

須賀川市

第 2 次公共施設等個別施設計画

(案)

令和 9 年 3 月

須賀川市

目 次

第1章 計画策定の概要	1
1. 個別施設計画策定の背景・目的	1
2. 計画の位置づけ	2
3. 対象施設及び計画期間	3
1) 対象施設	3
2) 計画期間	3
4. 公共施設整備にあたってのマネジメント方針	4
第2章 施設評価と再編方針	5
1. 施設評価の考え方	5
1) 建物評価	5
① 劣化度の評価基準の考え方	5
② 健全度の算出方法	6
③ 建物評価の判定	6
2) 機能評価	7
① 定量的評価	7
② 定性的評価	7
3) クロス評価	8
4) 施設評価のフロー	9
2. 再編方針の考え方	10
3. 再編方針の整理方法	11
1) 施設再編の基本的な考え方	11
2) 施設分類別再編の考え方	11
4. 個別施設の再編方針	12
5. インフラ資産の再編方針	12
1) 道路	12
2) 橋梁	12
3) 上水道施設	12
4) 下水道施設	12
第3章 維持更新費用等の削減目標	13
1. 維持更新費用等の削減目標	13
1) 公共施設における維持更新費用と充当可能財源の推計	13
2) 公共施設の削減目標値	14
① 施設再編・床面積削減	14

② その他の歳入確保.....	14
-----------------	----

第4章 推進方策.....	15
----------------------	-----------

1. 取り組みの実施方針.....	15
1) PLAN（計画）.....	15
2) DO（実行）.....	15
3) CHECK（検証）.....	15
4) ACTION（改善）.....	15

第1章 計画策定の概要

1. 個別施設計画策定の背景・目的

我が国の公共施設は、増大する人口や社会経済活動を背景に急速に整備されてきましたが、過去に建設された公共施設等の多くがこれから更新時期を迎える一方で、人口減少等により国・地方の財政は厳しい状況にあります。

このため本市では、平成27年2月に「須賀川市公共施設白書」を作成、令和2年度以降は毎年度「施設カルテ」を作成し、公共施設の現状把握と情報公開による『見える化』を行っているほか、平成29年3月に「須賀川市公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」といいます。）を策定、令和9年3月に総合管理計画の次期計画である「須賀川市第2次公共施設等総合管理計画」（以下「第2次総合管理計画」といいます。）を策定し、公共施設等の現状や課題を分析した上で、管理に関する基本方針を定めて、人口減少や厳しい財政状況に対応することとしています。

令和3年3月には、「須賀川市公共施設等個別施設計画（以下「前計画」といいます。）」を策定し、総合管理計画において、現在市が保有する公共施設等を全て維持しようとした場合の今後40年間の大規模改修と建替え費用、そして、それらに充当可能な財源を単純比較した場合に、充当可能な財源が不足する見込みであるとの試算結果を踏まえたうえで、健全で持続可能な公共サービスを提供するために、市が保有する公共施設等の方向性を示しました。

須賀川市第2次公共施設等個別施設計画（以下「本計画」といいます。）では、前計画の計画期間が令和9年3月に満了を迎えることに伴い、「限られた予算で公共施設を有効に経営する」という考え方を継承しつつ、個別施設の「ライフサイクルコスト[※]」と現況について、再度調査し、詳細を分析したうえで、再編方針の考え方の見直しを行い、具体的な施設再編の方針とその対策を示しています。

本計画は、単に公共施設を削減することが目的ではなく、最小の経費で最大の効果を上げるために、限られた財源の中で、選択と集中を図り、持続可能で、質の高い公共サービスを提供することを目的として策定するものです。

なお、本計画は、5年後に社会経済情勢や財政状況、市民ニーズ等を踏まえ改訂を行います。

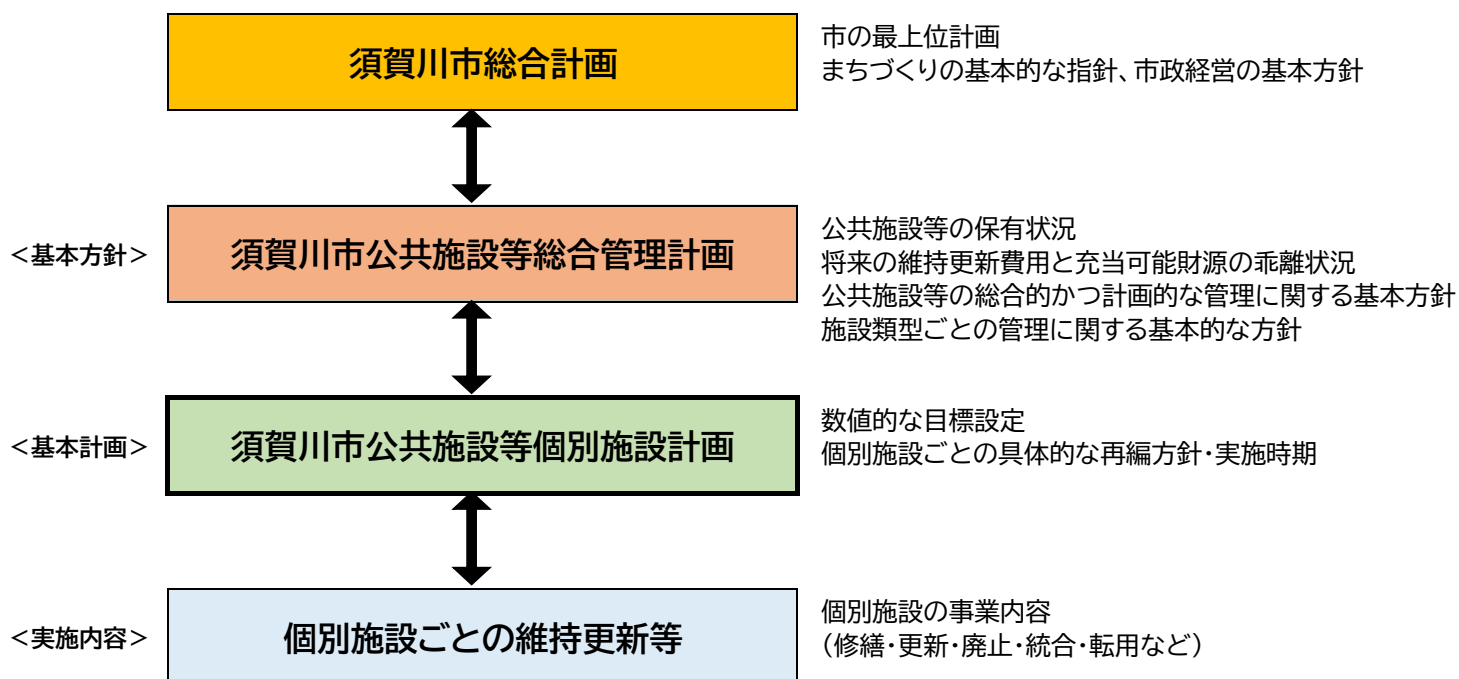
※ライフサイクルコスト：建築物等の整備・修繕・使用・廃棄までの各段階でかかる費用を全体的に表すもの。

2. 計画の位置づけ

本計画は、総合管理計画で明らかにされた問題点や基本方針を具体化するための計画であり、個別施設ごとの維持更新等を進める場合の実施計画です。

総合管理計画では、「施設総量の適正化」や「維持管理費用の適正化」に関する「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」、「施設類型ごとの管理に関する基本的な方針」などを示していますが、本計画は、「数値目標設定」や「施設ごとの具体的な再編方針・実施時期」等について明らかにし、個別施設ごとの維持更新等の推進を図ります。

【図1-1 本計画の位置づけ図】

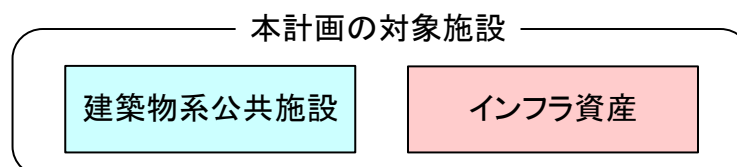


3. 対象施設及び計画期間

1) 対象施設

令和8年4月1日時点における本市が管理する建築物系公共施設、道路・橋梁・上下水道管路などのインフラ資産を本計画の対象とします。

【図1-2 本計画の対象施設】



2) 計画期間

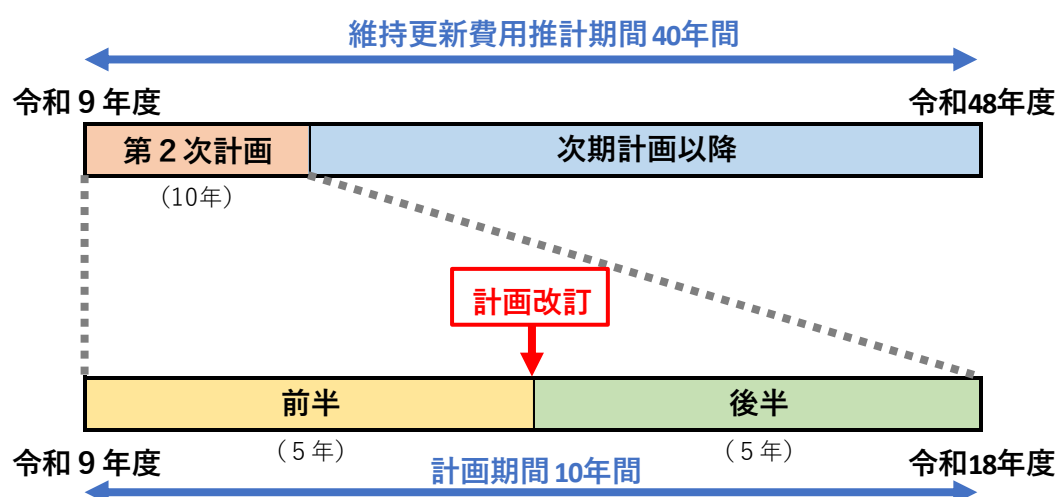
本計画の期間は、上位計画となる第2次総合管理計画の計画期間に合わせて令和9年度から令和18年度までの10年間とします。

また、将来の維持更新費用の推計期間については、第2次総合管理計画と同じく、直近の令和9年度から令和48年度までの40年間とします。

本計画の期間について、5年ごとに前半・後半へ細分化し、前半の対応事項について詳細を記載します。

なお、社会経済情勢や財政状況、市民ニーズ等を踏まえ、5年後に後半の対応事項について詳細を定め、計画の改訂を行います。

【図1-3 本計画の計画期間及び維持更新費用推計期間】



4. 公共施設整備にあたってのマネジメント方針

公共施設の整備にあたっては、次のマネジメント方針によることとします。

【公共施設整備にあたってのマネジメント方針】

（１）施設総量の適正化

ア 原則として新規整備は行わない。

例外的に新規整備を行う場合は、その必要性や規模、さらに複合化又は集約化などについて十分な検討を行うとともに、本計画全体に与える影響を検証する。

イ 建替えの場合は、原則として既存施設の延床面積以下とする。

ウ 施設カルテ（施設の劣化状況、利用状況、コストなどの情報を一元的に管理するデータベース）における施設評価等を参考に、費用対効果や市民ニーズ等を勘案して、評価の低い施設については存続するか否かを検討する。

（２）機能の複合化等による効率的な施設配置

新規整備、大規模改修又は建替えを実施する場合は、積極的に複合化又は集約化を図り、整備前の施設の延床面積以下とする。

（３）計画的な長寿命化の推進

ア 定期点検の実施により、施設の劣化状況を把握し、計画的な予防保全に努める。

イ 老朽化の進行を防ぐための改修を行うことにより、施設の平均使用年数を 80 年程度まで引き延ばすよう努める。

（４）公民連携（PPP）※の活用推進

民間活力の導入により効果が期待できる施設については、積極的に公民連携（PPP）の導入を進め、業務の効率化及び行政サービスの充実を図るものとする。

※公民連携（PPP）：Public Private Partnership の略。行政と民間が連携して、民間の有するノウハウ・技術・資金を活用することにより、行政サービスの向上や財政資金の効率的使用、業務効率化を図ろうとする考え方。

第2章 施設評価と再編方針

本計画における施設の再編方針は、施設の劣化状況、利用状況などの定量評価と、役割、重要性等の定性評価を総合的に勘案した施設評価を基に決定します。

1. 施設評価の考え方

個別施設の状況把握については、施設の劣化診断を実施し、個別施設の状態について把握するとともに、施設の利用状況、コスト状況等を蓄積したデータベースによる一元管理を行っています。データベースを基に施設カルテを作成し、施設性能、費用対効果等の評価項目を示しています。

施設の劣化状況等を基に『建物評価』を判定、また、施設の利用状況、コスト状況等を基に『機能評価』を判定し、それらを掛け合わせたクロス評価を行うことにより、各施設の状態ごとに『施設評価』の分類を整理します。

1) 建物評価

施設の劣化診断は、各施設において、5つの部位（1 屋根・屋上、2 外壁、3 内部仕上げ、4 電気設備、5 機械設備）ごとに評価を行い、健全度を点数化及び集計しています。

「1 屋根・屋上」、「2 外壁」について、部位の状態により評価します。また、「3 内部仕上げ」、「4 電気設備」、「5 機械設備」については、該当建物の概ね半分以上にわたって行った改修工事の実施年度を基準とし、経過年数により評価します。

学校や不特定多数の市民が利用する公共施設においては、市の営繕部門が直接診断を行いました。その他の施設については、各施設管理者が行った診断結果を公共施設マネジメントシステムに入力しています。

① 劣化度の評価基準の考え方

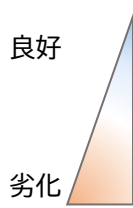
5つの部位の劣化度合いについて、【図2-1】の評価基準に基づき、4段階（A・B・C・D）で評価します。

【図2-1 評価基準の考え方】

①各部位の状態による評価（1 屋根・屋上、2 外壁）

	評価	基準	評価点
	A	概ね良好	100
	B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）	75
	C	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）	40
	D	早急に対応する必要がある （安全上、機能上、問題あり） （躯体の耐久性に影響を与えている） （設備が故障し、施設運営に支障を与えている）等	10

②各部位の経過年数による評価（3内部仕上げ、4電気設備、5機械設備）

	評価	基準	評価点
	A	20年未満	100
	B	20年～40年	75
	C	40年以上	40
	D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合	10

※1 施設運営に支障がある著しい劣化事象がある場合はD評価とします。

※2 広範囲（該当建物全体の25%以上の面積）または随所（5か所以上）に不具合の兆しや劣化事象がみられる場合は、評価を1段階下げます。

② 健全度の算出方法

5つの部位のコスト配分を設定し、施設の健全度の点数を算出します。

【図2-2 健全度の算出】

部位のコスト配分

部位	コスト配分
1 屋根・屋上	5.1
2 外壁	17.2
3 内部仕上げ	22.4
4 電気設備	8.0
5 機械設備	7.3
計	60.0

健全度

$$\text{総和（部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分）} \div 60$$

※1 100点満点にするためにコスト配分の合計値(60.0)で除します。

※2 健全度は、点数が小さいほど劣化が進んでいることを示します。

③ 建物評価の判定

健全度の点数算出結果を『建物評価』として、4段階（A・B・C・D）の評価を判定します。

【図2-3 建物評価の判定基準】

評価判定	健全度
A	90 - 100
B	60 - 89
C	30 - 59
D	0 - 29

2) 機能評価

① 定量的評価

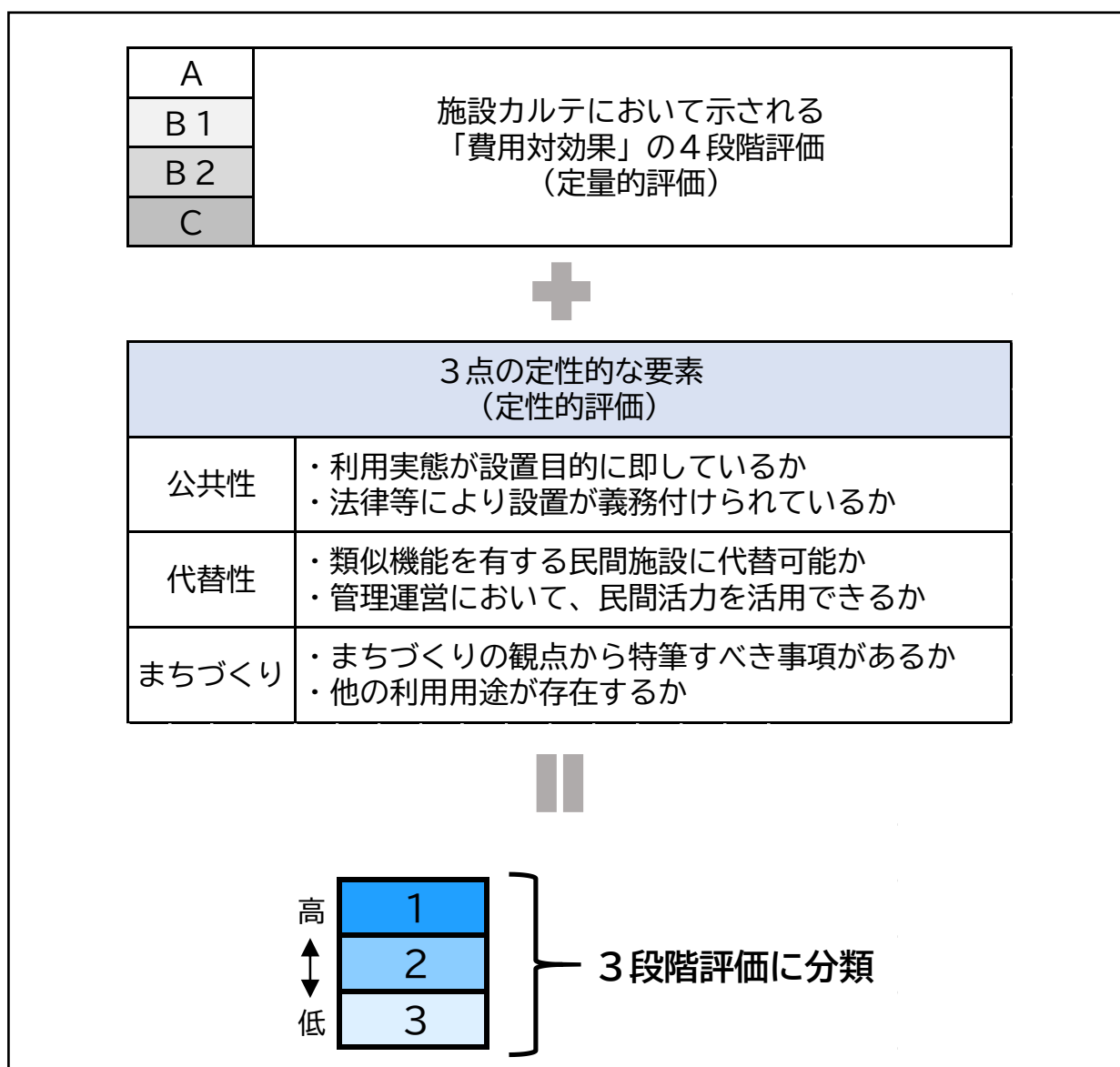
各施設において、利用状況やコスト状況等のデータを公共施設マネジメントシステムへ蓄積し、施設カルテのうえで、費用対効果について4段階（A・B1・B2・C）の定量的評価をしています。

② 定性的評価

定量的評価に対し、利用者数やコストだけでは測れない、『行政が維持すべき公共サービス』の提供について、3点の定性的な要素（公共性、代替性、まちづくり）を加えるものとします。

定量的評価と定性的評価を総合的に判断し、『機能評価』として、3段階（1・2・3）の評価を判定します。

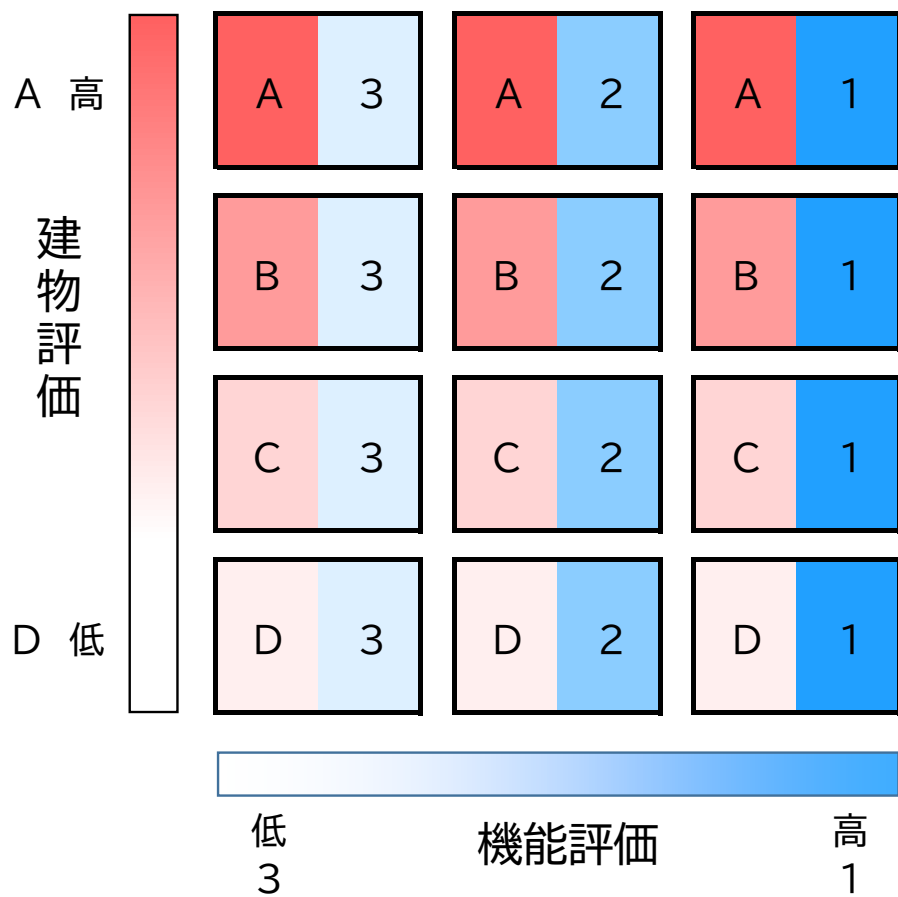
【図2-4 機能評価】



3) クロス評価

『建物評価』の4段階、『機能評価』の3段階を掛け合わせ、『施設評価』として合計12のカテゴリの分類に評価します。

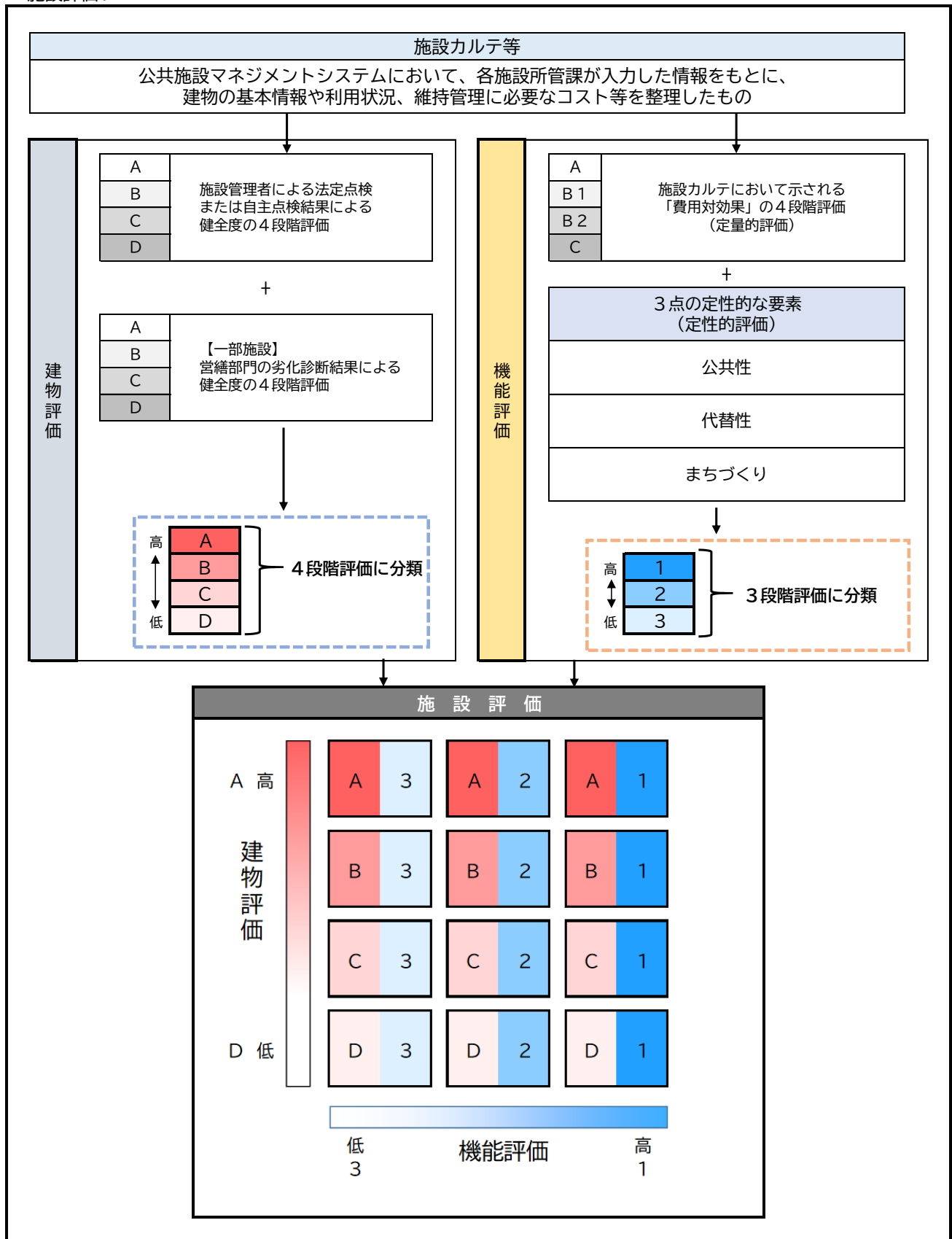
【図2-5 施設評価】



4) 施設評価のフロー

【図2-6 施設評価のフロー図】

施設評価フロー



2. 再編方針等の考え方

再編方針については、12種類の『施設評価』に基づき、『建物』、『機能』ごとに再編方針を分けたうえで、建物面では7つ、機能面では4つの再編方針へ分類し、それぞれの考え方を整理しました。

・『施設評価』に基づく再編方針の考え方の例

- 例)【建物：D 機能：1】 機能を継続することとしますが、建物の劣化状況により、更新または他施設との集約・複合化等を検討します。
- 【建物：A 機能：3】 機能廃止を検討し、既存建物は他の機能への転用等を検討します。
- 【建物：B 機能：2】 機能の今後の在り方を検討し、建物は維持補修により支障のない範囲で維持します。

【表2-1 本計画における再編方針の考え方】

建物	再編方針	考え方
	更新	機能継続のため、建替えを実施します。
	長寿命化	将来に渡って使用することを前提として、健全かつ安全な状態を維持することを目的として、以下の改修を実施し、耐用年数を60年から80年に伸ばします。 ・築15年目及び築45年目に中規模改修（電気・空調設備等の機能回復を目的とする改修）を実施します。 ・築30年目に大規模改修（施設の機能向上を目的とする改修）を実施します。
	維持補修	機能に支障が出た際、部分的な小修繕のみを実施し、実用上支障のない状態を維持します。 ※部分的な小修繕のみで維持できなくなった場合は、解体を検討します。
	集約・複合化	他施設との統合を検討します。
	転用・貸付	市の所有施設として、他機能への転用または貸付を行います。
	譲渡・売却	機能を廃止し、譲渡または売却を行います。
	解体	解体を検討します。
機能	再編方針	考え方
	継続	現在の施設で継続します。
	継続（移転）	移転先の他施設で継続します。
	廃止	廃止を検討します。
	あり方検討	検討課題について整理し、継続、移転または廃止に位置付けます。

3. 再編方針の整理方法

1) 施設再編の基本的な考え方

施設再編の全体的な優先順位等を判断するうえで、基盤となる方針について、以下のとおり整理しました。

- ・施設総量の適正化（延床面積の削減）
- ・地域ごとに核となる施設の配置（地域住民の集う場の確保）
- ・持続可能で質の高い行政サービスの提供（機能を複合化して機能を維持）
- ・空き施設の積極的な貸付・譲渡・売却

2) 施設分類別再編の考え方

1) を基に、施設分類ごとの再編の仕方について整理しました。

【表2-2 施設類型別の再編の考え方】

施設分類			考え方
1-1	行務器施設	庁舎	原則、維持します。
1-2		消防・防災施設	・防災施設は原則、維持します。 ・消防屯所は団員数に応じて集約化を検討します。
1-3		その他	集会施設は利用団体（主に行政区）への譲渡を検討します。
2	教育文化系施設		施設の劣化状況に応じて、機能の集約化や複合化などを検討します。
3	スポーツ・レクリエーション系施設		施設の劣化状況に応じて、機能の集約化や複合化などを検討します。
4	保健・福祉施設		福祉サービスを提供する施設は、民間事業での代替可否を検討します。
5	学校教育系施設		・「市立学校の適正規模・適正配置に関する基本方針」を踏まえ、学校の再編を検討します。 ・コミュニティセンター等の機能を集約し、地域の核となる施設として検討します。
6	子育て支援施設		学校の再編に合わせて、集約化を検討します。
7	公営住宅		市営住宅長寿命化計画に基づく対応を基本とします。
8	公園		大規模改修・更新等は行わないものとします。
9	供給処理施設		原則、維持します。
10	上水道施設		原則、維持します。
11	その他		積極的な貸付・譲渡・売却を検討します。

※行財政改革取組方針に基づく集中改革プランにおける、公共施設マネジメント対象施設は、集中改革プランの取組方針に基づいた内容とします。

4. 個別施設の再編方針

本計画における建築物系公共施設は、別紙により個別施設の再編方針を示すものとします。

5. インフラ資産の再編方針

道路、橋梁、上下水道の管路等のインフラ資産については、関係省庁の行動計画や策定指針等を踏まえ、施設所管課が長寿命化計画等を別途策定し、再編方針を示すものとします。

1) 道路

優先順位を定め、維持管理・修繕・更新等に取り組みます。

また、計画的かつ予防保全型維持管理に転換し、維持管理・更新費用の平準化に努めます。

なお、維持管理費・更新費用については、これまでの道路網を整備・維持してきた実績を考慮し、過去の投資実績程度に抑制するものとします。

2) 橋梁

橋梁の長寿命化や修繕・架替え等の費用縮減の基本的な方針を定めた「市橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、予防的な修繕及び計画的な架替えにより橋梁の維持管理に係る費用の縮減を推進します。

3) 上水道施設

「水道ビジョンすかがわ2030」に基づき、施設の耐震化や安定した給水確保のため定期的な修繕や更新を行います。

なお、維持管理費については、水道事業において対応していきます。

4) 下水道施設

施設の長寿命化対策や予防保全的な観点から維持管理に取り組みます。

なお、維持管理費については、下水道事業において対応していきます。

第3章 維持更新費用等の削減目標

1. 維持更新費用等の削減目標

維持更新費用等の削減目標の設定にあたっては、一度整備した道路や上下水道等のインフラ資産は、建築物のように統廃合によって削減することは不可能であるため、更新時期を延伸させるために長寿命化を図ることとします。なお、インフラ資産における長寿命化の方針は、各施設所管課の長寿命化計画で別途示します。したがって、充当可能財源及び維持更新費用の推計は、一般会計の公共施設（建築物）分を基準に、削減目標を設定するものとします。

1) 公共施設における維持更新費用と充当可能財源の推計

今後40年間（令和9年から令和48年まで）の公共施設の維持管理費用の推計は、図3-1のとおり、1,787億9,000万円であり、これは、道路・橋梁を含めた維持更新費用の52%を占めます。一方、今後40年間の公共施設に充当可能な財源の推計は、今後の人口減少を加味した投資的経費の一般会計分1,070億8,800万円に、維持更新費用と同じ割合を乗じて算出すると、556億8,500万円となります。充当可能財源556億8,500万円から維持更新費用1,787億9,000万円を差し引くと、今後40年間の推計では1,231億500万円もの額が不足することとなります。この不足額は、公共施設の維持管理費用総額の約69%に相当します。

よって、充当可能な財源を増やすことは困難であるため、安全安心な公共施設を維持していくためには、今後40年間で公共施設の維持更新費用の削減をしていかなければなりません。

【図3-1 公共施設における維持更新費用不足額】

会計	分類	維持更新費用	一般会計における割合
一般会計	公共施設	1,787億9,000万円	52%
	道路	1,332億円	39%
	橋梁	309億6,000万円	9%
公営企業会計	上水道管路	802億5,000万円	—
	下水道等管路	369億円	—
公共施設における40年間の充当可能財源			
$\begin{array}{l} 29\text{億}1,000\text{万円} \times 40\text{年間} \times 92\% = 1,070\text{億}8,800\text{万円} \\ \text{(投資的経費5年間平均額の一般財源分)} \quad \text{(推計期間、減少率)} \quad \text{(一般会計における充当可能財源)} \end{array}$			
$\begin{array}{l} 1,070\text{億}8,800\text{万円} \times 52\% = 556\text{億}8,500\text{万円} \\ \text{(一般会計における充当可能財源)} \quad \text{(公共施設割合)} \quad \text{(公共施設に係る充当可能財源)} \end{array}$			
公共施設における40年間の【充当可能財源】と【維持更新費用】を比較した場合の不足額は $556\text{億}8,500\text{万円} - 1,787\text{億}9,000\text{万円} = \Delta 1,231\text{億}500\text{万円} \text{ (約}30\text{億}7,800\text{万円/年)}$ (充当可能財源) (維持更新費用) (公共施設における不足額) ⇒ <u>40年間で『約69%』の維持更新費用が不足する。</u>			

2) 公共施設の削減目標値

今後40年間（令和9年から令和48年まで）で公共施設の維持管理費用の約69%が不足することについて、次の方法によって削減を進めることとします。

① 施設再編・延床面積削減

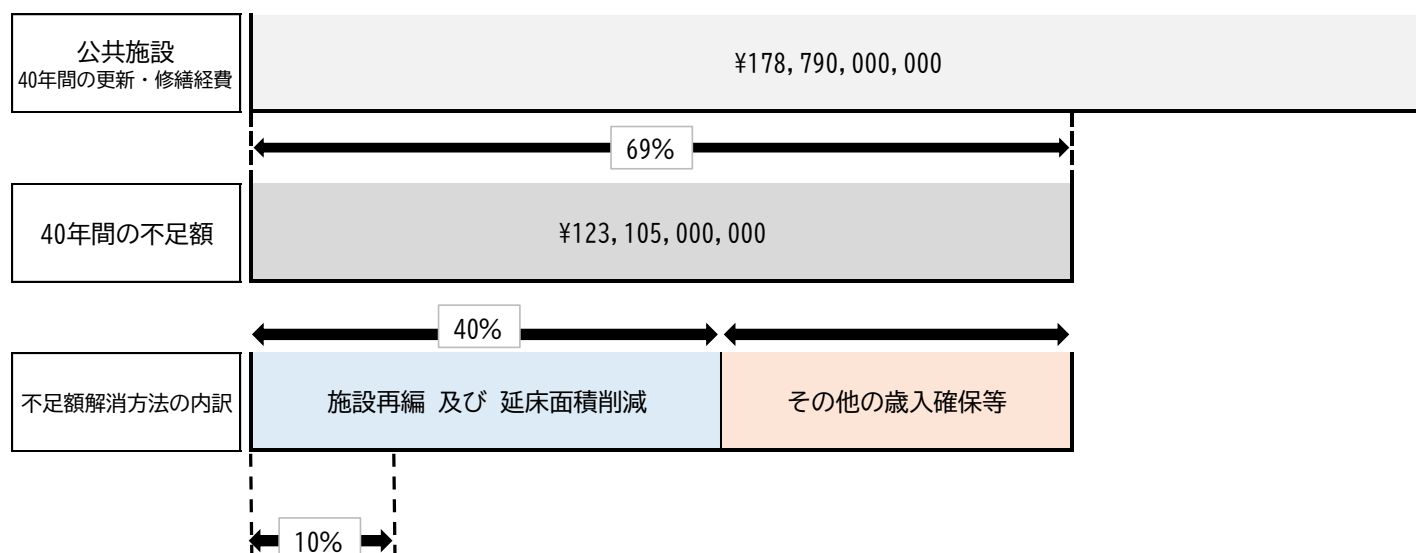
施設の再編、施設延床面積の削減を推進することにより、今後40年間において、維持更新費用1,787億9,000万円に対する不足分の40%の解消を目標とします。

よって、本計画期間における削減目標値は、10年間分に相当する、延床面積の10%に設定します。

② その他の歳入確保等

①の推進により、施設廃止後に普通財産となった土地・建物の売却、廃止施設に係る維持管理経費（ランニングコスト）分を不足額へ充当、また、施設の長寿命化により耐用年数を延長することによる維持更新費用の圧縮等により、不足額解消を目指します。

【図3-2 維持更新費用の削減目標】



第4章 推進方策

1. 取り組みの実施方針

本計画を着実に進めていくために、公共施設マネジメントサイクル（図4-1）に基づく、PDCAの取り組みを実施していくことが重要です。

1) PLAN（計画）

上位・関連計画を踏まえ、第2次総合管理計画、本計画を策定します。本計画において、公共施設に係る削減目標を設定します。また、社会経済情勢や財政状況、市民ニーズ等を踏まえ計画の見直しを行います。

2) DO（実行）

各施設所管部署において、本計画で定めた再編方針に基づく取り組みを実施します。また、施設点検や劣化診断を実施するとともに、実施結果について、公共施設マネジメントシステム等を活用し、情報の蓄積、管理を行います。

3) CHECK（検証）

公共施設マネジメント所管部署において、各施設の再編方針に基づく取り組みについて、定期的に進捗状況を調査し、各施設所管部署に対して、実行に係る指導、管理を行います。また、公共施設マネジメントシステム等に蓄積した情報を基に作成する施設カルテを活用し、各施設の維持管理に係る検証を行います。

4) ACTION（改善）

本計画で定める各施設の再編方針の取り組みの結果、廃止等により削減された維持更新費用等は、他施設の更新、長寿命化に係る費用へ充当し、持続可能な施設再編への改善を図ります。また、検証結果から、再編方針の取り組みに係る課題を探り、対応方策について検討します。

【図4-1 公共施設マネジメントサイクル】



第2次須賀川市公共施設等個別施設計画(令和9年3月)

■発行 須賀川市

■編集 須賀川市財務部行政経営課

〒962-8601 福島県須賀川市八幡町135番地

TEL : 0248-88-9182 FAX : 0248-72-9845

E-mail : g-keiei@city.sukagawa.fukushima.jp