
新庄市公共施設 最適化・長寿命化計画（案）

（建物系施設個別施設計画）

2019年 月

新 庄 市

目 次

第1章 計画策定の背景と目的	1
1. 背景と目的	1
(1) 背景	1
(2) 目的	1
2. 計画の位置付け	2
3. 計画期間	2
4. 対象範囲	3
5. 現状と課題	4
(1) 人口減少と少子高齢化	4
(2) 建築時期の集中と老朽化	4
(3) 財政負担の増加	4
第2章 本計画の基本的な考え方	5
1. 基本方針	5
2. 最適化の基本的な考え方	6
(1) 最適化推進の目的	6
(2) 施設更新の優先順位	6
3. 長寿命化の基本的な考え方	8
(1) 長寿命化（計画的保全）推進の目的	8
(2) 長寿命化の検証	8
(3) 目標耐用（使用）年数の設定	10
(4) 長寿命化のための改修周期の設定	11
第3章 施設の現状把握（施設評価と劣化状況調査）	12
1. 調査対象施設	12
2. 施設評価（定量評価）の実施	15
(1) 施設評価の方法	15
(2) ポートフォリオによる施設評価結果	17
3. 行政サービスの方向性	23
4. 劣化状況調査の実施	23
(1) 構造躯体の健全性確認	23
(2) 構造躯体以外の劣化状況調査	24

第4章 個別施設（類型分類ごと）の今後の方向性	31
1. 類型分類ごとの今後の方向性と対策	31
(1) 市民文化系施設	31
(2) 社会教育系施設	32
(3) スポーツ・レクリエーション系施設	33
(4) 産業系施設	34
(5) 学校教育系施設	34
(6) 子育て支援施設	35
(7) 保健・福祉施設及び医療施設	36
(8) 行政系施設	36
(9) 公営住宅	37
(10) 公衆衛生施設	38
2. 対策の実施時期と費用	39
第5章 計画の推進にあたって	47
1. 推進体制	47
2. 情報の管理方法	47
3. フォローアップの実施方針	48

第1章 計画策定の背景と目的

1. 背景と目的

(1) 背景

本市が所有している公共施設等（インフラ施設を含む）は、高度経済成長期の人口増加や社会環境の変化に伴う市民ニーズの高まりに対応するため、1970年代から1980年代にかけて集中的に整備してきました。これらの施設が今後一斉に老朽化の時期を迎え、維持管理や更新（建替え）に多額の費用を要すると予想されています。一方で、少子高齢化の進展や生産年齢人口¹の減少による税収の減少、扶助費²の増大が予想され、財政状況は厳しいものとなっていきます。

このような課題に対応するため、本市が所有している公共施設の管理運営状況や利用状況等の現状をとりまとめ、市民の皆さまにお知らせすることを目的に「新庄市公共施設白書」を2016（平成28）年8月に作成しました。更に、長期的な視点に立って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基本的な方針を定めた「新庄市公共施設等総合管理計画（以下、「総合管理計画」という。）」を2017（平成29）年3月に策定しています。この計画を基に、限られた財源の中で、市民ニーズに対応した質の高い行政サービスの提供を継続していくため、公共施設マネジメントに取り組んでいく必要があります。



(2) 目的

公共施設マネジメントを推進するためには、今まで行ってきた所管課が管理している施設だけを対象にした維持管理・運営では不十分であり、市が所有する全施設を対象に公共施設の質と量の最適化や長寿命化を推し進めることが大切です。

所管課を越えた公共施設マネジメントの実現と、全庁的な取り組みに基づく個別施設のマネジメントを促すことを目的に、「新庄市公共施設最適化・長寿命化計画（以下、「本計画」という。）」を策定します。

本計画は、建物系施設の施設評価や劣化状況調査等による現状把握と行政サービスの方向性検討を行ったうえで、質と量の最適化を目指す公共施設マネジメントを推進するため、個別施設ごとの今後の方向性と対策の方針を示すものです。

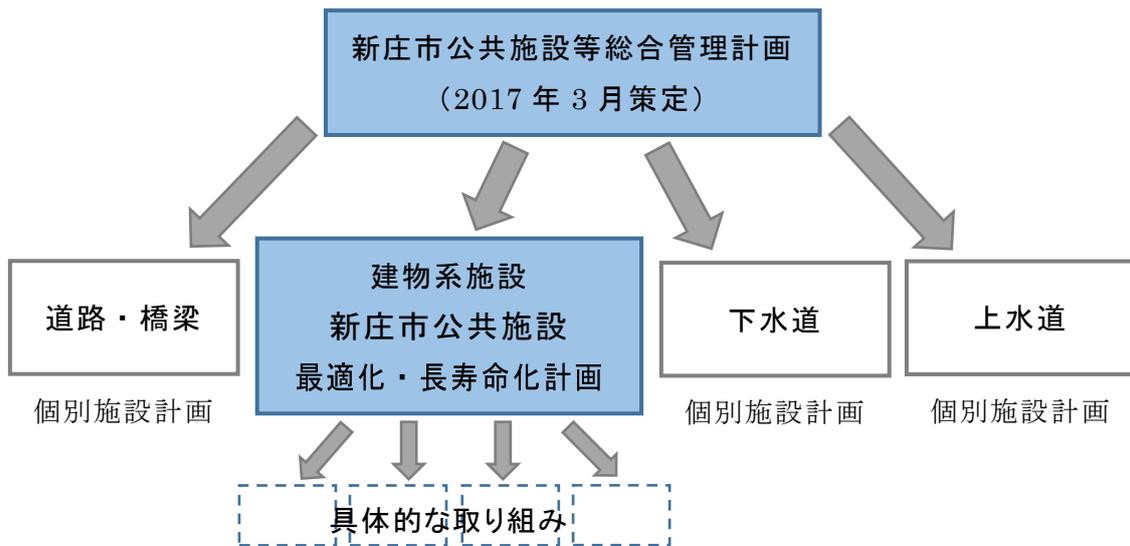
¹ 生産年齢人口とは、年齢別人口のうち生産活動の中核をなす年齢の人口層を指し、15歳以上65歳未満の人口がこれに該当します。

² 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・生活困窮者等に対して国や地方公共団体が行う支援に要するものです。生活保護費、児童手当等。

2. 計画の位置付け

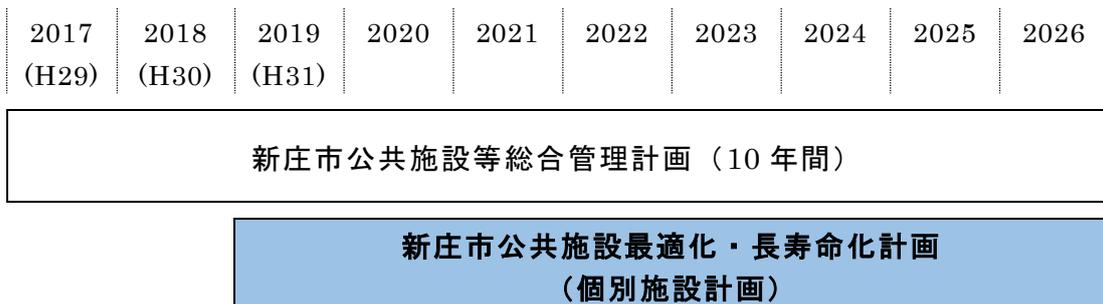
本計画は、2017（平成29）年3月に策定した総合管理計画の下位計画として、総合管理計画に掲げる建物系施設について、個別施設ごとの今後の方向性と対策の方針を示すものです。

なお、インフラ系施設（上下水道、道路、橋梁等）については、それぞれの個別施設計画（長寿命化計画）を策定し、適正な維持管理と老朽化対策を進めることとします。



3. 計画期間

本計画の計画期間は、上位計画である総合管理計画との整合性を考慮し、2019（平成31）年度から2026年度までの8年間とします。



4. 対象範囲

本計画の対象範囲は、総合管理計画に掲げる建物系施設のうち、普通財産施設及び重要文化財施設（旧矢作家住宅）を除く建物系施設 75 施設、154,387.85 m² とします（2018年3月31日現在）。

なお、今後新しく整備する施設に対しても本計画を適用するものとします。

図表 1 対象範囲（建物系施設）

大分類	主な施設	施設数	延床面積 (m ²)	割合 (%)
市民文化系施設	市民プラザ、わくわく新庄、萩野地区公民館、八向地区公民館、農村環境改善センター、昭和活性化センター、市民文化会館	7	15,727.09	10.2
社会教育系施設	図書館、ふるさと歴史センター 雪の里情報館	3	5,637.78	3.7
スポーツ・レクリエーション系施設	新庄市体育館、武道館、市民球場 陸上競技場、山屋セミナーハウス 市民スキー場、市民プール	7	15,467.09	10.0
産業系施設	エコロジーガーデン 神室山避難小屋	2	4,032.58	2.6
学校教育系施設	小学校(6)、中学校(4)、萩野学園	11	68,444.51	44.3
子育て支援施設	中部保育所、泉田保育所、萩野児童センター、本合海児童センター、升形児童館、中央学童保育所、萩野放課後児童クラブ	7	3,252.48	2.1
保健・福祉施設	保健センター	1	435.61	0.3
医療施設	夜間休日診療所	1		
行政系施設	市庁舎、環境課備品倉庫、道路維持管理センター、住吉町車庫	4	6,705.63	4.3
公営住宅	玉ノ木団地(5)、野際団地(3)、小桧室団地(3)、北新町団地(2)、東山団地(2)、定住促進住宅(2)	21	32,702.66	21.2
公衆衛生施設	新庄・最上さくらが丘斎苑 生ごみ堆肥化施設、公衆便所(9)	11	1,982.42	1.3
	計	75	154,387.85	100.0

5. 現状と課題

本市の現状と課題については、公共施設の保有状況や市の財政状況を、総合管理計画の中で詳しく述べています。

そのため、本計画では、概要のみを以下のとおり整理します。

(1) 人口減少と少子高齢化

- ・1995（平成7）年頃から人口の減少が始まり、2015（平成27）年までの20年間で約6,000人が減少。
- ・生産年齢人口の減少による市税などの収入が減少。
- ・人口動態の変化により利用者ニーズが変化するとともに、利用者数も減少傾向。社会状況の変化と利用者ニーズに対応した適切な施設配置や管理運営が必要。

(2) 建築時期の集中と老朽化

- ・市有施設の3分の1以上（延床面積換算）が、昭和50年代（1975～1984年）の10年間で集中的に整備。
- ・改修や修繕が必要となる時期が一斉に到来し、多額の費用が必要。
- ・建築後30年以上経過した施設の割合は6割を超え、利用者ニーズの変化に伴う施設機能の陳腐化や老朽化による安全性に懸念。

(3) 財政負担の増加

- ・現在と同じ施設数・規模で更新すると仮定した場合、40年間の年平均で約14.6億円の更新費用が必要と推計。今後の更新費用として支出可能な財源の見通しは年間約9億円と予測しており、毎年5.6億円の財源が不足。
- ・少子高齢化の進展による社会保障費などへの支出増加が顕著となり、投資的経費³の財源確保が困難。

³ 投資的経費とは、施設やインフラ資産の建築など、その経費の支出の効果が固定的な資本形成に向けられるものです。

第2章 本計画の基本的な考え方

1. 基本方針

本計画の上位計画である総合管理計画では、次の3つの目標を掲げて公共施設マネジメントに取り組んでいくこととしています。これらの目標に向けて、本計画で可能な限り具体化を図ります。

目標1 施設総量の最適化（量の見直し）

財政状況や人口規模、利用状況の動向を踏まえて必要な機能（サービス）の見直しを行うとともに、公共サービスは「施設ありき」を前提にするのではなく、施設の持つ「機能」を重視することで、機能を維持しながら施設の統廃合を進め、施設数の縮減を図ります。結果として、建物系施設の総量（延床面積）を10年間で5%縮減することを目標とします。

目標2 効率的な維持管理の推進（質の見直し）

公共施設等を健全な状態で管理し、利用者の安全性を確保するため、従来の「事後保全」から「計画的保全」へと転換を図り、計画的な改修や維持管理業務の見直し等により、施設にかかるライフサイクルコスト⁴の低減に努めます。

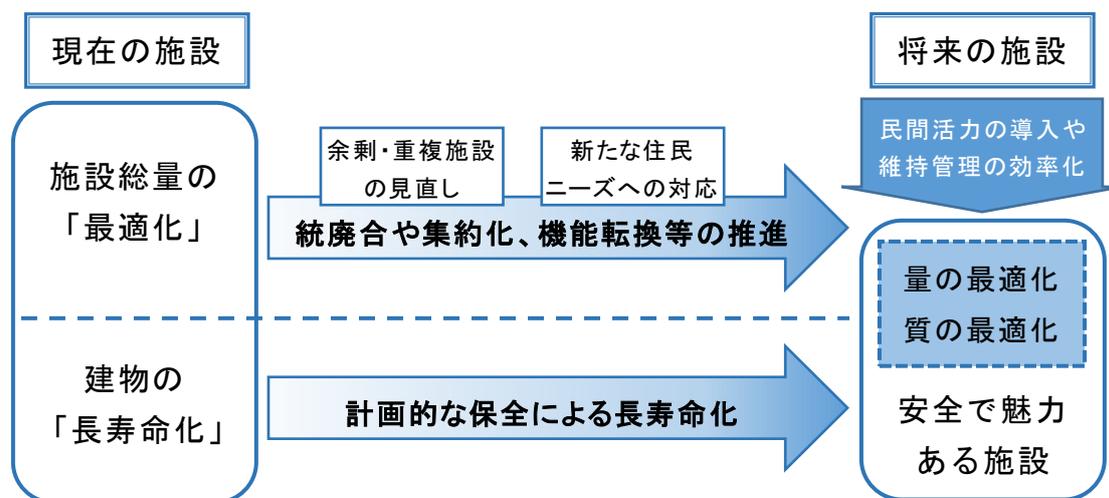
目標3 まちづくりとしての施設の有効活用

公共施設の複合化や多機能化により公的不動産の有効活用を図り、魅力あるまちづくりを目指します。

また、施設総量の縮減を図りつつ、住民ニーズに対応した施設の適正な配置を目指す「最適化」と、老朽化する施設の安全を確保し、維持修繕や建替えにかかる財政負担の軽減と平準化を図るための「長寿命化」を2つの柱にして計画を策定します。

⁴ ライフサイクルコストとは、建物の設計費、建設費等の初期投資（イニシャルコスト）と、修繕・改修費、運営費等の管理運営費（ランニングコスト）及び解体処分費を合わせた建物の生涯に必要な総費用のことをいいます。

図表 2 最適化と長寿命化によるマネジメントのイメージ



2. 最適化の基本的な考え方

(1) 最適化推進の目的

2018（平成30）年3月31日時点での市有施設（計画対象範囲）の面積は154,387.85㎡となっており、人口一人当たり※に換算すると、4.29㎡/人となります。今後の人口減少を見据えると、一人当たりの面積は増えていくことになり、維持管理にかかる財政負担の軽減を図るためには施設総量の縮減を進めることが必要です。

更に、施設整備から30年以上経過した施設は、61.0%（延床面積換算）となっています。時間の経過とともに、当初の施設設置目的と利用者ニーズとの間にズレが生じている場合もあり、新たな利用者ニーズに対応した魅力ある施設とすることが求められています。

限られた財源の中で、市民の利便性やサービス向上を図るため、施設の統廃合や集約化等を含めた施設の全体最適を目指し、管理運営の効率化を図っていくことが必要です。

※2018年3月31日時点での住民基本台帳人口36,028人で換算

(2) 施設更新の優先順位

人口減少や少子高齢化が進行していく中で、将来にわたって現在の全ての施設を維持していくことは現実的ではありませんが、行政サービスの提供のためには効率面だけを重視するのも問題があります。限られた財源の中で、適正な配置を見据えた施設の更新を検討していくため、施設更新の優先順位を整理したうえで、必要なものには対策を講じていく必要があります。

そこで、本市が行う事務（行政サービス）と公共施設を照らし合わせ、義務教育機能（学校教育系施設）と行政機能（行政系施設）は必要不可欠な機能として、

その維持存続は最優先にすべきと考えます。中でも、義務教育機能として使用されている学校教育系施設は、一定の敷地を備えて各地域に配置されていることから、防災機能や地域コミュニティの拠点施設となり得る施設であり、これからの地域ニーズに対応した多機能化を図ることを前提に最優先機能として位置付けます。

また、市の施策を進めるにあたっては、子育て支援の充実により子育てが安全で安心できる環境を整備することで、高齢者まで多世代にわたって暮らしやすいまちづくりの実現を目指すことが必要と考えます。そのため、行政機能と並んで子育て支援機能を優先機能として位置付けることとします。

前述の内容を踏まえ、施設更新の優先順位を図表3のとおりとします。ただし、この優先順位は、公共施設として維持するというのではなく、その機能を存続させることに重点を置いた優先順位です。

図表 3 施設更新の優先順位

優先順位	施設機能	施設	更新の考え方
最優先	義務教育機能	学校教育系施設	○少子化による統廃合は検討します。 ○更新や改修の際には、地域の拠点施設として、義務教育以外の行政サービスを提供するための複合化や多機能化を進めます。
優先	行政機能 (防災機能) 子育て支援機能	行政系施設 子育て支援施設	○更新は財源確保の裏づけを得たうえで、実現の可能性を検証して決定します。 ○子育て支援施設は少子化による統廃合は検討します。
その他	上記以外の機能	市民文化系施設 社会教育系施設 スポーツ施設 公営住宅 等	○原則として統廃合の検討対象とし、継続する施設については、有効活用を図るため、複合化や多機能化を進めます。 ○その他の中の優先順位は、施設評価の考え方や市民アンケート結果を踏まえて最終的な判断を行います。

3. 長寿命化の基本的な考え方

(1) 長寿命化（計画的保全）推進の目的

長寿命化（計画的保全）を推進するためには、建物の耐用年数を見据え、計画的に施設の維持管理を実施していく必要があります。

現状では、市有施設の平均使用年数は 38.6 年（2006 年以降の更新実績）となっており、そのほとんどが法定耐用年数を下回っている状況です。また、施設をいつまで使うのかという目標耐用（使用）年数が定まっていないため、改修や修繕計画が立てられない状況にあります。

今後は、全庁的に統一された建築物の目標耐用（使用）年数を定めて計画的保全を行い、長寿命化を推進していきます。また、長寿命化と併せて、誰もが利用しやすい施設を目指し、多様な利用者を考慮したユニバーサルデザイン⁵の導入を推進します。

図表 4 耐用年数の考え方

		(耐用年数)
物理的耐用年数	建物躯体や構成材が物理的あるいは科学的要因により劣化し、要求される限界性能を下回る年数。	長 短
経済的耐用年数	継続使用するための補修・修繕費その他費用が改築費用を上回る年数。	
法定耐用年数	固定資産の減価償却費を算出するために税法で定められた年数。	
機能的耐用年数	使用目的が当初の計画から変わったり、建築技術の革新や社会的要求が向上して陳腐化する年数。	

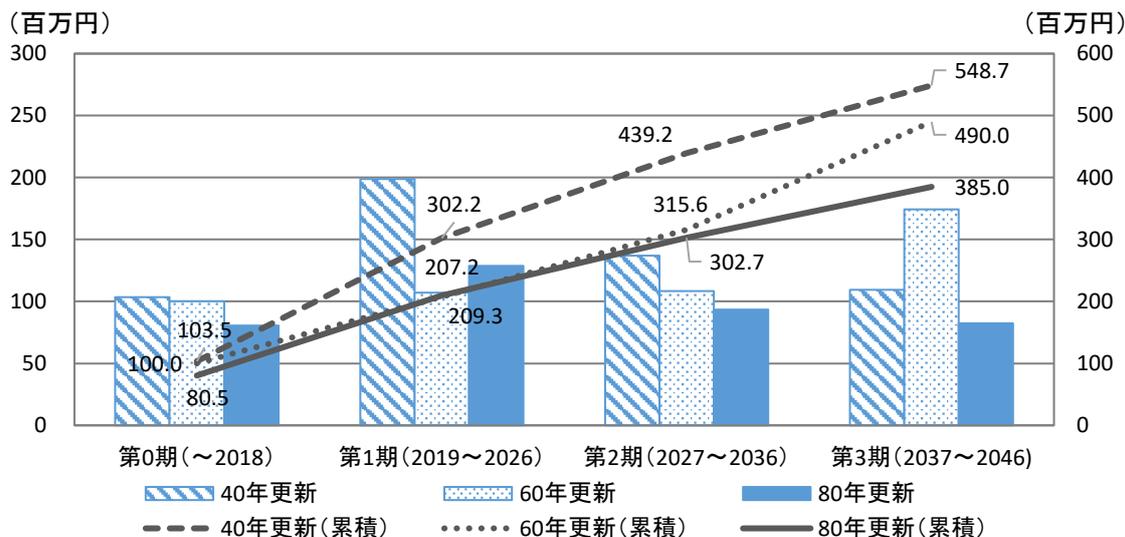
(2) 長寿命化の検証

長寿命化の財政的な効果を検証するため、現状の更新年数に近い 40 年で更新した場合、長寿命化を図り 60 年と 80 年で更新した場合の 3 パターンで経費を試算し、次の推計条件で検証を行いました。

検証結果は図表 5 のとおりとなり、長寿命化を図ることで、ライフサイクルコストの低減と投資的経費の平準化が可能となります。

⁵ ユニバーサルデザインとは、障害の有無、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です。

図表 5 更新年数ごとの投資的経費の推計



(単位：億円)

計画期間	40年更新	60年更新	80年更新
第0期 (～2018)	103.5	100.0	80.5
第1期 (2019～2026)	198.7	107.2	128.8
第2期 (2027～2036)	137.0	108.4	93.4
第3期 (2037～2046)	109.5	174.4	82.2
計	548.7	490.0	385.0
年平均 (28年間)	19.6	17.5	13.7

※第0期は、既に大規模改修及び更新の時期を過ぎているものの対策に必要な費用を算出しています。

【推計条件】

- ・改築及び大規模改修単価は、新庄市公共施設白書と同様に財団法人地域総合整備財団が提供する試算ソフトを参考に設定。
- ・40年更新の場合は、大規模改修を行わず、対象面積の半分を年間 5,000 円 / m²で事後修繕すると想定。
- ・60年更新の場合は、30年目で大規模改修を行うと想定。
- ・80年更新の場合は、20年目と60年目で小規模改修を、40年目で大規模改修を行うと想定。小規模改修単価は、改築単価の約2割を想定。

(3) 目標耐用（使用）年数の設定

本計画では、できるだけ建築物を長く利用したほうが長寿命化の効果が期待できるため、一般的に最も長い耐用年数とされる「物理的耐用年数」を目標とすることとします。

耐用年数は、建築物の望ましい目標耐用年数の級（日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」より）では、鉄筋コンクリート造の建築物は、耐用年数の代表値として60年、目標耐用年数は50～80年とされています。そこで、鉄筋コンクリート造の長寿命化による目標耐用年数を最長の80年と設定します。また、その他の構造についても同様に、構造ごとの目標耐用年数を設定します。

図表 6 構造別の耐用年数

構造	耐用年数 (一般施設)	目標耐用年数 (長寿命化施設)
鉄筋コンクリート 鉄骨鉄筋コンクリート	60年	80年
鉄骨造	60年	80年
木造	40年	50年

図表 7 建築物の望ましい目標耐用年数の級

出典：(社)日本建築学会編・発行「建築物の耐久計画に関する考え方」

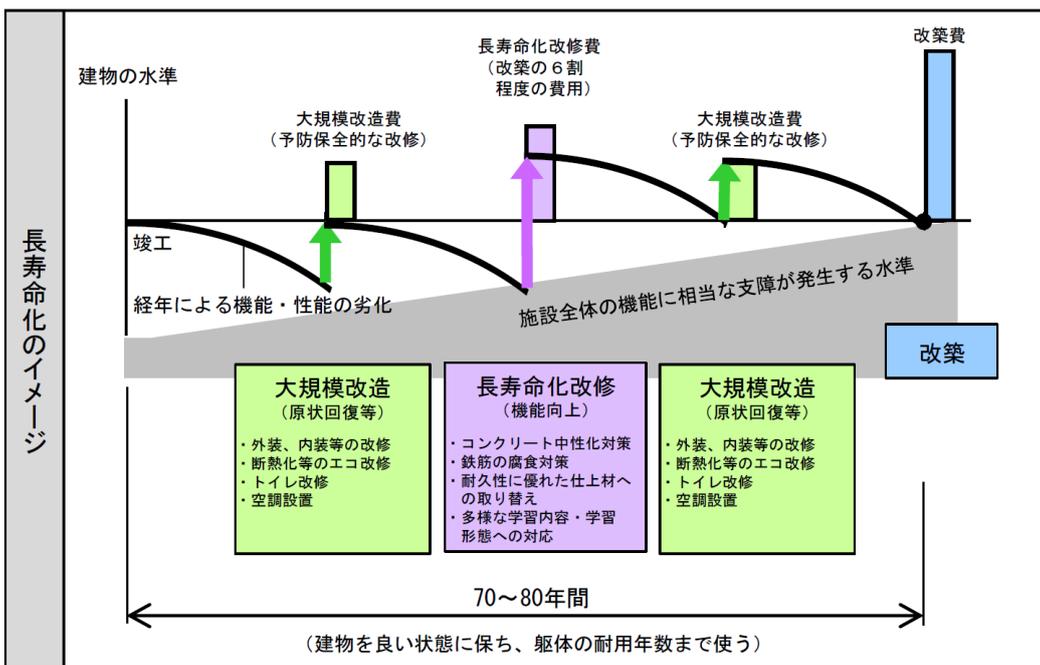
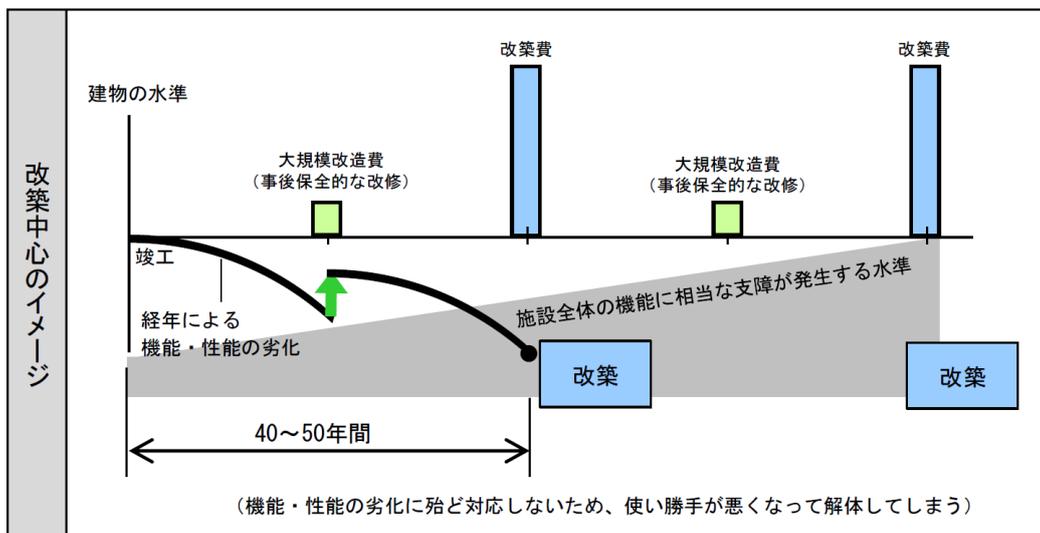
用途 \ 構造	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造		木造
	高品質の場合	普通の品質の場合	高品質の場合	普通の品質の場合	
学校 庁舎	Y ₀ 100以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 100以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 60以上
住宅／事務所 病院	Y ₀ 100以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 100以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 40以上
店舗／旅館 ホテル	Y ₀ 100以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 100以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 40以上

目標耐用年数 級 (Y ₀)	代表値	範囲	下限値
Y ₀ 100	100年	80～120年	80年
Y ₀ 60	60年	50～80年	50年
Y ₀ 40	40年	30～50年	30年

(4) 長寿命化のための改修周期の設定

各施設の耐用年数は、図表6で示したように、構造に応じて異なりますが、それぞれの目標耐用年数まで施設を活用するためには、改修周期を定め、計画的に維持管理していくことが重要になります。

長寿命化のための改修周期の設定については、文部科学省が作成した「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」を参考とし、築20年後に原状回復のための改修を行い、目標使用年数の中間期に長寿命化改修を実施、その後改築までの期間に原状回復のための改修を行うなど、予防保全的な改修と長寿命化改修を計画的に行っていくことで、建物を良好な状態で使用し続けることとします。



(「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書 (文部科学省)」より引用)

第3章 施設の現状把握（施設評価と劣化状況調査）

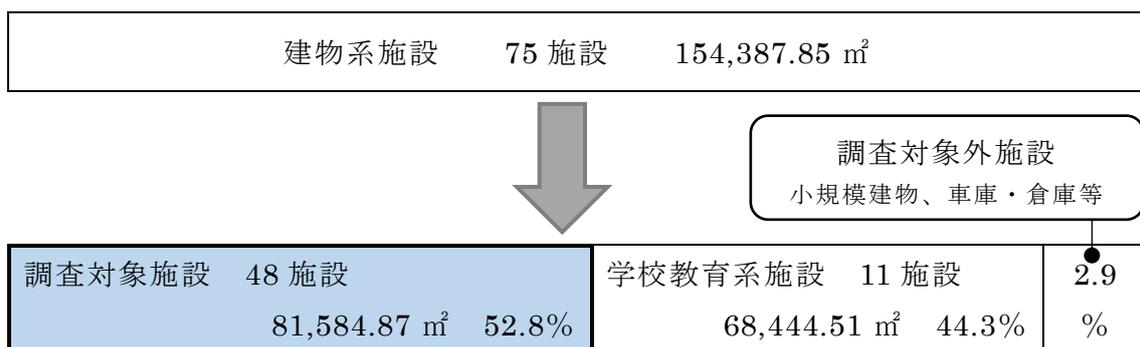
1. 調査対象施設

本計画の対象範囲となる建物系施設のうち、建物機能の不具合により行政サービスや財政面での影響が小さく、長寿命化による効果が低いと思われる下記の施設は調査対象から除外することとします。

- ①延床面積が概ね 200 m²以下の小規模なもの
- ②車庫・倉庫等の簡易設備のもの

また、学校教育系施設は、2018（平成 30）年 3 月に策定した「新庄市立学校施設整備計画」において、劣化状況を把握し、施設整備の方針などについて記載していることから、本調査対象から除外します。

それ以外の建物系施設（48 施設、81,584.87 m²）を調査対象施設とし、施設評価と劣化状況調査により個別施設ごとの詳細な現状を把握すると共に、施設で提供されている行政サービスの方向性を検討したうえで、長寿命化と最適化の判断を行うこととします（図表 9 参照）。



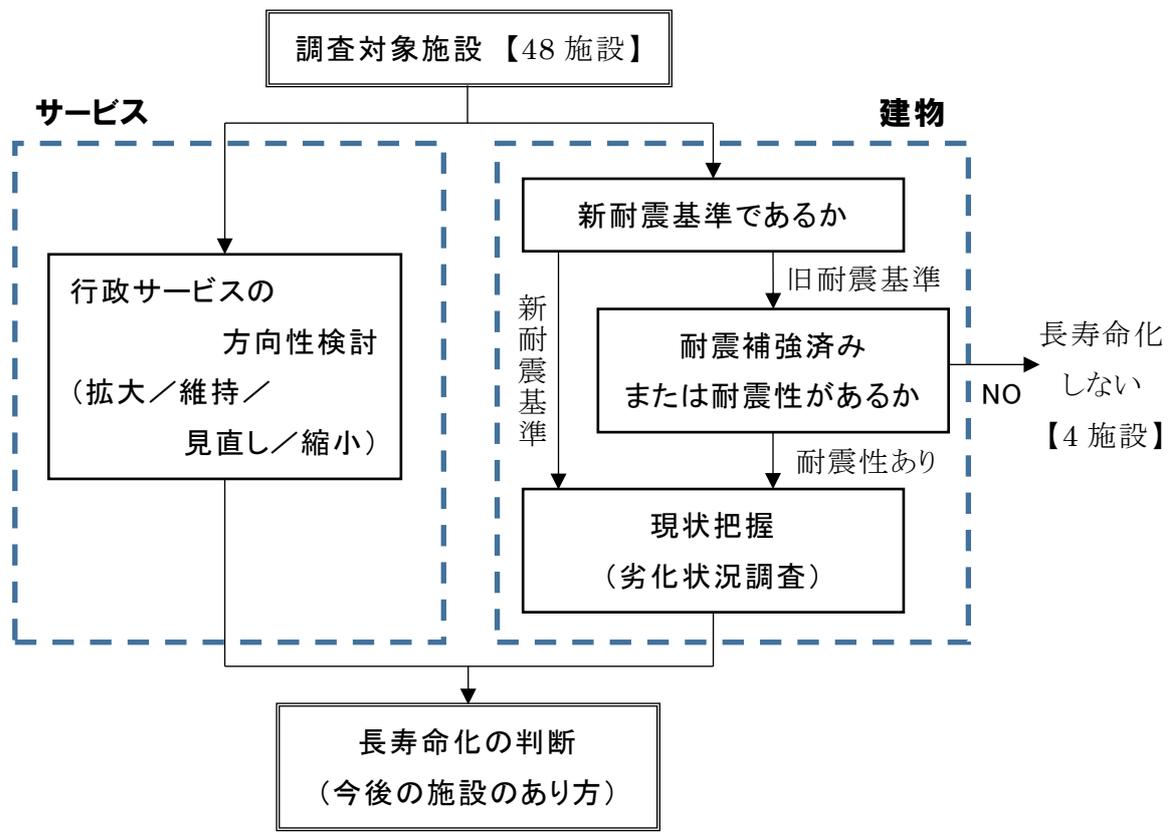
図表 8 調査対象施設一覧

施設分類	施設名	代表 建築 年度	経過 年数	棟数	延床面積 (m ²)	備考
市民文化系 施設	市民プラザ	1989	29	1	5,415.35	
	わくわく新庄	1998	20	1	1,923.00	
	萩野地区公民館	1990	28	1	691.36	
	八向地区公民館	1965	53	1	231.40	耐震×
	農村環境改善センター	1986	32	2	1,401.50	
	昭和活性化センター	1992	26	2	966.66	
社会教育系 施設	市民文化会館	1981	37	1	5,097.82	
	図書館	1987	31	1	1,327.33	
	ふるさと歴史センター	1982	36	1	2,489.78	
	雪の里情報館	1997	21	2	1,820.67	登録文化財

第3章 施設の現状把握（施設評価と劣化状況調査）

施設分類	施設名	代表 建築 年度	経過 年数	棟数	延床面積 (㎡)	備考
スポーツ・ レクリエーション 系施設	新庄市体育館	1971	47	1	4,152.08	
	武道館	1979	39	1	855.00	
	市民球場	1992	26	1	6,383.75	
	陸上競技場	1977	41	1	722.00	
	山屋セミナーハウス	1984	34	2	1,823.28	
	市民スキー場	2000	18	1	791.94	
	市民プール	1984	34	1	429.10	
産業系施設	エコロジーガーデン	1934	82	6	3,065.95	登録文化財
子育て支援 施設	中部保育所	1981	37	1	861.43	
	泉田保育所	1975	43	1	506.78	
	萩野児童センター	1995	23	1	360.18	
	本合海児童センター	1996	22	1	388.60	
	升形児童館	1978	40	1	243.45	
	中央学童保育所	1960	56	1	370.66	耐震×
	萩野放課後児童クラブ	2014	4	1	182.11	
保健・福祉施設 医療施設	保健センター	1979	39	1	435.61	
	夜間休日診療所					
行政系施設	市庁舎	1954	62	5	5,028.35	
	環境課備品倉庫	1980	38	1	662.10	耐震×
公営住宅	玉ノ木団地 1号棟	1973	45	1	1,191.12	
	玉ノ木団地 2号棟	1974	44	1	1,442.02	
	玉ノ木団地 3号棟	1975	43	1	1,442.02	
	玉ノ木団地 4号棟	1976	42	1	940.97	
	玉ノ木団地 5号棟	1981	37	1	1,630.56	
	野際団地 1号棟	1979	39	1	1,066.08	
	野際団地 2号棟	1997	21	1	2,307.21	
	野際団地 3号棟	1999	19	1	1,555.74	
	小桧室団地 1号館	1992	26	1	2,309.40	
	小桧室団地 2号館	1993	25	1	2,309.40	
	小桧室団地 3号館	1994	24	1	2,449.19	
	北新町団地 1号棟	1977	41	1	1,542.48	
	北新町団地 2号棟	1978	40	1	1,094.76	
	東山団地 1号棟	1983	35	1	2,440.04	
	東山団地 2号棟	1983	35	1	2,435.69	
	定住促進住宅 (3号棟)	1995	23	1	2,482.11	
定住促進住宅 (4号棟)	1995	23	1	2,473.42		
公衆衛生 施設	新庄・最上さくらが丘斎苑	1998	20	1	1,081.26	
	生ごみ堆肥化施設	1975	43	2	764.16	耐震×
合計	48				81,584.87	

図表 9 長寿命化の検証フロー



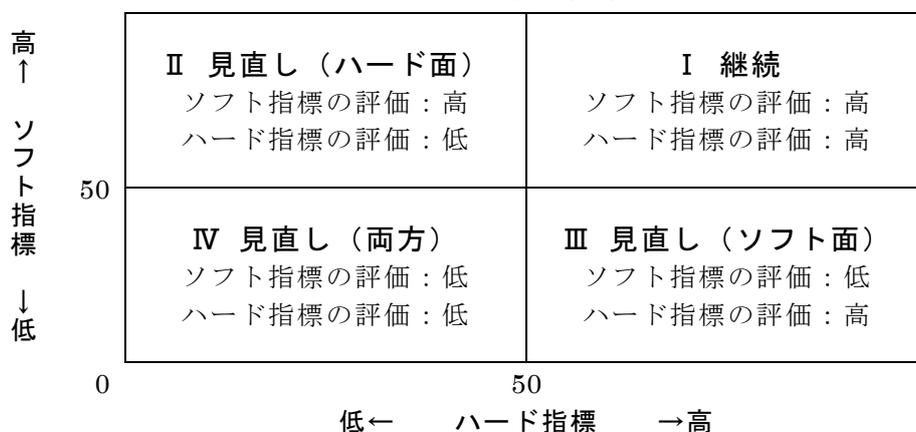
2. 施設評価（定量評価）の実施

施設の最適化と長寿命化を検討するにあたり、施設ごとの客観的な評価を行うため、新庄市公共施設白書の基礎となる「施設カルテ」の数値を用いて定量的な施設評価を行います。

（1）施設評価の方法

施設が持つ「ソフト指標」と「ハード指標」の視点で評価項目を設定し、それぞれの偏差値からポートフォリオ⁶により4つの象限に分類します（図表10「施設評価の分類」参照）。基準軸は、偏差値50とします。

図表 10 施設評価の分類



分類	概ねの方向性
Ⅰ 継続	当面は、現状維持・継続利用を行う。
Ⅱ 見直し(ハード面)	施設の修繕や改修等のハード面での改善の余地がある。
Ⅲ 見直し(ソフト面)	利用向上やコスト低減等のソフト面での改善の余地がある。
Ⅳ 見直し(両方)	施設の存続等について検討を要する。

ソフト指標には、施設の維持管理、運営に係る行政負担である「財務（コスト）」と、施設で提供されるサービスの利用状況である「供給（サービス）」の2つの指標を用います。ハード指標は、「品質」の1つの指標を用います。これらの複数の指標を統一的に評価できるようにそれぞれの偏差値を算出し、ポートフォリオによる分析を行います（「図表11 評価指標ごとの評価項目・評価方法」参照）。

⁶ ポートフォリオとは、二つの指標を用いて領域に区分し、重要性の高い施設を抽出する手法です。

図表 11 評価指標ごとの評価項目・評価方法

評価指標		評価項目	評価方法									
ソフト指標	財務 (コスト)	利用者 一人当たり のコスト	<ul style="list-style-type: none"> 施設の維持管理や運営に要するコスト（減価償却費を含まない）を施設の年間利用者数で除することにより利用者一人当たりのコストを算出し、類型分類ごとに偏差値を算出して評価点とします。 評価に用いた数値は、2014（平成26）年から2016（平成28）年までの3カ年の平均値とします。 									
	供給 (サービス)	利用者等 人数	<ul style="list-style-type: none"> 下表のとおり類型分類ごとに施設の利用状況を表す指標を設定し、偏差値を算出して評価点とします。 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;">類型分類</th> <th>指標</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>市民文化系施設</td> <td rowspan="3">開館日1日当たりの利用者数（人/日）</td> </tr> <tr> <td>社会教育系施設</td> </tr> <tr> <td>スポーツ・レクリエーション系施設</td> </tr> <tr> <td>子育て支援施設</td> <td>延床面積当たりの入所・利用児童数（人/m²）</td> </tr> <tr> <td>公営住宅</td> <td>延床面積当たりの入居者数（人/m²）</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> 評価に用いた数値は、2014（平成26）年から2016（平成28）年までの3カ年の平均値とします。 	類型分類	指標	市民文化系施設	開館日1日当たりの利用者数（人/日）	社会教育系施設	スポーツ・レクリエーション系施設	子育て支援施設	延床面積当たりの入所・利用児童数（人/m ² ）	公営住宅
類型分類	指標											
市民文化系施設	開館日1日当たりの利用者数（人/日）											
社会教育系施設												
スポーツ・レクリエーション系施設												
子育て支援施設	延床面積当たりの入所・利用児童数（人/m ² ）											
公営住宅	延床面積当たりの入居者数（人/m ² ）											
ハード指標	品質	老朽化 比率	<ul style="list-style-type: none"> 施設にかかる土地以外の資産（建物及び建物付属設備）の資産老朽化比率（取得価額に対する減価償却累計額⁷の割合）を算出し、類型分類ごとに偏差値を算出して評価点とします。 評価に用いた減価償却累計額などは、2016（平成28）年度末時点の値とします。 									

⁷ 減価償却費とは、取得した建物や設備等の固定資産の取得価額を、資産の耐用年数にわたって規則的に費用として配分した金額のことをいい、今まで発生した減価償却費を過去から全て足し合わせた金額のことを減価償却累計額といいます。

（2）ポートフォリオによる施設評価結果

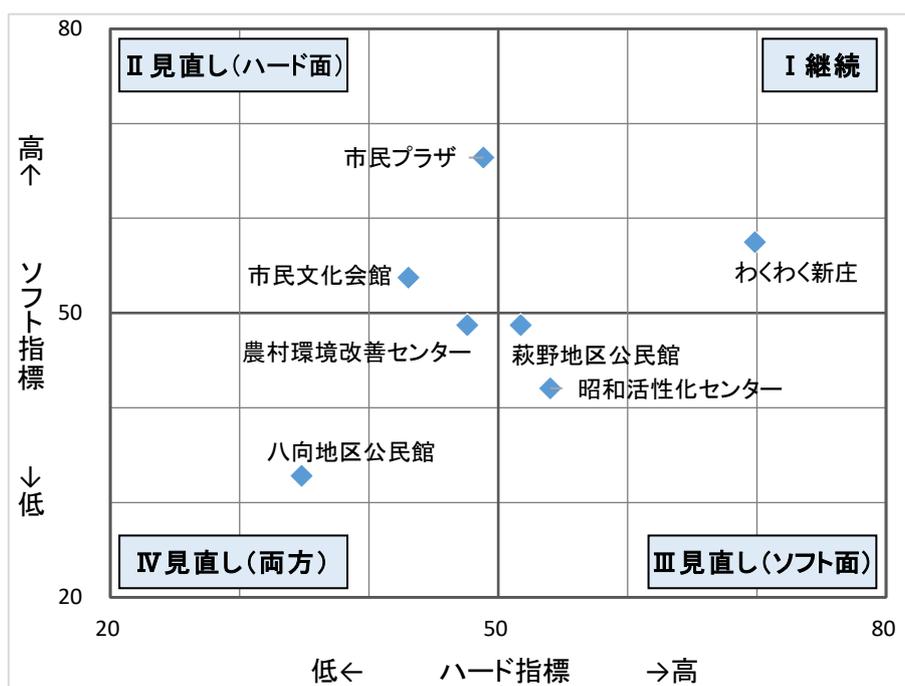
施設が持つ役割や性質がそれぞれ異なるため、類型分類ごとに偏差値を算出し、評価を行います。

類型分類ごとの施設評価結果は次のとおりです。

①市民文化系施設

図表 12 施設評価結果（市民文化系施設）

施設名	偏差値			ハード 品質	分類
	財務	供給	計		
市民プラザ	59.5	68.5	66.4	48.9	Ⅱ見直し（ハード面）
わくわく新庄	60.0	52.8	57.5	69.9	Ⅰ継続
萩野地区公民館	54.3	43.5	48.7	51.8	Ⅲ見直し（ソフト面）
八向地区公民館	29.7	41.0	32.8	34.8	Ⅳ見直し（両方）
農村環境改善センター	55.8	42.1	48.7	47.6	Ⅳ見直し（両方）
昭和活性化センター	44.5	42.0	42.1	54.0	Ⅲ見直し（ソフト面）
市民文化会館	46.3	60.1	53.8	43.1	Ⅱ見直し（ハード面）



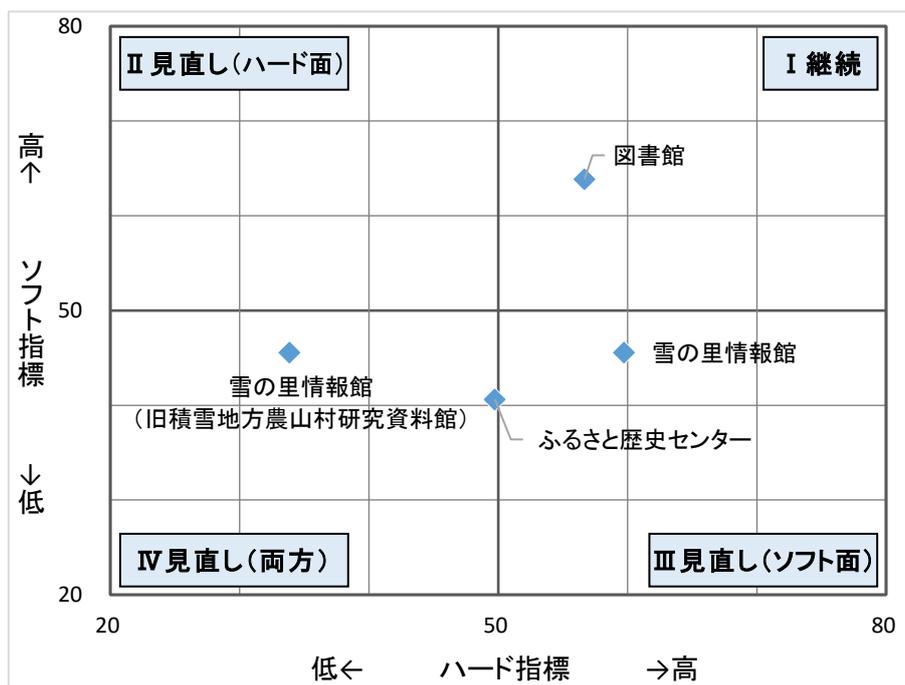
【備考】

- ・市民プラザ、市民文化会館、わくわく新庄は、年間利用者数が多いため、ソフト指標が高くなっています。

②社会教育系施設

図表 13 施設評価結果（社会教育系施設）

施設名	ソフト			ハード	分類	
	偏差値	財務	供給	計		品質
図書館		63.1	64.1	63.9	56.7	I 継続
ふるさと歴史センター		38.8	42.7	40.6	49.7	IV 見直し(両方)
雪の里情報館		48.1	43.1	45.5	59.7	III 見直し(ソフト面)
旧積雪地方農山村研究資料館					33.9	IV 見直し(両方)



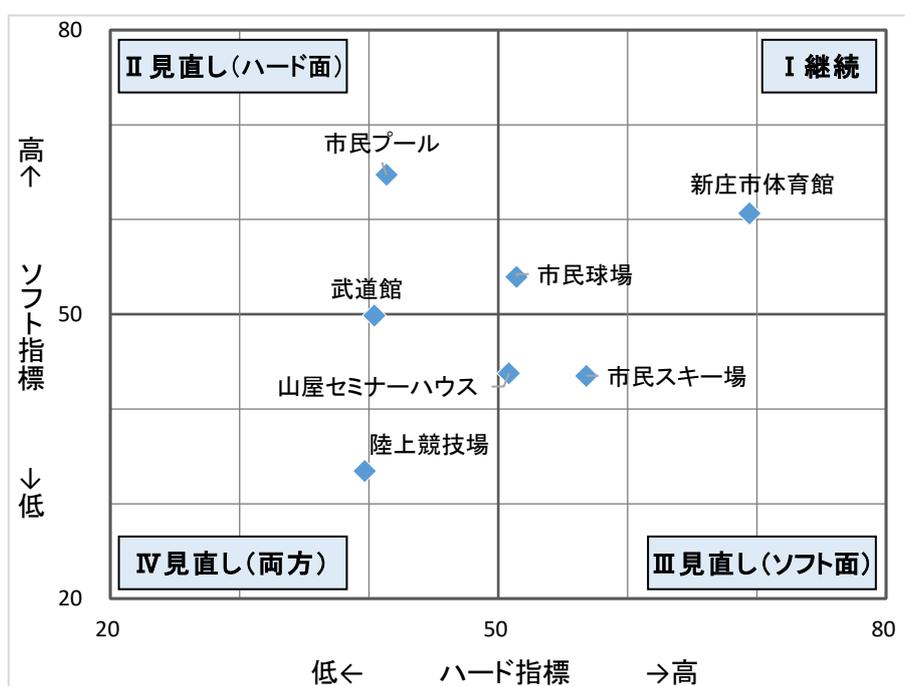
【備考】

- ・雪の里情報館は、ハード指標のみ本館と旧積雪地方農山村研究資料館に分けて算出しています。

③スポーツ・レクリエーション系施設

図表 14 施設評価結果（スポーツ・レクリエーション系施設）

施設名	偏差値	ソフト		計	ハード	分類
		財務	供給		品質	
新庄市体育館		57.4	52.8	60.7	69.4	I 継続
武道館		58.8	41.1	49.9	40.4	IV 見直し（両方）
市民球場		54.4	49.4	54.0	51.4	I 継続
陸上競技場		46.6	37.6	33.5	39.7	IV 見直し（両方）
山屋セミナーハウス		52.3	41.7	43.8	50.8	III 見直し（ソフト面）
市民スキー場		27.2	66.6	43.5	56.8	III 見直し（ソフト面）
市民プール		53.4	60.7	64.7	41.4	II 見直し（ハード面）



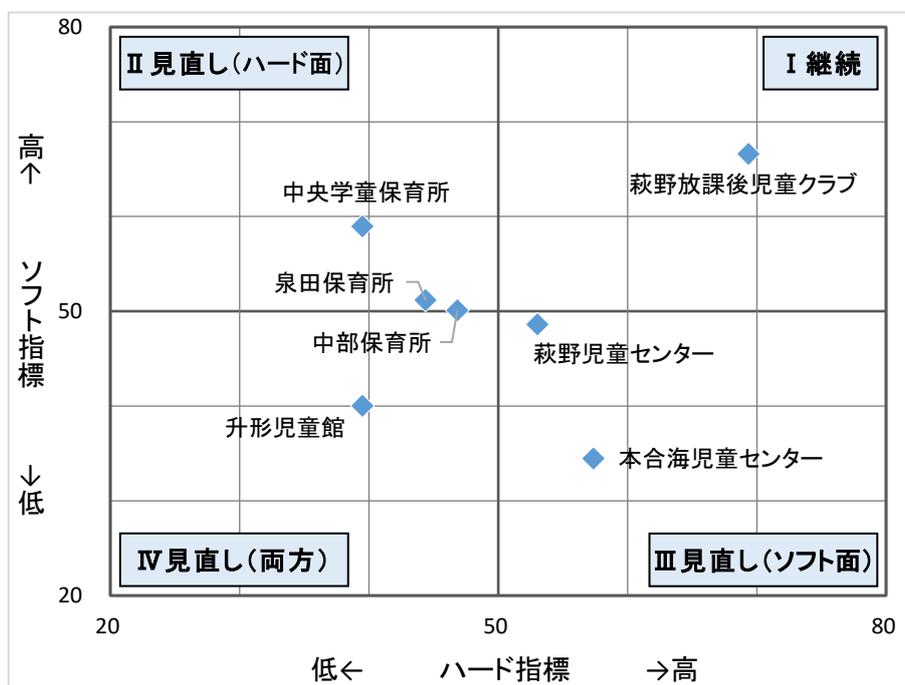
【備考】

- ・新庄市体育館は、耐震改修工事に伴う大規模改修費用を含めて老朽化比率を算出しているため、築年数に比べてハード指標は高くなっています。
- ・陸上競技場のハード指標（老朽化比率）は、建物（スタンド）部分のみで算出しています。
- ・大規模改修のため使用中止期間がある新庄市体育館（2015年度）及び陸上競技場（2016年度）は、財務指標の算定から当該年度を除外しています。

④子育て支援施設

図表 15 施設評価結果（子育て支援施設）

施設名	偏差値			ハード 品質	分類
	財務	供給	計		
中部保育所	39.7	60.4	50.1	46.8	Ⅱ見直し（ハード面）
泉田保育所	37.4	64.1	51.2	44.4	Ⅱ見直し（ハード面）
萩野児童センター	54.0	44.3	48.6	53.0	Ⅲ見直し（ソフト面）
本合海児童センター	44.7	35.5	34.5	57.4	Ⅲ見直し（ソフト面）
升形児童館	46.6	40.7	40.0	39.5	Ⅳ見直し（両方）
中央学童保育所	63.9	47.5	59.0	39.5	Ⅱ見直し（ハード面）
萩野放課後児童クラブ	63.6	57.5	66.6	69.4	Ⅰ継続



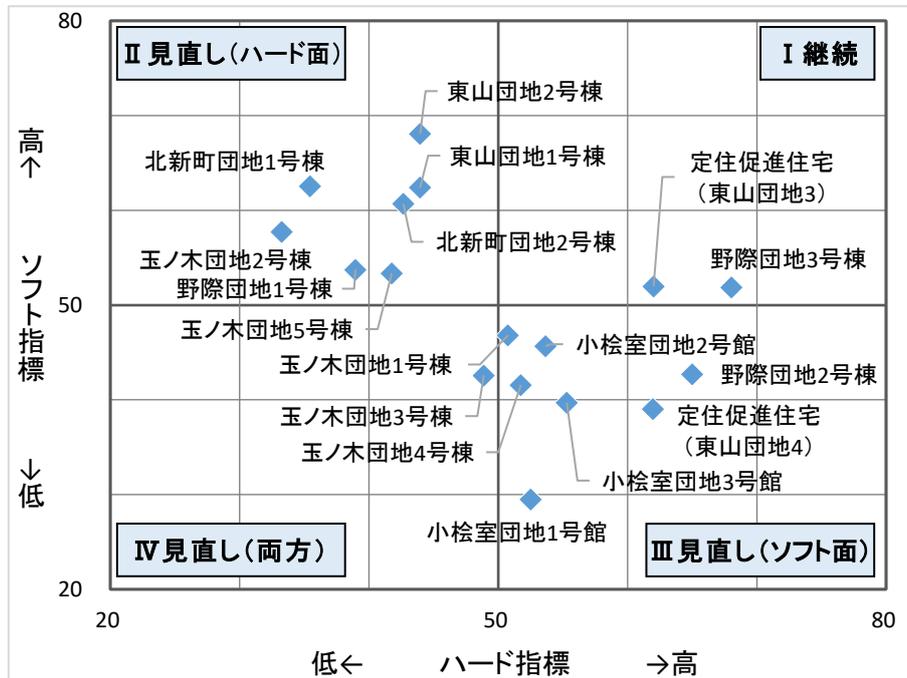
【備考】

- ・ 中部保育所と泉田保育所は、延床面積あたりの入所児童数が多いものの、人件費を中心としたコスト（運営費）が他施設に比べて高いため、ソフト指標が基準値前後となっています。
- ・ 児童館及び児童センターは、他施設に比べて利用児童数が少ないため、ソフト指標が低くなっています。

⑤公営住宅

図表 16 施設評価結果（公営住宅）

施設名	偏差値	ソフト			ハード	分類
		財務	供給	計	品質	
玉ノ木団地 1 号棟		48.3	47.1	46.8	50.8	Ⅲ見直し（ソフト面）
玉ノ木団地 2 号棟		58.8	52.3	57.7	33.3	Ⅱ見直し（ハード面）
玉ノ木団地 3 号棟		37.5	51.8	42.6	48.9	Ⅳ見直し（両方）
玉ノ木団地 4 号棟		25.4	62.5	41.6	51.8	Ⅲ見直し（ソフト面）
玉ノ木団地 5 号棟		49.6	55.2	53.4	41.8	Ⅱ見直し（ハード面）
野際団地 1 号棟		43.9	61.5	53.7	39.0	Ⅱ見直し（ハード面）
野際団地 2 号棟		50.9	38.6	42.7	65.0	Ⅲ見直し（ソフト面）
野際団地 3 号棟		51.1	51.6	51.9	68.0	Ⅰ継続
小桧室団地 1 号館		35.4	35.0	29.5	52.5	Ⅲ見直し（ソフト面）
小桧室団地 2 号館		56.2	37.6	45.7	53.7	Ⅲ見直し（ソフト面）
小桧室団地 3 号館		48.6	36.6	39.7	55.3	Ⅲ見直し（ソフト面）
北新町団地 1 号棟		67.4	50.7	62.6	35.5	Ⅱ見直し（ハード面）
北新町団地 2 号棟		57.3	58.1	60.7	42.7	Ⅱ見直し（ハード面）
東山団地 1 号棟		60.8	57.1	62.4	44.0	Ⅱ見直し（ハード面）
東山団地 2 号棟		56.2	69.9	68.1	44.0	Ⅱ見直し（ハード面）
定住促進住宅（東山団地3）		56.1	46.7	52.0	62.0	Ⅰ継続
定住促進住宅（東山団地4）		46.4	37.7	39.0	62.0	Ⅲ見直し（ソフト面）



【備考】

- ・玉ノ木団地 1・3・4 号棟は、2012（平成 24）年以降の外壁・屋根改修工事費用を含めて老朽化比率を算出しているため、築年数に比べてハード指標は高くなっています。

⑥その他の施設

産業系施設、保健・福祉施設、医療施設、行政系施設、公衆衛生施設は、類型分類ごとの施設数が2つ以下のため、ポートフォリオによる施設評価は行わず、共通の指標であるハード指標（品質）の老朽化比率のみ算出します。

図表 17 施設評価結果（その他の施設）

類型分類	施設名	ハード（品質）
		老朽化比率
産業系施設	エコロジーガーデン	96.5%
保健・福祉施設	保健センター	74.0%
医療施設	夜間休日診療所	51.9%
行政系施設	市庁舎	37.4%
	環境課備品倉庫	97.2%
公衆衛生施設	新庄・最上さくらが丘斎苑	56.5%
	生ごみ堆肥化施設	100.0%

【備考】

- ・市庁舎は、2016（平成28）年以降の耐震改修工事費用を含めて老朽化比率を算出しているため、築年数に比べて老朽化比率は低くなっています。
- ・夜間休日診療所は保健センターと同一施設ですが、夜間休日診療所開設のために改修した部分のみで老朽化比率を算出しています。

3. 行政サービスの方向性

施設評価（定量評価）結果を踏まえつつ、今後の施設の方向性を検討するため、その施設で提供されている行政サービスの方向性を検討する必要があります。

事務事業や施策評価の内容、行政サービスの重要性（行政関与の妥当性）等、図表 19 に示す項目について検討し、各施設で提供されている行政サービスの方向性を「拡大」、「維持」、「見直し」、「縮小」の4つに分類します。

行政サービスの方向性の検討結果については、図表 23 のとおりとなっています。

図表 18 行政サービスの方向性分類

① 拡大	利用者ニーズに応えるためのサービス拡大（改善）
② 維持	当面、現状のまま維持
③ 見直し	サービスの提供方法などの見直し（民間委託、統廃合等を含む）
④ 縮小	サービスを縮小（廃止を検討）

図表 19 行政サービスの方向性分類のための検討項目

項 目	
提供している事務事業・施策	
施策評価の内容	施策への貢献度（高／中／低）
	事業実施優先度（◎／○／▲／法定）
行政サービスの重要性（行政関与の妥当性）	
①法律で設置が義務付けられている施設	
②市民生活に必須の施設	
③多くの市民に受益が及ぶ施設	
④限られた市民に受益が及ぶ施設	
⑤それ以外の施設	
利用目的（ニーズ）、利用者の動向 等	

4. 劣化状況調査の実施

（1）構造躯体の健全性確認

建物系施設の長寿命化を図るためには、構造躯体の健全性が確保されていることが前提となりますが、コンクリート圧縮強度や中性化深さ等の調査を行うには、専門機関への委託調査が必要になります。

そこで、本計画の策定段階においては、「新庄市市有施設耐震化実施計画」により行った調査を根拠とし、耐震基準を満たしている（耐震改修工事を実施した）施設は躯体の健全性が保たれていると判断して検討を進めます。なお、実際に長寿命化改修を検討する場合は、構造躯体の詳細調査を行い、改めて健全性を確認したうえで実施を検討することとします。

（2）構造躯体以外の劣化状況調査

構造躯体以外の部位について、詳細な劣化状況を確認し、改修・修繕の緊急性を比較検討するため、職員の見視点検と施設管理者への聞き取りを行い、図表 22 「劣化状況調査シート」により、下記の 10 項目について調査を行いました。

- ①屋根屋上／②外壁／③外部建具／④内部仕上げ／⑤電気設備
- ⑥給水設備／⑦排水設備／⑧空調設備／⑨消防設備／⑩その他設備

屋根屋上、外壁、外部建具については、目視状況により、内部仕上げ、電気設備、機械設備等については、部位の全面的な改修年からの経過年数を基本に、A、B、C、D の 4 段階の評価基準で評価を行いました。

また、部位ごとの 4 段階の評価基準を 100 点満点で数値化し、平均値を建物全体の健全度としました。

劣化状況調査の結果については、図表 23 のとおりとなっています。

図表 20 評価基準

目視による評価 【屋根・屋上、外壁、外部建具】		経過年数による評価 【内部仕上げ、付属設備等】	
評価	基準	評価	基準
A	概ね良好	A	15 年未満
B	部分的に劣化 (安全上、機能上、問題なし)	B	15～30 年
C	広範囲に劣化 (安全上、機能上、不具合発生の兆し)	C	30 年以上
D	早急に対応する必要がある (安全上、機能上、問題あり) (躯体の耐久性に影響を与えている) (設備が故障し施設運営に支障を与えている)等	D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

図表 21 部位ごとの評価点

評価基準	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

図表 22 劣化状況調査シート

劣化状況調査シート

調査年度 2018 (H30) 年度

施設名	市民プラザ		施設No.	01001	調査日	平成30年6月15日	
建物名	-		棟No.	1	記入者	長沢 祐二	
構造種別	鉄筋コンクリート造	管理運営	指定管理		所管課	社会教育課	
建築年度	1989 (H元) 年度	耐震基準	新基準	築年数	29 年	延床面積	5,415.35 m ²

部位	仕様 (該当する場合のみ)	劣化状況 (複数選択可)		改修履歴		特記事項	評価
			箇所数	年度	内容		
屋根 屋上	<input checked="" type="checkbox"/> アスファルト保護防水	<input checked="" type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある	2	H29	正面外壁補修	ギャラリー前廊下(EXP部分)は常時雨漏り	B
	<input checked="" type="checkbox"/> アスファルト露出防水	<input checked="" type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある	3				
	<input type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水	<input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある					
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺金属板、折板)	<input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある					
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(スレート、瓦類)	<input checked="" type="checkbox"/> 笠木・立上り等に損傷がある					
	<input type="checkbox"/> その他の屋根	<input type="checkbox"/> 樋やルーフトレンの詰まりがある					
外壁	<input type="checkbox"/> 塗仕上げ	<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある		H29	正面外壁補修	部分的な外壁タイル剥がれあり	C
	<input checked="" type="checkbox"/> タイル張り、石張り	<input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある					
	<input checked="" type="checkbox"/> 金属系パネル	<input type="checkbox"/> 塗装の剥がれがある					
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)	<input checked="" type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている	3				
	<input type="checkbox"/> その他の外壁	<input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある					
外部 建具	<input checked="" type="checkbox"/> アルミ製建具	<input type="checkbox"/> 窓・扉の廻りで漏水がある					B
	<input type="checkbox"/> 銅製建具	<input checked="" type="checkbox"/> 窓・扉に錆・腐食・変形がある					
	<input type="checkbox"/> 外部シャッター	<input type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽がある					
		<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある					
内部 仕上げ	<input checked="" type="checkbox"/> 高い天井の大空間(ホールや体育室等)がある	<input checked="" type="checkbox"/> 床・壁にヒビがある				窓周辺の結露による壁の膨れあり	B
		<input type="checkbox"/> 天井落下の危険がある					
		<input type="checkbox"/> 床仕上材に使用上の支障がある					
電気 設備	<input type="checkbox"/> 照明器具の改修をしたことがある	<input type="checkbox"/> 機器が全面的に錆びている				水銀灯あり	B
	<input checked="" type="checkbox"/> 高圧受電設備がある	<input type="checkbox"/> 照明器具落下の危険がある					
	<input checked="" type="checkbox"/> 自家発電設備がある	<input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障する					
	<input checked="" type="checkbox"/> 太陽光発電設備がある	<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある					
給水 設備	<input type="checkbox"/> 直結方式	<input type="checkbox"/> 水質・水量等で使用に支障がある				受水槽に亀裂あり	D
	<input checked="" type="checkbox"/> ポンプ、受水槽、貯水槽がある	<input type="checkbox"/> ポンプで異音、漏水がある					
		<input checked="" type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある	1				
排水 設備	<input checked="" type="checkbox"/> 下水道接続	<input type="checkbox"/> 衛生器具等で使用に支障がある					B
	<input type="checkbox"/> 浄化槽がある	<input type="checkbox"/> ポンプで異音、漏水がある					
		<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある					
空調 設備	<input type="checkbox"/> 個別方式(パッケージ空調機)	<input checked="" type="checkbox"/> 空調機等で使用に支障がある				空調全般に不具合あり	D
	<input checked="" type="checkbox"/> 中央方式(空調機械室または大型の機器がある)	<input type="checkbox"/> 機器に異音、異臭、漏水がある					
		<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある					
消防 設備	<input checked="" type="checkbox"/> 自動火災報知設備がある	<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある					B
	<input checked="" type="checkbox"/> 防火戸・シャッターがある						
その他 設備	<input checked="" type="checkbox"/> エレベーター等昇降機がある	<input type="checkbox"/> 通常の使用に支障がある				エレベーター点検指摘あり	C
	<input checked="" type="checkbox"/> 融雪装置がある	<input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障する					
		<input checked="" type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある					

特記事項(その他の不具合があれば記入してください)

- ・大ホール舞台の吊もの設備点検での指摘あり
- ・監視カメラ装置の故障(使用不可)

健全度

55点

図表 23 行政サービスの方向性及び劣化状況調査結果一覧

類型分類	施設名	代表 建築 年度	築年数	延床 面積 (㎡)	行政サービスの方向性 理由等	劣化状況調査								健全度			
						屋根 屋上	外壁	外部 建具	内部 仕上	電気 設備	給水 設備	排水 設備	空調 設備		消防 設備	その他 設備	
市民文化系 施設	市民プラザ	1989	29	5,415.35	貸館機能が必要であり、多目的利用により空室の稼働率を向上させると同時に、生涯学習の充実を図っていく。	B	C	B	B	B	D	B	D	B	C	55	
	わくわく新庄	1998	20	1,923.00	日新中学校区の地域コミュニティの拠点となっている。貸館機能は必要であり、多目的利用により空室の稼働率を向上させると同時に、生涯学習の充実を図っていく。	B	A	A	B	A	A	A	B	A	A	93	
	萩野地区公民館	1990	28	691.36	地域コミュニティの拠点として、一定の利用が定着している。自主事業以外の多目的な利用を促していく。	C	B	B	B	B	B	B	C	B	B	68	
	八向地区公民館	1965	53	231.40	地区の生涯学習機能を維持していく。												
	農村環境改善センター	1986	32	1,401.50	体育館以外の利用度は低く、最低限の維持管理を行っている。近隣に類似施設があるため、閉鎖又は取り壊しを検討すべき。	B	B	B	B	C	C	C	D	C	-	52	
	昭和活性化センター	1992	26	966.66	利用度は極めて低く、最低限の維持管理を行っているが、地域行事に利用される等、小学校廃校後の地域づくりに欠かせない施設となっている。	C	B	B	B	B	B	B	B	B	-	71	
	市民文化会館	1981	37	5,097.82	広域的な文化施設として、定住自立圏を見据えて文化振興事業を行っている。多目的利用により、収益事業や効果的な空室利用を図る。	B	B	B	C	C	C	C	C	C	D	48	
	図書館	1987	31	1,327.33	現状の機能・サービスを向上させるため施設の分散化を図り、他施設の空スペースの活用を検討する。	D	B	B	B	C	C	C	C	C	D	45	
	ふるさと歴史センター	1982	36	2,489.78	施設の設定目的を再定義し、利用者のニーズに合ったサービスを提供していく。観光客の来訪が多く、新庄まつりに重点を置いた観光施設としての機能を充実させる方策を検討する。	A	B	B	B	C	C	C	C	C	C	57	
	雪の里情報館	1997	21	1,140.27	雪国文化の情報発信拠点としてだけでなく、施設を有効活用できるよう複合化や多機能化を推進する方策を検討する。	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	75	
雪の里情報館 (旧積雪地方農村 研究資料館)	1937	81	680.40	旧積雪地方農村研究資料館は登録文化財建築物であるため、耐震改修を含めた建物の保存と活用の計画を策定する。													

※耐震性のない建物は、調査対象外(長寿命化しない)

※登録文化財の建物は、別途調査及び保存活用計画作成

第3章 施設の現状把握（施設評価と劣化状況調査）

類型分類	施設名	代表建築年度	築年数	延床面積 (㎡)	行政サービスの方向性 理由等	劣化状況調査										健全度	
						屋根 屋上	外壁	外部 建具	内部 仕上	電気 設備	給水 設備	排水 設備	空調 設備	消防 設備	その他 設備		
スポーツ・レクリエーション系施設	新庄市体育館	1971	47	4,152.08	維持	最上地域の屋内運動場の中心施設であり、利用ニーズは高い。中体連競技においては、県大会会場として利用されている。	A	C	C	A	A	A	A	B	B	B	83
	武道館	1979	39	855.00	維持	放課後から夜間を中心に、利用ニーズは高い。柔道・剣道・競技を兼ねた柔剣道場となっており、機能性が低い。弓道場は、県内にも同等の道場が少なく、利用ニーズは高い。	B	B	B	C	C	C	C	-	C	-	53
	市民球場	1992	26	6,383.75	維持	全国大会まで対応するための施設環境が整えられており、最上地域の主要な球場としての役割を果たしている。冬期間の室内練習場を含めれば、通年を通しての利用ニーズは高い。	D	B	C	C	B	B	B	B	B	-	60
	陸上競技場	1977	41	722.00	維持	平成28年に全天候型トラックへ全面改修され、管内の高校陸上部を中心に、競技関係者が利用している。上位大会に対応した環境整備をどう進めていくかが課題となっている。	D	D	C	D	C	C	C	-	-	-	27
	山屋セミナーハウス	1984	34	1,823.28	維持	屋内運動場の利用ニーズは高い。合宿等の時期以外は、宿泊ニーズは少ないが、市内で唯一の研修宿泊施設となっている。バリアフリー化（平成30年実施）に加え、入浴設備の充実等、機能強化が課題である。	B	B	B	B	B	A	B	A	B	-	81
	市民スキー場	2000	18	791.94	見直し	市内唯一のウインタースポーツの施設としての役割は大きい。利用料（歳入）と維持管理費（歳出）のアンバランスが目立つ。リフト改修に加え、圧雪車の更新等、運営を継続するうえでの課題が多い。	A	A	B	B	B	B	B	B	C	C	77
	市民プール	1984	34	429.10	見直し	開場期間は短い。幼児・児童の夏季のレジャー施設としての役割は大きい。ウォータースライダーの修繕等を行っているが、老朽化による安全確保が課題となっている。	B	B	B	C	C	C	C	-	-	-	55
産業系施設	エコロジーガーデン	1934	84	3,065.95	拡大	保存活用計画や利用計画を策定し、交流の拡大に努めている。これまでのサービスを維持しつつ、観光交流拠点として更なる交流拡大を目指すため、民間活力の導入を検討していく。											

※登録文化財の建物は、別途調査及び保存活用計画作成

類型分類	施設名	代表 建築 年度	築年数	延床 面積 (㎡)	行政サービスの方向性 理由等	劣化状況調査										健全度		
						屋根 屋上	外壁	外部 建具	内部 仕上	電気 設備	給水 設備	排水 設備	空調 設備	消防 設備	その他 設備			
子育て支援 施設	中部保育所	1981	37	861.43	保育のニーズが高まる中、支援が必要な子どもの保育などの役割を担っている。老朽化対策が課題となっている。	維持	D	B	C	C	C	C	C	C	C	C	C	41
	泉田保育所	1975	43	506.78	保育のニーズが高まる中、支援が必要な子どもの保育などの役割を担っている。また、当該地域に民間の保育施設がないため、不可欠である。老朽化対策が課題となっている。	維持	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	40
	萩野児童センター	1995	23	360.18	地域のニーズはあるが、児童は減少傾向。泉田保育所との統合など今後の検討が必要。	維持	B	B	B	A	B	B	B	B	B	B	B	78
	本合海児童センター	1996	22	388.60	地域のニーズはあるが、児童は減少傾向。学童保育所の設置と合わせ、本合海小学校整備の方向付けに合わせあり方を検討していく。	維持	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	75
	升形児童館	1978	40	243.45	地域のニーズはあるが、児童は減少傾向。学童保育所の設置と合わせ、升形小学校整備の方向付けに合わせあり方を検討していく。	維持	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	48
保健・福祉 施設	中央学童保育所	1960	58	370.66	施設が老朽化しているため、明倫学区義務教育学校に併設する放課後児童クラブと新庄小学校内での放課後児童クラブに機能を分散する予定である。	見直し	※耐震性のない建物は、調査対象外(長寿命化しない)											
	萩野放課後児童クラブ	2014	4	182.11	2014(平成26)年に萩野学園に併設した。施設の適正な維持管理を行いつつ現状を維持していく。	維持	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	100
	保健センター	1979	39	435.61	法的義務付けのある健康づくり事業は、継続実施の必要がある。乳幼児や成人の健診や健康相談などを定期開催し、利用が定着している。	維持	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	78
医療施設	夜間休日診療所				時間外救急医療の継続が必須である。今後、地域医療状況に即した体制構築の協議の必要がある。	維持	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	78

第3章 施設の現状把握（施設評価と劣化状況調査）

類型分類	施設名	代表 建築 年度	築年数	延床 面積 (㎡)	行政サービスの方向性 理由等	劣化状況調査										健全度
						屋根 屋上	外壁	外部 建具	内部 仕上	電気 設備	給水 設備	排水 設備	空調 設備	消防 設備	その他 設備	
行政系施設	市庁舎	1954	64	5,028.35	維持 行政サービス機能の継続は必須であり、災害対策機能を含めて優先度は高い。庁舎が分散し、利用者の方には不便を強いる状況となっている。	C	B	B	C	D	C	C	C	C	-	38
	環境設備品倉庫 (災害用備蓄倉庫)	1980	38	662.10	見直し 大規模災害に備えた「災害用備蓄倉庫」として重要な役割を果たすべきものである。老朽化が著しいため、代替施設の確保や備蓄のあり方を検討する必要がある。											
公営住宅	玉ノ木団地1号棟	1973	45	1,191.12	維持	A	A	C	C	C	C	C	-	A	-	63
	玉ノ木団地2号棟	1974	44	1,442.02	維持	A	A	C	C	C	C	C	-	A	-	63
	玉ノ木団地3号棟	1975	43	1,442.02	維持	A	A	C	C	C	C	C	-	A	-	63
	玉ノ木団地4号棟	1976	42	940.97	維持	A	A	C	C	C	C	C	-	A	-	63
	玉ノ木団地5号棟	1981	37	1,630.56	維持	A	A	C	C	C	C	C	-	A	-	63
	野際団地1号棟	1979	39	1,066.08	維持	A	B	C	C	C	D	C	-	A	-	56
	野際団地2号棟	1997	21	2,307.21	維持	B	B	B	B	B	B	B	-	A	-	78
	野際団地3号棟	1999	19	1,555.74	維持	B	B	B	B	B	B	B	-	A	-	78
						低所得者に対する、住宅確保は重要である。長期的な視点では、必要戸数を検証し、民間アパート借上げを含めたサービス提供の方法を検討していく。										

類型分類	施設名	代表 建築 年度	築年数	延床 面積 (㎡)	行政サービスの方向性 理由等	劣化状況調査											健全度
						屋根 屋上	外壁	外部 建具	内部 仕上	電気 設備	給水 設備	排水 設備	空調 設備	消防 設備	その他 設備		
公営住宅	小桧室団地1号館	1992	26	2,309.40	維持	C	B	B	C	B	B	B	-	A	-	69	
	小桧室団地2号館	1993	25	2,309.40	維持	C	B	B	C	B	B	B	-	A	-	69	
	小桧室団地3号館	1994	24	2,449.19	維持	C	B	B	C	B	B	B	-	A	-	69	
	北新町団地1号棟	1977	41	1,542.48	維持	A	B	C	C	C	C	C	-	A	-	59	
	北新町団地2号棟	1978	40	1,094.76	維持	A	B	C	C	C	C	A	-	A	-	67	
	東山団地1号棟	1983	35	2,440.04	維持	B	A	B	B	B	B	B	-	A	-	81	
	東山団地2号棟	1983	35	2,435.69	維持	B	A	B	B	B	B	B	-	A	-	81	
	定住促進住宅 (東山団地3号棟)	1995	23	2,482.11	維持	B	B	B	B	B	B	B	-	A	-	78	
	定住促進住宅 (東山団地4号棟)	1995	23	2,473.42	維持	B	B	B	B	B	B	B	-	A	-	78	
	公衆衛生 施設	新庄・最上 さくらが丘斎苑	1998	20	1,081.26	維持	D	A	B	B	B	B	B	B	B	-	71
生ごみ堆肥化施設		1975	43	764.16	維持												

※耐震性のない建物は、調査対象外(長寿命化しない)

第4章 個別施設（類型分類ごと）の今後の方向性

「第3章 施設の現状把握」を踏まえて、類型分類ごとに個別施設の今後の方向性を示したうえで、対策と課題を整理します。

また、財政計画との整合性を図った計画とするため、対策の実施時期と対策費用を併せて整理します。

図表 24 今後の方向性の定義

方向性	内容
建替	建替え（減築を含む）を行うもの
継続 （長寿命化）	現在の施設を継続して使用し、長寿命化のための改修や修繕等（大規模改修の際の減築を含む）を行うもの
転用	現在の施設を継続して使用するが、使用目的を変更するもの
譲渡	民間事業者、地元自治会等に施設を譲渡するもの
廃止	用途を廃止し、現在の施設の使用を中止するもの
移転	用途を他の施設に移転し、現在の施設の使用を中止するもの
統合	同じ用途をもつ複数施設の統合を検討するもの
検討	現時点では個別施設の方向性を示すことが困難な施設であり、施設のあり方を継続的に検討するもの

1. 類型分類ごとの今後の方向性と対策

（1）市民文化系施設

①今後の方針（総合管理計画より抜粋）

- ・利用率が低く、更新の優先度が低いと判断した施設については、大規模な修繕や改修を行わず、安全性が確保できない場合は廃止を含めて検討します。
- ・大規模改修を行う場合は、老朽化した設備の省エネルギー改修などを行い、維持管理費の低減に努めます。
- ・適正な受益者負担の見地から、使用実態に合った利用料などの見直しを検討します。
- ・施設更新を検討する場合は、他の施設との複合化や民間活力の導入を主眼に検討します。
- ・市民プラザ、市民文化会館は、大規模改修と併せて「複合化」や「集約化」を視野に検討を行い、多目的利用による施設の有効活用を図ります。

②施設ごとの方向性と対策

施設名	方向性	対策（課題） ※施設ごとの方向性に沿って進めるための今後の対策・課題等
市民プラザ	継続	<ul style="list-style-type: none"> ・空調設備の老朽化が著しく、更新が必要である。 ・大規模改修と併せて「複合化」や「集約化」を検討し、多目的利用による施設の有効活用を図る。
わくわく新庄	継続	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模改修と併せて「複合化」や「集約化」を検討し、多目的利用による施設の有効活用を図る。
萩野地区公民館	継続	<ul style="list-style-type: none"> ・各室に雨漏りがあり、屋上防水の抜本的な対策が必要である。 ・机などの備品類の更新も必要になっている。
八向地区公民館	検討	<ul style="list-style-type: none"> ・施設全体の老朽化が課題となるが、地区公民館として機能を維持していくための検討を進める。
農村環境改善センター	廃止	<ul style="list-style-type: none"> ・暖房器具など施設備品の老朽化が著しい。 ・体育館は定期利用者が複数いるため、スポーツ施設としての機能を残すかどうか、調整の必要がある。
昭和活性化センター	譲渡	<ul style="list-style-type: none"> ・昭和地区の行事などで使用されており、地域への譲渡について可能性を検討する。 ・施設各所の老朽化が進行しているため、修繕が必要である。
市民文化会館	継続	<ul style="list-style-type: none"> ・舞台吊物装置の更新時期となっている。 ・受変電設備改修の必要がある。 ・大規模改修と併せて「複合化」や「集約化」を検討し、多目的利用による施設の有効活用を図る。

（2）社会教育系施設

①今後の方針（総合管理計画より抜粋）

- ・比較的新しい施設については、維持管理の効率化や施設の長寿命化を検討し、長期利用を図ります。
- ・施設更新を検討する場合は、他の施設との複合化や民間活力の導入を主眼に検討します。

②施設ごとの方向性と対策

施設名	方向性	対策（課題） ※施設ごとの方向性に沿って進めるための今後の対策・課題等
図書館	継続	<ul style="list-style-type: none"> ・大屋根からの落雪による屋根の破損や駐車場の冬期閉鎖等、管理運営に支障が生じている。 ・施設及び駐車場が狭く、利用拡大のための対応などに苦慮している現状を踏まえ、近隣施設の整備や改修と併せた移転も視野に検討していく。 ・エレベーター設備や緊急放送設備等の老朽化により、不具合が発生している。

ふるさと歴史センター	継続	<ul style="list-style-type: none"> ・お祭りホール吊物装置の更新時期となっている。 ・施設の設置目的を再定義し、利用者のニーズに合ったサービスを提供していくための改修を検討していく。
雪の里情報館	継続	<ul style="list-style-type: none"> ・国の登録文化財となっている旧積雪地方農山村研究資料館については、外壁などの劣化が著しく、耐震改修と併せた改修が急務である。

（3）スポーツ・レクリエーション系施設

①今後の方針（総合管理計画より抜粋）

- ・スポーツ施設については、周辺自治体との広域連携を含めて効率的な運用を検討します。
- ・レクリエーション・観光施設については、施設本来の設置目的を踏まえつつ、行政が直接所有してサービスを提供することの必要性を見極め、本市としてあるべき行政サービスの水準を検討したうえで、施設更新の優先度を決定します。
- ・適正な受益者負担の見地から、使用実態に合った利用料などの見直しを検討します。

②施設ごとの方向性と対策

施設名	方向性	対策（課題） ※施設ごとの方向性に沿って進めるための今後の対策・課題等
新庄市体育館	継続	<ul style="list-style-type: none"> ・2015（平成27）年の耐震改修、2016（平成28）年の南東北インターハイ開催に向けた改修により、設備は概ね健全な状態となった。
武道館	継続	<ul style="list-style-type: none"> ・約40年が経過し、施設全体が老朽化している ・衛生設備の老朽化が目立ち、便所の洋式化やバリアフリーに対応していない。
市民球場	継続	<ul style="list-style-type: none"> ・全国大会などの開催に向けた改修・修繕を行ってきたが、スタンド観覧席の破損、フェンス・手すりの腐朽等が目立っている。 ・スタンドの雨漏りにより、内装材の傷みが著しく、応急的な修繕で対応しているが、抜本的な解決には大規模な改修が必要である。
陸上競技場	検討	<ul style="list-style-type: none"> ・2016（平成28）年度に全天候型トラックへの全面改修を行った。 ・スタンド（兼管理棟）は老朽化が著しく、手すりの腐朽や外壁ボードの落下等、危険を伴う部位がある。継続して使用するには、大規模な改修が必要となるため、長期的な施設のあり方を本計画期間内に検討する。
山屋セミナーハウス	継続	<ul style="list-style-type: none"> ・2011（平成23）年に研修宿泊施設として改修を行い、冷暖房設備の設置・更新も行っている。 ・宿泊者用の入浴設備の充実が課題となっている。

市民スキー場	検討	・リフト設備の改修や圧雪車の更新等、運営を継続するうえでの課題が多く、長期的な施設のあり方を本計画期間内に検討する。
市民プール	検討	・ウォータースライダーの修繕などを行っているが、建築後34年が経過し、老朽化した設備の安全確保が課題となっているため、長期的な施設のあり方を本計画期間内に検討する。

（４）産業系施設

①今後の方針（総合管理計画より抜粋）

- ・エコロジーガーデンは、「旧農林省蚕糸試験場新庄支場保存活用計画」を策定し、耐震改修と併せた施設改修を検討します。
- ・エコロジーガーデンの管理運営について、民間活力の導入を視野に検討します。

②施設ごとの方向性と対策

施設名	方向性	対策（課題） ※施設ごとの方向性に沿って進めるための今後の対策・課題等
エコロジーガーデン	継続	<ul style="list-style-type: none"> ・2018（平成30）年度から2020年度まで文化庁の助成を受け、3棟の耐震改修及び活用のための工事を実施している。 ・残りの未耐震棟（5棟）については、耐震改修の方法や実施時期の検討を行う。 ・「道の駅基本構想」における候補地となっており、駐車場や屋外便所の整備の検討が必要である。 ・指定管理者制度などの活用による運営を検討する。

（５）学校教育系施設

①今後の方針（総合管理計画より抜粋）

- ・将来の少子化を見据えて、適正な施設規模を検証し、校区の再編や学校の統廃合等を含めて検討します。
- ・児童・生徒の安全性確保や教育環境の維持・向上を図るため、老朽化した設備の計画的な修繕を行い、順次、計画的保全へと転換します。
- ・学校の新規整備及び大規模改修を行う場合は、余裕教室の状況を把握し、地域の公民館機能や学童保育機能等を併せ持った複合施設とします。
- ・学校プールについては、利用状況や老朽化の状況等を見極めたうえで、集約化や民間事業者との連携を検討します。
- ・屋内体育館などの照明設備について、LED照明への転換を図ります。
- ・特別支援教室や個別教室等多様な教育環境を整備するため、今後の施設のあり方について検討します。

②施設ごとの方向性と対策

施設名	方向性	対策（課題） ※施設ごとの方向性に沿って進めるための今後の対策・課題等
学校教育系施設については、2018（平成30）年3月に策定した「新庄市立学校施設整備計画」に記載しています。		

（6）子育て支援施設

①今後の方針（総合管理計画より抜粋）

- ・ 保育所については、特別な支援を要する児童の保育を充実させるなど、民間立保育所との役割分担を行います。
- ・ 児童の安全性確保や保育環境の維持・向上を図るため、老朽化した設備の計画的な修繕を行います。
- ・ 将来の少子化を見据えて、適正な施設規模とサービスの提供を検討します。
- ・ 学童保育所や児童センターは、小中学校の統廃合などの動向を踏まえて、統廃合や学校施設への複合化を検討します。
- ・ 学童保育所の設置について、民間活力の導入を視野に検討します。

②施設ごとの方向性と対策

施設名	方向性	対策（課題） ※施設ごとの方向性に沿って進めるための今後の対策・課題等
中部保育所	建替	<ul style="list-style-type: none"> ・ 2019（平成31）年10月からの保育料無償化の実施に向け、保育の必要性は高まると考えられるが、面積要件などにより受入れは限界である。 ・ 公立保育所の役割として、障がい児などの特別な配慮を必要とする児童の受入を行うための環境も充分とは言えない。 ・ 築37年を経過し、建物全体の老朽化が激しい。市における中心保育所であることから10年以内の改築を視野に、整備手法、建築場所、時期、財源等の検討を行う必要がある。
泉田保育所	建替	<ul style="list-style-type: none"> ・ この地域に保育施設がないことや、2019（平成31）年10月からの保育料無償化の実施に向け、保育の必要性は高まると考えられるが、面積要件などにより受入れは限界である。 ・ 公立保育所の役割として、障がい児などの特別な配慮を必要とする児童の受入を行うための環境も充分とは言えない。 ・ 築43年を経過し、建物全体の老朽化が激しい。10年以内の改築を視野に、建築場所、時期、財源等の検討を行う必要がある。
萩野児童センター	検討	<ul style="list-style-type: none"> ・ 泉田保育所と統合できないか検討。泉田保育所の老朽化により早い段階での決断が必要である。

本合海児童センター	検討	<ul style="list-style-type: none"> ・本合海小学校の方向付けと併せて検討を行う。 ・運営内容（集団指導、自由来館）のあり方については検討していく。
升形児童館	検討	<ul style="list-style-type: none"> ・升形小学校の方向付けと併せて検討を行う。 ・運営内容（集団指導、自由来館）のあり方については検討していく。
中央学童保育所	移転	<ul style="list-style-type: none"> ・2021年4月開校の明倫学区義務教育学校に併設される放課後児童クラブと新庄小学校内の放課後児童クラブに分散し、機能に移転する。
萩野放課後児童クラブ	継続	<ul style="list-style-type: none"> ・2014（平成26）年に萩野学園に併設。安全安心な環境整備と維持管理を行っていく。

（7）保健・福祉施設及び医療施設

①今後の方針（総合管理計画より抜粋）

- ・当面は現状での施設利用を行うこととしますが、近隣施設の改修や更新を検討する場合には、統合や複合化を主眼に検討します。

②施設ごとの方向性と対策

施設名	方向性	対策（課題）
		※施設ごとの方向性に沿って進めるための今後の対策・課題等
保健センター	検討	<ul style="list-style-type: none"> ・2006（平成18）年、夜間休日診療所開設のため改修したが、建築後39年が経過し、屋根・外壁等の保全修繕の必要がある。 ・夜間休日診療所機能が移転する場合には、保健センター機能単独での存続の是非を検討する。
夜間休日診療所	移転	<ul style="list-style-type: none"> ・2023年の県立新庄病院改築整備と併せて、夜間休日診療所機能の移転を協議中である。

（8）行政系施設

①今後の方針（総合管理計画より抜粋）

- ・市庁舎は、市民の利便性向上や防災拠点機能の確保を図るため、耐震改修の実施を含めて、将来に向けた整備計画を検討します。
- ・市庁舎の改修・更新の際は、整備から管理まで、民間活力の導入を含めた効率的な手法を検討します。
- ・環境課備品倉庫（災害用備蓄倉庫）は、主要避難所の設置を含めて検討を行います。

②施設ごとの方向性と対策

施設名	方向性	対策（課題） ※施設ごとの方向性に沿って進めるための今後の対策・課題等
市庁舎	継続	<ul style="list-style-type: none"> ・2016（平成28）年に本庁舎の耐震改修が済み、2020年まで関連工事を実施することとなっている。しかし、本庁舎は建築後64年が経過しており、15～20年後の改築を視野に建築規模・場所、整備手法、財源等の諸課題の解決に向けて本計画期間内に検討を行う。 ・給排水設備の老朽化、バリアフリー未対応等、短期的な課題がある。
環境課備品倉庫 （災害用備蓄倉庫）	移転	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震基準を満たしておらず、雨漏りなどの経年劣化が著しい。市庁舎から離れていることや電気が使用できないなど使い勝手が悪い。代替施設を確保し、機能移転を検討する。

（9）公営住宅

①今後の方針（総合管理計画より抜粋）

- ・「公営住宅長寿命化計画」に基づき、入居者の安全性の確保や長寿命化を図るため、計画的な保全・維持管理を行います。
- ・現在の入居状況や将来需要を踏まえて、適正な供給戸数を検討します。
- ・更新を行う場合は、施設整備から管理まで、民間活力の導入を含めた効率的な手法を検討します。
- ・管理運營業務について、包括的な民間委託などの効率的な管理を検討します。

②施設ごとの方向性と対策

公営住宅については、居住したままでの大規模な長寿命化改修は困難であるため、一般施設の耐用年数60年を目標耐用（使用）年数とします。

施設名	方向性	対策（課題） ※施設ごとの方向性に沿って進めるための今後の対策・課題等
玉ノ木団地1号棟	検討	<ul style="list-style-type: none"> ・老朽化に伴い、特に排水設備の経年劣化が著しい。部分改修の必要がある。 ・受水槽について、定期点検で指摘されていることから、受水施設の改修が必要である。 ・玉ノ木団地1～4号棟については、建築後40年以上経過しているため、更新を含めた長期的な施設のあり方を検討していく。
玉ノ木団地2号棟	検討	
玉ノ木団地3号棟	検討	
玉ノ木団地4号棟	検討	
玉ノ木団地5号棟	継続	<ul style="list-style-type: none"> ・老朽化に伴い、特に排水設備の経年劣化が著しい。部分改修の必要がある。

野際団地 1 号棟	検討	<ul style="list-style-type: none"> 給排水設備の劣化が著しく、計画的な改修が必要である。 野際団地 1 号棟については、建築後 40 年となるため、更新を含めた長期的な施設のあり方を検討していく。
野際団地 2 号棟	継続	<ul style="list-style-type: none"> 建築後 20 年程度のため、計画期間中の大きな改修などは必要ない。
野際団地 3 号棟	継続	
小桧室団地 1 号館	継続	<ul style="list-style-type: none"> 屋根屋上防水に問題があり、抜本的な対策が必要である。
小桧室団地 2 号館	継続	
小桧室団地 3 号館	継続	
北新町団地 1 号棟	検討	<ul style="list-style-type: none"> 計画期間中に下水道供用開始予定のため、速やかに下水道への接続が必要である。 北新町団地 1・2 号棟については、建築後 40 年を経過しているため、更新を含めた長期的な施設のあり方を検討していく。
北新町団地 2 号棟	検討	
東山団地 1 号棟	継続	<ul style="list-style-type: none"> 給排水設備の劣化が著しく、計画的な改修が必要である。
東山団地 2 号棟	継続	
定住促進住宅 (東山団地 3 号棟)	継続	<ul style="list-style-type: none"> 外壁工事（断熱工事）が必要である。
定住促進住宅 (東山団地 4 号棟)	継続	

(10) 公衆衛生施設

① 今後の方針（総合管理計画より抜粋）

- ・新庄・もがみさくらが丘斎苑は、引き続き最上町と共同利用を行うとともに、定住自立圏構想による広域連携を更に進め、効率的な運用を図ります。

② 施設ごとの方向性と対策

施設名	方向性	対策（課題）
		※施設ごとの方向性に沿って進めるための今後の対策・課題等
新庄・最上 さくらが丘斎苑	継続	<ul style="list-style-type: none"> 建築後 20 年が経過し、火葬炉設備については随時修繕を実施してきた。しかし、経年劣化に伴う建物本体や電気設備の修繕が必要な時期に差し掛かっている。
生ごみ堆肥化施設	継続	<ul style="list-style-type: none"> 市内全域に拡大することを目標として、一部の世帯を対象に生ごみ堆肥化モデル事業を開始したが、進展することなく定着した。施設維持が可能な間は継続していく。

2. 対策の実施時期と費用

施設名 (建物名)	建築 年度 経過 年数	今後の 方向性	これまでの取組 (～2018年)	計画期間の取組予定			対策費用 (百万円)
				2019～2020年 (2年間)	2021～2023年 (3年間)	2024～2026年 (3年間)	
市民プラザ	1989 29年	継続			空調設備改修 照明設備改修	エレベーター改修	110.3
	1998 20年	継続				計画的保全	153.8
萩野地区公民館	1990 28年	継続			空調設備改修 屋根・屋上改修		36.6
	1965 53年	検討		長期的な施設の あり方を検討			
農村環境改善 センター	1986 32年	廃止				廃止協議	
	1992 26年	譲渡				譲渡協議	
市民文化会館	1981 37年	継続		大ホール・舞台 吊物設備改修	自家発電設備改修 空調設備改修	長寿命化改修 (外壁)	262.5
	1987 31年	継続		長寿命化改修 (屋根)	空調設備改修	エレベーター改修	115.0

施設名 (建物名)	建築 年度 経過 年数	今後の 方向性	これまでの取組 (～2018年)	計画期間の取組予定			対策費用 (百万円)
				2019～2020年 (2年間)	2021～2023年 (3年間)	2024～2026年 (3年間)	
ふるさと歴史 センター	1982	継続	屋根改修 (2018年)		お祭りホール 吊物設備改修	空調設備改修	144.4
	36年						
雪の里情報館	1997	継続				計画的保全	91.2
	21年						
雪の里情報館 (旧積雪地方農山村 研究資料館)	1937	継続			耐震改修及び 活用改修		60.0
	81年						
新庄市体育館	1971	継続	大規模改修 (2015年)				
	47年						
武道館	1979	継続			給排水設備改修		14.5
	39年						
市民球場	1992	継続				スタンド・観覧席 改修	50.0
	26年						
陸上競技場	1977	検討	陸上トラック 改修 (2016年)		長期的な施設の あり方を検討		
	41年						
山屋セミナー ハウス	1984	継続	転用改修 (2012年)				
	34年						

第4章 個別施設（類型分類ごと）の今後の方向性

施設名 (建物名)	建築 年度 経過 年数	今後の 方向性	これまでの取組 (～2018年)	計画期間の取組予定			対策費用 (百万円)
				2019～2020年 (2年間)	2021～2023年 (3年間)	2024～2026年 (3年間)	
市民スキーム場	2000	検討			長期的な施設の あり方を検討		
	18年						
市民プール	1984	検討			長期的な施設の あり方を検討		
	34年						
エコロジュー ガーデン	1934	継続		耐震改修及び 活用改修		耐震改修検討	223.0
	84年						
新庄小学校	1968	継続					
	50年						
新庄中学校	1978	継続	体育館改築 (2013年)		体育館 天井部改修		33.0
	40年						
沼田小学校	1963	統合		明倫中学校区 義務教育学校 建設 2021年4月開校	解体・ 外構工事		3,890.0
	55年						
北辰小学校	1980	統合					
	38年						
明倫中学校	1979	統合					
	39年						

施設名 (建物名)	建築 年度 経過 年数	今後の 方向性	これまでの取組 (～2018年)	計画期間の取組予定			対策費用 (百万円)
				2019～2020年 (2年間)	2021～2023年 (3年間)	2024～2026年 (3年間)	
日新小学校	1999 19年	継続				計画的保全	802.2
日新中学校	1980 38年	継続	大規模改修 (2017・18年)				
本合海小学校	1981 37年	検討					
升形小学校	1982 36年	検討				八向中学校区の 施設整備の あり方を検討	
八向中学校	1970 48年	検討					
萩野学園	2014 4年	継続	統合・建替 (2014年)	旧萩野小学校 解体			150.0
泉田保育所	1975 43年	建替		建替検討		建替	156.2
萩野児童 センター	1995 23年	検討		統合検討			

第4章 個別施設（類型分類ごと）の今後の方向性

施設名 (建物名)	建築 年度 経過 年数	今後の 方向性	これまでの取組 (～2018年)	計画期間の取組予定			対策費用 (百万円)
				2019～2020年 (2年間)	2021～2023年 (3年間)	2024～2026年 (3年間)	
中部保育所	1981	建替		建替検討			
	37年						
本合海児童 センター	1996	検討			長期的な施設の あり方を検討		
	22年						
升形児童館	1978	検討			長期的な施設の あり方を検討		
	40年						
中央学童保育所	1960	移転		移転先整備	明倫学区放課後児童クラブへ移転 新庄小放課後児童クラブへ移転		112.9
	58年						
萩野放課後 児童クラブ	2014	継続	建設 (2014年)				
	4年						
保健センター	1979	検討			長期的な施設の あり方を検討		
	39年						
夜間休日診療所	1979	移転		移転協議			
	39年						
市庁舎	1954	継続		東庁舎建替 西庁舎解体	建替検討		117.0
	64年						

施設名 (建物名)	建築 年度 経過 年数	今後の 方向性	これまでの取組 (～2018年)	計画期間の取組予定			対策費用 (百万円)
				2019～2020年 (2年間)	2021～2023年 (3年間)	2024～2026年 (3年間)	
環境課備品倉庫 (災害用備蓄倉庫)	1980	移転		移転検討			
	38年						
玉ノ木団地1号棟	1973	検討	屋根・外壁改修 (2012年)	給排水設備改修	長期的な施設の あり方を検討	16.1	
	45年						
玉ノ木団地2号棟	1974	検討	屋根・外壁改修 (2008年)	給排水設備改修	19.5		
	44年						
玉ノ木団地3号棟	1975	検討	屋根・外壁改修 (2013年)	給排水設備改修	19.5		
	43年						
玉ノ木団地4号棟	1976	検討	屋根・外壁改修 (2014年)	給排水設備改修	12.7		
	42年						
玉ノ木団地5号棟	1981	継続	屋根・外壁改修 (2009年)	給排水設備改修	23.3		
	37年						
野際団地1号棟	1979	検討	屋根改修 (2009年)		長期的な施設の あり方を検討		
	39年						
野際団地2号棟	1997	継続					
	21年						

第4章 個別施設（類型分類ごと）の今後の方向性

施設名 (建物名)	建築 年度 経過 年数	今後の 方向性	これまでの取組 (～2018年)	計画期間の取組予定			対策費用 (百万円)
				2019～2020年 (2年間)	2021～2023年 (3年間)	2024～2026年 (3年間)	
野際団地3号棟	1999	継続					
	19年						
小桧室団地1号館	1992	継続		屋根・屋上改修			14.5
	26年						
小桧室団地2号館	1993	継続		屋根・屋上改修			14.5
	25年						
小桧室団地3号館	1994	継続			屋根・屋上改修		14.5
	26年						
北新町団地1号棟	1977	検討	屋根改修 (2009年)			長期的な施設の あり方を検討	
	41年						
北新町団地2号棟	1978	検討	屋根改修 (2009年)				
	42年						
東山団地1号棟	1983	継続	外壁改修 (2017年)				
	35年						
東山団地2号棟	1983	継続	外壁改修 (2018年)				
	35年						

施設名 (建物名)	建築 年度 経過 年数	今後の 方向性	これまでの取組 (～2018年)	計画期間の取組予定			対策費用 (百万円)
				2019～2020年 (2年間)	2021～2023年 (3年間)	2024～2026年 (3年間)	
定住促進住宅 (東山団地3号棟)	1995	継続		外壁改修			38.0
	23年						
定住促進住宅 (東山団地4号棟)	1995	継続		外壁改修			38.0
	23年						
新庄・最上 さくらが丘斎苑	1998	継続	火葬炉設備 修繕	屋根・屋上改修	火葬炉設備修繕	計画的保全	124.3
	20年						
生ごみ堆肥化施設	1975	継続					
	43年						
【新設】 新庄市立看護 専門学校(仮称)	2021	-		設計・建設			876.5
	-						
対策費用合計(百万円)				5,235.6	988.2	1,515.1	7,738.9
うち施設建設費				3,460.9	0.0	156.2	3,617.1

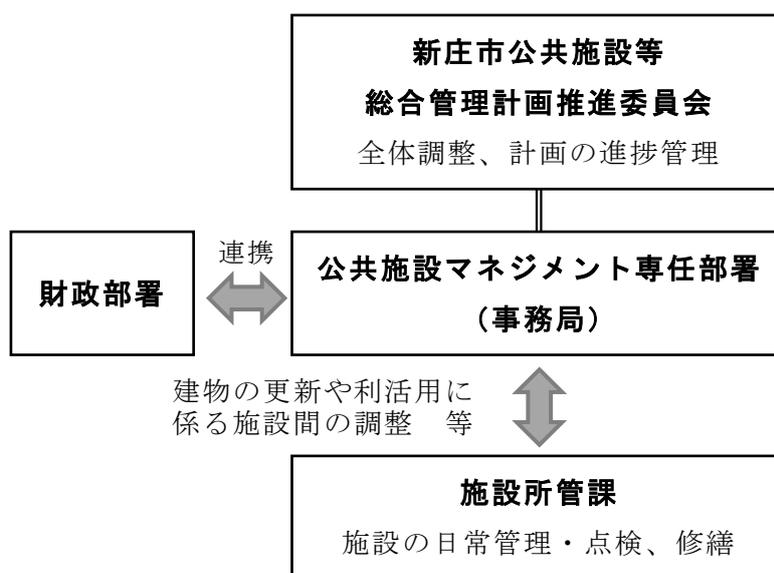
※建物系施設全体の取組予定と対策費用の総額を把握するため、学校教育系施設や新設予定施設を含めて整理しています。

第5章 計画の推進にあたって

1. 推進体制

本計画及び総合管理計画の推進にあたっては、計画の進捗管理や庁内の情報共有・意見調整、市民との合意形成等、公共施設マネジメントを一元的に推進する必要があります。そのため、庁内横断的な推進組織として「新庄市公共施設等総合管理計画推進委員会（2017年6月設置）」を位置付け、推進体制の強化を図っていきます。

図表 25 推進体制のイメージ図



2. 情報の管理方法

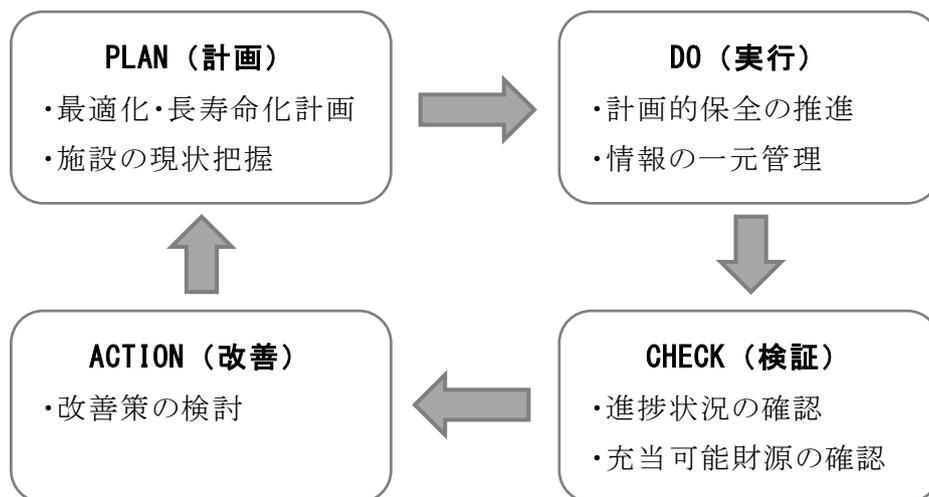
本市ではこれまで、新庄市公共施設白書作成に併せて施設カルテを作成し、施設ごとの利用者数や維持管理等にかかる経費情報を集約し、情報の一元管理と情報共有を図ってきました。今後は、施設の維持管理や工事優先度の判断が必要になることから、施設の劣化状況や改修履歴も含めた施設情報を効率的に管理できる手法について検討します。

また、本計画に基づいて施設の全体最適を目指し、施設の統廃合や集約化等を進めた場合、使われなくなった遊休施設（土地を含む）の利活用が大きな課題となります。新たな目的で活用する可能性や、売却や貸付けにより本市以外の方に活用していただく可能性を求め、遊休施設の情報を積極的に公開し、民間活力の導入を含めた有効活用策を検討していきます。

3. フォローアップの実施方針

本計画を着実に実施していくため、PDCAマネジメントサイクルにより進捗管理を行います。また、進捗状況や各施設の保全状況等を踏まえて、適宜、計画の見直しを行います。

図表 26 PDCAマネジメントサイクルのイメージ



新庄市公共施設最適化・長寿命化計画

2019年 月

発行 新庄市財政課

〒996-8501 山形県新庄市沖の町10番37号

TEL. 0233-22-2111（代表）

E-mail. zaisei@city.shinjo.yamagata.jp