

五泉市公共施設等総合管理計画

平成28年9月策定
令和5年3月改訂

目 次

1 計画策定の主旨 ・・・・・・・・・・・・・・・・	1
（1）計画の目的・・・・・・・・・・・・・・・・	1
（2）計画の位置づけ・・・・・・・・・・・・・・・・	2
（3）計画期間・・・・・・・・・・・・・・・・	3
2 現状と課題 ・・・・・・・・・・・・・・・・	4
（1）保有資産の状況・・・・・・・・・・・・・・・・	4
（2）人口の現状と見通し・・・・・・・・・・・・・・・・	8
（3）財政状況と見通し・・・・・・・・・・・・・・・・	9
（4）個別施設計画による更新費用の試算・・・・・・・・	17
3 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針 ・・・・・・・・	18
（1）現状や課題に関する基本認識・・・・・・・・	18
（2）公共施設等の管理に関する基本的な考え方・・・・・・・・	18
（ア）点検、診断等の実施方針・・・・・・・・	18
（イ）維持管理、修繕、更新等の実施方針・・・・・・・・	18
（ウ）安全確保の実施方針・・・・・・・・	19
（エ）耐震化の実施方針・・・・・・・・	19
（オ）長寿命化の実施方針・・・・・・・・	19
（カ）ユニバーサルデザイン化の推進方針・・・・・・・・	19
（キ）脱炭素化の推進方針・・・・・・・・	19
（ク）統合や廃止の推進方針・・・・・・・・	20
（ケ）総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針・・・・・・・・	20
（コ）市町村域を超えた広域的な検討・・・・・・・・	20
（3）過去に行った対策の実績・・・・・・・・	20
（ア）計画の策定状況・・・・・・・・	20
（イ）主な取組状況・・・・・・・・	21
（4）全庁的な取組体制の構築および情報管理・共有方策・・・・・・・・	21
（5）フォローアップの実施方針・・・・・・・・	22
（6）固定資産台帳の活用・・・・・・・・	22
（7）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・・・・・・・・	22
（8）計画期間における公共施設の延床面積に関する目標・・・・・・・・	22
（9）トータルコストの縮減・平準化に関する方針・・・・・・・・	22
（10）施設類型ごとの管理に関する基本的な方針・・・・・・・・	23
（ア）行政系施設・・・・・・・・	23
（イ）学校教育系施設・・・・・・・・	23
（ウ）子育て支援施設・・・・・・・・	24
（エ）公営住宅・・・・・・・・	24
（オ）スポーツ・レクリエーション系施設・・・・・・・・	24
（カ）市民文化系施設・・・・・・・・	25
（キ）社会教育系施設・・・・・・・・	25
（ク）保健・福祉施設・・・・・・・・	25
（ケ）産業系施設・・・・・・・・	26
（コ）公園・・・・・・・・	26
（サ）その他・・・・・・・・	26

1 計画策定の主旨

(1)計画の目的

本市は学校施設や福祉施設及び道路、上下水道などのインフラ資産を含む多くの公共施設を保有しています。これらの公共施設は老朽化が進んでおり、順次建替えや改修の時期を迎えることとなります。その経費は、多額の財政負担の波となって押し寄せることが見込まれます。また、人口減少による市税収入の減少により、財政状況が厳しくなることが予想され、今後の行財政運営に極めて大きな影響を及ぼす問題として、深刻に受け止める必要があります。

これらの公共施設の状況をできる限り正確に把握し、将来生じる改修、更新に必要な費用を推計し、公共施設の整備・改修・更新や管理運営のあり方を示すことが、本計画の目的です。

単に公共施設の廃止、縮小を推進するのではなく、できるだけ長持ちさせ、中長期的な視点で効果的、効率的に整備や管理運営を行うことにより、市民が安全に安心して公共施設を利用できるよう、計画的に実施する必要があります。

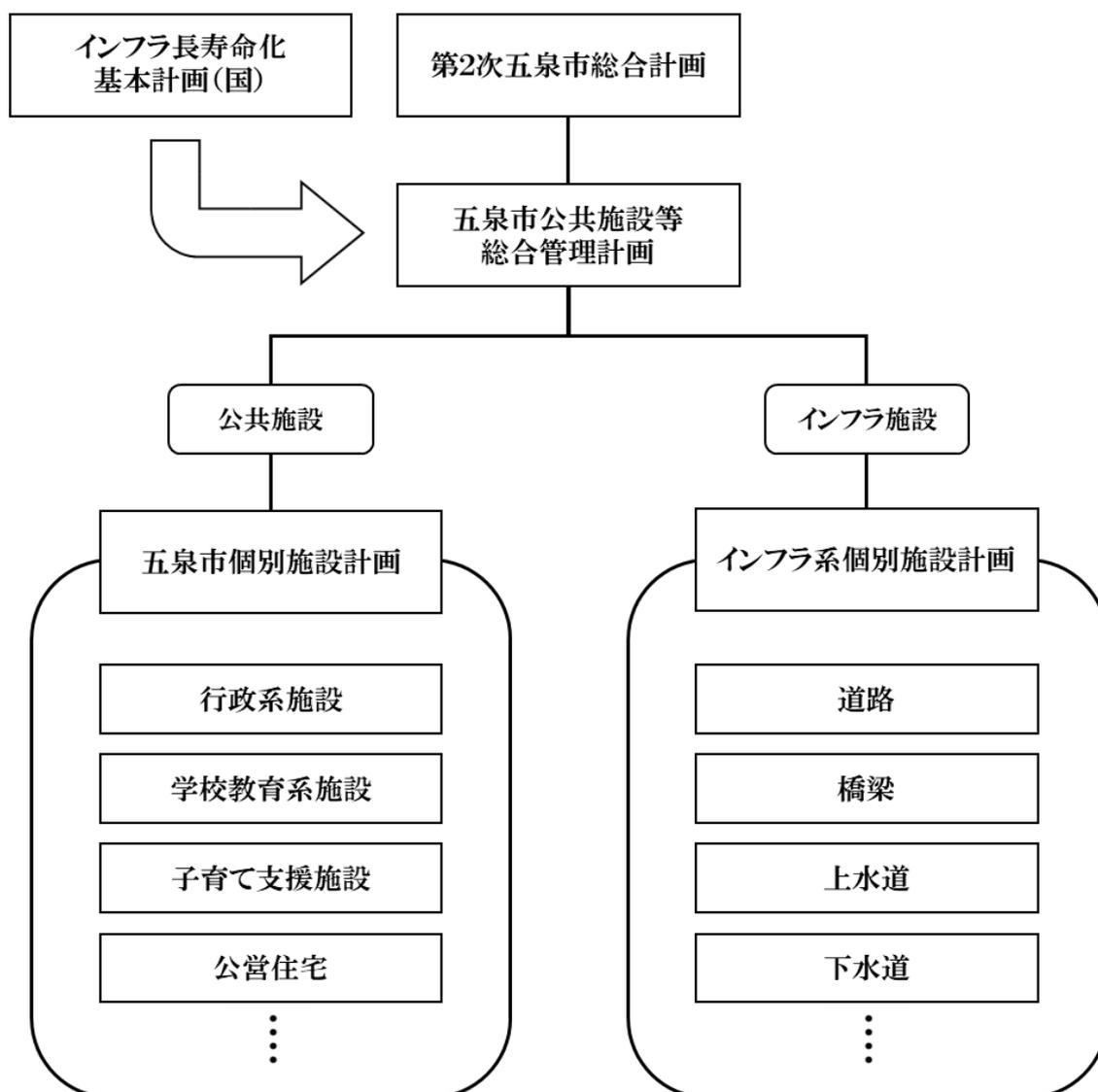
本計画は、これからを見据えて統廃合や集約化等によって、より少ない施設で効果的、効率的にサービスを提供するなど、新しい時代に合った公共施設に再構成することを目指します。

(2)計画の位置づけ

本計画は、本市が保有するインフラ資産を含むすべての資産の現状を明らかにし、今後の維持管理、更新に関する基本的な計画として、「第2次五泉市総合計画」に基づき、公共施設全体の管理に関する計画として位置づけるものです。

本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」において、地方公共団体に策定が要請されている「インフラ長寿命化計画（行動計画）」に該当するもので、平成26（2014）年4月22日に総務省から示された「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」に基づいて策定したものです。さらに、令和3（2021）年1月26日付け総財務第6号「令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について」及び令和4（2022）年4月1日付け総財務第43号「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改定等について」に基づき改訂を加えています。

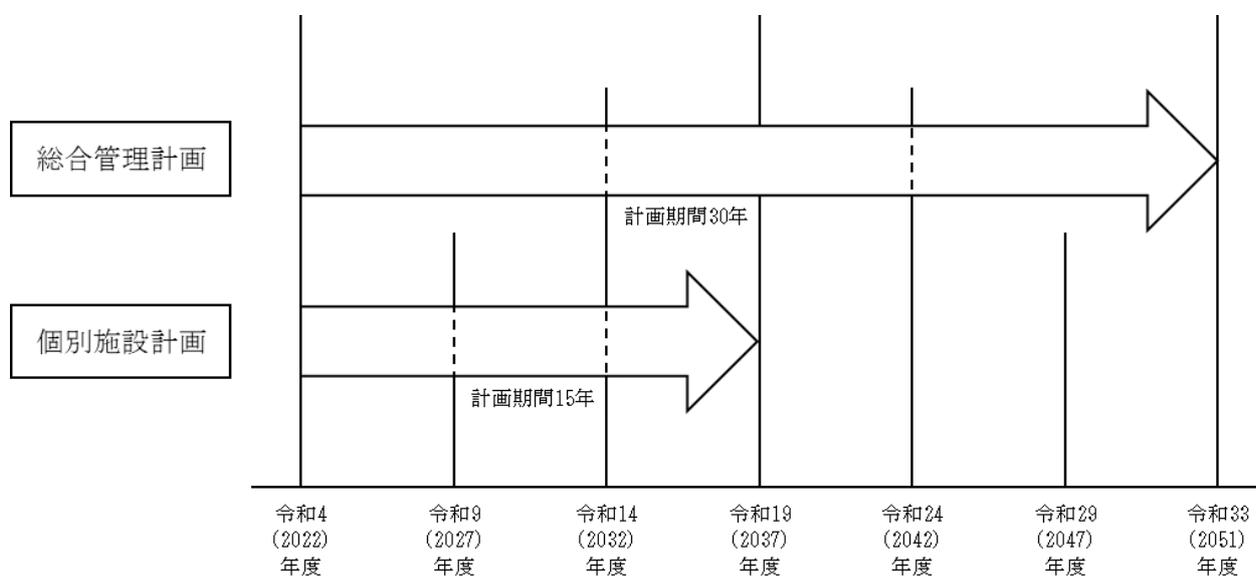
また、将来都市構造の実現に向けた基本計画である「五泉市都市計画マスタープラン」、「五泉市立地適正化計画」との整合にも留意します。



(3)計画期間

本計画は、平成 28 (2016) 年度から令和 28 (2046) 年度までの 30 年間で計画期間として策定しましたが、令和 3(2021) 年 3 月に策定し、令和 5 (2023) 年 3 月に改訂した五泉市個別施設計画の内容を勘案したうえで内容を見直し、計画期間を令和 4 年 (2022) 年度から令和 33 (2051) 年度までの 30 年間とします。

本計画は、10 年間ごとに見直しを行うことを基本とするとともに、試算の前提条件や社会情勢に変更が生じた場合等にも、適宜見直しを行うこととします。



2 現状と課題

(1)保有資産の状況

令和4(2022)年3月末で本市が保有する公共施設(インフラ資産除く)は261施設で、建築物延床面積は207,719.01㎡となっています。

分類別公共施設

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	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

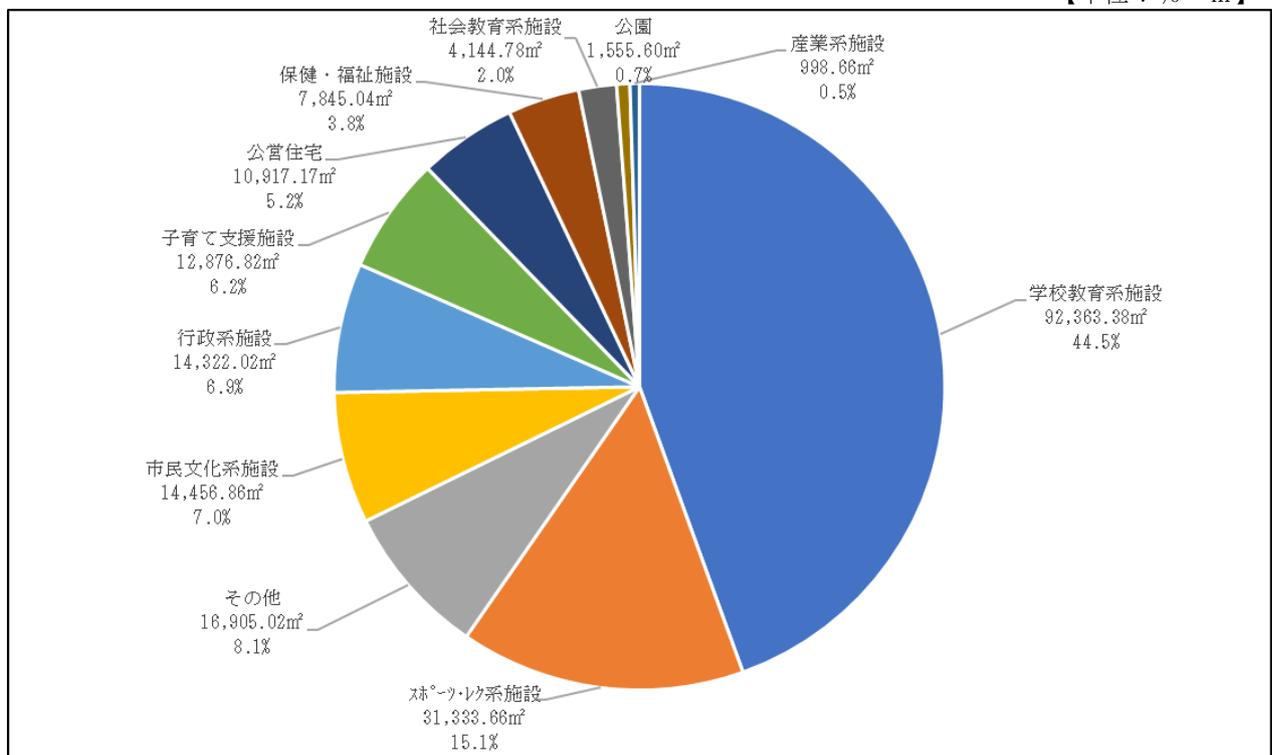
インフラ資産

名称	施設概要
道路	1級（幹線）市道 L = 86.7km 2級（幹線）市道 L = 47.7km その他の市道 L = 526.4km 農道 L = 28.7km 林道 L = 57.3km
橋梁	394橋 L = 5.2km
林道橋	24橋 L = 0.3km
上水道	導水管 L = 9.3km 送水管 L = 31.6km 配水管 L = 438.4km
下水道	污水管 L = 212.0km 雨水管 L = 28.0km

分類別公共施設で延床面積の最も多いものは学校教育系施設で 44.5%を占めており、次いでスポーツ・レクリエーション系施設が 15.1%となっています。

【公共施設の分類別延床面積】

【単位：%・㎡】



築年度別の主な公共施設の整備状況は、昭和 55 (1980) 年度から平成 11 (1999) 年度にかけて学校施設や行政系施設など多くの施設が整備されてきました。主な施設として、昭和 55 (1980) 年度に市役所本庁舎や五泉北中学校、昭和 60 (1985) 年度に村松小学校、川東中学校、平成 11 (1999) 年度に村松桜中学校が整備されています。

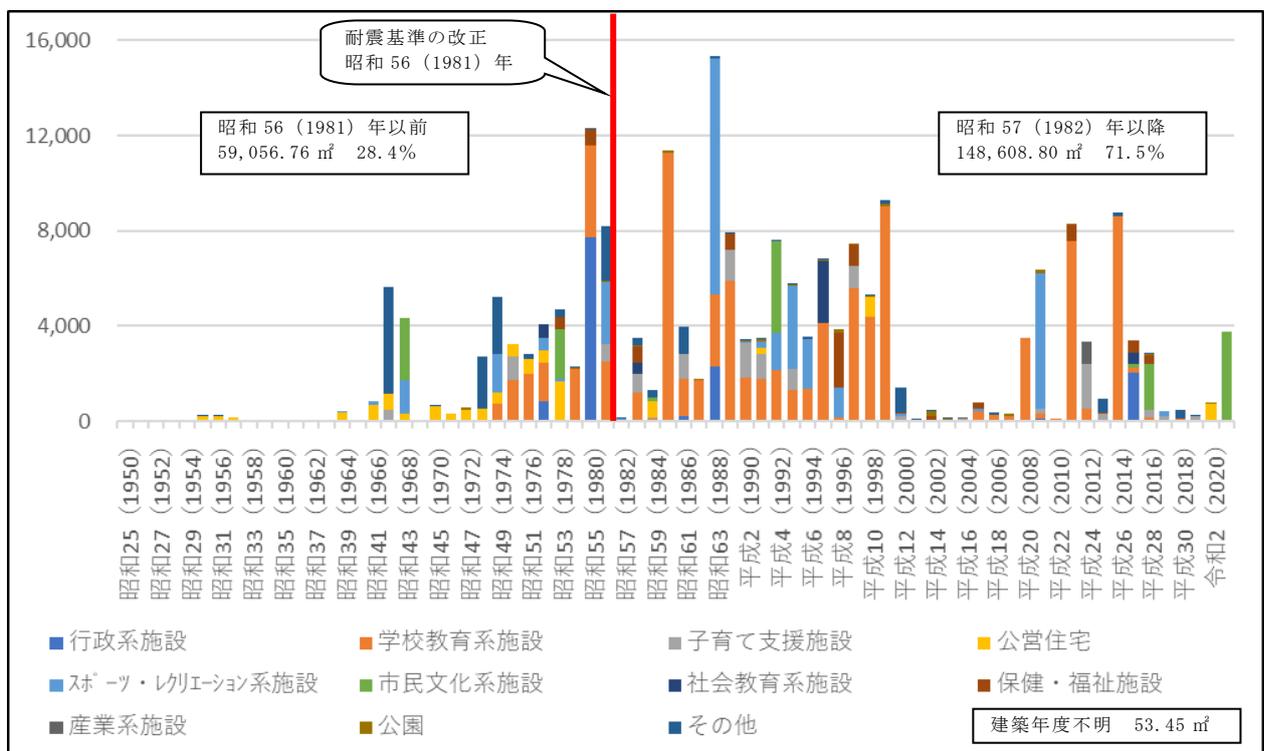
一般的に鉄筋コンクリート造の建物は、築 30 年が経過すると大規模修繕、築 60 年が経過すると建替えが必要になると言われていることから、老朽化の進行に伴い、順次大規模修繕や建替えが必要になってきます。

また、昭和 56 (1981) 年に建物の耐震基準が改正されましたが、昭和 56 (1981) 年以前に建設された施設は、全体の 28.4% を占めており、昭和 40 年代から 50 年代に整備した施設の大規模修繕や建替えの大きな波が、近い将来押し寄せることが見込まれます。

さらに、道路や橋梁等のインフラ資産においても、公共施設と同様に老朽化の進行がみられます。土地については、未利用地の有効活用や処分が課題になっています。

【公共施設の築年度別整備状況】

【単位：㎡】



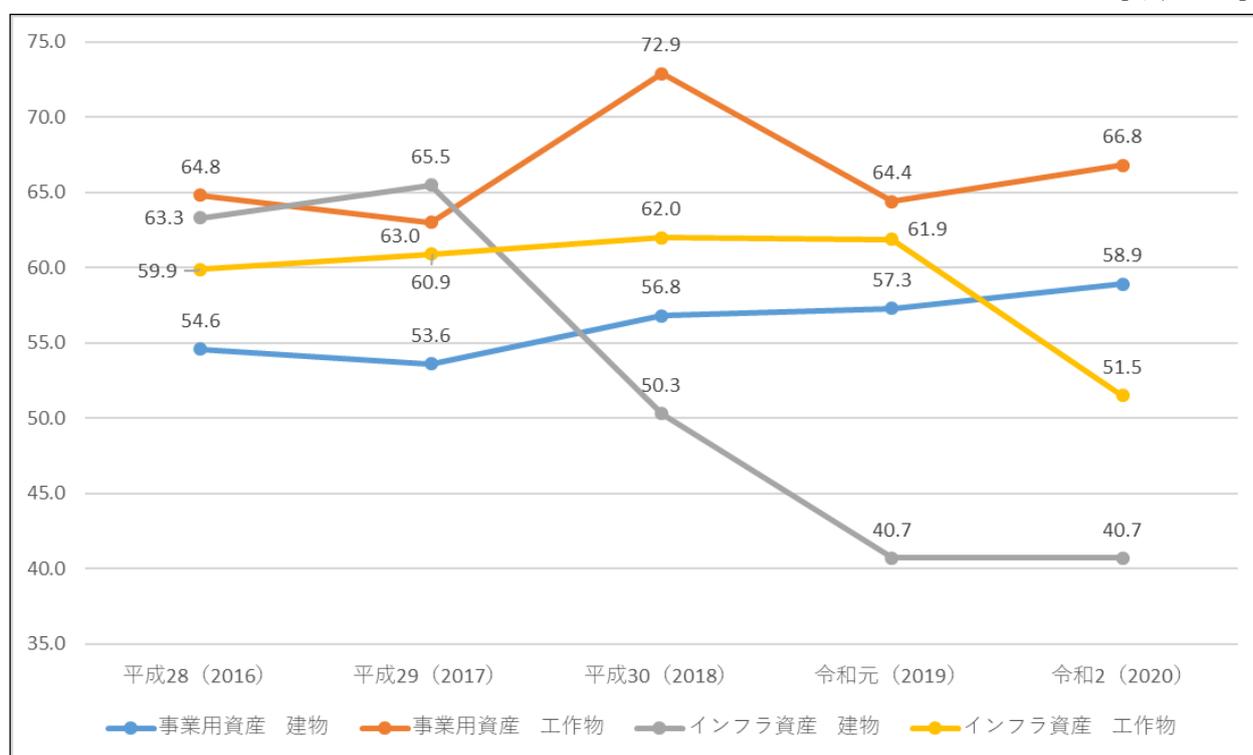
有形固定資産減価償却率は、有形固定資産のうち償却対象資産の償却がどの程度進んでいるかを表しています。数値が高いほど、法定耐用年数に近い資産が多いことを示しており、老朽化が進んでいることになります。

公共施設等の事業用資産については、建物、工作物ともに上昇傾向にあり、老朽化が着実に進んでいます。

道路や橋梁等のインフラ資産は、近年低下傾向にあります。公共施設と同様に計画的な更新を進めていきます。

【有形固定資産減価償却率の推移】

【単位：％】



(2)人口の現状と見通し

本市の将来人口は、国立社会保障・人口問題研究所（社人研）の推計値では、令和 42（2060）年の人口は 22,040 人と予想されています。

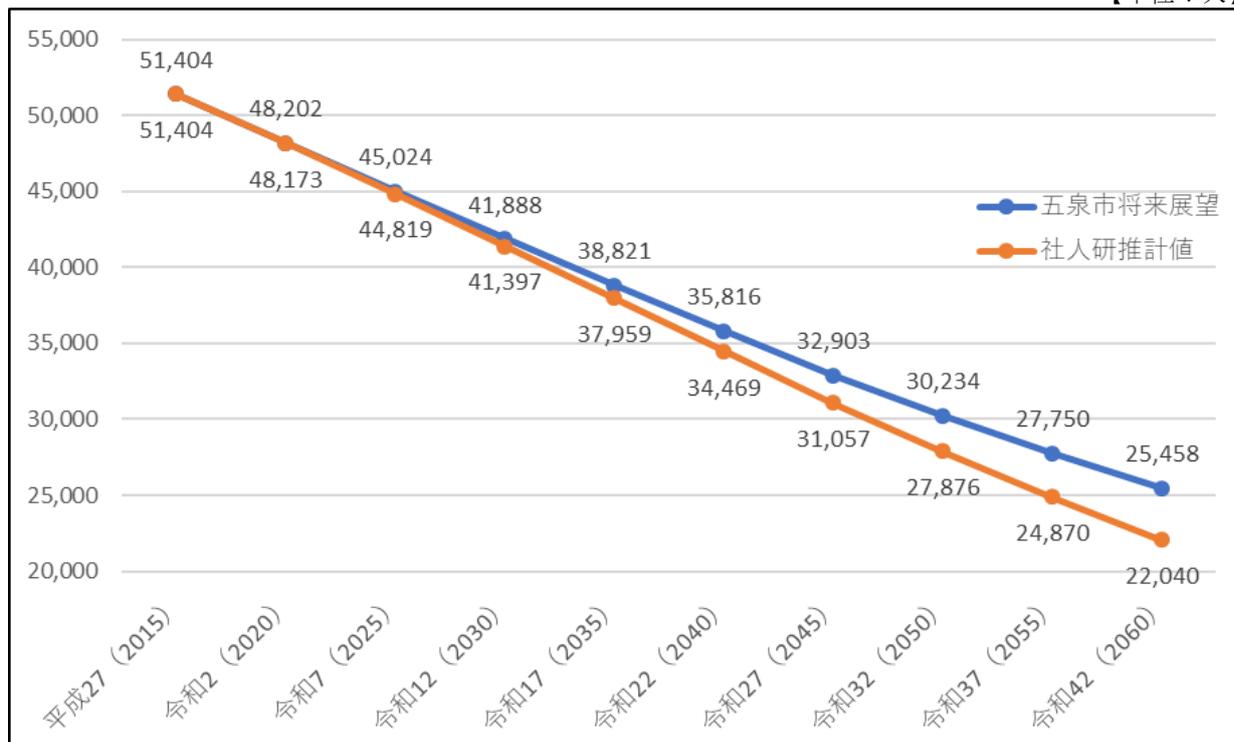
令和 2（2020）年に策定した「第 2 次五泉市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略」では、人口減少対策に取り組むことで人口減少の抑制を図り、推計値より約 3,400 人多い 25,458 人を目指しています。

また、今後の年代別人口割合を見ると、年少人口割合が減少し、高齢者人口割合が増加する更なる少子高齢化社会の予測となっています。

このような人口減少や少子高齢化、人口構成の変化に合わせ、バリアフリー化など高齢化社会に対応できる施設整備や、使用頻度の少ない施設の用途見直し、統廃合など、既存施設の有効活用を図る必要があります。

【人口の将来展望】

【単位：人】



	H27 (2015)	R2 (2020)	R12 (2030)	R22 (2040)	R32 (2050)	R42 (2060)
総人口	51,404	48,202	41,888	35,816	30,234	25,458
年少人口 (0～14歳)	5,806 11.3%	4,925 10.2%	3,906 9.3%	3,640 10.2%	3,323 11.1%	3,065 12.0%
生産年齢人口 (15～64歳)	28,848 56.1%	25,864 53.7%	21,406 51.1%	16,960 47.4%	13,360 44.2%	11,132 43.7%
老年人口 (65歳以上)	16,737 32.6%	17,413 36.1%	16,575 39.6%	15,216 42.5%	13,551 44.8%	11,261 44.2%

※図表中の数値は、小数点以下を四捨五入しているため、総数と内訳の計が一致しない場合がある

(3)財政状況と見通し

本市の財政状況は、令和 14（2032）年度までの 10 年間で、歳入の根幹をなす市税収入が減少するのに対し、扶助費や繰出金の社会保障関連経費や、五泉地域衛生施設組合の中間処理施設建設に係る補助費等の増加により、厳しさが増すと見込んでいます。

また、新型コロナウイルス感染症や電力・ガス・食料品などの価格高騰による影響の先行きは不透明であり、さらに今後についても、国の制度改正や、市を取り巻く環境の変化に伴う新たな課題に対応するため、財政状況が厳しくなることも想定されます。

【五泉市財政収支見通し】

【単位：百万円】

		現計予算	推計									
		R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14
歳入	市税	5,204	5,225	5,143	5,137	5,147	5,069	5,069	5,063	4,972	4,961	4,949
	地方譲与税・交付金等	1,590	1,608	1,634	1,643	1,656	1,666	1,672	1,677	1,680	1,681	1,681
	地方交付税	7,572	7,547	7,503	7,491	7,442	7,543	7,578	7,565	7,546	7,406	7,285
	国県支出金	5,287	4,129	4,020	4,055	4,286	4,337	4,256	4,140	4,151	4,203	4,155
	繰入金	34	336	443	177	36	101	347	552	454	629	692
	市債	1,120	2,210	2,421	1,701	1,483	1,346	1,572	1,428	1,710	1,634	1,688
	うち臨時財政対策債	189	139	125	112	101	91	82	74	66	60	54
	その他の収入	2,017	1,484	1,482	1,482	1,482	1,482	1,482	1,482	1,482	1,482	1,482
	歳入合計	22,824	22,539	22,646	21,686	21,532	21,544	21,976	21,907	21,995	21,996	21,932
	歳出	義務的経費	10,650	10,255	10,326	10,354	10,270	10,288	10,550	10,479	10,535	10,427
人件費		4,183	4,047	4,129	4,148	4,076	4,011	4,202	4,031	4,088	3,974	3,971
扶助費		3,983	3,712	3,773	3,821	3,864	3,914	3,954	4,004	4,044	4,084	4,084
公債費		2,484	2,496	2,424	2,385	2,330	2,363	2,394	2,444	2,403	2,369	2,392
投資的経費		1,644	2,324	2,116	2,292	2,322	2,156	2,295	2,235	2,293	2,374	2,444
普通建設事業費		1,644	2,324	2,116	2,292	2,322	2,156	2,295	2,235	2,293	2,374	2,444
その他の経費		10,530	9,960	10,204	9,040	8,940	9,100	9,131	9,193	9,167	9,195	9,041
物件費		3,447	2,979	3,140	3,085	3,021	3,029	3,035	3,065	3,075	3,119	3,108
維持補修費		423	465	467	469	470	472	474	476	478	480	482
補助費等		2,904	3,054	3,207	2,044	2,069	2,168	2,286	2,281	2,348	2,358	2,351
繰出金		2,071	2,135	2,169	2,188	2,203	2,215	2,221	2,227	2,239	2,228	2,204
その他の支出		1,685	1,327	1,221	1,254	1,177	1,216	1,115	1,144	1,027	1,010	896
歳出合計	22,824	22,539	22,646	21,686	21,532	21,544	21,976	21,907	21,995	21,996	21,932	
【再掲】収支調整のための 財政調整基金からの繰入金	0	331	418	172	11	96	182	547	369	624	647	

(ア) 歳入の推計

市税については、経済成長率を反映し、法人市民税の増加が見込まれるものの、人口減少に伴う個人市民税の減収が大きいいため、減少が見込まれます。

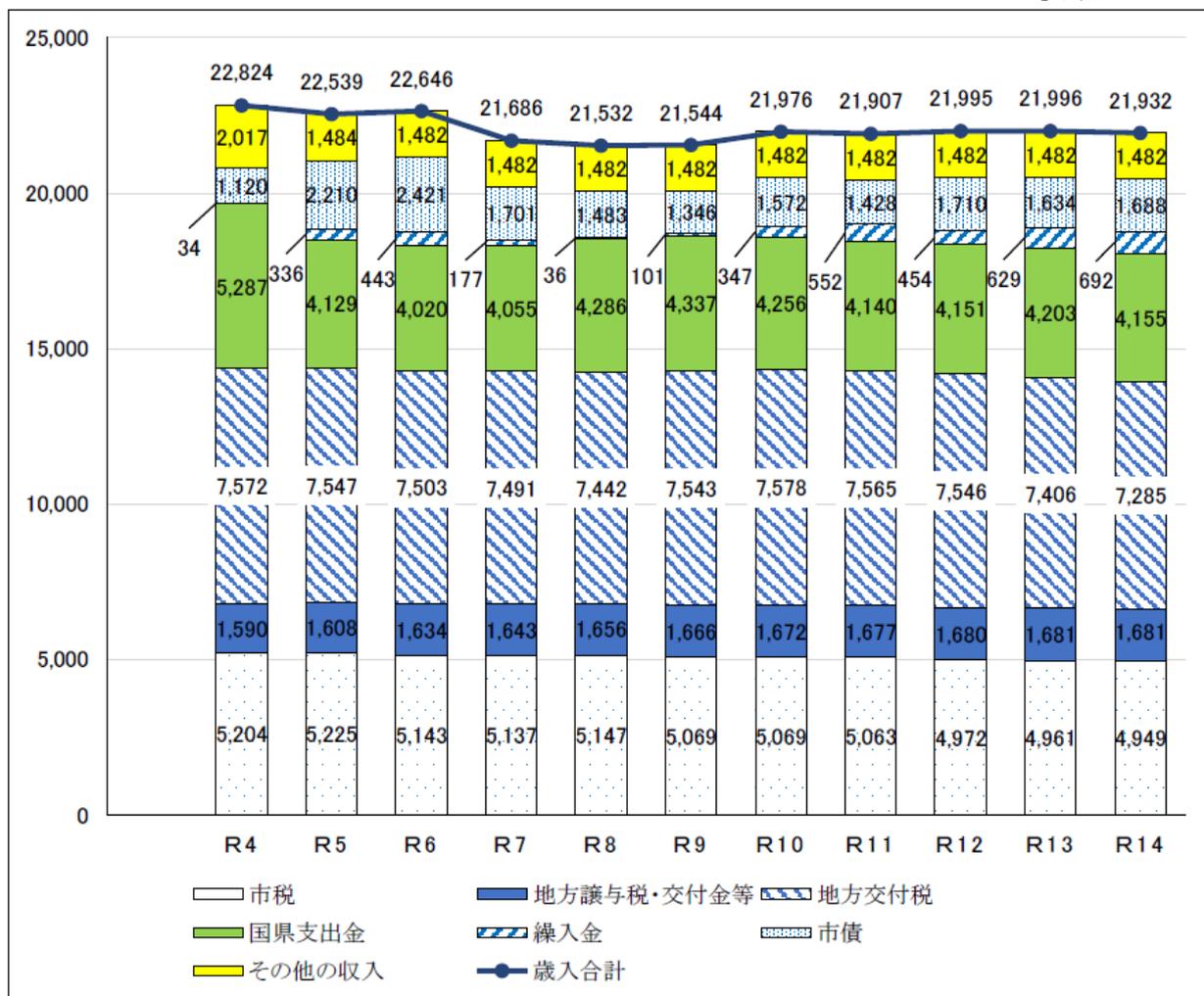
地方譲与税・交付金等のうち、地方消費税交付金及び、法人事業税交付金は経済成長率を反映し、増加を見込んでいます。

地方交付税は、市税等や臨時財政対策債を含む地方一般財源総額が今後も同水準で確保されるものとして試算していますが、人口減少の影響により、減少傾向にあると見込んでいます。

歳入の不足を基金からの繰り入れにより調整しています。

【歳入の推計】

【単位：百万円】



(イ) 歳出の推計

義務的経費は、人件費のうち、職員人件費については、退職者に対する新規採用を抑制することにより、減少する見込みです。

扶助費については、人口減少が進むものの、社会保障関係費が増加する見込みであることを加味し、今後も引き続き増加すると見込んでいます。

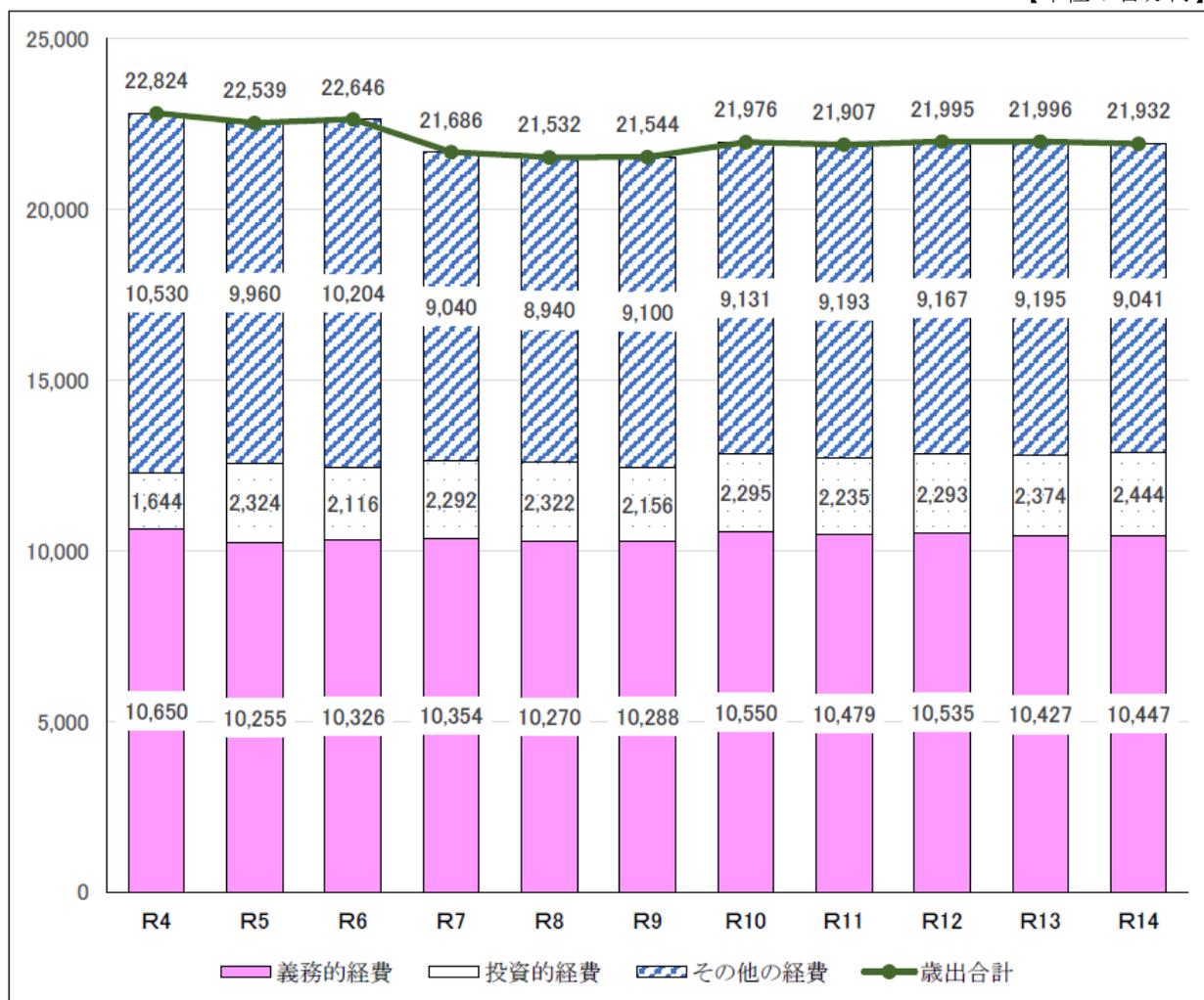
投資的経費は、老朽化の進む公共施設の改修費等の増加が見込まれ、本計画及び個別施設計画に基づき、事業費の平準化を図る必要があります。

その他の経費は、補助費等については、五泉地域衛生施設組合の中間処理施設建設に係る負担金の増加により、令和5(2023)年度と令和6(2024)年度に増加を見込んでいます。

特別会計への繰出金については、人口減少が進むものの、高齢者人口の割合が増加する見込みであり、過去の推移も反映させ、今後も増加傾向が続くと見込んでいます。

【歳出の推計】

【単位：百万円】



(ウ) 基金残高の推移

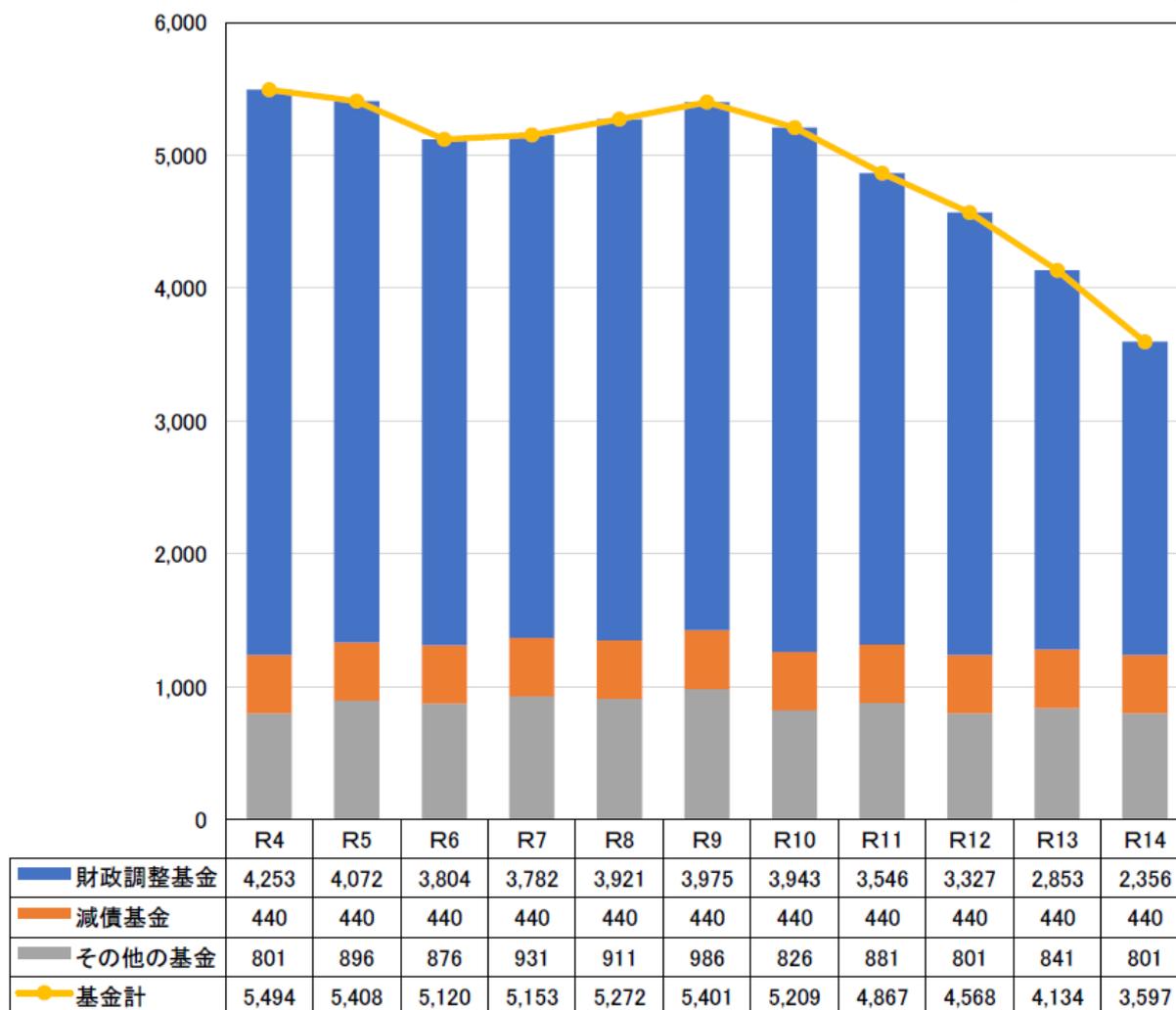
財政調整基金は、年度間の財源の不均衡を調整するための積立基金として地方財政法に位置づけられています。本市の財政調整基金の令和4(2022)年度12月現在の残高は約42億5,300万円です。今後は、各年度の歳入歳出の収支調整のため財政調整基金を取り崩し、令和14(2032)年度には残高が約23億5,600万円となる見込みです。

また、その他の基金のうち、職員退職手当基金について、職員の定年引き上げによる退職手当の年度間の大幅な増減に対応するため、退職手当の支給額が少ない年度に積み立て、多い年度に取り崩すことで、年度間の負担の平準化を図ります。

今後も、災害や感染症への対応等緊急的な一般財源の需要に対応するため、一定規模の基金残高を維持していく必要があります。

【基金残高の推移】

【単位：百万円】



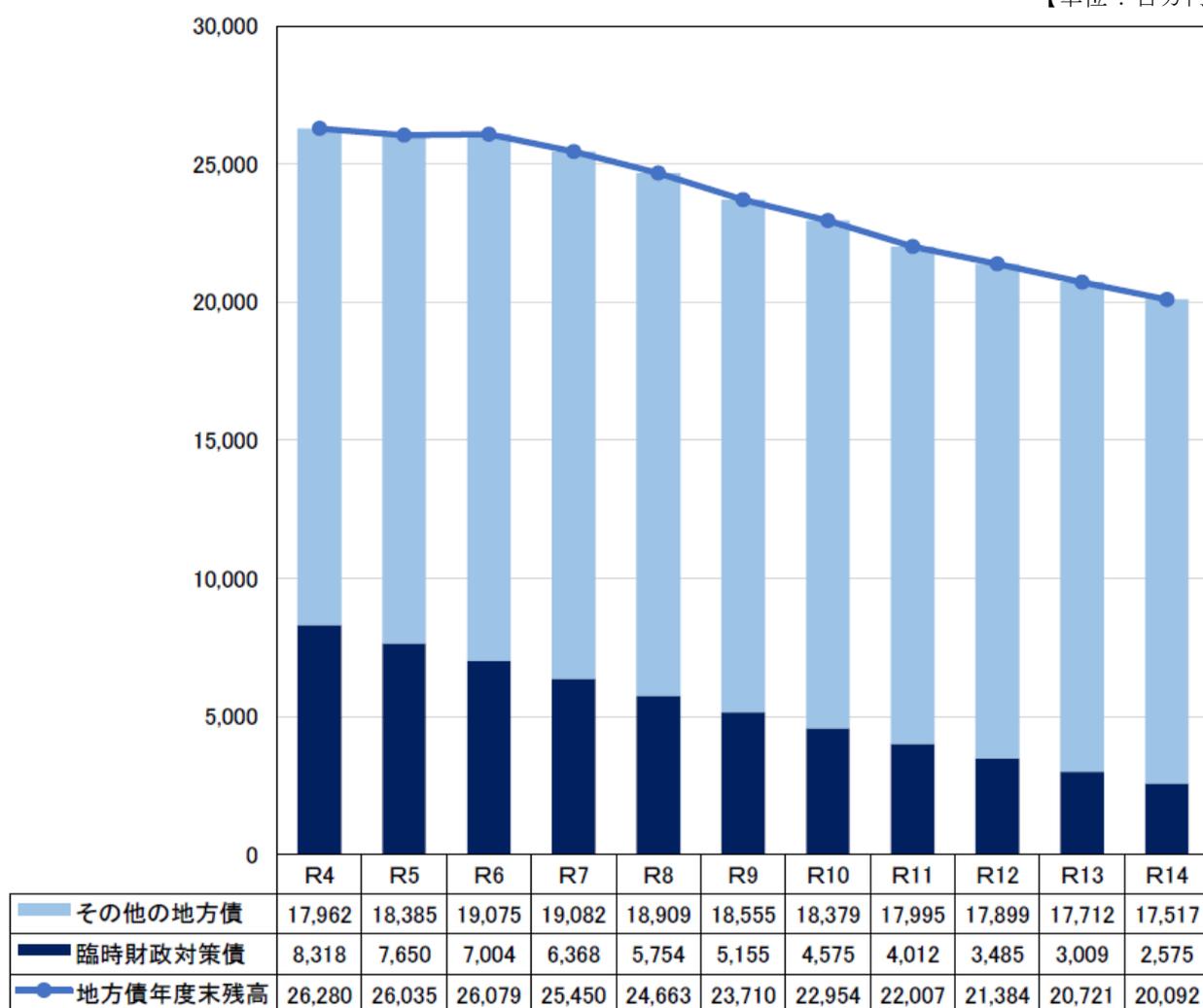
(エ) 地方債残高の推移

令和4(2022)年度末の地方債残高は、約262億8,000万円となる見込みです。臨時財政対策債は、今後発行可能額が抑制されると見込んでいるため、減少する見込みです。その他の地方債は各年度の借入額に応じて残高が増減しますが、令和7(2025)年度をピークに減少傾向になると見込んでいます。

今後も引き続き、緊急度・住民ニーズを的確に把握した事業の選択により、地方債に大きく頼ることのない財政運営に努めます。また、交付税算入される地方債の活用や既発債の借換えなどを行い、利子償還額の平準化及び公債費の抑制を図ります。

【地方債残高の推移】

【単位：百万円】

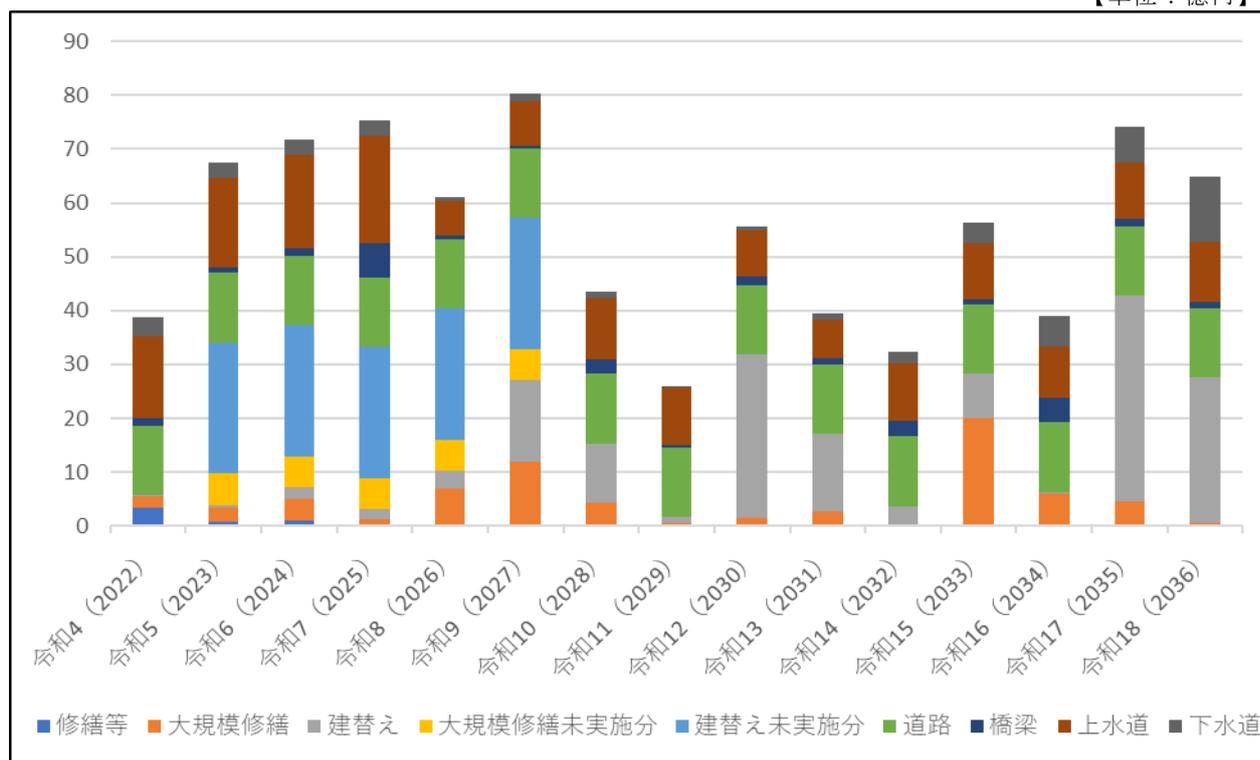


(オ) 将来の更新費用の推計

公共施設および公営企業会計を含むインフラ資産を現状の規模で改修、更新する場合の費用を試算すると、今後15年間の更新費用は約825億9,000万円で、1年あたり約55億1,000万円の費用が必要になります。

【公共施設および公営企業会計を含むインフラ資産の将来の更新費用の推計】

【単位：億円】



【更新費用試算条件】

- ・100㎡以上の建物は耐用年数の1/2年を経過で大規模修繕、耐用年数で建替え、100㎡未満の建物は耐用年数経過で建替えると試算。
- ・令和4(2022)年は当初予算ベースで試算。
- ・令和4(2022)年時点において耐用年数を経過し建替え未実施分は経費総額を令和5(2023)年からの5か年へ均等額24億4,000万円を計上。
- ・令和4(2022)年以前5か年で耐用年数の1/2年を経過で大規模修繕未実施分は経費総額を令和5(2023)年からの5か年へ均等額5億8,000万円を計上。
- ・道路、橋梁、上水道、下水道にかかるインフラ経費は、公共施設等更新費用試算ソフトにより経費を試算。

※道路及び橋梁は一般会計のインフラ資産、上水道および下水道は公営企業会計のインフラ資産です。

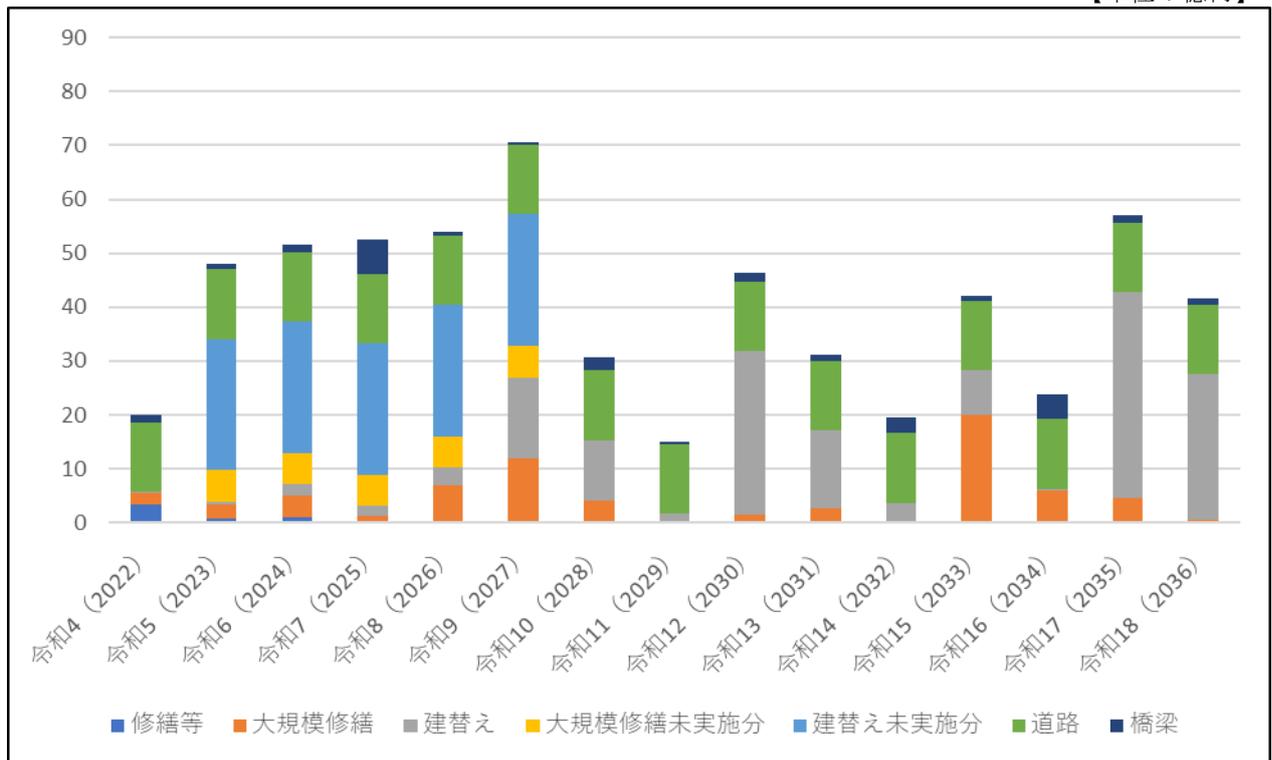
※各年度で更新に係る費用が大きいのものは次のとおりです。

- ・令和5(2023)年～令和9(2027)年 建替え未実施分として毎年度24億4,000万円
- ・令和12(2030)年 市役所本庁舎建替え28億2,000万円
- ・令和15(2033)年 村松体育館大規模修繕11億4,000万円、保健センター建替え2億5,000万円
- ・令和17(2035)年 総合会館(大ホール)建替え35億6,000万円
- ・令和18(2036)年 五泉小学校(校舎)建替え16億5,000万円

同じ条件で公共施設および一般会計のインフラ資産を現状の規模で改修、更新する場合の費用を試算すると、今後15年間の更新費用は約603億6,000万円で、1年あたり約40億2,000万円の費用が必要になります。

【公共施設および一般会計のインフラ資産の将来の更新費用の推計】

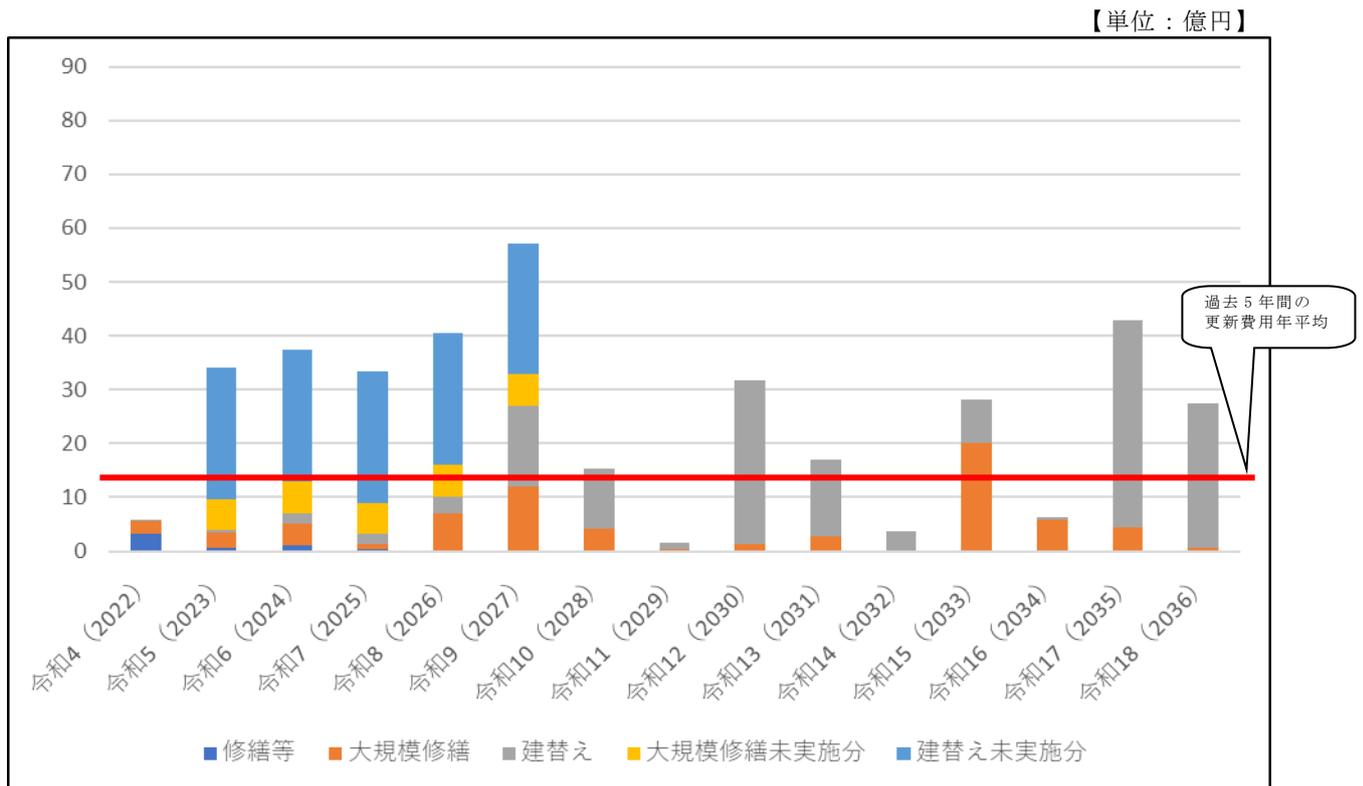
【単位：億円】



また、インフラ資産を除く公共施設だけで試算すると、今後 15 年間の更新費用は約 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。

過去 5 年間の公共施設の改修・更新費用の実績は年平均約 13 億 1,000 万円であり、1 年あたりで約 12 億 4,000 万円の増加が見込まれます。

【公共施設の将来の更新費用の推計】



このように、今後、公共施設の更新や維持管理に多額の費用が必要となり、財政を圧迫すると見込まれるため、「今あるものを活かす」という発想に立って、計画的・効率的な施設の維持管理に努めることはもちろんのこと、既存施設の更新、新規整備にあたっては、優先順位をつけて行わなければなりません。

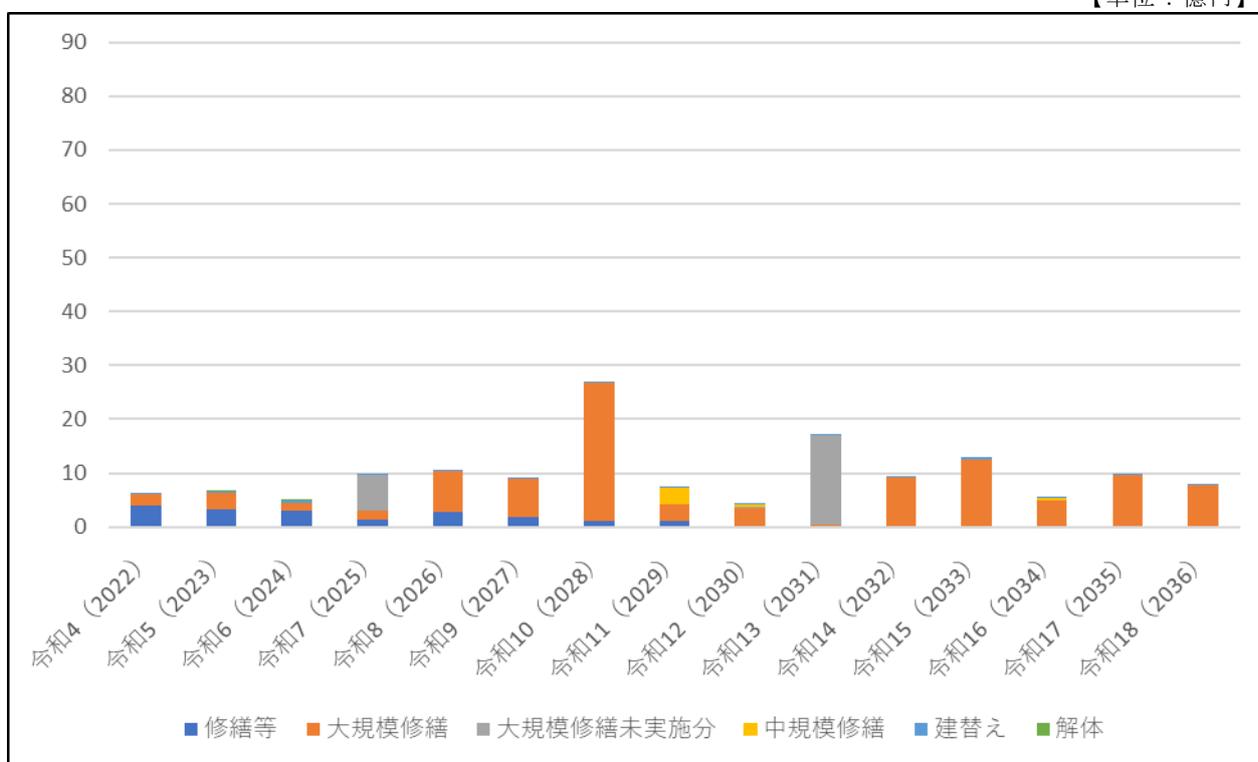
(4)個別施設計画による更新費用の試算

公共施設の更新・統廃合・長寿命化等に取り組むための具体的な方向性を示す「五泉市個別施設計画」を令和2(2020)年度に策定し、令和4(2022)年度に改訂しました。この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、更新する場合の費用と比較すると、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低減することができます。

【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㎡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㎡以上500㎡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㎡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

3 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針

(1) 現状や課題に関する基本認識

本市の人口推計によると、今後の年代別人口割合は、年少人口割合が減少して高齢者人口割合が増加し、更に少子高齢化が進む予測となっています。

このような人口構成の変化により子育て支援施設や学校教育系施設には余剰が発生し、高齢者を対象とした保健・福祉施設の需要が高まるなど、市民ニーズの変化に対応するため、中長期的な視点に立った資産マネジメントが必要になってきます。

公共施設をハコモノとインフラに大別し、ハコモノについては新規整備を抑制して施設の複合化を進めながら、施設総量を調整します。インフラについては一定の新規整備を継続することとし、新規整備と改修、更新を合わせた投資額を調整していきます。

これまでの対処療法的な維持管理（事後保全）から、計画的な維持管理（予防保全）への転換を進め、施設の劣化が進行する前に維持管理を実施していくことで施設の長寿命化を図り、ライフサイクルコスト（建設、補修、解体費等の施設に係る総費用）を縮減します。

(2) 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

現在保有している施設総量を減らしても、適切な市民サービスを提供できるようにするためには、施設ごとの機能や利用実態を踏まえて、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、効果的な整備を図る必要があります。

(ア) 点検、診断等の実施方針

施設管理者による日常的な点検や法令等に基づく定期点検を実施し、経年による劣化状況、外的負荷（気候、天候、使用特性等）による性能低下状況及び管理状況を把握するとともに、評価を行い、施設間における保全の優先度を判断します。

(イ) 維持管理、修繕、更新等の実施方針

点検や診断の結果に基づき、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型管理を推進し、施設を良好に維持します。修繕や更新等の実施にあたっては、施設の重要度や劣化状況により優先度をつけ、計画的に行います。

また、市民ニーズや社会情勢の変化に応じた資質向上や、機能付加、用途変更や複合化・集約化を図る一方で、必要性が認められない施設については、廃止・解体撤去を進めます。中長期的な視点に立って、長寿命化による費用の縮減と年度間費用の平準化を推進します。

(ウ)安全確保の実施方針

点検や診断等により、危険性が高いと認められた場合は、速やかに修繕等を実施し、施設の安全性の確保に努めます。

なお、施設に危険性が認められた場合や、老朽化により今後の利用を見込めない場合には、本計画及び個別施設計画に基づき、速やかに用途を廃止し、順次、解体撤去を行うものとします。

(エ)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、昭和 56(1981)年の建築基準法改正以前に建築された建物で、耐震補強や老朽化対策が必要な施設については、計画的に改修を進めます。

(オ)長寿命化の実施方針

公共施設等の適切な点検・診断を実施するとともに、施設の構造ごとに目標使用年数を定め、計画的に予防保全型の大規模修繕等を実施することで、施設の長寿命化を図ります。耐用年数による更新時期に建替える場合と比べて、ライフサイクルコストを縮減することで、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。

(カ)ユニバーサルデザイン化の推進方針

公共施設等の修繕・更新時には、ダイバーシティ（多様性）が尊重される社会の実現を目指し、利用者の性別、年齢、国籍、障がいの有無などに関わらず、誰もが利用しやすい施設となるよう、ユニバーサルデザイン 2020 関係閣僚会議で平成 29（2017）年に決定された「ユニバーサルデザイン 2020 行動計画」を踏まえ、バリアフリー化やユニバーサルデザイン化を図ります。

(キ)脱炭素化の推進方針

脱炭素社会実現のため、太陽光発電設備の設置などによる再生可能エネルギーの導入や、LED照明灯等の省エネルギー性能に優れた機器等の導入による消費エネルギーの省力化など、公共施設等における脱炭素化に向けた取り組みを推進します。

(ク)統合や廃止の推進方針

既存の施設については、利用状況及び耐用年数等を踏まえ、用途の見直しや統廃合も含めて検討します。

今後利用見込みのない老朽化した公共施設等については、防犯上の観点から、必要に応じて解体撤去を行います。

また、施設の新築や改築にあたっては、周辺施設との複合化を検討し、積極的に既存施設の有効活用を進め、可能な限り新規施設整備の抑制を図ります。

(ケ)総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

公共施設等の最適化に向けて、本計画に沿った取り組みを推進していくために、職員が施設の現状等を十分に把握し、これまでの対処療法的な維持管理から、経営的視点に立った計画的な維持管理へと方向転換を図っていくとともに、職員自らが創意工夫することが重要となります。

そのため、職員のコスト意識の醸成を図り、公共施設等のマネジメントの考え方の浸透や職員の意識向上に努めていきます。

(コ)市町村域を超えた広域的な検討

公共施設等の最適化を図るにあたっては、あらゆる用途の施設をすべて自前で整備することを前提とするのではなく、近隣市と公有財産を相互利用するなどの基礎自治体間の広域的な連携や、民間との連携による民間施設を活用した公共サービスの提供なども検討し、幅広い視点から市民ニーズに対応していきます。

また、平成 29（2017）年 3 月 28 日に締結した新潟広域都市圏連携協約に基づいて、公共施設等の相互利用の拡大に向け協議していきます。

(3)過去に行った対策の実績

(ア)計画の策定状況

策定年度	計画の名称
平成 25（2013）年度	五泉市公営住宅等長寿命化計画
平成 26（2014）年度	橋梁長寿命化修繕計画
平成 29（2017）年度	五泉市下水道ストックマネジメント計画
平成 30（2018）年度	五泉市舗装修繕計画
	五泉市公園施設長寿命化計画
	五泉市第 2 次水道ビジョン
令和元（2019）年度	五泉市林道施設長寿命化計画
	五泉市学校施設長寿命化計画
令和 2（2020）年度	五泉市個別施設計画
令和 4（2022）年度	五泉市保育園等運営基本計画

(イ)主な取組状況

対 策	内 容
改修・耐震化	支所庁舎改築（平成 26（2014）～平成 28（2016）年度） 五泉中学校改築（平成 27（2015）～平成 28（2016）年度） 村松桜中学校屋内運動場屋根改修（平成 28(2016)年度） 図書館ホール耐震改修（平成 28(2016)年度） 総合会館改修（平成 27(2015)～平成 29(2017)年度） 障害者地域活動支援センター整備（平成 27（2015）～平成 28（2016）年度） 村松小学校大規模改造（平成 27(2015)～平成 30(2018)年度） 村松公民館改修（平成 29(2017)年度） さくらんど会館改修（平成 29(2017)～平成 30(2018)年度） 障害者地域生活支援センターこすもすの家耐震補強（令和 2(2020)年度） 川東小学校屋内運動場長寿命化予防改修（令和 2(2020)～令和 3(2021)年度） 川東中学校長寿命化予防改修（令和 4(2022)年度）
統廃合・廃止	戸倉保育園廃園（平成 18（2006）年度） 村松東小学校と川内小学校を統合し愛宕小学校へ（平成 24(2012)年度） 学校給食センター廃止（平成 26（2014）年度） 十全小学校を村松小学校へ統合（平成 27(2015)年度） 愛宕中学校と山王中学校を統合し村松桜中学校へ（平成 29(2017)年度） 村松幼稚園を村松第一保育園と統合し村松こども園へ（令和 3(2021)年度）
民営化	すみれ保育園を民営化（平成 27(2015)年度） ひまわり保育園を民営化（平成 27(2015)年度） 村松第 3 保育園を民営化（平成 27(2015)年度）

(4)全庁的な取組体制の構築および情報管理・共有方策

財政課が中心となり、関係部局と連携を取りながら、本計画及び、個別施設計画や施設ごとの長寿命化計画の総合的な管理を行います。

適切な公共施設等のマネジメントを推進するため、個別施設ごとの管理情報を一元化・共有化を図ります。

(5)フォローアップの実施方針

公共施設等のマネジメントを推進するため、P D C A（計画・実行・評価・改善）サイクルを継続的に実施し、効率的、効果的な進捗管理を推進します。

P D C Aサイクルによる評価の結果、課題がみられる施設については、使用料の見直しによる収入の増加や固定経費の見直しによる支出の減少、施設利用方法のあり方を見直すなど、抜本的な見直しも含め検討します。

また、今後利用見込みのない老朽化した公共施設等については、施設の用途廃止を検討し、最低限度の管理費用で対応するとともに、統廃合や売却、譲渡等を進めていきます。

(6)固定資産台帳の活用

固定資産台帳管理システムを活用し全庁的に資産情報を一元管理するとともに、毎年、固定資産台帳の更新を行います。

地方公会計制度の財務諸表や財産に関する調書とも整合性を図ることで、一貫した資産データに基づく公共施設管理を進めていきます。

(7)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

将来的に利活用の計画がなく、市有財産として保有する必要性の低い財産については、遊休化し未利用資産となることを防ぐため民間等に売却することを検討します。

既存の未利用資産については、利活用の可否を判断したうえで、優先順位を定め、順次売却・貸付等を進めていきます。

(8)計画期間における公共施設の延床面積に関する目標

令和4(2022)年4月1日現在の市民1人当たり公共施設面積は4.48㎡であり、この水準を維持し、個別施設計画の計画期間である令和18(2036)年度までに延床面積を20%減らすことを目標とします。

(9)トータルコストの縮減・平準化に関する方針

施設の機能を維持・向上させつつ、更新費用及び管理費用の縮減を図ることができる[※] P P P / P F I などの民間活力の活用を検討します。

※ P P P : (パブリック・プライベート・パートナーシップ)

公共と民間が連携して公共サービスの提供を行うスキームを P P P と呼びます。P P P の中には、P F I ・指定管理者制度・市場化テスト・公設民営 (D B O) 方式、さらに包括的民間委託・自治体業務のアウトソーシング等も含まれます。P F I は P P P の代表的な手法の一つです。

※ P F I : (パブリック・ファイナンス・イニシアティブ)

公共施設等の設計・建設・維持管理及び運営に民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図るという考え方です。

(10)施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

(ア) 行政系施設

中分類	小分類	施設数	延床面積 (㎡)
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

管理に関する方針

庁舎等は、行政機能の中核を担っていることから、良好な行政サービスの提供、来庁者の安全確保などの機能保全に努めながら適正な維持管理を図る。また、本庁舎は令和13年度に大規模修繕を計画しているが、人口減少や職員数削減等を視野に入れ今後の施設管理に関する方針について検討する。

消防施設は、地区の防災拠点として重要な施設であるが老朽化が著しいため、令和8年度までに本署・分署の規模、組織体制、車両配置等も含め検討する。

消防団施設は、地域の防災拠点として重要な施設であるため、機能維持のための修繕等を実施し適正な維持管理を図り、老朽化した施設は計画的に建替えを行う。また、地域の安全・安心を守るための重要な施設であるため、安易に人口減少による統廃合とせず、地域の実情などを考慮した配置とする。

(イ) 学校教育系施設

中分類	小分類	施設数	延床面積 (㎡)
学校	小学校	9	59,930.76
	中学校	4	32,432.62

管理に関する方針

学校施設の長寿命化のため、建物の物理的な不具合を解消し、耐久性を高めるとともに、建物の機能や性能を現在及び将来に向け求められている水準へ引き上げる改修を行う。

川東中学校は計画期間中に建物の耐用年数を迎えることから、長期的に利用するため令和4年度から令和6年度にかけて長寿命化予防改修を実施する。

五泉東小学校、大蒲原小学校、五泉北中学校は計画期間中に建物の耐用年数を迎えるため、財政負担の軽減・平準化を考慮しつつ適切な時期に長寿命化予防改修の実施を検討する。

また、今後も減少する児童・生徒数の推移を注視しつつ、地域と学校との密接な結びつきも考慮し適正な教育環境の整備を進める。

(ウ) 子育て支援施設

中分類	小分類	施設数	延床面積 (㎡)
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

管理に関する方針

保育園等については、令和4年度に多様化する保育サービスに対応できる安心した保育環境の持続的な提供や、効率的な運営を推進するための方針である「五泉市保育園等運営基本計画」を策定した。この計画に基づき統廃合を進めるため「五泉市保育園等適正配置実施計画」を取りまとめ、保護者や地域住民へ説明していくこととしており、今後、具体的な園の方向が決定するまで現状の機能維持のため修繕等を実施する。

学童クラブ・子育て支援センターについては、子育て支援施設として必要な施設であり、機能維持のための修繕を実施しながら、乳幼児数の推移、市民ニーズ、施設の老朽化、借上施設の配置状況などを分析し、適正配置を検討する。

(エ) 公営住宅

中分類	小分類	施設数	延床面積 (㎡)
公営住宅	公営住宅	14	10,917.17

管理に関する方針

五泉地区では市営南本町住宅を整備したことから、建物の耐用年数を超過し老朽化している住宅については新規募集は行わず、入居者全員が退去した後に解体処分とする。

村松地区では「公営住宅等長寿命化計画」により、耐久性の向上や建物の構造体への悪影響を低減させる予防保全的な修繕を行うとともに、日の出町住宅・薬師住宅については建物の耐用年数を超過し老朽化しているため入居者の状況を見ながら廃止に向け検討する。

(オ) スポーツ・レクリエーション系施設

中分類	小分類	施設数	延床面積 (㎡)
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

管理に関する方針

スポーツ施設については、利用状況をふまえ機能維持のための修繕を実施しながら、計画的な修繕により建物の長期利用を図るとともに、施設の老朽化や設置目的、利用状況等を考慮し、廃止や集約化を含めた今後の方向性を検討する。

観光施設及び保養施設については、誘客事業を工夫しつつ、機能維持のための修繕を実施しながら、計画的な修繕により建物の長期利用を図るとともに、施設の老朽化や設置目的、利用状況等を考慮し、建替えや廃止、集約化を含めた今後の方向性を検討する。

指定管理者制度を導入している施設については、引き続き指定管理者による管理運営を基本とし、指定管理者制度に移行することで効果が見込まれる施設については、積極的に制度の導入を図る。

(カ) 市民文化系施設

中分類	小分類	施設数	延床面積 (㎡)
集会施設	集会施設	6	14,305.38
文化施設	文化施設	1	151.48

管理に関する方針

総合会館、村松公民館、さくらんど会館は生涯学習活動の拠点として必要な施設である。機能維持のための修繕や大規模修繕を計画的に行い、施設の長寿命化及び更新費用の削減を図る。

その他の施設は計画的な修繕により建物の機能維持を図るとともに、施設の老朽化や設置目的、利用状況等を考慮し今後の方向性を検討する。

(キ) 社会教育系施設

中分類	小分類	施設数	延床面積 (㎡)
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

管理に関する方針

図書館や郷土資料館は、市民の教養と文化・余暇利用の核となる施設として必要な施設である。大規模修繕を実施し、社会教育施設の充実を図る。また、民間事業者等の能力活用により、市民サービスの向上を図るため、指定管理者制度の導入について検討する。

(ク) 保健・福祉施設

中分類	小分類	施設数	延床面積 (㎡)
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

管理に関する方針

高齢福祉施設は、高齢者の活動拠点・地域のコミュニティ拠点・介護事業サービス等の提供など、高齢者とその家族を支えるため大きな役割を果たしている。大規模修繕や機能維持のための修繕を実施しながら、建物の長期利用を図る。

障害福祉施設は、障害者の生産活動や交流の場、相談や支援の場として大きな役割を果たしている。大規模修繕や機能維持のための修繕を実施しながら、建物の長期利用を図る。

保健施設は、市民の健康づくりの推進拠点として大きな役割を果たしている。大規模修繕や機能維持のための修繕を実施しながら、建物の長期利用を図る。

指定管理者制度を導入している施設については、引き続き指定管理者による管理運営を基本とする。

(ケ) 産業系施設

中分類	小分類	施設数	延床面積 (㎡)
産業系施設	産業系施設	3	998.66

管理に関する方針

定期市場に関する建物は、市場の出店者・買い物客の利用があり市場の継続のために必要な施設である。建替えや機能維持のための修繕を実施しながら良好な状態で施設を存続させる。
工業団地の施設は、貸付を行っているが、土地を含めた売却ができるように管理していく。

(コ) 公園

中分類	小分類	施設数	延床面積 (㎡)
公園	都市公園	8	1,290.01
	農村公園	3	19.83
	公園	8	245.76

管理に関する方針

公園施設は利用者の安全確保を最優先に考え日常的な点検等を行い、建替えや機能維持のための修繕を実施しながら、計画的な修繕により施設の長期利用を図る。
農村公園の屋外トイレは、利用頻度が少ないため廃止に向け地元町内と協議を進める。

(サ) その他

中分類	小分類	施設数	延床面積 (㎡)
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

管理に関する方針

斎場は火葬炉や設備等の経年劣化が進んでいるため、大規模修繕や計画的な修繕、設備の更新を行い、建物の長期利用を図る。
バス待合所・自転車駐車場は、経年劣化への対応として計画的な修繕により施設の存続を図る。
水防倉庫等は防災拠点となる重要な施設であるため、計画的な修繕により建物の長期利用を図る。また、老朽化が著しい施設は解体処分や複合化・集約化を検討する。
その他の施設は計画的な修繕による建物の長期利用を図るとともに、施設の老朽化や設置目的、利用状況等を考慮し今後の方向性を検討する。
用途を廃止した施設は、老朽化が著しい施設は解体処分とする。また、今後も使用が見込める施設は売却・貸付けなど有効活用を検討する。

