

# 福祉施設の再編計画

令和3年3月

(令和5年3月改定)

(令和6年10月改定)

奥州市 福祉部

## はじめに

### ○ 福祉政策及び施設の現状

奥州市の福祉施設は、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、現在に至っています。

この間、地域における社会資源の充足などの理由により、施設を廃止して地元へ譲渡し、地域振興の活動の場として活用してきた経緯もあります。

福祉施設は、社会状況の変化に伴い必要性も高まっていますが、民間事業者によるサービス提供の増加や身近な地域での自主的な交流の場づくりなどにより、必要とするサービスの内容や施設の規模、環境などの立地条件にも変化が出てきています。

### ○ 課題

現在の福祉施設は、すべて市町村合併前に整備された施設であり、整備年度からの経過年数により、年々修繕費用がかさんでいます。

今後すべての施設を維持管理していくことは、利用料や事業収入等を見込み、必要な維持費用を最小限に留めたとしても、減少傾向にある利用者数や老朽化に伴う施設修繕費用などを推計すると、長期的な継続は困難な状況にあります。

施設利用者数が減少傾向にある理由として、高齢化などによる団体活動の衰退や、民間施設等の多様な活動の場が創設されていることにより活動の場の選択肢が増えていることなども考えられます。

今後は、民間等による類似施設の状況も考慮した中で、必要なサービスや生きがい活動の場を提供できるよう効率的・効果的な施設の運営管理を検討し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	
(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 13
(1) 既存施設等の有効活用の検討方法	
(2) 既存施設等の有効活用のスケジュール	
(3) 更新・維持に係る費用の概算	
5 効率的な管理・運営に関する事項	P 17
(1) 管理・運営の見直しの検討方法	
(2) 管理・運営の見直しスケジュール	
(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 21
(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、福祉施設に係る個別施設ごとの具体的な対応策を示すものです。

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

## (2) 計画期間

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

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

## (3) 対象施設

本計画の対象施設は、総合管理計画における公共施設の大分類「保健・福祉施設」－中分類「福祉施設」とします。

## 2 施設の現況及び将来の見通し

### (1) 保有状況

令和2年度末現在の施設の保有状況は次のとおりです。

施設名	整備年度	延床面積 (㎡)	取得価額 (千円)	経過年数 (年)	法定 耐用年数 (年)
水沢高齢者創作館	H05	295.38	0	27	30
江刺高齢者生産活動センター	S54	985.00	98,310	41	50
大岳高齢者生きがいセンター	H14	529.14	70,314	18	24
前沢いきいきハウス	H11	324.89	118,704	21	41
まえさわ介護センター	H10	2,263.81	713,560	22	41
胆沢高齢者総合福祉施設ぬくもりの家	H13	5,076.70	1,361,517	19	47
衣川生活支援ハウス	H11	507.49	135,790	21	22
合計			9,982.41		

### (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	
水沢高齢者創作館	G	0	0	0	0
		2,863	2,863	2,863	
		2,863	2,863	2,863	
江刺高齢者生産活動センター	G	0	0	0	0.3
		5,751	5,768	5,768	
		5,751	5,768	5,768	
大岳高齢者生きがいセンター	G	0	0	0	0.4
		9,774	9,774	9,812	
		9,774	9,774	9,812	
前沢いきいきハウス	A	0	0	0	31.7
		7,774	9,616	10,237	
		7,774	9,616	10,237	

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	
まえさわ介護センター	E	16,628	14,764	9,143	△95.1
		18,817	25,937	9,250	
		2,189	11,173	107	
胆沢高齢者総合福祉施設 ぬくもりの家	D	0	0	0	0
		0	0	0	
		0	0	0	
衣川生活支援ハウス	A	0	0	0	1.9
		4,180	4,290	4,260	
		4,180	4,290	4,260	
合計		16,628	14,764	9,143	
		49,159	58,248	42,190	
		32,531	43,484	33,047	

【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 (%)
水沢高齢者創作館	利用者数 (人)	2,932	2,587	2,484	▲15.3
江刺高齢者生産活動センター		1,672	1,602	1,402	▲16.1
大岳高齢者生きがいセンター		2,637	2,375	2,340	▲11.3
前沢いきいきハウス		1,440	1,065	805	▲44.1
まえさわ介護センター		21,177	23,310	20,052	▲5.3
胆沢高齢者総合福祉施設ぬくもりの家		3,562	3,914	3,770	5.8
衣川生活支援ハウス		8	9	9	12.5

(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・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）
水沢高齢者創作館	0	121,106	121,106
江刺高齢者生産活動センター	648	403,850	404,498
大岳高齢者生きがいセンター	1,368	216,947	218,315
前沢いきいきハウス	0	133,205	133,205
まえさわ介護センター	109,404	928,162	1,037,566
胆沢高齢者総合福祉施設ぬくもりの家	0	2,081,447	2,081,447
衣川生活支援ハウス	24,732	208,071	232,803
合計	136,152	4,092,789	4,228,941

(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	
水沢高齢者創作館	0	8,589	8,589	103,068
江刺高齢者生産活動センター	0	17,287	17,287	207,444
大岳高齢者生きがいセンター	0	29,360	29,360	352,320
前沢いきいきハウス	0	27,627	27,627	331,524
まえさわ介護センター	40,535	54,004	13,469	161,628
胆沢高齢者総合福祉施設ぬく もりの家	0	0	0	0
衣川生活支援ハウス	0	12,730	12,730	152,760
合計	40,535	149,597	109,062	1,308,744

### 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。

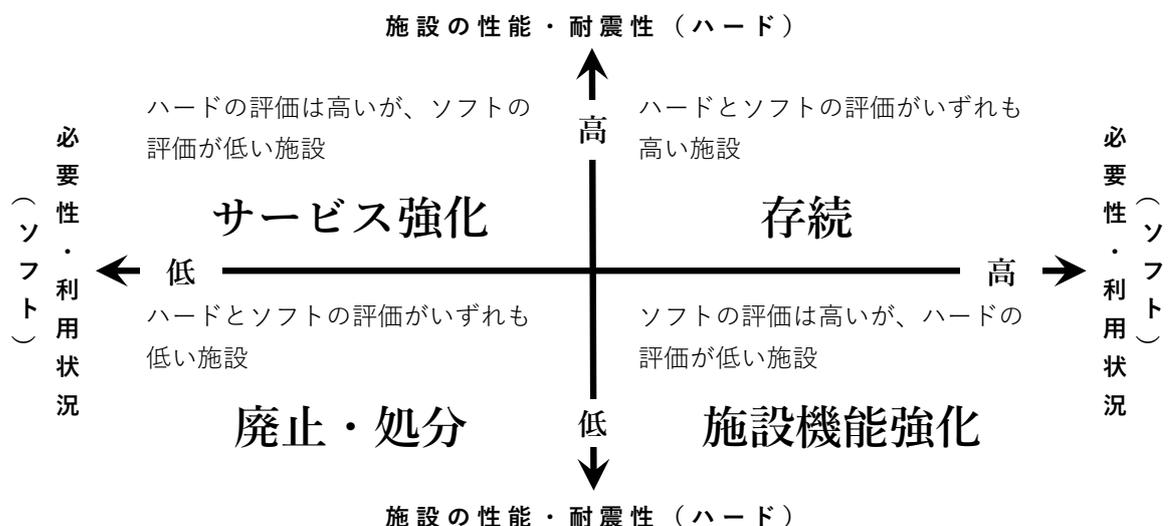
#### ア 供給量の適正化の基本方針

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
<b>存続：</b> 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。
<b>施設機能強化：</b> 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。
<b>サービス強化：</b> 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。
<b>廃止・処分：</b> 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。
	移転	既存の建物等へ移転し、サービスの提供を継続します。
	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
水沢高齢者創作館	施設機能強化	施設機能強化 または廃止・処分	継続	解体撤去または譲渡
江刺高齢者生産活動センター	サービス強化	廃止・処分	継続	解体撤去または譲渡
大岳高齢者生きがいセンター	廃止・処分	廃止・処分	継続	譲渡
前沢いきいきハウス	存続	施設機能強化 または廃止・処分	継続	移転
まえさわ介護センター	存続	施設機能強化 または廃止・処分	継続	建替え
胆沢高齢者総合福祉施設ぬくもりの家	施設機能強化	廃止・処分	継続	譲渡
衣川生活支援ハウス	存続	廃止・処分	継続	移転

(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	福祉施設	施設名	水沢高齢者創作館	
総合評価	サービス	継続	建物等	譲渡または解体撤去
スケジュール	2021（R3）～	2027（R9）～	2037（R19）～	2047（R29）～
	サービス	継続	継続	継続
	建物等	維持	譲渡または解体撤去	—
延床面積増減	減（㎡）	295.38	増（㎡）	—
供給量適正化の具体策	施設の老朽化及び利用実態を踏まえ、令和15年度に施設を廃止し、令和20年度を目途に解体撤去または施設譲渡します。			

分類名	福祉施設	施設名	江刺高齢者生産活動センター	
総合評価	サービス	継続	建物等	譲渡または解体撤去
スケジュール	2021（R3）～	2027（R9）～	2037（R19）～	2047（R29）～
	サービス	継続	継続	継続
	建物等	維持	譲渡または解体撤去	—
延床面積増減	減（㎡）	985.00	増（㎡）	—
供給量適正化の具体策	施設の老朽化及び利用実態を踏まえ、令和20年度に施設の廃止とともに、施設撤去または施設譲渡します。			

分類名	福祉施設	施設名	大岳高齢者生きがいセンター	
総合評価	サービス	継続	建物等	譲渡
スケジュール	2021（R3）～	2027（R9）～	2037（R19）～	2047（R29）～
	サービス	—	—	—
	建物等	—	—	—
延床面積増減	減（㎡）	529.14	増（㎡）	—
供給量適正化の具体策	施設の老朽化及び利用実態を踏まえ、令和6年度に施設を廃止しました。今後、施設譲渡を予定しています。			

分類名	福祉施設	施設名	前沢いきいきハウス	
総合評価	サービス	継続	建物等	移転
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	移転
延床面積増減	減（㎡）	324.89	増（㎡）	—
供給量適正化の具体策	複合施設であることから、構成する4施設（前沢診療所、まえさわ介護センター、前沢健康管理総合センター、前沢いきいきハウス）のあり方を踏まえ、令和22年度（耐用年数）を目途に施設全体の方向性を定めることとします。			

分類名	福祉施設	施設名	まえさわ介護センター	
総合評価	サービス	継続	建物等	建替え
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	建替え
延床面積増減	減（㎡）	—	増（㎡）	—
供給量適正化の具体策	複合施設であることから、構成する4施設（前沢診療所、まえさわ介護センター、前沢健康管理総合センター、前沢いきいきハウス）のあり方を踏まえ、令和22年度（耐用年数）を目途に施設全体の方向性を定めることとします。 本建物を建替えする場合は、現在の施設配置が洪水による浸水区域であることから移転します。			

分類名	福祉施設	施設名	胆沢高齢者総合福祉施設ぬくもりの家	
総合評価	サービス	継続	建物等	譲渡
スケジュール	2021（R3）～	2027（R9）～	2037（R19）～	2047（R29）～
	サービス	—	—	—
	建物等	—	—	—
延床面積増減	減（㎡）	5,076.70	増（㎡）	—
供給量適正化の具体策	民間による事業運営が可能であり、今後のサービス提供が切れ目なく継続できるよう環境を整備し、令和6年4月（指定管理期間の終期）に譲渡しました。			

分類名	福祉施設	施設名	衣川生活支援ハウス	
総合評価	サービス	継続	建物等	移転
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	移転	—
延床面積増減	減（㎡）	507.49	増（㎡）	—
供給量適正化の具体策	施設の老朽化及び利用実態を踏まえ、令和20年度を目途にサービス提供場所の移転を進めるとともに、施設撤去します。			

(3) 施設の延床面積の増減

施設名	延床面積の増減（㎡）				
	2021～	2027～	2037～	2047～	合計
水沢高齢者創作館			▲295.38		▲295.38
江刺高齢者生産活動センター			▲985.00		▲985.00
大岳高齢者生きがいセンター	▲529.14				▲529.14
前沢いきいきハウス				▲324.89	▲324.89
まえさわ介護センター					
胆沢高齢者総合福祉施設ぬくもりの家	▲5,076.70				▲5,076.70
衣川生活支援ハウス			▲507.49		▲507.49
小計	▲5,605.84	0	▲1,787.87	▲324.89	▲7,718.6

## 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 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	
<p>○今後 36 年間で全ての施設が耐用年数を超過し、大規模改修若しくは廃止を迫られることとなります。4 施設で複合型施設を構成しているまえさわ介護センターは、令和 22 年度（耐用年数）までに施設全体のあり方を定め、機能を維持する場合は、現在の施設配置が洪水による浸水地域であることから、令和 32 年度（耐用年数+10 年）を目途に適正な規模の施設に移転建替えを行います。</p>	

#### イ 更新・修繕の区分

区分	評価区分の適用	内容
更新	大規模改修、建替え、新築、増築	長寿命化や機能の複合化、新たなサービスの提供に伴う建物全体の更新
維持	維持	<p>○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</p> <p>※部位別に予防・補修時期を設定</p> <p>※構造別に使用目標年数を設定</p> <p>○耐震化、バリアフリー化、省エネルギー設備の導入等</p>

#### 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	<p>○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</p> <p>○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</p>

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	福祉施設	施設名	水沢高齢者創作館	
総合評価	サービス	継続	建物等	譲渡または解体撤去
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	譲渡または解体撤去	
更新・維持の 具体策	施設の譲渡または解体撤去までの間は、必要な点検と修繕により建物を維持します。			

分類名	福祉施設	施設名	江刺高齢者生産活動センター	
総合評価	サービス	継続	建物等	譲渡または解体撤去
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	譲渡または解体撤去	
更新・維持の 具体策	施設の譲渡または解体撤去までの間は、必要な点検と修繕により建物を維持します。			

分類名	福祉施設	施設名	大岳高齢者生きがいセンター	
総合評価	サービス	継続	建物等	譲渡
スケジュール	2021（R3）～	2027（R9）～	2037（R19）～	2047（R29）～
更新内容	—	—		
維持内容	維持	譲渡		
更新・維持の 具体策	令和6年4月に廃止しました。今後、譲渡を予定しています。			

分類名	福祉施設	施設名	前沢いきいきハウス	
総合評価	サービス	継続	建物等	既設
スケジュール	2021（R3）～	2027（R9）～	2037（R19）～	2047（R29）～
更新内容	—	—	—	（機能移転）
維持内容	維持	維持	維持	
更新・維持の 具体策	機能を移転するまでの間は、必要な点検と修繕により建物を維持します。			

分類名	福祉施設	施設名	まえさわ介護センター	
総合評価	サービス	継続	建物等	建替え
スケジュール	2021（R3）～	2027（R9）～	2037（R19）～	2047（R29）～
更新内容	—	—	—	建替え
維持内容	昇降機・設備改修	維持	維持	維持
更新・維持の 具体策	昇降機及び機械設備の改修を行い、施設の維持に努めます。前沢診療所、まえさわ介護センター、前沢健康管理総合センター、前沢いきいきハウスの複合による本建物を建替えする場合は、現在の施設配置が洪水による浸水区域であることから移転します。			

分類名	福祉施設	施設名	胆沢高齢者総合福祉施設ぬくもりの家	
総合評価	サービス	継続	建物等	譲渡
スケジュール	2021（R3）～	2027（R9）～	2037（R19）～	2047（R29）～
更新内容	（譲渡）			
維持内容	空調・屋根改修			
更新・維持の 具体策	空調設備・屋根改修を行い、令和6年4月に譲渡しました。			

分類名	福祉施設	施設名	衣川生活支援ハウス	
総合評価	サービス	継続	建物等	移転
スケジュール	2021（R3）～	2027（R9）～	2037（R19）～	2047（R29）～
更新内容	—	—	（機能移転）	
維持内容	維持	維持	維持	
更新・維持の 具体策	機能を移転するまでの間は、必要な点検と修繕により建物を維持します。			

(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(R8)	2027(R9)～ 2036(R18)	2037(R19)～ 2046(R28)	2047(R29)～ 2056(R38)	
水沢高齢者創作館	更新	0	0	0	—	0
	維持	0	0	0	—	0
江刺高齢者生産活動センター	更新	0	0	0	—	0
	維持	108	180	18	—	306
大岳高齢者生きがいセンター	更新	0	0	—	—	0
	維持	0	0	—	—	0
前沢いきいきハウス	更新	0	0	0	0	0
	維持	0	0	0	0	0
まえさわ介護センター	更新	0	0	0	964,080	964,080
	維持	9,114	346,945	99,284	8,350	463,693
胆沢高齢者総合福祉施設ぬくもりの家	更新	0	—	—	—	0
	維持	141,551	—	—	—	141,551
衣川生活支援ハウス	更新	0	0	0	—	0
	維持	4,122	6,870	687	—	11,679
合計		154,895	353,995	99,989	972,430	1,581,309

## 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) 供給量の適正化のスケジュール」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	
○福祉施設の多くは、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うとともに、より柔軟な利用が図られるよう民間への施設譲渡も検討します。	
○事業内容を見直し、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前期と後期各10年間に分けて次のとおり検討しました。

分類名	福祉施設	施設名	水沢高齢者創作館		
総合評価	サービス	継続	建物等	譲渡または解体撤去	
スケジュール	2021 (R3) ~	2027 (R9) ~	2037 (R19) ~	2047 (R29) ~	
	サービス	指定管理	指定管理	民営	民営
	建物管理	指定管理	指定管理	民営または解体撤去	—
管理運営の具体策	令和20年度に建物等を譲渡または解体撤去し、サービスは民営とします。				

分類名	福祉施設	施設名	江刺高齢者生産活動センター		
総合評価	サービス	継続	建物等	譲渡または解体撤去	
スケジュール	2021 (R3) ~	2027 (R9) ~	2037 (R19) ~	2047 (R29) ~	
	サービス	指定管理	指定管理	民営	民営
	建物管理	指定管理	指定管理	民営または解体撤去	—
管理運営の具体策	令和20年度に建物等を譲渡または解体撤去し、サービスは民営とします。				

分類名	福祉施設	施設名	大岳高齢者生きがいセンター	
総合評価	サービス	継続	建物等	譲渡
スケジュール	2021（R3）～	2027（R9）～	2037（R19）～	2047（R29）～
	サービス	民間委託	廃止	廃止
	建物管理	直営	民営	民営
管理運営の具体策	令和6年4月に廃止しました。今後、譲渡を予定しています。			

分類名	福祉施設	施設名	前沢いきいきハウス	
総合評価	サービス	継続	建物等	移転
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	（移転）
管理運営の具体策	施設の老朽化及び利用実態を踏まえ、サービスは他施設へ移転しますが直営で継続します。			

分類名	福祉施設	施設名	まえさわ介護センター	
総合評価	サービス	継続	建物等	建替え
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
	建物管理	指定管理	指定管理	指定管理
管理運営の具体策	指定管理を継続します。			

分類名	福祉施設	施設名	胆沢高齢者総合福祉施設ぬくもりの家	
総合評価	サービス	継続	建物等	譲渡
スケジュール	2021（R3）～	2027（R9）～	2037（R19）～	2047（R29）～
	サービス	指定管理	民営	民営
	建物管理	指定管理	民営	民営
管理運営の具体策	令和6年度に建物等を譲渡し、サービス及び建物の管理を民営とします。			

分類名	福祉施設	施設名	衣川生活支援ハウス	
総合評価	サービス	継続	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	民間委託	民間委託	民間委託
	建物管理	直営	解体撤去	
管理運営の具体策	施設の老朽化及び利用実態を踏まえ、サービス提供場所を集約し、令和20年度までに解体撤去します。			

### (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
水沢高齢者創作館	0	45,808	45,808	0	2,863	2,863	0	48,671	48,671
江刺高齢者生産活動センター	0	92,192	92,192	0	5,762	5,762	0	97,954	97,954
大岳高齢者生きがいセンター	0	146,805	146,805	0	0	0	0	146,805	146,805
前沢いきいきハウス	0	147,344	147,344	0	119,717	119,717	0	267,061	267,061
まえさわ介護センター	216,192	288,016	71,824	270,233	360,026	89,793	486,425	648,042	161,617
胆沢高齢者総合福祉施設ぬくもりの家	0	0	0	0	0	0	0	0	0
衣川生活支援ハウス	0	67,888	67,888	0	4,243	4,243	0	72,131	72,131
小計	216,192	788,053	571,861	270,233	492,611	222,378	486,425	1,280,664	794,239

## 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】
9,982.41 m <sup>2</sup>	2,263.81 m <sup>2</sup>	▲7,718.6 m <sup>2</sup> (▲77.3%)
主な要因		
○譲渡、解体撤去による減 ▲7,718.6 m <sup>2</sup>		

### (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】
4,228,941 千円	1,581,309 千円	▲2,647,632 千円 (▲62.6%)
主な要因		
○譲渡、解体撤去による費用の減 ▲2,647,632 千円		
○老朽化による維持費用の増 617,229 千円		
○建替え分の増 964,080 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】
1,308,744 千円	794,239 千円	▲514,505 千円 (▲39.3%)
主な要因		
○供給量の適正化（廃止／解体撤去等） ▲514,505 千円		