

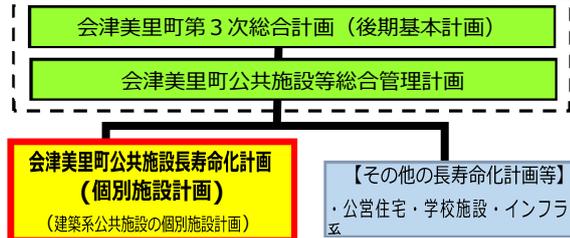
会津美里町公共施設長寿命化計画（個別施設計画） 概要版

1. 公共施設長寿命化計画の背景と目的等

本町の現状として、昨今の少子高齢化や人口減少に伴う税収不足の中、財源の確保と財政支出の縮減が必要です。そのような背景により、公共施設の現状を把握し、中長期的な費用の見込みと維持管理方針を決定することで、今後の公共施設の在り方を明らかにする目的があります。

【計画期間】 ■令和3～令和12年度 ■概ね5年ごとに見直し

【計画の位置付け】



2. 本町における公共施設の現状について

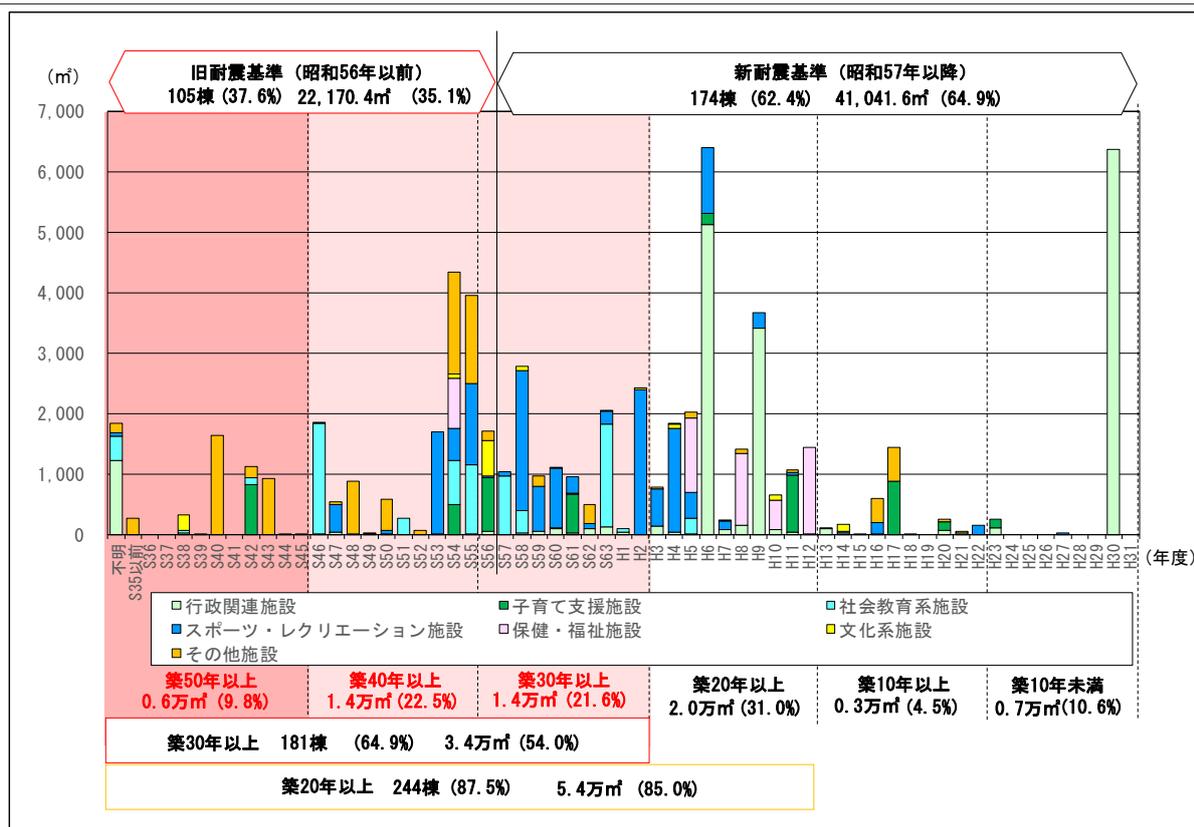
【対象施設の概要】

本計画の対象施設における概要は、下記のとおりです。

- 本計画における対象施設の種類について
学校施設、公営住宅およびインフラ施設を除いた建築系公共施設（これらの施設は、別途計画を策定）
- 対象施設の総量について
112施設・279棟、延床面積の合計は63,212.0㎡
- 対象施設の内訳
対象施設のうち、行政系施設が28.3%、スポーツ・レクリエーション施設が25.3%、社会教育系施設が12.5%を占めています。（延床面積比）
- 対象施設にかけている施設関連経費は、1年あたり約3.8億円です。

【公共施設の築年別整備状況】

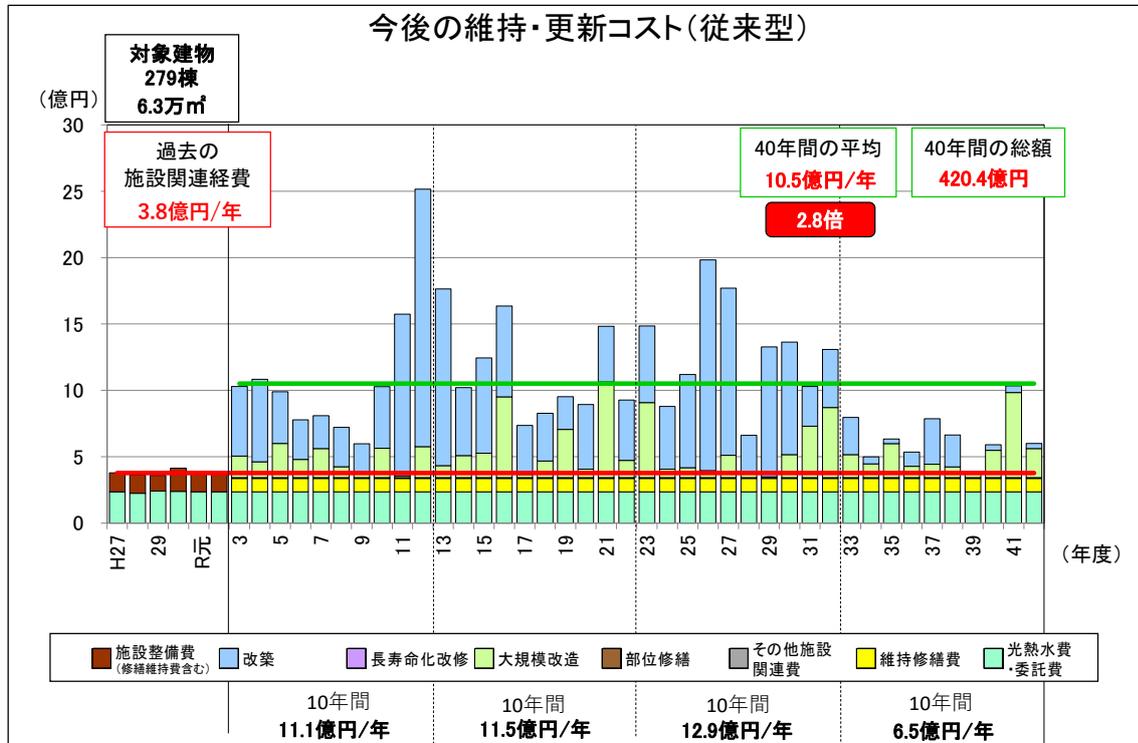
- 新耐震基準が64.9%、旧耐震基準が35.1%（延床面積比） ■建築後30年以上経過している建物は54.0%
- 最近の大型事業として、平成30年度に「会津美里町役場及び複合文化施設」（6,323㎡）を建設。



3. 従来型の将来コストについて

【「従来型」による将来コストの算出】

■全ての建物を50年間使用した上で更新する「従来型」による将来コストの算出では、今後40年間に420.4億円（10.5億円/年）がかかる見込みとなります。



従来型による将来コストの算出結果のとおり、従来型による建物の更新を行ってはいは、本町の財政状況では適切な維持管理や行政サービスの提供は望めません。

4. これからの建物維持管理方針について

本町が保有する膨大な公共施設を、今後減少していく人口と税収の中、適切な修繕・更新計画と維持管理を行いつつも、いかにして行政サービスを維持できるか知恵を絞ることが大きな課題といえます。そのための手段の一つが、建物の「長寿命化」です。

【これまでの建物管理】(従来型)

- 壊れたら直す「事後保全」的な修繕を行ってきた。
- 建物の耐用年数（40～50年）を目途に建替えを行ってきた。
- 施設の複合化等は、それほど検討されてこなかった。



【これからの建物管理】(長寿命化型)

- 痛みが生じる前に若しくは痛みが激しくなる前に、修繕する「予防保全」的な修繕への転換。
- 建物をできるだけ長く使うとともに、賢く使う（用途の変更や複合化等）。

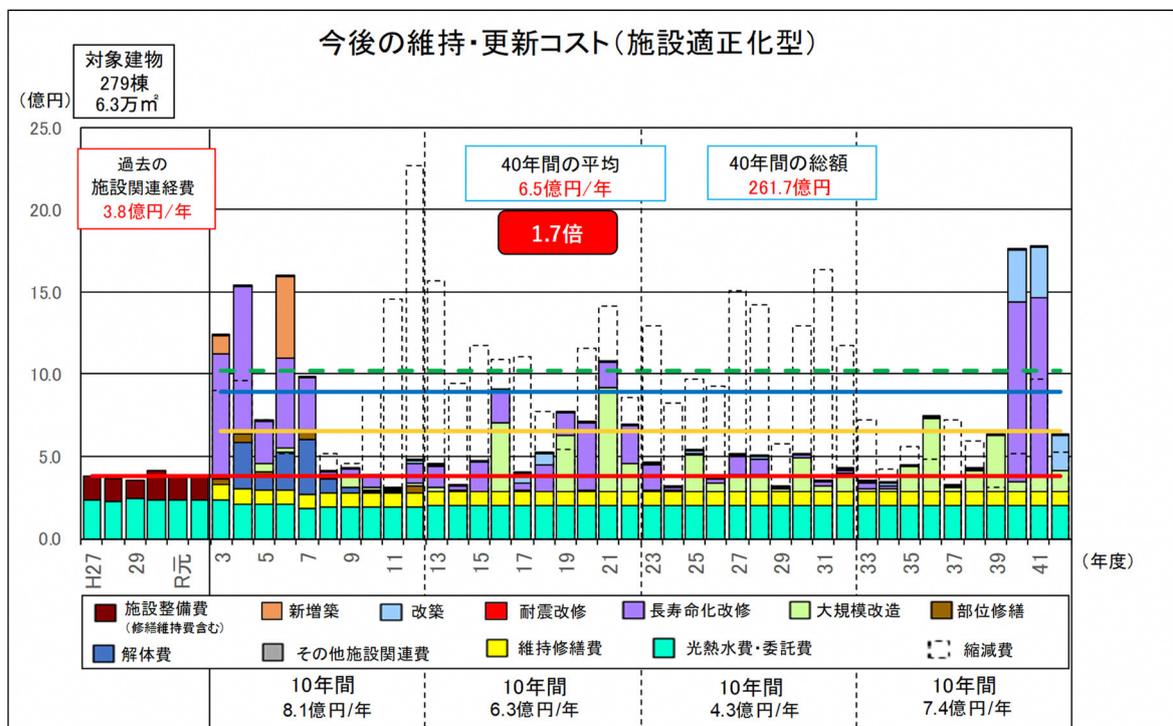
【目標使用年数と改修などの周期の設定】

目標使用年数を「80年」とし、大規模改造を築20年目および60年目に実施、長寿命化改修を築40年目に実施するものとして決めました。そのためにも、これまでの「事後保全」的な修繕から「**予防保全**」的な維持管理に努めます。

構造	目標使用年数	改修等周期	
		大規模改造	長寿命化改修
鉄筋コンクリート造 鉄骨造 木造	80年	築20年目 築60年目	築40年目

【「施設適正化型」による将来コストの算出】

- 建物を長寿命化するだけでは建物の維持管理にかかる財源の不足を補うことはできないため、建物の総延床面積の縮減が必要となります。
- 長寿命化型に施設整備方針（実施計画）を加えた「施設適正化型」による将来コスト算出では、今後40年間に261.7億円（6.5億円/年）がかかる算出結果となり、従来型（10.5億円/年）と比べ、1年あたり約4.0億円のコスト縮減効果が見込まれます。



【施設整備方針（実施計画）】（抜粋）

施設の劣化状況や利用状況等を踏まえ、公共施設の現状と今後の方針について整理しました。なお、その中で優先事業として優先的に予算配分して実施する主な事業は下記のとおりです。

予定年度	施設名称	実施内容
令和2～3年度	新鶴こども園 幼児部	改築
令和3年度	会津美里町役場新鶴庁舎	長寿命化改修（郷土資料館の移転等）
令和4年度	会津美里町役場本郷庁舎	長寿命化改修（本郷生涯学習センター、本郷老人福祉センターの移転等）
	旧会津美里町公民館	老朽化に伴う解体
	新鶴こども園 幼児部（旧園舎）	老朽化に伴う解体
	ふれあいセンター「あやめ荘」	屋根、外壁等の修繕
令和5年度	会津美里町保健センター	屋根、外壁等の修繕
	子育て支援センター	他の施設を子育て支援センターとして大規模改造したうえで移転
令和6年度	高田体育館	外壁を中心とする長寿命化改修（～令和6年度）
令和7年度	本郷こども園 幼児部	新たな場所に新築
令和7年度	本郷老人福祉センター	老朽化に伴う解体
	本郷生涯学習センター	老朽化に伴う解体
	本郷体育館	老朽化に伴う解体

このほか、生涯学習センター分館（体育場を除く）等の地元行政区への譲渡や解体、温泉施設の民間売却またはリニューアルオープンの検討を進めます。

5. 公共施設長寿命化計画（個別施設計画）の更なる推進に向けて

建物を長寿命化し、現状で考えられる施設の複合化や除却を行っても、現状充当している1年間あたりの施設関連経費「3.8億円」に対し約1.7倍の「6.5億円」がかかるものと想定されるため、今後も中長期的な視点で建物の利活用や総量の縮減に向けて知恵を絞っていく必要があります。

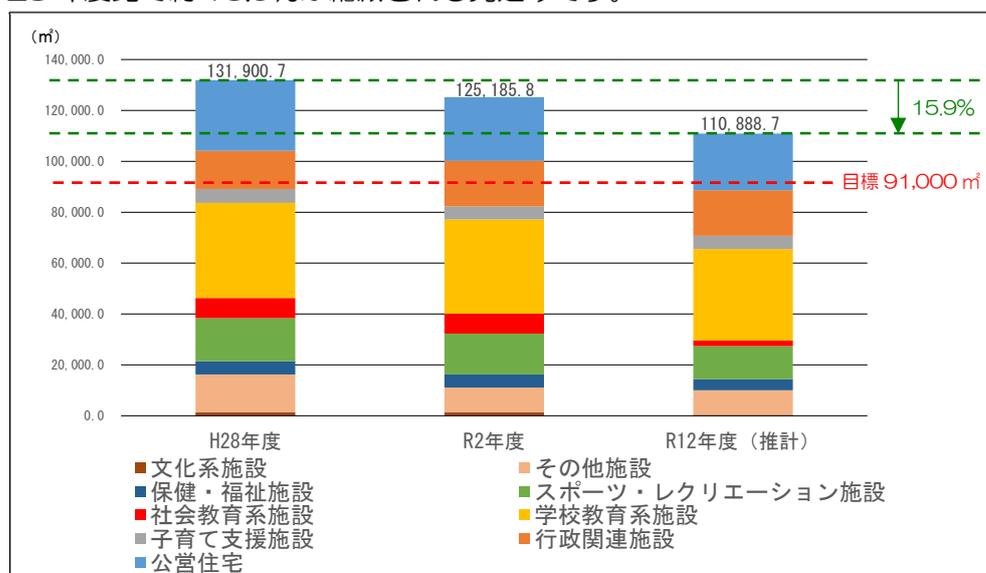
【会津美里町公共施設等総合管理計画における公共施設の縮減目標について】（総合管理計画より一部加工して抜粋）

- 「会津美里町公有財産利活用処分方針（平成25年9月）」に基づき、公共施設の処分を進めました。
- 更に、「会津美里町公共施設等総合管理計画（平成28年3月）」では、令和36年度までに、延床面積を約30%縮減し91,000㎡とする目標を掲げています。

比較項目	縮減前	目標縮減後
人口（住民基本台帳人口）	21,536	
施設の保有量（㎡）	131,330	91,000
縮減面積（㎡）	—	40,000
縮減率（%）	—	30.5
一人当たりの延床面積（㎡/人）	6.10	4.23
過去5年間の平均投資的経費（億円/年）	5.36	
更新等に係る投資的経費（億円/年）	13.90	8.84
過去5年間の平均投資的経費における 住民一人当たりの負担額（万円/年）	2.49	
更新等に係る投資的経費における 住民一人当たりの負担額（万円/年）	6.45	4.10

【建物保有量の推移と将来保有量について】

- 学校施設や町営住宅等を含めた平成28年度における保有量（延床面積）は、約131,900.7㎡です。
（うち、公営住宅は約27,808㎡、学校教育系施設は約37,434㎡を占めています。）
- 令和2年度時点には約125,185.8㎡を保有しており、平成28年度比で約5.1%縮減されています。
- 施設整備方針の検討結果に基づき整備が実行されると、令和13年度時点の保有量は延床面積で約110,889㎡となり、平成28年度比で約15.9%が縮減される見込みです。



- 総合管理計画で掲げた約30%の縮減目標のうち約半分を、本計画の策定10年目（総合管理計画策定から約15年目）に達成できる見込みです。
- 今後も、総合管理計画策定から40年目となる令和36年頃までには91,000㎡まで縮減していくことを目標に、公共施設総量の縮減に対する取り組みを推進します。