

# **釜石市建築系公共施設等 個別施設管理計画**

**令和3年3月**

## < 目 次 >

### 第1 個別施設管理計画の概要

1	本計画作成の趣旨	1
2	対象範囲	
3	計画期間	
4	施設の評価	
5	耐用年数・更新の考え方	2

### 第2 個別施設の対応方針

1	供給量適正化のための対応	4
2	分野別各施設の対応方針	
(1)	市民文化系施設	5
(2)	社会教育系施設	9
(3)	スポーツ・レクリエーション系施設	9
(4)	産業系施設	10
(5)	子育て支援施設	11
(6)	保健・福祉施設	12
(7)	行政系施設	12
(8)	その他	16

### 第3 施設面積、更新費用等の将来推計

1	施設面積の将来推計	19
2	更新費用等の将来推計	19
3	推計のまとめ	20
4	計画策定後の管理運営	20

# 第1 個別施設管理計画の概要

## 1 計画作成の趣旨

釜石市では、建築系公共施設として、行政系施設、学校教育系施設、市民文化系施設など多岐にわたって保有しており、将来的に、これらの公共施設等が更新時期を迎えることに伴い、老朽化した施設の建替えや大規模改修などが必要となります。

一方で、厳しい財政状況に加え、人口減少と少子高齢化が同時に進み、地区別の人口分布の不均衡が今後さらに進むと予想されるなかで、公共施設等の更新費用や維持管理費用を確保することがすでに課題となっています。

このような状況のなかで持続可能な行政経営を行い、時代とともに変化するニーズに適切に対応していくため、既存施設の有効活用や効率的な施設の保全管理を計画的に進めていくことが必要であり、各種の公共施設等を総合的かつ計画的に管理するための「釜石市公共施設等総合管理計画」（以下、「本体計画」）を平成29年3月に策定しました。

そして、この本体計画を具現化するため、ここで示した方針に従い財政の健全化の視点と併せ「第六次釜石市総合計画・実施計画」及び「釜石市中期財政計画」と連携して、施設分類ごと並びに個別施設ごとの維持管理計画や長寿命化計画等を策定し、公共施設等の維持管理・更新の適正化を進めるものです。

## 2 対象範囲

本体計画で対象とする公共施設等は、平成28年時点で保有していた建築系公共施設とインフラ系公共施設に大別されますが、本計画では、令和2年度末時点で保有している建築系公共施設を対象としています。

また、施設分類ごとに長寿命化計画で管理する学校施設や公営住宅を除いています。

## 3 計画期間

本体計画では、2017（平成29年）年度から2046（令和28年）年度の30年間を計画期間としていますが、本計画では、2021（令和3年）年度から2030（令和12年）年度の10年間を計画期間として、基本方針を定めました。

また、総合計画・実施計画等の見直しに併せて、本計画について毎年度見直しを行い更新することとします。

なお、本計画期間以降については、本体計画の基本方針、試算結果を準用します。

## 4 施設の評価

学校施設や公営住宅を除く建築系公共施設について、「公共施設等の管理に関する基本方針」に沿って、それぞれの施設毎の概要を整理し、評価を行っています。

- ・ハード面（建物性能）とソフト面（利用状況）から2軸分析を行い、以下の5種類に分類
- ・公共性、有効性、効率性、代替性、特質性を考慮し、方向性を検討

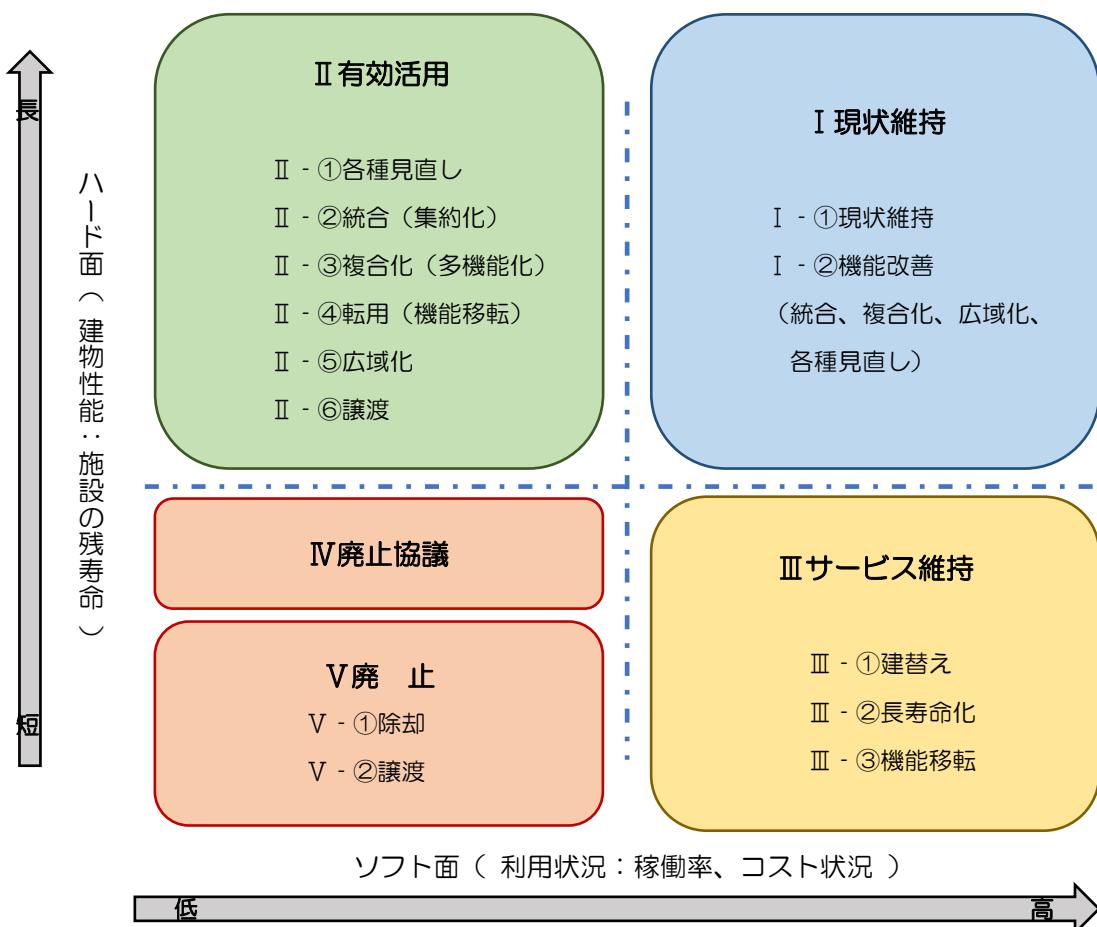
I 現状維持（ハード 高、ソフト 高）⇒現状維持、機能改善

II 有効活用（ハード 高、ソフト 低）⇒統合（集約）、複合化、転用、広域化、譲渡

III サービス維持（ハード 低、ソフト 高）⇒建替え、長寿命化、機能移転

IV 廃止協議（ハード 低、ソフト 低）※長期的には廃止、転用等を進める施設

V 廃止（ハード 低、ソフト 低）⇒解体、譲渡（優先、重点的に見直しする施設）



## 5 耐用年数・更新の考え方

耐用年数について、減価償却資産の耐用年数等に関する政令により建物の用途や構造ごとに基準が示されていますが、本計画では、使用目標耐用年数を、本体計画で「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究報告書（財団法人自治総合センター）」に基づき更新費用等を試算した60年とします。

また、更新費用等も同様に標準単価を使用し試算していますが、総合計画・実施計画に計上するなどすでに見積額等が示されている場合にはその金額を使用しています。

なお、本体計画の基本方針に基づき予防保全等により長寿命化を図ることとしていますが、施設の状況等により早期の更新等が必要な場合には、総合計画・実施計画及び中期財政計画と連携し本計画を更新することとします。

### ◆耐用年数・更新の考え方（公共施設等更新費用試算ソフト（H28年版））

①建替え 更新年数：60年、建替え期間：3年

②大規模改修 実施年数：30年、修繕期間：2年

※建物附属設備（電気設備、昇降機設備等）及び配管の耐用年数が概ね15年であることから、2回目の改修である建設後30年で建築物の大規模改修を行い、その後30年で建て替えると仮定する。

### ③更新及び大規模改修単価

施設区分	更新（建替え）	大規模改修
市民文化系、社会教育系、産業系、行政系等施設	40万円/m <sup>2</sup>	25万円/m <sup>2</sup>
スポーツ・レクリエーション系施設、保健福祉、供給処理施設	36万円/m <sup>2</sup>	20万円/m <sup>2</sup>
学校教育系、子育て支援施設	33万円/m <sup>2</sup>	17万円/m <sup>2</sup>
公営住宅	28万円/m <sup>2</sup>	17万円/m <sup>2</sup>

※出典:公共施設等更新費用試算ソフト仕様書(平成28年度版)

※建て替えに伴う解体、仮移転費用、設計料等については含むものとして想定

### ④解体単価

施設の更新を行わず解体のみの場合、施設の区分、種類に関わらず 一律 5万円/m<sup>2</sup>

## 第2 個別施設の対応方針

### 1 公共施設等の管理に関する基本方針

本体計画では、現況や課題に関する基本認識を踏まえるとともに、公共施設等に関する維持管理・更新の取り組み方を変えずに限りある財源で財源と支出のバランスをとる場合、建築系公共施設の投資可能経費ベースで約62%削減する必要があることをふまえ、以下に示す3つの基本方針で量的カイゼンや質的カイゼンに取り組むことで、公共施設等に係るコストの削減と、行財政サービスの水準の維持を目指すこととしています。

各施設の管理運営は、本体計画で定めた公共施設等の維持管理に関する基本的な方針に沿って、施設ごとの計画や方針を決定、また、その計画や方針に基づきマネジメントを実施し、必要に応じて計画や方針の見直しを行っていきます。

#### 建築系公共施設の総量の適正化（量的カイゼン）

人口減少および少子高齢化の進行に伴う市民ニーズの変化、施設の老朽化および利用者1人当たりのコスト等を総合的に勘案し、計画的、段階的な公共施設等の総量を削減することで、施設総量の抑制を図ります。

建築系公共施設の新規整備が必要となった場合は、複合化、多機能化、統廃合等を合わせて既存施設の有効活用を検討します。

「民間でできるものは、できるだけ民間に委ねる」を基本として、代替可能な施設サービスは、計画的に民営化や民間移管の検討を推進します。

#### 公共施設等の適正かつ効率的な管理運営と有効活用（質的カイゼン）

公共施設等の総量縮減を図りながらも、公共サービスの水準を低下させることなく将来も提供していくために、建物を「保有」する考え方から、建物を「活用」する考え方への転換を図り、民間事業者等の資金やノウハウを活かした公共施設等の良好な施設管理と管理運営の効率化や利用促進に取り組みます。

#### 公共施設等の長寿命化の推進と予算平準化（財政ケンゼン）

建築系公共施設の新設から保全、解体撤去までの費用（ライフサイクルコスト）を縮減するとともに、更新等に必要な予算を平準化するため、予防保全型の維持管理を基本として長寿命化に取り組みます。

## 2 分野別各施設の対応方針

### (1) 市民文化系施設

情報交流センター、市民ホールは、市中心部の核施設であり、市民の交流と活動及び情報発信の拠点、市民文化の総合支援拠点として、適切な維持管理に努めます。

公民館分館や集会所は、地域の自治活動の拠点となっていますが、一方で、老朽化や利用状況が低い施設があるなど課題を抱えており、現時点で現状維持としている施設も含めて適切な維持管理に努めながら、利用状況の改善や近隣の同様施設との統廃合について地域の皆様と検討を進めます。

施設名称	建築年度	構造・階数	延床面積(㎡)	評価
釜石情報交流センター	H25	R・2階	970.00	I 現状維持
釜石市民ホール	H29	S、RC、SR C・B1F、4 階	6,980.21	I 現状維持
小佐野公民館野田団地分館	H25	RC・1階	131.07	I 現状維持
甲子公民館砂子渡分館	H31	W・平屋	91.36	I 現状維持
中村郷土芸能どんがた館	H19	W・平屋	39.74	I 現状維持
栗橋公民館中村分館	S35	W・平屋	279.00	I 現状維持
栗橋公民館横内分館	S37	W・平屋	290.00	I 現状維持
鵜住居公民館仮宿分館	S52	W・平屋	66.24	I 現状維持
海の芸能伝承館	S53	RC・2階	332.00	I 現状維持
五葉山麓郷土芸能伝承館	S59	RC・平屋	212.00	II 有効活用④
小佐野公民館向定内分館	S43	W・平屋	84.47	V 廃止
鵜住居公民館川目分館	S43	W・平屋	127.53	V 廃止
川目集会所	R2	W・平屋	130.84	I 現状維持

両石集会所	R2	W・平屋	132.08	I 現状維持
荒川集会所	H1	W・平屋	310.78	I 現状維持
上平田集会所	H1	W・平屋	167.28	I 現状維持
砂子畠集会所	H1	W・平屋	231.86	I 現状維持
向定内西地区集会所	H2	W・平屋	86.95	I 現状維持
山谷集会所	H3	W・平屋	66.24	I 現状維持
片川集会所	H3	W・平屋	167.27	I 現状維持
桜木町集会所	H5	W・平屋	102.47	I 現状維持
青ノ木集会所	H5	W・平屋	125.87	I 現状維持
上平田ニュータウン 集会所	H5	W・平屋	326.27	I 現状維持
大平集会所	H6	W・平屋	231.45	I 現状維持
日向・新川原集会所	H6	W・平屋	227.73	I 現状維持
鍋倉集会所	H7	W・平屋	76.18	I 現状維持
早柄集会所	H7	W・平屋	115.93	I 現状維持
佐須集会所	H8	W・平屋	106.00	I 現状維持
南野田集会所	H8	W・平屋	97.30	I 現状維持
荒金集会所	H10	W・平屋	64.59	I 現状維持

嬉石集会所	H12	W・平屋	154.80	I 現状維持
大石地域交流センタ一	H16	W・平屋	165.19	I 現状維持
花露辺集会所	H25	RC・3階	173.89	I 現状維持
桑ノ浜集会所	H29	W・平屋	81.98	I 現状維持
根浜集会所	H29	W・平屋	81.98	I 現状維持
箱崎白浜集会所	H29	W・平屋	132.70	I 現状維持
東前集会所	H30	W・平屋	132.20	I 現状維持
片岸集会所	H30	W・平屋	194.18	I 現状維持
室浜集会所	H30	W・平屋	66.10	I 現状維持
平田集会所	H30	W・2階	329.57	I 現状維持
箱崎集会所	H30	W・平屋	198.34	I 現状維持
新浜町集会所	R1	W・平屋	99.37	I 現状維持
上栗林地区集会所	S52	W・平屋	249.76	I 現状維持
野田集会所	S54	RC・2階	512.66	I 現状維持
大畑団地集会所	S54	W・平屋	136.64	I 現状維持
浜町集会所	S55	RC・2階	57.75	I 現状維持
源太沢集会所	S56	W・2階	129.97	I 現状維持

唄貝集会所	S 57	W・平屋	91.09	I 現状維持
大洞集会所	S 59	W・平屋	66.25	I 現状維持
能舟木集会所	S 60	W・平屋	66.25	I 現状維持
望洋ヶ丘集会所	S 60	W・平屋	57.96	I 現状維持
小川集会所	S 61	W・平屋	288.17	I 現状維持
外山集会所	S 62	W・平屋	221.51	I 現状維持
荻の洞集会所	S 62	W・平屋	49.57	I 現状維持
大只越集会所	S 63	W・平屋	110.96	I 現状維持
働く婦人の家	S 54	R C・2階	1,089.06	III サービス維持③
栗橋地区基幹集落センター	S 54	R C・1階	470.00	III サービス維持②
甲子林業センター	S 55	R C・1階	469.00	III サービス維持②
中小川集会所	S 54	W・平屋	95.45	III サービス維持③
橋野地区多目的集会施設	S 62	W、R・平屋	533.85	III サービス維持②
旧昭和園スポーツクラブハウス	S 62	R・平屋	258.00	III サービス維持②
水海集会所	S 58	W・平屋	92.73	IV 廃止協議

※集会施設のうち消防施設との複合施設については、消防施設として掲載しています。

## (2) 社会教育系施設

社会教育系施設は、適切な維持管理と予防保全による長寿命化を図り、将来更新が必要な際に、複合化の可能性や適正規模を検討します。

施設名称	建築年度	構造・階数	延床面積(㎡)	評価
いのちをつなぐ未来館	H31	W・平屋	334.54	I 現状維持
栗橋ふるさと伝承館	H16	W・平屋	64.59	I 現状維持
郷土資料館	H11	R・2階	1,455.53	I 現状維持
市立図書館	S58	R C・2階	1,500.00	I 現状維持

## (3) スポーツ・レクリエーション系施設

スポーツ・レクリエーション施設は、市民の健康と体力の増進、文化や観光などの交流・集客施設として、適切な維持管理と管理費用の低減に努め長寿命化を目指します。

施設名称	建築年度	構造・階数	延床面積(㎡)	評価
市民球技場	H24	R・2階	498.63	I 現状維持
鵜住居復興スタジアム	H30	R・3階建	1,279.50	I 現状維持
平田公園クラブハウス	H12	W・平屋	316.33	I 現状維持
平田公園野球場	H5	R C・2階	1,056.00	I 現状維持
体育施設（弓道場・相撲場）	H22	W・平屋	245.30	I 現状維持
市民体育館	R1	R C・2階	4,156.05	I 現状維持
中妻体育館	S55	R・平屋	917.50	II 有効活用④
市民交流センター	S47	R C・5階	2,406.56	III サービス維持②

市営プール	S 43	R C、R・平屋	1,998.00	III サービス維持②
橋野鉄鉱山インフォメーションセンター	H25	W・平屋	225.24	I 現状維持
どんぐり広場産地直売施設	H26	W・平屋	89.25	I 現状維持
鵜の郷交流館	H31	W・平屋	537.82	I 現状維持
魚河岸にぎわい館	H31	R・2階	1,171.28	I 現状維持
根浜海岸観光施設	H31	W・平屋	537.82	I 現状維持
旧釜石鉱山事務所	S 26	R C・2階	1,407.98	I 現状維持
鉄の歴史館	S 60	R C・4階	2,538.10	I 現状維持
道の駅「釜石仙人峠」	H27	W・平屋	220.58	III サービス維持②
箱崎白浜民泊施設 (御箱崎の宿)	H31	W・平屋	129.80	III サービス維持②
釜石物産センター	H8	R・3階建	5,395.00	III サービス維持②

#### (4) 産業系施設

産業系施設は、各種産業の振興や企業誘致等を目的としており、適切な維持管理と管理費用の低減に努め長寿命化を目指します。企業誘致用施設は、必要に応じて誘致企業への払い下げも検討します。

施設名称	建築年度	構造・階数	延床面積(m <sup>2</sup> )	評価
企業誘致用施設	S 59	R・2階	5,818.09	III サービス維持②
釜石高等職業訓練施設	H9	R・2階	1,130.25	III サービス維持②
栗橋地区国営等草地開発看視舎	S 48	W・2階	274.83	III サービス維持②
釜石市魚市場	H29	R・2階	6,479.00	I 現状維持

## (5) 子育て支援施設

子育て支援施設は、女性の就業率の高まりや核家族化等の進行により、低学年の放課後児童クラブ登録率は年々増加傾向にあるなど、子育て環境の整備・維持するため、良好な状態で維持管理を継続します。

施設名称	建築年度	構造・階数	延床面積(m <sup>2</sup> )	評価
白山学童育成クラブ	H9	W・平屋	87.48	I 現状維持
小佐野学童育成クラブ	H29	R・平屋	297.00	I 現状維持
双葉学童育成クラブ	H16	R C・平屋	150.00	I 現状維持
釜石学童育成クラブ	H23	R C・平屋	72.18	I 現状維持
甲子学童育成クラブ	H19	R・平屋	195.78	I 現状維持
平田学童育成クラブ	H21	R・平屋	172.60	I 現状維持
上中島児童館	H29	R・平屋	336.00	I 現状維持
旧上中島児童館	S51	R・平屋	218.00	V廃止
栗林児童館	R1	W・平屋	287.96	I 現状維持
唐丹児童館	H29	R C・2階	336.13	I 現状維持
鵜住居児童館	H28	R・平屋	323.40	I 現状維持
かまいしこども園	H27	R・平屋、B1F	908.29	I 現状維持
上中島子ども園	H29	R・平屋	983.93	I 現状維持
すくすく親子教室	H29	R・平屋	264.70	I 現状維持
平田子育て支援センター	S56	R C・1階部分	160.20	I 現状維持
平田こども園	H27	W・平屋	636.80	I 現状維持

## (6) 保健・福祉施設

保健・福祉施設は老朽化が進んでおり、適切な維持管理を行いながら、利用者等と今後の施設運営について協議を行います。

施設名称	建築年度	構造・階数	延床面積(m <sup>2</sup> )	評価
保健福祉センター	S 55	R C・B1、10階	12,735.69	I 現状維持
鵜住居地区医療センター	H23	R・平屋	605.22	II 有効活用④
老人福祉センター	S 47	R・平屋	663.48	III サービス維持③
身体障害者福祉センター	S 58	R C・平屋	459.64	III サービス維持③

## (7) 行政系施設

### ① 庁舎等

新市庁舎建設に伴い施設の統廃合を行い新庁舎に機能を集約し、第二～第五庁舎は、廃止・解体、教育センターは、貸出施設として有効活用を図ります。

地域の中核施設である各地区生活応援センターについては、適切な維持管理により長寿命化を図ります。

また、老朽化が進む小佐野地区生活応援センターは、新施設建設に合わせて機能の統合・集約を図ります。

施設名称	建築年度	構造・階数	延床面積(m <sup>2</sup> )	評価
第一庁舎	S 29	R C・4階	3,021.93	III サービス維持①
第二庁舎	S 48	R C・3階	634.11	V 廃止
第三庁舎	S 49	R C・3階	448.44	V 廃止
第四庁舎	S 53	R C・3階	893.16	V 廃止
第五庁舎	S 36	R C・2階	603.65	V 廃止
教育センター	H2	R C・6階	3,506.97	II 有効活用④
栗橋地区生活応援センター	H5	W・平屋	83.00	I 現状維持
鵜住居地区生活応援センター	H28	R・平屋	503.00	I 現状維持

中妻地区生活応援センター	H27	R C・平屋	421.00	I 現状維持
釜石地区生活応援センター	H20	R C・平屋	906.00	I 現状維持
甲子地区生活応援センター	S 57	R C・2階	374.00	I 現状維持
小佐野地区生活応援センター	S 50	R C・3階	990.00	III サービス維持①
唐丹地区生活応援センター	H27	R C・1階	398.00	I 現状維持
平田地区生活応援センター	H30	R C・2階	330.00	I 現状維持

## ②消防施設

消防施設は、地域の消防力の拠点であり、災害時にはその機能を発揮できるよう適切に維持管理を継続するとともに、老朽施設について計画的に更新・大規模改修を進めます。

なお、消防団の組織改編など今後の状況により施設の統廃合を検討します。

施設名称	建築年度	構造・階数	延床面積(m <sup>2</sup> )	評価
一の渡地区コミュニティ消防センター（5-4）	H11	W・平屋	182.18	I 現状維持
大石地区コミュニティ消防センター（8-4）	H11	W・平屋	67.08	I 現状維持
栗林地区コミュニティ消防センター（7-1）	H12	W・平屋	144.08	I 現状維持
大松地区コミュニティ消防センター（5-5）	H13	W・平屋	183.01	I 現状維持
松原地区コミュニティ消防センター（3-1）	H15	W・平屋	239.88	I 現状維持
松倉地区コミュニティ消防センター（5-1）	H16	W・2階	299.74	I 現状維持
中妻北地区コミュニティ消防センター（2-1）	H18	W・2階	297.29	I 現状維持
本郷地区コミュニティ消防センター（8-2）	H19	W・平屋	242.01	I 現状維持
大畠地区コミュニティ消防センター（5-2）	H2	W・2階	67.90	I 現状維持

桑ノ浜地区資機材倉庫 (6-3)	H24	W・平屋	14. 42	I 現状維持
第3分団第4部仮設消防資機材倉庫 (佐須)	H24	W・平屋	12. 42	I 現状維持
中妻南地区コミュニティ消防センター (2-2)	H25	W・2階	120. 07	I 現状維持
大渡地区コミュニティ消防センター (1-4)	H27	W・2階	236. 82	I 現状維持
小川地区コミュニティ消防センター (4-2)	H27	W・2階	109. 30	I 現状維持
只越地区消防屯所 (1-3)	H27	W・2階	235. 48	I 現状維持
片川地区消防屯所 (8-5)	H28	W・平屋	92. 75	I 現状維持
箱崎白浜地区消防屯所 (6-6)	H28	W・平屋	106. 55	I 現状維持
平田地区コミュニティ消防センター (3-3)	H29	W・平屋	78. 66	I 現状維持
小佐野地区コミュニティ消防センター (4-1)	H29	W・平屋	173. 08	I 現状維持
箱崎地区コミュニティ消防センター (6-3)	H30	W・平屋	106. 55	I 現状維持
尾崎白浜地区消防屯所 (3-4)	H30	W・2階	264. 16	I 現状維持
新田地区消防屯所 (6-8)	H30	W・2階	299. 90	I 現状維持
片岸地区消防屯所 (6-4)	H30	W・平屋	99. 99	I 現状維持
室浜地区消防屯所 (6-7)	H30	W・平屋	86. 95	I 現状維持
鵜住居地区消防屯所 (6-1)	H31	W・平屋	199. 98	I 現状維持

両石地区消防屯所 (6-2)	H31	W・平屋	106.55	I 現状維持
嬉石地区消防屯所 (3-2)	H30	W・2階	74.52	I 現状維持
東前地区消防屯所 (1-1)	H31	W・平屋	105.99	I 現状維持
野田地区コミュニティ消防 センター (4-3)	H4	W・平屋	175.14	I 現状維持
大橋地区コミュニティ消防 センター (5-6)	H5	R・2階	550.24	I 現状維持
第6分団第6部消防 資器材置場 (仮宿)	H5	W・平屋	13.39	I 現状維持
花露辺地区コミュニティ消 防センター (8-3)	H7	W・平屋	77.00	I 現状維持
荒川地区コミュニティ消防 センター (8-6)	H8	W・平屋	74.52	I 現状維持
洞関地区コミュニティ消防 センター (5-3)	H9	W・平屋	263.33	I 現状維持
小白浜地区コミュニ ティ消防センター (8分団本部・8- 1)	R2	W・平屋	187.14	I 現状維持
浜町地区消防屯所 (1-2)	S55	C B・2階	57.97	I 現状維持
川目地区消防屯所 (6-5)	R2	W・平屋	95.23	I 現状維持
横内地区消防屯所 (7-4)	H1	W・平屋	67.08	II 有効活用②
山火事資機材積載車 倉庫 (7本部)	H10	R・平屋	30.80	II 有効活用②
橋野地区消防屯所 (7-2)	S59	W・平屋	67.08	II 有効活用②

中村地区消防屯所 (7-3)	H1	W・木造	66.25	IIIサービス維持③
旧小白浜地区消防屯所 (8-1)	S 58	C B・平屋	64.50	V廃止

## (8) その他

### ①給食施設

児童生徒に安全安心な学校給食を提供できるよう、学校給食衛生管理基準に適合した施設管理に努めます。

施設名称	建築年度	構造・階数	延床面積(m <sup>2</sup> )	評価
学校給食センター	R 1	R・2階	2,656.29	I 現状維持

### ②供給処理施設

市民の生活に必要不可欠な施設であることから、稼働をとめることのないよう、計画的な修繕や改修工事を実施しながら、管理・運営を行います。

施設名称	建築年度	構造・階数	延床面積(m <sup>2</sup> )	評価
釜石斎場	H10	R C・2階	1,290.00	I 現状維持

### ③その他公営住宅

職員住宅は、廃止済の施設の解体を進めるとともに、利用されている天神町職員アパートは廃止に向けた協議を行います。

定内住宅については、障がい者利用施設として無償貸与しており、利用法人が適切に維持・修繕、大規模改修等を行います。

施設名称	建築年度	構造・階数	延床面積(m <sup>2</sup> )	評価
大只越アパート一 大只越課長アパート	S 34	R C・2階	310.08	V廃止
大只越アパート一 大只越職員アパート	S 34	R C・2階	310.08	V廃止
天神町職員アパート	S 38	R C・3階	623.88	IIIサービス維持②
橋野地区教員住宅	S 39	W・2階	148.76	V廃止

定内住宅	S 51	W・2階	122.41	II 有効活用④
------	------	------	--------	----------

#### ④公園施設

公園施設は、適切な維持管理により長寿命化を図ります。

施設名称	建築年度	構造・階数	延床面積(m <sup>2</sup> )	評価
大平墓地公園管理棟	H 13	W・平屋	38.09	I 現状維持
公園管理事務所	S 58	R C・平屋	198.00	I 現状維持

#### ⑤その他公共施設

その他公共施設は、老朽化が進んでいることから、用途廃止済の施設の解体を進めるとともに、倉庫等に利用されている施設は、当面、最低限の維持管理により利用継続しながら廃止に向けた協議を行います。

市営大町駐車場及び公衆用トイレは、適切に維持管理を行い、機能を維持します。

施設名称	建築年度	構造・階数	延床面積(m <sup>2</sup> )	評価
建設課管理舎及び格納庫【倉庫】	S 47	R・平屋	242.00	I 現状維持
旧清風園	S 48	R C・平屋	1,060.03	IV 廃止協議
甲子子育て支援センター（旧清風園内）	S 48	R C・平屋	—	III サービス維持③
旧小川小学校校舎	S 33	W・2階	4,191.79	V 廃止
旧横内分校教員住宅	S 37	R・平屋	38.84	V 廃止
旧八雲教員アパート	S 39	R C・3階	570.68	V 廃止
旧箱崎白浜教員住宅	S 44	W・平屋	76.00	V 廃止
旧釜石母子寮（若草寮）	S 47	R C・3階	849.49	V 廃止
旧天神町住宅	S 48	W・2階	120.34	V 廃止

旧橋野小学校・中学校	S 49	R C・2階	2,142.00	V廃止
旧小佐野中学校	S 53	R C・4階	6,152.00	V廃止
旧大松小学校	S 55	R C・3階	2,934.83	II有効活用④
旧小川幼稚園園舎	S 60	R・平屋	420.39	II有効活用④
旧栗橋診療所	不明	W・平屋	76.80	V廃止
釜石市資源物分別作業所	H9	R・平屋	737.21	I現状維持
市営大町駐車場	H26	R・5階	12,065.21	I現状維持
三陸鉄道平田駅前広場公衆トイレ	H10	R C・平屋	36.53	I現状維持
橋野さわやかトイレ	H18	W・平屋	42.00	I現状維持
青葉通り緑地トイレ	H20	R C・平屋	17.21	I現状維持
大渡橋橋詰広場トイレ	H21	R C・平屋	11.52	I現状維持
三陸鉄道唐丹駅前広場トイレ	H26	W・平屋	50.63	I現状維持
大平地区さわやかトイレ	H4	R C・平屋	162.00	I現状維持
薬師公園トイレ	S 52	R・平屋	15.00	I現状維持
釜石漁師のみんなの家	R 2	W・平屋	53.38	I現状維持
みんなの広場（クラブハウス）	H26	R・2階	115.59	II有効活用④
旧鵜住居教員住宅	S58	W・2階	153.99	IIIサービス維持②

## 第3 施設面積、更新費用等の将来推計

### 1 施設面積の将来推計

施設個別の対応方針のとおり供給量の適正化を図った結果、本計画策定時（2020年）と比較して、2030年の施設面積は、次表のとおり124,035m<sup>2</sup>、割合にして10.4%減少する見込です。

（単位：m<sup>2</sup>、%）

施設の用途（大分類）	延べ床面積			増減面積 (②-①)	増減率 (%)
	2016年 (平成28年)	2020年① (令和2年)	2030年② (令和12年)		
1 学校教育系施設	879	2,656	2,656	0	0
2 市民文化系施設	20,913	19,228	17,927	△1,301	△6.8
3 社会教育系施設	2,712	3,355	3,355	0	0
4 スポーツ・レクリエーション系施設	17,295	25,127	25,127	0	0
5 産業系施設	9,844	13,702	13,702	0	0
6 子育て支援施設	4,946	5,430	5,212	△218	△4.0
7 保健・福祉施設	13,859	14,464	14,464	0	0
8 行政系施設	14,777	19,210	22,730	3,520	18.3
9 公営住宅	1,515	1,515	432	△1,083	△71.5
10 その他（公園管理棟）	236	236	236	0	0
11 その他（供給処理施設）	1,303	1,290	1,290	0	0
12 その他建築系公共施設	31,646	32,094	16,904	△15,360	△47.9
合 計	119,925	138,476	124,035	△14,441	△10.4
（参考） 学校施設、公営住宅を含む延べ床面積	297,082	322,324	300,939	△21,385	△6.6
1人当たり延床面積	8.4	10.0	9.9	△0.1	△1.0
住民基本台帳又は推計人口	35,458	32,176	30,481	△1,695	△5.3

※人口：2016.9末、2020.12末、2030推計（釜石市人口ビジョン）

（東北圏の人口3万人規模の類似自治体の平均 6.4m<sup>2</sup>/人）

### 2 更新費用等の将来推計

各施設の対応方針に基づき将来の更新費用等を推計した結果、本計画の対象とした建築系公共施設に係る更新費用は、10年間で約76.8億円となり年平均で7.7億円となる見込みです。

また、本計画の対応方針を継続するものとし学校施設や公営住宅を含めた本体計画の推計を考慮した場合、本体計画の試算期間である2056年までの更新費用等は、約903億円となり年平均で約25.8億円となる見込みです。

### 3 推計のまとめ

本体計画において、試算期間(40年間)の更新費用は総額で約1,062.6億円となり年平均は26.5億円となっていました。

本計画においては、年平均25.8億円で0.7億円の減少となり、本体計画で推計した建築系公共施設に投じられてきた投資的経費平均額の年間約10.3億円と比較して、不足額が15.5億円となっています。

また、令和2年度に作成した中期財政計画では、道路・橋りょう等インフラ系公共施設も含めた令和6年度以降の投資的経費を10億円と見込んでおり、さらに厳しい財政状況となっています。

なお、本体計画では、投資可能経費ベースで約62%削減する必要があるとしており、本計画で示した対応方針に加え財源と支出のバランスの取れた公共施設の在り方を検討し、段階的で効率的な更なる施設の統廃合及び更新費用の低減に取り組む必要があります。

項目	金額
本体計画における更新費用の年平均額	① 26.5 億円
本計画において推計した年平均額	② 25.8 億円
本体計画における投資的経費の年平均額	③ 10.3 億円
更新費用の不足額 (③-②)	④ △15.5 億円
中期財政計画における投資的経費の見込み額 (インフラ系公共施設を含む)	⑤ 10.0 億円

### 4 計画策定後の管理運営

#### (1) 計画の評価・見直し

個別施設管理計画については、社会経済情勢の変化や関連する重要な計画の策定・変更など、前提となる条件が大きく変わった時点で、適宜見直しが必要です。

また、本計画で定めた方針を実現するためには、住民の皆様にも納得し協力いただくことが絶対条件であることから、住民ニーズの変化等の把握に努め、施設ごとに個別の協議を行いながら計画の見直しを進めてまいります。

具体には、本計画の進捗状況の確認及び課題等を検討するため、令和2年度に設置した本計画策定に係る府内検討委員会を今後も定期的に開催するとともに、必要に応じて個別案件の協議を行います。

なお、総合計画・実施計画や中期財政計画と連携・連動して進めることとしており、実施計画等の見直しに併せ毎年度計画の更新を行いながら、計画期間の中間年である5年ごとに計画の見直しを行います。

#### (2) 財政健全化に向けた取組み

本計画の計画期間である10年以内では、すでに用途廃止されている施設の解体、及び総合計画・実施計画で検討された施設の更新等を優先することとし、建築年度から更新時期を迎えていても現状を考慮し計画に計上されない施設の改修・更新等については、次期計画期間以降に先延ばししています。

しかし、本計画による推計結果から将来の財源不足は明らかであり、さらに厳しい財政状況が見込まれることから、本計画策定以降は、対応方針に基づいて施設を適切に管理し、維持管理費の徹底した見直しを行うとともに、人口や地域の実情に見合った施設の廃止や集約をより一層進めることで、トータルコストの縮減を図る必要があります。

一方で、建築系公共施設は、地域活動や住民の健康増進等市の施策を推進するためには欠かせない施設であることから、利用状況の改善や提供するサービスの向上も進めていかなければなりません。

維持管理費や更新費用の削減だけではなく、それぞれの施設のあり方、利用方法も含めたトータル的な施設マネジメントについて、令和3年度以降も、継続して検討してまいります。

今後、取り組むべき主な課題として、市民文化系施設において、利用状況の改善が見込まれない施設の統廃合について、施設廃止のほか隣接地区との相互利用や消防施設との統合など、施設ごとに住民の皆様を含め協議を進める必要があります。

また、市民文化系施設だけではなく建築系公共施設の新設（更新）整備を検討する場合は、複合化、多機能化、民間施設へのテナント入居を含めた統廃合等を併せて既存施設の有効活用を検討し、既存施設の面積削減・施設総量の抑制を図る必要があります。

なお、施設の統廃合により発生した空地については、行政目的がなく使用見込みのない場合には、公募による売払い等を行い収入の確保に努めることとします。

さらに、本計画の対象外ではあるものの更新費用の約50%以上を占める公営住宅及び学校施設について、それぞれの長寿命化計画を精査し更新費用の削減に取り組む必要があります。