

磐梯町公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月
(令和 5 年 3 月改訂)



磐梯町

I はじめに

磐梯町は、会津盆地北東部に位置し、万葉集で「会津嶺」と詠まれた磐梯山の裾野に広がる山紫水明の地であり、名僧徳一菩薩によって建立された国指定史跡「慧日寺跡」を境内地とする会津仏教文化発祥の地として栄えた、歴史と伝統・文化を受け継いできた町があります。豊かな自然環境の恵みを保全し、歴史・風土を現代に活かすべく史跡整備をはじめとして多くの公共施設が今期まで建設され、町民の皆様の集いや憩いの場、生活に欠かせないインフラ施設等として重要な役割を持つとともに、なじみ深い建物として親しまれています。

しかし、現在、本町の公共施設等の多くが既に完成後 30 年以上経過し老朽化が進んでおり、近い将来大規模改修や建替え等の更新時期を一斉に迎えると見込まれ、大きな財政負担となることが懸念されます。また、厳しい財政状況、さらには一層厳しさを増すであろう地方交付税の状況を鑑みると、全ての公共施設等について必要な改修や建替え等を行い将来にわたり維持していくことは困難な状況にあります。

そこで、平成 29 年 3 月に「磐梯町公共施設等総合管理計画」を策定し、町が保有する建築物系施設やインフラ施設等、全ての公共施設等の適切な保有と維持管理等に関する基本的な考え方を取りまとめました。

このたび、厳しさを増す財政状況や急速に変化する社会経済情勢及び多様化する住民ニーズ、施設ごとの具体的な管理の取組方針を示した「個別施設計画」の策定や総務省指針の改定など、本町を取り巻く状況の変化を踏まえて本計画の見直しを行い、長期的な視点での公共施設等の更新、集約化、長寿命化等を効率的かつ計画的に行うために「磐梯町公共施設等総合管理計画」を改訂しました。

今後は、小さな町でも質の高い行政サービスを提供できるコンパクトでスマートな公共施設の運用が鍵になります。磐梯町公共施設等総合管理計画は、そのコンパクトでスマートな運用を進めるにあたり、各施設の現在の位置づけや様子、概要をわかりやすくまとめたものとなります。

今後 40 年間の長期にわたる計画でありますので、町民の皆様からのご意見をいただきながら進めるとともに、これらの取組を通じて次世代に過度な負担を残すことなく持続可能な行財政運営を行い、公共施設等の適切な管理に努めてまいります。

I 目次

はじめに

第1章 町勢概要等	1
1. 磐梯町のすがた	1
2. 計画策定の背景と目的.....	2
3. 計画の対象範囲	3
第2章 公共施設等の現況及び将来の見通し	5
1. 公共施設等の現況.....	5
2. 人口推移および今後の見通し.....	9
3. 町の財政状況	11
4. 公共施設等の更新費用の見通し.....	15
第3章 施設分類ごとの管理に関する基本的な方針	19
1. 建築物系施設の保有状況（ストック情報）と費用情報（コスト情報）	19
2. 施設分類別の課題と方針	44
第4章 基本方針.....	50
1. 現状や課題に関する基本認識.....	50
2. 計画期間	51
3. 公共施設等の管理に関する目標.....	51
4. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方.....	52
5. 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策	54

第1章 町勢概要等

1. 磐梯町のすがた

磐梯町は会津盆地北東部の山沿いに位置し、磐梯朝日国立公園内にある磐梯山をはじめとする豊かな自然と名水に恵まれた町です。

町域は東西 13.42km、南北 8.4km と東西に長い扇型で、総面積 59.79 km²のうち6割強が森林で占められています。中心集落が形成されている周辺に、公共施設が集中しています。

また、磐梯山および猫魔ヶ岳の山麓の南斜面に位置しており、最高点は磐梯山の山頂で標高 1,816m、最低点は会津盆地の一端で標高 200m と高低差が大きく、南西方に単斜する地形をなしています。平坦地は会津盆地から一級河川大谷川沿いに連なる南部の地域に限られており、この部分に市街地と農地が形成されています。

本町の総人口は、2020（令和 2）年 10 月現在で 3,322 人であり、1975（昭和 50）年の 4,769 人から継続して減少傾向を示しています。年齢構成については男女とも 65～69 歳にピークがあり、高齢化が進行しています。

こうした中で、町の活力を維持するためには、産業振興や住宅の提供などを通じた定住人口の確保が課題となっています。「磐梯町総合計画」（令和 2 年度）では、人口減少の流れを受け入れつつも、「自分たちの子や孫が暮らし続けたい魅力あるまちづくり」を目指し、移住・定住への取り組みを行いながら、まちづくりに取り組んでいるところです。

◆総合計画 めざすべき将来像

まちの将来像
自分たちの子や孫が暮らし続けたい魅力あるまちづくり ～共創・協働のまちづくり～

まちづくりの基本目標
(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) 共創協働のまちづくり

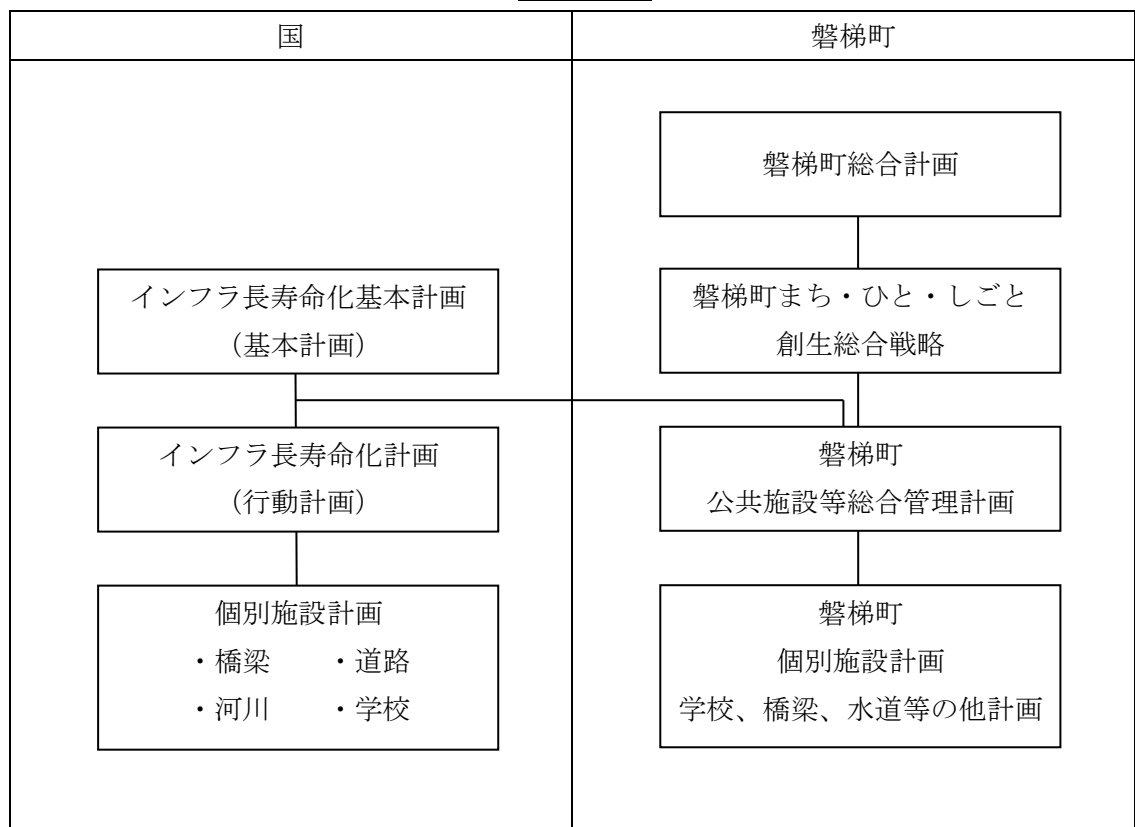
2. 計画策定の背景と目的

国は、2013（平成 25）年 11 月、日本再興戦略に基づき「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、2014（平成 26）年 4 月には「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」を示し、各地方公共団体に対し公共施設等総合管理計画の策定を要請しました。これは、公共施設等全体の現状・課題を把握し、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、将来の財政負担の軽減・平準化を図ることが目的とされています。

本町においても平成 29 年度に「公共施設等総合管理計画」を策定し、公共施設等の維持管理と財政負担の軽減・平準化を計画しております。その後、学校、橋梁等の個別施設毎に、長寿命化や適切な維持管理のための計画も策定しました。それらの施設毎に策定された計画や環境変化を踏まえ、総合管理計画を改訂しました。

少子高齢化や社会保障費の増加、税収の減少等、厳しい財政状況が続くと見込まれる中で、公共施設等全体の現状を把握し長期的な視点をもって更新・長寿命化・集約化・統廃合等を計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化することを目的として改訂するものです。

計画体系図



3. 計画の対象範囲

本計画で対象とする公共施設等は、2020（令和2）年度末（2021年3月31日）時点で本町が保有する公共施設、道路、橋梁、上水道、下水道とし、建築物系施設の他にインフラ系施設を含みます。

対象施設一覧

	大分類	中分類	施設
建築物系施設	市民文化系施設	集会施設	中央公民館、磐梯町交流館、ふれあいセンター
	社会教育系施設	博物館等	慧日寺資料館、史跡慧日寺跡、旧吉田家住宅
	スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	町民体育館、町民運動場、町民テニスコート
		レクリエーション施設・観光施設	磐梯セツ森センター
	産業系施設	産業系施設	磐梯町物産館、道の駅ばんだい（車庫・倉庫）、地域活性化センター、ライスセンター、旧磐梯ショッピングセンター
	学校教育系施設	学校	磐梯第一小学校、磐梯第二小学校、磐梯中学校、磐梯幼稚園、磐梯町こども館
		その他教育施設	学校給食共同調理場
	子育て支援施設	保育所・児童施設	磐梯町保育所、磐梯町児童館
	保健・福祉施設	高齢福祉施設	老人福祉センター
		介護福祉施設	介護老人保健施設、デイサービスセンター
		保健施設	保健福祉センター
	医療施設	医療施設	医療センター
	行政系施設	庁舎等	磐梯町役場
		その他行政系施設	多目的事務所、磐梯町簡易検査室、旧東電車庫
	公営住宅	公営住宅	漆方団地公営住宅、諏訪山団地公営住宅、新諏訪山団地公営住宅、更科団地公営住宅、こぶしヶ丘団地公営住宅、諏訪山若者住宅、大谷地区子育て住宅、道割堂子育て住宅、セツ森子育て住宅、漆方若者住宅、更科団地子育て住宅、こぶしヶ丘若者住宅
	その他	その他	医師住宅、職員住宅、磐梯町教員住宅、駅前広場コミュニティ施設、仁渡バス待合所、磐梯第一小学校バス待合所、瑠璃の里バス待合所、交流館バス待合所
	上水道施設	上水道施設	水道車庫、妙法原配水池、源橋配水池、法正尻配水池、
	下水道施設	下水道施設	環境浄化センター、入倉浄化センター、クリーンピア布藤、クリーンピア法正尻、クリーンピア長峯、クリーンピア磨上、セツ森浄化センター、大谷浄化センター、クリーンピア更科
インフラ系施設	道路等	道路等	町道、農道、林道
	橋梁	橋梁	町道橋
	上水道施設	上水道施設	上水道管渠
	下水道施設	下水道施設	下水道管渠

正式名称と略式名称・通称の対応表

本計画では施設名称に略式名称または通称を用いることとします。

正式名称	略式名称・通称
磐梯町中央公民館	中央公民館
磐梯山慧日寺資料館	慧日寺資料館
磐梯町民体育館	町民体育館
磐梯町民運動場	町民運動場
磐梯町民テニスコート	町民テニスコート
磐梯町磐梯七ツ森センター	磐梯七ツ森センター
磐梯町地域活性化センター	地域活性化センター
磐梯町ミニライスカート	ライスセンター
福島県耶麻郡磐梯町立磐梯第一小学校	磐梯第一小学校
福島県耶麻郡磐梯町立磐梯第二小学校	磐梯第二小学校
福島県耶麻郡磐梯町立磐梯中学校	磐梯中学校
磐梯町立磐梯幼稚園	磐梯幼稚園
磐梯町ふれあいセンター	ふれあいセンター
磐梯町学校給食共同調理場	学校給食共同調理場
磐梯町老人福祉センター	老人福祉センター
磐梯町介護老人保健施設	介護老人保健施設
磐梯町デイサービスセンター	デイサービスセンター
磐梯町保健福祉センター	保健福祉センター
磐梯町保健医療福祉センター	医療センター
磐梯町町営住宅漆方団地	漆方団地公営住宅
磐梯町町営住宅諏訪山団地	諏訪山団地公営住宅
磐梯町町営住宅諏訪山団地	新諏訪山団地公営住宅
磐梯町町営住宅更科団地	更科団地公営住宅
磐梯町町営住宅こぶしヶ丘団地	こぶしヶ丘団地公営住宅
諏訪山住宅	諏訪山若者住宅
漆方住宅	漆方若者住宅
こぶしヶ丘住宅	こぶしヶ丘若者住宅
大谷地区住宅	大谷地区子育て住宅
道割堂住宅	道割堂子育て住宅
七ツ森住宅	七ツ森子育て住宅
更科団地住宅	更科団地子育て住宅
磐梯町入倉地区農業集落排水処理施設	入倉浄化センター
磐梯町大谷地区農業集落排水処理施設	大谷浄化センター
磐梯町七ツ森地区下水道処理施設	七ツ森浄化センター
磐梯町布藤地区林業集落排水処理施設	クリーンピア布藤
磐梯町法正尻地区林業集落排水処理施設	クリーンピア法正尻
磐梯町長峯地区林業集落排水処理施設	クリーンピア長峯
磐梯町磨上地区林業集落排水処理施設	クリーンピア磨上

※上記に記載のない施設は、正式名称と略式名称・通称が同一である、もしくは町例規集に明記されていない施設です。

第2章 公共施設等の現況及び将来の見通し

1. 公共施設等の現況

(1) 建築物系施設

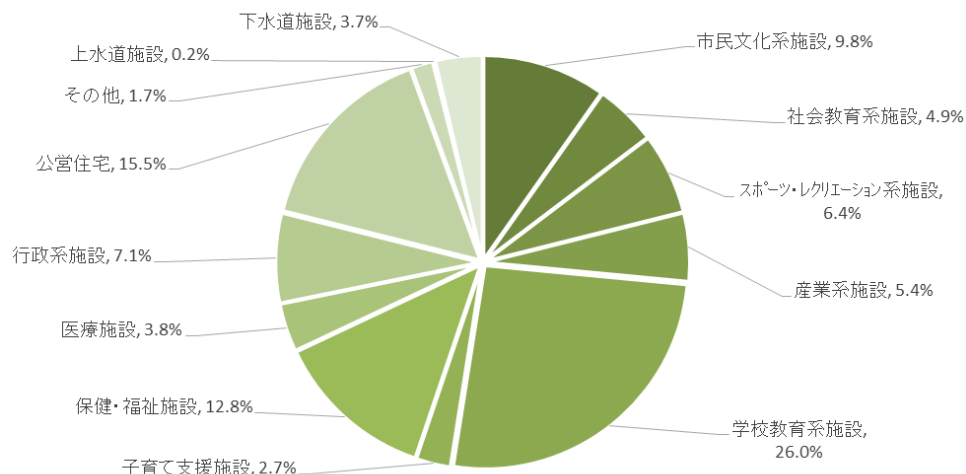
① 建築物系施設の保有状況

本町が保有する公共施設等のうち、建築物系施設の総延床面積は 47,471 m²であり、施設分類別に見ると、学校教育系施設（小学校、中学校、幼稚園など）が最も多く全体の 26.0% を占め、次いで公営住宅の 15.5%、保健・福祉施設（老人福祉センター、介護老人保健施設、保健福祉センターなど）の 12.8%となっています。

施設分類別の施設数、棟数および延床面積

施設分類	施設数	棟数	延床面積	
市民文化系施設	3 施設	3 棟	4,622.7 m ²	9.8%
社会教育系施設	3 施設	15 棟	2,320.9 m ²	4.9%
スポーツ・レクリエーション系施設	4 施設	4 棟	3,049.5 m ²	6.4%
産業系施設	5 施設	9 棟	2,570.6 m ²	5.4%
学校教育系施設	6 施設	16 棟	12,352.2 m ²	26.0%
子育て支援施設	2 施設	3 棟	1,285.9 m ²	2.7%
保健・福祉施設	4 施設	5 棟	6,063.7 m ²	12.8%
医療施設	1 施設	1 棟	1,822.3 m ²	3.8%
行政系施設	4 施設	9 棟	3,382.5 m ²	7.1%
公営住宅	12 施設	49 棟	7,328.5 m ²	15.5%
その他	8 施設	11 棟	815.4 m ²	1.7%
上水道施設	4 施設	4 棟	80.6 m ²	0.2%
下水道施設	9 施設	11 棟	1,776.1 m ²	3.7%
合計	65 施設	140 棟	47,470.9 m ²	100.00%

※延床面積について四捨五入の端数処理を行っているため、第3章の延床面積の合計と一致しない場合があります。



② 人口一人当たりの延床面積

2020（令和 2）年度時点の本町の人口 3,322※¹人に対し、町民一人当たりの延床面積は 14.3 m²です。これは、同規模※² の自治体の平均値 10.6 m²の 1.3 倍であり、他自治体と比較して、建築物系施設をやや多く保有している状況です。

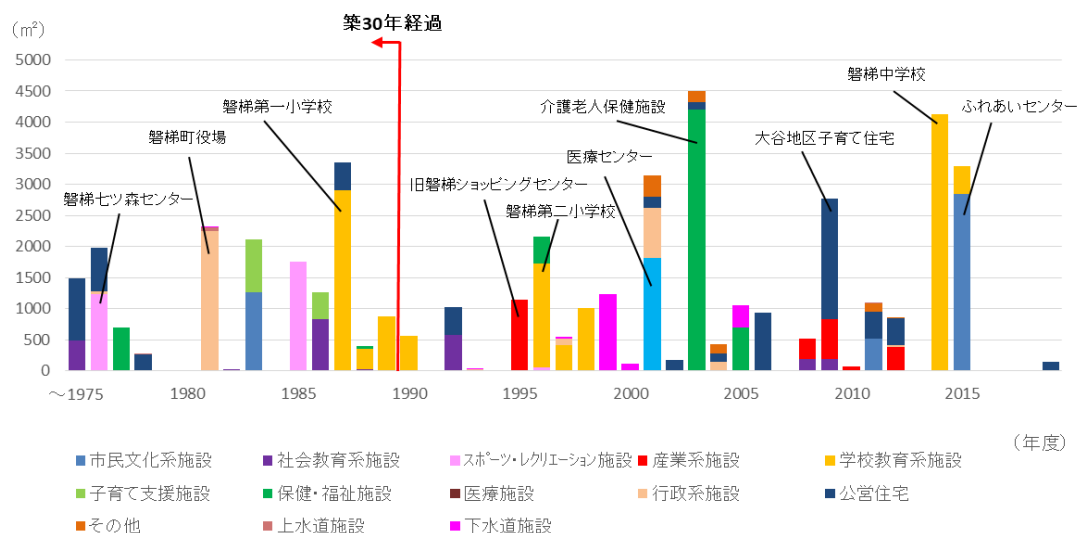
磐梯町の町民一人当たりの延床面積と人口区分別の延床面積平均値

磐梯町			人口区分別平均値
総延床面積	人口	一人当たりの延床面積	人口 10,000 人未満
47,471 m ²	3,322 人	14.3 m ²	10.6 m ² ※ ³

③ 年度別整備状況

本町の建築物系施設の平均築年数は約 22.8 年※⁴となっています。大規模改修工事の目安となる建設後 30 年を経過したものは総延床面積の 32.9%、建替えの目安となる 60 年を経過したものは全体の 1.7%です。これが、20 年後の 2040（令和 22）年度末時点では、建設後 30 年を経過するものが全体の 80.0%、60 年を経過するものが 9.4%となる見込みです。

建築物系施設の年度別延床面積



※¹ 国勢調査より

※² 人口が 10,000 人未満の自治体

※³ 総務省「公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査結果」平成 24 年 3 月

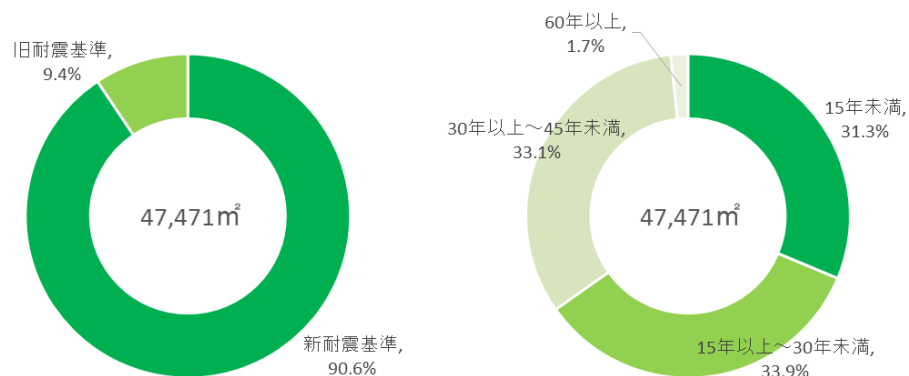
※⁴ 平均築年数は、全施設について棟ごとの延床面積加重平均値として算出

④ 耐震状況と築年数の状況

建築物系施設のうち 90.6%が新耐震基準のもとで建設されています。

築年数別に見ると、建設後 15 年未満が 14,839 m²で全体の 31.3%、建設後 15 年以上 30 年未満が 16,085 m²で 33.9%であり、建設後 30 年未満の施設は全体の 65.2%を占め、本町の保有する施設は全体的に新しいと言えます。

建築物系施設の耐震状況と築年数の構成比



(2) インフラ系施設

本計画において対象とするインフラ系施設は、道路、橋梁、上水道、下水道であり、保有状況は以下の通りです。

インフラ系施設の保有状況

施設分類	施設数
道路	町道実延長 91,722m、町道実面積 559,504 m ²
農道	31,858m ^{※5}
林道	12,150m
橋梁	32 橋 ^{※6} 、実延長 492m、実面積 3,779 m ²
上水道	導・送水管 10,120m、配水管 52,720m
下水道	下水道管渠 19,972m

※5 未舗装農道を除く

※6 林道橋を除く

(3) 施設保有量の推移

施設保有量の推移

類型区分	大分類	策定時 保有量 2017	改訂時 保有量 2020	指標
建築物系 公共施設	市民文化系施設	4,662.7	4,622.7	延床面積 (m ²)
	社会教育系施設	1,830.0	2,320.9	〃
	スポーツ・ レクリエーション施設	3,049.5	3,049.5	〃
	産業系施設	1,423.0	2,570.6	〃
	学校教育系施設	13,116.7	12,352.2	〃
	子育て支援施設	1,285.9	1,285.9	〃
	保健・福祉施設	6,063.7	6,063.7	〃
	医療施設	1,822.3	1,822.3	〃
	行政系施設	3,382.5	3,382.5	〃
	公営住宅	7,330.4	7,328.5	〃
	公園施設	120.0	0.0	〃
	その他	815.4	815.4	〃
	上水道施設	80.6	80.6	〃
	下水道施設	1,776.1	1,776.1	〃
	計	46,758.8	47,470.9	〃
土木系 公共施設	道路※	514,922.0	559,504.0	面積 (m ²)
	農道※	216,093.0	194,334.0	〃
	林道※	74,190.0	74,115.0	〃
	橋梁	3,670.0	3,779.0	〃
	計	808,875.0	831,732.0	〃
企業会計 施設	上水道	70,862.0	62,840.0	総延長 (m)
	下水道	19,972.0	19,972.0	〃
	計	90,834.0	82,812.0	〃

※道路部平均幅員 6.1m を掛けて算出

(「道路統計調査」国土交通省 平成 26 年 4 月 1 日より)

(4) 過去に行った対策の実績

前回の総合管理計画策定時より、維持管理費用抑制に向けて利用頻度の少ない施設、老朽化した施設を削減しています。

施設名称	延床面積	建築年度	対策年度	対策
ふるさとの森公園管理棟	120.0 m ²	平成 7 年度	平成 30 年度	売却
諏訪山団地公営住宅 17 号棟	37.1 m ²	昭和 31 年度	平成 28 年度	除却
諏訪山団地公営住宅 15 号棟	37.1 m ²	昭和 31 年度	平成 29 年度	除却
諏訪山団地公営住宅 19 号棟	37.1 m ²	昭和 31 年度	平成 29 年度	除却
漆方団地公営住宅 7 号棟	29.7 m ²	昭和 30 年度	令和 3 年度	除却

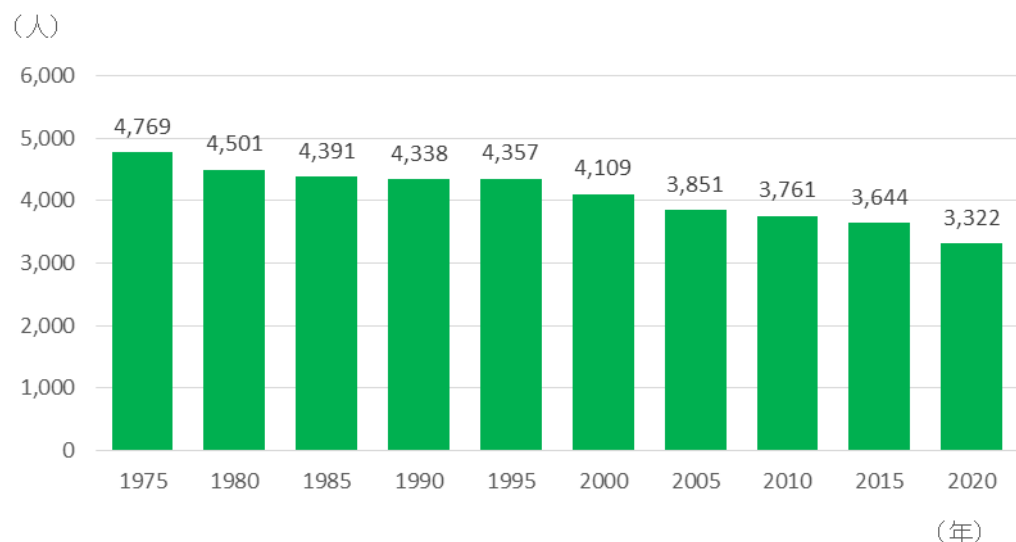
2. 人口推移および今後の見通し

(1) 人口推移

1975（昭和 50）年に 4,769 人であった本町の人口は、2020（令和 2）年には 3,322 人となり、45 年間で 1,447 人減少しています（1975 年比▲30.3%）。

1990（平成 2）年から 1995（平成 7）年にかけては人口が一旦増加に転じたものの、以降、減少を続けており、1995（平成 7）年から 2020（令和 2）年にかけて 1,035 人減少しています（1995 年比▲23.8%）。※7

磐梯町の人口推移



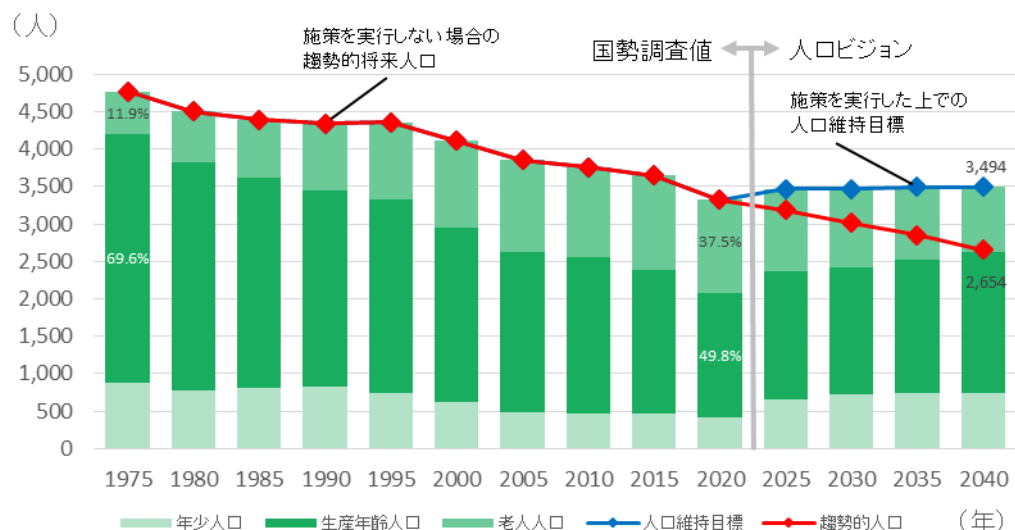
※7 国勢調査より

（２）年齢区分別人口と将来人口推移

年齢区分別の人口推移を見ると、全人口に占める老年人口（65歳以上の人口）は、1975（昭和50）年には11.9%（568人）でしたが、2020（令和2）年には37.5%（1,246人）にまで増加しています。一方、生産年齢人口（15歳～65歳未満の人口）は1975（昭和50）年には69.6%（3,317人）でしたが、2020（令和2）年には49.8%（1,655人）にまで減少しています。

現在の人口動態を前提とすると、本町の人口は2040（令和22）年には2,654人にまで減少することが見込まれていますが※8、本町では、まち・ひと・しごと創生法に基づく「磐梯町まち・ひと・しごと創生総合戦略」において、若者を中心とする町内への定住促進や、町民の流出抑制などの施策を掲げ、2040（令和22）年時点で本町の人口を3,494人とする人口維持目標に向かい、様々な取り組みを進めている最中です。

年齢区分別人口と将来人口推移



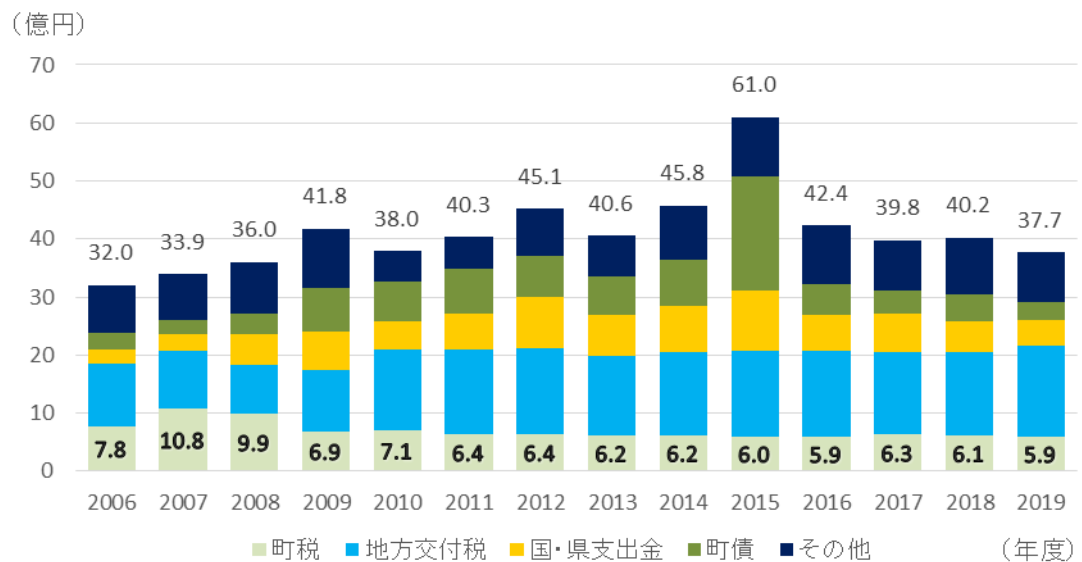
※8 国立社会保障・人口問題研究所による推計

3. 町の財政状況

(1) 歳入歳出の状況

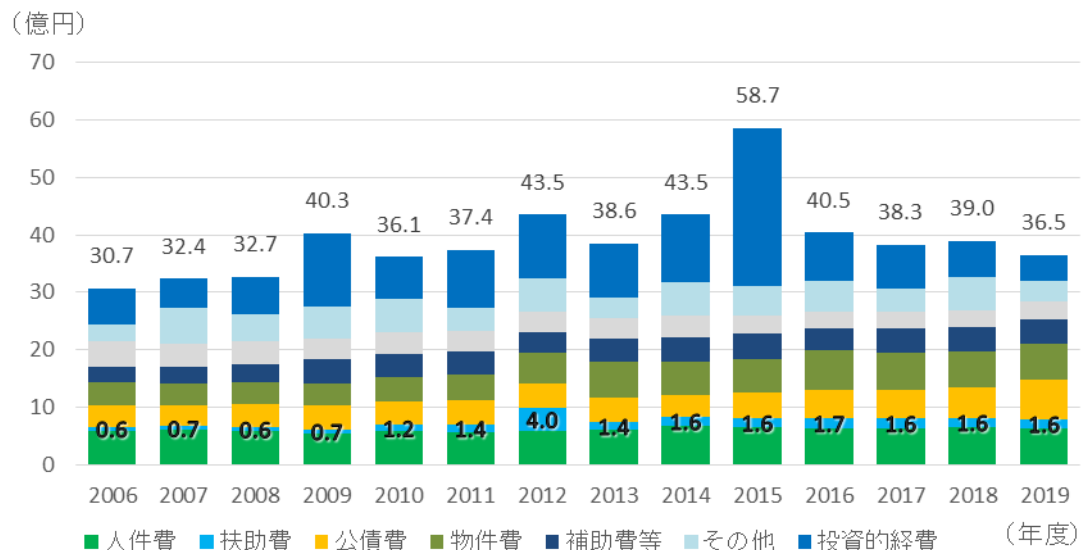
本町の普通会計の歳入額は、2006（平成 18）年度の 32.0 億円が、2015（平成 27）年度では 61.0 億円と、金額では 1.9 倍となっています。2015（平成 27）年度はふれあいセンターの建設工事などにより町債が大きく増加していることがその要因です。その後は 40 億円前後を推移しつつも微減しています。しかしながら、歳入額の増加は主に地方交付税や国・県支出金の増加によるもので、自主財源の根幹である町税は、2006（平成 18）年度の 7.8 億円が、2019（令和元）年度では 5.9 億円までに減少しています。今後、少子高齢化の進行と生産年齢人口の減少を踏まえると、町税の大幅な増加を期待することは難しく、これまでと同じように財源を確保していけるかは不透明な状況です。

歳入決算額の推移（普通会計）



本町の普通会計の歳出額は、2006（平成 18）年度の 30.7 億円が、2015（平成 27）年度では 58.7 億円と、金額では 1.9 倍となっています。歳入と同様、2015（平成 27）年度はふれあいセンターの建設工事などにより投資的経費が大きく増加していることがその要因です。伸び率で見ると、社会保障費である扶助費の増加が著しく、2006（平成 18）年度の 0.6 億円が 2019（令和元）年度では 1.6 億円と 2.7 倍となっています。

歳出決算額の推移（普通会計）



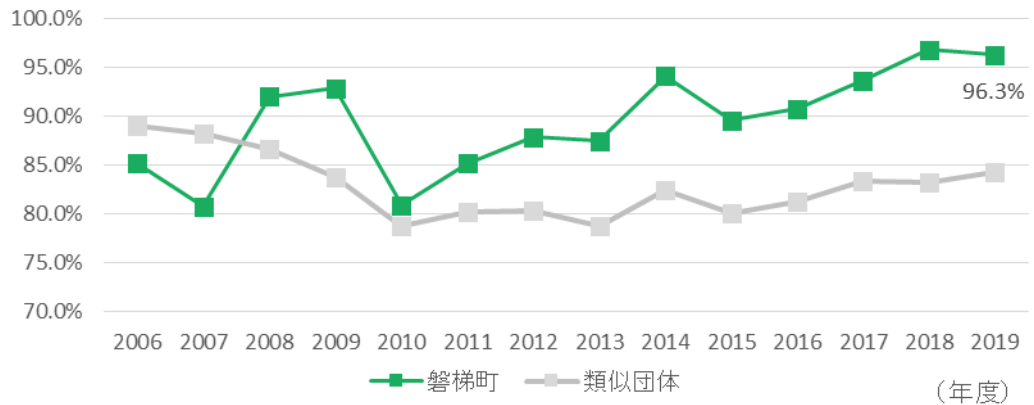
（２）経常収支比率・実質公債費比率

2019（令和元）年度において、本町の経常収支比率は 96.3%であり、2008（平成 20）年以降、常に類似団体平均と比べて数値が高い状況です。

一方で実質公債費比率は 10.1%であり、類似団体平均および早期健全化基準の 25% を下回っているものの、近年の普通建設事業に投入した地方債の償還開始により、2015（平成 27）年度以降増加傾向にあることから、財政規模にあった公債管理を図り事業計画の見直しや新規借り入れの抑制を図る必要があります。

また、今後は少子高齢化の進行により扶助費は増え続けていくことが予想され、将来における財政の硬直化が懸念されます。

経常収支比率の推移と類似団体との比較

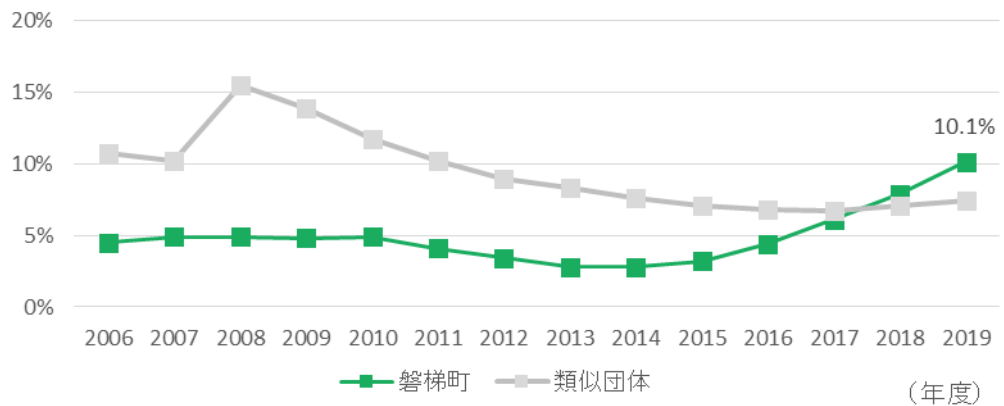


◆経常収支比率

簡単に減らすことができない町の経常的経費（人件費・扶助費・公債費などの義務的経費の計）が、地方税・地方交付税等の経常一般財源収入に占める比率のことです。

この比率が低いほど財政構造が弾力的（事情や状況に応じて柔軟に対応できる状況）であり、80%を超えると財政構造の弾力性が失われつつあるとされています。

実質公債費比率の推移と類似団体との比較



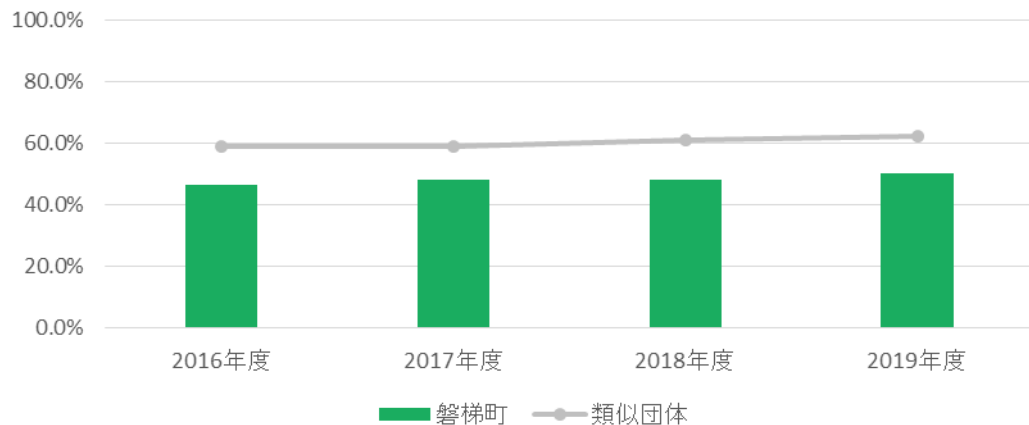
◆実質公債費比率

実質的な借入金の返済額が、町の標準的な年間収入に対して占める比率のことです。この比率が高くなると、財政構造の弾力性が低下し、他の経費を節減しないと赤字になってしまう危険性が出てきます。

(3) 有形固定資産減価償却率の推移

有形固定資産減価償却率は類似団体平均値と比較して低い水準にあり、比較的新しい公共施設が多いといえます。それでも減価償却率が50%で固定資産の使用可能期間の半分を経過しており、修繕必要箇所も徐々に増えていきます。施設を大切に長く使用することで、コストを抑えることができます。

有形固定資産減価償却率の推移



		2016 年度	2017 年度	2018 年度	2019 年度
減価償却費累計額		11,139	11,682	11,592	12,157
有形固定資産※		24,003	24,347	24,222	24,334
有形固定資産 減価償却率	磐梯町	46.4	48.0	47.9	50.0
	類似団体平均値	58.9	58.9	61.0	62.2

※有形固定資産とは、土地、建物、建設物等の長期にわたり使用される財産。

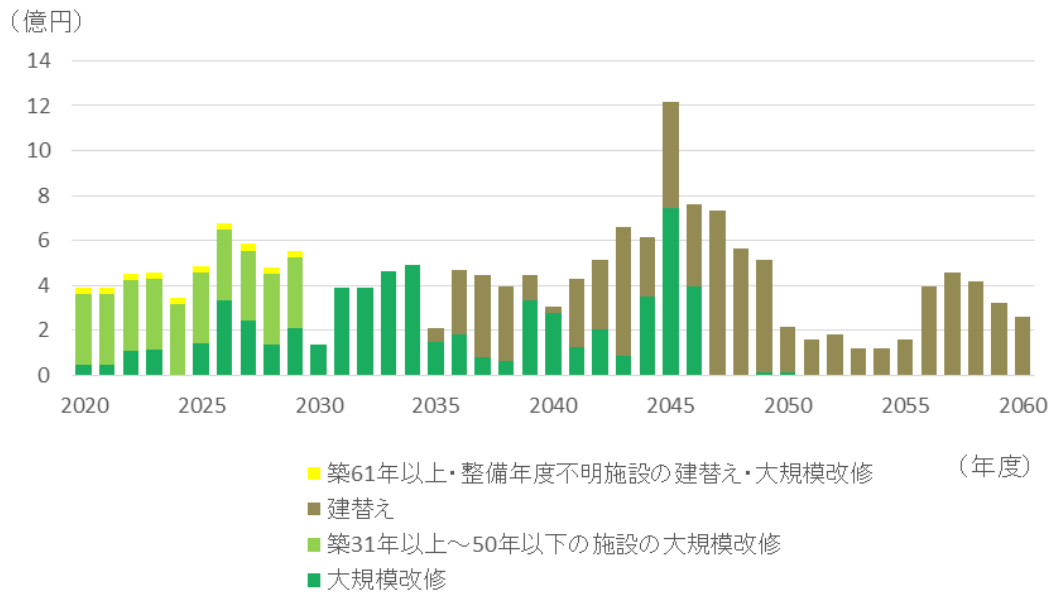
※減価償却とは、有形固定資産のうち土地以外の財産の購入費用を使用可能期間で分割して費用計上する会計処理。減価償却率が低ければ新しい固定資産が多いことを表す。

4. 公共施設等の更新費用の見通し

(1) 建築物系施設の更新費用の見通し

今後 40 年間、本町が保有する建築物系施設を全て保有し続けることを前提に試算すると、建築物系施設に係る更新費用は 40 年間で 173.9 億円、年平均 4.3 億円となります。

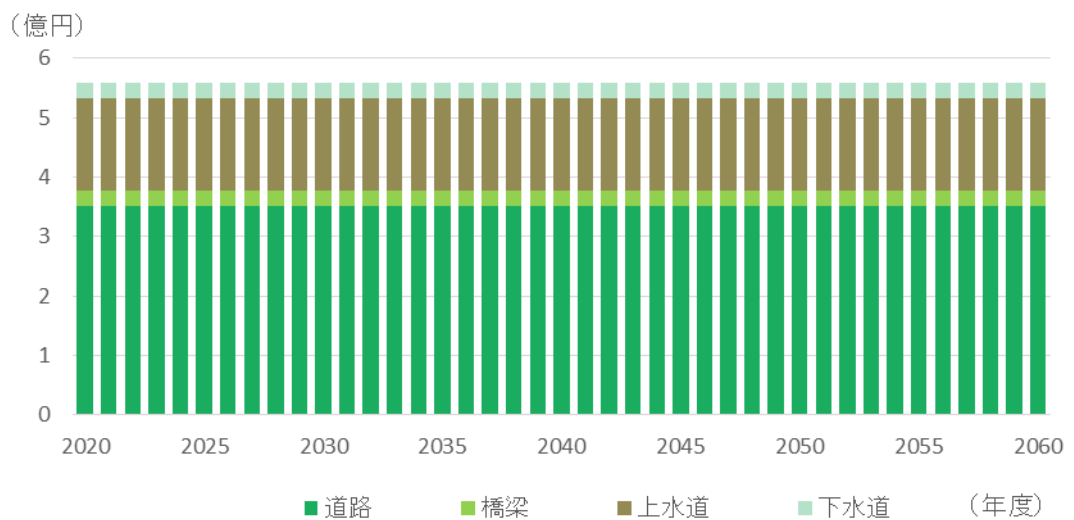
建築物系施設の将来更新費用



(2) インフラ系施設の更新費用の見通し

今後 40 年間、本町が保有するインフラ系施設を全て保有し続けることを前提に試算すると、インフラ系施設に係る更新費用は 40 年間で 223.2 億円、年平均 5.6 億円となります。

インフラ系施設の将来更新費用



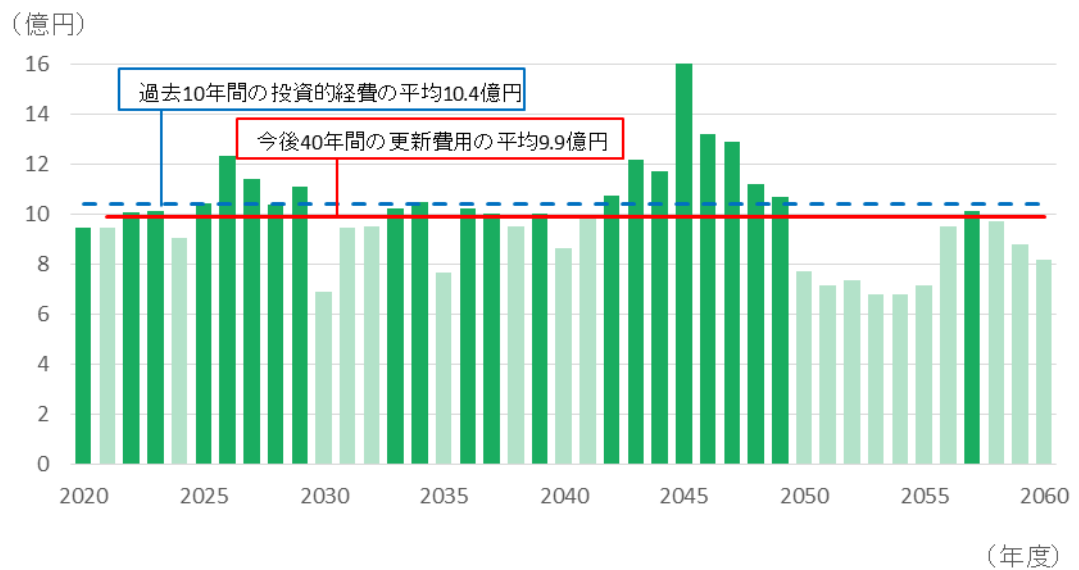
(3) 公共施設等全体の更新費用の見通し

試算によると、このまま公共施設等を全て保有し続けた場合、今後 40 年間で必要な更新費用は 397.1 億円、年平均 9.9 億円となります。過去 10 年間（2010～2019 年度）の投資的経費平均 10.4 億円と比較すると 0.95 倍に止まります。

しかしながら、2042（令和 24）年度から 2049（令和 31）年度にかけて、更新費用が年平均を常に上回っており、特に 2045（令和 27）年度はそれが突出しています。

今後は更新等に係る費用の平準化に向けた取組が必要と考えられます。

建築物系施設およびインフラ系施設の将来更新費用



(4) 長寿命化対策後の更新費用の見通し

予防保全型維持管理を行うことで公共施設及びインフラ資産の長寿命化を図ります。

以下の条件で試算すると、今後 40 年間で必要な更新費用は 297.7 億円、年平均 7.4 億円となります。

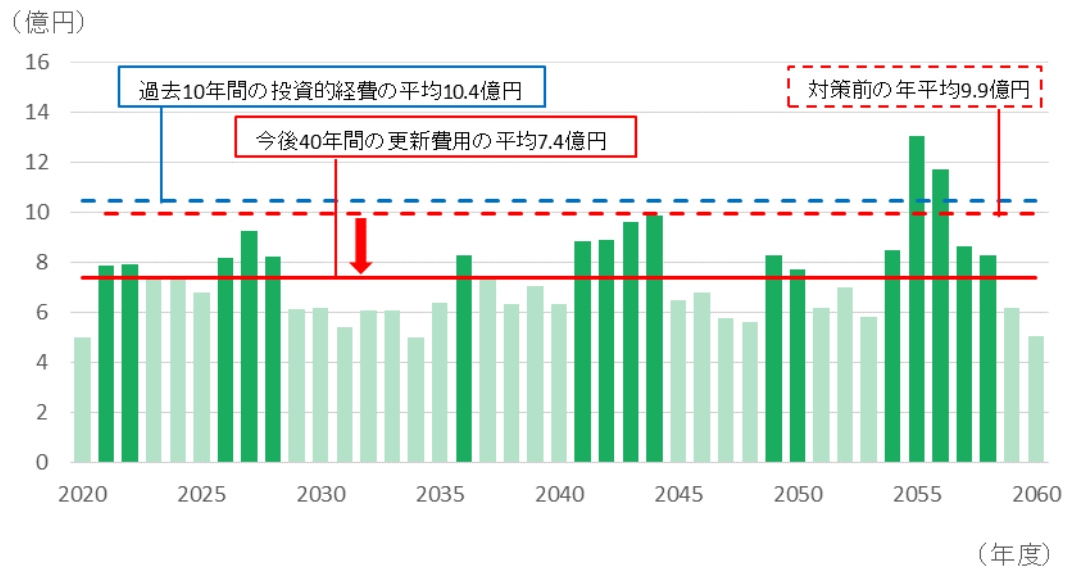
長寿命化対策の計画と活用年数

分類	根拠となる計画・指針	対策前	対策後
公共施設（大規模修繕）	文化庁 文化施設のインフラ維持管理・更新等の見通し（令和 3 年度）	30 年	40 年
公共施設（更新）		60 年	80 年
橋梁（更新）	磐梯町橋梁長寿命化修繕計画（平成 24 年度）	60 年	100 年
上水道管（更新）	磐梯町水道事業経営戦略（令和 2 年度）	40 年	60 年

対策の効果額は、今後 40 年間で必要な更新費用は 99.4 億円削減、年平均 2.5 億円削減となります。

2055（令和 37）年～2056（令和 38）年に更新費用が高くなっているのは、磐梯中学校・ふれあいセンターの大規模改修、磐梯七ツ森センター・新諏訪山団地公営住宅等の建替えが集中する時期のためです。

建築物系施設およびインフラ系施設の将来更新費用（対策後）



試算条件

試算条件は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」に準ずる。

建築物系施設

- ・建設後 30 年で大規模改修、建設後 60 年で建替えを実施
- ・単年度に費用が集中しないよう、大規模改修は 2 年間、建替えは 3 年間に費用を分割
- ・試算時点（令和元年度末）で建設から 31 年以上 50 年以下が経過している施設は今後 10 年間で均等に大規模改修を行うと仮定
- ・試算時点（令和元年度末）で建設から 51 年以上が経過している施設は建替えの時期が近いことを考慮し、大規模改修は行わずに 60 年を経た時点で建替えると仮定
- ・更新単価は下記の通り

大分類	建替え	大規模改修
市民文化系施設、社会教育系施設、産業系施設、医療施設、行政系施設	40 万円/㎡	25 万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設、保健・福祉施設、その他、上下水道施設	36 万円/㎡	20 万円/㎡
学校教育系施設、子育て支援施設、公園施設	33 万円/㎡	17 万円/㎡
公営住宅	28 万円/㎡	

インフラ系施設

- ・道路、農道、林道は整備面積を更新年数（15 年）で割った面積を 1 年間の舗装部分の更新量と仮定し、下記の更新単価を乗じ算出
- ・橋梁は総面積を更新年数（60 年）で割った面積を 1 年間の更新量と仮定し、下記の更新単価を乗じ算出
- ・上水道管渠については、管径別総延長を更新年数（40 年）で割った延長を 1 年間の更新量と仮定し、下記の更新単価を乗じ算出
- ・下水道管渠については、管径別総延長を更新年数（50 年）で割った延長を 1 年間の更新量と仮定し、下記の更新単価を乗じ算出

種 別	更新単価		
道路	一般道路、農道、林道		4,700 円/㎡
橋梁	PC 橋、RC 橋		425 千円/㎡
	鋼橋		500 千円/㎡
上水道	導水管 及び 送水管	300mm 未満	100 千円/m
		150mm 以下	97 千円/m
	配水管	200mm 以下	100 千円/m
		250mm 以下	103 千円/m
		300mm 以下	106 千円/m
		350mm 以下	111 千円/m
下水道	250 mm 以下		61 千円/m
	251mm～500mm 以下		116 千円/m

第3章 施設分類ごとの管理に関する基本的な方針

1. 建築物系施設の保有状況（ストック情報）と費用情報（コスト情報）

本計画では、建築物系施設の保有状況（ストック情報）に加え、施設に係る費用情報（コスト情報）としてフルコストを算出しています。

ここでいうフルコストとは、人件費や事業運営費、維持管理費（修繕費や光熱水費などの）に加え、建物の減価償却費を含めた費用を指します。

減価償却費とは、建物などを購入した場合、購入した時に一度に費用とするのではなく、その使用可能期間（法定耐用年数）にわたって費用として配分される金額のことです。

例えば、1,000 万円の建物（使用可能期間 50 年）を購入した場合、その年に 1,000 万円を費用として計上するのではなく、50 年にわたって 20 万円が毎年計上されていきます。

※減価償却費は定額法、残存価額なし

※利用者数は基本的に 2020（令和 2）年度の数値を使用

（1）市民文化系施設

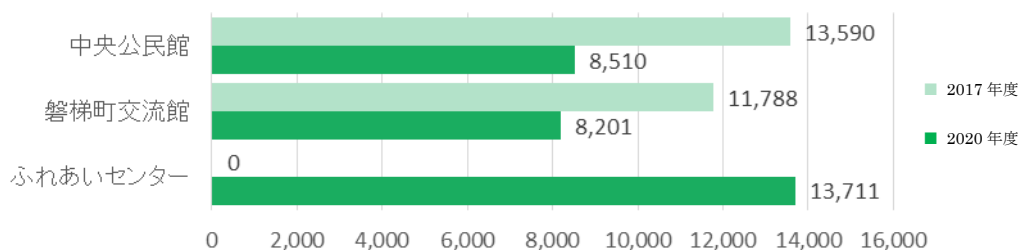
市民文化系施設 3 施設の総延床面積は 4,623 m²であり、建築物系施設全体の 9.8%を占めています。中央公民館は建設後 30 年以上が経過し、老朽化が進みつつあります。

市民文化系施設一覧

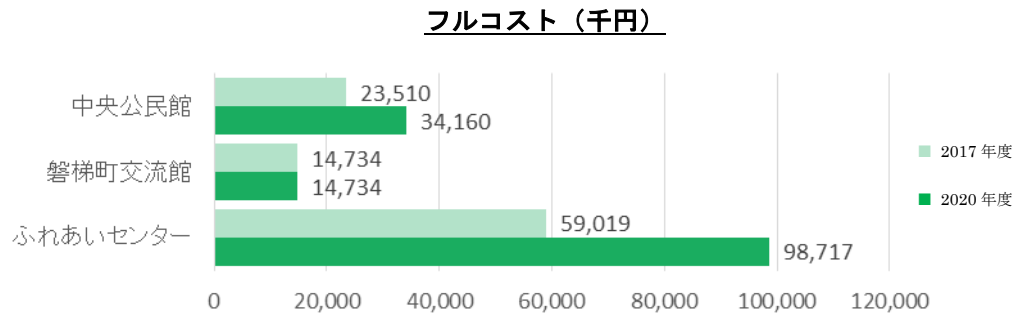
No	施設名	代表 建築年度	敷地面積	延床面積	耐震 基準	耐震 診断	耐震性	耐震 改修年
0101	中央公民館	1983 年度	6,432.1 m ²	1,256.6 m ²	新	—	—	—
0102	磐梯町交流館	2011 年度	3,842.0 m ²	523.0 m ²	新	—	—	—
0103	ふれあいセンター	2015 年度	4,205.8 m ²	2,843.0 m ²	新	—	—	—

施設利用者数は、中央公民館が 8,510 人、磐梯町交流館が 8,201 人です。ふれあいセンターは 2016（平成 28）年から稼働しており利用者は 13,711 人です。

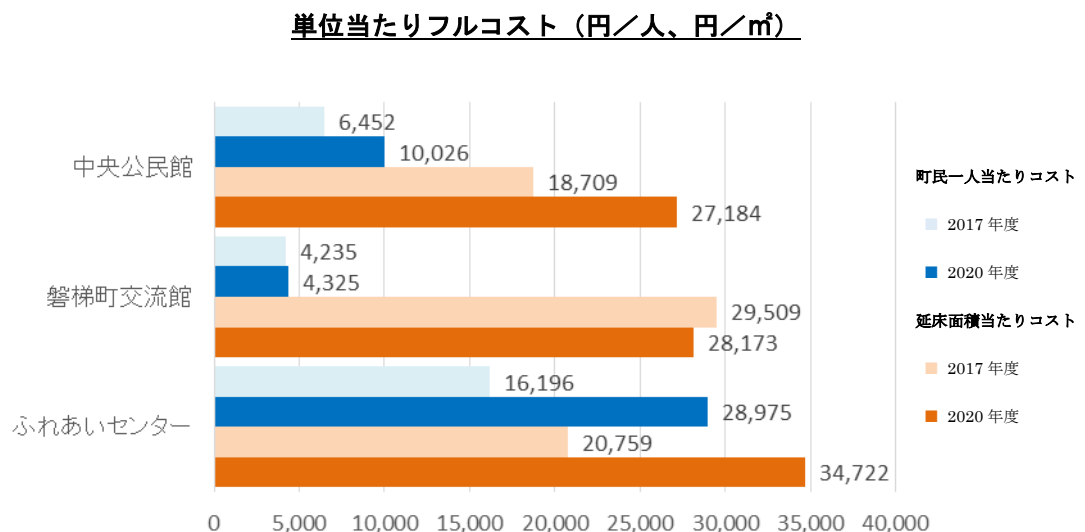
利用者数（人）



フルコストは、中央公民館が 34,160 千円、磐梯町交流館が 14,734 千円、ふれあいセンターが 98,717 千円です。ふれあいセンターは人件費や維持管理費が高くなっているため、それに応じてフルコストも高くなっています。



町民一人当たりコストは、中央公民館が 10,026 円、磐梯町交流館が 4,325 円、ふれあいセンターが 28,975 円、延床面積当たりコストは、中央公民館が 27,184 円、磐梯町交流館が 28,173 円、ふれあいセンターが 34,722 円です。



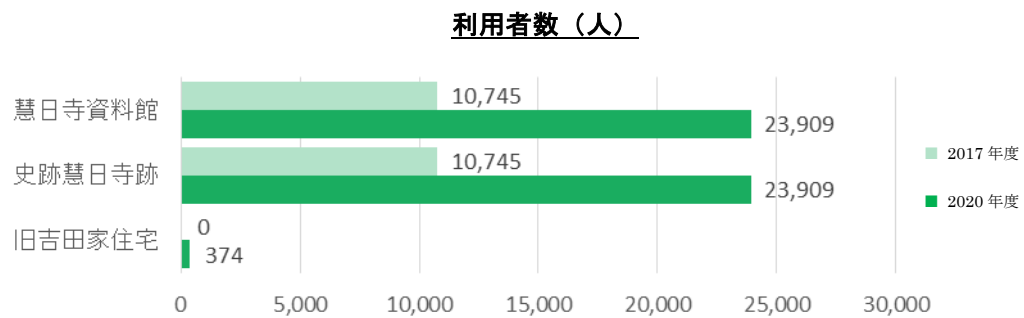
(2) 社会教育系施設

社会教育系施設 3 施設の総延床面積は 2,320 ㎡であり、建築物系施設全体の 4.9%を占めています。慧日寺跡は昭和 45 年に国の史跡に指定されて以来、仏教文化発祥の地として町民の関心も高まり、町をあげてその保護と保存に努めてきたところです。

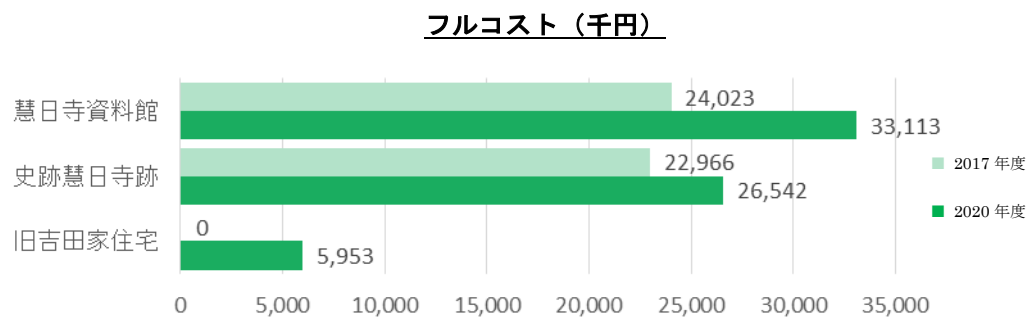
社会教育系施設一覧

No	施設名	代表 建築年度	敷地面積	延床面積	耐震 基準	耐震 診断	耐震性	耐震 改修年
0201	慧日寺資料館	1986 年度	17,646.0 ㎡	1,439.8 ㎡	新	—	—	—
0202	史跡慧日寺跡	2009 年度	889.4 ㎡	390.2 ㎡	新	—	—	—
0203	旧吉田家住宅	2016 年度	1,774.1 ㎡	490.0 ㎡	旧	—	—	—

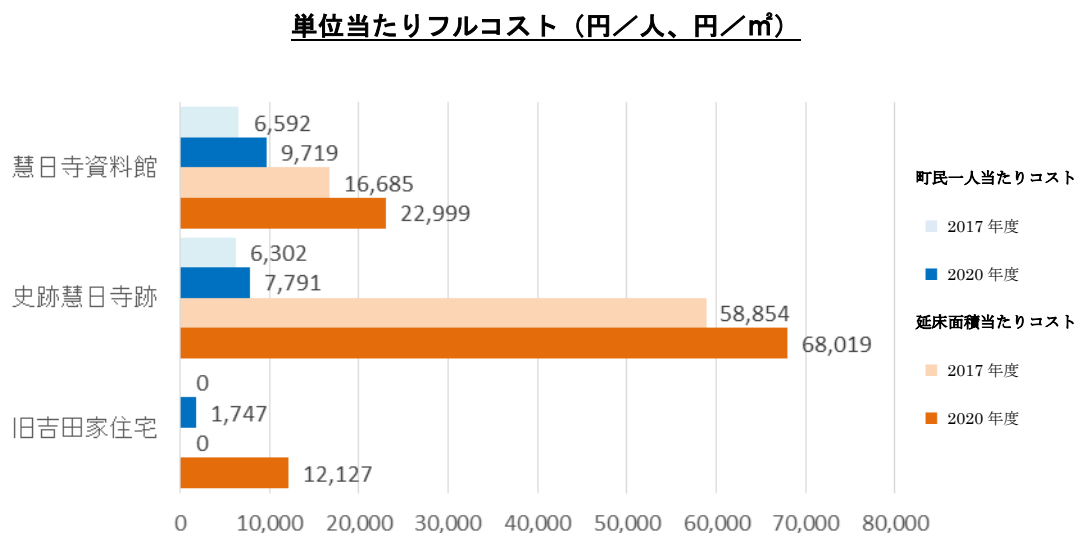
入場者数は、慧日寺資料館、史跡慧日寺跡ともに 23,909 人、旧吉田家住宅は 374 人です。



フルコストは慧日寺資料館が 33,113 千円、史跡慧日寺跡が 26,542 千円、旧吉田家住宅が 5,953 千円です。



町民一人当たりコストは、慧日寺資料館が 9,719 円、史跡慧日寺跡が 7,791 円、旧吉田家住宅が 1,747 円です。延床面積当たりコストは、慧日寺資料館が 22,999 円、史跡慧日寺跡が 68,019 円、旧吉田家住宅が 12,127 円です。



(3) スポーツ・レクリエーション系施設

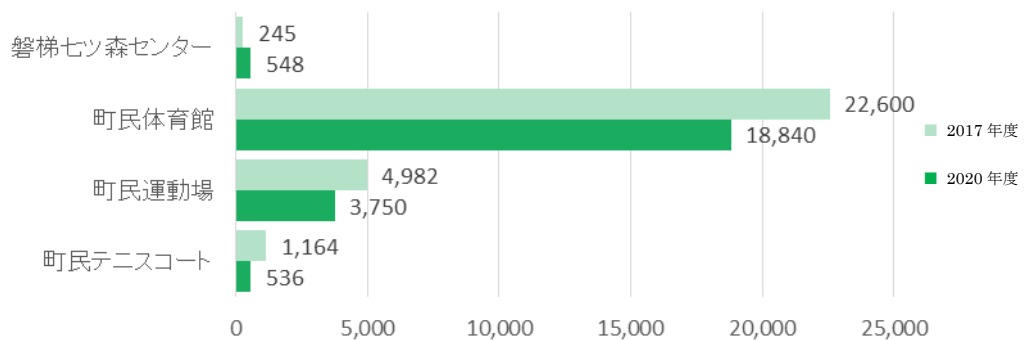
スポーツ・レクリエーション系施設 4 施設の総延床面積は 3,050 m²であり、建築物系施設全体の 6.4%を占めています。建設後 30 年以上経過している施設が 98.2%を占め、老朽化が進んでいます。また、磐梯七ツ森センターは旧耐震基準で建設されていますが、耐震化が行われていません。

スポーツ・レクリエーション系施設一覧

No	施設名	代表 建築年度	敷地面積	延床面積	耐震 基準	耐震 診断	耐震性	耐震 改修年
0301	磐梯七ツ森センター	1976 年度	6,493.0 m ²	1,235.1 m ²	旧	未	△	—
0302	町民体育館	1985 年度	4,004.1 m ²	1,742.1 m ²	新	—	—	—
0303	町民運動場	1985 年度	7,000.0 m ²	17.8 m ²	新	—	—	—
0304	町民テニスコート	1996 年度	7,670.0 m ²	54.6 m ²	新	—	—	—

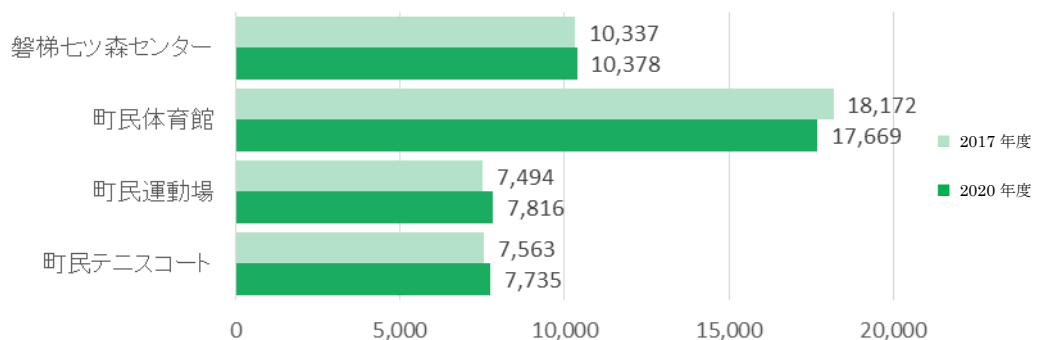
施設利用者数が最も多いのは町民体育館で 18,840 人、最も少ないのは町民テニスコートで 536 人です。

利用者数（人）



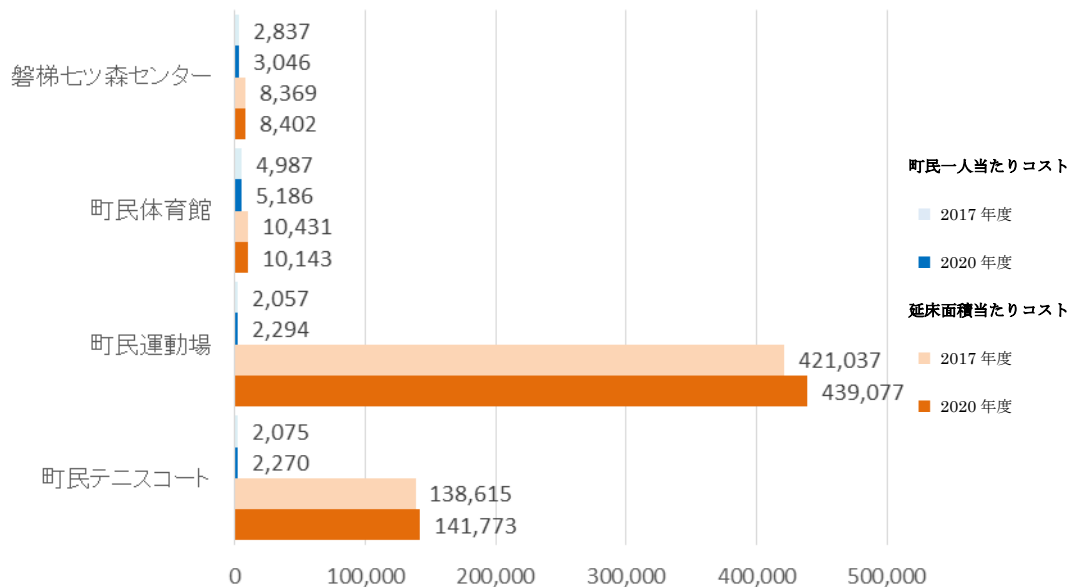
フルコストが最も高いのは町民体育館で 17,669 千円、最も低いのは町民テニスコートで 7,735 千円です。

フルコスト（千円）



町民一人当たりコストが最も高いのは町民体育館で 5,186 円、最も低いのは町民テニスコートで 2,270 円です。延床面積当たりコストが最も高いのは町民運動場で 439,077 円、最も低いのは磐梯七ツ森センターで 8,402 円です。

単位当たりフルコスト（円／人、円／㎡）



(4) 産業系施設

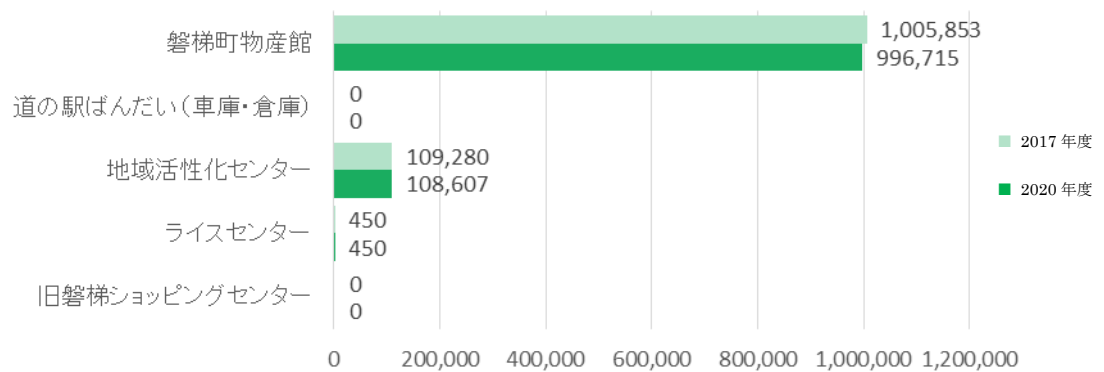
産業系施設 5 施設の総延床面積は 2,571 ㎡であり、建築物系施設全体の 5.4%を占めています。旧磐梯ショッピングセンター以外はいずれの施設も約 10 年前に建設されたものであり、比較的新しい施設と言えます。

産業系施設一覧

No	施設名	代表 建築年度	敷地面積	延床面積	耐震 基準	耐震 診断	耐震性	耐震 改修年
0401	磐梯町物産館	2009 年度	9,500.0 ㎡	616.3 ㎡	新	—	—	—
0402	道の駅ぱんだい（車庫・倉庫）	2010 年度	9,500.0 ㎡	85.6 ㎡	新	—	—	—
0403	地域活性化センター	2008 年度	1,229.0 ㎡	331.6 ㎡	新	—	—	—
0404	ライスセンター	2012 年度	2,231.0 ㎡	389.5 ㎡	新	—	—	—
0405	旧磐梯ショッピングセンター	1995 年度	3,600.8 ㎡	1,147.6 ㎡	新	—	—	—

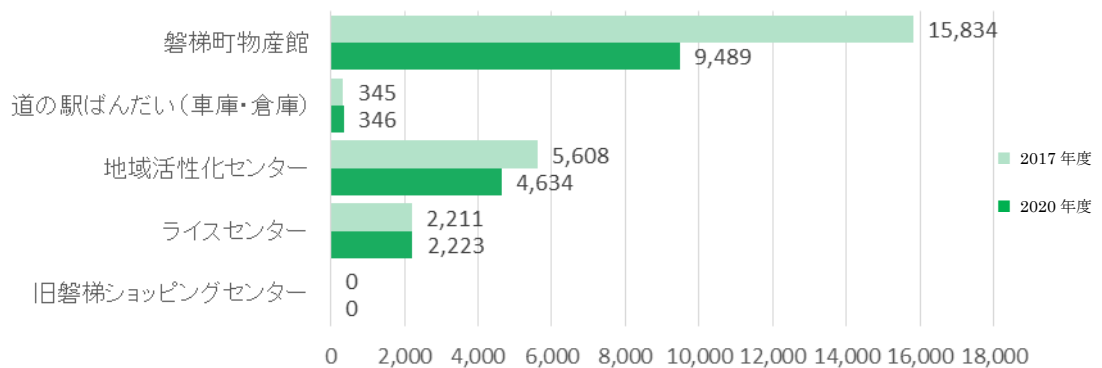
施設利用者数で最も多いのは磐梯町物産館で 996,715 人、最も少ないのはライスセンターで 450 人です。道の駅ばんだい（車庫・倉庫）は該当建物が車庫および倉庫であるため利用者数はカウントしていません。旧磐梯ショッピングセンターは令和 2 年度に取得したためデータがありません。

利用者数（人）



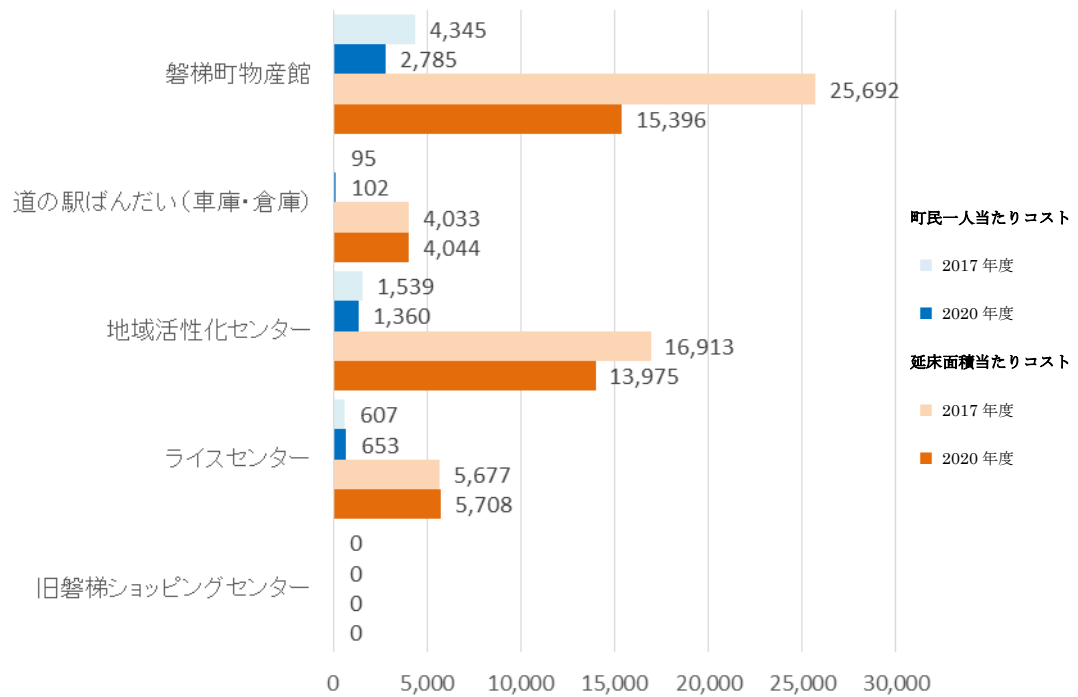
フルコストで最も高いのは磐梯町物産館で 9,489 千円、最も低いのは道の駅ばんだい（車庫・倉庫）で 346 千円です。

フルコスト（千円）



町民一人当たりコストが最も高いのは磐梯町物産館で 2,785 円、最も低いのは道の駅ばんだい（車庫・倉庫）で 102 円です。延床面積当たりコストが最も高いのは磐梯町物産館で 15,396 円、最も低いのは道の駅ばんだい（車庫・倉庫）で 4,044 円です。

単位当たりフルコスト（円／人、円／㎡）



(5) 学校教育系施設

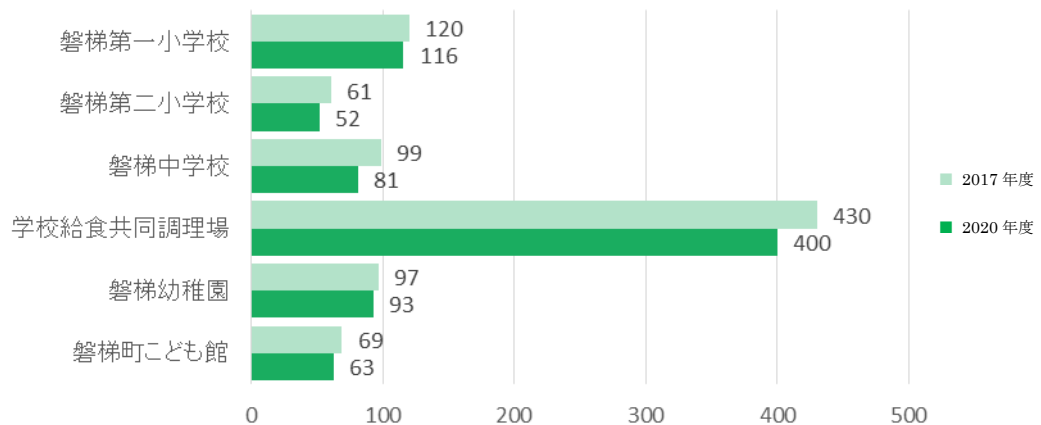
学校教育系施設 6 施設の総延床面積は 12,352 m²であり、建築物系施設全体の 26.0%を占めています。1962（昭和 37）年度建設の磐梯中学校は、2014（平成 26）年度に磐梯中学校校舎改築工事が行われました。

学校教育系施設一覧

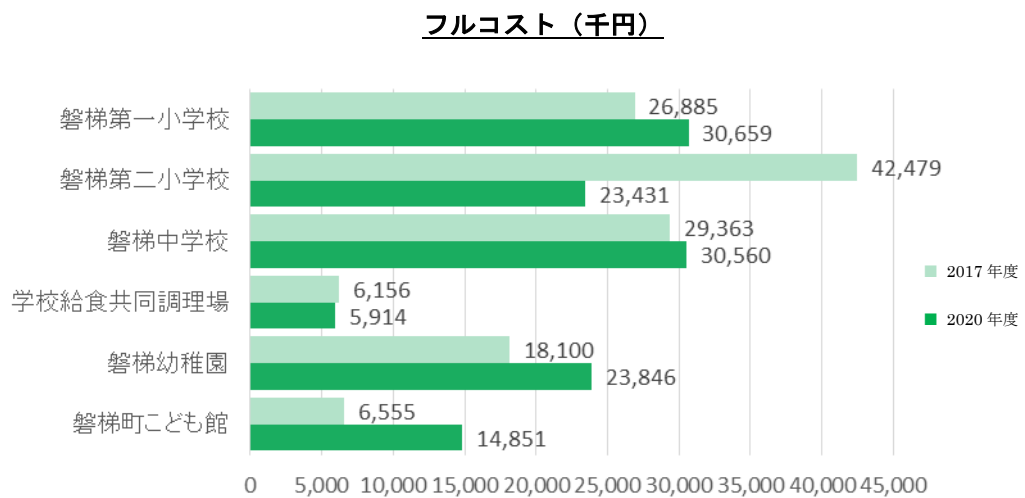
No	施設名	代表 建築年度	敷地面積	延床面積	耐震 基準	耐震 診断	耐震性	耐震 改修年
0501	磐梯第一小学校	1987 年度	9,450.0 m ²	3,808.2 m ²	新	—	—	—
0502	磐梯第二小学校	1996 年度	13,771.0 m ²	3,103.1 m ²	新	—	—	—
0503	磐梯中学校	2014 年度	6,779.0 m ²	3,744.4 m ²	新	—	—	—
0504	学校給食共同調理場	1988 年度	9,450.0 m ²	301.4 m ²	新	—	—	—
0505	磐梯幼稚園	1990 年度	6,308.0 m ²	1,006.3 m ²	新	—	—	—
0506	磐梯町こども館	2014 年度	1,219.4 m ²	388.8 m ²	新	—	—	—

2020（令和 2）年 5 月 1 日の児童の在籍数は、磐梯第一小学校 116 人、磐梯第二小学校 52 人、磐梯中学校 81 人、磐梯幼稚園 93 人です。学校給食共同調理場では一日に 400 食の給食を提供しています。磐梯町こども館の利用者数は 63 人です。

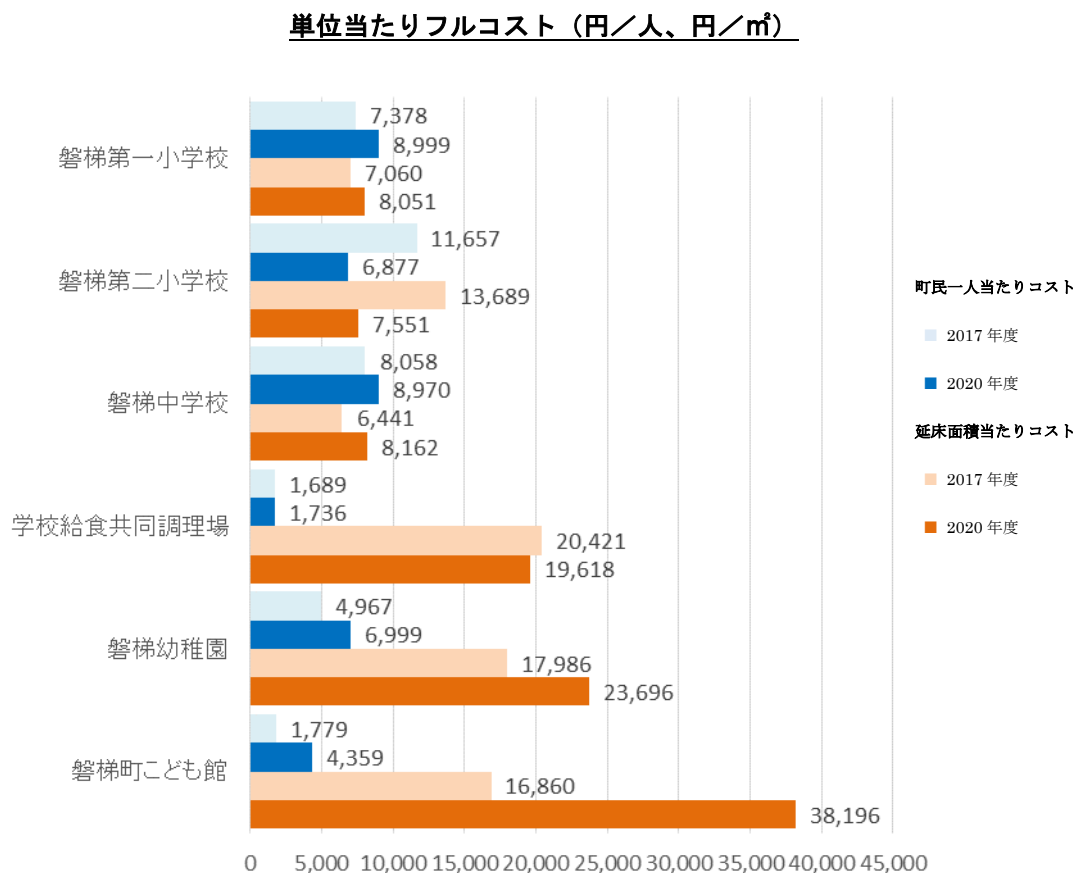
利用者数（人）



フルコストで最も高いのは磐梯第一小学校で 30,659 千円、最も低いのは学校給食共同調理場で 5,914 千円です。



町民一人当たりコストが最も高いのは磐梯第一小学校で 8,999 円、最も低いのは学校給食共同調理場で 1,736 円です。延床面積当たりコストが最も高いのは磐梯町こども館で 38,196 円、最も低いのは磐梯第二小学校で 7,551 円です。



(6) 子育て支援施設

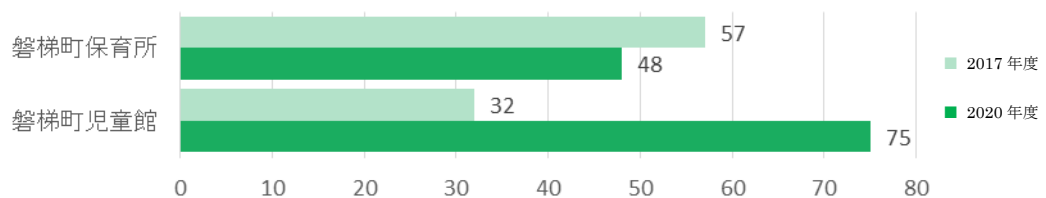
子育て支援施設 2 施設の総延床面積は 1,286 m²であり、建築物系施設全体の 2.7%を占めています。いずれも建設後 30 年以上が経過し、老朽化が進みつつあります。

子育て支援施設一覧

No	施設名	代表 建築年度	敷地面積	延床面積	耐震 基準	耐震 診断	耐震性	耐震 改修年
0601	磐梯町保育所	1983 年度	4,910.2 m ²	850.3 m ²	新	—	—	—
0602	磐梯町児童館	1986 年度	1,189.0 m ²	435.6 m ²	新	—	—	—

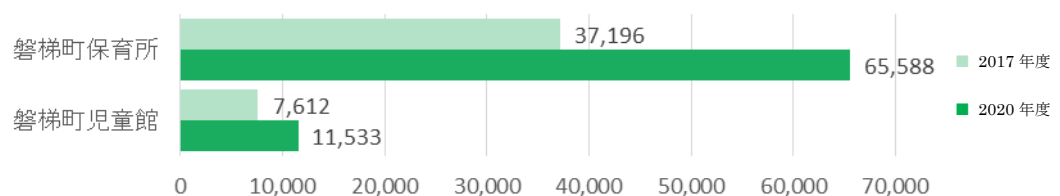
2020（令和 2）年 4 月 1 日の磐梯町保育所の在籍数は 48 人、磐梯町児童館は 75 人です。

利用者数（人）



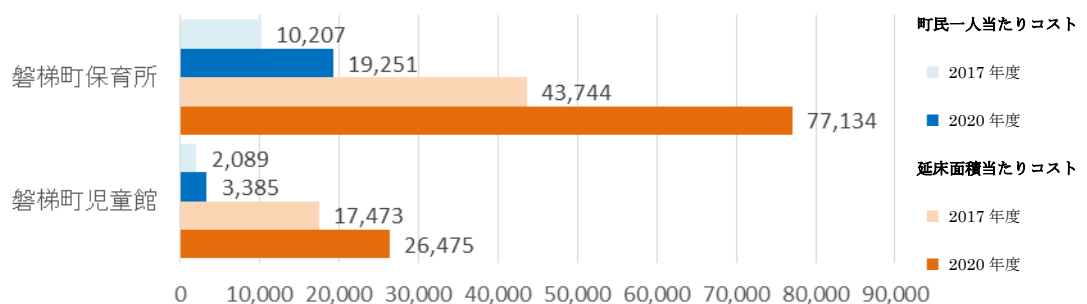
フルコストは、磐梯町保育所が 65,588 千円、磐梯町児童館が 11,533 千円です。

フルコスト（千円）



町民一人当たりコストは磐梯町保育所が 19,251 円、磐梯町児童館が 3,385 円、延床面積当たりコストは磐梯町保育所が 77,134 円、磐梯町児童館が 26,475 円です。

単位当たりフルコスト（円／人、円／m²）



(7) 保健・福祉施設

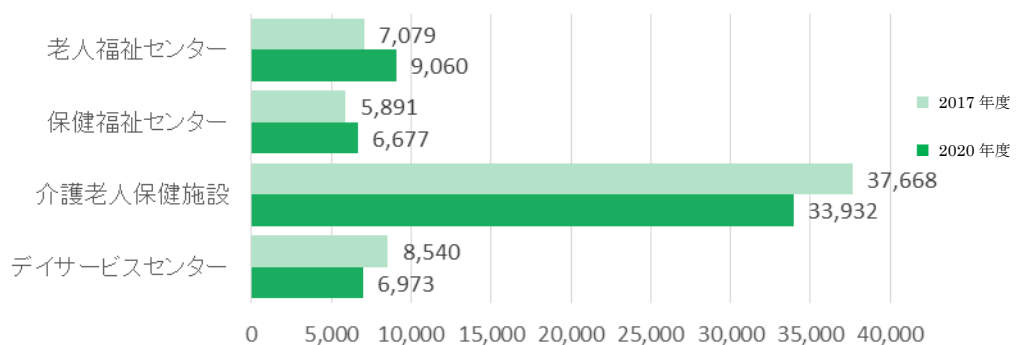
保健・福祉施設 4 施設の総延床面積は 6,064 m²であり、建築物系施設全体の 12.8%を占めています。老人福祉センターは旧耐震基準で建設されているものの、耐震診断の結果、耐震性が認められています。

保健・福祉施設一覧

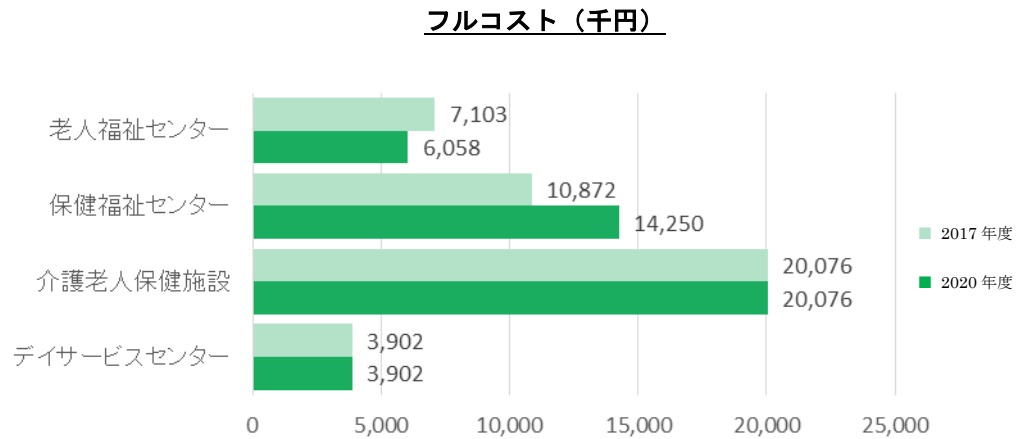
No	施設名	代表 建築年度	敷地面積	延床面積	耐震 基準	耐震 診断	耐震性	耐震 改修年
0701	老人福祉センター	1977 年度	1,122.1 m ²	750.9 m ²	旧	済	○	—
0702	保健福祉センター	1996 年度	875.8 m ²	429.0 m ²	新	—	—	—
0703	介護老人保健施設	2003 年度	4,194.1 m ²	4,194.1 m ²	新	—	—	—
0704	デイサービスセンター	2005 年度	689.7 m ²	689.7 m ²	新	—	—	—

施設利用者数で最も多いのは介護老人保健施設で 30,860 人、最も少ないのは保健福祉センターで 6,677 人です。

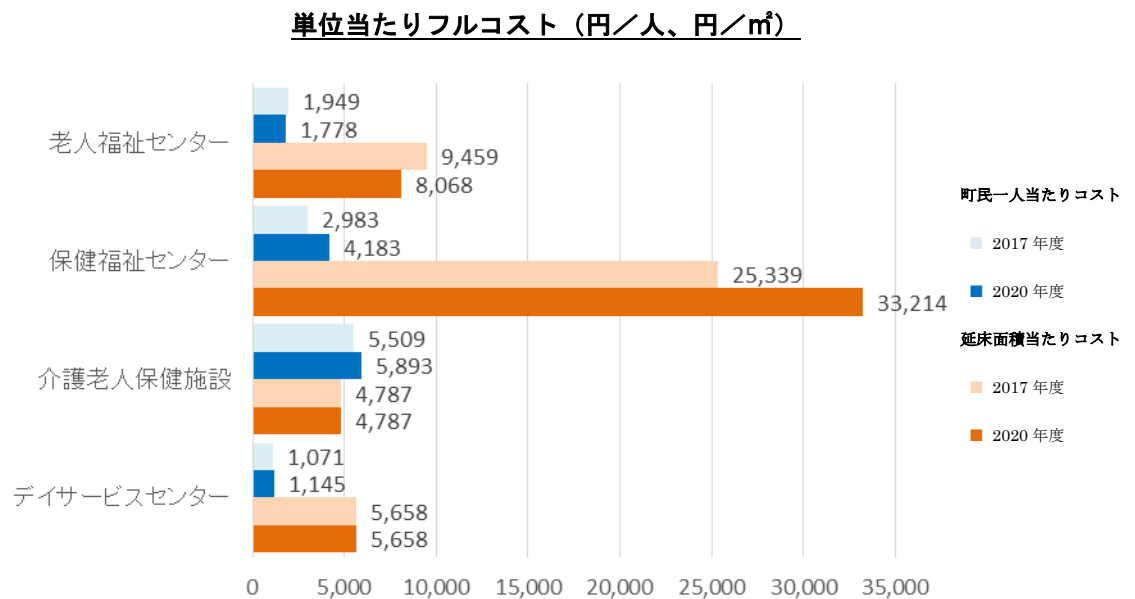
利用者数（人）



フルコストで最も高いのは保健福祉センターで 20,076 千円、最も低いのはデイサービスセンターで 3,902 千円です。保健福祉センターは人件費が高くなっているため、それに応じてフルコストも高くなっています。



町民一人当たりコストが最も高いのは介護老人保健施設で 5,893 円、最も低いのはデイサービスセンターで 1,145 円です。延床面積当たりコストが最も高いのは保健福祉センターで 33,214 円、最も低いのは介護老人保健施設で 4,787 円です。



(8) 医療施設

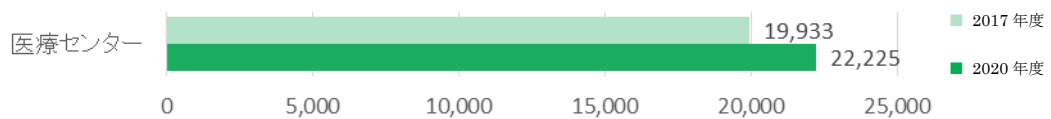
医療施設 1 施設の総延床面積は 1,822 m²であり、建築物系施設全体の 3.8%を占めています。

医療施設一覧

No	施設名	代表 建築年度	敷地面積	延床面積	耐震 基準	耐震 診断	耐震性	耐震 改修年
0801	医療センター	2001 年度	15,103.4 m ²	1,822.3 m ²	新	—	—	—

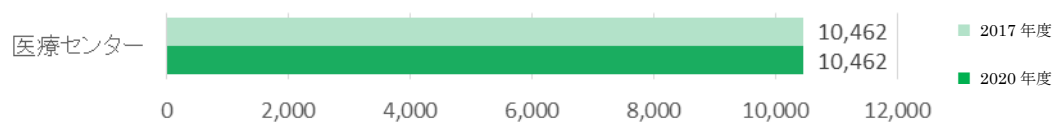
医療センターの利用者数は、22,225 人です。外来患者数は 17,026 人、入院患者数は 5,199 人です。

利用者数（人）



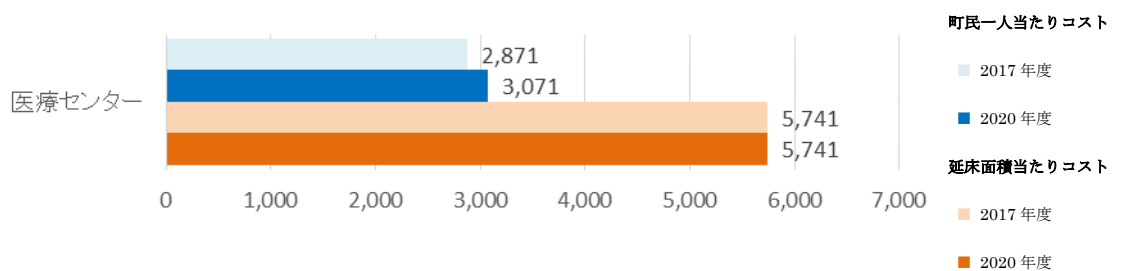
フルコストは 10,462 千円です。

フルコスト（千円）



町民一人当たりコストは 3,071 円、延床面積当たりコストは 5,741 円です。

単位当たりフルコスト（円／人、円／m²）



(9) 行政系施設

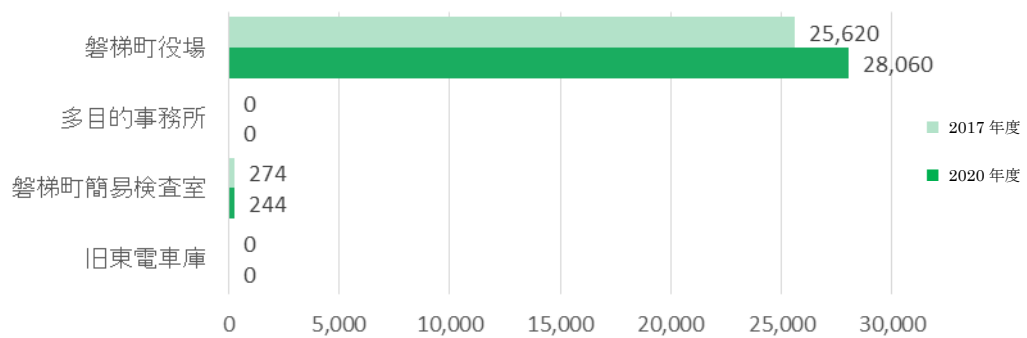
行政系施設 4 施設の総延床面積は 3,383 m²であり、建築物系施設全体の 7.1%を占めています。磐梯町役場は 2016（平成 28）年度より、耐震補強工事を行いました。

行政系施設一覧

No	施設名	代表 建築年度	敷地面積	延床面積	耐震 基準	耐震 診断	耐震性	耐震 改修年
0901	磐梯町役場	1981 年度	3,039.4 m ²	3,208.1 m ²	旧	済	○	2016
0902	多目的事務所	1997 年度	341.7 m ²	99.4 m ²	新	—	—	—
0903	磐梯町簡易検査室	2012 年度	26.1 m ²	25.1 m ²	新	—	—	—
0904	旧東電車庫	1976 年度	549.4 m ²	50.0 m ²	新	—	—	—

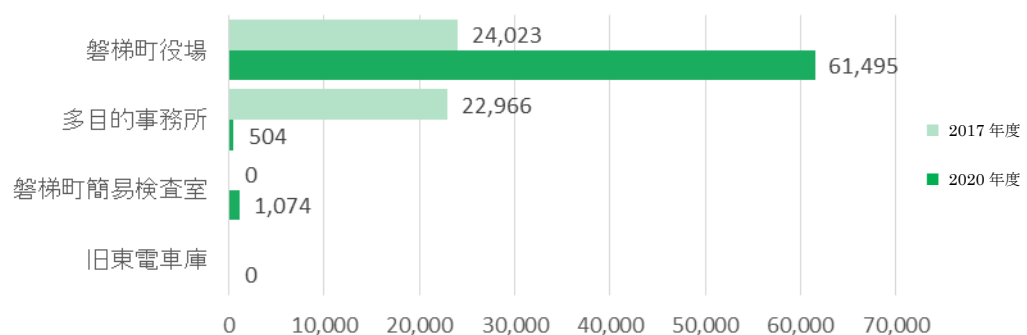
磐梯町役場の利用者数は、12,200 人（職員数も含む）、磐梯町簡易検査室は 244 人です（検査職員在日数）。多目的事務所、旧東電車庫はカウントしていません。

利用者数（人）

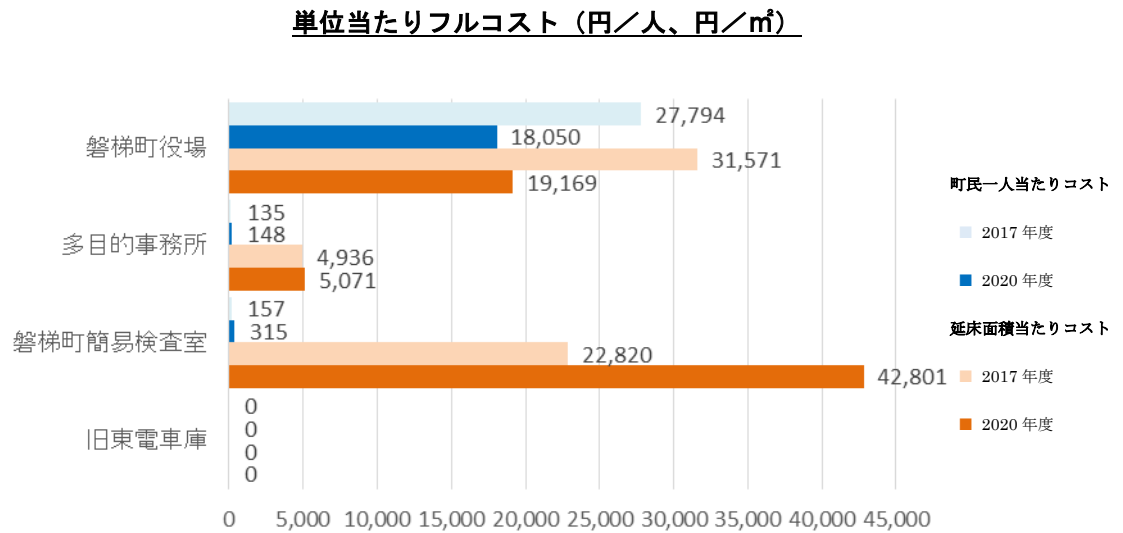


フルコストで最も高いのは磐梯町役場で 61,495 千円、最も低いのは多目的事務所で 504 千円です。旧東電車庫は 2002（平成 14）年に譲渡されたものであり、建築年月日が不明であるため算定していません。

フルコスト（千円）



町民一人当たりコストが最も高いのは磐梯町役場で 18,050 円、最も低いのは多目的事務所で 148 円です。延床面積当たりコストが最も高いのは磐梯町役場で 42,801 円、最も低いのは多目的事務所で 5,071 円です。



(10) 公営住宅

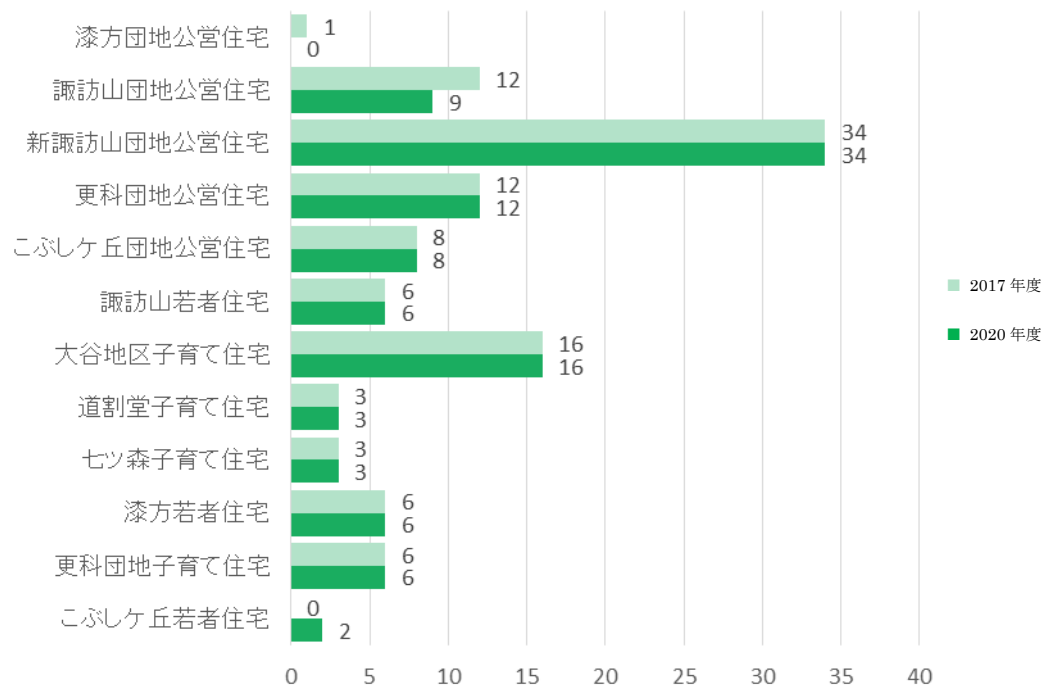
公営住宅 12 施設の総延床面積は 7,329 ㎡であり、建築物系施設全体の 15.5%を占めています。漆方団地公営住宅、諏訪山団地公営住宅、新諏訪山団地公営住宅は旧耐震基準で建設されていますが、耐震化が行われていません。なお、2016 (平成 28) 年度～2017 (平成 29) 年度に老朽化により諏訪山団地公営住宅の 3 棟を除却しました。また、2021 (令和 3) 年度に老朽化により漆方団地公営住宅を除却しました。

公営住宅一覧

No	施設名	代表 建築年度	敷地面積	延床面積	耐震 基準	耐震 診断	耐震性	耐震 改修年
1001	漆方団地公営住宅	1953 年度	582.3 m ²	0.0 m ²	旧	未	△	—
1002	諏訪山団地公営住宅	1957 年度	3,330.0 m ²	334.1 m ²	旧	未	△	—
1003	新諏訪山団地公営住宅	1975 年度	5,420.1 m ²	1,627.5 m ²	旧	未	△	—
1004	更科団地公営住宅	1987 年度	1,944.2 m ²	892.5 m ²	新	—	—	—
1005	こぶしヶ丘団地公営住宅	2001 年度	1,544.3 m ²	617.3 m ²	新	—	—	—
1006	諏訪山若者住宅	2006 年度	711.6 m ²	430.4 m ²	新	—	—	—
1007	大谷地区子育て住宅	2009 年度	4,139.2 m ²	1,943.3 m ²	新	—	—	—
1008	道割堂子育て住宅	2011 年度	1,734.6 m ²	211.8 m ²	新	—	—	—
1009	七ツ森子育て住宅	2011 年度	495.0 m ²	211.8 m ²	新	—	—	—
1010	漆方若者住宅	2006 年度	2,036.6 m ²	497.2 m ²	新	—	—	—
1011	更科団地子育て住宅	2012 年度	2,100.8 m ²	423.5 m ²	新	—	—	—
1012	こぶしヶ丘若者住宅	2019 年度	650.7 m ²	139.1 m ²	新	—	—	—

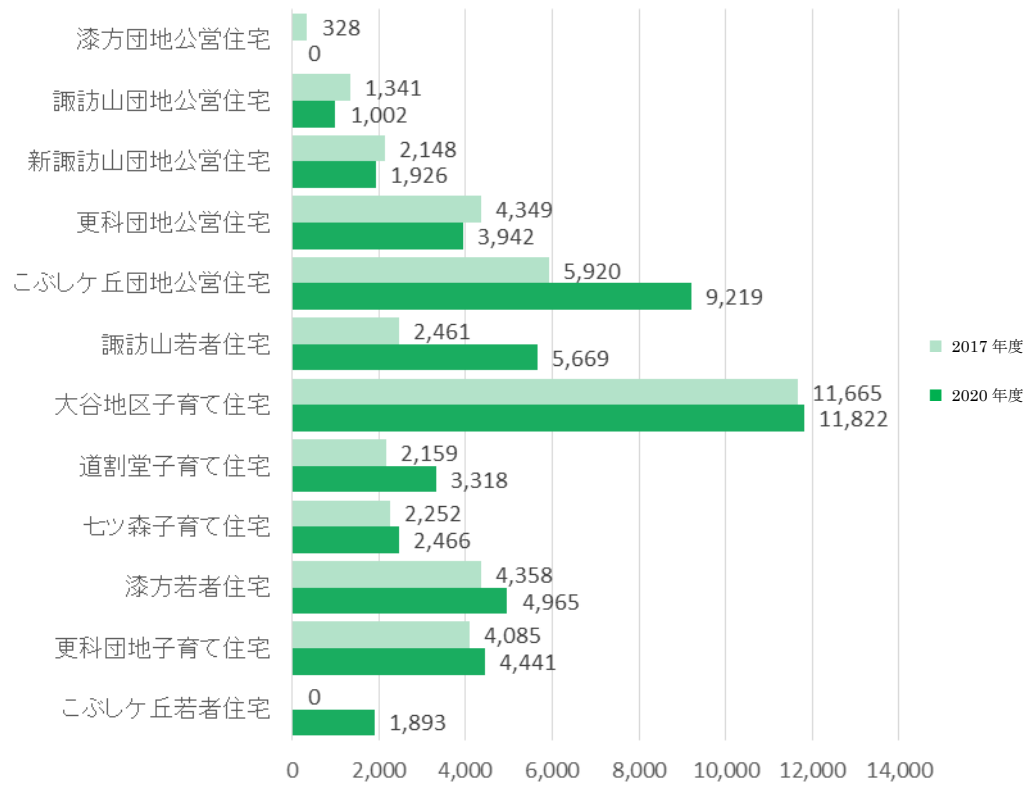
戸数が最も多いのは新諏訪山団地公営住宅で 34 戸、最も少ないのはこぶしヶ丘若者住宅で 2 戸です。なお、漆方団地公営住宅は解体済みです。

戸数（戸）



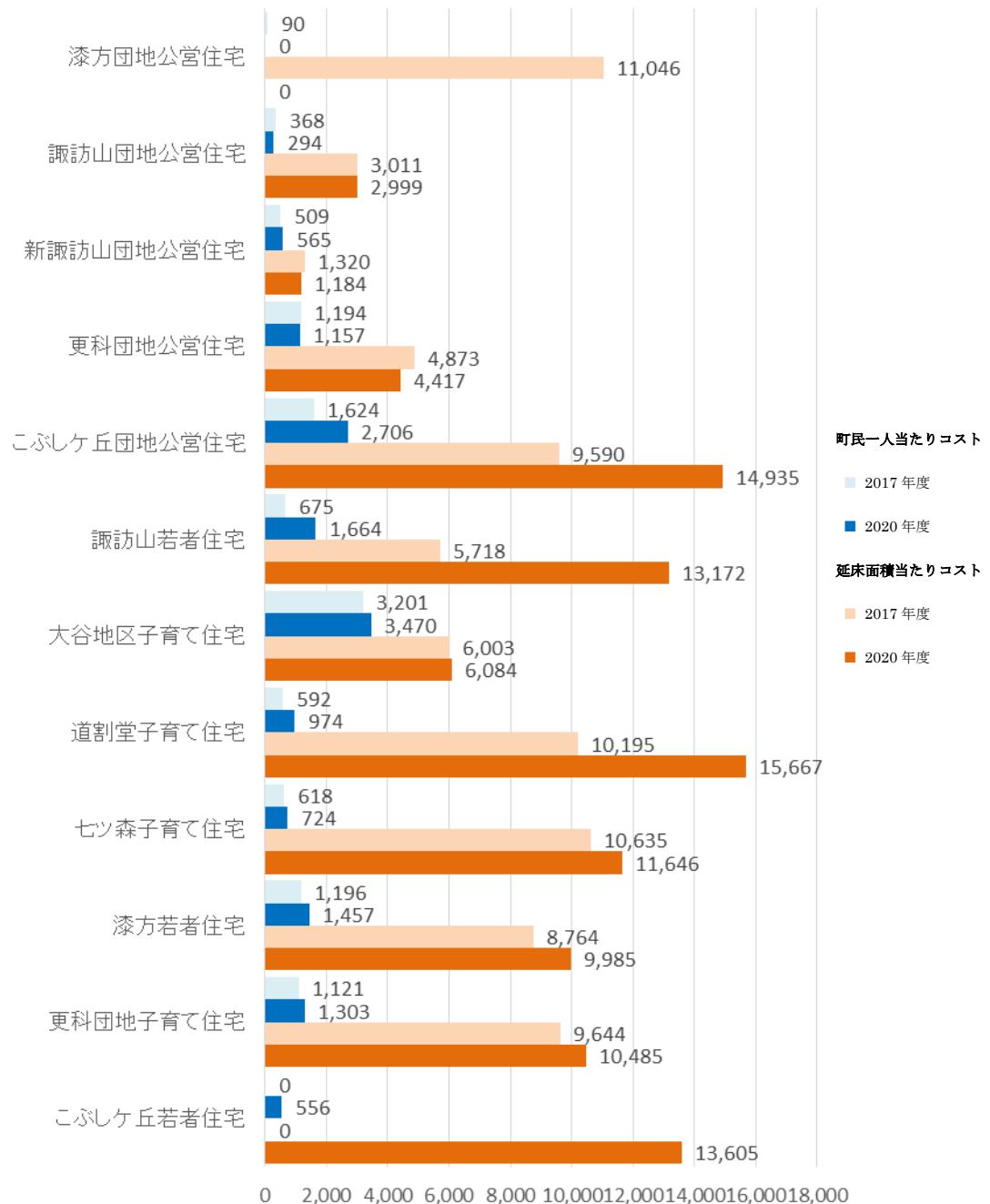
フルコストで最も高いのは大谷地区子育て住宅で 11,822 千円、
最も低いのは諏訪山団地公営住宅で 1,002 千円です。

フルコスト（千円）



町民一人当たりコストが最も高いのは大谷地区子育て住宅で 3,470 円、最も低いのは諏訪山団地公営住宅で 294 円です。延床面積当たりコストが最も高いのは道割堂子育て住宅で 15,667 円、最も低いのは新諏訪山団地公営住宅で 1,184 円です。

単位当たりフルコスト（円／人、円／㎡）



（１１）公園施設

磐梯ふるさとの森公園管理棟は、2018（平成 30）年度に施設を売却しました。

(12) その他

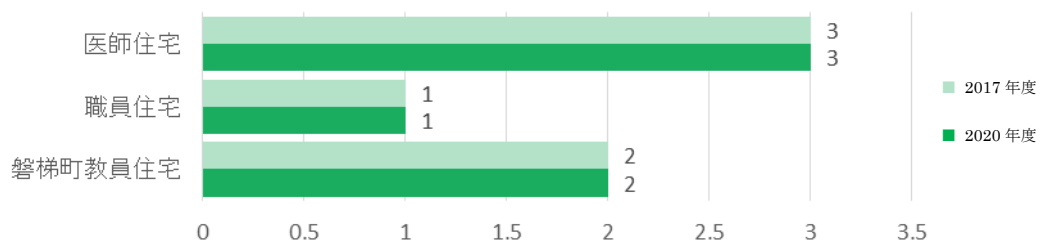
その他 8 施設の総延床面積は 815 m²であり、建築物系施設全体の 1.7%を占めています。
いずれも 2000 年以降の建築物であり、比較的新しい施設と言えます。

その他施設一覧

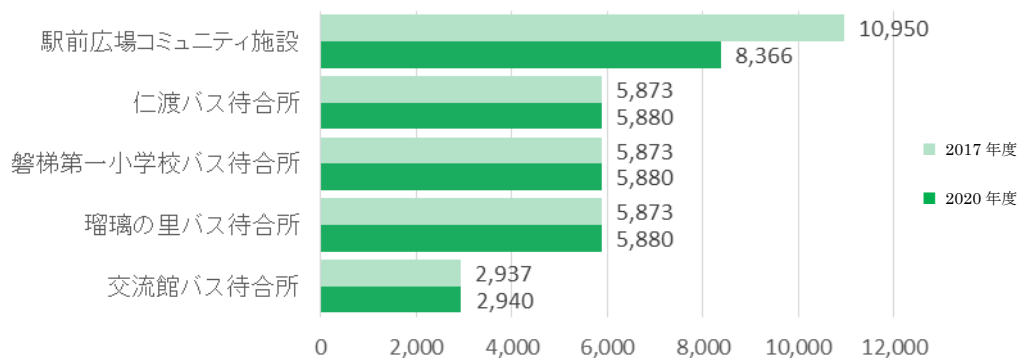
No	施設名	代表 建築年度	敷地面積	延床面積	耐震 基準	耐震 診断	耐震性	耐震 改修年
1201	医師住宅	2001 年度	988.7 m ²	359.1 m ²	新	—	—	—
1202	職員住宅	2001 年度	380.4 m ²	139.0 m ²	新	—	—	—
1203	磐梯町教員住宅	2004 年度	1,010.9 m ²	155.7 m ²	新	—	—	—
1204	駅前広場コミュニティ施設	2011 年度	974.2 m ²	130.2 m ²	新	—	—	—
1205	仁渡バス待合所	2003 年度	6.5 m ²	6.5 m ²	新	—	—	—
1206	磐梯第一小学校バス待合所	2003 年度	6.5 m ²	6.5 m ²	新	—	—	—
1207	瑠璃の里バス待合所	2003 年度	10.0 m ²	10.0 m ²	新	—	—	—
1208	交流館バス待合所	2012 年度	8.4 m ²	8.4 m ²	新	—	—	—

医師住宅、職員住宅、磐梯町教員住宅の戸数はそれぞれ 3 戸、1 戸、2 戸です。利用者数は、駅前広場コミュニティ施設が 8,366 人、仁渡バス待合所、磐梯第一小学校バス待合所、瑠璃の里バス待合所が 5,880 人、交流館バス待合所が 2,940 人です。

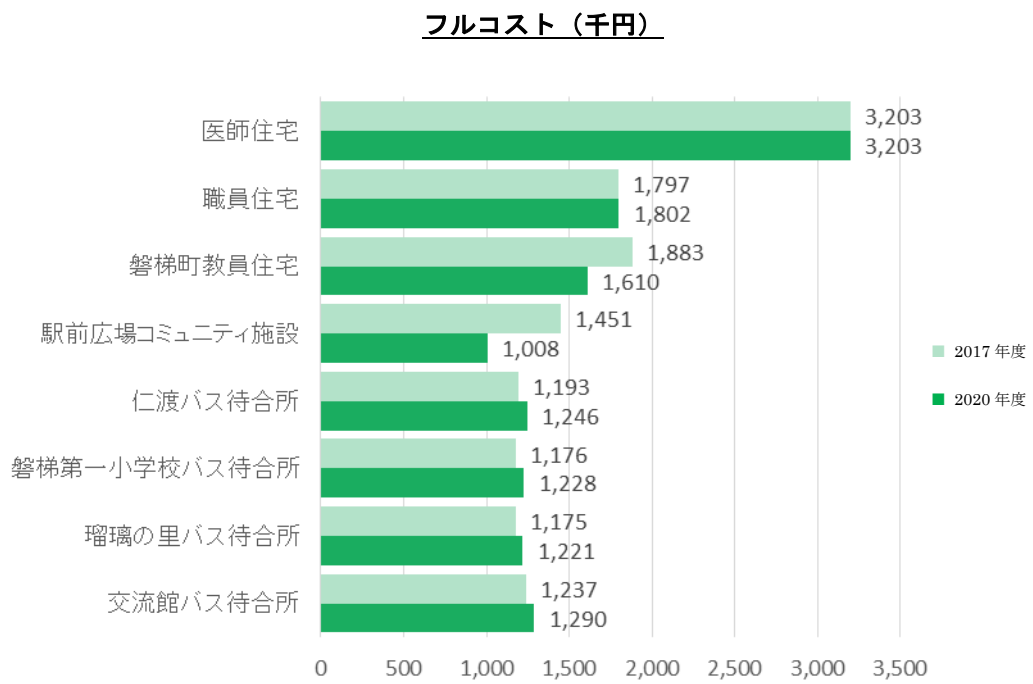
戸数 (戸)



利用者数 (人)

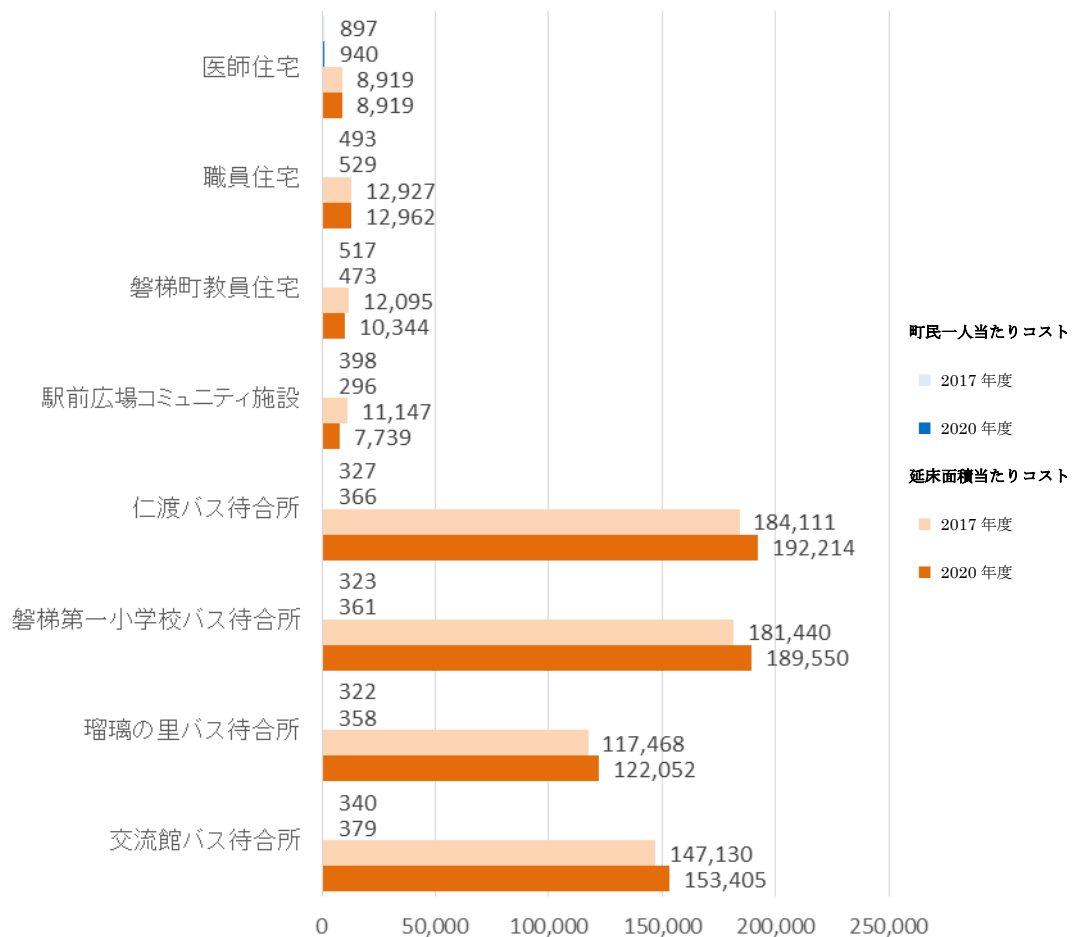


フルコストで最も高いのは医師住宅で 3,203 千円、最も低いのは駅前広場コミュニティ施設で 1,008 千円です。



町民一人当たりコストが最も高いのは医師住宅で 940 円、最も低いのは駅前広場コミュニティ施設で 296 円です。延床面積当たりコストが最も高いのは仁渡バス待合所で 192,214 円、最も低いのは駅前広場コミュニティ施設で 7,739 円です。

単位当たりフルコスト (円/人、円/㎡)



(13) 上水道施設

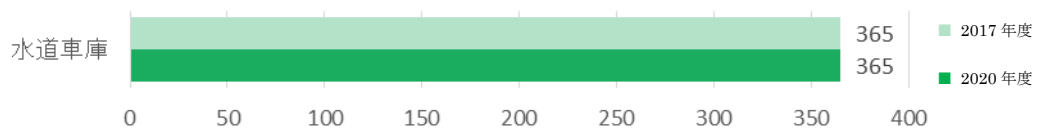
上水道施設 4 施設の総延床面積は 81 m²であり、建築物系施設全体の 0.2%を占めています。

上水道施設一覧

No	施設名	代表 建築年度	敷地面積	延床面積	耐震 基準	耐震 診断	耐震性	耐震 改修年
1301	水道車庫	1981 年度	—	58.0 m ²	新	—	—	—
1302	妙法原簡易水道配水池	2011 年度	81.0 m ²	5.7 m ²	新	—	—	—
1303	源橋配水池	1978 年度	354.0 m ²	6.0 m ²	旧	未	△	—
1304	法正尻配水池	1978 年度	168.0 m ²	10.9 m ²	旧	未	△	—

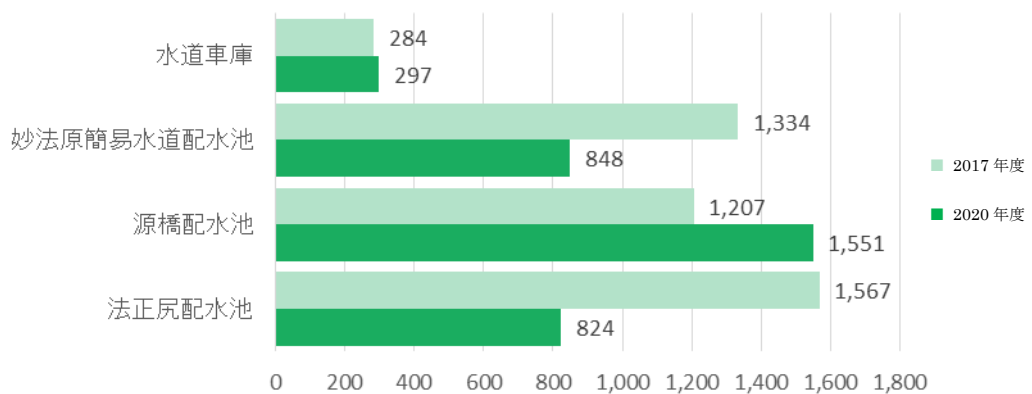
水道車庫は職員利用数を利用人数とし、365 人です。それ以外の施設についてはカウントしていません。

利用者数（人）



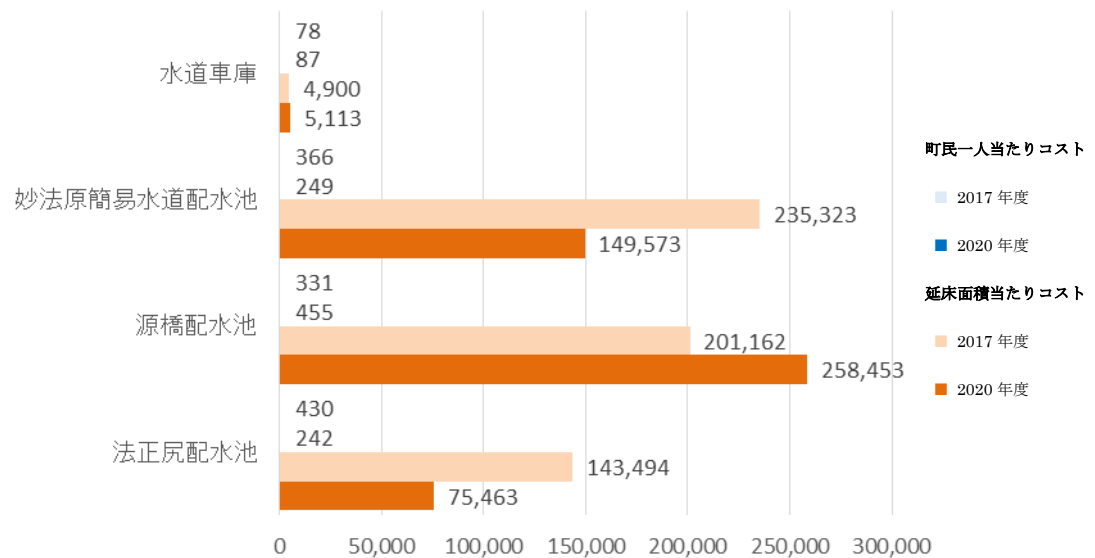
フルコストで最も高いのは源橋配水池で 1,551 千円、最も低いのは水道車庫で 297 千円です。

フルコスト（千円）



町民一人当たりコストが最も高いのは源橋配水池で 455 円、最も低いのは水道車庫で 87 円です。延床面積当たりコストが最も高いのは源橋配水池で 258,453 円、最も低いのは水道車庫で 5,113 円です。

単位当たりフルコスト（円／人、円／㎡）



(14) 下水道施設

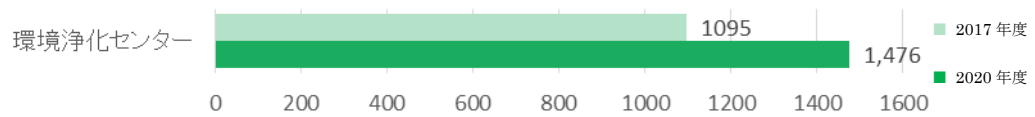
下水道施設 9 施設の総延床面積は 1,776 ㎡であり、建築物系施設全体の 3.7%を占めています。

下水道施設一覧

No	施設名	代表 建築年度	敷地面積	延床面積	耐震 基準	耐震 診断	耐震性	耐震 改修年
1401	環境浄化センター	1999 年度	11,963.3 ㎡	1,084.2 ㎡	新	—	—	—
1402	入倉浄化センター	1993 年度	960.5 ㎡	138.0 ㎡	新	—	—	—
1403	クリーンピア布藤	1997 年度	400.0 ㎡	12.7 ㎡	新	—	—	—
1404	クリーンピア法正尻	1997 年度	228.7 ㎡	12.7 ㎡	新	—	—	—
1405	クリーンピア長峯	1999 年度	564.6 ㎡	15.1 ㎡	新	—	—	—
1406	クリーンピア磨上	2000 年度	767.7 ㎡	15.1 ㎡	新	—	—	—
1407	七ツ森浄化センター	2005 年度	—	118.4 ㎡	新	—	—	—
1408	大谷浄化センター	2008 年度	2,597.0 ㎡	371.5 ㎡	新	—	—	—
1409	クリーンピア更科	1999 年度	462.0 ㎡	8.4 ㎡	新	—	—	—

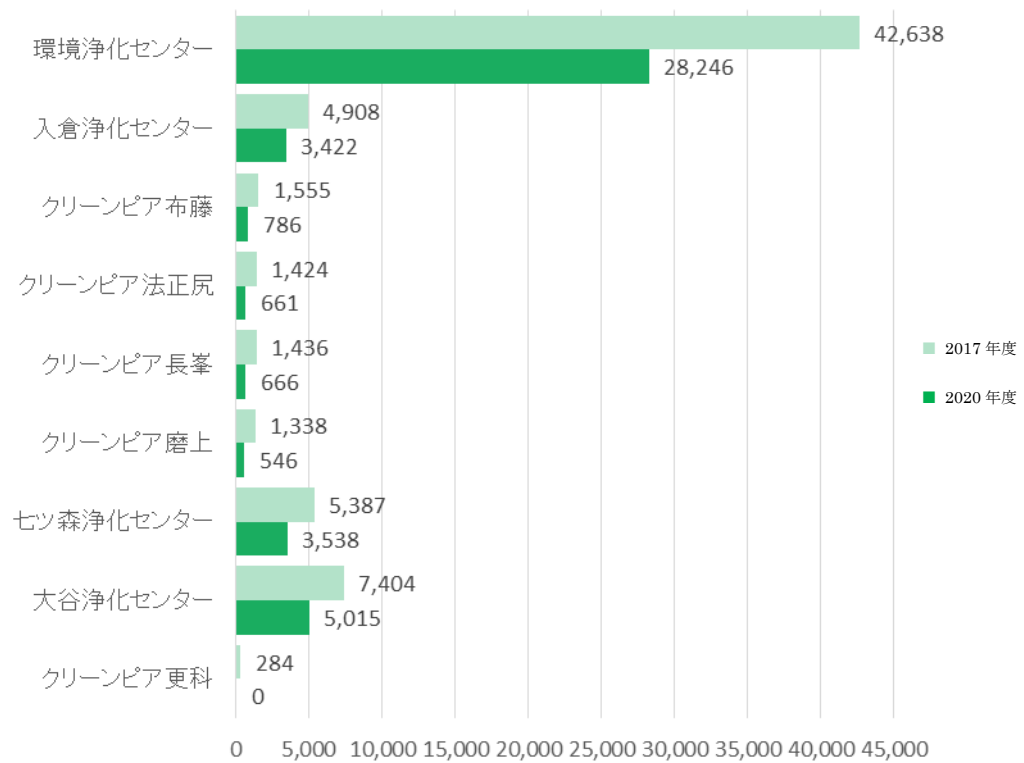
環境浄化センターは監督者数を利用人数とし、1,476 人です。それ以外の施設についてはカウントしていません。

利用者数（人）



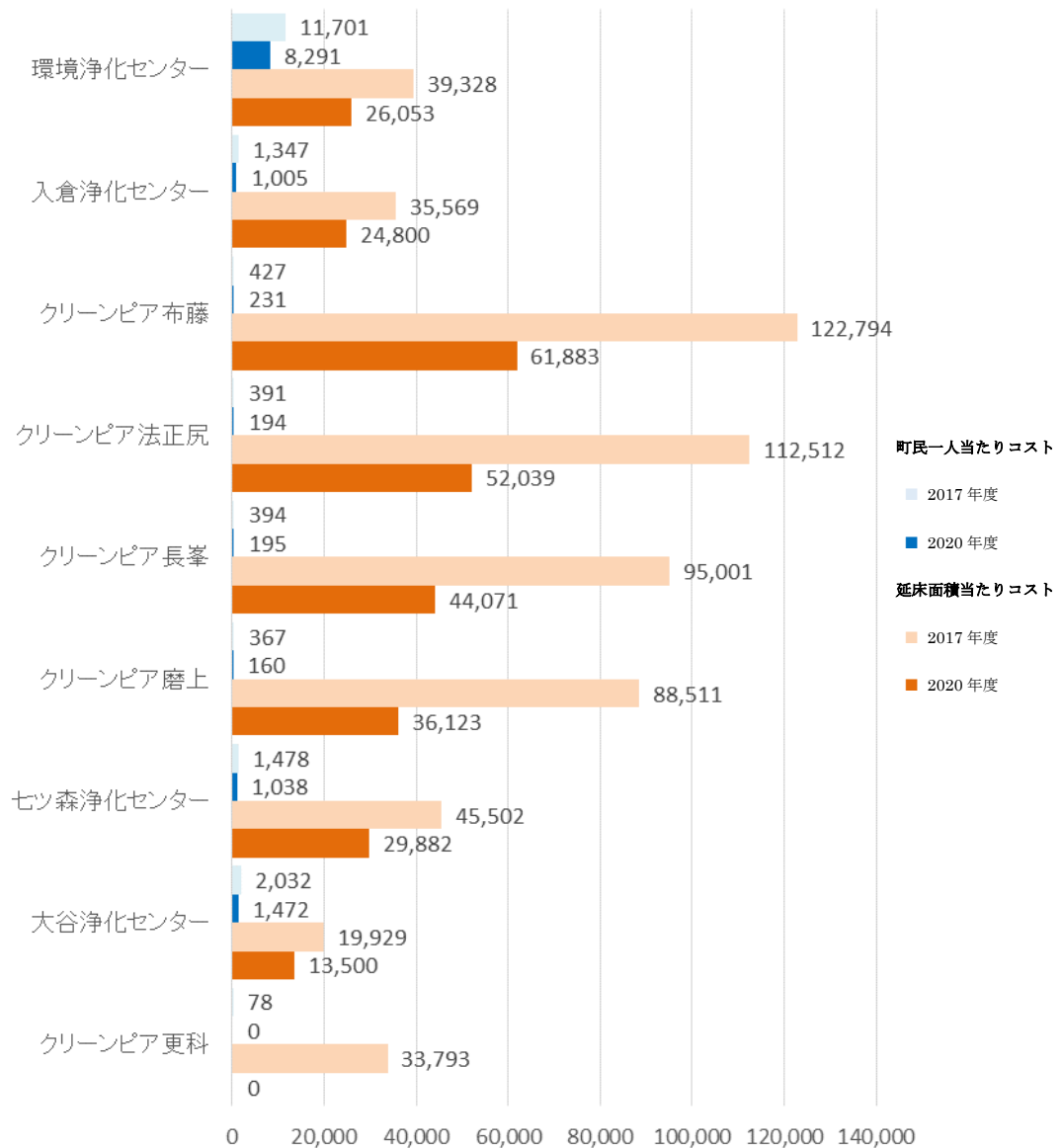
フルコストで最も高いのは環境浄化センターで 28,246 千円、最も低いのはクリーンピア磨上で 546 千円です。

フルコスト（千円）



町民一人当たりコストが最も高いのは環境浄化センターで 8,291 円、最も低いのはクリーンピア磨上で 160 円です。延床面積当たりコストが最も高いのはクリーンピア布藤で 61,883 円、最も低いのは大谷浄化センターで 13,500 円です。

単位当たりフルコスト（円／人、円／㎡）



2. 施設分類別の課題と方針

(1) 市民文化系施設

【現状・課題】

- ・中央公民館は建築から 30 年以上が経過しており、緊急な箇所を優先して改修・修繕を行っています。
- ・磐梯町交流館は建築年数も浅く、現在のところ、大規模な修繕が必要な箇所は見受けられません。
- ・ふれあいセンターは 2015（平成 27）年度に新築されたばかりであり、修繕等はありません。

【方針】

- ・中央公民館は、予防的な修繕により長期運営を実施していきます。給排水衛生設備、電気設備等の計画的な改修を行います。
- ・磐梯町交流館は、日常の保全や定期点検により、安全性確保や施設機能の維持に努めます。
- ・ふれあいセンターは、維持管理費を抑える工夫をしていきます。

(2) 社会教育系施設

【現状・課題】

- ・慧日寺資料館は、開館から 30 年以上が経過しており、老朽化による維持修繕等が増加しています。また、多目的トイレの増設やトイレの洋式化、来館者出入口の自動ドア化など、来館者に配慮した改修が必要です。また、資料展示に関してはリニューアルをし、更なる来場者の増加を図ることが望ましいと考えられます。
- ・収蔵施設は、保管資料があふれかえっており、収納スペースの確保が必要です。
- ・史跡慧日寺跡は、ほとんどが木造施設であり耐用年数からも維持費や維持するための人手が多く必要です。特に金堂、中門は板葺屋根のため 3 年毎の防腐処理が必要で、多額の維持費用が必要となります。

【方針】

- ・慧日寺資料館は、耐震基準を満たしておりアスベストも未使用の施設であるので、建替えは行わず今後も修繕や改修等で長期的な運営を図っていきます。課題の解決に向けては、来館者に対するものを優先とし、それ以外は財政担当と協議しながら可能なところから取り組んでいきます。
- ・史跡慧日寺跡は、長期的な運営を図るためにも日常の点検と定期的な保全管理を行っていきます。なお、木造施設が多いことから、防火・防犯対策には特に配慮していきます。

(3) スポーツ・レクリエーション系施設

【現状・課題】

- ・磐梯七ツ森センターは、2007（平成 19）年に町に譲与された建物で、以前は民間の管理棟として使用されていました。現在は指定管理施設として使用されており、テレワーク環境の整備を図りました。建築から 40 年以上が経過しており、例年、修繕費が発生している状況です。今後は、通常の修繕に加え水回りなどの一部改修が必要になってくることも想定され、費用の捻出が課題となっています。
- ・町民体育館は、建築から 30 年以上経過しており、電気設備等、消耗が激しい箇所が多く見受けられ、特に屋根の消耗が激しい状況です。また、突発的な破損により毎年修繕を行っています。

【方針】

- ・磐梯七ツ森センターは、点検・診断の結果および緊急性・必要性などから、修繕についての優先順位を明確にして計画的な修繕を実施していくことで、施設に係るトータルコストの縮減・平準化を目指します。
- ・町民体育館は、資金確保が課題であるものの利用者数も多いことから、修繕計画を立てながら長寿命化を図っていきます。

(4) 産業系施設

【現状・課題】

- ・磐梯町物産館、道の駅ばんだい（車庫・倉庫）、地域活性化センターは、2008（平成 20）年度から 2010（平成 22）年度にかけて建築され、耐震基準も満たした比較的新しい建物であるため、現時点では大規模な改修は予定していません。
- ・ライスセンターは 2012（平成 24）年完成のため目立った損傷等は無く、修繕費等は現段階ではさほど大きな額ではありません。生産組合との賃貸契約を締結し運用しています。

【方針】

- ・磐梯町物産館の利用者数は年間約 100 万人で、建設から 13 年が経過していることから、修繕が必要な箇所が散見されます。修繕箇所の増加とともに修繕費の増加も予想されることから、財源確保が課題となります。
- ・現在は、町と指定管理者との協定で修繕費の負担基準を設定していますが、今後の状況によっては基準の見直しも検討していきます。
- ・ライスセンターは、長期的な視点では今後の農産物の生産如何で拡大や縮小が考えられますが、短期的には現状を維持しながら運用を行っていきます。

(5) 学校教育系施設

【現状・課題】

- ・磐梯第一小学校、学校給食共同調理場は、1988（昭和 63）年に建築されて 30 年以上経過しており、建物の老朽化が顕著で修繕箇所が多くなっています。磐梯第二小学校は、1997（平成 9）年に建築されてから 20 年以上経過しており、年々、修繕の対応が増えてきています。
- ・磐梯中学校は、2014（平成 26）年度に新築されたばかりであるため、大規模な修繕箇所は見受けられません。
- ・磐梯幼稚園は、遊戯室を増改築し、園児数が増えています。
- ・磐梯町こども館は、2015（平成 27）年に建築されており大きな修繕等は発生していません。

【方針】

- ・令和 3 年度に学校施設長寿命化計画を策定し、学校施設の改修等の実施計画を定めています。築年数が長く改修等の優先順位の高い施設から改修を行っていきます。各施設ともに多年にわたり修繕を実施していき、単年度の支出を抑えていくよう努めます。
- ・磐梯幼稚園は、2017（平成 29）年度に改修工事を行っています。今後も、予防保全型の修繕を計画的に実施しながら園舎を維持管理していきます。
- ・磐梯町こども館は、予防保全型の修繕を計画的に実施しながら長期的な運用を図っていきます。
- ・教育・保育施設再編整備基本構想策定会議の意見を踏まえて、施設の在り方を検討します。

(6) 子育て支援施設

【現状・課題】

- ・磐梯町保育所、磐梯町児童館双方とも、建屋は建設後 30 年以上が経過しており、一部で修繕が必要な箇所が増えていますが、目立った破損部等はなく、現時点では建替えは検討していません。

【方針】

- ・予防的な修繕等により、建物の長期的な運用を図っていきます。就学前の子どもの成長の連続性に配慮し、教育・保育施設再編整備基本構想策定会議の意見を踏まえて、保育や施設の在り方を検討します。

(7) 保健・福祉施設

【現状・課題】

- ・保健福祉センターは、施設が完成し使用してから 20 年以上が経過し、建物の一部で修繕が必要になってきています。今後は、修繕が必要な箇所が更に多くなってくると予想され、場所によっては修繕費が多くなる可能性があります。
- ・老人福祉センターでは、施設内設備（衛生設備等）において老朽化による更新が必要です。
- ・介護老人保健施設、デイサービスセンターでは施設内設備の充実が必要です。また、介護老人保健施設では施設の安全確保に向けた維持管理が必要です。

【方針】

- ・保健福祉センターで修繕が必要になった場合には計画的に対応し、修繕費の縮減に向けて対応していきます。
- ・老人福祉センター、介護老人保健施設、デイサービスセンターでは、施設の維持管理と施設利用者の安全確保並びに利用環境の充実に努めていきます。

(8) 医療施設

【現状・課題】

- ・医療センターでは施設の安全確保に向けた計画的な維持管理が必要です。

【方針】

- ・施設の計画的な維持管理と施設利用者の安全確保並びに利用環境の充実に努めていきます。

(9) 行政系施設

【現状・課題】

- ・磐梯町役場は、2016（平成 28）年度に長寿命化となる耐震化工事を行いました。一方、給排水衛生設備、電気設備等については、老朽化が進んでいます。
- ・旧東電車庫は老朽化が進んでいるうえ、使用頻度が少ないため、建屋の損傷の確認が遅れがちです。

【方針】

- ・現時点では新庁舎を建設する予定はなく、予防的な修繕等により施設の長期的な運用を図っていきます。特に給排水衛生設備、電気設備等について計画的に改修を行っていきます。
- ・旧東電車庫は倉庫として利用しているため建屋の補強等はいませんが、台風、大雪等での倒壊が無いよう、監視していきます。

(10) 公営住宅

【現状・課題】

- ・現在、105戸の住宅が整備されていますが、建設年度が1957（昭和32）年度から2019（令和元）年度までと幅広く存在しています。管理区分として、おおまかに1957（昭和32）年前後・1975（昭和50）年前後・平成以降に建築されたグループに分け、管理を実施しています。

【方針】

- ・令和2年度に公営住宅等長寿命化計画を策定しました。グループ毎、施設毎に、個別改善改修等の長寿命化対策や、用途廃止等を図っていきます。

(11) 公園施設

【現状・課題】

- ・磐梯ふるさとの森公園管理棟は、2018（平成30）年度に施設を売却しました。

(12) その他

【現状・課題】

- ・教員住宅は、建築してから18年程度が経過していますが、大規模な修繕工事等はありません。
- ・各バス停はプレハブ造が主となっており、設置してから15年程度が経過しています。

【方針】

- ・職員住宅は比較的新しいため、事務所等の多目的用途で活用する予定です。
- ・教員住宅は、使用者の意見を聴きながら計画的な修繕等を行い、長期運用を図っていきます。
- ・各バス停については、現在のところ建替えや修繕等は検討していませんが、定期的な点検の実施によって状態を把握し、安全性を確保していきます。

(13) 上水道施設

【現状・課題】

- ・各配水池ともに、供用開始から年数が経過しており施設の老朽化が進んでいます。（妙法原配水池 1967（昭和42）年供用開始、源橋配水池 1979（昭和54）年供用開始、法正尻ポンプ場 1979（昭和54）年供用開始）

【方針】

- ・今後は、町民サービスの質を維持確保しつつ、維持管理費などのコスト、耐用年数および老朽化度などを考慮した上で、計画的に点検・整備を進めます。

(14) 下水道施設

【現状・課題】

- ・下水道施設のなかには設備等が経年劣化し不具合が出始めているものもあるため、維持補修を行った上で正常な汚水処理を維持していかなければいけない状況です。

【方針】

- ・長期的な維持管理コストを抑制し、将来的に施設の更新が一時期に集中しないよう、予防的なメンテナンスや維持補修を行っていきます。

(15) 道路等

【現状・課題】

- ・道路については広域・生活道路とも整備が計画的に進められてきましたが、整備後年数が経過し損傷箇所も多くなっており、今後は適正な維持管理を図っていく必要があります。

【方針】

- ・法定点検および日常点検の実施により道路の状態を把握し、危険箇所の早期発見に努め、安全性の確保と利便性の向上を図ります。また、道路の特性を踏まえ、予防的な修繕による機能の保持・回復を行い効果的・効率的な維持管理を行っていきます。
- ・上位計画「磐梯町総合計画」にもとづき、集落内道路の拡幅・整備を推進するとともに、冬期の除雪・凍結対策等の充実や外灯や歩道の設置等を推進し、安全で快適な道路の確保を図ります。

(16) 橋梁

【現状・課題】

- ・高齢化を迎える橋梁群に対し、従来の対症療法型の維持管理を続けた場合、橋梁の修繕・架替えに要する費用が増大することが懸念されます。

【方針】

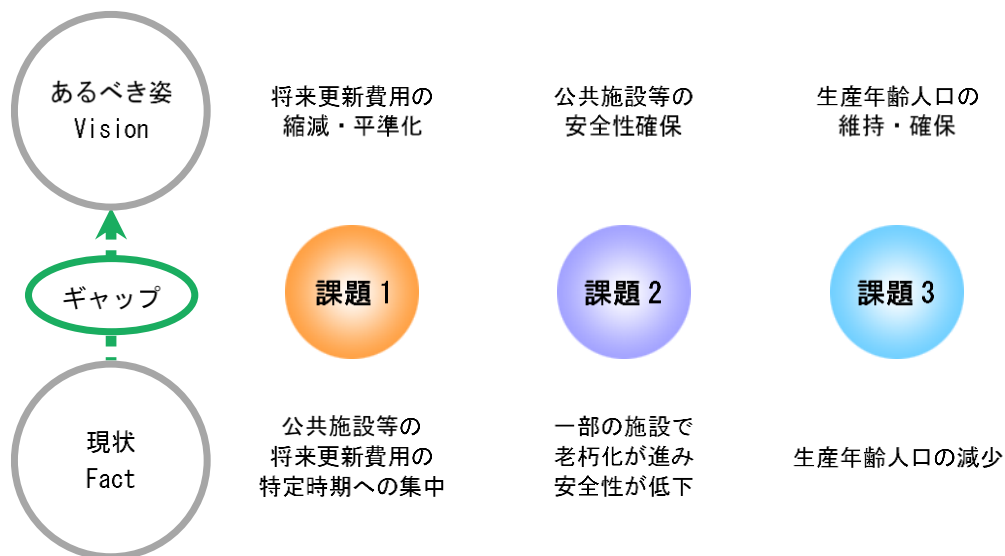
- ・対症療法型維持管理から予防保全型維持管理に転換を図り、橋梁の長寿命化を図るとともに、維持管理コストの縮減に努めます。
- ・「磐梯町橋梁長寿命化修繕計画」にもとづき、計画的な点検、修繕、架替えを実施していきます。

第4章 基本方針

1. 現状や課題に関する基本認識

本町が保有する公共施設等およびそれを取り巻く環境の現状と課題について、現時点で、大きく下記3つを課題として認識します。

公共施設等およびそれを取り巻く環境の現状と課題



2020（令和2）年に策定した「磐梯町総合計画」では、まちづくりの将来像として『自分たちの子や孫たちが暮らし続けたい魅力あるまちづくり ～共創・協働のまちづくり～』を掲げています。

公共施設等は町づくりの礎となるもので、それは、人を繋げるものでもあり、次世代に残されていくものです。また、町民の安全・安心を確保し、町民に対して持続的で良質な行政サービスを提供していくことで、活力のある快適に暮らすことのできるまちづくりに寄与することが求められます。

磐梯町の掲げるまちづくりの将来像を実現するため、公共施設等の総合的かつ計画的なマネジメントを確実に推進していきます。

2. 計画期間

本計画では、計画期間を 2022（令和 4）年度から 2061（令和 43）年度までの 40 年間とし、上位計画や今後の関連計画、社会情勢の変化などに応じて適宜見直しを行っていくこととします。

3. 公共施設等の管理に関する目標

上記 40 年間の更新費用見通しは、建築物系施設とインフラ系施設を合わせて 397 億円、年平均 9.9 億円です。過去 10 年間の投資的経費の平均は 1 年あたり 10.4 億円で費用をまかなえることになります。しかし、人口減少や社会保障費の増加、2042（令和 24）年度以降に集中する施設の更新時期を考慮すると、費用平準化だけでなく削減にも取り組む必要があります。

本計画で定めた対策を実施しながら、40 年間の更新費用を 297.7 億円、年平均 7.4 億円に削減、また 10 年後の公共施設等の延床面積を 3%削減することを目標とします。

公共施設等の総合的・計画的なマネジメント

公共施設管理目標

①更新費用 297.7 億円（40 年間）（年平均 7.4 億円）

②公共施設等の延床面積を 3%削減（10 年後）

点検、診断	維持管理・修繕・更新	安全確保	長寿命化
・法定点検 ・日常診断 ・履歴の蓄積	・予防保全 ・トータルコスト削減 ・平準化 ・省エネ化	・安全第一 ・速やかな対策 ・耐震化	・予防保全 ・トータルコスト削減 ・平準化
集約化、統合・廃止	ユニバーサルデザイン化	脱炭素化	財産の活用
・施設情報整備 ・定量的評価 ・民間活用	・生活者、利用者の視点	・再生可能エネルギーの利活用 ・省エネルギー化の推進	・未利用資産の活用 ・効率的な運用や売却

一元的管理・個別施設計画・定期的見直し・PDCA サイクル

4. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

(1) 点検・診断等の実施方針

各公共施設等の特性を考慮したうえ、法定点検および日常点検の実施により施設の状態を把握し、施設の老朽化や設備不良による事故等を未然に防ぎ、公共施設等の安全性を確保します。

また、点検・診断等の履歴を集積・蓄積し、本計画の見直しに反映し充実を図るとともに、維持管理・修繕・更新を含む老朽化対策等に活かしていきます。

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

公共施設等の維持管理にあたっては、対症療法型維持管理（ある程度損傷が進み、これ以上放置すると危険な状態になる前の段階で修繕する管理手法）から予防保全型維持管理（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・回復を図る管理手法）への転換を図ります。

修繕・更新等にあたっては、点検・診断の結果および町全体からみた緊急性・必要性等を総合的に勘案したうえで優先順位を明確にし、計画的な修繕・更新等を行い、トータルコスト（中長期にわたる一定期間に要する公共施設等の建設、維持管理、更新等に係る経費の合計）の縮減・平準化を目指します。その際には、運用コスト低減を目的に省エネ化（LED、断熱効果の高い資材、太陽光パネル等）等も検討します。また、維持管理・修繕・更新等の履歴を集積・蓄積し、本計画の見直しに反映し充実を図るとともに、老朽化対策等に活かしていきます。

なお、令和3年度に今後の予防保全コスト算出のための診断を行っており、その結果も踏まえながら予防保全型維持管理を図っていきます。

(3) 安全確保の実施方針

点検・診断等により高度の危険性が認められた公共施設等は、町民の安全確保を最優先とし、一時閉鎖や応急措置など、速やかに対策を講じます。

(4) 耐震化の実施方針

災害時の避難所として指定されている施設の耐震化は完了していますが、一部の施設では耐震化が未実施であり、今後、耐震化を進めていきます。

インフラ系施設については、災害時にライフラインとしての機能を確実に果たすことができるよう、計画的な耐震対策を実施していきます。

（５）長寿命化の実施方針

点検・診断の結果および町全体からみた必要性等を総合的に勘案したうえで、今後も必要とされる施設では、トータルコストの縮減・平準化を目的とし、修繕または予防的修繕等による長寿命化を図ります。

インフラ系施設については長寿命化を基本とし、維持管理・更新等に係る費用の低減を図りつつ、更新の際には、新技術等の採用を積極的に推進していきます。

（６）集約化や統合・廃止の実施方針

公共施設等の利用状況、維持管理費などのコスト、耐用年数および老朽化度などの施設情報を整備し、定量的評価によって現在の規模や機能を維持したまま更新することは適切ではないと判断される施設においては、他施設との集約化や多機能化・複合化、他目的への転用、統合・廃止等を検討します。また、維持管理・更新等に係る費用の低減を図りつつ、町民サービスの質的向上を図るため、公共施設等の整備や維持管理にあたっては PPP^{※9}、PFI^{※10}、指定管理者制度など、民間事業者の資金やノウハウを活用することを推進します。

（７）ユニバーサルデザイン化の実施方針

高齢化等により公共施設等の利用需要が変化していく中で、高齢者や障がい者の特性によるニーズに対応するためのバリアフリー、更には人権尊重などに配慮し、すべての生活者・利用者を視野に入れたユニバーサルデザインの考え方を取り入れた施設を目指します。ハード・ソフトの両面にわたり、ユニバーサルデザインの考え方に基づいて一つひとつを丁寧に整備し、あらゆる世代の全ての人が自立して安全に利用できる施設整備を推進します。

（８）脱炭素化の推進方針

地球温暖化などの環境問題対策として、再生可能エネルギーの利活用を図るとともに、高効率設備の導入など省エネルギー化の取組みを推進し、公共施設における脱炭素化を推進することで持続可能なまちづくりを目指します。

（９）保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する方針

用途廃止された資産や売却可能資産等について、効率的な運用や売却等を行い、資産利用の最適化や将来の維持管理等に係る負担の軽減等を図ります。また、利用見込みのない建物や土地等の資産の有効活用については速やかに検討を行います。

※9 Public Private Partnership の略。公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間資本や民間のノウハウを利用し、効率化や公共サービスの向上を目指すもの。

※10 Private Finance Initiative の略。公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービス向上を図る公共事業の手法をいう。

5. 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策

(1) 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

本計画の対象は、本町が保有するすべての公共施設等であり、本計画の推進にあたっては、所管課ごとに策定する計画が着実に実施されるのは勿論のこと、各課で所管する公共施設等の状況および計画の実施状況を一元的に管理する必要があります。下記の個別施設計画を各所管課が策定するにあたっては、各課の情報共有や調整、取りまとめ、地方公会計（固定資産台帳）の活用等を行い、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進していく専門組織の設置を検討していきます。

また、各所管課との連携のもと、公共施設マネジメントのあり方、経営的視点に立った総量の最適化、維持管理手法およびコストなどに対する職員意識の向上に努めます。

(2) 個別施設計画の策定

橋梁の「長寿命化修繕計画」など既に策定された個別施設計画は、必要に応じて見直しを行っていきます。個別施設計画が未策定の施設については、施設分類ごとの特性に応じた計画を策定し、計画の実施および進捗管理を行っていきます。

(3) フォローアップの実施方針

個別施設計画に基づく取組みをはじめ、公共施設等の利用状況や人口動態の変化等を踏まえ、適宜、本計画の見直しを行っていきます。

(4) PDCA サイクルの推進

本計画で使用した利用者数やフルコスト等の情報を、毎年継続的に調査・集計することで、公共施設の全体的な管理に関する意思決定に活用します。

福島県磐梯町
総務課 財政管財係

〒969-3392

福島県耶麻郡磐梯町大字磐梯字中ノ橋 1855

TEL 0242-74-1223

FAX 0242-73-2115

E-mail bandai-zaiseikanzai@town.bandai.fukushima.jp