

奥州市公共施設等総合管理計画について <概要版>

1 公共建築物の現状

(1) 建築年別の整備状況

奥州市の公共建築物は、1970～1986年（昭和45～61年）及び1997～2002年（平成9～14年）に多くの整備が行われています。

また、建築年代の古い公共建築物は築100年以上の歴史的建造物をはじめ、築60年を経過する建物も現存します。昭和30年代初期から学校教育施設、昭和50年代初期からスポーツ施設の整備が多くなってきています。

これらの公共建築物は築40年以上を経過し、今後10年間で大規模改修などの必要性が同時期に集中してくるおそれがあります。

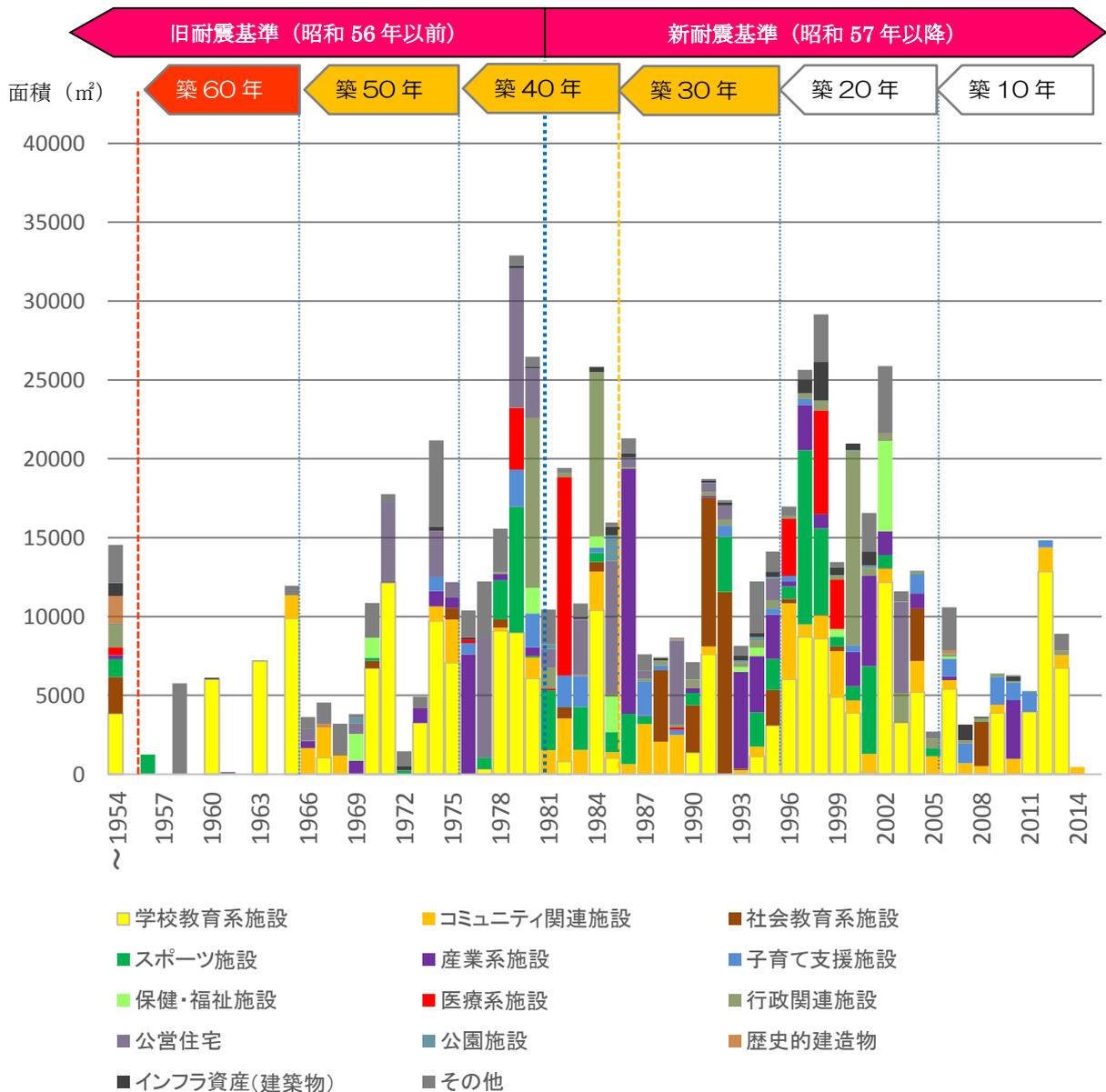


図1 大分類別・建築年別の公共建築物の延床面積

※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

奥州市の公共建築物の床面積は、築30年未満の建物が約50%を占め、築30年以上の延床面積は331,894㎡で老朽化率は約49.6%となっています。

なお、ここでは老朽化の状況を把握するため、市が保有する公共建築物の延床面積に対し築30年以上が経過している建物が占める延床面積割合を「老朽化率」※¹と定義し分析します。

特に歴史的建造物、公園施設、公営住宅は老朽化率が70%を超えていることから、早期に老朽化対策を検討する必要があります。そのため、計画的な修繕や建替えの方針を定めて実施していくことが重要と考えられます。

表2 大分類別・経過年別延床面積（㎡）の状況

大分類	建築年代					30年以上	老朽化率
	30年未満	30-39年	40-49年	50-59年	60年以上		
学校教育系施設	98,935	36,708	39,969	23,076	3,847	103,600	51.2%
コミュニティ関連施設	31,011	10,828	6,775	3,116	0	20,719	40.1%
社会教育系施設	37,690	1,813	1,222	0	2,313	5,348	12.4%
スポーツ施設	34,663	22,819	422	0	2,375	25,616	42.5%
産業系施設	31,418	16,488	11,005	449	269	28,211	47.3%
子育て支援施設	13,173	8,796	1,621	0	0	10,417	44.2%
保健・福祉施設	7,192	4,578	2,962	0	0	7,541	51.2%
医療系施設	13,460	16,578	221	0	465	17,264	56.2%
行政関連施設	21,649	23,210	10	119	1,441	24,780	53.4%
公営住宅	14,450	33,267	9,662	857	0	43,786	75.2%
公園施設	797	2,039	348	0	83	2,469	75.6%
歴史的建造物	293	0	250	0	1,750	2,000	87.2%
インフラ資産（建築物）	7,866	1,585	717	116	829	3,247	29.2%
その他（普通財産等）	24,101	12,268	15,098	7,078	2,453	36,897	60.5%
総計	336,699	190,975	90,282	34,811	15,826	331,894	49.6%

資料：奥州市建物台帳（平成27年4月）

※総務省が公表している「公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の試算」では、築30年目を大規模修繕の年としていることから、老朽化率を築30年に設定しています。

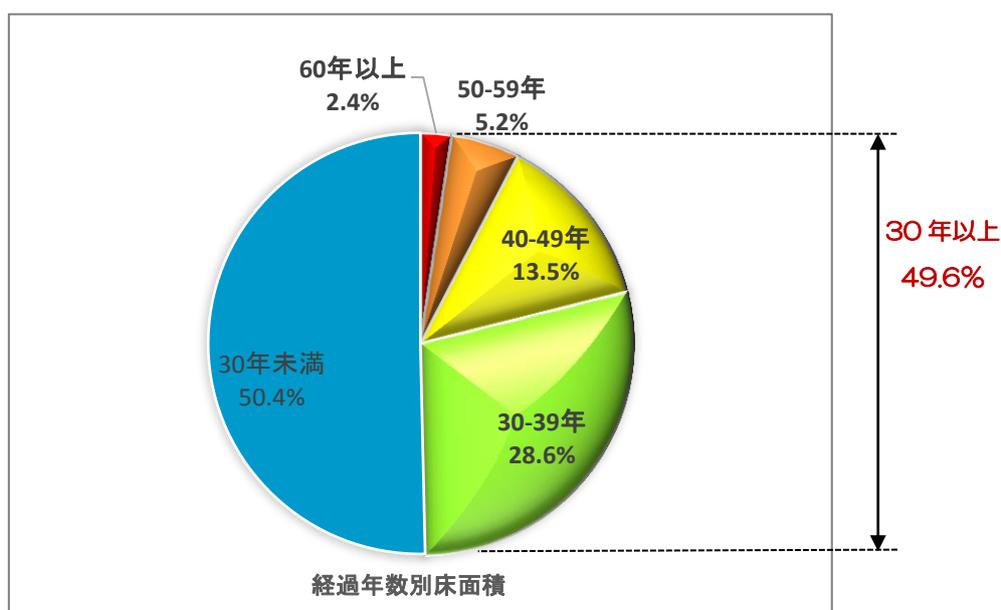


図3 公共建築物の老朽化率

2 公共施設等（建物・道路・橋りょう・下水道）の将来更新費用

市が保有する公共施設（上水道除く。）の全てを維持・更新する場合の今後40年間における公共施設等の将来更新費用試算結果について、図4及び表5に示します。

【試算結果】

- 将来更新費用：年平均115.6億円（40年間総額4,624.3億円／40年間）
- 直近5年間の投資的経費：年平均60.4億円
- 公共施設等の更新費用が年平均55.2億円不足し、公共施設等の約半数は、更新が難しくなると予測されます。

財政負担の軽減に向けた取組は、早期に着手すればするほど効果大きいことから、できるだけ早く進めておくことが重要です。

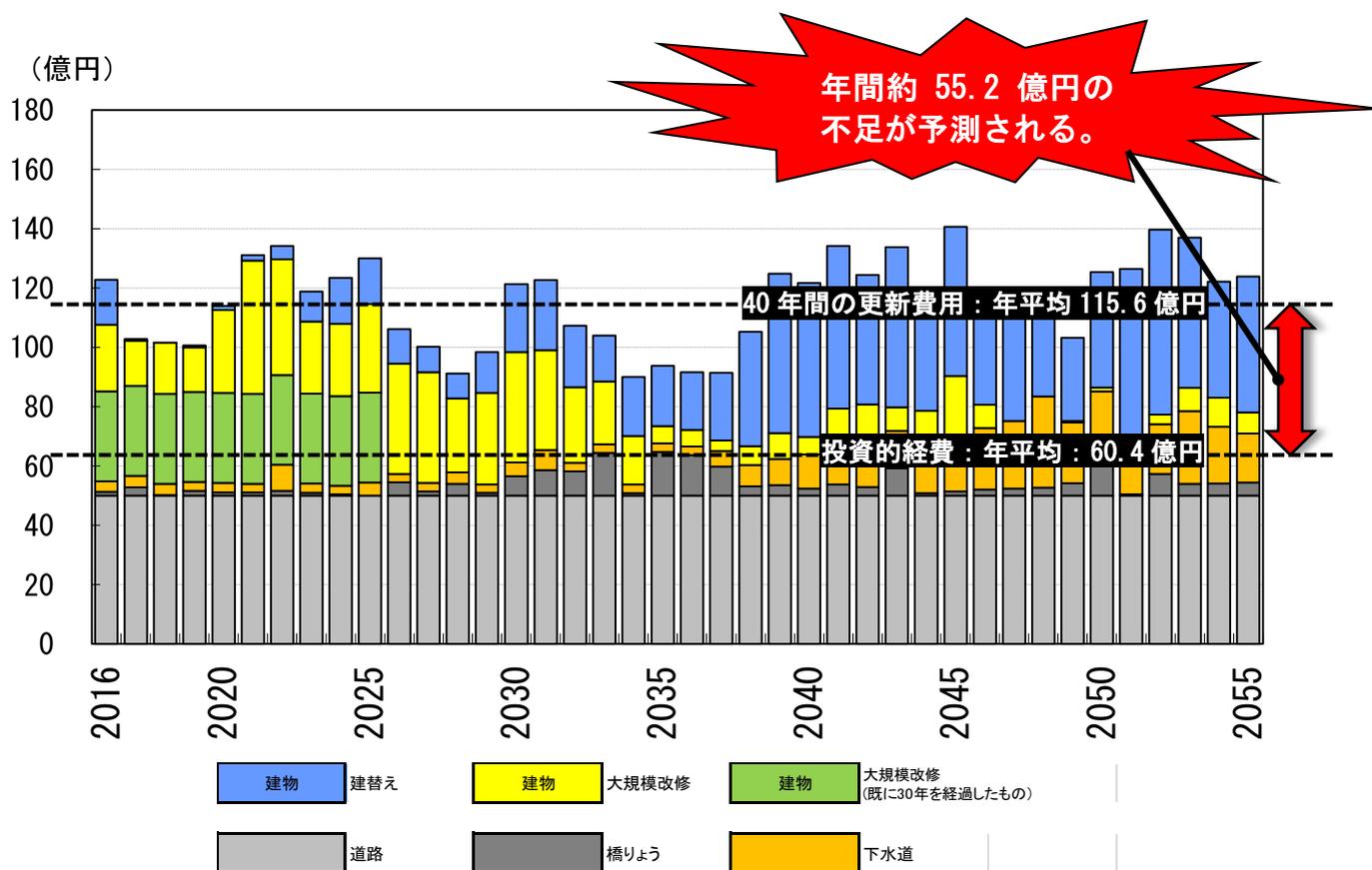


図4 今後40年間に要する将来更新費用

表5 公共施設等に係る将来更新費用

	将来更新投資額	更新投資額 (40年平均)
将来更新投資額	4,624.3 億円	115.6 億円
公共建築物	2,059.3 億円	51.5 億円
道路	2,000.3 億円	50.0 億円
橋りょう	174.0 億円	4.3 億円
下水道	390.7 億円	9.8 億円

※ この試算には、企業会計である上水道（簡易水道を含む。）の将来更新費用を含めておりません。

3 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

【課題整理】

(1) 厳しさを増す**財政状況**への対応

公共施設等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い、かつ機能の維持を図っていく必要があります。

(2) **人口減少**への対応

奥州市の人口減少が進むにつれて、公共施設等の維持管理にかかる住民一人当たりの費用負担が重くなります。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、適正な公共施設等の総量や規模、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

奥州市の公共建築物は、建築後30年以上経過した建物が約5割を占めており、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可能性があります。大規模改修・建替え等にかかる費用を抑え、支出を平準化させるとともに、計画的・戦略的な公共施設等の再編成・管理に取り組んでいく必要があります。

【基本方針】

真に必要とされる行政サービスの維持及び向上を目指し、3つの取組を推進します。

(1) **供給量**の適正化

人口動向や財政状況を踏まえた公共施設等の統廃合や複合化及び維持継続する施設等の長寿命化を進め、総量（延床面積又は延長等）を縮減します。

(2) 既存施設等の**有効活用**

今後も継続を要する公共施設等については、老朽化の状況や利用実態及び需要の見通しを踏まえた計画的な修繕等を行い、品質の保持や機能の改善に努めます。

(3) **効率的な管理・運営**

管理システムの構築や全庁的な推進体制を確立し、情報の共有と一元管理を行います。また、PFIや指定管理者制度などPPPの手法を用い、民間活力の導入を推進します。

【計画期間】

本計画は、**今後40年間（平成29年度～平成68年度）**を対象期間としています。