

農業施設の個別計画

【対象施設】

第 1 章 水沢花卉育苗センター及び江刺ふるさと市場

第 2 章 衣川民芸屋敷及び衣川食材供給施設

令和 3 年 3 月

奥州市

水沢花卉育苗センター及び
江刺ふるさと市場の
個別施設計画

令和3年3月

奥州市農林部農政課

はじめに

〈水沢花卉育苗センター〉

○ 施設の経緯

水沢花卉育苗センターは、米の生産調整が恒常化し価格も低迷する中、収益性の高い複合型農業の実現を図り、所得の向上につながる農業構造の改善を目指すことを目的に、社団法人水沢農業公社が事業実施主体になり、平成 11 年度の地域農業基盤確立農業構造改善事業により花卉育苗温室及び培土製造保管庫を整備、取得したものです。

花卉生産農家に対して安価な花苗を安定的に供給することで、新規生産農家の育成及び農家の所得の向上を図ること目的に、平成 12 年度より参加農家 14 戸で花卉育苗事業を開始しました。

しかし、花壇花の需要の伸び悩み、販売価格の低下等の影響により花苗供給農家が減少、花卉育苗事業の収支が悪化したため、平成 19 年度をもって花苗の自主生産を休止しました。平成 20 年度からは、鉢物生産へ転換し、生産実績を持つ花卉生産農家（水沢花卉生産組合）へ施設の管理運営を委託し、生産数の拡大と品質向上に取り組み、平成 23 年度にはシンビジュームを年間 1,600 鉢栽培しています。

その後、平成 25 年 5 月 31 日をもって(社)水沢農業公社は解散となり、水沢花卉育苗センターは無償で奥州市に引き継がれ、事業が承継されることになりました。

市では、引き続き平成 28 年 9 月まで水沢花卉生産組合へ無償で管理運営を委託し、その後の平成 28 年 10 月から令和元年 6 月までは、小菊苗を花卉農家へ安定供給するモデル事業構築のため岩手ふるさと農業協同組合へ無償で貸し出してきました。

しかし、その後（令和元年 7 月以降）は、利用要望はなく、関係機関等へ花卉生産以外も含めた施設利用（有償）を促しましたが、現在まで申込みがない状況となっています。

○ 課題等

花卉生産を取り巻く情勢の変化等により、花卉生産農家の利用意向はなく、また、当該施設の場所が効率的な営農が難しい立地であること等から、今後、農業全般での活用が見込めない状況です。

さらに、施設の耐用年数も超過（H26、H29）しており、今後、経年劣化による施設の修繕が必要となります。

〈江刺ふるさと市場〉

○ 施設の経緯

江刺ふるさと市場は、農林水産物及び特産品等の販売を促進するとともに、消費者及び生産者の交流により地域産業の振興を図るため、旧江刺市が事業実施主体になり、平成 13 年度に山村振興等農林漁業特別対策事業により農林水産物直売・食材供給施設を整備し、同年 9 月に江刺ふるさと市場として開業しました。

管理運営は開業当時から岩手江刺農業協同組合に委託して、平成 18 年 4 月からは同組合へゼロ円で指定管理者に指定して運営してきました。

開設当時から、売上げが計画を上回り、平成 16 年度には 4 億円を超し、平成 21 年度には 5 億円を越え、以降も順調に売り上げ実績を伸ばし、現在（平成 30 年度）では 7 億円を超えるまでになりました。

建物は、平成 20 年度に販売スペースが手狭になったことから、過疎債で新館を増設し売り場面積を拡大、平成 26 年度には農協自らが鮮魚、食肉加工室、売り場を本館に増築（指定管理対象外）しました。

施設では、農畜産物や農産加工品の販売のほか、六次産業化や農業複合経営の確立に先導的役割を担うとともに、食育活動をはじめとした消費者とのネットワークの拡充や、沿岸地域との産地交流等にも取組み、地域農業と地域経済の振興に大きく寄与してきた施設です。

○ 課題等

当該施設は、地域農畜産物の売上が順調に伸長しており、地産地消及び生産者・消費者交流の中核的役割を既に担っている状況から、当初の設置目的は果たされており、民間でも類似施設を整備・運営していること等から、市有施設とする必要があるか検討すべきです。

また、今後は、施設の経年劣化による大規模修繕による財政的負担が想定されます。

目次

1 基本事項	P 1
(1) 計画の目的と位置づけ	
(2) 計画期間	
(3) 対象施設	
2 施設の現状及び将来の見通し	P 2
(1) 保有状況	
(2) 管理運営の状況	
(3) 利用状況	
(4) 更新・修繕に係る費用の見通し	
(5) 管理・運営に係る費用の見通し	
3 供給量の適正化に関する事項	P 5
(1) 供給量の適正化の検討方法	
(2) 供給量の適正化のスケジュール	
(3) 施設の延床面積の概算	
4 既存施設等の有効活用（更新・維持）に関する事項	P 10
(1) 既存施設等の有効活用の検討方法	
(2) 既存施設等の有効活用のスケジュール	
(3) 更新・維持に係る費用の概算	
5 効率的な管理・運営に関する事項	P 13
(1) 管理・運営の見直しの検討方法	
(2) 管理・運営の見直しのスケジュール	
(3) 管理・運営に係る費用の概算	
6 公共施設等のマネジメントによる効果	P 16
(1) 供給量の適正化による効果	
(2) 既存施設等の有効活用（更新・維持）による効果	
(3) 効率的な管理・運営による効果	

1 基本事項

(1) 計画の目的と位置づけ

本計画は、平成 29 年 3 月に策定した「奥州市公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）に基づき、公共施設等の老朽化問題に対応し、財政負担の軽減・平準化を目指していくため、公共施設等マネジメント（保有する公共施設等を有効活用しつつ、施設保有量の見直しや計画的な保全による施設の長寿命化を図るための取り組み）を推進していくため、産業系施設に係る個別施設ごとの具体的な対応策を示すものです。

また、本計画は、国の「インフラ長寿命化計画」の行動計画（インフラ長寿命化計画＝総合管理計画）に基づく実施計画である個別施設計画（個別施設ごとの長寿命化計画）として位置づけるものです。

(2) 計画期間

本計画の計画期間は、2021 年度（令和 3 年度）から 2056 年度（令和 38 年度）までの 36 年間とします。

なお、本計画は施設の将来についての対応方針を示すものであり、今後は提供するサービスへのニーズや施設を取り巻く環境の変化に応じて、適宜、見直しを図ってまいります。

(3) 対象施設

本計画の対象施設は、総合管理計画における公共施設の大分類「産業系施設」－中分類「農林系施設」とします。

2 施設の現況及び将来の見通し

(1) 保有状況

令和2年度末現在の施設の保有状況は次のとおりです。

施設名	整備 年度	延床面積 (㎡)	取得価額 (千円)	経過年数 (年)	法定 耐用年数 (年)
水沢花卉育苗センター	H11	984	116,004	21	17
江刺ふるさと市場（本館）	H13	821	372,000	19	22
〃（新館）	H20	416	70,750	12	22
合計		1,237			

(2) 管理・運営の状況

平成26年度から3年間の管理・運営の方式と管理・運営費（単位：千円）は、次のとおりです。なお、管理・運営費には、施設の更新・修繕に係る費用を除いています。

施設名	管理運営方式	H26 歳入	H27 歳入	H28 歳入	H26→H28 増減率 (%)
		H26 歳出	H27 歳出	H28 歳出	
		実質負担額	実質負担額	実質負担額	
水沢花卉育苗センター	L	0	0	0	▲75.0
		4	7	1	
		4	7	1	
江刺ふるさと市場	F	0	0	0	0
		0	0	0	
		0	0	0	
合計					

【備考】管理・運営方式の説明

管理運営方 式の分類	サービスの提供	施設の管理	使用料、利用料金または行政 財産使用料の別（歳入先）	市からの 委託料
A	市	市	使用料（市）	—
B	市	指定管理者	使用料（市）	あり

C	指定管理者	指定管理者	使用料（市）	なし
D	指定管理者	指定管理者	利用料金（指定管理者）	なし
E	指定管理者	指定管理者	利用料金（指定管理者）	あり
F	指定管理者	指定管理者	歳入なし	なし
G	指定管理者	指定管理者	歳入なし	あり
H	民間	市	行政財産使用料（市）	なし
I	民間	市	歳入なし	あり
J	民間	民間	行政財産使用料（市）	なし
K	民間	民間	使用に係る料金（民間）	なし
L	民間	民間	歳入なし	なし

(3) 利用状況

平成 26 年度から 3 年間の利用状況は、次のとおりです。

施設名	種別 (単位)	H26	H27	H28	H26→H28 増減率 (%)
水沢花卉育苗センター	利用団体数	1	1	1	0
江刺ふるさと市場	来場者数 (人)	388,571	437,814	451,059	16

(4) 更新・修繕に係る費用の見通し

平成 26 年度から 3 年間の修繕費用の実績（更新・対規模改修に係る費用を除く）より推計した令和 3 年度以後 36 年間の修繕費用の見通しと、総合権利計画における令和 3 年度以後 36 年間の建替え・大規模改修費用の見通しは次のとおりです。建替え・大規模改修費用は、総務省が公開している「公共施設更新費用試算ソフト」と同様の条件・単価で試算しています。

分類	更新・修繕費（千円）		
	H26～H28 実績平均 値×36 年（A）	建替え・大規模改修 費用（B）	計画期間中の費用 （A+B）
水沢花卉育苗センター	1,972	246,000	247,972
江刺ふるさと市場	0	309,250	309,250
合計	1,972	555,250	557,222

(5) 管理・運営に係る費用の見通し

平成 26 年度から 3 年間の管理・運営費用の実績（施設の修繕等に係る費用を除く）より推計した令和 3 年度以後 36 年間の管理・運営費の見通しは次のとおりです。

分類	管理・運営費（千円）			
	H26～H28 実績合計			左記実績負担額の 平均値×36 年
	歳入	歳出	実質負担額	
水沢花卉育苗センター	0	12	12	144
江刺ふるさと市場	0	0	0	0
合計		12	12	144

3 供給量の適正化に関する事項

(1) 供給量の適正化の検討

計画期間内の供給量の適正化については、総合管理計画による実施方針に基づく分類ごとの考え方を基本としながら、施設の現状を把握し、施設の性能・耐震性（ハード）と施設の必要性・利用状況（ソフト）に分けて評価を行う施設評価を実施し、総合的に検討を行いました。

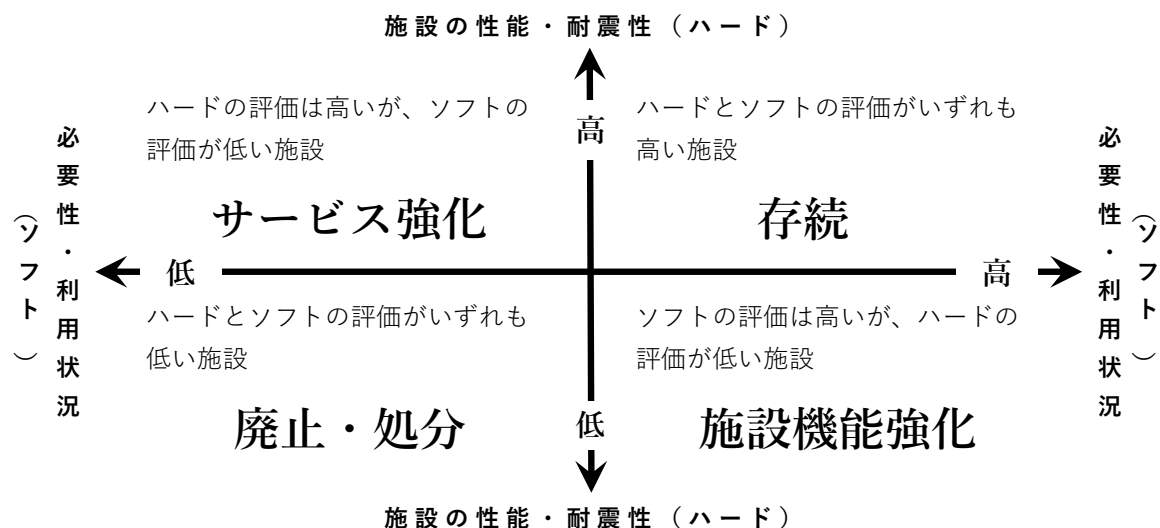
ア 供給量の適正化の基本方針

供給量の適正化の基本方針
○水沢花卉育苗センターについては、花卉生産を取り巻く情勢の変化等により、花卉生産農家の利用意向はなく、また、当該施設の場所が効率的な営農が難しい立地であること等から、今後、農業全般での活用が見込めない状況です。さらに、施設の耐用年数も超過しており、今後、経年劣化による施設の修繕が必要となります。 施設の老朽化及び利用実態を踏まえ、令和4年度に施設を廃止し、民間への売却を進め、買い手がいないときは無償譲渡、無償貸付を進めます。
○江刺ふるさと市場は、地域農畜産物の売上が順調に伸長しており、地産地消及び生産者・消費者交流の中核的役割を既に担っている状況から、当初の設置目的は果たされており、民間でも類似施設が整備・運営されており、さらに今後は、施設の経年劣化による大規模修繕による財政的負担が想定されます。 今後、施設のサービス提供は継続していくものの、指定管理契約満了後の令和7年度を目途にサービス提供・建物の民間移譲を目指します。

イ 1次評価

1次評価は、施設担当課が耐震状況、老朽化状況、バリアフリー、利用者の負担割合、住民の負担額、稼働状況の指標から施設の現状をフローチャートにより把握し、施設の性能・耐震性（ハード）と施設の必要性・利用状況（ソフト）の2軸により、「存続」「施設機能強化」「サービス強化」「廃止・処分」の4分類に評価しました。

また、「施設や事業の必要性」「施設の有効性」「施設の管理・運営の効率性」「今後の方向性」について分析して評価しました。



区分	検討内容
存続： 現状維持したうえで、民間手法等の導入を検討	施設の機能が十分発揮されており、必要性が高く利用者の多い施設については、引き続き公共施設としての保有を検討する。
	施設の管理見直しについては、民間手法の導入を検討し、これまで以上のサービス内容の質の向上を検討する。
	ライフサイクルコスト、ランニングコストについて、サービス提供に係るコストの最適化を検討する。
施設機能強化： 耐震補強、長寿命化工事を検討	必要性及び利用率が高い施設で、老朽化等が著しい施設は、耐震補強工事や長寿命化工事を進め、施設の継続化を検討する。
	必要性及び利用率が高い施設で、利用環境や利便性が低い場合、利用者層の分析によりバリアフリー工事等で利用率の向上が見込まれるか検討する。
サービス強化： 施設目的の変更や複合化による効率性を見直し検討	利用状況及び費用対効果が低い場合は、管理方法の見直しや施設の複合化を図るなどして費用対効果の見直しを検討する。
	周辺に類似施設がある場合など、サービス内容が重複しないように施設の目的の変更を検討する。
廃止・処分： 公共施設としては廃止し、建物の解体、処分を検討	当初の設置目的が果たされた施設や利用率が低い場合、公共施設として保有する必要性があるか検討する。
	民間施設等の類似施設が整備され、公共施設として保有する必要性があるか検討する。

ウ 2次評価

2次評価は、マネジメント部署が次に掲げる公共性、有効性、効率性、代替性、特質性の観点を加味し、施設の性能・耐震性（ハード）と施設の必要性・利用状況（ソフト）の2軸により、「存続」「施設機能強化」「サービス強化」「廃止・処分」の4分類に評価しました。

区分	内容
公共性	法律等により設置が義務付けられているか
	住民の安全・安心の確保等、生活を営む上での必要性は高いか
	市の施策を推進する上での必要性は高いか
	設置目的の意識が低下していないか
	サービス内容が設置目的に即しているか
	利用実態が設置目的に即しているか
有効性	利用者数等の見込みはどうか
	利用実態からみた利用圏域はどうか
	施設（敷地・建物）に余裕スペースがないか
効率性	民間事業者のノウハウが活用できるか
	支出に対する利用料金等の収入割合はどうか
代替性	利用圏域内に民間又は国県による同種のサービスを提供している施設があるか
	他自治体との広域的な連携が可能か
	民間施設等を利用した利用補助等で対応できるか
特質性	歴史的、文化的、象徴的のある施設か
	再編の検討にあたり、施設整備に係る国庫補助金、起債の償還、施設用地の借地契約期間等に制限はあるか
	施設整備に係る管理・利用団体等からの負担はあるか
	浸水想定区域、土砂災害警戒区域等内に設置されている施設か
	避難所、投票所等に指定されているか

エ 総合評価

供給量の適正化の基本方針及び1次評価と2次評価の結果等を踏まえ、施設の必要性や利用状況に対応した「サービス」及び施設の性能や耐震性に応じた「建物等」の2区分について、計画期間内の供給量の適正化を検討し、最終的な評価を行いました。

区分	評価	内容
サービス	継続	現在のサービスを継続して提供します。
	追加	現在のサービスの継続に合わせ、他の公共施設におけるサービスを追加します。
	新規	新たなサービスを提供します。

	廃止	現在のサービスを廃止します。他の公共施設へサービスを統合し、廃止する場合も含まれます。
建物等	維持	現在の建物等を補修しながら維持します。複数棟ある施設について、一部の建物等を解体撤去する場合も含まれます。
	大規模改修	長寿命化等を図るため、建物等を全面的に修繕します。
	建替え	機能の複合化等を図るため、建物等を建替えます。
	新築	新たなサービスの提供や複合化等に伴い、建物等を新築します。
	増築	新たなサービスの提供や複合化等に伴い、建物等を増築します。
	既設	新たなサービスの提供に伴い、既存の建物等を利用します。
	用途変更	サービスの廃止または複合化に伴い、用途を変更します。
	譲渡	現在の建物等を民間事業者等へ譲渡します。
	解体撤去	現在の建物等を解体して撤去します。

オ 評価結果

施設名	1次評価	2次評価	総合評価	
			サービス	建物等
水沢花卉育苗センター	廃止・処分	廃止・処分	廃止	譲渡
江刺ふるさと市場	存続	存続	継続	譲渡

(2) 供給量の適正化のスケジュール

総合評価において、サービスを「追加」「新規」又は「廃止」と評価した施設、また、建物等を「大規模改修」「建替え」「新築」「増築」「譲渡」「解体撤去」と評価した施設については、施設の適正化スケジュールを4期に分けて次のとおり検討しました。

分類名	産業施設(農林系)	施設名	水沢花卉育苗センター	
総合評価	サービス	廃止	建物等	譲渡
スケジュール	2021 (R3) ~	2027 (R9) ~	2037 (R19) ~	2047 (R29) ~
サービス	廃止	—	—	—
建物等	譲渡	—	—	—
延床面積増減	減 (㎡)	984.00	増 (㎡)	—
供給量適正化の具体策	施設の老朽化及び利用実態を踏まえ、令和4年度に施設を廃止し、民間への売却を進め、買い手がいないときは無償譲渡、無償貸付を進めます。			

分類名	産業施設(農林系)	施設名	江刺ふるさと市場	
総合評価	サービス	継続	建物等	譲渡
スケジュール	2021 (R 3) ～	2027 (R 9) ～	2037 (R 19) ～	2047 (R 29) ～
サービス	継続	—	—	—
建物等	譲渡	—	—	—
延床面積増減	減 (㎡)	1,237.00	増 (㎡)	—
供給量適正化 の具体策	今後、施設のサービス提供は継続していくものの、指定管理契約満了後の令和7年度を目途にサービス提供・建物の民間移譲を目指します。			

(3) 施設の延床面積の増減

施設名	延床面積の増減 (㎡)				
	2021～	2027～	2037～	2047～	合計
水沢花卉育苗センター	▲984				
江刺ふるさと市場	▲1,237				
合計	▲2,221				▲2,221

4 既存施設等の有効活用（更新・維持）に関する事項

(1) 既存施設等の有効活用の検討方法

計画期間内の既存施設等の有効活用については、総合管理計画による基本方針（老朽化の状況や利用実態及び需要の見通しを踏まえた、計画的な更新、品質の保持や機能の改善）及び「3 供給量の適正化に関する事項」の「(2) 供給量の適正化スケジュール」に基づき、次の方法で検討を行いました。

ア 既存施設等の有効活用（更新・維持）の基本方針

既存施設等の有効活用（更新・維持）基本方針	
○水沢花卉育苗センターについては、花卉生産を取り巻く情勢の変化等により、花卉生産農家の利用意向はなく、また、当該施設の場所が効率的な営農が難しい立地であること等から、今後、農業全般での活用が見込めない状況です。さらに、施設の耐用年数も超過しており、今後、経年劣化による施設の修繕が必要となります。 施設の老朽化及び利用実態を踏まえ、令和4年度に施設を廃止し、民間への売却を進め、買い手がいないときは無償譲渡、無償貸付を進めます。	
○江刺ふるさと市場は、地域農畜産物の売上が順調に伸長しており、地産地消及び生産者・消費者交流の中核的役割を既に担っている状況から、当初の設置目的は果たされており、民間でも類似施設が整備・運営されており、さらに今後は、施設の経年劣化による大規模修繕による財政的負担が想定されます。 今後、施設のサービス提供は継続していくものの、指定管理契約満了後の令和7年度を目途にサービス提供・建物の民間移譲を目指します。	

イ 更新・修繕の区分

区分	評価区分の適用	内容
更新	大規模改修、建替え、新築、増築	長寿命化や機能の複合化、新たなサービスの提供に伴う建物全体の更新
維持	維持	○建築（屋根・外壁等）、電気設備（受変電設備等）、機械設備（空調設備等）、昇降機設備等の代表的な部位に係る予防・補修 ※部位別に予防・補修時期を設定 ※構造別に使用目標年数を設定 ○耐震化、バリアフリー化、省エネルギー設備の導入等

ウ 更新・維持に係る費用の算出方法

現に具体的な更新・維持の計画があるものを除き、計画期間内において必要とされる更新・維持に係る費用は、次の方法で算出しました。

区分	内容
更新	市が統一的に用いる「再調達価格」を基に、更新時の解体費用等も考慮して算出
維持	○国土交通省が定める「新営予算単価」を基に、施設の用途別に部位ごとの構成比率等を設定し、予防・補修に係る費用を算出 ○当該施設における過去の実績や他の公共施設での実績等を基に費用を算出

エ 更新・維持の優先順位

防災面での拠点的作用を果たす施設や不特定多数の利用者がある施設を優先するとともに、更新・維持履歴や点検結果等による施設の劣化状況に応じて、更新・維持の優先順位を検討しました。

(2) 既存施設等の有効活用スケジュール

更新・維持の優先順位を考慮しながら、施設の長寿命化、財政負担の平準化を行うため、更新・維持スケジュールを4期各4年間に分けて次のとおり検討しました。

分類名	産業施設(農林系)	施設名	水沢花卉育苗センター	
総合評価	サービス	廃止	建物等	譲渡
スケジュール	2021 (R 3) ~	2027 (R 9) ~	2037 (R 19) ~	2047 (R 29) ~
更新内容	—	—	—	—
維持内容	—	—	—	—
更新・維持の 具体策	更新、維持も行わず譲渡する（但し、譲渡交渉次第で補修を実施）。			

分類名	産業施設(農林系)	施設名	江刺ふるさと市場	
総合評価	サービス	継続	建物等	譲渡
スケジュール	2021 (R 3) ~	2027 (R 9) ~	2037 (R 19) ~	2047 (R 29) ~
更新内容	—	—	—	—
維持内容	維持	—	—	—
更新・維持の 具体策	民間移譲までは指定管理者と協議し、長くサービスを提供するための施設維持に努めます。			

(3) 更新・維持に係る費用の概算

次に示す実施時期や費用は、今後の既存施設等の有効活用に向けた目安とするものです。

施設名	更新・維持 の別	更新・維持費用（千円）				
		2021(R3)～ 2026(R8)	2027(R9)～ 2036(R18)	2037(R19)～ 2046(R28)	2047(R29)～ 2056(R38)	合計
水沢花卉育苗センタ ー	更新	0	—	—	—	0
	維持	0	—	—	—	0
江刺ふるさと市場	更新	—	—	—	—	—
	維持	2,678	—	—	—	2,678
合計	更新	0	—	—	—	—
	維持	2,678	—	—	—	2,678

5 効率的な管理・運営に関する事項

(1) 管理・運営の見直しの検討方法

計画期間内の管理運営については、総合管理計画による効率的な基本方針（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。P F I や指定管理者制度などP P P手法を用いた民間活力の導入）並びに「3 供給量の適正化に関する事項」の「(2) 供給量の適正化スケジュール」及び「4 既存施設等の有効活用（更新・修繕）に関する事項」の「(2) 既存施設等の有効活用のスケジュール」に基づき、次の方法で検討を行いました。

ア 管理・運営の基本方針

管理・運営の基本方針	
○水沢花卉育苗センターについては、花卉生産を取り巻く情勢の変化等により、花卉生産農家の利用意向はなく、また、当該施設の場所が効率的な営農が難しい立地であること等から、今後、農業全般での活用が見込めない状況です。さらに、施設の耐用年数も超過しており、今後、経年劣化による施設の修繕が必要となります。	
施設の老朽化及び利用実態を踏まえ、令和4年度に施設を廃止し、民間への売却を進め、買い手がいないときは無償譲渡、無償貸付を進めます。	
○江刺ふるさと市場は、地域農畜産物の売上が順調に伸長しており、地産地消及び生産者・消費者交流の中核的役割を既に担っている状況から、当初の設置目的は果たされており、民間でも類似施設が整備・運営されており、さらに今後は、施設の経年劣化による大規模修繕による財政的負担が想定されます。	
今後、施設のサービス提供は継続していくものの、指定管理契約満了後の令和7年度を目途にサービス提供・建物の民間移譲を目指します。	

イ 管理・運営の区分

区分	管理運営分類	内容
サービス提供	直営	市がサービスを提供します。
	指定管理	指定管理者がサービスを提供します。
	民間委託	サービスの提供を民間に委託します。
	民営	サービスの提供を民営化します。
	廃止	サービスの提供を廃止します。
建物管理	直営	市が建物等を管理します。
	指定管理	指定管理者が建物等を管理します。
	民間委託	建物等の管理を民間に委託します。
	民営	建物等の管理を民営化します。
	解体撤去	建物等を解体撤去します。

ウ 管理・運営に係る費用の算出方法

管理・運営の見直しの検討内容に基づき、サービスの提供による収入、管理・運営に係る費用について、次の方法で検討を行いました。

区分	費用分類	内容
収入	全般	市の歳入になるもののみとし、過去３年間の平均値に一定の割合を減じて算出
支出	施設管理委託料	施設の管理を民間又は団体に委託した場合の費用で、過去３年間の平均値
	事業運営委託料	施設で行う事業を民間又は団体に委託した場合の費用で、過去３年間の平均値
	直営管理費	直営で施設を管理する場合の費用で、過去３年間の平均値
	直営事業費	直営で事業を実施する場合の費用で、過去３年間の平均値
	光熱水費	電気、水道、ガス等の費用で、過去３年間の平均値に一定の割合を乗じて算出
	解体撤去費	解体撤去の費用で、延床面積に一定の単価及び割合を乗じて算出

(2) 管理・運営の見直しスケジュール

管理・運営の見直しの検討内容に基づき、管理・運営の見直しスケジュールを４期各４年間に分けて次のとおり検討しました。

分類名	産業施設(農林系)	施設名	水沢花卉育苗センター	
総合評価	サービス	廃止	建物等	譲渡
スケジュール	2021（Ｒ３）～	2027（Ｒ９）～	2037（Ｒ19）～	2047（Ｒ29）～
サービス	廃止	—	—	—
建物管理	民営	—	—	—
管理運営の具体策	施設の老朽化及び利用実態を踏まえ、令和４年度に施設を廃止し、民間への売却を進め、買い手がいないときは無償譲渡、無償貸付を進めます。			

分類名	産業施設(農林系)	施設名	江刺ふるさと市場	
総合評価	サービス	継続	建物等	譲渡
スケジュール	2021（Ｒ３）～	2027（Ｒ９）～	2037（Ｒ19）～	2047（Ｒ29）～
サービス	継続	—	—	—
建物管理	民営	—	—	—
管理運営の具体策	今後、施設のサービス提供は継続していくものの、指定管理契約満了後の令和７年度を目途にサービス提供・建物の民間移譲を目指します。			

(3) 管理・運営に係る費用の概算

次に示す管理・運営費は、今後の効率的な管理・運営に向けた目安とするものです。

施設名	管理・運営費（千円）								
	2021(R3)～2036(R18)			2037(R19)～2056(R38)			合計		
	収入	支出	実質 負担額	収入	支出	実質 負担額	収入	支出	実質 負担額
水沢花卉育苗センター	0	74	74	—	—	—	0	74	74
江刺ふるさと市場	380	0	0	—	—	—	380	0	0
合計	380	74	74				380	74	74

6 公共施設等のマネジメントによる効果

(1) 供給量の適正化による効果

計画前の延床面積 A	計画期間後の延床面積 B	計画前後の延床面積の増減 【増減割合】
2,221 m ²	0	▲2,221 m ² 【▲100%】
主な要因		
○譲渡による減 ▲2,221 m ² ○増築による増 0 m ²		

(2) 既存施設等の有効活用（更新・維持）による効果

計画前の更新・維持費の見込み A	計画期間中の更新・維持費 B	計画前後の更新・維持費の増減 【増減割合】
557,222 千円	2,678 千円	▲554,544 千円 【▲99.5%】
主な要因		
○譲渡による見込費用の減 ▲554,544 千円		

(3) 効率的な管理・運営による効果

計画前の管理・運営費の見込み A	計画期間中の管理・運営費 B	計画前後の管理・運営費の増減 【増減割合】
144 千円	74 千円	▲70 千円 【▲48.6%】
主な要因		
○譲渡による減 ▲70 千円		

衣川民芸屋敷 ・ の個別施設計画
衣川食材供給施設

令和 3 年 3 月

奥州市衣川地域支援グループ

はじめに

○ 施設の現状

【衣川民芸屋敷】

当施設は文政3年（1820年）に建築された茅葺屋根の農家住宅で、昭和47年に旧衣川村が村民より譲り受けて現在の場所に移築し、高齢者サークル団体の活動場所となっていた。

平成14年には新山村振興等農林漁業特別対策事業を導入し、茅葺屋根及び施設の全面改修を行うとともに、農家レストランとしての機能を盛り込むための設備等も整備し、地域の女性グループ「んめえがすと衣川市場販売組合」が地産地消レストランとして営業活動（施設利用）を開始した。

現在は地域の観光及び伝承文化活動の拠点として、都市と農村の交流活動の場となっており、古民家を改修した外観は純和風で市内他地域、平泉等の観光客や遠方からの常連客にも好評である。

【衣川食材供給施設】

当施設は地域食材の供給と地場産品による加工品開発及び販路の拡大により、地域農業の所得向上と地域の活性化を図るため、現使用者が管理運営を行ってきたが、平成23年の東日本大震災の影響により売上は減り、活動を縮小せざるを得なくなり、経営が徐々に悪化し、改善が厳しい状況にある。

○ 課題

【衣川民芸屋敷】

茅葺屋根の改修を行ってから15年以上経過しており、茅の腐食が著しく、雨漏りするなど営業活動に支障をきたすことから応急工事を行い、その都度対応してきた。今後は、現使用者の経営状況を注視しながらも、民間への譲渡、貸付を行う方向で進めることとする。

【衣川食材供給施設】

設備等の老朽化による修繕費用も次第に増加してきていることから、現使用者の経営状況を注視しながら、無償譲渡又は無償貸付を行う方向で進めることとする。

目次

1 基本事項	P 1
(1) 計画の目的と位置づけ	
(2) 計画期間	
(3) 対象施設	
2 施設の現状及び将来の見通し	P 2
(1) 保有状況	
(2) 管理運営の状況	
(3) 利用状況	
(4) 更新・修繕に係る費用の見通し	
(5) 管理・運営に係る費用の見通し	
3 供給量の適正化に関する事項	P 6
(1) 供給量の適正化の検討方法	
(2) 供給量の適正化のスケジュール	
(3) 施設の延床面積の概算	
4 既存施設等の有効活用（更新・維持）に関する事項	P 13
(1) 既存施設等の有効活用の検討方法	
(2) 既存施設等の有効活用のスケジュール	
(3) 更新・維持に係る費用の概算	
5 効率的な管理・運営に関する事項	P 16
(1) 管理・運営の見直しの検討方法	
(2) 管理・運営の見直しのスケジュール	
(3) 管理・運営に係る費用の概算	
6 公共施設等のマネジメントによる効果	P 19
(1) 供給量の適正化による効果	
(2) 既存施設等の有効活用（更新・維持）による効果	
(3) 効率的な管理・運営による効果	

1 基本事項

(1) 計画の目的と位置づけ

本計画は、平成 29 年 3 月に策定した「奥州市公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）に基づき、公共施設等の老朽化問題に対応し、財政負担の軽減・平準化を目指していくため、公共施設等マネジメント（保有する公共施設等を有効活用しつつ、施設保有量の見直しや計画的な保全による施設の長寿命化を図るための取り組み）を推進していくため、産業系施設に係る個別施設ごとの具体的な対応策を示すものです。

また、本計画は、国の「インフラ長寿命化計画」の行動計画（インフラ長寿命化計画＝総合管理計画）に基づく実施計画である個別施設計画（個別施設ごとの長寿命化計画）として位置づけるものです。

(2) 計画期間

本計画の計画期間は、2021 年度（令和 3 年度）から 2056 年度（令和 38 年度）までの 36 年間とします。

なお、本計画は施設の将来についての対応方針を示すものであり、今後は提供するサービスへのニーズや施設を取り巻く環境の変化に応じて、適宜、見直しを図ってまいります。

(3) 対象施設

本計画の対象施設は、総合管理計画における公共施設の大分類「産業系施設」－中分類「農林系施設」とします。

2 施設の現況及び将来の見通し

(1) 保有状況

令和2年度末現在の施設の保有状況は次のとおりです。

施設名	整備 年度	延床面積 (㎡)	取得価額 (千円)	経過年数 (年)	法定 耐用年数 (年)
衣川民芸屋敷	H14	269.00	42,000	18	22
衣川食材供給施設	H8	554.82	83,143	24	26
合計		823.82			

(2) 管理・運営の状況

平成26年度から3年間の管理・運営の方式と管理・運営費（単位：千円）は、次のとおりです。なお、管理・運営費には、施設の更新・修繕に係る費用を除いています。

施設名	管理運 営方式	H26 歳入	H27 歳入	H28 歳入	H26→H28 増減率 (%)
		H26 歳出	H27 歳出	H28 歳出	
		実質負担額	実質負担額	実質負担額	
衣川民芸屋敷	H	485	445	546	▲44.5
		838	723	742	
		353	278	196	
衣川食材供給施設	H	320	320	320	▲2.0
		121	121	117	
		-199	-199	-203	
合計		805	765	866	▲104.5
		959	844	859	
		154	79	-7	

【備考】管理・運営方式の説明

管理運営方式の分類	サービスの提供	施設の管理	使用料、利用料金または行政財産使用料の別（歳入先）	市からの委託料
A	市	市	使用料（市）	—
B	市	指定管理者	使用料（市）	あり
C	指定管理者	指定管理者	使用料（市）	なし
D	指定管理者	指定管理者	利用料金（指定管理者）	なし
E	指定管理者	指定管理者	利用料金（指定管理者）	あり
F	指定管理者	指定管理者	歳入なし	なし
G	指定管理者	指定管理者	歳入なし	あり
H	民間	市	行政財産使用料（市）	なし
I	民間	市	歳入なし	あり
J	民間	民間	行政財産使用料（市）	なし
K	民間	民間	使用に係る料金（民間）	なし
L	民間	民間	歳入なし	なし

(3) 利用状況

平成 26 年度から 3 年間の利用状況は、次のとおりです。

施設名	種別 (単位)	H26	H27	H28	H26→H28 増減率 (%)
衣川民芸屋敷	利用者数	4,197	3,898	5,140	22.5
衣川食材供給施設	(人)	17,000	17,000	14,000	▲17.6

(4) 更新・修繕に係る費用の見通し

平成 26 年度から 3 年間の修繕費用の実績（更新・対規模改修に係る費用を除く）より推計した令和 3 年度以後 36 年間の修繕費用の見通しと、総合管理計画における令和 3 年度以後 36 年間の建替え・大規模改修費用の見通しは次のとおりです。建替え・大規模改修費用は、総務省が公開している「公共施設更新費用試算ソフト」と同様の条件・単価で試算しています。

分類	更新・修繕費（千円）		
	H26～H28 実績平均 値×36 年（A）	建替え・大規模改修 費用（B）	計画期間中の費用 （A + B）
衣川民芸屋敷	3,720	174,850	178,570
衣川食材供給施設	2,340	360,633	362,973
合計	6,060	535,483	541,543

(5) 管理・運営に係る費用の見通し

平成 26 年度から 3 年間の管理・運営費用の実績（施設の修繕等に係る費用を除く）より推計した令和 3 年度以後 36 年間の管理・運営費の見通しは次のとおりです。

分類	管理・運営費（千円）			
	H26～H28 実績合計			左記実績負担額 の平均値×36 年
	歳入	歳出	実質負担額	
衣川民芸屋敷	1,476	2,303	827	9,924
衣川食材供給施設	960	359	▲601	▲7,212
合計	2,436	2,662	226	2,712

3 供給量の適正化に関する事項

(1) 供給量の適正化の検討

計画期間内の供給量の適正化については、総合管理計画による実施方針に基づく分類ごとの考え方を基本としながら、施設の現状を把握し、施設の性能・耐震性（ハード）と施設の必要性・利用状況（ソフト）に分けて評価を行う施設評価を実施し、総合的に検討を行いました。

また、検討にあたっては、令和元年に実施した市民アンケート結果も参考にしています。

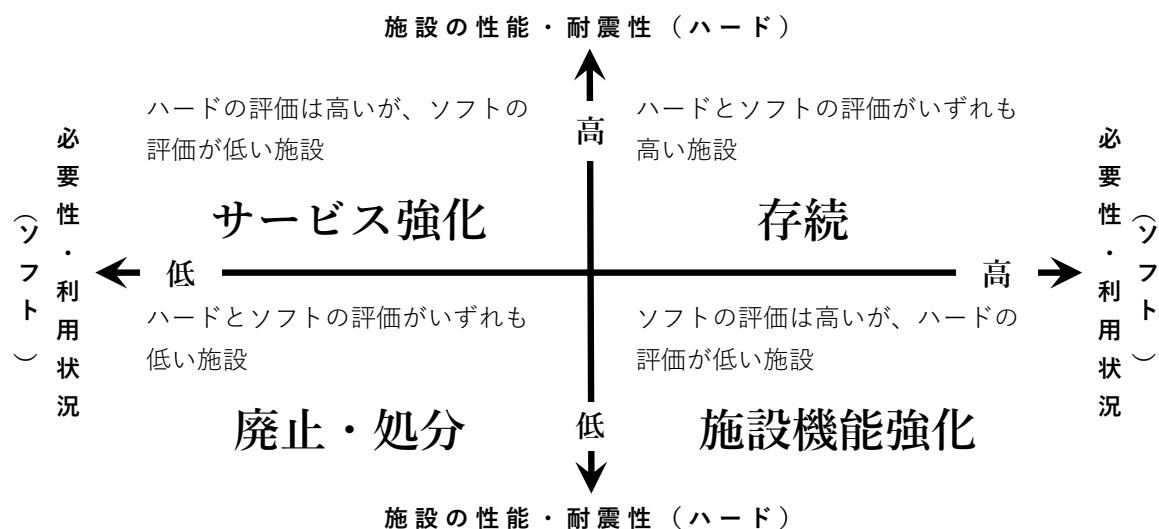
ア 供給量の適正化の基本方針

供給量の適正化の基本方針
市内外の人々との交流を進めるために設置されたこれらの施設を活かすことのできる団体へ移譲し、観光や地域の食材の普及を通じたサービスを提供する。

イ 1次評価

1次評価は、施設担当課が耐震状況、老朽化状況、バリアフリー、利用者の負担割合、住民の負担額、稼働状況の指標から施設の現状をフローチャートにより把握し、施設の性能・耐震性（ハード）と施設の必要性・利用状況（ソフト）の2軸により、「存続」「施設機能強化」「サービス強化」「廃止・処分」の4分類に評価しました。

また、「施設や事業の必要性」「施設の有効性」「施設の管理・運営の効率性」「今後の方向性」について分析して評価しました。



区分	検討内容
存続： 現状維持したうえで、民間手法等の導入を検討	施設の機能が十分発揮されており、必要性が高く利用者の多い施設については、引き続き公共施設としての保有を検討する。
	施設の管理見直しについては、民間手法の導入を検討し、これまで以上のサービス内容の質の向上を検討する。
	ライフサイクルコスト、ランニングコストについて、サービス提供に係るコストの最適化を検討する。
施設機能強化： 耐震補強、長寿命化工事を検討	必要性及び利用率が高い施設で、老朽化等が著しい施設は、耐震補強工事や長寿命化工事を進め、施設の継続化を検討する。
	必要性及び利用率が高い施設で、利用環境や利便性が低い場合、利用者層の分析によりバリアフリー工事等で利用率の向上が見込まれるか検討する。
サービス強化： 施設目的の変更や複合化による効率性を見直し検討	利用状況及び費用対効果が低い場合は、管理方法の見直しや施設の複合化を図るなどして費用対効果の見直しを検討する。
	周辺に類似施設がある場合など、サービス内容が重複しないように施設の目的の変更を検討する。
廃止・処分： 公共施設としては廃止し、建物の解体、処分を検討	当初の設置目的が果たされた施設や利用率が低い場合、公共施設として保有する必要性があるか検討する。
	民間施設等の類似施設が整備され、公共施設として保有する必要性があるか検討する。

ウ 2次評価

2次評価は、マネジメント部署が次に掲げる公共性、有効性、効率性、代替性、特質性の観点を加味し、施設の性能・耐震性（ハード）と施設の必要性・利用状況（ソフト）の2軸により、「存続」「施設機能強化」「サービス強化」「廃止・処分」の4分類に評価しました。

区分	内容
公共性	法律等により設置が義務付けられているか
	住民の安全・安心の確保等、生活を営む上での必要性は高いか
	市の施策を推進する上での必要性は高いか
	設置目的の意識が低下していないか
	サービス内容が設置目的に即しているか
	利用実態が設置目的に即しているか
有効性	利用者数等の見込みはどうか
	利用実態からみた利用圏域はどうか
	施設（敷地・建物）に余裕スペースがないか
効率性	民間事業者のノウハウが活用できるか
	支出に対する利用料金等の収入割合はどうか
代替性	利用圏域内に民間又は国県による同種のサービスを提供している施設があるか
	他自治体との広域的な連携が可能か
	民間施設等を利用した利用補助等で対応できるか
特質性	歴史的、文化的、象徴的のある施設か
	再編の検討にあたり、施設整備に係る国庫補助金、起債の償還、施設用地の借地契約期間等に制限はあるか
	施設整備に係る管理・利用団体等からの負担はあるか
	浸水想定区域、土砂災害警戒区域等内に設置されている施設か
	避難所、投票所等に指定されているか

エ 総合評価

供給量の適正化の基本方針及び1次評価と2次評価の結果等を踏まえ、施設の必要性や利用状況に対応した「サービス」及び施設の性能や耐震性に応じた「建物等」の2区分について、計画期間内の供給量の適正化を検討し、最終的な評価を行いました。

区分	評価	内容
サービス	継続	現在のサービスを継続して提供します。
	追加	現在のサービスの継続に合わせ、他の公共施設におけるサービスを追加します。
	新規	新たなサービスを提供します。
	廃止	現在のサービスを廃止します。他の公共施設へサービスを統合し、廃止する場合も含みます。
建物等	維持	現在の建物等を補修しながら維持します。複数棟ある施設について、一部の建物等を解体撤去する場合も含みます。
	大規模改修	長寿命化等を図るため、建物等を全面的に修繕します。
	建替え	機能の複合化等を図るため、建物等を建替えます。
	新築	新たなサービスの提供や複合化等に伴い、建物等を新築します。
	増築	新たなサービスの提供や複合化等に伴い、建物等を増築します。
	既設	新たなサービスの提供に伴い、既存の建物等を利用します。
	用途変更	サービスの廃止または複合化に伴い、用途を変更します。
	譲渡	現在の建物等を民間事業者等へ譲渡します。
	解体撤去	現在の建物等を解体して撤去します。

オ 評価結果

施設名	1次評価	2次評価	総合評価	
			サービス	建物等
衣川民芸屋敷	廃止・処分	廃止・処分	廃止	譲渡
衣川食材供給施設	廃止・処分	廃止・処分	廃止	譲渡

(2) 供給量の適正化のスケジュール

総合評価において、サービスを「追加」「新規」又は「廃止」と評価した施設、また、建物等を「大規模改修」「建替え」「新築」「増築」「譲渡」「解体撤去」と評価した施設については、施設の適正化スケジュールを4期に分けて次のとおり検討しました。

分類名	産業系施設	施設名	衣川民芸屋敷	
総合評価	サービス	廃止	建物等	譲渡
スケジュール	2021（R 3）～	2027（R 9）～	2037（R 19）～	2047（R 29）～
サービス	廃止	—	—	—
建物等	譲渡	—	—	—
延床面積増減	減（㎡）	269.00	増（㎡）	—
供給量適正化 の具体策	都市と農村の交流活動施設として今後も利用が見込まれるものの、効率性に課題があることから、より民間事業者のノウハウを取り入れていく必要がある。 また、施設の老朽化、現使用者の活動状況や利用状況を勘案しながら、補助金の財産処分制限期間を経過する令和7年度を目途に譲渡又は貸付を行います。			

分類名	産業系施設	施設名	衣川食材供給施設	
総合評価	サービス	廃止	建物等	譲渡
スケジュール	2021（R 3）～	2027（R 9）～	2037（R 19）～	2047（R 29）～
サービス	廃止	—	—	—
建物等	譲渡	—	—	—
延床面積増減	減（㎡）	554.82	増（㎡）	—
供給量適正化 の具体策	施設の老朽化及び利用実績等を踏まえ、補助金の財産処分制限期間を経過する令和5年度を目途に使用者への譲渡又は貸付を行います。			

(3) 施設の延床面積の増減

施設名	延床面積の増減（㎡）				
	2021～	2027～	2037～	2047～	合計
衣川民芸屋敷	▲269.00				▲269.00
衣川食材供給施設	▲554.82				▲554.82
合計	▲823.82				▲823.82

4 既存施設等の有効活用（更新・維持）に関する事項

(1) 既存施設等の有効活用の検討方法

計画期間内の既存施設等の有効活用については、総合管理計画による基本方針（老朽化の状況や利用実態及び需要の見通しを踏まえた、計画的な更新、品質の保持や機能の改善）及び「3 供給量の適正化に関する事項」の「(2) 供給量の適正化スケジュール」に基づき、次の方法で検討を行いました。

ア 既存施設等の有効活用（更新・維持）の基本方針

既存施設等の有効活用（更新・維持）基本方針	
○建物の機能を維持するため、最低限の点検等管理を行う。	

イ 更新・修繕の区分

区分	評価区分の適用	内容
更新	大規模改修、建替え、新築、増築	長寿命化や機能の複合化、新たなサービスの提供に伴う建物全体の更新
維持	維持	○建築（屋根・外壁等）、電気設備（受変電設備等）、機械設備（空調設備等）、昇降機設備等の代表的な部位に係る予防・補修 ※部位別に予防・補修時期を設定 ※構造別に使用目標年数を設定 ○耐震化、バリアフリー化、省エネルギー設備の導入等

ウ 更新・維持に係る費用の算出方法

現に具体的な更新・維持の計画があるものを除き、計画期間内において必要とされる更新・維持に係る費用は、次の方法で算出しました。

区分	内容
更新	市が統一的に用いる「再調達価格」を基に、更新時の解体費用等も考慮して算出
維持	○国土交通省が定める「新営予算単価」を基に、施設の用途別に部位ごとの構成比率等を設定し、予防・補修に係る費用を算出 ○当該施設における過去の実績や他の公共施設での実績等を基に費用を算出

エ 更新・維持の優先順位

防災面での拠点的作用を果たす施設や不特定多数の利用者がある施設を優先するとともに、更新・維持履歴や点検結果等による施設の劣化状況に応じて、更新・維持の優先順位を検討しました。

(2) 既存施設等の有効活用スケジュール

更新・維持の優先順位を考慮しながら、施設の長寿命化、財政負担の平準化を行うため、更新・維持スケジュールを4期各10年間に分けて次のとおり検討しました。

分類名	産業系施設	施設名	衣川民芸屋敷	
総合評価	サービス	廃止	建物等	譲渡
スケジュール	2021（R3）～	2027（R9）～	2037（R19）～	2047（R29）～
更新内容	大規模改修・譲渡	—	—	—
維持内容	維持	—	—	—
更新・維持の 具体策	令和7年度を目途に譲渡又は貸付を行います。			

分類名	産業系施設	施設名	衣川食材供給施設	
総合評価	サービス	廃止	建物等	譲渡
スケジュール	2021（R3）～	2027（R9）～	2037（R19）～	2047（R29）～
更新内容	譲渡	—	—	—
維持内容	維持	—	—	—
更新・維持の 具体策	令和5年度を目途に使用者への譲渡又は貸付を行います。			

(3) 更新・維持に係る費用の概算

次に示す実施時期や費用は、今後の既存施設等の有効活用に向けた目安とするものです。

施設名	更新・維持 の別	更新・維持費用（千円）				
		2021(R3)～ 2026(R8)	2027(R9)～ 2036(R18)	2037(R19)～ 2046(R28)	2047(R29)～ 2056(R38)	合計
衣川民芸屋敷	更新	78,010	—	—	—	78,010
	維持	515	—	—	—	515
衣川食材供給施設	更新	—	—	—	—	—
	維持	195	—	—	—	195
合計		78,720	—	—	—	78,720

5 効率的な管理・運営に関する事項

(1) 管理・運営の見直しの検討方法

計画期間内の管理運営については、総合管理計画による効率的な基本方針（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。P F I や指定管理者制度などP P P手法を用いた民間活力の導入）並びに「3 供給量の適正化に関する事項」の「(2) 供給量の適正化スケジュール」及び「4 既存施設等の有効活用（更新・修繕）に関する事項」の「(2) 既存施設等の有効活用のスケジュール」に基づき、次の方法で検討を行いました。

ア 管理・運営の基本方針

管理・運営の基本方針	
○	施設の機能を活かせる、意欲のある民間の団体に施設を移譲します。

イ 管理・運営の区分

区分	管理運営分類	内容
サービス提供	直営	市がサービスを提供します。
	指定管理	指定管理者がサービスを提供します。
	民間委託	サービスの提供を民間に委託します。
	民営	サービスの提供を民営化します。
	廃止	サービスの提供を廃止します。
建物管理	直営	市が建物等を管理します。
	指定管理	指定管理者が建物等を管理します。
	民間委託	建物等の管理を民間に委託します。
	民営	建物等の管理を民営化します。
	解体撤去	建物等を解体撤去します。

ウ 管理・運営に係る費用の算出方法

管理・運営の見直しの検討内容に基づき、サービスの提供による収入、管理・運営に係る費用について、次の方法で検討を行いました。

区分	費用分類	内容
収入	全般	市の歳入になるもののみとし、過去３年間の平均値に一定の割合を減じて算出
支出	施設管理委託料	施設の管理を民間又は団体に委託した場合の費用で、過去３年間の平均値
	事業運営委託料	施設で行う事業を民間又は団体に委託した場合の費用で、過去３年間の平均値
	直営管理費	直営で施設を管理する場合の費用で、過去３年間の平均値
	直営事業費	直営で事業を実施する場合の費用で、過去３年間の平均値
	光熱水費	電気、水道、ガス等の費用で、過去３年間の平均値に一定の割合を乗じて算出
	解体撤去費	解体撤去の費用で、延床面積に一定の単価及び割合を乗じて算出

(2) 管理・運営の見直しスケジュール

管理・運営の見直しの検討内容に基づき、管理・運営の見直しスケジュールを４期各１０年間に分けて次のとおり検討しました。

分類名	産業系施設	施設名	衣川民芸屋敷	
総合評価	サービス	廃止	建物等	譲渡
スケジュール	2021（Ｒ３）～	2027（Ｒ９）～	2037（Ｒ１９）～	2047（Ｒ２９）～
サービス	民営	—	—	—
建物管理	民営	—	—	—
管理運営の具体策	令和７年度を目途に譲渡又は貸付を行います。			

分類名	産業系施設	施設名	衣川食材供給施設	
総合評価	サービス	廃止	建物等	譲渡
スケジュール	2021（Ｒ３）～	2027（Ｒ９）～	2037（Ｒ１９）～	2047（Ｒ２９）～
サービス	民営	—	—	—
建物管理	民営	—	—	—
管理運営の具体策	令和５年度を目途に使用者への譲渡又は貸付を行います。			

(3) 管理・運営に係る費用の概算

次に示す管理・運営費は、今後の効率的な管理・運営に向けた目安とするものです。

施設名	管理・運営費（千円）								
	2021(R3)～2036(R18)			2037(R 19)～2056(R38)			合計		
	収入	支出	実質 負担額	収入	支出	実質 負担額	収入	支出	実質 負担額
衣川民芸屋敷	2,460	3,838	1,378	—	—	—	2,460	3,838	1,378
衣川食材供給施設	240	90	▲150	—	—	—	240	90	▲150
小計	2,700	3,928	1,228	0	0	0	2,700	3,928	1,228

6 公共施設等のマネジメントによる効果

(1) 供給量の適正化による効果

計画前の延床面積 A	計画期間後の延床面積 B	計画前後の延床面積の増減 【増減割合】
823.82 m ²	0	▲823.82 m ² 【▲100%】
主な要因		
○譲渡による減 ▲823.82 m ²		

(2) 既存施設等の有効活用（更新・維持）による効果

計画前の更新・維持費の見込み A	計画期間中の更新・維持費 B	計画前後の更新・維持費の増減 【増減割合】
541,543 千円	78,720 千円	▲462,823 千円 【▲85.4%】
主な要因		
○更新費、維持費の減		

(3) 効率的な管理・運営による効果

計画前の管理・運営費の見込み A	計画期間中の管理・運営費 B	計画前後の管理・運営費の増減 【増減割合】
2,712 千円	1,228 千円	▲1,484 千円 【54.7%】
主な要因		
○民芸屋敷の管理運営費用 1,378 千円 ○食材供給施設の管理運営費用 ▲150 千円		