

倉庫施設の個別施設計画

令和3年3月

(令和5年3月改訂)

奥州市

はじめに

○ 倉庫施設の現状

本個別施設計画に記載する倉庫施設は、庁舎や消防屯所、消防施設等が属する行政関連施設に位置付ける倉庫、車庫等をいい、庁舎や消防屯所に付属する倉庫等を除き、独立した用途に用いているものをいいます。

本個別施設計画に記載する倉庫施設の内訳は、車庫 3 施設、資機材保管用倉庫 3 施設、文化財用倉庫 2 施設、防災倉庫 2 施設で、これらすべてを市が保有し、管理している状況です。

多くの倉庫施設は、民間から市が譲渡を受け、又は市が他の用途に用いていたものを用途の変更をして現在使用しているものです。また、ほとんどの施設が使用を開始した当初から老朽しており、また住民サービスを直接提供する施設ではないことから、施設の維持は最小限の費用に留めてきました。

○ 課題

老朽化した現状の施設の改良保全等を行いながら、今後も施設を維持することは財政的に困難です。

基本的には、公共施設等総合管理の取組の中で、廃止が決定した施設を倉庫として活用することを前提としつつ、保管する資機材や車両等についても、老朽化による施設の廃止を目安に保存や廃棄を見極め、他の施設への移設を図っていくことで、施設及び保管物の総量の少量化を図っていく必要があります。

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 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 14
(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 19
(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	
(4) 施設廃止に伴う解体費用の概算	
6 公共施設等のマネジメントによる効果	P 24
(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組）を推進していくため、倉庫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「行政関連施設」－中分類「倉庫」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)
水沢車両管理センター	S 56	1,192.02	109,060	40	34
大鐘倉庫	H 6	59.54	4,540	27	34
胆沢総合支所第二駐車庫	H 18	565.83	不明	15	34
コミュニティバス等運行基地	H 25	324.00	63,956	8	38
青空ボランティア施設	H 4	14.91	不明	29	22
前沢文化財収蔵庫	S 47	33.75	不明	49	50
前沢文化財整理室	H 6	286.03	不明	27	22
奥州市総合体育館開票所プレハブ	H 20	44.22	4,967	13	34
合計		2,520.30			

なお、令和3年度に次の施設を追加しました。水沢防災倉庫は勤労青少年ホームを、胆沢防災倉庫は勤労青少年ホーム胆沢サテライトをそれぞれ用途変更し、防災倉庫として使用することとしたものです。

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)
水沢防災倉庫	S 47	915.54	41,200	49	47
胆沢防災倉庫	S 49	637.19	41,200	47	47
合計		1,552.73			

(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	
水沢車両管理センター	A	0	0	0	95.6
		622	551	595	
		622	551	595	
大鐘倉庫	A	0	0	0	—
		0	0	0	
		0	0	0	
胆沢総合支所第二駐車庫	A	0	0	0	—
		0	0	0	
		0	0	0	
コミュニティバス等運行基地	A	0	0	0	—
		0	0	0	
		0	0	0	
青空ボランティア施設	G	0	0	0	—
		0	0	0	
		0	0	0	
前沢文化財収蔵庫	A	0	0	0	—
		0	0	0	
		0	0	0	
前沢文化財整理室	A	0	0	0	140.0
		195	215	273	
		195	215	273	
奥州市総合体育館開票所 プレハブ	A	0	0	0	—
		0	0	0	
		0	0	0	
合計		0	0	0	106.24
		817	766	868	
		817	766	868	

【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

施設名	利用状況
水沢車両管理センター	公用車、工作機械及び資機材の保管
大鐘倉庫	庁舎管理用資材及び下水道資機材の保管
胆沢総合支所第二駐車庫	公用車の駐車、管理
コミュニティバス等運行基地	コミュニティバス、スクールバス、給食運搬車を一元管理
青空ボランティア施設	前沢いきいきスポーツランド多目的グラウンド用の備品庫
前沢文化財収蔵庫	前沢町時代に寄贈を受けた建物で地域の画家の絵の保管
前沢文化財整理室	埋蔵文化財の出土品等の保管と整理作業に使用
奥州市総合体育館開票所プレハブ	選挙開票事務備品と物品の保管

(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）
水沢車両管理センター	0	667,500	667,500
大鐘倉庫	0	33,342	33,342
胆沢総合支所第二駐車庫	0	316,865	316,865
コミュニティバス等運行基地	0	181,440	181,440
青空ボランティア施設	0	8,350	8,350
前沢文化財収蔵庫	0	18,900	18,900
前沢文化財整理室	0	160,177	160,177
奥州市総合体育館開票所プレハブ	0	24,763	24,763
小計	0	1,411,337	1,411,337

(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	
水沢車両管理センター	0	1,768	1,768	21,215
大鐘倉庫	0	0	0	0
胆沢総合支所第二駐車庫	0	0	0	0
コミュニティバス等運行基地	0	0	0	0
青空ボランティア施設	0	0	0	0
前沢文化財収蔵庫	0	0	0	0
前沢文化財整理室	0	683	683	8,195
奥州市総合体育館開票所プレハブ	0	0	0	0
小計	0	2,451	2,451	29,410

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。

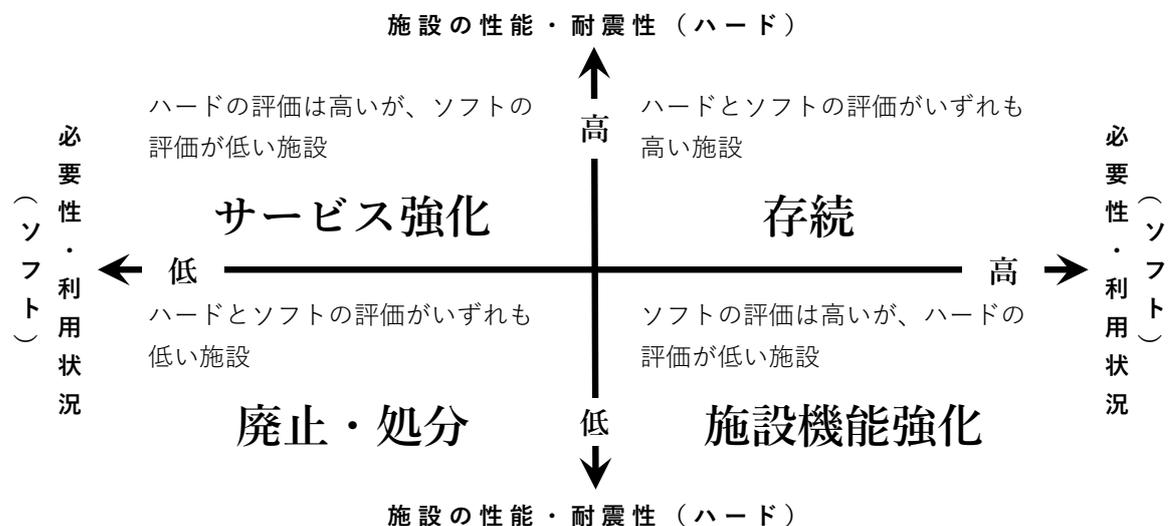
ア 供給量の適正化の基本方針

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、大規模改修や廃止を迫られることとなる。施設の多くが車の駐車や備品、物品等の保管のため使用し、一部は作業（文化財の整理）のために使用している施設であるが、直接、住民のニーズに対応したサービスを提供しているものではなく、行政関連施設として機能を果たしてきた。</p> <p>○基本的には老朽化への対応のため、必要な点検や補修を行い維持に努めることとし、計画期間中の更新は行わず、使用不能において廃止する。</p> <p>○施設の廃止後は、駐車や保管に適切な廃止施設の活用で対応していく。</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
水沢車両管理センター	存続	存続	継続	維持
大鐘倉庫	存続	存続	継続	維持
胆沢総合支所第二駐車庫	存続	存続	継続	維持
コミュニティバス等運行基地	存続	存続	継続	維持
青空ボランティア施設	存続	廃止・処分	廃止	解体撤去
前沢文化財収蔵庫	存続	廃止・処分	廃止	解体撤去
前沢文化財整理室	存続	廃止・処分	廃止	解体撤去
奥州市総合体育館開票所プレハブ	存続	存続	継続	維持
水沢防災倉庫	存続	存続	継続	維持
胆沢防災倉庫	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	倉庫	施設名	水沢車両管理センター	
総合評価	サービス	継続	建物等	維持
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	維持	維持
延床面積増減	減 (㎡)	—	増 (㎡)	—
供給量適正化の具体策	引き続き公用車両、工作機械及び資機材の保管のため使用します。計画期間中は、必要な点検や補修により維持し、更新は行いません。			

分類名	倉庫	施設名	大鐘倉庫	
総合評価	サービス	継続	建物等	維持
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	維持	維持
延床面積増減	減 (㎡)	—	増 (㎡)	—
供給量適正化の具体策	引き続き庁舎管理用の資機材及び下水道資機材の保管のため使用します。計画期間中は、必要な点検や補修により維持し、更新は行いません。			

分類名	倉庫	施設名	胆沢総合支所第二駐車庫	
総合評価	サービス	継続	建物等	維持
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	維持	維持
延床面積増減	減 (㎡)	—	増 (㎡)	—
供給量適正化の具体策	引き続き公用車両の保管のため使用します。計画期間中は、必要な点検や補修により維持し、更新は行いません。			

分類名	倉庫	施設名	コミュニティバス等運行基地	
総合評価	サービス	継続	建物等	維持
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	維持	維持
延床面積増減	減 (㎡)	—	増 (㎡)	—
供給量適正化の具体策	引き続きコミュニティバス、スクールバス、給食運搬車を一元管理するため使用します。計画期間中は、必要な点検や補修により維持し、更新は行いません。			

分類名	倉庫	施設名	青空ボランティア施設	
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 (R9) ~	2037 (R19) ~	2047 (R29) ~
	サービス	廃止	—	—
	建物等	解体撤去	—	—
延床面積増減	減 (㎡)	14.91	増 (㎡)	—
供給量適正化の具体策	本施設は大規模な大会での本部室としての機能を発揮しておらず、今後、大規模な大会を誘致する場合であっても本施設の用途は見当たらないことから、令和9年を目途に廃止して解体撤去します。なお、本部室としての用途は、仮設の本部を設置するなどして対応していきます。			

分類名	倉庫	施設名	前沢文化財収蔵庫	
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 (R9) ~	2037 (R19) ~	2047 (R29) ~
	サービス	継続	継続	廃止
	建物等	維持	維持	解体撤去
延床面積増減	減 (㎡)	33.75	増 (㎡)	—
供給量適正化の具体策	本施設は使用目標年数に達する令和34年を目途に廃止します。それまでの間は必要な点検や補修により維持し、文化財の収蔵については他の廃止施設への移転を検討していきます。			

分類名	倉庫	施設名	前沢文化財整理室	
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 (R9) ~	2037 (R19) ~	2047 (R29) ~
	サービス	継続	廃止	
	建物等	維持	解体撤去	
延床面積増減	減 (㎡)	286.03	増 (㎡)	—
供給量適正化の具体策	本施設は、建築年が不明であり、使用目標年数の設定が困難であるが、取得した時期から使用目標年数の相当年数に達する令和26年を目途に廃止します。それまでの間は必要な点検や補修により維持し、文化財の収蔵については他の廃止施設への移転を検討していきます。			

分類名	倉庫	施設名	奥州市総合体育館開票所プレハブ	
総合評価	サービス	継続	建物等	維持
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	維持	維持
延床面積増減	減 (㎡)	—	増 (㎡)	—
供給量適正化の具体策	引き続き選挙開票事務備品・物品の保管のため使用します。計画期間中は、必要な点検や補修により維持し、更新は行いません。			

分類名	倉庫	施設名	水沢防災倉庫	
総合評価	サービス	継続	建物等	維持
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	維持	維持
延床面積増減	減 (㎡)	—	増 (㎡)	—
供給量適正化の具体策	引き続き、防災用品の保管のために使用します。計画期間中は、必要な点検や補修により維持し、更新は行いません。			

分類名	倉庫	施設名	胆沢防災倉庫	
総合評価	サービス	継続	建物等	維持
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	維持	維持
延床面積増減	減 (㎡)	—	増 (㎡)	—
供給量適正化の具体策	令和5年度までは防災用品の保管のために使用します。令和6年度以降は、庁舎管理用の資機材の保管に用途変更をする予定です。計画期間中は、必要な点検や補修により維持し、更新は行いません。			

(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
水沢車両管理センター					
大鐘倉庫					
胆沢総合支所第二駐車庫					
コミュニティバス等運行基地					
青空ボランティア施設		▲14.91			▲14.91
前沢文化財収蔵庫				▲33.75	▲33.75
前沢文化財整理室			▲286.03		▲286.03
奥州市総合体育館開票所プレハブ					
水沢防災倉庫	915.54				915.54
胆沢防災倉庫	637.19				637.19
小計	1,552.73	▲14.91	▲286.03	▲33.75	1,218.04

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	
○本個別施設計画に掲載する施設は、市の事務事業に用いる物品を保管することを主な目的として設置している施設であることから、物品の保管に適した状態を維持するため、主に屋根及び外壁の修繕を行い、状態監視に努めます。	

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期各10年間に分けて次のとおり検討しました。

分類名	倉庫	施設名	水沢車両管理センター	
総合評価	サービス	継続	建物等	維持
スケジュール	2021 (R3) ~	2027 (R9) ~	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	『使用目標年数の基本的な考え方と建物の保全について』に定める使用目標年数までは保全に努めて施設を維持し、計画期間中は大規模改修や更新は行いません。なお、施設の維持は、屋根修繕と外壁修繕に留めます。			

分類名	倉庫	施設名	大鐘倉庫	
総合評価	サービス	継続	建物等	維持
スケジュール	2021 (R3) ~	2027 (R9) ~	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	『使用目標年数の基本的な考え方と建物の保全について』に定める使用目標年数までは保全に努めて施設を維持し、計画期間中は大規模改修や更新は行いません。なお、施設の維持は、屋根修繕と外壁修繕に留めます。			

分類名	倉庫	施設名	胆沢総合支所第二駐車庫	
総合評価	サービス	継続	建物等	維持
スケジュール	2021 (R3) ~	2027 (R9) ~	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	『使用目標年数の基本的な考え方と建物の保全について』に定める使用目標年数までは保全に努めて施設を維持し、計画期間中は大規模改修や更新は行いません。なお、施設の維持は、屋根修繕と外壁修繕に留めます。			

分類名	倉庫	施設名	コミュニティバス等運行基地	
総合評価	サービス	継続	建物等	維持
スケジュール	2021 (R3) ~	2027 (R9) ~	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	『使用目標年数の基本的な考え方と建物の保全について』に定める使用目標年数までは保全に努めて施設を維持し、計画期間中は大規模改修や更新は行いません。なお、施設の維持は、屋根修繕と外壁修繕に留めます。			

分類名	倉庫	施設名	青空ボランティア施設	
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 (R9) ~	2037 (R19) ~	2047 (R29) ~
更新内容	—	解体撤去	—	—
維持内容	維持	—	—	—
更新・維持の 具体策	令和9年を目安とする解体撤去までの間は、状態監視に努めて施設を維持します。			

分類名	倉庫	施設名	前沢文化財収蔵庫	
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 (R9) ~	2037 (R19) ~	2047 (R29) ~
更新内容	—	—	—	解体撤去
維持内容	維持	維持	維持	—
更新・維持の 具体策	令和34年を目安とする解体撤去までの間は、保全に努めて施設を維持します。なお、施設の維持は、屋根修繕と外壁修繕に留めます。			

分類名	倉庫	施設名	前沢文化財整理室	
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 (R9) ~	2037 (R19) ~	2047 (R29) ~
更新内容	—	—	解体撤去	—
維持内容	維持	維持	—	—
更新・維持の 具体策	令和26年を目安とする解体撤去までの間は、保全に努めて施設を維持します。なお、施設の維持は、屋根修繕と外壁修繕に留めます。			

分類名	倉庫	施設名	奥州市総合体育館開票所プレハブ	
総合評価	サービス	継続	建物等	維持
スケジュール	2021 (R3) ~	2027 (R9) ~	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	『使用目標年数の基本的な考え方と建物の保全について』に定める使用目標年数までは保全に努めて施設を維持し、計画期間中は大規模改修や更新は行いません。なお、施設の維持は、屋根修繕と外壁修繕に留めます。			

分類名	倉庫	施設名	水沢防災倉庫	
総合評価	サービス	継続	建物等	維持
スケジュール	2021 (R3) ~	2027 (R9) ~	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	『使用目標年数の基本的な考え方と建物の保全について』に定める使用目標年数までは保全に努めて施設を維持し、計画期間中は大規模改修や更新は行いません。なお、施設の維持は、屋根修繕と外壁修繕に留めます。			

分類名	倉庫	施設名	胆沢防災倉庫	
総合評価	サービス	継続	建物等	維持
スケジュール	2021 (R3) ~	2027 (R9) ~	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	『使用目標年数の基本的な考え方と建物の保全について』に定める使用目標年数までは保全に努めて施設を維持し、計画期間中は大規模改修や更新は行いません。なお、施設の維持は、屋根修繕と外壁修繕に留めます。			

(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
水沢車両管理センター	更新	0	0	0	0	0
	維持	1,430	2,384	2,384	2,384	8,582
大鐘倉庫	更新	0	0	0	0	0
	維持	71	119	119	119	428
胆沢総合支所第二駐 車庫	更新	0	0	0	0	0
	維持	679	1,132	1,132	1,132	4,075
コミュニティバス等 運行基地	更新	0	0	0	0	0
	維持	388	648	648	648	2,332
青空ボランティア施 設	更新	0	0	0	0	0
	維持	0	0	0	0	0
前沢文化財収蔵庫	更新	0	0	0	0	0
	維持	81	135	135	0	351
前沢文化財整理室	更新	0	0	0	0	0
	維持	343	0	0	0	343
奥州市総合体育館開 票所プレハブ	更新	0	0	0	0	0
	維持	106	177	177	177	637
水沢防災倉庫	更新	0	0	0	0	0
	維持	1,656	1,831	1,831	1,831	7,149
胆沢防災倉庫	更新	0	0	0	0	0
	維持	2,417	1,274	1,274	1,274	6,239
合計	更新	0	0	0	0	0
	維持	7,171	7,700	7,700	7,565	30,136

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	
○	直営により施設を管理していきます。
○	使用目標年数に達し廃止した施設は、計画的な解体撤去を行い、売却を前提とした土地の資産活用を進めます。

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

(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	倉庫	施設名	水沢車両管理センター	
総合評価	サービス	継続	建物等	維持
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	引き続き公用車両、工作機械及び資機材を保管するため、市が施設を使用し、管理します。			

分類名	倉庫	施設名	大鐘倉庫	
総合評価	サービス	継続	建物等	維持
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	引き続き庁舎管理用の資機材及び下水道資機材を保管するため、市が施設を使用し、管理します。			

分類名	倉庫	施設名	胆沢総合支所第二駐車庫	
総合評価	サービス	継続	建物等	維持
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	引き続き公用車を保管するため、市が施設を使用し、管理します。			

分類名	倉庫	施設名	コミュニティバス等運行基地	
総合評価	サービス	継続	建物等	維持
スケジュール	2021（R3）～	2027（R9）～	2037（R19）～	2047（R29）～
	サービス	民間委託	民間委託	民間委託
	建物管理	直営	直営	直営
管理運営の具体策	引き続きコミュニティバス、スクールバス及び給食運搬車を一元管理するため、市が施設を使用し、管理します。			

分類名	倉庫	施設名	青空ボランティア施設	
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（R9）～	2037（R19）～	2047（R29）～
	サービス	指定管理	—	—
	建物管理	指定管理	—	—
管理運営の具体策	令和9年を目安とした施設の廃止までの間、前沢いきいきスポーツランド多目的グラウンド用の備品庫として、いきいきスポーツランドと一体に指定管理者が管理します。			

分類名	倉庫	施設名	前沢文化財収蔵庫	
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（R9）～	2037（R19）～	2047（R29）～
	サービス	直営	直営	廃止
	建物管理	直営	直営	解体撤去
管理運営の具体策	令和34年を目安とした施設の廃止までの間、前沢地域の画家の絵画を保管するため、市が施設を使用し、管理します。			

分類名	倉庫	施設名	前沢文化財整理室	
総合評価	サービス	継続	建物等	維持
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	解体撤去	—
管理運営の具体策	令和26年を目安とした施設の廃止までの間、前沢地域の画家の絵画を保管するため、市が施設を使用し、管理します。			

分類名	倉庫	施設名	奥州市総合体育館開票所プレハブ	
総合評価	サービス	継続	建物等	維持
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	引き続き選挙開票事務備品と物品を保管するため、市が施設を使用し、管理します。			

分類名	倉庫	施設名	水沢防災倉庫	
総合評価	サービス	継続	建物等	維持
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	引き続き防災用品を保管するため、市が施設を使用し、管理します。			

分類名	倉庫	施設名	胆沢防災倉庫	
総合評価	サービス	継続	建物等	維持
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	令和5年度までは防災用品の保管のため、令和6年度以降は、庁舎管理用の資機材の保管のため、市が施設を使用し、管理します。			

(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
水沢車両管理センター	0	9,429	9,429	0	11,786	11,786	0	21,215	21,215
大鐘倉庫	0	0	0	0	0	0	0	0	0
胆沢総合支所第二駐車場	0	0	0	0	0	0	0	0	0
コミュニティバス等運行基地	0	0	0	0	0	0	0	0	0
青空ボランティア施設	0	0	0	0	0	0	0	0	0
前沢文化財収蔵庫	0	0	0	0	0	0	0	0	0
前沢文化財整理室	0	3,642	3,642	0	1,821	1,821	0	5,463	5,463
奥州市総合体育館開票所プレハブ	0	0	0	0	0	0	0	0	0
水沢防災倉庫	0	4,254	4,254	0	5,000	5,000	0	9,254	9,254
胆沢防災倉庫	0	2,525	2,525	0	3,220	3,220	0	5,745	5,745
小計	0	19,850	19,850	0	21,827	21,827	0	41,677	41,677

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】
2,520.30 m ²	3,738.34 m ²	1,218.04 m ² 【48.3%】
主な要因		
○3施設の廃止による減	334.69 m ²	
○防災倉庫取得による増	1,552.73 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】
1,411,337 千円	30,136 千円	▲1,381,201 千円 【▲97.9%】
主な要因		
○平準化、廃止による費用の減	1,381,201 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】
29,410 千円	41,677 千円	12,267 千円 【41.7%】
主な要因		
○3施設の廃止による減	2,732 千円	
○防災倉庫取得による増	14,999 千円	