

五所川原市 公共施設等総合管理計画

平成27年10月策定
(令和6年3月改訂)

— 青森県五所川原市 —

目 次

第1章 はじめに

- 1 計画策定の目的
- 2 財政状況
 - (1) 歳入の推移と現状
 - (2) 歳出の推移と現状
 - (3) 今後の財政状況

第2章 公共施設等の現況及び将来の見通し

- 1 公共施設等の状況
 - (1) 施設保有量とその推移
 - (2) 延床面積の割合
 - (3) 老朽化の状況
 - (4) 有形固定資産減価償却率の推移
 - (5) 過去に行った対策の実績
- 2 総人口や年代別人口についての今後の見通し
- 3 公共施設等の中長期的な経費の見込み
 - (1) 単純更新経費見込額
 - (2) 長寿命化対策経費見込額
 - (3) 経費充当可能な財源見込み等

第3章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

- 1 計画期間
- 2 全庁的な取組体制、情報管理、共有方策
- 3 現状や課題に関する基本認識
- 4 公共施設等の管理に関する基本的な考え方
 - (1) 点検・診断の実施方針
 - (2) 維持管理・更新等の実施方針
 - (3) 安全確保の実施方針
 - (4) 耐震化の実施方針
 - (5) 長寿命化の実施方針
 - (6) ユニバーサルデザイン化の推進方針
 - (7) 脱炭素化の推進方針
 - (8) 統合や廃止の推進方針
 - (9) 数値目標
 - (10) 地方公会計（固定資産台帳等）の活用
 - (11) 保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する基本方針
 - (12) 広域連携

- (13) 各種計画及び国管理施設との連携
 - (14) 総合的・計画的な管理を実現するための体制の構築方針
- 5 P D C Aサイクルの推進方針

第4章 施設類型毎の管理に関する基本の方針

1 建築系公共施設

- (1) 集会施設
- (2) 文化施設
- (3) 図書館
- (4) 博物館等
- (5) 観光・レクリエーション施設
- (6) スポーツ施設
- (7) 産業系施設
- (8) 学校教育系施設
- (9) 子育て支援施設
- (10) 保健・福祉施設
- (11) 庁舎等
- (12) 消防施設
- (13) その他行政施設
- (14) 供給処理施設
- (15) その他施設
- (16) 公営住宅
- (17) 公園施設

2 インフラ系公共施設

- (1) 道路・橋梁施設
- (2) 上下水道施設

第5章 その他

- 1 用語説明
- 2 計画策定及び改訂等に関する履歴

第 1 章 はじめに

1 計画策定の目的

財政状況が厳しさを増す中、公共施設等^{*1}の老朽化が進んでいます。

老朽化が進むと倒壊等の人命に関わる被害につながる危険性が高まるため、適切なタイミングで改修、更新を行うことは市民に安全・安心な施設サービスを提供するうえで最優先とすべき課題です。

昭和 30 年代から 40 年代後半にかけて、わが国は高度経済成長期が続き、本市においても、この時期から多くの公共施設等が整備されてきました。

しかし、これらの時期に整備された公共施設等は、順次、更新の時期を迎えていくことになり、その経費は膨大な財政負担として本市の今後の行財政運営に極めて大きな影響を及ぼすことが見込まれます。

本市の財政状況に目を向けると、人口減少などによる市税収入の伸び悩みや少子高齢化などに伴う社会保障費の増加など、厳しい財政状況が見込まれており、その中で公共施設等の維持更新費を適正な水準にすることは、健全な財政運営のために避けて通ることのできない取り組みです。

今後、人口減少などにより公共施設等の利用需要が変化していく中、単に公共施設等の廃止、縮小を推進するのではなく、公共施設等をできるだけ長持ちさせ、中長期的な視点で効率的・効果的に整備・管理運営を行うことで、市民が安全・安心で持続的に公共施設等を利用できるよう、財政負担の軽減・平準化などを通じて、公共施設等の最適な量と質、配置を実現するために本計画を策定します。

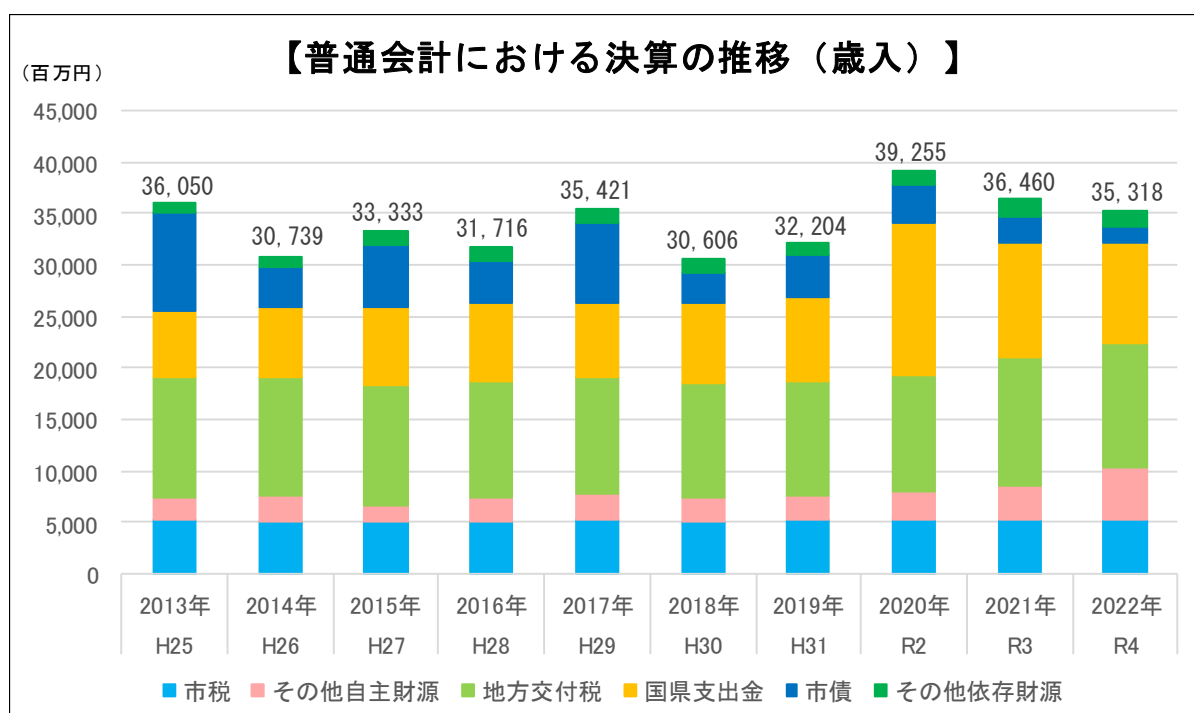
2 財政状況

(1) 歳入の推移と現状

主な自主財源^{*2}である市税収入については、直近5年間は52億円程度となっていますが、本市の人口は減少傾向にあるため、個人市民税などの減少が懸念されます。

市債については、市役所新庁舎、一般廃棄物最終処分場など大型建設事業が続いてきましたが、つがる総合病院建設時の平成25年度をピークに徐々に減少しています。

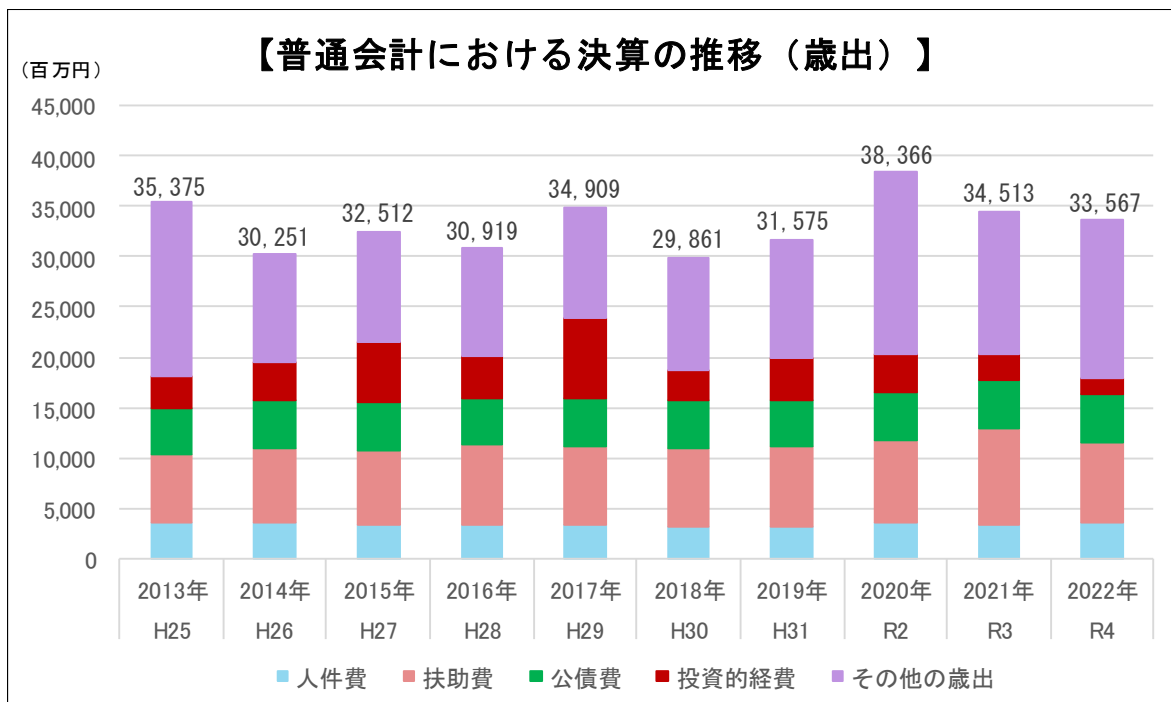
しかしながら依然として地方交付税など国の施策等の影響を受けやすく、財政運営の自主性が低い状況にあります。



(2) 歳出の推移と現状

人件費については、定員適正化計画を策定し、計画的に人員の削減を進めているため減少傾向にあります。障害福祉サービス費などの扶助費は、増加傾向に歯止めがかからない状態が増え続けており、今後もこの傾向は変わらないものと予測されます。

人件費、扶助費、公債費を合わせた義務的経費の割合は、概ね5割程度で推移し、依然として財政の硬直化の度合いが高い状況にあります。



(3) 今後の財政状況

歳入は人口減少等により減少していくことが予想され、今後も当該年度の歳入だけでは歳出を賄えず、「臨時的な財源」である財政調整基金の取崩しに頼らざるを得ない財政運営が続くものと考えられます。

人件費については、定員適正化計画を策定し、計画的に人員減を図ることとしており、公債費は高止まりの状態、今後減少していくものの、扶助費が増加傾向であるため、義務的経費全体としては、増加するものと見込まれます。

地方公共団体の財政の健全化に関する法律による財務指標については、実質公債費比率、将来負担比率ともに早期健全化基準を下回り、徐々に下降していく見込みですが、今後の状況によっては変動することとなります。

こうした状況を見据え、公共施設等の維持更新費を適正な水準とすることを始めとした各種の取り組みが必要です。

第2章 公共施設等の現況及び将来の見通し

1 公共施設等の状況

(1) 施設保有量とその推移

① 建築系公共施設

施設類型		主な施設	延床面積(㎡)		
			令和元年度	令和4年度	増減
市民文化系施設	集会施設	コミセン・集会所・公民館等	29,594.16	28,956.00	△638.16
	文化施設	オルテンシア	7,031.77	7,031.77	—
社会教育系施設	図書館	図書館	1,473.62	1,095.70	△377.92
	博物館等	斜陽館・歴史民俗資料館等	6,657.56	6,657.56	—
スポーツ・レクリエーション系施設	観光・レクリエーション施設	立佞武多の館・観光物産館等	14,996.17	13,400.35	△1,595.82
	スポーツ施設	市民体育館・克雪ドーム等	24,631.85	23,885.96	△745.89
産業系施設		産業振興センター等	20,303.93	14,609.12	△5,694.81
学校教育系施設		小・中学校等	111,810.25	104,389.71	△7,420.54
子育て支援施設		保育園等	4,408.33	1,045.00	△3,363.33
保健・福祉施設		養護老人ホーム・福祉センター等	13,940.54	13,387.44	△553.1
行政系施設	庁舎等	庁舎・支所等	25,628.21	15,442.87	△10,185.34
	消防施設	金木消防署・消防屯所等	3,487.50	3,340.53	△146.97
	その他行政系施設	除雪センター等	3,250.75	2,727.99	△522.76
供給処理施設		一般廃棄物最終処分場等	4,650.35	6,136.35	1,486.00
その他施設	その他施設	火葬場・医師住宅等	2,349.63	1,520.41	△829.22
公営住宅		市営住宅等	105,562.19	104,843.61	△718.58
公園施設		公園内トイレ等	1,662.12	1,685.74	23.62
小計			381,438.93	350,156.11	△31,282.82
未利用施設		用途廃止した施設等		34,154.26	34,154.26
合計			381,438.93	384,310.37	2,871.44

※各年度末の面積を計上

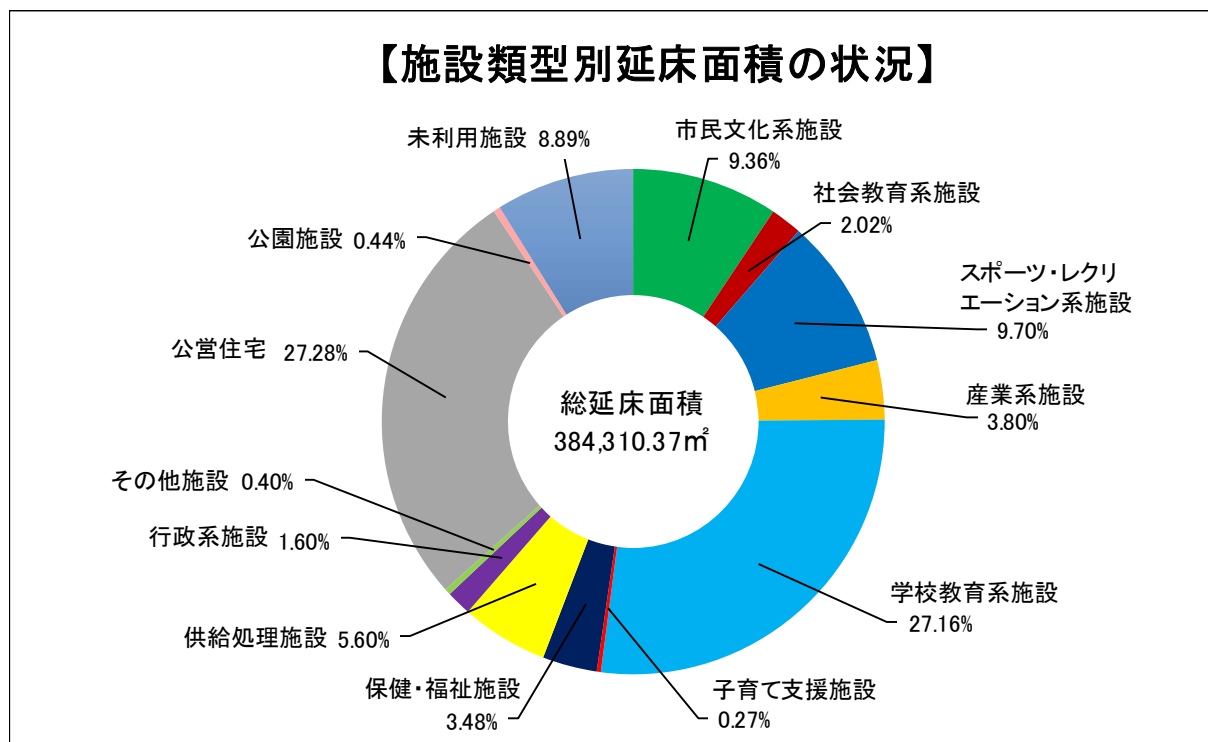
② インフラ系公共施設

			令和元年度	令和4年度	増減
道路	一般道路	実延長	639,343m	643,578.9m	4,235.9m
		道路面積(道路部)	3,602,738 m ²	3,638,958 m ²	36,220 m ²
	自転車歩行者道	実延長	1,321m	1,321m	— m
		面積(有効幅員)	5,770 m ²	5,770 m ²	— m ²
橋りょう	191 橋(15m 未満:133 橋、15m 以上:58 橋)	実延長	2,880m	3,428.7m	548.7m
		面積(有効幅員)	22,115 m ²	22,676.3 m ²	561.3 m ²
農道		延長	48,165m	50,419m	2,254m
林道		延長	42,759m	42,759m	— m
公園	都市公園	総面積	1,265,786 m ²	1,265,786 m ²	— m ²
	その他の公園	総面積	494,783 m ²	441,298 m ²	△53,485 m ²
上水道	導水管	延長	2,862m	2,862m	— m
	送水管	延長	11,768m	11,767m	△1m
	配水管	延長	462,563m	465,315m	2,752m
	その他施設	浄水場(6 か所)、配水池(12 か所)			
工業用水道	導水管	延長	2,614m	2,614m	— m
	送水管	延長	462m	462m	— m
	配水管	延長	7,217m	7,217m	— m
	その他施設	浄水場(1 か所)、配水池(1 か所)			
下水道	コンクリート管	延長	23,130m	21,232.5m	△1,897.5m
	塩ビ管	延長	124,343m	125,856.51m	1,513.51m
	その他	延長	9,024m	11,158.22m	2,134.22m
	その他施設	浄化センター(2 か所)、農業集落排水処理施設(3 か所)、漁業集落排水処理施設(1 か所)			

※各年度末の数値を計上

(2) 延床面積の割合

施設類型別の保有状況は、公営住宅 27.28%、学校教育系施設 27.16%、スポーツ・レクリエーション施設 9.70%、市民文化系施設 9.36%の順に多い割合となっております。



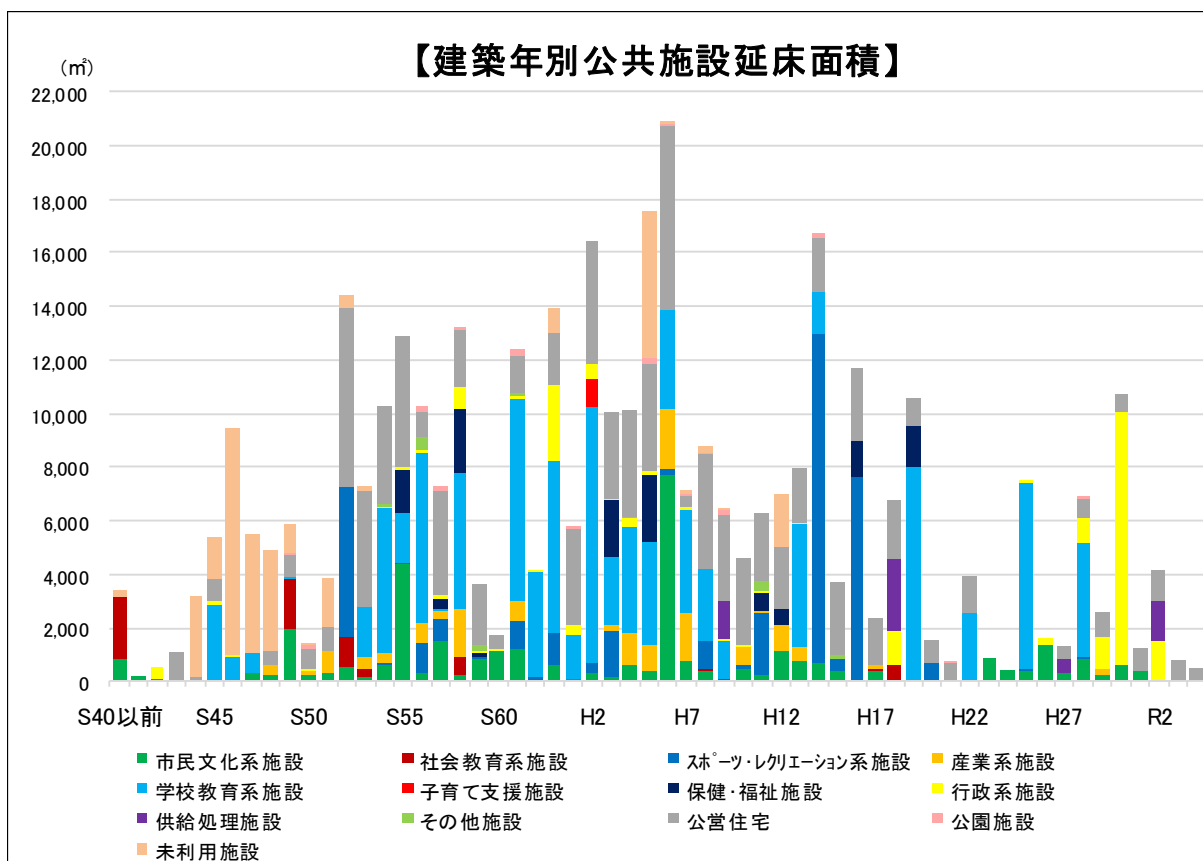
※ R 4 年度末の状況を記載

(3) 老朽化の状況

① 建築系公共施設

建築系公共施設を建築年別の延床面積で見ると、昭和 50 年代から平成 6 年頃にかけて集中的に建築され、それ以降も数年ごとに大規模施設の建築が続いている状況が確認できます。

また、建築系公共施設のうち、30 年以上経過したものが全体の 56.6%、40 年以上を経過したものは 31.5% となっております。



※建築年不明分は除く

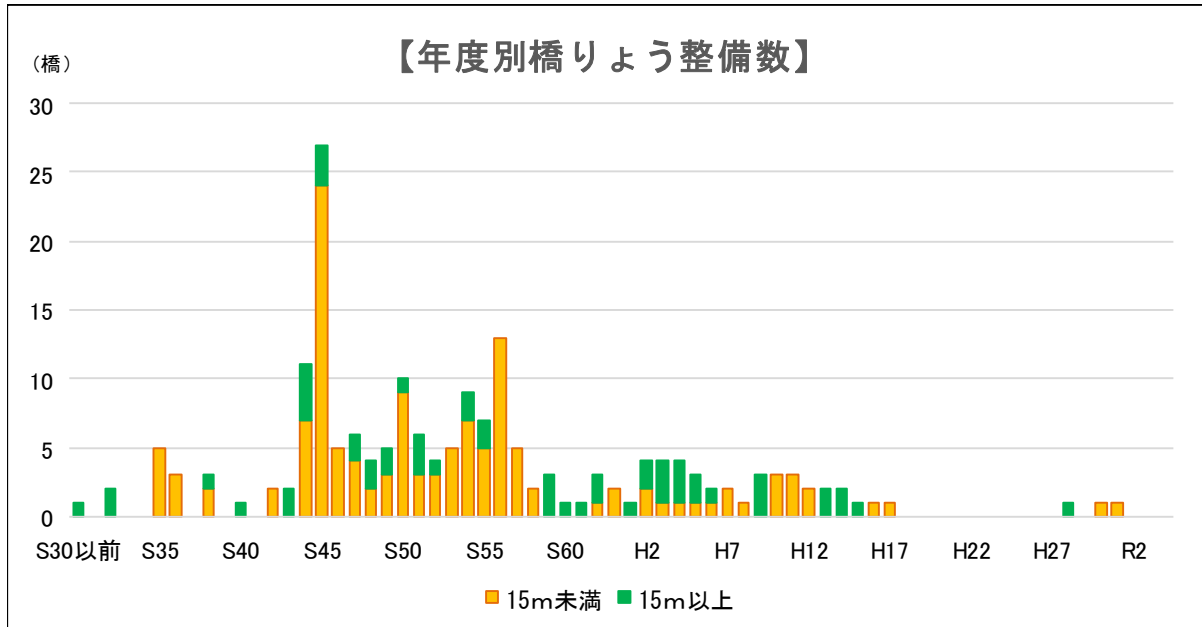
【施設類型ごと経過年数別延床面積割合】

施設類型	10年未満	10年以上 20年未満	20年以上 30年未満	30年以上 40年未満	40年以上 50年未満	50年以上
	市民文化系施設	10.5%	5.6%	35.1%	15.3%	28.6%
社会教育系施設	0.0%	10.1%	1.8%	0.0%	55.7%	32.4%
スポーツ・レクリエーション系施設	0.1%	22.4%	44.5%	12.3%	20.7%	0.0%
産業系施設	1.7%	0.7%	42.7%	20.5%	31.8%	2.6%
学校教育系施設	4.1%	16.8%	17.0%	38.0%	19.7%	4.4%
子育て支援施設	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%
保健・福祉施設	0.0%	21.7%	9.7%	35.4%	33.2%	0.0%
行政系施設	61.7%	6.6%	2.1%	20.5%	5.9%	3.2%
供給処理施設	32.3%	44.4%	23.3%	0.0%	0.0%	0.0%
その他施設	0.0%	0.0%	30.5%	31.5%	38.0%	0.0%
公営住宅	5.8%	10.1%	28.8%	24.7%	28.1%	2.5%
公園施設	2.9%	2.4%	25.5%	35.8%	33.4%	0.0%
小計	8.6%	13.3%	25.0%	25.7%	23.9%	3.5%
未利用施設	0.0%	0.0%	7.4%	18.9%	10.8%	62.9%
公共施設全体	7.8%	12.1%	23.5%	25.1%	22.7%	8.8%

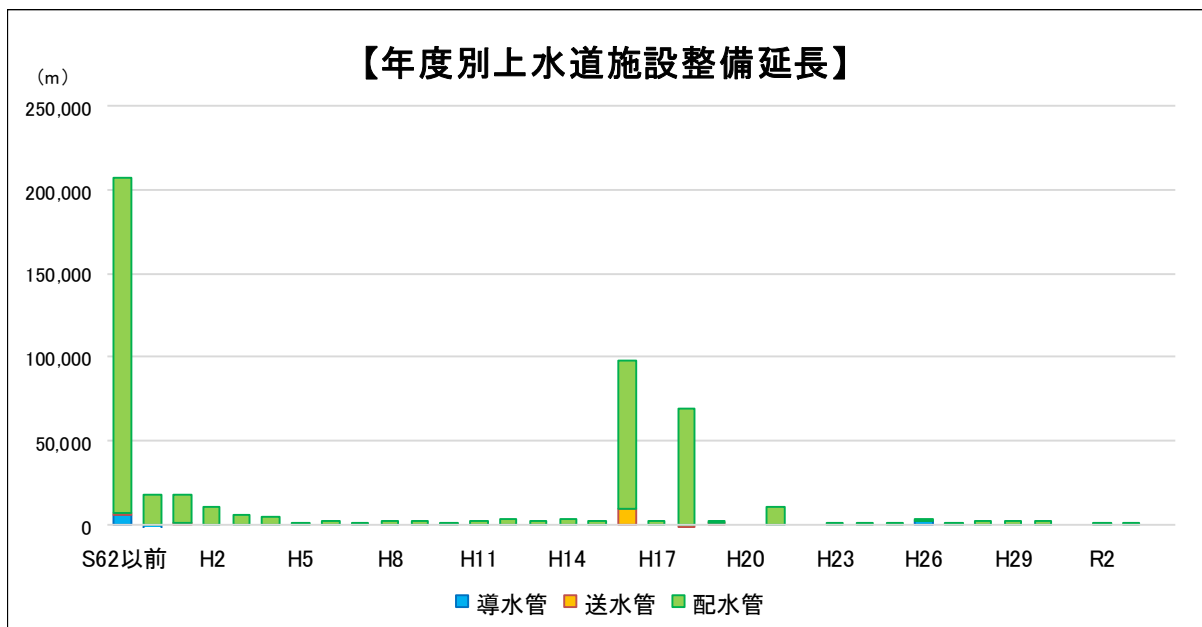
※建築年不明分は除く。R4年度末の状況を記載

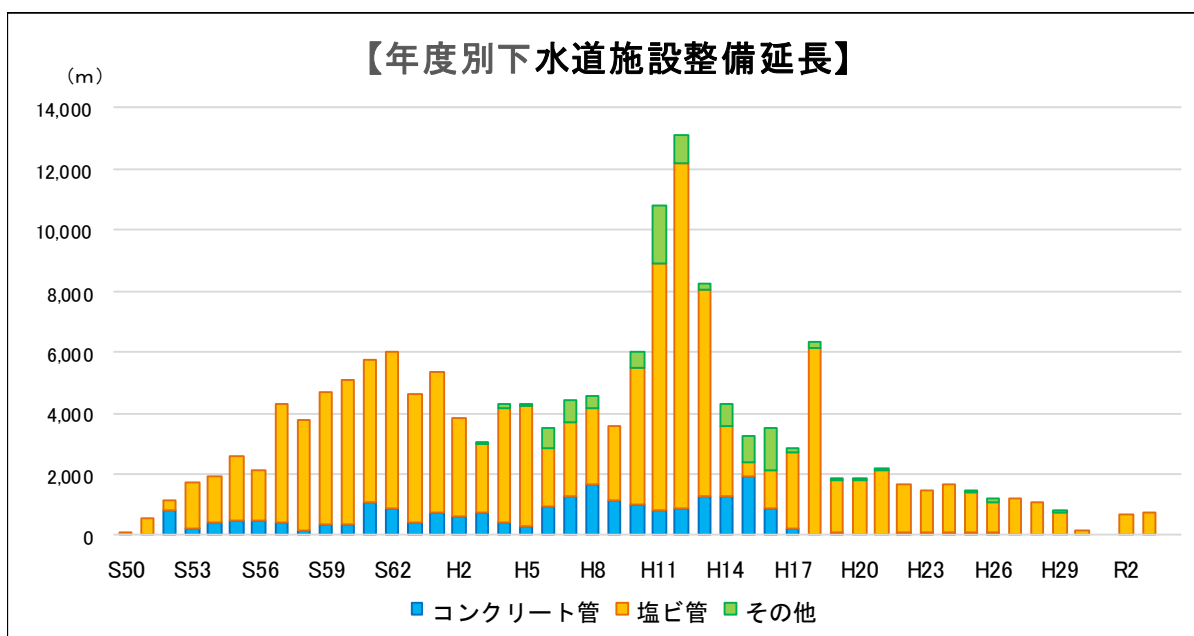
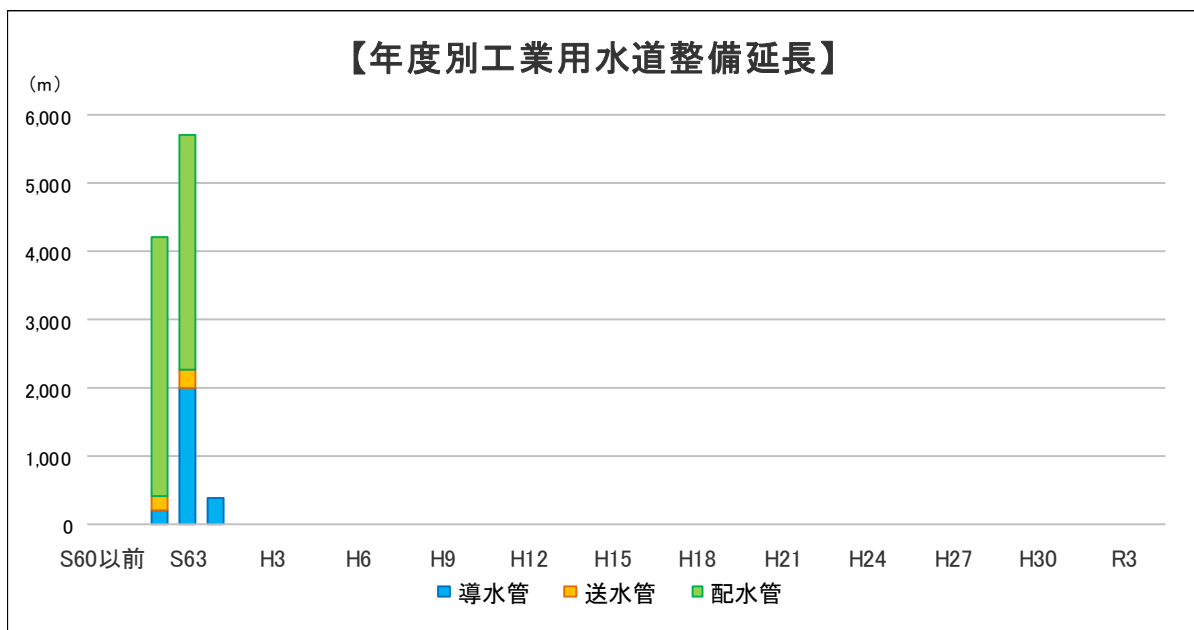
②インフラ系公共施設

道路事業のうち、特に橋りょうなどの構造物の中には、建設後 50 年以上経過しているものもあり、急速に老朽化が進行しています。



各水道施設においては、管路布設後 30 年を経過しているものも多くみられ、今後、更新が必要となります。



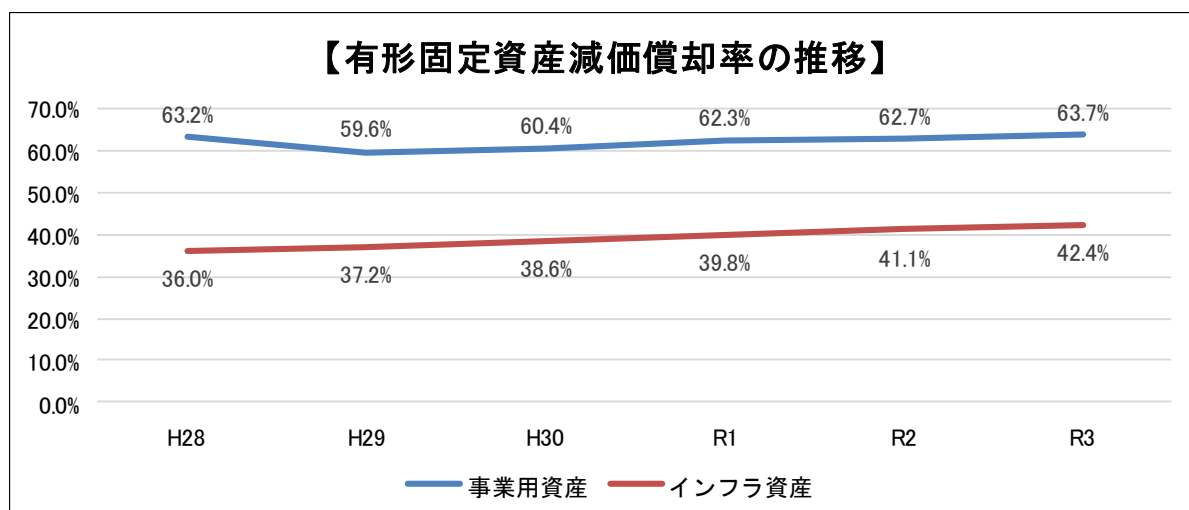


※年度不明分（176m）は除く

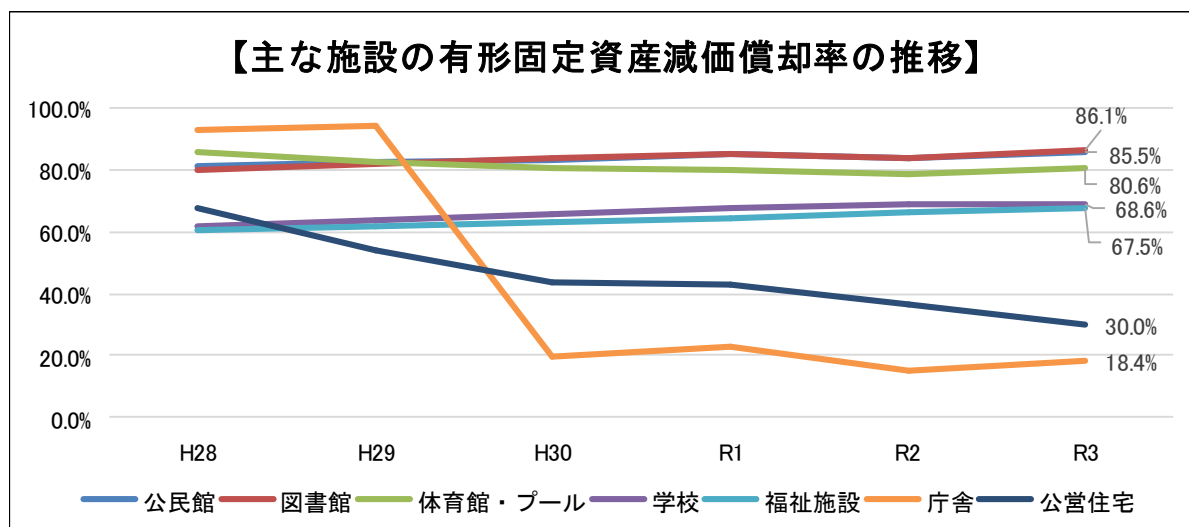
(4) 有形固定資産減価償却率の推移

有形固定資産のうち、償却資産（建物や工作物等）の取得価格に対する減価償却累計額の割合を計算することで、法定耐用年数に対して減価償却がどこまで進んでいるか把握することができます。

有形固定資産減価償却率には、老朽化と判断すべき明確な基準があるわけではありませんが、数値が100%に近づくほど資産の老朽化が進んでいることを示しています。



※出典：統一的な基準による財務書類中、「貸借対照表（全体）」



※出典：「地方公会計の整備により得られるストック情報に関する調査」

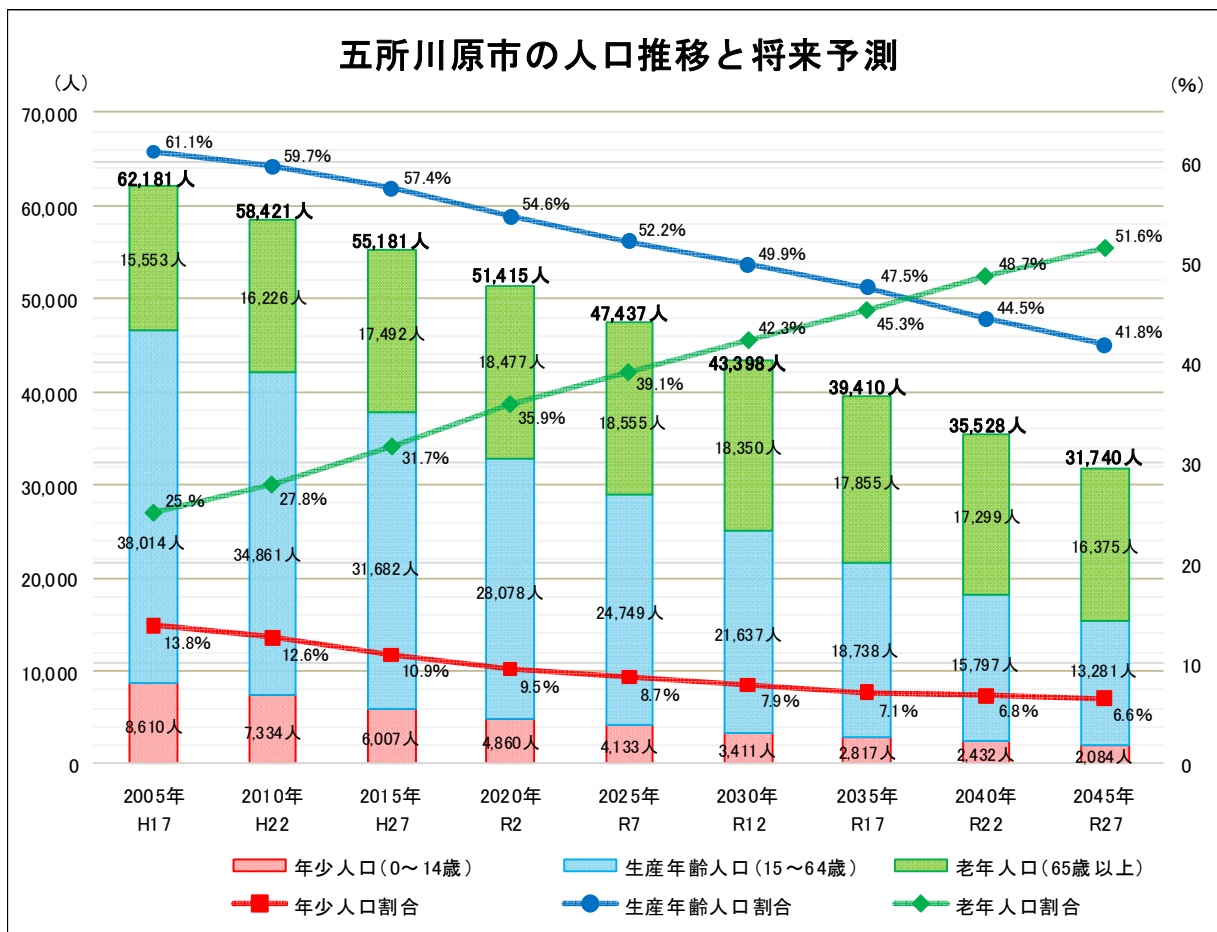
(5) 過去に行った対策の実績

貸付	<ul style="list-style-type: none">・旧市浦アトム保育園・旧喜良市小学校
統廃合	<ul style="list-style-type: none">・七ツ館・浅井コミュニティセンター(七ツ館集会所と浅井集会所)
廃止	<ul style="list-style-type: none">・旧金木第一保育所(解体)・旧嘉瀬集会所(解体)・旧喜良市小教職員住宅(解体)・旧ふれあいハウスつつじが丘(解体)・旧松が丘児童館(解体)・旧保健センター金木(解体)・立佞武多広田格納庫(解体)・金木総合支所車庫及び車庫兼物置(解体)・長橋地区農産物加工センター(売却)・市民プール・グリーンバイオ村・し~うらんど海遊館・伊藤忠吉記念図書館
複合化	<ul style="list-style-type: none">・金木庁舎(市立図書館金木分館機能)

2 総人口や年代別人口についての今後の見通し

本市の総人口（国勢調査）は、平成 17 年には 62,181 人でしたが、令和 27 年には 32,000 人を下回るものと予測され、その後も減少傾向が続くものと思われます。

また、年齢構成割合を平成 17 年と令和 27 年とで比較すると、年少人口（0 歳～14 歳）は 13.8%から 6.6%へ、生産年齢人口（15 歳から 64 歳）は 61.1%から 41.8%へ減少する一方、老年人口（65 歳以上）は 25.0%から 51.6%へ増加しており、また、令和 20 年頃には老年人口が生産年齢人口を上回る予測となっており、ますます少子高齢化が進んでいくものと推測されます。



※出典：平成 17 年～令和 2 年は国勢調査、令和 7 年以降は国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（令和 5 年推計）」

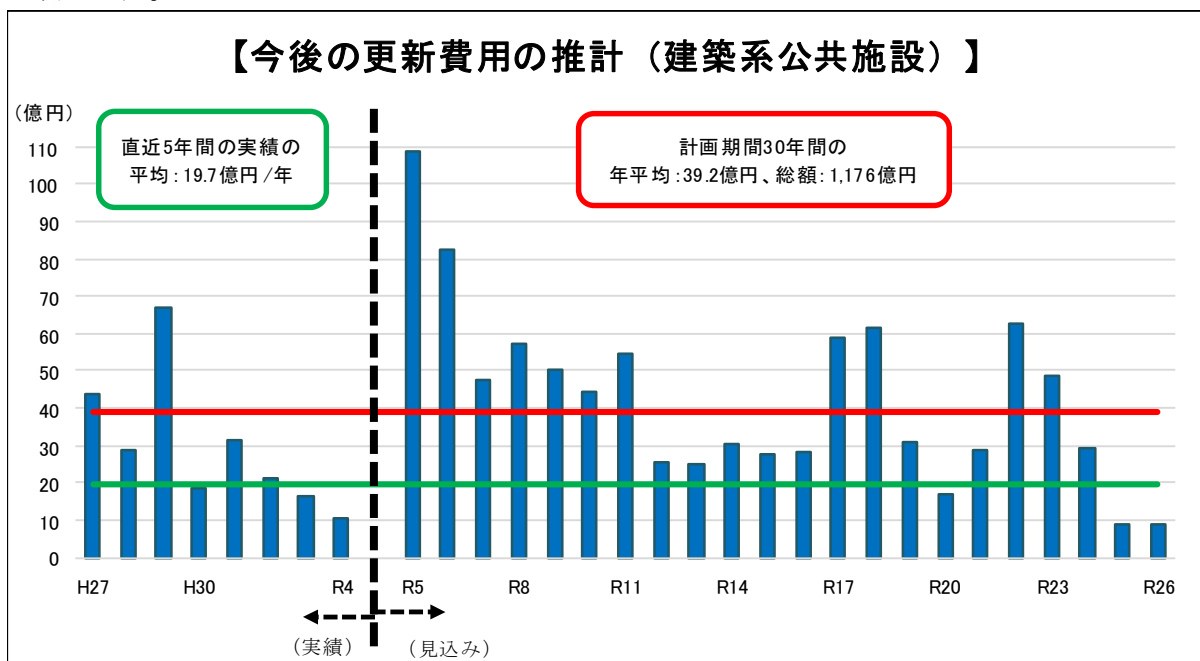
3 公共施設等の現在要している中長期的な経費の見込み

(1) 単純更新経費見込額

① 建築系公共施設

公共施設の更新費用について、法定耐用年数経過時に単純更新するものと仮定して試算すると、本計画期間 30 年間で総額約 1,176 億円（年平均約 39.2 億円）が必要となります。

本市の公共施設に対する直近 5 年間（H30～R4）の更新費用は年平均で約 19.7 億円となっており、現状では全ての施設の改修や更新の実施は困難です。



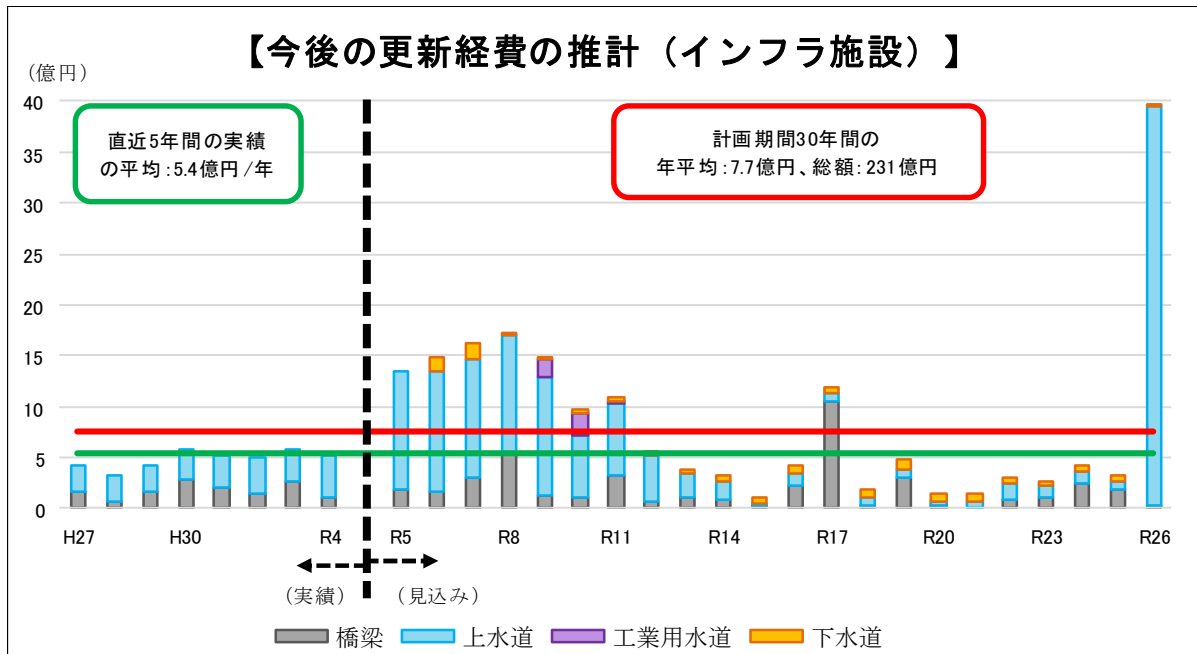
【主な推計条件】

- ・法定耐用年数経過時に単純更新する。
- ・更新（建替）費用は、延床面積に同等施設の更新単価を乗じる。
- ・法定耐用年数を経過している場合は、直近 10 年間に均一に分散する。

② インフラ系公共施設

インフラ系公共施設は、社会経済活動や地域生活を支える社会基盤としての役割が大きく、防災対策としても重要な役割を担っていることから、毎年一定規模の費用がどうしても必要です。

厳しい財政状況の下、いかに計画的かつ効率的に管理していくかが課題となります。



【主な推計条件】

- ・ 橋りょうについて、耐用年数 50 年、更新費用 40 万円 / m² で算出する。
- ・ 上水道、工業用水道について、耐用年数 40 年、更新費用 4 万円 / m で算出する。
- ・ 下水道について、耐用年数 50 年、更新費用 15 万円 / m で算出する。

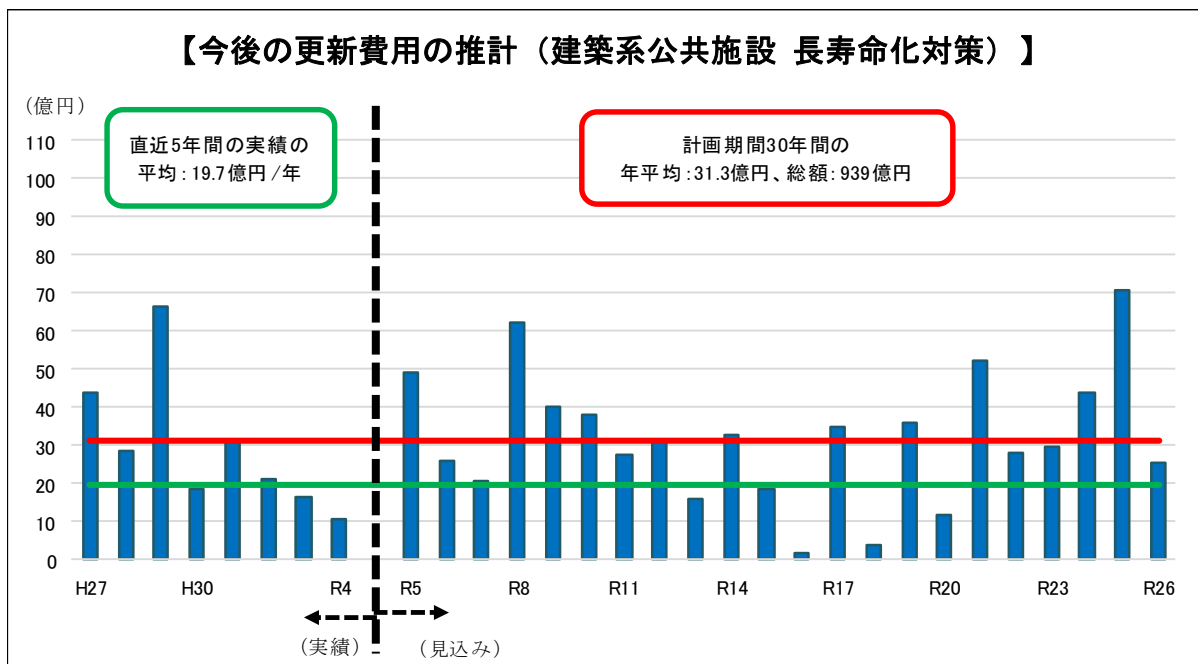
（2）長寿命化対策経費見込額

① 建築系公共施設

公共施設を対象に、施設ごとの今後の整備方針等を示す個別施設計画に定めた長寿命化対策等の取組を進めた場合の今後の更新費用の見込みを試算しました。

法定耐用年数を経過時に単純更新した場合と比較すると、30年間の総額は237億円の費用削減となっていますが、直近5年間の実績の平均額と比較すると、年平均11.6億円もの乖離があり、現状の個別施設計画に基づく施設整備を行ったとしても、将来的な財政圧迫の解決には至りません。

更なる施設総量の縮減を強く推進していくことが、喫緊の課題と言えます。



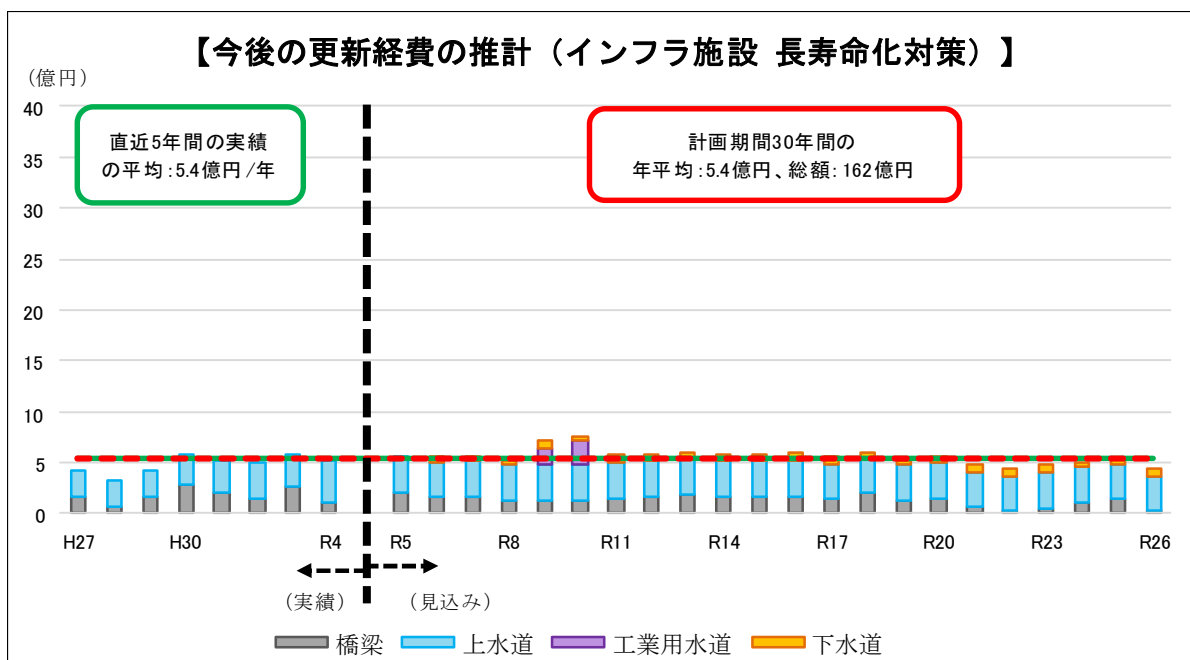
【主な推計条件】

- ・更新（建替）周期を50年とする。
- ・更新（建替）費用は、延床面積に同等施設の更新単価を乗じる。
- ・50年を経過している場合は、直近10年間に均一に分散する。
- ・個別施設計画策定済みの施設については、整備方針に沿った推計を行うこととする。

②インフラ系公共施設

インフラ施設について、各長寿命化計画やストックマネジメント計画により今後の更新費用の見込みを試算しました。

法定耐用年数を経過時に単純更新した場合と比較すると、30年間の総額は69億円の費用削減となっています。



【参考】

施設類型	更新単価	備 考
市民文化系施設	40 万円/m ²	解体費含む
社会教育系施設	40 万円/m ²	解体・グラウンド整備費含む
スポーツ・レクリエーション系施設	36 万円/m ²	解体費含む
産業系施設	40 万円/m ²	解体費含む
学校教育系施設	33 万円/m ²	解体・グラウンド整備費含む
子育て支援施設	33 万円/m ²	解体費含む
保健・福祉施設	36 万円/m ²	解体費含む
行政系施設	40 万円/m ²	解体費含む
供給処理施設	36 万円/m ²	解体費含む
その他施設	36 万円/m ²	解体費含む
公営住宅	28 万円/m ²	解体費含む
公園施設	33 万円/m ²	解体費含む

※ 「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書（公共施設及びインフラ資産の更新に係る費用を簡便に推計する方法に関する調査研究）」（平成 23 年 3 月：財団法人自治総合センター）の単価を適用。更新単価は、今後の社会情勢等により変動する可能性があります。

（3）経費充当可能な財源見込み等

公共施設の更新や大規模改修等にかかる経費は、多額の費用が必要となることから、市の保有する施設総量や維持管理にかかる経費の縮減を図っていくことが重要となります。

経費充当可能な財源としては、公共施設の改修や建替え等に備えることを目的に設置した公共施設整備等基金の活用や、より有利な地方財政措置（過疎対策事業債・公共施設等適正管理推進事業債など）を活用していきます。

第3章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

1 計画期間

本計画の対象施設は、庁舎や小中学校、公営住宅などの建築系公共施設のみならず、道路や橋りょう、各水道施設などのインフラ系公共施設も対象とします。

また、計画期間は、本市の状況や更新・統廃合・長寿命化の対象とする施設の特性などを考慮した結果、平成27年度（2015年度）から令和26年度（2044年度）までの30年間とし、「五所川原市個別施設整備計画」の基本的な方針を定めるものです。

計画期間内であっても必要に応じ適宜見直すものとします。

2 全庁的な取組体制、情報管理、共有方策

公共施設等は、その施設が持つ役割や性質等によって施設類型ごとに分類され、各部局にてそれぞれ管理されていることから、必ずしも情報が全庁に共有されているとは言えない状況にあります。

このため、総合的かつ計画的な公共施設等の管理のため、庁内に五所川原市ファシリティマネジメント会議を設置し、公共施設等の情報を管理・集約するとともに、本計画の取組を部局横断的に検討・推進させる体制を構築します。

3 現状や課題に関する基本認識

高度経済成長期に多くの建築系公共施設が整備され、人口減少が進んでいる現在においても数多くの公共施設を保有している状況で、大規模改修が必要とされる築30年を経過している施設が全体の55%以上あります。

さらに10年後には全体の80%以上を占めることとなります。

特に、当市では集会施設や公営住宅が、類似団体^{※3}や県内10市と比べても非常に多くの施設を保有しています。

将来の人口推計や財政規模、公共施設の利用需要の変化を見据えた公共施設の適正な量と質を実現するため、公共施設の縮減を図っていくことが喫緊の課題となっています。

4 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

将来の人口推計や財政規模などを見据えた公共施設の最適化に向け、用途が重複している施設、分野を超えて機能が重複している施設、稼働率の低い施設、役割を終えた施設等については、除却などによる整理を実施し、公共施設総量の縮減を図っていきます。

新たな建築系公共施設の需要が生じた場合であっても、既存施設の有効活用を原則とし、新規整備は行わないこととします。

やむを得ず新規整備する場合は、同等面積以上の施設の縮減を実施するとともに、五所川原市ファシリティマネジメント会議に諮り、検討することとします。

(1) 点検・診断の実施方針

建築系公共施設については、施設管理者による日常点検や法令に基づく定期点検を確実に実施します。

インフラ系公共施設については、国等が示す点検マニュアルなどに基づき、定期的な点検・診断と日常巡回を確実に実施します。

併せて、市民や自治会、事業所等からの通報を点検・巡回体制に活かすなど、市民等との協働による状況把握に努めます。

点検等の結果に基づき、損傷が軽微な段階で予防的な修繕等を実施する「予防保全」を推進し、施設を良好に維持するとともに、早期発見・早期回復を図ります。

なお、規模が小さく、「予防保全」によるトータルコストの削減効果が限定的な施設等は、日常点検等に基づく「事後保全」を基本として管理します。

(2) 維持管理・更新等の実施方針

公共施設の維持管理について、指定管理者制度やPFI^{*4}などのPPP^{*4}手法といった民間活力を活用し、コストの削減や、より効率的・効果的な行政サービスの向上に努めます。

既存施設の老朽化等による更新にあたっては、徹底したライフサイクルコストの検証やスクラップアンドビルド^{*5}を行い、既存施設の有効活用や複合化、機能集約、管理や運営体制の一元化など総合的に検討するとともに、新規整備同様の取組を実施します。

公共施設の修繕については、点検・診断等を踏まえた優先順位を検討し、事業の前倒しや先送りによる予算の平準化を図ります。

(3) 安全確保の実施方針

公共施設の日常点検、定期点検・診断等を通じて劣化状況を把握するとともに、その結果安全性に問題が確認された場合には、可能な限り早期の

修繕を行い、利用者の安全性の確保に努めます。

なお、劣化等により著しく危険性が高い公共施設については、利用者の安全を第一に考え、利用停止にするなどの対策を講じます。

また、未利用施設等についても、定期的な状況確認等により安全対策を図っていきます。

(4) 耐震化の実施方針

公共施設等は、災害時において避難所など防災拠点施設として重要な機能を果たすことから、日常の安全性の確保に加え、災害時においても十分に施設の機能を発揮できるよう、耐震化を推進していきます。

特に、インフラ系公共施設は、市民生活のライフラインともなることから、積極的かつ計画的に耐震化を進めます。

(5) 長寿命化の実施方針

公共施設等については、施設管理者による日常的な点検や法令等に基づく点検を実施し、計画的に劣化や損傷を修繕することで、施設の長寿命化を図ります。

また、施設の長寿命化を図り、ライフサイクルコスト^{※6}を縮減することで、施設の維持管理や更新に伴う財政負担の軽減を目指します。

(6) ユニバーサルデザイン化の推進方針

公共施設等の整備や改修等を行う際には、誰もが安全・安心に利用しやすい公共施設等となるよう、バリアフリーやユニバーサルデザイン^{※7}の導入を推進していきます。

(7) 脱炭素化の推進方針

公共施設等のZEB^{※8}化や、太陽光発電などの再生可能エネルギー発電設備の導入、空調設備などの省エネルギー改修、LED照明などの省エネ性能に優れた機器等の導入など、脱炭素化に向けた取り組みを推進します。

(8) 統合や廃止の推進方針

建築系公共施設については、将来の人口推計や財政規模などを見据えた公共施設の最適化に向け、用途が重複している施設、分野を超えて機能が重複している施設、稼働率の低い施設、役割を終えた施設等については、他施設との統合や集約化を図るとともに、転用・売却・譲渡・除却などによる整理を実施し、公共施設総量の縮減に努めていきます。

施設の除却については、優先順位をつけて順次事業を実施し、事業費等の平準化を図ることとします。

インフラ系公共施設については、統廃合等による保有総量の縮減が難しいため、計画的に施設の点検や修繕の実施により長寿命化を図るなど、更新費用の縮減に努めます。

(9) 数値目標

① 中間目標

令和 16 年度を中間目標年度とし、市が保有する建築系公共施設全体の延床面積を令和 4 年度比 33.7% 縮減 (384,310.37 m² を 254,777.11 m² に) することを目標とします。

《根拠…市民 1 人当たりの公共施設面積を類似団体平均まで縮減》

令和 4 年度における当市の公共施設面積は 384,310.37 m² (未利用施設を除くと 350,156.11 m²) であり、市民 1 人当たりの公共施設面積は 7.50 m² (未利用施設を除くと 6.83 m²) となっています。

全国の類似団体平均 4.97 m²、県内の 9 市の平均 5.86 m² と比較しても非常に多くの公共施設を保有している状況にあります。

当市の市民 1 人当たりの公共施設面積を、類似団体平均まで縮減するためには、現在保有している公共施設総量を 33.7% (未利用施設を除くと 27.2%) 縮減する必要があります。

② 長期目標

令和 26 年度を長期目標年度とし、市が保有する建築系公共施設全体の延床面積を令和 4 年度比 59.0% 縮減 (384,310.37 m² を 157,747.8 m² に) することを目標とします。

《根拠…将来的な人口減少を加味》

将来的な人口推計では、当市の人口は令和 27 年度には 31,740 人まで減少することが見込まれております。

この人口減少率を加味すると、20 年後には公共施設総量を 59.0% (未利用施設を除くと 54.9%) 縮減する必要があります。

(10) 地方公会計 (固定資産台帳等) の活用

公会計管理台帳システムによる固定資産等に関するデータベースを整備・更新していくことにより、ストック情報を公共施設の一元的な管理と現状把握に活用していきます。

(11) 保有する財産 (未利用資産等) の活用や処分に関する基本方針

公共施設として一定の役割を終え、用途廃止した施設については、その公共施設の状況に応じて、順次処分 (売却・除却・譲渡等) し、歳入の確保や経費の削減に努めていきます。

(12) 広域連携

西北圏域において、それぞれの自治体が保有する公共施設の配置状況や建替え時期等を適切に把握し、必要に応じて相互利用や共同運営などの広域的な連携の可能性を検討します。

(13) 各種計画との連携

上位計画や各種計画との整合・連携に留意して本計画を実施します。

(14) 総合的・計画的な管理を実現するための体制の構築方針

公共施設等のマネジメント推進について、職員一人ひとりがその必要性や意義を理解し、全庁的に取り組んでいく必要があることから、全職員を対象とした研修等によりマネジメント意識の共有を図っていきます。

また、公共施設等のマネジメント推進にあたっては、受益者である市民の理解を得る必要があることから、市のホームページや広報等を活用して情報公開に努めていくとともに、パブリックコメント等により市民から広く意見を募るなど、市民の参画について検討します。

5 P D C A サイクルの推進方針

本計画に基づき公共施設等マネジメントを実施していくため、P D C A サイクル^{*9}を活用していくことが重要です。

P D C A サイクルは原則 5 年周期とし、必要に応じて適宜行っていきます。また、P D C A サイクルの結果は、市民へ公表することとします。

①Plan(計画)

上位計画や各種計画との整合・連携に留意して本計画を策定します。

②Do(実行)

本計画に基づき、公共施設等にかかる点検や診断、維持管理、修繕や更新等の施設マネジメントを実施します。

③Check(評価)

実施した取組状況・進捗状況について、五所川原市ファシリティマネジメント会議にて評価します。

④Action(改善)

評価結果に基づき、必要に応じて本計画を改訂します。

第4章 施設類型毎の管理に関する基本的方針

1 建築系公共施設

(1) 集会施設（コミュニティセンター、集会所、公民館）

類似団体等と比較して、非常に多くの施設を保有しています。

地域活動の拠点や災害時の緊急避難場所等としての役割はあるものの、老朽化が著しい施設も多く、また、利用頻度が少ない、利用者がほとんどいない、という施設も数多くあることから、施設のあり方と配置を見直し、総量を縮減していきます。

廃止となる地域の集会所については、その役割や特性から、地域の町内会等と協議の上、譲渡も視野に検討していきます。

(2) 文化施設（ふるさと交流圏民センター）

ふるさと交流圏民センターは、利用率が低いものの、圏域で唯一の音楽ホールを備えた文化施設であることから、必要に応じて改修しつつ、施設利用率を向上させるマネジメントを実施します。

あわせて、人口減少や利用需要の変化を見据え、将来的な施設の存廃や民間委譲について検討していきます。

(3) 図書館（市立図書館）

市民の生涯学習の場としての役割を踏まえつつ、学校図書館等との連携や民間活力の活用、他公共施設との複合化などについて検討していきます。

(4) 博物館等（旧平山家、旧歴史民俗資料館など）

文化や歴史の振興・保存の観点から踏まえつつ、施設の廃止、統合、複合化、民間委譲などについて検討していきます。

(5) 観光・レクリエーション施設（立佞武多の館、金木観光物産館、中の島ロマネスクドームなど）

観光・レクリエーション施設は、民間事業者が参入しやすい分野であることから、それぞれの施設が持つ機能や性質を最大限に活かすため、民間活力を積極的に活用していきます。

行政目的が低い施設や、収益性や利用率が低い施設などは、廃止や民間委譲について検討していきます。

(6) スポーツ施設（市民体育館、つがる克雪ドーム、B & G 海洋センター、

金木運動公園など)

用途が類似する施設については統合を、特定の人や団体等のみが利用している施設などは民間委譲を、利用者が少ない施設などは廃止を検討していきます。

また、人口減少や利用需要の変化を見据え、学校施設などの利活用や広域連携について検討していきます。

(7) 産業系施設（市民学習情報センター、水稻・野菜育苗施設、牧野施設、水産物系施設など）

市の産業振興に資する施設について、市が保有する必要性を精査します。

特定の団体が使用している施設は民間委譲を推進し、市が保有する必要性のない施設や利用率が低い施設、社会環境の変化などによって時代のニーズにあわなくなった施設などは廃止について検討していきます。

(8) 学校教育系施設（小・中学校、給食センター、高等看護学院など）

市内の小・中学校施設については、五所川原市教育委員会が策定した「五所川原市立小学校中学校適正規模・適正配置基本計画」に基づき、学校再編成について実施していきます。

また、地域の核となる施設として、防災拠点や地域コミュニティの場としてなど、様々な活用方法について検討していきます。

高等看護学院校舎については、老朽化が著しいことから、施設の存廃について検討していきます。

(9) 子育て支援施設（市浦アトム保育園）

地域唯一の保育施設ですが、将来の児童数を見据え、地域の他施設への統合や広域連携などについて検討していきます。

(10) 保健・福祉施設（養護老人ホーム、生き生きセンター、老人福祉センター、生活支援ハウス、働く婦人の家、市浦総合保健施設など）

高齢者施設については、将来的に老年人口割合は上昇するものの、老年人口が減少していくことを見据え、地域的特性や高齢者ニーズなどを踏まえつつ、施設の民間委譲や廃止、民間活力の活用について検討していきます。

働く婦人の家については、将来的な世代別人口推計や利用需要の変化などを見据え、代替施設や類似施設の活用などについて検討していきます。

市浦総合保健施設については、地域的特性を踏まえつつ、中長期的な視点で施設の長寿命化を図っていきます。

(11) 庁舎等（本庁舎、金木庁舎、市浦庁舎など）

行政サービスや災害発生時の拠点となることから、今後も適正な維持管理や修繕を行いながら施設の長寿命化を図っていきます。

(12) 消防施設（防災倉庫、屯所、消防センターなど）

災害時における現場対応拠点として、防災機能の強化や消防能力の維持のため、より効率的な消防施設のあり方について検討していきます。

(13) その他行政施設（スノーステーションなど）

施設の機能維持のため、今後も適正な維持管理や修繕を行いながら施設の長寿命化を図っていきます。

(14) 供給処理施設（一般廃棄物最終処分場など）

人口減少や利用需要の変化を見据え、施設の適正総量と適正配置について検証を行い、広域連携など施設のあり方について検討していきます。

(15) その他施設（葬斎苑など）

人口減少や利用需要の変化を見据え、施設の適正総量と適正配置について検証を行い、広域連携や時代のニーズに応じた施設のあり方について検討していきます。

(16) 公営住宅

類似団体等と比較して、非常に多くの施設を保有しています。

「五所川原市市営住宅長寿命化計画」に基づき、将来的な人口減少や空き家の増加、利用者ニーズの変化、需要と供給のバランスなどを見据え、施設総量の縮減を積極的に実施していきます。

あわせて、既存民間住宅ストック活用の可能性などについて検討していきます。

(17) 公園施設

「五所川原市公園施設整備計画」に基づき、公園が持つ特色や地域特性を活かした整備や改修を行っていきます。

将来的な世代別人口推計や利用者ニーズの変化を見据え、民間活力の活用や周辺公共施設との連携など、時代のニーズに応じた施設の管理運営、適正配置・適正総量に努めていきます。

2 インフラ系公共施設

(1) 道路・橋梁施設

定期点検などの実施により、安全性や劣化状況、損傷状況等の把握に努め、施設の重要性や緊急度など優先順位を総合的に判断し、計画的に維持補修や改修等を実施していくことで、施設の長寿命化やライフサイクルコストの縮減に努めていきます。

(2) 上下水道施設

「水道事業・工業用水道・下水道事業経営戦略」に基づき、将来に渡って安全で安心な水と衛生的で快適な生活環境を維持するため、ライフサイクル全体にわたって効率的かつ効果的な管理運営に努めていきます。

第5章 その他

1 用語説明

※1 公共施設等

本計画における公共施設等とは、建築系公共施設（庁舎や学校などの建築物）とインフラ系公共施設（道路や橋りょう、上下水道施設など公共施設以外の施設）を併せた施設をいう。

※2 自主財源

地方公共団体が自主的に収入できる財源のこと。地方税、使用料及び手数料、財産収入など。これに対し、国庫支出金、県支出金、地方交付税、地方債など国や県の意思決定に基づく収入を「依存財源」という。

※3 類似団体

国が定めている人口と産業構造（産業別就業人口の構成比）によって類似する市町村をグループ分けしたもので、現在当市はⅡ－1に分類。

※4 PPP・PFI

「PPP」とは、Public Private Partnership（パブリック・プライベート・パートナーシップ）の略で、地方公共団体と民間が連携して公共サービスの提供を行い、効率化を図ることをいう。

「PFI」とは、Private Finance Initiative（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）の略称で、公共サービスに民間の資金とノウハウを導入し、地方公共団体が直接実施するよりも効率的かつ効果的に公共サービスの提供を図る考え方。「PPP」の実施手段の一つ。

※5 スクラップアンドビルド

老朽化して非効率な公共施設を廃止して、新しい公共施設に集約化し、効率化を図ること。

※6 ライフサイクルコスト

施設建設から維持管理、解体撤去に至るまでの生涯費用。

※7 ユニバーサルデザイン

障害の有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいようあらかじめ都市や生活環境をデザインする考え方。

※8 ZEB

Net Zero Energy Building（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の略称で「ゼブ」と呼び、建築物内で消費するエネルギー消費をゼロにすることを目標にした建物のこと。

※9 P D C A サイクル

Plan(計画)、Do(実行)、Check(確認)、Action(行動)の4つで構成された行動プロセス。

2 計画策定及び改訂等に関する履歴

策定・改訂年月	改訂箇所	内容等
平成 27 年 (2015 年)10 月	—	新規策定
令和 4 年 (2022 年)3 月	全体	国の指針改定に基づき改訂
令和 6 年 (2024 年)3 月	全体	国の指針改定に基づき改訂