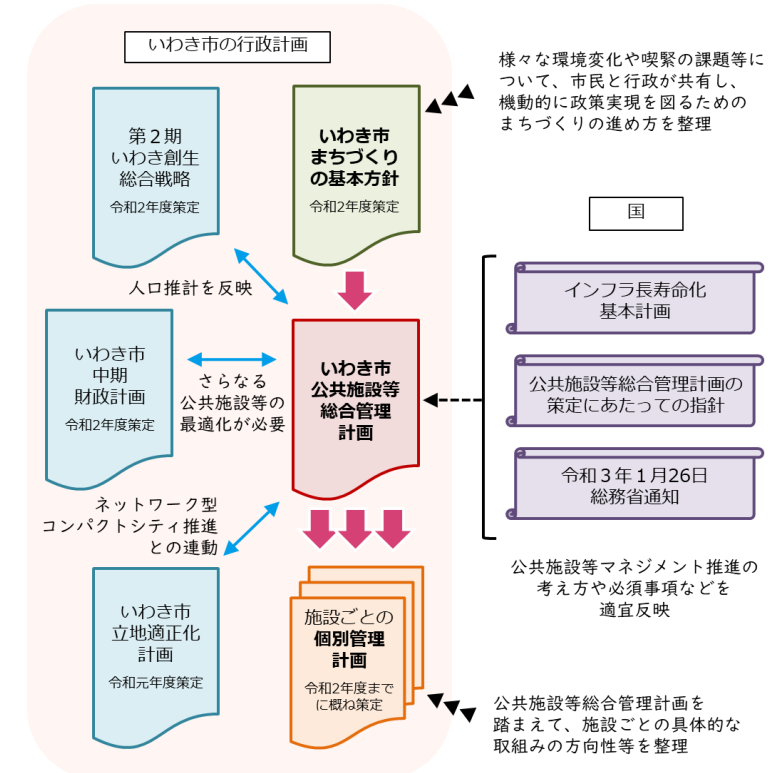


# 「いわき市公共施設等総合管理計画」改定の概要

## 1 概要

計画期間	2017年度～2030年度 ※変更なし (平成29年度)(令和12年度)
改定日	2022年(令和4年)3月15日 ※市長記者会見
改定の主な理由	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 令和2年度に策定された各種行政計画を反映</li> <li>◆ 令和2年度までに施設ごとの個別管理計画を概ね策定完了</li> <li>◆ 個別管理計画やこれまでの取組みを反映し、令和3年度末までに公共施設等総合管理計画を改定するよう、国から要請</li> </ul>
対象施設 ※令和3年4月1日現在	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 建築物 1,316施設・1,686,326.82㎡</li> <li>◆ インフラ施設 道路、道路構造物、ペDESTリアンデッキ等、上下水道管、温泉給湯管</li> </ul>



### <改定までのプロセス>

- 「公共施設やまちづくりのあり方に関するアンケート」の実施
  - ・ 時期 令和3年4～6月
  - ・ 対象者 市内県立高校及び福島高専の2年生 (計2,420名)
- 「計画改定の考え方」を協議
  - ・ 令和3年5月25日 公共施設等総合管理計画推進委員会①
  - ・ 令和3年6月3日 公共施設等マネジメント推進本部会議①
  - ・ 令和3年7月9日 公共施設等マネジメント推進市民委員会①
- 「計画改定の方向性」を協議
  - ・ 令和3年11月10日 公共施設等総合管理計画推進委員会④
  - ・ 令和3年11月12日 公共施設等マネジメント推進本部会議②
  - ・ 令和3年11月25日 公共施設等マネジメント推進市民委員会②
- 「計画改定素案」について協議
  - ・ 令和4年1月17日 公共施設等総合管理計画推進委員会⑤
  - ・ 令和4年1月28日 公共施設等マネジメント推進本部会議③
  - ・ 令和4年2月(書面) 公共施設等マネジメント推進市民委員会③

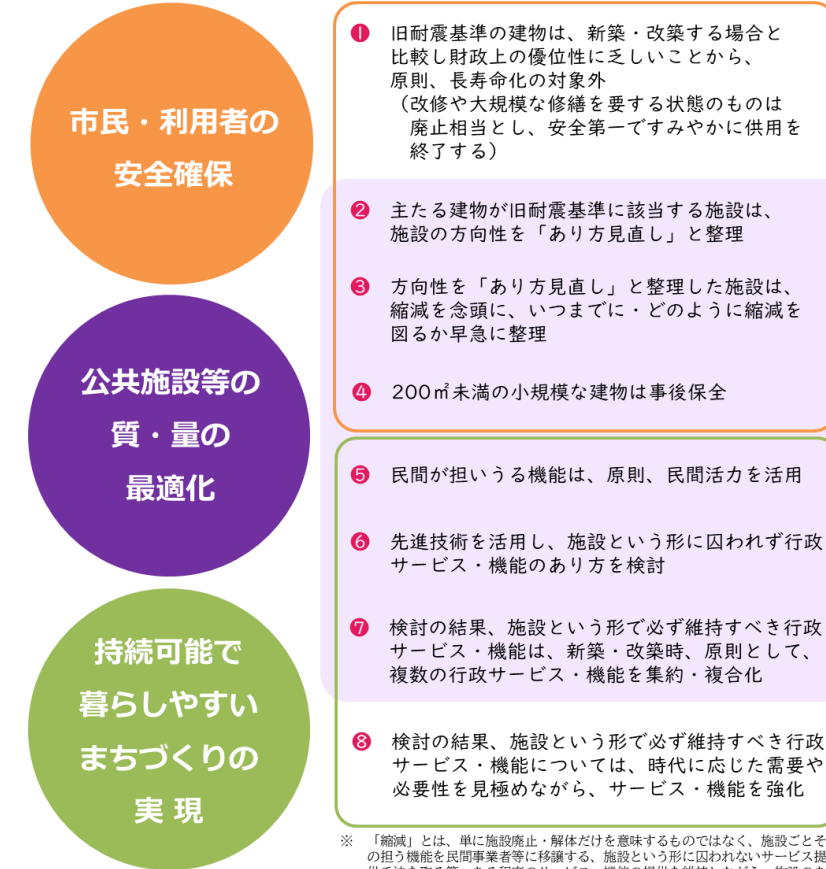
## 2 改定のポイント

※ 水道事業会計、下水道事業会計、競輪事業特別会計、病院事業会計に属する又は関連する施設は適用除外

### ① 公共施設等の維持管理・新築・改築のルールを設定

市民・利用者の安全確保を第一に、公共施設等の質・量の最適化を図ると共に、持続可能で暮らしやすいまちづくりを実現するという本計画の目的を達成するため新たなルールを設定。

本編 P46



- 旧耐震基準の建物は、新築・改築する場合と比較し財政上の優位性に乏しいことから、原則、長寿命化の対象外 (改修や大規模な修繕を要する状態のものは廃止相当とし、安全第一ですみやかに供用を終了する)
- 主たる建物が旧耐震基準に該当する施設は、施設の方向性を「あり方見直し」と整理
- 方向性を「あり方見直し」と整理した施設は、縮減を念頭に、いつまでに・どのように縮減を図るか早急に整理
- 200㎡未満の小規模な建物は事後保全
- 民間が担う機能は、原則、民間活力を活用
- 先進技術を活用し、施設という形に囚われず行政サービス・機能のあり方を検討
- 検討の結果、施設という形で必ず維持すべき行政サービス・機能は、新築・改築時、原則として、複数の行政サービス・機能を集約・複合化
- 検討の結果、施設という形で必ず維持すべき行政サービス・機能については、時代に応じた需要や必要性を見極めながら、サービス・機能を強化

※ 「縮減」とは、単に施設廃止・解体だけを意味するものではなく、施設ごとの担う機能を民間事業者等に移譲する、施設という形に囚われないサービス提供手法を取る等、ある程度のサービス・機能の提供を維持しながら、施設のあり方を変更したり、抜本的なコスト削減策を用いたりすることについても想定しています。

### ③ 今後の主な取組み

#### ㊦ 民間代替性が高い施設の民間への移譲や施設廃止に向けた取組み

短期目標の達成に向けて、民間代替性が高い機能を有する施設については、早急に方向性を整理し、トライアル・サウンディングの実施など民間への施設移譲に向けた取組みや、施設廃止に向けた対応に着手する。

#### ㊧ 施設を「資産」として最大限に活用

ネーミングライツの積極導入や、公共施設等のさらなる有効活用などにより、収入の増を図る。

#### ㊨ 受益者負担のあり方見直し

行財政改革の中で、適正な費用負担や減免基準の見直し等を検討する。

#### ㊩ 個別管理計画のローリング

今回の改定内容を踏まえ、民間代替性が高い機能を有する施設や旧耐震基準の施設を中心に、今後の施設のあり方を抜本的に捉え直し、すべての個別管理計画について令和4年度にローリング(未策定のものも策定)した上で、適切に進捗管理を行う。

### ② 新たな目標の設定

民間活力や先進技術などを積極的に活用するという考え方の下、「令和12年度までに概ね10%の延床面積縮減」という現行目標より一歩踏み込んだ、新たな目標を設定。また、建築物は、各施設の有する機能に着目した「機能類型」に施設を分別し、「機能類型」ごとの取組みの方向性を整理。

現行計画の目標

公共施設等(建築物)について、令和12年度までに概ね10%の延床面積を縮減することを目指す

変更

本編 P48～P49

#### ◆ 短期目標 <令和7年度末まで> ※中期財政計画の計画期間

民間代替性の高い施設を中心に民間へ移譲 又は 施設を廃止 等により、公共施設等の維持管理・更新に係るコストを6億円縮減

#### ◆ 中期目標 <令和12年度末まで> ※本計画の計画期間

方向性を「あり方見直し」とした施設の縮減を実現

#### ◆ 長期目標 <令和12年度末までに将来的なあり方を整理>

「公共施設等の維持管理・新築・改築のルール」を踏まえた公共施設等の質・量のさらなる最適化

**前提：民間活力の積極的な導入**

- 民間代替性のある機能は、市として無理に維持せず、払下げや施設の譲渡によって、民間事業者が持つノウハウや専門性を活かして、サービスの質の向上や、より適した施設環境への改善を目指す。
- 施設の所有を必ずしも前提とせず、民間施設等を活用したアウトリーチや民間施設へのテナント入居などについても、候補の一つとして検討。
- 公共施設等が提供するサービス・機能と類似するサービスを民間事業者で実施している場合には、民間サービスへの移行を促し、積極的に公共施設等を縮減。

**視点2：「みかく」  
－持続可能で暮らしやすいまちづくりの実現－**

- 先進技術を最大限に活用し、DXやMaaSなどを推進することで、サービス向上や施設運営等の効率化につなげる。
- 異なる機能を有する施設の複合化、未利用財産・既存施設の有効活用。
- 施設自体の移譲も視野とした近隣住民による施設の維持管理。
- 潜在利用者の掘り起こしのほか、市民・利用者の視点に立った施設の利用条件・手続きの改善等、認知度や利用しやすさの向上を図る。
- ユニバーサルデザインや脱炭素化の取組みを推進。
- 周辺自治体や国・県等との連携可能性を検討。

**－公共施設等の質・量の最適化－**

- 暮らしに必要な機能、行政にしか担うことができない役割を精査し、既存施設・機能ありきではなく、効果的な施設配置のあり方を検討。
- 施設の建設・改修、維持管理、運営等に、民間の資金やノウハウを活用するPFI手法の導入を検討。
- 既に指定管理者制度を導入している施設を含め、抜本的にあり方を検討。

- 点検による安全管理の徹底により、劣化や損傷が軽微なうちに対処。
- 主要な建物が旧耐震基準の施設は、早急にあり方を見直し。また、耐震改修・耐震診断未済のものは、すみやかに除却。

- 今後も維持する施設については、予防保全型の維持管理と長寿命化により、建物のライフサイクルコストを縮減・平準化。
- 施設の維持管理のための複数業務を一括して発注し、民間ノウハウの活用や業務効率化を図る、包括委託方式の活用について検討。

**視点1：「たもつ」  
－市民・利用者の安全確保－**

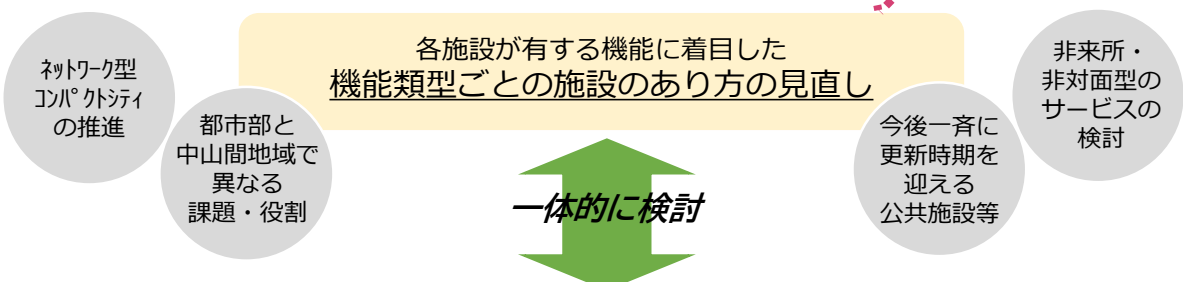
**視点3：「つなぐ」  
－財政負担の軽減・平準化－**

- 電力調達コストや照明のLED化による電気代など、経常的な維持管理コストの縮減を図る。
- 用途を廃止した建物は、解体・払下げや借地返還を行い、民間事業者等により有効に活用。現在、貸付等しているものも、払下げを検討。

- 公共施設等を「資産」として最大限に活用し、ネーミングライツその他あらゆる財源確保・拡大手段を講じる。
- 財政負担の平準化と実務的な維持管理業務に係るコスト低減につながりうるリース建物の活用についても、候補の一つとして検討。

4 エリアマネジメントの推進（＝「横軸」の検討）

本編 P50、P65～P66



地域を面的・俯瞰的に捉え、行政サービス・公共施設等のあり方を見直す  
**エリアマネジメントの取組み**

**視点1 適正サービス**

人口動態や地域特性を踏まえ、将来を見据え、この地区にはどのような行政サービス・機能が必要か

**視点2 適正配置**

DXを踏まえた行政サービスの提供体制や防災等の観点から、施設の配置は適正か

**視点3 適正規模**

人口動向や各施設の利用状況、DXを踏まえた行政サービスの提供体制等の観点から、施設の規模は適正か



現行計画の目標

公共施設等(建築物)について、2030年度(令和12年度)までに概ね10%の延床面積を縮減することを目指す

1 個別管理計画の策定

施設ごとの方向性や縮減目標等を定めた「個別管理計画」を令和2年度までに概ね策定完了。

※ 個別管理計画の多くは現行施設ありきで検討がなされており、踏み込んだ内容とはなっていない。

2 アドバイザーの導入

専門的・多角的な視点から本市の公共施設等マネジメントの推進に際して助言を得るほか、全国の好事例の情報を収集する等のため、令和2年度から、「公共施設マネジメントに関するアドバイザー」(学識経験者)を導入。

3 市民・利用者の安全確保

・ 事務職員でも簡易に建物の劣化状況を判定できる「簡易劣化度診断」を令和2年度から導入。

・ 市営住宅を計画的に整理し、敷地を所有者に返還又は市有地の場合これを売却することを推進。

など

4 公共施設等の質・量の最適化

・ 小学校プールの老朽化を機に、民間プール施設・人材を活用したプール授業を試験導入。

・ 地区内小学校・中学校を一体的に整備し、学校施設や近隣公共施設等の共用を図り、効率化。

など

5 持続可能で暮らしやすいまちづくりの実現

・ コロナ禍のテレワークやリモートワーク需要を受けて、既存施設の余裕スペースを改修し、シェアオフィス機能を新たに整備。

・ 「施設」という形に依らない形で行政サービス・機能を提供する一つの手法として、遠隔相談システム等を搭載した車両が各地区を訪問し、証明書等の発行などを行う「お出かけ市役所」を実証実施。

など

6 財政負担の軽減・平準化

・ 施設の名称に企業名や商品名等を冠する愛称の命名権に関する契約を企業等との間に行い対価を得る、「ネーミングライツ」の導入推進に向けて、ガイドラインを策定。

・ 限られた財源の中で、施設を安心・安全な環境に調え、市民・利用者の暮らしに寄り添うサービス・機能を維持していくため、公共施設等の全体を見渡した上で改修・修繕等の優先順位を判断。

など

こうした対策によっても、延床面積の縮減が進んでいない現状  
厳しい財政状況の中、すべての施設の質・量を十全に維持し続けることは事実上不可能



施設のあり方により踏み込んだ抜本的な対策とコスト縮減につながる目標が必要

現行計画における施設分類のしかた

更新費用推計のため、「公共施設等更新費用試算ソフト(※)」の施設区分を基に施設を類型化 ※ 一般財団法人地域総合整備財団提供

変更

整備時の設置目的ではなく、施設が有する機能に着目し、「機能類型」として施設を分類(施設のあり方を見直す際の視点を明確化)

◆ 機能類型別の建築物の延床面積 ※ 「策定時」は平成27年3月31日現在、「直近」は令和3年4月1日現在

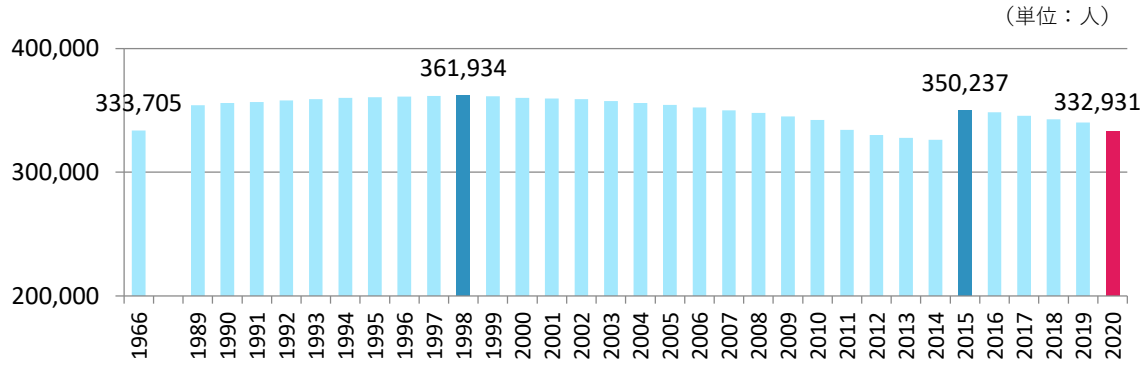
機能類型	延床面積(㎡)			増減施設の例
	策定時	直近	増減	
文化施設・ホール	99,640.21	100,428.36	788.15	鹿島公民館大講堂、豊間・薄磯・岩間・金ヶ沢集会所
スポーツ施設	65,153.29	69,762.13	4,608.84	いわきグリーンベース
観光誘客・健康施設	51,635.86	53,316.01	1,680.15	いわき震災伝承みらい館、新舞子サイクルステーション
保健・福祉・医療施設	20,705.44	22,400.76	1,695.32	こども元気センター、休日夜間急病診療所
幼稚園・保育所	27,534.68	27,783.62	248.94	白土保育所、あさひ保育園、渚保育所、豊間保育園
学校関連施設	517,361.43	523,495.21	6,133.78	三和小中学校、勿来学校給食共同調理場
放課後児童クラブ	1,341.46	2,805.74	1,464.28	平五小第2～第3、小名浜東小第1～第2、植田小、大浦小ほか
公営住宅	490,617.65	508,113.32	17,495.67	永崎団地、下浅貝団地、北白土団地、佐糠第一・第二団地
消防団詰所	11,946.27	12,424.54	478.27	2～4班合築による団員詰所兼機械置場の集約化
ごみ処理関係施設	42,549.29	41,796.88	▲752.41	▲北部衛生センター
庁舎	58,562.95	62,289.53	3,726.58	本庁舎設備棟、久之浜・大久支所
火葬場・墓園	5,086.25	6,550.07	1,463.82	いわき南清苑
駐車場・駐輪場	6,586.55	6,586.55	0.00	
卸売市場	34,884.43	30,074.83	▲4,809.60	▲旧小名浜魚市場
公衆トイレ・四阿	841.77	856.71	14.94	赤井・小川郷・川前・久ノ浜・未統駅前公衆トイレ
ポンプ場・機械室	2,170.31	2,956.44	786.13	配湯所、大越藤間第一排水機場、天神前川水門、境川水門
文化財等	215.61	915.84	700.23	暮らしの伝承郷を学習管理棟(観光誘客・健康施設)と古民家群(文化財等)に分割
公園施設	6,405.01	5,306.51	▲1,098.50	三崎・勿来の関・21世紀の森公園に含んでいた観光誘客・健康施設(マリントワー等)を分離
水道施設	19,301.81	20,261.94	960.13	平ポンプ場建屋、法田ポンプ場紫外線照射装置建屋
下水道施設	63,481.12	65,305.97	1,824.85	北部浄化センター浄化槽汚泥処理施設
競輪場	30,903.10	30,903.10	0.00	
医療センター	66,616.21	71,466.22	4,850.01	医療センター
その他	22,287.65	20,526.54	▲1,761.11	▲旧田人二小、▲旧湯本公民館分館
計	1,645,828.35	1,686,326.82	40,498.47	

1 人口

本編 P8~P9

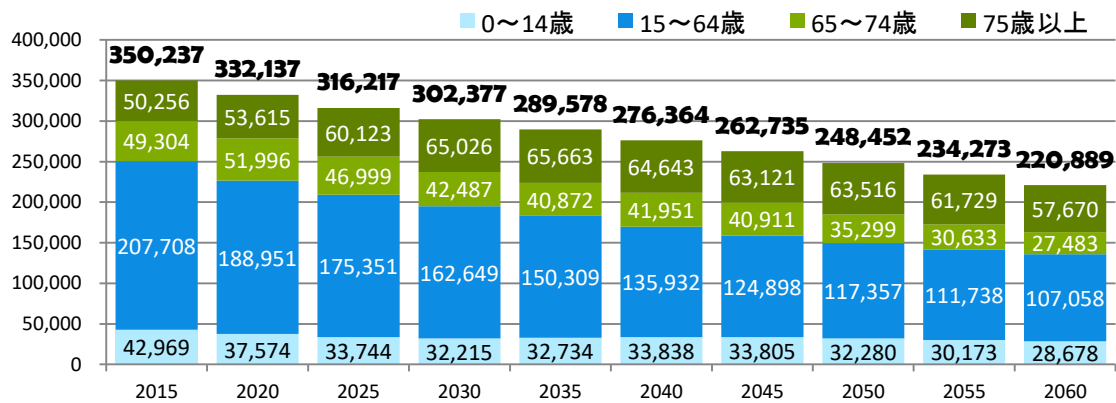
本市の人口は、東日本大震災の影響により一時的に増加したものの、長期的には減少傾向が続いており、最新の令和2年国勢調査では332,931人となっている。「第2期いわき創生総合戦略」の「いわき市人口ビジョン」における今後の展望としては、令和12年で約30万人、令和42年で約22万人の人口維持を目指している。

◆ これまでの人口の推移



◆ 今後の展望人口

(単位：人)



2 公共施設等の現状

本編 P14~P30

建築物は、本計画策定時に用いた基準値と比べて、延床面積が41,567㎡の増となっている。一方、個別管理計画に明確に位置付けられた縮減面積は約3万㎡と見込んでおり、これを差し引いても、延床面積概ね10%縮減という目標を達成できないばかりか、むしろ増となる見込み。

インフラ施設についても、道路や橋梁、上下水道管がいずれも概ね増となっているほか、道路構造物やペDESTリアンデッキ等のようにインフラ施設として明確化したものや、令和3年度から事業移管された温泉給湯管などがある。

◆ 建築物

※今回の改定に際し、実態に合わせて施設の単位を見直したことから、「直近」では、見た目上、施設数が減少。

項目	策定時	直近	増減
施設数	1,330施設	1,316施設	▲14施設
棟数	4,634棟	4,670棟	36棟
延床面積	1,645,828㎡	1,686,327㎡	40,499㎡
市民1人あたり	4.70㎡/人	5.07㎡/人	0.37㎡/人

◆ 道路実延長

項目	策定時	直近	増減
市道	3,486.6km	3,520.1km	33.5km
農道	105.0km	128.0km	23.0km
林道	593.8km	595.5km	1.7km
計	4,185.4km	4,243.6km	58.2km

◆ 道路構造物など

項目	策定時	直近	増減
橋梁	2,179橋	2,084橋	▲95橋
トンネル	集計なし	9施設	9施設
大型ボックスガレージ	集計なし	4施設	4施設
横断歩道橋	集計なし	8施設	8施設
門型標識	集計なし	14施設	14施設
ペDESTリアンデッキ等	4施設	5施設	1施設

◆ 管路・管きよ延長

項目	策定時	直近	増減
水道管	2,211km	2,275km	64km
下水道管	1,194km	1,305km	111km
温泉給湯管	-	13km	13km

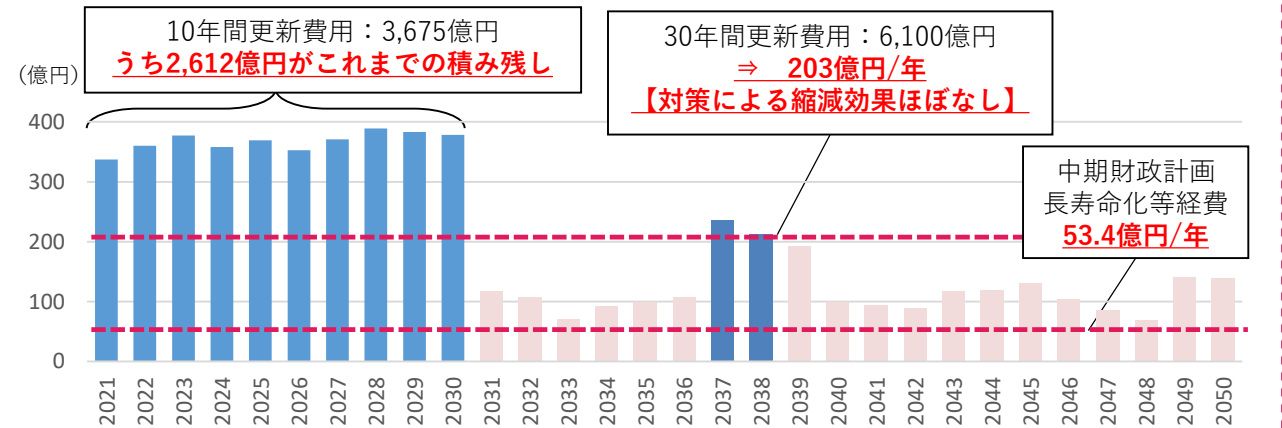
今回加わった新たな視点

3 将来の維持・更新費用の見通し

本編 P31~P38

中期財政計画における長寿命化等経費は、事業費ベースで53.4億円/年と見込んでいるところ、個別管理計画を踏まえた将来コストの見通しでは、203億円/年もの費用が必要な試算。加えて、毎年度の施設の維持管理には約70億円/年を要しており、コスト縮減に向けて、より踏み込んだ抜本的対策が必要。

※このほか、インフラ施設に関する維持・更新費用も必要。



4 財政状況 (一般会計ベース)

本編 P10~P13

令和2年度に策定した「いわき市中期財政計画」において、財政調整基金については、令和7年度末において、大規模な災害の発生等に備えて45億円程度の確保を目指すとしているが、令和6年度末にはこの目標を下回る見込みであり、抜本的な収支構造改善が必要。

(単位：百万円)

区分	R3	R4	R5	R6	R7	計	平均
歳入 A	138,501	140,952	141,016	139,856	140,485	700,809	140,162
歳出 B	141,563	143,535	142,947	142,917	144,310	715,271	143,054
収支 B - A	▲3,062	▲2,583	▲1,931	▲3,061	▲3,824	▲14,461	▲2,892
財政調整基金 年度末残高	7,514	6,432	6,002	4,442	2,118		

※四捨五入の関係で、差引の合計は必ずしも一致しない。



## いわき市公共施設等マネジメント推進 市民委員会における主な委員意見

### ① 第1回市民委員会

- 市民にサービスを提供し続けるために、利用度合いの高い施設は長寿命化し、残していく必要がある一方で、利用度合いの低い施設については当然なくさなくてはならない。
- 延床面積の縮減はあくまでも結果であって、実際に大切なのは、面積を減らすことでどの程度コスト面での効果があるのか、ということ。縮減することによってどの程度コストを圧縮できるのか、コストのところを数値化できるかがまず重要で、絶対やるべき。
- 絶対に公でやらないといけないもの、民間でもできるのではないかとこのものをしっかり見据えて、民間でできるものを無理やり市でやる必要はない。民間でできるものは民間にやっていただく。時代時代に必要とされているものを見極め、適正な数量を見定めてやっていかなくてはならない。
- 維持するために付加価値をつけて稼ぐ、利用を促進しながらしっかりその施設が維持できるようなことも同時に考えていかなければならない。利便性が今一つの設備などが改善されれば、お金を出しても借りる企業や市民団体はあると思う。

### ② 第2回市民委員会

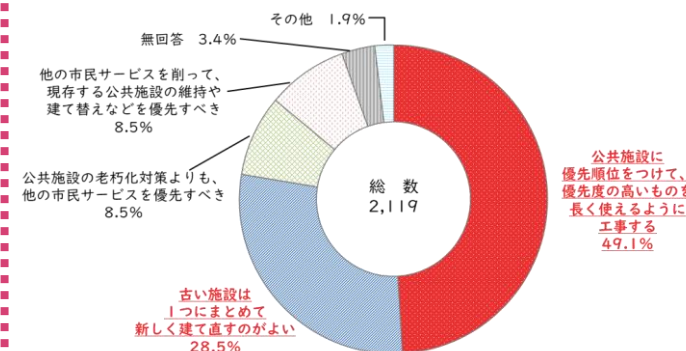
- 将来の見通しをもって、公共施設等が持続可能な質・量となるような計画とすべき。
- 民間資金を活用する、「稼ぐ」という考え方に賛成。民間移譲や企業誘致によって、税収を落としてもらうこともできる。
- 短期的に6億円のコスト縮減、という考え方自体はよい。積極的に民間へ払い下げたり事業譲渡したりすることにつながる。公共施設等が、民間活力によって、より価値あるものになり得る。
- 6億円を縮減して終わりではなく、中・長期的には旧耐震基準の施設を中心にさらに縮減することは必至、ということが読み取れるよう、改定計画においては書きぶりを工夫する。
- 残す施設、集約化する施設については、多様な利用のしかたやニーズを踏まえた機能の付加なども併せて検討して欲しい。

### ③ 第3回市民委員会（意見書・ヒアリング）

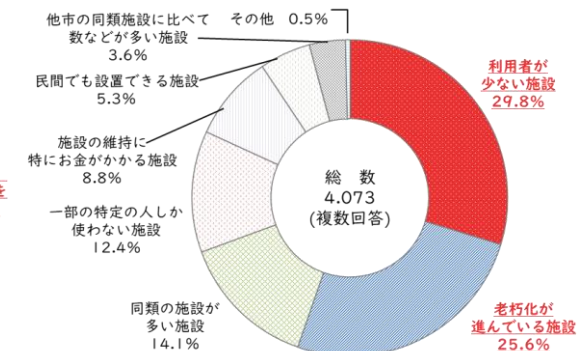
- 機能性をできる限り維持させながらコスト縮減に努める、という考え方には賛成。根本的な解決策は、経済活動の活性化により、市民一人当たりの収入を増やすこと。また、公共施設等の新たな価値を見出し、稼ぎ出し、資産価値を高めることも必要。
- 「民間が担いうる機能は、原則、民間活力を活用」というルールに賛成。民間活力の積極導入を図るに当たっては、市内だけではなく、市外から企業を呼び込めるよう、対象先を広く全国から募集するようなしくみとするのがよい。
- これまでよりももっと身近な地域内のスペースに、行政サービス・機能をアウトリーチし、市民がより気軽に・便利に使うことができるなどのような視点も持ちながら、今後具体的な施設のあり方を検討いただきたい。

本計画改定にあたり、将来を担う若い世代の柔軟な意見や発想を集約し、今後の公共施設等マネジメントの推進に活かすことを目的に、すべての市内県立高校2年生及び福島高専2年生の一部を対象とする「公共施設やまちづくりのあり方に関するアンケート」を実施（回答：2,118件）。改定計画において「公共施設等の維持管理・新築・改築のルール」を新たに設定するなど、その考え方を反映。

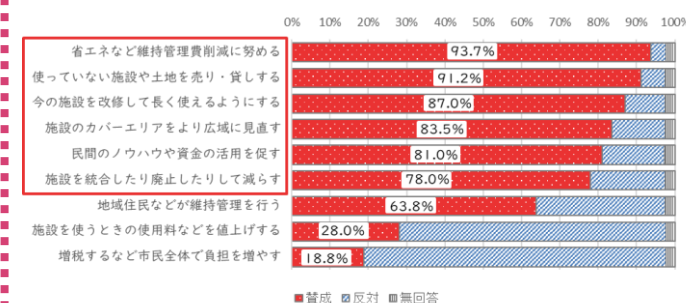
### ① 公共施設の維持管理に対する考え



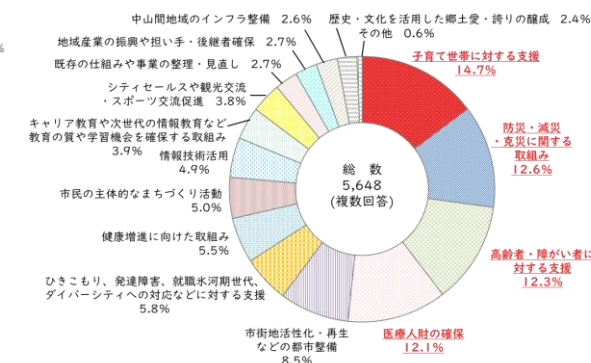
### ② どのような施設から見直すのがよいか



### ③ 公共施設等のあり方を見直す視点



### ④ 重点を置くべき施策



### ◆ 高校生・高専生アンケート結果から見える意向

- 公共施設等に優先順位をつけて、優先度の高いものを長く使えるように工事する
- 古い施設は1つにまとめて新しく建て直すのがよい
- 利用者が少ない施設、老朽化が進んでいる施設から見直すのがよい
- 民間のノウハウや資金の活用を促して公共施設のあり方を見直す
- 施設のカバーエリアをより広域に見直す
- 施設を統合したり廃止したりして減らす
- 省エネなど維持管理費削減に努める
- 使っていない施設や土地を売り・貸しする
- 非常時の安全・安心や、暮らしに直結する福祉・医療関連施策の重点化に関心

市民委員や若者からの意見を

- 「公共施設等の維持管理・新築・改築のルール」
- 公共施設等マネジメント推進の方向性
- 施設機能に着目した今後のあり方検討の方向性 など計画全般に反映