



二本松市公共施設等総合管理計画

平成29年3月策定

令和4年3月改訂

令和5年3月改訂

二本松市

目 次

1. はじめに	- 1 -
1.1. 計画策定の背景と目的	- 1 -
1.2. 計画の位置づけ	- 2 -
1.3. 計画期間	- 2 -
1.4. 対象範囲	- 3 -
(1) 計画の対象	- 3 -
(2) 対象施設の分類	- 4 -
2. 公共施設等を取り巻く現状と課題	- 5 -
2.1. 人口の現状と将来推計人口	- 5 -
2.2. 財政の状況と見通し	- 7 -
(1) 歳入	- 7 -
(2) 歳出	- 8 -
2.3. 公共施設等の現状	- 9 -
(1) 公共施設（建物）の状況	- 9 -
(2) インフラ資産の状況	- 14 -
(3) 公共施設等の将来の更新等費用の見通し	- 20 -
3. 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針	- 23 -
3.1. 公共施設等を取り巻く課題	- 23 -
3.2. 公共施設等の管理に関する基本方針	- 24 -
3.3. 公共施設等の管理に関する実施方針	- 25 -
(1) 点検・診断の実施方針	- 25 -
(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針	- 25 -
(3) 安全確保の実施方針	- 26 -
(4) 耐震化及び長寿命化の実施方針	- 26 -
(5) 統合や廃止の推進方針	- 27 -
(6) 総合的かつ計画的な管理を実現するための方針	- 29 -

4. 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	- 31 -
4.1. 公共施設（建物）	- 31 -
(1) 市民文化系施設	- 32 -
(2) 社会教育系施設	- 33 -
(3) スポーツ・レクリエーション系施設	- 33 -
(4) 産業系施設	- 34 -
(5) 学校教育系施設	- 35 -
(6) 子育て支援施設	- 36 -
(7) 保健・福祉系施設	- 37 -
(8) 医療施設	- 38 -
(9) 行政系施設	- 39 -
(10) 住宅系施設	- 40 -
(11) 公園施設	- 41 -
(12) その他施設	- 42 -
4.2. インフラ資産	- 43 -
(1) 道路	- 43 -
(2) 橋梁	- 44 -
(3) 上水道施設	- 44 -
(4) 下水道施設	- 44 -
5. 推進体制	- 45 -
5.1. 全庁的な取組体制の構築、情報管理・共有のあり方	- 45 -
(1) 全庁的な取組体制の構築	- 45 -
(2) 庁内情報管理・共有のあり方	- 45 -
(3) 市民との情報共有のあり方	- 46 -
5.2. フォローアップの実施方針	- 46 -
6. 資料編	- 47 -
6.1. 一人当たりの公共施設の延床面積	- 47 -
6.2. 公共施設（建物）の更新の試算条件	- 48 -
(1) 建替えコストの考え方	- 48 -
(2) 大規模修繕コストの考え方	- 50 -
(3) 充当可能な財源の見込み	- 52 -
6.3. インフラ資産の将来の更新等費用の試算条件	- 54 -
(1) 道路	- 54 -
(2) 橋梁	- 55 -
(3) 上水道	- 57 -
(4) 下水道	- 59 -

7. 公共施設等総合管理計画の改訂	- 61 -
7.1. 公共施設個別施設計画等を踏まえた状況	- 61 -
7.2. 改訂年度	- 61 -
7.3. 改訂の内容	- 61 -
(1) 公共施設等総合管理計画策定後の対策の実績	- 62 -
(2) 対策後における施設保有量	- 62 -
(3) 公共施設に係る維持管理経費	- 62 -
(4) 施設を単純更新した場合と長寿命化対策を実施した場合の経費見込み及び効果額	- 63 -
8. 公共施設等総合管理計画の改訂（2）	- 61 -
8.1. 公共施設総合管理計画の指針改訂	- 61 -
8.2. 改訂年度	- 61 -
8.3. 改訂の内容	- 61 -

1.はじめに

1.1.計画策定の背景と目的

二本松市は、平成17年12月1日に二本松市、安達町、岩代町及び東和町の1市3町が合併し、新市誕生以来11年が経過しました。豊かな自然環境に恵まれ、歴史と文化が調和した風光明媚なまちとして発展してきましたが、二本松市総合計画では新たな指針として『二本松を元気に！新5ヵ年プラン』を掲げ、まちづくりに努めています。

東日本大震災等による公共施設の被害をはじめ、平成24年の中央自動車道の笹子トンネル天井板崩落事故や平成23年の九段会館の天井崩壊により、公共施設の安全性など老朽化対策は全国的に大きな課題となっています。

本市においても例外ではなく、公共施設は、これまで高度経済成長期にかけて集中的に整備されており、その施設の建替えなどの更新時期を一斉に迎えようとしています。

また、今後の公共施設等の利用需要の変化が見込まれる中、将来の市の人口ビジョンによると50年後の人口は35%以上の減少、高齢者の人口比率も30%を超え、財政面においても、少子高齢化の急速な進行に伴い扶助費等の社会保障費や、これまでに整備されてきた公共施設の更新等費用の集中に直面することが懸念されています。

このような状況を踏まえ、国では「新しく造ること」から「賢く使うこと」への重点化が課題であるとの認識のもと、「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、地方公共団体に対し、「公共施設等総合管理計画」の策定要請を行いました。

本市においても、公共施設等の老朽化の実態を把握するとともに、財政への負担、人口減少等による施設の利用需要の変化など、様々な社会的な要請に対応するため、市民の要望等を踏まえ、市民にとって最適な公共サービスの提供につながる適切な公共施設のあり方を検討する必要があります。

本計画は、このような状況を踏まえ、公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な維持管理を実現するための基本的な方向性を示すことを目的として策定するものです。

なお、本計画を実施するための詳細な取り組みについては、各公共施設における個別施設計画により検討を進めてまいります。

1. 2. 計画の位置づけ

平成 25 年 11 月に策定した国の「インフラ長寿命化基本計画」は、あらゆるインフラを対象に、国や地方公共団体等が一丸となってインフラの戦略的な維持管理・更新等を推進するための計画です。

本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」に基づく、地方公共団体における「行動計画」に相当し、今後の各施設の個別計画の指針となるものです。市の上位計画である「二本松市総合計画」を踏まえて策定します。

なお、具体的な公共施設等の維持管理等の基本計画は、今後、施設類型（用途）ごとの個別計画の中で検討していきます。

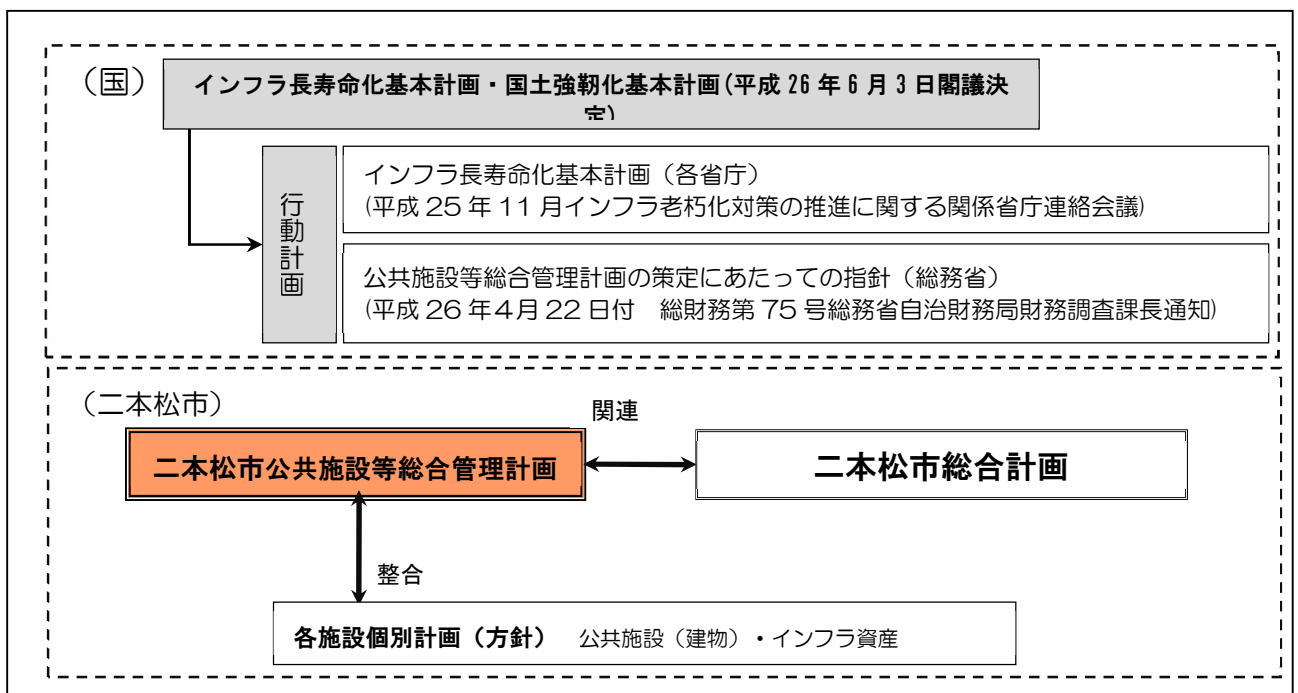


図 1.2.1 本計画の位置づけ

1. 3. 計画期間

今後の公共施設等マネジメントの推進においては、中長期的な視点が不可欠であるため、平成 29 年度（2017 年度）から平成 68 年度（2056 年度）までの 40 年間の将来推計に基づき策定しました。

なお、概ね 10 年ごとに見直すことを基本とし、今後の上位計画などの見直しや社会情勢の変化などの状況に応じて、適宜見直しを行います。

計画期間(第一期) 10 年（平成 29 年度から平成 38 年

また、本計画の全体方針に基づき、当初 10 年間は、用途別の個別計画等の具体的な検討を踏まえて以降の取り組みを推進します。

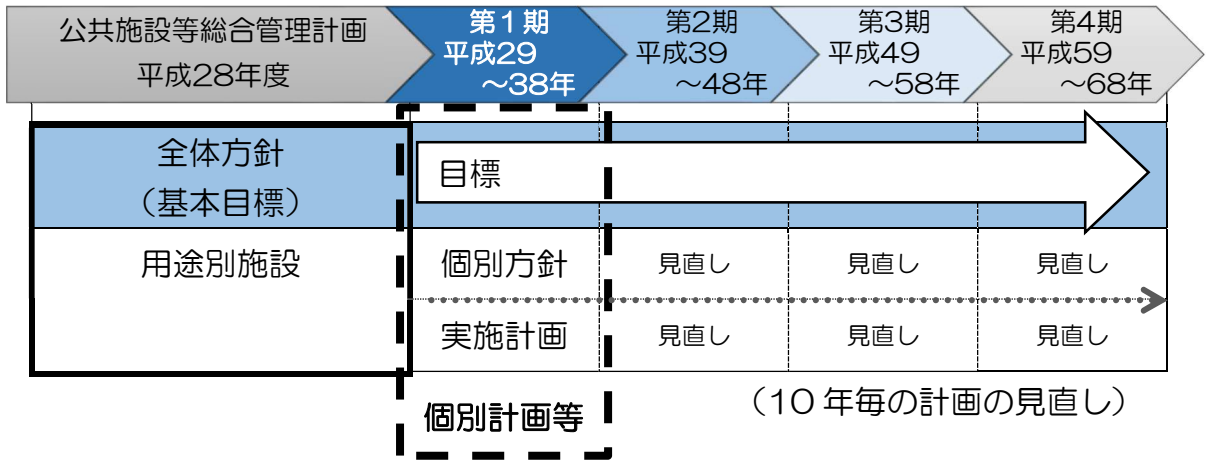


図 1.3.1 全体方針と個別計画の計画期間

1.4. 対象範囲

(1) 計画の対象

本計画の対象施設は、市が保有・管理する公共施設のうち、以下のような公共施設（建物）とインフラ資産とします。

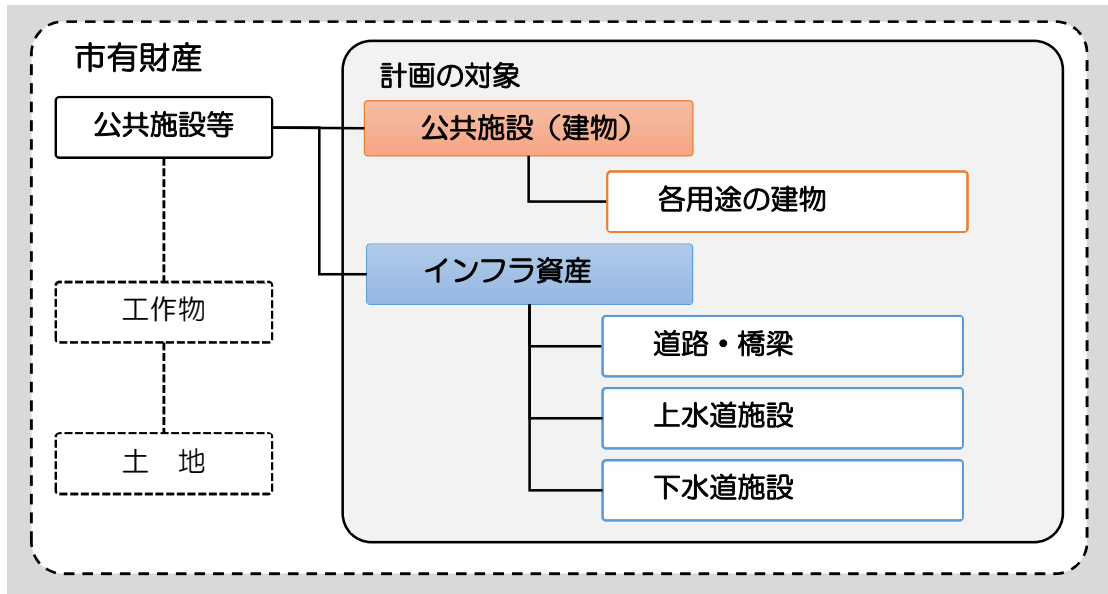


図 1.4.1 計画の対象

(2) 対象施設の分類

公共施設等については、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などの12分類、インフラ資産については、道路、橋梁、上水道、下水道の4分類を対象として、現状の把握や適正な施設管理の基本的な方針を検討します。

表 1.4.1 主な対象施設の分類

	大分類	中分類	二本松市の主な施設
公共施設 (建物)	①市民文化系施設	集会施設	コミュニティセンター、公民館、老人憩いの家
		文化施設	市民交流センター、歴史資料館
		研修施設	勤労者研修センター
	②社会教育系施設	図書館	図書館
	③スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	体育館、グラウンド、ゲートボール場、弓道場、射撃場
		レクリエーション施設	自然公園、ふるさと村、自然休養村
		保養施設	温泉健康保養施設、ウッドィハウス
	④産業系施設	産業系施設	公設地方卸売市場、道の駅、加工施設
	⑤学校教育系施設	小学校	小学校（体育館）
		中学校	中学校（体育館）
		給食センター	給食センター
	⑥子育て支援系施設	幼稚園	幼稚園
		幼児・児童施設	児童館、こども館
		幼保・こども園	保育園、こども園
	⑦保健・福祉系施設	高齢福祉施設	地域福祉センター、老人福祉センター
		保健福祉施設	保健福祉センター、保健センター
⑧医療施設	医療施設	医療施設、診療所	
⑨行政系施設	庁舎等	市役所本庁舎、支所庁舎	
	消防施設	消防屯所	
	その他行政系施設	住民センター、倉庫	
⑩住宅系施設	公営住宅	市営住宅、団地内集会所	
⑪公園施設	公園施設	公園、公園内便所	
⑫その他施設	交通施設	バス待合所、緑の村管理センター	
	駐輪・駐車場等	駐輪場、駐車場	
	便所	公衆便所	
	その他施設	旧高校校舎、旧小学校校舎	
インフラ	⑬道路	道路・自転車歩行者道	道路舗装部
	⑭橋梁		橋梁
	⑮上水道施設	建物・管路	水源地、浄水場、配水池、ポンプ場
	⑯下水道施設	建物・管路	せせらぎセンター

※総務省分類（公共施設等更新費用試算ソフト仕様書）から分類
資料：二本松市公有財産台帳（平成28年3月）

2. 公共施設等を取り巻く現状と課題

2.1. 人口の現状と将来推計人口

本市の将来人口は、「二本松市人口ビジョン」の人口推計値によると、平成 22 年の人口 59,871 人、50 年後の平成 72 年の人口推計は 38,432 人（平成 22 年比：35.8%減）と推計されています。

また、平成 72 年の年齢3区分は 15 歳未満の年少人口 5,847 人(15.2%)、15～64 歳の生産年齢人口は 20,384 人（53.0%）、65 歳以上の老年人口は 12,201 人（31.7%）と推計されています。

なお、平成 27 年の国勢調査によると、人口は 58,162 人、世帯数 19,810 世帯、1 世帯当たり人員は 2.9 人となっています。

表 2.1.1 将来人口推計

年	推計人口 (人)	年少人口 (0～14 歳)	率	生産年齢人口 (15～64 歳)	率	老年人口 (65 歳以上)	率
平成 22 年	59,871	7,746	12.9%	36,243	60.5%	15,882	26.5%
平成 27 年	55,787	6,546	11.7%	32,482	58.2%	16,759	30.0%
平成 32 年	53,000	5,846	11.0%	29,564	55.8%	17,590	33.2%
平成 37 年	50,973	5,527	10.8%	27,312	53.6%	18,133	35.6%
平成 42 年	49,055	5,525	11.3%	25,579	52.1%	17,951	36.6%
平成 47 年	47,185	5,828	12.4%	24,089	51.1%	17,268	36.6%
平成 52 年	45,302	6,001	13.2%	22,563	49.8%	16,738	36.9%
平成 57 年	43,377	6,187	14.3%	21,403	49.3%	15,787	36.4%
平成 62 年	41,505	6,218	15.0%	20,602	49.6%	14,686	35.4%
平成 67 年	39,835	6,062	15.2%	20,504	51.5%	13,268	33.3%
平成 72 年	38,432	5,847	15.2%	20,384	53.0%	12,201	31.7%

資料：二本松市人口ビジョン（平成 28 年 3 月）

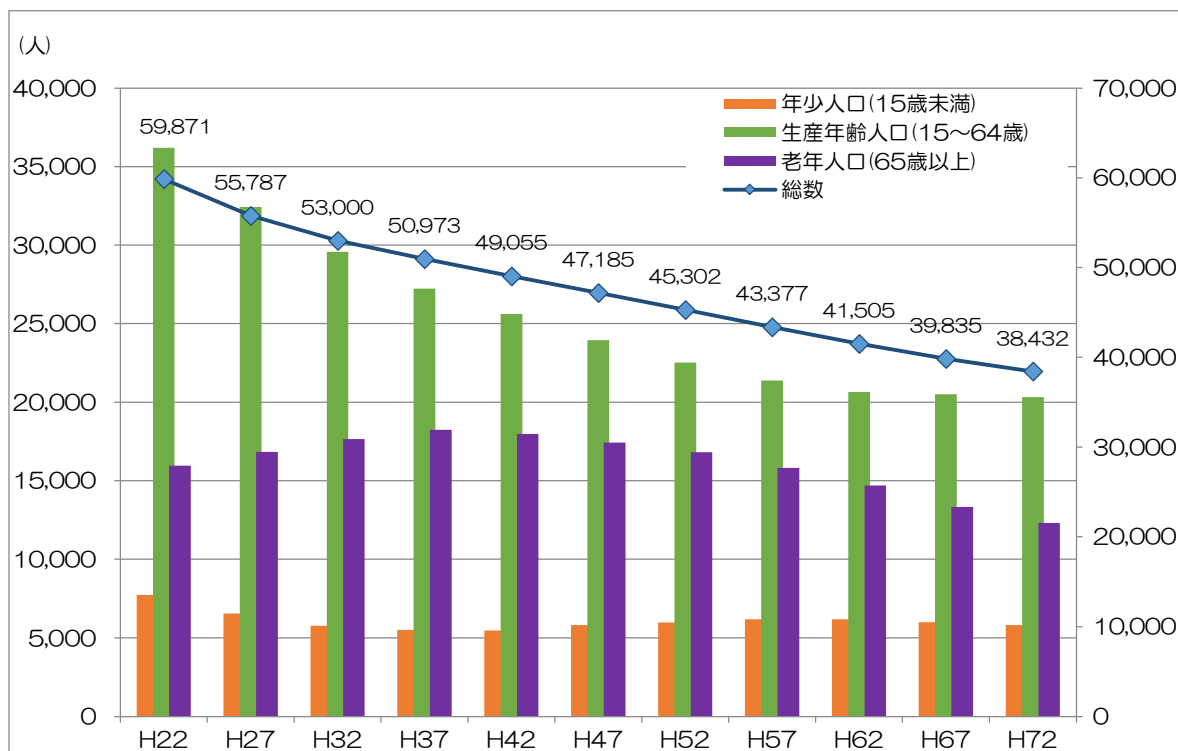


図 2.1.1 将来人口推計

資料：二本松市人口ビジョン（平成 28 年 3 月）

2.2. 財政の状況と見通し

(1) 歳入

平成 27 年度の歳入は約 504 億円であり、そのうち地方税は約 61 億円で全体の約 12%を占めています。地方税は毎年ほぼ横ばいですが、県の補助金及び地方債は増加傾向で、東日本大震災の災害復興関係の経費によるものです。

将来の歳入は、主たる納税者となる生産年齢人口の減少が予測されていることから、将来の地方税の減少が懸念されます。

表 2.2.1 歳入決算額の推移（百万円）

項目	平成 23 年	平成 24 年	平成 25 年	平成 26 年	平成 27 年
地方税	6,181	5,903	5,975	6,148	6,114
譲与税	482	462	441	421	440
交付税	11,637	10,664	10,435	10,101	10,870
国補助	2,687	3,297	2,838	3,308	3,912
県補助	2,557	10,090	13,154	17,757	18,578
地方債	2,413	2,490	3,271	2,848	4,927
その他	3,574	5,372	5,374	5,293	5,583
合計	29,532	38,278	41,488	45,876	50,424

資料：市決算統計（平成 23～27 年）

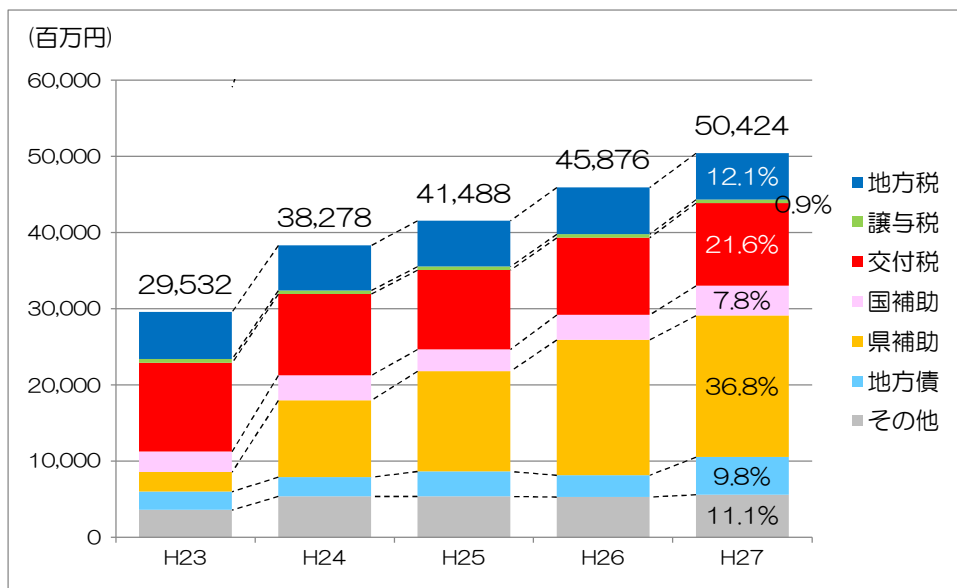


図 2.2.1 歳入の推移

(2) 歳出

平成 27 年度の歳出は約 475 億円であり、うち普通建設費は平成 25 年度より大幅に増加しています。主に東日本大震災の災害復興関係の経費によるものです。

扶助費は約 30 億円と全体の約 1 割弱を占め、やや増加傾向にあります。

今後も、高齢化社会の進行に伴う扶助費への費用の負担が懸念され、公共施設の更新費用に充当される財源の確保が厳しくなってきます。

表 2.2.2 歳出決算額の推移 (百万円)

項目	平成 23 年	平成 24 年	平成 25 年	平成 26 年	平成 27 年
人件費	4,303	4,111	4,042	4,071	3,941
扶助費	2,728	2,579	2,561	2,804	2,990
公債費	2,774	2,755	2,765	3,060	3,050
物件費	3,498	11,157	13,502	16,852	17,734
維補費	283	322	651	528	613
補助費	4,467	4,477	4,438	5,113	4,810
操出金	2,592	2,495	2,411	2,328	2,456
普建費	3,497	4,294	5,650	5,570	8,822
災害復旧費	1,397	1,780	1,493	1,569	1,622
その他	3,334	3,542	3,525	3,260	3,047
合計	27,475	35,732	39,545	43,586	47,463

資料：市決算統計（平成 23～27 年）

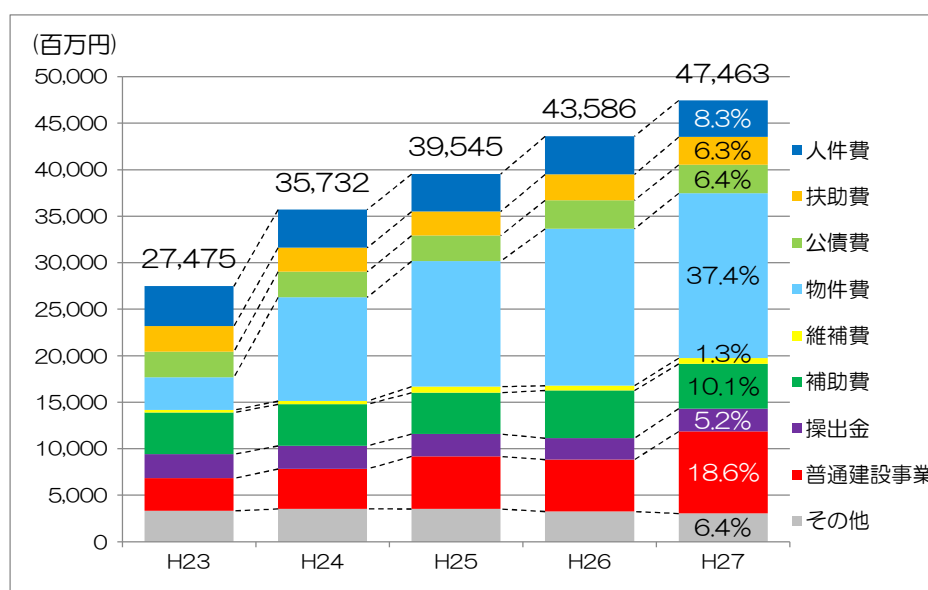


図 2.2.2 歳出の推移

2.3. 公共施設等の現状

(1) 公共施設（建物）の状況

1) 公共施設の保有数量

本市の公共施設の保有数は 483 施設であり、延床面積は 345,054.3 m²と なっています。

延床面積の内訳は、学校教育系施設が 34.1%で最も多く、次いでスポーツ・レクリエーション系施設 13.2%、行政系施設 11.7%、住宅系施設 11.6%の 順となっています。

表 2.3.1 公共施設の施設数と施設規模（大分類別）

大分類	施設数	(%)	延床面積 (m ²)	(%)
①市民文化系施設	47	9.7	32,647.6	9.5
②社会教育系施設	4	0.8	3,117.0	0.9
③スポーツ・レクリエーション系施設	47	9.7	45,479.0	13.2
④産業系施設	8	1.7	5,634.3	1.6
⑤学校教育系施設	24	5.0	117,784.3	34.1
⑥子育て支援系施設	21	4.3	13,411.9	3.9
⑦保健・福祉系施設	16	3.3	17,444.6	5.1
⑧医療施設	2	0.4	974.4	0.3
⑨行政系施設	128	26.5	40,322.9	11.7
⑩住宅系施設	68	14.1	40,068.9	11.6
⑪公園施設	41	8.5	2,082.2	0.6
⑫その他施設	77	15.9	26,087.3	7.6
合計	483	100.0	345,054.3	100.0

※ 各数値は、小数点以下を四捨五入しているため、表中の合計と合わない場合があります。

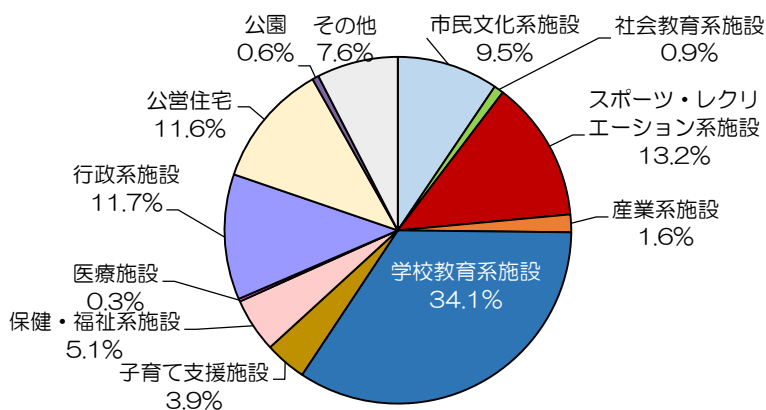


図 2.3.1 施設分類別公共施設の延床面積（構成比）

2) 老朽化の状況

本市の公共施設（建物）は、高度経済成長期の昭和 40 年頃から多くの施設が整備されています。

分類別では昭和 40 年代から 60 年代にかけて多くの学校教育系施設が整備され、また、昭和の終わりから平成にかけて、行政系施設、スポーツ・レクリエーション系施設の整備が集中しています。

今後 10 年を見ると、大規模改修や更新時期を迎える施設が集中してくることが予想されます。

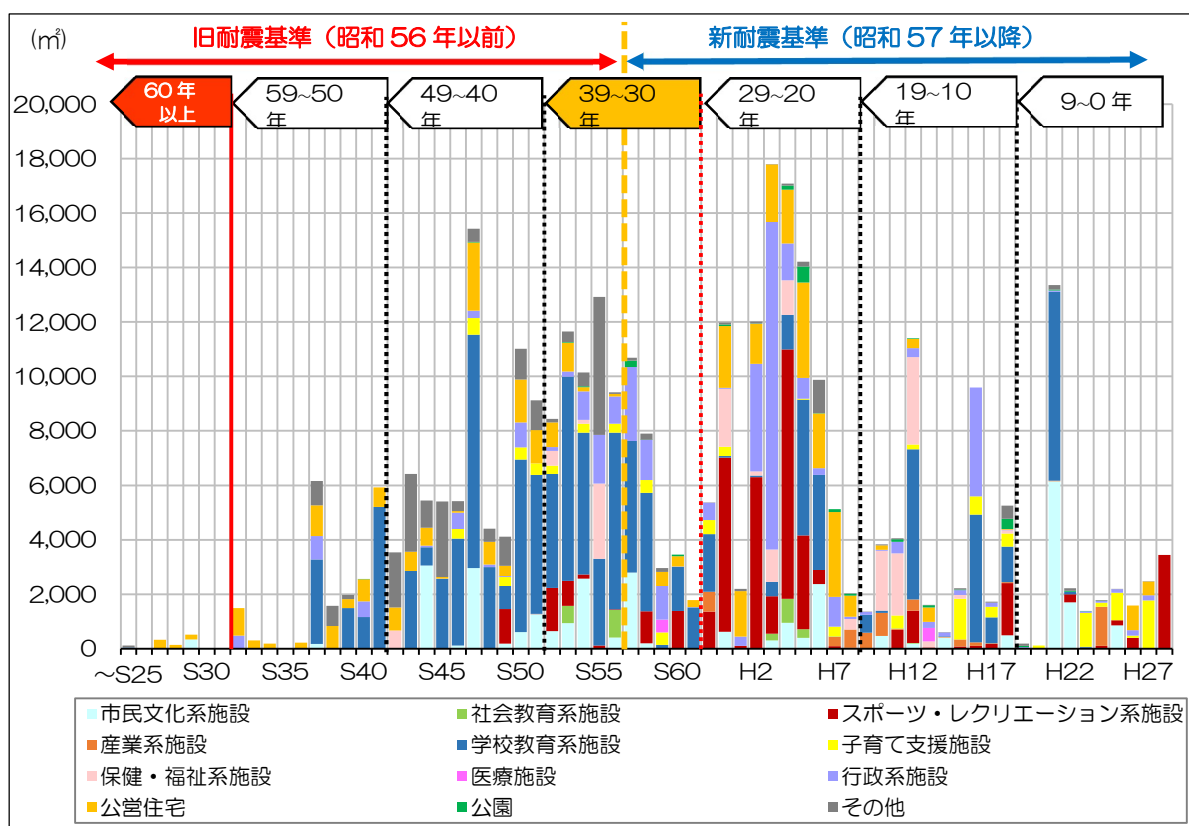


図 2.3.2 大分類別・建築年別の公共施設の延床面積

本市の公共施設は、築 20～30 年未満の割合が最も多く 27.6%を占め、大規模改修時期を迎える築 30 年以上経過している建物も 52.0%を占めています。

また、今後、建替え時期を迎える築 60 年以上の施設は 0.8%、築 50～60 年未満の施設は 6.6%と比較的少ない状況です。

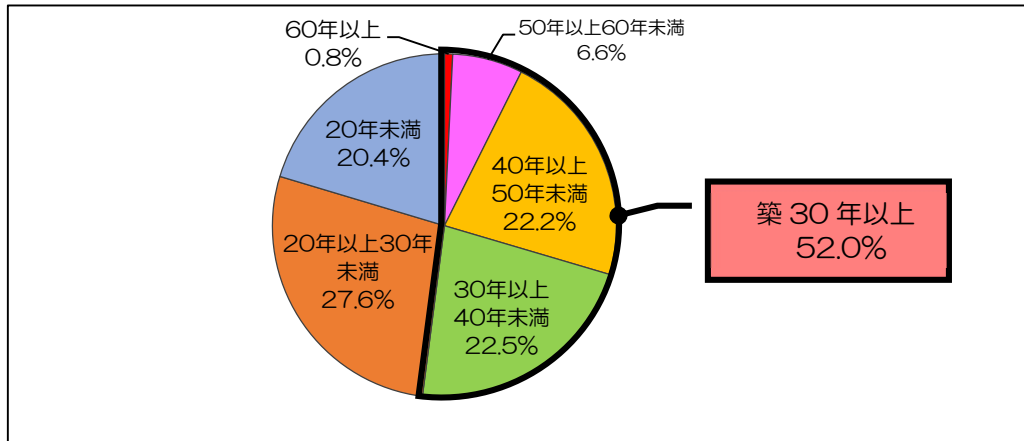


図 2.3.3 公共施設の経過年別延床面積（構成比 年代不明を除く）

※ グラフ中の値は、小数点以下を四捨五入しているため、合計が 100%にならない場合があります。

また、学校教育系施設及びその他施設は、大規模改修時期を迎える 30 年以上の割合が約 60%を超えることから、早期に老朽化対策を検討する必要があります。

表 2.3.2 大分類別・経過年別延床面積（年代不明を除く）

大分類	建築年代	30年未満 (S62～ H27)	30～39年 (S52～ S61)	40～49年 (S42～ S51)	50～59年 (S30～ S41)	60年以上 (～S31)	30年以上 (～S61)	構成比 (%)
①市民文化系施設		14,919	6,932	8,837	187	340	16,295	52.2%
②社会教育系施設		1,476	1,641	0	0	0	1,641	52.6%
③スポーツ・レクリエーション系施設		36,048	5,143	2,861	0	0	8,004	18.2%
④産業系施設		4,848	720	0	0	0	720	12.9%
⑤学校教育系施設		30,690	36,960	38,061	10,966	42	86,029	73.7%
⑥子育て支援系施設		8,827	2,099	2,486	0	0	4,585	34.2%
⑦保健・福祉系施設		13,323	2,917	544	661	0	4,122	23.6%
⑧医療施設		498	477	0	0	0	477	48.9%
⑨行政系施設		26,217	10,081	2,106	1,426	477	14,090	35.0%
⑩住宅系施設		21,380	2,467	8,909	5,365	1,671	18,412	46.3%
⑪公園施設		1,700	346	23	10	0	379	18.2%
⑫その他施設		2,767	6,505	11,366	3,818	91	21,781	88.7%
合計		162,692.1	76,288.1	75,192.9	22,433.0	2,620.7	176,534.7	52.0%

※ 各数値は、小数点以下を四捨五入しているため、表中の合計と合わない場合があります。

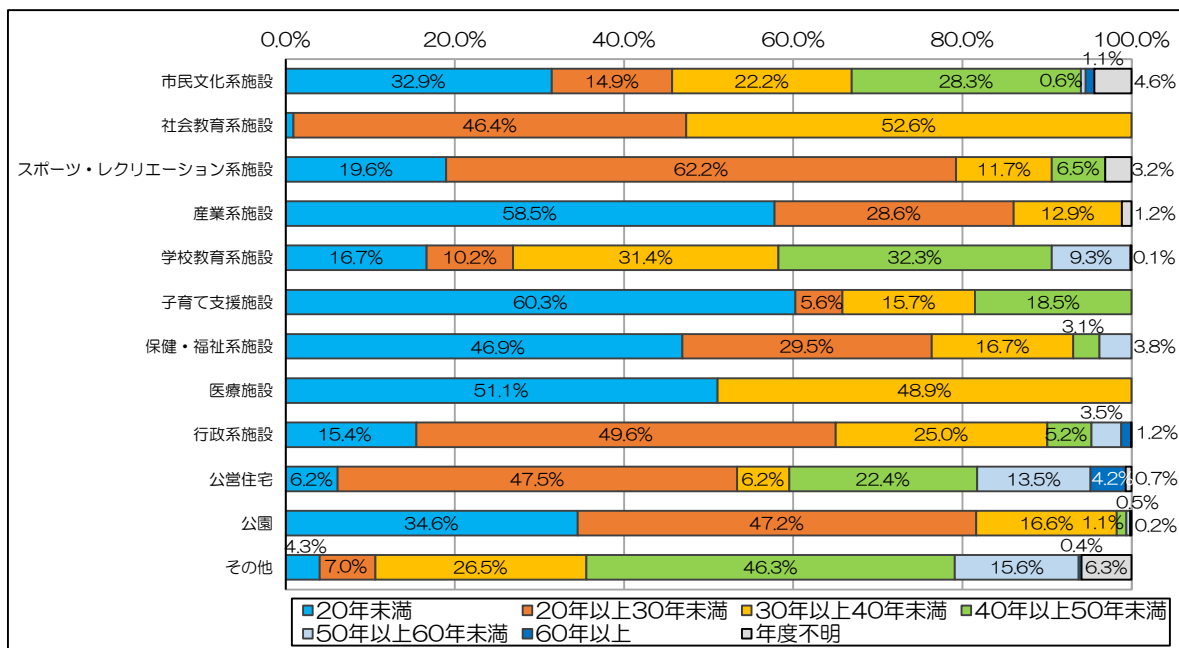
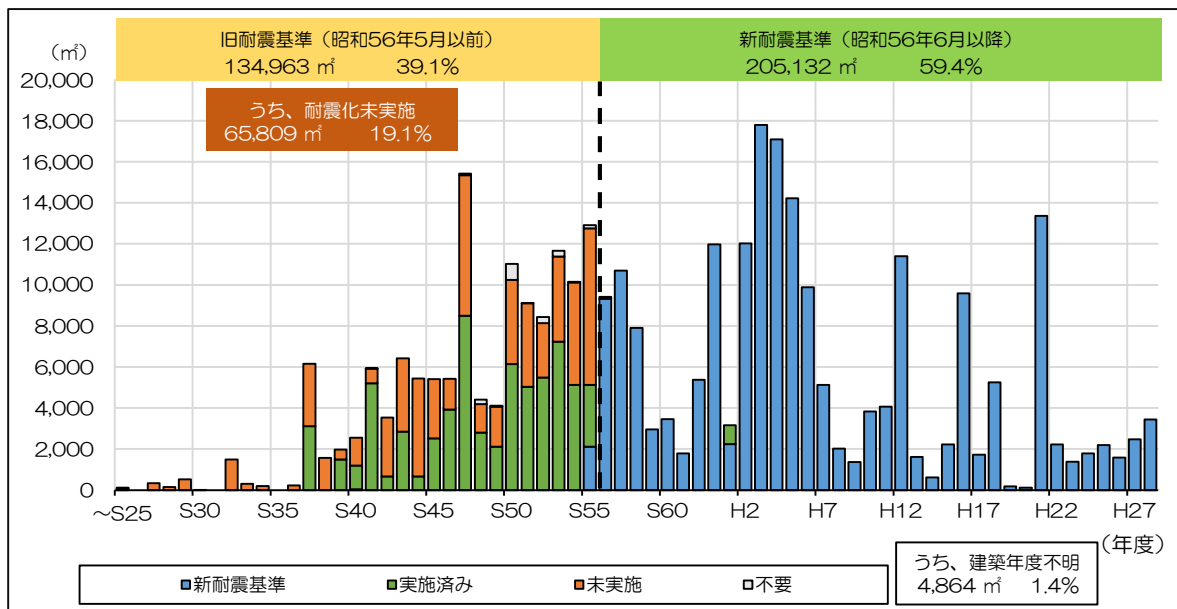


図 2.3.4 公共施設の大分類別延床面積（構成比）

3) 耐震化の状況

新耐震基準*の公共施設の延床面積は 205,132 m²で全体の 59.4%を占めています。旧耐震基準の*の公共施設の延床面積は 134,963 m²で全体の 39.1%を占めています。旧耐震基準のうち、耐震化未実施の公共施設の延床面積は 65,809 m²であり、19.1%となっています。



※新耐震基準：建築物の設計において適用される地震（大地震：震度 6 強）に耐えることのできる構造の基準で、昭和 56 年 6 月 1 日以降の建築確認において適用されている基準
 ※旧耐震基準：建築物の設計において適用される地震（中地震：震度 5 程度）に耐えることのできる構造の基準で、昭和 56 年 5 月 31 日までの建築確認において適用されていた基準

図 2.3.5 建築年度別の耐震化状況

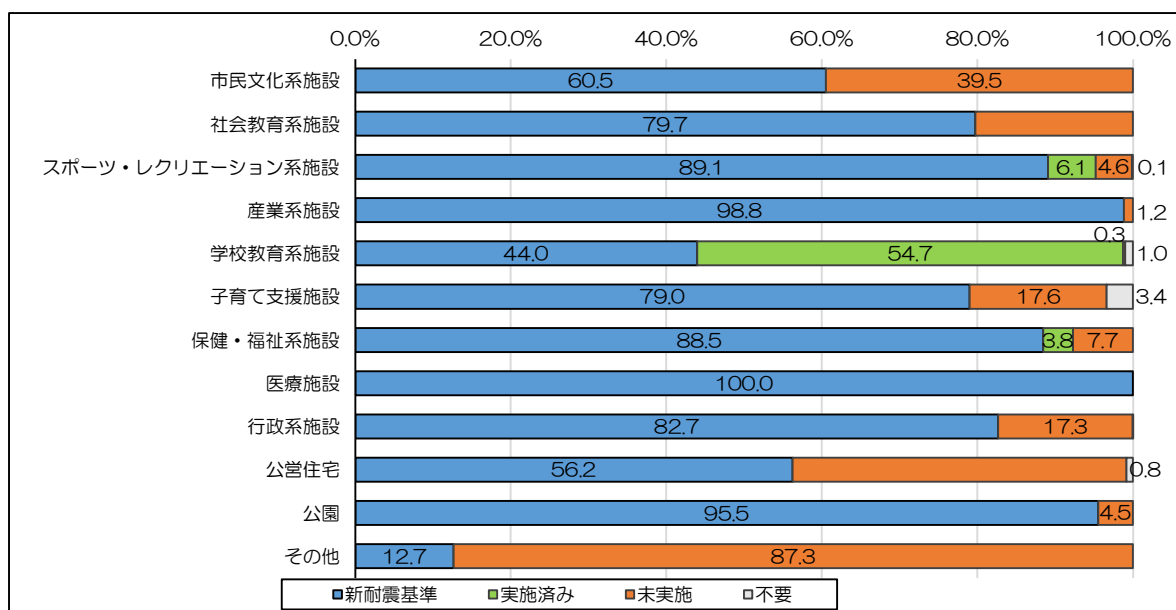


図 2.3.6 大分類別の耐震化状況

(2) インフラ資産の状況

インフラ資産の施設（道路、橋梁、上水道、下水道）について、それぞれの施設の現況（延長・面積、整備年代）を把握し、以下に整理しました。

表 2.3.3 インフラ資産の状況

インフラ資産	延長 (m)	面積 (㎡)	備考
1 道路 計	2,077,459	15,977,469	
(市道)	1,920,841	15,608,510	※1
(自転車歩行者道)	99,281	267,286	
(林道)	57,336.6	101,673	※2
2 橋梁 計	6,750.8	42,275.1	※3
3 上水道(管路)	393,202	-	※4
上水処理施設	72 施設	4,262	
4 下水道(管路)	121,949	-	※5
下水処理施設	2 施設	1,054	

出典：

※1 道路延長・面積（平成 27 年道路現況調査）

※2 林道 舗装延長（平成 27 年 既設林道幅員別現況表）

・比率面積（舗装延長 57,336.6m / 延長 72,846.5m = 78.7% × 面積 129,176.0 ㎡（幅員別 × 延長））

※3 橋梁（平成 27 年橋梁台帳）

※4 水道管路延長（平成 28 年固定資産台帳）

※5 下水道管路延長（平成 28 年固定資産台帳）

1) 道路の現況

本市の道路は、総面積は約 1,598 万㎡の現況で、内訳は、一般道路が約 1,561 万㎡で 92.5%、自転車歩行者道が約 27 万㎡で 4.8%、林道が約 10 万㎡で 2.8%となっています。

これまで多くの道路が舗装されてきましたが、今後も舗装の打換えなどの維持管理が必要となります。

2) 橋梁の整備状況

本市の橋梁の状況は、面積は約 4.2 万㎡、総延長は約 7kmが整備されています。

特に、昭和 30 年以前に整備され、法定耐用年数 60 年以上を経過する橋も残存しています。

表 2.3.4 本市の橋梁の整備状況

橋種	PC 橋	RC 橋	鋼橋	石橋	木橋	計
面積 (㎡)	19,710 ㎡	4,959 ㎡	15,103 ㎡	38 ㎡	2,466 ㎡	42,275 ㎡
年代不明	2,092 ㎡	2,451 ㎡	215 ㎡	38 ㎡	1,111 ㎡	5,906 ㎡

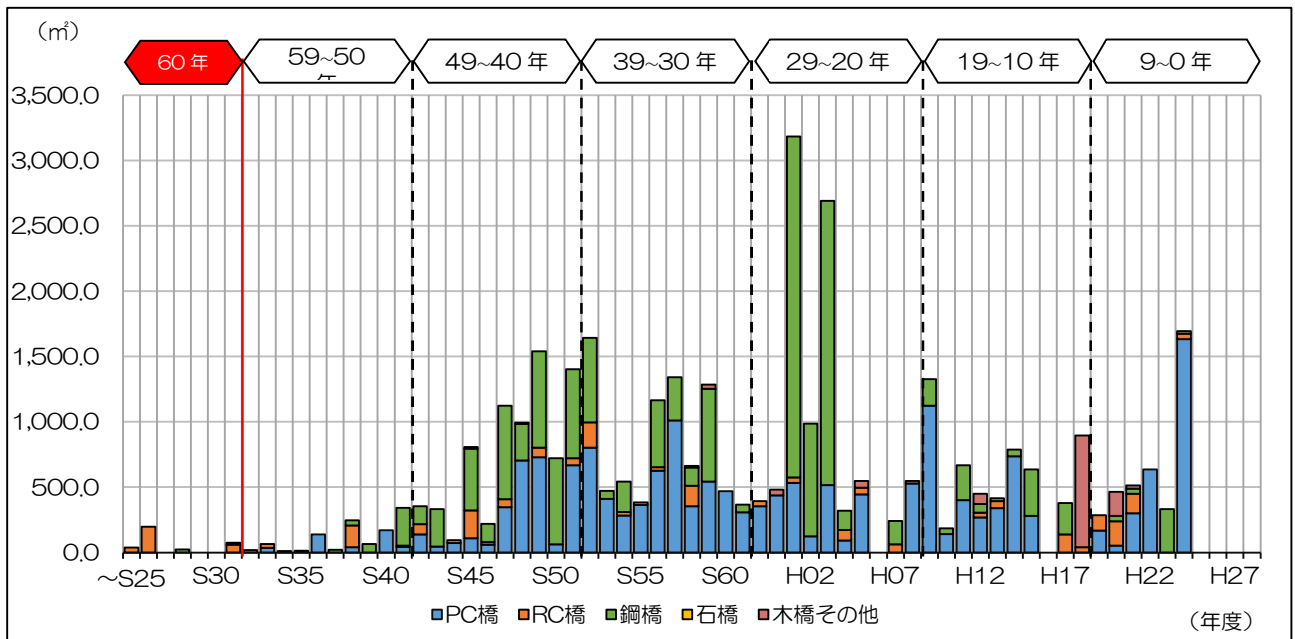


図 2.3.7 年代別橋梁の整備状況

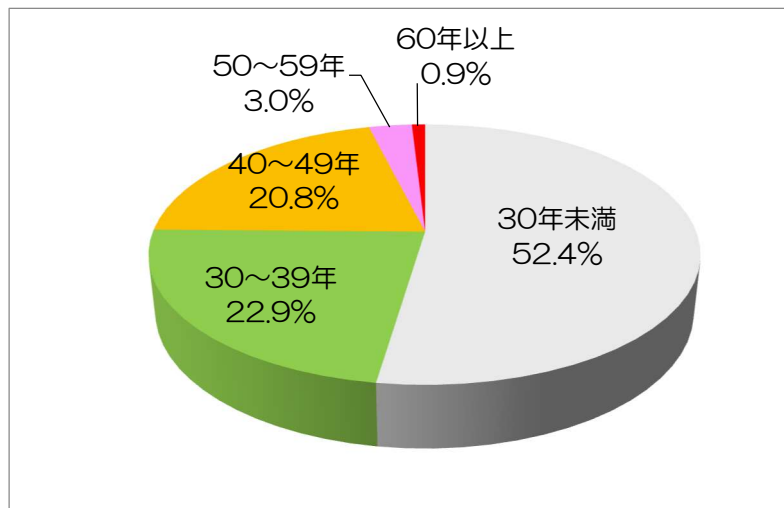


図 2.3.8 橋梁の経過年数別面積（構成比 年代不明を除く）

3) 上水道施設の整備状況

① 管路

本市の上水道の管路延長は全体で約 393.2km が整備され、このうち整備後 30 年未満の管路が約 77.3%と最も多く、次いで、30～39 年の管路が約 10.4%、40～49 年の管路が約 10.1%の順に多くを占めています。

また、年代の古いものは昭和 50 年前後の整備に集積しており、特に法定耐用年数 40 年以上を経過する管路が約 12.3%を占めています。

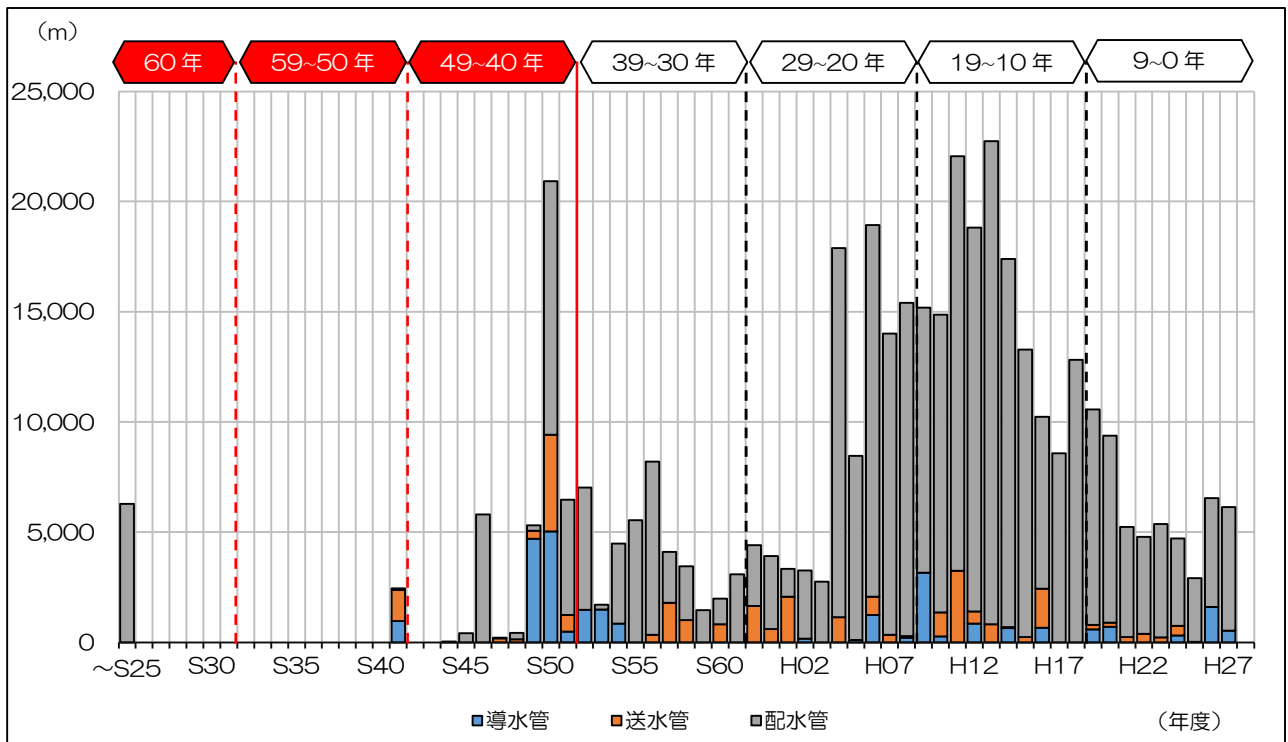


図 2.3.9 年代別上水道管路の整備状況（管種別）

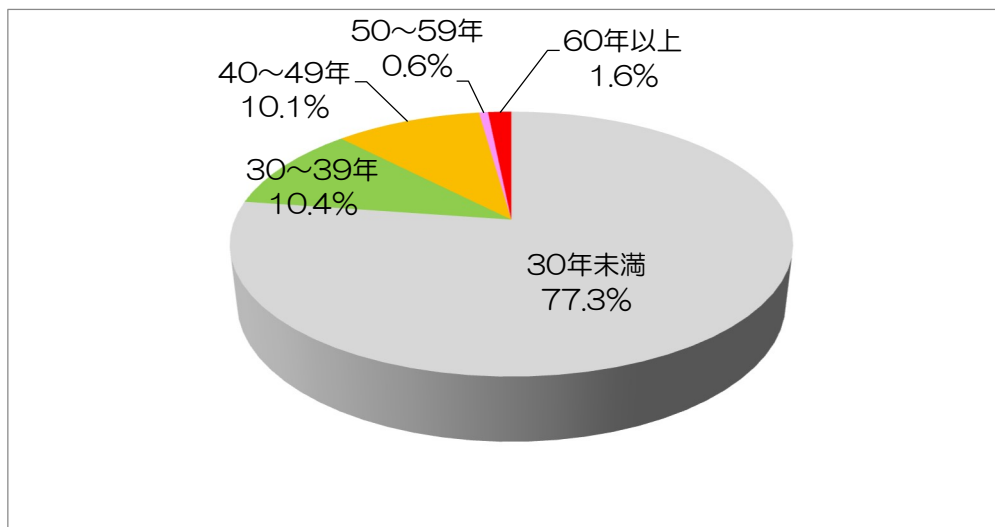


図 2.3.10 上水道管路の経過年数別延長（構成比）

② 上水処理施設

上水処理施設の総延床面積は 4,262 m²となっています。

建築後 30 未満の施設が多くを占めており、今後 30 年で大規模改修時期を迎えます。

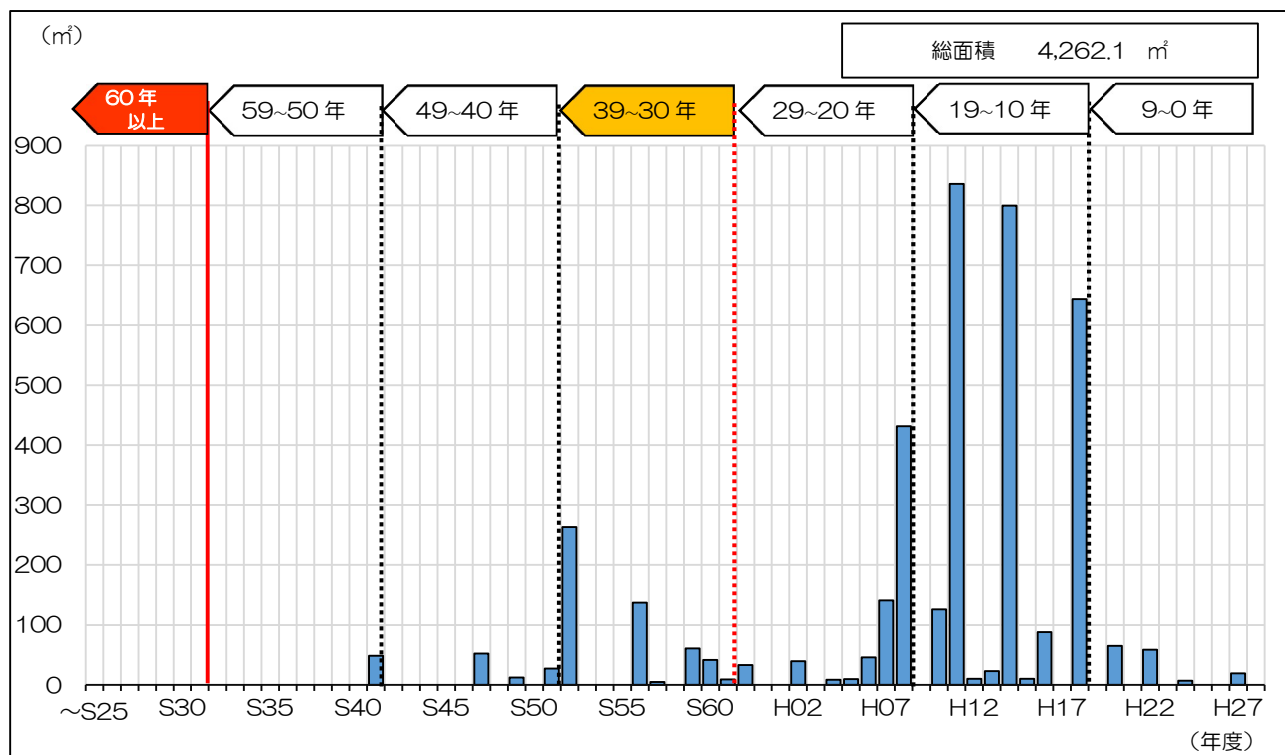


図 2.3.11 上水道処理施設の整備状況

4) 下水道施設の整備状況

① 管路

本市の下水道の管路延長は全体で約 122.0km、平成 4～25 年度に整備され、塩ビ管の管種が多くを占めています。

下水道管路は整備後 30 年未満であり、法定耐用年数 50 年以上を経過する管路はなく、本市の下水道施設は比較的新しいものとなっています。

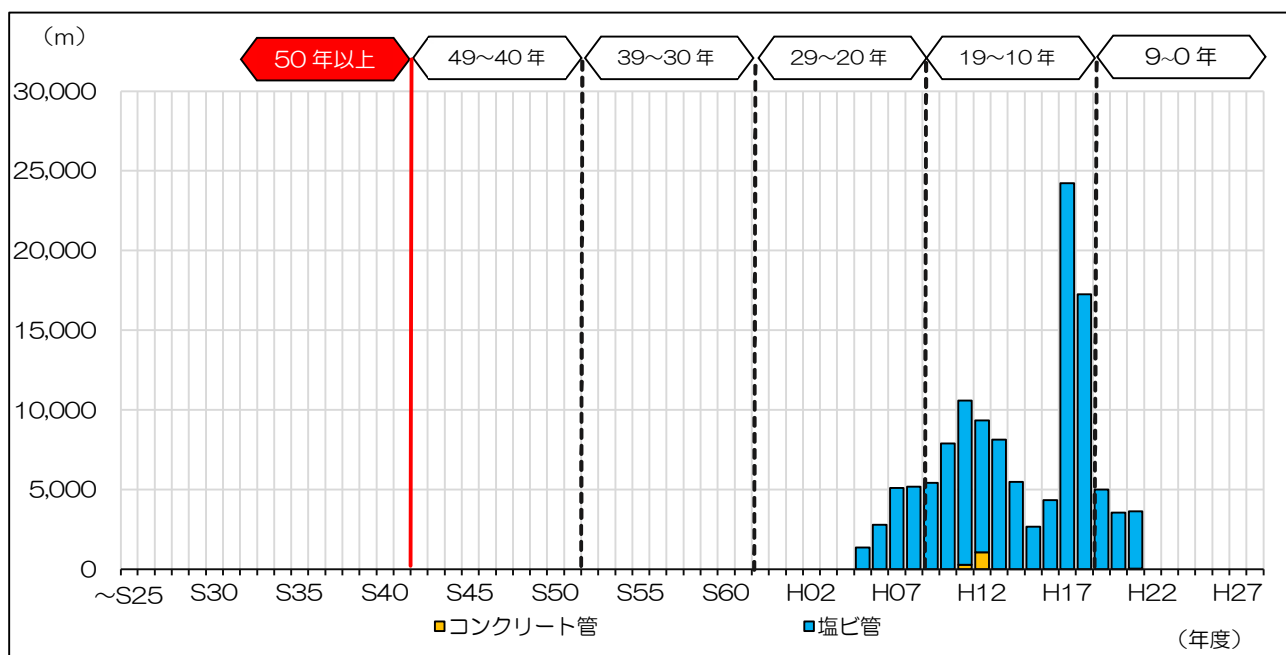


図 2.3.12 年代別下水道管路の整備状況 (管種別)

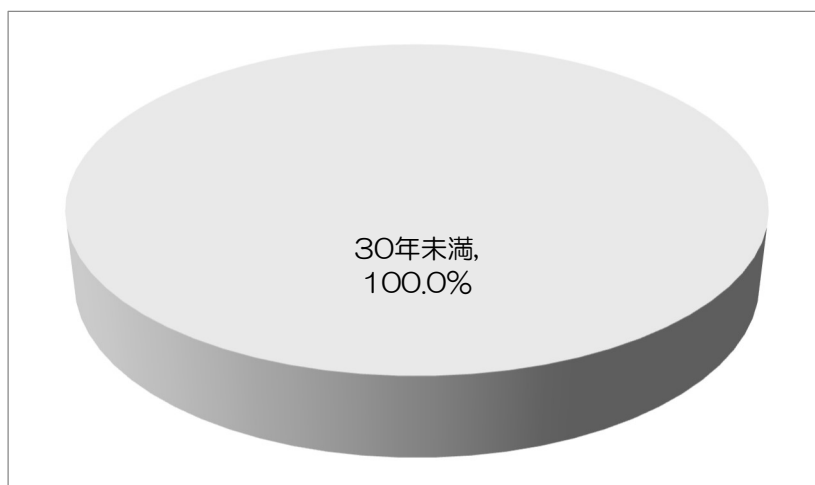


図 2.3.13 下水道管路の経過年数別延長 (構成比)

② 下水処理施設

下水処理施設の総延床面積は 1,053.5 m²となっています。

全ての施設が建築後 30 未満の施設であり、比較的新しい施設ですが、今後 30 年で大規模改修時期を迎えます。

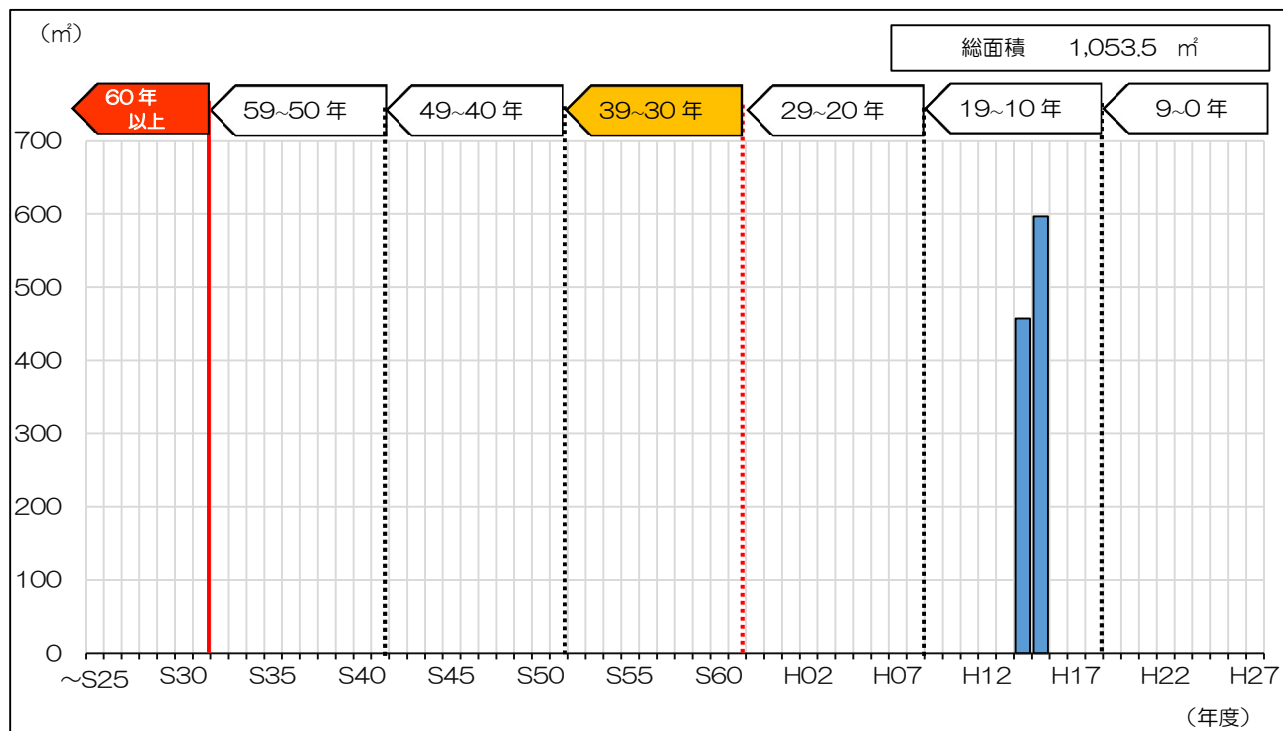


図 2.3.14 下水道処理施設の整備状況

(3) 公共施設等の将来の更新等費用の見通し

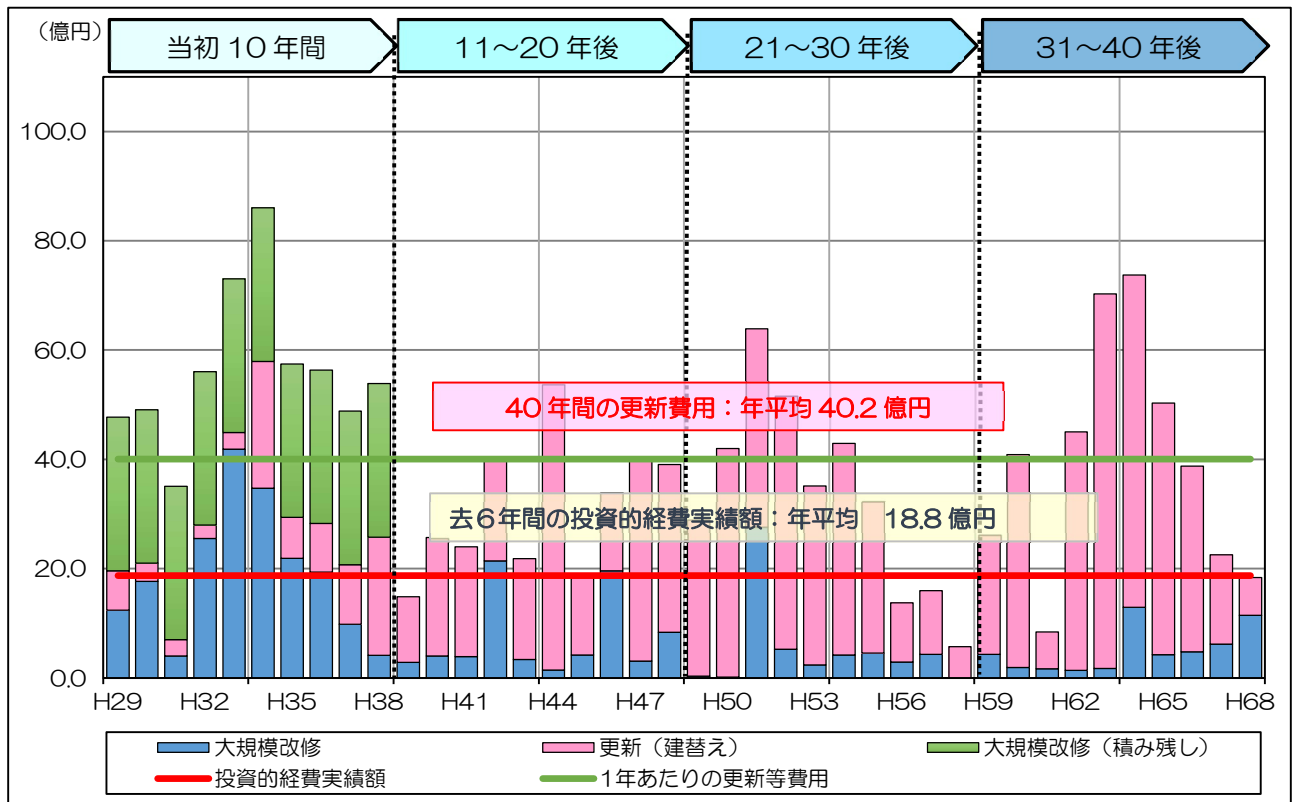
1) 公共施設（建物）

過去6年の投資的経費の平均額を今後も公共施設の大規模修繕や建替えに充てることができるかと仮定し、市が保有する建物を将来も保有し続けるために必要な費用を試算すると、

公共施設（建物）の大規模修繕及び建替えにかかる更新費用は、今後40年間で約1,606.2億円、年間あたり約40.2億円の支出が必要となります。

- 直近6年間の投資的経費：年平均18.8億円（平成27年度までの平均）
- 年更新費用：1,606.2億円（40年間総額40.2億円／40年間）
- 年平均＝18.8億円－40.2億円＝－21.4億円

今後、公共施設（建物）の大規模修繕及び建替えに年間あたり、約21.4億円が不足することとなり約2.1倍の費用が必要となります。



※投資的経費：投資的経費のうち既存更新分であり、平成22年度から平成27年度の6カ年の平均です。

図 2.3.15 公共施設の将来の更新等費用の推計

2) インフラ資産

過去6年の投資的経費の平均額を今後も更新等に充てることができると仮定し、将来も維持し続けるために必要な費用を試算すると、

インフラ資産の更新等にかかる費用は、
今後40年間で約2,679.1億円、年間あたり約67.0億円の支出が必要となります。

○直近6年間の投資的経費：年平均22.5億円

○年平均差額＝22.5億円－67.0億円＝－44.5億円

今後、インフラ資産の更新等に年間あたり、約44.5億円が不足することとなり約3.0倍の費用が必要となります。

表 2.3.5 更新等にかかる将来費用（億円）

費用の内訳	計	平成29 ～38年	平成39 ～48年	平成49 ～58年	平成59 ～68年
道路	1,988.3	497.1	497.1	497.1	497.1
橋梁	146.1	13.0	40.6	43.9	48.7
上水道	406.5	94.4	96.7	157.4	57.9
下水道	138.2	0	2.1	17.9	118.2
合計	2,679.1	604.5	636.5	716.2	721.9

※各数値は、小数第2位で四捨五入しているため、表中の合計と合わない場合があります。

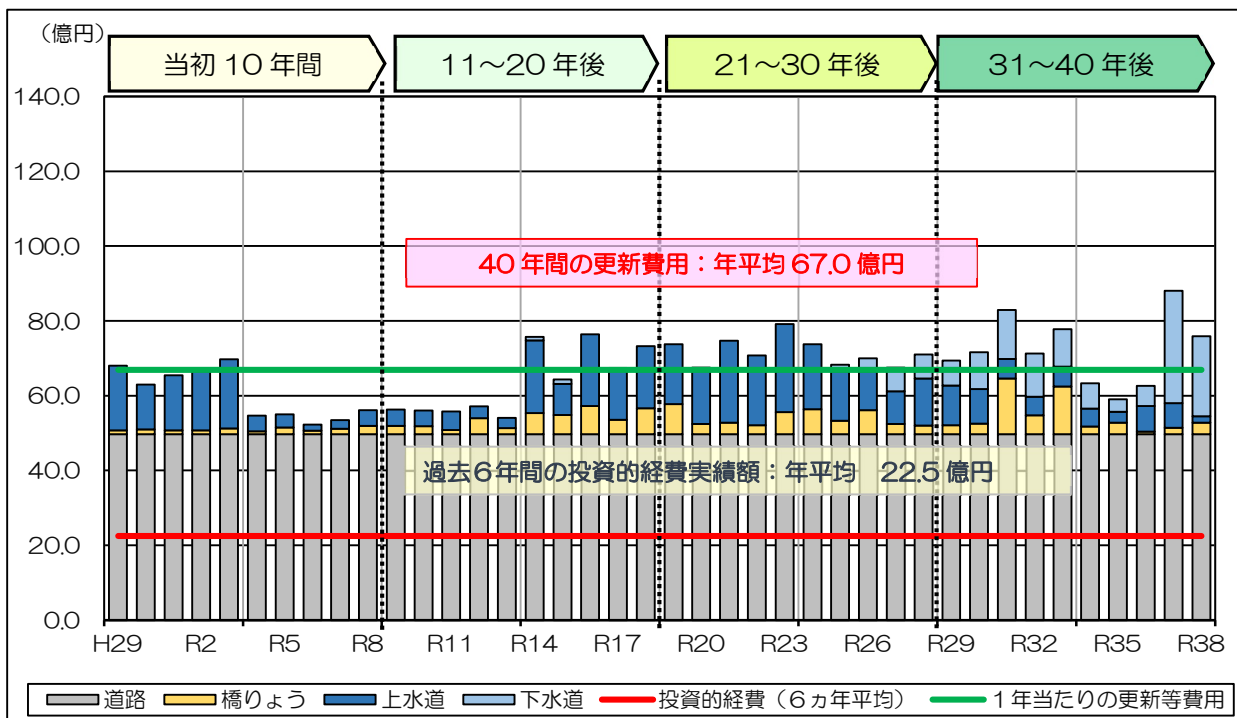


図 2.3.16 インフラ資産の将来の更新等費用の推計

3) 公共施設及びインフラ資産

過去6年の投資的経費の平均額を今後も更新等に充てることができると仮定し、将来も維持し続けるために必要な費用を試算すると、

公共施設及びインフラ資産の更新等にかかる費用は、
 今後40年間で約4,285.2億円、年間あたり約107.1億円の支出が必要となります。

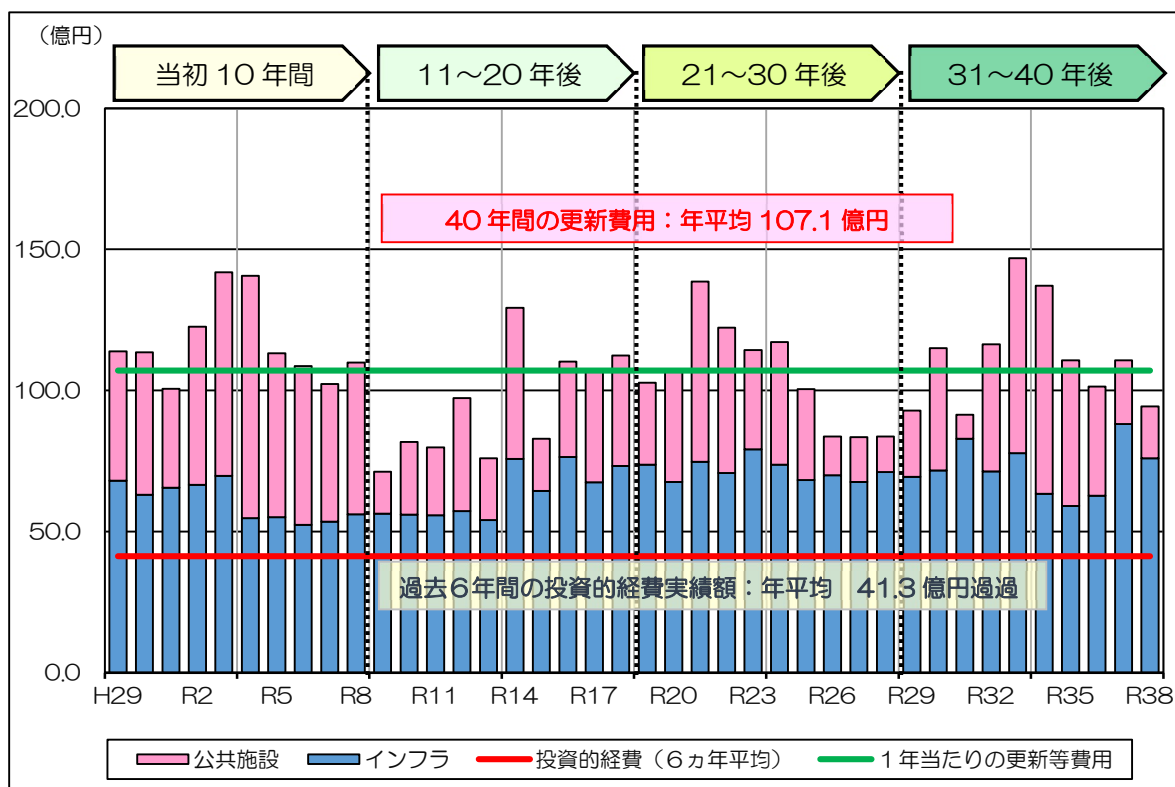
- 直近6年間の投資的経費：年平均41.3億円
- 年平均差額＝41.3億円－107.1億円＝－65.8億円

今後、公共施設及びインフラ資産の更新等に年間あたり、約65.8億円が不足することとなり約2.6倍の費用が必要となります。

表 2.3.6 更新等にかかる将来費用（億円）

費用の内訳	計	平成 29 ～38 年	平成 39 ～48 年	平成 49 ～58 年	平成 59 ～68 年
公共施設（建物）	1,606.2	562.5	311.8	337.4	394.5
インフラ資産	2,679.1	604.5	636.5	716.2	721.9
合計	4,285.1	1,167.0	948.3	1,053.6	1,116.4

※各数値は、小数第2位で四捨五入しているため、表中の合計と合わない場合があります。



※投資的経費：公共施設の投資的経費とインフラ資産の投資的経費を合計したものです。

図 2.3.17 公共施設及びインフラ資産の将来の更新等費用の推計

3. 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

3. 1. 公共施設等を取り巻く課題

人口、財政、公共施設等の現状や将来の見通しを踏まえ、本市の公共施設の維持管理等に関わる課題を次のとおり整理します。

課題 1：需要の変化への対応

本市は平成 17 年 12 月に 1 市 3 町が合併して誕生しており、これまで旧市町ごとに公共施設等が整備されてきた経緯から、地域ごとに分散する配置となっています。

また、本市の総人口は、平成 12 年以降は減少傾向にあり、人口ビジョンの将来推計からも今後も減少が予測されています。また、高齢化が進み、平成 52 年には老年人口（65 歳以上）比率が 37%に達する見通しとなっており、将来の人口構造は大きく変化していくものと想定されます。

そのため、人口構造の変化などによる施設利用者の需要の変化や社会経済情勢に応じた市民ニーズに対応した公共サービスを提供していくとともに、必要な施設規模や配置などの適正化を図る必要があります。今後、地域の人口分布の動向や地域住民のニーズを踏まえるとともに、均衡ある施設の配置を進めていく必要があります。

課題 2：厳しい財政状況への対応

本市の財政は厳しい状況にあり、将来の歳入においても主たる納税者である生産年齢人口（15～64 歳）の減少が予測されているなどを受け、歳入の増加は期待できない状況となっています。一方、歳出については、高齢化の進行等に伴う扶助費の増加により、公共施設等の整備に充当できる財源を現在の水準で今後も維持することが困難となることが想定されます。また、市町合併の経緯から発生している余剰施設について、その維持管理にかかる費用も本市の財政にとって負担となっていることが想定されます。

そのため、今後の厳しい財政状況を見据えて、施設の維持管理・運営にかかるコストの縮減や財源の確保を図る必要があります。

課題 3：施設の老朽化への対応

本市は多くの公共施設を保有しており、そのうち過半数の施設が建築後 30 年を経過し、老朽化が進行している状況にあります。また、建築後 20 年を経過している施設も全体の 1/4 を占めており、今後 10 年以内に大規模改修が必要となる時期を順次迎えることとなります。このことから、今後、施設の更新や改修には多額の費用を要する見通しとなっています。

そのため、施設の更新や改修にかかる費用の財源を確保するとともに、更新や改修にかかる費用の抑制・平準化を図る必要があります。また、老朽化が進行する施設については、安全性や性能を確保し、施設の利用を長期的に継続していく必要があります。

3. 2. 公共施設等の管理に関する基本方針

公共施設等を取り巻く現状や課題を踏まえ、持続可能な公共サービスの実現に向けて、以下の公共施設等の管理に関する基本方針に基づき推進します。

公共施設（建物）は、施設の質・コスト・規模の最適化を目指します。

基本原則 1：既存施設の安全性の確保と長寿命化の促進

- 今後も市が保有し、維持管理を継続していく施設については、安全に利用できる施設を提供していくため、耐震化や日常及び定期的な点検・修繕を徹底し、施設の安全性の確保を目指します。
- 施設類型ごとの長寿命化計画等に基づき、予防保全型の計画的な維持管理による施設の長期的な利用を促進するとともに、更新や大規模改修にかかる費用の抑制・平準化による財政負担の軽減を目指します。

基本原則 2：施設の維持管理や運営にかかるコストの縮減

- 民間活力の導入、省エネルギー対策、未利用財産の処分、受益者負担の適正化などの様々な取り組みにより、施設の維持管理や運営にかかるコストの縮減と財源を確保していくことを目指します。
- 市民ニーズ・需要の変化等にともない、新規または拡充が必要となる公共サービスに対しては、集約化・複合化・転用などにより財政負担の縮減を目指します。

基本原則 3：施設の規模や配置の適正化

- 人口減少や少子高齢化などの人口動向や財政事情などを勘案した、施設の規模や配置の適正化を目指します。
- 施設の利用の動向や、人口構造の変化等に伴う市民・地域のニーズ・将来需要に適切に対応する公共施設の適正化を目指します。

インフラ資産は、予防保全型による計画的な維持管理により、施設の長寿命化を推進します。

基本原則 4：安全安心な施設提供による将来のまちづくりへの貢献

- インフラ資産は、社会基盤として施設機能の維持・向上を推進し、市民への安全で安心な施設提供を目指します。
- 施設機能の現状を的確に把握し、事後保全型から計画的な改修などを行う「予防保全」へと転換し、健全な施設機能の維持と長寿命化を図りながら、ライフサイクルコストの縮減を目指します。

3.3. 公共施設等の管理に関する実施方針

公共施設等の課題の認識や公共施設等の管理に関する基本原則を踏まえ、以下の取り組みを実施します。

(1) 点検・診断の実施方針

■ 予防保全型への転換

損傷や故障の発生に伴う修繕等の対処療法を行う「事後保全」から、機能の低下の兆候を検出し、使用不可能な状態を事前に避けるために補修等を行う「予防保全」への転換を図ります。

■ 計画的な点検・診断の実施

今後も維持していく施設は、施設の特性に応じた法令や国・県の基準・マニュアル等を踏まえて、日常の自主点検や定期的な点検・診断を計画的に実施し、施設の劣化や損傷等の状況把握に努めます。

また、点検・診断等の履歴情報を記録し、継続的なメンテナンスサイクルの構築を進め、施設の維持・修繕等に活用していきます。

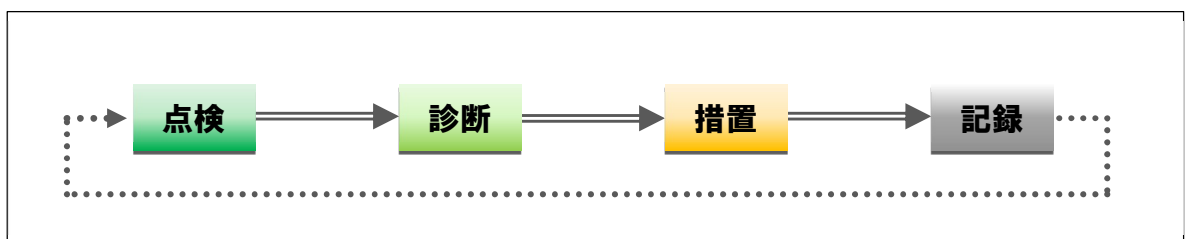


図 3.3.1 メンテナンスサイクルのイメージ

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

■ 修繕箇所や材質等の修繕周期を踏まえた維持管理

点検・診断結果等を踏まえ、修繕箇所や材質に応じた適切な時期に修繕等を実施することにより、施設の機能低下や事故等を未然に防ぎ、良好で安全な状態の保持に努めます。

■ 計画的な更新等の実施

インフラ資産については、施設の劣化状況や修繕履歴、施設需要、経済効果等を総合的に勘案して施設整備・改修の優先度の設定を行い、計画的に更新や改修等の実施に努めます。

■ 時代の要請や市民ニーズへの対応

更新や改修等の際には、バリアフリー化やユニバーサルデザイン、省エネ対応

機器等の導入を図りトータルコストの縮減に努めます。

また、新たな市民ニーズや需要の変化等に対応していくため、新規の更新等を行う場合は、用途転用を行いやすい構造を検討するなど、公共施設全体での更新・改修等にかかる費用の軽減に努めます。

■脱炭素化の推進

地球温暖化対策計画（令和3年10月改定）を踏まえ、温室効果ガス排出量を削減し脱炭素社会を実現するため、公共施設にLED照明を導入するとともに、その他エネルギー消費効率の良い製品を使用する等、脱炭素化事業の推進に取り組みます。

■空きスペースへの対応

施設の更新に際して、既存の空きスペースは複合化や転用などの有効活用を検討するとともに、減築による規模縮減に向けた検討も併せて行っていきます。

（3）安全確保の実施方針

■防災上の安全性の確保

防災拠点施設や避難場所・避難路等の都市基盤施設の維持や改善など、防災上の安全性の確保・向上を図り、安全で安心して暮らせるまちづくりを目指します。

■老朽化・劣化の状況の把握

建築後30年を経過している施設については、必要に応じて劣化度調査を実施するなど、施設の老朽化・劣化の状況の把握に努めます。

■劣化や損傷等への措置

劣化度調査や点検・診断等で、劣化や損傷等が確認された施設については、施設の利用状況や優先度等を考慮しつつ、必要な措置を講じます。

■危険性のある施設等への措置

使用を廃止した施設や今後とも利用見込みのない施設、老朽化し危険性が確認された施設等については、周辺環境への影響を考慮し、施設の解体・除却等の対策を講じます。

（4）耐震化及び長寿命化の実施方針

■耐震化の推進

公共施設等は、平常時の利用者の安全確保だけでなく、災害時の拠点施設やラ

イフライン施設の機能確保の必要があるため、施設の重要性や耐震性能等を勘案し、計画的に耐震化を推進します。

その他の公共施設で、耐震性を満たしていない施設のうち今後も継続して保有していく施設については、施設の老朽度や今後の需要等を考慮して優先度を設定し、計画的な耐震化を促進します。

■長寿命化の推進

今後も継続的に保有し続ける施設のうち、長寿命化を行うことによりライフサイクルコストの縮減を見込むことができる施設を対象として、計画的に長寿命化を推進します。

施設分類ごとに長寿命化計画等を策定するとともに、計画に基づいた予防措置を行い、施設の維持管理にかかるコストの軽減を図ります。

また、今後新たに策定する長寿命化計画については、本計画における方針と整合させていくものとします。

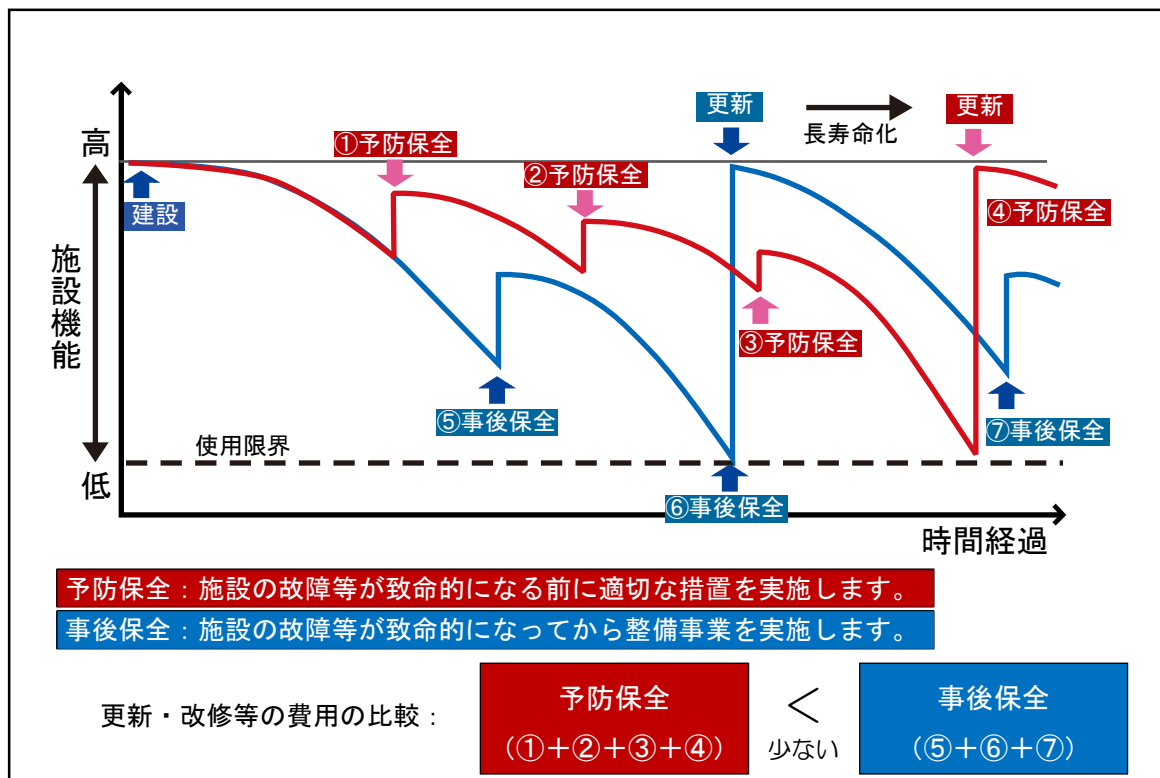


図 3.3.2 長寿命化のイメージ

(5) 統合や廃止の推進方針

■公共施設の再編

総合計画や都市計画マスタープランなどの本市の将来まちづくり計画との整合を図り、都市の活性化づくりに寄与する公共施設の再編を目指します。

その際、市町合併による公共施設の重複等を是正するため、施設の地理的な重複状況や利用状況等を把握し、複合化等を含めた効果的な施設利用のあり方を検討します。

また、これまで各地域で培われてきた生活環境・地域コミュニティを維持しつつ、生活・コミュニティの中心となる拠点づくりなどに寄与できるよう公共施設の再編を目指します。

■施設総量の適正化

中長期的な視点をもって、市が施設を保有・管理する必要性、劣化状況、需要見込み等を総合的に勘案し、更新、統合、廃止等を計画的に進め、総量の適正化を図ります。

原則、新たな施設の整備は抑制するものとし、市民ニーズや需要の変化等に対応していくため、新たに施設を整備する際は、既存施設の機能を複合化等によって、施設総量を縮減するなどの総合的な施設総量の適正化を推進します。

方法	内容	イメージ
民間施設の活用	施設規模や設備、運営形態を踏まえ、周辺の民間施設を活用します。	
民間への売却	統合・複合化や廃止により遊休資産となった施設、跡地等を売却します。	
相互利用	近隣自治体と公共サービスが重複している広域対応施設については、相互利用します。	
集約化	同一公共サービスの複数施設を一つの施設に集約します。 (施設規模や数の縮小)	

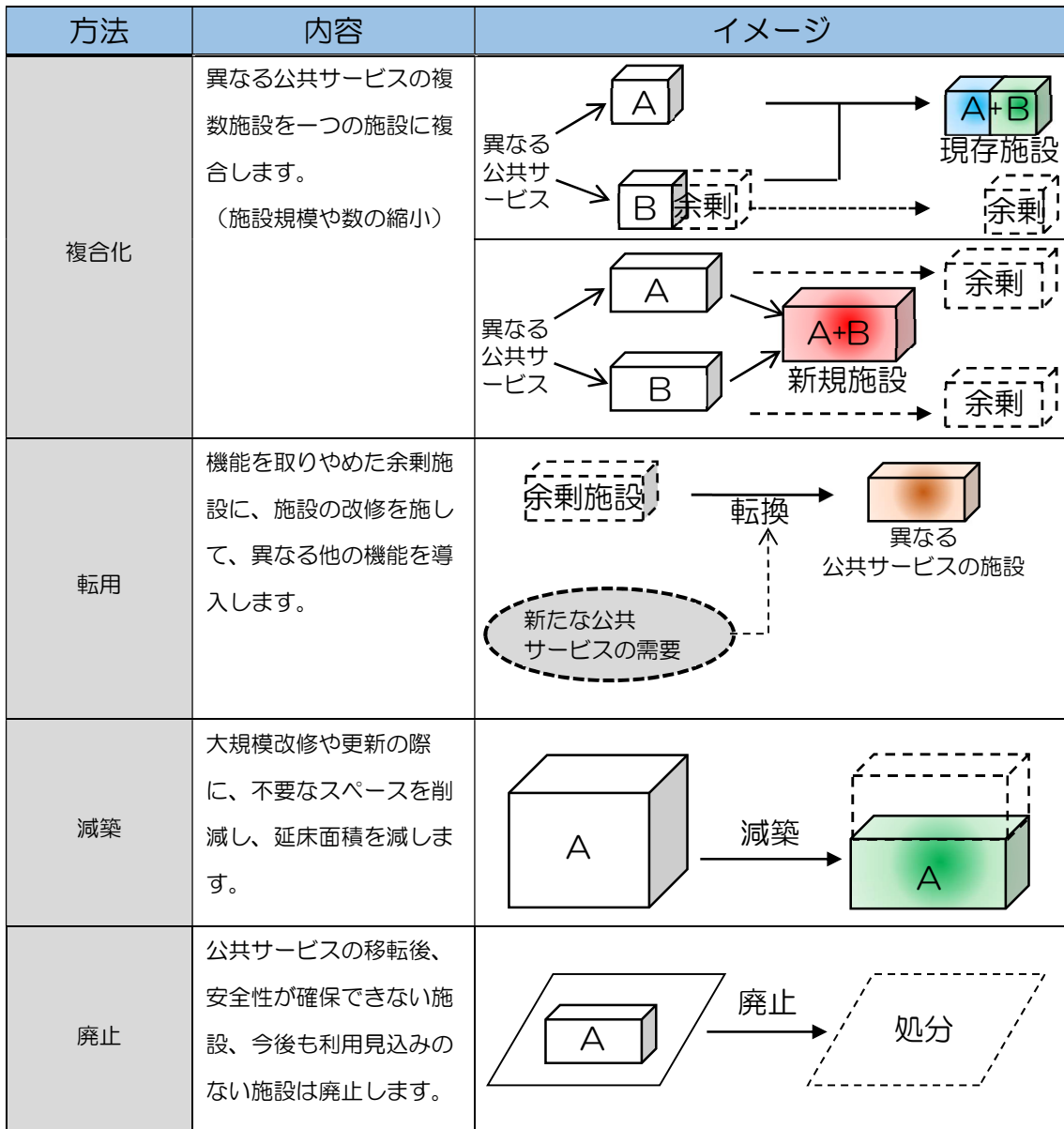


図 3.3.3 主な公共施設の再編パターン

■余剰施設・用途廃止した施設の処分

統廃合により発生した余剰施設や利用用途を廃止した施設については、民間等への貸付や売却の他、不要な施設は除却することとします。さらに建築物等の除却後の跡地活用など、適切な資産処分を速やかに実施し、施設規模の削減と併せて施設の維持管理や更新にかかる費用の削減に努めます。

(6) 総合的かつ計画的な管理を実現するための方針

■職員の意識啓発や技術の向上

公共施設等マネジメントの取り組みを推進するためには、職員一人一人がその意義を理解することが重要であることから、職員を対象とした研修会の開催等により、意識啓発や技術向上を図ります。

また、職員による自主的な点検を促進するため、点検の対象となる部位や方法についてまとめた「自主点検マニュアル」を作成するとともに、研修やメンテナンス講習等を行い、維持管理の体制の構築に努めます。

■補助制度等の活用

国・県の補助制度等（公共施設最適化事業債、地域活性化事業債、除却事業にかかる地方債など）を積極的に活用し、本市の財政負担の軽減を図ります。

■広域連携

広域的な課題への対応や公共施設の相互利用・配置などを適切に行うために、国・県・近隣自治体との連携を図ります。

■民間事業者との連携

民間のノウハウを有効に活用することにより、安価で質の高い公共サービスの提供に努めます。さらに、指定管理者制度や PPP・PFI 手法の検討を進めていきます。

■市民等との協働・連携

施設の再配置等を検討する際には、「公共施設のあり方」について、市民等の意見・意向を反映させる仕組みなど計画策定段階からの市民参加を構築し、市民協働による公共施設の再編に努めます。

市民や地域団体等が施設の維持管理・運営に参加する方法について検討し、市民との協働・連携を推進します。

■受益者負担の適正化

施設の使用料や手数料等の受益者負担の適正化に向けた検討を行い、必要に応じて見直しを行います。

■施設等の有効活用による財源確保

未利用資産の売却・貸付、広告事業、ネーミングライツなど、施設等の有効活用による財源確保を図ります。

4. 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

4.1. 公共施設（建物）

1) 公共施設の規模・保有量の適正化

公共施設の規模・保有量の適正化を図るため、老朽化による解体・減築のほか、今後も継続利用の必要性を見直し（継続、転用、集約化・複合化、広域化・多機能化）などの取り組みを進めます。

表 4.1.1 公共施設の見直しの区分

区分	適用
1 継続	①既存施設を大規模改修などの長寿命化により継続
2 転用	必要な公共サービスを他の施設・運用で提供 ①地域や住民の運営により移管 ②民間施設の利用（委託・指定管理者制度） ③施設が無くても提供可能な代替サービス
3 集約化・複合化 （統廃合）	同種・類似している複数の用途を 1 つの施設に集約化 ①施設の複合化などの統廃合 ②類似機能の共有化
4 広域化・多機能化	①他自治体の施設を利用 ②一部事務組合・広域連合・民間施設等の利用 ③独立して必要のない施設
5 減築・解体（廃止）	①解体（廃止）の方針を決定している施設 ②施設の老朽化、安全性に支障がある施設 ③改修によって施設の床面積を減らす施設
6 新設・増築（更新）	①原則、施設の新設は抑制する。 ②新設する場合は、既存施設の縮減等を加味して、総合的に検討を行う。

2) 公共施設のあり方の検討

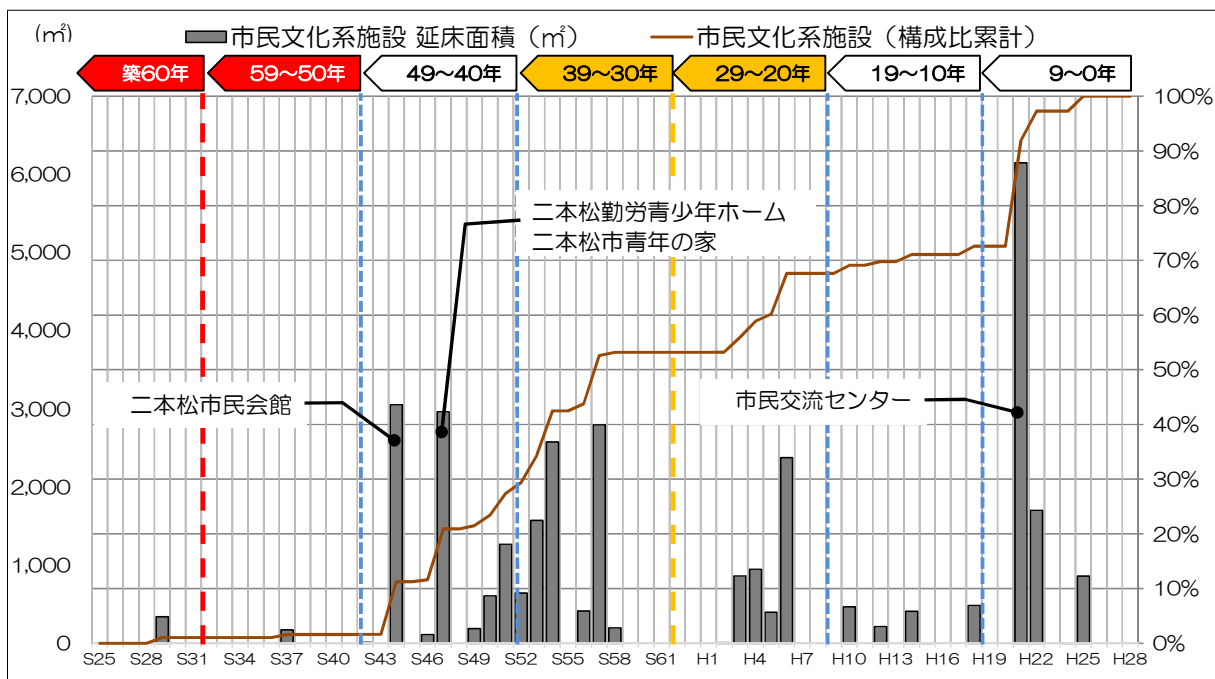
公共施設の構造的な要件から、施設の総量縮減を前提に見直しを検討すべき優先度の高い施設を以下により現況・課題として抽出します。

要件①：「建替え」の必要な年数を経過する建物（建築後 60 年以上）
 または今後 10 年で経過する建物（建築後 50 年以上）
 要件②：安全確保のため「旧耐震基準・耐震改修工事未実施」の建物
 要件③：「改修」の必要な年数（建築後 30 年以上）を経過する建物
 または今後 10 年で経過する建物（建築後 20 年以上）
 要件④：建替え、統廃合等の方針を決定している建物
 その他参考：「地域内に立地する同種施設が複数」、「地域住民の要望」

（１）市民文化系施設

【現況・課題】

- 築 30 年以上の延床面積の割合は全体の約 52%を占めており、今後の 10 年で大規模改修の必要な施設は 60%以上となる見込みです。
- 集会施設は、半数以上の施設が築 30 年以上を経過しており、施設数・床面積ともに占める割合が高くなっています。
- 建替え時期を迎える築 60 年以上の施設や、昭和 56 年 5 月以前の建築物のうち、耐震性を満たしていない集会施設・文化施設も多くあり、老朽化・耐震化に対応していく必要があります。
- 地域利用の多い施設は地域への一部委託、貸付、移管を含めて検討が必要です。



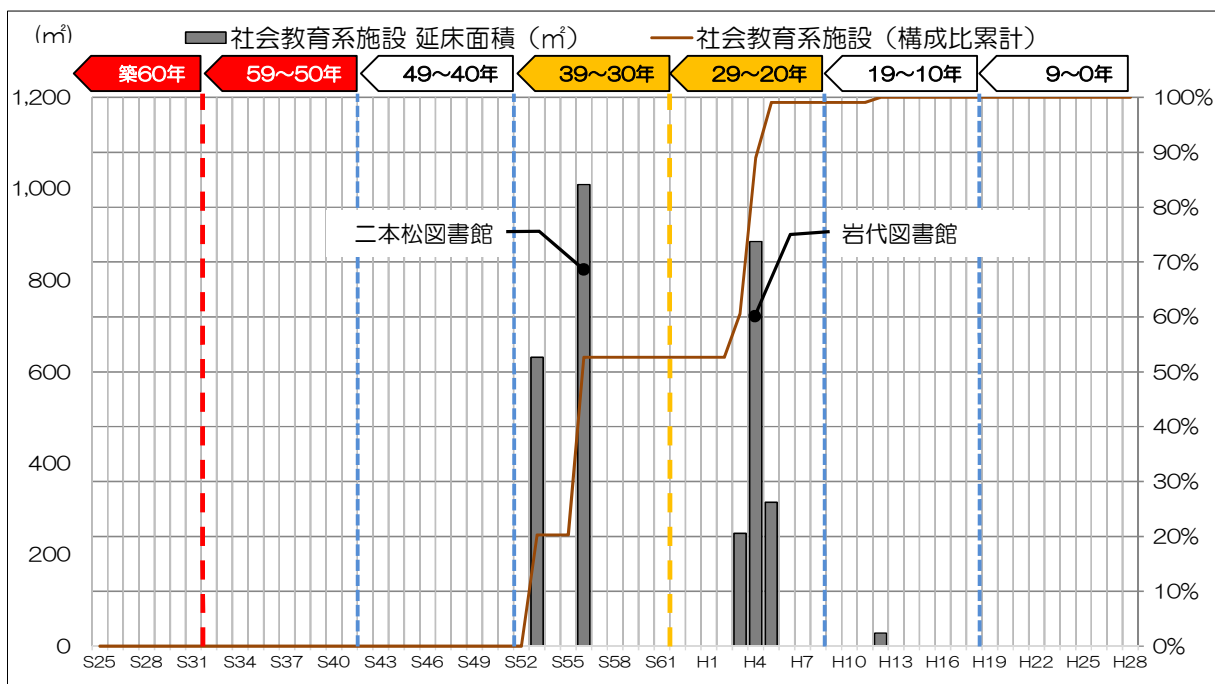
【基本方針】

- ◆ 日常点検や定期点検等を実施し予防保全に努めるとともに、計画的な維持管理を推進し、サービス水準の維持・向上に努めます。
- ◆ 耐震診断が未実施の施設については、耐震診断の実施を推進します。
- ◆ 既に耐震化済みの施設や耐震診断結果により耐震性を有すると判断された施設については、機能の維持向上に留意しながら定期的な点検を実施します。

(2) 社会教育系施設

【現況・課題】

- 図書館は二本松図書館と岩代図書館があり、このうち二本松図書館は築30年以上が経過しております。
- 今後の10年で2施設とも大規模改修の必要となる見込みです。
- 図書館は、新耐震基準で建築されています。



【基本方針】

- ◆ 予防保全型の維持管理を推進し、建物寿命の延命化に努めます。トータルコストの縮減・平準化し、維持管理・更新等にかかる負担を軽減します。

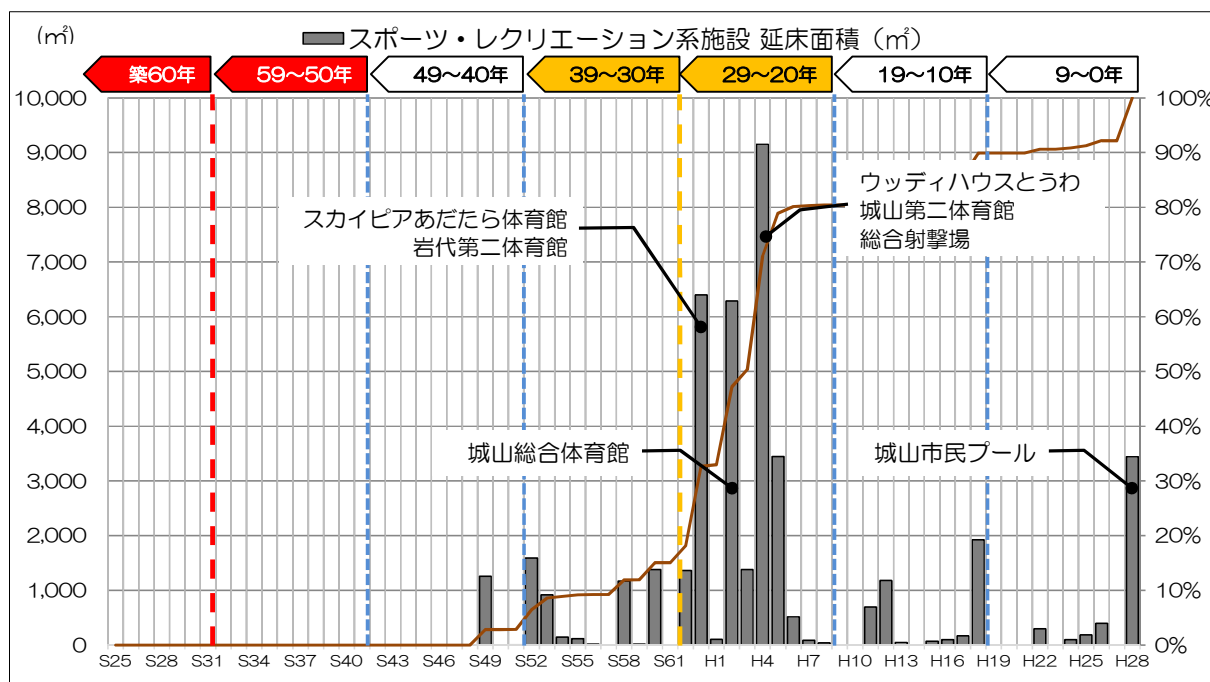
(3) スポーツ・レクリエーション系施設

【現況・課題】

- 築30年以上の延床面積の割合は全体の約18%で比較的少ないが、体育館

などの面積の大きいスポーツ施設の占める割合が高くなっています。

- 築 20～30 年の経過施設が約 60%以上を占めており、今後の 10 年で大規模改修の必要な施設は 80%以上となる見込みです。
- 昭和 56 年 5 月以前の建築物で耐震性を満たしていない施設も多くあり、老朽化・耐震化に対応していく必要があります。
- 一部の保養施設では、指定管理者制度による維持管理が行われています。



【基本方針】

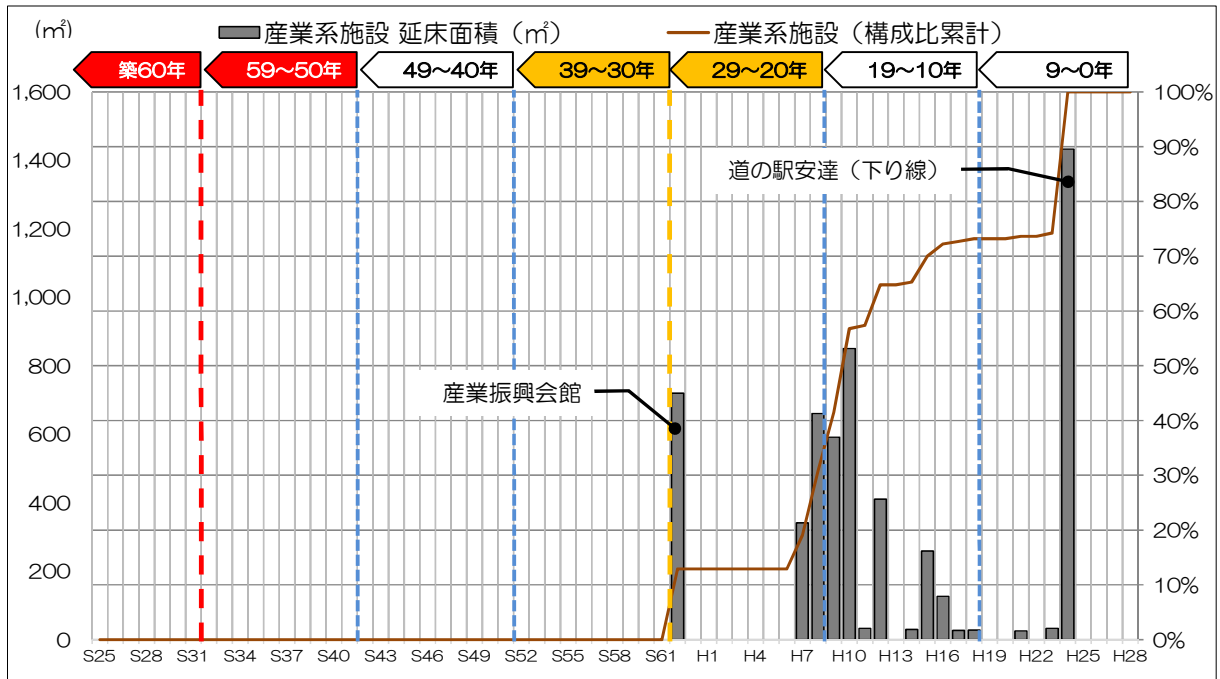
- ◆ 日常点検や定期点検等を実施し予防保全に努めるとともに、計画的な維持管理を推進し、サービス水準の維持・向上に努めます。
- ◆ 点検・診断の結果や施設の重要性・必要性に応じて、老朽化対策等を推進します。耐震診断が未実施の施設については、耐震診断の実施を推進します。
- ◆ 市民ニーズ等を踏まえながら、必要なサービス水準を確保しつつ施設総量の適正化を推進します。
- ◆ 民間活力の導入などの手法を活用し、施設の整備や管理・運営における官民の連携を検討します。

(4) 産業系施設

【現況・課題】

- 道の駅4施設や農水産物を扱う関連施設が主な施設です。
- 築 30 年以上の延床面積の割合は全体の約 12%と少ないですが、比較的面積の大きな施設の占める割合が高くなっています。

- 一部の施設では、指定管理者制度による維持管理が行われています。



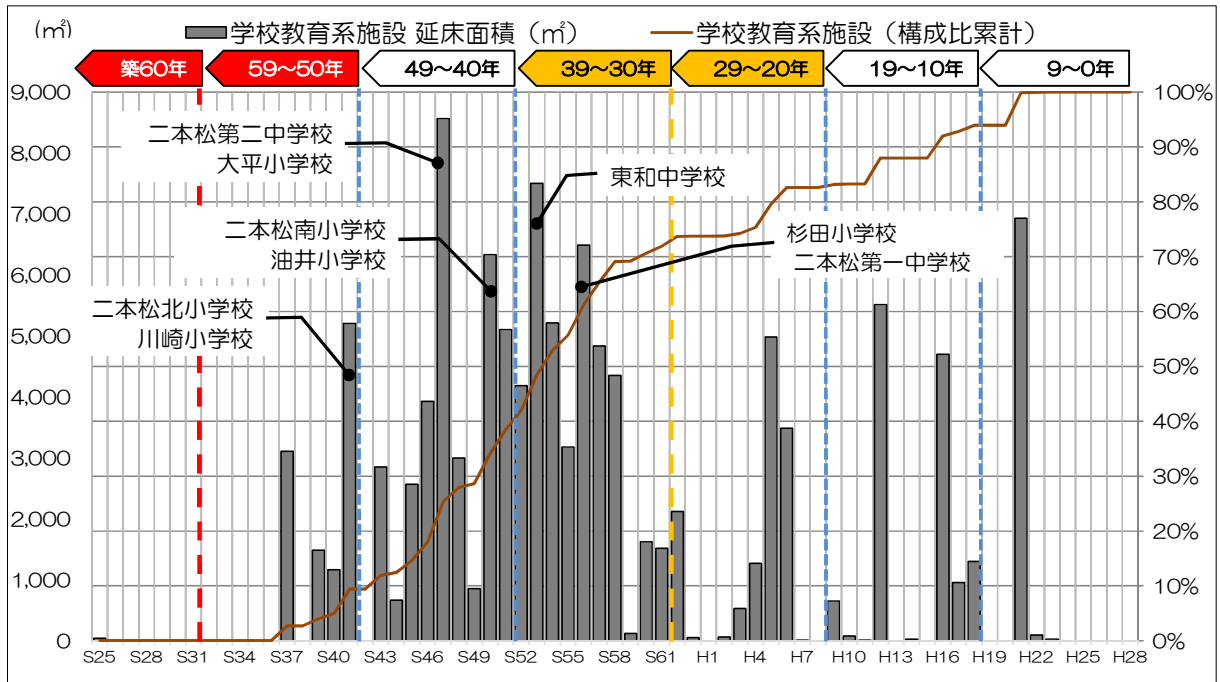
【基本方針】

- ◆ 日常点検や定期点検等を実施し予防保全に努めるとともに、計画的な維持管理を推進し、サービス水準の維持・向上に努めます。
- ◆ 点検・診断の結果や施設の重要性・必要性に応じて、老朽化対策等を推進します。耐震診断が未実施の施設については、耐震診断の実施を推進します。
- ◆ 民間活力の導入などの手法を活用し、施設の整備や管理・運営における官民の連携を検討します。

(5) 学校教育系施設

【現況・課題】

- 築30年以上の延床面積の割合は全体の約74%を占めており、比較的面積の大きい小・中学校の校舎や体育館の占める割合が高くなっています。
- 築50年以上を経過する施設は、今後10年で建替え時期を迎え、今後、改修又は建替えを含めた検討を行う必要があります。
- 学校施設は、多くが災害時の避難場所となっています。



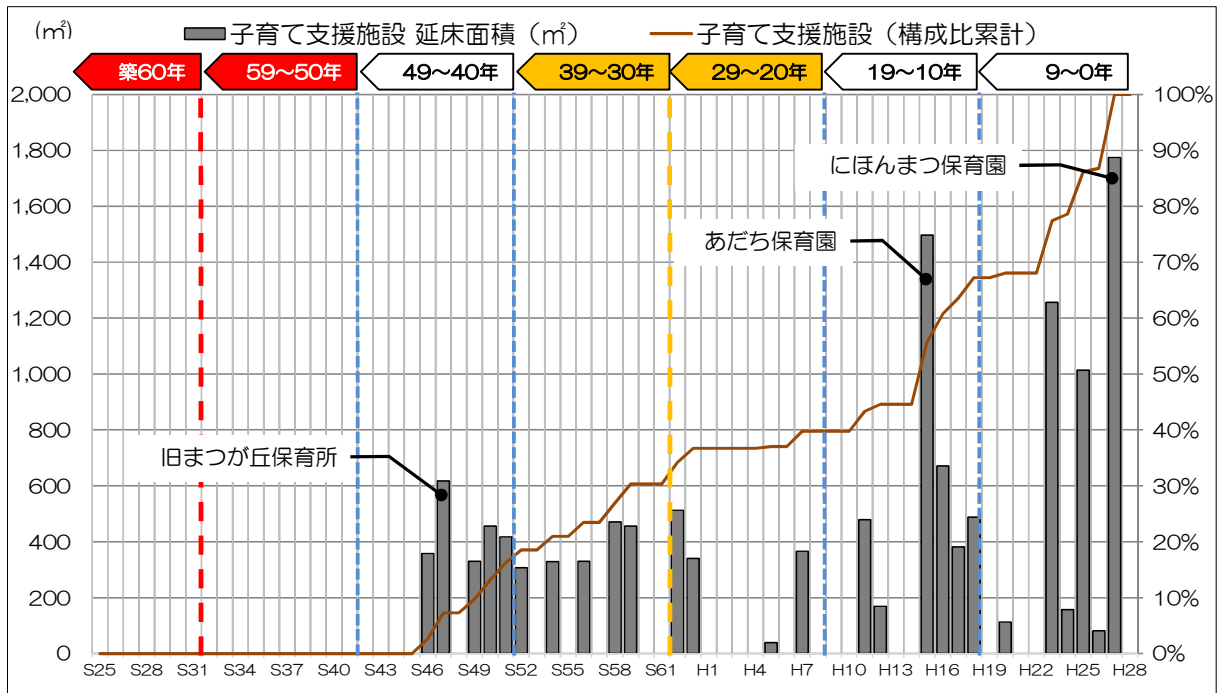
【基本方針】

- ◆ 既に耐震化済みの施設や耐震診断結果により耐震性を保有すると判断された施設については、機能の維持向上に留意しながら定期的な点検を実施します。
- ◆ 災害時の拠点施設としての機能確保の観点も含め、周辺環境への影響を考慮した安全確保を踏まえながら計画的な改善・更新等により、機能の維持継続を検討します。
- ◆ 文部科学省の「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引き」(平成 27 年 4 月)を踏まえ、学校施設長寿命化計画を検討します。
- ◆ 将来の地域ごとの人口動向等を踏まえ、学校の再編を検討します。
- ◆ 児童・生徒数の減少に伴い生じる余裕教室については、地域住民の意見を踏まえ、広い視点での有効活用を検討します。

(6) 子育て支援施設

【現況・課題】

- 築 30 年以上経過する施設の延床面積の割合は全体の約 34%を占めており、幼稚園や保育所の施設が多くを占めています。
- 築 40 年以上を経過する施設は、大規模改修時期を迎え、点検、劣化診断等による安全点検等の確認が必要です。
- 一部の施設では、指定管理者制度による維持管理が行われています。



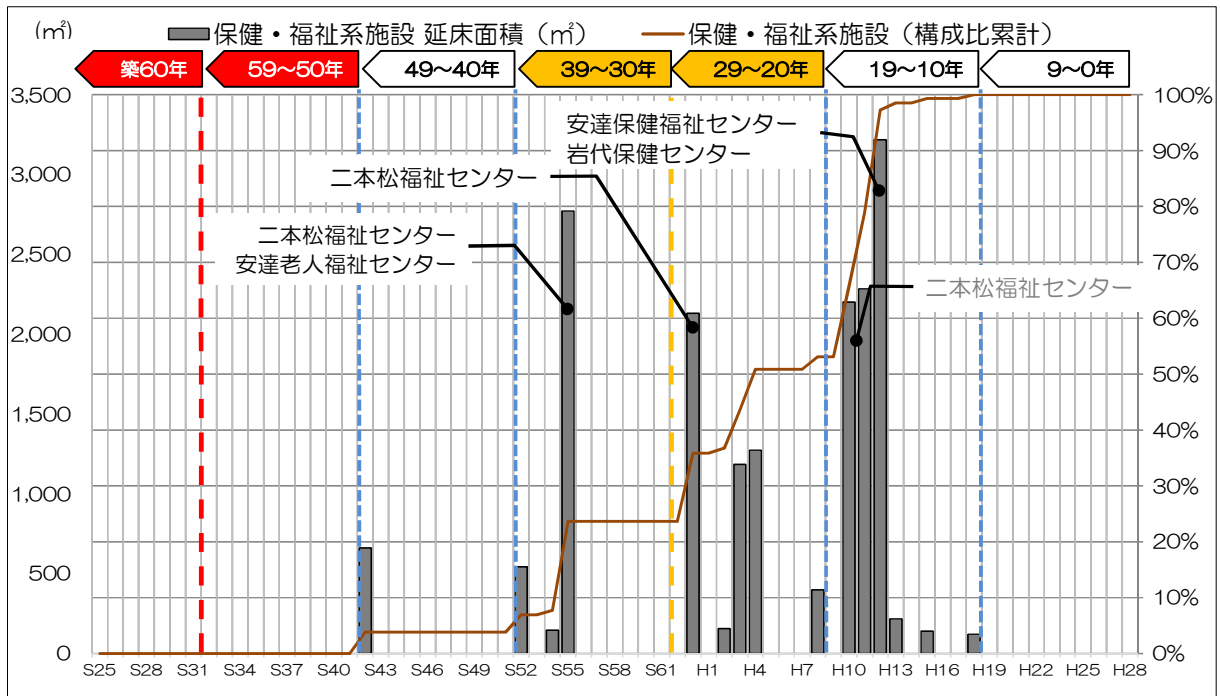
【基本方針】

- ◆ 日常点検、定期点検等を実施し予防保全に努めるとともに、計画的な維持管理を推進し、サービス水準の維持・向上に努めます。
- ◆ 耐震診断が未実施の施設については、耐震診断の実施を推進します。
- ◆ 一部施設については改修・改築等あわせて、民間事業者への移管も検討します。
- ◆ 将来の地域ごとの人口動向や地域ニーズ等を踏まえ、施設の再編を検討します。
- ◆ 用途廃止済の施設については、建物の解体、跡地の売却または有効活用方策の検討などを進めます。

(7) 保健・福祉系施設

【現況・課題】

- 築30年以上の延床面積の割合は全体の約24%ですが、今後の10年で大規模改修の必要な施設は50%以上となる見込みです。
比較的面積の大きな施設では大規模改修が実施されています。
- 昭和56年5月以前の建築物で耐震性を満たしていない施設も多くあり、老朽化・耐震化に対応していく必要があります。
- 福祉施設は、今後、高齢化の進展に伴い利用者の需要やニーズを考慮した施設の維持管理が課題となります。
- 一部の施設では、指定管理者制度による維持管理が行われています。
- 築40年を経過する施設は、耐震改修工事を実施しています。



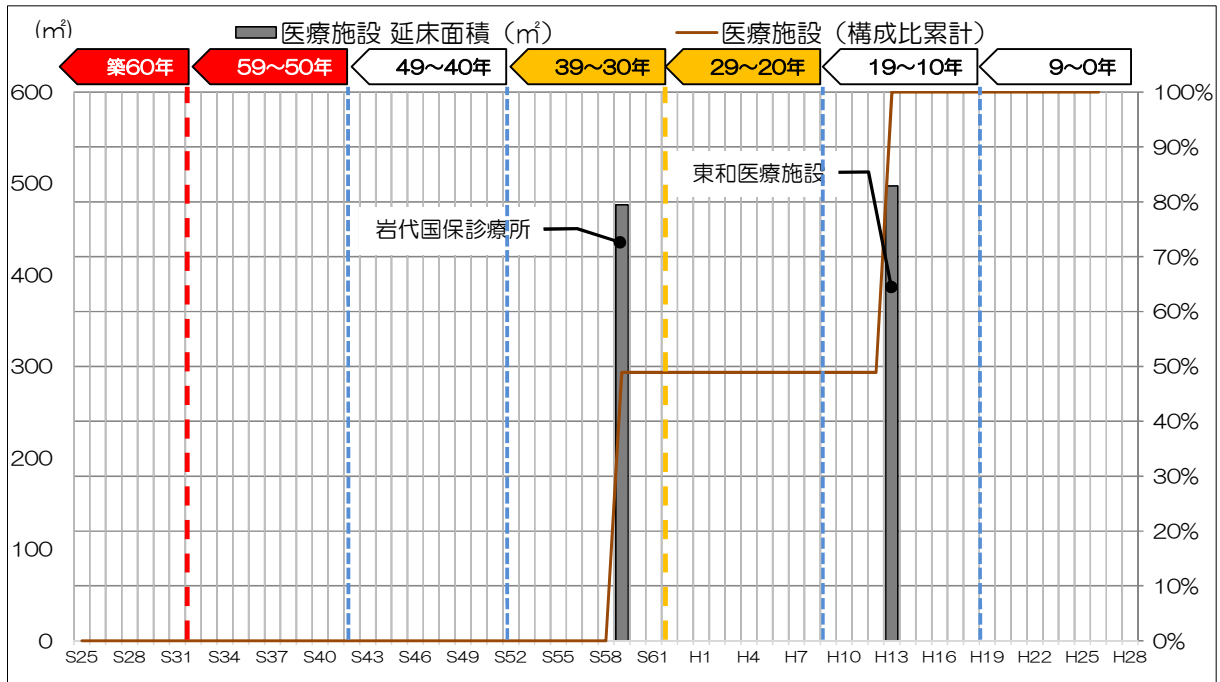
【基本方針】

- ◆ 日常点検、定期点検等を実施し予防保全に努めるとともに、計画的な維持管理を推進します。
- ◆ 耐震診断が未実施の施設については、耐震診断の実施を推進します。
- ◆ 将来の地域ごとの人口動向や市民ニーズ・需要等を踏まえ、施設の再編を検討します。
- ◆ 民間活力の導入などの手法を活用し、施設の整備や管理・運営における官民の連携を検討します。

(8) 医療施設

【現況・課題】

- 医療施設は2施設あり、このうち築30年以上経過する施設は、延床面積の割合が全体の約49%を占めています。



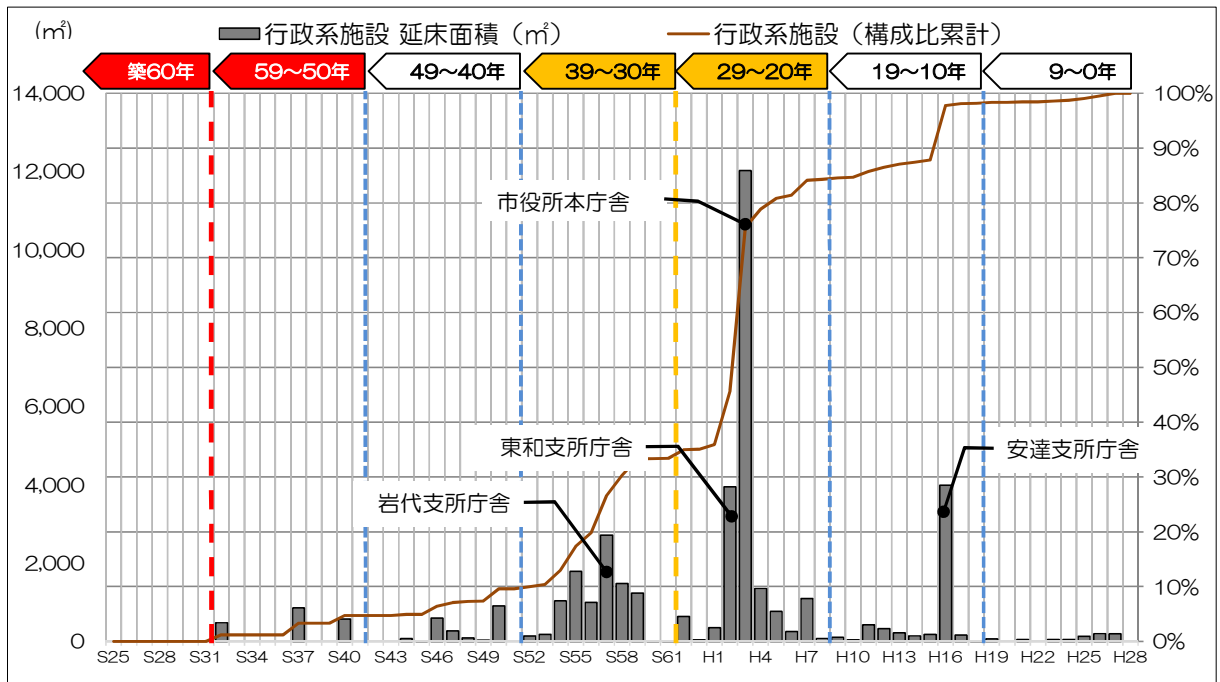
【基本方針】

- ◆ 日常点検、定期点検等を実施し予防保全に努めるとともに、計画的な維持管理を推進します。
- ◆ 施設の譲渡も含め、今後の施設のあり方について検討します。

(9) 行政系施設

【現況・課題】

- 築30年以上の延床面積の割合は全体の約35%を占めており、庁舎や体育施設、比較的小規模な施設（倉庫・消防屯所など）の占める割合が高くなっています。
- 本庁舎及び各支所庁舎は、全て耐震性を満たしています。
- 築60年以上及び築50年以上の施設は、比較的少ない状況ですが、築20～30年の経過施設が約50%を占めており、今後の10年で大規模改修の必要な施設は80%以上となる見込みです。
- 普通財産や行政関連の様々な施設があり、それぞれの施設で維持管理が課題となります。
- 特に消防屯所車庫が各地に分布し、防災上必要不可欠ですが、老朽化や施設の維持管理が課題となっています。
- 耐震性を満たしていない施設が多くみられます。



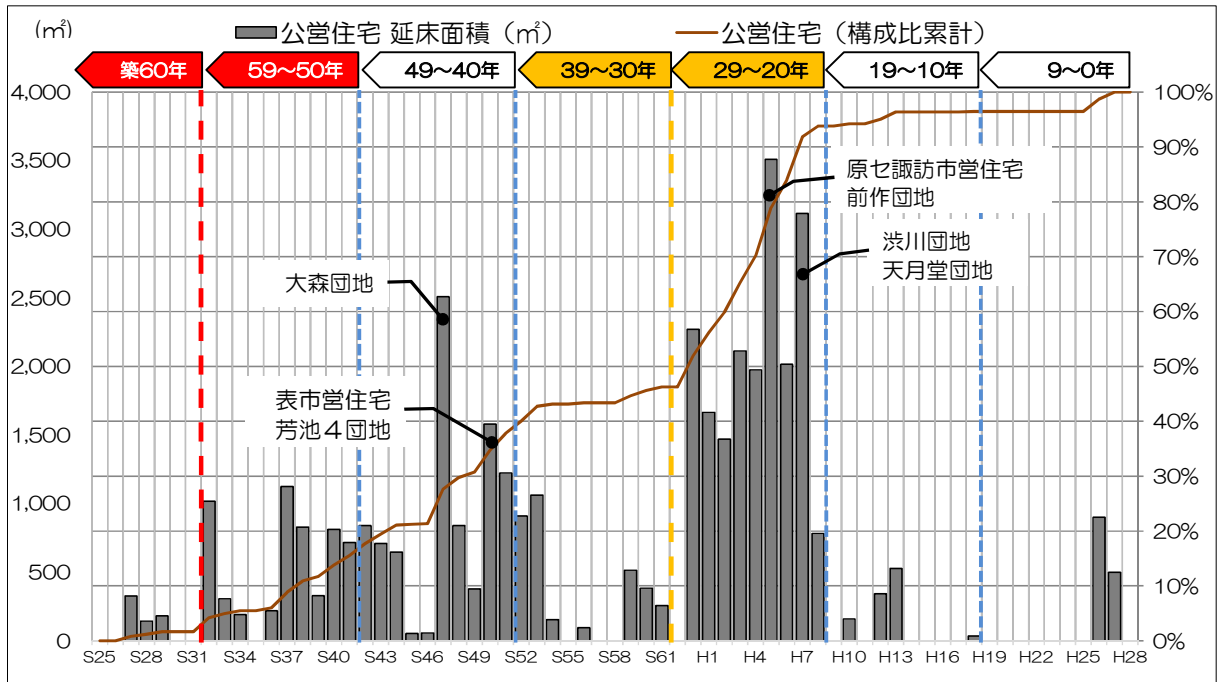
【基本方針】

- ◆ 日常点検、定期点検等を実施し予防保全に努めるとともに、計画的な維持管理を推進します。
- ◆ 建築年代の古い施設については、長期的な修繕計画の策定や点検等の強化を図ります。
- ◆ 消防屯所車庫は、各地に分布し、今後の老朽化を考慮した改修や建替え時期に併せて、再配置や統廃合を検討します。
- ◆ 耐震診断が未実施の施設については、耐震診断の実施を推進します。
- ◆ 既存の空き施設については、地域住民の意見を踏まえ、広い視点での有効活用または施設処分等を検討します。

(10) 住宅系施設

【現況・課題】

- 築30年以上の延床面積の割合は全体の約46%を占めており、市営住宅・団地内集会所であり、比較的大規模となっています。
- 築60年以上及び築50年以上の更新時期を迎える施設は、約5%程度ですが、築20~30年の経過施設が約50%を占めており、今後の10年で大規模改修の必要な施設は90%以上となる見込みです。
- 昭和56年5月以前の建築物で耐震性を満たしていない施設も多くあり、老朽化・耐震化に対応していく必要があります。



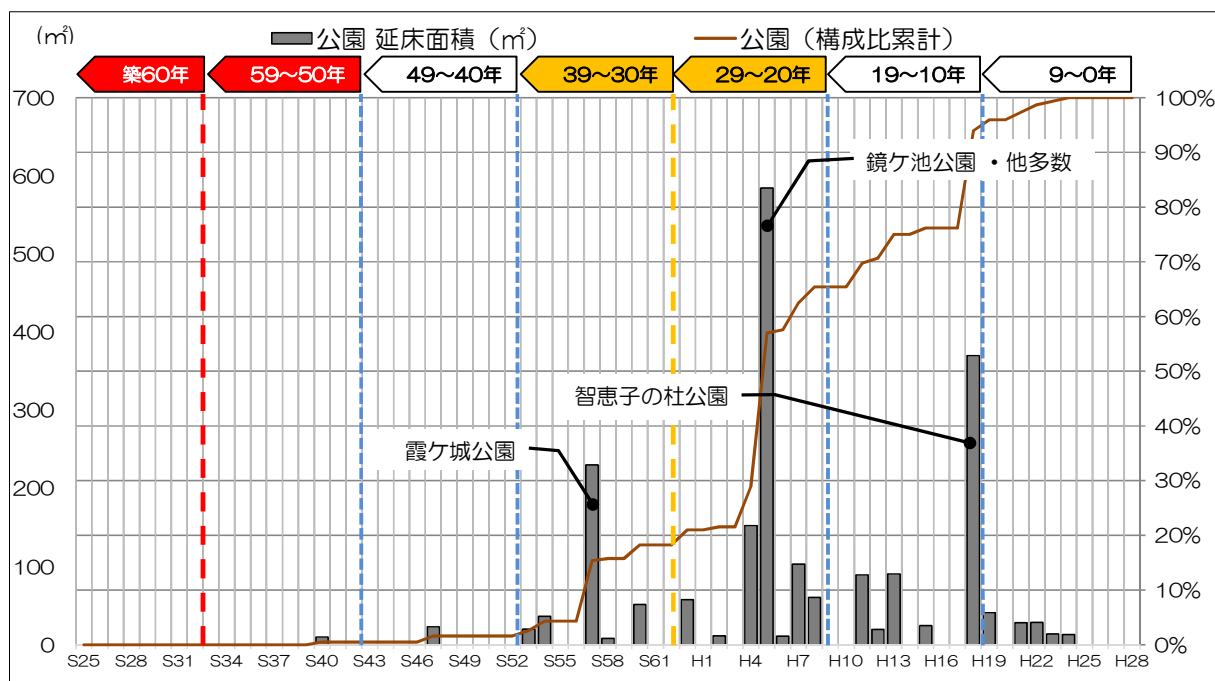
【基本方針】

- ◆ 「公営住宅等長寿命化計画策定指針（平成 21 年 3 月 国土交通省）」を踏まえて作成した「二本松市の公営住宅等長寿命化計画（平成 25 年 3 月）」に基づき修繕、改善、建替などの活用方針により、予防保全的な維持管理や耐久性の向上等の改善、長寿命化に取り組めます。
- ◆ 建築年代が古く、施設や設備の老朽化が著しい施設については、市民のニーズや需要等を勘案の上、施設の建替えや用途廃止等を検討します。

（ 1 1 ） 公園施設

【現況・課題】

- 築 30 年以上の延床面積の割合は全体の約 18%を占めており、公園の付帯施設があるほか、小規模な施設（便所・四阿）が多くあります。
- 築 20～30 年の経過施設が約 30%以上を占めており、今後の 10 年で大規模改修の必要な施設は 70%以上となる見込みです。
- 小規模な施設も含めて、利用上の安全性を確保するため老朽化などの維持管理が課題となります。



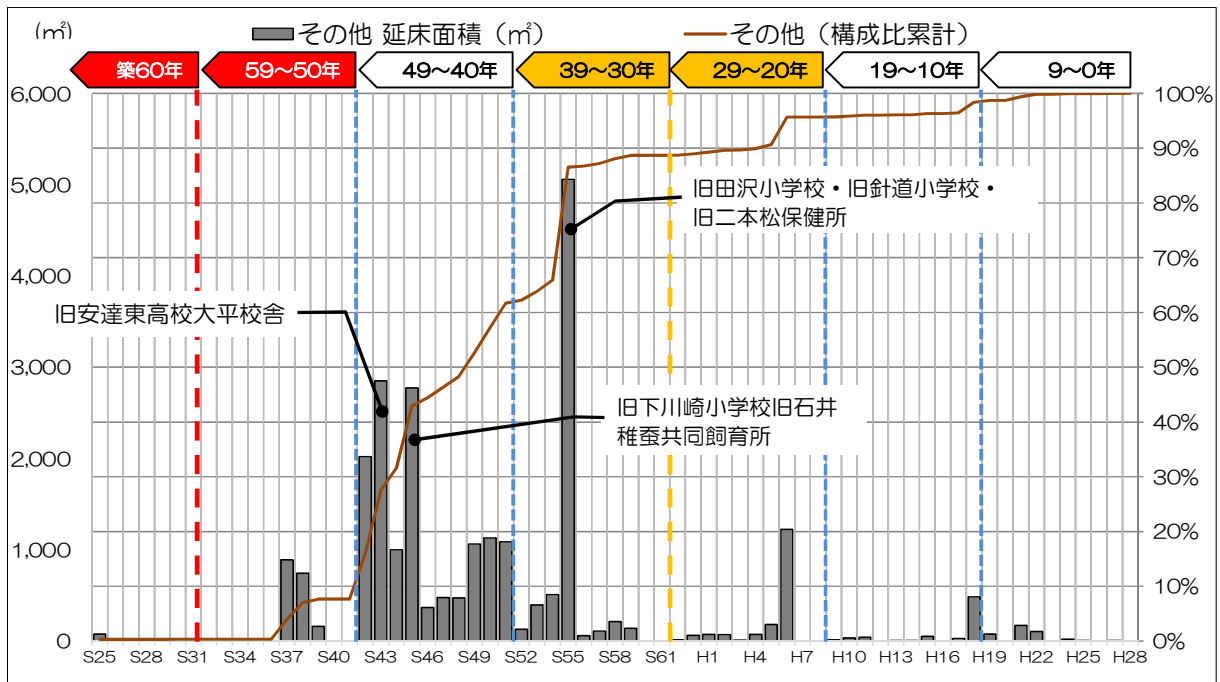
【基本方針】

- ◆ 「公園施設の安全点検に係る指針（案）（平成 27 年 4 月）」及び「都市公園における遊具の安全確保に関する指針第 2 版（平成 26 年 6 月）」に基づき、日常点検、定期点検等を実施し予防保全に努めるとともに、計画的かつ効率な点検・診断等を実施します。
- ◆ 国土交通省の「公園施設長寿命化計画策定指針（案）」（平成 24 年 4 月）を踏まえ、長寿命化が必要な施設・部位等を確認し、施設の長寿命化等を検討します。

（ 1 2 ） その他施設

【現況・課題】

- 築 30 年以上の延床面積の割合は全体の約 89% を占めており、小学校などの用途を廃止した施設が面積の大きい施設として挙げられます。小規模な施設としては、バス待合所や公衆便所などが見られます。
- 築 60 年以上及び築 50 年以上の施設は比較的少ない状況です。



【基本方針】

- ◆ 用途廃止済の施設については、建物の解体、跡地の売却または有効活用方策の検討を進めます。
- ◆ 普通財産は施設の利用状況等を把握し、他施設への機能移転の必要性や可否等を含め今後の使用方法を検討します。

4. 2. インフラ資産

(1) 道路

【現況・課題】

- 道路舗装の維持・更新については、新規整備を含め、予算措置を考慮すると計画的な更新が課題です。

【基本方針】

- ◆ 事後における補修・修繕から、計画的かつ予防保全型維持管理に転換し、長寿命化によるライフサイクルコストの縮減及び維持管理・更新等に掛る費用の平準化に努めます。
- ◆ 日常の目視点検、清掃や植栽の管理など、市民と行政の協働による道路の維持管理を進めます。また、沿道住民の協力を得て、避難路の確保などに必要な狭隘道路のセットバックなどによる拡幅を進めていきます。

(2) 橋梁

【現況・課題】

- 長寿命化修繕計画による計画対象橋梁が約7km整備されています。
- 整備後20～30年を経過する橋梁が最も多くを占めます。また、法定耐用年数60年以上経過している橋梁も残存しています。

【基本方針】

- ◆ 本市の「橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、適正な維持管理を推進します。
- ◆ 橋梁の施設については、定期的な点検や修繕による予防保全に努めるとともに、施設の重要度、優先度を判断して、計画的な機能改善による施設の長寿命化を推進します。

(3) 上水道施設

【現況・課題】

- 上水道の管路は、整備後30年未満の管路が約77%と最も多くを占めています。一方で、整備後40年（法定耐用年数）を経過する管路も約12%を占めており、管路の劣化が懸念されます。

【基本方針】

- ◆ 予防保全型の計画的な維持管理により、施設の長寿命化に取り組みます。
- ◆ 施設の耐震化を進め、安定した給水の確保を図ります。

(4) 下水道施設

【現況・課題】

- 本市の下水道は平成4年以降に整備されたことから、下水道の管路は、整備後10～20年を経過した管路が最も多くを占めています。法定耐用年数50年を経過する管路はなく、比較的新しい管路となっています。

【基本方針】

- ◆ 予防保全型の計画的な維持管理により、施設の長寿命化に取り組みます。

5. 推進体制

5.1. 全庁的な取組体制の構築、情報管理・共有のあり方

(1) 全庁的な取組体制の構築

公共施設等の管理は、これまで施設所管部署ごとに施設の維持や情報管理がなされてきましたが、今後の公共施設等の総合的な管理に向けて、庁内の横断的な推進体制を構築します。

また、本計画を踏まえて、施設用途ごとに個別計画等を立案し、計画を具体的に進めていくために、公共施設等の情報を管理・集約する部署を定め、庁内横断的な体制により推進します。

(2) 庁内情報管理・共有のあり方

公共施設等マネジメントの推進には、人件費や修繕費等の維持管理費用、利用状況や費用対効果など、適宜把握し、分析をする必要があります。

- ◆ 公共施設に係る情報を一元的に扱えるデータベースとして整理します。
- ◆ 各施設のデータベースを活用した修繕履歴や改修等の情報を更新できる仕組みを検討します。
- ◆ 施設の点検結果や利用状況等を活用し、施設の維持管理・長寿命化計画の検討、余剰施設の抽出、施設の再編・再配置等に向けた状況の共有を推進します。
- ◆ 固定資産台帳などとの連携を図り、全庁的、横断的かつ効率的な管理・運営に努めます。

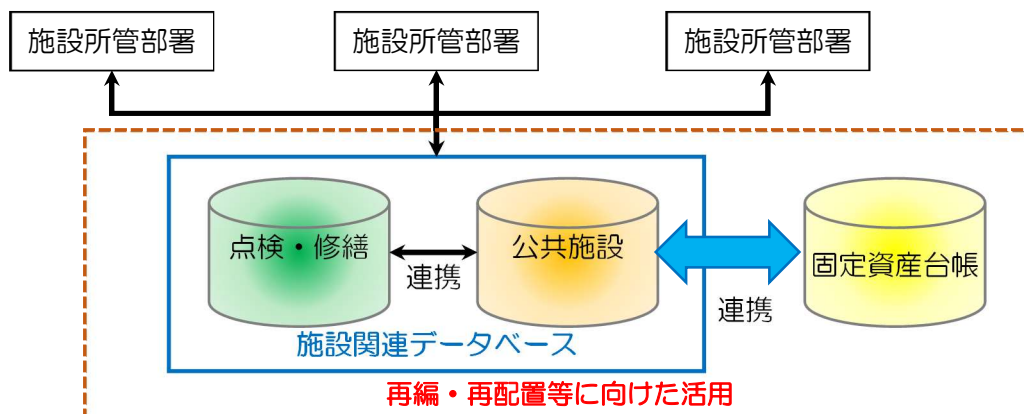


図 5.1.1 全庁的な情報共有のあり方のイメージ

(3) 市民との情報共有のあり方

将来の公共施設等のあり方の検討には、市民が利用する施設の再配置や統廃合等も視野に入れた検討を伴うことから、市民の理解と協力が必要不可欠です。

- ◆ 公共施設等のあり方については、市民の意見を集約する仕組みや市民との協働による公共施設の維持管理のあり方を中長期的に検討していきます。
- ◆ 公共施設に関する計画検討は、広報紙・ホームページ、説明会等を踏まえて市民への理解を深めながら、公共施設の利活用に関する情報や課題の共有を推進します。

5.2. フォローアップの実施方針

本計画を実行性のあるものとするため、以下のフォローアップの実施方針により、公共施設等のマネジメントを推進します。

- ◆ Plan(計画)では、上位・関連計画を踏まえながら本計画の策定を行います。
- ◆ Do(実施)では、本計画に基づき、点検・診断の実施及び結果の蓄積等による情報管理や、再編・再配置の実施方針の策定及び推進による公共施設等のマネジメントを庁内横断的に実施します。
- ◆ また、その後も Check(検証)として、施設データベースの活用などにより定期的に評価・検証を行います。
- ◆ Action(改善)では、評価・検証の結果を踏まえて、機能の低下や利用者の減少などが認められた場合には費用の削減や機能の更新などを実施します。
- ◆ さらに、必要に応じて、Plan(計画)の見直しを行います。

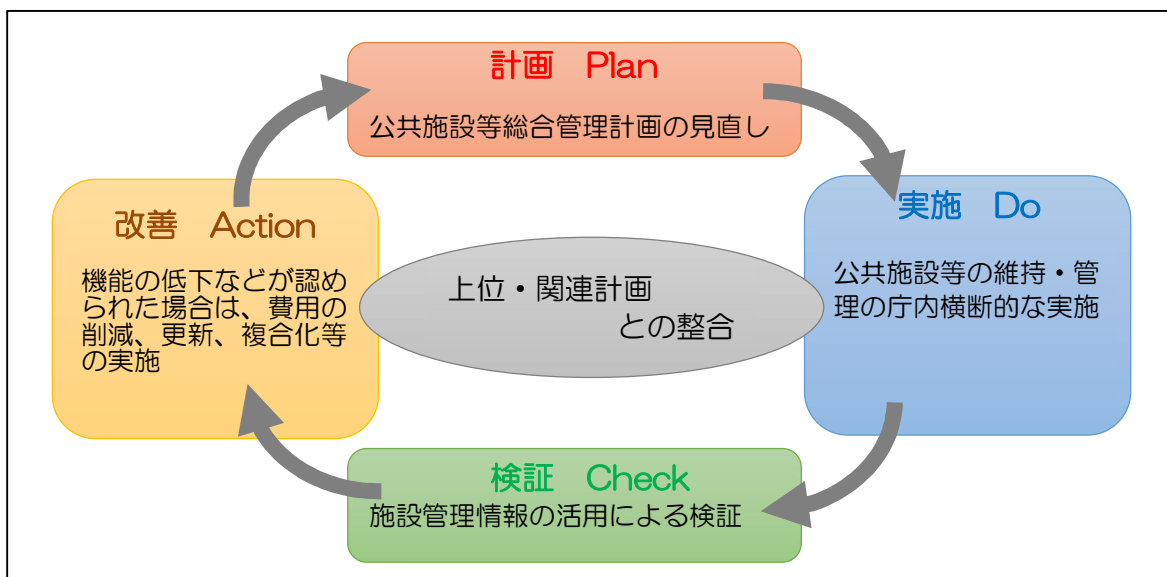


図 5.2.1 フォローアップの実施方針のイメージ

6. 資料編

6. 1. 一人当たりの公共施設の延床面積

本市の公共施設の延床面積を市民 1 人あたりに換算すると 5.9 m²/人（平成 27 年国勢調査人口）となり、東北圏類似団体の小都市平均 4.5 m²/人と比較すると約 1.4 m²/人を上回っています。

将来における公共施設の保有量の削減目標を検討する際、同規模の自治体における一人当たりの延床面積を参考として以下に示します。

表 6.1.1 類似団体別の一人当たりの延床面積

主な類似団体		延床面積 (m ² /人)	平成 27 年 人口 (人)	一人当たり延床 面積 (m ² /人)
二本松市		345,054	58,162	5.9
福島県	白河市	332,271	61,913	5.4
	喜多方市	293,321	49,377	5.9
	伊達市	237,372	62,400	3.8
宮城県	登米市	482,570	81,959	5.9
秋田県	湯沢市	276,050	46,613	5.9
類似団体平均(東北圏小都市)		294,130	65,990	4.5

※ 類似団体：総務省「類似団体リスト」の 5-II-0：人口規模（5.0～10.0 万人）、産業構造の就業率（2 次・3 次が 95% 未満、3 次が 55% 未満により分類し、同じグループに属する自治体
 ※ 延床面積：公共施設状況調（平成 18～26 年度）

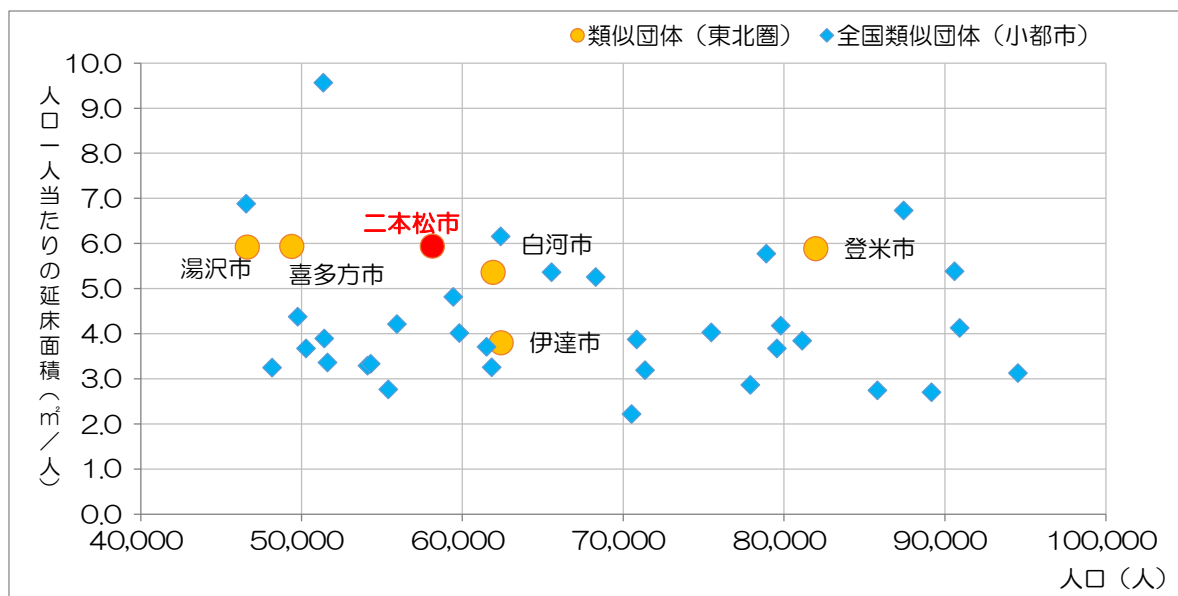


図 6.1.1 主な類似団体の一人当たりの延床面積

6.2. 公共施設（建物）の更新の試算条件

現在、市が保有している公共施設（建物）について、将来もそのまま保有しつづけるために必要となる費用を試算します。公共施設の大分類ごとに、建替え・大規模修繕について、更新年数経過後に現在と同じ延床面積等で更新すると仮定し、延床面積等の数量に更新単価を乗じることにより、更新費用 40 年分を試算します。

- 耐用年数の設定
- 単価の設定（大規模改修・建替え）
- 期間の設定（大規模改修・建替え）
- 積み残しの処理（経過期間：大規模改修・建替え）
- 物価変動率、落札率は考慮しない。

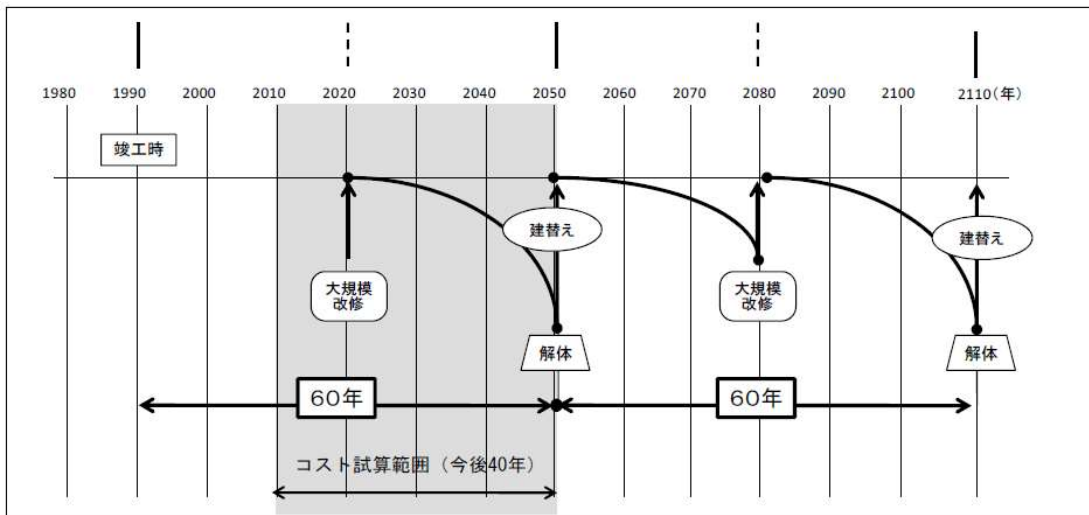


図 6.2.1 大規模改修及び建替えのライフサイクル

出典：地方公共団体の財政分析等に関する調査報告書（平成 23 年 3 月）

(1) 建替えコストの考え方

1) 建替え単価の設定

本計画での試算にあたって、建替え単価は総務省が公表している「地方公共団体の財政分析等に関する調査報告書」（平成 23 年 3 月）における単価を設定しています。

同資料では、公共施設の種類により建物構造等が異なることから、現実に対応したものとするために、既に建替え費用の試算に取り組んでいる地方自治体の調査実績、設定単価等を基に単価が設定されています。

2) 建替え実施年度

施設によっては、法令や様々な基準などにより定められた耐用年数がありますが、今回の試算には、標準的な耐用年数とされる60年で設定します。

建替え実施年度については、建築年から60年目とします。

3) 建替え期間

建替えは、設計、施工と複数年度にわたり費用がかかることを考慮し、単年度に負担が集中しないように期間を3年間とします。

費用は各年度で均等配分とし、59年目、60年目、61年目に割り当てて計算します。

4) 建替えコストの計算例

＜通常の建替えの場合＞

例えば昭和35年度の建築の場合、平成32年度が建築から60年目にあたることから59年目にあたる平成31年度から工事を開始し、61年目にあたる平成33年度に工事完了となります。

耐用年数	建築年	59年目	60年目	61年目
年度	昭和35年度	← 建替え開始 平成31年度	平成32年度	完了 平成33年度 →

年間費用は、建替え費用を3等分した値になります。行政関連施設を建替える場合は、単価40万円、延床面積を3,000㎡と仮定すると、以下のように年間4億円のコストになります。

年間費用＝単価（40万円/㎡）×延床面積（3,000㎡）/3カ年＝4億円/年

5) 建替え積み残し

試算時点で更新年数を既に経過し、建替えられなくてはならないはずの施設が、建替えられずに残されている場合に、積み残しを処理する年数を10年とします。

＜建替え積み残しの場合＞

例えば昭和25年度の建築の場合、既に60年を経過しています。この場合は、平成29年度から10年かけて建替えを行います。

年間費用は、建替え費用を10等分した値になります。行政関連施設を建替える場合は、単価40万円になります。延床面積を3,000㎡と仮定すると、平成29年度から平成38年度の間に、年間1億2千万円のコスト

になります。

$$\text{年間費用} = \text{単価 (40 万円/m}^2\text{)} \times \text{延床面積 (3,000 m}^2\text{)} / 10 \text{ 年} = 1 \text{ 億 2 千万円/年}$$

(2) 大規模修繕コストの考え方

1) 大規模修繕単価の設定

大規模修繕単価は建替え単価と同様に、総務省が公表している「地方公共団体の財政分析等に関する調査報告書」(平成 23 年 3 月)における単価を設定します。

表 6.2.1 公共施設の更新等費用の単価

施設分類	大規模改修 (万円/m ²)	建替え (万円/m ²)
市民文化系施設	25	40
社会教育系施設	25	40
スポーツ・レクリエーション系施設	20	36
産業系施設	25	40
学校教育系施設	17	33
子育て支援施設	17	33
保健・福祉施設	20	36
医療施設	25	40
行政系施設	25	40
住宅系施設	17	28
公園施設	17	33
その他	20	36

出典：地方公共団体の財政分析等に関する調査報告書 財団法人自治総合センター（平成 23 年 3 月）

2) 実施年度

実施年度は施設の種類、建物構造によらず、建築してから一律 30 年目に実施します。

ただし、そのうち今後 10 年以内に建替えを迎える建物については、大規模修繕を実施しません。

大規模改修実施年度は、建設年から 30 年目とします。

3) 修繕期間

大規模修繕では修繕期間を 2 年とし、費用を均等配分します。29 年目、30 年目に割り当てます。

4) 修繕コストの計算例

<通常の修繕の場合>

例えば平成2年度の建築の場合、平成32年度が建築から30年目にあたります。従って29年目にあたる平成31年度から工事を開始し、30年目にあたる平成32年度に工事完了となります。

耐用年数	建築年	29年目	30年目
年度	平成2年度	← 修繕開始 平成31年度	→ 完了 平成32年度

年間費用は、修繕費用を2等分した値になります。行政関連施設を大規模修繕する場合は、単価25万円になります。延床面積2,000㎡と仮定すると、以下のように年間2億5千万円のコストになります。

$$\text{年間費用} = \text{単価} (25 \text{ 万円}/\text{m}^2) \times \text{延床面積} (2,000 \text{ m}^2) / 2 \text{ 力年} = 2 \text{ 億} 5 \text{ 千万円}/\text{年}$$

5) 修繕積み残し

既に30年以上、大規模修繕時期を経過している建物については、今後10年間で実施します。

なお、建築時からの経過年数が30年以上50年までのものについては、今後10年間で均等に大規模修繕を行うと仮定し、建築時より50年以上経過しているものについては、建替えの時期が近いので、大規模修繕は行わずに60年を経た年度に建替えると仮定します。

<修繕積み残しの場合>

例えば、昭和45年度の建築の場合、既に30年を経過しています。この場合は、平成27年度から10年かけて修繕を行います。

年間費用は、修繕費用を10等分した値になります。行政関連施設を大規模修繕する場合は、単価25万円になります。延床面積2,000㎡と仮定すると、平成29年度から平成38年度の間に、年間5,000万円のコストになります。

$$\text{年間費用} = \text{単価} (25 \text{ 万円}/\text{m}^2) \times \text{延床面積} (2,000 \text{ m}^2) / 10 \text{ 力年} = 5,000 \text{ 万円}/\text{年}$$

残り10年以内に建替えを迎える場合は、建替えの時期が近いので、修繕は行ないません。

(3) 充当可能な財源の見込み

1) 公共施設（建物）の維持補修費の状況

市決算統計から平成 27 年度の投資的経費は約 34.5 億円で、過去 6 年間の投資的経費の平均は約 18.8 億円で推移しています。

平成 25 年度より増加傾向にあり、さらに平成 27 年度は大幅に増加しています。このうち公共施設（建物）の平成 27 年度の維持補修費は約 3.3 億円で、過去 6 年間の維持補修費の平均は約 2.2 億円で推移しています。

表 6.2.2 公共施設（建物）にかかる維持補修費の推移（千円）

年度 項目	平成 22 年	平成 23 年	平成 24 年	平成 25 年	平成 26 年	平成 27 年	6 年間の平均
投資的経費	1,821,176	1,672,122	1,065,197	1,712,164	1,539,841	3,450,509	1,876,835
維持補修費	159,122	169,616	194,824	222,843	245,362	331,222	220,498

資料 平成 22～27 年度 市決算統計（一般会計）

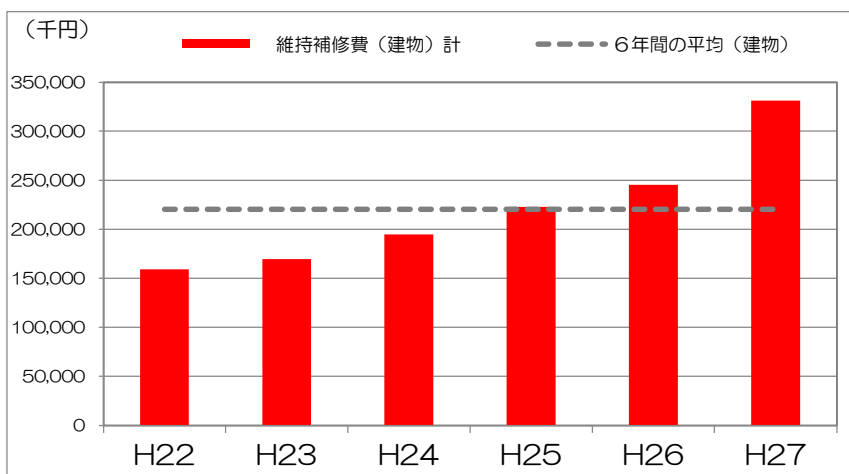
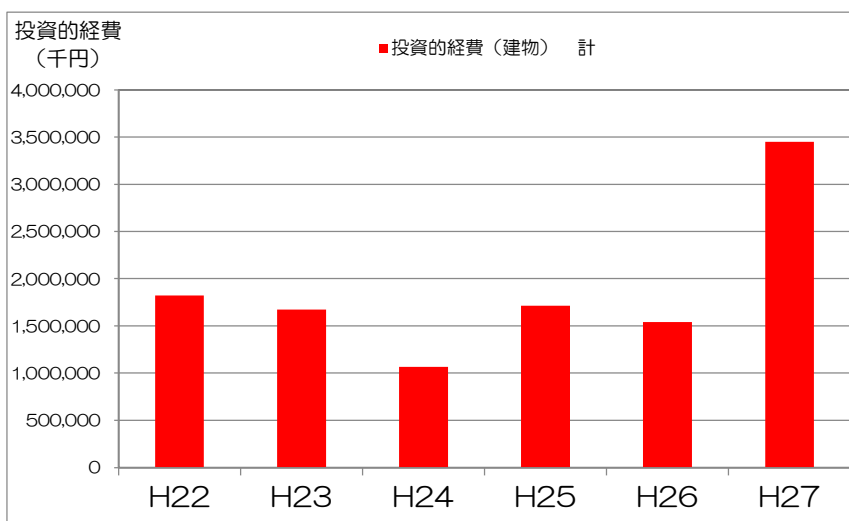


図 6.2.2 公共施設（建物）の投資的経費・維持補修費の推移

2) インフラ資産の投資的経費の状況

平成 27 年度の本市の上水道・下水道（特別会計）を含めたインフラ資産の投資的経費の合計は約 29.2 億円で、過去 6 年間の投資的経費の平均は約 22.5 億円で推移しています。

表 6.2.3 公共施設（インフラ）の投資的経費の推移（千円）

年度 項目	平成 22 年	平成 23 年	平成 24 年	平成 25 年	平成 26 年	平成 27 年	6年間の平均
①道路	1,517,748	753,824	1,206,237	1,658,127	1,664,195	2,469,714	1,544,974
②橋梁	124,368	131,390	318,514	11,735	98,485	46,685	121,863
③上水道	323,643	342,848	348,834	307,525	357,075	281,443	326,895
④下水道	328,018	445,426	260,925	241,871	157,679	124,098	259,670
合計	2,293,777	1,673,488	2,134,510	2,219,258	2,277,434	2,921,940	2,253,401

資料 平成 23～27 年度 市決算統計（一般会計，特別会計）

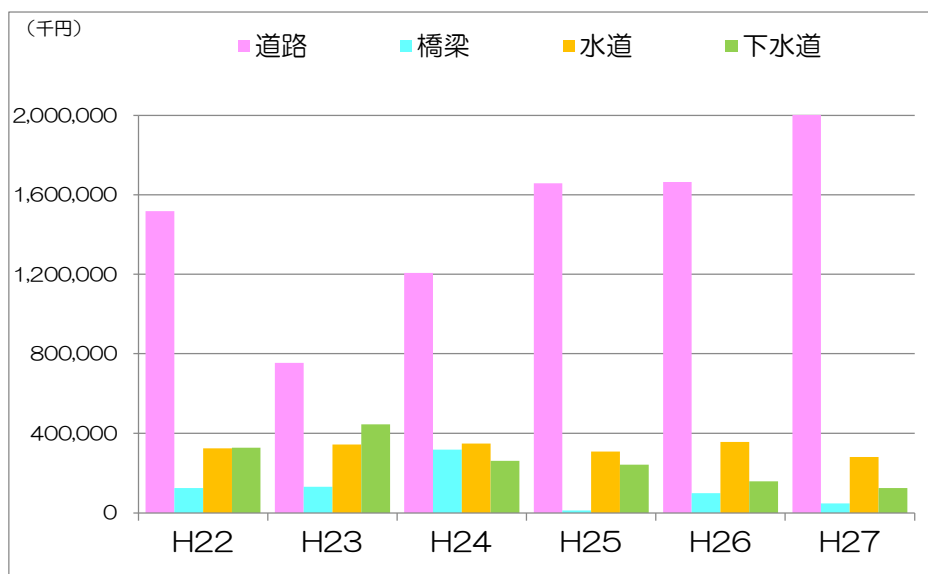


図 6.2.3 公共施設（インフラ）の投資的経費の推移

表 6.2.4 インフラ資産の維持補修費・改良費の推移（千円）

年度 投資的経費	平成 22 年	平成 23 年	平成 24 年	平成 25 年	平成 26 年	平成 27 年	6年間の平均
①道路	71,558	82,387	99,467	398,372	223,637	220,611	182,672
③上水道	150,159	240,999	197,092	90,133	212,903	134,097	170,897

6.3. インフラ資産の将来の更新等費用の試算条件

(1) 道路

道路の更新費用は、路線ごとに整備するものではなく、区間ごとに整備されるため、年度別に把握するのは困難なため、現在の総面積に対し試算します。

① 道路の耐用年数

舗装の耐用年数の10年と舗装の一般的な供用寿命の12~20年のそれぞれの年数を踏まえ、全整備面積をこの15年で割った面積の舗装部分を毎年度更新していくと仮定します。

- ・全整備面積を15年の更新年数で割った1年間の舗装更新面積×更新単価
- ・道路舗装部の耐用年数の15年に更新します。

② 道路の更新単価

道路の更新単価は、次表の単価とし、総務省が公表する「地方公共団体の財政分析等に関する調査報告書」（平成23年3月）を準用します。

表 6.3.1 道路の更新単価

分類	対象施設	単価
道路	一般道路の舗装	4,700 円/m ²
	自転車歩行者の舗装	2,700 円/m ²

出典：地方公共団体の財政分析等に関する調査報告書 財団法人自治総合センター（平成23年3月）

③ 道路の更新費用の試算

過去6年の投資的経費の平均額を今後も更新に充てることができると仮定し、将来も維持し続けるために必要な費用を試算すると、

今後40年間で約1,988億円、年間あたり約49.7億円の支出が必要となります。

○直近6年間の投資的経費：年平均15.4億円

○年平均差額＝15.4億円－49.7億円＝－34.3億円

これまで実際に支出してきた維持更新費を今後も維持できると仮定した場合、道路の維持更新に年間あたり、約34億円が不足となります。

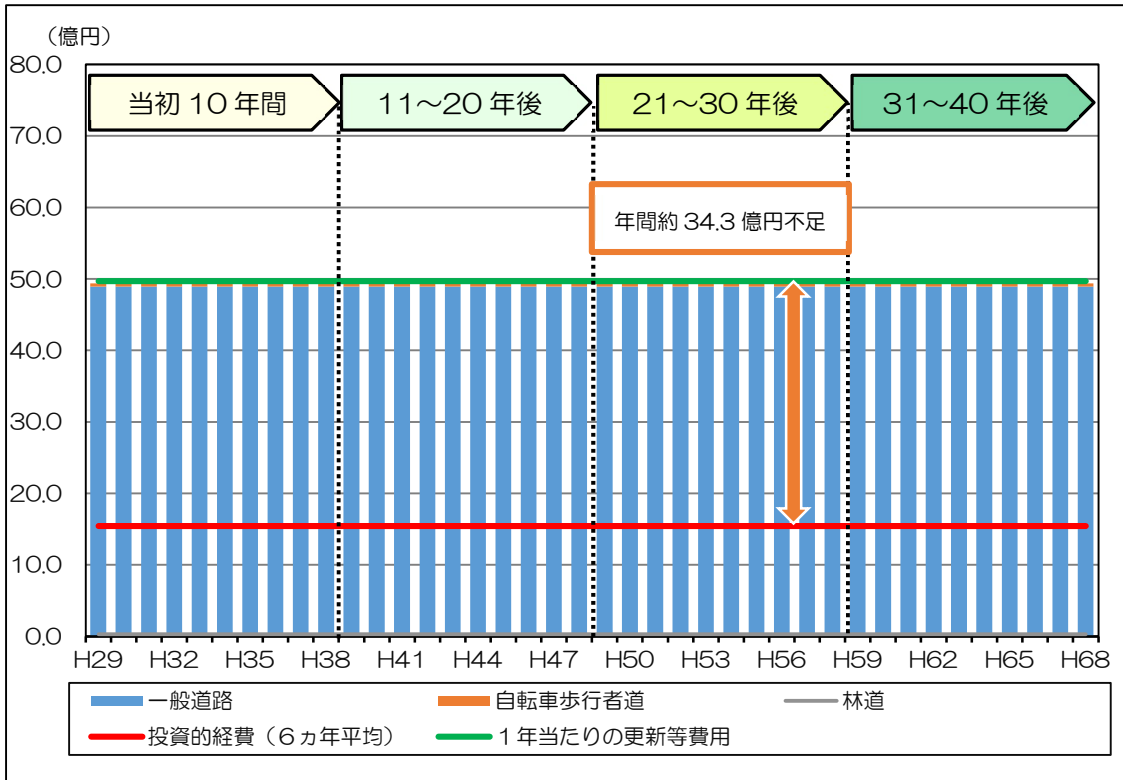


図 6.3.1 道路の更新費用の見込み

(2) 橋梁

① 橋梁の更新

橋梁については、更新年数経過後に現在と同じ面積で更新すると仮定し、以下の構造別年度別面積に対し、それぞれの更新費用を乗じて更新費用を試算します。

- 整備年度ごとの構造別の面積×更新単価
- 橋梁の更新年数は法定耐用年数の60年に更新します。

② 橋梁の更新単価

橋梁の更新単価は、次表の単価とし、道路橋の構造別の工事实績により総務省が公表する「地方公共団体の財政分析等に関する調査報告書」を準用します。

表 6.3.2 橋梁の更新単価

分類	対象施設	単価
橋梁	PC橋（プレストレスト・コンクリート）	425,000 円/m ²
	RC橋・その他	
	鋼橋	500,000 円/m ²

出典：地方公共団体の財政分析等に関する調査報告書 財団法人自治総合センター（平成 23 年 3 月）

③ 橋梁の更新費用の試算

過去 5 年の投資的経費の平均額を今後も更新に充てることができると仮定し、将来も維持し続けるために必要な費用を試算すると、

今後 40 年間で約 146.1 億円、年間あたり約 3.7 億円の支出が必要となります。

○直近 6 年間の投資的経費：年平均 1.2 億円

○年平均差額＝1.2 億円－3.7 億円＝－2.5 億円

これまで実際に支出してきた維持更新費を今後も維持できると仮定した場合、今後、橋梁の維持更新に年間あたり、約 2.5 億円が不足となります。

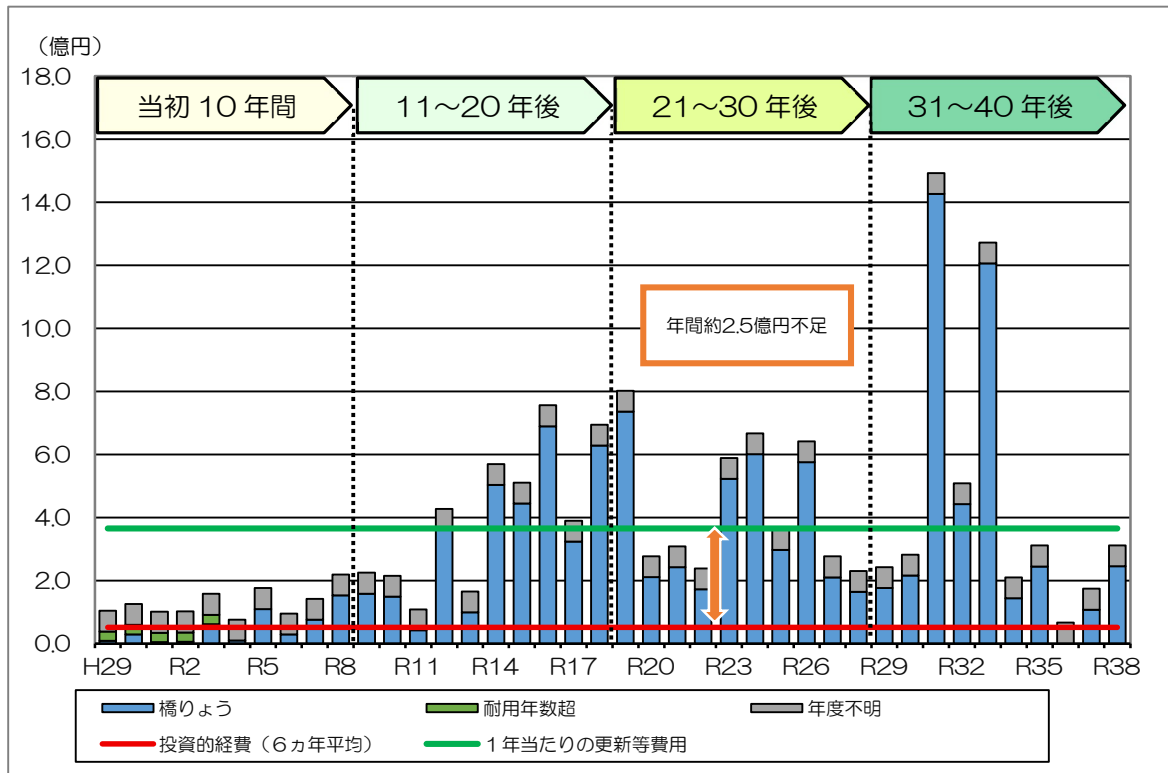


図 6.3.2 橋梁の更新費用の見込み

(3) 上水道

① 上水道の更新

上水道は、整備した年度から法定耐用年数の 40 年を経た年度に更新し、上水道施設の建物部分及び浄水処理設備等については公共施設の更新年数と同じ年数にて更新すると仮定します。

- 整備年度ごとの管種別管径別の延長×更新単価
- 上水道の耐用年数は 40 年とします。

② 上水道の更新単価

上水道の更新単価は、次表の単価とし、送水管及び配水管の管径別に総務省が公表する「地方公共団体の財政分析等に関する調査報告書」を準用します。

表 6.3.3 上水道管の更新費用の単価

分類	対象施設	単価
上水道 導水管及び送水管	300 mm未満	100,000 円/m
	300～500 mm未満	114,000 円/m
	500～1000 mm未満	161,000 円/m
上水道 配水管	75～100 mm未満	97,000 円/m
	100～125 mm未満	97,000 円/m
	125～150 mm未満	97,000 円/m
	150～200 mm未満	100,000 円/m
	200～250 mm未満	103,000 円/m
	250～300 mm未満	106,000 円/m
	300～350 mm未満	111,000 円/m
	350～400 mm未満	116,000 円/m
	400～450 mm未満	121,000 円/m
	450～500 mm未満	128,000 円/m
	500～550 mm未満	128,000 円/m
	550～600 mm未満	142,000 円/m
600～700 mm未満	158,000 円/m	

出典：地方公共団体の財政分析等に関する調査報告書 財団法人自治総合センター（平成 23 年 3 月）

③ 上水道の更新費用の試算

過去5年の投資的経費の平均額を今後も更新に充てることができると仮定し、将来も維持し続けるために必要な費用を試算すると、

今後40年間で約406.5億円、年間あたり約10.2億円の支出が必要となります。

○直近6年間の投資的経費：年平均3.3億円

○年平均差額＝3.3億円－10.2億円＝－6.9億円

これまで実際に支出してきた維持更新費を今後も維持できると仮定した場合、今後、上水道施設の維持更新に年間あたり、約6.9億円が不足となります。

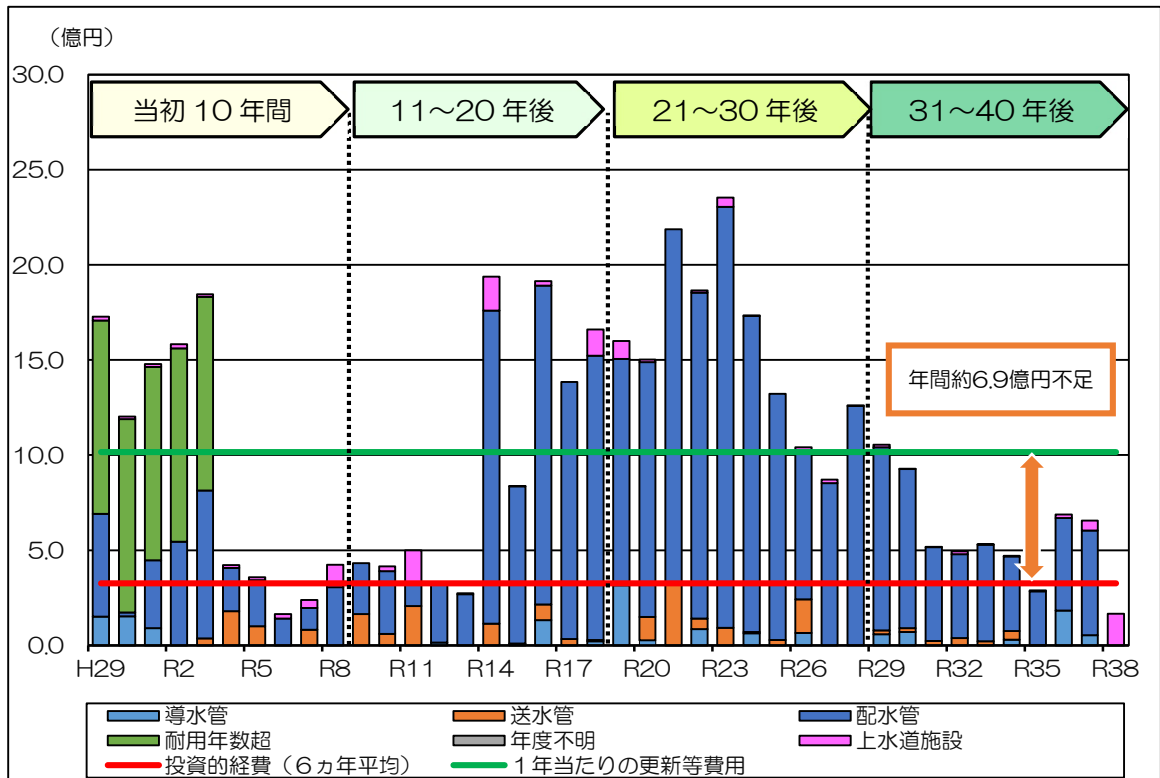


図 6.3.3 上水道の更新費用の見込み

上水道計画による更新費用の見込み

「上水道アセットマネジメント」における財政的収支の検討では、平成27～67年度までの40年間で約213億円、年間あたり約5.3億円の支出が必要となる見込みを想定しています。

○年平均差額＝3.3億円－5.3億円＝－2.0億円

詳細は、別途、個別計画の検討により進めており、本試算の更新費用との差異が生じる場合があります。

(4) 下水道

① 下水道の更新

下水道は、延長距離の総量のみが把握できる場合は、全整備面積を法定耐用年数の50年で割った面積を1年間で更新していくと仮定します。

下水処理施設の建物部分及びプラント部分については公共施設の更新年数と同じ年数にて更新すると仮定します。

- ・整備年度ごとの管種別管径別の延長×更新単価
- ・下水道の耐用年数は50年とします。

② 下水道の更新単価の設定

下水道の更新単価は、次表の単価とし、総延長に対する管種別・管径別に総務省が公表する「地方公共団体の財政分析等に関する調査報告書」を準用します。

表 6.3.4 下水道の更新費用単価

分類	対象施設	単価
下水道 管種別	コンクリート管・陶管・塩ビ管等 (更生工法を前提)	124,000 円/m
	更生管 (敷設替えを前提)	134,000 円/m

出典：地方公共団体の財政分析等に関する調査報告書 財団法人自治総合センター（平成23年3月）

③ 下水道の更新費用の試算

過去5年の投資的経費の平均額を今後も更新に充てることができると仮定し、将来も維持し続けるために必要な費用を試算すると、

今後40年間で約138.2億円、年間あたり約3.5億円の支出が必要となります。

○直近6年間の投資的経費：年平均2.6億円

○年平均差額＝2.6億円－3.5億円＝－0.9億円

これまで実際に支出してきた維持更新費を今後も維持できると仮定した場合、今後、下水道施設の維持更新に年間あたり、約0.9億円が不足となります。

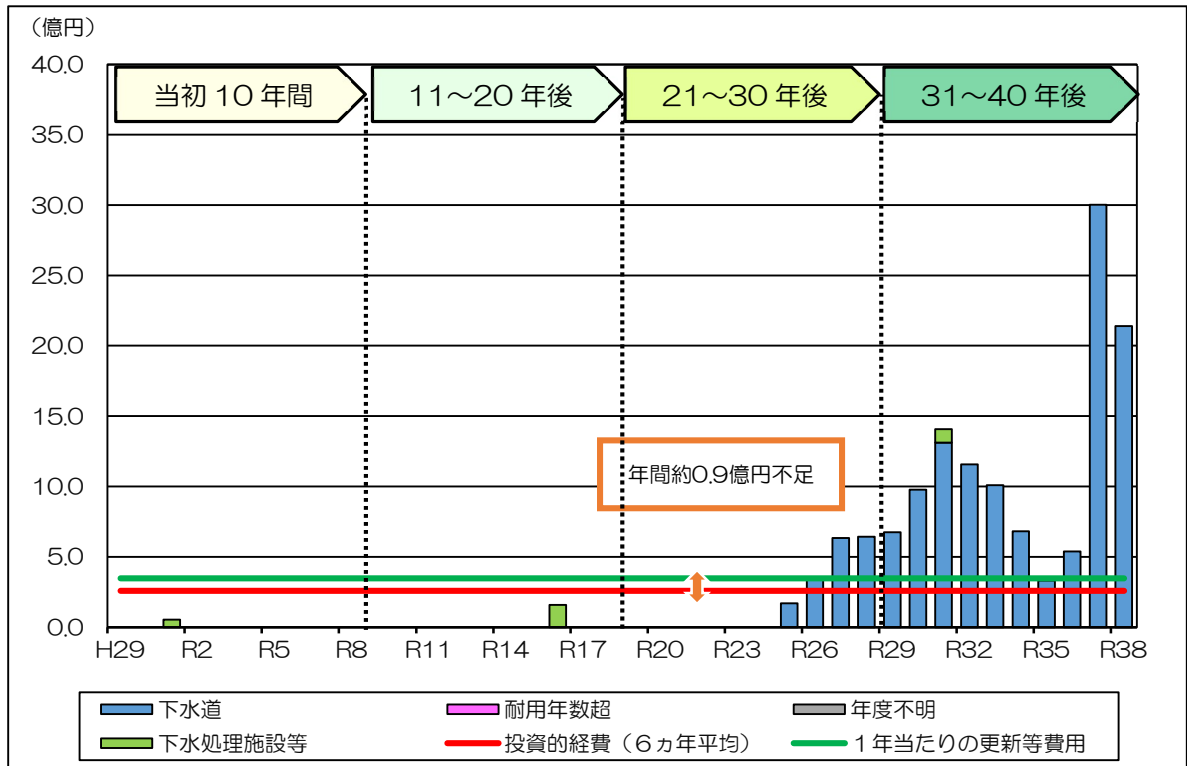


図 6.3.4 下水道の更新費用の見込み

7. 公共施設等総合管理計画の改訂

7. 1. 公共施設個別施設計画等を踏まえた状況

公共施設等総合管理計画に基づき、市の公共建築物を対象に優先度を勘案した中長期的な施設整備の考え方をまとめた「二本松市公共施設個別施設計画（長寿命化計画）」を令和3年3月に策定しました。また、学校施設を対象とした「二本松市学校施設長寿命化計画」を令和2年3月に、市営住宅を対象とした「二本松市公営住宅等長寿命化計画」を令和3年3月に策定しています。

これらの計画を踏まえ、国の指針に基づき次の視点から公共施設の状況について整理します。

- (1) 公共施設等総合管理計画策定後の対策の実績
- (2) 対策後における施設保有量
- (3) 公共施設に係る維持管理経費
- (4) 施設を単純更新した場合と長寿命化対策を実施した場合の経費見込み及び効果額

7. 2. 改訂年度

公共施設等総合管理計画は、平成29年3月（平成28年度末）に策定を完了し、概ね10年ごとに見直すこととしていましたが、個別施設計画等の反映が必要となったことから、令和4年3月（令和3年度末）に改訂を行います。

なお、これまでの対策の内容や施設保有量等のデータについては、既に決算となった令和2年度末の状況に基づき整理することとしました。

7. 3. 改訂の内容

改訂は、令和3年1月26日付け総財務第6号「令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について」に基づき行いました。

具体的には、公共施設等総合管理計画策定後の対策と施設保有量の整理、公共施設マネジメントシステム等を活用した維持管理経費の分析、個別施設計画等に基づく長寿命化対策の効果額等をまとめました。

(1) 公共施設等総合管理計画策定後の対策の実績

公共施設等総合管理計画策定後の対策として、施設の集約化や複合化は実施していませんが、老朽化により使用を廃止した施設の解体を行いました。

【解体を実施した施設】

施設名称等	延床面積 (㎡)
旧下太田小学校	△ 1,453.7
旧東和第二体育館	△ 586.6
久保丁第一駐車場管理棟	△ 6.2
旧岩代学校給食センター	△ 417.6
市営住宅 (11 施設 34 戸)	△ 1,728.9
合 計	△ 4,193.0

(2) 対策後における施設保有量

公共施設等総合管理計画策定時の公共施設の保有数は 483 施設、延床面積は 345,054.3 ㎡でしたが、上記 (1) の対策後は 14 施設減となり、施設保有数は 469 施設、延床面積は 271.1 ㎡増の 345,325.4 ㎡となりました。

なお、延床面積が増となったのは、住宅施設について、独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構からの施設取得による 1 施設 4,145.7 ㎡の増、消防施設について、施設更新による 318.4 ㎡の増となったことが要因です。

また、有形固定資産減価償却率については、整備してから一定期間を経過している施設が多く、取得価額に対する減価償却累計額は 60%を超えており、施設の老朽化が進んでいることが分かります。

(3) 公共施設に係る維持管理経費

これら公共施設の維持管理に係る経費の令和 2 年度決算額は、15 億 4,804 万円となりました。これは、令和 2 年度一般会計歳出決算額 (約 400 億 6,600 万円) の 3.9%を占めています。

(4) 施設を単純更新した場合と長寿命化対策を実施した場合の経費見込み及び効果額

長寿命化対策を実施した場合の効果等について、公共施設個別施設計画等に基づき整理します。

1) 一般公共施設（公共施設個別施設計画対象施設）

【公共施設個別施設計画（長寿命化計画）より】

①単純更新した場合のコストの試算

<試算にあたっての考え方>

築 50 年目に改築、20 年周期で大規模改造を実施した場合

- ・改築単価：330,000 円/m²（総務省単価）
- ・大規模改造単価：82,500 円/m²（改築単価の 25%）

<更新コスト>

今後 40 年間の維持・更新コストは、約 592 億円（1 年あたり約 14.8 億円）のコストが必要になると試算されます。

②長寿命化対策を実施した場合のコストの試算

<試算にあたっての考え方>

建物の目標使用年数を 80 年とし、40 年で長寿命化改修を、20 年周期で大規模改造を実施した場合

- ・長寿命化改修単価：198,000 円/m²（改築単価の 60%）
- ・大規模改造単価：82,500 円/m²（改築単価の 25%）

<更新コスト>

今後 40 年間の維持・更新コストは、約 511 億円（1 年あたり約 12.8 億円）のコストが必要になると試算されます。

③更新コストの比較（効果額①－②）

単純更新した場合の更新コストと長寿命化対策を実施した場合の更新コストを比較すると、全体で約 81 億円（1 年あたり約 2.0 億円）の圧縮効果があります。

2) 学校施設（小中学校）

【学校施設長寿命化計画より】

①単純更新した場合のコストの試算

＜試算にあたっての考え方＞

築 50 年目に改築、20 年周期で大規模改造を実施した場合

- ・改築単価：330,000 円/m²（総務省単価）
- ・大規模改造単価：71,000 円/m²（校舎棟…改築単価の 21.4%）
62,000 円/m²（屋体…改築単価の 18.9%）

＜整備コスト＞

今後 30 年間の整備コストは、約 381 億円（1 年あたり約 12.7 億円）のコストが必要になると試算されます。

②長寿命化対策を実施した場合のコストの試算

＜試算にあたっての考え方＞

- ・改築までの期間については、大規模改造（築 20 年目、60 年目）は行わず、長寿命化改修を中心として計画
- ・改修工事実施までの建物状態を維持するため、必要となる維持補修費を見込む。
- ・長寿命化改修単価：198,000 円/m²（改築単価の 60%）

＜整備コスト＞

今後 30 年間の整備コストは、約 245 億円（1 年あたり約 8.2 億円）のコストが必要になると試算されます。

③整備コストの比較（効果額①－②）

単純更新した場合の整備コストと長寿命化対策を実施した場合の整備コストを比較すると、全体で約 136 億円（1 年あたり約 4.5 億円）の圧縮効果があります。

3) 住宅施設（市営住宅）

【公営住宅等長寿命化計画より】

計画期間中（2021年～2030年）において建替事業・長寿命化型改善事業は行わないため、具体的な縮減効果確認はありません。

なお、長寿命化計画に基づき、予防保全的な修繕や耐久性の向上等に資する改善の計画的な実施を行った場合、以下の効果が期待できます。

①コスト縮減

従来の対症療法型の維持管理から、定期的な点検を実施して市営住宅ストックの状況を把握した上で、適切な時期に予防保全的な修繕及び耐久性の向上等を図る改善を実施することで、市営住宅の長寿命化が図られコスト縮減につながります。

②安全性の確保

定期点検により現状を把握しながら適切な修繕及び改善を実施することで、市営住宅の安全性が確保されます。

③効率的な維持管理

市営住宅の建設年度、立地等を踏まえ、重要度に応じた維持管理を実施することで、限られた予算の中での効率的な維持管理を実施することができます。

いずれの施設においても、長寿命化対策を実施することでの事業効果が期待できます。

8. 公共施設等総合管理計画の改訂（2）

8. 1. 公共施設等総合管理計画の指針改訂

令和4年4月1日付けで「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」が改訂され、新たな「公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針」には、地球温暖化対策計画（令和3年10月22日閣議決定）に即して策定（改訂）する地球温暖化対策の推進に関する法律第21条第1項に規定する地方公共団体実行計画の内容を踏まえ、公共施設等の計画的な改修等による脱炭素化の推進方針について記載するよう定められました。

これを受け、本市の公共施設等総合管理計画についても、脱炭素化の推進方針を盛り込むための改訂を行うこととしました。

8. 2. 改訂年度

本市の公共施設において、令和5年度から脱炭素化事業を推進していくため、公共施設等総合管理計画は、令和5年3月（令和4年度末）に改訂を行うこととしました。

8. 3. 改訂の内容

改訂は、令和4年4月1日付け総財務第43号「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂等について」に基づき行いました。

具体的には、「3. 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針」のうち、「3. 3. 公共施設等の管理に関する実施方針」において、「（2）維持管理・修繕・更新等の実施方針」として「脱炭素化の推進」を定めました。

特に公共施設のLED照明導入については、上位計画である「二本松市総合計画」において対象施設を特定し、計画的に推進していきます。

二本松市公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月（策定）

編集・発行 二本松市 契約管財課

令和 4 年 3 月（改訂）

編集・発行 二本松市 財政課

令和 5 年 3 月（改訂）

編集・発行 二本松市 財政課

〒964-8601 福島県二本松市金色 403 番地 1
電話番号 0243-23-1111（代表）