

---

# 塩竈市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  
塩竈市

## 目次

公共施設等総合管理計画について.....	1
<b>第1章 塩竈市の概要.....</b>	<b>3</b>
1 市の概況.....	3
2 公共施設等の状況.....	4
3 人口動向.....	20
4 財政の現況.....	21
5 更新費用の推計.....	23
6 歳入・歳出全体ベースでの財政推計.....	32
<b>第2章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針.....</b>	<b>35</b>
1 現状や課題に関する基本認識.....	35
2 計画期間.....	36
3 公共施設等の管理に関する基本的な考え方.....	36
4 計画期間における市全体の縮減目標.....	38
<b>第3章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針.....</b>	<b>40</b>
1 集会施設の管理に関する基本的な方針.....	40
2 文化施設の管理に関する基本的な方針.....	41
3 公民館の管理に関する基本的な方針.....	42
4 図書館の管理に関する基本的な方針.....	43
5 博物館等の管理に関する基本的な方針.....	44
6 スポーツ施設の管理に関する基本的な方針.....	45
7 産業系施設の管理に関する基本的な方針.....	46
8 学校の管理に関する基本的な方針.....	47
9 幼保・こども園の管理に関する基本的な方針.....	48
10 幼児・児童施設の管理に関する基本的な方針.....	49
11 高齢福祉施設の管理に関する基本的な方針.....	50
12 障害福祉施設の管理に関する基本的な方針.....	51
13 保健施設の管理に関する基本的な方針.....	52
14 医療施設の管理に関する基本的な方針.....	53
15 庁舎等の管理に関する基本的な方針.....	54

---

16	消防施設の管理に関する基本的な方針 .....	55
17	その他行政施設の管理に関する基本的な方針 .....	56
18	公営住宅の管理に関する基本的な方針 .....	57
19	公園の管理に関する基本的な方針 .....	58
20	供給処理施設.....	59
21	その他施設の管理に関する基本的な方針.....	60
22	病院の管理に関する基本的な方針 .....	61
23	卸売市場の管理に関する基本的な方針 .....	62
24	漁業集落排水処理施設の管理に関する基本的な方針.....	63
25	道路の管理に関する基本的な方針 .....	64
26	橋りょうの管理に関する基本的な方針 .....	65
27	上水道の管理に関する基本的な方針 .....	66
28	下水道の管理に関する基本的な方針 .....	67
29	漁港に関する基本的な方針.....	68
<b>第4章 フォローアップの実施方針.....</b>		<b>69</b>
1	全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策 .....	69
2	再配置計画、個別施設計画の策定.....	69
3	フォローアップの進め方について.....	69
4	市議会や市民との情報共有について .....	69

## 公共施設等総合管理計画について

### (1) 公共施設等総合管理計画の策定の背景

我が国において公共施設等の老朽化対策が大きな課題です。これを受けて、国も地方公共団体に対して、公共施設等の総合かつ計画的な管理を推進するため、「公共施設等総合管理計画」の策定に取り組むことを要請しています。

本市においてもこれからの公共施設等のあり方を考える公共施設マネジメントに取り組むため、「塩竈市公共施設等総合管理計画」を策定しました。

### (2) 公共施設等総合管理計画の目的

公共施設等総合管理計画は、厳しい財政状況が続く中で、今後、施設の老朽化への計画的対応を図る必要があること、人口減少などにより公共施設等の需要が変化していくことが予想されることを踏まえ、公共施設等の維持管理に関して長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことを目的としています。

今回、平成31年3月に策定した公共施設再配置計画、令和3年3月に策定した公共施設個別施設計画に基づき内容を見直し、より実態に即した公共施設等の総合的なマネジメントを進めていきます。

### (3) 計画期間

平成29年度(2017年度)から令和28年度(2046年度)までの30年間とします。

### (4) 対象とする公共施設等

本市は、市役所などの行政系施設、小中学校などの学校教育施設、公民館や図書館、体育館など多くの市民の方々に利用される社会教育系施設やスポーツ施設、公営住宅など多岐にわたる施設を保有しています。また、道路・橋りょう・上下水道施設などのインフラを保有しています。

公共施設等総合管理計画において対象とする公共施設等は、平成26年度末時点で市が所有する全ての公共施設およびインフラとし、車両や機械装置などは対象外とします。

### (5) その他

#### ① 端数処理について

本計画で取り扱う数値は、金額は単位未満で切り捨て、延床面積等は単位未満で四捨五入の端数処理を基本としています。このため、表記される合計と一致しない場合があります。

#### ② 調査時点について

本計画に掲載する数値は、平成26年度(平成27年3月31日に終了する事業年度)を基本と

しています。それ以外の時点の情報を利用する場合は、その旨を注記しています。

**③ %（パーセント）表記について**

「%（パーセント）」表記は小数第2位を四捨五入しているため、合計値が「100%」にならない場合があります。（最大値と最小値の差が大きい場合など、例外的に小数第2位までを表示する場合があります。）

**④ 複合施設の計上について**

複合施設はそれぞれの分類毎に施設数を計上しているため、実際の施設数とは一致しません。

**⑤ 耐用年数について**

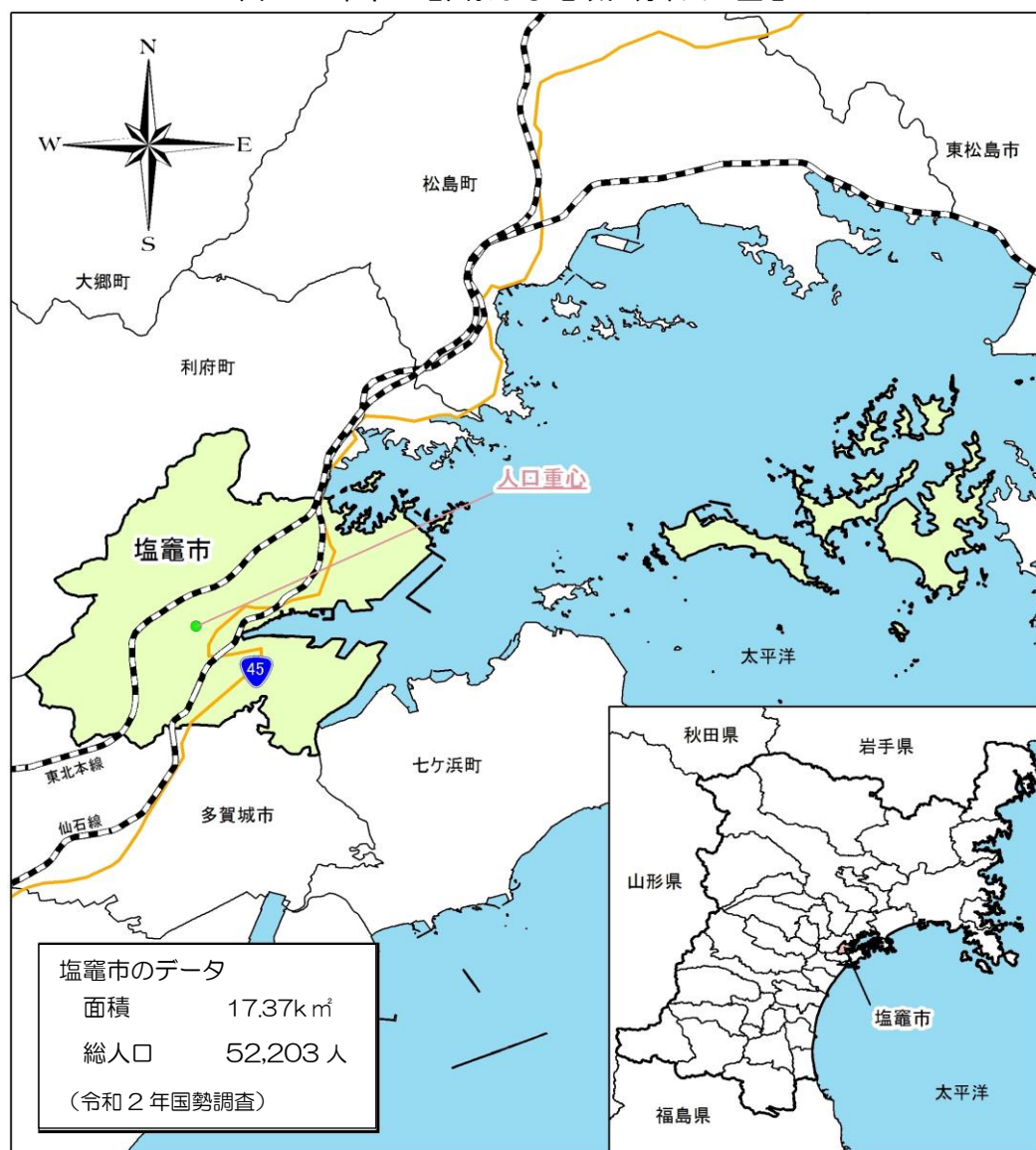
本計画では、特にことわりのない限り法定耐用年数を使用しています。ただし、大規模改修を実施している場合は、大規模改修工事の実施年度から20年を上限とし、大規模改修工事の金額規模に応じて、耐用年数を延長しています。

## 第1章 塩竈市の概要

### 1 市の概況

塩竈市は宮城県ほぼ中央、仙台市と日本三景で知られる松島との間に位置しています。奥州一の宮鹽竈神社の門前町として、また港町として栄えてきました。古くは、陸奥の国府多賀城への荷揚げ港として、藩政時代には伊達藩の港として、明治以降は国内有数の港湾都市として、また、近代になってからは近海・遠洋漁業の基地としても発展してきました。「日本一の生鮮マグロの水揚げ港」に代表されるように、新鮮な魚介類が豊富にあり港町独特の食文化がつけられています。

図 1-1 本市の地図および地域区分、人口重心



人口重心とは、人口1人1人が同じ重さを持つと仮定して、その地域の人口が、全体として平衡を保つことのできる点をいい、人口で捉えた市の中心部のことで、施設の適切な配置を検討する情報として活用されています。本市における人口重心は、令和2年国勢調査人口では、塩竈市立第一中学校付近にあります。

## 2 公共施設等の状況

## (1) 公共施設の概況

平成26年度末時点で本市が保有する公共施設は131施設（総延床面積186,314㎡）です。これらの施設を、総務省が用いる区分（大分類・中分類は総務省更新費用試算ソフトに準拠）や本市の公共施設の実情に即した区分（小分類）により分類しました。

表1-1 対象施設の一覧

会計名	大分類	中分類	小分類	施設数	延床面積 (㎡)	老朽化度 (%)
普通会計	市民文化系施設	集会施設	集会所	32	3,565	150.17
		文化施設	市民交流複合施設	2	6,099	43.98
	社会教育系施設	公民館	公民館	2	2,616	83.90
			図書館	1	2,504	48.00
			博物館等	1	1,170	114.29
	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	体育館	1	7,291	58.56
			プール	1	1,314	
	産業系施設	産業系施設	仮設施設(震災対応)	5	4,146	25.27
			旅客ターミナル施設	1	5,494	
	学校教育系施設	学校	小学校	7	42,773	78.10
			中学校	5	31,235	
	子育て支援施設	幼保・こども園	保育所	5	2,706	140.64
			子育て支援センター	1	171	71.16
		幼児・児童施設	児童館	1	199	
			放課後児童クラブ	6	850	
	保健・福祉施設	高齢福祉施設	高齢者福祉施設	1	150	181.82
		障害福祉施設	障害福祉施設	1	151	50.00
		保健施設	保健センター	1	1,000	62.00
	医療施設	医療施設	診療所・医療センター	2	540	51.77
	行政系施設	庁舎等	庁舎	3	8,335	78.98
			消防施設	消防団施設	9	688
		その他行政系施設	その他行政系施設 (文書庫・倉庫)	3	922	109.69
	公営住宅	公営住宅	市営住宅	15	53,386	52.36
	公園	公園	公園・緑地	8	724	57.47
	供給処理施設	供給処理施設	供給処理施設	4	4,309	80.00
	その他	その他	公衆便所	3	114	95.97
駐車場・駐輪場			2	1,001		
渡船待合所			2	18		
霊園・墓地			2	29		
倉庫			2	213		
普通財産			2	2,600		
合計				131	186,314	—

※対象施設一覧の大分類・中分類は、総務省更新費用試算ソフト内の用途分類に準拠しました。

※小分類は、総務省更新費用試算ソフト内の施設名称例を参考に分類しました。

※複合施設の場合は、それぞれの分類毎に施設数を計上しています。

※老朽化度とは各類型における老朽化の度合いを指します。

計算式：経過年数÷耐用年数＝老朽化度

中分類の老朽化度は、各施設の老朽化度を延床面積を基準として加重平均したものです。

本計画は平成26年度末時点で本市が保有する公共施設等を対象とします。

なお、本市では、震災復興関連事業として平成27年度、平成28年度に大規模な施設（公営住宅、魚市場、津波避難デッキ等）を建設しています。平成27年度、平成28年度に建設した主な施設は下表の通りであり、整備した施設の延床面積は31,286㎡です。これは、平成26年度末の施設の延床面積の16.8%にあたります。

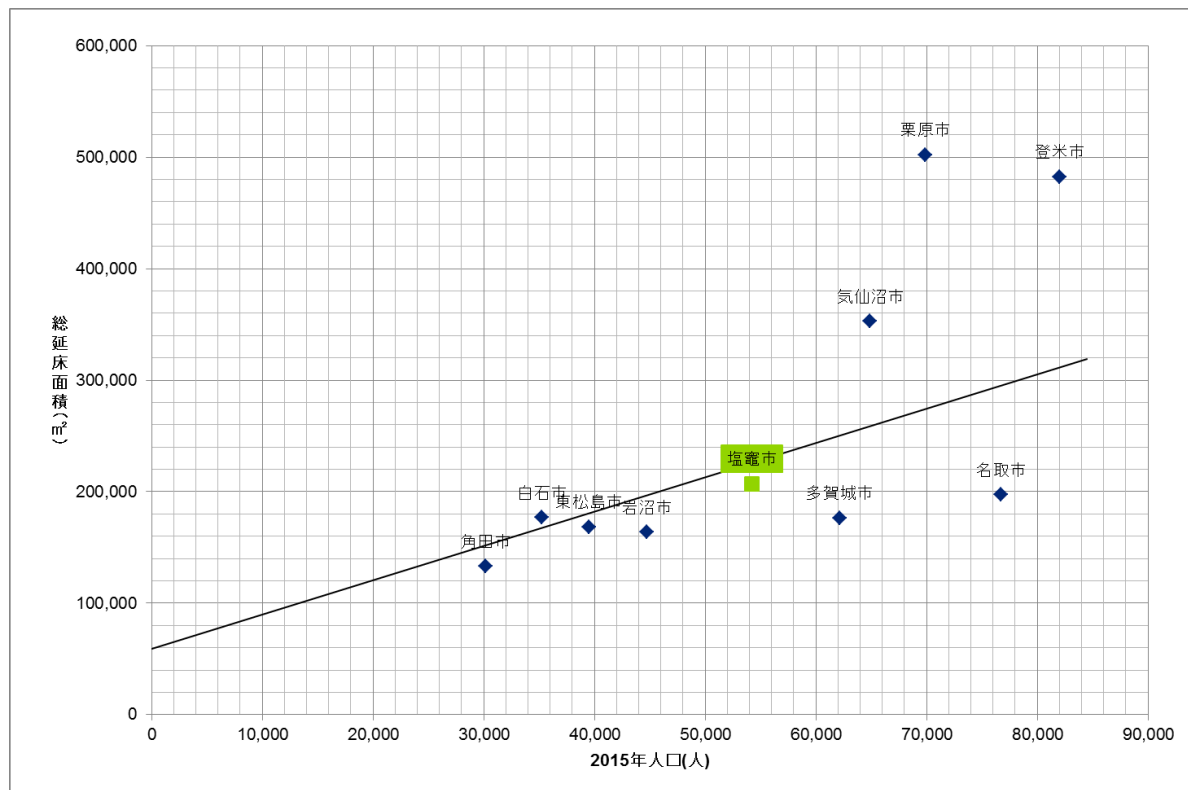
表 1-2 平成27年度、28年度に建設した主な施設の一覧

No.	施設名称	建築年度	延床面積 (㎡)
1	市営浦戸朴島住宅	平成27年度	432
2	市営浦戸寒風沢住宅	平成27年度	824
3	市営浦戸桂島住宅	平成27年度	324
4	市営清水沢東住宅 (塩竈市清水沢東老人憩の家を含む)	平成28年度	13,617
5	市営北浜住宅	平成28年度	2,445
6	市営錦町東住宅	平成28年度	5,477
7	藤倉雨水ポンプ場増築分	平成27年度	719
8	塩竈市魚市場	平成27・28年度	5,960
9	港町地区津波避難デッキ	平成28年度	1,488
	合計		31,286



(2) 公共施設（行政財産<sup>1</sup>）の県内自治体比較

図 1-2 人口1人当たりの延床面積の近隣団体比較



※本グラフは、行政財産建物延床面積と人口の関係について、県内の類似自治体と比較するため、総務省による公表資料に基づき分析したものです。

縦軸は、平成26年度（2014年度）公共施設状況調経年比較表（総務省）によるものです。

横軸は、平成27年（2015年）国勢調査（総務省統計局）によるものです。

縦軸と横軸とで年度が異なりますが、それぞれ国から公表されている最新の調査結果を利用しています。

※比較した自治体は、本市と類似した自治体として、県内の人口10万人未満の市としています。

※表中のななめの線は、抽出した10団体から導いた平均的水準を表すラインです。

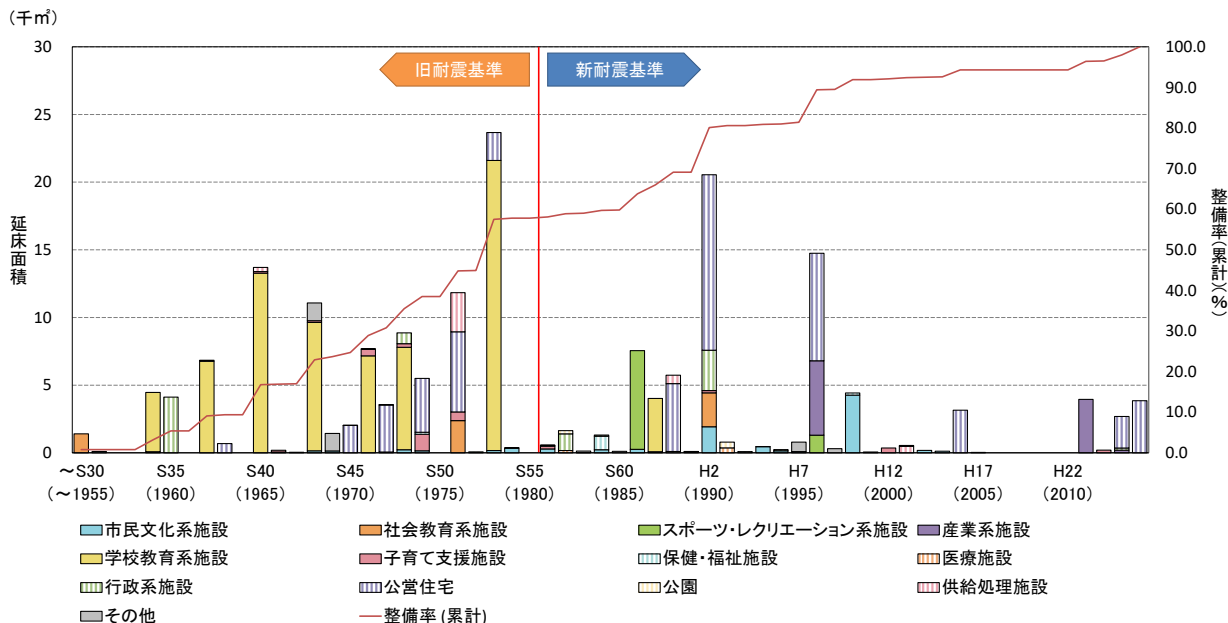
人口と延床面積の関係を、本市と人口規模が類似した県内の自治体間で比較すると、図1-2のとおりです。

本市の人口は54千人、公共施設等の総延床面積は206千㎡であり、他の類似自治体に比べて、人口に対する公共施設の延床面積がやや少ない状況にあります。

<sup>1</sup> 行政財産とは、公用又は公共用に供し、又は供することと決定した財産のことです。

(3) 普通会計公共施設の年度別の設置状況

図 1-3 大分類別の建築年度別延床面積の推移



本市の公共施設の整備状況を建築年度別に延床面積で見ると、昭和40年（1965年）から平成10年（1998年）にかけて何年かおきに集中的に整備されています。旧耐震基準が適用されていた時期である昭和55年（1980年）度以前に整備された施設は57.8%にのぼり、大分類別に延床面積で見ると、学校教育系施設や公営住宅が多くを占めます。

なお、市有の建築物は、防災上重要な拠点施設や多数の市民が利用する施設等の耐震化を優先的に進めてきました。耐震化につきましては、耐震診断、建替え、耐震改修、除却などにより、防災対策上の重要度を踏まえながら計画的に進めていきます。

表 1-3 耐震化未実施の施設(平成26年度末)

大分類	施設名
保健・福祉施設	塩竈市桜ヶ丘老人憩の家
供給処理施設	塩竈市清掃工場
	伊保石リサイクルセンター

#### (4) 公共施設のコスト状況

本書では、コスト状況を「コスト」「フルコスト」「キャッシュ・フロー」「ネットコスト」の概念を用いて分析しました。

各種の意義は下記のとおりです。

用語	内容式	意味・用法
コスト	維持管理費＋事業運営費	修繕費や光熱水費、人件費など施設の運営全般に要する費用。
フルコスト	コスト＋減価償却費	建物の取得に要した費用（減価償却費）をコストに加えた費用。 施設の将来的な建替え更新なども見据えた費用全体を把握し、施設を維持する期間全体において必要な1年あたりの金額を把握します。
キャッシュ・フロー	コスト－収入	コストから収入（利用料等）を除いた実質的な公費負担額。 施設の収支状況を表し、施設を維持する期間中に財政負担が大きい施設の特定などに役立てます。
ネットコスト	フルコスト－収入	フルコストから収入を除いた費用。 減価償却費を含めた支出と収入の差額によって、長期的に財政負担が大きい施設の特定などに役立てます。

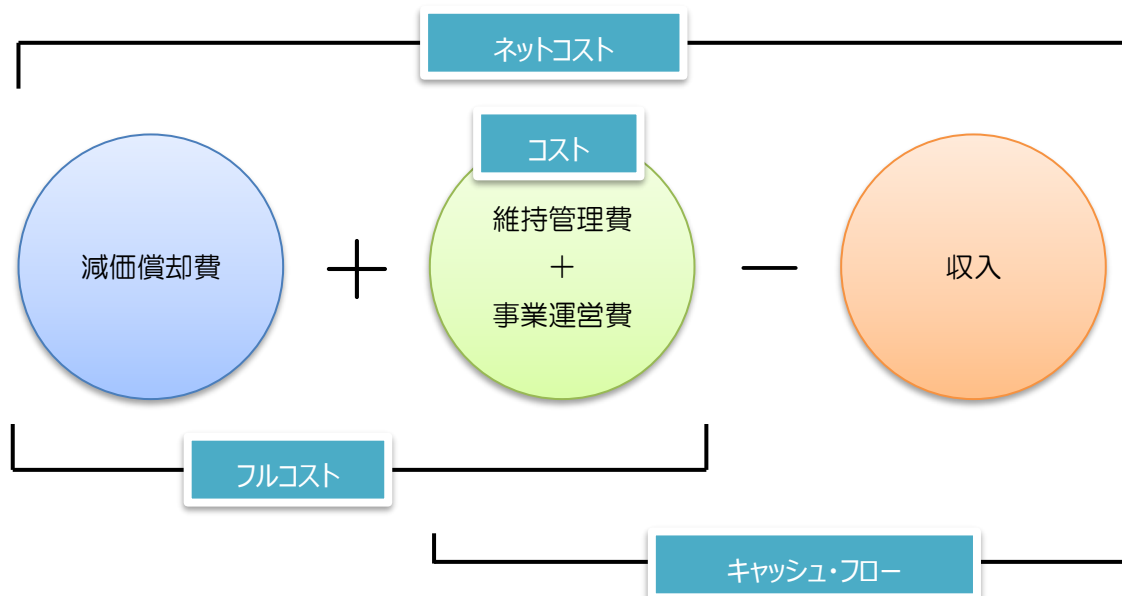


表 1-4 大分類別の行政コスト計算書(平成 26 年度)

(単位:百万円)

大分類	維持 管理費	事業 運営費	コスト	減価 償却費	フルコスト	収入	ネットコスト
市民文化系施設	52	82	134	62	196	12	184
社会教育系施設	43	128	172	34	206	4	201
スポーツ・ レクリエーション系施設	32	44	77	50	127	28	99
産業系施設	83	29	112	34	147	110	36
学校教育系施設	149	20	169	208	378	0	378
子育て支援施設	15	456	472	7	479	104	374
保健・福祉施設	5	155	161	4	165	0	165
医療施設	1	58	60	0	60	60	0
行政系施設	67	42	110	35	145	1	144
公営住宅	21	35	57	205	262	157	105
公園	9	5	15	3	18	0	18
供給処理施設	259	70	330	11	341	84	256
その他	3	3	6	8	15	2	12
合計	745	1,133	1,879	667	2,546	568	1,978

※本表は、円単位で集計し、単位未満で切り捨ての端数処理をしているため、各数値の合計が表記される値と合計欄の数値と一致しない場合があります。

※コスト＝維持管理費＋事業運営費

※フルコスト＝維持管理費＋事業運営費＋減価償却費

※ネットコスト＝（維持管理費＋事業運営費＋減価償却費）－収入

表 1-4 は、大分類別のコスト・フルコスト・ネットコストを一覧化したものです。

フルコストが高くて、受益者負担として使用料等の収入がある場合には、ネットコストは低くなります。平成 26 年度の公共施設全体のネットコストは 19.7 億円です。

大分類別で見ると、ネットコストが最も高いのが学校教育系施設の 3.7 億円で、次に子育て支援施設の 3.7 億円が続きます。また、公営住宅に着目すると、フルコストは 2.6 億円と高くなっていますが、収入が多いためネットコストは 1.0 億円と低くなっています。

**(5) 公営企業の施設**

平成26年度時点で公営企業が有する公共施設は、以下のとおりです。

[会計別延床面積]

会計区分	延床面積(m <sup>2</sup> )
上水道会計	7,902
下水道会計	4,483
病院会計	10,566
その他会計	21,775
合計	44,726

**① 上水道会計**

上水道会計では、浄水場（1箇所）、配水池（15箇所）、排水処理施設（1箇所）、庁舎（1箇所）を有しています。

**② 下水道会計**

下水道会計では、ポンプ場（11箇所）を有しています。そのうち中央第二ポンプ場、越の浦ポンプ場については建設中です。

**③ 病院会計**

病院会計では、塩竈市立病院を有しています。外来棟、東病棟、西病棟の3棟があります。

**④ その他会計**

その他会計では、地方卸売市場塩竈市魚市場と漁業集落排水処理施設（寒風沢排水処理施設、野々島排水処理施設）を有しています。

**(6) インフラおよび漁港施設の状況**

市が管理するインフラ（道路、橋りょう、上水道、下水道）と漁港施設の各総量は以下の通りです。

**① 道路**

[分類別（実延長と道路面積）]

種別	実延長(m)	面積(m <sup>2</sup> )
1級市道	33,478	381,833
2級市道	9,091	74,018
その他の市道	121,838	814,996
自転車歩行者道	566	3,647
合計	164,973	1,274,494

道路は実延長の合計が164,973m、総面積が1,274,494 m<sup>2</sup>です。その内訳は市道が延長164,407m、面積1,270,847 m<sup>2</sup>で、自転車歩行者道が、延長566m、面積3,647 m<sup>2</sup>です。

**② 橋りょう**

[総量（実延長と橋りょう面積）]

実延長(m)	面積(m <sup>2</sup> )
760	9,997

[長さ別橋りょう数]

橋りょう長さ	本数(本)
15m 未満	9
15m 以上	11
合計	20

[構造別橋りょう面積 (m<sup>2</sup>)]

種別	面積(m <sup>2</sup> )
PC 橋	5,364
RC 橋	452
鋼橋	4,181
石橋	—
その他	—
合計	9,997

橋りょうは実延長の合計が760m、総面積が9,997 m<sup>2</sup>です。長さ別に本数を見ると、15m未満が9本、15m以上が11本あります。構造別の面積で見るとPC橋が5,364 m<sup>2</sup>、RC橋が452 m<sup>2</sup>、鋼橋が4,181 m<sup>2</sup>あります。

## ③ 上水道

[管径別延長]

種別	延長(m)
共同導水管	4,213
導水管	21,862
送水管	31,728
配水管	290,569
合計	348,372

上水道の管渠は総延長 348,372m を有しています。管種別に見ると、共同導水管が 4,213m、導水管が 21,862m、送水管が 31,728m、配水管が 290,569m あります。

## ④ 下水道

総延長(m)
287,819

下水道の管渠は総延長 287,819m を有しています。

## ⑤ 漁港施設

施設名称	延長(m)
寒風沢漁港 防波堤	39.6
寒風沢漁港 防潮堤	481.7
寒風沢漁港 護岸	391.8
寒風沢漁港 物揚場	731.5
寒風沢漁港 船揚場	70.0
寒風沢漁港 道路	1,627
寒風沢漁港 浮棧橋	70.0
野々島漁港 防波堤	285.5
野々島漁港 防潮堤	307.8
野々島漁港 護岸	197.0
野々島漁港 物揚場	237.0
野々島漁港 船揚場	40.0
野々島漁港 浮棧橋	60

漁港施設は寒風沢漁港と野々島漁港があり、それぞれ防波堤や防潮堤などを有しています。

## (7) 公共施設保有量の推移（普通会計）

本市が保有する普通会計の公共施設は平成26年度末時点で131施設（総延床面積186,314㎡）に対して、令和3年度末時点で137施設（総延床面積212,686㎡）です。

大分類	中分類	小分類	平成28年度総合管理計画 (平成26年度末時点)		令和4年度総合管理計画 (令和3年度末時点)		増減	
			施設数	延床面積(㎡)	施設数	延床面積(㎡)	延床面積(㎡)	
市民文化系施設	集会施設	集会所	32	3,565	30	3,347	△ 218	
		文化施設	2	6,099	2	6,099	0	
社会教育系施設	公民館	公民館	2	2,616	2	2,616	0	
		図書館	1	2,504	1	2,504	0	
		博物館等	1	1,170	1	1,170	0	
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	体育館	1	7,291	1	7,291	0	
		プール	1	1,314	1	1,314	0	
産業系施設	産業系施設	仮設施設(震災対応)	5	4,146	1	583	△ 3,563	
		旅客ターミナル施設	1	5,494	1	5,494	0	
		漁業等後継者育成施設	0	0	2	2,600	2,600	
学校教育系施設	学校	小学校	7	42,773	7	42,742	△ 31	
		中学校	5	31,235	5	31,235	0	
子育て支援施設	幼保・こども園	保育所	5	2,706	6	3,162	456	
		幼児・児童施設	子育て支援センター	1	171	1	131	△ 39
			子育て世代包括支援センター	0	0	1	171	171
			児童館	1	199	1	199	0
			放課後児童クラブ	6	850	6	850	0
保健・福祉施設	高齢福祉施設	高齢者福祉施設	1	150	2	274	124	
		障害福祉施設	1	151	1	151	0	
		保健施設	1	1,000	1	1,000	0	
医療施設	医療施設	診療所・医療センター	2	540	2	540	0	
行政系施設	庁舎等	庁舎	3	8,335	3	8,031	△ 304	
		消防施設	9	688	9	720	31	
		防災施設	0	0	1	1,272	1,272	
		その他行政系施設	3	922	4	1,550	628	
公営住宅	公営住宅	市営住宅	15	53,386	20	77,006	23,619	
公園	公園	公園・緑地	8	724	7	718	△ 6	
供給処理施設	供給処理施設	供給処理施設	4	4,309	4	4,309	0	
その他	その他	公衆便所	3	114	4	133	19	
		駐車場・駐輪場	2	1,001	3	4,712	3,711	
		渡船待合所	2	18	2	18	0	
		霊園・墓地	2	29	2	29	0	
		倉庫	2	213	2	213	0	
		有形文化財	0	0	1	503	503	
		普通財産	2	2,600	0	0	△ 2,600	
合計			131	186,314	137	212,686	26,372	



**(8) 公共施設保有量の推移（公営企業会計）**

本市が保有する公営企業会計の公共施設は平成26年度末時点で総延床面積44,726㎡に対して令和3年度末時点で総延床面積52,964㎡です。

会計区分	平成28年度総合管理計画 (平成26年度末時点)	令和4年度総合管理計画 (令和3年度末時点)	増減
	延床面積(㎡)	延床面積(㎡)	延床面積(㎡)
上水道会計	7,902	9,224	1,322
下水道会計	4,483	6,950	2,467
病院会計	10,566	10,566	0
その他会計	21,775	26,224	4,449
合計	44,726	52,964	8,238

**(9) インフラおよび漁港施設の推移**

## ①道路

種別	平成28年度総合管理計画 (平成26年度末時点)		令和4年度総合管理計画 (令和3年度末時点)		増減	
	実延長(m)	面積(㎡)	実延長(m)	面積(㎡)	実延長(m)	面積(㎡)
1級市道	33,478	381,833	33,473	385,030	△5	3,197
2級市道	9,091	74,018	9,091	74,018	0	0
その他の市道	121,838	814,996	123,264	824,334	1,426	9,338
自転車歩行者道	566	3,647	566	3,647	0	0
合計	164,973	1,274,494	166,394	1,287,029	1,421	12,535

## ②橋りょう

[総量（実延長と橋りょう面積）]

平成28年度総合管理計画 (平成26年度末時点)		令和4年度総合管理計画 (令和3年度末時点)		増減	
実延長(m)	面積(㎡)	実延長(m)	面積(㎡)	実延長(m)	面積(㎡)
760	9,997	744	9,710	△16	△287

## [長さ別橋りょう数]

橋りょう長さ	平成 28 年度総合管理計画 (平成 26 年度末時点)	令和 4 年度総合管理計画 (令和 3 年度末時点)	増減
	本数(本)	本数(本)	本数(本)
15m 未満	9	9	0
15m 以上	11	10	△1
合計	20	19	△1

## [構造別橋りょう面積 (㎡)]

種別	平成 28 年度総合管理計画 (平成 26 年度末時点)	令和 4 年度総合管理計画 (令和 3 年度末時点)	増減
	面積(㎡)	面積(㎡)	面積(㎡)
PC 橋	5,364	3,552	△1,812
RC 橋	452	360	△92
鋼橋	4,181	5,672	1,491
石橋	—	7	7
その他	—	119	119
合計	9,997	9,710	△287

## ③上水道

種別	平成 28 年度総合管理計画 (平成 26 年度末時点)	令和 4 年度総合管理計画 (令和 3 年度末時点)	増減
	延長(m)	延長(m)	延長(m)
共同導水管	4,213	4,213	0
導水管	21,862	21,862	0
送水管	31,728	34,365	2,637
配水管	290,569	295,065	4,496
合計	348,372	355,505	7,133

## ④下水道

平成 28 年度総合管理計画 (平成 26 年度末時点)	令和 4 年度総合管理計画 (令和 3 年度末時点)	増減
総延長(m)	総延長(m)	総延長(m)
287,819	370,326	82,507

## ⑤漁港施設

施設名称	平成 28 年度総合管理計画 (平成 26 年度末時点)	令和 4 年度総合管理計画 (令和 3 年度末時点)	増減
	延長(m)	延長(m)	延長(m)
寒風沢漁港 防波堤	39.6	34.6	△5.0
寒風沢漁港 防潮堤	481.7	482.3	0.6
寒風沢漁港 護岸	391.8	193.5	△198.3
寒風沢漁港 物揚場	731.5	733.5	2.0
寒風沢漁港 船揚場	70.0	69.7	△0.3
寒風沢漁港 道路	1,627.0	1,702.0	75.0
寒風沢漁港 浮棧橋	70.0	50.0	△20.0
野々島漁港 防波堤	285.5	288.3	2.8
野々島漁港 防潮堤	307.8	364.1	56.3
野々島漁港 護岸	197.0	197.6	0.6
野々島漁港 物揚場	237.0	240.2	3.2
野々島漁港 船揚場	40.0	40.0	0
野々島漁港 浮棧橋	60.0	60.0	0

**(10) 過去の対策の実績**

市は平成29年3月の塩竈市公共施設等総合管理計画策定後も、公共施設等を適正に維持管理・運営していくため、公共施設等に関する各種計画を策定してきました。今後は、これらの計画に基づき適切な公共施設等マネジメントに取り組んでいきます。

また、「第1章2公共施設等の状況(7)公共施設保有量の推移(普通会計)」に掲載している増減した施設のうち、主な廃止事業を下記の「②過去に実施した対策」のとおり実施しています。

## ①公共施設等に関する計画の策定

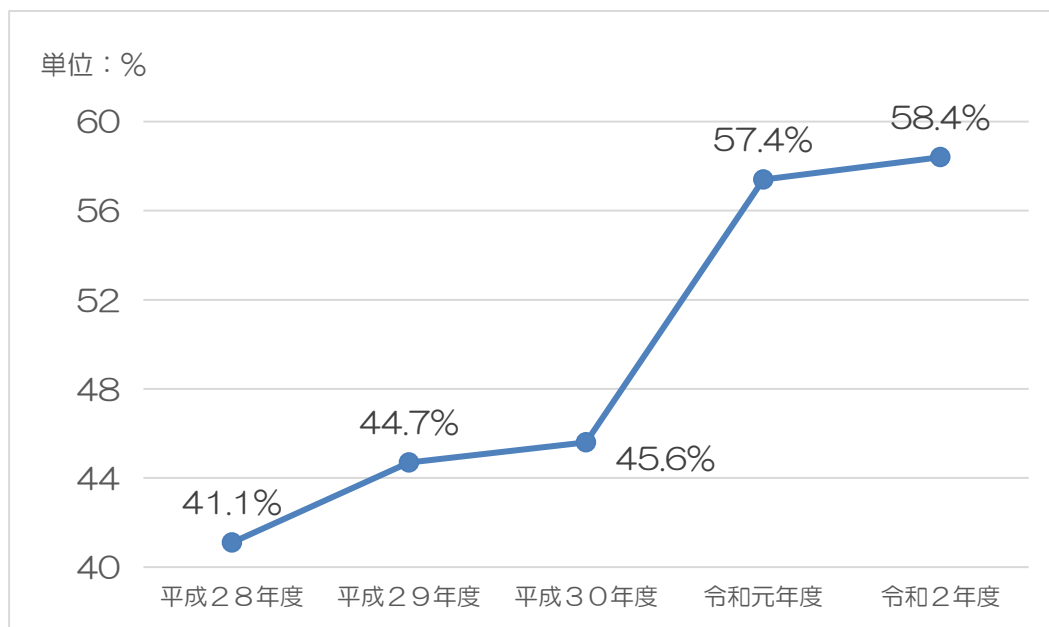
策定年月	計画名	対象範囲	概要
平成31年 3月	塩竈市公共施設再配置計画	公共施設	公共施設等総合管理計画で定めた今後の公共施設マネジメントの方針等を具体化し、類型ごとに再配置案を示しています。
令和3年 3月	塩竈市公共施設個別施設計画	公共施設	公共施設再配置計画の下、施設の予防保全的管理や長寿命化等に資する方針をとりまとめ、個別施設の具体的な運用を図るための指針を定めています。
令和3年 3月	塩竈市学校施設長寿命化計画	公共施設	学校施設の老朽化対策、教育環境の質的改善、環境対策を併せて実施する再生整備と予防保全による長寿命化とともに、ライフサイクルコストの縮減と財政負担の平準化を目的とした計画を定めています。
令和3年 3月	塩竈市公営住宅等長寿命化計画	公共施設	公営住宅の修繕・改善などの活用方針、予防保全的な観点から修繕や改善の計画を定めています。
令和3年 9月	地方卸売市場塩竈市魚市場長寿命化計画	公共施設	公共施設等総合管理計画に基づき、市場機能の適正化を図るため設備の適正な更新計画等を定めています。
令和4年 3月	寒風沢・野々島漁港海岸長寿命化計画	漁港施設	海岸保全施設の防護機能を可能な限り長期間維持できるよう、予防保全の考え方に基づいた適切な維持管理の計画を定めています。

## ②過去に実施した対策

対策年度	大分類	施設名	対策内容	削減面積 (㎡)
平成 29 年度	市民文化系施設	塩竈市吉津集会所	譲渡	△96.05
令和 3 年度	市民文化系施設	塩竈市中の島二又集会所	譲渡	△139.11
平成 27 年度	産業系施設	しおがま・みなと復興市場	解体	△689.12
平成 27 年度	産業系施設	しおがま本町・くるくる広場	解体	△665.97
平成 28 年度	産業系施設	塩竈市新浜町地区仮設施設	解体	△196.56
平成 28 年度	産業系施設	塩竈市浦戸寒風沢地区仮設施設	解体	△2,011.30
令和 3 年度	学校教育系施設	塩竈市立月見ヶ丘小学校 (倉庫)	解体	△61.00
令和 2 年度	子育て支援施設	しおがま子育て支援センター 「こころん」	移転	△39.29
平成 30 年度	行政系施設	塩竈市役所 (震災復興推進局)	解体	△162.30
令和 2 年度	行政系施設	塩竈市役所 (北分庁舎等)	解体	△440.00
平成 28 年度	公園	北浜公園	解体	△5.61

### (11) 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<sup>2</sup>は、比率が100%に近づくほど、資産の老朽化が進んでいることを示しています。本市の有形固定資産減価償却率は年々上昇しており、資産の老朽化が進んでいます。



出典：「財政状況資料集」

<sup>2</sup> 有形固定資産減価償却率とは、取得した固定資産のうちどれだけが減価償却されているかを算定し、(減価償却累計額/建物取得価格)、固定資産の老朽化度合いを測る指標

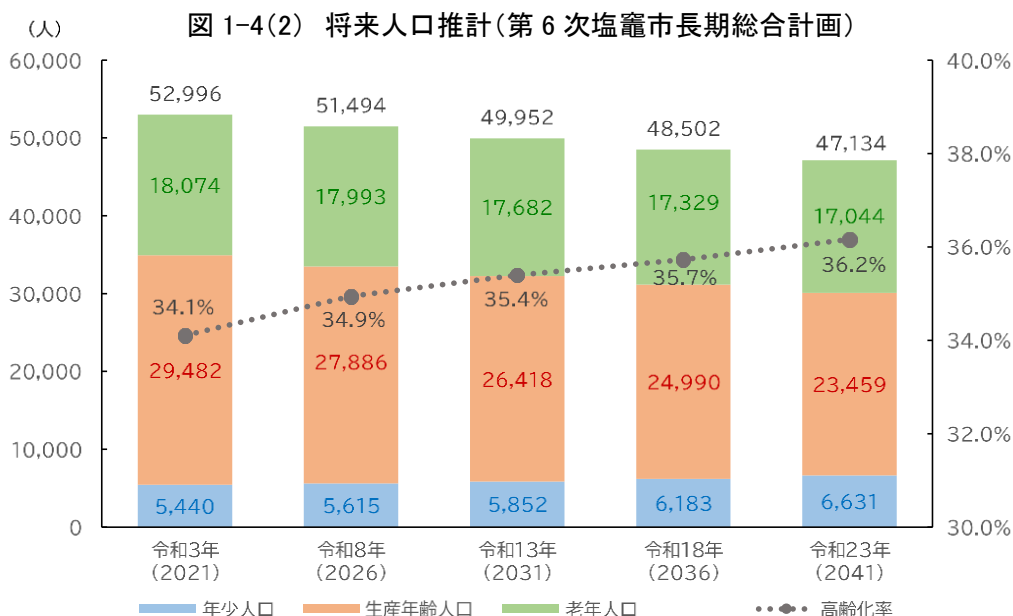
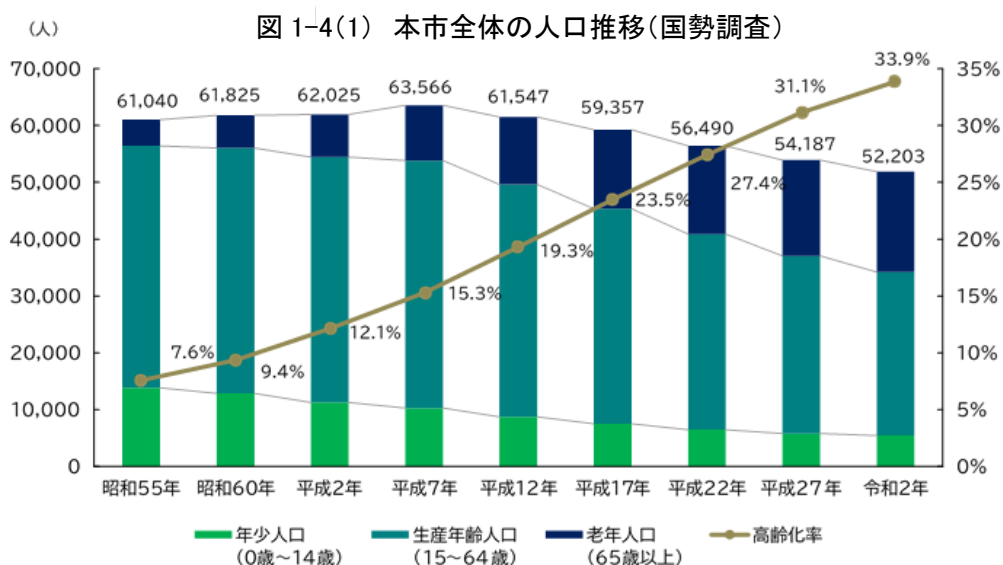
### 3 人口動向

#### (1) 塩竈市全体の人口の推移と推計

昭和55年に61,040人だった市の人口（国勢調査）は、平成7年には63,566人と15年間で2,526人増加（+4.1%）しましたが、これをピークに減少に転じ、令和2年には52,203人と25年間で11,363人減少（▲17.9%）しました。

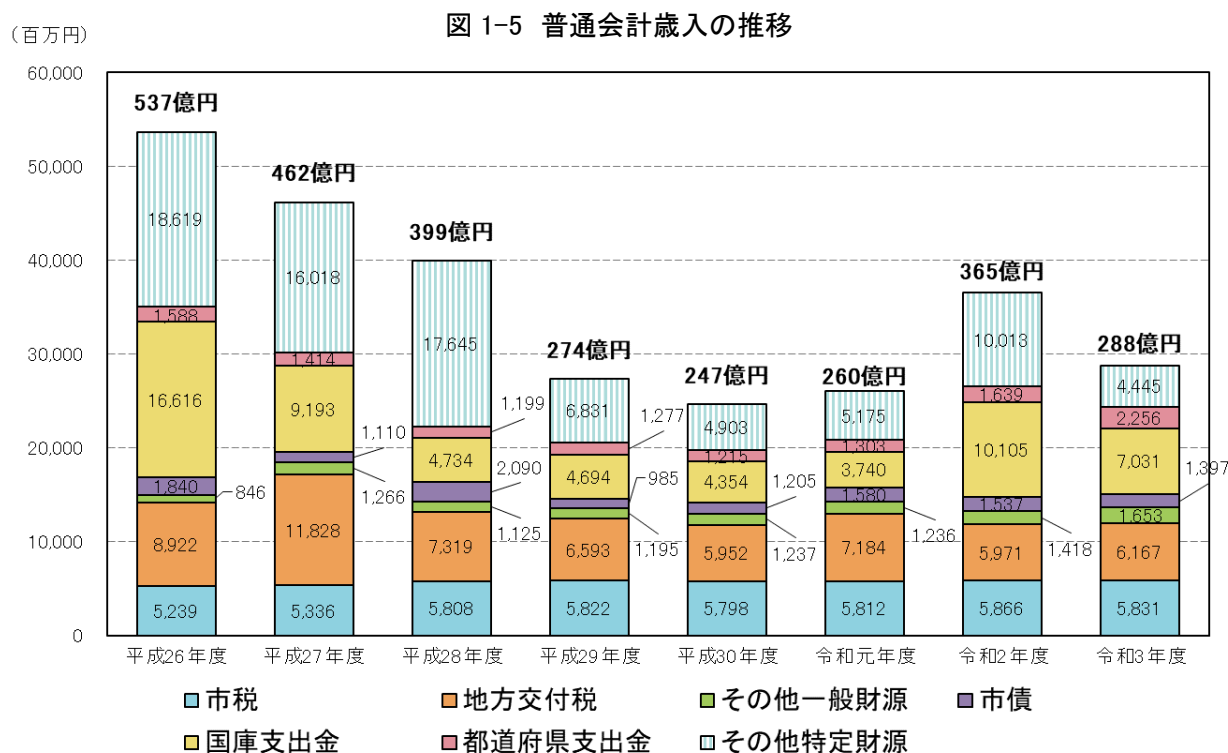
また、年齢区分別の人口構成割合をみると、昭和55年に全人口の22.7%を占めていた年少人口（15歳未満）の割合が、令和2年には10.4%に縮小した一方で、昭和55年に全人口の7.6%にすぎなかった高齢化率（老年人口の割合）は、令和2年には33.9%を占めるに至っています。

さらに、令和4年度からスタートした今後10年間の市政運営の指針となる「第6次塩竈市長期総合計画」における住民基本台帳人口による将来人口推計では、人口減少や少子高齢化の進行に歯止めをかけるため、子育て世帯の移住・定住を促進することなどにより、令和23年で47,134人、高齢化率は36.2%になると推計しています。



## 4 財政の現況

## (1) 歳入



本市の令和3年度の普通会計の歳入は約288億円です。

震災以降は、国庫支出金や地方交付税、その他特定財源が大幅に増加しました。これは、復旧・復興事業の財源として復興交付金や震災復興特別交付税が増えたことによるものです。近年では、復興事業の完了もあり、歳入規模全体として減少しておりますが、新型コロナウイルス感染症対策事業に伴う歳入が増加しています。

普通会計歳入の推移を経費別に見ると、市税は約58億円となっており、横ばいで推移しています。

地方交付税は約62億円です。震災復興特別交付税は震災関連事業の縮小に伴い減少し、平成27年度と令和3年度交付額を比較すると約97%減少しています。

その他一般財源は、地方消費税交付金や法人事業税交付金が増加しているため、増加傾向にあります。

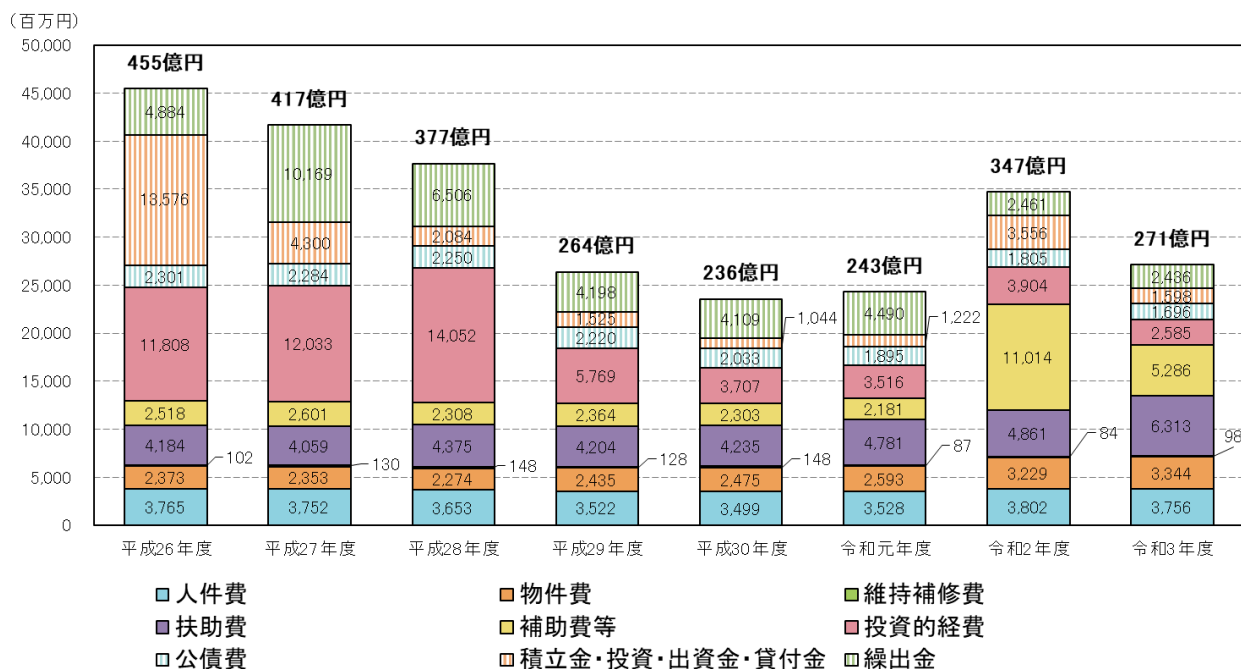
市債は、近年においては減少傾向にあります。復旧・復興事業の完了のほか、公債費の抑制を図るため、優先順位を考慮した事業の取捨選択を行っているためです。

国庫支出金と都道府県支出金は、平成26年度から令和元年度までは震災関連事業の縮小に伴い減少しましたが、新型コロナウイルス感染症対策による給付や扶助費の増に伴い、令和2年度以降は増加しています。



## (2) 歳出

図 1-6 普通会計歳出の推移



本市の令和3年度の普通会計の歳出は約271億円です。その内訳は、扶助費<sup>3</sup>が約63億円で、歳出合計の2割以上を占めています。次いで補助費が約53億円、人件費が約38億円、物件費が約33億円です。

普通会計歳出の推移を経費別に見ると、投資的経費は、震災後大きく増加しましたが、近年では減少傾向にあります。その一方、新型コロナウイルス感染症対策事業における補助費が増加しています。

扶助費は増加傾向にあり、特に令和3年度で大きく増加しました。これは新型コロナウイルス感染症対策による給付事業や、福祉関連事業の増加によるものです。

物件費は横ばいで推移していますが、近年ではふるさと納税が増加傾向にあり、それに係る経費が増加しています。

積立金・投資・出資金・貸付金は、復興交付金基金の積立による割合が大きく減少傾向となっていました。令和2年度においては復興交付金基金の積み替えにより一時的に増加しています。

<sup>3</sup> 扶助費とは、社会保障制度の一環として、児童・高齢者・障害者・生活困窮者などに対して国や地方公共団体が行う支援に要する経費のことです。

## 5 更新費用の推計

### (1) 更新費用推計の基本的な考え方

- ① 本市が保有する建物、インフラ資産について、今後40年間の将来の更新費用を試算しました。
- ② 更新単価は、一般財団法人地域総合整備財団(ふるさと財団)<sup>4</sup>が提供している、「公共施設等更新費用試算ソフト」で採用されている単価を用い試算しました。
- ③ あくまで推計値であり、実際にかかる経費とは異なります。

### (2) 更新費用推計の前提条件（普通会計建物）

- ① 建築から、法定耐用年数（【構造・用途別の耐用年数表】を参照）の1/2の期間経過後に大規模改修、法定耐用年数経過後に建て替えるものとします。
- ② 大規模改修の修繕期間は2年、建替え期間は3年とします。
- ③ 2014年度（平成26年度）時点で、既に更新（大規模改修）の時期を迎えている建物は、2015年度（平成27年度）から法定耐用年数の20%相当の期間に更新（大規模改修）するものとして推計し、負担を分散化させます（積残建替・積残大規模改修）。
- ④ ①の建替え（大規模改修）の時期に、建物の分類ごとに延床面積に下記（【普通会計建物の分類別更新単価表】）の更新単価（大規模改修単価）を乗じて試算します。

【普通会計建物の分類別更新単価表】

会計区分	分類区分	建替え単価	大規模改修単価
普通会計	市民文化系施設	40万円/㎡	25万円/㎡
	社会教育系施設	40万円/㎡	25万円/㎡
	スポーツ・レクリエーション系施設	36万円/㎡	20万円/㎡
	産業系施設	40万円/㎡	25万円/㎡
	学校教育系施設	33万円/㎡	17万円/㎡
	子育て支援施設	33万円/㎡	17万円/㎡
	保健・福祉施設	36万円/㎡	20万円/㎡
	医療施設	40万円/㎡	25万円/㎡
	行政系施設	40万円/㎡	25万円/㎡
	公営住宅	28万円/㎡	17万円/㎡
	公園	33万円/㎡	17万円/㎡
	供給処理施設	36万円/㎡	20万円/㎡
	その他	36万円/㎡	20万円/㎡

※建替えに伴う解体費、仮移転費用、設計料等については含むものと想定します。

<sup>4</sup> 一般財団法人地域総合整備財団(ふるさと財団)は、地方公共団体の公共施設マネジメントの導入について、様々な方法で支援している法人です。

【構造・用途別の耐用年数表】

	鉄骨鉄筋コンクリート	鉄筋コンクリート	鉄骨コンクリート	無筋コンクリート	コンクリートブロック	れんが造	プレストレストコンクリート	プレキャストコンクリート	土蔵造	鉄骨造	軽量鉄骨造	木造
庁舎	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
事務所	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
倉庫・物置	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
自転車置場・置場	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
書庫	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
車庫	38	38	31	34	34	34	38	38	15	31	25	17
食堂・調理室	41	41	31	38	38	38	41	41	19	31	25	20
陳列所・展示室	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
校舎・園舎	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
講堂	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
給食室	41	41	31	38	38	38	41	41	19	31	25	20
体育館	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
集会所・会議室	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
公民館	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
保健室・医務室・衛生室	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
脱衣室・更衣室	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
保育室・育児室	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
案内所	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
便所	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
教習所・養成所・研修所	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
処理場・加工場	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
濾過室	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
ポンプ室	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
配電室・電気室	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
住宅	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22

出典：「統一的な基準による地方公会計マニュアル」より

**(3) 更新費用推計の前提条件（公営企業会計建物）**

- ① 建築から、法定耐用年数の1/2の期間経過後に大規模改修、法定耐用年数経過後に建替えるものとします。
- ② 大規模改修の修繕期間は2年、建替え期間は3年とします。
- ③ 2014年度（平成26年度）時点で、既に更新（大規模改修）の時期を迎えている建物の更新の考え方（積残建替）は普通会計と同様とします。
- ④ ①の建替え（大規模改修）の時期に、建物の分類ごとに延床面積に下記（【公営企業会計建物の会計別更新単価表】）の更新単価（大規模改修単価）を乗じて試算します。

【公営企業会計建物の会計別更新単価表】

会計区分	分類区分	建替え単価	大規模改修単価
病院会計	病院施設(病院会計)	40万円/㎡	25万円/㎡
上水道会計	供給処理施設	36万円/㎡	20万円/㎡
下水道会計	供給処理施設	36万円/㎡	20万円/㎡
その他会計	その他	36万円/㎡	20万円/㎡

**(4) 更新費用推計の前提条件（インフラ資産）**

[道路]

- ① 道路の耐用年数については、平成17年度国土交通白書によると、道路改良部分は60年、舗装部分は10年となっていますが、更新費用の試算においては、舗装の打換えについて算定することがより現実的と考えられることから、舗装の耐用年数の10年と舗装の一般的な供用寿命の12~20年のそれぞれの年数を踏まえ15年とします。
- ② 道路については、路線ごとに一度に整備するものではなく、区間ごとに整備して行くため、路線更新状況を年度別に把握して行くのは困難です。その為、分類ごとの整備面積を更新年数で割った面積を1年間の舗装部分の更新量と仮定し、更新単価を乗じることにより更新費用を試算します。

【道路の分類別更新単価表】

分類区分	更新年数	更新単価
1級市道	15年	4,700円/㎡
2級市道	15年	4,700円/㎡
その他の市道	15年	4,700円/㎡
自転車歩行者道	15年	2,700円/㎡

※道路の更新費用推計は老朽化の状況（年度別更新費用）を反映した推計とはなっておりません。

## [橋りょう]

- ① 整備した年度から法定耐用年数の60年を経た年度に更新すると仮定します。
- ② 2015年度（平成27年度）時点で更新年数を既に経過し、更新時期を迎えている橋りょうについては、推計開始年度から5年間で更新すると仮定します。
- ③ 更新年数経過後に現在と同じ延べ面積等で更新すると仮定し、構造別年度別面積に対し、それぞれの更新単価を乗じることにより更新費用を試算します。

【橋りょうの構造別更新単価表】

構造区分	更新年数	更新単価
PC橋	60年	425千円/㎡
RC橋	60年	425千円/㎡
鋼橋	60年	500千円/㎡
石橋	60年	425千円/㎡
その他	60年	425千円/㎡

## [上水道]

- ① 更新年数は法定耐用年数の40年と仮定します。
- ② 更新年数経過後に現在と同じ延べ面積等で更新すると仮定し、管径別年度別延長に対し、それぞれの更新単価を乗じることにより更新費用を試算します。

【上水道の管径別更新単価表】

管径区分	更新年数	更新単価
導水管・300mm未満	40年	100千円/m
〃 ・300～500mm未満	40年	114千円/m
〃 ・500～1000mm未満	40年	161千円/m
〃 ・1000～1500mm未満	40年	345千円/m
〃 ・1500～2000mm未満	40年	742千円/m
〃 ・2000mm以上	40年	923千円/m
送水管・300mm未満	40年	100千円/m
〃 ・300～500mm未満	40年	114千円/m
〃 ・500～1000mm未満	40年	161千円/m
〃 ・1000～1500mm未満	40年	345千円/m
〃 ・1500～2000mm未満	40年	742千円/m
〃 ・2000mm以上	40年	923千円/m
配水管・50mm以下	40年	97千円/m
〃 ・75mm以下	40年	97千円/m
〃 ・100mm以下	40年	97千円/m
〃 ・125mm以下	40年	97千円/m

管径区分	更新年数	更新単価
〃 ・150 mm以下	40 年	97 千円/m
〃 ・200 mm以下	40 年	100 千円/m
〃 ・250 mm以下	40 年	103 千円/m
〃 ・300 mm以下	40 年	106 千円/m
〃 ・350 mm以下	40 年	111 千円/m
〃 ・400 mm以下	40 年	116 千円/m
〃 ・450 mm以下	40 年	121 千円/m
〃 ・500 mm以下	40 年	128 千円/m
〃 ・550 mm以下	40 年	128 千円/m
〃 ・600 mm以下	40 年	142 千円/m
〃 ・700 mm以下	40 年	158 千円/m
〃 ・800 mm以下	40 年	178 千円/m
〃 ・900 mm以下	40 年	199 千円/m
〃 ・1000 mm以下	40 年	224 千円/m
〃 ・1100 mm以下	40 年	250 千円/m
〃 ・1200 mm以下	40 年	279 千円/m
〃 ・1350 mm以下	40 年	628 千円/m
〃 ・1500 mm以下	40 年	678 千円/m
〃 ・1650 mm以下	40 年	738 千円/m
〃 ・1800 mm以下	40 年	810 千円/m
〃 ・2000 mm以上	40 年	923 千円/m

## [下水道]

- ① 下水道は、総延長を更新年数で割った長さを1年間の更新量と仮定し、更新単価を乗じることにより更新費用を試算します。

## 【下水道の更新単価表】

	更新年数	更新単価
下水道	50 年	124 千円/m

※下水道の更新費用推計は老朽化の状況（年度別更新費用）を反映した推計とはなっておりません。

## [漁港施設]

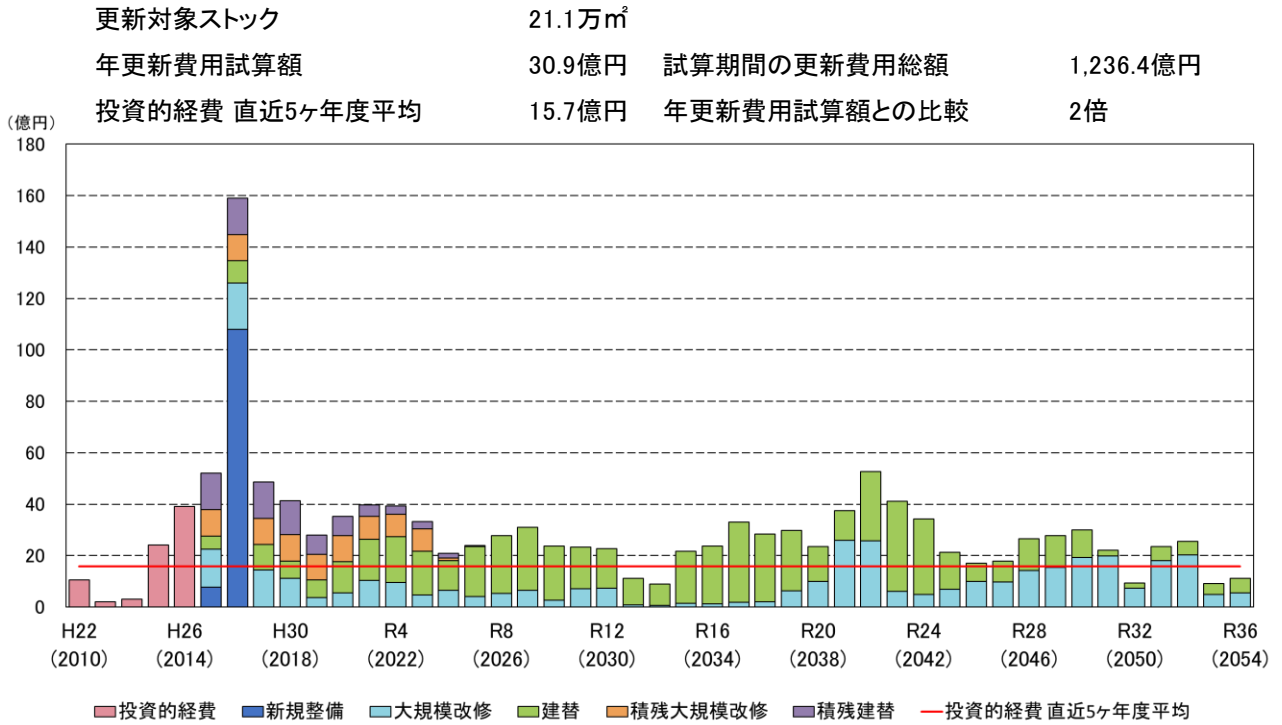
漁港施設については、一般財団法人地域総合整備財団(ふるさと財団)が提供している「公共施設等更新費用試算ソフト」にて更新単価が示されていないため、更新費用推計の対象からは除いています。

## (5) 図表内用語の説明

過去年度実績に関する用語	
投資的経費 直近5ヵ年度平均	平成 22 年度から平成 26 年度の 5 ヲ年度にかけてきた、既存更新分と新規整備分の投資的経費の年平均実績額(東日本大震災復興分は臨時的であるため除く)
推計以降に関する用語	
大規模改修	建築物の主要構造部(壁、柱、床、はり、屋根、階段)の一種以上について行う過半の修繕、模様替えのこと
積み残し(積残)	試算開始時点で、既に建物の大規模改修または建替えの時期を過ぎているが、更新されずに残されている建物に係る大規模改修または建替え 【積み残し建替え】建替えの実施年度が試算開始以前である場合 【積み残し大規模改修】大規模改修の実施年度が試算開始以前である場合(ただし、およそ耐用年数の 80%に相当する期間を経過している建物については、大規模改修は実施せずに建替えするものとし、大規模改修に係る費用計上は行わない。)
新規整備	平成 27 年度及び平成 28 年度に建設した災害復興等関連施設に要した実績額
年更新費用試算額	試算開始年度から 40 年の間にかかる試算された更新費用の年平均額

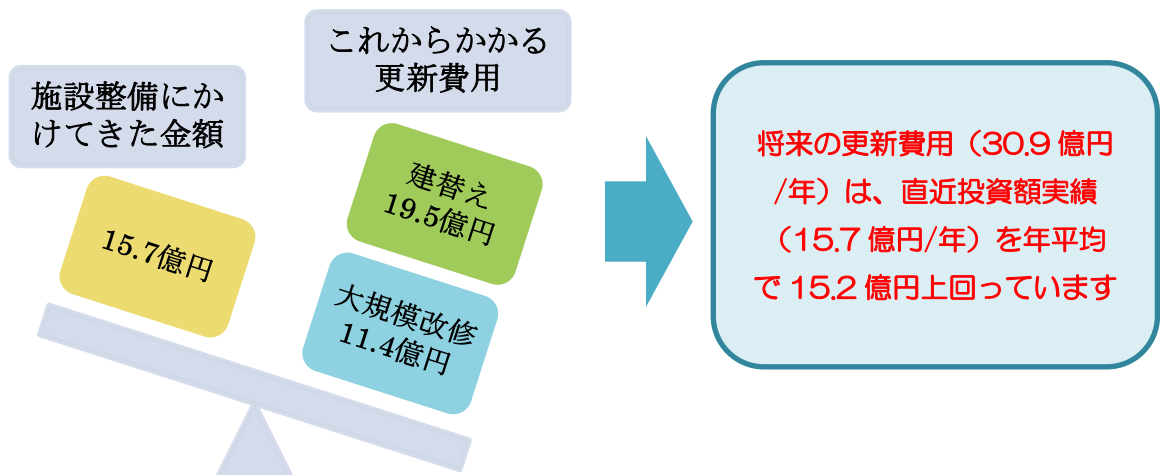
(6) 公共施設等の将来の更新費用

図 1-7 H27・H28 建設施設を含む公共施設の更新費用試算(普通会計建物)



平成 26 年度末で本市が保有する普通会計の施設に、平成 27 年度及び平成 28 年度に建設した災害復興等関連施設を考慮に入れた場合、耐用年数経過後に同じ規模（延床面積）で更新したと仮定すると、平成 27 年度から今後 40 年間の更新費用の総額は、1,236.4 億円で、1 年当たりの平均更新費用は年間 30.9 億円と試算されました。

過去 5 年間（平成 22 年度～平成 26 年度）の施設整備（新規整備・既存更新分）に係る投資額の実績は、1 年当たりの平均額が 15.7 億円ですので、直近投資額の実績（新規整備・既存更新分）とこれからかかる将来の更新費用を比べた場合、これまでの 2 倍の費用がかかる試算となります。



※震災復興関連事業として平成 27 年度、平成 28 年度に建設された大規模な施設（公営住宅、魚市場、津波避難デッキ等）については、新規整備に計上しています。



図 1-8 H27・H28 建設施設を含む公共施設とインフラ資産の更新費用試算

年更新費用試算額	61.3億円	試算期間の更新費用総額	2,453.1億円
投資的経費 直近5ヶ年度平均	37.6億円	年更新費用試算額との比較	1.6倍

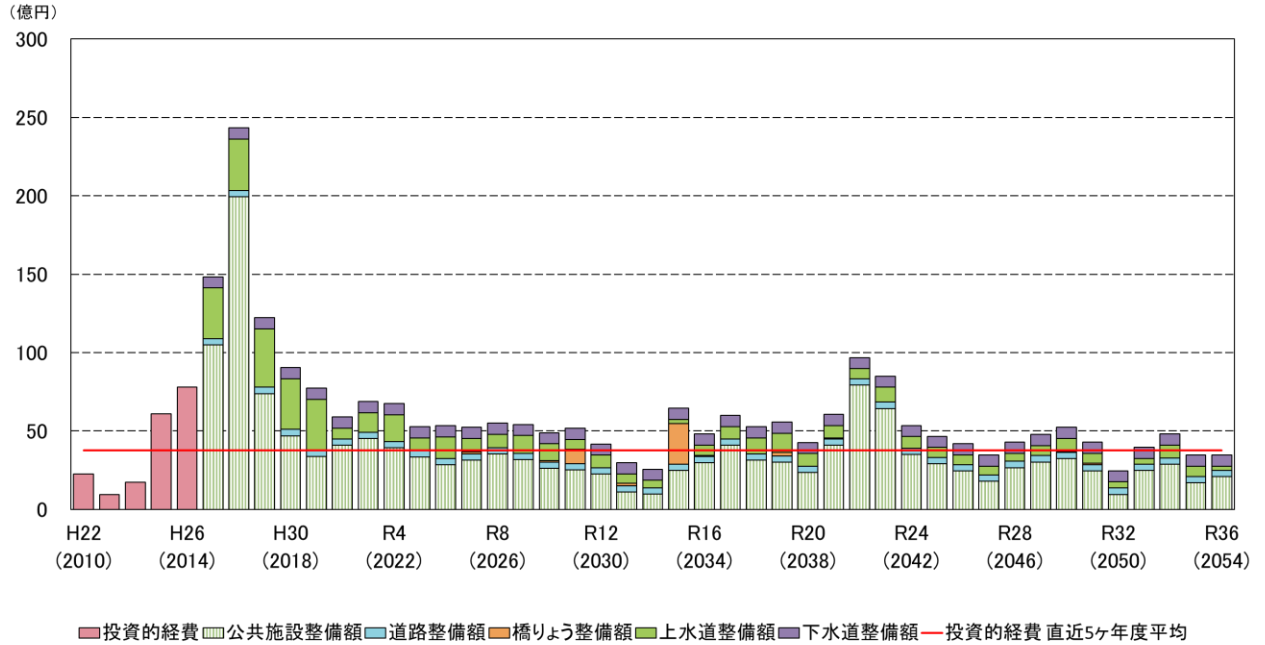


図 1-7 に公営企業会計(上水道会計、下水道会計、病院会計等)の建物、水道管などのインフラ資産を加えて更新費用を試算したものが図 1-8 です。これらの更新費用の総額は 2,453.1 億円で、試算期間における平均費用は年間 61.3 億円となります。

過去 5 年間(平成 22 年度～平成 26 年度)の公共施設等にかけてきた投資的経費は、年平均 37.6 億円ですので、現状の 1.6 倍の費用がかかる試算となります。

さらに、本市の財政は、今後の人口減少による歳入の減少が想定されます。そのような中、これまでの投資の 1.6 倍もの支出を続けることは、財政上困難といえます。

**(7) 長寿命化対策等を実施した場合の効果額の見込み**

施設を耐用年数経過時に単純更新した場合と、長寿命化対策等を実施した場合を比較し効果額見込みを算定しました。

	耐用年数経過時に単純更新 した場合 ①	長寿命化対策等を実施した場合 ②	長寿命化対策等の効果額 ①-②
平成 27 年度から 今後 40 年間	1,236.4 億円	1,047.0 億円	189.4 億円
年平均	30.9 億円	26.2 億円	4.7 億円

[基本的な考え方]

**対象施設**

平成 26 年度末で本市が保有する普通会計の施設に、平成 27 年度及び平成 28 年度に建設した災害復興等関連施設を含めた施設

**耐用年数経過時に単純更新した場合の見込み**

耐用年数経過後に同じ規模で更新したと仮定し、更新費用を試算（29 ページ参照）

**長寿命化対策等を実施した場合の見込み**

平成 27 年度から令和 2 年度までに実施した対策や塩竈市公共施設個別施設計画及び塩竈市学校施設長寿命化計画、塩竈市公営住宅等長寿命化計画で示されている長寿命化等の実施計画の対策を反映し、更新費用を試算。なお、反映させる対策が長寿命化改修の場合、公共施設総合等総合管理計画において設定した耐用年数から 6 割延長するものとします。（参照：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（平成 29 年 3 月文部科学省））

## 6 歳入・歳出全体ベースでの財政推計

公共施設等の維持管理・修繕・更新等に係る中長期的な経費の必要見込額や、これらの経費に充当可能な財源の見込額などを算出するにあたり、第1章4において市の財政状況を分析するとともに、第1章5において公共施設等の更新等に係る中長期的な経費の必要見込額を試算しました。

次に、これらの経費に充当可能な財源の見込額を算出するために、以下のような主な前提条件を設定し、普通会計について歳入・歳出全体ベースでの財政シミュレーションを行いました。

なお、公営企業会計で要する更新費用は、使用料で賄われると仮定し、財政シミュレーションには含めていません。

### 【歳入の主な前提条件】

- 平成23年度から平成26年度の決算額を基礎とする（ただし、原則として、東日本大震災による復旧・復興分（決算統計における「復旧・復興事業経費」）は、特殊要因であるため推計の基礎に含めない）
- 個人市民税は生産年齢人口の減少に伴い減少させる
- 地方消費税交付金は消費税改正の影響を見込む
- 地方交付税は人口の変動に伴い変動させる
- 国庫支出金・県支出金・市債は歳出のシミュレーションにおける投資と連動させる

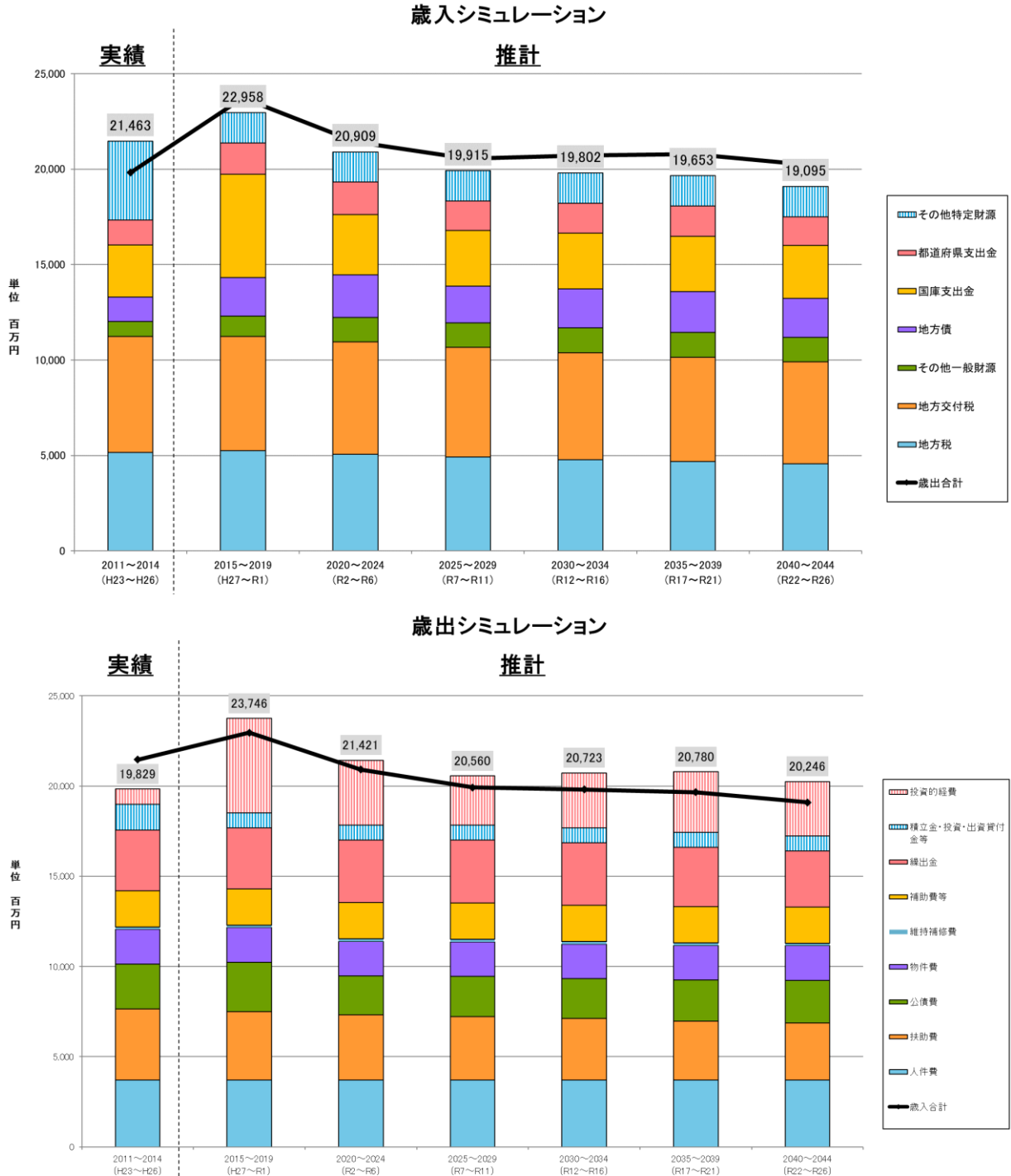
### 【歳出の主な前提条件】

- 平成23年度から平成26年度の決算額を基礎とする（ただし、原則として、東日本大震災による復旧・復興分（決算統計における「復旧・復興事業経費」）は、特殊要因であるため推計の基礎に含めない）
- 扶助費は対応する年代別にそれぞれの年代の人口増減に対応して増減を見込む
- 公債費は歳入のシミュレーションで増加した市債についても反映させる
- 公共施設等投資の前提は、新規分については、東日本大震災前の平成23年度における投資実績を每期継続し、平成26年度末で保有する公共施設等については、すべての公共施設等を維持・更新すると仮定して推計を行う

歳入は、2020年までは国庫支出金が多く見込まれ増加すると想定されるものの、2020年以降は、190億円から200億円の規模で横ばいとなると推計されます。

歳出は、公共施設等の更新等の影響により増加することが予想され、収支差額はマイナス（歳出を歳入で賄えなくなる）となることが推計されます。財源不足の総額は、30年間で257億円（平均すると1年当たり8.5億円）と推計されました。

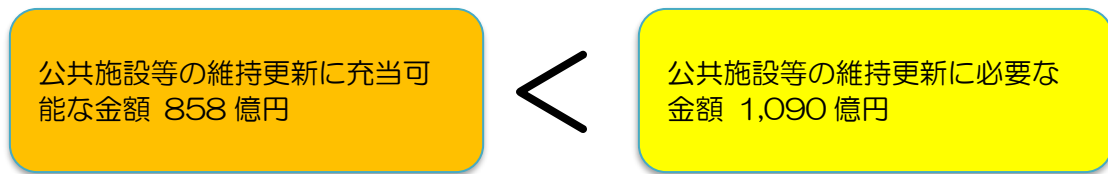
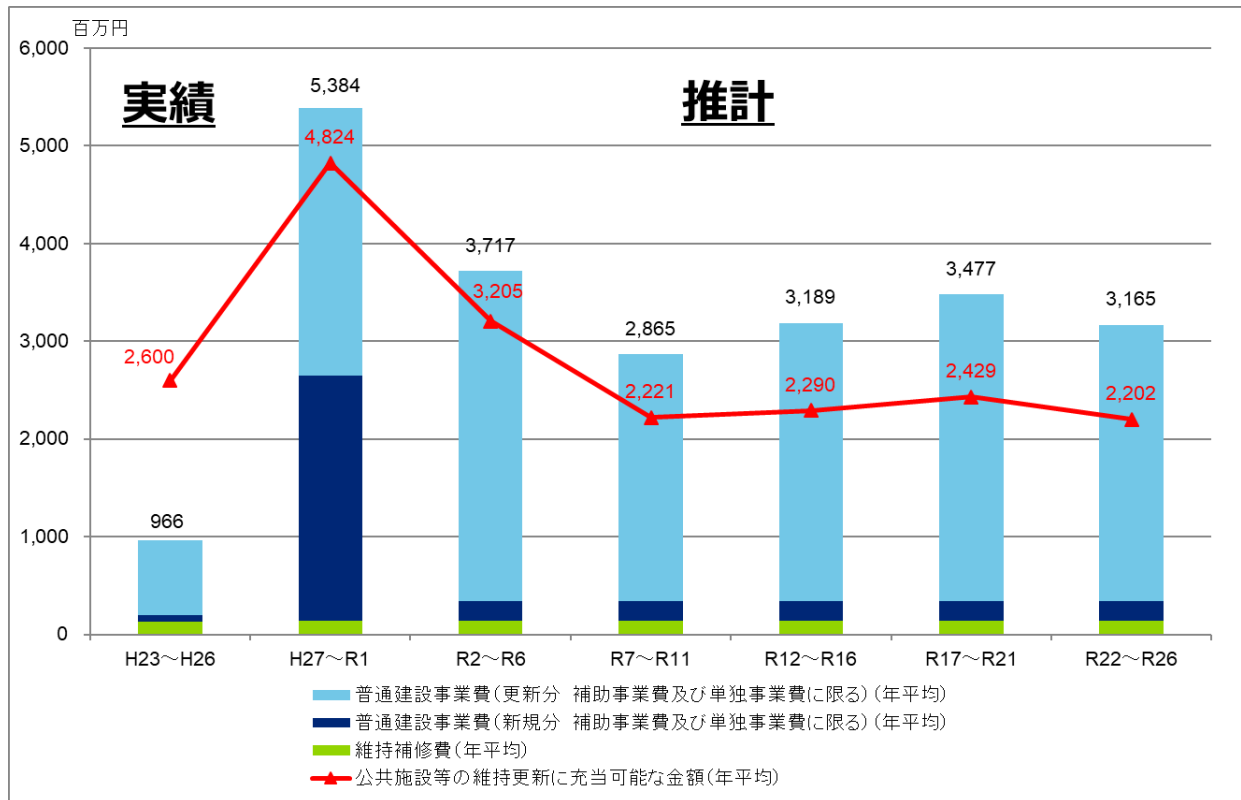
図 1-9 歳入、歳出シミュレーションの結果



※この推計は、公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針を定めるために実施するものであり、本市の財政運営をこの推計どおりに行っていくことを示すものではありません。  
 ※グラフは、5年毎の平均値を表示しています。

これらの歳入歳出の状況から公共施設等の維持更新に充当可能な金額を算出し、これを公共施設等の維持更新に必要な金額と比較したものが下図になります。これによると、今後30年間で、公共施設等の維持更新に必要な金額は1,090億円で、公共施設等の維持更新に充当可能な金額は858億円となり、232億円の更新財源不足が見込まれます。

図 1-10 必要な金額と充当可能な金額



## 第2章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

### 1 現状や課題に関する基本認識

#### (1) 少子高齢化の急激な進行および人口減少によるニーズの変化

本市の人口は、平成7年の63,566人をピークに減少が続き、令和2年の国勢調査では52,203人まで減少しています。今後もこの傾向は継続することが考えられ、第6次塩竈市長期総合計画における住民基本台帳人口による将来人口推計では、令和23年には47,134人まで減少すると推計されており、年少人口割合及び生産年齢人口割合が減少する一方で老年人口割合の増加が見込まれます。

人口の減少とそれに伴う世代構成の変化により、高齢者を対象とした保健・福祉施設の需要が一層高まる一方で、子育て世代の移住定住を促進するうえで、それに応じた公共施設へのニーズの変化が予想されます。このような状況変化に合わせた、施設規模の見直し、既存公共施設の活用や整備を通じ、市民ニーズに適切に対応する必要があります。

#### (2) 公共施設の老朽化への対応

本市の公共施設の多くは、昭和30年代後半以降に順次建設されたものです。平成26年度時点で既に耐用年数が到来している施設の延床面積は全体の15.4%、令和7年度末には54.5%を占めるまでに増加し、老朽化の問題に直面しています。老朽化施設については、これまでも大規模改修を行うなど対応を進めていますが、必要性の精査も行った上で、今後のあり方を検討していく必要があります。

#### (3) 公共施設の維持及び更新費の捻出

現在本市が保有する普通会計の施設（平成27年度及び平成28年度に建設した主な災害復興等関連施設を含む）を耐用年数経過後に同じ規模（延床面積）で更新したと仮定すると、平成27年度から今後40年間の更新費用の総額は1,236.4億円で、1年当たりの平均更新費用は年間30.9億円となります。

過去5年間（平成22年度～平成26年度）の公共施設にかけてきた投資的経費は、年平均15.7億円ですので、直近の新規整備・既存更新分とこれからかかる更新費用を比べた場合2倍の費用がかかる試算となります。全ての公共施設を維持・更新することを前提とすれば、これまで以上に投資的経費をかけていくことが必要となります。

#### (4) 震災からの復興

東日本大震災の影響により、震災以降にいくつかの公共施設等を集中的に整備してきました。このような公共施設等も、数十年後には大規模改修や更新が必要になり、その時点で現在と同様の課題を抱えることが懸念されます。現時点から予防保全の考え方を取り入れた長寿命化などの対策をすることが必要となります。

### (5) 公共施設にかけられる財源の限界

人口の減少等に伴って、中長期的には歳入規模・歳出規模ともに減少することが見込まれます。一方で、整備された公共施設等の機能を適切に保つためには、維持管理や運営に係る経常的な費用も毎年度必要になるほか、大規模修繕も必要となります。

本市は、経常収支比率<sup>5</sup>が99.8%（平成26年度）であり、現状においても経常一般財源からは投資的経費に回せる余裕が乏しい状況であり、公共施設の整備更新や維持管理に支出できる財源には限界があることを前提に、公共施設のあり方を検討する必要があります。

## 2 計画期間

計画期間は、将来の人口や財政の見通しなどをもとに長期的な視点に基づき検討する趣旨から、長期の計画とする必要があります。また、「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」で見通すことが求められている人口の今後の見通しの期間（30年程度）を参考に、以下のとおりに設定しました。

#### 【計画期間】

2017年度(平成29年度)から2046年度(令和28年度)の30年間

なお、計画については、本市を取り巻く社会情勢や、国の施策等の推進状況等を踏まえ、見直し等を図ります。また、縮減目標の決定に用いた財政推計の基礎となる人口推計については、「塩竈市まち・ひと・しごと創生総合戦略」における人口の将来展望を用いていますが、当該人口の将来展望と実際の人口に大幅な乖離が生じた場合には、人口の将来展望を見直すとともに、財政推計、および縮減目標についても見直しを図ります。

## 3 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

公共施設等の管理において、点検・診断等は維持管理の必要性の有無やその方向性などの意思決定を行ううえで重要な基礎資料となります。そのため、どの施設においても定期的に点検・診断を実施します。

また、規模が大きな施設や特殊な機能を担う施設については、点検者によって手法や評価等がばらつくことを防ぐため、必要に応じてマニュアルなどを策定し、点検や評価等の手法の定型化を図ります。

点検や診断の結果は、データベースに蓄積し、今後の維持管理の高度化や適切性の向上に活用します。

<sup>5</sup> 経常収支比率とは、地方税、普通交付税のように用途が特定されておらず、毎年度経常的に収入として見込める一般財源（経常一般財源）のうち、人件費、扶助費、公債費のように毎年度経常的に支出される経費（経常的経費）に充当されたものが占める割合です。

## (2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

点検・診断結果を踏まえ、修繕が必要な箇所が判明した際は、優先度を付けて迅速に修繕できる体制を構築します。

また、点検で不具合が見つからない箇所も、過去の経緯から機能の劣化が想定される箇所は、予防保全の観点から機能回復を図ることで、トータルコストの縮減や平準化を図ります。なお、今後の維持管理経費の増大に備え、基金の活用を図るなど財源対策を講じていきます。

維持管理・修繕・更新等の実施履歴はデータベースに蓄積し、今後の維持管理の高度化や適切性向上に活用します。

## (3) 安全確保の実施方針

点検・診断の結果、施設の劣化などにより安全な利用を担保できない場合は、速やかに安全確保対策を講じます。

## (4) 耐震化の実施方針

市有の建築物は、防災上重要な拠点施設や多数の市民が利用する施設等の耐震化を優先的に進めてきました。今後の耐震化につきましては、耐震診断、建替え、耐震改修、除却などにより、防災対策上の重要度を踏まえながら計画的に進めます。

## (5) 長寿命化の実施方針

点検やその結果に基づく適切な維持管理・予防保全を行うことで、少しでも長く施設を使い続けられるように対応を図ります。

また、市営住宅やインフラ、学校など床面積が大きく複数の建物を保有する施設は、長寿命化計画の策定を進めます。

## (6) ユニバーサルデザイン化の推進方針

公共施設の更新等を実施する際には、誰もが快適に公共施設を利用できるよう、高齢者や障害者を含めたすべての人に配慮したユニバーサルデザインの導入を推進します。

## (7) 脱炭素化の推進方針

喫緊の課題である地球温暖化問題に取り組むため、国は「2050年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする2050年カーボンニュートラル<sup>6</sup>を目指す」ことを宣言し、本市においても令和4年2月の市政方針において、2050年までに温室効果ガス排出量を実質ゼロにする「ゼロカーボンシティ」を目指すことを表明しました。

脱炭素化に配慮した施設整備については、経済性と施設の特性を配慮しながら再生可能エネルギー設備の導入及び更新施設のLED化や断熱改修などの省エネルギー設備への更新を進めます。

<sup>6</sup> カーボンニュートラルとは、温室効果ガスの排出を全体としてゼロにすること。「排出を全体としてゼロ」とは、二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの「排出量」から、植林、森林管理などによる「吸収量」を差し引いて、合計を実質的にゼロにすることを意味する。



**(8) 統合や廃止の推進方針**

今後の人口減少や人口構成の変化等に伴い、今後、容量に余剰が生じる公共施設が出てくることが想定され、積極的に複合化を含めた対応を図ります。

複合化に当たっては、たとえば、学校と図書館、学校と高齢者福祉施設など目的や利用者属性が異なる場合が想定されるため、利用者の動線への配慮や相互交流による相乗効果など多面的な視点からその妥当性を検討します。

施設の複合化により空いた施設や土地は、利活用の是非を検討し、遊休地・遊休施設化しないよう対応を図ります。

複合化後の施設の運営については、壱番館など本市内の事例や他自治体の事例を十分検証し、利用者にとって利便性の高いサービスを提供できるよう工夫します。

**(9) 統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**

本計画の進捗管理を行うため担当組織を明確にし、公共施設等に関する取組みを確実に推進します。推進に当たっては、点検や維持管理の履歴データを最大限活用します。

また、公共施設の更新等に関連する予算措置を適切に行うべく、公共施設に関する情報や公共施設の保有総量適正化を全庁的に共有できる横断的組織を設立します。

さらに、職員一人ひとりが、経営的感覚を持って全体の最適化を意識した公共施設マネジメントの視点を持つため、研修会など実施していきます。

市、市民、NPO、コミュニティ協議会及び企業など、様々な主体が連携して、公共施設を含めた地域の資源を最大限活用する仕組みを構築します。

**4 計画期間における市全体の縮減目標****(1) 基本的な考え方**

- ① 新たな行政需要が生まれた場合であっても、既存施設の有効活用を図るものとし、新規施設の建設については、慎重に判断する。新設する場合は、同等の面積以上の施設を縮減することを検討する。
- ② 既存施設の更新（建替え）にあたっては行政サービスの必要水準（質）及び総量に着目し、既存施設を活用した複合施設を検討する。なお、建替え後の面積は、建替え前の面積を上回らないよう努める。また、既存施設の更新や大規模改修を行う場合には、更新等に要する費用の最小化を図る。
- ③ 公共施設マネジメントを一元管理し、全庁的な観点から合理的な意思決定を行う。
- ④ 民間活力を活かした行政サービスの展開や収入増に向けた様々な取組みを続けるなど、地域経営を意識した施設運営を図る。

## (2) 縮減目標

本市の縮減目標を設定するにあたっては、本市の財政状況を分析して、設定することとします。

財政シミュレーションの結果から、普通会計における公共施設等の維持更新に必要な金額と充当可能な金額を分析した結果、今後30年間で公共施設等の維持更新に必要な金額は1,090億円となります。一方で、充当可能な金額は858億円となり、差し引き232億円の更新財源不足が見込まれます。

図2 財源不足額と公共施設延床面積縮減率

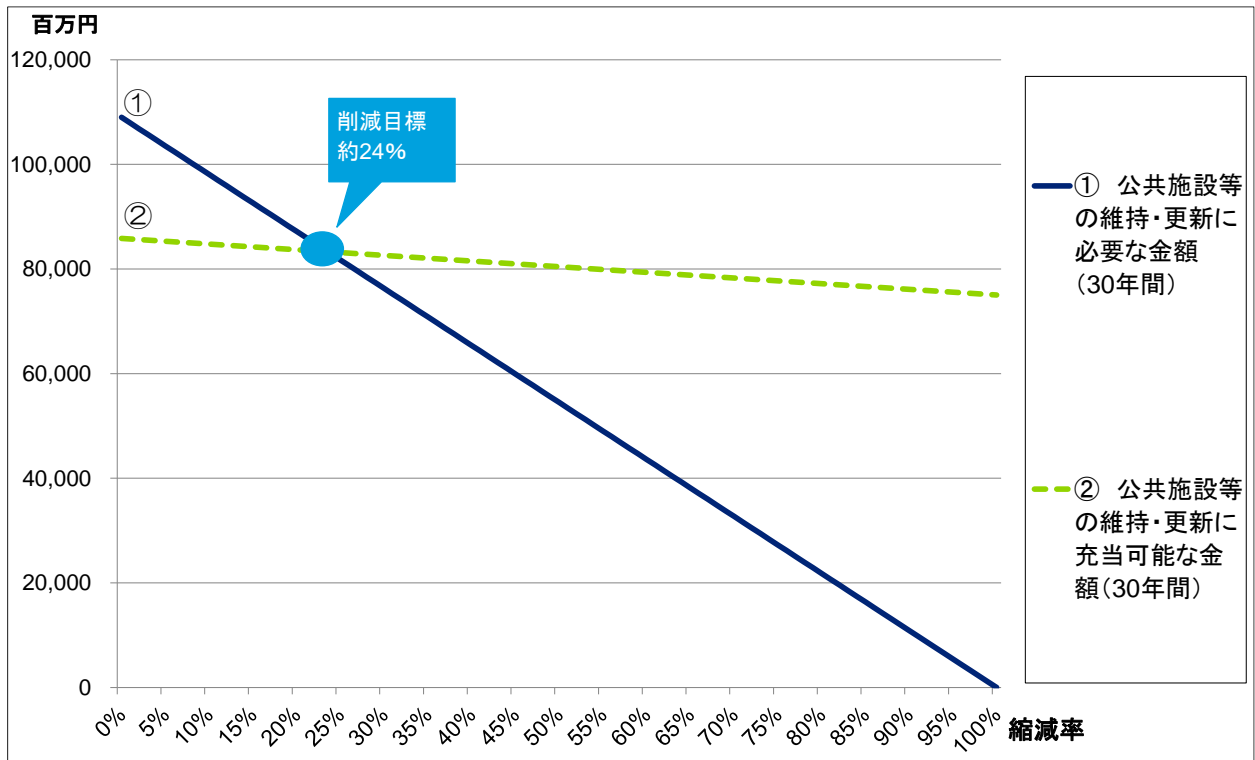


図2は「公共施設等の維持更新に必要な金額」をどの程度削減すれば、「公共施設等の維持更新に充当可能な金額」と釣り合うのかをシミュレーションしたグラフになります。

このように金額ベースで施設を縮減したと仮定したとき、財政が均衡する縮減率<sup>7</sup>を算定した結果、概ね24%が分岐点となります。そこで、本市においては公共施設等の維持更新に必要な金額を1,090億円から24%減の828億円とし、公共施設を「概ね24%」縮減することを目標とします。

<sup>7</sup> 「公共施設等の維持更新に必要な金額」を削減すると、建設補助金等の減少により「公共施設等の維持更新に充当可能な金額」も減少するものの、当該減少額は「公共施設等の維持更新に必要な金額」の削減額を下回ります。財政均衡縮減率とは、「公共施設等の維持更新に必要な金額」と「公共施設等の維持更新に充当可能な金額」の均衡点を求めたものです。

## 第3章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

### 1 集会施設の管理に関する基本的な方針

#### (1) 現状と課題

本市は、32の集会施設を保有しており、うち30施設に指定管理者制度を導入しています。

施設全体の延床面積は約3,600㎡であり、年間約6,370千円のネットコストがかかっています。老朽化度は平均150.2%と高く、老朽化度100%未満の施設は6施設にとどまります。

ただし、1施設あたりの平均面積は平均110㎡と小さいため、大規模修繕や更新に必要な費用は他施設と比較して小さくて済みます。また、耐震診断に基づく耐震補強工事は、全ての集会施設で実施済みです。

施設の利用者や利用件数は、少子高齢化などにより減少傾向にあります。

以上の現状を踏まえると、本市の集会施設は、老朽化と利用者の減少にいかに対応するかが課題と考えられます。

#### (2) 管理に関する基本方針

現在は、指定管理者制度を活用し、各町内会や自治会が施設を運用していますが、将来的には、所有を移譲することも検討します。移譲の検討に併せて、施設の安全性などを担保するため、町内会や自治会で十分な点検が行えるよう、手法の周知を行うとともに、点検や診断履歴のデータベース化の仕組みを構築し、推進します。

耐震補強工事は終了しているものの、いずれも老朽化が進んでいることを踏まえ、施設の更新を着実に進めます。どの施設を更新するかは、各集会所の必要性なども踏まえ優先順位を付けた上で対応を図ります。その際、優先度が低いと判断された施設については、他施設との統合や安全性に問題がある場合、廃止も含めて検討します。

なお、集会所の更新に当たっては、コミュニティセンター助成事業など各種助成事業を有効に活用します。修繕については、地域で適切に行えるよう市集会所建設等補助金交付事業の活用を促進します。

一方、築年数が浅い集会所や、今後更新される集会所については、適切な維持管理などにより可能な限り長寿命化を図ります。

## 2 文化施設の管理に関する基本的な方針

### (1) 現状と課題

本市は、市民交流センターとふれあいエスプ塩竈という2つの文化施設を保有しています。市民交流センターは、市街地再開発事業により整備された施設であり、市は区分所有者という立場となっています。ふれあいエスプ塩竈は、運営・管理の一部を外部委託しています。

両施設の延床面積の合計は約6,100㎡であり、年間約178,300千円のネットコストがかかっています。老朽化度は市民交流センターが48.0%、ふれあいエスプ塩竈が42.1%と比較的低いです（老朽化が進んでいない）。しかし、市民交流センターは、震災の影響による外壁の劣化、ひび割れに伴う雨水の侵入などによる更なる劣化、剥離による落下が懸念されています。

市民交流センターのホールの稼働率は70%と高水準です。

以上の現状を踏まえると、本市の文化施設は、今後も稼働し続けることを前提に、いかに利用者の安全性を担保していくかが課題と考えられます。

### (2) 管理に関する基本方針

現在実施している定期的な点検を継続し、速やかな修繕を行える仕組みや体制を整えます。

市民交流センターについては、外壁などの安全性確保に向けて取り組んでいくと共に、他の区分所有者など関係者との密なコミュニケーションを図り、連携を強化します。

### 3 公民館の管理に関する基本的な方針

#### (1) 現状と課題

本市は、塩竈市公民館と塩竈市公民館本町分室という2つの公民館を保有しており、塩竈市公民館は運営・管理業務の一部を外部委託、本町分室は塩竈市杉村惇美術館と一体的に指定管理者が運営しています

両施設とも指定避難所に指定されており、災害時には、周辺市民の避難が想定されています。

両施設の延床面積の合計は2,600㎡であり、年間約57,400千円のネットコストがかかっています。老朽化度は、塩竈市公民館が76.0%であるのに対して、本町分室は164.1%と老朽化が非常に進んでいたため、平成26年に大規模修繕を行いました。

以上の現状を踏まえると、塩竈市公民館は、指定避難所としての安全性を保ちつつ、いかに長く利用し続けるかが課題です。また、本町分室は、大規模修繕したとはいえ、建物自体の老朽化は進んでいるため、指定避難所としての安全性をいかに保持し続けるかが課題です。

#### (2) 管理に関する基本方針

塩竈市公民館は近い将来に利用期間が法定耐用年数を経過することから、将来に備えて施設の修繕計画を策定するとともに、定期的な点検・診断を実施し、その結果に迅速に対応するなど適切な維持管理を行っていきます。

また、本町分室は、大規模修繕を行ったばかりの施設であり、今後いかに長く利用するかが重要となります。そのためにも定期的な点検・診断を実施し、その結果に迅速に対応するなど適切な維持管理を行っていきます。併せて、修繕計画を策定することで、計画的な維持管理を図っていきます。

## 4 図書館の管理に関する基本的な方針

### (1) 現状と課題

本市が保有する図書館は塩竈市民図書館の1施設であり、壱番館の3階・4階に入っています。市街地再開発事業により整備された施設であり、市は区分所有者という立場です。

施設の延床面積は約2,500㎡であり、年間約138,200千円のネットコストがかかっています。老朽化度は48.0%と比較的低く、更新時期までにはしばらくの期間があります。

ただし、震災の影響による外壁の劣化、ひび割れに伴う雨水の侵入などによる更なる劣化、剥離による落下が懸念されています。

以上の現状を踏まえると、塩竈市民図書館は、いかに老朽化による劣化対応を早期に実行に移すかが課題と考えられます。

### (2) 管理に関する基本方針

当該施設は、早急な劣化対策を実行することが必要です。また、外壁などの安全性確保に向けて取り組んでいきます。そのため、他の区分所有者など関係者と協議し、大規模修繕の実施に努めます。

また、現在行っている定期点検を継続し、点検で見つかった施設の不具合に対し速やかに対応できる仕組みや体制を構築します。

## 5 博物館等の管理に関する基本的な方針

### (1) 現状と課題

本市が保有する博物館等は塩竈市杉村惇美術館の1施設であり、塩竈市公民館本町分室との複合施設となっています。運営には、指定管理者制度を導入しています。

施設の延床面積は約1,200㎡であり、年間約6,100千円のネットコストがかかっています。本美術館が入居する塩竈市公民館本町分室は昭和25年の建築と非常に古い建物ですが、平成26年11月に本美術館の開館に合わせて大規模改修されました。

以上の現状を踏まえると、塩竈市杉村惇美術館は、今後可能な限り長く利用できるよう、点検・診断と結果への対応を迅速に行うなど、適切な維持管理を続けていくことが課題です。

### (2) 管理に関する基本方針

大規模修繕を行ったばかりの施設であり、今後いかに長く利用するかが重要となります。そのためにも定期的な点検・診断を実施し、その結果に迅速に対応するなど適切な維持管理を行っていきます。併せて、修繕計画を策定することで、計画的な維持管理を図っていきます。

## 6 スポーツ施設の管理に関する基本的な方針

### (1) 現状と課題

本市が保有するスポーツ施設は塩竈市体育館と塩竈市温水プールの2施設です。両施設とも、指定管理者制度を導入しています。

両施設とも指定避難所に指定されており、災害時には、周辺市民の避難を想定しています。

両施設の延床面積の合計は約 8,600 m<sup>2</sup>であり、年間約 99,000 千円のネットコストがかかっています。老朽化度は塩竈市体育館が 59.6%、塩竈市温水プールが 52.9%であり、両施設とも比較的老朽化度は低い状況です。しかし、空調設備の故障等は多数生じており、部分的な更新が必要な状況です。

以上の現状を踏まえると、スポーツ施設（体育館・温水プール）は、利用者に対し安全性を保つだけでなく、設備機器などの維持管理・更新を適切に行い、快適に施設を利用できる環境を整備することが課題と考えられます。

### (2) 管理に関する基本方針

スポーツ施設は、建物の傷みが通常の施設より早くなると考えられるため、点検・診断などを重点的に行うとともに、その結果に迅速に対応するなど適切な維持管理を行っていきます。併せて、修繕計画を策定することで、計画的な維持管理を図っていきます。

また、毎年ネットコストも約 1 億円かかっているため、指定管理者と協力して、施設の有効な利用促進や収入の確保を図っていきます。



## 7 産業系施設の管理に関する基本的な方針

### (1) 現状と課題

本市は、6つの産業系施設を保有しており、うち5施設は震災対応の仮設施設、1施設は旅客ターミナル施設のマリンゲート塩釜です。

仮設施設のうち、しおがま・みなと復興市場としおがま本町・くるくる広場は管理を委託していました（平成27年7月に撤去）。また、その他の3施設は、水産加工業者と養殖漁業者に貸し付けていました（新浜町地区仮設施設、および浦戸寒風沢地区仮設施設は平成29年2月に撤去）。

マリンゲート塩釜は、道の駅の海版である「みなとオアシス」の認定も受けており、観光客と市民の交流拠点となっています。老朽化度は36.0%と低い状況にあり、当面の間、更新の問題は生じないことが見込まれています。なお、施設の運営には指定管理者制度を導入しています。

撤去した4施設を除く産業施設の延床面積は約6,100㎡であり、年間約19,600千円のネットコストがかかっています。

以上の現状を踏まえると、本市の産業系施設のうち、仮設施設は、施設解体までの間いかに安全に使用できるかが課題と考えられます。一方、マリンゲート塩釜は、交流拠点として利用者にとって魅力的な施設であり続けるために、適切な維持管理が課題と考えられます。

### (2) 管理に関する基本方針

仮設施設は、定期点検と事後保全を通じて安全性を確保します。

マリンゲート塩釜は、点検を頻繁に行いその結果にしたがい必要な維持管理を行い、持続的に施設の魅力を保持し続けられるよう図ります。

## 8 学校の管理に関する基本的な方針

### (1) 現状と課題

本市は、12の学校を保有しており、うち小学校が7校、中学校が5校となっています。

その延床面積は合計約74,000㎡であり、年間約378,000千円のネットコストがかかっています。老朽化度は平均78.1%と高い状況です。

なお、第三小学校は平成25・26年度、玉川小学校は平成18・19年度に大規模改修を実施しています。また、月見ヶ丘小学校は平成28・29年度に長寿命化改良事業を実施中です。このように老朽化が進んでいる施設については、大規模改修や長寿命化改良事業に取り組んできた経過があります。

一方、少子化の影響により、平成32年度までに小中学校の児童・生徒が約500人減少すると見込まれています。

以上の現状を踏まえると、本市の学校施設は、定期点検と適切な維持管理を行い、安全な教育環境を維持するとともに、少子化を見据え、余裕教室等の空きスペースの有効活用を進めるとともに地域の実情に応じ、施設環境の縮小や公共施設の複合化等も検討していく必要があります。

### (2) 管理に関する基本方針

学校は、点検・診断などを重点的に行うとともに、その結果に迅速に対応するなど適切な維持管理を行っていきます。併せて、修繕計画を策定することで、計画的な維持管理を図っていきます。また、予防保全の考え方を導入し、文部科学省が創設した建物の耐久性を高める長寿命化改良事業を実施していきます。

さらに、今後進むことが想定されている少子化を踏まえ、人口予測を行いながら、長寿命化改良事業にあわせ、施設規模の縮小や他の施設との複合化など、有効活用について検討していきます。

## 9 幼保・こども園の管理に関する基本的な方針

### (1) 現状と課題

本市は、保育所を5施設保有しており、いずれも市が運営しています。

その延床面積は合計約2,700㎡であり、年間約317,900千円のネットコストがかかっています。

老朽化度は平均140.6%と非常に高く、藤倉保育所以外の4施設が老朽化度100%を越えています。耐震補強は、平成18年に完了しました。

保育を必要とする子どもの数は年々増加傾向にあり、定員数の大きな藤倉保育所や清水沢保育所は定員超えの状況です。香津町保育所も定員充足率が90%を超えています。一方で、子どもの数自体は中長期的には減少していくと想定されています。

以上の現状を踏まえると、本市の保育所は、利用者が、短期的には増加、中長期的には減少すると見込まれる中、いかに安全な保育を実現し、子育て世帯に十分なサービスを提供するかが課題と考えられます。

### (2) 管理に関する基本方針

保育所は、耐震補強は完了しているものの施設は老朽化していることを踏まえ、法定外の点検や診断も定期的にも実施していきます。また、その結果に迅速に対応するなど適切な維持管理を行っていきます。

さらに、施設更新の際は、他施設との複合化など機能を保持しつつより効率的な手法がないか検討します。併せて、毎年多くのネットコストがかかることを踏まえ、民営化なども検討します。

## 10 幼児・児童施設の管理に関する基本的な方針

### (1) 現状と課題

本市は、子育て支援センター、藤倉児童館、6つの放課後児童クラブを保有しており、いずれも市が運営しています。このうち、子育て支援センター「こころん」は図書館などと同じく壱番館に入居しており、放課後児童クラブは、学校の余裕教室を借用しています。

その延床面積は合計約 1,200 m<sup>2</sup>であり、年間約 57,000 千円のネットコストがかかっています。

老朽化度は平均 70.7%と比較的高いですが、施設により差が大きく、藤倉児童館が 9.1%なのに対し、放課後児童クラブ（第一小学校）は 102.1%、放課後児童クラブ（第二小学校）は 97.9%と高くなっています。

現在、保育を必要とする子どもの数は年々増加傾向にあるため、児童の成長に伴い、児童施設を必要とする需要が増加すると想定されます。

以上の現状を踏まえると、本市の幼児・児童施設は、今後訪れる需要の増加にいかに対応しつつ、建物の安全性を維持しながらサービスを行っていくかが課題と考えられます。

### (2) 管理に関する基本方針

平成 29 年度から施設運営には指定管理者制度を導入しておりますが、幼児・児童施設の点検・診断については指定管理者と協議の上、入居している施設の点検・診断に併せて実施していきます。また、その結果に迅速に対応するなど適切な維持管理に努めます。

## 1 1 高齢福祉施設の管理に関する基本的な方針

### (1) 現状と課題

本市は、桜ヶ丘老人憩の家を保有しており、鍵の管理や建物の管理、日常の点検を、地元町内会に委託しています。

その延床面積は 150 m<sup>2</sup>であり、年間 3,200 千円のネットコストがかかっています。

老朽化度は 181.8%と非常に高く、老朽化が著しく進んでいる状況です。

施設は高齢者の団体を中心に高頻度で利用されています。今後、高齢化が進む中、介護予防などの観点からも施設への需要が存在すると考えられています。

以上の現状を踏まえると、老朽化問題に直面する中、施設へのニーズに応えつつ、いかに当該機能を維持していくかが課題と考えられます。

### (2) 管理に関する基本方針

施設が老朽化していることを踏まえると、点検・診断などを計画的に行い、その結果に迅速に対応するなど適切な維持管理を行っていくとともに、修繕や更新などの今後の方針について、地元町内会など関係団体と協議しながら、検討していきます。

## 1 2 障害福祉施設の管理に関する基本的な方針

### (1) 現状と課題

本市は、ひまわり園を保有しており、藤倉保育所に併設されています。運営には、指定管理者制度を導入しています。

その延床面積は約 150 m<sup>2</sup>であり、年間約 1,500 千円のネットコストがかかっています。

老朽化度は 50.0%と低いです。

現在、放課後デイサービス、発達障害児童の利用希望者が増加していますが、利用日数を調整して対応せざるを得ない状況にあります。

施設の点検は、指定管理者が年 3 回実施している「安全・点検委員会」にて行われています。

以上の現状を踏まえると、本施設に関しては、施設の維持・管理を適切に実施しつつ、いかに需要に応じたサービスを提供するかが課題と考えられます。

### (2) 管理に関する基本方針

本施設は、「安全・点検委員会」による点検を継続し、その結果に基づいて現在の施設を長く利用できるよう、予防保全の考え方を取り入れた維持管理を行います。

### 1 3 保健施設の管理に関する基本的な方針

#### (1) 現状と課題

本市は、保健センターを保有しており、市が直接運営しています。

その延床面積は 1,000 m<sup>2</sup>であり、年間約 160,800 千円のネットコストがかかっています。

東日本大震災において津波の浸水被害を受けており、地盤沈下による入口等の段差や建物底部の空隙が発生しています。このような箇所は随時修繕を行っていますが、十分ではなく、現在事務室は 1 階から 2 階に移転しています。

施設の点検は随時行っていますが、マニュアル作成等による定型化には至っていません。

以上の現状を踏まえると、本施設に関しては、施設の修繕を行いつつ、いかに需要に応じたサービスを提供するかが課題と考えられます。

#### (2) 管理に関する基本方針

本施設は、まず第一に、地盤沈下に起因する建物被害に係る修繕を検討します。そのほか、点検マニュアルの作成などにより定期的な点検・診断の定型化を図り、その結果に迅速に対応するなど適切な維持管理を行っていきます。併せて、施設全体の修繕計画を策定することで、計画的な維持管理を図っていきます。

## 1 4 医療施設の管理に関する基本的な方針

### (1) 現状と課題

本市は、塩釜地区休日急患診療センターと浦戸診療所の2施設を保有しており、このうち、急患診療センターは塩釜医師会館内に設置しています。両施設とも、運営は市が直接行っています。

その延床面積は合計540㎡であり、年間210千円のネットコストがかかっています。老朽化度は、浦戸診療所が64.0%と老朽化が進行しており、また、浦戸診療所は東日本大震災で津波被害を受けています。

以上の現状を踏まえると、医療施設については、現在の施設を可能な限り長く利用し続けられるよう図ることが課題です。

### (2) 管理に関する基本方針

定期的な点検・診断を継続し、その結果に迅速に対応するなど適切な維持管理を行っていきます。その際、医療機関という特殊性を踏まえ必要な点検内容などを整理し、点検マニュアルとして明記することで、点検の質を保つよう図ります。



## 15 庁舎等の管理に関する基本的な方針

### (1) 現状と課題

本市は、塩竈市役所、壺番館庁舎、浦戸諸島開発総合センターの3施設を保有しており、このうち、壺番館庁舎は壺番館に入居しており、市は区分所有者という立場です。

延床面積は3施設の合計が約8,300㎡であり、年間約137,800千円のネットコストがかかっています。

老朽化度は、塩竈市役所が99.85%、壺番館庁舎が48.0%、浦戸諸島開発総合センターが84.2%という状況です。塩竈市役所の老朽化が進んでいますが、平成22年度に耐震化工事を実施しました。また、老朽化度は100%に達していないものの、浦戸諸島開発総合センターは東日本大震災の津波被害を受けています。

### (2) 管理に関する基本方針

壺番館庁舎と浦戸諸島開発総合センターは、老朽化による補修工事等を計画的に行っていきます。塩竈市役所については、日常点検を実施し、安全性を確保しながら建て替えを含め更新方法について検討を行っていきます。

## 1 6 消防施設の管理に関する基本的な方針

### (1) 現状と課題

本市は、9の消防団器具置場を保有しています。

その延床面積は合計約690㎡であり、年間約5,800千円のネットコストがかかっています。老朽化度は平均123.4%と高く、老朽化が進んでいる状況です。

ただし、1施設あたりの平均面積77㎡と小さいため、大規模修繕や更新に必要な費用は他施設と比較して小さくて済みます。

維持管理に関しては、消防団分団ごとに毎月実施している車両及び装備の点検にあわせ、目視による施設の状態確認を行っています。

以上の現状を踏まえると、本市の消防施設は、老朽化への対応が課題と考えられます。

### (2) 管理に関する基本方針

施設の老朽化に対して、改築、更新等の対策を図ります。

また、現在実施している点検は継続して実施していきます。

## 17 その他行政施設の管理に関する基本的な方針

### (1) 現状と課題

本市では、文書庫として港町文書庫、新浜町文書庫、旧新浜浄水場（倉庫）を保有しています。

その延床面積は合計約 920 m<sup>2</sup>であり、年間約 1,200 千円のネットコストがかかっています。このうち、旧新浜浄水場（倉庫）が約 800 m<sup>2</sup>と他の 2 つと比べて規模が大きくなっています。老朽化度は平均 104.9%であり、3 施設とも老朽化度が 100%以上となっています。

以上の現状を踏まえると、本市の文書庫・倉庫は、老朽化への対応が課題と考えられます。

### (2) 管理に関する基本方針

文書庫については、職員の利用の安全性を維持するため、日常使用の中で点検を行いながら、施設の修繕、更新について検討を行っていきます。

## 18 公営住宅の管理に関する基本的な方針

### (1) 現状と課題

本市は、平成28年9月末現在で18の市営住宅を保有しており、市が直接運営しています。特に、震災の影響により、平成25年から7施設を建設しました。その延床面積は合計76,300㎡です。

最も古い玉川住宅の老朽化度は134.2%であり、老朽化が進んでいる状況です。その他、貞山通改良住宅が91.3%、新浜町住宅が87.8%、東玉川住宅が85.1%と老朽化度が高くなっています。なお、全ての施設で耐震診断を行い、耐震性を確認しています。

入居率はほぼ100%となっています。

以上の現状を踏まえると、老朽化度が低い公営住宅に関してはいかに長寿命化を図るか、老朽化度が高い玉川住宅に関しては今後の施設存廃を含めたあり方の検討が課題と考えられます。

### (2) 管理に関する基本方針

策定済みの「塩竈市公営住宅等長寿命化計画」に沿って長寿命化を図ります。また、市営住宅全体の中長期的観点からの補修計画を策定し、計画的な補修を実施します。その他、管理代行制度や指定管理者制度の導入を検討します。

現在の入居率は高い状況ですが、将来的な人口減少に伴い、市営住宅と災害公営住宅を合算した現状の供給戸数と需要との関係性を整理し適正な供給戸数を検討します。

なお、老朽化が進んでいる玉川住宅は、需要を把握しつつ更新や廃止などの今後の施設のあり方を検討します。

## 19 公園の管理に関する基本的な方針

### (1) 現状と課題

本市は、130箇所の公園を保有しており、そのうち8箇所に管理棟や衛生施設が整備されています。すべての管理棟や衛生施設を市が直接運営しています。

管理施設8箇所の延床面積は合計約720㎡であり、年間約18,700千円のネットコストがかかっています。このうち、伊保石公園が約420㎡、緩衝緑地帯が約240㎡と大きいです。老朽化度は平均85.6%ですが、このうち北浜公園、一本松公園、新浜町公園の3施設が100%を超えるなどばらつきが見られます。

以上の現状を踏まえると、本市の公園施設は、予防保全の観点から、いかに施設を維持・管理していくかが課題であると考えます。

### (2) 管理の基本的な方針

施設の点検は、目視及び利用者からの情報提供、衛生施設の清掃委託業務時における情報提供を基に行っています。現在の点検・診断や維持管理を継続して実施していきます。

## 20 供給処理施設

### (1) 現状と課題

本市は、4つの供給処理施設を保有しており、塩竈市清掃工場は市が直接運営しておりますが、業務の一部を外部委託しています。残りの3施設（新中倉廃棄物物理立処分場、新浜リサイクルセンター、伊保石リサイクルセンター）は業務委託を行っています。

延床面積は合計約4,300㎡であり、年間約256,500千円のネットコストがかかっています。このうち、清掃工場が約2,900㎡、ネットコスト約179,100千円と大きいです。

老朽化度は平均79.8%と高くなっており、特に伊保石リサイクルセンターが129.0%と100%を超えており、老朽化が進んでいます。

維持管理に関しては、いずれの施設も定期点検を行っており、点検結果に従って補修・修繕を行い、長寿命化を図っています。

なお、清掃工場、伊保石リサイクルセンターは、耐震化対策が未実施です。

以上の現状を踏まえると、いかに施設の長寿命化を図るかが課題です。

### (2) 管理の基本的な方針

清掃工場は、その機能を損なわないよう適切な維持管理により稼働継続を図ります。また、中長期的には周辺自治体との連携による広域化も視野に検討を行います。

廃棄物物理立処分場、リサイクルセンターは、施設の耐震化対策も視野に入れながら、適切な維持管理により長寿命化を図ります。

## 2.1 その他施設の管理に関する基本的な方針

### (1) 現状と課題

本市は、前項までに挙げた施設のほか、公衆便所、駐車場・駐輪場、渡船待合所、霊園・墓地、倉庫、普通財産を保有しています。このうち、普通財産は、旧浦戸第一小学校、旧浦戸第二小学校の2施設です。これらは、平成26年度から27年度にかけて大規模改修工事を実施し、平成27年12月にステイ・ステーションとしてオープンしています。

駐車場・駐輪場はすべて市が直接運営しています。

施設の大きさは、駐車場・駐輪場と普通財産を除くといずれも概ね100㎡未満の小規模の建築物であり、ネットコストも比較的小さい額となっています。老朽化度は、渡船待合所、倉庫、普通財産が100%を超えています。

### (2) 管理の基本的な方針

定期点検は、公衆便所、駐車場・駐輪場、霊園・墓地で実施されているのに対し、渡船待合所は不定期の実施となっています。今後は、渡船待合所も含め、定期的に施設の点検・診断を実施します。また、点検結果に迅速に対応し、適切な維持管理を行うことで施設の長寿命化を図ることとします。

## 2.2 病院の管理に関する基本的な方針

### (1) 現状と課題

塩竈市立病院は、病棟が昭和48年に、診察棟が昭和59年にそれぞれ竣工し、平成22年には、病棟の耐震化も実施しました。

しかし、建物の老朽化が進んでおり、屋上防水、外壁塗装など大規模修繕が必要な状況にあります。

以上のことから、塩竈市立病院は病院機能を保ちつつ、いかに建築物の老朽化に対応していくかが課題だと考えます。

### (2) 管理に関する基本的な方針

塩竈市立病院については、医療機能を中断させることができないため、大規模修繕による老朽化対策の実施が困難な状況です。

今後も日常点検を継続的に実施するとともに部分的な修繕を実施し、施設の安全性確保につなげます。



## 2.3 卸売市場の管理に関する基本的な方針

### (1) 現状と課題

本市は、地方卸売市場塩竈市魚市場を保有していますが、現在、平成29年9月まで新魚市場整備に係る建替工事を実施中となっています。

その間、建替工事中の安全管理の徹底のため、原則として一般見学者の立入りは中止しています。

### (2) 管理に関する基本的な方針

新たに建設される地方卸売市場塩竈市魚市場は、定期的な点検・診断を継続し、その結果に迅速に対応するなど適切な維持管理を行い、施設の長寿命化を計ります。その際、卸売市場という特殊性を踏まえ必要な点検内容などを整理し、点検マニュアルとして明記することで、点検の質を保つよう図ります。また、新魚市場における全ての施設が完成した後の指定管理者制度の導入を検討します。

## 2.4 漁業集落排水処理施設の管理に関する基本的な方針

### (1) 現状と課題

本市は、寒風沢排水処理施設と野々島排水処理施設を保有しており、延床面積はそれぞれ230㎡と120㎡と小規模な施設です。

老朽化度は44.7%、15.8%と比較的低くなっていますが、沿岸部に立地しているため、塩害が著しく経年劣化により毎年修繕箇所が発生しています。

定期点検や劣化診断は委託業者により行っており、その結果に基づき適宜修繕を実施しています。施設の運営については、現状の処理区域内人口では経営自体が困難な状況にあります。

### (2) 管理に関する基本的な方針

漁業集落排水施設は、現在実施している定期点検や劣化診断を継続し、その結果に応じて適宜修繕を実施していきます。特に、当該施設は塩害が懸念されることから、修繕については中長期的な修繕計画を立て、長寿命化を実施します。

本施設は、松島湾内の浅海養殖漁場に欠かせない施設であり統廃合は検討しませんが、管理運営については、市の下水道事業との統合について検討していきます。

## 2.5 道路の管理に関する基本的な方針

### (1) 現状と課題

本市が管理する道路は、市道の703路線であり、総延長約165km、面積が約1,274k㎡です。このうち、幹線道路は20年、そのほかは10年の設計基準で整備しています。

平成25年度に道路の点検を実施しました。

以上の現状を踏まえると、財政的な担保も含めていかに計画的な整備を図るかが課題であると考えます。

### (2) 管理の基本的な方針

点検・診断は、平成25年に実施した点検結果に基づき優先順位を付けて計画的に行っていきます。また、維持管理については、アセットマネジメントの導入を検討していきます。

## 26 橋りょうの管理に関する基本的な方針

### (1) 現状と課題

本市が管理する橋りょうは20橋あり、総延長は約0.8km、面積は約10,000㎡です。現在、法定点検を5年に1回行っています。

最新の点検は平成28年であり、この結果を踏まえて危険度判定を行います。

以上の現状を踏まえると、危険度判定や財政的な担保も含めていかに計画的な整備を図るかが課題であると考えます。

### (2) 管理に関する基本的な方針

維持管理は、優先順位を付けて計画的に行っていきます。優先順位は5年に1度の法定点検を踏まえ、長寿命化計画に基づき危険度判定や通学路など市民目線の指標により決定します。

## 27 上水道の管理に関する基本的な方針

### (1) 現状と課題

本市の上水道の管渠延長は、348kmです。また、浄水場1箇所、配水池15箇所、排水処理施設1箇所、庁舎1箇所を保有しています。このうち、梅の宮浄水場の運転管理等業務を民間委託しています。

個別施設計画としては、水道事業施設整備の基本方針・実施事業計画（毎年度作成、向こう10ヶ年計画）策定しています。

併せて、送水管、配水管の更新は、重要路線を選定し、老朽管更新事業、配水管整備事業の2つの事業により計画的に整備しています。この2つの更新計画は平成30年度まで定めています。

以上の現状を踏まえると、既存の施設の老朽化対策や今後の耐震化をいかに計画的に実施するかが課題であると考えます。また、給水人口の減少に伴う、施設のダウンサイジングが課題であると考えます。

### (2) 管理に関する基本的な方針

水道事業は公営企業法の適用により事業を行っているため、今後も現行の水道料金を維持しつつ施設の安全な維持管理を計画的に実施していきます。

また、平成30年度まで定めている現在の老朽管更新事業計画、配水管整備事業計画の次期整備計画を策定し、引き続き、この計画に基づき、維持管理や耐震化を進めていきます。

一方、将来的に減少が想定される給水人口に対し、配水池の廃止など施設のダウンサイジングを検討していきます。

## 28 下水道の管理に関する基本的な方針

### (1) 現状と課題

本市の下水道の管渠延長は、汚水 230.8 km、雨水 54.0 kmです。また、ポンプ場施設として、汚水ポンプ場を 59 施設、雨水ポンプ場を 25 施設保有しています。このほか、平成 29 年には中央第 2 ポンプ場と越の浦ポンプ場が完成する予定です。

主な汚水・雨水のポンプ場施設は、機械・電気設備の職員による定期的な目視点検を行っています。

以上の現状を踏まえると、これら施設を長寿命化の観点から、いかに適切に維持管理するかが課題であると考えます。

### (2) 管理に関する基本的な方針

点検は、法定点検を計画的に実施していくとともに、その質を上げるべく、順次点検マニュアルを作成します。

また、点検結果に基づき「長寿命化対策」に係る計画を策定します。策定後は、計画に基づき改築を行っていきます。

維持管理にあたっては、突発的な故障頻度を低下させるために、「予防保全」に重点を置きます。

また、中央ポンプ場など主なポンプ場の耐震化を検討します。

さらに、平成 29 年度に越の浦ポンプ場が完成した後、現在の越の浦雨水ポンプ場の機能縮小を検討します。

## 29 漁港に関する基本的な方針

### (1) 現状と課題

本市が所有する漁港は、寒風沢漁港と野々島漁港の2港です。ともに、漁港のほか離島における市営汽船航路の発着場や物資の受け渡し場として機能しており、島民の生活の拠点となっています。

いずれも東日本大震災の被害を受けたため、災害復旧工事を実施し、施設の復旧を進めています。

### (2) 管理に関する基本的な方針

両漁港共に、島民の生活維持のため、施設の継続的な利用を目指していきます。

そのためにも、施設の中長期修繕計画を策定し、計画的な維持管理を実施していくとともに、点検マニュアルを策定し、日常点検の水準を維持します。

併せて、水産庁の示す「水産基盤施設ストックマネジメントのためのガイドライン」を参考に、漁港施設のストックマネジメント（長寿命化）の導入を検討していきます。具体的には、診断方法の効率化や合理的な対策実施時期の選定を図っていきます。

また、管理担当課の職員の管理技術等の向上を行い、離島に存する特異性を理解した管理体制の構築を検討します。

## 第4章 フォローアップの実施方針

### 1 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策

公共施設に関する情報は、公共施設マネジメントシステムを導入し、公会計管理台帳などとあわせて財産管理を所管する部署で一元的に管理する体制とします。公共施設の利用状況などは、各施設所管課により適時にシステム入力を行い、公共施設の現状をいつでも把握できる状態とします。

本計画の着実な推進にあたっては、全庁的な取組体制をとり、公共施設の効率的な配置に関する検討審議等を継続的に行っていきます。

### 2 再配置計画、個別施設計画の策定

今回の公共施設等総合管理計画を受け、より具体的な取組内容については、今後、公共施設再配置計画の策定を通して検討を進めてまいります。

また、平成32年度までに策定が求められている個別施設計画については、施設類型ごとの管理に関する基本的な方針に従って策定を進めてまいります。

### 3 フォローアップの進め方について

- ① 本計画で示した「公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針」や「施設類型ごとの管理に関する基本的な方針」に関する進捗状況について、適時評価を実施していきます。
- ② 進捗状況に関する評価の結果、大幅な状況の変化があった場合には、本計画を改定します。
- ③ 基本計画として位置づけられる本計画に沿って、公共施設再配置計画、および個別施設計画を策定し、具体的な取組を進めていきます。
- ④ 公共施設白書は、公共施設マネジメントシステムを活用し、本計画の改定時に更新を行います。

### 4 市議会や市民との情報共有について

- ① 本計画については、十分な市民説明を行います。
- ② 本計画の進捗状況については、随時市議会への報告を行います。
- ③ 本計画を踏まえた個別施設計画などの策定にあたっては、市議会や市民との協議を重ねていきます。
- ④ 本計画に基づく施設の整備にあたっては、できるだけ地域や市民のニーズを汲み取りながら進めていきます。



---

塩竈市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

編集・発行

塩竈市

U R L : <https://www.city.shiogama.miyagi.jp/>  
〒985-8501

宮城県塩竈市旭町 1 番 1 号

T E L : 022-355-5781

F A X : 022-367-3124