資料１－２

公共施設等総合管理計画（令和３年度一部改訂版）

改訂内容一覧

ページ	新（改訂版）	旧
1	**第１章　公共施設等総合管理計画の基本事項** **１　目的** 「会津若松市公共施設等総合管理計画（以下、総合管理計画という。）」は、良質な公共施設等[P２の４参照]を引き継ぎ、最適な公共サービスを提供していくため、将来のまちづくりの方向性を見定めた上で、本市が所有又は管理する全ての公共施設等を、総合的かつ計画的に整備し、管理、有効活用していくことを目的とします。 なお、本計画はＳＤＧｓの 17 の目標のうち、次の目標達成に寄与するものです。 9…強靭なインフラ構築、包摂的かつ持続可能な産業化の促進及びイノベーションの推進を図る 11…包摂的で安全かつ強靭で持続可能な都市及び人間居住を実現する 13…気候変動及びその影響を軽減するための緊急対策を講じる **２　位置づけ** (1)　全ての公共施設等の総合的な管理に向けた基本的な計画として位置づけます。 本市のまちづくりの方向性を示す最上位計画「第６次会津若松市長期総合計画」を推進する取組のひとつとして、「公共施設マネジメント[※1]」を推進しています。平成 29 年度からの第７次総合計画においても、この「公共施設マネジメントの推進」を将来のまちづくりにおける「まちづくりのコンセプト」に位置づけるとともに、この「総合管理計画」を全ての公共施設等の総合的な管理の基本的な考え方を示す計画として位置づけます。 本市では、健康や防災、環境等といった市民生活を取り巻く様々な分野の連携を深めながら、将来に向けた持続力と回復力のある力強い地域社会、市民が安心して快適に暮らすことができるまち、「スマートシティ会津若松」の実現を目指しています。 本計画においても、この認識のもと住み慣れた地域で誰もが安心して暮らせる社会の実現に向け、公共施設等の総合的な管理を推進していきます。 (2)　市の関連する計画との連携を図ります。 本計画は、新市建設計画や都市計画マスタープラン等、全庁的な計画と連携します。 また、公共施設等の整備や長寿命化、耐震化等に関する個別計画については、本計画との整合、調整を図ります。 ※1…「公共施設マネジメント」とは、最適な公共施設サービスの提供と安定した財政運営を両立させる自治体経営の視点から、地方公共団体等が所有又は管理する全ての公共施設を総合的かつ統括的に企画、管理及び活用する仕組みを指します。	**第１章　公共施設等総合管理計画の基本事項** **１　目的** 「会津若松市公共施設等総合管理計画（以下、総合管理計画という。）」は、良質な公共施設等[P２の４参照]を引き継ぎ、最適な公共サービスを提供していくため、将来のまちづくりの方向性を見定めた上で、本市が所有又は管理する全ての公共施設等を、総合的かつ計画的に整備し、管理、有効活用していくことを目的とします。 **２　位置づけ** (1)　全ての公共施設等の総合的な管理に向けた基本的な計画として位置づけます。 本市のまちづくりの方向性を示す最上位計画「第６次会津若松市長期総合計画」を推進する取組のひとつとして、「公共施設マネジメント[※1]」を推進しています。平成 29 年度からの第７次総合計画においても、この「公共施設マネジメントの推進」を将来のまちづくりにおける「まちづくりのコンセプト」に位置づけるとともに、この「総合管理計画」を全ての公共施設等の総合的な管理の基本的な考え方を示す計画として位置づけます。 本市では、健康や防災、環境等といった市民生活を取り巻く様々な分野の連携を深めながら、将来に向けた持続力と回復力のある力強い地域社会、市民が安心して快適に暮らすことができるまち、「スマートシティ会津若松」の実現を目指しています。 本計画においても、この認識のもと住み慣れた地域で誰もが安心して暮らせる社会の実現に向け、公共施設等の総合的な管理を推進していきます。 (2)　市の関連する計画との連携を図ります。 本計画は、新市建設計画や都市計画マスタープラン等、全庁的な計画と連携します。 また、公共施設等の整備や長寿命化、耐震化等に関する個別計画については、本計画との整合、調整を図ります。 ※1…「公共施設マネジメント」とは、最適な公共施設サービスの提供と安定した財政運営を両立させる自治体経営の視点から、地方公共団体等が所有又は管理する全ての公共施設を総合的かつ統括的に企画、管理及び活用する仕組みを指します

ページ	新（改訂版）	旧
36	会津若松市公共施設等総合管理計画 附属資料（令和３年度一部改訂） ■事例編 ■基礎資料編 36	会津若松市公共施設等総合管理計画 附属資料 ■事例編 ■基礎資料編 36

ページ	新（改訂版）	旧
37	（下記「新」参照）	（下記「旧」参照）

新（改訂版）

■事例編（これまでの取組）

本市では計画策定から中間年度の令和３年度まで、「取組ロードマップ（P34）」に基づき、主に建物系公共施設を中心に、長寿命化や将来に向けた施設機能及び総量の最適化に向けた取組を進めてきました。

これまでの取組の経過は次の通りです。

【取組の経過】

年度	主な取組	説明	紹介ページ
H29	・「施設カルテ」作成・公表	建物系公共施設の情報をまとめた「施設カルテ」を作成・公表しました。	事例１（P38）
H30	・「公共施設再編の考え方」策定	建物系公共施設の将来の再編に向けた基本的な考え方や用途別の再編の考え方をまとめました。	事例２（P39）
	・「公共施設保全計画」策定	建物系公共施設の計画的かつ適切な維持管理のため、長寿命化に向けた実施計画を策定しました。（令和３年度一部改訂）	事例２（P40）
	・北会津、河東、湊地区における市民協働による施設再編・活用の検討	建物系公共施設の再編に向けた先行事例として、北会津・河東・湊の３地区において、市民協働により地域の課題解決や活性化につながる公共施設等の再編・活用の検討を開始しました。	事例３（P45）
R元 R２	・未来デザインワークショップ開催	「公共施設再編プラン」策定に向け、全市的に地域の公共施設等の再編・活用に向けたアイディア等を検討する住民ワークショップを開催しました。	事例３（P45）
R３	・「公共施設再編プラン」策定	建物系公共施設の将来に向けた再編・活用を進める実施計画として、「未来デザインワークショップ」の成果や各施設や地域ごとの現状や課題、今後の利活用の方向性等を踏まえ、用途別及び地域別での再編プランを取りまとめました。	事例２（P42）

旧

■事例編

事例１）「施設カルテ」の事例

出展：千葉市　資産カルテ

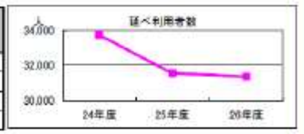
【資産カルテ】　施設名称：　新宿公民館　　作成年度：　平成27年度
施設番号：　3442

１．施設概要

所在	住居表示等：千葉市中央区中央区新宿2丁目16番地14号			
	代表地番　：新宿２丁目16-16			
所管部門	局　：教育委員会			
	部　：生涯学習部			
	課　：生涯学習振興課			
施設用途	大分類　：社会教育施設			
	中分類　：公民館			
	小分類　：公民館			
運営及びその他	運営形態　：直営	複合施設：　無	未利用地等：　無	
土地	土地全体	筆数　：　6筆	面積計　：　818.53 ㎡	所有形態：　所有
	用途地域	近商	指定建ぺい率：　80 %	指定容積率：　400 %
建物	建物全体	棟数　：　1棟	延面積計：　1,201.00 ㎡	所有形態：　所有
		耐震基準：　新耐震基準	耐震化　：	
	主たる建物	用途　：　公民館	構造　：　鉄筋コンクリート造	階層　：　3階建
		建築時期：　H16.09.28　築	耐用年数：　50年	経過年数：　10年
駐車場	合計　：　10 台		内訳　：　（有料）　0 台	（無料）　10 台

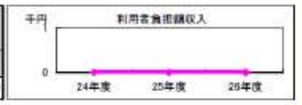
２．利用実績

データ件名	単位	24年度	25年度	26年度	小分類施設3年度平均
延べ利用者数	人	33,722	31,571	31,372	24,297
年間増減率	%	-	-6.4	-0.6	-
稼働率（含調理室）	%	59.6	55.3	55.0	37.7
年間増減率	%	-	-7.2	-0.5	-



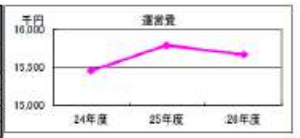
３．利用者負担額収入

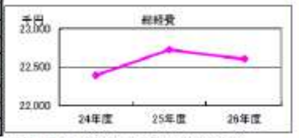
項目	24年度 総額 千円	25年度 総額 千円	26年度 総額 千円	小分類施設3年度平均 総額 千円
利用料金等	0	0	0	0



４．経費内訳

項目		24年度 総額 千円	25年度 総額 千円	26年度 総額 千円	小分類施設3年度平均 総額 千円
運営費	修繕費	143	355	54	382
	光熱水費	1,988	2,293	2,383	1,992
	指定管理料等※1	0	0	0	0
	維持管理費	3,065	3,050	3,124	2,925
	人件費※2	9,762	9,625	9,640	17,552
	その他経費	493	466	465	854
	運営費合計	15,451	15,789	15,666	23,705
物件費	使用料・賃貸料	0	0	0	55
	減価償却費	6,938	6,938	6,938	4,536
資本的経費	公有財産購入費	0	0	0	0
	工事費	0	0	0	502
総経費		22,389	22,727	22,604	28,798





※1　指定管理委託料及び運営管理委託料を指す。　※2　直営でない施設においては、指定管理者等の監督、調整に従事する市職員の人件費を含む。

５．単位当たりデータ比較

利用データ件名：延べ利用者数	24年度	25年度	26年度	対象施設3年度平均	小分類施設3年度平均
利用あたり運営費	458 円/人	500 円/人	499 円/人	486 円/人	976 円/人
利用あたり総経費	664 円/人	720 円/人	721 円/人	701 円/人	1,185 円/人
利用あたり利用料金等	0 円/人	0 円/人	0 円/人	0 円/人	0 円/人
利用料金等/運営費	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
項目	24年度	25年度	26年度	対象施設3年度平均	小分類施設3年度平均
建物1㎡あたり運営費	12,865 円/㎡	13,147 円/㎡	13,044 円/㎡	13,019 円/㎡	33,576 円/㎡
建物1㎡あたり総経費	18,642 円/㎡	18,923 円/㎡	18,821 円/㎡	18,795 円/㎡	40,790 円/㎡

※建物床面積は最新年度における建物床面積を採用している。

６．簿価に関する情報　　基準年度：　平成27年度

項目	総額	単価
建物再調達価額	346,937 千円	289 千円/㎡
①建物簿価	277,550 千円	231 千円/㎡
②土地簿価	200,398 千円	245 千円/㎡
③簿価合計（①+②）	477,948 千円	—

memo

H25年度資産の総合評価を実施（計画的保全対象）

７．資産の総合評価結果

評価実施年度	評価結果	方向性
H25	継続利用	⑪継続（計画的保全対象）

37

ページ	新（改訂版）	旧
38		

新（改訂版）

事例１）「施設カルテ」の作成

施設情報一元化･共同利用の取組として、平成 29 年度から、建物系公共施設について、建築年数や延床面積、利用人数、光熱水費等のコストなど様々な情報を整理し、各施設の現状を「見える化」した「施設カルテ」を作成し、ホームページにおいて公表しています。

この「施設カルテ」は市民の皆様に施設の情報をわかりやすくお知らせするだけでなく、「公共施設再編プラン」等の計画策定にあたっても将来の施設・機能のあり方を検討する際の基礎資料として活用しています。

【施設カルテ（イメージ）】

（参考）「施設カルテ」公開ページ

・「施設カルテ」は市ホームページからご覧ください。
（下記ＵＲＬまたは右の二次元バーコード参照）

URL：https://www.city.aizuwakamatsu.fukushima.jp/docs/2017103000040/

旧

事例２）「用途別のあり方（方向性）」の事例

出展：久慈市　施設類型ごとの管理に関する基本的な方針（集会施設）

施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

１ 集会施設

（１）現状や課題に関する基本認識

公民館は、概ね各地区毎に設置し、市民活動の拠点として位置づけられている施設です。

昭和 50 年代に建築したものなど、老朽化が進行している施設も多くみられます。年間利用者数では、中央公民館枝成沢分館、中央公民館久慈湊分館、山根公民館の利用者が少ない状況です。利用者数とフルコストの関係では、山形公民館、山根公民館などが、利用者数に比してフルコストが高くなっています。

今後の更新を検討するにあたっては､利用者数を適切に踏まえた規模とすることなどを検討する必要があります。また、市民活動の拠点とする観点からは、他の施設が有している機能を集約するなどの検討が必要です。

運営は、全て本市の直営で行われています。

その他集会施設は、その多くが昭和 50 年代に建築したものです。

大川目農村総合センターなど､公民館との複合施設となっており､公民館と一体的に運営されている施設もあります。その他の単独の施設については、利用度が低い施設が多くみられます。公民館ともあわせて、各地区で必要な集会機能の精査が必要である状況となっています。

（２）管理に関する基本的な考え方

集会施設は､各地区における市民活動の拠点として位置づけ､必要な集会機能を確保していきます。地区別に必要な集会機能については､利用者数や地区の実情などを考慮して見直しを行っていきます。老朽化した施設の建替更新などの検討にあたっては､他の施設類型の集会機能を含めて集約化を進めることや他の機能との複合化を検討していくことで、スペースを有効活用していきます。

運営にあたっては､地域コミュニティの核としての機能を持てるようコミュニティセンター化への移行、地域団体に対する指定管理の推進なども検討していきます。

ページ	新（改訂版）	旧
39	（下記「新（改訂版）」参照）	（下記「旧」参照）

新（改訂版）

事例２）公共施設保全計画・公共施設再編プランの策定

（1） 公共施設再編の考え方

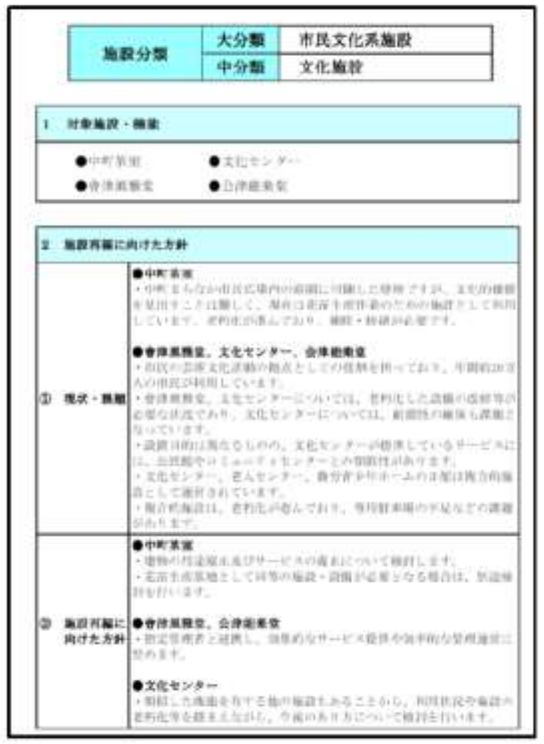
平成 30 年度、将来の建物系公共施設の再編等に向けた市の「基本的な考え方」や「用途別の再編の考え方」をまとめた「公共施設再編の考え方」を策定しました。

なお、「公共施設再編の考え方」は国が示す「施設類型ごとの管理に関する基本的な方針」に相当するものです。

【公共施設再編の考え方（イメージ）】

会津若松市
公共施設再編の考え方

平成 31 年 3 月
会津若松市



（参考）「公共施設再編の考え方」公開ページ
・「公共施設再編の考え方」の詳細は市ホームページからご覧ください。
（下記ＵＲＬまたは右の二次元バーコード参照）

URL：https://www.city.aizuwakamatsu.fukushima.jp/docs/2019032700015/

旧

事例３）「施設評価」の事例

出展：千葉市　資産の総合評価シート　１ページ目

資産の総合評価シート

施設名	松ケ丘公民館	施設所管課	教育委員会生涯学習部生涯学習振興課	評価番号	25-13

1 分析結果

(1)データ評価結果

項目	対ベンチマーク	内容
①建物性能	○	・新耐震基準。築20年経過（残耐用年数30年）。平成23年度末のFCIは11.96%
②利用度	×	・グループ平均と同程度 ・H21～H23 3か年平均 38.8%（グループ平均:38.0%）
③運営コスト	×	・グループ平均より高い ・H21～H23 3か年平均 35,576円（グループ平均(図書館なし)：31,217円）

【まとめ】

・建物性能は課題なし。

・運営コストに課題ありだが、公民館は人件費が概ね6割～8割を占めており、本施設は中核公民館であり職員数が多いことも要因となっている。

・利用度も課題あり。

(2)現用途の需要見通し

項目	内容
①利用実績の検証	・稼働率 【1日／午前／午後／夜間】 H22【40.6%／43.8%／53.2%／24.8%】 ※調理室8% H23【39.3%／44.3%／51.4%／21.4%】 ※調理室8% であり、日中と夜間で差が大きい。 ・また、調理室は他の諸室に比べて低い。
②将来の人口動態などを踏まえた利用状況の変化	・公民館は、年代別の利用状況が不明であるが、CCと同様、日中の稼働率が高く、夜間利用が極端に下がる。よって、CCの利用者の大半が60歳以上であることから、類似機能である公民館も同様の傾向が推測される。 ・中央区の総人口はH42まで増加しその後減少する見通しであるが、利用の中心と思われる65～74歳人口は、今後横ばい傾向で推移する見込みである。しかし、過去のCCの利用者数の状況をみると、高齢者数と利用者数は必ずも比例しておらず、本施設についても長期的な利用動向については、利用開始年齢や利用年数、利用頻度、雇用情勢等の社会的要因等を複合的に検証していくことが必要。
③将来における効率性の変化	・複合化や調理室の見直しなど効率化の検討は必要。

【まとめ】

・稼働率は40%前後をキープしているが、他の公民館同様、日中と夜間で稼働率の差が大きい。

・稼働率の低い調理室については将来的には近隣の学校の家庭科室を活用するなどの効率化を検討すべき。

・現在、利用料金は無料であるが、受益者負担の適正化について検討中。

ページ	新（改訂版）	旧
40		

新（改訂版）

(2)　公共施設保全計画・再編プランの策定

①「公共施設保全計画」の策定

平成 30 年度、「公共施設等総合管理計画」に基づき、建物系公共施設の計画的な維持保全を進めるための実施計画として「公共施設保全計画」を策定しました。

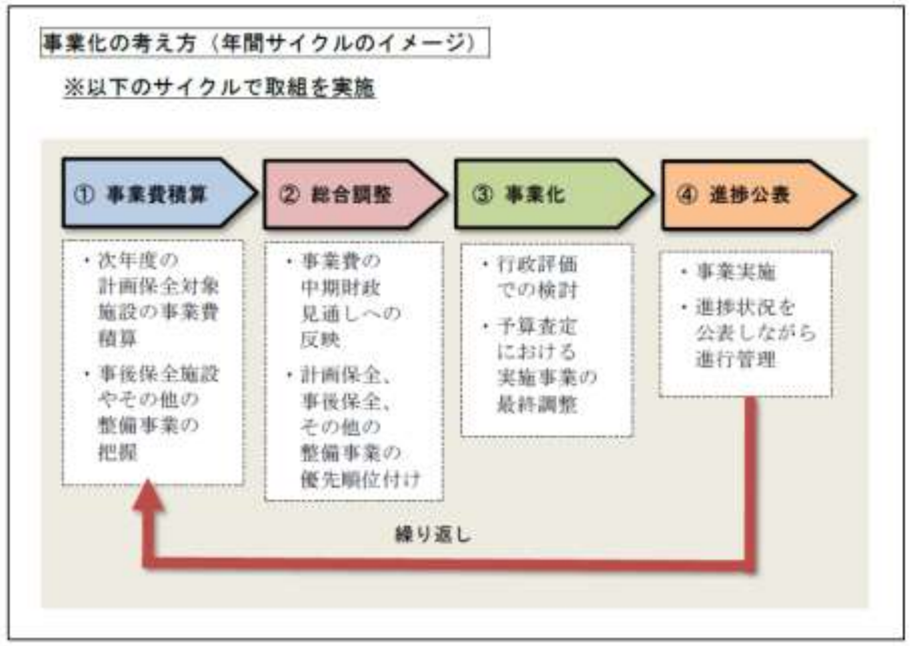
現在、この計画に基づき、技術的な視点から施設の老朽化の状況を調査しながら、利用状況や今後の利活用の方向性等を踏まえ、各施設の改修や修善といった様々な整備事業について、部局横断的な優先度を判断しながら実施しています。

【施設の点検等のイメージ】

毎年、法定点検のほか、施設管理担当職員や技術職員による目視等での自主点検を行い、安全面や機能面での不具合がないか確認しながら、必要な改修工事等を実施しています。

※ 市の技術職員による施設点検の様子

【部局横断的な優先度の検討のイメージ（「公共施設保全計画」抜粋）】



旧

出展：千葉市　資産の総合評価シート　２ページ目

(3) 公共施設再配置

①検討すべき再配置パターン	・松ヶ丘市民センターとの複合施設である。 ・周辺施設である松ヶ丘中が、H25改築済である。 ・松ヶ丘小は当面の間、建替え予定はない。 ・隣接する類似機能施設である中央いきいきプラザは残耐用年数が本施設と2年差であることから、大規模改修または建替えのタイミングで類似機能の統合を図るべき。
②留意すべき制約条件	

【まとめ】

・周辺施設である松ヶ丘中が、H25改築済である。松ヶ丘小は当面の間、建替え予定はない。

・隣接する類似機能施設である中央いきいきプラザは残耐用年数が本施設と2年差であることから、大規模改修または建替えのタイミングで類似機能の統合を図るべき。

(4) 資産の立地特性

①重視すべきエリア・資産の特性	・市街化区域（第一種低層住居専用地域）である。 ・千葉駅からのバス便は多い。 ・京成大森台駅から約0.5キロ。大網街道からのアクセスも良好。
②公共としての活用ポテンシャル	・公共交通アクセス・接道条件ともに良好で立地条件はよいが、周辺施設は学校と、隣接する市民センター・いきいきプラザのみであり、市民センター・いきいきプラザとの複合化をする際は建替え用地となる。
③外部転用のポテンシャル	・鉄軌道駅から近く、大網街道からのアクセスも良好。 ・第一種低層住居専用地域であり、戸建て住宅が想定される。

【まとめ】

・公共交通アクセス、接道条件ともに良好であり、第一種低層住居専用地域であるものの、外部転用のポテンシャルは高い。

２　総合評価

評価結果 継続利用 方向性 ⑨当面継続	・本施設は、残耐用年数が30年あることから、当面は現用地を活用する。 ・隣接する類似機能施設である中央いきいきプラザは残耐用年数が本施設と2年差であることから、大規模改修または建替えのタイミングで類似機能の統合を図るべき。 ・なお、現在、利用料金は無料であるが、受益者負担の適正化について検討中。

<table>
<tr><th>ページ</th><th>新（改訂版）</th><th>旧</th></tr>
<tr><td>41</td><td>

【公共施設保全計画（イメージ）】

会津若松市
公共施設保全計画（第１期）

平成31年３月
会津若松市

3　施設保全実施計画

Ⅰ　集会施設

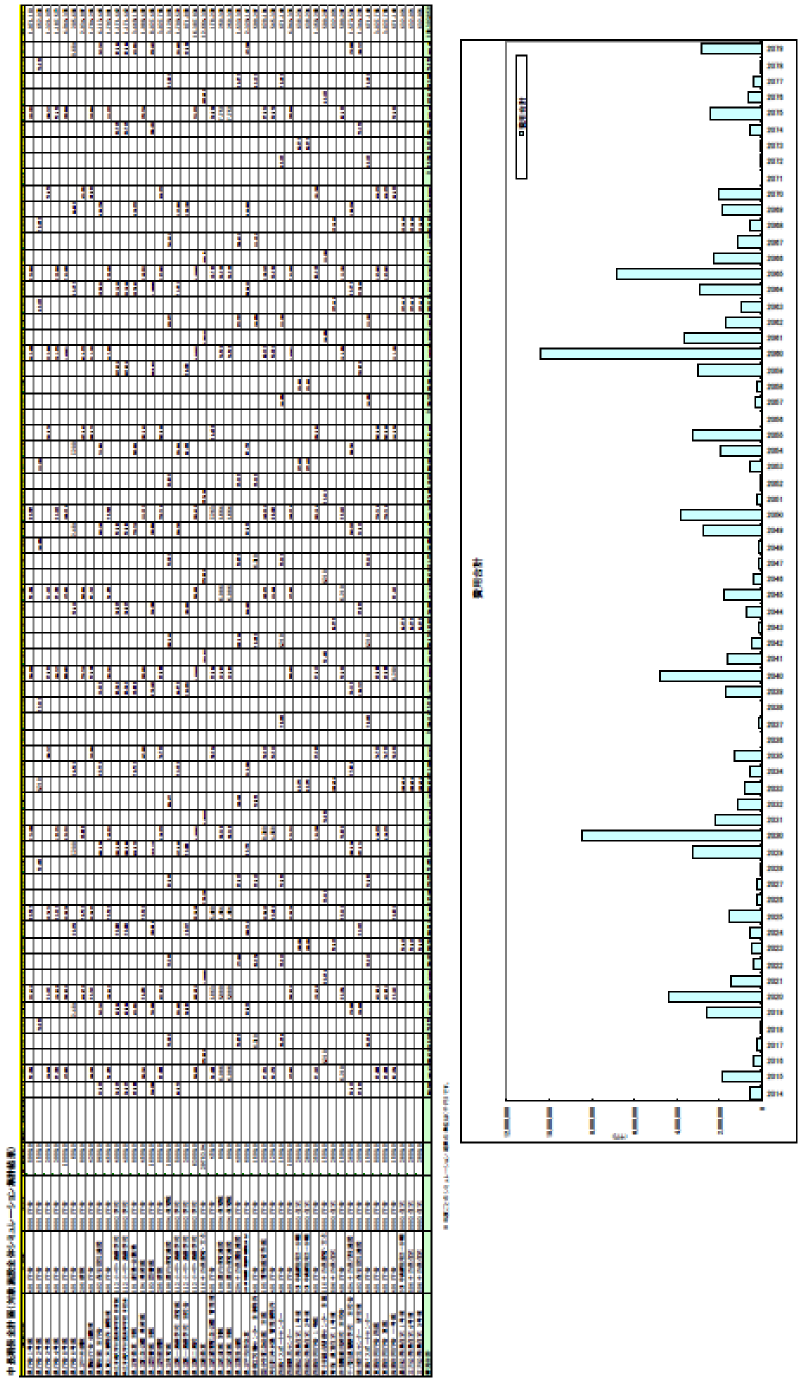
Ⅱ　文化施設

（参考）「公共施設保全計画」公開ページ
・「公共施設保全計画」の詳細は市ホームページからご覧ください。
（下記ＵＲＬまたは右の二次元バーコード参照）
URL：https://www.city.aizuwakamatsu.fukushima.jp/docs/2019032700015/

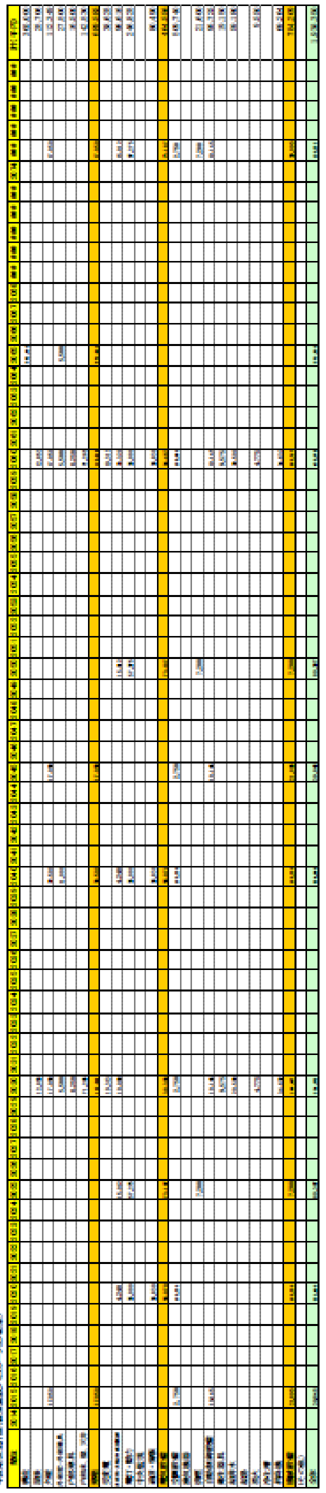
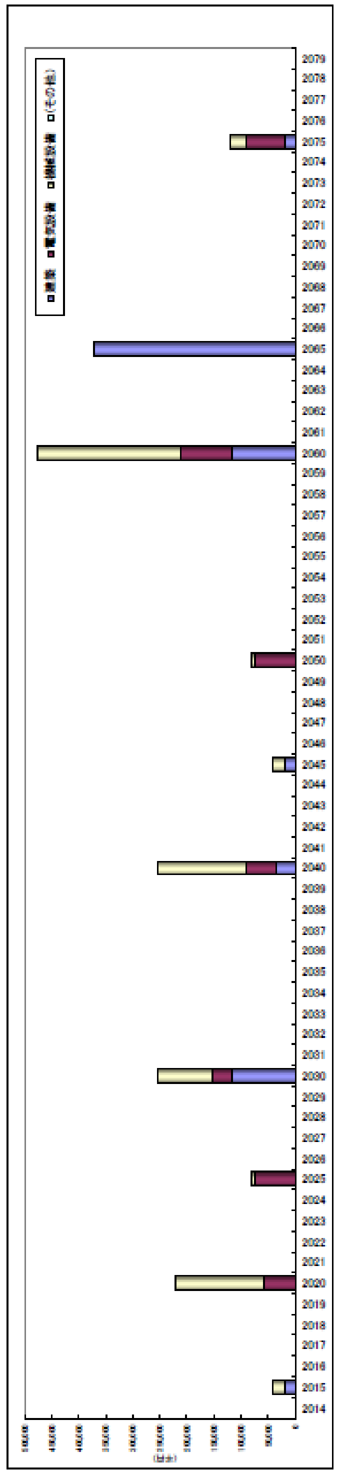
</td><td>

事例４）「保全計画」の事例

出展：一般財団法人 建築保全センター
簡易中長期保全計画（サンプル施設全体シミュレーションの集計結果）



</td></tr>
</table>

ページ	新（改訂版）	旧
42	②「公共施設再編プラン」の策定 令和３年度、「公共施設等総合管理計画」に基づき、建物系公共施設の将来に向けた施設機能及び総量の最適化を進めるための実施計画として「公共施設再編プラン」を策定しました。 現在、この計画に基づき、市民の皆様の参画と協働を得ながら、用途別や地域別での施設再編や利活用のあり方について全市的な検討を進めています。 【公共施設再編プラン（イメージ）】 会津若松市 公共施設再編プラン（第１期） 令和３年９月 会津若松市 （参考）「公共施設再編プラン」公開ページ ・「公共施設再編プラン」の詳細は市ホームページからご覧ください。 （下記ＵＲＬまたは右の二次元バーコード参照） URL：https://www.city.aizuwakamatsu.fukushima.jp/docs/2019032700015/	出展：一般財団法人 建築保全センター 中長期保全計画（サンプル個別施設シミュレーション）  

<table>
<tr><th>ページ</th><th>新（改訂版）</th><th>旧</th></tr>
<tr><td>43</td><td>

【「公共施設再編プラン」で推進する取組のイメージ】

「公共施設再編プラン」に基づき、将来の人口動態や財政状況、市民ニーズの変化等を踏まえながら、施設の規模や設備といったハード面だけでなく、提供するサービスや使い方の見直し・組み換えといったソフト面、市民や事業者の皆様との協働による施設の整備や運営（PPP/PFI）、関連する土地等の利活用など、まちづくり全体の視点から取組を進めていきます。

（参考事例）

≪事例１：施設・機能の最適化の取組≫

○ 民間事業者への譲渡（南花畑デイサービスセンター）

民間の通所介護サービス事業の普及・拡大に伴い、市で運営していたデイサービスセンターを公募により地元の福祉事業者へ施設と業務を譲渡しました。
（令和４年４月から民営化予定）

≪事例２：市民や事業者との協働による取組≫

○ 官民連携での施設整備・運営（スマートシティ AiCT）

首都圏などの ICT 関連企業が機能移転できる受け皿として整備したオフィスで、施設の建設から維持管理、運営までを民間事業者の資金で行っています。
（平成 31 年４月開所）

≪事例３：公有財産の有効活用の取組≫

○ 施設跡地の利活用（埋蔵文化財管理センター跡地）

用途廃止後未利用であった施設を解体し、跡地を駐車場等として貸し出し収入を得るなど、有効活用します。
（令和４年４月から活用予定）

</td><td>無</td></tr>
</table>

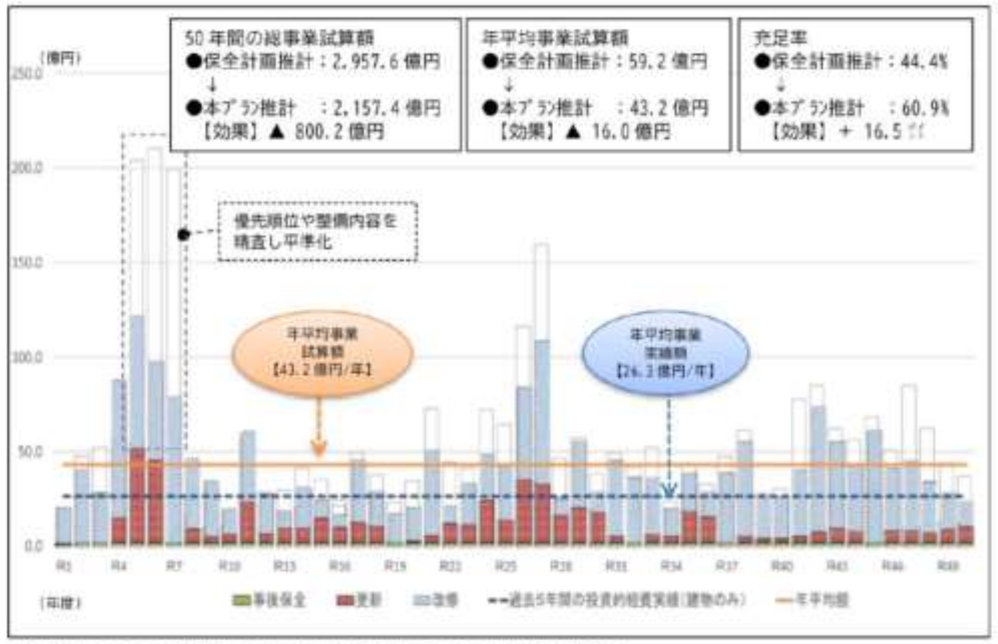
ページ	新（改訂版）	旧
44	（下記）	無

(3)　計画推進の効果（中長期的な見通し）

公共施設保全計画及び再編プランを推進することで、建物系公共施設については、総額約 800.2 億円、年平均約 16 億円の整備事業費の削減につながり、さらに、平均的な事業実績額 26.3 億円に対する平均事業費の割合は、約 1.6 倍となります。

※50 年間の総事業費の試算額

【参考：計画推進の効果（「公共施設再編プラン」抜粋）】



※背景のグラフ（白抜き）は「公共施設保全計画」における推計値

項目	推計値		取組の効果
	本プラン	公共施設保全計画の長期見通し	
① 総事業試算額（50 年間）	**2,157.4 億円**	2,957.6 億円	**▲800.2 億円**
② 年平均事業試算額	**43.2 億円**	59.2 億円	**▲ 16.0 億円**
③ H25 年度からH29 年度の年平均事業実績額	**26.3 億円**	26.3 億円	－
充足率（③／②）	**60.9%**	44.4%	**＋16.5 ﾎﾟｲﾝﾄ**

<table>
<tr><th>ページ</th><th>新（改訂版）</th><th>旧</th></tr>
<tr><td>45</td><td>
事例３）将来の施設再編・活用に向けた取組

「公共施設再編プラン」では事例２の取組に加え、将来の施設・機能の最適なあり方についても市民の皆様の参画と協働により検討を進めています。

（参考事例）

≪事例１：全市的な問題意識の共有≫

○ 未来デザインワークショップ

地域ごとにそれぞれの地域の現状や課題、将来の地域づくりのあり方などを整理しながら、公民館やコミュニティセンター、学校等の地域の公共施設の活用方法等を考えるワークショップを開催し、全市的に取組みの必要性や問題意識の共有につなげました。

≪事例２：市民協働での施設再編・活用案の検討≫

○ 地域の課題解決や活性化に向けた施設活用の取組

地域の方々の意見やアイディアをもとに、施設で地域の直売所や案内所を運営したり、庁舎の会議室や旧議場、学校を地域活動で活用したりするなど、住民協働での有効活用を進めています。

≪事例３：取組の全市的な展開≫

○ 各地区の取組の成果報告会の開催など

取組の輪を全市的に広げていくため、毎年、地区ごとの取組状況の共有や有識者を交えた意見交換などを行う成果報告会を開催し、地域間の交流や全市的な取組の周知、今後の取組推進に向けた学びの機会を創出しています。
</td><td>無</td></tr>
</table>

ページ	新（改訂版）	旧
46	変更なし ※長期見通し等の試算の基礎資料のため 時点修正しない （試算結果が変わってしまうため）	■データ編 【基礎資料１】 ○建物系公共施設の概要 資一表１）建物系公共施設分類別一覧表（平成 27 年 3 月 31 日現在）

■データ編

【基礎資料１】

○建物系公共施設の概要

資一表１）建物系公共施設分類別一覧表　（平成 27 年 3 月 31 日現在）

No.	大分類	施設数	延床面積（㎡）	中分類	施設数	延床面積（㎡）
1	市民文化系施設	27	32,792.14	集会施設	23	22,502.55
				文化施設	4	10,289.59
2	社会教育系施設	2	1,003.67	博物館等	2	1,003.67
3	ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設	27	40,471.11	ｽﾎﾟｰﾂ施設	19	37,631.39
				ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設	8	2,839.72
4	産業系施設	6	5,697.42	産業系施設	6	5,697.42
5	学校教育系施設	48	187,521.47	学校	30	181,008.26
				その他教育施設	18	6,513.21
6	子育て支援施設	33	9,230.03	幼稚園・保育園・こども園	11	6,119.71
				幼児・児童施設	22	3,110.32
7	保健・福祉施設	12	6,186.36	高齢福祉施設	6	2,573.77
				障害福祉施設	1	1,121.35
				児童福祉施設	2	352.85
				保健施設	3	2,138.39
8	医療施設	1	244.74	医療施設	1	244.74
9	行政系施設	141	33,407.54	庁舎等	16	25,982.24
				消防施設	107	2,827.54
				その他行政系施設	18	4,597.76
10	公営住宅（注 1）	27	141,170.19	公営住宅	27	141,170.19
11	公園　（注 2）	39	2,397.30	公園	39	2,397.30
12	その他	12	18,684.83	その他	12	18,684.83
	合計	375	478,806.80	合計	375	478,806.80

注 1…市営住宅、改良住宅、特別市営住宅に、扇町土地区画整理事業仮設住宅を含む広義の住宅施設

注 2…管理棟やトイレ等の建築物のみ対象

○上記集計に含まれてない建物（会津若松市公共施設白書[H25.2]対象外の施設）

・普通財産……特定の行政目的がなく、貸付や売却が可能な建物の総延床面積 ： 約 1.8 万㎡（H27.3 末）

・上水道施設及び下水道施設における建築物…次ページ最下部参照

<table>
<tr><th>ページ</th><th>新（改訂版）</th><th>旧</th></tr>
<tr>
<td>47</td>
<td>変更なし

※長期見通し等の試算の基礎資料のため
時点修正しない
（試算結果が変わってしまうため）</td>
<td>【基礎資料２】

○社会基盤系公共施設の概要
資―表 2）社会基盤系公共施設分類別一覧表　　（平成 27 年 3 月 31 日現在）
<table>
<tr><th>No.</th><th>分類</th><th>種別</th><th colspan="3">施設数　等</th></tr>
<tr><td>1</td><td>一般道路・橋りょう</td><td>道路実延長</td><td>5,037 路線</td><td>1,407.75</td><td>km</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>道路部面積</td><td>-</td><td>7,184,723</td><td>㎡</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>橋りょう延長</td><td>666 箇所</td><td>6.48</td><td>km</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>橋りょう面積</td><td>-</td><td>43,545</td><td>㎡</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>トンネル</td><td>2 箇所</td><td>244</td><td>m</td></tr>
<tr><td>2</td><td>河川</td><td>準用河川</td><td>2 河川</td><td>4.6</td><td>km</td></tr>
<tr><td>3</td><td>公園</td><td>都市公園</td><td>74 箇所</td><td>1,968,200</td><td>㎡</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>その他の公園</td><td>25 箇所</td><td>149,230</td><td>㎡</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>緑地</td><td>258 箇所</td><td>66,277</td><td>㎡</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>広場、児童遊園　等</td><td>5 箇所</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td>4</td><td>農林業施設</td><td>農道延長</td><td>-</td><td>200.48</td><td>km</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>林道延長</td><td>-</td><td>72.50</td><td>km</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>橋りょう（林道）</td><td>13 箇所</td><td></td><td>km</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>トンネル（林道）</td><td>2 箇所</td><td></td><td>m</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>水利施設（注１）</td><td>6 施設</td><td>167.05</td><td>㎡</td></tr>
<tr><td>5</td><td>上水道施設</td><td>管路延長</td><td>-</td><td>800.36</td><td>km</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>浄水場（注２）</td><td>3 施設</td><td>8,479</td><td>㎡</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>配水池</td><td>21 箇所</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td>6</td><td>簡易水道施設</td><td>管路延長</td><td>-</td><td>7.48</td><td>km</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>配水池</td><td>3 箇所</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td>7</td><td>下水道施設</td><td>管路延長</td><td>-</td><td>403.7</td><td>km</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>浄化工場・センター</td><td>3 施設</td><td>31,826.99</td><td>㎡</td></tr>
<tr><td>8</td><td>農業集落排水施設</td><td>管路延長</td><td>-</td><td>62</td><td>km</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>浄化センター</td><td>7 施設</td><td>2,679.62</td><td>㎡</td></tr>
<tr><td>9</td><td>個別生活排水処理施設</td><td>浄化槽</td><td>859 基</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td>10</td><td>その他</td><td>駐車場</td><td>10 箇所</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>防火水槽</td><td>187 箇所</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>調整池</td><td>15 箇所</td><td>約 1 万</td><td>㎡</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>ヘリポート</td><td>1 箇所</td><td>-</td><td>-</td></tr>
</table>
注 1…農林水産省所有施設。市、会津美里町及び湯川村が管理委託を受け共同管理。代表で市が施設管理業務を実施。受益面積割で町村から管理負担あり。
注 2…非木造の２階以上又は延床面積１００㎡超の建築
・上水道施設…庁舎や浄水場等の非木造 2F 以上もしくは 100 ㎡超の建物総延床面積 ： 約 1.6 万㎡
・下水道施設…下水浄化工場や同センター、農業集落排水処理施設の建物総延床面積 ： 約 3.5 万㎡</td>
</tr>
</table>

<table>
<tr><th>ページ</th><th>新（改訂版）</th><th>旧</th></tr>
<tr><td>48</td><td>変更なし

※長期見通し等の試算の基礎資料のため
時点修正しない
（試算結果が変わってしまうため）</td><td>【基礎資料３】将来の更新費用の試算

１　公共施設等更新費用試算方法

（１）更新の考え方及び手法
・財団法人自治総合センター開催の「平成 22 年度地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会」報告書の考え方のもと、総務省により一部修正され、開発・アプリケーション化された「公共施設等更新費用試算ソフト（Ver.2.10」(※) を使用し、標準的な単価や更新周期等を設定しています。
・本市の公共施設等を将来も同種別かつ同延べ床面積・延長で建替え（更新）や大規模な改修を行うものとします。（新たな施設整備は含まないものとします。）
・試算期間については 40 年（平成 27～66 年度）とします。
・更新費用は、公共施設等の面積･延長などの数量データに更新単価を乗じて事業費ベースで算出します。（補助金や起債等は考慮しないこととします。）
・これまでの投資決算額を既存更新分、新規整備分及び用地取得分に分類し、更新費用の試算結果と比較します。
※　財団法人地域総合整備財団作成。算出根拠等の詳細については、当団体ホームページに掲載している当ソフト仕様書をご参照願います。

（２）試算条件

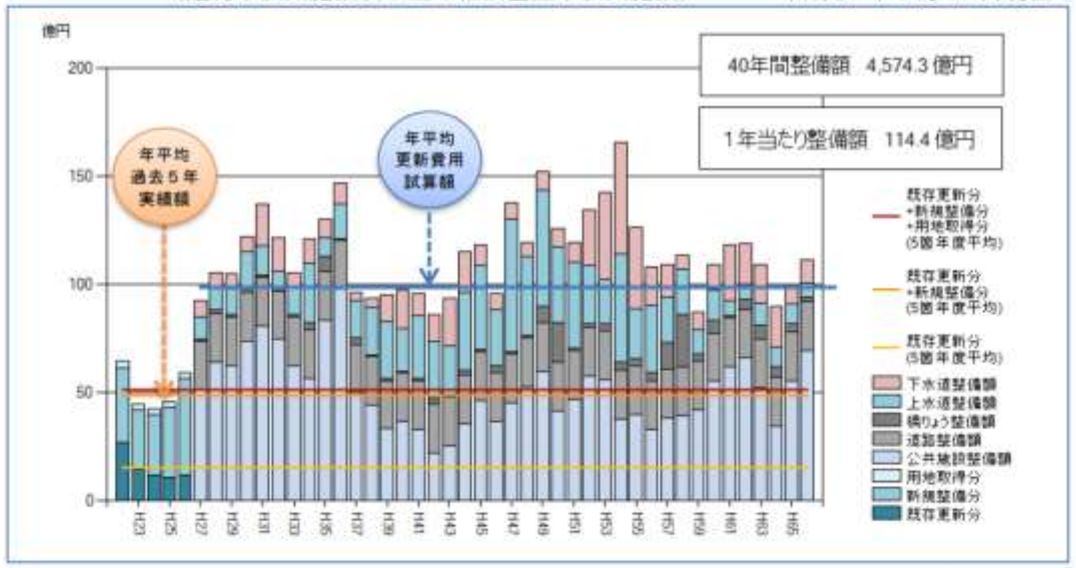
資―表 3）建物系公共施設
<table>
<tr><th>項目</th><th colspan="2">内容</th><th>備考</th></tr>
<tr><td>対象</td><td colspan="2">基礎資料１「資－表 1）建物系公共施設分類別一覧表」(P46)の全ての建物系公共施設</td><td>新規整備
含まず</td></tr>
<tr><td>更新周期</td><td colspan="2">・整備 30 年後：大規模改修
（改修期間： 2 年）
・整備 60 年後：同規模で建替え（更新）
（更新期間： 3 年）
・大規模改修の積み残し処理年数：10 年（※）
・建替えの積み残し処理年数：5 年（※）
※試算時点で更新年数超過施設を更新する期間
・建設から 51 年以上経過している施設は、改修を行わないものとする。</td><td>全建物系
公共施設共通</td></tr>
<tr><td rowspan="5">更新単価
※1 ㎡当たり</td><td colspan="2">分類
※建替え単価には旧施設の除却費含む</td><td>金額
（建替え/大規模改修）</td></tr>
<tr><td colspan="2">市民文化、社会教育、産業、医療、行政施設</td><td>40 万円 / 25 万円</td></tr>
<tr><td colspan="2">ｽﾎﾟｰﾂ･ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ、保健・福祉、その他施設</td><td>36 万円 / 20 万円</td></tr>
<tr><td colspan="2">学校教育、子育て支援、公園内建物</td><td>33 万円 / 17 万円</td></tr>
<tr><td colspan="2">公営住宅等</td><td>28 万円 / 17 万円</td></tr>
</table>
※ 上水・下水処理施設の建物・プラント部分は、社会基盤系公共施設の試算に含む。</td></tr>
</table>

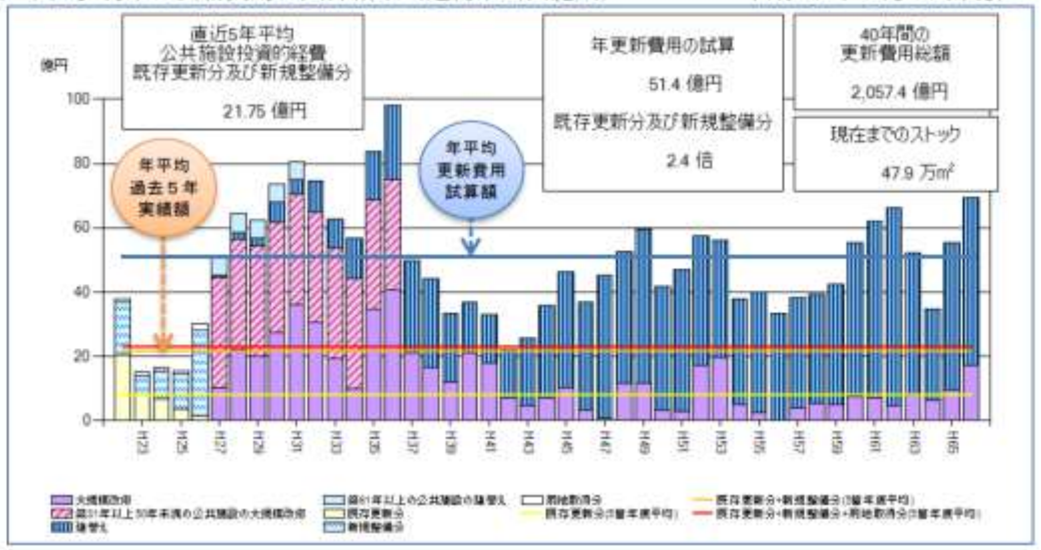
ページ	新（改訂版）	旧
49	変更なし ※長期見通し等の試算の基礎資料のため 時点修正しない （試算結果が変わってしまうため）	（下記 資－表4）参照）

資一表4）社会基盤系公共施設

項目	内容		備考
対象	基礎資料２「資－表2）社会基盤系公共施設分類別一覧表」（P47）の社会基盤系公共施設のうち、一般道路（市道）、橋、上水道施設及び下水道施設		新規整備含まず
更新周期	①道路　　：整備15年後で舗装部分の更新（打換え） 分類別総面積を更新年数で除して年間更新量とする ②橋りょう　：整備60年後で架替え ③上水道施設：管は整備40年後に更新 ④下水道施設：管は整備50年後に更新 ※上下水道施設である浄水場や下水浄化工場などの建物及び建物内プラント部は、建物系公共施設の周期60年を適用する ※橋りょう、上水道施設、下水道施設の積み残し処理年数は5年とする		
更新単価 ※1㎡当たり	分類	種別	金額
	①道路	一般道路（市道）	4,700円/㎡
		自転車歩行者道	2,700円/㎡
	②橋りょう	PC橋、RC橋、石橋、木橋その他	425千円/㎡
		鋼橋	500千円/㎡
	③上水道	導水管　300㎜未満	100千円/㎡
		〃　300～500㎜未満	114千円/㎡
		〃　500～1000㎜未満	161千円/㎡
		送水管　300㎜未満	100千円/㎡
		〃　300～500㎜未満	114千円/㎡
		〃　500～1000㎜未満	161千円/㎡
		配水管　150㎜以下	97千円/㎡
		〃　200㎜以下	100千円/㎡
		〃　250㎜以下	103千円/㎡
		〃　300㎜以下	106千円/㎡
		〃　350㎜以下	111千円/㎡
		〃　400㎜以下	116千円/㎡
		〃　450㎜以下	121千円/㎡
		〃　550㎜以下	128千円/㎡
		〃　600㎜以下	142千円/㎡
		〃　700㎜以下	158千円/㎡
	④下水道	管径～250㎜	61千円/㎡
		管径251～500㎜	116千円/㎡
		管径501㎜～1000㎜	295千円/㎡
		管径1001～2000㎜	749千円/㎡

※ 上水・下水道施設の建物は、建物系公共施設の試算方法にならい加算する。プラント部分の費用を、大規模改修・更新について、更新年数経過後に更新割合で更新されると仮定し、費用を加算する。

ページ	新（改訂版）	旧
50	**変更なし** ※長期見通し等の試算の基礎資料のため 時点修正しない （試算結果が変わってしまうため）	2　試算結果 （１）建物系公共施設及び主な社会基盤系公共施設について ★事業費ベース ・平成 27 年度以降 40 年間の 1 年当たりの更新経費 年平均約 114.4 億円…① ・直近５年[平成 22～26 年度]投資的経費(更新･新規) 年平均約 49.8 億円…② ・上記①／上記②＝約２.３倍 【資―図 1】将来の更新費用の試算結果　～本編【図 11】再掲 （建物系公共施設及び主な社会基盤系公共施設）　平成 27 年 3 月 31 日現在 

ページ	新（改訂版）	旧
51	**変更なし** ※長期見通し等の試算の基礎資料のため 時点修正しない （試算結果が変わってしまうため）	（２）建物系公共施設について ★事業費ベース ・平成 27 年度以降 40 年間の１年当たりの更新経費 年平均約 51.4 億円…① ・直近５年[平成 22～26 年度]投資的経費(更新・新規) 年平均約 21.75 億円…② ・上記①／上記②＝約２.４倍 【資ー図 2】将来の更新費用の試算結果（建物系公共施設）　平成 27 年 3 月 31 日現在 

<table>
<tr><th>ページ</th><th>新（改訂版）</th><th>旧</th></tr>
<tr><td>52</td><td>

変更なし

※長期見通し等の試算の基礎資料のため
時点修正しない
（試算結果が変わってしまうため）

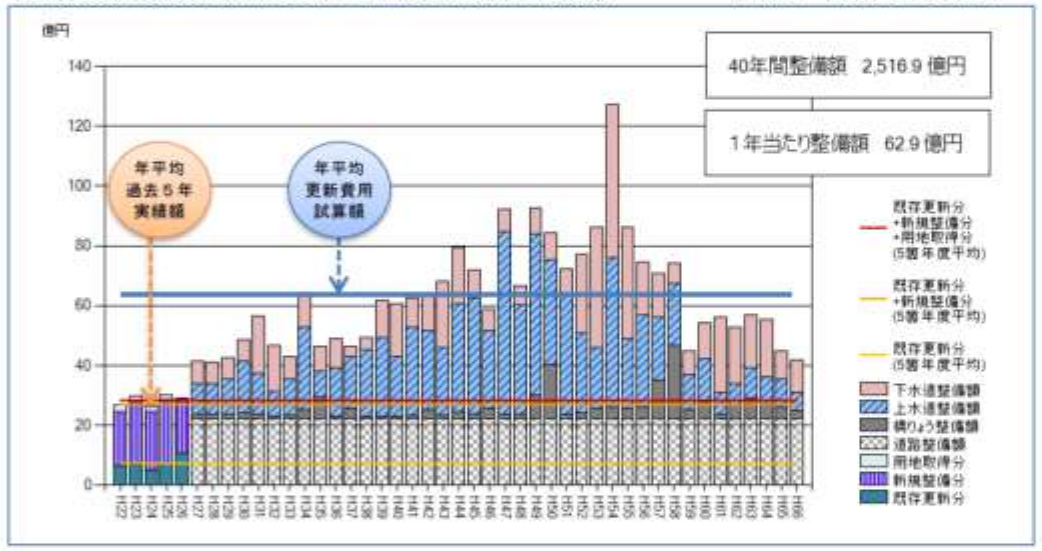
</td><td>

（２）主な社会基盤系公共施設について
（「道路」「橋りょう」「上水道施設」「下水道施設」）

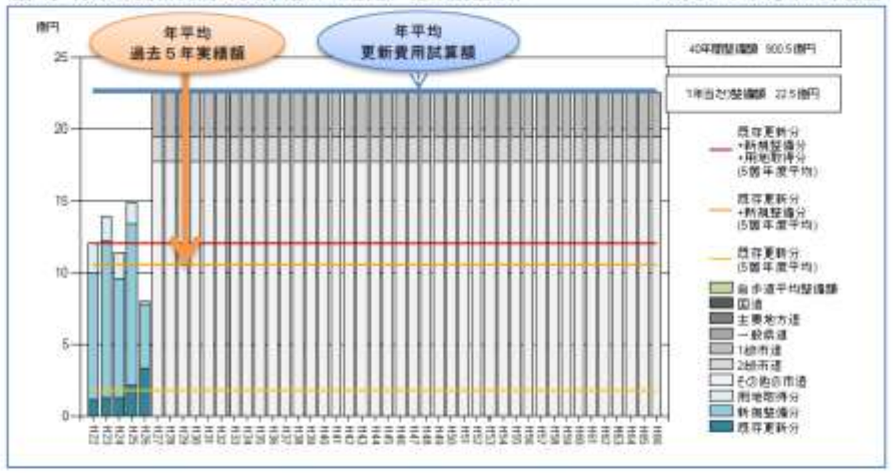
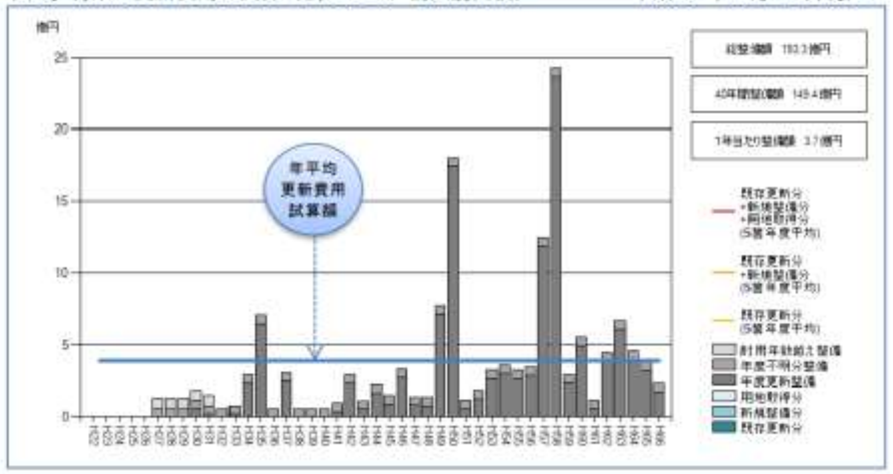
★事業費ベース
・平成 27 年度以降 40 年間の 1 年当たりの更新経費
年平均約 62.9 億円…①
・直近５年[平成 22～26 年度]の投資的経費（更新・新規）
年平均約 27.0 億円…②

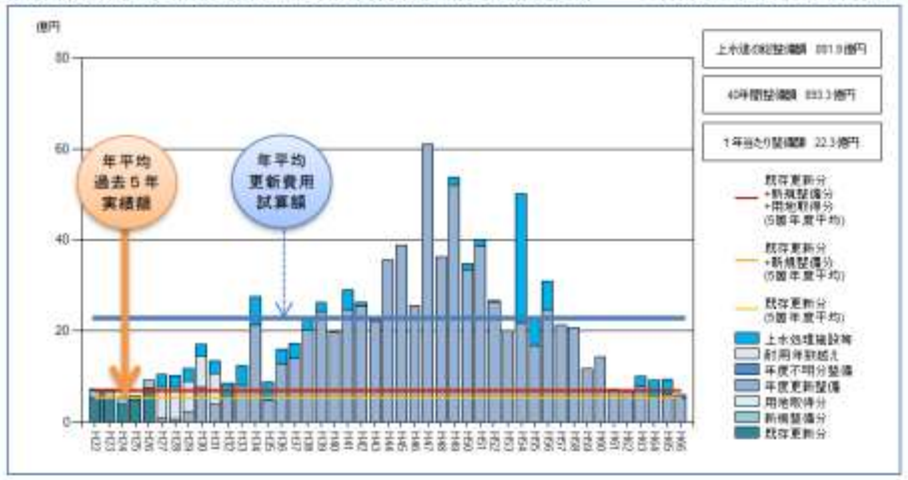
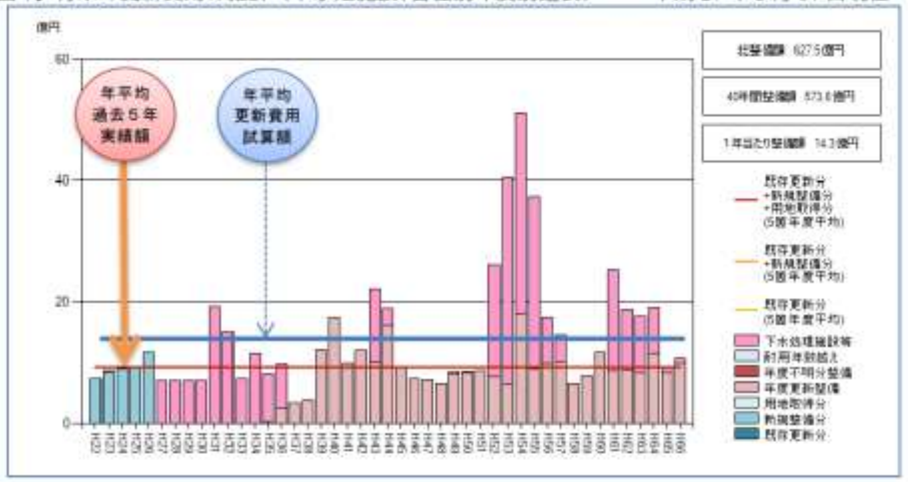
・上記①／上記②＝約 2.3 倍

【資ー図 3】
将来の更新費用の試算結果（主な社会基盤系公共施設）　　平成 27 年 3 月 31 日現在



</td></tr>
</table>

ページ	新（改訂版）	旧
53	変更なし ※長期見通し等の試算の基礎資料のため 時点修正しない （試算結果が変わってしまうため）	～「主な社会基盤系公共施設」の内訳～ ①道路（事業費ベース） ・平成 27 年度以降 40 年間の１年当たりの更新経費　年平均約 22.5 億円…① ・直近５年[平成 22～26 年度]投資的経費（更新・新規）年平均約 10.6 億円…② ・上記①／上記②＝約 2.1 倍 【資－図 4】将来の更新費用の試算結果（道路、分類別面積）　平成 27 年 3 月 31 日現在  ②橋りょう（事業費ベース） ・平成 27 年度以降 40 年間の１年当たりの更新経費　年平均約 3.7 億円…① ・直近５年[平成 22～26 年度]投資的経費（更新・新規）年平均約 0.0 億円…② 【資－図 5】将来の更新費用の試算（橋りょう、構造別面積）　平成 27 年 3 月 31 日現在 

ページ	新（改訂版）	旧
54	変更なし ※長期見通し等の試算の基礎資料のため 時点修正しない （試算結果が変わってしまうため）	③上水道施設（管路及び浄水施設）（事業費ベース） ・平成 27 年度以降 40 年間の１年当たりの更新経費　年平均約 22.3 億円…① ・直近５年[平成 22～26 年度]投資的経費（更新・新規）年平均約 7.0 億円…② ・上記①／上記②＝約 3.2 倍 【資－図 6】将来の更新費用の推計（上水道施設、管径別年度別延長）　平成 27 年 3 月 31 日現在  ④下水道施設（管路及び下水処理施設）（事業費ベース） ・平成 27 年度以降 40 年間の１年当たりの更新経費　年平均約 14.3 億円…① ・直近５年[平成 22～26 年度]の投資的経費（更新・新規）年平均約 9.4 億円…② ・上記①／上記②＝約 1.5 倍 【資－図 7】将来の更新費用の推計（下水道施設、管径別年度別延長）　平成 27 年 3 月 31 日現在 

ページ	新（改訂版）	旧
55	（下記参照）	無

【基礎資料４】固定資産台帳データ

○ 施設保有量及び有形固定資産減価償却率の推移

（令和２年度末現在）

年度	住民基本台帳人口（人）…①	公共施設保有量（㎡）…②	１人当たり公共施設保有量（②／①）	有形固定資産減価償却率（％）
H28	122,749 人	452,327 ㎡	3.68 ㎡	53.10 %
H29	120,756 人	459,101 ㎡	3.80 ㎡	53.50 %
H30	119,513 人	461,945 ㎡	3.87 ㎡	54.40 %
R元	118,332 人	460,625 ㎡	3.89 ㎡	55.30 %

【基礎資料５】公共施設維持整備等基金の活用状況

○ 公共施設等維持整備等基金の推移

平成 28 年度より公共施設等維持整備等基金を創設し、財源として有効に活用しながら計画的な維持保全に取り組んでいます。

（令和２年度末現在）

年度	積立額（千円）	取崩額（千円）	残高（千円）
H28	200,000	6,200	193,800
H29	200,035	78,388	315,447
H30	200,033	78,910	436,570
R元	200,077	50,393	586,254
R２	649,466	124,965	1,110,755