

磐梯町公共施設等総合管理計画 個別施設計画 概要版

- 計画の背景と目的 -

本町は、少子高齢化・産業・就業構造の変化等により様々な課題が考えられる状況の中、①未来へ繋がるまちづくり、②やりがいのある仕事づくり、③充実した暮らしづくり、④協創協働のまちづくりの4つを基本目標に据えた施策を講ずることとしています。

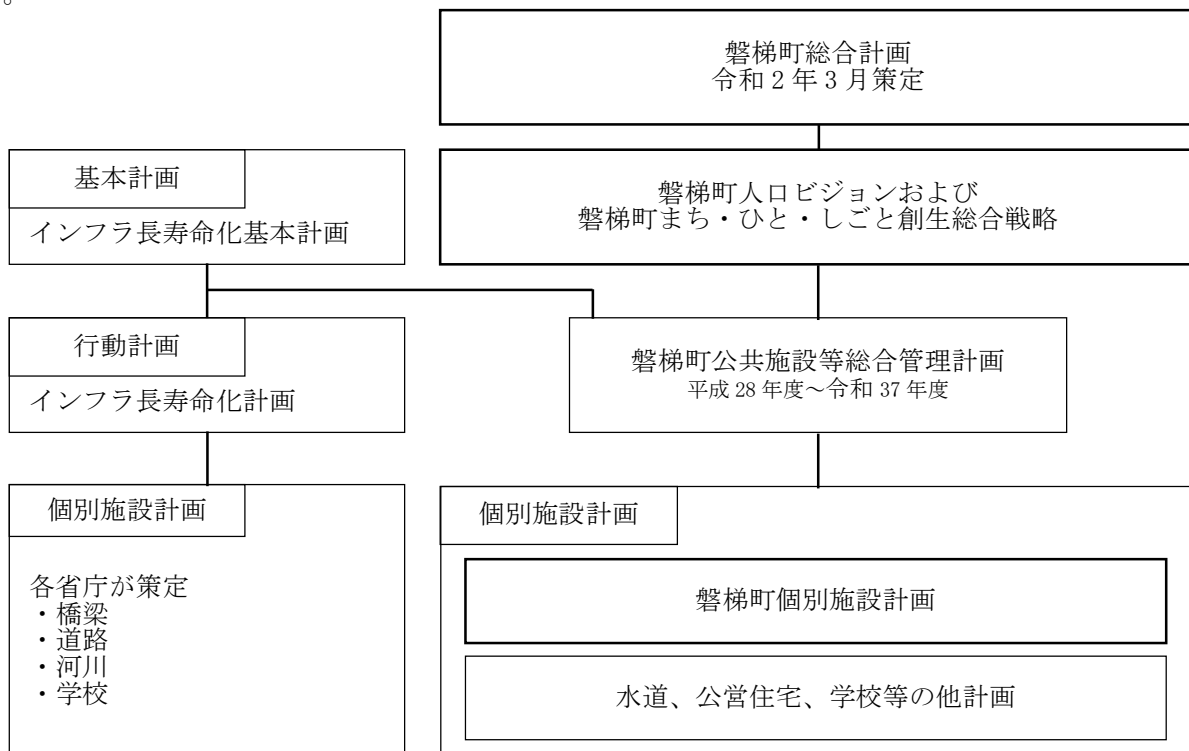
今後、公共施設等が更新時期を迎えることに伴い、老朽化した施設の建て替えや大規模修繕のための財源確保が必要となります。その一方で、町の財源は限られており、今後は既存の公共施設等を有効に活用し、時代とともに変化する町民のニーズに適切に対応する必要があります。

国においては、「日本再興戦略-JAPAN is BACK-」に基づき、「インフラ長寿命化基本計画」が策定され、地方公共団体においてもインフラ長寿命化計画（行動計画）・個別施設ごとの長寿命化計画（個別施設計画）を策定すること及びこれらの計画に基づき点検等を実施した上で適切な措置を講じることが期待されています。

上記のような背景を踏まえ、町が所有・管理するあらゆる公共施設等の維持管理・更新等を着実に推進するための中長期的な取り組みの方向性を明らかにするため、平成29（2017）年3月に策定した「磐梯町公共施設等総合管理計画」（行動計画）に基づき、建築物系施設における個別施設ごとの具体的な対応方針を定めるものとして策定するものです。

- 計画の位置づけ -

本計画は、国のインフラ老朽化対策である「インフラ長寿命化基本計画」の行動計画として作成した「磐梯町公共施設等総合管理計画（平成29年3月策定）」の下位計画であり、町の全ての計画の基本となる「磐梯町総合計画」および「磐梯町人口ビジョンおよび磐梯町まち・ひと・しごと創生総合戦略」との整合性・関連性に留意しながら、公共施設等の総合的な管理に関する基本方針を実現するため、各施設の今後の方針を定めるものです。



本計画は、令和 2（2020）年度から令和 11（2029）年度までの 10 年間の計画期間とします。また、公共施設等総合管理計画の目標年次である令和 37（2055）年までの長期的な視点のもと事業の検討をします。

なお、今後の取組み状況の進捗や社会情勢の変化などに応じ適宜見直しを行います。

	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	~	R37	
公共施設等総合管理計画	計画期間 平成 28(2016)～令和 37(2055)年度																
公共施設等個別施設計画					計画期間 令和 2(2021)～令和 11(2029)年度												

▼基本情報の把握

当町が保有する建築物系施設の基本情報を収集・整理し、人件費や維持管理費（修繕費や光熱水費など）、減価償却費を含めたフルコストを算出。

※平成 30（2018）年度末（平成 31 年 3 月 31 日）時点のデータを使用。

▼一次評価

「安全性」「機能性」「環境性」を評価するための町独自のチェックシートを作成。チェックシートをもとに、各施設の所管課（担当者）が現地調査を実施した。

施設カルテをもとに「延床面積当たりコスト」および「利用者一人当たりコスト」を算出し、評価結果をもとに各施設を「維持」「改善」「改廃」に分類する。

▼二次評価

施設利用者数、希少性、災害拠点や避難施設の指定等を考慮し、各施設の政策優先度「高」「低」を評価。

維持・改善（高）：「機能保持」

改善（低）・改廃（低）：「総量コントロール」

改廃（高）：「建替再整備」

▼必要な対策の検討

一次評価の分類や政策優先度をもとに、今後の対策方針を検討する。

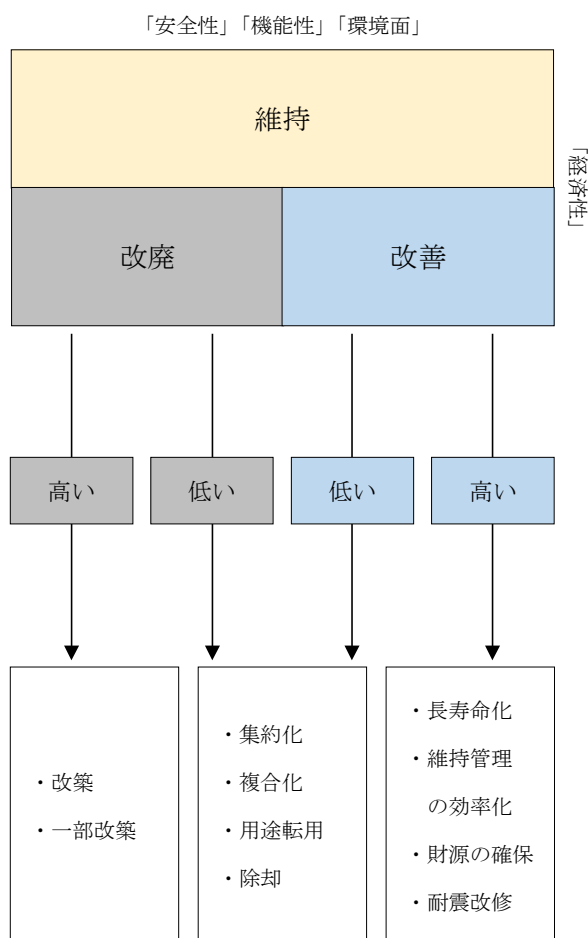
・機能保持：「長寿命化」「維持管理の効率化」

「財源の確保」「耐震改修」

・総量コントロール：「集約化」「複合化」

「用途転用」「除却」

・建替再整備：「改築」「一部改築」



- 対象施設 -

本計画は、町が所有する公共施設のうち「建物」を対象施設として今後の方針を定めるものとします（全57施設）。

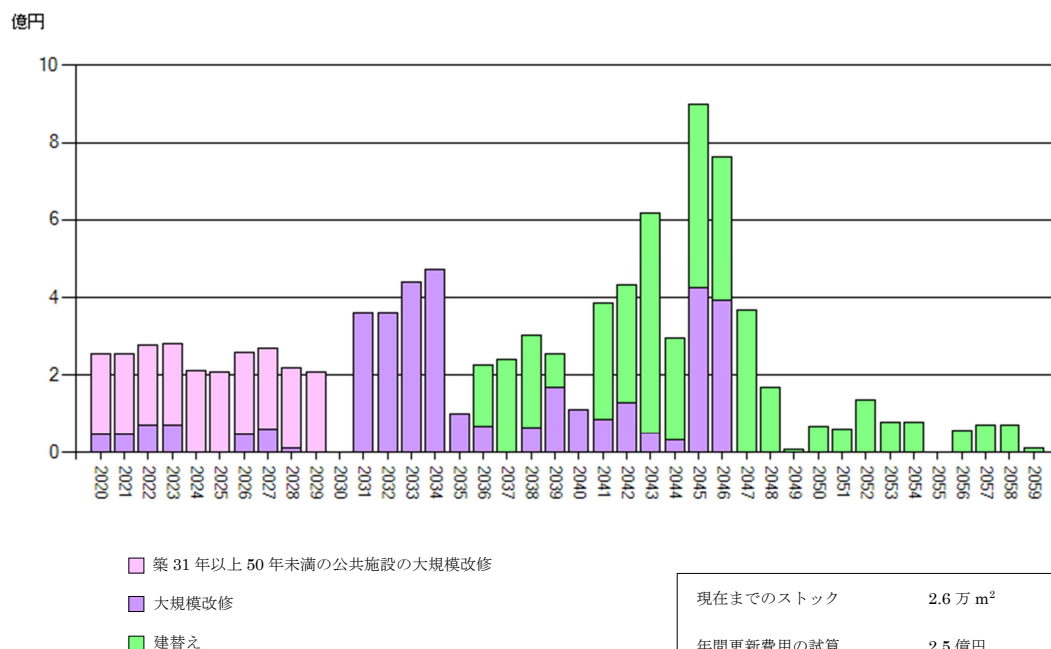
施設名	施設整備手法
磐梯町役場	長寿命化
磐梯町役場 A 公用車車庫（北）	維持管理の効率化
磐梯町役場 C 公用車車庫（南）	維持管理の効率化
磐梯町役場 電気庫	維持管理の効率化
磐梯町役場 機械室（空調）	維持管理の効率化
職員住宅	用途転用
多目的事務所	除却
旧東電車庫	除却
磐梯町交流館	財源の確保
磐梯町交流館 渡廊下	財源の確保
磐梯七ツ森センター	一部改築
仁渡バス待合所	長寿命化
磐梯第一小学校バス待合所	長寿命化
瑠璃の里バス待合所	長寿命化
交流館バス待合所	長寿命化
老人福祉センター	長寿命化
老人福祉センター 車庫	維持管理の効率化
保健福祉センター	長寿命化
医療センター	長寿命化
介護老人保健施設	長寿命化
デイサービスセンター	長寿命化
医師住宅	長寿命化
医師住宅 住宅2号	長寿命化
医師住宅 住宅3号	長寿命化
磐梯町簡易検査室	用途転用
磐梯町保育所	改築
磐梯町児童館	改築
磐梯町児童館 車庫	改築
磐梯町こども館	維持管理の効率化

施設名	施設整備手法
磐梯町物産館	維持管理の効率化
道の駅ばんだい（車庫・倉庫）	維持管理の効率化
道の駅ばんだい 倉庫1	維持管理の効率化
ライスセンター	維持管理の効率化
ライスセンター 休憩室	維持管理の効率化
ライスセンター 検査室	維持管理の効率化
地域活性化センター	維持管理の効率化
地域活性化センター 製粉庫	維持管理の効率化
磐梯町役場 建設機械車庫	長寿命化
駅前広場コミュニティ施設	維持管理の効率化
中央公民館	一部改築
町民体育館	長寿命化
町民運動場	維持管理の効率化
町民テニスコート	集約化
ふれあいセンター	財源の確保
磐梯町教員住宅（A棟）	維持管理の効率化
磐梯町教員住宅（B棟）	維持管理の効率化
磐梯幼稚園	一部改築
磐梯幼稚園 幼稚園舎遊戯室	維持管理の効率化
慧日寺資料館	長寿命化
慧日寺資料館 管理収蔵庫	長寿命化
慧日寺資料館 馬頭観音堂	維持管理の効率化
慧日寺資料館 外便所	維持管理の効率化
史跡慧日寺跡 休憩施設	維持管理の効率化
史跡慧日寺跡 徳一廟覆堂	維持管理の効率化
史跡慧日寺跡 金堂	維持管理の効率化
史跡慧日寺跡 中門	維持管理の効率化
史跡慧日寺跡 案内所	維持管理の効率化

1. 財政側面からのマネジメント

1) 更新費用の算定

「今後新たな建設は行わない」「現状の施設（建物）を保有し続ける」ことを仮定し、一般財団法人地域総合整備財団の提供する「公共施設更新費用試算ソフト」を活用して本計画期間内に必要とされる更新費用を試算すると、約 24.4 億円と見込まれます。



■ 築 31 年以上 50 年未満の公共施設の大規模改修
■ 大規模改修
■ 建替え

現在までのストック	2.6 万 m ²
年間更新費用の試算	2.5 億円
40 年間の更新費用総額	98.9 億円

2) 対策費用の低減、平準化に向けた取り組み

中長期的な公共施設の維持管理・更新等に係るトータルコストを縮減し、予算を平準化していくため、損傷が軽微である早期段階に予防的な修繕等を実施することで機能の保持・回復を図る「予防保全型維持管理」の導入を推進していきます。

2. 取り組み・実施体制

1) 全庁的な推進・取組体制

① 社会構造の変化や新たなニーズへの対応

老朽化対策の検討にあたっては、その時点で各施設が果たしている役割や機能を再確認した上で、社会経済情勢の変化に応じた質的向上や機能転換、用途変更や複合化・集約化を図ります。必要性が認められない施設については、廃止・撤去を進めるなど、戦略的な取組を推進していきます。

② 取組体制

各所管課の情報共有や調整、取りまとめ等を行い公共施設の総合的かつ計画的な管理を推進していく部署や、施設の維持管理・更新等に係る予算を一括配当して全庁的かつ専門的な視点に立った優先度を基に予算を一元的に執行する部署の新設を検討していきます。

2) フォローアップの実施方針

計画の進捗状況や社会情勢の変化なども踏まえ、計画期間内であっても必要に応じて計画を更新し、計画的な点検・診断、修繕・更新等の取り組みを実施していきます。

3) 施設利用者や住民との情報共有・合意形成

施設の適正配置等の検討にあたっては、議会や町民に対し随時情報提供を行い、町全体で共有化を図ります。