

第1章 計画の位置づけ等

1. 公共施設再配置計画の全体構成

「本庄市公共施設再配置計画」（以下、「本計画」と記載）は、平成 25 年度に作成した「本庄市公共施設マネジメント白書（平成 26 年 3 月、本庄市）」（以下、「公共施設マネジメント白書」と記載）における実態把握、課題分析結果を基礎資料として、財政負担の縮減と施設サービスの向上に向けた施設の更新・機能見直しや維持管理・運営の効率化などのあり方を検討し、施設面での横断的な計画として策定します。また、本計画は、市の上位計画である本庄市総合振興計画を踏まえた計画とします。

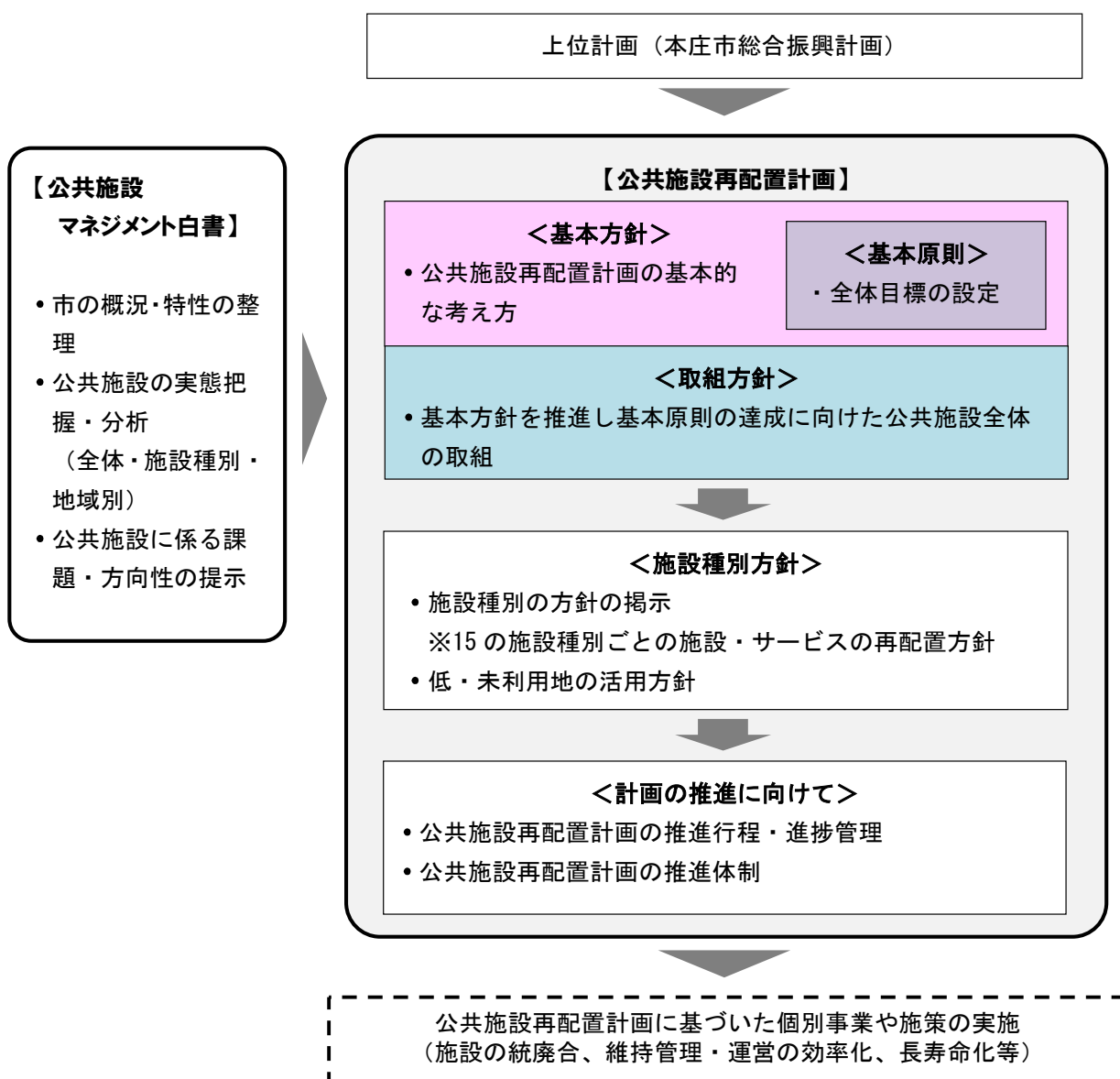
本計画の構成として、施設に関する全体的な方針として定める「基本方針」、基本方針を踏まえて財政負担の縮減や施設全体の最適化に向けた全体目標として定める「基本原則」、基本原則の達成に向けた施設全体での取組の方針を定める「取組方針」、及び各施設種別の独自の方針を定める「施設種別方針」で構成します。また、本計画を推進するための体制や今後の推進行程（ロードマップ）についても掲げるものとします。

※一部改訂に伴う記載内容の修正について

本計画は、令和 4 年 3 月時の一部改訂に伴い、施設の保有状況等について、記載内容を令和 3 年 3 月 31 日時点の状況に修正しています。

なお、施設の維持管理・更新等に係る経費等について、個別施設計画として位置付ける「本庄市公共施設維持保全計画」（平成 29 年 3 月策定）と整合を図っています。

【本庄市公共施設再配置計画の位置づけ・全体構成】



2. 目標年次（計画期間の取扱）

本計画の目標年次（計画期間の取扱）は、今後多くの施設が更新（建替）の時期を迎えることや、公共施設マネジメント白書における公共施設の将来的な更新・維持管理・運営に係る今後30年間のコストの概算結果（平成25～令和24年度）を踏まえ、中長期的な計画として概ね30年間を見据えたものとします。

なお、本計画は、今後の社会情勢や財政状況などを見据えながら概ね5年ごとに見直しを行うものとします。

3. 対象施設

(1)対象施設

対象施設は、主に市が建設した建築物を対象とします。

【公共施設再配置計画の対象施設】

施設種別	施設番号	対象施設	所在地	竣工年	延床面積(m ²)	備考
(1) 公民館	1-1	児玉中央公民館	本庄市児玉町金屋728-2	H7	1,110	複合施設(1-1, 3-2, 6-2)
	1-2	本庄公民館	本庄市東台5-2-33	S57	368	
	1-3	本庄東公民館	本庄市日の出2-8-28	H2	450	
	1-4	本庄西公民館	本庄市小島1-10-4	S63	419	
	1-5	本庄南公民館	本庄市今井377-2	H1	508	
	1-6	藤田公民館	本庄市牧西1210-3	S57	399	
	1-7	仁手公民館	本庄市仁手665-1	S56	369	
	1-8	旭公民館	本庄市都島238-1	S55	383	
	1-9	北泉公民館	本庄市早稲田の杜5-12-19	S54	379	
	1-10	共和公民館	本庄市児玉町蛭川915-5	S54	402	
	1-11	児玉公民館	本庄市児玉町八幡山368	H27	510	
					5,297	
(2) 市民活動施設	2-1	勤労青少年ホーム	本庄市小島南1-8-2	S45	624	
	2-2	あさひ多目的研修センター	本庄市沼和田1005	S60	350	
	2-3	市民活動交流センター(はにぼんプラザ)	本庄市銀座1-1-1	H27	4,264	
	2-4	旧本庄商業銀行煉瓦倉庫	本庄市銀座1-5-16	M29	711	
					5,949	
(3) 文化施設	3-1	市民文化会館	本庄市北堀1422-3	S55	5,716	
	3-2	児玉文化会館(セルディ)	本庄市児玉町金屋728-2	H7	3,158	複合施設(1-1, 3-2, 6-2)
					8,874	
(4) スポーツ施設	4-1	若泉運動公園弓道場	本庄市小島6-11-14	S56	256	
	4-2	若泉運動公園武道館	本庄市小島6-11-14	S61	1,236	
	4-3	市民球場	本庄市北堀433	H6	1,176	
	4-4	本庄総合公園体育館(シルクドーム)	本庄市北堀433	H13	7,521	
	4-5	児玉総合公園体育館(エコーピア)	本庄市児玉町金屋753-1	H15	4,439	
					14,628	
(5) 産業振興施設	5-1	観光農業センター	本庄市児玉町小平653	H3	248	
	5-2	ふれあいの里いずみ亭	本庄市児玉町河内209-1	H16	249	
	5-3	本庄駅南口複合施設	本庄市駅南2-1-4	H7	2,446	
					2,943	
(6) 図書館	6-1	図書館	本庄市千代田4-1-9	S56	2,820	
	6-2	図書館児玉分館	本庄市児玉町金屋728-2	H7	409	複合施設(1-1, 3-2, 6-2)
					3,229	
(7) 資料館等	7-1	旧本庄警察署(旧歴史民俗資料館)	本庄市中央1-2-3	M16	368	
	7-2	競進社模範蚕室	本庄市児玉町児玉2514	M27	176	
	7-3	旭民具等収蔵庫	本庄市都島904-1	H1	167	
	7-4	太駄文化財収蔵庫	本庄市児玉町太駄352	S44	116	
	7-5	蛭川文化財整理室・収蔵庫	本庄市児玉町蛭川915-12	H2	302	
	7-6	下浅見文化財収蔵庫	本庄市児玉町下浅見867-11	S50	310	
	7-7	塙保一己記念館	本庄市児玉町八幡山368	H27	558	複合施設(1-11, 7-8, 11-3, 12-3)
	7-8	文化財整理室	本庄市児玉町児玉385	S53	-	
					1,997	
(8) 学校	8-1	本庄東中学校	本庄市日の出4-2-45	H27	11,294	
	8-2	本庄西中学校	本庄市千代田4-3-1	S57	7,858	
	8-3	本庄南中学校	本庄市緑3-13-1	S57	10,565	
	8-4	児玉中学校	本庄市児玉町八幡山438	H21	9,543	
	8-5	本庄東小学校	本庄市日の出1-2-1	S60	8,657	
	8-6	本庄西小学校	本庄市千代田4-3-2	S53	6,992	
	8-7	藤田小学校	本庄市牧西1171	S53	4,271	
	8-8	仁手小学校	本庄市仁手618	S59	3,180	
	8-9	旭小学校	本庄市都島78	S46	4,771	
	8-10	北泉小学校	本庄市北堀1871-1	S49	5,201	
	8-11	本庄南小学校	本庄市栄3-6-24	S50	5,680	
	8-12	中央小学校	本庄市緑1-16-1	S54	7,409	
	8-13	児玉小学校	本庄市児玉町児玉1355-1	S49	5,784	
	8-14	金屋小学校	本庄市児玉町金屋1117-1	S61	3,734	
	8-15	秋平小学校	本庄市児玉町秋山2531	H4	3,059	
	8-16	共和小学校	本庄市児玉町蛭川895-1	H1	4,024	
	8-17	本泉小学校	本庄市児玉町河内660	S59	2,631	
					104,653	

施設種別	施設番号	対象施設	所在地	竣工年	延床面積 (㎡)	備考
(9) 保健・福祉関連施設	9-1	発達教育支援センター「すきっぷ」	本庄市小島5-5-45	H22	159	複合施設(9-1, 10-1)
	9-2	老人福祉センターつきみ荘	本庄市沼和田127-1	S58	1,317	
	9-3	保健センター	本庄市北堀1422-1	H29	2,893	
	9-4	障害福祉センター	本庄市いまい台2-43	H12	653	
					5,022	
(10) 保育所	10-1	いずみ保育所	本庄市小島5-5-45	H22	1,134	複合施設(9-1, 10-1)
	10-2	久美塚保育所	本庄市児玉町児玉2351-1	H10	887	
					2,021	
(11) 児童施設	11-1	前原児童センター	本庄市前原1-4-13	S55	418	複合施設(1-11, 7-8, 11-3, 12-3)
	11-2	日の出児童センター	本庄市日の出2-5-56	S59	515	
	11-3	児玉児童センター	本庄市児玉町八幡山368	H27	295	
	11-4	寿学童保育室	本庄市寿2-4-24	H18	113	
					1,341	
(12) 庁舎等	12-1	市役所	本庄市本庄3-5-3	H4	11,893	複合施設(1-11, 7-8, 11-3, 12-3)
	12-2	児玉総合支所第二庁舎	本庄市児玉町児玉385	S53	1,299	
	12-3	アスパアこだま	本庄市児玉町八幡山368	H27	972	
					14,164	
(13) 防災施設	13-1	消防団第一分団器具置場	本庄市千代田3-3-26	H28	134	
	13-2	消防団第二分団器具置場	本庄市本庄1-4-14	R2	83	
	13-3	消防団第三分団器具置場	本庄市駅南1-15-4	R1	83	
	13-4	消防団第四分団器具置場	本庄市牧西1137-3	H28	134	
	13-5	消防団第五分団器具置場	本庄市久々字171	R2	134	
	13-6	消防団第六分団器具置場	本庄市都島904-1	H30	134	
	13-7	消防団第七分団器具置場	本庄市北堀1825-1	H27	134	
	13-8	消防団第二分団第二部器具置場	本庄市児玉町八幡山184-2	S54	35	
	13-9	消防団第一分団第二部器具置場	本庄市児玉町児玉323-2	S54	43	
	13-10	消防団第一分団第三部器具置場	本庄市児玉町児玉1882-1	H14	61	
	13-11	消防団第二分団第一部器具置場	本庄市児玉町金屋81-2	S56	63	
	13-12	消防団第二分団第二部器具置場	本庄市児玉町高柳175-4	H23	83	
	13-13	消防団第二分団第三部器具置場	本庄市児玉町飯倉208-2	H22	83	
	13-14	消防団第二分団第四部器具置場	本庄市児玉町田端229	H23	83	
	13-15	消防団第三分団第一部器具置場	本庄市児玉町太駄366-3	H23	83	
	13-16	消防団第三分団第二部器具置場	本庄市児玉町元田365-2	H21	83	
	13-17	消防団第四分団第一部器具置場	本庄市児玉町秋山2329-5	H24	83	
	13-18	消防団第四分団第二部器具置場	本庄市児玉町小平881	H23	83	
	13-19	消防団第五分団第一部器具置場	本庄市児玉町蛸川915-5	H22	83	
	13-20	消防団第五分団第二部器具置場	本庄市児玉町上真下721-6	H24	83	
	13-21	消防団第五分団第三部器具置場	本庄市児玉町吉田林107-2他	H24	83	
	13-22	北泉防災倉庫	本庄市北堀1824-1, 1825-1他	H23	14	
	13-23	本庄総合公園防災倉庫	本庄市北堀433	H27	14	
	13-24	児玉文化会館防災倉庫	本庄市児玉町金屋728-2	H28	14	
	13-25	児玉総合公園体育館防災倉庫	本庄市児玉町金屋753-1	H29	14	
					1,924	
(14) 市営住宅	14-1	西五十子市営住宅	本庄市西五十子221-1	S37	320	
	14-2	田中市営住宅	本庄市田中216-1	S41	2,542	
	14-3	四方田市営住宅	本庄市四方田14-1	S44	4,749	
	14-4	泉町市営住宅	本庄市前原1-11	S59	4,074	
	14-5	小島第二市営住宅	本庄市小島2-3	S62	3,571	
	14-6	日の出市営住宅	本庄市日の出2-6	H2	823	
	14-7	小島第一市営住宅	本庄市小島1-6	H2	2,596	
	14-8	東台市営住宅	本庄市東台4-3	H6	4,839	
	14-9	金屋市営住宅	本庄市児玉町金屋960-2	S33	850	
	14-10	本町市営住宅	本庄市児玉町児玉303-1	S34	284	
	14-11	長浜市営住宅	本庄市児玉町八幡山354	S34	104	
	14-12	下町市営住宅	本庄市児玉町児玉2428	S46	822	
	14-13	久美塚市営住宅	本庄市児玉町児玉1447-1	S47	1,186	
	14-14	東久美塚市営住宅	本庄市児玉町児玉1543-6	S47	340	
	14-15	中久美塚市営住宅	本庄市児玉町児玉1435-2	S48	889	
					27,989	
(15) その他施設	15-1	本庄駅自由通路	本庄市銀座3-6-19	S62	824	
	15-2	旧勤労会館	本庄市小島南1-8-4	S54	504	
					1,328	

※延床面積は、各施設の主要建物のみでなく、敷地内建物全体の延床面積（建築基準法による）を表記。また、複合施設は占有部の面積を表記。

※竣工年月について、複数の棟を有する施設では代表的な棟の中で築年数が一番古い棟の竣工年月を表記。

(2)施設の立地及び交通アクセス状況

【地域区分について】

- 地域区分は、本庄市都市計画マスタープラン等と同様に市域北側より、4つの地域（本庄北地域、本庄南地域、児玉北地域、児玉南地域）に区分しています。

【対象施設の立地状況】

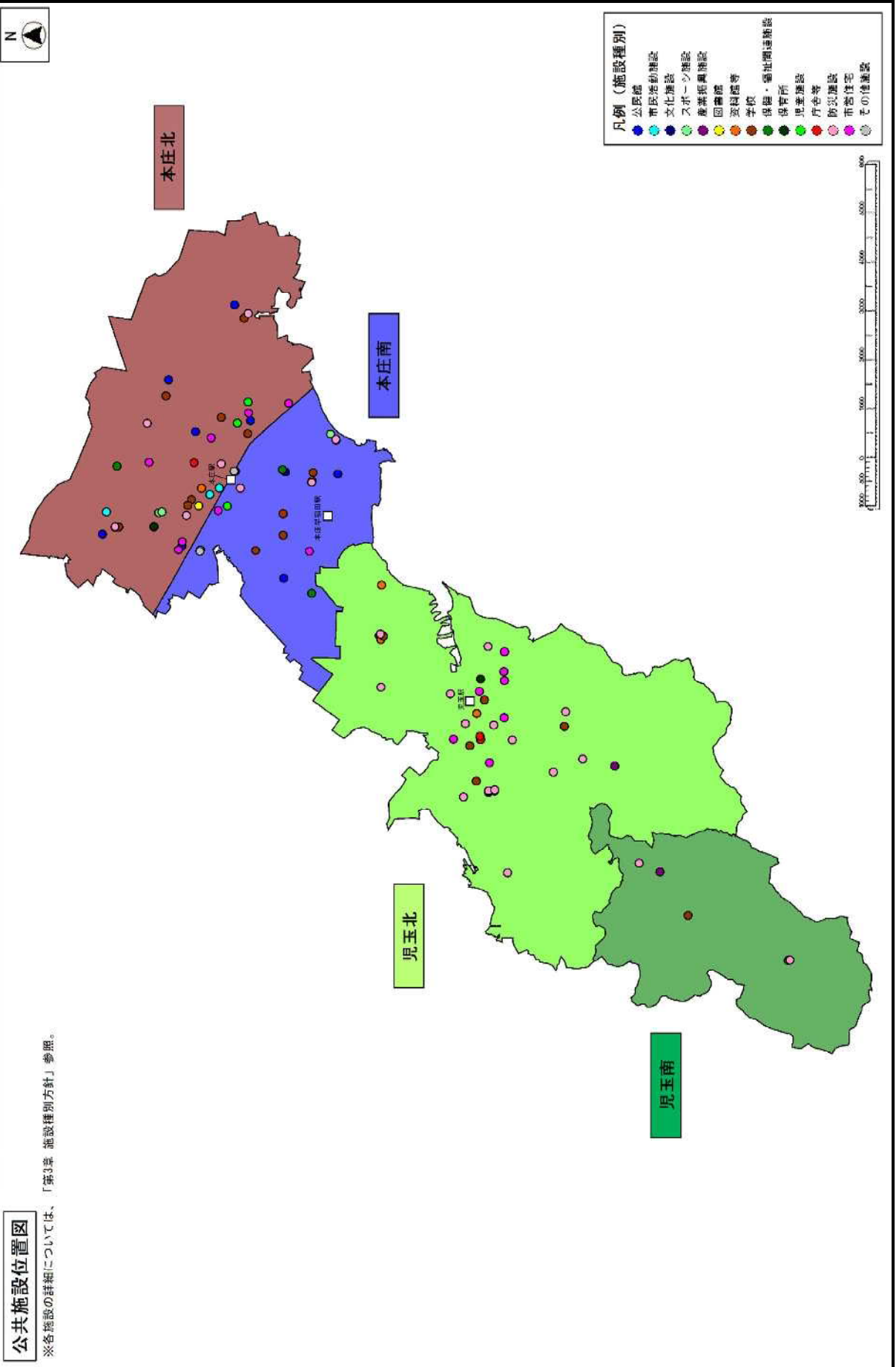
- 本庄駅（JR高崎線）、児玉駅（JR八高線）の周辺に主要な施設が集積しています。一方、区画整理により整備された本庄早稲田駅（JR上越新幹線）近隣では公共施設（市有建築物）の新設等が行われていない状況となっています。
- 公民館、学校など、地域サービスを担う施設が各地域に設置されています。
- 地域別には、特に本庄北地域、児玉北地域に多くの施設が設置されています。一方で、児玉南地域は施設数が著しく少なくなっています。

【交通機関とのアクセス状況】

- 本庄駅、児玉駅を中心に、文化会館、図書館等の主要な施設が設置されていますが、児玉文化会館（セルディ）、本庄総合公園体育館（シルクドーム）、児玉総合公園体育館（エコピア）は、鉄道駅からは比較的離れた位置に設置されています。
- 一部の市民活動施設や保健・福祉関連施設等（あさひ多目的研修センター、老人福祉センターつきみ荘等）は、鉄道駅から離れた場所に設置されていますが、バス交通（路線バス、デマンド交通、シャトル便）により、概ね交通アクセスが確保されています。

公共施設位置図

※各施設の詳細については、「第3章 施設種別方針」参照。



4. 計画の背景（本庄市の概況）

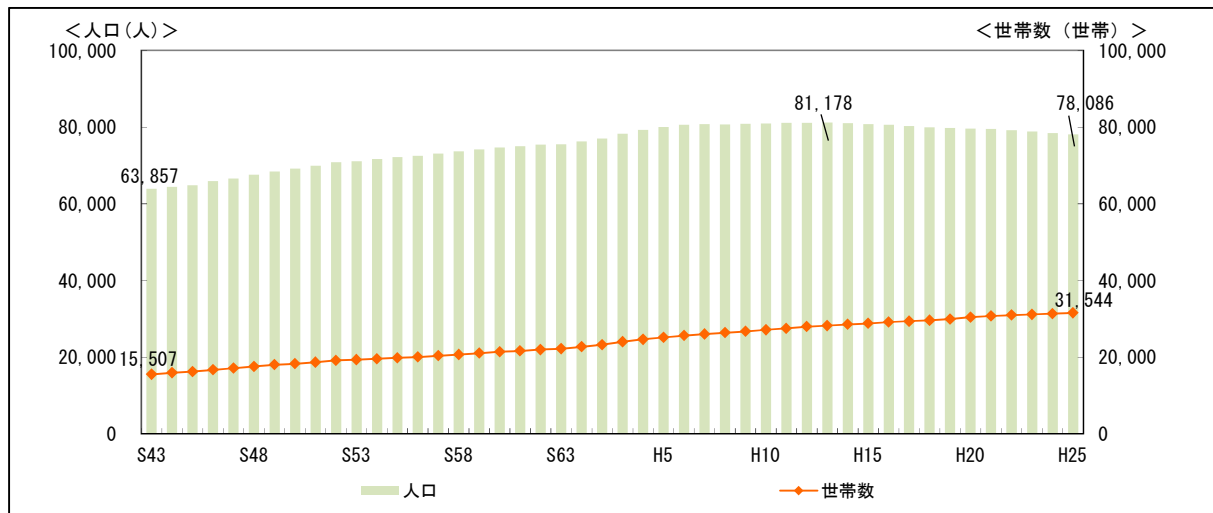
本計画の検討に当たって、公共施設マネジメント白書等をもとに、人口、財政、公共施設、市民ニーズに係る概況を以下に整理します。

(1)人口の概況

■ 総人口・世帯数等の推移

- 総人口（住民基本台帳人口）は、昭和43年の63,857人から増加が続き、平成13年の81,178人（平成13年4月1日現在）をピークに近年は減少が続いており、平成25年には78,086人（平成13年から3,092人の減少）となっています。
- 世帯数は、昭和43年から平成25年で約2倍に増加しています。
- 年齢別人口（国勢調査人口）の推移（平成2年から平成22年）では、年少人口（0～14歳）が約3割減少し、老年人口（65歳以上）が約2倍に増加しています。

【人口及び世帯数の推移】



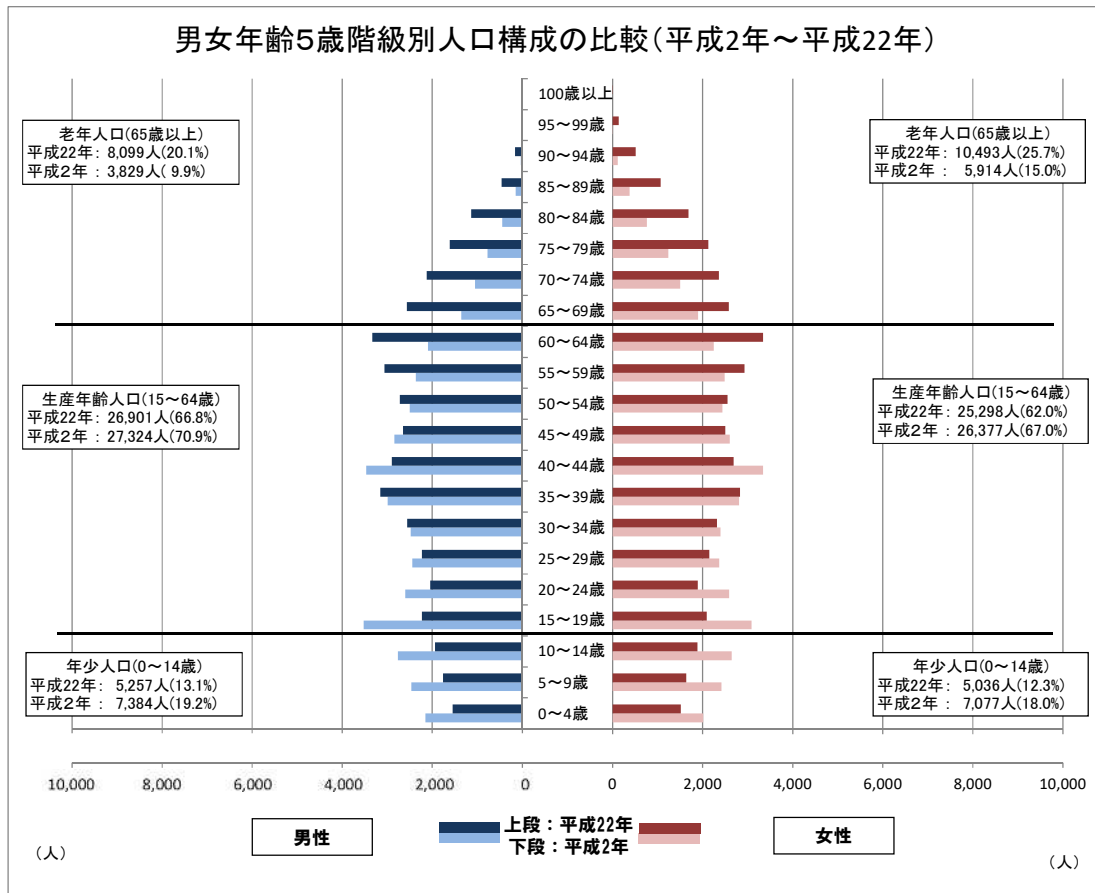
※上記人口は、住民基本台帳人口を示しています（外国人登録を含みません）。

※平成17年以前は、旧本庄市と旧児玉町の合計を示しています（以下、本章において同様）。

※資料：本庄市人口統計資料。

※基準日は、下記の年を除き、各年4月1日現在。

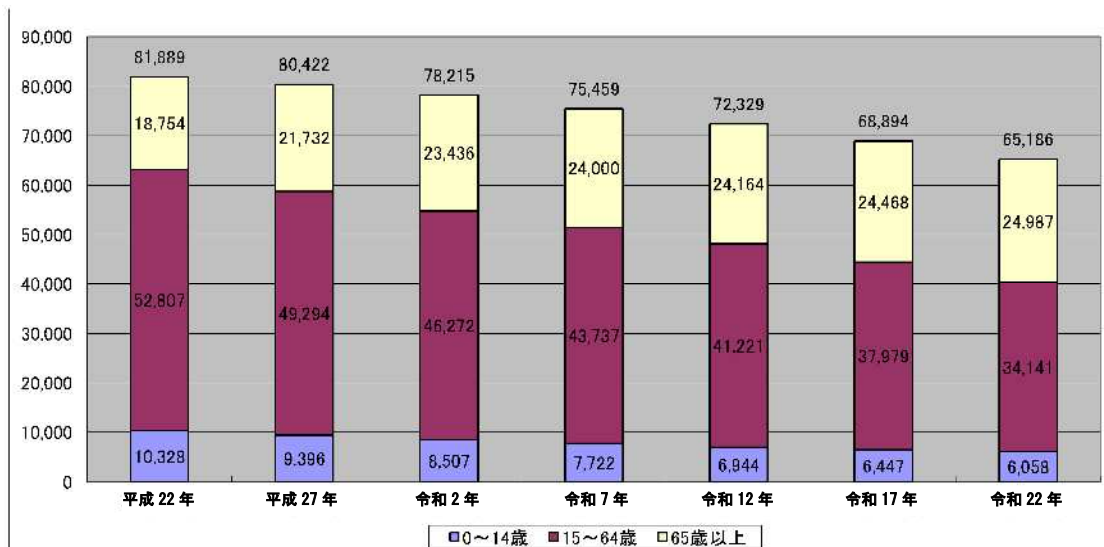
- 旧本庄市の昭和43年は基準日2月29日現在、昭和44・45・47年は基準日3月31日現在、昭和49年から昭和51年は基準日5月1日現在、昭和52年は基準日6月1日現在の人口。
- 旧児玉町の昭和43年は5月1日現在の人口。



■ 将来人口の見通し

- 市の人口は、近年より人口減少が始まっており、令和22年には65,186人(平成26年1月時点の本庄市人口79,873人(住民基本台帳人口)より約18%減)となり、年少人口(0～14歳)の減少や老年人口(65歳以上)の増加が予想されています。

【将来人口の推計】

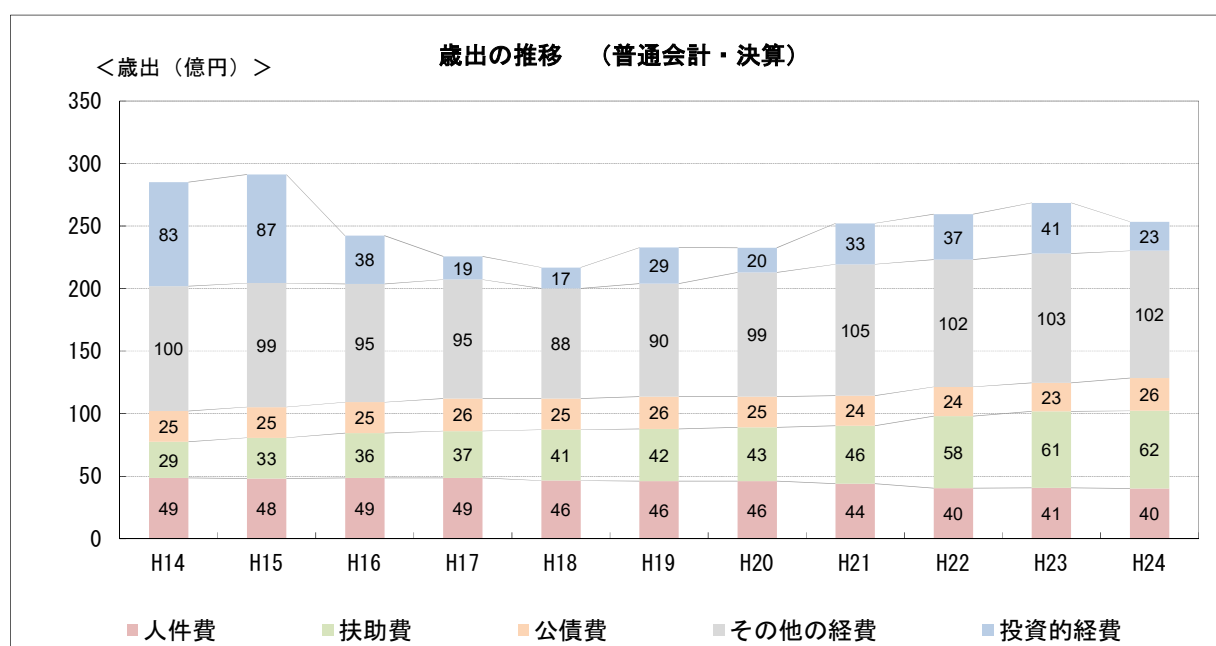
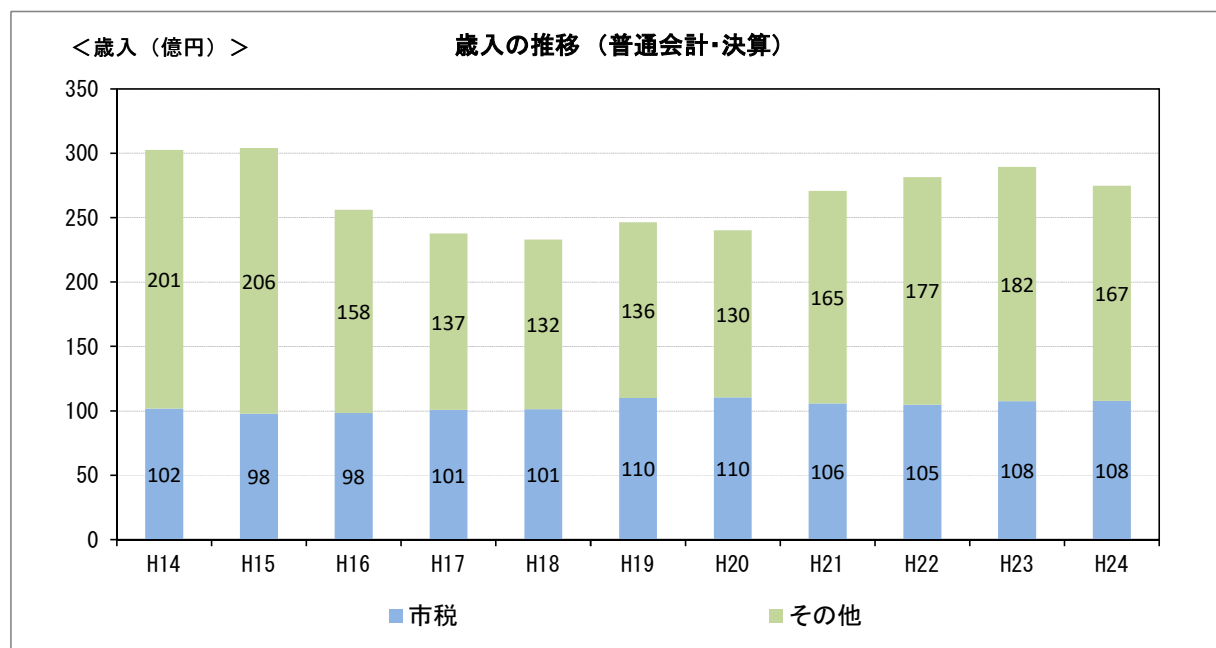


(出典: 日本の地域別将来推計人口(平成25年3月推計)、国立社会保障・人口問題研究所)

(2)財政の状況

■ 歳入・歳出の推移

- 財政状況（普通会計[決算]）は、年間約 230 億円～約 300 億円で推移しています。
- 歳出については、義務的経費の扶助費（生活保護費や児童手当、小児医療費助成、就学援助費等の社会保障関係費）が年々増え続けています。
- 投資的経費（公共施設の建設や土地購入などに係る経費）も、歳入と同様に合併以降は増加傾向が見られるものの、平成 24 年度では平成 14 年度の約 3 割となっています。

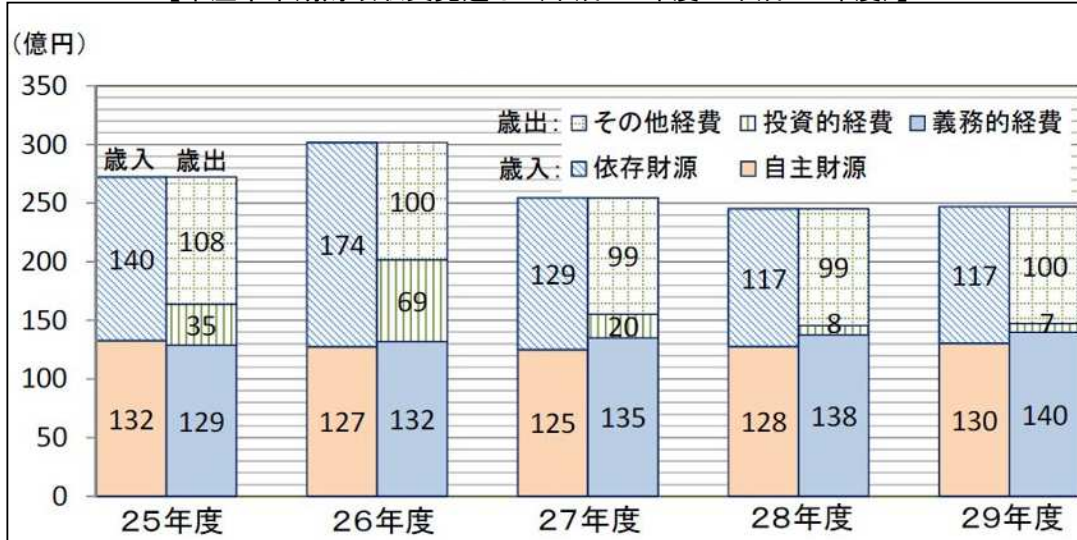


（資料：本庄市の財政状況の概要）

■ 財政の見通し

- 中期財政収支見通しでは投資的経費は平成 26 年度をピークに大きく減少しています。また、義務的経費（扶助費・公債費等）の増加に伴い、平成 28 年度には財政調整基金を取り崩さざるを得ない見込みとなっています。

【本庄市中期財政収支見通し（平成 25 年度～平成 29 年度）】



(出典：本庄市中期財政収支見通し（平成 25 年度～平成 29 年度）)

(3) 公共施設等の概況

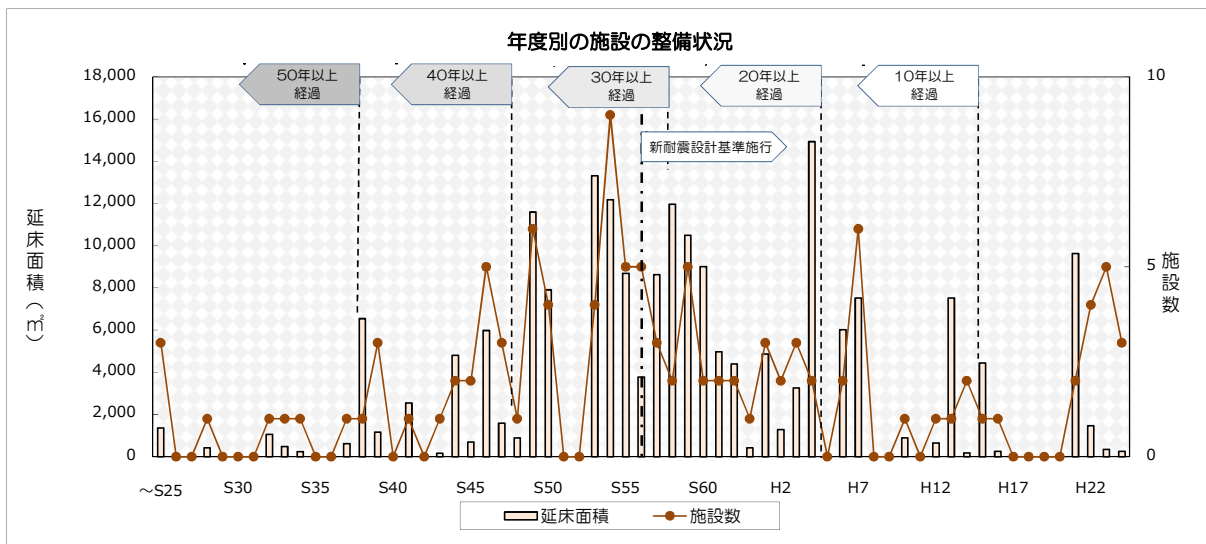
■ 施設保有量及び延床面積の推移（令和 3 年 3 月 31 日時点）

- 施設保有量については、本計画及び個別施設計画に基づく計画的な管理を推進し、施設の複合化等を進めたことにより、公共施設マネジメント白書の策定年度である平成 25 年度から令和 3 年度時点で 9 施設減少し、107 施設となっています。
- 延床面積については、複合化に伴う新規施設の設置等に伴い、平成 25 年度から令和 3 年度時点で 2,569 m²増加し、201,359 m²となっています。



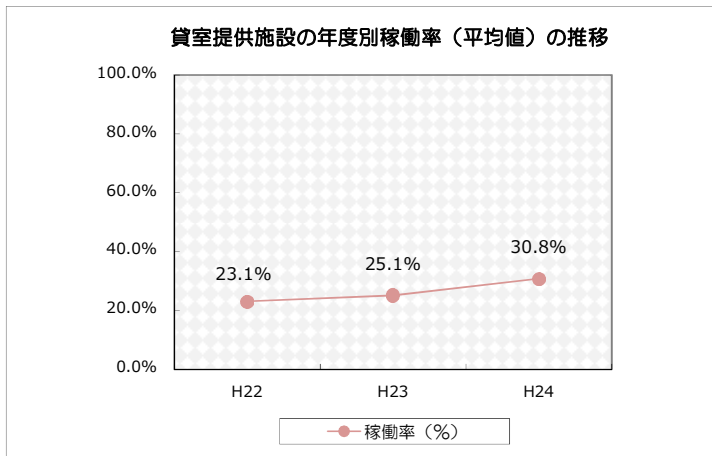
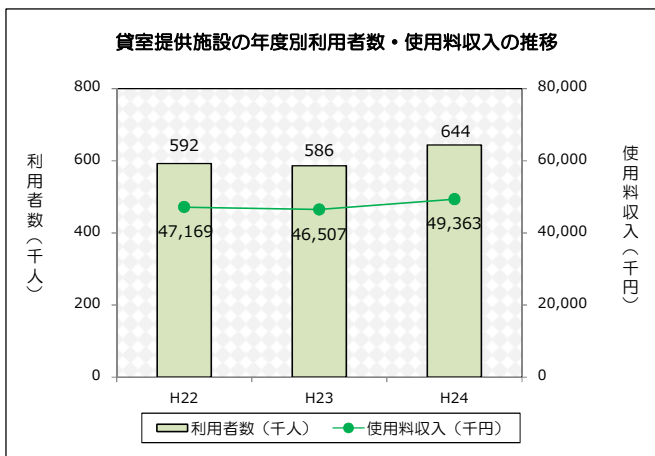
■ 施設の老朽化の状況

- 延床面積ベースで、築後 20 年以上を経過する施設が全体の約 80%、築後 30 年以上を経過する施設が全体の約 53%、築後 40 年以上を経過する施設が全体の約 14%を占めています。
- 新耐震設計基準施行（昭和 56 年 6 月）以前に建設された施設（58 施設）のうち、学校施設については全ての施設において耐震改修の対応が行われていますが、それ以外の施設（防災施設、市営住宅、公民館など）については、ほとんどの施設において耐震診断を行っておらず、耐震性能は不明です。



■ 施設の利用状況

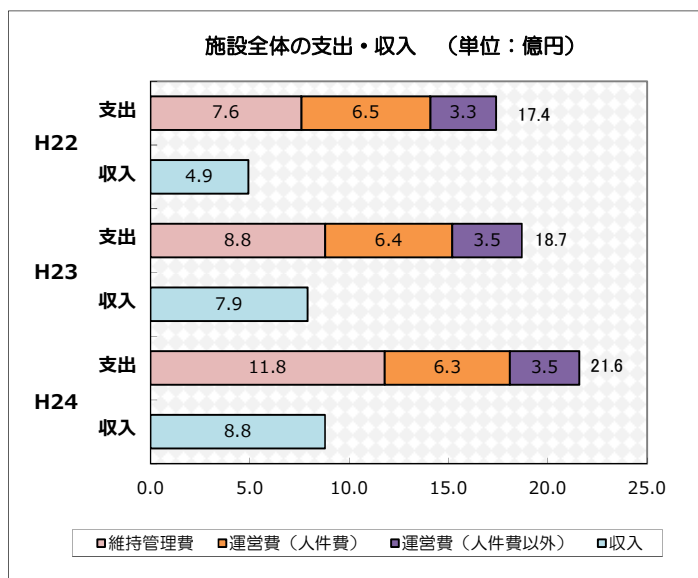
- 対象施設のうち、貸室（会議室、ホールなど）を提供している施設は 27 施設となっています。（公民館、文化会館、体育館など）
- 貸室を提供している施設の年間利用者数は、約 61 万人（平成 22 年度から平成 24 年度の平均）となっており、平成 22 年度よりも平成 24 年度の利用者数が増加しています。
- 貸室を提供している施設の年間使用料収入は、約 4,800 万円（平成 22 年度から平成 24 年度の平均）となっており、平成 22 年度よりも平成 24 年度の使用料収入が増加しています。
- 貸室を提供している施設の稼働率の平均値については、約 20%～約 30%程度にとどまっています。



※スポーツ施設における平成 22 年度・平成 23 年度の稼働率は、実績値が不明なため対象外としています。
 ※本庄公民館について、平成 22 年度は旧市民プラザ内、平成 23 年度は中央公民館内での運営であったため、平成 22 年度・平成 23 年度の稼働率は対象外としています。

■ 施設の維持管理・運営状況

- 平成 24 年度実績で、支出合計で約 21.6 億円、収入合計で約 8.8 億円であり、実質的な市の負担額は 12.8 億円となっており、支出に対して収入の占める割合は約 4 割となっています。
- 平成 22 年度から平成 24 年度を経年的に見ると、支出・収入とも平成 22 年度よりも平成 24 年度にかけて増加しています。



■ 管理運営主体 (指定管理者制度の導入状況)

- 市の公共施設の維持管理・運営状況は、市直営 (一部業務委託等を含む) が大部分となっています。
- 対象施設のうち、指定管理者による維持管理・運営が行われている施設が 11 施設あります。

：市民文化会館／若泉運動公園弓道場／若泉運動公園武道館／市民球場／
 本庄総合公園体育館 (シルクドーム)／児玉総合公園体育館 (エコーピア)／
 観光農業センター／ふれあいの里いずみ亭／老人福祉センターつきみ荘／
 本庄駅南口複合施設 (インフォメーションセンター・自転車等駐輪場)／
 旧本庄商業銀行煉瓦倉庫 [令和 3 年 3 月 31 日時点]

■ 施設の将来的な維持・更新に係る見通し

- 対象施設を将来的に維持する場合に必要な、今後 30 年間の将来更新費は約 399.9 億円となり、年度平均で約 13.3 億円となります。
 - 中期財政収支見通し (平成 25 年度から平成 29 年度) の平成 29 年度の投資的経費 (7 億円) を上回る金額であり、将来更新費の確保が課題になると考えられます。
- 施設の維持・更新のためのコストとして 1 年当たり約 32.6 億円が必要となります。
 - 平成 24 年度の市の歳出額 (約 253 億円、普通会計) の約 13% に相当します。

<試算方法>

■維持管理費・運営費

平成 22 年度から平成 24 年度の実績の平均値を用いて設定します。

■将来改修・更新費(本庄市公共施設維持保全計画より)

○目標使用年数、改修サイクル

建築物は、老朽化による物理的な耐用年数だけではなく、経済的または機能的な観点から建て替えや解体されることがあります。また、建築物は多くの部位・設備機器によって構成され、その耐用年数はそれぞれ異なります。このうち最長である構造躯体の耐用年数が建築物の目標使用年数となります。

目標使用年数は「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）を参考とし、構造別に次のように設定します。また、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、重量鉄骨造の建築物は、普通品質の場合の年数を採用しています。さらに長寿命化対象施設については、築 40 年目（目標使用年数の中間年）で機能向上と長寿命化のための大規模改修を行い、築 20、60 年目に機能維持、機能回復のための計画改修を行います。

【目標使用年数、改修サイクルの設定】

構造種別	長寿命化	計画改修	大規模改修	目標使用年数	設定根拠	備考
SRC,RC	対象	20年、60年	40年目	80年	普通品質の上限値を採用	
	対象外	-	-	50年	普通品質の下限値を採用	
S(重量)	対象	20年、60年	40年目	80年	普通品質の上限値を採用	
	対象外	-	-	50年	普通品質の下限値を採用	
PC	対象	20年、40年	-	60年	ブロック造の代表値を採用	市営住宅
W	対象外	-	-	40年	住宅・事務所・病院の代表値を採用	
P、ALC	対象外	-	-	40年	軽量鉄骨の代表値を採用	

※構造 SRC:鉄骨鉄筋コンクリート造 RC:鉄筋コンクリート造 S:鉄骨造 PC:プレキャストコンクリート造 W:木造
P:プレハブ ALC:アルミコンテナ

●建築物全体の望ましい目標耐用年数の級



		鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 れんが造	木造
		鉄骨鉄筋コンクリート造		重量鉄骨		軽量鉄骨		
		高品質の場合	普通品質の場合	高品質の場合	普通品質の場合			
学校・官庁	級	Y100 以上	Y60 以上	Y100 以上	Y60 以上	Y40 以上	Y60 以上	Y60 以上
	代表値	100 年	60 年	100 年	60 年	40 年	60 年	60 年
	範囲	80~120 年	50~80 年	80~120 年	50~80 年	30~50 年	50~80 年	50~80 年
住宅・事務所・病院	級	Y100 以上	Y60 以上	Y100 以上	Y60 以上	Y40 以上	Y60 以上	Y40 以上
	代表値	100 年	60 年	100 年	60 年	40 年	60 年	40 年
	範囲	80~120 年	50~80 年	80~120 年	50~80 年	30~50 年	50~80 年	30~50 年

出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

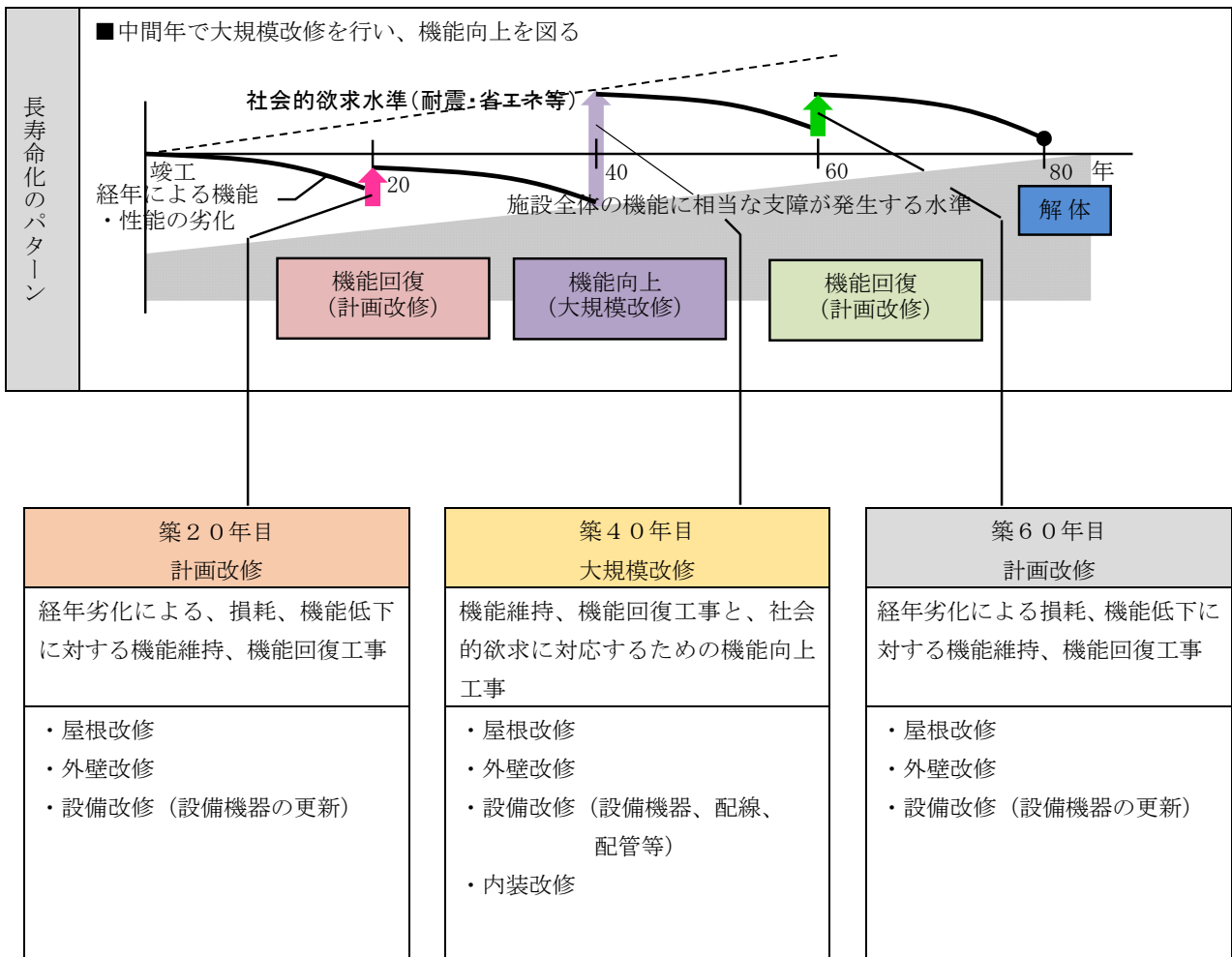
○改修の考え方

長寿命化対象施設については、施設の機能や利用状況などの特性に応じて、適切な周期で改修を行い、施設機能の維持向上と長寿命化を図り、建物本来の寿命である構造躯体の耐用年数まで使用することとします。その際は、築 20 年目に経年劣化による消耗や機能低下に対する機能維持・回復のための工事として計画改修を実施します。また、築 40 年目（目標使用年数の中間年）には機能維持・回復のための工事に加えて、省エネ性能や市民サービスの向上などの社会的欲求の高まりへ対応するため、内装改修も含んだ大規模改修を実施します。さらに築 60 年目に再度計画改修を実施します。

長寿命化対象外施設については、施設の使用期間中は安全性・機能性に著しい不具合が発生した場合や、経過年数等に応じて施設点検を実施し、同様の不具合が確認された場合に修繕を行うなど、経常改修による対応を行います。

下図に長寿命化対象施設の標準的な改修サイクルを示します。

【長寿命化のための標準的な改修サイクル】



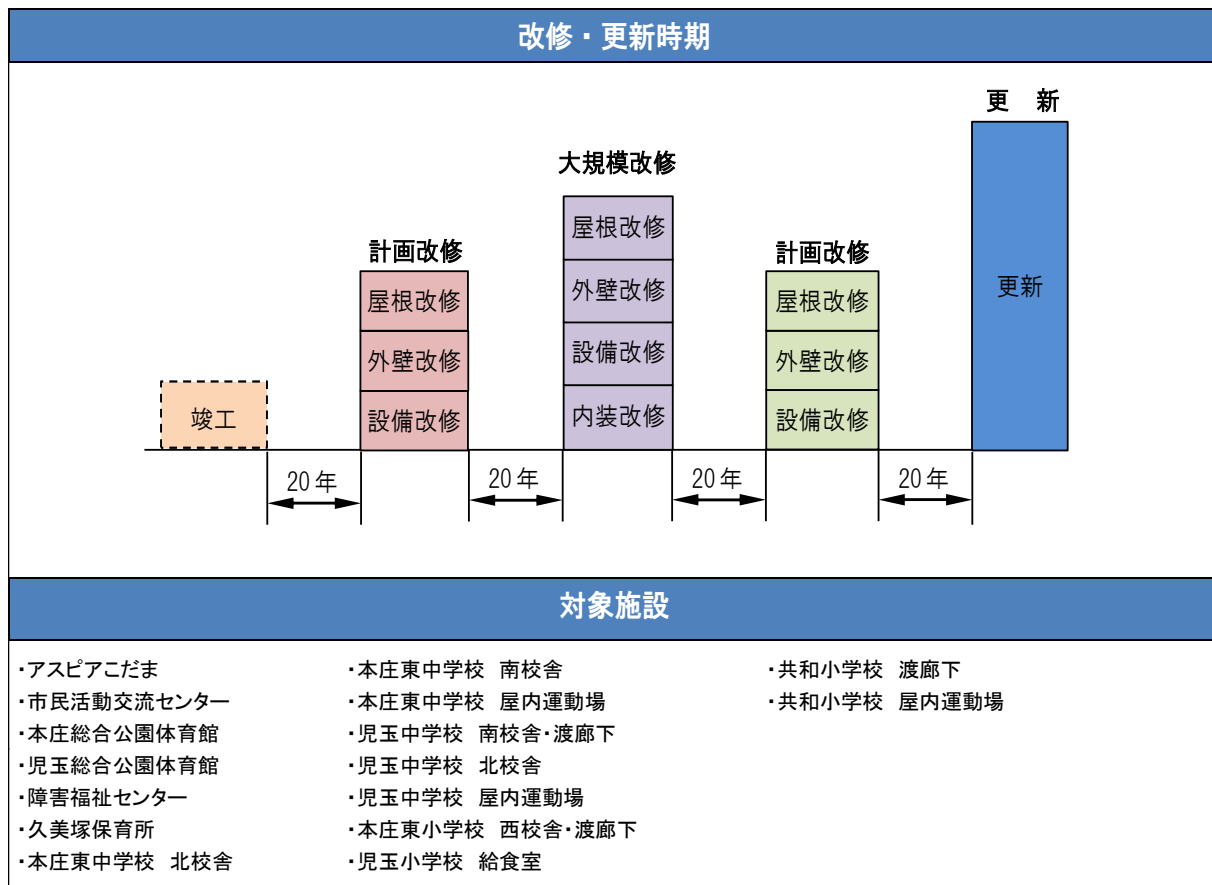
○施設状況に応じた改修時期の設定

建築物の劣化状況は、竣工からの経過年数や、過去の改修実施状況により異なります。

改修時期の設定の際には、標準的な改修サイクルを基本としながら、施設状況に応じて、個別に設定を行います。

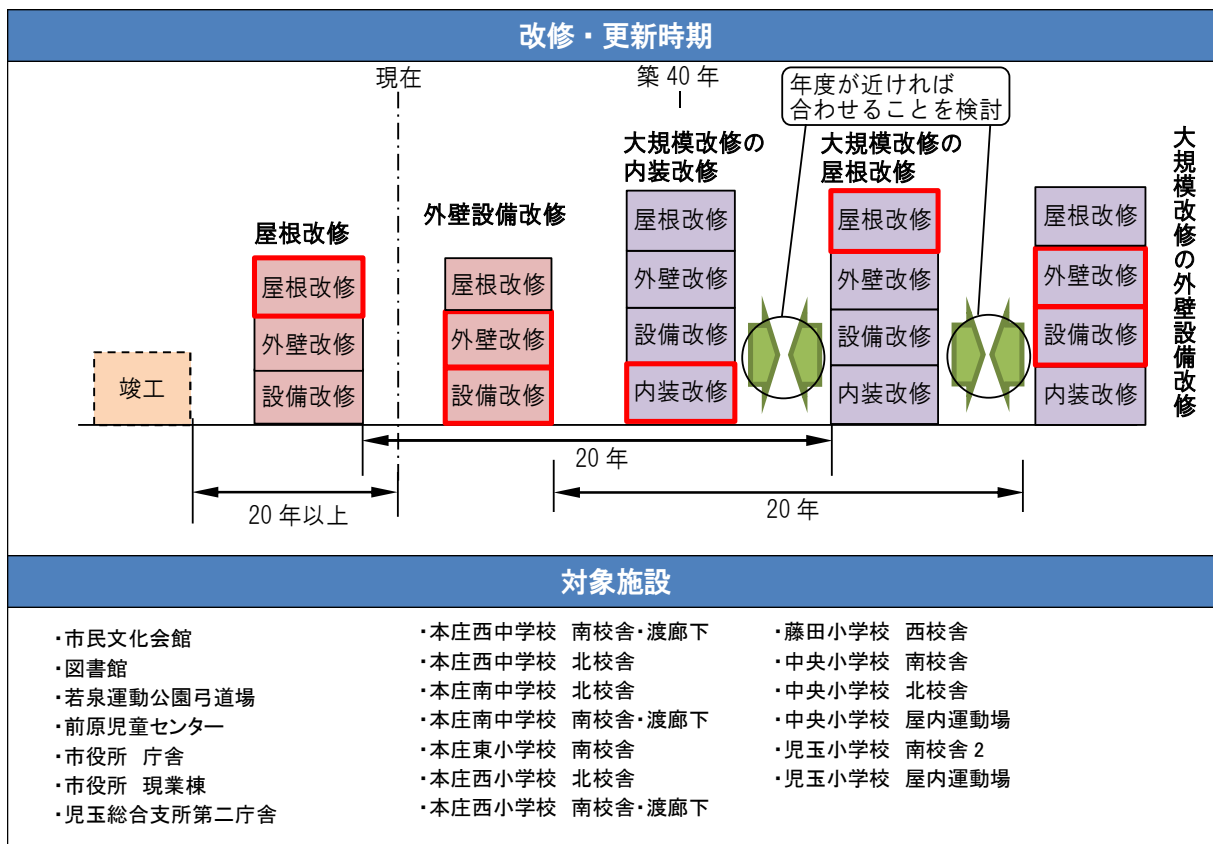
①築 20 年未満

標準的な改修サイクルに基づき、改修を実施します。



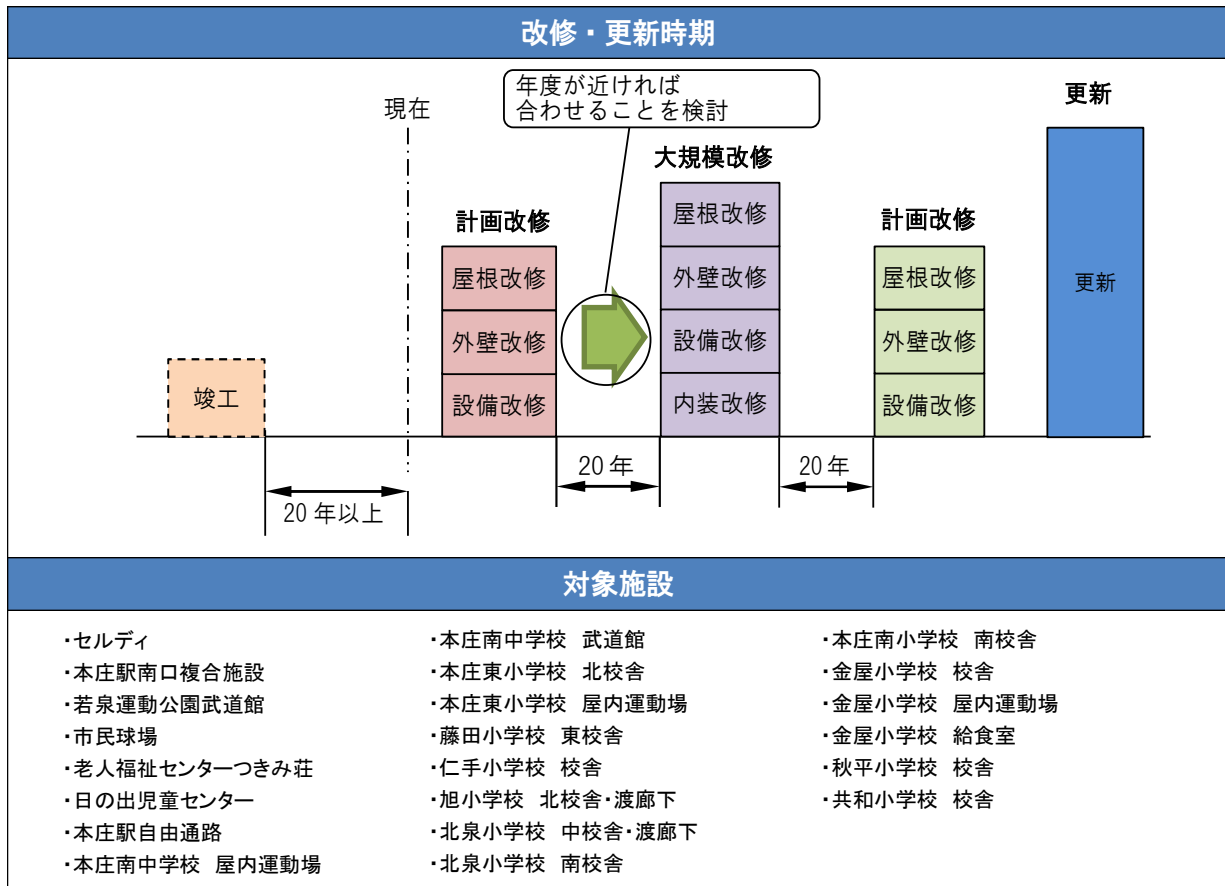
②築 20 年以上改修履歴あり

既に改修を実施している部位については、実施年から 20 年後に次回改修時期を設定します。
改修を実施していない部位については改修時期を新たに設定します。



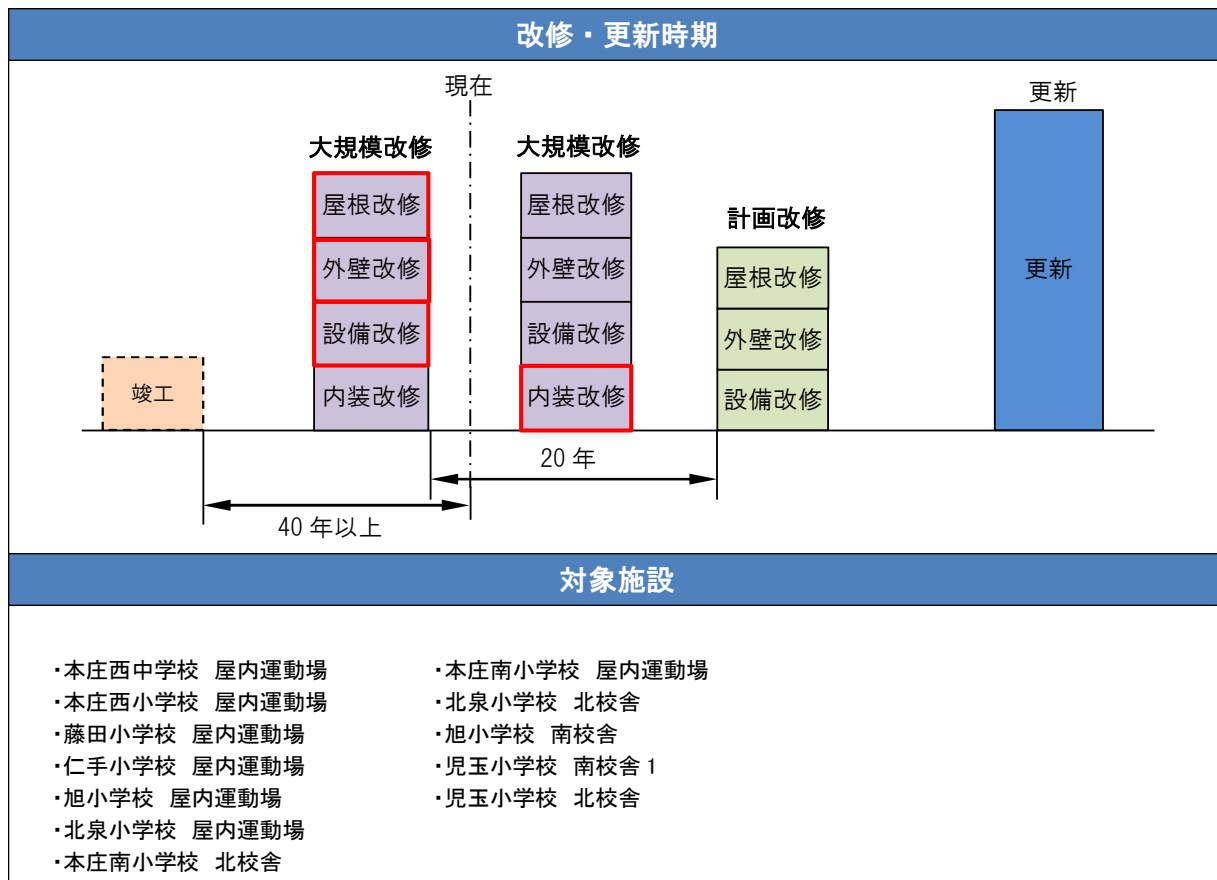
③築 20 年以上改修履歴なし

新たに計画改修時期を設定し、以降は設定した改修時期を基に改修サイクルを設定します。



④築 40 年以上改修履歴あり

既に改修を実施している部位については、実施年から 20 年後に次回改修時期を設定します。
改修を実施していない部位については改修時期を新たに設定します。



○改修・更新費単価の設定

改修・更新費単価は「公共施設等更新費用試算ソフト」（地域総合整備財団）を参考に、用途別に設定します。なお、複合施設と市営住宅については、施設類型内で用途や建築年に大きな差があることから、用途の他に構造により単価を設定します。

【用途・構造別改修・更新費単価】

本計画の分類	構造	試算ソフト分類	更新	大規模改修	計画改修
複合施設	SRC	市民文化系施設	400 千円/㎡	250 千円/㎡	126 千円/㎡
	RC	市民文化系施設	400 千円/㎡	250 千円/㎡	126 千円/㎡
	W	子育て支援施設	330 千円/㎡	170 千円/㎡	85 千円/㎡
公民館	RC	市民文化系施設	400 千円/㎡	250 千円/㎡	126 千円/㎡
市民活動施設	RC	市民文化系施設	400 千円/㎡	250 千円/㎡	126 千円/㎡
文化施設	RC	市民文化系施設	400 千円/㎡	250 千円/㎡	126 千円/㎡
図書館	RC	社会教育系施設	400 千円/㎡	250 千円/㎡	126 千円/㎡
スポーツ施設	SRC、RC、S	スポーツ・レクリエーション	360 千円/㎡	200 千円/㎡	101 千円/㎡
産業振興施設	W	公園	330 千円/㎡	170 千円/㎡	85 千円/㎡
保健・福祉関連施設	RC、S	保健・福祉施設	360 千円/㎡	200 千円/㎡	101 千円/㎡
保育所	RC	子育て支援施設	330 千円/㎡	170 千円/㎡	85 千円/㎡
児童施設	RC、W	子育て支援施設	330 千円/㎡	170 千円/㎡	85 千円/㎡
庁舎等	SRC、RC、S	行政系施設	400 千円/㎡	250 千円/㎡	126 千円/㎡
学校	RC、S	学校教育系施設	330 千円/㎡	170 千円/㎡	85 千円/㎡
市営住宅	RC	公営住宅	360 千円/㎡	200 千円/㎡	101 千円/㎡
	PC	公営住宅	280 千円/㎡	170 千円/㎡	85 千円/㎡
防災施設	S、CB、W、ALC	公園	330 千円/㎡	170 千円/㎡	85 千円/㎡
文化財収蔵庫	RC、S、W、P	公園	90 千円/㎡	-	-
公衆便所	RC、W	公園	330 千円/㎡	170 千円/㎡	85 千円/㎡

※複合施設は面積比率の高い用途を採用

※構造 SRC:鉄骨鉄筋コンクリート造 RC:鉄筋コンクリート造 S:鉄骨造 PC:プレキャストコンクリート造 W:木造 P:プレハブ
CB:コンクリートブロック造 ALC:アルミコンテナ

※文化財収蔵庫単体での更新は行わないため、移設、複合化の費用として単価を設定

※公共施設等更新費用資産ソフトの単価は用途別に消費税5%時の全国のハコモノ施設に係る改修・更新等の事業費事例等を基に設定されている。また、大規模改修単価は新築時の6割という機能向上を含む最大限の改修を想定した単価設定となっている。公共施設維持保全計画における単価設定においてはソフトにおける用途別の単価設定を基本としながら、市の実情を踏まえて用途別・構造別の単価を設定する。



●公共施設等更新費用試算ソフト単価（地域総合整備財団）

施設分類	主な施設	更新	大規模改修	想定される構造
市民文化系施設	公民館、市民会館	400 千円/㎡	250 千円/㎡	SRC、RC、S
社会教育系施設	図書館・博物館・美術館	400 千円/㎡	250 千円/㎡	SRC、RC、S
スポーツ・レクリエーション	市民体育館、野球場、少年自然の家	360 千円/㎡	200 千円/㎡	SRC、RC、S
産業系施設	勤労会館、産業振興センター	400 千円/㎡	250 千円/㎡	SRC、RC、S
医療施設	市民病院	400 千円/㎡	250 千円/㎡	SRC、RC、S
保健・福祉施設	保健センター、老人福祉センター、障害福祉センター	360 千円/㎡	200 千円/㎡	SRC、RC、S、W
子育て支援施設	保育園、児童館 等	330 千円/㎡	170 千円/㎡	SRC、RC、S、W
行政系施設	庁舎、支所 等	400 千円/㎡	250 千円/㎡	SRC、RC、S
学校教育系施設	小学校、中学校	330 千円/㎡	170 千円/㎡	SRC、RC、S
公営住宅	市営住宅	280 千円/㎡	170 千円/㎡	SRC、RC、S、PC、CB、W
公園	管理棟、倉庫、便所	330 千円/㎡	170 千円/㎡	S、PC、CB、W
その他	公衆トイレ、自転車置場	360 千円/㎡	200 千円/㎡	S、PC

市が実施してきた改修は、本計画でいう計画改修・大規模改修の一部の部位の改修が多いことから、改修履歴を反映した計画とするため、各部位ごとの改修単価を設定します。内訳は、市が過去に行った改修実績から比率を設定します。

【大規模改修・計画改修部位別単価】

本計画の分類	構造	大規模改修単価内訳					計画改修単価内訳			
		大規模改修 (全体)	大規模改修 (屋根)	大規模改修 (外壁)	大規模改修 (設備)	大規模改修 (内装)	計画改修 (全体)	計画改修 (屋根)	計画改修 (外壁)	計画改修 (設備)
複合施設	SRC	250 千円/㎡	15 千円/㎡	33 千円/㎡	115 千円/㎡	88 千円/㎡	126 千円/㎡	15 千円/㎡	33 千円/㎡	78 千円/㎡
	RC	250 千円/㎡	15 千円/㎡	33 千円/㎡	115 千円/㎡	88 千円/㎡	126 千円/㎡	15 千円/㎡	33 千円/㎡	78 千円/㎡
	W	170 千円/㎡	10 千円/㎡	22 千円/㎡	78 千円/㎡	60 千円/㎡	85 千円/㎡	10 千円/㎡	22 千円/㎡	53 千円/㎡
公民館	RC	250 千円/㎡	15 千円/㎡	33 千円/㎡	115 千円/㎡	88 千円/㎡	126 千円/㎡	15 千円/㎡	33 千円/㎡	78 千円/㎡
市民活動施設	RC	250 千円/㎡	15 千円/㎡	33 千円/㎡	115 千円/㎡	88 千円/㎡	126 千円/㎡	15 千円/㎡	33 千円/㎡	78 千円/㎡
文化施設	RC	250 千円/㎡	15 千円/㎡	33 千円/㎡	115 千円/㎡	88 千円/㎡	126 千円/㎡	15 千円/㎡	33 千円/㎡	78 千円/㎡
図書館	RC	250 千円/㎡	15 千円/㎡	33 千円/㎡	115 千円/㎡	88 千円/㎡	126 千円/㎡	15 千円/㎡	33 千円/㎡	78 千円/㎡
スポーツ施設	SRC、RC、S	200 千円/㎡	12 千円/㎡	26 千円/㎡	92 千円/㎡	70 千円/㎡	101 千円/㎡	12 千円/㎡	26 千円/㎡	63 千円/㎡
産業振興施設	W	170 千円/㎡	10 千円/㎡	22 千円/㎡	78 千円/㎡	60 千円/㎡	85 千円/㎡	10 千円/㎡	22 千円/㎡	53 千円/㎡
保健・福祉関連施設	RC、S	200 千円/㎡	12 千円/㎡	26 千円/㎡	92 千円/㎡	70 千円/㎡	101 千円/㎡	12 千円/㎡	26 千円/㎡	63 千円/㎡
保育所	RC	170 千円/㎡	10 千円/㎡	22 千円/㎡	78 千円/㎡	60 千円/㎡	85 千円/㎡	10 千円/㎡	22 千円/㎡	53 千円/㎡
児童施設	RC、W	170 千円/㎡	10 千円/㎡	22 千円/㎡	78 千円/㎡	60 千円/㎡	85 千円/㎡	10 千円/㎡	22 千円/㎡	53 千円/㎡
庁舎等	SRC、RC、S	250 千円/㎡	15 千円/㎡	33 千円/㎡	115 千円/㎡	88 千円/㎡	126 千円/㎡	15 千円/㎡	33 千円/㎡	78 千円/㎡
学校	RC、S	170 千円/㎡	10 千円/㎡	22 千円/㎡	78 千円/㎡	60 千円/㎡	85 千円/㎡	10 千円/㎡	22 千円/㎡	53 千円/㎡
市営住宅	RC	200 千円/㎡	12 千円/㎡	26 千円/㎡	92 千円/㎡	70 千円/㎡	101 千円/㎡	12 千円/㎡	26 千円/㎡	63 千円/㎡
	PC	170 千円/㎡	10 千円/㎡	22 千円/㎡	78 千円/㎡	60 千円/㎡	85 千円/㎡	10 千円/㎡	22 千円/㎡	53 千円/㎡
防災施設	S、CB、W、ALC	170 千円/㎡	10 千円/㎡	22 千円/㎡	78 千円/㎡	60 千円/㎡	85 千円/㎡	10 千円/㎡	22 千円/㎡	53 千円/㎡
文化財収蔵庫	RC、S、W、P	-	-	-	-	-	-	-	-	-
公衆便所	RC、W	170 千円/㎡	10 千円/㎡	22 千円/㎡	78 千円/㎡	60 千円/㎡	85 千円/㎡	10 千円/㎡	22 千円/㎡	53 千円/㎡

※構造 SRC:鉄骨鉄筋コンクリート造 RC:鉄筋コンクリート造 S:鉄骨造 PC:プレキャストコンクリート造 W:木造 P:プレハブ
CB:コンクリートブロック造 ALC:アルミコンテナ

○将来改修・更新費の試算

(1) 試算条件の整理

①試算期間は、平成 29 年度から令和 28 年度の 30 年間とする。

②計画改修・大規模改修費は構造別の改修サイクル (P. 13 参照) の各改修年度または施設状況に応じた改修時期の設定 (P. 15 参照) による改修年度に改修を実施するものとして建築物の用途・構造別の改修費単価 (P. 19 参照) と延床面積を乗じることにより算出された改修費を計上する。

③更新費は構造別の目標使用年数 (P. 13 参照) に到達した年度に更新を実施するものとして建築物の用途・構造別の更新費単価 (P. 19 参照) と延床面積を乗じることにより算出された更新費を計上する。

④平成 29 年度から平成 30 年度は実施計画、平成 31 年度 (令和元年度) から令和 3 年度は長期計画に基づきハコモノ施設の改修・更新に係る事業費を計上する。令和 4 年度以降は市営住宅長寿命化計画等の施設毎の整備計画に基づく計画的な改修・修繕に係る事業費を計上する。

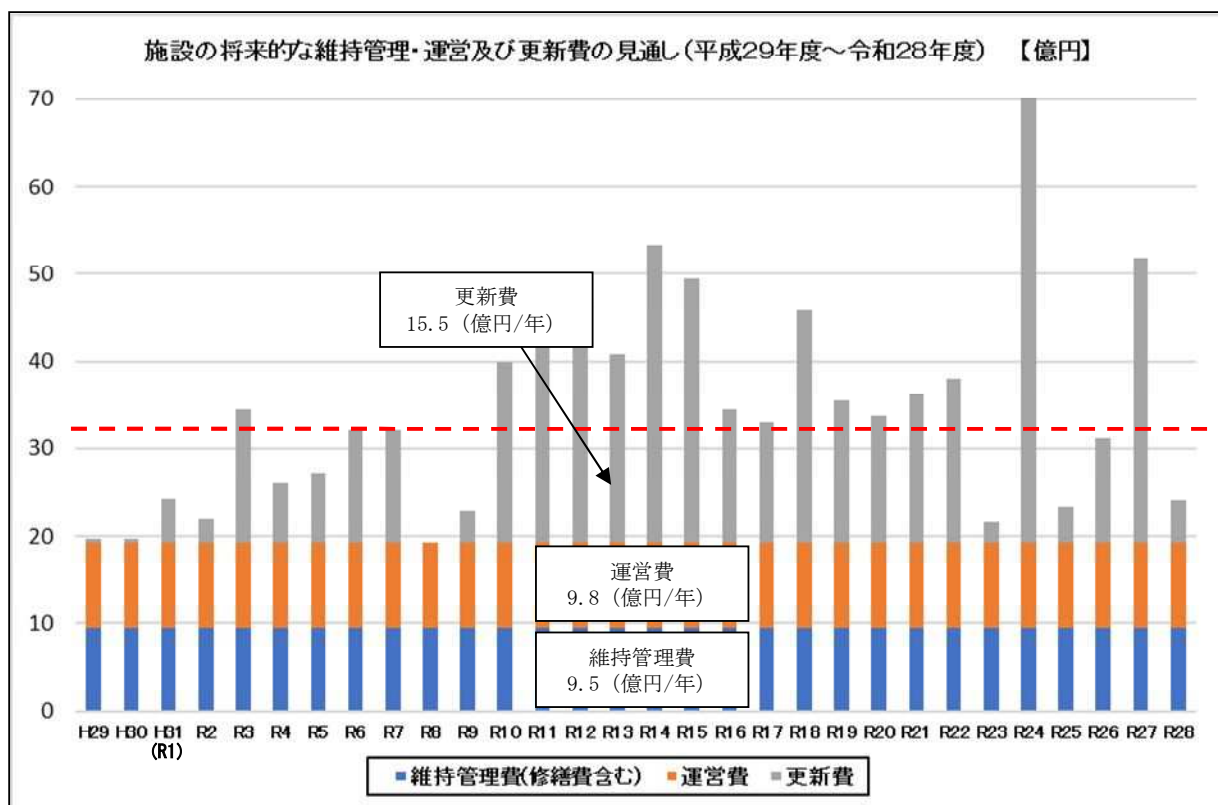
(2) 長寿命化を考慮しない場合の将来改修・更新費推計

個別施設計画の対象である施設のうち、廃止について検討する施設を除いたすべての施設について、長寿命化のための改修を実施せず、構造別の目標使用年数 (P. 13 参照) に到達した年度に更新するものとして長寿命化を考慮しない場合の 30 年間の費用を試算します。なお、長寿命化を考慮しないため、前項 (1) ②④の条件は含まないものとします。

平成 29 年度から令和 28 年度まで 30 年間の更新費の総額で約 463.8 億円 (年平均約 15.5 億円) となります。この総額には計画改修・大規模改修費は含まれておらず、経常改修費が相当額加算されることが予想されます。仮に現時点で経過年数 30 年未満の施設について、目標使用年数到達年までに最低限必要な改修として屋根・外壁・設備 (設備機器の更新) 改修を実施すると、更新費に加えて年平均約 2.3 億円の改修費が必要となります。

◆将来経費 (今後 30 年間の概算値) 単位: 億円

	平成 29 年度 ～ 令和 28 年度	年度平均
維持管理費	284.0	9.5
運営費	295.0	9.8
更新費	463.8	15.5
将来経費 (合計)	1042.8	34.8



※本表は「本庄市公共施設維持保全計画」における長寿命化を考慮しない場合の将来改修・更新費推計を活用しています。

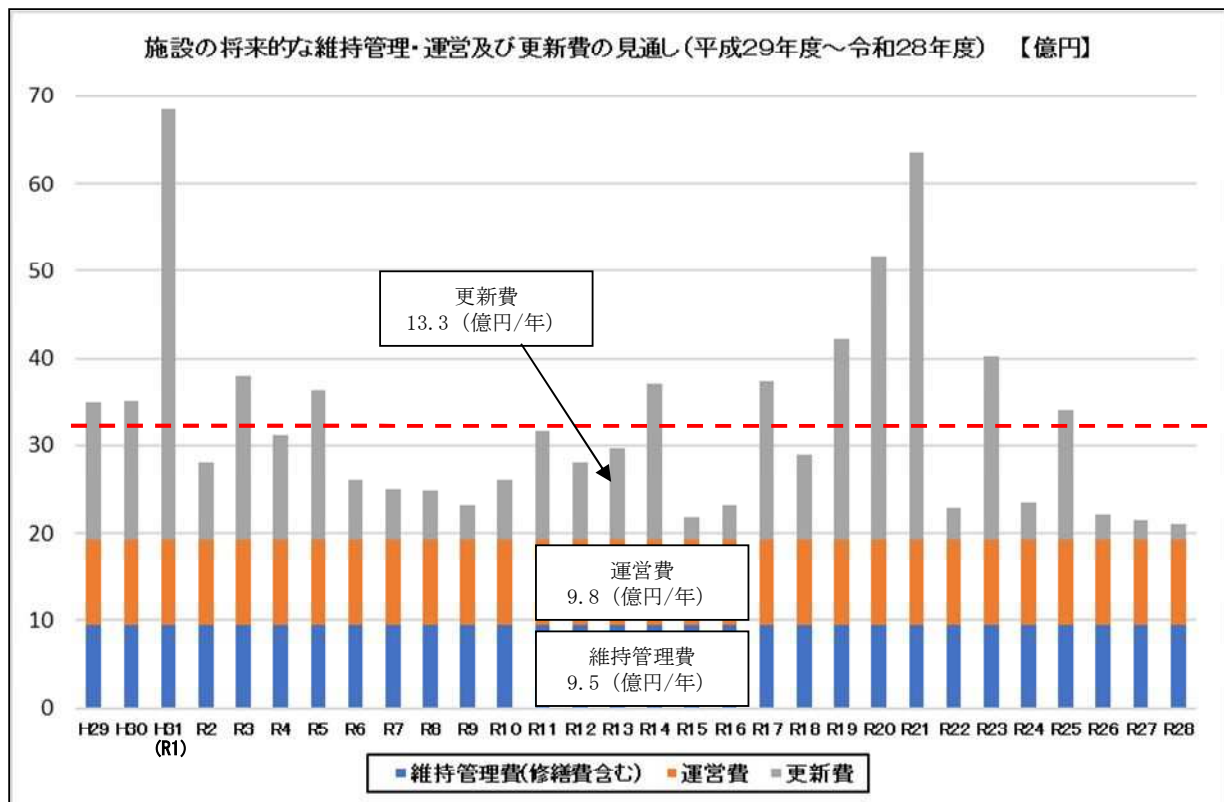
(3) 長寿命化を考慮した場合の将来改修・更新費推計

長寿命化対象とする施設について、長寿命化を考慮した場合の30年間の費用を試算します。

改修・更新実施時期については単年度あたりの事業費は考慮せず、目標使用年数及び標準的な改修サイクルを基本とし、経過年数や改修履歴等の施設状況に応じて設定します。なお、推計初年度(平成29年度)以前に計画改修・大規模改修の実施年度を経過しており各改修を実施していない、または全ての部位の改修を実施していない施設は便宜上平成31年度に未実施分の改修費を計上します。平成29年度から令和28年度まで30年間の計画改修・大規模改修及び更新費の総額で約399.9億円(年平均約13.3億円)となります。

◆将来経費(今後30年間の概算値) 単位:億円

	平成29年度 ～ 令和28年度	年度平均
維持管理費	284.0	9.5
運営費	295.0	9.8
更新費	399.9	13.3
将来経費(合計)	978.9	32.6



※本表は「本庄市公共施設維持保全計画」における長寿命化を考慮した場合の将来改修・更新費推計を活用しています。

■ 有形固定資産減価償却率

- 財務指標の1つである有形固定資産減価償却率とは、有形固定資産のうち、償却資産の取得価格等に対する減価償却累計額の割合です。法定の耐用年数に対して、資産の取得からどの程度経過しているのかを表しています。
- 本市では、更新や移転による旧施設の廃止等により福祉施設及び消防施設の有形固定資産減価償却率が減少していますが、その他の施設については上昇傾向にあり、今後、本計画や個別施設計画に基づく計画的な維持管理等を要します。

内訳	H28	H29	H30	H31 (R1)
保育所	44.6%	40.4%	43.8%	46.9%
学校施設	49.0%	50.7%	51.7%	53.6%
公営住宅	68.3%	67.7%	68.1%	69.0%
児童館	45.6%	47.8%	49.7%	51.9%
公民館	45.7%	47.7%	49.6%	51.5%
図書館	40.4%	43.1%	45.7%	47.5%
体育館	33.5%	35.3%	37.3%	39.6%
保健センター	0.0%	3.2%	6.8%	10.3%
福祉施設	71.0%	52.8%	56.9%	59.2%
消防施設	65.3%	63.5%	60.5%	60.3%
市民会館	31.2%	33.9%	36.5%	38.4%
庁舎	41.3%	42.3%	44.7%	47.1%

※令和2年度財政状況資料集より

(4)市民ニーズの概況

1) 市民アンケート

本計画の検討に当たって、公共施設の利用状況、満足度や今後の公共施設マネジメントの方向性について、市民の意向を把握するために、市民アンケートを行いました。以下にその主な結果を示します。

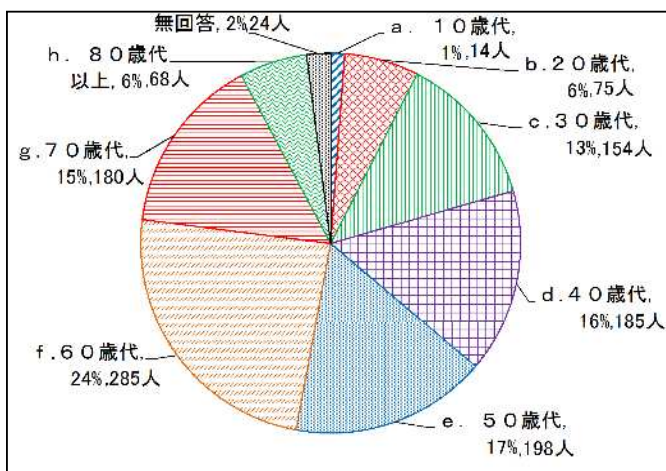
7) 調査概要

調査地域	本庄市全域
調査対象	市内在住の満 18 歳以上の男女個人 (平成 26 年 6 月 1 日現在)
調査方法	郵送配布、郵送回収
配布数	3,500 人 (住民基本台帳に基づく無作為抽出)
有効回収数	1,183 (総回収数 1,196、無効票数 13)
有効回収率	33.8%
実施期間	平成 26 年 6 月 20 日 (金) ~ 7 月 7 日 (月)

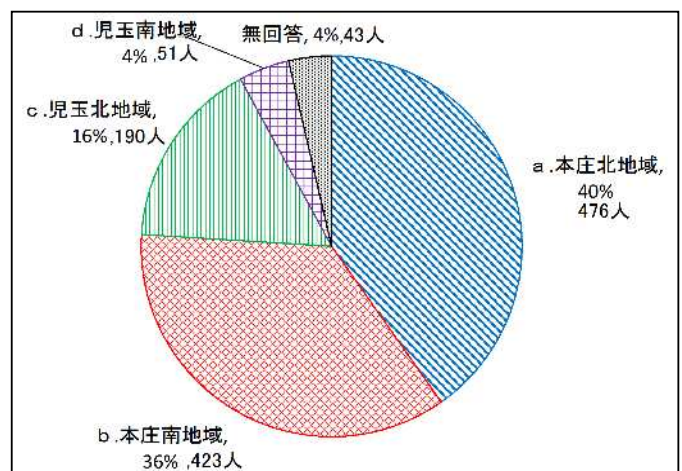
4) 調査項目

- ・ 公共施設の利用状況 (利用頻度、利用しない理由)
- ・ 公共施設の満足度 (サービス面、建物や設備、配置状況)
- ・ 公共施設の今後のあり方 (統廃合・複合化、長寿命化、民間活力の活用など)
- ・ 優先的に維持・充実すべき公共施設 (公民館、市民活動施設、文化施設など)
- ・ 統合・削減を検討する公共施設 (利用頻度が低い施設、老朽化施設、代替施設がある施設、運営経費の高い施設など)
- ・ 利用者属性
- ・ 自由意見

【年代別比率】



【居住地域別比率】



ウ) 調査結果（抜粋）

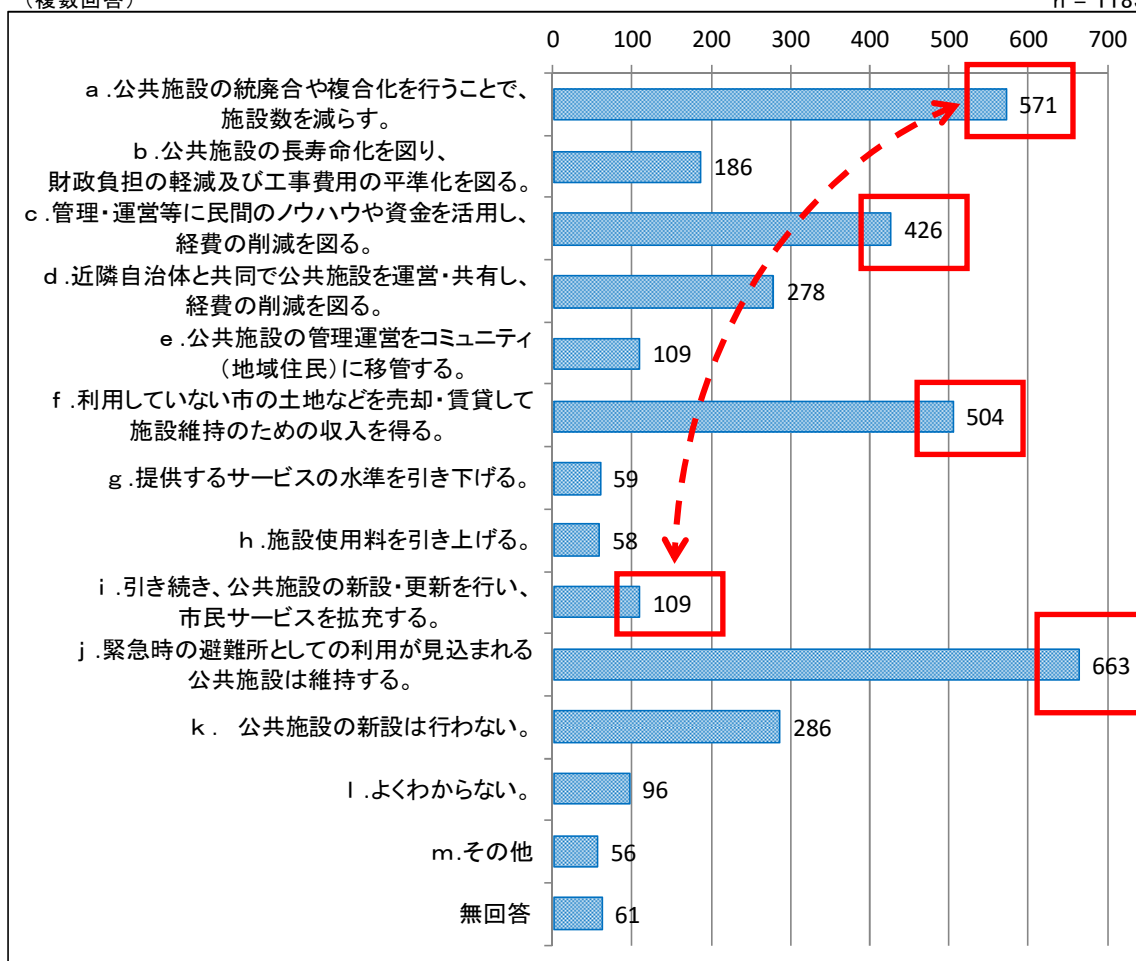
■ 公共施設の今後のあり方について

設問 本庄市では、今後、全ての公共施設を維持していくことが困難となることが想定される中、維持可能な規模を定め、公共施設を通じた行政サービスの維持・向上のための最適な施設配置や効率的な管理運営を行っていく必要があります。

あなたは、本庄市の公共施設を今後どのようにしていくべきだと思いますか。公共施設のあり方に対する今後の方策として、あなたの考えに該当する選択肢の記号に○をつけてください。（複数回答可）

（複数回答）

n = 1183



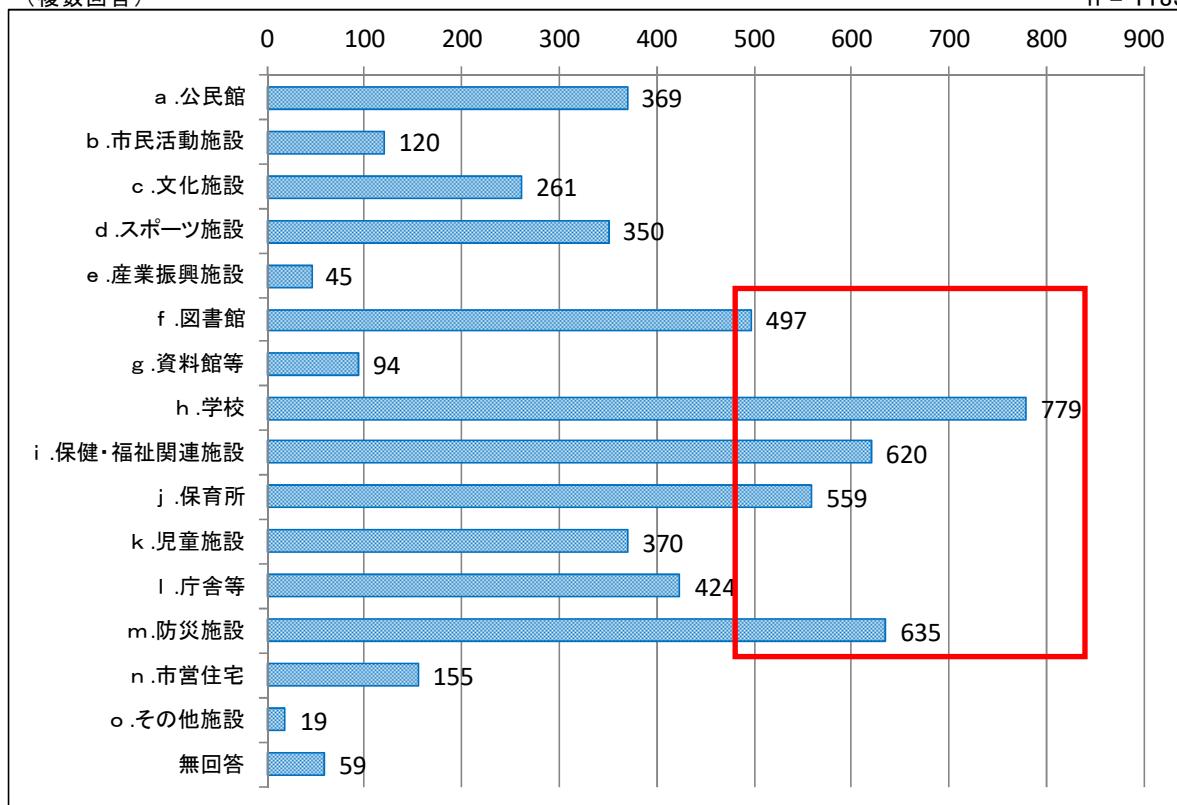
- 「j. 緊急時の避難所としての利用が見込まれる公共施設は維持する」が最も多くなっており、緊急時対応や施設の安全性の確保について高い関心があることがうかがえる。
- 「a. 公共施設の統廃合や複合化を行うことで施設数を減らす」の回答が多くなっており、一方で「i. 引き続き公共施設の新設・更新を行い市民サービスを拡充する」の回答数が少ないことから、公共施設の総量削減を進めることを支持する意向が高いと考えられる。
- 「f. 利用していない市の土地などを売却・賃貸して施設維持のための収入を得る」「c. 管理・運営等に民間のノウハウや資金を活用し経費の削減を図る」の回答が比較的多いことから、民間活用や公有財産の活用による財政負担の縮減に向けた必要性を支持する意向が高いと考えられる。

■ 優先的に維持・充実すべき公共施設について

設問 現在ある全ての公共施設を維持できなくなった場合、どの公共施設を将来にわたって市が優先的に維持・充実していくべきだと思いますか。あなたの考えに該当する選択肢の記号に○をつけてください。(複数回答可)

(複数回答)

n = 1183



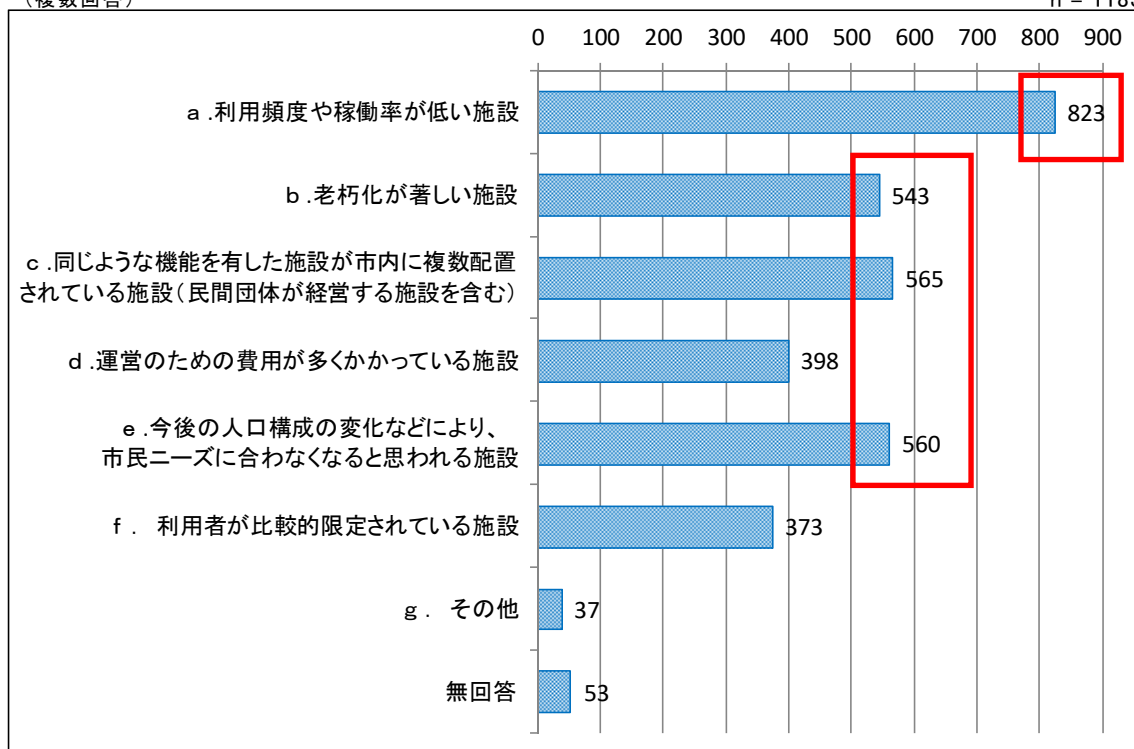
- 学校、防災施設、保健・福祉関連施設、保育所、図書館の順で回答が多くなっており、避難場所としての機能を有する施設や教育・福祉関連の機能を有する施設について、維持する優先度が比較的高くなっていると考えられる。

■ 統合・削減を検討する公共施設について

設問 公共施設にかかる経費を削減するために、維持可能な公共施設の規模に公共施設の総量（施設数）を減らしていかなければならなくなった場合、どの公共施設から統合・削減していくべきだと思いますか。あなたの考えに該当する選択肢の記号に○をつけてください。（複数回答可）

（複数回答）

n = 1183



- 「a. 利用頻度や稼働率が低い施設」の回答が最も多くなっており、施設の老朽化状況よりも利用状況を削減の判断基準として優先する傾向となっている。
- 「c. 同じような機能を有した施設が市内に複数配置されている施設」「e. 今後の人口構成の変化などにより、市民ニーズに合わなくなると思われる施設」「b. 老朽化が著しい施設」の回答も比較的多くなっている。