

福島市公設地方卸売市場  
個別計画

令和元年 1 1 月

福 島 市

# 目 次

<b>第1章</b>	<b>福島市公設地方卸売市場 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</b>	<b>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</b>	<b>福島市公設地方卸売市場を取り巻く現状と課題</b>	
	(1) 施設の現状と課題について	P 3
	(2) 市場における生鮮食料品等の取扱数量について	P 3
	(3) 施設の品質管理に関する機能強化への対応について	P 3
<b>第4章</b>	<b>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 5
	(2) 施設評価について	P 5
<b>第5章</b>	<b>個別施設の状態等（基礎調査等）</b>	
	(1) 老朽度、劣化度等	P 7
	(2) 利用状況等	P 8
	(3) 将来需要	P 8
	(4) 市民・利用者等の施設需要	P 10
<b>第6章</b>	<b>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 11
	(2) 再配置等方針	P 12
	(3) 対策内容と実施時期（実施計画）	P 13

## 第1章 福島市公設地方卸売市場 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、市場全体の経営戦略をとりまとめた「福島市公設地方卸売市場経営展望」および、「経営展望に係る財政計画」にも沿ったものであり、公共施設の老朽化対策のみならず市内を中心に、周辺地域の生鮮食料品等の流通の核として安全・安心・新鮮な生鮮食料品等を安定的に供給するという、当市場の果たすべき役割を踏まえながら策定したものです。本個別計画による福島市公設地方卸売市場の最適化を通じ、本市場の将来ビジョン「ずっと安全・安心・新鮮！！ 集荷・販売力向上を実現する福島市場」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。

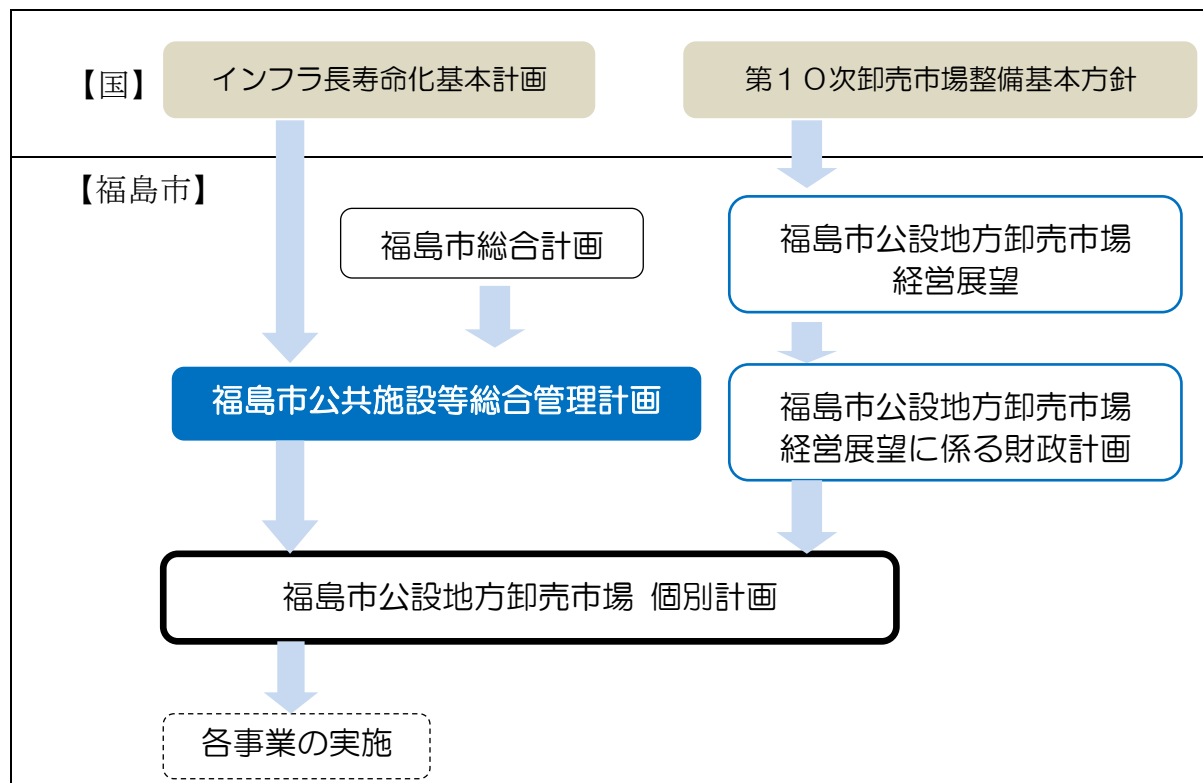


図1 公共施設等総合管理計画と本個別計画との関係

## 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、下記の11棟を福島市公設地方卸売市場施設として分類しています。

No.	棟名称	No.	棟名称
1	青果棟	7	倉庫棟（旧バナナ棟1号）
2	水産棟	8	倉庫棟（旧バナナ棟2号）
3	花き棟	9	倉庫棟
4	東関連店舗棟	10	管理棟
5	西関連店舗棟	11	警備室棟
6	冷蔵庫棟		

### (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 福島市公設地方卸売市場を取り巻く現状と課題

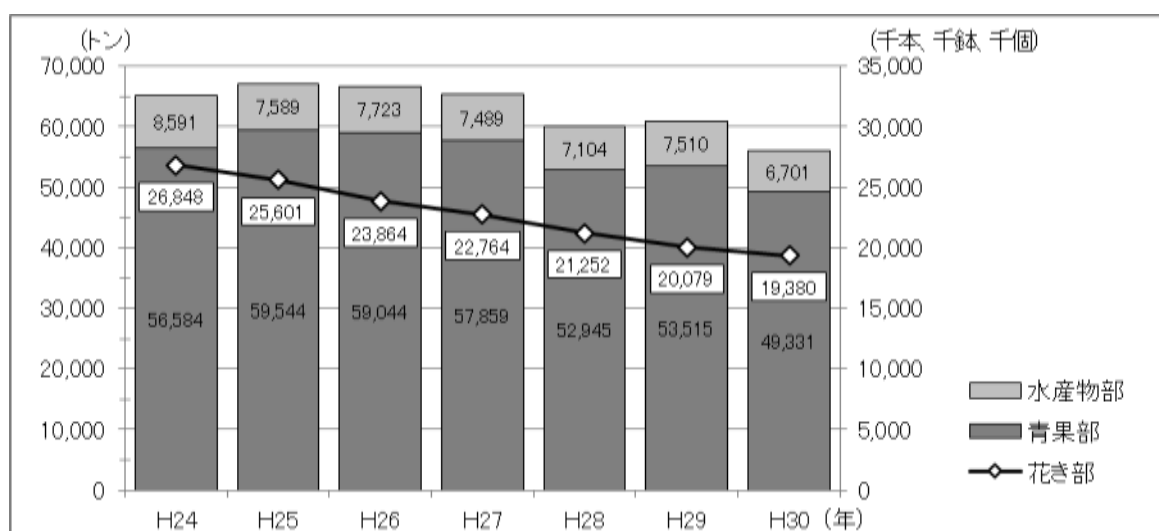
#### (1) 施設の現状と課題について

本市場は、昭和47年に「福島市中央卸売市場」として開場しました。

平成26年には、効率的な運営ができる卸売市場を目指し、地方卸売市場へ転換すると同時に民間事業者のノウハウを活用するため、指定管理者制度を導入しました。本市場施設は建設後45年以上が経過しており、経年劣化による不具合を補修しながら使用しています。

#### (2) 市場における生鮮食料品等の取扱数量について

取扱数量は、青果部や水産物部において前年と比較して増加した年もありますが、全体としては全部門において減少傾向にあります。取扱数量に応じた、適正な施設規模とすることについても検討していく必要があります。



出典：令和元年度市場概要（福島市）

#### (3) 施設の品質管理に関する機能強化への対応について

安全・安心な生鮮食料品等の流通に必要な、以下の3点についての対応が求められています。

- ① ※フロン類を冷媒として使用する設備のノンフロン機器への転換
- ② ※コールドチェーンシステムによる品質管理の高度化への対応
- ③ 食品衛生法により制度化される※HACCPへの対応

※フロン類 …………… 「フロン類」とは、エアコンや冷蔵庫等の「冷媒」として多くの製品に使用されている物質（炭素やフッ素等の化合物）のこと。

フロン類のHCFC（ハイドロクロロフルカーボン）は、『モントリオール議定書』等に基づき2020年（令和2年）には既設機器への補充用も含めて全廃が義務付けられている。

- ※コールドチェーン … 生鮮食料品を生産から消費までの間、低温又は冷蔵や冷凍のまま物流する方式のことをいい、低温流通体系ともいう。
- ※HACCP ……………… 食品等事業者自らが食中毒菌汚染や異物混入等の危害要因（ハザード）を把握した上で、原材料の入荷から製品の出荷に至る全工程の中で、それらの危害要因を除去又は低減させるために特に重要な工程を管理し、製品の安全性を確保しようとする衛生管理の手法を指す。

## 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

卸売市場の各施設には、機能や老朽化比率等の状況が異なる施設が存在します。そこでこれらの事情や、(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。

なお、福島市公設地方卸売市場施設として、築年の異なる多数の建物が存在することから、建物の性能評価にあたっては棟ごとに評価を行い、施設の機能評価にあたっては「公設地方卸売市場」という一つの施設として評価を行います。

#### ア) 建物性能評価

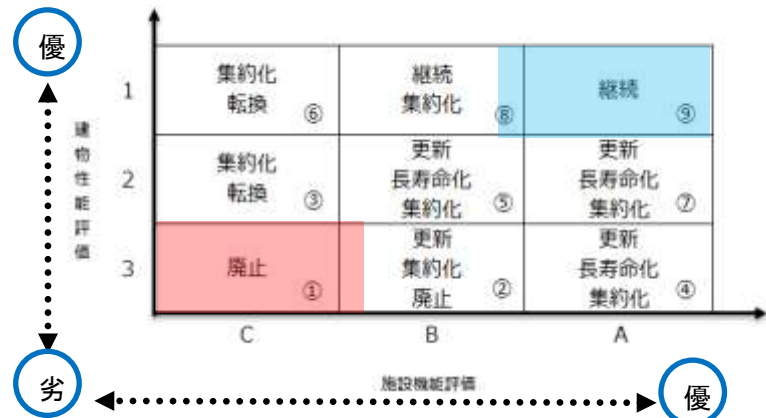
建物の「①老朽化比率」、「②劣化状況」、「③耐震対応」、「④緊急度合」、「⑤避難所指定」、「⑥設置義務」の6つの評価指標の平均評定値を用いて、建物（品質）性能を評価します。

#### 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

一次評価結果を踏まえ、さらに平成28年度に実施した福島市公設地方卸売市場整備検討調査の結果や、平成29年度に策定した福島市公設地方卸売市場経営展望の内容、卸売市場を取り巻く現状と課題(冷媒としてのフロン類の使用状況、コールドチェーンシステム・保冷库の検討状況等)を勘案して、施設の方針の選択肢を絞り込みます。

### ③利用者等の需要

平成25年6月から平成26年1月に本施設を利用する売買参加者・買出人に対して実施した福島市中央卸売市場アンケート調査の結果を取り入れながら、本施設の方針を検討します。

### ④総合評価

一次評価、二次評価の結果を踏まえ、さらに公共施設等総合管理計画における「産業系施設」の基本方針の視点、また市が保有する市場内公有地の有効利用や場内施設の運用方法や整備において民間資金や活力を活かすための手法を検討する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。



## 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	青果棟	鉄骨造	S47	1972	46	98.6%	あり（緊急、重大な毀損のいずれでもない）	対応済み	なし
2	水産棟	鉄骨造	S47	1972	46	98.0%	あり（緊急、重大な毀損のいずれでもない）	対応済み	なし
3	花き棟	鉄骨造	H14	2002	16	47.1%	あり（緊急、重大な毀損のいずれでもない）	対応済み	なし
4	東関連店舗棟	鉄筋コンクリート造	S47	1972	46	100.0%	あり（緊急、重大な毀損のいずれでもない）	対応済み	なし
5	西関連店舗棟	鉄筋コンクリート造	S47	1972	46	100.0%	あり（緊急、重大な毀損のいずれでもない）	対応済み	なし
6	冷蔵庫棟	鉄骨造	S47	1972	46	94.8%	あり（緊急、重大な毀損あり）	未対応	あり
7	倉庫棟（旧バナナ棟1号）	鉄筋コンクリート造	S47	1972	46	100.0%	あり（緊急、重大な毀損のいずれでもない）	対応済み	なし
8	倉庫棟（旧バナナ棟2号）	鉄骨造	S54	1979	39	100.0%	あり（緊急、重大な毀損のいずれでもない）	未対応	あり
9	倉庫棟	鉄骨造	S47	1972	46	100.0%	あり（緊急、重大な毀損のいずれでもない）	対応済み	なし
10	管理棟	鉄筋コンクリート造	S47	1972	46	80.4%	あり（緊急、重大な毀損のいずれでもない）	対応済み	なし
11	警備室棟	鉄骨造	S59	1984	34	85.5%	あり（緊急、重大な毀損のいずれでもない）	対応済み	なし

（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めます。

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

避難場所の指定のみとなっています。

③設置義務の判定（※施設類型別での簡易的判定法による）

判定	判定の考え方	施設分類（※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 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】

施設名	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
公設地方卸売市場	85.3%	42.3%	-5.0%	2.9	なし	Ⅱ

※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。市場事業者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。

※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、市場事業者 1 者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、最小生活圈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) 将来需要 (二次評価項目)

①福島市公設地方卸売市場整備検討調査の結果(平成 28 年度)

ア) 市場事業者への意向調査を実施したところ、コールドチェーンシステム構築や老朽化等の理由から、「使用している同規模の施設で」「現在地での建替え」の意見が多数を占めました。(ただし建築年度の比較的新しい花き棟を除く。)

イ) ア)の結果により試算した施設使用料は、現行条例本則の規定の約 3 倍と算定されました。これを受けて実施した第 2 回意向調査の結果、使用料の現状同等を望む声が約 7 割を占めました。

ウ) 第 3 回意向調査の結果、「修繕・改修」を希望する事業者が全体の約 9 割を占めました。(多少使用料が高くなっても必要な設備等の充実を望むという意見も含む。)

②福島市公設地方卸売市場経営展望（平成29年度）

第八章「今後の展望」のとおり、民間事業者による市場内公有地の有効活用や市場関係者による施設整備など、民間資金・ノウハウ活用の可能性を検討していく必要があります。

③卸売市場を取り巻く現状と課題

フロン類を冷媒として使用する設備のノンフロン機器への転換、コールドチェーンシステム等の整備のほか、市場における生鮮食料品等の取扱数量に応じた適正な施設規模とすることについても検討していく必要があります。

④評価結果

- ア) 本市場の再整備の方針は「修繕・改修」を基本としながらも、施設ごとに適正な施設規模での「更新・長寿命化・廃止」を検討
- イ) 民間事業者のもつ資金やノウハウ活用の可能性を検討
- ウ) 場内事業者の考えを反映し、計画的かつ段階的に整備を進める。

■改修優先順位の考え方

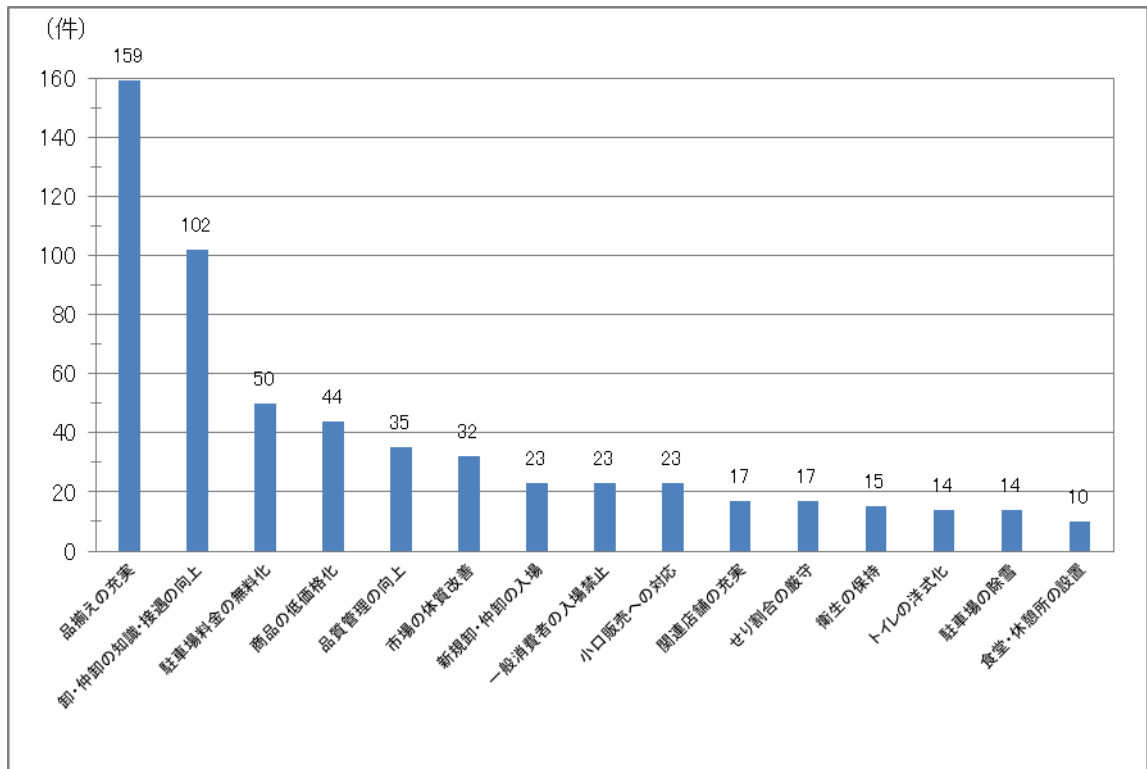
No.	施設名	一次評価結果	耐震対応	フロン類使用	コールドチェーンシステム 保冷库検討対象	優先順位
1	青果棟	2A	対応済み		○	2
2	水産棟	2A	対応済み		○	2
3	花き棟	1A	対応済み		○	2
4	東関連店舗棟	2A	対応済み			3
5	西関連店舗棟	2A	対応済み			3
6	冷蔵庫棟	3A	未対応	○		1
7	倉庫棟(旧バナナ棟1号)	2A	対応済み			1
8	倉庫棟(旧バナナ棟2号)	2A	未対応			1
9	倉庫棟	2A	対応済み			3
10	管理棟	2A	対応済み			3
11	警備室棟	2A	対応済み			3

※ 倉庫棟(旧バナナ棟1号)については、耐震基準に適合しているものの既に本来の用途で使用していないことから、隣接する倉庫棟(旧バナナ棟2号)同様の優先順位とする

#### (4) 市民・利用者等の施設需要

平成25年6月から平成26年1月にかけて、市場を利用する売買参加者・買出人を対象に実施した福島市中央卸売市場アンケート調査において、「駐車場料金の無料化」、「品質管理の向上」、「関連店舗の充実」などの施設に関連する要望があることが分かりました。

◎福島市中央卸売市場アンケート調査報告（抜粋）



※「駐車場料金の無料化」については、平成26年度に実施済

## 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、市場の再整備の方針は「修繕・改修」である点、適正な規模・民間事業者のもつ資金やノウハウの活用を検討、場内事業者の考えを反映し計画的かつ段階的に整備を進める点から施設のあり方・機能配置について検討（対策の優先順位を含む）しました。

総合評価においては、公共施設等総合管理計画における「産業系施設」の基本方針である「大規模改修や更新が必要な施設は、点検・診断結果を踏まえ、改修や更新等の優先度を判定し、計画的な長寿命化や更新等を検討する」ことを基本としながら、施設の大規模改修や更新を行う場合には適正な規模の検討を行うこと、市が保有する市場内公有地の有効利用を図ること、さらには場内施設の運用方法や整備においても、民間資金や活力を活かすための手法を検討することについても併せて取り組むこととし、次の（2）の再配置方針を取りまとめました。

なお、今後の社会状況の変化に対応するため、本計画は見直しを図る場合があります。

#### 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。

【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)

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	青果棟	更新、長寿命化を含めて今後検討	31年	22,357.73㎡	-	22,357.73㎡		○
2	水産棟	更新、長寿命化を含めて今後検討	31年	10,535.59㎡	-	10,535.59㎡		○
3	花き棟	維持する方針を含めて今後検討	31年	3,096.20㎡	-	3,096.20㎡	○	
4	東関連店舗棟	更新、長寿命化を含めて今後検討	38年	1,221.18㎡	-	1,221.18㎡		○
5	西関連店舗棟	更新、長寿命化を含めて今後検討	38年	1,221.18㎡	-	1,221.18㎡		○
6	冷蔵庫棟	更新を検討	31年	3,047.13㎡	-	3,047.13㎡		○
7	倉庫棟 (旧バナナ棟1号)	廃止を検討	38年	1,176.13㎡	-	1,176.13㎡	-	-
8	倉庫棟 (旧バナナ棟2号)	廃止を検討	31年	784.76㎡	-	784.76㎡	-	-
9	倉庫棟	更新、長寿命化を含めて今後検討	31年	1,091.43㎡	-	1,091.43㎡		○
10	管理棟	更新、長寿命化を含めて今後検討	50年	1,332.87㎡	-	1,332.87㎡		○
11	警備室棟	更新、長寿命化を含めて今後検討	38年	104.36㎡	-	104.36㎡		○
合 計		面積 (㎡)	45,968.55㎡		45,968.55㎡			
		増減 (㎡)			0.00㎡			

※注1 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、建物耐用年数の残期間や施設現況を考慮して実施するものであります。

※注2 表中の面積については、小数点第3位以下を表示していないことから、合計と内訳が一致していません。

(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	青果棟	22,357.73	S47	14,532,525	2A	更新 長寿命化	更新、長寿命化を含めて今後検討	対策内容									0	22,357.73
								対策費用(千円)								0.00		
								更新等将来費用増減(千円)										
								延床面積増減(㎡)										
2	水産棟	10,535.59	S47	6,848,134	2A	更新 長寿命化	更新、長寿命化を含めて今後検討	対策内容									0	10,535.59
								対策費用(千円)								0.00		
								更新等将来費用増減(千円)										
								延床面積増減(㎡)										
3	花き棟	3,096.20	H14	2,012,530	1A	継続	維持する方針を含め今後検討	対策内容									0	3,096.20
								対策費用(千円)								0.00		
								更新等将来費用増減(千円)										
								延床面積増減(㎡)										
4	東関連店舗棟	1,221.18	S47	793,764	2A	更新 長寿命化	更新、長寿命化を含めて今後検討	対策内容									0	1,221.18
								対策費用(千円)								0.00		
								更新等将来費用増減(千円)										
								延床面積増減(㎡)										
5	西関連店舗棟	1,221.18	S47	793,764	2A	更新 長寿命化	更新、長寿命化を含めて今後検討	対策内容									0	1,221.18
								対策費用(千円)								0.00		
								更新等将来費用増減(千円)										
								延床面積増減(㎡)										
6	冷蔵庫棟	3,047.13	S47	1,980,635	3A	更新	更新を検討	対策内容									0	3,047.13
								対策費用(千円)								0.00		
								更新等将来費用増減(千円)										
								延床面積増減(㎡)										
7	倉庫棟(旧バナナ棟1号)	1,176.13	S47	764,485	2A	更新 集約化	廃止を検討	対策内容									0	1,176.13
								対策費用(千円)								0.00		
								更新等将来費用増減(千円)										
								延床面積増減(㎡)										

※再配置等方針の見直しについては、次期『福島市総合計画』との整合を図りながら、適宜検討します。

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	倉庫棟(旧バナナ棟2号)	784.76	S55	510,094	2A	更新集約化	廃止を検討	対策内容									0	784.76
								対策費用(千円)									0	
								更新等将来費用増減(千円)									0	
								延床面積増減(㎡)									0.00	
9	倉庫棟	1,091.43	S47	709,430	2A	更新長寿命化	更新、長寿命化を含めて今後検討	対策内容									0	1,091.43
								対策費用(千円)									0	
								更新等将来費用増減(千円)									0	
								延床面積増減(㎡)									0.00	
10	管理棟	1,332.87	S47	866,366	2A	更新長寿命化	更新、長寿命化を含めて今後検討	対策内容									0	1,332.87
								対策費用(千円)									0	
								更新等将来費用増減(千円)									0	
								延床面積増減(㎡)									0.00	
11	警備室棟	104.36	S60	67,834	2A	更新長寿命化	更新、長寿命化を含めて今後検討	対策内容									0	104.36
								対策費用(千円)									0	
								更新等将来費用増減(千円)									0	
								延床面積増減(㎡)									0.00	
対策費合計 (千円)								0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
更新等将来費用増減 (千円)								0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
各年度の維持管理・修繕費(※注2) (千円)								78,468	78,468	78,468	78,468	78,468	78,468	78,468	78,468	627,744		
延床面積増減 (㎡)								0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		

※再配置等方針の見直しについては、次期『福島市総合計画』との整合を図りながら、適宜検討します。

14

※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	
0	国・県	-	627,744	国・県	-	627,744	国・県	-
	起債	-		起債	-		起債	-
	その他	-		その他	50,219		その他	50,219
	一般財源	-		一般財源	577,525		一般財源	577,525