

栗原市公共施設最適化計画 概要版

1. 栗原市公共施設最適化計画とは

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、現状の全ての公共施設等の維持管理を続けることが困難となっています。

こうした現状を受け、栗原市においては、「栗原市公共施設等総合管理計画」を平成28年度(2016年度)に策定しました。

栗原市公共施設最適化計画は、公共施設等の総合的、計画的な管理に向けた基本となる保有量の適正化を推進することを目的として、具体的な施設類型別の方針を定め、将来の栗原市の公共施設のあるべき姿を実現していくための、実行計画として策定するものです。

【公共施設等総合管理計画の目標値】

公共建築物の延床面積を令和37年度(2055年度)までに50%程度削減することを目標として設定します。

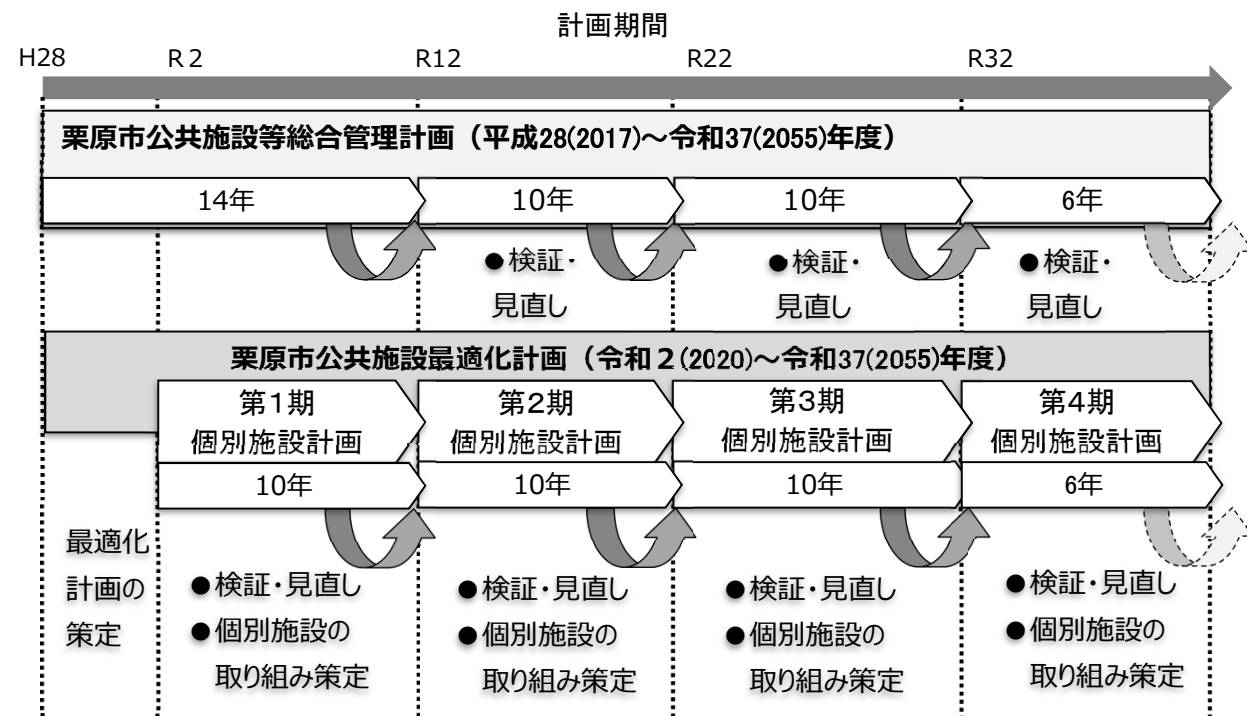
【公共施設等総合管理計画における更新費用の試算】

今後40年間に一般会計で更新することになる建物の更新費は総額2,108億円 将来更新費 52.7億/年	-	財政見通しと過去の施設関連経費から推測する施設更新に充当可能な財源は、40年間で1,012億円 充当可能額 25.3億/年	=	現状規模の施設維持更新は難しい 不足額 27.4億円/年
---	---	---	---	------------------------------------

2. 計画期間

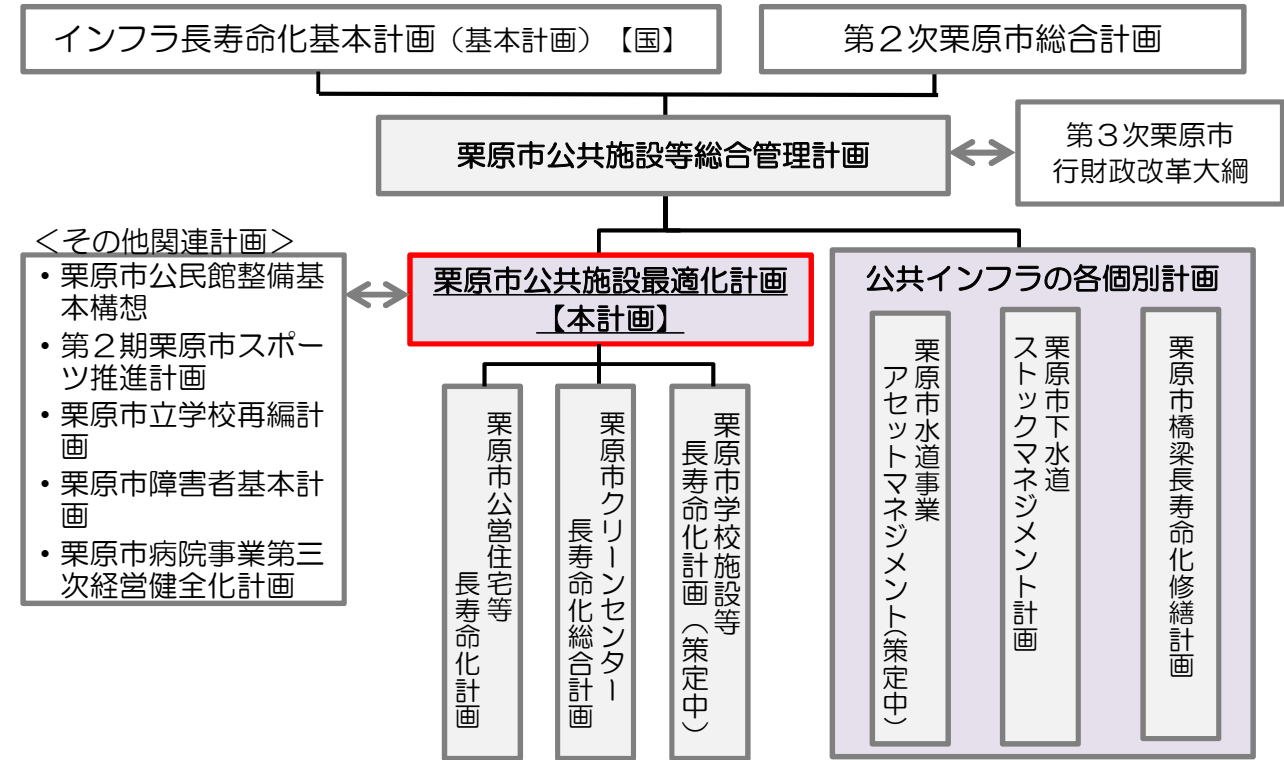
本計画は、栗原市公共施設等総合管理計画と整合性を図るため、令和2年度(2020年度)から令和37年度(2055年度)までの36年間を計画期間とします。

また、最適化計画の計画期間を10年ごとに分け、第1～4期について策定します。第1期については、対象施設のうち、令和11(2029)年度までに、施設の建替えなどの更新対象になる施設と、解体など施設の方針が決まっている施設が対象となります。



3. 位置づけ

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: 公営住宅等長寿命化計画)と整合を図りながら策定します。



4. 対象施設数

最適化計画の対象施設は、平成30年(2018年)3月31日(平成29年度末(2017年度末)時点)で栗原市が保有する建築物の全てとします。

なお、延床面積が小さい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㎡)

※ 延床面積50㎡未満の公共施設: 310施設 (6,108㎡)

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

5. 公共施設最適化の基本的な方針

1. 目標

栗原市第2次総合計画では、「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】（栗原市第2次総合計画基本構想）

- ・ 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、本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

2. 数値目標

安全・安心な公共サービス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年度（2055年度）までに保有量を約30万㎡（約50%）削減

3. 基本方針

令和37年度（2055年度）までの目標達成に向けて、次の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。

6. 個別施設の評価と方針

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

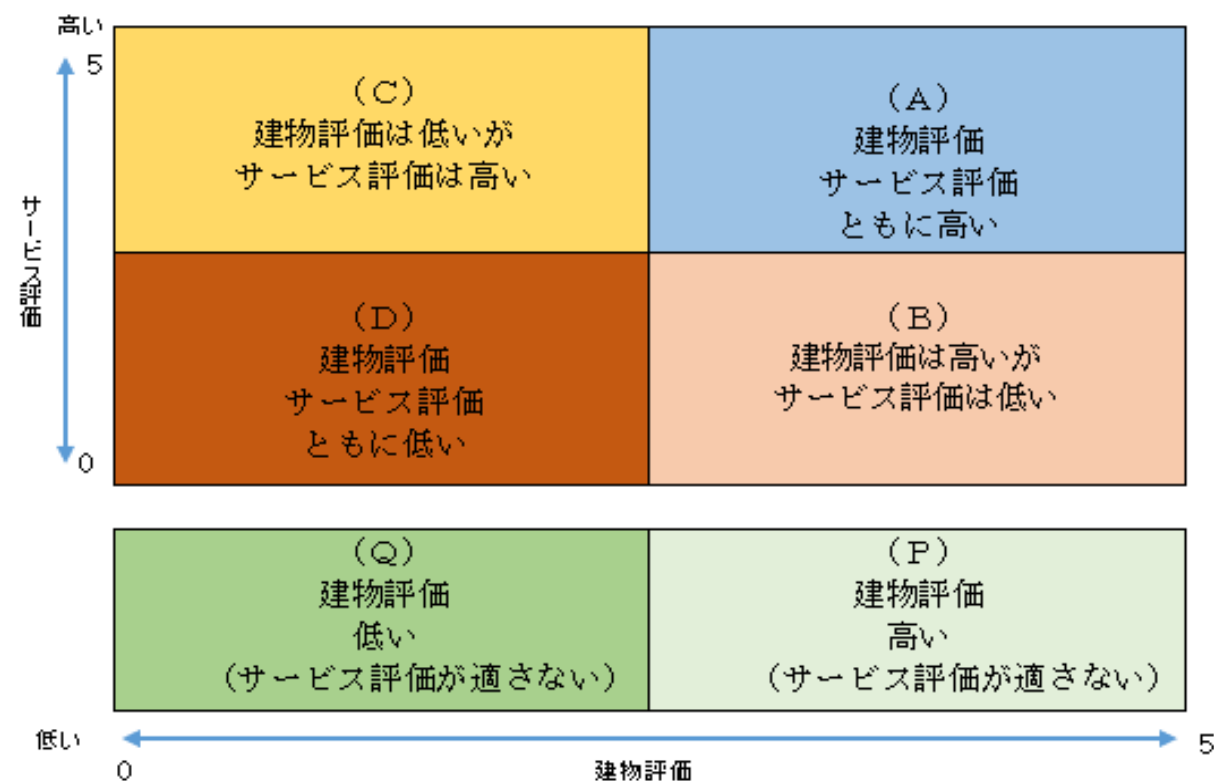
建物の状態は、老朽化、耐震性、バリアフリー対応、安全性、維持管理費の5つの指標について点数化し、サービスの状態は、サービス利用、サービス需要、事業運営費の3つの指標について点数化します。各指標に対する点数を平均した数値を施設の評価値とします。

主要な建物の状態は全施設の平成24年度から平成28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。

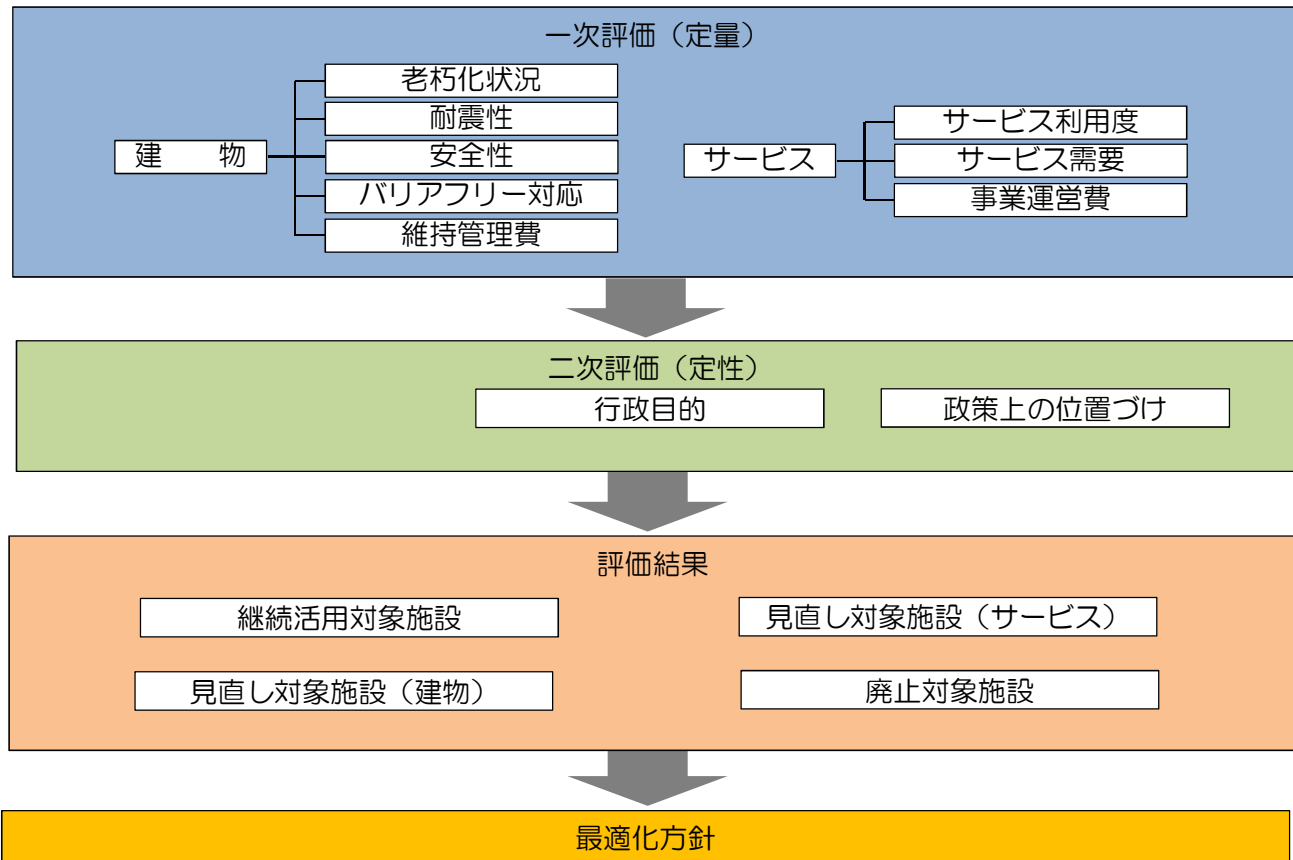
- ・ 建物の状態が高い（サービス評価が適さない）：P
- ・ 建物の状態が低い（サービス評価が適さない）：Q



2. 二次評価

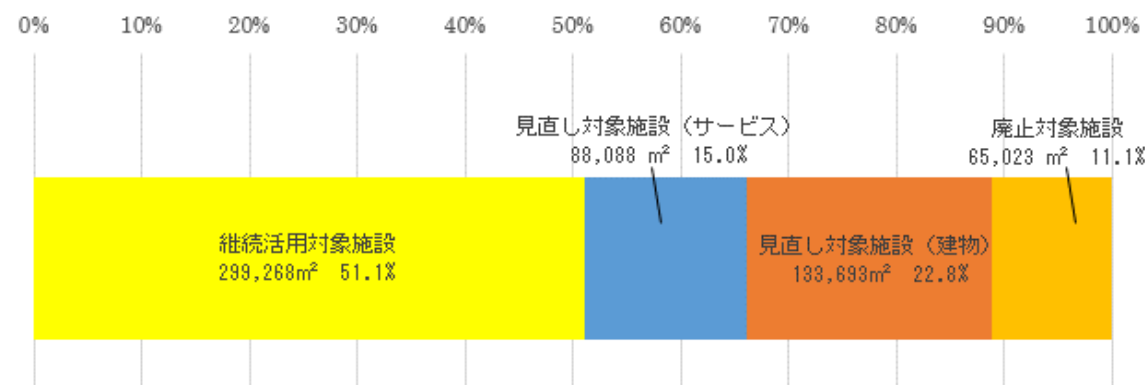
公共施設は、提供義務がある施設や、市民生活を維持するために必要な施設、代替機能の確保が難しい施設など、一次評価だけで公共施設の必要性を判断できないものがあります。

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。



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133,694㎡（22.8%）、廃止対象施設が65,023㎡（11.1%）となりました。



7. 最適化への取り組み方

取り組み	イメージ図	取り組み	イメージ図
単独建替え (規模縮小) 建替え時に規模を縮小する。		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。	
解体 他の用途として利用を見込めない場合は解体する。		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。	
譲渡・売却 地域へ譲渡、または民間に売却する。		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。	
統廃合 同種施設を統合し、余剰施設は解体する。			

8. 最適化効果の試算

個別施設の最適化基本方針に基づき効果を試算すると、令和37年度（2055年度）までに現状から約27.6万㎡削減が達成可能です。

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）

