

大崎市公共施設等総合管理計画



平成 29 年 2 月
(令和 5 年 3 月改正)

大 崎 市

本編 目 次

第1章 はじめに

1. 計画の背景と目的	1
2. 計画の対象範囲	2
3. 計画期間	4

第2章 公共施設等の現状

1. 公共施設の整備状況	5
(1) 公共施設（建物）の保有数量	5
(2) 中分類別に見た施設保有量	6
(3) 人口一人当たりの公共施設の延床面積	7
(4) 有形固定資産減価償却率の推移	8
2. 建築年別公共施設の整備状況	9
(1) 建築年別公共施設（建物）の整備状況	9
(2) 老朽化の状況	10
(3) 耐震化の状況	12
3. インフラ施設の整備状況	13
(1) 道路の整備状況	14
(2) 橋梁の整備状況	14
(3) 上水道施設の整備状況	15
(4) 下水道施設の整備状況	18
(5) 建築年別インフラ施設（建物）の整備状況	20

第3章 公共施設等の更新等に係る中長期的な経費の見込み

1. 公共施設（建物）の更新等に係る費用の見込み	21
(1) 充当可能な財源（投資的経費）の状況	21
(2) 公共施設（建物）の大規模改修及び建替えに係る費用の見込み	24
(3) 大規模改修及び建替えに係る費用の総額	25
(4) 将来費用の見通し（中期的な傾向）	26
2. インフラ資産の更新等に係る費用の見込み	29
(1) インフラ資産の更新等に係る費用の見込み	29
(2) インフラ資産の更新等に係る費用の総額	33
(3) インフラ資産の更新等に係る費用の割合	34
3. 公共施設及びインフラ資産の更新等に係る費用の見込み	35
(1) 公共施設及びインフラ資産の更新等に係る費用の見込み	35
4. シナリオ別の公共施設等の更新試算の検討	36

(1) 縮減の基本的な考え方	36
(2) 縮減想定を検討	36
(3) 個別施設計画における縮減目標	40

第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針

1. 公共施設等の管理に関する基本方針	41
(1) 現状や課題に関する基本認識	41
(2) 基本方針	42
(3) 公共施設等の管理に関する基本方針	43
(4) 施設用途ごとの現状課題と基本方針	47
2. 施設類型ごとの管理に関する基本方針	51
(1) 行政系施設	51
(2) 住宅系施設	53
(3) 子育て支援系施設	55
(4) 学校教育系施設	57
(5) 社会教育系施設	59
(6) スポーツ・レクリエーション系施設	61
(7) 保健・福祉系施設	63
(8) 市民文化系施設	65
(9) 産業系施設	67
(10) 医療施設	69
(11) 公園施設	71
(12) 供給処理施設	73
(13) その他施設	75
(14) 道路・橋梁	77
(15) 上水道施設	78
(16) 下水道施設	80
3. 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策	82
(1) 全庁的な取組体制の構築	82
(2) 専門組織による公共施設等総合管理計画の検討	82
(3) 情報管理・共有のあり方	83
(4) フォローアップの実施方針	84

第1章 はじめに

1. 計画の背景と目的

近年、人口減少・少子化等による今後の公共施設等の利用需要の変化が見込まれ、本市の所有する公共施設等は老朽化が進行し、今後、維持・修繕の需要はますます増加する傾向にあり、最終的には将来の建替え需要の集中的増大に直面することが予想されています。

また、財政面においても、施設の維持管理に係る経費の増大と併せて、今後の少子・高齢化による生産年齢人口の減少に伴う税収不足が懸念されています。

このような状況の中、平成26年4月、総務省は全国の地方公共団体に対し、「公共施設等総合管理計画の策定」を要請しました。

本市においても平成18年3月に1市6町が合併し、市域の拡大に伴う公共サービスの地域偏在や同じ用途の施設が点在するなどの課題が存在していますが、これらの施設は、合併前の市町がそれぞれの地域の必要性に基づき設置・管理され、地域住民に利用されてきたものであり、その見直しは、住民生活に大きな影響を及ぼすものであることから、利用者の声にしっかりと耳を傾けるとともに、経済性を求めるだけでなく、利便性の向上や利用者の増加につながるような視点も含め、総合的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、公共施設等の全体を把握し、将来のまちの姿を見据え、戦略的・計画的に更新・統廃合・長寿命化等を行い、公共施設等に係るコストと便益を最適な状態で保有、運営、維持するため、長期的な視点を持って公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進を目的として、平成29年2月に策定しました。

令和3年1月に策定した大崎市公共施設等総合管理計画個別施設計画や令和2年度中に見直された国のインフラ長寿命化計画を踏まえた変更を行います。

2. 計画の対象範囲

(1) 計画の対象

本市の計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画（平成25年11月）」、「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針（平成26年4月 総務省）」などを踏まえて策定するものであり、今後の各施設の個別計画の指針となるものです。

なお、具体的な公共施設等の管理については、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。

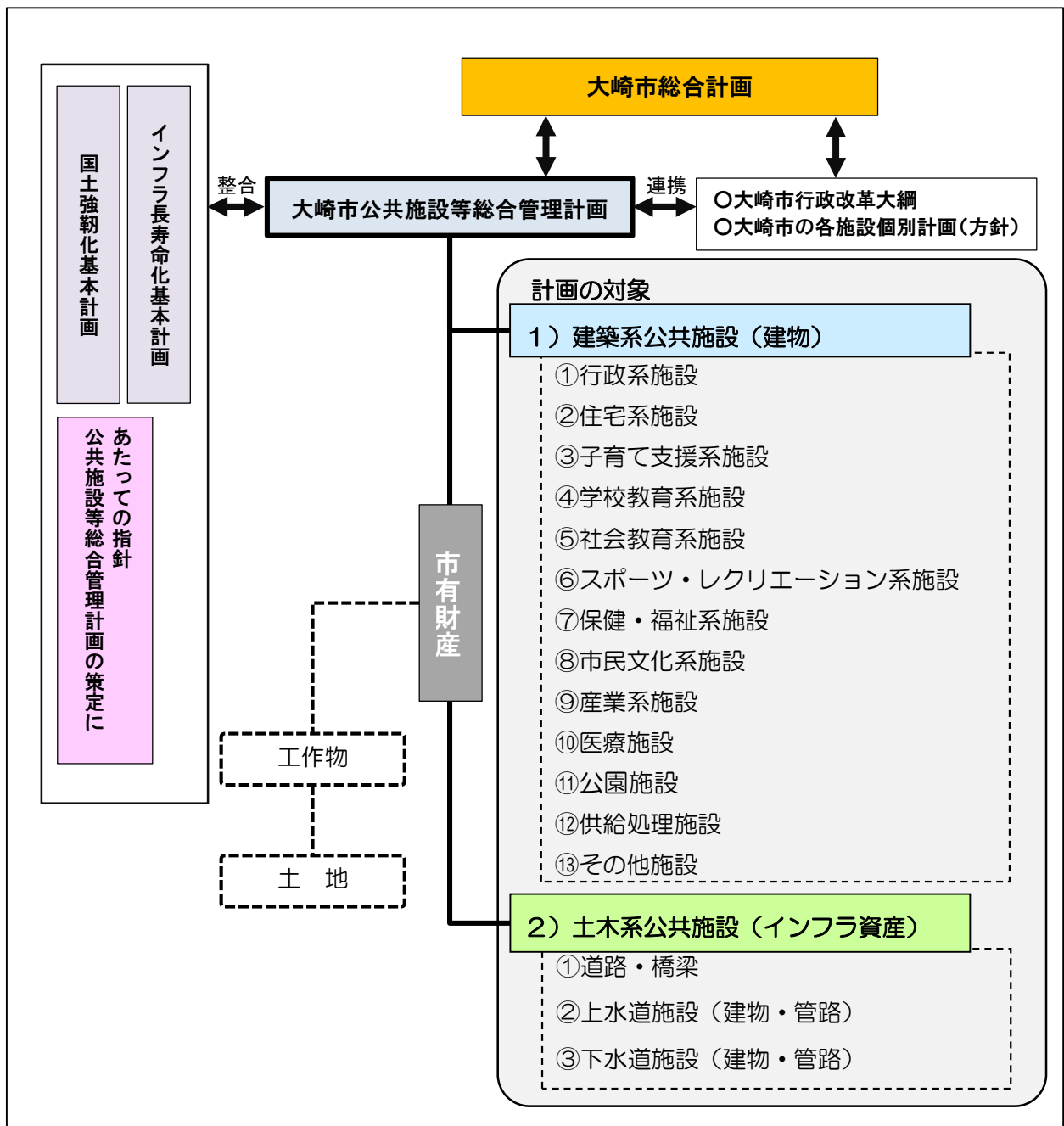


図 1.2.1 計画の位置付け

(2) 対象施設の分類

本計画の対象施設は、本市が保有・管理する公共施設のうち、以下のような建築系公共施設（建物）と土木系公共施設（インフラ資産）とします。

- 1) 建築系公共施設（建物）
- 2) 土木系公共施設（インフラ資産）

また、その利用区分を考慮し、表 1.2.1 のとおり大分類（16分類）に分けて整理、集計しています。

表 1.2.1 主な対象施設の分類

大分類	小分類
1) 建築系公共施設（建物）	
①行政系施設	<ul style="list-style-type: none"> ・庁舎, 支所関連施設 ・消防署, 消防分団, ポンプ場 ・その他（防災倉庫, 水防倉庫）
②住宅系施設	<ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅, 物置等
③子育て支援系施設	<ul style="list-style-type: none"> ・保育所, 幼稚園 ・児童館, 児童センター等
④学校教育系施設	<ul style="list-style-type: none"> ・小学校, 中学校 （体育館, プール, 更衣室等） ・給食センター
⑤社会教育系施設	<ul style="list-style-type: none"> ・図書館, 博物館, 歴史資料館 ・その他（研修センター, 文化体育センター等）
⑥スポーツ・レクリエーション系施設	<ul style="list-style-type: none"> ・体育館, 武道館, 野球場, サッカー場, スキー場 ・キャンプ場, パークゴルフ場, 浴場
⑦保健・福祉系施設	<ul style="list-style-type: none"> ・福祉施設 （老人福祉センター, デイサービスセンター） ・保健センター
⑧市民文化系施設	<ul style="list-style-type: none"> ・公民館, 集会所 ・市民会館 ・コミュニティセンター, 老人憩いの家
⑨産業系施設	<ul style="list-style-type: none"> ・道の駅, 直売施設 ・加工センター, 牧場
⑩医療施設	<ul style="list-style-type: none"> ・病院, 診療所
⑪公園施設	<ul style="list-style-type: none"> ・公園（管理棟, 東屋, 便所等）
⑫供給処理施設	<ul style="list-style-type: none"> ・最終処分場, じんかい処理場
⑬その他施設	<ul style="list-style-type: none"> ・葬祭施設, 斎苑 ・公営駐車場, 自転車駐輪場 ・公衆便所
2) 土木系公共施設（インフラ資産）	
①道路・橋梁	<ul style="list-style-type: none"> ・道路舗装部, 橋梁
②上水道施設	<ul style="list-style-type: none"> ・浄水場, 配水池, ポンプ場等
③下水道施設	<ul style="list-style-type: none"> ・排水処理場, 排水ポンプ場等

資料：本市建物台帳（平成 28 年 4 月）

(3) 施設の単位

施設の集計単位は、施設の棟別を単位として、建物情報等を整理しました。
公共施設の分類・整理は、一つの施設で、複数の棟別に区分される場合があります。
(例えば、〇〇小学校の校舎、体育館など)

(4) 作成にあたっての情報収集方法

「公有財産台帳の建物（平成28年4月1日）」の情報(種類、建築年、経過年数、延床面積、構造等)を基に、各課へのヒアリング調査(改修の履歴や維持管理費、利用者数等)の情報を加味して、整理を行いました。

なお、対象とする施設の面積には、現地調査を行った建物(財産台帳に未記載)で、倉庫・物置・車庫・自転車置場等については、航空写真に表示されている建物の屋根形状を計測して建物面積を求めています。そのため、実際の面積とは相違することから施設の面積には含んでいません。

3. 計画期間

本計画は、公共施設の耐用年限などを考慮し、中長期の視点で更新等に必要な経費を見込むものとし、平成29年度から平成68年度までの40年間の将来推計に基づき策定しました。

また、計画の見直しは10年間毎に行うことを基本とし、財政状況や社会情勢の変化、制度変更などを踏まえて、必要に応じ適宜見直しを行います。

第2章 公共施設等の現状

1. 公共施設の整備状況

(1) 公共施設（建物）の保有数量

本計画で対象とする建築系公共施設（インフラ施設の建物を除く）の数は2,441棟、延床面積の合計は668,725㎡です。

表 2.1.1 公共施設数量（大分類別）

大分類	建物数（棟）	(%)	延床面積（㎡）	(%)
①行政系施設	290	11.9%	38,004.4	5.7%
②住宅系施設	853	34.9%	111,007.9	16.6%
③子育て支援系施設	90	3.7%	23,648.4	3.5%
④学校教育系施設	539	22.1%	241,772.1	36.2%
⑤社会教育系施設	47	1.9%	17,358.7	2.6%
⑥スポーツ・レクリエーション系施設	119	4.9%	60,172.4	9.0%
⑦保健・福祉系施設	45	1.8%	25,694.4	3.8%
⑧市民文化系施設	184	7.5%	41,591.5	6.2%
⑨産業系施設	18	0.7%	6,118.8	0.9%
⑩医療施設	68	2.8%	83,316.4	12.5%
⑪公園施設	116	4.8%	3,919.7	0.6%
⑫供給処理施設	2	0.1%	428.8	0.1%
⑬その他施設	70	2.9%	15,691.6	2.3%
合計	2,441	100.0%	668,725.4	100.0%

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

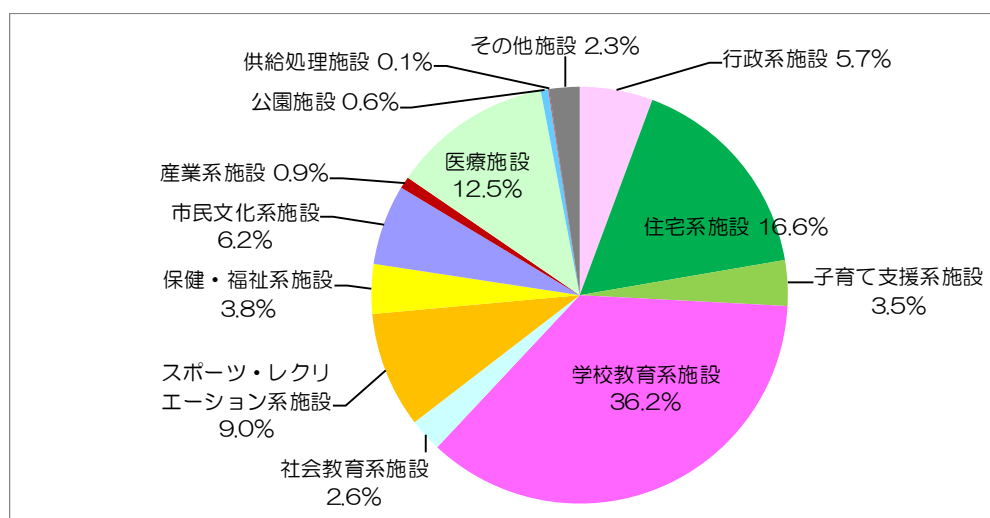


図 2.1.1 用途別公共施設の延床面積の割合 資料：本市建物台帳（平成28年4月）

(2) 中分類別に見た施設保有量

中分類別に見ると、建物棟数では、市営住宅の施設が最も多く、次いで小学校・中学校の順で多く整備されています。また、延床面積では、小学校、市営住宅、中学校、病院・診療所等、スポーツ施設の順に多くを占めています。

表 2.1.2 公共施設数量（中分類別）

大分類	中分類	建物数（棟）	延床面積（㎡）
①行政系施設	庁舎関連施設	42	29,270.8
	消防施設	203	4,147.8
	その他行政系施設	45	4,586.1
②住宅系施設	市営住宅、物置等	853	111,007.9
③子育て支援系施設	子育て支援総合施設	11	6,506.1
	幼稚園	32	5,753.9
	保育所	25	7,267.3
	児童センター	22	4,121.1
④学校教育系施設	小学校（校舎・体育館）	347	146,247.8
	中学校（校舎・体育館）	187	92,886.0
	給食センター	5	2,638.4
⑤社会教育系施設	図書館	2	1,544.9
	博物館等	22	8,786.6
	その他社会教育施設	23	7,027.2
⑥スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	74	54,579.3
	レクリエーション施設	41	3,294.9
	浴場・風呂場	4	2,298.3
⑦保健・福祉系施設	福祉施設	36	11,630.7
	保健施設	9	14,063.7
⑧市民文化系施設	集会施設等	179	38,642.5
	文化施設	5	2,949.0
⑨産業系施設	道の駅・直売施設等	18	6,118.8
⑩医療施設	病院・診療所等	68	83,316.4
⑪公園施設	公園（管理棟、東屋、便所）	116	3,919.7
⑫供給処理施設	最終処分場	2	428.8
⑬その他施設	葬祭施設	7	468.1
	その他の施設	63	15,223.4
合計		2,441	668,725.4

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

(3) 人口一人当たりの公共施設の延床面積

本市の公共施設（建物）の延床面積は、668,725 m²で、市民一人当たりに換算すると5.01 m²/人（平成27年国勢調査人口）となります。

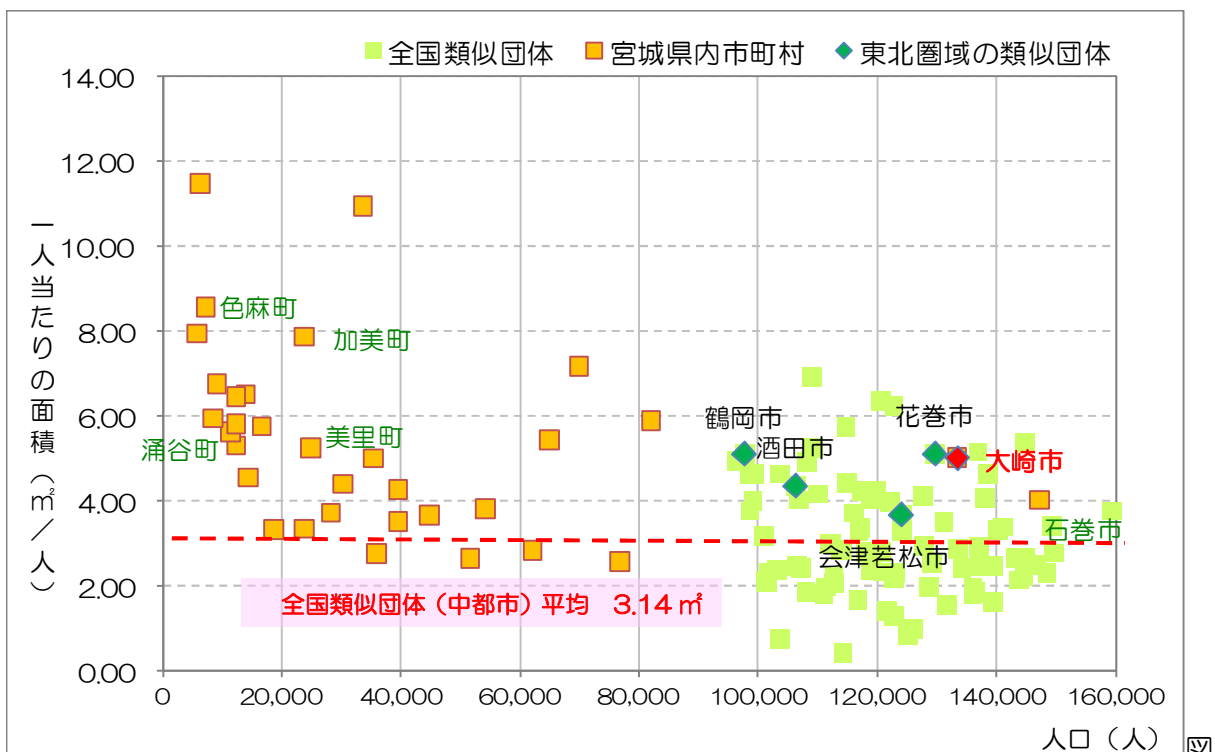
また、本市の人口一人当たり公共施設の保有状況について、平成27年の全国の類似自治体の平均（3.14 m²/人）と比較すると1.87 m²/人を上回り、東北圏の類似都市と比較しても平均（4.65 m²/人）を上回っています。

全国自治体平均では、人口規模が小さくなるほど、合併自治体であるほどに一人当たりの延床面積は大きくなる傾向にあります。

表 2.1.3 類似団体別の人口一人当たりの延床面積

東北地方の類似団体 (5-Ⅲ-1)	国勢調査人口 平成27年	延床面積 (m ² /人)	人口一人当たり 延床面積 (m ² /人)
1 大崎市	133,391	668,725	5.01
2 花巻市	97,702	498,338	5.10
3 鶴岡市	129,652	662,704	5.11
4 酒田市	106,244	462,821	4.36
5 会津若松市	124,062	456,456	3.68
全国類似団体（中都市）平均	122,258	384,334	3.14
東北圏類似団体平均	118,210	549,809	4.65

※ 東北地方の類似団体（5-Ⅲ-1）中都市、産業構造の就業率（2次・3次が95%未満、3次が55%以上により分類し、同じグループに属する自治体いずれも平成16年以降に合併した自治体です。
資料：公共施設状況調（平成18年度～26年度）



2.1.2 宮城県内市町村及び類似団体の公共施設の1人当たりの保有量比較

(4) 有形固定資産減価償却率の推移

平成30年度の有形固定資産減価償却率は、44.3%で類似団体内平均値と比較し15.5%少ない値であり、他団体に比べて減価償却が進んだ資産が比較的少ない傾向にあります。

しかし、減価償却が進んだ資産も保有していることから、今後も財政状況を踏まえ、適切に維持更新していく必要があります。

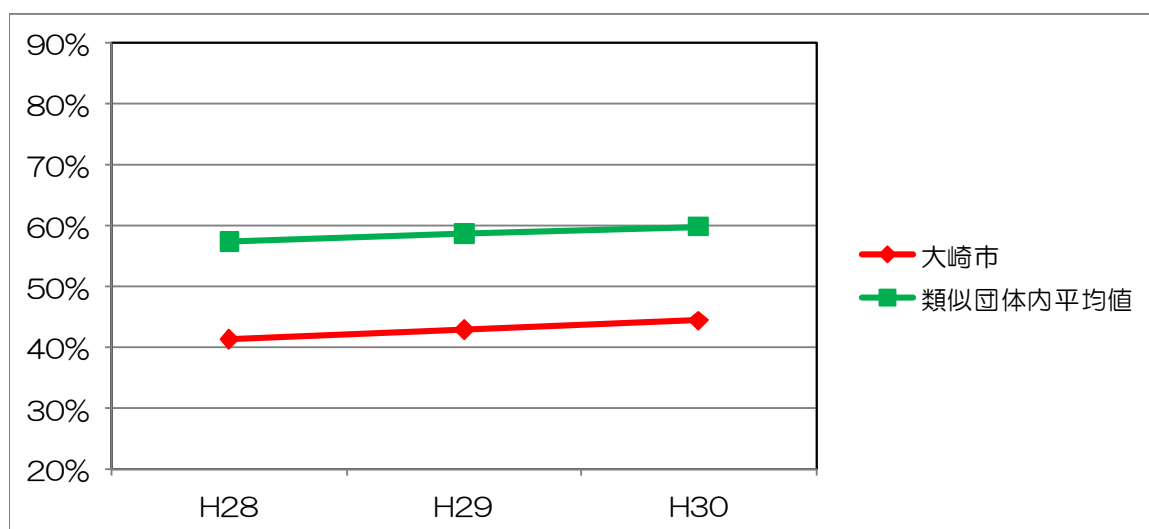


図2.1.3 有形固定資産減価償却率の推移

※固定資産台帳が未整備のため、総務省「財政状況資料集の作成等について」（公会計指標分析・財政指標組み合わせ分析表）に基づき、計画の建替え年数60年による有形固定資産減価償却率算定方法により推計しております。

2. 建築年別公共施設の整備状況

(1) 建築年別公共施設（建物）の整備状況

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おり、昭和56年前後の新旧の耐震基準を境に、築30～50年と10～30年が経過する年代に大きく分かれて集積しています。

また、建築年代の古い施設として築100年以上の建物をはじめ、昭和初期の築70年を経過する建物も現存しており、昭和30年代後半からは学校教育系施設や住宅系施設の建築割合が多くを占めます。これらの施設は築40年以上を経過し、今後10年間で大規模改修などの必要性が同時期に集中してくるおそれがあります。

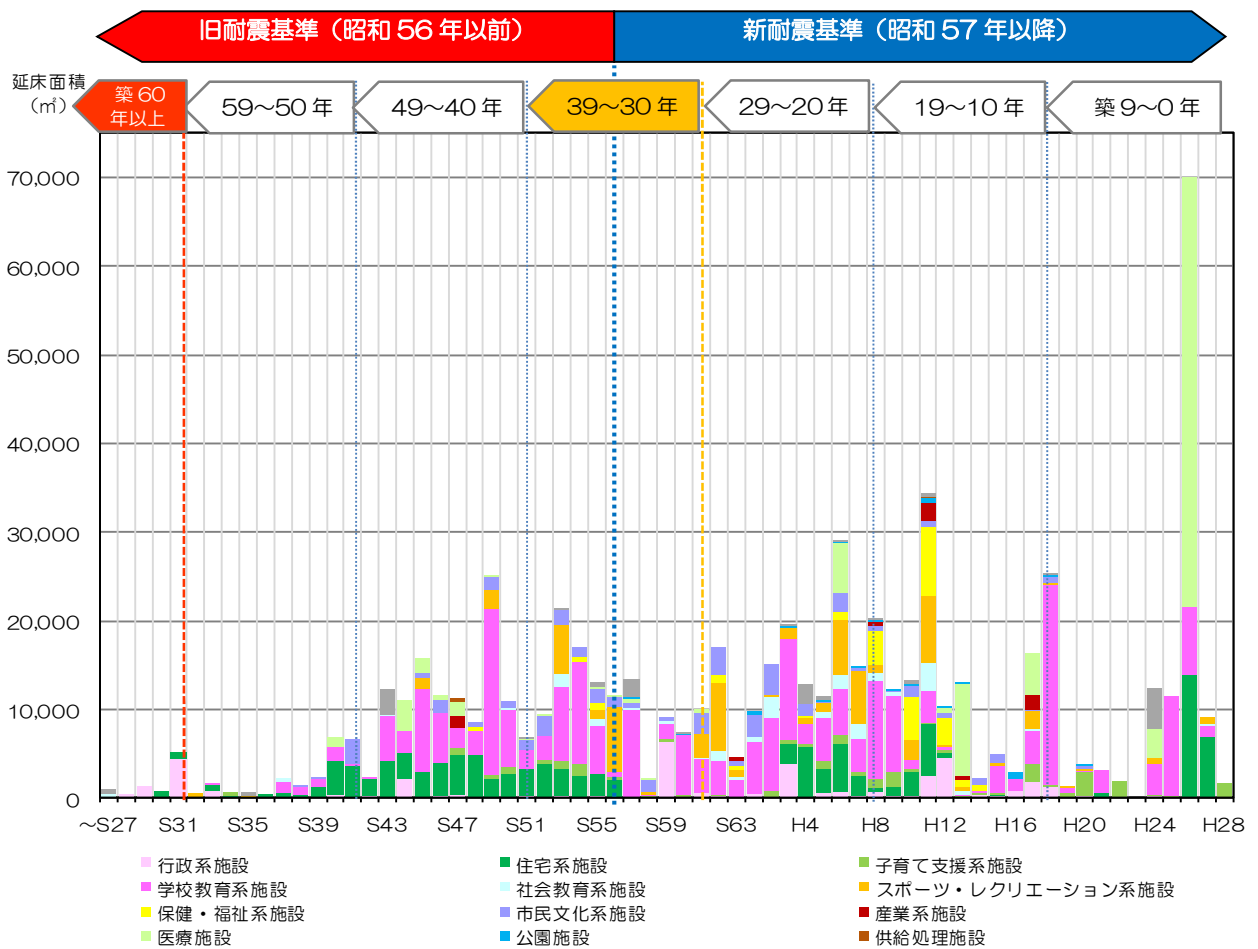


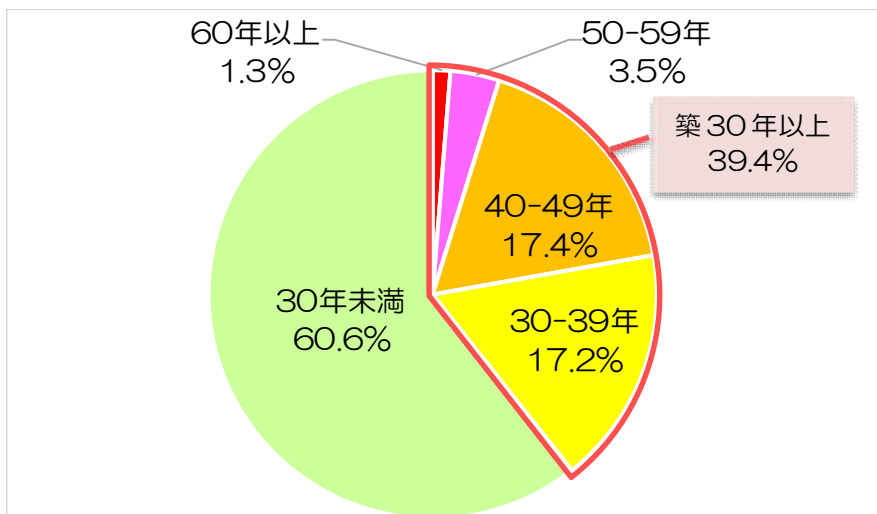
図 2.2.1 大分類別・建築年別の公共施設の延床面積

(2) 老朽化の状況

本市の公共施設は、築30年未満の割合が60.6%を占めますが、築30年以上経過している建物も多く、老朽化率は39.4%となっています。

なお、ここでは老朽化の状況を把握するため、本市が保有する公共施設の延床面積に対し築30年以上が経過している建物が占める延床面積割合を「老朽化率」^{※1}と定義し分析します。

特に住宅系施設や市民文化系施設では、老朽化率が50%を超えていることから、早期に老朽化対策を検討する必要があります。そのため、計画的な大規模改修や建替えの方針を定めて実施していくことが重要と考えられます。



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

図 2.2.2 公共施設の老朽化率

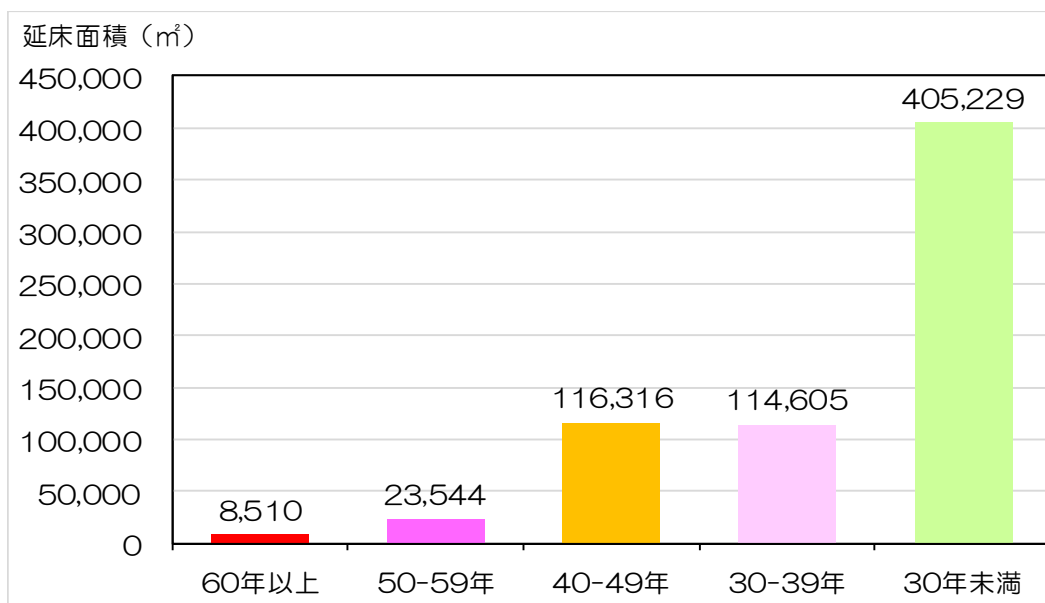


図 2.2.3 公共施設の経過年別延床面積

※1 総務省が公表している「公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の試算」では、築30年目を大規模改修の年としていることから、老朽化率を築30年に設定しています。

表 2.2.1 大分類別・経過年別延床面積の状況

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)	老朽化 (%)
①行政系施設		19,485.0	7,517.1	3,375.5	1,303.1	6,252.4	18,448.0	48.6%
②住宅系施設		51,223.6	14,077.4	33,136.0	11,200.9	1,370.0	59,784.3	53.9%
③子育て支援系施設		17,034.9	4,218.6	2,070.0	325.0	0.0	6,613.6	28.0%
④学校教育系施設		130,696.6	50,851.0	55,232.5	4,992.0	0.0	111,075.5	45.9%
⑤社会教育系施設		13,390.3	2,727.3	553.1	334.0	341.0	3,955.4	22.8%
⑥スポーツ・レクリエーション系施設		39,089.5	16,938.5	3,256.6	887.8	0.0	21,082.9	35.0%
⑦保健・福祉系施設		23,945.8	1,275.0	396.7	0.0	0.0	1,671.7	6.5%
⑧市民文化系施設		19,867.2	12,503.5	5,869.3	3,051.3	0.0	21,424.1	51.9%
⑨産業系施設		4,881.8	0.0	1,237.0	0.0	0.0	1,237.0	20.2%
⑩医療施設		73,030.5	1,294.1	7,735.5	1,111.5	101.0	10,242.0	12.3%
⑪公園施設		3,366.6	537.1	0.0	0.0	0.0	537.1	13.8%
⑫供給処理施設		120.0	0.0	308.8	0.0	0.0	308.8	72.0%
⑬その他施設		9,097.1	2,665.4	3,144.9	338.2	446.0	6,594.4	42.0%
合計 (㎡)		405,228.8	114,604.8	116,315.8	23,543.7	8,510.4	262,974.8	39.4%

※建築年次が不明の施設は除く。

資料：本市建物台帳（平成28年4月）

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

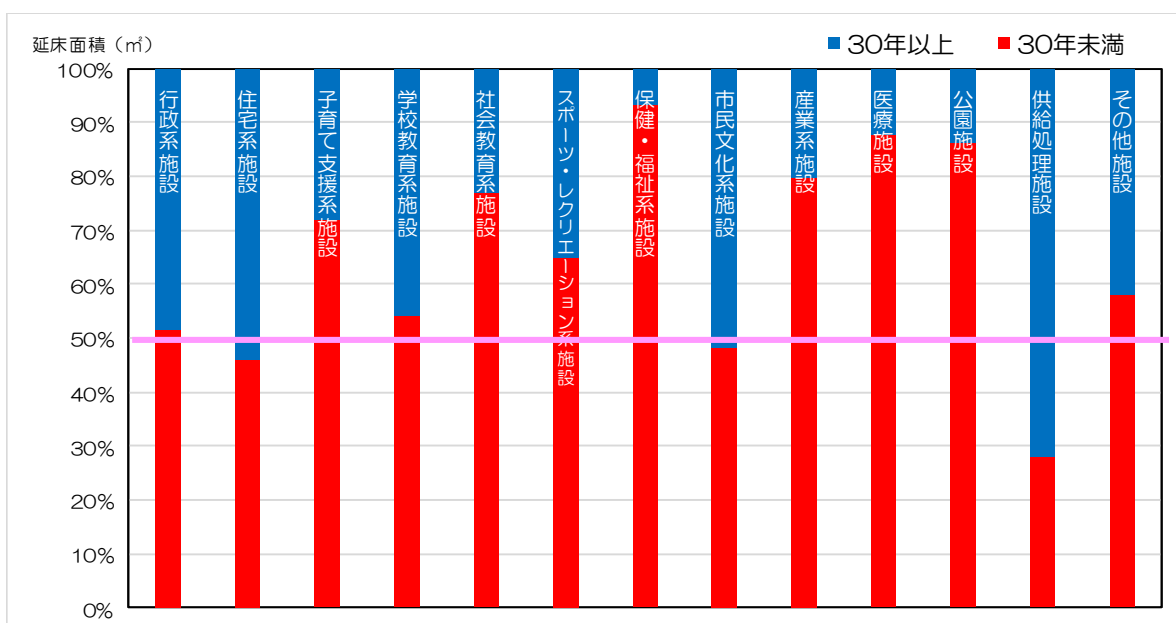


図 2.2.4 大分類別の公共施設の老朽化率

(3) 耐震化の状況

本市の公共施設の耐震改修の状況は、新耐震基準の施設や平成28年度耐震改修工事を実施中の施設を含め、84.0%の施設で耐震化が進められています。

このうち、新耐震基準に適合する施設は68.2%で、旧耐震基準の施設で耐震化実施済みの施設が13.7%、耐震補強工事が不要な施設が2.1%です。

また、公共施設（建物）の全体のうち、16.0%の施設で耐震改修が未実施の状況で、耐震性の確保が求められています。

表 2.2.2 耐震改修の状況

区分		延床面積 (㎡)	率 (%)
耐震化実施 (①+②+③)		586,122.5	84.0%
新耐震基準適合 (耐震改修不要) ①		475,644.2	68.2%
旧耐震基準	耐震改修実施・実施中 ②	95,534.0	13.7%
	耐震補強工事不要 ③	14,944.2	2.1%
	要耐震補強・未実施	111,295.6	16.0%
計		697,418.0	100.0%

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

※上下水道施設（建物）を含む。

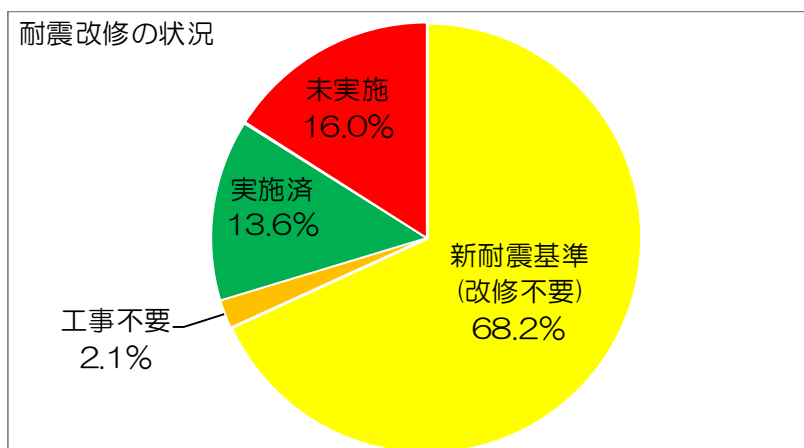
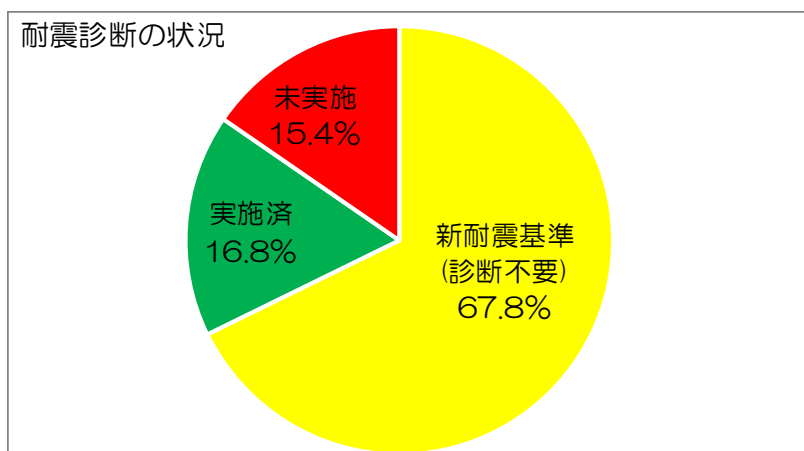


図 2.2.5 耐震診断・耐震改修の状況割合

3. インフラ施設の整備状況

インフラ資産の施設（道路、橋梁、上水道、下水道等）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 2.3.1 インフラ資産の状況

インフラ資産	普及率 (%)	延長・面積	単位	備考
1 道路（市道）		11,186,448	m ²	
	73.0	1,761,139	m	※1 実延長
2 橋梁（長寿命化修繕計画の対象）		45,669	m ²	※2 199 橋
3 上水道（管路）	97.8	1,236,853	m	※3
4 下水道・農業集落排水 計		511,797	m	
1) 下水道（管路）				※4
①師山下水浄化センター	41.8	163,521	m	
②流域松山処理区	63.9	42,516	m	
③流域三本木処理区	61.3	32,247	m	
④流域高柳処理区	82.9	1,548	m	※5 農集→流域
⑤流域鹿島台処理区	57.5	41,832	m	
⑥岩出山浄化センター	26.9	21,973	m	
⑦鳴子浄化センター	33.9	20,888	m	
2) 農業集落排水（管路），ほか				※5
①荒谷地区	92.1	11,954	m	
②西古川地区	76.3	19,206	m	
③飯川地区	77.9	13,356	m	
④敷玉地区	58.4	26,074	m	
⑤新沼第1地区	90.1	5,180	m	
⑥一栗地区	46.0	43,043	m	
⑦田尻第1地区	84.7	14,449	m	
⑧富岡地区	70.9	19,881	m	
⑨大貫地区	50.3	18,934	m	
⑩田尻第2地区	37.7	13,392	m	
⑪大西団地コミュニティプラント	98.9	1,440	m	
⑫桜ノ目工業団地排水ポンプ場	—	364	m	

※1 道路延長・面積 改良率（道路施設現況調査 平成27年 建設課）

※2 橋梁（平成24年橋梁長寿命化修繕計画・橋梁台帳 建設課）

※3 上水道普及率＝給水区域内人口／行政区域内人口（平成28年 水道部施設課）

※4 下水道普及率＝下水道処理人口／行政区域内人口（平成26年 下水道課）

※5 農業集落排水は水洗化率 水洗化人口／処理可能人口（平成27年 下水道課）

第2章 公共施設等の現状

(1) 道路の整備状況

本市の道路は、2,421 路線、総面積は約 11,186 k²、総延長は計画延長約 1,761km のうち 1,286km が整備され、道路改良率 73.0%（平成 27 年 4 月現在）の整備進捗です。

(2) 橋梁の整備状況

本市の橋梁 923 橋のうち 199 橋（橋長 15m 以上で、主要幹線である 1・2 級市道に係る 10m 以上を対象 長寿命化修繕計画 平成 25 年 3 月）の状況は、面積約 45.7 k²、総延長は約 10.6km が整備されています。

これら全体では整備後 30 年未満のものが 51.9% と半数を占めますが、年代の古いものは昭和 9 年代に整備され、法定耐用年数 60 年以上が経過する橋は 3.9% を占めています。

また、整備後 30 年以上経過する橋梁の割合は、全体の 48.1% を占めています。

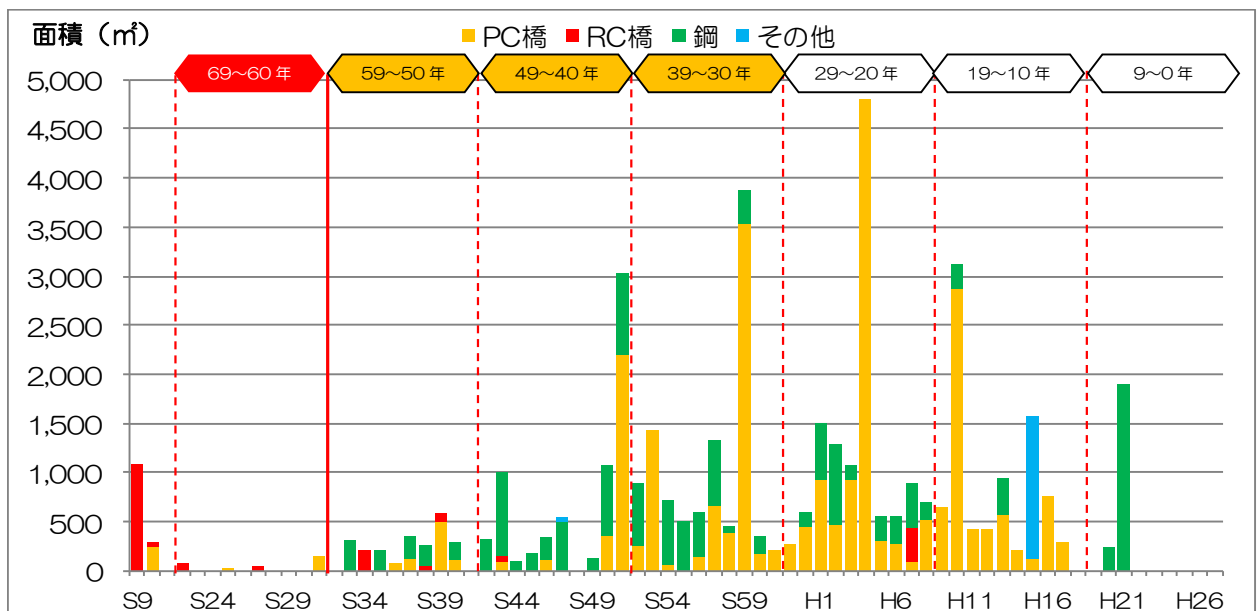


図 2.3.1 年代別橋梁の整備状況

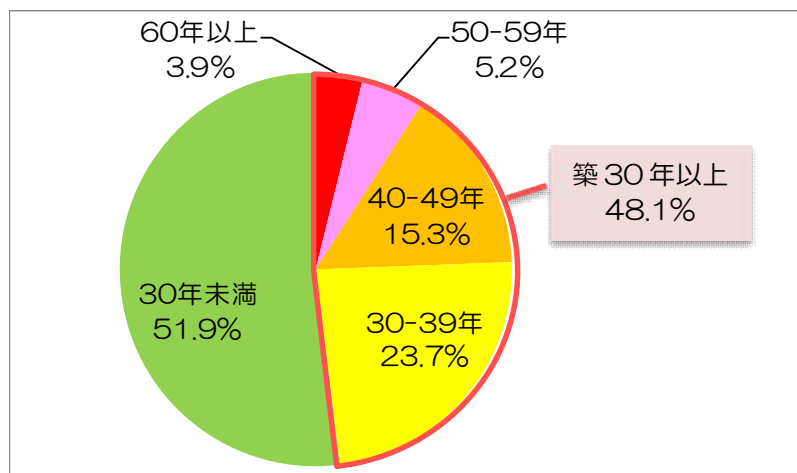


図 2.3.2 橋梁の経過年数別面積（構成比 年代不明を除く）

(3) 上水道施設の整備状況

1) 上水道施設の整備状況（管種別）

本市の上水道施設は、管路延長の合計で約 1,237km が整備されており、配水管の管路が多くを占め、上水道普及率 97.8% になります。このうち、年代の古いものは昭和 25 年に整備されたものもあり、特に法定耐用年数 40 年を経過する管路は、12.3% を占めています。

この他、整備後 10～19 年を経過した管路が 30.3% と最も多く、20～29 年の管路が 24.2%、30～39 年の管路が 22.8% を占めています。

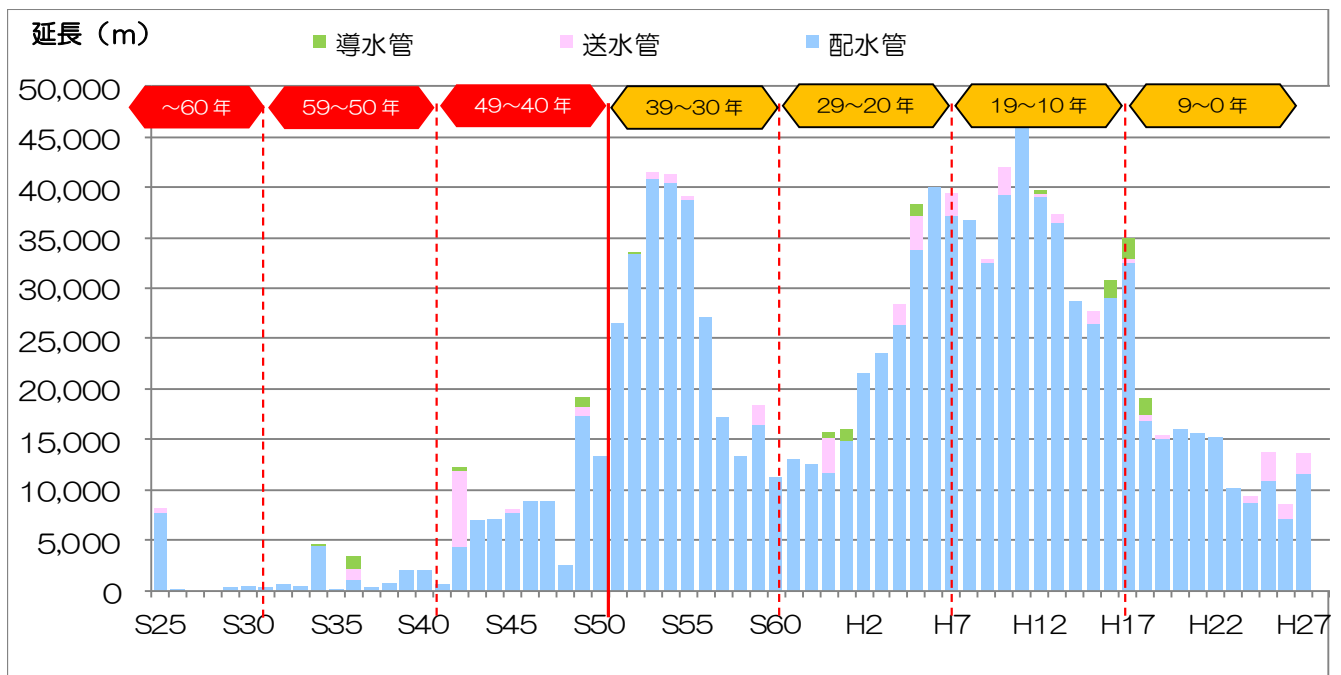


図 2.3.3 年代別上水道の整備状況（管種別）

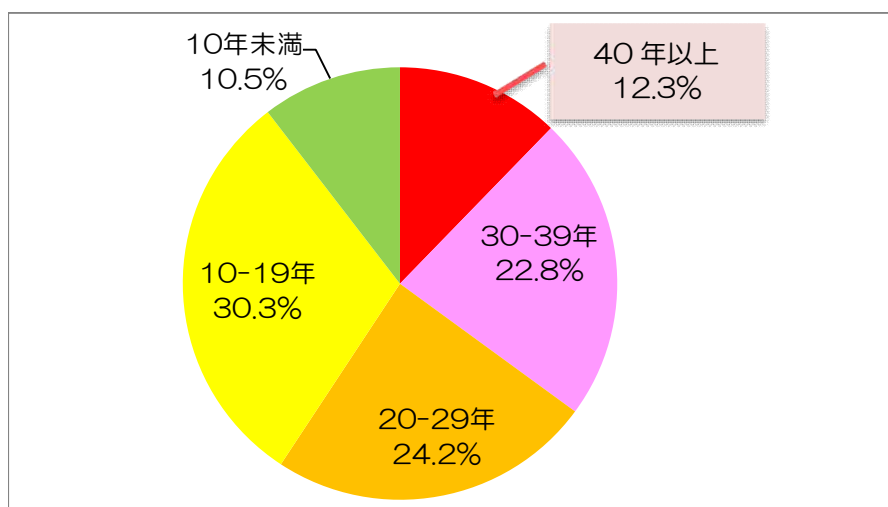


図 2.3.4 上水道の経過年数別延長（構成比）

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

2) 上水道施設の整備状況（管径別）

上水道施設の管径別では、配水管の100～125mm未満の管径が最も多く、次いで150～200mm未満、75～100mm未満、50～75mm未満の順に多く管径が整備されており、これらの管径は全年代に広く分散しています。

さらに、150～200mm未満、300mm以上のやや大口径の送水管や配水管の多くは、整備後20～30年以上が経過しています。

表 2.3.2 上水道施設延長（管径別）の割合

管種	管径	延長 (m)	%
導水管	300mm 未満	12,065	1.0%
	300～500mm 未満	1,167	0.1%
	500～1000mm 未満	248	0.0%
送水管	300mm 未満	29,307	2.4%
	300～500mm 未満	4,206	0.3%
	500～1000mm 未満	5,839	0.5%
配水管	50mm 未満	70,822	5.7%
	50～75mm 未満	124,426	10.1%
	75～100mm 未満	199,841	16.2%
	100～125mm 未満	319,964	25.9%
	125～150mm 未満	16,843	1.4%
	150～200mm 未満	274,744	22.2%
	200～250mm 未満	93,086	7.5%
	250～300mm 未満	26,865	2.2%
	300～350mm 未満	28,524	2.3%
	350～400mm 未満	6,087	0.5%
	400～450mm 未満	7,427	0.6%
	450～500mm 未満	5,360	0.4%
	500～550mm 未満	3,386	0.3%
	550～600mm 未満	0	0.0%
600～700mm 未満	6,647	0.5%	
	計	1,236,853	100.0%

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

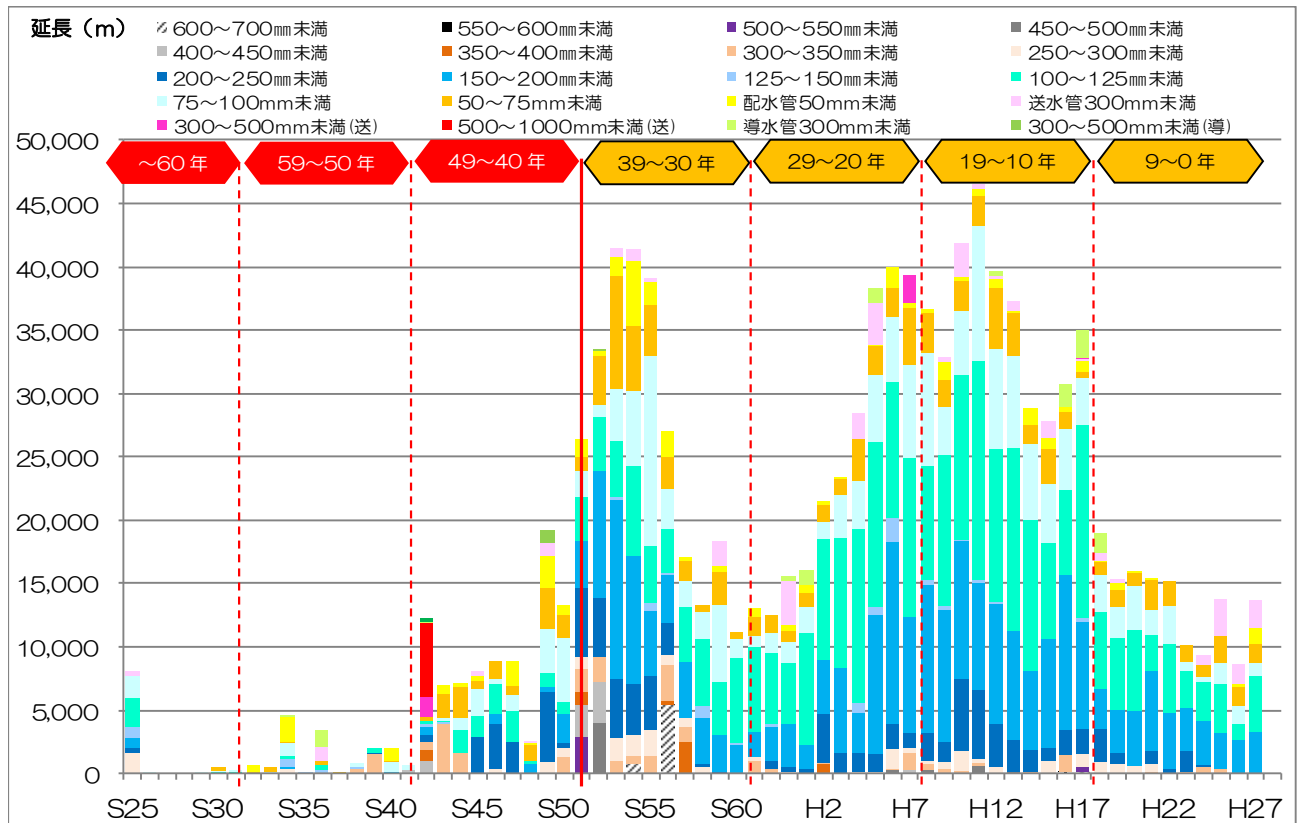


図 2.3.5 年代別上水道の整備状況 (管径別)

(4) 下水道施設の整備状況

1) 下水道等施設の整備状況（管種別）

本市の下水道等施設は、公共下水道と農業集落排水の管路延長の合計で約512kmが整備され、塩ビ管やその他の管種割合が多くを占めています。このうち、年代の古いものは昭和46年に整備されたものもあり、特に40年（法定耐用年数50年）を経過する管路は1.6%を占めています。

この他、整備後10～19年が経過した管路が53.9%と最も多く、20～29年の管路が31.3%、30～39年の管路が5.7%を占めています。

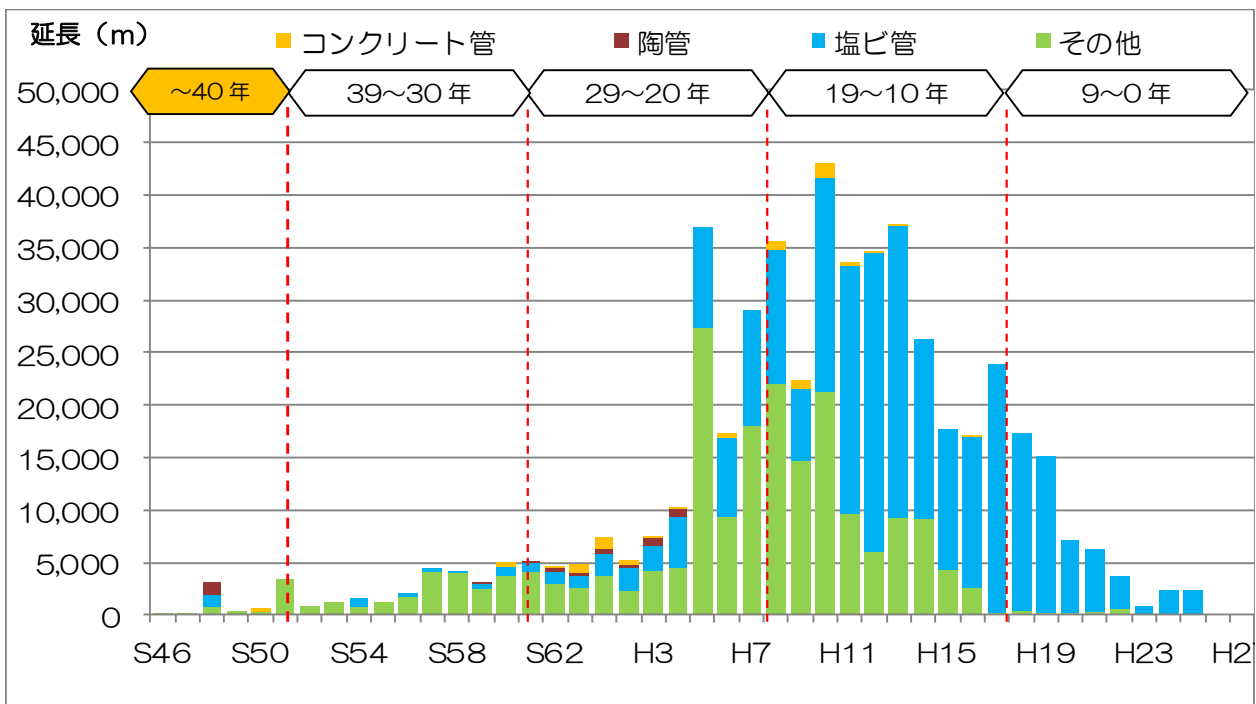


図 2.3.6 年代別下水道等の整備状況（管種別）

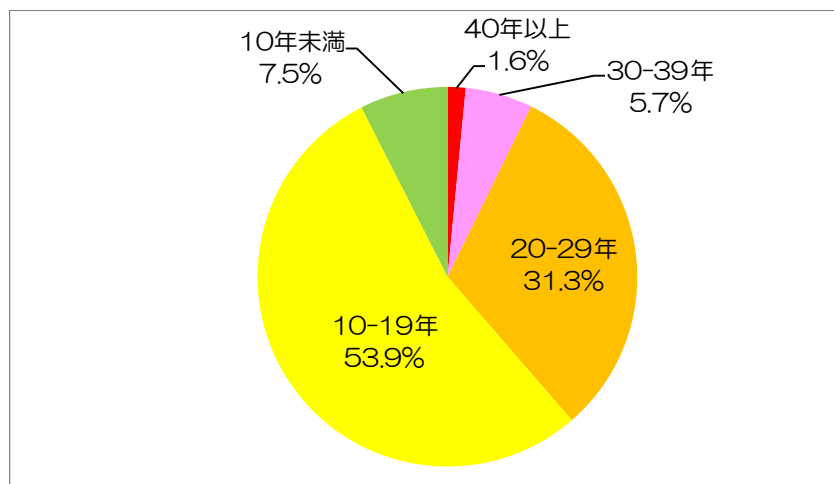


図 2.3.7 下水道等の経過年数別延長（構成比）

2) 下水道等施設の整備状況（管径別）

下水道等施設の管径別では、250mm以下の管径が最も多く整備され、全体の92.3%を占めています。

このうち、大口径の1000mm以上の管径は、昭和50年代に整備されたものが多く、整備後30～40年を経過し、更新時期を迎える管路が集中しています。

表 2.3.3 下水道等施設の延長（管径別）の割合

管径	延長 (m)	%
～250mm以下	472,276	92.3%
251～500mm以下	26,043	5.1%
501～1000mm以下	6,531	1.3%
1001～2000mm以下	6,946	1.4%
計	511,797	100.0%

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

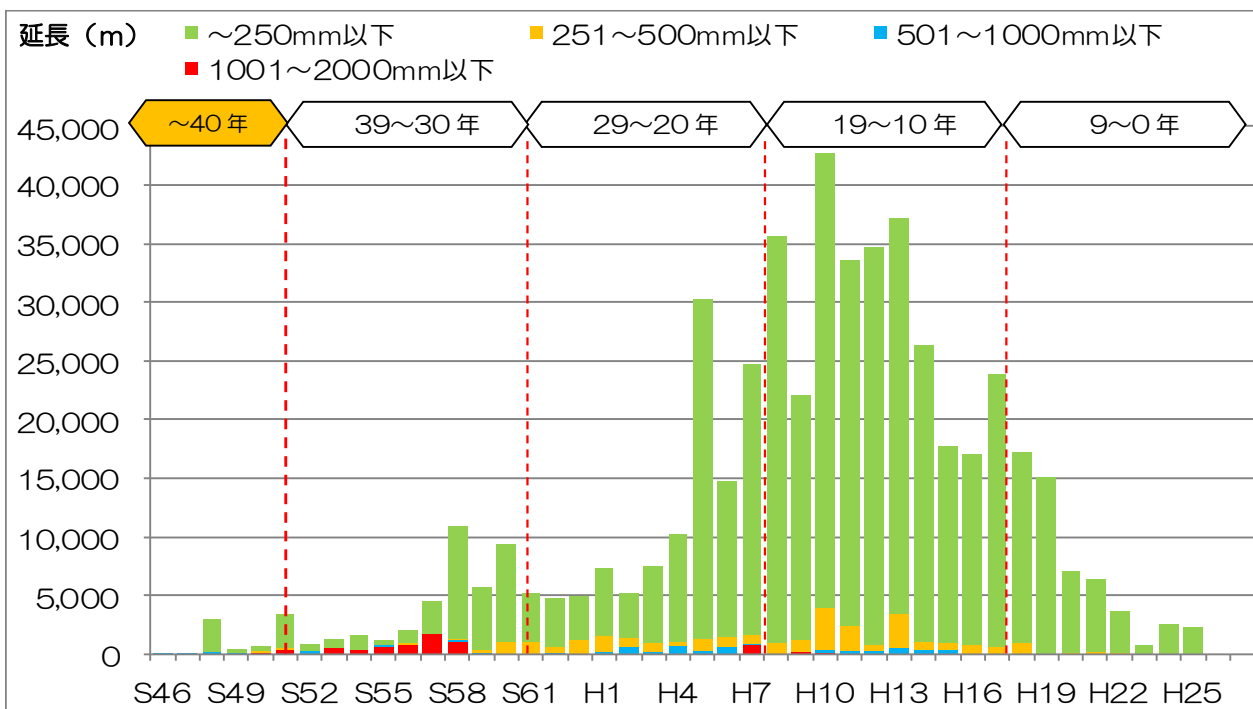


図 2.3.8 年代別下水道等の整備状況（管径別）

(5) 建築年別インフラ施設（建物）の整備状況

インフラ施設（建物）の建築年代の古い施設は、上水道施設が昭和30年代後半（築50年以上）から、下水道施設が昭和40年代後半（築40年以上）から整備されており、特に昭和59年と平成11年に集積する他は各年代に広く分散しています。

また、築30年以上を経過する（昭和61年度以前に建築）施設の割合は、上水道施設が54.2%、下水道施設が32.7%を占めており、今後10年間で大規模改修などの必要性が同時期に集中してくるおそれがあります。

表 2.3.4 インフラ施設（建物）の経過年別延床面積の状況

インフラ施設（建物）	延床面積（㎡）	築30年未満（㎡）	築30年以上（㎡）	老朽率
上水道施設（建物）	8,787.5	4,025.3	4,762.2	54.2%
下水道施設（建物）	20,024.6	13,480.5	6,544.1	32.7%

※建築年次が不明な建物は除く。

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

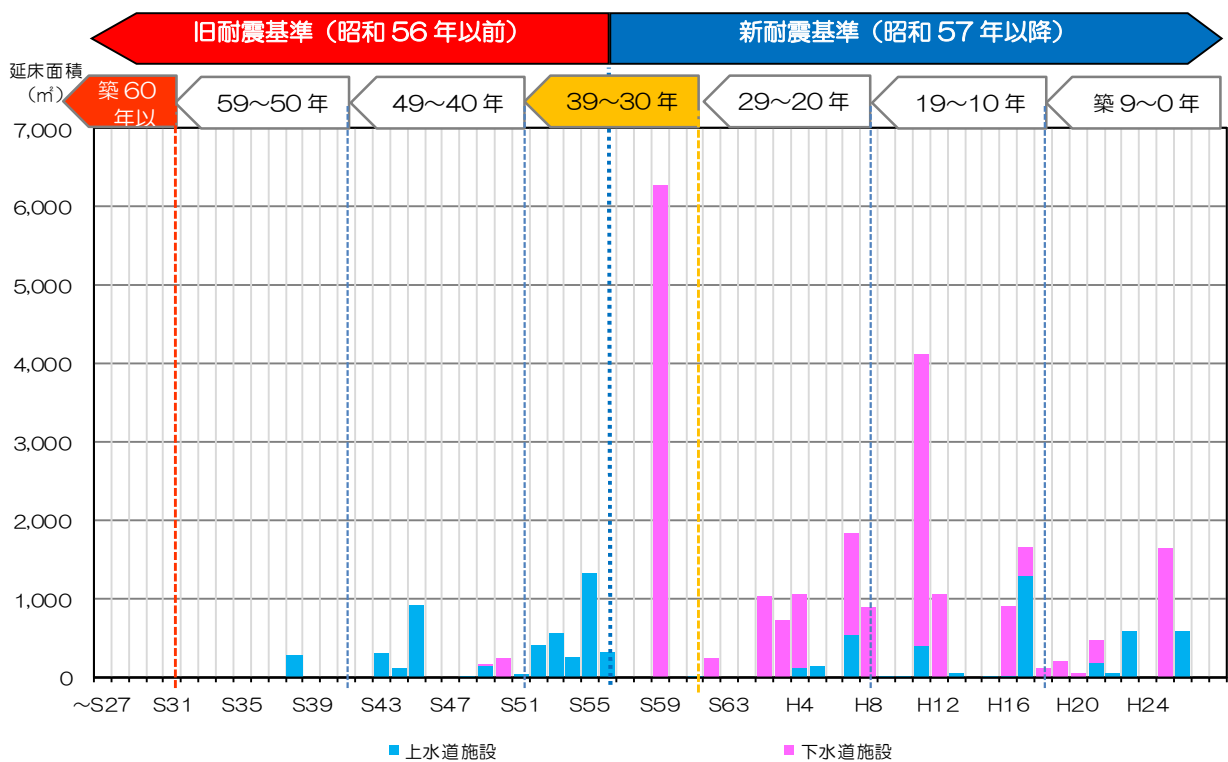


図 2.3.9 建築年別のインフラ施設（建物）の延床面積

第3章 公共施設等の更新等に係る

中長期的な経費の見込み

1. 公共施設（建物）の更新等に係る費用の見込み

現在、本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続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・大規模改修について、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。設定条件の詳細は、●資料編に示します。

- 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）

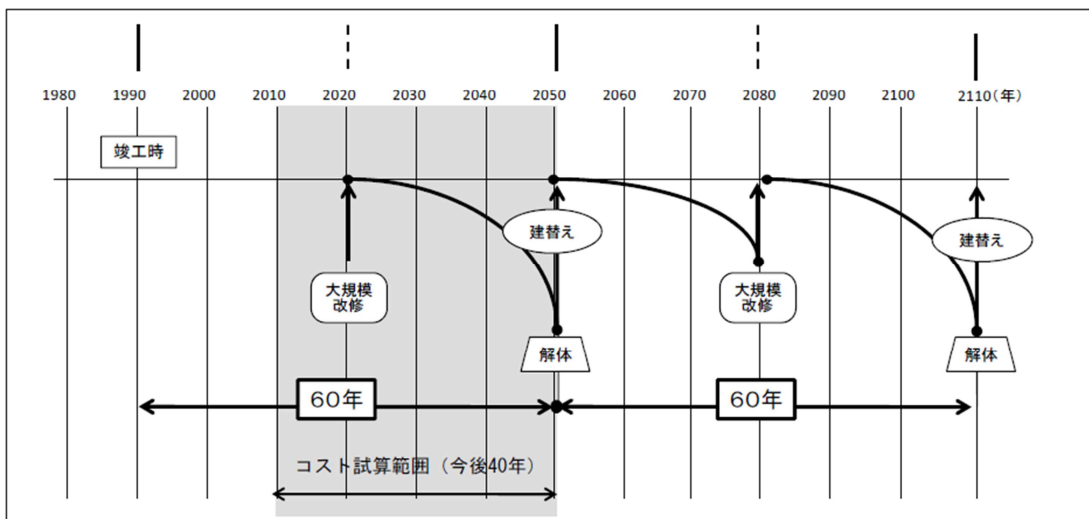


図 3.1.1 大規模改修及び建替えのライフサイクル

資料：地方公共団体の財政分析等に関する調査報告書

(1) 充当可能な財源（投資的経費）の状況

まず、将来の公共施設等の更新費用の見通しを比較する上で、現在の充当可能な財源の状況を整理しました。

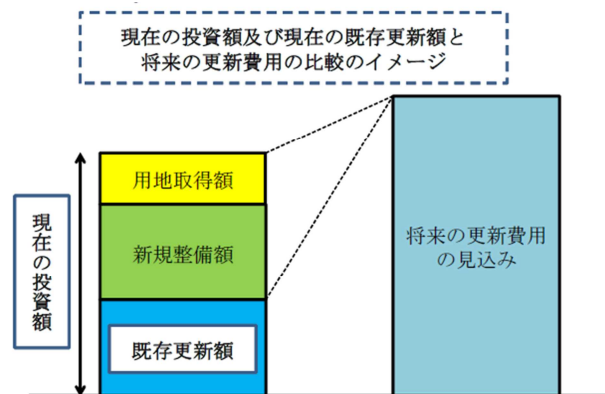


図 3.1.2 将来の更新費用の比較イメージ

出典：公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査結果（平成 24 年 3 月 総務省自治財務局）

1) 公共施設（一般会計）の投資的経費の状況

平成26年度の市決算統計（一般会計）では全体の投資的経費は約101.3億円であり、災害公営住宅の建設などの復興事業の推進による影響で平成26年度は増えています。そのうち公共施設（建物のみ）の投資的経費は約51.1億円で、ほぼ維持補修費（既存更新分）に充当されています。

また、過去5年間の投資的経費の平均は約53.5億円となり、公共施設（建物のみ）は平均約22.9億円で、インフラ資産（道路・橋梁）は約10.6億円で推移しています。

今後、建物の更新時期を迎えることから、さらに投資的経費への負担が増えることが予測されます。

表 3.1.1 投資的経費の推移（一般会計 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	5年間の平均
1.建物	1,070,640	1,359,477	1,924,125	1,978,349	5,106,458	2,287,810
既存更新	875,077	1,071,617	1,824,642	1,731,612	1,437,390	1,388,068
新規整備	48,431	37,551	58,610	229,197	3,245,153	723,788
用地取得	147,132	250,309	40,873	17,540	423,915	175,954
2.インフラ資産	1,137,861	767,719	502,077	1,392,813	1,493,512	1,058,796
3.その他	2,074,923	1,090,967	1,168,784	2,158,464	3,533,993	2,005,426
合計	4,283,424	3,218,163	3,594,986	5,529,626	10,133,963	5,352,032

資料 平成22～26年度 市決算統計（一般会計）

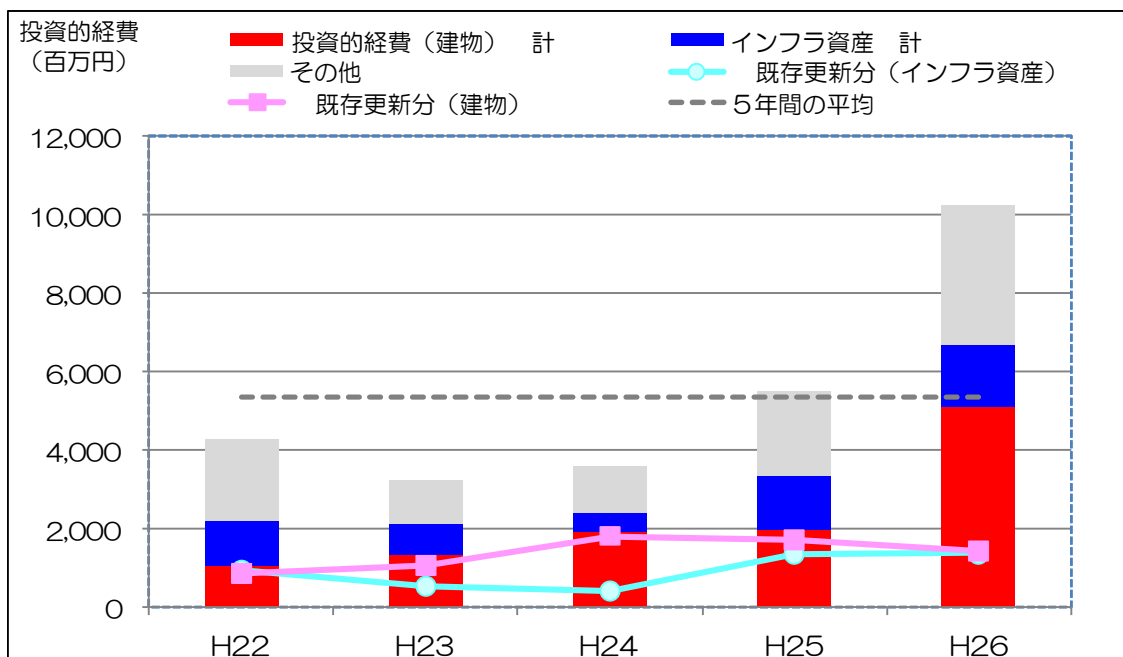


図 3.1.3 公共施設（建物・インフラ）の投資的経費の推移

2) インフラ資産の投資的経費の状況

平成26年度の本市の上下水道（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40億円、過去5年間の費用は平均約38.9億円で推移しています。

表3.1.2 インフラ資産の投資的経費の推移（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	5年間の平均
①道路	1,137,861	766,301	486,012	1,364,554	1,464,805	1,043,907
既存更新	966,717	543,561	415,010	1,315,837	1,348,679	917,961
新規整備	0	0	0	6,944	26,163	6,621
用地取得	171,144	222,740	71,002	41,773	89,963	119,324
②橋梁	0	1,418	16,065	28,259	128,707	34,890
既存更新	0	1,418	16,065	28,259	28,707	14,890
新規整備	0	0	0	0	100,000	20,000
用地取得分	0	0	0	0	0	0
③上水道	1,216,962	673,115	1,309,664	1,224,198	861,141	1,057,016
既存更新	1,097,025	598,182	1,170,178	1,081,810	622,615	913,962
新規整備	119,828	73,890	137,386	142,388	233,740	141,446
用地取得	109	1,043	2,100	0	4,786	1,608
④下水道	1,601,156	1,968,963	1,854,828	1,780,665	1,568,372	1,754,797
既存更新	0	864,617	572,650	66,811	112,957	323,407
新規整備	1,601,156	1,104,346	1,282,178	1,710,908	1,455,415	1,430,801
用地取得	0	0	0	2,946	0	589
合計	3,955,979	3,409,797	3,666,569	4,397,676	4,023,025	3,890,609

資料 平成22～26年度 市決算統計（一般会計，特別会計）

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

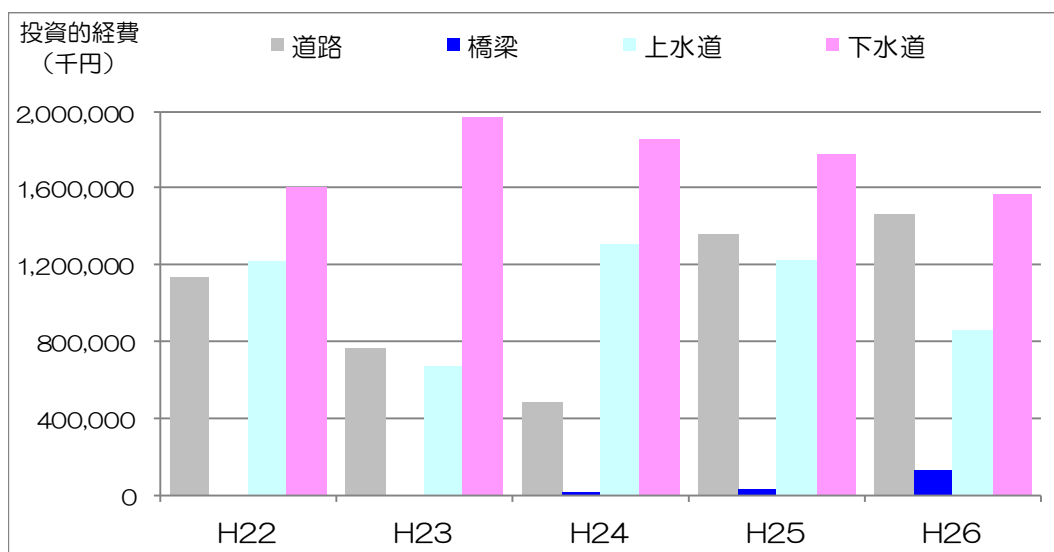


図3.1.4 インフラ資産の投資的経費の推移

(2) 公共施設（建物）の大規模改修及び建替えに係る費用の見込み

大規模改修及び建替えに係る将来費用は、本市の財政規模から見て、どのくらいの負担かを検討します。

前項で、本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したところ、今後40年間で約2,683.8億円、年間平均で約67.1億円の支出が必要となります。

過去5年間の改修費と工事請負費等で負担している公共施設（建物）の投資的経費の平均額（22.9億/年）を今後も公共施設の大規模改修や建替えに充てることができると仮定した場合、

○直近5年間の投資的経費：年平均 22.9億円（平成26年度までの5年間の平均）

○年更新費用：67.1億円（40年間総額2,683.8億円/40年間）

○年平均＝22.9億円－67.1億円＝－44.2億円

今後、公共施設の維持更新に、年間当たり約44.2億円が不足することとなり約2.9倍の費用が必要となります。さらに、将来予測では人口減少や高齢化等の影響により、歳入減と扶助費の増加が懸念されており、施設の大規模改修及び建替え費用を試算どおりに確保することは厳しいと推察します。

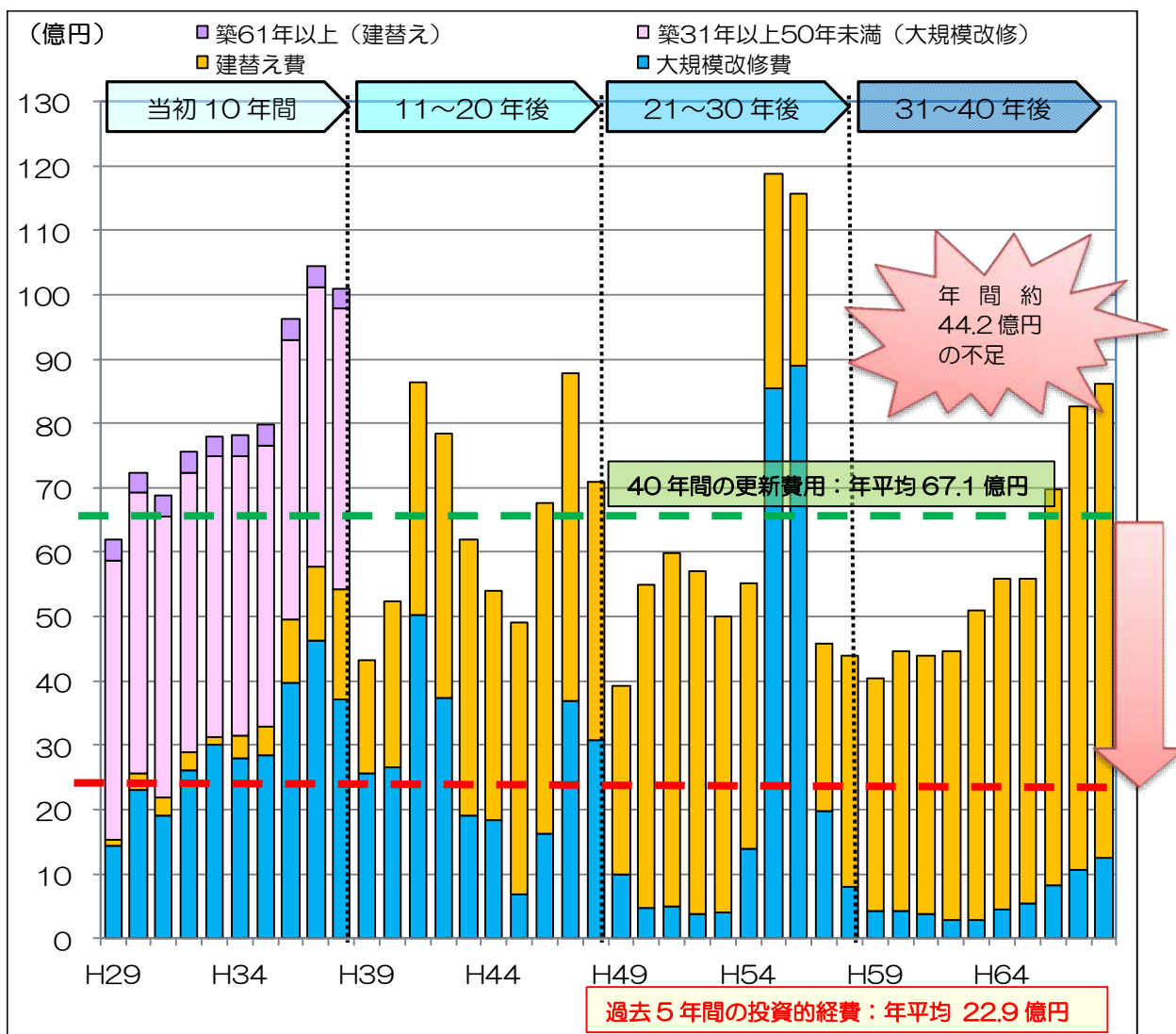


図 3.1.5 公共施設（建物）の大規模改修及び建替えに係る費用の見込み

(3) 大規模改修及び建替えに係る費用の総額

大規模改修及び建替えに係る将来費用の総額は、今後40年間の大規模改修及び建替えに係る費用の総額が約2,683.8億円で、年平均は約67.1億円が必要となります。

このうち平成29～38年の大規模改修費や積み残し(建替え)、平成49～58年の建替えに係る費用の負担が高く見込まれます。

特に、今後10年間に既に更新時期を超えている施設への大規模改修費の負担が集積するものと想定されます。

表3.1.3 大規模改修及び建替えに係る将来費用の内訳(億円)

項目名	計	平成29 ～38年	平成39 ～48年	平成49 ～58年	平成59 ～68年
大規模改修費	863.0	292.3	268.0	243.4	59.4
建替え費	1,353.7	56.9	383.7	397.2	515.8
積み残し(建替え)	434.8	434.8	0.0	0.0	0.0
積み残し(大規模改修)	32.2	32.2	0.0	0.0	0.0
合計	2,683.8	816.2	651.7	640.6	575.2

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

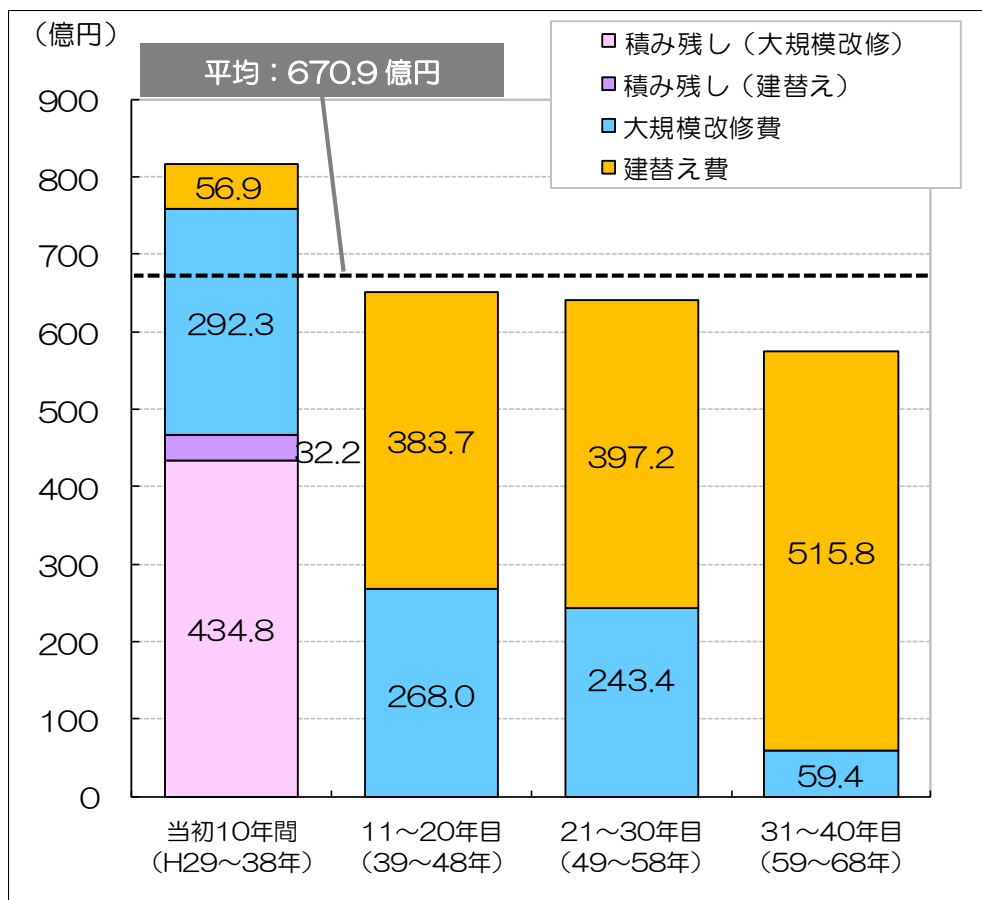


図3.1.6 大規模改修及び建替えに係る将来費用

(4) 将来費用の見通し（中期的な傾向）

1) 将来費用の見通し

本市の将来費用の見通しは、建替えや大規模改修を迎える施設が増えることが予想され、計画期間40年間の公共施設の更新等費用の総額は、現状のままで推移すると今後も増加傾向にあります。

① 建替え更新時期の傾向

既に建築後60年目を超え、建替え時期を超えている公共施設も残存し、今後10年間にこれら公共施設の更新に係る経費の負担増が見込まれます。

昭和31年度以降に建築された築60年未満の施設も今後建替え時期を順次迎える状況です。

② 第一期（ピーク）更新時期

計画期間40年間の間に、建築後40年目にあたる昭和51年度の建築物が建替え時期を迎えます。昭和53年度に建築された公共施設が建替えを迎える時期が第一期（ピーク）更新時期となり、その間の更新額は増加する傾向にあります。

③ 第二期（ピーク）更新時期

同様に昭和61年度に建築された公共施設が建築後30年目にあたる大規模改修時期を迎え、平成11年度に建築された公共施設の大規模改修時期が第二期（ピーク）更新時期となります。また、既に大規模改修時期を超過した（建築後31～50年目を迎える）施設を含め、将来の予防保全などの対策を含めた維持更新の対応検討が必要となります。

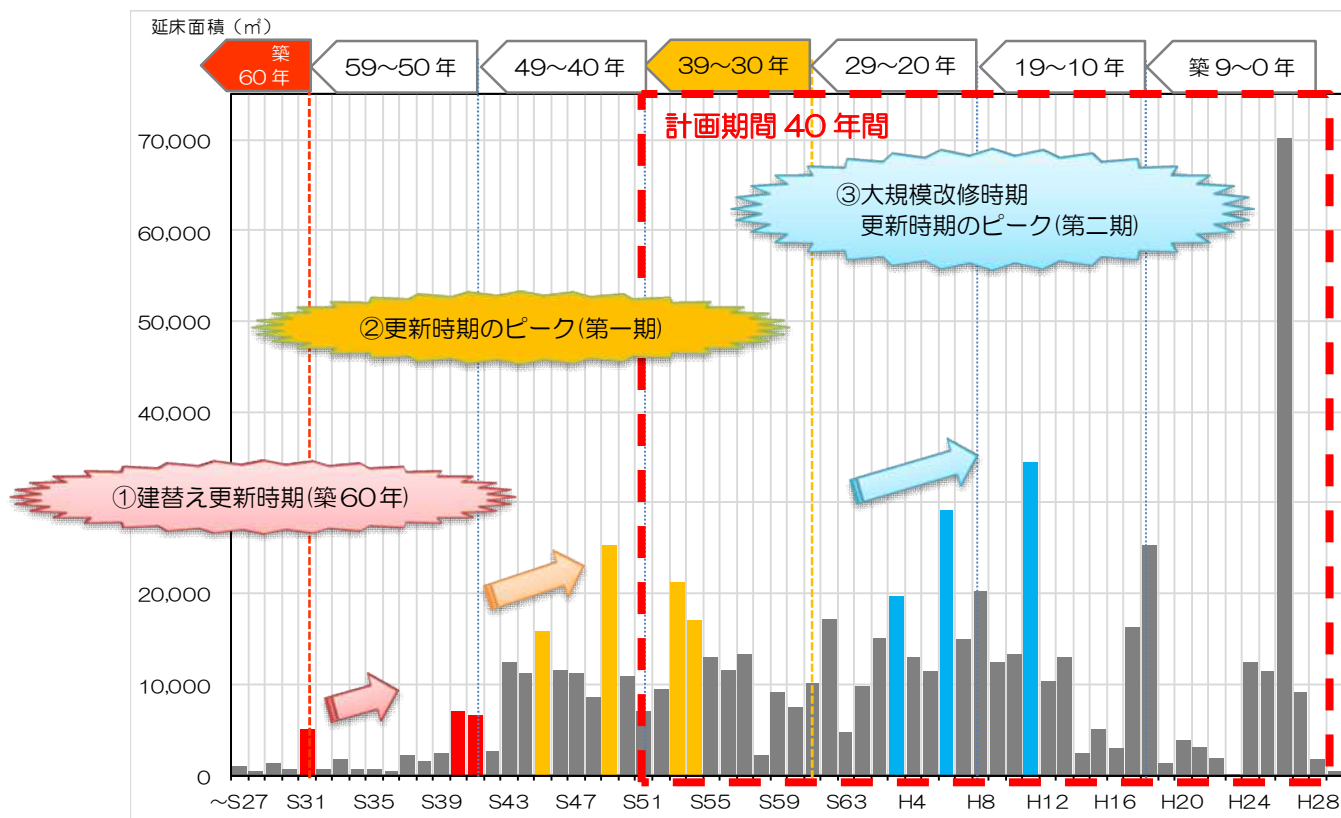


図 3.1.7 今後の将来費用の見通し（傾向）

2) 公共施設用途別の更新等に係る費用の割合

公共施設の用途別の将来費用の負担は、建替えや大規模改修等の割合を区分すると、建替え費が約50%、大規模改修費が約32%などの割合となっています。

用途別には、産業系施設・公園施設・供給処理施設などは少なく、学校教育系施設、住宅系施設、スポーツ・レクリエーション系施設、行政系施設の順に負担割合が高くなると想定されます。

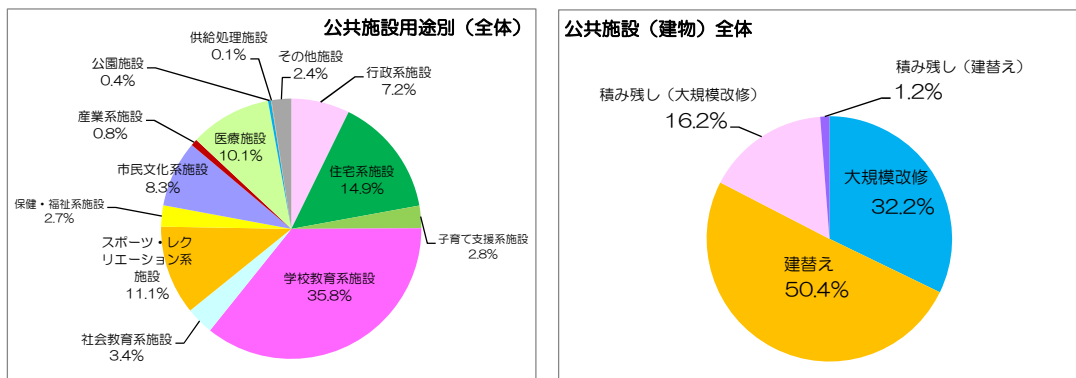


図 3.1.8 公共施設用途別の更新等費用の割合（全体）

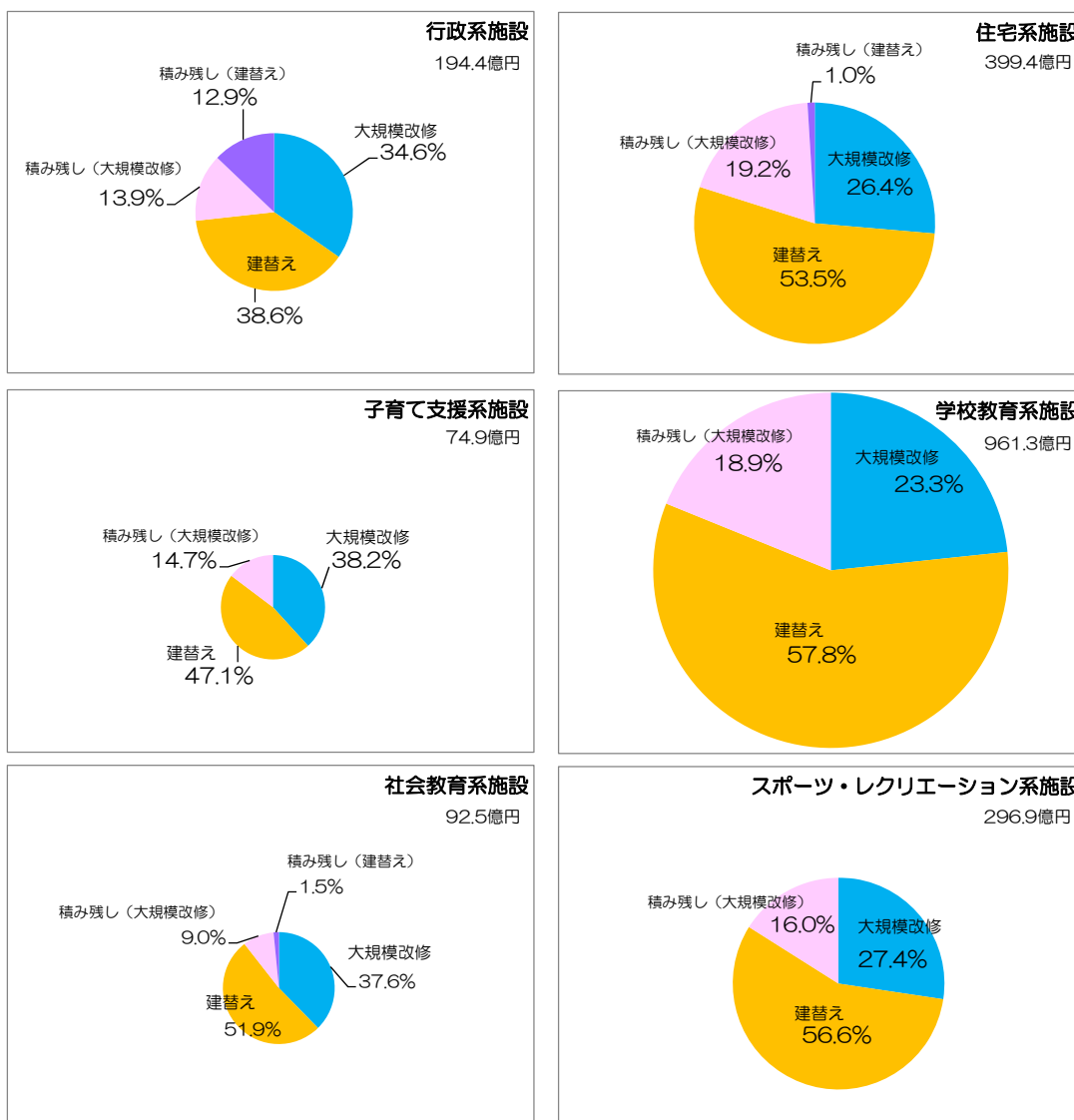
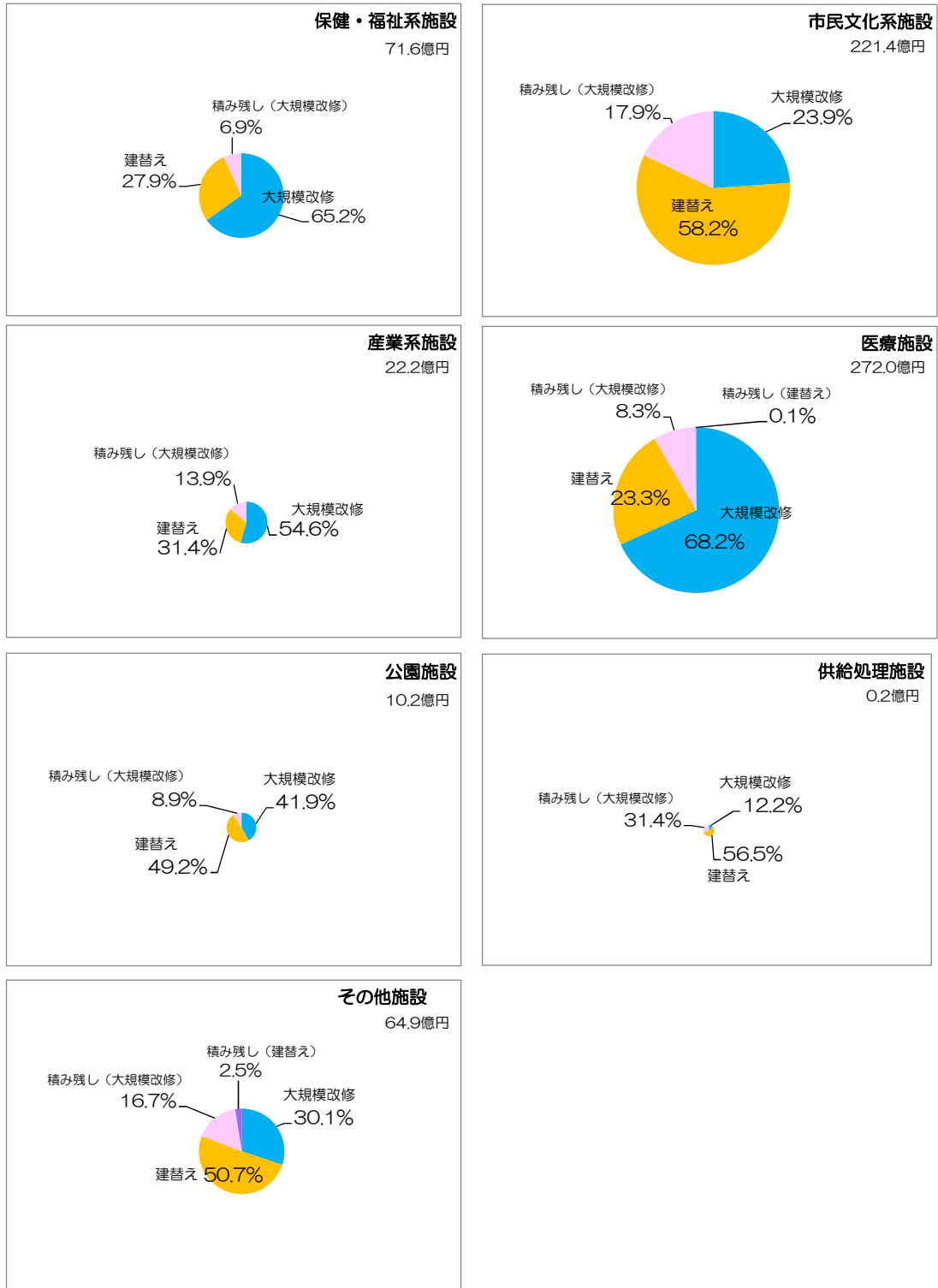


図 3.1.9(1) 公共施設用途別の更新等費用の割合（用途別）



3.1.9(2) 公共施設用途別の更新等費用の割合（用途別）

なお、円グラフの大きさは、公共施設用途別の更新等費用の割合に対応しています。

2. インフラ資産の更新等に係る費用の見込み

(1) インフラ資産の更新等に係る費用の見込み

1) 道路

(計算の条件)

- 道路舗装部の更新は、耐用年数（15年）を基に、舗装補修単価で試算します。
- 物価変動による改修時、更新時の再調達価格の変動は考慮していません。
- 年更新費用の試算 全整備面積 約 11,186 km²/15年×単価

【試算結果】

○直近5年間の投資的経費：年平均 10.4 億円（平成26年度までの5年間の平均）

○年更新費用：35.1 億円（40年間総額 1,402.0 億円/40年間）

○年平均＝10.4 億円 - 35.1 億円＝ -24.7 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、年間当たり約24.7億円が不足します。

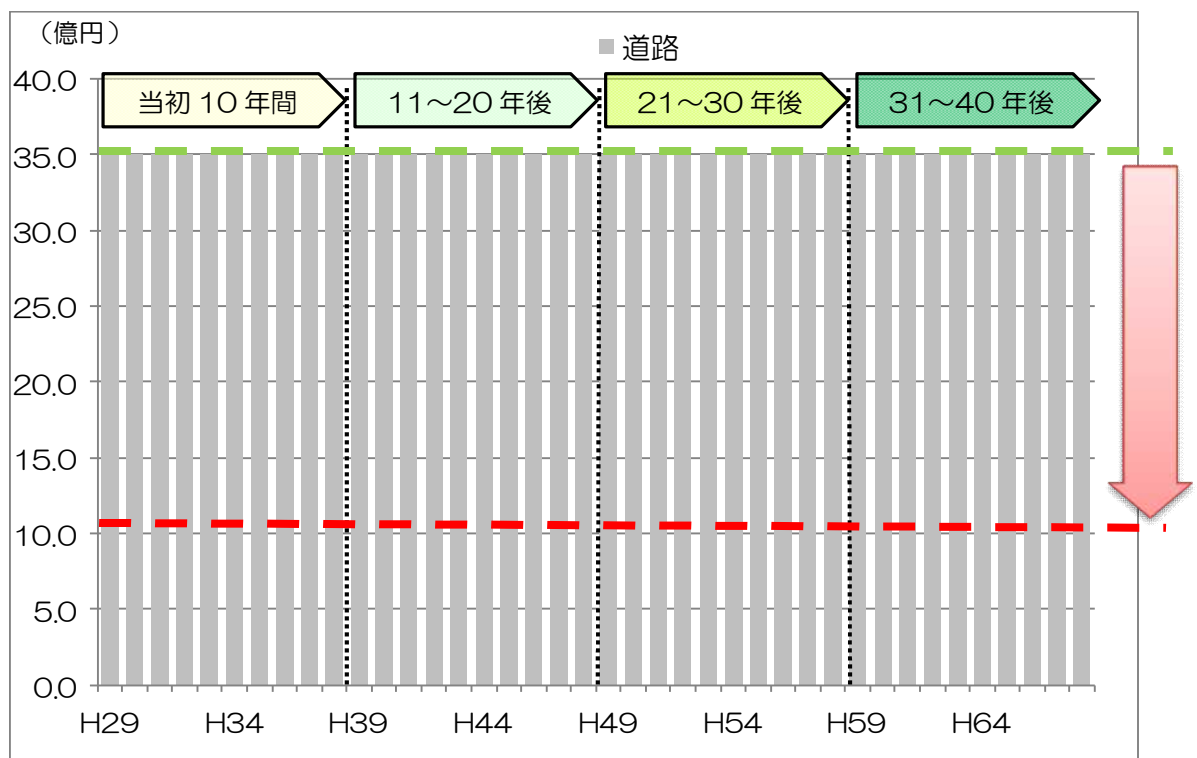


図 3.2.1 今後40年間に要する維持更新費用の見込み（道路）

2) 橋梁

(計算の条件)

- 橋梁の更新は、法定耐用年数（60年）を基に、道路橋の更新単価で試算します。
- 物価変動による改修時、更新時の再調達価格の変動は考慮していません。

【試算結果】

○直近5年間の投資的経費：年平均 0.3 億円（平成26年度までの5年間の平均）

○年更新費用： 3.9 億円（40年間総額 154.6 億円／40年間）

○年平均=0.3 億円 - 3.9 億円 = -3.6 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、年間当たり約3.6億円が不足します。

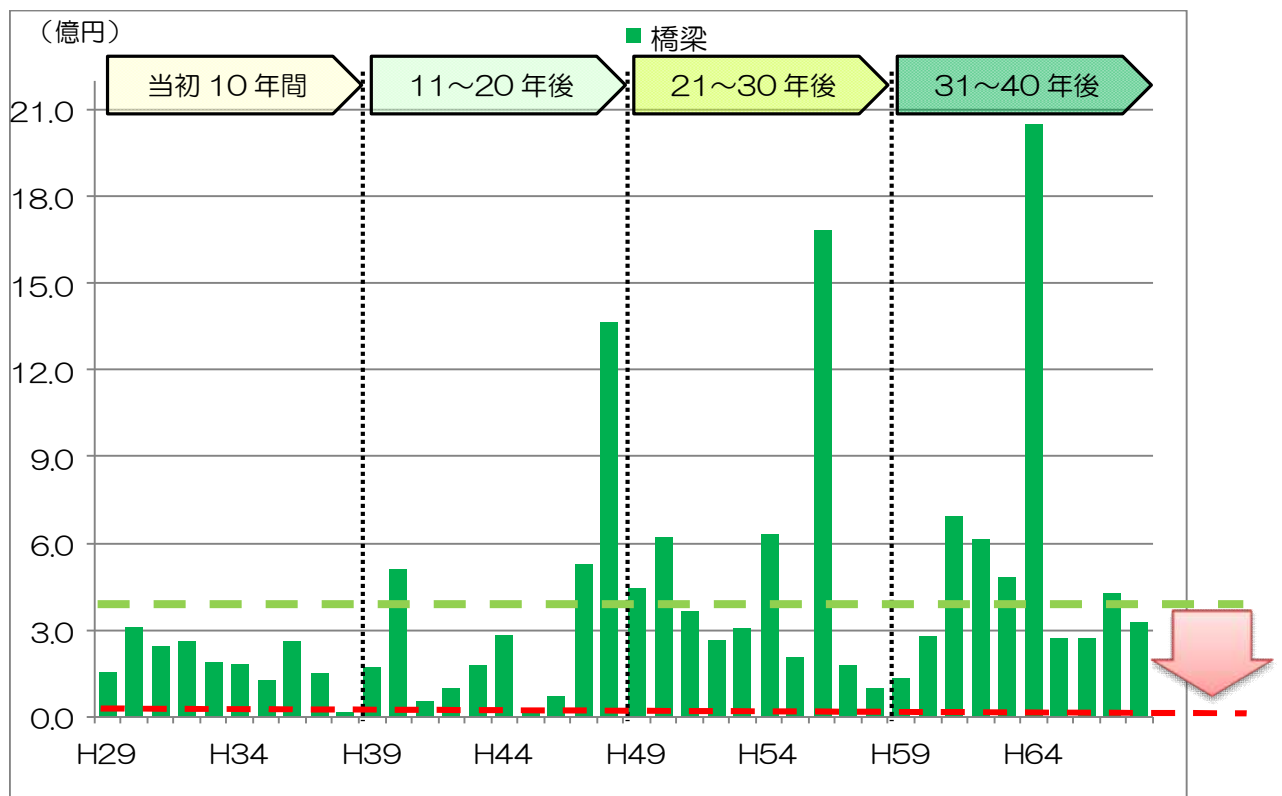


図 3.2.2 今後40年間に要する維持更新費用の見込み（橋梁）

3) 上水道施設
(計算の条件)

- ・敷設替えは、法定耐用年数(40年)を基に、管径別更新単価で試算します。
- ・上水道(建物)は、30年で大規模改修、60年で建替えするものとして試算します。
- ・物価変動による改修時、更新時の再調達価格の変動は考慮していません。

【試算結果】

○直近5年間の投資的経費：年平均 10.6 億円(平成26年度までの5年間の平均)

○年更新費用：30.5 億円(40年間総額 1,218.4 億円/40年間)

○年平均=10.6 億円 - 30.5 億円= -19.9 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、年間当たり約19.9億円が不足します。

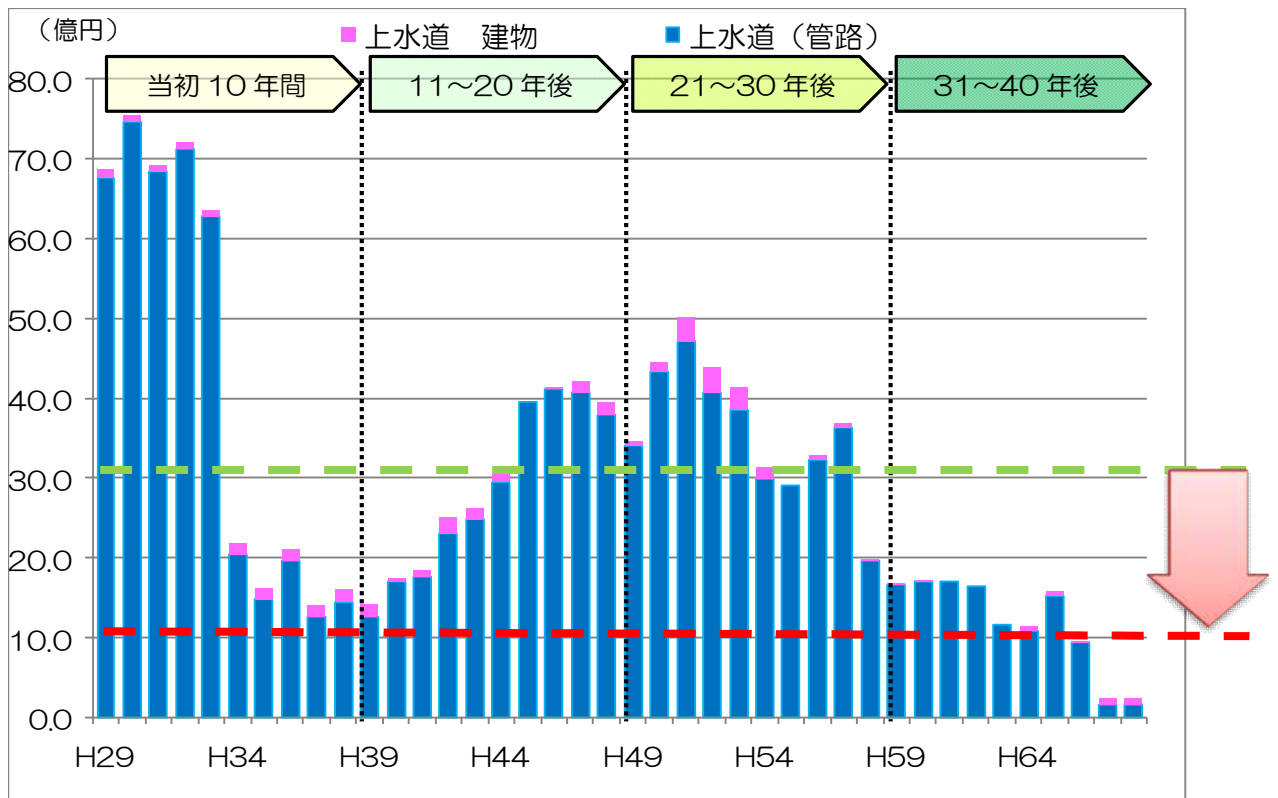


図 3.2.3 今後40年間に要する維持更新費用の見込み(上水道)

4) 下水道施設
(計算の条件)

- 敷設替えは、法定耐用年数(50年)を基に、管径別更新単価で試算します。
- 下水道(建物)は、30年で大規模改修、60年で建替えするものとして試算します。
- 物価変動による改修時、更新時の再調達価格の変動は考慮していません。

【試算結果】

○直近5年間の投資的経費：年平均 17.5 億円(平成26年度までの5年間の平均)

○年更新費用： 11.0 億円(40年間総額 439.4 億円/40年間)

○年平均 = 17.5 億円 - 11.0 億円 = 6.5 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、下水道施設の維持更新に、年間当たり約6.5億円の余剰となります。

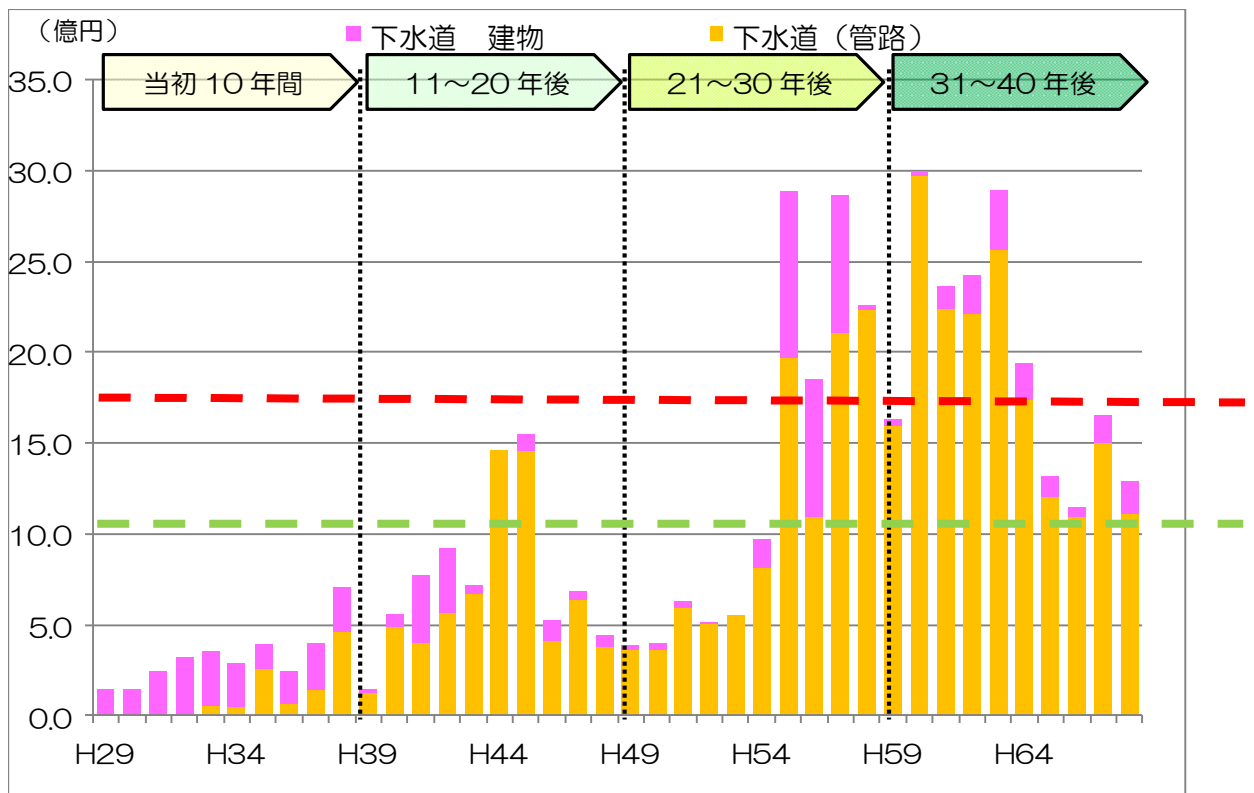


図 3.2.4 今後40年間に要する維持更新費用の見込み(下水道)

(2) インフラ資産の更新等に係る費用の総額

今後40年間に、インフラ資産の改修・更新に係る費用は、約3,214.4億円と推計され、年平均に係る費用は約80.4億円と想定されます。

また、前述の1.より、インフラ資産の過去5年間の投資的経費の平均は約38.9億円と推移し、約2.1倍の費用が必要となります。

そのため、インフラ資産も建築系施設と同様に、更新費用の縮減や平準化、施設の長寿命化などの対応が求められています。

表 3.2.1 インフラ資産の更新等に係る将来費用の内訳（億円）

項目名	計	平成 29 ～38 年	平成 39 ～48 年	平成 49 ～58 年	平成 59 ～68 年
道路	1,402.0	350.5	350.5	350.5	350.5
橋梁	154.6	18.8	32.6	47.9	55.3
上水道施設	1,218.4	438.3	294.9	364.4	120.9
下水道施設	439.4	32.1	77.7	133.0	196.5
合計	3,214.4	839.8	755.7	895.8	723.2

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

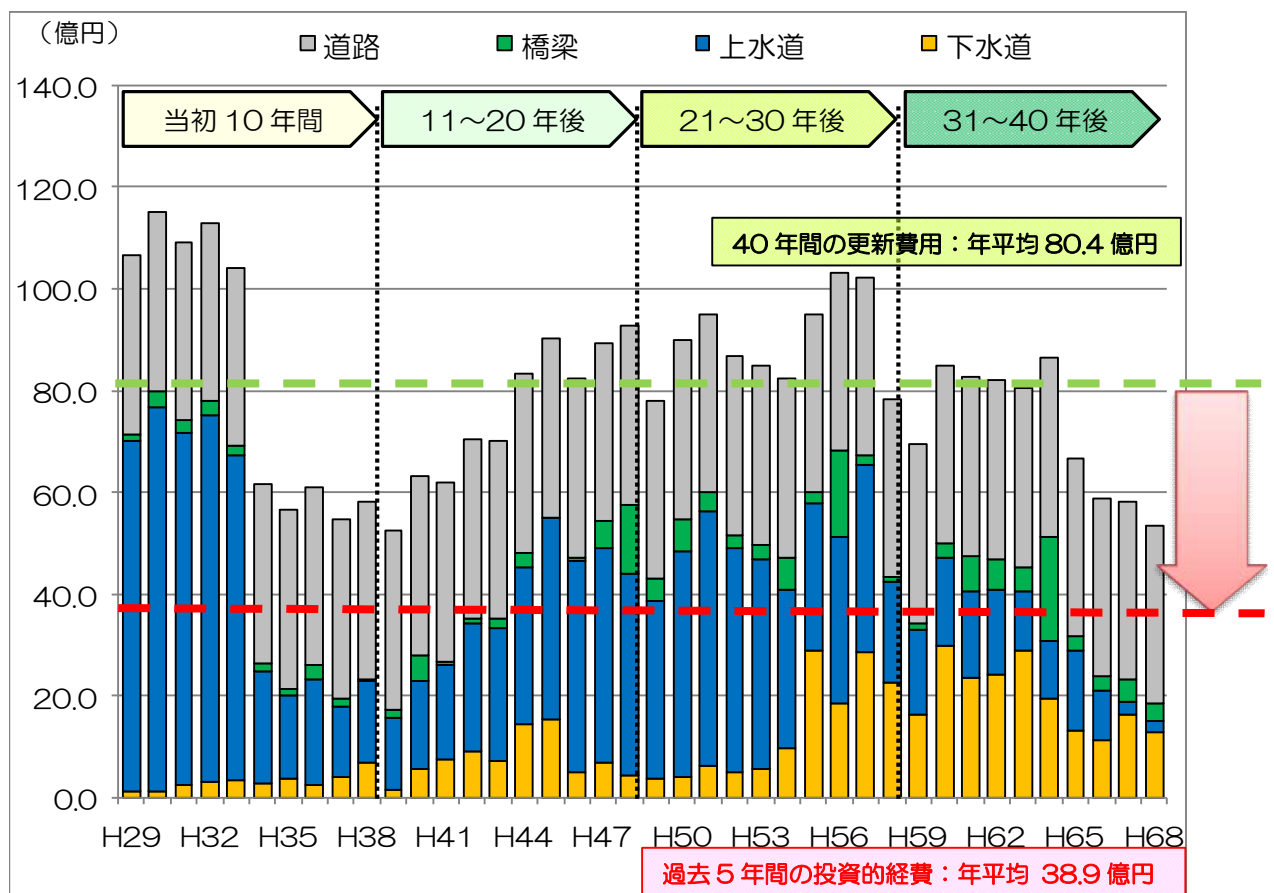


図 3.2.5 更新等に係る費用の見込み（インフラ資産）

(3) インフラ資産の更新等に係る費用の割合

インフラ資産の用途別の将来費用の負担は、道路が約 44%、上水道が約 38%、下水道が約 14%、橋梁が約 5%の順に負担割合が高くなると想定されます。

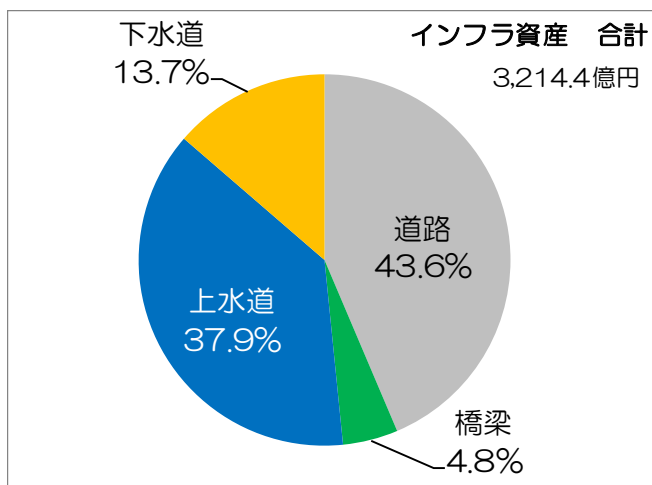


図 3.2.6 インフラ資産の用途別の更新等費用の割合（全体）

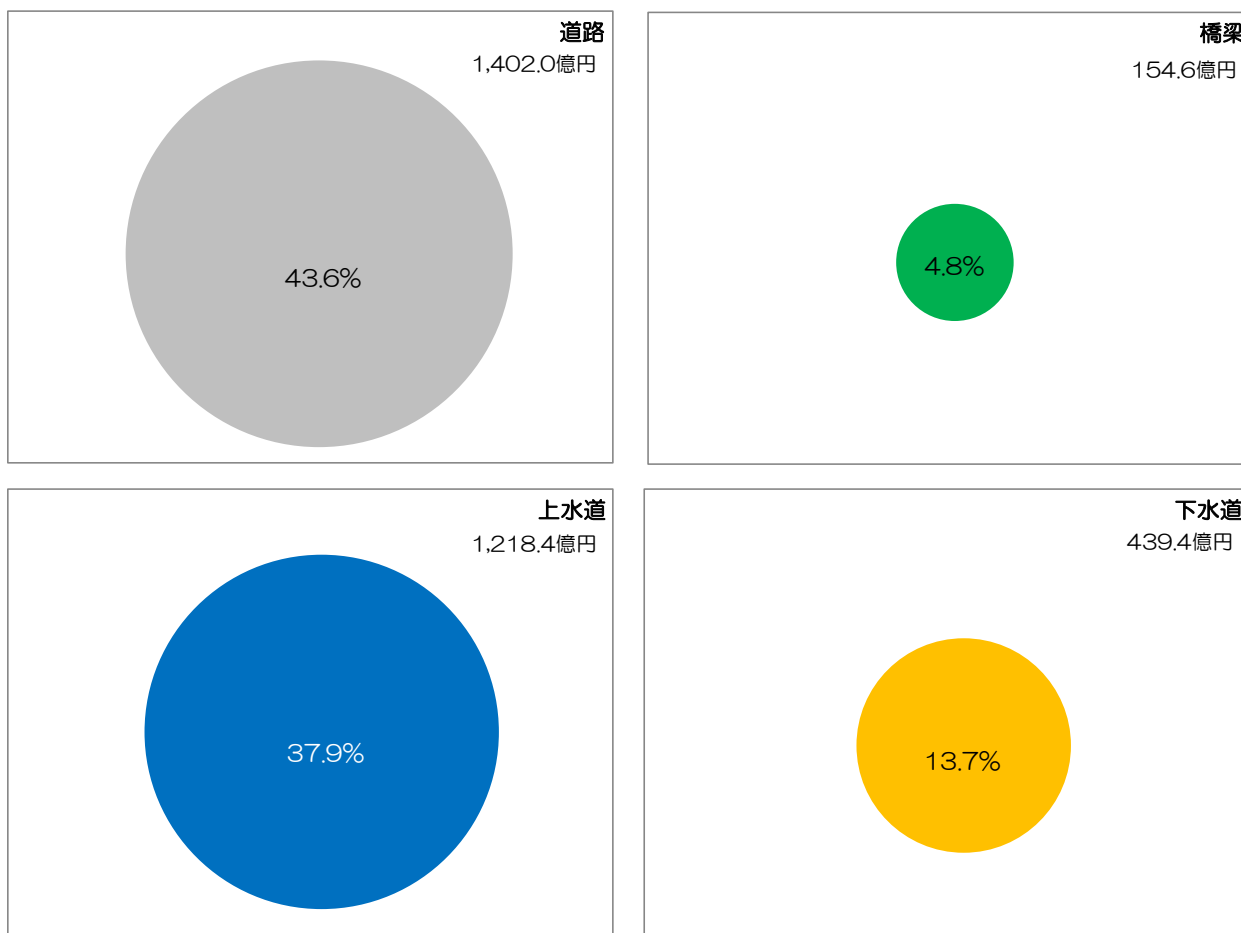


図 3.2.7 インフラ資産の用途別の更新等費用の割合（用途別）

3. 公共施設及びインフラ資産の更新等に係る費用の見込み

(1) 公共施設及びインフラ資産の更新等に係る費用の見込み

今後 40 年間に、公共施設及びインフラ資産の更新等に係る費用は、約 5,898.2 億円と推計され、年平均に係る費用は約 147.5 億円と想定されます。

また、前述の試算結果から、過去 5 年間の投資的経費の平均からみると約 61.8 億円（公共施設約 22.9 億円・インフラ資産約 38.9 億円）で推移し、約 2.4 倍の費用が必要となります。

上記試算に、別途、公共施設におけるその他設備等の更新等の費用を加味すると、更新等の費用は年平均約 0.37 億円であり、今後 40 年間の費用の総額は年平均約 147.8 億円になると想定されます。

表 3.3.1 公共施設及びインフラ資産の改修・更新等に係る将来費用の内訳（億円）

項目名	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） （※その他設備等含む）	2,698.6	819.9	655.4	644.3	578.9
インフラ資産	3,214.4	839.8	755.7	895.8	723.2
合計	5,912.9	1,659.7	1,411.1	1,540.1	1,302.1

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

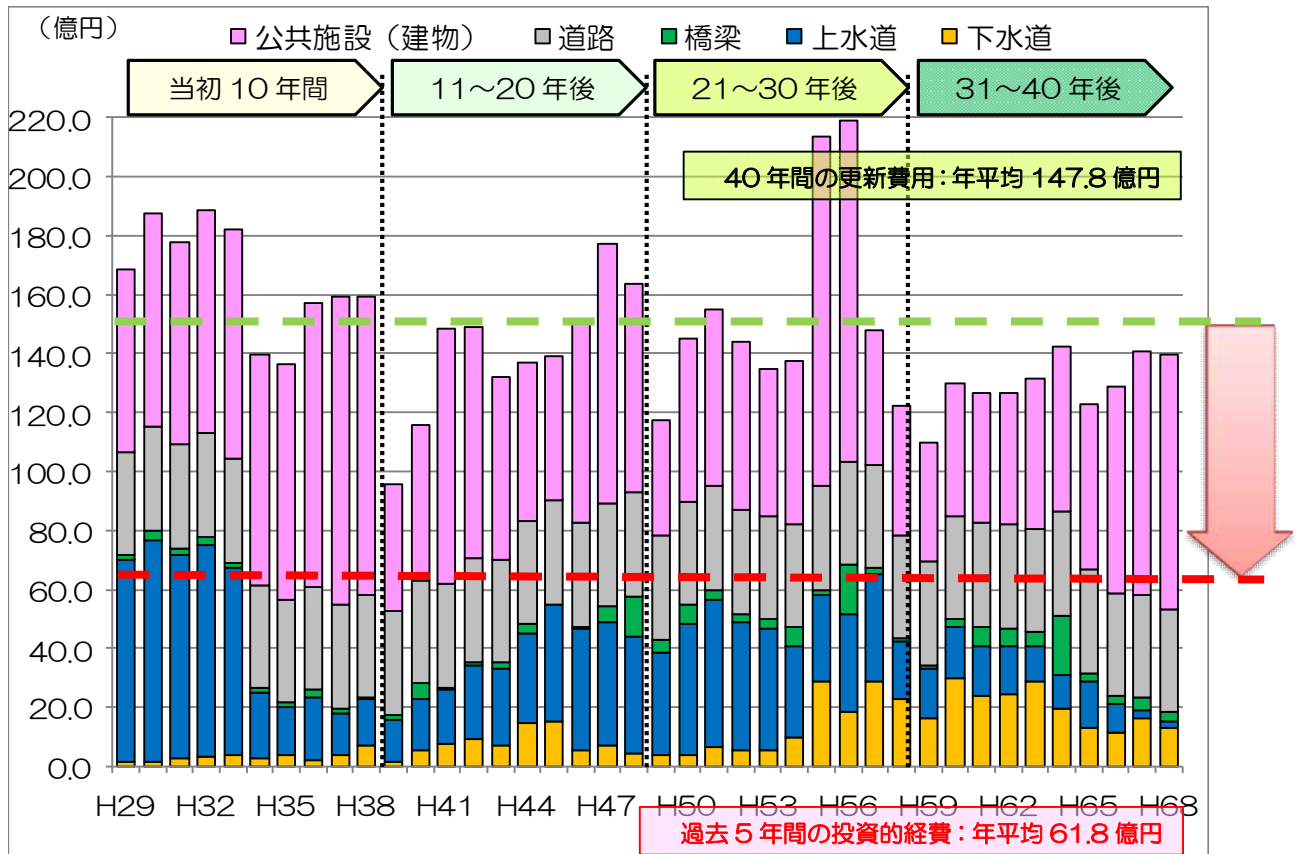


図 3.3.1 更新等に係る費用の見込み（公共施設及びインフラ資産）

4. シナリオ別の公共施設等の更新試算の検討

(1) 縮減の基本的な考え方

- 公共施設（建物）の延床面積の割合は学校教育系施設 36%、住宅系施設 17%と全体で 53%を占めています。特に、割合の高い学校教育系・住宅系施設は、コスト削減による縮減総額に大きく寄与しますが、これらの大部分を縮減することは困難と予想されます。
- そのため、まず長寿命化、減築等のコスト削減（日常の維持管理コストの縮減を含め）を行い、それでも足りない分を総量圧縮を進めることを検討します。
- インフラ資産は、生活や経済活動に不可欠な基盤であるため、安全性や耐震性の確保、機能性の維持・向上を最優先に取り組む必要があり、予防保全や長寿命化の推進が求められます。
- 橋梁は、既に長寿命化修繕計画により推進しています。そのため、縮減に加味すべきか検討を要します。
- 道路の個別計画（道路のネットワークを考慮、優先順を踏まえた更新期間を検討）等との整合を踏まえることが重要であり、縮減想定を検討より除外します。

(2) 縮減想定の見込み

現状の公共施設の保有面積を維持し、併せて現状の投資的経費で推移した場合、将来の更新等に係る費用は不足することが見込まれます。

そのため、更新費用の縮減を想定し、以下のケースにより検討しました。

表 3.4.1 縮減想定の見込み

縮減想定	年更新費用の試算 A	縮減額	縮減割合
現状の公共施設の保有面積を維持	67.1 億円/年	—	—

縮減想定	年更新費用の試算 B	縮減額 C(B-A)	縮減割合 C/A
1. ①10年後の推計人口による縮減	61.8 億円/年	- 5.3 億円	- 7.9%
②35年後の推計人口による縮減	50.0 億円/年	-17.1 億円	-25.5%
③45年後の推計人口による縮減	45.4 億円/年	-21.7 億円	-32.3%
2. ①全国類似団体の規模による縮減	42.1 億円/年	-25.0 億円	-37.3%
②東北圏類似団体の規模による縮減	62.3 億円/年	- 4.8 億円	- 7.2%
3. ①長寿命化 10 年による縮減	54.1 億円/年	-13.0 億円	-19.4%
②長寿命化 20 年による縮減	44.6 億円/年	-22.5 億円	-33.5%

1) 現状の投資的経費の推移による縮減

公共施設の保有面積を現状の投資的経費で維持した場合

平成 28 年時点		→	現状維持の場合	
更新費用の見込み	67.1 億円/年		投資的経費	22.9 億円/年
現状維持	100%	将来縮減割合	現状の 34.1%	
			65.9%の縮減	
建物面積（総量）	66.9 万㎡	将来面積（総量）	22.8 万㎡	

現状の建設投資額では、将来的に更新等が不可能

2) 人口ビジョンによる一人当たり延床面積の保有量の縮減

次の①～③のケースで縮減を想定した場合

ケース① 10年後（人口ビジョンによる推計人口値）の縮減想定

現状及び将来の見通し	平成 28 年 （現在）	平成 37 年 （10 年後）	備考
一人当たりの延床面積（㎡/人）	5.01	5.01	一人当たり延床面積を維持する場合
人口（平成 27 年国勢調査 人）	133,391	122,903	7.9%減
施設の保有量（㎡）	668,725	616,146	現状の 92.1%
更新費用（億円/年）	67.1	61.8	5.3 億円縮減

大崎市人口ビジョン（平成 28 年 2 月）：将来推計人口（平成 37 年）122,903 人

ケース② 35年後（人口ビジョンによる推計人口値）の縮減想定

現状及び将来の見通し	平成 28 年 （現在）	平成 62 年 （35 年後）	備考
一人当たりの延床面積（㎡/人）	5.01	5.01	一人当たり延床面積を維持する場合
人口（平成 27 年国勢調査 人）	133,391	99,412	25.5%減
施設の保有量（㎡）	668,725	498,379	現状の 74.5%
更新費用（億円/年）	67.1	50.0	17.1 億円縮減

大崎市人口ビジョン（平成 28 年 2 月）：将来推計人口（平成 62 年）99,412 人

ケース③ 45年後（人口ビジョンによる推計人口値）の縮減想定

現状及び将来の見通し	平成 28 年 （現在）	平成 72 年 （45 年後）	備考
一人当たりの延床面積（㎡/人）	5.01	5.01	一人当たり延床面積を維持する場合
人口（平成 27 年国勢調査 人）	133,391	90,324	32.3%減
施設の保有量（㎡）	668,725	452,819	現状の 67.7%
更新費用（億円/年）	67.1	45.4	21.7 億円縮減

大崎市人口ビジョン（平成 28 年 2 月）：将来推計人口（平成 72 年）90,324 人

3) 類似団体の平均による一人当たり延床面積の保有量の縮減
次の①～②のケースで縮減を想定した場合

ケース① 全国類似団体（中都市）の一人当たりの延床面積による縮減想定

現状及び将来の見通し	平成 28 年 (現在)	全国類似団体 (中都市)と 同規模	備考
一人当たりの延床面積 (㎡/人)	5.01	3.14	一人当たり延床面積を縮減する場合
人口 (平成 27 年国勢調査 人)	133,391	133,391	
施設の保有量 (㎡)	668,725	419,332	現状の 62.7%
更新費用 (億円/年)	67.1	42.1	25.0 億円縮減

一人当たりの延床面積の平均値 3.14 (㎡/人)：施設の保有量 384,334 ㎡/人口 122,258 人

ケース② 東北圏類似団体の一人当たりの延床面積による縮減想定

現状及び将来の見通し	平成 28 年 (現在)	東北圏類似団 体と同規模	備考
一人当たりの延床面積 (㎡/人)	5.01	4.65	一人当たり延床面積を縮減する場合
人口 (平成 27 年国勢調査 人)	133,391	133,391	
施設の保有量 (㎡)	668,725	549,809	現状の 92.8%
更新費用 (億円/年)	67.1	62.3	4.8 億円縮減

一人当たりの延床面積の平均値 4.65 (㎡/人)：施設の保有量 549,809 ㎡/人口 118,210 人

4) 長寿命化による縮減

次の①～④のケースで縮減を想定した場合

ケース①：現状維持（大規模改修 30 年・建替え 60 年）

ケース②：長寿命化 10 年（大規模改修 35 年・建替え 70 年）

ケース③：長寿命化 20 年（大規模改修 40 年・建替え 80 年）

ケース④：長寿命化 20 年（+減築 %）＝投資的経費の同額までの低減を必要

表 3.4.2 シナリオ別更新試算の検討

縮減の想定	更新費用総額 (億円)		投資的 経費 (億円)	過不足額 (億円)	縮減額 (縮減割合)
	計	年平均			
ケース①：基本 現状維持	2,683.8	67.1	22.9	-44.2	—
ケース②：長寿命化 10 年	2,165.3	54.1	22.9	-31.2	13.0 (-19.4%)
ケース③：長寿命化 20 年	1,785.9	44.6	22.9	-21.7	22.5 (-33.5%)
ケース④：長寿命化 20 年 +減築	916.0	22.9	22.9	0	44.2 (-65.9%)

※ケース④では、長寿命化 20 年で年 22.5 億円を縮減し、減築分で年 21.7 億円を縮減する。

ケース① 現状維持（大規模改修 30 年・建替え 60 年）

○直近 5 年間の投資的経費：年平均 22.9 億円（5 年間平均）

○年更新費用：67.1 億円（40 年間総額 2,683 億円／40 年間）

○年平均＝22.9 億円 −67.1 億円＝ −44.2 億円

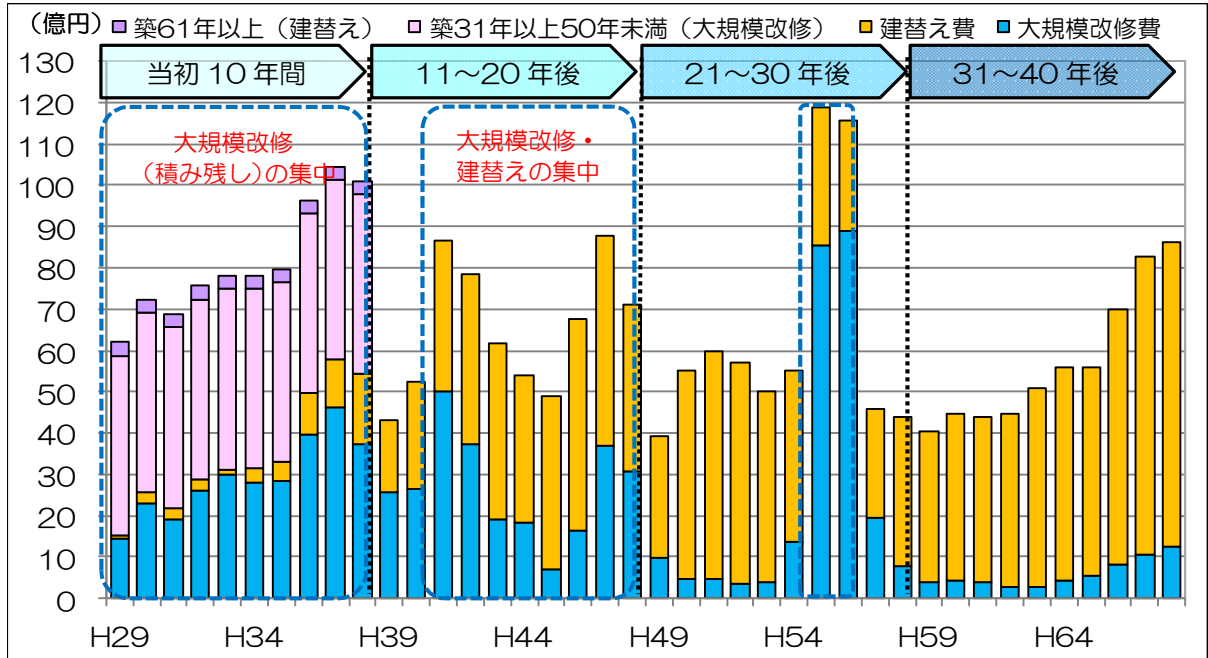


図 3.4.1 改修・更新等に係る費用の見込み（大規模改修 30 年・建替え 60 年）

ケース② 長寿命化 10 年（大規模改修 35 年・建替え 70 年）

○年更新費用：54.1 億円（40 年間総額 2,165 億円／40 年間）

○年平均＝22.9 億円 −54.1 億円＝ −31.2 億円

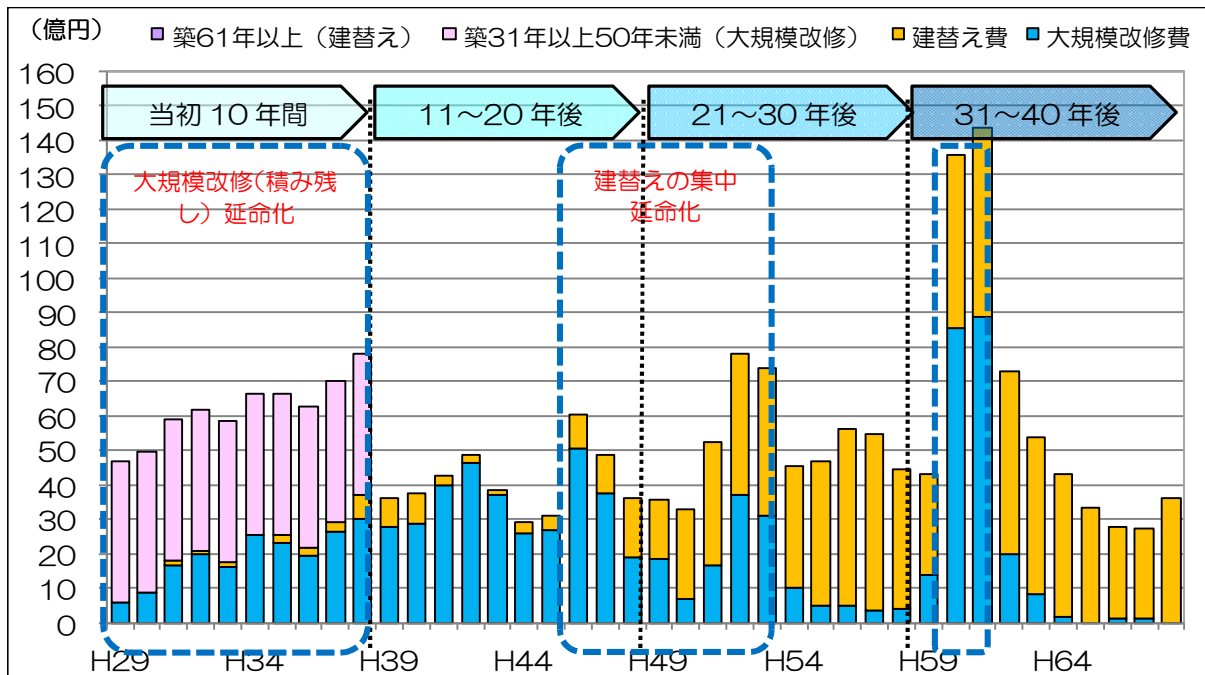


図 3.4.2 改修・更新等に係る費用の見込み（大規模改修 35 年・建替え 70 年）

ケース③ 長寿命化 20 年（大規模改修 40 年・建替え 80 年）

○年更新費用：44.6 億円（40 年間総額 1,786 億円／40 年間）

○年平均＝22.9 億円 -44.6 億円＝ -21.7 億円

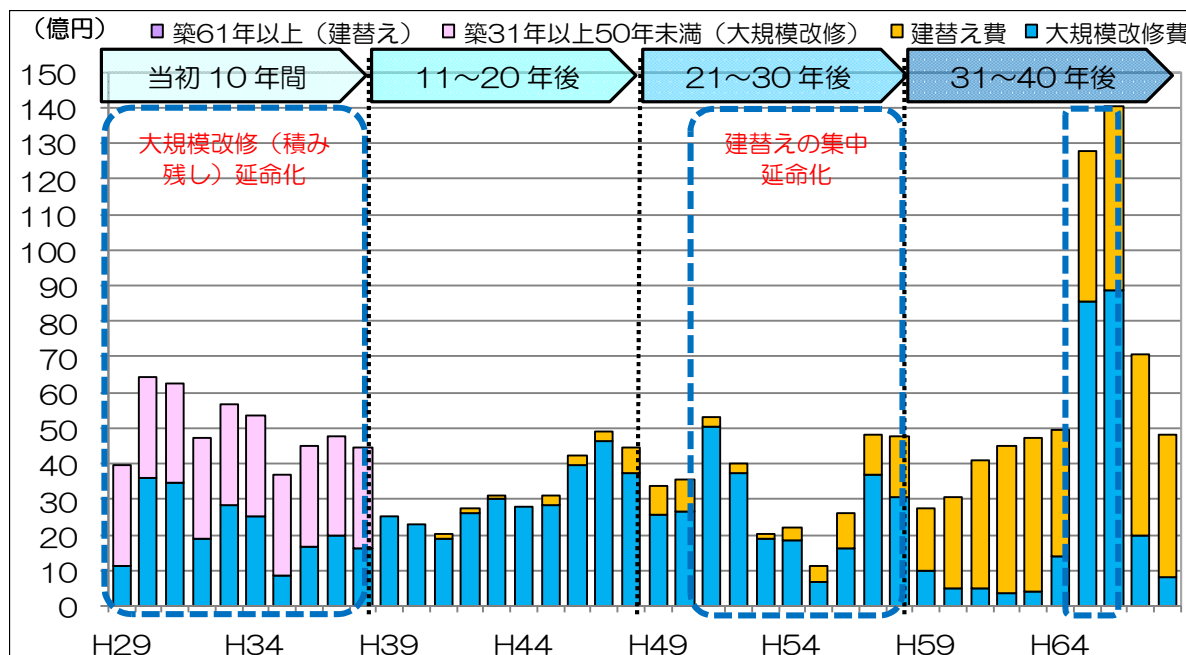


図 3.4.3 改修・更新等に係る将来費用費用の見込み（大規模改修 40 年・建替え 80 年）

ケース④長寿命化 20 年（大規模改修 40 年・建替え 80 年）＋減築 %

○年更新費用：44.6 億円（40 年間総額 1,786 億円／40 年間）

○年平均＝22.9 億円 -44.6 億円＝ -21.7 億円

不足する 21.7 億円を縮減する必要があるため、67.1 億円の 32.3%分を減築しなくてはなりません。

(3) 個別施設計画における縮減目標

- ①総合管理計画（40年）における施設延床面積の縮減目標 $\Delta 32.3\%$
個別施設計画（第一期）における施設延床面積の縮減目標 $\Delta 8\%$
- ②継続する施設は、原則として長寿命化 20 年を目標とする。

※施設延床面積の縮減＝施設用途の廃止、集約化、複合化、民営化

経費の見込みと縮減の効果額	更新費用総額（億円）		投資的経費（億円）	過不足額（億円）	投資的経費削減効果額（削減割合）
	計	年平均			
施設縮減＋長寿命化 20 年	916.0	22.9	22.9	0	$\Delta 44.2$ 億円（ $\Delta 65.9\%$ ）
（1）施設縮減分（32.3%）で年 21.7 億円を削減し、（2）長寿命化 20 年で年 22.5 億円を削減する。					

第4章 公共施設等の総合的かつ

計画的な管理に関する基本方針

1. 公共施設等の管理に関する基本方針

(1) 現状や課題に関する基本認識

① 公共施設の大規模改修・建替え等への対応

- 本市では、昭和40年代の高度経済成長期とその後の約10年間に、また、平成の景気拡大に伴い、学校教育施設や公営住宅など多くの公共施設が整備されてきました。今後、昭和40年代から整備されてきた公共施設の老朽化が進み、既に更新時期を経過した施設の改修費用をはじめ、平成40年頃から更新費用が増大することが見込まれます。
- 従来と同様に大規模改修・建替え等への投資を継続すると、本市の財政、行政サービス（機能維持）に大きな影響を及ぼす可能性があります。また、突出して大規模改修・建替え等の費用が多くなる年があるため、年度毎の支出にバラツキが生じてくると推測されます。
- そのため、大規模改修・建替え等に係る費用を全体的に抑え、年度毎の支出を平準化させることが必要です。今後は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。

② 人口減少・少子高齢化社会への対応

- 本市の人口は、平成12年度には市全体で13.9万人でしたが、古川地域の人口割合は、昭和60年度で45.5%となり、平成26年10月には57.4%に増大しています。逆に鳴子温泉地域等では人口減少が進み30年間で40%程度減少しています。
- 人口に対する構成比では、平成26年10月の高齢者人口率（65歳以上）は25.9%と宮城県の高齢者人口率24%を超えています。高齢化の進展により今後も高齢者人口率の上昇が予想されます。
- 全国的な人口の減少は本市も同様で、平成72年度での推計人口は90,324人となります。一方では高齢化現象がさらに進み、65歳以上の高齢人口は、30,573人と33.8%が想定されています。人口構成の大きな転換に伴う市民のニーズへの変化に対応した適正な公共施設の総量や機能の再編成を検討していく必要があります。

③ 財政状況への対応

- 今後、人口の減少に伴い市税収入等一般財源の減少が予想されることに加えて、少子・高齢化に伴う扶助費等の負担の増加が見込まれることから、公共施設の維持管理のための財源確保は、今後益々厳しくなるものと予測されます。
- インフラ資産を含めた公共施設等の更新費用の総額は、維持更新費の実績値が年間約61.8億円に対し、今後40年間では年平均で約147.8億円と2.4倍の費用が必要になるという試算であり、こうした厳しい財政状況の中で、公共施設の管理・運営に係る費用を縮減するとともに機能の維持を図っていく必要があります
- 市民との協働も視野に入れながら、維持管理費の削減、民間企業との連携や事業の効率化に取り組む必要があります。

(2) 基本方針

これからの公共施設等の管理に関する基本方針は、これまでの公共施設等との関わり方と課題を踏まえ、次の“施設のあり方”“機能の確保”“必要な経費”の3つの視点により、総合的、計画的な管理を推進します。

“施設のあり方”に関する方針

基本原則：施設総量の適正化

減少傾向にある地域人口や財政状況を踏まえ、施設のあり方が住民要望に corres ponding しているものか、かける費用に対しての効果が認められるのかを確認し、施設総量（延床面積）の縮減を図ります。

基本原則：機能の複合化・統廃合による効率的な施設配置

施設の立地や規模・利用状況に応じて、適正規模での配置と機能の組み合わせによる統廃合を行い、効率的な配置と住民要望への対応を図ります。

“機能の確保”に関する方針

基本原則：計画的な長寿命化の推進

大規模な改修に併せ、長期的な視点での保全・修繕や点検を強化することにより、計画的な施設機能の改善や品質の保持に努め、施設の長期間使用を図ります。

基本原則：点検・診断等による予防保全の推進

施設の点検・診断を強化し、老朽化状況の把握や点検結果を踏まえて計画的に修繕や改修をすることで、予期せぬ不具合の発生から施設を守り安全・安心な状態に保ちます。

“必要な経費”に関する方針

基本原則：施設の更新費用の縮減と平準化

大規模改修・建替え等にかかる費用の削減と更新時期の費用集中を避けることにより、財政支出の縮減と年度ごとの均衡を図ります。

基本原則：経営的視点による施設の維持管理・運営

効果的な施設整備や、施設に係る経費の軽減と民間資金を活用した手法により管理運営方法の改善を図り、適切な行政サービスの維持・向上を推進します。

(3) 公共施設等の管理に関する基本方針

更新・統廃合・長寿命化など、どのように公共施設等を管理していくかについて、現状や課題に対する認識を踏まえて、公共施設等の管理に関する基本的な考え方を示します。

なお、「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針（総務省）」に基づき、次の項目について検討します。

- 「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」（総務省）**
- 1) 点検・診断等の実施方針
 - 2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針
 - 3) 安全確保の実施方針
 - 4) 耐震化の実施方針
 - 5) 長寿命化の実施方針
 - 6) ユニバーサルデザイン化の推進方針
 - 7) 脱炭素化の推進方針
 - 8) 統合や廃止の推進方針
 - 9) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

1) 点検・診断等の実施方針

点検・診断等の履歴を集積・蓄積し、公共施設等総合管理計画の見直しに反映し充実を図るとともに、維持管理・修繕・更新を含む老朽化対策等に活かしていきます。

- 公共施設等の点検・診断等の実施方針について整理します。
- 職員による目視等の日常点検を強化し、定期・法定点検を徹底します。
 - 点検・診断等の履歴を集積・蓄積し、施設計画の見直しに反映します。
 - 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。
 - 建築基準法に基づく特定建築物の有資格者による定期点検の実施及び特定行政庁への報告を徹底します。

2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

予防保全型維持管理の考え方を取り入れ、トータルコストの縮減・平準化を目指すとともに、必要な施設のみ更新するものとします。

更新等については、統合や廃止の推進方針との整合性や公共施設等の供用を廃止する場合の考え方に留意します。

なお、維持管理・修繕・更新等の履歴を集積・蓄積し、公共施設等総合管理計画の見直しに反映し充実を図るとともに、老朽化対策等に活かしていきます。

- 維持管理・修繕・更新等の実施方針について整理します。
- 予防保全型の維持管理を推進し、施設の長寿命化に努めます。
 - トータルコストを縮減・平準化し、更新等に係る負担を軽減します。
 - 点検・診断結果を踏まえながら、修繕・更新等の優先度を判定し、計画的な長寿命化、更新等の考え方や統合・廃止の方針との整合性に留意します。
 - 維持管理・修繕・更新等の履歴を集積・蓄積し、個別計画の見直しに反映します。
 - アウトソーシングや PPP/PFI を活用します。

3) 安全確保の実施方針

点検・診断等により高度の危険性が認められた公共施設等や老朽化等により供用を廃止した施設等については、安全確保に努めていきます。

安全確保の実施方針について整理します。

- 日常点検や定期点検により、施設の劣化状況の把握に努めます。
- 危険性の高い施設については、周辺環境への影響を考慮した安全確保に努めます。
- 災害時の拠点施設としての機能確保の観点も含め、利用状況や優先度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。

4) 耐震化の実施方針

平常時の安全だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点も含め、必要な公共施設等の耐震化を実施します。

耐震化の実施方針について整理します。

- 防災上必要な施設は、「大崎市建築物耐震改修促進計画」及び「非構造部材の耐震設計施工指針（日本建築学会）に基づき、耐震性の向上を図ります。
- 災害時の拠点施設としての機能確保の観点も含め、利用状況や優先度を踏まえながら機能の維持継続を検討します。

5) 長寿命化の実施方針

修繕又は予防的修繕等による公共施設等の長寿命化を推進します。

長寿命化の実施方針について整理します。

- 定期的な点検や修繕による予防保全に努めるとともに、計画的な機能改善を行い、施設の長寿命化を推進します。
- 今後策定する個別の施設計画については、公共施設等総合管理計画における方向性との整合を図ります。
- インフラ資産については、今後の財政状況や社会情勢を踏まえ、予防保全によって、致命的な大きな損傷となる前に健全な状態を維持し、長寿命化を図りながらライフサイクルコストを縮減します。

6) ユニバーサルデザイン化の推進方針

「ユニバーサルデザイン2020 行動計画」(平成29年2月2日ユニバーサルデザイン2020 関係閣議会議決定)を踏まえ、公共施設等の整備、改修にあたっては、障がいの有無、年齢、性別、言語等にかかわらず、すべての人が利用しやすいユニバーサルデザインに配慮するほか、施設のバリアフリー化による利便性の向上に努め、誰もが安全に利用できる施設を目指します。

ユニバーサルデザイン化の推進方針について整理します。

- 既存施設等のバリアフリー化の必要性について検討し、必要な対応を計画的に実施します。
- 公共施設等の整備、改修にあたっては、ユニバーサルデザイン化が図られるよう努めます。

7) 脱炭素化の推進方針

「地球温暖化対策計画」(令和3年10月22日閣議決定)、「第2次大崎市総合計画後期計画」と大崎市環境基本条例に基づいて策定されている「第2次大崎市環境基本計画」における考え方等を踏まえ、脱炭素化を推進します。

また、『「宝の都(くに)・大崎」の実現に向けた持続可能な田園都市の創生」の取り組みにより、令和4年5月20日に「SDGs未来都市」に選定されるとともに、11月12日にゼロカーボンシティを宣言し、SDGs未来都市おおさき2050年二酸化炭素排出量実質ゼロへチャレンジする取り組みを実施しており、持続可能な地域を実現する脱炭素化を推進します。

脱炭素化の推進方針について整理します。

- 大崎市地球温暖化対策実行計画に基づき、公共施設を改修等する際は、率先して再生可能エネルギーの導入及び消費エネルギーの省力化を推進します。
- SDGs未来都市おおさき2050年二酸化炭素排出量実質ゼロへチャレンジする取り組みを着実に実行します。

8) 統合や廃止の推進方針

公共施設等の利用状況及び耐用年数等を踏まえ、公共施設等の供用を廃止する場合の考え方を整理し、他の公共施設等との統合や規模縮小等を図るものとします。

なお、民間施設の利用・合築等についても検討します。

統合や廃止の推進方針について整理します。

- 施設の整備状況，利用状況，運営状況，費用の状況等を踏まえ，必要に応じて公共施設の統合・廃止や規模縮小等を検討します。
- 費用対効果や機能水準，ニーズ目的への適合性等の指標を用いて，「継続」，「転用・統廃合」，「廃止・取壊し」等の方向付けを行います。
- 施設特性を考慮し，市全体及び各地域のサービス（機能）の維持・効率化等を検討します。
- 民間施設の利用・合築等についても検討します。

9) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

全職員を対象とした研修や担当職員の技術研修等を実施するほか、適正管理に必要な体制を整備します。

総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針について整理します。

- 全職員を対象とした研修や担当職員の技術研修等を実施します。
- 適正管理に必要な体制について，民間を含めて検討します。

(4) 施設用途ごとの現状課題と基本方針

公共施設の用途ごとに、現状及び課題等を整理します。市の基本方針・将来の施設利用については、整備、維持管理、統廃合、施設利用等に関する個別計画等への反映を図ります。

なお、施設用途ごとに、法令等による基準、個別計画等で定めた耐用年数がありますが、現状及び課題の整理にあたっては、標準的な耐用年数とされる60年を用いています。

表 4.1.1 公共施設用途ごとの現状課題と将来の基本方針

① 行政系 施設	<p>【現状及び課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・古いもので築60年超（昭和28年）の施設があります。 ・普通財産や行政関連の様々な施設があります。 ・消防ポンプ置場が各地に分布し、老朽化や施設の維持管理が課題となっています。
	<p>【市の基本方針・将来の施設利用検討】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・老朽化した本庁舎及び総合支所の建設が計画されており、長期的な維持管理経費が低減できる施設として整備します。 ・消防ポンプ置場については、老朽化している施設の建替えを進めますが、統廃合も見据えつつも、機能を低下させない適正配置を進めます。
② 住宅系 施設	<p>【現状及び課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・築30年以上の公営住宅が多く、全体の約54%を占めています。 ・古いもので築60年（昭和30年）の施設があり、更新時期を迎えます。
	<p>【市の基本方針・将来の施設利用検討】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐用年限を超過した市営住宅の全てを建替えることは、厳しい財政状況の中では困難なことから、現状や程度、規模や立地条件を考慮した市営住宅の建替プログラム（年度別建替計画）を立て、計画的な建替を進めます。
③ 子育て 支援系 施設	<p>【現状及び課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・古いもので築52年（昭和38年）の施設があります。 ・保育需要が増加し、施設の老朽化や維持管理が課題となっています。
	<p>【市の基本方針・将来の施設利用検討】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公立保育施設については、民間施設が整備されている地域は統廃合を図り、必要な施設については改修及び更新を行ってまいります。 ・公立幼稚園について、利用者が減少している施設については再編を検討し、休園となった施設は有効活用を行ってまいります。 ・子育て支援総合施設については、効率的な運営体制の構築に向けて、地域の理解を得ながら民営化を進めます。

④ 学校教育系施設	<p>【現状及び課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> 古いもので校舎・倉庫・給食室など築50年超（昭和35年前後）の施設も多く、10年で更新時期を迎えます。 少子化の進行に伴い、児童・生徒数は減少傾向にあります。 学校施設は、多くが災害時の避難場所です。
	<p>【市の基本方針・将来の施設利用検討】</p> <ul style="list-style-type: none"> 児童・生徒数、通学距離、地理的状况等を総合的に勘案し、大崎市学校教育環境整備指針に基づき、小学校の統廃合による教育効果を高めるための環境整備を進めます。 各小中学校は、災害時の危険を回避するための避難所とされていることから、施設の安全点検を定期的を実施します。
⑤ 社会教育系施設	<p>【現状及び課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> 古いもので歴史資料館など築50年超（昭和37年）の施設があり、10年で更新時期を迎えます。 文化施設など築100年（明治後期）施設も現存し、適切な維持保存が必要です。
	<p>【市の基本方針・将来の施設利用】</p> <ul style="list-style-type: none"> 老朽化した図書館については、図書館等複合施設として新たに整備し、市民への豊富な資料及び情報提供により学習環境の整備を図ります。 社会教育系施設については、指定管理者制度や民間活力の導入を図り、地域に密着した、より利便性が高く、質の良いサービスの充実に努めます。
⑥ スポーツ・レクリエーション系施設	<p>【現状及び課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> 古いもので体育館・武道館の築60年弱（昭和32年）の施設は更新時期を迎えます。
	<p>【市の基本方針・将来の施設利用】</p> <ul style="list-style-type: none"> スポーツ・レクリエーション施設については、人口減少や利用状況を踏まえ、改修及び更新も含め、今後の施設のあり方について検討します。また、民間も含めた管理体制の整備により計画的、効率的な体制整備の実現を目指します。
⑦ 保健・福祉系施設	<p>【現状及び課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> 古いもので築40年超（昭和48年）の施設があります。 福祉施設については、今後、高齢化の進展に伴い需要が増し、施設の維持補修、施設総量等が課題となります。
	<p>【市の基本方針・将来の施設利用】</p> <ul style="list-style-type: none"> 人口減少及び人口構成の変化に応じ、他施設への転換・統合を促進します。 民間への指定管理又は貸付によりサービス提供している福祉施設については、施設の譲渡を検討します。

⑧ 市民文化系施設	<p>【現状及び課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 築30年以上の古い施設（公民館・集会所）の割合も多く、全体の約52%を占めています。 ・ 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。
	<p>【市の基本方針・将来の施設利用】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 老朽化した中央公民館の整備については、機能集約や図書館等複合施設等との機能分担を検証しながら適正な延床面積を設定するものとします。 ・ 指定管理者制度を導入している集会所は、各地域への譲渡を進めますが、譲渡が困難で耐用年数を迎える場合は、地域住民とあり方を検討します。 ・ コミュニティセンター及び集会所は、災害時の避難所とされていることから、施設の安全点検を定期的実施します。
⑨ 産業系施設	<p>【現状及び課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 古いもので築40年超（昭和47年）の施設があります。
	<p>【市の基本方針・将来の施設利用】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 農業振興施設は、全ての施設で新耐震基準を満たしていますが、老朽化が進行している施設は、一部解体も含めた更新や改修を検討します。 ・ 産業系施設は、より効率的な管理運営に向けて指定管理者制度の導入を進めます。
⑩ 医療施設	<p>【現状及び課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 古いもので築50年超（昭和40年）の診療施設があります。 ・ 本院移転に伴い、跡地周辺には複数の遊休施設が残存します。
	<p>【市の基本方針・将来の施設利用】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 医療制度の改正、機能病院としての役割、医療安全の確保等に適切かつ的確に対応し、最善の医療を提供する役割を果たすため、機能維持に必要な施設の改修及び更新を行ってまいります。
⑪ 公園施設	<p>【現状及び課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 管理棟以外に東屋・便所等の管理施設も所有し、安全性を含めて老朽化などの維持管理が課題となります。
	<p>【市の基本方針・将来の施設利用】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 大崎市都市計画マスタープランに基づき、環境保全・レクリエーション・都市防災機能が果たせる公園整備を目指します。 ・ 老朽化した施設については、廃止・解体も含めて施設のあり方を検討するとともに、危険性が認められる場合は撤去もしくは修繕により安全を確保します。
⑫ 供給処理施設	<p>【現状及び課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 築30年以上を経過する最終処分場の施設は、延床面積の約72%を占めています。
	<p>【市の基本方針・将来の施設利用】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 老朽化した施設は、廃止・解体も含めてあり方を検討します。

⑬ その他施設	<p>【現状及び課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> 古いもので築55年（昭和35年）の倉庫などの施設があり、10年で更新時期を迎えます。
	<p>【市の基本方針・将来の施設利用】</p> <ul style="list-style-type: none"> 老朽化した倉庫等は、廃止・解体も含めてあり方を検討します。 駐輪場は、管理業務を一部民間業者に委託していますが、職員による管理を行っているその他の施設は、民間も含めた管理体制を検討します。
⑭ 道路・橋梁	<p>【現状及び課題】</p> <p>（道路）</p> <ul style="list-style-type: none"> 新規整備を含め、道路の舗装は計画的な更新が課題です。 <p>（橋梁）</p> <ul style="list-style-type: none"> 整備後30年以上を経過する橋梁は、約半数（60年以上経過する施設の割合は約4%）を占めています。
	<p>【市の基本方針・将来の施設利用】</p> <p>（道路）</p> <ul style="list-style-type: none"> 主要な市道については、未整備区間・箇所の整備促進を図りますが、都市計画道路のうち、社会経済状況の変化に伴い、当初の目的・必要性等に変化が生じているものは、見直しを進めます。 <p>（橋梁）</p> <ul style="list-style-type: none"> 大崎市橋梁の長寿命化修繕計画に基づき、道路ネットワークとしての重要性・緊急性を踏まえつつ、健全度の把握、日常的な維持管理に加え、個々の橋梁に対して最も効率的・効果的な修繕を計画的に実施し、施設の長寿命化を図ります。
⑮ 上水道	<p>【現状及び課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> 整備後40年（法定耐用年数）を経過する管路の割合が約12%を占めます。
	<p>【市の基本方針・将来の施設利用】</p> <ul style="list-style-type: none"> 構造物及び設備については、中長期的な水需要予測を行い、全体の水運用から見ての再編成や規模の適正化を検討します。 管路については、有収率向上と管路施設の適正管理を目的に効果的な調査を実施します。 財政収支見通しについては、料金改定を検討する前提条件として、管理コストの縮減や延命化方策の可能性を検討します。
⑯ 下水道	<p>【現状及び課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> 整備後40年（法定耐用年数50年）を経過する管路の割合が約1.6%と比較的新しい管路が多くを占めていますが、下水道の設備は硫化水素が発生し、コンクリートや管路施設の腐食進行が速い状況にあります。
	<p>【市の基本方針・将来の施設利用】</p> <ul style="list-style-type: none"> 今後策定する下水道長寿命化計画において、施設や管路の更新、施設の統廃合に向けた取組みを進めます。 農業集落排水は、将来的に統合や公共下水道への接続切替えを検討します。

2. 施設類型ごとの管理に関する基本方針

(1) 行政系施設

■施設類型別の現況課題

- 行政系施設は、建物棟数 11.9%、延床面積 5.7%を占め、施設の老朽化率（築 30 年以上）は 48.6%です。
- 施設の延床面積は、古川地域で 38.6%と最も多く、次いで岩出山地域で 18.5%の順の保有量です。
- 築 30 年以上が経過した施設は、古川地域が 47.4%と最も多くを占めています。
- 築 60 年以上が経過する施設を保有するのは、古川地域で 70.6%、鳴子温泉地域が 21.7%です。

表 4.2.1(1) 施設の棟数・延床面積・一人当たり延床面積（平成 27 年国勢調査人口）

用途区分 (中分類)	施設数(棟)		延床面積(m ²)		延床面積 (m ² /人)
	棟数	%	延床面積(m ²)	%	
行政系施設 計	290	11.9%	38,005	5.7%	0.28
庁舎関連施設	42	1.7%	29,271	4.4%	0.22
消防施設	203	8.3%	4,148	0.6%	0.03
その他行政系施設	45	1.8%	4,586	0.7%	0.03

表 4.2.2(1) 地区別経過年数別の延床面積構成比

率	古川	松山	三本木	鹿島台	岩出山	鳴子温泉	田尻	施設全体
30年以上	47.4%	3.3%	0.8%	0.9%	25.9%	10.6%	11.1%	48.6%
60年以上	70.6%					21.7%	7.7%	16.5%
50~59年	1.4%		5.8%	10.2%			82.7%	3.4%
40~49年	63.0%	18.2%		1.2%		11.4%	6.3%	8.9%
30~39年	28.8%		1.1%		63.4%	2.9%	3.8%	19.8%
20~29年	69.5%	2.1%	1.7%	2.8%	0.7%	19.0%	4.2%	18.4%
10~19年	8.0%	14.4%	38.5%	16.3%	18.3%	2.2%	2.1%	31.3%
0~9年	4.1%	26.6%	22.0%	36.1%	7.1%		4.1%	1.7%
合計	38.6%	6.9%	13.1%	6.6%	18.5%	9.4%	6.9%	

(地区不明及び建築年不明の建物は除く)

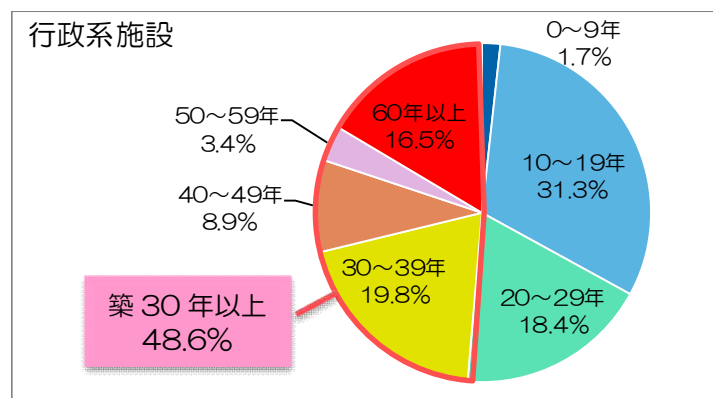


図 4.2.1(1) 施設の経過年数別延床面積構成比

■管理に関する基本的な方針

1) 点検・診断等の実施方針

日常点検は職員が目視等により実施し、電気設備・消防設備などの定期・法定点検は、民間委託により実施します。

なお、これら点検・診断等を計画的かつ効率的に実施し充実を図るとともに、重要性・必要性に応じて、維持管理・修繕・更新を含む老朽化対策等に取り組みます。

2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

施設の不具合が生じた場合等、必要に応じて修繕・更新等を実施してきました。

特に市役所庁舎は築60年を経過して老朽化が著しいため、平成17年に大規模改修を実施しました。

今後は、予防保全型維持管理の考え方を取り入れ、点検・診断結果を踏まえながら、修繕・更新等の優先度を判定し、また、維持管理・修繕・更新等の履歴を活用し、長寿命化、更新等に取り組みます。

3) 安全確保・耐震化の実施方針

行政系施設は、日常点検や定期点検により、施設の劣化状況の把握に努めます。

さらに、平常時の安全だけでなく、災害時の拠点施設として必要な耐震化・耐震診断の実施に取り組みます。

4) 長寿命化の実施方針

今後とも保持していく必要がある施設については、定期的な点検や修繕による予防保全に努めるとともに、計画的な機能改善により長寿命化を推進します。

また、令和3年1月に策定した個別施設計画に基づき、長寿命化が必要な施設・部位等を確認し、施設の長寿命化に取り組みます。

5) 統合や廃止の推進方針

行政系施設の中には解体撤去されず、普通財産として管理され他用途で利用されている施設もあります。これらの施設の利用状況等を把握し、他施設への機能移転を含め、今後の使用方法を検討します。

なお、継続使用する施設は統合・廃止・リニューアル等を検討し、継続使用しない施設は解体します。

消防ポンプ置場は、各地に分布し老朽化した施設が多くみられることから、建替えや配置計画で統廃合を検討します。

6) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

職員による適正な管理体制の仕組みづくりはもちろんのこと、民間を含めた管理体制の整備により計画的・効率的な管理を実現します。

(2) 住宅系施設

■施設類型別の現況課題

- 住宅系施設は、建物棟数 34.9%、延床面積 16.6%を占め、施設の老朽化率（築 30 年以上）は 53.9%です。
- 施設の延床面積は、古川地域で 45.6%と最も多く、次いで鹿島台地域で 14.5%の順の保有量です。
- 築 30 年以上が経過した施設は、古川地域で 51.5%と最も多くを占めています。
- 築 60 年以上が経過する施設を保有するのは、古川地域で 86.7%、鳴子温泉地域で 13.3%です。

表 4.2.1(2) 施設の棟数・延床面積・一人当たり延床面積（平成 27 年国勢調査人口）

用途区分 (中分類)	施設数(棟)		延床面積(m ²)		延床面積 (m ² /人)
	棟数	%	延床面積(m ²)	%	
住宅系施設 計	853	34.9%	111,008	16.6%	0.83
公営住宅	852	34.9%	110,946	16.6%	0.83
住居施設	1	0.0%	62	0.0%	0.00

表 4.2.2(2) 地区別経過年数別の延床面積構成比

率	古川	松山	三本木	鹿島台	岩出山	鳴子温泉	田尻	施設全体
30年以上	51.5%		4.0%	17.2%	6.2%	12.2%	8.9%	53.9%
60年以上	86.7%					13.3%		1.2%
50~59年	64.4%			22.5%	1.4%		11.7%	10.1%
40~49年	39.7%			19.7%	10.7%	21.5%	8.4%	29.9%
30~39年	65.6%		17.1%	8.6%			8.7%	12.7%
20~29年	11.0%	38.2%	38.9%	1.2%	7.5%		3.2%	17.1%
10~19年	21.1%	40.6%	1.4%	0.6%	9.3%	25.7%	1.3%	9.7%
0~9年	72.2%			26.0%	0.1%		1.6%	19.3%
合計	45.6%	10.5%	9.0%	14.5%	5.5%	9.1%	5.8%	

(地区不明及び建築年不明の建物は除く)

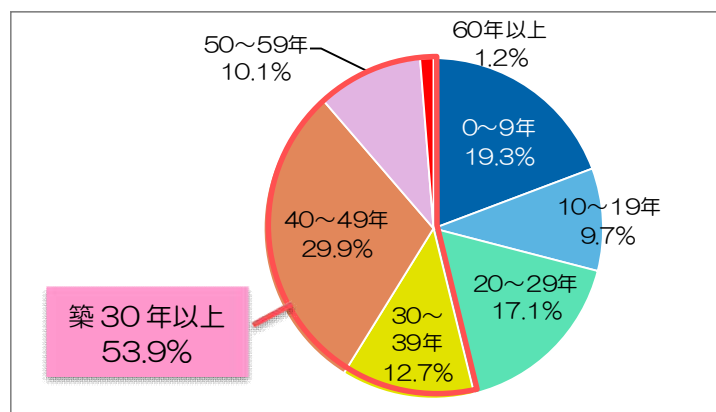


図 4.2.1(2) 施設の経過年数別延床面積構成比

■管理に関する基本的な方針

市営住宅の管理については、管理業務の効率化による経費削減を目的とした行政改革の取り組みとして、平成27年10月に宮城県住宅供給公社による管理代行への移行を完了しています。

1) 点検・診断等の実施方針

日常点検は宮城県住宅供給公社職員が目視等により実施し、電気設備・消防設備などの定期・法定点検は、民間委託により実施します。

また、建築基準法第12条に該当する住棟及び設備についても専門技術者に委託し、定期・法定点検を実施していきます。

なお、これら点検・診断等を計画的かつ効率的に実施し充実を図るとともに、重要性・必要性に応じて、維持管理・修繕・更新を含む老朽化対策等に取り組みます。

2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

修繕、改善、建替などの公営住宅の活用手法を定め、長期的な維持管理を実現するための大崎市公営住宅等長寿命化計画を令和2年に見直しました。当該計画に基づく公営住宅等の建て替え事業に併せて、住環境の整備を行います。

耐用年数を経過及び耐用年数の1/2を経過し、解体を予定している市営住宅については、順次、建替え事業を進めます。

老朽化している市営住宅のうち、今後も保持していく必要がある住宅については、外壁改修、屋上防水改修、風呂天井改修と併せて、エレベーターの設置を進めます。

3) 安全確保・耐震化の実施方針

日常点検や定期点検により、施設の劣化状況の把握に努めます。また、老朽化が進行した公営住宅の建物に対しては、建替えや修繕を含め徹底した安全確保に取り組みます。

4) 長寿命化の実施方針

「公営住宅等長寿命化計画策定指針（改定）（平成28年8月 国土交通省）」及び「大崎市公営住宅等長寿命化計画－2次計画－」に基づき、修繕、改善、建替など活用方針を定め、予防保全的な維持管理や耐久性の向上等を図る改善を実施し、市営住宅の長寿命化に取り組みます。

今後も保持していく必要がある市営住宅については、修繕標準周期に先だって定期点検を実施し、建物の老朽化や劣化による事故等を未然に防ぐとともに、計画的な修繕や機能改善の効率的な実施を推進します。

5) 統合や廃止の推進方針

厳しい財政状況により、計画期間内に耐用年限を超過した市営住宅の全ての建替えは困難なことから、建物の現状・経年劣化の程度、市営住宅の将来需要、団地の規模・立地条件等を考慮し、統合や廃止を含め検討します。

また、市営住宅の年度別建替計画に基づき、計画的な建替を検討します。

(3) 子育て支援系施設

■施設類型別の現況課題

- 子育て支援系施設は、建物棟数 3.7%、延床面積 3.5%を占め、施設の老朽化率（築 30 年以上）は 28.0%です。
- 施設の延床面積は、古川地域が 32.1%と最も多く、次いで鹿島台地域の 16.6%の保有量です。
- 築 30 年以上が経過した施設は、古川地域で 60.1%、鹿島台地域の 17.5%と多くを占めています。
- 築 60 年以上が経過する施設はありません。

表 4.2.1(3) 施設の棟数・延床面積・一人当たり延床面積（平成 27 年国勢調査人口）

用途区分 (中分類)	施設数(棟)		延床面積(m ²)		延床面積 (m ² /人)
	棟数	%	延床面積(m ²)	%	
子育て施設 計	90	3.7%	23,648	3.5%	0.18
幼稚園	11	0.5%	6,506	1.0%	0.06
保育所	32	1.3%	5,754	0.9%	0.04
子育て支援総合施設	25	1.0%	7,267	1.1%	0.05
児童施設	22	0.9%	4,121	0.6%	0.03

表 4.2.2(3) 地区別経過年数別の延床面積構成比

率	古川	松山	三本木	鹿島台	岩出山	鳴子温泉	田尻	施設全体
30 年以上	60.1%	7.0%		17.5%	4.9%	7.1%	3.3%	28.0%
60 年以上								0.0%
50~59 年					100.0%			1.4%
40~49 年	67.1%	22.5%					10.4%	8.8%
30~39 年	61.4%			27.5%		11.2%		17.8%
20~29 年	42.3%			18.0%		9.4%	30.2%	20.2%
10~19 年	20.5%	3.3%		1.9%	30.2%	4.6%	39.4%	21.3%
0~9 年	7.9%	24.4%	37.5%	25.0%		4.1%	1.1%	30.6%
合計	32.1%	10.1%	11.5%	16.6%	7.8%	6.1%	15.7%	

(地区不明及び建築年不明の建物は除く)

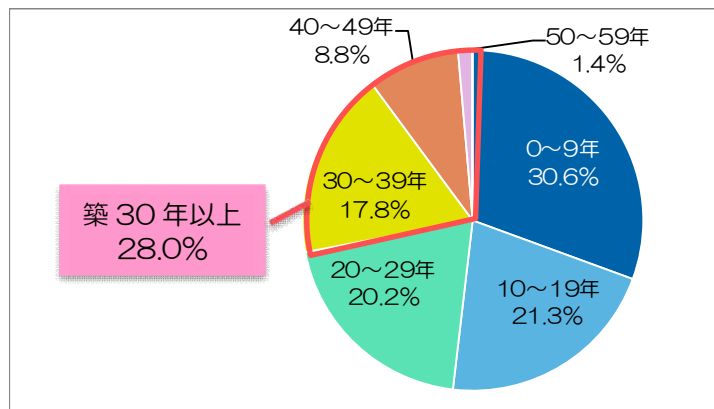


図 4.2.1(3) 施設の経過年数別延床面積構成比

■管理に関する基本的な方針

1) 点検・診断等の実施方針

日常点検は職員が目視等により実施し、電気設備・消防設備などの定期・法定点検は、民間委託により実施します。

なお、これら点検・診断等を計画的かつ効率的に実施し充実を図るとともに、重要性・必要性に応じて、維持管理・修繕・更新を含む老朽化対策等に取り組みます。

保育所は日常点検に「日常点検チェックシート」を用い、計画的かつ効率的に日常点検、定期点検、臨時点検、診断に取り組みます。

2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

施設の不具合が生じた場合等、必要に応じて修繕・更新等を実施してきました。

今後は、予防保全型維持管理の考え方を取り入れ、点検・診断結果を踏まえながら、修繕・更新等の優先度を判定し、また、維持管理・修繕・更新等の履歴を活用し、長寿命化、更新等に取り組みます。

3) 安全確保・耐震化の実施方針

子育て支援系施設は築30年未満の施設が多く、多くの施設が新耐震基準を満たしています。

築40年を経過した施設があり、一部で老朽化が進行していることから徹底した安全確保に取り組みます。

4) 長寿命化の実施方針

令和3年1月に策定した個別施設計画に基づき、今後とも保持していく必要がある施設については、定期的な点検や修繕による予防保全に努めるとともに、計画的な機能改善により長寿命化を推進します。

5) 統合や廃止の推進方針

個別の施設計画により保育所の民営化を進め、対象となっている保育施設は、準備が整い次第統合又は廃止します。また、必要とする子育て支援系施設については改修・更新等も検討します。

6) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

子育て支援総合施設等については、効率的な運営体制の構築に向けて、管理運営の委託及び指定管理者制度の導入を検討します。

職員による適正な管理体制の仕組みづくりはもちろんのこと、民間を含めた管理体制の整備により計画的・効率的な管理を実現します。

(4) 学校教育系施設

■施設類型別の現況課題

- 学校教育系施設は、建物棟数 22.1%、延床面積 36.2%を占め、施設の老朽化率（築 30 年以上）は 45.9%です。
- 施設の延延は、古川地域で 50.0%と最も多く、岩出山地域で 12.2%の保有量です。
- 築 30 年以上が経過した施設は、古川地域で 41.9%、田尻地域で 15.9%を占めています。
- 築 60 年以上が経過する施設はありません。

表 4.2.1(4) 施設の棟数・延床面積・一人当たり延床面積（平成 27 年国勢調査人口）

用途区分 (中分類)	施設数(棟)		延床面積(m ²)		延床面積 (m ² /人)
	棟数	%	延床面積(m ²)	%	
学校教育系施設 計	539	22.1%	241,772	36.2%	1.81
小学校	347	14.2%	146,248	21.9%	1.10
中学校	187	7.7%	92,886	13.9%	0.70
給食センター	5	0.2%	2,638	0.4%	0.02

表 4.2.2(4) 地区別経過年数別の延床面積構成比

率	古川	松山	三本木	鹿島台	岩出山	鳴子温泉	田尻	施設全体
30年以上	41.9%	5.0%	6.1%	11.1%	14.3%	5.6%	15.9%	45.9%
60年以上								0.0%
50～59年	5.5%				75.8%	18.7%		2.1%
40～49年	43.0%		10.5%	5.9%	4.4%	9.1%	27.1%	22.8%
30～39年	44.3%	10.9%	1.9%	17.9%	19.1%	0.5%	5.3%	21.0%
20～29年	57.5%	3.5%	7.7%	0.1%	19.3%	11.9%	0.0%	24.3%
10～19年	46.7%	15.8%	4.3%	6.0%	5.2%	15.3%	6.7%	18.6%
0～9年	72.5%	0.7%	4.0%	7.4%	0.1%	9.6%	5.7%	11.1%
合計	50.0%	6.2%	5.9%	7.1%	12.2%	9.4%	9.2%	

(地区不明及び建築年不明の建物は除く)

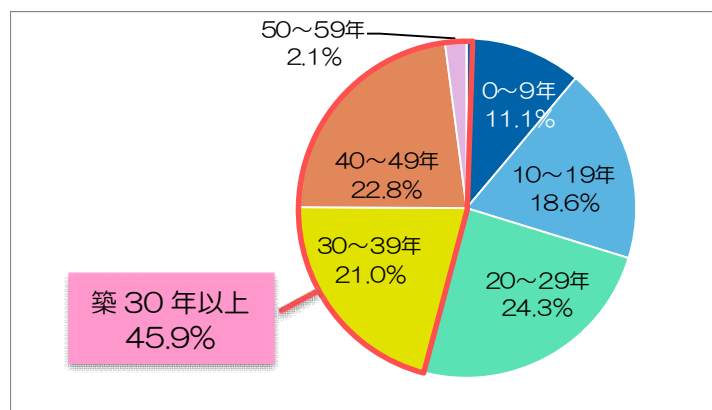


図 4.2.1(4) 施設の経過年数別延床面積構成比

■管理に関する基本的な方針

1) 点検・診断等の実施方針

日常点検は職員が目視等により実施し、電気設備・消防設備などの定期・法定点検は、民間委託により実施します。

なお、これら点検・診断等を計画的かつ効率的に実施し充実を図るとともに、重要性・必要性に応じて、維持管理・修繕・更新を含む老朽化対策等に取り組みます。

2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

施設の不具合が生じた場合等、必要に応じて修繕・更新等を実施してきました。

今後は、予防保全型維持管理の考え方を取り入れ、点検・診断結果を踏まえながら、修繕・更新等の優先度を判定し、また、維持管理・修繕・更新等の履歴を活用し、長寿命化、更新等に取り組みます。

3) 安全確保・耐震化の実施方針

学校教育系施設は、ほぼ全ての施設で新耐震基準を満たしています。

学校教育系施設は、築30年以上が経過した建物が多くありますが、校舎・園舎、体育館については、耐震改修は完了し、大規模改修を計画的に進めています。

4) 長寿命化の実施方針

今後とも保持していく必要がある施設については、定期的な点検や修繕による予防保全に努めるとともに、大崎市学校施設長寿命化計画に基づき計画的な施設の長寿命化を推進します。

5) 統合や廃止の推進方針

人口が緩やかに減少することが見込まれ、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図ります。

6) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

学校施設の適切な管理・運営を図るため、教育委員会だけでなく、他の部局と連携して取り組んでいきます。

屋内運動場及び校庭の一般開放については、より効率的な管理体制の構築に向けて検討します。

職員による適正な管理体制の仕組みづくりはもちろんのこと、民間を含めた管理体制の整備により計画的・効率的な管理を実現します。

(5) 社会教育系施設

■施設類型別の現況課題

- 社会教育系施設は、建物棟数 1.9%、延床面積 2.6%を占め、施設の老朽化率（築 30 年以上）は 22.8%です。
- 施設の延床面積は、古川地域で 31.8%と最も多く、次いで松山地域で 21.7%の保有量です。
- 築 30 年以上が経過した施設は古川地域で 44.3%、鹿島台地域で 22.1%と多くを占めています。
- 築 60 年以上が経過する施設は岩出山地域（341 m²）のみとなっています。

表 4.2.1(5) 施設の棟数・延床面積・一人当たり延床面積（平成 27 年国勢調査人口）

用途区分 (中分類)	施設数(棟)		延床面積(m ²)		延床面積 (m ² /人)
	棟数	%	延床面積(m ²)	%	
社会教育系施設 計	47	1.9%	17,359	2.6%	0.13
図書館	2	0.1%	1,545	0.2%	0.01
博物館等	22	0.9%	8,787	1.3%	0.07
その他社会教育施設	23	0.9%	7,027	1.1%	0.05

表 4.2.2(5) 地区別経過年数別の延床面積構成比

率	古川	松山	三本木	鹿島台	岩出山	鳴子温泉	田尻	施設全体
30年以上	44.3%	2.5%	11.2%	22.1%	11.3%		8.4%	22.8%
60年以上					100.0%			2.0%
50~59年							100.0%	1.9%
40~49年		18.2%	47.7%	32.2%	1.9%			3.2%
30~39年	64.3%		6.6%	25.6%	3.5%			15.7%
20~29年	35.6%	40.2%	5.3%			10.3%	8.7%	52.6%
10~19年	12.5%			13.4%	73.5%		0.6%	23.3%
0~9年					86.8%		13.2%	1.3%
合計	31.8%	21.7%	5.3%	8.2%	20.8%	5.4%	6.8%	

(地区不明及び建築年不明の建物は除く)

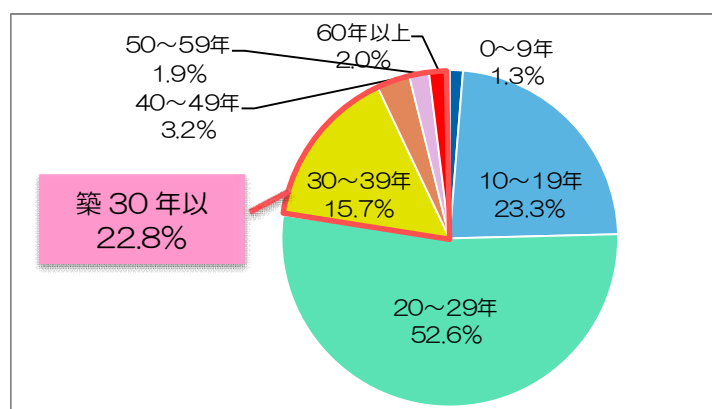


図 4.2.1(5) 施設の経過年数別延床面積構成比

■管理に関する基本的な方針

1) 点検・診断等の実施方針

日常点検は職員が目視等により実施し、電気設備・消防設備などの定期・法定点検は、民間委託により実施していきます。

なお、これら点検・診断等を計画的かつ効率的に実施し充実を図るとともに、重要性・必要性に応じて、維持管理・修繕・更新を含む老朽化対策等に取り組みます。

2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

施設の不具合が生じた場合等、必要に応じて修繕・更新等を実施してきました。

今後は、予防保全型維持管理の考え方を取り入れ、点検・診断結果を踏まえながら、修繕・更新等の優先度を判定し、また、維持管理・修繕・更新等の履歴を活用し、長寿命化、更新等に取り組みます。

大規模改修を行った施設についても、施設の長寿命化に向けて計画的な維持管理・修繕・更新等の実施に取り組みます。

3) 安全確保・耐震化の実施方針

社会教育系施設で築30年以上の施設もありますが、現在、計画的に耐震診断を実施し、その結果に基づき耐震改修を行っており、今後も計画的に進めます。

4) 長寿命化の実施方針

今後とも保持していく必要がある施設については、定期的な点検や修繕による予防保全に努めるとともに、計画的な機能改善により長寿命化を推進します。

また、令和3年1月に策定した個別施設計画に基づき、長寿命化が必要な施設・部位等を確認し、施設の長寿命化に取り組みます。

5) 統合や廃止の推進方針

大崎市図書館は、老朽化や収蔵能力不足により、平成29年7月に建替えました。

6) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

社会教育系施設については、効率的な管理体制の構築に向けて指定管理者制度の導入を検討します。

職員による適正な管理体制の仕組みづくりはもちろんのこと、民間を含めた管理体制の整備により計画的・効率的な管理を実現します。

(6) スポーツ・レクリエーション系施設

■施設類型別の現況課題

- ・スポーツ・レクリエーション系施設は、建物棟数 4.9%、延床面積 9.0%を占め、施設の老朽化率（築30年以上）は35.0%です。
- ・施設の延床面積は、古川地域で26.9%と最も多く、次いで鳴子温泉地域の21.0%の保有量です。
- ・築30年以上が経過した施設は、古川地域で40.0%と最も多くを占めています。
- ・築60年以上が経過する施設はありません。

表 4.2.1(6) 施設の棟数・延床面積・一人当たり延床面積（平成27年国勢調査人口）

用途区分 (中分類)	施設数(棟)		延床面積(m ²)		延床面積 (m ² /人)
	棟数	%	延床面積(m ²)	%	
スポーツ・レクリエーション施設 計	119	4.9%	60,172	9.0%	0.45
スポーツ施設	26	1.1%	17,396	2.6%	0.13
体育館	48	2.0%	37,183	5.6%	0.28
レクリエーション施設	41	1.7%	3,295	0.5%	0.02
浴場・風呂場	4	0.2%	2,298	0.3%	0.02

表 4.2.2(6) 地区別経過年数別の延床面積構成比

率	古川	松山	三本木	鹿島台	岩出山	鳴子温泉	田尻	施設全体
30年以上	40.0%	17.1%	16.0%	1.3%	9.6%	13.0%	2.9%	35.0%
60年以上								0.0%
50~59年				30.7%			69.3%	1.5%
40~49年		34.2%			61.3%	4.5%		5.4%
30~39年	49.8%	14.8%	19.9%		0.1%	15.4%		28.1%
20~29年	25.3%	2.3%	0.2%	1.3%	6.2%	34.5%	30.2%	41.3%
10~19年	9.6%	1.4%	6.0%	52.9%	8.3%	5.8%	16.0%	21.3%
0~9年	15.1%	0.9%			43.3%	40.7%		2.4%
合計	26.9%	7.3%	6.9%	12.2%	8.7%	21.0%	16.9%	

(地区不明及び建築年不明の建物は除く)

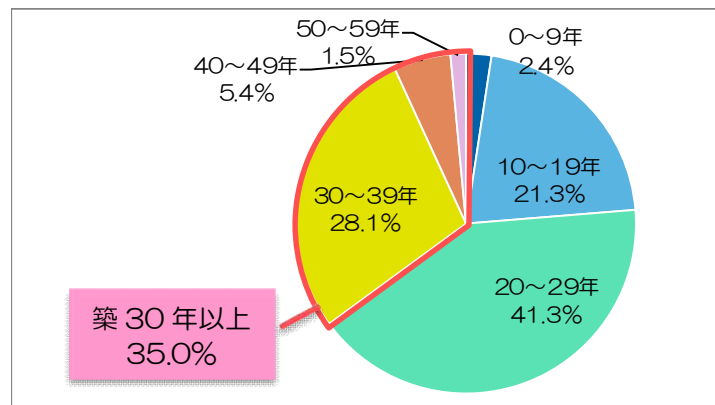


図 4.2.1(6) 施設の経過年数別延床面積構成比

■管理に関する基本的な方針

1) 点検・診断等の実施方針

日常点検は職員が目視等により実施し、電気設備・消防設備などの定期・法定点検は、民間委託により実施していきます。

なお、これら点検・診断等を計画的かつ効率的に実施し充実を図るとともに、重要性・必要性に応じて、維持管理・修繕・更新を含む老朽化対策等に取り組みます。

2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

施設の不具合が生じた場合等、必要に応じて修繕・更新等を実施してきました。

今後は、予防保全型維持管理の考え方を取り入れ、点検・診断結果を踏まえながら、修繕・更新等の優先度を判定し、また、維持管理・修繕・更新等の履歴を活用し、長寿命化、更新等に取り組みます。

大規模改修を行った施設についても、施設の長寿命化に向けて計画的な維持管理・修繕・更新等の実施に取り組みます。

3) 安全確保・耐震化の実施方針

スポーツ・レクリエーション系施設は築30年を経過する施設で、新耐震基準を満たしていない施設もあるため、耐震診断および耐震改修を進めて安全確保に取り組みます。

老朽化が進行している施設もありますことから、徹底した安全確保に取り組みます。

4) 長寿命化の実施方針

今後とも保持していく必要がある施設については、定期的な点検や修繕による予防保全に努めるとともに、計画的な機能改善により長寿命化を推進します。

また、令和3年1月に策定した個別施設計画に基づき、長寿命化が必要な施設・部位等を確認し、施設の長寿命化に取り組みます。

5) 統合や廃止の推進方針

体育館や武道館など築50年を経過する施設もあり、改修・更新も含め今後の施設のあり方について検討します。

6) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

職員による適正な管理体制の仕組みづくりはもちろんのこと、民間を含めた管理体制の整備により計画的・効率的な管理を実現します。

(7) 保健・福祉系施設

■施設類型別の現況課題

- ・保健・福祉系施設は建物棟数 1.8%、延床面積 3.8%を占め、施設の老朽化率（築 30 年以上）6.5%です。
- ・施設の延床面積は古川地域で 27.0%と最も多く、次いで田尻地域で 20.3%の保有量です。
- ・築 30 年以上が経過した施設は、田尻地域で 45.5%と最も多くを占めています。
- ・築 60 年以上が経過する施設はありません。

表 4.2.1(7) 施設の棟数・延床面積・一人当たり延床面積（平成 27 年国勢調査人口）

用途区分 (中分類)	施設数(棟)		延床面積(m ²)		延床面積 (m ² /人)
	棟数	%	延床面積(m ²)	%	
保健・福祉系施設 計	45	1.8%	25,694	3.8%	0.19
福祉施設	36	1.5%	11,631	1.7%	0.09
保健施設	9	0.4%	14,064	2.1%	0.11

表 4.2.2(7) 地区別経過年数別の延床面積構成比

率	古川	松山	三本木	鹿島台	岩出山	鳴子温泉	田尻	施設全体
30年以上	13.9%	30.7%		9.8%			45.5%	6.5%
60年以上								0.0%
50~59年								0.0%
40~49年	58.7%			41.3%				1.5%
30~39年		40.3%					59.7%	5.0%
20~29年	14.4%		1.7%	22.5%		6.0%	55.4%	24.9%
10~19年	33.0%	14.0%	17.2%	0.2%	14.7%	16.1%	4.8%	68.5%
0~9年								0.0%
合計	27.0%	11.5%	12.2%	6.4%	10.1%	12.5%	20.3%	

(地区不明及び建築年不明の建物は除く)

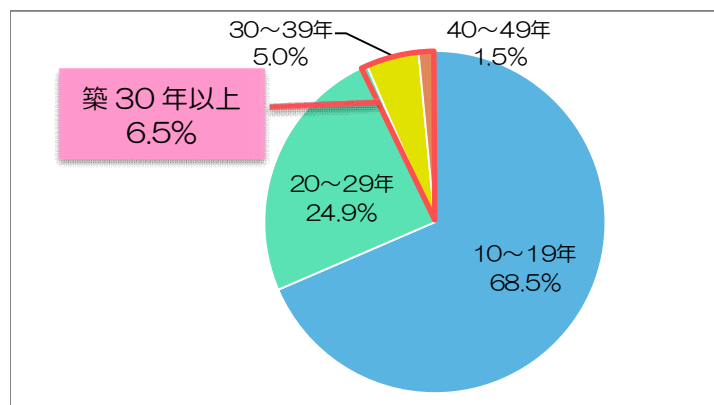


図 4.2.1(7) 施設の経過年数別延床面積構成比

■管理に関する基本的な方針

1) 点検・診断等の実施方針

日常点検は施設職員が目視等により実施し、電気設備・消防設備などの定期・法定点検は、民間委託により実施していきます。

なお、これら点検・診断等を計画的かつ効率的に実施し充実を図るとともに、重要性・必要性に応じて、維持管理・修繕・更新を含む老朽化対策等に取り組みます。

2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

施設の不具合が生じた場合等、必要に応じて修繕・更新等を実施してきました。

今後は、予防保全型維持管理の考え方を取り入れ、点検・診断結果を踏まえながら、修繕・更新等の優先度を判定し、また、維持管理・修繕・更新等の履歴を活用し、長寿命化、更新等に取り組みます。

3) 安全確保・耐震化の実施方針

老朽化が進行している施設には大規模改修を実施しましたが、他の施設についても徹底した安全確保に取り組みます。

4) 長寿命化の実施方針

今後とも保持していく必要がある施設については、定期的な点検や修繕による予防保全に努めるとともに、計画的な機能改善により長寿命化を推進します。

また、令和3年1月に策定した個別施設計画に基づき、長寿命化が必要な施設・部位等を確認し、施設の長寿命化に取り組みます。

5) 統合や廃止の推進方針

保健・福祉系施設においては、高齢社会、地域包括ケアに対応する機能を有する施設は保持を図り、他施設と類似する機能の施設については、他施設への転換・統合も含めて検討します。

6) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

保健・福祉系施設は、施設職員が施設管理を担当しています。より効率的な管理運営に向けて検討を行います。

施設職員による適正な管理体制の仕組みづくりはもちろんのこと、民間を含めた管理体制の整備により計画的・効率的な管理を実現します。

(8) 市民文化系施設

■施設類型別の現況課題

- ・市民文化系施設は建物棟数 7.5%、延床面積 6.2%を占め、施設の老朽化率（築 30 年以上）51.9%です。
- ・施設の延床面積は古川地域で 36.6%と最も多く、次いで田尻地域の 16.0%の保有量です。
- ・築 30 年以上が経過した施設は古川で 53.2%と最も多くを占めています。
- ・築 60 年以上が経過する施設はありません。

表 4.2.1(8) 施設の棟数・延床面積・一人当たり延床面積（平成 27 年国勢調査人口）

用途区分 (中分類)	施設数(棟)		延床面積(m ²)		延床面積 (m ² /人)
	棟数	%	延床面積(m ²)	%	
市民文化系施設 計	184	7.5%	41,592	6.2%	0.31
公民館・集会施設	179	7.3%	38,643	5.8%	0.29
文化施設	5	0.2%	2,949	0.4%	0.02

表 4.2.2(8) 地区別経過年数別の延床面積構成比

率	古川	松山	三本木	鹿島台	岩出山	鳴子温泉	田尻	施設全体
30年以上	53.2%	5.1%	10.9%	10.2%	3.4%	3.1%	14.1%	51.9%
60年以上								0.0%
50~59年	87.9%						12.1%	7.4%
40~49年	68.8%	6.9%	8.0%	5.2%		8.9%	2.1%	14.2%
30~39年	37.4%	5.6%	14.9%	15.0%	5.8%	1.1%	20.3%	30.3%
20~29年	15.6%	1.1%	5.9%	5.0%	24.6%	28.0%	19.9%	33.9%
10~19年	24.4%	9.9%	5.4%	2.2%	35.7%	9.8%	12.6%	13.1%
0~9年	7.1%	16.0%	25.8%	1.9%	14.5%		34.7%	1.2%
合計	36.6%	4.5%	8.6%	7.2%	14.8%	12.3%	16.0%	

(地区不明及び建築年不明の建物は除く)

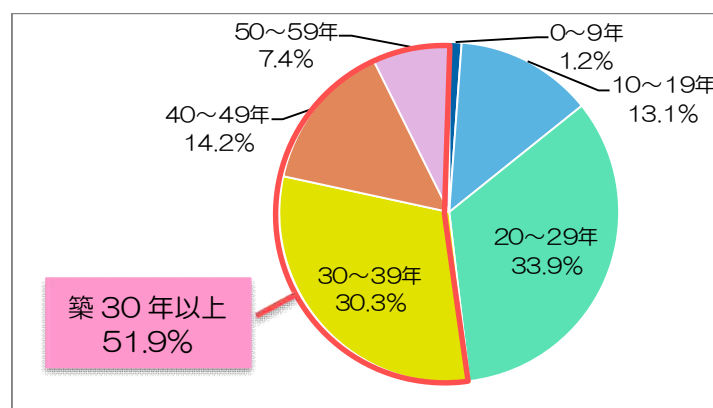


図 4.2.1(8) 施設の経過年数別延床面積構成比

■管理に関する基本的な方針

1) 点検・診断等の実施方針

日常点検は職員が目視等により実施し、電気設備・消防設備などの定期・法定点検は、民間委託により実施していきます。

なお、これら点検・診断等を計画的かつ効率的に実施し充実を図るとともに、重要性・必要性に応じて、維持管理・修繕・更新を含む老朽化対策等に取り組みます。

2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

施設の不具合が発生した場合や各集会所の管理者から要請があった場合等、必要に応じて修繕・更新等を実施してきました。

今後は、予防保全型維持管理の考え方を取り入れ、点検・診断結果を踏まえながら、修繕・更新等の優先度を判定し、また、維持管理・修繕・更新等の履歴を活用し、長寿命化、更新等に取り組みます。

大規模改修を行った施設についても、施設の長寿命化に向けて計画的な維持管理・修繕・更新等の実施に取り組みます。

3) 安全確保・耐震化の実施方針

市民文化系施設は、築30年を経過する施設が多くあり、必要に応じて順次耐震診断を進めています。

公民館・集会所の施設は、日常点検や定期点検により、施設の劣化状況の把握に努めます。さらに、平常時の安全だけでなく、災害時の拠点施設として必要な耐震化・耐震診断の実施等に取り組みます。

4) 長寿命化の実施方針

今後とも保持していく必要がある施設については、定期的な点検や修繕による予防保全に努めるとともに、計画的な機能改善により長寿命化を推進します。

また、令和3年1月に策定した個別施設計画に基づき、長寿命化が必要な施設・部位等を確認し、施設の長寿命化に取り組みます。

5) 統合や廃止の推進方針

集会所は、本市が所有する集会所と町内会等で所有する集会所がありますが、本市が所有する集会所については、各地域への移譲を検討します。移譲が困難で耐用年数を迎える施設は、地域住民と施設のあり方を検討します。

6) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

本市が所有する集会所は、現在の指定管理者制度を当面継続しますが、各地域の町内会等への移譲を検討します。

市民会館や公民館の管理運営の効率化に向けて、指定管理者制度の導入を検討します。

職員による適正な管理体制の仕組みづくりはもちろんのこと、民間を含めた管理体制の整備により計画的・効率的な管理を実現します。

(9) 産業系施設

■施設類型別の現況課題

- 産業系施設は建物棟数 0.7%、延床面積 0.9%を占め、施設の老朽化率（築 30 年以上）20.2%です。
- 施設の延床面積は鳴子温泉地域で 50.5%と最も多く、次いで岩出山地域の 32.6%の保有量です。
- 築 30 年以上が経過した施設はすべてが鳴子温泉地域（1,237 m²）にあります。
- 築 60 年以上が経過する施設はありません。

表 4.2.1(9) 施設の棟数・延床面積・一人当たり延床面積（平成 27 年国勢調査人口）

用途区分 (中分類)	施設数(棟)		延床面積(m ²)		延床面積 (m ² /人)
	棟数	%	延床面積(m ²)	%	
産業系施設 計	18	0.7%	6,119	0.9%	0.05
産業系施設	18	0.7%	6,119	0.9%	0.05

表 4.2.2(9) 地区別経過年数別の延床面積構成比

率	古川	松山	三本木	鹿島台	岩出山	鳴子温泉	田尻	施設全体
30 年以上						100.0%		20.2%
60 年以上								0.0%
50~59 年								0.0%
40~49 年						100.0%		20.2%
30~39 年								0.0%
20~29 年			39.6%		1.4%	51.8%	7.1%	13.7%
10~19 年		0.8%	12.2%		49.0%	35.1%	3.0%	66.0%
0~9 年								0.0%
合計		0.5%	13.5%		32.6%	50.5%	2.9%	

(地区不明及び建築年不明の建物は除く)

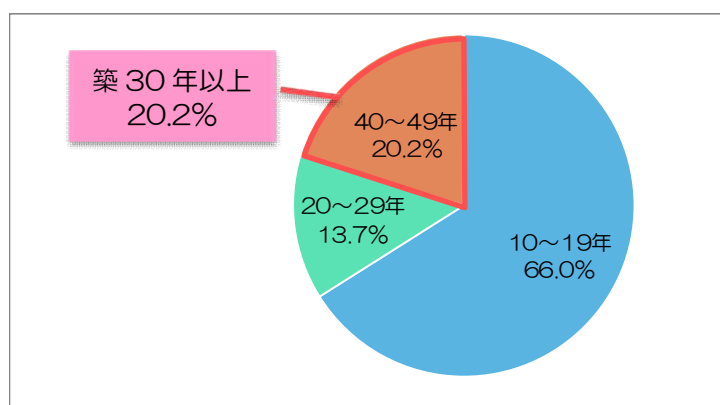


図 4.2.1(9) 施設の経過年数別延床面積構成比

■管理に関する基本的な方針

1) 点検・診断等の実施方針

日常点検は職員が目視等により実施し、電気設備・消防設備などの定期・法定点検は、民間委託により実施していきます。

なお、これら点検・診断等を計画的かつ効率的に実施し充実を図るとともに、重要性・必要性に応じて、維持管理・修繕・更新を含む老朽化対策等に取り組みます。

2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

指定管理者制度を導入している施設について、各施設の指定管理者から要請があった場合等、必要に応じて修繕・更新等を実施してきました。

今後は、予防保全型維持管理の考え方を取り入れ、点検・診断結果を踏まえながら、修繕・更新等の優先度を判定し、また、維持管理・修繕・更新等の履歴を活用し、長寿命化、更新等に取り組みます。

3) 安全確保・耐震化の実施方針

農業振興施設は、全ての施設で新耐震基準を満たしています。

老朽化が進行している施設は、一部解体を含め更新や改修検討など、徹底した安全確保に取り組みます。

4) 長寿命化の実施方針

今後とも保持していく必要がある施設については、定期的な点検や修繕による予防保全に努めるとともに、計画的な機能改善により長寿命化を推進します。

また、令和3年1月に策定した個別施設計画に基づき、長寿命化が必要な施設・部位等を確認し、施設の長寿命化に取り組みます。

5) 統合や廃止の推進方針

産業系施設については、周辺の類似施設の立地状況や市民ニーズを踏まえつつ、民間移譲や統廃合を検討します。

6) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

産業系施設は、より効率的な管理運営に向けて指定管理者制度の導入を検討します。

職員による適正な管理体制の仕組みづくりはもちろんのこと、民間を含めた管理体制の整備により計画的・効率的な管理を実現します。

(10) 医療施設

■施設類型別の現況課題

- ・医療施設は建物棟数 2.8%、延床面積 12.5%を占め、施設の老朽化率（築 30 年以上）12.3%です。
- ・施設の延床面積は古川地域で 78.4%と最も多く、次いで鳴子温泉地域の 12.2%の保有量です。
- ・築 30 年以上が経過した施設は鳴子温泉地域で 96.0%と最も多くを占めています。
- ・築 60 年以上が経過する施設はすべてが鳴子温泉地域（101 ㎡）にあります。

表 4.2.1(10)施設の棟数・延床面積・一人当たり延床面積（平成 27 年国勢調査人口）

用途区分 (中分類)	施設数(棟)		延床面積(㎡)		延床面積 (㎡/人)
	棟数	%	延床面積(㎡)	%	
医療施設 計	68	2.8%	83,316	12.5%	0.62
医療施設	68	2.8%	83,316	12.5%	0.62

表 4.2.2(10) 地区別経過年数別の延床面積構成比

率	古川	松山	三本木	鹿島台	岩出山	鳴子温泉	田尻	施設全体
30年以上	4.0%					96.0%		12.3%
60年以上						100.0%		0.1%
50~59年						100.0%		1.3%
40~49年						100.0%		9.3%
30~39年	31.9%					68.1%		1.6%
20~29年	99.8%					0.2%		6.9%
10~19年	68.3%			29.8%		1.9%		18.8%
0~9年	93.8%			0.1%	6.1%			62.0%
合計	78.4%			5.6%	3.8%	12.2%		

(地区不明及び建築年不明の建物は除く)

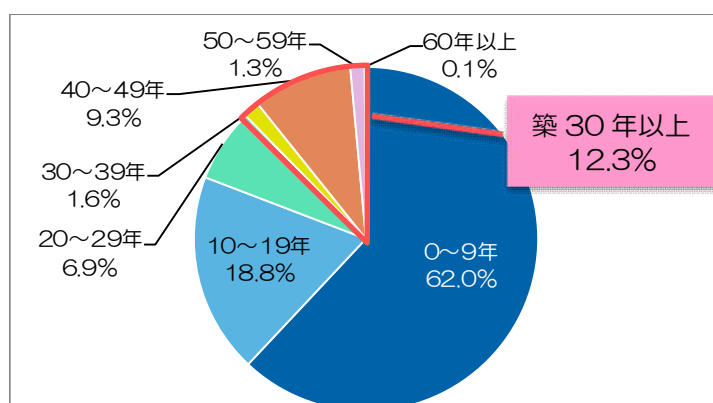


図 4.2.1(10) 施設の経過年数別延床面積構成比

■管理に関する基本的な方針

1) 点検・診断等の実施方針

日常点検は職員又は病院規模によっては民間委託し、目視等により実施し、電気設備・消防設備などの定期・法定点検は、民間委託により実施していきます。

なお、これら点検・診断等を計画的かつ効率的に実施し充実を図るとともに、重要性・必要性に応じて、維持管理・修繕・更新を含む老朽化対策等に取り組みます。

2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

施設の不具合が発生した場合等、必要に応じて修繕・更新等を実施してきました。特に大崎市民病院鳴子温泉分院は築40年を経過した施設が多く老朽化が著しいため、平成12～17年に大規模改修、令和2～3年に建替えを実施しました。

今後は、予防保全型維持管理の考え方を取り入れ、点検・診断結果を踏まえながら、修繕・更新等の優先度を判定し、また、維持管理・修繕・更新等の履歴を活用し、果たすべき医療機能との整合性に留意し、長寿命化・更新等に取り組みます。

3) 安全確保・耐震化の実施方針

医療施設は、多くの施設が耐震基準を満たしていますが、日常点検や定期点検により、施設の劣化状況の把握に努めます。

さらに、平常時の安全だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保にも努めます。

4) 長寿命化の実施方針

今後とも保持していく必要がある施設については、定期的な点検や修繕による予防保全に努めるとともに、計画的な機能改善により長寿命化を推進します。

また、令和3年1月に策定した個別施設計画に基づき、長寿命化が必要な施設・部位等を確認し、施設の長寿命に取り組みます。

5) 統合や廃止の推進方針

地域における医療情勢と公立病院として果たすべき役割を踏まえ、解体や改修・更新も含め今後の施設のあり方について検討します。

6) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

職員による適正な管理体制の仕組みづくりはもちろんのこと、民間を含めた管理体制の整備により計画的・効率的な管理を実現します。

(11) 公園施設

■施設類型別の現況課題

- 公園施設は建物棟数 4.8%, 延床面積 0.6%を占め, 施設の老朽化率(築 30 年以上)13.8%です。
- 施設の延床面積は古川地域で 55.4%と最も多く, 次いで岩出山地域の 15.7%の保有量です。
- 築 30 年以上が経過した施設は田尻地域で 73.5%と最も多くを占めています。
- 築 60 年以上が経過する施設はありません。

表 4.2.1(11)施設の棟数・延床面積・一人当たり延床面積(平成 27 年国勢調査人口)

用途区分 (中分類)	施設数(棟)		延床面積(m ²)		延床面積 (m ² /人)
	棟数	%	延床面積(m ²)	%	
公園施設 計	116	4.8%	3,920	0.6%	0.03
公園施設	116	4.8%	3,920	0.6%	0.03

表 4.2.2(11) 地区別経過年数別の延床面積構成比

率	古川	松山	三本木	鹿島台	岩出山	鳴子温泉	田尻	施設全体
30年以上	20.3%			6.2%			73.5%	13.8%
60年以上								0.0%
50~59年								0.0%
40~49年								0.0%
30~39年	20.3%			6.2%			73.5%	13.8%
20~29年	65.3%		2.8%			28.4%	3.5%	32.4%
10~19年	53.0%	2.2%	1.2%		32.8%	8.0%	2.9%	47.7%
0~9年	100.0%							6.1%
合計	55.4%	1.0%	1.4%	0.9%	15.7%	12.8%	12.8%	

(地区不明及び建築年不明の建物は除く)

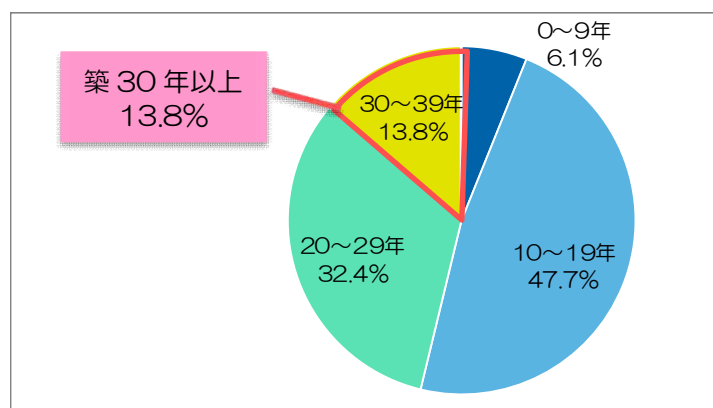


図 4.2.1(11) 施設の経過年数別延床面積構成比

■管理に関する基本的な方針

1) 点検・診断等の実施方針

「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、日常点検を行うとともに、計画的かつ効率な点検・診断等を実施します。

2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

施設の不具合が生じた場合等、必要に応じて修繕・更新等を検討してきました。

今後は、予防保全型維持管理の考え方を取り入れ、点検・診断結果を踏まえながら、修繕・更新等の優先度を判定し、また、維持管理・修繕・更新等の履歴を活用し、長寿命化、更新等に取り組みます。

3) 安全確保・耐震化の実施方針

点検・診断結果又は市民からの通報により、危険性が認められた場合は早急に撤去もしくは修繕を実施します。

老朽化している公園施設は、徹底した安全確保に取り組みます。

4) 長寿命化の実施方針

公園施設は、スポーツ・レクリエーション系施設との関連を踏まえ、施設の長寿命化に取り組みます。今後とも保持していく必要がある施設については、定期的な点検や修繕による予防保全に努めるとともに、計画的な機能改善による施設の長寿命化を推進します。

また、令和3年1月に策定した個別施設計画に基づき、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、施設の長寿命化に取り組みます。

5) 統合や廃止の推進方針

老朽化した施設については廃止・解体するほか、その他の施設についても改修・更新も含め、今後の施設のあり方について検討します。

6) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

公園等は、地域コミュニティとの連携を図るため、日常点検や清掃等の管理は町内会等に委託しており、今後も町内会等への委託を継続していきます。

グラウンド等については、スポーツ・レクリエーション系施設との関連を踏まえ、効率的な管理運営に取り組みます。

職員による適正な管理体制の仕組みづくりはもちろんのこと、民間を含めた管理体制の整備により計画的・効率的な管理を実現します。

(12) 供給処理施設

■施設類型別の現況課題

- 供給処理施設は建物棟数 0.1%、延床面積 0.1%を占め、施設の老朽化率（築 30 年以上）72.0%です。
- 施設の延床面積は田尻地域の 72.0%と岩出山地域の 28.0%に分かれています。
- 築 30 年以上が経過した施設はすべてが田尻地域（309 m²）にあります。
- 築 60 年以上が経過する施設はありません。

表 4.2.1(12) 施設の棟数・延床面積・一人当たり延床面積（平成 27 年国勢調査人口）

用途区分 (中分類)	施設数(棟)		延床面積(m ²)		延床面積 (m ² /人)
	棟数	%	延床面積(m ²)	%	
供給処理施設 計	2	0.1%	429	0.1%	0.00
供給処理施設	2	0.1%	429	0.1%	0.00

表 4.2.2(12) 地区別経過年数別の延床面積構成比

率	古川	松山	三本木	鹿島台	岩出山	鳴子温泉	田尻	施設全体
30 年以上							100.0%	72.0%
60 年以上								0.0%
50~59 年								0.0%
40~49 年							100.0%	72.0%
30~39 年								0.0%
20~29 年								0.0%
10~19 年					100.0%			28.0%
0~9 年								0.0%
合計					28.0%		72.0%	

(地区不明及び建築年不明の建物は除く)

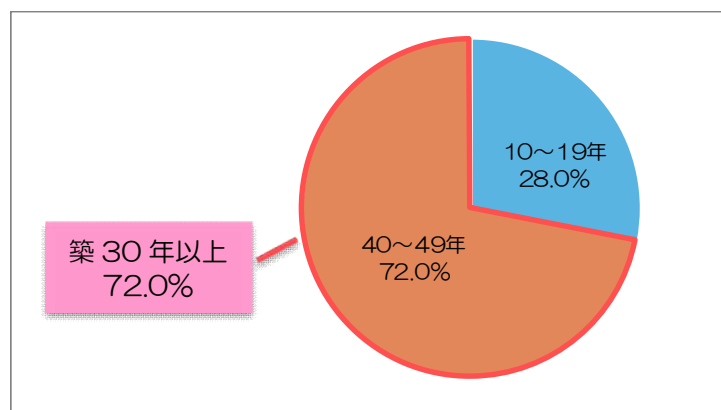


図 4.2.1(12) 施設の経過年数別延床面積構成比

■管理に関する基本的な方針

1) 点検・診断等の実施方針

日常点検は職員が目視等により実施し、電気設備・消防設備などの定期・法定点検は、民間委託により実施していきます。

なお、これら点検・診断等を計画的かつ効率的に実施し充実を図るとともに、重要性・必要性に応じて、維持管理・修繕・更新を含む老朽化対策等に取り組みます。

2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

施設の不具合が生じた場合等、必要に応じて修繕・更新等を検討してきました。

今後は、予防保全型維持管理の考え方を取り入れ、点検・診断結果を踏まえながら、修繕・更新等の優先度を判定し、また、維持管理・修繕・更新等の履歴を活用し、長寿命化、更新等に取り組みます。

3) 安全確保・耐震化の実施方針

老朽化が進行した建物に対しては、建替えや修繕を含め徹底した安全確保に取り組みます。

4) 長寿命化の実施方針

今後とも保持していく必要がある施設については、定期的な点検や修繕による予防保全に努めるとともに、計画的な機能改善により長寿命化を推進します。

また、令和3年1月に策定した個別施設計画に基づき、長寿命化が必要な施設・部位等を確認し、施設の長寿命化に取り組みます。

5) 統合や廃止の推進方針

老朽化した施設については、廃止・解体のほか、改修・更新も含め今後の施設のあり方について検討します。

6) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

職員による適正な管理体制の仕組みづくりはもちろんのこと、民間を含めた管理体制の整備により計画的・効率的な管理を実現します。

(13) その他施設

■施設類型別の現況課題

- ・その他施設は建物棟数 2.9%，延床面積 2.3%を占め，施設の老朽化率（築 30 年以上）42.0%です。
- ・施設の延床面積は鳴子温泉地域で 46.7%と最も多く，次いで鹿島台地域の 20.8%の保有量です。
- ・築 30 年以上が経過した施設は鹿島台地域で 43.9%と最も多くを占めています。
- ・築 60 年以上が経過する施設はすべてが田尻地域（446 m²）にあります。

表 4.2.1(13)施設の棟数・延床面積・一人当たり延床面積（平成 27 年国勢調査人口）

用途区分 (中分類)	施設数(棟)		延床面積(m ²)		延床面積 (m ² /人)
	棟数	%	延床面積(m ²)	%	
その他施設 計	70	2.9%	15,692	2.3%	0.12
斎場, 斎苑	7	0.3%	468	0.1%	0.00
居住施設	7	0.3%	2,836	0.4%	0.02
便所	10	0.4%	278	0.0%	0.00
ポンプ室・機械室	3	0.1%	268	0.0%	0.00
倉庫・物置	17	0.7%	4,375	0.7%	0.03
自転車置場	9	0.4%	422	0.1%	0.00
車庫	1	0.0%	22	0.0%	0.00
その他	16	0.7%	7,023	1.1%	0.05

表 4.2.2(13) 地区別経過年数別の延床面積構成比

率	古川	松山	三本木	鹿島台	岩出山	鳴子温泉	田尻	施設全体
30年以上	0.3%	2.4%		43.9%		28.9%	24.5%	42.0%
60年以上							100.0%	2.8%
50~59年							100.0%	2.2%
40~49年		5.0%		81.0%		11.9%	2.1%	20.0%
30~39年	0.7%			13.1%		57.6%	28.7%	17.0%
20~29年	30.8%		35.9%	8.1%		24.3%	0.9%	20.9%
10~19年	46.6%			9.0%	35.3%		9.0%	7.6%
0~9年						99.8%	0.2%	29.5%
合計	10.1%	1.0%	7.5%	20.8%	2.7%	46.7%	11.2%	

(地区不明及び建築年不明の建物は除く)

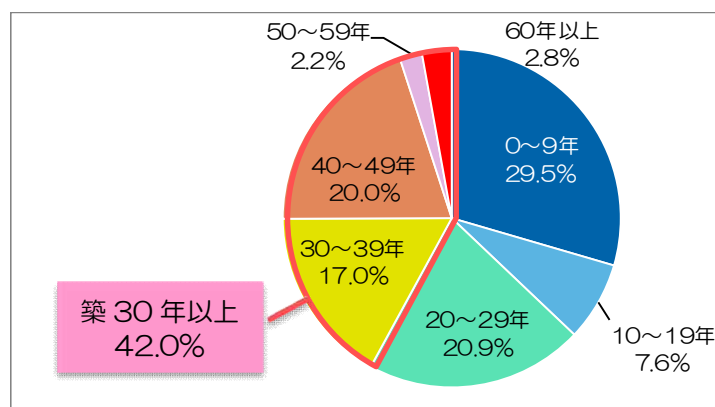


図 4.2.1(13) 施設の経過年数別延床面積構成比

■管理に関する基本的な方針

1) 点検・診断等の実施方針

日常点検は職員が目視等により実施し、電気設備・消防設備などの定期・法定点検は、民間委託により実施していきます。

なお、これら点検・診断等を計画的かつ効率的に実施し充実を図るとともに、重要性・必要性に応じて、維持管理・修繕・更新を含む老朽化対策等に取り組みます。

2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

施設の不具合が生じた場合等、必要に応じて修繕・更新等を検討してきました。

今後は、予防保全型維持管理の考え方を取り入れ、点検・診断結果を踏まえながら、修繕・更新等の優先度を判定し、また、維持管理・修繕・更新等の履歴を活用し、長寿命化、更新等に取り組みます。

3) 安全確保・耐震化の実施方針

老朽化が進行した建物に対しては、建替えや修繕を含め徹底した安全確保に取り組みます。

4) 長寿命化の実施方針

今後とも保持していく必要がある施設については、定期的な点検や修繕による予防保全に努めるとともに、計画的な機能改善により長寿命化を推進します。

また、令和3年1月に策定した個別施設計画に基づき、長寿命化が必要な施設・部位等を確認し、施設の長寿命化に取り組みます。

5) 統合や廃止の推進方針

老朽化が進んでいる倉庫等は、廃止も含めてあり方を検討します。

6) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

駐輪場は、管理業務の一部を民間業者等に委託しています。その他の施設は、職員による適正な管理体制の仕組みづくりはもちろんのこと、民間を含めた管理体制の整備により計画的・効率的な管理を実現します。

(14) 道路・橋梁

■施設類型別の現況課題

- ・道路は 1,286km が整備され、道路改良率 73.0%（平成 27 年 4 月）の整備進捗です。
- ・市道に架かる橋梁は整備後 30 年以上が経過する施設は全体で約 48.1%、法定耐用年数 60 年以上の橋梁は約 3.9%を占めています。

1) 点検・診断等の実施方針

道路は、定期的にパトロールを実施し、橋梁は5年に一度の定期点検を実施しています。

これら点検・診断等を計画的かつ効率的な定期点検、緊急点検、日常点検や診断の実施により充実を図るとともに、管理台帳等のデータ整備や情報管理による維持管理・修繕・更新等へ対策に取り組んでいきます。

2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

橋梁は、「橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、道路ネットワークとしての重要性・緊急性を踏まえつつ、健全度の把握、日常的な維持管理に加え、個々の橋梁に対して最も効率的・効果的な修繕を計画的に実施します。

また、維持管理・修繕・更新等の履歴を活用して、点検・診断結果を踏まえながら優先度を判定し、計画的な修繕、更新等に取り組んでいきます。

3) 長寿命化の実施方針

今後とも保持していく必要がある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、計画的な機能改善により長寿命化を推進します。

また、「橋梁長寿命化修繕計画」を踏まえ、予防保全型の橋梁管理へ転換することにより修繕コストの縮減を図ります。

4) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

職員による適正な管理体制の仕組みづくりはもちろんのこと、民間を含めた管理体制の整備により計画的・効率的な管理を実現します。

(15) 上水道施設

■施設類型別の現況課題

- ・上水道施設は建物棟数 2.3%，延床面積 1.3%を占め，施設の老朽化率（築 30 年以上）54.2%です。
- ・上水道の管路は 1,237km のうち，整備後 10～19 年が経過する管路が最も多く約 30%，法定耐用年数 40 年以上の管路は約 12%を占めています。

表 4.2.1(15)施設の棟数・延床面積・一人当たり延床面積（平成 27 年国勢調査人口）

用途区分 (中分類)	施設数(棟)		延床面積(m ²)		延床面積 (m ² /人)
	棟数	%	延床面積(m ²)	%	
上水道 計	59	2.3%	8,788	1.3%	0.07
上水道施設	12	0.5%	359	0.1%	0.00
ポンプ室・機械室	47	1.9%	8,429	1.2%	0.06

表 4.2.2(15) 施設の経過年数別延床面積構成比

経過年	0～9年	10～19年	20～29年	30～39年	40～49年	50～59年	60年以上	30年未満	30年以上
比率	16.0%	20.7%	9.1%	33.2%	17.7%	3.2%	0.0%	45.8%	54.2%

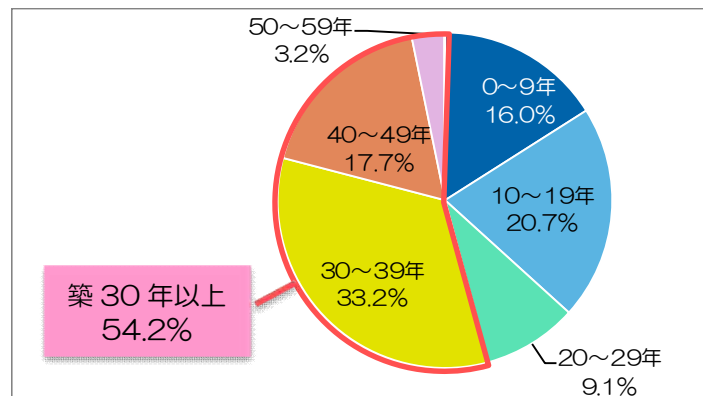


図 4.2.1(15) 施設の経過年数別延床面積構成比

■管理に関する基本的な方針

1) 点検・診断等の実施方針

管路は漏水調査、管路巡視調査、管体調査を実施し、浄水場は日常点検及び法定点検を実施しています。

点検・診断等は、包括委託や民間委託により実施していきます。

これら点検・診断等を計画的かつ効率的な定期点検、緊急点検、日常点検や診断の実施により充実を図るとともに、固定資産台帳・管理台帳等のデータ整備や情報管理による維持管理・修繕・更新等へ対策に取り組んでいきます。

2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

今後、法定耐用年数を超える管路・施設が増加するため、点検・診断結果を踏まえ、修繕等の優先度を判断し、計画的に維持管理・修繕・更新等の実施に取り組みます。

3) 安全確保・耐震化の実施方針

耐用年数を超える管路が増加し、漏水事故による道路陥没等の事故の発生が懸念されることから、危険性が認められた管路は、優先的に更新を実施します。

4) 長寿命化の実施方針

今後とも保持していく必要がある施設については、定期的な点検や修繕による予防保全に努めるとともに、計画的な機能改善により長寿命化を推進します。

また、「大崎市水道事業のアセットマネジメント（平成26年11月）」を踏まえ、長寿命化が必要な施設・部位等を確認し、施設の長寿命化に取り組みます。

5) 統合や廃止の推進方針

各地域において、水需要予測を基に浄水場、配水場の施設の統合や廃止を推進します。

6) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

上水道の管理は、職員と民間委託により実施しています。今後は、より一層効率的な管理体制の構築に向けて検証を進めていきます。

専門性の高い職員の育成を図るため、研修会等への参加を推進します。

技術職を中心とする職員の定年退職を控え、これまでの知識・技術を継承するとともに、民間企業の知識・技術を活用する視点から業務の委託化も勘案しつつ、技術継承に取り組んでいきます。

(16) 下水道施設

■施設類型別の現況課題

- 下水道施設は建物棟数 1.5%，延床面積 2.9%を占め，施設の老朽化率（築30年以上）32.7%です。
- 下水道の管路は512kmのうち，整備後40年以上が経過する施設は全体で約1.6%，法定耐用年数50年以上の管路はありません。

表 4.2.1(16) 施設の棟数・延床面積・一人当たり床面積（平成27年国勢調査人口）

用途区分 (中分類)	施設数(棟)		延床面積(m ²)		延床面積 (m ² /人)
	棟数	%	延床面積(m ²)	%	
下水道 計	38	1.5%	20,025	2.9%	0.15
下水道施設	8	0.3%	2,736	0.4%	0.02
ポンプ室・機械室	6	0.2%	237	0.0%	0.00
倉庫・物置	24	0.9%	17,052	2.4%	0.13

表 4.2.2(16) 地区別経過年数別の延床面積構成比

経過年	0～9年	10～19年	20～29年	30～39年	40～49年	50～59年	60年以上	30年未満	30年以上
比率	11.0%	30.7%	25.6%	31.3%	1.4%	0.0%	0.0%	67.3%	32.7%

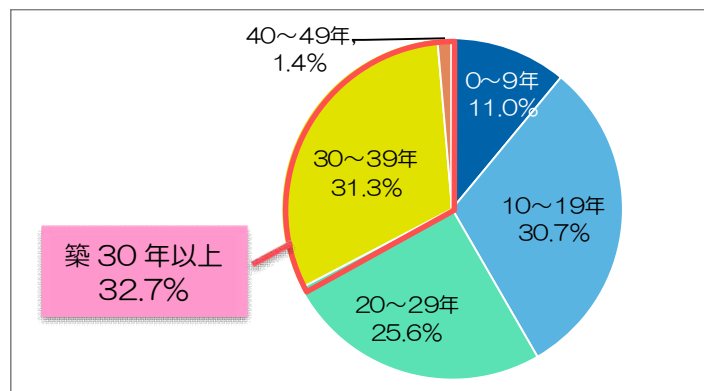


図 4.2.1(16) 施設の経過年数別延床面積構成比

■管理に関する基本的な方針

1) 点検・診断等の実施方針

耐用年数を超える管路の更新に備え、日本下水道協会の「下水道維持管理指針」（平成26年9月）に基づき、計画的かつ効率的な点検・診断等の体制を構築します。

日常点検は職員が目視等により実施し、漏水調査及び管路巡視調査などの定期・法定点検は、民間委託により実施していきます。

これら点検・診断等を計画的かつ効率的な定期点検、緊急点検、日常点検や診断の実施により充実を図るとともに、固定資産台帳・管理台帳等のデータ整備や情報管理による維持管理・修繕・更新等へ対策に取り組んでいきます。

2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

今後、法定耐用年数を超える管路が増加するため、点検・診断結果を踏まえ、修繕等の優先度を判断し、計画的に維持管理・修繕・更新等の実施に取り組みます。

公共下水道システムにて修繕履歴のデータベースを構築してきましたが、今後は特定公共下水道や雨水幹線の修繕履歴の一体的な管理を検討します。

3) 安全確保・耐震化の実施方針

点検・診断結果又は市民からの通報により、危険性が認められた場合は早急に応急措置や修繕を実施します。

4) 長寿命化の実施方針

今後とも保持していく必要がある施設については、定期的な点検や修繕による予防保全に努めるとともに、計画的な機能改善により長寿命化を推進します。

また、公共下水道は、「ストックマネジメント手法を踏まえた下水道長寿命化計画策定に関する手引き（案）（平成25年9月国土交通省）」を踏まえ、長寿命化が必要な施設・部位等を確認し、ストックマネジメント計画の策定に取り組みます。

5) 統合や廃止の推進方針

農業集落排水は、将来的に統合や公共下水道への接続切り替えを検討します。

6) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

下水道の管理は、職員と民間委託により実施しています。また、市民からの下水道の詰まりや臭い等の通報を受け対応もしています。

今後は、より一層効率的な管理体制の構築に向けて検討を行います。

専門性の高い職員の育成を図るため、研修会等への参加を推進します。

3. 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策

今後の公共施設等の総合的な管理の取組みは、各部門の横断的、一元的な管理を行い、施設の効率的な維持管理を行うための推進体制を構築します。

(1) 全庁的な取組体制の構築

公共施設等の管理は、施設ごとに担当部署において管理されており、公共施設等の管理に関する情報が全庁的に共有されているものがないため、総合的かつ計画的に管理することができるよう全庁的な取組体制が必要となります。

この情報を総合的かつ計画的に管理することは、地域の実情にあった将来のまちづくりを進める上で不可欠であるため、情報の集約の段階から、全庁的な体制を構築し、公共施設等の情報を管理・集約する部署を定めることが必要となります。

(2) 専門組織による公共施設等総合管理計画の検討

公共施設等総合管理計画の策定にあたり、専門的な見地から意見を聴取するため外部の有識者からなる「大崎市公共施設等総合管理計画検討委員会」を設置するとともに、計画の策定及び進行管理並びに公共施設等の有効活用を図るため、職員で構成する「大崎市公共施設等マネジメント庁内検討チーム」を設置しました。

今後は、庁内横断的な検討を行うため、公共施設等マネジメントの専任部署が主体となり、本計画の検討や施設所管課で保有する公共施設について、一元的な情報集約等を推進します。

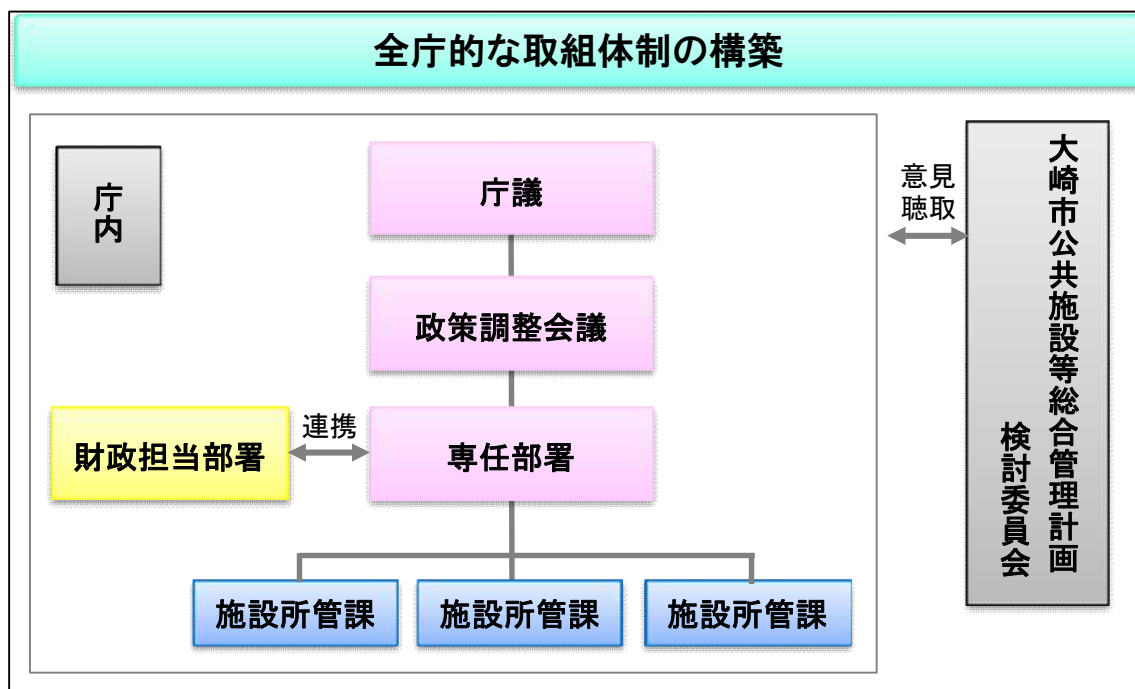


図 4.3.1 全庁的な取組体制の構築

(3) 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。

そのため、データベースなどによる一元的に情報の管理・共有を図り、全庁内で有効活用を推進していきます。

今後は、各施設の所管課から修繕履歴や建替え等に関する情報を集約し、一元的な情報管理のもとでデータベースを滞りなく更新することにより、常に最新の状態に保ちながら庁内での情報共有を図ります。

こうして、一元化されたデータから施設の利用状況や修繕履歴や点検結果等を把握し、そのうえで、施設の長寿命化計画策定のための基礎情報としての活用や、余剰施設の抽出、組織の枠を超えた再編・再配置に向けた検討を行います。

また、一元管理されたデータを庁内で共有し、施設を評価するためのシステムの導入を検討していくとともに、固定資産台帳や公有財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。

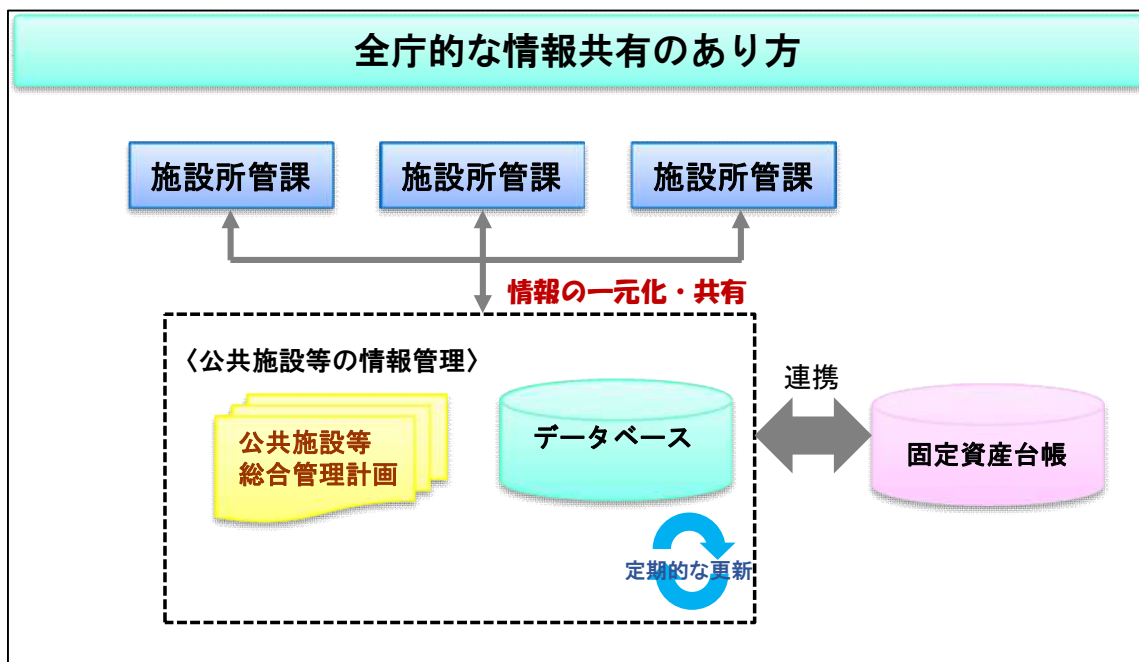


図 4.3.2 全庁的な情報共有のあり方

(4) フォローアップの実施方針

本計画のフォローアップは、以下の手順で実施します。

1) 計画 (Plan)

市の上位・関連計画との整合に留意して、『公共施設等総合管理計画』を策定しました。



2) 実施 (Do)

公共施設等総合管理計画に基づき、庁内横断的に『施設のマネジメント』を実施します。



3) 検証 (Check)

供給、品質、財務の観点から『検証』を実施します。



4) 改善 (Action)

検証結果で、機能の低下や利用者の減少傾向がある場合は『改善』を実施（利用料の改善、運営費用の削減、機能更新、統廃合等）します。



5) 計画 (Plan)

評価内容に従い公共施設等総合管理計画の「見直し」を実施します。

以下、**P → D → C → A** と繰り返し

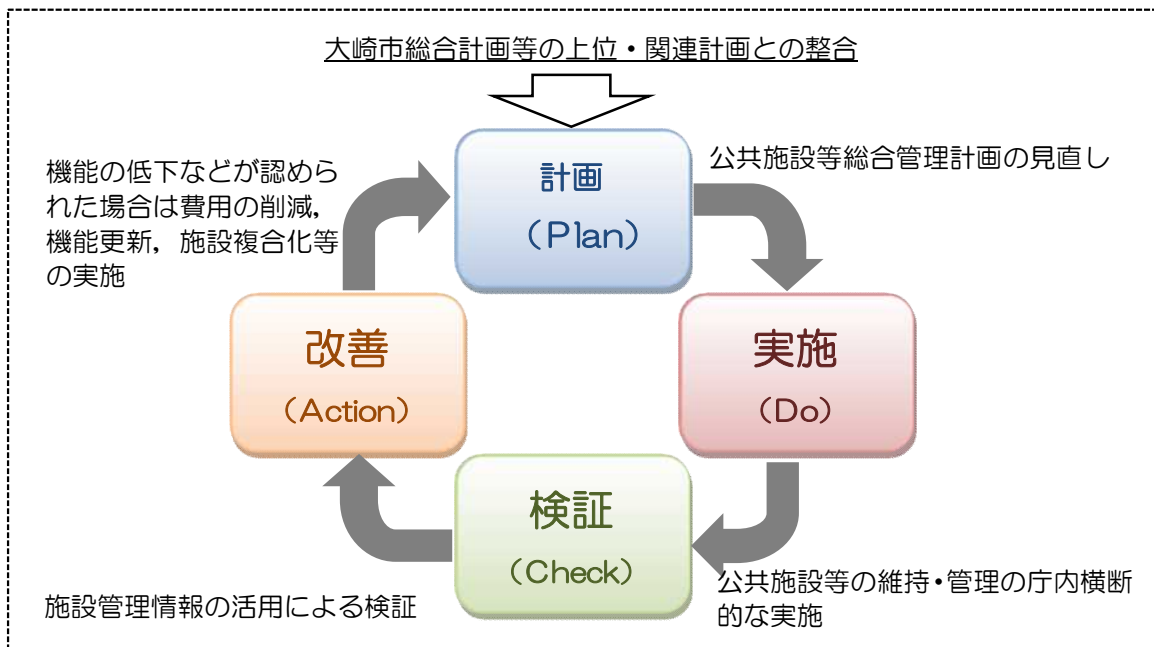


図 4.3.3 フォローアップの実施方針のイメージ

【資料編】

資料編 目 次

1. 大崎市の概要	1
(1) 市の沿革	1
(2) 位置・地勢	1
(3) 土地利用の変化	3
(4) 市街地の状況	4
2. 人口の推計, 将来の見通し	6
(1) 人口・世帯数	6
(2) 人口の将来予測	11
3. 財政の状況	12
(1) 歳入	12
(2) 歳出	14
(3) 負債と積立金の状況	16
(4) 財政指標の状況	18
4. 公共施設の整備状況	20
(1) 公共施設の整備状況	20
5. 公共施設等の維持管理・更新等に係る費用算定	21
(1) 建替えコストの考え方	21
(2) 大規模修繕コストの考え方	23
(3) インフラ資産の更新コストの考え方	25
6. 関連計画の方向性	28
(1) 財政健全化計画・公営企業経営健全化計画	28
(2) 大崎市耐震改修促進計画	29
(3) 大崎市学校給食基本構想・基本計画	29

1. 大崎市の概要

(1) 市の沿革

本市の変遷をみると、明治初期には 27 カ村で構成されていましたが、明治 22 年～35 年の町制施行により 10 町村に統合し、昭和に入ってから合併・編入・境界修正等を経て、旧古川市・旧松山町・旧三本木町・旧鹿島台町・旧岩出山町・旧鳴子町・旧田尻町の 7 市町となり、平成 18 年 3 月 31 日に 1 市 6 町が合併して大崎市が誕生し、旧市町の中心部において、各々発展を続けています。

(2) 位置・地勢

1) 位置

本市は宮城県の北西部に位置し、北側は栗原市、南側は黒川郡・加美郡・宮城郡、東側は遠田郡・登米市とそれぞれ接し、西側は山形県・秋田県に面しています。本市の総面積は 796.76 km²であり県土の 10.9%を占め、栗原市に次いで県内第 2 位の市域を有しています。

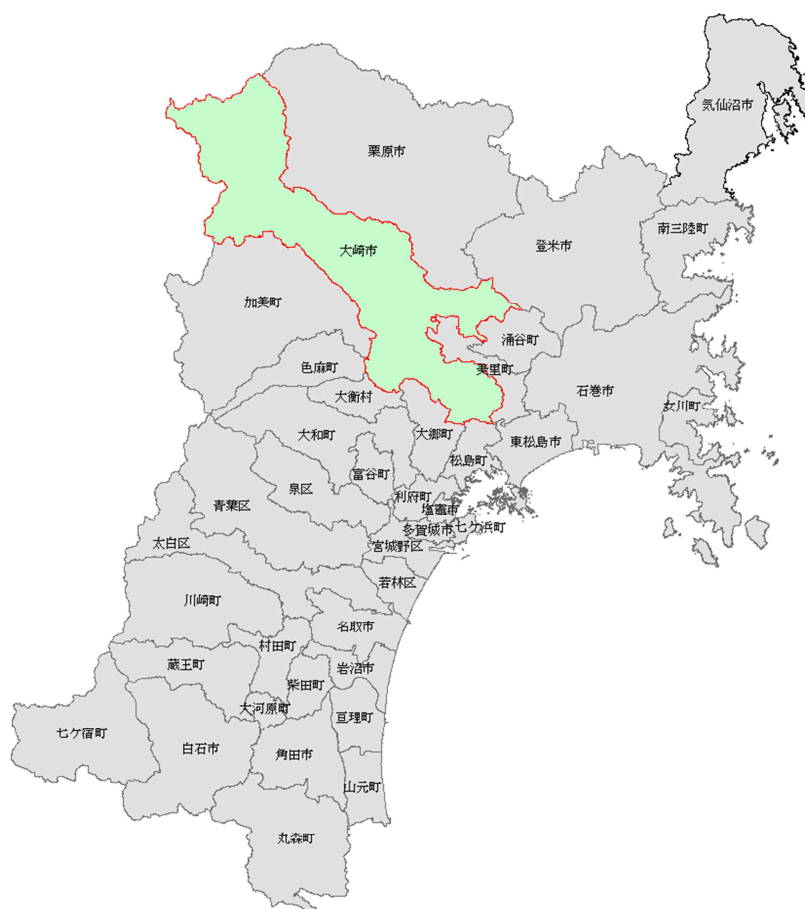


図 1.2.1 宮城県内における本市の位置

資料：国土地理院 国土数値情報（平成 26 年度）

2) 地形の状況

本市の地形は、奥羽山脈山地部と江合川と鳴瀬川の豊かな流れによって形成された東部の平野とに大別され、西高東低に細長い地形をなしています。

東部の古川地域を中心とした広大で肥沃な大崎耕土は、県内有数の田園地帯であり、本市発祥の銘柄米「ササニシキ」、「ひとめぼれ」の主産地となっています。大崎耕土の北側と南側には丘陵地が広がり、里山を形成しています。西側の鳴子温泉地域では大谷川による大峡谷（鳴子峡）が形成されています。

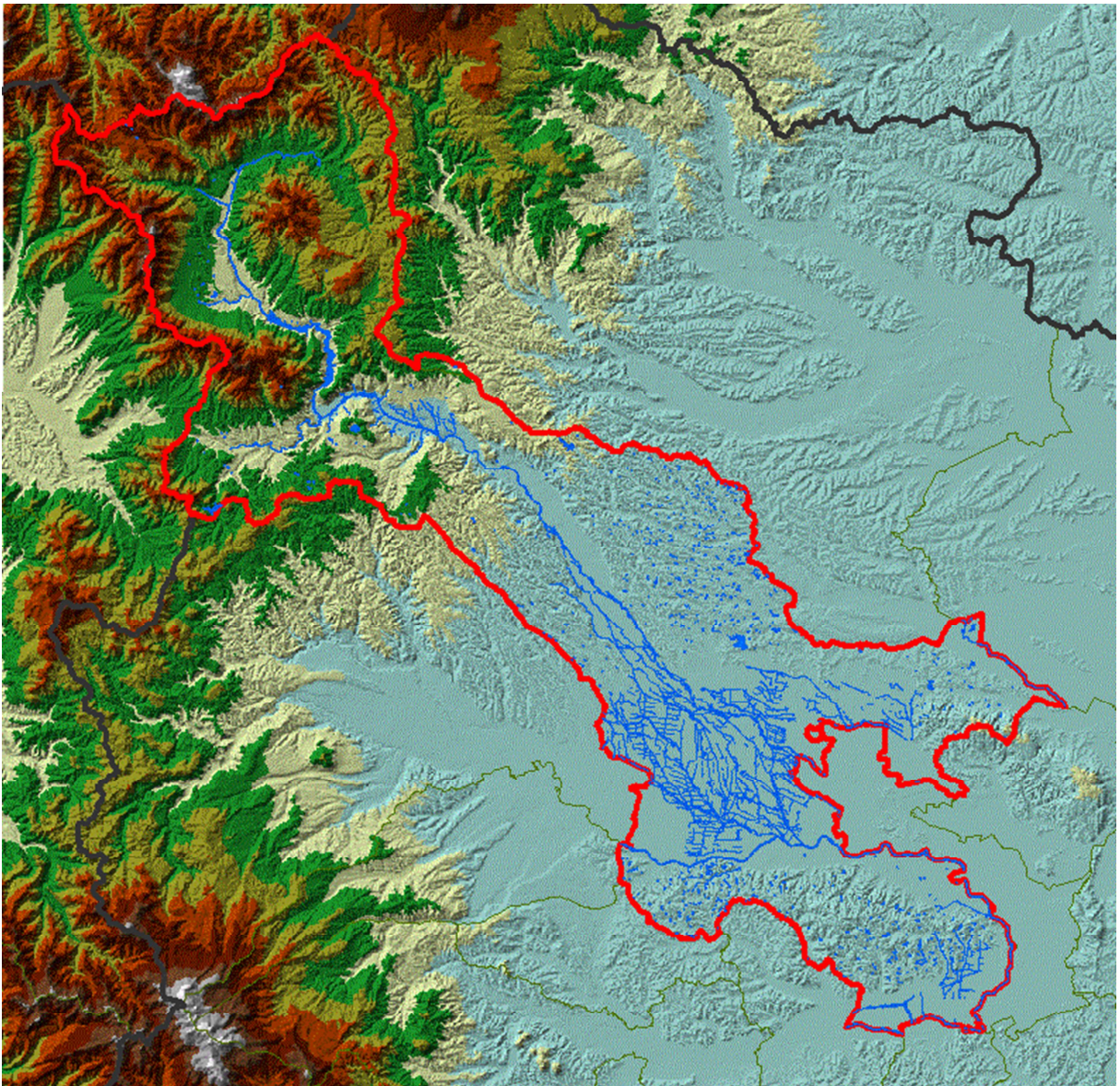


図 1.2.2 大崎市標高分布図

(3) 土地利用の変化

本市の西部には荒雄岳の森林が広がっており、荒雄岳から東部に向かって江合川が流れ、船形連邦を源とする鳴瀬川と共に流域に沿って広大な大崎耕土を形成しています。

平成 21 年と昭和 51 年の土地利用を比較すると、合併前の旧町の中心部での拡大もみられるが古川地域の市街地が大きく拡大していることが分かります。

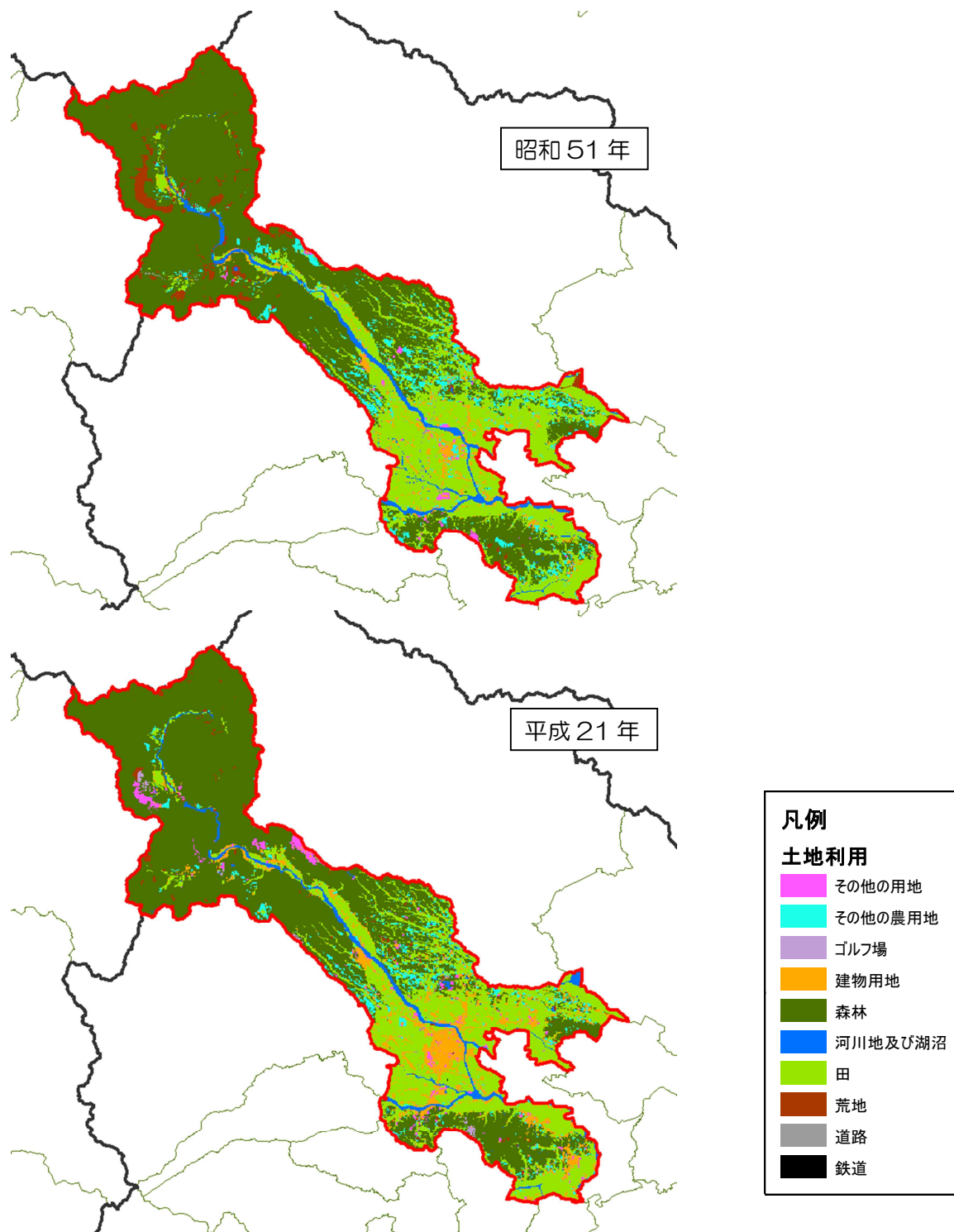


図 1.3.1 市域土地利用区分図 (資料：国土地理院 国土数値情報)

(4) 市街地の状況

大崎地域には、江戸時代に岩出山伊達家や松山茂庭家等の伊達一門が居城を配し、町や街道の整備、新田の開拓や産業の興業がなされ、本市の基盤がつくられました。本市の人口分布は、古川地域に偏り、古川地域の中心には、人口が密集する人口集中地区（※D I D地区）が設定されております。人口集中地区は、昭和35年（240ha）と平成22年（769ha）を比較した場合、人口集中地区が拡大していることがわかります。

※D I D地区（人口集中地区を統計データに基づいて一定の基準により都市的地域を定めたものであり、昭和35年の国勢調査以降に設定している）

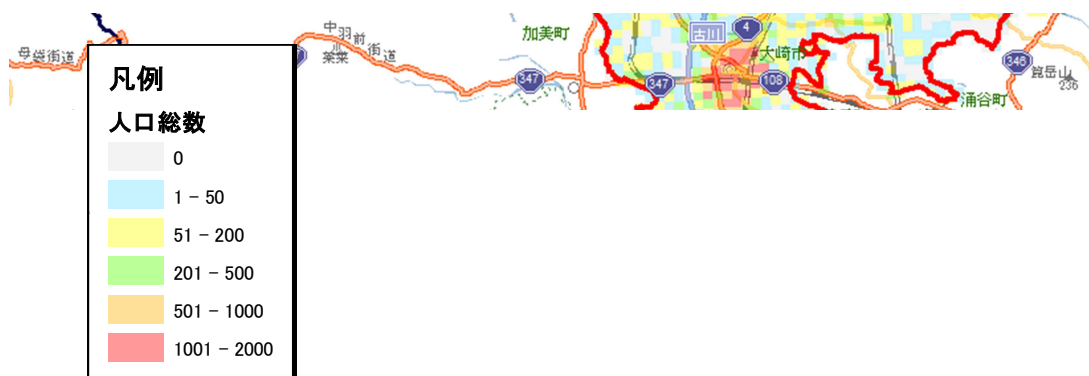


図 1.4.1 市街地状況図（500mメッシュ当りの人口総数）

資料：平成22年国勢調査データ

