

第1章 公共施設再編計画について

本市では、人口減少や少子高齢化の進展が進む中、市民ニーズや財政状況等の社会情勢の変化に対応した公共施設の最適化を図るため、平成29年（2017年）2月に、今後の公共施設等のあり方について基本的な考え方を示した「湯沢市公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）」を策定（令和4年2月改訂）し、さらに、総合管理計画に基づき、公共施設をそれぞれの用途に分類して今後の基本的な方向性を示すとともに、市民の貴重な財産である公共施設を次代の市民に健全な状態で継承し、今後も効果的かつ効率的に利活用して市民サービスの維持向上を図るため、令和2年（2020年）5月に「湯沢市公共施設再編計画（以下「本計画」という。）」を策定しました。

1 これまでの取組み

総合管理計画策定時点における本市の施設延床面積は、456施設、300,107㎡（2016年度（平成28年度））でした。その後、本計画に定める個別施設ごとの対応方針に基づき、重複機能の整理、施設の統廃合及び複合化等の取組みを進めた結果、46施設・27,105㎡の削減を図った一方、新たな行政需要に応えるため16施設・12,613㎡の新築等を行い、2023年度（令和5年度）の施設延床面積は、430施設、285,615㎡となっており、総合管理計画策定時点から約4.8%、14,492㎡の減少となっています。

また、指定管理者制度の適切な運用に向け、令和5年3月に、「湯沢市指定管理者制度運用指針」を見直し、湯沢駅周辺複合施設及び湯沢文化会館等の指定管理者の募集に際しては、指定管理者に依頼する業務の要求水準を明確にするとともに、モニタリング評価の強化を図っています。このほか、地区センターの管理運営には、地域力・民間活力を活用した効率的・効果的な管理運営手法の導入の方向性を示すなど、公共施設の管理運営面においても様々な取組みを進めてきています。

さらに、施設を利用する市民と利用しない市民の負担の公平性の観点から、施設使用料の算定の明確化を図るため、「受益者負担に関する基本方針」を2023年度（令和5年度）に策定し、施設利用者の負担のあり方の整理にも取り組んでいます。

こうした各種の取組みにより、施設保有量の最適化、機能・サービスの最適化及び効果的な運営手法の導入等、総合管理計画に掲げる各基本目標の達成に向けて一定の成果を上げつつありますが道半ばとなっています。

2 改訂の目的及び計画の期間

本計画に基づく、公共施設の有効活用や改善に向けた様々な取組みにより、総合管理計画策定時（2016年度（平成28年度）時点）から約4.8%の施設延床面積の減量化を図っていますが、本計画における数値目標では、2030年度（令和22年度）までに施設延床面積の20%（約6万㎡）を削減することとしており、更なる取組みが必要になっています。

そのため、これまでの対応状況を反映した計画の見直しを行い、保有量の最適化及び効果的かつ効率的な公共施設マネジメントの更なる推進を図るため本計画の改訂を行います。

計画の期間は、これまで2020年度（令和2年度）から2030年度（令和12年度）までの11年間としてきましたが、今回の改訂では、2024年度（令和6年度）から総合管理計画の終期である2030

年度（令和 12 年度）までの 8 カ年を計画期間とします。

今後も毎年度計画の進捗状況等について点検・検証するとともに、本市を取り巻く社会情勢や法令・国の施策等の変化の状況に応じて、計画期間内であっても適宜見直しを図るものとします。

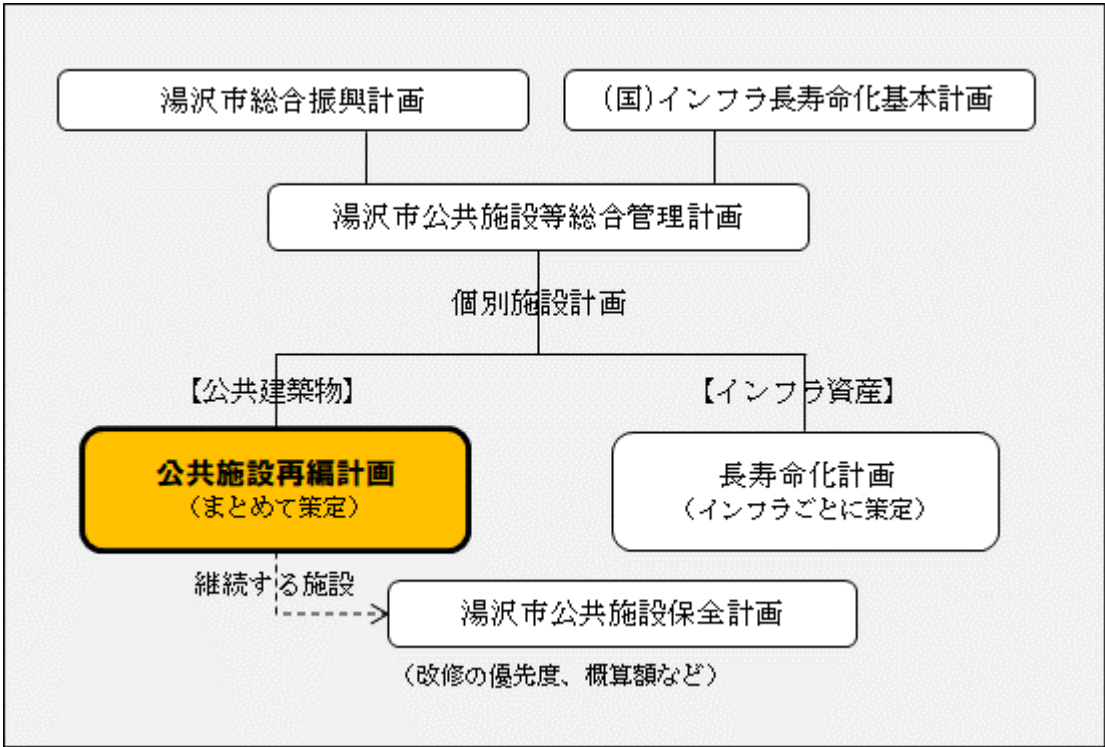
計画名	計画期間
公共施設等 総合管理計画	2021 (R3) ～2030 (R12) 【改訂版】
公共施設再編計画	2020(R2)～2024(R6) 【当初】 ▲改訂 2024(R6)～2030 (R12) 【改訂版】

3 計画の位置付け

本計画は、市の最上位計画である「湯沢市総合振興計画」を踏まえ、総合管理計画で定めた公共施設の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針に即して策定します。

本計画の推進にあたっては、「湯沢市都市計画マスタープラン」、「湯沢市立地適正化計画」など、関連計画と整合性を図ります。

なお、本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」に基づく個別施設計画として位置付けます。



4 計画の対象施設

総合管理計画に掲げた公共施設のうち、インフラ資産以外の公共建築物（ハコモノ）から以下の対象外施設を除いた公共建築物 339 施設、約 25 万 m²を対象とします。

【対象外施設】

- トイレ・車庫などで延床面積が 100 m²未満の小規模施設（消防施設は対象）
- インフラ資産として別に計画を策定する施設（上水道、下水道など）
- 公共施設等総合管理計画の短期方針で解体等の方針が決まっている施設
- 他団体が所有する施設と一体的な検討が必要な施設（広域消防署分署）

対象施設の概要

大分類	中分類	主な施設	R2策定時		R5改訂		増減
			施設数	面積(m ²)	施設数	面積(m ²)	
市民文化系施設	集会施設	生涯学習センター、地区センター	30	23,983	24	23,134	▲集会施設(町内会館)6、岩崎コミュニティセンター +旧秋ノ宮中入会トレーニングセンター
	文化施設	文化会館、雄勝郡会議事堂記念館	4	12,994	4	12,994	
	男女共同参画施設	男女共同参画センター ※	1	0	1	0	
社会教育系施設	図書館	図書館	2	2,191	2	2,191	
	博物館等	院内銀山異人館	1	435	2	2,872	+文化財資料収蔵庫
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	体育館、野球場、スキー場、健康ドーム、武道館	15	18,064	15	18,064	
	レクリエーション施設・観光施設	道の駅、稲庭城、観光物産館、とことん山	9	6,288	9	6,256	▲東山森林公園 +秋の宮温泉郷観光案内等施設
	保養施設	ほっと館、緑風荘	3	1,576	4	2,137	▲皆瀬農業者等休養施設 +緑風荘、介護予防拠点施設
産業系施設	産業系施設	農業振興センター、産業支援センター、循環型農業推進センター	14	14,156	12	12,830	▲旧秋ノ宮中入会トレーニングセンター、林業センター(稲川)
学校教育系施設	学校	小学校、中学校	17	97,867	12	79,668	▲小学校(三関、須川、稲庭、三梨、駒形)
	その他教育施設	学校給食センター、適応指導教室	3	3,084	2	2,758	▲皆瀬学校給食共同調理場、旧適応指導教室 +適応指導教室(沖鶴)
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	(民営化済み)	-	-	-	-	
	放課後児童クラブ	放課後児童クラブ ※	15	1,372	14	1,465	▲放課後児童クラブ いなかわっこ宮田教室、いなかわっこ大館教室 +稲川児童クラブ
	その他子育て支援施設	子育て支援総合センター ※	1	0	1	0	
福祉施設	高齢福祉施設	高齢者生活支援ハウス	8	4,071	1	765	▲老人福祉センター、老人憩の家3、福祉センター、緑風荘、介護予防拠点施設
	障害福祉施設	皆瀬更生園	2	3,349	1	3,037	▲皆瀬更生園就労体験施設(小安湯番所)
保健・医療施設	保健・医療施設	皆瀬診療所、医師住宅	2	1,414	2	554	▲稲川健康管理センター +医師住宅
行政系施設	庁舎	本庁舎、総合支所	4	18,949	4	17,087	
	消防施設	消防ポンプ格納庫、水防倉庫	196	2,904	181	2,777	▲消防団ポンプ置場・ポンプ格納庫15
	車庫、倉庫等	除雪機械車庫、倉庫	10	3,603	12	7,933	▲稲川克雪管理センター +三関書庫、旧森田倉庫、旧稲川健康管理センター
公営住宅	公営住宅	市営住宅	11	14,195	11	14,195	
その他	その他	用途廃止施設(普通財産)	21	30,644	25	37,354	▲旧雄勝学校給食センター、旧湯沢高校稲川分校、旧秋ノ宮スキー場、旧TDK工場、旧秋の宮山荘 従業員宿舎、旧森田倉庫 +旧小学校(須川、稲庭、三梨、駒形)、旧皆瀬生涯学習センター、旧東山森林公園、旧皆瀬診療所、旧稲川克雪管理センター、旧いなかわっこ大館教室、旧適応指導教室
計			369	261,140	339	248,070	

※民間施設を使用している場合は面積に含まない

5 計画策定にあたっての基本的な考え方

(1) 施設の点検・評価

公共施設は、湯沢市総合振興計画に掲げるまちづくりの施策実現に向けた必要な行政サービスを提供するための手段として設置するものであり、施設で行われているサービス（機能）と施設の性能の双方の観点から最適化を図ることが必要です。

このため、各施設の現状を「安全性」、「必要性」、「有効性」、「効率性」の視点から点検し、その結果について、「施設の機能（必要性・有効性）」と、「施設の性能（安全性）」に区分して一次評価を行い、さらに「(2) 施設再編の検討の留意点」で示す6つの観点から総合的に検討し、施設ごとの方向性を示しています。

【施設の点検・評価のポイント】

①施設の「安全性」

- ・耐震性の状況
- ・老朽化の状況
- ・土砂災害等の危険区域の該当・非該当

②施設の「必要性」

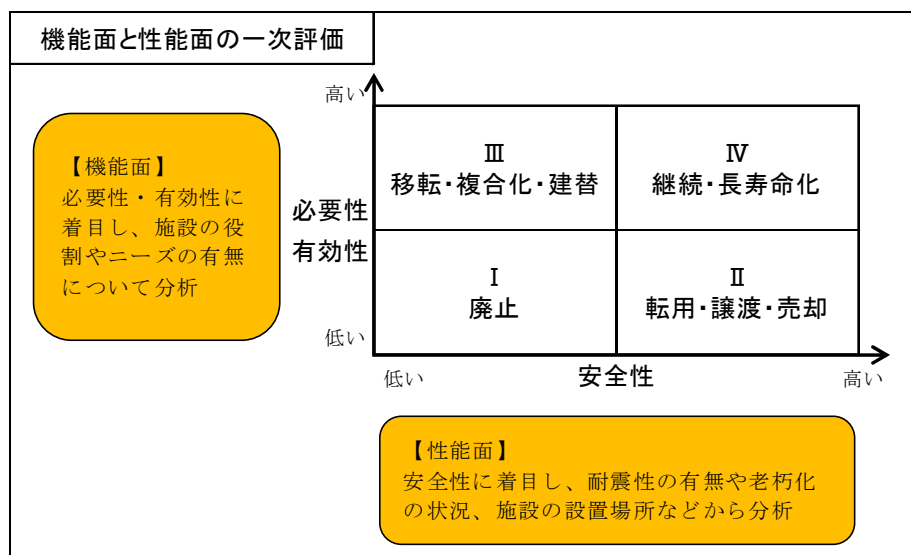
- ・施設の設置目的に即した使用内容になっているか
- ・当該施設でなければならない事業か
- ・他の施設でも類似したサービス、事業を実施していないか
- ・当該サービスは、市が関与しなければならないか

③施設の「有効性」

- ・施設を構成する各室の利用状況や稼働率は適切か
- ・特定の団体が特定の部屋を占有していないか
- ・利用者が地域住民に限定されていないか
- ・当該施設で他の機能との複合化は可能か

④管理運営の「効率性」

- ・管理運営に民間活力の活用はできないか
- ・地域に管理運営を委ねることはできないか
- ・借地料を含め、維持管理コストは適切か
- ・受益者負担は適切か
- ・収入の確保対策は行っているか



(2) 施設再編の検討の留意点

施設や機能の再編にあたっては、各施設の現状（安全性・必要性・有効性・効率性）を踏まえ、以下の視点から総合的な検討を行い、「施設（建物）」そのものと、施設の「機能」に区分して今後の方向性を示します。

①まちづくりの施策における公共施設の役割

湯沢市総合振興計画に掲げるまちづくりの施策を実現するための公共施設の役割とその取組状況を明確にし、その役割にかなった使い方となっているか、効果が上がっているかを検証します。

②市民サービスの低下をきたさない

その施設のサービスが「義務的なもの」か、「今後も必要なサービス」かについて点検し、仮に施設の継続が困難な場合で、実施しているサービス（機能）が必要な場合は、代替策を検討し、提示します。

③施設を、「点」でなく、「面」的に見る

「会議ができる場所」「運動ができる場所」というような施設の機能に着目し、近隣に同じような機能を有する施設がある場合には、施設の多機能化、複合化を図ります。

④「時間」と「空間」を使いきる

今後も使用可能な施設は、大規模な改修が必要となるまで使いきり、中でも、「必要性」や「有効性」が高い施設で今後も使用可能な施設は、予防保全を含む計画的な改修を行って長寿命化を図り、耐用年数を超えて使用します。

昼夜間の時間帯によって、また、部屋によって稼働状況が異なる場合、空いている時間を有効に活用できるように、施設の多機能化、複合化を図ります。

⑤費用対効果の検証

躯体や設備等の状態に応じ、今後も良好な状態で使用するための大規模改修の費用をはじめ、耐震化やバリアフリー化、省エネ化などの費用を考慮し、継続して保有することが適切か、場合によっては適正な規模にして建て替えたほうがライフサイクルコストの面から効果的かを検証します。

また、借地の上に設置されている施設については、行政サービスの必要性や施設の老朽化度などを踏まえ、借地を継続するか、公有地化するか、移転するかを検討します。

⑥多様な管理運営手法の検討

施設のサービス提供や管理運営体制について、施設の性質に応じて、直営管理、民間委託（指定管理を含む）、地域による自主管理、民営化などの手法を検討します。

（３）削減目標

全ての施設の点検・評価結果などを通じた公共施設の再編の取組により、総合管理計画策定時の 456 施設・300,107 m²に対し、これまでの減量分を含めた 2030 年度（計画終期）までの延床面積の削減目標を 20%とします。

計画構成

【計画書の構成】

本計画の構成は、次のとおりです。

第1章「公共施設再編計画について」では、策定の目的や位置付け等を記載します。

第2章「施設分類別の再編方針」では、施設の分類順に、これまでの取組み、個別施設ごとの現状、課題、評価結果を整理するとともに、今後の方針やスケジュールを記載します。

第3章「計画の推進」では、公共施設の再編を進めるにあたり特に重要となる庁内の仕組みづくり等について記載します。

章	項目	
第1章 公共施設再編計画について	目的、位置付け、期間、対象施設（考え方、数量、面積）	
第2章 施設分類別の再編方針	分類ごと	これまでの取組み、施設概要、基本的な考え方
	個別施設ごと	現状、課題、今後の方針、年度別スケジュール、概算事業費と効果額
第3章 計画の推進	計画の推進にあたり特に重要となる庁内の仕組みづくり等	
資料編	消防施設一覧、概算事業費と効果額一覧	

【記載事項の見方】

「ア 施設概要」の表の見方

施設No.	施設名	所在地	地区名	所管課
集1	●●センター	□□字△△1-1	××	〇〇課

施設No.	施設ごとに機械的に振られた施設番号を示します。
施設名	施設の名称を示します。
所在地	施設の所在地を示します。
地区名	施設が所在する地区名（おおむね旧小学校区）を示します。
所管課	施設を所管する部署名を示します。

「イ 現状と課題」の表の見方

施設No.	施設名	建築年	法定耐用年数	経過年数	延床面積(m ²)	運営形態	職員数	支出(千円)	収入(千円)	利用人数
集1	●●センター	S46	50	47	1,338	直営管理	正4,非1	45,178	376	21,200

共通事項	各数値は、令和5年4月1日現在のデータです。 職員数・支出・収入・利用人数の金額は、令和4年度の実績値です。 (いずれも特別な記載がある場合を除く) 1つの施設に複数の棟がある場合は、代表棟の状況を示します。
建築年	建築した年を示します。
法定耐用年数	財務省令に基づき、施設の使用可能な年数の目安を示します。
経過年数	建築年から起算した経過年数を示します。
延床面積	建築物の延床面積(m ²)を示します。複数の建築物(棟)がある場合は合計面積です。 グラウンドなど建築物以外の工作物の面積は含みません。
運営形態	施設の管理運営形態を示します。 「直営管理(委託を含む)」、「指定管理」、「地元管理」、「その他」のいずれかで示します。
職員数	施設に配属されている職員数を示します。内訳は次のとおりです。 「正」は正規職員、「再」は再任用職員、「会」は会計年度任用職員。
支出	施設の維持管理運営経費(光熱水費・人件費など)を示します。(千円単位) ※本庁舎、支所庁舎については、施設管理の業務に直接携わらない職員の人件費を除く
収入	施設の各種収入(使用料など)を示します。(千円単位)
利用人数	施設の利用人数を概数で示します。

「利用状況」の稼働率の考え方

- 「現状と課題」の項目中、利用状況(稼働率)を示している場合があります。
- 稼働率は、会議室や和室、研修室など、貸出可能な部屋の利用状況を示すもので、次のように算出しています。
- <稼働率の算出例>

部屋名	利用の有無			稼働率
	午前	午後	夜間	
会議室	○	×	○	67%
和室	×	○	×	33%
研修室	×	×	○	33%

【和室の場合】

1日あたり利用可能回数(最大) 3回
1日あたり利用回数(実数) 1回

稼働率

$$1 \text{ 回 (利用回数)} \div 3 \text{ 回 (利用可能回数)} = \underline{\underline{33\%}}$$

(上記の表は1日あたりの例ですが、実際はこの考え方を1年分(開館している日数)に置き換えて算出しています)

「将来の概算事業費と効果額」について

施設 No.	施設名称	今後の 方向性		更新費用の試算（40年間：令和2～41年度）						維持管理費	
				現状維持した場合			本計画を実施した場合			単年度の比較	
		建物	長寿 命化	大規模改修	建替	合計	長寿命化等 大規模改修	建替	合計	現状維持	計画実施
集1	●●センター	継続	●	813,960	723,669	1,537,629	180,917	723,669	904,586	24,889	24,889

更新費用等の試算	総合管理計画における更新等の費用推計と同様に、（一財）地域総合整備財団が作成した「公共施設等更新費用試算ソフト仕様書（平成28年版）」の単価（施設の類型別に、建築物の大規模改修・建替えにかかる1㎡当たりの値）に資材高騰と消費税増税を加味した単価（以下、「更新費用単価」という。）を用いて算出しています。（施設類型別単価一覧を参照） 本計画に記載する値の計算式は、「施設の延床面積×更新費用単価＝概算額」です。試算に当たっては、同規模での建替えを想定しています。 <u>※設備等の更新費用は加味しておりません。</u>
現状維持した場合	本計画策定年度の令和2年度から起算して40年間に、大規模改修（建築から30年後）又は建替え（建築から50年後）が必要となる施設についてはそれぞれの金額を概算で計上しています。
本計画を実施した場合	本計画策定年度の令和2年度から起算して40年間に、大規模改修（建築から40年後）、建替え（建築から80年後）とし、その中間年となる20年後と60年後に小規模改修を実施するサイクルを設定し、それぞれの金額を概算で計上しています。 小規模改修については、公共施設更新費用試算ソフトに単価の記載が無い場合、大規模改修の更新費用単価の50%を単価として設定しています。
維持管理費 （単年度の比較）	各施設の維持管理にかかる物件費（光熱水費、日常的な修繕料、施設管理委託料など）を算出しています ※人件費は含みません。

・上記を踏まえ、「現状維持した場合」と、個別施設の対応方針に基づき「本計画を実施した場合」で、個々の施設の更新費用等を比較しています。建物の今後の方向性が「譲渡」や「廃止」する施設等については、大規模改修や建替えを要さないことから、本計画を実施した場合の更新費用の試算はいずれも0円としています。

・建物の今後の方向性が「検討」となっている施設については、現時点で方向性が決まっていないことから、概算事業費については、現状維持した場合と同額の大規模改修費用のみ計上しています。

【施設類型別単価一覧】

（単位：千円/㎡）

施設の類型	大規模改修	更新（建替え）
I 市民文化系施設	338	541
II 社会教育系施設	338	541
III スポーツ・レクリエーション系等施設	271	487
IV 産業系施設	338	541
V 学校教育系施設	230	447
VI 子育て支援施設等	230	447
VII 福祉施設	271	487
VIII 保健・医療施設	338	541
IX 行政系施設	338	541
X 公営住宅	230	379
XII その他	271	487

◎その他

対応方針において、「修繕」、「改修」、「大規模改修（長寿命化）」という表現を使用しています。これらの用語について法的な定義づけは存在しませんが、本計画ではそれぞれ語句を下記の意味で使用します。

修繕	施設等を、建設当時の水準に現状復旧すること ⇒機能回復
改修	施設等を、建設当時の機能を上回る水準にすること ⇒機能向上
大規模改修	施設等に、複数の改修を加えること、又は、広範囲にわたる改修