

須賀川市
第2次公共施設等総合管理計画
(案)

令和9年3月
須賀川市

須賀川市第2次公共施設等総合管理計画

目 次

はじめに	1
1. 計画の背景と目的	1
2. 計画の位置づけ	2
3. 公共施設等の対象範囲	3
4. 計画の期間	3
 第1章 人口・財政の状況	4
1. 須賀川市の概況	4
2. 人口等の状況	5
3. 歳入歳出の状況	11
 第2章 公共施設等の現状	17
1. 公共施設(建物)の整備状況	17
2. インフラ資産の整備状況	25
 第3章 第1次公共施設等総合管理計画及び第1次公共施設等個別施設計画の検証 と成果	31
1. 第1次計画の基本方針と個別施設の再編・マネジメント方針	31
2. 施設・延床面積の増減結果	33
 第4章 公共施設等の維持管理・修繕・更新等に係る 中長期的な経費の見込み 等	35
1. 中長期的な経費の試算方式	35
2. 充当可能な財源及び中長期的な経費の見込み	43
 第5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	50
1. 現状や課題に関する基本認識	50
2. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方	51
3. 具体的な取組方策	54
 第6章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	60

1. 公共施設（建築物）	60
2. インフラ資産	63
第7章 推進体制	64
1. 全庁的な取組体制の構築、情報管理・共有のあり方	64
2. PDCA サイクルの推進方針	65
資料編	66
公共施設の維持に関する市民アンケート結果	66
策定経過	70
須賀川市公共施設等総合管理計画策定検討委員会設置要綱	71
須賀川市公共施設等総合管理計画推進委員会設置要綱	73

はじめに

1. 計画の背景と目的

須賀川市が保有する学校・市営住宅等の公共施設や上下水道・道路等のインフラ施設（以下「公共施設等」という。）の多くは、高度経済成長期から、様々な行政需要や市民ニーズに対応するために建設され、公共サービス提供の基盤として活用されてきました。しかしながら、これらの公共施設等はほぼ一斉に建物や設備の更新時期を迎えており、老朽化への対応と財源の確保が急務となっています。さらに、東日本大震災からの復興の過程を経て、新たな施設が整備されたため、市全体の施設保有量は依然として多く、将来に渡る維持・更新のために、多額の費用が必要であることが明白となっています。

本市の財政状況をみると、歳出面では、人件費及び扶助費の増加、さらには近年の建築資材・エネルギー価格の高騰による物件費の増加などの影響から、極めて厳しい状況にあります。また、歳入面では、市町村合併算定替えの終了に伴う地方交付税の減少や、今後、さらなる人口減少と超高齢化社会の進展により、市税収入の減少が予測されるなかで、公共施設等の維持管理費を安定的に確保することは、これまで以上に困難な局面を迎えています。

このような中、令和7年1月に埼玉県八潮市では、下水道管の破損を原因とする道路陥没事故が発生するなど、公共施設等の老朽化は、市民生活に直結する重大なリスクをはらんでいます。市民の安全・安心を確保するためには、不具合が生じてから修繕を行う「事後保全」ではなく、計画的に維持管理を行う「予防保全」が不可欠です。また、予防保全の実施により、公共施設を長期間使用することが可能となり、維持管理コストの低減と施設の長寿命化を行っていくことで、結果的に財政負担の軽減と平準化につながります。

このほか、脱炭素社会への対応など、時代とともに変化する新たな公共サービスへのニーズにも柔軟に応えていく必要があります。

本市では、公共サービス・施設等の規模の適正化と公共施設等の効率的な維持管理及び有効活用によって、公共施設等の全体最適化を図り、真に必要とされる公共サービスの提供を維持・確保していくため、平成29年3月に須賀川市公共施設等総合管理計画（以下「計画」という。）を策定しました。

本計画は、前計画の計画期間が令和9年3月をもって満了を迎えることから、必要に応じた見直しを加え、策定するものです。

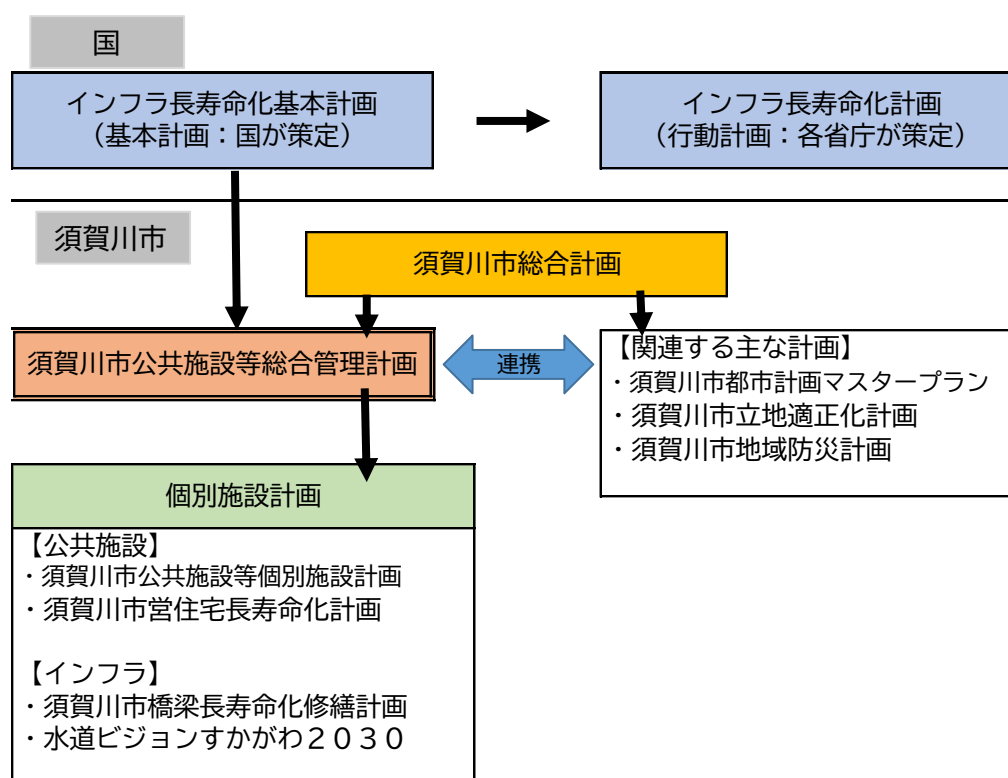
2. 計画の位置づけ

平成 25 年 11 月に策定した国の「インフラ長寿命化基本計画」は、あらゆるインフラを対象に、国や地方公共団体等が一丸となってインフラの戦略的な維持管理・更新等を推進するための計画です。

本市の計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」などを踏まえて策定するものであり、公共施設等個別施設計画や事業実施の指針となるものです。

また、「須賀川市総合計画」と整合を図り、各施策・事業目的における公共施設等の役割や機能を踏まえた横断的な内容とします。

図表 1 計画の位置づけ



はじめに

3. 公共施設等の対象範囲

(1) 計画の対象

本計画の対象施設は、市が保有・管理する公共施設等のうち、建築系公共施設（建物）と土木系公共施設（インフラ）とします。

(2) 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）

(3) 作成にあたっての情報収集方法

市公式ホームページ及び市公式 LINE による市民アンケート、公共施設マネジメントシステム登録情報、施設カルテ及び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。

4. 計画の期間

計画期間は令和 9 年度（2027 年度）から令和 18 年度（2036 年度）までの 10 年間とします。

ただし、計画期間内であっても、必要に応じて適宜、見直すものとします。

第1章 人口・財政の状況

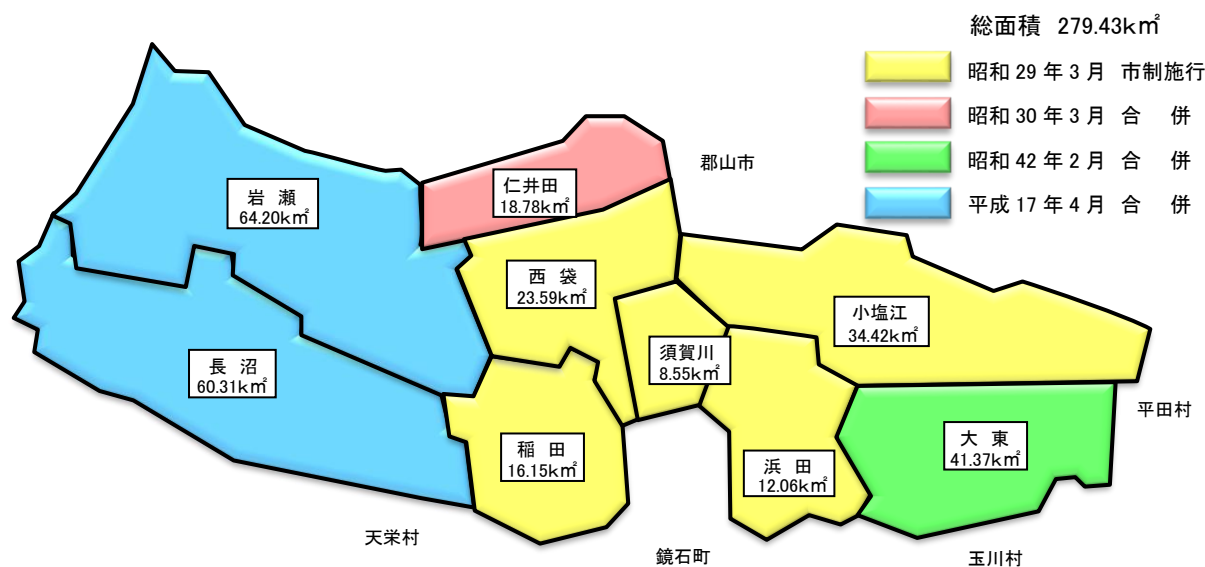
1. 須賀川市の概況

須賀川市は、福島県のほぼ中央に位置し、国道4号を挟んで東西に伸び、市街地は南北に馬の背のように伸びた丘陵地に広がっています。西に奥羽山脈、東に阿武隈高地の山々を望み、市内中心部を阿武隈川と釈迦堂川が流れる、自然環境に恵まれたまちです。

また、東北縦貫自動車道I・Cや東北新幹線へのアクセスなど、高速交通条件に恵まれた地域であり、平成5年に開港した福島空港は、国内定期便で札幌、大阪と結ばれ、福島県の空の玄関口となっています。

平成17年4月には旧長沼町、旧岩瀬村と合併し、地域の歴史や伝統文化などの貴重な資源を生かしながら「市民との協働」によるまちづくりを進めています。

図表 1.1.1 須賀川市の地区区分



第1章

2. 人口等の状況

(1) 人口の推移

本市の令和2年10月1日現在の人口等の状況は、人口74,992人、世帯数27,127世帯、1世帯当たり2.76人となっています。15年前（平成17年）の人口80,364人をピークに年々減少しています。

地区別にみると、須賀川地区が20,553人（27.4%）と最も多く、次いで西袋地区19,493人（26.0%）、仁井田地区7,881人（10.5%）の順となっており、西袋・小塩江地区を除いて全体的に減少傾向にあります。

図表 1.2.1 人口・世帯数の推移

年度	人口（人）										世帯数 （世帯）	1世帯当たり 人口（人）
	総数	須賀川	浜田	西袋	稲田	小塩江	仁井田	大東	長沼	岩瀬		
昭和60年	71,202	25,377	4,580	10,490	3,577	3,880	4,150	6,732	6,554	5,862	17,723	4.02
平成2年	73,107	23,900	4,826	12,523	3,967	3,845	5,031	6,603	6,449	5,963	18,925	3.86
平成7年	77,020	23,245	5,214	14,538	4,411	4,034	6,497	6,359	6,466	6,256	21,025	3.66
平成12年	79,409	22,999	5,429	16,549	4,466	4,207	7,113	5,984	6,451	6,211	23,162	3.43
平成17年	80,364	22,823	5,431	17,895	4,396	4,213	7,512	5,849	6,359	5,886	24,726	3.25
平成22年	79,267	21,951	5,322	18,760	4,225	4,145	7,802	5,575	5,856	5,631	25,792	3.07
平成27年	77,441	21,115	4,913	19,350	3,960	4,338	7,960	5,210	5,392	5,203	26,345	2.94
令和2年	74,992	20,553	4,507	19,493	3,695	4,465	7,881	4,756	4,877	4,765	27,127	2.76
令和7年	71,122										27,415	2.59

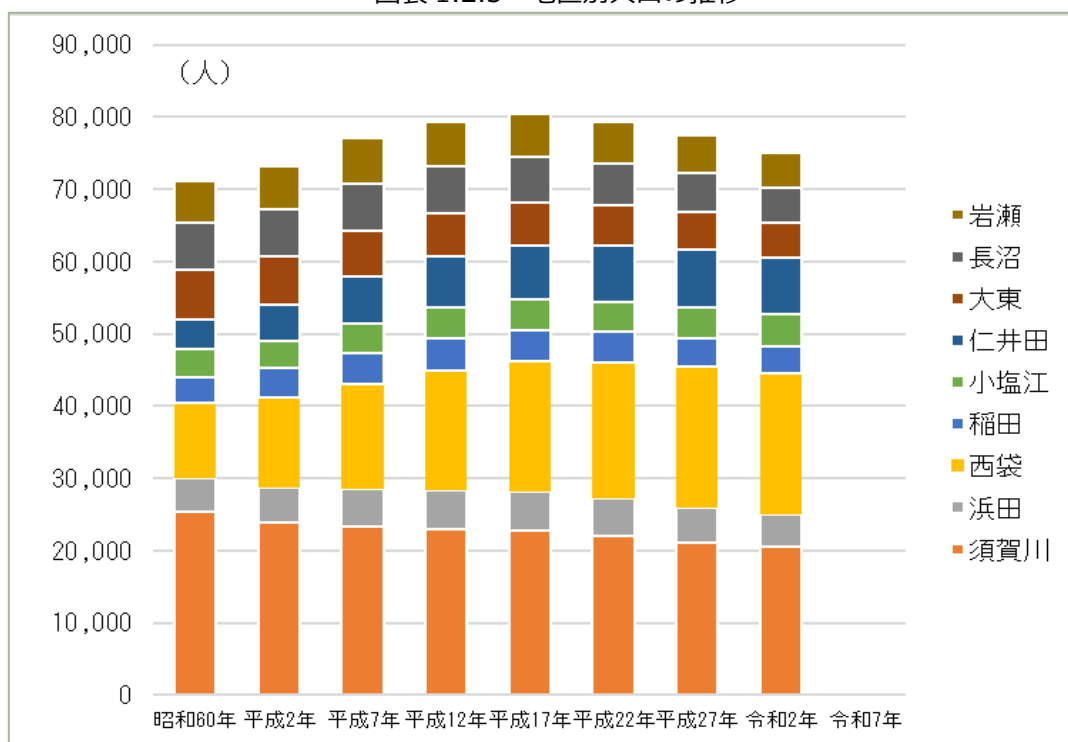
資料：須賀川市令和2年度国勢調査結果、令和7年度国勢調査速報値

※令和7年度国勢調査結果が確定後、空欄部分を追記

図表 1.2.2 人口・世帯数の推移

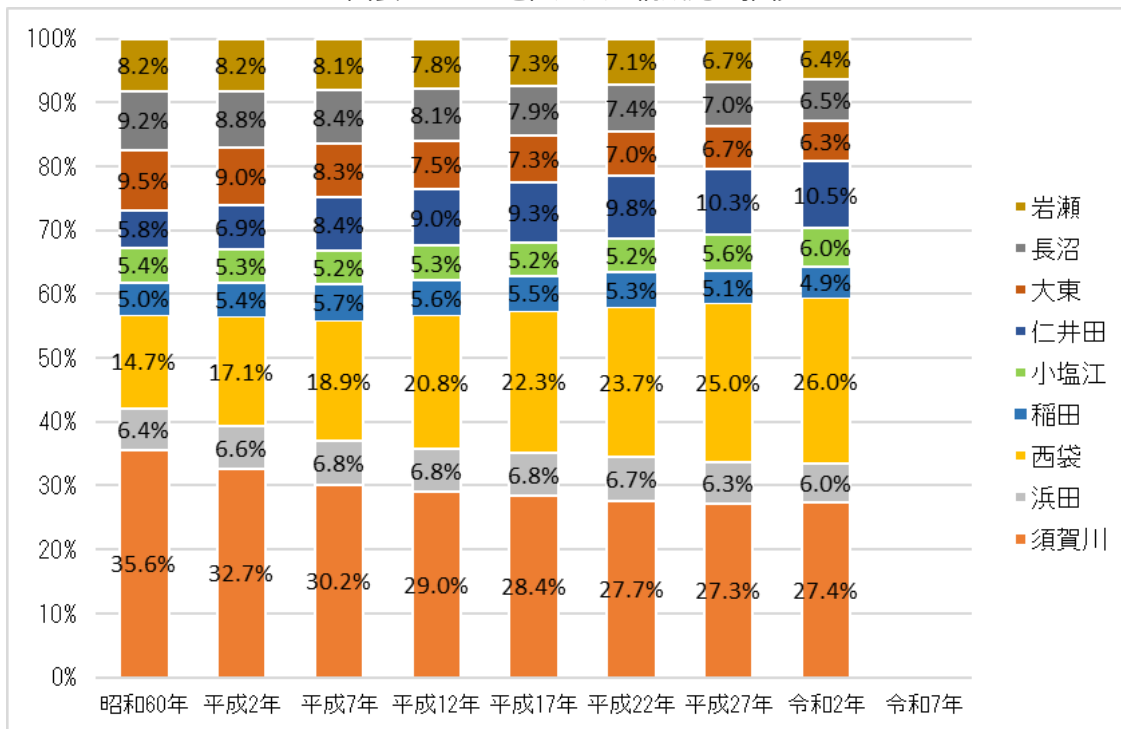


図表 1.2.3 地区別人口の推移



※令和7年度国勢調査結果が確定後、令和7年部分を追記

図表 1.2.4 地区別人口構成比の推移



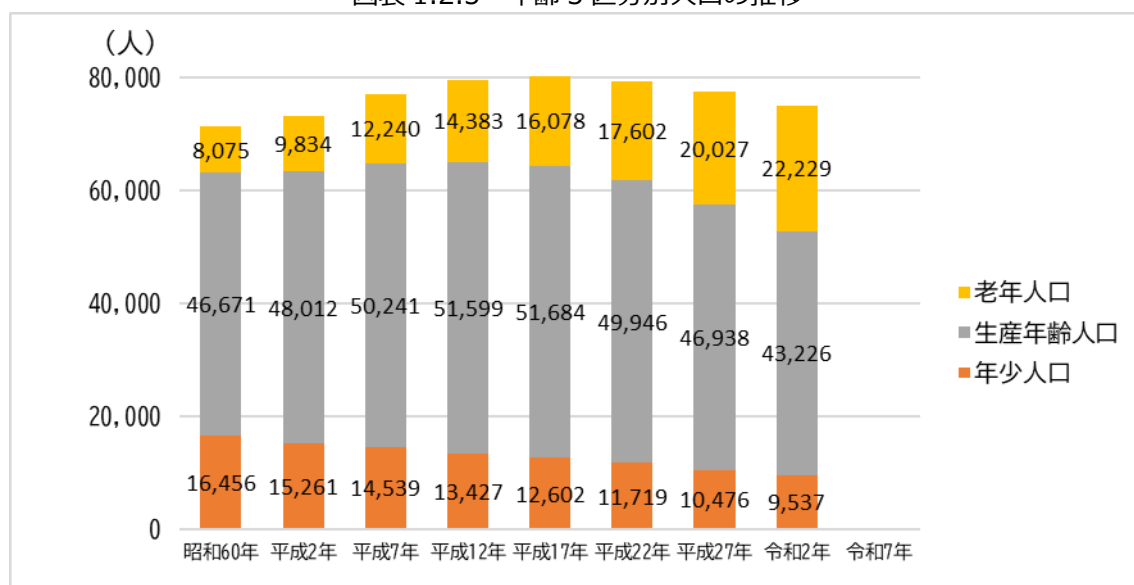
※令和7年度国勢調査結果が確定後、令和7年部分を追記

第1章

(2) 年齢3区別の人口の推移

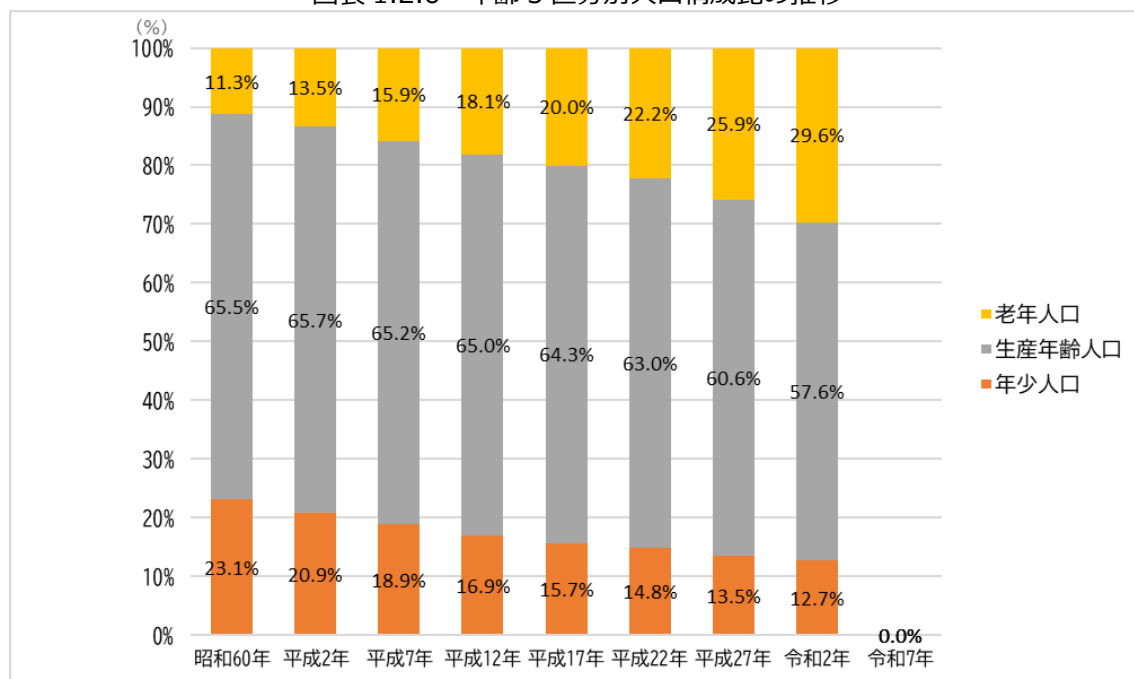
本市の年齢3区別人口は、老年人口（65歳以上）が昭和60年8,068人（11.3%）から令和2年21,188人（28.7%）と増加傾向にあり、年少人口（15歳未満）は昭和60年の16,456人（23.1%）から令和2年の9,537人（12.9%）と減少傾向で、少子高齢化が進行しています。

図表 1.2.5 年齢3区別人口の推移



※令和7年度国勢調査結果が確定後、令和7年部分を追記

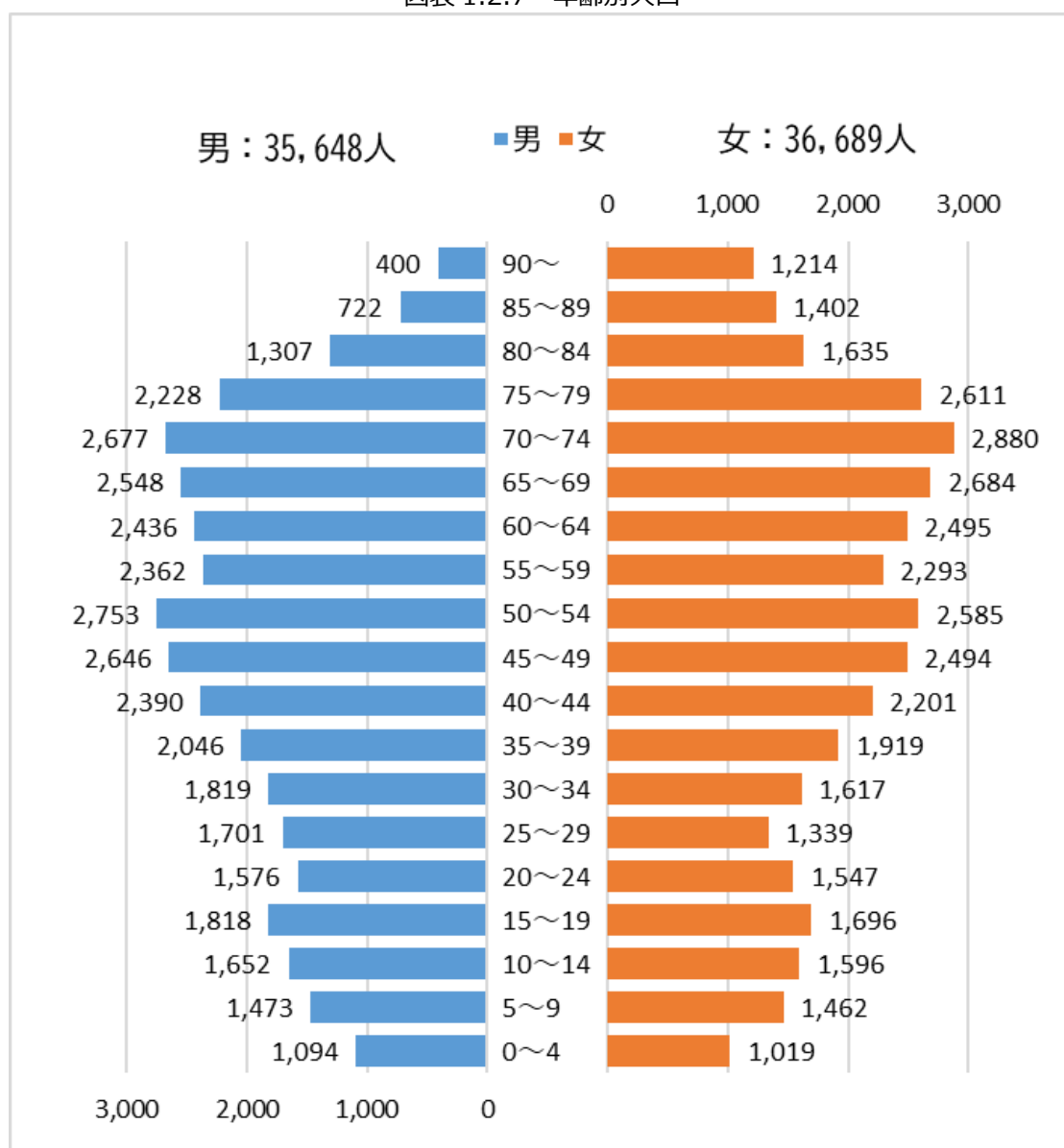
図表 1.2.6 年齢3区別人口構成比の推移



※令和7年度国勢調査結果が確定後、令和7年部分を追記

※構成比は、小数第2位で四捨五入しています。

図表 1.2.7 年齢別人口



※令和7年10月1日現在 住民基本台帳人口から作成

※令和7年度国勢調査結果が確定後、グラフデータを修正

第1章

(3) 将来人口の推計

本市の将来人口（目標人口）は、『須賀川市第9次総合計画（令和5年3月）』において、令和32年（2050年）において約59,800人と推計しています。

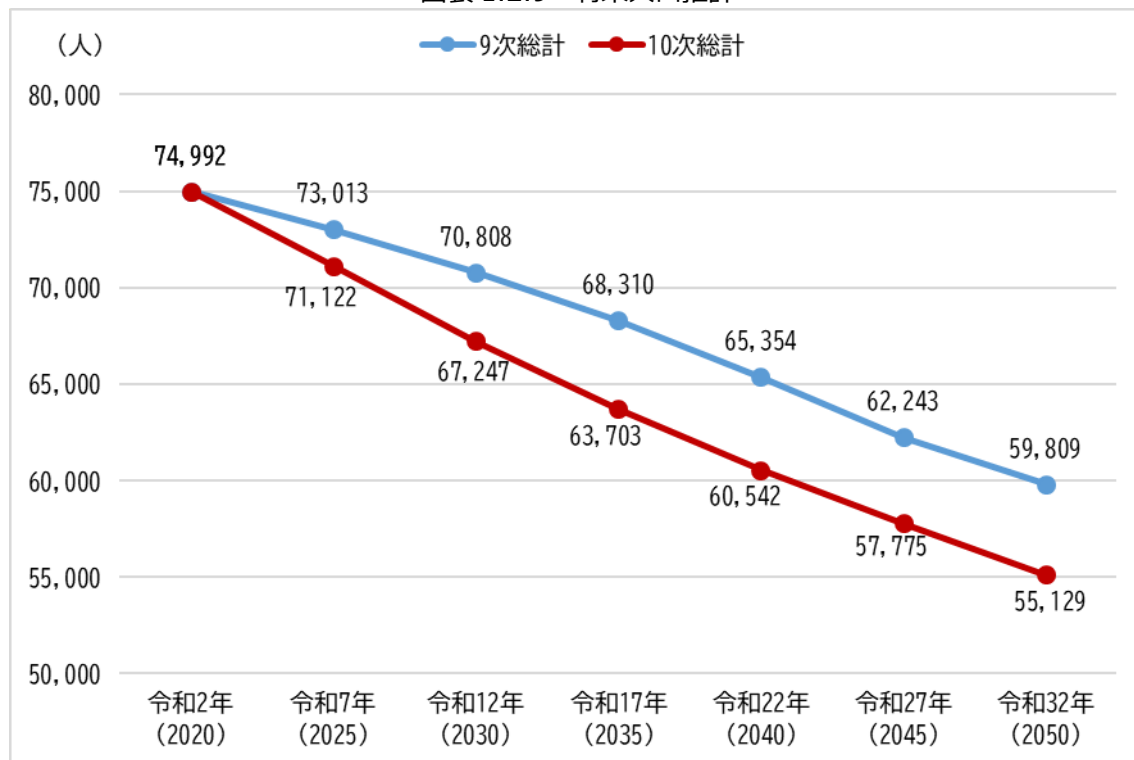
また、令和7年度国勢調査結果に基づく人口推計においては、令和32年（2050年）に約55,100人に推移する見込みであり、人口減少が加速しているのが現状です。

図表 1.2.8 年齢別将来人口推計（人）

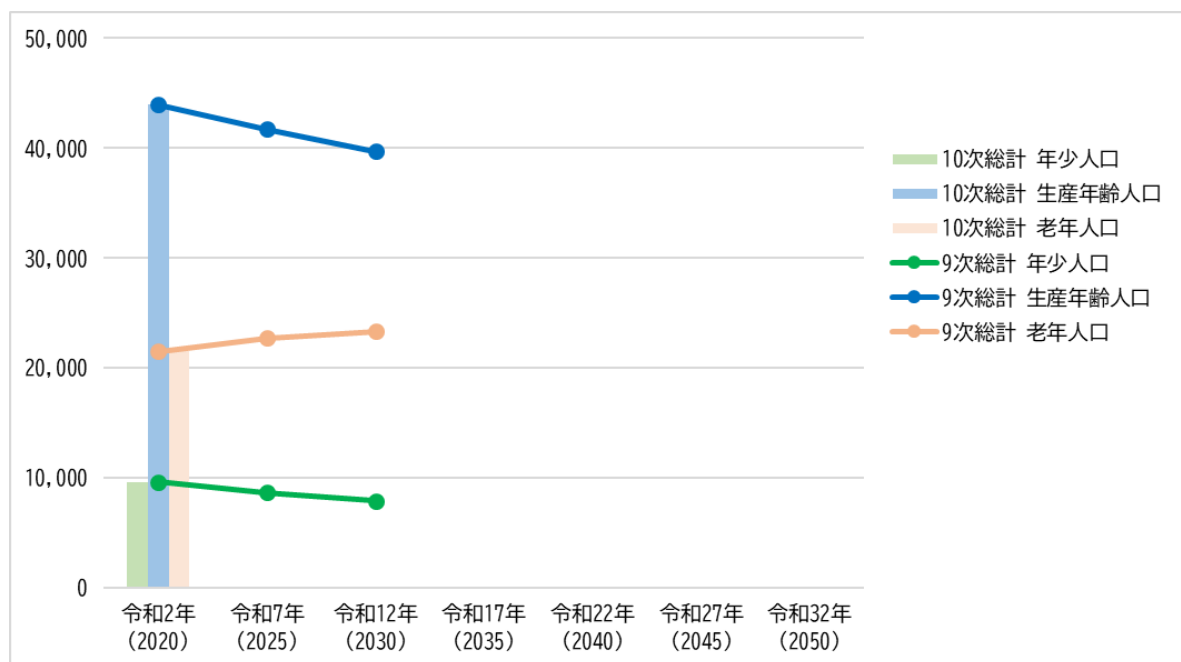
		令和2年 (2020)	令和7年 (2025)	令和12年 (2030)	令和17年 (2035)	令和22年 (2040)	令和27年 (2045)	令和32年 (2050)
9次 総計	年齢区分	実績値	推計値					
	年少人口	9,573	8,606	7,866				
	生産年齢人口	43,936	41,695	39,668				
	老年人口	21,483	22,712	23,274				
	計	74,992	73,013	70,808	68,310	65,354	62,243	59,809
10次 総計	年齢区分	実績値	推計値					
	年少人口	9,573						
	生産年齢人口	43,936						
	老年人口	21,483						
	計	74,992	71,122	67,247	63,703	60,542	57,775	55,129

※令和7年度国勢調査結果が確定後、10次総計の年齢別人口推計を追記

図表 1.2.9 将来人口推計



図表 1.2.10 将来人口推計の構成比（年齢3区分別）



※令和7年度国勢調査結果が確定後、10次総計の年齢別人口推計を追記

3. 歳入歳出の状況

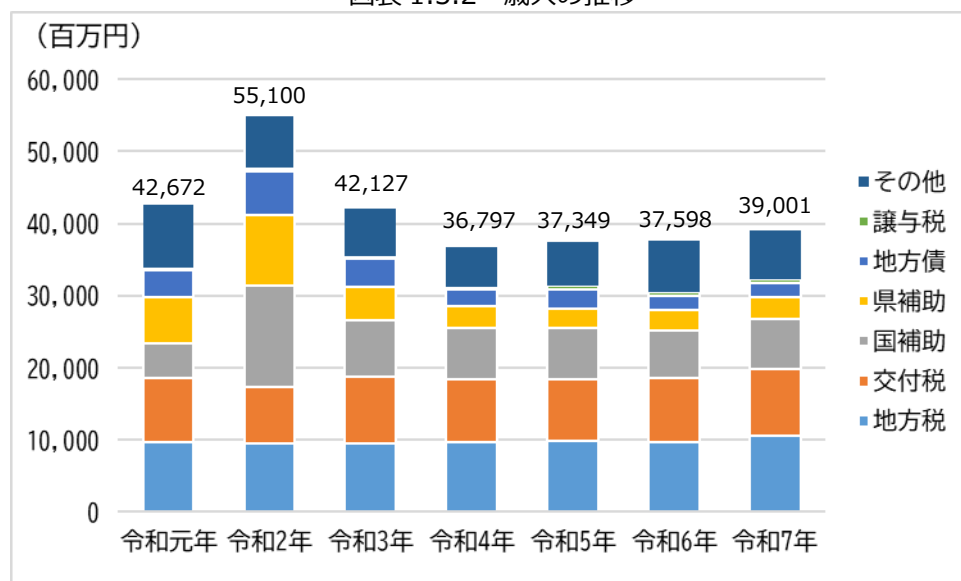
(1) 歳入決算額の推移

令和2年度の歳入決算額は、新型コロナウイルス感染症対策に係る国庫支出金等の影響により、550億円を超えました。市税は97億円程度で推移していますが、今後、より一層の高齢化が進行するなかで、主たる納税者となる生産年齢人口の減少が予測され、市税の大幅な増加は期待できない見込みです。

図表 1.3.1 歳入(普通会計※¹)の推移 (百万円)

年度	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	令和7年
地方税	9,563	9,478	9,433	9,714	9,857	9,674	10,456
交付税	8,998	7,836	9,223	8,655	8,498	8,936	9,326
国補助	4,851	14,070	7,865	7,159	7,053	6,566	6,975
県補助	6,373	9,786	4,641	3,046	2,739	2,823	2,937
地方債	3,678	6,018	3,903	2,220	2,782	1,971	2,077
譲与税	462	458	469	469	474	477	483
その他	8,747	7,454	6,593	5,534	5,946	7,151	6,747
歳入計	42,672	55,100	42,127	36,797	37,349	37,598	39,001

図表 1.3.2 歳入の推移



※1 普通会計とは、各地方公共団体の様々な会計を、団体間の比較や時系列比較を可能とするため、全国共通のルールに基づき、総合的に区分し直した統計上の会計区分です。公営事業会計に属する、公営企業会計（水道・交通・病院・下水道等）、収益事業会計（競馬・競輪・競艇等）、国民健康保険事業会計、後期高齢者医療保険事業会計、介護保険事業会計等は、普通会計から除かれます。

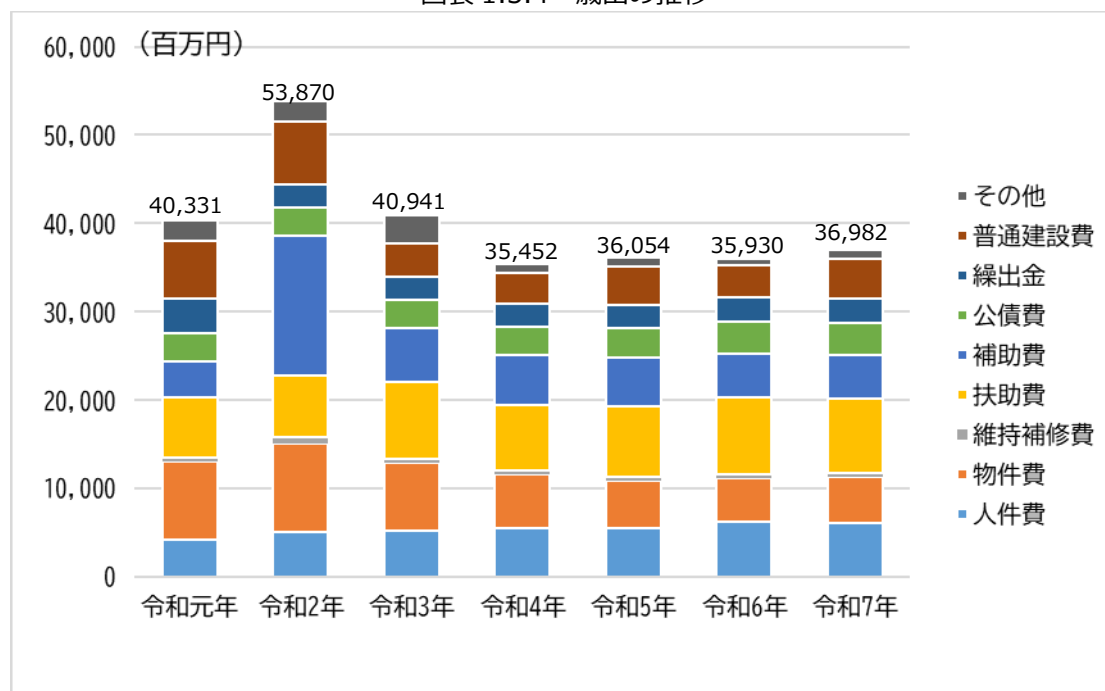
(2) 歳出決算額の推移

令和2年度の歳出決算額は、新型コロナウイルス感染症対策と令和元年東日本台風への対応により530億円を超えていますが、令和4年度以降は以前の水準まで減少しています。また、歳出のうち義務的な経費である人件費、扶助費の増加などにより、投資的経費に充てる財源の確保は、今後、ますます厳しくなるものと見込まれます。

図表 1.3.3 歳出(普通会計)の推移(百万円)

年度	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	令和7年
人件費	4,137	5,045	5,213	5,515	5,464	6,244	6,066
物件費	8,836	10,014	7,636	5,986	5,343	4,882	5,189
維持補修費	541	772	492	465	486	470	425
扶助費	6,816	6,995	8,617	7,414	7,924	8,719	8,449
補助費	4,070	15,798	6,169	5,643	5,503	4,951	4,892
公債費	3,087	3,098	3,135	3,286	3,351	3,620	3,740
繰出金	3,957	2,622	2,651	2,648	2,713	2,712	2,777
普通建設費	6,495	7,163	3,844	3,377	4,273	3,628	4,374
その他	2,392	2,363	3,184	1,118	997	704	1,070
歳出計	40,331	53,870	40,941	35,452	36,054	35,930	36,982

図表 1.3.4 歳出の推移



第1章

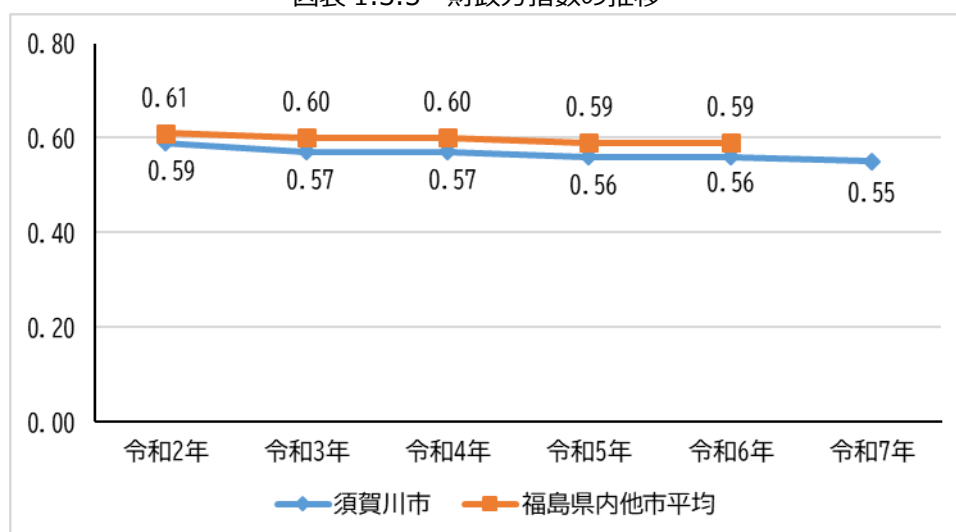
(3) 財政指標の状況

令和2～7年度の本市の財政指標の状況について、財政力指数・経常収支比率・実質公債費比率・将来負担比率の推移を示します。

1) 財政力指数^{※1}

財政力指数は、ほぼ横ばいで推移しています。福島県内の他市平均と比較すると0.03程度下回っていますが、大きな差はない状況です。

図表 1.3.5 財政力指数の推移



※1 地方公共団体の財政力を示す指数で、財政力指数が高いほど自主財源の割合が高く、財政力が強い団体ということになります。1を超える団体は国からの支援を要しない強さを示し、普通交付税の不交付団体となります。

※令和7年度福島県内他市平均が確定後、令和7年部分を追記

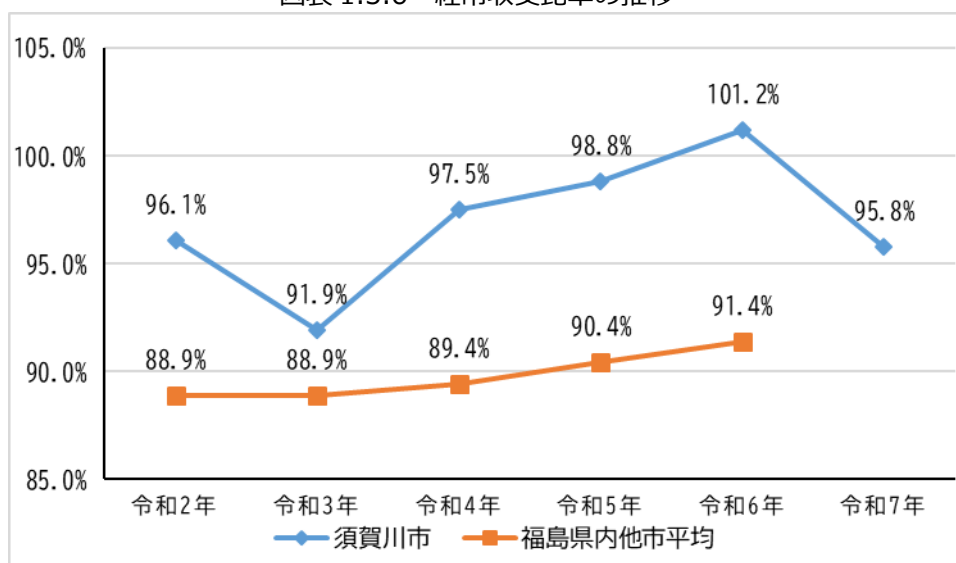
※本市の令和7年度数値は速報値であり、数値の確定により変更となる場合あり

2) 経常収支比率^{※2}

経常収支比率は、人件費や公債費、補助費等の増加の影響で、年々上昇傾向にあり、令和6年度は101.2%まで上昇しました。これは、人件費や公債費、公共施設の維持管理費などの経常的な経費の支払いに、市税や普通交付税などの経常的に見込まれる歳入だけでは足りず、基金繰入金などの臨時的な歳入を充てなければならない状況を示しています。

今後、市税などの経常一般財源の大幅な増加が見込まれないため、経常経費の見直しを行い、持続的に経常収支比率の低減に努める必要があります。

図表 1.3.6 経常収支比率の推移



※2 人件費や公債費、扶助費などの義務的性格の強い（節減することが困難な）経常経費に、市税や普通交付税を中心とする経常一般財源がどの程度充当されているかを見ることにより、財政構造の弾力性を判断する指標です。この比率が高いほど、新しいサービスを行うための余裕がないことを示しています。

※令和7年度福島県内他市平均が確定後、令和7年部分を追記

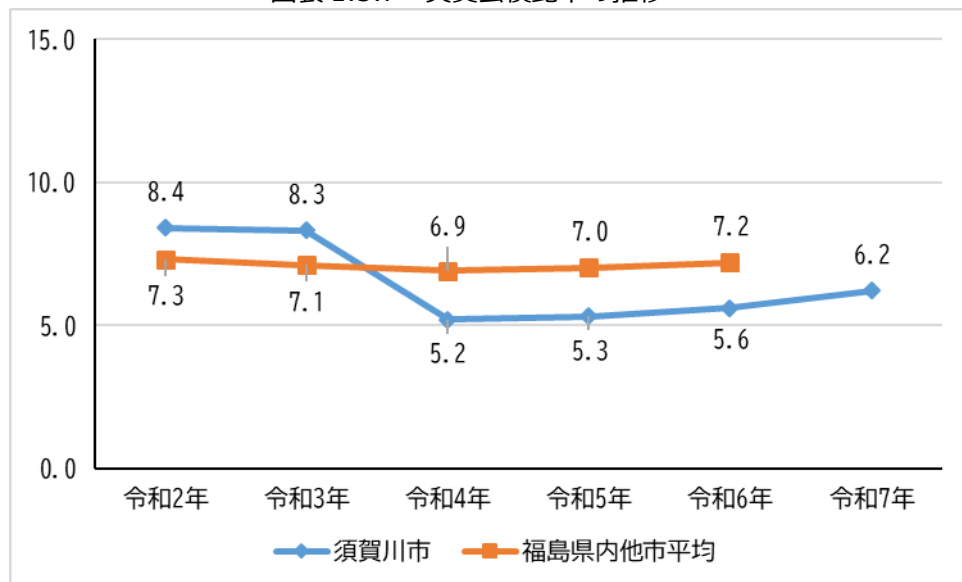
※本市の令和7年度数値は速報値であり、数値の確定により変更となる場合あり

第1章

3) 実質公債費比率^{※3}

実質公債費比率は、令和4年度に県内他市平均値を下回って以降、微増傾向にあります。他市平均と比較すると低い水準で推移しており、引き続き市債発行額を元金償還額以下に抑えるなど、公債費の抑制に努めていく必要があります。

図表 1.3.7 実質公債比率の推移



※3 地方公共団体の公債費が財政に及ぼす負担を表す指標です。「標準財政規模」に対する元利償還金及び準元利償還金の割合で、決算に基づく数値の3ヵ年平均によって算出されます。
「標準財政規模」…地方公共団体が合理的かつ妥当な水準の行政サービスを提供する上で必要な一般財源の目安となる指標で、標準税収入額等に普通交付税を加算した額です。

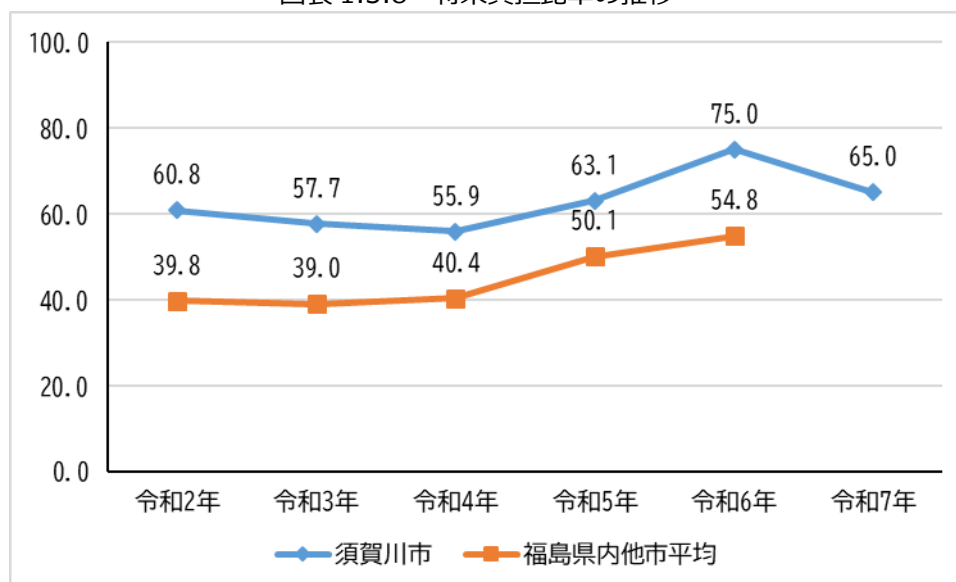
※令和7年度福島県内他市平均が確定後、令和7年部分を追記

※本市の令和7年度数値は速報値であり、数値の確定により変更となる場合あり

4) 将来負担比率^{※4}

将来負担比率は、県内他市平均値を上回っており、令和5年度から増加傾向にあるため、市債発行の抑制に努め、比率を低減していく必要があります。

図表 1.3.8 将来負担比率の推移



※4 地方公共団体の実質的な将来負担の程度を示す指標です。一部事務組合や第三セクター等も含め、一般会計等が将来負担すべき実質的な負債の、標準財政規模に対する割合を示しています。

※令和7年度福島県内他市平均が確定後、令和7年部分を追記

※本市の令和7年度数値は速報値であり、数値の確定により変更となる場合あり

第2章 公共施設等の現状

1. 公共施設(建物)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全 289 施設の用途は 11 分類となります。総棟数は 739 棟、延床面積の合計は 350,704.6 m²です。

用途別延床面積は、学校教育系施設（38.8%）、公営住宅（19.4%）、スポーツ・レクリエーション系施設（11.1%）の順となっています。

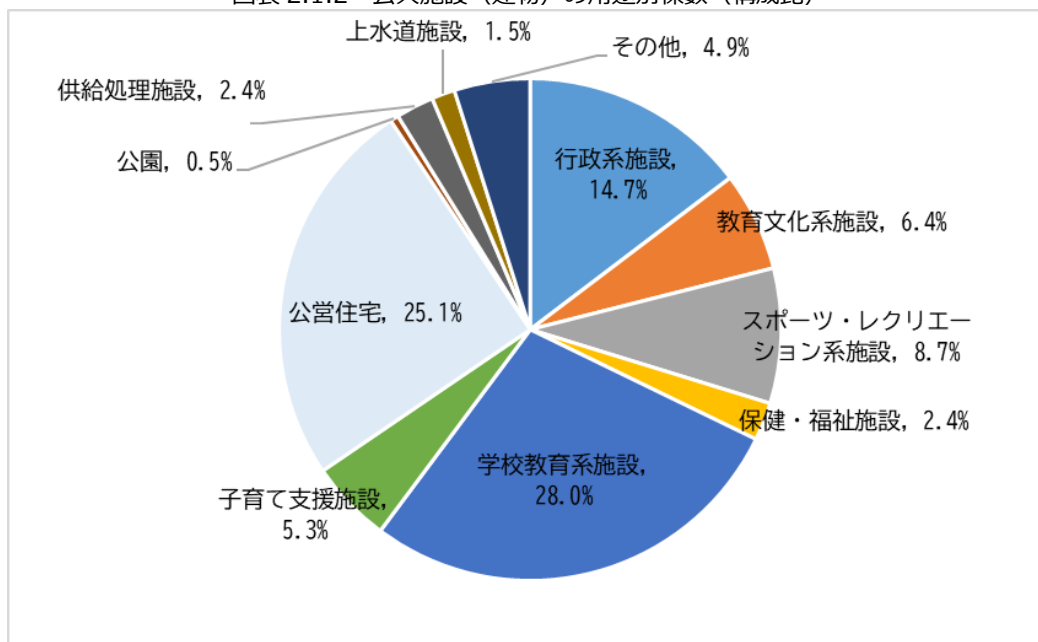
図表 2.1.1 公共施設(建物)の用途別保有数量（基準日：令和8年4月1日）

施設の用途		主な対象施設	施設数	棟数		延床面積		1人当たり 延床面積 (㎡/人)
				(棟)	(%)	(㎡)	(%)	
1	行政系施設	庁舎、消防屯所、防災倉庫、	103	108	14.7%	27,671.3	7.9%	0.4
2	教育文化系施設	コミュニティセンター、農村環境改善センター、文化センター、ふれあいセンター、図書館、博物館、歴史民俗資料館、市民の森、ふくしま森の科学体験センター	20	47	6.4%	37,367.7	10.7%	0.5
3	スポーツ・レクリエーション系施設	体育館、アリーナ、スポーツ会館、武道館、野球場、テニスコート、市民温泉、トレーニングセンター、多目的グラウンド、やまゆり荘、花神亭、コミュニティプラザ、牡丹会館、フラワーセンター、三世代交流館 水と緑のふれあいランド	28	64	8.7%	38,763.2	11.1%	0.5
4	保健・福祉施設	老人福祉センター、デイビズセンター、たけのご園、小規模通所作業所、保健センター	9	18	2.4%	5,411.1	1.5%	0.1
5	学校教育系施設	小学校、中学校、給食センター	29	206	28.0%	136,177.3	38.8%	1.9
6	子育て支援施設	児童クラブ館、保育所、こども園、幼稚園	31	39	5.3%	16,349.2	4.7%	0.2
7	公営住宅	市営住宅	19	185	25.1%	68,118.5	19.4%	1.0
8	公園	公園管理事務所、屋外調理棟	4	4	0.5%	250.2	0.1%	0.004
9	供給処理施設	農業集落排水処理施設、浄化センター、清流センター、水処理施設	18	18	2.4%	3,271.4	0.9%	0.05
10	上水道施設	浄水場、資材倉庫	6	11	1.5%	7,362.8	2.1%	0.1
11	その他	普通財産(建物)、資材倉庫、教員住宅、除雪車庫、自転車等収納小屋、藤沼ダム管理所、須賀川駅東西自由連絡通路	22	36	4.9%	10,130.5	2.9%	0.1
計			289	736	100.0%	350,704.6	100%	4.9

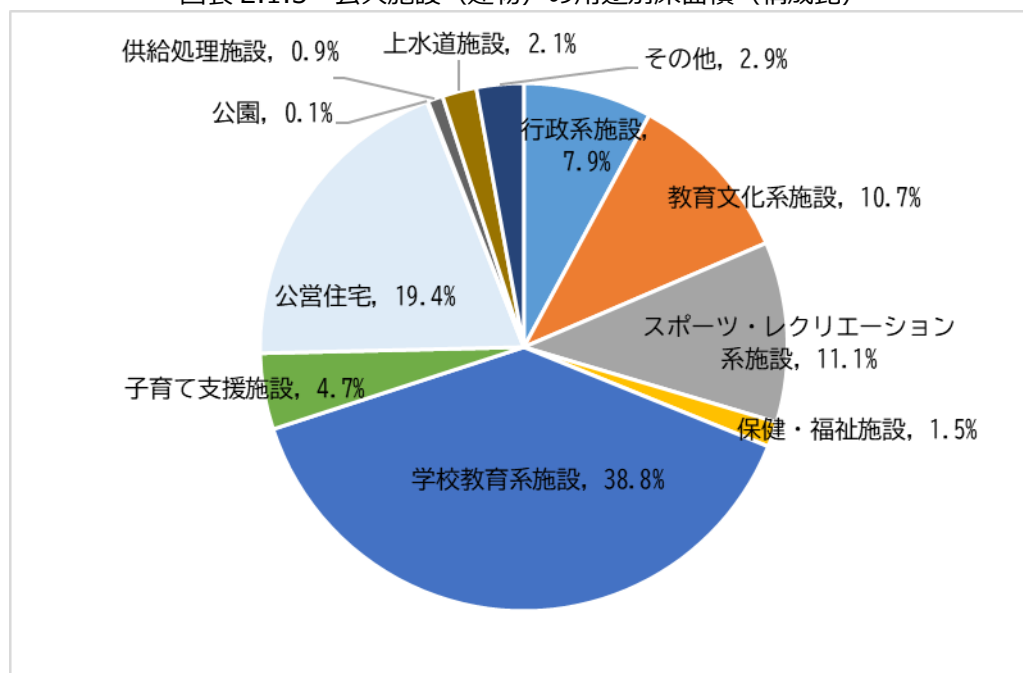
※構成比は、小数第2位で四捨五入しています。

注) 普通財産：市が保有・管理する公共施設のうち、行政財産（建築物及びインフラ系施設）を除いたもの

図表 2.1.2 公共施設（建物）の用途別棟数（構成比）



図表 2.1.3 公共施設（建物）の用途別床面積（構成比）



第2章

(2) 1人当たりの公共施設（建物）の延床面積

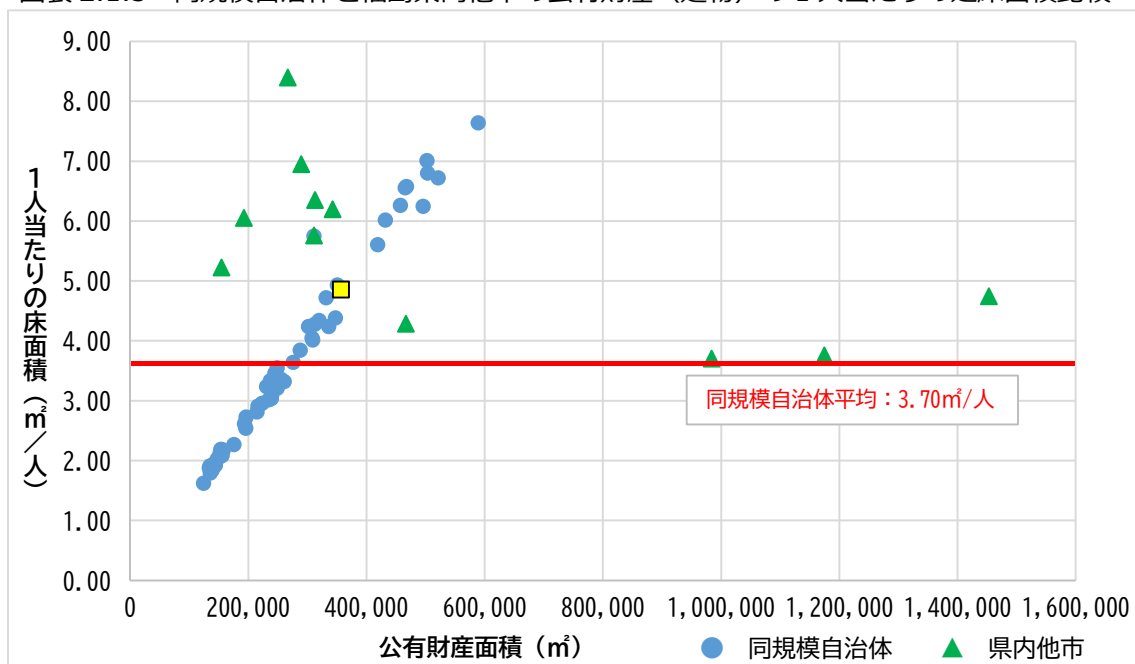
本市の公共施設（建物）の延床面積（350,704.6㎡）を、市民1人当たりに換算すると4.93㎡/人（令和7年国勢調査値比）となり、全国の同規模自治体（人口70,000～80,000人）平均3.70㎡/人より大幅に高くなっています。

図表 2.1.4 全国同規模自治体（注）の公共施設（建物）の1人当たりの延床面積

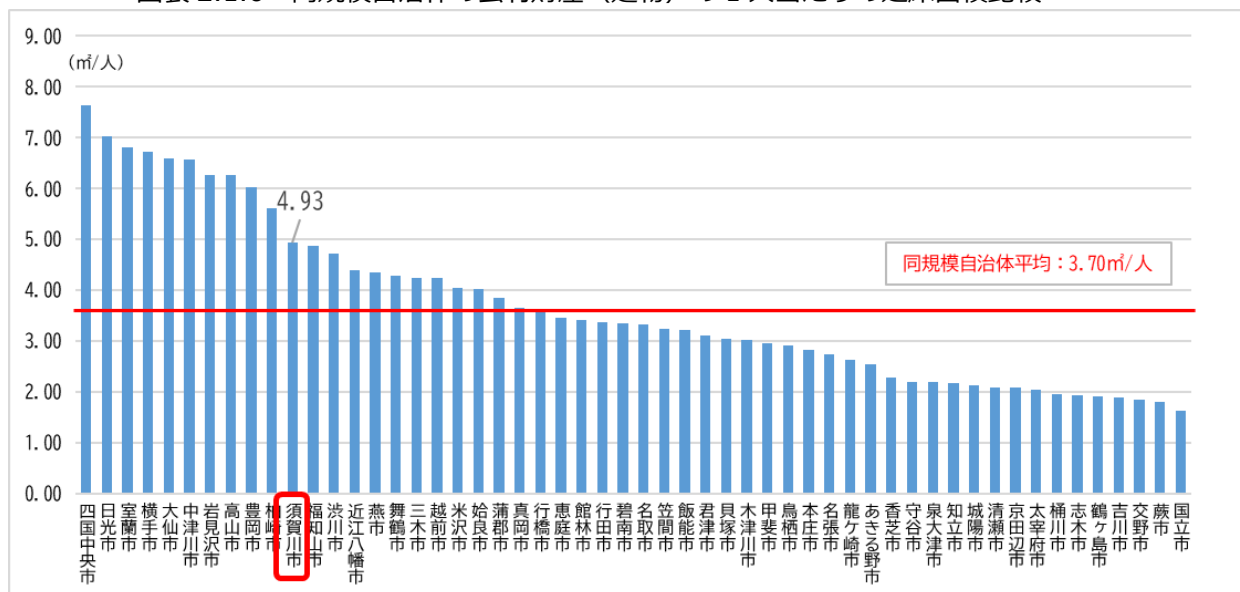
	県	市	人口（人）	公有財産面積（㎡）	延床面積/人口（㎡/人）
1	愛媛県	四国中央市	77,151	589,157	7.64
2	栃木県	日光市	71,674	502,421	7.01
3	北海道	室蘭市	74,019	503,285	6.80
4	秋田県	横手市	77,559	521,291	6.72
5	秋田県	大仙市	71,092	467,590	6.58
6	岐阜県	中津川市	71,055	465,675	6.55
7	北海道	岩見沢市	73,004	457,235	6.26
8	岐阜県	高山市	79,355	495,667	6.25
9	兵庫県	豊岡市	71,833	431,936	6.01
10	新潟県	柏崎市	74,755	419,106	5.61
11	福島県	須賀川市	71,122	350,704	4.93
12	京都府	福知山市	73,549	357,154	4.86
13	群馬県	渋川市	70,325	331,922	4.72
14	滋賀県	近江八幡市	79,393	347,762	4.38
15	新潟県	燕市	73,726	319,713	4.34
16	京都府	舞鶴市	73,091	312,525	4.28
17	兵庫県	三木市	71,248	301,995	4.24
18	福井県	越前市	79,324	336,210	4.24
19	山形県	米沢市	76,114	307,846	4.04
20	鹿児島県	姶良市	76,919	308,812	4.01
21	愛知県	蒲都市	74,931	287,703	3.84
22	栃木県	真岡市	75,822	275,760	3.64
23	福岡県	行橋市	70,037	248,709	3.55
24	北海道	恵庭市	70,918	245,270	3.46
25	群馬県	館林市	72,835	247,817	3.40
26	埼玉県	行田市	76,179	255,575	3.35
27	愛知県	碧南市	71,349	237,758	3.33
28	宮城県	名取市	78,737	261,109	3.32
29	茨城県	笠間市	71,510	231,070	3.23
30	埼玉県	飯能市	77,669	249,011	3.21
31	千葉県	君津市	77,409	239,702	3.10
32	大阪府	貝塚市	78,774	239,148	3.04
33	京都府	木津川市	77,972	234,919	3.01
34	山梨県	甲斐市	75,545	223,433	2.96
35	佐賀県	鳥栖市	74,482	216,623	2.91
36	埼玉県	本庄市	76,392	214,945	2.81
37	三重県	名張市	72,036	196,316	2.73
38	茨城県	龍ヶ崎市	73,931	193,425	2.62
39	東京都	あきる野市	77,236	196,064	2.54
40	奈良県	香芝市	77,442	175,619	2.27
41	茨城県	守谷市	70,192	153,537	2.19
42	大阪府	泉大津市	71,688	156,505	2.18
43	愛知県	知立市	72,568	157,299	2.17
44	京都府	城陽市	71,769	152,575	2.13
45	東京都	清瀬市	74,730	155,916	2.09
46	京都府	京田辺市	74,345	154,842	2.08
47	福岡県	太宰府市	72,823	147,479	2.03
48	埼玉県	桶川市	73,010	141,864	1.94
49	埼玉県	志木市	75,032	144,166	1.92
50	埼玉県	鶴ヶ島市	70,693	135,085	1.91
51	埼玉県	吉川市	71,328	134,020	1.88
52	大阪府	交野市	75,573	139,125	1.84
53	埼玉県	蕨市	75,510	135,489	1.79
54	東京都	国立市	76,587	124,325	1.62
			平均値	274,634	3.70

※ 人口は令和7年国勢調査より。公有財産面積は、須賀川市以外は令和6年度末 総務省「公共施設状況調査 経年比較表」の数値を採用

図表 2.1.5 同規模自治体と福島県内他市の公有財産（建物）の1人当たりの延床面積比較



図表 2.1.6 同規模自治体の公有財産（建物）の1人当たりの延床面積比較



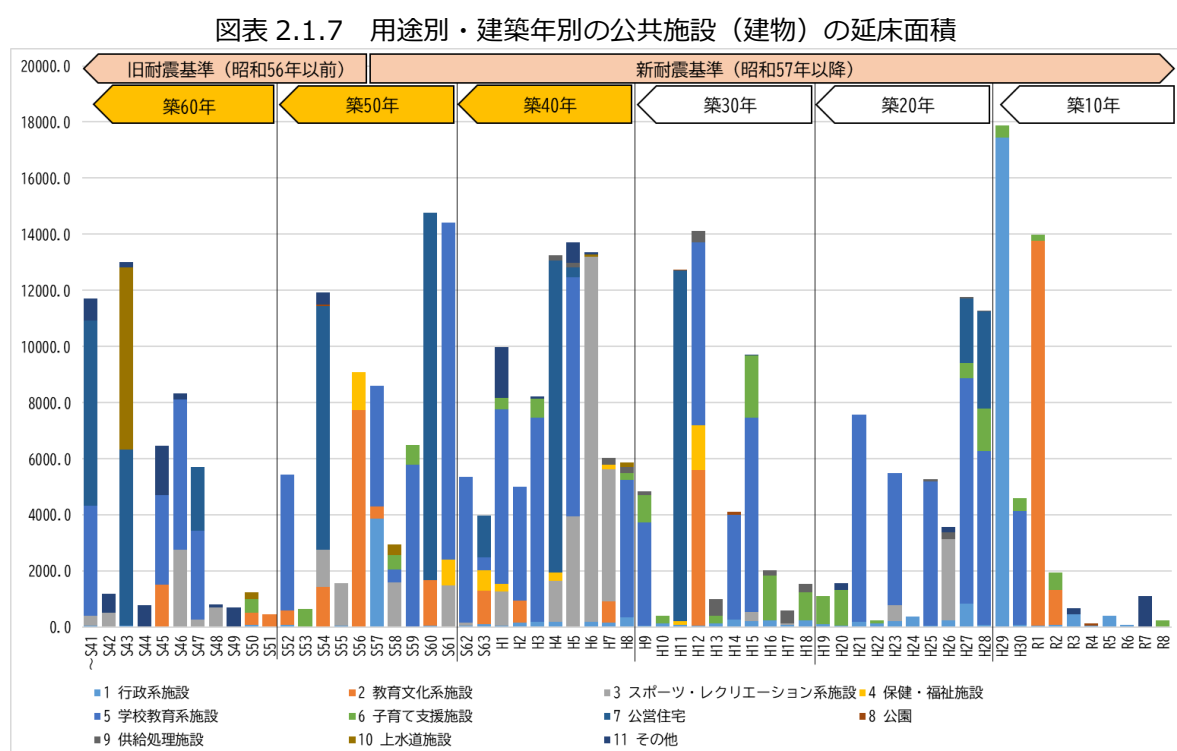
第2章

(3) 建築年別公共施設の整備の状況

1) 建築年別公共施設（建物）の整備の状況

本市の公共施設（建物）の建築年代をみると、昭和40年代初期から学校教育系施設、昭和50年代初期からスポーツ・レクリエーション系施設の整備が多くなっています。これらの施設は築50年以上を経過し、今後10年間で建替えの必要性が同時期に集中してくることが見込まれます。

平成23年の東日本大震災により、使用不能となった庁舎を平成29年に建替え、平成31年には市民交流センターを整備するなど、震災からの創造的復興に伴い、直近10年間で約40,000㎡の延床面積が増えています。



※昭和56年6月に建築基準法が改正されています。ここでは、昭和56年以前建築を「旧耐震」、昭和57年以降建築を「新耐震」に分類しています。

2) 老朽化の状況

本市の公共施設（建物）のうち、築30年以上の延床面積は約209,904㎡で、全体に占める割合は59.6%です。そのうち、建替えが必要となる築60年以上の建物が3.7%、今後10年以内に大規模改修が必要となる築20～29年の建物が13.5%となっています。

用途別では、築30年以上経過している施設のうち、学校教育系施設が約4割、スポーツ・レクリエーション系施設及び公営住宅がそれぞれ約2割と全体の約8割を占めているため、早期に老朽化対策を検討する必要があります。

図表 2.1.8 用途別・経過年別延床面積の状況

単位：㎡

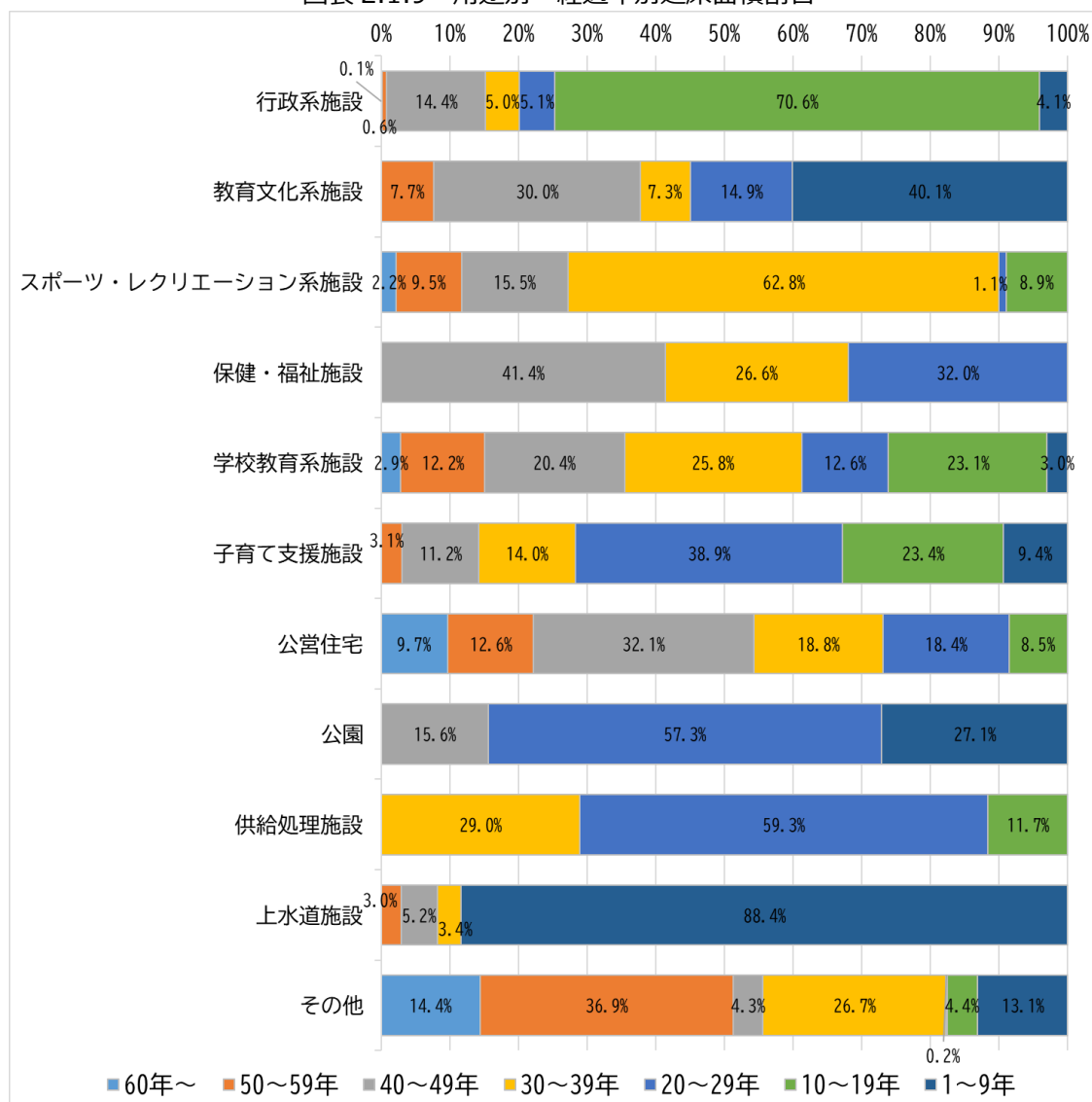
施設分類	経過年数							
	60年～	50～59年	40～49年	30～39年	20～29年	10～19年	1～9年	計
行政系施設	39.8	177.2	3,988.4	1,375.0	1,415.5	19,547.2	1,128.3	27,671.4
教育文化系施設	-	2,885.4	11,207.4	2,735.2	5,560.4	-	14,979.3	37,367.7
スポーツ・レクリエーション系施設	870.0	3,671.7	6,007.6	24,346.9	407.3	3,459.8	-	38,763.3
保健・福祉施設	-	-	2,240.4	1,440.4	1,730.4	-	-	5,411.2
学校教育系施設	3,921.4	16,603.5	27,789.7	35,118.8	17,181.5	31,485.7	4,077.0	136,177.6
子育て支援施設	-	506.5	1,826.8	2,291.2	6,359.2	3,832.6	1,533.0	16,349.3
公営住宅	6,568.0	8,537.2	21,782.1	12,795.1	12,488.8	5,778.6	-	67,949.8
公園	-	-	39.0	-	143.3	-	67.9	250.2
供給処理施設	-	-	-	948.3	1,941.4	381.9	-	3,271.6
上水道施設	-	219.0	385.0	253.0	-	-	6,505.80	7,362.8
その他	1,461.8	3,738.4	433.8	2,700.8	16.2	449.4	1,330.3	10,130.7
計	12,861.0	36,338.9	75,700.2	84,004.7	47,244.0	64,935.2	29,621.6	350,705.6
構成比	3.7%	10.4%	21.6%	24.0%	13.5%	18.5%	8.4%	100.0%

※構成比は、小数第2位を四捨五入しています。

※数値は四捨五入しているため、合計が合わないところがあります。

第2章

図表 2.1.9 用途別・経過年別延床面積割合



3) 耐震化実施状況

本市の公共施設（建物）については、新耐震基準で建築された建物が 77.8% あります。これに加え、耐震診断の結果、耐震補強工事不要と判断された建物が 5.4%、耐震工事実施済の建物が 8.4% であるため、全体として耐震化実施済と判断される建物の割合は 91.5% となっています。

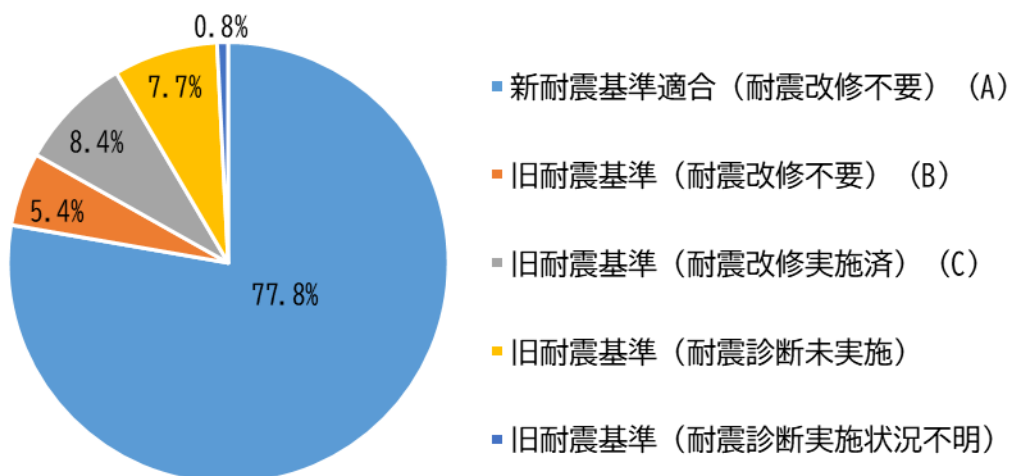
残りの 8.5% の公共施設（建物）において、耐震性の確保が必要です。

図表 2.1.10 耐震化実施状況

建築年	適合耐震基準	耐震診断	診断結果	耐震工事	区分の表示	延床面積㎡	比率
判明	新耐震基準	(耐震性有)	耐震化不要	－	新耐震基準適合（耐震改修不要）（A）	272,675.6	77.8%
	旧耐震基準	実施済み	耐震化不要	－	旧耐震基準（耐震改修不要）（B）	18,919.0	5.4%
			耐震化必要	実施済	旧耐震基準（耐震改修実施済）（C）	29,378.4	8.4%
				未実施	旧耐震基準（耐震改修未実施）	0	0.0%
				不明	旧耐震基準（耐震改修実施状況不明）	0	0.0%
		未実施	－	－	旧耐震基準（耐震診断未実施）	26,885.0	7.7%
	不明	－	－	旧耐震基準（耐震診断実施状況不明）	2,846.5	0.8%	
総計						350,704.5	100.0%
耐震化済（A）＋（B）＋（C）						320,973.0	91.5%

※数値は四捨五入しているため、合計が合わないところがあります。

図表 2.1.11 耐震化実施率



第2章

2. インフラ資産の整備状況

インフラ資産（道路、橋梁、上水道施設、下水道等施設等）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。

図表 2.2.1 インフラ資産の状況

		延長 (m)	面積 (㎡)	備考
道路	一般道路	1,472,992	7,788,866	
	自転車歩行者専用道路	11,621	41,753	
橋梁		6,496	49,389	本数：408 市橋梁長寿命化修繕計画（R8.5更新）
上水道		608,364	—	上水道普及率：90.5%
下水道	公共下水道	258,753	—	下水道普及率：55.5%
	農業集落排水施設	174,561	—	農業集落排水普及率：14.8%

（1）道路の整備状況

本市の道路の総延長は約 1,472.9km（総面積：約 778.8 万㎡）となっています。また、自転車歩行者専用道路が総延長約 11.6km（総面積：約 4.2 万㎡）整備されています。

（2）橋梁の整備状況

本市の橋梁は 408 橋で、総延長は約 6.5km、面積約 5.0 万㎡です。

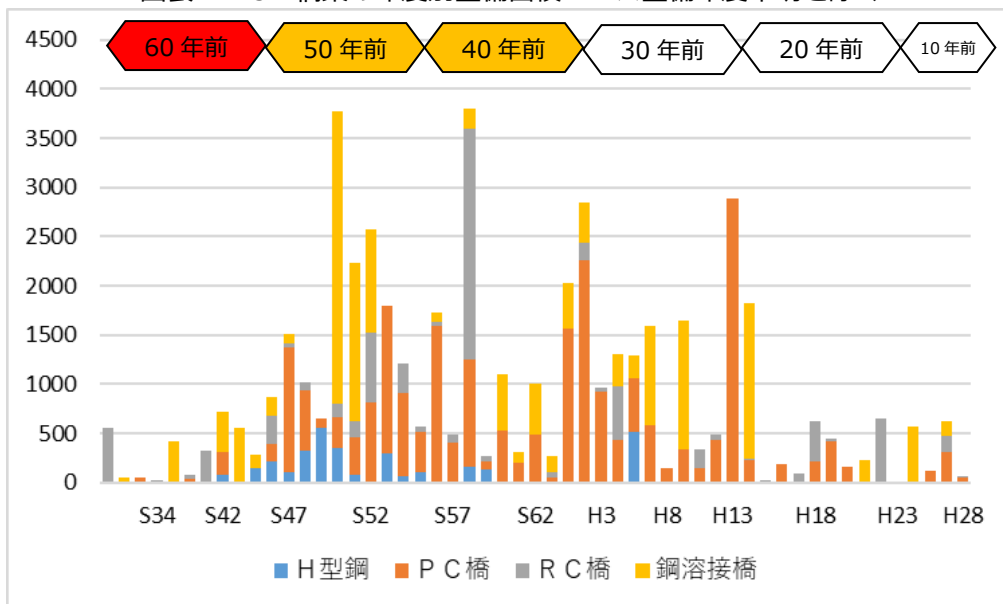
このうち、整備後 30 年未満の橋梁は 22.2%、整備後 30 年以上経過する橋梁は 77.8%を占めています。法定耐用年数 60 年以上が経過する橋は 1.7%、今後 10 年以内に耐用年数を経過する築 50～59 年の橋は 23.5%となっています。

図表 2.2.2 橋梁の構造別整備面積

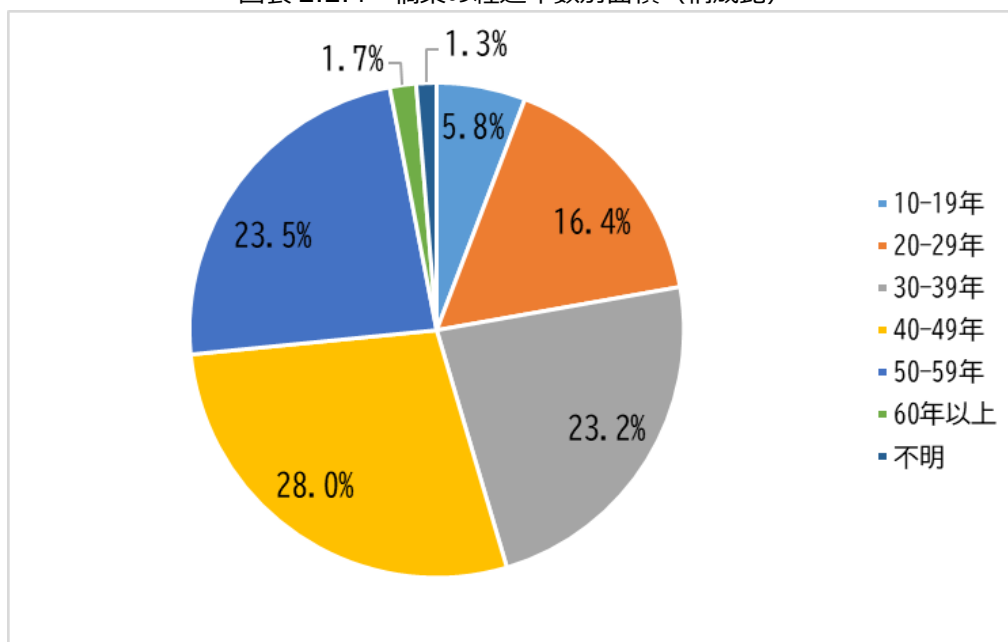
単位：㎡

	1-9年	10-19年	20-29年	30-39年	40-49年	50-59年	60年以上	不明	計
PC橋	0	1,046	4,433	6,987	7,445	3,092	40	53	23,096
RC橋	0	869	782	843	3,599	703	390	554	7,740
H型鋼	0	0	0	515	761	1,839	0	0	3,115
鋼溶接橋	0	955	2,880	3,122	2,032	5,979	420	50	15,438
計	0	2,870	8,095	11,467	13,837	11,613	850	657	49,389
構成比	0.0%	5.8%	16.4%	23.2%	28.0%	23.5%	1.7%	1.3%	100.0%

図表 2.2.3 橋梁の年度別整備面積 ※整備年度不明を除く



図表 2.2.4 橋梁の経過年数別面積 (構成比)



第2章

(3) 上水道施設の整備状況

本市の上水道施設は、管路延長約 608.4km が整備されており、その多くを配水管が占めています。

このうち、法定耐用年数 40 年を経過する管路が 32.8%あるほか、今後 10 年以内に耐用年数を経過する築 30～39 年の管路が 25.0%を占めています。

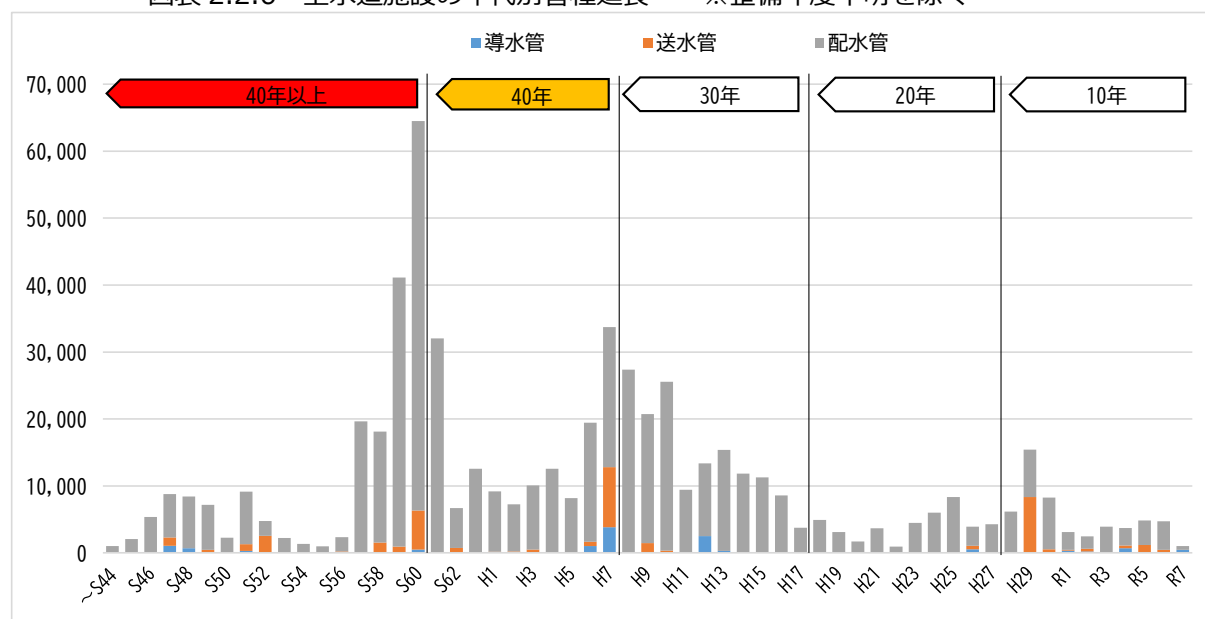
図表 2.2.5 上水道施設の管種別整備延長

単位：m

管種	1-9 年	10-19 年	20-29 年	30-39 年	40 年以上	不明	計
導水管	1,744	542	2,866	4,873	2,706	0	12,731
送水管	11,420	517	1,763	11,239	13,700	3,751	42,390
配水管	40,595	40,407	142,624	135,695	183,070	10,852	553,243
計	53,759	41,466	147,253	151,807	199,476	14,603	608,364
構成比	8.8%	6.8%	24.2%	25.0%	32.8%	2.4%	100.0%

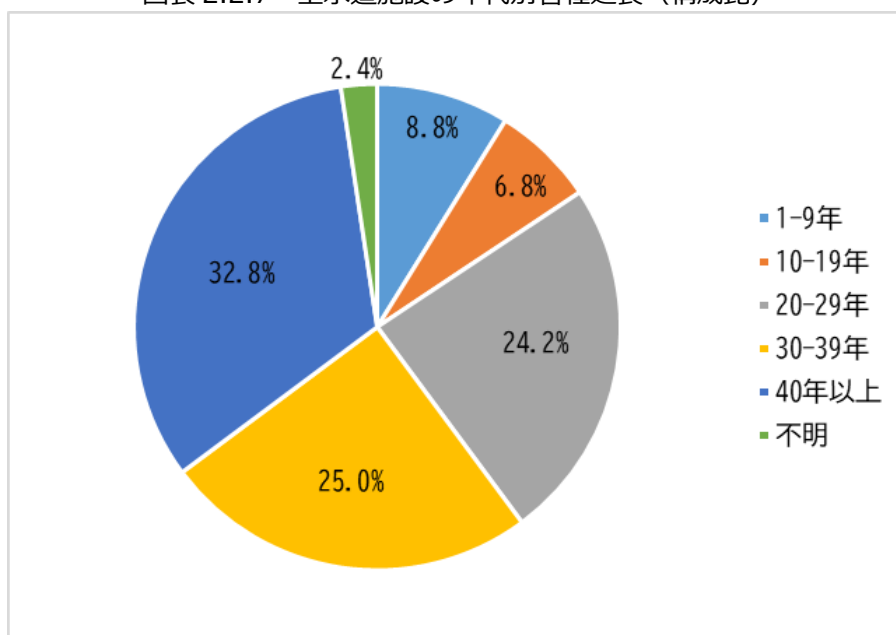
※延長は小数第 1 位で、構成比は小数第 2 位で四捨五入しています。

図表 2.2.6 上水道施設の年代別管種延長 ※整備年度不明を除く



注) 導水管：水源から原水を浄水場まで送る管
 送水管：浄水場から配水場に浄水を送る管
 配水管：配水場から各家庭の前まで浄水を送る管

図表 2.2.7 上水道施設の年代別管種延長（構成比）



第2章

(4) 下水道等施設の状況

本市の下水道等施設は、管路延長約 433.3km（公共下水道約 258.8km、農業集落排水施設約 174.6km）が整備されており、その多くを硬質塩化ビニル管が占めています。

今後 10 年以内に耐用年数を経過する築 40 年以上の管路は 4.1%となっています。

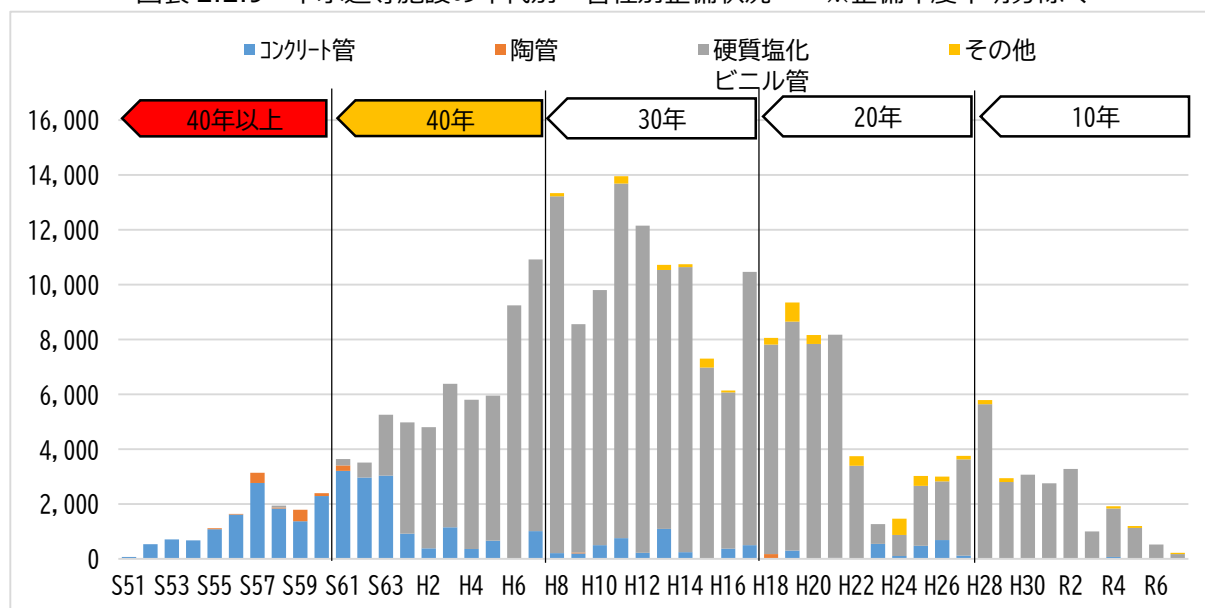
図表 2.2.8 下水道等施設の管種別整備延長

単位：m

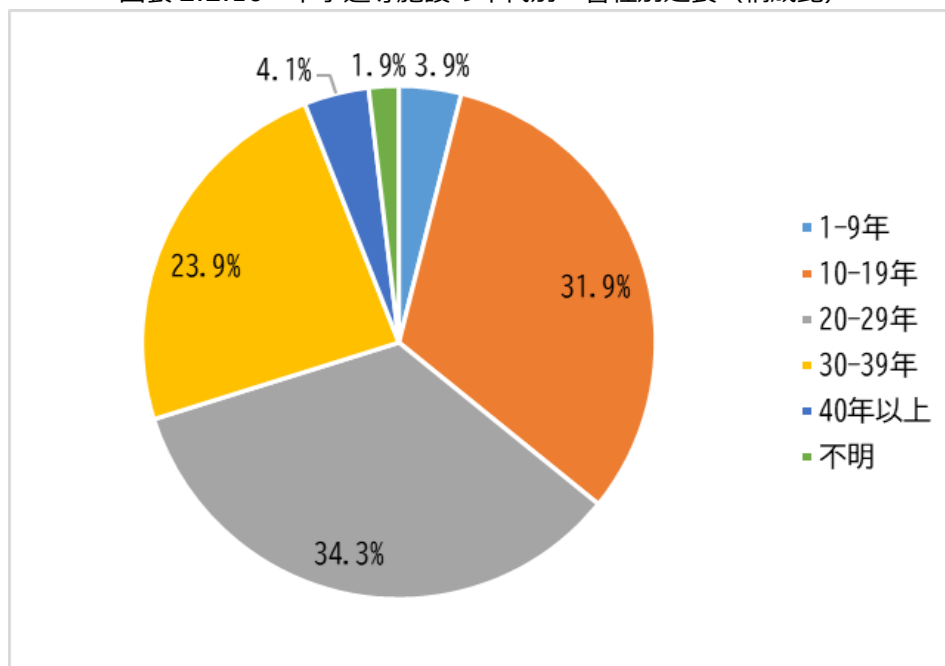
		1-9 年	10-19 年	20-29 年	30-39 年	40 年以上	不明	計
公共下水道	コンクリート管	78	2,342	3,927	10,774	16,230	0	33,351
	陶管	0	0	0	216	1,172	0	1,388
	硬質塩化ビニル管	16,530	42,650	92,573	59,326	308	0	211,387
	その他	352	2,796	1,187	116	0	8,176	12,627
	計	16,960	47,788	97,687	70,432	17,710	8,176	258,753
	構成比	6.6%	18.5%	37.8%	27.2%	6.8%	3.2%	100.0%
農業集落排水施設	コンクリート管	0	0	0	0	0	0	0
	陶管	0	0	0	0	0	0	0
	硬質塩化ビニル管	0	90,559	51,055	32,947	0	0	174,561
	その他	0	0	0	0	0	0	0
	計		90,559	51,055	32,947	0	0	174,561
	構成比	0%	51.9%	29.2%	18.9%	0.0%	0.0%	100.0%
合計	コンクリート管	78	2,342	3,927	10,774	16,230	0	33,351
	陶管	0	0	0	216	1,172	0	1,388
	硬質塩化ビニル管	16,530	133,209	143,628	92,273	308	0	385,948
	その他	352	2,796	1,187	116	0	8,176	12,627
	計	16,960	138,347	148,742	103,379	17,710	8,176	433,314
	構成比	3.9%	31.9%	34.3%	23.9%	4.1%	1.9%	100.0%

※延長は小数第 1 位で、構成比は小数第 2 位（40 年以上のみ小数第 3 位）で四捨五入しています。

図表 2.2.9 下水道等施設の年代別・管種別整備状況 ※整備年度不明分除く



図表 2.2.10 下水道等施設の年代別・管種別延長（構成比）



第3章 第1次公共施設等総合管理計画及び第1次公共施設等個別施設計画の検証と成果

1. 第1次計画の基本方針と個別施設の再編・マネジメント方針

(1) 公共施設等総合管理計画

平成29年3月に策定した公共施設等総合管理計画では、基本的な考え方を次のように整理しています。

視点1 供給量の適正化を推進します。

視点2 既存施設の有効活用を図ります。

視点3 効率的な管理・運営を推進します。

具体的には、供給・品質・財務に関する基本方針に基づき、公共施設等の総合的、計画的な管理を推進することとしています。

(1) 供給に関する基本方針

- ①施設総量の適正化
- ②機能の複合化等による効率的な施設の配置

(2) 品質に関する基本方針

- ①予防保全の推進
- ②計画的な長寿命化の推進
- ③バリアフリー・ユニバーサルデザインへの対応
- ④脱炭素化の推進

(3) 財務に関する基本方針

- ①維持管理費用の適正化
- ②長期的費用の縮減と平準化
- ③民間活力の導入

(2) 公共施設等個別施設計画

令和3年3月に策定した公共施設等個別施設計画では、再編方針の考え方及び公共施設整備にあたってのマネジメント方針を次のように整理しています。

再編方針	考え方
維持	施設及び機能を維持するために、計画的な大規模改修や建替えを行います。
複合化	2つ以上の施設にある異なる機能を1つの施設に集め、複合化を行います。
集約化	2つ以上の施設にある同種又は類似施設の機能を1つの施設に集約します。
民間活用	民間の資本やノウハウを導入することによって施設や機能の維持を図ることとして、計画的な大規模改修や建替えを行います。
規模見直し	計画的な大規模改修や建替えにあわせて、施設の適正な規模を見直すことで、施設の費用負担の軽減や、機能の発揮と強化を図ります。
転用	施設を維持するために、計画的な大規模改修や建替えを行う一方で、現在の用途を廃止して他の用途に変更します。
整理	当面、大規模改修や建替えは行わず、小修繕を重ねて施設を利用するものとして、施設の劣化が進んで危険が生じた際には、施設を存続するかどうかについて検討します。
払下	大規模改修や建替えを行わず、施設の劣化が進んで危険が生じる前までに施設の機能を廃止して、他の主体に譲渡します。

【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
- (2) 機能の複合化等による効率的な施設配置
- (3) 計画的な長寿命化の推進
- (4) 公民連携（PPP）の活用推進

第3章

2. 施設・延床面積の増減結果

令和2年3月31日時点と令和8年4月1日時点の施設数、延床面積を比較した表が、図表3.1.1であり、第1次計画の成果は、施設数が11減、延床面積が1,366.9㎡の減という結果となりました。その要因は、次のとおりです。

なお、上下水道に関する施設については、各長寿命化計画等において公営企業会計内での維持を目指すことから、第1次計画において、再編方針の実施による削減効果の対象としていなかったため、増減結果に含めていません。

図表 3.1.1 施設数・延床面積の増減

施設分類	施設数			延床面積 (㎡)		
	R2.3.31時点	R8.4.1時点	増減	R2.3.31時点	R8.4.1時点	増減
行政系施設	109	103	▲ 6	26,968.2	27,671.3	703.1
教育文化系施設	17	19	2	35,314.4	37,367.7	2,053.3
スポーツ・レクリエーション系施設	29	29	0	37,973.3	38,763.2	789.9
保健・福祉施設	11	8	▲ 3	7,357.9	5,411.1	▲ 1,946.9
学校教育系施設	30	29	▲ 1	137,277.9	136,177.3	▲ 1,100.5
子育て支援施設	32	32	0	16,368.0	16,349.2	▲ 18.8
公営住宅	21	19	▲ 2	68,645.6	67,949.7	▲ 695.9
公園	3	4	1	182.3	250.2	67.9
供給処理施設						
産業系施設	3	0	▲ 3	2,204.3	0.0	▲ 2,204.3
上水道施設						
その他	21	22	1	9,145.3	10,130.5	985.2
計	276	265	▲ 11	341,437.2	340,070.3	▲ 1,366.9

(1) 公共施設数と延床面積

施設数について、行政系施設のうち、消防団屯所の適正配置の取り組みなどにより、6施設を削減しました。また、産業系施設では、労働福祉会館を上下水道部庁舎に転用、他施設では機能廃止により3施設を削減しました。施設数の削減は、合計で11施設となりました。

延床面積については、産業系施設や保健・福祉施設、学校教育系施設で大幅に削減され、全体で1,366.9㎡を削減しましたが、教育文化系施設（風流のはじめ館）等の面積増加も見られ、削減の割合としては、令和2年3月末時点の面積から0.4%の削減にとどまっています。

これらの結果から、新たに施設を整備する場合は、供給量の適正化を考慮しながら、総合的かつ計画的に新規整備の面積以上の既存施設の削減を実施しなければ施設総量の適正化がなされないこととなります。

市民サービスの向上を目的に新規施設を整備した結果、総合管理計画で定めた基本方針と個別施設計画の再編・マネジメント方針の目標を達成することができず、それぞれの方針が形骸化してしまったこととなります。

市民ニーズの変化に伴い、公共施設を整備し、新たな市民サービスを提供することは必要ですが、集約化や複合化などによってサービスを提供する既存施設の延床面積を削減し、施設の更新費用を縮減することを前提に、新規施設を整備するなど、施設総量を適正に維持することが重要です。

第4章 公共施設等の維持管理・修繕・更新等に係る 中長期的な経費の見込み等

1. 中長期的な経費の試算方式

本計画における中長期的な経費の試算は、建物の大規模改修が必要とされる期間（一般に建築後30年）を考慮し、令和9年度（2027年度）から令和48年度（2066年度）までの40年間を対象に実施します。

また、本計画での試算に当たっては、総務省が公表している「地方公共団体の財政分析等に関する調査報告書（平成23年3月）」、「公共施設等更新費用試算ソフト仕様書（平成28年1月）」及び本市における各種工事金額をもとに、国土交通省が公表する建設工事費デフレーターを参考に、現在の物価を反映して、次の項目を設定します。

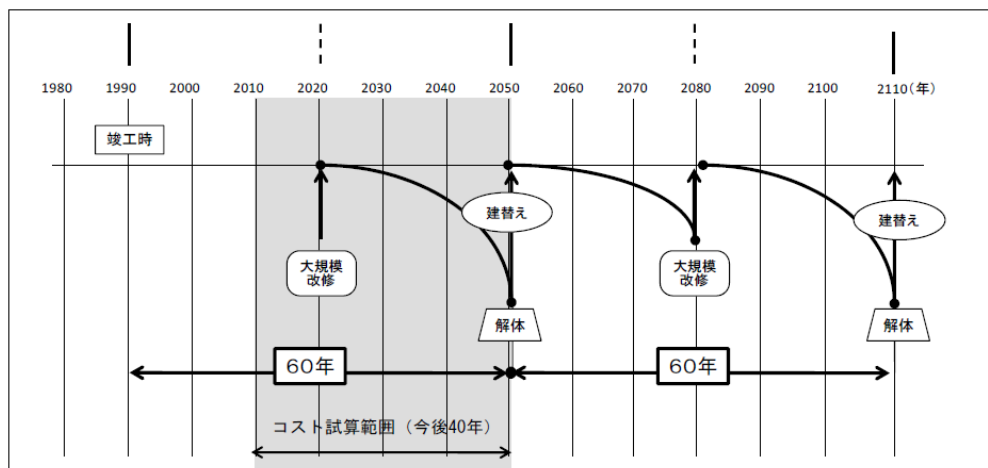
- 耐用年数の設定
- 単価の設定（中規模改修・大規模改修・建替え）
- 期間の設定（中規模改修・大規模改修・建替え）
- 築30年以上経過している施設の処理（経過期間：中規模改修・大規模改修・建替え）

（1）建替えコストの考え方

1) 建替え実施年度

今回の試算は、公共施設の標準的な耐用年数とされる **60年** を設定します。

図表 4.1.1 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（平成23年3月 財団法人自治総合センター）

2) 建替え単価の設定

本計画においては、次の単価を用いて試算を行います。

図表 4.1.2 施設用途別の建替え単価

N0	施設の用途	単価
1	行政系施設	54万円/㎡
2	教育文化系施設	54万円/㎡
3	スポーツ・レクリエーション系施設	49万円/㎡
4	保健・福祉施設	49万円/㎡
5	学校教育系施設	45万円/㎡
6	子育て支援施設	45万円/㎡
7	公営住宅	38万円/㎡
8	公園	45万円/㎡
9	供給処理施設	49万円/㎡
10	上水道施設	49万円/㎡
11	その他	49万円/㎡

3) 建替え期間

建替えは、設計、施工と複数年度にわたり費用がかかることを考慮し、単年度に負担が集中しないように期間を3年間とします。

費用は各年度で均等配分とし、59年目、60年目、61年目に割り当てて計算します。

4) 建替えコストの計算例

＜通常の建替えの場合＞

例えば昭和45年度（1970年度）の建築の場合、令和12年度（2030年度）が建築から60年目にあたることから、59年目の令和11年度（2029年度）から工事を開始し、61年目の令和13年度（2031年度）に工事完了となります。

建築年	59年目	60年目	61年目
昭和45年度 (1970)	建替え開始 ←		完了 →
	令和11年度 (2029)	令和12年度 (2030)	令和13年度 (2031)

年間費用は、建替え費用を3等分した値とし、行政系施設を建替える場合は、単価54万円/㎡、延床面積を3,000㎡と仮定すると、以下のように年間5億4000万円のコストとなります。

$$\text{年間費用} = \text{単価 (54 万円/㎡)} \times \text{延床面積 (3,000 ㎡)} / 3 \text{ 年} = 5 \text{ 億 4000 万円/年}$$

第4章

(2) 大規模改修コストの考え方

1) 大規模改修の実施年度

実施年度は、施設の種類、建物構造によらず、建設してから一律 30 年目に実施することと仮定します。ただし、そのうち今後 10 年以内に建替え期となる建物については、大規模改修を実施しないものとします。

2) 大規模改修単価の設定

本計画においては、次の単価を用いて試算を行います。

図表 4.1.3 施設用途別の大規模改修単価

NO	施設の用途	単価
1	行政系施設	34万円/㎡
2	教育文化系施設	34万円/㎡
3	スポーツ・レクリエーション系施設	27万円/㎡
4	保健・福祉施設	27万円/㎡
5	学校教育系施設	23万円/㎡
6	子育て支援施設	23万円/㎡
7	公営住宅	23万円/㎡
8	公園	23万円/㎡
9	供給処理施設	27万円/㎡
10	上水道施設	27万円/㎡
11	その他	27万円/㎡

3) 修繕期間

大規模改修では修繕期間を 2 年とし、費用を均等配分とします。

4) 修繕コストの計算例

＜通常の修繕の場合＞

例えば平成 12 年度（2000 年度）の建築の場合、令和 12 年度（2030 年度）が建築から 30 年目にあたることから、29 年目にあたる令和 11 年度（2029 年度）から工事を開始し、30 年目にあたる令和 12 年度（2030 年度）に工事完了となります。

建築年	29 年目	30 年目
平成 12 年度 (2000)	修繕開始 ← 令和 11 年度 (2029)	→ 完了 令和 12 年度 (2030)

年間費用は、修繕費用を 2 等分した値とし、行政系施設を修繕する場合は、単価 34 万円/㎡、延床面積 2,000 ㎡と仮定すると、以下のように年間 3 億 4,000 万円のコストとなります。

$\begin{aligned} \text{年間費用} &= \text{単価 (34 万円/㎡)} \times \text{延床面積 (2,000 ㎡)} / 2 \text{ 力年} \\ &= 3 \text{ 億 } 4,000 \text{ 万円/年} \end{aligned}$
--

第4章

(3) 中規模改修コストの考え方

1) 中規模改修の実施年度

実施年度は、施設の種類、建物構造によらず、建設してから一律 15 年目及び 45 年目に実施することと仮定します。

2) 中規模改修単価の設定

本計画においては、次の単価を用いて試算を行います。

図表 4.1.4 施設用途別の中規模改修単価

N0	施設の用途	単価
1	行政系施設	8万円/㎡
2	教育文化系施設	
3	スポーツ・レクリエーション系施設	
4	保健・福祉施設	
5	学校教育系施設	
6	子育て支援施設	
7	公営住宅	
8	公園	
9	供給処理施設	
10	上水道施設	
11	その他	

(3) インフラ資産の更新の考え方

1) 道路

道路の更新費用は、路線ごとに整備するものではなく、区間ごとに整備しており、年度別に把握するのは困難なため、現在の総面積に対し試算します。

①道路の耐用年数

道路の耐用年数については、**全整備面積を15年で割った面積の舗装部分を毎年度更新**していくと仮定します。

②道路の更新単価の設定

道路の更新については、次の単価を用いて試算を行います。

図表 4.1.4 道路の更新単価

分類	対象施設	単価
道路	一般道路	6,400 円/㎡
	自転車歩行者専用道路	3,700 円/㎡

2) 橋梁

①橋梁の耐用年数

橋梁については、**法定耐用年数の60年を経た年度に更新する**と仮定し、以下の構造別年度別面積に対し、それぞれの更新費用を乗じて更新費用を試算します。

②橋梁の更新単価の設定

橋梁の単価については、次の単価を用いて試算を行います。

図表 4.1.5 橋梁の更新単価

分類	対象施設	単価
橋梁	P C (プレストレスト・コンクリート) 橋	589,000 円/㎡
	R C 橋	589,000 円/㎡
	鋼橋	692,000 円/㎡
	その他 (小規模橋梁)	589,000 円/㎡

第4章

3) 上水道施設

① 上水道施設の耐用年数

上水道管路は、整備した年度から法定耐用年数の40年を経た年度に更新すると仮定します。

上水処理施設の建物部分及びプラント部分については公共施設（建物）の更新年数と同じ年数で更新すると仮定します。

② 上水道管路の更新単価の設定

上水道管路の更新単価については、次の単価を用いて試算を行います。

図表 4.1.6 上水道管路の更新単価

分類	管径	単価
上水道 導水管及び送水管	～300 mm未満	137,000 円／m
	300～500 mm未満	156,000 円／m
	500～1000 mm未満	220,000 円／m
上水道 配水管	～150 mm以下	133,000 円／m
	～200 mm以下	137,000 円／m
	～250 mm以下	141,000 円／m
	～300 mm以下	145,000 円／m
	～350 mm以下	152,000 円／m
	～400 mm以下	159,000 円／m
	～450 mm以下	166,000 円／m
	～500 mm以下	175,000 円／m
	～600 mm以下	194,000 円／m

4) 下水道等施設

① 下水道等施設の耐用年数

下水道等管路は、整備した年度から法定耐用年数の50年を経た年度に更新すると仮定します。

下水処理施設の建物部分及びプラント部分については公共施設（建物）の更新年数と同じ年数で更新すると仮定します。

② 下水道等管路の更新単価の設定

下水道の更新単価については、次の単価を用いて試算を行います。

図表 4.1.7 下水道等管路の更新単価

分類	管径	単価
下水道等管路 管径別	～250 mm	84,000 円／m
	251～500 mm	159,000 円／m
	501～1000 mm	403,000 円／m

第4章

2. 充当可能な財源及び中長期的な経費の見込み

(1) 充当可能な財源の見込み

過去5年間の建物と道路・橋梁に係る投資的経費^{※1}の平均は約29.1億円（用地取得分は含まない。以下同じ。）、上水道施設の投資的経費は約11億円、下水道等施設の投資的経費は約6.9億円となっています。

新型コロナウイルス対策により、建物の設備改修が集中したことから、令和2年度の投資的経費が約72億円となっていますが、以降はほぼ横ばいで推移しています。

また、歳出のうち義務的な経費である人件費、扶助費の増加などにより、投資的経費に充てる財源の確保は今後も厳しさが増すものと見込まれます。

図表 4.2.1 投資的経費の推移

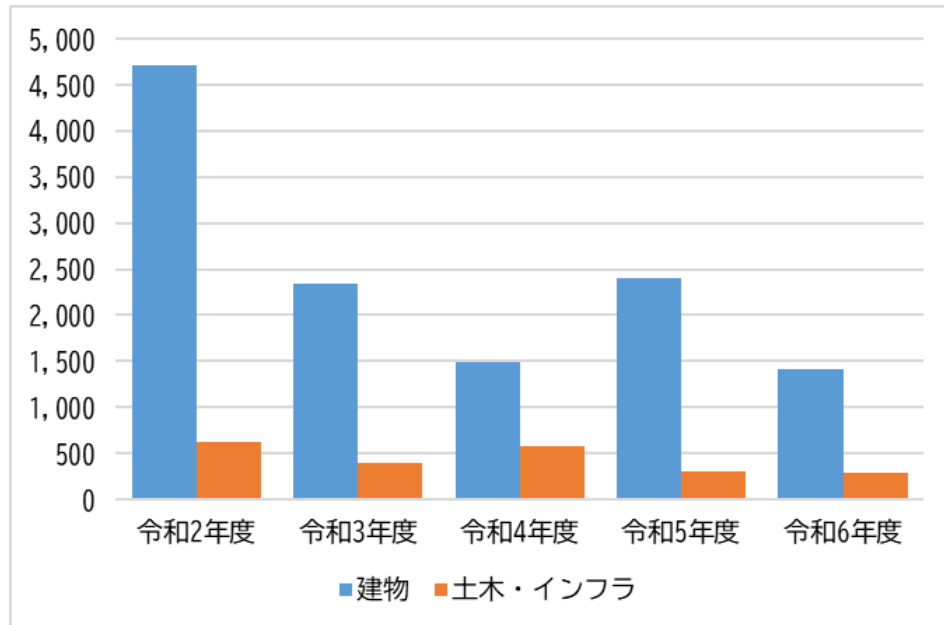
単位：百万円

会計	種別	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	5年間の平均
一般会計	建物	4,707	2,333	1,489	2,406	1,416	2,470
	土木・インフラ	624	394	576	311	292	439
	道路	460	335	414	153	104	293
	橋梁	164	59	162	158	188	146
	小計	5,331	2,727	2,065	2,717	1,708	2,910
公営企業会計	上水道施設	1,059	1,658	592	857	1,353	1,104
	下水道施設	789	628	800	886	342	689
	小計	1,848	2,286	1,392	1,743	1,695	1,793
総計		7,179	5,013	3,457	4,460	3,403	4,702

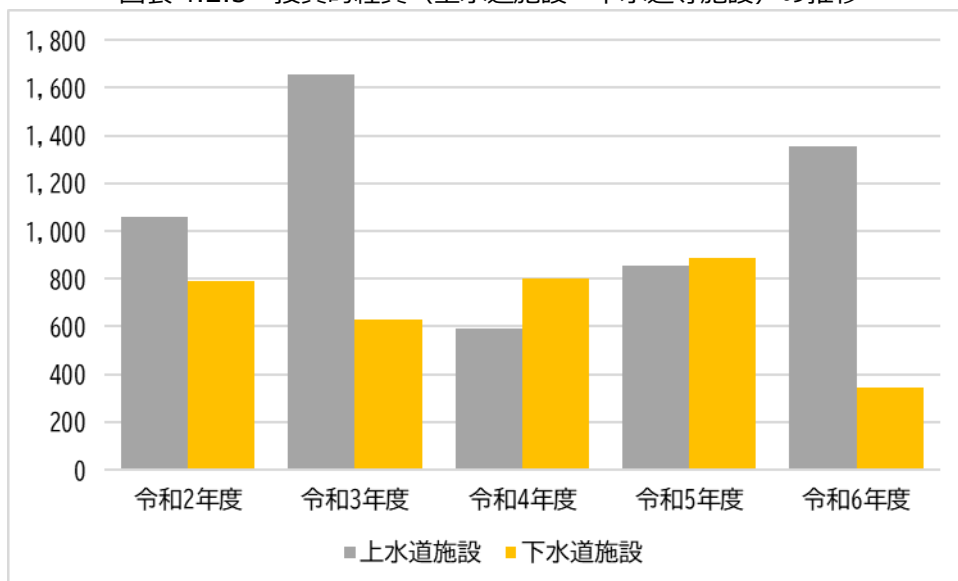
※少数第1位（10万円の位）で四捨五入しています。

※1 決算統計の「普通建設費」から、用地取得費・人件費・需用費・備品購入費・旅費・補助金・負担金・賠償金等及び工事等を伴わない委託料などを除いた項目を集計した金額です。

(百万円) 図表 4.2.2 投資的経費（建物・道路・橋梁）の推移



(百万円) 図表 4.2.3 投資的経費（上水道施設・下水道等施設）の推移



第4章

(2) 中長期的な経費の見込み

公共施設等の維持管理・修繕・更新等に係る中長期的な経費の見込みについて、現状の公共施設等をそのまま利用し続けた場合にどの程度の見込みとなるかを、施設分類ごとの単価設定に基づき試算しました。

1) 建物

【試算条件】

- ・新規施設の建設は行わない。
- ・建設後 60 年目で建替え（更新）する。建替え時は費用を 3 年間に分割する。
- ・建設後 30 年目で大規模改修を実施する。改修時の費用は 2 年間に分割する。
- ・建設後 15 年目と 45 年目で中規模改修を実施する。改修時の費用は単年度とする。
- ・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ない。

【試算結果】

40 年間更新費用総額：1,787.9 億円（年平均約 44.7 億円）

図表 4.2.4 今後 40 年に要する建物の維持更新費（10 年単位） 単位：億円

10年間区分	建替え	大規模改修	中規模改修	合計
当初10年間 (2027～2036年)	176.1	127.3	118.7	422.1
11～20年目 (2037～2046年)	336.2	114.9	75.5	526.6
21～30年目 (2047～2056年)	393.4	131.7	23.4	548.5
31～40年目 (2057～2066年)	229.9	0	60.8	290.7
合計	1,135.6	373.9	278.4	1,787.9

※小数第2位（百万円の位）で四捨五入しています。

図表 4.2.5 今後40年に要する建物の用途別維持更新費

単位：億円

分類	建替え	大規模改修	中規模改修	合計
行政系施設	37.0	75.7	37.6	150.3
教育文化系施設	120.9	69.8	32.2	222.9
スポーツ・レクリエーション系施設	171.2	10.4	27.4	209.0
保健・福祉施設	26.5	4.7	3.3	34.5
学校教育系施設	435.1	129.8	115.1	680.0
子育て支援施設	44.9	29.2	15.2	89.3
公営住宅	211.8	42.0	40.1	293.9
公園	0.8	0.5	0.2	1.5
供給処理施設	14.2	6.6	2.9	23.7
上水道施設	36.1	0.4	0.5	37.0
その他	37.1	4.8	3.9	45.8
合計	1,135.6	373.9	278.4	1,787.9

※小数第2位（百万円の位）で四捨五入しています。

2) 道路

【試算条件】

- ・新規施設の建設は行わない。
- ・道路舗装部は15年で更新し、更新にかかる総費用を40年間で等分する。
- ・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ない。

【試算結果】

40年間更新費用総額：1,332.0億円（年平均約33.3億円）

3) 橋梁

【試算条件】

- ・新規施設の建設は行わない。
- ・建設後60年で更新する。
- ・築年不明の橋梁については、更新にかかる費用を40年間で等分する。
- ・構造不明の橋梁については、「その他」の単価を用いる。

第4章

- ・建設後 60 年以上経過している施設の更新費用は当初 5 年間に分割する。
- ・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ない。

【試算結果】

40 年間更新費用総額：309.6 億円（年平均約 7.7 億円）

4) 上水道管路

【試算条件】

- ・新規施設の建設は行わない。
- ・建設後 40 年で敷設替えする。
- ・築年不明の管については、更新にかかる費用を 40 年間で等分する。
- ・建設後 40 年以上経過している施設の更新費用は当初 5 年間に分割する。
- ・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ない。

【試算結果】

40 年間更新費用総額：802.5 億円（年平均約 20.1 億円）

5) 下水道等管路

【試算条件】

- ・新規施設の建設は行わない。
- ・建設後 50 年で敷設替えする。
- ・築年不明の管については、更新にかかる費用を 40 年間で等分する。
- ・建設後 50 年以上経過している施設の更新費用は当初 5 年間に分割する。
- ・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ない。

【試算結果】

40 年間更新費用総額：369.0 億円（年平均約 9.2 億円）

図表 4.2.6 今後 40 年に要するインフラ施設の維持更新費（10 年単位） 単位：億円

10 年間区分	道路	橋梁	上水道管路	下水道等管路	合計
当初 10 年間 (2016～2025 年)	333.0	89.3	474.9	21.5	918.7
11～20 年目 (2026～2035 年)	333.0	43.2	198.6	90.5	665.3
21～30 年目 (2036～2045 年)	333.0	51.9	55.9	134.2	575.0
31～40 年目 (2046～2055 年)	333.0	125.2	73.1	122.8	654.1
合計	1,332.0	309.6	802.5	369.0	2,813.1

※小数第 2 位（百万円の位）で四捨五入しています。

(3) 今後40年間に於ける維持更新の見込み

(1) (2) の結果を踏まえ、充当可能な財源及び中長期的な経費の見込みを比較しました。

【試算結果】

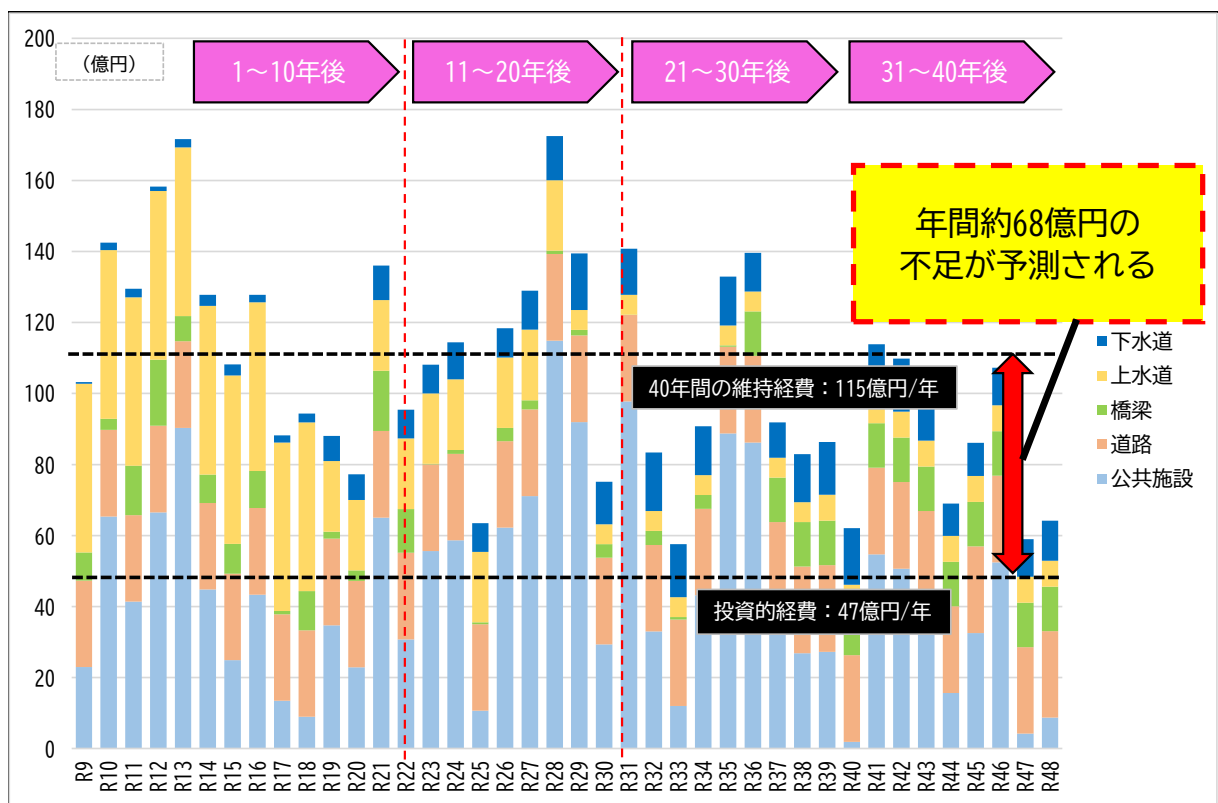
40年間更新費用総額：4,601億円（年平均約115億円）

充当可能な財源（直近5年間の投資的経費平均）：年平均約47億円

47億円 - 115億円 = -68億円

公共施設等の維持更新には40年間で4,601億円かかり、これまで実際に支出してきた投資的経費（維持更新費）を今後も維持できると仮定した場合、**今後1年間当たり約68億円不足します。（充当可能な年間財源の約1.4倍の費用が必要になります。）**

図表 4.2.7 今後40年間に要する公共施設全体の維持更新費用の見込み



第 4 章

図表 4.2.8 中長期的な経費と充当可能な財源額との比較（年平均） 単位：億円

項目名	中長期的な経費		充当可能な財源 （直近 5 年間の 投資的経費平均）	過不足
	40 年間総額	年平均		
公共施設	1,787.9	44.7	24.7	-20.0
道路	1,332.0	33.3	2.9	-30.4
橋梁	309.6	7.7	1.5	-6.2
上水道	802.5	20.1	11.0	-9.1
下水道	369.0	9.2	6.9	-2.3
合計	4,601.0	115.0	47.0	-68.0

※小数第 2 位（百万円の位）で四捨五入しています。

第 5 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. 現状や課題に関する基本認識

(1) 厳しさを増す財政状況への対応

本市における過去 5 年間の地方税収入は、約 97 億円程度で推移しており、今後は生産年齢人口の減少に伴い、税収は緩やかに減少することが見込まれます。

一方、歳出では、今後も少子高齢化による扶助費の増加、建築資材・エネルギー価格の高騰が予想され、財政状況は一層厳しくなるものと推測されます。

そのため、公共施設の維持管理及び運営においても限られた財源で効率的な投資を行う観点から、施設総量の適正化と機能の取捨選択を図って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 17 年（2005 年）の 80,364 人をピークに減少傾向にあり、令和 22 年（2040 年）には約 60,500 人、令和 32 年（2050 年）には約 55,100 人まで減少すると推計されています。また、老年人口比率は平成 22 年（2010 年）の約 21.9%から令和●●年（20●●年）には約●●.●%へと増加するのに対し、年少人口は同約 14.9%から約●●.●%へと減少することが推計されるなど、人口減少と少子高齢化がこれまで以上に進行するものと思われます。

これらのことから、今後の市の人口構成の変動に伴う市民ニーズへの変化に対応した、適正な公共施設の総量や規模、機能の再編成を検討していく必要があります。

(3) 施設等の老朽化への対応

本市の公共施設は、建築後 30 年以上経過した建物が 59.6%（延床面積の割合）。うち、建替えが必要となる築 60 年以上の建物は 3.7%）と大規模改修や今後の建替えの検討が必要な建物が半数を超えている状況です。また、今後 10 年以内に大規模改修が必要となる築 20～29 年の建物を含めると全施設の 73%が該当し、行政系施設を除いて全ての施設分類においてその割合が高くなっています。

これらの建物の維持更新費用は、仮に新規施設の建設を行わない場合でも、今後10年間で422.1億円、今後40年間では1,787.9億円が見込まれていることから、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、市の財政、行政サービス（機能維持）に重大な影響を及ぼすことが想定されます。

同様の課題を抱えるインフラ資産も含め、このような状況を避けるためには、大規模改修・建替え等にかかる費用を全体的に抑え、年度毎の支出を平準化させるとともに、予防保全を含めた中長期的な視点による計画的・戦略的な公共施設の再編・管理に取り組んでいく必要があります。

2. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

現状や課題に関する基本認識を踏まえつつ、人口構成など地域の特性や住民ニーズを踏まえながら、全庁的かつ長期的な視点に基づき、公共施設の適切な管理・運営、安全で快適な利用環境を実現するため、以下の3つの視点を重視し、市民が必要とする行政サービスの維持・向上を図ることを基本方針とします。

視点1 公共施設の適正配置を推進します。

将来の人口動向や財政状況を踏まえつつ、施設総量（延床面積）の縮減を図り、公共施設の多機能化（複合化・集約化）及び、広域的な施設利用を推進することにより、「公共施設の適正配置」を図ります。

視点2 予防保全により施設の長寿命化を図ります。

既存施設は、老朽化の状況や利用実態及び需要の見通しを踏まえ、今後もサービス提供を継続していく必要がある施設については、計画的な修繕による施設の品質の保持や機能の改善を行う「予防保全」により、「施設の長寿命化」を図ります。

視点3 効率的な管理・運営を推進します。

導入済の公共施設マネジメントシステムを活用して、各施設の劣化状況、修繕履歴や建替え等に関する情報を集約し、情報の一元管理や共有を進めるとともに、全庁的な推進体制の確立及び民間活力の導入の検討などにより、「効率的な管理・運営」を推進します。

具体的には、以下の供給・品質・財務に関する基本方針に基づき、公共施設等の総合的、計画的な管理を推進します。

(1) 配置に関する基本方針**① 地域ごとに核となる施設の配置**

人口減少が進むなかにあっても、地域コミュニティの維持・活性化を図る観点から、主に小中学校を中心とする地域住民の集う場を確保するため、各地域の核となる複合的な施設配置を検討します。

② 施設総量の適正化

市総合計画や市都市計画マスタープラン、その他重点施策との整合性、住民ニーズ等を踏まえながら、人口等の社会環境の変化や財政状況、費用対効果を勘案し、必要なサービスを取捨選択しながら施設総量の適正化を推進します。

③ 機能の複合化等による効率的な施設の配置

住民サービスを継続するうえで廃止できない施設やサービス需要増大等に対応するための施設は、周辺施設の立地や利用者状況を踏まえながら、機能の複合化や集約化、更新等により、効率的な施設の配置及びニーズの変化への対応を検討します。

(2) 品質に関する基本方針**① 予防保全の推進**

日常的な自主点検、法定点検を実施し、劣化状況の把握に努めるとともに、点検結果を踏まえた修繕の実施により予防保全に努めます。

② 計画的な長寿命化の推進

築 30 年を超える施設については、大規模改修の検討と併せ、長期的な修繕計画の策定や点検等の強化などにより、計画的・適切な維持管理を推進し、必要に応じて施設の長寿命化を推進します。

③ バリアフリー・ユニバーサルデザインへの対応

大規模改修・建替え等を行う際には、段差の解消や設備の更新など、「市民の誰もが使いやすい施設」となるよう、ユニバーサルデザインの考え方を取り入れた施設整備に努めるものとします。

④ 脱炭素化の推進

須賀川市地球温暖化対策実行計画（区域施策編）（2022 年（令和 4 年）3 月）に基づき、施設の修繕・更新等にあたっては、省エネ性能の高い LED 照明等の設備等の導入による消費エネルギーの省力化等、公共施設の脱炭素化の取り組みを推進します。

（3）財務に関する基本方針

① 維持管理費用の適正化

現状の維持管理にかかる費用や需要等の費用対効果を分析し、維持管理費用や施設利用料等の適正化を図ります。

② 長期的費用の縮減と平準化

大規模改修・建替え等の費用の縮減と更新時期の集中化を避けることにより、財政支出の縮減と平準化を図ります。

③ 譲渡・売却益の積み立て

機能廃止後の施設は、土地・建物ともに民間への譲渡・売却等による有効活用を基本とし、譲渡・売却等による収入については、他の公共施設の修繕・更新費用に充当することを前提として、公共施設等整備基金へ積み立てを行います。

④ 民間活力の導入

指定管理者制度や民間提案制度などにより民間活力を積極的に導入し、施設の整備・修繕や管理・運営における公民連携を図り、財政負担の軽減と行政サービスの維持・向上を図ります。

3. 具体的な取組方策

(1) 点検・診断等の実施方針

<公共施設>

建築年別の公共施設の状況をみると、建築後約 30 年以上経過した建築物の延床面積は公共施設全体の 59.6%ですが、10 年後には全体の 73%を占めることになり、建築物や設備の老朽化に伴う機能の損失を未然に防止することが極めて重要になります。

そのためには公共施設の点検・診断を実施することが有効ですが、その実施にあたっては、建設時から経過した年月及び建築物の耐震性によって対処方法が異なると考えられます。

ここでは公共施設を建設時期によって、以下の表に示すように①旧耐震基準、②新耐震基準（前期）、③新耐震基準（後期）の3段階に分類し、それぞれの分類における点検・診断の実施方針を整理します。

図表 4.3.1 建築時期による建築物の分類

建築物の分類	要 件
① 旧耐震基準	昭和 56 年以前の旧耐震基準で建築された施設とする。
② 耐震基準（前期）	新耐震基準に適合するが、建築後 16 年以上経過した施設とする。
③ 耐震基準（後期）	新耐震基準に適合し、建築後 15 年以内の施設とする。

1) 旧耐震基準建築物

これらの施設は、旧耐震基準で建築されていることから、建物の安全性が確保されているかが重要です。そのため、耐震診断が未実施の施設については速やかに耐震診断を実施し、耐震性を有する建築物かどうかの把握に努めます。また、既に耐震化済みの施設や耐震診断結果により耐震性を保有すると判断される施設については、機能の維持向上に留意しながら定期的な点検を行います。

2) 新耐震基準建築物（前期）

これらの施設のうち、昭和 50～60 年代に建築された施設は、建築後概ね 40 年以上が経過し、既に大規模改修の実施時期を迎えています。そのため、これらの施設を中心に、施設の劣化状況の把握に努めるとともに、情報の一元管理を進め、大規模改修の実施の検討を進めます。

3) 新耐震基準建築物（後期）

これらの施設は、建築後の経過年数も短く、設備の機能性が高い施設が多

第 5 章

いことから、長期使用を前提として、日常点検、定期点検の実施により、施設の劣化状況の把握に努め、建築後 15 年を目安に劣化調査等の実施を検討します。

＜インフラ資産＞

インフラ資産は、都市の基盤となる施設であることから、施設性能を可能な限り維持し、長期にわたり使用できるよう、「事後保全」から「予防保全」への転換を図ります。

そのため、定期的な点検・診断結果に基づき必要な措置を行うとともに、得られた施設の状態や対策履歴の情報を記録し、次期点検・診断に活用するメンテナンスサイクルを構築し、継続的な機能維持に努めます。

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

<公共施設>

各施設における部位・部材等の修繕周期及び前述の点検・診断結果を踏まえ、適切な時期に修繕を実施することにより、建物の長寿命化及び機能の維持に努めます。

また、民間事業者や地域住民との連携も視野に入れながら、効率的な施設の運営や行政サービスの維持・向上を図ります。

施設の更新にあたっては、人口の動向や住民ニーズ、周辺施設の立地状況等を踏まえた適正な規模を想定したうえで機能の複合化や減築^{※1}、用途変更等を検討し、効率的な施設の配置を目指すとともに、省エネ対応機器の導入等、トータルコストの縮減に努めます。

※1 減築は、既存の建築物の一部を除却して使用するものであり、近年事例が増えています。

<インフラ資産>

インフラ資産は、費用対効果や経済活動等の基盤としての経済波及効果を考慮して、新設及び維持保全をバランスよく実施します。また、施設の整備や更新にあたっては、各個別計画の内容を踏まえつつ、長期にわたって維持管理しやすい素材を使用するなどの改善を図ります。

(3) 安全確保の実施方針

<公共施設>

定期的な自主点検や法定点検により、施設の劣化状況の把握に努めます。さらに、災害時に避難所等となる防災機能を有する公共施設もあることから、点検の結果をデータベース化し、危険性が認められた施設については、施設の利用状況や優先度を踏まえながら、計画的な維持補修や更新に努めるほか、ユニバーサルデザイン化の推進等により、機能の維持、安全性の確保を図ります。

また、老朽化により供用廃止された施設や、今後とも利用見込みのない施設については、施設を解体するなど、安全性の確保を図ります。

<インフラ資産>

点検・診断等の実施方針を踏まえ、「予防保全」を進めながら各インフラ資産の安全性の確保に努めます。

（４）耐震化の実施方針

＜公共施設＞

「須賀川市耐震改修促進計画」に基づき、優先的に耐震化を図るべき建築物とされている「住宅」、「特定建築物」及び「市有建築物（特定建築物及び防災上重要建築物）」の耐震化を計画的に推進します。

＜インフラ資産＞

インフラ資産は安全性の確保や安定した供給が行われることが極めて重要です。そのため、各施設の特性や緊急性、重要性を踏まえて、点検結果に基づき耐震化を推進します。

（５）長寿命化の実施方針

＜公共施設＞

施設の長寿命化にあたっては、長寿命化を実施することによりライフサイクルコストの縮減を見込むことができる施設を対象とし、定期的な中規模改修及び大規模改修等を実施することで建築後 80 年間使用していくことに努めます。

該当する施設は、定期点検や予防保全の結果を踏まえて計画的な改修を実施することにより、劣化の進行を遅らせ、施設の機能低下を長期間にわたって抑えていくことで、維持管理費用の抑制と平準化を目指します。また、これから大規模改修の時期を迎える施設は、長寿命化を併せて実施することで長期的な維持管理コストの縮減を図ります。

＜インフラ資産＞

インフラ資産については、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の縮減を図ります。そのため、構造物の状態を客観的に把握・評価し、優先順位を考慮しながら定期的な点検や修繕による適正な維持管理を図ります。

（６）複合化・集約化や廃止の推進方針

＜公共施設＞

必要なサービスの取捨選択を図りながら、機能集約や県・近隣市町村の既存施設の相互利用、民間代替サービスの検討などにより、施設の複合化・集約化や廃止を進め、施設総量（面積）の適正化を図るとともに、維持管理経

費の縮減を図ります。

また、現在利用していない施設や将来的に利用が見込めない施設などについては、施設の利用状況や立地条件等を勘案のうえ、譲渡・売却等を検討し、保有総量の縮減を図ります。

＜インフラ資産＞

インフラ資産は、今後の社会・経済情勢の変化や住民ニーズを踏まえながら、財政状況を考慮して、中長期的な視点から必要な施設の整備を計画的に行います。

（７）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 庁内における意識啓発

公共施設マネジメントを推進していくためには、職員一人ひとりがその意義や必要性を理解して取り組んでいく必要があります。そのため、研修会の開催等により、庁内でのマネジメント意識の共有を図ります。

あわせて、本計画等で定める方針等が形骸化しないよう、定期的に再編方針の進捗状況を共有することで、実効性を確保していきます。

② 民間活力の活用体制の構築

公共施設マネジメントを推進していくうえで、「運営経費の縮減」を図りつつ、「市民サービス水準の維持・向上」を両立させていくことは非常に困難です。

そのため、市の直営施設のうち民間活用による効果が期待できる施設については、PPP※¹ や PFI※² の導入を検討し、民間企業の資金やノウハウを活用して、事業の効率化や行政サービスの充実を図るために、研修の開催や募集体制の一元化を継続していきます。

※1 PPP(パブリック・プライベート・パートナーシップ)とは、公民が連携して公共サービスの提供を行う枠組みのこと

※2 PFI(プライベート・ファイナンス・イニシアティブ)はPPPの代表的な手法の一つであり、公共施工等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図るというもの

③ 市民との情報共有と協働体制の構築

公共施設マネジメントを推進していくためには、市民が利用する施設の規模等の縮小やサービスの廃止等も伴うため、受益者である市民の理

第 5 章

解が必要不可欠です。

そのため、市民にも市が直面する状況を認識いただくとともに、公共施設のあり方を共に考えていただくため、市の財政状況や公共施設等の保有状況について、ホームページや広報紙等で、分かりやすい情報の共有に努めます。

また、市民との協働による公共施設の維持管理のあり方について検討します。

第6章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

前章までの内容を踏まえて、用途ごとの将来の管理に関する基本的な方針を以下に整理します。

1. 公共施設（建築物）

施設用途	現状	施設管理に関する基本方針
1 行政系施設	● 市庁舎の建替えにより、延床面積ベースでは築10年以内が全体の約7割を占めています。 ● 築30年以上の施設は全体の約2割であり、延床面積が比較的大きい施設は、岩瀬行政センター、上下水道部庁舎（旧労働福祉会館）です。 ● 棟数ベースでみると、消防施設の約4割が築30年以上経過しています。	● 日常的な自主点検、法定点検等を実施し予防保全に努めるとともに、計画的な維持管理を推進します。 ● 建築年代の古い施設については、長期的な修繕計画の策定や点検等の強化を図ります。 ● 大規模改修等を実施するにあたっては、施設の長寿命化を前提とし、より効率的な設備への更新を検討します。 ● 組織機構の変更などにより機能が縮小となった施設については、他の既存施設との統合を図ります。
2 教育文化系施設	● 市民交流センターが新築され、延床面積ベースでは、築10年以内が全体の約4割を占めています。 ● 築30年以上の施設が全体の約4割であり、中でも延床面積が大きい文化センターは、大規模改修実施済です。 ● コミュニティセンターや博物館など、築50年程度の施設割合が増えています。	● 日常的な自主点検、法定点検等を実施し予防保全に努めるとともに、計画的な維持管理を推進します。 ● 建替え時期の近いコミュニティセンターについては、他の既存施設との複合化を検討し、利用者の利便性を確保します。 ● 公共性が低く、民間で代替可能な機能を提供する施設は、利用者へ説明しながら機能の集約化、複合化を図ります。 ● 市で直接運営している施設については、民間活力の導入を検討し、管理・運営におけるサービスの維持・向上を図ります。

第 6 章

	施設用途	現状	施設管理に関する基本方針
3	スポーツ・レクリエーション系施設	● 延床面積ベースでは、全体の約 9 割を築 30 年以上の施設が占めています。 ● 築 30 年以上の施設で比較的面积の大きいものは「円谷幸吉メモリアルアリーナ」「牡丹台野球場スタンド」「いわせグリーン球場」「長沼体育館」「市民温泉」「フラワーセンター」「水と緑のふれあいランド」などです。	● 子どもの遊び場、地域スポーツの拠点として学校体育施設の開放を今後も行います。 ● 市民ニーズ等を踏まえながら、必要なサービス水準を確保しつつ施設総量の適正化を推進します。 ● 建築年代の古い施設については、建替え・大規模改修を含め、計画的な修繕改修等の実施や点検等の強化を図り適正な維持管理に努めます。 ● 市で直接運営している施設については、民間活力の導入を検討し、管理・運営におけるサービスの維持・向上を図ります。また、すでに指定管理者制度などの民間活力を導入している施設は、引き続き管理・運営における官民の連携を図ります。 ● 公共性が低く、民間で代替可能な機能を提供する施設は、利用者へ説明しながら、機能の集約化、複合化を図ります。
4	保健・福祉施設	● 延床面積ベースで約 7 割が築 30 年以上となっています。 ● 築 30 年以上の施設で比較的面积の大きいものでは「老人福祉センター」があります。	● 日常的な自主点検、法定点検等を実施し予防保全に努めるとともに、計画的な維持管理を推進します。 ● 建築年代の古い施設が多いため、現在ある必要な機能の維持について検討し、大規模な修繕も含め、サービス水準の維持、向上に努めます。 ● 市で直接運営している施設については、民間活力の導入を検討し、管理・運営におけるサービスの維持・向上を図ります。また、すでに指定管理者制度などの民間活力を導入している施設は、引き続き管理・運営における官民の連携を図ります。 ● 公共性が低く、民間で代替可能な機能を提供する施設は、利用者へ説明しながら、機能の集約化、複合化を図ります。

施設用途	施設	現状	施設管理に関する基本方針
5	学校教育系施設	延床面積ベース、棟数ベースともに全体の約6割が築30年以上となっています。	- 日常的な自主点検、法定点検等を実施し予防保全に努めるとともに、計画的な維持管理を推進します。 - 児童生徒数の推移を踏まえ、小中学校の再編を検討するなど、地域の核となる機能を残しながら、施設総量の適正化を推進します。
6	子育て支援施設	延床面積ベース、棟数ベースともに全体の約7割が築30年未満となっています。	- 小中学校の再編に伴う施設の統合の検討、老朽化施設の建替えや改修など、効率的な運用を推進します。 - 日常的な自主点検、法定点検等を実施し予防保全に努めるとともに、計画的な維持管理を推進し、サービス水準の維持・向上に努めます。 - 民間活力の導入などの手法を活用し、施設の整備や管理・運営における官民の連携を図ります。
7	公営住宅	延床面積ベースでは全体の約7割、棟数ベースでは全体の約8割が築30年以上となっており、このうち、昭和20～40年代に建築された施設が約3割を占めています。	「須賀川市営住宅長寿命化計画」に基づき、施設の計画的な維持管理を推進します。 - 建築年代が古く、施設や設備の老朽化が著しい団地については、廃止を検討します。
8	公園	延床面積ベース、棟数ベースともに約8割が築30年未満となっています。	日常的な自主点検、法定点検等を実施し予防保全に努めるとともに、計画的に施設の修繕等を適切に進めていきます。
9	供給処理施設	延床面積ベースで約7割の施設が築30年未満となっています。	日常的な自主点検、法定点検を実施し予防保全に努めるとともに、計画的な維持管理を推進します。
10	上水道施設	延床面積ベースで約8割が築10年未満です。	「水道ビジョンすかがわ2030」に基づき、計画的な耐震化を推進します。
11	その他	全体の約8割が築30年以上となっていますが、そのほとんどが普通財産です。	- 用途廃止済の施設については、財政状況を勘案しながら建物を解体し、跡地の売却または有効活用の検討などを進めます。 - 日常的な自主点検、法定点検を実施し予防保全に努めるとともに、計画的な維持管理を推進します。

第6章

2. インフラ資産

施設用途		現状	施設管理に関する基本方針
1	道路	● 一般道路の総延長は約 1,472.9 k m、自転車歩行者専用道路は約 11.6 k mとなっています。	● 事後における補修・修繕から、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。
2	橋梁	● 本数は 408 本、延長は約 6.5 k mとなっています。	● 法定の橋梁定期点検を計画的に実施するとともに、市橋梁長寿命化修繕計画に基づく適正な維持管理を推進します。
3	上水道施設	● 総延長は約 608 k mで、そのうちの約 9 割を配水管が占めています。	● 施設の耐震化を進め、安定した給水の確保を図ります。 ● 「水道ビジョンすかがわ 2030」等に基づき、浄水処理方法の統一や原水水質の悪化傾向がある浄水場の廃止等を行い、水道施設の効率的運用を推進します。
4	下水道等施設	● 公共下水道の総延長は約 258.8 k m、農業集落排水の総延長は約 174.6 k mとなっています。	● 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。

第7章 推進体制

1. 全庁的な取組体制の構築、情報管理・共有のあり方

(1) 全庁的な取組体制の構築

公共施設の情報把握や再編方針の実行により、「全体最適化」の視点から全庁的な取組体制を構築します。

そのため、公共施設マネジメントシステムを活用して、情報の一元管理に努めるとともに、公共施設マネジメントの担当部署において庁内の調整や方針の改訂、計画の進捗確認などを行います。

また、公共施設マネジメントの推進にあたっては、日頃の自主点検及び法定点検の結果から、施設所管課と営繕部門が改修の優先順位を検討し、予防保全に努めます。

また、公共施設マネジメント担当部署と財政担当部署が連携を図りながら、改修・更新費用を予算へ反映する方法について検討するとともに、複式簿記における減価償却の考えをもとに、各施設の修繕・更新費用を計画的に公共施設等整備基金に積み立てる方法についても検討していきます。

(2) 情報管理・共有のあり方

公共施設等の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、必要な情報を適宜把握し分析する必要があることから、公共施設マネジメントシステムを活用して、各施設の維持管理費用などに関する情報の更新を定期的の実施します。

また、この仕組みで一元化されたデータから施設の利用状況や点検結果等を把握し、そのうえで、余剰施設の抽出や、施設の再編を検討するための基礎情報として活用し全庁的、横断的かつ効率的な管理・運営に努めます。

2. PDCA サイクルの推進方針

PDCA サイクルを機能させるため、公共施設等個別施設計画において、施設総量に係る削減目標値を設定するとともに、各施設に関する具体的な取り組みについて、定期的な進捗管理（CHECK）を行うことにより、本計画の実行性確保を図ります。

図表 6.1.1 PDCA サイクルのイメージ



資料編

公共施設の維持に関する市民アンケート結果

アンケート名：公共施設の維持に関する市民アンケート
 実施期間：R8.5.25（月）～6.7（日）14日間
 実施方法：市公式LINE及びホームページから回答フォームへの誘導による
 回答数：1,006件
 回答の傾向：

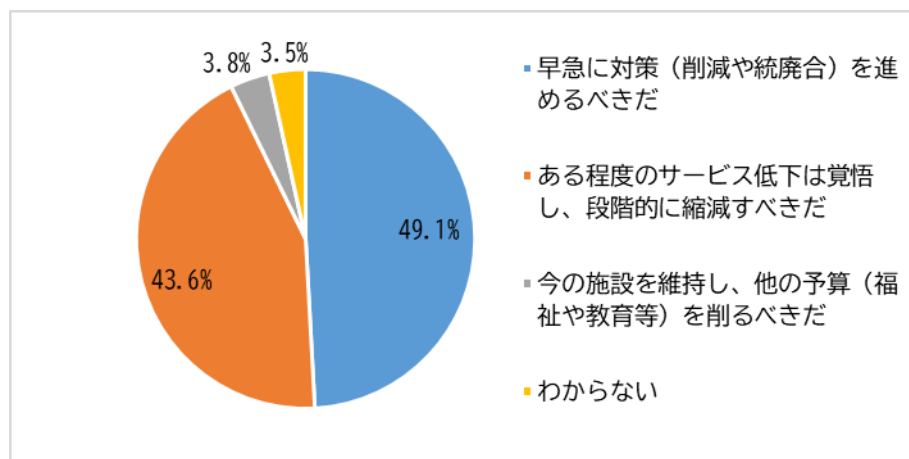
- ・施設の削減や統廃合等の取り組みについて、概ね賛成の意向が読み取れる。
- ・優先的に維持すべき施設として学校施設、保育所等、防災施設の割合が高い。
- ・統廃合を検討すべき施設として、コミュニティセンター、公営住宅、庁舎の割合が高い。

1 公共施設の現状に対する認識について

Q 本市の公共施設の多くは高度経済成長期に建てられ、すでに老朽化が進行しています。一方で人口減少により税収は減り、将来、全ての施設を今のまま維持し続けると、多額の更新費用が次世代の負担となります。この現状について、あなたはどのように感じますか？

選択肢	回答数	割合
早急に対策（削減や統廃合）を進めるべきだ	482	49.1%
ある程度のサービス低下は覚悟し、段階的に縮減すべきだ	428	43.6%
今の施設を維持し、他の予算（福祉や教育等）を削るべきだ	37	3.8%
わからない	34	3.5%

981

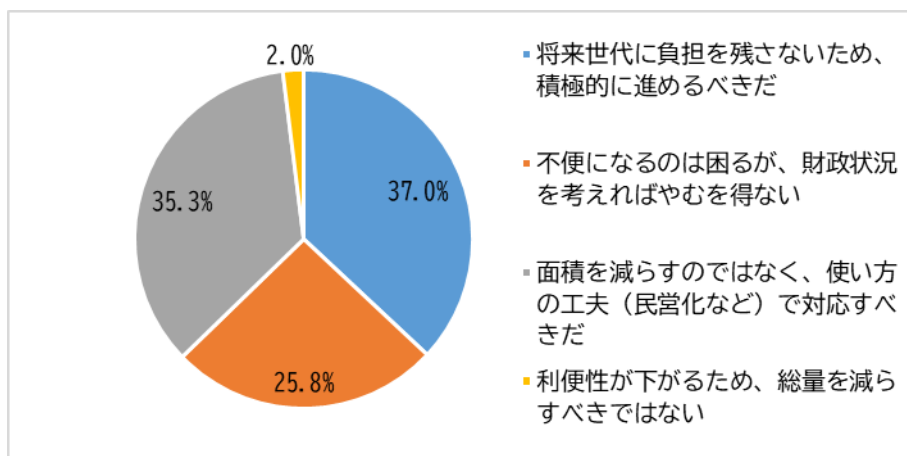


2 施設総量の縮減について

Q 市では、将来の財政負担を減らすため、公共施設の全体の面積（総量）の適正化が必要であると考えています。この方針について、あなたの考えに最も近いものはどれですか？

選択肢	回答数	割合
将来世代に負担を残さないため、積極的に進めるべきだ	391	37.0%
不便になるのは困るが、財政状況を考えればやむを得ない	273	25.8%
面積を減らすのではなく、使い方の工夫（民営化など）で対応すべきだ	373	35.3%
利便性が下がるため、総量を減らすべきではない	21	2.0%

1,058

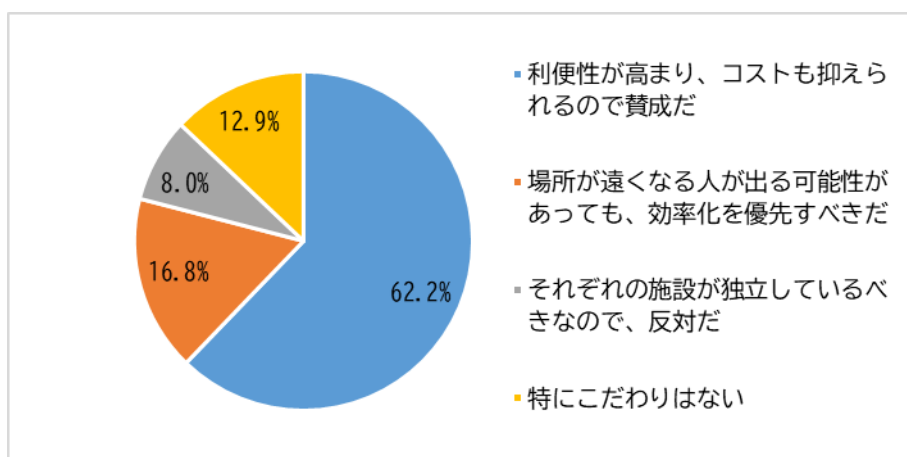


3 施設の集約化・多機能化（複合化）について

Q 施設を単独で維持するのではなく、例えば「学校とコミュニティセンター」を一箇所にまとめる（複合化）ことで、効率化を図る手法があります。これについてどう思いますか？

選択肢	回答数	割合
利便性が高まり、コストも抑えられるので賛成だ	611	62.2%
場所が遠くなる人が出る可能性があっても、効率化を優先すべきだ	165	16.8%
それぞれの施設が独立しているべきなので、反対だ	79	8.0%
特にこだわりはない	127	12.9%

982



資料編

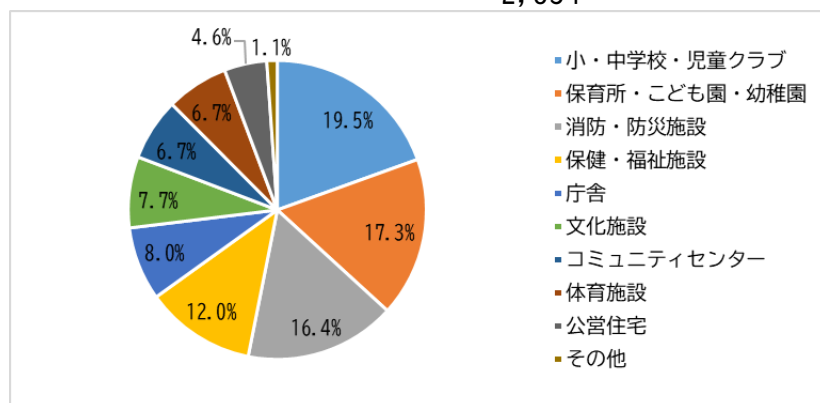
4 施設の優先順位について

Q 限られた予算の中で、今後「優先的に維持・整備すべき施設」と「廃止・統合を検討してもよい施設」はどれだと思いますか？（各項目から上位3つを選択）

【優先すべき】

選択肢	回答数	割合
庁舎	226	8.0%
消防・防災施設	464	16.4%
コミュニティセンター	191	6.7%
文化施設	218	7.7%
体育施設	191	6.7%
保健・福祉施設	339	12.0%
小・中学校・児童クラブ	553	19.5%
保育所・こども園・幼稚園	489	17.3%
公営住宅	131	4.6%
その他	32	1.1%

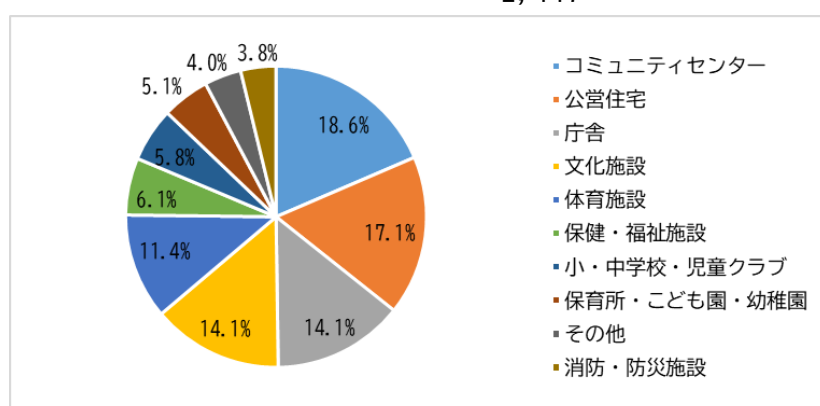
2,834



【検討してもよい】

選択肢	回答数	割合
庁舎	345	14.1%
消防・防災施設	93	3.8%
コミュニティセンター	454	18.6%
文化施設	344	14.1%
体育施設	278	11.4%
保健・福祉施設	150	6.1%
小・中学校・児童クラブ	142	5.8%
保育所・こども園・幼稚園	125	5.1%
公営住宅	419	17.1%
その他	97	4.0%

2,447

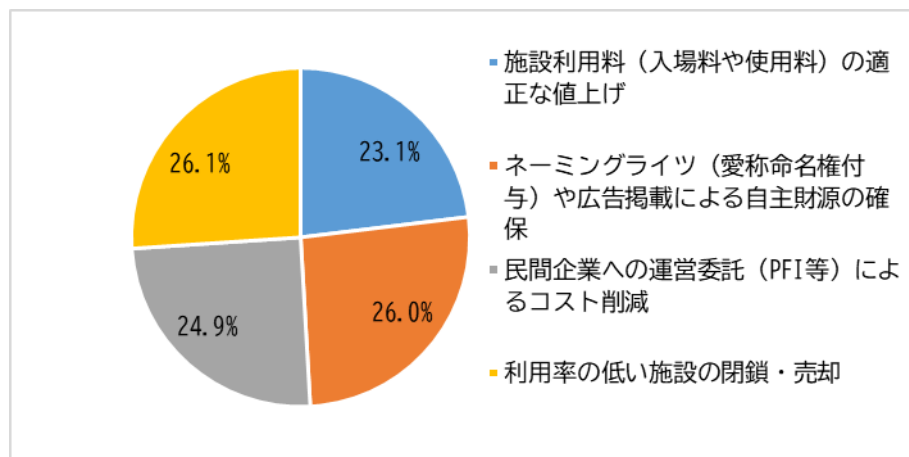


5 サービス維持のための手法（受益者負担）について

Q 施設の老朽化対策費用を捻出し、市民サービスを維持するために、以下のような手法を検討せざるを得ない場合があります。許容できるものはありますか？（複数選択可）

選択肢	回答数	割合
施設利用料（入場料や使用料）の適正な値上げ	543	23.1%
ネーミングライツ（愛称命名権付与）や広告掲載による自主財源の確保	612	26.0%
民間企業への運営委託（PFI等）によるコスト削減	585	24.9%
利用率の低い施設の閉鎖・売却	613	26.1%

2,353



策定経過

年月	項目	内容
令和7年12月22日	政策推進会議	第2次計画策定に係る庁内キックオフ
令和8年4月23日	政策推進会議	第2次計画策定に係る今後の進め方を共有
令和8年5月22日	計画推進委員会	第2次計画策定の概要を共有
令和8年6月19日	総務常任委員会	第2次計画策定の概要及び策定スケジュールの説明
令和8年6月29日 ～令和8年7月3日	所管課ヒアリング	各施設における再編方針の協議
令和8年7月15日	計画策定検討委員会委員委嘱状交付式	計画策定検討委員会委員の委嘱
令和8年7月15日	計画策定検討委員会委員	第2次計画策定の概要を共有
令和8年7月22日	計画推進委員会(書面開催)	施設所管課ヒアリング結果の確認照会
令和8年8月5日	市長・副市長協議	第2次個別施設計画再編方針案に係る協議
令和8年8月6日	政策推進会議	第2次個別施設計画再編方針案の説明
令和8年9月1日	庁内意見照会	第2次計画素案に対する庁内意見照会
令和8年9月9日	総務常任委員会	
令和8年9月24日	計画策定検討委員会	
令和8年10月1日	パブリックコメント	
令和8年10月7日 ～令和8年10月22日	住民説明会	

須賀川市公共施設等総合管理計画策定検討委員会設置要綱**(趣旨)**

第1条 公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画（以下「公共施設等総合管理計画」という。）の策定等にあたり、公平かつ客観的な視点で検討するため、須賀川市公共施設等総合管理計画策定検討委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(定義)

第2条 この要綱において「公共施設等」とは、市が保有し、又は管理している公用、公共施設その他市が所有する建築物及びその他工作物をいう。

(所掌事務)

第3条 委員会は、次に掲げる事項について検討し、その結果を市長に報告するものとする。

- (1) 公共施設等総合管理計画の策定に関すること。
- (2) 公共施設等個別施設計画の策定に関すること。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するために必要な事項に関すること。

(組織)

第4条 委員会は、委員5人以内で組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 各種団体の代表者
- (2) 学識経験を有する者

(任期)

第5条 委員の任期は、市長が委嘱した日から公共施設等総合管理計画及び公共施設等個別施設計画の策定が完了する日までとする。

2 委員に欠員が生じたときは、前条第2項各号の区分により補充できるものとし、その任期は前任者の残任期間とする。

(組織)

第6条 委員会に委員長及び副委員長を置く。

2 委員長は、委員の互選により定め、副委員長は、委員長が指名する。

3 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。

4 副委員長は、委員長が不在のとき、又は委員長に事故があるときは、その職務を代理する。

(会議)

第7条 委員会の会議（以下「会議」という。）は、委員長が招集し、委員長が議長と

資料編

なる。ただし、委員長を互選する会議は市長が招集する。

2 会議は、委員の半数以上が出席しなければ、採決を行うことができない。

3 委員長は、必要があると認めるときは、委員以外の者を会議に出席させ、説明を求め、又は意見を聴くことができる。

(庶務)

第8条 委員会の庶務は、財務部行政経営課において処理する。

(補則)

第9条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が委員会に諮って定める。

附 則

この要綱は、令和8年4月1日から施行する。

須賀川市公共施設等総合管理計画推進委員会設置要綱**(設置)**

第1条 公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新、統廃合、長寿命化等を計画的に行うことにより、市の財政負担を軽減し、及び平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現することを目的とする、総合的かつ計画的な管理を推進するための計画（以下「公共施設等総合管理計画」という。）の策定とその推進を図るため、須賀川市公共施設等総合管理計画推進委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(定義)

第2条 この要綱において「公共施設等」とは、市が保有し、又は管理している公用、公共施設その他市が所有する建築物及びその他の工作物をいう。

(所掌事務)

第3条 委員会は、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) 公共施設等総合管理計画の策定に関すること。
- (2) 公共施設等総合管理計画の推進のための再編・再配置や個別施設に関する計画の策定及び総合調整に関すること。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するために必要な事項に関すること。

(組織)

第4条 委員会は、行政経営課長及び別表第1に掲げる課の課長補佐の職にある者（課長補佐が複数置かれている課及び課長補佐が置かれていない課にあつては、課長が指定する者、出先機関にあつては出先機関の長が指定する者）をもって組織する。

- 2 委員会に委員長及び副委員長をそれぞれ1名置き、委員長には行政経営課長、副委員長には財政課長補佐をもって充てる。
- 3 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。
- 4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき又は欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第5条 委員会の会議は、委員長が招集し、その議長となる。

- 2 委員会は、必要があると認めるときは、会議に委員以外の者に出席を求め、意見若しくは説明を聴き、又は資料の提出を求めることができる。

(作業部会)

第6条 第3条に規定する所掌事務を効率的かつ効果的に行うため、別表第2の左欄

に掲げる作業部会を置き、同表の右欄に掲げる課及び出先機関をもって組織する。

2 作業部会の委員は、公共施設等を所管する課及び出先機関の係長の職にある者をもって充てる。

3 作業部会に部会長及び副部会長 1 人を置き、それぞれの委員の互選により定める。

4 第 4 条第 3 項及び第 4 項並びに前条の規定は、作業部会について準用する。この場合において、これらの規定中「委員長」とあるのは「部会長」と、「委員会」とあるのは「作業部会」と、「副委員長」とあるのは「副部会長」と、「委員以外」とあるのは「部会の委員以外」と読み替えるものとする。

5 作業部会の庶務は、部会長が処理する。

(庶務)

第 7 条 委員会の庶務は、行政経営課において処理する。

(その他)

第 8 条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成 27 年 4 月 17 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 28 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 30 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 2 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 5 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 8 年 4 月 1 日から施行する。

別表第 1 (第 4 条関係)

危機管理課 行政経営課 財政課 生活環境課 健康推進課 岩瀬行政センター 文化振興課 生涯学習スポーツ課 市民交流センター 中央図書館 社会福祉課 障がい福祉課 長寿福祉課 農政課 商工観光課 道路河川課 まち共創課 経営課 水道施設課 下水道施設課 教育総務課 学校教育課 こども課

別表第2（第6条関係）

作業部会名	課及び出先機関名
公共建築物（行政施設）部会	危機管理課 行政経営課 生活環境課 岩瀬 行政センター 農政課 商工観光課
公共建築物（教育文化施設）部会	文化振興課 生涯学習スポーツ課 市民交流 センター 中央図書館 教育総務課 学校教育 課 こども課
公共建築物（保健福祉施設）部会	健康推進課 社会福祉課 障がい福祉課 長 寿福祉課
インフラ施設部会	道路河川課 まち共創課 経営課 水道施設 課 下水道施設課

須賀川市第2次公共施設等総合管理計画
(令和9年3月策定)

■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