

公園施設の個別計画

【対象施設】

第 1 章 都市公園

第 2 章 大師山森林公園

令和 3 年 3 月

奥州市

都市公園の個別施設計画

令和3年3月

奥州市都市整備部都市計画課

はじめに

1 都市公園の現状

奥州市の都市公園は、市町村合併前の旧市町村時代の施設及びサービスを受け継ぎ市内の都市計画区域内に46公園あり維持、管理している。

この間、震災により損壊した市営プールの対応や、毎年のように襲われる大型台風、暴風被害の対応、植栽管理や遊戯施設の維持管理などを行っている。

平成27年度には都市公園施設長寿命化計画を策定し、老朽化が目立ってきた公園施設の施設改修等を行い。また、毎年実施が義務付けられている遊具点検の実績による計画の見直しを図りながら、各施設修繕、改修等を実施しています。

2 今後の課題

奥州市の都市公園は、レクリエーションの空間、良好な都市景観の形成、都市環境の改善、都市防災の向上を目的に、市民の憩いの場、安心・安全な都市機能の一部として貢献してきました。

これらの都市公園に対して、定期的な点検や補修及び改善が必要でしたが、厳しい財政事情もあり、これまで対症的又は事後保全的な対応が主でした。

また、今後さらに少子高齢化が進み、人口減少社会が見込まれる現状において、子供からお年寄りまで誰もが憩える場の提供と併せ、各施設の目的の明確化を進め、機能の集約化や目的に沿った公園機能の整備をしていかなければなりません。

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、都市公園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2026年度（令和8年度）までの6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「公園施設」—中分類「公園施設」とします。

2 施設の現況及び将来の見通し

(1) 保有状況

平成28年度末現在の施設の保有状況は次のとおりです。総合管理計画と比較を行うため、保有状況は、総合管理計画と同じ平成28年度末時点としています。

施設名	整備年度	延床面積 (㎡)	取得価格 (千円)	経過年数 (年)	法定耐用年 数 (年)
水沢公園	S46～S53	169	—	46～40	47
見分森公園	S48～S57	1,174	—	45～36	47
江刺中央運動公園	S59～H9	34,219	—	34～21	47
根岸公園	S57	18,510	—	36	47
合計		54,072			
対象施設					
※水沢公園：トイレ5棟					
※見分森公園：鹿鳴荘、プール、トイレ、レストハウス、炊飯所、野外ステージ					
※江刺中央運動公園：陸上競技場・野球場の本部、トイレ、管理棟、駐車場、園路、修景施設等					
※根岸公園：野球場、プール、運動広場、遊戯施設、駐車場、トイレ					

(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	
水沢公園	A	4,584	4,189	4,069	9.3
		9,958	10,464	9,940	
		5,374	6,275	5,871	
見分森公園	A	36	26	26	▲ 15.3
		7,798	24,976	6,603	
		7,762	24,951	6,577	
江刺中央運動公園	A	429	425	444	140.2
		2,942	5,446	6,482	
		2,513	5,021	6,038	
根岸公園	A	20	20	14	1,471.6
		103	835	1,319	
		83	816	1,306	
都市公園全体 合計		6,033	11,837	22,402	▲ 54.6
		52,555	46,984	43,508	
		46,522	35,147	21,106	

【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 (%)
水沢公園	人	不明	不明	不明	#VALUE!
見分森公園		不明	不明	不明	#VALUE!
江刺中央公園		6,989	5,747	7,731	10.6
根岸公園		2,276	3,288	2,628	15.5

(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)
水沢公園	44,375	38,870	83,245
見分森公園	58,766	24,654	83,420
江刺中央運動公園	40,777	7,870,370	7,911,147
根岸公園	13,192	586,215	599,407
合計	157,110	8,520,109	8,677,219

(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			左記実質負担額 の平均値×36年
	歳入①	歳出②	実質負担額②-①	
水沢公園	12,842	30,362	17,520	210,240
見分森公園	88	39,377	39,289	471,468
江刺中央運動公園	1,299	14,870	13,571	162,852
根岸公園	53	2,257	2,204	26,448
合計	14,282	86,866	72,584	871,008

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。

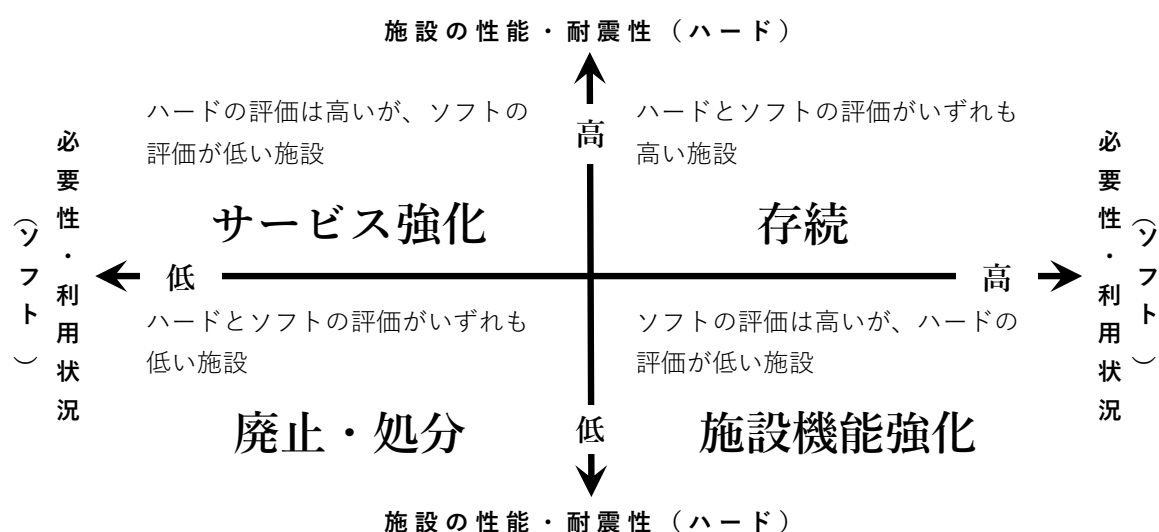
ア 供給量の適正化の基本方針

供給量の適正化の基本方針
今後36年間で全ての施設が耐用年数を超過し、大規模修繕若しくは廃止を迫られることとなり、それに伴い施設の集約化が必須となることが予想されるため、市を取り巻く状況（人口、住民ニーズ、市行財政等）を十分に検証した上で、再配置を行います。

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
水沢公園	存続	存続	継続	維持
見分森公園	存続	存続	継続	維持
江刺中央運動公園	存続	存続	継続	維持
根岸公園	存続	廃止・処分	廃止	解体撤去

(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	公園施設	施設名	水沢公園	
総合評価	サービス	継続	建物等	維持
スケジュール	2021 (R3) ～	2027 (R09) ～	2037 (R19) ～	2047 (R29) ～
サービス	継続	継続	継続	継続
建物等	維持	大規模改修	維持	維持
延床面積増減	減 (㎡)	—	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、長寿命化計画を策定し、令和12年度までに施設改修着手します。			

分類名	公園施設	施設名	見分森公園	
総合評価	サービス	継続	建物等	維持
スケジュール	2021 (R3) ～	2027 (R09) ～	2037 (R19) ～	2047 (R29) ～
サービス	継続	継続	継続	継続
建物等	維持	大規模改修	維持	維持
延床面積増減	減 (㎡)	-922㎡	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、長寿命化計画を策定し、令和12年度までに施設改修に着手します。鹿鳴荘 (552㎡) ・プール (370㎡) については解体・撤去とする。			

分類名	公園施設	施設名	江刺中央運動公園	
総合評価	サービス	継続	建物等	維持
スケジュール	2021（R3）～	2027（R09）～	2037（R19）～	2047（R29）～
	サービス	継続	継続	継続
	建物等	維持	大規模改修	維持
延床面積増減	減（㎡）	—	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、長寿命化計画を策定し、令和12年度までに施設改修に着手します。			

分類名	公園施設	施設名	根岸公園	
総合評価	サービス	継続	建物等	更新
スケジュール	2021（R3）～	2027（R09）～	2037（R19）～	2047（R29）～
	サービス	継続	継続	継続
	建物等	維持	解体撤去・ 大規模改修	維持
延床面積増減	減（㎡）	（-17,565）	増（㎡）	（17,565）
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11年度までに施設を廃止し、令和19年度までに解体撤去し、新たな施設活用策による整備、管理運営を検討します。 駐車場（1,505㎡）、野球場（12,170㎡）、運動広場（830㎡）、プール（3,060㎡）の解体撤去を進め、トイレ、遊戯場の改修及び整備を図る。			

（3）施設の延床面積の増減

施設名	延床面積の増減（㎡）				
	2017～	2027～	2037～	2047～	合計
水沢公園					0
見分森公園		-922			-922
江刺中央運動公園					
根岸公園		0			0
合計	0.00	-922	0.00	0.00	-922

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	
○今後36年間で全ての施設が耐用年数を超過し、大規模修繕若しくは廃止を迫られることとなり、公園全体のマネジメント計画の策定を行い順次、賑わいを生み出す施設としていく。	

イ 更新・維持の区分

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

防災面での拠点的役割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期に分けて次のとおり検討しました。

分類名	公園施設	施設名	水沢公園	
総合評価	サービス	継続	建物等	維持
スケジュール	2021 (R3) ～	2027 (R09) ～	2037 (R19) ～	2047 (R29) ～
更新内容	—	—	—	—
維持内容	維持	維持	維持	維持
更新・維持の 具体策	サービスの供給量を当面継続します。建物等は必要な修繕等により現状を維持する。スポーツ施設の再編と関連付け公園全体のマネジメント計画の策定を行う。			

分類名	公園施設	施設名	見分森公園	
総合評価	サービス	継続	建物等	維持
スケジュール	2021 (R3) ～	2027 (R09) ～	2037 (R19) ～	2047 (R29) ～
更新内容	—	—	—	—
維持内容	維持	維持	維持	維持
更新・維持の 具体策	サービスの供給量を当面継続します。建物等は必要な修繕等により現状を維持する。公園全体のマネジメント計画の策定を行う。			

分類名	公園施設	施設名	江刺中央運動公園	
総合評価	サービス	継続	建物等	維持
スケジュール	2021 (R3) ～	2027 (R09) ～	2037 (R19) ～	2047 (R29) ～
更新内容	—	—	—	—
維持内容	維持	維持	維持	維持
更新・維持の 具体策	サービスの供給量を当面継続します。建物等は必要な修繕等により現状を維持する。公園全体のマネジメント計画の策定を行う。			

分類名	公園施設	施設名	根岸公園	
総合評価	サービス	継続	建物等	更新
スケジュール	2021 (R3) ～	2027 (R09) ～	2037 (R19) ～	2047 (R29) ～
更新内容	—	—	—	—
維持内容	維持	維持	維持	維持
更新・維持の 具体策	サービスの供給量を当面継続します。建物等は必要な修繕等により現状を維持する。スポーツ施設の再編と関連付け公園全体のマネジメント計画の策定を行い、野球場、プールは廃止し新たな遊戯施設としての更新計画を作成する。			

(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 (R08)	2027 (R09) ～ 2036 (R18)	2037 (R19) ～ 2046 (R28)	2047 (R29) ～ 2056 (R38)	合計
水沢公園	維持・更新	13,885	23,120	23,120	23,120	83,245
見分森公園	維持・更新	13,910	23,170	23,170	23,170	83,420
江刺中央運動公園	維持・更新	1,318,527	2,197,540	2,197,540	2,197,540	7,911,147
根岸公園	維持・更新	99,907	166,500	166,500	166,500	599,407
合計		1,446,229	2,410,330	2,410,330	2,410,330	8,677,219

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	
○市公園施設の大部分は、直営による管理・運営を行っていますが、今後民間活力の導入についても検討し、真に有益な管理・運営が行われるよう見直しを行います。	
○賑わいを生み出すための公園の在り方を検討し、利用者の視点に立った効率的な管理・運営に努めます。	

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期に分けて次のとおり検討しました。

分類名	公園施設	施設名	水沢公園	
総合評価	サービス	継続	建物等	維持
スケジュール	2021 (R3) ～	2027 (R09) ～	2037 (R19) ～	2047 (R29) ～
サービス	直営	直営	直営	直営
建物等	直営	直営	直営	直営
管理運営の具体策	サービスの供給量を当面継続します。建物等は必要な修繕等により現状を維持するための更新を行います。			

分類名	公園施設	施設名	見分森公園	
総合評価	サービス	継続	建物等	維持
スケジュール	2021 (R3) ～	2027 (R09) ～	2037 (R19) ～	2047 (R29) ～
サービス	直営	直営	直営	直営
建物等	直営	直営	直営	直営
管理運営の具体策	サービスの供給量を当面継続します。建物等は必要な修繕等により現状を維持するための更新を行います。			

分類名	公園施設	施設名	江刺中央運動公園	
総合評価	サービス	継続	建物等	維持
スケジュール	2021（R3）～	2027（R09）～	2037（R19）～	2047（R29）～
	サービス	直営	直営	直営
	建物等	直営	直営	直営
管理運営の具体策	サービスの供給量を当面継続します。建物等は必要な修繕等により現状を維持するための更新を行います。			

分類名	公園施設	施設名	根岸公園	
総合評価	サービス	継続	建物等	維持
スケジュール	2021（R3）～	2027（R09）～	2037（R19）～	2047（R29）～
	サービス	直営	直営	直営
	建物等	直営	直営	直営
管理運営の具体策	サービスの供給量を当面継続します。建物等は必要な修繕等により現状を維持するための更新を行います。			

(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（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
水沢公園	68,491	161,931	93,440	85,613	202,413	116,800	154,104	364,344	210,240
見分森公園	519	210,011	209,492	587	262,513	261,926	1,106	472,524	471,418
江刺中央運動公園	6,935	79,307	72,372	8,653	99,133	90,480	15,588	178,440	162,852
根岸公園	276	12,037	11,761	360	15,047	14,687	636	27,084	26,448
小計	76,221	463,286	387,065	95,213	579,106	483,893	171,434	1,042,392	870,958

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】
54,072 m ²	53,150 m ²	▲922 m ² 【▲1.7%】
主な要因		
○施設廃止による減 922 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】
8,677,219 千円	8,677,219 千円	0
主な要因		
○平準化、廃止による費用の減 60,299 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】
871,008 千円	870,958 千円	▲50 千円 【▲0.005%】
主な要因		

大師山森林公園の個別施設計画

令和3年3月

奥州市農林部農地林務課

はじめに

1 大師山森林公園の現状

奥州市の森林公園は、市町村合併前の旧市時代の施設及びサービスを受け継ぎ、奥州市唯一の森林公園として維持、管理している。

この間、市民の保養、休養を図り良好な生活環境を形成するとともに、林業関係者の研修、技術の習得と併せ、林業に対する認識を深める場として活用されている。

2 今後の課題

昭和56年の管理棟建設から平成3年には休養施設であるバンガローの整備を行い、林業関係者の研修の場、市民の保養、休養の場として整備し、市有資産の有効活用が図られている施設となっている。

当該施設は、建設から35年以上が経過しており、老朽化による施設利用者への安全対策が求められる施設となっている。

この間、休養・休憩施設として整備されたバンガローについて、施設整備から25年以上が経過し施設の腐朽が進み、倒壊の危険性があることから4棟すべての解体（平成27年度2棟、平成28年度2棟）を行い、研修室や訓練実習室等を備えた大師山荘（管理棟）も、東日本大震災以降実施した耐震診断において耐震基準を満たしていない事が判明したことから、利用者の安全を優先し施設利用は行わないこととしている。今後さらに利用制限が増える状況にあり、現在は、森林公園内の管理通路及び遊歩道などの除草清掃、園内の公衆トイレや東屋などの清掃管理を行い、屋外での保養休養の場、林業関係者研修の場としての利用にとどまっていることから、今後さらに施設の老朽化や腐朽が進むなか、森林公園としての役割について見直す時期に来ており、施設の閉鎖・廃止・処分など在り方の検討が必要となってくる。

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 4
	(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 8
	(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 10
	(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 12
	(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、大師山森林公園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、総合管理計画の計画期間と同様に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「公園施設」—中分類「公園施設」とします。

2 施設の現況及び将来の見通し

(1) 保有状況

平成28年度末現在の施設の保有状況は次のとおりです。総合管理計画と比較を行うため、保有状況は、総合管理計画と同じ平成28年度末時点としています。

施設名	整備年度	延床面積 (㎡)	取得価格 (千円)	経過年数 (年)	法定耐用年 数 (年)
大師山森林公園	S56～H3	427.70	254,127	35～25	50
合計		427.70			

(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	
大師山森林公園	A	0	0	1	▲ 14.6
		2,495	2,296	2,132	
		2,495	2,296	2,131	
合計		0	0	1	▲ 14.6
		2,495	2,296	2,132	
		2,495	2,296	2,131	

【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(%)
大師山森林公園利用者	利用者数				#DIV/0!
	(人)				#DIV/0!

(4) 更新・修繕に係る費用の見通し改善

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）
大師山森林公園	1,940	36,355	38,295
			0
合計	1,940	36,355	38,295

(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			左記実質負担額 の平均値×36年
	歳入①	歳出②	実質負担額②-①	
大師山森林公園	1	6,923	6,922	83,059
				—
合計	1	6,923	6,922	83,059

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。

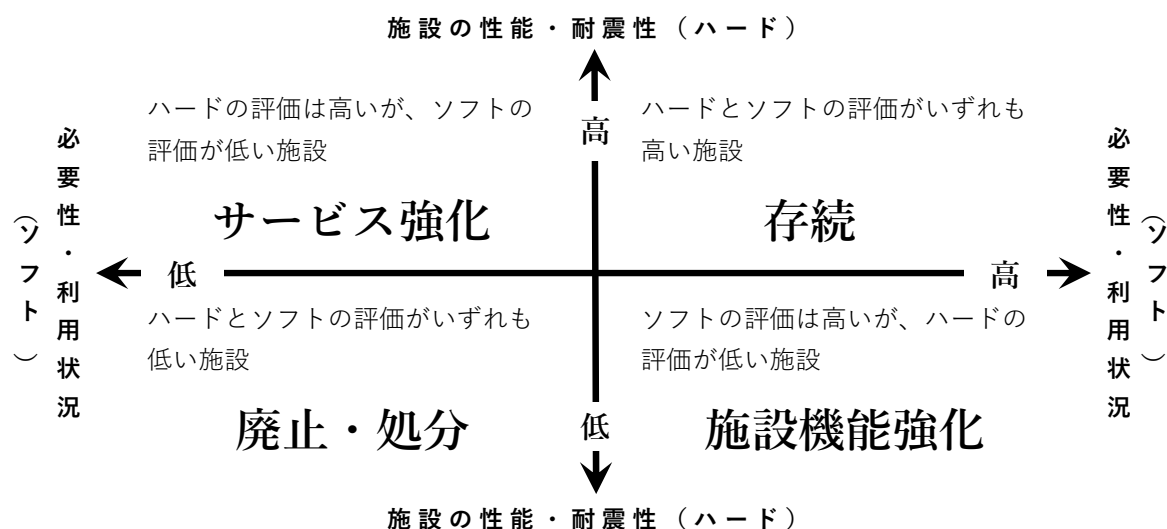
ア 供給量の適正化の基本方針

供給量の適正化の基本方針
今後36年間で全ての施設が耐用年数を超過し、大規模修繕若しくは廃止を迫られることとなり、それに伴い施設の集約化が必須となることが予想されるため、市を取り巻く状況（人口、住民ニーズ、市行財政等）を十分に検証した上で利用状況等を勘案し、場合によっては廃止します。

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
大師山森林公園	維持	廃止・処分	廃止	解体撤去

(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期各10年間に分けて次のとおり検討しました。

分類名	公園施設	施設名	大師山森林公園	
総合評価	サービス	廃止	建物等	解体撤去
スケジュール	2021 (R3) ～	2027 (R09) ～	2037 (R19) ～	2047 (R29) ～
サービス	継続	継続	継続→廃止	—
建物等	維持	維持	解体撤去	—
延床面積増減	減 (㎡)	427.7	増 (㎡)	—
供給量適正化の具体策	今後も市民の休養・休息の場、林業関係者の研修の場として維持し、施設の老朽化や腐朽の進行から、施設の処分制限期限（令和23年度）をもって廃止・解体撤去を行います。			

(3) 施設の延床面積の増減

施設名	延床面積の増減 (㎡)				
	2017～	2027～	2037～	2047～	合計
大師山森林公園			-427.70		-427.70
合計	0.00	0.00	-427.70	0.00	-427.70

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	
○今後36年間で全ての施設が耐用年数を超過し、施設の老朽化も目立ってきていることから、大師山森林公園の在り方とあわせ、施設の処分制限期限（令和23年度）を目安に施設廃止、解体撤去に向け協議を行うこととする。	

イ 更新・維持の区分

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のスケジュール

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	公園施設	施設名	大師山森林公園	
総合評価	サービス	廃止	建物等	解体撤去
スケジュール	2021 (R3) ～	2027 (R09) ～	2037 (R19) ～	2047 (R29) ～
更新内容	—	—	—	—
維持内容	—	—	解体撤去	—
更新・維持の 具体策	当面は業者委託によりサービスの供給を当面継続します。施設の処分制限期限である令和23年度を目途に解体撤去を行い、あわせて施設の閉鎖によりサービスを終了します。			

(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）				合計
		2021 (R3) ～ 2026 (R08)	2027 (R09) ～ 2036 (R18)	2037 (R19) ～ 2046 (R28)	2047 (R29) ～ 2056 (R38)	
大師山森林公園	解体	0	0	36,355	0	36,355
	維持	320	540	540	540	1,940
合計		320	540	36,895	540	38,295

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
○真に有益な管理・運営が行われるよう見直しを行います。

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期に分けて次のとおり検討しました。

分類名	公園施設	施設名	大師山森林公園	
総合評価	サービス	廃止	建物等	解体撤去
スケジュール	2021 (R3) ～	2027 (R09) ～	2037 (R19) ～	2047 (R29) ～
サービス	直営	直営	直営	直営
建物管理	直営	直営	解体撤去	—
管理運営の具体策	サービスの供給量を当面継続します。建物等は令和23年度を目途に解体撤去を進め、あわせてサービスも終了します。			

(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
大師山森林公園	1	36,921	36,920	1	11,538	11,537	2	48,458	48,456
合計	1	36,921	36,920	1	11,538	11,537	2	48,458	48,456

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】
427.70 m ²	0	▲427.70 m ² 【▲100.0%】
主な要因		
○施設廃止による減 427.70 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】
38,295 千円	38,295 千円	0
主な要因		
○解体撤去費 36,355 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】
83,059 千円	48,456 千円	▲34,603 千円 【▲41.6%】
主な要因		
○平準化、廃止による費用の減 34,603 千円		