

白石市公共施設等総合管理計画



平成29年3月策定

令和6年3月改訂

白石市

目次

第1章	はじめに	1
第1節	公共施設等総合管理計画の策定の背景と目的	1
第2節	計画の位置付け	1
第3節	計画期間	2
第4節	対象施設	2
第2章	概況	4
第1節	人口動向	4
1	人口の推移	4
2	児童・生徒数の推移	7
第2節	財政の状況	8
1	歳入の推移	8
2	歳出の推移	10
3	投資的経費の状況	12
4	今後の財政予測	13
第3節	公共施設の状況	15
1	保有状況	15
2	用途分類別施設数及び延床面積	15
3	主な施設の概要	17
4	整備状況	29
第4節	インフラ施設の状況	32
第5節	公営企業施設の状況	33
1	水道施設	33
2	下水道施設	34
第6節	有形固定資産減価償却率の推移	36

第3章	改修・更新等に係る経費	37
第1節	現在要している施設整備費	37
1	公共施設	37
2	インフラ施設	37
3	公営企業施設	38
第2節	耐用年数経過時に単純更新した場合の費用見込み	39
1	公共施設	39
2	インフラ施設	40
3	公営企業施設	40
第3節	長寿命化等の対策を実施した場合の費用見込み	42
1	公共施設	42
2	インフラ施設	42
3	公営企業施設	43
第4節	長寿命化等の対策による経費縮減効果	45
1	公共施設・インフラ施設（普通会計に属する施設）	45
2	公営企業施設	45
第4章	公共施設等の総合的・計画的な管理に関する基本方針	46
第1節	計画期間	46
第2節	現状や課題に関する基本認識	46
1	少子高齢化や人口減少への対応	46
2	公共施設等の老朽化	46
3	財政状況	47
第3節	公共施設等の管理に関する基本的な考え方と取組方針	47
1	基本的な考え方	47
2	基本の方針	47
3	取組方針	48
4	項目別実施方針	50

第4節	P D C Aサイクルの推進方針	56
第5章	施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	57
第1節	公共施設	57
1	行政施設	57
2	学校教育施設	58
3	公営住宅	60
4	スポーツ・レクリエーション施設	62
5	産業施設	63
6	市民文化施設	64
7	子育て支援施設	65
8	保健・福祉施設	67
9	病院施設	68
10	社会教育施設	69
11	供給処理施設	70
12	公園施設	71
13	その他	73
第2節	インフラ施設	74
第3節	公営企業施設	75
1	水道施設	75
2	下水道施設	77
第6章	計画の進行管理	78
第1節	本計画及び個別計画の進捗管理	78
第2節	本計画及び個別計画の見直し	78
第3節	情報の公開と管理	78

第1章 はじめに

第1節 公共施設等総合管理計画の策定の背景と目的

我が国において公共施設等の老朽化対策が大きな課題となっています。

国においては2013（平成25）年11月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、これを受けて、2014（平成26）年4月には各地方公共団体に対して「公共施設等総合管理計画」を策定するよう要請がありました。

少子高齢化社会の進展や急速な人口減少を迎える中、過去に建設された公共施設等は、耐用年数を経過したものも多く、老朽化によるリスクや維持管理費の増大、将来的には改修や建替等に多額の費用が必要となり財政を圧迫することが懸念され、早急に公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことが重要となってきます。

これまで、本市では施設の所管課がそれぞれの施設特性（機能）に合わせて個別に対応していたため、公共施設の全体像を統一的に整理したものではありませんでした。

今後、公共施設等の適切な規模とあり方について全庁的に検討し、管理情報及び個別計画を集約化した上で、情報の共有を図る必要があります。

公共施設等のマネジメントを総合的かつ計画的に管理し、公共施設等に求められる安全・機能を確保しつつ、次世代に可能な限り負担を残さない効率的・効果的な公共施設等の最適な配置、運営等を実現するため、「白石市公共施設等総合管理計画」（以下「本計画」という）を策定しました。

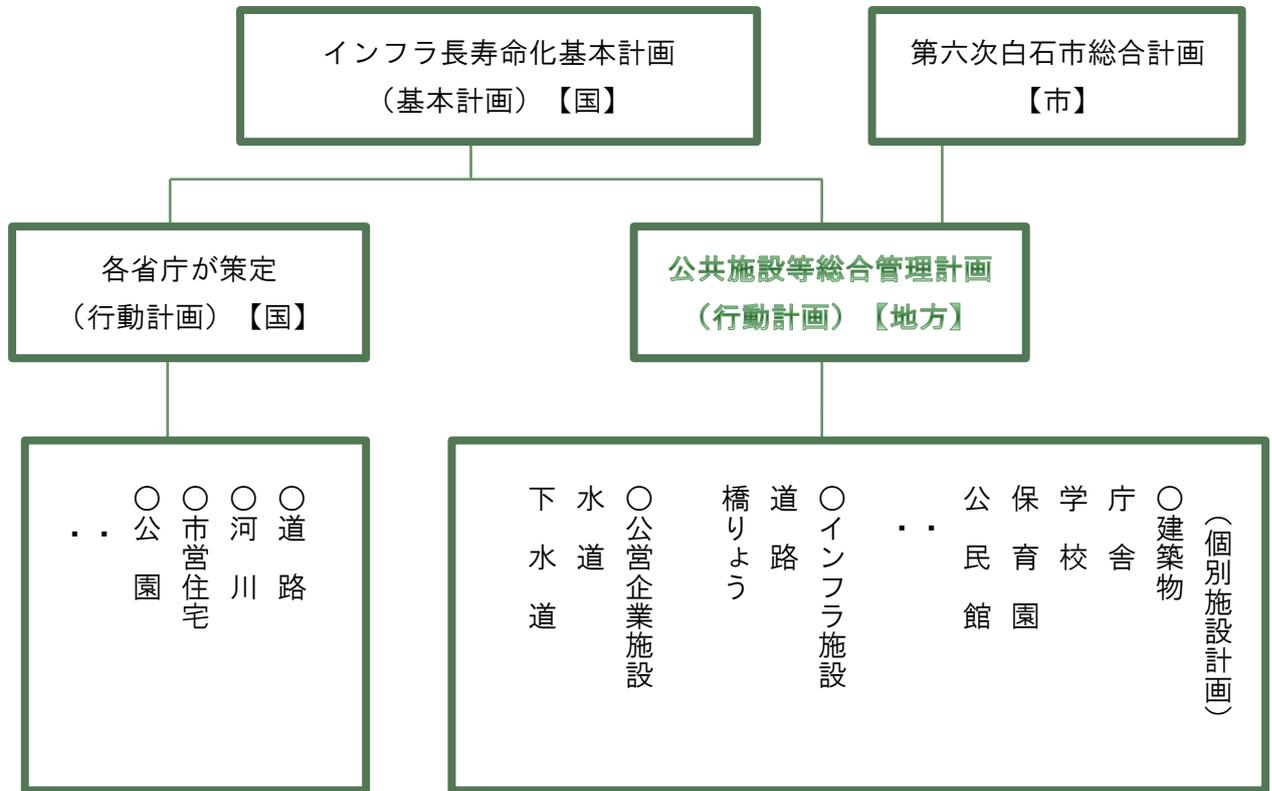
第2節 計画の位置付け

国においては、前述のとおり公共施設等の老朽化が急速に進展することへの対応として、2013（平成25）年11月に「インフラ長寿命化基本計画」が決定されました。

これにより、地方公共団体に対しては、公共施設等の維持管理・更新等を着実に推進するため、中長期的な取り組みの方向性を明らかにする「行動計画」の策定が求められており、「総合管理計画」がこれに該当し、さらに、学校や道路など各施設の具体的な対応方針を定めた「個別施設計画」の上位計画として位置付けることとします。

なお、策定にあたっては第六次白石総合計画に定める将来像「人と地域が輝き、ともに新しい価値を創造するまち しろいし」の実現に向け、公共施設等を長期的な視点をもって、財政負担を軽減・平準化するとともに、次世代に可能な限り負担を残さない効率的・効果的な公共施設等の最適な配置、適正な管理に努めることとします。

【計画イメージ】



第3節 計画期間

計画期間は、2016（平成28）年度から2055（令和37）年度までの40年間とします。ただし、計画期間内であっても、必要に応じて適宜見直しするものとします。

第4節 対象施設

本市が保有する庁舎や学校施設等の公共施設及び道路や橋りょう等のインフラ施設を対象とします。なお、水道、下水道事業については公営企業会計において独立採算を原則として管理されていることから、本計画では別途、公営企業施設として記載します。

		延床面積・延長	施設数等	備考	
公共施設	行政施設	7,544㎡	72	R5. 12. 31現在	
	学校教育施設	68,088㎡	20		
	公営住宅	31,391㎡	17		
	スポーツ・レクリエーション施設	27,489㎡	8		
	産業施設	1,852㎡	3		
	市民文化施設	8,395㎡	12		
	子育て支援施設	12,615㎡	14		
	保健・福祉施設	6,808㎡	6		
	病院施設	25,854㎡	1		
	社会教育施設	5,148㎡	6		
	供給処理施設	1,038㎡	1		
	公園	1,592㎡	18		
	その他	12,724㎡	23		
インフラ施設	一般道路	528,378m	-	R3. 3. 31現在	
	橋りょう	4,315m	-		
	歩道等設置道路	44,974m	-		
公営企業施設	水道	ポンプ場	328㎡	12	R2. 3. 31現在
		管路総延長	347km	-	
	下水道	処理場	907㎡	3	
		管路総延長（農業集落排水を含む）	201km	-	



第2章 概況

第1節 人口動向

1 人口の推移

本市の総人口と世帯数は減少傾向を続けており、2020（令和2）年の国勢調査では、人口構成比が65歳以上は35.7%と初めて全体の3分の1を超え、増加傾向にあります。人口減少の要因としては、死亡数が生産数を上回る自然減、転出者数が転入者数を上回る社会減の両方が大きく影響しています。

2020（令和2）年の国勢調査人口32,758人に対し、国立社会保障・人口問題研究所の推計方法に準じた本市の2040（令和22）年の推計人口は23,328人と推計されています。2020（令和2）年と比較すると20年間でさらに9,430人（28.8%）減少すると推測されています。

人口推計（国勢調査・将来人口推計）

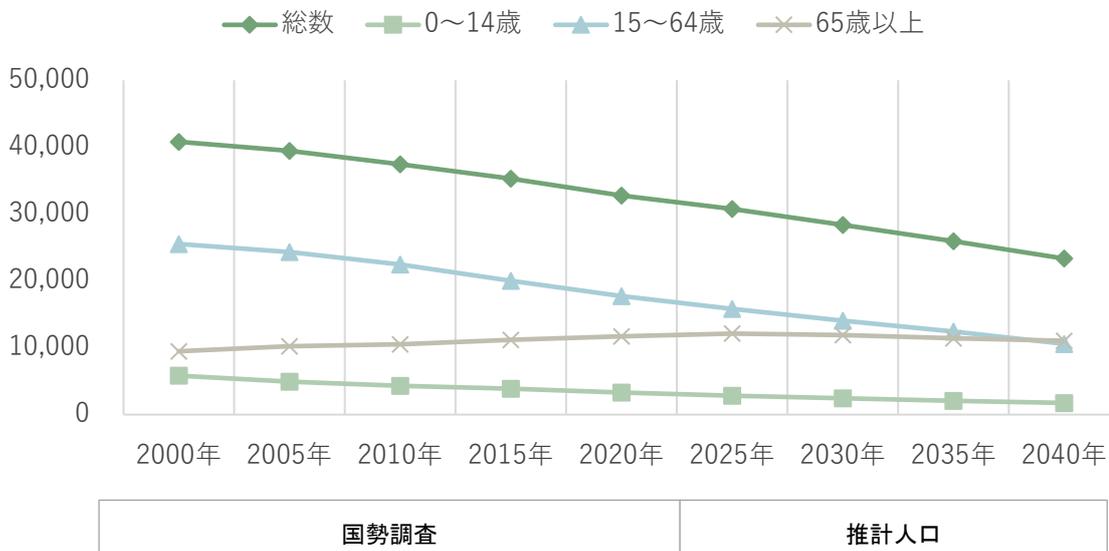
（単位：人）

年	国勢調査					推計人口			
	2000年	2005年	2010年	2015年	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年
総数	40,793	39,492	37,422	35,272	32,758	30,748	28,366	25,909	23,328
0～14歳	5,816	4,946	4,324	3,872	3,308	2,820	2,440	2,068	1,738
15～64歳	25,507	24,328	22,453	20,006	17,740	15,816	14,022	12,432	10,578
65歳以上	9,470	10,218	10,514	11,200	11,710	12,112	11,904	11,409	11,012



人口推計（国勢調査・将来人口推計）

（単位：人）



一方、人口を年齢三区分別で見ると、年少人口（0～14歳）は、2020（令和2）年の3,308人から2040（令和22）年には1,738人に、生産年齢人口（15～64歳）は2020（令和2）年の17,740人から2040（令和22）年には10,578人まで減少すると推計されています。また、老年人口（65歳以上）は2020（令和2）年の11,710人から2025（令和7）年までは増加傾向で推移すると推計され、2030（令和12）年以降は減少し、2040（令和22）年には11,012人まで減少する推計となっています。

さらに、人口を年齢三区分別の構成比で見ると、年少人口（0～14歳）は、2040（令和22）年には総人口の7.5%、生産年齢人口（15～64歳）は総人口の45.3%までそれぞれ減少し、老年人口（65歳以上）は総人口の47.2%まで増加する推計となっています。

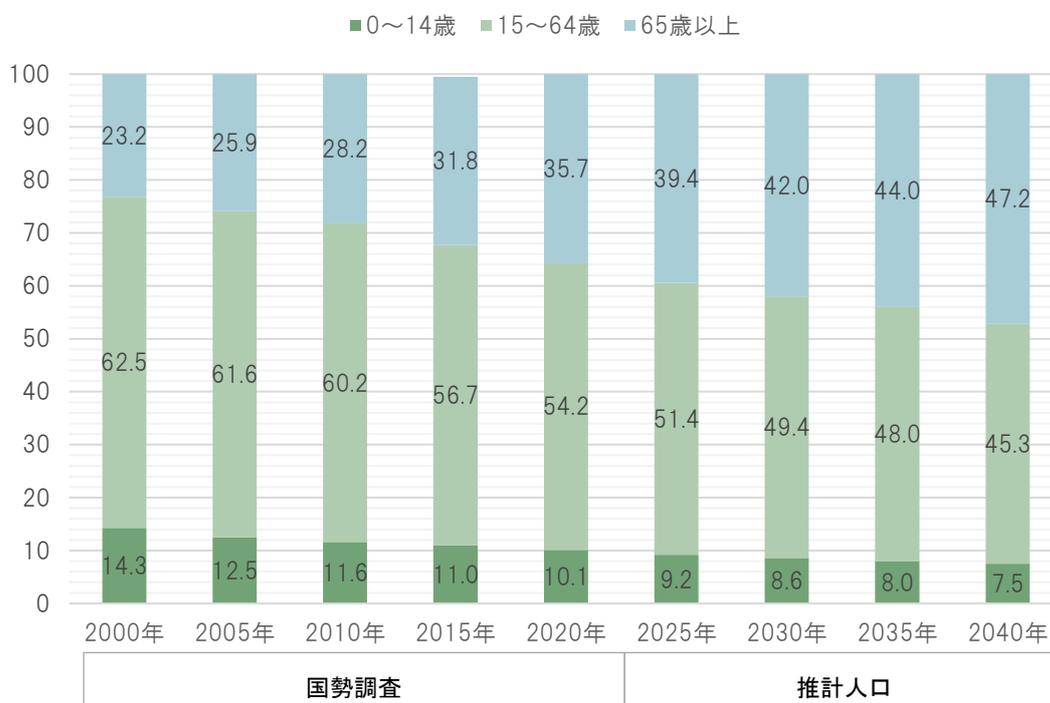
人口年齢三区分別推計人口の人口・構成比（国勢調査・将来人口推計）

（単位：%）

年	国勢調査					推計人口			
	2000年	2005年	2010年	2015年	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年
0～14歳	14.3	12.5	11.6	11.0	10.1	9.2	8.6	8.0	7.5
15～64歳	62.5	61.6	60.2	56.7	54.2	51.4	49.4	48.0	45.3
65歳以上	23.2	25.9	28.2	31.8	35.7	39.4	42.0	44.0	47.2

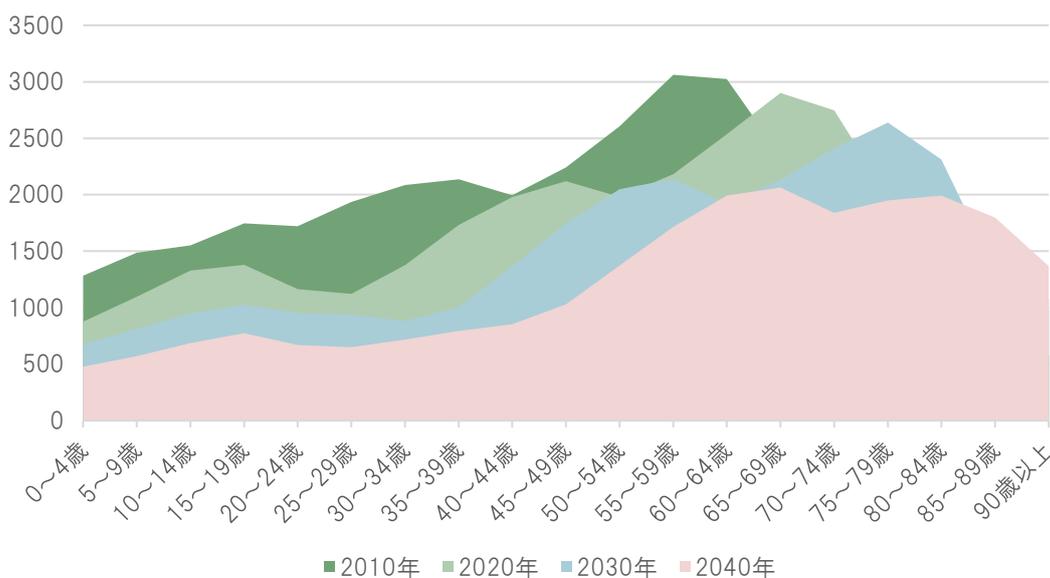
※2015年は年齢不詳がいるため、表示上の数値の合計が100にならない。

人口年齢三区分推計人口の構成比（国勢調査・将来人口推計）（単位：％）



※2015年は年齢不詳がいるため、表示上の数値の合計が100にならない。

年齢5歳階級別の人口推計（国勢調査・将来人口推計）（単位：人）

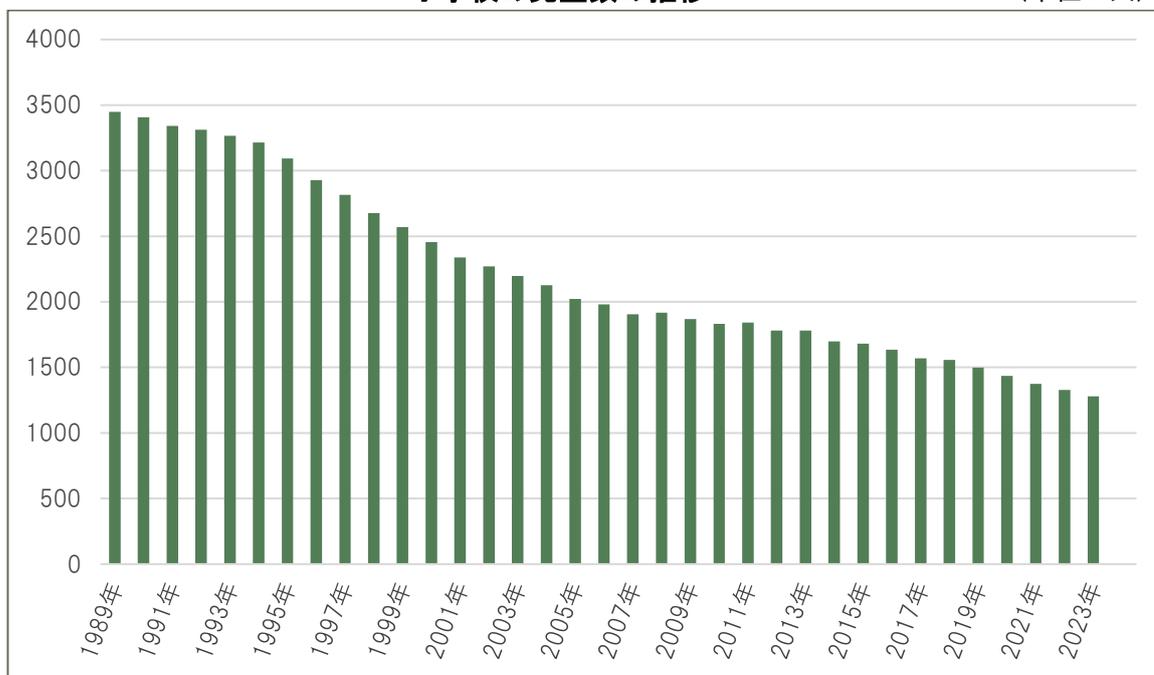


2 児童・生徒数の推移

児童生徒数は年少人口（15歳未満）の推移を見ると、これまでも減少傾向にありましたが、2040（令和22）年には2020（令和2）年から更に1,570人（47.5%）も減少すると推計されています。

小学校の児童数の推移

（単位：人）



中学校の生徒数の推移

（単位：人）

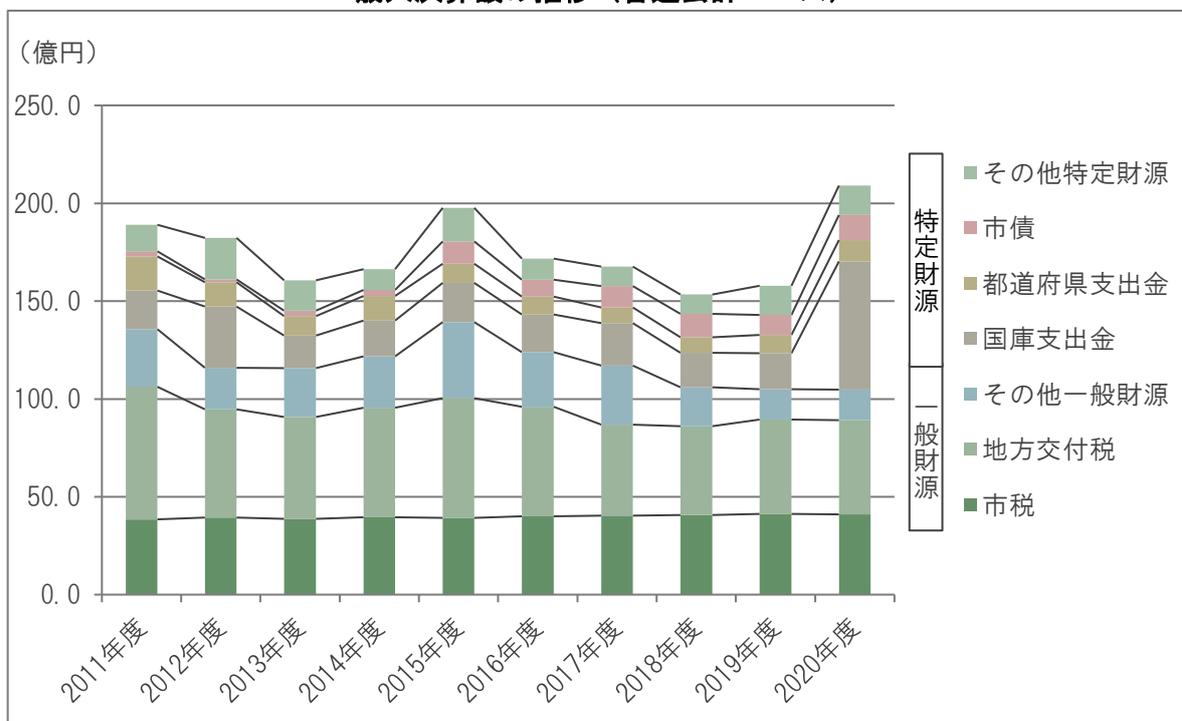


第2節 財政の状況

1 歳入の推移

歳入は、2010（平成22）年度までは150億円程度で推移していましたが、2011（平成23）年度と2012（平成24）年度において主に震災復興（災害復旧）財源の増加により180億円程度に増加、2015（平成27）年度には主に繰入金・市債の増加により200億円程度に増加しました。2016（平成28）年度以降は概ね通常の歳入に戻り160億円程度に減少していましたが、2020（令和2）年度は新型コロナウイルス感染症流行に伴う特別定額給付金給付事業費補助金等により国庫支出金が大きく増加し、歳入が200億円超となりました。

歳入決算額の推移（普通会計ベース）



<一般財源の内訳>

一般財源は、市税、地方交付税、その他の一般財源で構成されています。市税は市に納められる税金で、全体の約90%が市民税と固定資産税です。地方交付税は一定の行政サービスの水準を維持するために国から交付されるもので、人口等を基準とした一定の算定方法で決定しています。

過去10年において、市税が40億円程度（歳入全体の約25%）で横ばい、地方交付税が40億円台から50億円台（歳入全体の約30%）で推移しています。

今後、人口の減少が推測されており、長期的には市税及び地方交付税は減少傾向と予測されます。

＜特定財源の内訳＞

特定財源は、国・県支出金、市債、その他の特定財源で構成されています。国・県支出金は特定の事業を行う際に、その経費の財源として支出されるものです。市債は主に建設事業の資金として国や金融機関から借り入れるものです。

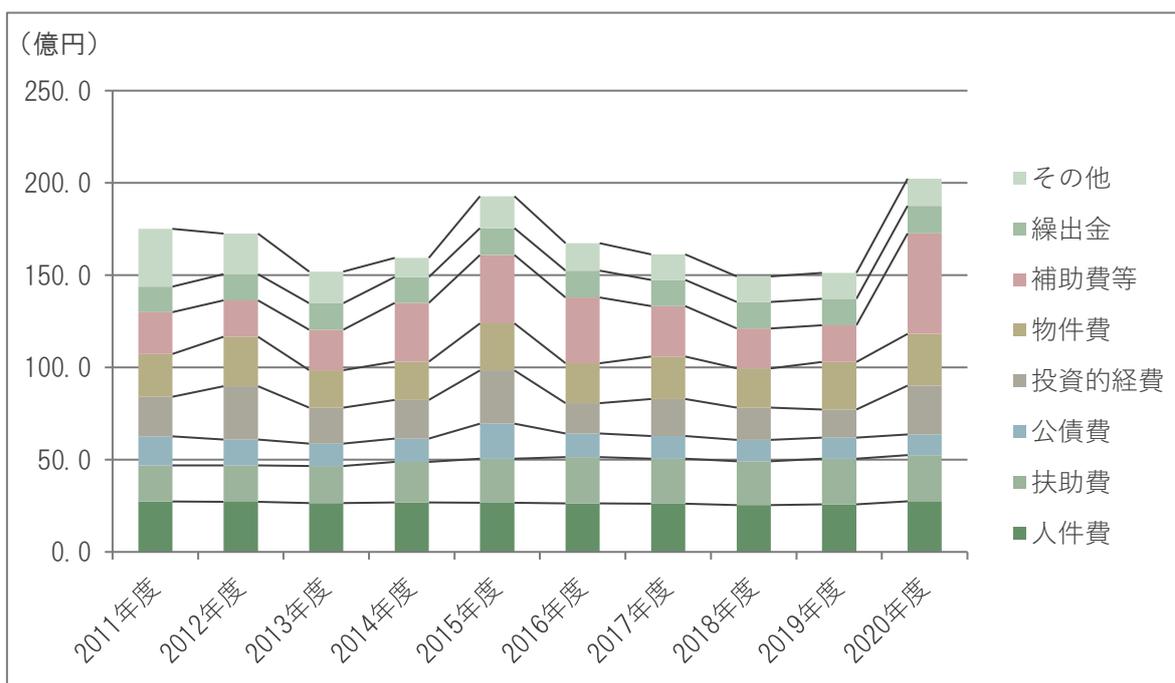
震災復興（災害復旧）のために、国庫支出金が2011（平成23）年度で約20億円、2012（平成24）年度で31億円、県支出金が2011（平成23）年度で約18億円、2012（平成24）年度で12億円と大幅に増加しています。また新型コロナウイルス感染症流行に伴い、2020（令和2）年度は特別定額給付金給付事業費補助金が約33億円、新型コロナウイルス感染症対応地方創生臨時交付金が約6億円など、国庫支出金が大きく増加しています。



2 歳出の推移

歳出も、歳入と同様に、2010（平成22）年度までは140億円程度で推移していましたが、2011（平成23）年度と2012（平成24）年度において主に震災復興（災害復旧）財源の増加により170億円程度に増加しました。2013（平成25）年度から概ね通常の歳出に戻り150億円台に減少しましたが、2015（平成27）年度に主に投資的経費・物件費・補助費等の増加により190億円程度に増加しています。2016（平成28）年度以降は再び150億円程度で推移していましたが、2020（令和2）年度は補助費等の増加により200億円を超えています。

歳出決算額の推移（普通会計ベース）



<義務的経費の内訳>

義務的経費は支出することが制度的に義務づけられており、任意に節減できない極めて硬直性の強い経費で、人件費、扶助費、公債費の3つからなります。

人件費	職員等に対する勤労の対価、報酬として支払われる経費 議員報酬・委員報酬・職員給・共済組合負担金・退職手当組合負担金等
扶助費	児童福祉法や老人福祉法等、各種法令に基づき被扶助者に対して支給する費用及び市独自の各種扶助の支出額 児童手当等も含まれる
公債費	市が公共事業を行う際に借入れした市債（借金）の元金及び利子の償還金と一時借入金利子の合計額

人件費は概ね26億円前後で、過去10年間ほぼ横ばいで推移しています。

扶助費は2020（令和2）年度が約25億円で、少子高齢化の進行等により10年間で約28%増加しています。

公債費は2020（令和2）年度が約11億円で、償還のピークである2015（平成27）年度の約19億円から約41%減少していますが、2011（平成23）年度から比較すると約28%減少しています。

義務的経費全体では、2020（令和2）年度が約64億円で歳出額の約32%を占めており、その割合は全国の市町村の平均よりもやや低くなっています。

将来的には、少子高齢化の更なる進行により扶助費の増加が見込まれ、投資的経費に振り向ける財源確保が課題となります。

<投資的経費の内訳>

投資的経費は、公共施設の建設や道路整備など、支出の効果が資本形成に向けられ、施設等が将来に残るものをいい、普通建設事業費とともに災害復旧費も含まれます。

投資的経費は、2011（平成23）年度と2012（平成24）年度は主に災害復旧費増加のため、2012（平成24）年度以降は主に施設に係る経費増加のため、大幅に増加しています。詳細は「3. 投資的経費の状況」において説明します。

<その他の経費の内訳>

義務的経費及び投資的経費以外の経費として、主に物件費、補助費等、繰出金があります。

物件費	支出の効果が単年度または極めて短期間で終わる消費的な費用 賃金・旅費・需用費・役務費・委託料・使用料・賃借料等
補助費等	主に市から他の地方公共団体（県、市町村、一部事務組合等）や民間に対して、行政上の目的により交付される現金的給付に係る経費
繰出金	普通会計から他の特別会計への支出

物件費は、2020（令和2）年度が約28億円で歳出額の約14%を占めており、その割合は全国の市町村の平均的なレベルです。

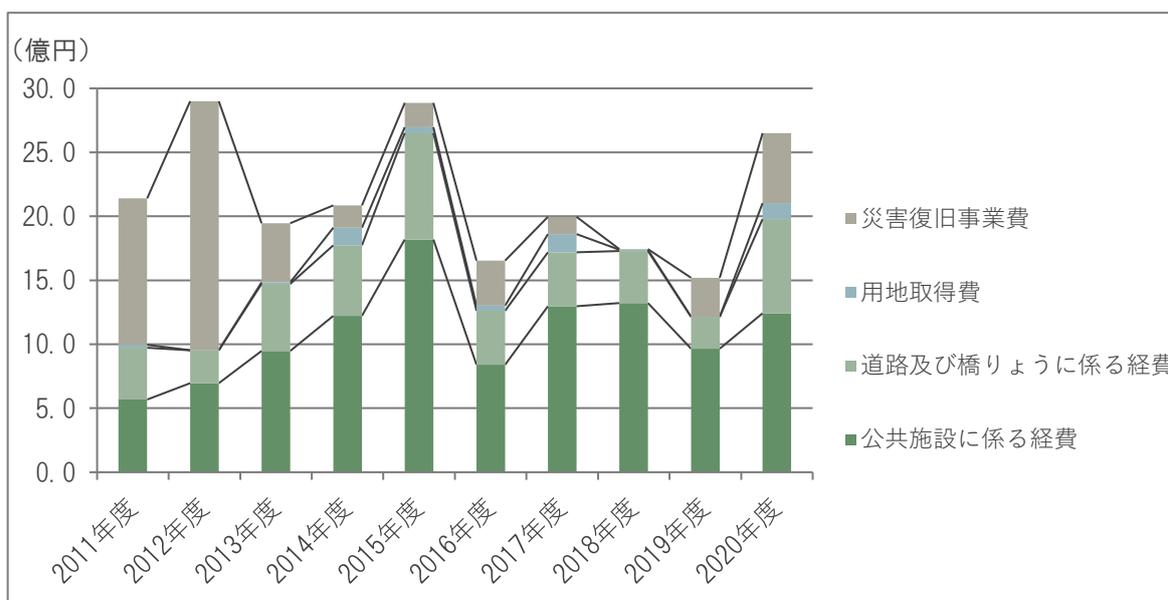
補助費等は、2020（令和2）年度が約55億円で歳出額の約27%を占めており、その割合は全国の市町村の平均よりも高くなっています。うち主なものは、新型コロナウイルス感染症の流行による特別定額給付金が約33億円です。

繰出金は、2020（令和2）年度が約15億円で、10年間で約9%増加しています。

3 投資的経費の状況

歳出のうち投資的経費は、公共施設の建設や道路整備など、支出の効果が資本形成に向けられ、施設等が将来に残るものをいい、普通建設事業費と災害復旧費に分けられます。普通建設事業費は、公共施設に係る経費、道路及び橋りょうに係る経費、それらに伴う用地取得費に分けられます。

投資的経費の推移（普通会計ベース）



公共施設に係る経費は、2011（平成23）年度から2020（令和2）年度までの10年間の平均は約11億円ですが、年度の事業量に応じて6億円から18億円の範囲で大きく変動しています。主な支出は次のとおりです。

公共施設に係る投資的経費の主な支出内容

2015（平成27）年度	学校給食センター建設工事 約9.6億円 白石スキー場クワッドリフト修繕工事 約2.3億円
2017（平成29）年度	子育て支援・多世代交流複合施設整備工事 約1.9億円 弥治郎こけし村リノベーション工事 約1.7億円
2018（平成30）年度	農産物等販売施設整備工事 約2.5億円
2019（令和元）年度	小中学校教室エアコン設置工事 約2.2億円
2020（令和2）年度	ホワイトキューブZEB化推進改修事業 約3.4億円 公園施設長寿命化対策工事 約1.9億円

公道路及び橋りょうに係る経費は、2011（平成23）年度から2020（令和2）年度までの10年間の平均は約5億円ですが、年度の事業量に応じて3億円から8億円の範囲で大きく変動しています。

災害復旧事業費は、主に東日本大震災復興（災害復旧）のため、2011（平成23）年度から2013（平成25）年度まで大幅に増加しています。

4 今後の財政予測

今後20年間の財政状況について、過去の財政状況を分析するとともに、現時点で予測または推測できる条件を基に、本市の今後20年間の歳入・歳出を試算します。試算にあたっての主な前提条件は以下の通りです。

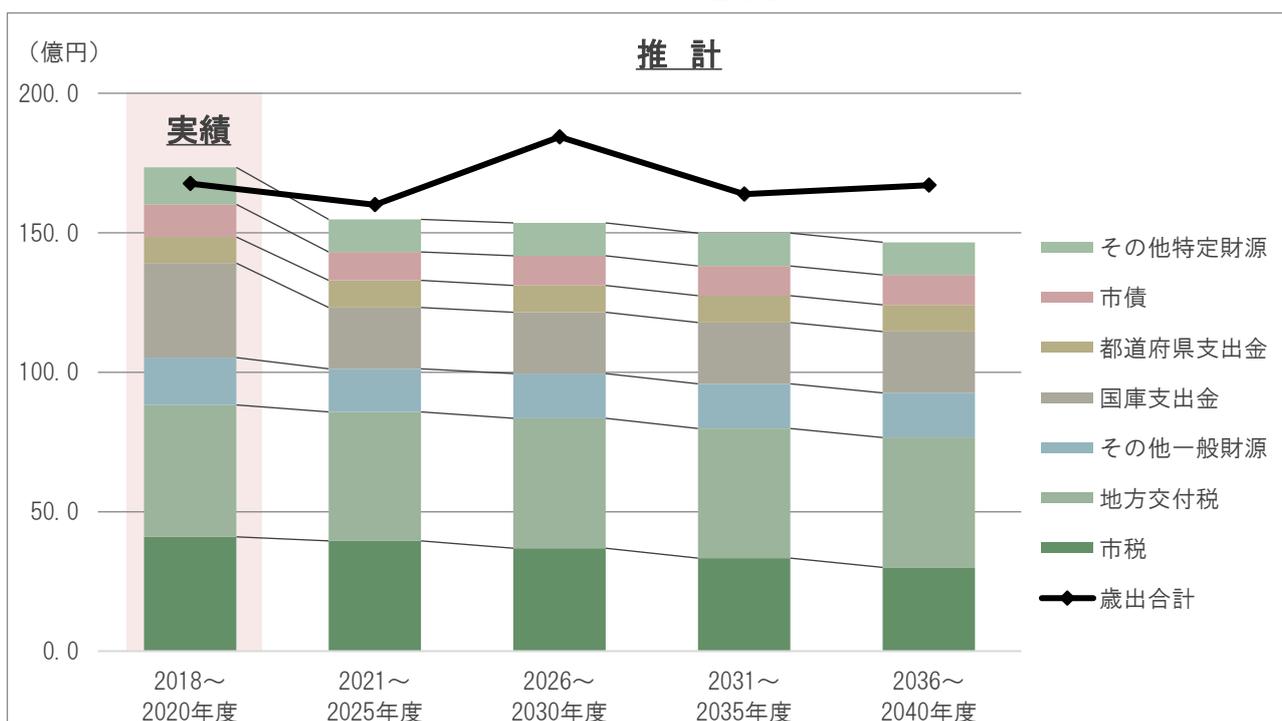
主な前提条件

歳入	<ul style="list-style-type: none"> ・2018（平成30）年度から2020（令和2）年度の決算額を基礎とする ・個人市民税は生産年齢人口の減少に伴い減少させる
歳出	<ul style="list-style-type: none"> ・2018（平成30）年度から2020（令和2）年度の決算額を基礎とする ・公共施設及びインフラ施設は原則すべての施設を耐用年数経過時に同規模で単純更新するものと仮定する <p>※公共施設等の更新等費用のシミュレーション詳細は第3章に記載</p>

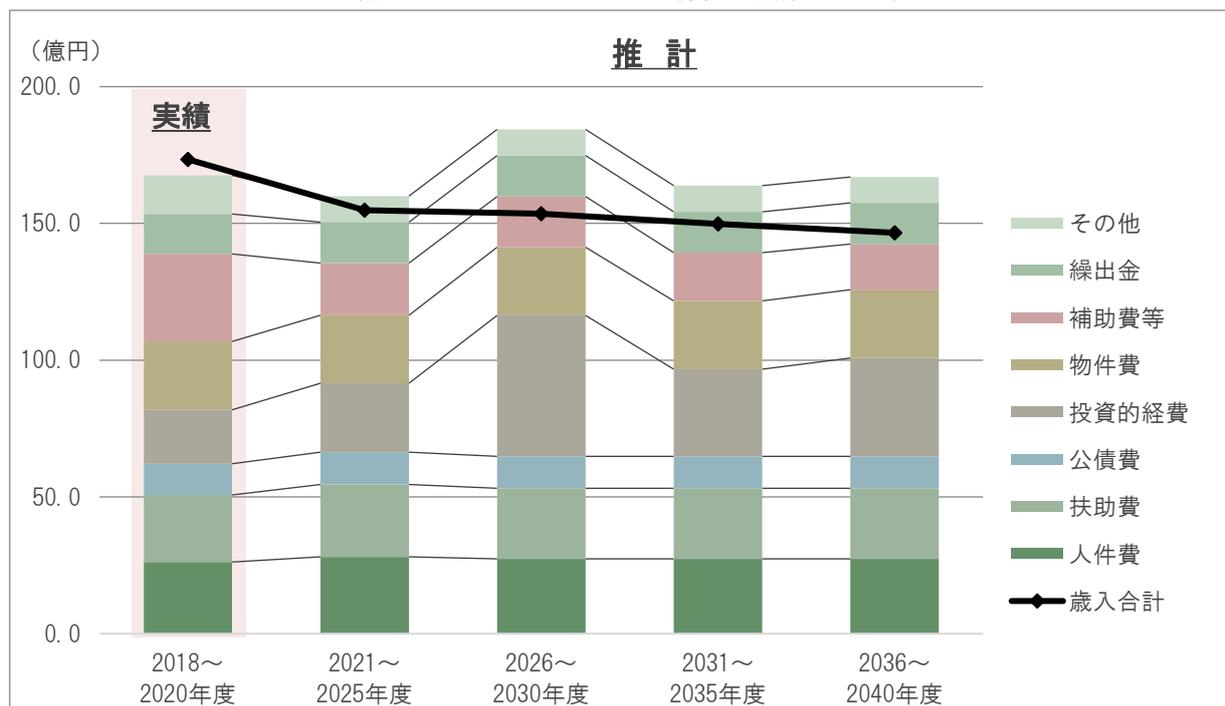
その結果、歳入は税収の減少により今後も減少が見込まれるのに対して、歳出は公共施設の更新等により増加する予想となりました。財源不足の総額は、20年間で約352.4億円（約17.6億円/年）となることが推計され、歳出が歳入額を大きく上回り、財政的に厳しい状況となることが予想されます。

不足する財源を確保するための施策の推進はもちろん必要ですが、公共施設等の更新等に係る費用は歳出の中でも大きな割合を占めるため、費用を縮減するための取組は必要不可欠となってきます。

歳入シミュレーション（普通会計ベース）



歳出シミュレーション（普通会計ベース）



※歳入歳出のシミュレーションにあたっては、5年毎の平均値を示すこととしています。

※本市の財政運営をこの推計どおりに行っていくことを示すものではありません。



第3節 公共施設の状況

1 保有状況

本市が保有する公共施設は、2023（令和5）年12月31日現在で201施設、総延床面積は210,538㎡であり、2023（令和5）年12月31日現在の住民基本台帳人口31,229人に対して、市民一人当たりでは6.74㎡となっています。

全国市区町村の一人当たり延床面積は3.42㎡、本市と同人口規模自治体（30,000～32,500人）の平均では5.36㎡となっています（平成24年東洋大学 全国自治体公共施設延床面積データによる）。

2 用途分類別施設数及び延床面積

保有する公共施設を用途分類別に施設数の多い順に見ると、「行政施設」72施設（35.8%）、「その他」23施設（11.4%）、「学校教育施設」20施設（10.0%）、「公園」18施設（9.0%）、「公営住宅」17施設（8.5%）、「子育て支援施設」14施設（7.0%）、「市民文化施設」12施設（6.0%）、「スポーツ・レクリエーション施設」8施設（4.0%）、「保健・福祉施設」6施設（3.0%）、「社会教育施設」6施設（3.0%）、「産業施設」3施設（1.5%）、「病院施設」1施設（0.5%）、「供給処理施設」1施設（0.5%）となっています。「行政施設」には、各地区に存するポンプ車格納庫が含まれることから、施設数は突出する結果となっています。

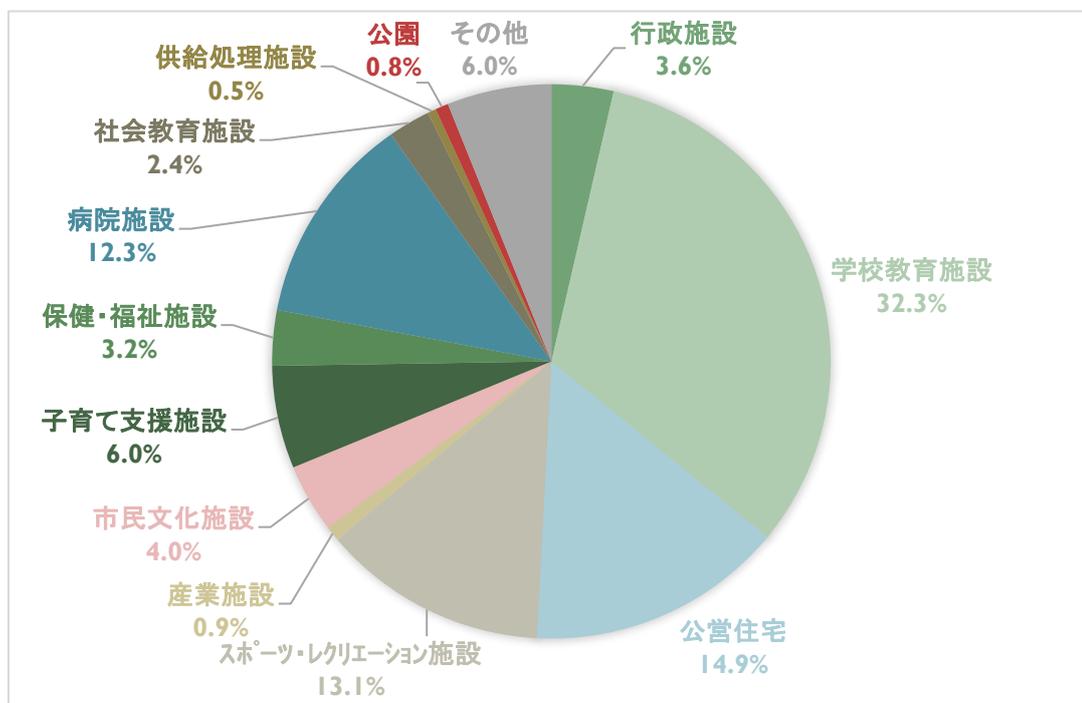
施設区別に延床面積の広い順に見ると、「学校教育施設」68,088㎡（32.3%）、「公営住宅」31,391㎡（14.9%）、「スポーツ・レクリエーション施設」27,489㎡（13.1%）、「病院施設」25,854㎡（12.3%）、「その他」12,724㎡（6.0%）、「子育て支援施設」12,615㎡（6.0%）、「市民文化施設」8,395㎡（4.0%）、「行政施設」7,544㎡（3.6%）、「保健・福祉施設」6,808㎡（3.2%）、「社会教育施設」5,148㎡（2.4%）、「産業施設」1,852㎡（0.9%）、「公園」1,592㎡（0.8%）、「供給処理施設」1,038㎡（0.5%）となっています。

区分別施設数

施設区分	全施設数			
	施設数 (施設)	構成比 (%)	延床面積 (㎡)	構成比 (%)
行政施設	72	35.8	7,544	3.6
学校教育施設	20	10.0	68,088	32.3
公営住宅	17	8.5	31,391	14.9
スポーツ・レクリエーション施設	8	4.0	27,489	13.1
産業施設	3	1.5	1,852	0.9
市民文化施設	12	6.0	8,395	4.0
子育て支援施設	14	7.0	12,615	6.0
保健・福祉施設	6	3.0	6,808	3.2
病院施設	1	0.5	25,854	12.3
社会教育施設	6	3.0	5,148	2.4
供給処理施設	1	0.5	1,038	0.5
公園	18	9.0	1,592	0.8
その他	23	11.4	12,724	6.0
合計	201	100.0	210,538	100.0

※構成比は小数点以下第2位を四捨五入しているため、表示上の数値の合計は必ずしも100.0にはならない。

区分別延床面積の割合



3 主な施設の概要

(1) 行政施設

① 市庁舎

市庁舎は1973（昭和48）年に建設され、2007（平成19）年に耐震補強された施設です。延床面積は5,434㎡であるほか、車庫340㎡及び西倉庫174㎡が併設されています。

施設名	延床面積 (㎡)	竣工年度	構造
市庁舎（市役所）	5,434	1973～2007	RC造
車庫	340	-	S造
西倉庫	174	1995	W造



市庁舎

② その他行政施設

市庁舎を除くその他の行政施設は69施設で、防災センターが1施設、消防ポンプ積載車車庫が68施設となっています。延床面積の合計は1,596㎡です。

施設名	延床面積 (㎡)	竣工年度	構造
防災センター	348	2014	S造
消防ポンプ積載車庫 68 施設	1,248	-	-



防災センター

(2) 学校教育施設

学校教育施設は、小学校9校、中学校4校、分校5校、学びの多様化学校（不登校特例校）1校及び学校給食センター1施設となっています。総延床面積は68,088㎡です。

平成元年には小学校127学級、中学校56学級（分校含む）がありましたが、2023（令和5）年には小学校87学級、中学校32学級、学びの多様化学校（不登校特例校）4学級（小学校1学級、中学校3学級）となっており、分校は休校となっています。

旧耐震基準に基づく校舎、体育館（分校を除く）については1998（平成10）～2004（平成16）年に耐震診断が実施されています。その中で、耐震性に問題ありとされた白石第一小学校、越河小学校、白川小学校、福岡小学校については、耐震改修工事が実施されています。

※齋川小学校は2017（平成29）年度、南中学校及び白川中学校は2018（平成30）年度をもって閉校しましたが、南中学校は2023（令和5）年度より学びの多様化学校（不登校特例校）「白石南小学校・白石南中学校」として新たに開校しました。

施設名	延床面積 (㎡)	竣工年度	構造
白石第一小学校	6,630	1968～1994	RC造・S造・CB造
白石第二小学校	8,836	1995～1997	RC造・S造・CB造
越河小学校	2,407	1974・1994	RC造・S造・W造
大平小学校	3,979	1988・1993	RC造・S造・CB造
大鷹沢小学校	3,146	1980～1992	RC造・S造・W造
白川小学校	1,791	1966～1999	RC造・S造・W造
福岡小学校	3,696	1975～1999	RC造・S造・W造
深谷小学校	1,925	1967～2015	RC造・S造・CB造・W造
小原小学校	3,536	1992	RC造・S造・CB造
白石中学校	9,517	1971～1992	RC造・S造
東中学校	7,312	1987・1988	RC造・S造
福岡中学校	5,241	1978～2002	RC造・S造・CB造・W造
小原中学校	2,199	1993	RC造・S造
福岡小学校八宮分校	582	1969～1994	S造・W造
福岡小学校不忘分校	464	1968～1994	S造・W造

施設名	延床面積 (㎡)	竣工年度	構造
福岡小学校長峯分校	490	1974・1994	S造・W造
深谷小学校三住分校	769	1968～1996	RC造・S造・CB造・W造
福岡小学校公立刈田総合病院分校	206	2002	RC造
白石南小学校・白石南中学校	3,515	2002～2008	S造・W造
学校給食センター	1,832	2015	S造
小原小学校 待合所	15	1996	アルミ造



白石第二小学校



白石中学校

(3) 公営住宅

公営住宅は17施設で、戸数は525戸を有しています。総延床面積は31,391㎡であり、市民一人当たりでは1.0㎡となっています。

居住者がいる旧耐震基準に基づく公営住宅については全て、耐震診断が実施されており、いずれの建物も耐震性に問題がないとの診断が出されているため、耐震補強工事はありません。

施設名	延床面積 (㎡)	竣工年度	構造	管理戸数
寿山第1住宅	2,128	1954～2003	CB造・W造	50
寿山第4住宅	784	1968～2000	W造	19
新館第1住宅	654	1956	CB造	18
新館第2住宅	1,655	1971・1972	W造	40
新館第3住宅	2,020	1973・1974	RC造	40
新館第4住宅	776	1979	W造	14
祢宜内住宅	515	1954	RC造	12
小下倉住宅	218	1956	CB造	6
山田住宅	257	1955	RC造	6
山ノ下住宅	257	1955	RC造	6

施設名	延床面積 (㎡)	竣工年度	構造	管理戸数
緑が丘住宅	4,302	1972～1976	RC造	72
桜田住宅	2,310	1980・1981	RC造	35
城南住宅	4,909	1981～1985	RC造	72
郡山住宅	810	1983・1984	W造	13
岩崎住宅	3,694	1988～1990	RC造・W造	54
鷹巣第1住宅	4,840	1996～1999	RC造	50
鷹巣第2住宅	1,262	2002	W造	18



岩崎住宅

鷹巣第1住宅

(4) スポーツ・レクリエーション施設

① スポーツ施設

スポーツ・レクリエーション施設のうち、スポーツ施設は5施設となっています。総延床面積26,291㎡です。みやぎ蔵王白石スキー場には、ロッジ、リフト小屋、センターハウス、倉庫等、全部で21施設が含まれています。

スポーツ施設は、そのほとんどが新耐震基準に基づく建物です。

※スパッシュランドしろいしは2023（令和5）年度より休館となっています。

施設名	延床面積 (㎡)	竣工年度	構造
スパッシュランドしろいし	8,507	1992・1994	RC造・S造
文化体育活動センター	13,047	1997	RC造・S造
南蔵王休憩所	226	1978	W造
スポーツセンター	1,218	1992	RC造・S造
みやぎ蔵王白石スキー場	3,293	1969～	RC造・S造・CB造・W造



スパッシュランドしろいし



文化体育活動センター

② レクリエーション・観光施設

スポーツ・レクリエーション施設のうち、レクリエーション・観光施設は3施設となっています。総延床面積は1,198㎡となっています。

レクリエーション施設は寿丸屋敷を除き、新耐震基準に基づく建物となっています。

施設名	延床面積 (㎡)	竣工年度	構造
弥治郎こけし村	618	1994	W造
寿丸屋敷	517	-	W造
小原温泉かつらの湯	63	2004	W造



弥治郎こけし村



小原温泉かつらの湯

(5) 産業施設

産業施設は3施設で、延床面積は1,852㎡です。

施設名	延床面積 (㎡)	竣工年度	構造
農林振興センター	798	1970	RC造・S造
白石温麺やまぶき亭	332	1996	W造
おもしろいし市場	722	2019	S造



白石温麺やまぶき亭

おもしろいし市場

(6) 市民文化施設

市民文化施設は12施設で、総延床面積は8,395㎡です。

あしたば白石及び公民館9施設が旧耐震基準に基づく建物となっていますが、これらの施設はすべて耐震診断が実施されています。そのうち、耐震性に問題があるとされたあしたば白石及び小原公民館については耐震改修工事が実施されています。

なお、奥州街道ふれあいの館については、現状上下水道事業所庁舎と同一の建物で運営されているため、供給処理施設に含めて記載します。

施設名	延床面積 (㎡)	竣工年度	構造
鷹巣地区コミュニティセンター	496	1982	RC造
城東コミュニティセンター	315	1992	S造
あしたば白石	937	1975・1999	RC造・S造
中央公民館	3,026	1981～1999	RC造・S造
越河公民館	460	1978	RC造
斎川公民館	375	1975	RC造
大平公民館	362	1974	RC造
大鷹沢公民館	432	1973	RC造
白川公民館	432	1976	RC造
福岡公民館	673	1976	RC造
深谷公民館	457	1979	RC造
小原公民館	430	1977	RC造



あしたば白石

中央公民館

(7) 子育て支援施設

子育て支援施設は14施設で、幼稚園2施設、保育園5施設、児童館2施設、放課後児童クラブ2施設、その他3施設となっています。総延床面積は12,615㎡です。

旧耐震基準に基づくすべての施設について、耐震診断が実施されており、いずれも耐震性に問題ないとの判断がされています。

※第一幼稚園は休園となっています。

施設名	延床面積 (㎡)	竣工年度	構造
第一幼稚園	990	1979	RC造
第二幼稚園	800	1975	RC造
北保育園	580	1995	RC造
越河保育園	296	1971	RC造
大鷹沢保育園	406	1982	RC造
白川保育園	486	1980	RC造
南保育園	760	1999	RC造
第一児童館	264	1974	RC造
第二児童館	264	1971	RC造
ふれあいプラザ	956	2003	SRC造・S造・W造
子育て応援住宅	5,012	1984	RC造
第二児童館放課後児童クラブ	256	2017	W造
福岡放課後児童クラブ	145	2017	W造
子育て支援・多世代交流複合施設 (こじゅうろうキッズランド)	1,400	2018	S造



第二幼稚園



大鷹沢保育園

(8) 保健・福祉施設

保健・福祉施設は6施設で、総延床面積は6,808㎡です。

健康センター及び現在使用していない老人福祉センターが旧耐震基準に基づく施設となっており、健康センターについては耐震診断が実施され、耐震性に問題がないと診断されていますが、閉館している老人福祉センターは使用していないため、耐震診断を実施していません。

施設名	延床面積 (㎡)	竣工年度	構造
健康センター	2,005	1979・1999	RC造・S造
介護予防センター	377	2004	W造
老人福祉センター	939	1972	RC造・W造
総合福祉センター	2,731	1998	RC造・S造
福祉プラザやまぶき・やまぶき園	562	2000	W造
白石市障害者地域活動支援センターポプラ	194	1998	RC造・S造



健康センター



福祉プラザやまぶき

(9) 病院施設

病院施設は、公立刈田総合病院1施設となっており、総延床面積は25,854㎡です。

※公立刈田総合病院は、これまで運営してきた白石市外二町組合を解散し、2023（令和5）年4月より、白石市立の病院として指定管理者制度を導入し、公設民営化しました。

施設名	延床面積 (㎡)	竣工年度	構造
公立刈田総合病院	25,854	2002	SRC造



公立刈田総合病院

(10) 社会教育施設

社会教育施設は、6施設となっており、総延床面積は5,148㎡です。

図書館が旧耐震基準に基づく建物となっていますが、耐震診断は実施されており、耐震性に問題ないとの診断が出されています。

施設名	延床面積 (㎡)	竣工年度	構造
白石城歴史探訪ミュージアム	1,042	1971	RC造
古典芸能伝承の館	690	1991	S造・W造
文化財収蔵室 ※	489	1994	S造
図書館	1,233	1974・1998	RC造・S造
情報センター	1,460	1997	S造
資料整理室	234	-	W造

※ 文化財収蔵室は宮城県が所有していますが、本市が維持管理を行っています。



古典芸能伝承の館

文化財収蔵室

(11) 供給処理施設

主な供給処理に関する施設は1施設となっており、総延床面積は1,038㎡です。

施設名	延床面積 (㎡)	竣工年度	構造
上下水道事業所庁舎・奥州街道ふれあいの館	1,038	1990・1994	RC造・S造



上下水道事業所庁舎・奥州街道ふれあいの館

(12) 公園

公園の施設は18施設となっており、その多くが公衆トイレとなっていますが、材木岩公園には検断屋敷、レストラン、直売所、売店、氷室等が、益岡公園には、管理棟等が含まれています。総延床面積は1,592㎡です。

施設名	延床面積 (㎡)	竣工年度	構造
延命寺公園	8	1975	W造
中央公園	30	1999	S造・W造
大萩山公園	18	1964・1975	CB造・W造
益岡公園	277	1976～2020	RC造・S造・CB造・W造
岩崎公園	45	1990	CB造・W造
材木岩公園	432	1991～2005	RC造・W造
水芭蕉の森	17	2010	RC造
虎岩公園	38	1992	W造
スパッシュランドパーク	203	1996～1999	RC造・W造
桜の小径公園	7	1998	
つくし公園	49	2000	RC造・S造・W造
ポーチパーク	192	2002	S造・W造
若林公園	15	2000	W造
切通公園	11	1994	W造
白石川サッカー公園	8	2019	W造
白石城地場産品等物販施設その1	16	1994	W造
白石城地場産品等物販施設その2	6	1994	W造
白石川緑地	220	1993	W造



材木岩公園



つくし公園



(13) その他

その他の施設は、23施設となっています。総延床面積は、12,724㎡です。

施設名	延床面積 (㎡)	竣工年度	構造
八斗蒔	185	1994	S造・W造
三沢西小山工場跡	882	1994	S造・W造
馬牛	34	1994	W造
馬牛沼公衆トイレ	11	1989	CB造
城下広場公衆トイレ	18	2015	W造
城下広場バス待合所	20	2003	S造
小十郎プラザ	19	2008	W造
地下水位観測井小屋	17	1994	W造
納骨堂	6	2010	W造
御廟の森・公衆トイレ	9	1988	W造
舞台付イベント倉庫・公衆トイレ	149	2005	W造
白石駅前公衆トイレ	26	2007	W造
白石駅前自転車駐車場	646	1990	S造
白石駅東口自転車駐車場	65	2004	S造・W造
城北町駐車場	28	1995	W造
旧放射能対策室	407	-	CB造・S造
旧西分校	927	1965～1994	W造・S造・RC造
旧西保育園	577	1970	RC造
旧小原保育園	485	1980	RC造
不伐の森・公衆トイレ	59	1997	W造
旧いきいきプラザ	2,758	1964	RC造
旧斎川小学校	3,291	1991	RC造
旧白川中学校	2,105	1965～1969	RC造・S造



旧放射能対策室



舞台付イベント倉庫・公衆トイレ

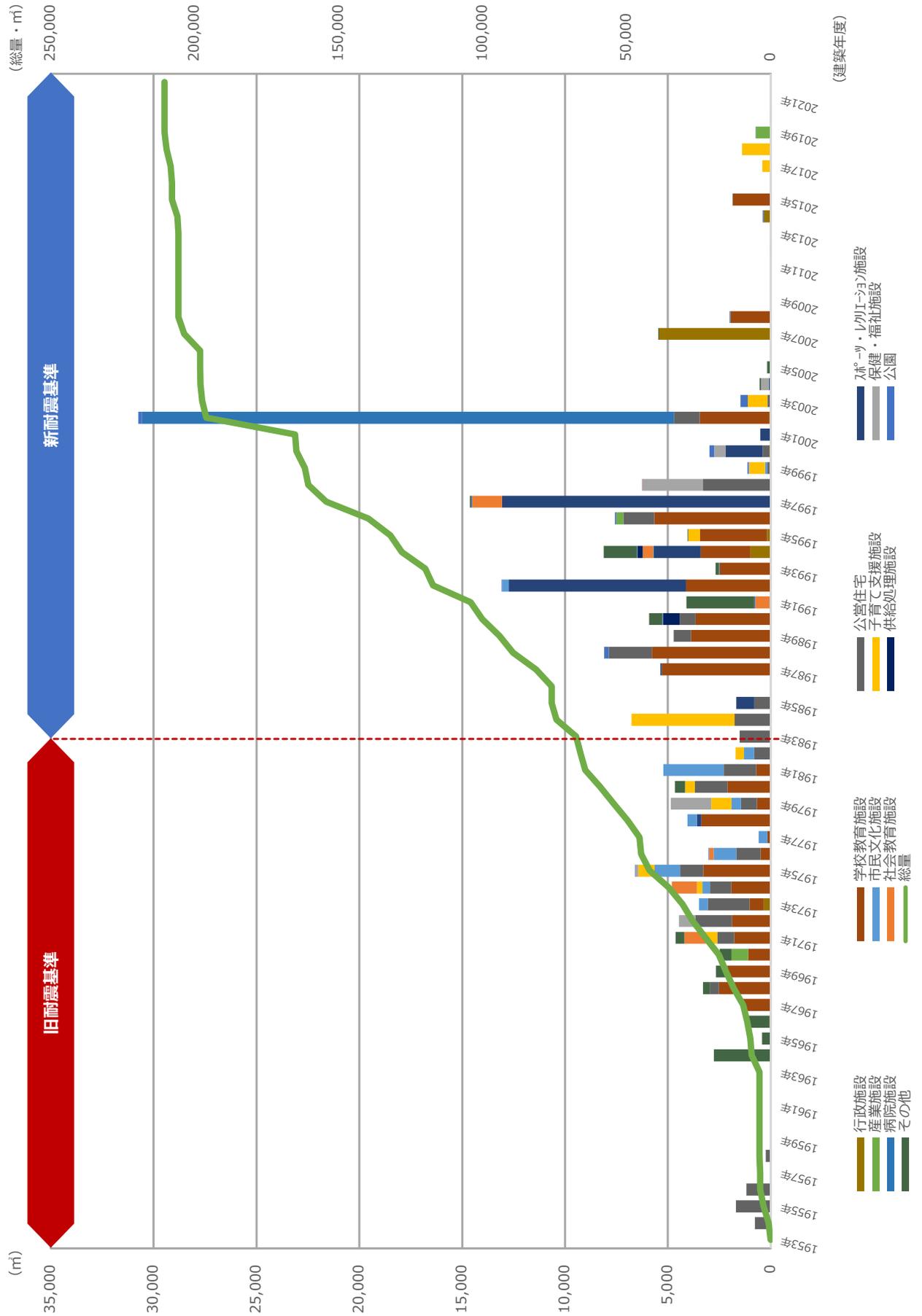
4 整備状況

(1) 年度別整備状況

公共施設の年度別整備状況を見ると、1981（昭和56）年以前に建築され、旧耐震基準に基づく公共施設は全体の総延床面積に対して30.6%となっています。また、旧耐震基準に基づく公共施設のうち、学校教育施設が37.6%と多くなっています。

施設区分	旧耐震基準：1981年以前		新耐震基準：1982年以降	
	延床面積 (㎡)	構成比 (%)	延床面積 (㎡)	構成比 (%)
行政施設	360	0.6	7,184	4.9
学校教育施設	24,202	37.6	43,886	30.0
公営住宅	16,278	25.3	15,113	10.3
スポーツ・レクリエーション施設	206	0.3	27,283	18.7
産業施設	798	1.2	1,054	0.7
市民文化施設	7,431	11.5	964	0.7
子育て支援施設	3,100	4.8	9,515	6.5
保健・福祉施設	2,895	4.5	3,913	2.7
病院施設	0	0.0	25,854	17.7
社会教育施設	2,475	3.8	2,673	1.8
供給処理施設	0	0.0	1,038	0.7
公園	54	0.1	1,538	1.1
その他	6,605	10.3	6,119	4.2
合計	64,404	100.0	146,134	100.0





(2) 耐震化状況

旧耐震基準に基づく公共施設のうち、耐震診断及び耐震補強工事が実施された建物は以下の通りとなっています。学校教育施設は、旧耐震基準に基づくすべての校舎、体育館等は耐震診断が実施され、必要に応じ、耐震補強工事は実施されています。

施設区分	旧耐震建物 延床面積	耐震診断			耐震補強
		実施	実施不要	未実施	実施
行政施設	360	0	360	0	0
学校教育施設	24,202	21,889	2,313	0	13,770
公営住宅	16,278	15,552	726	0	0
スポーツ・レクリエーション施設	206	206	0	0	0
産業施設	798	0	0	798	0
市民文化施設	7,431	7,431	0	0	1,299
子育て支援施設	3,100	3,100	0	0	0
保健・福祉施設	2,895	2,895	0	0	0
病院施設	0	0	0	0	0
社会教育施設	2,475	1,215	0	1,260	0
供給処理施設	0	0	0	0	0
公園	54	54	0	0	0
その他	6,605	4,682	1,923	0	4,682
合計	64,404	57,024	5,322	2,058	19,751



第4節 インフラ施設の状況

本市は、南北に東北縦貫自動車道と国道4号、そして東西に国道113号が走り、道路網の要として利用されています。近年、道幅の狭い道路の整備や渋滞箇所の解消が求められています。特に、国道4号の4車線化の早期実現が大きな課題となっています。また、少子高齢化が続く中で、高齢者にやさしいバリアフリー化された道路網の整備などが求められ、市が管理する道路の維持費は増加するばかりです。

また、市の管理する農道及び林道についても、今後老朽化対策が必要となり、維持費が増加する見込みです。

2020（令和2）年度末現在において、宮城県内実延長21,747.2km（国土交通省「道路統計年報2020 道路の現況」より）の約2.4%を敷設・管理し、改良率が約67.7%、舗装率が約84.7%となっています。

総量把握

	路線数	実延長（m）	道路部面積（㎡）
一級市道	21路線	71,601	584,650
二級市道	22路線	70,318	470,490
その他市道	704路線	386,459	1,978,722
市道合計	747路線	528,378	3,033,862
歩道等設置道路	—	44,974	168,282
橋りょう	335本	4,315	26,375

資料：令和2年度道路現況調査

市道の現況（実延長）

（単位：m）

	改良済み	未改良	改良率	舗装道	未舗装	舗装率
一級市道	63,006	8,595	87.9%	67,136	4,465	93.7%
二級市道	52,633	17,685	74.8%	63,147	7,171	89.8%
その他市道	242,150	144,309	62.6%	317,768	68,691	82.2%
市道合計	357,789	170,589	67.7%	448,051	80,327	84.7%

資料：令和2年度道路現況調査

農道

路線数	延長（m）	橋りょう
30路線	14,177	1本

林道

路線数	延長（m）	橋りょう
22路線	58,814	21本

第5節 公営企業施設の状況

1 水道施設

(1) 水道事業の概要

本市の水道事業は、1952（昭和27）年に計画人口20,000人、計画一日最大給水量3,600 m^3 をもって創設認可を受け給水を開始しました。その後5度にわたる拡張事業を行ってきており、現在は、4つの水源により市街地や三住地区、湯元地区に給水しています。その水源は仙南・仙塩広域水道からの浄水、自己水源である湧水のニツ森水源及び三住水源、深井戸を水源とする湯元水源となります。水道事業の業務量については、次のとおりです。

なお、本計画において対象とする水道施設は、ポンプ場と水道管路とし、各種試算を行っていきます。

水道 業務量の現況

計画給水人口	33,370人
給水区域内人口 A	32,539人
給水人口 B	32,146人
給水戸数	13,651戸
給水区域内の普及率 B/A	98.79%
年間総配水量 C	4,068,137 m^3
一日平均配水量	11,115 m^3
一日最大配水量	12,769 m^3
年間有収水量 D	2,991,258 m^3
一日平均有収水量	8,173 m^3
有収率 D/C	73.53%

資料：令和元年度水道事業会計決算書、水道ビジョン

(2) 水道事業の保有施設の状況

本計画で対象施設としている施設は、2019（令和元）年度末時点で、ポンプ場で12施設あり、総延床面積は328 m^2 となっています。また、水道管路は約347kmで、そのうち28km（全体の8.1%）は耐震管が布設されていますが、その他については耐用年数を過ぎて更新が必要なため、順次耐震化及び老朽管の更新を進めています。

水道施設

施設名	項目	数量（2019年度）
水道ポンプ場（12施設）	延床面積	328 m ²
水道管路	延長	347km

資料：固定資産台帳、水道台帳

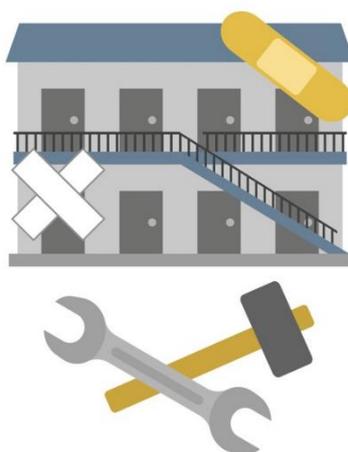
2 下水道施設

（1）下水道事業の概要

本市の下水道事業は、公共下水道事業と農業集落排水事業からなります。

公共下水道事業は、1988（昭和63）年より供用を開始し、開始後30年を経過しています。各家庭から排出される汚水は、敷地内に設置されている公共マスから、市で管理をしている下水道管を通り、岩沼市にある県南浄化センターで処理され、海に放流されています。

農業集落排水事業は、農業振興地域として指定された地域などで、農業用排水の水質を保つために集合処理する汚水処理施設で、本市では、1997（平成9）年度に斎川地区で、2000（平成12）年度に薬師堂地区で、2008（平成20）年に越河地区でクリーンセンターを設置し供用を開始しています。



下水道の現況

	公共下水道	農業集落排水			
		斎川地区	薬師堂地区	越河地区	合計
行政区域人口 A	33,432人	—	—	—	—
処理区域人口 B	22,534人	242人	165人	1,355人	1,762人
水洗化人口 C	20,578人	219人	148人	844人	1,211人
普及率 B/A	67.40%	—	—	—	—
水洗化率 C/B	91.32%	90.50%	89.70%	62.29%	68.73%
全体計画面積	1018.4ha	—	—	—	—
事業認可面積	983.5ha	—	—	—	—
処理区域面積		14ha	12ha	225ha	251ha
年間総処理水量	2,731,643m ³	—	—	—	102,722m ³
一日平均処理水量	7,464m ³	—	—	—	281m ³
一日最大処理水量	9,330m ³	—	—	—	690m ³
年間有収水量	2,527,801m ³	—	—	—	96,942m ³
一日平均有収水量	6,907m ³	—	—	—	265m ³
有収率	92.54%	—	—	—	94.37%

資料：令和元年度下水道事業会計決算書、下水道ビジョン

(2) 下水道事業の保有施設の概要

2019（令和元）年度末時点で下水道事業に関する施設は、農業集落排水事業の処理場施設3施設です。2021（令和3）年度以降は、薬師堂地区の施設は廃止となり、以降は2施設となります。また、下水道の管路の総延長は、2019（令和元）年度末時点で201kmとなります。

下水道施設

施設名	項目	数量（2019年度）
処理場（3施設）	延床面積	907 m ²
	下水道管路	延長
		201km

資料：固定資産台帳、下水道台帳

第6節 有形固定資産減価償却率の推移

有形固定資産のうち、土地以外の償却資産（建物や工作物等）の取得価額に対する減価償却累計額の割合を計算することにより、耐用年数に対して減価償却がどこまで進んでいるか把握することができます。

ただし、この指標は耐用年数省令による耐用年数に基づいて算出されており、長寿命化の取組の成果を精緻に反映するものではないため、比率が高いことが、直ちに施設の建替えの必要性や安全性の低さ、将来の追加的な財政負担の発生等を示すものではありません。

算定式

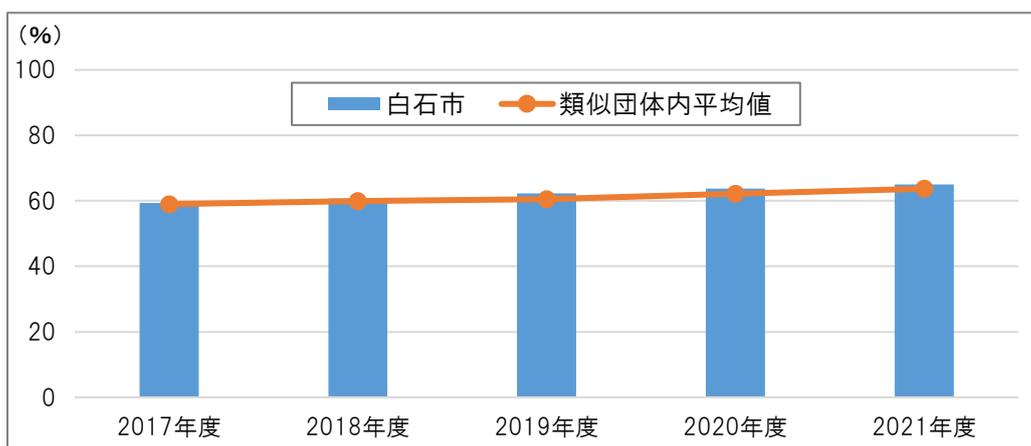
$$\text{有形固定資産減価償却率} = \frac{\text{減価償却累計額}}{\text{有形固定資産合計} - \text{土地等の非償却資産} + \text{減価償却累計額}}$$

資料：総務省「公共施設等の適正管理及び地方公会計の活用について」

本市の2021（令和3）年度の有形固定資産減価償却率は65.0%で、類似団体*の平均値とほぼ同程度の数値で少しずつ上昇傾向にあります。

有形固定資産減価償却率（%）

	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度
白石市	59.4	60.7	62.3	63.7	65.0
類似団体内平均値	59.0	59.9	60.6	62.2	63.7



資料：財政状況資料集（令和2年度）

※類似団体とは、総務省の「令和3年度類似団体別市町村財政指数表」で本市と同じ類型に属する団体を指します。本市は同表において都市Ⅰ-2類型に分類され、全国では84都市が、宮城県内では本市のみがこれに該当します（都市Ⅰ-2類型の要件①人口：50,000人未満②産業構造：第二次産業・第三次産業の就業者数が90%以上で第三次産業の就業者数が65%未満）。

第3章 改修・更新等に係る経費

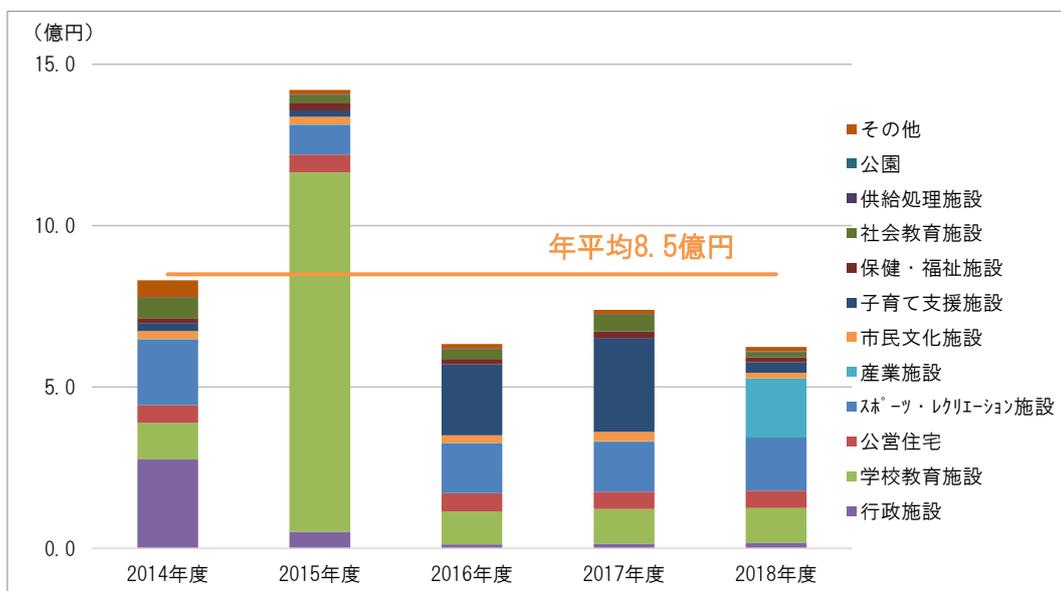
第1節 現在要している施設整備費

1 公共施設

2014（平成26）年度から2018（平成30）年度までの5年間で要した施設関連経費（光熱水・修繕費含む）は、総額約42.5億円、1年当たり約8.5億円となっています。

2015（平成27）年度は、学校給食センターを建設したことにより、学校教育施設の費用が高くなっています。

過去5年間の施設関連経費

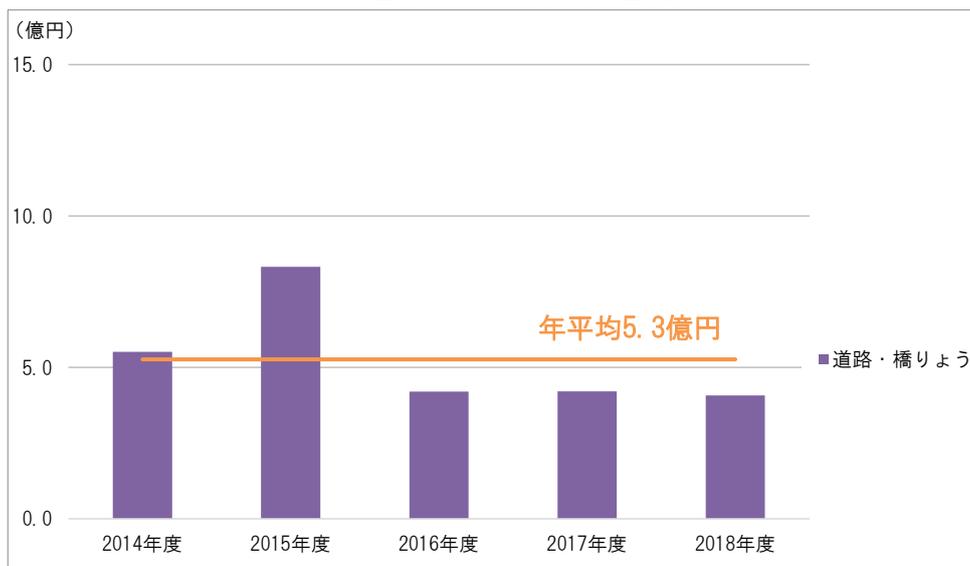


※公園施設についてはデータが無いため、含まれておりません

2 インフラ施設

2014（平成26）年度から2018（平成30）年度までの5年間で要した施設関連経費は、総額約26.3億円、1年当たり約5.3億円となっています。

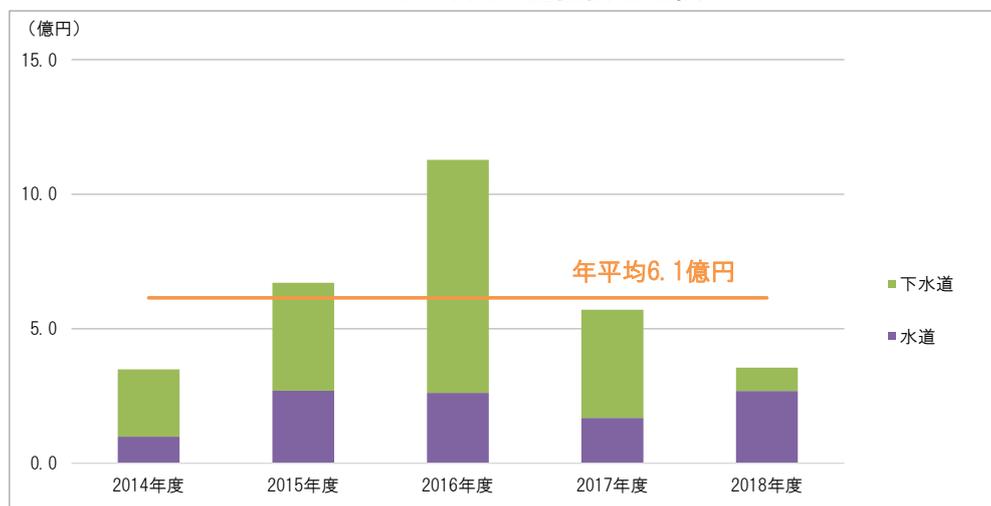
過去5年間の施設関連経費



3 公営企業施設

2014（平成26）年度から2018（平成30）年度までの5年間で要した施設関連経費（光熱水・修繕費含む）は、総額約30.7億円、1年当たり約6.1億円となっています。

過去5年間の施設関連経費



第2節 耐用年数経過時に単純更新した場合の費用見込み

公共施設等の改修・更新等に係る費用見込みについて、現在保有しているすべての施設を耐用年数経過時に同規模で更新していく場合の将来費用を試算します。

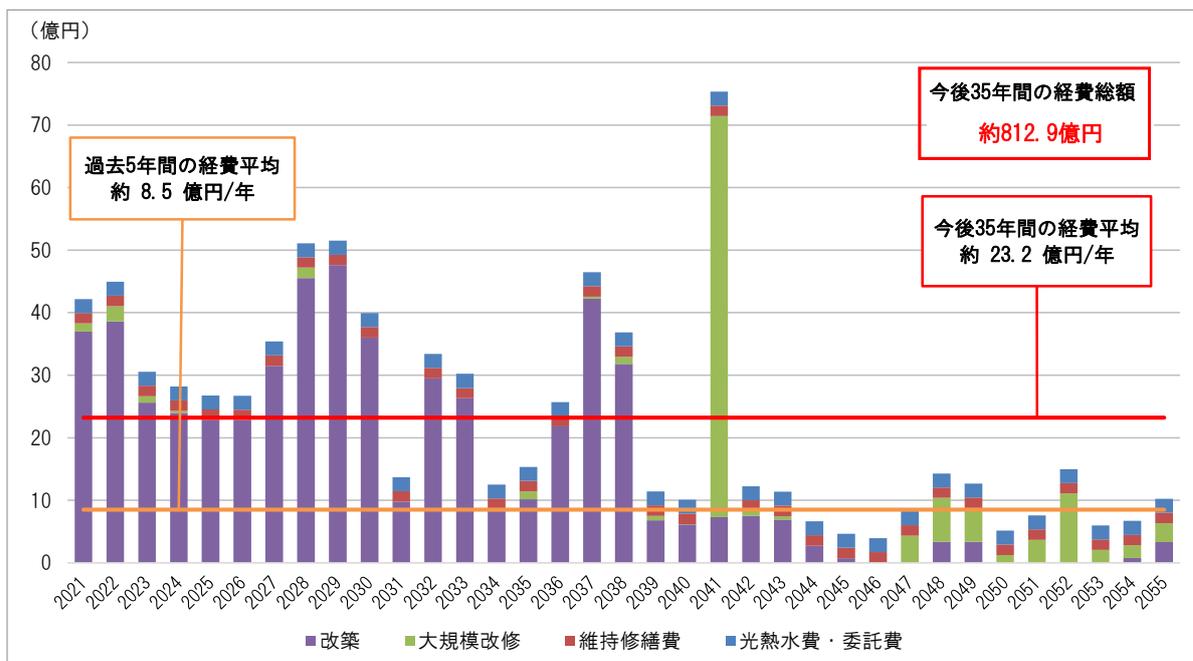
なお算出期間は、計画改訂年度（2021（令和3）年度）から計画期間満了年度（2055（令和37）年度）までの35年間とします。

1 公共施設

35年間で必要となる更新等費用は、約812.9億円（約23.2億円/年）と試算しました。

光熱水費を含む過去の施設関連経費（2014（平成26）～2018（平成30）年度の5年間の平均）と比較すると、約2.7倍となります。

耐用年数経過時に同規模で更新していく場合の費用見込み

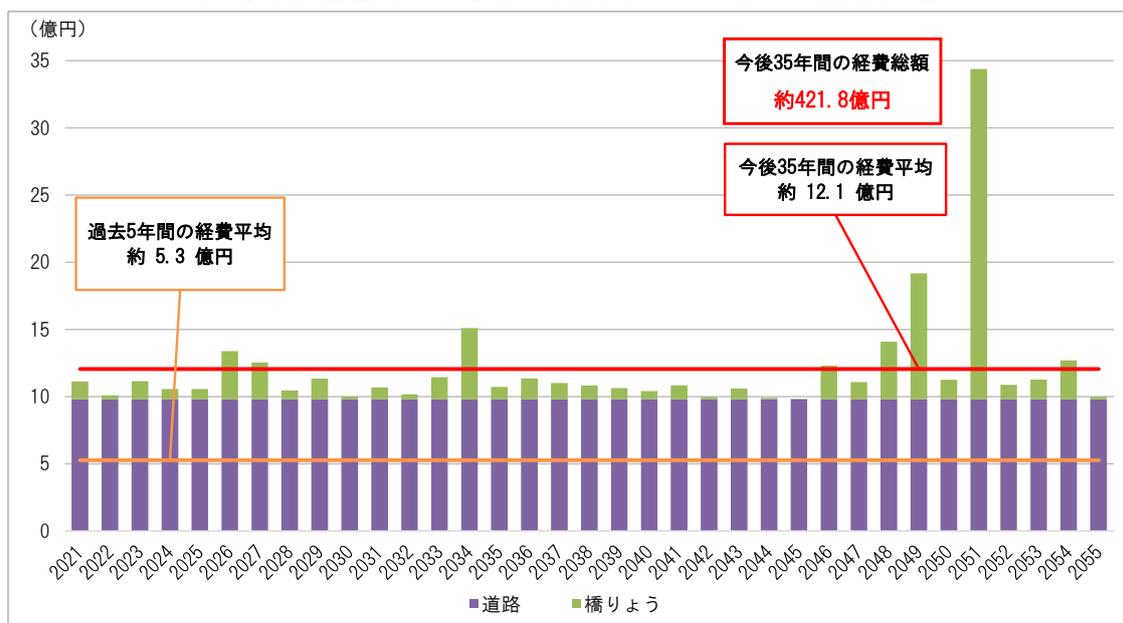


2 インフラ施設

35年間で必要となる更新等費用は、約421.8億円（約12.1億円/年）と試算しました。

過去の施設関連経費（2014（平成26）～2018（平成30）年度の5年間の平均）と比較すると、約2.3倍となります。

耐用年数経過時に同規模で更新していく場合の費用見込み



3 公営企業施設

35年間で必要となる更新等費用は、約481.7億円（約13.8億円/年）と試算しました。

水道事業においては、建築物の延床面積に基づいた更新費用、管路の総延長347kmを35年間で更新した場合の更新費用及び施設の維持にかかる維持修繕費をそれぞれ試算し、35年間合計で約302.6億円（約8.6億円/年）としています。

また、下水道事業においても、建築物の延床面積に基づいた更新費用、管路の総延長201kmを35年間で更新した場合の更新費用及び施設の維持にかかる維持修繕費をそれぞれ試算し、35年間合計179.1億円（約5.1億円/年）としています。

算出条件

1 公共施設

施設類型別に策定した個別施設計画（長寿命化計画）と同条件による試算。

- ・ 築20年で大規模改修、築40年で改築を行う。改築は工期2年と仮定する。
- ・ 改築の実施年数をすでに過ぎている場合は、今後10年以内に実施するものと仮定し、10年間で平準化して計上する。
- ・ 光熱水費・維持修繕費は過去5年間の平均値を毎年計上する。

単価設定（単位：円/㎡）

種別	更新（改築）	大規模改修
行政、市民文化、産業、社会教育	400,000	100,000
スポーツ・レクリエーション、保健・福祉、供給処理、その他	360,000	90,000
学校教育、子育て支援、公園	330,000	82,500
公営住宅	280,000	70,000

2 インフラ施設

- ・ 道路は築15年で更新を行う。更新の実施年数をすでに過ぎている場合は、今後5年以内に実施するものと仮定し、5年間で平準化して計上する。
- ・ 橋りょうは「白石市橋梁長寿命化修繕計画」の事後保全の場合の試算に基づく。

単価設定（単位：円/㎡）

種別	更新
一般道路	4,700
歩道等設置道路	2,700

3 公営企業施設

- ・ 建築物は築20年で大規模改修、築40年で改築を行う。改築は工期2年と仮定する。
- ・ 水道管きよは40年、下水道管きよは50年で更新を行う。
- ・ 更新の実施年数をすでに過ぎている場合は、今後5年以内に実施するものと仮定し、5年間で平準化して計上する。
- ・ 光熱水費・維持修繕費は過去5年間の平均値を毎年計上する。

単価設定（単位：円/m）

種別		更新（改築）	大規模改修
水道	建築物	360,000	90,000
	導水管・送水管	100,000	-
	配水管	97,000	-
下水道	建築物	360,000	90,000
	管径 0～250mm	61,000	-
	管径 251～500mm	116,000	-
	管径 501～1000mm	295,000	-
	管径 1001～2000mm	749,000	-

※更新単価：「公共施設等更新費用試算ソフト」（一般財団法人地域総合整備財団）の単価を採用
 大規模改修単価：更新単価の25%で設定

第3節 長寿命化等の対策を実施した場合の費用見込み

公共施設等の更新等に係る費用見込みについて、施設ごとに長寿命化等の対策を実施した場合の将来費用を試算します。

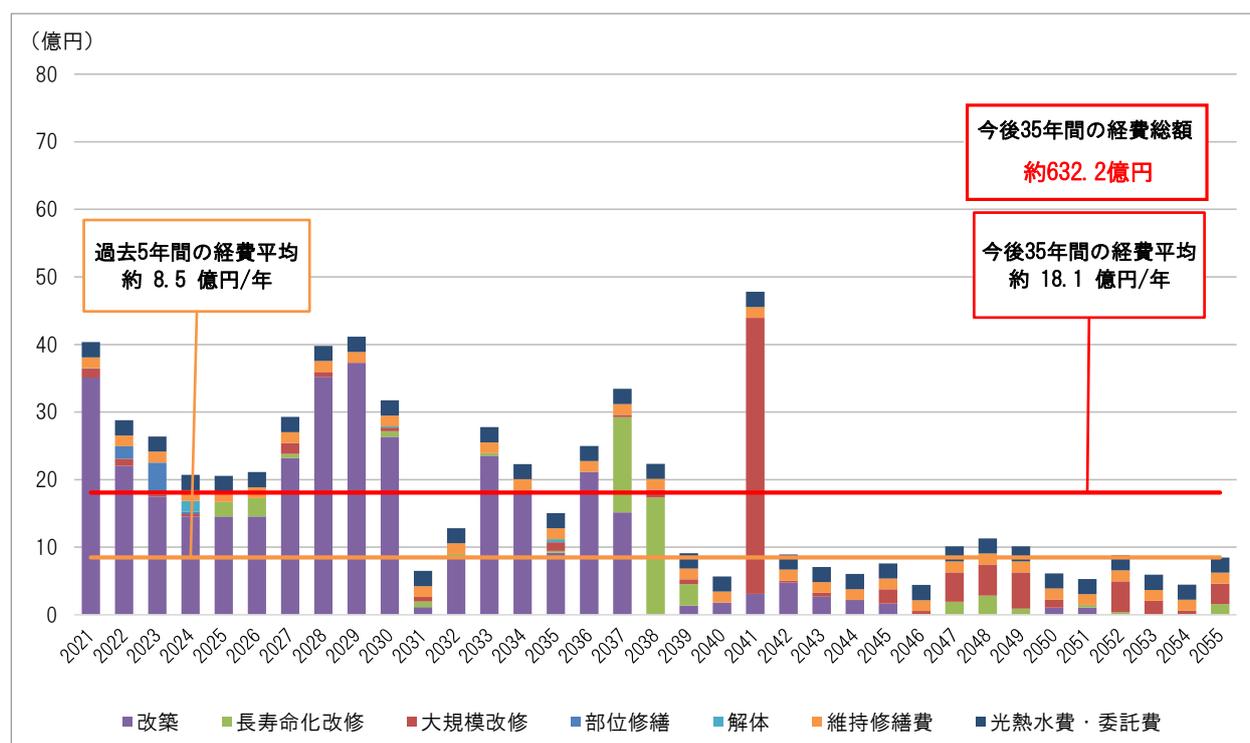
なお算出期間は、計画改訂年度（2021（令和3）年度）から計画期間満了年度（2055（令和37）年度）までの35年間とします。

1 公共施設

35年間で必要となる更新等費用は、約632.2億円（約18.1億円/年）と試算しました。

光熱水費を含む過去の施設関連経費（2014（平成26）～2018（平成30）年度の5年間の平均）と比較すると、約2.1倍となります。

長寿命化等の対策を実施した場合の費用見込み

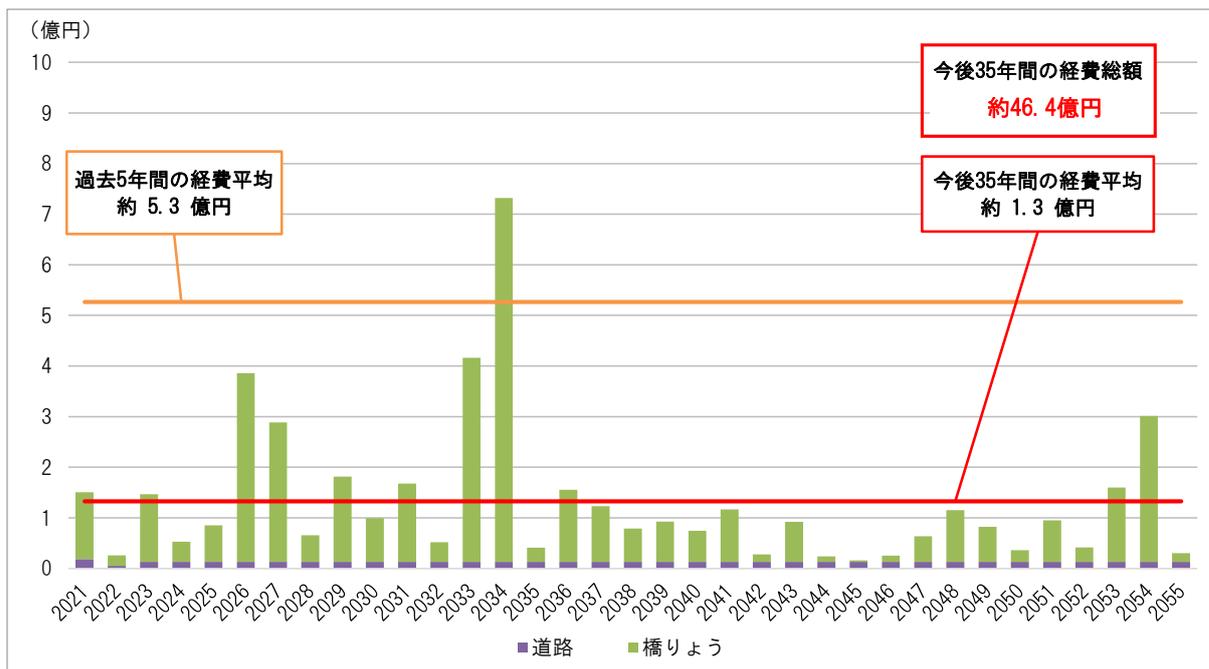


2 インフラ施設

35年間で必要となる更新等費用は、約46.4億円（約1.3億円/年）と試算しました。

過去の施設関連経費（2014（平成26）～2018（平成30）年度の5年間の平均）の約4分の1となります。

長寿命化等の対策を実施した場合の費用見込み

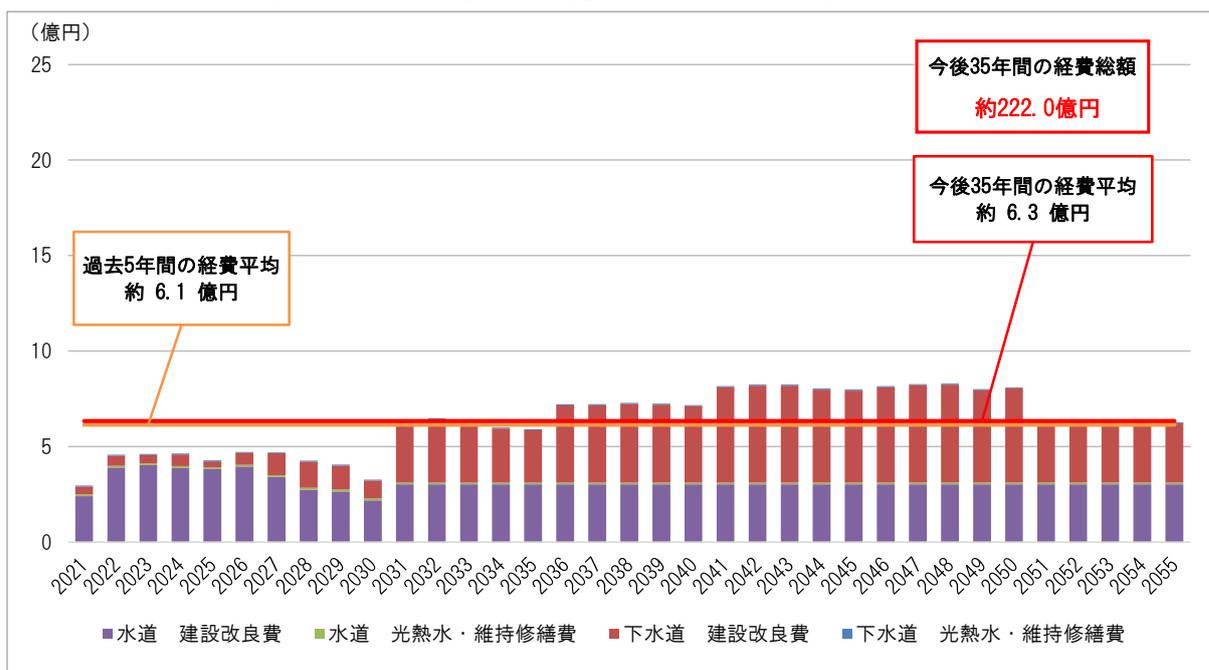


3 公営企業施設

35年間で必要となる更新等費用は、約222.0億円（約6.3億円/年）と試算しました。

光熱水費を含む過去の施設関連経費（2014（平成26）～2018（平成30）年度の5年間の平均）とほぼ同程度となります。

長寿命化等の対策を実施した場合の費用見込み



算出条件

1 公共施設

<公営住宅・公園以外>

施設類型別に策定した個別施設計画（長寿命化計画）と同条件による試算。

- ・長寿命化する建物は築40年で長寿命化改修、築20・60年で大規模改修、築80年で改築、長寿命化しない（現状継続する）建物は築20年で大規模改修、築40年で改築を行う。長寿命化改修及び改築は工期2年と仮定する。
- ・個別施設計画における劣化状況調査の結果がD評価の部位は今後5年以内に、C評価の部位は今後10年以内に修繕を実施するものとする（ただし改築・長寿命化改修・大規模改修を今後10年以内に実施する場合を除く）。A評価の部位は、今後10年以内の長寿命化改修から部位修繕相当額を差し引く。
- ・長寿命化改修及び改築の実施年数をすでに過ぎている場合は、今後10年以内に実施するものと仮定し、10年間で平準化して計上する。

単価設定（単位：円/㎡）

	更新 (改築)	長寿命 化改修	大規模 改修	解体・撤去のみ	
				(1,500㎡未満)	(1,500㎡以上)
行政、市民文化、産業、社会教育	40,000	24,000	10,000	22,000	35,000
スポーツ・レクリエーション、保健・福祉、供給処理、その他	36,000	21,600	9,000		
学校教育、子育て支援	33,000	19,800	8,250		

※更新単価：「公共施設等更新費用試算ソフト」（一般財団法人地域総合整備財団）の単価を採用

長寿命化改修単価：更新単価の60%で設定

大規模改修単価：更新単価の25%で設定

解体・撤去単価：「建築物のライフサイクルコスト」（一般財団法人建築保全センター）の単価を採用

<公営住宅>

- ・「白石市公営住宅等長寿命化計画」において長寿命化型改善事業を実施するとされた建物は、築40年に長寿命化改修、築80年に改築するものとして計上する。※費用設定は「白石市公営住宅等長寿命化計画」参照
- 長寿命化型改善事業を実施しないとされた建物は築20年で大規模改修、築40年で改築するものとして計上する。※単価設定は耐用年数経過時に単純更新した場合に準ずる
- 長寿命化改修及び改築は工期2年と仮定する。
- ・長寿命化改修及び改築の実施年数をすでに過ぎている場合は、今後10年以内に実施するものと仮定し、10年間で平準化して計上する。

<公園>

公園についてはほとんどがトイレや倉庫など小規模な木造建物であり、長寿命化等による将来負担費用の縮減効果見込が極めて少ないことから、本計画においては従来型と同じ費用を計上する。

2 インフラ施設

- ・道路は「白石市舗装長寿命化修繕計画」の試算に基づき、R3～4年度は計画の費用、R5年度以降はR1～4年度の費用の平均額を毎年計上。
- ・橋りょうは「白石市橋梁長寿命化修繕計画」の予防保全の場合の試算に基づく。

3 公営企業施設

- ・「白石市水道ビジョン」「白石市下水道ビジョン」の試算に基づく。
- ・光熱水費・維持修繕費は過去5年間の平均値を毎年計上する。

第4節 長寿命化等の対策による経費縮減効果

公共施設等の更新等に係る費用見込みについて、現在保有しているすべての施設を耐用年数経過時に同規模で更新していく場合の将来経費と、施設ごとに長寿命化等の対策を実施した場合の将来費用を比較します。また、過去5年間（2014（平成26）～2018（平成30）年度）の実績との比較を行います。

1 公共施設・インフラ施設（普通会計に属する施設）

1年当たりの更新等費用見込みは、従来型の改修を続けた場合で約35.3億円、長寿命化や再配置等、施設ごとに対策を実施した場合で約19.4億円となっており、約45%の縮減効果が表れています。ただし、過去5年間の実績額と比較すると約5.6億円上回っており、引き続き施設の集約等、将来費用削減のための対策を検討し、長寿命化計画の更なる精査を行っていく必要があります。

1年平均の更新等経費の状況

	従来型の改修を 続けた場合 【a】	長寿命化等の対策 を実施した場合 【b】	長寿命化対策等 の効果額 【a】－【b】	過去5年間の 実績額 (H26～30年度)
公共施設	23.2億円 (19.3億円)	18.1億円 (14.2億円)	5.1億円 (5.1億円)	8.5億円 (5.1億円)
インフラ施設	12.1億円	1.3億円	10.8億円	5.3億円
合計	35.3億円 (31.4億円)	19.4億円 (15.5億円)	15.9億円 (15.9億円)	13.8億円 (10.4億円)

※（ ）内は光熱水・修繕費を除いた場合

2 公営企業施設

1年当たりの更新等費用見込みは、長寿命化等の対策を実施することにより、従来型の改修を続ける場合に比べて約54%の縮減となります。これは過去5年間の実績額とほぼ同程度の金額です。

1年平均で比較しているため、年度ごとでは過不足が生じる可能性はありますが、事業年度を調整することにより、現状の事業費が将来的に確保可能であるとすると、平均的には概ね対応可能との見通しとなっています。

1年平均の更新等経費の状況

	従来型の改修を 続けた場合 【a】	長寿命化等の対策 を実施した場合 【b】	長寿命化対策等 の効果額 【a】－【b】	過去5年間の 実績額 (H26～30年度)
公営企業施設	13.8億円 (13.6億円)	6.3億円 (6.2億円)	7.5億円 (7.4億円)	6.1億円 (6.0億円)

※（ ）内は光熱水・修繕費を除いた場合

第4章 公共施設等の総合的・計画的な管理に関する基本方針

第1節 計画期間

本計画の計画期間は、人口推計等を踏まえるとともに、公共施設等の整備・改修・更新等が中期に及ぶことを考慮して、2055（令和37）年度までの概ね40年間とします。

第2節 現状や課題に関する基本認識

公共施設等を取り巻く課題は、大きく分けて以下の3つの要素にまとめられ、各要素について、今後の取り組みに対する基本的な認識を示します。

1 少子高齢化や人口減少への対応

本市の人口は、1957（昭和32）年の46,670人をピークに年々減少傾向を辿っており、2025（令和7）年には30,748人、2035（令和17）年には25,909人まで減少することが見込まれており、同時に急激な少子高齢化の進行も予想されています。

このような人口構造の変化や市民のニーズを踏まえ、公共施設等の全体のあり方について検討する必要があります。

2 公共施設等の老朽化

本市の公共施設のうち、築30年以上を経過した建物は120,005㎡となっており、全体の総延床面積に対して約57%を占めています。そのため、機能の陳腐化や老朽化が進行している施設も見られ、今後や断続的に大規模改修や更新の必要性が生じることが予想されます。

施設の老朽化が進む一方で、その財源確保が非常に厳しいことからすべての施設を保有し続けることは困難となります。したがって、長期的な視点で、施設の集約化・複合化・長寿命化・除却などを計画的に行い、財政負担や軽減・平準化し、公共施設等の最適な配置を検討する必要があります。

3 財政状況

上記の通り、今後の人口減少に伴って、市税収入の減少も見込まれます。また、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となります。

そのためには、施設の老朽化、利用状況などを十分把握し、施設総量の縮減を進め、更新等の費用や維持管理費の削減を図るとともに、施設除去後の土地については売却を進めるなど、財源確保を図っていく必要があります。

第3節 公共施設等の管理に関する基本的な考え方と取組方針

1 基本的な考え方

公共施設等は、本市の利便性や景観を形成するものであり、まちの活性化やにぎわいの創出に欠かせないものとなっています。しかし、人口減少や少子高齢化による施設ニーズの変化や施設の老朽化、厳しい財政状況等により、現状のまま何も対策を取らなければ、十分な公共サービスを提供できなくなる可能性があります。

そのために、今後は市民のニーズに配慮しながら、安全性、耐震化の状況、維持管理の状況、利用状況、類似施設の配置状況等を総合的に勘案したうえで、施設総量、施設管理の適正化を図り、今後の財政負担を軽減・平準化していく必要があります。

2 基本の方針

本計画では、財政的に持続可能な水準へと規模の適正化を図り、将来世代の負担増大を回避していく、以下の基本方針を設定します。

方針①	<p>保有資産の縮減・規模の適正化</p> <p>現在の利用状況、将来の人口規模に応じた需要予測を踏まえて、公共施設の総量の縮減、規模の適正化を目指します。</p>
方針②	<p>保有資産の長寿命化・機能維持</p> <p>現在保有している公共施設及びインフラを長期間利用するとともに安全かつ快適に利用できる機能の確保と維持を目指します。</p>

3 取組方針

【方針① 保有資産の縮減・規模の適正化】

(1) 公共施設の総量適正化

施設ニーズの変化等により不要となった施設の複合化（既存の異なる種類の公共施設等を統合し、これらの施設の機能を有した複合施設を整備すること）・集約化（既存の同種の公共施設を統合し、一体の施設として整備すること）・用途の転用（既存の施設を改修し、他の施設として利用すること）等の実施により、総量の適正化を図ります。

(2) 未利用施設の除却・譲渡等

老朽化等により利用見込みのない施設や、施設ニーズの変化に伴い当初の設置目的が失われた施設については、除却・譲渡等を検討し、安全確保に努めます。

なお、民間事業者等によるサービス提供が定着し、民間事業者等による施設の保有がより効果的であると見込まれる施設については、当該事業者等への譲渡、施設のあり方を検討します。

未利用施設に関する基本的な考え方

- ・既存施設の大規模改修や建替えの際の仮使用・仮移転場所として暫定活用するため、一定程度保有することとします。
- ・活用策を検討する際には、まず優先して、施設を必要とする市の行政需要に活用することとします。
- ・民間事業者等への貸付等を行うことにより、賃料収入を確保することが期待できるため、採算性やリスク等について十分に検討を行ったうえで、暫定活用を図ることとします。

▼削減目標の設定

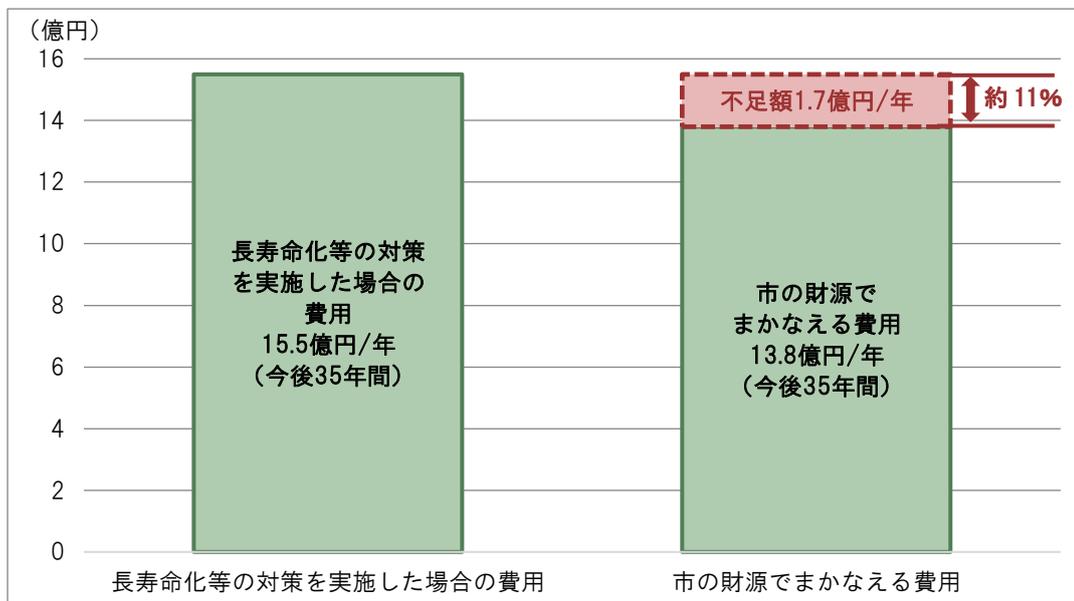
第2章第2節「今後の財政予測」によれば、2021（令和3）年度以降不足する財源は1年当たり約17.6億円/年）と推計されました。

ただし、公共施設等の更新等にあたって係る経費については、第3章第4節「長寿命化等の対策による経費縮減効果」のとおり、長寿命化等の対策を実施することによって、1年当たり約15.9億円縮減されることがわかりました。

これにより、公共施設等に関して長寿命化等の対策を実施した場合の不足財源は、1年当たり約1.7億円となります。

仮にこの不足額を公共施設等の更新等費用削減によって補う場合、目標とする削減率は下記の計算の結果、約11%となりました。この推計結果を踏まえ、将来更新等費用の縮減に取り組んでいきます。

$$\frac{(1.7 \text{ 億円/年 (不足額)})}{(15.5 \text{ 億円/年 (将来更新等費用)})} \times 100 = 10.97\% \rightarrow \text{約} 11\% \text{ (削減目標)}$$



更新等費用は公共施設の延床面積に比例することから、公共施設の延床面積について、上記の削減率を目指す必要があります。

ただしインフラ施設については、市民生活等に直結するものであることから、単なる削減を行うことはできません。そのためインフラ施設については、現状における個別施設の保全実施の方針や計画に沿って、可能なものは整理・統合等を進めながら、維持管理費用の軽減方針に適宜取り組む他、継続的な点検により施設の状態を把握しつつ、長寿命化と将来費用の縮減につなげていきます。

公共施設については、令和3年度改訂時点の184,842㎡から約11% (約20,000㎡) 減らすことを目標とします。※令和5年度改訂時点では、病院施設を除き約0.1% (約158㎡) 削減しています。

公共施設の数値目標
 →今後35年間の延床面積 ▲約11%

インフラ施設の数値目標
 →長寿命化の推進、将来費用の縮減

【方針② 保有資産の長寿命化・機能維持】

(1) 点検・診断の実施

これまでに実施してきた点検等に加えて、今後は施設管理者による定期的な点検や、劣化状況を把握していく仕組みを構築します。

(2) 情報集約と活用

劣化状況や対策が必要な箇所の情報を蓄積し、今後の修繕計画等の策定に活用します。

(3) 予防保全管理型への移行

これまでの不具合が顕在化してから対応する手法から、点検診断等により劣化箇所の有無や兆候を早期に把握し対応する手法（予防保全型）への移行を図ることで、建物や設備等の性能・機能の維持に努めます。

(4) 長寿命化の策定・実施

予防保全型管理へ移行することにより、施設の長寿命化を図り、安全性の確保と財政負担の軽減に努めます。

4 項目別実施方針

(1) 点検・診断等の実施方針

施設の適切な維持管理により、その性能を十分に発揮させることができるようになります。そのためには専門的・技術的知識のほか、日常の維持管理が重要となります。

公共施設等の利用状況、設置された自然環境等に応じて、劣化や損傷の進行は施設毎に異なりますので、各施設の特性を考慮したうえで、定期的な目視点検・診断により状態を正確に把握します。

インフラについても、維持管理費の節減を図るため、施設の長寿命化を図ります。インフラの健全度の把握については、関係省庁が作成する点検マニュアル等に基づき、定期的な点検の実施による予防的かつ計画的な対応を行います。

点検・診断の結果に基づき、必要な対策を適切な時期に、着実に実施するとともに、これらの取組を通じて得られた施設の状態や更新履歴等の情報を個々の施設毎にカルテ等として記録し、次の点検・診断に活用していきます。

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

公共施設等の維持管理にあたっては、施設の長寿命化や点検・診断等の結果を踏まえた予防保全型の維持管理及び中長期にわたる計画的な保全の実施により、突発的な改修工事等を抑制するとともに、計画的なメンテナンス及び更新を実施し、維持管理費の縮減と平準化を図ります。

公共施設の更新は、必要な部分のみを対象とし、現状と同等以下の規模とすることで建設コストや運営経費の縮減を図り、全体的な総量削減に努めます。また、更新時においては、民間施設の利活用、広域化（一部事務組合・広域連合による施設共同所有や自治体間（県・市）における施設の相互利用）、PFI・PPP（※）事業などの公民連携による民間資金、ノウハウを活用・導入の検討も行います。

インフラの更新は、適切な保全による既存施設の長寿命化を優先し、費用対効果や経済効果が見込めるものを精査したうえで実施します。

維持管理費は、管理水準や採用する構造・技術等によって大きく変化しますので、新設・更新時には、維持管理が容易かつ確実に実施可能な構造を採用するほか、修繕時には利用条件、各施設の特性等を考慮して、合理的な対策を採用するように努めます。

※PFI・・・Private Finance Initiative（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）の略。

公共施設等の建設・維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法のこと。

※PPP・・・Public Private Partnership（パブリック・プライベート・パートナーシップ）の略。

公共と民間とが共同して公共サービスを効率的かつ効果的に提供する事業化手法のこと。

(3) 安全確保の実施方針

施設については、災害時の避難施設としての役割を持つ施設も多く、その機能・安全性の確保に向けた施設価値を向上させる取り組みも必要となってきます。バリアフリー化の充実、ユニバーサルデザインの活用を図り、すべての市民が利用しやすい施設・設備の整備を進めていきます。環境性能など質的向上への対応、建設廃棄物の抑制、省エネルギー化の推進など環境にも配慮します。

また、点検・診断等により高度の危険性が認められた公共施設等のうち、住民生活において必要性が高い施設などは、早急に修繕を実施し、安全性を確保します。なお、修繕で安全性を確保できない場合は、費用対効果を考慮し、他施設への移転・大規模改修の実施・更新等について検討します。一方、利用率が低く、災害時における役割も必要性が認められない施設については、早期に使用中止等の措置を図り、被害の発生・拡大防止に努めるとともに、用途廃止も検討します。

用途廃止を行った公共施設等は、速やかな転用を図ることで、有効活用を図ります。また、同時に利用見込みの低い公共施設等については、建物の除却の検討、実施を行います。

(4) 耐震化の実施方針

新耐震基準以前に建設した公共建築物を対象として、耐震診断及び耐震化を実施してきました。

災害応急活動に必要な施設や多数の者が利用する施設等、特に耐震安全性の確保が必要な施設を整備（更新）する際は、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通省）」等を参考に、より高い耐震性能の確保を検討します。

道路や橋りょう等は、地震による施設の崩壊が人命につながる重大な事故に発展する危険性が高いため、優先的な耐震化その他必要な対策を推進します。なお、インフラは施設類型ごとに形状や構造が異なるため、具体的な方針は個別施設管理計画に定めるものとします。

(5) 長寿命化の実施方針

本市では国の「インフラ長寿命化基本計画」及び各省庁の個別計画に基づく長寿命化を推進し、公共施設等の有効活用を図るとともに、維持管理・更新等に要する財政負担の軽減を図ります。

既に長寿命化計画を策定済みの施設に関しては、当該計画に沿って点検・診断・維持更新を計画的に進めます。また、長寿命化計画の対象ではない修繕工事や更新工事の実施にあたっては、長寿命化の観点から工法・設備の選定を図るように努めます。

そのために、点検・診断等の結果を活用し、これまでの劣化・損傷等が顕著となった段階で実施する事後保全から、劣化・損傷が軽微な段階で対策を実施する予防保全型管理を実施、長寿命化を図ります。

長寿命化工事を行う際は、できる限り旧耐震基準の建物の耐震補強工事に合わせ実施するとともに、建物に付属する電気設備、機械設備、屋根、外壁等、部位ごとの点検等調査結果を基に、それぞれ最適な改修時期を選定し、工事を実施します。

また、長寿命化計画の対象ではない修繕工事や更新工事の実施にあたっては、長寿命化の観点から工法・設備の選定を図るように努めます。

(6) ユニバーサルデザイン化の推進方針

施設の長寿命化や更新等にあたっては、「多様な人々が安全で快適に利用しやすいもの」へと質を向上させるため、ユニバーサルデザインへの対応に努めます。また既存の施設等についても、施設の利用者構成（高齢者、障がい者、子育て世代や観光客など）やニーズ等を踏まえ、適宜導入を検討し、必要に応じた部分的な改修にも計画的に取り組みます。

※ユニバーサルデザイン・・・障がいの有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいようあらかじめ都市や生活環境をデザインする考え方。

(7) 脱炭素化の推進方針

本市では、2022年2月に、2050年までに二酸化炭素実質排出ゼロを目指す「ゼロカーボンシティ」を宣言しました。第3次白石市地球温暖化対策実行計画に基づき、公共施設における既存設備の高効率機器への更新等を推進し、「ゼロカーボンシティ」の実現に向けて取り組みます。

具体的には、空調設備の高効率化、照明器具・誘導灯のLED化、変圧器の高効率化等を推進します。

(8) 統合や廃止の推進方針

将来の人口動態、人口構成等を踏まえ、行政需要の変化を想定し、施設の総量の最適化を推進します。施設の利用度、立地条件、維持管理コスト等を勘案して、統廃合、再配置、他用途への転換、多機能・複合化を推進します。また、広域連携を進め、広域の観点からも必要な公共施設等の総量を検討していきます。

耐用年数を経過した建物や用途のない建物については、売却や処分を検討し、将来的な市民ニーズに対応した最適な施設規模を目指します。

施設の統廃合や廃止等により、市民の利便性の低下も伴うものについては、十分な合意形成を図りながら実施していきます。

(9) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

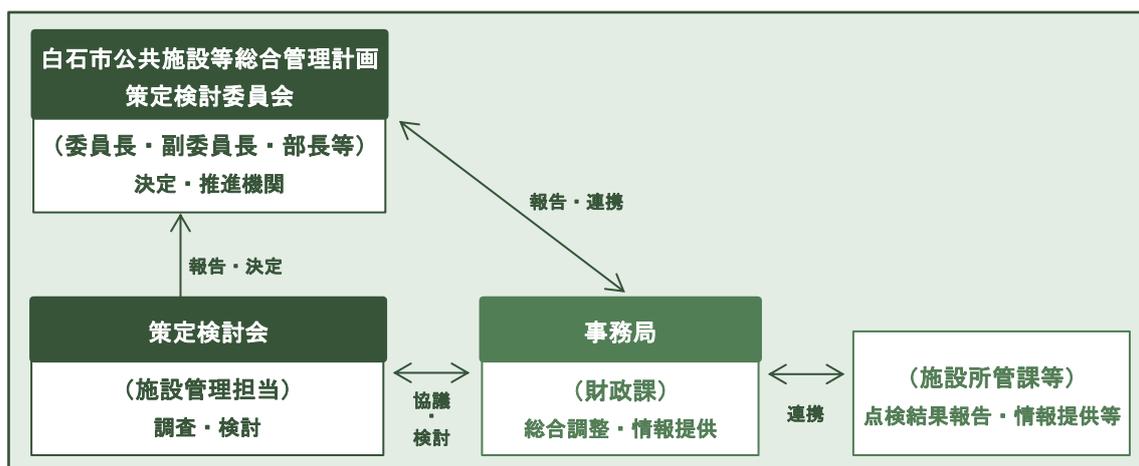
① 研修の実施

全庁的な公共施設等マネジメントを推進していくために、職員全員がその意義を理解し、意識をもって、取り組む必要があることから、全職員を対象とした講演会や公共施設等の適切な管理や有効活用等についての研修会を実施し、担当部署においては積極的に技術研修に参加します。

② 組織体制の整備

適切な公共施設等マネジメントを行うために、財政、管財、施設所管課等と連携し、基本方針の実現に向けた調整、個別事業計画の策定、進行管理等を行う庁内横断的な組織体制を構築します。

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



また、施設の老朽化の状況や修繕・更新履歴を整理し、中長期保全計画として取りまとめ、必要となる維持改修工事の計画的かつ効率的な実施に向けて、既存の固定資産台帳や施設カルテを情報基盤として全庁的に情報の一元化・共有化を図ります。

③ 民間事業者等の活用

民間事業者等の資金や経営能力及び技術的能力を活かすため、PFI、PPP、指定管理制度等の事業手法の導入や事業特性に応じた入札契約方式の選択・運営等（包括契約、長期契約等）を推進します。

民間事業者等の参入を促すため、公共施設等に関する情報については必要に応じて公開します。

④ 地方公会計（固定資産台帳）の活用

本市では、2016（平成 28）年度決算から、固定資産台帳の整備と複式簿記の導入を前提とした「統一的な基準」に基づく地方公会計を整備しています。公共施設に関する情報は固定資産台帳を活用し、一元的に集約管理するとともに、定期的に情報更新を行い、地方公会計制度の財務諸表や財産に関する調書とも整合性を図ることで、一貫した資産データに基づく公共施設管理を進めていきます。また、固定資産台帳整備によって資産の取得価額や耐用年数等のデータを網羅的に把握することにより、資産の取得から除売却に至るまでの経緯を管理するだけでなく、維持管理・修繕・更新等に係る経費の試算や、施設別分析の実施、固定資産減価償却率を利用した修繕の優先順位の設定などへも活用していきます。

なお、地方公会計の情報の適切な活用のためには、毎年度、決算年度の翌年度末までに固定資産台帳及び財務書類を作成・更新することが適当であるとされており、施設マネジメントの観点からも、翌年度の施設関連予算の参考にするためには、9月頃までに固定資産台帳の更新が完了していることが望ましいと考えられます。

⑤ 市民・地域との協働

公共施設の総量削減、適正配置及びそれらに伴う市民サービスの維持、向上に向けては、市民と行政との共通認識に基づく相互理解が不可欠であり、議会・市民に対しては、随時情報・意見交換を行い、市全体での認識の共通化を図ります。

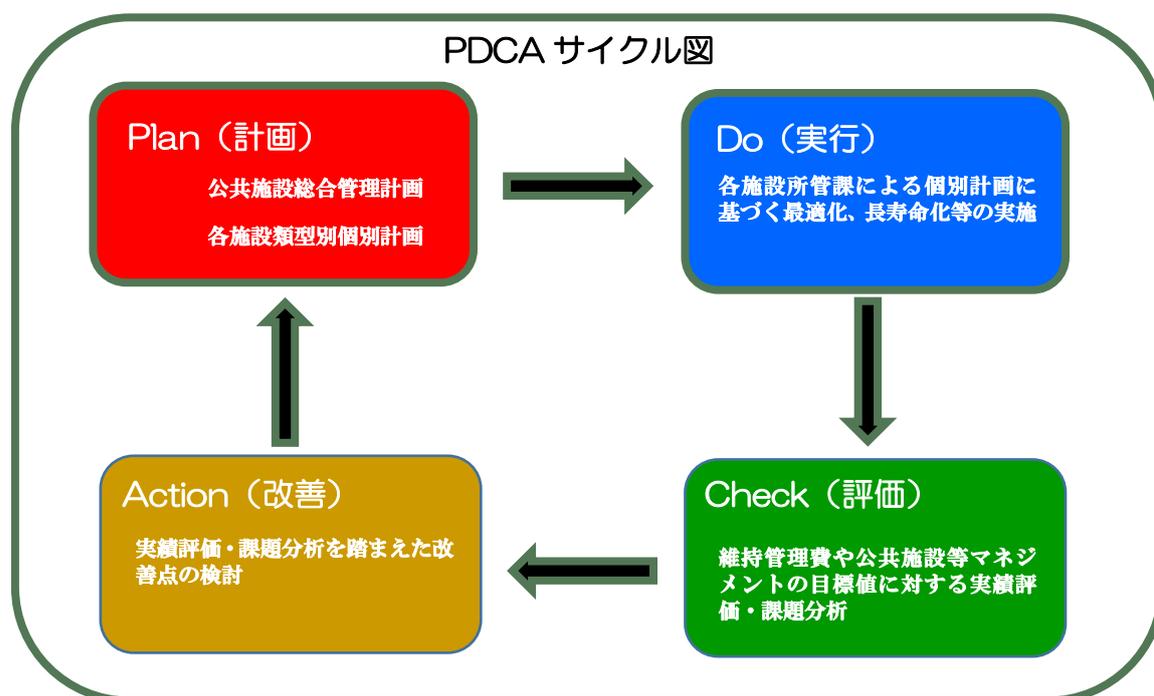
⑥ 自治体間連携

近隣自治体や県との連携により、引き続き効率的な管理を推進するとともに、広域化や管理代行、事務の共同処理、業務の共同発注、国や県からの技術職の派遣等、新たな連携策を検討します。

第4節 PDCAサイクルの推進方針

本計画を継続し、発展させるため、個別計画との整合性を図りながら、本計画に記載した実施方針や取組等の内容を引き続き、充実、進化させます。

また、全庁的に、PDCA（計画・実行・評価・改善）サイクルを活用し、定期的に進捗管理を行います。進捗管理にあたっては、各年度の予算措置状況や対策の進捗状況などを確認するとともに、設定した目標指標に照らして毎年度評価を実施することとし、当該評価の結果に基づき、必要に応じて適宜方針を見直すものとします。



第5章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

第1節 公共施設

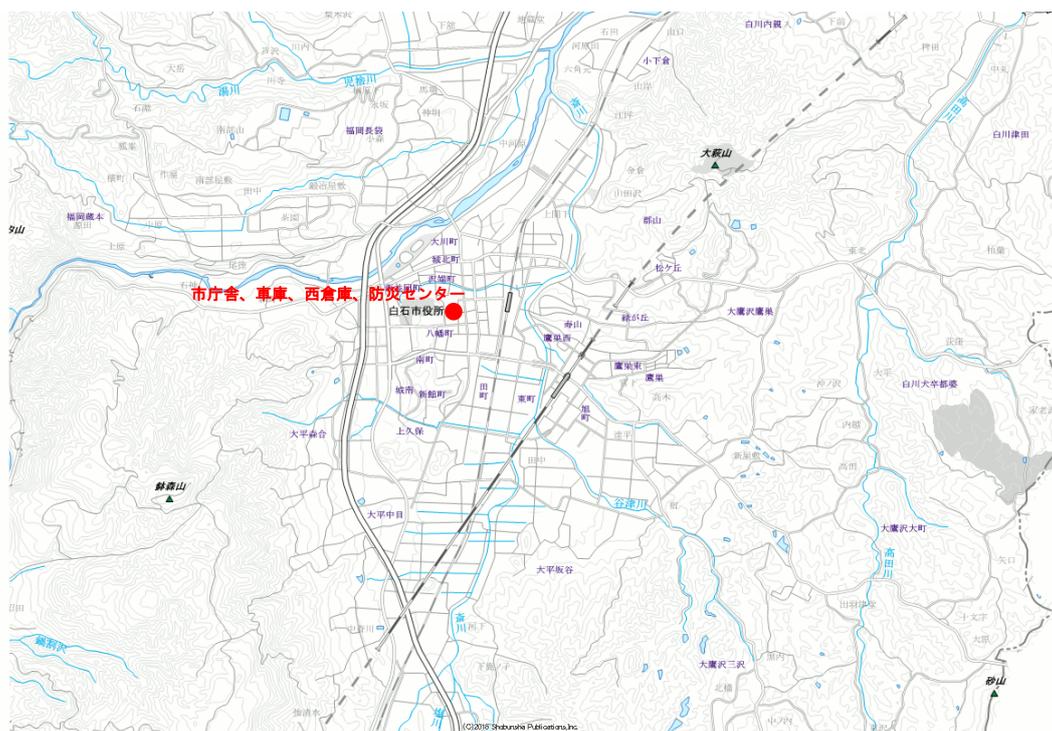
1 行政施設

行政施設は、本市の行政事務を行うとともに、市民に必要な行政サービスを提供する場所として設置しています。

(1) 施設一覧

施設名	延床面積 (㎡)	竣工年度	構造
市庁舎（市役所）	5,434	1973～2007	RC造
車庫	340	-	S造
西倉庫	174	1995	W造
防災センター	348	2014	S造
消防ポンプ積載車庫 68 施設	1,248	-	-

(2) 施設の配置状況



(3) 今後の基本的な方針

施設の機能や社会的な役割を考慮し、特に建物の安全性を重視すべき施設として、予防保全型対策に転換し、今後も適正に維持管理・運営していきます。

また、効率的な行政運営を行うためには、現在、点在している外部機関の本庁舎への集約は必須となりますが、本庁舎の老朽化・スペース等の問題から、本庁舎への移転・集約化は困難な現状となっています。

本市におけるコンパクトシティ実現の第一歩として、市民の利便性を最優先することを踏まえつつ、今後の地方財政の厳しい状況が見込まれる中、点在する施設を集約し、ランニングコストの縮減を図るため、新庁舎の建設に向けた準備を進めます。

2 学校教育施設

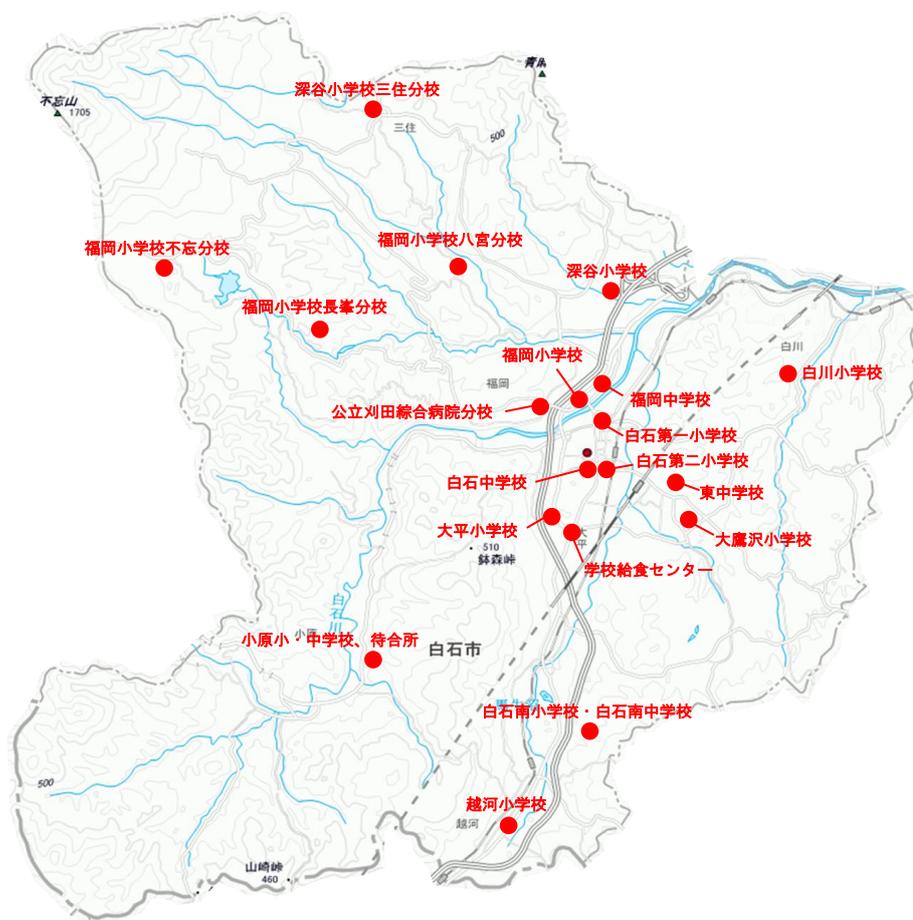
学校教育施設は、本市では小学校9校、中学校4校、学びの多様化学校（不登校特例校）1校を設置しています。また、学校給食センターは、市内の小学校及び中学校の一括給食調理業務を行う目的で設置しています。

(1) 施設一覧

施設名	延床面積 (㎡)	竣工年度	構造
白石第一小学校	6,630	1968～1994	RC造・S造・CB造
白石第二小学校	8,836	1995～1997	RC造・S造・CB造
越河小学校	2,407	1974・1994	RC造・S造・W造
大平小学校	3,979	1988・1993	RC造・S造・CB造
大鷹沢小学校	3,146	1980～1992	RC造・S造・W造
白川小学校	1,791	1966～1999	RC造・S造・W造
福岡小学校	3,696	1975～1999	RC造・S造・W造
深谷小学校	1,925	1967～2015	RC造・S造・CB造・W造
小原小学校	3,536	1992	RC造・S造・CB造
白石中学校	9,517	1971～1992	RC造・S造
東中学校	7,312	1987・1988	RC造・S造
福岡中学校	5,241	1978～2002	RC造・S造・CB造・W造
小原中学校	2,199	1993	RC造・S造
福岡小学校八宮分校	582	1969～1994	S造・W造
福岡小学校不忘分校	464	1968～1994	S造・W造
福岡小学校長峯分校	490	1974・1994	S造・W造
深谷小学校三住分校	769	1968～1996	RC造・S造・CB造・W造

施設名	延床面積 (㎡)	竣工年度	構造
福岡小学校公立刈田総合病院分校	206	2002	RC造
白石南小学校・白石南中学校	3,515	1998～2008	RC造・S造・CB造・W造
学校給食センター	1,832	2015	S造
小原小学校 待合所	15	1996	アルミ造

(2) 施設の配置状況



(3) 今後の基本的な方針

小中学校は、児童生徒数の減少の推移を慎重に捉え、学校規模の適正化とともに良好な教育環境を図るため、少子化に伴う学校のあり方について、地域コミュニティや防災などの機能を含め、総合的に検討していく必要があります。

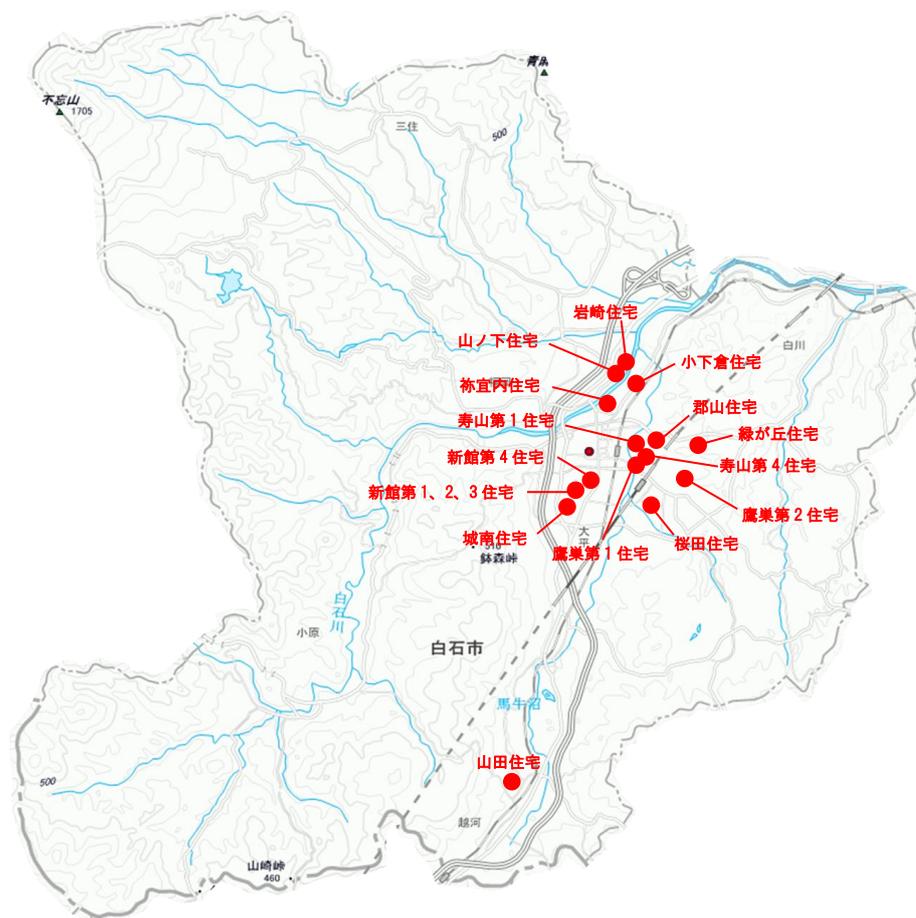
あり方の検討には、一定の期間が必要なことから、当面、施設環境の充実や施設の安全性を確保するために必要な改修や点検・修繕を実施し、適正な維持管理に努めます。

3 公営住宅

(1) 施設一覧

施設名	延床面積 (㎡)	竣工年度	構造	管理戸数
寿山第1住宅	2,128	1954～2003	CB造・W造	50
寿山第4住宅	784	1968～2000	W造	19
新館第1住宅	654	1956	CB造	18
新館第2住宅	1,655	1971・1972	W造	40
新館第3住宅	2,020	1973・1974	RC造	40
新館第4住宅	777	1979	W造	14
祢宜内住宅	515	1954	RC造	12
小下倉住宅	218	1956	CB造	6
山田住宅	257	1955	RC造	6
山ノ下住宅	257	1955	RC造	6
緑が丘住宅	4,302	1972～1976	RC造	72
桜田住宅	2,310	1980・1981	RC造	35
城南住宅	4,909	1981～1985	RC造	72
郡山住宅	810	1983・1984	W造	13
岩崎住宅	3,694	1988～1990	RC造・W造	54
鷹巣第1住宅	4,840	1996～1999	RC造	50
鷹巣第2住宅	1,262	2002	W造	18

(2) 施設の配置状況



(3) 今後の基本的な方針

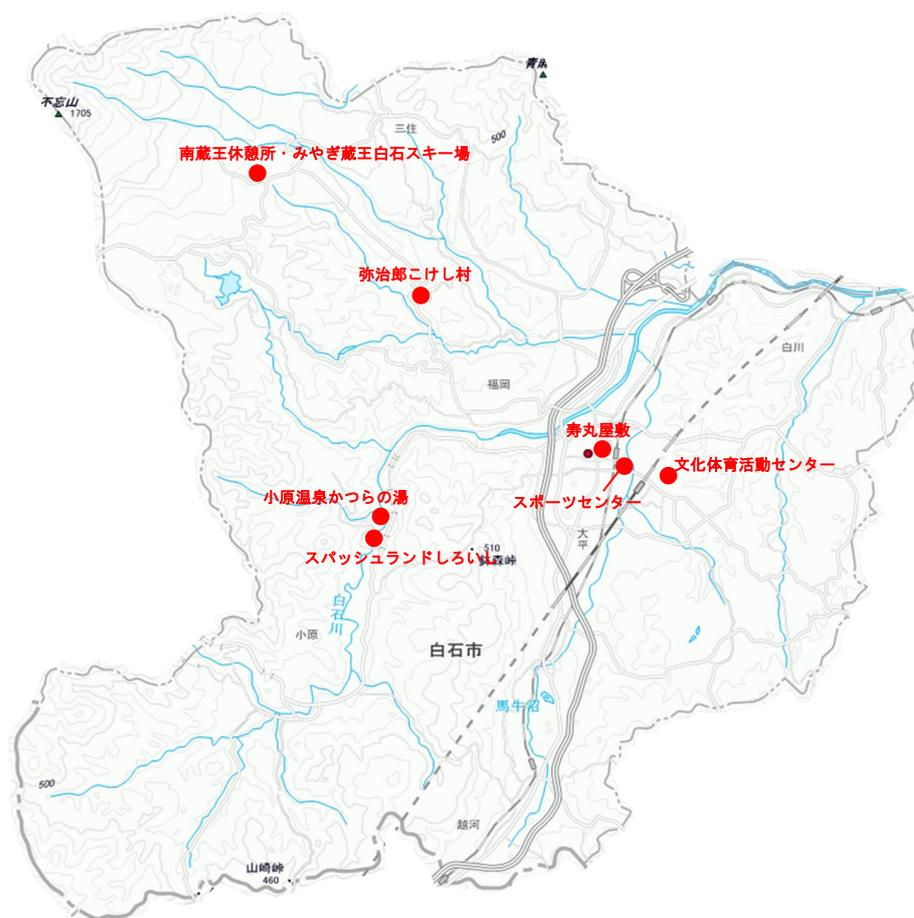
本市の人口は、1988（昭和63）年をピークに減少し続け、2005（平成17）年には4万人を割り、その後も減少を続けています。今後の人口減少及び将来需要等を踏まえたうえで、適正で健全な公営住宅を確保する必要があるため、比較的健全な住宅については、計画的な修繕・改善等により長期的な活用を図りますが、一方で耐用年数を過ぎ老朽化が進んだ住宅については、用途廃止を推進することとします。

4 スポーツ・レクリエーション施設

(1) 施設一覧

施設名	延床面積 (m ²)	竣工年度	構造
スパッシュランドしろいし	8,507	1992・1994	RC造・S造
文化体育活動センター	13,047	1997	RC造・S造
南蔵王休憩所	226	1978	W造
スポーツセンター	1,218	1992	RC造・S造
みやぎ蔵王白石スキー場	3,293	1969～	RC造・S造・CB造・W造
弥治郎こけし村	618	1994	W造
寿丸屋敷	517	-	W造
小原温泉かつらの湯	63	2004	W造

(2) 施設の配置状況



(3) 今後の基本的な方針

スポーツ施設は、そのほとんどが新耐震基準に基づく建物となっています。ただし、竣工後概ね20年以上経過しており、中でもスキー場ロッジは老朽化が著しく安全性にも問題があるため、解体を予定します。スパッシュランドしろいしは設備機器の老朽化等の影響により、令和5年4月から休館しています。今後、廃止や解体について検討します。その他の施設については、当面は計画的な改修、修繕を実施しながら、継続利用していきます。

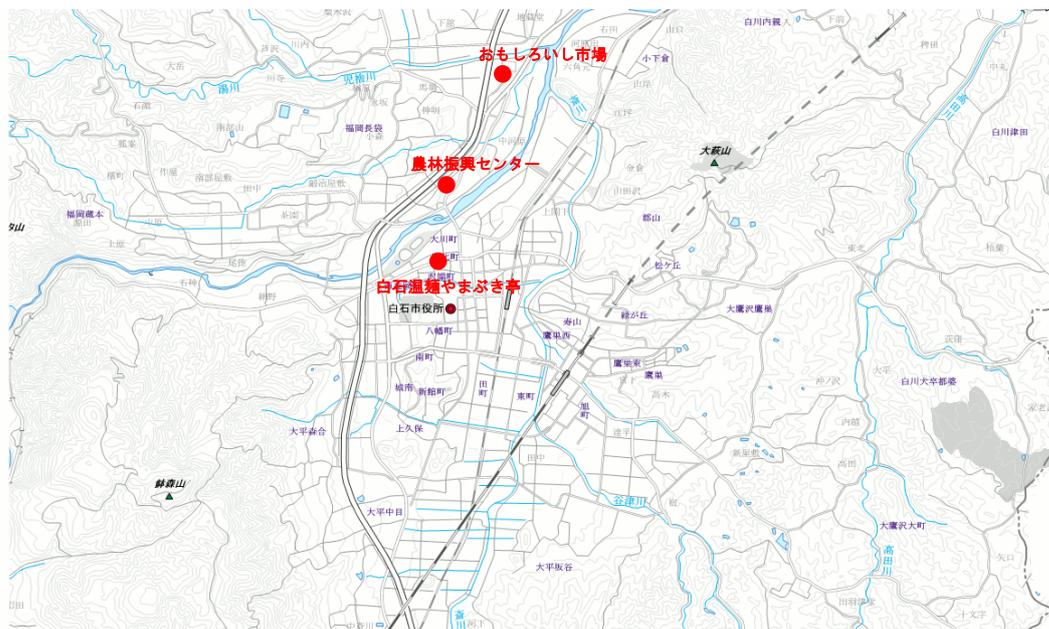
レクリエーション施設は本市の観光資源となっている施設が主になっています。今後、インバウンドを中心とした観光振興を進めていきます。このため、交流人口を拡大させ活気あるまちづくりを進める上でもレクリエーション施設の維持、管理は必要となってきます。レクリエーション施設は寿丸屋敷を除き、いずれも新耐震基準に基づきますが、計画的な改修、修繕を実施し、スポーツ施設と同様に継続利用していきます。

5 産業施設

(1) 施設一覧

施設名	延床面積 (㎡)	竣工年度	構造
農林振興センター	798	1970	RC造・S造
白石温麺やまぶき亭	332	1996	W造
おもしろいし市場	722	2019	S造

(2) 施設の配置状況



(3) 今後の基本的な方針

産業施設は、農林振興センターのみ旧耐震基準に基づく建物となっています。

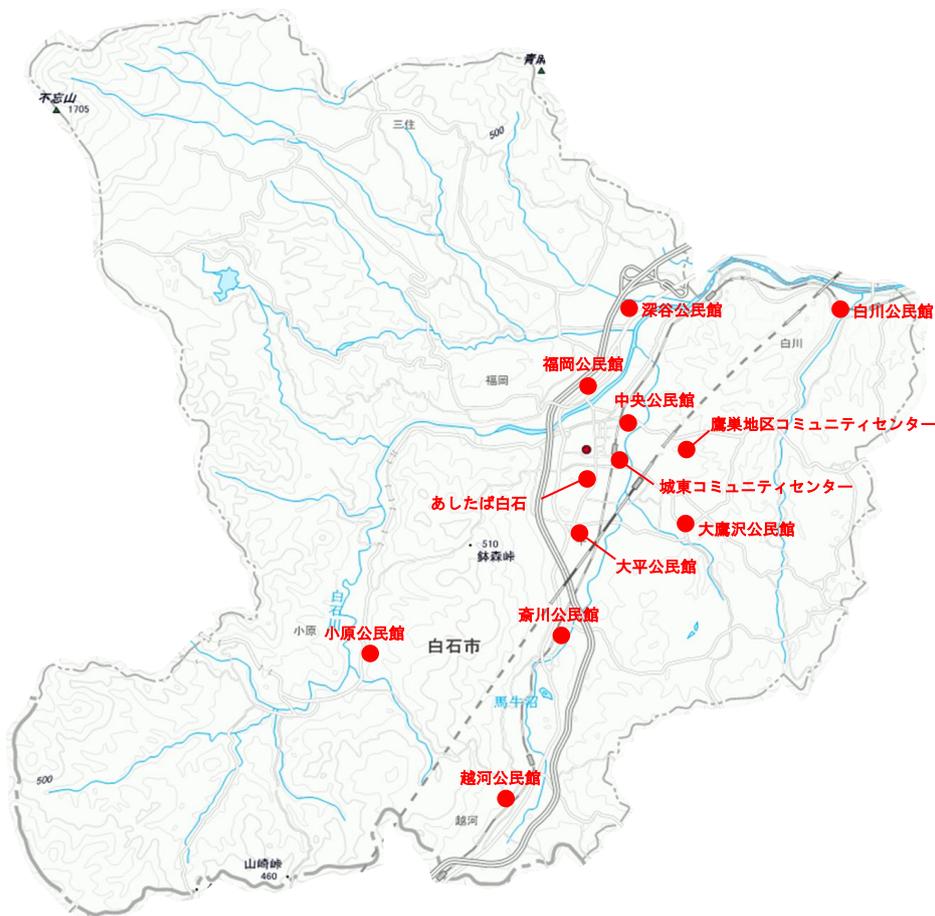
農林振興センターは、築後約 50 年以上経過していますので、定期的に調査を実施し、適切な維持管理のもと継続的に利用しますが、将来的には市庁舎の新設に合わせて移転し、行政機能のワンストップ化を目指します。

6 市民文化施設

(1) 施設一覧

施設名	延床面積 (㎡)	竣工年度	構造
鷹巣地区コミュニティセンター	496	1982	RC 造
城東コミュニティセンター	315	1992	S 造
あしたば白石	937	1975・1999	RC 造・S 造
中央公民館	3,026	1981～1999	RC 造・S 造
越河公民館	460	1978	RC 造
斎川公民館	375	1975	RC 造
大平公民館	362	1974	RC 造
大鷹沢公民館	432	1973	RC 造
白川公民館	432	1976	RC 造
福岡公民館	673	1976	RC 造
深谷公民館	457	1979	RC 造
小原公民館	430	1977	RC 造

(2) 施設の配置状況



(3) 今後の基本的な方針

市民文化施設のうち、あしたば白石及び公民館9施設が旧耐震基準に基づく施設となっていますが、公民館9施設については耐震診断の結果、耐震性に問題がないと診断されています。あしたば白石は老朽化が顕著な上、立地的にもこれからの高齢化に対応するには困難な場所であるため、将来的には公共交通機関での利用可能な複合施設への移転を検討します。その他の施設については、定期的な修繕を実施しつつ、施設の延命化や複合化を検討していきます。

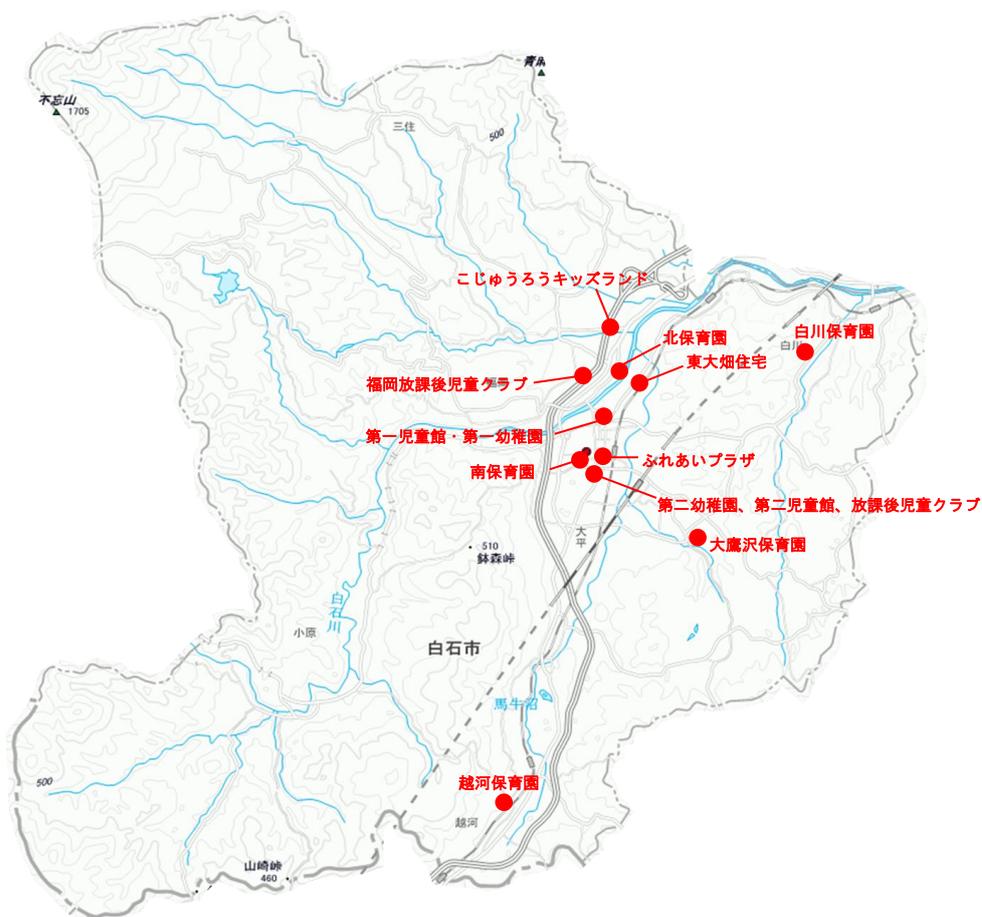
7 子育て支援施設

(1) 施設一覧

施設名	延床面積 (m ²)	竣工年度	構造
第一幼稚園	990	1979	RC造
第二幼稚園	800	1975	RC造

施設名	延床面積 (㎡)	竣工年度	構造
北保育園	580	1995	RC造
越河保育園	296	1971	RC造
大鷹沢保育園	406	1982	RC造
白川保育園	486	1980	RC造
南保育園	760	1999	RC造
第一児童館	264	1974	RC造
第二児童館	264	1971	RC造
ふれあいプラザ	956	2003	SRC造・S造・W造
子育て応援住宅	5,012	1984	RC造
第二児童館放課後児童クラブ	256	2017	W造
福岡放課後児童クラブ	145	2017	W造
子育て支援・多世代交流複合施設 (こじゅうろうキッズランド)	1,400	2018	S造

(2) 施設の配置状況



(3) 今後の基本的な方針

幼稚園及び保育園は、乳幼児数の人口推移、保育ニーズを慎重に精査した上で、幼児教育・保育のあり方について総合的に検討していく必要があります。

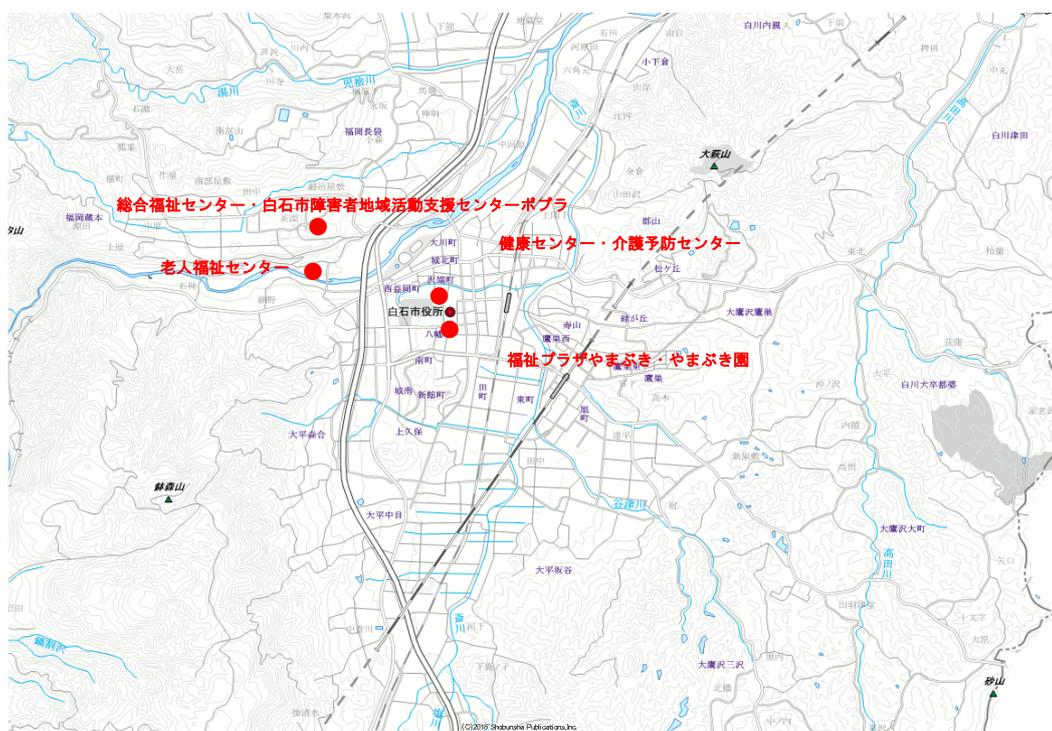
また、ふれあいプラザなどその他の施設については、計画的な修繕・改修を行い、施設の長寿命化を図っていきます。

8 保健・福祉施設

(1) 施設一覧

施設名	延床面積 (㎡)	竣工年度	構造
健康センター	2,005	1979・1999	RC造・S造
介護予防センター	377	2004	W造
老人福祉センター	939	1972	RC造・W造
総合福祉センター	2,731	1998	RC造・S造
福祉プラザやまぶき・やまぶき園	562	2000	W造
白石市障害者地域活動支援センターポプラ	194	1998	RC造・S造

(2) 施設の配置状況



(3) 今後の基本的な方針

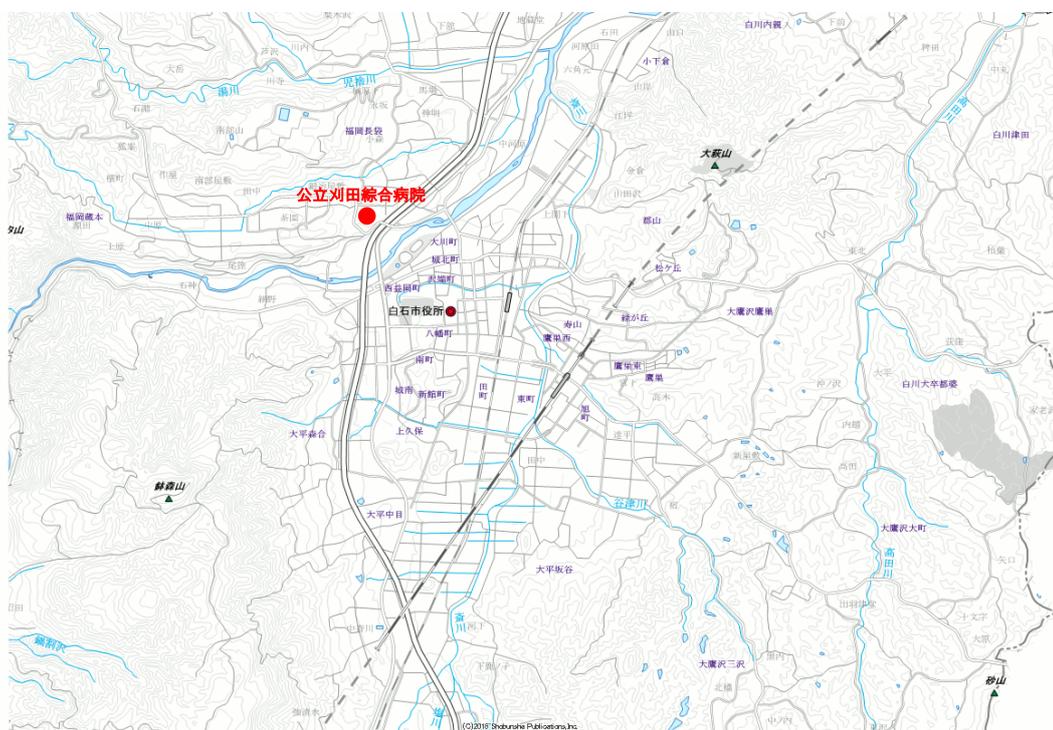
保健・福祉施設は、健康センター及び老人福祉センターを除く施設は、築後約 20～25 年程度と比較的築浅の施設となっています。健康センターは当初の建築年から約 44 年と相応の築年が経過していることから、今後は老朽化に伴う不具合等が生じることが予想されますので、定期的な点検・調査、計画的な修繕、改修を実施し、施設の延命化を図っていきます。老人福祉センターは閉館後未使用となっており、施設の老朽化が顕著で安全性にも問題があるため、解体を予定します。

9 病院施設

(1) 施設一覧

施設名	延床面積 (㎡)	竣工年度	構造
公立刈田総合病院	25,854	2002	SRC 造

(2) 施設の配置状況



(3) 今後の基本的な方針

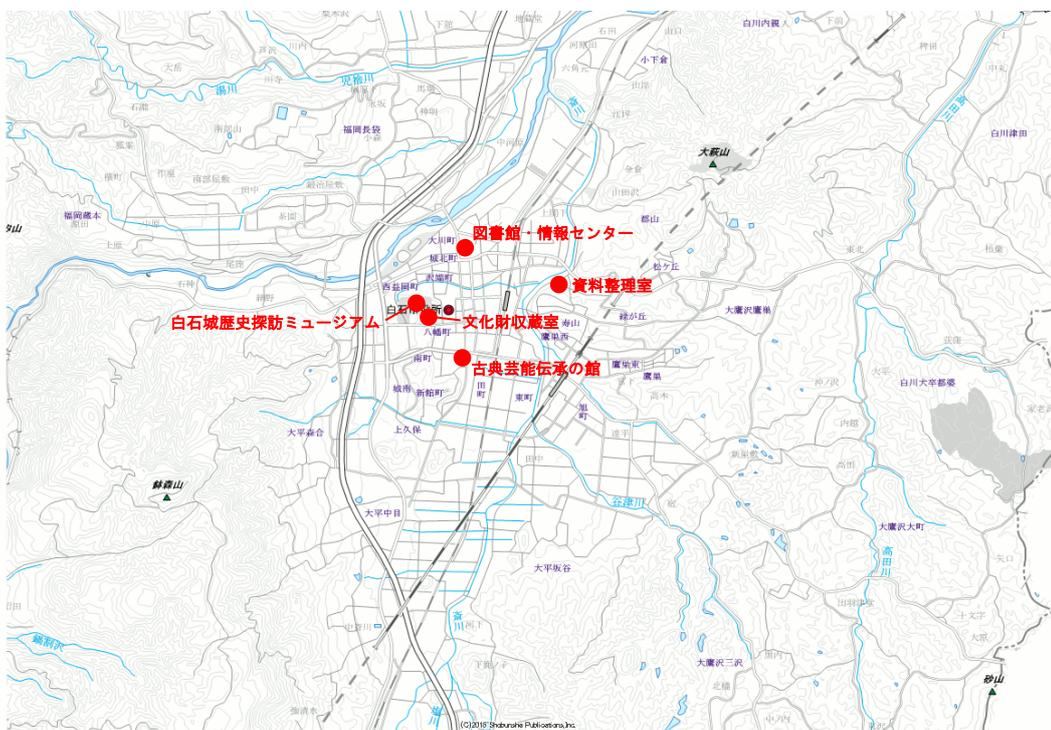
公立刈田総合病院は、地域の基幹病院としての役割を担っており、限られた予算の中で引き続き維持管理等をしていく必要があります。新耐震基準に基づく建物となっていますが、築後 20 年以上経過していることから、将来的には老朽化に伴う不具合等が生じることが予想されますので、定期的な点検、調査、計画的な修繕、改修を実施し、施設の延命化を図っていきます。

10 社会教育施設

(1) 施設一覧

施設名	延床面積 (m ²)	竣工年度	構造
白石城歴史探訪ミュージアム	1,042	-	RC 造
古典芸能伝承の館	690	1991	S 造・W 造
文化財収蔵室	489	-	S 造
図書館	1,233	1974・1998	RC 造・S 造
情報センター	1,460	1997	S 造
資料整理室	234	-	W 造

(2) 施設の配置状況



(3) 今後の基本的な方針

社会教育施設のうち、図書館が旧耐震設計に基づく施設ですが、耐震診断が実施され、耐震性に問題がないと診断されています。ただし、築後 49 年経過し、建物や設備の老朽化が顕著であるため、定期的な点検や必要に応じた修繕及び改修を実施し、施設の適正管理を行いながら、新設の可能性も模索します。

また、そのほかの社会教育施設は、その多くが新耐震基準に基づく建物で、施設の状態も比較的良好ではありますが、いずれも築後 20 年以上経過しており、今後、不具合等が生じることは予想されますので、定期的な点検、調査、計画的な修繕、改修を実施し、施設の延命化を図ります。

1.1 供給処理施設

(1) 施設一覧

施設名	延床面積 (m ²)	竣工年度	構造
上下水道事業所庁舎・奥州街道ふれあいの館	1,038	1990・1994	RC造・S造

(2) 施設の配置状況



(3) 今後の基本的な方針

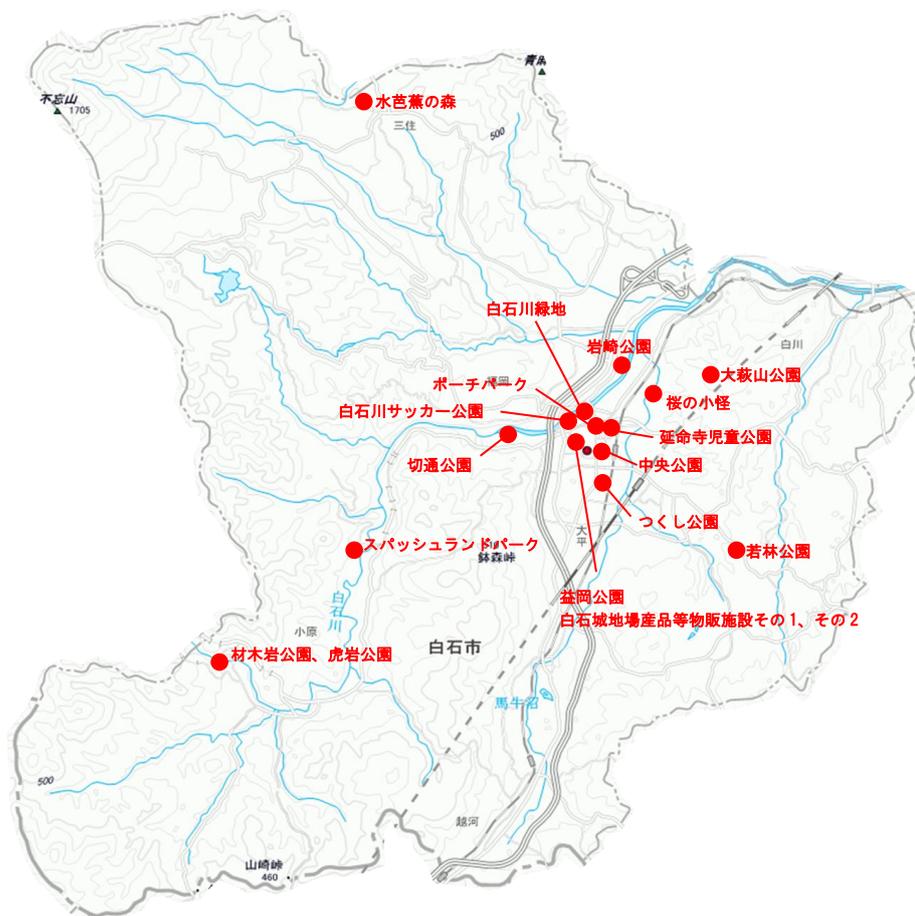
建物は築 30 年以上経過していますが、奥州街道ふれあいの館は利用率も高いため、施設の延命化を図り継続して使用します。上下水道事業所としては、広域連携や業務の民間委託などを検討しつつ統合・集約が可能か検討を行うこととします。

1 2 公園施設

(1) 施設一覧

施設名	延床面積 (㎡)	竣工年度	構造
延命寺公園	8	1975	W 造
中央公園	30	1999	S 造・W 造
大萩山公園	18	1964・1975	CB 造・W 造
益岡公園	277	1976～2020	RC 造・S 造・CB 造・W 造
岩崎公園	45	1990	CB 造・W 造
材木岩公園	432	1991～2005	RC 造・W 造
水芭蕉の森	17	2010	RC 造
虎岩公園	38	1992	W 造
スパッシュランドパーク	203	1996～1999	RC 造・W 造
桜の小径公園	7	1998	
つくし公園	49	2000	RC 造・S 造・W 造
ポーチパーク	192	2002	S 造・W 造
若林公園	15	2000	W 造
切通公園	11	1994	W 造
白石川サッカー公園	8	2019	W 造
白石城地場産品等物販施設その 1	16	1994	W 造
白石城地場産品等物販施設その 2	6	1994	W 造
白石川緑地	220	1993	W 造

(2) 施設の配置状況



(3) 今後の基本的な方針

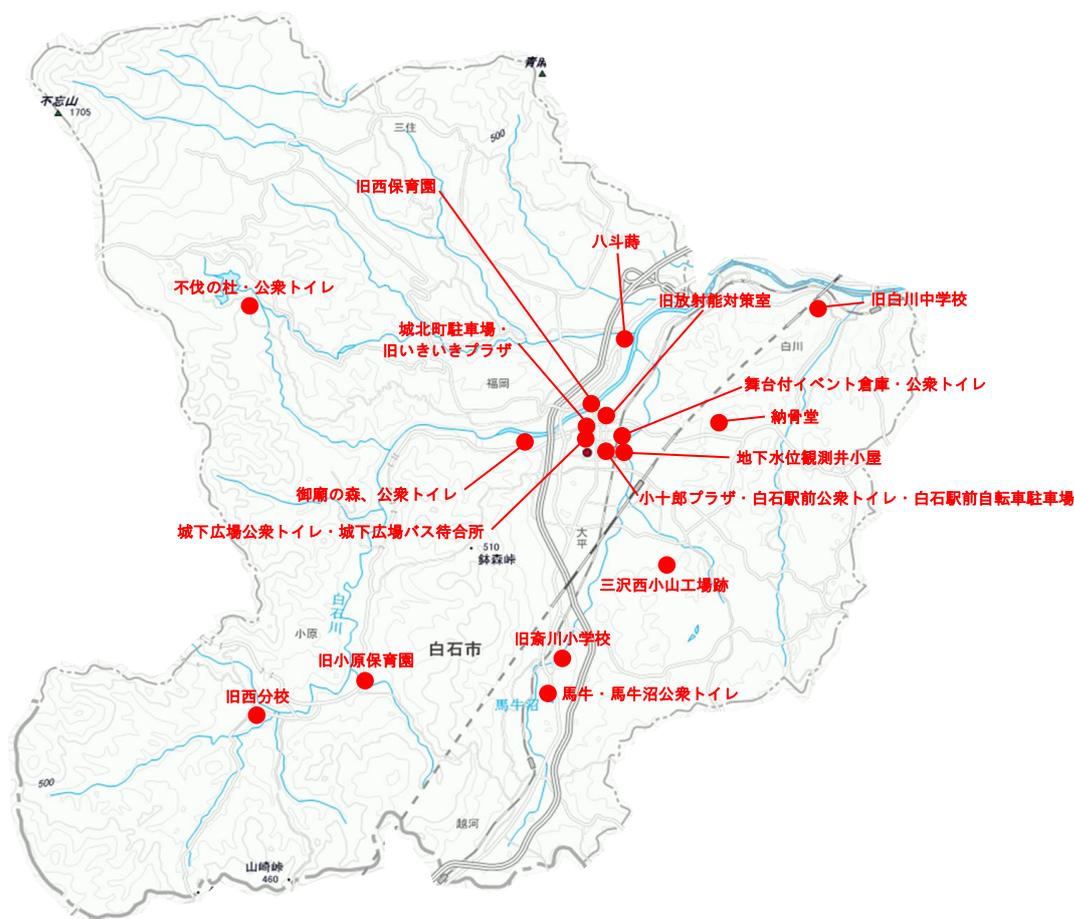
公園施設の維持管理の状況は、市民の安全・安心を確保するうえでの事後保全的な修理に留まっている面もありますが、今後は、特に市民の健全な社会生活に寄与できると判断した公園且つ計画的な維持管理が必要だと判断できる施設については、予防保全的な計画維持管理体制を確立し、長寿命化を図っていきます。長寿命化を図る公園施設については、5年に1回の健全度調査を実施し、その結果に応じて早急な長寿命化対策の実施もしくは更新・撤去を行うこととし、その他の公園については、巡回や日常点検等で劣化や損傷を発見または確認した場合、あるいは利用者からの通報や届け出がある場合には、直ちに健全度調査を実施し、事故予防のため利用禁止の措置または補修（応急措置）を行うなどの迅速な対応に努めます。

13 その他

(1) 施設一覧

施設名	延床面積 (㎡)	竣工年度	構造
八斗蒔	185	1994	S造・W造
三沢西小山工場跡	882	1994	S造・W造
馬牛	34	1994	W造
馬牛沼公衆トイレ	11	1989	CB造
城下広場公衆トイレ	18	2015	W造
城下広場バス待合所	20	2003	S造
小十郎プラザ	19	2008	W造
地下水位観測井小屋	17	1994	W造
納骨堂	6	2010	W造
御廟の森、公衆トイレ	9	1988	W造
舞台付イベント倉庫・公衆トイレ	149	2005	W造
白石駅前公衆トイレ	26	2007	W造
白石駅前自転車駐車場	646	1990	S造
白石駅東口自転車駐車場	65	2004	S造・W造
城北町駐車場	28	1995	W造
旧放射能対策室	407	-	CB造・S造
旧西分校	927	1965～1994	W造・S造・RC造
旧西保育園	577	1970	RC造
旧小原保育園	485	1980	RC造
不伐の森	59	1997	W造
旧いきいきプラザ	2,758	1964	RC造
旧斎川小学校	3,291	1991	RC造
旧白川中学校	2,105	1965～1969	RC造・S造

(2) 施設の配置状況



(3) 今後の基本的な方針

現在利用されている施設は新耐震基準に基づく建物となっていますが、計画期間において更新・改修等が必要となる施設もありますので、各施設の利用状況を踏まえ、計画的な点検や修繕の実施に努めます。現在利用されていない施設については、民間事業者等への譲渡等を含め、有効な活用方法を検討していきますが、耐震基準を満たしていない建物は、順次解体を予定します。

第2節 インフラ施設

従来型の対処療法的な考えから脱却し、予防保全の視点から、計画的な維持管理等を行うことにより、事業執行に係る資金需要や事務作業等の平準化を図っていきます。

災害時の復興において重要な拠点となるようなインフラ施設については、重要度を勘案し耐震化等の改修を優先して計画的に行っていくとともに必要に応じて個別の長寿命化計画等を策定することとします。

道路については、2021（令和3）年4月策定の「舗装の個別施設計画」及び「第六次白石市総合計画」に記載する維持管理の基本方針や道路整備の取組方針に従って業務を執行していきます。

橋りょうについても老朽化が進んでいることから、道路整備と合わせ、2020（令和2）年3月策定の「橋梁長寿命化修繕計画」に基づき整備を進めていきます。

「舗装の個別施設計画」における、舗装管理の基本方針は次のとおりです。

○管理道路の分類により管理基準を定め、診断結果を踏まえた適切な措置を行うことで、道路舗装の長寿命化や舗装の維持修繕費のライフサイクルコスト縮減を目指します。

「第六次白石市総合計画」における指針は次のとおりです。

① 目標

○道路、橋梁などの状況把握に努め、適切な維持管理及び長寿命化により、安心して通行できる道路環境の整備を推進します。

② 目標に対する取組1：道路施設の戦略的管理及び地域協働維持の推進

- ・老朽化する道路施設の点検や早期の修繕に取り組み、維持管理費の低減を図り、安全で安心して利用できる道路を次世代に継承します。
- ・市民と行政の協働による道路維持管理の推進を図ります。

③ 目標に対する取組2：安心して通行できる道路整備の推進

- ・少子高齢化や激甚化する災害など、様々なリスクに対応する強靱で安全・安心な道路整備を計画的に実施します。

第3節 公営企業施設

1 水道施設

本市では、安全安心な水を効率的に供給可能な水道施設として再構築するため2012（平成24）年2月に策定した基本計画を見直し、2016（平成28）年3月に「白石市水道ビジョン」を公表しています（2021（令和3）年3月に経営戦略と併せて事業の評価と見直しを実施済み）。「白石市水道ビジョン」は、「第六次白石市総合計画」を踏まえた上で、厚生労働省の策定した「新水道ビジョン」の主要課題である「強靱」「持続」「安全」の3つの課題において現状の分析を行い、今後の具体的な目標と実現方策を示すものです。

ポンプ場等の施設については、施設規模の検討を行い、統廃合やダウンサイジングを行っていきます。また、管路については、特に重要な管路及び市街地中心部に多い鋼管の耐震化を図り、地震に強い水道の構築を目指します。

「第六次白石市総合計画」における指針は次のとおりです。

① 目標

○市民が安全で安心して暮らすことができるよう、居住環境の整備や良質な水の安全供給、水質の保全、公害対策を行い、快適な生活環境の構築を目指します。

② 目標に対する取組 1：良質な水の安定供給

- ・老朽管路の更新及び基幹管路の耐震化を行い、安定した水の供給に努めます。
- ・送配水施設のダウンサイジングや統廃合を行い、施設の適正化を図り、効率的な経営に努めます。

③ 目標に対する取組 2：耐震化の推進

- ・社会基盤となる水道の適切な維持管理や長寿命化、耐震化を計画的に推進します。

「白石市水道ビジョン」で検討されている水道施設の課題は次のとおりです。

① 送水施設

送水ポンプ施設の状況としては、施工から 35 年以上経過した施設（建屋、機械計装設備、電気計装設備）が多くあり老朽化が進んでいます。

施設点検の結果、機械計装設備、電気計装設備の老朽化が進み更新の時期を迎えている状況の中、更新を行う際には将来の水需要等を予測し、全体的な水運用方法や施設の維持管理、保持を含めた施設更新の適正化（斎川第 1、宇当坂等）について検討します。

② 配水施設

配水池は、災害時等、応急給水に必要な水を貯えておくという大きな役割を担っています。

主要な配水池については、東日本大震災以前である 2010、2011（平成 22、23）年度に耐震診断を行いました。愛宕山第 1 配水池、愛宕山第 2 配水池は耐震性能が一部満たされない結果となっています。そのため、令和元年度に愛宕山第 1 配水池は運用を休止しており、愛宕山第 2 配水池については、当該結果を基に、施設の今後の活用方法について検討します。

また、その配水池は FRP 造や RC 造、SUS 造の施設があります。そのうち FRP 造の施設については近いうちに耐用年数を超えるものもあり、今後の水運用のあり方を踏まえて検討します。

③ 管路

本市の管路の布設延長は約 347km で、そのうち耐震管は水道全体の 8.1% を占める約 28km 布設されています。創設時や高度経済成長期などに集中的に布設した時期の水道管が順次更新時期を迎え、絶え間なく更新需要が発生する見込みです。

老朽化している管が多くあるため、短期間での更新は難しいことから、優先順位をつけ年間 3km を更新延長するとともに、影響が少ない管路については事後保全で対応するなど事業費の平準化を図り、計画的な更新を行います。

2 下水道施設

下水道事業については、2021（令和3）年3月に「白石市下水道ビジョン」を公表しました。「白石市下水道ビジョン」では、「第六次白石市総合計画」を踏まえた上で、国土交通省の策定した「新下水道ビジョン」において下水道の究極の使命とされている「持続的発展が可能な社会の構築に貢献」を実現するため、今後の方向性や具体的な取り組みを示しており、これに従って業務を執行していきます。

耐用年数を超える施設については、更新していくこととなりますが、耐用年数を超えない管路等については、修繕等を行い長寿命化を図っていきます。

「第六次白石市総合計画」における指針は次のとおりです。

① 目標

○市民が安全で安心して暮らすことができるよう、居住環境の整備や良質な水の安全供給、水質の保全、公害対策を行い、快適な生活環境の構築を目指します。

② 目標に対する取組：下水道事業による水質保全

・公共下水道、農業集落排水への接続率の向上、効果的な施設の管理運営に努めるとともに、下水道区域外での合併浄化槽の設置を促進します。

③ 目標に対する取組：耐震化の推進

・社会基盤となる下水道の適切な維持管理や長寿命化、耐震化を計画的に推進します。

「白石市下水道ビジョン」で検討されている下水道施設の課題は次のとおりです。

① 下水道機能の維持

水洗化人口、有収水量が減少傾向にあり、使用料収入も減少していくことが予想されている一方、下水道施設は今後、昭和50年代に整備した管きよを始めとして順次更新時期を迎えることになり、老朽施設の増加による改築需要は増加していくことが見込まれています。老朽施設の事故等のリスクも増加していく状況において、維持管理費及び技術職員の確保による持続可能な事業運営の体制づくりが今後の課題です。

② 下水道機能の向上

近年、全国的に様々な場所で想定を超える豪雨や暴風による災害が発生しており、本市でも、2019（令和元）年9月から10月にかけて、台風15号及び19号に起因する大規模停電や浸水被害により、広範囲にわたり大規模災害が発生しました。

こうした状況の中、下水道施設が重要な生活関連施設であることを踏まえ、浸水被害の軽減、下水処理機能を確保するため、下水道施設の整備及び安全性の向上を推進するとともに、災害対策資材の確保、他機関との連絡協力体制の整備に努めます。

第6章 計画の進行管理

第1節 本計画及び個別計画の進捗管理

本計画を継続し、発展させるため、本計画と個別計画との整合性を図りながら、本計画に記載した実施方針や取組等の内容を引き続き、充実、進化させます。

また、全庁的に、第4章第4節のPDCAサイクル推進方針に基づき、定期的に進捗管理を行います。進捗管理にあたっては、各年度の予算措置状況や対策の進捗状況などを確認するとともに、設定した目標指標に照らして毎年度評価を実施することとし、当該評価の結果に基づき、必要に応じて適宜方針を見直すものとします。

第2節 本計画及び個別計画の見直し

本計画の見直しは、原則10年ごとにPDCAサイクルにより行い、その際に、公共施設等の縮減目標値についても見直しを行っていきます。また、見直し時期以外であっても、人口の推計と実情のかい離、経済情勢の変動等があった場合には、必要に応じて本計画の見直しを実施します。また個別計画についても、本計画との調整を図り、5年ごとに見直し等を実施します。

第3節 情報の公開と管理

公共施設等の資産情報について市民との情報共有を図るために、実態に即した情報を発信する必要がありますので、広報誌・市のホームページなどを活用して情報発信していきます。

また、固定資産台帳を適切に管理するとともに、改修履歴や維持管理費用などを施設毎にまとめて、施設の維持管理費の最適化、効率化に努めます。

白石市公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月 策定

令和 6 年 3 月 改訂

発行 宮城県白石市

編集 白石市総務部財政課

〒989-0292 宮城県白石市大手町1-1

TEL 0224-22-1332 (直通) FAX 0224-24-4861

<http://www.city.shiroishi.miyagi.jp/>