

福島市行政系施設  
個別計画

令和元年 1 1 月

福 島 市

# 目 次

<b>第 1 章 福島市行政系施設 個別計画策定の背景、目的と位置づけ</b>	
(1) 策定の背景と目的について . . . . .	P 1
(2) 公共施設等総合管理計画と本個別計画との関係について . . . . .	P 1
<b>第 2 章 本個別計画の対象施設、計画期間</b>	
(1) 対象施設の一覧表 . . . . .	P 2
(2) 計画期間 . . . . .	P 2
(3) 対策の方針とフォローアップ . . . . .	P 2
<b>第 3 章 行政系施設を取り巻く現状と課題</b>	
(1) 行政系施設の現状について . . . . .	P 3
(2) 建物の老朽化の進行について . . . . .	P 5
<b>第 4 章 対策の優先順位と施設評価の考え方</b>	
(1) 優先順位の考え方について . . . . .	P 6
(2) 施設評価について . . . . .	P 6
<b>第 5 章 個別施設の状態等（基礎調査等）</b>	
(1) 老朽度、劣化度等 . . . . .	P 8
(2) 利用状況等 . . . . .	P 10
(3) 二次評価 . . . . .	P 11
<b>第 6 章 対策内容と実施時期（実施計画）</b>	
(1) 総合評価の概要と保全に関する基本方針 . . . . .	P 13
(2) 再配置等方針 . . . . .	P 14
(3) 対策内容と実施時期（実施計画） . . . . .	P 16

## 第1章 福島市行政系施設 個別計画策定の背景、目的と位置づけ

### (1) 策定の背景と目的について

全国的に公共施設等の老朽化対策が大きな課題となっており、福島市も公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するため、平成29年2月に「福島市公共施設等総合管理計画」を策定しました。

本個別計画は、福島市公共施設等総合管理計画の実行性を確保するため、今後8年間の具体的な事業計画となります。

なお、公共施設の老朽化対策のみならず、本市の各種施策を取り巻く環境や課題を踏まえるとともに、各地区におけるこれまでの経過や特色、地域性などにも意を用い策定したものです。本個別計画による行政系施設の最適化を通じ、さらに魅力ある地域・活力あふれる地域づくりを目指していきます。

### (2) 公共施設等総合管理計画と本個別計画との関係について

本個別計画は、福島市公共施設等総合管理計画の基本的な方針や考え方を踏まえ策定したものであり、今後具体的かつ計画的に対策（各事業の実施）をしていくための行動計画となるものです。

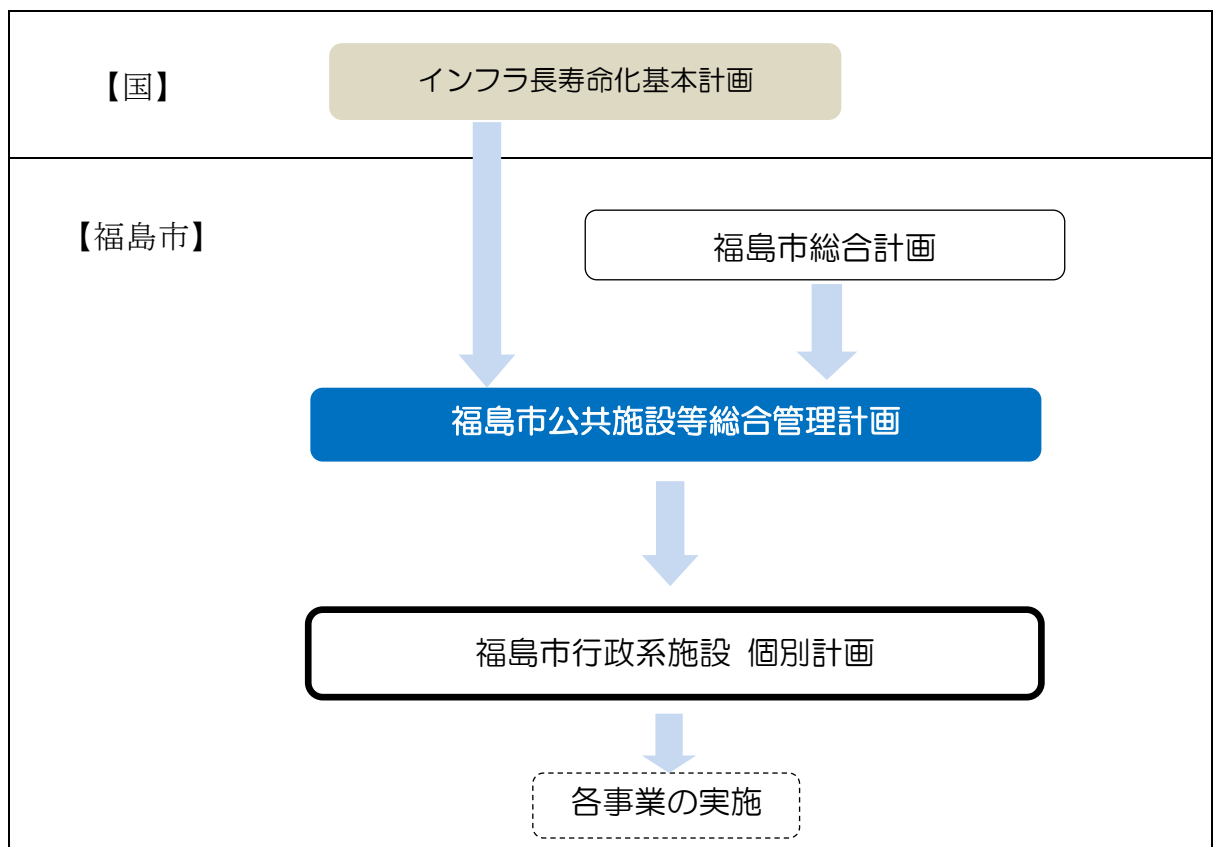


図1 公共施設等総合管理計画と本個別計画との関係

## 第2章 本個別計画の対象施設、計画期間

### (1) 対象施設の一覧表

ここでは、本庁・支所・出張所、旧保健福祉センター飯野分館（庁舎）20施設、維持補修センター・青少年センター（事務所等）2施設、杉妻倉庫等（倉庫）3施設の合計25施設を、行政系施設として分類しています。

No.	施設名称	施設用途	No.	施設名称	施設用途
1	本庁舎東棟	庁舎	14	松川支所	庁舎
2	渡利支所	庁舎	15	信夫支所	庁舎
3	杉妻支所	庁舎	16	吾妻支所	庁舎
4	蓬萊支所 (蓬萊中心施設含む)	庁舎等	17	飯野支所	庁舎
5	清水支所	庁舎	18	茂庭出張所	庁舎
6	東部支所	庁舎	19	大波出張所	庁舎
7	北信支所	庁舎	20	旧保健福祉センター 飯野分館	庁舎
8	吉井田支所	庁舎	21	維持補修センター	事務所・ 機材管理所
9	西支所	庁舎	22	青少年センター	事務所・会議室・ 電話相談室
10	土湯温泉町支所	庁舎	23	杉妻倉庫	倉庫
11	信陵支所	庁舎	24	旧児童文化センター	倉庫
12	立子山支所	庁舎	25	東浜倉庫	倉庫
13	飯坂支所	庁舎			

### (2) 計画期間 令和元年度～令和8年度

本個別計画は、福島市公共施設等総合管理計画の計画期間に合わせ、今後8年間の施設の行動計画を策定するものです。

### (3) 対策の方針とフォローアップ

本個別計画は、福島市公共施設等総合管理計画の実行性を確保するため、この先8年間の年度ごとの行動計画として策定したものであり、本個別計画により具体的な対策の実現を図ります。

また、本個別計画の進捗状況等について評価し、財政状況や公共施設等のライフサイクルコスト等を踏まえ、必要に応じ本個別計画を見直すこととします。

### 第3章 行政系施設を取り巻く現状と課題

#### (1) 行政系施設の現状について

##### ①本庁舎東棟

本庁舎は、明治40年市制施行以来、住民福祉の向上を図る中枢拠点として、本市の行政サービスの提供やまちづくりなどに取り組んできました。

本庁舎東棟は、誰もがわかりやすく利用しやすいユニバーサルデザインの考え方を取り入れるとともに、省エネルギー・省資源に配慮した構造と設備を導入して建設され、非常時には市民の皆さんを守る防災拠点の役割を担う庁舎として、平成23年1月に開庁しました。



▲本庁舎東棟

##### ②支所及び出張所等

本市は、周辺町村との合併を繰り返し、現在の行政区域となった経過を踏まえ、それぞれの旧町村単位を中心に、支所を16施設及び出張所を2施設と旧保健福祉センター飯野分館を合わせて、計19施設を設置しています。

これまでに施設の老朽化や人口規模などを踏まえ、支所の合併や出張所の支所への統合、学習センターとの合築による建物の更新などを行っています。

広大な市域をもつ本市において、支所・出張所は手続き・相談等の窓口としての身近な施設であるとともに、防災、環境衛生、健全育成、生涯学習、社会福祉など様々な地域活動を支える拠点的存在となっており、地域の個性を生かしたまちづくりを推進する本市において、地域を活性化させる大変重要な役割を担っています。

▼松川支所（学習センター合築）



▲清水支所（支所単独）

### ③維持補修センター

福島市が管理する市道については、通行者が安全で安心して通行できるように、日々パトロールを行っています。その拠点となる施設です。

パトロールは、道路舗装・側溝、カーブミラー及びガードレールを含め道路施設の点検を行い、異常を発見した場合はその場で補修し、規模が大きいものについては、業者へ委託するなど早急に対応しています。

タイヤドーザ、グレーダ、ロードスウィーパー等を保有し、台風、大雨、大雪、土砂崩れ等の災害に備えています。



▲維持補修センター



▲タイヤドーザ、グレーダ等

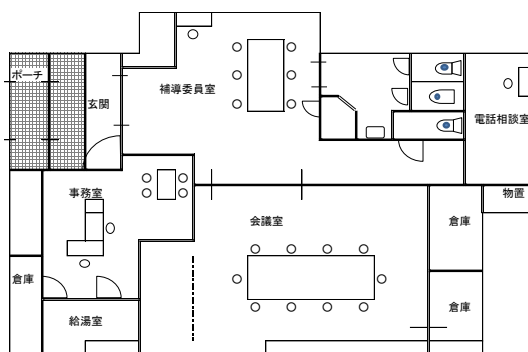
### ④青少年センター

青少年の健全な育成を図るため、補導活動やすこやかテレホン相談事業などの活動拠点となる施設です。

福島市青少年センター補導委員による街頭補導の成果により、補導件数は減少傾向にあり、問題行動の鎮静化がみられますが、現状を維持するとともに、青少年健全育成のため、補導活動など継続的な取組が必要であることから、今後も重要な役割を担う拠点施設です。



▲青少年センター



▲青少年センター見取り図

### ⑤杉妻倉庫・旧児童文化センター・東浜倉庫

杉妻倉庫・旧児童文化センター・東浜倉庫の3施設については、昭和47年から56年頃にかけて建設され、それぞれの当初建設目的の事業が終了した後、倉庫として活用しています。

本市の各部署における公文書や機材などの保管場所として使用しておりますが、老朽化も見られるため、保管する場所について将来的な必要量を考慮し、計画的な確保が必要です。

## (2) 建物の老朽化の進行について

支所及び出張所における18施設のうちの多くが平成以降に建築されており、比較的新しい施設が多いものの、築20年以上が経過し、修繕等の対応が増加している中で、高齢化や生活スタイルへの対応など様々な要望や改善が必要とされる施設もあります。また、築30年以上経過している支所及び出張所の中には、老朽化が著しい施設もあり、早急な改修等が求められています。

維持補修センターについては、築18年を経過していますが、建物本体に顕著な老朽化は見られません。定期点検により、施設の劣化状況を把握し、今後計画的な修繕・維持管理が必要になっていきます。

福島市青少年センターは、平成4年に夜間診療所として建築、平成10年から青少年センターとして使用し、築26年が経過しており、空調設備等に不具合が生じているため、計画的な老朽化対策を実施する必要があります。

## 第4章 対策の優先順位と施設評価の考え方

### (1) 優先順位の考え方について

今後、行政系施設には地域の実情に寄り添った柔軟な機能性や地域住民の意見を反映する地域づくりの拠点となること等が求められます。しかし、今後も保有する施設を現状と同様に維持管理するためには、人件費、維持管理費等の多くの財源が必要となります。

また、情報化の進展などにより、支所窓口以外で対応が可能となる業務や人口減少・少子高齢化による行政サービスの変化などが今後増えてくる可能性があることから、行政サービスのあり方や施設の必要性などについて検討することも必要です。

これらの事情や、次の(2)による施設評価の結果を踏まえ、対策の優先順位を決定します。

### (2) 施設評価について

施設評価は、施設の基礎的情報に基づき、「建物性能評価」と「施設機能評価」の2軸から客観的な評価（一次評価）を行い、施設の方針や対策の優先度判定をポートフォリオ分析により実施します。ポートフォリオ分析の建物性能評価において、3又は2になったものを中心に、定性的な評価（二次評価）として、一次評価とは異なる評価指標（定性的要素を含む）を用いて評価の補正を行うほか、一次評価結果を補完することで、施設の方針の選択肢の絞り込みを行います。最後に、市民や利用者等の需要も踏まえ、政策的な評価（総合評価）を行い、施設の方針を決定します。

#### ①一次評価

次のア)、イ)のとおり、建物の財物的価値・品質面の評価（建物性能評価）と、サービス供給面の評価（施設機能評価）に分けて簡易評価を行い、ウ)のポートフォリオ分析により施設の方向性や対策の優先順位を判定します。

#### ア) 建物性能評価

建物の「①老朽化比率」、「②劣化状況」、「③耐震対応」、「④緊急度合」、「⑤避難所指定」、「⑥設置義務」の6つの評価指標の平均評定値を用いて、建物（品質）性能を評価します。

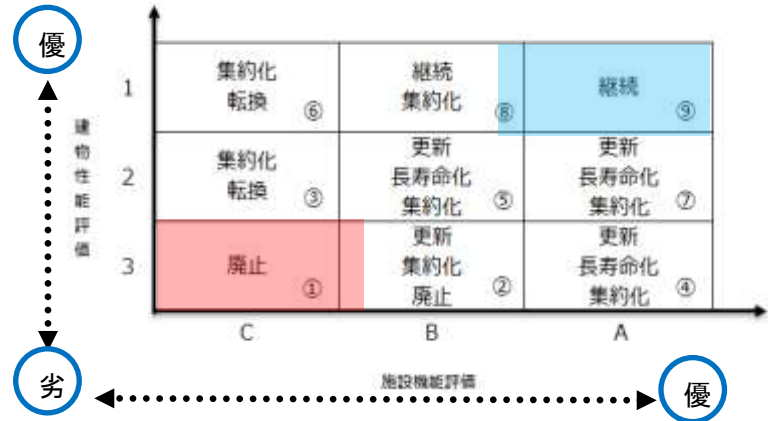
#### イ) 施設機能評価

施設の「①稼働率」、「②税負担割合」、「③サービス当たりコスト」、「④更新費用割合」、「⑤近隣類似施設」、「⑥交通事情」の6つの評価指標を用いて、施設機能（サービス）を評価します。



### ウ) ポートフォリオ分析

「建物性能評価」が1から3に、「施設機能評価」がAからCに向かうほど対策の優先度が高くなります。(※下図のマル数字は、対策の優先度を簡易的に表示)



### ②二次評価

行政系施設は、行政サービスやまちづくりの拠点として重要な役割を担っており、市民への安全・安心の観点からあり方を検討していく必要があります。

しかしながら、今後各地区において人口が減少していく中で、現在の支所単位でのまちづくりが継続していけるのかという視点も重要です。

また、福島市公共施設等総合管理計画の基本方針により、「施設の統合、複合化、廃止等による配置等の見直し」を図っていることから、①まちづくりの視点、②各地区の高齢化の進展、③支所と学習センターの配置状況の3点について勘案しながら、施設の方針の選択肢を絞り込みます。

### ③総合評価

一次評価、二次評価の結果を踏まえ、さらに次の視点から政策的判断を加え、総合的な評価を実施し、施設の再配置等の方針を決定します。

ア) 実現可能性 イ) 立地・拠点性 ウ) PR性 エ) 代替性 オ) 有効性

## 第5章 個別施設の状態等（基礎調査等）

(1) 老朽度、劣化度等（一次評価項目：建物性能）

①老朽化比率・劣化状況・耐震対応・緊急度合

No.	施設名	主たる建物構造	建築年度	年度西暦	経過年	一次評価(建物性能評価)			
						①老朽化比率	②劣化状況	③耐震対応	④緊急度合
1	本庁舎東棟	鉄骨鉄筋コンクリート造	H22	2010	8	14.0%	なし	対応済み	なし
2	渡利支所	鉄筋コンクリート造	H7	1995	23	44.0%	なし	対応済み	なし
3	杉妻支所	鉄骨造	H9	1997	21	54.0%	なし	対応済み	なし
4	蓬萊支所 (蓬萊中心施設含む)	鉄筋コンクリート造	S50	1975	43	90.9%	なし	対応済み	なし
5	清水支所	鉄骨造	S51	1976	42	100.0%	なし	未対応	あり
6	東部支所	鉄筋コンクリート造	S57	1982	36	73.4%	なし	対応済み	なし
7	北信支所	鉄筋コンクリート造	H4	1992	26	50.7%	なし	対応済み	なし
8	吉井田支所	鉄筋コンクリート造	H7	1995	23	45.3%	なし	対応済み	なし
9	西支所	鉄筋コンクリート造	S58	1983	35	68.9%	なし	対応済み	なし
10	土湯温泉町支所	鉄筋コンクリート造	H7	1995	23	44.0%	なし	対応済み	なし
11	信陵支所	鉄筋コンクリート造	H6	1994	24	47.1%	なし	対応済み	なし
12	立子山支所	鉄筋コンクリート造	H12	2000	18	36.0%	なし	対応済み	なし
13	飯坂支所	鉄筋コンクリート造	H16	2004	14	27.4%	なし	対応済み	なし
14	松川支所	鉄筋コンクリート造	H26	2014	4	6.3%	なし	対応済み	なし
15	信夫支所	鉄筋コンクリート造	H1	1989	29	59.9%	なし	対応済み	なし
16	吾妻支所	鉄筋コンクリート造	H10	1998	20	39.3%	なし	対応済み	なし
17	飯野支所	鉄筋コンクリート造	S63	1988	30	58.7%	なし	対応済み	なし
18	茂庭出張所	鉄骨造	H2	1990	28	79.7%	なし	対応済み	なし
19	大波出張所	木造	S31	1956	62	100.0%	あり(緊急、重大な毀損なし)	未対応	あり
20	旧保健福祉センター 飯野分館	鉄筋コンクリート造	S63	1988	30	58.0%	なし	対応済み	なし
21	維持補修センター	鉄骨造	H12	2000	18	51.4%	なし	対応済み	なし
22	青少年センター	鉄筋コンクリート造	H4	1992	26	50.0%	なし	対応済み	なし
23	杉妻倉庫	鉄骨造	不明	不明	—	100.0%	あり(緊急、重大な毀損なし)	未対応	あり
24	旧児童文化センター	鉄筋コンクリート造	S47	1972	46	99.0%	あり(緊急、重大な毀損なし)	未対応	あり
25	東浜倉庫	鉄筋コンクリート造	S56	1981	37	98.3%	あり(緊急、重大な毀損なし)	未対応	あり

施設情報は平成30年4月1日現在

※注 ①：表中の「①老朽化比率」は、「減価償却累計額/取得価額」にて算出。

②：表中の「②劣化状況」は、点検・診断等の結果をもとに、「なし」・「あり（緊急、重大な毀損なし）」・「あり（緊急、重大な毀損のいずれか）」の3区分で表記しています。

③：表中の「③耐震対応」は、新耐震基準への適合（対応）の有無を「対応済み」・「未対応・対応予定」の2区分で表記しています。

なお、「対応済み」には、新耐震基準の施設など、耐震化が不要な施設も含まれます。

④：表中の「④緊急度合」は、緊急性を分類して評価するもので、法令等による建物性能改善の要請の有無を、「あり」・「なし」の2区分で表記しています。

②避難所指定の状況 なし

各支所等は避難所の指定はされていないものの「福島市地域防災計画」において地域防災拠点に位置付けられており、災害発生時における地域の災害対策活動の拠点施設としての役割を担っています。

③設置義務の判定

判定	判定の考え方	施設分類(※注1)	判定結果
I	法令等により設置が義務付けられている施設	学校教育系施設 保健・福祉系施設 行政系施設 供給処理施設 その他施設	○
II	法令等の義務付けはないが、社会インフラとして生活に欠かせない施設	産業系施設 子育て支援系施設 住宅系施設	
III	市が独自に住民等に公共サービスの提供が必要と考えて設置している施設	市民文化系施設 社会教育系施設 スポーツ・レクリエーション系施設 公園施設	

※注1：表中の「施設分類」は、福島市公共施設等総合管理計画における施設分類をいいます。

(2) 利用状況等 (一次評価項目：施設機能) 【平成29年度実績】

No.	施設名	主たる建物構造	一次評価(施設機能評価)					
			①稼働率	②税負担割合	③サービス当たりコスト(前年度比)	④更新費用割合	⑤近隣類似施設	⑥交通事情
1	本庁舎東棟	鉄骨鉄筋コンクリート造	78.7%	97.9%	11.5%	0.4	無し	I
2	渡利支所	鉄筋コンクリート造	107.2%	93.6%	28.5%	7.7	無し	I
3	杉妻支所	鉄骨造	149.6%	92.0%	16.4%	5.5	無し	I
4	蓬萊支所 (蓬萊中心施設含む)	鉄筋コンクリート造	112.7%	93.5%	17.5%	62.4	無し	I
5	清水支所	鉄骨造	91.1%	91.8%	23.0%	65.1	無し	I
6	東部支所	鉄筋コンクリート造	112.8%	94.3%	12.5%	23.5	無し	I
7	北信支所	鉄筋コンクリート造	94.2%	92.2%	22.5%	9.6	無し	I
8	吉井田支所	鉄筋コンクリート造	149.9%	92.5%	-15.4%	14.4	無し	I
9	西支所	鉄筋コンクリート造	127.9%	95.8%	10.9%	24.7	無し	I
10	土湯温泉町支所	鉄筋コンクリート造	148.4%	99.6%	14.0%	6.7	無し	I
11	信陵支所	鉄筋コンクリート造	129.1%	92.2%	18.4%	12.4	無し	I
12	立子山支所	鉄筋コンクリート造	83.2%	99.1%	29.4%	5.3	無し	I
13	飯坂支所	鉄筋コンクリート造	89.8%	95.8%	30.0%	5.4	無し	I
14	松川支所	鉄筋コンクリート造	102.7%	96.2%	29.3%	0.8	無し	I
15	信夫支所	鉄筋コンクリート造	79.8%	94.9%	13.4%	14.0	無し	I
16	吾妻支所	鉄筋コンクリート造	96.6%	94.7%	18.1%	7.2	無し	I
17	飯野支所	鉄筋コンクリート造	110.9%	94.5%	27.5%	4.9	無し	I
18	茂庭出張所	鉄骨造	73.9%	98.1%	39.5%	3.3	無し	I
19	大波出張所	木造	(東部支所に含む)	99.8%	-5.4%	57.4	無し	I
20	旧保健福祉センター 飯野分館	鉄筋コンクリート造	0.0%	100.0%	0.0%	0.0	無し	I
21	維持補修センター	鉄骨造	100.0%	99.9%	6.3%	30.3	無し	I
22	青少年センター	鉄筋コンクリート造	100.0%	100.0%	-10.8%	4.9	無し	I
23	杉妻倉庫	鉄骨造	0.0%	100.0%	0.0%	—	無し	I
24	旧児童文化センター	鉄筋コンクリート造	0.0%	100.0%	0.0%	0.0	有り	I
25	東浜倉庫	鉄筋コンクリート造	0.0%	100.0%	0.0%	0.3	有り	I

※表中の「①稼働率」は、「年間利用時間数/年間利用可能時間」にて算出。住民からのニーズを数値化したものと捉え評価する指標です。本庁舎東棟及び支所については、「証明等の申請者数」/「地域人口」(ただし本庁舎東棟は「市内人口」)で表記しており、70%~90%を中位としています。

※表中の「②税負担割合」は、維持管理費や人件費等の施設に係る費用合計額に占める税負担額の割合であり、受益者負担の衡平性を評価する指標です。

※表中の「③サービス当たりコスト」は、利用者1人あたりのサービス提供にかかる費用(単位費用)が、前年度と比較してどのように改善されたのかを見ることで、施設管理の効率性を評価する指標です。

※表中の「④更新費用割合」は、建築コストに対し、維持管理コストをどの程度負担してきたのか、維持管理コストの潜在性を示す指標で、3.0~5.0(3~5倍)を中位としています。

※表中の「⑤近隣類似施設」は、最小生活圏域における市の行政サービスの重複性や、市施設による代替可能性を評価する指標です。

※表中の「⑥交通事情」は、駐車スペースの有無や交通機関からの距離により、簡易的にマトリクス分析(判定区分はⅢ・Ⅱ・Ⅰとし、Ⅰが最もアクセス性が良好)により評価する指標です。

### (3) 二次評価

#### ①まちづくりの視点 (二次評価項目)

本市の最上位計画である福島市総合計画では、地域の個性を生かしたまちづくり計画を策定しています。これは、住民に身近な地域を、住民が互いに協調し、行政と協働しながら、地域の共通の目標を考え実行するもので、支所を中心とする16地区※で、それぞれの地域住民が、地域の特性や課題、まちづくりの方向性について意見を出し合い、策定されたものです。(※大波・茂庭地区はそれぞれ東部・飯坂地区に含めて策定)

今後、自治振興協議会や町内会、そのほかの地域活動団体などが連携し、このまちづくり計画を基本とした地域の取り組みを進めていくうえで、支所はその中心となる重要な存在となっています。

#### ②地区の高齢化の進展 (二次評価項目)

支所・出張所は、今後まちづくりを進めていくうえで必要不可欠な存在ですが、各地区では高齢化が年々進んでおり、75歳以上の高齢化率で見た場合、18ある支所・出張所のうち、12地区が市の平均を上回る高齢化率となっているのが現状です。

今後、まちづくり計画に基づき地域づくりを進めていくこととなりますが、その中心となる地区の各団体の役員等においても高齢化が進んでおり、担い手や後継者不足問題を抱える地区もあるなど、今後のまちづくりを、現在の地区・単位で推進していけるのか、推進するために見直しを行える方法はあるのか等について考えていく必要があります。

No.	支所名	地区のまちづくり計画	65歳以上高齢化率		75歳以上高齢化率	
			H28.4.1現在 (市平均:27.45%)	H31.4.1現在 (市平均:29.39%)	H28.4.1現在 (市平均:13.75%)	H31.4.1現在 (市平均:15.09%)
1	渡利	渡利地区で策定	25.90%	27.95%	12.83%	13.92%
2	杉妻	杉妻地区で策定	22.45%	23.41%	11.01%	12.02%
3	蓬萊	蓬萊地区で策定	<u>32.14%</u>	<u>37.22%</u>	13.21%	<u>17.18%</u>
4	清水	清水地区で策定	25.98%	27.58%	<u>13.75%</u>	14.93%
5	東部	東部地区で策定(大波含む)	<u>29.80%</u>	<u>31.15%</u>	<u>15.56%</u>	<u>16.62%</u>
6	大波	東部地区の計画に含む	<u>40.24%</u>	<u>44.99%</u>	<u>23.55%</u>	<u>23.79%</u>
7	北信	北信地区で策定	23.38%	25.34%	10.77%	12.32%
8	吉井田	吉井田地区で策定	25.48%	27.13%	13.57%	14.55%
9	西	西地区で策定	26.79%	<u>29.74%</u>	<u>14.49%</u>	<u>15.67%</u>
10	土湯温泉町	土湯温泉町地区で策定	<u>47.34%</u>	<u>54.29%</u>	<u>30.19%</u>	<u>36.50%</u>
11	信陵	信陵地区で策定	<u>29.96%</u>	<u>31.60%</u>	<u>15.73%</u>	<u>17.41%</u>
12	立子山	立子山地区で策定	<u>41.85%</u>	<u>48.16%</u>	<u>21.57%</u>	<u>24.26%</u>
13	飯坂	飯坂地区で策定(茂庭含む)	<u>33.90%</u>	<u>36.05%</u>	<u>17.14%</u>	<u>18.57%</u>
14	松川	松川地区で策定	<u>30.01%</u>	<u>32.01%</u>	<u>15.70%</u>	<u>16.68%</u>
15	信夫	信夫地区で策定	24.63%	27.03%	11.71%	12.73%
16	吾妻	吾妻地区で策定	<u>29.72%</u>	<u>31.88%</u>	<u>14.75%</u>	<u>16.28%</u>
17	飯野	飯野地区で策定	<u>35.99%</u>	<u>38.96%</u>	<u>18.97%</u>	<u>20.85%</u>
18	茂庭	飯坂地区の計画に含む	<u>45.02%</u>	<u>49.01%</u>	<u>24.89%</u>	<u>26.35%</u>

③現在の支所・学習センターの配置状況（二次評価項目）

公共施設等総合管理計画の基本方針により、施設総量縮減の観点から、施設の複合化等を推進しておりますが、現在の支所と学習センターの複合化の状況については次のとおりです。

No.	地区	学習センター	市役所・支所	配置状況
1	中央東	・中央学習センター(築60年)※注1	・本庁舎東棟(築8年)	単独
2	中央西	・三河台学習センター(築41年)	(西口行政サービスコーナー)	単独
3	渡利	・渡利学習センター(築39年)	・渡利支所(築23年)	単独
			・立子山支所(築18年)	単独
4	杉妻	・杉妻学習センター(築40年)	・杉妻支所(築21年)	単独
5	蓬萊	・蓬萊学習センター本館(築25年)	・蓬萊支所(築43年)	単独 (学習C分館とは複合化)
		・分館(築43年)		
6	清水	・清水学習センター(築22年)	・清水支所(築42年)	単独
		・分館(築48年)		
7	東部	・もちずり学習センター(築38年)	・東部支所(築36年)	複合化済
			・大波出張所(築62年)	単独
8	北信	・北信学習センター(築26年)	・北信支所(築26年)	複合化済
9	吉井田	・吉井田学習センター(築23年)	・吉井田支所(築23年)	複合化済
10	西	・西学習センター(築35年)	・西支所(築35年)	複合化済
11	土湯温泉町		・土湯温泉町支所(築23年)	単独
12	信陵	・信陵学習センター(築24年)	・信陵支所(築24年)	複合化済
13	飯坂	・飯坂学習センター(築14年)	・飯坂支所(築14年)	複合化済
			・茂庭出張所(築28年)	単独
14	松川	・松川学習センター(築4年)	・松川支所(築4年)	複合化済 (学習C旧館は除く)
		・松川学習センター旧館(築43年)		
15	信夫	・信夫学習センター(築29年)	・信夫支所(築29年)	複合化済
16	吾妻	・吾妻学習センター(築20年)	・吾妻支所(築20年)	複合化済 (学習C分館は除く)
		・分館(築39年)		
17	飯野	・飯野学習センター(築44年)	・飯野支所(築30年)	単独
		・3分館(築39年/築31年/築25年)		

施設情報は平成30年4月1日現在

## 第6章 対策内容と実施時期（実施計画）

### （1）総合評価の概要と保全に関する基本方針

#### ①総合評価の概要

一次評価結果をもとに、二次評価においては、将来の人口動態と「まちづくり」の視点から施設のあり方・機能配置や行政サービスのあり方について検討（対策の優先順位を含む）し、福島市公共施設等総合管理計画における施設総量縮減の方針も勘案しながら、次の（2）の方針を取りまとめました。

なお、計画的な点検や改修等による予防保全と長寿命化を図るとともに、ライフサイクルコストの平準化と縮減に努めます。

#### ②施設保全方針

「法定耐用年数」や「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」（昭和40年大蔵省令 第15号）に定める耐用年数を上回る期間での長期利用に努めるとともに、次の保全手法により適切な維持管理に努めます。

なお、建物の規模・構造等によりライフサイクルコストの縮減が見込まれるものとして、長寿命化を図る場合の目標使用年数は、70年以上とします。この場合において、「文化財」や「歴史的建造物」については、将来世代に確実に引き継げるよう積極的に長寿命化対策に取り組みながら、さらなる長期的保持に努めます。

【予防保全】・・・予防保全を実施することにより、市民サービスの維持や維持管理コストの縮減に効果が期待できるものであって、次の建物を対象に実施します。

- ①主たる建物の構造が木造以外の建築物
- ②昭和56年6月以降（新耐震基準）の建築物
- ③階数が2以上又は1棟の床面積が200㎡を超える建築物

【事後保全】・・・予防保全の対象とならない施設を対象に実施します。なお、この場合においても、市民サービスの著しい低下にならないよう、定期的な点検を実施し、適切な維持管理に努めます。

## (2) 再配置等方針 (総合評価)

支所・出張所の18施設中15施設が築20年を過ぎており、一部には耐震基準を満たしていない施設もありますが、建物性能の分析結果では大部分が高評価となっており、継続した使用が可能と判断することができます。

機能評価としては、支所・出張所という業務の性質上、税負担割合が高く、サービス当たりのコストも多くなっています。

しかし、支所・出張所は、本市が進める地域の個性を生かしたまちづくりや、地域における情報発信の拠点、さらには防災拠点として地域住民にとって必要性が極めて高い施設となっているため、配置の方針やあり方等について検討を行うにあたっては、地区住民、利用者、利用団体の声に耳を傾け、地域の実情を十分に踏まえた上で、今後検討を進めていかなければなりません。

これらのことから、本個別計画における支所・出張所等の方針については、現状の配置を基本としながら、今後の各地区の人口の変化や情報化の進展等に合わせた、長期的な目線での検討を行っていきます。

また、地域の生涯学習の拠点であり、災害時の指定避難所となっている各学習センターとの複合化(合築)についても、施設総量の縮減の視点から併せて検討を行います。



No.	施設名	再配置等方針	対策前		対策後		保全方針	
			耐用年数	面積 (㎡)	目標 使用年数	面積 (㎡)	予防	事後
1	本庁舎東棟	長寿命化	50年	27,380.27	70年	27,380.27	○	
2	渡利支所	長寿命化	50年	800.22	70年	800.22	○	
3	杉妻支所	長寿命化	38年	653.96	70年	653.96	○	
4	蓬萊支所 (蓬萊中心施設含む)	維持	50年	1,523.14	60年	1,523.14		○
5	清水支所	更新を検討	38年	669.30	—	669.30		○
6	東部支所	長寿命化	50年	379.36	70年	379.36	○	
7	北信支所	長寿命化	50年	853.78	70年	853.78	○	
8	吉井田支所	長寿命化	50年	685.29	70年	685.29	○	
9	西支所	長寿命化	50年	443.18	70年	443.18	○	
10	土湯温泉町支所	長寿命化	50年	292.32	70年	292.32	○	
11	信陵支所	長寿命化	50年	739.98	70年	739.98	○	
12	立子山支所	長寿命化	50年	367.41	70年	367.41	○	
13	飯坂支所	長寿命化	50年	1,168.14	70年	1,168.14	○	
14	松川支所	長寿命化	50年	990.46	70年	990.46	○	
15	信夫支所	長寿命化	50年	1,009.00	70年	1,009.00	○	
16	吾妻支所	長寿命化	50年	1,048.28	70年	1,048.28	○	
17	飯野支所	長寿命化 学習センター との複合化を検討	50年	2,204.00	70年	2,204.00	○	
18	茂庭出張所	長寿命化	38年	209.99	70年	209.99	○	
19	大波出張所	更新を検討	24年	190.81	—	190.81		○
20	旧保健福祉センター 飯野分館	学習センターへの転換及 び長寿命化を検討	50年	502.00	70年	502.00	○	
21	維持補修センター	長寿命化	38年	1,099.30	70年	1,099.30	○	
22	青少年センター	長寿命化	50年	165.62	70年	165.62	○	
23	杉妻倉庫	集約化 (集約先は今後検討)	31年	150.00	—	0.00	—	—
24	旧児童文化センター	集約化 (集約先は今後検討)	47年	1,800.51	—	0.00	—	—
25	東浜倉庫	集約化 (集約先は今後検討)	38年	207.80	—	0.00	—	—
合 計		面積 (㎡)	45,534.12㎡		43,375.81㎡			
		増減 (㎡)			-2,158.31㎡			

※注 再配置方針については、将来的な施設方針であり、本計画上（令和8年度まで）で必ずしも実施時期を明記するものではなく、各個別計画との調整のうえ財源の確保及び、建物使用年数の残期間や施設現況を考慮して実施するものです。

(3) 対策内容と実施時期(実施計画)

No.	施設名	延床面積 (㎡)	建築 年度	更新等 将来費用 (※注1) (千円)	1次評価	2次評価	総合評価 (再配置等方針)	計 画 期 間								合計	対策後 延床面積 (㎡)	
									令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度			令和8年度
1	本庁舎東棟	27,380.27	H22	17,797,176	1A	継続	長寿命化	対策内容									0	27,380.27
								対策費用(千円)								0		
								更新等将来費用増減(千円)										
								延床面積増減(㎡)										
2	渡利支所	800.22	H7	520,143	1B	継続	長寿命化	対策内容									0	800.22
								対策費用(千円)								0		
								更新等将来費用増減(千円)										
								延床面積増減(㎡)										
3	杉妻支所	653.96	H9	425,074	1B	継続	長寿命化	対策内容									0	653.96
								対策費用(千円)								0		
								更新等将来費用増減(千円)										
								延床面積増減(㎡)										
4	蓬萊支所 (蓬萊中心施設含む)	1,523.14	S50	990,041	1B	継続	維持	対策内容									0	1,523.14
								対策費用(千円)								0		
								更新等将来費用増減(千円)										
								延床面積増減(㎡)										
5	清水支所	669.30	S51	435,045	2B	更新	更新を検討	対策内容									0	669.30
								対策費用(千円)								0		
								更新等将来費用増減(千円)										
								延床面積増減(㎡)										
6	東部支所	379.36	S57	246,584	1B	継続	長寿命化	対策内容									0	379.36
								対策費用(千円)								0		
								更新等将来費用増減(千円)										
								延床面積増減(㎡)										
7	北信支所	853.78	H5	554,957	1B	継続	長寿命化	対策内容									0	853.78
								対策費用(千円)								0		
								更新等将来費用増減(千円)										
								延床面積増減(㎡)										

No.	施設名	延床面積 (㎡)	建築年度	更新等将来費用 (※注1) (千円)	1次評価	2次評価	総合評価 (再配置等方針)	計画期間								合計	対策後延床面積 (㎡)	
								令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度			
8	吉井田支所	685.29	H7	445,439	1A	継続	長寿命化	対策内容									0	685.29
								対策費用(千円)								0		
								更新等将来費用増減(千円)							0.00			
								延床面積増減(㎡)										
9	西支所	443.18	S58	288,067	1B	継続	長寿命化	対策内容									0	443.18
								対策費用(千円)								0		
								更新等将来費用増減(千円)							0.00			
								延床面積増減(㎡)										
10	土湯温泉町支所	292.32	H7	190,008	1B	継続	長寿命化	対策内容									0	292.32
								対策費用(千円)								0		
								更新等将来費用増減(千円)							0.00			
								延床面積増減(㎡)										
11	信陵支所	739.98	H6	480,987	1B	継続	長寿命化	対策内容									0	739.98
								対策費用(千円)								0		
								更新等将来費用増減(千円)							0.00			
								延床面積増減(㎡)										
12	立子山支所	367.41	H12	238,817	1B	継続	長寿命化	対策内容									0	367.41
								対策費用(千円)								0		
								更新等将来費用増減(千円)							0.00			
								延床面積増減(㎡)										
13	飯坂支所	1,168.14	H16	759,291	1B	継続	長寿命化	対策内容									0	1,168.14
								対策費用(千円)								0		
								更新等将来費用増減(千円)							0.00			
								延床面積増減(㎡)										
14	松川支所	990.46	H26	643,799	1A	継続	長寿命化	対策内容									0	990.46
								対策費用(千円)								0		
								更新等将来費用増減(千円)							0.00			
								延床面積増減(㎡)										

No.	施設名	延床面積 (㎡)	建築年度	更新等将来費用 (※注1) (千円)	1次評価	2次評価	総合評価 (再配置等方針)	計画期間								合計	対策後延床面積 (㎡)	
								令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度			
15	信夫支所	1,009.00	H1	655,850	1B	継続	長寿命化	対策内容									0	1,009.00
								対策費用(千円)								0		
								更新等将来費用増減(千円)							0.00			
								延床面積増減(㎡)										
16	吾妻支所	1,048.28	H10	681,382	1B	継続	長寿命化	対策内容									0	1,048.28
								対策費用(千円)								0		
								更新等将来費用増減(千円)							0.00			
								延床面積増減(㎡)										
17	飯野支所	2,204.00	S63	1,432,600	1A	継続	長寿命化 学習センターとの複合化を検討	対策内容									0	2,204.00
								対策費用(千円)								0		
								更新等将来費用増減(千円)							0.00			
								延床面積増減(㎡)										
18	茂庭出張所	209.99	S63	136,494	1B	継続	長寿命化	対策内容									0	209.99
								対策費用(千円)								0		
								更新等将来費用増減(千円)							0.00			
								延床面積増減(㎡)										
19	大波出張所	190.81	S31	124,027	2A	更新	更新を検討	対策内容									0	190.81
								対策費用(千円)								0		
								更新等将来費用増減(千円)							0.00			
								延床面積増減(㎡)										
20	旧保健福祉センター飯野分館	502.00	S63	326,300	1A	継続	学習センターへの転換及び長寿命化を検討	対策内容									0	502.00
								対策費用(千円)								0		
								更新等将来費用増減(千円)							0.00			
								延床面積増減(㎡)										
21	維持補修センター	1,099.30	H12	714,545	1A	継続	長寿命化	対策内容									0	1,099.30
								対策費用(千円)								0		
								更新等将来費用増減(千円)							0.00			
								延床面積増減(㎡)										

No.	施設名	延床面積 (㎡)	建築年度	更新等将来費用 (※注1) (千円)	1次評価	2次評価	総合評価 (再配置等方針)	計画期間								合計	対策後延床面積 (㎡)	
								令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度			
22	青少年センター	165.62	H4	107,653	1A	継続	長寿命化	対策内容										
								対策費用(千円)								0	165.62	
								更新等将来費用増減(千円)								0		
								延床面積増減(㎡)								0.00		
23	杉妻倉庫	150.00	-	97,500	2B	更新集約化	集約化 (集約先は今後検討)	対策内容								集約化 (除却)		
								対策費用(千円)								6,000	0.00	
								更新等将来費用増減(千円)								▲ 97,500		
								延床面積増減(㎡)								▲ 150.00		
24	旧児童文化センター	1,800.51	S47	1,170,332	2B	更新集約化	集約化 (集約先は今後検討)	対策内容								集約化 (除却)		
								対策費用(千円)								72,020	0.00	
								更新等将来費用増減(千円)								▲ 1,170,332		
								延床面積増減(㎡)								▲ 1,800.51		
25	東浜倉庫	207.80	S56	135,070	2B	更新集約化	集約化 (集約先は今後検討)	対策内容								集約化 (除却)		
								対策費用(千円)								8,312	0.00	
								更新等将来費用増減(千円)								▲ 135,070		
								延床面積増減(㎡)								▲ 207.80		
対策費合計 (千円)								0	0	0	0	0	0	0	0	86,332		
更新等将来費用増減 (千円)								0	0	0	0	0	0	0	0	▲ 1,402,902		
各年度の維持管理・修繕費(※注2) (千円)								77,726	77,726	77,726	77,726	77,726	77,726	77,726	77,726	621,808		
延床面積増減 (㎡)								0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	▲ 2,158.31		

※総合評価の方針に基づき、対策時期を検討します。

※注1 「更新等将来費用」とは、今後40年間に於いて見込まれる建物の更新費及び大規模改修費になります。

※注2 「各年度の維持管理・修繕費」とは、平成27年度から平成29年度までの「地方財政状況調査表」に基づく、維持補修費の延床面積あたりの平均より算出したものです。

◆本計画期間(今後8年間)における維持管理・更新等に係る経費の見込み (単位:千円)

更新費及び大規模改修費			維持管理・修繕費			合計		
経費	左の財源内訳		経費	左の財源内訳		経費	左の財源内訳	
86,332	国・県	-	621,808	国・県	-	708,140	国・県	-
	起債	-		起債	-		起債	-
	その他	-		その他	49,744		その他	49,744
	一般財源	86,332		一般財源	572,064		一般財源	658,396