

いわき市公共施設等総合管理計画



計画期間

2017年度（平成29年度）～ 2030年度（令和12年度）

平成29年2月 策 定

令和4年3月 改 定

いわき市





目 次



第1章 計画の目的等	1
1. 計画の背景と目的	1
2. 計画の位置付け	2
3. 計画の対象施設	3
第2章 公共施設等の現状と見通し	7
第1節 いわき市の概要	
1. 市の概要	7
2. 人口の動向と展望	8
3. 財政状況	10
第2節 公共施設等の現状	
1. 建築物の現状	14
2. インフラ施設の現状	21
第3節 将来の維持・更新費用の見通し	
1. 建築物	31
2. インフラ施設	33
第4節 公共施設等に関する認識・課題	
1. 若者の意識・意向	39
2. 公共施設等に関する課題	43
第3章 公共施設等マネジメントの基本方針	45
第1節 計画期間	45
第2節 公共施設等の維持管理・新築・改築のルール	46
第3節 計画の目標	48
第4節 公共施設等マネジメント推進の方向性	
1. 全体イメージ	50
2. 前提：民間活力の積極的な導入	52
3. 視点1：《たもつ》	54
4. 視点2：《みがく》	57
5. 視点3：《つなぐ》	62
6. エリアマネジメントの推進	65
第4章 施設機能に着目した今後のあり方検討の方向性	67
1. 文化施設・ホール	68
2. スポーツ施設	70
3. 観光誘客・健康施設	71
4. 保健・福祉・医療施設	72

第4章 施設機能に着目した今後のあり方検討の方向性（続き）

5. 幼稚園・保育所	73
6. 学校関連施設	74
7. 放課後児童クラブ	76
8. 公営住宅	77
9. 消防団詰所	78
10. ごみ処理関係施設	79
11. 庁舎	80
12. 火葬場・墓園	81
13. 駐車場・駐輪場	82
14. 卸売市場	83
15. 公衆トイレ・四阿	84
16. ポンプ場・機械室	85
17. 文化財等	86
18. 公園施設	87
19. その他	88

第5章 計画の進行管理 89

1. 目標実現に向けた取組みの進行管理	89
2. 積極的な情報発信等	91
3. 計画の見直し	91

第6章 これまでの公共施設等マネジメントの取組み 92

1. 民間活力の積極的導入の取組み	92
2. 視点1:《たもつ》取組み	94
3. 視点2:《みがく》取組み	96
4. 視点3:《つなぐ》取組み	104
5. その他	109

参考資料 115

1. 用語解説	115
2. いわき市公共施設等総合管理計画策定検討市民委員会	118
3. 計画策定時の市民アンケートの主な結果	119
4. いわき市公共施設等マネジメント推進市民委員会	123
5. 公共施設やまちづくりのあり方に関するアンケート結果	124



1. 計画の背景と目的



本市は、市民サービスの向上や都市機能の充実のため、多くの公共施設等を保有し、適正な維持管理に努めてきましたが、これらの公共施設等は、1966年（昭和41年）の14市町村合併による本市誕生前後から、その後の高度経済成長期にかけて整備されたものも多く、老朽化が進み、維持管理の経費の増大も目立ってきています。

2010年（平成22年）11月に策定した、「新・いわき市総合計画後期基本計画「ふるさと・いわき21プラン」」では、「公共施設の適正化」を重点施策の一つにかかげ、維持管理の適正化や最適な市民サービスに向けての施設再編等の方針を示しましたが、2011年（平成23年）3月の東日本大震災で多くの公共施設等も被害を受けたことから、震災からの復旧・復興を最優先とし、公共施設等の機能回復や防災機能の充実等に取り組んできました。

しかし、人口減少や少子高齢化などによる社会構造の変化の中で、今後さらに財政の制約が強まること、公共施設等の老朽化や大量更新時期の到来などによる維持管理・更新経費が増大すること等が見込まれ、施設の実現や施設の維持管理に必要な財源確保が困難になることも想定されます。利用者・市民の安全確保の観点からも、この問題を放置することはできず、多分野にわたる公共施設等を総合的に捉え、財政負担の軽減・平準化を図りながら、公共施設等の質・量の最適化を図り、まちのコンパクト化と各地域の拠点間のネットワーク化を組み合わせながら、持続可能で暮らしやすいまちづくりを目指し、市民サービスのあり方が最適となるよう、管理を進めていく必要があります。

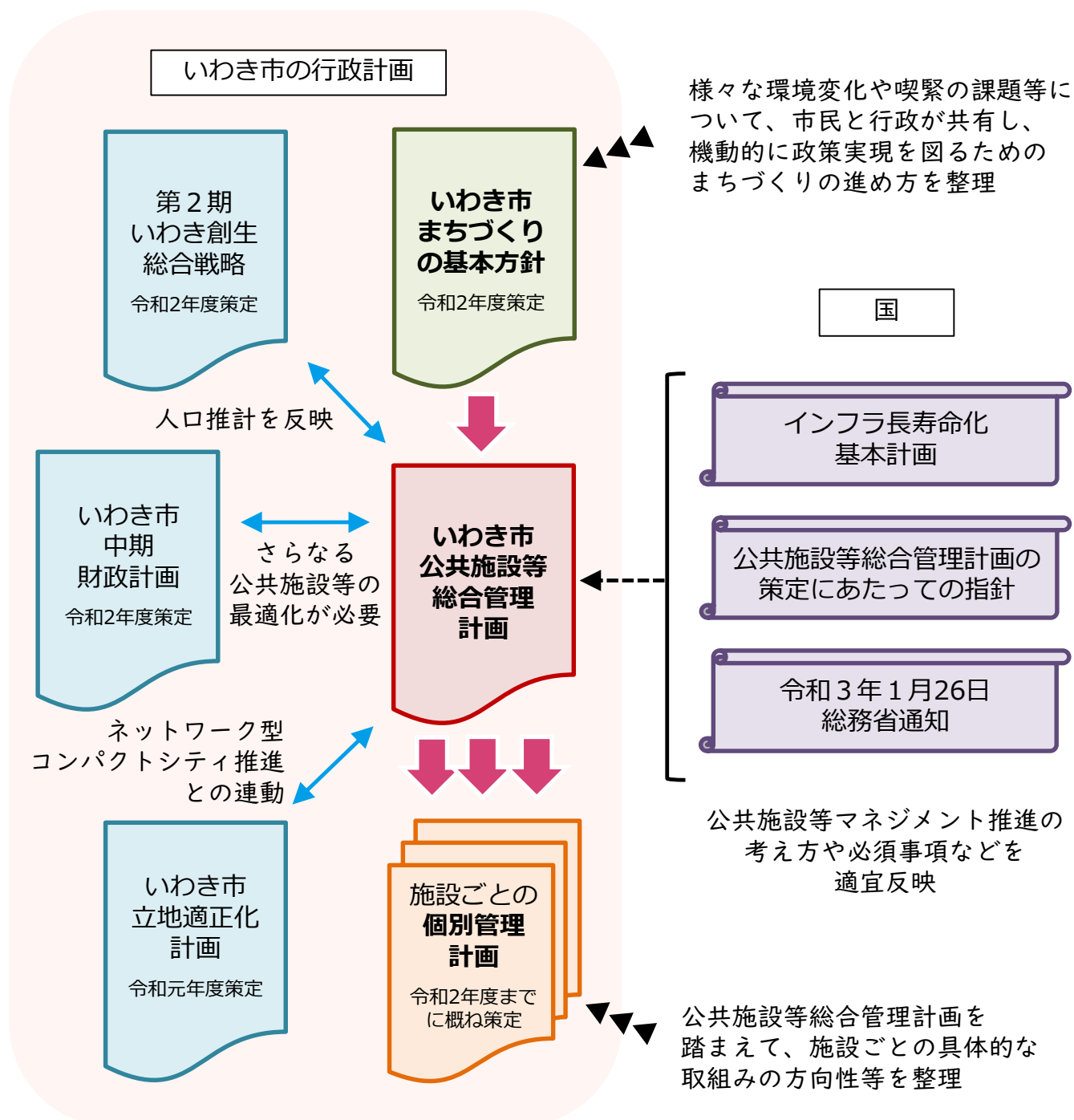
このような状況を踏まえ、本市の公共施設等の全体像を捉え、公共施設等の現状と課題を公表・共有するため、2016年（平成28年）3月に「いわき市における公共施設等の現状と課題に関する報告書」を作成しました。そして、この報告書に基づき、市民の皆様の意見も取り入れながら、公共施設等を総合的かつ効率的・効果的にマネジメントしていくため、2017年（平成29年）2月、この「いわき市公共施設等総合管理計画」を策定しました。

本計画の策定から5年が経過する中、本市では、これまでの「新・いわき市総合管理計画」に代わる「いわき市まちづくりの基本方針」等、今後の市政のあり方を考える上で非常に重要な方針・計画を相次いで策定しました。公共施設等とは必要な行政サービス・機能を提供するためにあるもの、という基本に立ち返り、限られた行政資源を真に必要な施策へと集中的に投資し、いわきの未来をつなぐためにも、今こそ、公共施設等のあり方を抜本的に見直すことが必要であるとの考えから、この度、本計画を見直し、全面的に改定することとしました。

2. 計画の位置付け

本計画は、「いわき市まちづくりの基本方針」のもと、公共施設等のマネジメントに関する本市の基本方針について定めるものであり、国の「インフラ長寿命化基本計画」等も踏まえながら、公共施設等の適正化と有効活用を目指すものです。

なお、個別の施設ごとの取組みの方向性等につきましては、別に定める「個別管理計画」の中で整理を図ることとしています。



3. 計画の対象施設

本計画が対象とする施設は、本市が所有するすべての建築物と、道路、橋梁等の道路構造物、ペDESTリアンデッキ等、上下水道管、温泉給湯管などのインフラ施設とします。

建築物

※ 「策定時」は平成27年3月31日現在、「直近」は令和3年4月1日現在のデータです。
 ※ 複数の機能を持つ施設については、代表的な施設機能に基づいて分類しています。
 ※ 対象施設には、民間施設内に区分所有等により整備した施設を含みます。
 ※ 実態に合わせ施設の単位を見直したことから、「直近」では見た目上施設数が大きく増減しています。

機能類型	施設数			延床面積(㎡)		
	策定時	直近	増減	策定時	直近	増減
文化施設・ホール	98	102	4	99,640.21	100,428.36	788.15
スポーツ施設	33	39	6	65,153.29	69,762.13	4,608.84
観光誘客・健康施設	26	35	9	51,635.86	53,316.01	1,680.15
保健・福祉・医療施設	8	10	2	20,705.44	22,400.76	1,695.32
幼稚園・保育所	51	52	1	27,534.68	27,783.62	248.94
学校関連施設	155	148	▲ 7	517,361.43	523,495.21	6,133.78
放課後児童クラブ	16	52	36	1,341.46	2,805.74	1,464.28
公営住宅	159	118	▲ 41	490,617.65	508,113.32	17,495.67
消防団詰所	351	302	▲ 49	11,946.27	12,424.54	478.27
ごみ処理関係施設	16	16	0	42,549.29	41,796.88	▲ 752.41
庁舎	31	33	2	58,562.95	62,289.53	3,726.58
火葬場・墓園	4	4	0	5,086.25	6,550.07	1,463.82
駐車場・駐輪場	4	4	0	6,586.55	6,586.55	0.00
卸売市場	2	1	▲ 1	34,884.43	30,074.83	▲ 4,809.60
公衆トイレ・四阿	28	32	4	841.77	856.71	14.94
ポンプ場・機械室	29	38	9	2,170.31	2,956.44	786.13
文化財等	2	3	1	215.61	915.84	700.23
公園施設	80	100	20	6,405.01	5,306.51	▲ 1,098.50
水道施設	138	129	▲ 9	19,301.81	20,261.94	960.13
下水道施設	60	61	1	63,481.12	65,305.97	1,824.85
競輪場	2	2	0	30,903.10	30,903.10	0.00
医療センター	3	7	4	66,616.21	71,466.22	4,850.01
その他	34	28	▲ 6	22,287.65	20,526.54	▲ 1,761.11
計	1,330	1,316	▲ 14	1,645,828.35	1,686,326.82	40,498.47

インフラ施設

※ 特に補足がある場合を除き、「策定時」は2015年（平成27年）3月31日現在、「直近」は2021年（令和3年）4月1日現在のデータです。

◆ 道路（P21参照）

施設区分		延長（km）			面積（㎡）		
		策定時	直近	増減	策定時	直近	増減
市道	1級市道	374.5	375.3	0.8	4,837,140	4,889,478	52,338
	2級市道	273.9	273.4	▲0.5	2,571,126	2,588,763	17,637
	その他市道	2,838.2	2,871.4	33.2	19,244,694	19,714,039	469,345
市道計		3,486.6	3,520.1	33.5	26,652,960	27,192,280	539,320
農道		105.0	128.0	23.0	478,670	545,499	66,829
林道		593.8	595.5	1.7	2,317,007	2,324,938	7,931

◆ 橋梁（P22参照） ：道路構造物

※ 国土交通省により、道路の施設として橋長2.0m以上の橋が「道路橋」として明確化されたことから、令和3年3月に策定した「いわき市道路構造物長寿命化修繕計画」において対象とする、市道に架かる橋梁についても、この考え方を基に施設数を一部捉え直しました。
※ 橋長2.0m未満の橋梁や、東日本大震災による震災復興土地区画整理事業等により廃止となった橋梁があったことから、施設数が減少しています。

区分	橋数			橋長（m）		路面面積（㎡）		
	策定時	直近	増減	策定時	直近	策定時	直近	増減
市道	2,084	1,989	▲95	集計なし	22,959.5	138,547	132,581	▲5,966
農道	13	14	1	集計なし	394	集計なし	2,498	2,498
林道	82	81	▲1	集計なし	1,225.42	集計なし	5,119.73	5,119.73
計	2,179	2,084	▲95	集計なし	24,608.92	138,547	140,198.73	▲3,468

◆ トンネル：道路構造物 （P23参照）

※ 令和3年3月に「いわき市道路構造物長寿命化修繕計画」を策定したことから、トンネルについても、本計画の対象施設として新たに追加しました。

区分	設置数		延長（m）		路面面積（㎡）	
	策定時	直近	策定時	直近	策定時	直近
1級市道	集計なし	5	集計なし	917.9	集計なし	9,948.55
2級市道	集計なし	1	集計なし	44.2	集計なし	267.36
その他市道	集計なし	3	集計なし	240.5	集計なし	1,271.71
計	集計なし	9	集計なし	1,202.6	集計なし	11,487.62

◆ 大型ボックスカルバート：道路構造物（P24参照）

区分	設置数		延長（m）		路面面積（㎡）	
	策定時	直近	策定時	直近	策定時	直近
1級市道	集計なし	1	集計なし	360	集計なし	2,520
2級市道	集計なし	2	集計なし	82.5	集計なし	1,623
その他市道	集計なし	1	集計なし	274.1	集計なし	2,571.72
計	集計なし	4	集計なし	716.6	集計なし	6,714.72

※ 令和3年3月に「いわき市道路構造物長寿命化修繕計画」を策定したことから、大型ボックスカルバートについても、本計画の対象施設として新たに追加しました。

◆ 横断歩道橋：道路構造物（P25参照）

区分	設置数		橋長（m）		通路面積（㎡）	
	策定時	直近	策定時	直近	策定時	直近
1級市道	集計なし	6	集計なし	232.5	集計なし	910.75
2級市道	集計なし	0	集計なし	0	集計なし	0
その他市道	集計なし	2	集計なし	30.9	集計なし	58.71
計	集計なし	8	集計なし	263.4	集計なし	969.46

※ 令和3年3月に「いわき市道路構造物長寿命化修繕計画」を策定したことから、横断歩道橋についても、本計画の対象施設として新たに追加しました。

◆ 門型標識：道路構造物（P26参照）

区分	設置数	
	策定時	直近
1級市道	集計なし	3
2級市道	集計なし	0
その他市道	集計なし	11
計	集計なし	14

※ 令和3年3月に「いわき市道路構造物長寿命化修繕計画」を策定したことから、門型標識についても、本計画の対象施設として新たに追加しました。

◆ ペDESTロリアンデッキ等（P27参照）

施設名	管理面積（㎡）		
	策定時	直近	増減
いわき駅南北自由通路	839.86	839.86	0
いわき駅前ペDESTロリアンデッキ	2,968.69	2,968.69	0
いわき駅前歩行者支援通路	176.00	176.00	0
小名浜港背後地施設（ペDESTロリアンデッキ）	—	1,512.46	1,512.46
泉駅自由通路	1,032.27	1,032.27	0
計	5,016.82	6,529.28	1,512.46

※ 計画策定時には建築物として計上していましたが、実態は通路であることから、2022年（令和4年）3月改定に際し、インフラ施設として整理し直しました。

◆ 水道管（P28参照）

管路延長（km）		
策定時	直近	増減
2,211	2,275	64

※ 「策定時」は2015年（平成27年）3月31日現在、「直近」は2021年（令和3年）3月31日現在のデータです。

◆ 下水道管（P29参照）

管きょ延長（km）		
策定時	直近	増減
1,194	1,305	111

※ 「策定時」は2015年（平成27年）3月31日現在の公共下水道管路、地域汚水処理施設管路及び農業集落排水処理施設管路の総延長としていましたが、都市下水路管路についても管理を行っているため、「直近」については、対象管路に都市下水路管路を加え、2021年（令和3年）3月31日現在のデータで整理しています。

◆ 温泉給湯管（P30参照）

管きょ延長（m）	
策定時	直近
—	12,605

※ 令和3年4月1日付で、常磐湯本財産区から市へ、温泉給湯事業が移管されました。

第1節 いわき市の概要

1. 市の概要

本市は、1966年（昭和41年）に14市町村の大同合併により誕生し、1999年（平成11年）には、中核市に移行しました。福島県の東南端で茨城県と接し、東京都23区の約2倍に相当する123,226haもの広大な行政区域を有しており、合併前の旧市町村が市域全体に分散する、広域多核型の都市構造を形成しています。

市域の約7割が山林であり、都市計画区域は37,617haと全体の3割程度となっています。この都市計画区域に、本市の人口の約93.7%に当たる、31万人以上が居住しています。

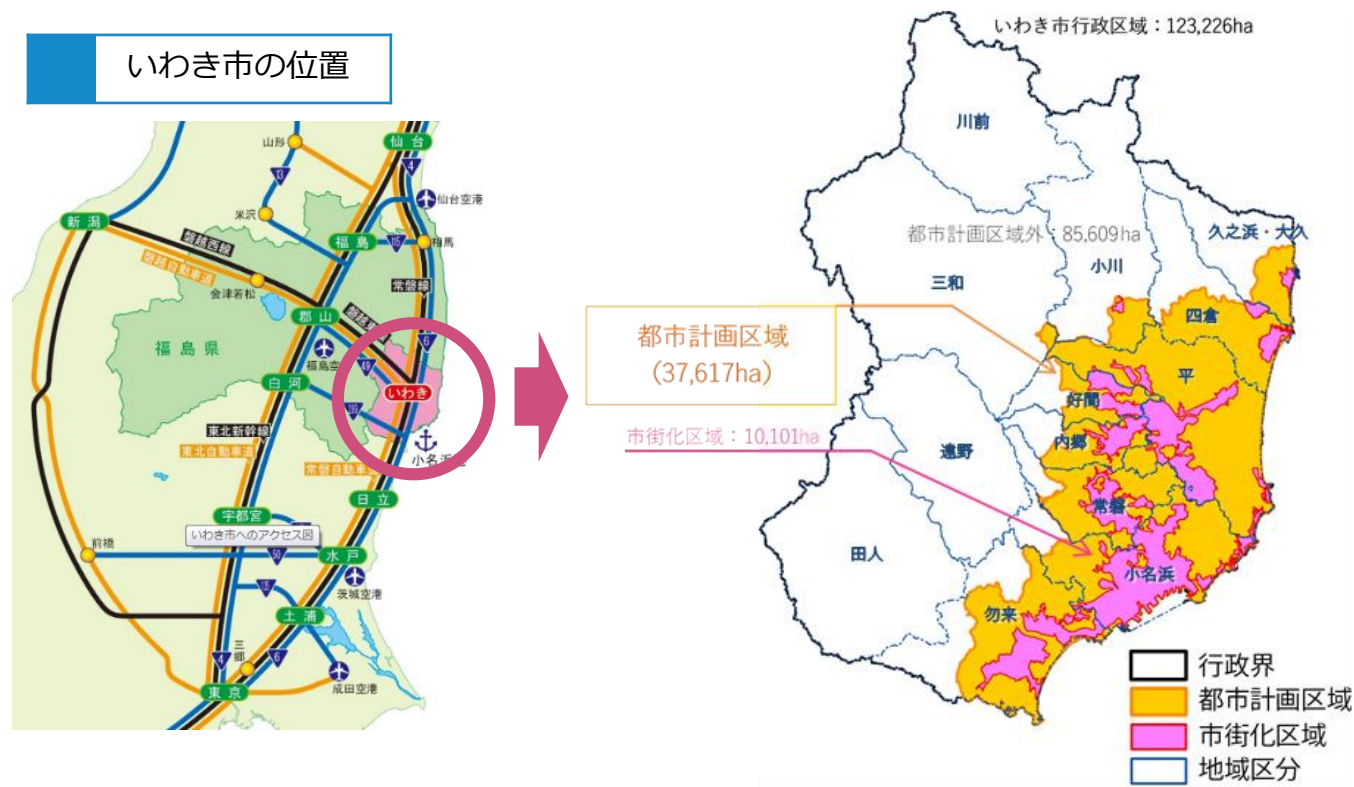
区域別の面積と人口

資料：第51回いわき市統計書（令和2年度版）

区分	面積（ha）	人口（人）	人口割合
都市計画区域	37,617	316,504	93.7%
都市計画区域外	85,609	21,261	6.3%
計	123,226	337,765	100.0%

※ 行政区域人口、都市計画区域面積は、2020年（令和2年）4月1日現在
※ 都市計画区域人口は、2020年（令和2年）4月1日現在の推計値

いわき市の位置



第1節 いわき市の概要



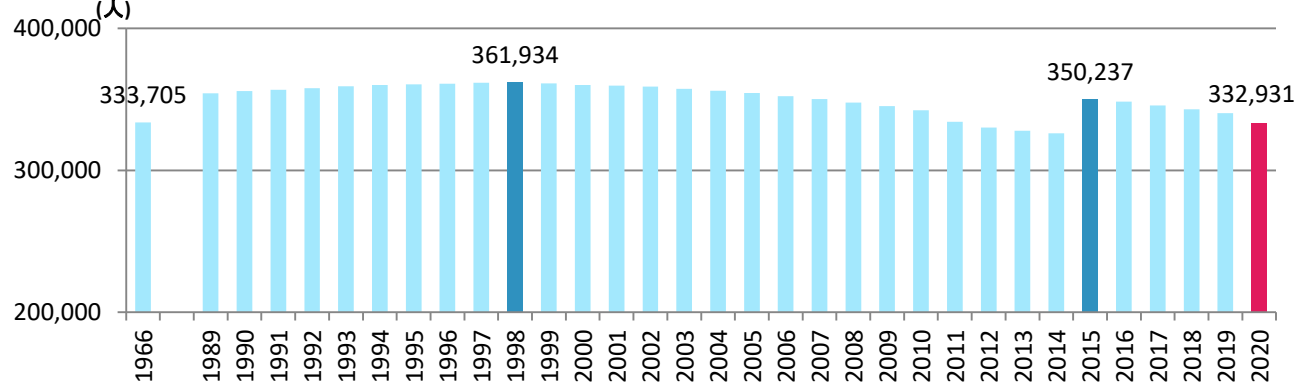
2. 人口の動向と展望

本市の人口は、1966年（昭和41年）の本市誕生時には333,705人でしたが、その後増加を続け、1998年（平成10年）にピーク（361,934人）を迎えました。その後は、2015年（平成27年）国勢調査では350,237人と、東日本大震災の影響に伴う長期避難等により一時的に増加したものの、長期的には減少傾向が続いており、最新の2020年（令和2年）国勢調査では、本市の人口は332,931人となっています。

今後の人口の展望については、2020年度（令和2年度）に策定した「第2期いわき創生総合戦略」の「いわき市人口ビジョン」において、本総合戦略で位置付けた政策パッケージを重点的に実施することで人口動態の改善を図り、2030年（令和12年）で約30万人、2060年（令和42年）で約22万人の人口を維持することを目指しています。

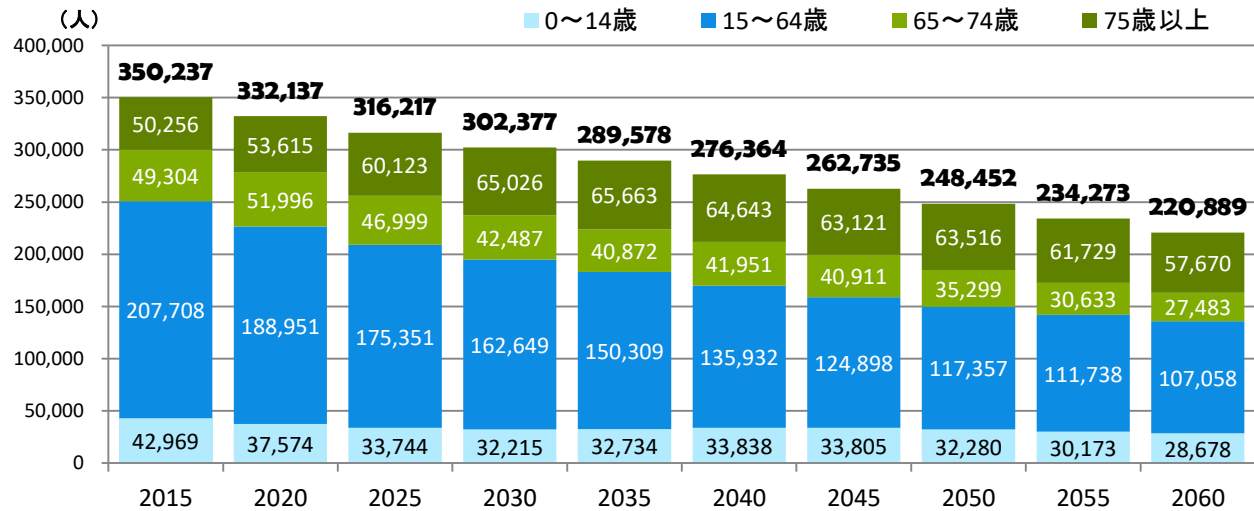
これまでの人口の推移

資料：いわき市の人口（令和元年10月1日現在）



今後の展望人口

資料：第2期いわき創生総合戦略関連データ



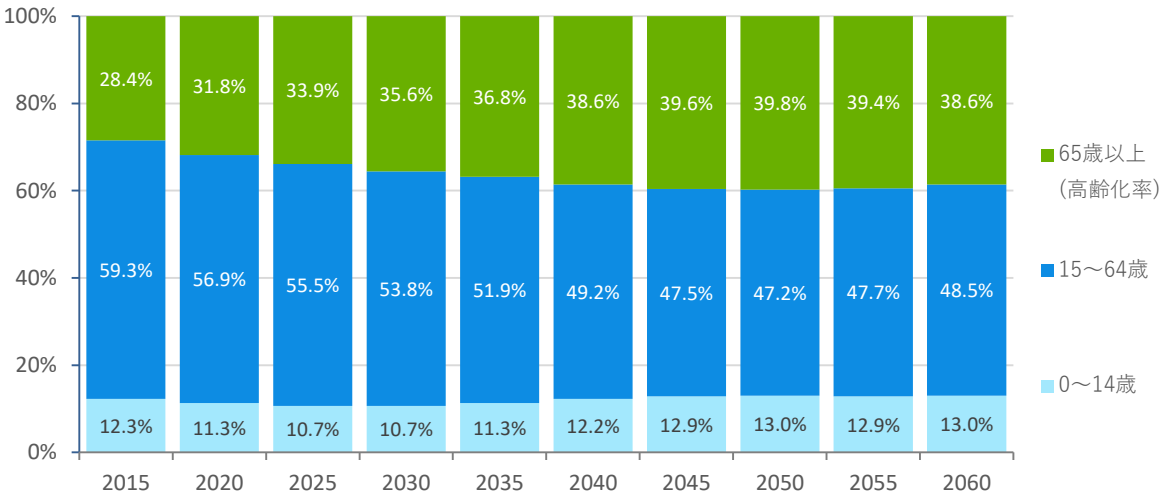
人口の減少と併せて少子高齢化もさらに進み、65歳以上の高齢者人口は、2030年（令和12年）頃まで増加が続き、高齢化率（65歳以上人口の割合）は、2015年（平成27年）の28.4%から2030年（令和12年）には35.6%となるものと予想されます。高齢化率は、その後も引き続き2050年（令和32年）頃まで上昇が続いたのち、2060年（令和42年）には38.6%程度になるものと見込んでいます。

15～64歳の生産年齢人口と0～14歳の年少人口は、減少が続くと予想され、2015年（平成27年）に6割程度あった生産年齢人口の割合は、長期的には5割を下回るようになります。

また、市内各地区とも人口減少が予想されますが、特に中山間地域については、今後も高い減少率を示すことが想定されます。

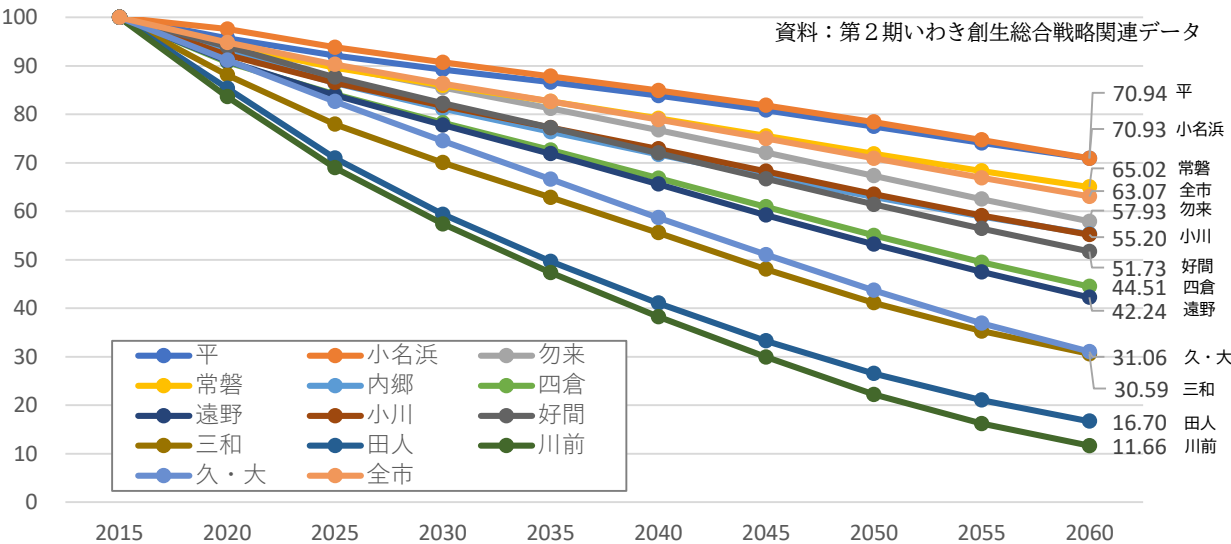
年齢3区分別人口構成比の展望

資料：第2期いわき創生総合戦略関連データ



2015年を100としたときの各地区別人口変化の推移

資料：第2期いわき創生総合戦略関連データ



第1節 いわき市の概要

3. 財政状況

本市の普通会計の歳入・歳出規模は、2005年度（平成17年度）前後から2010年度（平成22年度）までは1,250億円前後で推移してきました。

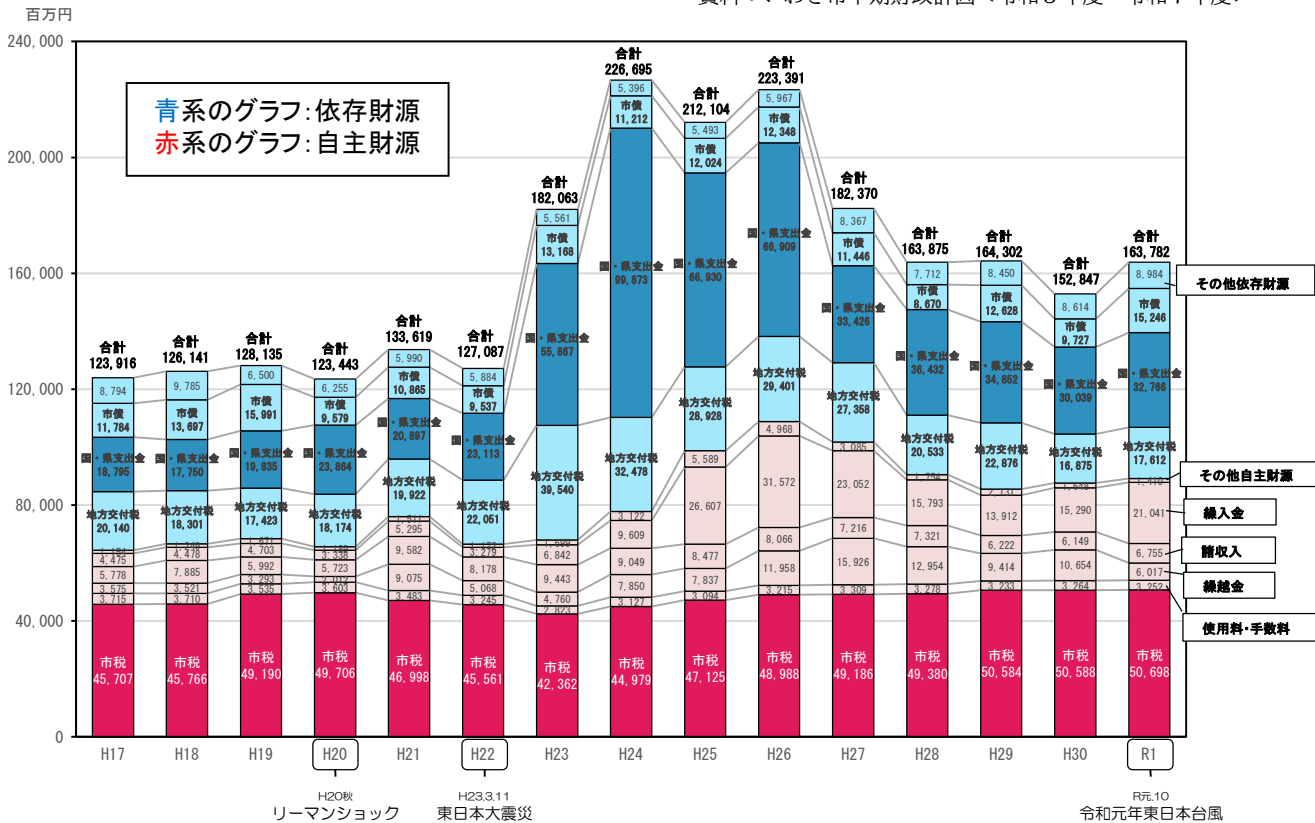
東日本大震災後の2011年度（平成23年度）以降は、震災からの復旧・復興に向けて、東日本大震災復興交付金や震災復興特別交付税をはじめとする多額の国・県支出金が交付されたことにより、一時的に、歳入・歳出規模が2,000億円を超えました。

歳入のうち、市独自の収入である市税については、2008年（平成20年）秋に発生したリーマンショックに伴う景気後退の影響により、2010年度（平成22年度）にかけて市民税が大きく減収となり、2011年度（平成23年度）には、東日本大震災による個人市民税や固定資産税の減免を実施したことにより、さらに減収となっています。

2012年度（平成24年度）以降は、復興需要による景気回復等により、市税収入は増加に転じ、2017年度（平成29年度）以降は、東日本大震災前のピークである2008年度（平成20年度）を超える水準で推移しています。

歳入の推移

資料：いわき市中期財政計画＜令和3年度～令和7年度＞



本市の歳出は、東日本大震災前は1,250億円前後で推移していましたが、震災以降は、復旧・復興に係る多額の財政需要に応じ、大きな伸びを示しています。具体的には、復旧・復興に係る各種工事の実施により普通建設事業費が、また、災害廃棄物の処理や除染事業に係る業務委託により物件費がそれぞれ大きく膨らんだほか、国から交付された東日本大震災復興交付金を執行するまでの間、基金に積立てを行ったことで、積立金も大きく伸びています。

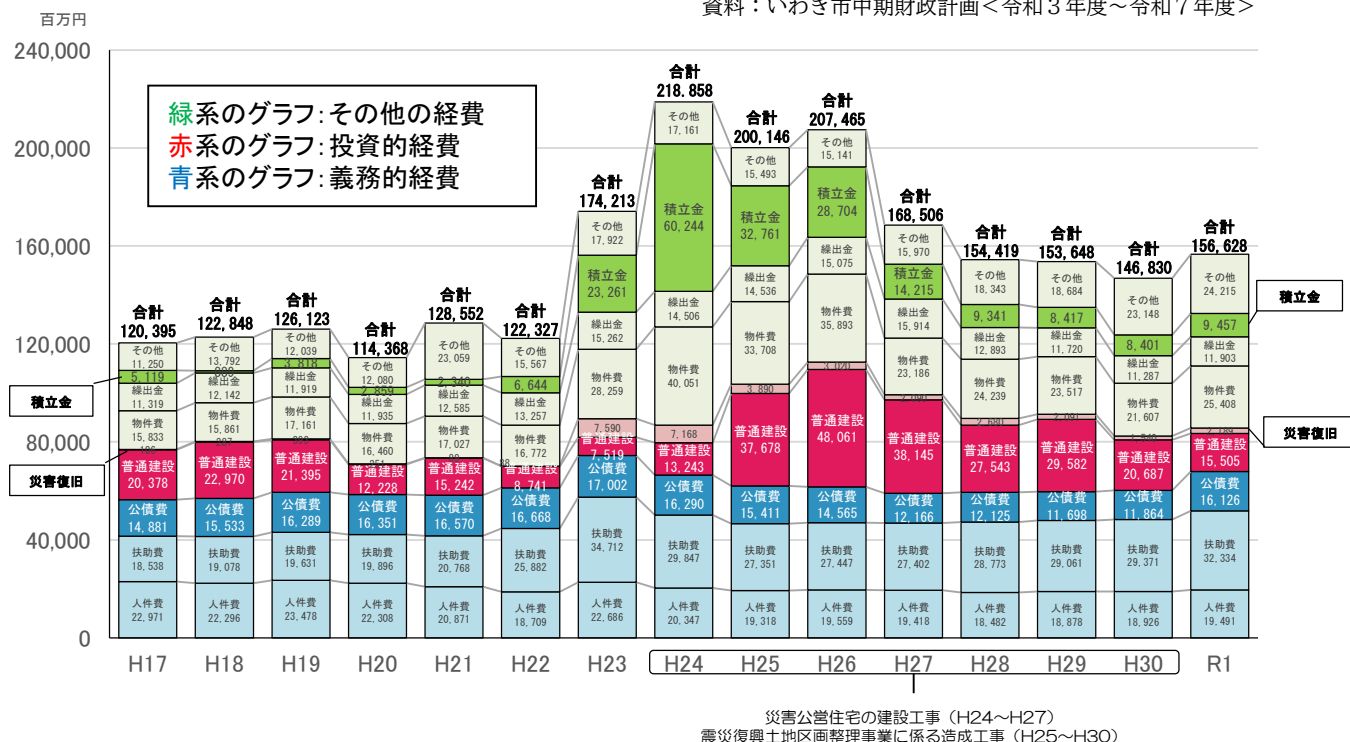
2015年度（平成27年度）以降は、復旧・復興関連事業の進捗に伴い、歳出も逡減していますが、2019年度（令和元年度）の東日本台風等の災害に係る財政需要も重なり、東日本大震災前を大きく上回る水準で推移しています。

歳出のうち、人件費、扶助費、公債費は、支出が義務付けられ、任意に節減できないことから、義務的経費と呼ばれています。

このうち、扶助費については、少子高齢化の急速な進行等の影響により増加傾向が続くものと見込まれています。また、公債費については、庁舎の耐震化、東日本台風等の災害対応、全ての小・中学校への空調設備整備のために借り入れた多額の市債償還が本格的に始まることに加え、世代間負担の公平性確保と財政負担の平準化を図るためには大規模な施設・インフラ整備に際して今後も市債を発行していく必要があることなどを踏まえると、2020年度（令和2年度）以降も高止まりで推移するものと見込まれています。

歳出の推移

資料：いわき市中中期財政計画＜令和3年度～令和7年度＞

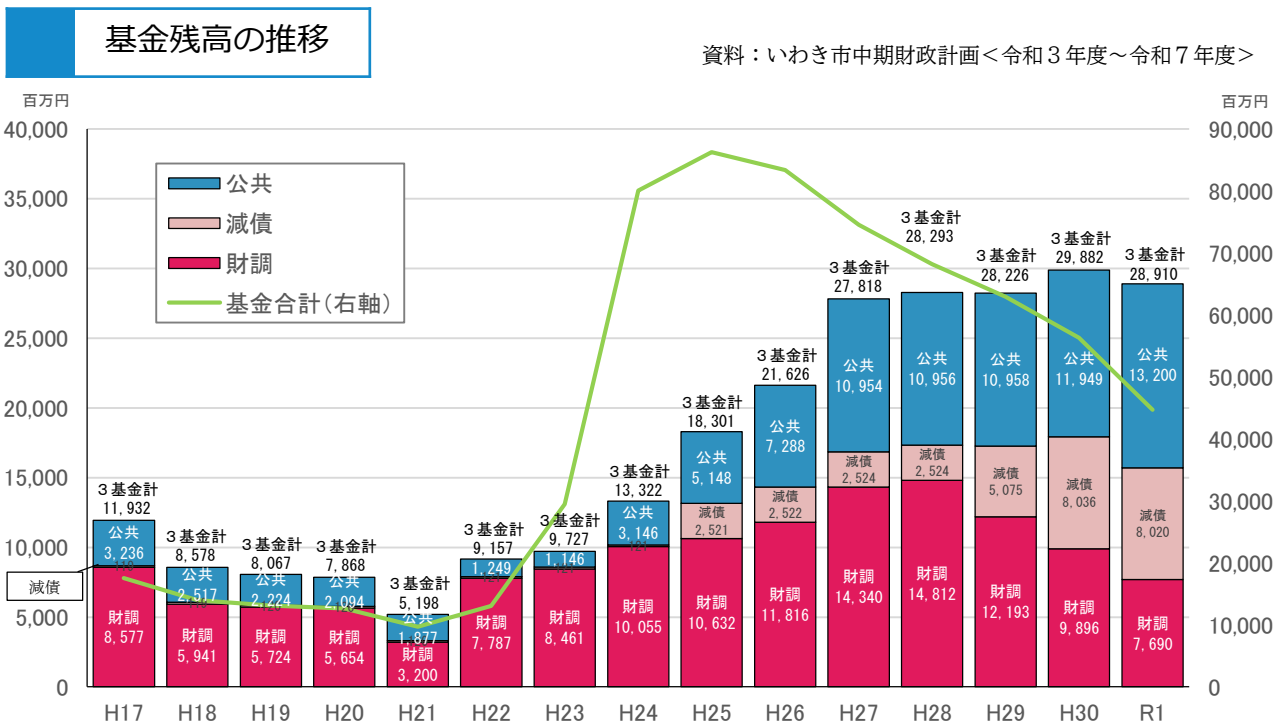


本市では、年度間の財源調整のための基金として、財政調整基金を設置しているほか、市債発行や公共施設等の整備等に伴う財政需要に係る将来世代の負担軽減を図るため、減債基金と公共施設整備基金を設置しています。

このうち、財政調整基金については、復興財源の一つである震災復興特別交付税が後年度分も含めて一括交付されたことなどから、2009年度（平成21年度）末の約32億円の残高を底に、2016年度（平成28年度）まで増加しています。

2017年度（平成29年度）以降は、復興事業の進捗に伴い、震災復興特別交付税相当額の取崩しが進んだことなどにより減少に転じ、さらに、2019年度（令和元年度）は東日本台風等に伴う災害対応のために多額の取崩しを行った結果、2019年度（令和元年度）末の残高は、約77億円となっています。中長期的には、人口減少や少子高齢化の進行により、財政的な制約がますます高まっていくことが想定されますが、そのような状況においても、新たな災害の発生に備えて、一定程度の残高を確保することが求められています。

また、減債基金については、全ての小・中学校への空調設備整備や本庁舎耐震化のために借り入れた市債等の償還に、公共施設整備基金については、新病院建設に係る企業債の償還や公共施設等の老朽化対策といった多額の財政需要に備えるために、これまで計画的に積立を行ってきましたが、今後は、将来世代の負担軽減に向けて、これらの財源として取崩しを行うことから、いずれの基金についてもその残高の減少が進むものと想定しています。



今後の人口減少、特に生産年齢人口の減少に伴い、市税収入が減少し、歳入規模が縮小していくことは必至です。さらには、少子高齢化に伴う社会保障関係経費の増大や、公共施設等の老朽化への対応が見込まれることなど、将来の見通しが不透明な状況にあり、厳しい財政運営を迫られることになると予想されます。

本市においては、将来の財政運営の健全性を確保するため、将来世代に過度の負担を負わせない、経済事情の急変や災害などによる突発的な財政需要に対応できるよう備える、といった考え方の下、5か年の中期的な見通しに基づく「いわき市中期財政計画」（計画期間：2021年度（令和3年度）～2025年度（令和7年度））を2021年（令和3年）2月に策定しました。

この「いわき市中期財政計画」における目標の1つに、財政調整基金の令和7年度末残高を45億円程度確保することを目指す、というものがあります。令和元年東日本台風等による災害に対応するため、本市では、財政調整基金を約45億円取崩しました。今後も、同様の大規模災害その他突発的な財政需要が生じうるものと想定すれば、45億円程度の財政調整基金残高を確保することが必要です。

しかしながら、現時点で想定される一定の推計条件を基に積算した収支見通しでは、2024年度（令和6年度）末時点でこの目標値を割り込み、2025年度（令和7年度）末には目標の半分以下まで財政調整基金残高が減少する見込みです。

こうした状況を踏まえ、「いわき市中期財政計画」においては、公共施設等総合管理計画の推進、普通建設事業の必要性の精査、民間活力の活用推進、多様な財源の確保、受益者負担（使用料及び手数料等）の適正化など、抜本的な収支構造改善に取り組むこととしています。

2021年度（令和3年度）から2025年度（令和7年度）までの収支見通し

資料：いわき市中期財政計画＜令和3年度～令和7年度＞

（単位：百万円）

区分	R3	R4	R5	R6	R7	計	平均
歳入 A	138,501	140,952	141,016	139,856	140,485	700,809	140,162
歳出 B	141,563	143,535	142,947	142,917	144,310	715,271	143,054
収支 B－A	▲3,062	▲2,583	▲1,931	▲3,061	▲3,824	▲14,461	▲2,892
財政調整基金 年度末残高	7,514	6,432	6,002	4,442	2,118		

※ 一般会計ベースの金額です。
※ 四捨五入の関係で、差引の合計は必ずしも一致しません。

第2節 公共施設等の現状

1. 建築物の現状



本計画策定時の対象施設には、東日本大震災後に整備された一部の災害公営住宅に係る分が反映されていませんでした。また、縮減するものとして想定していた統廃合後の学校施設が、利活用を検討中であつたり、貸付による利活用がなされていたりするなど、市所有のままとなっているものが多く見られます。こうした事情から、不要となった施設の除却などを進めてはいるものの、本計画策定後も本市の公共施設等は全体としては縮減に至っていません。

その一方で、人口は着実に減少してることから、市民1人あたりの公共施設等延床面積は、本計画策定時：4.71㎡/人⇒令和3年4月1日現在：5.07㎡/人 とさらに増加しています。

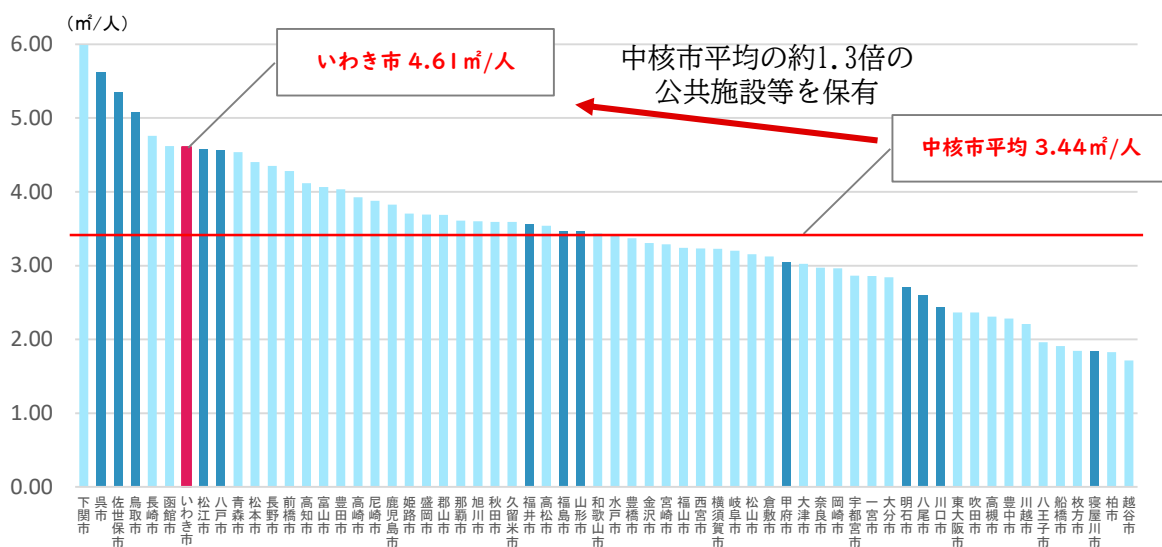
公共施設等が多い・大きいことは、一見して良いことのようにも思われますが、人口減少に伴い市税収入が減少するなど、厳しい財政状況の中にあつて、多くの施設を保有し続けることにより、1つ1つの施設に投じることができる事業費が少なくなり、多くの市民・利用者にとって利用しやすい環境を維持することが困難となることが想定されます。

保有施設数・延床面積等の推移

項目	策定時	直近	増減
施設数	1,330施設	1,316施設	▲14施設
棟数	4,634棟	4,670棟	+36棟
延床面積	1,645,828.35㎡	1,686,326.82㎡	+40,498.47㎡
人口	平成27年10月1日現在 350,237人	令和2年10月1日現在 332,931人	▲17,306人
市民1人あたり 延床面積	4.70㎡/人	5.07㎡/人	+0.37㎡/人

※ 「策定時」は平成27年3月31日現在、「直近」は令和3年4月1日現在のデータです。
※ 実態に合わせ施設の単位を見直したことから、「直近」では見た目上施設数が減少しています。

(参考) 中核市における人口1人あたりの公共施設等延床面積の比較



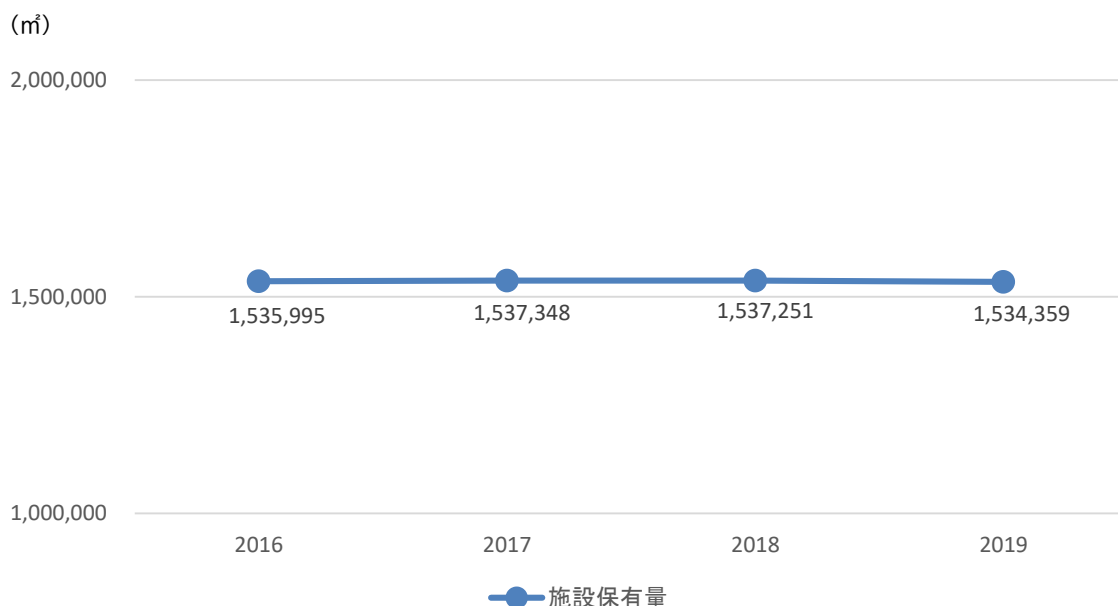
※ 延床面積は、令和2年度中核市市長会都市要覧（令和2年3月31日現在）における行政財産及び普通財産の合計値によります。

※ 人口は、2020年（令和2年）国勢調査人口によります。

※ 濃い青のグラフは、策定時以降に中核市に移行した市を表します。

施設保有量（延床面積）の推移

資料：公共施設状況カード関連データ（いわき市分）

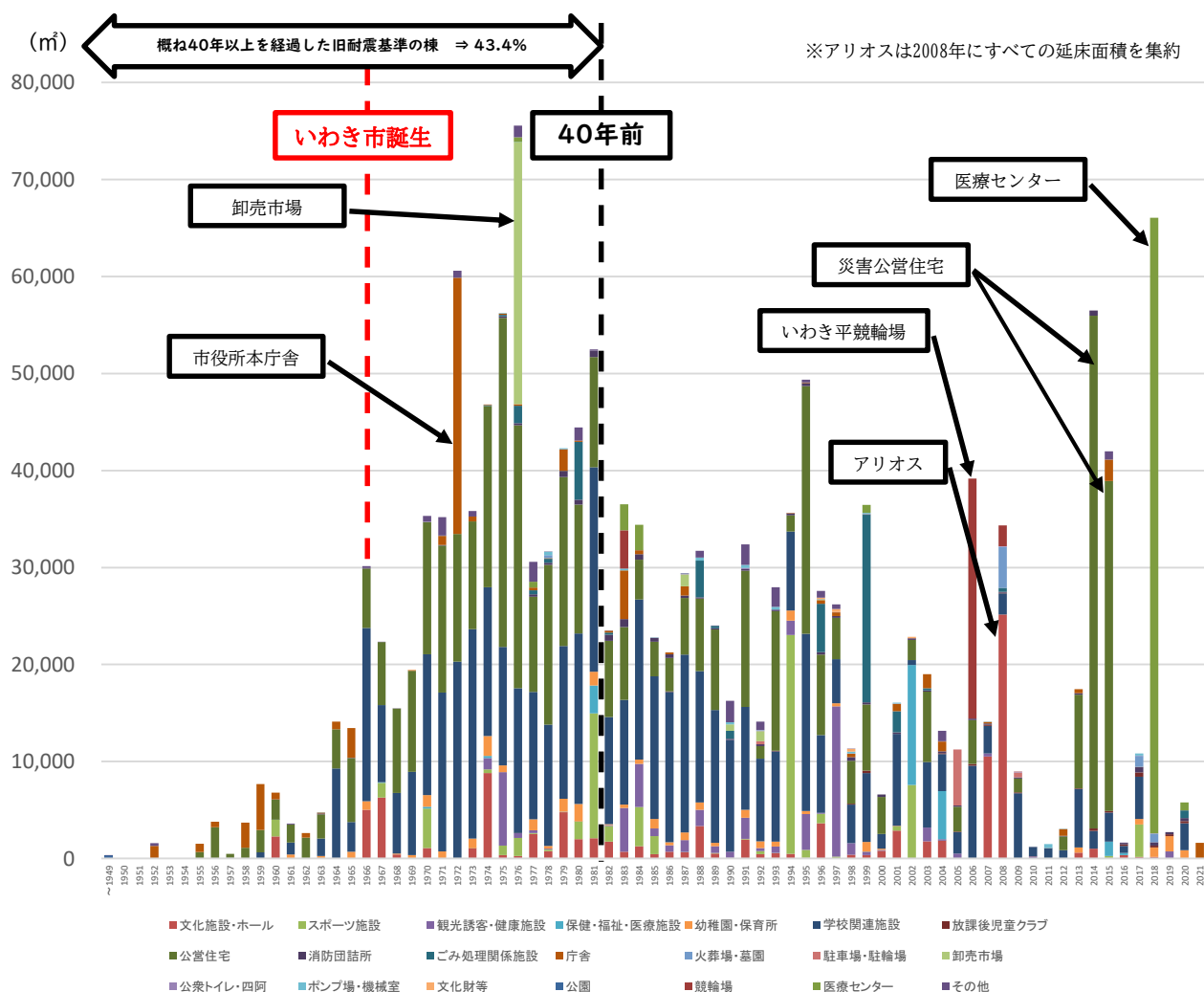


本市では、1966年（昭和41年）の合併以降、公共施設等の整備が進み、高度経済成長期の人口増加に伴う行政需要の増大に対応するため、特に1975年（昭和50年）前後に学校施設や市営住宅等の施設整備を集中的に行ってきました。

その結果、建築後概ね40年を超える旧耐震基準の建築物が、全体の43.4%（独立採算等に努める競輪場、下水道関連施設、水道関連施設、医療センター、看護学校及び医師住宅を除く）を占めるに至っています。

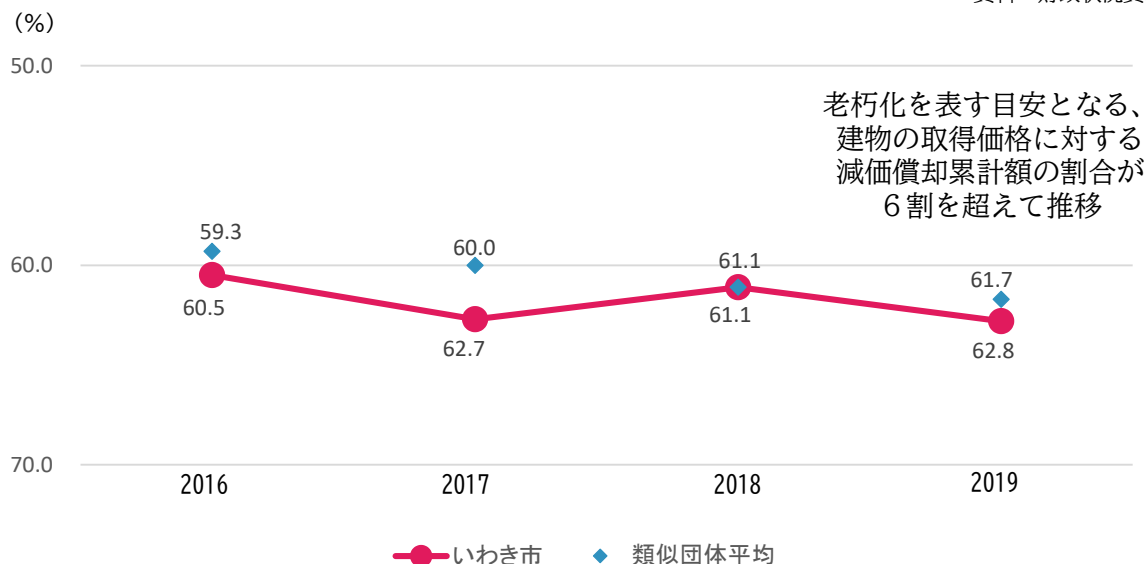
本市の公共施設等は、厳しい財政事情の中、これまで、不具合等が生じてからこれに必要な最低限対応する、事後保全を中心に行ってきましたが、施設の多くが相当老朽化しているのが現状です。

市内公共施設等（建築物）の建築年度別延床面積



(参考) 有形固定資産減価償却率の推移

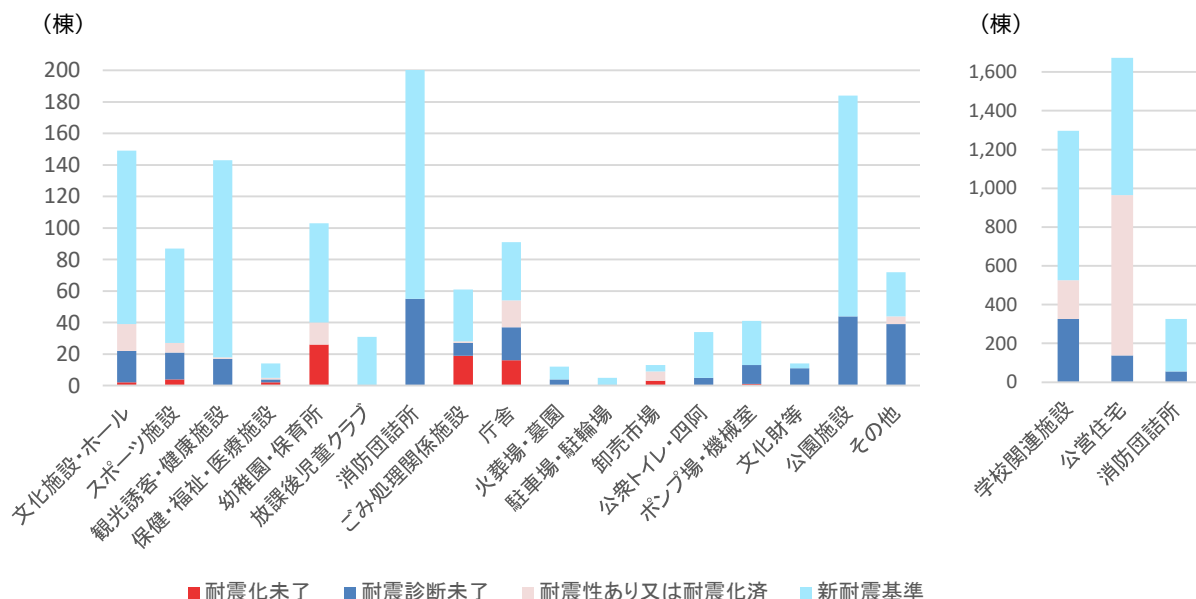
資料：財政状況資料集



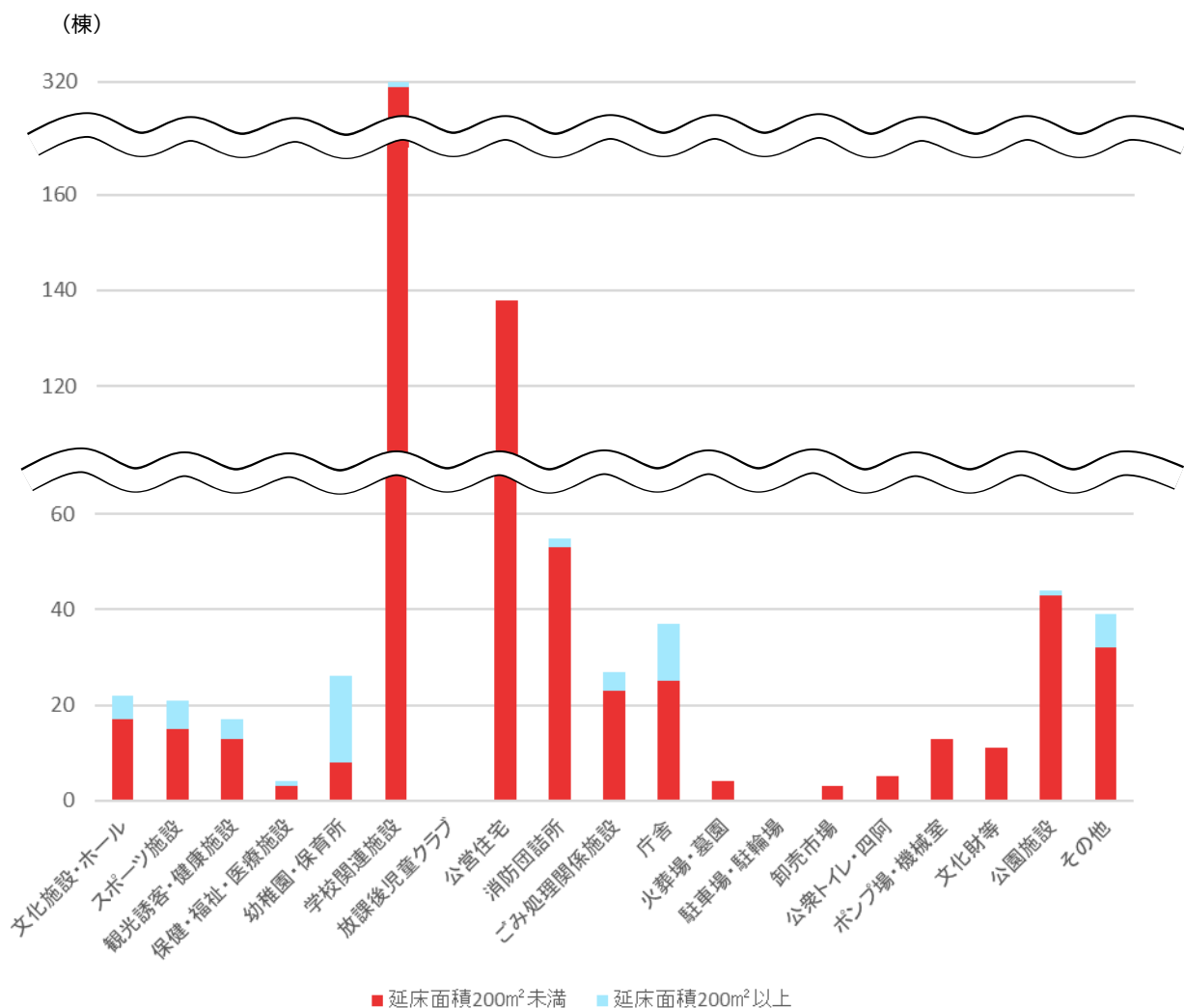
建築物の耐震化の状況としては、競輪場、下水道関連施設、水道関連施設、医療センター、看護学校及び医師住宅を除いた4,350棟のうち、耐震診断を実施していない又は耐震化工事を実施していないものが792棟あり、全体の18.2%を占めています。これらの施設の多くは、常時は人のいない機械室や倉庫、小規模な公衆トイレ等の小規模なものですが、一部、保育所や公営住宅等で耐震化工事を実施していないものもあります。

ただし、耐震化工事は、あくまでも大規模地震の被害を低減することが目的であり、施設の寿命が延びるわけではありません。

市内公共施設等（建築物）の耐震化の状況



耐震化未了・耐震診断未了の施設のうち延床面積区分ごとの内訳



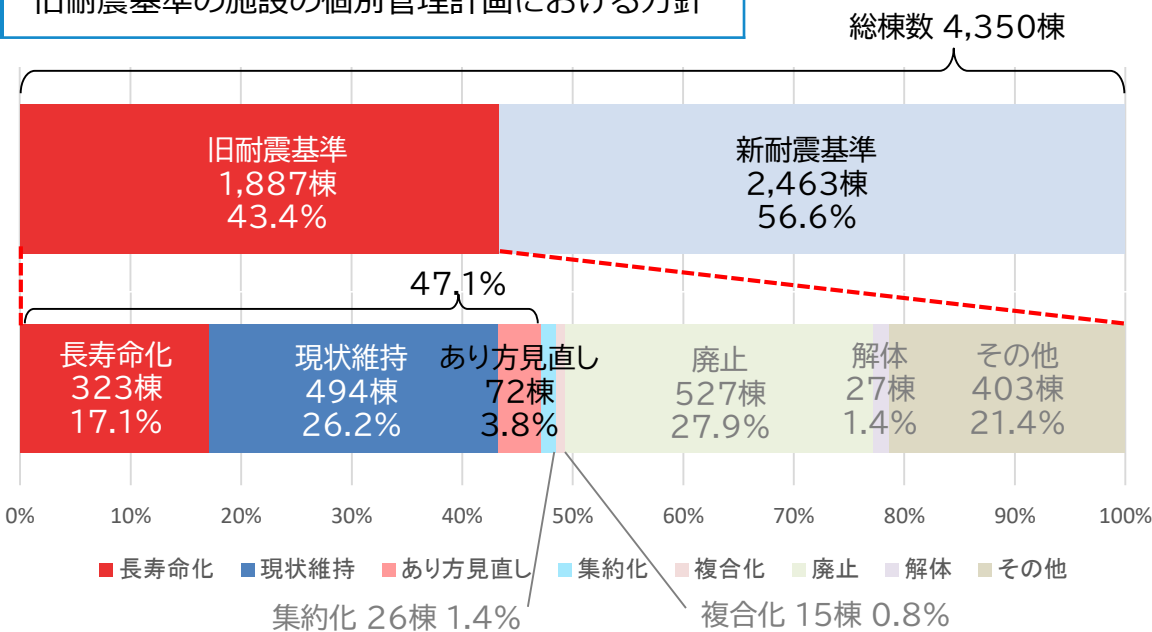
これまでの公共施設等は、損傷や不具合が生じてからこれに対応する、事後保全型の維持管理を行いながら、法定耐用年数を目安に建築後40～50年程度で建替えが行われてきましたが、建築後概ね40年を超える全体の約半数もの建築物をすべて建替えることは現実的ではなく、総体として老朽化が急激に進行しています。

これまでに策定した個別管理計画を見ると、今後の方針を、「長寿命化」や「現状維持」、方針が未定の「あり方見直し」と位置づけているものが、旧耐震基準の施設全体の約47.0%（棟数ベース）に上る一方、これまで予防保全型の維持管理を行わず40年近くを経過した施設では、施設を物理的耐用年数まで長期的に使用するための原状回復だけでも相当のコストがかかるほか、さらに性能向上のための改修費を要することから、旧耐震基準・新耐震基準の別によらず、施設を整備したときよりも長寿命化改修費が増高する可能性が高く、「長寿命化」は、必ずしも財政上の優位性があるとはいえません。

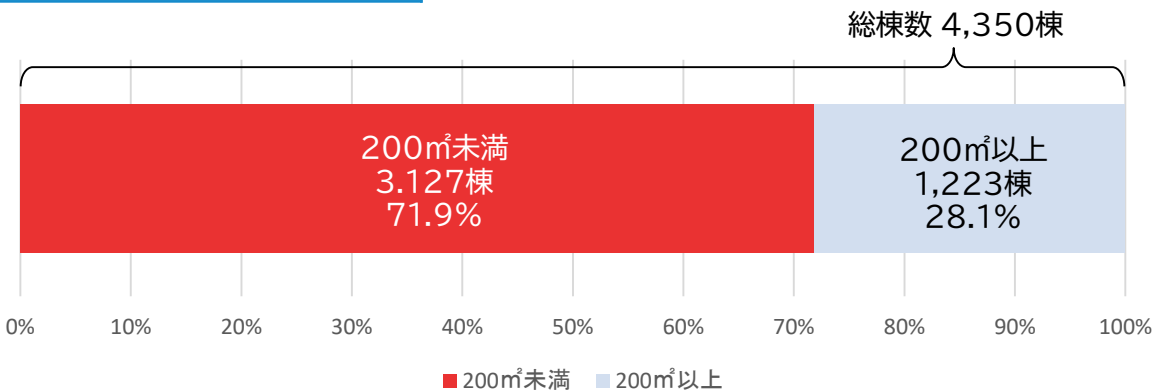
また、延床面積が200㎡に満たないような小規模な施設についても、長寿命化改修を行うことは改築とほぼ同義であり、「長寿命化」を行うメリットが少ないものと見込まれます。

こうしたことから、これからは、公共施設等を単に更新するのではなく、2060年（令和42年）には人口がピーク時から約4割減となることを見通した上で、本市を取り巻く環境や市民のニーズを今一度見つめ直し、本当に必要な市民サービスや行政機能を精査し、公共施設等の維持管理や、改築・新築に関する明確なルールをもって、公共施設等のあり方を考えなくてはなりません。

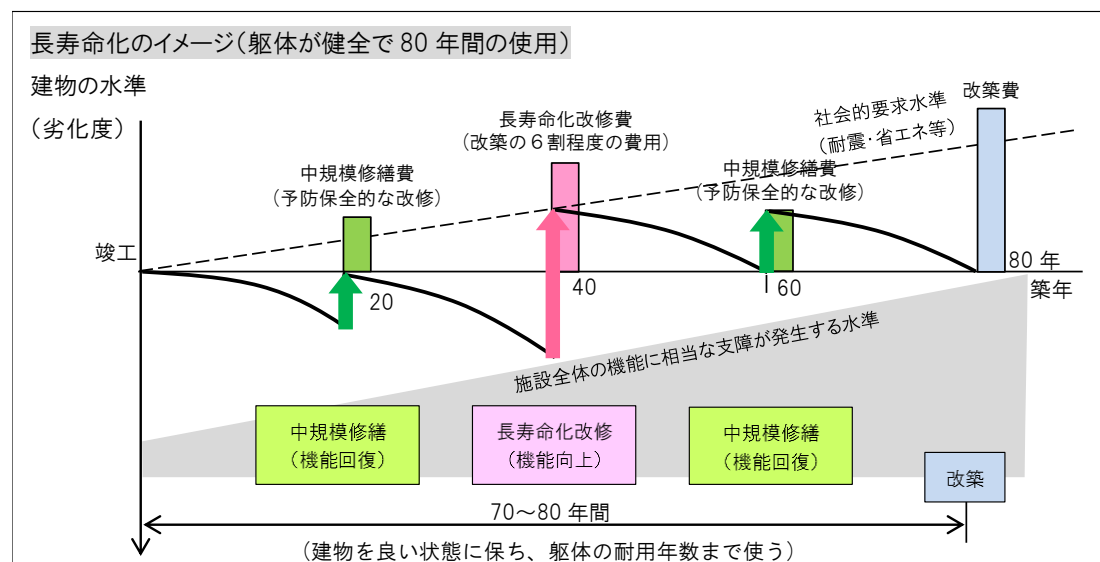
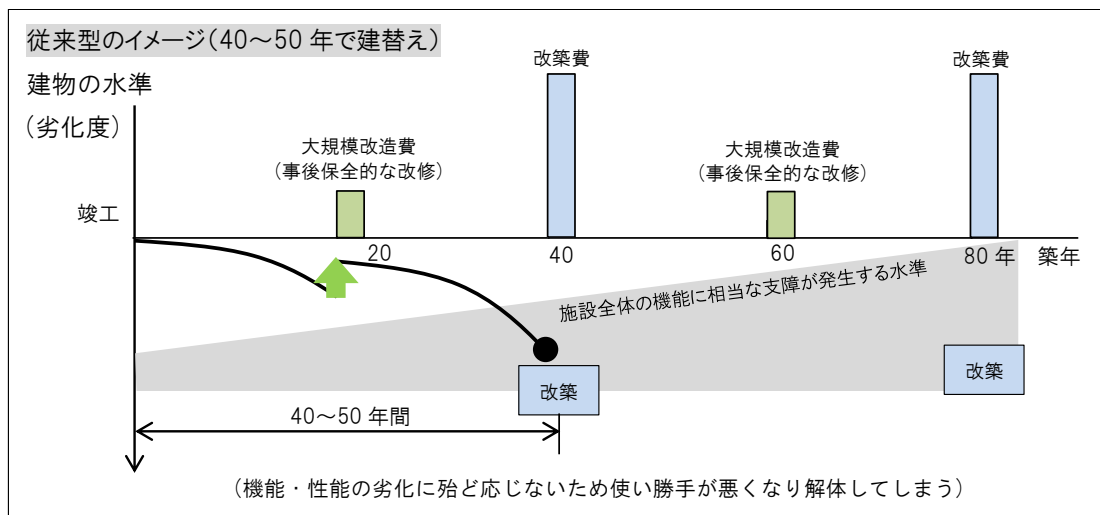
旧耐震基準の施設の個別管理計画における方針



施設規模ごとの棟数の状況



予防保全型の維持補修や長寿命化の概念図



工事内容	中規模修繕	長寿命化改修	中規模修繕
経年により通常発生する損耗、機能低下に対する復旧措置を行い、機能を回復させる	経年により通常発生する損耗、機能低下に対する復旧措置を行い、機能を回復させる	社会的要求(省エネ化、ライフラインの更新等)に応じた改修を行い、機能を向上させる	経年により通常発生する損耗、機能低下に対する復旧措置に加え、社会的要求も一部反映し、機能を回復させる
建築工事	・屋上防水の更新 ・外壁の洗浄・再塗装 ・サッシ等の調整 ・フローリングの研磨・塗装 ・壁塗装の再塗装	・コンクリートの中性化対策 ・屋上防水の更新・断熱化 ・外壁の再塗装・断熱化 ・サッシ等の更新、遮蔽化 ・フローリングの研磨・塗装 ・ビニル床・壁・天井の更新	・屋上防水の更新 ・外壁の洗浄・再塗装 ・サッシ等の調整 ・フローリングの研磨・塗装 ・壁塗装の再塗装
設備工事	・照明の更新 ・給排水管の更生 ・ポンプ等の機器の更新 ・空調等の機器の更新	・受変電機器の更新 ・照明の機器高効率化 ・給排水管の構成 ・衛生器具を節水タイプに改修 ・ポンプ等の機器の更新 ・空調等の機器の更新	・照明の更新 ・給排水管の更生 ・ポンプ等の機器の更新 ・空調等の機器の更新

2. インフラ施設の現状

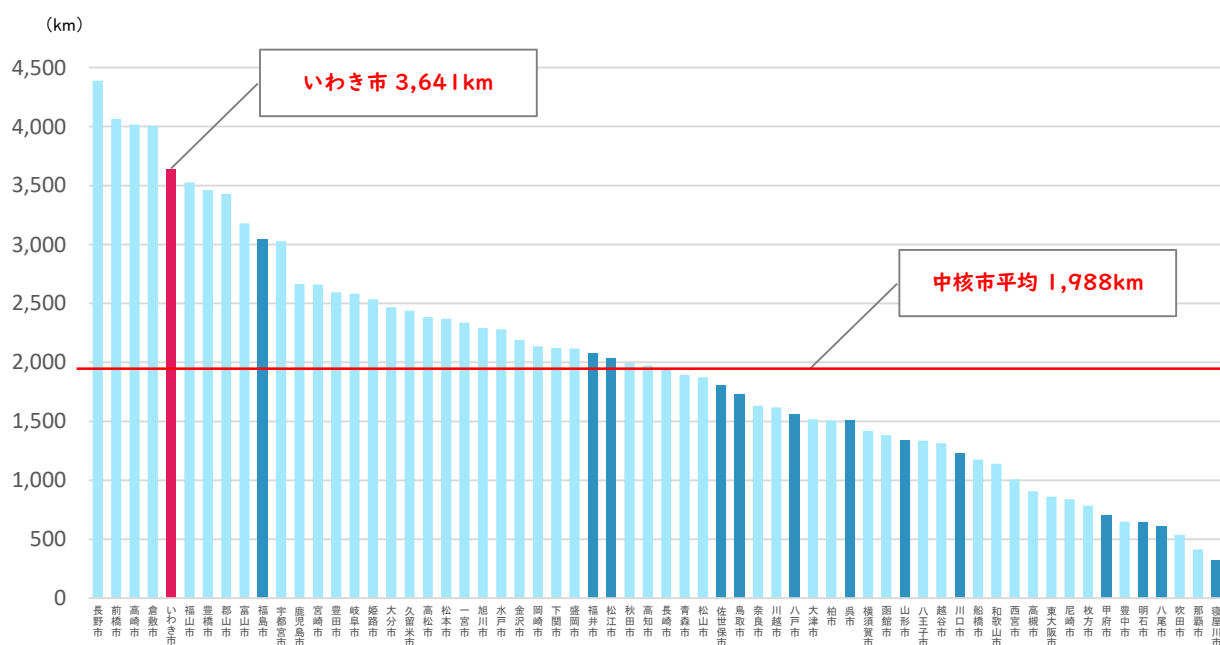


道路

道路のうち、市道の実延長は、約3,500kmです。これは、全中核市の中で5位、中核市平均の約1.8倍となっています。

施設区分		実延長（km）			道路敷面積（㎡）		
		策定時	直近	増減	策定時	直近	増減
市道	1級市道	374.5	375.3	0.8	4,837,140	4,889,478	52,338
	2級市道	273.9	273.4	▲0.5	2,571,126	2,588,763	17,637
	その他市道	2,838.2	2,871.4	33.2	19,244,694	19,714,039	469,345
市道計		3,486.6	3,520.1	33.5	26,652,960	27,192,280	539,320
農道		105.0	128.0	23.0	478,670	545,499	66,829
林道		593.8	595.5	1.7	2,317,007	2,324,938	7,931

◆ 市道総延長の全国中核市との比較



- ※ 令和２年度中核市市長会都市要覧（令和２年４月１日現在）関連データ
- ※ 濃い青のグラフは、策定時以降に中核市に移行した市を表します。
- ※ 総延長とは、実延長に重用延長、未供用延長、渡船延長を加えた延長をいいます。

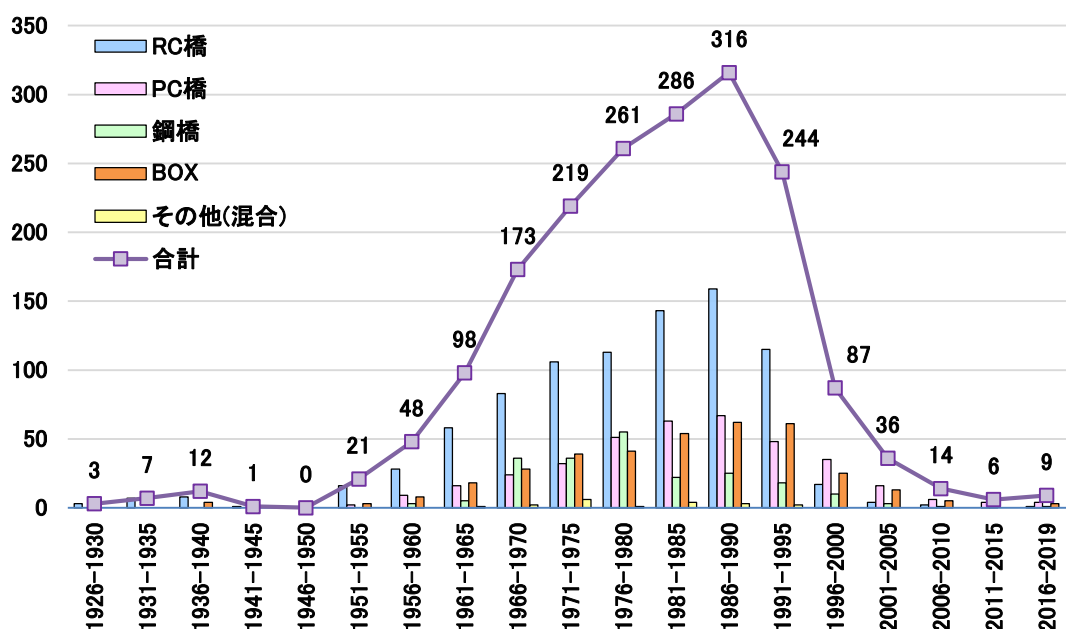
橋梁（道路構造物）

本市における橋梁の建設は、1980年代から1990年代をピークに行われています。建設から50年以上経過している橋梁は、現時点では全体の17.7%ですが、10年後には約43%、20年後には約75%、30年後には約95%となり、急速に高齢化が進んでいく見通しです。

市道における橋梁については、「道路橋定期点検要領（平成26年6月）」に基づく定期点検を実施しています。近接目視を基本としながら、目的に応じて必要な点検機械・器具を用いることで、対象施設の損傷状況を把握・判定し、その健全性を確認しています。

区分	橋数			橋長（m）		路面面積（㎡）		
	策定時	直近	増減	策定時	直近	策定時	直近	増減
市道	2,084	1,989	▲95	集計なし	22,959.5	138,547	132,581	▲5,966
農道	13	14	1	集計なし	394	集計なし	2,498	2,498
林道	82	81	▲1	集計なし	1,225.42	集計なし	5,119.73	5,119.73
計	2,179	2,084	▲95	集計なし	24,608.92	138,547	140,198.73	▲3,468

◆ 市道に架かる橋梁の橋種ごとと架設年次



トンネル（道路構造物）

本市においては、1930年代から1970年代にかけて、全体の約80%のトンネルが建設されました。建設後50年を経過したトンネルは、67%（6施設）で、20年後には建設後100年を経過するトンネルもある見通しです。

トンネルについては、「道路トンネル定期点検要領（平成26年6月）」に基づく定期点検を実施しています。近接目視を基本としながら、目的に応じて必要な点検機械

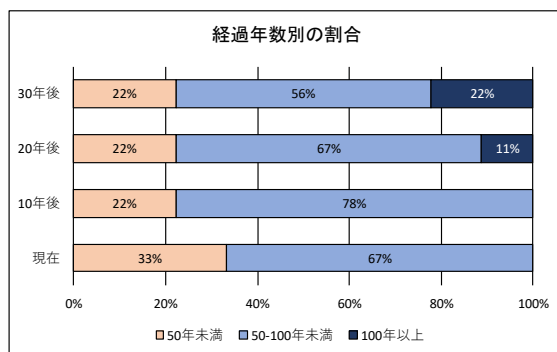
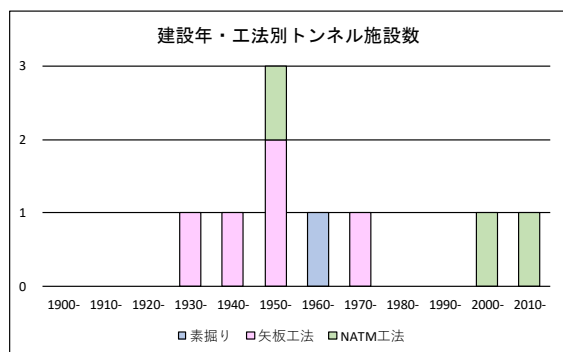
・器具を用いることで、対象施設の損傷状況を把握・判定し、その健全性を確認しています。



写真 掘坂トンネル

区分	設置数		延長（m）		路面面積（㎡）	
	策定時	直近	策定時	直近	策定時	直近
1級市道	集計なし	5	集計なし	917.9	集計なし	9,948.55
2級市道	集計なし	1	集計なし	44.2	集計なし	267.36
その他市道	集計なし	3	集計なし	240.5	集計なし	1,271.71
計	集計なし	9	集計なし	1,202.6	集計なし	11,487.62

◆ 建設年・工法別トンネル施設数



大型ボックスカルバート（道路構造物）

本市における大型ボックスカルバートは、1990年代から2000年代にかけて建設されました。

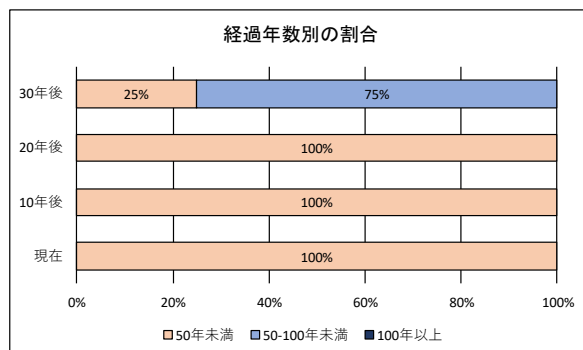
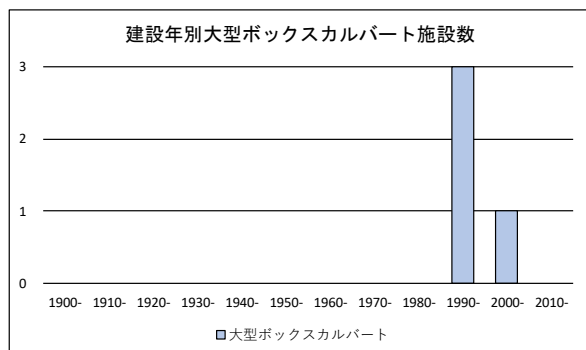
大型ボックスカルバートについては、「シールド、大型カルバート等定期点検要領（平成26年6月）」に基づく定期点検を実施しています。近接目視を基本としながら、目的に応じて必要な点検機械・器具を用いることで、対象施設の損傷状況を把握・判定し、その健全性を確認しています。



写真 玉露（アンダーパス）

区分	設置数		延長（m）		路面面積（㎡）	
	策定時	直近	策定時	直近	策定時	直近
1級市道	集計なし	1	集計なし	360	集計なし	2,520
2級市道	集計なし	2	集計なし	82.5	集計なし	1,623
その他市道	集計なし	1	集計なし	274.1	集計なし	2,571.72
計	集計なし	4	集計なし	716.6	集計なし	6,714.72

◆ 建設年別大型ボックスカルバート施設数



横断歩道橋（道路構造物）

本市における横断歩道橋は、1980年代から1990年代にかけて、その約60%が建設されており、1980年代以降に建設された横断歩道橋のほとんどがPC橋です。

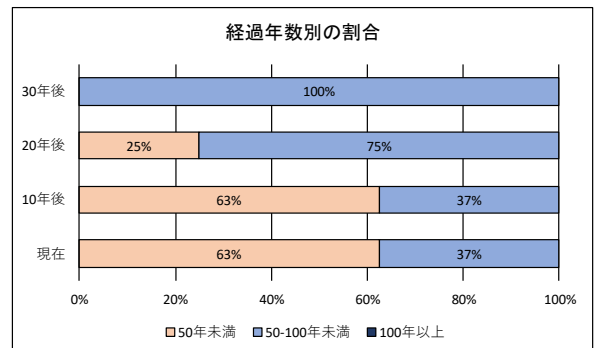
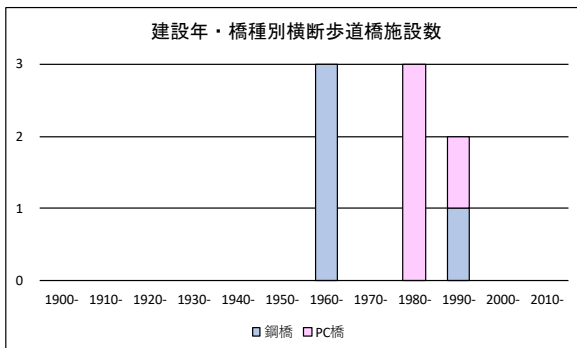
横断歩道橋については、「横断歩道橋定期点検要領（平成26年6月）」に基づく定期点検を実施しています。近接目視を基本としながら、目的に応じて必要な点検機械・器具を用いることで、対象施設の損傷状況を把握・判定し、その健全性を確認しています。



写真 ふれあい橋

区分	設置数		延長（m）		路面面積（㎡）	
	策定時	直近	策定時	直近	策定時	直近
1級市道	集計なし	6	集計なし	232.5	集計なし	910.75
2級市道	集計なし	0	集計なし	0	集計なし	0
その他市道	集計なし	2	集計なし	30.9	集計なし	58.71
計	集計なし	8	集計なし	263.4	集計なし	969.46

◆ 建設年・橋種別横断歩道橋施設数



門型標識（道路構造物）

本市における門型標識は、14施設ありますが、その設置年は不明です。

門型標識については、「門型標識等定期点検要領（平成26年6月）」に基づく定期点検を実施しています。近接目視を基本としながら、目的に応じて必要な点検機械・器具を用いることで、対象施設の損傷状況を把握・判定し、その健全性を確認しています。



写真 渚・滝尻線（小名浜-02-7）



写真 御台境町・北好間線（内郷-05-17）



写真 下浅貝・亀ノ尾線（14）

◆ 門型標識一覧

No.	施設名	管理番号	路線名	道路種別	幅員(m)
1	道路標識	小名浜-02-7	渚・滝尻線	一級	7.0
2	道路標識	勿来-03-20	東田町・佐糠町線	その他	7.0
3	道路標識	勿来-03-21	東田町・佐糠町線	その他	7.0
4	道路標識	勿来-03-22	東田町・佐糠町線	その他	7.0
5	道路標識	勿来-03-23	東田町・佐糠町線	その他	7.0
6	道路標識	6	八仙1号線	その他	7.0
7	道路標識	7	八仙1号線	その他	7.0
8	道路標識	内郷-05-17	御台境町・北好間線	その他	14.0
9	道路標識	9	平北部39号線	その他	4.8
10	道路標識	10	平北部39号線	その他	4.8
11	道路標識	11	城東二丁目・禰宜町線	その他	5.0
12	道路標識	12	城東二丁目・禰宜町線	その他	5.0
13	道路標識	13	下浅貝・亀ノ尾線	一級	5.4
14	道路標識	14	下浅貝・亀ノ尾線	一級	6.0

ペDESTロリアンデッキ等

本市における自由通路・ペDESTロリアンデッキは、1999年（平成11年）から2017年（平成29年）にかけて順次整備されており、耐用年数を超過した施設はありません。

しかし、目視による点検を行ったところ、電気設備の不具合の発生や金属部の腐食など、一部では劣化が進行していることから、いずれの施設においても、計画的な修繕が今後必要となる見通しです。



写真 いわき駅前ペDESTロリアンデッキ
照明設備の不具合



写真 泉駅自由通路
腐食による板厚減少

◆ ペDESTロリアンデッキ等一覧

施設名	管理面積（ km^2 ）	
	策定時	直近
いわき駅南北自由通路	839.86	839.86
いわき駅前ペDESTロリアンデッキ	2,968.69	2,968.69
いわき駅前歩行者支援通路	176.00	176.00
小名浜港背後地施設（ペDESTロリアンデッキ）	—	1,512.46
泉駅自由通路	1,032.27	1,032.27
計	5,016.82	6,529.28

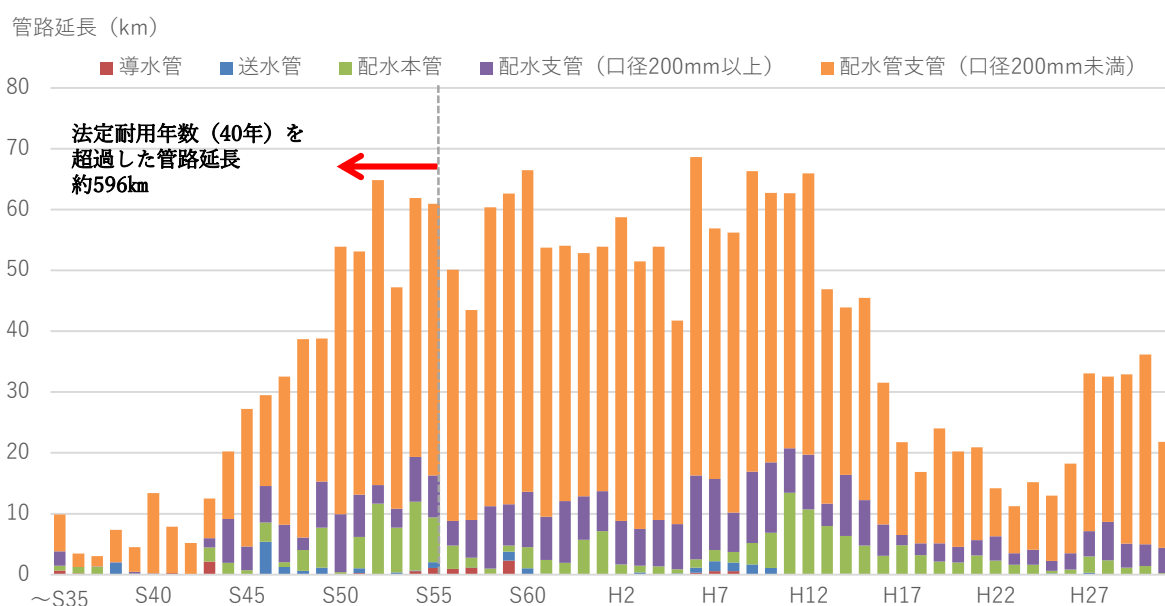
水道管

水道管の管路延長は、2021年（令和3年）3月31日現在、約2,275kmで、このうち約26％に当たる約596kmが、経理上の法定耐用年数である40年を超過した管路です。

また、災害時においても安定した給水確保のため、管路についても計画的に耐震化を図ることが必要です。管路は、更新による耐震化を基本とし、新設や更新の際に耐震性の高い管種を採用することにより、すべての管路の耐震化を進めます。

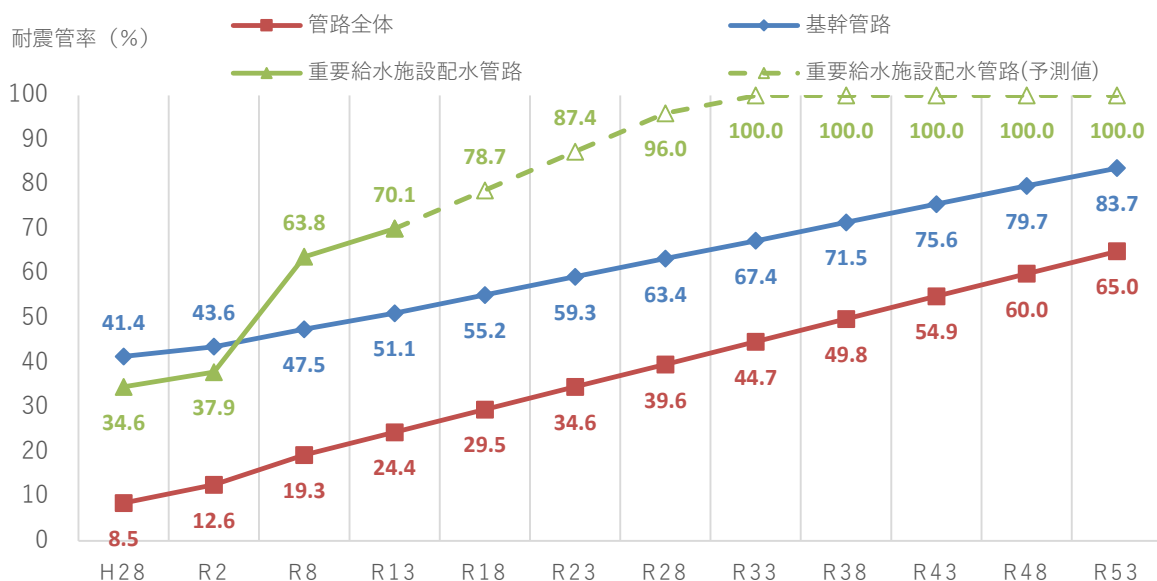
◆ 布設年度別管路延長

資料：いわき水みらいビジョン2031



◆ 管路の耐震管率の見込み

資料：いわき水みらいビジョン2031



下水道管（公共下水道）

本市においては、昭和38年から公共下水道に係る管きよの整備を始め、順次供用を開始しており、平成29年度末の総延長は、約1,100 kmとなっています。

下水道の整備がある程度進む一方、既設管きよの老朽化が進行し、令和10年度には、法定耐用年数である50年を経過する管きよの延長が、約200kmに上る見込みです。

近年、老朽化した管きよによる陥没事故が社会問題となる中、平成27年に下水道法が改正され、腐食するおそれの大きい管きよについては、5年に1度点検を行い、その状態を把握することが求められています。

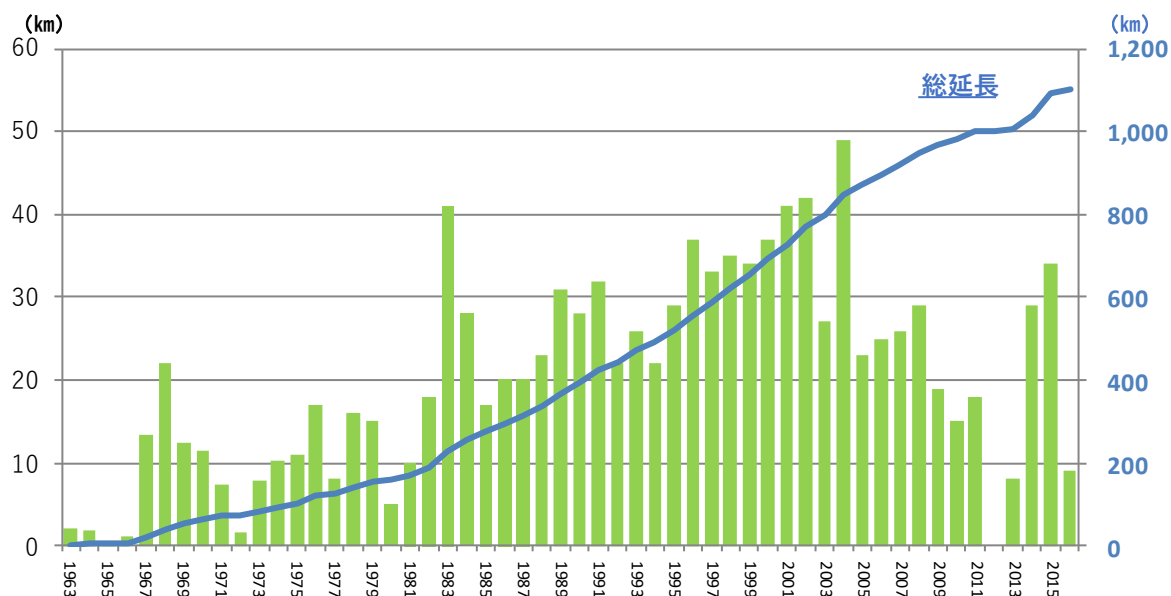
本市においても、計画的に点検・調査を実施するほか、管理状況、更新履歴等のデータを下水道台帳に蓄積するなど、適切な下水道施設の現状把握を行っていく考えです。



写真 老朽化した管きよによる陥没事故の状況
(平成28年度 小名浜地区)

◆ 整備年度別管きよ延長（公共下水道）

資料：いわき市下水道事業経営戦略



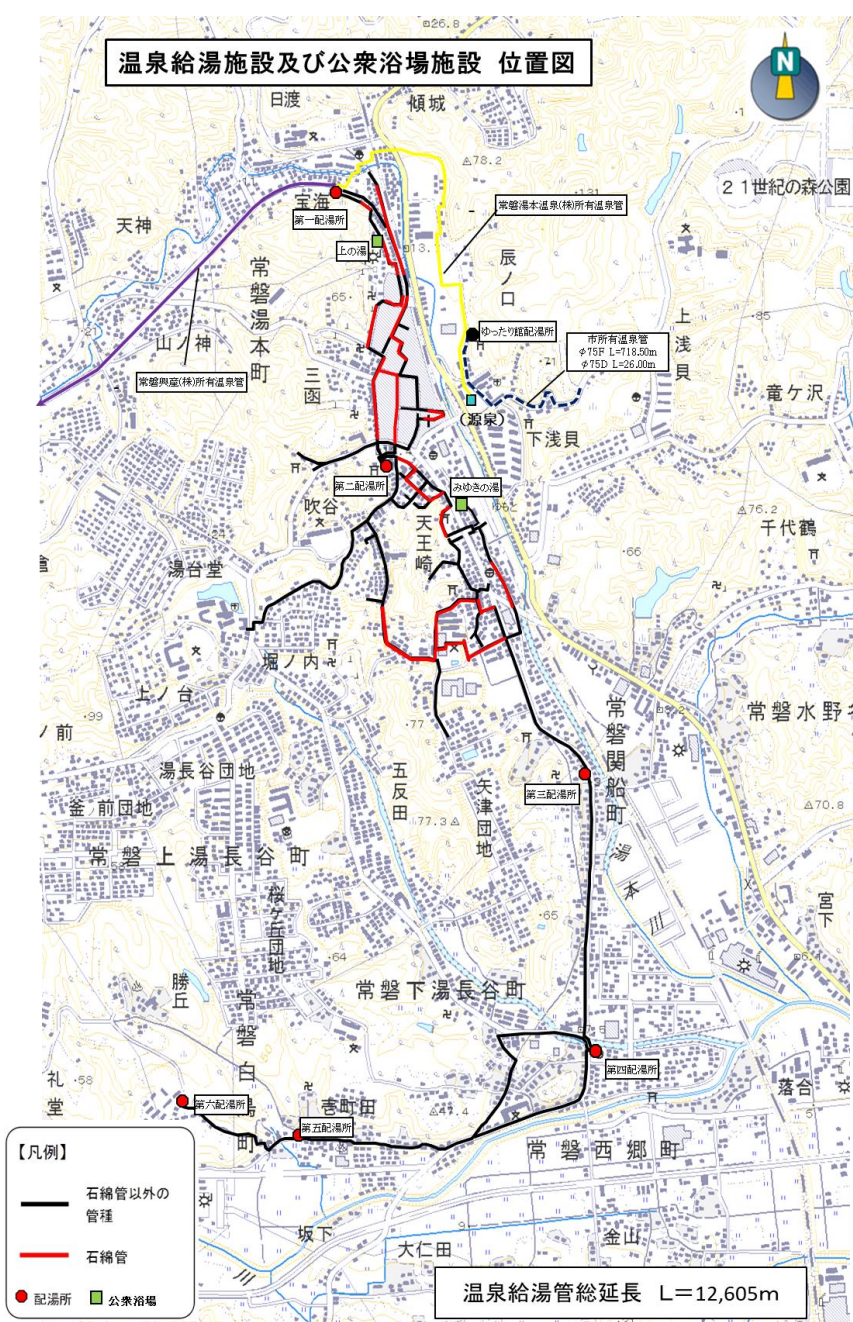
温泉給湯管

常磐湯本温泉の温泉給湯事業等については、これまで、常磐湯本財産区により行われてきましたが、令和3年4月、本事業が常磐湯本財産区からいわき市へ移管されたことに伴い、温泉給湯管を含む給湯施設が市の所有となりました。令和3年3月現在、常磐地区の家庭、旅館等222件に対し、温泉を供給しています。

総延長12,605mの温泉給湯管は、昭和50年から昭和51年にかけて埋設され、老朽化が進んでいます。

このため、必要な管路については、今後、優先順位を見極めながら、順次更新を図る必要があります。

◆ 温泉給湯施設 及び公衆浴場施設 位置図



第3節 将来の維持・更新費用の見通し

1. 建築物

今あるすべての建築物について、法定耐用年数を超えて長く使用するために必要な改修や、寿命を迎えたものの建替えなどを実施した場合、2021年（令和3年）から2050年（令和32年）までの期間に要する公共施設等の改修・更新等費用の見通しは、30年間で6,248億円に上ります。1年あたりに平均すると、208億円/年が必要です。

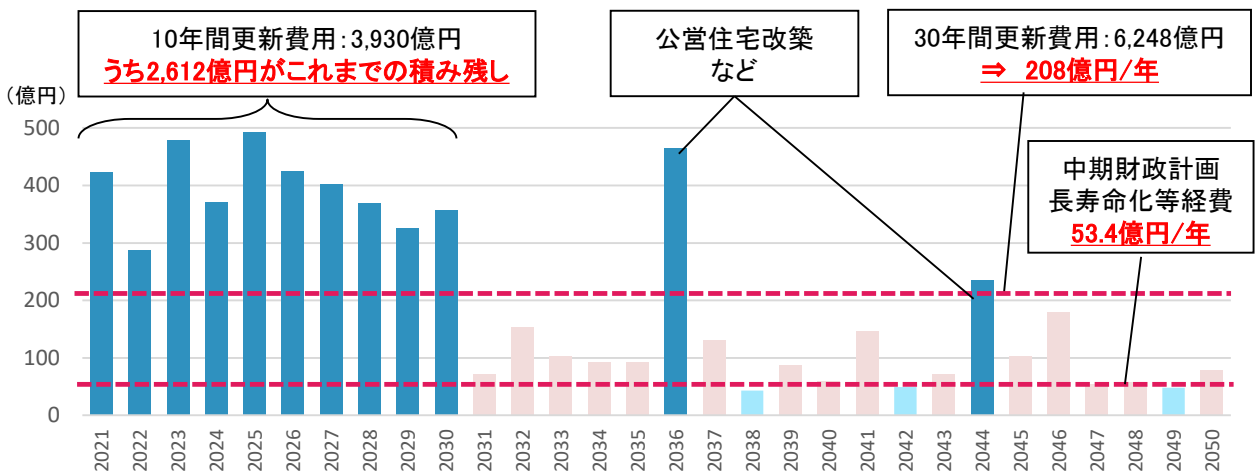
一方、令和3年2月に作成した「いわき市中期財政計画」（計画期間：令和3年度～令和7年度）においては、公共施設等の改修・更新等に充てる「長寿命化等経費」の支出見通しを、毎年度事業費ベースで約53.4億円と推計していることから、前述した公共施設等の維持・更新費用の見通しとの差額154.6億円が毎年度不足する状況にあります。

さらに、施設の維持管理には、毎年度約70億円が経常的にかかっています。事業費が不足するということは、その分、公共施設等の修繕や改修、建替えなどに十分に対応できない、ということを意味します。こうして対策しきれなかったものが後年度に多く積み残され、「老朽化した施設」としてまさに現前しているのです。



写真 老朽化した市内公共市施設等の例

法定耐用年数を経過した公共施設等をすべて更新する場合（自然体のコスト）



※ 2019年度（令和元年度）に実施した「いわき市公共施設等総合管理計画個別管理計画策定支援業務委託」の成果品である用途別・構造別概算コスト単価を基に、令和3年4月1日現在の市所有施設（水道関連施設及び下水道関連施設に係る分を除く）について試算しました。

※ 濃い青色のグラフは30年間の更新費用の平均を、薄桃色のグラフは中期財政計画における長寿命化等経費をそれぞれ超えていることを表します。

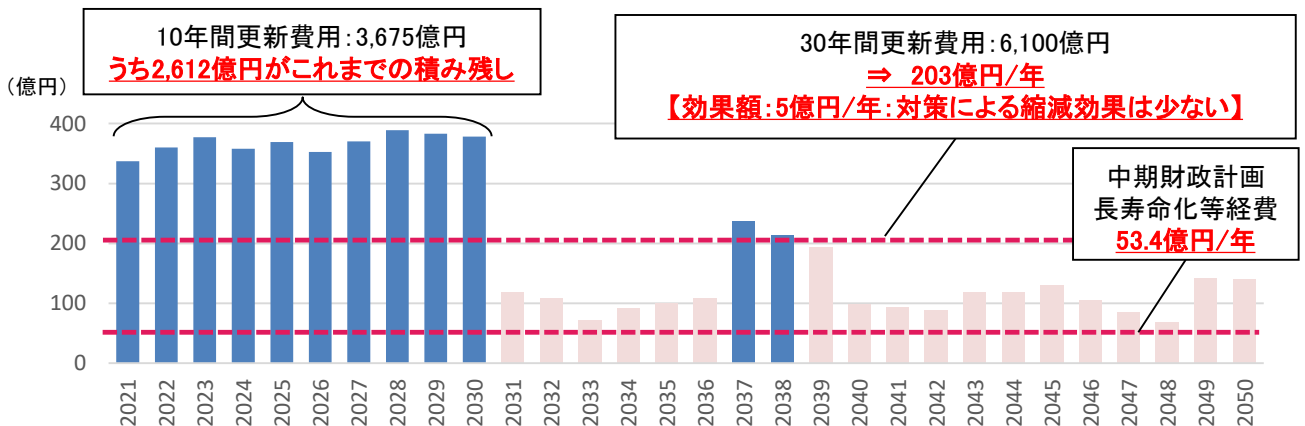
本計画の策定時には、施設総量の縮減目標として「公共施設等（建築物）について、2030年度（令和12年度）までに概ね10%の延床面積を縮減すること」を掲げ、順次、施設ごとの個別管理計画（個別施設計画）の策定に着手し、2020年度（令和2年度）末までに概ね策定を完了しました。各個別管理計画では、施設ごとの現状・課題、今後の取組み方針、縮減目標等を整理しています。

しかし、公共施設等（建築物）の延床面積は、本計画策定時の基準値よりも既に約41,567㎡増となっているにもかかわらず、これまでに策定した個別管理計画において、本計画の終期である2030年度（令和12年度）末までの縮減が具体的に見込まれているのは、約33,000㎡にとどまっていることから、目標を達成できないばかりか、むしろ延床面積は増となる見通しです。

さらには、各個別管理計画において定めたそれぞれの施設の今後の方向性を基に将来コストを試算すると、前述の法定耐用年数を経過した公共施設等をすべて更新する場合に比べて30年間で148億円、1年あたり約5億円の縮減効果しか見込めず、「いわき市中期財政計画」における長寿命化等経費として推計した1年あたり53.4億円では到底賄いきれるものではなく、本市の財政は将来的にも極めて厳しい見通しである中、現行の公共施設等の質・量を十全に維持し続けることは、不可能です。

このため、本計画に掲げる目標については、コスト縮減につながるものへの変更を検討する必要があります。

各個別管理計画に位置付けた方向性に基づく将来コストの見通し



※ 2019年度（令和元年度）に実施した「いわき市公共施設等総合管理計画個別管理計画策定支援業務委託」の成果品である用途別・構造別概算コスト単価を基に、2020年度（令和2年度）に試算しました。

※ 濃い青色のグラフは30年間の更新費用の平均を、薄桃色のグラフは中期財政計画における長寿命化等経費をそれぞれ超えていることを表します

第3節 将来の維持・更新費用の見通し

2. インフラ施設

道路

市道の更新費用は、舗装の一般的な供用寿命である15年で試算した場合、今後30年間では約2,343億円、1年あたりに平均すると、78.1億円/年が必要となります。

一般会計における過去10年間の道路関連の普通建設事業費（復旧・復興に係る分を除く）の年平均は約24億円ですから、すべての道路を更新するためには、現在の約3.3倍の事業費が必要です。

道路面積 ①	道路舗装率 ②	更新周期 ③	更新単価 ④	1年あたりに 必要な更新費用 ①×②÷③×④
27,192,280㎡	73%	15年	5,900円/㎡	78.1億円/年

◆更新条件の考え方

- ・ 舗装の一般的な供用寿命を踏まえ、15年で更新すると仮定します。
- ・ 道路は、路線ごとに一度に整備するものではなく、区間ごとに整備していくため、年度別の整備状況の把握が困難であることから、現在の道路の総面積を15年で除した面積を1年間の更新量とし、1年あたりの更新量に単価を乗じて試算します。
- ・ 更新費用を試算する面積については、道路面積27,192,280㎡に、本市の道路舗装率73%を乗じて得た19,850,364㎡とします。
- ・ 更新単価は、令和3年度舗装補修（オーバーレイ）業務委託の契約額の平均から算出し、5,900円/㎡とします。

道路構造物

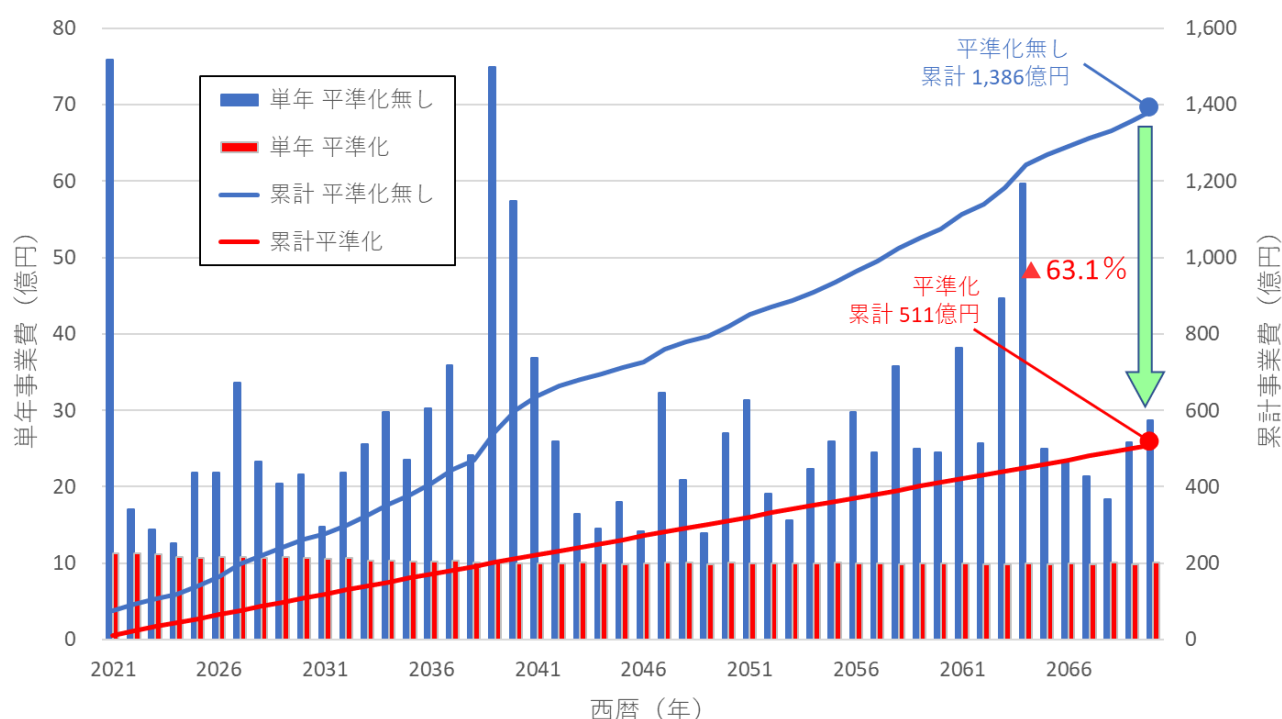
市道に係る道路構造物全体（橋梁、トンネル、大型カルバート、横断歩道橋、門型標識）の長寿命化修繕に要する費用は、「いわき市道路構造物長寿命化修繕計画」の計画期間である2021年度（令和3年度）から2070年度（令和52年度）までの50年間で、累計1,386億円に上ると推計しています。1年あたりに平均すると、27.7億円/年が必要です。

実際に維持管理を行う事業費は限られることから、橋梁、トンネル、大型ボックスカルバート、横断歩道橋、門型標識それぞれにおいて健全度ランクを設定した上で、現時点より平均健全度が低下傾向を生じない額で毎年度の事業費制約額を設定し、さらに、事業費の平準化を行うこととしています。

これらの対策により、道路構造物全体では、2021年度（令和3年度）から2070年度（令和52年度）までの50年間の累計で、計875億円・63.1%の事業費縮減を図ることができるものと推計しています。

◆道路構造物全体 法定耐用年数で更新した場合と平準化した場合の事業費

資料：いわき市道路構造物長寿命化修繕計画

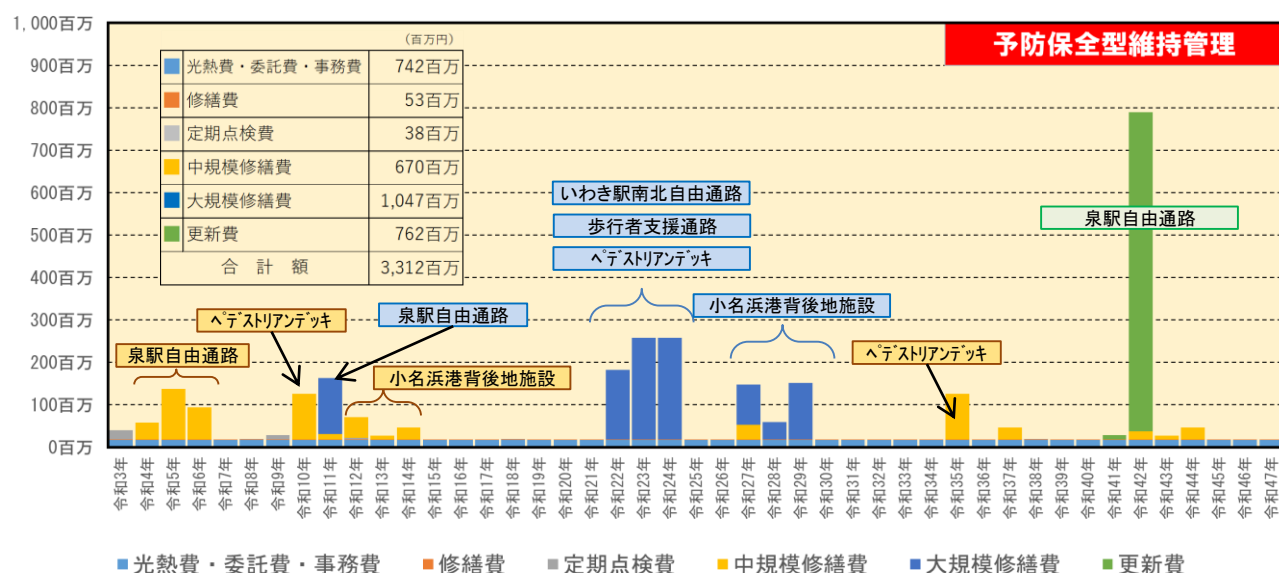
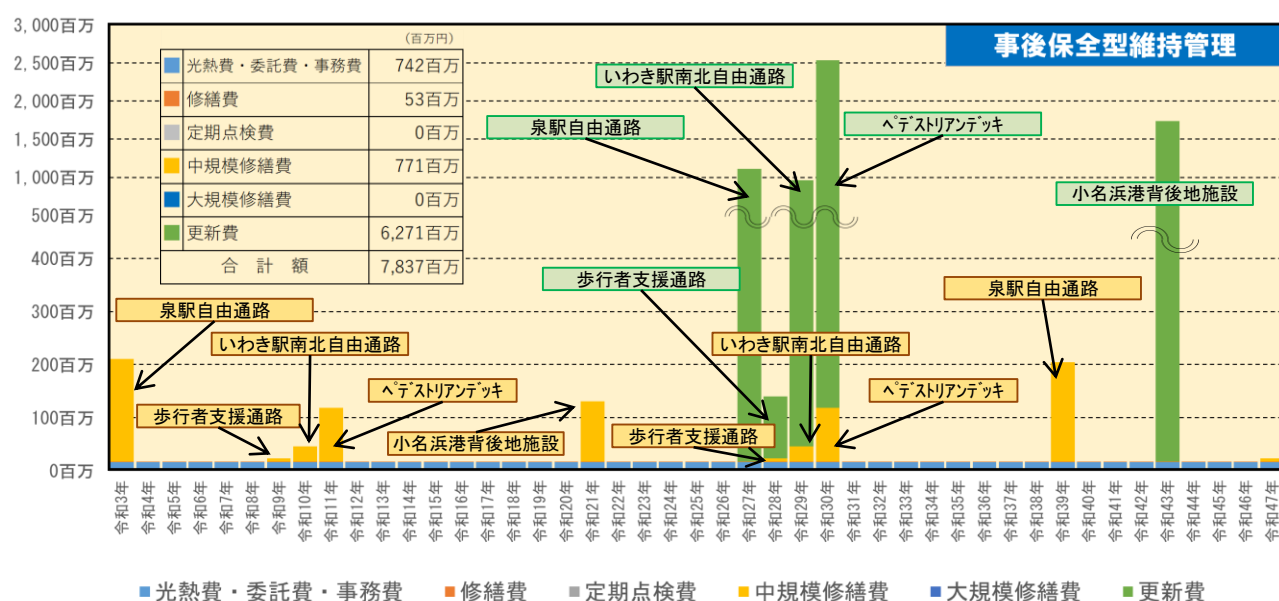


ペDESTロリアンデッキ等

ペDESTロリアンデッキ等の長寿命化修繕に要する費用は、施設を45年目に単純更新した場合には、令和47年度までの将来経費の総額は約78.4億円、1年あたりに平均すると、約1.7億円/年が必要です。

一方で、長寿命化対策を行い、更新期間を60年に延伸した場合には、将来経費の総額は約33.1億円となる見通しであることから、計約45.3億円、57.8%の事業費縮減を図ることができるものと推計しています。

◆ペDESTロリアンデッキ等に要する将来経費の見通し

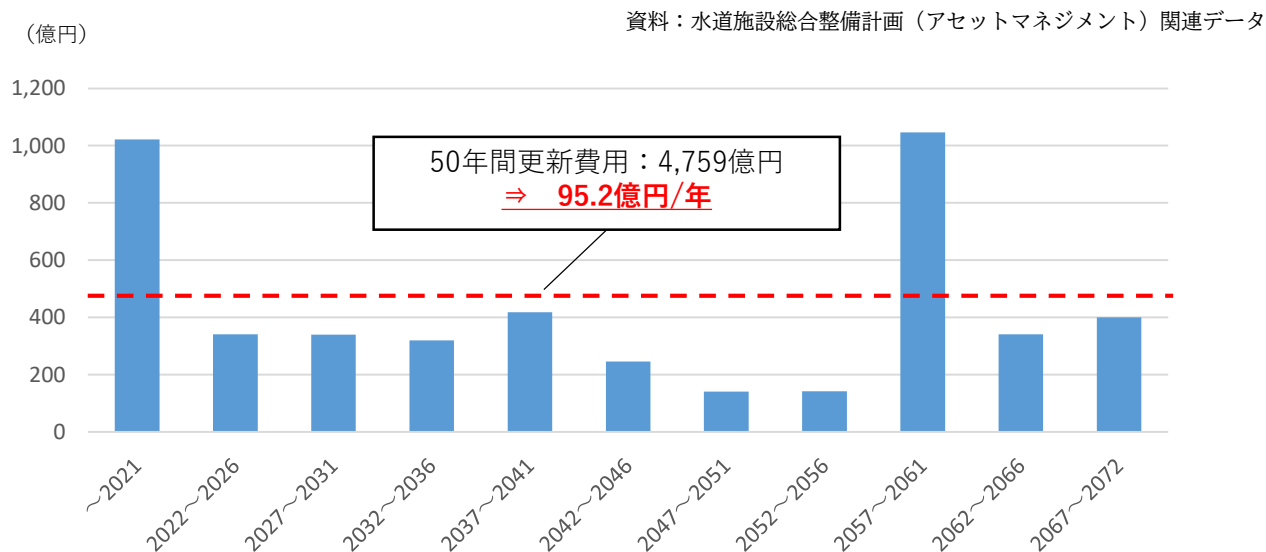


水道管

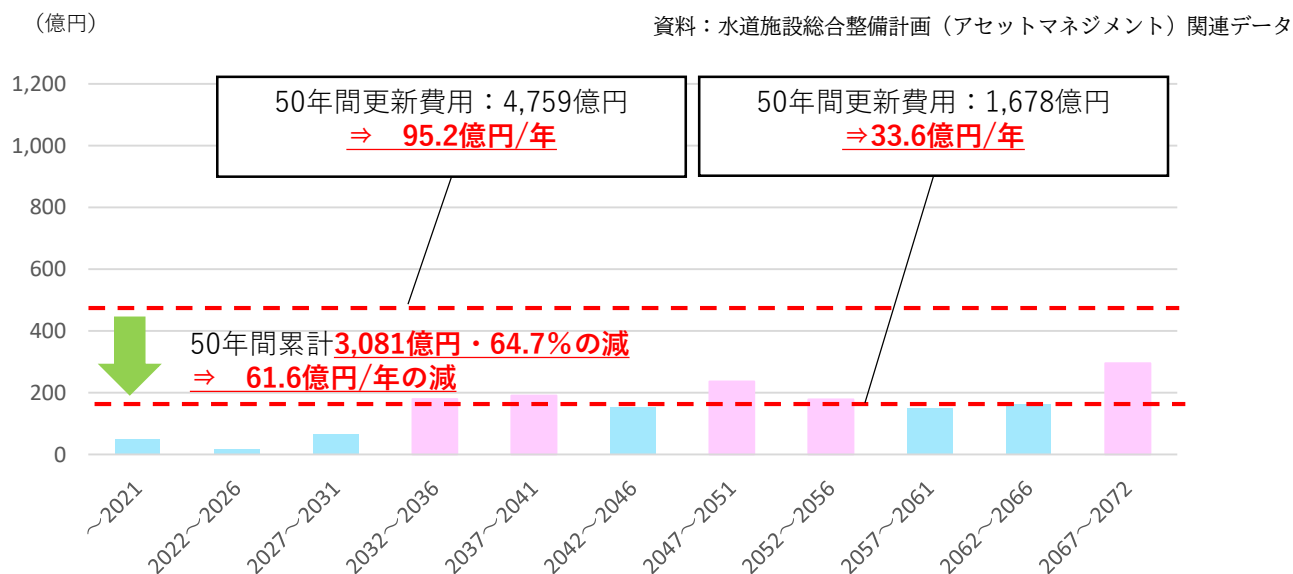
上水道及び簡易水道の管路を法定耐用年数である40年で更新した場合、2072年度（令和54年度）までの50年間の更新需要の総額は4,759億円となる見込みで、1年あたりに平均すると約95.2億円になります。

一方、健全施設の供用延長や長寿命化対策による延命化を図った場合には、同期間の更新需要の総額は1,678億円となる見込みで、50年間の累計で、計3,081億円・64.7%の更新需要縮減を図ることができるものと推計しています。

◆水道管 法定耐用年数で更新した場合の更新需要



◆水道管 健全施設の供用延長等を踏まえた更新需要

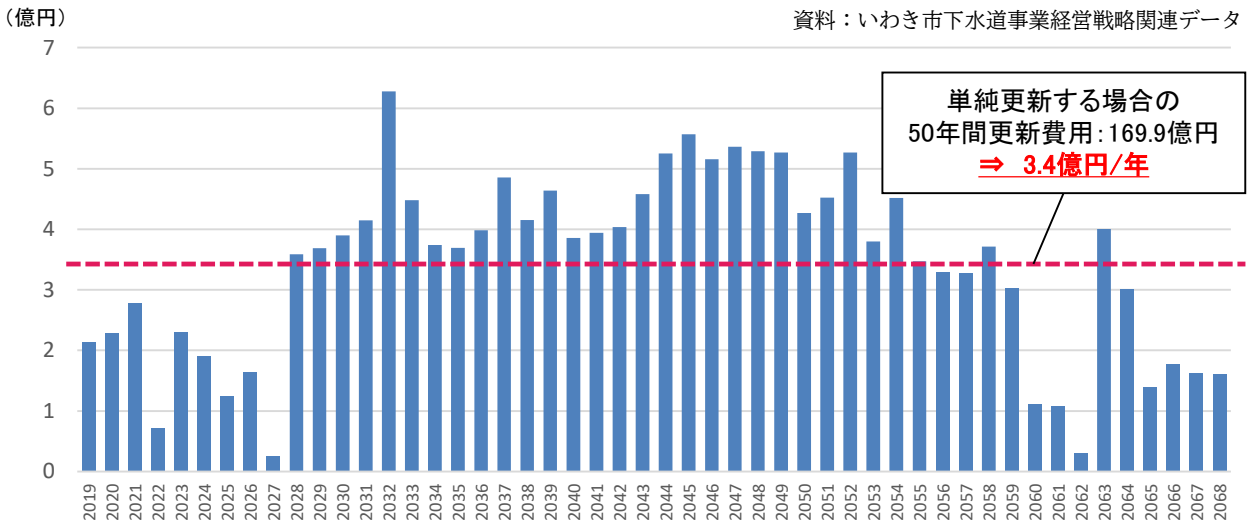


下水道管（公共下水道）

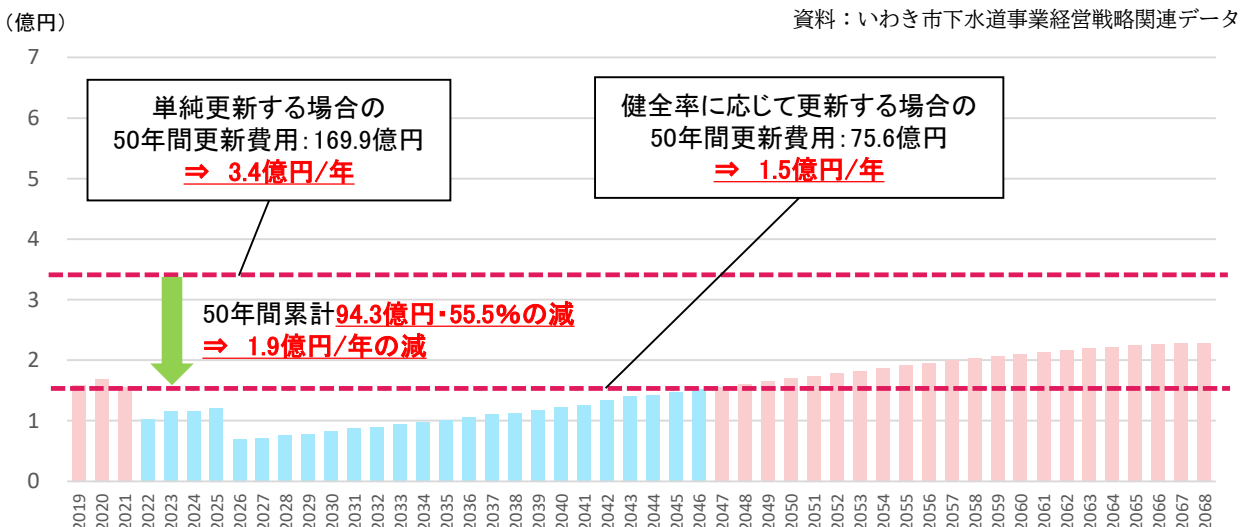
下水道の管きょを法定耐用年数である50年で更新した場合、2019年度（令和元年度）から2068年度（令和50年度）までの50年間の更新需要の総額は約170億円となる見込みで、1年あたりでは約3.4億円になります。

現在の建設投資額の実績規模が年間で30～40億円程度であること等を踏まえると、総事業費の抑制や平準化が必要と考えられることから、管きょの経過年数に応じた健全度を基に一定程度の劣化状況に達したものを更新する手法に見直すことで、50年間の累計で、計94.3億円・55.5%の事業費縮減を図ることができるものと推計しています。

◆ 下水道管きょ 法定耐用年数で更新する場合



◆ 下水道管きょ 健全率が一定程度の劣化状況に達したものを更新する場合



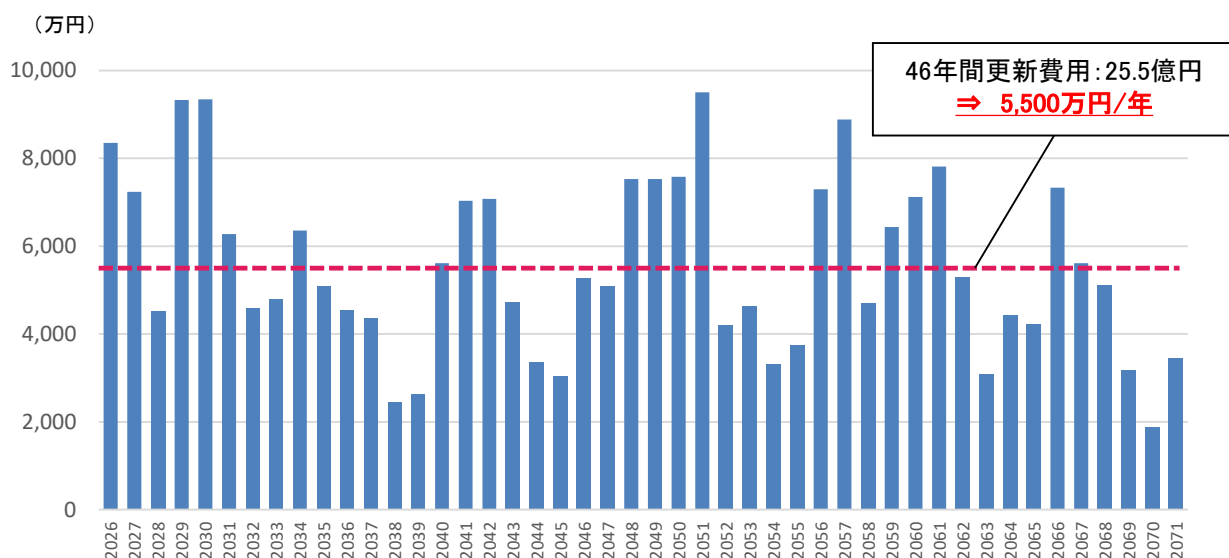
温泉給湯管

温泉給湯管は、昭和50年から昭和51年にかけて埋設されたもので、いずれも法定耐用年数40年を既に超過しており、老朽化が進んでいます。

管種ごとに優先順位を定め、2026年度（令和8年度）から2071年度（令和53年度）までの46年間をかけて計画的に改修した場合、46年間の改修費の総額は約25.5億円となる見込みで、1年あたりでは約5,500万円になります。

これらの改修費を含む幅広い内容について、今後検討を行っていく予定です。

◆温泉給湯管をすべて改修する場合の改修費の見込み



第4節 公共施設等に関する認識・課題

1. 若者の意識・意向

※ ここではアンケートの概要のみを掲載し、詳細は巻末の「参考資料」に収録しています。

本計画の改定にあたり、2021年（令和3年）4月～6月、将来を担う若い世代の柔軟な意見や発想を集約し、今後の公共施設等マネジメントの推進に活かすことを目的に、市内にある福島県立高等学校第2学年生徒及び福島工業高等専門学校都市システム工学科・ビジネスコミュニケーション学科第2学年学生を対象として、「公共施設やまちづくりのあり方に関するアンケート」を実施しました。

「公共施設やまちづくりのあり方に関するアンケート」の概要

調査対象	市内福島県立高等学校 第2学年生徒 福島工業高等専門学校 第2学年学生 ・ 都市システム工学科 ・ ビジネスコミュニケーション学科	2,339名 81名 計2,420名
実施時期	2021年（令和3年）4月～6月	
調査方法	各校において生徒・学生へ配布 学校とりまとめの上、郵送回収	
回収状況	回収数：2,118件 回収率：87.5%	

◆居住地区

※ 四捨五入の関係で、表示数値の合計が100%に一致していません。

区分	構成比	区分	構成比	区分	構成比
平	22.3%	遠野	1.6%	久之浜・大久	0.8%
小名浜	12.3%	小川	1.7%	いわきニュータウン	6.2%
勿来	8.8%	好間	3.6%	泉	9.5%
常磐	9.4%	三和	0.7%	双葉郡	1.0%
内郷	6.5%	田人	0.2%	その他	10.6%
四倉	3.7%	川前	0.0%	無回答	0.9%

◆性別

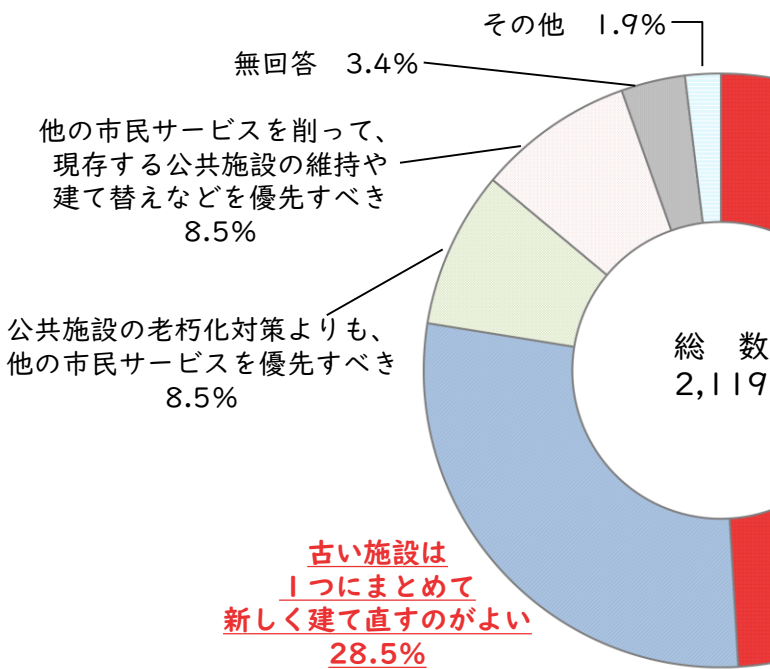
区分	構成比
男性	49.3%
女性	49.5%
その他	0.4%
無回答	0.8%

◆所属している部活動、研究会、サークル等

区分	構成比
運動系	45.3%
文化系	28.8%
その他	2.2%

区分	構成比
所属なし	22.6%
無回答	1.1%

◆公共施設の維持管理に対する考え

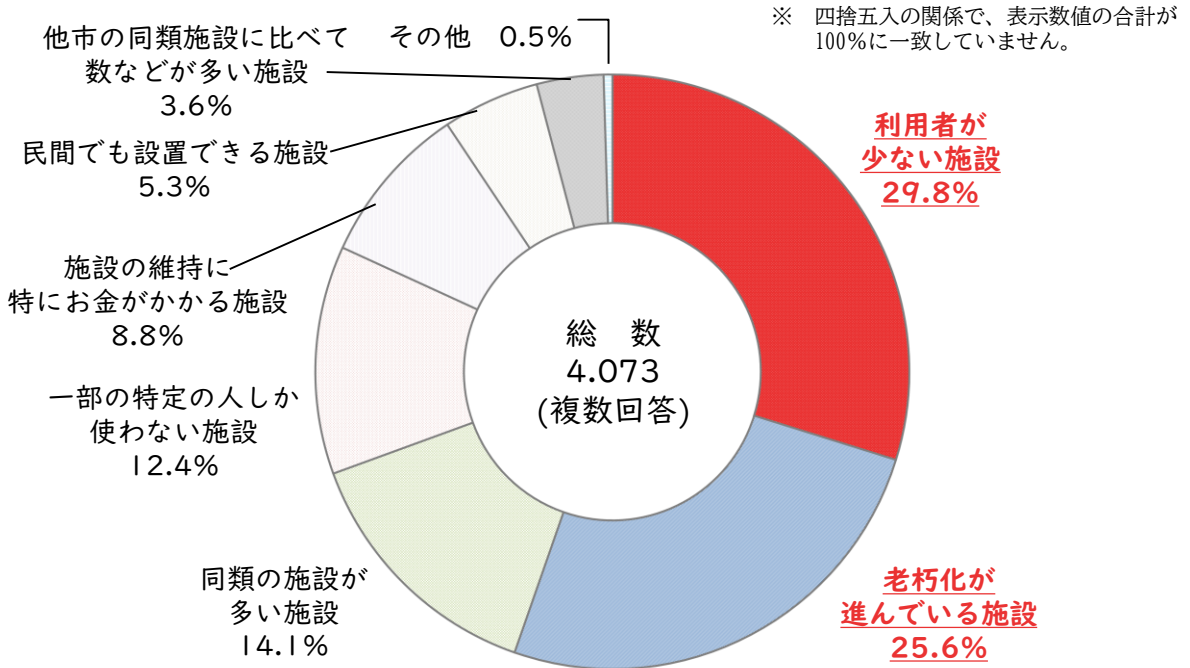


※ 四捨五入の関係で、表示数値の合計が100%に一致していません。

※ 択一回答のところ、選択肢を2つ回答したものが1件あったことから、総数は回収数と一致しません。

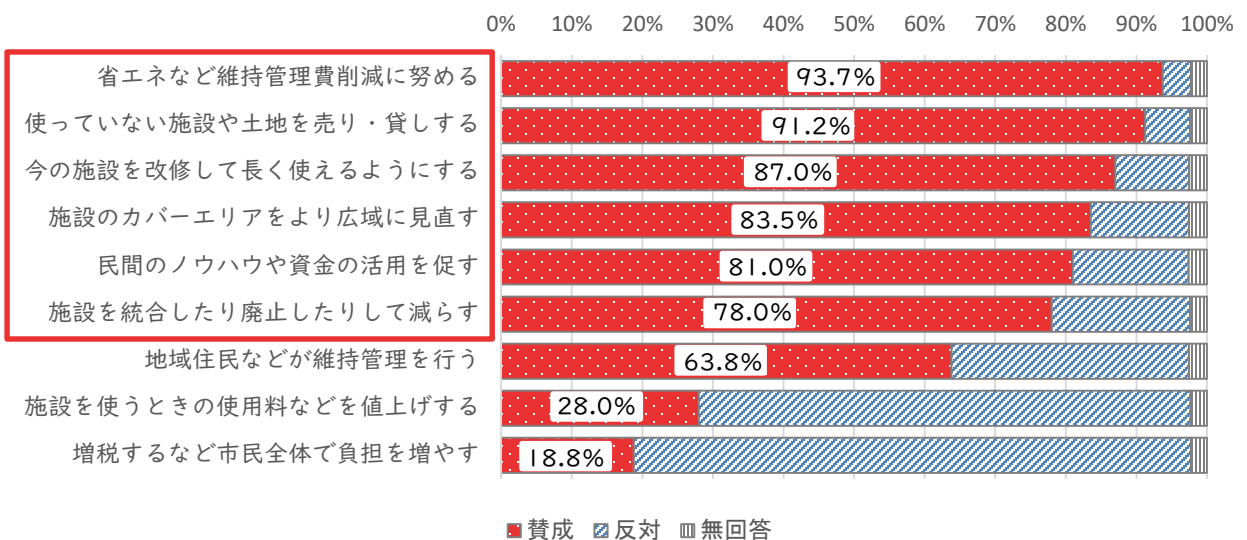
- 優先度の高い施設については、長く使えるようにする＝予防保全に努め、しかるべき時期に修繕（原状回復）や改修（性能向上）を図ることで、「長寿命化」すべきとの意見が最も多くありました。
- 古い施設については、1つに集約化し、建て替えるべきとの意見も多く見られました。

◆ どのような施設から見直すのがよいか



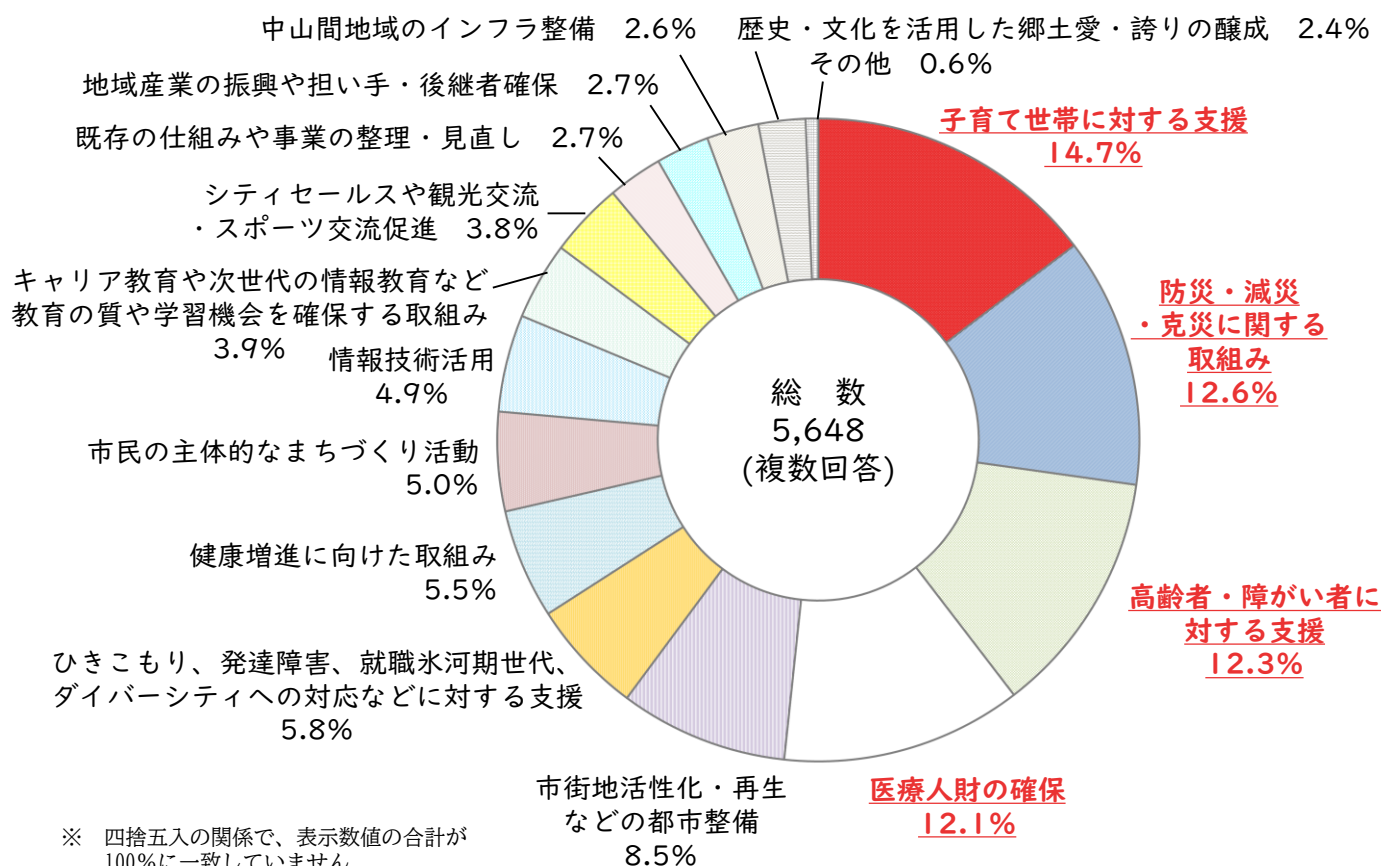
- 利用者が少ない施設から、要否を見直すのがよいとの意見が最も多くありました。
- 次いで、老朽化が進んでいる施設、同類の施設が多い施設から、要否を見直すのがよいとの意見がありました。

◆ 公共施設のあり方を見直す視点



- 省エネなど維持管理経費削減に努める、という視点について、最も多く賛成意見が寄せられました。
- このほか、使っていない施設や土地を売り・貸しする、今の施設を改修して長く使えるようにする、施設のカバーエリアをより広域に見直す、民間のノウハウや資金の活用を促す、施設を統合したり廃止したりして減らす、との視点について、おおむね8～9割が賛成と答えました。

◆重点を置くべき施策（まちづくりの経営指針の取組みの方向性から）



- 将来のいわきを担う若者の視点からは、非常時の安全・安心のための施策や、暮らしに直結する福祉・医療関連施策の重点化に対して、多くの関心が寄せられています。

第4節 公共施設等に関する認識・課題

2. 公共施設等に関する課題

本市の公共施設等を取り巻く現状や、前項において整理した、公共施設等マネジメントのあり方やまちに求める機能に対する若者の認識を踏まえると、本市の公共施設等に関する課題は次のように整理されます。

市民・利用者の
安全確保

何よりもまず
市民・利用者の
安全確保が第一です

公共施設等の
質・量の
最適化

○ 本市の公共施設等の多くは、1966年（昭和41年）の市町村合併による本市誕生後の人口増加期を中心に集中的に整備されたもので、これら全てを使い続けるには、莫大な費用を投じて改修する必要があります。

○ 一方で、人口減少が進む中、公共施設等にかかるお金には限りがあります。人口のピーク時と同じだけの数の施設を引き続き維持し続けることは、著しく困難です。

○ 施設を安全・安心に使える環境を整えるためにも、時代や市民ニーズに応じた公共施設等のあり方を抜本的に見直し、その質・量の最適化を図る必要があります。

施設と機能を切り分けて検討
市全体・地域全体を見渡した適正規模・適正配置

◆ 高校生・高専生アンケートから見える意向

- ・ 公共施設等に優先順位をつけて、優先度の高いものを長く使えるように工事する
- ・ 古い施設は1つにまとめて新しく建て直すのがよい
- ・ 老朽化が進んでいる施設から見直すのがよい

民間の力を最大限に活用

- 作られた当時は、公共施設等としてあることに大きな意味があったものでも、今なお同様であるとは限りません。むしろ、民間がそのノウハウを活かして、施設が持つ役割・機能を主体的に担った方が、今の時代に合った、市民・利用者が、より暮らしやすいまちづくりにつながるかもしれません。
- 時代の流れと共に、技術は日々進化しています。DXやMaaSなどの推進により、必ずしも「施設」という枠組みに拠らなくても、より身近に、行政サービス・機能を利用できる可能性があります。また、民間施設等へのアウトリーチやテナント入居といった選択肢もあります。施設ありき、所有ありきではない、持続可能で暮らしやすいまちのあり方を、模索していきます。

持続可能で
暮らしやすい
まちづくりの
実現

必ずしも「施設」という形に囚われないあり方

◆ 高校生・高専生アンケートから見える意向

- ・ 民間のノウハウや資金の活用を促して公共施設のあり方を見直す
- ・ 施設のカバーエリアをより広域に見直す
- ・ 施設を統合したり廃止したりして減らす

財政負担の 軽減・平準化

今ある公共施設等をすべて 維持し続けることは不可能です

- 市民・利用者の安全を確保しながら、持続可能で暮らしやすいまちづくりを実現するためには、公共施設等の質・量を抜本的に見直した上で、施設の維持管理・改修等に係るコストの縮減と平準化が不可欠です。
- また、単にコストの縮減を図るだけでなく、「稼ぐ」という視点を持ちながら、公共施設等を「資産」として、最大限に活用していきます。
- 今後、使用料等の設定や減免基準など、受益者負担のあり方についても、適切に見直しを図ります。

◆ 高校生・高専生アンケートから見える意向

- ・ 省エネなど維持管理費削減に努める
- ・ 使っていない施設や土地を売り・貸しする
- ・ 今の施設を改修して長く使えるようにする

第1節 計画期間

本市では、1966年（昭和41年）の合併前後から約50年間にわたって各種の公共施設等を整備してきており、今後の人口減少とそれに伴う財政的制約を前提に、中・長期的視点からそのコストの縮減に取り組んでいく必要があります。

2020年度（令和2年度）に策定した「第2期いわき創生総合戦略」において整理した「いわき市人口ビジョン」では、本市が目指すべき方向性として、「2030年で約30万人、2060年で約22万人の人口を維持」という目標を掲げています。

公共施設等は、主に市民が利用するものであり、その機能や維持管理のあり方等は人口規模と密接に関連することから、本計画の計画期間は、「いわき市人口ビジョン」で展望している目標期間である2060年（令和42年）までを見据えながら、中間の目標設定期間に合わせ、次のとおりとします。

2022年（令和4年）3月改定に際して、計画期間の変更はありません。

計画期間	2017年度（平成29年度）から 2030年度（令和12年度）まで 【 14年間 】
------	---

ただし、計画期間中においても、人口や社会経済情勢など、本市を取り巻く環境の変化や、財政の動向を常に見極め、各公共施設等の利用状況や役割の変化なども勘案しながら、必要に応じ、本計画の修正を行っていきます。

なお、水道事業会計、下水道事業会計、競輪事業特別会計又は病院事業会計に属する施設及び当該事業に関連する施設については、各会計における独立採算等に努める中で施設のあり方についても検討すべきことから、本計画に定める事項を参酌しつつ、それぞれ個別に検討することとします。

第2節 公共施設等の維持管理・新築・改築のルール

第2章 第4節 2. 公共施設等に関する課題 において整理した課題に対応するため、2022年（令和4年）3月改定に際し、次のとおり、本計画の目的を踏まえた公共施設等の維持管理や新築・改築時のルールを新たに定め、公共施設等マネジメントを推進します。

◆公共施設等の維持管理・新築・改築のルール

市民・利用者の 安全確保

- ① 旧耐震基準の建物は、新築・改築する場合と比較し財政上の優位性に乏しいことから、原則、長寿命化の対象外
（改修や大規模な修繕を要する状態のものは廃止相当とし、安全第一ですみやかに供用を終了する）

公共施設等の 質・量の 最適化

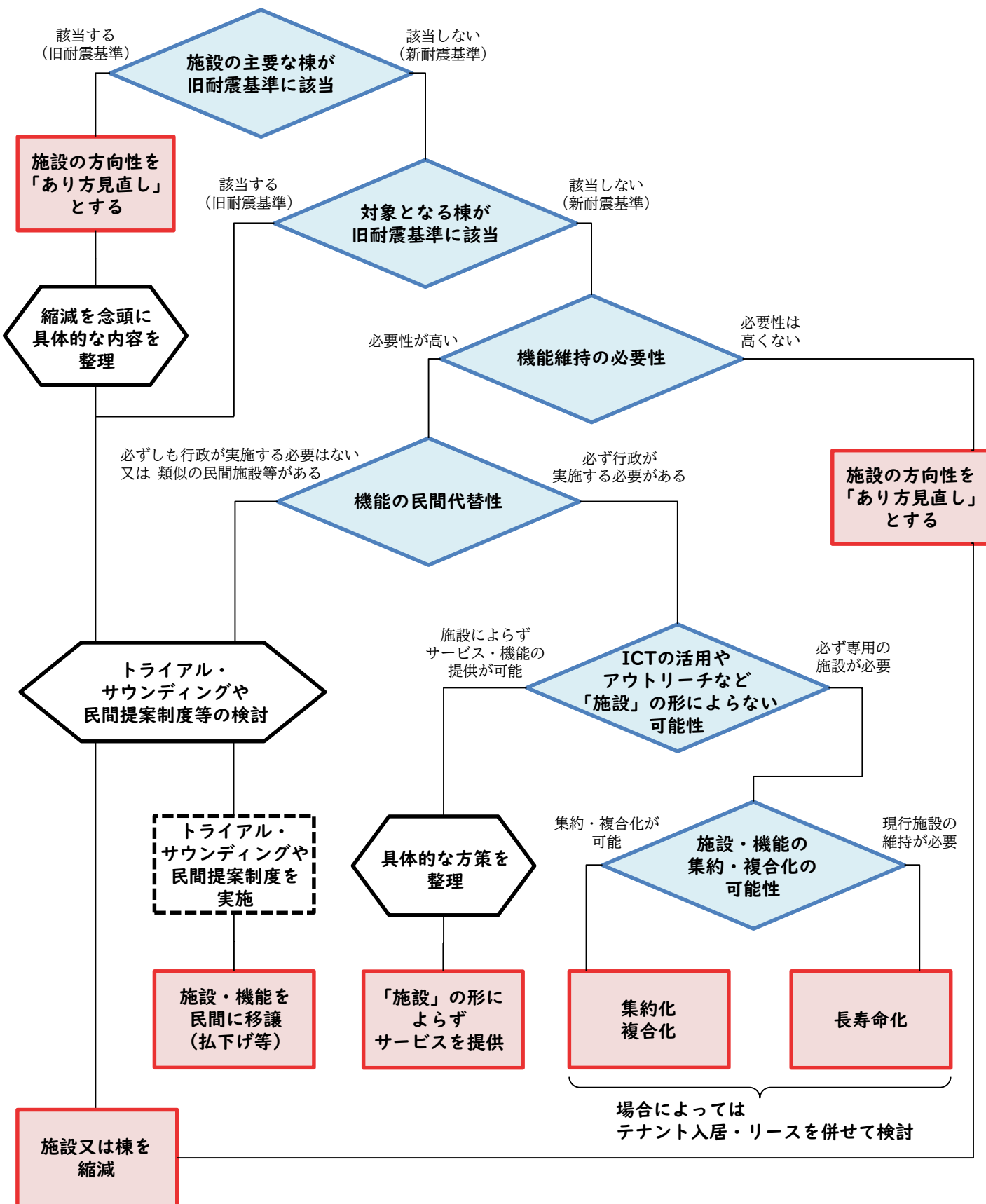
- ② 主たる建物が旧耐震基準に該当する施設は、施設の方向性を「あり方見直し」と整理
- ③ 方向性を「あり方見直し」と整理した施設は、縮減を念頭に、いつまでに・どのように縮減を図るか早急に整理
- ④ 200㎡未満の小規模な建物は事後保全

持続可能で 暮らしやすい まちづくりの 実現

- ⑤ 民間が担いうる機能は、原則、民間活力を活用
- ⑥ 先進技術を活用し、施設という形に囚われず行政サービス・機能のあり方を検討
- ⑦ 検討の結果、施設という形で必ず維持すべき行政サービス・機能は、新築・改築時、原則として、複数の行政サービス・機能を集約・複合化
- ⑧ 検討の結果、施設という形で必ず維持すべき行政サービス・機能については、時代に応じた需要や必要性を見極めながら、サービス・機能を強化

※ 「縮減」とは、単に施設廃止・解体だけを意味するものではなく、施設ごとその担う機能を民間事業者等に移譲する、施設という形に囚われないサービス提供手法を取る等、ある程度のサービス・機能の提供を維持しながら、施設のあり方を変更したり、抜本的なコスト縮減策を用いたりすることについても想定しています。

◆ 公共施設等の維持管理・新築・改築のルール適用イメージ



第3節 計画の目標

本計画の策定時には、当時の「いわき市人口ビジョン」を踏まえた2030年（平成42年）までの人口減少率が約12%であることを踏まえ、「公共施設等（建築物）について、2030年度（令和12年度）までに概ね10%の延床面積を縮減する」という総量の縮減目標を掲げました。

しかし、2021年（令和3年）4月1日現在においても、2020年度（令和2年度）末までに概ね策定完了した個別管理計画における位置づけを踏まえた見通しにおいても、この目標は達成されないばかりか、むしろ延床面積が増となる見込みとなっています。

このままでは、老朽化した公共施設等の維持管理に膨大なコストがかかり、施設の維持管理がままならないだけでなく、近い将来、本当に必要な行政サービスを提供することができなくなってしまうです。そのような事態が生じないように、今こそ抜本的な改革が必要です。

こうしたことを踏まえて、2022年（令和4年）3月の改定においては、公共施設等の総量縮減に代えて、本計画の目標を次のとおり定めます。

短期目標

民間代替性の高い施設を中心に民間へ移譲 又は 施設を廃止 等により
公共施設等の維持管理・更新に係るコストを 6 億円 縮減
【2025年度（令和7年度）末まで】

2021年（令和3年）2月に策定した「いわき市中期財政計画」において、「財政調整基金の2025年度（令和7年度）末残高 45億円程度確保」という目標を定めていますが、抜本的な見直しを行わない限り、継続する収支不足に対応するために毎年度基金取崩しが続き、2024年度（令和6年度）末で既に割り込む見通しとなっています。この1か年度分の収支不足額に相当する約30億円を、市政全体で改善することが急務となります。

施設の維持管理・改修に大きく関連する人件費、物件費及び維持補修費について、東日本台風や新型コロナウイルス感染症の影響のない2018年度（平成30年度）における市政全体の決算額のうち、公共施設等の維持管理・改修に係る分は、概ね20%程度と見積もりました。

このことから、本計画においては、まず2025年度（令和7年度）末までに、不足する約30億円の20%、すなわち、約6億円を、公共施設等の維持管理・更新に係るコストの中で縮減することを短期目標とします。

また、受益者負担のあり方についても、見直しを図ります。

中期目標

方向性を「あり方見直し」とした施設の縮減を実現
【2030年度（令和12年度）末まで】

主な建物が旧耐震基準に該当する施設や、個別の検討の中でその施設の今後の方向性を「あり方見直し」と整理した施設については、縮減を念頭に、早急にその時期と方法を整理することとします。

公共施設等は、そこに「ある」だけで維持管理コストが生じる、ということ意識し、一部の例外を除いて、2030年度（令和12年度）末までのうち、可能な限り早期に、当該施設の縮減を実現することを目指します。

長期目標

「ルール」を踏まえた公共施設等全体の質・量のさらなる最適化
【2030年度（令和12年度）末までに将来的なあり方を整理】

現行の個別管理計画に位置付けられた方向性に基づき公共施設等（建築物）の改修・改築を行う場合、1年あたり203億円が必要となる見通しですが、「いわき市中期財政計画」における長寿命化等経費としての支出は、1年あたり53.4億円と推計していますから、このままでは、毎年約150億円分の改修・改築を行うことができず、ますます施設の老朽化が進んでしまいます。

第1段階（短期目標）として、民間代替性の高い施設を中心に民間へ移譲又は施設を廃止し、第2段階（中期目標）として、旧耐震基準に該当する施設を中心に縮減を念頭にあり方見直しを行ったとしても、到底、これだけのコスト縮減を図ることはできません。

したがって、長期的には、「公共施設等の維持管理・新築・改築のルール」を踏まえ、例外なくすべての公共施設等について、将来を見据えた抜本的なあり方の再整理を図ります。

短期～ 長期の 取り組み

経常的な維持管理コストの縮減、用途廃止した施設の積極的な除却、
「稼ぐ」視点からの公共施設等の最大限活用など
できるところからすみやかに着手

第4節 公共施設等マネジメント推進の方向性

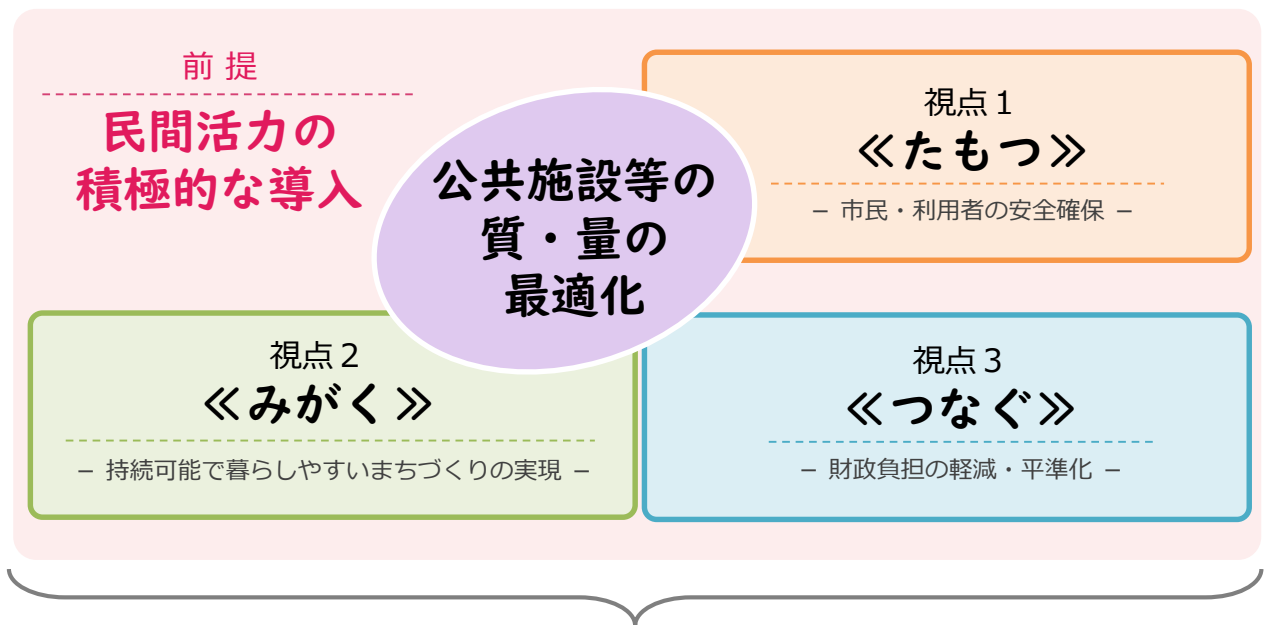


1. 全体イメージ

公共施設等の維持管理・新築・改築のルールのもと、短期・中期・長期目標を達成するため、民間活力を積極的に導入することを前提とした上で、大きく3つの視点から機能類型ごとの施設のあり方を見直します。（「縦軸」の検討）

一方で、地域を面的・俯瞰的に捉え、適正サービス・適正配置・適正規模の視点から行政サービス・公共施設等のあり方を見直す、「エリアマネジメント」の取組みも重要となります。（「横軸」の検討）

これら縦軸・横軸の視点を一体的に検討することで、本市における公共施設等マネジメントを推進します。



各施設が有する機能に着目した
機能類型ごとの施設のあり方を見直し

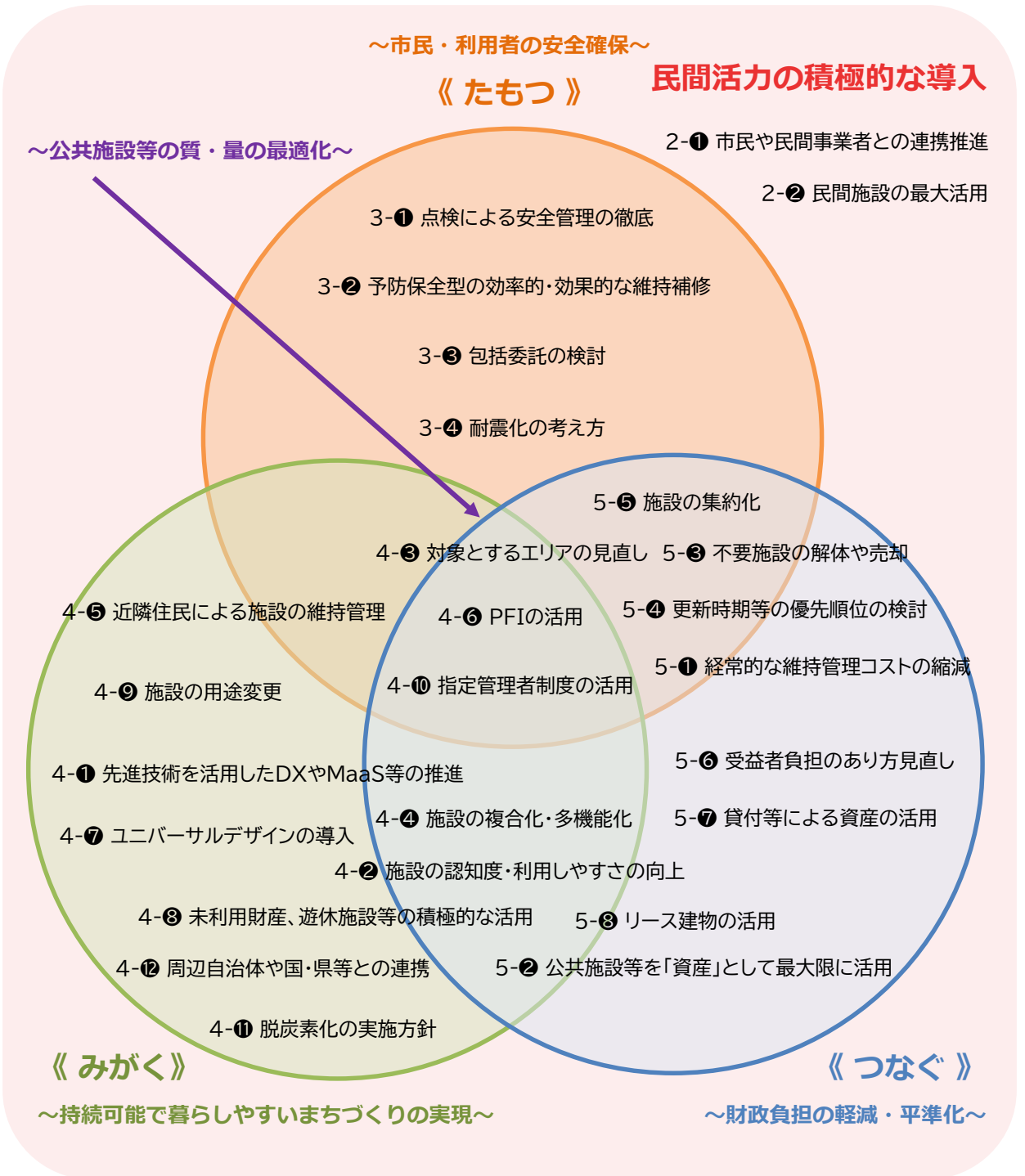


一体的に検討



地域を面的・俯瞰的に捉え、行政サービス・公共施設等のあり方を見直す
エリアマネジメントの取組み

◆ 機能類型ごとの施設のあり方の見直しの方向性イメージ



第4節 公共施設等マネジメント推進の方向性

2. 前提：民間活力の積極的な導入

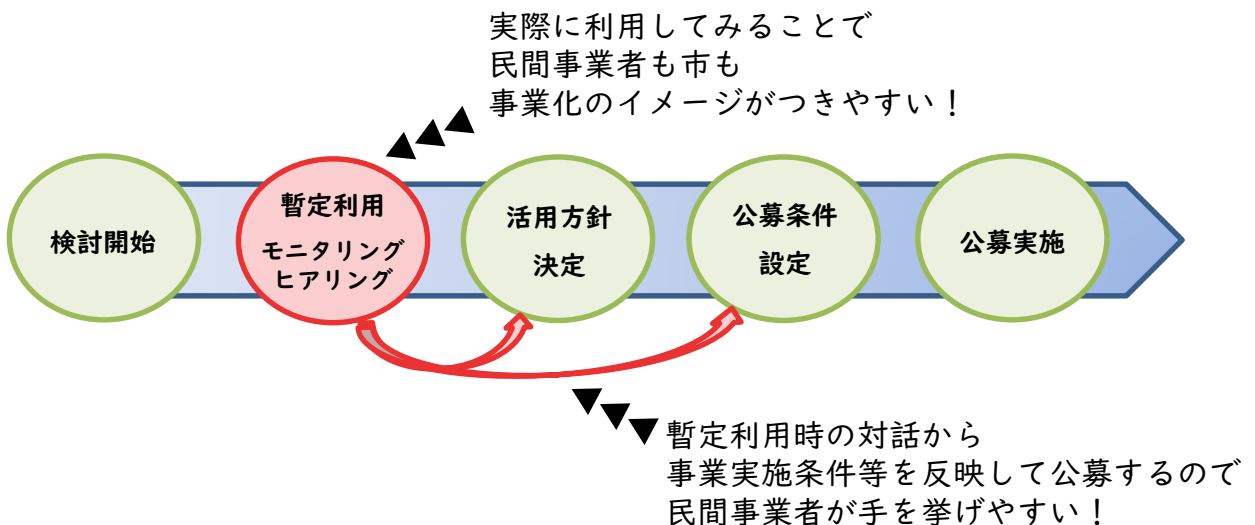
① 市民や民間事業者との連携の推進

今、本市の公共施設等が担っている機能は、本当に行政でなければ提供できないものなのか、という視点に立って、本当に必要な行政サービス・機能を精査し、公共施設等のあり方を抜本的に見直すことの必要性を市民や民間事業者と共有しながら、本計画に掲げる目標の達成に向けて取組みを進めます。

民間代替性のある機能は、市として無理に維持せず、民間事業者への払下げや施設の譲渡によって経済原理に任せることで、民間事業者が持つノウハウや専門性を活かし、市民・利用者に提供されるサービスの質の向上を図ると共に、より適した施設環境へ改善されることを目指します。

公共施設等への民間活力導入を検討するに際し、民間事業者が実際の施設を暫定利用して社会実験を行い、施設の使い勝手、立地条件、事業の採算性等を確認しながら、対話を通じて市場調査を実施する「トライアル・サウンディング」や、随意契約保証型の民間提案制度などの手法も、積極的活用に向けて検討していきます。

◆ トライアル・サウンディングのイメージ



② 民間施設の最大活用

公共施設等が提供しているサービス・機能について、類似するサービスを民間事業者においても行っており、代替が可能と考えられるものについては、民間サービスへの移行を促し、積極的に公共施設等を縮減します。

また、施設の所有を必ずしも前提とせず、行政サービス・機能を各地域に立地する民間施設等へアウトリーチすることで、市民・利用者にとってより身近にサービスを提供することや、民間施設へのテナント入居なども候補の一つとして検討します。

第4節 公共施設等マネジメント推進の方向性

3. 視点1：《たもつ》

～ 市民・利用者の安全確保 ～ ～ 公共施設等の質・量の最適化 ～

1 点検による安全管理の徹底

建物・設備の不具合箇所を早期に発見し、劣化や損傷が軽微なうちに適切に対処するため、日常の点検や、2020年度（令和2年度）から導入している「簡易劣化度診断」、建築基準法に基づく法定点検などを適切に実施します。

また、点検等により、外壁の落下など、著しい危険性が確認されたものは、市民・利用者の安全を第一に、速やかに施設の供用休止等や応急措置などの対応を行います。

◆簡易劣化度診断の概要

区分(3)	部 位 (9)	項 目 (32)
構造躯体	①構造躯体	基礎、上屋（柱、梁等） [2]
	②屋根・屋上	屋根・屋上 [1]
	③外壁	外壁 [1]
	④外部	外部建具、その他（手すり、階段等） [2]
	⑤内部	天井、壁、床・階段、内部建具、防火設備 [5]
設備	⑥電気設備	電灯コンセント設備、避難用電灯設備、電力設備、受変電設備、電力貯蔵設備、防災設備、通信・情報設備、中央監視設備、その他 [9]
	⑦給排水衛生設備	衛生器具設備、給水設備、排水設備、給湯設備、消火設備、浄化槽設備、ガス設備、その他 [8]
	⑧空調設備	空調設備、換気設備、排煙設備 [3]
	⑨その他設備	昇降機 [1]

[] 内の数値は項目数を表す。

評価	目視による基準	経過年数による基準※
a	良好、健全な状態	20 年未満
b	軽微、部分的な劣化	20 年以上 40 年未満
c	広範囲な劣化	40 年以上
d	施設運営に支障有り （早急な対応が必要）	年数によらず著しい劣化がある （早急な対応が必要）

※経過年数の基準は設備ごとに異なるため、代表的なものを記載

劣化度診断報告書										記入例
施設番号	9999	棟番号	1	調査日	令和 2 年 5 月 20 日	1/3				
施設名	梅本小学校	所在地	財政 部 施設マネジメント課	調査員	梅本 一 郎					
種 名	梅本小学校南校舎	延床面積	4000 ㎡	階数	地上 3 階 地下 1 階					
建設年度	1980 (昭和55) 年度	延床面積	3,000 ㎡	階数	地上 3 階 地下 1 階					
構造	鉄筋コンクリート造	延床面積	3,000 ㎡	階数	地上 3 階 地下 1 階					
用途	校舎	耐震性	H25耐震化	改修	未実施、R1エアコン設置					
部位	項目	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可)	範囲	特記事項	評価				
1 構造 躯体	①基礎	■ 直接基礎 ■ 杭基礎	☐ 基礎が沈下している ☐ 大きな亀裂がある ☐ 建具の閉鎖不良がある	全面	目視不可	b				
	②土台	■ 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 ■ 木造 ■ その他 ()	☐ 建築物が傾斜している ☐ 大きな亀裂がある ☐ 鉄筋露出、著しい白蟻、欠損等がある ☐ 鉄筋、腐食等がある ☐ 接合部に腐み、腐食等がある ☐ 虫害がある	全面	目視不可					
2 屋根・屋上	■ 金属板等の屋根 ■ 上記以外の屋根 (瓦、スレート等) ■ 屋上防水 (アスファルト保護防水) ■ その他 ()	☐ 金属板等がある ☐ 瓦等が破損している ☐ 屋根材に腐れ、損傷がある ☐ 防水層に破れ、大きな亀裂がある ☐ 空木、立上り等に損傷がある ☐ ドレーン、雨樋に損傷がある	☐ 雨漏りがある ☐ 天井等に雨漏り痕がある ☐ 屋根材に腐れ、損傷がある ☐ 防水層に破れ、大きな亀裂がある ☐ 空木、立上り等に損傷がある ☐ ドレーン、雨樋に損傷がある	広	防水が広範囲に広がっている	d				
	■ 屋上防水 (アスファルト保護防水) ■ その他 ()	☐ ドレーン、雨樋に損傷がある	☐ ドレーン、雨樋に損傷がある	広						
3 外壁	☐ コンクリート打ち ■ 塗仕上げ ■ タイル、石張り ■ 金属系パネル ■ その他(パネル) ■ その他 ()	☐ 外壁から漏水している ■ 塗仕上げ ■ 剥離、剥落している ■ タイルや石が割れている ■ 塗装のはがれがある ■ 外壁材に腐れ、損傷がある ■ シーリングが切れている	☐ 外壁から漏水している ☐ 大きな亀裂がある ■ 剥離、剥落している ■ タイルや石が割れている ■ 塗装のはがれがある ■ 外壁材に腐れ、損傷がある ■ シーリングが切れている	部	北側外壁に塗装の剥がれ	c				
	■ 塗仕上げ ■ タイル、石張り ■ 金属系パネル ■ その他(パネル) ■ その他 ()	☐ 剥離、剥落している ■ タイルや石が割れている ■ 塗装のはがれがある ■ 外壁材に腐れ、損傷がある ■ シーリングが切れている	☐ 剥離、剥落している ■ タイルや石が割れている ■ 塗装のはがれがある ■ 外壁材に腐れ、損傷がある ■ シーリングが切れている	広						
4 外廊	■ 金属製サッシ ■ 木製サッシ ■ 自動ドア ■ その他 ()	☐ 閉鎖不良がある ☐ 建具破損から漏水している ☐ 錆、腐食がある ■ シーリングが切れている ☐ ぐらつきがある ■ 錆、腐食がある	☐ 閉鎖不良がある ☐ 建具破損から漏水している ☐ 錆、腐食がある ■ シーリングが切れている ☐ ぐらつきがある ■ 錆、腐食がある	部	雨水が広範囲に広がっている	c				
	■ 木製サッシ ■ 自動ドア ■ その他 ()	☐ 閉鎖不良がある ☐ 建具破損から漏水している ☐ 錆、腐食がある ■ シーリングが切れている ☐ ぐらつきがある ■ 錆、腐食がある	☐ 閉鎖不良がある ☐ 建具破損から漏水している ☐ 錆、腐食がある ■ シーリングが切れている ☐ ぐらつきがある ■ 錆、腐食がある	部						
5 内部	①天井 ■ 特定天井がある(高さ6mを超え、面積200㎡以上) ②床 ■ ボード ■ タイル、石張り ③床下・階段 ■ シート、カーペット ■ タイル、石張り ■ フローリング ■ 金属製建具 ■ 木製建具 ④防火設備 ■ 防火扉 ■ 防火シャッター ■ 耐火ガラスクローゼット ■ その他 ()	☐ 大きな亀裂がある ☐ 落下や割れがある ■ 大きな亀裂がある ☐ 落下や割れがある ☐ シート、カーペット ■ 剥離、破れがある ■ 手すり等にぐらつきがある ■ 閉鎖不良がある ■ 変形、腐食がある ■ 動作不良がある ■ 変形、腐食がある ■ 法定点検等で危険がある	☐ 大きな亀裂がある ☐ 落下や割れがある ■ 大きな亀裂がある ☐ 落下や割れがある ☐ シート、カーペット ■ 剥離、破れがある ■ 手すり等にぐらつきがある ■ 閉鎖不良がある ■ 変形、腐食がある ■ 動作不良がある ■ 変形、腐食がある ■ 法定点検等で危険がある	部	消火器で燃焼	b				
	■ シート、カーペット ■ タイル、石張り ■ フローリング ■ 金属製建具 ■ 木製建具 ④防火設備 ■ 防火扉 ■ 防火シャッター ■ 耐火ガラスクローゼット ■ その他 ()	☐ 大きな亀裂がある ☐ 落下や割れがある ■ 大きな亀裂がある ☐ 落下や割れがある ☐ シート、カーペット ■ 剥離、破れがある ■ 手すり等にぐらつきがある ■ 閉鎖不良がある ■ 変形、腐食がある ■ 動作不良がある ■ 変形、腐食がある ■ 法定点検等で危険がある	☐ 大きな亀裂がある ☐ 落下や割れがある ■ 大きな亀裂がある ☐ 落下や割れがある ☐ シート、カーペット ■ 剥離、破れがある ■ 手すり等にぐらつきがある ■ 閉鎖不良がある ■ 変形、腐食がある ■ 動作不良がある ■ 変形、腐食がある ■ 法定点検等で危険がある	部						
■ 部位別劣化度						■ 総合劣化度				
外部・屋上	外壁	外部	内部	電気	給排水	空調	その他	構造躯体	躯体以外	総合
D	C	C	C	C	C	B	C	40	68	108

② 予防保全型の効率的・効果的な維持補修

これまでの公共施設等では、劣化・損傷が顕著になってから対応する、事後保全型の維持管理が行われてきましたが、機能・性能の劣化にほとんど対応することができないことから、老朽化や社会的ニーズの変化による建物の機能性低下等により、機能的耐用年数に近い年数で建替えられてきましたが、適切な維持管理を行えば、物理的には70年～80年程度まで使用することが可能といわれています。

そこで、部位別の更新周期を踏まえ、点検・診断等で得られたデータを活用しながら、劣化・損傷が軽微な段階で計画的に対策する、予防保全型の維持管理を行うと共に、適切な時期に老朽化した構造躯体を回復させ、より耐久性・省エネ性のある部材へ更新する等、機能向上のための大規模改修を図ることで、今後も維持していく施設については、可能な限り、物理的な耐用年数まで使用することを目指します。

一般的に、長寿命化改修に要する費用は、改築の6割程度といわれています。築年数が浅い段階から適切な予防保全に取り組むことで、突発的な改修工事等の発生を抑制し、総体として、建物のライフサイクルコストの縮減と平準化を図ります。

◆ 耐用年数の考え方

(耐用年数)

物理的 耐用年数	構造躯体そのものの寿命を示します。 構造躯体が経年により劣化し、部材強度の確保が困難になる (限界性能が下回る) までの年数を言います。
経済的 耐用年数	継続使用するための補修・修繕費やその他の費用が、改築または更新する費用を上回る年数を言います。
法定 耐用年数	固定資産の減価償却費を算出するための税法で定められた年数を言います。
機能的 耐用年数	技術革新、需要変化等により、当初設定を上回る機能を社会から要求され、機能不足を生じるまでの年数を言います。

長

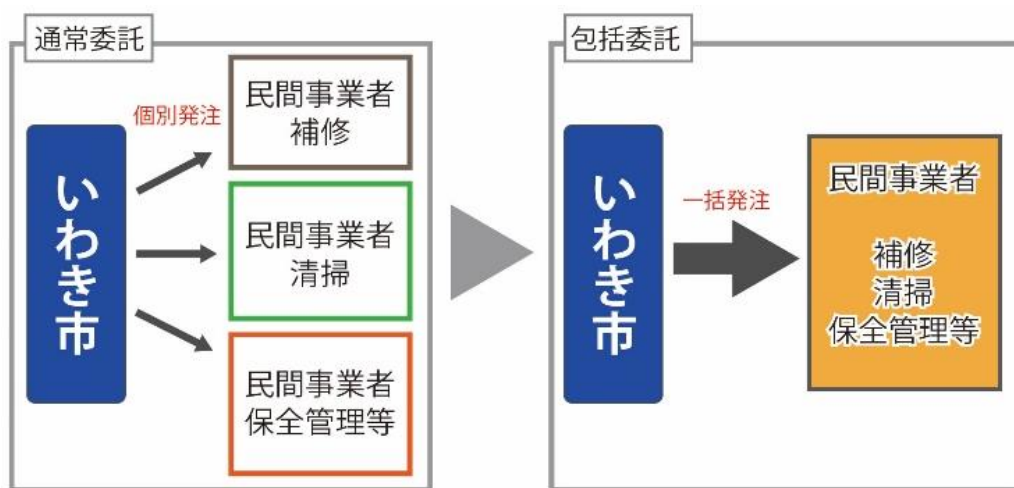
短

③ 包括委託の検討

施設の維持管理を構成する複数の業務を、業種ごとに発注するのではなく、一括して発注することで、民間ノウハウの活用や業務効率化により維持管理コストを縮減する、包括委託方式の活用について検討します。

複数の公共施設等の保守点検などの維持管理業務を、施設単位ではなく包括・一本化して契約する方式の採用によって、事務の効率化と、民間事業者の提案による選定を通じた業務品質の向上を図ることについても併せて検討します。

◆ 包括委託の概念図



④ 耐震化の考え方

耐震改修工事は、あくまでも大規模地震の被害を低減するためのものであり、これを行ったからといって、施設そのものの寿命が延びるわけではありません。

前述のとおり、本市においては、公共施設等の維持管理・新築・改築のルールを定め、旧耐震基準の建物は、原則、長寿命化の対象外としたことから、主要な建物が旧耐震基準の施設については、市民・利用者の安全・安心を損なうことのないよう、早急にそのあり方を見直します。

特に、旧耐震基準の施設のうち、耐震改修がなされていない又は耐震診断自体が行われていない施設については、小規模であって人が常駐しないものを除き、当該建物のすみやかな除却を検討します。

第4節 公共施設等マネジメント推進の方向性

4. 視点2：《みがく》

～ 持続可能で暮らしやすいまちづくりの実現 ～ ～ 公共施設等の質・量の最適化 ～

① 先進技術を活用したDXやMaaS等の推進

技術革新により、行政サービス・機能を提供するに際して、必ずしも「施設」という場所が必要な時代ではなくなりつつあります。本市としても、先進技術を最大限活用し、DXやMaaSなどを推進することで、市民・利用者が、より身近で・気兼ねなく・便利に行政サービス・機能を享受できるよう、サービス向上を図ると共に、施設運営等の効率化につなげていきます。

◆ 遠隔相談システム搭載車両を活用した実証の例



② 施設の認知度・利用しやすさの向上

各公共施設等が行っている事業や提供しているサービスの具体的な内容、使い方等について、市民・利用者によりわかりやすく周知できるよう、多様な広報媒体を効果的に用いて広報・PR活動を行い、潜在利用者の掘り起こしなどを行うことで、今後も維持すべき施設の認知度の向上につなげます。

また、市民・利用者の視点に立った施設の利用条件や手続きの改善、余裕スペースを活用したシェアオフィス整備といった施設の有効活用の最大化や利用しやすさの向上につながる手法を検討します。特に、中山間地域等においては、既存施設の多目的かつ柔軟な利用の可能性を検討します。

◆ 公民館講座配信事業の例



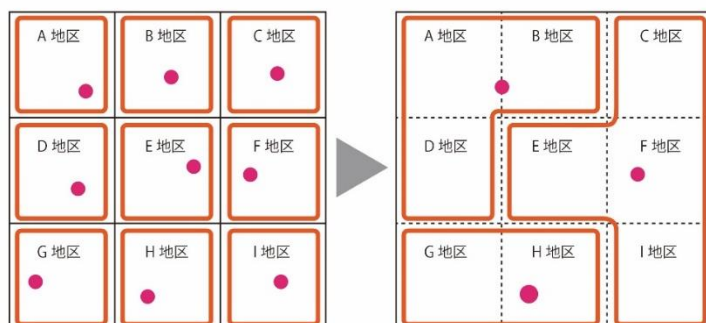
※ 市立公民館、生涯学習プラザが実施する講座やサークル・団体等の活動などの動画を、市公式動画チャンネル「i-Tube」に掲載しています。

③ 対象とするエリアの見直し

今ある公共施設等を、全て維持し続けることは不可能です。

市民の暮らしに必要な機能、行政にしか担うことができない役割を精査し、地域特性や生活圏、道路・交通などの諸条件を考慮した上で、施設がカバーするエリアを見直していきます。

◆対象エリア見直しのイメージ

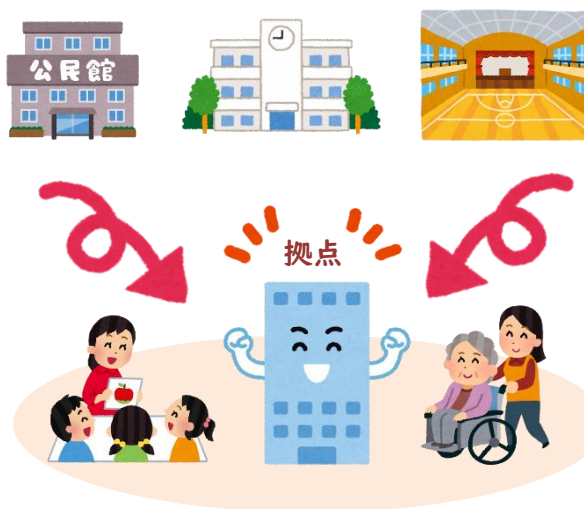


④ 施設の複合化・多機能化

異なる機能の施設であっても、施設の所在地が重複する場合などには、これらを合わせて一体の施設とすることで、施設を複合化・多機能化（多目的化）します。

これにより、利用者相互の交流拡大や行政サービス・機能のワンストップ化を図ると共に、共有スペースや管理運営費の縮減が期待されます。

◆施設の複合化のイメージ



⑤ 近隣住民による施設の維持管理

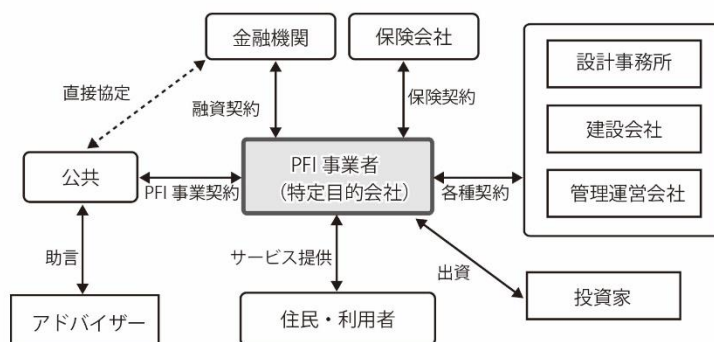
公共施設等の特性によっては、利用者である地域住民団体に施設自体を移譲すること、住民ニーズに柔軟に対応した管理運営やコミュニティの深化、住民自治の拡大につながるものと期待されます。

6 PFIの活用

公共施設等の整備や改修に際しては、施設の建設・改修、維持管理、運営等に、民間の資金やノウハウを活用する、PFI手法の導入を検討し、サービスの向上やコスト縮減につなげます。

PFI手法の導入にあたっては、施設の性格や必要な機能等に応じて、その導入形態（施設・資産の所有形態等）を的確に選別し、最適な機能発揮ができる方式により、民間事業者と良好なパートナーシップの下で推進します。

◆ PFI の概念図



7 ユニバーサルデザインの導入

公共施設等は、年齢や性別、国籍の違い、障がいの有無等を問わず、多くの人が利用する場です。

どのような特性を有する人にとっても、公共施設等が可能な限り使いやすい環境であるように、すべての人が助け合い、共に生きていく共生社会の実現に向けて、施設整備時、改修時又は特に配慮が必要な事象が生じた都度、段差や狭い通路の解消、わかりにくい案内表示の見直し、ICTを活用した情報発信、トイレの利用環境改善等、必要な配慮や機能の導入を検討し、誰もが安全で快適に利用できるユニバーサルデザインのまちづくりを推進します。

8 未利用財産、遊休施設等の積極的な活用

用途廃止した施設や敷地、転用可能な施設等の情報を一元管理し、施設の有効活用に向けた全庁的な総合調整を行います。新たな施設機能を整備する場合には、こうした遊休資産を活用することを第一に検討します。

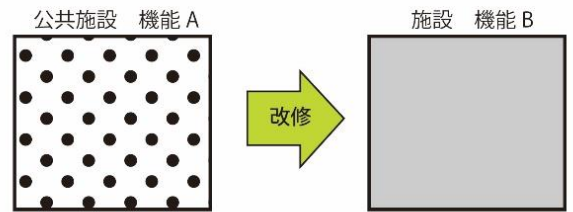
9 施設の用途変更

地域構造や市民・利用者の生活様式・意識の変化等により、利用度が低下し、余剰となった施設については、他の用途への転用可能性を積極的に検討します。

また、行政サービス・機能を拡充するに際しては、新たな施設を整備するのではなく、既存施設の用途変更でこれに対応することを原則とします。

◆施設の用途変更のイメージ

既存の公共施設を改修し、他の施設として利用



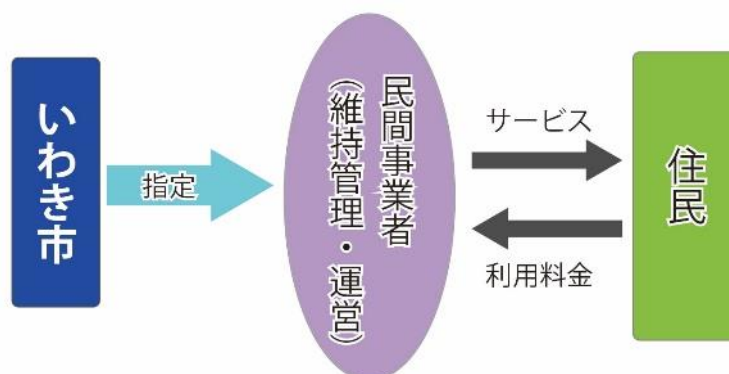
10 指定管理者制度の活用

本市においては、公共施設等（公の施設）の管理運営を一括して民間事業者に委託し、民間事業者のノウハウにより効率的な運営やサービス向上を図る「指定管理者制度」を多くの公共施設等で導入しています。

しかし、市が指定管理料として経費を支払う「委託料制」の施設がほとんどで、管理運営とサービス提供に要する費用を利用者からの利用料金で賄う「利用料金制」によるものは多くありません。

既に指定管理者制度を導入している施設を含めて、抜本的に施設のあり方を検討していきます。

◆指定管理者制度の概念図（利用料金制のイメージ）



11 脱炭素化の実施方針

2050年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする、いわゆる「2050年カーボンニュートラル」の実現に向けて、地方公共団体においても、公共施設等の建築物及び土地における太陽光発電の最大限の導入、建築物における率先したZEBの実現、LED照明の導入など、脱炭素化の推進が求められています。

本市としても、地域の自然的社会的条件を見極めながら、今後、脱炭素化推進に関するプランを取りまとめる見込みであることから、これに沿った公共施設等の脱炭素化の取組みを進めます。

12 周辺自治体や国・県等との連携

周辺自治体との施設の共同整備や相互利用等の連携可能性について、柔軟に検討していきます。

福島県が保有・管理する施設や、国の庁舎施設等に関する情報についても、できる限り共有化を図り、機能的な連携や、相互の利活用、さらには施設の一体整備なども含め、様々な可能性を検討していきます。