
塩竈市公共施設白書

平成 29 年 3 月

塩竈市

目次

はじめに	1
公共施設白書について	2
第1章 塩竈市の概要	3
1 市の概況	3
2 本市の人口重心	4
3 人口動向	5
4 財政状況	6
第2章 公共施設の状況	19
1 対象施設の類型分類	19
2 公共施設の整備状況	21
3 公共施設のストック状況	24
4 公共施設のコスト状況	27
第3章 公共施設の更新費用推計	35
1 公共施設の将来の更新費用試算の前提	35
2 公共施設の将来の更新費用試算結果	38
第4章 公共施設類型分類別の分析	40
1 集会施設の状況	47
2 文化施設の状況	53
3 公民館の状況	57
4 図書館の状況	62
5 博物館等の状況	64
6 スポーツ施設の状況	66
7 産業系施設の状況	68
8 学校の状況	72
9 幼保・こども園の状況	82
10 幼児・児童施設の状況	87
11 高齢福祉施設の状況	92

1 2 障害福祉施設の状況	94
1 3 保健施設の状況.....	96
1 4 医療施設の状況.....	98
1 5 庁舎等の状況.....	103
1 6 消防施設の状況.....	107
1 7 その他行政系施設の状況	111
1 8 公営住宅の状況.....	115
1 9 公園の状況	120
2 0 供給処理施設の状況	124
2 1 その他施設の状況.....	128
第5章 公共施設の課題と今後の取り組み.....	140
1 公共施設の課題.....	140
2 塩竈市の今後の取り組み	142

はじめに

我が国における公共施設の多くは、高度経済成長期の急激な社会環境の変化に追随する形で建設が行われ、今日に至っています。

本市においても、昭和 30 年代後半から 50 年代前半にかけて小中学校などの教育施設や公営住宅などの整備が行われました。

そして現在、こうした施設の多くが老朽化してきているものの、厳しい財政状況の中、すべてを一度に更新することが困難な状況にあります。

加えて、人口減少や少子高齢化の進展、市民ニーズの多様化などにより、利用者の減少や新たなニーズへの対応が不十分といった問題も抱えています。

このような現状を踏まえ、塩竈市ではこれからの公共施設のあり方を考える公共施設マネジメントに取り組むこととし、その基礎資料として、市が所有する公共施設の全体像と各用途別施設の現状分析をまとめた「塩竈市公共施設白書」を作成しました。

今後、本白書を活用し、将来を見据えた公共施設のあり方について検討し、公共施設の適正管理及び有効活用の推進に努めていきたいと考えておりますので、ご理解とご協力のほどよろしくお願いいたします。

平成 29 年 3 月

塩竈市長 佐藤 昭

公共施設白書について

1) 公共施設白書作成の目的

本白書は、公共施設の保有状況、将来必要となる更新費用、施設ごとの延床面積、利用度、維持管理経費などを明らかにすることを通じて、市民との間で公共施設に関する問題意識を共有し、今後の公共施設のあり方の検討を行うための基礎資料となるものです。

また、施設の機能・運営状況・代替施設の有無及び将来の人口動態なども踏まえて、全体的な視点の中で統廃合も含めた適正配置や、計画的な保全、公共施設等の有効活用を図ることにも活用していきます。

本白書は、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための「公共施設等総合管理計画」の策定に当たっての基礎データを提供するものでもあります。

2) 白書で対象とする施設

本市は、庁舎、小中学校、文化施設、スポーツ施設など多岐にわたる公共施設を保有しています。

本白書では、市が所有する普通会計（注）の公共施設を対象とします。なお、普通会計における道路・橋梁などの公共インフラを除きます。

注：普通会計とは、総務省が全国の自治体の財政状況を一定のルールに基づいて把握するための会計区分であり、本市では、一般会計、公共用地先行取得事業特別会計、土地区画整理事業特別会計の合計となります。

3) その他

① 端数処理について

本白書で取り扱う数値は、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

本白書に掲載する数値は、特にことわりのない限り、平成 26 年度のものとしています。

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。

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

本白書では、原則として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

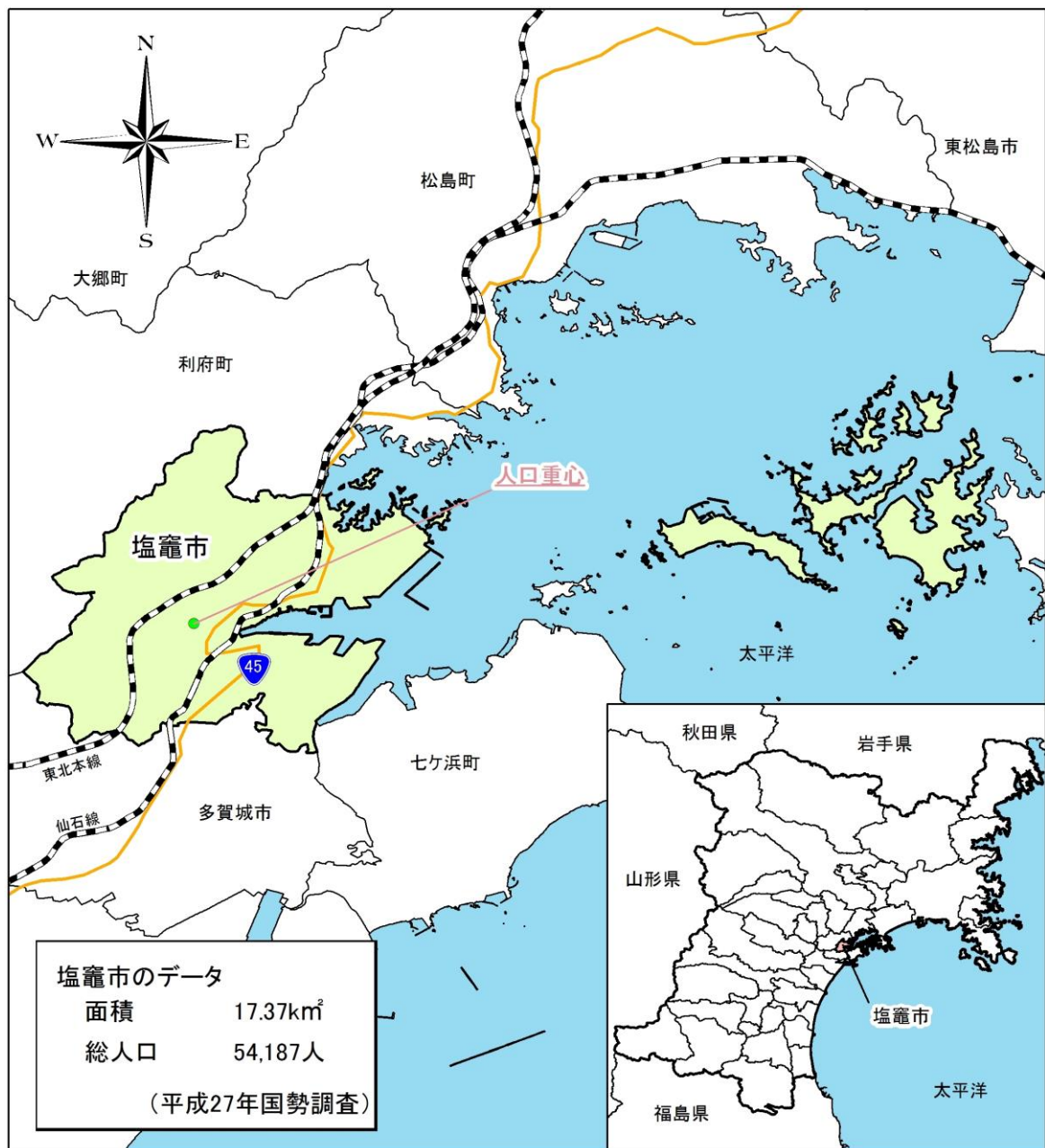
1 市の概況

塩竈市は宮城県のほぼ中央、仙台市と日本三景で知られる松島との中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くられています。

すし店の数も多く、水産加工業も盛んで、笹かまぼこ、揚げかまぼこなどの水産練り製品など、日本有数の生産量を誇るものが数多くあります。また、「奥の細道」には松尾芭蕉が塩竈から松島へ舟で渡ったことが綴られています。塩竈には松島観光の海の玄関口としての一面もあります。あまり知られていませんが、八百八島といわれる松島の島々のうち半分以上は塩竈市の行政区にあります。特に人が住んでいる浦戸諸島には、菜の花、海水浴、釣りやマリンスポーツなど海や島を楽しむため多くの人が訪れています。

2 本市の人口重心

図 1-1 本市の地図および人口重心



※人口重心の位置は公表されている最新の平成 22 年の情報を使用しています。

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事で、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平成 22 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。

3 人口動向

(1) 塩竈市全体の人口の推移と推計

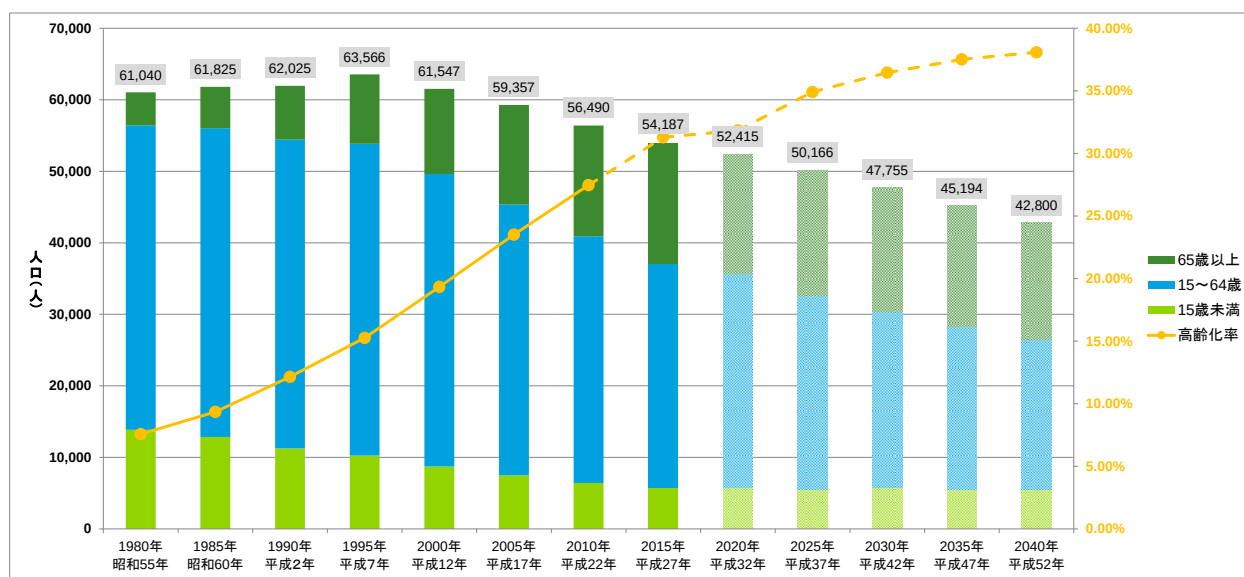
昭和55年に61,040人だった市の人口（国勢調査）は、平成7年には63,566人と15年間で2,526人増加（+4.1%）しましたが、これをピークに減少に転じ、平成27年には54,187人と20年間で9,379人減少（▲14.8%）しました。

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、平成27年には10.7%に縮小した一方で、昭和55年に全人口の7.6%にすぎなかった老年人口（65歳以上）の割合は、平成27年には31.1%を占めるに至っています。

さらに、本市が平成28年3月に公表した「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では、平成52年の人口は42,800人、老年人口の割合は38.1%になると推計しています。

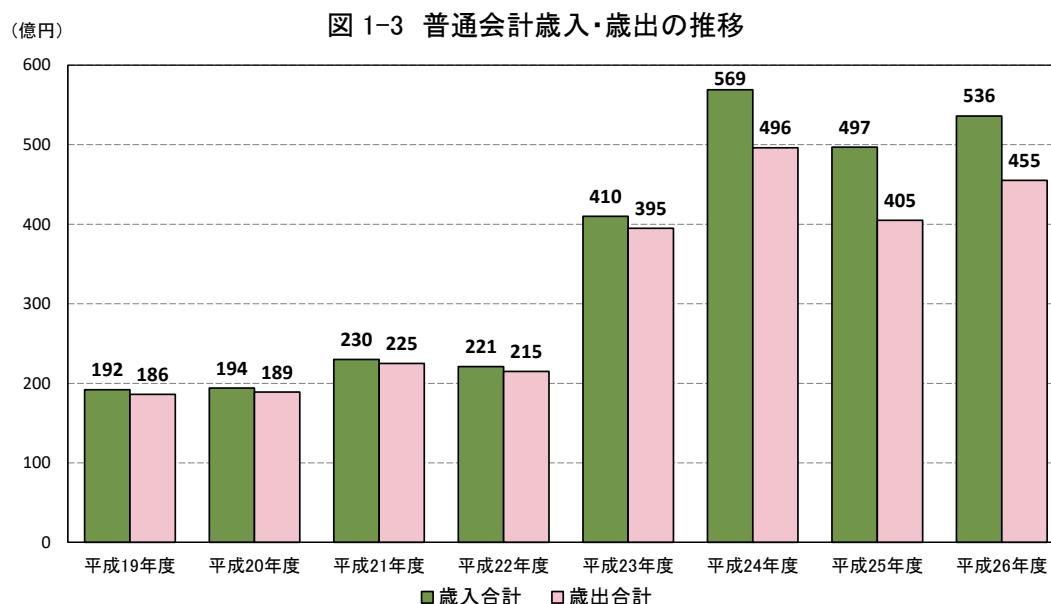
全国的に人口が減少し、少子高齢化が進んでいますが、本市においても同様であることを示しています。

図 1-2 塩竈市全体の人口推移

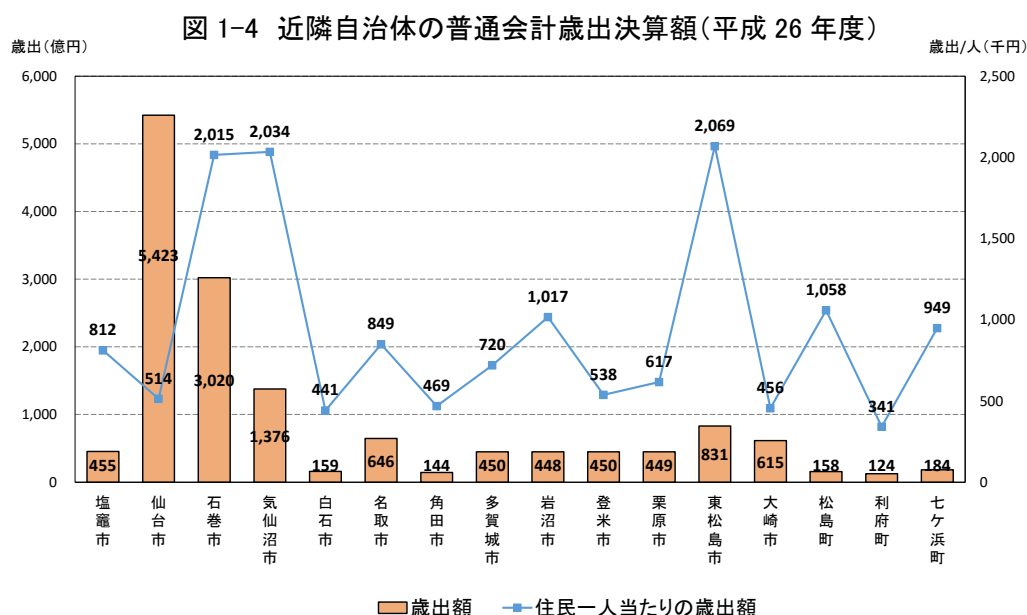


4 財政状況

(1) 財政規模



本市の普通会計の歳入・歳出は、平成19年度から平成22年度まではほぼ横ばいで推移していましたが、東日本大震災の発生した平成23年度以降は、復興関連事業の増加等により歳入・歳出ともに大幅に増加しています。平成26年度は、歳入が536億円、歳出が455億円であり、震災前の約2倍の水準となっています。



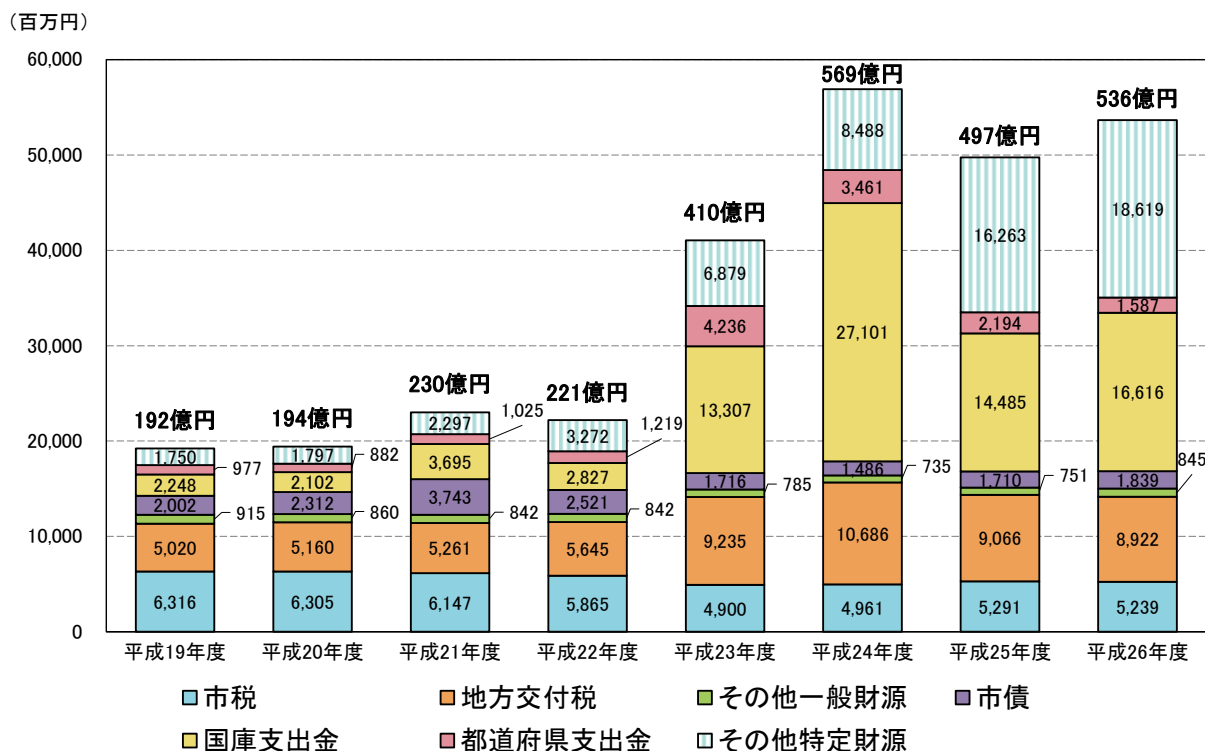
※平成27年1月1日の住民基本台帳人口を使用しています。

平成26年度の本市の普通会計における住民一人当たりの歳出額は81万2千円です。

これは、県内の市及び本市に隣接する松島町、利府町、七ヶ浜町の平均値(93万1千円)と比較してやや低い値です。

(2) 歳入

図 1-5 普通会計歳入の推移



本市の平成26年度の普通会計の歳入は536億円です。

平成22年度まではおよそ200億円で推移していましたが、震災を機に、復旧・復興事業費として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。

市税は52億円です。震災の影響で平成23年度に落ち込みましたが、以降は緩やかに回復傾向をたどっています。その内訳は図1-6の通りです。

地方交付税は89億円であり、震災前よりも大幅に増加しています。これは、震災復興特別交付税（平成26年度は約34億円）があるためです。

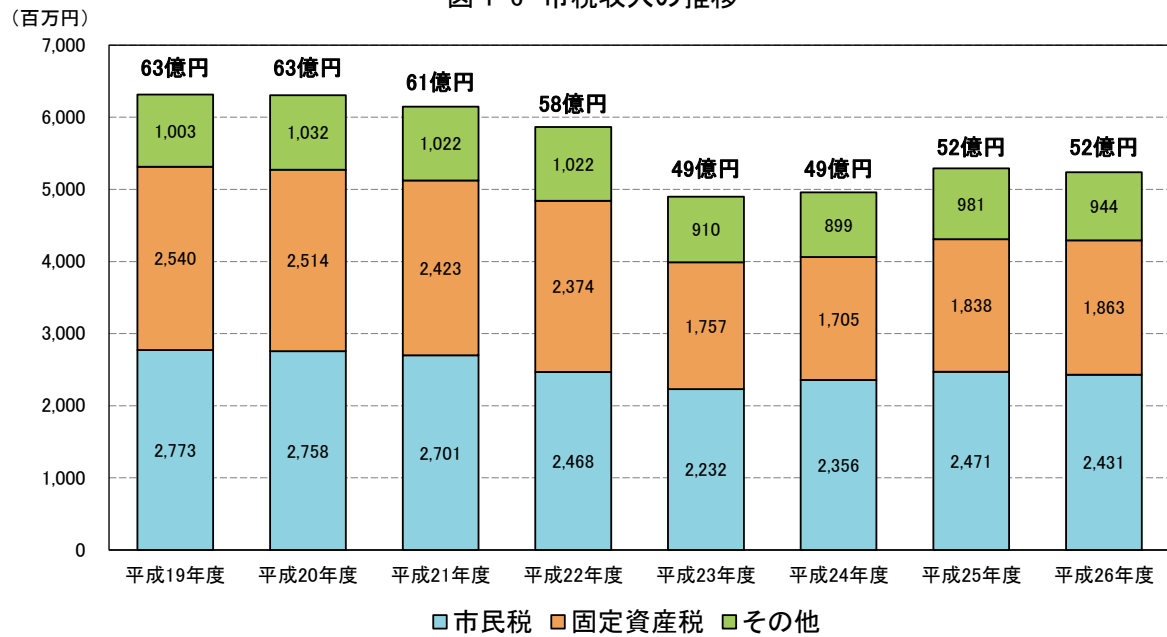
その他一般財源は、地方譲与税や地方特例交付金などが含まれており、震災前後で大きな変動はなくほぼ横ばいで推移しています。

市債は、平成23年度以降は減少傾向にあります。これは復旧・復興事業で国などから多くの財政支援があるため、震災前ほど市債を発行する必要がなかったことによるものです。

国庫支出金と都道府県支出金は、復旧・復興事業費の財源として、震災後に大きく増加しました。特に国庫支出金の増加が大きく、平成22年度が28億円だったのに対し、平成26年度は166億円でした。

その他特定財源は、繰入金や寄附金などが含まれており、震災後は、復旧・復興事業費の財源として、基金からの繰入が多額にあることにより増加傾向にあります。

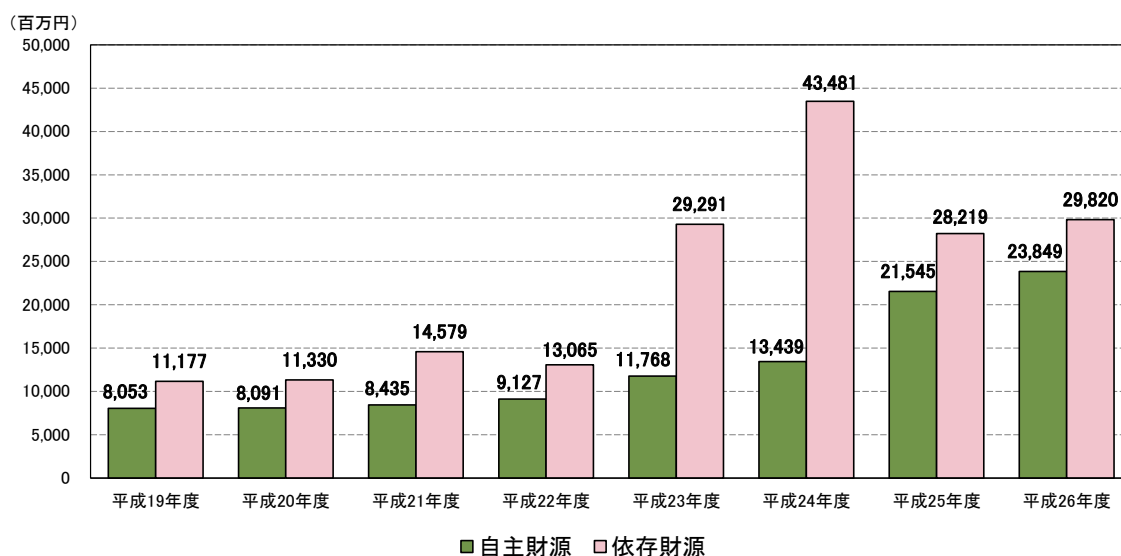
図 1-6 市税収入の推移



市税収入は、直近8年間では、平成19年度の63億円をピークから減少傾向にあり、震災の影響で平成23年度に更に落ち込みましたが、以降は増加傾向にあります。

震災前の水準には回復していませんが、震災後被災された方への支援として市税の減免などを行っていることも影響しており、その振り替わりとして、国から震災復興特別交付税が交付されています。

図 1-7 自主財源・依存財源の推移



今後の施設更新財源を勘案すると、自主財源¹の確保は重要な課題です。市税など本市が独自で調達する自主財源は、平成19年度に80億円でしたが、年々増加し、平成26年度に238億円となっています。平成25年度、26年度で大きく増加しているのは、復旧・復興事業の財源として、基金からの繰入金が増加したためです。

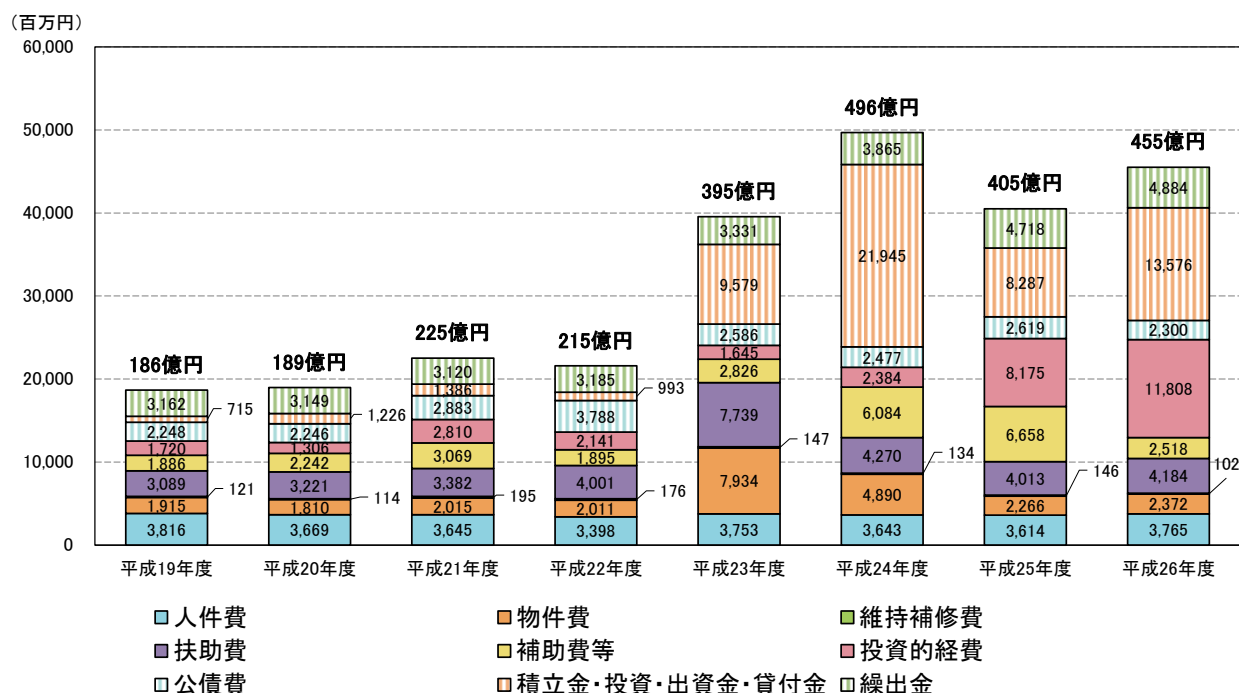
一方、地方交付税や国庫補助金等の国や県から受け入れる依存財源²は、平成24年度には434億円まで増加するなど震災直後には自主財源と大幅に乖離しましたが、平成26年度には298億円となり、自主・依存財源の比率はおおむね4：6となっています。

¹ 自主財源とは、市税、負担金・分担金、使用料・手数料、財産収入、寄附金、繰入金、繰越金、諸収入をいいます。

² 依存財源とは、地方譲与税等、地方特例交付金、地方交付税、国県支出金等、市債をいいます。

(3) 歳出

図 1-8 普通会計歳出の推移



本市の平成26年度の普通会計の歳出は455億円です。その内訳は、積立金・投資・出資金・貸付金が135億円で最も多くおよそ3割を占め、次いで投資的経費が118億円、繰出金が48億円、扶助費³が41億円です。

歳出は、震災前から増加傾向にありましたが、震災後に大きく増加しました。増加した歳出は、物件費、扶助費、補助費等、投資的経費、積立金・投資・出資金・貸付金です。

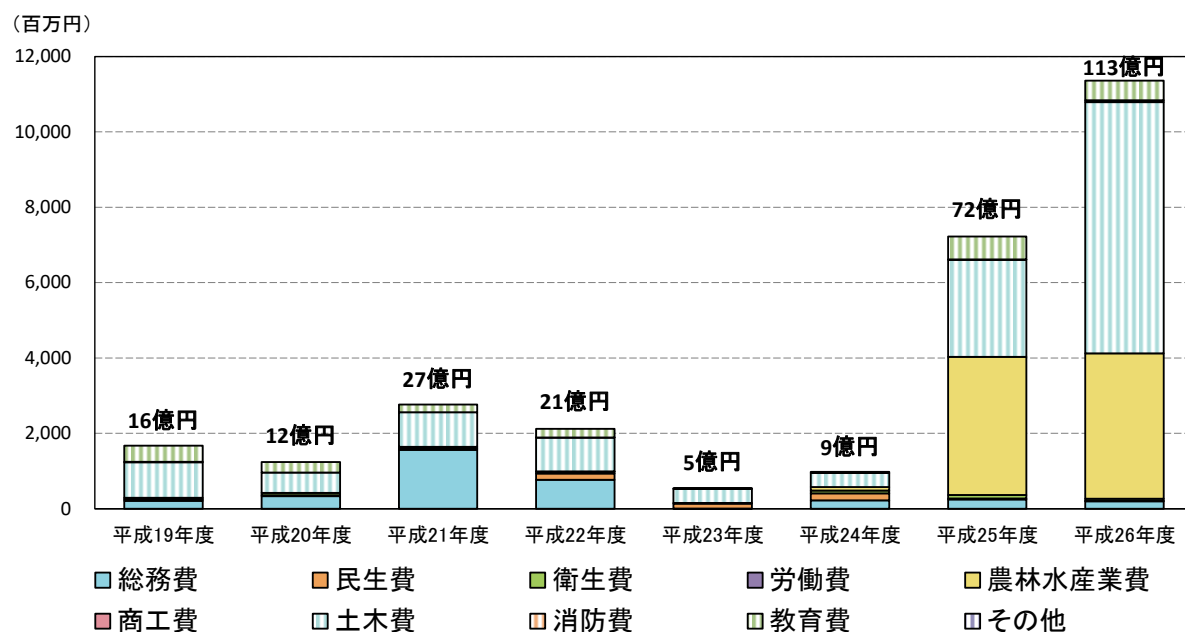
物件費、扶助費、補助費等は、震災直後に急激に増加し、平成26年度には震災前の水準に戻りました。これは震災直後に「災害救助費」が多額にあったためです。

一方、投資的経費は、平成25年度以降大きく増加しました。これは、復旧・復興事業の本格実施によるものです。

積立金・投資・出資金・貸付金は震災後大きく増加しました。復旧・復興事業費の財源として基金を積み立てているためです。

³ 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。

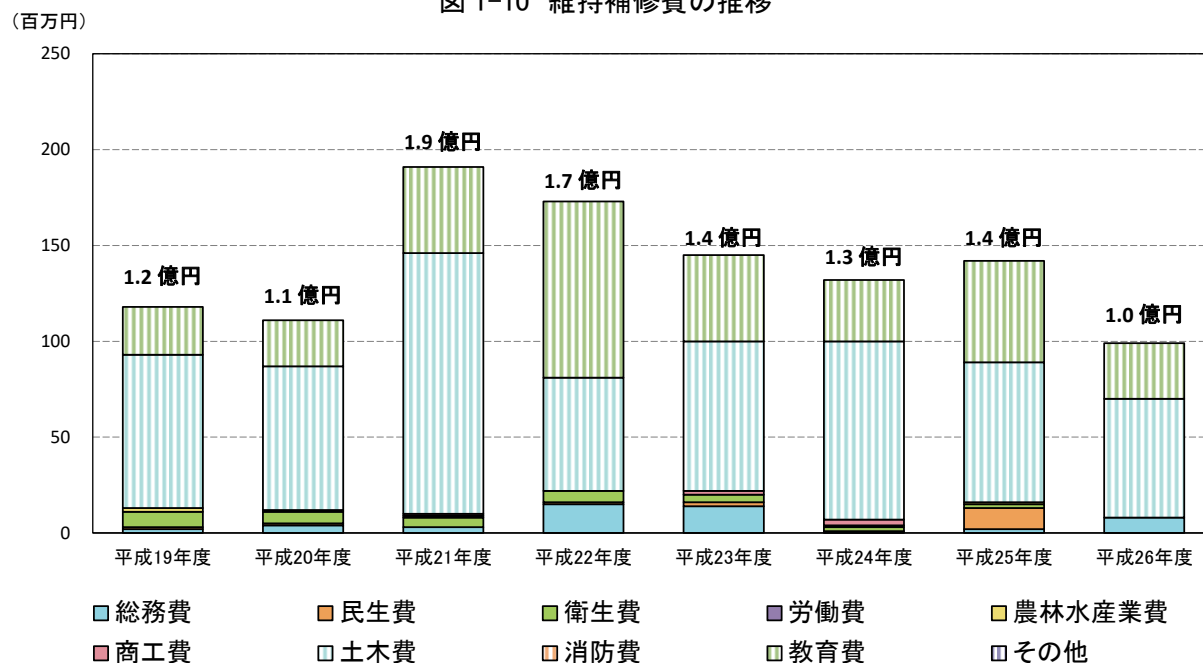
図 1-9 投資的経費の推移



※図 1-9 で対象としている費用は、普通会計の投資的経費決算額のうち、災害復旧事業費を除く普通建設事業費に含まれる補助事業費と単独事業費との合算値となります。

投資的経費は、震災前は 10～30 億円程度で推移していました。震災直後 2 年間は、大規模建設事業がなかったため年間 10 億円に届かない水準でしたが、平成 25 年度、26 年度は農林水産業費や土木費が大きく増加し、平成 26 年度には 113 億円に達しました。これは、新魚市場や災害公営住宅などの整備のほか、土地区画整理事業の開始によるものです。

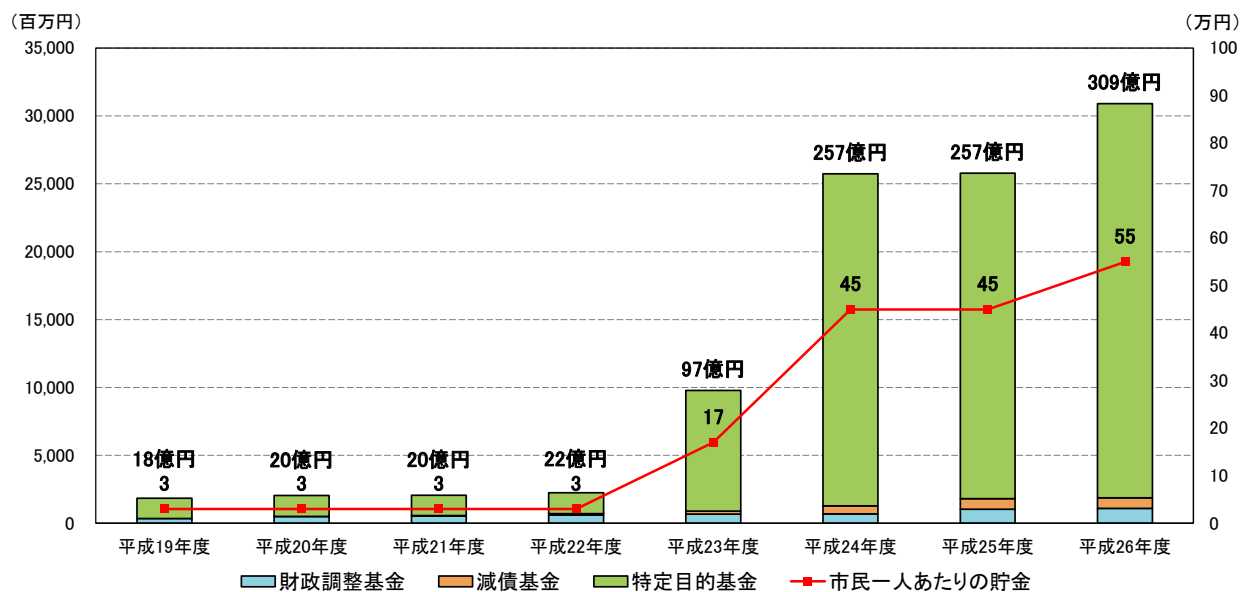
図 1-10 維持補修費の推移



維持補修費は、過去 8 年間平均で約 1.4 億円であり、道路、橋梁などの土木費が約 6 割程度、学校施設などの教育費が約 3 割程度を占めています。

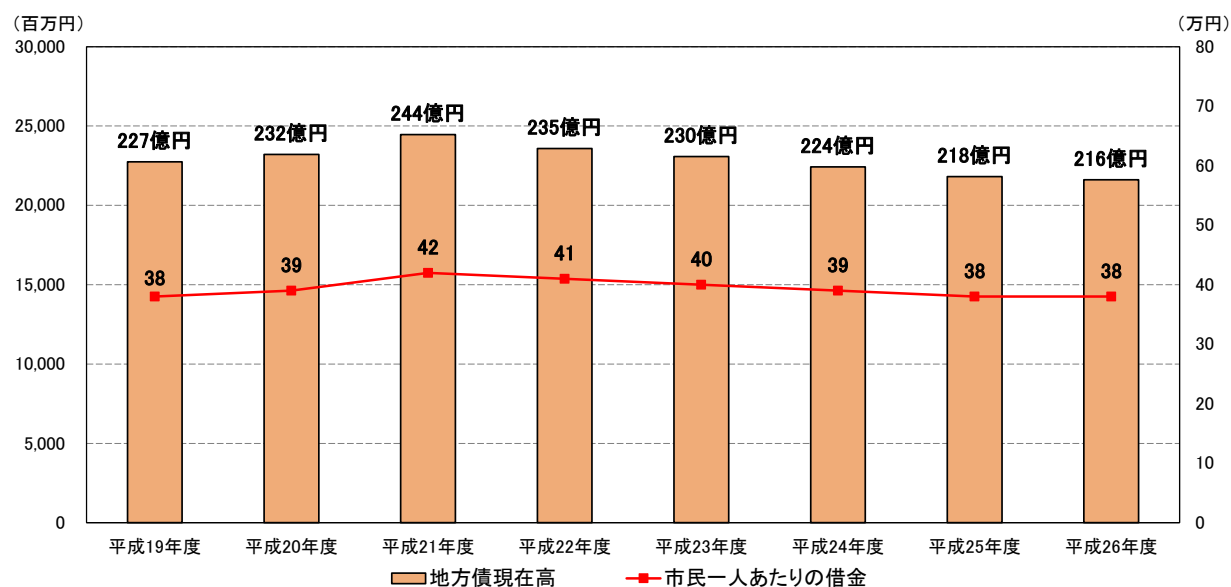
(4) 基金・市債残高の推移

図 1-11 基金残高の推移



市の貯金である基金残高の推移をみると、平成19年度は18億円でしたが、平成23年度に97億円まで増加しました。平成26年度には309億円まで増加し、市民一人あたりの基金残高は55万円です。これは、復旧・復興事業費の財源として交付された東日本大震災復興交付金などを基金に積み立てているためです。

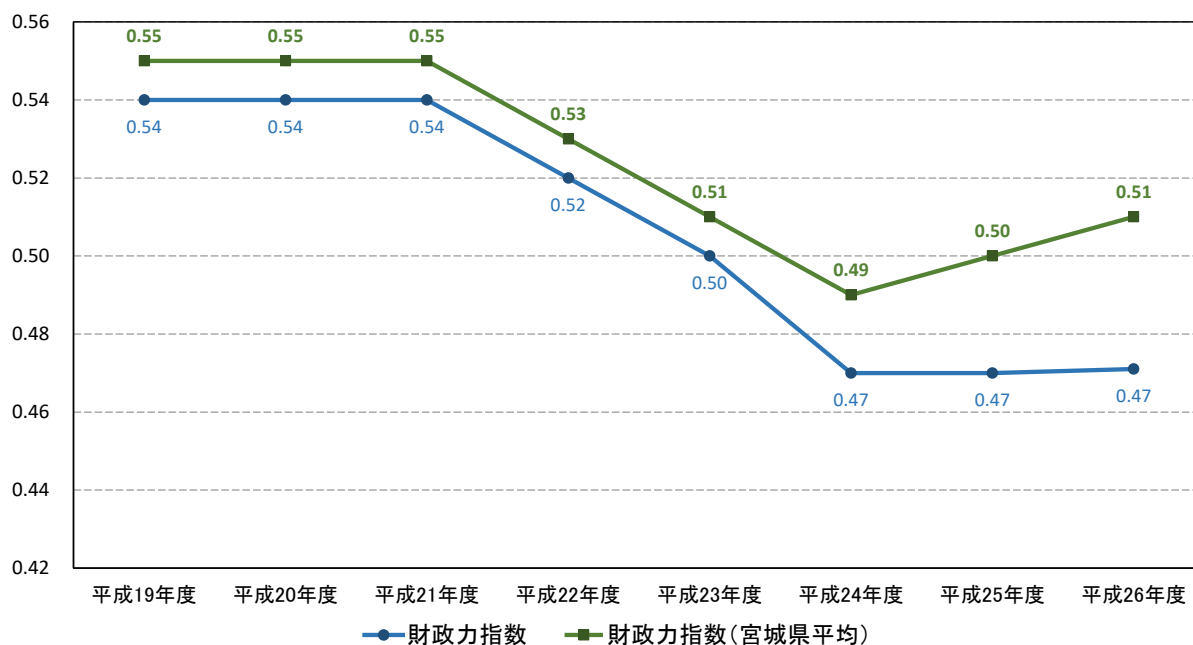
図 1-12 市債残高の推移



市の借金である市債の推移をみると、平成19年度は227億円でしたが、平成21年度には244億円まで増加しました。翌年度からは減少傾向で推移し、平成26年度の市債残高は216億円となり、市民一人あたりの市債残高は38万円です。

(5) 財政指標の状況

図 1-13 財政力指数の推移

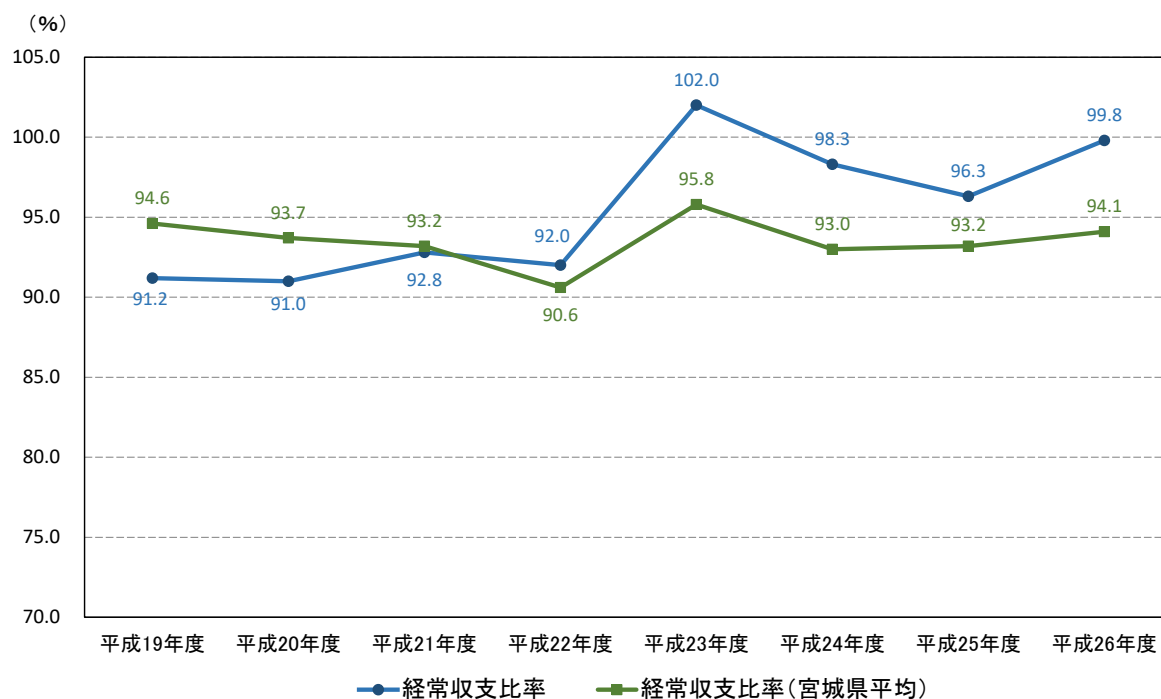


財政力指数とは、地方公共団体の財政力を示す指数で、基準財政収入額を基準財政需要額で除して得た数値の過去3年間の平均値です。財政力指数が高いほど、国から財政的に自立した状況にあるといえ、市独自の政策に基づく投資更新に回せる資金も増やすことが可能になります。

本市の財政力指数は、宮城県平均と比べて下回っており、県内他自治体に対して、市独自の財源に乏しい状況といえます。

本市の財政力指数は0.47（平成26年度）であり、指標が高い順（優位な順）に順位付けすると、全国で805位/1741団体、宮城県内で17位/35団体です。

図 1-14 経常収支比率の推移

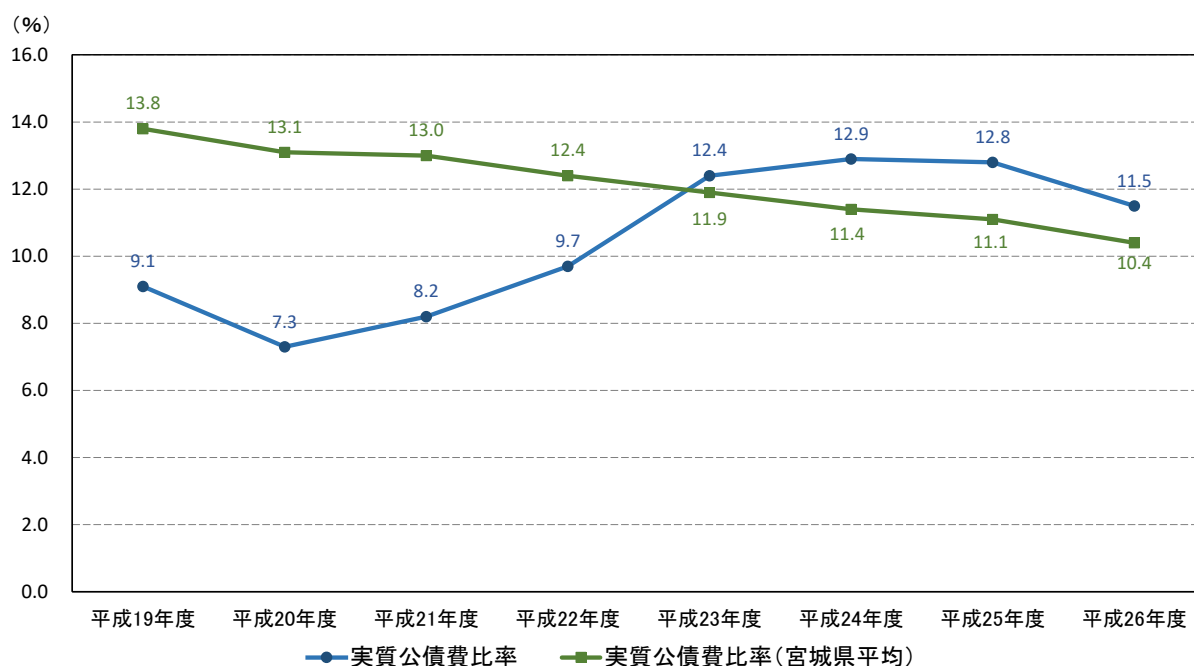


経常収支比率とは、地方税、普通交付税のように使途が特定されておらず、毎年度経常的に収入として見込める一般財源（経常一般財源）のうち、人件費、扶助費、公債費のように毎年度経常的に支出される経費（経常的経費）に充当されたものが占める割合です。

この指標が高いほど、市が自由に使える一般財源が経常的経費に充当され、建設事業などに充当することができないという、財政が硬直化している状況を表しています。家庭における食費の割合であるエンゲル係数に例えられることもあります。

本市は、99.8%（平成26年度）と指標が高く、財政が硬直化しており追加的な投資を行う余力が乏しい状況です。指標が優位な順に順位づけすると、本市は全国で1712位/1741団体、宮城県内で34位/35団体となっています。

図 1-15 実質公債費比率の推移



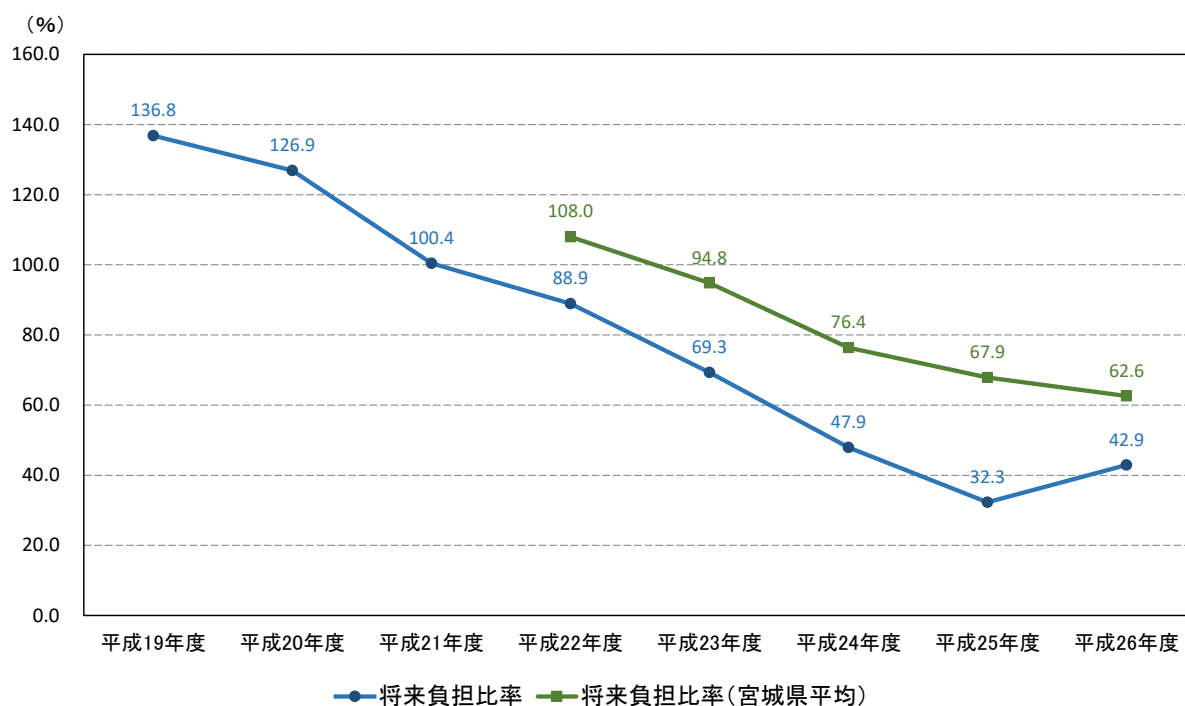
実質公債費比率とは、一般会計等が負担する元利償還金および準元利償還金⁴の標準財政規模に対する比率の過去3年間の平均値で、借入金（地方債）の返済額およびこれに準じる額の大きさを指標化したものです。財政全体における市債の返済等にかかわる負担の大きさを示します。

法律に定められた基準では、市町村・都道府県ともに25%以上だと財政状況の悪化、35%以上になると著しい財政状況の悪化として、自主的な財政健全化は困難と判断され、新たな起債が制限されます。

本市の実質公債費比率は、11.5%（平成26年度）であり、比率が低い順（優位な順）に順位付けすると、全国で1288位/1741団体、宮城県内で28位/35団体です。市債返済の負担が平均よりも重い状況です。

⁴ 一般会計等から特別会計への繰出金のうち地方債の償還の財源に充てられたものや一部事務組合への負担金補助金のうち組合が起こした地方債の償還の財源に充てられたもの。

図 1-16 将来負担比率の推移

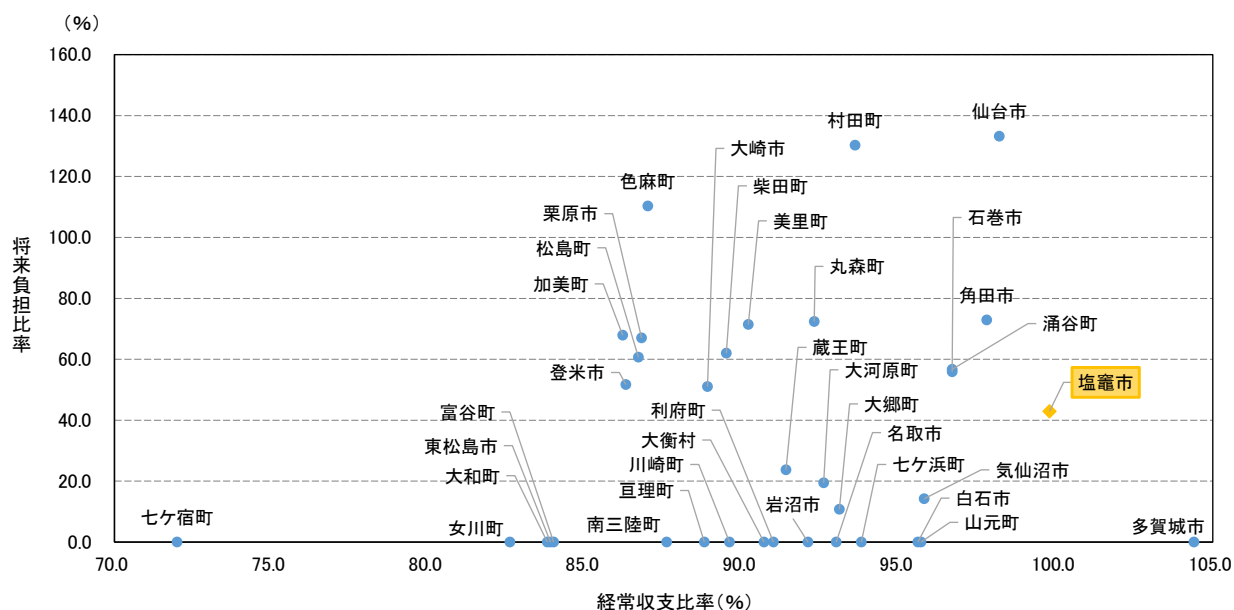


将来負担比率とは、地方公営企業や出資法人等に係るものも含め、当該地方公共団体の一般会計等が将来負担すべき実質的な負債の標準財政規模に対する比率のことであり、地方公共団体の一般会計等の借入金（地方債）や将来支払っていく可能性のある負担等の現時点での残高を指標化し、将来、財政を圧迫する可能性の度合いを示す指標です。

「地方公共団体の財政の健全化に関する法律」における早期健全化基準では、市町村（政令指定都市は除く）においては、350%以上になると財政状況が悪化していると判断されます。

本市の将来負担比率は42.9%（平成26年度）であり、比率が低い順（優位な順）に順位付けすると、全国で1008位/1741団体、宮城県内で21位/35団体です。

図 1-17 県内の財政状況(平成 26 年度)



将来の更新財源の確保の観点から特に重要と考えられる将来負担比率（ストックの指標）を縦軸に、経常収支比率（フローの指標）を横軸に設定し、ストック・フローの両面から、県内における財政面での比較を行ったものが図 1-17 です。これによると、本市は宮城県内の市町村と比べて、将来負担比率は平均をやや上回る水準でそれほど悪化した水準ではありませんが、経常収支比率が極めて高く、かなり財政が硬直化していることが分かります。すなわち、現時点において借金等の負担は重くないものの、毎年の収支において投資財源を捻出できないほど硬直化しており、今後の更新投資を考える上では、厳しい財政状況にあるといえます。

(6) 職員数・人件費の状況

図 1-18 職員数の推移

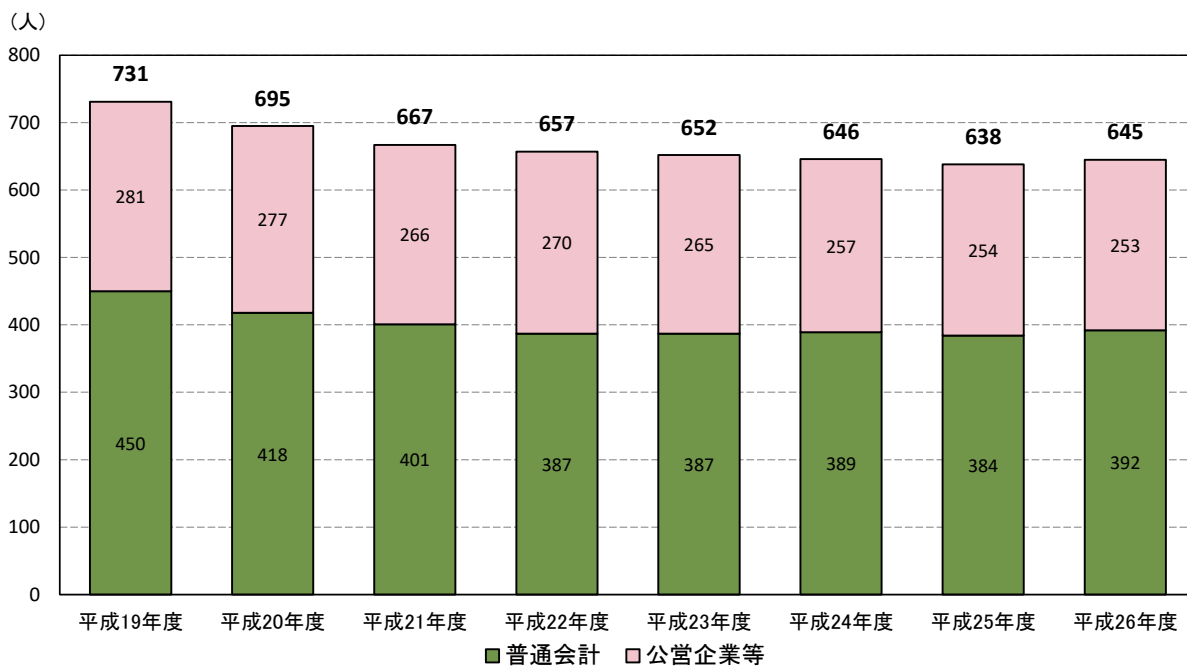
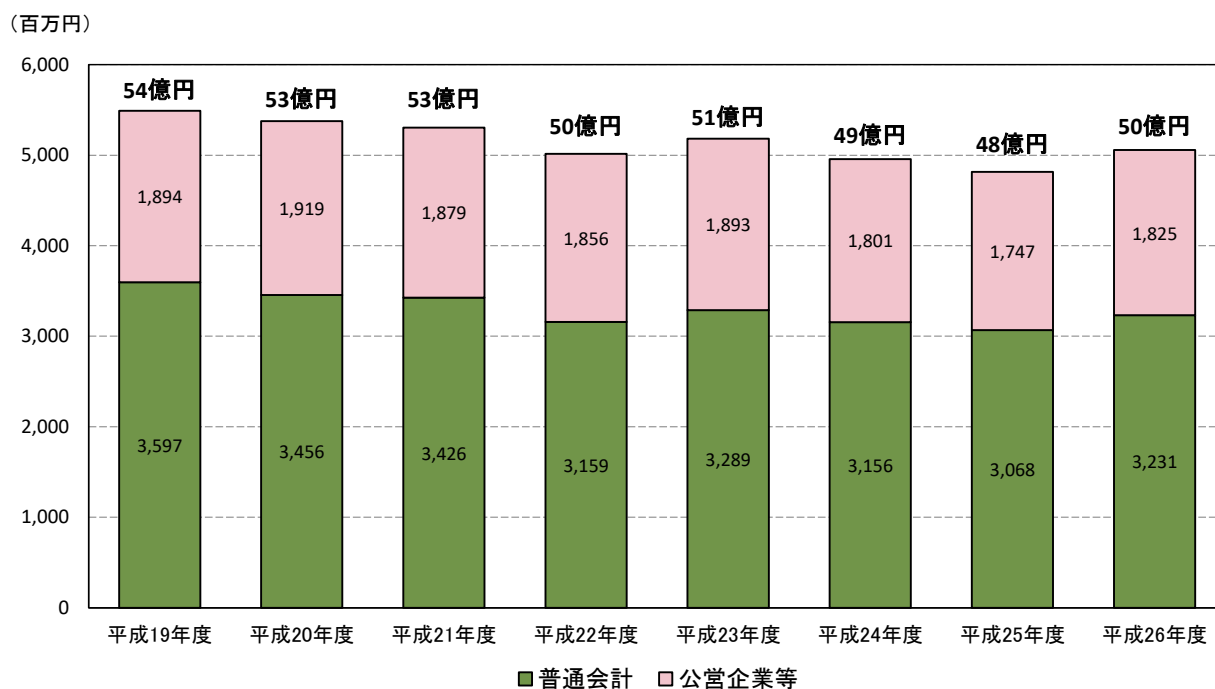


図 1-19 人件費の推移



職員数は、平成 19 年度の 731 人に対して平成 26 年度は 645 人であり、これにより人件費も減少傾向にあります。

普通会計の人件費は、平成 19 年度に 35 億円だったものが平成 26 年度には 32 億円まで減少し、人件費全体も、平成 19 年度に 54 億円だったものが平成 26 年度には 50 億円になりました。

第2章 公共施設の状況

1 対象施設の類型分類

表 2-1 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	図書館	1	2,504	48.00
		博物館等	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
		幼児・児童施設	子育て支援センター	1	171	71.16
			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	121.68
		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。

平成27年3月31日時点で、本市が保有する公共施設は131施設あり、総延床面積は186,314㎡です。

これらの施設について、維持管理や運営状況等の現状を分析するため、本市の公共施設の実情に即した区分により分類しています。

なお、本白書は平成 27 年 3 月 31 日時点で、本市が保有する普通会計の公共施設を対象としますが、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 m²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 2-2 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 (m ²)
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

(注) 7. 藤倉雨水ポンプ場増築分、8. 塩竈市魚市場は、特別会計で有する施設ですが、市全体の施設面積にも重要な影響を与えることから、一覧に含めて表示しています。

2 公共施設の整備状況

図 2-1-1 大分類別の施設数(平成 26 年度)

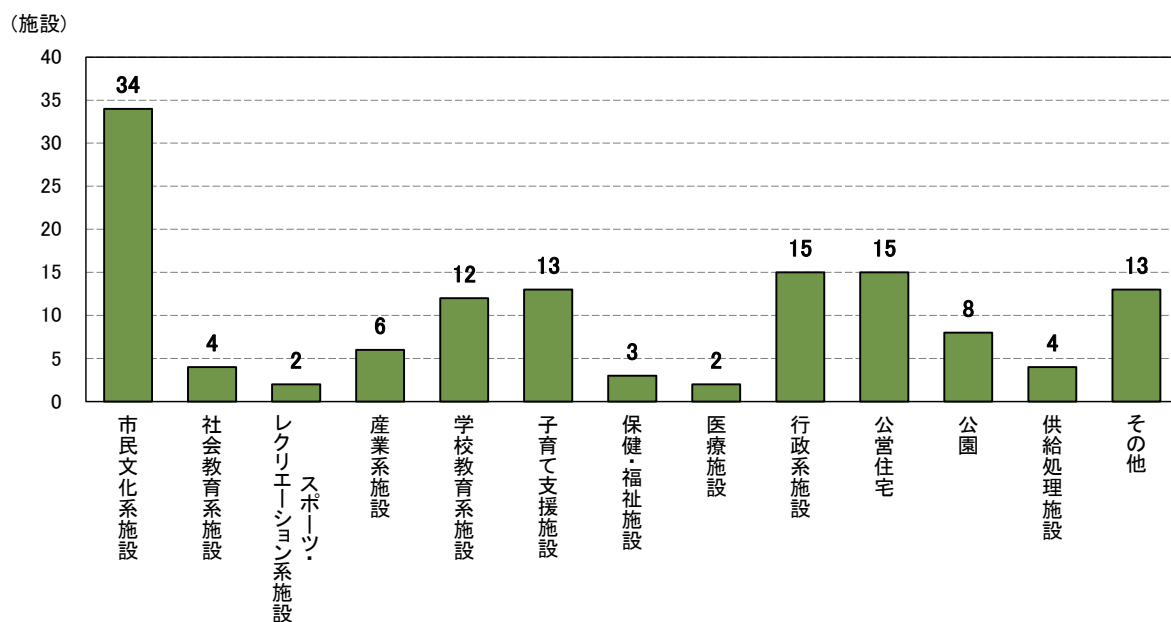
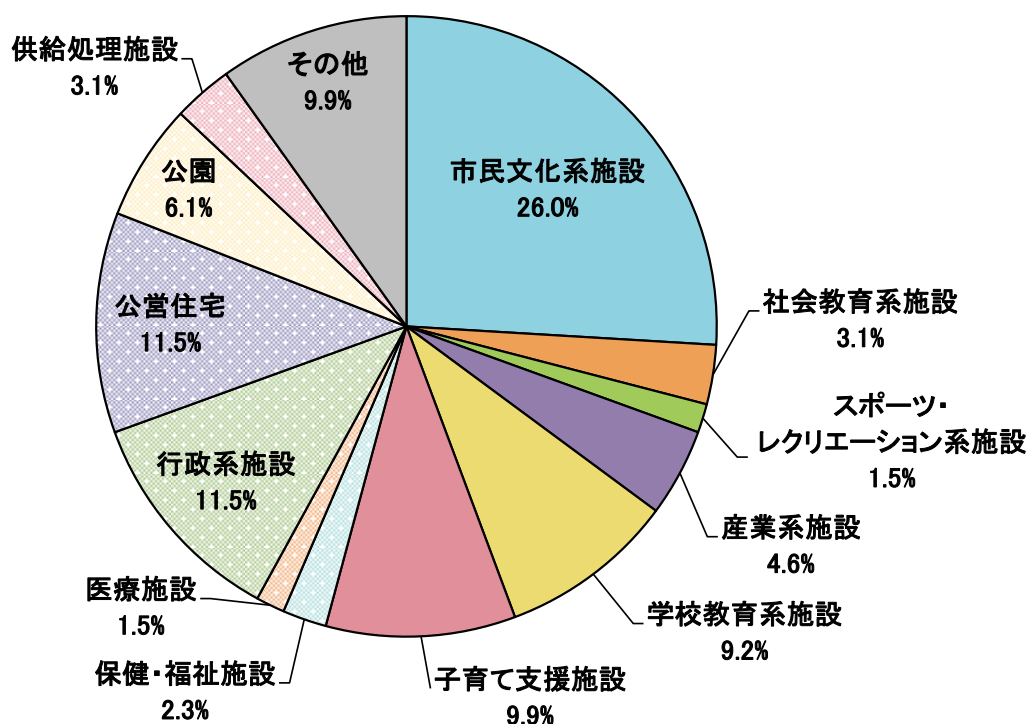


図 2-1-2 大分類別の施設数割合(平成 26 年度)



大分類別の施設数の割合をみると、市民文化系施設、行政系施設、公営住宅の上位3分類で49%を占めています。

図 2-2-1 大分類別の延床面積(平成 26 年度)

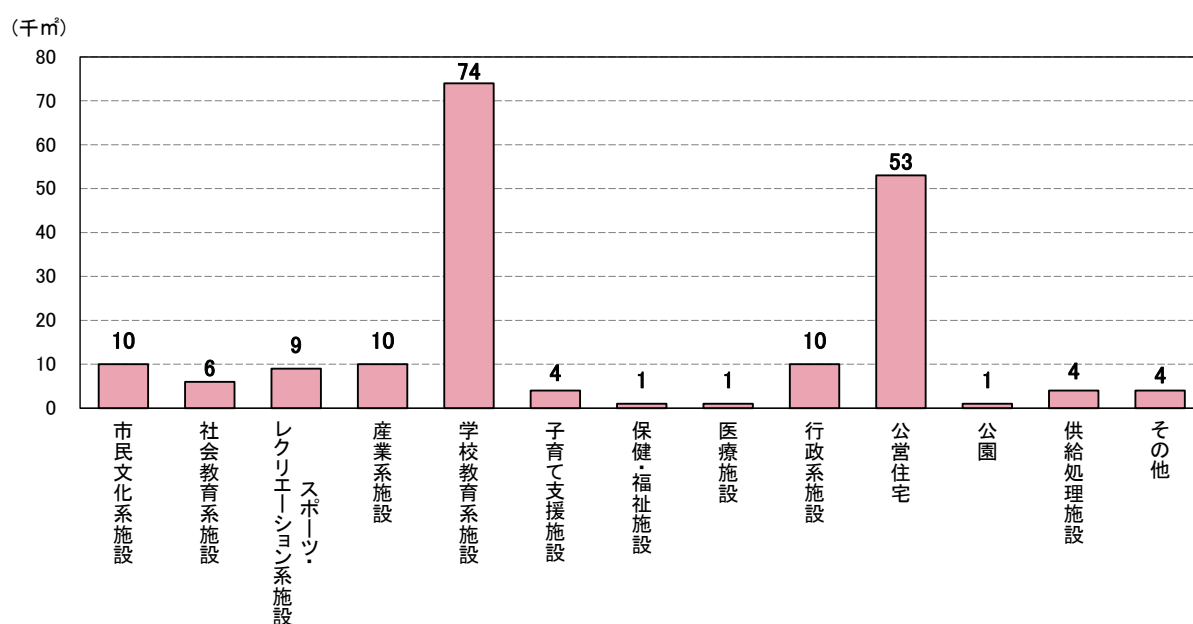
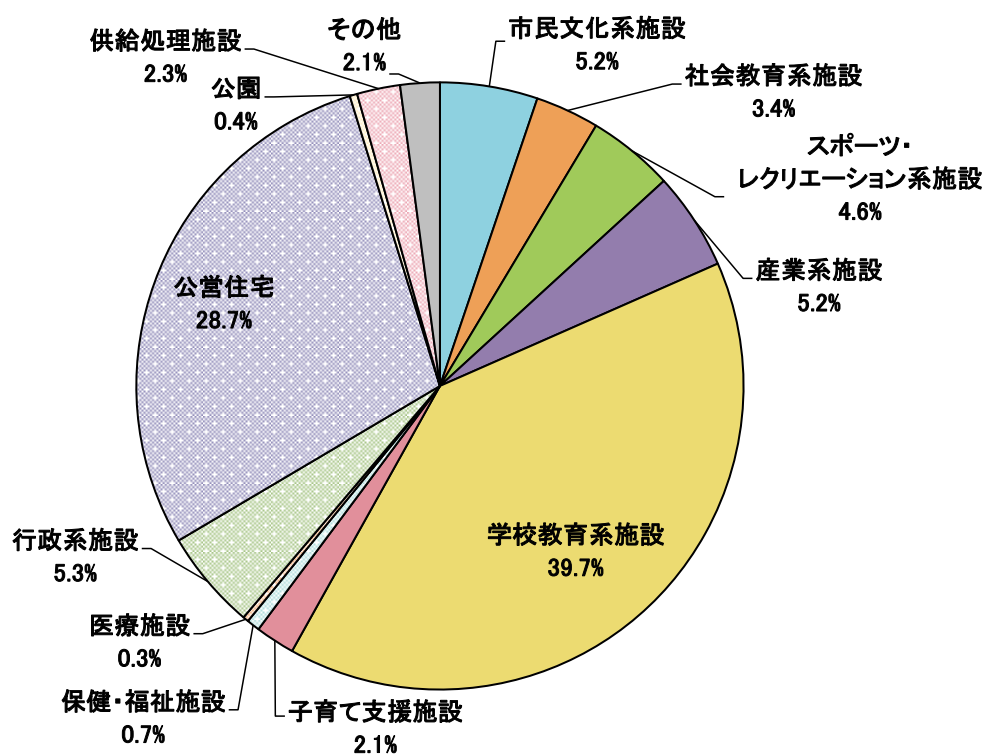


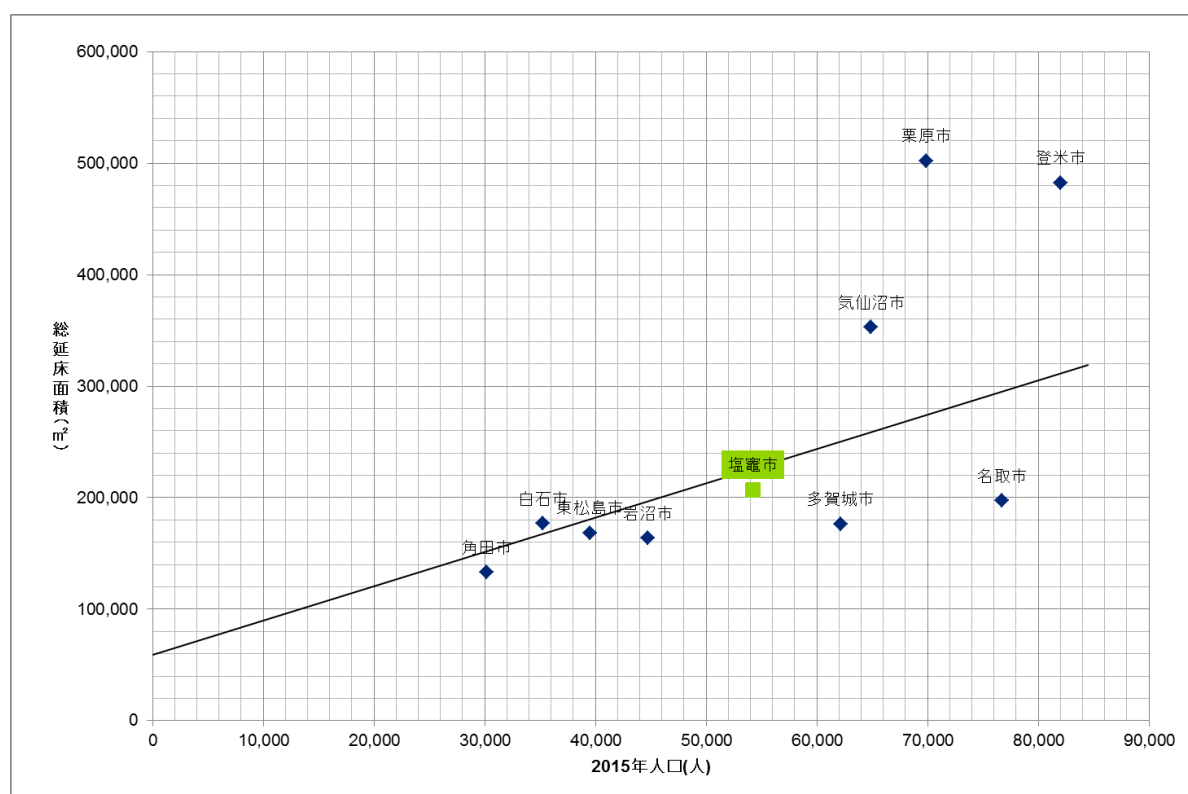
図 2-2-2 大分類別の延床面積割合(平成 26 年度)



大分類別の延床面積の割合をみると、学校教育系施設が全体の39.7%を占めています。次いで公営住宅、行政系施設と続きます。これら3つの分類で、全体の73.7%を占めています。

学校教育系施設は、施設数こそそれほど多くはありませんが、1施設当たりの延床面積が大きい一方、市民文化系施設は施設数は多いものの、1施設当たりの延床面積が小さいことが分かります。

図 2-3 人口と延床面積の県内自治体比較



※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、県内の自治体と比較するため、本白書における他のデータとは別の総務省による公表資料に基づく分析を行なっているものです。

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、それぞれ白書作成時点で公表されている最新の調査結果を利用しています。

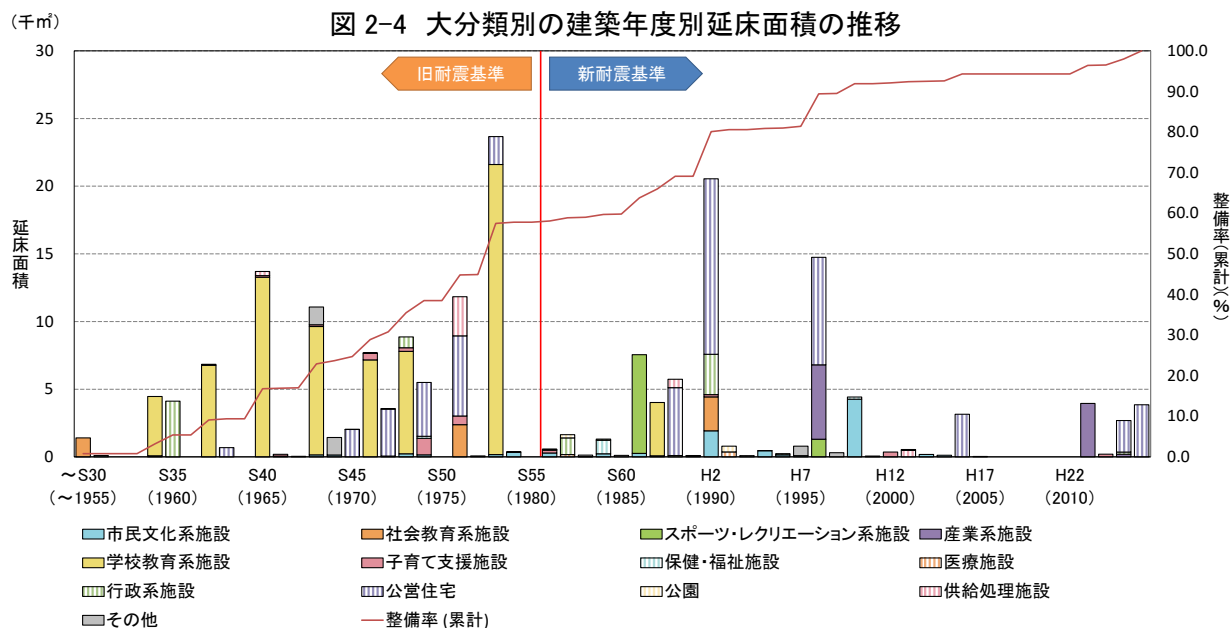
※類似自治体として比較した自治体は、県内の人口 10 万人未満の市としています。

※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。

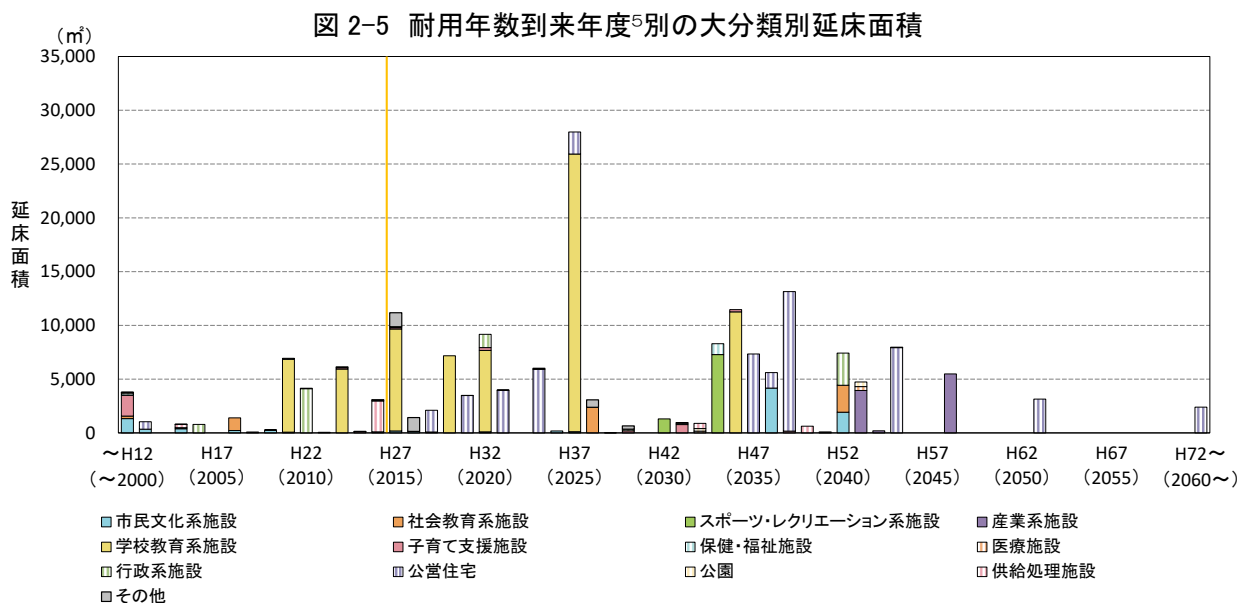
人口と延べ床面積の関係を、本市と人口規模が類似した県内の自治体間で比較すると、図 2-3 のとおりです。

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べ床面積が平均的水準よりやや少ない状況となっています。

3 公共施設のストック状況



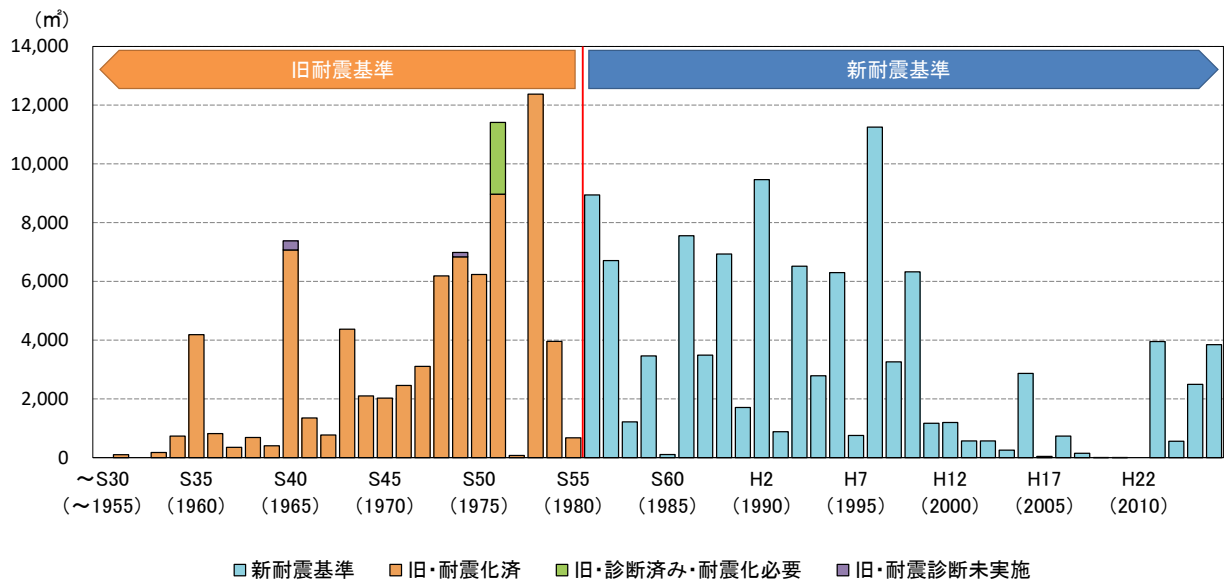
本市の公共施設の整備状況を建築年度別に延床面積でみると、昭和40年（1965年）から平成10年（1998年）にかけて何年かおきに集中的に施設整備がなされており、旧耐震基準が適用されていた時期である昭和55年（1980年）度以前に整備された施設は57.8%にのぼります。昭和55年（1980年）度以前に整備された施設を大分類別に延床面積でみると、学校教育系施設や公営住宅が多くを占めます。



施設の延床面積を耐用年数が到来する年度ごとにみると、調査時点で既に耐用年数が到来しているものを除けば平成27年（2015年）以降、何年かおきに耐用年数到来年度が集中しており、この時期に公共施設の更新による財政負担が課題となってくる状況が想定されます。

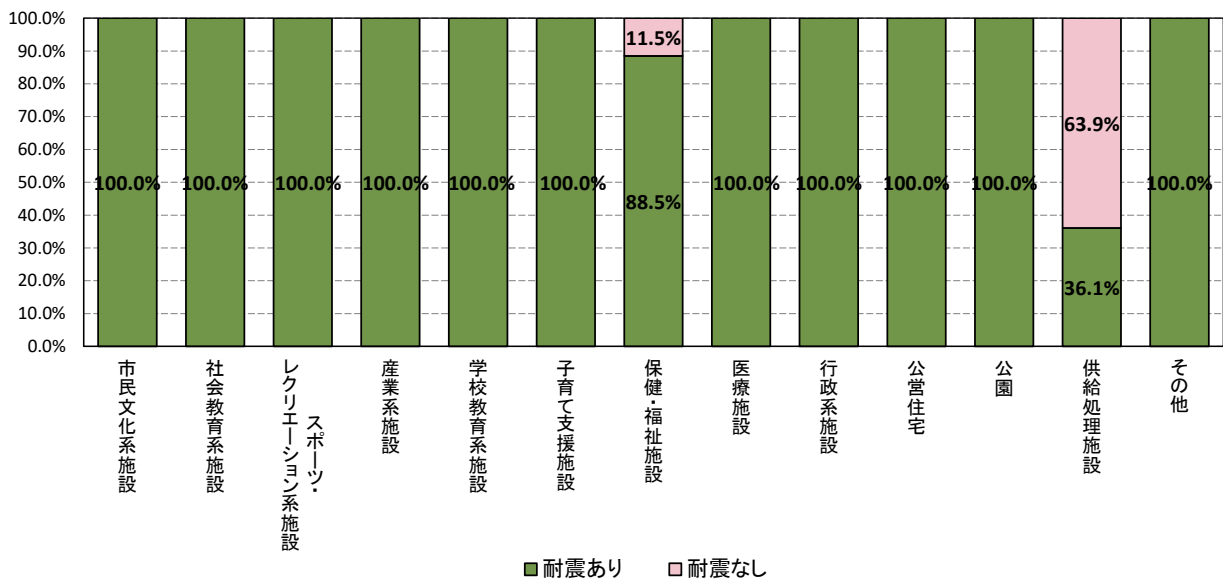
⁵ 耐用年数到来年度とは、施設の利用年数が法定耐用年数を経過する年度を表しています。

図 2-8 建築年度別延床面積と耐震化状況



主な施設（歴史的建造物などを除く⁶）のうち、昭和 55 年（1980 年）度以前の旧耐震基準で建築された施設は耐震診断を行い、耐震化が必要と判断されれば耐震化を実施する必要があります。本市では、公共施設について『塩竈市耐震改修促進計画』に基づき順次耐震化を進めています。

図 2-9 大分類別の延床面積に対する耐震化状況(平成 26 年度)



耐震化の割合を大分類別にみると、市民文化系施設、社会教育系施設、スポーツ・レクリエーション系施設、産業系施設、学校教育系施設、子育て支援施設、医療施設、行政系施設、公営住宅、公園、その他は耐震化が完了しています。一方で、保健・福祉施設、供給処理施設の一部で、耐震化未実施のものが残っている状況です。

⁶ 市の指定文化財（建築物）である旧塩竈公民館（現在の塩竈市公民館本町分室、杉村惇美術館）が歴史的建造物に該当します。

表 2-3 耐震化未実施の施設(平成 26 年度末)

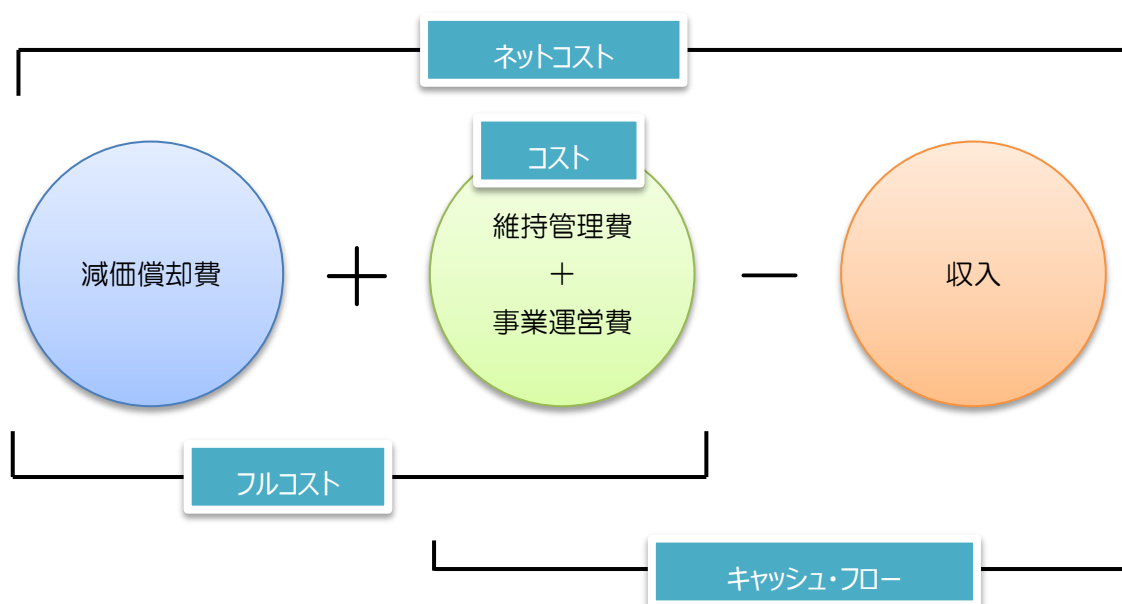
大分類	施設名
保健・福祉施設	塩竈市桜ヶ丘老人憩の家
供給処理施設	塩竈市清掃工場
	伊保石リサイクルセンター

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られました。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。

4 公共施設のコスト状況

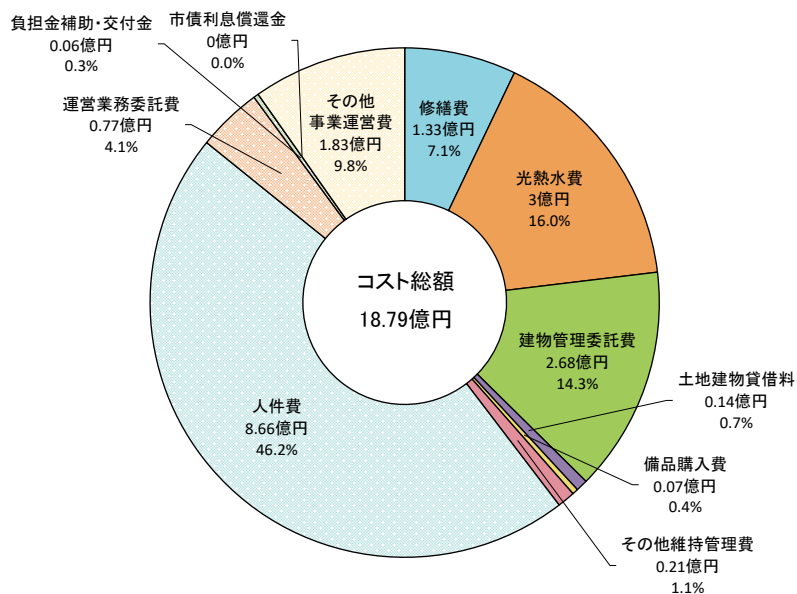
本書では、コスト状況について「コスト」「フルコスト」「ネットコスト」「キャッシュ・フロー」の概念を用いて分析を行っています。

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	施設の価値の減少に係る費用（減価償却費）をコストに加えた費用。 施設に要する全体的なコストを把握し、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（受益者負担としての使用料・手数料等）を除いた現金主義ベースでの公費負担額。 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。発生主義ベースでの公費負担額。 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。



① コストの状況

図 2-10 公共施設に要するコスト(平成 26 年度)



※指定管理者が管理する施設のコストは、指定管理者が公共施設の維持管理に要したコストのみを集計しています。指定管理料の総額の分析は、図 2-16 大分類別の指定管理料にて実施しています。

平成 26 年度における公共施設全体の維持・運営に要するコストは 18.79 億円です。内訳は、人件費が 8.66 億円(46.2%)、建物管理委託費が 2.68 億円(14.3%)、修繕費が 1.33 億円(7.1%) などであり、人件費の占める割合が非常に大きいです。

② フルコストの状況

図 2-11 大分類別のフルコスト(平成 26 年度)

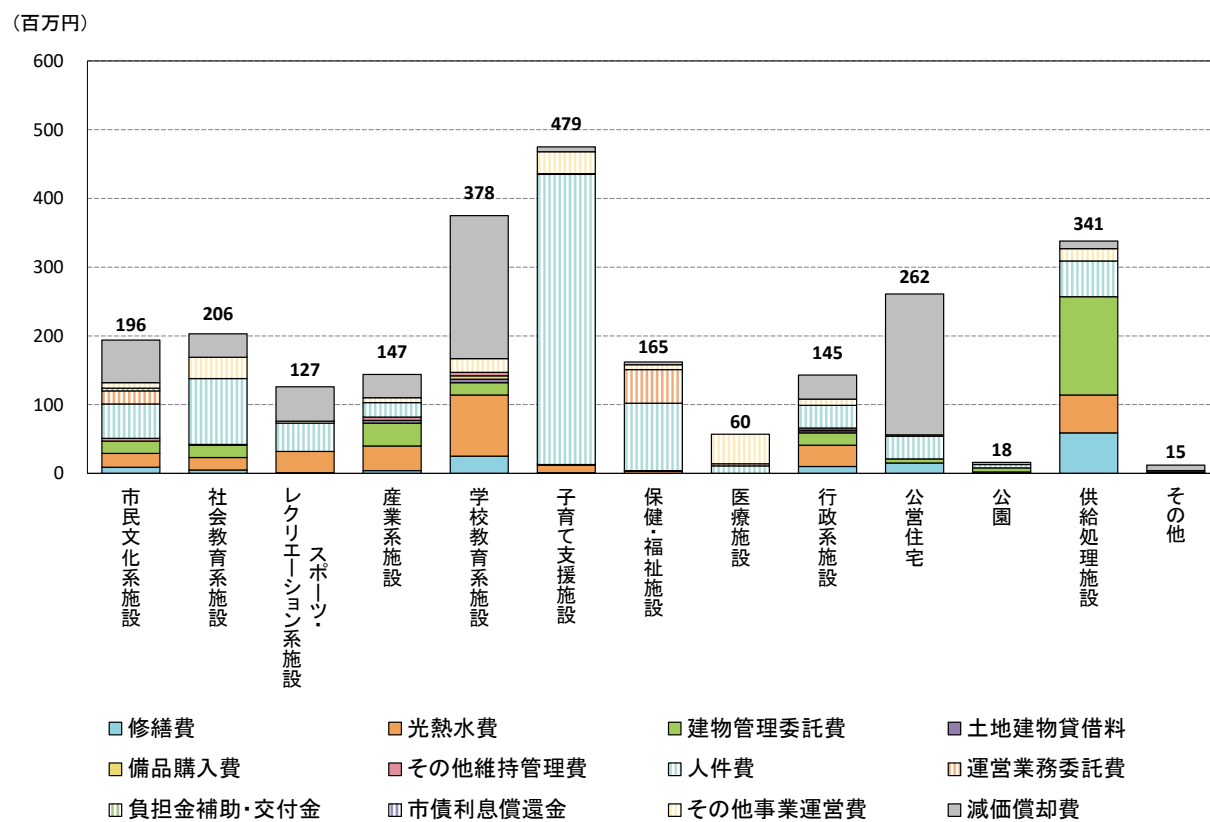
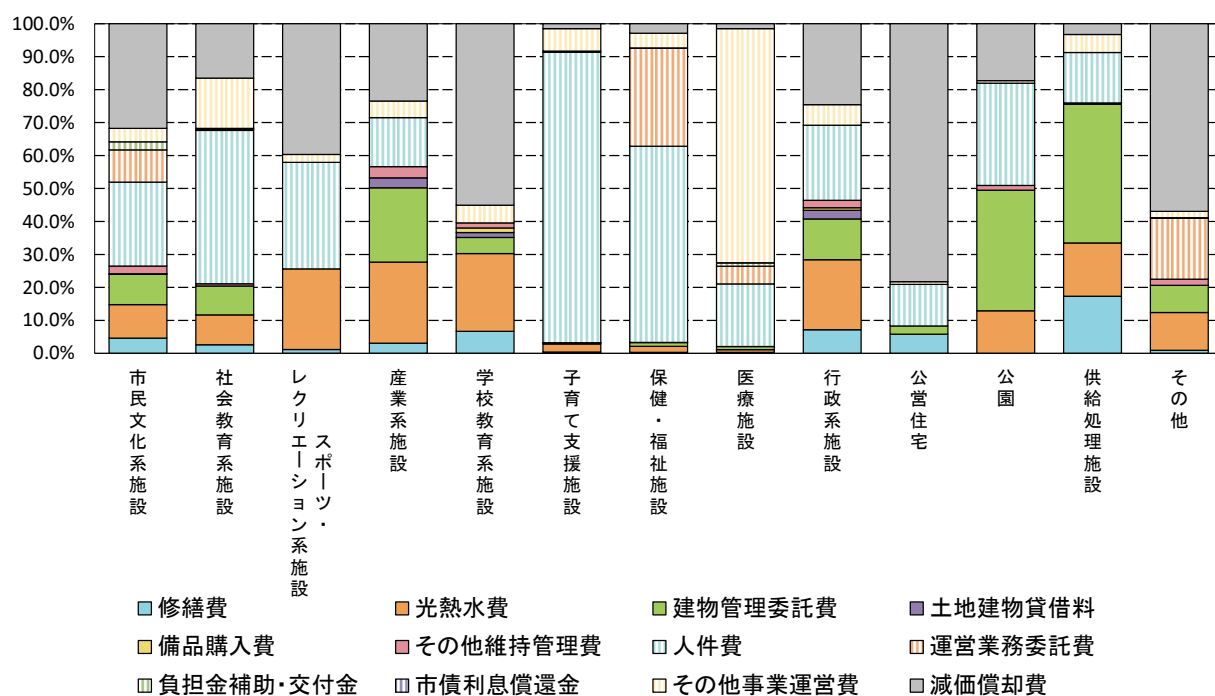


図 2-12 大分類別のフルコスト割合(平成 26 年度)



本白書では、公共施設サービスに要する費用として、修繕費や光熱水費などの維持管理費、人件費などの事業運営費に加えて、施設の減価償却費を含めた「フルコスト」を用いて分析します。

平成26年度の大分類別のフルコストの状況は、図2-11のとおりです。公共施設全体のフルコストは25億円です。子育て支援施設が最も高く4.7億円となり、次いで学校教育系施設が3.7億円です。

また、その内訳は、図2-12のとおりです。子育て支援施設や保健・福祉施設では、人による行政サービスの提供が中心となるため人件費の割合が大きく、公営住宅やその他では、施設整備による行政サービスの提供が中心となるため減価償却費の割合が大きいです。

公共施設等のあり方の検討にあたっても、このように人件費が大きいのか、減価償却費が大きいのかといったコスト構造を把握し、それを踏まえて今後の方針を検討することが重要です。

③ 行政コストの状況

表 2-4 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ますので合計が合わ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 2-4 は、大分類別の行政コスト（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 3.78 億円で、次に子育て支援施設の 3.74 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 億円と低くなっています。

図 2-13 フルコスト上位 50 施設(平成 26 年度)

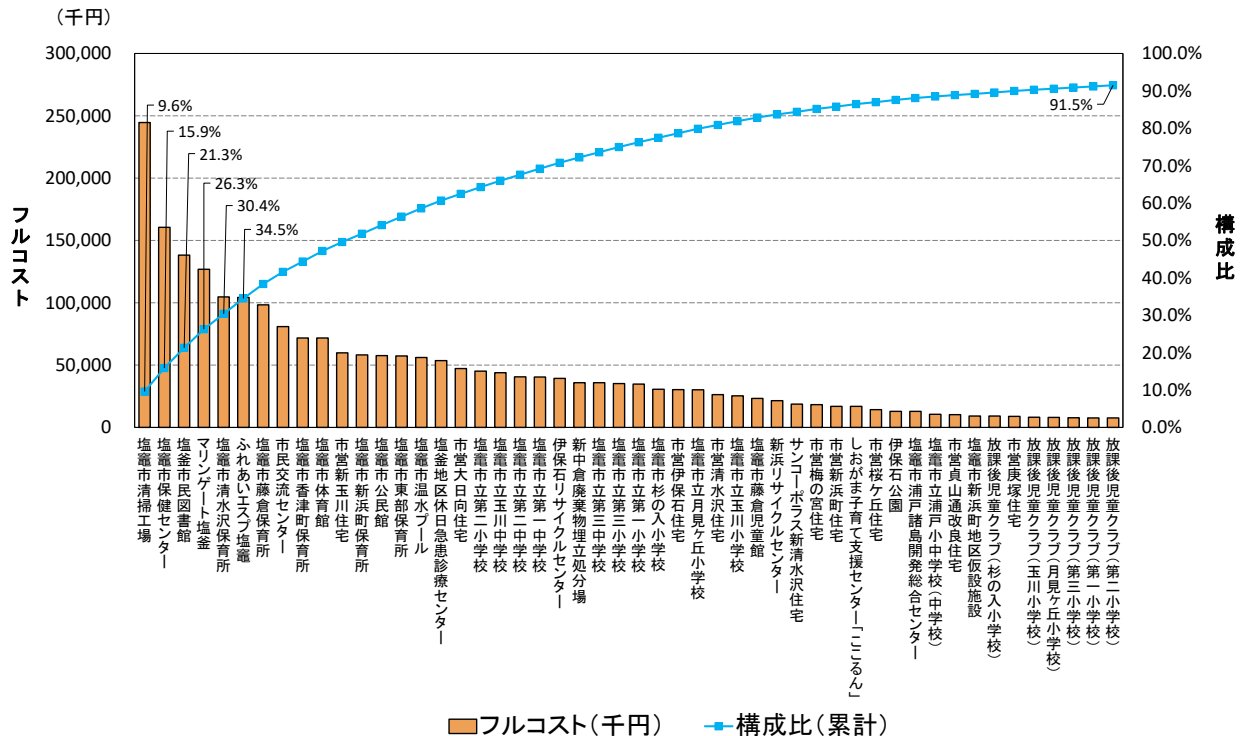


図 2-14 ネットコスト上位 50 施設(平成 26 年度)

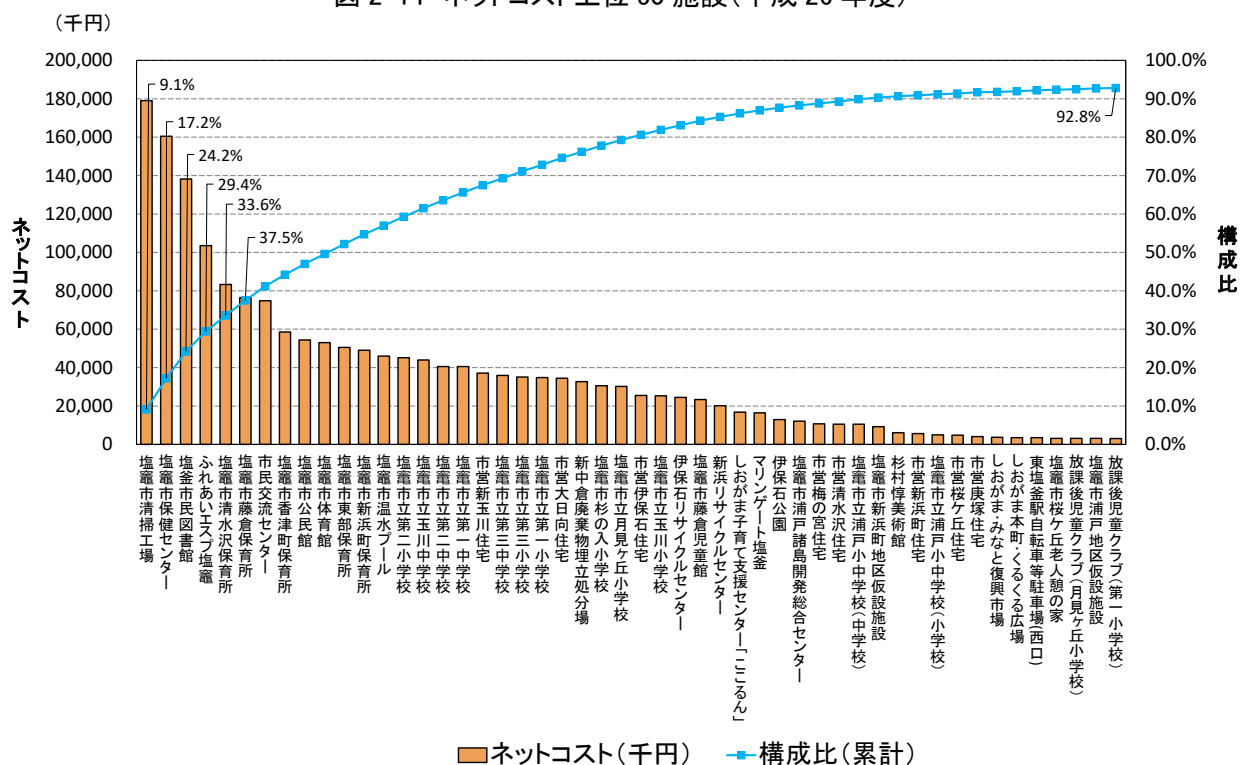


図2-13及び図2-14は、公共施設にかかるフルコストとネットコストについて、コストがかかっているものから順番に並べたものです。この分析により、財政的なインパクトが高い公共施設を把握できます。

（フルコストの状況）

図2-13に示したフルコスト上位の施設は、コスト規模が大きい施設です。

フルコストが最も高いのは「塩竈市清掃工場」です。次いで「塩竈市保健センター」、「塩釜市民図書館」「マリングート塩釜」が続きます。これら4施設のフルコストの合計は6.7億円であり、全施設のフルコスト合計25.4億円に占める割合は26.3%です。

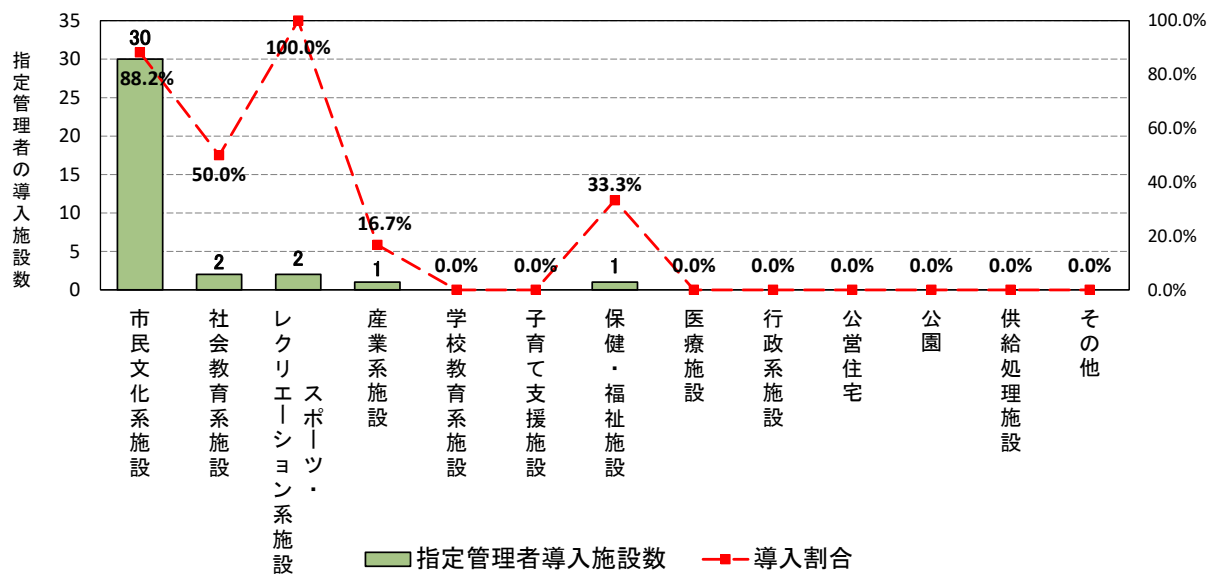
（ネットコストの状況）

図2-14に示したネットコストが上位の施設は、本市にとって財政負担が大きい施設です。

ネットコストの上位は「塩竈市清掃工場」「塩竈市保健センター」「塩竈市民図書館」「ふれあいエスプ塩竈」です、これら4施設のネットコストの合計は5.8億円であり、全施設のネットコストの合計19.7億円に占める割合は29.4%です。

④ 指定管理者の導入の状況

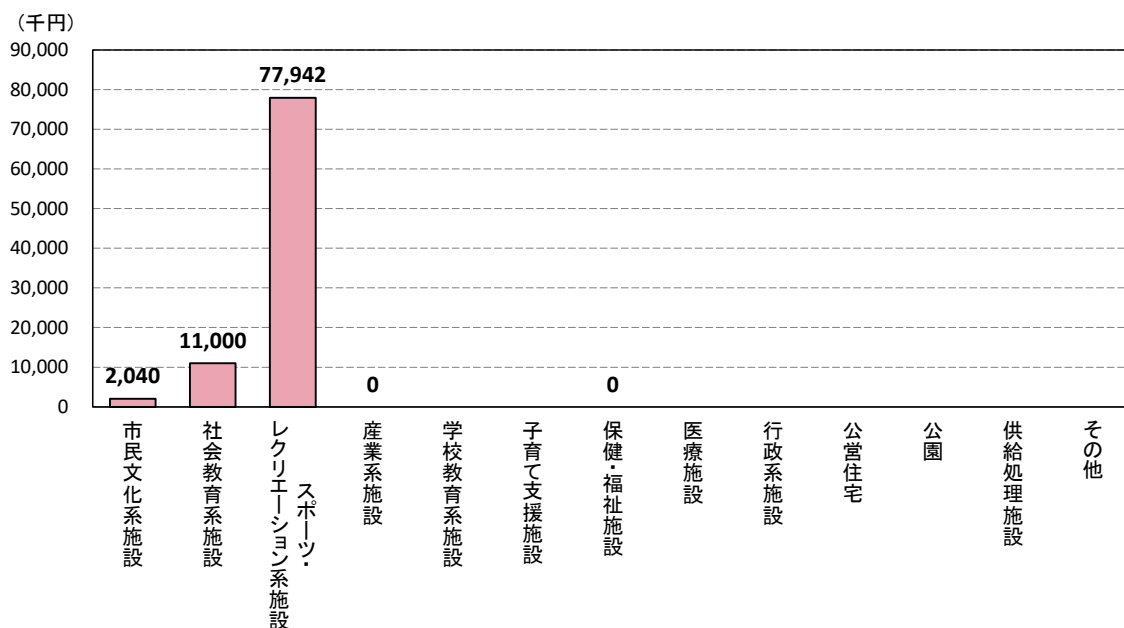
図 2-15 大分類別の指定管理者制度の導入状況(平成 26 年度)



指定管理者制度は、公の施設について、民間事業者の能力やノウハウを活用し、住民サービスの質の向上や、施設の設置目的を効果的に達成するため、平成 15 年 9 月に設けられた制度で、施設の管理運営を包括的に民間事業者に委ねるものです。

本市では、指定管理者制度を、市民文化系施設では 88.2%の施設で指定管理者を指定し、スポーツ・レクリエーション系施設で 100%の施設で導入していますが、その他の施設では低い導入割合になっています。

図 2-16 大分類別の指定管理料(平成 26 年度)



平成 26 年度における指定管理料の合計は約 9 千万円です。大分類別にみると、スポーツ・レクリエーション系施設がほとんどを占めています。

第3章 公共施設の更新費用推計

1 公共施設の将来の更新費用試算の前提

(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について、今後 40 年間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)⁸が提供する「公共施設等更新費用試算ソフト」で採用された単価を用いました。
- ③ あくまで簡便な方法による推計値であるため、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、設計料等を含むものと想定します。

⁸ 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

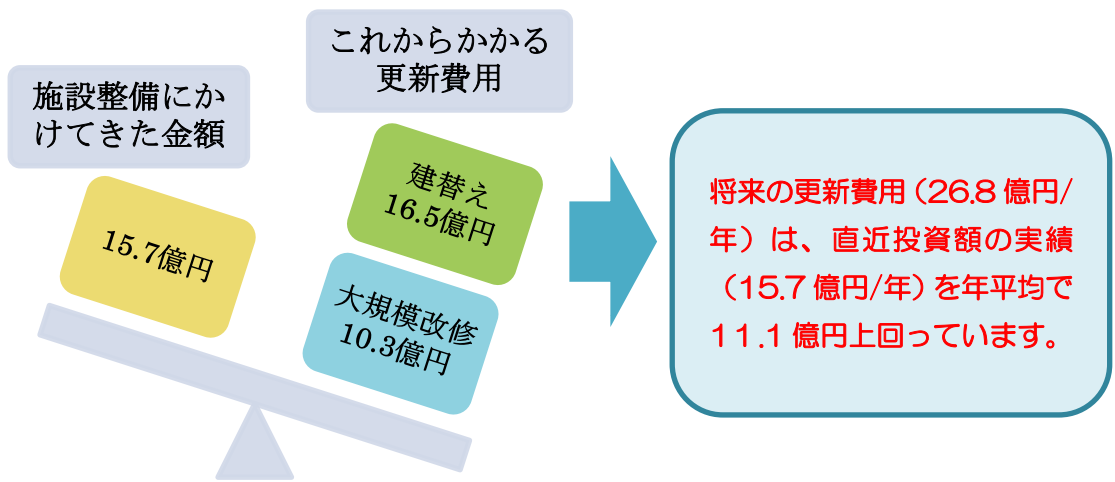
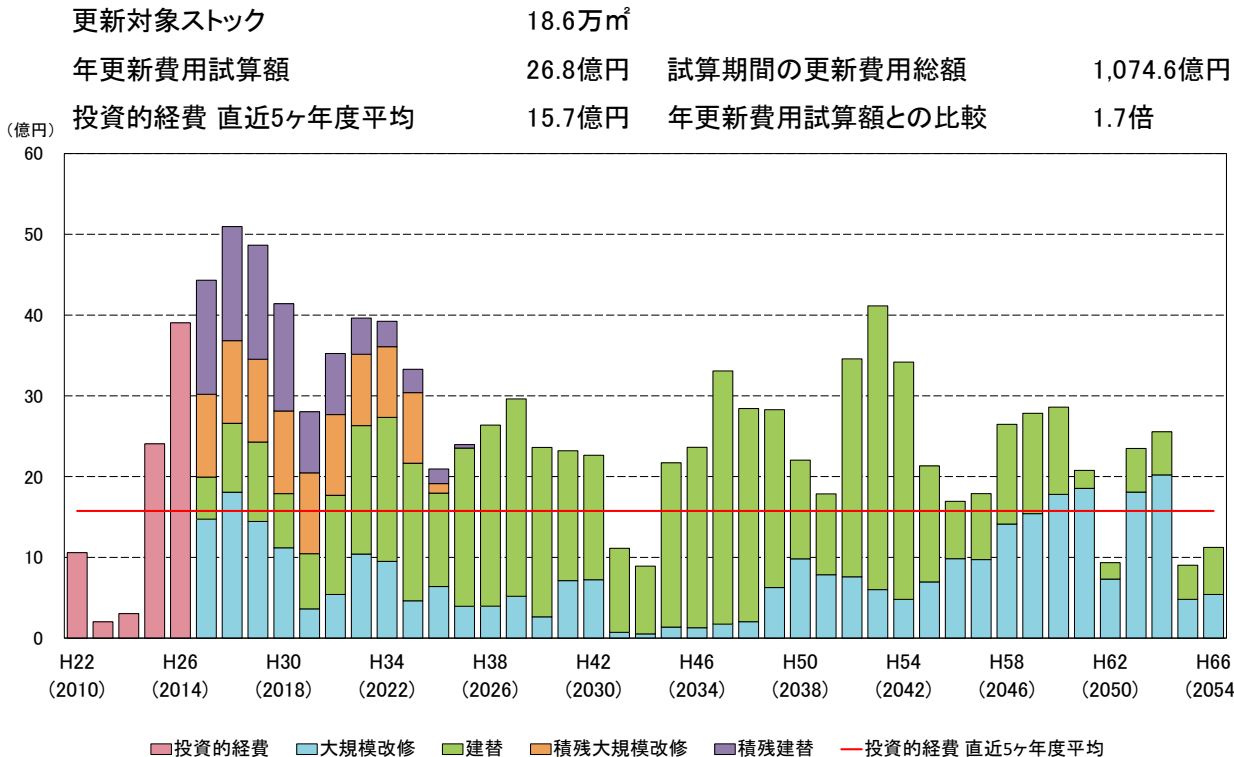
出典：「統一的な基準による地方公会計マニュアル」を参照し、一部抜粋

(3) 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、既に建物の更新時期(大規模改修・建替え時期)を過ぎているが、更新されずに残されている建物 【積み残し建替え】建替えの更新年度が試算開始以前である場合 【積み残し大規模改修】大規模改修の更新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、大規模改修についての費用計上は行わない。)
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総額の年平均額

2 公共施設の将来の更新費用試算結果

図 3-1 公共施設の更新費用試算(普通会計建物)



平成 26 年度末時点で本市が保有する普通会計の建物を、耐用年数経過後に同じ規模(延床面積)で更新したと仮定した場合、平成 27 年度から今後 40 年間の更新費用の総額は 1,074.6 億円で、1 年当たりの平均更新費用は年間 26.8 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 1.7 倍の費用がかかる試算となります。

参考情報(公営企業の建物の更新費用を加えた場合)

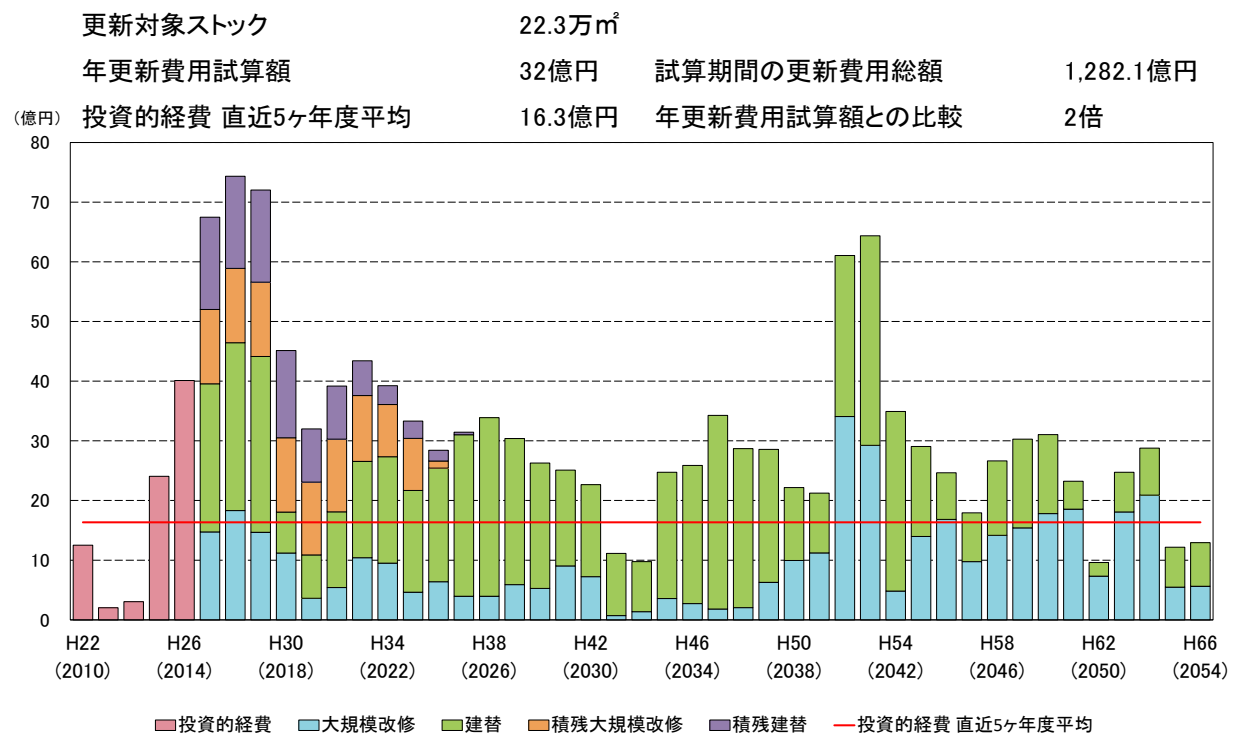
更新費用推計の前提条件(公営企業会計建物)

- ① 建築から、耐用年数の 1/2 の期間経過後に大規模改修、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/㎡

図 3-2 公共施設の更新費用試算(普通会計建物+公営企業建物)



平成 26 年度末時点で本市が保有する普通会計の施設に、公営企業会計(上水道会計、下水道会計、病院会計等)に属する建物のみを加えて更新費用を試算すると、平成 27 年度から今後 40 年間の更新費用の総額は 1,282.1 億円となり、1 年当たりの平均更新費用は年間 32 億円となります。

過去 5 年間(平成 22 年度～平成 26 年度)の施設整備に係る投資額の実績は、1 年当たり平均 16.3 億円ですので、将来の更新費用は、直近投資額実績の 2 倍の費用がかかる試算となります。

第4章 公共施設類型分類別の分析

本章では、施設を中分類又は小分類別に、主として利用者数やコスト、延床面積といった情報を基に分析することで、公共施設の現状と今後の課題を明らかにしていきます。

一部の分類特有の図・表を除き、各図・表の見方を簡単に解説します。

【図・表例とデータの見方】

1. 施設一覧(中分類別)

小分類	No	施設名称	運営主体	複合施設	延床面積(m ²)	老朽化度(%)	主要建物建築年度	主要建物構造	主要建物耐用年数到来年度
コミュニティセンター	1	〇〇コミュニティセンター	直営		1,932	62.86	平成2年度	鉄骨鉄筋コンクリート	平成40年度
	2	××コミュニティセンター	指定管理者	●	4,167	42.11	平成10年度	鉄筋コンクリート	平成48年度
小計					6,099				
公民館	1	〇〇中央公民館	貸付		83	104.00	昭和37年度	鉄筋コンクリート	平成24年度
	2	〇〇東地区公民館	管理委託		41	100.00	昭和59年度	軽量鉄骨造	平成26年度
	3	△△中央公民館	指定管理者		798	110.78	昭和48年度	鉄骨造	平成16年度
	4	△△地区公民館	指定管理者		105	142.07	昭和60年度	鉄骨造	平成35年度
小計					1,027				
その他集会所	1	〇〇ふるさと会館	直営		150	181.82	昭和49年度	木造	平成8年度
小計					150				
合計					7,276				

◆ 公共施設類型分類別の施設の基本情報の一覧です。小分類と施設名称、運営主体、複合施設、延床面積、老朽化度、主要建物建築年度と構造、耐用年数到来年度の状況を整理しています。

運 営 主 体	施設の運営主体者を示しています。 本市が直接運営する施設は「直営」、指定管理者制度(公の施設の管理について民間事業者も含む自治体外の団体を指定管理者として委託できる制度)を導入している施設は「指定管理者」と表記しています。
複 合 施 設	一つの施設に複数の機能が存在する施設で、該当する施設に「●」を表示しています。建物ごとに機能が分かれている場合は、この限りではありません。
老 朽 化 度	【計算式】 ① 経過年数÷耐用年数＝【1棟毎老朽化度】 ② (A棟延床面積×A棟老朽化度+B棟延床面積×B棟老朽化度+C棟・・・)÷施設延床面積＝【1施設毎老朽化度】 ○ 100%以上の場合、経過年数が耐用年数⁹を超えた状態にあることを示します。 ○ 1つの施設の中に、複数の建物がある場合は、延床面積をベースとした加重平均値として算出しています(上記計算式参照)。そのため、古い施設であっても、新しく建てられた建物を含む場合などには老朽化度が低くなる場合があります。
主要建物建築年度	施設内の主要建物(学校の校舎など施設の主な機能を持つ建物)が建築された年度を表記しています。
主 要 建 物 構 造	施設内の主要建物の建築構造を表記しています。グラウンドや公園などの屋外施設の場合は、施設内にある事務所やトイレ等の構造を表記しています。
主 要 建 物 耐用年数到来年度	施設内の主要建物の耐用年数が到来する年度を表記しています。

⁹ 耐用年数は、「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」に準拠しています。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。なお、法定耐用年数はあくまで適切な減価償却計算のために使用されるものであり、耐用年数を超えても、直ちに安全に使用できない訳ではありません。

2. 利用度・コスト一覧(中分類別)

施設名称	維持 管理費 (千円)	事業 運営費 (千円)	コスト (千円)	利用者数 (人)	利用者 1人当たりのコスト (円/人)	減価 償却費 (千円)	フルコスト (千円)	利用者 1人当たりのフルコスト (円/人)	収入 (千円)	ネットコスト 収支差額 (千円)	指定 管理料 (千円)
コミュニティセンター											
〇〇コミュニティセンター	3,810	11,816	15,627	7,433	2,102	3,677	19,304	2,597	65	19,239	—
××コミュニティセンター	3,819	6	3,826	5,316	719	813	4,640	872	512	4,127	0
小計	9,516	12,936	22,453	43,058	521	9,835	32,288	749	1,248	31,040	0
公民館											
〇〇中央公民館	5,023	6,005	11,028	41,722	264	3,974	15,003	359	61	14,941	—
〇〇東地区公民館	2,938	1,838	4,777	5,514	866	2,491	7,268	1,318	433	6,835	—
△△中央公民館	6,063	498	6,562	52,679	124	8,929	15,491	294	198	15,293	0
△△地区公民館	1,012	520	1,533	8,580	178	2,358	3,891	453	0	3,891	0
小計	54,463	65,091	119,555	326,507	366	65,967	185,522	568	2,725	182,796	0
その他集会所											
〇〇ふるさと会館	16,954	7,785	24,740	38,323	645	7,282	32,023	835	5,015	27,007	—
小計	16,988	9,259	26,248	38,323	684	10,402	36,650	956	5,015	31,634	0
合計	82,498	91,156	173,655	412,688	420	91,003	264,659	641	9,019	255,639	0

◆ 施設ごとに利用度やコストを明らかにしています。

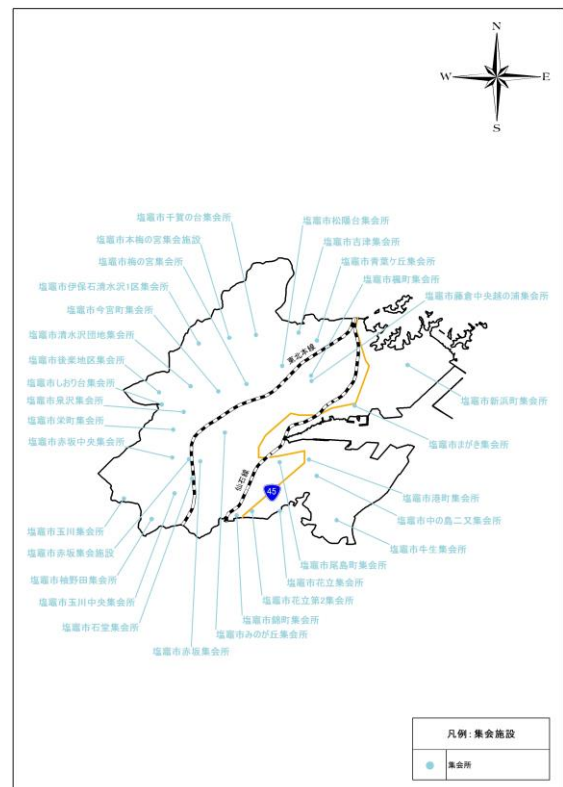
◆ 維持管理費と事業運営費の合計をコスト、建物の老朽化の進行を表す減価償却費を含めたコストをフルコスト、フルコストから利用者等から受け取る収入を差し引いたものをネットコストとして整理しています。

維持管理費	改修・修繕にかかる費用(修繕費)とランニングコスト(光熱水費等、土地建物賃借料)です。
事業運営費	事業を運営するためにかかる費用(人件費、運営業務委託費など)です。
コスト	維持管理費＋事業運営費 支出ベースの年間のコストを表しています。
利用者数	平成26年度に施設を利用した人数です。
減価償却費	建物の取得価額または再調達価額に、建物の耐用年数ごとに設定される償却率を乗じた額で、建設コストの毎年度の負担額です。なお、減価償却費は建築の翌年度から計上します。 本書における施設は、複数の建物を含む概念のため、主要建物耐用年数到来年度を既に過ぎていても、同一施設の別の建物の耐用年数が到来していない場合は減価償却費が計上されます。また、耐震化工事などの資本的支出があった場合にも同様に減価償却費を計上します。
フルコスト	維持管理費＋事業運営費＋減価償却費 減価償却費を含めた発生ベースの年間のコストを表しています。
収入	施設使用料、手数料など受益者負担として収入した金額です。
ネットコスト	維持管理費＋事業運営費＋減価償却費－収入 フルコストから収入を控除したもので、発生コストの純額を表しています。
指定管理料	市から指定管理者へ支払われる委託費です。

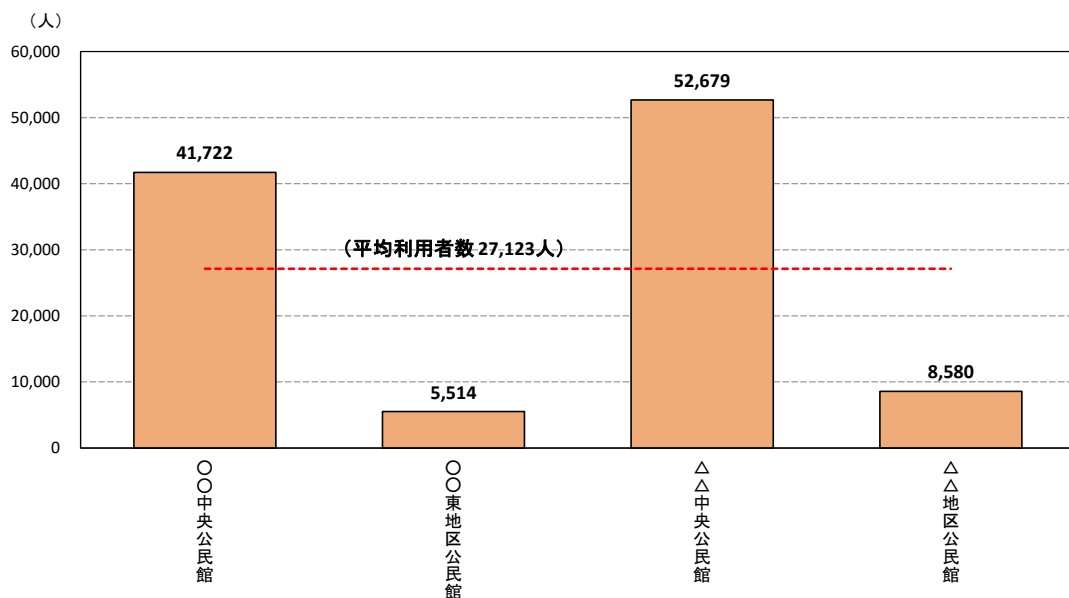
3. 施設配置状況(中分類別)

◆ 公共施設類型分類別に該当施設の配置状況を地図情報で明らかにしています。

◆ 地図情報をもとに、公共施設の配置が適切であるかどうかの検討の参考とします。



4. 利用者数(小分類別)



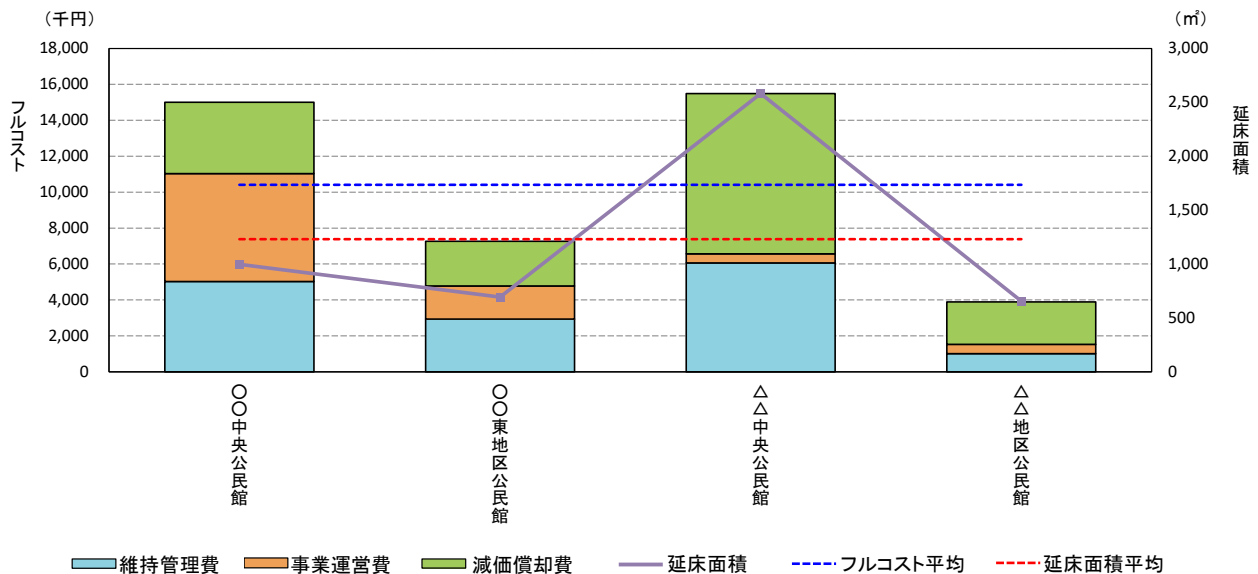
◆ 棒グラフで公共施設類型分類別に各施設の利用者数を示しています。点線は平均線です。

◆ グラフ形式で比較分析を行うことで、利用度が低い施設の特定などに役立てます。

※ 分類内に1施設のみ場合は、比較の目的を果たさないためグラフの掲載をしていません。

※ 分類内に2施設のみ場合は、平均線を表示していません。

5. フルコストと延床面積（小分類別）



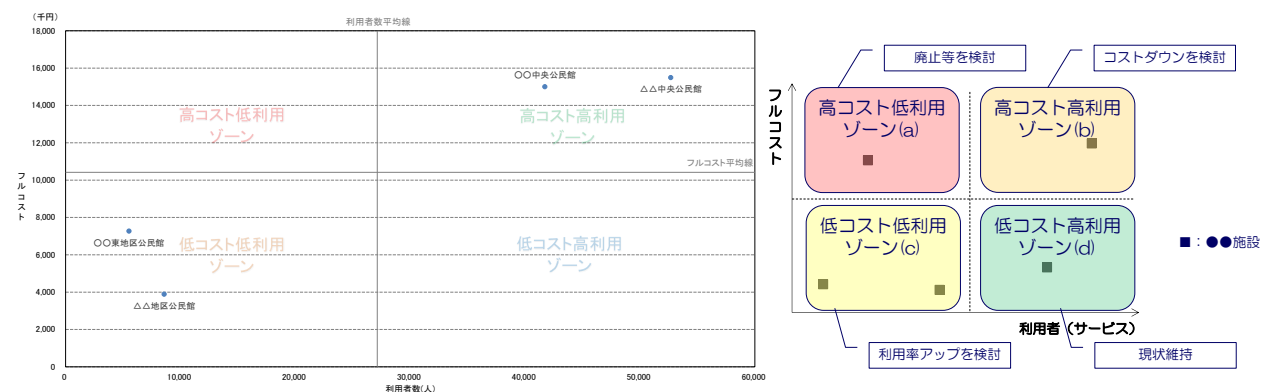
◆ 棒グラフでフルコストとその内訳、折れ線で延床面積を示しています。また、フルコストの平均値を青の点線、延床面積の平均値を赤の点線にて示しています。

◆ グラフ形式で比較分析を行うことで、類型内における各施設の規模や財政的な影響を把握します。

※ 分類内に 1 施設のみ場合は、比較の目的を果たさないためグラフの掲載をしていません。

※ 分類内に 2 施設のみ場合は、平均線を表示していません。

6. 利用者数とフルコスト（小分類別）

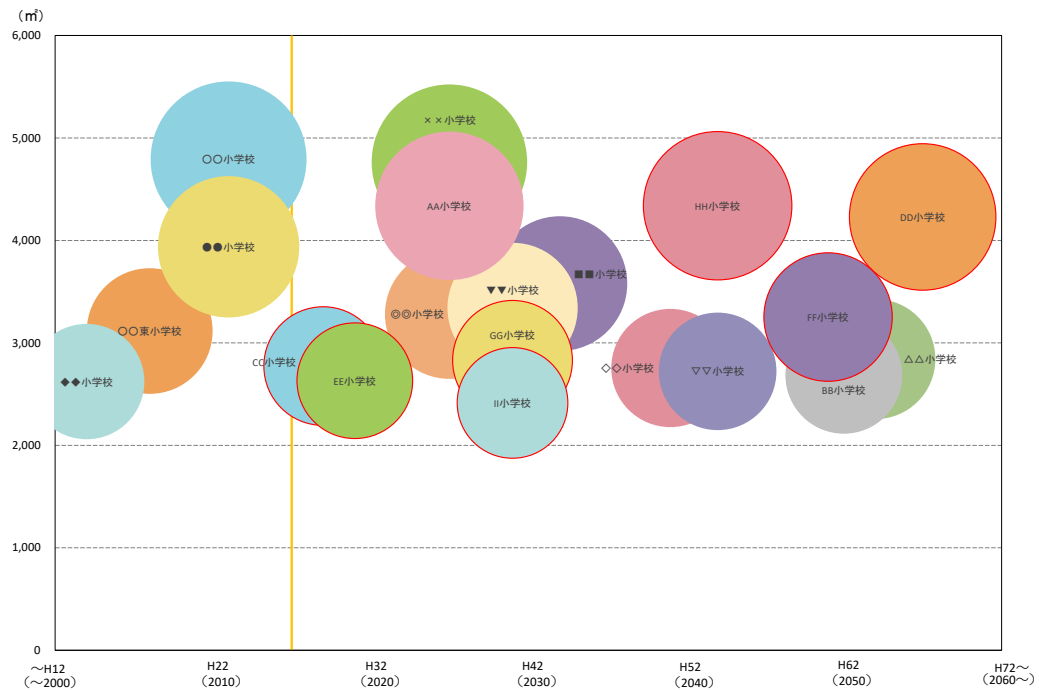


◆ 散布図で利用者数とフルコストを示しています。縦に引かれたグレーの実線は利用者数の平均値を、横に引かれたグレーの実線はフルコストの平均値を示しています。

◆ 2 軸による 4 象限で表示することにより、利用とコストの状況を示します。各象限の意味するところは右上図のとおりであり、これらの象限を目安として取るべき対応手段が分かります。

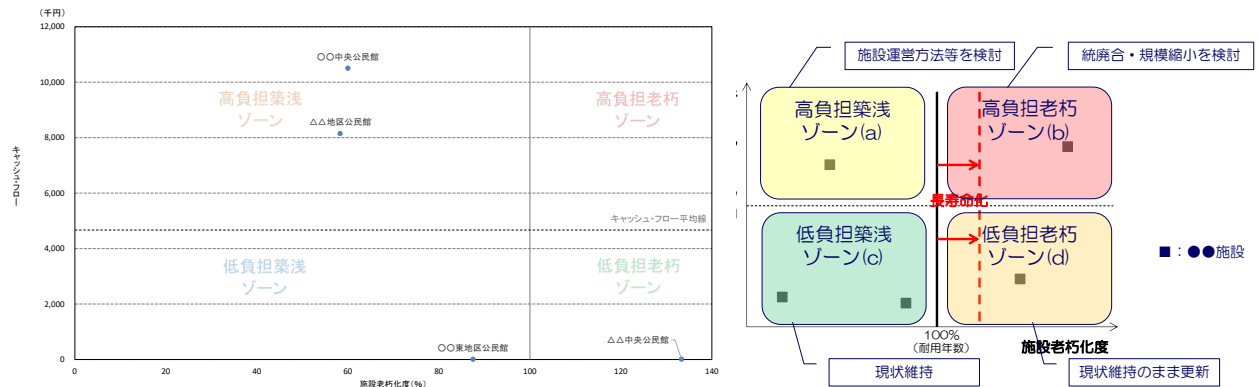
※ 分類内に 1 施設のみ場合は、比較の目的を果たさないためグラフの掲載をしていません。

7. 延床面積と耐用年数到来年度(小分類別)



- ◆ バブル図で延床面積と主要建物の耐用年数到来年度を示しています。グラフ上の黄色の縦線は調査時点の年度を示しています。
 - ◆ 2軸で表示することにより、各施設の規模と更新時期の重なりを把握します。
 - ◆ バブルの大きさは延床面積に比例し、施設規模の大きなものほどバブルも大きく表示されます。
- ※ 本章では比較的施設数の多い小分類や建替え・取り壊しの対象になりやすい小分類を抜粋して掲載しています。

8. キャッシュ・フローと老朽化度（小分類別）



- ◆ 散布図でキャッシュ・フローと老朽化度を示しています。
- ◆ 縦に引かれた実線は老朽化度 100%を示します。これより右側は耐用年数を経過した施設であることを、左側は耐用年数未経過であることを示します。建設時は左端の 0%に位置します。
- ◆ 横に引かれた点線は、キャッシュ・フローの平均値を示します。施設によっては収入超過となるものがあり、その場合は、マイナスの値として示されます。
- ◆ キャッシュ・フローの平均値と老朽化度 100%の水準で 4 象限を作り、施設がプロットされたゾーンごとに公費負担度合いと老朽化度を一目で把握します。老朽化度 100%を超えているもの（ないし 100%に近いもの）は更新等の対応を検討すべき施設です。また、老朽化度が 100%未満であっても、キャッシュ・フローが大きく、公費負担が大きい施設は、早急にコストの削減等を検討し、施設利用期間におけるトータルコストの圧縮を検討する必要があります。

※ 分類内に 1 施設のみ場合は、比較の目的を果たさないためグラフの掲載をしていません。

キャッシュ・フロー	維持管理費＋事業運営費－収入 コストから収入を控除したもので、支出コストの純額を表しています、いわゆる、毎年の公費負担額を表しています。プラスは支出超過の状態を、マイナスは収入超過の状態を表しています。
-----------	---

9. 分析結果の一覧(小分類別)

No	施設名称	施設量当たりのフルコストが高い (フルコスト／延床面積が平均を超える)	公費負担が重い (平均を超える)	老朽化が進んでいる (100%を超える)
1	〇〇集会所	○		○
2	◆◆集会所		○	
3	××集会所	○		
4	●●集会所			○

◆ 小分類ごとに特徴のある施設を一覧化しています。

◆ 分類毎に異なる項目を使用しています。その内容は以下の通りです。

施設量当たりのフルコストが高い	施設量当たりのフルコスト(フルコスト／延床面積)の値が、平均(小分類のフルコスト合計／延床面積合計)を超えている施設に○を表示します。
利用者数当たりのフルコストが高い	利用者数当たりのフルコスト(フルコスト／利用者数)の値が、平均(小分類のフルコスト合計／利用者数合計)を超えている施設に○を表示します。
公費負担が重い	キャッシュ・フローの値が、小分類毎の平均を超えている施設に○を表示します。 なお本表においては、小学校および中学校について極端に施設量が小さい浦戸小中学校を除いた平均と比較しています。
老朽化が進んでいる	老朽化度が100%を超えている施設に○を表示します。
児童数(生徒数)が減少する	平成32年度予測児童数(生徒数)／平成22年度児童数(生徒数)の値が0.9未満の施設に○を表示します。
園児数が少ない	定員充足率(定員数に対する園児数の割合)が90%未満の場合に○を表示します。

※ 分類内に1施設のみの場合や特徴が見受けられない場合などは、表の掲載をしていません。

1 集会施設の状況

表 4-1-1 集会施設の一覧

小分類	No	施設名称	運営 主体	複合 施設	延床 面積 (㎡)	老朽 化度 (%)	主要建物 建築年度	主要 建物構造	主要建物 耐用年数 到来年度
集会所	1	塩竈市吉津集会所	指定管理者		96	263.64	昭和 31年度	木造	昭和 53年度
	2	塩竈市梅の宮集会所	指定管理者		78	250.00	昭和 34年度	木造	昭和 56年度
	3	塩竈市今宮町集会所	指定管理者		56	218.18	昭和 41年度	木造	昭和 63年度
	4	塩竈市赤坂中央集会所	指定管理者		184	54.55	平成 14年度	木造	平成 36年度
	5	塩竈市赤坂集会所	指定管理者		44	213.64	昭和 42年度	木造	平成 01年度
	6	塩竈市泉沢集会所	指定管理者		88	74.79	平成 07年度	木造	平成 29年度
	7	塩竈市花立集会所	指定管理者		82	191.07	昭和 43年度	木造	平成 02年度
	8	塩竈市玉川集会所	指定管理者		70	209.09	昭和 43年度	木造	平成 02年度
	9	塩竈市中の島二又集会所	指定管理者		139	204.55	昭和 44年度	木造	平成 03年度
	10	塩竈市後楽地区集会所	指定管理者		148	90.91	平成 06年度	木造	平成 28年度
	11	塩竈市錦町集会所	指定管理者		58	190.91	昭和 47年度	木造	平成 06年度
	12	塩竈市港町集会所	指定管理者		69	186.36	昭和 48年度	木造	平成 07年度
	13	塩竈市みのりが丘集会所	指定管理者		66	186.36	昭和 48年度	木造	平成 07年度
	14	塩竈市袖野田集会所	指定管理者		187	98.89	平成 05年度	木造	平成 27年度
	15	塩竈市牛生集会所	指定管理者		106	72.73	平成 10年度	木造	平成 32年度
	16	塩竈市石堂集会所	指定管理者		93	186.36	昭和 48年度	木造	平成 07年度
	17	塩竈市新浜町集会所	指定管理者		145	181.82	昭和 49年度	木造	平成 08年度
	18	塩竈市藤倉中央越の浦集会所	指定管理者		86	163.64	昭和 53年度	木造	平成 12年度
	19	塩竈市清水沢団地集会所	指定管理者		84	163.64	昭和 53年度	木造	平成 12年度
	20	塩竈市尾島町集会所	指定管理者		199	159.09	昭和 54年度	木造	平成 13年度
	21	塩竈市栄町集会所	指定管理者		79	159.09	昭和 54年度	木造	平成 13年度
	22	塩竈市まがき集会所	指定管理者		80	159.09	昭和 54年度	木造	平成 13年度
	23	塩竈市楓町集会所	指定管理者		223	138.11	昭和 56年度	木造	平成 15年度
	24	塩竈市青葉ヶ丘集会所	指定管理者		103	150.00	昭和 56年度	木造	平成 15年度
	25	塩竈市松陽台集会所	指定管理者		234	136.36	昭和 59年度	木造	平成 18年度
	26	塩竈市伊保石清水沢1区集会所	指定管理者		158	127.27	昭和 61年度	木造	平成 20年度
	27	塩竈市花立第2集会所	指定管理者		82	122.73	昭和 62年度	木造	平成 21年度
	28	塩竈市千賀の台集会所	指定管理者		106	127.27	昭和 61年度	木造	平成 20年度
	29	塩竈市玉川中央集会所	指定管理者		68	113.64	平成 01年度	木造	平成 23年度
	30	塩竈市赤坂集会施設	貸付		175	254.55	昭和 33年度	木造	昭和 55年度
	31	塩竈市本梅の宮集会施設	管理委託		63	150.00	昭和 56年度	木造	平成 15年度
	32	塩竈市しおり台集会所	指定管理者		116	50.00	平成 15年度	木造	平成 37年度
小計					3,565				
合計					3,565				

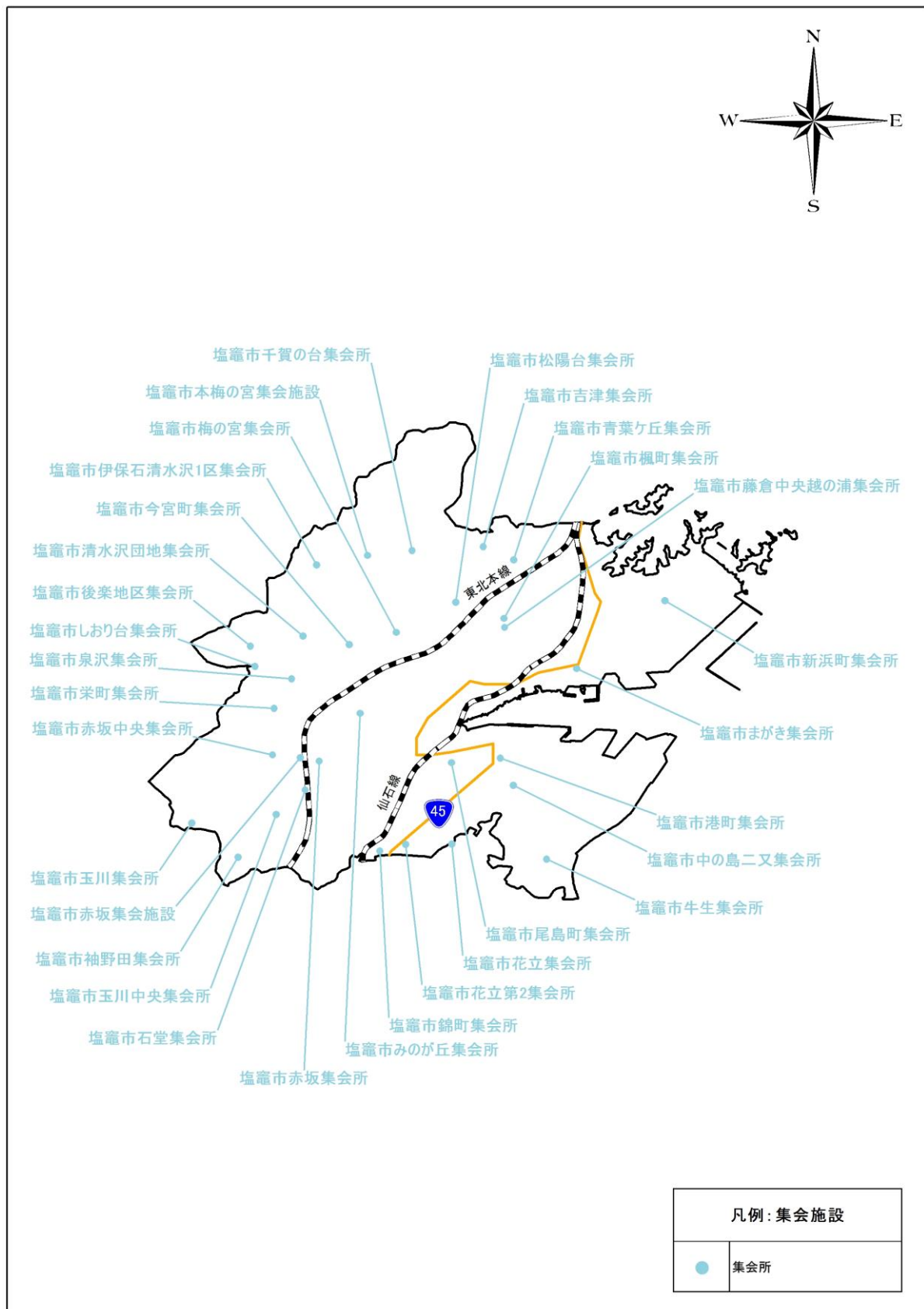
集会所は、市内に 32 施設あり、延床面積は合計 3,565 ㎡です。

表 4-1-2 集会施設の利用度とコストの一覧

施設名称	維持 管理費 (千円)	事業 運営費 (千円)	コスト (千円)	利用者数 (人)	利用者 1人当たり のコスト (円/人)	減価 償却費 (千円)	フル コスト (千円)	利用者 1人当たり のフルコスト (円/人)	収入 (千円)	ネット コスト (千円)	指定 管理料 (千円)
集会所											
塩竈市吉津集会所	35	0	35	—	—	0	35	—	44	-9	0
塩竈市梅の宮集会所	178	36	214	—	—	39	254	—	399	-144	0
塩竈市今宮町集会所	49	135	184	—	—	25	209	—	198	11	0
塩竈市赤坂中央集会所	133	5	139	—	—	1,184	1,323	—	139	1,183	0
塩竈市赤坂集会所	29	0	29	—	—	37	67	—	1	66	0
塩竈市泉沢集会所	133	0	133	—	—	726	859	—	0	858	0
塩竈市花立集会所	96	49	146	—	—	70	216	—	136	80	0
塩竈市玉川集会所	37	0	37	—	—	39	77	—	18	59	0
塩竈市中の島二又集会所	91	0	91	—	—	0	91	—	10	80	0
塩竈市後楽地区集会所	354	6	361	—	—	857	1,219	—	287	932	0
塩竈市錦町集会所	47	55	102	—	—	54	157	—	61	95	400
塩竈市港町集会所	44	0	44	—	—	49	94	—	39	54	0
塩竈市みのが丘集会所	137	20	158	—	—	20	178	—	124	54	0
塩竈市袖野田集会所	225	7	232	—	—	733	966	—	232	733	0
塩竈市牛生集会所	207	1	208	—	—	621	829	—	161	668	1,100
塩竈市石堂集会所	140	24	164	—	—	81	246	—	143	102	340
塩竈市新浜町集会所	160	0	160	—	—	159	320	—	117	203	0
塩竈市藤倉中央越の浦集会所	781	43	825	—	—	27	853	—	331	521	200
塩竈市清水沢団地集会所	0	70	70	—	—	18	89	—	95	-5	0
塩竈市尾島町集会所	168	0	168	—	—	53	221	—	224	-3	0
塩竈市栄町集会所	27	20	47	—	—	38	85	—	47	37	0
塩竈市まがき集会所	81	29	111	—	—	22	133	—	71	62	0
塩竈市楓町集会所	223	61	285	—	—	203	489	—	371	117	0
塩竈市青葉ヶ丘集会所	186	9	196	—	—	82	278	—	111	167	0
塩竈市松陽台集会所	299	0	299	—	—	0	299	—	308	-9	0
塩竈市伊保石清水沢1区集会所	623	0	623	—	—	0	623	—	656	-33	0
塩竈市花立第2集会所	128	117	245	—	—	0	245	—	230	15	0
塩竈市千賀の台集会所	13	0	13	—	—	0	13	—	21	-8	0
塩竈市玉川中央集会所	123	1	124	—	—	0	124	—	161	-36	0
塩竈市赤坂集会施設	57	0	57	—	—	0	57	—	57	0	—
塩竈市本梅の宮集会施設	29	0	29	—	—	0	29	—	29	0	—
塩竈市しおり台集会所	112	39	152	—	—	642	794	—	281	512	0
小計	4,960	735	5,696	—	—	5,790	11,486	—	5,116	6,370	2,040
合計	4,960	735	5,696	—	—	5,790	11,486	—	5,116	6,370	2,040

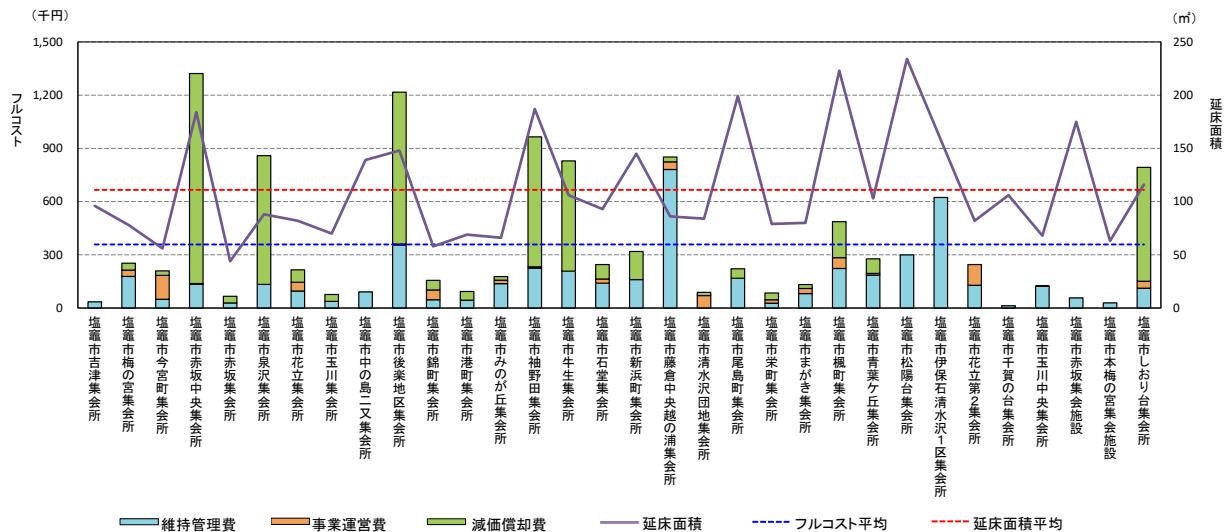
これらの施設にかかるフルコストは 11,486 千円、ネットコストは 6,370 千円です。

図 4-1-1 集会施設の配置状況



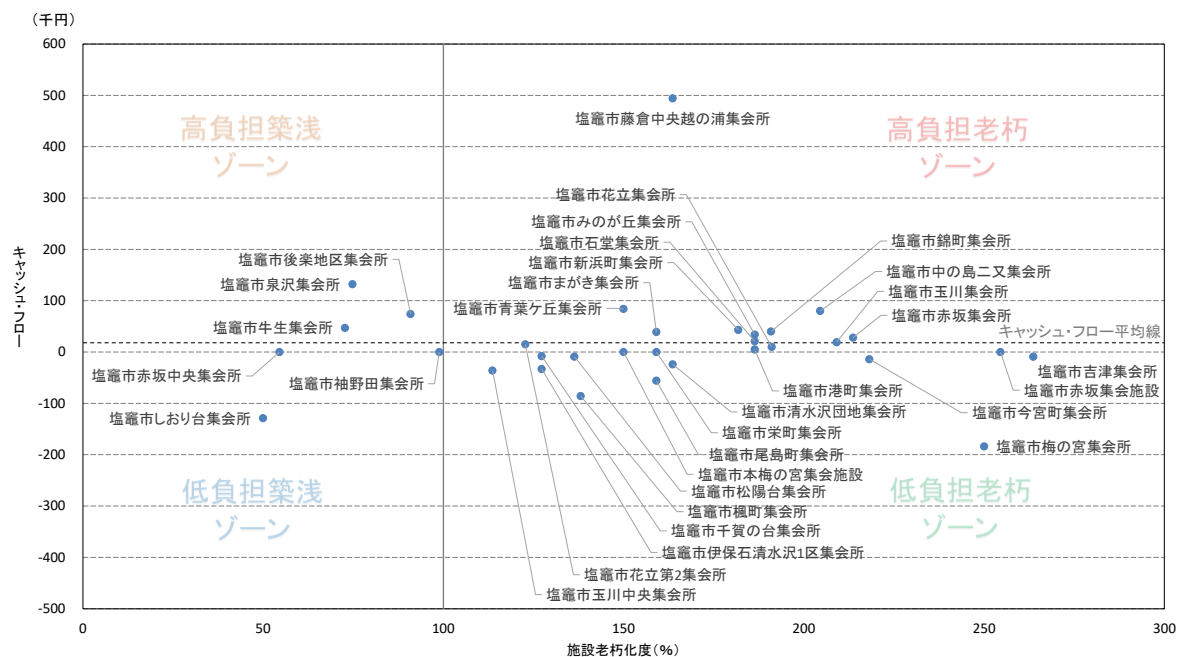
① 〔集会施設〕 集会所の状況

図 4-1-2 集会所のフルコストと延床面積



集会所のうち、延床面積が最も広いのは松陽台集会所の 234 ㎡であり、2 番目は楓町集会所の 223 ㎡です。また、フルコストが最も高いのは赤坂中央集会所の 1,323 千円であり、2 番目は後楽地区集会所の 1,219 千円です。

図 4-1-3 集会所のキャッシュ・フローと老朽化度



集会所は、施設老朽化度が 100%を超えている施設が多く存在します。

一方、キャッシュ・フローは、概ねプラスマイナス 100 千円以内となっています。その中で、藤倉中央越の浦集会所は 490 千円と高く、梅の宮集会所は -180 千円と低いです。

表 4-1-3 集会所の分析結果の一覧

No	施設名称	施設量当たりのフルコストが高い (フルコスト／延床面積が平均を超える)	公費負担が重い (平均を超える)	老朽化が進んでいる (100%を超える)
1	塩竈市吉津集会所			○
2	塩竈市梅の宮集会所	○		○
3	塩竈市今宮町集会所	○		○
4	塩竈市赤坂中央集会所	○		
5	塩竈市赤坂集会所		○	○
6	塩竈市泉沢集会所	○	○	
7	塩竈市花立集会所			○
8	塩竈市玉川集会所		○	○
9	塩竈市中の島 二又集会所		○	○
10	塩竈市後楽地区集会所	○	○	
11	塩竈市錦町集会所		○	○
12	塩竈市港町集会所			○
13	塩竈市みのが丘集会所		○	○
14	塩竈市袖野田集会所	○		
15	塩竈市牛生集会所	○	○	
16	塩竈市石堂集会所		○	○
17	塩竈市新浜町集会所		○	○
18	塩竈市藤倉中央 越の浦集会所	○	○	○
19	塩竈市 清水沢団地集会所			○
20	塩竈市尾島町集会所			○
21	塩竈市栄町集会所			○
22	塩竈市まがき集会所		○	○
23	塩竈市楓町集会所			○
24	塩竈市青葉ヶ丘集会所		○	○
25	塩竈市松陽台集会所			○
26	塩竈市伊保石 清水沢1区集会所	○		○
27	塩竈市花立第2集会所			○
28	塩竈市千賀の台集会所			○
29	塩竈市玉川中央集会所			○
30	塩竈市赤坂集会施設			○
31	塩竈市 本梅の宮集会施設			○
32	塩竈市しおり台集会所	○		

 ：特徴が見られる施設

集会所は、老朽化が進んでいる施設が多いです。特に、梅の宮集会所、今宮町集会所、伊保石清水沢1区集会所は老朽化が進んでおり、かつ、単位面積当たりのフルコストも平均以上の施設と

なっています。また、藤倉中央越の浦集会所は、単位面積当たりのフルコストが特に高く、かつ、公費負担が他の集会所よりも重い施設となっています。ただし、集会所の公費負担は、最も大きい藤倉中央越の浦集会所でも 494 千円であり、他の施設と比較すると低い水準です。

なお、以下の施設については、平成 26 年度までに耐震化工事を実施済みです。

表 4-1-4 平成 26 年度までに耐震化工事を実施済みの施設の一覧

施設名称	工事年度
塩竈市梅の宮集会所	平成 22 年度
塩竈市今宮町集会所	平成 22 年度
塩竈市赤坂集会所	平成 22 年度、平成 25 年度
塩竈市泉沢集会所	平成 24 年度
塩竈市花立集会所	平成 20 年度、平成 21 年度
塩竈市玉川集会所	平成 22 年度
塩竈市錦町集会所	平成 22 年度、平成 26 年度
塩竈市港町集会所	平成 22 年度
塩竈市みのが丘集会所	平成 22 年度
塩竈市袖野田集会所	平成 22 年度
塩竈市牛生集会所	平成 26 年度
塩竈市石堂集会所	平成 22 年度、平成 26 年度
塩竈市新浜町集会所	平成 22 年度
塩竈市藤倉中央越の浦集会所	平成 22 年度、平成 26 年度
塩竈市清水沢団地集会所	平成 22 年度
塩竈市尾島町集会所	平成 22 年度
塩竈市栄町集会所	平成 22 年度
塩竈市まがき集会所	平成 22 年度
塩竈市青葉ヶ丘集会所	平成 25 年度

2 文化施設の状況

表 4-2-1 文化施設の一覧

小分類	No	施設名称	運営 主体	複合 施設	延床 面積 (㎡)	老朽 化度 (%)	主要建物 建築年度	主要 建物構造	主要建物 耐用年数 到来年度
市民交流 複合施設	1	市民交流センター	直営		1,932	48.00	平成 02年度	鉄骨鉄筋コンクリート	平成 52年度
	2	ふれあいエスプ塩竈	直営		4,167	42.11	平成 10年度	鉄筋コンクリート	平成 48年度
小計					6,099				
合計					6,099				

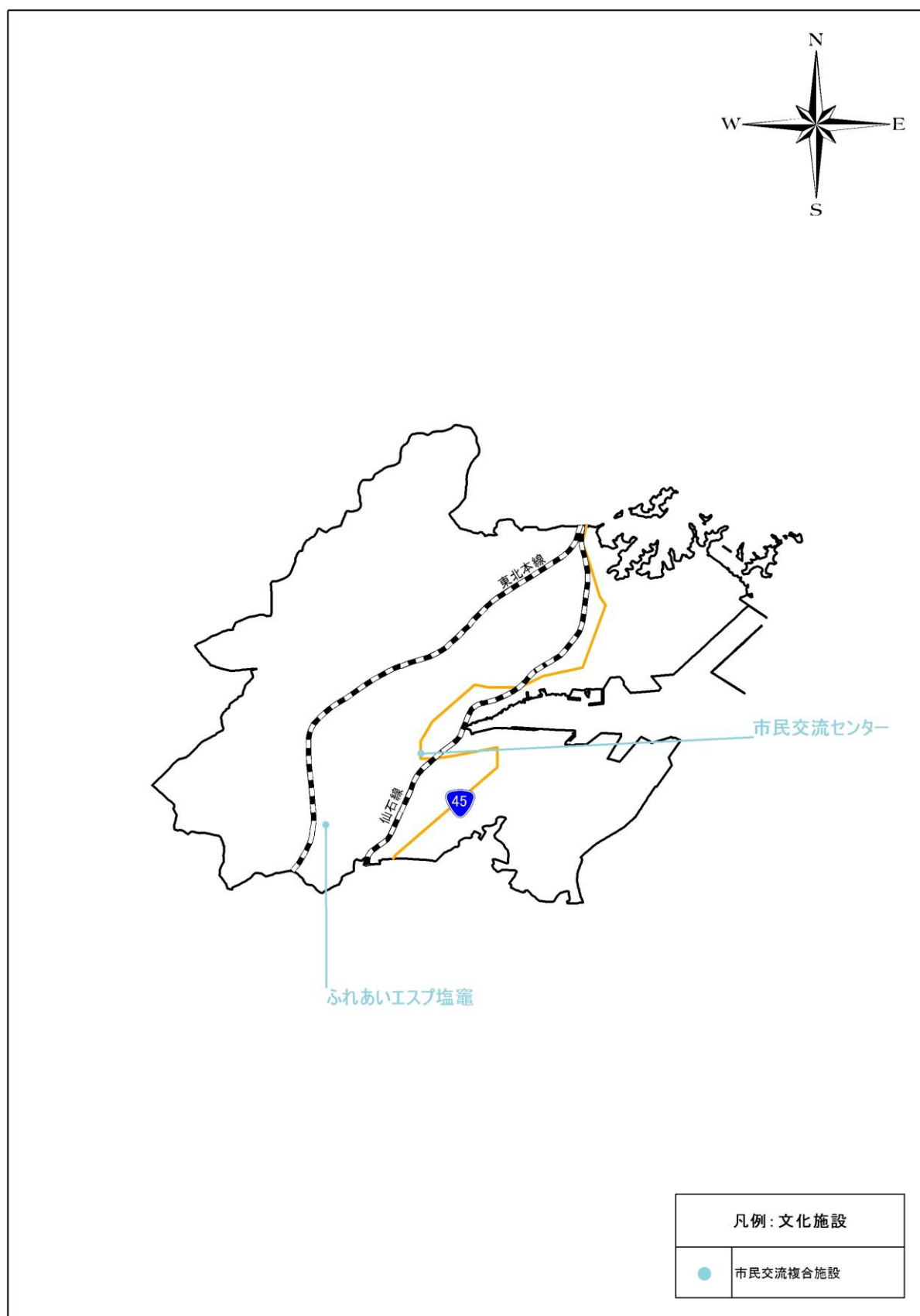
市民交流複合施設は、市内に 2 施設あり、延床面積は合計 6,099 ㎡です。

表 4-2-2 文化施設の利用度とコストの一覧

施設名称	維持 管理費 (千円)	事業 運営費 (千円)	コスト (千円)	利用者数 (人)	利用者 1人当たり のコスト (円/人)	減価 償却費 (千円)	フル コスト (千円)	利用者 1人当たり のフルコスト (円/人)	収入 (千円)	ネット コスト (千円)	指定 管理料 (千円)
市民交流複合施設											
市民交流センター	21,786	38,602	60,389	52,880	1,142	20,508	80,898	1,529	6,104	74,793	—
ふれあいエスプ塩竈	25,339	42,866	68,205	222,771	306	36,146	104,351	468	855	103,496	—
小計	47,125	81,468	128,594	275,651	466	56,655	185,250	672	6,960	178,289	—
合計	47,125	81,468	128,594	275,651	466	56,655	185,250	672	6,960	178,289	—

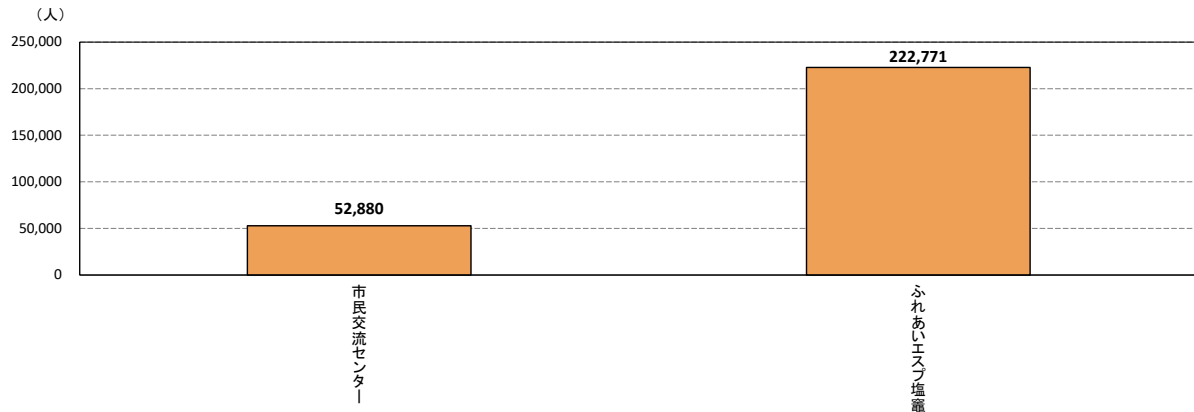
市民交流複合施設の利用者数の合計は 275,651 人です。
これらの施設にかかるフルコストは 185,250 千円です。

図 4-2-1 文化施設の配置状況



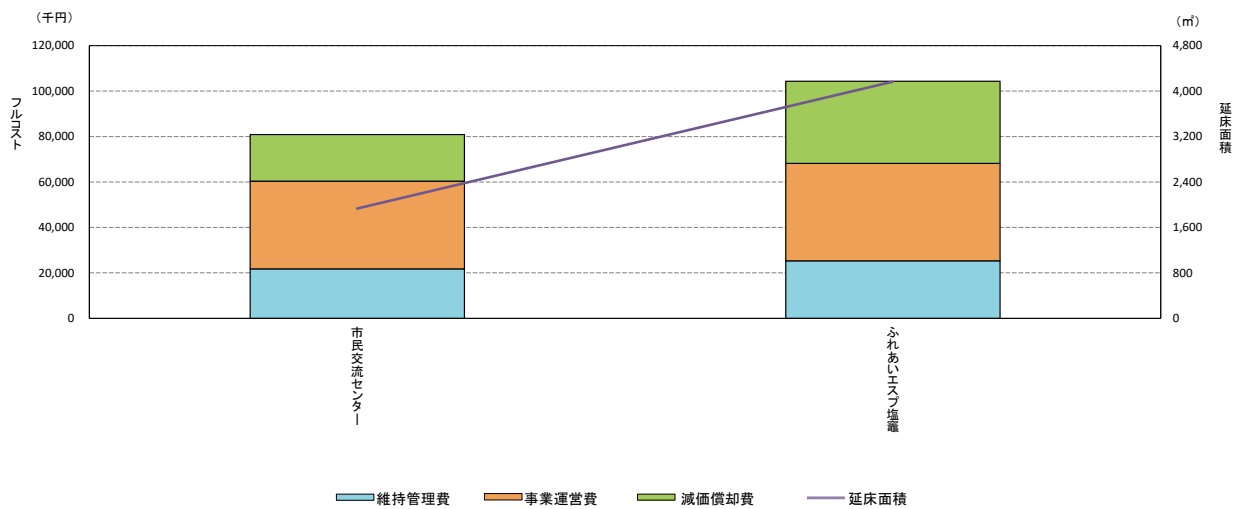
① 〔文化施設〕市民交流複合施設の状況

図 4-2-2 市民交流複合施設の利用者数(平成 26 年度)



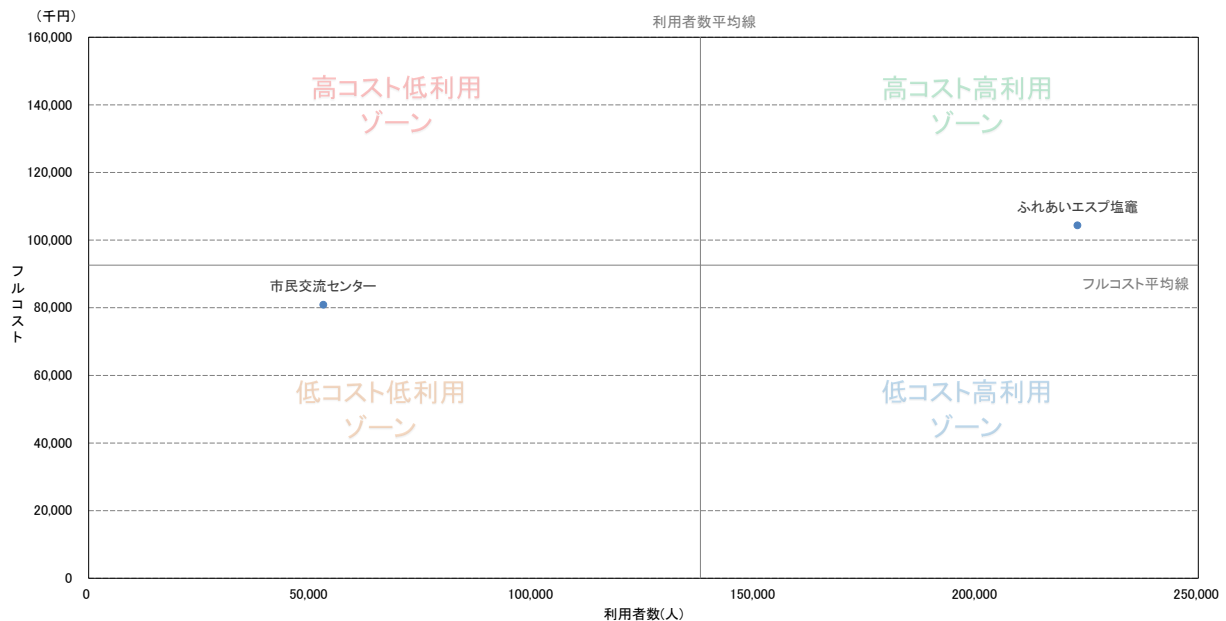
市民交流複合施設の年間の利用者数は、市民交流センターが52,880人であり、ふれあいエスパ塩竈が222,771人です。

図 4-2-3 市民交流複合施設のフルコストと延床面積



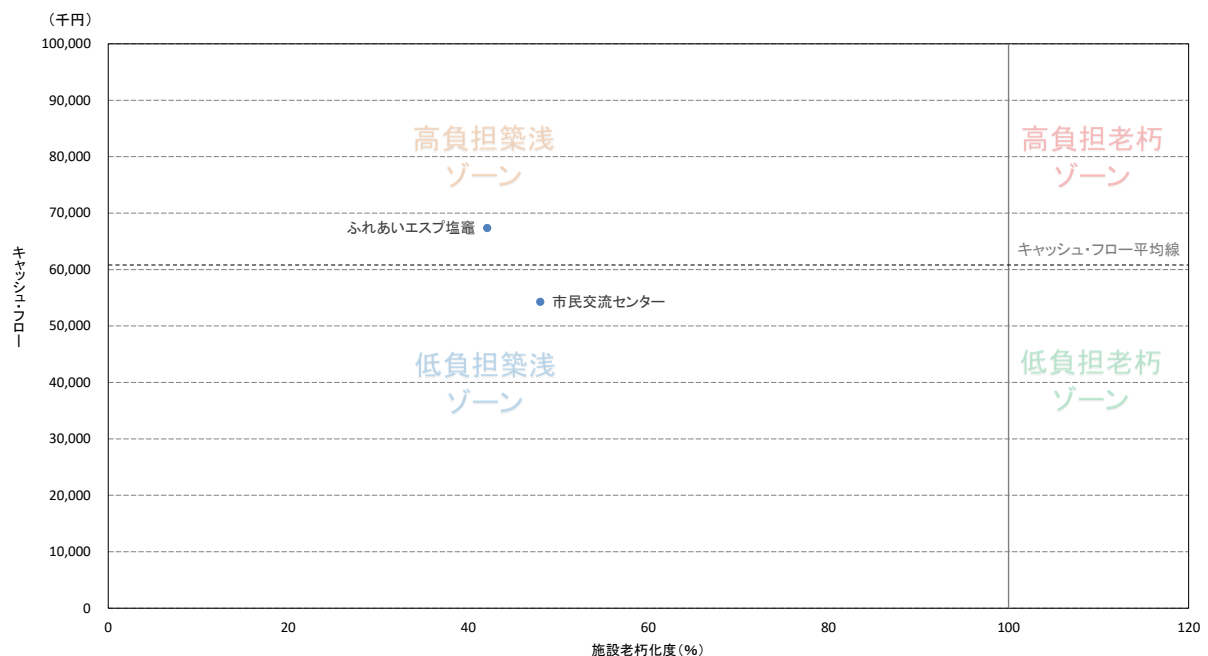
市民交流複合施設の延床面積は、市民交流センターが1,932㎡で、ふれあいエスパ塩竈が4,167㎡です。また、フルコストは、市民交流センターが80,898千円であり、ふれあいエスパ塩竈が104,351千円です。

図 4-2-4 市民交流複合施設の利用者数とフルコスト



ふれあいエスパ塩竈と市民交流センターのフルコストは、ともに約 100,000 千円です。しかし、利用者数は、自由来館のふれあいエスパ塩竈が約 223 千人であり、貸館・自主事業により運営している市民交流センターが約 53 千人です。

図 4-2-5 市民交流複合施設のキャッシュ・フローと老朽化度



施設老朽化度は、市民交流センターが 48.0%、ふれあいエスパ塩竈が 42.1%とともに低く、当面の更新は不要の状況といえます。

キャッシュ・フローは、ふれあいエスパ塩竈が 67,350 千円なのに対し、市民交流センターは 54,284 千円であり、概ね同水準となっています。

3 公民館の状況

表 4-3-1 公民館の一覧

小分類	No	施設名称	運営 主体	複合 施設	延床 面積 (㎡)	老朽 化度 (%)	主要建物 建築年度	主要 建物構造	主要建物 耐用年数 到来年度
公民館	1	塩竈市公民館	直営		2,381	76.00	昭和 51年度	鉄筋コンクリート	平成 38年度
	2	塩竈市公民館本町分室	指定管理者	●	235	164.10	昭和 25年度	木造	平成 01年度
小計					2,616				
合計					2,616				

公民館は、市内に 2 施設あり、延床面積は合計 2,616 ㎡です。

なお、公民館本町分室は、昭和 25 年に建設された施設ですが、平成 25～26 年度に改装工事を実施し、塩竈市杉村惇美術館として開館したため、複合施設として扱い、公民館としての機能を有する部分を本分類に整理しています。

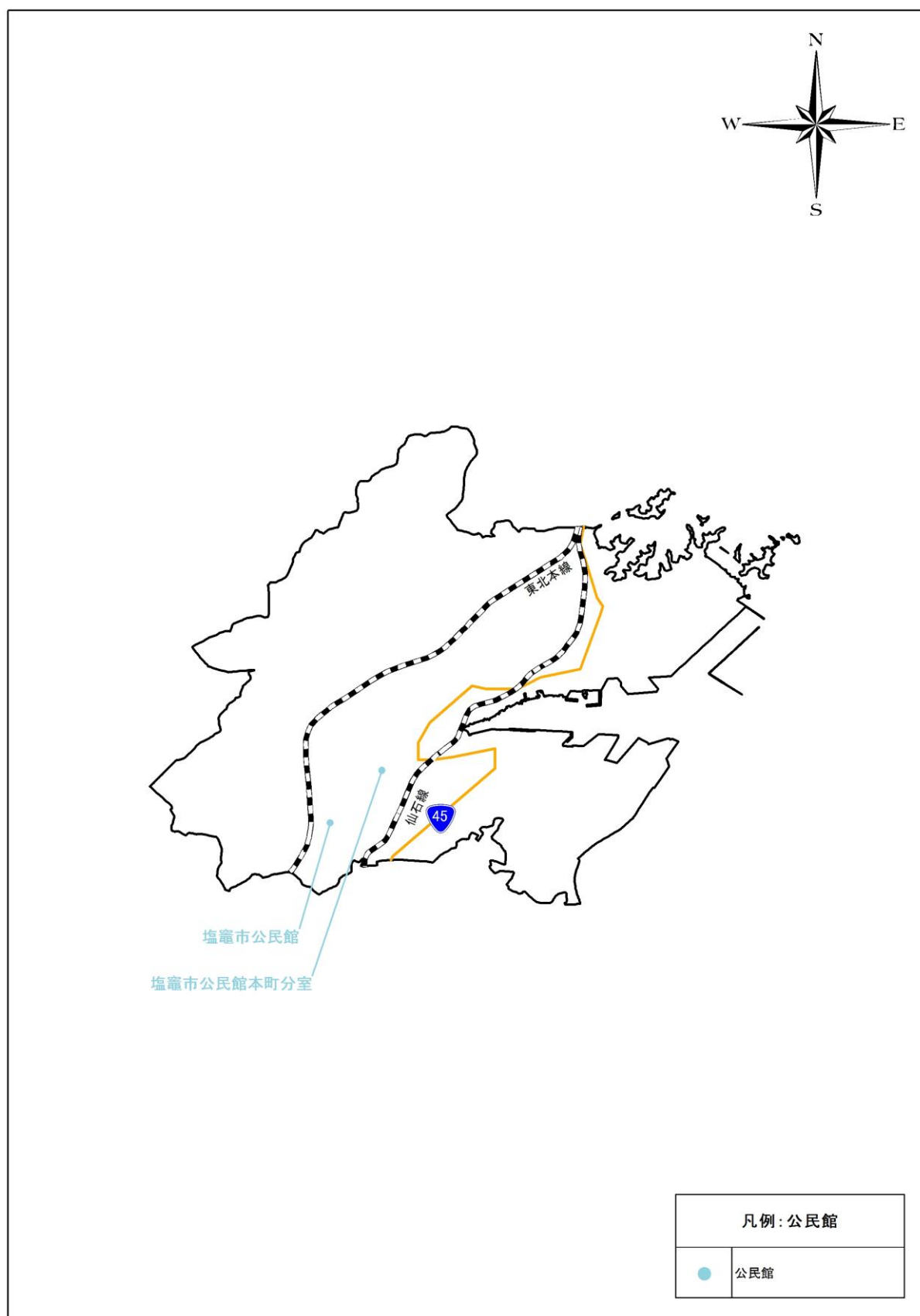
表 4-3-2 公民館の利用度とコストの一覧

施設名称	維持 管理費 (千円)	事業 運営費 (千円)	コスト (千円)	利用者数 (人)	利用者 1人当たり のコスト (円/人)	減価 償却費 (千円)	フル コスト (千円)	利用者 1人当たり のフルコスト (円/人)	収入 (千円)	ネット コスト (千円)	指定 管理料 (千円)
公民館											
塩竈市公民館	13,947	37,259	51,207	67,520	758	6,428	57,636	853	3,190	54,445	—
塩竈市公民館本町分室	861	2,155	3,016	5,328	566	416	3,433	644	525	2,907	0
小計	14,809	39,414	54,223	72,848	744	6,845	61,069	838	3,716	57,353	0
合計	14,809	39,414	54,223	72,848	744	6,845	61,069	838	3,716	57,353	0

公民館の利用者数の合計は 72,848 人です。

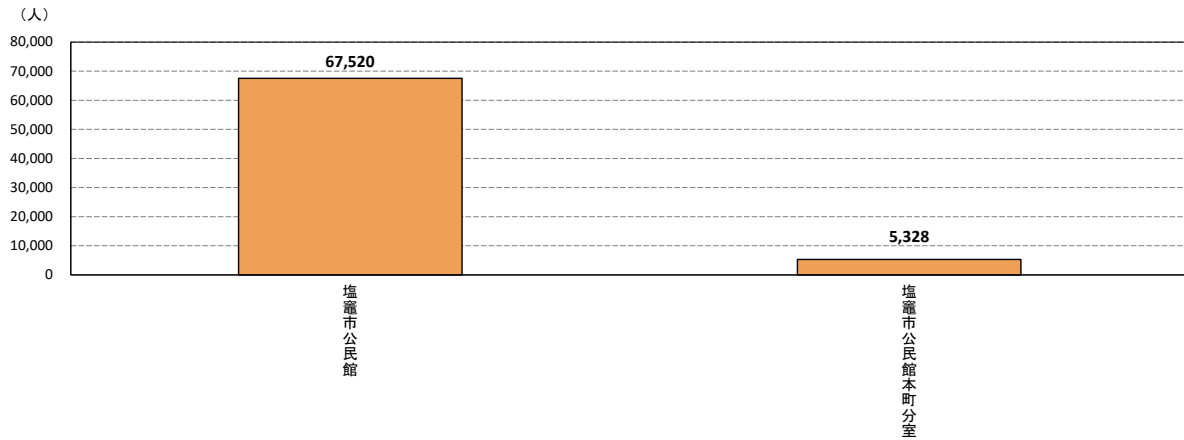
これらの施設にかかるフルコストは 61,069 千円です。

図 4-3-1 公民館の配置状況



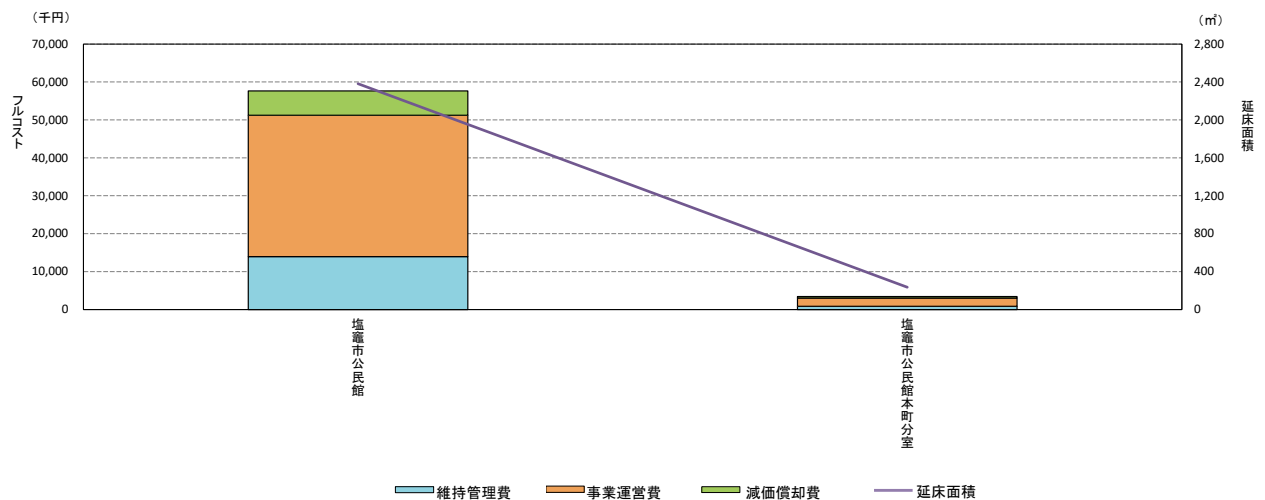
① 〔公民館〕 公民館の状況

図 4-3-2 公民館の利用者数(平成 26 年度)



公民館の年間の利用者数は、塩竈市公民館が 67,520 人であり、塩竈市公民館本町分室が 5,328 人です。

図 4-3-3 公民館のフルコストと延床面積

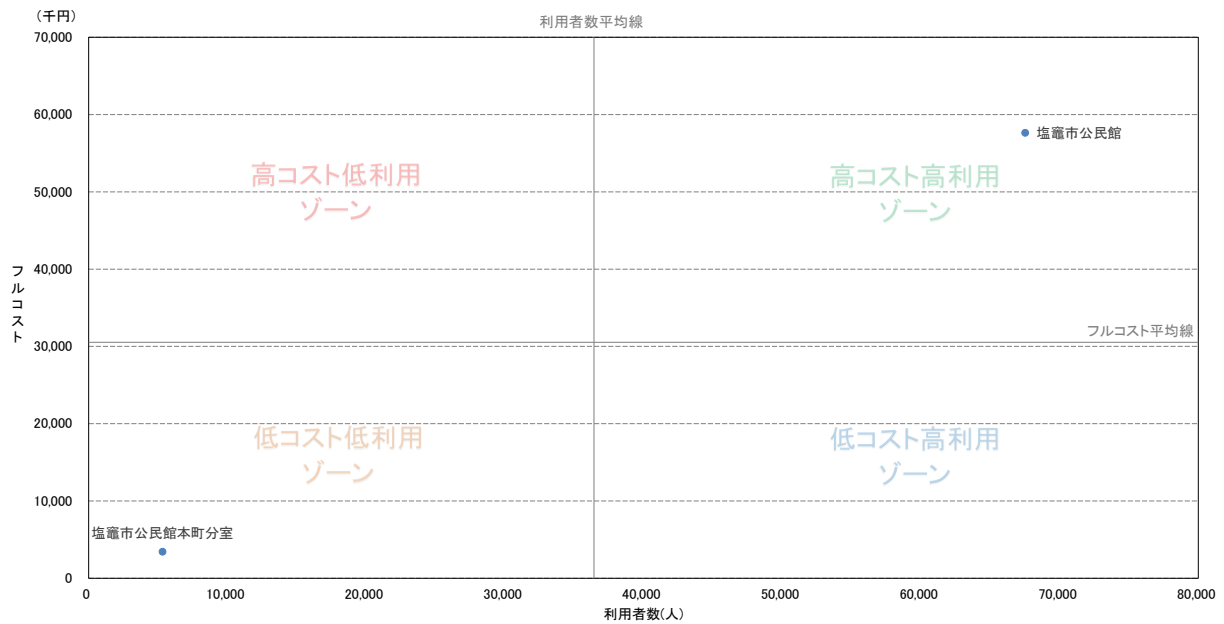


公民館の延床面積は、塩竈市公民館が 2,381 m²で塩竈市公民館本町分室が 235 m²です。

また、フルコストは、塩竈市公民館が 57,636 千円であり、塩竈市公民館本町分室が 3,433 千円です。

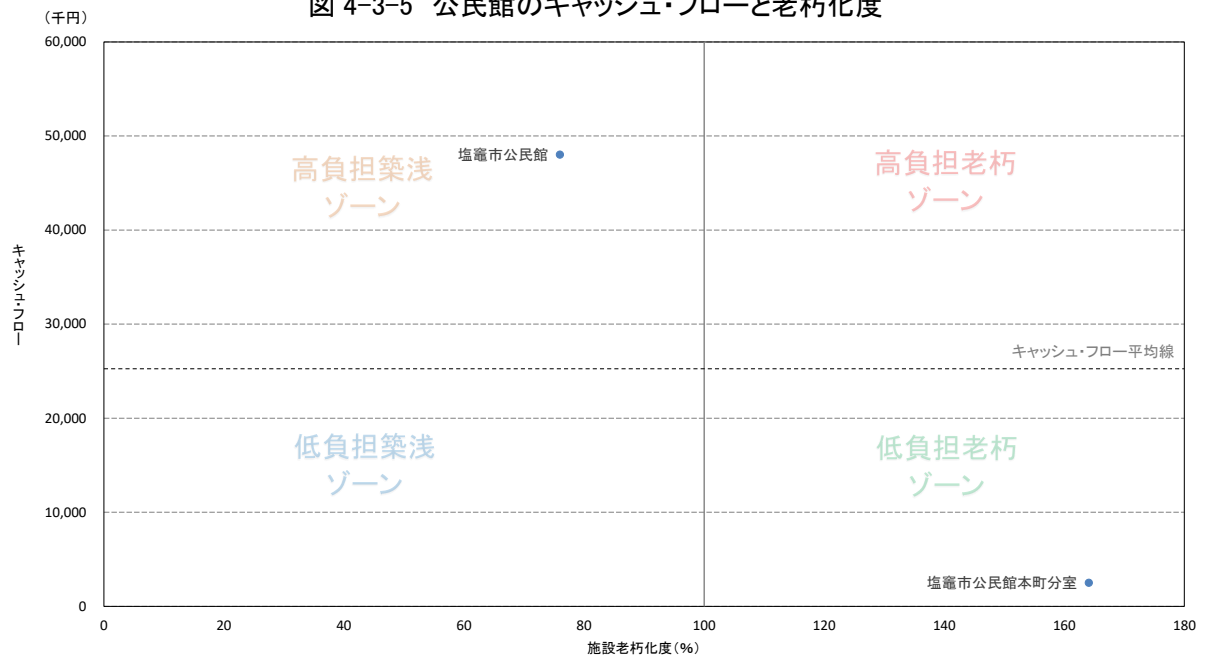
施設量(単位面積)当たりのフルコストは、塩竈市公民館は 24.4 千円/m²、塩竈市公民館本町分室が 15.9 千円/m²です。

図 4-3-4 公民館の利用者数とフルコスト



塩竈市公民館は、利用者は多いもののフルコストも高いです。一方、塩竈市公民館本町分室は、利用者は少ないがフルコストも低いです。利用者一人当たりフルコストは、塩竈市公民館は 853 円/人、塩竈市公民館本町分室は 644 円/人です。

図 4-3-5 公民館のキャッシュ・フローと老朽化度



塩竈市公民館は、施設老朽化度は 76.0%と比較的低いもののキャッシュ・フローは 50,000 千円と高いです。一方、塩竈市公民館本町分室は、キャッシュ・フローは 10,000 千円に満たないものの施設老朽化度が 164.1%と高いです。

表 4-3-3 公民館の分析結果の一覧

No	施設名称	施設量当たりのフルコストが高い (フルコスト／延床面積が平均を超える)	利用者数当たりのフルコストが高い (フルコスト／利用者数が平均を超える)	公費負担が重い (平均を超える)	老朽化が進んでいる (100%を超える)
1	塩竈市公民館	○	○	○	
2	塩竈市公民館本町分室				○

 ：特徴が見られる施設

塩竈市公民館は、塩竈市公民館本町分室に比べて規模が大きいこともあり、延床面積当たりのフルコスト、利用者一人当たりのフルコストともに高く、公費負担も重いです。

なお、以下の施設については、平成 26 年度までに大規模改修を実施済みです。

表 4-3-4 平成 26 年度までに大規模改修を実施済みの施設の一覧

施設名称	工事年度
塩竈市公民館本町分室	平成 26 年度

4 図書館の状況

表 4-4-1 図書館の一覧

小分類	No	施設名称	運営 主体	複合 施設	延床 面積 (㎡)	老朽 化度 (%)	主要建物 建築年度	主要 建物構造	主要建物 耐用年数 到来年度
図書館	1	塩竈市民図書館	直営		2,504	48.00	平成 2年度	鉄骨鉄筋コンクリート	平成 52年度
小計					2,504				
合計					2,504				

図書館は、市内に 1 施設あり、延床面積は合計 2,504 ㎡です。

表 4-4-2 図書館の利用度とコストの一覧

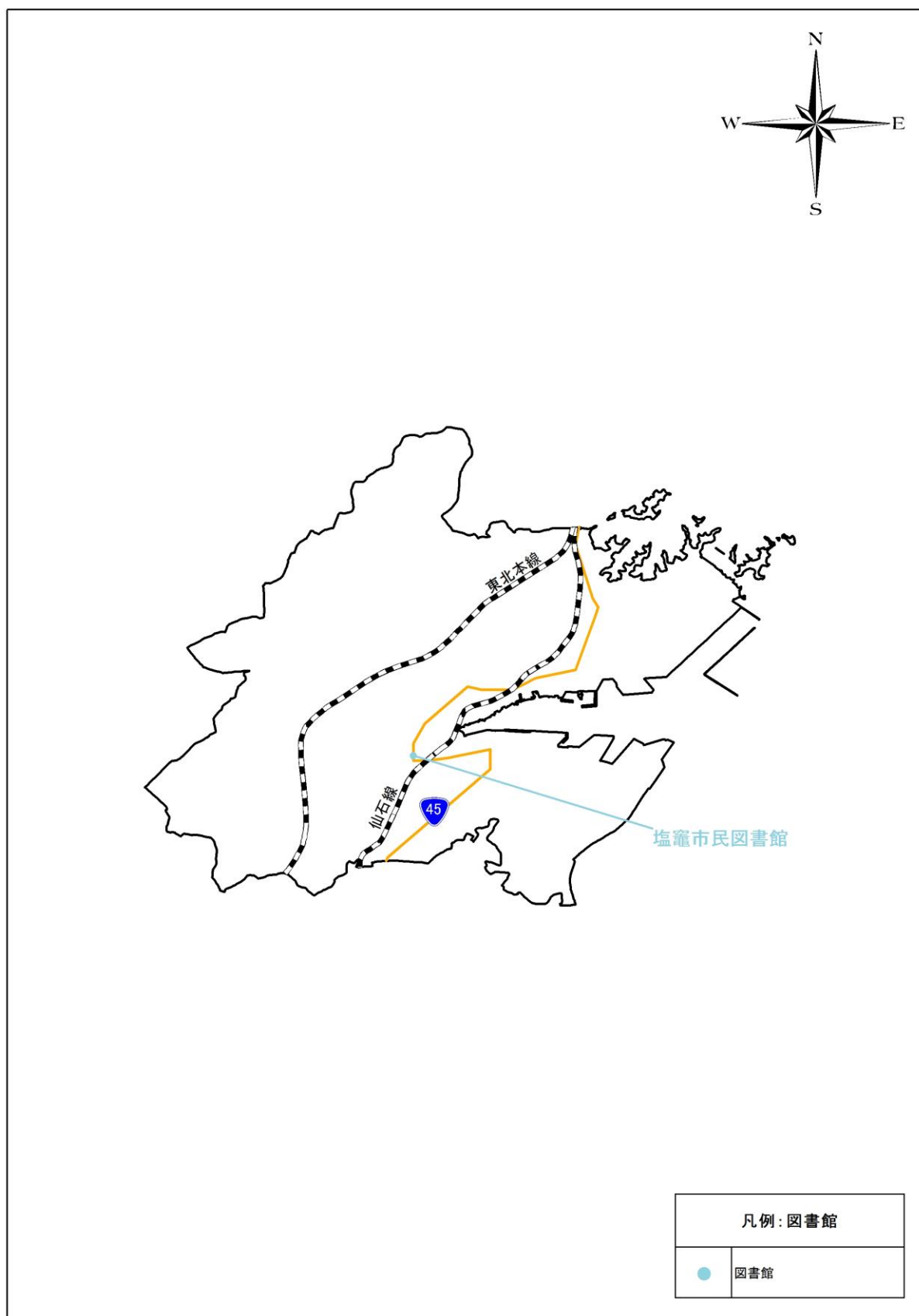
施設名称	維持 管理費 (千円)	事業 運営費 (千円)	コスト (千円)	利用者数 (人)	利用者 1人当たりの コスト (円/人)	減価 償却費 (千円)	フル コスト (千円)	利用者 1人当たりの フルコスト (円/人)	収入 (千円)	ネット コスト (千円)	指定 管理料 (千円)
図書館											
塩竈市民図書館	27,815	86,129	113,944	—	—	24,327	138,272	—	39	138,232	—
小計	27,815	86,129	113,944	—	—	24,327	138,272	—	39	138,232	—
合計	27,815	86,129	113,944	—	—	24,327	138,272	—	39	138,232	—

図書館にかかるフルコストは 138,272 千円です。

① 【図書館】図書館の状況

塩竈市民図書館の延床面積は 2,504 ㎡、フルコストは 138,272 千円です。

図 4-4-1 図書館の配置状況



5 博物館等の状況

表 4-5-1 博物館等の一覧

小分類	No	施設名称	運営 主体	複合 施設	延床 面積 (㎡)	老朽 化度 (%)	主要建物 建築年度	主要 建物構造	主要建物 耐用年数 到来年度
博物館等	1	杉村惇美術館	指定管理者	●	1,170	114.29	昭和 25年度	木造	平成 18年度
小計					1,170				
合計					1,170				

博物館等は、市内に 1 施設あり、延床面積は合計 1,170 ㎡です。

杉村惇美術館は、公民館と美術館の併設という特性を持つため、複合施設として扱い、美術館の機能を有する部分を本分類に整理しています。

杉村惇美術館は、昭和 25 年建造の塩竈市公民館本町分室を改装し、平成 26 年 11 月に開館した施設であり、高さ 9.7m で木骨編板（集成材）構造の美しい大講堂に加え、塩竈石を使用した建物として市有形文化財に指定された貴重な文化資源です。塩竈ゆかりの洋画家杉村惇の作品展示をはじめ、多様な芸術・文化を創造、発信する拠点施設です。

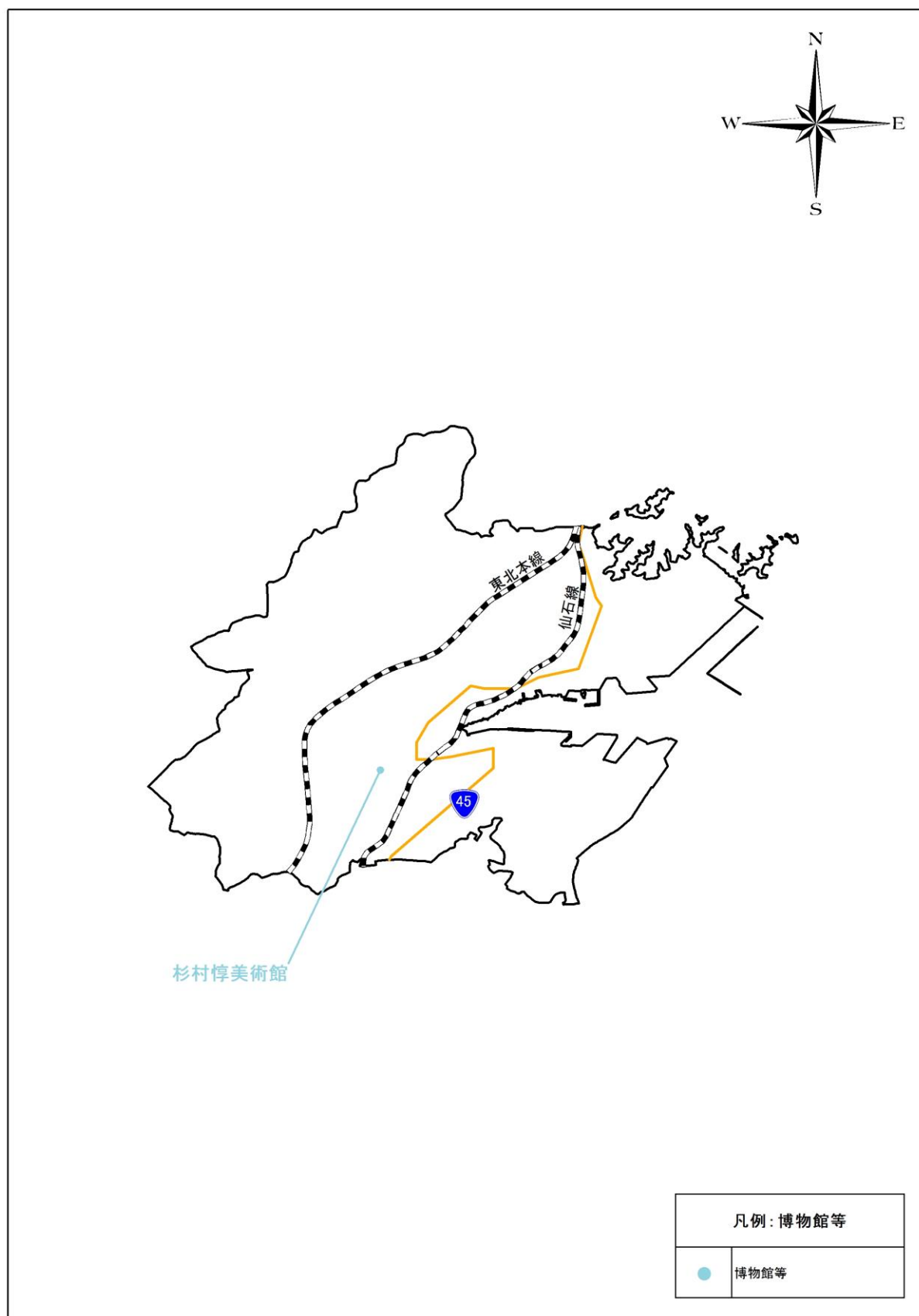
表 4-5-2 博物館等の利用度とコストの一覧

施設名称	維持 管理費 (千円)	事業 運営費 (千円)	コスト (千円)	利用者数 (人)	利用者 1人当たり のコスト (円/人)	減価 償却費 (千円)	フル コスト (千円)	利用者 1人当たり のフルコスト (円/人)	収入 (千円)	ネット コスト (千円)	指定 管理料 (千円)
博物館等											
杉村惇美術館	975	3,420	4,396	2,827	1,555	2,965	7,361	2,604	1,236	6,125	11,000
小計	975	3,420	4,396	2,827	1,555	2,965	7,361	2,604	1,236	6,125	11,000
合計	975	3,420	4,396	2,827	1,555	2,965	7,361	2,604	1,236	6,125	11,000

博物館等の利用者数の合計は 2,827 人です。これらの施設にかかるフルコストは 7,361 千円です。

なお、杉村惇美術館は平成 26 年 11 月末に開館したため、表に記載の利用者数は平成 26 年 12 月から平成 27 年 3 月までの 4 か月分の数値です。

図 4-5-1 博物館等の配置状況



6 スポーツ施設の状況

表 4-6-1 スポーツ施設の一覧

小分類	No	施設名称	運営 主体	複合 施設	延床 面積 (㎡)	老朽 化度 (%)	主要建物 建築年度	主要 建物構造	主要建物 耐用年数 到来年度
体育館	1	塩竈市体育館	指定管理者		7,291	59.57	昭和 61年度	鉄筋コンクリート	平成 45年度
小計					7,291				
プール	1	塩竈市温水プール	指定管理者		1,314	52.94	平成 08年度	鉄骨造	平成 42年度
小計					1,314				
合計					8,605				

体育館は、市内に 1 施設あり、延床面積は合計 7,291 ㎡です。

プールは、市内に温水プールが 1 施設あり、延床面積は合計 1,314 ㎡です。

表 4-6-2 スポーツ施設の利用度とコストの一覧

施設名称	維持 管理費 (千円)	事業 運営費 (千円)	コスト (千円)	利用者数 (人)	利用者 1人当たりの コスト (円/人)	減価 償却費 (千円)	フル コスト (千円)	利用者 1人当たりのフルコスト (円/人)	収入 (千円)	ネット コスト (千円)	指定 管理料 (千円)
体育館											
塩竈市体育館	15,058	22,903	37,961	121,840	311	33,771	71,732	588	18,700	53,032	38,192
小計	15,058	22,903	37,961	121,840	311	33,771	71,732	588	18,700	53,032	38,192
プール											
塩竈市温水プール	17,699	21,441	39,140	38,382	1,019	16,933	56,074	1,460	10,080	45,994	39,750
小計	17,699	21,441	39,140	38,382	1,019	16,933	56,074	1,460	10,080	45,994	39,750
合計	32,757	44,344	77,101	160,222	481	50,704	127,806	797	28,780	99,026	77,942

① 【スポーツ施設】体育館の状況

塩竈市体育館の年間の利用者数は 121,840 人であり、延床面積は 7,291 ㎡です。

フルコストは 71,732 千円であり、使用料等収入が 18,700 千円あるため、ネットコストは 53,032 千円です。指定管理者制度を導入しています。

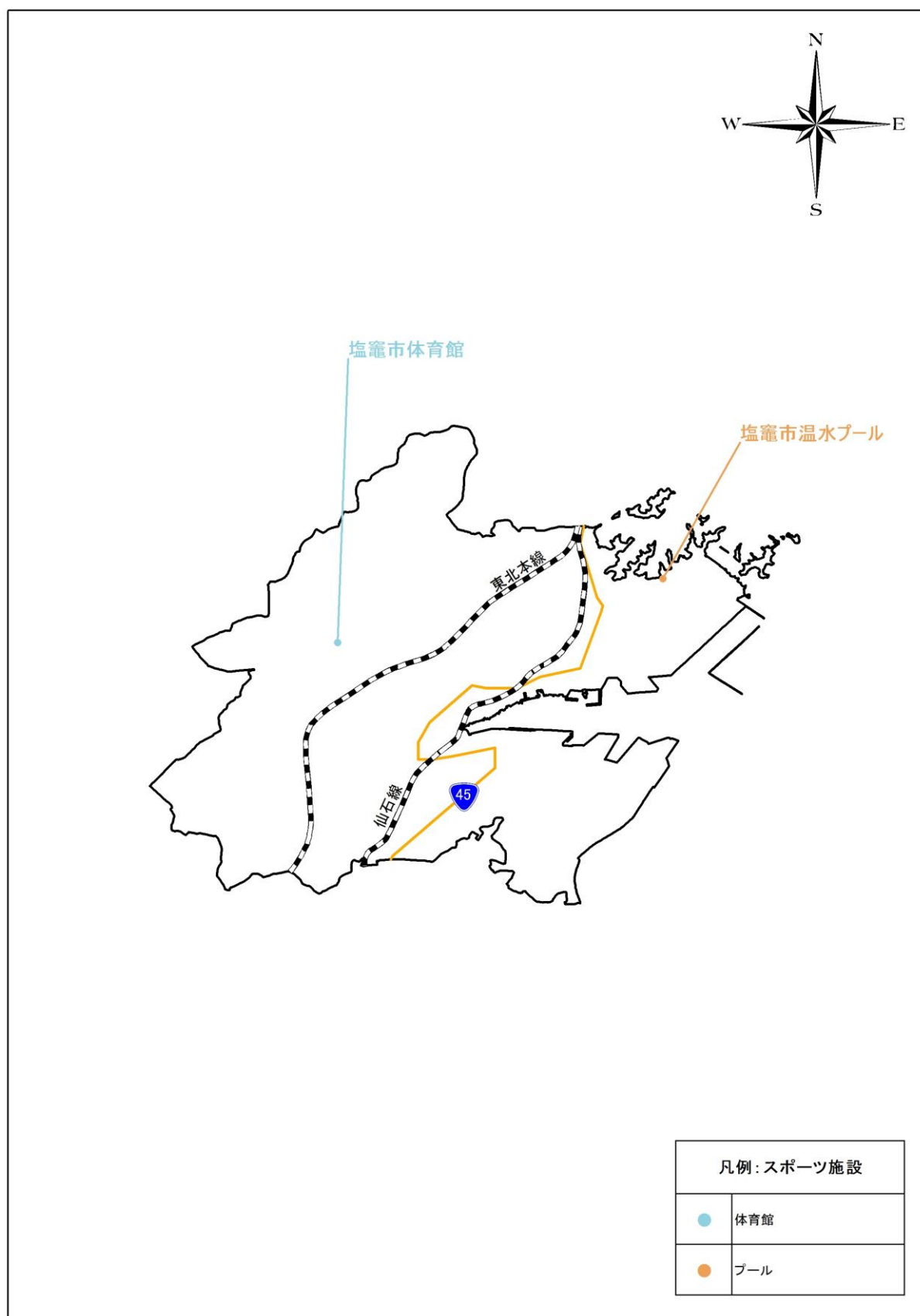
平成 22 年 4 月より命名権（ネーミングライツ）を導入し、「塩釜ガス体育館」となっています。

② 【スポーツ施設】プールの状況

塩竈市温水プールの年間の利用者数は 38,382 人であり、延床面積は 1,314 ㎡です。

フルコストは 56,074 千円であり、使用料等収入が 10,080 千円あるため、ネットコストは 45,994 千円です。本施設も指定管理者制度を導入しています。

図 4-6-1 スポーツ施設の配置状況



7 産業系施設の状況

表 4-7-1 産業系施設の一覧

小分類	No	施設名称	運営主体	複合施設	延床面積 (㎡)	老朽化度 (%)	主要建物建築年度	主要建物構造	主要建物耐用年数到来年度
仮設施設 (震災対応)	1	しおがま・みなと復興市場	管理委託		689	10.00	平成 23年度	軽量鉄骨造	平成 53年度
	2	しおがま本町・くるくる広場	管理委託		666	10.00	平成 23年度	軽量鉄骨造	平成 53年度
	3	塩竈市新浜町地区仮設施設	貸付		2,011	12.06	平成 23年度	軽量鉄骨造	平成 53年度
	4	塩竈市浦戸地区仮設施設	貸付		583	11.55	平成 23年度	軽量鉄骨造	平成 53年度
	5	塩竈市浦戸寒風沢地区仮設施設	貸付		197	6.67	平成 24年度	軽量鉄骨造	平成 54年度
小計					4,146				
旅客ターミナル施設	1	マリングート塩釜	指定管理者		5,494	36.00	平成 08年度	鉄骨鉄筋コンクリート	平成 58年度
小計					5,494				
合計					9,639				

仮設施設（震災対応）は、市内に 5 施設あり、延床面積は合計 4,146 ㎡です。

しおがま・みなと復興市場、しおがま本町・くるくる広場は、震災で店舗が被災した事業者向けの仮設店舗として使用されていました。

新浜地区仮設施設は、震災で被災した水産加工業者支援のための仮設施設であり、浦戸地区仮設施設、浦戸寒風沢地区仮設施設は、津波により流出した養殖漁業の共同利用施設の代替施設です。

旅客ターミナル施設の機能を持つマリングート塩釜は、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。指定管理者制度を導入しています。

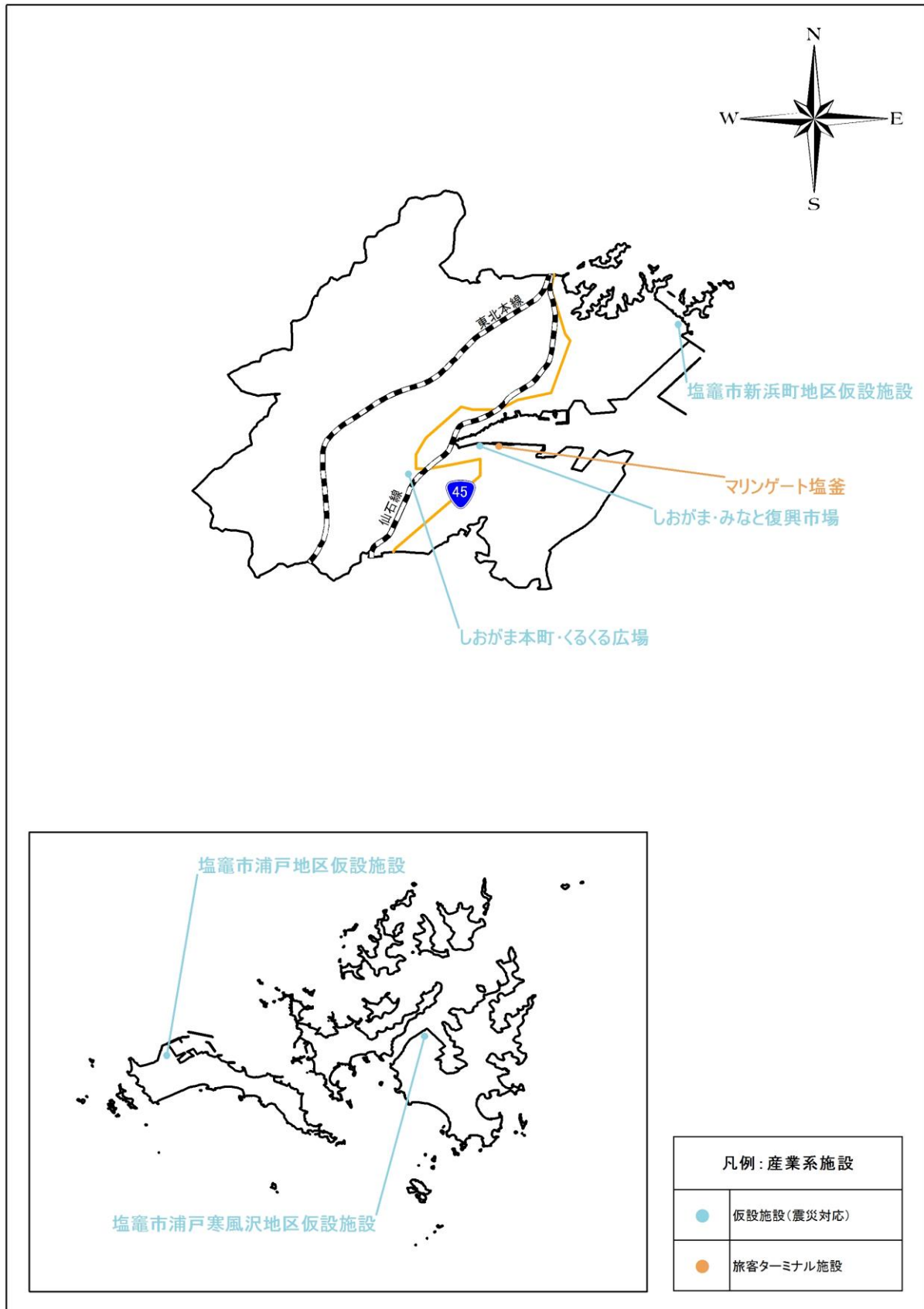
表 4-7-2 産業系施設の利用度とコストの一覧

施設名称	維持管理費 (千円)	事業運営費 (千円)	コスト (千円)	利用者数 (人)	利用者 1人当たりのコスト (円/人)	減価償却費 (千円)	フルコスト (千円)	利用者 1人当たりのフルコスト (円/人)	収入 (千円)	ネットコスト (千円)	指定管理料 (千円)
仮設施設(震災対応)											
しおがま・みなと復興市場	3,479	0	3,479	—	—	274	3,754	—	0	3,754	—
しおがま本町・くるくる広場	3,322	0	3,322	—	—	246	3,568	—	0	3,568	—
塩竈市新浜町地区仮設施設	371	0	371	—	—	8,855	9,227	—	0	9,227	—
塩竈市浦戸地区仮設施設	8	0	8	—	—	3,142	3,151	—	0	3,151	—
塩竈市浦戸寒風沢地区仮設施設	2	0	2	—	—	731	734	—	0	734	—
小計	7,184	0	7,184	—	—	13,251	20,435	—	0	20,435	—
旅客ターミナル施設											
マリングート塩釜	76,245	29,383	105,628	1,144,400	92	21,283	126,911	110	110,484	16,427	0
小計	76,245	29,383	105,628	1,144,400	92	21,283	126,911	110	110,484	16,427	0
合計	83,430	29,383	112,813	1,144,400	98	34,534	147,347	128	110,484	36,863	0

仮設施設（震災対応）にかかるフルコストは 20,435 千円です。

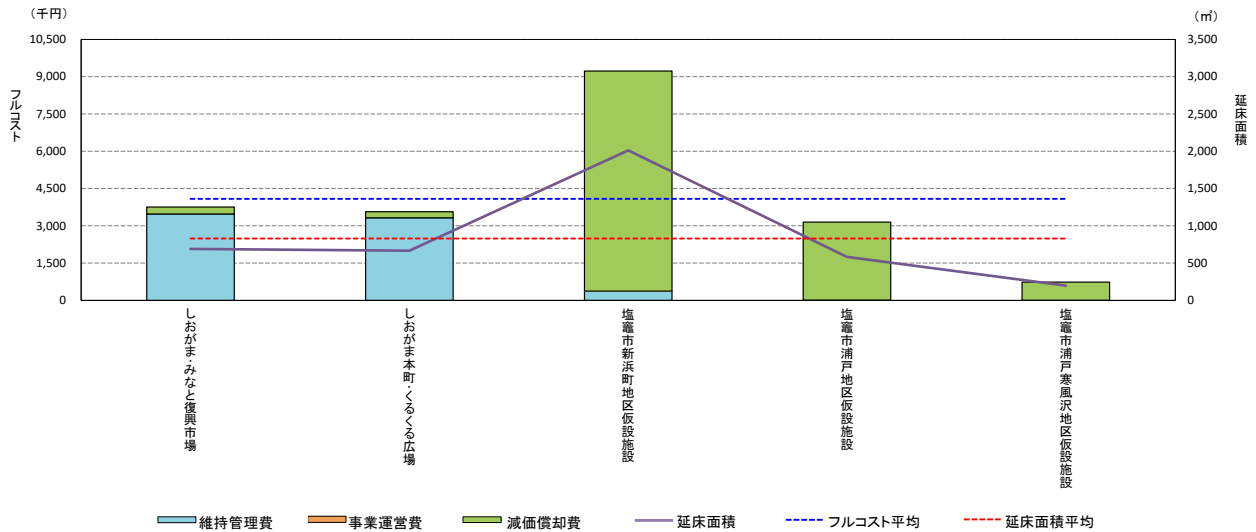
旅客ターミナル施設「マリングート塩釜」の利用者数の合計は 1,144,400 人です。これらの施設にかかるフルコストは 126,911 千円ですが、収入が 110,484 千円あるため、ネットコストは 16,427 千円です。

図 4-7-1 産業系施設の配置状況



① 〔産業系施設〕仮施設（震災対応）の状況

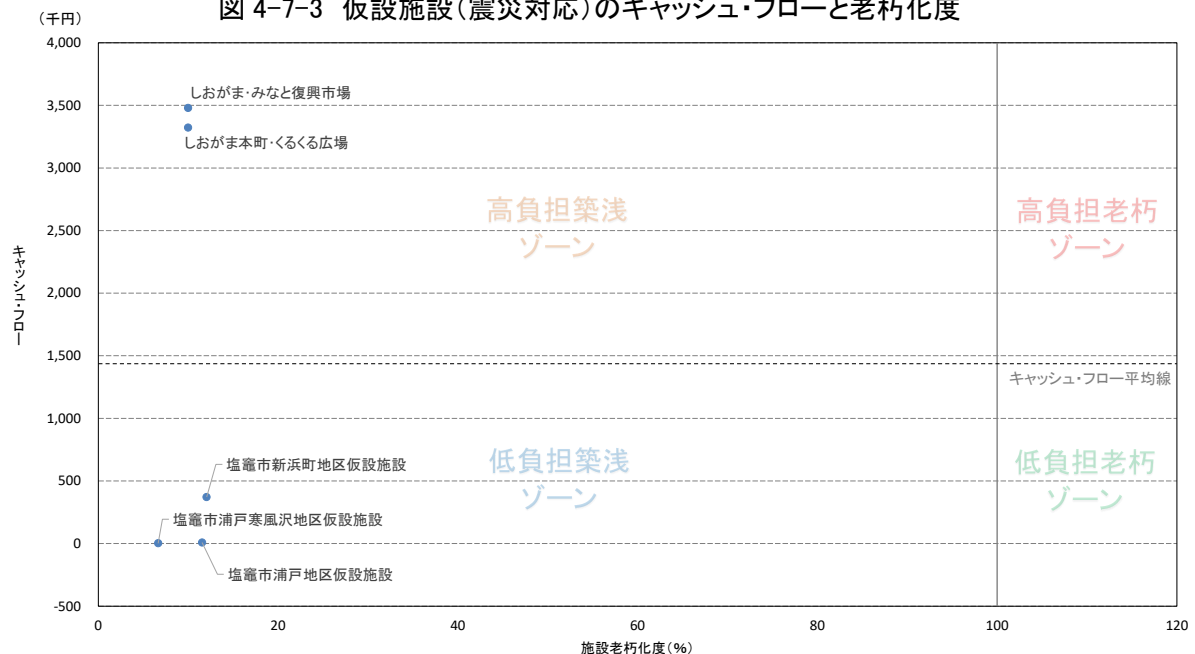
図 4-7-2 仮施設（震災対応）のフルコストと延床面積



仮施設（震災対応）のうち、延床面積が最も広いのは、新浜町地区仮設施設の 2,011 ㎡であり、2 番目はしおがま・みなと復興市場の 689 ㎡です。また、フルコストが最も高いのは、新浜町地区仮設施設の 9,227 千円であり、2 番目はしおがま・みなと復興市場の 3,754 千円です。

単位面積当たりのフルコストは、しおがま・みなと復興市場、しおがま本町・くるくる広場、浦戸地区仮設施設がそれぞれ 5.4 千円/㎡であり、平均より高めです。

図 4-7-3 仮施設（震災対応）のキャッシュ・フローと老朽化度



施設は震災を機に整備されたものであるため、いずれも老朽化割合は低いです。

キャッシュ・フローは、しおがま・みなと復興市場やしおがま本町・くるくる広場は 3,000～3,500 千円です。

表 4-7-3 仮設施設(震災対応)の分析結果の一覧

No	施設名称	施設量当たりの フルコストが高い (フルコスト/延床面積 が平均を超える)	公費負担が重い (平均を超える)	老朽化が進んでいる (100%を超える)
1	しおがま・みなと復興市場	○	○	
2	しおがま本町・くるくる広場	○	○	
3	塩竈市新浜町地区 仮設施設			
4	塩竈市浦戸地区 仮設施設	○		
5	塩竈市浦戸 寒風沢地区仮設施設			

 ：特徴が見られる施設

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、本分類の中では維持管理費が比較的高いことから、施設量当たりのフルコストが高くなっています。

② 【産業系施設】旅客ターミナル施設の状況

マリングート塩釜の延床面積は 5,494 m²、フルコストは 126,911 千円です。

老朽化度は 36.0%であり、当面の建替え更新は不要と考えられます。

8 学校の状況

表 4-8-1 学校の一覧

小分類	No	施設名称	運営 主体	複合 施設	延床 面積 (㎡)	老朽 化度 (%)	主要建物 建築年度	主要 建物構造	主要建物 耐用年数 到来年度
小学校	1	塩竈市立第一小学校	直営		7,172	87.72	昭和 46年度	鉄筋コンクリート	平成 30年度
	2	塩竈市立第二小学校	直営		9,481	76.19	昭和 43年度	鉄筋コンクリート	平成 27年度
	3	塩竈市立第三小学校	直営		7,322	70.79	昭和 40年度	鉄筋コンクリート	平成 46年度
	4	塩竈市立月見ヶ丘小学校	直営		5,944	79.62	昭和 40年度	鉄筋コンクリート	平成 24年度
	5	塩竈市杉の入小学校	直営		6,579	80.63	昭和 53年度	鉄筋コンクリート	平成 37年度
	6	塩竈市立玉川小学校	直営		4,383	81.27	昭和 34年度	鉄筋コンクリート	平成 37年度
	7	塩竈市立浦戸小中学校(小学校)	直営		1,892	56.24	昭和 62年度	鉄筋コンクリート	平成 46年度
小計					42,773				
中学校	1	塩竈市立第一中学校	直営		6,929	66.26	昭和 53年度	鉄筋コンクリート	平成 37年度
	2	塩竈市立第二中学校	直営		7,569	81.55	昭和 48年度	鉄筋コンクリート	平成 32年度
	3	塩竈市立第三中学校	直営		6,764	94.49	昭和 37年度	鉄筋コンクリート	平成 21年度
	4	塩竈市立玉川中学校	直営		7,922	77.24	昭和 53年度	鉄筋コンクリート	平成 37年度
	5	塩竈市立浦戸小中学校(中学校)	直営		2,051	56.94	昭和 62年度	鉄筋コンクリート	平成 46年度
小計					31,235				
合計					74,008				

小学校は、市内に 7 施設あり、延床面積は合計 42,773 ㎡です。

中学校は、市内に 5 施設あり、延床面積は合計 31,235 ㎡です。

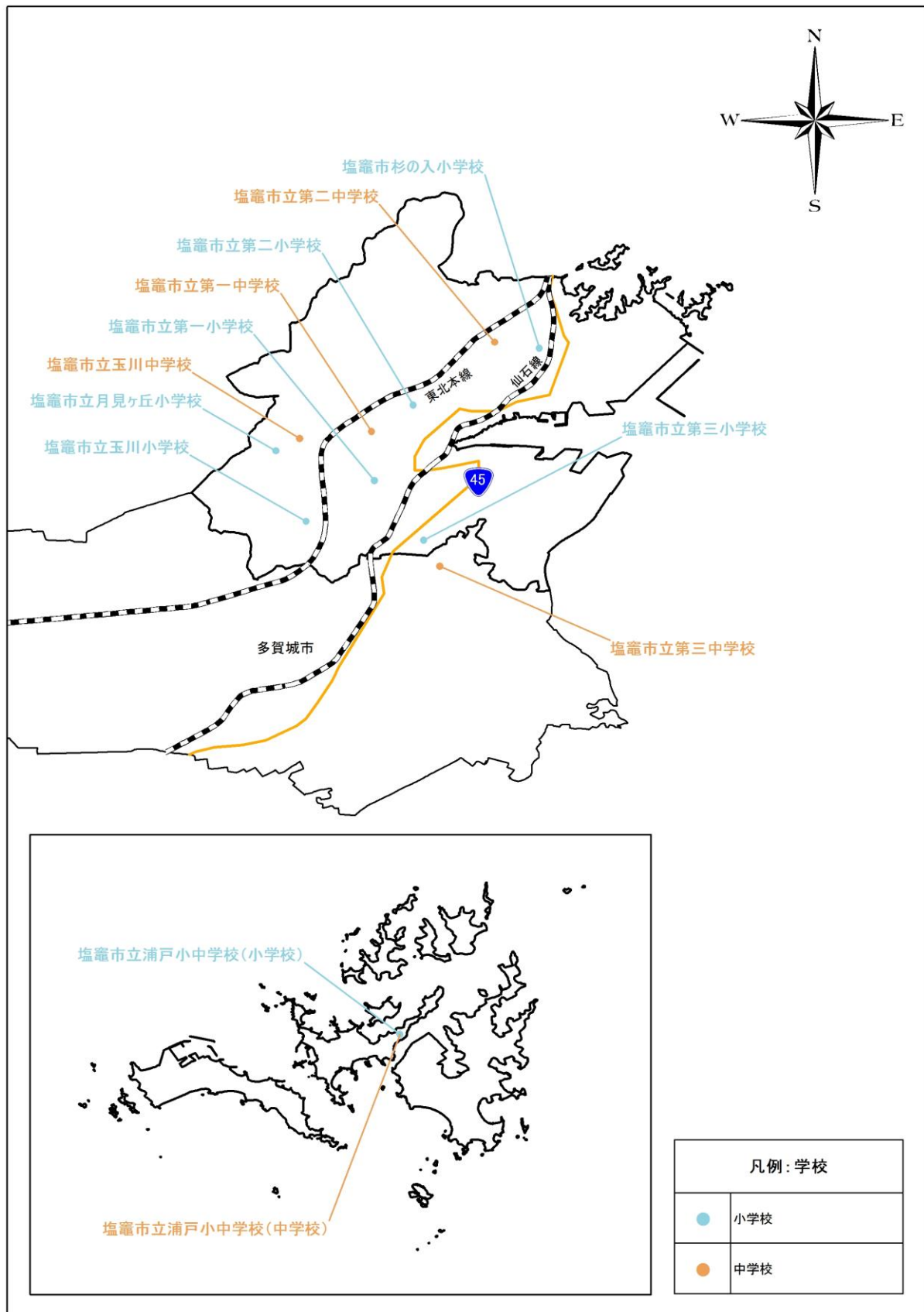
表 4-8-2 学校の利用度とコストの一覧

施設名称	維持 管理費 (千円)	事業 運営費 (千円)	コスト (千円)	児童数/ 生徒数 (人)	児童/ 生徒 1人当たり のコスト (円/人)	減価 償却費 (千円)	フルコスト (千円)	児童/ 生徒 1人当たり のフルコスト (円/人)	収入 (千円)	ネット コスト (千円)	指定 管理料 (千円)
小学校											
塩竈市立第一小学校	14,667	1,552	16,219	289	56,124	18,592	34,812	120,458	0	34,812	—
塩竈市立第二小学校	18,416	2,252	20,668	584	35,391	24,556	45,225	77,440	0	45,225	—
塩竈市立第三小学校	16,001	1,961	17,962	458	39,220	17,196	35,159	76,767	0	35,159	—
塩竈市立月見ヶ丘小学校	11,594	1,748	13,343	388	34,389	16,920	30,263	77,999	0	30,263	—
塩竈市杉の入小学校	11,998	1,850	13,848	429	32,282	16,744	30,593	71,313	0	30,593	—
塩竈市立玉川小学校	12,055	1,554	13,609	320	42,529	11,750	25,359	79,249	0	25,359	—
塩竈市立浦戸小中学校(小学校)	2,102	534	2,637	21	125,580	2,408	5,045	240,272	0	5,045	—
小計	86,835	11,454	98,289	2,489	39,489	108,170	206,460	82,949	0	206,460	—
中学校											
塩竈市立第一中学校	12,300	2,132	14,433	352	41,003	26,104	40,538	115,165	0	40,538	—
塩竈市立第二中学校	12,986	1,888	14,875	342	43,495	25,688	40,563	118,607	0	40,563	—
塩竈市立第三中学校	18,689	1,821	20,511	240	85,462	15,453	35,964	149,851	0	35,964	—
塩竈市立玉川中学校	16,459	2,366	18,825	428	43,983	25,123	43,948	102,683	0	43,948	—
塩竈市立浦戸小中学校(中学校)	2,253	628	2,882	13	221,748	7,650	10,533	810,232	0	10,533	—
小計	62,689	8,837	71,527	1,375	52,020	100,020	171,548	124,762	0	171,548	—
合計	149,524	20,292	169,817	3,864	43,948	208,190	378,008	97,828	0	378,008	—

小学校の児童数の合計は 2,489 人です。これらの施設にかかるフルコストは 206,460 千円です。

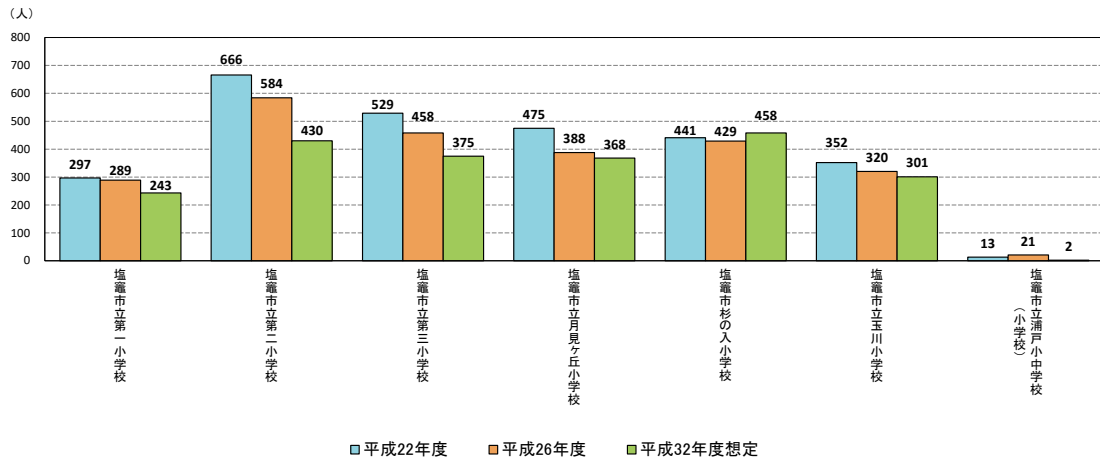
中学校の生徒数の合計は 1,375 人です。これらの施設にかかるフルコストは 171,548 千円です。

図 4-8-1 学校の配置状況



① 〔学校〕 小学校の状況

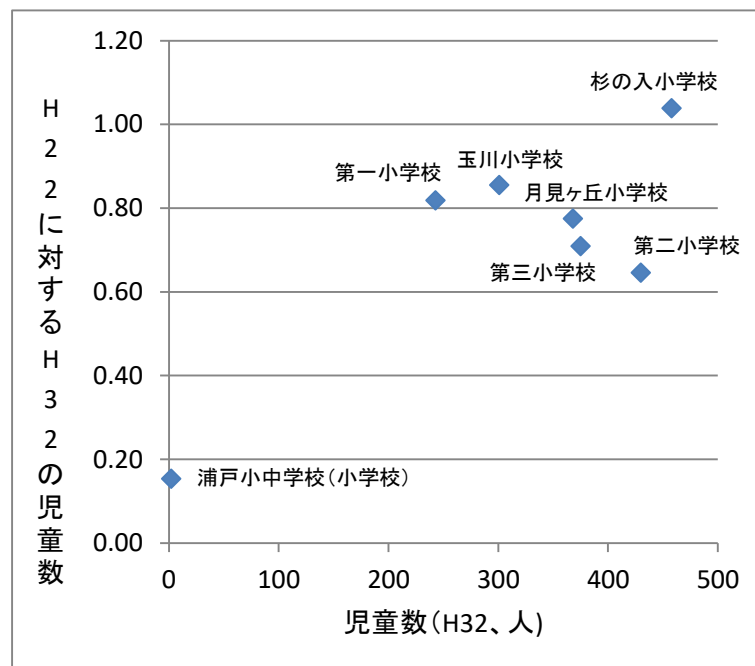
図 4-8-2 小学校の児童数の推移



小学校のうち、平成 26 年度の児童数が最も多い施設は、第二小学校の 584 人であり、2 番目は第三小学校の 458 人です。

一方、最も児童数が少ない施設は、浦戸小中学校（小学校）の 21 人であり、2 番目は第一小学校の 289 人です。

図 4-8-3 平成 32 年度の児童数の状況(平成 22 年度に対する割合)

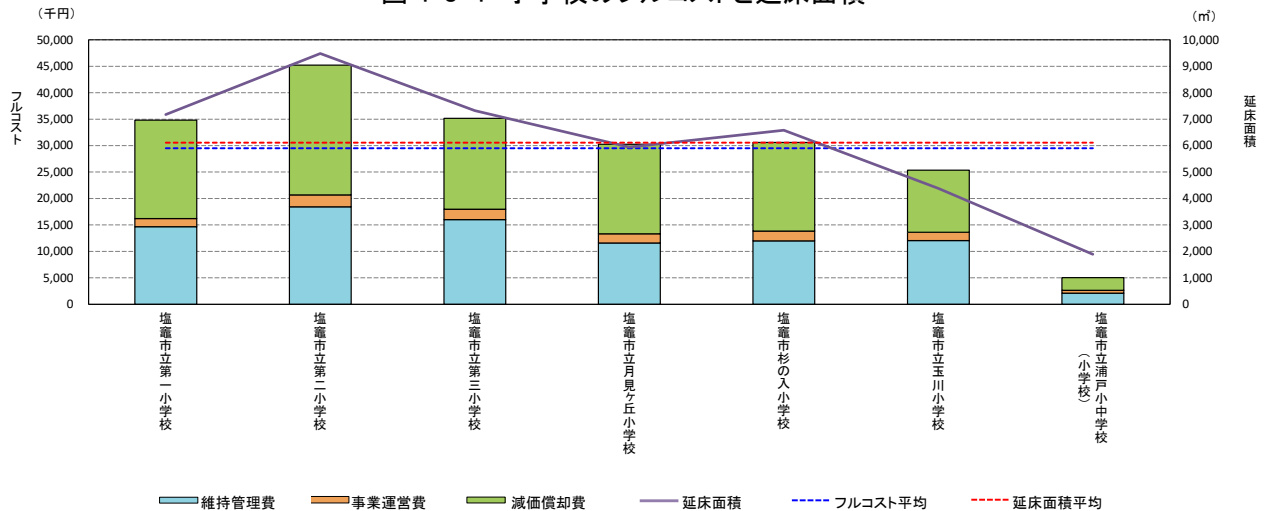


平成 32 年度の児童数が、平成 22 年度よりも増加する見込みの小学校は、杉の入小学校で、約 4% 増加すると想定されます。

浦戸小中学校（小学校）は、現在 13 人いる児童が 2 人まで減少すると見込まれます。

その他の小学校は、いずれも、平成 22 年度の水準から 2 割～4 割の児童数が減少すると見込まれています。

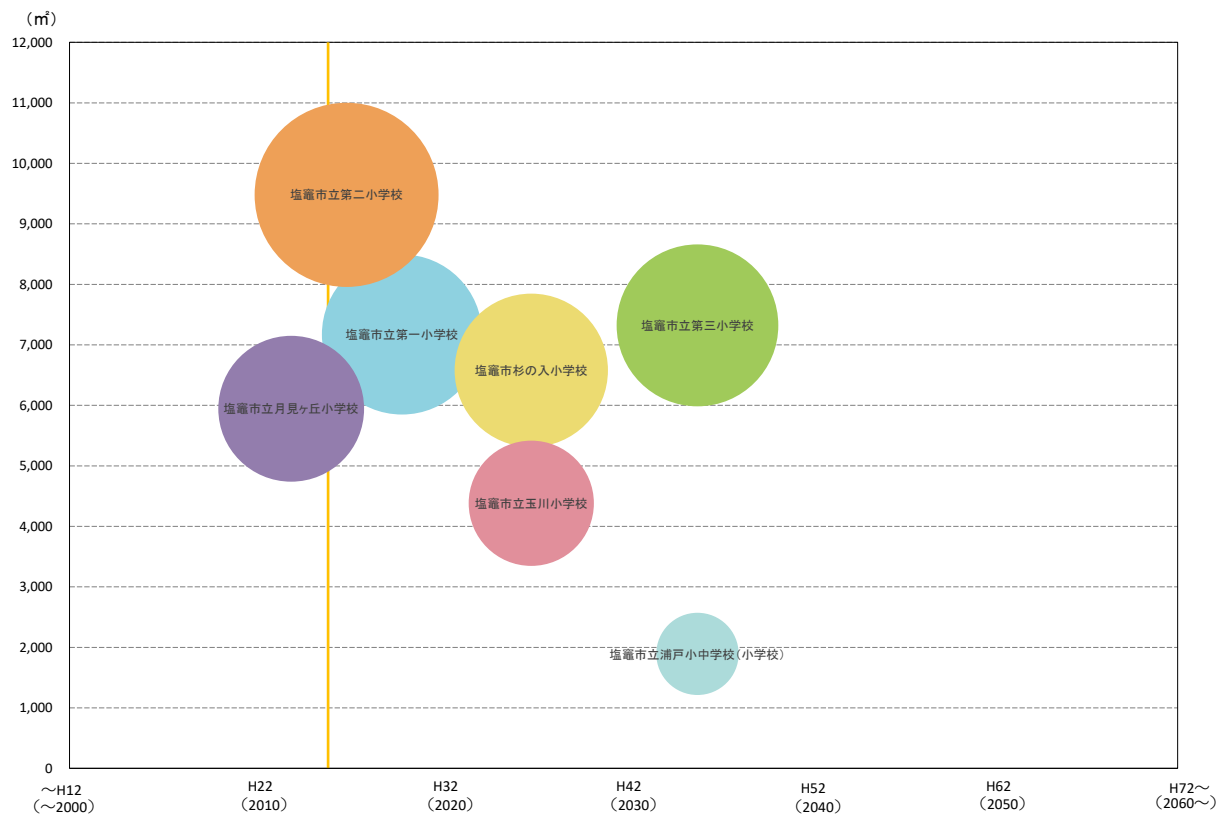
図 4-8-4 小学校のフルコストと延床面積



小学校のうち、延床面積が最も広いのは第二小学校の 9,481 ㎡であり、2 番目は第三小学校の 7,322 ㎡です。

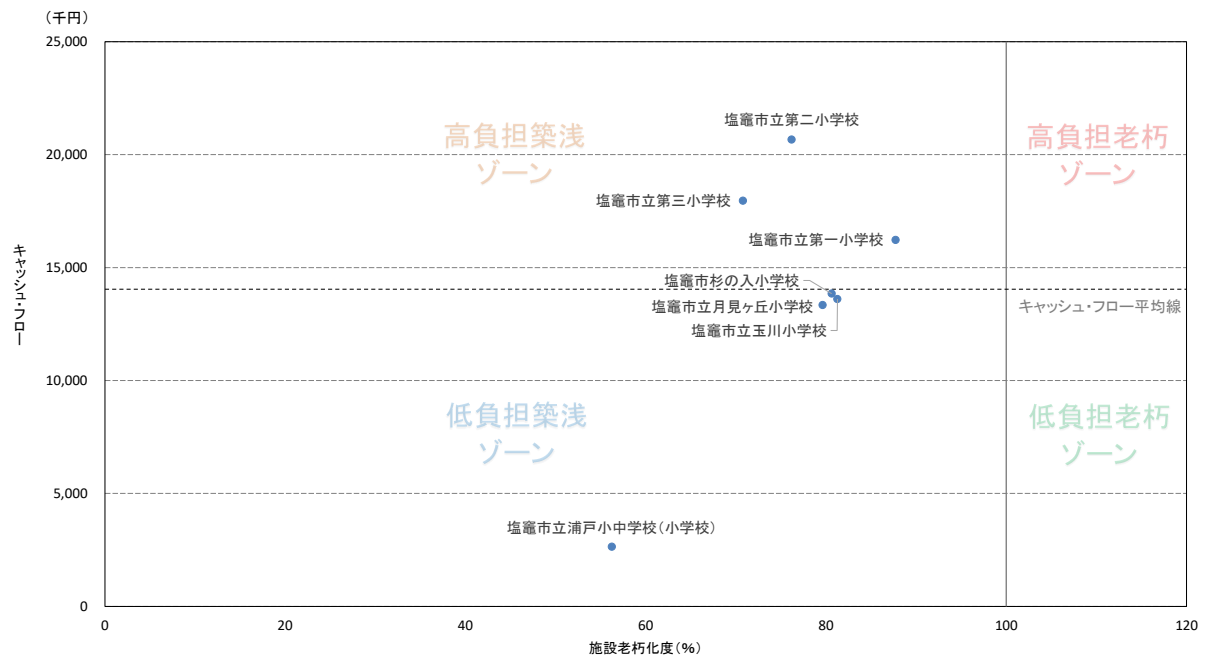
フルコストが最も高いのは第二小学校の 45,225 千円であり、2 番目は第三小学校の 35,159 千円です。

図 4-8-5 小学校の延床面積と主要建物の耐用年数到来年度



月見ヶ丘小学校の主要建物はすでに耐用年数が到来しています。月見ヶ丘小学校は、平成 28・29 年度に長寿命化改理事業を実施します。

図 4-8-6 小学校のキャッシュ・フローと老朽化度



小学校の多くは施設全体の老朽化度が70～80%程度となっており、今後老朽化していくことが想定されています。

その中でも、第二小学校や第三小学校、第一小学校は、延床面積が多い分だけ維持管理コストが高く、高負担な施設といえます。

表 4-8-3 小学校の分析結果の一覧

No	施設名称	施設量当たりの フルコストが高い (フルコスト/延床面積 が平均を超える)	児童数が減少する (H32/H22が0.9未満)	公費負担が重い (平均を超える)	老朽化が進んでいる (100%を超える)
1	塩竈市立第一小学校		○	○	
2	塩竈市立第二小学校	○	○	○	
3	塩竈市立第三小学校	○	○		
4	塩竈市立月見ヶ丘小学校	○	○		
5	塩竈市杉の入小学校				
6	塩竈市立玉川小学校	○	○		
7	塩竈市立浦戸 小中学校(小学校)		○		

 ：特徴が見られる施設

※公費負担は、極端に施設量が小さい浦戸小中学校(小学校)を除いて分析しています。

第一小、第二小はいずれも公費負担が重くなっています。

また、多くの小学校が6年後の児童数が現在の6～8割の水準まで減少すると見込まれています。

今後数年間のうちに耐用年数を迎える施設が多く、施設の更新・改修時期にあわせて、施設の複合利用など空きスペースを有効活用するかが課題となります。

なお、以下の施設については、平成26年度までに大規模改修、または耐震化工事を実施済みです。

表 4-8-4 平成 26 年度までに大規模改修を実施済みの施設の一覧

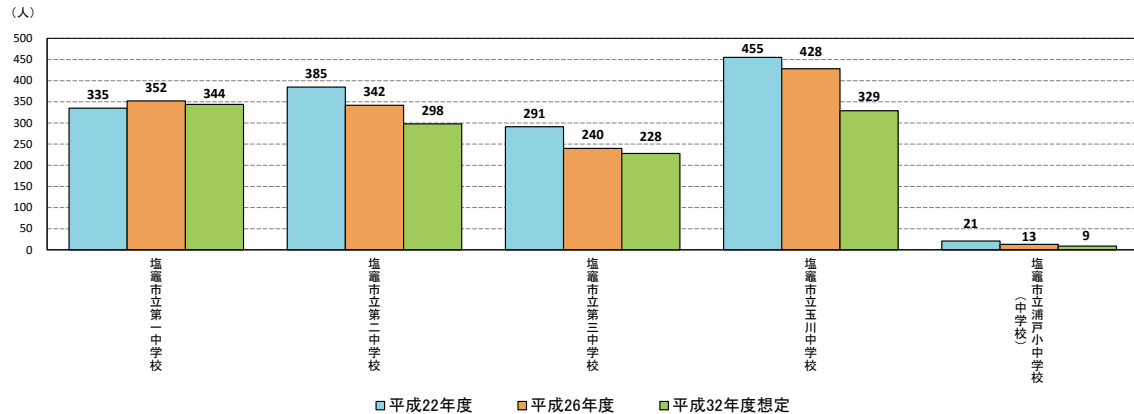
施設名称	工事年度
塩竈市立第三小学校	平成 25 年度、平成 26 年度
塩竈市立玉川小学校	平成 18 年度、平成 19 年度

表 4-8-5 平成 26 年度までに耐震化工事を実施済みの施設の一覧

施設名称	工事年度
塩竈市立第一小学校	平成 19 年度
塩竈市立第二小学校	平成 19 年度
塩竈市立第三小学校	平成 18 年度
塩竈市立月見ヶ丘小学校	平成 20 年度
塩竈市杉の入小学校	平成 22 年度

② 〔学校〕中学校の状況

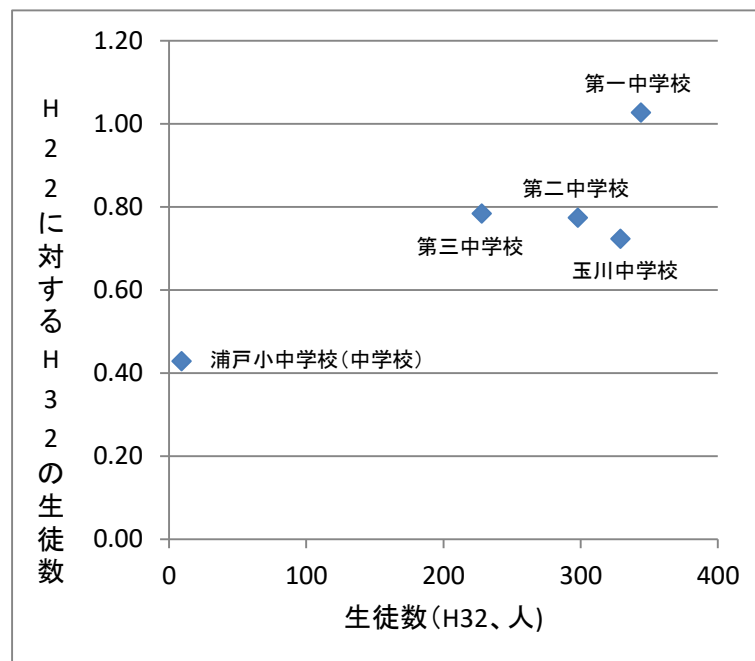
図 4-8-7 中学校の生徒数の推移



中学校のうち、平成 26 年度の生徒数が最も多い施設は玉川中学校の 428 人であり、2 番目は第一中学校の 352 人です。

最も生徒数が少ない施設は浦戸小中学校（中学校）の 13 人であり、2 番目は第三中学校の 240 人です。

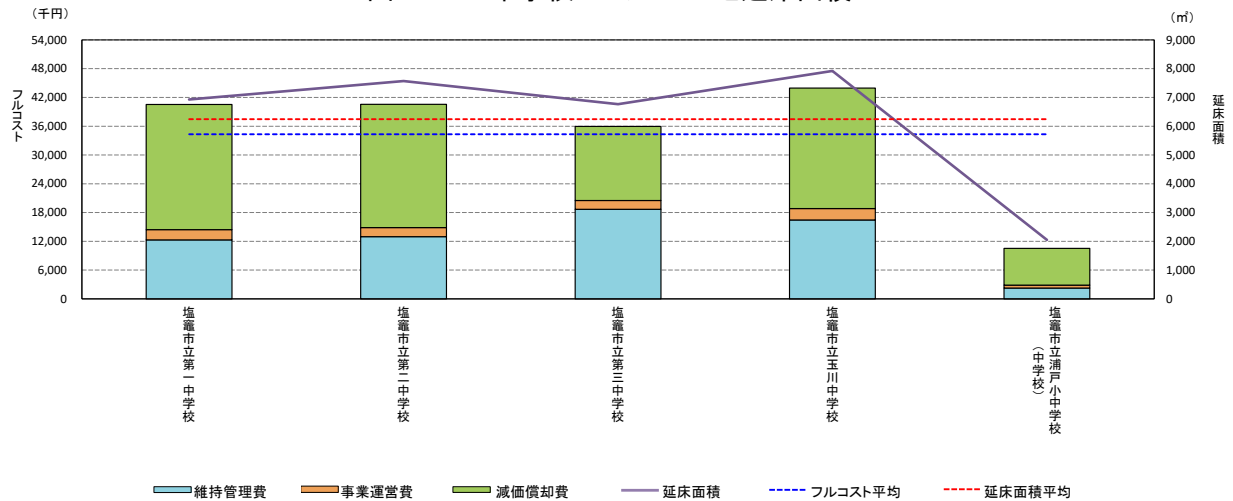
図 4-8-8 平成 32 年度の生徒数の状況（平成 22 年度に対する割合）



平成 32 年度の生徒数が、平成 22 年度よりも増加すると見込まれている中学校は、第一中学校で、約 3% 増加すると見込まれています。

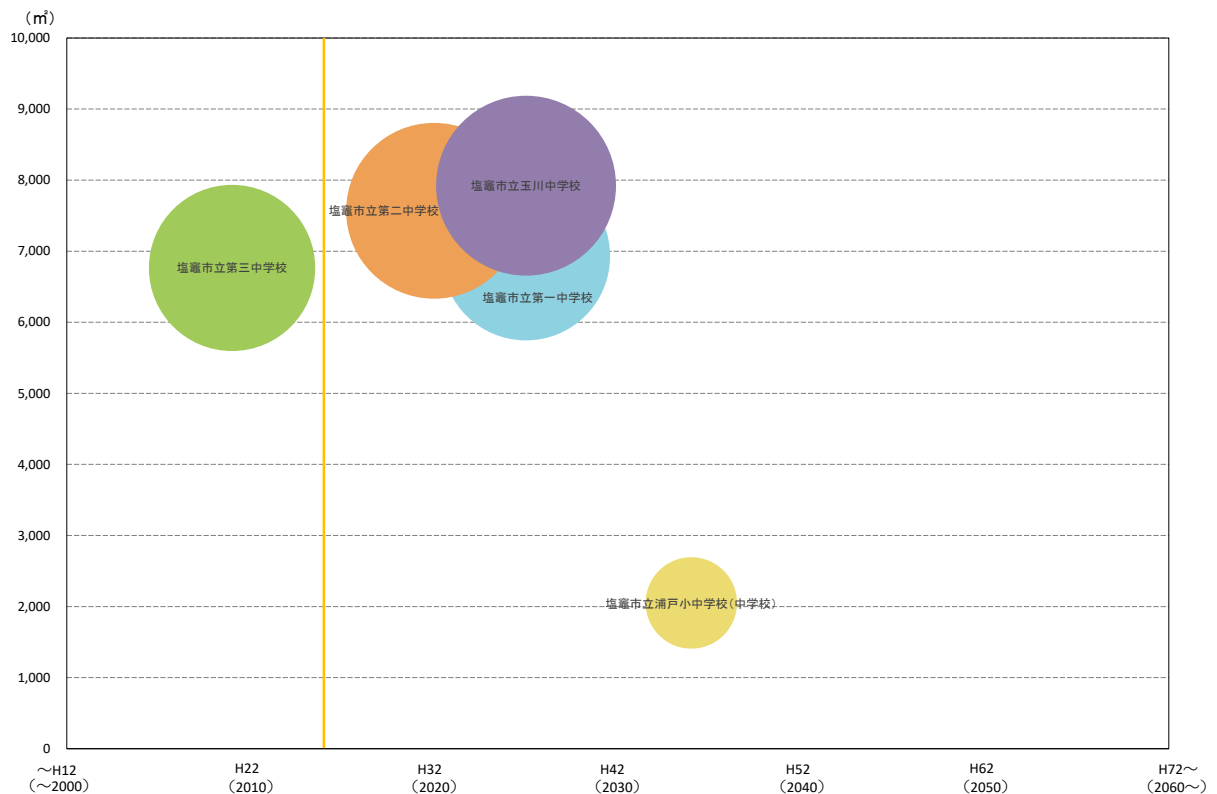
浦戸小中学校（中学校）は、現在 21 人いる生徒が 9 人まで減少すると想定されます。その他の中学校は、いずれも、平成 22 年度の水準から 2 割～3 割の生徒数が減少すると想定されています。

図 4-8-9 中学校のフルコストと延床面積



中学校のうち、延床面積が最も広いのは玉川中学校の 7,922 ㎡であり、2 番目は第二中学校の 7,569 ㎡です。また、フルコストが最も高いのは玉川中学校の 43,948 千円であり、2 番目は第二中学校の 40,563 千円です。

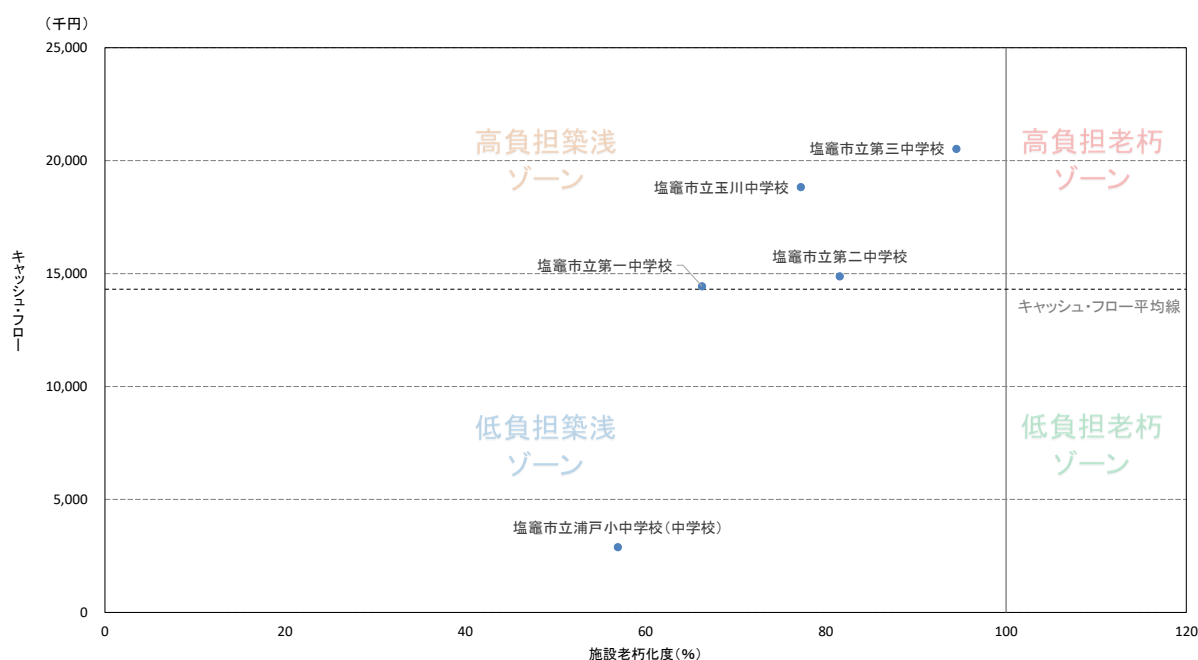
図 4-8-10 中学校の延床面積と主要建物の耐用年数到来年度



第三中学校の主要建物は、すでに耐用年数を迎えています。

この後、2020 年代に第二中学校、玉川中学校、第一中学校という延床面積の大きい中学校の主要建物が集中的に耐用年数を迎えます。

図 4-8-11 中学校のキャッシュ・フローと老朽化度



中学校のキャッシュ・フローは、概ね 15,000～20,000 千円となっていますが、浦戸小中学校（中学校）のみ規模が小さいため、3,000 千円と低いです。

表 4-8-6 中学校の分析結果の一覧

No	施設名称	施設量当たりのフルコストが高い (フルコスト／延床面積が平均を超える)	生徒数が減少する (H32/H22が0.9未満)	公費負担が重い (平均を超える)	老朽化が進んでいる (100%を超える)
1	塩竈市立第一中学校	○			
2	塩竈市立第二中学校		○		
3	塩竈市立第三中学校		○	○	
4	塩竈市立玉川中学校	○	○	○	
5	塩竈市立浦戸小中学校 (中学校)		○		

 ：特徴が見られる施設

※公費負担は、極端に施設量が小さい浦戸小中学校（中学校）を除いて分析しています。

第三中学校、玉川中学校はいずれも公費負担が重くなっています。

いずれも、生徒数が6年後は現在の水準から2割～3割減少します。今後数年間のうちに耐用年数を迎える施設が多く、施設の更新・改修時期にあわせて、施設の複合利用など空きスペースを有効活用するかが課題となります。

なお、以下の施設については耐震化工事を実施済みです。

表 4-8-7 耐震化工事を実施済みの施設の一覧

施設名称	工事年度
塩竈市立第一中学校	平成 22 年度
塩竈市立第二中学校	平成 22 年度
塩竈市立第三中学校	平成 20 年度
塩竈市立玉川中学校	平成 22 年度

9 幼保・こども園の状況

表 4-9-1 幼保・こども園の一覧

小分類	No	施設名称	運営 主体	複合 施設	延床 面積 (㎡)	老朽 化度 (%)	主要建物 建築年度	主要 建物構造	主要建物 耐用年数 到来年度
保育所	1	塩竈市東部保育所	直営		356	190.91	昭和 47年度	木造	平成 06年度
	2	塩竈市香津町保育所	直営		430	181.82	昭和 49年度	木造	平成 08年度
	3	塩竈市新浜町保育所	直営		495	189.65	昭和 46年度	木造	平成 05年度
	4	塩竈市清水沢保育所	直営		638	158.54	昭和 51年度	木造	平成 10年度
	5	塩竈市藤倉保育所	直営	●	787	50.00	平成 09年度	鉄骨造	平成 43年度
小計					2,706				
合計					2,706				

保育所は、市内に 5 施設あり、延床面積は合計 2,706 ㎡です。

藤倉保育所は昭和 39 年に開所しましたが、藤倉第二保育所と統合し、建替えを経て平成 10 年に新規に開所した施設です。障害福祉施設のひまわり園を併設しており、保育所としての機能を有する部分を本分類に整理しています。

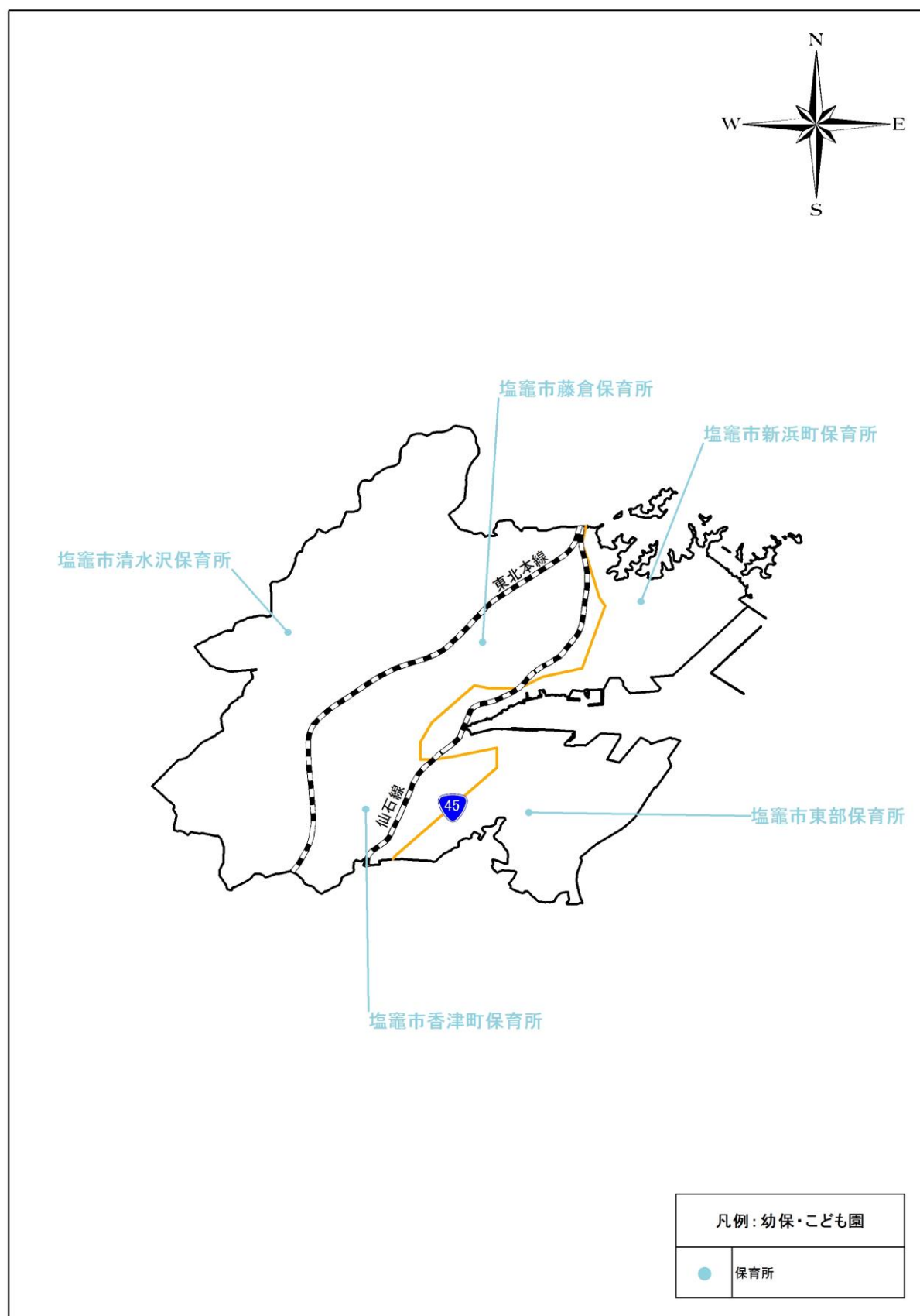
表 4-9-2 幼保・こども園の利用度とコストの一覧

施設名称	維持 管理費 (千円)	事業 運営費 (千円)	コスト (千円)	園児数 (人)	園児 1人当たりの コスト (円/人)	減価 償却費 (千円)	フルコスト (千円)	園児 1人当たりの フルコスト (円/人)	収入 (千円)	ネット コスト (千円)	指定 管理料 (千円)
保育所											
塩竈市東部保育所	1,973	55,276	57,250	43	1,331,399	185	57,435	1,335,707	6,942	50,492	—
塩竈市香津町保育所	2,534	69,076	71,610	58	1,234,658	171	71,782	1,237,623	13,174	58,607	—
塩竈市新浜町保育所	1,861	55,885	57,746	47	1,228,654	421	58,168	1,237,624	9,066	49,101	—
塩竈市清水沢保育所	3,182	100,420	103,603	90	1,151,146	1,121	104,724	1,163,608	21,411	83,312	—
塩竈市藤倉保育所	4,503	93,860	98,364	96	1,024,628	0	98,364	1,024,628	21,967	76,397	—
小計	14,054	374,519	388,574	334	1,163,396	1,900	390,474	1,169,086	72,562	317,912	—
合計	14,054	374,519	388,574	334	1,163,396	1,900	390,474	1,169,086	72,562	317,912	—

保育所の園児数の合計は 334 人です。

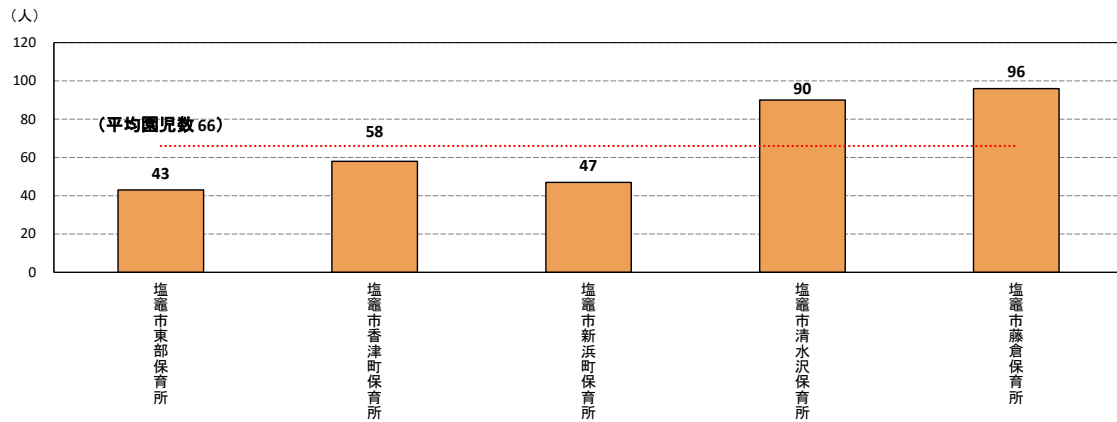
これらの施設にかかるフルコストは 390,474 千円であり、保育料等収入 72,562 千円を控除したネットコストは 317,912 千円です。

図 4-9-1 幼保・こども園の配置状況



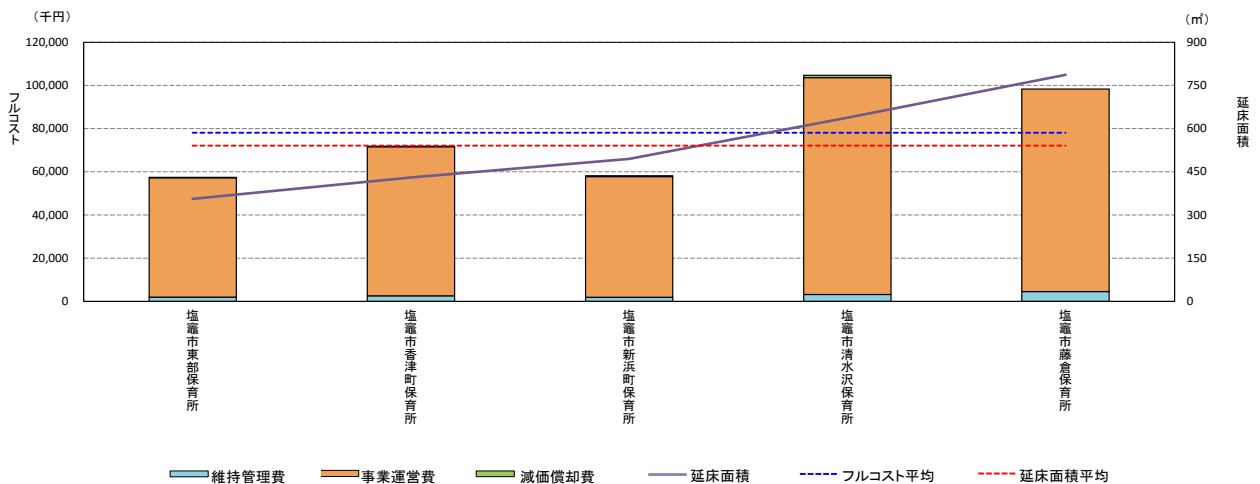
① 〔幼保・こども園〕 保育所の状況

図 4-9-2 保育所の園児数



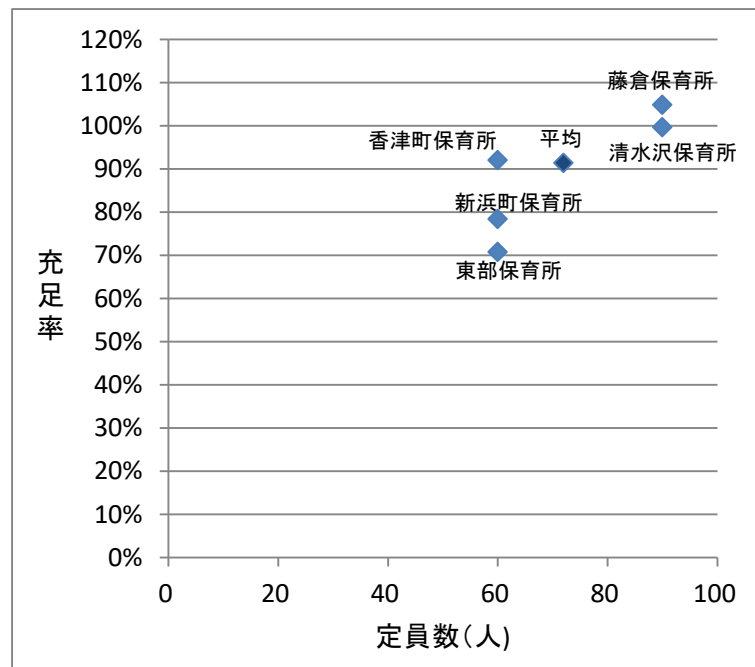
保育所のうち、平成 26 年度の園児数が最も多い施設は藤倉保育所の 96 人であり、2 番目は清水沢保育所の 90 人です。最も園児数が少ない施設は東部保育所の 43 人であり、2 番目は新浜町保育所の 47 人です。

図 4-9-3 保育所のフルコストと延床面積



保育所のうち、延床面積が最も広いのは藤倉保育所の 787 ㎡であり、2 番目は清水沢保育所の 638 ㎡です。また、フルコストが最も高いのは清水沢保育所の 104,724 千円であり、2 番目は藤倉保育所の 98,364 千円です。

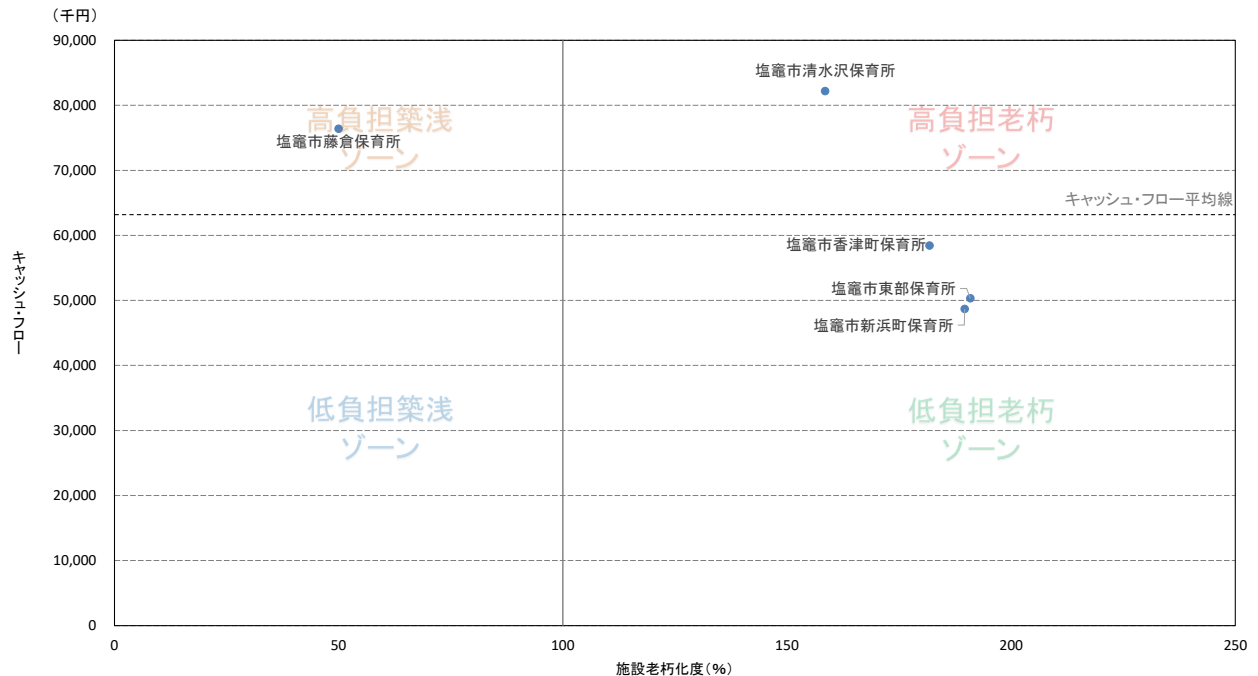
図 4-9-4 定員数と定員充足率



市内の保育所は、合計約 360 人を受け入れられ、定員充足率は約 9 割となっています。

充足率が高い保育所は、藤倉保育所と清水沢保育所であり、100%に近い水準です。一方、充足率が低い保育所は、東部保育所と新浜町保育所であり、80%未満の水準です。

図 4-9-5 保育所のキャッシュ・フローと老朽化度



本市の保育所は、藤倉保育所を除き老朽化度が 100%を超えています。

このうち、清水沢保育所は、キャッシュ・フローが 82,191 千円と香津町保育所、東部保育所、新浜町保育所と比べて高いです。また、藤倉保育所も 76,397 千円と高いです。

表 4-9-3 保育所の分析結果の一覧

No	施設名称	施設量当たりのフルコストが高い (フルコスト／延床面積が平均を超える)	園児数が少ない (定員充足率が90%未満)	公費負担が重い (平均を超える)	老朽化が進んでいる (100%を超える)
1	塩竈市東部保育所	○	○		○
2	塩竈市香津町保育所	○			○
3	塩竈市新浜町保育所		○		○
4	塩竈市清水沢保育所	○		○	○
5	塩竈市藤倉保育所			○	

 ：特徴が見られる施設

清水沢保育所は施設量当たりのフルコストが高く、公費負担が重いです。また、定員充足率が高い反面、施設の老朽化も進んでおり、可能な限り早期の施設更新が望めます。その際には、より効率的な施設とすることが課題です。

なお、以下の施設については耐震化工事を実施済みです。

表 4-9-4 耐震化工事を実施済みの施設の一覧

施設名称	工事年度
塩竈市東部保育所	平成 18 年度
塩竈市香津町保育所	平成 18 年度
塩竈市新浜町保育所	平成 18 年度
塩竈市清水沢保育所	平成 18 年度

10 幼児・児童施設の状況

表 4-10-1 幼児・児童施設の一覧

小分類	No	施設名称	運営 主体	複合 施設	延床 面積 (㎡)	老朽 化度 (%)	主要建物 建築年度	主要 建物構造	主要建物 耐用年数 到来年度
子育て支援 センター	1	しおがま子育て支援センター 「こころん」	直営		171	51.06	平成 2 年度	鉄骨鉄筋コンクリート	平成 49 年度
小計					171				
児童館	1	塩竈市藤倉児童館	直営		199	9.09	平成 24 年度	木造	平成 46 年度
小計					199				
放課後 児童クラブ	1	放課後児童クラブ(第一小学校)	直営		132	102.13	昭和 41 年度	鉄筋コンクリート	平成 25 年度
	2	放課後児童クラブ(第二小学校)	直営		132	97.87	昭和 43 年度	鉄筋コンクリート	平成 27 年度
	3	放課後児童クラブ(第三小学校)	直営		124	72.06	昭和 40 年度	鉄筋コンクリート	平成 45 年度
	4	放課後児童クラブ(月見ヶ丘小学校)	直営		132	87.23	昭和 48 年度	鉄筋コンクリート	平成 32 年度
	5	放課後児童クラブ(杉の入小学校)	直営		198	70.21	昭和 56 年度	鉄筋コンクリート	平成 40 年度
	6	放課後児童クラブ(玉川小学校)	直営		132	75.93	昭和 48 年度	鉄筋コンクリート	平成 39 年度
小計					850				
合計					1,219				

子育て支援センターは、市内に 1 施設あり、延床面積は合計 171 ㎡です。

児童館は、市内に 1 施設あり、延床面積は合計 199 ㎡です。

放課後児童クラブは、市内に 6 施設あり、延床面積は合計 850 ㎡です。

表 4-10-2 幼児・児童施設の利用度とコストの一覧

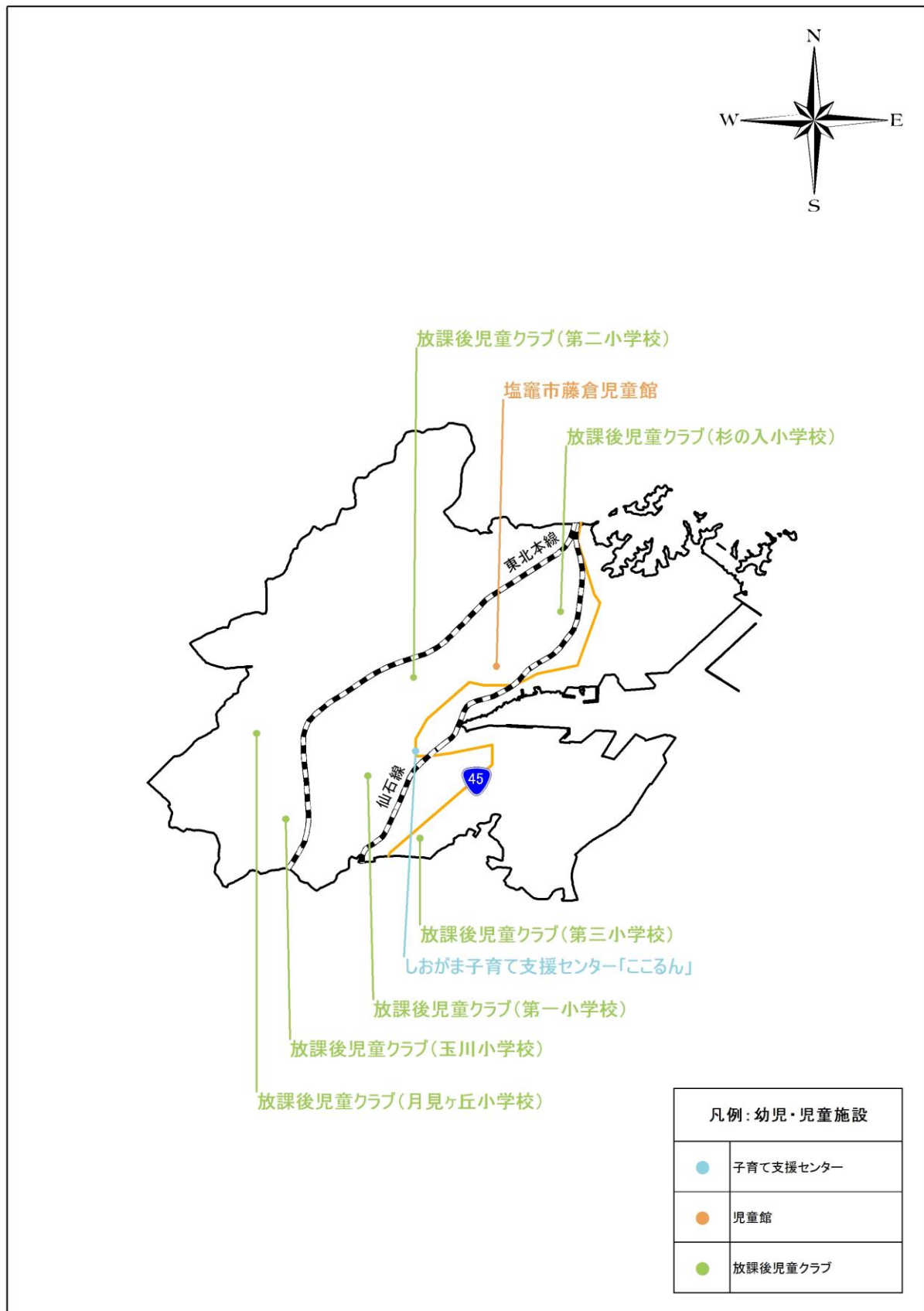
施設名称	維持 管理費 (千円)	事業 運営費 (千円)	コスト (千円)	利用者数 /児童数 (人)	1人当たりの コスト (円/人)	減価 償却費 (千円)	フル コスト (千円)	1人当たりの フルコスト (円/人)	収入 (千円)	ネット コスト (千円)	指定 管理料 (千円)
子育て支援センター											
しおがま子育て支援センター 「こころん」	107	15,835	15,943	6,515	2,447	935	16,878	2,590	0	16,878	—
小計	107	15,835	15,943	6,515	2,447	935	16,878	2,590	0	16,878	—
児童館											
塩竈市藤倉児童館	360	20,048	20,408	9,693	2,105	2,946	23,354	2,409	0	23,354	—
小計	360	20,048	20,408	9,693	2,105	2,946	23,354	2,409	0	23,354	—
放課後児童クラブ											
放課後児童クラブ(第一小学校)	46	7,648	7,695	39	197,309	0	7,695	197,309	4,635	3,060	—
放課後児童クラブ(第二小学校)	70	7,587	7,658	57	134,351	0	7,658	134,351	5,115	2,543	—
放課後児童クラブ(第三小学校)	172	7,635	7,807	57	136,977	0	7,807	136,977	5,280	2,527	—
放課後児童クラブ (月見ヶ丘小学校)	429	7,242	7,671	42	182,665	392	8,063	191,999	4,905	3,158	—
放課後児童クラブ(杉の入小学校)	107	8,459	8,567	59	145,205	588	9,155	155,172	6,203	2,951	—
放課後児童クラブ(玉川小学校)	51	7,789	7,840	52	150,782	392	8,232	158,321	5,748	2,484	—
小計	877	46,363	47,240	306	154,380	1,372	48,612	158,865	31,887	16,725	—
合計	1,344	82,247	83,592	16,514	5,061	5,254	88,846	5,380	31,887	56,958	—

子育て支援センターの利用者数の合計は 6,515 人です。これらの施設にかかるフルコストは 16,878 千円です。

児童館の利用者数の合計は 9,693 人です。これらの施設にかかるフルコストは 23,354 千円です。

放課後児童クラブの児童数の合計は 306 人です。これらの施設にかかるフルコストは 48,612 千円であり、利用料収入 31,887 千円を控除したネットコストは 16,725 千円です。

図 4-10-1 幼児・児童施設の配置状況



① 〔幼児・児童施設〕子育て支援センターの状況

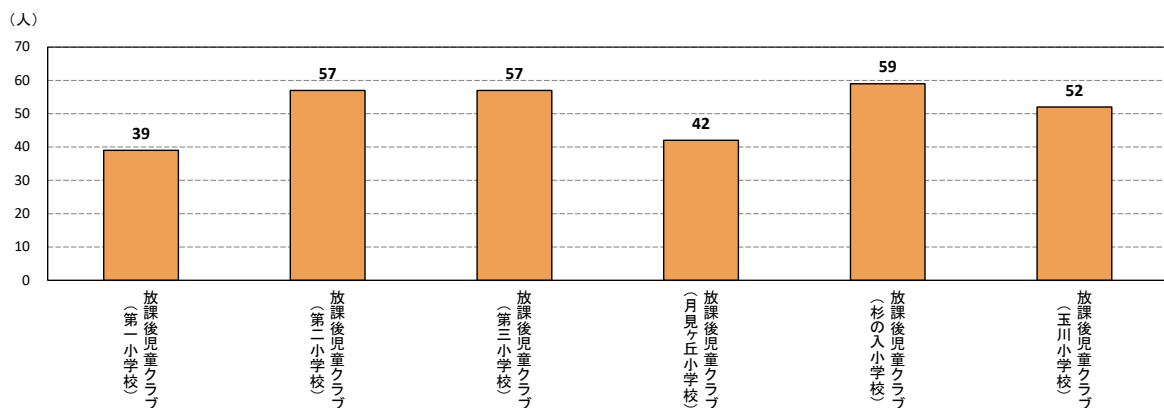
しおがま子育て支援センター「こころん」の年間の利用者数は、6,515 人です。また、延床面積は 171 m²、フルコストは 16,878 千円です。

② 〔幼児・児童施設〕児童館の状況

藤倉児童館の年間の利用者数は、9,693 人です。また、延床面積は 199 m²、フルコストは 23,354 千円です。

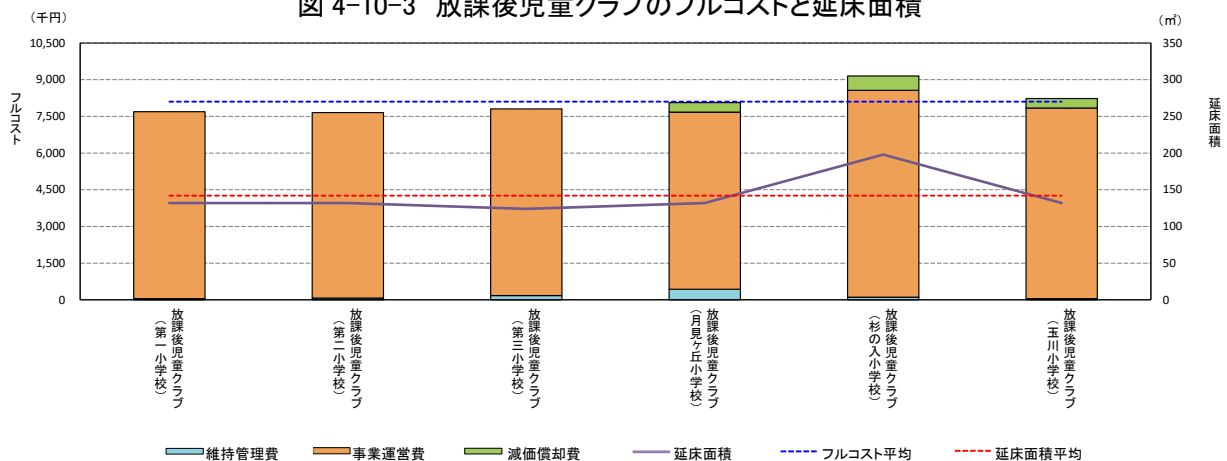
③ 〔幼児・児童施設〕放課後児童クラブの状況

図 4-10-2 放課後児童クラブの利用者数(平成 26 年度)



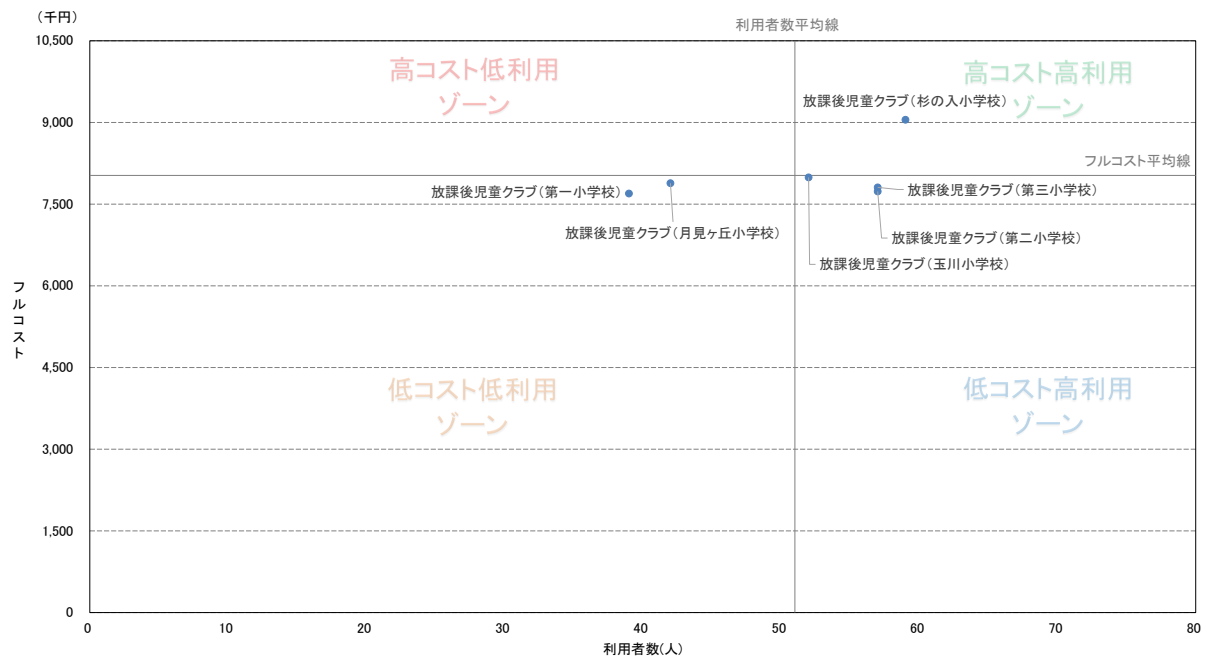
放課後児童クラブのうち、年間の利用者数が最も多い施設は放課後児童クラブ（杉の入小学校）の 59 人であり、2 番目は放課後児童クラブ（第二小学校）と放課後児童クラブ（第三小学校）の 57 人です。最も利用者数が少ない施設は放課後児童クラブ（第一小学校）の 39 人であり、2 番目は放課後児童クラブ（月見ヶ丘小学校）の 42 人です。

図 4-10-3 放課後児童クラブのフルコストと延床面積



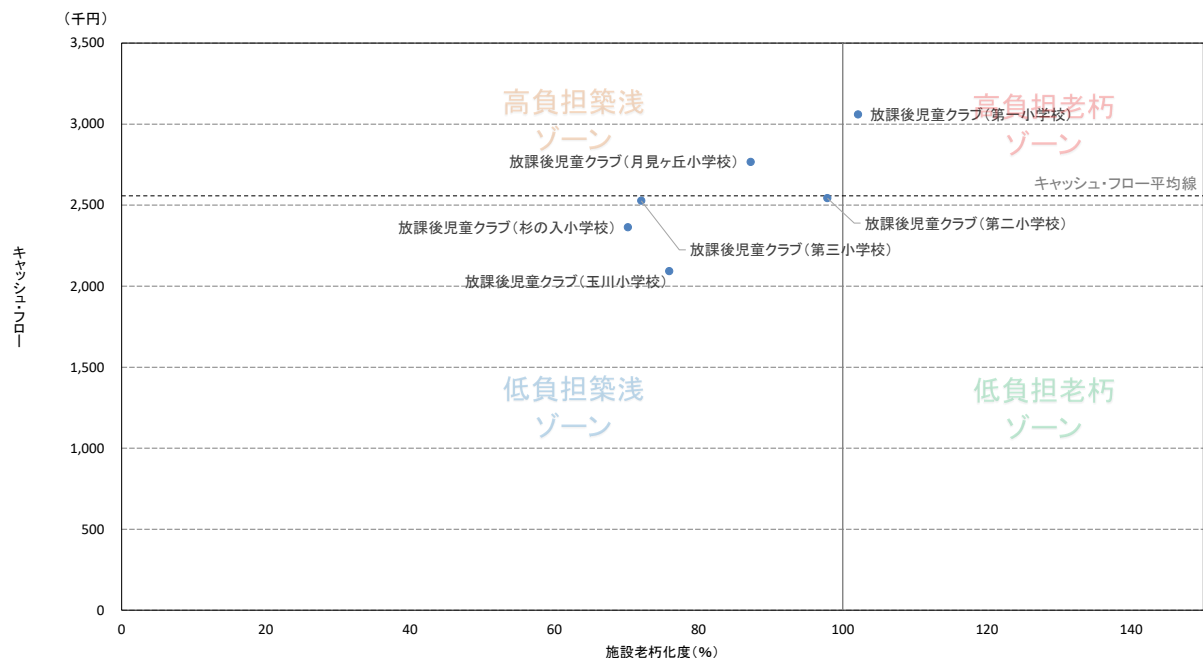
放課後児童クラブのうち、延床面積が最も広いのは放課後児童クラブ（杉の入小学校）の 198 m²であり、2 番目は放課後児童クラブ（第一小学校）と放課後児童クラブ（第二小学校）、放課後児童クラブ（月見ヶ丘小学校）、放課後児童クラブ（玉川小学校）の 132 m²です。また、フルコストが最も高いのは放課後児童クラブ（杉の入小学校）の 9,155 千円であり、2 番目は放課後児童クラブ（玉川小学校）の 8,232 千円です。

図 4-10-4 放課後児童クラブの利用者数とフルコスト



放課後児童クラブは、概ね利用者数に関わらずフルコストは 7,500～8,000 千円です。この中で、放課後児童クラブ（杉の入小学校）のフルコストのみ 9,000 千円と比較的高い水準です。

図 4-10-5 放課後児童クラブのキャッシュ・フローと老朽化度



放課後児童クラブは、概ね施設老朽化度が高くなるとキャッシュ・フローも多くなる傾向にあります。放課後児童クラブ（第三小学校）は、放課後児童クラブ（玉川小学校）と同程度の老朽化度となっていますが、キャッシュ・フローは 400 千円程度の差があります。

表 4-10-3 放課後児童クラブの分析結果の一覧

No	施設名称	施設量当たりの フルコストが高い (フルコスト/延床面積 が平均を超える)	利用者数当たりの フルコストが高い (フルコスト/利用者数が 平均を超える)	公費負担が重い (平均を超える)	老朽化が進んでいる (100%を超える)
1	放課後児童クラブ (第一小学校)	○	○	○	○
2	放課後児童クラブ (第二小学校)				
3	放課後児童クラブ (第三小学校)	○			
4	放課後児童クラブ (月見ヶ丘小学校)	○	○	○	
5	放課後児童クラブ (杉の入小学校)				
6	放課後児童クラブ (玉川小学校)	○			

 ：特徴が見られる施設

放課後児童クラブ（第一小学校）は、延床面積や利用者数の割りにフルコストが高く、結果として公費負担が重いです。老朽化も進んでいるため、施設の更新時により効率的な施設とすることが課題です。

放課後児童クラブ（月見ヶ丘小学校）も、延床面積や利用者数の割りにフルコストが高く、結果として公費負担が重いです。施設はまだ老朽化していないため、利用者を増やすなどして公費負担の軽減などを図ることが課題です。

1 1 高齢福祉施設の状況

表 4-11-1 高齢福祉施設の一覧

小分類	No	施設名称	運営 主体	複合 施設	延床 面積 (㎡)	老朽 化度 (%)	主要建物 建築年度	主要 建物構造	主要建物 耐用年数 到来年度
高齢者 福祉施設	1	塩竈市桜ヶ丘老人憩の家	直営		150	181.82	昭和 49年度	木造	平成 08年度
小計					150				
合計					150				

高齢者福祉施設は、市内に 1 施設あり、延床面積は合計 150 ㎡です。

表 4-11-2 高齢福祉施設の利用度とコストの一覧

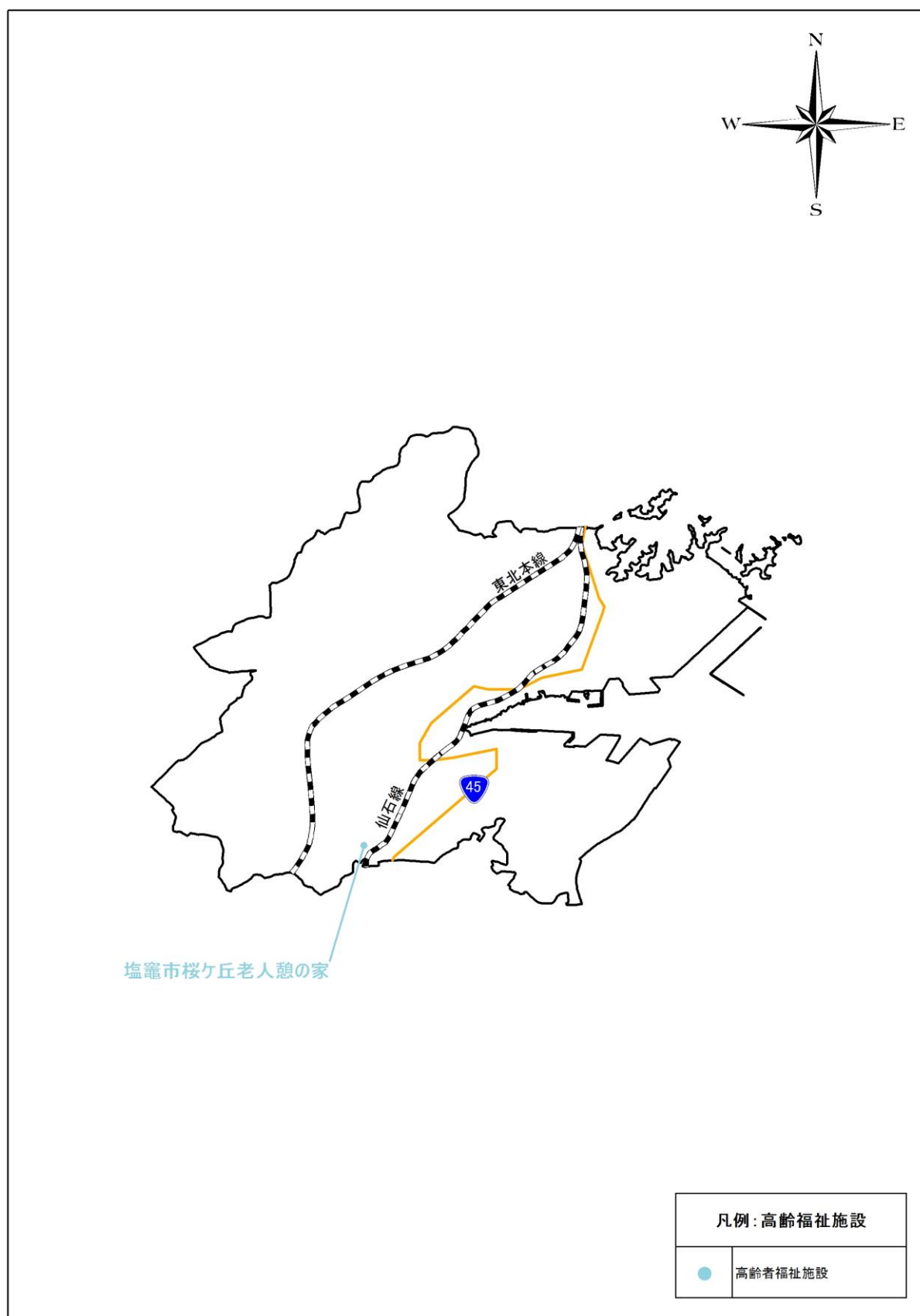
施設名称	維持 管理費 (千円)	事業 運営費 (千円)	コスト (千円)	利用者数 (人)	利用者 1人当たり のコスト (円/人)	減価 償却費 (千円)	フル コスト (千円)	利用者 1人当たり のフルコスト (円/人)	収入 (千円)	ネット コスト (千円)	指定 管理料 (千円)
高齢者福祉施設											
塩竈市桜ヶ丘老人憩の家	568	2,804	3,372	2,760	1,221	0	3,372	1,221	175	3,197	—
小計	568	2,804	3,372	2,760	1,221	0	3,372	1,221	175	3,197	—
合計	568	2,804	3,372	2,760	1,221	0	3,372	1,221	175	3,197	—

高齢者福祉施設の利用者数の合計は 2,760 人です。これらの施設にかかるフルコストは 3,372 千円です。

① 【高齢福祉施設】高齢者福祉施設の状況

桜ヶ丘老人憩の家の年間の利用者数は、2,760 人です。また、延床面積は 150 ㎡、フルコストは 3,372 千円です。

図 4-11-1 高齢福祉施設の配置状況



1 2 障害福祉施設の状況

表 4-12-1 障害福祉施設の一覧

小分類	No	施設名称	運営 主体	複合 施設	延床 面積 (㎡)	老朽 化度 (%)	主要建物 建築年度	主要 建物構造	主要建物 耐用年数 到来年度
障害福祉施設	1	ひまわり園	指定管理者	●	151	50.00	平成 09年度	鉄骨造	平成 43年度
小計					151				
合計					151				

障害福祉施設は、市内に 1 施設あり、延床面積は合計 151 ㎡です。

藤倉保育園との複合施設として扱い、障害福祉施設としての機能を有する部分を本分類に整理しています。

表 4-12-2 障害福祉施設の利用度とコストの一覧

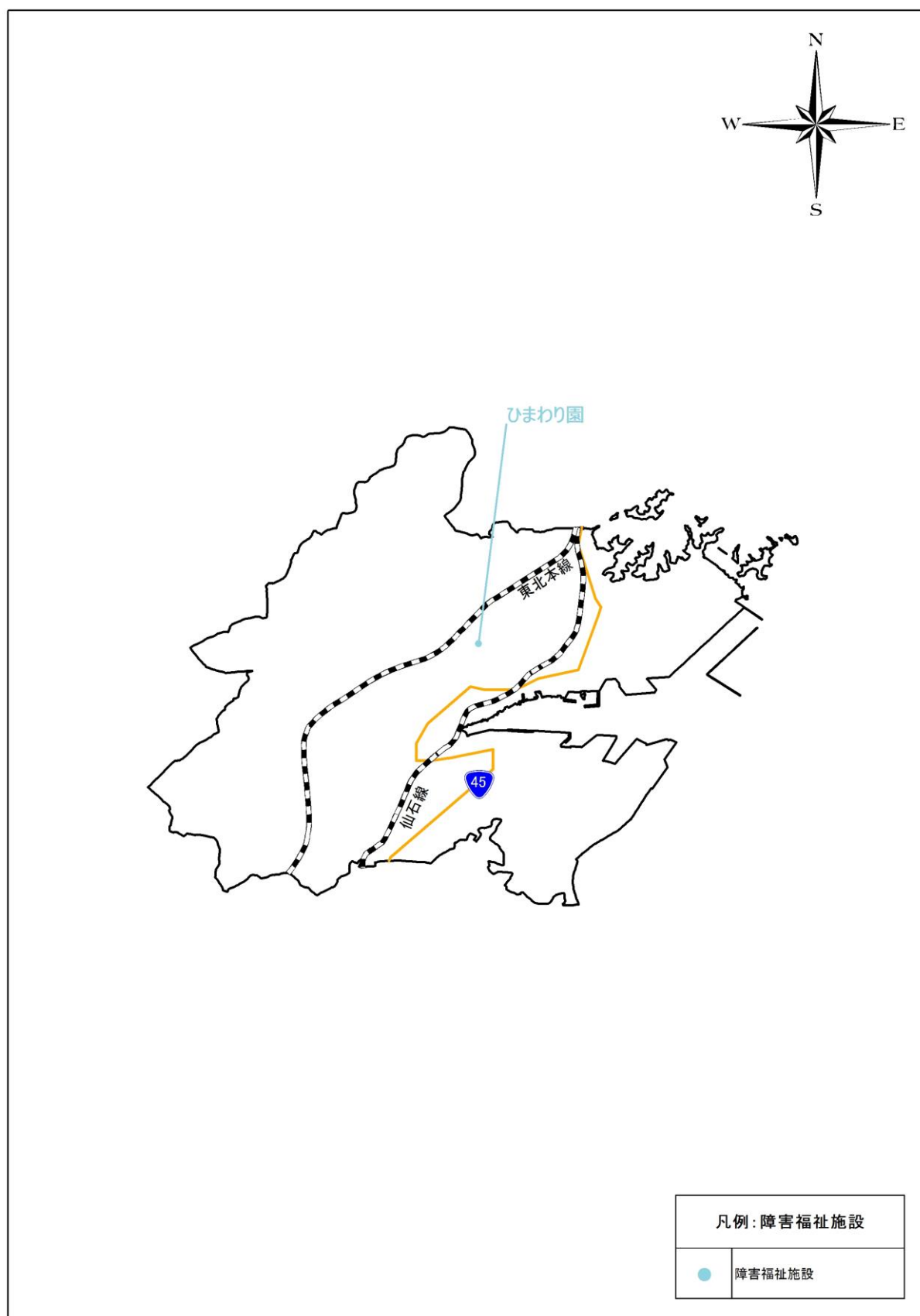
施設名称	維持 管理費 (千円)	事業 運営費 (千円)	コスト (千円)	利用者数 (人)	利用者 1人当たりの コスト (円/人)	減価 償却費 (千円)	フル コスト (千円)	利用者 1人当たりの フルコスト (円/人)	収入 (千円)	ネット コスト (千円)	指定 管理料 (千円)
障害福祉施設											
ひまわり園	738	0	738	3,632	203	1,135	1,874	516	410	1,463	0
小計	738	0	738	3,632	203	1,135	1,874	516	410	1,463	0
合計	738	0	738	3,632	203	1,135	1,874	516	410	1,463	0

障害福祉施設の施設にかかるフルコストは 1,874 千円です。

① 【障害福祉施設】障害福祉施設の状況

ひまわり園の延床面積は 151 ㎡、フルコストは 1,874 千円です。

図 4-12-1 障害福祉施設の配置状況



1 3 保健施設の状況

表 4-13-1 保健施設の一覧

小分類	No	施設名称	運営 主体	複合 施設	延床 面積 (㎡)	老朽 化度 (%)	主要建物 建築年度	主要 建物構造	主要建物 耐用年数 到来年度
保健センター	1	塩竈市保健センター	直営		1,000	62.00	昭和 58年度	鉄筋コンクリート	平成 45年度
小計					1,000				
合計					1,000				

保健センターは、市内に 1 施設あり、延床面積は合計 1,000 ㎡です。

表 4-13-2 保健施設の利用度とコストの一覧

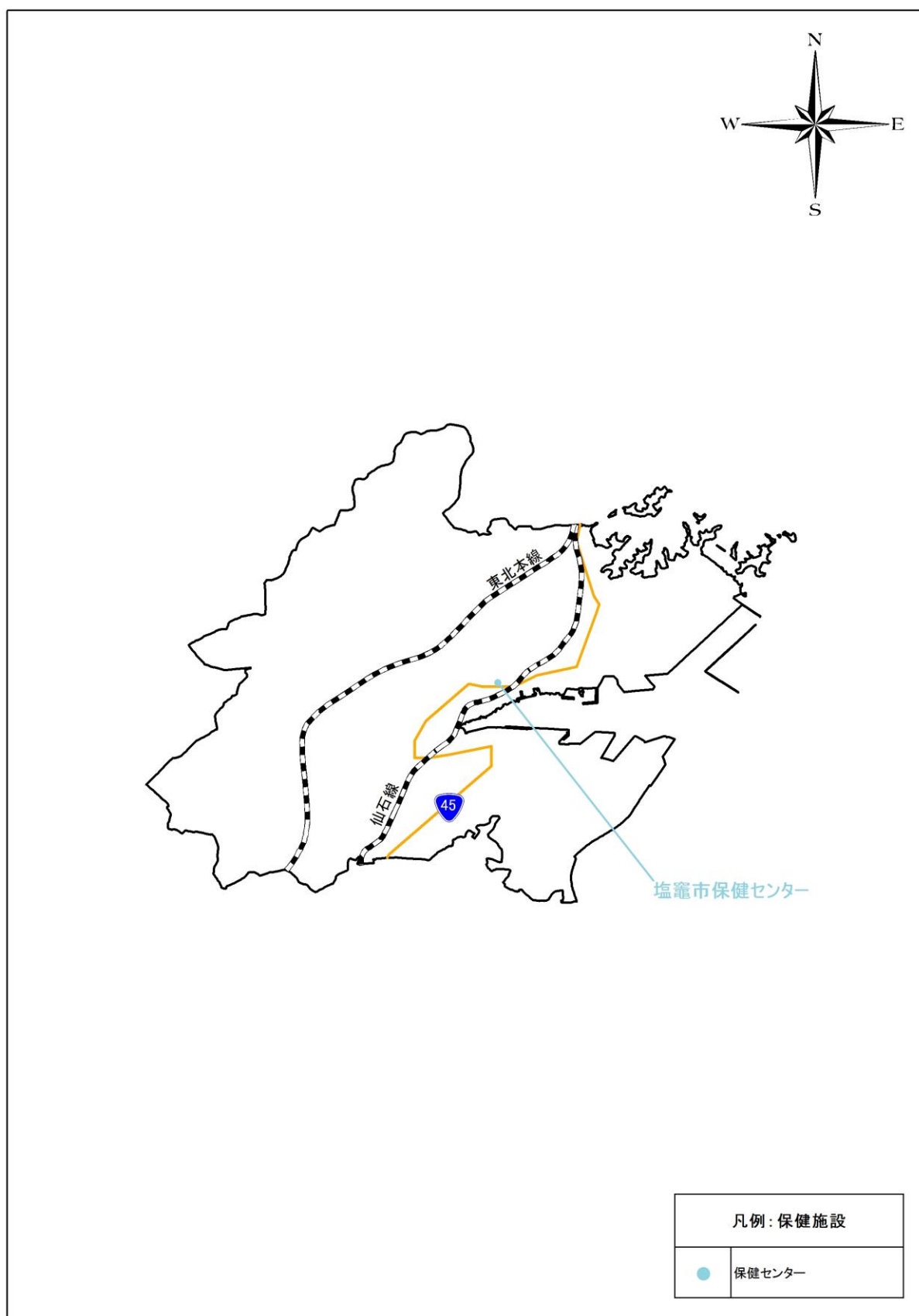
施設名称	維持 管理費 (千円)	事業 運営費 (千円)	コスト (千円)	利用者数 (人)	利用者 1人当たり のコスト (円/人)	減価 償却費 (千円)	フル コスト (千円)	利用者 1人当たり のフルコスト (円/人)	収入 (千円)	ネット コスト (千円)	指定 管理料 (千円)
保健センター											
塩竈市保健センター	4,165	152,797	156,962	7,830	20,046	3,877	160,839	20,541	52	160,787	—
小計	4,165	152,797	156,962	7,830	20,046	3,877	160,839	20,541	52	160,787	—
合計	4,165	152,797	156,962	7,830	20,046	3,877	160,839	20,541	52	160,787	—

保健センターの利用者数の合計は 7,830 人です。これらの施設にかかるフルコストは 160,839 千円です。

① 【保健施設】保健センターの状況

塩竈市保健センターの年間の利用者数は、7,830 人です。また、延床面積は 1,000 ㎡、フルコストは 160,839 千円です。

図 4-13-1 保健施設の配置状況



14 医療施設の状況

表 4-14-1 医療施設の一覧

小分類	No	施設名称	運営 主体	複合 施設	延床 面積 (㎡)	老朽 化度 (%)	主要建物 建築年度	主要 建物構造	主要建物 耐用年数 到来年度
診療所・ 医療センター	1	塩釜地区休日急患診療センター	直営		367	46.00	平成 3年度	鉄筋コンクリート	平成 53年度
	2	塩竈市浦戸診療所	直営		173	64.00	昭和 57年度	鉄筋コンクリート	平成 44年度
小計					540				
合計					540				

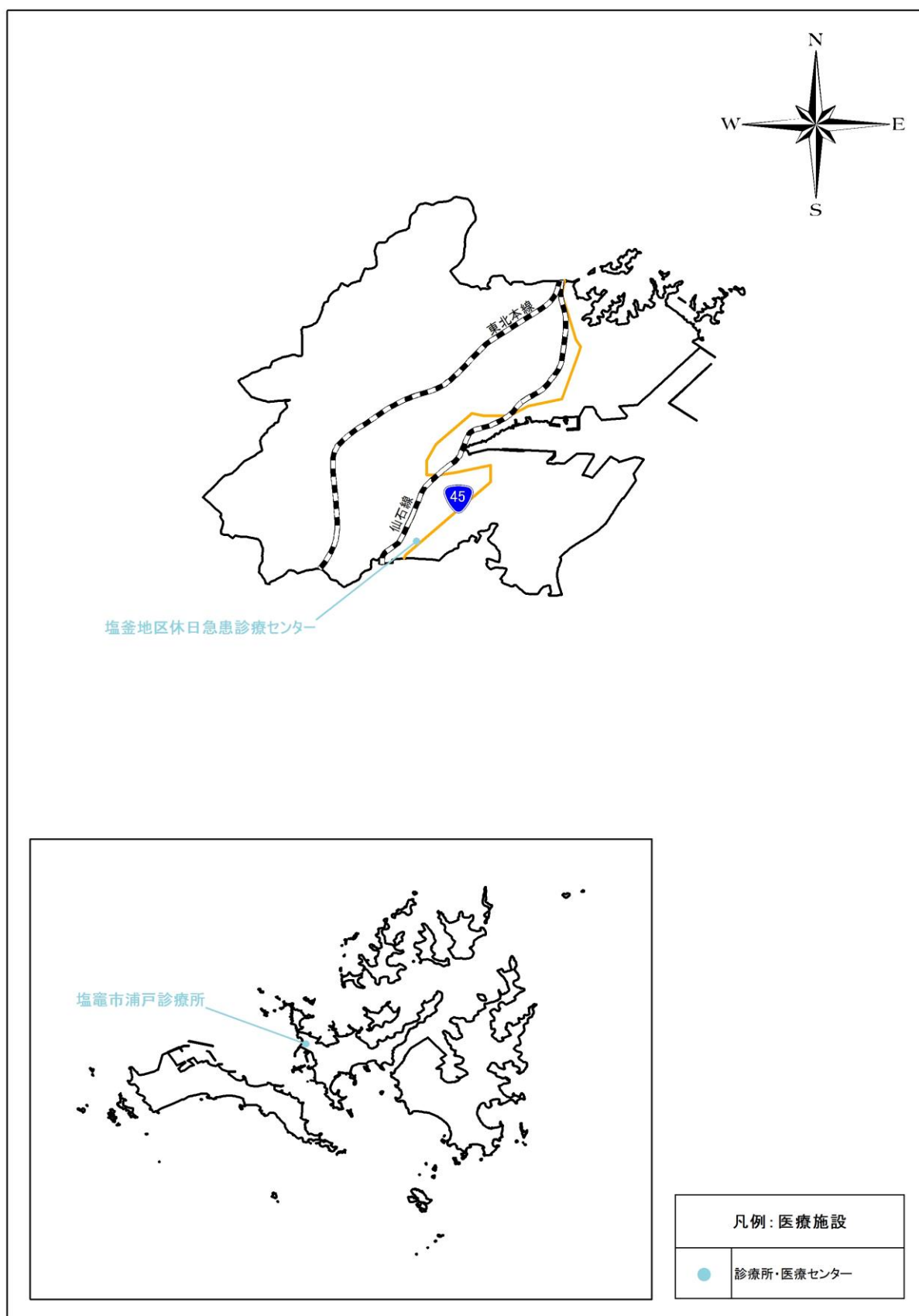
診療所・医療センターは、市内に 2 施設あり、延床面積は合計 540 ㎡です。

表 4-14-2 医療施設の利用度とコストの一覧

施設名称	維持 管理費 (千円)	事業 運営費 (千円)	コスト (千円)	利用者数 (人)	利用者 1人当たり のコスト (円/人)	減価 償却費 (千円)	フル コスト (千円)	利用者 1人当たり のフルコスト (円/人)	収入 (千円)	ネット コスト (千円)	指定 管理料 (千円)
診療所・医療センター											
塩釜地区休日急患診療センター	685	52,602	53,287	4,410	12,083	287	53,575	12,148	53,516	58	—
塩竈市浦戸診療所	581	6,164	6,745	395	17,076	623	7,368	18,654	7,217	151	—
小計	1,266	58,766	60,033	4,805	12,493	910	60,943	12,683	60,733	210	—
合計	1,266	58,766	60,033	4,805	12,493	910	60,943	12,683	60,733	210	—

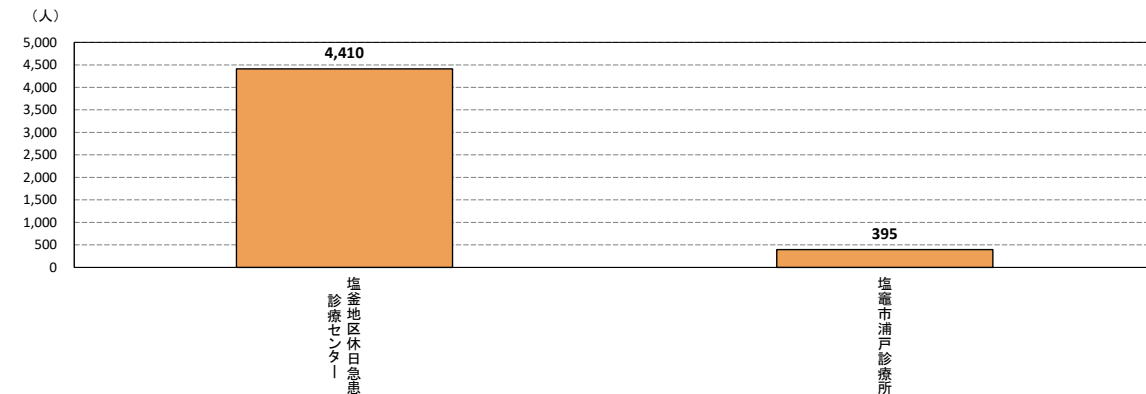
診療所・医療センターの利用者数の合計は 4,805 人です。これらの施設にかかるフルコストは 60,943 千円です。

図 4-14-1 医療施設の配置状況



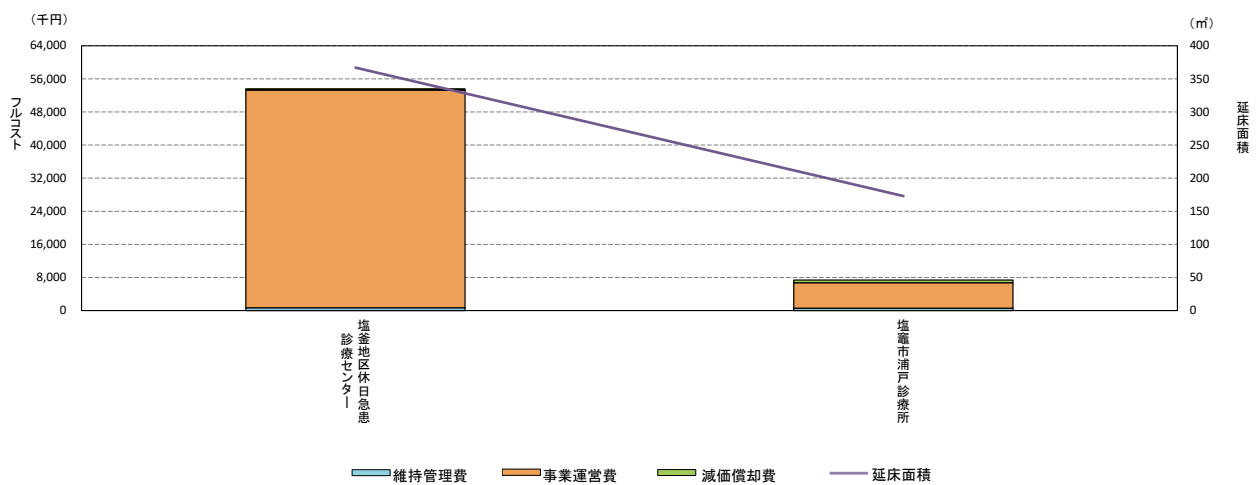
① 〔保健施設〕診療所・医療センターの状況

図 4-14-2 診療所・医療センターの利用者数(平成 26 年度)



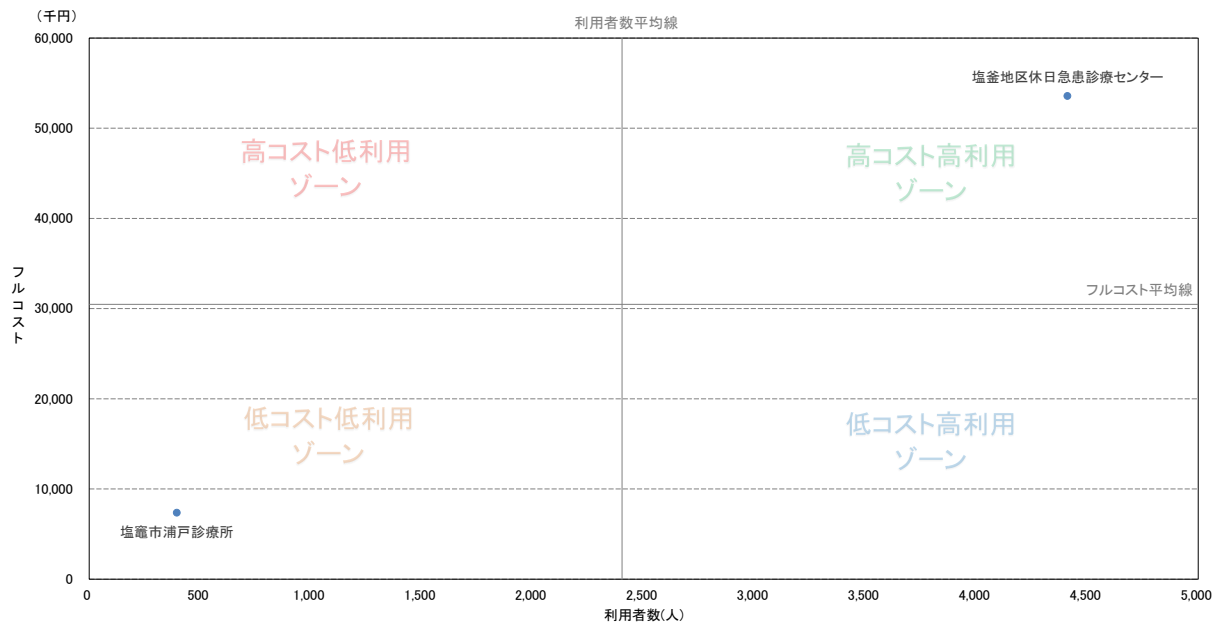
診療所・医療センターの年間の利用者数は、塩釜地区休日急患診療センターが 4,410 人であり、浦戸診療所が 395 人です。

図 4-14-3 診療所・医療センターのフルコストと延床面積



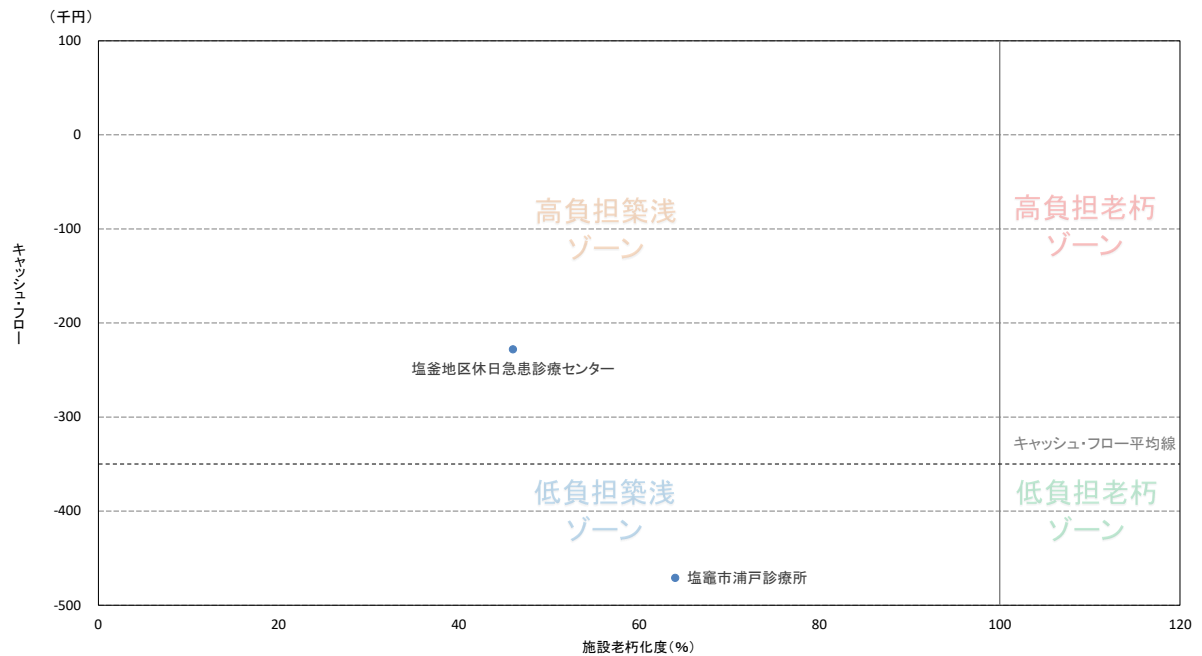
診療所・医療センターの延床面積は、塩釜地区休日急患診療センターが 367 ㎡で、浦戸診療所が 173 ㎡です。また、フルコストは、塩釜地区休日急患診療センターが 53,575 千円であり、浦戸診療所が 7,368 千円です。

図 4-14-4 診療所・医療センターの利用者数とフルコスト



休日急患診療センターは、利用者が 4,400 人と多くフルコストも 53,575 千円と高いです。一方、浦戸診療所は、利用者が 400 人と少なくフルコストも 7,300 千円と低いです。

図 4-14-5 診療所・医療センターのキャッシュ・フローと老朽化度



診療所・医療センターはいずれもキャッシュ・フローがマイナス（収入超過）です。

表 4-14-3 診療所・医療センターの分析結果の一覧

No	施設名称	施設量当たりのフルコストが高い (フルコスト／延床面積が平均を超える)	利用者数当たりのフルコストが高い (フルコスト／利用者数が平均を超える)	公費負担が重い (平均を超える)	老朽化が進んでいる (100%を超える)
1	塩釜地区 休日急患診療センター	○		○	
2	塩竈市浦戸診療所		○		

休日急患診療センターは、浦戸診療所と比較して、施設量当たりのフルコストが高くなっています。

15 庁舎等の状況

表 4-15-1 庁舎等の一覧

小分類	No	施設名称	運営 主体	複合 施設	延床 面積 (㎡)	老朽 化度 (%)	主要建物 建築年度	主要 建物構造	主要建物 耐用年数 到来年度
庁舎	1	塩竈市役所	直営		4,124	99.85	昭和 35年度	鉄筋コンクリート	平成 22年度
	2	沓番館庁舎	直営		2,984	48.00	平成 02年度	鉄骨鉄筋コンクリート	平成 52年度
	3	塩竈市浦戸諸島開発総合センター	直営		1,227	84.21	昭和 57年度	鉄筋コンクリート	平成 32年度
小計					8,335				
合計					8,335				

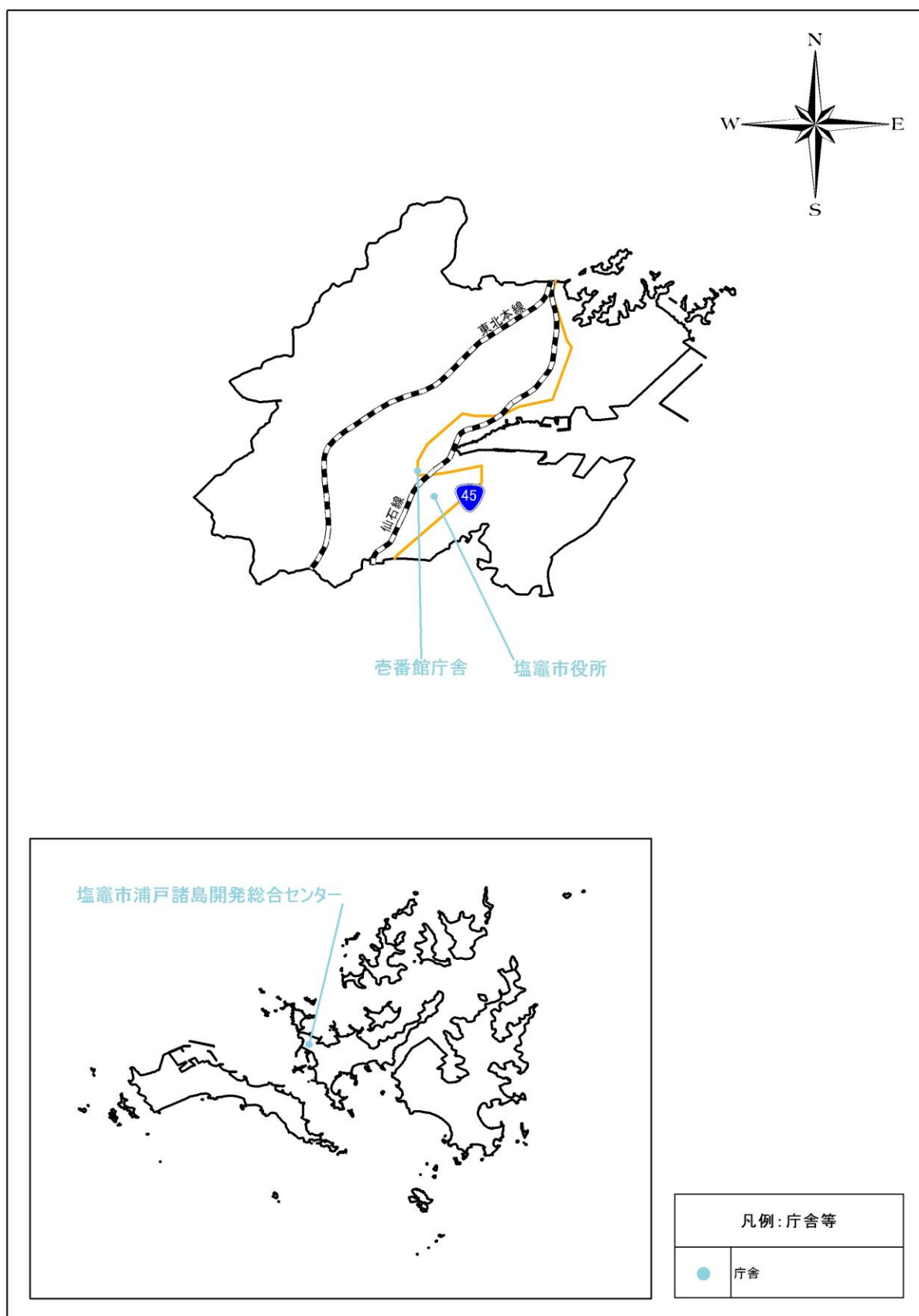
庁舎は、市内に 3 施設あり、延床面積は合計 8,335 ㎡です。

表 4-15-2 庁舎等の利用度とコストの一覧

施設名称	維持 管理費 (千円)	事業 運営費 (千円)	コスト (千円)	利用者数 (人)	利用者 1人当たり のコスト (円/人)	減価 償却費 (千円)	フル コスト (千円)	利用者 1人当たり のフルコスト (円/人)	収入 (千円)	ネット コスト (千円)	指定 管理料 (千円)
庁舎											
塩竈市役所	33,610	35,062	68,672	—	—	3,626	72,298	—	265	72,033	—
沓番館庁舎	26,562	4,770	31,332	—	—	22,276	53,609	—	0	53,609	—
塩竈市浦戸諸島開発総合センター	6,279	2,376	8,656	—	—	4,307	12,963	—	846	12,117	—
小計	66,452	42,209	108,661	—	—	30,209	138,871	—	1,111	137,759	—
合計	66,452	42,209	108,661	—	—	30,209	138,871	—	1,111	137,759	—

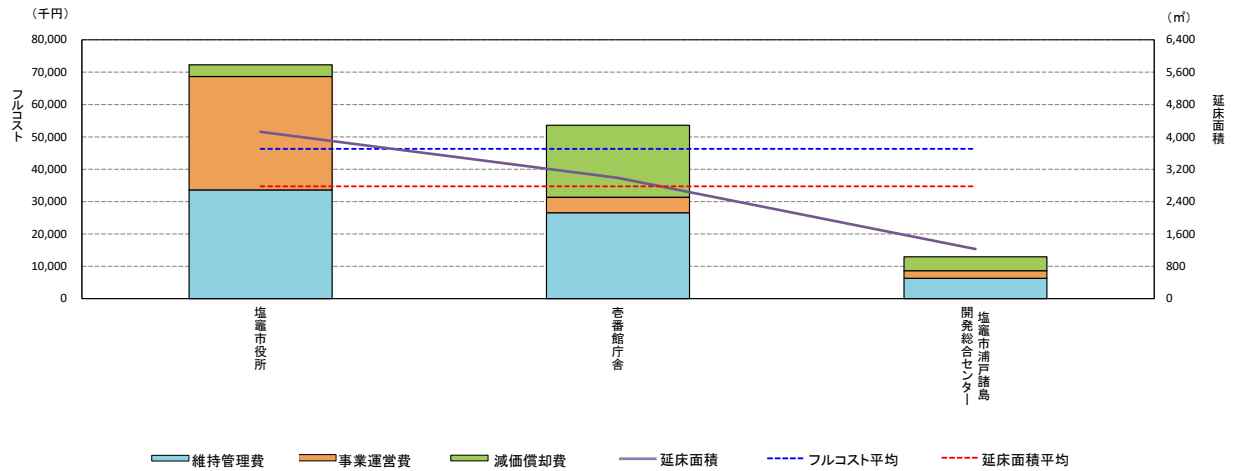
庁舎にかかるフルコストは 138,871 千円です。

図 4-15-1 庁舎等の配置状況



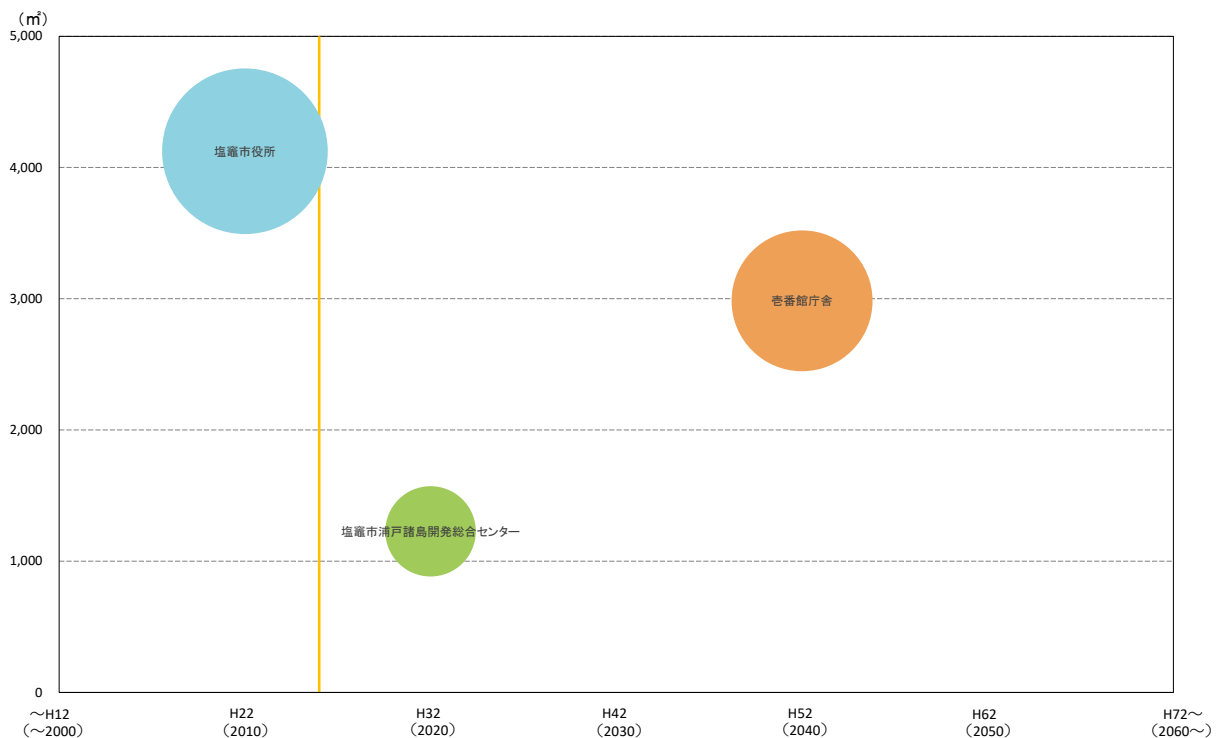
① 〔庁舎等〕 庁舎の状況

図 4-15-2 庁舎のフルコストと延床面積



庁舎のうち、延床面積が最も広いのは塩竈市役所の 4,124 ㎡であり、2 番目は壱番館庁舎の 2,984 ㎡です。また、フルコストが最も高いのは塩竈市役所の 72,298 千円であり、2 番目は壱番館庁舎の 53,609 千円です。

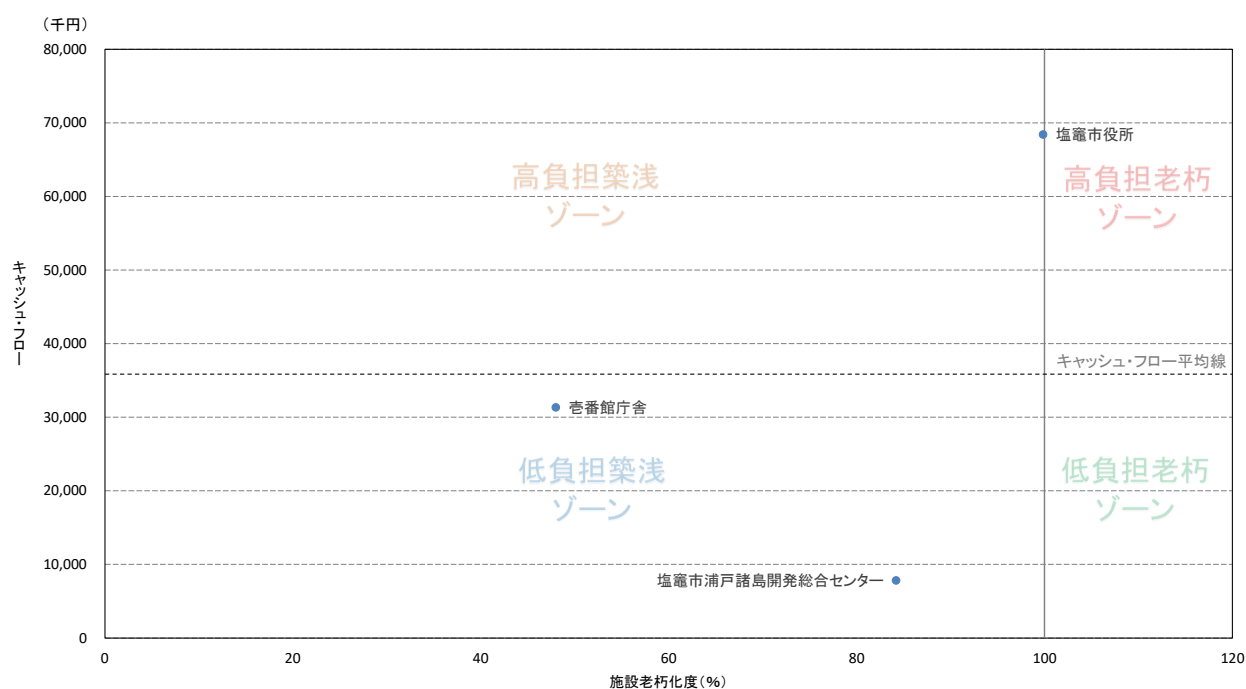
図 4-15-3 庁舎の延床面積と主要建物の耐用年数到来年度



塩竈市役所の主要建物は、既に耐用年数が到来しています。

浦戸諸島開発総合センターは 2020 年、壱番館庁舎は 2040 年に主要建物の耐用年数が到来します。

図 4-15-4 庁舎のキャッシュ・フローと老朽化度



塩竈市役所は老朽化度が 99.85%であり、かつ、キャッシュ・フローが 68,407 千円と高いです。一方、浦戸諸島開発総合センターは、老朽化度が 84.21%であり、キャッシュ・フローが 7,809 千円と低いです。

表 4-15-3 庁舎の分析結果の一覧

No	施設名称	施設量当たりのフルコストが高い (フルコスト／延床面積が平均を超える)	公費負担が重い (平均を超える)	老朽化が進んでいる (100%を超える)
1	塩竈市役所	○	○	
2	沓番館庁舎	○		
3	塩竈市浦戸諸島開発総合センター			

1 : 特徴が見られる施設

塩竈市役所は、フルコストが高いため、結果として公費負担が重いです。施設の老朽化が進んでいるため、施設の更新時にはより効率的な施設とすることが課題となります。

なお、以下の施設については耐震化工事を実施済みです。

表 4-15-4 耐震化工事を実施済みの施設の一覧

施設名称	工事年度
塩竈市役所	平成 22 年度

16 消防施設の状況

表 4-16-1 消防施設の一覧

小分類	No	施設名称	運営 主体	複合 施設	延床 面積 (㎡)	老朽 化度 (%)	主要建物 建築年度	主要 建物構造	主要建物 耐用年数 到来年度
消防団施設	1	塩竈消防団東部分団器具置場	直営		99	173.33	昭和 63年度	木造	平成 15年度
	2	塩竈消防団西部分団器具置場	直営		86	146.67	平成 04年度	木造	平成 19年度
	3	塩竈消防団南部分団器具置場	直営		73	97.06	昭和 56年度	コンクリートブロック	平成 27年度
	4	塩竈消防団北部分団器具置場	直営		73	246.67	昭和 52年度	木造	平成 04年度
	5	浦戸消防団桂島器具置場	直営		91	133.33	平成 06年度	木造	平成 21年度
	6	浦戸消防団石浜器具置場	直営		58	100.00	平成 11年度	木造	平成 26年度
	7	浦戸消防団寒風沢器具置場	直営		80	6.67	平成 25年度	木造	平成 40年度
	8	浦戸消防団野々島器具置場	直営		80	6.67	平成 25年度	木造	平成 40年度
	9	浦戸消防団朴島器具置場	直営		50	200.00	昭和 59年度	木造	平成 11年度
小計					688				
合計					688				

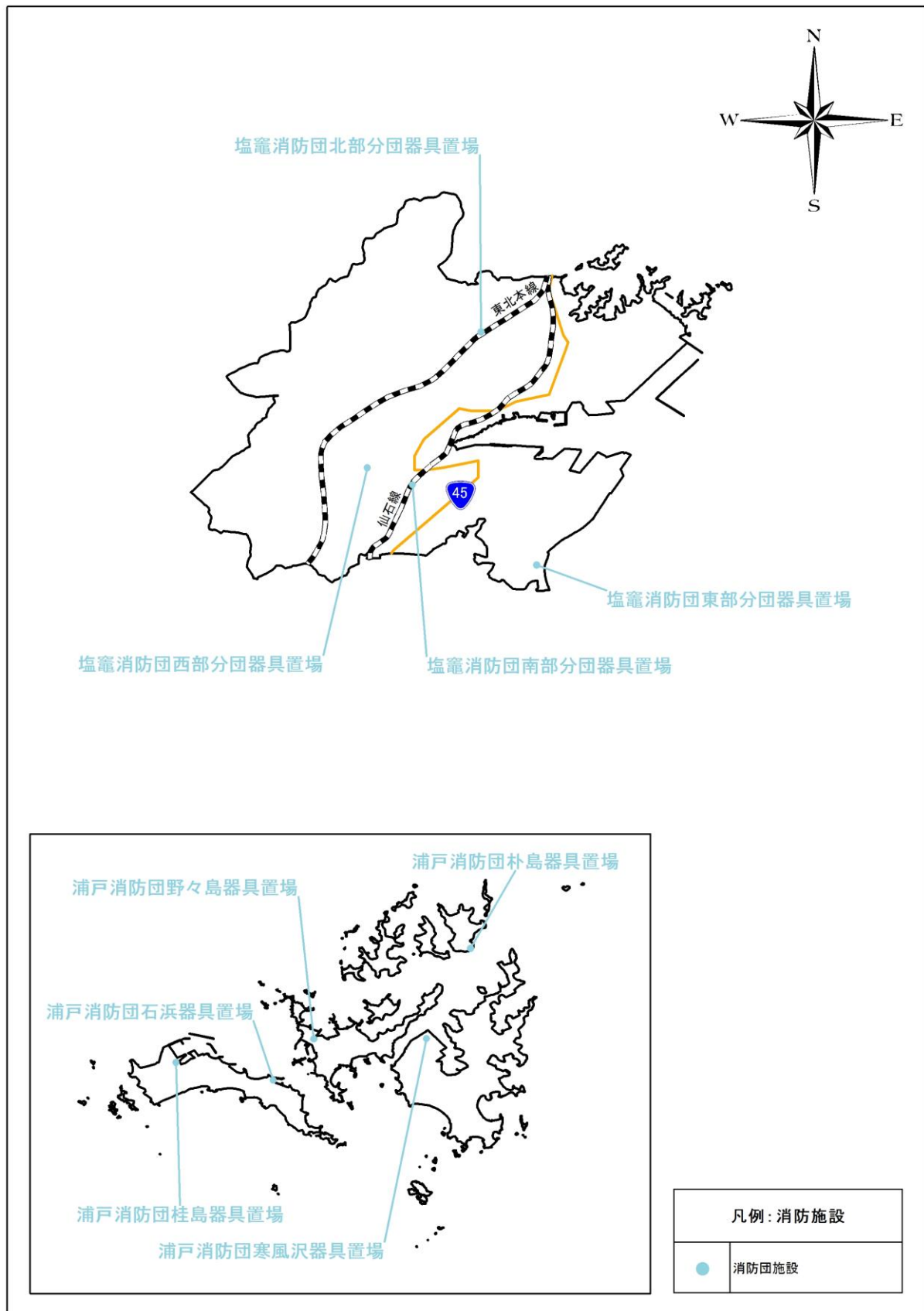
消防団施設は、市内に 9 施設あり、延床面積は合計 688 ㎡です。

表 4-16-2 消防施設の利用度とコストの一覧

施設名称	維持 管理費 (千円)	事業 運営費 (千円)	コスト (千円)	利用者数 (人)	利用者 1人当たり のコスト (円/人)	減価 償却費 (千円)	フル コスト (千円)	利用者 1人当たり のフルコスト (円/人)	収入 (千円)	ネット コスト (千円)	指定 管理料 (千円)
消防団施設											
塩竈消防団東部分団器具置場	566	34	601	—	—	0	601	—	0	601	—
塩竈消防団西部分団器具置場	70	35	105	—	—	0	105	—	0	105	—
塩竈消防団南部分団器具置場	74	34	108	—	—	153	261	—	0	261	—
塩竈消防団北部分団器具置場	367	34	402	—	—	0	402	—	0	402	—
浦戸消防団桂島器具置場	40	0	40	—	—	0	40	—	0	40	—
浦戸消防団石浜器具置場	36	0	36	—	—	799	836	—	0	836	—
浦戸消防団寒風沢器具置場	53	0	53	—	—	1,793	1,847	—	0	1,847	—
浦戸消防団野々島器具置場	71	0	71	—	—	1,674	1,745	—	0	1,745	—
浦戸消防団朴島器具置場	7	0	7	—	—	0	7	—	0	7	—
小計	1,288	137	1,426	—	—	4,420	5,846	—	0	5,846	—
合計	1,288	137	1,426	—	—	4,420	5,846	—	0	5,846	—

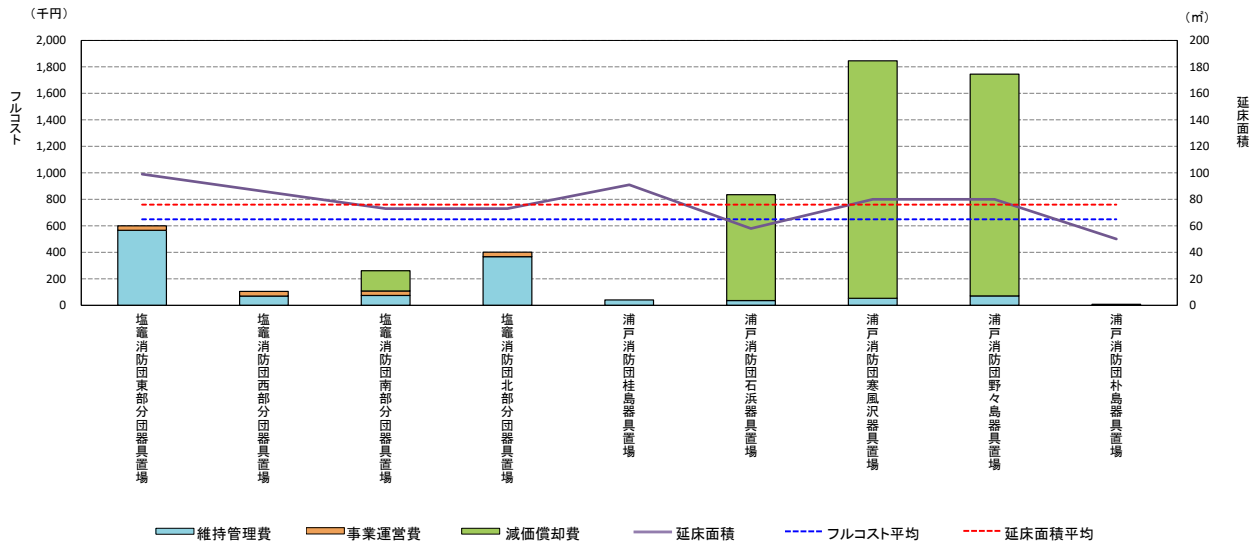
消防団施設にかかるフルコストは 5,846 千円です。

図 4-16-1 消防施設の配置状況



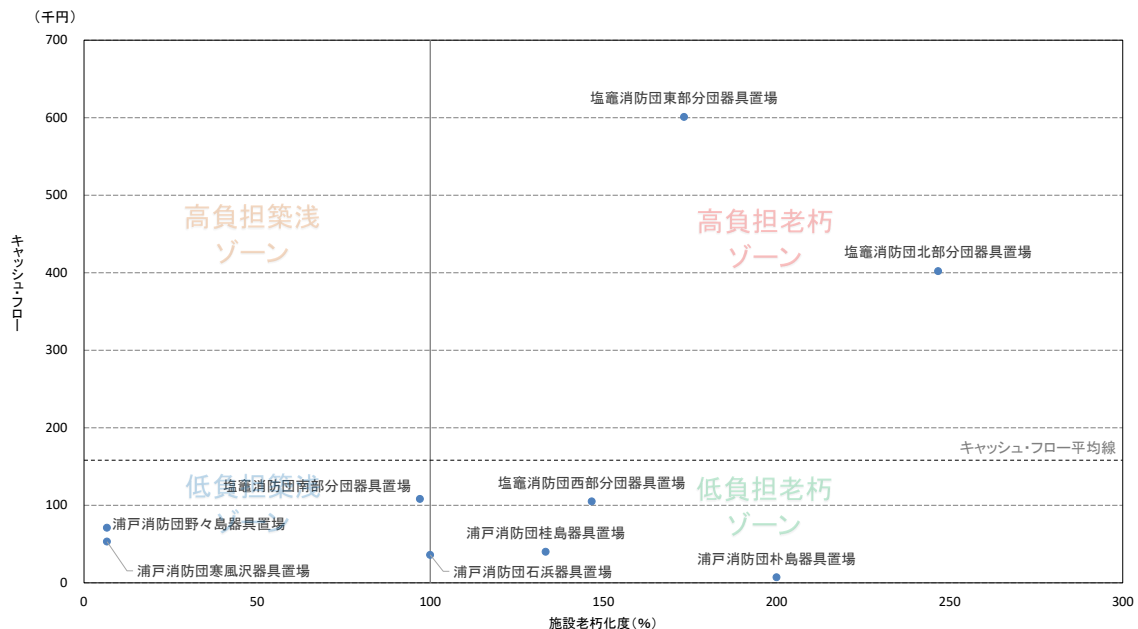
① 【消防施設】消防団施設の状況

図 4-16-2 消防団施設のフルコストと延床面積



消防団施設のうち、延床面積が最も広いのは塩竈消防団東部分団器具置場の 99 ㎡であり、2 番目は浦戸消防団桂島器具置場の 91 ㎡です。また、フルコストが最も高いのは浦戸消防団寒風沢器具置場の 1,847 千円であり、2 番目は浦戸消防団野々島器具置場の 1,745 千円です。

図 4-16-3 消防団施設のキャッシュ・フローと老朽化度



消防団施設のキャッシュ・フローは、概ね老朽過度に関わらず 0～100 千円となっています。その中で塩竈消防団東部分団器具置場は、付帯施設の修繕(477 千円)を要したことからキャッシュ・フローが 601 千円、また、塩竈消防団北部分団器具置場は土地賃借料(337 千円)を要するため 402 千円と高くなっています。

表 4-16-3 消防団施設の分析結果の一覧

No	施設名称	施設量当たりの フルコストが高い (フルコスト／延床面積 が平均を超える)	公費負担が重い (平均を超える)	老朽化が進んでいる (100%を超える)
1	塩竈消防団 東部分団器具置場		○	○
2	塩竈消防団 西部分団器具置場			○
3	塩竈消防団 南部分団器具置場			
4	塩竈消防団 北部分団器具置場		○	○
5	浦戸消防団 桂島器具置場			○
6	浦戸消防団 石浜器具置場	○		
7	浦戸消防団 寒風沢器具置場	○		
8	浦戸消防団 野々島器具置場	○		
9	浦戸消防団 朴島器具置場			○

 ：特徴が見られる施設

塩竈消防団東部分団器具置場と塩竈消防団北部分団器具置場は、他の消防団分団器具置場と比較して公費負担が重くなっており、かつ、老朽化が進んでいる施設です。施設の更新時には、より効率的な施設となるよう図ることが課題です。

ただし、消防団分団器具置場の公費負担は、最も大きい塩竈消防団東部分団器具置場でも 601 千円と他の施設と比較すると低い水準です。

17 その他行政系施設の状況

表 4-17-1 その他行政系施設の一覧

小分類	No	施設名称	運営 主体	複合 施設	延床 面積 (㎡)	老朽 化度 (%)	主要建物 建築年度	主要 建物構造	主要建物 耐用年数 到来年度
その他 行政系施設 (文書庫・倉庫)	1	塩竈市役所(港町文書庫)	直営		83	104.00	昭和 37年度	鉄筋コンクリート	平成 24年度
	2	塩竈市役所(新浜町文書庫)	直営		41	100.00	昭和 59年度	軽量鉄骨造	平成 26年度
	3	旧新浜浄水場(倉庫)	直営		798	110.78	昭和 48年度	鉄骨造	平成 16年度
小計					922				
合計					922				

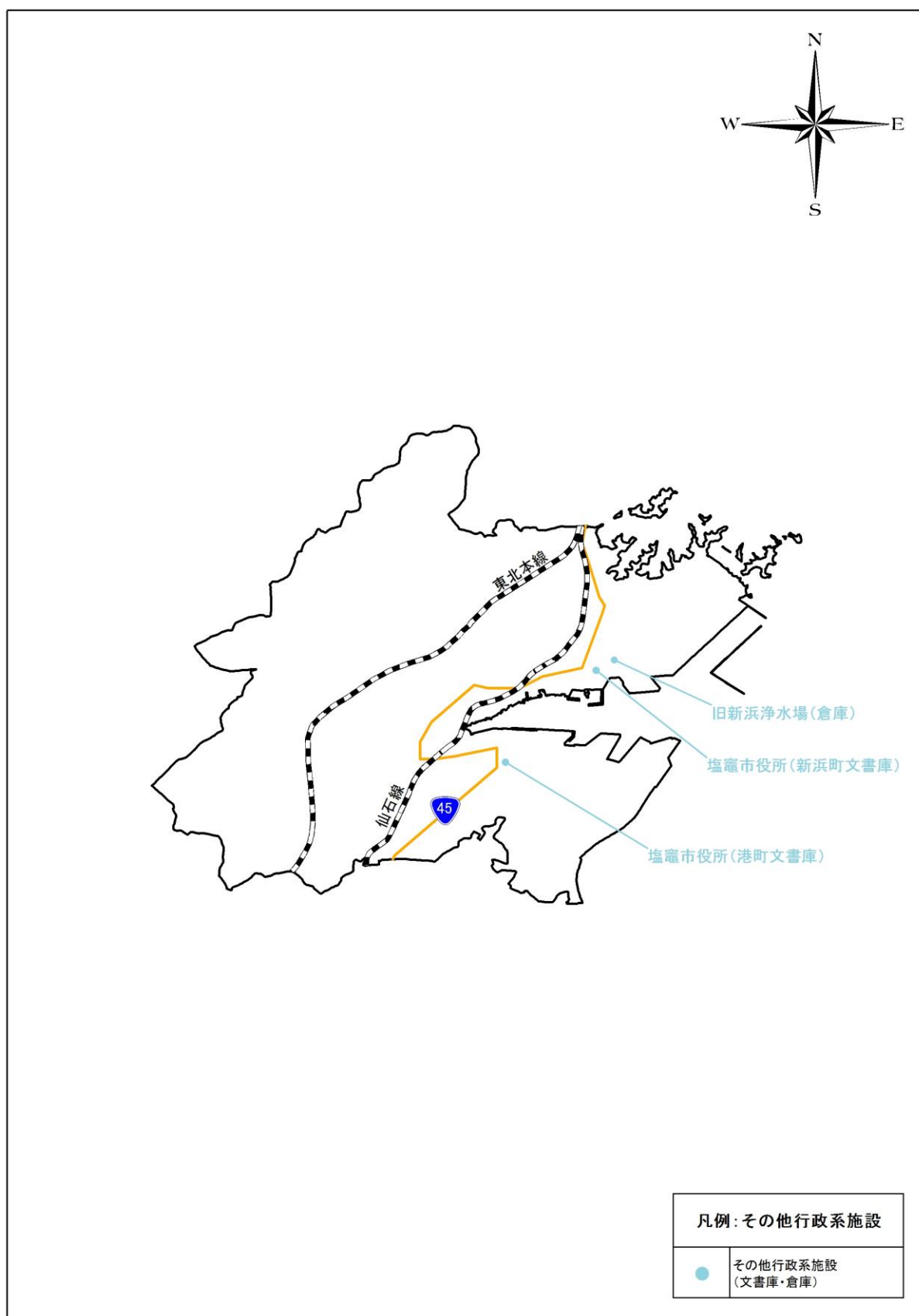
その他行政系施設（文書庫・倉庫）は、市内に 3 施設あり、延床面積は合計 922 ㎡です。

表 4-17-2 その他行政系施設の利用度とコストの一覧

施設名称	維持 管理費 (千円)	事業 運営費 (千円)	コスト (千円)	利用者数 (人)	利用者 1人当たり のコスト (円/人)	減価 償却費 (千円)	フル コスト (千円)	利用者 1人当たり のフルコスト (円/人)	収入 (千円)	ネット コスト (千円)	指定 管理料 (千円)
その他行政系施設(文書庫・倉庫)											
塩竈市役所(港町文書庫)	4	0	4	—	—	0	4	—	0	4	—
塩竈市役所(新浜町文書庫)	0	0	0	—	—	0	0	—	0	0	—
旧新浜浄水場(倉庫)	0	0	0	—	—	1,227	1,227	—	0	1,227	—
小計	4	0	4	—	—	1,227	1,231	—	0	1,231	—
合計	4	0	4	—	—	1,227	1,231	—	0	1,231	—

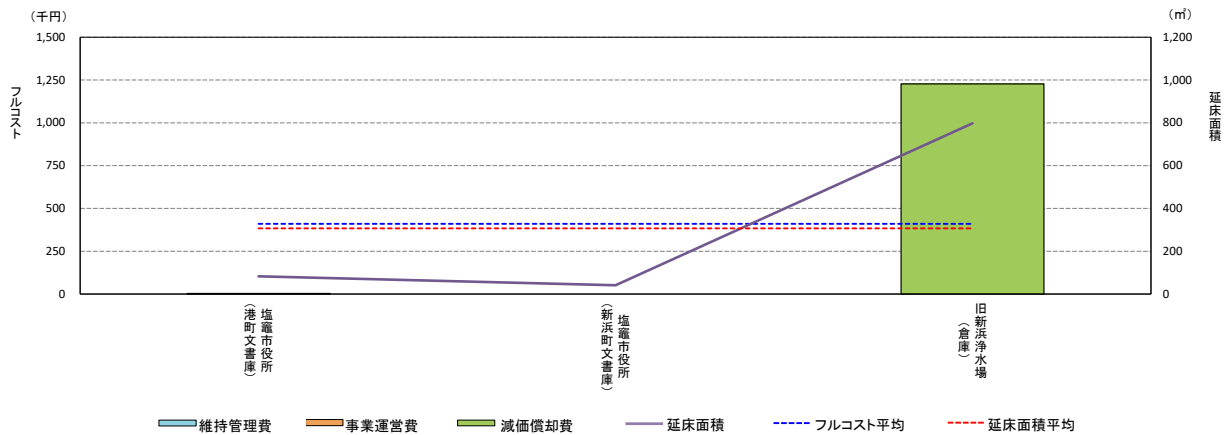
その他行政系施設（文書庫・倉庫）にかかるフルコストは 1,231 千円です。

図 4-17-1 その他行政系施設の配置状況



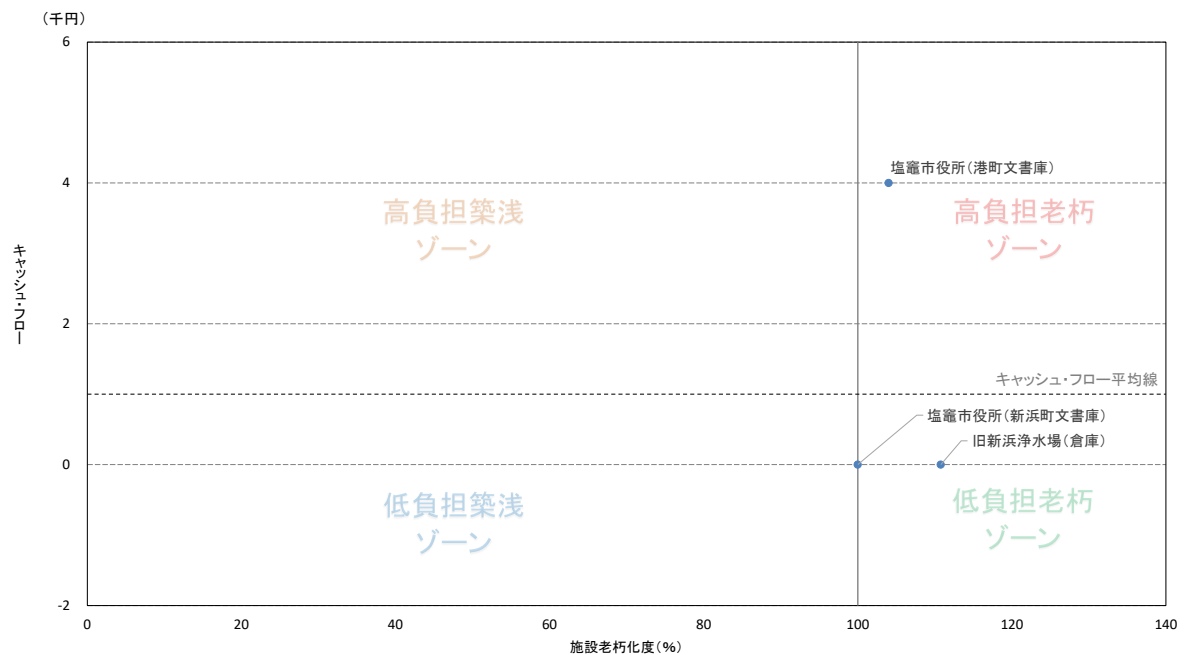
① 〔その他行政系施設〕その他行政系施設（文書庫・倉庫）の状況

図 4-17-2 その他行政系施設（文書庫・倉庫）のフルコストと延床面積



その他行政系施設（文書庫・倉庫）のうち、延床面積が最も広いのは旧新浜浄水場（倉庫）の 798 ㎡であり、2 番目は塩竈市役所（港町文書庫）の 83 ㎡です。また、フルコストが最も高いのは旧新浜浄水場（倉庫）の 1,227 千円であり、2 番目は塩竈市役所（港町文書庫）の 4 千円です。

図 4-17-3 その他行政系施設（文書庫・倉庫）のキャッシュ・フローと老朽化度



その他行政系施設（文書庫・倉庫）は、いずれも施設老朽化度が 100%以上となっています。また、キャッシュ・フローは 0～40 千円と他の施設と比べて小さいです。

表 4-17-3 その他行政系施設(文書庫・倉庫)の分析結果の一覧

No	施設名称	施設量当たりの フルコストが高い (フルコスト／延床面積 が平均を超える)	公費負担が重い (平均を超える)	老朽化が進んでいる (100%を超える)
1	塩竈市役所 (港町文書庫)		○	○
2	塩竈市役所 (新浜町文書庫)			
3	旧新浜浄水場 (倉庫)	○		○

18 公営住宅の状況

表 4-18-1 公営住宅の一覧

小分類	No	施設名称	運営 主体	複合 施設	延床 面積 (㎡)	老朽 化度 (%)	主要建物 建築年度	主要 建物構造	主要建物 耐用年数 到来年度
市営住宅	1	市営玉川住宅	直営		685	134.21	昭和 38年度	コンクリートブロック	平成 13年度
	2	市営貞山通改良住宅	直営		2,028	91.26	昭和 45年度	鉄筋コンクリート	平成 29年度
	3	市営新浜町住宅	直営		3,480	87.76	昭和 47年度	鉄筋コンクリート	平成 31年度
	4	市営東玉川住宅	直営		1,045	85.11	昭和 49年度	鉄筋コンクリート	平成 33年度
	5	市営桜ヶ丘住宅	直営		2,935	84.17	昭和 49年度	鉄筋コンクリート	平成 33年度
	6	市営清水沢住宅	直営		5,915	83.07	昭和 51年度	鉄筋コンクリート	平成 35年度
	7	市営庚塚住宅	直営		2,058	80.45	昭和 53年度	鉄筋コンクリート	平成 37年度
	8	市営新玉川住宅	直営		12,966	45.55	平成 02年度	鉄筋コンクリート	平成 49年度
	9	市営大日向住宅	直営		7,940	34.95	平成 08年度	鉄筋コンクリート	平成 55年度
	10	市営梅の宮住宅	直営		3,145	20.09	平成 16年度	鉄筋コンクリート	平成 63年度
	11	サンコーボラス新清水沢住宅	直営		5,013	55.47	昭和 63年度	鉄筋コンクリート	平成 47年度
	12	市営伊保石住宅	直営		2,332	4.55	平成 25年度	木造	平成 47年度
	13	市営錦町住宅	直営		2,398	0.00	平成 26年度	鉄筋コンクリート	平成 73年度
	14	市営浦戸桂島住宅	直営		530	0.00	平成 26年度	木造	平成 48年度
	15	市営浦戸野々島住宅	直営		917	0.00	平成 26年度	木造	平成 48年度
小計					53,386				
合計					53,386				

市営住宅は、市内に 15 施設あり、延床面積は合計 53,386 ㎡です。

表 4-18-2 公営住宅の利用度とコストの一覧

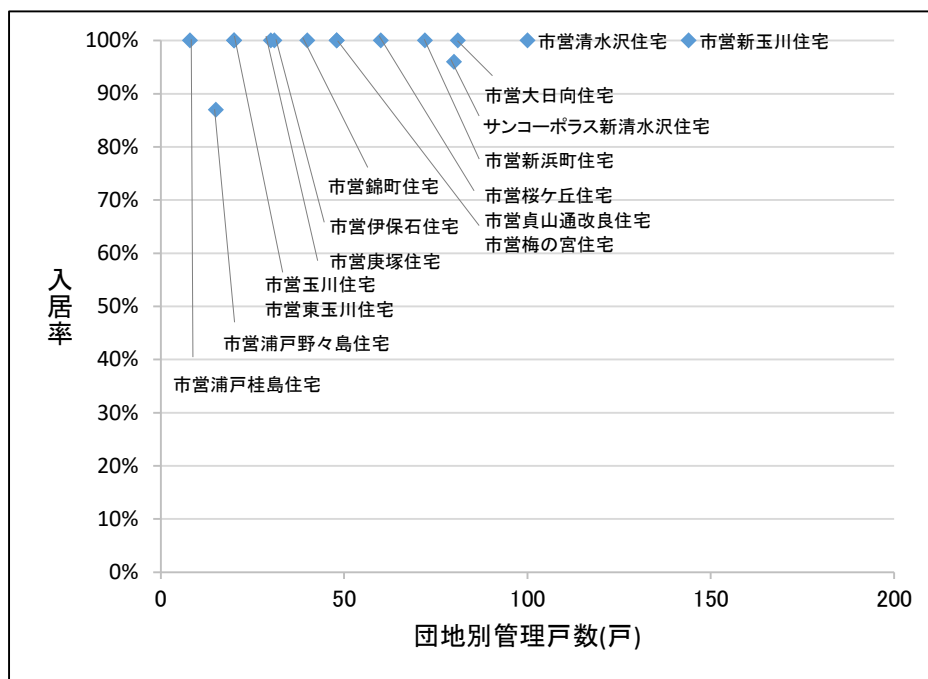
施設名称	維持 管理費 (千円)	事業 運営費 (千円)	コスト (千円)	入居戸数 (戸)	入居戸数 当たりの コスト (円/戸)	減価 償却費 (千円)	フルコスト (千円)	入居戸数 当たりの フルコスト (円/戸)	収入 (千円)	ネット コスト (千円)	指定 管理料 (千円)
市営住宅											
市営玉川住宅	580	865	1,445	20	72,287	0	1,445	72,287	15,750	-14,304	—
市営貞山通改良住宅	1,392	2,076	3,468	48	72,263	6,850	10,318	214,971	7,560	2,758	—
市営新浜町住宅	2,088	3,117	5,205	72	72,303	11,774	16,980	235,841	11,340	5,640	—
市営東玉川住宅	580	865	1,445	20	72,287	3,563	5,009	250,460	3,150	1,859	—
市営桜ヶ丘住宅	1,740	2,596	4,337	60	72,287	9,970	14,308	238,468	9,450	4,857	—
市営清水沢住宅	2,900	4,327	7,228	100	72,287	19,096	26,324	263,247	15,750	10,574	—
市営庚塚住宅	335	1,972	2,308	30	76,936	6,530	8,838	294,608	4,725	4,113	—
市営新玉川住宅	3,144	6,231	9,376	144	65,112	50,484	59,861	415,702	22,680	37,180	—
市営大日向住宅	2,349	3,508	5,857	81	72,319	41,387	47,245	583,274	12,757	34,487	—
市営梅の宮住宅	1,392	2,076	3,468	48	72,263	14,813	18,282	380,886	7,560	10,722	—
サンコーボラス新清水沢住宅	2,320	3,462	5,782	77	75,102	12,947	18,730	243,247	31,743	-13,013	—
市営伊保石住宅	899	1,342	2,242	31	72,327	28,190	30,432	981,702	4,882	25,550	—
市営錦町住宅	1,160	1,731	2,891	40	72,287	0	2,891	72,287	6,300	-3,408	—
市営浦戸桂島住宅	525	345	871	8	108,877	0	871	108,877	1,260	-388	—
市営浦戸野々島住宅	435	646	1,082	13	83,235	0	1,082	83,235	2,362	-1,280	—
小計	21,846	35,166	57,012	792	71,985	205,609	262,621	331,592	157,272	105,348	—
合計	21,846	35,166	57,012	792	71,985	205,609	262,621	331,592	157,272	105,348	—

市営住宅にかかるフルコストは 262,621 千円です。

表 4-18-3 公営住宅の入居状況一覧

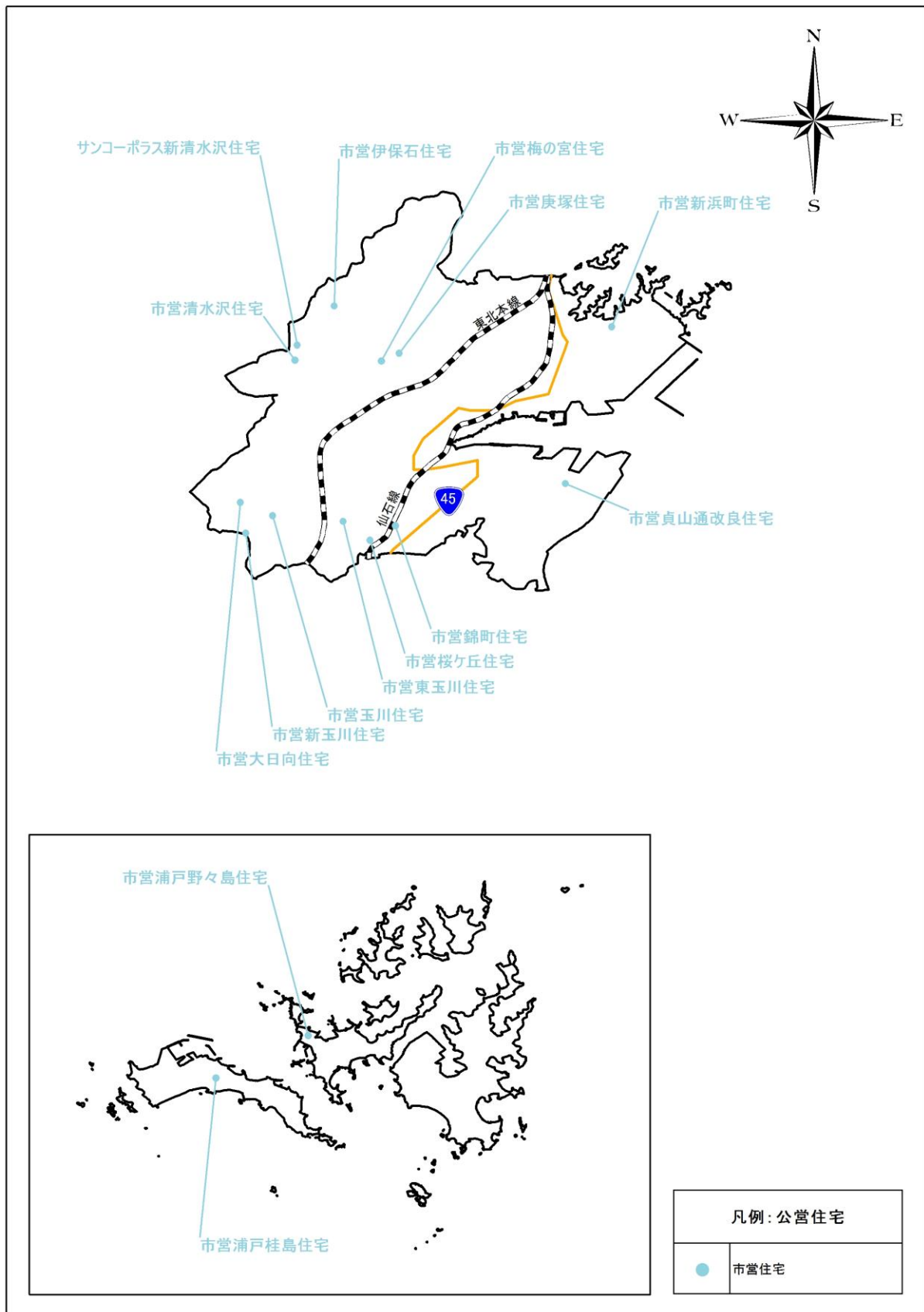
No.	施設名	管理戸数	入居戸数	入居率(%)	運営主体
1	市営玉川住宅	20	20	100.00	直営
2	市営貞山通改良住宅	48	48	100.00	直営
3	市営新浜町住宅	72	72	100.00	直営
4	市営東玉川住宅	20	20	100.00	直営
5	市営桜ヶ丘住宅	60	60	100.00	直営
6	市営清水沢住宅	100	100	100.00	直営
7	市営庚塚住宅	30	30	100.00	直営
8	市営新玉川住宅	144	144	100.00	直営
9	市営大日向住宅	81	81	100.00	直営
10	市営梅の宮住宅	48	48	100.00	直営
11	サンコーボラス新清水沢住宅	80	77	96.00	直営
12	市営伊保石住宅	31	31	100.00	直営
13	市営錦町住宅	40	40	100.00	直営
14	市営浦戸桂島住宅	8	8	100.00	直営
15	市営浦戸野々島住宅	15	13	87.00	直営
小計		797	792	99.00	
合計		797	792	99.00	

図 4-18-1 公営住宅の入居率



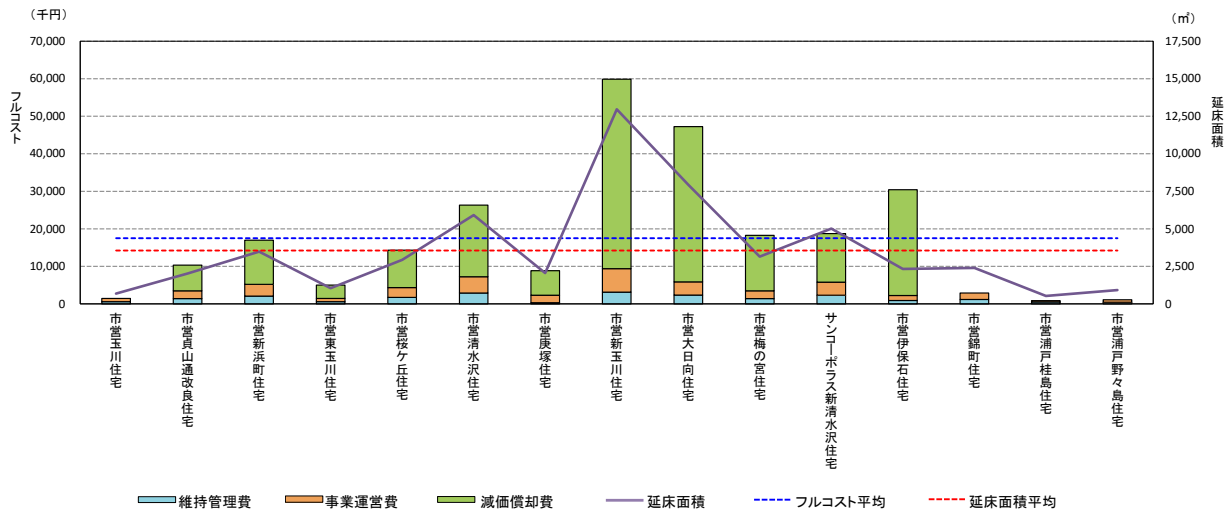
公営住宅の入居率は、概ね 100%となっています。入居率が最も低い市営浦戸野々島住宅でも入居率は 87%と高い水準です。

図 4-18-2 公営住宅の配置状況



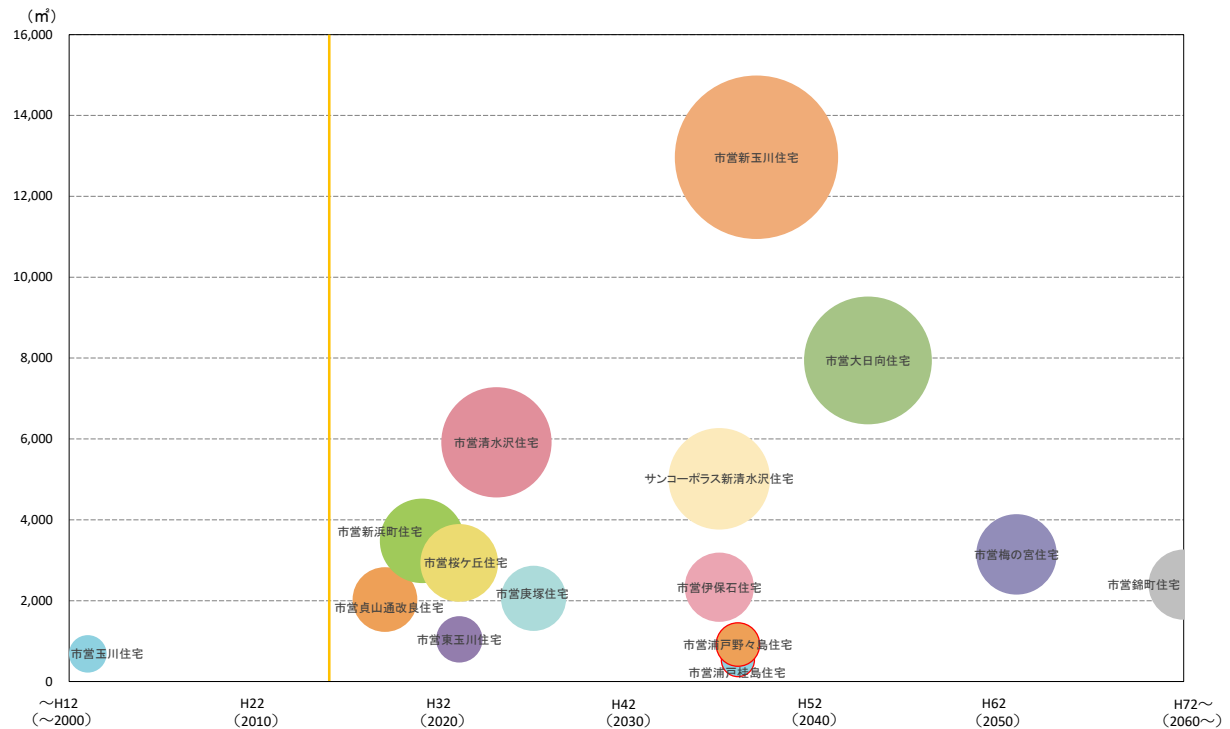
① 〔公営住宅〕市営住宅の状況

図 4-18-3 市営住宅のフルコストと延床面積



市営住宅のうち、延床面積が最も広いのは新玉川住宅の 12,966 ㎡であり、2 番目は大日向住宅の 7,940 ㎡です。また、フルコストが最も高いのは新玉川住宅の 59,861 千円であり、2 番目は大日向住宅の 47,245 千円です。

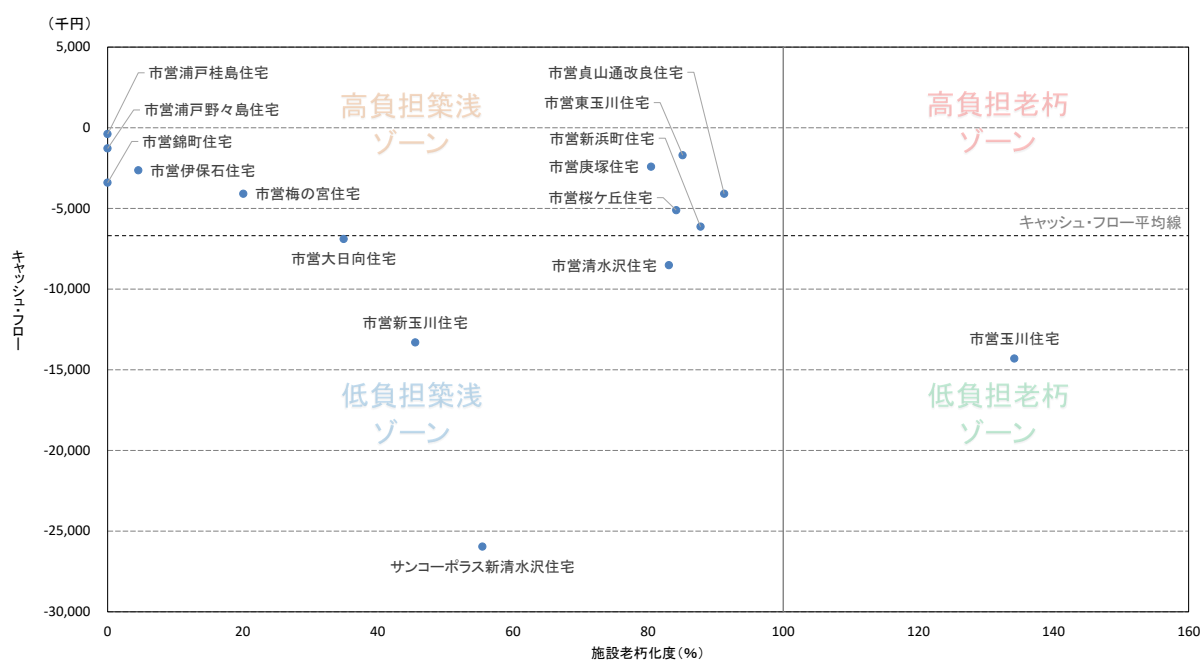
図 4-18-4 市営住宅の延床面積と主要建物の耐用年数到来年度



現在、主要建物の耐用年数が到来している市営住宅は、玉川住宅のみとなっています。

今後 2020 年前後に 6 つの市営住宅の主要建物が耐用年数を迎え、2030 年代中ごろにさらに 5 つが耐用年数を迎えます。ここで、市内最大の新玉川住宅の主要建物も耐用年数を迎えます。

図 4-18-5 市営住宅のキャッシュ・フローと老朽化度



市営住宅のキャッシュ・フローはすべてマイナス（使用料で維持費を賄っている状態）です（ただし、減価償却費までは賄えていないため、ネットコストはプラスになります）。玉川住宅は、2 番目にキャッシュ・フローのマイナスが大きい建築物ですが、老朽化度も 100% を越えており、建替えが進んでいない状況にあります。

表 4-18-4 市営住宅の分析結果の一覧

No	施設名称	施設量当たりのフルコストが高い (フルコスト/延床面積が平均を超える)	入居率が低い (平均を下回る)	公費負担が重い (平均を超える)	老朽化が進んでいる (100%を超える)
1	市営玉川住宅				○
2	市営貞山通改良住宅	○		○	
3	市営新浜町住宅	○		○	
4	市営東玉川住宅	○		○	
5	市営桜ヶ丘住宅	○		○	
6	市営清水沢住宅				
7	市営庚塚住宅			○	
8	市営新玉川住宅	○			
9	市営大日向住宅	○			
10	市営梅の宮住宅	○		○	
11	サンコーボラス新清水沢住宅				
12	市営伊保石住宅	○		○	
13	市営錦町住宅			○	
14	市営浦戸桂島住宅			○	
15	市営浦戸野々島住宅		○	○	

□ : 特徴が見られる施設

市営住宅は、概ね入居率が高く老朽化も進んでいません。その中で、貞山通改良住宅、新浜町住宅、東玉川住宅、桜ヶ丘住宅、梅の宮住宅、伊保石住宅は、施設量当たりのフルコストが高くなっており、公費負担が他の市営住宅に比べて高いです。

19 公園の状況

表 4-19-1 公園施設の一覧

小分類	No	施設名称	運営 主体	複合 施設	延床 面積 (㎡)	老朽 化度 (%)	主要建物 建築年度	主要 建物構造	主要建物 耐用年数 到来年度
公園・緑地	1	伊保石公園	直営		421	44.95	平成 03年度	鉄筋コンクリート	平成 53年度
	2	北浜公園	直営		6	110.53	昭和 47年度	鉄筋コンクリート	平成 22年度
	3	青葉ヶ丘公園	直営		5	86.84	昭和 56年度	鉄筋コンクリート	平成 31年度
	4	杉の入公園	直営		1	65.79	平成 01年度	鉄筋コンクリート	平成 39年度
	5	一本松公園	直営		6	115.79	昭和 45年度	鉄筋コンクリート	平成 20年度
	6	清水沢公園	直営		20	81.58	昭和 58年度	鉄筋コンクリート	平成 33年度
	7	新浜町公園	直営		26	110.53	昭和 47年度	鉄筋コンクリート	平成 22年度
	8	緩衝緑地帯	直営		239	68.41	昭和 57年度	鉄筋コンクリート	平成 44年度
小計					724				
合計					724				

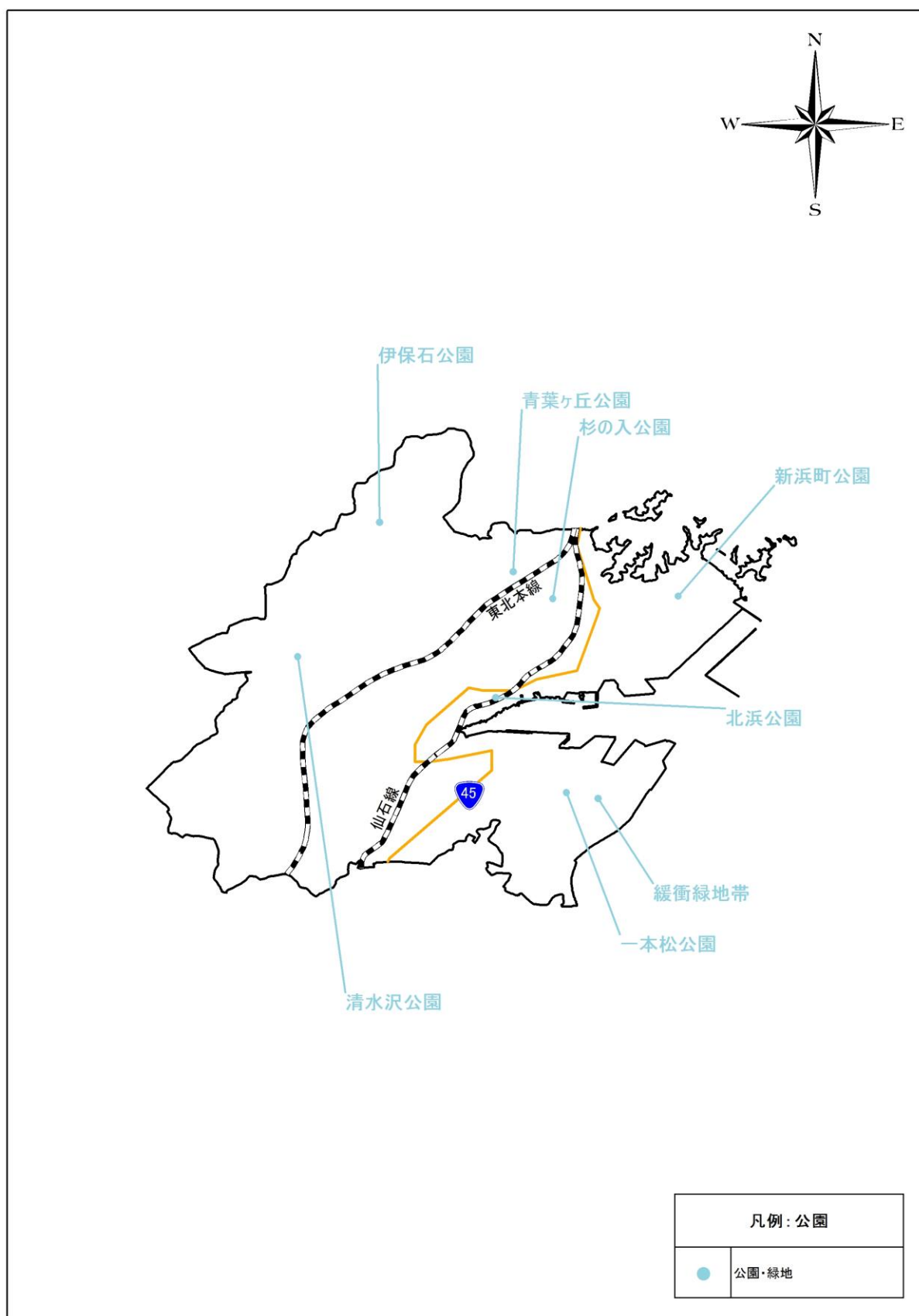
建物のある公園・緑地の施設は、市内に 8 施設あり、延床面積は合計 724 ㎡です。

表 4-19-2 公園施設の利用度とコストの一覧

施設名称	維持 管理費 (千円)	事業 運営費 (千円)	コスト (千円)	利用者数 (人)	利用者 1人当たり のコスト (円/人)	減価 償却費 (千円)	フル コスト (千円)	利用者 1人当たり のフルコスト (円/人)	収入 (千円)	ネット コスト (千円)	指定 管理料 (千円)
公園・緑地											
伊保石公園	4,856	5,898	10,754	0	0	2,225	12,980	0	0	12,980	—
北浜公園	576	0	576	0	0	0	576	0	0	576	—
青葉ヶ丘公園	414	0	414	0	0	20	435	0	0	435	—
杉の入公園	416	0	416	0	0	4	420	0	0	420	—
一本松公園	410	0	410	0	0	0	410	0	0	410	—
清水沢公園	592	0	592	0	0	83	676	0	0	676	—
新浜町公園	452	0	452	0	0	0	452	0	0	452	—
緩衝緑地帯	1,803	57	1,861	0	0	891	2,752	0	0	2,752	—
小計	9,523	5,955	15,479	0	0	3,225	18,705	0	0	18,705	—
合計	9,523	5,955	15,479	0	0	3,225	18,705	0	0	18,705	—

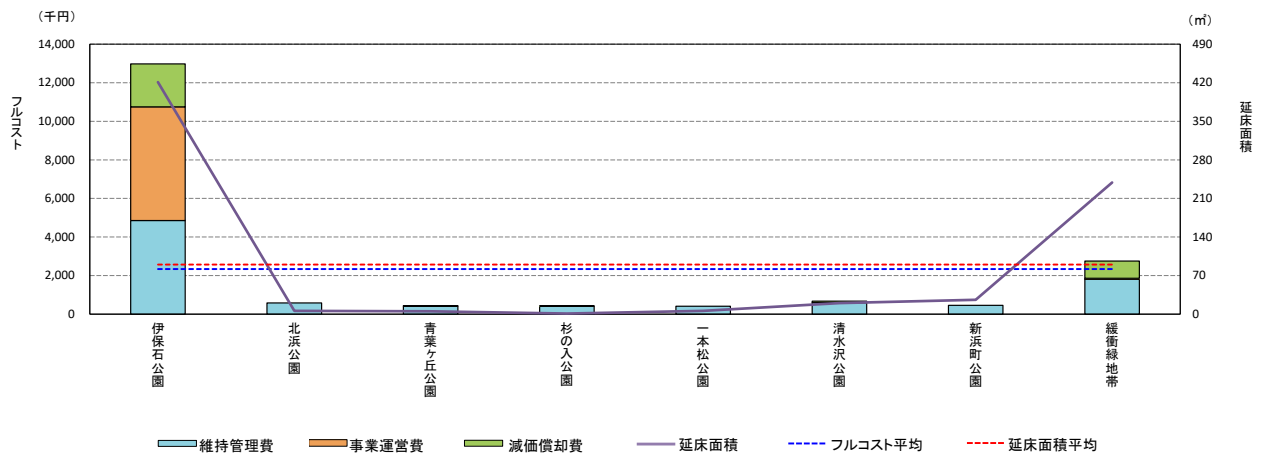
建物のある公園・緑地にかかるフルコストは 18,705 千円です。

図 4-19-1 公園施設の配置状況



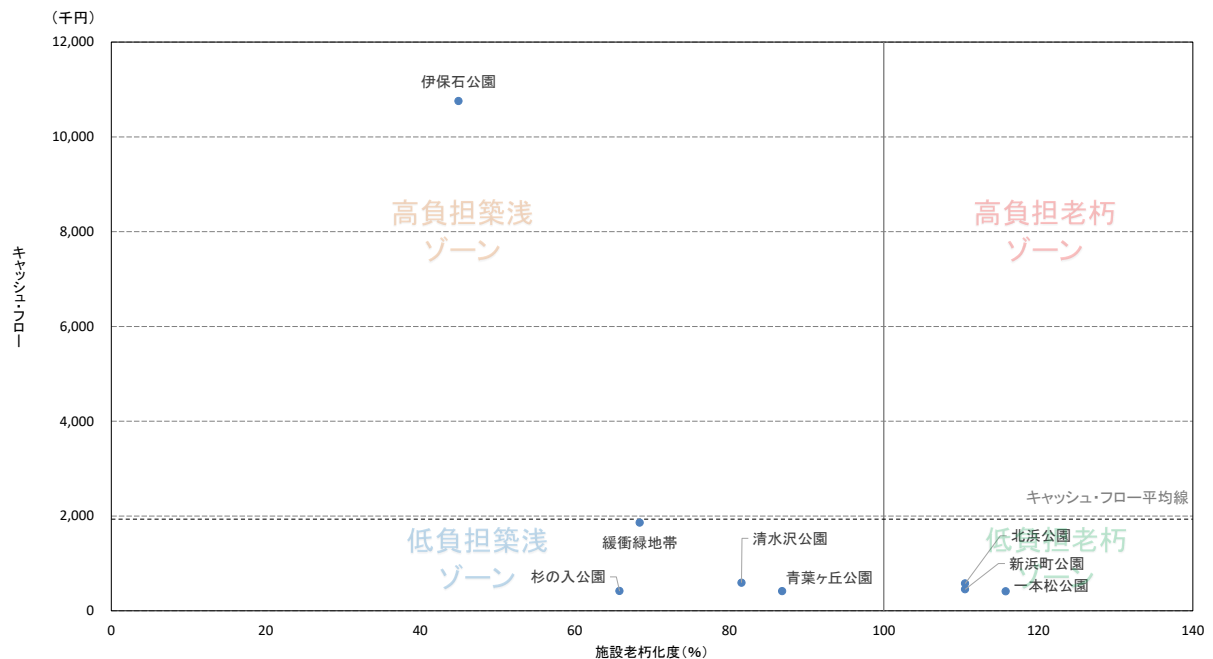
① 〔公園〕公園・緑地の状況

図 4-19-2 公園・緑地施設のフルコストと延床面積



建物のある公園・緑地のうち、延床面積が最も広いのは伊保石公園の 421 ㎡であり、2 番目は緩衝緑地帯の 239 ㎡です。また、フルコストが最も高いのは伊保石公園の 12,980 千円であり、2 番目は緩衝緑地帯の 2,752 千円です。

図 4-19-3 公園・緑地施設のキャッシュ・フローと老朽化度



建物のある公園・緑地のキャッシュ・フローは、概ね施設老朽化度に関わらず 2,000 千円を下回っていますが、伊保石公園は広大な敷地を管理・運営する費用も多いことからキャッシュ・フローが 10,754 千円と高負担施設になっています。

表 4-19-3 公園施設の分析結果の一覧

No	施設名称	施設量当たりの フルコストが高い (フルコスト／延床面積 が平均を超える)	公費負担が重い (平均を超える)	老朽化が進んでいる (100%を超える)
1	伊保石公園		○	
2	北浜公園	○		○
3	青葉ヶ丘公園			
4	杉の入公園	○		
5	一本松公園			○
6	清水沢公園			
7	新浜町公園			○
8	緩衝緑地帯			

 ：特徴が見られる施設

伊保石公園は他の公園と比べて規模が大きいので公費負担が重いです。施設はまだ老朽化していないため、効率的な運営により公費負担を軽減することが課題となります。

20 供給処理施設の状況

表 4-20-1 供給処理施設の一覧

小分類	No	施設名称	運営 主体	複合 施設	延床 面積 (㎡)	老朽 化度 (%)	主要建物 建築年度	主要 建物構造	主要建物 耐用年数 到来年度
供給処理施設	1	塩竈市清掃工場	直営		2,886	84.72	昭和 51年度	鉄筋コンクリート	平成 26年度
	2	新中倉廃棄物埋立処分場	業務委託		631	63.44	昭和 63年度	鉄筋コンクリート	平成 50年度
	3	新浜リサイクルセンター	業務委託		482	41.94	平成 13年度	鉄骨造	平成 44年度
	4	伊保石リサイクルセンター	業務委託		311	128.95	昭和 40年度	鉄筋コンクリート	平成 15年度
小計					4,309				
合計					4,309				

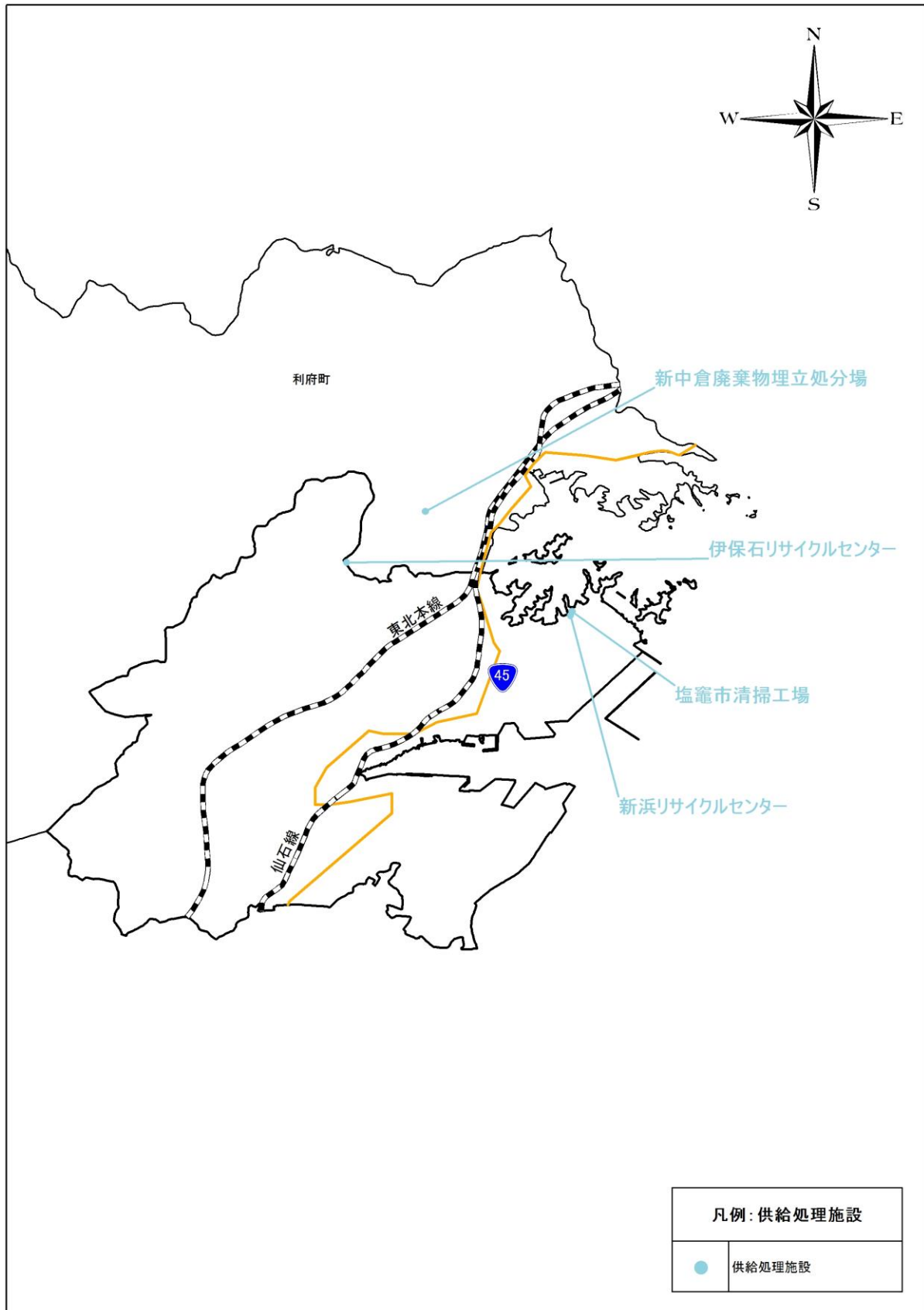
供給処理施設は、市内に 4 施設あり、延床面積は合計 4,309 ㎡です。

表 4-20-2 供給処理施設の利用度とコストの一覧

施設名称	維持 管理費 (千円)	事業 運営費 (千円)	コスト (千円)	利用者数 (人)	利用者 1人当たり のコスト (円/人)	減価 償却費 (千円)	フル コスト (千円)	利用者 1人当たり のフルコスト (円/人)	収入 (千円)	ネット コスト (千円)	指定 管理料 (千円)
供給処理施設											
塩竈市清掃工場	171,006	68,825	239,831	0	0	4,745	244,577	0	65,468	179,109	—
新中倉廃棄物埋立処分場	31,609	1,673	33,283	0	0	2,692	35,975	0	3,298	32,677	—
新浜リサイクルセンター	17,425	337	17,763	0	0	3,707	21,470	0	1,316	20,154	—
伊保石リサイクルセンター	39,288	40	39,328	0	0	0	39,328	0	14,802	24,526	—
小計	259,329	70,877	330,207	0	0	11,145	341,352	0	84,884	256,468	—
合計	259,329	70,877	330,207	0	0	11,145	341,352	0	84,884	256,468	—

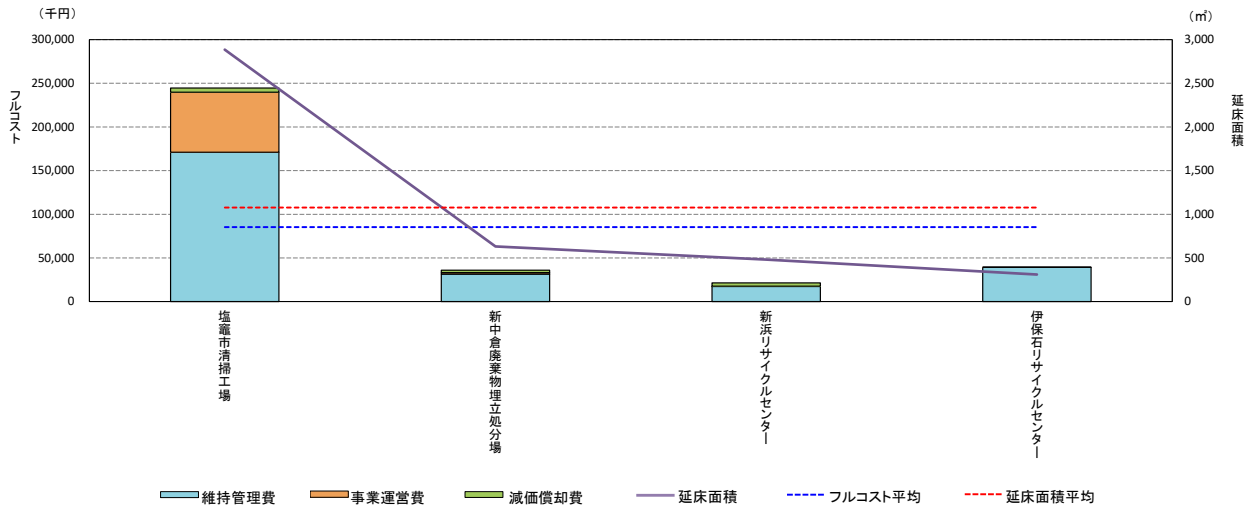
供給処理施設にかかるフルコストは 341,352 千円です。

図 4-20-1 供給処理施設の配置状況



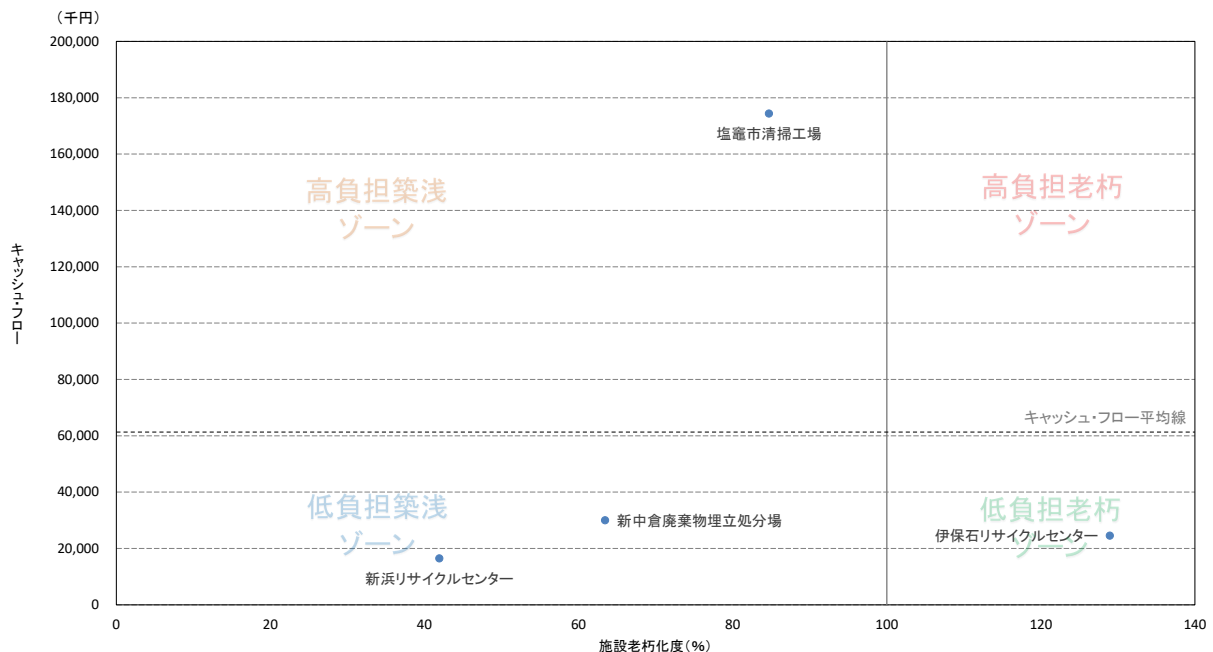
① 〔供給処理施設〕供給処理施設の状況

図 4-20-2 供給処理施設のフルコストと延床面積



供給処理施設のうち、延床面積が最も広いのは清掃工場の 2,886 ㎡であり、2 番目は新中倉廃棄物埋立処分場の 631 ㎡です。また、フルコストが最も高いのは清掃工場の 244,577 千円であり、2 番目は伊保石リサイクルセンターの 39,328 千円です。

図 4-20-3 供給処理施設のキャッシュ・フローと老朽化度



供給処理施設のキャッシュ・フローは、概ね施設老朽化度に関わらず 16,447～174,364 千円です。その中で、清掃工場のキャッシュ・フローは 174,364 千円と大きいです。

表 4-20-3 供給処理施設の分析結果の一覧

No	施設名称	施設量当たりの フルコストが高い (フルコスト／延床面積 が平均を超える)	公費負担が重い (平均を超える)	老朽化が進んでいる (100%を超える)
1	塩竈市清掃工場		○	
2	新中倉廃棄物埋立処分場			
3	新浜リサイクルセンター			
4	伊保石リサイクルセンター	○		○

 ：特徴が見られる施設

伊保石リサイクルセンターは施設量当たりのフルコストが高いです。老朽化が進んでいるため、施設の更新時にはより効率的な施設となるよう図ることが課題です。

2.1 その他施設の状況

表 4-21-1 その他施設の一覧

小分類	No	施設名称	運営 主体	複合 施設	延床 面積 (㎡)	老朽 化度 (%)	主要建物 建築年度	主要 建物構造	主要建物 耐用年数 到来年度
公衆便所	1	海岸通地区顧客利便施設(トイレ)	直営		29	23.68	平成 17年度	鉄筋コンクリート	平成 55年度
	2	西町ポケットパークトイレ	直営		72	34.21	平成 13年度	鉄筋コンクリート	平成 51年度
	3	浦戸野々島公衆便所	直営		13	55.26	平成 05年度	鉄筋コンクリート	平成 43年度
小計					114				
駐車場・駐輪場	1	東塩釜駅自転車等駐車場(西口)	直営		695	61.29	平成 07年度	鉄骨造	平成 38年度
	2	東塩釜駅自転車等駐車場(東口)	直営		306	54.84	平成 09年度	鉄骨造	平成 40年度
小計					1,001				
渡船待合所	1	石浜地区渡船待合所	直営		10	145.83	昭和 54年度	木造	平成 15年度
	2	野々島地区渡船待合所	直営		8	179.17	昭和 46年度	木造	平成 07年度
小計					18				
霊園・墓地	1	塩竈市月見ヶ丘霊園	直営		16	44.01	平成 01年度	鉄筋コンクリート	平成 51年度
	2	塩竈市月見ヶ丘霊園駐車場	直営		13	98.09	平成 01年度	軽量鉄骨造	平成 25年度
小計					29				
倉庫	1	杉の入小学校グラウンド管理棟	直営		108	100.00	昭和 58年度	鉄骨造	平成 26年度
	2	新浜町資材置場	直営		105	142.07	昭和 60年度	鉄骨造	平成 35年度
小計					213				
普通財産	1	旧浦戸第一小学校	直営		1,291	110.00	昭和 44年度	鉄筋コンクリート	平成 28年度
	2	旧浦戸第二小学校	直営		1,309	111.27	昭和 43年度	鉄筋コンクリート	平成 27年度
小計					2,600				
合計					3,975				

公衆便所は、市内に 3 施設あり、延床面積は合計 114 ㎡です。

駐車場・駐輪場は、市内に 2 施設あり、延床面積は合計 1,001 ㎡です。

渡船待合所は、市内に 2 施設あり、延床面積は合計 18 ㎡です。

霊園・墓地は、市内に 2 施設あり、延床面積は合計 29 ㎡です。

倉庫¹⁰は、市内に 2 施設あり、延床面積は合計 213 ㎡です。

普通財産は、市内に 2 施設あり、延床面積は合計 2,600 ㎡です。旧浦戸第二小学校は桂島に、旧浦戸第一小学校は寒風沢島にありますが、統合を機に野々島に移転し、浦戸小中学校（浦戸第二小学校）となったものです。なお、それぞれ、「桂島ステイ・ステーション」と「寒風沢ステイ・ステーション」として、利活用されています。ステイ・ステーションは、浦戸諸島の浅海漁業（のりやかきの養殖漁業等）や農業の後継者、将来の島づくりの担い手を育成することを目的とした宿泊機能を備えた施設です。

¹⁰ 新浜町資材置場は複数の棟があり、延床面積をベースとした加重平均値で老朽化度を算出しています。主要建物建築は鉄骨造でも、その他の建物が木造のため、老朽化度は 100%を超えています。

表 4-21-2 その他施設の利用度とコストの一覧

施設名称	維持 管理費 (千円)	事業 運営費 (千円)	コスト (千円)	利用者数 (人)	利用者 1人当たり のコスト (円/人)	減価 償却費 (千円)	フル コスト (千円)	利用者 1人当たり のフルコスト (円/人)	収入 (千円)	ネット コスト (千円)	指定 管理料 (千円)
公衆便所											
海岸通地区顧客利便施設(トイレ)	858	0	858	0	0	424	1,282	0	0	1,282	—
西町ポケットパークトイレ	696	0	696	0	0	846	1,543	0	0	1,543	—
浦戸野々島公衆便所	0	61	61	0	0	55	116	0	0	116	—
小計	1,555	61	1,616	0	0	1,325	2,942	0	0	2,942	—
駐車場・駐輪場											
東塩釜駅自転車等駐車場(西口)	836	1,529	2,366	39,256	60	2,583	4,949	126	1,389	3,560	—
東塩釜駅自転車等駐車場(東口)	836	1,529	2,366	9,595	246	1,970	4,336	452	1,389	2,947	—
小計	1,673	3,059	4,733	48,851	96	4,553	9,286	190	2,778	6,508	—
渡船待合所											
石浜地区渡船待合所	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	—
野々島地区渡船待合所	10	0	10	0	0	0	10	0	0	10	—
小計	10	0	10	0	0	0	10	0	0	10	—
霊園・墓地											
塩竈市月見ヶ丘霊園	0	0	0	—	—	103	103	—	0	103	—
塩竈市月見ヶ丘霊園駐車場	111	0	111	—	—	32	143	—	0	143	—
小計	111	0	111	—	—	135	247	—	0	247	—
倉庫											
杉の入小学校グラウンド管理棟	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	—
新浜町資材置場	20	0	20	—	—	30	51	—	0	51	—
小計	20	0	20	0	0	30	51	0	0	51	—
普通財産											
旧浦戸第一小学校	47	0	47	—	—	2,274	2,321	—	0	2,321	—
旧浦戸第二小学校	0	0	0	—	—	322	322	—	0	322	—
小計	47	0	47	—	—	2,596	2,643	—	0	2,643	—
合計	3,418	3,121	6,539	48,851	133	8,642	15,181	310	2,778	12,403	—

公衆便所にかかるフルコストは 2,942 千円です。

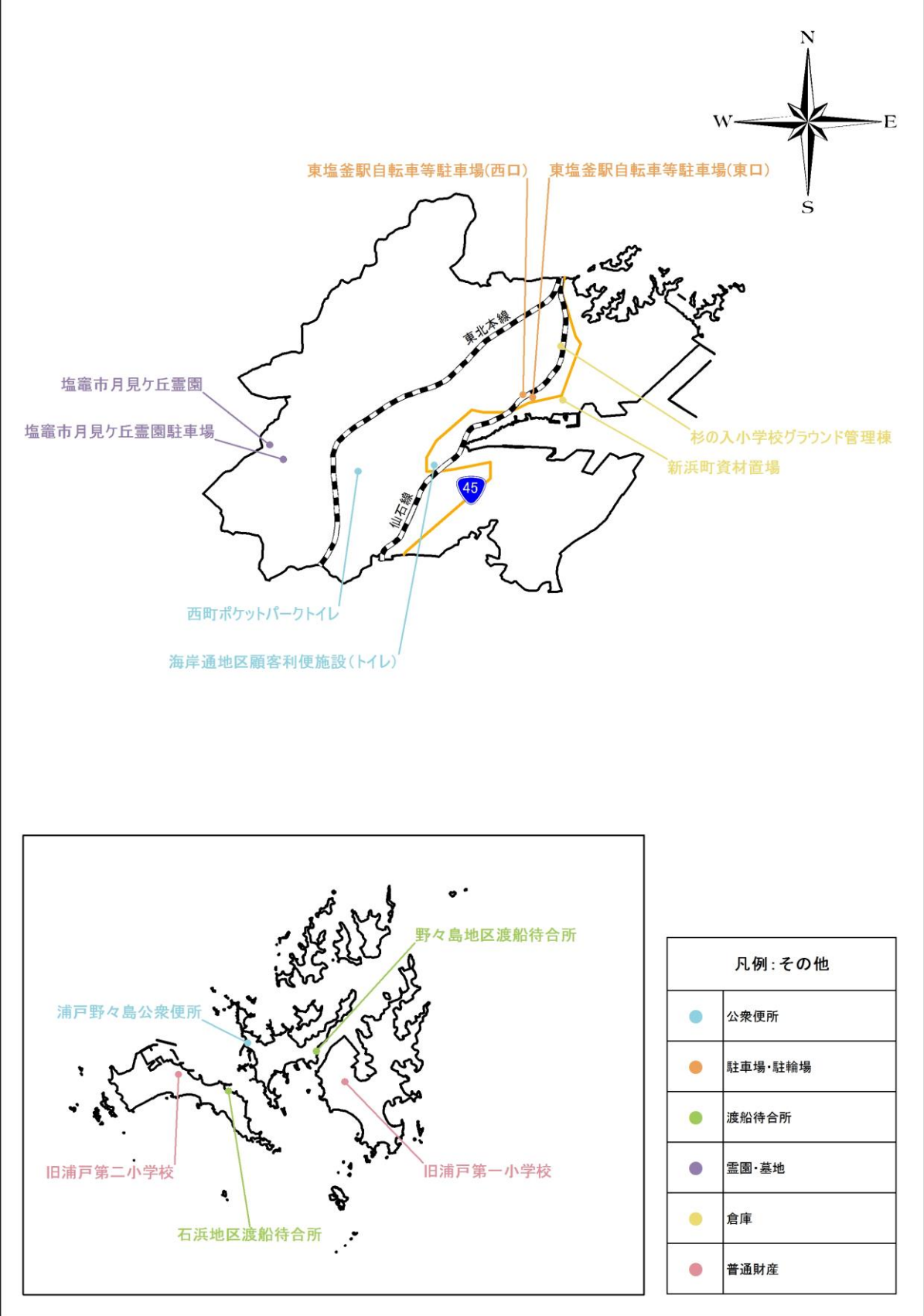
駐車場・駐輪場の利用者数の合計は 48,851 人です。これらの施設にかかるフルコストは 9,286 千円です。

渡船待合所にかかるフルコストは 10 千円です。

霊園・墓地にかかるフルコストは 247 千円です。

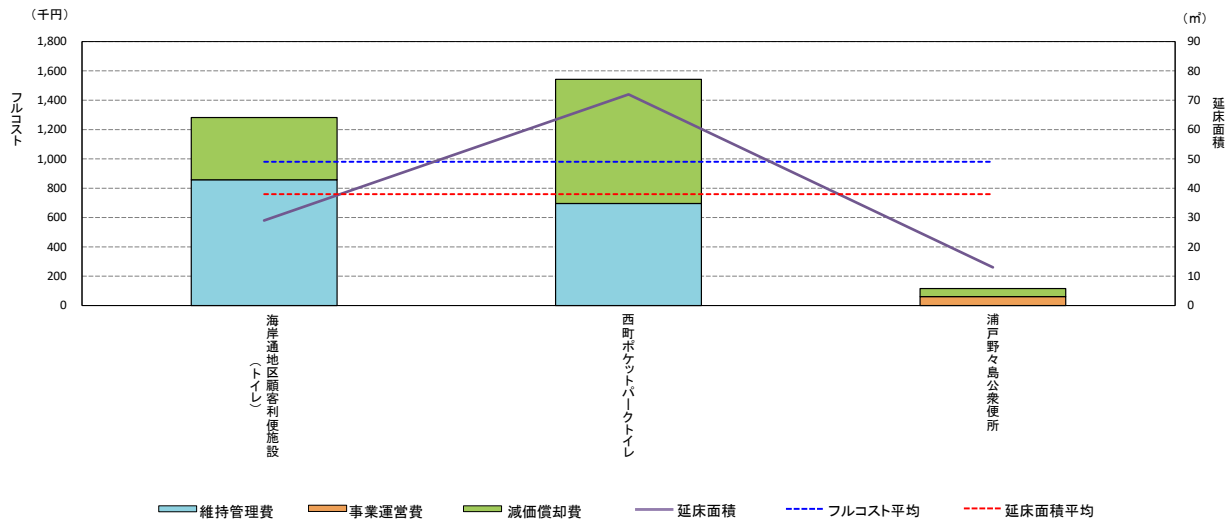
倉庫にかかるフルコストは 51 千円です。

普通財産にかかるフルコストは 2,643 千円です。



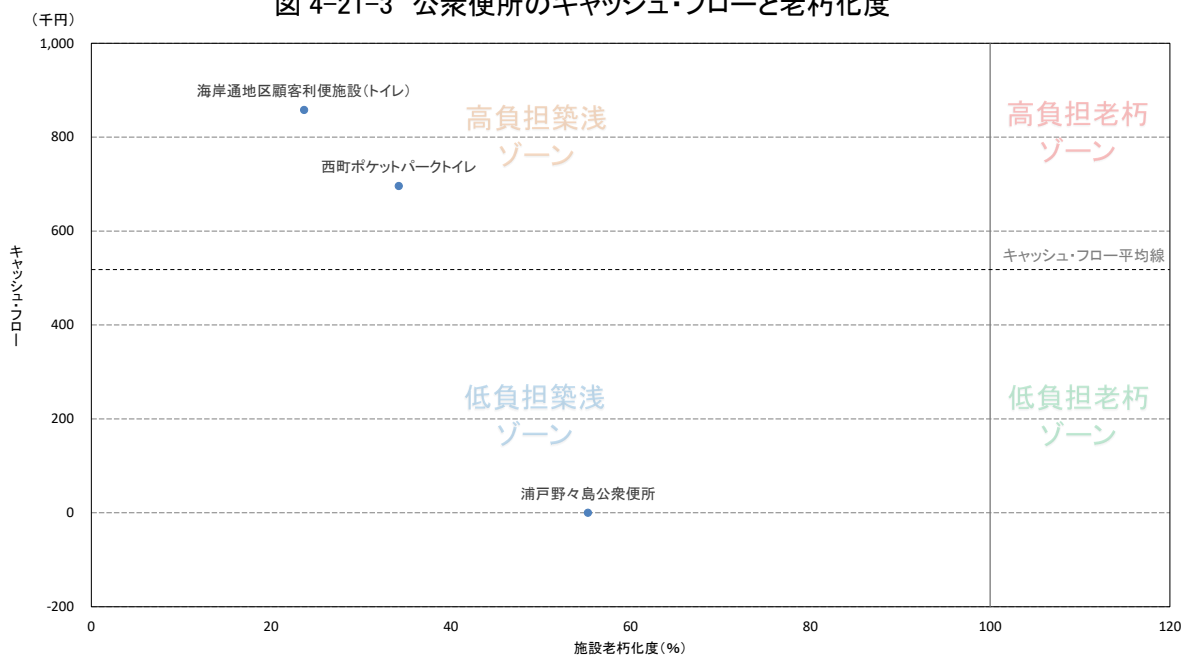
① 〔その他施設〕 公衆便所の状況

図 4-21-2 公衆便所のフルコストと延床面積



公衆便所のうち、延床面積が最も広いのは西町ポケットパークトイレの 72 ㎡であり、2 番目は海岸通地区顧客利便施設（トイレ）の 29 ㎡です。また、フルコストが最も高いのは西町ポケットパークトイレの 1,543 千円であり、2 番目は海岸通地区顧客利便施設（トイレ）の 1,282 千円です。

図 4-21-3 公衆便所のキャッシュ・フローと老朽化度



市内に 3 つある公衆便所は、いずれも老朽化度は低いですが、キャッシュ・フローにはバラつきがあります。浦戸野々島公衆便所は、キャッシュ・フローが 61 千円ですが、西町ポケットパークトイレは 697 千円、海岸通地区顧客利便施設（トイレ）は 858 千円となっています。

表 4-21-3 公衆便所の分析結果の一覧

No	施設名称	施設量当たりのフルコストが高い (フルコスト／延床面積が平均を超える)	公費負担が重い (平均を超える)	老朽化が進んでいる (100%を超える)
1	海岸通地区顧客 利便施設（トイレ）	○	○	
2	西町ポケットパークトイレ		○	
3	浦戸野々島公衆便所			

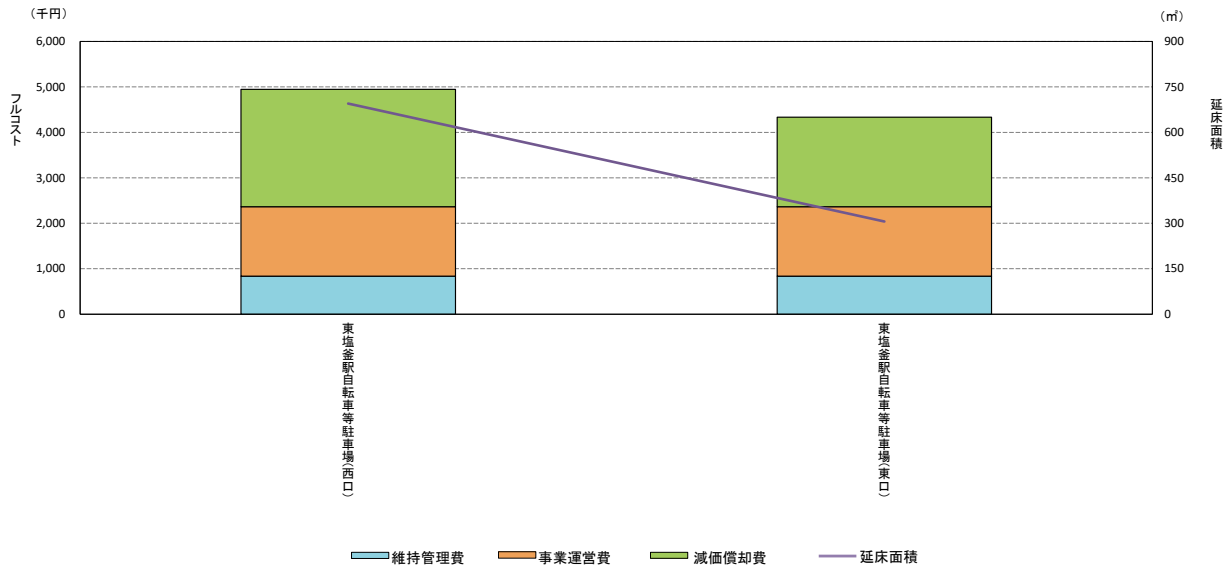
 ：特徴が見られる施設

海岸通地区顧客利便施設（トイレ）は施設量当たりのフルコストが高く、そのため他の公衆便所に比べて公費負担が重いです。施設はまだ老朽化していないため、効率的な運営により公費負担を軽減することが課題となります。

ただし、公衆便所の公費負担は、最も大きい海岸通地区顧客利便施設（トイレ）でも 858 千円であり、他の施設と比較すると低い水準です。

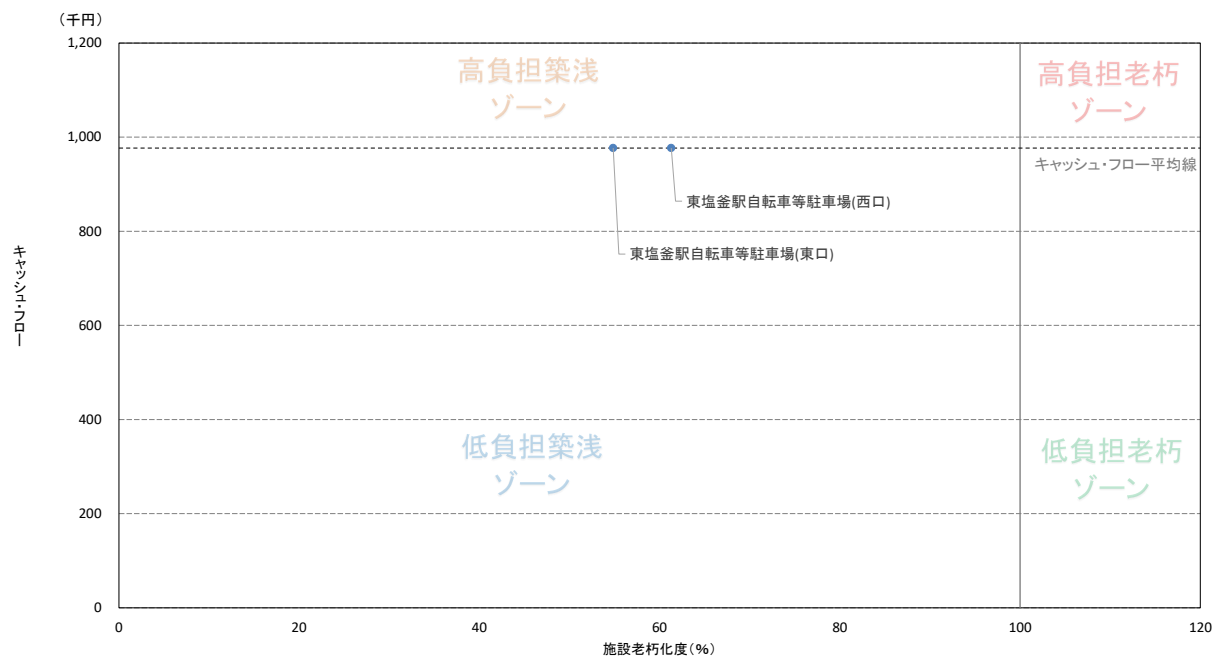
② 【その他施設】 駐車場・駐輪場の状況

図 4-21-4 駐車場・駐輪場のフルコストと延床面積



駐車場・駐輪場の延床面積は、東塩釜駅自転車等駐車場(西口)が 695 ㎡で、東塩釜駅自転車等駐車場(東口)が 306 ㎡です。また、フルコストは、東塩釜駅自転車等駐車場(西口)が 4,949 千円であり、東塩釜駅自転車等駐車場(東口)が 4,336 千円です。

図 4-21-5 駐車場・駐輪場のキャッシュ・フローと老朽化度



市内に 2 箇所ある駐車場・駐輪場はいずれも施設老朽化度は低くなっています。東塩釜駅自転車等駐車場(西口、東口)はともにキャッシュ・フローは約 1,000 千円です。

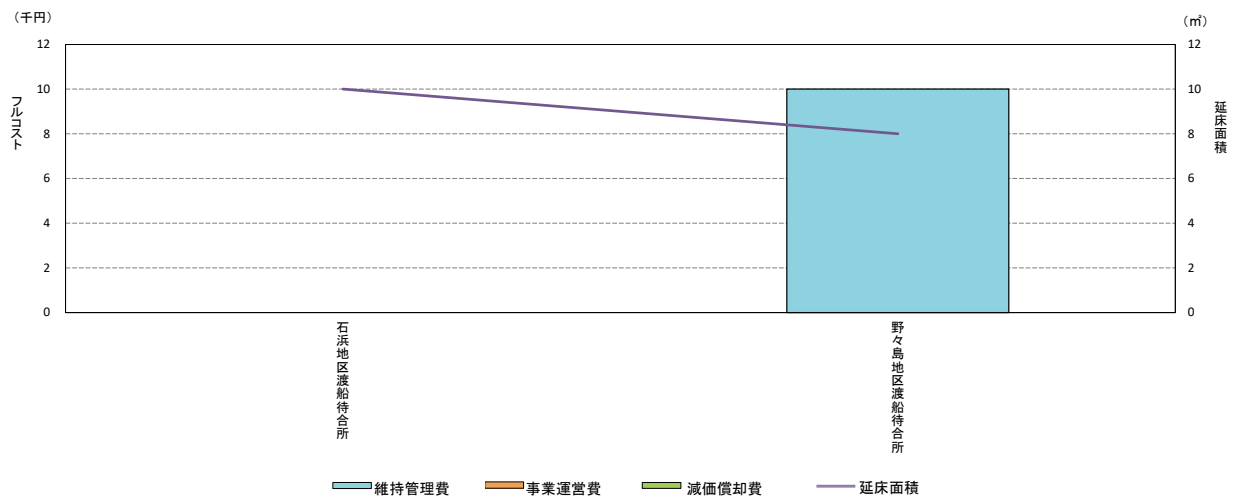
表 4-21-4 駐車場・駐輪場の分析結果の一覧

No	施設名称	施設量当たりのフルコストが高い (フルコスト／延床面積が平均を超える)	利用者数当たりのフルコストが高い (フルコスト／利用者数が平均を超える)	公費負担が重い (平均を超える)	老朽化が進んでいる (100%を超える)
1	東塩釜駅自転車等駐車場(西口)				
2	東塩釜駅自転車等駐車場(東口)	○	○		

本市の駐車場・駐輪場で、コストや施設老朽化で複数の課題を抱える施設はありません。

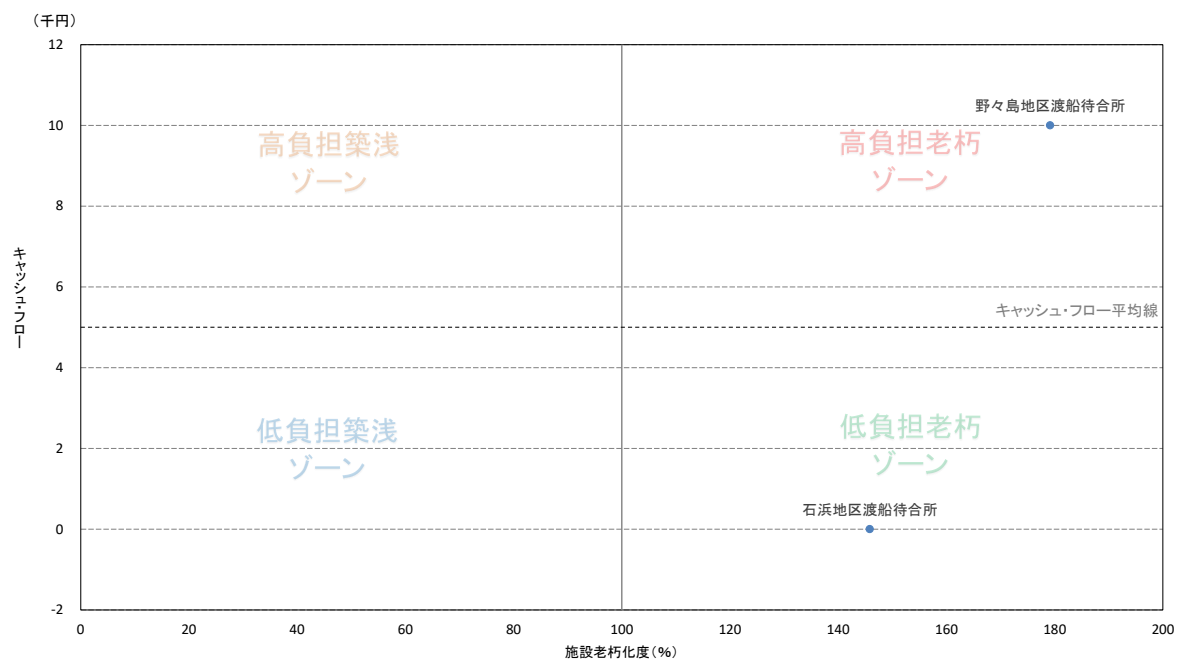
③ 【その他施設】渡船待合所の状況

図 4-21-6 渡船待合所のフルコストと延床面積



渡船待合所の延床面積は、石浜地区渡船待合所が 10 ㎡で、野々島地区渡船待合所が 8 ㎡です。また、フルコストは、石浜地区渡船待合所が 0 千円であり、野々島地区渡船待合所が 10 千円です。

図 4-21-7 渡船待合所のキャッシュ・フローと老朽化度



本市内の2箇所の渡船待合所は、いずれも老朽化度が100%を超えています。このうち、石浜地区渡船待合所はキャッシュ・フローが0ですが、野々島地区渡船待合所は、10千円となっています。

表 4-21-5 渡船待合所の分析結果の一覧

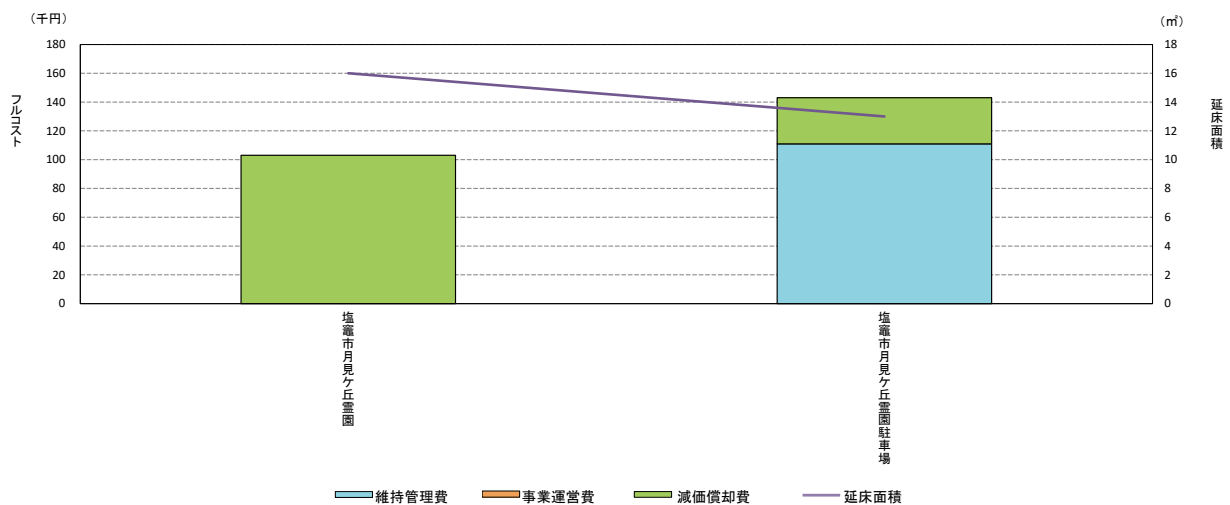
No	施設名称	施設量当たりのフルコストが高い (フルコスト／延床面積が平均を超える)	公費負担が重い (平均を超える)	老朽化が進んでいる (100%を超える)
1	石浜地区渡船待合所			○
2	野々島地区渡船待合所	○	○	○

○：特徴が見られる施設

野々島地区渡船待合所は、石浜地区渡船待合所に比べて施設量当たりのフルコストが比較的高く、結果として公費負担も比較的重いです。老朽化が進んでいるため、施設の更新時にはより効率的な施設となるよう図ることが課題です。

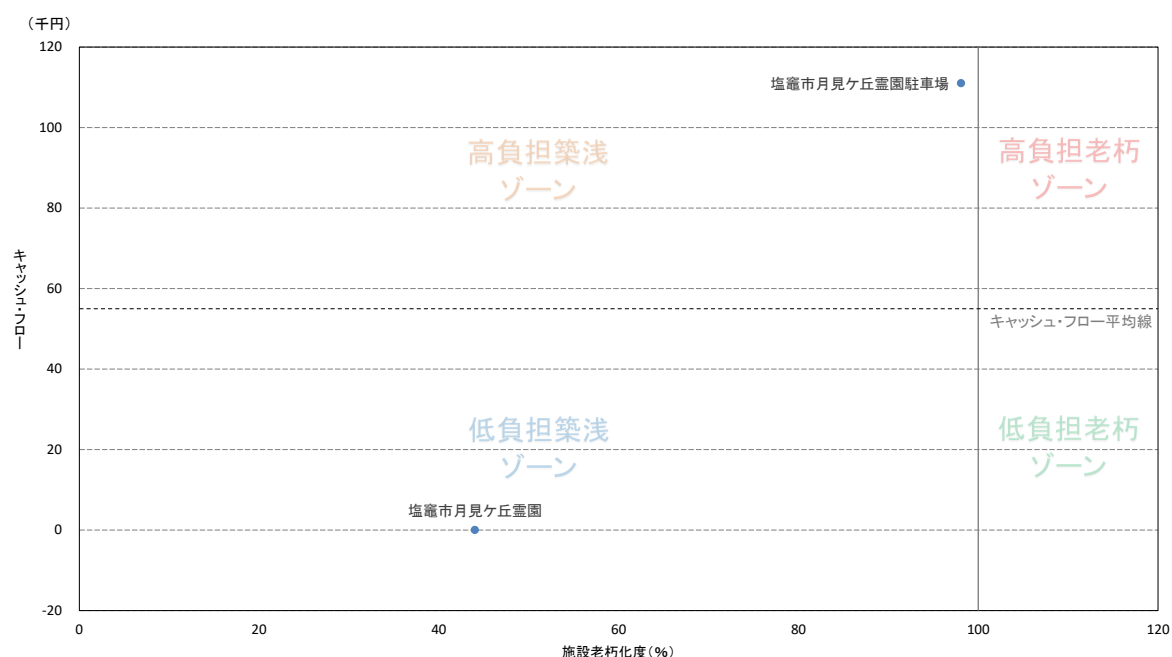
④ 【その他施設】霊園・墓地の状況

図 4-21-8 霊園・墓地のフルコストと延床面積



霊園・墓地の延床面積は、月見ヶ丘霊園が16㎡で、月見ヶ丘霊園駐車場が13㎡です。また、フルコストは、月見ヶ丘霊園が103千円であり、月見ヶ丘霊園駐車場が143千円です。

図 4-21-9 霊園・墓地のキャッシュ・フローと老朽化度



月見ヶ丘霊園は、施設老朽化度が 44.0%でキャッシュ・フローは 0 千円ですが、月見ヶ丘霊園駐車場は施設老朽化度が 98.1%と高くキャッシュ・フローも 111 千円発生しています。

表 4-21-6 霊園・墓地の分析結果の一覧

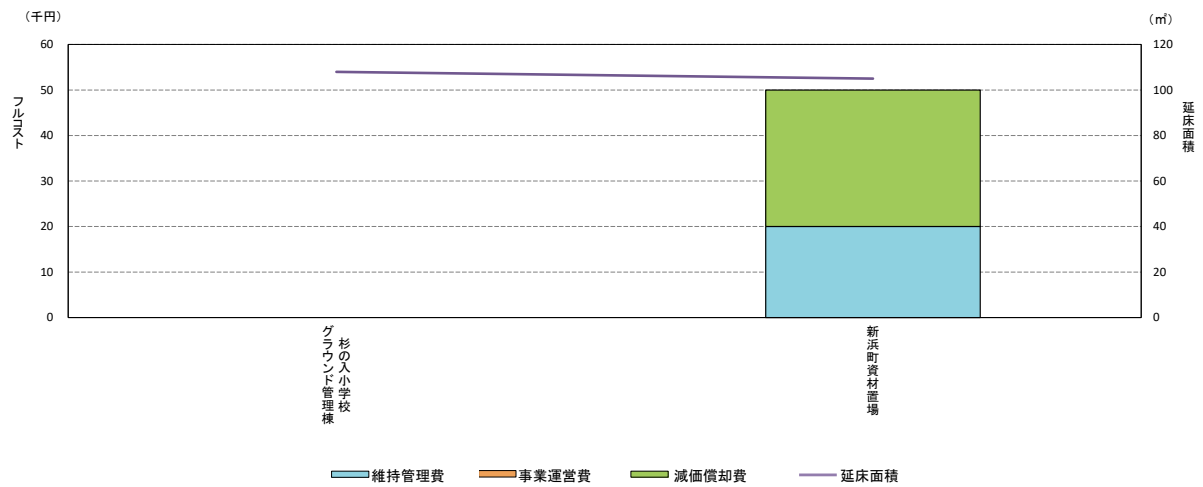
No	施設名称	施設量当たりのフルコストが高い (フルコスト／延床面積が平均を超える)	公費負担が重い (平均を超える)	老朽化が進んでいる (100%を超える)
1	塩竈市月見ヶ丘霊園			
2	塩竈市月見ヶ丘霊園駐車場	○	○	

○：特徴が見られる施設

月見ヶ丘霊園駐車場は塩竈市月見ヶ丘霊園に比べて、施設量当たりのフルコストが高く、そのため公費負担が重いです。施設はまだ老朽化していないため、効率的な運営により公費負担を軽減することが課題となります。

⑤ 〔その他施設〕倉庫の状況

図 4-21-10 倉庫のフルコストと延床面積



倉庫の延床面積は、杉の入小学校グラウンド管理棟が108㎡で、新浜町資材置場が105㎡です。また、フルコストは、杉の入小学校グラウンド管理棟が0千円であり、新浜町資材置場が51千円です。

図 4-21-11 倉庫のキャッシュ・フローと老朽化度

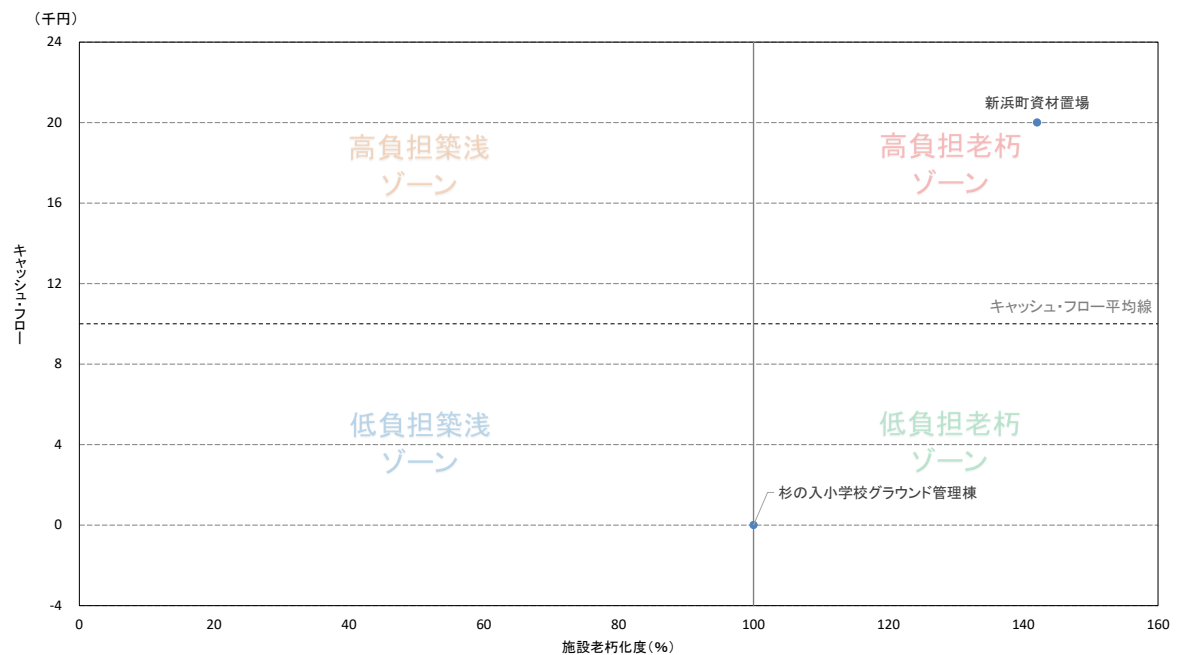


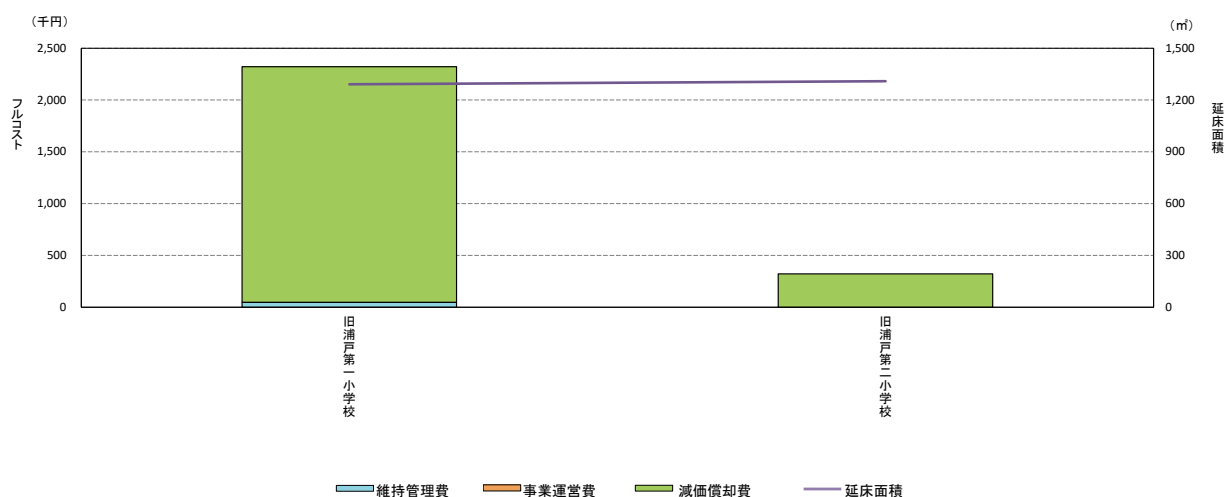
表 4-21-7 倉庫の分析結果の一覧

No	施設名称	施設量当たりのフルコストが高い (フルコスト／延床面積が平均を超える)	公費負担が重い (平均を超える)	老朽化が進んでいる (100%を超える)
1	杉の入小学校 グラウンド管理棟			○
2	新浜町資材置場	○	○	○

ともに老朽化が進んでいるため施設の更新時により効率的な施設とすることが課題です。

⑥ 【その他施設】普通財産の状況

図 4-21-12 普通財産のフルコストと延床面積



普通財産の延床面積は、旧浦戸第一小学校が 1,291 ㎡で、旧浦戸第二小学校が 1,309 ㎡です。また、フルコストは、旧浦戸第一小学校が 2,321 千円であり、旧浦戸第二小学校が 322 千円です。

図 4-21-13 普通財産のキャッシュ・フローと老朽化度

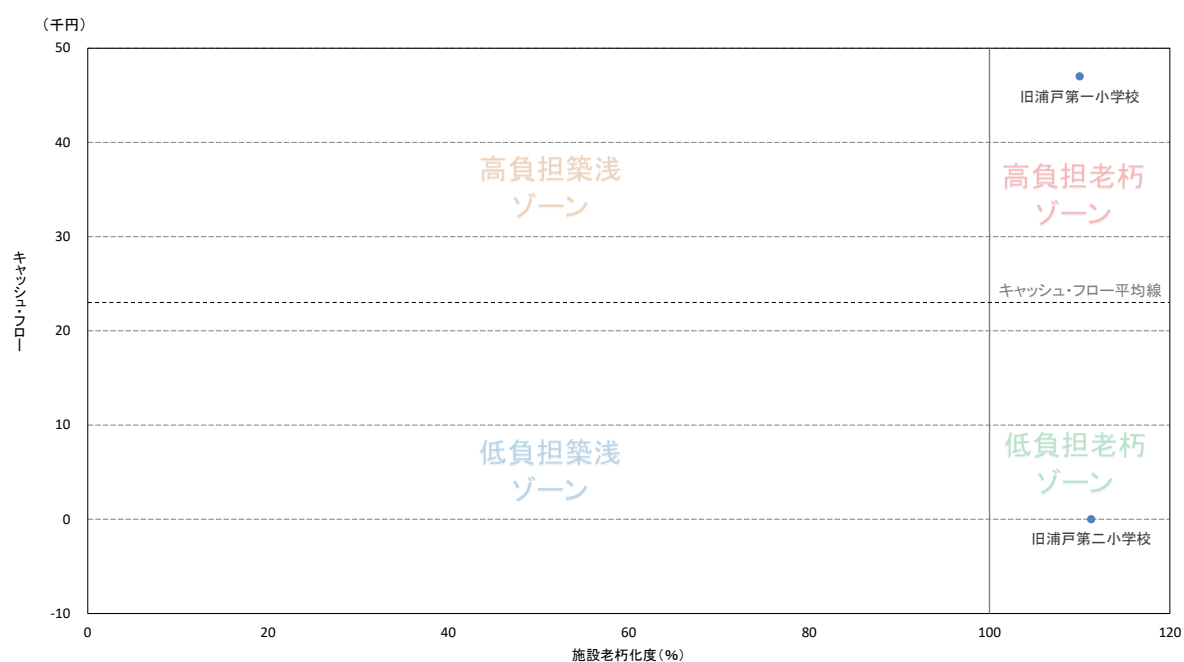


表 4-21-8 普通財産の分析結果の一覧

No	施設名称	施設量当たりのフルコストが高い (フルコスト/延床面積が平均を超える)	公費負担が重い (平均を超える)	老朽化が進んでいる (100%を超える)
1	旧浦戸第一小学校	○	○	○
2	旧浦戸第二小学校			○

旧浦戸第一小学校、旧浦戸第二小学校ともに老朽化が進んでいます。今後の利活用も含め公費負担をいかに軽減するかが課題です。

なお、旧浦戸第一小学校、及び旧浦戸第二小学校は、大規模な改修を行い、平成 27 年 12 月にそれぞれ寒風沢ステイ・ステーション、桂島ステイ・ステーションとしてオープンしています。

第5章 公共施設の課題と今後の取り組み

1 公共施設の課題

（１）人口減少及び少子高齢化による公共施設に対するニーズの変化

本市の人口は、平成7年の63,566人をピークに減少が続き、平成27年の国勢調査では54,187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、平成52年には42,800人まで減少すると推計されています。これと同時に、生産年齢人口割合の減少及び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など、公共施設へのニーズが変化することが予想されます。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%、10年後の平成37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）で更新したと仮定した場合、今後40年間の更新費用の総額は1,074.6億円で、試算期間における1年当たりの平均費用は年間26.8億円となります。

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1.7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。このような建築物も、数十年後には大規模改修や更新が集中的に必要になり、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採っていく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・歳出規模ともに縮小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、今後の公共施設のあり方を検討する必要があります。

2 塩竈市の今後の取り組み

（１）公共施設の状況に関する周知

今回取りまとめた公共施設白書について、市ホームページ等を通じて周知していきます。

あわせて、できるだけ多くの市民に公共施設等を利用していただけるよう図り、市民に身近な施設として位置づけていただけるよう施策を展開していきます。

（２）公共施設等に関する総合的及び計画的な管理方針の決定

公共施設白書での現状把握の結果を踏まえ、総務省から策定が要請されている「公共施設等総合管理計画」を策定します。公共施設等総合管理計画は、公共施設等に関する基本的な方向性を整理したものであり、この方向性を踏まえて市民の皆さんのご意見を伺いながら具体的な公共施設等の管理に関する見直しの取り組みを進めていきます。

基本計画として位置づけられる公共施設等総合管理計画に沿って、より具体的な公共施設再配置計画を策定し、具体的な取り組みを進めていきます。

塩竈市公共施設白書

平成 29 年 3 月

編集・発行

塩竈市

U R L : <http://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