

五泉市個別施設計画

令和3年3月策定
令和5年3月改訂

目 次

1. 背景と目的	1
2. 計画の位置づけ	1
3. 計画の期間	2
4. 計画の更新	2
5. 対象施設	3
6. 管理に関する考え方	4
7. 管理に関する方針	4
8. 目標使用年数の設定	5
9. 管理に関する実施計画	5
10. 計画期間における費用	6

五泉市個別施設計画【総括表】【個別票】

行政系施設	9
学校教育系施設	175
子育て支援施設	203
公営住宅	241
スポーツ・レクリエーション系施設	273
市民文化系施設	347
社会教育系施設	363
保健・福祉施設	373
産業系施設	397
公園	405
その他	445

1. 背景と目的

全国の地方公共団体では、厳しい財政状況が続く中で、人口減少、少子高齢化のさらなる進行等により公共施設等（公共施設・インフラ施設）の利用需要の変化が予想されています。公共施設等の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化等を計画的に行うことにより、財政負担の軽減・平準化を図るとともに、公共施設等の最適な配置を実現することが必要となっています。

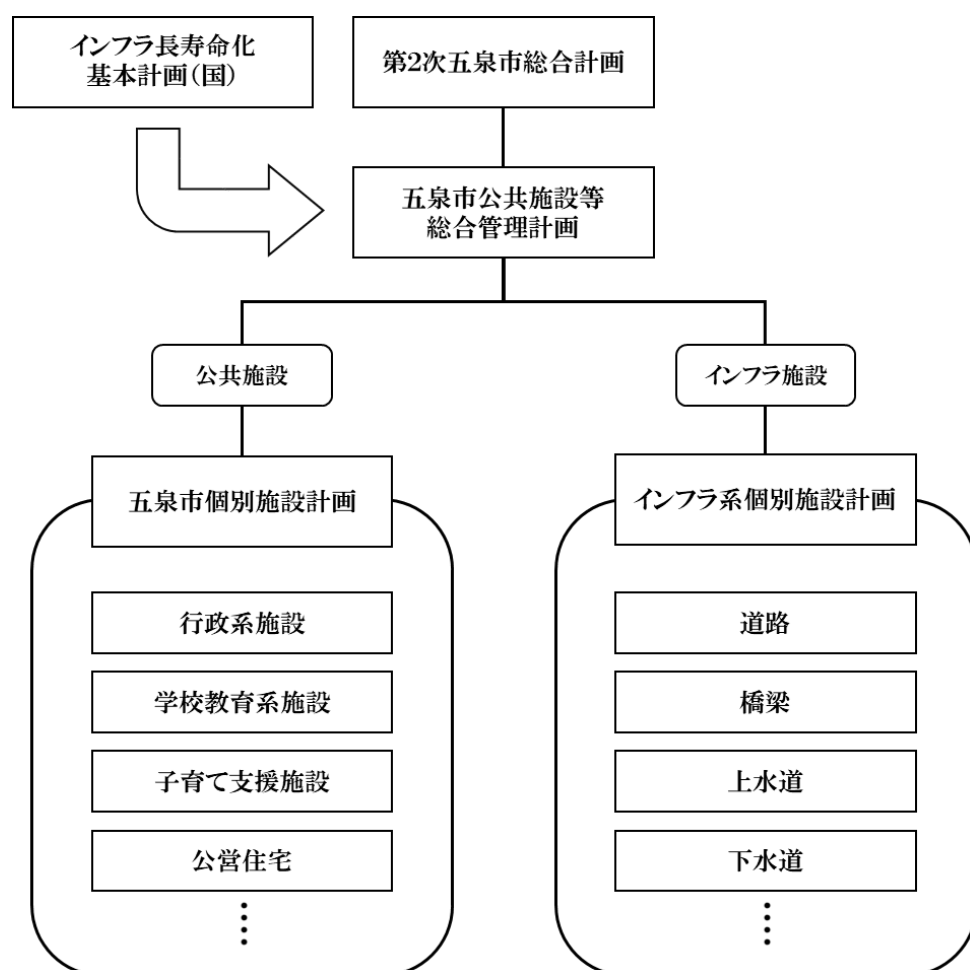
五泉市においても今後、人口減少、少子化、高齢化がさらに進むことが見込まれています。生産年齢人口の減少による税収減や人口構成の変化に伴う社会保障費や扶助費の増大が予想され、財政状況は厳しいものとなっていきます。一方、公共施設等の老朽化は進み、施設の更新需要が高まってきます。

こうした状況を踏まえ、五泉市では平成 28（2016）年度に「五泉市公共施設等総合管理計画」（以下、「総合管理計画」という。）を策定しました。

総合管理計画を推進するため、公共施設の更新・統廃合・長寿命化等の取り組みの具体的な方向性を示す「五泉市個別施設計画」（以下、「本計画」という。）を策定します。

2. 計画の位置づけ

本計画は、総合管理計画の方針や数値目標の実現のため、市の保有する公共施設等を対象に、国が策定を要請している個別施設計画として位置づけます。

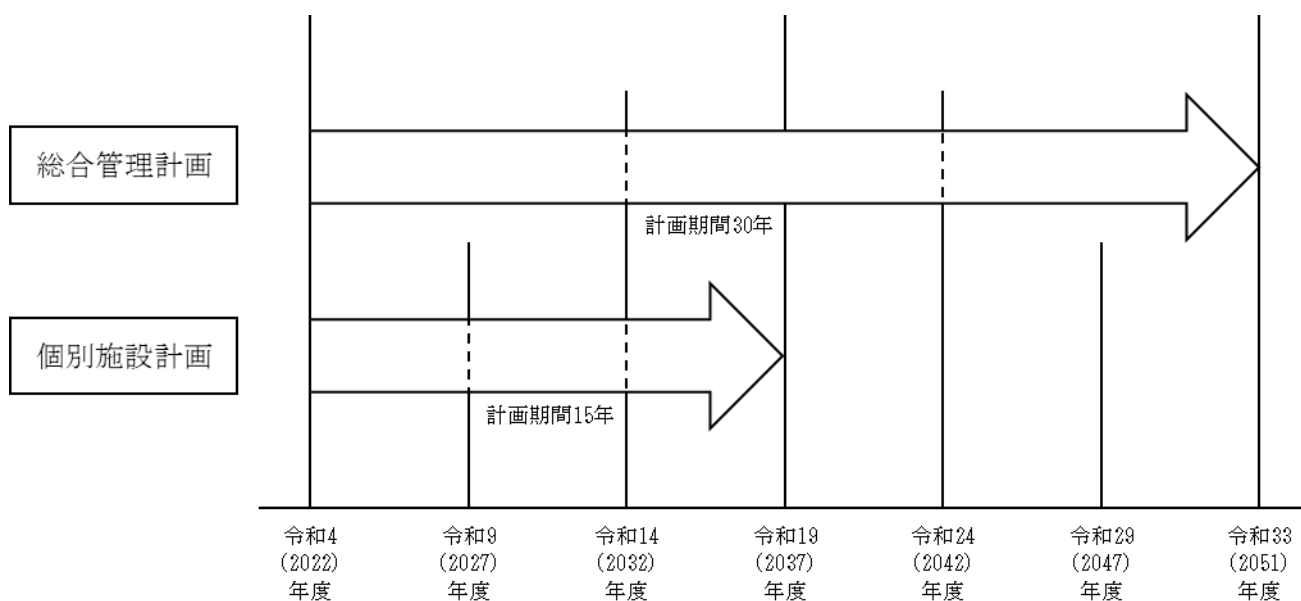


3. 計画の期間

計画期間の中長期的な視点が不可欠なため、計画期間を令和4（2022）年度から令和18（2036）年度までの15年間とします。

4. 計画の更新

総合管理計画が10年ごとの見直しに対し、本計画は5年ごとの見直しとします。また、市の財政状況や制度改正、社会情勢の変化などがあった場合は、適宜必要な見直しを行います。



5. 対象施設

本計画の対象とする施設は令和4年3月31日を基準日とし、五泉市（一般会計）が保有する建物（野球場グラウンド等のスポーツ施設含む）を対象とします。（全261施設）

対象施設は分類毎に区分し、大分類・中分類は総務省更新費用試算ソフト内の用途分類に準拠しています。

大分類	中分類	小分類	施設数	延床面積
				(㎡)
行政系施設	庁舎等	庁舎等	2	9,863.93
	消防施設	消防施設	3	3,239.38
		消防団施設	76	1,218.71
学校教育系施設	学校	小学校	9	59,930.76
		中学校	4	32,432.62
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	幼稚園	1	1,180.00
		保育園	10	8,546.88
		こども園	1	1,475.53
	幼児・児童施設	学童クラブ・子育て支援センター	6	1,674.41
公営住宅	公営住宅	公営住宅	14	10,917.17
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	スポーツ施設	22	24,361.58
	レクリエーション施設・観光施設	レクリエーション施設・観光施設	13	5,520.08
	保養施設	保養施設	1	1,452.00
市民文化系施設	集会施設	集会施設	6	14,305.38
	文化施設	文化施設	1	151.48
社会教育系施設	図書館	図書館	2	3,483.03
	その他の社会教育施設	その他の社会教育施設	2	661.75
保健・福祉施設	高齢福祉施設	高齢福祉施設	5	3,033.53
	障害福祉施設	障害福祉施設	3	1,165.26
	保健施設	保健施設	2	1,361.83
	その他の社会保健施設	その他の社会保健施設	1	2,284.42
産業系施設	産業系施設	産業系施設	3	998.66
公園	公園	都市公園	8	1,290.01
		農村公園	3	19.83
		公園	8	245.76
その他	その他	斎場	1	1,045.26
		公共交通施設	5	27.73
		自転車駐輪場	8	1,211.69
		防災施設	10	475.22
		除雪施設	3	921.32
		その他	13	868.15
		用途廃止施設	15	12,355.65
合 計			261	207,719.01

6. 管理に関する考え方

本計画では、良質なサービスを提供するため、総合管理計画で定められた基本的な考え方や基本方針に基づき、以下の基準で公共施設の方向性を検討することで質と量の最適化に取り組みます。

- ① 必要性の高い施設は、機能維持のための修繕や長寿命化による長期利用を図ります。
- ② 人口減少による施設の利用状況等を考慮し、適正な配置を図ります。
- ③ 類似、重複した機能を持つ施設の統合や集約化など、効率的、効果的な整備を図ります。
- ④ 施設の廃止や統廃合については、将来の財政負担や市民ニーズを考慮し検討を進めます。なお、廃止や統廃合の検討にあたっては、利用者の声を聴き、別の施設を利用する場合の交通手段なども考慮するとともに、市民の理解を得るため丁寧な説明を行います。

7. 管理に関する方針

管理に関する考え方により、施設の管理の方針を決定し取り組みを実施します。

施設の管理の方針は、「存続」・「廃止に向け検討」・「廃止」とします。方針に向けた取り組みは、以下のように設定します。

管理に関する方針	方針に向けた取り組み
存続	機能維持のための修繕を実施
	大規模修繕を実施
	建替え
	複合化・集約化
	規模縮小を検討
	施設の有効活用を検討
	移設
	現状のまま管理
廃止に向け検討	機能維持のための修繕を実施
	複合化・集約化
	解体処分
	民間等への譲渡
廃止	解体処分
	他施設への機能移転

8. 目標使用年数の設定

本計画では施設の長寿命化を図るため、目標使用年数を設定します。

目標使用年数は「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）を参考とし、構造別に以下のように設定します。

○目標使用年数

鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨造	軽量鉄骨造	ブロック造 れんが造	木造
80 年	60 年	40 年	60 年	40 年

※個別に長寿命化計画を策定している施設で別に目標使用年数が設定されているものは除く

9. 管理に関する実施計画

本計画では施設の長寿命化を図るため、施設の延床面積により施設の改修・更新周期を以下のように設定します。ただし、管理に関する方針や施設の状態により改修・更新の実施の判断をすることとします。

また、改修・更新周期を経過している施設についても管理に関する方針や施設の状態により、後年に経過分として実施するか判断することとします。

○施設の改修・更新周期

延床面積	改修・更新周期
500 m ² 以上	目標使用年数の4分の1年経過で中規模修繕 目標使用年数の2分の1年経過で大規模修繕 目標使用年数の4分の3年経過で中規模修繕 目標使用年数経過で建替え
100 m ² 以上 500 m ² 未満	目標使用年数の2分の1年経過で大規模修繕 目標使用年数経過で建替え
100 m ² 未満	目標使用年数経過で建替え

※個別に長寿命化計画を策定している施設で改修・更新等が計画されているものは除く

※別に施設の改修・更新の計画がある場合はこれによらない

本計画では、それぞれ方針に向けた取り組み（機能維持・大規模修繕・解体処分など）に係る費用を試算します。既に策定済みの事業計画等により算定根拠（見積額・過去の実績額等）がある場合は、その額とします。また、建替え、大規模修繕で算定根拠が明らかでない場合は以下の単価を採用します。

○施設の改修・更新単価

(千円/m²)

大分類	中規模修繕	大規模修繕	建替え
行政系施設、市民文化系施設、社会教育系施設、産業系施設	62	250	400
スポーツ・レクリエーション系施設、保健・福祉施設、その他	50	200	360
学校教育系施設、子育て支援施設、公園	42	170	330
公営住宅	42	170	280

※大規模修繕・建替え単価は（財）地域総合整備財団の更新費試算ソフトで用いる単価を引用

※中規模修繕の単価は大規模修繕の25%と設定

10. 計画期間における費用

本計画により今後の更新費用を試算すると、15年間で約148億6,000万円、1年あたり約9億9,000万円の費用が必要になります。

公共施設を現状の規模で改修、更新する場合では、15年間で約382億円、1年あたり約25億5,000万円の費用が必要になります。

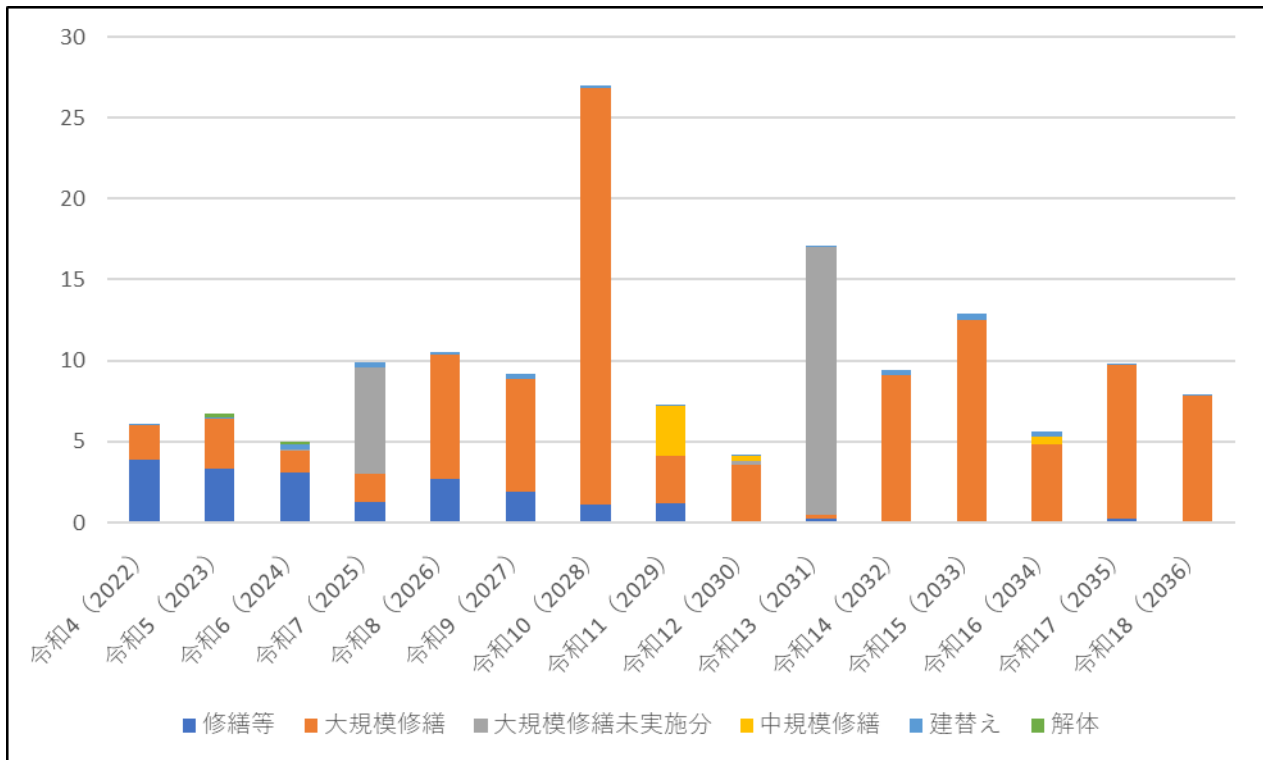
更新費用を比較すると、15年間で約233億4,000円、1年あたり約15億6,000万円の費用を節減することができます。

○管理の方針に関する集計

大分類	施設数	管理に関する方針													
		存続								廃止に向け検討				廃止	
		①機能維持のための修繕を実施	②大規模修繕を実施	③建替え	④複合化・集約化	⑤規模縮小を検討	⑥施設の有効活用を検討	⑦移設	⑧現状のまま管理	⑨機能維持のための修繕を実施	⑩複合化・集約化	⑪解体処分	⑫民間等への譲渡	⑬解体処分	⑭他施設への機能移転
行政系施設	81	65	1	15											
学校教育系施設	13	9	4												
子育て支援施設	18	3	2		12										1
公営住宅	14	4	3									5		2	
スポーツ・レクリエーション系施設	36	15	8	1			4			1	4	2		1	
市民文化系施設	7	4	2		1										
社会教育系施設	4	2	1		1										
保健・福祉施設	11	3	6		1								1		
産業系施設	3	3													
公園	19	11		5										3	
その他	55	30	1	2		4	4	1	6	1				6	
	261	149	28	23	15	4	8	1	6	2	4	7	1	12	1

【公共施設の将来の更新費用の推計・個別施設計画】

単位:億円



【更新費用試算条件】

- ・500 m²以上の建物は目標使用年数の1/2年を経過で大規模修繕、1/4、3/4年を経過で中規模修繕、目標使用年数経過で建替え、100 m²以上500 m²未満の建物は目標使用年数の1/2年を経過で大規模修繕、目標使用年数経過で建替え、100 m²未満の建物は目標使用年数経過で建替えると試算。
- ・上記を基本とし、施設の老朽化や利用状況、今後の方向性などにより実施しないこともある。
- ・令和4(2022)年は最終予算ベースで試算。
- ・令和5(2023)年は当初予算ベースで試算。
- ・令和4(2022)年以前に目標使用年数の1/2年を経過で大規模修繕が未実施の施設のうち、市役所本庁舎は令和13(2031)年、総合会館(中ホール)は令和7(2025)年に大規模修繕を実施し、それ以外の施設は大規模修繕を実施しない。

※各年度で更新に係る費用が大きいものは次のとおりです。

- ・令和8(2026)年 五泉北中学校大規模修繕 7億3,000万円
- ・令和10(2028)年 総合会館(大ホール)大規模修繕 19億8,000万円
- ・令和13(2031)年 市役所本庁舎大規模修繕 16億5,000万円
- ・令和15(2033)年 五泉東小学校大規模修繕 4億9,000万円、市営野球場大規模修繕 3億円

