

栗原市 公共施設最適化計画



令和2年3月
栗原市

目次

1. はじめに.....	1
1.1. 目的・背景.....	1
1.2. 位置付け.....	2
1.3. 対象施設.....	3
1.4. 計画期間.....	4
2. 公共施設を取り巻く現状と見直しの必要性.....	5
2.1. 人口.....	5
2.2. 公共施設.....	8
2.2.1. 保有量.....	8
2.2.2. 築年数.....	11
2.3. 財政.....	15
2.4. 公共施設の見直しの必要性.....	20
3. 公共施設最適化の基本的な方針.....	21
3.1. 目標.....	21
3.2. 数値目標.....	21
3.3. 基本方針.....	22
4. 個別施設の評価と方針.....	23
4.1. 個別施設評価.....	23
4.2. 個別施設の最適化方針.....	29
5. 最適化方針による効果の試算.....	31
6. 計画の推進に向けて.....	33

1. はじめに

1.1. 目的・背景

全国的に公共施設等の老朽化が急速に進展する中、人口減少・少子高齢化等による市民ニーズの変化への対応が求められています。一方で、財政的な課題により、現状のすべての公共施設等の維持管理を続けることが非常に困難となっています。

こうした現状を受け、栗原市（以下、「本市」という。）においては、栗原市公共施設等総合管理計画（以下、「管理計画」という。）を平成28（2016）年度に策定し、公共施設等の総合的、計画的な管理に向けた課題と基本方針を示しました。

栗原市公共施設最適化計画（以下、「最適化計画」という。）は、管理計画の基本方針のうち、主に基本方針1の「施設保有量の適正化」を推進することを目的として策定するものです。

図1-1. 管理計画における基本方針

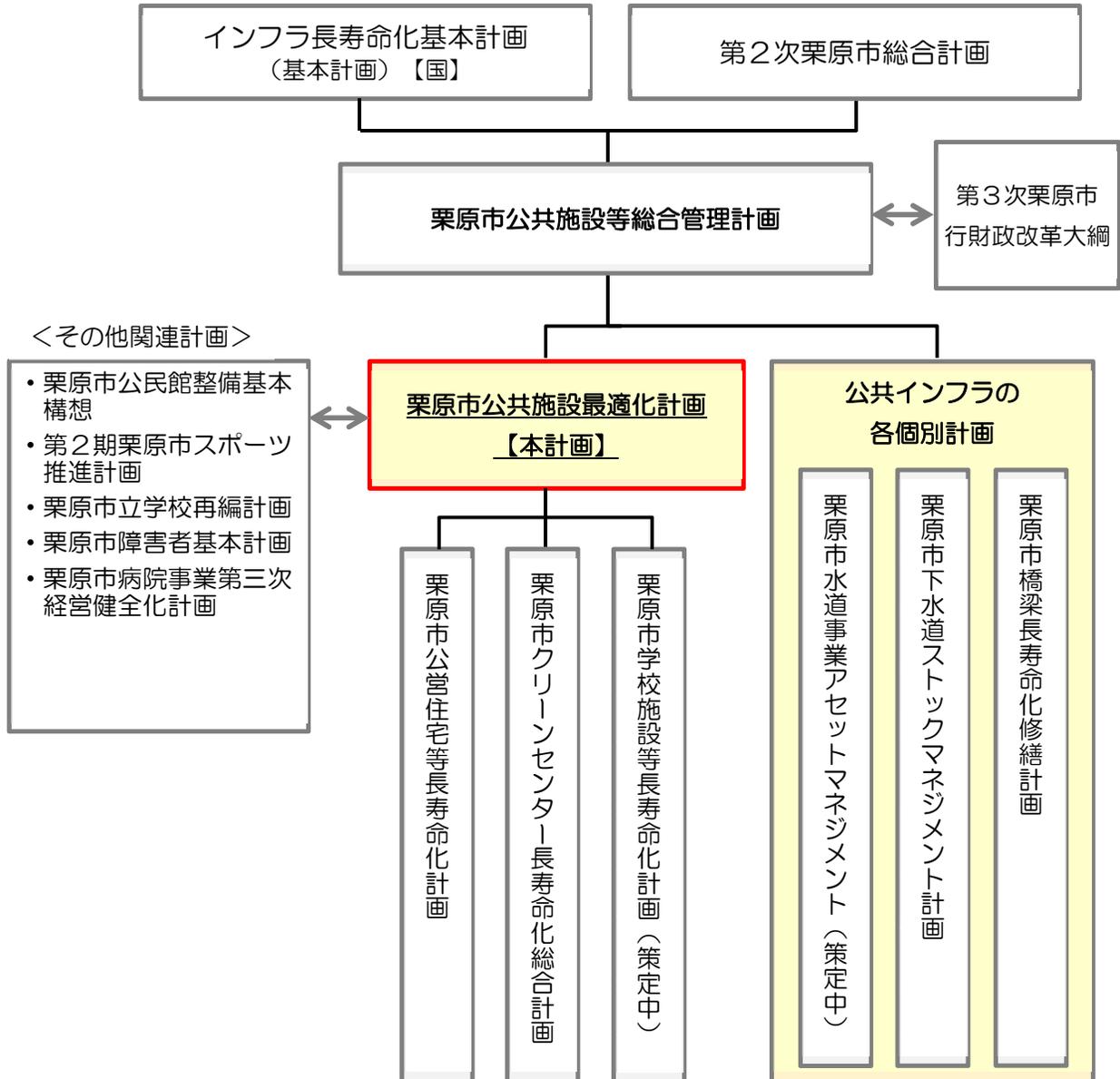


出典 栗原市公共施設等総合管理計画

1.2. 位置付け

最適化計画は、建築物を対象とした計画であり、他の個別計画（例：栗原市公営住宅等長寿命化計画）と整合を図りながら策定しています。

図1-2. 位置付け



1.3. 対象施設

最適化計画の対象施設は、平成30（2018）年3月31日（平成29（2017）年度末）時点で本市が保有するすべての建築物とします。

なお、延床面積が50㎡未満の公共施設は、最適化計画の対象施設から除くものとします。

※公共施設の全保有量：933施設（592,180㎡）

※全保有量のうち、延床面積50㎡未満の公共施設：310施設（6,108㎡）

表1-1. 対象施設

大分類	中分類	施設数	延床面積(㎡)
市民文化系施設	集会施設	138	46,313
	文化施設	7	12,122
社会教育系施設	図書館	1	1,854
	博物館等	11	6,158
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	31	32,672
	レクリエーション・観光施設	23	29,768
産業施設	産業施設	29	25,671
学校教育系施設	学校	19	125,215
	その他教育施設	4	8,358
子育て支援系施設	幼稚園・保育所・こども園	24	22,276
	児童施設	12	2,810
保健・福祉系施設	高齢福祉施設	53	20,605
	障害福祉施設	8	2,193
	児童福祉施設	1	1,330
	保健施設	6	5,778
医療施設	医療施設	22	38,765
行政系施設	庁舎等	12	28,046
	消防施設	24	7,780
公営住宅等	公営住宅等	57	65,007
公園	公園	11	1,595
供給処理施設	供給処理施設	3	9,465
上水道施設	上水道施設	30	16,006
下水道施設	下水道施設	10	4,181
その他施設	その他施設	87	72,104
計		623	586,072

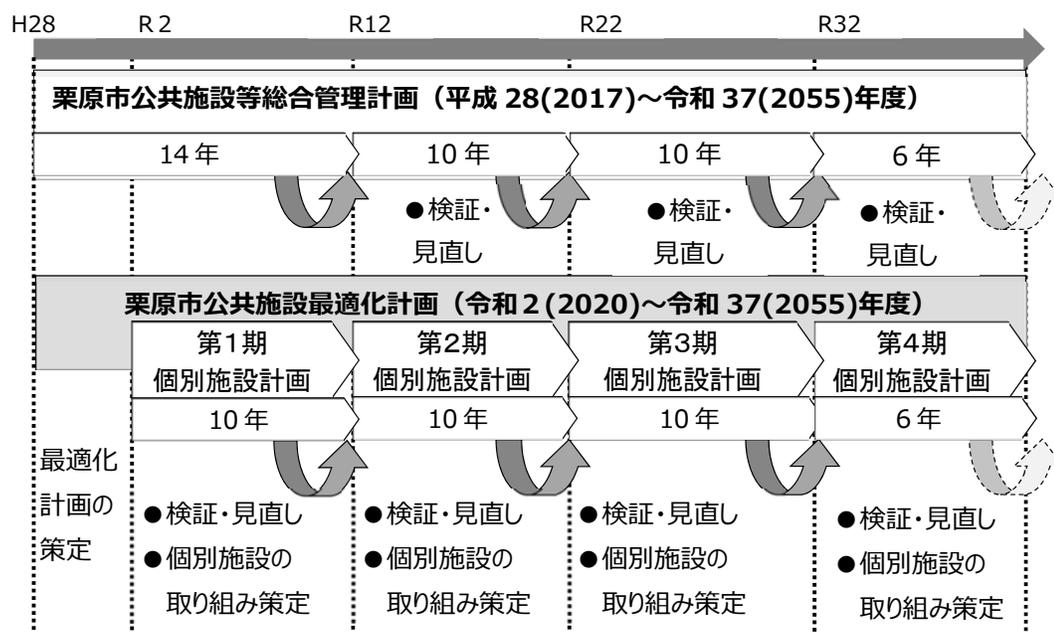
1.4. 計画期間

最適化計画は、管理計画と整合性を図るため、令和2（2020）年度から令和37（2055）年度までの36年間を計画期間とします。

また、最適化計画の計画期間を10年ごとに分け、第1～4期の個別施設計画とし、進捗状況の検証と見直しを行い、次期以降の個別施設計画を策定していきます。

今回の計画は、最適化計画と令和11（2029）年度までの第1期個別施設計画です。

図1-3. 計画期間



2. 公共施設を取り巻く現状と見直しの必要性

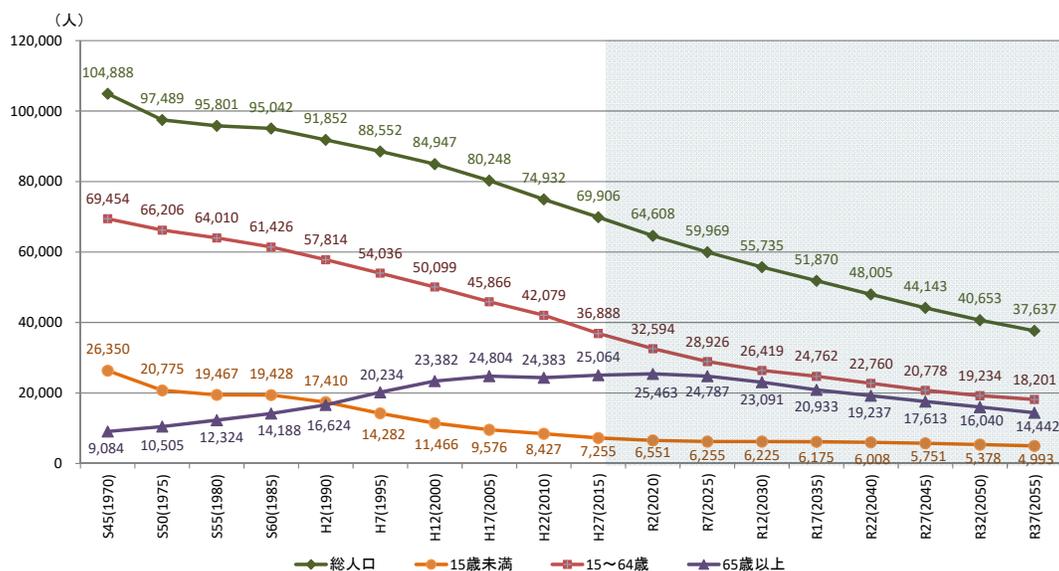
2.1. 人口

(1) 全体

本市の人口は、平成27（2015）年度の69,906人から令和37（2055）年度には37,637人となる見込みで46%減少します。また、65歳以上の高齢者が総人口に占める割合である高齢化率は、平成27（2015）年度現在で35.9%であり、令和37（2055）年度には38.4%に増加する見込みです。なお、高齢者数は令和2（2020）年度までは増加しますが、以降は減少する見込みとなっています。

このことから、今後の本市の人口規模及び市民ニーズに対応した公共施設の総量の削減（不要な面積の削減など）や、機能の統廃合の必要が生じてきます。

図2-1. 年齢3区分別人口推移・推計

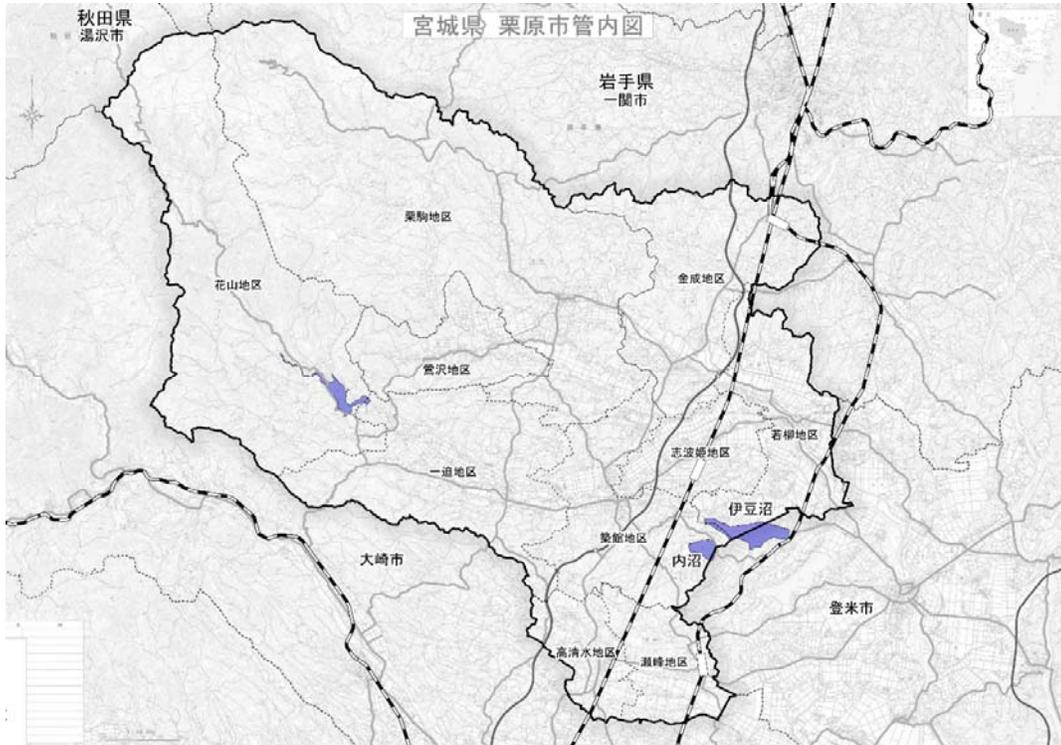


出典 ～平成27（2015）年度：国勢調査
令和2（2020）年度～：栗原市まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成27年）

(2) 地区別

本市は、合併前の旧町村ごとに、築館、若柳、栗駒、高清水、一迫、瀬峰、鶯沢、金成、志波姫及び花山の10地区となっています。

図2-2. 地区別概況図

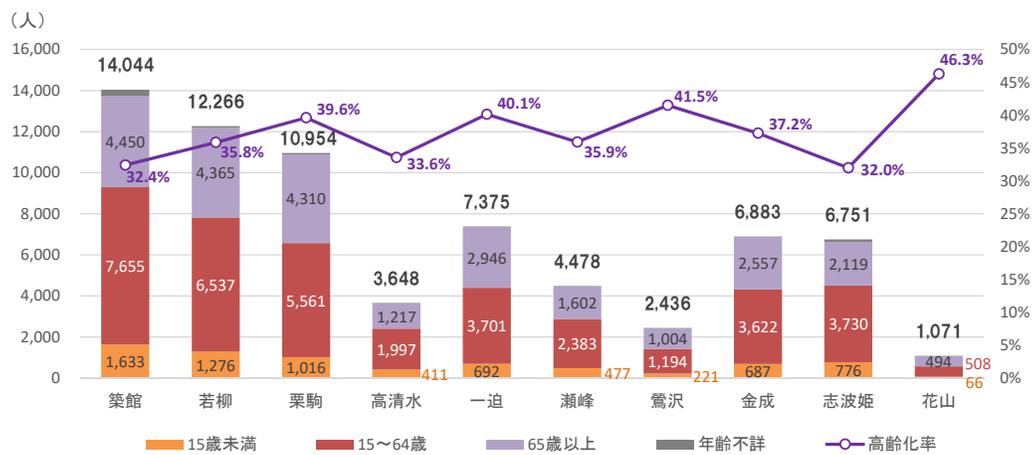


平成27（2015）年度の国勢調査時における地区別人口は、築館地区の人口が最も多く14,044人、次いで若柳地区12,266人、栗駒地区10,954人となっています。

最も人口が少ない地区は花山地区1,071人、次いで鶯沢地区2,436人、高清水地区3,648人です。

高齢化率は、花山地区で最も高く46.3%、次いで鶯沢地区41.5%、一迫地区40.1%で、最も低いのは志波姫地区32.0%です。

図2-3. 地区別人口



出典 国勢調査（平成27年）

2.2. 公共施設

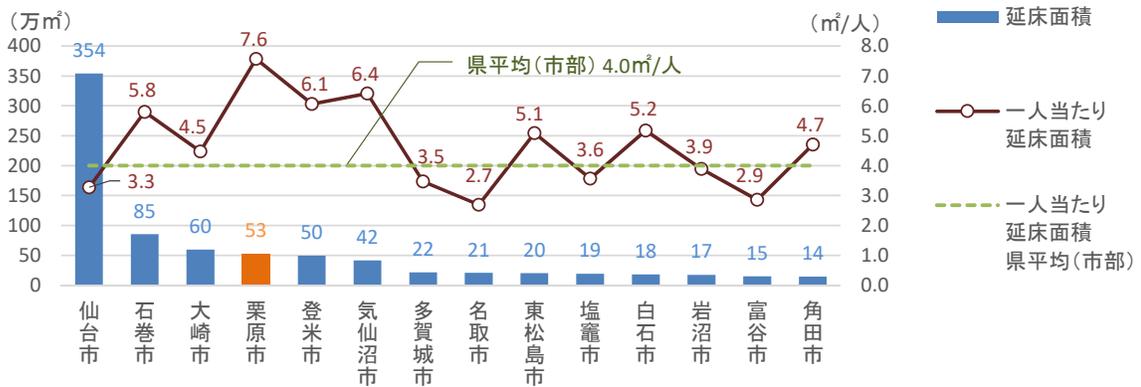
2.2.1. 保有量

(1) 全体

本市が保有する公共施設は、人口一人当たりでは7.6㎡と県内市部で最も高い水準にあり、近隣市と比較すると保有量が非常に多いことが分かります。

一方で、1km²当たりの施設保有面積は658㎡であり、県内平均を下回っています。

図2-4. 一人当たりの公共施設面積(県内他市との比較)



出典 延床面積：総務省 公共施設状況調査経年比較表（平成27年度末現在高）
人口、市別面積：国勢調査（平成27年）

図2-5. 1km²当たりの公共施設保有面積(県内他市との比較)



出典 延床面積：総務省 公共施設状況調査経年比較表（平成27年度末現在高）
人口、市別面積：国勢調査（平成27年）

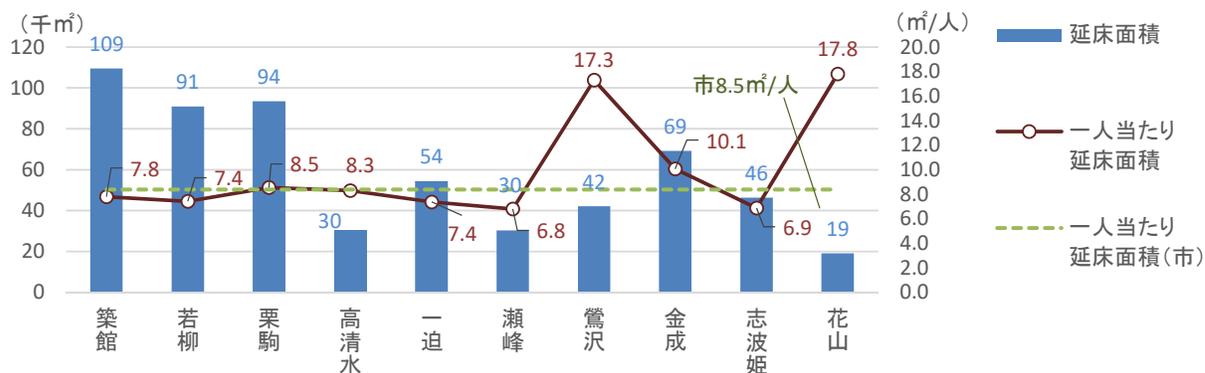
(2) 地区別

地区別の人口一人当たり延床面積は、花山地区が最も多く17.8㎡、次いで鶯沢地区17.3㎡です。最も少ない地区は瀬峰地区6.8㎡、次いで志波姫地区6.9㎡です。

1km²当たりの施設保有床面積は、築館地区が最も多く1,719㎡、次いで若柳地区1,731㎡です。最も少ない地区は花山地区120㎡、次いで栗駒地区383㎡です。

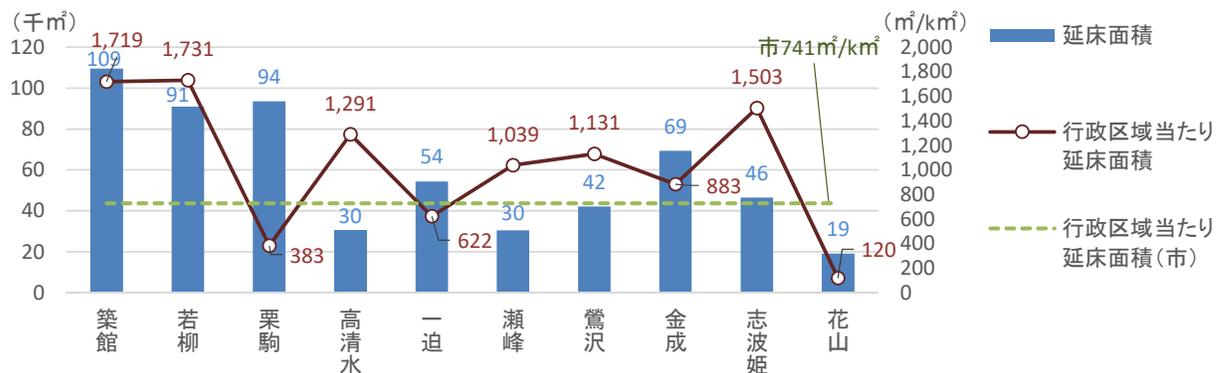
花山地区は、保有量が最も少なく、地区別面積当たりで見ても最も少ないですが、人口一人当たり延床面積で見ると最も多くなっています。

図2-6. 地区別一人当たりの公共施設面積



出典 人口、面積：国勢調査（平成27年）

図2-7. 地区別1k㎡当たりの公共施設保有面積



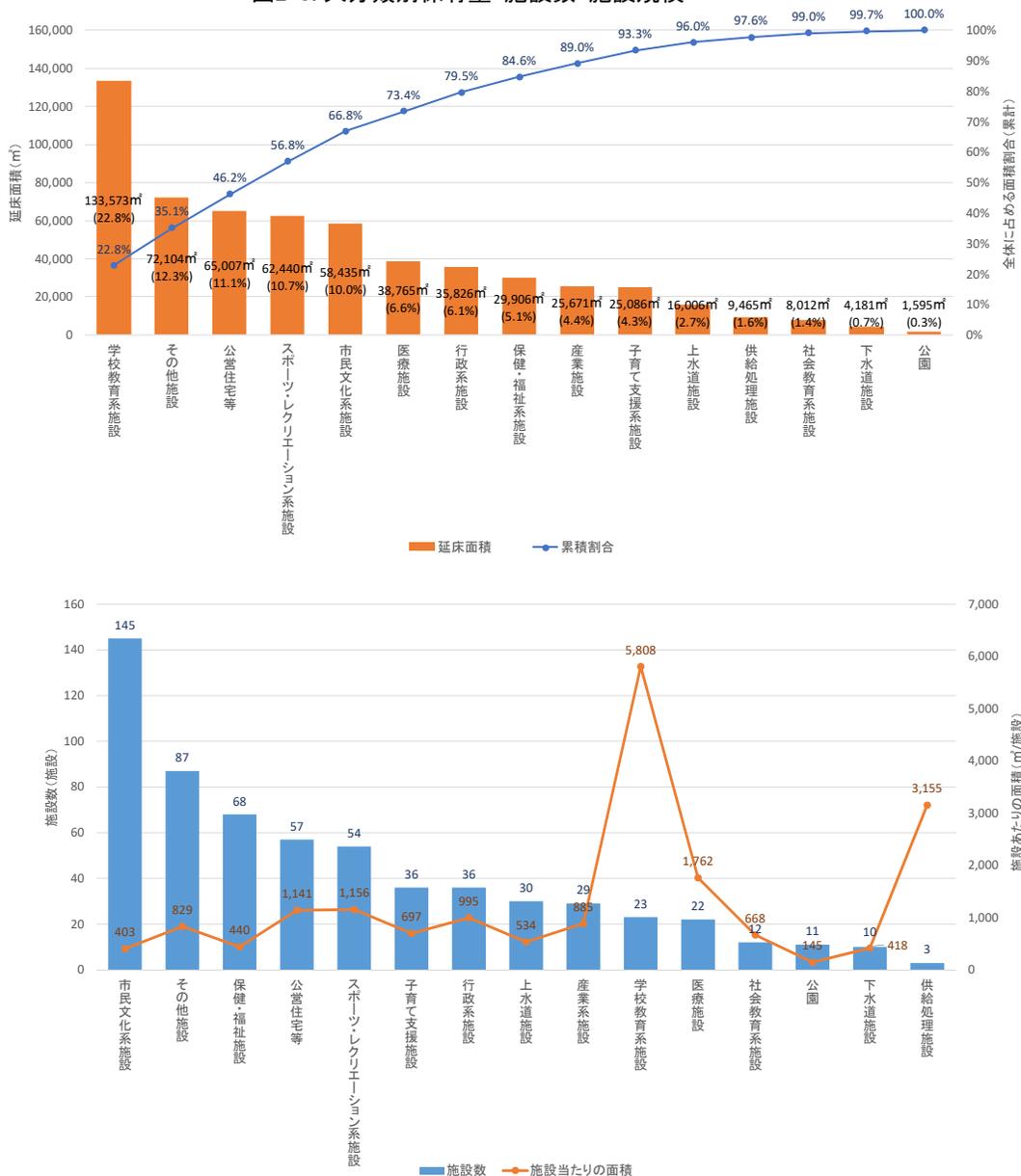
出典 人口、面積：国勢調査（平成27年）

(3) 類型別

施設類型別では、学校系施設の保有量が最も多く、全体の22.8% (133,573m²)を占めています。

施設数は、市民文化系施設が最も多く、次いでその他施設、保健・福祉系施設です。1施設当たりの規模が大きいのは、学校教育系施設、供給処理施設、医療施設です。

図2-8. 大分類別保有量・施設数・施設規模



2.2.2. 築年数

(1) 全体

建築物は老朽化の進行とともに、設備の故障や外壁のひび割れ等が発生し、建物の安全性や快適性が低下します。用途や構造にもよりますが、安全・快適に使用するためには、築30年で大規模改修、築60年で更新が必要です。また、用途にもよりますが、築10年程度を経過した時点で、設備修繕の必要性は徐々に増加していき、建物の安全性・快適性に問題が生じます。

築年数別延床面積では、築20～29年の建築物が最も多く28.4%（166,590㎡）、次いで築10～19年23.3%（136,358㎡）、築30～39年20.3%（119,037㎡）となっています。現時点で築50年以上を経過している建物は、全体の1.8%（10,564㎡）ですが、築40年未満の建築物は20年後に更新時期のピークを迎え、その後30年間、建物の更新時期が順次到来します。

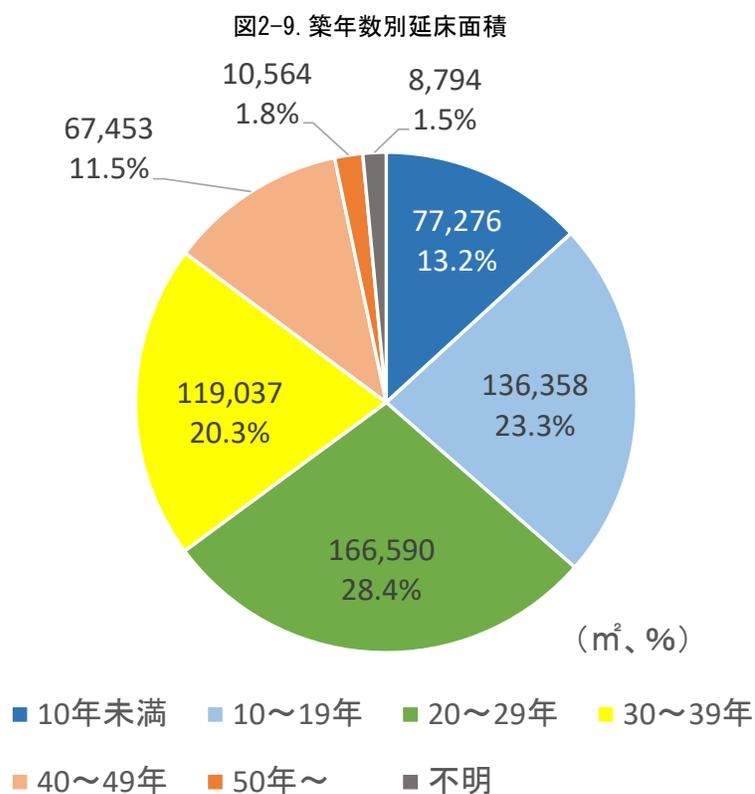
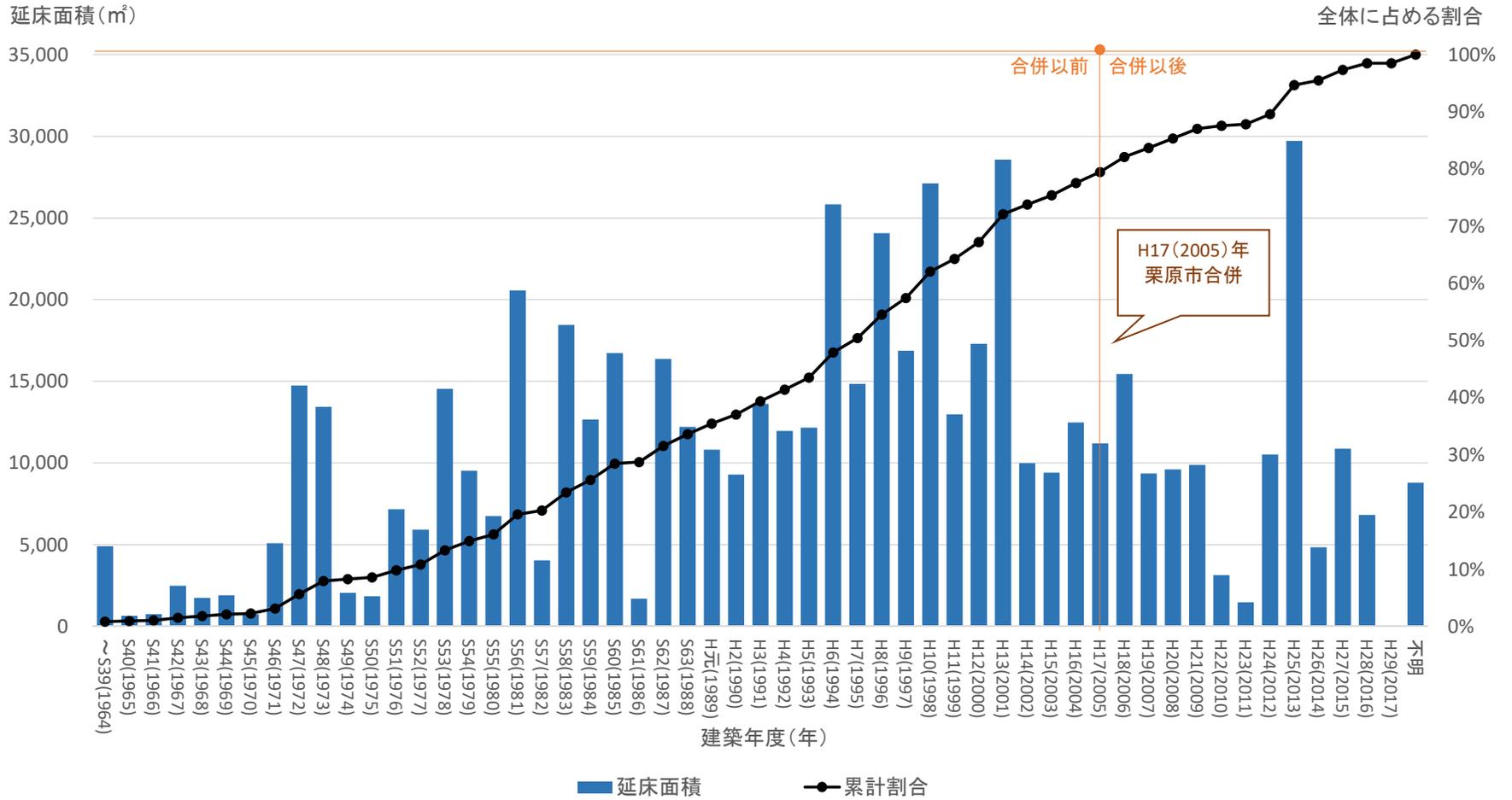


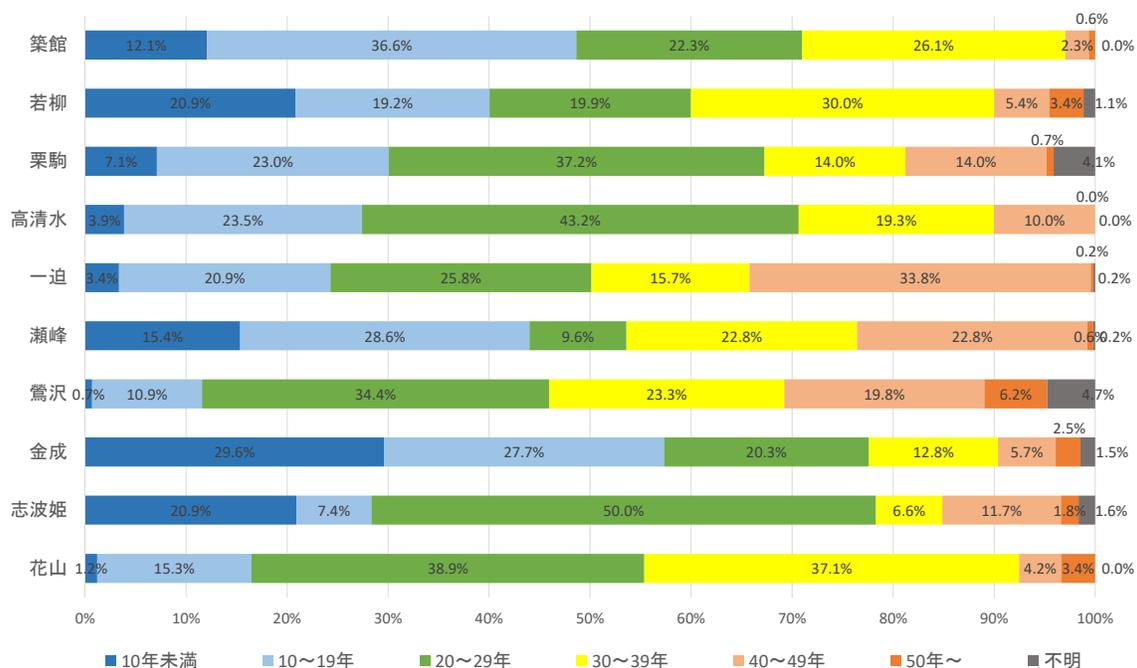
図2-10. 建築年度別延床面積



(2) 地区別

地区別では、一迫地区、鶯沢地区で、特に老朽化が進行した公共施設の割合が高く、築30年以上の施設の割合が半数以上を占めています。

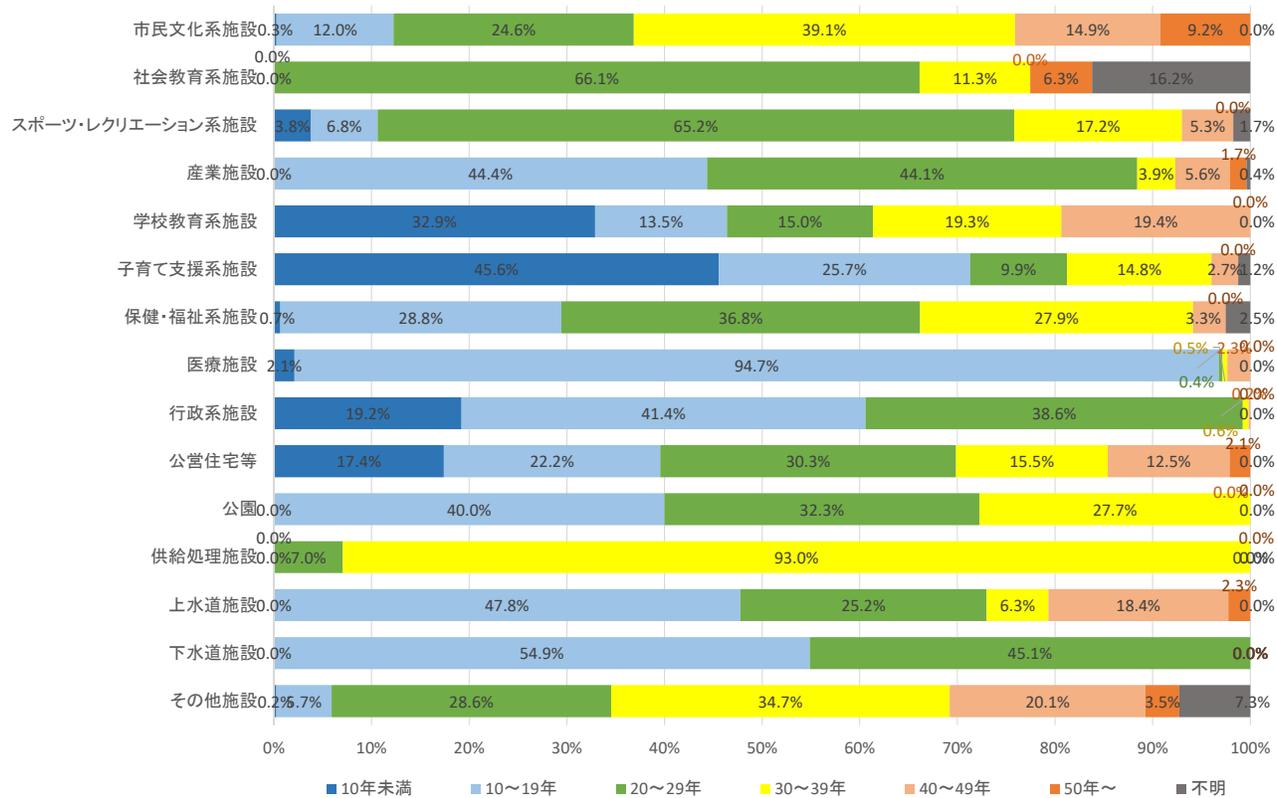
図2-11. 地区別築年数別延床面積



(3) 類型別

類型別では、供給処理施設、市民文化系施設、その他施設で特に老朽化が進行した公共施設の割合が高く、築30年以上の施設の割合が半数以上を占めています。

図2-12. 類型別築年数別延床面積



2.3. 財政

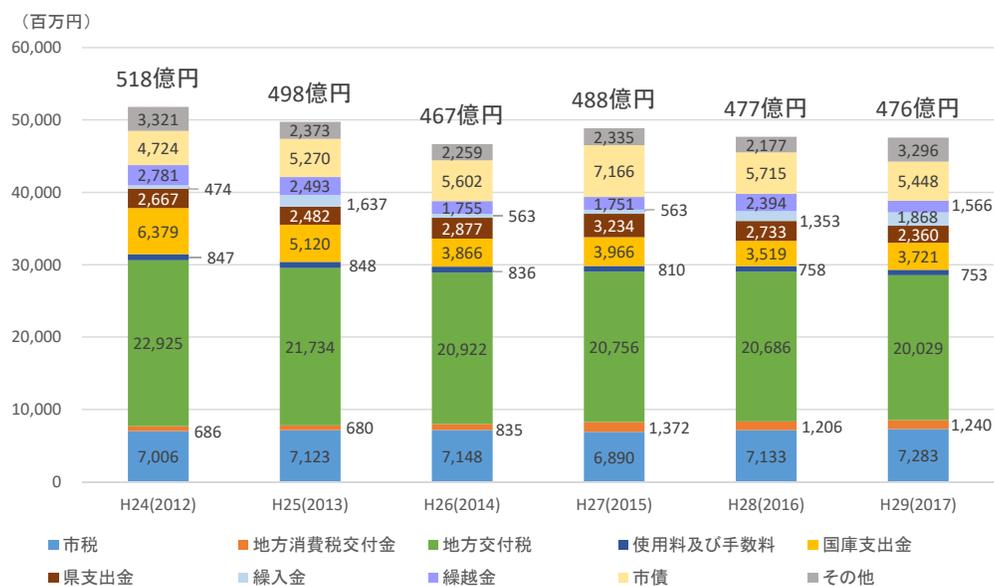
(1) 歳入・歳出

本市の歳入決算額は470～520億円の間で推移しています。また、歳出決算額は450～500億円の間で推移しています。また、歳出決算額に占める投資的経費（公共施設の更新に使う費用）の割合は9.2～11.5%で、維持補修費は1.1～1.7%で推移してきています。

平成26（2014）年度に復興増税にともない市民税均等割額が増額され、市民税が増加しています。しかし、今後は人口減少に伴い、税収の減少が見込まれ、さらに普通交付税の合併算定替えが終了し交付税が縮減されること等により、収入が減少します。

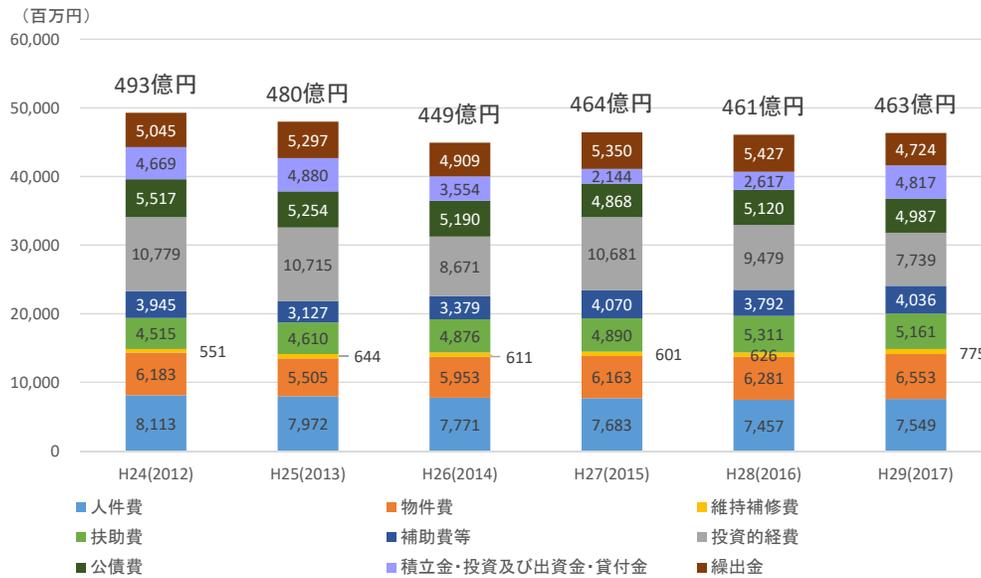
また高齢化率が増加し、社会保障関係費の歳出に占める割合が増加することが予想され、投資的経費や維持補修費の割合が減少する可能性があります。

図2-13. 一般会計歳入決算額の推移



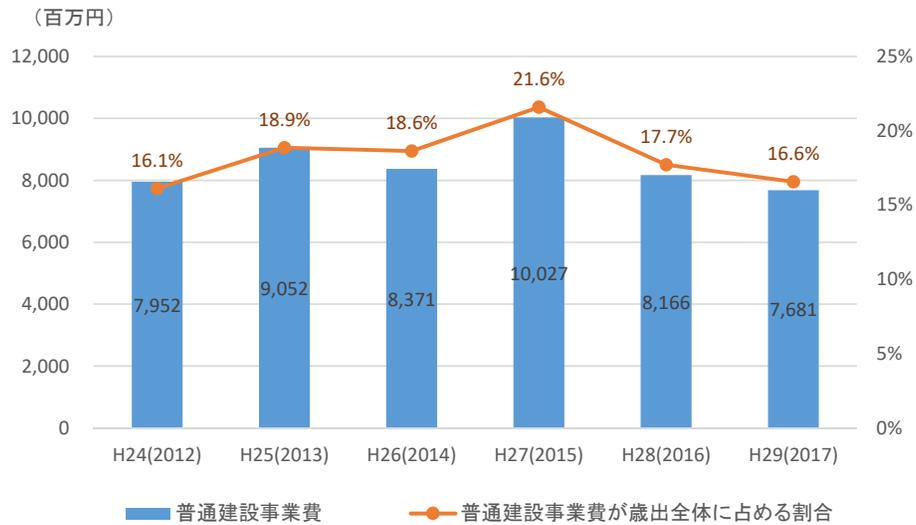
出典 市町村別決算状況調

図2-14. 一般会計歳出決算額の推移



出典 市町村別決算状況調

図2-15. 普通建設事業費の推移



出典 市町村別決算状況調

(2) 投資可能額

長期財政見通しでは、令和8（2026）年度の歳出総額を約383億円（38,284百万円）とし、このうち、公共施設の建設に充てられる普通建設事業費については、約46億円（4,550百万円）と見込んでいます。

表2-1. 財政見通し（単位：百万円）

項目	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8
人件費	7,836	7,773	7,710	7,647	7,616	7,584	7,553	7,522	7,490	7,459
物件費	7,085	6,944	6,805	6,669	6,536	6,405	6,277	6,151	6,028	5,907
維持補修費	712	700	686	672	659	646	633	620	608	596
扶助費	5,141	5,145	5,148	5,109	5,072	5,035	4,998	4,961	4,925	4,889
補助費等	4,865	4,485	4,488	4,406	3,732	3,650	3,587	3,489	3,393	3,326
公債費	5,034	5,517	5,558	5,888	5,254	5,307	5,325	5,185	5,141	5,037
積立金	2,129	1,072	1,072	73	22	1,022	22	22	22	248
投資・出資・貸付金	1,187	2,223	1,260	1,305	1,335	1,293	2,290	1,261	1,264	1,156
繰出金	4,857	4,973	5,013	5,157	5,070	5,084	5,099	5,095	5,053	5,094
普通建設事業費	7,250	6,550	5,850	5,650	5,250	4,950	4,850	4,750	4,650	4,550
災害復旧費	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
合計	46,118	45,404	43,612	42,598	40,568	40,998	40,656	39,078	38,596	38,284

出典：長期財政見通し

普通建設事業費のうち、施設関連に充てている費用は、過去10年間の平均で、約55%となっています。

表2-2. 施設関連経費とインフラ関連経費の実績（単位：百万円）

	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	10年間の平均	
普通建設事業費	7,346	6,219	5,555	7,965	8,000	6,397	7,952	9,052	8,371	10,027	7,688	
内訳	施設関連経費	3,168	2,565	2,239	4,436	4,149	3,046	5,228	4,988	5,450	7,020	4,229
	インフラ関連経費	2,304	1,943	1,573	2,109	2,456	1,783	1,435	3,179	2,002	2,223	2,101
	小計	5,472	4,507	3,812	6,544	6,605	4,830	6,663	8,167	7,452	9,243	6,330
	用地取得費	297	335	388	140	223	520	387	153	329	258	303
	その他経費	1,577	1,377	1,356	1,281	1,172	1,047	902	732	589	525	1,056
構成比	施設関連経費	43.1%	41.2%	40.3%	55.7%	51.9%	47.6%	65.7%	55.1%	65.1%	70.0%	55.0%
	インフラ関連経費	31.4%	31.2%	28.3%	26.5%	30.7%	27.9%	18.0%	35.1%	23.9%	22.2%	27.3%
	小計	74.5%	72.5%	68.6%	82.2%	82.6%	75.5%	83.8%	90.2%	89.0%	92.2%	82.3%
	用地取得費	4.0%	5.4%	7.0%	1.8%	2.8%	8.1%	4.9%	1.7%	3.9%	2.6%	3.9%
	その他経費	21.5%	22.1%	24.4%	16.1%	14.7%	16.4%	11.3%	8.1%	7.0%	5.2%	13.7%

出典：決算統計

令和8（2026）年度の財政見通しが今後も続く場合、更新可能額は以下のとおり推計されます。

【投資可能額】

施設関連（一般会計の建築物）：46億円/年 × 55.0% = 25.3億円/年

(3) 更新費用

管理計画では、公共施設を築30年で大規模改修、築60年で更新とした場合に、どの程度の費用が必要なのか試算しています。管理計画の試算条件に基づき試算すると、最適化計画では、すべての公共施設を改修、更新した場合の費用は、令和37（2055）年度までの計画期間で総額1,990.5億円、1年当たりの費用は55.3億円となります。

管理計画において、長期財政見通しにおける普通建設事業費を元に試算した投資可能額は、25.3億円となっています*。

1年当たりの更新費用と投資可能額を比較すると30億円が不足しており、すべての公共施設を改修、更新することは困難な状況です。

表2-3. 将来更新費の試算条件（施設類型ごとの単価）

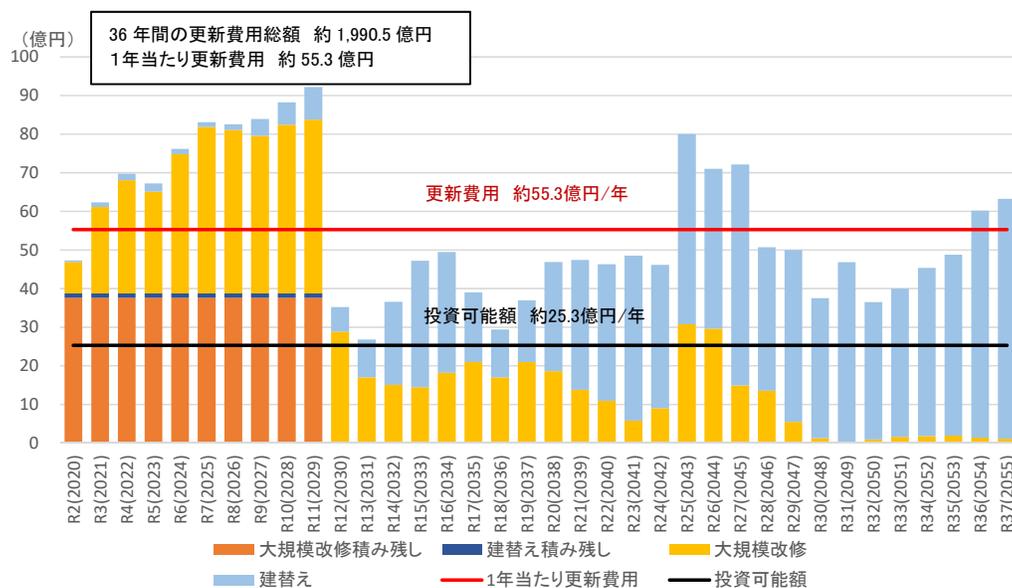
施設類型	大規模改修	建替え
市民文化系施設 社会教育系施設 産業施設 行政系施設 医療施設	25万円/㎡	40万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設 子育て支援系施設 保健・福祉系施設 供給処理施設 上水道施設 下水道施設 その他施設	20万円/㎡	36万円/㎡
学校教育系施設 公園	17万円/㎡	33万円/㎡
公営住宅	17万円/㎡	28万円/㎡

* 総務省の公共施設等更新費試算ソフトの定義によるものです。

図2-16. 公共施設の更新等費用試算

	費用総額 (億円)	割合	備考
大規模改修積み残し	376.1	18.9%	既に大規模改修時期を迎えている施設のうち今後10年間に大規模改修を行う予定の施設
建替え積み残し	11.6	0.6%	既に建替え時期を迎えている施設のうち今後10年間に建替えを行う予定の施設
大規模改修	652.0	32.7%	
建替え	950.8	47.8%	
計	1,990.5	100.0%	

※ 大規模改修積み残し及び建替え積み残しは、費用総額が大きいことから、令和2年（2020）年度から令和11年（2029）年度までの10年間で実施することとして試算しています。



2.4. 公共施設の見直しの必要性

人口減少、年齢構成の変化（少子化、高齢化）が進行する中で、今後は公共施設に対する需要の量は全体として減少するものの、必要となるサービスの種類が変化していくことが予想されます。こうした公共サービスの質と量の変化に柔軟に対応することが求められています。

本市の人口当たりの公共施設保有量は、県内で最も高く、全国的にみても高い水準となっています。

公共施設を類型別にみると、類型によって施設の規模や保有量が多様となっています。9町1村の合併により誕生した本市では、合併前のそれぞれの町村が健康、文化、スポーツ振興等、様々な特色を持った考え方で整備してきた施設が多くありますが、合併後の本市の規模からみると、これらの施設は、設置目的や公共サービス内容が重複するものが多く存在しています。そのため、公共施設の効率化を考える際には、地区横断的に施設類型ごとに整備する視点が必要で、面積の広い本市の特徴に合った、効率的な公共施設の提供を検討する必要があります。

公共施設を安全に維持するには、適切な改修、建替え等の更新が必要となります。公共施設の老朽化は進行しており、順次更新時期が到来します。

生産年齢人口の減少等による要因から市税などの収入が減少し、少子高齢化などによる扶助費等の義務的経費の増加が見込まれることから、公共施設の更新費用である普通建設事業費への予算配分は一層厳しさを増すことが予想されます。

今後、このような厳しい財政状況の中で、現在保有しているすべての施設を更新し維持していくためには、施設の維持更新に投資可能な額の約2倍の金額が必要となり、現在保有しているすべての公共施設を安全に維持することは困難な状況です。

公共施設の需要の変化に対応しながら、安全・安心な公共施設の提供と健全な財政運営を両立するために、公共施設のあり方を見直すことが必要となっています。

3. 公共施設最適化の基本的な方針

3.1. 目標

第2次栗原市総合計画では、「市民が創るくらしたい栗原」を将来像として掲げ、これに基づく5つの将来像を掲げています。

【5つの将来像】（第2次栗原市総合計画基本構想）

- 恵まれた自然に包まれた、質の高い暮らしのまち
- 子どもたちの豊かな感性と生きる力を育むまち
- 健康や生活に不安がなく、優しさと思いやりに満ちたまち
- 地域の特性を活かした、産業や交流が盛んなまち
- 市民がまちづくりを楽しめるまち

公共施設の最適化を通じて、第2次総合計画の将来像の実現に貢献するため、最適化計画では以下のとおり、公共施設の質と財政の健全性の両方を確保することを目標として掲げます。

安全・安心で市民ニーズに合った公共施設の提供と健全な財政の両立

3.2. 数値目標

安全・安心な公共施設の提供と持続可能な財政運営の両立が可能となる適正な保有量の数値目標として、管理計画をふまえて以下のとおり設定します。

令和37（2055）年度までに保有量を約30万㎡（約50%）削減

3.3. 基本方針

令和37（2055）年度までの目標達成に向けて、基本方針を示します。

基本方針① 建替え時の規模の見直し・複合化の検討

公共施設を建替える際は、現在の利用状況等をふまえ、規模の最適化を行います。また、施設分類別によっては、同時期に建替え時期を迎えている他の施設がある場合、他地区との施設の配置や利用者の利便性を考慮し、複合化を検討します。

基本方針② 既存施設の有効活用

新たな需要が生じた場合には、既存施設の余剰スペースの活用や、使用していない施設を転用するなど、既存施設を最大限有効活用します。

また、施設の汎用性が高く、建築年度が比較的新しい建物については、優先的に維持します。

基本方針③ 提供主体の適正化

既存の民間サービスと重複したサービスを提供する施設については、市民や民間事業者と協働し、公共が担うべき性質のものや、需要が高く効率的な運営ができているものを優先的に維持します。民間等による運営を行うことが、施設の魅力を最大限に生かせる施設については、民間事業者等に売却、譲渡を検討します。

基本方針④ 必要性の低い建物廃止やサービスの集約化

行政利用のない建物や、必要性の低い施設は廃止、解体するとともに、サービスの集約化をします。

4. 個別施設の評価と方針

個別施設の建物とサービスの状態を相対的に評価し、令和37（2055）年度までの個別施設の大まかな方針を策定します。

4.1. 個別施設評価

建物とサービスの状態は、定量的な指標、定性的な指標の両方から評価する必要があることから、一次評価（定量）と二次評価（定性）の2つのステップを踏んで行います。

(1) 一次評価

建物の状態は、老朽化、耐震性、バリアフリー対応、安全性、維持管理費の5つの指標について点数化し、サービスの状態は、サービス利用、サービス需要、事業運営費の3つの指標について点数化します。

各指標に対する点数を平均した数値を施設の評価値とします。

主要な建物の状態は全施設の平成24（2012）年度から平成28（2016）年度までの建物状態や利用実績などの平均値、サービスの状態は同種施設の平均値と評価値を比較し、以下の4つの区分で評価します。

- ・ 建物の状態が高い、サービスの状態が高い：A（施設として評価が高い）
- ・ 建物の状態が高い、サービスの状態が低い：B（サービスの見直しが必要）
- ・ 建物の状態が低い、サービスの状態が高い：C（建物の見直しが必要）
- ・ 建物の状態が低い、サービスの状態が低い：D（施設として評価が低い）

なお、一部の施設については、サービスを定量的な要素に基づき評価することが適さない施設と考えられることから、建物評価のみ実施し、以下のとおり2つの区分で評価します。

- ・ 建物の状態が高い（サービス評価が適さない）：P
- ・ 建物の状態が低い（サービス評価が適さない）：Q

図4-1. 評価結果のイメージ

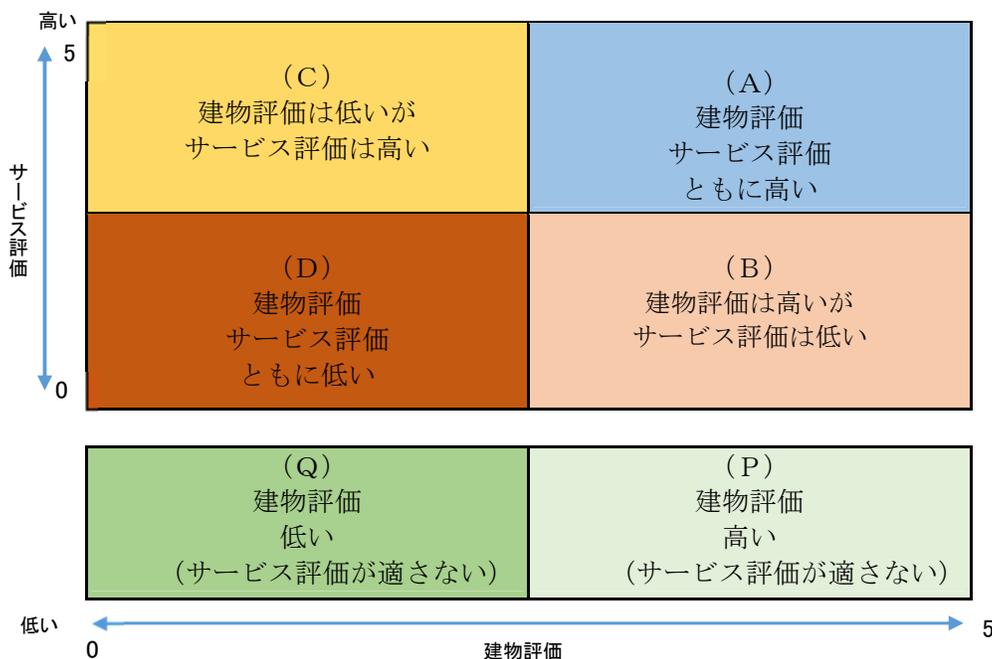


表4-1. サービス評価が適さない小分類一覧

大分類	小分類	考え方
産業施設	農業排水施設	利用やコストのデータが把握できず定量的な評価が困難であり、廃止による市民生活への影響が大きく、代替機能が確保できないサービス
	畜産業施設	
学校教育系施設	学校	法定の基準を満たす配置となっており、評価によって廃止できないサービス
	給食センター	学校と密接に関連しており、廃止できないサービス
保健・福祉系施設	児童福祉施設	比較対象がなく定量的な評価が困難であり、代替機能の確保が難しく、公共として維持すべきサービス
医療施設	病院・診療所	廃止による市民生活への影響が大きく、代替機能が確保できないサービス
行政系施設	庁舎等	利用のデータが把握できず定量的な評価が困難であり、代替機能の確保が難しく、公共として維持すべきサービス
	消防庁舎	
	格納庫 ・水防倉庫	
公園	公園	建物単体で方向性を検討することが難しいサービス
供給処理施設	供給処理施設	比較対象がなく定量的な評価が困難であり、代替機能の確保が難しく、公共として維持すべきサービス
上水道施設	上水道施設	建物単体で方向性を検討することが難しいサービス
下水道施設	下水道施設	
その他施設	その他施設	サービスが廃止されており評価できない

表4-2. 一次評価の指標一覧

対象	視点	指標	考え方	評価基準	評点
建物評価	安全性	老朽化状況	築年数が用途・構造を考慮した耐用年数を超過し、大規模修繕が実施されている施設ほど老朽化していないため評価が高い	築年数が耐用年数未満、または躯体の大規模修繕済み	5
				築年数が耐用年数超過、かつ設備の大規模修繕済み	3
				築年数が耐用年数超過、かつ大規模修繕未実施	1
		耐震性	耐震性がある施設は安全性が高く評価が高い	新耐震基準または耐震改修済み	5
				旧耐震基準かつ耐震診断・改修状況不明／耐震化不要	3
				旧耐震基準かつ耐震診断または改修未実施	1
		安全性	土砂災害警戒区域、浸水想定区域に該当しない施設は安全性が高く評価が高い	無	5
				土砂災害警戒区域または浸水想定区域に該当	3
				土砂災害警戒区域かつ浸水想定区域に該当	1
	汎用性	バリアフリー対応	バリアフリー対応ができていない施設は建物の利便性が高く評価が高い	6項目*中3項目以上対応	5
				6項目中1～2項目対応	3
				対応なし	1
財政負担	維持管理費	コストが小さい施設は施設全体を維持するための費用が小さく、評価が高い	5	5	
			4	4	
			3	3	
			2	2	
			1	1	
サービス評価	市民ニーズ	サービス利用度	1㎡当たりの利用が多い施設ほど必要性が高く評価が高い	5	
			同種施設と比較して多いほど評価が高い（5段階で判定）	4	
			3	3	
			2	2	
			1	1	
	市民ニーズ	サービス需要	利用圏の人口に対して利用者数が少ない施設ほど需要が少なく評価が低い	5	5
4				4	
3				3	
2				2	
1				1	
財政負担	事業運営費	利用者当たりのコストが高い施設ほど、ニーズに対してかかる経費が高く評価が低い	5	5	
			4	4	
			3	3	
			2	2	
			1	1	

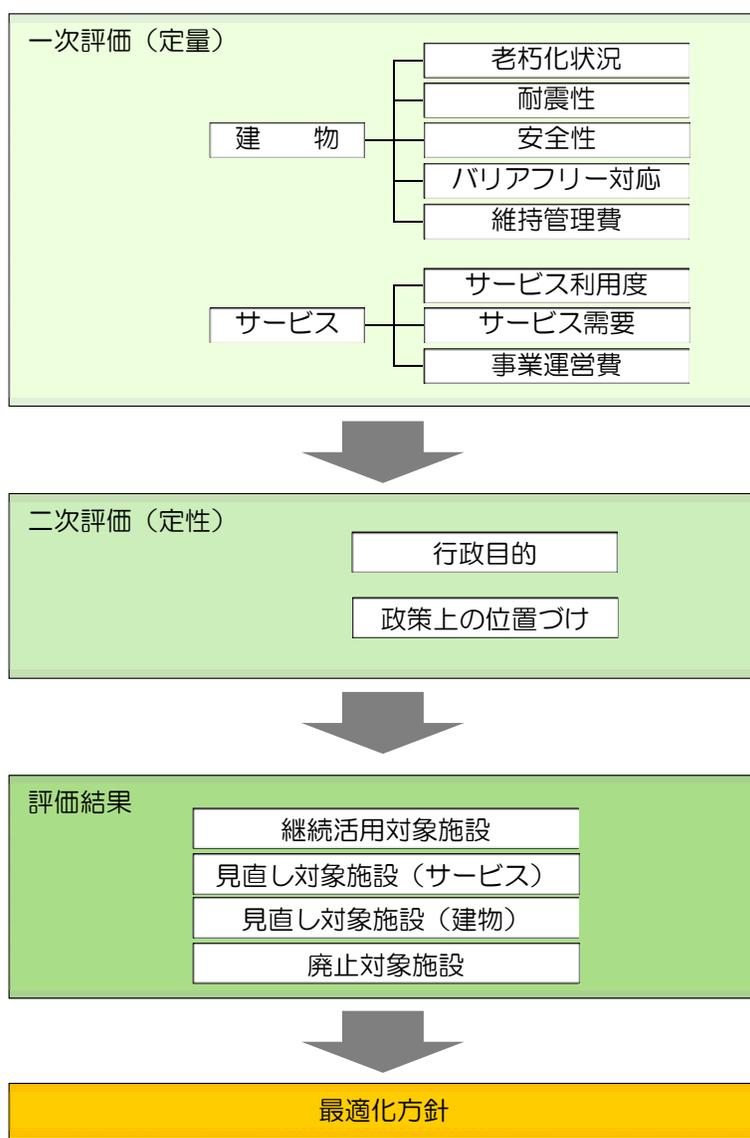
※ バリアフリー6項目とは、エレベーター、多目的トイレ、車いす用スロープ、自動ドア、手すり、点字ブロックのことを指します。

(2) 二次評価

公共施設は、市民生活を維持するために必要な施設や代替機能の確保が難しい施設など、一次評価だけで公共施設の必要性を判断できないものがあります。

また、すでに上位計画等で方針が決まっており、本市の政策上の位置付けがある施設については、整合性をとる必要があることから、二次評価では、一次評価がP、Qの施設（サービス評価が適さない施設）、D（建物評価、サービス評価が低い施設）の施設、及び大規模な改修を実施した施設を対象に、行政目的、政策上の位置付けを考慮し、一次評価結果を定性的に見直します。

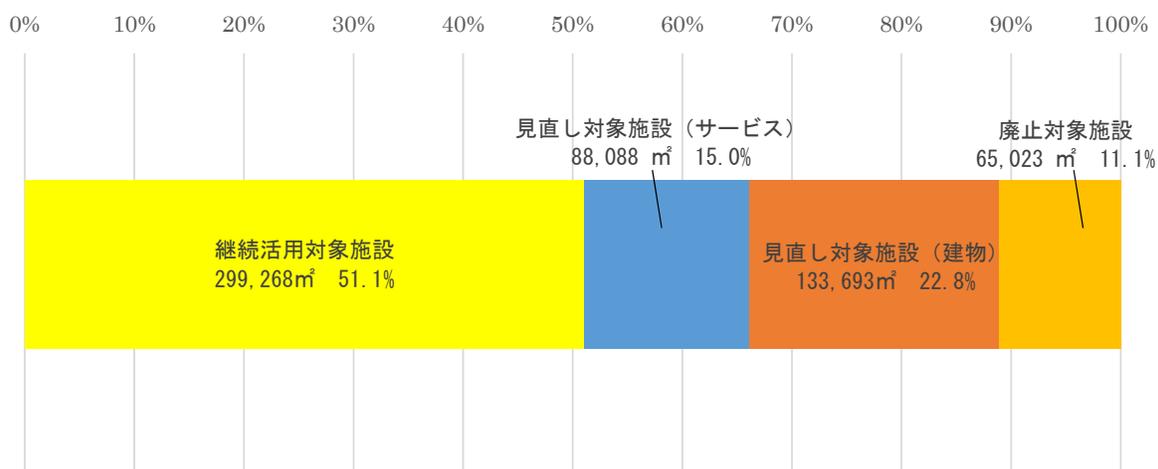
図4-2. 施設評価フロー



(3) 評価結果

一次評価及び二次評価の結果、継続活用施設が299,268㎡（51.1%）、見直し対象施設（サービス）が88,088㎡（15.0%）、見直し対象施設（建物）が133,693㎡（22.8%）、廃止対象施設が65,023㎡（11.1%）となりました。

図4-3. 評価結果



4.2. 個別施設の最適化方針

個別施設の最適化にむけて、一次評価、二次評価により設定した「継続活用対象施設」「廃止対象施設」「見直し対象施設（建物）」「見直し対象施設（サービス）」の最適化方針を示します。

表4-3. 個別施設の最適化方針の考え方

区分	最適化方針
①継続活用対象施設 ・一次評価がAの施設 ・一次評価がPの施設	<ul style="list-style-type: none"> ● 建替え時期が来た際に適切な規模で建替えを行い、継続して活用 ● 建物の状態がよく、余剰スペースがある場合、他機能の導入可能性を検討
②見直し対象施設（サービス） ・一次評価がBの施設	<ul style="list-style-type: none"> ● 建物を維持し、サービスの改善を検討 ● 転用、または見直し対象施設（建物）との多目的化や統廃合により、サービスの改善を検討 ● 建物の状態が良好なことから、譲渡・売却を検討
③見直し対象施設（建物） ・一次評価がCの施設 ・一次評価がDの施設のうち、二次評価でサービスを残す必要があるとされた施設 ・一次評価がQの施設	<ul style="list-style-type: none"> ● サービスを維持し、現建物の改修等を検討 ● 同種の継続活用対象施設や見直し対象施設（サービス）がある場合、統廃合を検討 ● 継続活用施設や他の見直し対象施設（建物またはサービス）との複合化、多目的化を検討
④廃止対象施設 ・一次評価がDの施設 ・一次評価がP、Qの施設のうち、二次評価でサービス・建物を残す必要がないとされた施設	<ul style="list-style-type: none"> ● 改修や建替えは行わず、解体を検討 ● 建物の状態が良好なものは、需要に応じて転用を検討

最適化方針を踏まえ、公共施設を「建物」及び「サービス」に分けて考え、具体的な取り組みを個別施設計画において検討します。

次に、取組みイメージの例を示します。

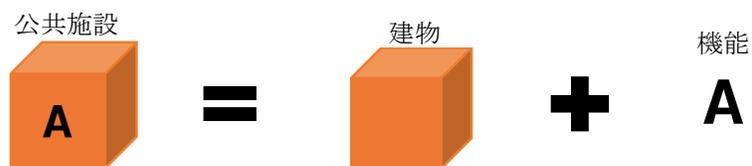
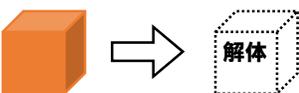
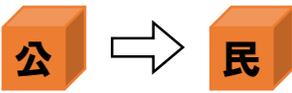
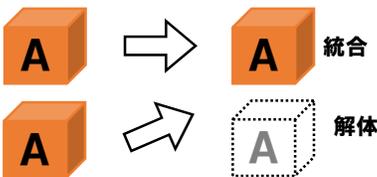
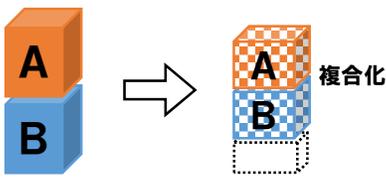
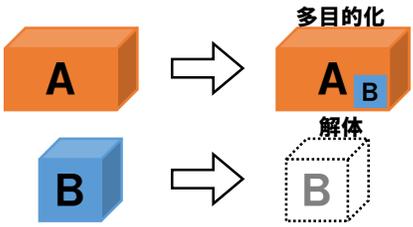
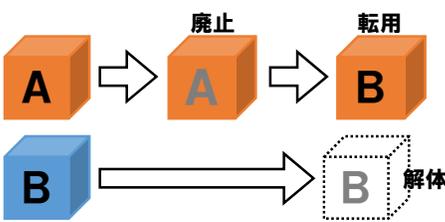


表4-4. 取り組みイメージ

取り組み	イメージ図
<p>単独建替え（規模縮小） 建替え時に規模を縮小する。</p>	
<p>解体 他の用途として利用を見込めない場合は解体する。</p>	
<p>譲渡・売却 地域へ譲渡、または民間に売却する。</p>	
<p>統廃合 同種施設を統合し、余剰施設は解体する。</p>	
<p>複合化 2つの施設を複合させて建替え、共用部の削減を図る。</p>	
<p>多目的化 建物の状態がよい施設の、余剰スペースや使用されていない時間帯で、他機能を移す。余剰施設は解体する。</p>	
<p>転用 用途廃止された施設を他用途に転用する。既存施設を活用して公共施設へのニーズに対応する。余剰施設は解体する。</p>	

5. 最適化方針による効果の試算

個別施設の最適化方針に基づき設定した試算条件において、令和37（2055）年度までの面積削減量の合計は27.6万㎡であり、現状の保有総延床面積（50万㎡未満の施設を除いた58.6万㎡）から47.1%の削減率となっています。

しかし、公共施設を取り巻く環境は依然として厳しいことが予想されることから、維持管理や運営の適正化によるコスト縮減等により、公共施設の更新に必要な財源の確保を検討していきます。

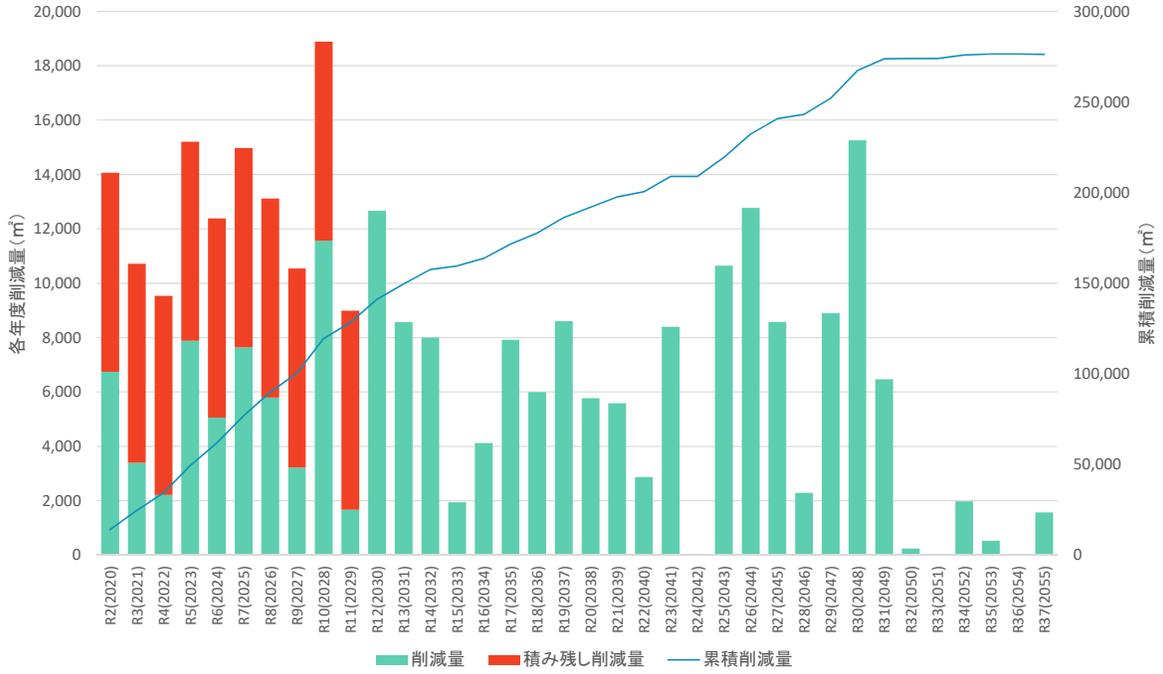
試算条件

- 廃止対象施設は、耐用年数到来時に100%面積を削減するものとして試算します。
- 継続活用対象施設は、建替え時に規模を縮小するものと仮定し、面積の40%を耐用年数到来時に削減するものとして試算します。
- 見直し対象施設（建物）、見直し対象施設（サービス）は、統廃合や複合化を行うものと仮定し、面積の50%を耐用年数到来時に削減するものとして試算します。
- 耐用年数到来が令和元（2019）年度以前の施設については、令和11（2029）年度までに取り組みを実施するものと仮定し、削減量を各年度に按分して試算します。（積み残し削減量）

表5-1. 試算結果表

最適化方針	面積 (㎡) a	令和37年度までに耐用年数が到来する施設 (㎡) b	削減率 (%) c	削減量 (㎡) b × c	備考
継続活用対象施設	299,268	252,692	40%	101,077	建替え時の規模縮小等
見直し対象施設 (サービス)	88,088	87,087	50%	43,544	複合化や統廃合等
見直し対象施設（建物）	133,693	133,693	50%	66,847	複合化や統廃合等
廃止対象施設	65,023	65,023	100%	65,023	解体等
合計	586,072	538,495	—	276,491	

図5-1. 最適化方針による効果の試算



6. 計画の推進に向けて

最適化計画に係る公共施設の更新（大規模改修、建替え）を行う場合には、各施設の所管課が単独で計画を推進するのではなく、原則として最適化計画を所掌する管財課が中心となり、事前協議を行う体制を構築します。

さらに、公民連携などの様々な視点から、公共施設の現状を把握して、常に有効活用がなされる方向での提案を促すため、庁内検討会議を開催します。

これらの取り組みを通じ、各施設の所管課を中心に施設更新・管理等を実施する縦割り型の取組体制から、所管課の枠を超えた全体的な判断を行う一元的・横断的な取り組みを推進します。

