

その他の施設の個別計画

【対象施設】

第 1 章 前沢駅東西交流通路

第 2 章 水沢駅東駐車場

第 3 章 江刺バスターミナル

令和 3 年 3 月

奥州市

前沢駅東西交流通路の個別施設計画

令和3年3月

奥州市都市整備部都市計画課

はじめに

1 前沢駅東西交流通路の現状

奥州市の前沢駅東西交流通路は、市町村合併前の旧前沢町時代の施設及びサービスを受け継ぎ維持、管理している。

この間、主に前沢駅に隣接する施設であることから、当該駅を利用する通勤・通学の利用者に利用されている。また、J R 東北本線により分断されている前沢中心市街地の往来に必要な施設として、交通・交流の主要施設の一つとなっている。

2 今後の課題

前沢駅東西交流通路は、前沢駅に併設する施設として平成18年に開設され、これまで J R 東北本線前沢駅利用者のみならず、前沢中心市街地の交流のためのインフラとして広く利用されており、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、開設から10年以上が経過しており、照明施設の不点灯や昇降施設の不具合などの指摘を受けるケースが出始めてきていることから、多くの利用者に影響を与えないように、迅速な対応と定期的な保守管理が課題となっている。

また、多くの利用者が見込まれる施設であることから、当該施設の空間利用などにより施設の維持管理が継続して行える方策の検討も課題となってくる。

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、前沢駅東西交流通路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「交流通路」一中分類「交流通路」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)
前沢駅東西交流通路	H18	450.61	374,845	13	38
合計		450.61			

(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	
前沢駅東西交流通路	A	295	287	142	2.1
		4,286	4,172	4,215	
		3,991	3,885	4,073	
合計		3,304	3,403	3,308	0.7
		1,007	1,007	994	
		△ 2,297	△ 2,396	△ 2,314	

【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 (%)
前沢駅	利用者数	522	521	546	4.6
	(人)				#DIV/0!

※JR東日本エリア内の1日平均乗車人数「前沢駅」を引用

(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）
前沢駅東西交流通路	3,746	49,567	53,313
			0
合計	3,746	49,567	53,313

(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）			左記実質負担額 の平均値×36年
	H26～H28実績合計			
	歳入①	歳出②	実質負担額②-①	
前沢駅東西交流通路	724	12,673	11,949	143,388
				—
合計	724	12,673	11,949	143,388

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。

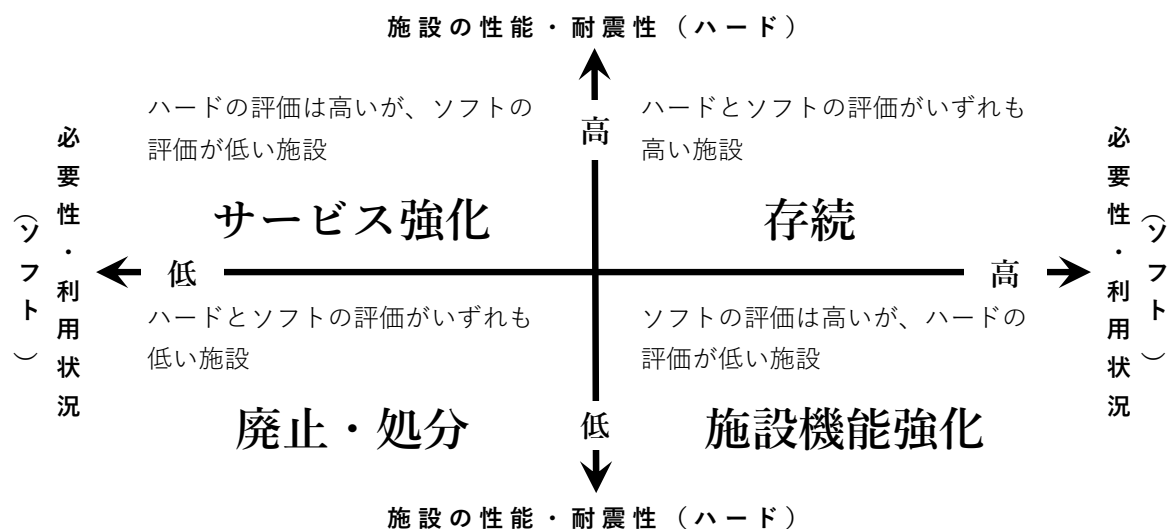
ア 供給量の適正化の基本方針

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、大規模修繕を迫られることとなり、それに伴い施設の効率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、JR東日本と検討を行います。

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の見直し検討	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
前沢駅東西交流通路	存続	存続	継続	維持

(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	交流通路	施設名	前沢駅東西交流通路	
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	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	今後も駅の付帯施設として維持し、施設空間の活用も含めた民間事業者の参入も検討する。法定耐用年数38年目を迎える令和20年度を目安に大規模改修を行います。			

(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
前沢駅東西交流通路					0.00
合計	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

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、前沢駅東西交流通路は耐用年数（築38年）を迎える令和20年度を目安に大規模改修を行うこととする。	

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	交流通路	施設名	前沢駅東西交流通路	
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	—	—	大規模改修	—
更新・維持の 具体策	今後も駅の付帯施設として維持し、施設空間の活用も含めた民間事業者の参入も検討する。法定耐用年数38年目を迎える令和20年度を目安に大規模改修を行います。			

(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 (R08)	2027 (R09) ～ 2036 (R18)	2037 (R19) ～ 2046 (R28)	2047 (R29) ～ 2056 (R38)	合計
前沢駅東西交流通路	更新	0	0	49,567	0	49,567
	維持	624	1,041	1,041	1,041	3,747
合計		624	1,041	50,608	1,041	53,314

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	
○前沢駅の付帯施設としての交通インフラだけでなく、前沢中心市街地の交流のためのインフラとして、真に有益な管理・運営が行われるよう当面の間、直営による管理・運営を行います。	

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	交流通路	施設名	前沢駅東西交流通路	
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
建物管理	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。			

(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
前沢駅東西交流通路	3,861	67,589	63,728	4,826	84,486	79,660	8,687	152,075	143,388
合計	3,861	67,589	63,728	4,826	84,486	79,660	8,687	152,075	143,388

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】
451 m ²	451 m ²	0
主な要因		

(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】
53,314 千円	53,314 千円	0
主な要因		
○更新による費用の増 0 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】
143,388 千円	143,388 千円	0
主な要因		

第 2 章

水沢駅東駐車場の個別施設計画

令和 3 年 3 月

奥州市都市整備部都市計画課

はじめに

1 水沢駅東駐車場の現状

水沢駅東駐車場は、水沢駅東口にある市営駐車場であり、旧水沢市時代の施設及びサービスを引き継ぎ、面積925㎡の普通自動車用の駐車場として、現在まで直営にて維持・管理を行っており、主に、水沢駅から通勤・通学する方々に利用されている。

しかし、近年、利用者数の減少や機器の老朽化等から、今後の方向性を検討する必要性が生じたことから、平成31年4月に「駐車場用地の有効活用に関するサウンディング型市場調査」を実施。当該用地の更なる有効活用策について広く提案を募集したところ、「民間事業者による駐車場運営」が有効であるとの提案があった。

このことから、本市は令和2年4月から、当該用地を民間事業者による駐車場運営を目指すこととなった。

2 今後の課題

水沢駅東駐車場は、これまで、市が直接管理運営することにより、有効活用を図ってきたが、開設当時に設定した料金設定について、社会情勢や利用者動向の変化に対応できていないこともあり、現在の利用率は2割程度にとどまっており、市有資産として有効活用されているとは言い難い状況であった。

また、精算機等機器の老朽化が著しく、利用者への影響も懸念されていたことも、大きな課題となっていた。

令和2年度より民間事業者による駐車場運営が行われることにより、駐車場精算機器の改修と用地の有効活用の課題解決が図られるものと期待するところであり、更に賃貸借契約による安定的な財源確保も図られることとなる。

また、市民の共有財産である当該用地が、今後さらに有効活用が図られることを目的に、民間事業者による駐車場運営がおこなわれ、周辺商店街との連携やキャッシュレス決済などの利用者サービスの充実を予定していることから、市として実施状況の確認や利用状況の把握を行いながら、持続した有効活用が図られるよう民間事業者との連携に努める必要がある。

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、水沢駅東駐車場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「その他」－中分類「その他」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 (㎡)	取得価格 (千円)	経過年数 (年)	法定耐用年 数 (年)
水沢駅東駐車場	S59	925	—	36	5
合計		925.00			

(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	
水沢駅東駐車場	J	3,304	3,403	3,308	0.7
		1,007	1,007	994	
		△ 2,297	△ 2,396	△ 2,314	
合計		3,304	3,403	3,308	0.7
		1,007	1,007	994	
		△ 2,297	△ 2,396	△ 2,314	

【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 (%)
水沢駅東駐車場	利用台数	6,945	7,148	6,861	-1.2
	(台)				#DIV/0!

(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）
水沢駅東駐車場	11	0	11
			0
合計	11	0	11

(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	
水沢駅東駐車場	10,015	2,954	△ 7,061	—
				—
合計	10,015	2,954	△ 7,061	0

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。

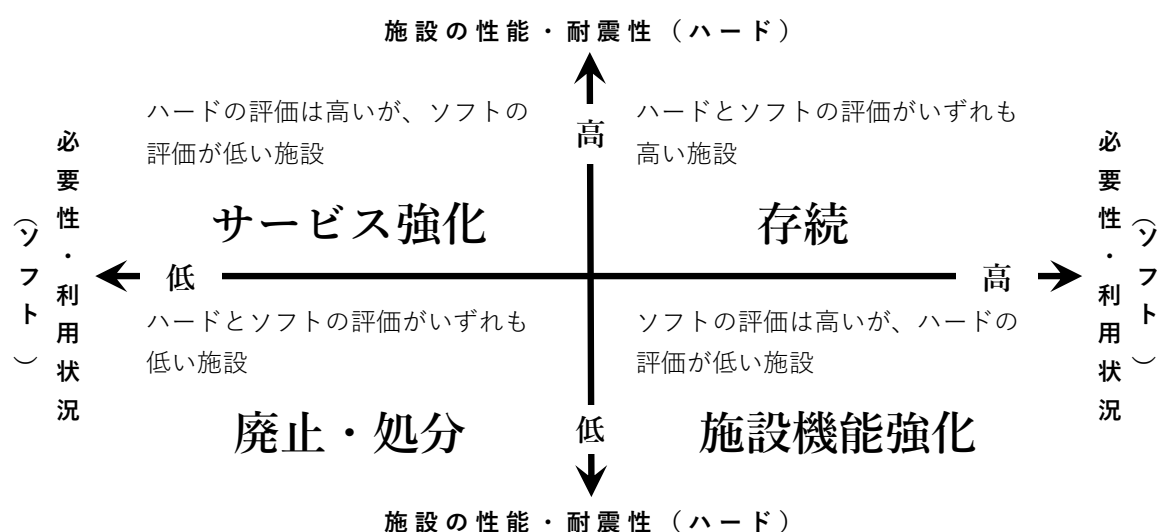
ア 供給量の適正化の基本方針

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、令和2年度から民間事業者による管理運営を行っています。

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、建物等を建替えします。
	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
水沢駅東駐車場	存続	存続または 廃止・処分	民間による継続 または廃止	民間による維持 または廃止・処分

(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	水沢駅東駐車場	
総合評価	サービス	継続または廃止	建物等	維持または 廃止・処分
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	維持	維持	維持
延床面積増減	減 (㎡)		増 (㎡)	—
供給量適正化 の具体策	当面は民間貸付による駐車場として維持し、成果が得られない場合や事業を行う民間が確保できない場合は売却の検討に着手します。			

(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
水沢駅東駐車場					0.00
小計	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

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40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、継続した行政サービスの提供が困難となる事から、民間事業者の専門的知識と経験を生かした施設運営とします。	

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	水沢駅東駐車場	
総合評価	サービス	継続または廃止	建物等	維持または廃止・処分
スケジュール	2021 (R3) ～	2027 (R09) ～	2037 (R19) ～	2047 (R29) ～
更新内容	—	—	—	—
維持内容	民間運営	民間運営	民間運営	民間運営
更新・維持の 具体策	当面は民間貸付によりサービスの供給を当面継続します。機器類の更新・修繕等についても民間事業者により行います。			

(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 (R08)	2027 (R09) ～ 2036 (R18)	2037 (R19) ～ 2046 (R28)	2047 (R29) ～ 2056 (R38)	合計
水沢駅東駐車場	維持または 廃止・処分	0	0	0	0	0
小計		0	0	0	0	0

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	
○行政財産としての駐車場を廃止し、民間業者による駐車場運営としますが、今後制度の導入結果を十分に検証し、真に有益な管理・運営が行われるよう見直しを行います。	

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	水沢駅東駐車場	
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→民間 (R2～)	民間	民間	民間
建物等	直営→民間 (R2～)	民間	民間	民間
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
水沢駅東駐車場	21,542	0	-21,542	26,928	0	-26,928	48,470	0	-48,470
合計	21,542	0	-21,542	26,928	0	-26,928	48,470	0	-48,470

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】
925 m ²	925 m ²	0
主な要因		

(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】
0	0	0
主な要因		

(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】
0	△48,470 千円	48,470 【－】
主な要因		
○民間運営によるもの。		

第 3 章

江刺ターミナルプラザ個別施設計画

令和 3 年 3 月

奥州市総務企画部政策企画課

はじめに

○ 施設の設置目的と現状

江刺ターミナルプラザは、江刺バスセンター及びイベント広場からなり、旧江刺市が平成12年7月に運行を開始した市営バス（交通空白地市町村有償旅客運送）のターミナル機能と、一般市民が利用できる多目的ホールなどを備えたコミュニティ施設機能を併せ持つ施設として、平成11年度事業（平成12年3月完成）で整備したものです。

施設の設置目的は「バス利用者の利便性確保及び快適な市民生活の実現」（江刺ターミナルプラザ条例）であり、岩手県交通株式会社（以下「岩手県交通」という。）の営業所統廃合により統合された旧江刺バスセンター跡地への整備は、設置目的を果たす上で必要不可欠なものでした。

市営バス事業開始後は、市営バスの運行受託者であった早池峰バス株式会社（平成28年度末に全事業を岩手県交通へ譲渡）へ施設の管理委託を行い、平成23年度から指定管理者制度を導入し、同社（現在は岩手県交通）が指定管理者となっています。

この間、市営バスの発着拠点、民間路線バスとの乗継拠点、定期券やバスカード等の販売窓口などバス利用者の利便性向上に大きく寄与しているほか、多目的ホール及び会議室は、地元の自治会や趣味団体等に活用されています。

○ 課題

令和2年2月に策定した第3次奥州市バス交通計画では、路線バスの乗継拠点を整備し、だれもが分かりやすい利用環境を整備していくこととしています。特に鉄道駅がない江刺地域にとっては、地域公共交通の要衝として重要な位置付けであることには変わりません。

しかし、路線バス利用者は、減少の一途をたどっています。市営バスを含む市のコミュニティバスの利用者は、平成26年度の約12万5千人から令和元年度には約8万8千人と、5年間でほぼ3割減少しています。自家用車の普及に加え、少子高齢社会による人口減少の影響は大きく、人口減少時代に合わせた変革が求められています。

このような中であって、江刺ターミナルプラザの管理については、ともすればバスターミナル機能が最優先され、効率的な取組や利用者を自ら拡大していくような積極的な取組は重要視されてきませんでした。人口減少時代の公共施設の在り方として、当面は現状を維持しつつ、類似目的施設との統廃合や施設の複合化など効率的、合理的な考え方への転換が必要です。

また、利用者の開拓、バス事業であればバス利用による環境負荷への配慮や運転免許証返納促進などと組み合わせ、新たな人の流れを作り出し、まちの活性化に寄与することが、バス事業そのものにも良い影響が期待されます。

これらの考え方に基づき、令和2年度から本施設の管理方法の見直しに着手しており、個別施設計画策定に反映できない部分もあることから、今後の推移を見ながら必要に応じて再検討を行います。

目次

1	基本事項	P 1
	(1) 計画の目的と位置付け	
	(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) 施設の延床面積の増減	
4	既存施設等の有効活用（更新・維持）に関する事項	P 9
	(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 11
	(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 13
	(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) 計画の目的と位置付け

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、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）として位置付けるものです。

(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37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、江刺ターミナルプラザとします。（総合管理計画における公共施設の大分類「その他」－中分類「バスターミナル」）

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)
江刺ターミナルプラザ	H11	568.71	160,740	20	34
江刺ターミナルプラザ(自転車置場)	H11	20.00		20	27
江刺ターミナルプラザ(待合所)	H11	5.00		20	34
合計		593.71			

(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	
江刺ターミナルプラザ	E	0	0	0	0.0
		5,552	5,552	5,552	
		5,552	5,552	5,552	
合計		0	0	0	
		5,552	5,552	5,552	
		5,552	5,552	5,552	

【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（%）
江刺ターミナルプラザ	利用者数 (人)	1,682	1,423	2,587	53.8

(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・大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）
江刺ターミナルプラザ	10,044	332,478	342,522
合計	10,044	332,478	342,522

(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	
江刺ターミナルプラザ	0	16,656	16,656	199,872
合計	0	16,656	16,656	199,872

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方法

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。

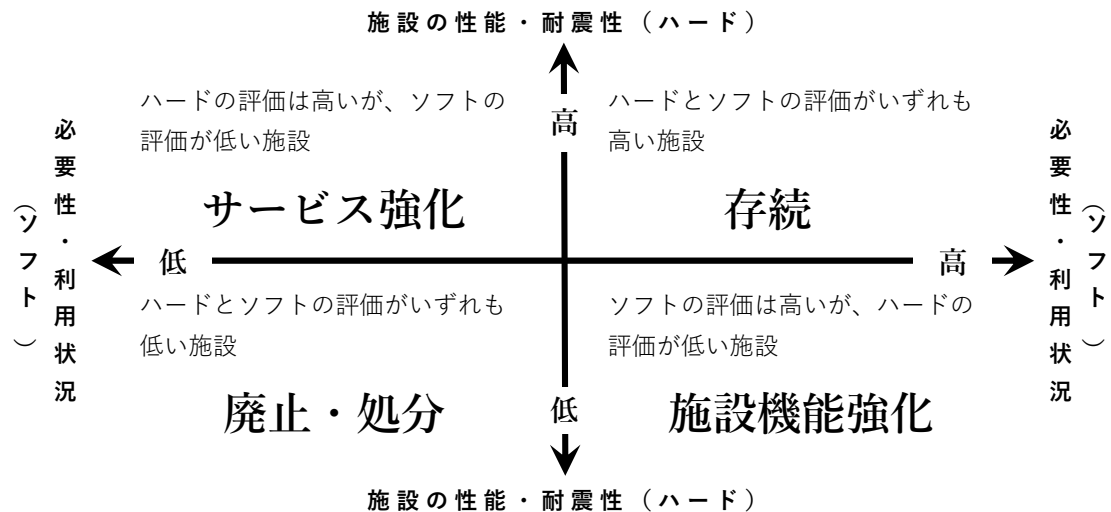
ア 供給量の適正化の基本方針

供給量の適正化の基本方針
○江刺ターミナルプラザは、江刺地域の公共交通のターミナル機能を果たしており、現状の路線バス運行規模で代替可能施設はないため、運行が継続される間は建物の長寿命化を図りながらバス事業との整合性を図っていくこととします。
○本計画で見込む36年間には、技術革新による交通形態の大幅な変革を含め、社会情勢の変化で路線バス事業が縮小、廃止されることも考えられます。運行規模が縮小されれば現状の施設は必要なくなるため、他の公共施設との統廃合を検討します。
○令和3年度から老朽化した江刺観光物産センターの機能を本施設へ移転し、複合化を進めます。所管部署を超えて連携し、交通と観光・物産が融合することの相乗効果の拡大を図りつつ、公共施設の縮減を実現します。

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 の見直し検討	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
江刺ターミナルプラザ	存続	存続	継続	大規模改修

(2) 供給量の適正化のスケジュール

総合評価において、サービスは「継続」、また、建物等を「大規模改修」と評価しましたので、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	その他	施設名	江刺ターミナルプラザ	
総合評価	サービス	継続	建物等	大規模改修
スケジュール	2021（R3）～	2027（R9）～	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	バス事業の規模との整合性を図りながら建物を維持し、建設後34年を経過する令和15年度を目処に大規模改修を行います。 バス事業の規模が令和3年度時点と比較して大幅に縮小される場合は、江刺総合支所庁舎及び東側ロータリー等を活用した機能移転、施設廃止を検討します。			

(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
江刺ターミナルプラザ	0	0	0	0	0
合計	0	0	0	0	0

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	
○供給量の適正化の項目にも記載したとおり、現状では36年間にわたるバス事業の明確な事業規模を見通せないことから、既存建物の長寿命化を図ることとします。	
○法定耐用年数まで14年となっていますが、第3次奥州市バス交通計画により令和5年度までに抜本的なコミュニティバス等の再編が行われ、その後一定期間は維持されると見込まれることから、最低でも法定耐用年数を超えて維持する必要があると考えます。その際は大規模改修で対応することを原則とします。	
○事業規模が大幅に縮小する場合は、バスロータリーを備える江刺総合支所庁舎へ機能移転を前提に検討します。仮に総合支所への移転が困難な場合でも、他の公共施設の活用を最優先とします。	

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	その他	施設名	江刺ターミナルプラザ	
総合評価	サービス	継続	建物等	大規模改修
スケジュール	2021（R3）～	2027（R9）～	2037（R19）～	2047（R29）～
更新内容	—	大規模改修	—	—
維持内容	—	—	—	—
更新・維持の 具体策	バス事業規模があまり変わらないと見込まれる令和15年度時点で法定耐用年数が経過することから、それまでの間は事後保全に努め、機械設備等の更新は極力大規模改修に合わせて実施することとします。			

(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）				
		2021(R3)～ 2026(R8)	2027(R9)～ 2036(R18)	2037(R19)～ 2046(R28)	2047(R29)～ 2056(R38)	合計
江刺ターミナルプラザ	更新	0	118,742	0	0	118,742
	維持	1,674	2,253	1,000	1,000	5,927
合計		1,674	120,995	1,000	1,000	124,669

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	
○本施設は、指定管理者制度を導入して管理・運営を行っていますが、従来はバス利用者や貸室利用者を待つ姿勢の運営に終始してきたことを課題として捉え、令和3年度から指定管理者等の見直しを行います。	
○交流人口の拡大やまちの活性化に寄与するためには、運営体制の強化が重要であると考えます。老朽化した江刺観光物産センターを廃止することによる財政効果の一部を活用し、人が集う施設となるような管理・運営に努めます。	
○施設が人を呼ぶのではなく、運営が人を呼ぶという考え方の下に、移転や複合化など効率的な公共施設の活用を進めることで施設維持経費を削減し、ソフト事業に資源を投入できるような管理・運営を目指します。	

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期に分けて次のとおり検討しました。

分類名	その他	施設名	江刺ターミナルプラザ	
総合評価	サービス	継続	建物等	大規模改修
スケジュール	2021（R3）～	2027（R9）～	2037（R19）～	2047（R29）～
サービス	指定管理	指定管理	指定管理	指定管理
建物管理	指定管理	指定管理	指定管理	指定管理
管理運営の具体策	令和15年度前後に予定する大規模改修後、再度施設が老朽化した場合は、バス事業の規模を勘案しながら、江刺総合支所庁舎へ機能を移転した上で本施設の廃止を検討します。			

(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
江刺ターミナルプラザ	0	191,360	191,360	0	239,200	239,200	0	430,560	430,560
合計	0	191,360	191,360	0	239,200	239,200	0	430,560	430,560

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】
593.71 m ²	593.71 m ²	0
主な要因		

(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】
342,522 千円	124,669 千円	▲217,853 千円 【▲63.6%】
主な要因		
○建替えを実施しないことによる更新費用の減 ▲213,736 千円 ○大規模改修による事後保全費用の減 ▲4,117 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】
199,872 千円	430,560 千円	230,688 千円 【115.4%】
主な要因		
○指定管理者の見直し（江刺観光物産センター機能追加）による増 230,688 千円 ※補足説明 「計画前の管理・運営費の見込み」を令和2年度予算の本施設の指定管理料及び江刺観光物産センター運営事業費の合計額を根拠に算出すると474,660千円（13,185千円×36年）となり、44,100千円の減となる。		