

角田市公共施設個別施設計画  
(長寿命化計画)

令和3年3月  
角 田 市



# 目 次

<b>1. 計画の背景と目的</b> .....	<b>1</b>
(1) 背景.....	1
(2) 目的.....	1
(3) 計画の期間.....	1
(4) 計画の位置付け.....	2
<b>2. 公共施設の実態把握</b> .....	<b>3</b>
(1) 対象施設一覧.....	3
(2) 対象施設の整備状況.....	4
(3) 対象施設の利用状況.....	4
(4) 施設関連経費の推移.....	6
(5) 公共施設の配置状況.....	9
<b>3. 老朽化状況の実態把握</b> .....	<b>10</b>
(1) 劣化状況評価について.....	10
(2) 今後の維持・更新コスト（従来型）.....	13
(3) 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）.....	15
<b>4. 公共施設の管理・整備の基本的な方針</b> .....	<b>17</b>
(1) 公共施設等総合管理計画における基本的な考え方.....	17
(2) 施設の適正管理に関する基本的な方針.....	19
(3) 改修等の基本的な方針.....	20
<b>5. 実施計画の策定</b> .....	<b>23</b>
(1) 実施計画.....	23
(2) 今後の維持・更新コスト（長寿命化型・実施計画反映）.....	29
<b>6. 個別施設計画（長寿命化計画）の継続的運用方針</b> .....	<b>30</b>
(1) 情報基盤の整備と活用.....	30
(2) 推進体制の整備.....	30
(3) フォローアップ.....	30

# 1. 計画の背景と目的

## (1) 背景

本市は1970年代から1980年代にかけて集中的に公共施設を整備してきましたが、これらの施設は老朽化が進み、一斉に大規模改修や更新の時期を迎えようとしています。

国においては、平成25年11月に「インフラ長寿命化基本計画」（インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）を定め、インフラを管理・所管する者に対し、当該施設の維持管理や更新を着実に推進するための行動計画や施設ごとの個別計画の策定を求めています。

平成26年4月には総務省より「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」が示され、地方公共団体において、公共施設等の現況や、総合的・計画的な管理に関する基本的な方針などを定める計画の策定が求められているところです。

本市においても、公共施設等の総合的な管理は、効率性を追求しながら中長期にわたり計画的に取り組むべき全庁的な重要課題と捉え、平成29年3月に「角田市公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）を策定しておりますが、総合管理計画で示された課題をもとにした、公共施設の適正規模や適正配置等及び老朽化対策に関する検討は先送りのできない重要な課題となっています。

## (2) 目的

このような背景をもとに、公共施設について、総合管理計画において示された課題・方針に対応する観点から、今後の公共施設の在り方と維持保全の方向性を検討するとともに、現地調査等を踏まえた現状評価を行い、適正規模や適正配置等と保全優先度を勘案し、個別施設ごとの中長期的な在り方や施設整備の具体的方針を定めることを目的とします。

## (3) 計画の期間

令和3（2021）年度～令和12（2030）年度（概ね5年ごとに見直し）

本計画の計画期間は令和3（2021）年度～令和12（2030）年度の10年間とします。

なお、本計画の維持・更新コストの試算期間は40年とします。また、施設の老朽化状況等の実態把握について継続的かつ不断の見直しを行い、PDCAサイクルによる運用体制を構築した上で、計画を概ね5年ごとに見直します。

#### (4) 計画の位置付け

本計画の位置付けは次のとおりです。

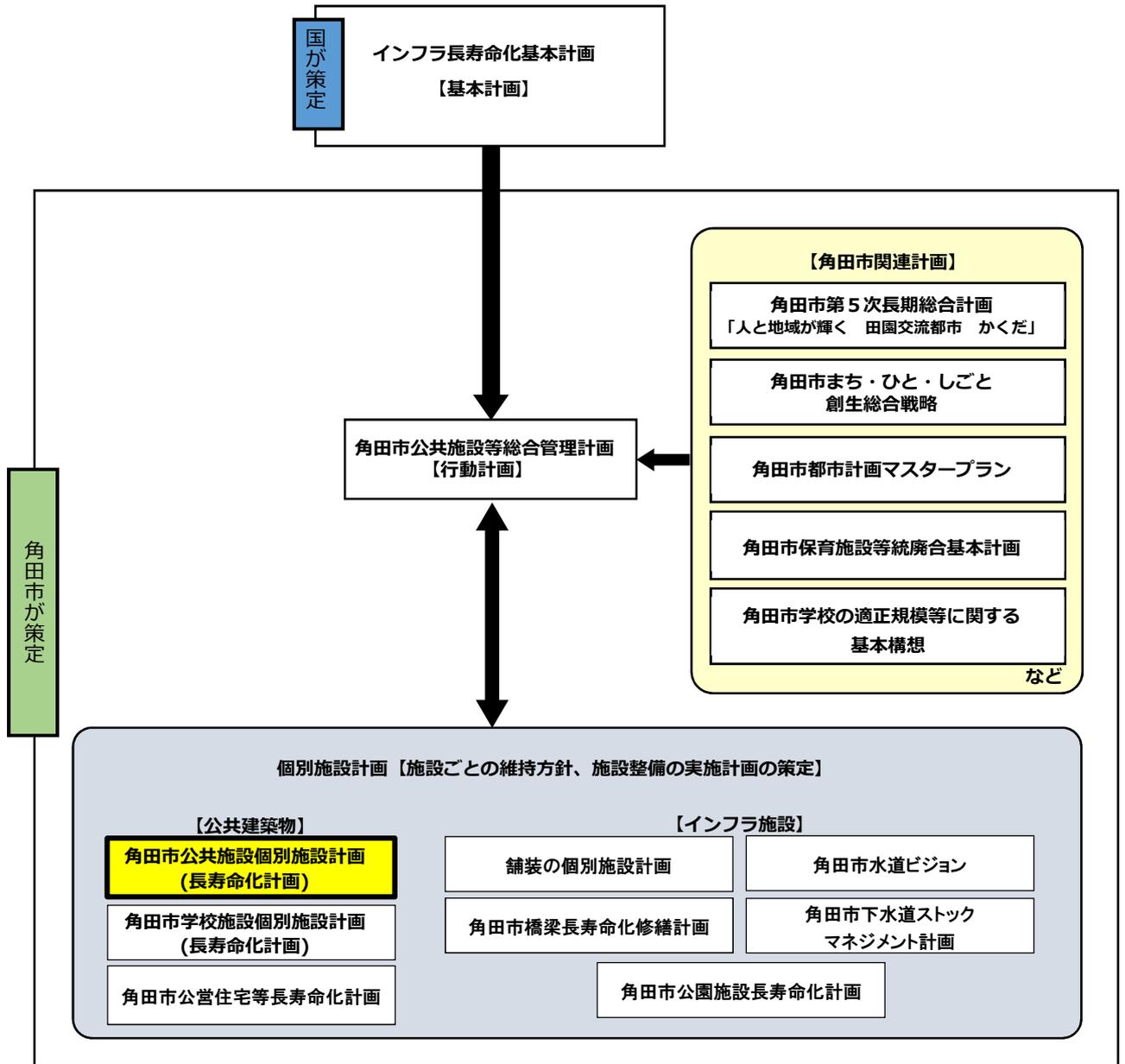


図 1-1: 計画の位置付け

## 2. 公共施設の実態把握

### (1) 対象施設一覧

本計画の対象施設<sup>※1</sup>は、以下の24施設30棟（延床面積28,896㎡）です。

表 2-1: 公共建築物一覧

中分類	施設名称	棟名称	構造 <sup>※2</sup>	建築年度	<sup>※3</sup> 築年数	延床面積 (㎡)
集会施設	角田自治センター	公民館・集会所	RC	1973	47	826
集会施設	横倉自治センター	公民館・集会所	RC	1975	45	401
集会施設	小田自治センター	公民館・集会所	RC	1976	44	354
集会施設	小田自治センター	体育館	S	1980	40	604
集会施設	枝野自治センター	公民館・集会所	RC	1973	47	404
集会施設	藤尾自治センター	公民館・集会所	RC	1974	46	401
集会施設	東根自治センター	公民館・集会所	W	1981	39	499
集会施設	桜自治センター	公民館・集会所	RC	1971	49	330
集会施設	北郷自治センター	公民館・集会所	RC	1972	48	405
集会施設	西根自治センター	公民館・集会所	RC	1972	48	405
集会施設	西根自治センター	武徳館	S	1987	33	389
市民文化系施設 計 (9施設 11棟)						5,018
スポーツ施設	市民ゴルフ場	休憩所・待合所	W	1992	28	457
スポーツ施設	総合体育館	体育館	RC	1985	35	5,968
保養施設	スポーツ交流館	研修所・体育館	RC	1985	35	1,370
保養施設	スポーツ交流館	浴室	RC	1990	30	312
スポーツ・レクリエーション系施設 計 (3施設 4棟)						8,107
産業系施設	角田駅コミュニティプラザ	駅附属施設	S	1997	23	964
産業系施設	スペースタワー・コスモハウス	スペースタワー	S	1991	29	228
産業系施設	スペースタワー・コスモハウス	コスモハウス	S	1992	28	319
産業系施設	スペースタワー・コスモハウス	学習棟	S	2017	3	168
産業系施設	婦人研修センター	研修所	RC	1981	39	418
産業系施設 計 (3施設 5棟)						2,097
幼児・児童施設	中島保育所	園舎	W	2008	12	1,295
幼児・児童施設	角田児童センター	園舎	S	1986	34	401
幼児・児童施設	北郷児童センター	園舎	W	1994	26	422
幼児・児童施設	桜児童センター	園舎	RC	1988	32	329
子育て支援施設 計 (4施設 4棟)						2,447
保健施設	総合保健福祉センター	保健福祉センター	SRC	2001	19	4,131
障害者福祉施設	障害者就労支援施設のぎく	就労支援施設	W	2001	19	388
高齢者福祉施設	老人福祉センター内町荘	福祉集会所	RC	1974	46	717
保健・福祉施設 計 (3施設 3棟)						5,236
庁舎等	市役所庁舎	庁舎(東庁舎)	RC	1978	42	3,176
庁舎等	市役所庁舎	庁舎(西庁舎)	RC	1961	59	2,442
庁舎等	市役所庁舎(錦町庁舎)	一般事務所	RC	1976	44	373
行政系施設 計 (2施設 3棟)						5,991
総計 (24施設 30棟)						28,896

※1 築10年以内の新しい施設や、概ね200㎡以下の小規模な施設などは対象外としています。

※2 「RC」=鉄筋コンクリート造、「SRC」=鉄骨鉄筋コンクリート造、「S」=鉄骨造、「W」=木造を指します。

※3 築年数は、令和2(2020)年度末時点での経過年数です。

## (2) 対象施設の整備状況

本計画の対象施設の整備状況は次のとおりです。

令和2年度末で築40年を経過する施設は、13棟 10,838㎡、面積比で38%となっています。

しかし、10年後には築40年を経過する施設は21棟 20,524㎡、面積比で71%まで増加することになり、計画的な老朽化対策が必要です。

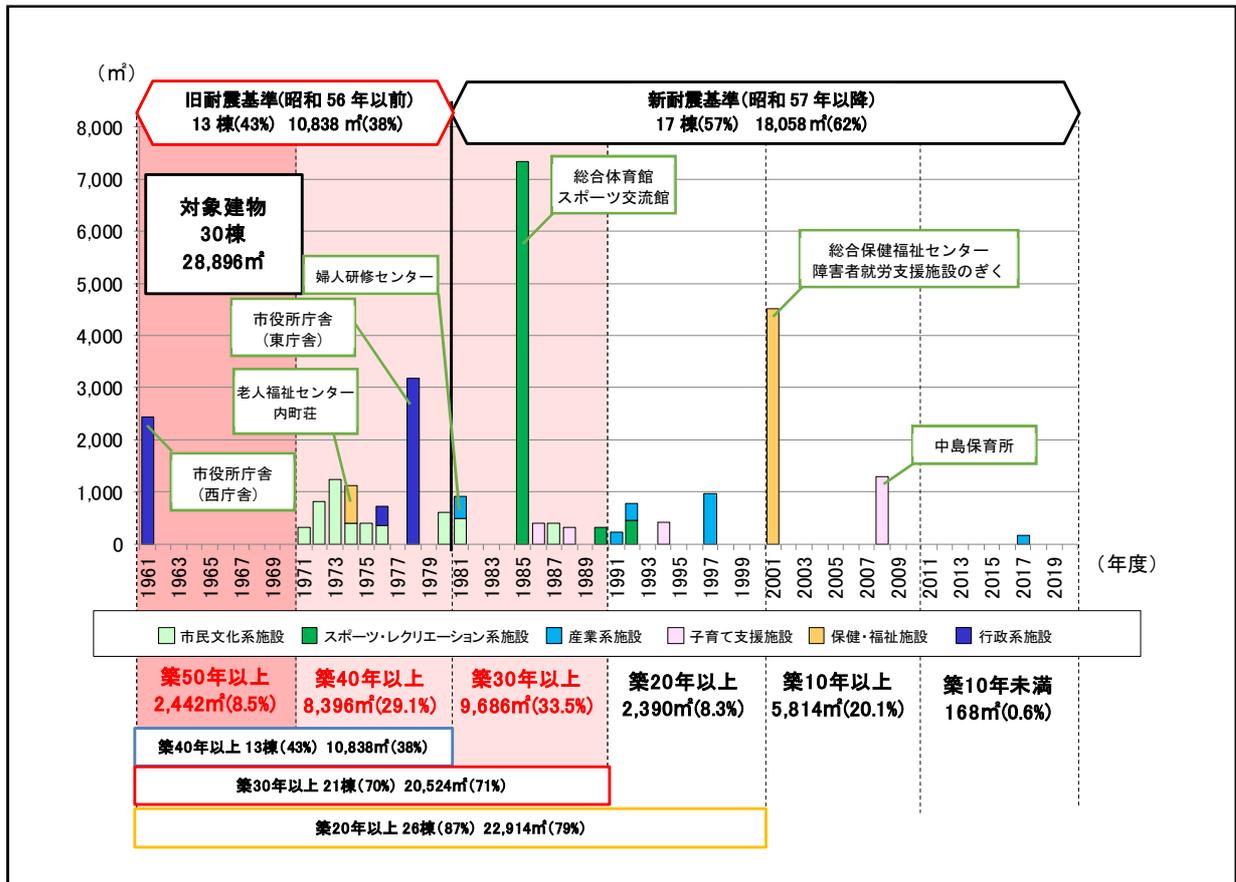


図 2-1: 築年別整備状況

## (3) 対象施設の利用状況

本計画の対象施設の利用状況は次のとおりです。

### ア. 市民文化系施設 (利用者数)

単位 (人)

	H27(2015)	H28(2016)	H29(2017)	H30(2018)	R1(2019)
角田自治センター	14,283	15,404	13,867	13,605	10,980
横倉自治センター	8,525	8,242	5,820	6,973	7,936
小田自治センター	11,224	9,948	11,097	10,942	7,949
枝野自治センター	4,029	4,600	3,285	3,073	2,945
藤尾自治センター	5,021	3,773	3,336	3,817	1,849
東根自治センター	5,220	4,848	4,554	4,217	1,783
桜自治センター	5,594	5,855	4,864	3,554	5,091
北郷自治センター	4,661	5,541	4,367	3,555	4,880
西根自治センター	8,379	8,268	6,843	6,109	6,154

- 各施設とも平成27年度から平成30年度にかけては、ほぼ横ばいでした。令和元年度は台風災害などの影響により減少しています。

## イ. スポーツ・レクリエーション施設（利用者数）

単位（人）

	H27(2015)	H28(2016)	H29(2017)	H30(2018)	R1(2019)
市民ゴルフ場	21,196	20,947	19,950	21,697	17,298
総合体育館	65,872	69,108	73,273	79,935	48,879
スポーツ交流館	9,957	12,023	10,175	14,528	12,643

- 各施設とも平成 27 年度から平成 30 年度にかけては、増加傾向でした。令和元年度は台風災害などの影響により減少しています。

## ウ. 産業系施設（利用者数）

単位（人）

	H27(2015)	H28(2016)	H29(2017)	H30(2018)	R1(2019)
角田駅コミュニティプラザ	12,266	9,657	10,539	11,334	6,765
スペースタワー・コスモハウス	24,578	21,518	27,851	30,592	28,345
婦人研修センター	514	753	740	710	644

- 角田駅コミュニティプラザは、平成 27 年度から平成 30 年度にかけては、ほぼ横ばいでした。令和元年度は台風災害などの影響により減少しています。
- スペースタワー・コスモハウスは、平成 29 年度の学習棟供用開始の効果もあり増加傾向です。

## エ. 子育て支援施設

単位（人）

自由来館者数	H27(2015)	H28(2016)	H29(2017)	H30(2018)	R1(2019)
角田児童センター	7,458	6,827	7,933	7,653	4,060
北郷児童センター	1,081	454	257	259	1,150
桜児童センター	1,427	1,492	1,951	1,255	568
保育登録者数	H27(2015)	H28(2016)	H29(2017)	H30(2018)	R1(2019)
中島保育所	187	190	192	184	186
北郷児童センター	21	26	20	12	8
桜児童センター	21	25	24	13	8

- 中島保育所は、平成 27 年度から令和元年度にかけて横ばいで推移しています。
- 角田児童センターは、平成 27 年度から平成 30 年度にかけては、ほぼ横ばいでした。令和元年度は台風災害などの影響により減少しています。
- 北郷児童センター、桜児童センターは、平成 27 年度から平成 29 年度にかけては、ほぼ横ばいでした。平成 30 年度以降は減少傾向です。

## オ. 保健・福祉施設（利用者数）

単位（人）

	H27(2015)	H28(2016)	H29(2017)	H30(2018)	R1(2019)
総合保健福祉センター	48,649	49,079	47,651	46,623	30,613
障害者就労支援施設のぞく	3,588	3,349	3,678	3,464	3,268
老人福祉センター内町荘	4,777	4,332	4,384	4,034	3,019

- 各施設とも、平成 27 年度から平成 30 年度にかけては、やや減少傾向でした。令和元年度は台風災害などの影響によりさらに減少しています。

#### (4) 施設関連経費の推移

本計画の対象施設にかかるコスト状況を見ると、過去5年間の施設関連経費は、次のとおりです。過去5年間の公共施設にかかるコストは、年間平均で約5.84億円となっています。

表 2-2: 施設関連経費（全体）

単位（千円）

	H27(2015)	H28(2016)	H29(2017)	H30(2018)	R1(2019)	年平均 (5カ年)
施設整備費	93,323	85,856	80,654	43,030	123,637	85,300
維持修繕費	16,903	12,221	15,987	19,650	34,201	19,792
光熱水費・委託費	200,778	201,389	216,222	219,976	214,737	210,620
その他管理運営費	266,912	269,599	284,327	260,017	259,919	268,155
合計	577,916	569,065	597,190	542,673	632,495	583,868

※百円単位を四捨五入しているため、合計値が合わない場合があります。

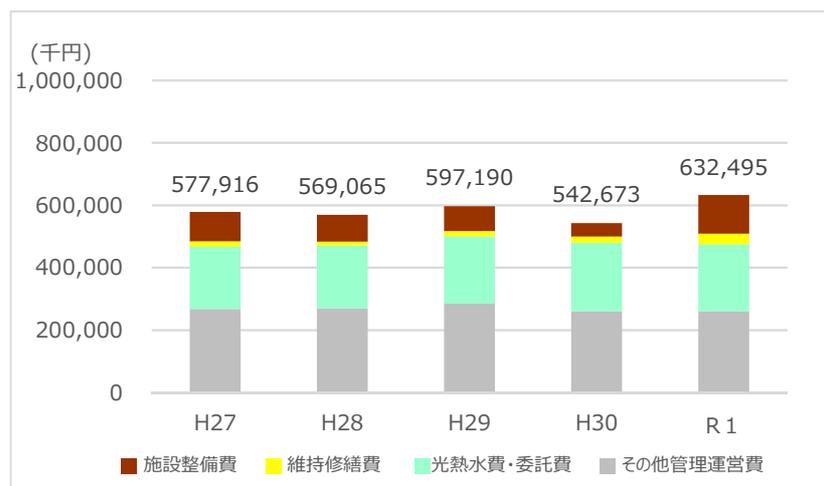


図 2-2: 公共施設の施設関連経費（全体）の推移

表 2-3-1: 施設関連経費 (施設ごと:施設整備費)

単位 (千円)

市民文化系施設	H27(2015)	H28(2016)	H29(2017)	H30(2018)	R1(2019)
角田自治センター	0	0	0	0	0
横倉自治センター	0	21,207	0	0	0
小田自治センター	0	0	0	23,166	2,447
枝野自治センター	22,277	0	0	0	0
藤尾自治センター	0	11,888	0	0	0
東根自治センター	0	20,123	0	0	0
桜自治センター	3,337	0	0	0	0
北郷自治センター	21,278	0	0	0	0
西根自治センター	11,194	0	0	0	0
小計	58,087	53,218	0	23,166	2,447

スポーツ・レクリエーション系施設	H27(2015)	H28(2016)	H29(2017)	H30(2018)	R1(2019)
市民ゴルフ場	8,246	0	0	0	0
総合体育館	25,262	594	432	1,512	109,881
スポーツ交流館	0	4,785	23,115	5,724	0
小計	33,508	5,379	23,547	7,236	109,881

産業系施設	H27(2015)	H28(2016)	H29(2017)	H30(2018)	R1(2019)
角田駅コミュニティプラザ	0	0	0	0	0
スペースタワー・コスモハウス	0	18,484	29,036	0	0
婦人研修センター	0	0	11,232	0	0
小計	0	18,484	40,268	0	0

子育て支援施設	H27(2015)	H28(2016)	H29(2017)	H30(2018)	R1(2019)
中島保育所	0	0	0	0	0
角田児童センター	0	0	0	0	0
北郷児童センター	0	0	0	0	0
桜児童センター	0	0	0	0	0
小計	0	0	0	0	0

保健・福祉施設	H27(2015)	H28(2016)	H29(2017)	H30(2018)	R1(2019)
総合保健福祉センター	0	0	0	1,242	0
障害者就労支援施設のぎく	0	0	0	0	0
老人福祉センター内町荘	0	3,915	0	4,320	0
小計	0	3,915	0	5,562	0

行政系施設	H27(2015)	H28(2016)	H29(2017)	H30(2018)	R1(2019)
市役所庁舎	1,728	4,860	16,838	7,066	11,309
小計	1,728	4,860	16,838	7,066	11,309

※百円単位を四捨五入しているため、合計値が合わない場合があります。

表 2-3-2: 施設関連経費（施設ごと:施設整備費以外）

単位（千円）

市民文化系施設	H27(2015)	H28(2016)	H29(2017)	H30(2018)	R1(2019)	年平均 (5カ年)
角田自治センター	15,730	15,188	15,828	16,322	16,758	15,965
横倉自治センター	6,970	7,485	7,703	7,753	7,165	7,415
小田自治センター	7,167	8,074	7,626	8,410	7,316	7,719
枝野自治センター	7,157	7,521	7,799	7,697	7,019	7,439
藤尾自治センター	9,167	9,485	9,770	9,879	9,354	9,531
東根自治センター	9,155	9,583	10,350	9,914	9,377	9,676
桜自治センター	6,917	7,778	7,872	8,734	7,134	7,687
北郷自治センター	9,149	9,578	9,879	9,933	9,526	9,613
西根自治センター	9,264	9,714	9,780	10,914	9,234	9,781
小計	80,675	84,407	86,608	89,557	82,884	84,826

スポーツ・レクリエーション系施設	H27(2015)	H28(2016)	H29(2017)	H30(2018)	R1(2019)	年平均 (5カ年)
市民ゴルフ場	7,025	5,584	9,420	9,496	25,106	11,326
総合体育館	33,371	31,555	39,700	40,698	42,395	37,544
スポーツ交流館	11,264	11,684	17,882	26,005	22,402	17,847
小計	51,660	48,823	67,002	76,200	89,903	66,718

産業系施設	H27(2015)	H28(2016)	H29(2017)	H30(2018)	R1(2019)	年平均 (5カ年)
角田駅コミュニティプラザ	26,879	26,783	29,638	17,783	19,217	24,060
スペースタワー・コスモハウス	14,572	14,341	26,557	23,063	20,182	19,743
婦人研修センター	3,556	3,539	3,726	3,682	3,614	3,623
小計	45,007	44,663	59,921	44,528	43,014	47,427

子育て支援施設	H27(2015)	H28(2016)	H29(2017)	H30(2018)	R1(2019)	年平均 (5カ年)
中島保育所	177,335	171,739	170,711	152,933	159,560	166,456
角田児童センター	11,753	11,909	11,874	13,577	13,584	12,539
北郷児童センター	11,443	11,986	12,837	11,616	12,616	12,100
桜児童センター	12,653	12,462	10,368	12,643	9,532	11,532
小計	213,184	208,096	205,790	190,769	195,292	202,626

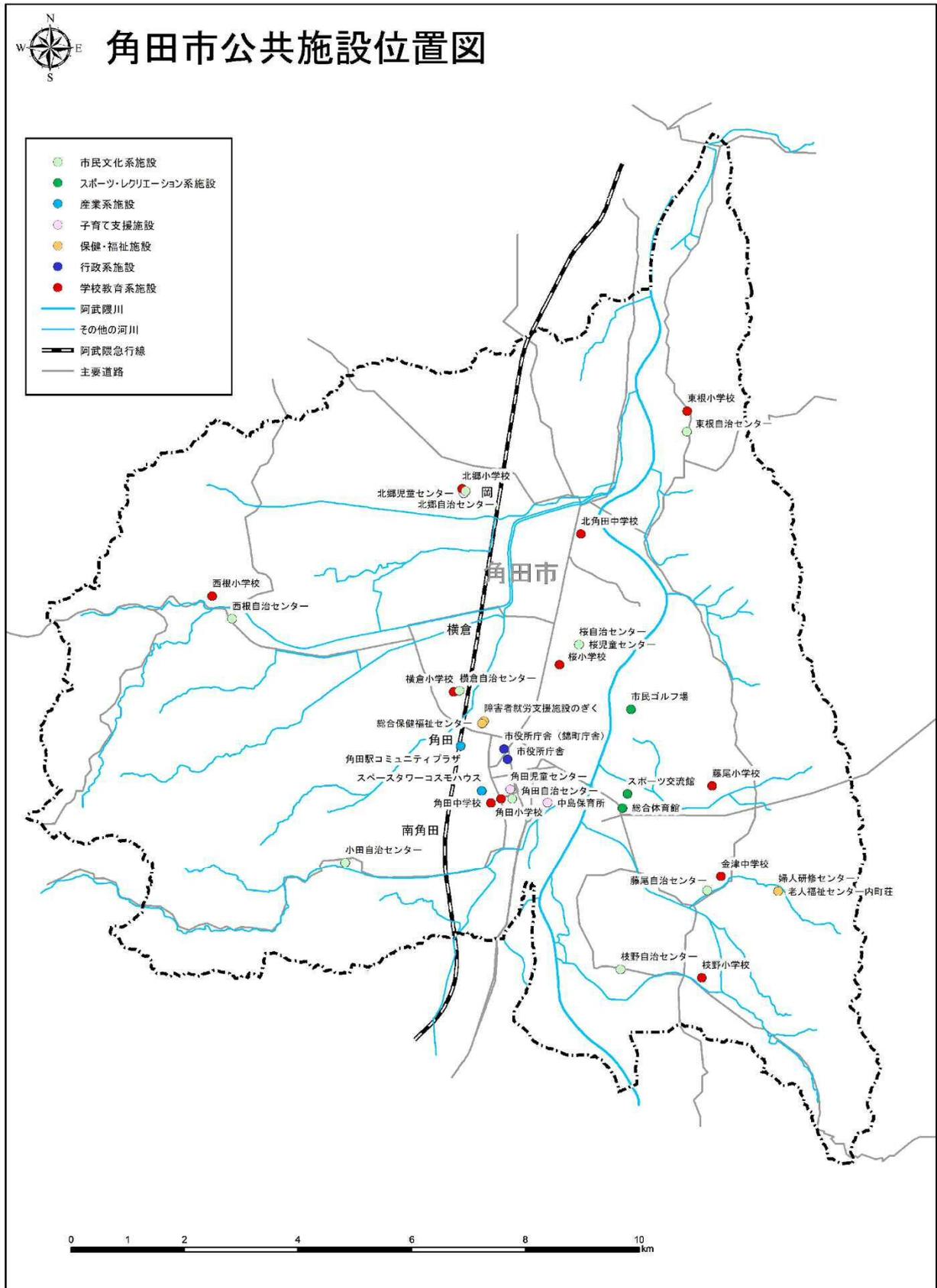
保健・福祉施設	H27(2015)	H28(2016)	H29(2017)	H30(2018)	R1(2019)	年平均 (5カ年)
総合保健福祉センター	44,133	44,431	45,737	45,603	44,683	44,917
障害者就労支援施設のぎく	1,654	3,834	1,554	2,857	1,719	2,324
老人福祉センター内町荘	8,298	9,070	9,193	8,590	9,232	8,877
小計	54,085	57,335	56,484	57,051	55,634	56,118

行政系施設	H27(2015)	H28(2016)	H29(2017)	H30(2018)	R1(2019)	年平均 (5カ年)
市役所庁舎	39,981	39,885	40,732	41,538	42,132	40,854
小計	39,981	39,885	40,732	41,538	42,132	40,854

※百円単位を四捨五入しているため、合計値が合わない場合があります。

## (5) 公共施設の配置状況

公共施設の配置状況は次のとおりです。



### 3. 老朽化状況の実態把握

#### (1) 劣化状況評価について

本計画の対象施設に対する劣化状況評価は、「構造躯体の健全性評価」と「構造躯体以外の健全性評価」の2つに分けて把握・評価します。

##### ア. 構造躯体の健全性評価

構造躯体の健全性は、建物の築年数から耐震安全性を把握し、長寿命化改修に適しているかどうかを判定します。

新耐震基準<sup>※1</sup>は「長寿命(可)」と判定します。旧耐震基準<sup>※1</sup>のうちRC造は、耐震診断結果から耐震性(コンクリート圧縮強度 13.5N/mm<sup>2</sup>以上)の確認を行い、耐震性がある場合は、「長寿命(可)」と判定し、耐震性がない場合は、「改築(長寿命化不適)」と判定します。旧耐震基準のうち、築年数が40年以上のS造は、劣化調査から構造躯体に著しい劣化がないため、「長寿命(可)」と判定します。

市役所庁舎(西庁舎 築58年)のコンクリート圧縮強度(13.5N/mm<sup>2</sup>以上)に一部不足が見られます。庁舎は、行政機能や防災機能上、特に重要な施設です。目標耐用年数を80年とした場合、築年数より残存耐用年数も少ないなど、施設の状況を総合的に判断し「改築」と評価いたします。

※1 耐震基準 昭和56(1981)年6月に建築基準法が改正されています。

##### イ. 構造躯体以外の健全性評価

構造躯体以外の健全性評価は、建築基準法第12条点検結果を参考に、老朽化状況の評価します。なお、既存の点検結果がない場合は劣化状況調査を実施し、劣化状況調査票をまとめ、建物ごとに健全度の算出を行います。この健全度を用い、改修等の優先順位検討へ活用します。

構造躯体以外の健全性評価は、屋根・屋上、外壁は、目視状況より評価します。内部仕上げ、電気設備、機械設備は、築年数または部位の全面的な改修年からの経過年数を基準にA、B、C、Dの4段階で評価します。

##### I 劣化状況調査(現地調査)

- ・劣化調査の実施(建築技術者による現地調査)
- ・劣化調査報告【劣化状況調査票】【調査結果表】【関係写真】

##### II 劣化状況調査の評価基準(A~Dの4段階評価)

- ・屋根・屋上、外壁、内部仕上げ(現地にて目視による確認を行い評価)
- ・電気設備、機械設備(部位の全面的な改修年から経過年数を基本に評価)

評価基準		経過年数による評価 【内部仕上げ、電気設備、 機械設備】	
評価	基準	評価	基準
良好 ▲ 劣化	A 概ね良好	A	20年未満
	B 部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)	B	20~40年
	C 広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)	C	40年以上
	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	D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

##### III 建物健全度の算出

- ・各建物の部位について劣化状況を4段階で評価した結果、100点満点で数値化

$$\text{総和(部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分)} = \text{健全度}$$

# 1) 建物一覧表

対象施設ごとの構造躯体の健全性評価、構造躯体以外の健全性評価は次のとおりです。

表 3-1: 建物一覧表

■ : 築50年以上 □ : 築30年以上 基準年: 令和2(2020)年

建物基本情報					構造躯体の健全性評価						構造躯体以外の健全性評価					
施設名※1	建物名	構造	延床面積 (㎡)	築年数	耐震安全性※2			長寿命化判定			屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備	健全度 (100点満点)
					基準	診断	補強	確認年度	圧縮強度 (N/mm)	試算上の区分						
角田自治センター	公民館・集会所	RC	826	47	旧	済	未	R1	18.8	長寿命	C	D	D	C	C	20
横倉自治センター	公民館・集会所	RC	401	45	旧	済	不要	R1	27.9	長寿命	B	B	B	B	B	75
小田自治センター	公民館・集会所	RC	354	44	旧	済	済	R1	24.8	長寿命	C	B	B	B	B	72
小田自治センター	体育館	S	604	40	旧	済	済	R1	-	長寿命	A	B	B	B	B	77
枝野自治センター	公民館・集会所	RC	404	47	旧	済	不要	R1	22.4	長寿命	A	C	B	B	B	67
藤尾自治センター	公民館・集会所	RC	401	46	旧	済	不要	R1	22.4	長寿命	A	C	B	B	A	70
東根自治センター	公民館・集会所	W	499	39	新	-	-	R1	-	長寿命	C	B	B	B	B	72
桜自治センター	公民館・集会所	RC	330	49	旧	済	不要	R1	26.8	長寿命	B	C	B	A	A	71
北郷自治センター	公民館・集会所	RC	405	48	旧	済	済	R1	22.4	長寿命	B	C	B	B	A	68
西根自治センター	公民館・集会所	RC	405	48	旧	済	済	R1	21.0	長寿命	B	C	B	B	A	68
西根自治センター	武徳館	S	389	33	新	-	-	R1	-	長寿命	C	B	B	B	B	72
市民ゴルフ場	休憩所・待合所	W	457	28	新	-	-	R1	-	長寿命	B	B	B	B	B	75
総合体育館	体育館	RC	5,968	35	新	-	-	R1	-	長寿命	D	D	C	D	C	25
スポーツ交流館	研修所・体育館	RC	1,370	35	新	-	-	R1	-	長寿命	C	B	C	B	B	59
スポーツ交流館	浴室	RC	312	30	新	-	-	R1	-	長寿命	C	B	B	B	C	68
角田駅コミュニティプラザ	駅附属施設	S	964	23	新	-	-	R1	-	長寿命	C	B	B	B	B	72
スペースタワー・コスモハウス	スペースタワー	S	228	29	新	-	-	R1	-	長寿命	C	B	B	B	B	72
スペースタワー・コスモハウス	コスモハウス	S	319	28	新	-	-	R1	-	長寿命	B	B	B	B	B	75
婦人研修センター	研修所	RC	418	39	新	-	-	R1	-	長寿命	A	C	C	B	B	54
中島保育所	園舎	W	1,295	12	新	-	-	R1	-	長寿命	B	C	A	A	A	81
角田児童センター	園舎	S	401	34	新	-	-	R1	-	長寿命	B	B	C	B	B	62
北郷児童センター	園舎	W	422	26	新	-	-	R1	-	長寿命	B	C	B	B	B	65
桜児童センター	園舎	RC	329	32	新	-	-	R1	-	長寿命	B	B	B	B	B	75
総合保健福祉センター	保健福祉センター	SRC	4,131	19	新	-	-	R1	-	長寿命	C	C	A	A	A	78
障害者就労支援施設のぎく	就労支援施設	W	388	19	新	-	-	R1	-	長寿命	B	B	A	A	A	91
老人福祉センター内町荘	福祉集会所	RC	717	46	旧	済	不要	R1	18.2	長寿命	C	D	D	C	C	20
市役所庁舎	庁舎 (東庁舎)	RC	3,176	42	旧	済	実施中	R1	23.2	改築	A	D	D	C	C	25
市役所庁舎	庁舎 (西庁舎)	RC	2,442	59	旧	済	済	R1	11.0	改築	C	C	D	C	C	29
市役所庁舎 (錦町庁舎)	一般事務所	RC	373	44	旧	未	未	R1	-	改築	C	C	B	B	B	62

※1 施設名(青字)は、建築基準法第12条点検結果を基に劣化状況評価を行った施設です。

※2 耐震安全性の診断の欄は、診断を行って「済」、行っていない「未」、耐震診断対象外を「-」とします。

そのうえで、耐震診断の補強の欄は、耐震補強が行われている場合は「済」、行われてなければ「未」、耐震診断の結果により耐震補強の対象外は「不要」とします。

## 2) 建物一覧表（健全度順に並び変えた場合）

対象施設ごとの構造躯体以外の健全性評価を、健全度の昇順に並びかえた場合を次に示します。  
健全度が同点の場合は、築年数の順とします。

表 3-2: 建物一覧表（健全度順に並び変えた場合）

■ 築50年以上 □ 築30年以上 基準年:令和 2 (2020) 年

建物基本情報					構造躯体の健全性評価						構造躯体以外の健全性評価					部位ごとの改修時期の目安※3	
施設名※1	建物名	構造	延床面積 (m <sup>2</sup> )	築年数	耐震安全性※2			長寿命化判定			屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備		健全度 (100点満点)
					基準	診断	補強	確認年度	圧縮強度 (N/mm <sup>2</sup> )	試算上の区分							
角田自治センター	公民館・集会所	RC	826	47	旧	済	未	R1	18.8	長寿命	C	D	D	C	C	20	外壁、内部仕上 5年以内
老人福祉センター 内町荘	福祉集会所	RC	717	46	旧	済	不要	R1	18.2	長寿命	C	D	D	C	C	20	外壁、内部仕上 5年以内
市役所庁舎	庁舎 (東庁舎)	RC	3,176	42	旧	済	実施中	R1	23.2	改築	A	D	D	C	C	25	外壁、内部仕上 5年以内
総合体育館	体育館	RC	5,968	35	新	-	-	R1	-	長寿命	D	D	C	D	C	25	屋根・屋上、外壁、電気設備 5年以内
市役所庁舎	庁舎 (西庁舎)	RC	2,442	59	旧	済	済	R1	11.0	改築	C	C	D	C	C	29	内部仕上 5年以内
婦人研修センター	研修所	RC	418	39	新	-	-	R1	-	長寿命	A	C	C	B	B	54	外壁、内部仕上 10年以内
スポーツ交流館	研修所・体育館	RC	1370	35	新	-	-	R1	-	長寿命	C	B	C	B	B	59	屋根・屋上、内部仕上 10年以内
市役所庁舎 (錦町庁舎)	一般事務所	RC	373	44	旧	未	未	R1	-	改築	C	C	B	B	B	62	屋根・屋上、外壁 10年以内
角田児童センター	園舎	S	401	34	新	-	-	R1	-	長寿命	B	B	C	B	B	62	内部仕上 10年以内
北郷児童センター	園舎	W	422	26	新	-	-	R1	-	長寿命	B	C	B	B	B	65	外壁 10年以内
枝野自治センター	公民館・集会所	RC	404	47	旧	済	不要	R1	22.4	長寿命	A	C	B	B	B	67	外壁 10年以内
北郷自治センター	公民館・集会所	RC	405	48	旧	済	済	R1	22.4	長寿命	B	C	B	B	A	68	外壁 10年以内
西根自治センター	公民館・集会所	RC	405	48	旧	済	済	R1	21.0	長寿命	B	C	B	B	A	68	外壁 10年以内
スポーツ交流館	浴室	RC	312	30	新	-	-	R1	-	長寿命	C	B	B	B	C	68	屋根・屋上、機械設備 10年以内
藤尾自治センター	公民館・集会所	RC	401	46	旧	済	不要	R1	22.4	長寿命	A	C	B	B	A	70	外壁 10年以内
桜自治センター	公民館・集会所	RC	330	49	旧	済	不要	R1	26.8	長寿命	B	C	B	A	A	71	外壁 10年以内
小田自治センター	公民館・集会所	RC	354	44	旧	済	済	R1	24.8	長寿命	C	B	B	B	B	72	屋根・屋上 10年以内
東根自治センター	公民館・集会所	W	499	39	新	-	-	R1	-	長寿命	C	B	B	B	B	72	屋根・屋上 10年以内
西根自治センター	武徳館	S	389	33	新	-	-	R1	-	長寿命	C	B	B	B	B	72	屋根・屋上 10年以内
スペースタワー・ コスモハウス	スペースタワー	S	228	29	新	-	-	R1	-	長寿命	C	B	B	B	B	72	屋根・屋上 10年以内
角田駅 コミュニティプラザ	駅附属施設	S	964	23	新	-	-	R1	-	長寿命	C	B	B	B	B	72	屋根・屋上 10年以内
横倉自治センター	公民館・集会所	RC	401	45	旧	済	不要	R1	27.9	長寿命	B	B	B	B	B	75	経過観察
桜児童センター	園舎	RC	329	32	新	-	-	R1	-	長寿命	B	B	B	B	B	75	経過観察
市民ゴルフ場	休憩所・待合所	W	457	28	新	-	-	R1	-	長寿命	B	B	B	B	B	75	経過観察
スペースタワー・ コスモハウス	コスモハウス	S	319	28	新	-	-	R1	-	長寿命	B	B	B	B	B	75	経過観察
小田自治センター	体育館	S	604	40	旧	済	済	R1	-	長寿命	A	B	B	B	B	77	経過観察
総合保健 福祉センター	保健福祉センター	SRC	4,131	19	新	-	-	R1	-	長寿命	C	C	A	A	A	78	屋根・屋上、外壁 10年以内
中島保育所	園舎	W	1,295	12	新	-	-	R1	-	長寿命	B	C	A	A	A	81	外壁 10年以内
障害者就労支援 施設のぎく	就労支援施設	W	388	19	新	-	-	R1	-	長寿命	B	B	A	A	A	91	経過観察

※1 施設名(青字)は、建築基準法第12条点検結果を基に劣化状況評価を行った施設です。

※2 耐震安全性の診断の欄は、診断を行って「済」、行わなければ「未」、耐震診断対象外を「-」とします。

そのうえで、耐震診断の補強の欄は、耐震補強が行われている場合は「済」、行われてなければ「未」、耐震診断の結果により耐震補強の対象外は「不要」とします。

※3 現有施設を維持した場合に、各箇所の劣化状況評価に応じて改修等を実施する場合の目安です。

## (2) 今後の維持・更新コスト（従来型）

### ア. 今後の維持・更新コスト（従来型）算出の考え方

今後の維持・更新コスト（従来型）の算出の考え方は、次のとおりです。

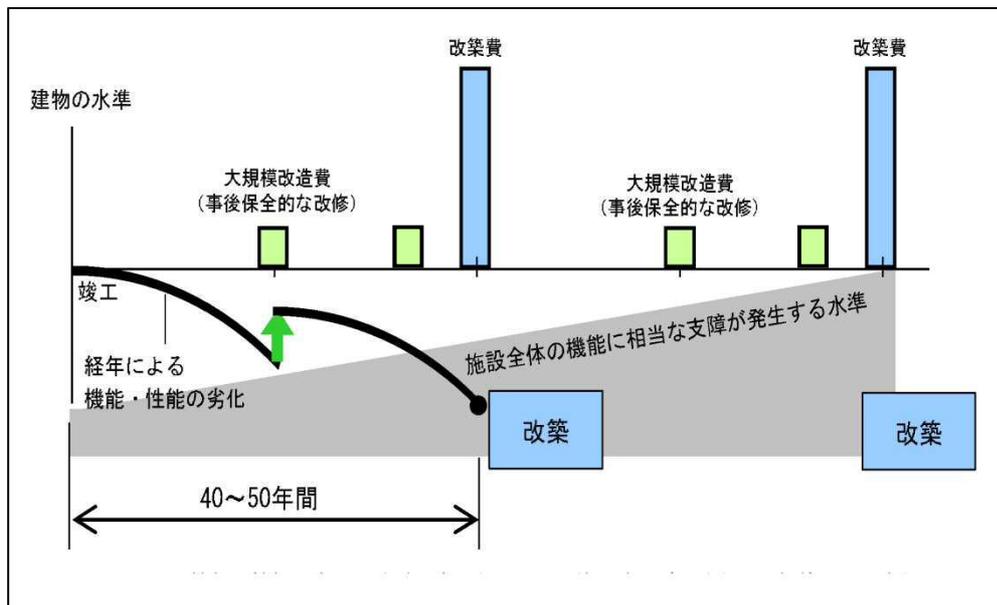
- ・改築：改築周期（築 50 年目）に、現状と同じ延床面積で改築を実施するものとします。

改築単価：以下のとおりとします。

構造	改築単価（円/㎡）
RC造 SRC造 S造	340,000
W造	380,000

- ・大規模改造：改造周期（20 年）とし、築 20 年目と築 40 年目に、現状と同じ延床面積で工事を実施するものとします。築年数が 20 年以上経過した建物は 40 年目のみ計上するものとします。

大規模改造単価：改築単価の 25%とします。



資料：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省）

図 3-1: 今後の維持・更新コスト(従来型)の算出の考え方

イ. 今後の維持・更新コスト（従来型）

今後40年間の維持・更新コスト（従来型）は、約331.0億円（1年あたり約8.3億円）のコストが必要になると試算されます（対象施設を全て維持した場合）。

対象施設を全て維持した場合、過去5年間の施設関連経費（1年あたり約5.8億円）の約1.4倍となり、今後の維持・更新コストが膨大となっています。

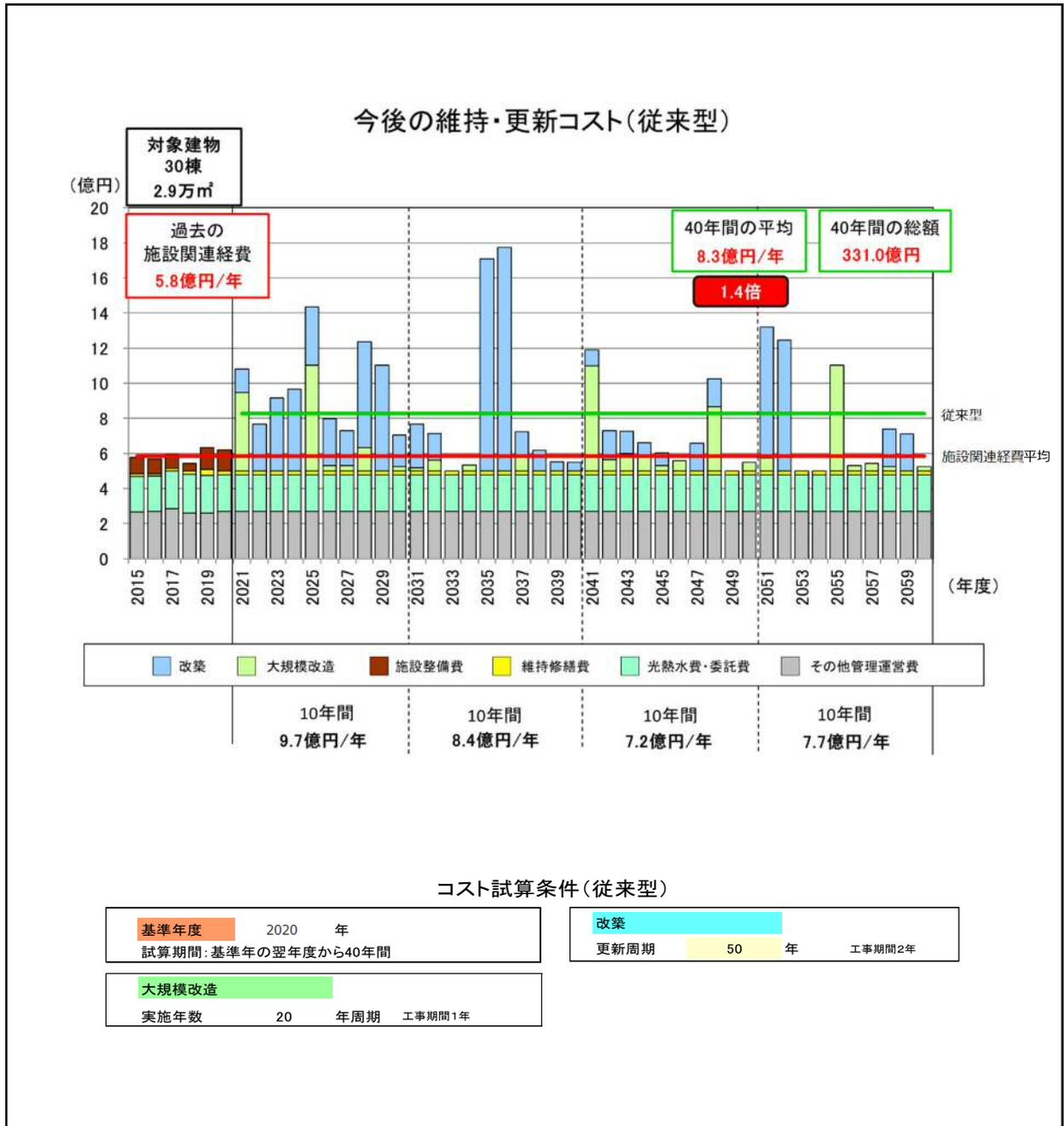


図 3-2: 今後の維持・更新コスト（従来型）

### (3) 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）

#### ア. 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）算出の考え方

今後の維持・更新コスト（長寿命化型）の算出の考え方は、次のとおりです。

- ・ 建物の目標使用年数：80年とします。

改築単価：以下のとおりとします。

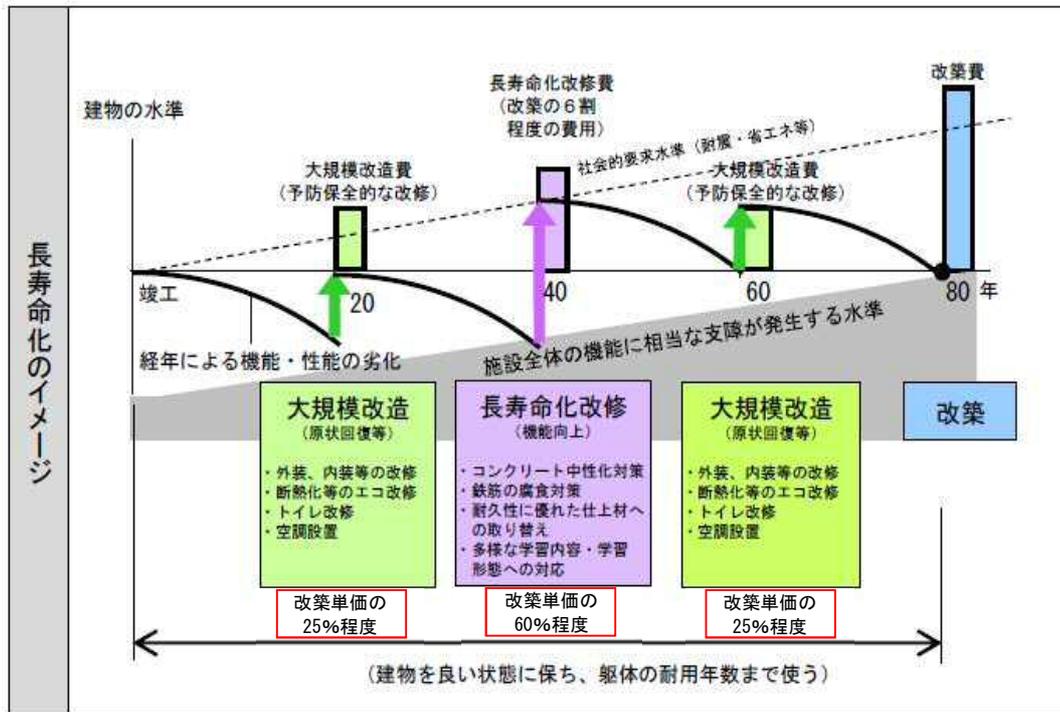
構造	改築単価（円/m <sup>2</sup> ）
RC造 SRC造 S造	340,000
W造	380,000

- ・ 長寿命化改修：改修周期（築40年目）に、現状の延床面積で改修を実施するものとします。  
築年数が40年以上経過した建物は、10年に工事費を均等配分します。

長寿命化改修単価：改築単価の60%とします。

- ・ 大規模改造：改造周期（20年）とし、築20年目と築60年目に、現状と同じ延床面積で工事を実施するものとします。

大規模改造単価：改築単価の25%とします。



資料：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省）

図 3-3: 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）の算出の考え方

イ. 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）

今後 40 年間の維持・更新コスト（長寿命化型）は、約 307.3 億円（1 年あたり約 7.7 億円）のコストが必要になると試算されます(対象施設を全て維持した場合)。

従来型と比べ 23.7 億円(1 年あたり約 0.6 億円)の圧縮効果がありますが、今後の維持・更新コストが膨大になることに変わりはありません。

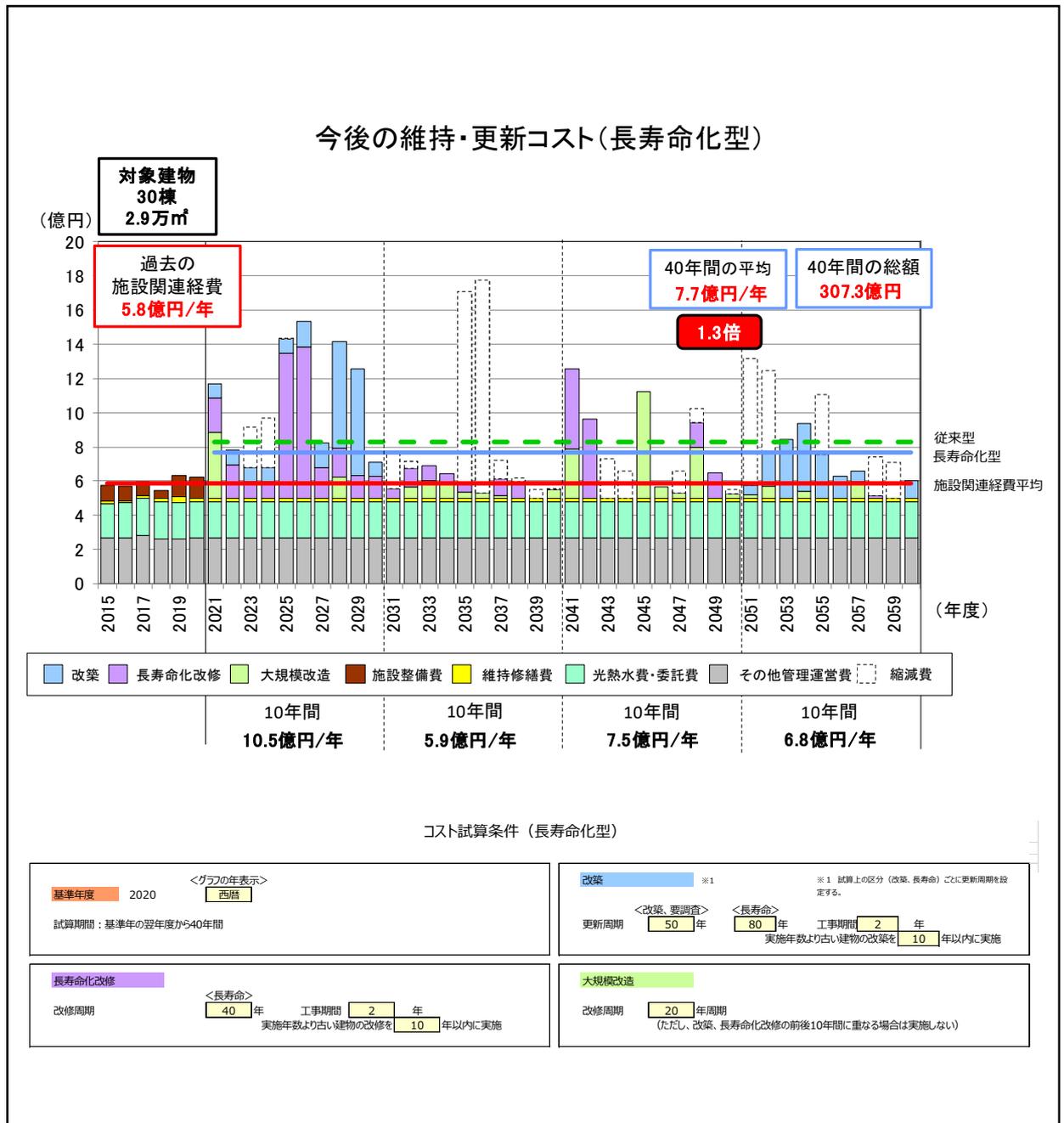


図 3-4: 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）

## 4. 公共施設の管理・整備の基本的な方針

### (1) 公共施設等総合管理計画における基本的な考え方

#### 1) 人口減少・少子高齢化および財政状況への対応

本市の将来人口推計（国立社会保障・人口問題研究所推計）は下記のとおりです。

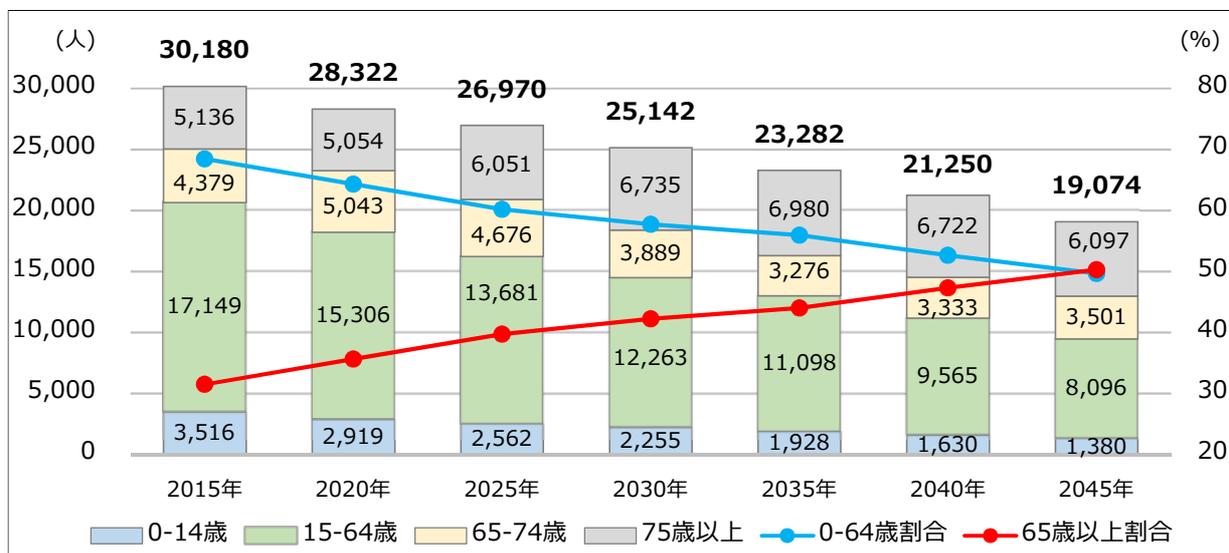


図 4-1: 角田市の将来人口推計

(2015年=国勢調査人口、2020年=住民基本台帳人口、2025~2045年=国立社会保障・人口問題研究所推計人口)

今後、人口減少が進むとともに高齢化率が上昇、一方で生産年齢人口は大きく減少すると予想されます。これまでの水準で市税や地方交付税などの財源を確保することはできないと考えられるため、施設の保有量・コストが変わらなければ、市民一人当たりの負担が増えることとなります。老朽化が進む公共施設をこれまでどおりに維持・更新していくことは極めて難しいと言えます。

また、直近の決算における経常収支比率の推移は下記のとおりとなっています。

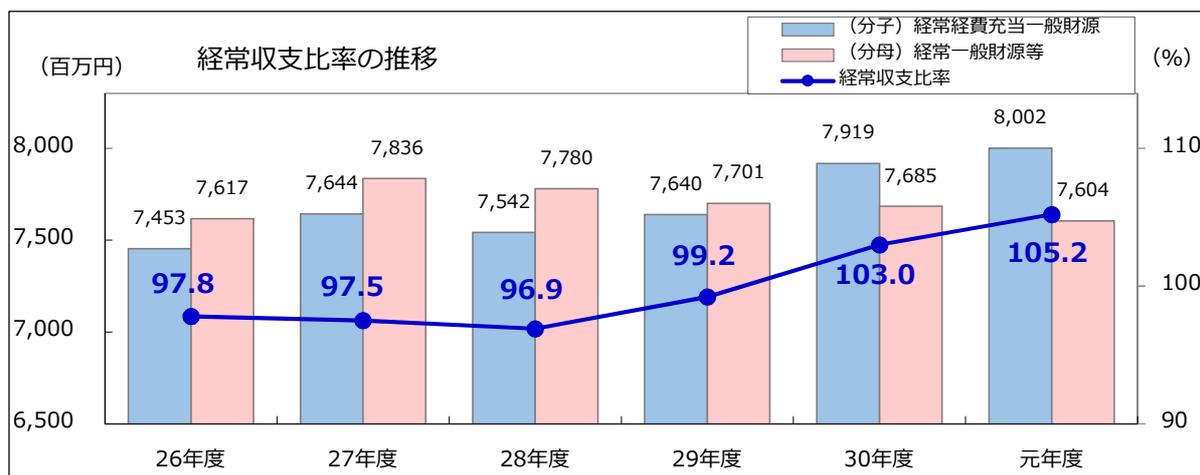


図 4-2: 角田市決算における経常収支比率の推移

行政需要の多様化などに伴う歳出の増、とくに公共施設の整備に伴う施設管理費や義務的経費の増加などにより財政の硬直化が進み、財政の健全化に向けた取り組みが必要な状況です。

公共施設の管理についても、施設の再編・統廃合を含む効率的な管理運営などによる施設関連経費の適正水準化を進めることで、将来にわたって必要とされる施設にかかる老朽化対策や利用環境整備の充実を進めることが可能となり、ひいてはその他必要な行政サービス水準の維持・充実のための財源確保が可能になると考えられます。

## 2) 公共施設等の適切な管理・運営に関する取り組み方針

総合管理計画では、公共施設等を適切に管理・運営していくために、次の3つの取り組み方針を定めています。

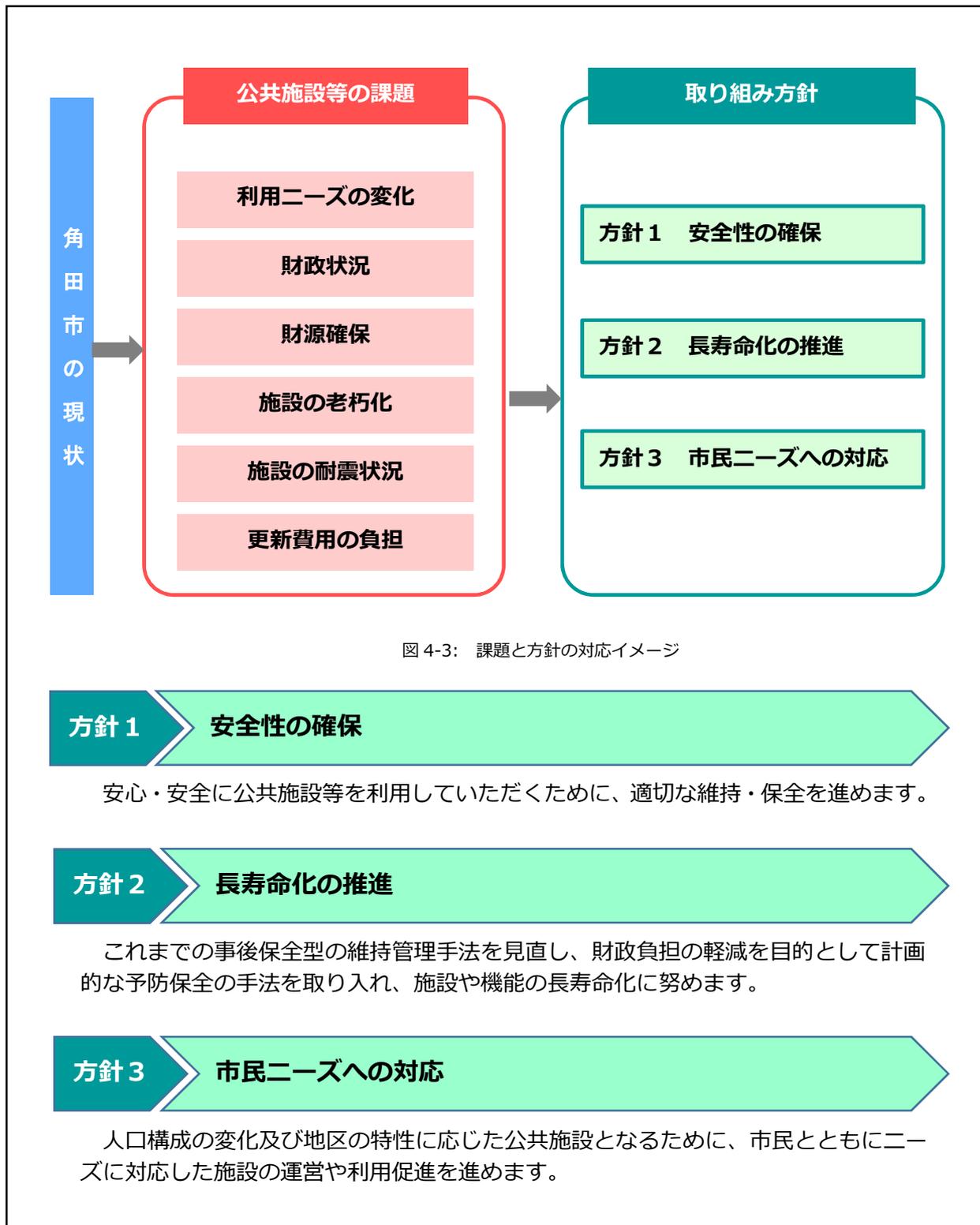


図 4-3: 課題と方針の対応イメージ

### 方針1 安全性の確保

安心・安全に公共施設等を利用していただくために、適切な維持・保全を進めます。

### 方針2 長寿命化の推進

これまでの事後保全型の維持管理手法を見直し、財政負担の軽減を目的として計画的な予防保全の手法を取り入れ、施設や機能の長寿命化に努めます。

### 方針3 市民ニーズへの対応

人口構成の変化及び地区の特性に応じた公共施設となるために、市民とともにニーズに対応した施設の運営や利用促進を進めます。

資料：角田市公共施設等総合管理計画（平成 29 年 3 月）

## (2) 施設の適正管理に関する基本的な方針

施設の適正管理に関する基本的な方針を次のとおり定めます。

### 公共施設個別施設計画（長寿命化計画） 適正管理に関する基本的な方針

#### (1) 施設保有量の適正化

- ・将来の人口動向や財政状況および社会情勢の変化に対応し、市民ニーズ等を踏まえた施設の再編・統廃合を検討します。
- ・関連計画や重点施策との整合性を図りながら、施設保有量の縮減および適正配置のため、類似施設や民間サービス等により機能の代替可能な施設について検討します。
- ・施設の再編にあたっては、既存施設の有効活用による効率的かつ効果的な機能の集約化・複合化などを検討します。

#### (2) 施設の長寿命化の推進

- ・施設の適切な点検・診断等を行うとともに実施結果および不具合の修繕等を蓄積するメンテナンスサイクルを構築し、予防保全型の維持管理を推進します。
- ・施設の適正規模や適正配置等を踏まえ、今後も維持・活用する施設は、中長期的なトータルコストの縮減・適正化の検証もしながら、施設の長寿命化を推進します。
- ・施設利用の安全性や快適性のため、バリアフリー化をはじめ社会的要請へ対応した施設環境の整備を推進します。

#### (3) 施設の効率的な管理・運営の推進

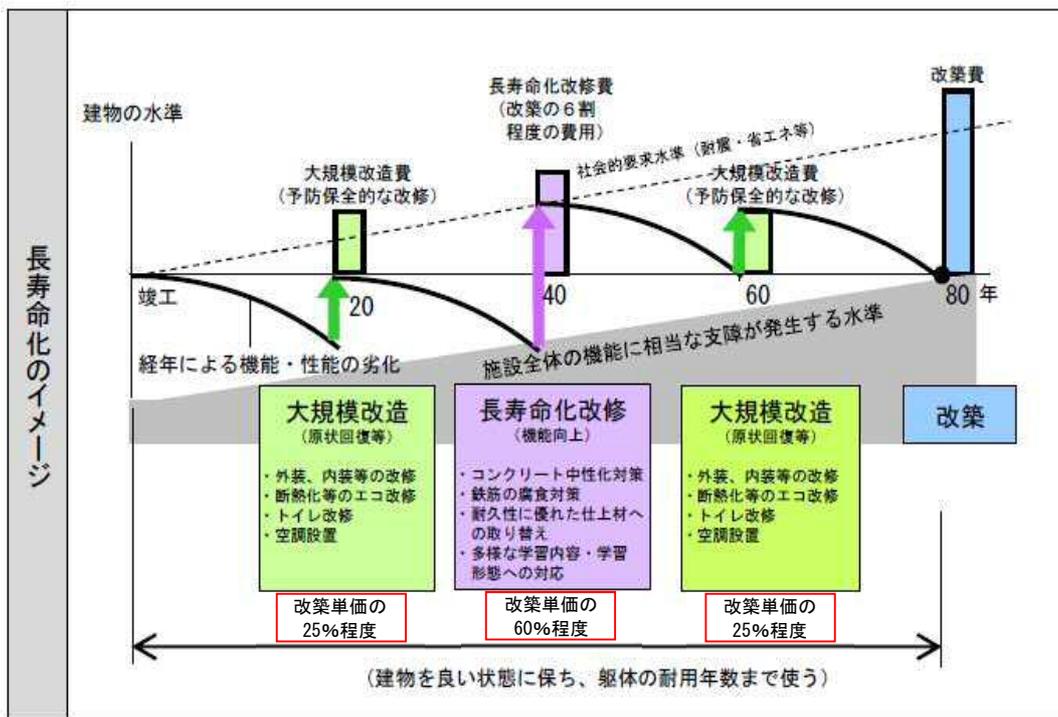
- ・施設の維持管理にかかる費用や利用状況等の費用対効果を分析し、維持管理コストの見直しや受益者負担の適正化のため施設利用料等の見直しを推進します。
- ・施設の特徴を考慮しながら、施設の整備や管理・運営を効率的かつ効果的に行うため、指定管理者制度をはじめとした民間活力の導入を推進します。

### (3) 改修等の基本的な方針

#### 1) 長寿命化の方針

今後の建物の保全については、施設の適正規模や適正配置等を踏まえ、今後も維持・活用する施設については、従来型の保全から、原則長寿命化型の保全に切り替えた整備を行います。

今後の建物の保全に関する考え方を次に示します。



資料：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省）

図 4-4: 今後の保全の考え方

#### 2) 目標使用年数、改築周期の設定

鉄筋コンクリート造（RC）、鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC）、および鉄骨造（S）の理論的な耐用年数は、適切に維持管理されることを前提に、普通品質では50～80年、高品質の場合は80～120年とされています。<sup>※1</sup>

また、木造（W）は、構造躯体の交換により長寿命化が可能となりますが、社会情勢の変化にも対応した目標使用年数を設定します。

以上を踏まえ、今後も維持・活用する施設における改修等の周期および目標使用年数を次のとおり設定します。

表 4-1: 改修等の周期および目標使用年数

用途	大規模改造周期	長寿命化改修周期	目標使用年数
公共施設	築20年 築60年	築40年	80年

※1 出典：「建築物の耐久計画に関する考え方」（一般社団法人日本建築学会）

### 3) 予防保全及び点検・評価の方針

施設を長期的に使用するためには、劣化・破損等の不具合が生じた際に修繕等を行う「事後保全」だけでなく、不具合や故障が生じる前に予防的な修繕等を実施し、機能の保持を図る「予防保全」が重要です。「予防保全」は、施設機能が突発的に停止するリスクを低減させるほか、改修等に係る費用を計画的に計上することで、中長期的なトータルコストを下げることに繋がります。

また、「予防保全」を効率的・効果的に実施するために、躯体以外の劣化状況の点検・評価を実施します。点検については、有資格者による専門的な点検を定期的の実施するものとします。評価については、点検の結果を劣化状況調査票に反映するものとし、「予防保全」に役立てるものとします。

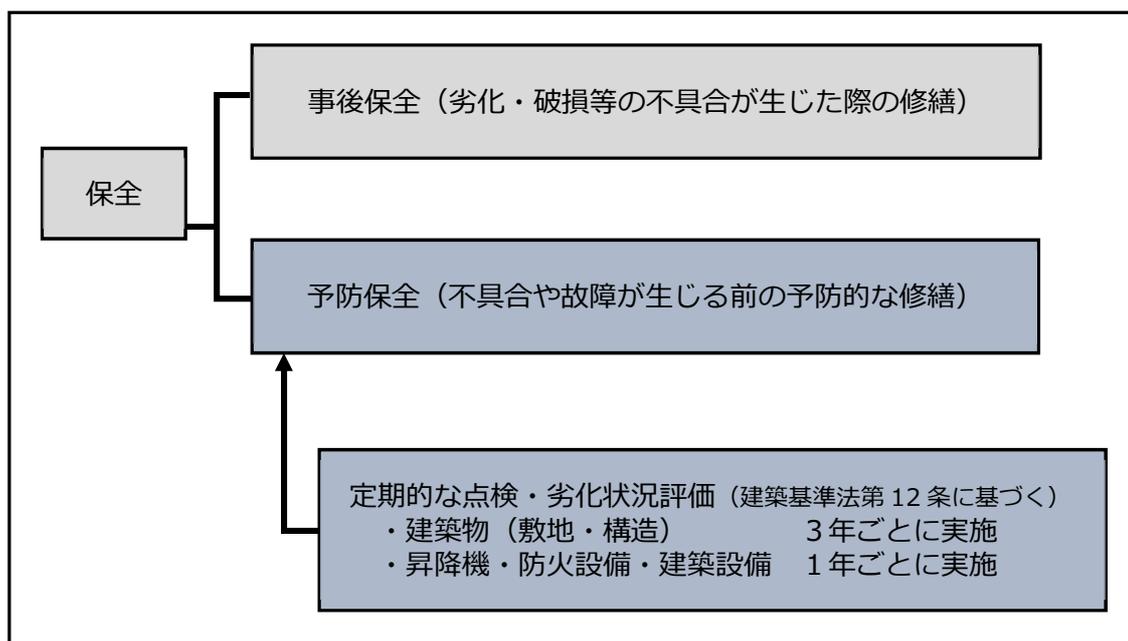


図 4-5: 予防保全の考え方

#### 4) 施設整備の水準等

今後も維持・活用する施設における施設整備の水準は、今ある施設を長期間使うことを推進するために、竣工時に回復するとともに、各部位の工事における費用対効果を考慮した最適な仕様を設定します。

なお、工事の実施時には、各部位の改修履歴や劣化状況を把握した上で、それぞれの施工の必要性を判断するものとします。また、バリアフリー化にみられるような、社会的な要請に合わせた機能の高まりへ対応した維持・更新に努めます。

表 4-2: 施設整備の水準の例

部位区分	設備区分	大規模改造	長寿命化	主な工事内容
		対象	対象	
建築	構造躯体	—	★	中性化対策、延命化
	屋根	★	★	葺替、シート張替
	外部（外壁）	★	★	塗装または張替
	建具	—	★	交換
	内部仕上げ（床）	★	★	張替
	内部仕上げ（壁）	★	★	張替
	内部仕上げ（天井）	★	★	張替
電気	受変電（電気配線）	—	★	機器交換
	発電・静止形電源	—	★	機器交換
	電力	—	★	一式交換
	中央監視	—	★	機器交換
	通信・情報	—	★	機器交換
機械	空調	★	★	機器交換
	換気	—	★	一式交換
	自動制御	—	★	一式交換
	給排水衛生（給排水管）	—	★	一式交換
	消火	★	★	一式交換
	昇降機その他	—	★	機器交換
その他		★	★	社会的な要請への対応

★…対象とする      —…対象としない

## 5. 実施計画の策定

### (1) 実施計画

#### ア. 施設ごとの維持方針等

施設ごとの今後の維持方針等は次のとおりです。

表 5-1-1: 今後の維持方針等 市民文化系施設

各地区における自治センターは、地域づくりの拠点であるとともに地域防災の拠点など多様な役割を担っていることから、施設の機能を維持します。

ただし、学校統廃合等の進捗に応じた、将来的な各地区の「地域の拠点」づくりを地元の意向等も踏まえた上で、機能的な管理運営が可能なあり方（規模）も含め検討していきます。

施設名称	建物名	築年数	施設の維持方針等
角田自治センター	公民館・集会所	47	<ul style="list-style-type: none"> <li>・外壁と内部仕上げに著しい劣化が見られます。</li> <li>・自治センター機能は、市民センター内への移転を検討します。</li> <li>・その際、軽運動場は、総合体育館や学校運動場など代替施設の利用促進を図ります。</li> <li>・移転後の当施設は解体等を検討します。</li> </ul>
横倉自治センター	公民館・集会所	45	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「地域の拠点」として、地区内の学校施設等の活用による自治センター機能移転も含め検討します。</li> </ul>
小田自治センター	公民館・集会所	44	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「地域の拠点」として、施設の活用を継続します。</li> </ul>
	体育館	40	
枝野自治センター	公民館・集会所	47	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「地域の拠点」として、地区内の学校施設等の活用による自治センター機能移転も含め検討します。</li> </ul>
藤尾自治センター	公民館・集会所	46	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「地域の拠点」として、地区内の学校施設等の活用による自治センター機能移転も含め検討します。</li> </ul>
東根自治センター	公民館・集会所	39	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「地域の拠点」として、R3以降に地区内の小学校へ機能移転します。</li> <li>・移転後の当施設は解体等を検討します。</li> </ul>
桜自治センター	公民館・集会所	49	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「地域の拠点」として、R3以降に隣接の児童センターへ機能移転します。</li> <li>・移転後の当施設は解体等を検討します。</li> </ul>
北郷自治センター	公民館・集会所	48	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「地域の拠点」として、R3以降に隣接の児童センターへ機能移転します。</li> <li>・移転後の当施設は解体等を検討します。</li> </ul>
西根自治センター	公民館・集会所	48	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「地域の拠点」として、地区内の学校施設等の活用による自治センター機能移転も含め検討します。</li> </ul>
	武徳館	33	

表 5-1-2: 今後の維持方針等 スポーツ・レクリエーション系施設

施設名称	建物名	築年数	施設の維持方針等
市民ゴルフ場	休憩所・待合所	28	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民等の健康増進に寄与する施設であり活用を継続します。</li> <li>・K スポや道の駅との連携、民間の活用等を含めたさらなる活性化方策を検討します。</li> </ul>
総合体育館	体育館	35	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋上（庭園部）、外壁、電気設備に著しい劣化が見られます。</li> <li>・さまざまな世代へのスポーツ教室の開催等を通じた市民の「する」スポーツの拠点として活用を継続します。</li> <li>・民間の活用等による、K スポ全体を含めたさらなる活性化方策を検討します。</li> </ul>
スポーツ交流館	研修所・体育館	35	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民の健康スポーツ及びスポーツ団体の支援など「ささえる」スポーツの拠点として活用を継続します。</li> <li>・市民の健康増進利用の促進のため、他の施設との役割を整理した上で、当施設に必要な機能を集約するなど有効活用を図ります。</li> <li>・民間の活用等による、K スポ全体を含めたさらなる活性化方策を検討します。</li> </ul>
	浴室	30	

表 5-1-3: 今後の維持方針等 産業系施設

施設名称	建物名	築年数	施設の維持方針等
角田駅コミュニティプラザ	駅附属施設	23	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「角田市の玄関口」としての役割を果たしながら活用を継続します。</li> <li>・一部貸事務所等への用途変更などのさらなる有効活用策を検討します。</li> </ul>
スペースタワー・コスモハウス	スペースタワー	29	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「明日の宇宙を拓くまち角田」のシンボリックな観光施設として活用を継続します。</li> <li>・民間等の活用による活性化方策を検討します。</li> </ul>
	コスモハウス	28	
	学習棟	3	
婦人研修センター	研修所	39	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の機能・役割を整理した上で、必要な機能についてスポーツ交流館等への移転集約を検討するとともに市民センターなど代替施設の利用促進を図ります。</li> <li>・移転集約等による必要な代替サービスを確保した上で、当施設の廃止を検討します。</li> </ul>

表 5-1-4: 今後の維持方針等 子育て支援施設

施設名称	建物名	築年数	施設の維持方針等
中島保育所	園舎	12	・公が担うべき責務を果たすため、保育の拠点施設として活用を継続します。
角田児童センター	園舎	34	・子育て支援の拠点施設として活用を継続します。
北郷児童センター	園舎	26	・R2で児童センター機能は廃止します。 ・児童センター廃止後の施設は、施設内の児童クラブを小学校へ移転し、併せて自治センターとして用途転用します。
桜児童センター	園舎	32	・R2で児童センター機能は廃止します。 ・児童センター廃止後の施設は、自治センターとして用途転用します。

表 5-1-5: 今後の維持方針等 保健・福祉施設

施設名称	建物名	築年数	施設の維持方針等
総合保健福祉センター	保健福祉センター	19	・保健福祉施設の拠点であり、施設の活用を継続します。
障害者就労支援施設のぎく	就労支援施設	19	・地域活動支援センター併設等の検討をしながら、施設の活用を継続します。
老人福祉センター内町荘	福祉集会所	46	・外壁と内部仕上げに著しい劣化が見られます。 ・施設の機能・役割を整理した上で、必要な機能についてスポーツ交流館等への移転集約を検討するとともに市民センターなど代替施設の利用促進を図ります。 ・移転集約等による必要な代替サービスを確保した上で、当施設の廃止を検討します。

表 5-1-6: 今後の維持方針等 行政系施設

施設名称	建物名	築年数	施設の維持方針等
市役所庁舎	庁舎（東庁舎）	42	<ul style="list-style-type: none"> <li>・構造躯体（西庁舎 3 階）、外壁、内部仕上げに著しい劣化が見られます。</li> <li>・建物の現状や、重要な行政施設・防災拠点施設であることなどを総合的に判断し、建替えを検討します。</li> </ul>
市役所庁舎	庁舎（西庁舎）	59	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建替えにあたっては、将来的に必要な規模、総合保健福祉センターとの役割分担及び活用できる基金積立に一定の時間を要することから、建替え時期等について本計画見直し時期（概ね 5 年後）までに再検討します。</li> </ul>
市役所庁舎（錦町庁舎）	一般事務所	44	<ul style="list-style-type: none"> <li>・庁舎本体の建替え時期に合わせ、庁舎全体での必要な規模を検討した上で統合を検討します。</li> </ul>

イ. 実施計画

今後 10 年間の実施計画は次のとおりです。ただし、今後 10 年間で長寿命化改修等を行わない施設または改修時期が到来する前に、日常点検や定期点検の際に不具合が確認された部位については、施設の安全性の確保のため、適切な修繕等を行います。

表 5-2-1: 今後 10 年間の実施計画(R3(2021)年度から R7(2025)年度)

単位 (千円)

施設名称	建物名	築年数	年度				
			R3(2021)	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	R7(2025)
角田自治センター	公民館・集会所	47	(移転・廃止検討) →				
横倉自治センター	公民館・集会所	45					
小田自治センター	公民館・集会所	44					
小田自治センター	体育館	40					
枝野自治センター	公民館・集会所	47	(移転等を含め検討) →				
藤尾自治センター	公民館・集会所	46	(移転等を含め検討) →				
東根自治センター	公民館・集会所	39	(移転・廃止)				
桜自治センター	公民館・集会所	49	(移転・廃止)				
桜児童センター→桜自治センター	園舎→公民館・集会所	32	(設計)	12,500			
北郷自治センター	公民館・集会所	48	(移転・廃止)				
北郷児童センター→北郷自治センター	園舎→公民館・集会所	26	(設計)	20,000			
西根自治センター	公民館・集会所	48	(移転等を含め検討) →				
西根自治センター	武徳館	33	(移転等を含め検討) →				
市民ゴルフ場	休憩所・待合所	28					
総合体育館	体育館	35	(設計)	179,000			
スポーツ交流館	研修所・体育館	35					(設計)
スポーツ交流館	浴室	30					
角田駅コミュニティプラザ	駅附属施設	23					
スペースタワー・コスモハウス	スペースタワー	29					
スペースタワー・コスモハウス	コスモハウス	28					
スペースタワー・コスモハウス	学習棟	3					
婦人研修センター	研修所	39	(一部移転集約化・廃止検討) →				
中島保育所	園舎	12					
角田児童センター	園舎	34					
総合保健福祉センター	保健福祉センター	19			(設計)	351,135	
障害者就労支援施設のぎく	就労支援施設	19			(設計)	36,860	
老人福祉センター内町荘	福祉集会所	46	(一部移転集約化・廃止検討) →				
市役所庁舎	庁舎 (東庁舎)	42					
市役所庁舎	庁舎 (西庁舎)	59					
市役所庁舎 (錦町庁舎)	一般事務所	44					
施設整備費			0	211,500	0	387,995	0
維持修繕費			19,418	19,418	19,418	19,418	19,418
光熱水費・委託費			187,363	187,363	187,363	187,363	187,363
その他管理運営費			268,155	268,155	268,155	268,155	268,155
合計			474,936	686,436	474,936	862,931	474,936

※各年度の事業費は「今後の維持・更新コスト」試算条件に基づき算出した金額ですので、具体的設計等により変更が生じます。

改築	長寿命化改修	大規模改造	その他改修等
----	--------	-------	--------

表 5-2-2: 今後 10 年間の実施計画(R8(2026)年度から R12(2030)年度)

単位 (千円)

施設名称	建物名	築年数	年度				
			R8(2026)	R9(2027)	R10(2028)	R11(2029)	R12(2030)
角田自治センター	公民館・集会所	47					
横倉自治センター	公民館・集会所	45	(移転等を含め検討) →				
小田自治センター	公民館・集会所	44	(設計)	195,432			
小田自治センター	体育館	40					
枝野自治センター	公民館・集会所	47					
藤尾自治センター	公民館・集会所	46					
東根自治センター	公民館・集会所	39					
桜自治センター	公民館・集会所	49					
桜児童センター→桜自治センター	園舎→公民館・集会所	32					
北郷自治センター	公民館・集会所	48					
北郷児童センター→北郷自治センター	園舎→公民館・集会所	26					
西根自治センター	公民館・集会所	48					
西根自治センター	武徳館	33					
市民ゴルフ場	休憩所・待合所	28					
総合体育館	体育館	35		(設計)	764,978		
スポーツ交流館	研修所・体育館	35	393,128			内部仕上・設備等改修	
スポーツ交流館	浴室	30					
角田駅コミュニティプラザ	駅附属施設	23				集約化・機能改修含む	
スペースタワー・コスモハウス	スペースタワー	29					
スペースタワー・コスモハウス	コスモハウス	28					
スペースタワー・コスモハウス	学習棟	3					
婦人研修センター	研修所	39					
中島保育所	園舎	12				(設計)	
角田児童センター	園舎	34				(設計) 81,804	
総合保健福祉センター	保健福祉センター	19					
障害者就労支援施設のぎく	就労支援施設	19					
老人福祉センター内町荘	福祉集会所	46					
市役所庁舎	庁舎 (東庁舎)	42					
市役所庁舎	庁舎 (西庁舎)	59					
市役所庁舎 (錦町庁舎)	一般事務所	44					
施設整備費			393,128	195,432	382,489	382,489	81,804
維持修繕費			19,418	19,418	19,418	19,418	19,418
光熱水費・委託費			187,363	187,363	187,363	187,363	187,363
その他管理運営費			268,155	268,155	268,155	268,155	268,155
合計			868,064	670,368	857,425	857,425	556,740

※各年度の事業費は「今後の維持・更新コスト」試算条件に基づき算出した金額ですので、具体的設計等により変更が生じます。

改築	長寿命化改修	大規模改造	その他改修等
----	--------	-------	--------

## (2) 今後の維持・更新コスト（長寿命化型・実施計画反映）

今後 40 年間の維持・更新コスト（長寿命化型・実施計画反映）は、約 273.6 億円（1 年あたり約 6.8 億円）のコストが必要になると試算されます。この維持・更新コストを用いると、過去 5 年間の施設関連経費（1 年あたり約 5.8 億円）の約 1.2 倍となります。

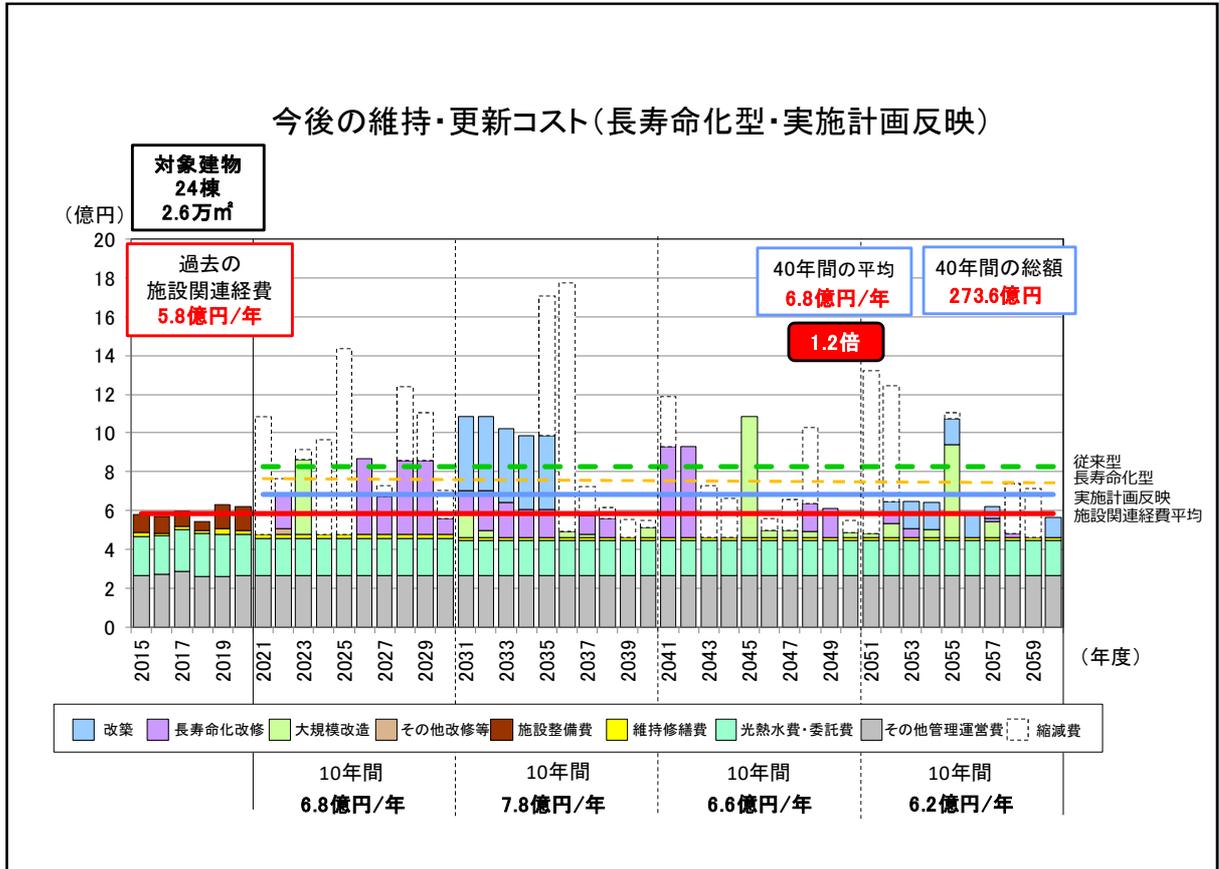


図 5-1： 今後の維持・更新コスト（長寿命化型・実施計画反映）

上記は、今後 10 年間の実施計画を反映させるとともに移転・廃止等検討の施設を更新等の対象から除いた場合の試算としています。この試算では、対象施設を全て維持した場合と比べ 33.7 億円（1 年あたり約 0.8 億円）の圧縮効果がありますが、過去 5 年間の経費は上回る見込みです。

なお、学校統廃合等の構想により、現時点で施設活用の将来的な方向性が出せない一部の自治センターについては、現行施設をそのまま活用した場合の試算としています。地域の拠点づくりの拠点として、例えば学校施設の跡地を活用した場合における今後の維持・更新コストは、上記試算には反映されていません。今後の方針によっては今後の維持・更新コストが大きく増加することになりますので、将来にわたって持続的な行政サービスの提供ができるよう、効率的かつ機能的な管理運営が可能な施設の適正規模等を検討する必要があります。

また、施設の整備にあたっては、財政負担の軽減や平準化のため、インフラ施設も含めた公共施設全体の適正化とともに、公共施設等適正管理推進事業債など有利な地方債の活用や公共施設強靱化対策基金などの積み立てにより老朽化対策に係る財源としての活用を積極的に進めます。

今後の人口の推移および社会情勢の変化、それらに伴う財政規模の適正化等を踏まえた場合、将来にわたり市民等利用者に良好で質の高い施設の機能を維持するためには、さらなる施設保有量の縮減や施設にかかるコスト縮減の方策等について、継続的に検討していく必要があります。

## 6. 個別施設計画（長寿命化計画）の継続的運用方針

### （1）情報基盤の整備と活用

総合管理計画と連携し、公有財産台帳に基づく施設情報を継続的かつ効率的に更新する仕組みを検討します。建築基準法第12条に基づく定期点検(建築物・建築設備・防火設備)や定期的・日常的に行われる、修繕、整備工事等の実績等の情報を適切に記録し、施設の劣化状況等を最新の状態に更新します。

特に、本計画のPDCAサイクルを着実に実行していくために、継続的な実態把握によるデータベースの蓄積と一元的な管理を行い、継続的な公共施設マネジメントを実行します。

### （2）推進体制の整備

本計画の意義や方向性を全庁的に連携・協力しながら、庁内の情報を共有し公共マネジメントを推進する体制の構築を図ります。

庁内での検討内容は、市民や利用者に対し積極的に開示し情報共有を図ることで、今後のニーズの把握や市民参加型の施設運営への協力を促します。

### （3）フォローアップ

個別施設計画(長寿命化計画)について、計画期間の範囲内であっても、定期的に計画の達成状況等について正確に把握し、フォローアップを実施します。

また、突発的な社会的要請に伴い、機能を向上させるための費用が増えることも考慮する必要や、適正な公共施設の保有量を検討する必要があります。

計画見直しにおいては、効率的な運営に資する改善策を検討するとともに、継続的かつ不断の見直しに努めます。

なお、今回の個別施設計画策定の対象としなかった比較的新しい公共施設も、今後劣化状況の把握とともに、順次適正管理の検討を進めることとします。

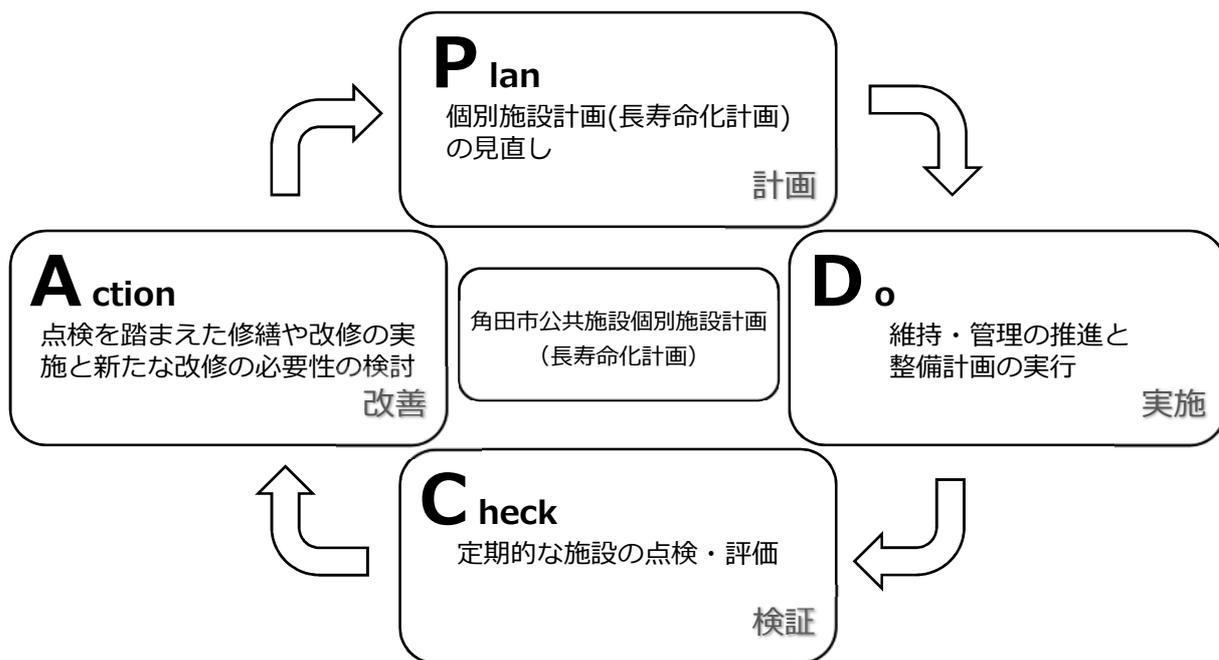


図 6-1: PDCA サイクル