

会津美里町公共施設長寿 命化計画(個別施設計画)

～町有公共施設のこれから～

会津美里町

1. 計画策定の背景・目的

昨今の少子高齢化に伴う人口減少等による財源不足の中、社会福祉や高齢者福祉等に係る歳出は増加傾向にあり、しばらくその傾向は続くと考えられています。そのため、更なる支出縮減が求められており、公共施設の維持管理においても費用縮減の必要があります。町は総合管理計画に基づき、限られた財源と住民サービスの維持・向上をバランスよく取り、公共施設を「賢く使う」ことで効果を最大限に引き出すために取り組んでいるところです。

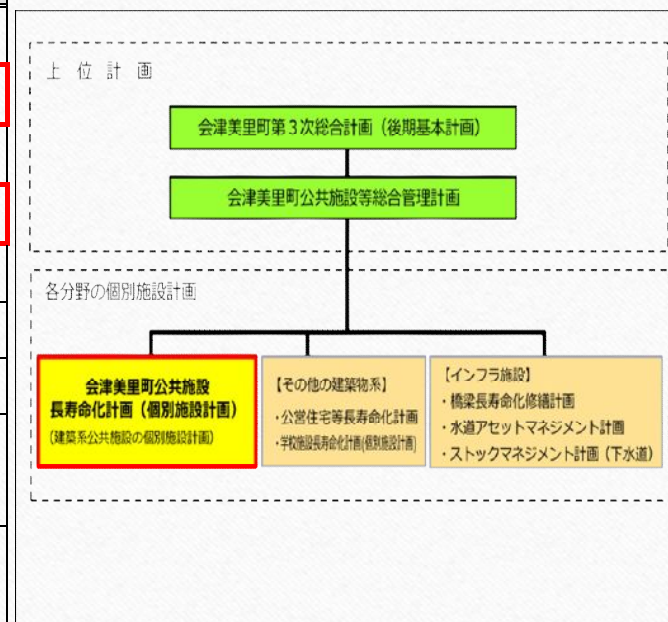
総合管理計画によると、平成28年3月時点で町が保有する建築物系公共施設は、510棟、延床面積合計で約13.1万㎡となっており、周辺町村と比較しても多くの公共施設を保有しています。そのため、公共施設の現状を把握し、中長期的な見込みと各施設の維持管理方針を決定することで、今後の公共施設の在り方を明らかにする必要性があり、個別施設計画として施設ごとの維持管理や事業計画を策定することとなりました。（令和3年度からの10年間の計画期間）

2. 将来の縮減目標・予測

(1)「公共施設総合管理計画」での公共施設の縮減目標(平成28年3月)

総合管理計画縮減目標(公共施設の延床面積に係る現状と縮減後の比較)

比較項目	縮減前	縮減見込後	目標縮減後
人口(住民基本台帳人口)	21,536		
施設の保有量(m ²)	131,330	108,000	91,000
縮減面積(m ²)	—	23,000	40,000
縮減率(%)	—	17.5	30.5
一人当たりの延床面積(m ² /人)	6.10	5.01	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	10.68	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	4.96	4.10



(2)総合管理計画策定以降に縮減した延床面積

◇縮減した面積

施設の除却による施設・建物縮減量(平成29年度～令和2年度)

施設用途	棟数	延床面積 (㎡)
行政関連施設	10	3,343.2
学校教育系施設	2	414.6
公営住宅	60	2,853.2
子育て支援施設	1	309.4
スポーツ・レクリエーション施設	3	960.4
その他施設	18	6,112.1
合 計	94	13,992.9

※例)旧高田庁舎・旧ひまわり保育所・旧本郷第一小学校etc

3. 町の公共施設の現状

(1)対象施設と保有量

この計画の対象施設は、件数が111施設・273棟、延床面積の合計は62,264.0㎡です。(別途長寿命化計画を策定している学校施設、公営住宅及びインフラ施設を除いています。)

本計画の対象施設一覧(施設用途別)

施設の用途	対象施設	施設数	棟数	延床面積 (㎡)
1.行政関連施設	庁舎施設、消防屯所、除雪機械格納庫	19	113	17,908.8
2.子育て支援施設	こども園、子育て支援センター、児童館、児童クラブ館	7	9	5,178.0
3.社会教育系施設	生涯学習センター、公民館、図書館、学習館	10	22	7,876.5
4.スポーツ・レクリエーション施設	体育館、グラウンド・運動場、スポーツ施設(スキー場、プール、庭球場に係る建物)、公園管理施設、観光施設、温泉施設、物産館、ログハウス、東屋・管理棟	25	70	15,994.3
5.保健・福祉施設	福祉施設、高齢者養護・介護施設、保健・福祉センター、ふれあいセンター	6	6	5,155.3
6.文化系施設	歴史資料室、郷土資料館、集会所(貸付施設を除く)	6	9	1,292.5
7.その他施設	公衆トイレ、携帯基地局、貸付施設、倉庫、機械・ポンプ室、その他普通財産	38	44	8,858.6
合 計		111	273	62,264.0

参考【公共施設総合管理計画より抜粋】

1人当たりの公共施設の延べ床面積

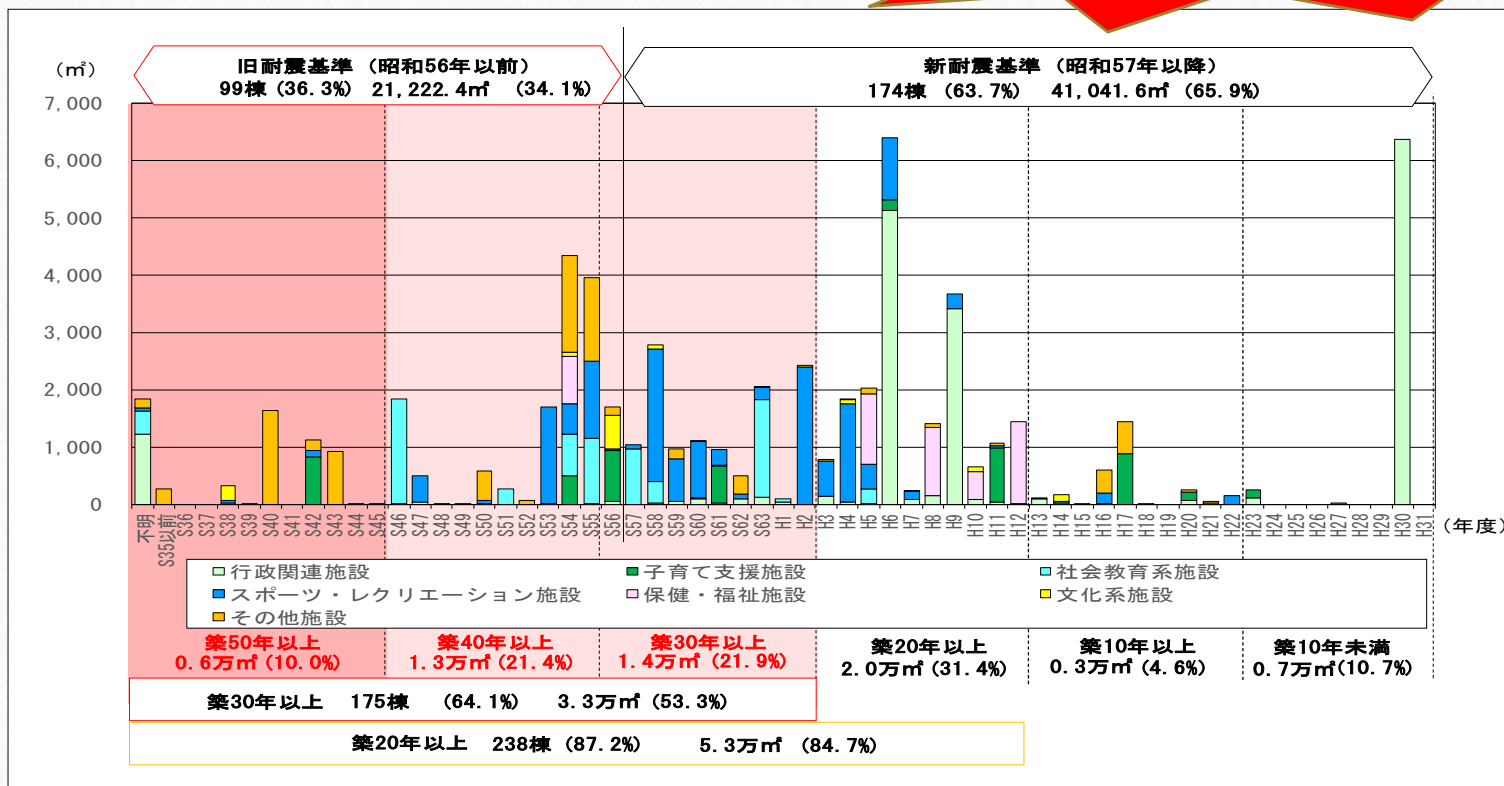
会津美里町:6.10㎡/人
類似団体:5.86 ㎡/人
全国平均:3.42 ㎡/人

※会津美里町は施設数がとても多い。

(2)対象施設の年間経費:年間3.8億円(維持管理費・光熱水費etc)

(3)公共施設の築年別整備状況

全体的に施設の老朽化が進んでいる！！

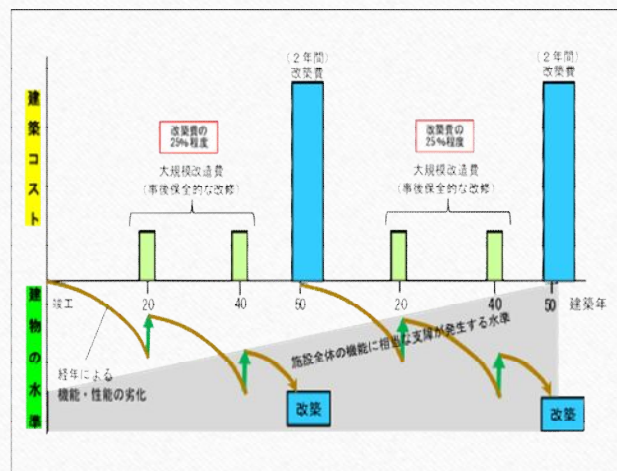


4. 今後の施設の維持管理コストの考え方

(1)従来型

建物を、建築後50年間使用し建替える、従来の考え方に基づく建替え周期で建物を更新する手法です。

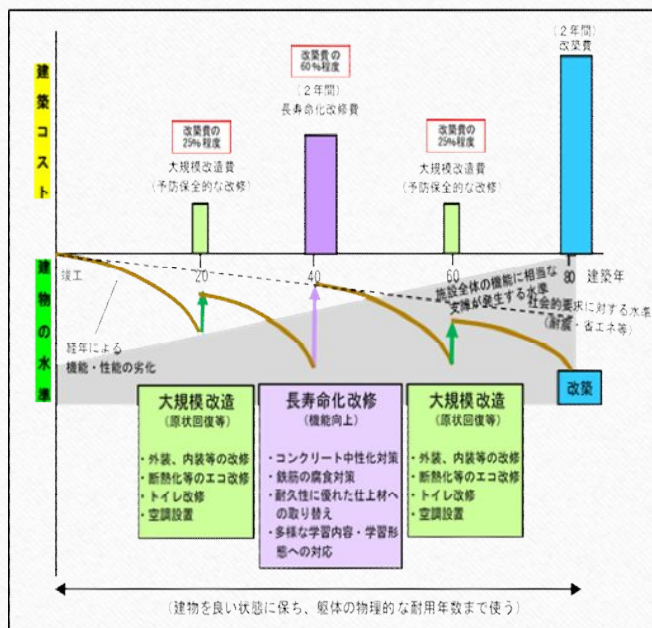
【従来型コスト算出イメージ図】



(2)長寿命化型

建物を、建築後80年間使用することを目標とした建替え周期で建物を更新する手法です。その間、建築後20年目と60年目に大規模改修を、40年目には長寿命化改修を実施します。

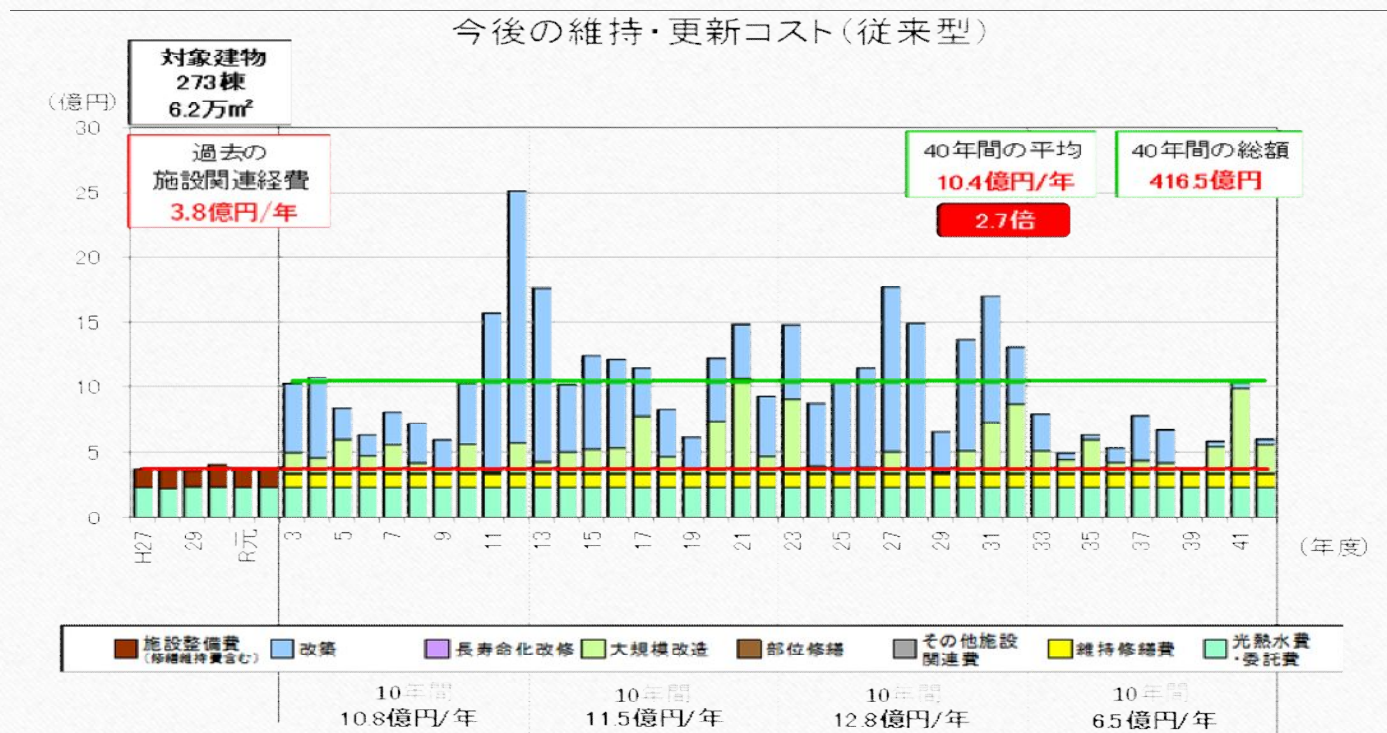
【長寿命化型コスト算出イメージ図】



町はこのやり方を導入します。

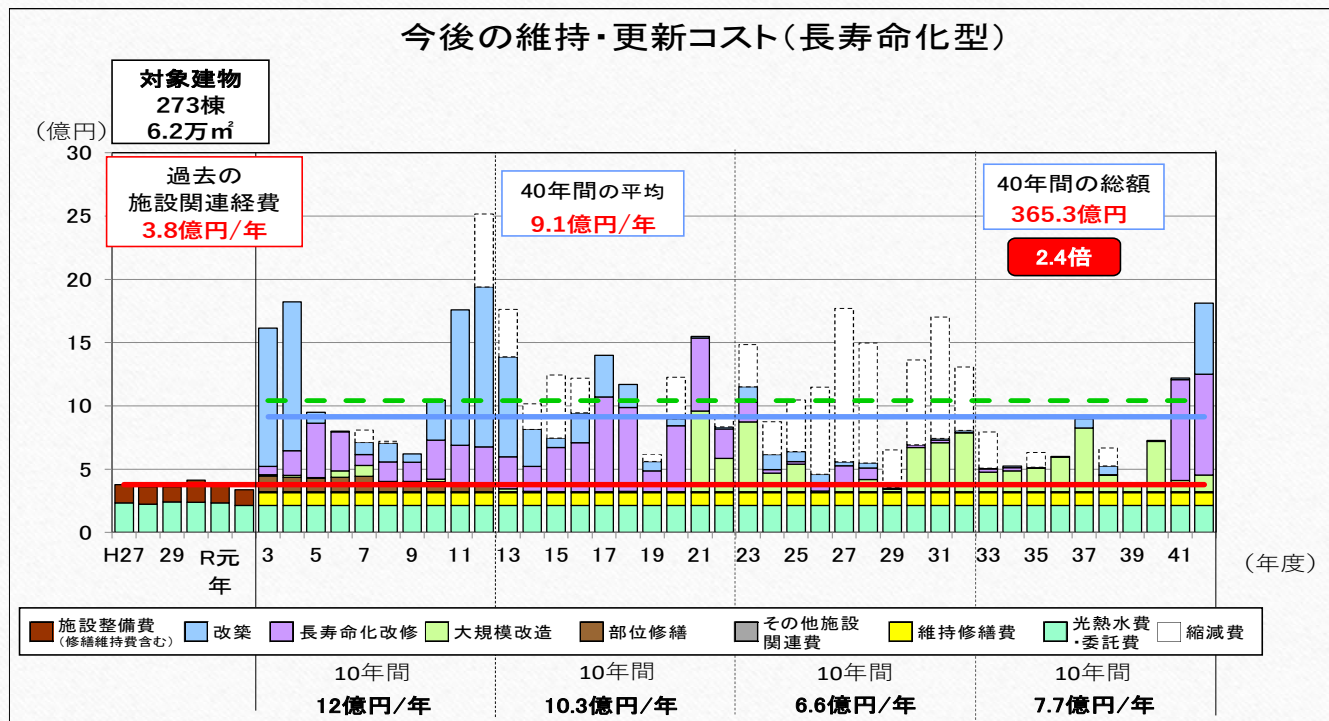
5. 公共施設の将来コスト(各「型」での試算)

(1)「従来型」・・・今まで通り50年ごとに更新をする型



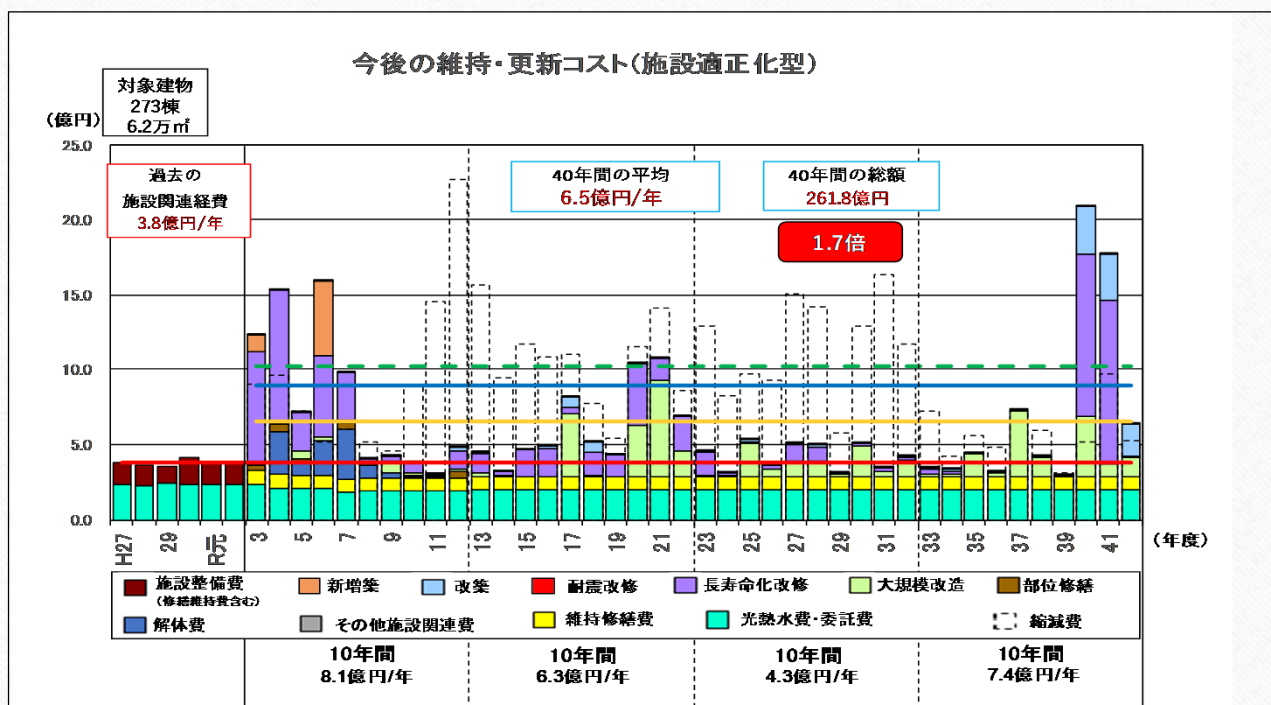
40年間で416億円
(年間約10億円)
必要になる！！

(2)「長寿命化型」・・・新築後80年使用するため、築40年目に「長寿命化改修」、築20・60年目に「大規模改造」等を行う型



それでも
40年間で365億円
(年間約9億円)
必要になる！！

(3)施設適正化型・・・長寿命化型の考え方で施設更新を行うが、今後の施設方針等を踏まえた型（今回町が導入する型）



40年間で261.8億円
(年間約6.5億円)
必要になる！！

全てを実施することは
不可能。

更なる縮減をする
必要がある。

②今後10年間の整備計画(最優先事業のみ抜粋)

【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、その中で最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
	会津美里町保健センター	屋根、外壁等の修繕
令和5年度	子育て支援センター	大規模改造
	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6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。

(2)更新計画の整理・・・建物の更新時期が重ならないように検討していく必要がある。

(3)予防保全的な管理を行う。

(3)建物保有量の推移と将来保有量について

施設用途	H28年度保有量			R2年度保有量			H28→R2年度差分			R13年度保有量(推計)			H28→R13年度差分		
	棟数	延床面積 (m)	割合 (%)	棟数	延床面積 (m)	割合 (%)	棟数	延床面積 (m)	縮減率 (%)	棟数	延床面積 (m)	割合 (%)	棟数	延床面積 (m)	縮減率 (%)
公 営 住 宅	174	27,808.0	20.9	114	24,954.8	20.1	-60	-2,853.2	-10.3	59	22,271.6	20.2	-115	-5,536.4	-19.9
行政関連施設	119	14,929.0	11.2	113	17,908.8	14.4	-6	2,979.8	20.0	112	17,898.9	16.2	-7	2,969.9	19.9
子育て支援施設	10	6,354.6	4.8	9	5,178.0	4.2	-1	-1,176.6	-18.5	10	5,680.9	5.1	0	-673.7	-10.6
学校教育系施設	44	37,433.6	28.2	42	37,019.0	29.8	-2	-414.6	-1.1	37	35,980.5	32.6	-7	-1,453.0	-3.9
社会教育系施設	22	7,876.5	5.9	22	7,876.5	6.3	0	0.0	0.0	4	2,112.0	1.9	-18	-5,764.5	-73.2
スポーツ・レクリエーション施設	72	16,921.6	12.7	70	15,994.3	12.9	-2	-927.3	-5.5	64	13,144.8	11.9	-8	-3,776.8	-22.3
保健・福祉施設	6	5,155.3	3.9	6	5,155.3	4.1	0	0.0	0.0	5	4,323.0	3.9	-1	-832.3	-16.1
文化系施設	9	1,292.5	1.0	9	1,292.5	1.0	0	0.0	0.0	4	338.3	0.3	-5	-954.2	-73.8
その他施設	62	14,970.6	11.3	44	8,858.6	7.1	-18	-6,112.1	-40.8	42	8,693.6	7.9	-20	-6,277.1	-41.9
総計	518	132,741.6	100.0	429	124,237.8	100.0	-89	-8,503.9	-6.4	337	110,443.6	100.0	-181	-22,298.1	-16.8

※現状の計画を粛々と実行することで、総合管理計画で掲げた約30%の縮減目標のうち約半分を、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。

7. まとめ

◇現状の施設は…

すべての公共施設を現状のまま更新・維持管理していくことは、財政的に厳しい。



中長期的な視点で建物の利活用や縮減を進めていく必要があり、更新する施設・除却する施設を選択していく必要がある。

◇今後の町の方針は…

更新する場合は、予防保全も行う「施設適正化型」により、全ての施設を長寿命化するものとして更新することとする。総合管理計画に掲げた令和36年度までに30%縮減する目標に向け、長期にわたって更なる取り組みを行っていく。

◇町民の皆様をお願いすること…

今ある施設を無くすことは利用者にとって非常につらいことではありますが、公共施設の縮減を進めていかなければ財政的に立ち行かなくなるばかりか、必要な施設の維持も困難になっていくことになることをご理解いただきたいと思います。