



利府町公共施設等総合管理計画

【概要版】



公共施設等総合管理計画策定の背景

利府町は、古代から文化的、経済的に開け、中世に至っては政治の中心地として、近世には交通の要衝として栄えてきました。昭和 42 年には町制を施行し、昭和 49 年には東北新幹線仙台総合車両基地の誘致が決定、昭和 52 年には住宅地区と工業地区が調和する職住近接団地しらかし台の造成により、一気に仙台市のベッドタウンとしての注目を浴びはじめました。その後も花園、青山、青葉台、菅谷台と次々に新しい住宅団地が分譲され、昭和 50 年当時 1 万人を切っていた人口は町制施行 50 周年を迎える本年には 3 万 6 千人を超えるまでに成長しました。



利府町は、これまで、人口の増加に対応した行政サービスの提供を図るため、学校をはじめとする施設の整備や、道路、橋梁、上下水道などインフラ施設の整備を進めてきました。しかしながら、それらの多くの施設は老朽化が進行しており、近い将来、大量更新時期を迎えることとなります。

今後、総人口の減少と高齢化が進展する中で、その全ての施設を従来と同じような考え方で維持・管理し続けた場合には、大きな財政的負担が伴い、他の行政サービスの取組に影響を与えることとなります。

このようなことから、将来にわたり町民の皆さまに安心・安全で持続可能な施設サービスの提供を実現するため、長期的な視点から公共施設等の概況と管理に係る基本的な方針を整理しながら、財政健全化を進める計画を策定しました。

今後は本計画をもとに、施設類型ごとの個別計画を取りまとめ、具体的な行動につなげていく予定であります。

利府町公共施設等総合管理計画の内容、計画期間等

本計画は、現在町が所有する公共施設の実態を把握することにより、将来生じるであろう改修・更新費用を予測するとともに、人口や年齢構成、財政規模や時代の潮流に合わせた施設整備・更新のほか、必要によっては統廃合を含む管理運営のあり方を示すものであります。

【計画の内容】

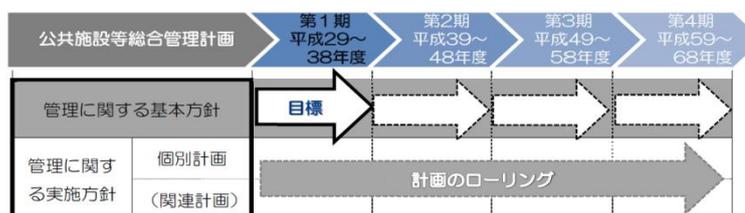
- 1 公共施設等の現状や課題の整理
- 2 公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な経費の推計
- 3 公共施設等の総合的・計画的な管理に関する基本方針
- 4 公共施設等の管理に関する実施方針
- 5 施設類型別個別計画の方向性
- 6 公共施設等マネジメント体制の構築

計画期間等

公共施設等の耐用年数は数十年に及び、中長期的な視点が必要であるため、本計画における「公共施設等の将来負担コスト」については、平成 29 年度から平成 68 年度までの 40 年間の将来推計に基づき、試算しています。

また、「計画期間」については、平成 29 年 4 月 1 日から平成 39 年 3 月 31 日までの 10 年間の「第 1 期計画」とします。以降は 10 年間の期ごとに本計画の見直しを行うことを基本としますが、本計画に基づき策定される施設類型（用途）ごとの個別計画における具体的な検討、財政状況、社会情勢の変化、制度変更などを踏まえながら、必要に応じ適宜見直すものとします。

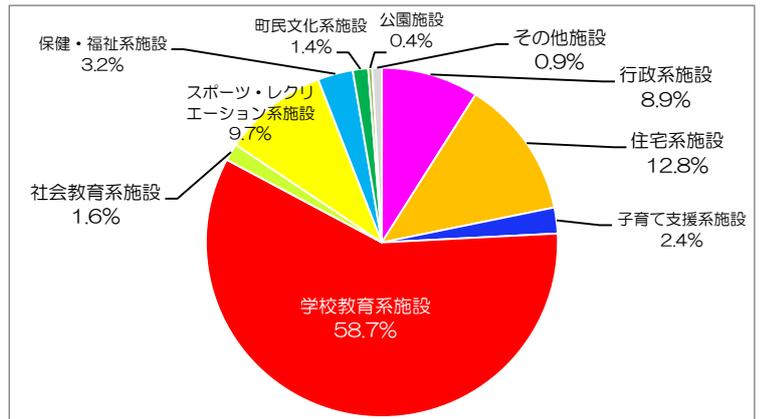
計画期間のイメージ図



1. 公共施設(建物)の整備状況

公共施設の保有量

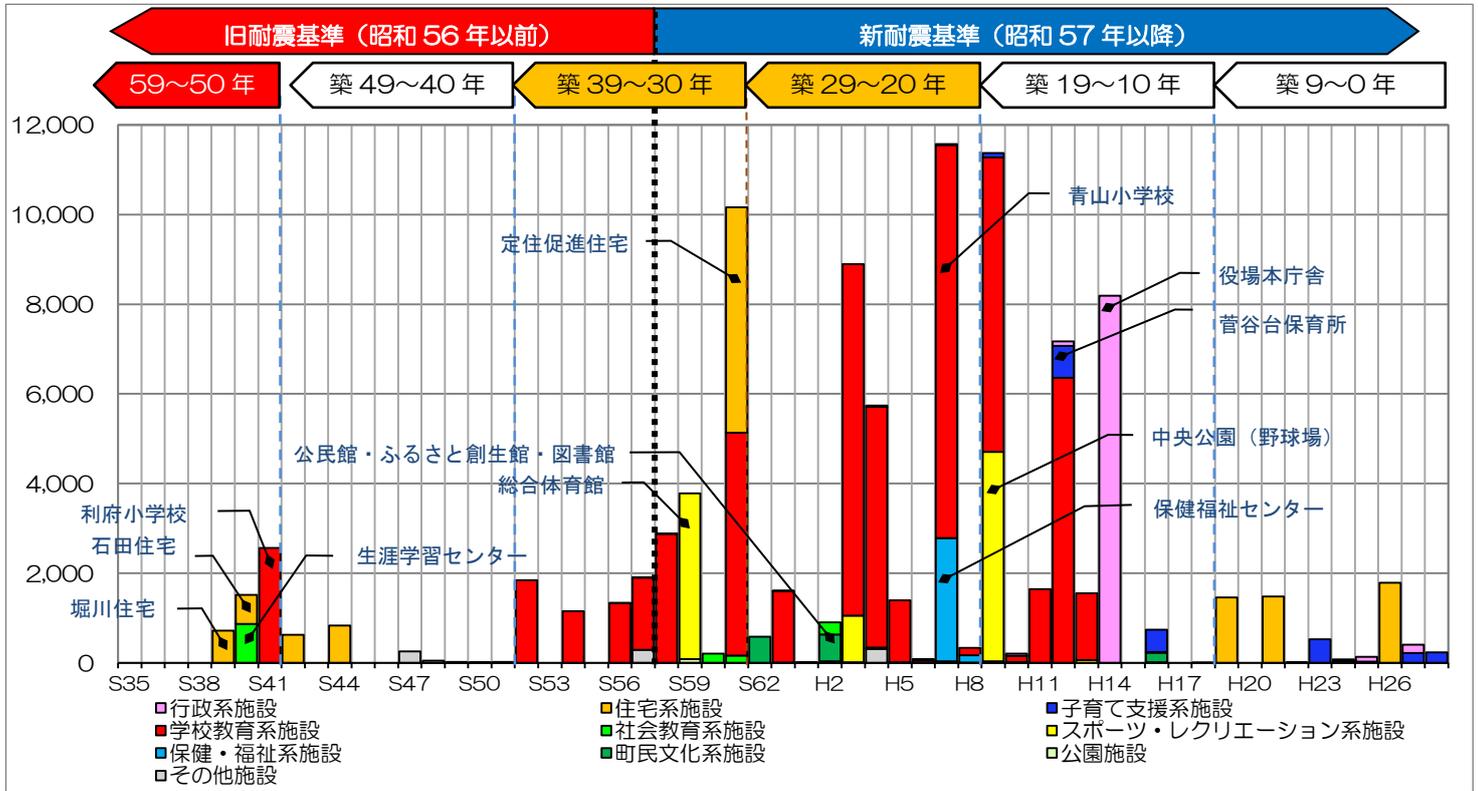
本町の公共施設は、92 施設を保有し、延床面積の合計は 98,351.2 ㎡になります。公共施設全体の延床面積 9.8 万㎡の経過年別内訳をみると、急激な人口増加を反映して小・中学校校舎や体育館などの「学校教育系施設」が最も多く、次いで、総合体育館・温水プールなどの「スポーツ・レクリエーション系施設」、役場庁舎などの「行政系施設」と続きます。



施設の用途 (中分類)		施設数		床面積 (㎡)	
		数	比率 (%)	床面積 (㎡)	比率 (%)
1 行政系施設		15	16.3	8,802.3	8.9
庁舎施設	役場庁舎 (付属棟等を含む。)	1	1.1	8,110.7	8.2
消防施設	消防ポンプ車庫 (菅谷・沢乙・加瀬・中央三丁目・森郷・春日・赤沼)	7	7.6	199.6	0.2
その他行政系施設	防災備蓄倉庫 (役場・神谷沢・森郷・しらかし台・青山・浜田) 浜田地区避難施設	7	7.6	492.0	0.5
2 住宅系施設		6	6.5	12,616.7	12.8
公営住宅	石田・八幡崎・堀川・葉山・ゆのき住宅	5	5.4	7,558.9	7.7
居住施設	定住促進住宅	1	1.1	5,057.8	5.1
3 子育て支援系施設		14	15.2	2,334.6	2.4
幼児・児童施設	東部地区子育て支援センター・西部児童館・利府小、第二小、第三小児童クラブ・児童遊園	13	14.1	1,708.0	1.7
幼保・こども園	菅谷台保育所	1	1.1	626.6	0.7
4 学校教育系施設		11	12.0	57,713.3	58.7
小学校	利府、第二、第三、しらかし台、青山、菅谷台小学校	6	6.5	34,107.0	34.7
中学校	利府、しらかし台、利府西中学校	3	3.3	22,252.0	22.6
その他教育施設	みんなのお昼キャロット、ポテト館	2	2.2	1,354.3	1.4
5 社会教育系施設		2	2.2	1,573.6	1.6
図書館	図書館	1	1.1	309.9	0.3
その他社会教育施設	生涯学習センター	1	1.1	1,263.7	1.3
6 スポーツ・レクリエーション系施設		4	4.3	9,516.7	9.7
スポーツ施設	総合体育館・屋内温水プール・中央公園 (野球場、テニスコート)・北公園	4	4.3	9,516.7	9.7
7 保健・福祉系施設		2	2.2	3,182.7	3.2
保健福祉施設	保健福祉センター・児童サービスセンター	2	2.2	3,182.7	3.2
8 町民文化系施設		4	4.3	1,392.1	1.4
集会施設	コミュニティセンター・公民館	2	2.2	892.3	0.9
文化施設	郷土資料館・ふるさと創生館	2	2.1	499.8	0.5
9 公園施設		30	32.6	359.3	0.4
公園施設	館山公園・都市公園	30	32.6	359.3	0.4
10 その他施設		4	4.4	859.9	0.9
駐輪場・漁港	利府駅前駐輪場・浜田漁港・須賀漁港	1	1.1	221.0	0.2
その他の施設	旧役場庁舎 (倉庫、車庫)・旧しらかし台児童保育所・旧浜田保育所	3	3.3	638.9	0.7
総 計		92	100.0	98,351.2	100.0

※ 表中の数値は小数第2位を四捨五入しているため、合計値と合わない場合があります。

本町の建物（ハコモノ）は、高度経済成長期の昭和 40 年から昭和 50 年までに整備された建物は比較的少ないものの、昭和 57 年以降は平成 14 年までほぼ毎年、多くの公共施設が整備されました。この期間における用途別内訳をみると、急激な人口増加を反映して小・中学校校舎や体育館などの「学校教育系施設」が最も多く、全体の 63.3%を占めています。次いで、総合体育館・温水プールなどの「スポーツ・レクリエーション系施設」が 11.8%、役場庁舎などの「行政系施設」が 10.5%と続きます。

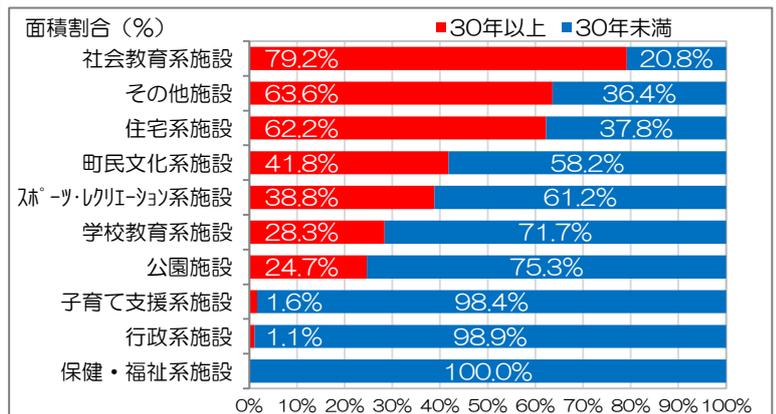
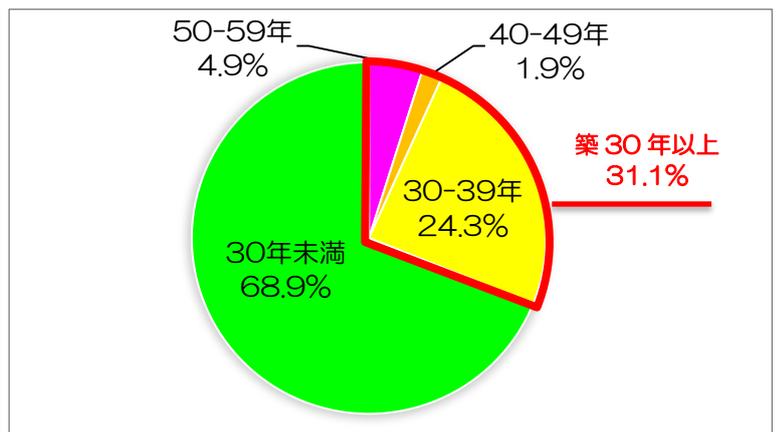


公共施設の経過年数の状況

公共施設を経過年数で見ると、公共施設延床面積全体の 68.9% 67,574.3 m²が「築 30 年未満」です。

一方、「築 30 年以上」で、延床面積が最も多いのは、「学校教育系施設」の 16,355.0 m²であり、これは公共施設延床面積全体の 16.7%を占めます。

また、「築 30 年以上」で、床面積が占める割合（【表 5】③/①欄）が高いのは、生涯学習センターなどの「社会教育系施設」で 79.2%（1,245.8 m²）、次いで旧役場庁舎（倉庫）などの「その他施設」が 63.6%（547.0 m²）、町営住宅などの「住宅系施設」が 62.2%（7,853.1 m²）の順となります。

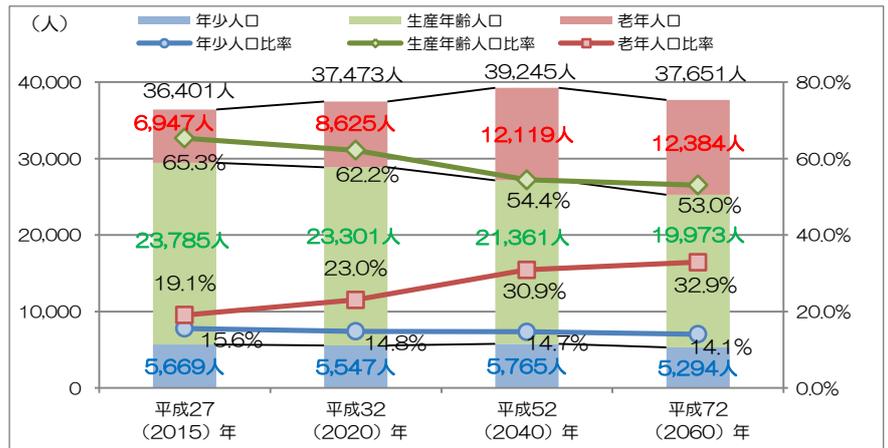


2. 人口の現況と将来人口推計

本町の人口と世帯数の状況は、平成27年（国勢調査）で人口は35,835人、世帯数12,191世帯で、1世帯あたり人員は2.90人となっています。

「利府町人口ビジョン(平成28年3月)」によると、本町の将来人口は今後も増加するものの、平成52(2040)年の39,245人をピークに減少に転じ、44年後の平成72(2060)年には37,651人(平成27年度国調人口比：105.1%増)と推計されています。

また、「年齢3区分別人口」をみると、年少人口は5,294人(割合14.1%)、生産年齢人口は19,973人(同53.0%)、老年人口は12,384人(同32.9%)と推計されています。

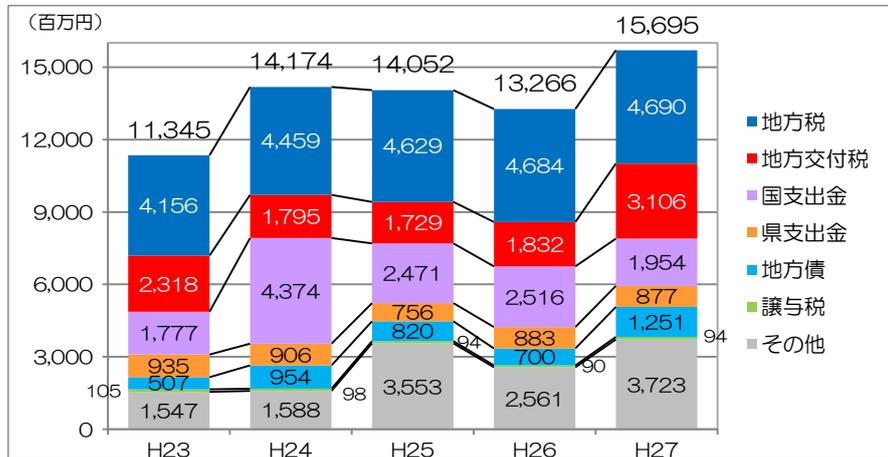


3. 財政の状況

町の歳入状況

平成27年度決算における歳入は156.9億円であり、そのうち自主財源の根幹である地方税は29.9%、46.9億円を占め、昨今の経済情勢の中にあっても毎年やや増加している状況にあります。

将来的には、歳入の主たる納税者となる生産年齢人口の減少が予測されることから、自主財源の減少等による一般財源の確保はさらに厳しくなるものと予想されます。

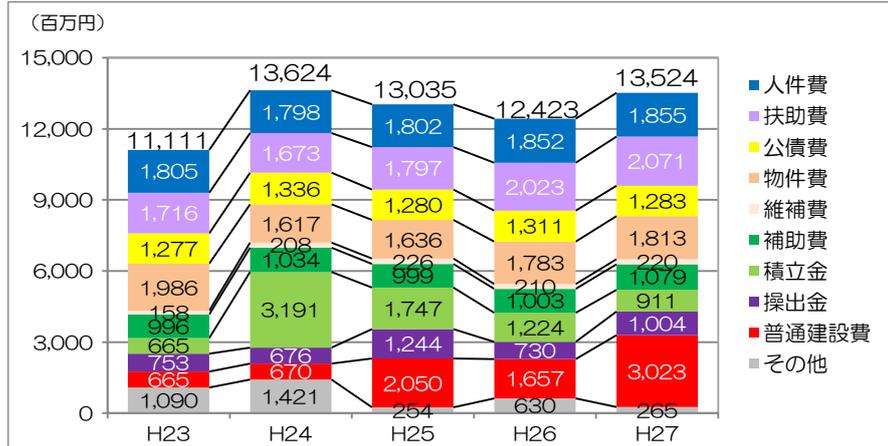


町の歳出状況

平成27年度の歳出は135.2億円であり、性質別歳出のうち普通建設費は、震災直後の平成23年度と比較して23.6億円、約4.5倍の大幅な増加をしています。

一方、扶助費も年々増加を続け、決算額は20.7億円と歳出全体の15.3%を占めています。

行政ニーズの多様化や少子高齢化社会の進行による扶助費等義務的経費の増加が懸念されることから、公共施設等の改修・更新のための財源確保は極めて困難な状況になるものと予想されます。



4. 公共施設等の更新等に係る費用の見通し

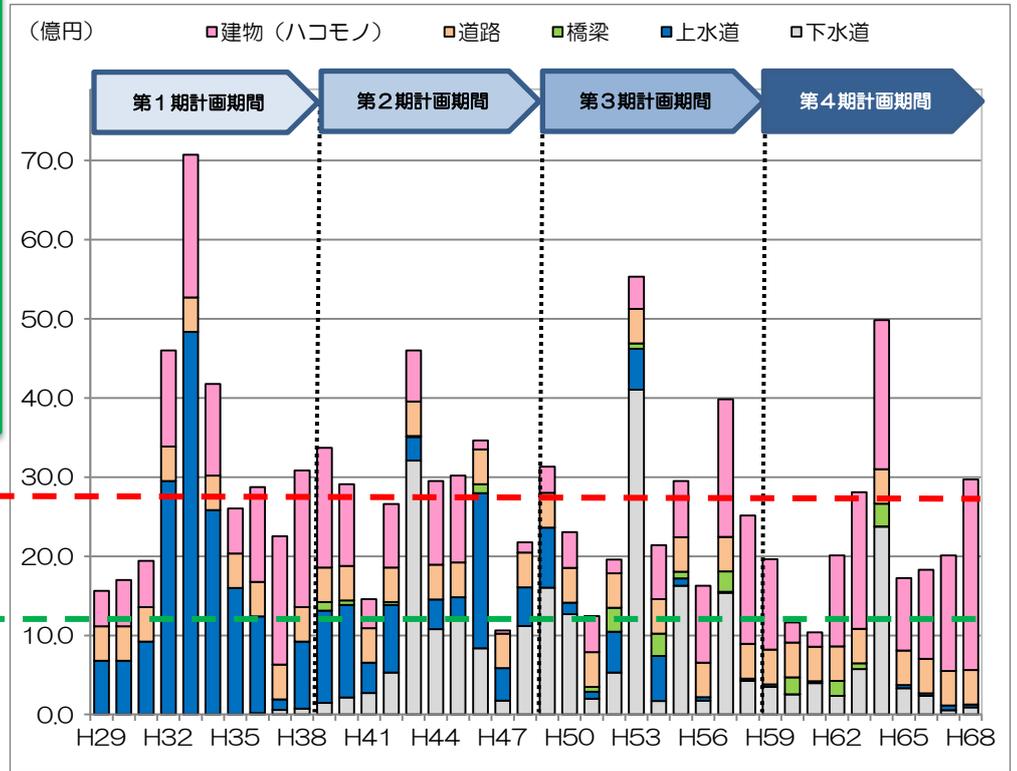
町が保有している公共施設等（①建物及び②インフラ施設）をこのまま将来も保有し続けた場合、今後 40 年間で必要となる修繕費及び更新費用（将来負担コスト）を試算し、財政運営にどのような影響が生ずるのかを推計します。

建物（ハコモノ）及びインフラ施設の更新等に係る費用の見通し

建物（ハコモノ）及びインフラ施設の「今後 40 年間に於ける年平均将来負担コストの 27.4 億円」は、現在に於ける財政負担水準である過去 5 年間の投資的経費年平均額 11.1 億円の 2.47 倍にあたり、現状の財政負担では年間あたり約 16.3 億円の財源不足が生じ、対象施設の約 59%の施設については改修・更新が不可能な状況になります。

公共施設等（全体）更新費用
27.4 億円/年平均（40年間）

現在の財政負担水準
11.1 億円/年平均

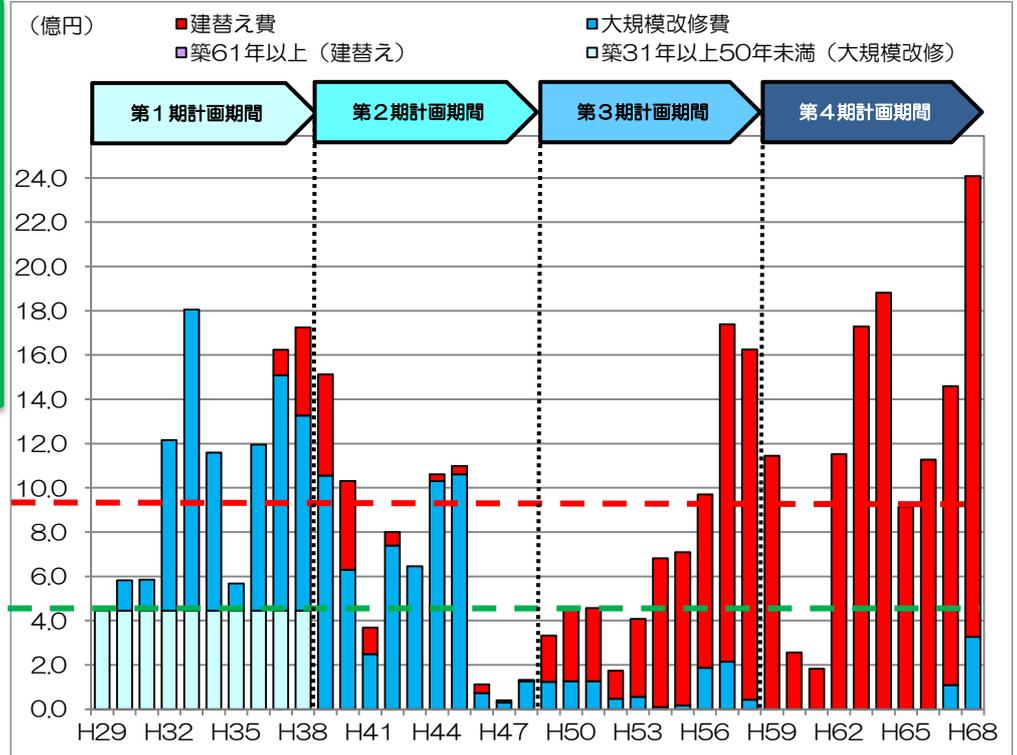


① 建物（ハコモノ）の更新等に係る費用の見通し

建物（ハコモノ）の「今後 40 年間に於ける年平均将来負担コストの 9.4 億円」は、現在に於ける財政負担水準である過去 5 年間の投資的経費年平均額 4.25 億円の 2.21 倍にあたり、現状の財政負担では年間あたり約 5.15 億円の財源不足が生じ、約 55%の施設については改修・更新が不可能な状況になります。

建物（ハコモノ）更新費用
9.2 億円/年平均（40年間）

現在の財政負担水準
4.25 億円/年平均

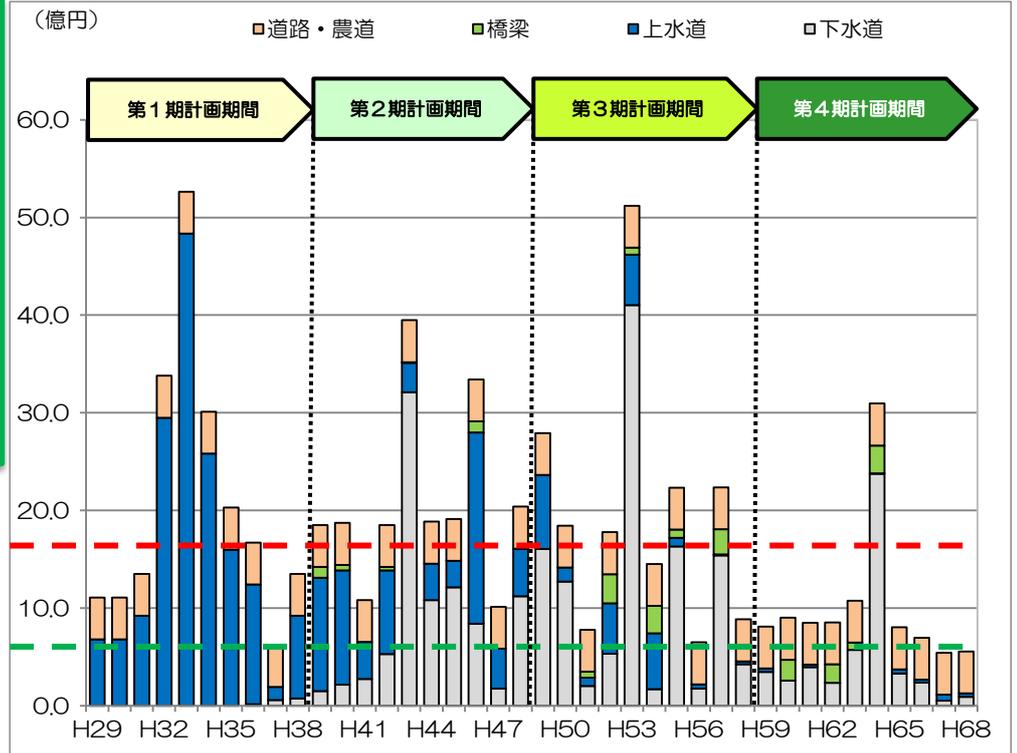


② インフラ施設の更新等に係る費用の見通し

インフラ施設全体の「今後40年間における年平均将来負担コストの18.0億円」は、現在における財政負担水準である過去5年間における投資的経費の年平均額6.85億円の2.63倍にあたり、現状の財政負担では、年間あたり約11.15億円の財源不足が生じることとなり、インフラ施設の約62%の施設は改修・更新が不可能な状況になります。

インフラ施設更新費用
18.0億円/年平均(40年間)

現在の財政負担水準
6.85億円/年平均



公共施設等の将来負担コスト推計 (計画期間まとめ)

計画期間 公共施設区分	今後40年間の将来負担コスト (億円)						投資的経費の年平均額 B	倍率 A/B
	第1期 計画期間	第2期 計画期間	第3期 計画期間	第4期 計画期間	40年間 合計額	単年平均額 A		
	平成29 ~38年	平成39 ~48年	平成49 ~58年	平成59 ~68年				
①建物 (ハコモノ)	108.9	68.0	75.5	122.6	375.0	9.4	4.25	2.21
②インフラ施設	209.7	208.8	198.5	102.6	719.6	18.0	6.85	2.63
合計	318.6	276.8	274.0	225.2	1,094.6	27.4	11.10	2.47

5. 現状や課題に関する基本認識

将来負担の軽減

- ☑ 公共施設等の建替え等の更新への課題
中長期的視点に立ち、公共施設等の計画的・戦略的な総量抑制と有効活用、長寿命化の推進などによる「財政負担の圧縮」と、「公共施設等の適切なマネジメント」への取り組みを早期に確立する必要があります。
- ☑ 人口減少・少子高齢化社会への課題
人口構成の大きな転換に伴う町民ニーズへの変化に対応した公共施設等の機能の再編成など、公共施設のあり方を検討していく必要があります。
- ☑ 財政状況等への課題
公共施設等の維持管理経費の財源確保は今後益々厳しくなるものと予測されます。
町民との問題意識の共有と協働、町民視点に立った施設の有効活用、大切に長く使うための長寿命化による財政負担の軽減・平準化に取り組む必要があります。

公共施設等の将来における基本方針・実施方針

6. 公共施設等の将来における基本方針

本町では、公共施設等の将来負担コストの推計及び課題の整理を踏まえ、将来にわたり町民の皆様へ安心・安全で持続可能な施設サービスを提供するため、次の4つを原則とする基本方針を設定し、総合的に取り組むものとします。

『公共施設（建物）』は、**量・質・コスト**の最適化を目指します。

原則1 予防保全による長寿命化 ～質の改善～

老朽化の状況や利用実態及び需要の見通しを踏まえ、今後も継続していく必要がある施設については計画的な予防保全による長寿命化を図り、施設の「品質の保持や機能の改善」に努めます。

原則2 効率的な運営・適切なサービスの提供 ～コストの改善～

社会情勢や地域ニーズの変化に対応しながら、PPP/PFIなど民間事業者を活用した事業手法、運営方法の改善による「施設運営コストの最適化」を推進します。

原則3 施設供給量の抑制 ～量の改善～

次世代に過度な負担を残さないよう施設の適切な更新を進めていくために、将来の人口動向や財政状況を踏まえ、公共施設保有量の適正化（統合、廃止及び解体等）と供給量の抑制を図り、「施設保有量」の改善を推進します。

『インフラ施設』は、重要な社会基盤として施設機能の維持・向上と、安全で安心な施設の提供を目指します。

原則4 適切な維持管理・更新 ～インフラ施設の次世代への継承～

- ◆ 資産の構造と機能の状態を的確に把握し、評価し、計画的効率的管理を実施するアセットマネジメントによる取り組みを推進します。
- ◆ 損傷などが発生した後に修繕などを行う「事後保全型」から、重大な損傷や致命的な損傷になる前に計画的に保全や改築などを行う「予防保全型」へと転換し、健全な施設機能の維持と長寿命化を図りながら、ライフサイクルコストを縮減します。

7. 公共施設等の管理に関する実施方針



公共施設等の課題の認識や公共施設等の管理に関する基本原則を踏まえ、以下の取り組みを実施します。

原則1 : 予防保全による長寿命化 ～質の改善～

(1) 点検・診断等の実施方針

■ 計画的な点検・診断の実施

目視等の日常点検を強化し、法定点検等の定期点検を民間委託により実施します。

■老朽化対策等の推進	点検・診断の結果や施設の重要性・必要性に応じて、老朽化対策等を推進します。
■点検・診断履歴の蓄積	点検・診断等の履歴を集積・蓄積し、個別施設計画の見直しに反映していきます。

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

■予防保全型への転換	予防保全型の維持管理を推進し、建物寿命の延命化に努めます。
■トータルコストの縮減	トータルコストの縮減と平準化により、建替え等に係る負担を軽減します。
■計画的な修繕・更新等	点検・診断結果を踏まえながら、修繕・更新等の優先度を判定し、計画的な長寿命化、更新等の考え方や統合・廃止の方針との整合性に留意します。

(3) 安全確保・耐震化の実施方針

■劣化状況の把握	日常点検や定期点検により、施設の劣化状況の把握に努めます。
■防災上の安全確保	○ 危険性の高い施設については、周辺環境への影響を考慮した安全確保に努めます。 ○ 災害時の拠点施設としての機能確保の観点も含め、利用状況や優先度を踏まえながら計画的な改善・更新等により、機能の維持継続を検討します。
■耐震化の推進	防災上、必要な施設は耐震性の向上を図るとともに、町の「建築物耐震改修促進計画」に基づき、耐震化を促進します。

(4) 長寿命化の実施方針

■長寿命化の推進	定期的な点検や修繕による予防保全に努めるとともに、計画的な機能改善による施設の長寿命化を推進します。
■個別計画との整合	長寿命化修繕計画等個別の施設計画との整合を図り、必要に応じて適宜見直しを図り、長寿命化を実施します。

原則2 : 効率的な運営・適切なサービスの提供 ～コストの改善～

■民間活力の活用検討	アウトソーシングや PPP/PFI などの民間活力を検討し、活用します。
■適正な受益者負担の検討	○ 施設の維持・更新コストは公平性を確保する観点に立ち、利用者又は使用者の受益者負担について、統一的な考え方を検討します。 ○ 負担割合、負担の範囲等基本的な項目を整理し、算定根拠の明確化を図ります。 ○ 統一的な減免基準のあり方を検証します。

原則3 : 施設供給量の抑制 ～量の改善～

■施設の再編成の検討	施設の整備状況、利用状況、運営状況、費用の状況等を踏まえ、必要に応じて公共施設の統合、廃止、規模の縮小等を検討します。
■費用対効果、機能水準の向上	施設の現状を評価するために必要な施設毎の費用の比較による費用対効果、機能水準の向上、ニーズ目的への適合性等について、指標を用いて「継続」、「転用・統廃合」、「廃止・取壊し」等の方向付けを行います。
■公共施設サービスの維持、効率化	検討方針を踏まえ、施設特性を考慮した全体及び地区ごとのサービス（機能）の維持・効率化等の検討を推進します。
■民間施設の利用、複合化等の検討	他目的の公共施設等や民間施設の利用、複合化等についても検討します。

原則4 : 適切な維持管理・更新 ～インフラ施設の次世代への継承～

■長寿命化によるライフサイクルコストの縮減	今後の財政状況や社会情勢を踏まえ、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を縮減します。
■民間活力の活用検討	包括的な外部委託、PPP、PFI など民間活力を活用した機能性とサービスの向上、更新コスト・管理コストの縮減を検討します。
■維持管理、保全を実現するための人材育成	外部研修の活用、確実なノウハウの継承等を通じた担当職員の技術スキルの向上を推進します。

※ PPP (パブリック・プライベート・パートナーシップ)

公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間資本や民間のノウハウを利用し、効率化や公共サービスの向上を目指すもの。指定管理者制度も含まれます。

※ PFI (プライベート・ファイナンス・イニシアティブ)

公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービス向上を図る公共事業の手法をいいます。

今後は本計画をもとに、施設類型ごとの個別計画を取りまとめ、具体的な行動につなげていく予定であります。なお、実効性の高い公共施設等のマネジメントを推進するため、町民の皆さまとの情報の共有と合意形成に努めてまいりますので、町民の皆さまには、一層の御理解と御協力をお願い申し上げます。

最後に、この計画の策定に当たり、貴重な御意見や御提案をいただきました多くの町民の皆さまや、利府町公共施設等総合管理計画策定懇話会の皆さまに対しまして、心から厚くお礼申し上げます。

