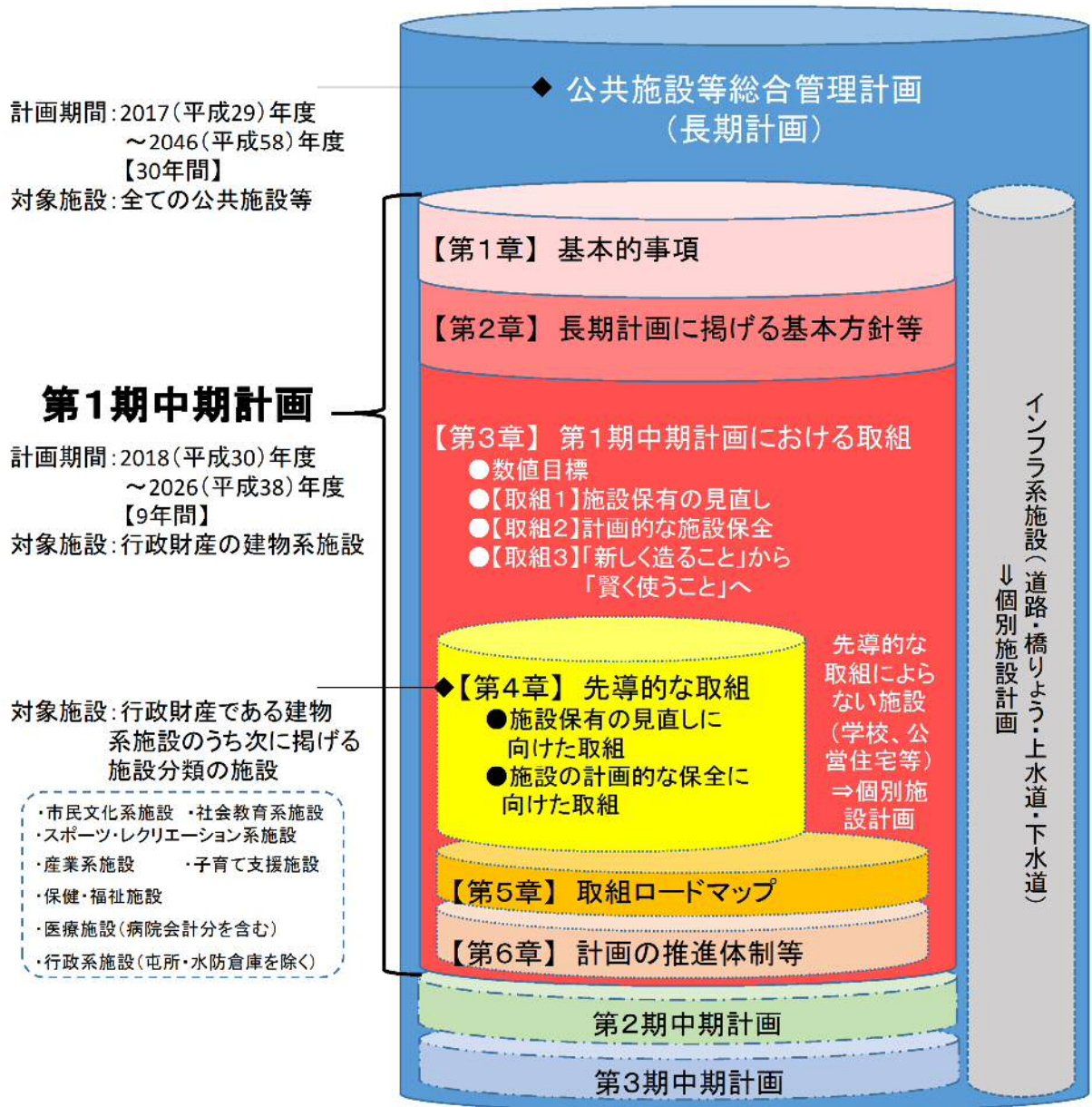


一関市公共施設等総合管理計画
第1期中期計画

平成30年6月

一関市

第1期中期計画を含めた一関市公共施設等総合管理計画の全体像



長期計画

- 対象施設: 「建物系施設(建物を有する施設)」のほか、「インフラ系施設(道路、橋りょう、上水道、下水道)」を含め全ての公共施設等を対象
- 数値目標: ◆建物系施設は、2046(平成58)年度までに行政財産の建物系施設の延床面積を概ね3割縮減
◆インフラ系施設は、数値目標の設定はしないが、適切な維持管理による安全の確保とコスト削減に取り組み、将来を見据えた保有量を検討
- 基本的な方針: 5つの基本方針に基づき取組を推進(安全性の確保、機能と数量の最適化、維持保全の最適化、持続性の確保、まちづくりの視点)

中期計画
第1期

- 対象施設: 市が行政目的で使用している(行政財産である)建物系施設を対象
- 数値目標: 行政財産である建物系施設を対象に、第1期中期計画期間中における数値目標を3つ設定
 - a. 行政財産の建物系施設の延床面積を概ね1割縮減
 - b. 修繕・改修・更新等に要する普通建設事業費総額は概ね280億円以内(2017(平成29)年度~2026(平成38)年度の10年間で)
 - c. 施設保全に関する対応方針の設定率100%

一関市公共施設等総合管理計画 第1期中期計画 目次

第1章 第1期中期計画の基本的事項

(1) 計画策定の目的	1
(2) 計画期間	2
(3) 位置付け	2
(4) 計画の対象施設	3

第2章 長期計画（公共施設等総合管理計画）に掲げる基本方針等

(1) 公共施設等の現状と課題	5
① 厳しさを増す財政状況への対応	5
② 人口減少・少子高齢化社会への対応	6
③ 施設の老朽化への対応	7
(2) 数値目標	9
(3) 公共施設等の管理に関する基本的な方針	9
(4) 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	11

第3章 第1期中期計画における取組

(1) 数値目標	18
(2) 【取組1】施設保有の見直し	18
① 建替えの抑制	18
② 地域コミュニティ拠点の総合化	19
③ 行政と民間の役割分担の見直し	19
(3) 【取組2】計画的な施設保全	19
① 建物の点検、診断等の充実	19
② 施設の更新時期（目標使用年数）の設定	19
③ 保全方法の検討	20
④ バリアフリー、ユニバーサルデザイン、環境性能、子育て支援への配慮	20
⑤ 耐震診断、耐震改修	21
⑥ 実施の優先度	21
(4) 【取組3】「新しく造ること」から「賢く使うこと」へ	22
① 必要な情報の収集、整理、更新及び蓄積方法の確立	22
② 財源確保・トータルコスト圧縮	22
③ 施設の適切な利用・管理に関する周知、啓発	23

第4章 先導的な取組

(1) 先導的な取組の対象とする施設分類	24
(2) 施設保有の見直しに向けた取組	26
① 検討施設の抽出	26
② 施設評価	27
③ 今後の方向性の検討	27

(3) 計画的な施設保全に向けた取組	30
① 施設の仕分け	30
② 保全工事予定表の作成	31
第5章 第1期中期計画期間の取組ロードマップ	
(1) 取組ロードマップ	33
第6章 計画の推進体制等	
(1) 推進体制の確立	34
① 全庁的な推進体制	34
② 市民との協働による推進	34
(2) 予算要求にあたっての事前協議制の導入	34
(3) 職員研修の実施	35
(4) 進行管理	35
【用語の解説】	36
【資料編】	37

第1章 第1期中期計画の基本的事項

(1) 計画策定の目的

平成17年及び平成23年の2度の市町村合併により、8市町村が一つとなった一関市は、多くの公共施設を所有しています。市町村合併前の旧8市町村において、昭和40年代からの高度経済成長期以降、市民ニーズなどに応じて、学校施設や集会施設、公営住宅など多くの公共施設を整備してきました。

これらの施設の中には、建築してから30年を超える施設も多くなってきていることに加え、合併による施設の重複や偏在など、課題を抱えているものも少なくありません。経年劣化による修繕費の増加に加え、10年後、20年後には老朽化した施設の大規模改修や建替えが必要となるばかりでなく、これらが同時期に集中することが懸念され、厳しい財政状況が予測される中、既存の施設を現状のまま維持していくことは困難な状況となっています。

また、人口は減少傾向にあり、年少人口割合が減少する一方、老年人口割合は増加するなど、人口構成も変動しており、公共施設を取り巻く環境は変化しています。さらに、市民のライフスタイルやニーズの多様化などから、公共施設の利用需要が大きく変化していくことも見込まれます。

このような状況を踏まえ、平成28年10月に、本市が所有する公共施設等の現状を明らかにするため、基本情報や利用状況、収支状況などの調査結果をもとに、「一関市公共施設白書」を作成しました。また、平成29年3月には、一関市公共施設白書から見えた現状と課題から、長期的な視点をもって今後の公共施設等の適正管理に向けた基本的な考え方や取組の方向性についてまとめた、計画期間を30年間とする「一関市公共施設等総合管理計画（以下、「長期計画」という。）」を策定し、翌年度以降、さらに具体的な対応について検討を進めることとしていたところです。

平成29年度には、市民の皆さんとともに将来を見据えた公共施設のあり方を検討するため、市民の皆さんの参画によりシンポジウムやワークショップを開催し、10年後、20年後に必要な施設をイメージしながら話し合いを行い、意見を頂きました。

「一関市公共施設等総合管理計画第1期中期計画（以下、「第1期中期計画」という。）」は、シンポジウムやワークショップにおいて頂いた意見を踏まえつつ、長期計画における建物系施設に関する向こう9年間の取組の方向性や検討の進め方、推進体制等についてまとめたものです。今後は、本計画をもとに取組を着実に推進してまいります。

(2) 計画期間

計画期間は平成 30 年度（2018 年度）から平成 38 年度（2026 年度）までの 9 年間とします。

(3) 位置付け

第 1 期中期計画は、長期計画を着実に推進するための下位計画として、建物系施設を対象とした今後 9 年間における基本的な取組の方向性や検討の進め方、推進体制等についてまとめたものです。本計画をもとに、具体的な検討を行い、取組を進めてまいります。

なお、国から策定要請のある個別施設計画の策定については、本計画を踏まえつつ、施設の用途ごとなどに検討を進めてまいります。

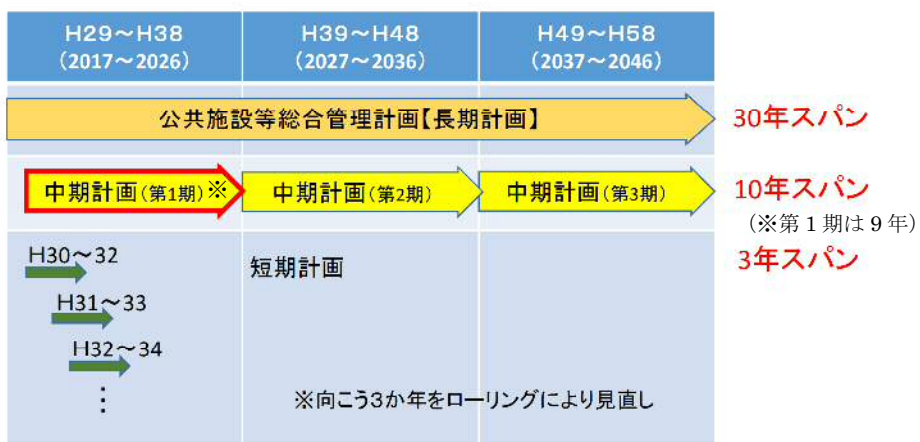
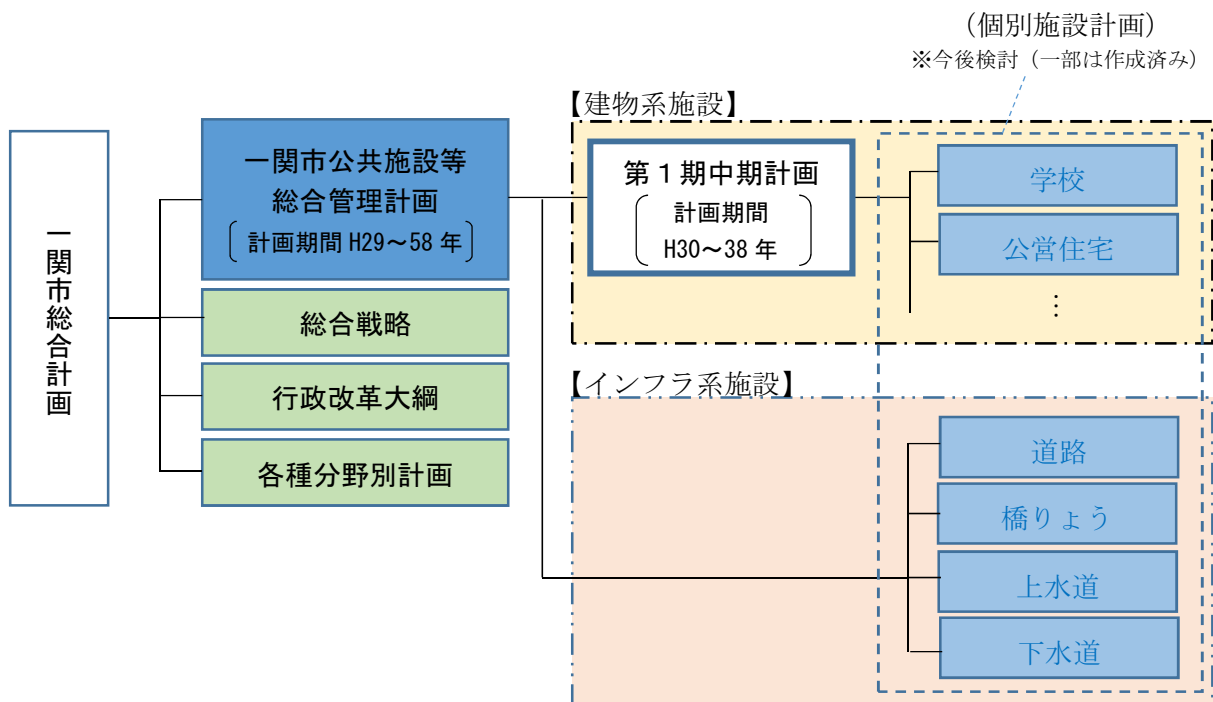


図 1-1 計画の体系図 (イメージ)

(4) 計画の対象施設

第1期中期計画の対象施設は、市が保有する施設のうち、行政財産^{※1}である（普通財産^{※2}を除く）建物系施設（建物を有する施設）とします。

インフラ系施設（道路、橋りょう、上水道、下水道）についても、建物系施設と同様に取り組む必要がありますが、長期計画において、インフラ系施設については、数値目標の設定はしないものの、各施設所管課等において、適切な維持管理による安全の確保とライフサイクルコスト^{※3}削減の取組、将来コストを見据えた保有量の検討を行うこととしています。

表 1-1 第1期中期計画の対象とする施設分類

公共施設等総合管理計画（長期計画）の対象施設	
建物系施設	インフラ系施設
市民文化系施設 社会教育系施設 スポーツ・レクリエーション系施設 産業系施設 学校教育系施設 子育て支援施設 保健・福祉施設 医療施設 行政系施設 公営住宅施設 公園施設 道路・河川施設 運輸・通信施設 下水道施設 その他施設 医療施設（病院会計）	道路 橋りょう 上水道 ^(※) 下水道（公共下水道、農業集落排水施設）
普通財産 ^{※2} （建物）	

太枠内の建物系施設
⇒行政財産^{※1}
=第1期中期計画の
対象施設

(※) 上水道については、長期計画の策定以前に、一関市水道事業ビジョン（平成28年3月策定）を策定し取組を進めており、同ビジョンにおいては、長期計画における建物系施設とインフラ系施設とは異なる分類により計画を策定していることから、改めて長期計画と同様の取扱いに分類し直すことは適切ではないため、長期計画においては一括してインフラ系施設に分類して取扱うこととします。

表 1-2 第 1 期中期計画の対象施設の数量（用途分類別）

※平成 27 年 4 月 1 日現在（平成 27 年度中に解体済みの施設等を除く）

大分類	中分類	施設数	建物棟数	延床面積合計(m ²)
市民文化系施設	集会施設	109	195	77,158
	文化施設	4	4	11,871
社会教育系施設	図書館施設	8	10	13,233
	博物館等施設	7	17	6,280
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	52	101	62,069
	レクリエーション施設・観光施設	25	137	23,633
	保養施設	2	25	3,237
産業系施設	産業系施設	34	101	45,440
学校教育系施設	学校施設	60	464	261,660
	その他教育施設	7	20	5,931
子育て支援施設	幼稚園・保育所・認定こども園	27	64	17,317
	幼児・児童施設	18	15	5,129
保健・福祉施設	高齢福祉施設	7	9	2,850
	障害福祉施設	1	1	1,543
	保健施設	6	11	10,130
	その他保健・福祉施設	1	2	1,870
医療施設	医療施設	5	8	2,931
行政系施設	庁舎等施設	8	47	36,592
	消防施設	207	217	20,708
	その他行政系施設	1	2	812
公営住宅施設	公営住宅施設	55	834	70,768
公園施設	公園施設	64	142	2,119
道路・河川施設	道路施設	3	3	47
	河川施設	6	7	891
運輸・通信施設	市営バス施設	8	10	184
	情報通信施設	4	4	175
下水道施設	下水道施設	16	20	11,433
その他施設	その他施設	67	86	4,298
医療施設(病院会計)	医療施設(病院会計)	13	13	12,090
計画の対象施設(合計)		825	2,569	712,398

第2章 長期計画（公共施設等総合管理計画）に掲げる基本方針等

第1期中期計画は、長期計画の下位計画に位置付けられます。長期計画では、当市の公共施設等の現状と課題及び計画期間中における数値目標や基本的な方針などをまとめています。

本章では、第1期中期計画における取組を述べる前に、長期計画の主な内容について掲載いたします。

(1) 公共施設等の現状と課題

① 厳しさを増す財政状況への対応

本市の市税収入は、ここ数年 120 億円前後で推移していますが、今後は生産年齢人口の減少などに伴い、税収の落ち込みが懸念されます。また、歳出では高齢化の進行などに伴う扶助費の増加も懸念され、財政状況は一層厳しくなるものと推測されます。

財政的な面から見て、全ての公共施設等を将来にわたり維持管理・運営し続けていくことはできません。

そのため、公共施設の維持管理及び運営は、限られた財源の中で効率的な投資を行い、行政サービスとして求められる機能を維持していく必要があります。

【参考】一関市の財政見通し

平成 28 年 2 月に作成した本市の財政見通しでは、歳入・歳出は緩やかに減少していくと予想されています。

歳入では、地方交付税の縮小傾向が大きく、財源の確保が大きな課題といえます。

歳出では、義務的経費（人件費、扶助費、公債費）が高い水準で推移することが予想され、施設や道路などの建設に充てられる普通建設事業費^{※10}の確保が厳しくなると予想されます。

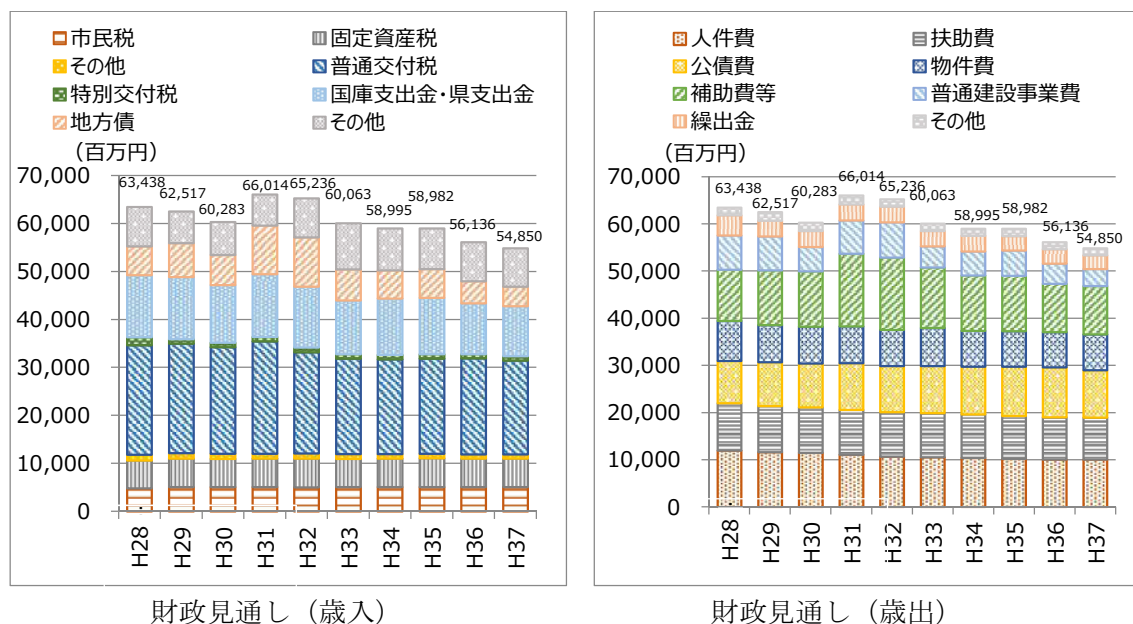


図 2-1 財政見通し（歳入・歳出）

② 人口減少・少子高齢化社会への対応

国勢調査に基づく本市の人口は、昭和30年の174,342人をピークに、昭和50年から平成12年頃までは14万人台で推移してきましたが、平成12年以降は減少幅が拡大傾向にあります。一関市人口ビジョン（平成27年10月策定）における市独自推計では、平成52年（2040年）には75,056人まで人口が減少すると推計されましたが、様々な施策の実施により人口減少ができるだけ緩やかになるよう取り組み、平成52年（2040年）に86,000人程度の人口を確保することを目標としています。

また、老年人口割合は増加傾向にあり、平成42年（2030年）に41%に達するのに対し、年少人口割合は平成27年に11.6%であったのに対し、平成42年（2030年）には9.1%に、生産年齢人口も平成27年は55%であったのに対し、平成42年（2030年）には50%になると推計され、人口減少と少子高齢化がこれまで以上に進行するものと思われます。

このことから、今後の市の人口構成の変動に伴う市民ニーズへの変化に対応した、適正な公共施設の総量や規模、機能の再編成を検討していく必要があります。

【参考】 将来人口の推計

一関市人口ビジョン（平成27年10月策定）に示されている将来人口の推計（市独自推計）では、平成52年（2040年）に75,056人まで減少すると推計されています。

一関市人口ビジョンでは、人口の将来展望として、各種施策を講じることにより、平成52年（2040年）に86,000人程度の人口を確保することを目標としています。

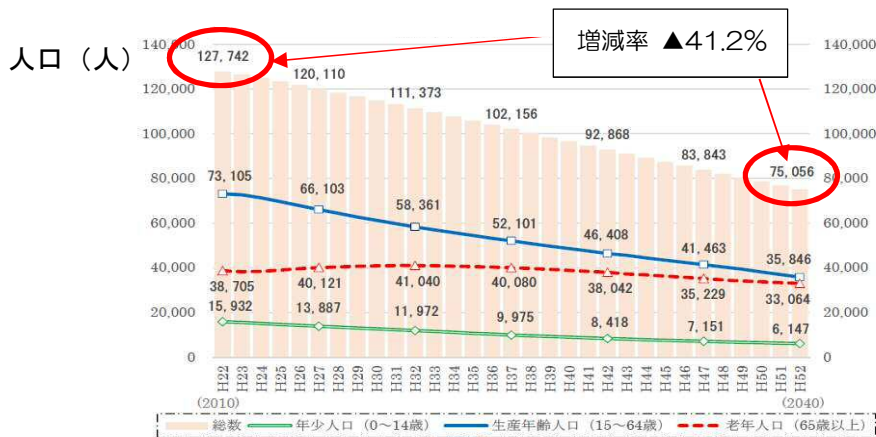


図 2-2 総人口・年齢3区分別人口の推移（市独自推計）

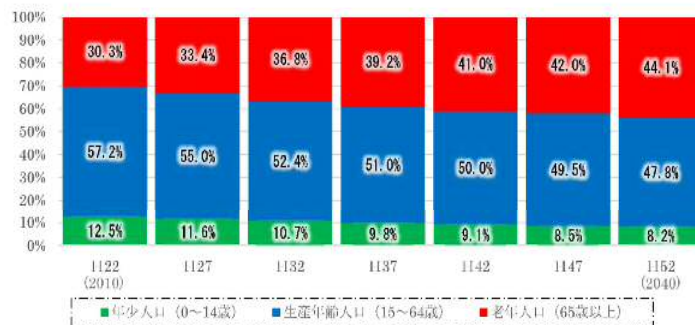


図 2-3 年齢3区分別人口の割合の推計（市独自推計）

③ 施設の老朽化への対応

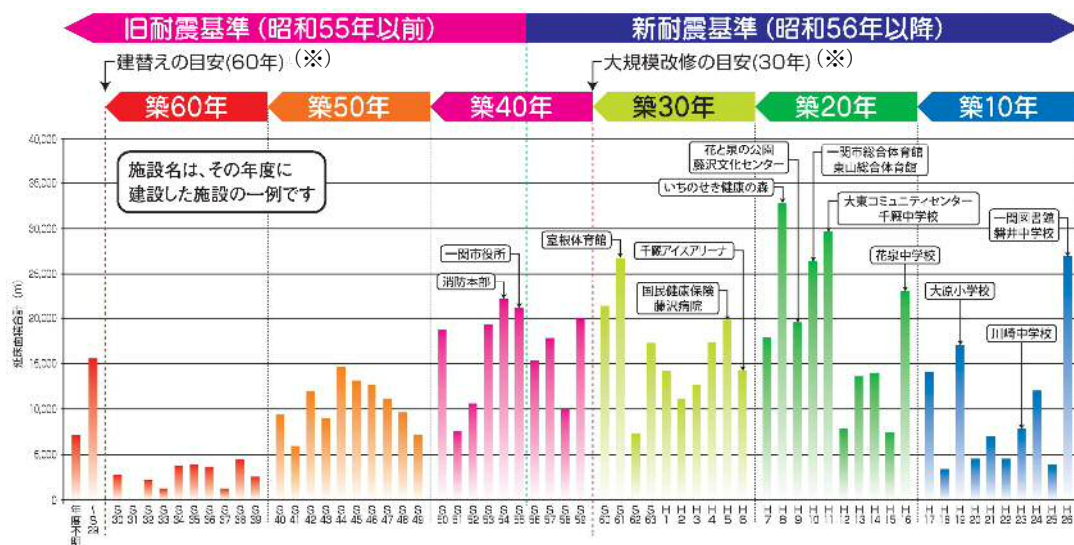
本市の公共施設は、一関市公共施設白書（平成 28 年 10 月作成）によると、建築後 31 年以上経過した建物が約 4 割を占め、老朽化が進みつつあります。今後、これらの公共施設が随時更新時期を迎え、更新費用が増大することが見込まれます。更新費用の試算どおりに、従来と同様の大規模改修・建替え等への投資を継続すると、市の財政を圧迫し、行政サービス（機能維持）に重大な影響を及ぼすことが考えられます。

このような状況を回避するためには、大規模改修・建替え等にかかる費用を全体的に抑え、年度ごとの支出を平準化させるとともに、中長期的な視点による計画的・戦略的な公共施設の再編成・管理に取り組んでいく必要があります。

【参考】経過年数の状況（平成 27 年 4 月 1 日現在）

建物系施設の経過年数の状況は、築 31 年以上経過した建物の延床面積の割合が、全体の 39.9%を占めています。

築 31 年以上経過した建物の割合で高いものは、市民文化系施設が 55.1%、公営住宅施設が 52.6%、行政系施設が 50.5%となっています。



(※) 総務省公表「地方公共団体の財政分析等に関する調査報告書」による建替え及び大規模改修時期の目安

図 2-4 建築年度別の整備状況（延床面積）

【参考】 公共施設等の将来更新費用の推計

一関市公共施設白書において、本市が保有する建物系施設とインフラ系施設（上水道を除く）を全て更新すると仮定し、国から示されている「地方公共団体の財政分析等に関する調査報告書」及び「公共施設等更新費用試算ソフト仕様書」に基づき、更新費用を試算すると、今後40年間で6,352.2億円が必要になるとの試算結果となりました。

これを1年あたりに換算すると、年平均約158.8億円の費用が必要となる試算ですが、現在の財政見通し（今後10年間）における建物系施設とインフラ系施設（上水道を除く）の更新のために確保できる予算は、年平均約70.9億円であり、毎年度約87.9億円が不足すると試算結果になりました。

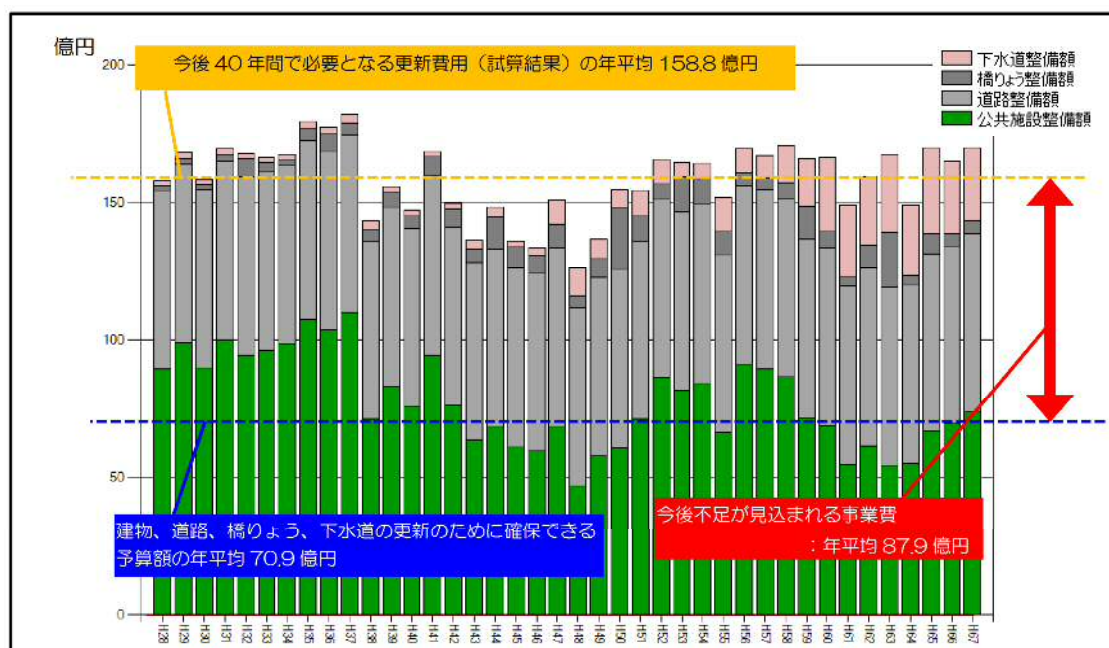


図 2-5 今後40年間に要する建物系施設、道路、橋りょう、下水道の更新費用の試算

なお、この試算には上水道を含めていませんが、企業会計である上水道については、平成28年3月に策定した一関市水道事業ビジョンにおいて、別に将来に要する更新費用を試算しており、平成31年度以降の30年間で約743億円（年平均24.8億円）の費用が必要になると試算されています。

(2) 数値目標

長期計画の対象とする施設は、建物系施設（建物を有する施設）のほか、インフラ系施設（道路、橋りょう、上水道、下水道）を含め全ての公共施設等としています。

そのうち、建物系施設については、平成 58 年度（2046 年度）までに行政財産^{*1}の建物系施設の延床面積を概ね 3 割縮減することを数値目標としています（平成 27 年 4 月 1 日現在の延床面積比（平成 27 年度中に解体した施設等を除く））。

なお、インフラ系施設については、数値目標の設定はしないものとしますが、建物系施設と同様に、各施設所管課等において、適切な維持管理による安全の確保とライフサイクルコスト^{*3}の削減の取組、将来コストを見据えた保有量の検討を行うこととしています。

(3) 公共施設等の管理に関する基本的な方針

公共施設等を取り巻く様々な課題を踏まえ、将来にわたり施設を利用した市民サービスを安全かつ持続的に提供していくためには、公共施設等全体の総量の見直しや適正配置、長寿命化など、将来に向けた公共施設のあり方の検討が必要です。

平成 29 年 3 月に策定した長期計画では、次に掲げる 5 つの基本方針に基づき取組を進めることとしています。

なお、長期計画では、インフラ系施設に関する方針も記載していますが、本書においては、第 1 期中期計画の対象とする行政財産^{*1}の建物系施設に関する内容のみを長期計画から再掲し、インフラ系施設に関する内容は省略します。

① 安全性の確保

- a. 定期的な点検・診断や計画的な耐震化の推進などにより、施設に求められる機能を維持し、利用者の安心・安全を確保します。
- b. 施設を安心・安全に利用できるよう、法定点検、定期点検を引き続き行うとともに、管理者等による日常点検を実施します。
- c. 市の耐震改修促進計画に基づき耐震診断、耐震改修を進めます。災害時における防災拠点や避難所等の指定状況も踏まえながら、総合的な視点で耐震化すべき施設の優先度を検討します。
- d. 点検・診断等により、危険性が認められた施設については、安全確保の対策を実施します。高度の危険性が認められた施設については、供用廃止も視野に入れ総合的に対応を判断します。
- e. 供用廃止となり、また、今後も利用が見込まれない施設については、危険度及び周辺への影響を考慮し、解体が必要な場合は財源等の状況を踏まえながら解体を進めていきます。

② 機能と数量の最適化

- a. これまでの一施設一機能を前提とした「施設重視」の発想から、「機能重視」の発想へ転換を図り、施設の複合化・多目的化・統廃合・転用・廃止なども視野に入れた機能の再編を計画的に推進し、施設数量の見直しを行います。

- b. 施設の規模や利用状況等から、施設に必要な機能と行政サービスの水準を検討しながら、旧市町村エリアを越えた配置も視野に入れ、再編を検討します。
- c. 施設利用者の範囲や機能が重複する施設は、利用状況や空きスペースの状況等を検証し、統廃合を検討します。機能の異なる施設についても、多目的化、複合化を視野に入れて検討します。
- d. 原則として、新規の整備は行わず、新たなニーズへの対応は既存施設の用途の転用や多目的化、複合化などにより対応します。新規整備が必要な場合は、併せて他の施設の縮減を検討することとし、総量が施設整備前を上回らないように努めるものとします。
- e. 老朽化等により施設の建替えを検討する際には、他施設との統廃合や複合化等を推進し、法令等に規定がある場合を除き、総量が建替え前を上回らないようにすることを基本とします。
- f. 利用状況が低調で、将来においても需要が少ないと見込まれるなど、継続して維持することが難しいと判断される施設については、早期における供用廃止等を推進します。
- g. 時代の変化等によって、当初の設置目的と現状にかい離が生じている施設については、機能の見直しを行います。

③ 維持保全の最適化

- a. 施設は目標使用年数まで使用することを基本に、個別施設ごとの長寿命化等に関する計画を策定し、計画的な施設の維持・修繕に取り組みます。
- b. 既に個別施設ごとの長寿命化等に関する計画を策定している施設については、今後も確実に計画を実行するとともに、全体最適の考え方のもとに必要に応じて見直しを行います。
- c. 今後、個別施設ごとの長寿命化等に関する計画を策定する施設については、全体最適の考え方のもと、従来の壊れてから直す「事後保全型」の考え方から、計画的に直す「予防保全型」の考え方を取り入れた計画を策定し、計画的に修繕、改修を実施します。
- d. 点検・診断等によって得られた施設の状態や対策履歴等の情報を記録、蓄積し、今後の効率的なメンテナンスに活用することにより、ライフサイクルコスト^{※3}の削減に取り組みます。
- e. 施設の維持管理・修繕・更新等の更なる合理化を図るため、新しい技術や考え方の情報収集に努め、導入について検討します。

④ 持続性の確保

- a. 施設利用者の安心・安全を確保し、行政サービスを持続的に提供していくため、今後に充当可能な財源を踏まえた施設保有量の適正化と計画的な維持修繕を推進し、財政負担の縮減・平準化に取り組みます。
- b. 施設保有量の適正化と長寿命化等に関する計画を策定します。策定した計画は、定期的に進捗管理を行い、必要に応じて見直しを行います。
- c. 施設保有量の適正化と長寿命化等に関する計画は、総合計画や財政計画と整合を図るとともに、各分野間の調整を行います。財政負担の平準化を図るとともに、必要に応じ保全水

準の見直しを行うなど実行可能な計画とします。

- d. 将来の建替え、改築、大規模改修などの大規模な工事に伴い更新費用が増加する時期に備え、財源確保に努めます。
- e. 引き続き、効率的で効果的な管理運営によるコスト削減に努めるとともに、適正な受益者負担の検討や未利用資産の貸付、売却による収入確保を図ります。
- f. 管理運営等にあたっては、PPP^{*4}やPFI^{*5}など、民間の技術やノウハウ、資金等を活用することにより、サービスの向上や財政負担の軽減が図られる場合については、積極的な活用を検討します。

⑤ まちづくりの視点

- a. 公共施設等のあり方の検討にあたっては、個々の施設の状況や各地域内での配置状況などの情報を積極的に公開し、住民と情報共有を図りながら、地域の実情なども踏まえ、将来のまちづくりを見据えた施設のあり方を検討します。
- b. 既存施設の機能集約を基本に考え、複合化や多目的化による行政サービスの維持や効率的な施設運営を推進し、地域防災の視点なども十分考慮した施設のあり方を検討します。
- c. 広域利用が可能な施設については、近隣自治体との公共施設等の共同整備や相互利用などにより、維持管理・整備・運営等の効率化が図られる場合は、広域連携のあり方について検討します。

(4) 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

長期計画における施設類型ごとの今後の管理方針の内容は以下のとおりです。

なお、長期計画では、インフラ系施設に関する方針も記載していますが、本書においては、第1期中期計画の対象とする行政財産^{*1}の建物系施設に関する内容のみを長期計画から再掲し、普通財産^{*2}の建物系施設及びインフラ系施設に関する内容は省略します。

また、長期計画の策定後において管理運営方法の見直しがされた「⑥子育て支援施設」中の「幼稚園」及び「子育て支援センター」については、修正した内容で記載しています。

① 市民文化系施設

a. 集会施設

- 市民センターは、地域づくりの拠点施設として今後も活用される見込みであることから、必要な機能を確保し、長寿命化を図ります。
- 地区別に必要な集会機能については、利用者数や地区の実情などを考慮し見直しを行います。
- 老朽化した施設の建替え更新などの検討にあたっては、他の施設類型の集会機能を含めて集約を進めることや、他の機能との複合化・多目的化を検討し施設の有効活用を図ります。
- 管理運営にあたっては、地域づくり活動拠点としての機能をより高めるため、指定管理者制度^{*6}の導入を推進します。

○利用の形態が専ら当該地域の限られた自治会エリアの利用となっている施設は、地域間の均衡と公平性から地元自治会へ無償貸付又は無償譲渡を促進します。

b. 文化施設

○文化施設は、単一施設又は複合施設の別や、施設ごとの利用度が大幅に異なる状況であることを考慮し、それぞれの特徴や有する機能等を検証のうえ、今後のあり方を検討します。

○藤沢文化センターは、指定管理者制度^{*6}の導入を含め、効率的・効果的な管理運営手法を検討します。

② 社会教育系施設

a. 図書館施設

○利用者数等を勘案し、施設の適正規模を検討します。併せて、サービス低下を最低限にとどめるため、配本所の増設など代替サービス案について検討します。

○また、業務委託の導入を含め、効率的・効果的な管理運営手法を検討します。

b. 博物館等施設

○施設の維持管理に、相応のコスト負担が生じている状況を踏まえ、入館者数の増加策を検討します。

○収蔵品の保管場所については、廃校校舎等の未利用施設の活用を検討します。

○施設の更新にあたっては、他の施設への機能集約なども視野に入れ、慎重に検討を行います。

○管理運営にあたっては、指定管理者制度^{*6}の導入を含め、効率的・効果的な管理運営手法を検討します。

③ スポーツ・レクリエーション系施設

a. スポーツ施設

○地域住民が利用するスポーツ施設については、利用状況や配置状況などを考慮して今後の更新を検討していきます。

○特に、著しく利用が少ない施設や利用者に偏りがある施設、維持管理に高額な費用が掛かる施設については、見直しを検討していきます。

○平成 28 年 3 月に策定した「一関市生涯スポーツ振興計画（平成 28 年度～32 年度）」に基づき、スポーツ振興に取り組むとともに、施設維持のための適切な受益者負担について検討します。

b. レクリエーション施設・観光施設

○利用者にとって快適な環境を整えるため、施設の現状を確認しながら維持補修等を行い、施設の機能維持を図ります。

○利用者の少ない施設については、廃止等も視野に入れ今後のあり方を検討します。

○宿泊研修施設は、指定管理者制度^{※6}の導入を含め、効率的・効果的な管理運営手法を検討するとともに、施設の費用対効果を検証し、廃止も視野に入れ、慎重に検討を行います。

c. 保養施設

○今後も一定の利用者を確保し、サービスの低下を来さない安定的な経営を行うため、計画的に設備の維持補修を行います。

○利用が少ない施設については、廃止等も視野に入れ、慎重に検討を行います。

④ 産業系施設

○市内産業のインフラとしての機能を果たしているものもあるため、市内産業などの動向も鑑み更新を検討していきます。

○施設の更新の検討にあたっては、類似施設との集約化や他の機能との複合化・多目的化を検討し、施設の有効活用を図ります。

○勤労会館は、利用者数が年々減少していることから、施設の費用対効果を分析し、類似施設等との統合などを検討します。

○職業訓練施設は、施設の集約も含めた今後のあり方について、関係団体との協議を進めながら慎重に検討していきます。

○管理運営にあたっては、指定管理者制度^{※6}の導入を含め、効率的・効果的な管理運営手法を検討します。

⑤ 学校教育系施設

a. 学校施設

○学校施設は、各地域との協議により検討された統廃合の方向性に基づき、施設管理を行います。

○国の学校施設の長寿命化に関する指針で示されている目標使用年数での利用を図るため、優先順位を決めて、維持補修を行うとともに、大規模改修を行い、施設の長寿命化を図ります。

○学校施設は、公共施設の中でも大規模な施設であり、地域の中核的な施設でもあることから、余裕教室の有効活用や更新を行う際には周辺施設との機能の複合化を図るなどの検討を行います。

b. その他教育施設

○学校給食センターは、安定的な給食の提供ができるよう、給食調理設備・備品の計画的な更新を行います。

○児童、生徒数の減少により発生する調理能力の余剰分の活用を検討します。

⑥ 子育て支援施設

a. 幼稚園・保育所・認定こども園

- 幼稚園は、園舎の老朽化が進んでいることや定員充足率の低下など課題があることから、平成 29 年 6 月にまとめた市立幼稚園のこども園化等に係る基本的な考え方に基づき、民営化・こども園化・統廃合について検討します。
- 保育所は、幼稚園との認定こども園への移行も含め、施設の新築、改修等の必要性を検討します。また、少子化の進行状況をみながら、一定規模による保育を維持していくため、各地域の実情に応じ、施設の統廃合を検討します。

b. 幼児・児童施設

- 児童館、へき地保育所は、入所児童数の大幅な減少が見込まれるため、全ての施設の統廃合を検討します。
- 放課後児童クラブについては、専用施設の整備ではなく、小学校の余裕教室等を活用する基本方針で、該当する学校と協議を進めていきます。
- 花泉子育て支援センターは、併設する幼稚園の認定こども園化及び民間移管に伴って、幼稚園と一体的に建物が民間に譲渡されるため、これに伴い、廃止を検討します。室根子育て支援センターについては、併設施設での一体的な管理とし、こども園への統合を検討します。

⑦ 保健・福祉施設

a. 高齢福祉施設

- 老人福祉センターは、施設の老朽度や利用状況を踏まえ、他施設への機能の集約や廃止等も視野に入れ、今後のあり方を検討します。
- 介護予防センターは、介護予防事業の方向性、地域での利活用の見込みを踏まえ、指定管理者制度^{*6}の導入を含め効率的・効果的な管理運営方法を検討します。

b. 障害福祉施設

- 利用状況を踏まえ、障がい者の社会参加と理解促進を図るため、効率的な利活用方法を検討するとともに、修繕による長寿命化を図ります。

c. 保健施設、その他保健・福祉施設

- 職員が常駐していない又は老朽化している保健センターについては廃止も視野に入れ、効率的な利活用方法を検討していきます。
- 花泉総合福祉センターは、引き続き、指定管理者制度^{*6}による管理運営と計画的な修繕による長寿命化を図ります。

⑧ 医療施設

○各診療所は、地域住民の医療の確保に不可欠な施設であることから、経営の健全化を図りながら、適正に管理を行っていきます。

⑨ 行政系施設

a. 庁舎等施設

○本庁舎は、行政サービスの提供の場として、また、全市的な防災の拠点として長期間にわたり機能を確保します。

○支所庁舎は、行政サービスの提供の場として、また、地域防災の拠点としての機能を確保するとともに、余裕スペースについては、有効活用を検討します。

b. 消防施設等

○消防署は、救急件数の動向、人口、地勢、道路事情、市街地等の形状や面積、集落の分布状況及び災害対応を考慮しながら、施設数や建替えを検討します。

○防災センターは、同一敷地内にある分遣所との統廃合を検討します。

○屯所については、現行の耐震基準導入以前に建設された屯所の優先的な更新を計画し、消防団員数に応じた施設数を検討します。

○火災等の災害時に市民の生命や財産を守るため、適切に施設の更新、維持補修を行うとともに、可能なものは将来的に他施設との複合化を検討します。

⑩ 公営住宅施設

○入居需要に応じた民間賃貸住宅、空き家などの活用（住み替え）の検討を行い、用途廃止住宅の解体及び建替えを順次進めます。

○高齢化への対応及び施設の長寿命化を目的とした改修を検討します。

○管理運営にあたっては、指定管理者制度^{※6}の導入により、コストの縮減と市民サービスの向上を図ります。

⑪ 公園施設

○国の公園施設長寿命化計画策定方針をもとに、維持管理及び更新に関する個別計画を策定し、施設の適正かつ効率的な維持管理とコストの縮減を図ります。

○公園が地域コミュニティの場となるよう、地域協働体^{※7}への指定管理による管理・運営を検討します。

○利用頻度の少ない公園は廃止を検討します。

⑫ 道路・河川施設

a. 道路施設

○地域住民との協働による周辺環境整備を推進します。

b. 河川施設

- 4施設の受益地がそれぞれ違うことなどから、統廃合は困難であり、有効な代替策もないため、現有排水機場の施設・設備の詳細な点検を行い、必要に応じて可能な修繕及び更新をすることにより、適正に維持管理を図ります。
- ポンプ・動力機器の修繕や更新費用は高額であることから、補助事業（県営基幹水利施設ストックマネジメント事業）を導入し、機能診断と機能保全計画を策定のうえ、計画的に設備の更新や建屋の改修を行い、長寿命化を図ります。

⑬ 運輸・通信施設

a. 市営バス施設

- 平成26年2月に策定した「一関市地域公共交通総合連携計画」に基づき、バス路線の廃止が決定された場合は、当該関連施設も廃止します。
- バス待合所は、路線が存続する間は老朽度に応じて維持補修を行い、管理棟及び車庫については、路線存続の間は改修等により長寿命化を図ります。

b. 情報通信施設

- 防災行政情報システムは、老朽化に応じた維持補修を行い、長寿命化を図ることを検討します。
- テレビ受信施設は、現行の放送等を維持していくためには、機器の更新が必要不可欠であるため、機器の更新計画を策定し対応していきます。また、施設の譲渡等を含めた将来的な施設のあり方について検討します。

⑭ 下水道施設

- 公共下水道については、汚水処理施設の保守点検を計画的に実施し、修繕や改修が必要な箇所を事前に把握するよう努めます。
また、ストックマネジメント^{*8}の手法による施設管理を進め、計画的、効率的な施設更新や改築を行います。
- 農業集落排水は、汚水処理施設の保守点検を計画的に実施し、修繕や改修が必要な箇所を事前に把握するよう努めます。
また、最適整備構想^{*9}に基づき計画的な施設更新や改築を行います。
西黒沢・原前の各処理区の公共下水道への接続により、施設管理の効率化を図ります。

⑮ その他施設

- 駐車場及び駐輪場については、指定管理者制度^{*6}の導入を含め、効率的・効果的な管理運営手法を検討します。
- 公衆便所は、衛生面や老朽度に応じて修繕を行い、利便性の向上を図ります。

⑯ 医療施設（病院会計）

- 病院及び老人保健施設、特別養護老人ホーム、グループホームは、利用者である市民が療養や生活をする施設であることから、入院・入所の状況、将来の見通しを十分に検討し、改築等の対応を判断します。
- デイサービスセンターは、特別養護老人ホームに併設されており、特別養護老人ホームと一体として改築等の対応を判断します。
- 築20年を経過した施設は、計画的な老朽化対策を実施するとともに、入院・入所の状況を踏まえ、大規模改修の必要性を検討していきます。

第3章 第1期中期計画における取組

第1期中期計画においては、(1)に掲げる数値目標を設定し、(2)の【取組1】から(4)の【取組3】に掲げる事項に取り組みます。

対象とする施設は、第1章の(4)に掲げるとおり、市が保有する施設のうち、行政財産^{※1}である建物系施設とします。

(1) 数値目標

a. 行政財産^{※1}の建物系施設の延床面積を概ね1割縮減

長期計画では、計画期間である平成29年度(2017年度)から平成58年度(2046年度)までの30年間に、行政財産^{※1}の建物系施設の延床面積を概ね3割縮減することを数値目標としています(一関市公共施設白書(平成28年10月作成)における平成27年4月1日現在の延床面積比(平成27年度中に解体した施設等を除く))。

第1期中期計画期間の終期である平成38年度(2026年度)には、長期計画の計画期間の3分の1の期間が経過することになります。第1期中期計画の期間中における建物系施設の延床面積の縮減量は、着実に取組を進めることにより、3分の1の期間が経過した時点で、長期計画の数値目標に対して3分の1程度まで達成していることが望ましいことから、行政財産^{※1}の建物系施設の延床面積を概ね1割縮減することを目標に取り組みます。

b. 修繕・改修・更新等に要する普通建設事業費^{※10}総額は概ね280億円以内

長期計画では、計画期間中において建物系施設の修繕・改修・更新等のために確保可能な普通建設事業費^{※10}を、年平均28.3億円と試算しているところです。第1期中期計画では、対象事業の事業費総額について、平成29年度(2017年度)を含め平成38年度(2026年度)までの10年間に、長期計画で試算した年平均費用の10年分に相当する、概ね280億円以内を目安として取り組むこととします。

c. 施設保全に関する対応方針の設定率100%

第1期中期計画の期間中において、対象施設については、予防保全又は事後保全などの今後の施設の保全に関する対応方針を設定することを目標として取り組むこととします。

(2) 【取組1】施設保有の見直し

第1期中期計画期間においては、施設の保有の見直しを行うため、計画の対象施設を対象として、次の①から③に掲げる内容に重点を置いて取組を進めます。

① 建替えの抑制

本市の公共施設は、築31年以上経過した建物の延床面積の割合が全体の約4割を占めています。これらの建物は、今後、修繕や大規模改修に加えて建替え時期を迎えます。修繕や大規模改修に比べ建替えには多額の費用が必要となることから、既存施設の用途の転用や多目

的化、複合化などの建替えによらない方法を検討するほか、施設自体の必要性の見直しにより施設の建替えを抑制し、建替えに要する費用の削減を進めます。

② 地域コミュニティ拠点の総合化

地域の中核施設として、市民センターや行政庁舎等に、周辺の公共施設の機能を取り込み、地域コミュニティの拠点として機能強化と利便性の向上を図るとともに、更なる地域交流や世代間交流を促進します。

公共施設の総合化により吸収される施設の供用部分を削減し、機能を維持しながら面積の縮減を進めます。

③ 行政と民間の役割分担の見直し

民間・地域等において実施可能なものや同様のサービスが提供されており代替機能があるものなど、行政によるサービス提供の必要性が低下していると考えられる施設について、効果と課題、公的関与の必要性等を検証し、行政によるサービスの提供の見直しを進めます。

(3) 【取組2】計画的な施設保全

第1期中期計画期間においては、計画的な施設保全を実施するため、計画の対象施設を対象として、次の①から⑥に掲げる内容に取り組みます。

① 建物の点検、診断等の充実

施設をより長く安全に使い続けるため、法定点検、定期点検を確実に実施するほか、施設の不具合箇所を早期に発見し、早期に対応することが施設の長寿命化にもつながることから、施設管理者による日常点検の充実を図ります。

老朽化した施設は、必要に応じて劣化診断を実施し、劣化や機能低下の程度を考慮した計画的な保全を図ります。

② 施設の更新時期（目標使用年数）の設定

一般的にコンクリートの寿命は60年とされています。木造や鉄骨造の建物についても、それぞれ同様にその寿命の目安が存在します。

今後は、公共施設の長寿命化を考慮し、施設の使用期間の目安として「目標使用年数」を設定し、目標使用年数まで使用することを基本とします。

ただし、躯体の安全性を確認した上で、目標使用年数を超えて建物を使用することも可とします。

また、建物や設備の劣化状況、機能の劣化状況、対策に係る費用対効果などを総合的に判断したうえで、更新（建替え）による効果が大きいと判断される場合には、目標使用年数に満たない更新も可とします。

大規模な施設の更新時期の到来や、複数施設が同時期に更新時期を迎えるなど、更新のピークが複数回到来することが想定され、一時的な更新費用の増大は、市の財政に大きく影響

を及ぼすことから、目標使用年数を基本としつつ、優先度やコスト状況、将来的な複合化など施設の状況を見極めたうえで、必要な建物は長寿命化を図るなどの対応も取り入れながら、更新時期の平準化による財政負担の平準化を図ります。

③ 保全方法の検討

施設の維持管理を行う中で、“壊れたら直す”という対処療法的な修繕を行うよりも、壊れる前に計画的に補修を行うことで、施設の保全にかかる費用を抑え、建物を長持ちさせることが出来ます。今後は、この「予防保全」を基本とした維持管理により保全費用の縮減に取り組めます。

なお、全ての施設、設備、部位について予防保全の対象とすることは、非効率的な面もあることから、すぐに修繕や取替えが可能なもの、故障した時のリスクが少ないものなど、「事後保全」でも影響がないと判断されるものについては事後保全による対応とし、故障した時のリスクが大きいものなど、予防保全による対応が望ましい施設、設備、部位についてのみ予防保全の対象とします。

以上のとおり、建物の設備、部位の種類によって、予防保全とすべきものと、事後保全でよいものの判断が異なることから、いずれの方法による対応とするか選択することとします。

また、④に掲げる時代のニーズ等に対応するための改修及び⑤に掲げる耐震改修など、現状より機能の向上を図るための「改良保全」や、今後、「更新等しない」ものについても併せて検討することとします。

なお、必要に応じて保全水準の見直しを行うなど、実現可能な保全方法を検討していくこととします。

表 3-1 保全に関する対応方針

対応方針		説明
予防保全	時間基準保全	一定周期で対応が必要なもの
	状態基準保全	状態を見ながら異常が発生する前に対応するもの
事後保全		すぐに修繕や取替えが可能なもの、故障した時のリスクが少ないものなど
改良保全		時代のニーズ等に対応するため機能向上を図るもの
更新等しない		今後更新等を行わないもの

④ バリアフリー、ユニバーサルデザイン^{※11}、環境性能、子育て支援への配慮

公共施設は、時代のニーズ等に対応し、求められる水準に応じて機能向上を図る「改良保全」を実施していくことも必要です。

保全方法の検討の際には、バリアフリー、ユニバーサルデザイン^{※6}、子育て支援への対応などにも配慮し、計画的に取り組めます。

また、地球温暖化防止や維持管理コスト削減に向け、大規模な施設の改修にあたっては新エネルギー設備の導入を検討するとともに、省エネ性能の高い設備への更新によるコスト削

減を図るなどの経営戦略的な改修や、施設の使用環境の改善を図るための改修（エアコンの設置、トイレ洋式化など）など、環境性能の向上を図るための改修にも計画的に取り組みます。

⑤ 耐震診断、耐震改修

建物系施設のうち、学校、病院、庁舎、社会体育施設、社会福祉施設等で多くの方が利用する建物であって既存耐震不適格建築物であるもの（以下、「特定既存耐震不適格建築物」という。）は、耐震性の確保が必要であり、震災時における防災拠点や避難場所となる施設も多くあることから、率先して耐震改修を行います。

建物系施設のうち、特定既存耐震不適格建築物に該当しない規模の建物においても、防災拠点や避難場所等になっている施設もあることから、今後の更新予定や代替施設の有無等を勘案しながら、計画的に耐震改修を進めます。

⑥ 実施の優先度

財政的な面から見て、全ての公共施設を将来にわたり維持管理・運営し続けていくことは困難です。限られた財源の中で施設の保全を行っていくため、保全工事予定表に基づく予防保全工事や時代のニーズ等に対応するために生じる改良保全工事、事後保全対応としたものに係る事後保全工事などについて、実施の優先度を決定する必要があります。

そのため、優先的に維持管理を行う「施設の優先度」、対象設備・部位の「不具合度」、対象設備・部位の不具合が生じていることによる「損失度」により、実施する工事の優先度を判定し、短期計画への登載及び予算計上していく事業を決定していくこととします。

a. 施設の優先度

設置要因と施設機能による度合

- ・行政機能の中枢を担うもの
- ・防災面での拠点的役割を果たすもの など

b. 不具合度

施設の点検結果等による不具合の度合

- ・更新や修繕時期の到来状況（予防保全対象のもの）
- ・更新や修繕の必要性が高いもの など

c. 損失度

不具合が生じた場合に発生する損失の度合

- ・施設の重要な機能が失われるもの
- ・人的、物的被害が生じる恐れのあるもの
- ・周辺環境に多大な悪影響を及ぼすもの など

(4) 【取組3】「新しく造ること」から「賢く使うこと」へ

前述の【取組1】及び【取組2】によるほか、「新しく造ること」から「賢く使うこと」を基本的な考え方として、次の①から③に掲げる内容に取り組みます。

① 必要な情報の収集、整理、更新及び蓄積方法の確立

施設保有の見直しや計画的な施設保全に取り組むためには、その基礎資料となる施設の基本情報や点検・診断等の結果や修繕履歴等の情報の蓄積が必要です。

施設の基本情報については、公共施設カルテとして収集、整理するとともに、定期的に更新していきます。また、工事書類一式などの整理、保管のルール化や点検・診断等の結果や修繕履歴等の蓄積方法の確立を図り、計画的な施設保全に取り組むための基礎情報として活用を図ります。

また、新地方公会計制度^{*12}による財務書類や固定資産台帳との連携方法についても検討します。

② 財源確保・トータルコスト圧縮

施設の管理運営には、施設の維持管理費や事業費などの費用が生じています。施設の集約等により、使用しなくなった施設の管理運営費用が縮減されるとともに、新たな財源とすることができます。施設の計画的な集約等により、財源の確保を図ります。また、使用しなくなった施設については、貸付や売却による収入の確保に努めるとともに、将来の建替え、改築、大規模改修などの大規模な工事に伴い更新費用が増加する時期に備え、財源の確保を図ります。

公共施設の維持管理に係る費用の多くは、市民の税金により賄われていますが、ライフステージや世帯構成、住まいと施設の位置関係等により、利用する施設の数や頻度は、個人によって異なります。施設維持のための財源確保にあたっては、公平性の観点から、公共施設を利用する人としらない人で費用負担を同じにするのではなく、利用する人、つまり公共施設が提供するサービスを受ける人が経費を負担する（受益者負担）ことが必要です。適当な受益者負担のあり方について検討を行います。

新たに必要となる機能の整備にあたっては、可能な限り既存施設を利用して対応することを検討し、既存施設の有効利用による整備コストの抑制に努めます。

施設の新築や改修、建替えの際には、壁・床・天井などの仕上げを壊さずに点検や修繕ができる配管構造や高耐久部材、省エネルギー仕様の設備を採用するなど、工事費用等の初期費用のみではなく、保全や改修、転用のしやすさなど、その後の維持管理費用を含めたトータルコスト全体を踏まえた仕様を考慮し、施設に係る保全や改修費用の圧縮に努めます。

施設の維持管理にあたっては、施設の管理委託に関する仕様書の見直しや、ベンチマーキング^{*13}による取組を進めるなど、サービス水準を維持しながら施設の維持管理方法の改善について検討し、経費を縮減していきます。

さらに、PPP^{*4}・PFI^{*5}など民間活力の導入により、サービスの向上や財政負担の軽減が図られる場合があることから、PPP^{*4}・PFI^{*5}などの民間活力の導入を優先的に検

討するケースなどについて研究を行い、積極的な活用を図ります。



図 3-1 ライフサイクルコスト※3 の概念図

③ 施設の適切な利用・管理に関する周知、啓発

施設は使い捨てではなく、利用者、施設管理者ともに大切に使うことが基本です。

使用を継続する施設の施設管理者は、施設をより長く安全に使用し、かつ管理運営経費の縮減を図るため、不断の見直しを実施していくとともに、利用者への施設の適正な利用・管理に関する周知、啓発を図ります。

第4章 先導的な取組

(1) 先導的な取組の対象とする施設分類

第3章に掲げる第1期中期計画における取組を具現化するため、先導的な取組として、第1期中期計画の対象施設のうち、次に掲げる施設分類の施設を対象に、以降の(2)及び(3)に掲げる取組を行います。

なお、個別に検討を進めている小学校・中学校などの学校教育系施設や公営住宅施設、施設分類単位を超えた他施設との複合化等に馴染まない屯所・水防倉庫及び公園施設、道路・河川施設、下水道施設、運輸・通信施設などについては、先導的な取組の対象に含めないこととしますが、対象に含めない施設も、第3章に掲げる取組を進めるものとするほか、本取組において、併せて検討する必要が生じることも想定されることから、必要に応じて連携をとりながら取り組むものとします。

表 4-1 先導的な取組の対象とする施設分類

先導的な取組の対象とする施設分類	【参考】左記対象に含めない施設分類
市民文化系施設	学校教育系施設
社会教育系施設	行政系施設（屯所・水防倉庫）
スポーツ・レクリエーション系施設	公営住宅施設
産業系施設	公園施設
子育て支援施設	道路・河川施設
保健・福祉施設	運輸・通信施設
医療施設（病院会計分を含む）	下水道施設
行政系施設（屯所・水防倉庫を除く）	その他施設

※上記の施設分類は、「(表 1-2) 第1期中期計画の対象施設の数量（用途分類別）」中の大分類欄に掲げるものと同じ。

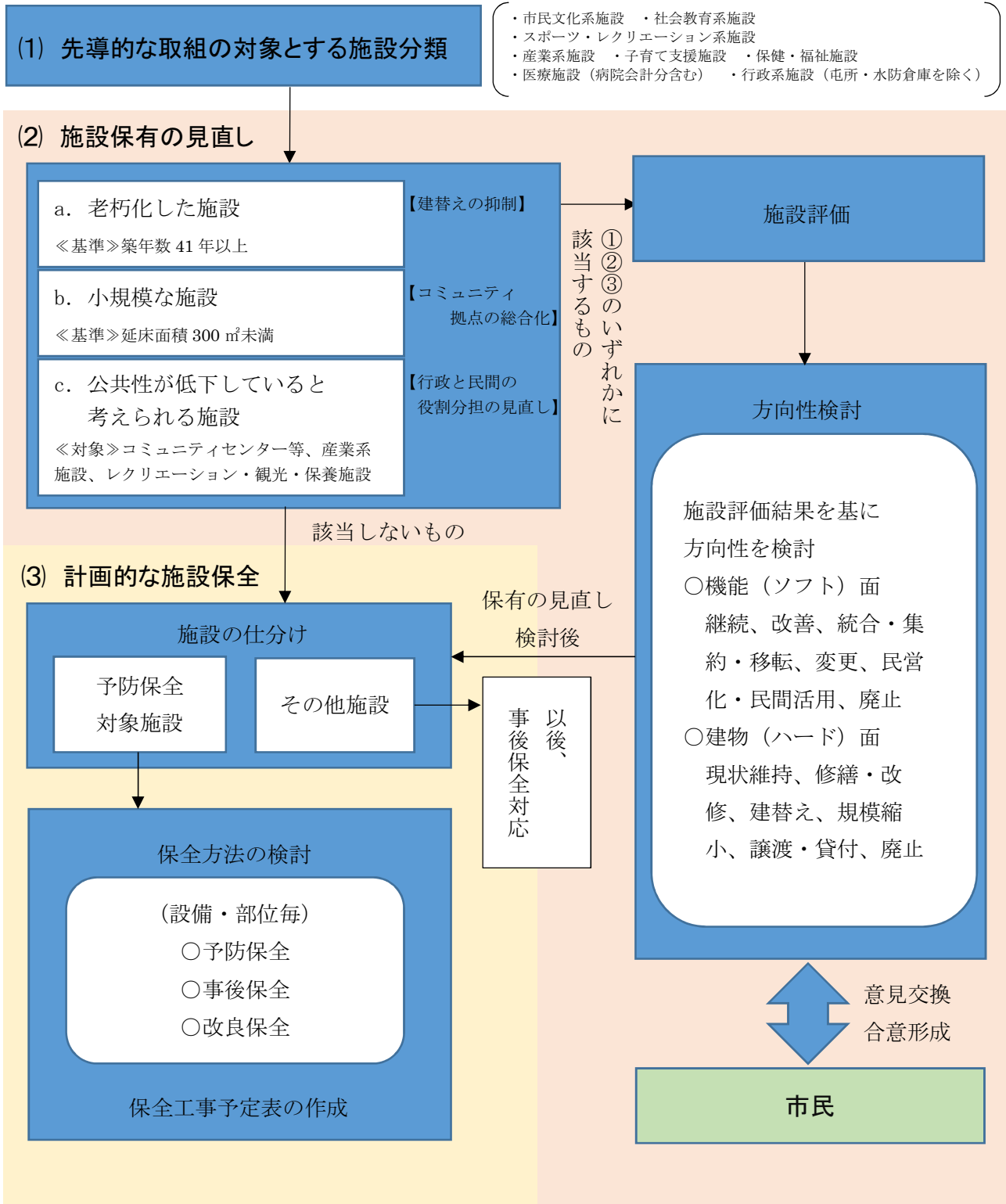


図 4-1 先導的な取組の進め方（フロー図）

(2) 施設保有の見直しに向けた取組

① 検討施設の抽出

本取組では、検討を行う施設として、以下の a から c に掲げる 3 つの基準のいずれかに該当する施設を抽出し、抽出された施設について、施設保有の見直しに向けた検討を行うこととします。

なお、基準に該当しない施設であっても、公共施設を取り巻く環境の変化等により、個別に見直しの必要性が高いと判断される施設は、必要に応じて検討を行います。

a. 老朽化した施設

施設が老朽化すると、修繕などにより維持管理費が増大するとともに、大規模改修や建替えが必要となります。

普通財産^{※2}を除く建物系施設において、築 41 年以上経過した建物の延床面積の割合は約 17%を占めます（一関市公共施設白書（平成 28 年 10 月作成）より）。

今後、修繕や大規模改修が必要なものが増えるほか、建替え時期を迎える施設も発生してくることから、修繕や大規模改修と建替えの実施が重なってくるのが想定されます。

施設の建替えは、修繕や大規模改修に比べて費用が多額になることから、今後、築 41 年以上経過した施設の建替えは極力行なわず、既存の他施設の活用や他施設への集約を図ることを前提として見直しを行います。

b. 小規模な施設

延床面積が 300 m²未満の施設は、集約先の候補となる可能性が低いことから、今後の更新は行なわず、市民センターや行政庁舎等の既存の地域の中心的な施設への集約を進めることを前提として見直しを行います。

c. 公共性が低下していると考えられる施設

全ての施設を現状のまま維持していくことは困難であることから、行政によるサービス提供の必要性（公共性）が低下していると考えられる施設について、効果と課題、公的関与の必要性等を検証し、行政によるサービスの提供について見直しを行います。

公共性が低下していると考えられる施設は、平成 29 年度に実施したワークショップにおける公共施設評価の結果も参考としつつ、次に掲げる施設とします。

- 産業系施設
- レクリエーション・観光・保養施設
- コミュニティセンター、地区会館

② 施設評価

前述①のaからcに該当する施設は、今後の方向性を検討するにあたり、市において施設評価を行います。

評価項目の詳細は今後検討を進めますが、想定される評価項目や評価結果の区分は以下のとおりです。

表4-2 想定される評価項目（例）

	No.	評価項目
ハード評価 (建物)	1	○建築後の経過年数
	2	○建物の延床面積
	3	○耐震適合、耐震補強の状況
	4	○バリアフリー・ユニバーサルデザイン*11への対応状況
ソフト評価 (サービス・コスト)	5	○床面積当たりの運営経費及び利用者1人当たりの運営経費
	6	○利用件数(人数)及び床面積当たりの利用人数
	7	○代替機能を有する施設の配置状況
	8	○地域防災拠点としての位置付け

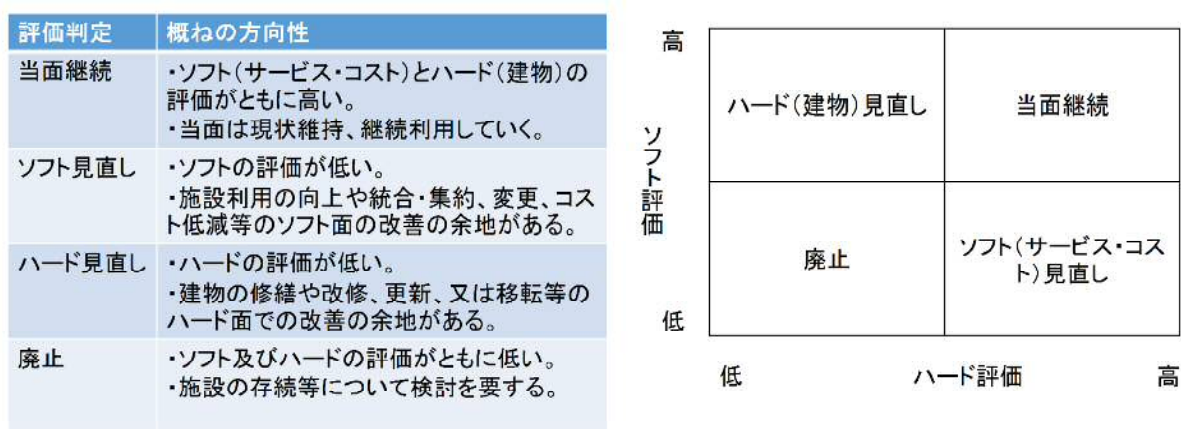


図 4-2 評価結果（イメージ）

③ 今後の方向性の検討

今後の方向性の検討においては、全市的な視点を踏まえて各施設が担う機能のあり方を検討することが求められます。

施設評価の結果を参考とし、長期計画に掲げる基本方針や次に掲げる視点により、総合的な観点から検討を行い、今後の方向性について決定していきます。

また、方向性の決定の過程においては、市民との意見交換を行い、合意形成を図りながら進めてまいります。

なお、今後の方向性が決定された施設については、決定された方向性を踏まえて、施設の

保全方法について検討を行います。

表4-3 今後の方向性（イメージ）

施設評価	方向性	
	ソフト	ハード
当面継続	継続 改善 統合・集約・移転 変更 民営化・民間活用 廃止	現状維持
ソフト見直し		修繕・改修
ハード見直し		建替え
廃止		規模縮小 譲渡・貸付 廃止

a. 設置目的と現状を確認し見直す

本来の用途目的での利用を終え、倉庫などとして他の用途で暫定的に利用されている施設や、民間施設で代替可能な施設等は、公共施設として維持する必要性について検討します。

施設が果たしている役割と本来の施設の目的を再確認し、かい離が生じている場合には、今後果たすべき役割を見直し、役割を終えたと判断される施設については廃止します。

b. サービスの提供主体を考える

同様のサービスを提供している場合でも、行政が主体となっている場合と民間が主体となって提供している場合があります。

既に類似施設で民営化がなされている施設や民間から譲渡等の希望のある施設、民営化した方が効率的な運営が行えると見込まれる施設及び利用者が限定的な施設については、行政によるサービスの提供の必要性を検討のうえ、サービスの提供主体について見直します。

また、サービスの提供主体の見直しの際に支援が必要となる場合には、必要な支援についても併せて検討することとします。

c. 建物と機能を切り離して考える

公共施設で提供されるサービスは、必ずしも「建物（ハード）」と一体でなければできないわけではありません。公共施設の保有の見直しを進めるにあたっては、「建物（ハード）」と「サービス・機能（ソフト）」を切り離して考えることが重要です。「建物（ハード）＝サービス・機能（ソフト）」というこれまでの考え方から、建物に依存せずにサービスを重視した考え方に発想を転換し、いかに建物を持たずにサービスを提供していくか、残していく建物をいかに活用していくかを検討する必要があります。また、民間保有の施設の活用についても可能性を検討する必要があります。必要なサービス・機能を検討し、それらを提供していくための効率の良い施設配置に見直します。

併せて、必要な行政サービスの水準についても見直しが必要です。

d. 将来的な地域別・年齢層別の人口推計を基に考える

現状では施設の利用状況が良好であっても、将来的な人口増減や人口構成の変化により、利用状況に変化が生じることが考えられます。

一関市人口ビジョンの将来人口推計も参考にしながら、将来人口等の状況を踏まえた施設の見直しを行います。

e. 地域防災の視点から考える

既存の公共施設には、避難所等に指定されている施設が多くあります。施設の保有の見直しにあたっては、地域防災の視点も十分に考慮して検討を進める必要があります。

f. 効率の良い機能配置を考える（対象エリア（利用者の範囲）・用途の見直し）

施設へのアクセス方法等、利用者の利便性やコミュニティ機能に配慮しながら、対象エリア（利用者の範囲）と用途の見直しを行います。

利用者にとってより利用しやすいものとなるよう、効率の良い機能配置及び利用方法について検討し、サービスの維持向上及び利用度の向上を図ります。

なお、対象エリアと用途の見直しにあたっては、「中央部には専門的な施設、周辺部は複合的・多目的な施設」を基本的な考え方として検討を進めます。周辺部においては、コミュニティの希薄化や弱体化が懸念されていることから、多目的に活用できる施設にすることにより、人の集まりから賑わいの創出やコミュニティの形成に繋がっていく効果が期待されます。

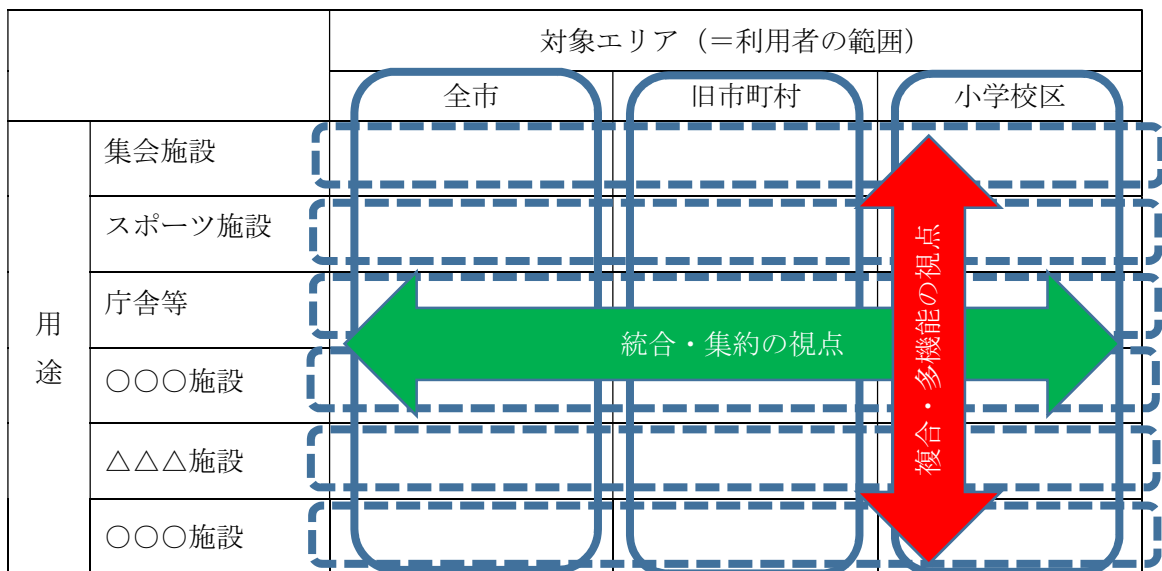


図 4-3 対象エリア（利用者の範囲）・用途の見直しのイメージ

○対象エリア（利用者の範囲）の見直し

多くの施設は市町村合併の前に建設されたものであり、合併前の各市町村の施策により整備されてきました。総合体育館と各地域の体育館のように、市内全域の住民に利用されている施設と主に各地域の住民に利用されている施設、さらには、より小さい小学校区単位やコミュニティ単位で主に利用されている施設があります。

また、市町村合併をした自治体にみられる特徴として、旧市町村において整備された施設がそのまま維持され、市内全域でみると、用途が重複している施設が多くみられます。

このような状況を踏まえ、実際の利用形態を考慮しながら、施設の対象エリアの見直しを行うとともに、同一エリア内に重複する施設については、統合・集約によるエリア内での効率的な機能配置のあり方を検討します。

○用途の見直し

効率的な機能配置の検討にあたっては、既存の用途を超えた見直しも必要です。用途の見直しにより複合化・多機能化を図り、エリア内での効率的な機能配置及び地域コミュニティ拠点の総合化を図ります。

○広域利用に関する検討

広域利用が可能な施設については、近隣自治体との公共施設等の共同整備や相互利用などにより、維持管理・整備・運営等の効率化が図られる場合は、広域連携のあり方について検討します。

g. 実施のタイミング

機能配置の見直しは、対象となる施設の大規模改修や更新の時期、合併特例債や過疎債等の起債が可能な期限も踏まえて検討します。

(3) 計画的な施設保全に向けた取組

① 施設の仕分け

施設の保有の見直しについての検討を行った施設は、今後の施設保全について、次に掲げる基準により、計画的な保全を基本とする「予防保全対象施設」と、対症療法的な事後保全を基本とする「その他施設」に分類します。

予防保全対象施設とする基準については、次のとおりです。

表 4-4 予防保全対象施設の設定基準

1	建築基準法第 12 条 2 項に規定する特定建築物
2	延床面積が 200 m ² を超える建築物
3	上記 1 の基準を下回る建築物でも、予防保全的に維持することが望ましいもの (放課後児童クラブなど)

【参考】 予防保全対象施設の基準について

◆建築基準法第 12 条第 2 項に規定する特定建築物

建築基準法第 12 条第 2 項により、点検が義務付けられている建築物は、「建築基準法第 6 条第 1 項第 1 号に掲げる建築物その他政令で定める建築物」とされている。

○建築基準法第 6 条第 1 項第 1 号に掲げる建築物

→建築基準法別表第 1 (い) 欄に掲げる用途に供する特殊建築物 (集会場、病院、学校、体育館など) で、その用途に供する部分の床面積が 100 ㎡を超えるもの

○その他政令で定める建築物

→事務所その他これに類する用途に供する建築物のうち、次のいずれにも該当するもの

- ・階数が 5 以上である建築物
- ・延床面積が 1,000 ㎡を超える建築物

建築基準法第 12 条第 2 項の規定により点検が義務付けられている施設について、予防保全の対象とした。

◆延床面積が 200 ㎡を超える建築物

官公庁施設の建設等に関する法律第 12 条第 1 項の規定により、国等において定期点検が義務付けされている建築物は、政令で定めるところにより、「事務所その他これに類する用途に供する建築物のうち、「階数が 2 以上である建築物」又は「延べ面積が 200 ㎡を超える建築物」のいずれかに該当するもの」とされている。

同法により国において点検を義務づけている施設について、当該規定を準用し、延べ面積が 200 ㎡を超える建築物については、予防保全の対象とした。

② 保全工事予定表の作成

予防保全対象施設については、目標使用年数を設定し、保全工事予定表を作成します。

保全工事予定表は、建物の設備、部位の種類によって、予防保全とすべきものと、事後保全でよいものの判断が異なることから、いずれの方法による対応とするか選択し、予防保全とする設備、部位については、計画的に対応していくために保全工事の予定表を作成します。

また、改良保全についても併せて検討することとします。

表 4-5 予防保全対象の主要設備・部位 (例)

設備・部位	
建築	屋上
	外壁
電気設備	受変電
	高圧機器類
給排水設備	水槽類
	浄化槽・ろ過設備
	配管・ポンプ類
防災設備	消防設備
	防火設備
昇降設備	エレベーター
	その他昇降機

表 4-6 保全工事実施予定表のイメージ（予防保全の対象設備・部位（例））

	設備・部位		H	H	H	H	H	H	H	H	H	備考	
			29	30	31	32	33	34	35	36	37		38
〇〇センター	建築	屋上										H39 以降	
		外壁										H39 以降	
	電気設備	受変電										●	
		高圧機器類										●	
	給排水設備	水槽類											H39 以降
		浄化槽・ろ過設備											H39 以降
		配管・ポンプ類											H39 以降
	防災設備	消防設備							●				
		防火設備							●				
	昇降設備	エレベーター		●									
その他昇降機			●										

第5章 第1期中期計画期間の取組ロードマップ

(1) 取組ロードマップ

第1期中期計画期間中の取組のロードマップは以下のとおりです。

表 5-1 第1期中期計画期間中の取組のロードマップ

		H30 (2018)	H31 (2019)	H32 (2020)	H33 (2021)	H34~H38 (2022~2026)
【取組1】施設保有の見直し		▶				
先導的な取組	《施設保有の見直しに向けた取組》					
	検討施設の抽出					
	・老朽化した施設(築41年以上)					
	・小規模な施設(300㎡未満)					
	・公共性が低下していると考えられる施設					
	施設評価の実施					
	今後の方向性の検討					
	市民との意見交換					
見直し案取りまとめ(目標)						
		※平成32年度以降は、見直し案の実行に向けて取組む(必要に応じて随時見直し)。				
【取組2】計画的な施設保全		▶				
先導的な取組	《計画的な施設保全に向けた取組》					
	施設の仕分け					
	保全工事予定表の作成					
		※1. 保有見直し対象施設分				
【取組3】「新しく造ること」から「賢く使うこと」へ		▶				

第6章 計画の推進体制等

(1) 推進体制の確立

① 全庁的な推進体制

従来、公共施設のあり方や新規整備、更新についての検討は、主に施設の所管部局において行っておりましたが、今後、取組を進めるにあたっては、全庁的な視点で検討を行うことが必要であることから、副市長、教育長、各部・支所長等を委員とする公共施設等総合管理計画推進委員会（以下、「推進委員会」という。）において検討するほか、施設の所管部局、関係課及び総務部内の担当部署間の連携を密にして取組を進めます。

また、公共施設の情報や長期計画の取組の進行状況及び各部局において進める個別施設計画の策定状況等については、総務部内の担当部署において一元的に管理します。

② 市民との協働による推進

公共施設のあり方の検討は、市民への行政サービスの提供に影響を与える取組であり、市民との対話を進めながら行うことが必要です。

本計画の推進にあたっては、施設に関する情報の見える化を図り、市民に対して適時適切な情報提供に努めるとともに、意見交換を行うなど、市民と行政との相互理解と共通認識のうえで、持続的かつ適切な行政サービスの提供に向け、市民との合意形成を図りながら進めてまいります。

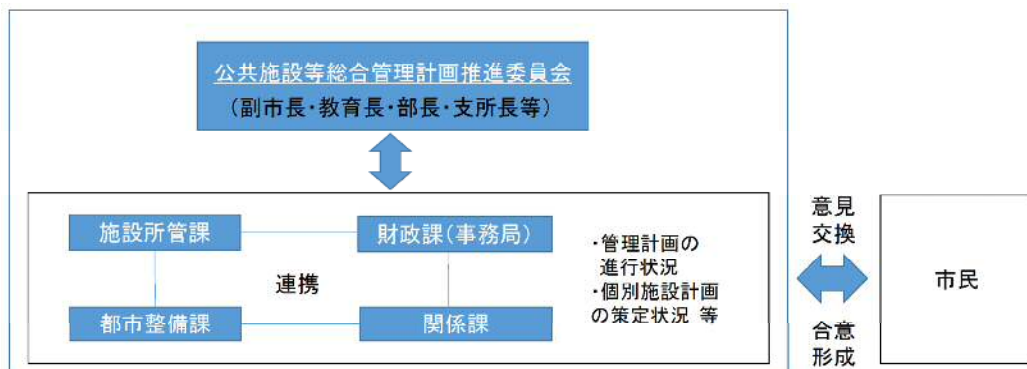


図 6-1 推進体制のイメージ図

(2) 予算要求にあたっての事前協議制の導入

建物系施設の修繕・改修・更新等に要する経費については、新たに「公共施設等総合管理計画推進費」を設け、予算計上することとします。

予算への計上にあたっては、財政状況が厳しい中、本計画の考え方にに基づき効率的に施設を保全するため、工事の優先度を設定し適正に予算配分する必要があります。そのため、施設の修繕・改修・更新等に要する経費については、予算要求の前に施設の所管部局、関係課及び総務部内の担当部署が事前に協議を行い、第3章(3)⑥に記載する「実施の優先度」の考え方により実施の優先度を判定し、総務部内の担当部署において予算要求する事業を決定する事前協議制を導入します。

(3) 職員研修の実施

全庁的な組織体制の下、本計画を円滑に推進していくためには、職員一人ひとりが取組の意義や必要性を理解し、公共施設の保有量の適正化や市民サービス向上のために意識的に取り組んでいく必要があります。

そのため、職員を対象にした研修や講演会の実施等により職員の意識啓発に努めます。また、建築物の保全を適正に行っていくため、建築関係のスキルを持つ職員の育成も図ります。

(4) 進行管理

第1期中期計画の進行管理については、PDCAサイクルにより、計画の進行状況と計画の実施による効果等について把握に努めるほか、今後の社会情勢の変化や、公共施設に対する市民ニーズの変化等による計画の見直しの必要性も想定されることから、必要に応じて見直しを行うこととします。

具体的な事業については、総合計画実施計画と合わせ、向こう3か年において実施する事業を短期計画として取りまとめ、毎年度ローリングにより見直しを行いながら実施していきます。

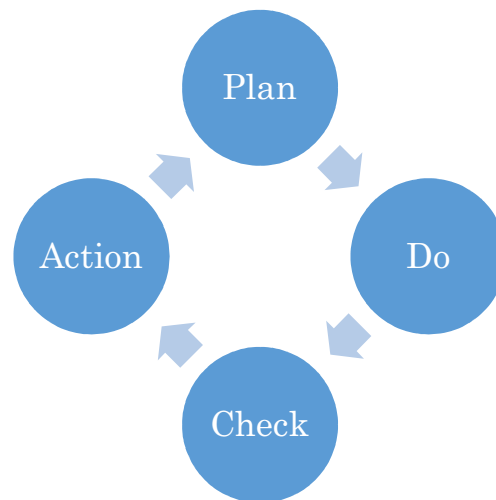


図 6-2 PDCA サイクル

【用語の解説】

※1 行政財産

行政財産とは、地方自治体が行政目的で用いる財産のことで、市役所や消防署など地方自治体が事務事業を行うために直接使用する「公用財産」と、学校、市民センター、公営住宅、道路、橋りょうなど市民が一般的に共同利用する「公共用財産」の2つに区分される。

原則として、貸付、売却、譲与、出資目的の信託、私権の設定などが禁止されている。

※2 普通財産

普通財産とは、行政財産以外の公有財産で、行政財産と異なり特定の行政目的に直ちに用いられるものではなく、地方自治体が一般私人と同等の立場で所有するもので、貸付、売却、譲渡、出資目的の信託、私権の設定などができる。

※3 ライフサイクルコスト

ライフサイクルコスト (Life cycle cost) とは、施設の企画・設計費、建設費などの初期投資（イニシャルコスト）と、保全費・改善費、運用費などの管理運営費（ランニングコスト）及び解体処分までの「施設の生涯に必要な総費用」のことを意味する。

※4 PPP

PPP (Public Private Partnership:パブリック・プライベート・パートナーシップ: 公民連携) とは、公民が連携して公共サービスの提供を行うスキームのこと。PFI は、PPP の代表的な手法の一つ。

※5 PFI

PFI (Private Finance Initiative:プライベート・ファイナンス・イニシアティブ) とは、公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図るという考え方。

※6 指定管理者制度

地方自治法の規定に基づき、市議会の議決を経て指定された法人その他の団体が、公の施設の管理に関する権限の包括的な委任を受けて管理を行う制度。

※7 地域協働体

一定の区域（市立市民センターの管轄区域を原則とする）の住民を中心に構成された自治会、町内会その他の地域的な共同活動のため地縁に基づいて形成された団体と、老人クラブ、PTA、子ども会、NPO、ボランティア組織などの団体等で構成され、連携して協働のまちづくりを推進するための地域組織をいう。

※8 スtockマネジメント

施設の定期的な機能診断及び継続的な施設監視に基づく適時・適切な機能保全対策の実施を通じて、リスク管理を行いつつ、施設の長寿命化とライフサイクルコストの低減を図る技術体系及び管理手法。

※9 最適整備構想

農業集落排水施設の劣化状況等を調べる機能診断調査及びその結果に基づき施設機能を保全するために必要な対策方法等を定めた構想のこと。本市では平成26年度に策定済み。

※10 普通建設事業費

道路や学校の建設など、社会資本の整備のための費用。

※11 ユニバーサルデザイン

みんなが快適に利用できるよう製品や環境などを設計すること。

※12 新地方公会計制度

新地方公会計制度とは、「現金主義・単式簿記」によるこれまでの地方自治体の会計制度に、「発生主義・複式簿記」といった企業会計的要素を取り込むことにより、資産・負債などのストック情報や、現金主義の会計制度では見えにくいコストを把握し、自治体の財政状況等をわかりやすく開示するとともに、資産・債務の適正管理や有効活用といった、中・長期的な視点に立った自治体経営の強化に資するもの。

※13 ベンチマーキング

優良事例との比較を通じて、改善すべき点を探し出す手法。