

# 白石市公共施設等総合管理計画（個別施設計画）—概要版—

## 1 計画の概要

### 1-1 目的

本市は、平成 29 年 3 月に「白石市公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）を策定し、人口動向や財政状況、公共施設とインフラ施設の保有・整備状況等の現状・課題を整理して分析を行い、施設全体及び施設類型別の基本方針を示しました。

これを踏まえ、施設の老朽度や管理状況など現状を把握・整理した上で、公共施設等に求められる安全・機能を確保しながら効率的・効果的な再配置等を実現するため、今後の方向性、改修内容や改修時期など、個別の施設ごとに具体的な計画を策定することを目的とします。

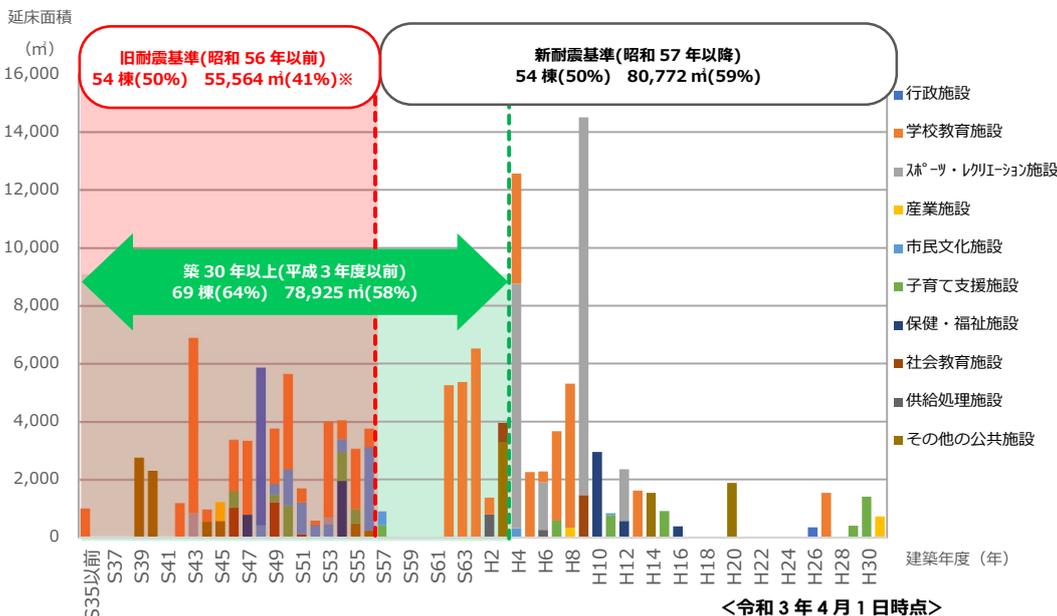
### 1-2 計画期間

総合管理計画に基づき、令和 3 年度から令和 37 年度までの 35 年間とします。

### 1-3 対象施設

	施設類型	施設数	棟数	延床面積	全体に占める床面積割合
1	行政施設	2	2	5,782㎡	4.2%
2	学校教育施設	18	40	60,959㎡	44.7%
3	スポーツ・レクリエーション施設	6	10	25,996㎡	19.1%
4	産業施設	3	3	1,708㎡	1.2%
5	市民文化施設	12	13	8,250㎡	6.0%
6	子育て支援施設	14	14	7,856㎡	5.8%
7	保健・福祉施設	6	6	6,618㎡	4.9%
8	社会教育施設	5	7	4,526㎡	3.3%
9	供給処理施設	1	2	1,038㎡	0.8%
10	その他の公共施設	8	11	13,603㎡	10.0%
	計	75	108	136,336㎡	100.0%

対象施設は 75 施設 108 棟で、総延床面積は、136,336 ㎡です。なお、倉庫・物置等の常時人がいない建築物または小規模（延床面積 200 ㎡未満。ただし規模が小さくても重要と認められる建築物は対象とする。）な施設は除外しています。



※建築年が不明の旧放射能対策室（その他施設）については、旧耐震基準の 1981 年（昭和 56 年）に建築したものとみなして計上しています

対象施設を建築年度別に見ると、全体の約 50%が旧耐震基準（昭和 56 年以前）に基づき建築された建物であり、また令和 3 年 4 月 1 日時点で全体の約 58%が築後 30 年以上経過しています。（※延床面積ベース）

## 2 施設整備の基本方針

### 2-1 基本方針

上位計画である総合管理計画で提示した基本方針を基に、総量および規模の適正化を目的とした施設の再配置を実施しつつ、将来にわたって継続して利用する施設については施設の長寿命化を推進することで、施設整備にかかる財政負担の軽減や平準化を目指します。

### 2-2 再配置の方針

本市では、人口減少が進んでいるとともに施設の利用者数も全体的に減少傾向にあります。今後も施設を適正に維持・管理していくためには、複合・統合・用途の転用等により施設の規模・総量の適正化を図ります。

施設の 総量縮減・最適化	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 可能な限り新規整備を抑制し、必要な場合は同等以上の床面積を縮減する。</li> <li>2. 低・未利用施設や余剰スペースの活用、複合施設による最適化を行う。</li> </ol>
施設の質の見直し	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 旧耐震基準の建物については基本的に使用を廃止し、他施設へ機能を移転する。</li> <li>2. 今後も継続使用する施設については、長寿命化改修を実施する。</li> </ol>
サービスの向上・ 業務の効率化	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 民間のノウハウや技術等の活用を検討する。</li> <li>2. 財政負担面のメリットだけでなく、利用者にとってもサービスや利便性が向上するような再配置を検討する。</li> </ol>

### 2-3 長寿命化の方針

#### 1) 目標耐用年数の設定

長寿命化による施設の目標耐用年数は、「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）を参考に、80年と設定します。

#### 2) 修繕・改修サイクルの見直し

長寿命化の対象となる施設については、築20年目と築60年目に機能回復のための予防保全的な改修等を行い、中間期（築40年目など）に機能向上のための長寿命化改修を行います。

なお、改築せざるを得ない（長寿命化の対応に適さない）建物については、改築までの期間に応急的な保全を行うなど、当面の安全性・機能性の確保に留意する必要があります。

#### 3) 予防保全の徹底

劣化や破損などの不具合が生じた際に保全を行う従来の「事後保全」的な整備方法を止め、計画的に施設の点検・修繕等を施すことで突発的な事故を少なくすることができる「予防保全」での整備方法に転換します。

### 3 総合評価と今後 35 年間の実施計画

- ・施設の定量的な要素（建物健全度、コスト状況、利用見込み）と定性的な要素（代替施設の有無）を総合的に勘案し一次評価を行った上で、施設の状況（施設の設置目的や特性、また各種計画における指針や役割など数値では表せない施設の性質等）や避難所の指定の有無、市民アンケートの結果を加味し、総合評価を行っています。
- ・総合評価に基づき、今後 35 年間の実施計画を以下のとおりとします。ただし、対策する時期は目安であり、今後の実施が確定したものではありません。

#### ①行政施設

施設名	建築年度	総合評価	取組方針	実施内容									
				R3	R4	R5	R6	R7	R8-12 (5年間)	R13-22 (10年間)	R23-37 (15年間)		
市役所庁舎	S48	統合(新設)	新設の検討を進めつつ当面は現状を維持する。									新設	
防災センター	H26	長寿命化	適正かつ計画的な維持管理により長寿命化を図る。										大規模 改修

#### ②学校教育施設

施設名	建築年度	総合評価	取組方針	実施内容									
				R3	R4	R5	R6	R7	R8-12 (5年間)	R13-22 (10年間)	R23-37 (15年間)		
白石第一小学校	S43	当面継続	当面継続使用しつつ、令和 11 年度までに統合（再編）を含めた今後のあり方について検討する。										
白石第二小学校	H7	当面継続											
越河小学校	S31	当面継続											
大平小学校	S63	当面継続											
大鷹沢小学校	S55	当面継続											
白川小学校	S47	当面継続											
福岡小学校	S50	当面継続											
深谷小学校	S30	当面継続											
小原小学校	H4	当面継続											
白石中学校	S46	当面継続											
東中学校	S62	当面継続											
福岡中学校	S53	当面継続											
小原中学校	H5	当面継続											
福岡小学校八宮分校	S44	当面継続	当面継続使用しつつ、令和 7 年度までに廃止等について検討する。										
福岡小学校不忘分校	S43	当面継続											
福岡小学校長峯分校	S49	当面継続											
深谷小学校三住分校	S43	当面継続											
学校給食センター	H27	長寿命化	長寿命化により継続使用する。									大規模 改修	長寿命化 改修

③スポーツ・レクリエーション施設

施設名	建築年度	総合評価	取組方針	実施内容								
				R3	R4	R5	R6	R7	R8-12 (5年間)	R13-22 (10年間)	R23-37 (15年間)	
文化体育活動センター	H9	長寿命化	適正かつ計画的な維持管理により長寿命化を図る。								長寿命化 改修	
南蔵王休憩所	S53	継続	適正かつ計画的な維持管理により継続して使用する。							改築		大規模 改修
みやぎ蔵王白石スキー場（07ジ）	S43	廃止（解体）	令和12年度までに解体する。							解体		
みやぎ蔵王白石スキー場（センターハウス）	H12	長寿命化	適正かつ計画的な維持管理により長寿命化を図る。							大規模 改修		長寿命化 改修
スポーツセンター	H4	当面継続	当面継続使用しつつ、令和21年度までに統合等について検討する。									
スパッシュランドしろいし	H4	休止	令和3年度中の譲渡を含む継続の可能性を模索し、困難であれば休止する。休止後は廃止・解体について検討する。									
弥治郎こけし村	H6	継続	適正かつ計画的な維持管理により継続して使用する。									改築

④産業施設

施設名	建築年度	総合評価	取組方針	実施内容								
				R3	R4	R5	R6	R7	R8-12 (5年間)	R13-22 (10年間)	R23-37 (15年間)	
農林振興センター	S45	統合（移転）	市庁舎の新設に合わせて移転する。移転後の建物は解体する。								解体	
白石温麺やまがき亭	H8	廃止（譲渡）	民間事業者への譲渡（売却等）について検討する。									
おもしろいし市場	R1	長寿命化	適正かつ計画的な維持管理により長寿命化を図る。								大規模 改修	

⑤市民文化施設

施設名	建築年度	総合評価	取組方針	実施内容								
				R3	R4	R5	R6	R7	R8-12 (5年間)	R13-22 (10年間)	R23-37 (15年間)	
鷹巣地区コミュニティセンター	S57	長寿命化	適正かつ計画的な維持管理により長寿命化を図る。							長寿命化 改修		大規模 改修
城東コミュニティセンター	H4	長寿命化	適正かつ計画的な維持管理により長寿命化を図る。								長寿命化 改修	大規模 改修
中央公民館	S56	当面継続	当面継続使用しつつ、令和5年度までに長寿命化・複合（移転）等について検討する。									
越河公民館	S53	当面継続	当面継続使用しつつ、令和8年度までに長寿命化・複合（移転）等について検討する。									
斎川公民館	S50	当面継続										
大平公民館	S49	当面継続										
大鷹沢公民館	S48	当面継続										
白川公民館	S51	当面継続										
福岡公民館	S51	当面継続										
深谷公民館	S54	当面継続										
小原公民館	S52	当面継続										
あしたば白石	S50	複合（移転）	複合施設への移転を検討する。									

⑥子育て支援施設

施設名	建築年度	総合評価	取組方針	実施内容									
				R3	R4	R5	R6	R7	R8-12 (5年間)	R13-22 (10年間)	R23-37 (15年間)		
第一幼稚園	S54	休園	令和3年3月31日をもって休園とし、令和11年度までに今後のあり方を検討する。										
第二幼稚園	S50	当面継続	当面継続使用しつつ、令和11年度までに今後のあり方を検討する。										
南保育園	H11	当面継続	当面継続使用しつつ、令和3年度までに今後のあり方を検討する。										
北保育園	H7	当面継続											
越河保育園	S46	当面継続											
大鷹沢保育園	S57	当面継続											
深谷保育園	S50	廃止（解体）	令和3年4月開園予定の民営保育園へ機能を移転し、令和3年度に廃止し、解体する。	解体									
白川保育園	S55	当面継続	当面継続使用しつつ、令和3年度までに今後のあり方を検討する。										
第一児童館	S49	当面継続	当面継続利用しつつ、令和11年度までに今後のあり方を検討する。										
第二児童館	S46	当面継続											
第二児童館 放課後児童クラブ	H29	当面継続											
福岡 放課後児童クラブ	H29	当面継続											
ふれあいプラザ	H15	長寿命化	適正かつ計画的な維持管理により長寿命化を図る。							大規模 改修		長寿命化 改修	
こじゅうろう キッズランド	H30	長寿命化	適正かつ計画的な維持管理により長寿命化を図る。								大規模 改修		

⑦保健・福祉施設

施設名	建築年度	総合評価	取組方針	実施内容									
				R3	R4	R5	R6	R7	R8-12 (5年間)	R13-22 (10年間)	R23-37 (15年間)		
健康センター	S54	長寿命化	適正かつ計画的な維持管理により長寿命化を図る。						長寿命化改修		大規模 改修		
介護予防センター	H16	当面継続	令和5年度までに転用について検討する。										
老人福祉センター	S47	廃止（解体）	令和6年度までに解体する。				解体						
総合福祉センター	H10	長寿命化	適正かつ計画的な維持管理により長寿命化を図る。								長寿命化 改修		
福祉プラザやまぶき・ やまぶき園	H12	継続	適正かつ計画的な維持管理により継続して使用する。							大規模 改修		改築	
白石市障害者地域活動 支援センターポプラ	H10	長寿命化	適正かつ計画的な維持管理により長寿命化を図る。								長寿命化 改修		

⑧社会教育施設

施設名	建築年度	総合評価	取組方針	実施内容								
				R3	R4	R5	R6	R7	R8-12 (5年間)	R13-22 (10年間)	R23-37 (15年間)	
古典芸能伝承の館	H3	継続	適正かつ計画的な維持管理により継続して使用する。								大規模 改修	
図書館	S49	新設	適正かつ計画的な維持管理を行いつつ、新設の可能性を模索する。								新設	
情報センター	H9	統合（移転）	適正かつ計画的な維持管理を行いつつ、今後の計画は図書館と一体で検討する。								解体	
資料整理室	S51	当面継続	当面継続使用しつつ、令和9年度までに移転について検討する。									
白石城歴史探訪ミュージアム	S46	当面継続	当面継続使用しつつ、他施設との統合も含め令和12年度までに検討する。									

⑨供給処理施設

施設名	建築年度	総合評価	取組方針	実施内容								
				R3	R4	R5	R6	R7	R8-12 (5年間)	R13-22 (10年間)	R23-37 (15年間)	
上下水道事業所庁舎・奥州街道ふれあいの館	H2	長寿命化	適正かつ計画的な維持管理により長寿命化を図る。								長寿命化 改修	大規模 改修

⑩その他の公共施設

施設名	建築年度	総合評価	取組方針	実施内容								
				R3	R4	R5	R6	R7	R8-12 (5年間)	R13-22 (10年間)	R23-37 (15年間)	
旧放射能対策室	不明	廃止（貸付）	公益社団法人への譲渡も検討しながら、継続して貸与する。									
旧西分校	S40	廃止（解体）	令和6年度までに解体する。					解体				
旧西保育園	S45	廃止（解体）	令和6年度までに解体する。					解体				
旧小原保育園	S55	廃止（解体）	令和6年度までに解体する。					解体				
旧いきいきプラザ	S39	廃止（解体）	令和6年度までに解体する。					解体				
旧斎川小学校	H3	廃止（貸付）	校舎は当面社会福祉法人へ貸与し、体育館は社会体育施設（スポーツ施設）として利用し、引き続き指定避難所とする。									
旧南中学校	H14	廃止（転用・譲渡・貸付）	跡地の利活用について検討中。できるだけ早い段階で決定を目指す。									
旧白川中学校	S40	廃止（転用・譲渡・貸付）	跡地の利活用について検討中。できるだけ早い段階で決定を目指す。									

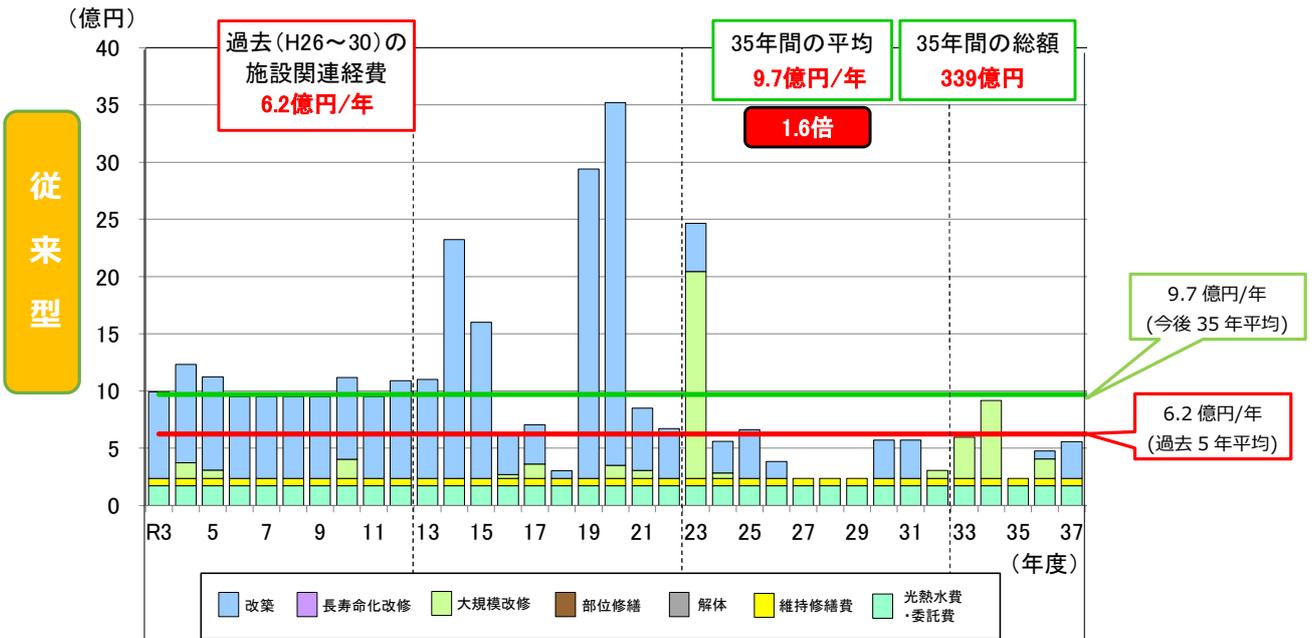
※建築年度の欄は、施設の中で最も古い建物の建築年度を記載しています

## 4 コストシミュレーション

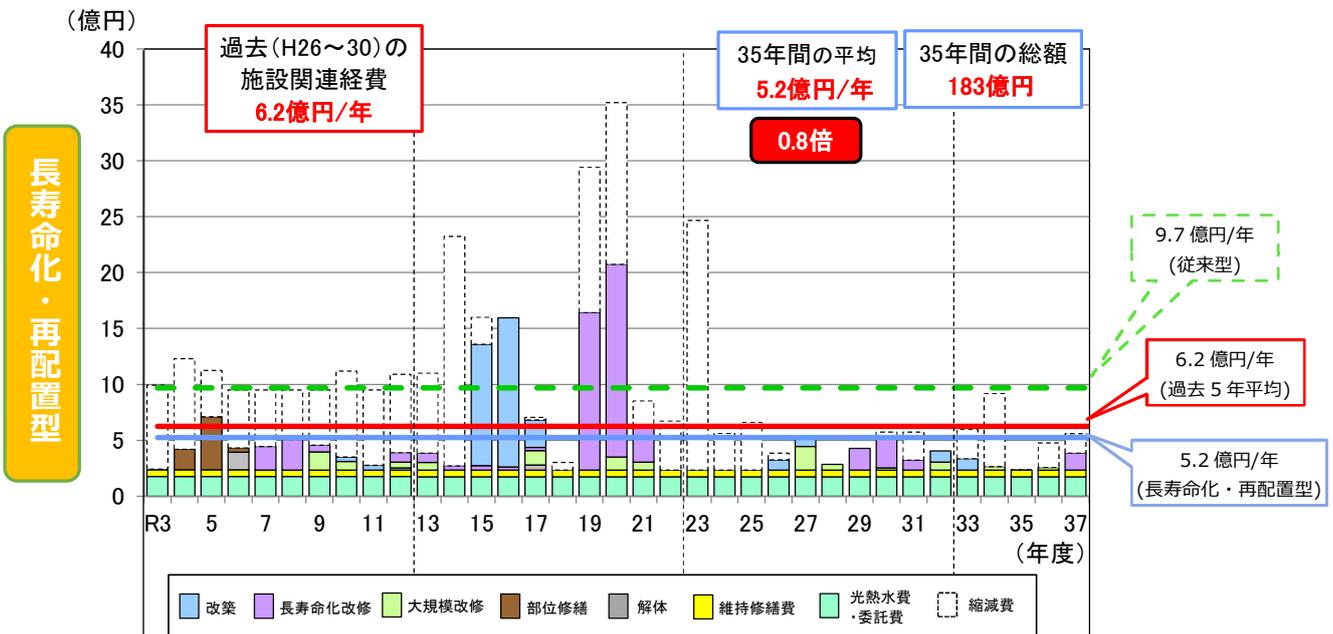
※以下に示す内容は、「公共施設等更新費用試算ソフト（一般財団法人地域総合整備財団）」で施設類型別に設定されている各工事単価に延床面積を乗じて算出しており、あくまでも概算の費用です。

### <総合評価が「当面継続」以外の施設>

築40年で改築を行う従来型の改修を今後も続けた場合、今後35年間の維持・更新コストは総額339億円（約9.7億円/年）となり、過去5年間の施設関連経費（約6.2億円/年）の約1.6倍となります。

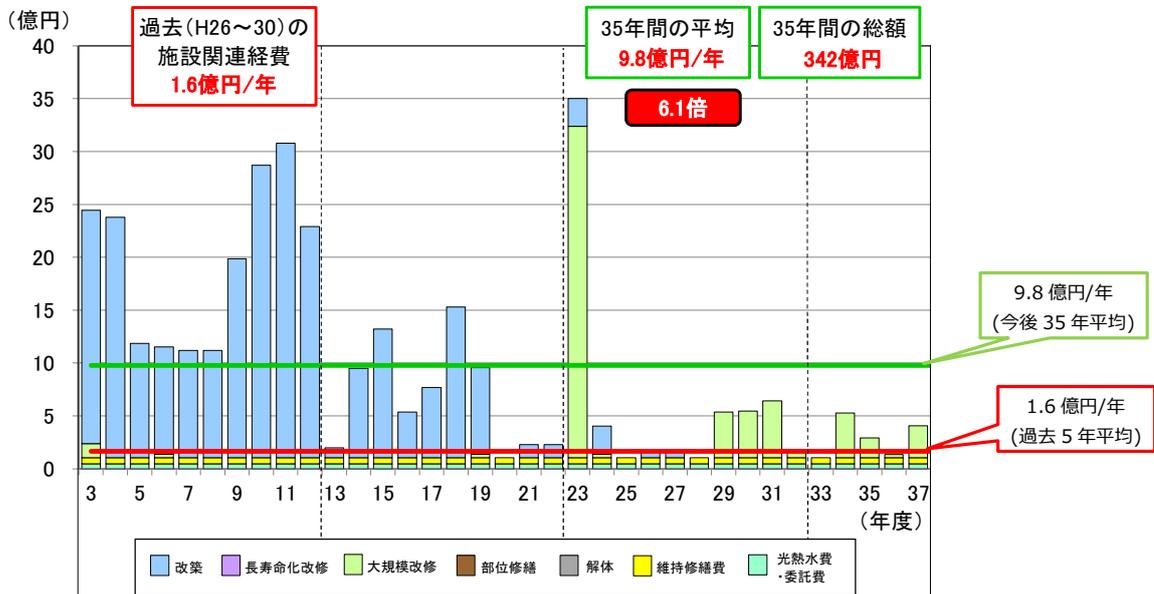


総合評価に基づき、施設ごとに長寿命化や再配置等の対策を行った場合、今後35年間のコストは総額約183億円（約5.2億円/年）となり、従来型の場合（約9.7億円/年）に比べると約46%の縮減が可能となります。



<総合評価が「当面継続」の施設>

築40年で改築を行う従来型の改修を今後も続けるものと仮定すると、今後35年間のコストは総額約342億円（約9.8億円/年）となり、**過去5年間の施設関連経費（1.6億円/年）の約6.1倍となります。**



## 5 推進体制等の整備

### 5-1 情報基盤の整備と活用

#### 1) 情報基盤の整備

計画を適切に実施するため、各施設の状態や、点検・調査等の結果、過去の改修履歴等について、既存の固定資産台帳や施設カルテを情報基盤としてあらためて整備し、全庁的に情報の一元化・共有化を図ります。

#### 2) 情報基盤の継続的な活用

定期的に施設の点検・調査等を行い、得られた結果は情報基盤に保管・蓄積し、長寿命化改修工事等の実施や2回目以降の点検・調査の際に使用するなど、継続的に活用します。

#### 3) 点検マニュアルの整備

日常的、定期的に施設の点検等を実施するため、点検の項目や方法が示された点検マニュアルを整備します。

### 5-2 推進体制等の整備

総合管理計画の策定及び公共施設等の配置の最適化とともに効率的な行財政運営を図るために設置された「白石市公共施設等総合管理計画策定委員会」を主とし、施設管理担当者による策定検討会及び事務局を担う財政課による庁内横断的な組織体制を更に充実させ、総合管理計画及び本計画を一元的に管理・推進するとともに、計画の具体化、継続的な改善方法の検討、定期的な見直しを着実にを行います。

白石市公共施設等総合管理計画（個別施設計画）—概要版—  
令和3年3月 発行：宮城県白石市 編集：白石市総務部財政課

本概要版は、施設類型ごとに策定した個別施設計画（長寿命化・再配置計画）を集約し、その概要について示したものです。なお、公営住宅、公園施設については、それぞれ独自に長寿命化計画を策定していることから、本概要版からは除いています。