

工業施設及び勤労者施設 個別施設計画

令和3年3月

(令和5年3月改訂)

奥州市 商工観光部 企業振興課

目次

1	基本事項	
(1)	計画の目的と位置づけ	P 1
(2)	計画期間	P 1
(3)	対象施設	P 1
2	施設の現状及び将来の見通し	
(1)	保有状況	P 2
(2)	管理運営の状況	P 3～
(3)	利用状況	P 5
(4)	更新・修繕に係る費用の見通し	P 6
(5)	管理・運営に係る費用の見通し	P 7
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	P 8～
(2)	供給量の適正化のスケジュール	P 12～
(3)	施設の延床面積の増減	P 17
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	P 18～
(2)	既存施設等の有効活用のスケジュール	P 19～
(3)	更新・維持に係る費用の概算	P 21
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	P 22～
(2)	管理・運営の見直しのスケジュール	P 23～
(3)	管理・運営に係る費用の概算	P 28
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	P 29
(2)	既存施設等の有効活用（更新・維持）による効果	P 29
(3)	効率的な管理・運営による効果	P 29

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、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。

ただし、財政状況や社会情勢の変化、制度変更などを踏まえて、必要に応じて適宜見直しを行います。

(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うち

大分類「産業系施設」	—	中分類「産業系施設」	—	小分類「工業施設」
”	—	”	—	小分類「産業振興施設」
”	—	中分類「勤労者福祉施設」		
大分類「その他」				

に分類された施設のうち、企業振興課所管の「産業系施設」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年度末現在の施設保有状況は、次のとおりです。

施設名	整備 年度	延床面積 (m ²)	取得価額 (千円)	経過年数 (年)	法定 耐用年数 (年)
衣川下請等施設 池田①	S58	494.63	21,390	37	27
同 池田②	S58	181.63		37	27
同 池田③	S59	182.18	39,902	36	27
同 九輪堂①	S58	1,159.15	10,855	37	34
同 九輪堂②	H01	342.50		31	34
同 九輪堂③	H01	369.33		31	27
前沢勤労者研修センター	H12	464.13	—	20	34
江刺産業技術交流センター	H08	785.65	14,445	24	34
奥州市鋳物技術交流センター	H13	1,508.85	286,023	19	38
奥州市伝統産業会館	S60	919.10	160,620	35	50
奥州市勤労青少年ホーム	S47	915.54	41,200	48	47
同 江刺サテライト	S48	847.00	41,680	47	38
同 胆沢サテライト	S49	637.19	41,200	46	47
水沢勤労者体育館	S58	469.00	60,575	37	47
合計		9,275.88			

(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。

注意 1：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。

注意 2：衣川下請等施設池田①～③、衣川下請等施設九輪堂①～③、奥州市勤労青少年ホーム・同江刺サテライト・同胆沢サテライトの管理・運営費については、費用の総額を床面積でそれぞれ按分し算出しております。

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	
衣川下請等施設 池田①	A	608	717	708	▲81.5
		543	746	696	
		▲65	29	▲12	
衣川下請等施設 池田②	A	224	264	261	▲79.2
		200	275	256	
		▲24	11	▲5	
衣川下請等施設 池田③	A	224	263	261	▲80.0
		199	275	256	
		▲25	12	▲5	
衣川下請等施設 九輪堂①	A	1,024	999	999	▲8.1
		714	704	714	
		▲310	▲295	▲295	
衣川下請等施設 九輪堂②	A	302	295	295	▲7.7
		211	208	211	
		▲91	▲87	▲84	
衣川下請等施設 九輪堂③	A	326	317	317	▲9.1
		227	224	227	
		▲99	▲93	▲90	
前沢勤労者研修センター	E	0	0	0	▲2.4
		1,834	1,790	1,790	
		1,834	1,790	1,790	
江刺産業技術交流センター	E	0	0	0	5.7
		3,887	4,057	4,107	
		3,887	4,057	4,107	
奥州市鋳物技術交流センター	A	1,365	1,323	1,341	▲3.3
		6,427	6,095	6,235	
		5,062	4,772	4,894	
奥州市伝統産業会館	E	0	0	0	3.0
		6,103	6,103	6,285	
		6,103	6,103	6,285	
奥州市勤労青少年ホーム	E	0	0	0	▲1.6
		9,360	9,264	9,207	
		9,360	9,264	9,207	
同 江刺サテライト	E	0	0	0	▲1.6
		8,609	8,560	8,508	
		8,609	8,560	8,508	
同 胆沢サテライト	E	0	0	0	▲1.6
		6,493	6,426	6,387	
		6,493	6,426	6,387	

水沢勤労者体育館	E	0	0	0	4.3
		953	976	994	
		953	976	994	
合計		4,073	4,178	4,182	0.0
		45,800	45,703	45,873	
		41,727	41,525	41,691	

【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）	あり
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 (%)
衣川下請等施設 池田①	企業数 (社)	1	1	1	0.0
同 池田②		1	1	1	0.0
同 池田③		1	1	1	0.0
同 九輪堂①		1	1	1	0.0
同 九輪堂②		1	1	1	0.0
同 九輪堂③		2	2	2	0.0
前沢勤労者研修センター	利用者数 (人)	8,329	9,672	9,084	9.1
江刺産業技術交流センター		5,008	4,804	4,545	▲9.2
奥州市鋳物技術交流センター		3,012	3,032	3,709	23.1
奥州市伝統産業会館		2,577	2,503	4,641	80.1
奥州市勤労青少年ホーム		10,462	9,730	9,637	▲7.9
同 江刺サテライト		8,030	9,372	8,706	8.4
同 胆沢サテライト		2,810	6,332	6,108	117.4
水沢勤労者体育館		9,562	11,367	10,405	8.9

(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）
衣川下請等施設 池田①	0	321,510	321,510
同 池田②	0	118,060	118,060
同 池田③	0	118,417	118,417
同 九輪堂①	8,856	753,448	762,304
同 九輪堂②	2,592	222,625	225,217
同 九輪堂③	2,808	239,850	242,658
前沢勤労者研修センター	7,632	301,685	309,317
江刺産業技術交流センター	0	510,673	510,673
奥州市鋳物技術交流センター	301,932	980,753	1,282,685
奥州市伝統産業会館	19,044	597,415	616,459
奥州市勤労青少年ホーム	0	0	0
同 江刺サテライト	432	0	432
同 胆沢サテライト	0	0	0
水沢勤労者体育館	0	238,080	238,080
小計	343,296	4,402,516	4,745,812

(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 の平均値×36 年
	歳入	歳出	実質負担額	
衣川下請等施設 池田①	2,033	1,985	▲48	▲576
同 池田②	749	731	▲18	▲216
同 池田③	748	730	▲18	▲216
同 九輪堂①	3,022	2,132	▲890	▲10,656
同 九輪堂②	892	630	▲262	▲3,132
同 九輪堂③	960	678	▲282	▲3,384
前沢勤労者研修センター	0	5,414	5,414	64,980
江刺産業技術交流センター	0	12,051	12,051	144,612
奥州市鋳物技術交流センター	4,029	18,757	14,728	176,724
奥州市伝統産業会館	0	18,491	18,491	221,904
奥州市勤労青少年ホーム	0	27,831	27,831	333,972
同 江刺サテライト	0	25,717	25,717	308,592
同 胆沢サテライト	0	19,306	19,306	213,660
水沢勤労者体育館	0	2,923	2,923	35,064
小計	12,433	137,376	124,943	1,481,328

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。

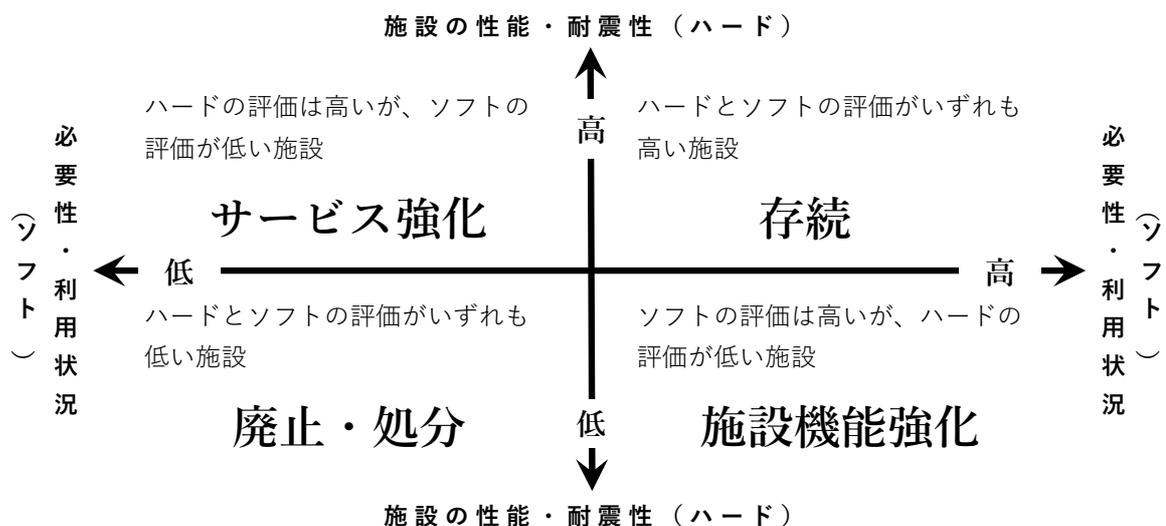
ア 供給量の適正化の基本方針

供給量の適正化の基本方針
<p>○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。</p> <p>○特定の地域の住民・団体が主たる利用者の施設は、市の管理から切り離して無償貸与するなどの手法により、その地域による管理運営への移行を進めます。また、利用状況等を勘案し、場合によっては廃止します。</p>

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（令和38年度末）	
			サービス	建物等
衣川下請等施設 池田①	サービス強化	廃止・処分	廃止	譲渡・解体撤去
同 池田②	サービス強化	廃止・処分	廃止	譲渡・解体撤去
同 池田③	サービス強化	廃止・処分	廃止	譲渡・解体撤去
同 九輪堂①	サービス強化	廃止・処分	廃止	譲渡・解体撤去
同 九輪堂②	サービス強化	廃止・処分	廃止	譲渡・解体撤去
同 九輪堂③	サービス強化	廃止・処分	廃止	譲渡・解体撤去
前沢勤労者研修センター	サービス強化	サービス強化	継続	大規模改修
江刺産業技術交流センター	サービス強化	サービス強化	継続	大規模改修
奥州市鋳物技術交流センター	施設機能強化	サービス強化	継続	大規模改修
奥州市伝統産業会館	存続	サービス強化	継続	大規模改修
奥州市勤労青少年ホーム	廃止・処分	廃止・処分	廃止	譲渡・解体撤去
同 江刺サテライト	廃止・処分	廃止・処分	廃止	解体撤去
同 胆沢サテライト	廃止・処分	廃止・処分	廃止	譲渡・解体撤去
水沢勤労者体育館	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	工業施設	施設名	衣川下請等施設 池田①	
総合評価	サービス	廃止	建物等	譲渡・解体撤去
スケジュール	2021（R3）～	2027（R9）～	2037（R19）～	2047（R29）～
	サービス	継続	廃止	—
建物等	維持	譲渡・解体撤去	—	—
延床面積増減	減（㎡）	494.63 ㎡	増（㎡）	—
供給量適正化の具体策	<p>施設の老朽化及び利用実態を踏まえ、建物は借主の企業に有償（場合により無償）譲渡し土地は地権者との契約に切り替える。</p> <p>但し、現入居企業との合意形成が得られていないため、その期限は令和18年度までとし、期限を経過しても譲渡出来なかった場合には、サービスを廃止し建物は解体撤去する。（合意形成の状況によっては期限の前倒しもあり。）</p>			

分類名	工業施設	施設名	衣川下請等施設 池田②	
総合評価	サービス	廃止	建物等	譲渡・解体撤去
スケジュール	2021 (R3) ~	2027 (R9) ~	2037 (R19) ~	2047 (R29) ~
	サービス	継続	廃止	—
	建物等	維持	譲渡・解体撤去	—
延床面積増減	減 (m ²)	181.63 m ²	増 (m ²)	—
供給量適正化の具体策	<p>施設の老朽化及び利用実態を踏まえ、建物は借主の企業に有償（場合により無償）譲渡し土地は地権者との契約に切り替える。</p> <p>但し、現入居企業との合意形成が得られていないため、その期限は令和18年度までとし、期限を経過しても譲渡出来なかった場合には、サービスを廃止し建物は解体撤去する。（合意形成の状況によっては期限の前倒しもあり。）</p>			

分類名	工業施設	施設名	衣川下請等施設 池田③	
総合評価	サービス	廃止	建物等	譲渡・解体撤去
スケジュール	2021 (R3) ~	2027 (R9) ~	2037 (R19) ~	2047 (R29) ~
	サービス	継続	廃止	—
	建物等	維持	譲渡・解体撤去	—
延床面積増減	減 (m ²)	182.18 m ²	増 (m ²)	—
供給量適正化の具体策	<p>施設の老朽化及び利用実態を踏まえ、建物は借主の企業に有償（場合により無償）譲渡し土地は地権者との契約に切り替える。</p> <p>但し、現入居企業との合意形成が得られていないため、その期限は令和18年度までとし、期限を経過しても譲渡出来なかった場合には、サービスを廃止し建物は解体撤去する。（合意形成の状況によっては期限の前倒しもあり。）</p>			

分類名	工業施設	施設名	衣川下請等施設 九輪堂①	
総合評価	サービス	廃止	建物等	譲渡・解体撤去
スケジュール	2021 (R3) ~	2027 (R9) ~	2037 (R19) ~	2047 (R29) ~
	サービス	継続	廃止	—
	建物等	維持	譲渡・解体撤去	—
延床面積増減	減 (m ²)	1,159.15 m ²	増 (m ²)	—
供給量適正化の具体策	<p>施設の老朽化及び利用実態を踏まえ、建物は借主の企業に有償（場合により無償）譲渡し土地は地権者との契約に切り替える。</p> <p>但し、現入居企業との合意形成が得られていないため、その期限は令和18年度までとし、期限を経過しても譲渡出来なかった場合には、サービスを廃止し建物は解体撤去する。（合意形成の状況によっては期限の前倒しもあり。）</p>			

分類名	工業施設	施設名	衣川下請等施設 九輪堂②	
総合評価	サービス	廃止	建物等	譲渡・解体撤去
スケジュール	2021 (R3) ~	2027 (R9) ~	2037 (R19) ~	2047 (R29) ~
	サービス	継続	—	—
	建物等	維持	譲渡・解体撤去	—
延床面積増減	減 (m ²)	342.50 m ²	増 (m ²)	—
供給量適正化の具体策	<p>施設の老朽化及び利用実態を踏まえ、建物は借主の企業に有償（場合により無償）譲渡し土地は地権者との契約に切り替える。</p> <p>但し、現入居企業との合意形成が得られていないため、その期限は令和18年度までとし、期限を経過しても譲渡出来なかった場合には、サービスを廃止し建物は解体撤去する。（合意形成の状況によっては期限の前倒しもあり。）</p>			

分類名	工業施設	施設名	衣川下請等施設 九輪堂③	
総合評価	サービス	廃止	建物等	譲渡・解体撤去
スケジュール	2021 (R3) ~	2027 (R9) ~	2037 (R19) ~	2047 (R29) ~
	サービス	継続	—	—
	建物等	維持	譲渡・解体撤去	—
延床面積増減	減 (m ²)	369.33 m ²	増 (m ²)	—
供給量適正化の具体策	<p>施設の老朽化及び利用実態を踏まえ、建物は借主の企業に有償（場合により無償）譲渡し土地は地権者との契約に切り替える。</p> <p>但し、現入居企業との合意形成が得られていないため、その期限は令和18年度までとし、期限を経過しても譲渡出来なかった場合には、サービスを廃止し建物は解体撤去する。（合意形成の状況によっては期限の前倒しもあり。）</p>			

分類名	産業振興施設	施設名	前沢勤労者研修センター	
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
	建物等	維持	大規模改修	維持
延床面積増減	減 (m ²)	—	増 (m ²)	—
供給量適正化の具体策	<p>企業の研修の場や地域の諸団体の交流の場となっていることから施設の必要性は高いと思われる。</p> <p>施設を安全かつ適正に維持管理するため計画的な補修・修繕を実施するとともに、施設の長寿命化のため令和15年度に大規模改修を予定するが、個別施設計画期間の終期である令和38年以後は更新しない。</p>			

分類名	産業振興施設	施設名	江刺産業技術交流センター	
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
	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	<p>立地企業と地域企業の技術交流や従業員の技術研修促進の観点から必要な施設であり、新工業団地の建設が進められた場合には更に重要性が増すと思われる。</p> <p>施設を安全かつ適正に維持管理するため計画的な補修・修繕を実施するとともに、施設の長寿命化のため令和11年度に大規模改修を予定する。</p> <p>なお、類似施設として水沢職業訓練協会が管理する胆江地域職業訓練センターがあるため、将来的には施設利用状況（地域ニーズ）等の動向をみながら施設のあり方を考える必要がある。</p>			

分類名	産業振興施設	施設名	奥州市鋳物技術交流センター	
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
	建物等	大規模改修	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	<p>岩手大学、水沢鋳物工業協同組合のほか、鋳物関連企業で組織する民間の研究団体いわて鋳造研究会とも連携し産学官連携事業を数多く実施するなど鋳物産地を支援する拠点施設となっている。</p> <p>施設を安全かつ適正に維持管理するため計画的な補修・修繕を実施するとともに、令和5年度から令和6年度にかけて空調設備の更新、令和16年度に大規模改修を実施することにより、耐用年数+27年まで施設を使用します。</p> <p>市内関連施設等の機能集約・複合化を進める上で拠点となる重要な施設であり、産業支援の中核的な役割を担う施設として将来のあり方を検討していく。</p>			

分類名	産業振興施設	施設名	奥州市伝統産業会館	
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
	建物等	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	<p>市の代表的特産品である南部鉄器の重要な学習や観光の拠点となっており、施設の必要性は高いと思われる。</p> <p>施設を安全かつ適正に維持管理するため計画的な補修・修繕を実施するとともに、施設の長寿命化のため令和8年度に大規模改修を予定する。</p> <p>今後、地場産業の健全な発展と伝統的工芸品産業の振興に資する施設として、機能強化を含め施設のあり方を考える必要がある。</p>			

分類名	勤労者福祉施設	施設名	奥州市勤労青少年ホーム	
総合評価	サービス	廃止	建物等	所管替
スケジュール	2021 (R3) ~	2027 (R9) ~	2037 (R19) ~	2047 (R29) ~
	サービス	廃止	—	—
	建物等	所管替		
延床面積増減	減 (㎡)	915.54 ㎡	増 (㎡)	—
供給量適正化の具体策	令和3年3月をもってサービスを廃止し、危機管理課に所管替			

分類名	勤労者福祉施設	施設名	奥州市勤労青少年ホーム 江刺サテライト	
総合評価	サービス	廃止	建物等	所管替
スケジュール	2021 (R3) ~	2027 (R9) ~	2037 (R19) ~	2047 (R29) ~
	サービス	廃止	—	—
	建物等	所管替		
延床面積増減	減 (㎡)	847.00 ㎡	増 (㎡)	—
供給量適正化の具体策	令和3年3月をもってサービスを廃止し、江刺総合地域支援グループに所管替			

分類名	勤労者福祉施設	施設名	奥州市勤労青少年ホーム 胆沢サテライト	
総合評価	サービス	廃止	建物等	所管替
スケジュール	2021 (R3) ~	2027 (R9) ~	2037 (R19) ~	2047 (R29) ~
	サービス	廃止	—	—
	建物等	所管替		
延床面積増減	減 (㎡)	637.19 ㎡	増 (㎡)	—
供給量適正化の具体策	令和3年3月をもってサービスを廃止し、危機管理課に所管替			

分類名	産業振興施設	施設名	水沢勤労者体育館	
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
	建物等	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	<p>時間帯によって稼働率に大きな変動があるものの、多くの勤労者や市民に利用されており、施設の必要性は高い。</p> <p>施設を安全かつ適正に維持管理するため計画的な補修・修繕を実施するとともに、施設の長寿命化のため令和6年度に大規模改修を予定するが、個別施設計画期間の終期である令和38年以後は更新しない。</p>			

(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
衣川下請等施設 池田①		▲494.63			▲494.63
同 池田②		▲181.63			▲181.63
同 池田③		▲182.18			▲182.18
同 九輪堂①		▲1,159.15			▲1,159.15
同 九輪堂②		▲342.50			▲342.50
同 九輪堂③		▲369.33			▲369.33
前沢勤労者研修センター					
江刺産業技術交流センター					
奥州市鋳物技術交流センター					
奥州市伝統産業会館					
奥州市勤労青少年ホーム	▲915.54				▲915.54
同 江刺サテライト	▲847.00				▲847.00
同 胆沢サテライト	▲637.19				▲637.19
水沢勤労者体育館					
小計	▲2,399.73	▲2,729.42			▲5,129.15

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る。平成 28 年度末で法定耐用年数を経過する施設については、基本的に大規模改修や建て替えは行わないが、法定耐用年数を経過していない施設については必要な時期に大規模改修を行い施設の長寿命化を図る。	

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	産業振興施設	施設名	前沢勤労者研修センター	
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	サービスの供給量を当面継続します。施設を安全かつ適正に維持管理するため計画的な補修・修繕を実施するとともに、施設の長寿命化のため令和15年度に大規模改修を予定します。			

分類名	産業振興施設	施設名	江刺産業技術交流センター	
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	サービスの供給量を当面継続します。施設を安全かつ適正に維持管理するため計画的な補修・修繕を実施するとともに、施設の長寿命化のため令和11年度に大規模改修を予定します。			

分類名	産業振興施設	施設名	奥州市鋳物技術交流センター	
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	大規模改修		
維持内容				
更新・維持の 具体策	サービスの供給量を当面継続します。施設を安全かつ適正に維持管理するため計画的な補修・修繕を実施するとともに、施設の長寿命化のために、令和5年度以降に空調更新、令和16年度以降に大規模改修をすることにより耐用年数+27年まで施設を使用します。			

分類名	産業振興施設	施設名	奥州市伝統産業会館	
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	サービスの供給量を当面継続します。施設を安全かつ適正に維持管理するため計画的な補修・修繕を実施するとともに、施設の長寿命化のため令和8年度に大規模改修を予定します。			

分類名	産業振興施設	施設名	水沢勤労者体育館	
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	サービスの供給量を当面継続します。施設を安全かつ適正に維持管理するため計画的な補修・修繕を実施するとともに、施設の長寿命化のため令和6年度に大規模改修を予定します。			

分類名	普通財産	施設名	胆江地域職業訓練センター	
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	サービスの供給量を当面継続します。施設を安全かつ適正に維持管理するため計画的な補修・修繕を実施するとともに、施設の長寿命化のため令和17年度に大規模改修を予定します。			

(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
前沢勤労者研修センター	更新		134,597			134,597
	維持	5,707	56,853	16,009	230	78,799
江刺産業技術交流センター	更新		222,140			222,140
	維持	30	93,502	26,094	50	119,676
奥州市鋳物技術交流センター	更新	60,475	413,091			473,566
	維持	18,106	214,079	18,106	33,194	283,485
奥州市伝統産業会館	更新	266,539				266,539
	維持	14,239	25,570	128,509	5,350	173,668
水沢勤労者体育館	更新	84,230				84,230
	維持	6,132	1,292	56,844	300	64,568
	維持					
合計		455,458	1,161,124	245,562	39,124	1,901,268

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。PFIや指定管理者制度などPPP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	
○施設の多くは、指定管理者制度を導入し、管理・運営を行っていますが、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指定管理者等の見直しを行います。	

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前期と後期各20年間に分けて次のとおり検討しました。

分類名	工業施設	施設名	衣川下請等施設 池田①	
総合評価	サービス	廃止	建物等	譲渡・解体撤去
スケジュール	2021 (R3) ~	2027 (R9) ~	2037 (R19) ~	2047 (R29) ~
	サービス	直営	廃止	—
	建物管理	直営	譲渡・解体撤去	—
管理運営の具体策	<p>施設の老朽化及び利用実態を踏まえ、建物は借主の企業に有償（場合により無償）譲渡し土地は地権者との契約に切り替える。</p> <p>但し、現入居企業との合意形成が得られていないため、その期限は令和18年度までとし、期限を経過しても譲渡出来なかった場合には、サービスを廃止し建物は解体撤去する。（合意形成の状況によっては期限の前倒しもあり。）</p>			

分類名	工業施設	施設名	衣川下請等施設 池田②	
総合評価	サービス	廃止	建物等	譲渡・解体撤去
スケジュール	2021（R3）～	2027（R9）～	2037（R19）～	2047（R29）～
	サービス	廃止	—	—
	建物管理	譲渡・解体撤去	—	—
管理運営の具体策	<p>施設の老朽化及び利用実態を踏まえ、建物は借主の企業に有償（場合により無償）譲渡し土地は地権者との契約に切り替える。</p> <p>但し、現入居企業との合意形成が得られていないため、その期限は令和18年度までとし、期限を経過しても譲渡出来なかった場合には、サービスを廃止し建物は解体撤去する。（合意形成の状況によっては期限の前倒しもあり。）</p>			

分類名	工業施設	施設名	衣川下請等施設 池田③	
総合評価	サービス	廃止	建物等	譲渡・解体撤去
スケジュール	2021（R3）～	2027（R9）～	2037（R19）～	2047（R29）～
	サービス	廃止	—	—
	建物管理	譲渡・解体撤去	—	—
管理運営の具体策	<p>施設の老朽化及び利用実態を踏まえ、建物は借主の企業に有償（場合により無償）譲渡し土地は地権者との契約に切り替える。</p> <p>但し、現入居企業との合意形成が得られていないため、その期限は令和18年度までとし、期限を経過しても譲渡出来なかった場合には、サービスを廃止し建物は解体撤去する。（合意形成の状況によっては期限の前倒しもあり。）</p>			

分類名	工業施設	施設名	衣川下請等施設 九輪堂①	
総合評価	サービス	廃止	建物等	譲渡・解体撤去
スケジュール	2021（R3）～	2027（R9）～	2037（R19）～	2047（R29）～
	サービス	廃止	—	—
	建物管理	譲渡・解体撤去	—	—
管理運営の具体策	<p>施設の老朽化及び利用実態を踏まえ、建物は借主の企業に有償（場合により無償）譲渡し土地は地権者との契約に切り替える。</p> <p>但し、現入居企業との合意形成が得られていないため、その期限は令和18年度までとし、期限を経過しても譲渡出来なかった場合には、サービスを廃止し建物は解体撤去する。（合意形成の状況によっては期限の前倒しもあり。）</p>			

分類名	工業施設	施設名	衣川下請等施設 九輪堂②	
総合評価	サービス	廃止	建物等	譲渡・解体撤去
スケジュール	2021 (R3) ~	2027 (R9) ~	2037 (R19) ~	2047 (R29) ~
	サービス	直営	廃止	—
	建物管理	直営	譲渡・解体撤去	—
管理運営の具体策	<p>施設の老朽化及び利用実態を踏まえ、建物は借主の企業に有償（場合により無償）譲渡し土地は地権者との契約に切り替える。</p> <p>但し、現入居企業との合意形成が得られていないため、その期限は令和18年度までとし、期限を経過しても譲渡出来なかった場合には、サービスを廃止し建物は解体撤去する。（合意形成の状況によっては期限の前倒しもあり。）</p>			

分類名	工業施設	施設名	衣川下請等施設 九輪堂③	
総合評価	サービス	廃止	建物等	譲渡・解体撤去
スケジュール	2021 (R3) ~	2027 (R9) ~	2037 (R19) ~	2047 (R29) ~
	サービス	直営	廃止	—
	建物管理	直営	譲渡・解体撤去	—
管理運営の具体策	<p>施設の老朽化及び利用実態を踏まえ、建物は借主の企業に有償（場合により無償）譲渡し土地は地権者との契約に切り替える。</p> <p>但し、現入居企業との合意形成が得られていないため、その期限は令和18年度までとし、期限を経過しても譲渡出来なかった場合には、サービスを廃止し建物は解体撤去する。（合意形成の状況によっては期限の前倒しもあり。）</p>			

分類名	産業振興施設	施設名	前沢勤労者研修センター	
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	指定管理者	指定管理者	指定管理者
	建物管理	指定管理者	指定管理者	指定管理者
管理運営の具体策	<p>指定管理者による管理運営を維持する。施設の修繕等は市が行うが、軽微なものは指定管理者の負担により行うものとする。施設の使用料は、利用料金として指定管理者の歳入とする。</p>			

分類名	産業振興施設	施設名	江刺産業技術交流センター	
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	指定管理者	指定管理者	指定管理者
	建物管理	指定管理者	指定管理者	指定管理者
管理運営の具体策	<p>指定管理者による管理運営を維持する。施設の修繕等は市が行うが、軽微なものは指定管理者の負担により行うものとする。施設の使用料は、利用料金として指定管理者の歳入とする。</p>			

分類名	産業振興施設	施設名	奥州市鋳物技術交流センター	
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	直営	直営	直営
	建物管理	直営	直営	直営
管理運営の具体策	サービス及び建物の管理ともに直営とする。			

分類名	産業振興施設	施設名	奥州市伝統産業会館	
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	指定管理者	指定管理者	指定管理者
	建物管理	指定管理者	指定管理者	指定管理者
管理運営の具体策	指定管理者による管理運営を維持する。施設の修繕等は市が行うが、軽微なものは指定管理者の負担により行うものとする。施設の使用料は、利用料金として指定管理者の歳入とする。			

分類名	勤労者福祉施設	施設名	奥州市勤労青少年ホーム	
総合評価	サービス	廃止	建物等	所管替
スケジュール	2021（R3）～	2027（R9）～	2037（R19）～	2047（R29）～
	サービス	廃止	—	—
	建物管理	所管替		
管理運営の具体策	令和3年3月末にサービスを廃止し、建物は危機管理課へ所管替			

分類名	勤労者福祉施設	施設名	奥州市勤労青少年ホーム 江刺サテライト	
総合評価	サービス	廃止	建物等	所管替
スケジュール	2021（R3）～	2027（R9）～	2037（R19）～	2047（R29）～
	サービス	廃止	—	—
	建物管理	所管替		
管理運営の具体策	令和3年3月末にサービスを廃止し、建物は江刺総合支所地域支援グループへ所管替			

分類名	勤労者福祉施設	施設名	奥州市勤労青少年ホーム 胆沢サテライト	
総合評価	サービス	廃止	建物等	所管替
スケジュール	2021（R3）～	2027（R9）～	2037（R19）～	2047（R29）～
サービス	廃止	—	—	—
建物管理	所管替	—	—	—
管理運営の具 体策	令和3年3月末にサービスを廃止し、建物は危機管理課へ所管替			

分類名	産業振興施設	施設名	水沢勤労者体育館	
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	指定管理者による管理運営を維持する。施設の修繕等は市が行うが、軽微なものは指定管理者の負担により行うものとする。施設の使用料は、利用料金として指定管理者の歳入とする。			

(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
衣川下請等施設池田①	10,848	10,592	▲256	0	0	0	10,848	10,592	▲256
同池田②	4,000	3,904	▲96	0	0	0	4,000	3,904	▲96
同池田③	4,000	3,888	▲112	0	0	0	4,000	3,888	▲112
同九輪堂①	16,112	11,376	▲4,736	0	0	0	16,112	11,376	▲4,736
同九輪堂②	4,752	3,360	▲1,392	0	0	0	4,752	3,360	▲1,392
同九輪堂③	5,120	3,616	▲1,504	0	0	0	5,120	3,616	▲1,504
前沢勤労者研修センター	0	28,880	28,880	0	36,100	36,100	0	64,980	64,980
江刺産業技術交流センター	0	64,272	64,272	0	80,340	80,340	0	144,612	144,612
奥州市鋳物技術交流センター	21,488	100,032	78,544	26,860	125,040	98,180	48,348	225,072	176,724
奥州市伝統産業会館	0	98,624	98,624	0	123,280	123,280	0	221,904	221,904
奥州市勤労青少年ホーム	0	0	0	0	0	0	0	0	0
同江刺サテライト	0	0	0	0	0	0	0	0	0
同胆沢サテライト	0	0	0	0	0	0	0	0	0
水沢勤労者体育館	0	15,584	15,584	0	19,480	19,480	0	35,064	35,064
小計	66,320	344,128	277,808	26,860	384,240	357,380	93,180	728,368	635,188

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】
9,275.88 m ²	4,146.73 m ²	▲5,129.15 m ² (▲55.30%)
主な要因		
○譲渡、解体撤去による減 ▲5,129.15 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・修繕費の見込み 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】
4,745,812 千円	1,901,268 千円	▲2,844,544 千円 (▲59.94%)
主な要因		
○平準化、更新、解体撤去による費用の減 ▲2,844,544 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】
1,481,328 千円	635,188 千円	▲846,140 千円 (▲57.12%)
主な要因		
○供給量の適正化（更新、廃止／解体撤去等）による減 ▲846,140 千円		