

# つがる市集会施設等個別施設計画

2020年6月

つがる市総務課

## 目次

1. 目的	1
2. 本計画の位置づけ	1
3. 計画期間	1
4. 対象施設	2
5. 各施設の状況等	4
6. 今後の整備方針	4
7. フォローアップの実施	6
8. 参考（施設カルテ）	7

## 1. 目的

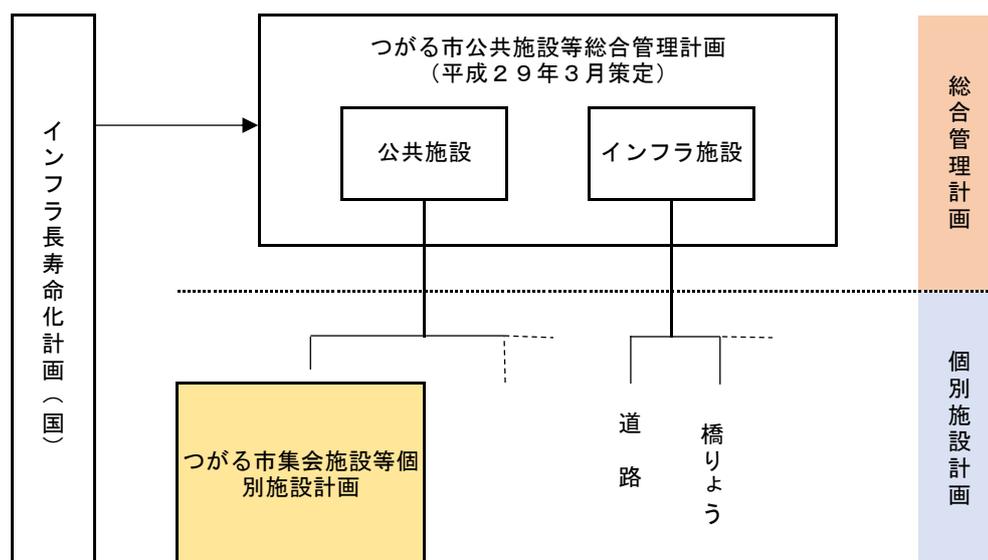
本市では、人口減少や少子高齢化による財源の減少が見込まれ、人口減少に伴い公共施設等の需要が変化することが想定されています。また、これまで建設された公共施設等が今後大量に大規模な改修事業や建替えの時期を迎えることが懸念されています。

これらの課題を解決するために、市の公共施設等の全体を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化を計画的に行い、財政負担の軽減・平準化を図るため、に「つがる市公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）を平成29年3月に策定し、基本的な方針を示しました。

そのような中、今回策定しました「つがる市集会施設等個別施設計画」（以下「本計画」という。）は総合管理計画に基づき、当課で所管する施設を将来に向けて計画的に維持管理・更新等を実施し長寿命化を図るとともに、施設の有効活用や施設保有量の適正化を図る取組の指針とするものです。

## 2. 本計画の位置づけ

本計画は、総合管理計画に基づく個別施設計画として位置付けます。



## 3. 計画期間

総合管理計画の計画期間は2046年度（令和28年度）までの30年間としていますが、本計画の計画期間は2020年度（令和2年度）から2029年度（令和11年度）までの10年間とします。

#### 4. 対象施設

本計画の対象施設は、総合管理計画における施設分類の集会施設等の施設で当課が所管する次の施設とします。

##### (1) 保有施設の状況

施設分類	No	施設名称	供用開始年月日	構造	延床面積(m <sup>2</sup> )	取得価格(円)	老朽化率(%)	整備の方向性	
								将来的方向性	10年間方向性
集会施設	1	木造ふれ愛センター	1992/4/1	3	417.00	188,290,000	59.6	存続	維持
	2	三ツ館コミュニティセンター	1993/4/1	2	485.00	114,450,000	122.7	存続	維持
	3	稲盛地区集会所	1991/4/1	1	179.00	28,640,000	131.8	存続	維持
	4	姥島地区集会所	1992/4/1	1	187.00	30,720,000	127.3	存続	維持
	5	下町集会所	1992/4/1	1	187.00	29,920,000	127.3	存続	維持
	6	鷺坂地区集会所	1990/4/1	1	179.00	28,640,000	136.4	存続	維持
	7	小中野地区集会所	1990/4/1	1	175.00	28,000,000	136.4	存続	維持
	8	上派立集会所	1993/4/1	1	187.00	29,920,000	122.7	存続	維持
	9	藤岡地区集会所	1989/4/1	1	175.00	28,000,000	140.9	存続	維持
	10	沖善津集会所	1979/4/1	2	191.00	30,560,000	186.4	存続	改修
	11	下派立集会所	1981/4/1	2	189.00	30,240,000	177.3	存続	維持
	12	下繁田集会所	2001/4/1	1	377.00	58,957,000	86.4	存続	維持
	13	元増集会所	1980/4/1	2	219.00	35,040,000	181.8	存続	改修
	14	語利集会所	1980/4/1	2	194.00	31,040,000	181.8	存続	改修
	15	再賀集会所	1998/4/1	1	499.00	79,840,000	100.0	存続	維持
	16	上豊川集会所	1983/4/1	2	160.00	25,600,000	168.2	存続	維持
	17	千年集会所	2001/4/1	1	347.00	52,342,000	86.4	存続	維持
	18	船越集会所	1982/4/1	1	132.00	21,120,000	172.7	存続	維持
	19	中派立集会所	1982/4/1	1	132.00	21,120,000	172.7	存続	維持
	20	福富コミュニティセンター	2016/4/1	1	304.15	63,882,000	18.2	存続	維持
	21	車力ふれあい会館	1993/4/1	4	548.00	173,168,000	54.0	存続	維持
	22	車力地区コミュニティセンター	1997/4/1	1	617.00	122,430,000	104.5	存続	維持
	23	権現・深沢コミュニティセンター	1994/4/1	2	83.00	13,280,000	118.2	存続	維持
	24	富蒔地区コミュニティセンター	1981/4/1	3	337.00	90,990,000	177.3	存続	維持
	25	豊富地区コミュニティセンター	1996/4/1	1	498.00	85,050,000	109.1	存続	維持
	26	穂積コミュニティセンター	2017/4/1	1	335.37	99,252,000	13.6	存続	維持
	27	玉水コミュニティセンター	2017/4/1	1	301.12	96,120,000	13.6	存続	維持
	28	沼館コミュニティセンター	2019/4/1	1	300.19	90,579,600	4.5	存続	維持
	29	銀杏ヶ丘コミュニティセンター	2020/4/1	1	349.45	96,371,000	0.0	存続	維持
	30	栄田コミュニティセンター	2020/4/1	1	167.69	50,160,000	0.0	存続	維持
	小計	(1施設)			8,451.97	1,873,721,600			

施設分類	No	施設名称	供用開始年月日	構造	延床面積(m <sup>2</sup> )	取得価格(円)	老朽化率(%)	整備の方向性	
								将来的方向性	10年間方向性
その他行政系施設	1	稲垣町水防倉庫	不明	1	36.00	4,392,000	-	存続	維持
	小計				36.00	4,392,000			
公園	1	ふあみりい公園公衆便所	1990/4/1	1	14.00	4,998,000	200.0	存続	維持
	2	縄文公園休憩所等	1992/4/1	5	59.00	24,852,000	82.4	存続	維持
	小計				73.00	29,850,000			
その他	1	中田駅舎駐輪場	不明	3	9.00	2,115,000	-	存続	維持
	2	越水駅跨線橋	不明	4	77.00	49,223,000	-	存続	維持
	小計 (2施設)				86.00	51,338,000			
合計					8,646.97	1,959,301,600			

構造：【1:木造建物、2:簡易防火建物（木造モルタル等）、3:耐火構造物（鉄筋コンクリート）、4:耐火構造物（鉄骨・鉄筋コンクリート造）、5:耐火構造物（コンクリート）6:耐火構造物（鉄骨造）】

※老朽化率は、経過年数を耐用年数で除して得た値（令和2年4月1日現在）

※施設整備の方向性の説明

将来的方向性	10年間の整備方向性	内容
存続	現状維持 (維持)	当分は現状のまま維持（修繕、点検、調査、補修、を含む）
	改修 (改修)	改修を実施予定（耐震改修、長寿命化改修、転用など含む）
	大規模改修 (大改)	長寿命化等のための大規模な改修を実施予定
	更新整備 (更新)	老朽化等のため施設建替えを実施予定
	複合化・集約化・広域化 (複合等)	施設の複合化・集約化・広域化を実施予定
廃止	現状維持 (維持)	当分は現状のまま維持（修繕、点検、調査、補修、を含む）
	改修 (改修)	改修を実施予定（耐震改修、長寿命化改修、転用など含む）
	大規模改修 (大改)	長寿命化等のための大規模な改修を実施予定
	更新整備 (更新)	老朽化等のため施設建替えを実施予定
	複合化・集約化・広域化 (複合等)	施設の複合化・集約化・広域化を実施予定
	転用 (転用)	施設機能を廃止し他の用途へ転用
	民間譲渡 (譲渡)	民間事業者へ譲渡（売却を含む）
除却 (除却)	施設を解体撤去・解体時期を検討	

## 5. 各施設の状況等

集会施設は地域のコミュニティ活動の中心の場として、会議、サークル活動、地域交流、レクリエーション、冠婚葬祭などに幅広く利用されており、また災害時には避難所としても活用が見込まれる重要な施設となっています。集会施設は建築後20年以上経過している施設も多く老朽化傾向にあります。

その他の施設についても幅広い住民に利用・活用される施設となりますが、建築後25年以上経過しており老朽化が進行しています。

### (1) 管理運営方式

施設の管理運営方式の状況は次のとおりです。

区 分		施設数
公設公営	直接管理方式	2 施設
公設民営	民間管理（指定管理等）方式	33 施設
	その他（施設貸与等）方式	0 施設
計		35 施設

### (2) 管理運営費

施設の管理運営費（2016年度から2018年度）の状況は次のとおりです。

分類	歳出（千円）				歳入（千円）				実負担額（千円）			
	2016	2017	2018	平均	2016	2017	2018	平均	2016	2017	2018	平均
	H28年度	H29年度	H30年度		H28年度	H29年度	H30年度		H28年度	H29年度	H30年度	
集会施設	8,601	7,703	8,370	8,225	508	646	740	631	8,093	7,057	7,630	7,594
その他行政系施設	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
公園	768	1,246	1,178	1,064	0	0	0	0	768	1,246	1,178	1,064
その他	418	423	426	422	0	0	0	0	418	423	426	422
計	9,787	9,372	9,974	9,711	508	646	740	631	9,279	8,726	9,234	9,080

※運営管理費の説明

区分	内 容
歳出	各施設に係る維持管理費（維持管理委託料・光熱水費等）の合計
歳入	各施設に係る使用料等の合計
平均	3ヶ年による平均値

## 6. 今後の整備方針

### (1) 施設整備の考え方

①今後、大幅な人口減少が見込まれる中、総合管理計画における基本的な方針に基づき、利用状況などを考慮し類似施設との調整を図りながら施設量の最適化を図るとともに更新時期をむかえる施設については、将来の必要性を考慮した上で、集約化・複合化・減築・転用・廃止を視野に入れた検討を行います。

施設毎に点検を実施し適正かつ計画的な維持管理を図り、施設の長寿命化を進めていきます。また、人種、年齢、性別、障害の有無等にとどまらず、全ての人にやさしい公共施設のユニバーサルデザイン化を考慮した施設整備を推進します。

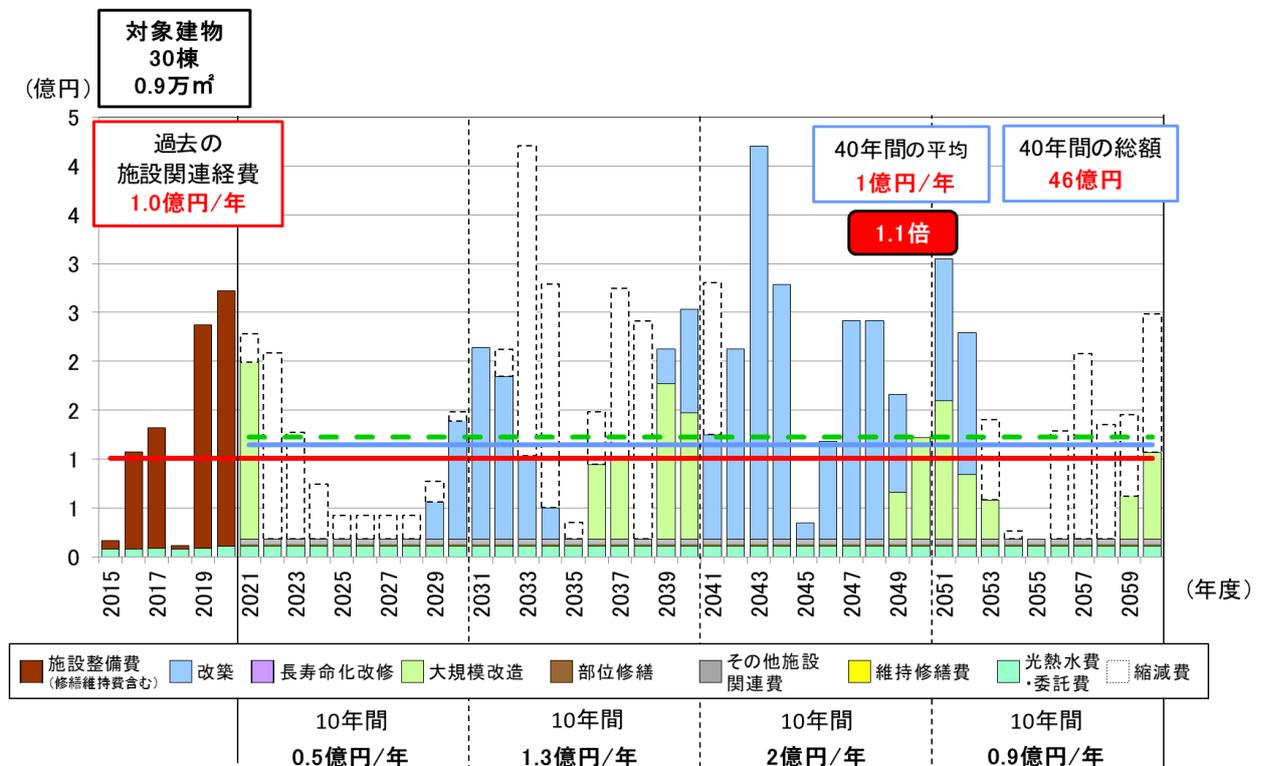
施設細分類	施設整備の考え方
集会施設	施設の老朽化や利用状況を踏まえ、類似施設との調整を図りながら保有量の最適化、施設の長寿命化、計画的な施設整備を進めていきます。
その他行政施設	計画的な点検、保全により長寿命化を図ります。また、施設の老朽化状況をふまえ関連施設との連携も考慮し、適正な規模・再配置について検討します。
公園	施設の重要性や利用状況など、各施設の特徴を踏まえ適正な維持管理のもと、安全で効率的な施設管理を進めていきます。
その他施設	適正な維持管理を行い長寿命化を図ります。

※ユニバーサルデザイン：バリアフリーは障害によりもたらされるバリア（障壁）に対処する考え方であるのに対し、ユニバーサルデザインはあらかじめ障害の有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいように環境をデザインするという考え方。【ユニバーサルデザイン2020行動計画】

②今後の維持・更新コストについて、建替えを中心とした従来型から、既存の建物をより長期間にわたって使用して長寿命化に方針を転換した場合の、施設の維持・更新コストを試算しました。

例えば、建物の使用期間を80年まで延長した場合、今後40年間の施設関連経費は総額46億円（1億円/年）となり、従来型の建替え中心の場合の49億円（1.2億円/年）より3億円ほど縮減されます。しかしながら、過去の施設関連経費の平均額1億円/年に比べますと、なお1.1倍の経費がかかることとなるので、長寿命化に並行してさらなる維持・更新コストの縮減の取り組みが求められます。

### 今後の維持・更新コスト(長寿命化型)



※文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」付属エクセルソフトにより作成

※エクセルソフトの仕様により、2020年度において80年を超える建物については、2020年から10年間で改築することとし、費用は2029年度までの10年間に割り振っている。

※大規模改修は250,000円/㎡、改築は400,000円/㎡として費用を見積り（公共施設及びインフラ資産の将来の更新

## (2) 対策の優先順位の考え方

防災面で拠点的役割を果たす施設や不特定多数の利用がある施設を優先するとともに、修繕・改修・点検等による劣化状況に応じて、保全・更新等の優先順位を検討します。

また、利用状況や類似施設の状況、地域バランスなどの施設を取り巻く社会的環境などを考慮して、保有量の最適化を判断するとともに可能な限り長期的に使用するための対策を講じるものとします。

## (3) 主な事業スケジュール（見込）

施設分類	No	施設名称	事業区分	実施予定時期	概算事業費 (千円)	備考
その他 行政系 施設 計	1	防災備蓄倉庫	更新整備	2021年度 ～ 2022年度	213,039	
					213,039	

### ※事業区分の説明

事業区分	内 容
更新整備	施設等を新設又は建替えし同程度の機能に再整備すること
解体	施設を除却すること
改修	施設の当初性能を上回る改修工事（耐震改修、長寿命化改修、転用など含む）
大規模改修	改修工事のうち工事内容が大規模、工事費が高額、工期が長期にわたるもの
修繕	性能の維持のために必要となる工事（点検、調査、補修、修繕など含む）

## (4) 施設点検の推進

各機能や劣化・損耗の状態を毎年調査し、不良箇所の早期発見を図ります。不良箇所が発見された部分については修繕の必要性・実施時期を検討します。また、詳細な診断が必要と認められる部分については、専門家による診断を実施します。

## (5) 中長期的な経費見込について

別紙のとおり

## 7. フォローアップの実施

本計画を着実に推進するため、PDCAサイクル（Plan／計画、Do／実行、Check／評価、Action／改善）に基づき、継続的に計画の評価・見直しを行いながら推進していきます。

なお、原則として計画期間の中間となる5年目に見直しを行いますが、本市と取り巻く社会経済情勢や利用実態の変化等に応じて、見直しが必要な場合は適宜見直しを行うものとします。

参考（施設カルテ）

## 今後10年間の公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み

(百万円)

	維持管理 ・修繕(①)	改修(②)	更新等(③)	合計(④) (①+②+③)	財源見込み	耐用年数経過時に単純 更新した場合(⑤)	長寿命化対策等 の効果額 (④-⑤)	現在要している経費 (過去5年平均)
集会施設	125	850	0	975	一般財源 975百万円	2,677	1,702	128
その他行政施設	0	0	213	213	補助金 159百万円 一般財源 54百万円	0	-213	0
公園	12	0	0	12	一般財源 12百万円	24	12	1
その他	4	0	0	4	一般財源 4百万円	30	26	1
計	141	850	213	1,204	補助金 159百万円 一般財源 1045百万円	2,731	1,527	130

## 今後30年間の公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み

(百万円)

	維持管理 ・修繕(①)	改修(②)	更新等(③)	合計(④) (①+②+③)	財源見込み	耐用年数経過時に単純 更新した場合(⑤)	長寿命化対策等 の効果額 (④-⑤)	現在要している経費 (過去5年平均)
集会施設	375	3,157	0	3,532		3,380	-152	128
その他行政施設	0	0	213	213		0	-213	0
公園	36	24	0	60		77	17	1
その他	210	0	0	210		210	0	1
計	621	3,181	213	4,015		3,667	-348	130

※維持管理・修繕：機能の維持のために必要となる点検、調査、補修、修繕などをいう。当初の効用を上回らないものをいう。

※改修：当初の効用を上回るものをいう。例えば、耐震改修、長寿命化改修、転用など

※更新等：施設等を取り換え、同程度の機能に再整備すること。除却を含む。

※単純更新した場合の試算基準【大規模改造：周期20年、改築更新：周期40年】

※長寿命化等の対策をした場合の試算基準/改築【大規模改造：周期20年、改築更新：周期50年】/長寿命化【大規模改造：周期20年・長寿命化改修：周期40年・改築更新：周期80年】