

# にかほ市公共施設等総合管理計画



## にかほ市

平成 29 年 3 月

令和 5 年 3 月改訂

(令和 7 年 12 月更新)

## 目次

<b>第一章 公共施設等総合管理計画について</b>	<b>1</b>
<b>1 計画の目的</b>	<b>1</b>
<b>2 計画の位置づけ</b>	<b>2</b>
<b>3 計画期間</b>	<b>3</b>
<b>第二章 にかほ市の概要</b>	<b>4</b>
<b>1 位置・地勢</b>	<b>4</b>
<b>2 沿革</b>	<b>5</b>
<b>3 人口動向など</b>	<b>6</b>
<b>4 有形固定資産減価償却率の推移</b>	<b>9</b>
<b>5 財政状況と見通し</b>	<b>11</b>
<b>第三章 公共施設の現状と将来見通し</b>	<b>12</b>
<b>1 対象施設と分類、数量</b>	<b>12</b>
<b>2 建物系公共施設の現状分析</b>	<b>14</b>
<b>3 更新費用の試算</b>	<b>16</b>
<b>第四章 公共施設等の管理に関する基本方針</b>	<b>30</b>
<b>1 施設の現状と課題</b>	<b>30</b>
<b>2 全体方針</b>	<b>31</b>
<b>3 建物系施設の目標と考え方</b>	<b>33</b>
<b>4 建物系施設の維持管理方針</b>	<b>35</b>
<b>第五章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針</b>	<b>36</b>
<b>1 施設ごとの方針区分の凡例、方針の内容等</b>	<b>36</b>
<b>2 建物系公共施設</b>	<b>39</b>
<b>3 土木系公共施設（道路・橋りょう）</b>	<b>82</b>
<b>4 企業会計等施設（上下水道事業、ガス事業等）</b>	<b>87</b>
<b>第六章 計画の実行と管理</b>	<b>92</b>
<b>1 情報の一元化</b>	<b>92</b>
<b>2 計画の推進体制</b>	<b>92</b>
<b>3 計画の進行管理</b>	<b>93</b>

---

**【公共施設等総合管理計画の記載にあたっての前提】**

① 端数処理について

本計画で取り扱う数値は、金額は単位未満を切り捨て、延床面積等は単位未満を四捨五入の端数処理することを基本としている。このため、各数値の合計が表記される合計欄の数値と一致しない場合がある。

② 調査時点と年度表記について

本計画に掲載する数値は、令和2年度（令和3年3月31日に終了する事業年度）を基準としている。それ以外の時点の情報を利用する場合は、その旨を注記している。

③ % (パーセント) 表記について

「% (パーセント)」表記は小数第2位を四捨五入しているため、合計値が「100%」にならない場合がある。

# 第一章 公共施設等総合管理計画について

## 1 計画の目的

にかほ市を含む我が国の地方公共団体は、経済成長期以降、多くの公共施設を建設してきた。公共施設の整備は、生活に密接な行政サービスの向上や地域経済への波及など、大きな効果を与えた。しかし、これらインフラを含む公共施設は老朽化が進み、その対策が深刻な課題となっている。老朽化対策を怠ることは市民生活の安全に関わるが、長期的視点を持たない応急的対策や施設整備は、将来世代へ過大な負担を残すことになる。社会の大きな転換期、過渡期に生きる現世代の我々には、課題や負担を先送りせずに、将来世代へ地域を引き渡す責任がある。

本計画の主旨は、次の1～3を示すことである。

1. 本市の公共施設の現状、実態をハード・ソフト両面から可能な限り正確に整理
2. 将来発生する改修・更新（建替え）の費用を予測
3. 財政破綻が生じない継続可能な公共施設の整備、維持、更新、廃止等の管理運営

公共施設は市民の共有財産である。そのため廃止・縮小も必要となるが、できるだけ長く活用する長寿命化、機能を充実させる複合化、効率的なサービス提供など、新しい時代と地域に見合った公共施設の再編を目指すこととする。計画策定と同時に、市民と問題意識や危機感を共有し、相互理解に努めたうえで、具体的な行動につなげていくことにも留意しなければならない。

※平成23年度の「公共施設のあり方に関する提言書（にかほ市公共施設再編等検討委員会）」と、これを受けた平成24年度「にかほ市公共施設再編方針・計画書（にかほ市公共施設再編等府内検討プロジェクトチーム）」により、本市では集会施設の譲渡や統廃合の検討など、一定の公共施設再編が進んでいるとみられるが、本計画は、平成26年に国から全地方公共団体に対して策定が要請されたものであり、同時に示された「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」に基づいている。

## 2 計画の位置づけ

本計画は、本市の最上位計画である「にかほ市総合発展計画」を下支えする計画であり、「行財政改革大綱」「まち・ひと・しごと創生総合戦略」などと連動して、各政策分野の中で公共施設に関する取組みに対して横断的な指針を示すものである。既に策定されている「橋梁長寿命化修繕計画」などの公共施設計画は、本計画を上位計画と位置づけ、本計画の方針との整合性等を検証する。

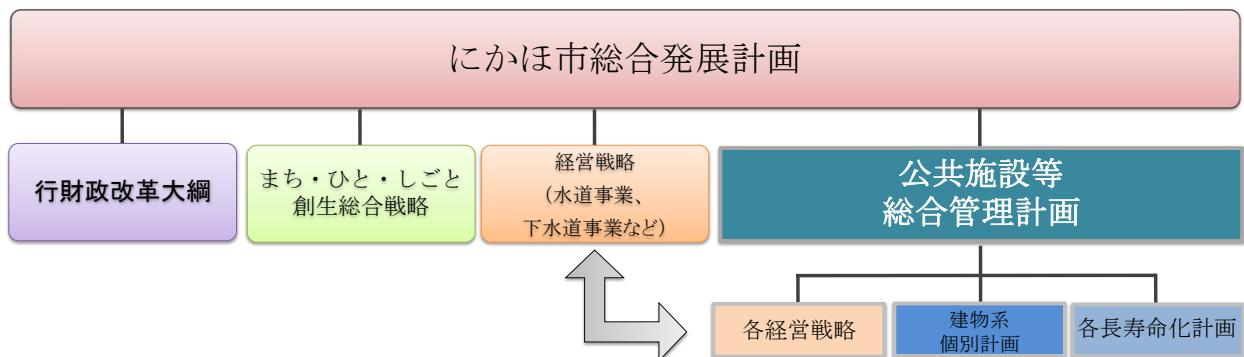


図 1.1 本計画の位置付け

### 3 計画期間

公共施設の寿命は数十年に及び、中長期的な視点が不可欠であることから、本計画は平成 29 年度（2017）から令和 38 年度（2056）までの 40 年間の将来推計に基づき策定している。計画（実行）期間は、平成 29 年度（2017）から令和 8 年度（2026）までの 10 年間とする。以後、進ちょく状況の管理と見直しを実施しながら、10 年間ごとに第 2 期～第 4 期に分け、具体的な実行計画とする。

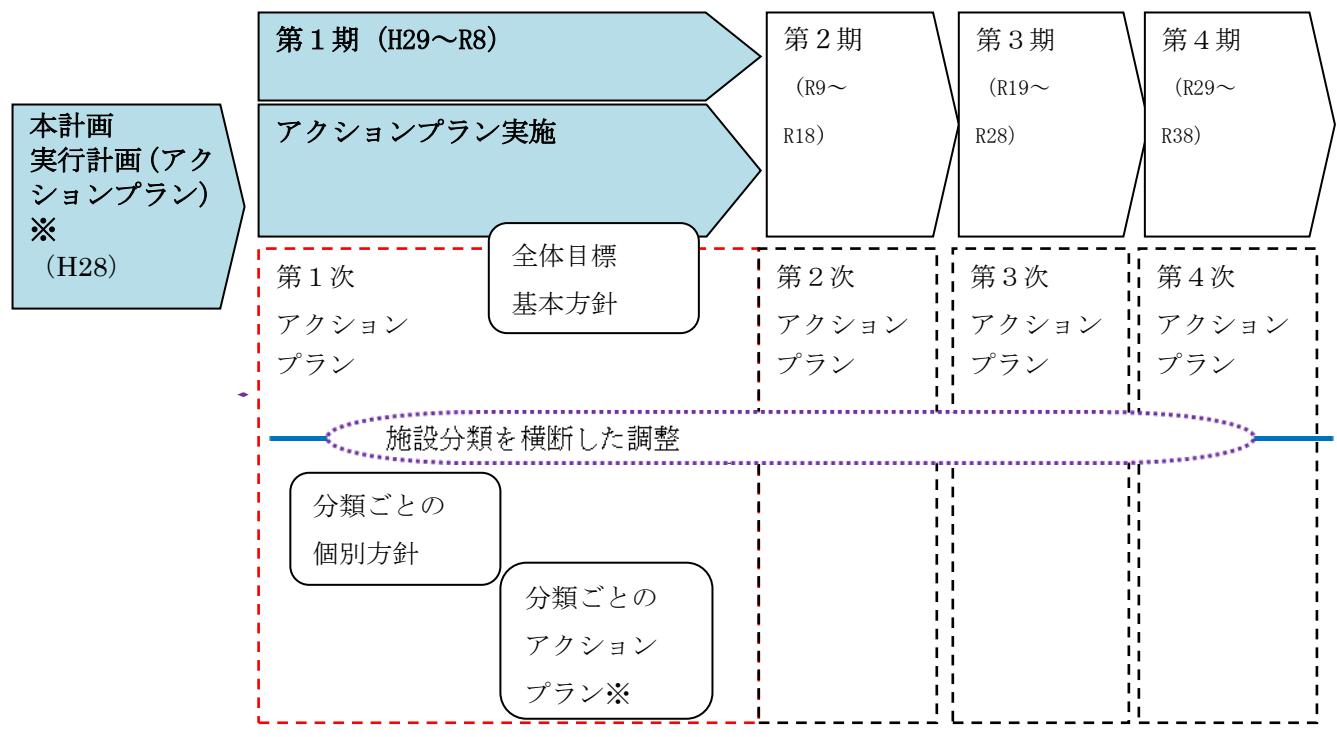


図 1.2 計画期間について

※本計画で示す「実行計画（アクションプラン）」は、現時点での最小限のものである。第1期の実行計画は、平成 29 年度以降の推進検討委員会や推進チームによる、「本庁舎方式への転換」「廃校舎等の遊休施設の転用と利活用、解体」などの検討を待って、より具体化されることになる。（計画の進行管理は第6章を参照）

## 第二章 にかほ市の概要

### 1 位置・地勢

秋田県の南西部、山形県との県境に位置し、南は鳥海山、西に日本海を望む、山と海に抱かれた風光明媚なまちである。南北に約23km、東西に約17km、面積約241.13km<sup>2</sup>。

鳥海山の山すそが海岸近くまで延び、沿岸の平野部に人口が集中している。県内では、春の訪れが最も早い温暖な気候で降雪量も少ない。国道7号と日本海沿岸東北自動車道、JR羽越線が市内を走り、秋田県日本海側の玄関口となっている。

図1-1 本市の地図及び地域区分



## 2 沿革

市町村制施行	明治22年 1889	明治29年 1896	明治30年 1897	明治35年 1902	昭和30年 1955	平成17年 2005	にかほ市
平沢村			平沢町				
院内村					仁賀保町		
小出村							
金浦村				金浦町			
塩越村			象潟町				
上浜村					象潟町		
上郷村							

図 2.2 にかほ市沿革

### 3 人口動向など

#### 1) 人口の動向と将来予測

にかほ市人口ビジョン（令和2年2月改訂）では、目指すべき将来人口として2040年度（令和22年度）時点で15,235人までにおさえることを目標としている。本計画策定時の推計では2040年度（令和22年度）時点で20,677人までにおさえることを目標としていたため、およそ5,000人の下方修正となり、より厳しい状況となっていることが把握できる。

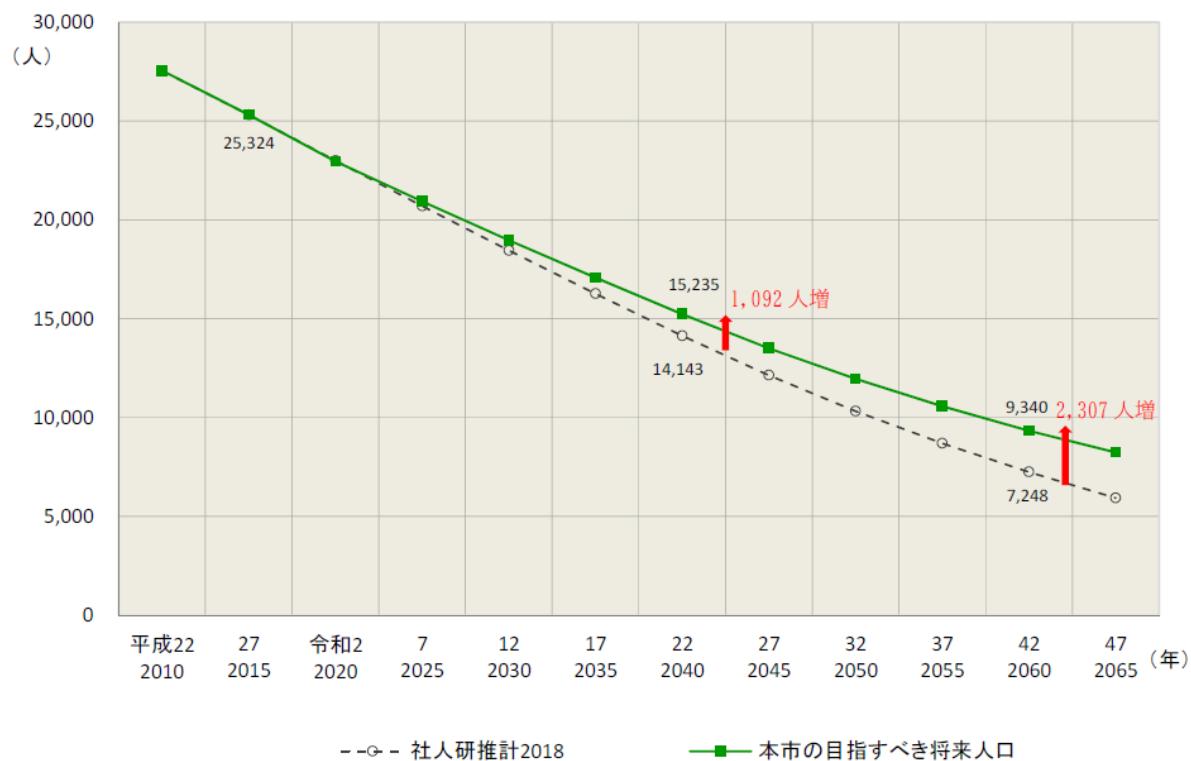


図2.3 将来の人口推計

	(単位:人)											
	平成22 2010	27 2015	令和2 2020	7 2025	12 2030	17 2035	22 2040	27 2045	32 2050	37 2055	42 2060	47 2065
社人研推計2018	27,544	25,324	23,001	20,700	18,463	16,275	14,143	12,140	10,334	8,709	7,248	5,941
本市の目指すべき将来人口	27,544	25,324	22,974	20,938	18,981	17,089	15,235	13,502	11,965	10,578	9,340	8,248

表2.1 将来の人口推計値

出典：にかほ市人口ビジョン（令和2年2月）

## 2) 地区別人口

にかほ市人口ビジョン（令和2年2月改訂）では、7 地区ごとの将来人口の見通しを示している。

地区名	(単位:人)										
	平成27 2015	令和2 2020	7 2025	12 2030	17 2035	22 2040	27 2045	32 2050	37 2055	42 2060	47 2065
平沢	6,779	6,230	5,750	5,279	4,816	4,359	3,935	3,537	3,151	2,789	2,459
院内	2,202	2,013	1,850	1,698	1,551	1,403	1,263	1,137	1,018	909	815
小出	1,311	1,170	1,052	943	838	733	631	543	464	402	350
金浦	4,157	3,755	3,405	3,068	2,747	2,440	2,155	1,904	1,681	1,479	1,307
象潟	6,322	5,787	5,293	4,790	4,297	3,815	3,368	2,979	2,630	2,318	2,036
上浜	2,782	2,459	2,209	1,980	1,763	1,548	1,346	1,171	1,025	903	800
上郷	1,771	1,560	1,379	1,222	1,078	936	803	694	609	539	480
計	25,324	22,974	20,938	18,981	17,089	15,235	13,502	11,965	10,578	9,340	8,248

表 2.2 地区別、年度別の人口推移見通し

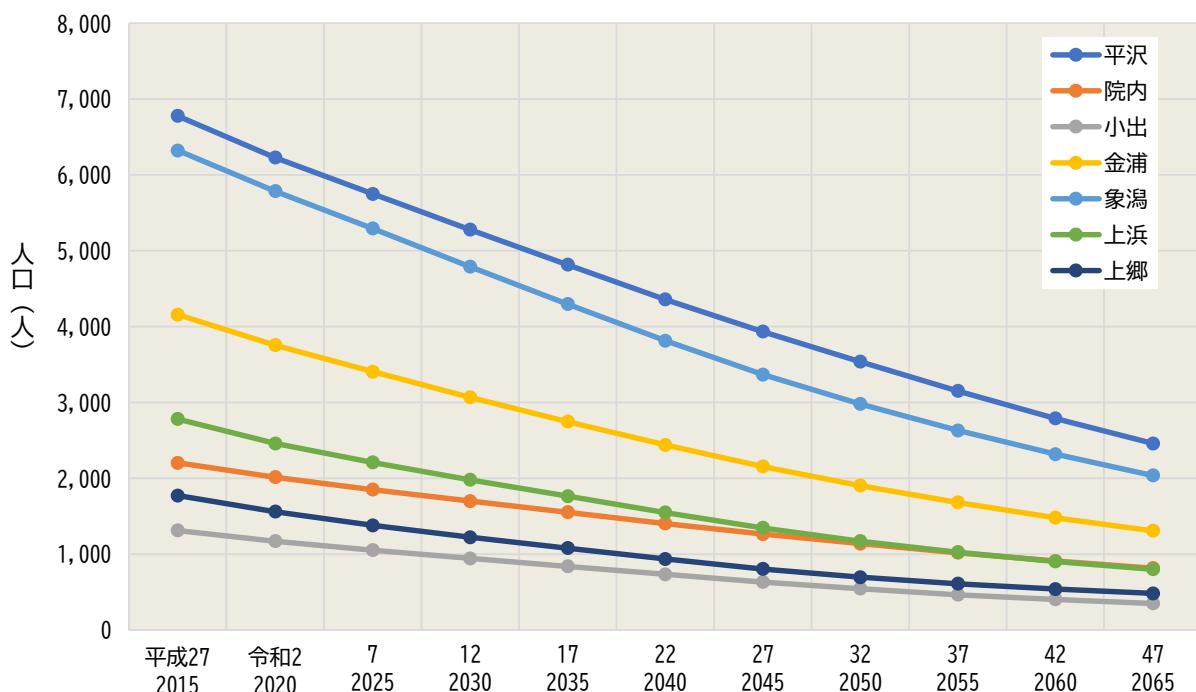
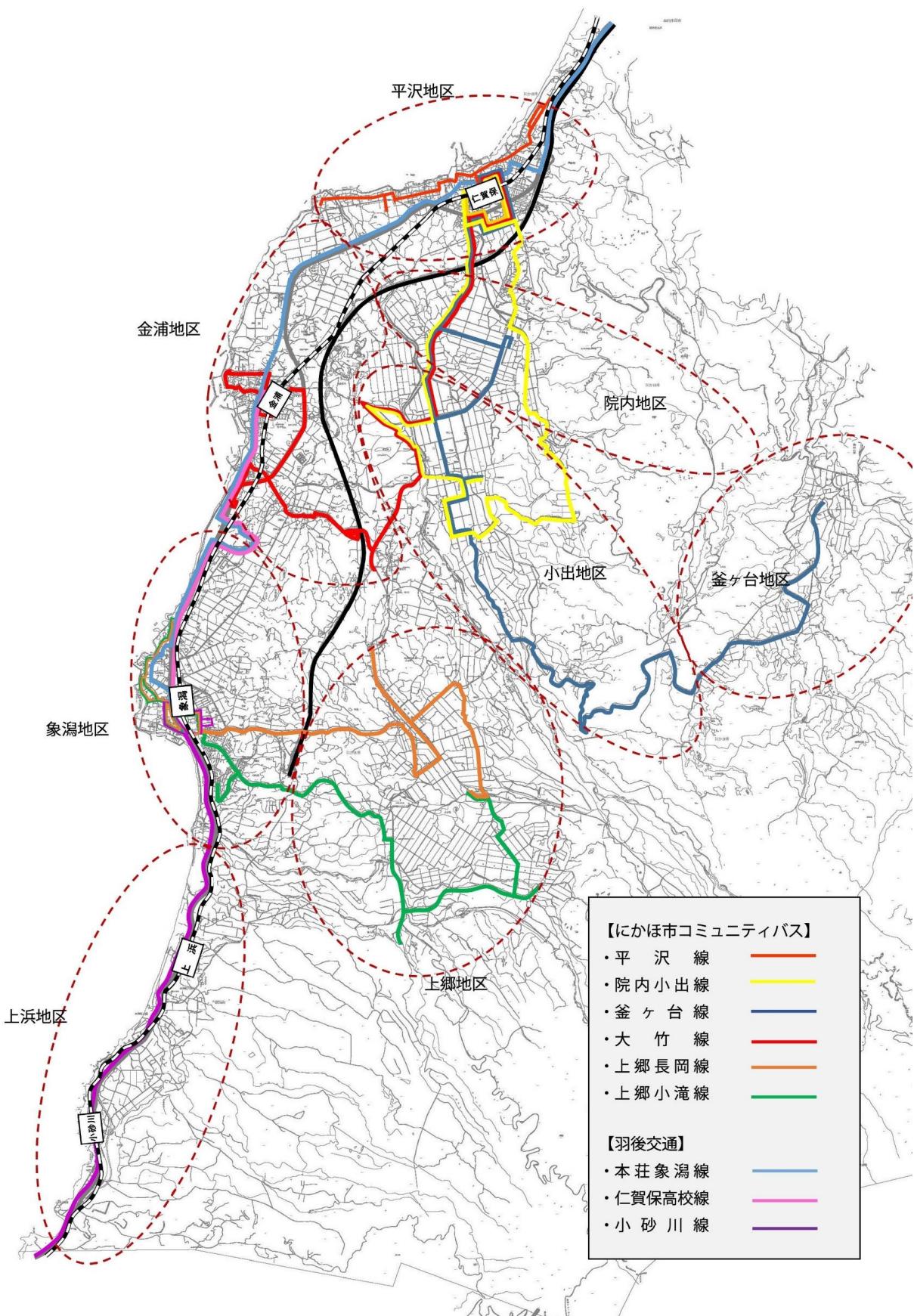


図 2.4 将来の人口推計（地区別）

出典：にかほ市人口ビジョン（令和2年2月）より作成

### 3) 交通網



第一章

第二章

第三章

第四章

第五章

第六章

## 4 有形固定資産減価償却率<sup>1</sup>の推移

第一章

第二章

第三章

第四章

第五章

第六章

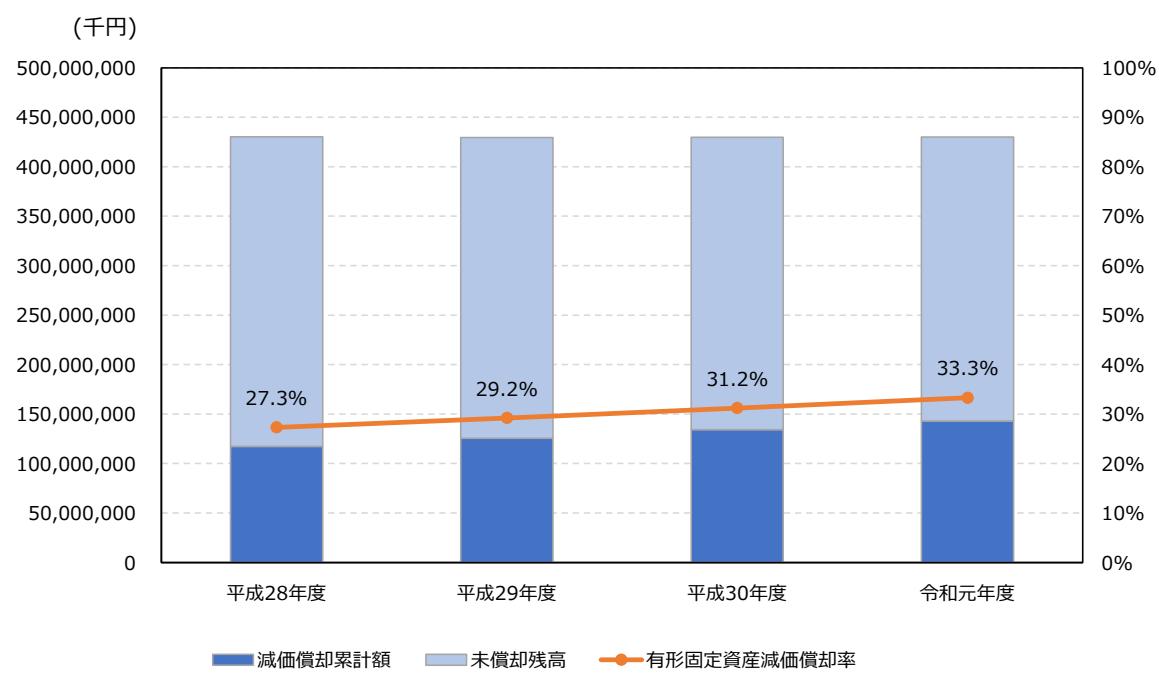


図 2.5 有形固定資産減価償却率の推移

令和元年度の所有資産全体の有形固定資産（償却資産）額 4,299 億円のうち、減価償却累計額が 1,429 億円で、有形固定資産減価償却率は 33.3% となっている。

推移を見ると所有資産は増えておらず、順当に減価償却が進んだことによる増加となっている。

<sup>1</sup> 債却資産の取得価額等に対する減価償却累計額の割合を算出することにより、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全体として把握することが可能となる指標です。

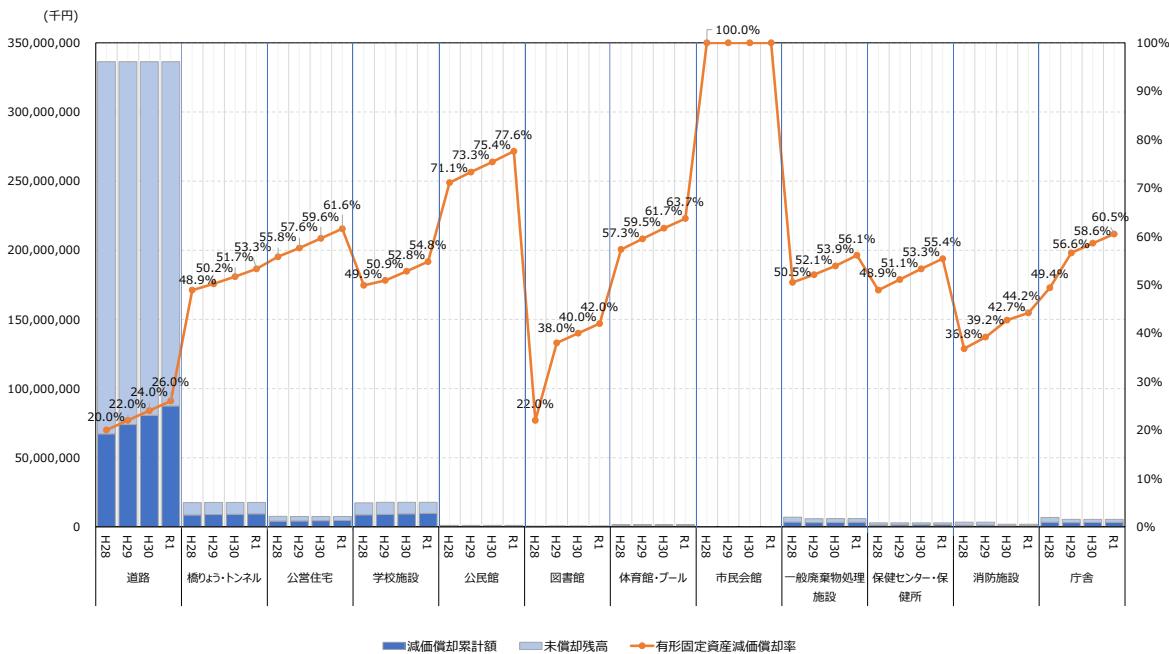


図 2.6 分類<sup>2</sup>別の有形固定資産減価償却率の推移

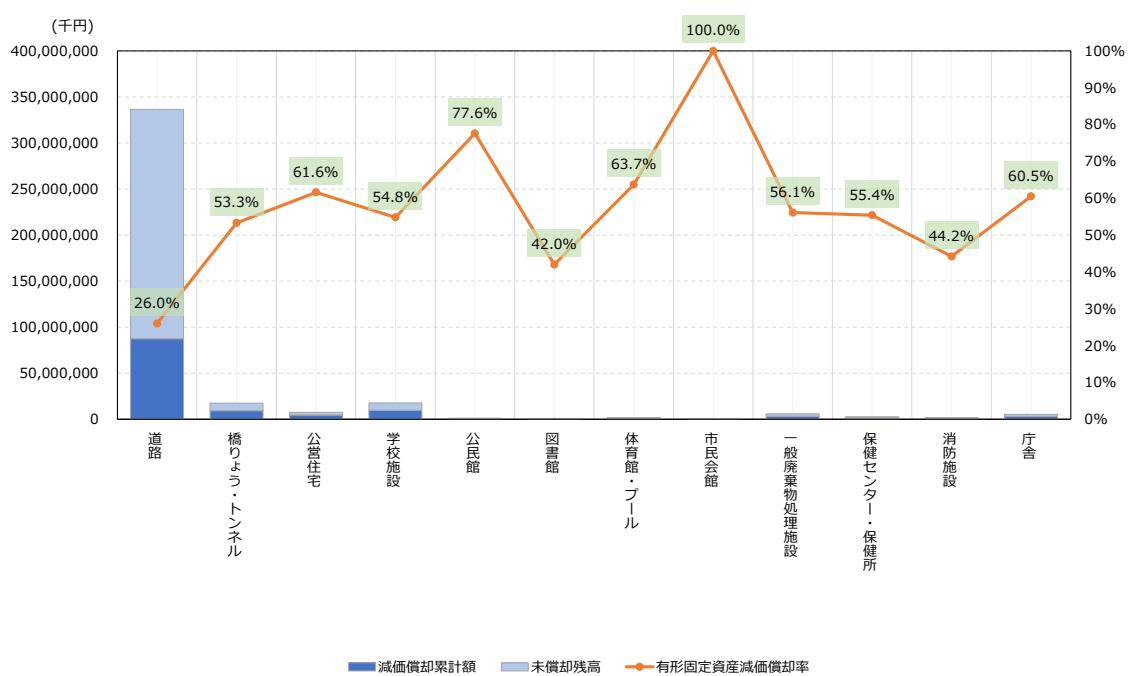


図 2.7 分類別の有形固定資産減価償却率（令和元年度）

分類別に有形固定資産減価償却率の状況を見ると、令和元年度においては公民館、市民会館において70%を超えており、老朽化が進んでいる傾向にあることが把握できる。

最も資産額が大きい道路の減価償却率が低いため、全体としての減価償却率が低くなっていることがわかる。

<sup>2</sup> 後述の対象施設の施設分類とは異なります。

## 5 財政状況と見通し

### 1) 一般会計歳入歳出の推移・推計

第一章

第二章

第三章

第四章

第五章

第六章

#### 【歳入】

年 度		←決算		決算見込		推計→		(単位:百万円)			
		H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8
	歳入（合計）	15,061	14,318	14,994	19,348	18,155	17,386	15,635	16,120	16,012	16,099
自 主 財 源	(1)地方税	2,760	2,809	2,790	2,713	2,679	2,747	2,728	2,664	2,638	2,621
	(2)負担金、使用料、手数料	356	346	295	251	250	250	250	280	310	310
	(3)繰入金	188	250	742	724	1,373	1,565	1,032	1,114	1,021	1,163
	(4)財産収入、諸収入等	854	630	1,016	1,889	1,822	1,984	1,586	1,585	1,585	1,585
依 存 財 源	(5)地方譲与税等	730	740	726	817	915	854	856	854	851	849
	(6)地方交付税	5,702	5,648	5,709	5,644	5,803	5,848	5,807	5,885	5,896	5,840
	(7)国・県支出金	2,577	2,346	2,346	5,727	3,812	2,904	2,544	2,791	2,865	2,851
	(8)市債	1,894	1,549	1,370	1,583	1,501	1,234	832	947	846	880

#### 【歳出】

年 度		←決算		決算見込		推計→		(単位:百万円)			
		H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8
	歳出（合計）	14,873	14,051	14,704	18,927	17,686	17,115	15,365	15,850	15,742	15,831
	(1)人件費	2,195	2,169	2,159	2,439	2,645	2,622	2,666	2,671	2,698	2,690
	(2)物件費	2,047	2,249	2,529	2,934	3,131	2,857	2,639	2,776	2,726	2,697
	(3)扶助費	2,294	2,277	2,312	2,268	2,366	2,348	2,370	2,389	2,405	2,420
	(4)維持補修費	213	207	185	301	176	181	187	192	198	204
	(5)補助費等	945	959	920	3,655	2,162	1,397	1,376	1,367	1,358	1,369
	(6)公債費	3,190	2,718	2,090	1,736	1,639	1,721	1,667	1,665	1,598	1,465
	(7)積立金	184	126	526	1,698	1,218	1,278	980	979	979	979
	(8)投資および出資金・貸付金	110	90	590	110	100	100	100	100	100	100
	(9)繰出金	1,788	1,857	1,872	1,889	1,880	1,929	1,959	1,989	2,018	2,041
	(10)普通建設事業費	1,907	1,399	1,521	1,897	2,369	2,682	1,421	1,722	1,662	1,866

表 2.3 歳入・歳出の推移・推計

令和 2 年度(2020)までは決算数値。令和 4 年度(2022)以降は推計値。推計値は隨時、見直しを実施する。

## 第三章 公共施設の現状と将来見通し

### 1 対象施設と分類、数量

計画策定期点と令和2年度時点を比較すると、建物系公共施設の数は242施設 181,815 m<sup>2</sup>から223施設 177,078 m<sup>2</sup>へと減少している。土木系公共施設では、道路の本数は減少し面積は増加、橋りょうは本数・面積ともに増加している。企業会計施設では上水道簡易水道あわせて1,600件から1,571件へと減少、下水道は変動なしとなっている。ガス施設は民営化したため995件の減少となる。増加している施設もあるが、順次縮減を進めている状況である。

表 3.1.1 本計画の対象施設分類、数量(計画策定期点)

施設分類	大分類	施設分類	中分類	施設数	数量(m <sup>2</sup> )	主な施設
学校教育系施設	学校			7	35,352	小学校(7)
				3	26,665	中学校(3)
	その他教育施設			2	1,056	象潟(1)、金浦(1)
市民文化・社会教育系施設	公民館・集会施設			20	11,627	公民館(4)、集会所(11)、構造改善センター(5)
	文化施設			3	3,707	青少年ホーム(1)、公会堂(1)、旧佐々木家住宅(1)
	図書館・博物館等施設			5	4,997	図書館(1)、郷土資料館、郷土文化保存伝習館(2)、科学館(1)、記念館(1)
	その他					
建物系公共施設 (ハコモノ)	スポーツ・レクリエーション・公園系施設	スポーツ施設		12	9,917	市民体育館・屋内体育施設(4)、市民プール(3)、運動広場(公園)(3)、その他スポーツ施設(2)
	レクリエーション施設・観光・物産施設			18	9,493	観光拠点センター(にかほっと)(1)、キャンプ場(3)、ひばり荘(1)、スキー場(2)、案内所(2)、海水浴場(4)、道の駅(1)、山荘(1)、仁賀保高原芝生運動広場(1)、バーベキューハウス(1)、物産センター(1)
	保養宿泊施設			3	4,675	宿泊研修センター(1)、温泉保養センター(2)
	公園			29	1,720	公園施設(管理等、東屋、トイレなど)(29)
産業系施設				11	7,529	新産業支援センター(4)、造林事務所(4)、パンガローサイロ(1)、象潟製炭作業所(1)、大須彌揚水機場(1)
	保健施設			3	5,487	保健センター(3)
	高齢者福祉施設			7	2,709	老人福祉センター(1)、介護予防拠点施設(1)、老人憩いの家(5)
	医療施設			2	877	診療所(2)
保健・福祉・医療系施設	子育て支援施設			1	94	学童保育所(1)
	行政系施設	庁舎等		3	11,293	市庁舎(象潟庁舎、金浦庁舎、仁賀保庁舎)(3)
	消防施設			50	4,779	消防署(1)、消防団ポンプ車庫(44)、防災倉庫(3)、水防倉庫(2)
	その他行政系施設			15	5,418	倉庫(7)、車庫(6)、ポンプ場・発電機小屋(2)
公営住宅	公営住宅			8	25,804	市営住宅(8)
	衛生系施設	処理施設		3	5,540	ゴミ焼却施設(1)、一般廃棄物最終処分場(2)
その他	斎場			2	1,000	斎場(2)
				35	2,079	駐輪場、駐車場(6)、公衆便所(1)、バス待合室(待合所)(21)、駅舎施設(2)、貸施設(5)
土木系公共施設	道路		延長(m)	2,280	898,378	1級市道(76)、2級市道(42)、その他の市道(2162)
			面積(m <sup>2</sup> )		4,968,657	
企業会計等施設	橋梁		面積(m <sup>2</sup> )	297	14,615	アーチストレット・コンクリート(PC)橋(52)、鉄筋コンクリート(RC)橋(215)、鋼橋(8)、石橋(4)、その他(18)
	水道施設	上水道施設			1,173(件)	建物(事務所、施設用)(51)、原水及び浄水設備(210)、送配水及び給水設備(906)、その他(6)
企業会計等施設		簡易水道施設			427(件)	施設用建物(7)、原水及び浄水設備(18)、送配水及び給水設備(402)
	公共下水施設	9	面積(m <sup>2</sup> )	10,831		下水処理場/ポンプ場(9)
		-	延長(m)	133,299		管路
	農業集落排水施設	15	面積(m <sup>2</sup> )	4,734		処理場(15)
		-	延長(m)	87,396		管路
	小規模	3	面積(m <sup>2</sup> )	689		処理場(3)
		-	延長(m)	2,051		管路
	ガス施設				995(件)	建物(34)、導管、供給管(915)、その他(46)

表 3.1.2 本計画の対象施設分類、数量(令和 2 年度時点)

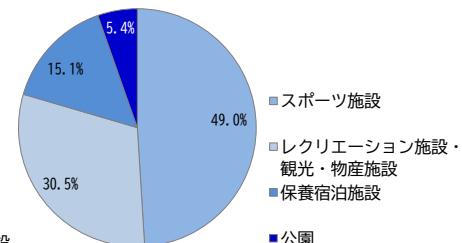
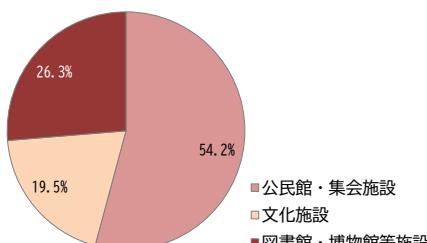
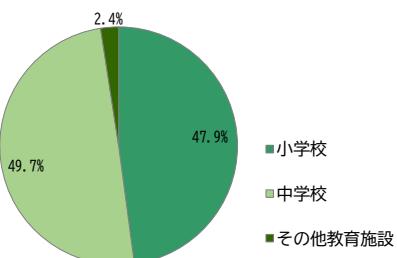
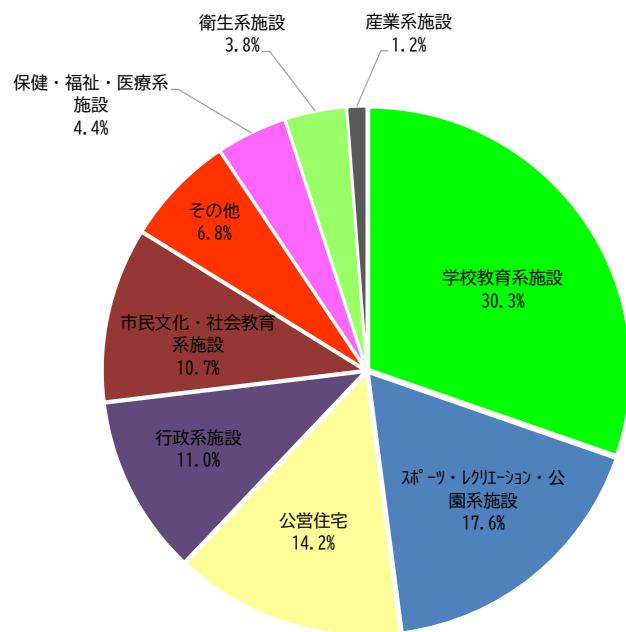
	施設分類 大分類	施設分類 中分類	施設数	数量(m <sup>2</sup> )	主な施設
建物系 公共施設	学校教育系施設	学校	4	25,704	小学校(4)
			3	26,665	中学校(3)
		その他教育施設	4	1,308	給食調理場(2)、スクールバス車庫(2)
	市民文化系施設	公民館・集会施設	12	10,297	公民館(4)、集会所(3)、農業関連施設(5)
	社会教育系施設	文化施設	3	3,707	青少年ホーム(1)、公会堂(1)、旧佐々木家住宅(1)
		図書館・博物館等施設	5	4,997	図書館(1)、郷土資料館・郷土文化保存伝習館(2)、科学館(1)、記念館(1)
	スポーツ・ レクリエーション系施設	スポーツ施設	15	15,290	市民体育館・屋内体育施設(8)、野球場(1)、市民プール(1)、運動広場(公園)(3)、その他スポーツ施設(2)
		レクリエーション施設・ 観光・物産施設	19	9,519	観光拠点センター(1)、キャンプ場(3)、ひばり荘(1)、スキー場(2)、案内所(2)、海水浴場(4)、道の駅(1)、山荘(1)、芝生運動広場(1)、バーベキューhaus(1)、物産センター(1)、源泉地(1)
		保養宿泊施設	3	4,702	宿泊研修センター(1)、温泉保養センター(2)
	公園	公園	28	1,682	公園施設(管理棟、東屋、トイレなど)(29)
	産業系施設	産業系施設	8	2,148	新産業支援センター(2)、造林事務所(3)、バンガローサイロ(1)、象潟製炭作業所(1)、揚水機場(1)
	保健・福祉施設	保健施設	3	5,510	保健センター(3)
		高齢者福祉施設	4	1,125	介護予防拠点施設(1)、老人憩の家(3)
		子育て支援施設	3	508	学童(3)
	医療施設	医療施設	1	576	診療所(1)
	行政系施設	庁舎等	3	11,293	市庁舎(象潟庁舎、金浦庁舎、仁賀保庁舎)(3)
		消防施設	37	4,120	消防署(1)、消防団ポンプ車庫(34)、水防倉庫(2)
		その他行政系施設	13	4,065	倉庫(6)、車庫(5)、発電機小屋(2)
	公営住宅	公営住宅	8	25,068	市営住宅(8)
	供給処理施設	衛生系施設	5	6,739	ゴミ焼却施設(1)、一般廃棄物最終処分場(2)、斎場(2)
	その他	その他	42	12,055	駐輪場(8)、駅公衆トイレ(2)、バス待合所(21)、駅舎施設(2)、倉庫(2)、その他施設(3)、旧校舎(4)
土木系 公共施設	道路		2,200	延長(m) 面積(m <sup>2</sup> )	865,354 5,507,751 1級市道(75)、2級市道(41)、他の市道(2084)
	橋梁		298	面積(m <sup>2</sup> )	16,370 アーチ式コンクリート橋(136)、 鉄筋コンクリート橋(124)、 鋼橋(10)、その他(28)
企業会計等 施設	水道施設	上水道施設(簡易水道)		1,571(件)	建物(事務所、施設用)(46)、原水及び浄水設備(247)、 送配水及び給水設備(1,262)、その他(16)
	下水道施設	公共下水施設	9	面積(m <sup>2</sup> )	10,834 下水処理場/ポンプ場(9)
			-	延長(m)	139,546 管路
		農業集落排水施設	15	面積(m <sup>2</sup> )	4,734 処理場(14)、その他(1)
			-	延長(m)	88,623 管路
		小規模	3	面積(m <sup>2</sup> )	689 処理場(3)
			-	延長(m)	2,051 管路

## 2 建物系公共施設の現状分析

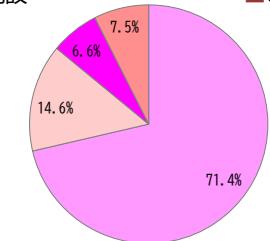
建物系公共施設（ハコモノ）の総延床面積は177,078m<sup>2</sup>。これは令和2年度（2020）末時点での集計となる。

### 1)類系別の内訳

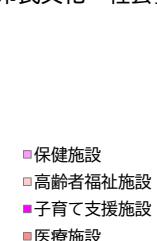
施設 大分類	延床面積(m <sup>2</sup> )	割合(%)
学校教育系施設	53,677	30.3
市民文化・社会教育系施設	19,001	10.7
スポーツ・レクリエーション・公園系施設	31,193	17.6
産業系施設	2,148	1.2
保健・福祉・医療系施設	7,719	4.4
行政系施設	19,478	11.0
公営住宅	25,068	14.2
衛生系施設	6,739	3.8
その他	12,055	6.8
合計	177,078	-



■学校教育系施設



■市民文化・社会教育系施設



■行政系施設



図3.1 建築系公共施設の用途別総延床面積割合

## 2)建設年度別の内訳

建設年度別では、30 年度以上経過している資産は全体の 35.0%で、旧耐震基準（昭和 56 年(1981 年)以前建築）により建設されているものは全体の 27.4%となっている。

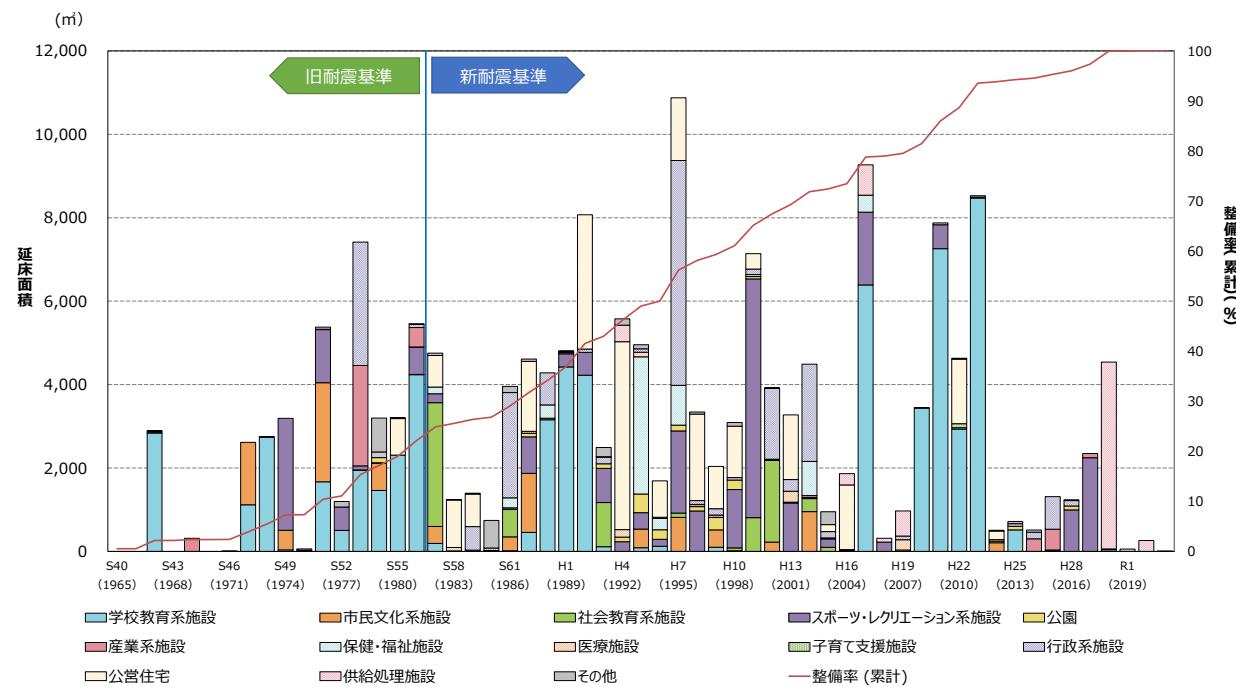


図 3.2 建築系公共施設の年度別整備実績

### 3 更新費用の試算

#### 1) 建物系公共施設

##### (1) 当初策定時の推計条件

- ①更新(建替え)単価、大規模改修単価は「公共施設等更新費用試算ソフト仕様書」(総務省)の設定値を適用、参考とする。
- ②建設後 60 年で更新(建替え)を実施する。
- ※日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」の標準的な耐用年数 60 年より。
- ③建設後 30 年で大規模改修を実施する。
- ④大規模改修時の単価は本市の実績に則して更新(建替え)単価の約 3割と設定する。
- ⑤積み残し(※)の大規模改修は平成 29 年度(2017)から最初の 10 年間で実施する。
- ⑥設計から施工まで複数年度にわたり費用がかかることを考慮し、更新(建替え)については 3 年間、大規模改修については 2 年間で費用を均等配分する。
- ※積み残し：上記③の前提条件に関わらず、30 年経過しても、大規模改修が済んでいない施設。

表 3.2 更新費用単価(建物系公共施設)

施設分類 大分類 (本市区分)	施設分類 大分類	大規模改修 単価 (万円/m <sup>2</sup> )	更新(建替え) 単価 (万円/m <sup>2</sup> )
市民文化・社会教育系施設	市民文化系施設	12	40
	社会教育系施設	12	40
スポーツ・レクリエーション・公園系施設	スポーツ・レクリエーション系施設	11	36
	公園	10	33
産業系施設	産業系施設	12	40
学校教育系施設	学校教育系施設	10	33
保健・福祉・医療系施設	子育て支援施設	10	33
	保健・福祉施設	11	36
	医療施設	12	40
行政系施設	行政系施設	12	40
公営住宅	公営住宅	8	28
衛生系施設	供給処理施設	11	36
その他	その他	11	36

## (2) 比較対象となる「にかほ市公共施設個別施設計画」での推計条件

下記の条件で長寿命化型の更新費用試算を実施する。

- ① 更新周期は、「平成 31 年度 建築物のライフサイクルコスト ((財)建築保全センター)」を参考に長寿命化改修周期を 40 年、大規模修繕周期を 20 年とする。
- ② 長寿命化する場合の建替え周期については構造別に、40 年、60 年、80 年のいずれかとする。長寿命化しない場合の周期は後述の財務省例に基づく法定耐用年数を使用する。

【構造別の目標使用年数】

建築物の構造		建築物の耐久計画における目標耐用年数		設定目標使用年数
鉄筋鉄骨コンクリート造・ 鉄筋コンクリート造		高品質		80~120 年
		普通品質		50~80 年
鉄骨造	重量鉄骨	高品質	80~120 年	80 年
		普通品質	50~80 年	
	軽量鉄骨		30~50 年	40 年
ブロック造・れんが造			50~80 年	60 年
木造			50~80 年	60 年

- ③ 建替え期間は 2 年間、長寿命化改修・大規模修繕期間は 1 年間として費用を計上する。
- ④ 更新周期と単価は「小規模事務庁舎 (~1,500 m<sup>2</sup>)」「中規模事務庁舎 (~9,000 m<sup>2</sup>)」「大規模事務庁舎 (9,000 m<sup>2</sup>~)」「学校（校舎）」「学校（体育館）」「中層住宅（4 階程度）」「高層住宅（8 階程度）」の 7 つに分類して設定する。

【建替・修繕周期・単価表】

部位	項目	周期	単価 (m <sup>2</sup> /円)						
			小規模事務庁舎 (~1,500m <sup>2</sup> )	中規模事務庁舎 (~9,000m <sup>2</sup> )	大規模事務庁舎 (9,000m <sup>2</sup> ~)	校舎	体育館	中層住宅 (4階程度)	高層住宅 (8階程度)
外構	長寿命化改修	40	270	1,210	200	330	0	2,870	1,800
	大規模修繕	20	270	120	170	330	0	630	390
屋根	長寿命化改修	40	2,950	1,700	620	4,740	8,950	2,930	1,550
	大規模修繕	20	1,190	790	300	780	1,360	410	190
外部	長寿命化改修	40	17,400	16,720	6,320	12,680	13,600	15,960	16,560
	大規模修繕	20	4,250	2,270	1,390	4,300	5,210	6,000	6,610
内部	長寿命化改修	40	32,860	33,440	32,290	33,660	24,930	34,330	34,140
	大規模修繕	20	3,310	3,400	2,980	4,750	3,790	6,870	7,610
電気設備	長寿命化改修	40	45,130	42,720	42,330	24,010	15,660	15,230	16,800
	大規模修繕	20	8,110	9,250	10,070	4,860	5,010	1,710	2,750
機械設備	長寿命化改修	40	60,570	55,630	66,600	31,500	13,600	46,100	51,520
	大規模修繕	20	14,380	19,950	17,350	10,330	3,370	6,920	8,160
外部足場	設置・撤去	—	3,060	2,220	1,310	2,070	3,810	2,530	2,980
改修合計値 (共通費30%含)	長寿命化改修	40	210,912	199,732	194,571	141,687	104,715	155,935	162,955
	大規模修繕	20	44,941	49,400	43,641	35,646	29,315	32,591	37,297
建替	建替	耐用年数or 目標使用年数	445,960	409,460	374,890	318,810	362,940	306,480	305,960
取壊	取壊	—	41,400	33,800	33,800	32,300	44,800	40,400	37,200

※周期および単価について、掲載の都合上部位を集約して記載していますが、試算にあたってはより細かい部位単位で試算しています。そのため単純に面積を乗じても後述の実施見通しの額と一致しない場合があります。

## ※参考※【財務省例に基づく法定耐用年数表】

	鉄骨鉄筋コンクリート	鉄筋コンクリート	鉄骨コンクリート	無筋コンクリート	コンクリートブロック	れんが造	プレストレストコンクリート	プレキャストコンクリート	土蔵造	鉄骨造	軽量鉄骨造	木造
庁舎	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
事務所	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
倉庫・物置	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
自転車置場・置場	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
書庫	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
車庫	38	38	31	34	34	34	38	38	15	31	25	17
食堂・調理室	41	41	31	38	38	38	41	41	19	31	25	20
陳列所・展示室	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
校舎・園舎	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
講堂	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
給食室	41	41	31	38	38	38	41	41	19	31	25	20
体育館	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
集会所・会議室	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
公民館	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
保健室・医務室・衛生室	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
脱衣室・更衣室	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
保育室・育児室	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
案内所	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
寮舎・宿舎	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
洗場・水飲場	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
浴場・風呂場	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
便所	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
教習所・養成所・研修所	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
温室	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
小屋・畜舎	38	38	31	34	34	34	38	38	15	31	25	17
火葬場	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
葬祭所・斎場	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
靈安室・死体安置室	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
焼却場	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
塵芥集積所	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
処理場・加工場	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
監視所・観察所	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
滅菌室	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
濾過室	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
計量器室	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
ポンプ室	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
ボイラー室	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
配電室・電気室	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
住宅	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
住宅付属建物	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22

出典：「統一的な基準による地方公会計マニュアル」より

- ⑤ 上記試算後、金額が著しく積みあがってしまう年度などは、個別に実施時期を組み替えることで対応時期と金額の平準化（前倒しまたは後倒し）を実施する。

### (3) 推計結果

策定当時の建物系公共施設について推計した将来の40年間の更新費用は約556.2億円で、単年度では約13.9億円と見込まれていた。

一方、にかほ市公共施設個別施設計画における条件で更新・平準化した場合を見ると、40年間で545.0億円となり、策定当時と比べて11.2億円減少する見込みとなる。今後も引き続き計画改訂等に合わせて隨時見直しを行うものとする。

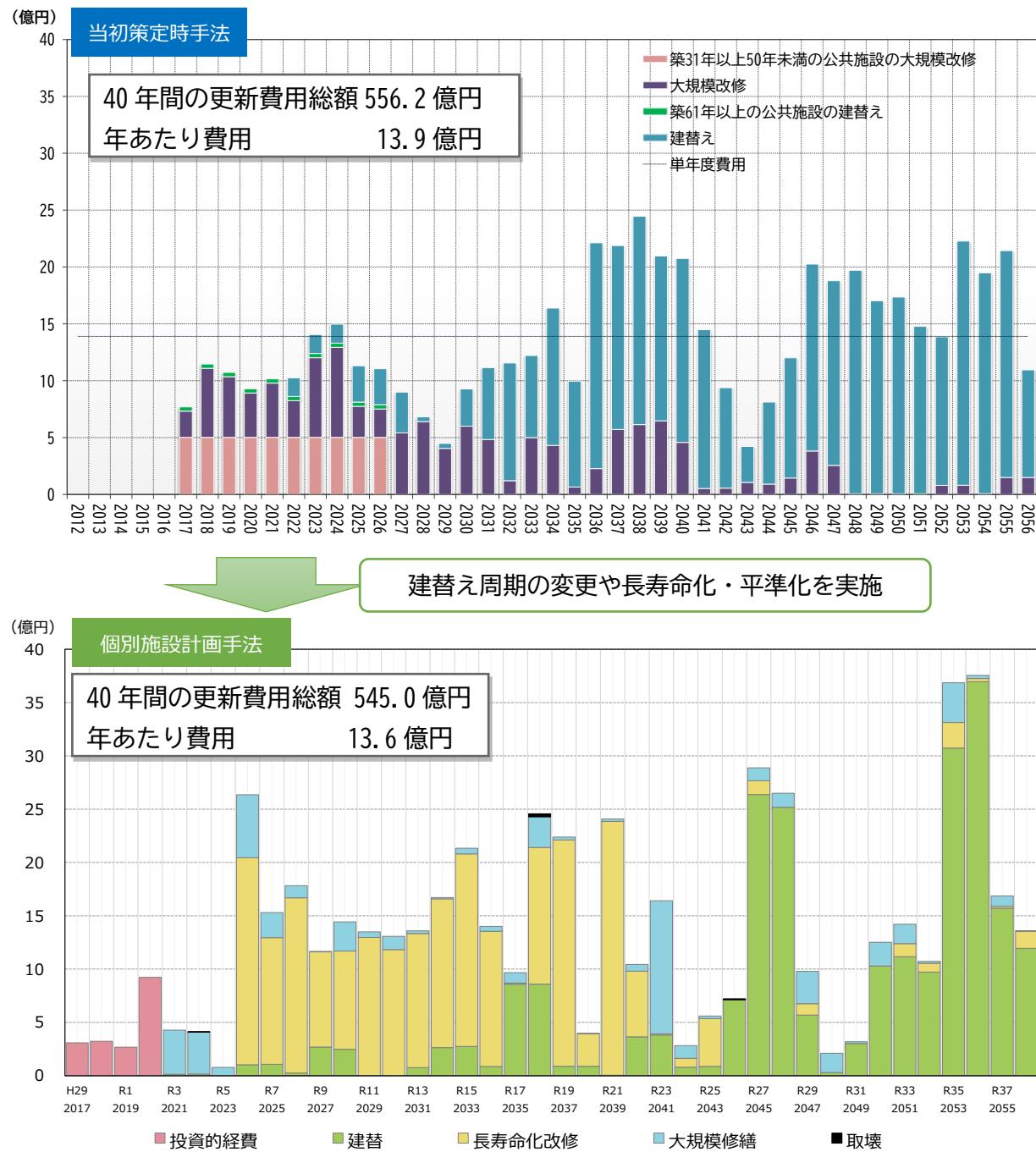


図 3.3 将來の費用推計（建物系公共施設）

## 2) 土木系公共施設(道路・橋りょう)

### (1) 当初策定時の推計条件

#### 【道路】

- ①更新費用算定の単価と資産分類は「公共施設等更新費用試算ソフト仕様書」（総務省）の設定値を適用する。
- ②更新年数は、舗装の耐用年数の 10 年と舗装の一般的な供用寿命の 12~20 年の年数を踏まえて 15 年とする。
- ③更新数量は全整備面積を 15 年で割った面積の舗装部分を毎年度更新するとして仮定する。

表 3.3 更新費用単価（道路）

道路分類	更新年数 (年)	更新単価 (円/m <sup>2</sup> )
1 級市道	15	4,700
2 級市道	15	4,700
その他の市道	20	4,700

#### 【橋りょう】

- ①更新費用算定の単価と資産分類は「公共施設等更新費用試算ソフト仕様書」（総務省）の設定値を適用する。
- ②更新は、整備した年度から法定耐用年数の 60 年を経過した年度に行うと仮定する。

表 3.4 更新費用単価（橋りょう）

構造	更新単価 (千円/m <sup>2</sup> 位)
PC 橋	425
RC 橋	425
鋼橋	500
石橋	425
その他	425

※PC 橋と RC 橋について

PC 橋橋桁に PC（プレストレスト・コンクリート）を使った橋。

RC 橋橋桁に RC（鉄筋コンクリート）を使った橋。

### (2) 比較対象となる個別施設計画等

#### ■ にかほ市 橋梁長寿命化修繕計画

### (3) 推計結果

#### 【道路】

策定当時の道路について推計した将来の更新費用は、40年間で165.3億円、単年度では、4.1億円と見込まれていた。

一方、直近の投資実績を反映すると、40年間で154.4億円となり、同じ期間で比較すると策定当時の推計よりも10.9億円縮減の見込みとなる。

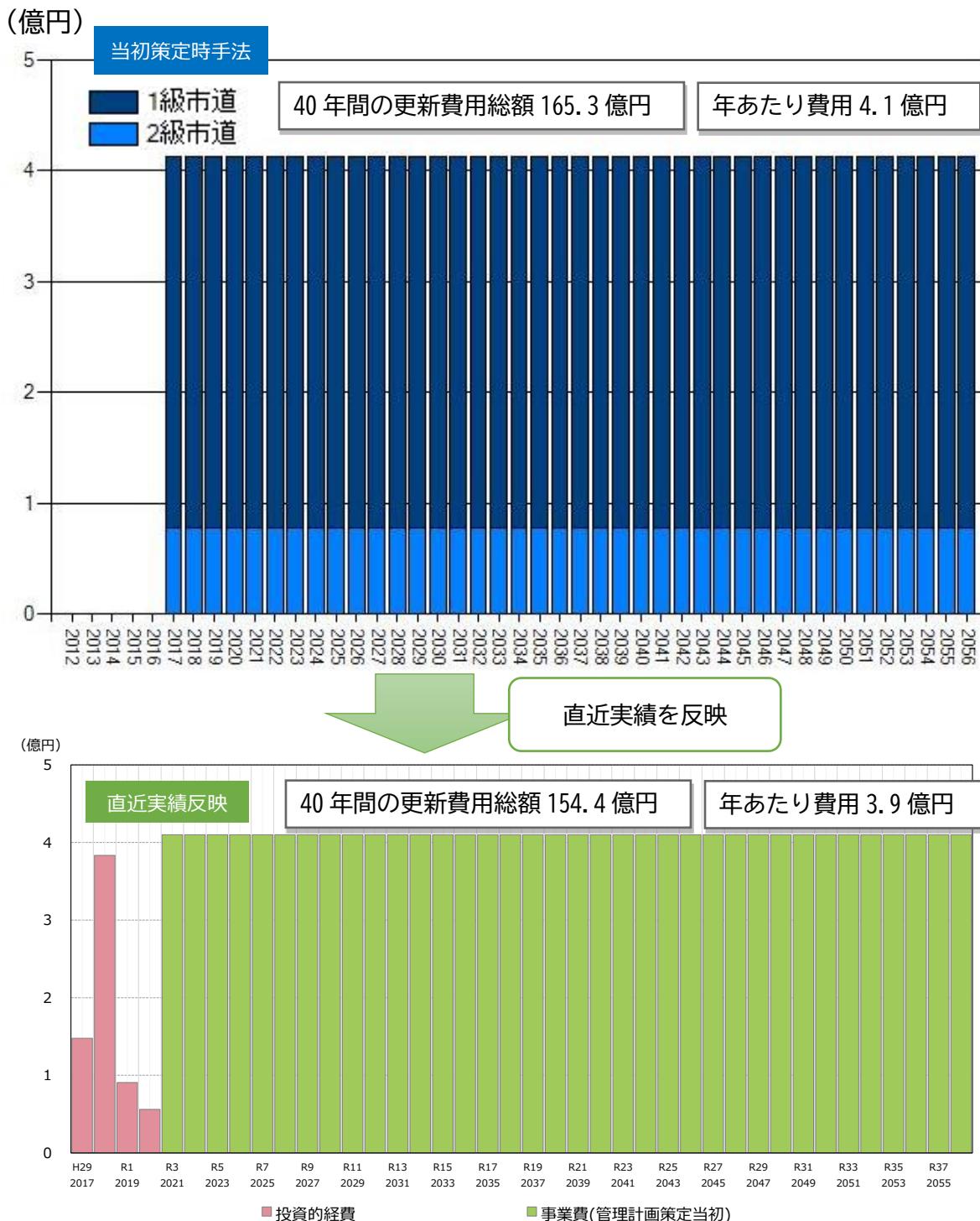


図3.4 将來の費用推計（道路）

## 【橋りょう】

策定当時の橋りょうについて推計した将来の更新費用は、40年間で48.5億円、単年度では1.2億円と見込まれていた。令和3年度、令和38年度に突出している。

一方、にかほ市橋梁長寿命化修繕計画における予防保全型の費用では、40年間で12.9億円、単年度では0.3億円が見込まれ、35.6億円ほどの費用縮減が見込まれる。

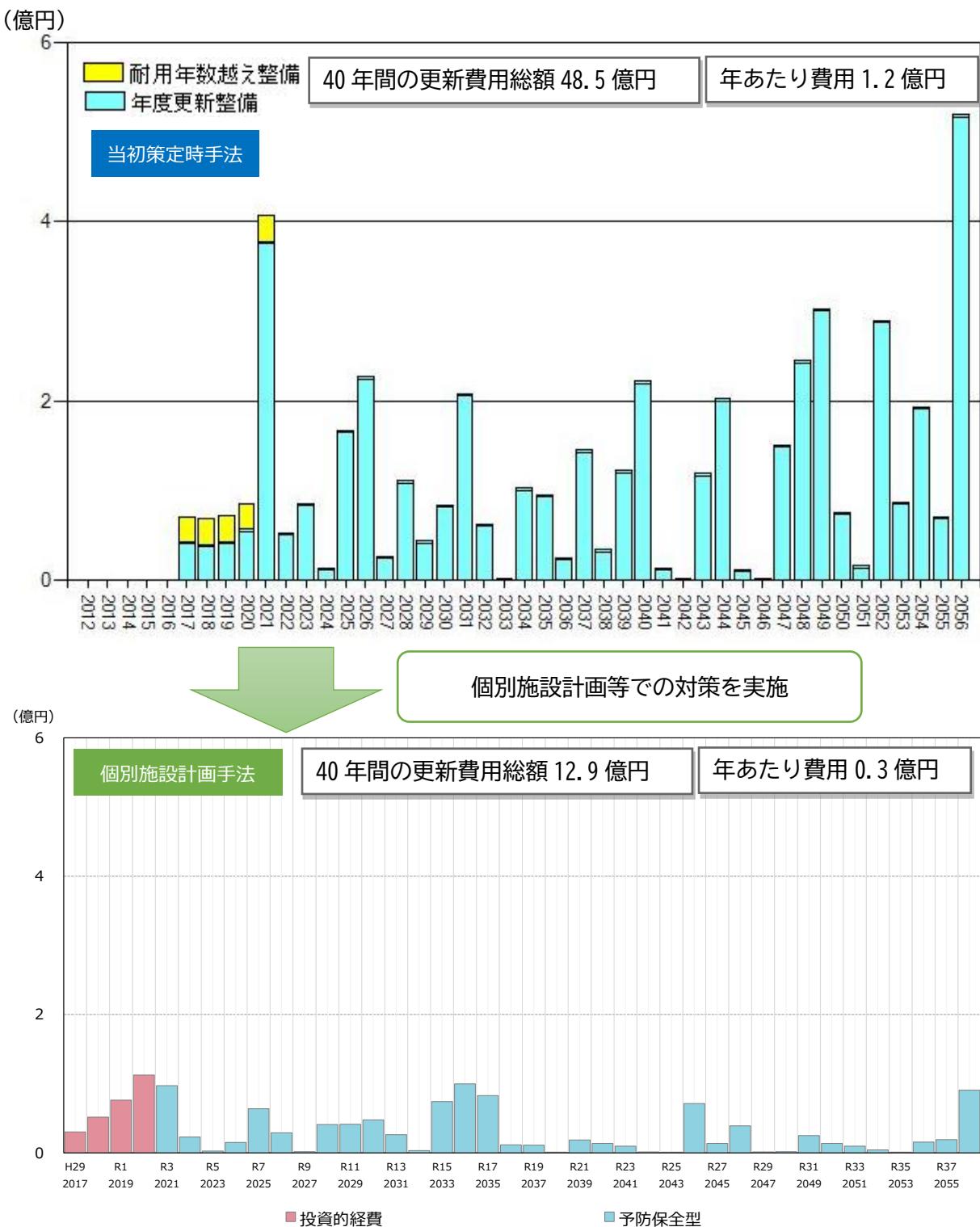


図3.5 将來の費用推計（橋りょう）

### 3) 企業会計等施設(上下水道事業、ガス事業等)

#### (1) 当初策定時の推計条件

##### 【上水道、簡易水道、ガス事業】

- ①各事業でとりまとめた資産情報（整備年度、法定耐用年数、取得価額）を用いて算定する。
- ②各資産について整備年度から法定耐用年数を経た年度に取得時と同条件で更新すると仮定して取得価額を更新費用とする。

##### 【下水道事業】

##### 処理施設(処理場/ポンプ場)

- ①「建築系公共施設更新費用単価」の衛生系施設（供給処理施設）の単価に基づき施設の延床面積から推計する。
- ②更新（建替え）、大規模改修の時期の設定、計算は全て建築系公共施設と同一の方法で行う。

表 3.5 更新費用単価（建物系公共施設の内の供給処理施設再掲）

施設分類 大分類 (本市区分)	施設分類 大分類	大規模改修 単価 (万円/m <sup>2</sup> )	更新(建替え) 単価 (万円/m <sup>2</sup> )
衛生系施設	供給処理施設	11	36

#### 管路

- ①更新費用の単価と資産分類は「公共施設等更新費用試算ソフト仕様書」（総務省）の設定値を適用する。
- ②更新年数は50年とする。更新年数経過後に現在と同じ規模で更新すると仮定し、管種別にそれぞれの更新単価を乗じて試算する。

表 3.6 更新費用単価（管路）

管種	更新単価 (千円/m <sup>2</sup> 位)
コンクリート管	124
陶管	124
塩ビ管	124
更生管	134
その他	124

#### 機械電機設備

- ①とりまとめた資産情報（整備年度、取得価額）を用いて算定する。
- ②各資産について整備年度から標準耐用年数10、15年を経た年度に取得時と同条件で

更新すると仮定して取得価額を更新費用とする。

※機械電機設備の標準耐用年数

「下水道施設の改築について」（平成 15 年 6 月 19 日付け国都下事第 77 号国土交通省都市・地域整備局下水道部下水事業課長通知）の別表より。

## （2）比較対象となる個別施設計画等

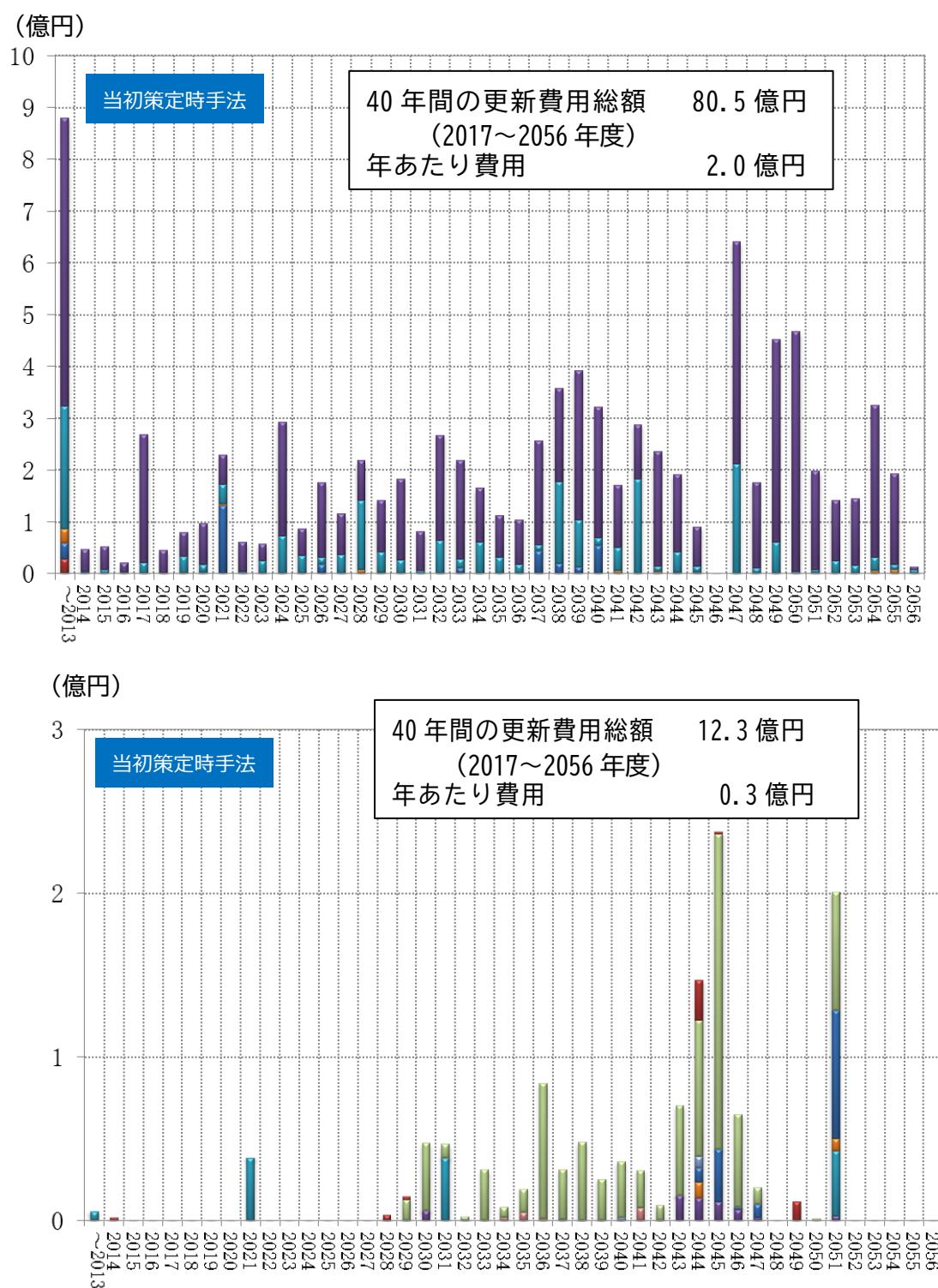
- にかほ市水道事業アセットマネジメント
- にかほ市ストックマネジメント（3期目）実施計画

### (3) 推計結果

#### 【上水道事業・簡易水道事業】

策定当時の上水道事業施設について推計した将来の更新費用は、40年間で80.5億円、単年度では、2.0億円と見込まれていた。また、簡易水道事業について推計した更新費用は、40年間で12.3億円、単年度では0.3億円と見込まれていた。

一方、にかほ市水道事業アセットマネジメントにおける更新基準で更新した場合を見ると、40年間で163.3億円となり、策定当時の推計よりも71億円増の見込みとなる。



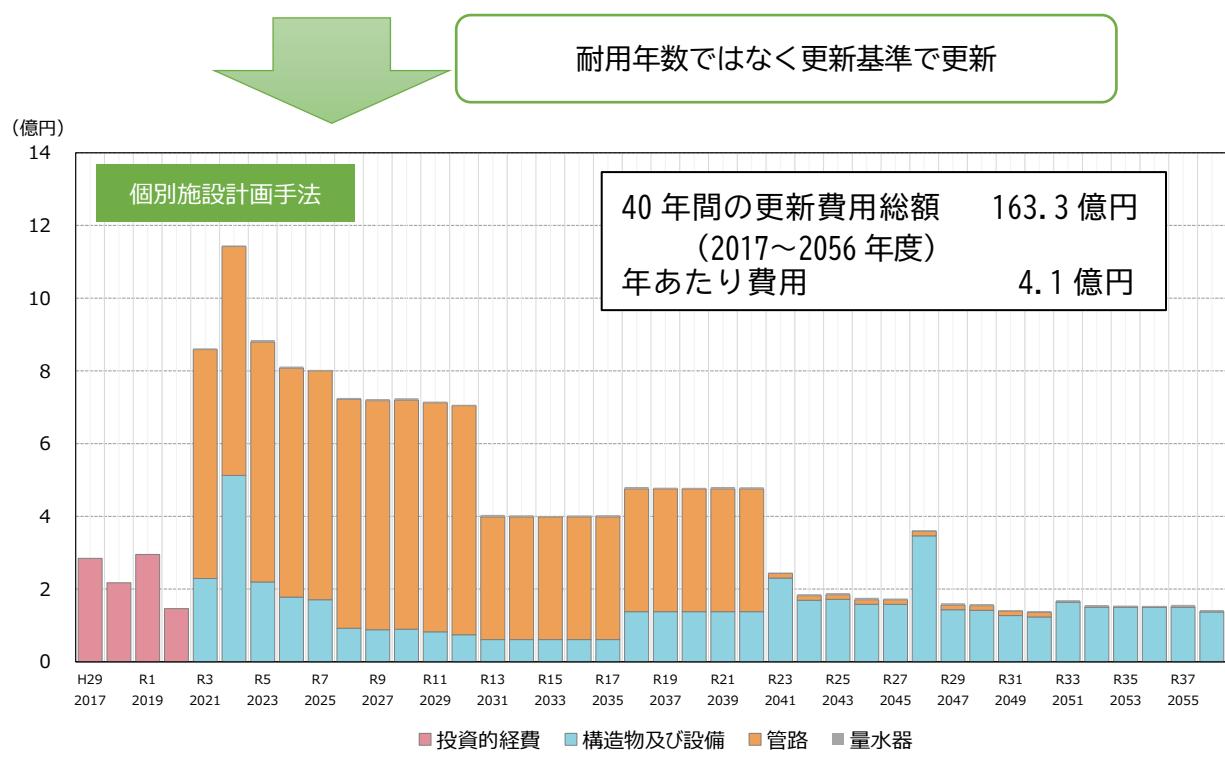


図 3.6 将来の費用推計（上水道施設）

## 【下水道事業】

策定当時の下水道事業について推計した将来の更新費用は、40年間で364.6億円、単年度では9.1億円と見込まれていた。

一方、にかほ市ストックマネジメント計画における更生工法による管路の更新費用（100年間）と、令和10年度までの構築物更新費用を合わせると40年間で20.7億円、単年度では0.5億円と見込まれる。計画期間以降の構築物更新費用が見込まれていないため単純比較はできないが、令和10年度までと同じ規模で更新するとすれば概ね費用縮減される見込みとなる。

(億円)

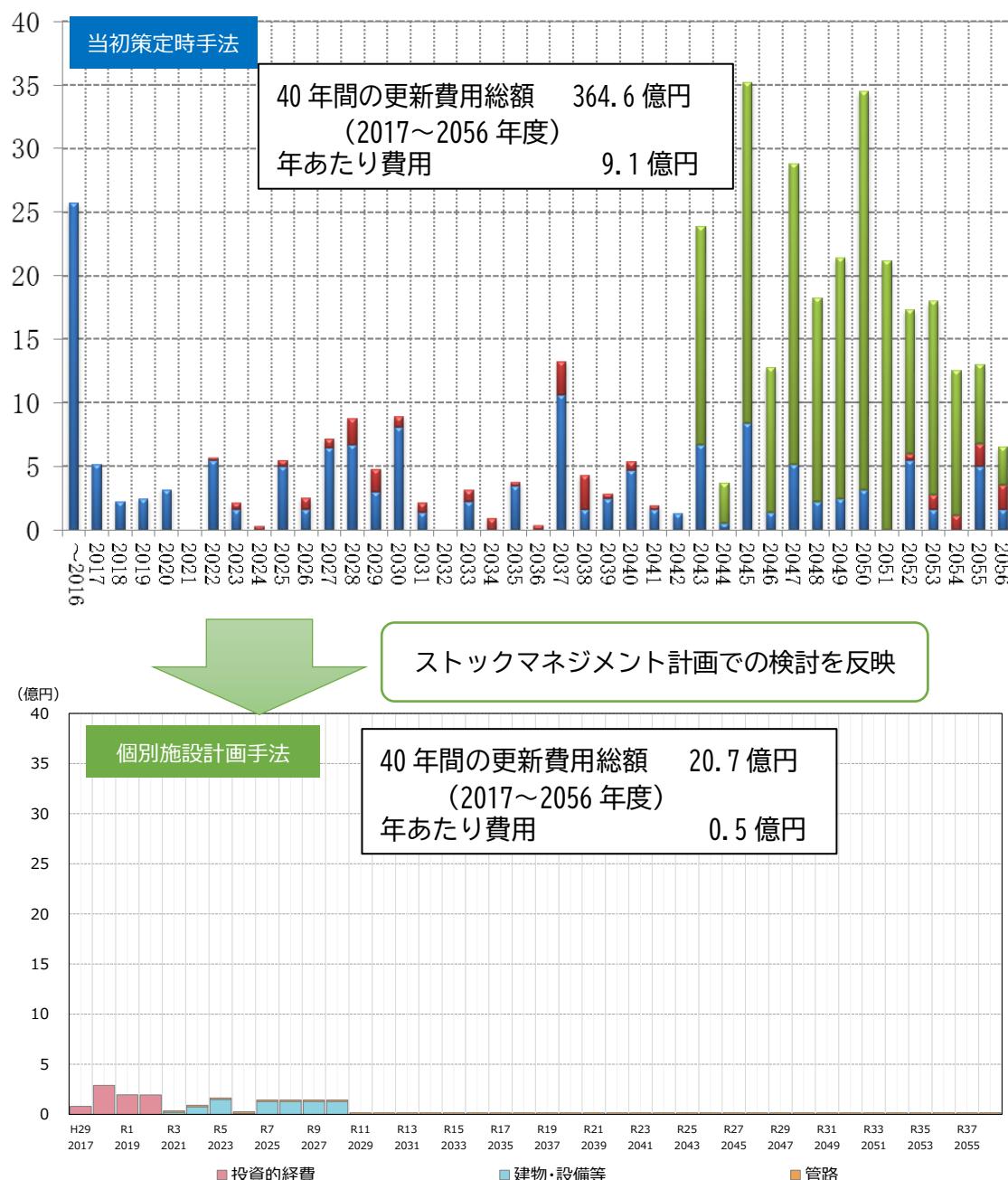


図 3.7 将來の費用推計（下水道施設）

## 【ガス事業】

策定当時のガス事業について推計した将来の更新費用は、40年間で53.2億円、単年度では1.3億円と見込まれていた。

令和2年度に民営化を実施したため、本計画の対象外とする。

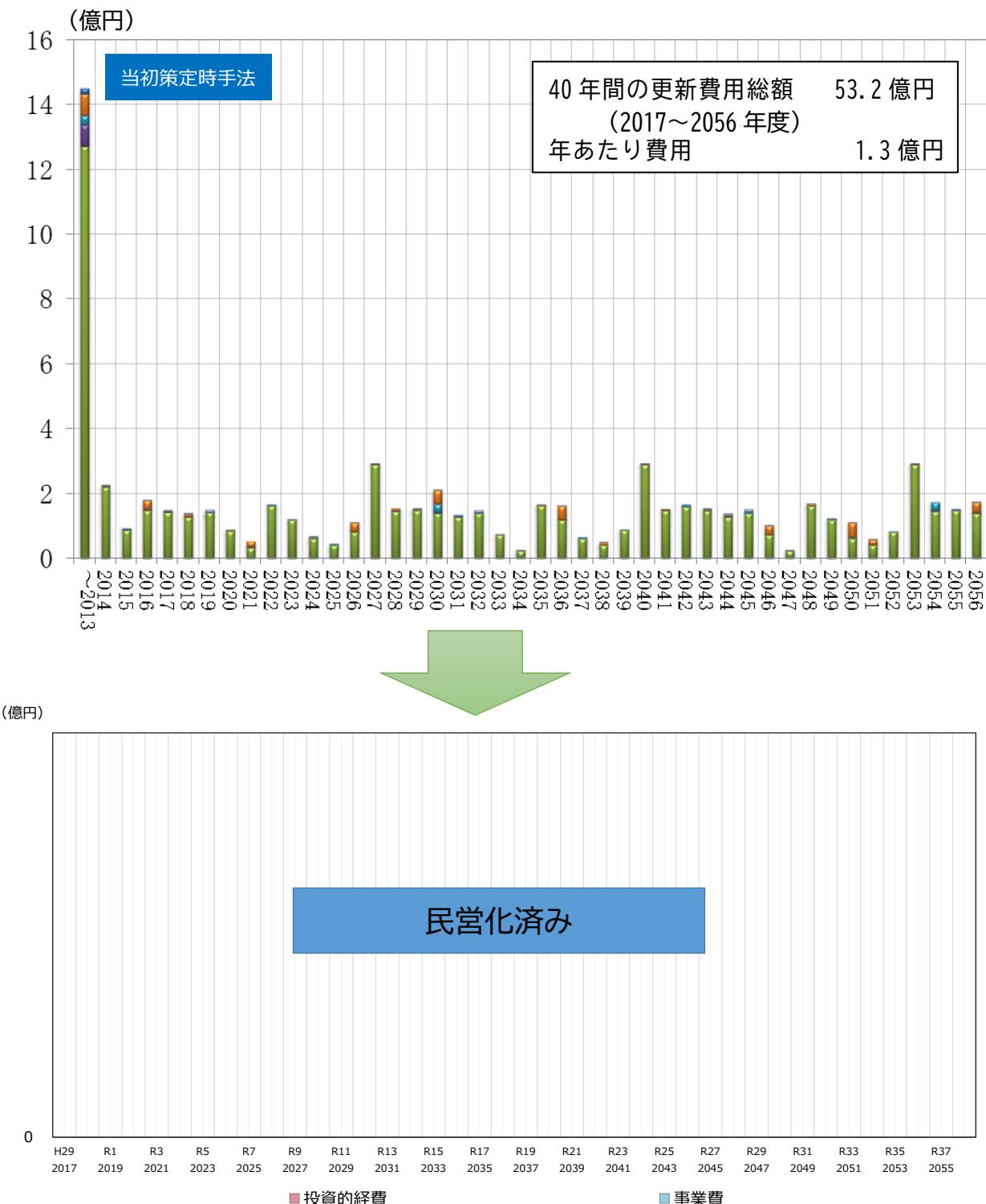


図 3.9 将來の費用推計（ガス事業施設）

公共施設等の維持管理・更新等に係る経費について、普通会計、公営事業会計ごとに経費の見込み及び長寿命化対策等の効果額等を示している。ただし、個別施設計画を策定していない道路など暫定的な数値を含んでいる。

今後 10 年間（2022～2031 年度）の経費の見込みは建築物の計が 154 億円、インフラ施設の計が 132 億円、合わせて 286 億円となっている。耐用年数経過時に単純更新した場合と比較すると約 3 億円の削減が見込まれる。

短期間で見ると、これまで実施していなかった建物の長寿命化対策等を早々に実施する必要があるため、削減幅が少なくなっている。

		単位：百万円							
		維持管理・修繕 (①)	改修(②)	更新等(③)	合計(④) (①+②+③)	財源見込み	耐用年経過時に 単純更新した 場合(⑤)	長寿命化対策等 の効果額 (④-⑤)	現在要している 経費 (過去4年平均)
普通会計	建築物(a)	1,891	10,325	844	13,060	18,446	10,240	2,820	455
	インフラ施設(b)	-	-	7,012	7,012		12,529	-5,517	237
	計(a+b)	1,891	10,325	7,856	20,072		22,769	-2,697	692
公営事業 会計	建築物(c)	-	-	2,314	2,314	7,798	6,180	-3,867	425
	インフラ施設(d)	-	-	6,228	6,228		0	6,228	
	計(c+d)	-	-	8,542	8,542		6,180	2,362	425
建築物計(a+c)		1,891	10,325	3,158	15,374		16,420	-1,047	881
インフラ施設計(b+d)		-	-	13,240	13,240		12,529	711	237
合計(a+b+c+d)		1,891	10,325	16,398	28,614		28,950	-336	1,118

図 中長期的な維持管理・更新等に係る経費の見込み（10 年間）

また、今後 30 年間（2022～2051 年度）の経費の見込みは建築物の計が 459 億円、インフラ施設の計が 299 億円、合わせて 758 億円となっている。耐用年数経過時に単純更新した場合と比較すると約 348 億円の削減が見込まれる。

長期間で見ると、直近で長寿命化対策等を実施する分、建替え時期を延命することが出来る見込みとなり削減幅が大きくなる。

		単位：百万円						
		維持管理・修繕 (①)	改修(②)	更新等(③)	合計(④) (①+②+③)	耐用年経過時に 単純更新した 場合(⑤)	長寿命化対策等 の効果額 (④-⑤)	現在要している 経費 (過去4年平均)
普通会計	建築物(a)	5,056	22,416	13,222	40,694	41,888	-1,194	455
	インフラ施設(b)	-	-	20,147	20,147	33,674	-13,527	237
	計(a+b)	5,056	22,416	33,368	60,840	75,562	-14,721	692
公営事業 会計	建築物(c)	-	-	5,180	5,180	18,031	-12,851	425
	インフラ施設(d)	-	-	9,780	9,780	16,984	-7,204	
	計(c+d)	-	-	14,960	14,960	35,015	-20,055	
建築物計(a+c)		5,056	22,416	18,402	45,874	59,918	-14,045	881
インフラ施設計(b+d)		-	-	29,927	29,927	50,658	-20,732	237
合計(a+b+c+d)		5,056	22,416	48,328	75,800	110,577	-34,776	1,118

図 中長期的な維持管理・更新等に係る経費の見込み（30 年間）

## 第四章 公共施設等の管理に関する基本方針

### 1 施設の現状と課題

#### 1) 老朽化と更新(建替え)時期の集中

同時期に建設されたものは、ほぼ同時期に改修・更新時期を迎える。本市においても、今後、各施設の更新時期が集中して到来することが予想される。

当初策定時点の条件で全施設を単純更新した場合、建物系施設（約240）は、令和18年からの5カ年に更新の第1期ピークを迎える。更新・改修費用だけで、建設事業費約20億円超の支払が5カ年続く。主な内訳は、更新が仁賀保庁舎、仁賀保体育館、仁賀保公民館、象潟小、旧上郷小、旧小出小校舎、市営住宅建石53～56年棟、仁賀保勤労青少年ホーム、改修が象潟中、仁賀保中などである。令和28年からは第2期ピークとなり、15億円超の支払が10カ年程続く。

土木系施設は、市民の安全な生活への影響が大きいことから老朽化への対応が重要である。しかし、道路は、耐用年に基づく予防保全型の維持管理を行うと財政負担が過大となることから、優先度等に応じて対応せざるを得ない。

企業会計等施設は、上水道、下水道の各事業において、耐用年を経過した施設・設備が相当数に達している。

#### 2) 施設の転用・活用

学校統合による空き校舎や集約化・複合化等の施設再編による「まだ使える」施設など、これらを有効活用することが課題となる。学校閉校後の地域の拠点、地方創生の新たな取り組みなど、遊休施設の転用・活用案は、地域社会の方向性を新たに定めるものといえる。

#### 3) 地域の課題や行政ニーズの変化

人口減少、少子高齢化、マイカー型社会の進行により、地域社会は大きく変化し、子育て世代への支援や高齢者福祉など行政ニーズも増加している。

また、本市は合併から10年が経過したものの、いまだ「旧地域間の垣根の存在」が指摘される。学校は旧町域内で統廃合され、機能が重複する施設も存在する。建物系の施設面においては、合併の効果がまだ十分に発現されていないといえる。

## 2 全体方針

### 1) 建物系、土木系、企業会計等の施設

建物系施設は、可能な限り現状の機能を維持する方策を講じたうえで、施設面積を削減する。固定資産台帳を基礎とする一元的な管理を行う。

市民生活への影響が直接的な、土木系施設（道路、橋りょう）、企業会計等施設（上水道、下水道）については、本計画では削減目標を設定しない。

### 2) 施設再編の検討事項

「本庁舎方式への転換」…市としての一体感と行政効率向上のため



「遊休施設の転用と利活用、解体」…新たな地域づくりと将来世代のため



行政サービスを低下させずに空き庁舎・校舎などに新たな機能を検討！

### 3) 再編への視点



#### (1) 地域の力を結集

施設情報を積極的に発信し、再編（転用・利活用）のアイデアを集める。

#### (2) 拠点機能の維持

学校統合による空き校舎（跡）は地区の拠点機能として配慮する。

#### (3) 施設と機能の分離

「建物の躯体を維持すること」と「機能（市民への効果）を維持すること」を分けて再編を検討する。

#### (4) 効率的な集約・複合化

集約化・複合化で機能を維持したまま効率的、効果的な施設配置を進める。

#### 4) ユニバーサルデザイン化の推進方針

ユニバーサルデザインの考え方に基づき、誰もが利用しやすい施設整備を目指す。誰もが使いやすいことを目指し、改修や建替え等を行う際には、ユニバーサルデザインの導入を推進する。

#### 5) 脱炭素化の推進方針

公共施設の新築・改修時などには、断熱性の高い建材の利用や、高効率な設備システムを導入するなどのZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）化を検討・推進し、省エネ性能向上を図る。

### 3 建物系施設の目標と考え方

#### 1) 当初目標

令和 38 年度(2056 年度)までに建物系施設の総延床面積を  
策定当初時点の 181,815 m<sup>2</sup>から 30%削減する。

令和 37 年の本市の人口は平成 27 年よりも 29.3% 減少すると推計している。また、平成 27 年の本市の人口 1 人当たり公共施設延床面積が類似団体比で 24.7% 過剰である。今後の財源不足を補うためには建物系施設の総延床面積で 40.3% 削減が必要である。

しかし行政サービスとのバランスから、現状の施設を過剰に削減せずに、行政ニーズと財源に見合った施設の総量見直しの目標として、当面は建物系施設の総延床面積を 30% 削減する。

#### 2) 当初目標設定の根拠

##### (1) 人口減少

平成 27 年度に策定した「にかほ市人口ビジョン」では 40 年後に、人口が平成 27 年よりも 29.3% 減少すると推計している。これは国立社会保障・人口問題研究所の推計結果に対して本市が減少を抑制したうえでの目標値として設定したものである。

##### (2) 人口 1 人あたり公共施設延床面積

平成 27 年のにかほ市の人口 1 人あたりの公共施設延床面積は 6.92 m<sup>2</sup> であり、この数値は人口規模類似団体の平均値 5.55 m<sup>2</sup> の約 1.2 倍(前掲)となり、24.7% 相当が過剰である。

##### (3) 将来の更新費用と財源

建物系及び土木系公共施設(道路、橋りょう)の年あたり費用の不足分は約 5.6 億円。

①建物系公共施設の年あたり費用	約 13.9 億円
②道路の年あたり費用	約 0.5 億円 (本市の舗装実績から)
③橋りょうの年あたり費用	約 1.2 億円

④ 合計 (①～③) 約 15.6 億円

⑤普通建設事業費の単年度の目安 約 10.0 億円

⑥ 差額 (⑤－④) - 5.6 億円 …財源の不足額

②道路と③橋りょうは削減対象としないので、財源不足を①の建物系施設の削減で解消することにすると、40.3%削減が必要。

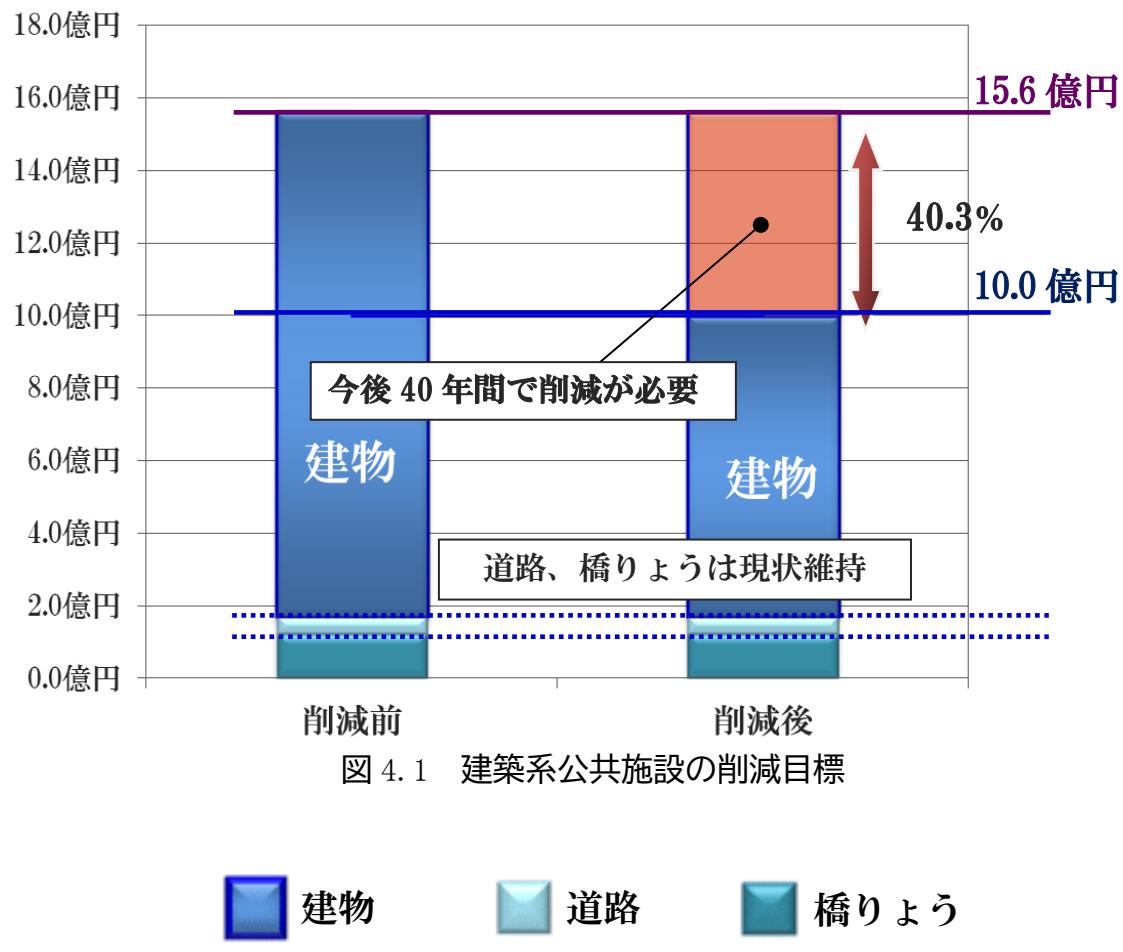


図 4.1 建築系公共施設の削減目標

## 4 建物系施設の維持管理方針

### 1) 施設総量の削減

令和38年度(2056年度)までに建物系施設の総延床面積30%減の達成に取り組む。そのためには、以下の施策を行う。

#### (1) 集約・複合化の推進

既存施設の集約・複合化により、更新対象となる施設面積を削減する。効率性や地域バランス、市民サービスの質と量の両方に留意し、新たなニーズにも対応する。

#### (2) 解体、民間譲渡の検討

施設の廃止・解体を行う場合には、物理的な老朽度に加え、地域性、人口動態、利用状況、採算制等から総合的に検討する。また、利用ニーズ等を考慮して民間譲渡により、総延床面積の縮小に努める。

### 2) 施設の維持管理

#### (1) 改修、更新等に係る費用の平準化

将来の改修、更新は、全施設の更新時期と、各施設の個別実施計画、緊急性を踏まえ、実施時期を調整し、財政負担が集中しないように費用の平準化を図る。ただし、施設の劣化状況により緊急的に対応が必要な場合は、計画改修以外での改修又は解体を行う。

#### (2) 点検、診断等の個別計画策定

可能な限り計画的な点検を実施し、各施設の耐久性、安全性に影響を及ぼす劣化、損傷の程度、原因を調査し、把握に努める。別に定めた長寿命化計画との整合、フォローアップなど、隨時見直しを行う。

#### (3) 民間活用の検討

指定管理者制度や、民間の資本・ノウハウ・技術力を活用するPPP/PFIなどの利用を検討し、施設管理の効率性向上、経費縮減を図る。

※ PPP/PFI

PPP : Public Private Partnership の略。

公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、

民間の資本、ノウハウの活用により、効率化やサービス向上を目指すもの。

PFI : Private Finance Initiative の略。

公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用し、効率化やサービス向上を図る公共事業の手法。

# 第五章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

## 1 施設ごとの方針区分の凡例、方針の内容等

### 1) 施設別の方針の色分け区分

施設名	取得年度	経過年数	更新までの期間	延床面積(m <sup>2</sup> )	維持管理方針	第1期					第2期		第3期		第4期		
						前期		中期			後期		中期		後期		
								H34	H35	H36			H39	H40	H41	H42	
1 金浦小学校	2003	13	40年以上先	5,962	現状維持												
2 象潟中学校	2007	9	40年以上先	10,158	現状維持												
3 仁賀保中学校	2009	7	40年以上先	11,632	現状維持												
4 小出小学校	1978	38	21-39年 以上先	2,71	転用、集約・ 複合化等検討	検討→										更新検討→ 60年目 (2038)	
5 象潟小学校	1986	30	21-39年 以上先	8,063	転用、集約・ 複合化等検討	統合										更新検討→ 60年目 (2046)	
6 平沢小学校	1987	29	21-39年 以上先	8,743	転用、集約・ 複合化等検討	30年目 検討→										更新検討→ 60年目 (2047)	
7 金浦中学校	1979	37	21-39年 以上先	4,875	現状維持											更新検討→ 60年目 (2039)	

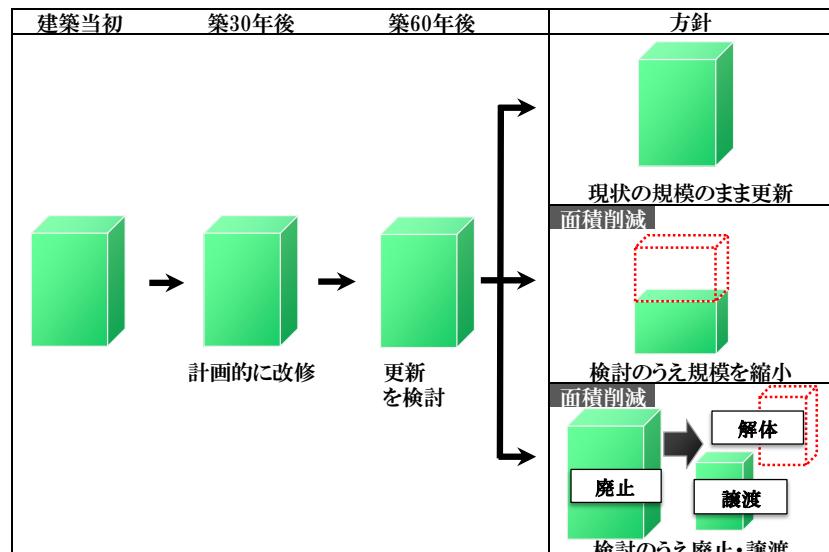
施設別に色（■ ■ ■ ■）で方針を示す

■ : 現状維持 (予防保全型の施設管理を行う)

建築30年後の改修を計画的に実施

#### <予防保全型の管理>

定期的な点検・診断に基づく計画的な改修等を実施する。不具合の発生前に対応を講じる管理

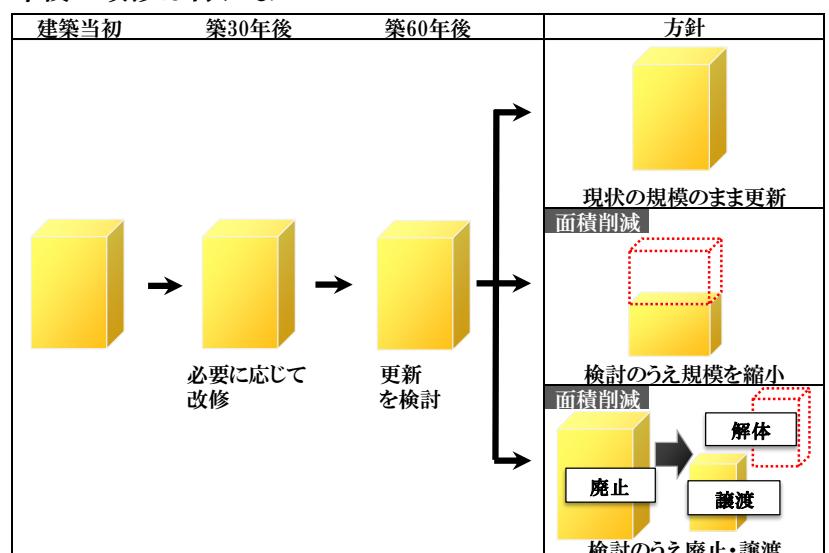


■ : 現状維持 (更新時期を迎えるまで利用する事後保全型の管理)

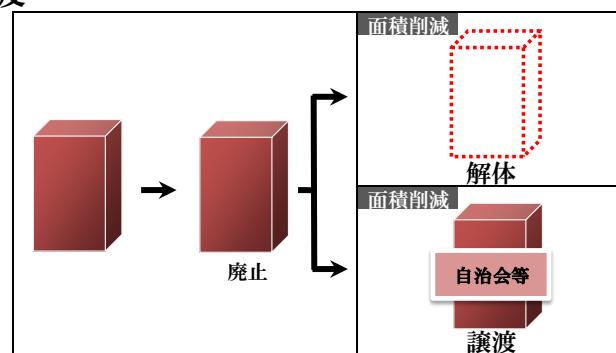
原則として、建築30年後の改修は行わない

#### <事後保全型の管理>

不具合が顕在化してから対応を講じる対症療法的な管理

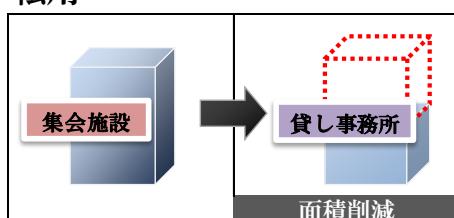


■ : 廃止・譲渡

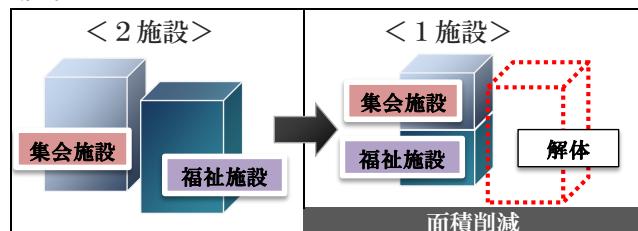


■ : 転用、集約化、複合化等

転用



複合化



集約化

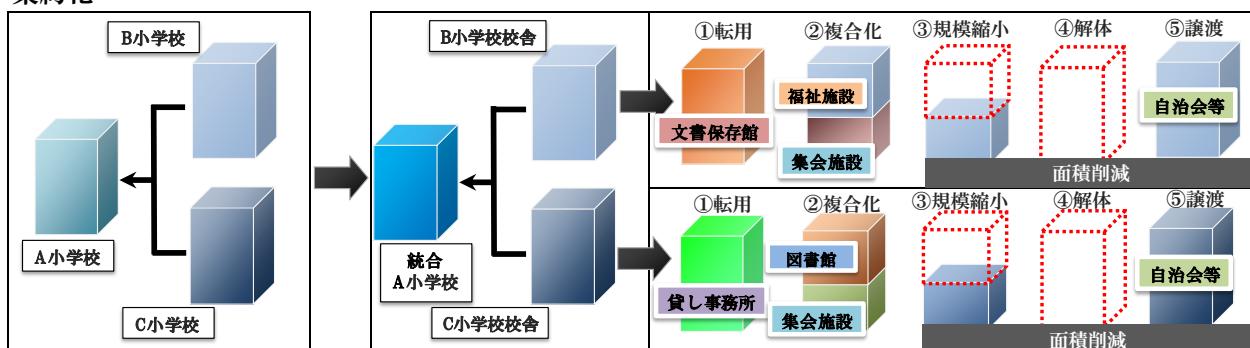


図 5.1 施設の維持管理手法例

サービス(ソフト)		
	継続	廃止
施設(ハード)	<p>現在の場所・地域で、同様の行政サービスを継続 または縮小、拡充、新設</p> <p>継続</p> <p>現在の施設を継続的に使用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>施設の集約化、複合化、多機能化</li> <li>施設の一部用途転用</li> <li>施設の一部貸付</li> <li>継続使用(維持・運営コストの削減等)</li> <li>改修・建替え(公共施設の長寿命化)</li> </ul> <p>※既存施設でサービスを提供できない場合は「新設」もあり得る</p>	<p>現在の場所・地域での同様のサービス提供は廃止</p> <p>廃止</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>施設の用途転用</li> </ul>
施設(ハード)	<p>廃止</p> <p>にかほ市として現在の施設の使用を中止する</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>他の公共施設の空きスペースや民間施設を利活用</li> <li>施設の共同利用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間企業等への貸付、売却</li> <li>施設の解体等</li> </ul>

表 5.1 施設(ハード)及びサービス(ソフト)の関係性

## 2) 本改訂における表の見方

本改訂においては、第1期前期末における進捗状況を示すため、第1期のみの表としている。前期末時点での面積と策定時と比較した差異を令和3年度（2021年度）と令和4年度（2022年度）の間に表示している。

施設名	取得年度	経過年数	更新までの期間	策定時延床面積(m <sup>2</sup> )	維持管理方針	第1期										備考		
						前期					前期末面積(m <sup>2</sup> )	策定時との面積比較	後期					
						H29	H30	R1	R2	R3			R4	R5	R6	R7	R8	
						2017	2018	2019	2020	2021			2022	2023	2024	2025	2026	
1 白窓苑・とんがり童夢「パオ」	1996	25	40年以上先	1,400	現状維持						1,400	—						
2 象潟B&G海洋センター	1997	24	40年以上先	1,565	現状維持						1,565	—						令和4年度大規模改修実施予定
3 岡の谷地グラウンド（岡の谷地公園）	2001	20	40年以上先	200	現状維持						200	—						
4 武道館	2003	18	40年以上先	674	現状維持						674	—						
5 益ヶ台プール管理室	1982	—	—	48	廃止・譲渡 解体(H28)						0	-48						解体済み
6 象潟運動広場（鳥屋森）	1985	36	21~39年以上先	64	現状維持						64	—						
7 象潟野球場（九十九島）	1989	32	21~39年以上先								699	—						
8 金浦体育館	1976	45	20年以内に更新								1,048	—						
9 象潟体育館	1972	49	20年以内に更新								2,650	—						
10 仁賀保体育館	1974	47	20年以内に更新	1,181	現状維持						1,181	—						
11 小出プール更衣室	1972	49	20年以内に更新	38	廃止・譲渡 廃止検討→						38	—						
12 仁賀保運動公園・仁賀保グリーンフィールド	1973	48	20年以内に更新	350	現状維持						350	—						
63 上浜小学校体育館	1985	36	21~39年以上先	0	—						847	847						
64 小出小学校体育館	1979	42	20年以内に更新	0	—						655	655						
65 上郷小学校体育館	1975	46	20年以内に更新	0	—						657	657						
66 多目的屋内運動場	2021	0	40年以上先	0	—						3,262	3,262						令和3年度新設

現在までに廃止済み等の  
施設は面積減少

新設や新たに対象とした  
施設は策定時面積が増加

## 2 建物系公共施設

### 1) 学校教育系施設

#### 現状と課題/基本方針

##### 学校

##### 現状と課題

###### 【学校全体】

旧3町合併以降、釜ヶ台小・中（平成22年院内小、仁賀保中へ統合）、小出小（平成27年院内小へ統合）、上浜小・上郷小（平成30年象潟小へ統合）などにみられるように、少子化による児童生徒数の減少から学校の統廃合を進めている。

学校施設は、すべて指定避難所で、耐震化済み又は耐震基準内である。

学校体育館は、学校開放で一般市民のスポーツ施設としても活用されている。

###### 【個別】

- ・旧釜ヶ台校舎は普通財産へ転用済み。
- ・旧小出小校舎は法人に貸付している。
- ・旧上浜小校舎、旧上郷小校舎は、インキュベーション拠点や交流施設として活用している。
- ・院内小は、2校を統合したものの、校舎は老朽化（令和7年に60年経過）している。

#### 今後の基本的な方針

##### 【学校全体】

子どもたちの教育環境が良好であることを第一としたうえで、児童・生徒数の推移を予測し、旧地域の枠組みに捉われず学区を見直し、将来的な統廃合等の検討、シミュレーションを行う。学校施設は予防保全型の維持管理を実施する。

###### 【個別】

- ・院内小校舎は耐震化工事が済んでいるが、更新・改修・統廃合等を早急に検討する。
- ・金浦中校舎は、改修の要否を検討する。

## 施設ごとの方針（第1期）

施設名	取得 (建替) 年度	経過 年数	更新まで の期間 (従来型 基準)	策定時 延床面積 (m <sup>2</sup> )	維持管理 方針	第1期								備考		
						前期					前期末面積 (m <sup>2</sup> )	策定時との 面積比較				
						H29	H30	R1	R2	R3		R4	R5	R6	R7	R8
						2017	2018	2019	2020	2021		2022	2023	2024	2025	2026
1 金浦小学校	2003	18	40年以上先	5,962	現状維持						5,962	—				
2 象潟中学校	2007	14	40年以上先	10,158	現状維持						10,158	—				
3 仁賀保中学校	2009	12	40年以上先	11,632	現状維持						11,632	—				
4 象潟小学校	1986	35	21-39年 以上先	8,063	転用・集約・ 複合化等検討		統合				8,063	—				
5 平沢小学校	1987	34	21-39年 以上先	8,743	転用・集約・ 複合化等検討	30年目 検討 →					8,743	—				
6 金浦中学校	1979	42	20年以内 に更新	4,875	現状維持						4,875	—				
7 院内小学校	1965	56	20年以内 に更新	2,936	転用・集約・ 複合化等検討	検討 →					2,936	—			60年目	

### 第1期前期末時点での対応状況等

- ・旧小出小学校の体育館をスポーツ施設として、その他を普通財産として転用したため、2,711 m<sup>2</sup>の減少となる。
- ・旧上郷小学校の体育館をスポーツ施設として、その他を普通財産として転用したため、3,068 m<sup>2</sup>の減少となる。
- ・旧上浜小学校の体育館をスポーツ施設として、その他を普通財産として転用したため、3,869 m<sup>2</sup>の減少となる。
- ・学校全体では、策定時よりも9,648 m<sup>2</sup>の減少となる。

## その他教育系施設

### 現状と課題

#### 【その他教育系施設（学校給食共同調理場）】

学校給食調理場は、合併前の旧町ごとに運営方式が異なっている。

仁賀保地域は学校ごとに校舎内に調理場が設置され、金浦・象潟地域は共同調理場からの配送方式となっている。

2調理場は、それぞれ金浦小、象潟中の校舎建設と同時に建設されている。

### 今後の基本的な方針

#### 【その他教育系施設（学校給食共同調理場）】

学校統廃合の検討と合わせて、学校給食共同調理場も、従来どおりの運営を継続するのか、効率・合理的な運営（調理場の集約）へ転換を図るのかを検討する。

学校施設同様、予防保全型の維持管理を実施する。

## 施設ごとの方針（第1期）

施設名	取得 (建替) 年度	経過 年数	更新まで の期間 (従来型 基準)	策定時 延床面積 (m <sup>2</sup> )	維持管理 方針	第1期										備考		
						前期					前期末面積 (m <sup>2</sup> )	策定時との 面積比較	後期					
						H29	H30	R1	R2	R3			2017	2018	2019	2020	2021	
8 金浦学校給食共同調理場	2003	18	40年以上先	409	現状維持						409	—						
9 象潟学校給食共同調理場	2006	15	40年以上先	647	現状維持						647	—						
10 スクールバス車庫	1988	33	21-39年 以上先	0	現状維持						97	97						
11 象潟スクールバス車庫	2020	1	40年以上先	0	現状維持					新設	155	155						令和2年度新設

### 第1期前期末時点での対応状況等

- ・策定時対象外であったスクールバス車庫を対象としたため 97 m<sup>2</sup>増加となる。
- ・令和2年度に象潟スクールバス車庫を新設したため 155 m<sup>2</sup>増加となる。
- ・その他教育系施設全体では策定時よりも 252 m<sup>2</sup>の増加となる。

## 2) 市民文化・社会教育系施設

大分類「市民文化・社会教育系施設」は、概ねすべての施設が「集会（会議・研修）機能」を有し、規模によっては教育委員会庁舎や音楽ホール、大ホール、運動室、展示室などの機能を併せ持っている。

大分類の基本方針として、施設ごとに機能、役割を整理し、統合・複合化・譲渡・廃止等が可能な施設を検討する。

### 現状と課題/基本方針

#### 公民館・集会施設

##### 現状と課題

###### 【公民館・集会施設】

公民館・集会施設は、3公民館と自治会、集落の会館施設、その他に区分して整理される。

###### 【公民館】

3公民館は、指定避難所で耐震化済み又は耐震基準内である。いずれも建築後40年前後が経過している。

- ・金浦公民館は、金浦勤労青少年ホーム、金浦体育館と併設（接続）し、教育委員会総務課、学校教育課、生涯学習課が配置されていることから、教育庁舎・複合施設にあたる。
- ・仁賀保公民館は、仁賀保体育館に併設（接続）され、働く婦人の家を統合（平成28年）した。
- ・象潟公民館は、平成30年度に屋根部分等を改修している。

###### 【会館施設】

主に特定自治会等の会館としての集会施設は、「にかほ市公共施設再編方針・計画書（H24）」に基づき、自治会や地域への無償譲渡、または解体する方向で進めている。

###### 【その他】

主な利用者が、特定の自治会等に限定されない集会施設として整理する。

- ・漁村センターは、午ノ浜温泉に併設し、改修済み（平成27年）。
- ・労働者研修センター（エニワン）は、冷暖房設備等の改修・更新を予定する。
- ・コミュニティ防災センターは、防災備蓄倉庫機能を有する。
- ・象潟構造改善センターは、象潟庁舎に併設する。
- ・象潟都市農村交流センターは、体育施設と浴場を有し、上浜構造改善センターと併設する。
- ・上浜構造改善センターは、学童保育、習字教室としても使用される。
- ・上郷構造改善センターは、耐震化済み（平成25年）。

### 今後の基本的な方針

#### 【公民館】

予防保全型の施設管理で長寿命化させる。経過年数更新時期が比較的近く、将来的には中央公民館制への移行による集約化を含め、再編・更新を検討する。

#### 【会館施設】

無償譲渡、解体の方向性を継続する。

## 第五章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

## 【その他】

- ・象潟都市農村交流センター、浴場機能のあり方を検討する。
- ・上浜構造改善センターは、用途廃止を検討する。
- ・上郷生活改善センターは、用途廃止し解体を検討する。
- ・象潟構造改善センターは、用途廃止し解体を検討する。

## 施設ごとの方針（第1期）

施設名	取得(建替)年度	経過年数	更新までの期間(従来型基準)	策定期延床面積(m <sup>2</sup> )	維持管理方針	第1期										備考		
						前期												
						H29		H30	R1	R2	R3							
						2017	2018	2019	2020	2021								
1 金浦野菜指定産地研修センター（前川）	1998	—	—	224	廃止・譲渡							224	—		譲渡			令和5年度譲渡予定
2 コミュニティ防災センター（金浦）	2010	11	40年以上先	207	現状維持							207	—					
3 象潟都市農村交流センター（大砂川）	2000	21	21-39年以上先	952	現状維持							952	—					
4 金浦公民館	1977	44	20年以内に更新	670	現状維持							670	—					
5 金浦勤労青少年ホーム	1985	36	21-39年以上先	1,424	現状維持							1,424	—					
6 金浦農業集落多目的集会施設（大竹）	1995	—	—	283	廃止・譲渡					譲渡		0	-283					譲渡済
7 仁賀保農業集落多目的集会施設（釜ヶ台）	1993	—	—	240	廃止・譲渡	譲渡						0	-240					譲渡済
8 仁賀保町農村婦人の家（冬師）	1984	—	—	212	廃止・譲渡	譲渡						0	-212					譲渡済
9 漁村センター（三森）	1980	41	20年以内に更新	436	現状維持							436	—					
10 労働者研修センター工二工房（金浦）	1995	26	21-39年以上先	416	現状維持							416	—				30年目	
11 象潟構造改善センター	1993	28	21-39年以上先	806	廃止・譲渡	転用等検討→						806	—	30年目	廃止検討→		解体	
12 上浜構造改善センター（大砂川）	1984	37	21-39年以上先	375	廃止・譲渡	転用等検討→						375	—		廃止検討→			
13 農業構造改善センター（黒川）	1994	—	—	240	廃止・譲渡	譲渡						0	-240					譲渡済
14 黒川児童館	1985	—	—	77	廃止・譲渡							0	-77					譲渡済
15 象潟公民館	1970	51	20年以内に更新	1,946	現状維持							1,946	—				更新検討→	
16 仁賀保公民館	1974	47	20年以内に更新	2,373	現状維持							2,373	—					
17 上郷生活改善センター（小滝）	1972	49	20年以内に更新	470	廃止・譲渡	転用等検討→						470	—		廃止検討→	解体		
18 旧桜ヶ丘集会所	1962	—	—	84	廃止・譲渡							0	-84					譲渡済
19 水岡児童館	1965	—	—	97	廃止・譲渡							0	-97					譲渡済
20 鳥の海集会所	1975	—	—	97	廃止・譲渡							0	-97					譲渡済

## 第1期前期末時点での対応状況等

- ・金浦農業集落多目的集会施設（大竹）は譲渡を行ったため、283 m<sup>2</sup>の減少となる。
- ・仁賀保農業集落多目的集会施設（釜ヶ台）は譲渡を行ったため、240 m<sup>2</sup>の減少となる。
- ・仁賀保農村婦人の家（冬師）は譲渡を行ったため、212 m<sup>2</sup>の減少となる。
- ・農業構造改善センター（黒川）は譲渡を行ったため、240 m<sup>2</sup>の減少となる。
- ・黒川児童館は譲渡を行ったため、77 m<sup>2</sup>の減少となる。
- ・旧桜ヶ丘集会所は譲渡を行ったため、84 m<sup>2</sup>の減少となる。
- ・水岡児童館は譲渡を行ったため、97 m<sup>2</sup>の減少となる。
- ・鳥の海集会所は譲渡を行ったため、97 m<sup>2</sup>の減少となる。
- ・金浦野菜指定産地研修センターは、令和5年度に譲渡を予定している。
- ・公民館・集会施設全体では策定期よりも1,330 m<sup>2</sup>の減少となる。

## 文化施設

### 現状と課題

#### 【文化施設】

文化施設には、音楽ホールや建造物として遺産的価値を有するものを分類した。

#### 【個別】

- ・仁賀保勤労青少年ホームは、音楽ホール、展示室、図書館、トレーニング室等を備えた多目的複合施設である（斎藤宇一郎記念館を内設）。ここ数年、外壁、音響設備、舞台装置等を改修している。今後も設備面での改修が見込まれる。耐震化済み（平成 25 年）。
- ・象潟公会堂は、昭和初期の木造建築で、音楽ホール、集会施設等として利用されている。耐震化済み（平成 24 年）。
- ・旧佐々木家住宅は、農村文化を継承する市指定文化財。4 月～11 月の間は食堂営業がある（令和 4 年度で休止）。

### 今後の基本的な方針

#### 【個別】

- ・仁賀保勤労青少年ホームは、機能面（機能集約、拡充等）のあり方を十分に検討する。
- ・象潟公会堂は、複合化等を検討する。計画的に改修する予防保全型で維持管理する。
- ・旧佐々木家住宅は、計画的に改修する予防保全型で維持管理する。

## 施設ごとの方針（第1期）

施設名	取得 (建替) 年度	経過 年数	更新まで の期間 (從来型 基準)	策定時 延床面積 (m <sup>2</sup> )	維持管理 方針	第1期										備考		
						前期												
						H29	H30	R1	R2	R3								
						2017	2018	2019	2020	2021								
21 仁賀保勤労青少年ホーム	1980	41	20年以内 に更新	2,969	現状維持	検討 →					2,969	—	改修			改修		R 4昇降機 R 6冷却塔
22 象潟公会堂	1934	87	20年以内 に更新	426	現状維持	検討 →					426	—						
23 指定文化財 旧佐々木家住宅(院内)	2000	21	21-39年 以上先	312	現状維持						312	—						改修 検討→

### 第1期前期末時点での対応状況等

- ・施設の増減は無し。
- ・令和4年度に仁賀保勤労青少年ホームの昇降機を改修する。

## 図書館・博物館等施設

### 現状と課題

#### 【図書館】

図書館は、金浦地域の図書館こぴあと仁賀保勤労青少年ホーム内、象潟公民館内の2分館があり、合併以前と同様の機能を維持している。

- ・図書館こぴあは、金浦駅舎との複合施設である。冷暖房等の設備改修が必要で、書架、収蔵スペースが手狭となっている。食堂施設を有する。

#### 【博物館等】

フェライト子ども科学館、白瀬南極探検隊記念館、象潟郷土資料館は、旧地域の特色を象徴する施設である。

- ・フェライト子ども科学館は、冷暖房等の設備を令和2年度に改修している。
- ・白瀬南極探検隊記念館は、電気等の設備を改修している。施設は著名建築家・黒川紀章氏の設計で、独特の外観は建築遺産として捉えられる。
- ・象潟郷土資料館は、屋根・外壁等を平成29年に改修している。
- ・郷土文化保存伝習館は、伝承芸能祭会場としても利用される施設である。

### 今後の基本的な方針

#### 【図書館】

- ・図書館こぴあは、あり方、機能を検討する。

#### 【博物館等】

- ・フェライト子ども科学館は、予防保全型で維持管理する。第2～3期をめどに改修を計画する。
- ・白瀬探検隊記念館は、予防保全型で維持管理する。上記、建築遺産としての考え方から長寿命化を図る。
- ・象潟郷土資料館は、展示機能、収蔵機能の要否・拡充など施設のあり方を、他施設の転用・利活用検討と合わせて早急に検討する。
- ・郷土文化保存伝習館は、事後保全管理で維持管理する。

## 施設ごとの方針（第1期）

施設名	取得(建替)年度	経過年数	更新までの期間(従来型基準)	策定時延床面積(m)	維持管理方針	第1期									備考				
						前期					前期末面積(m)	策定時との面積比較	後期						
						H29	H30	R1	R2	R3			R4	R5	R6	R7	R8		
						2017	2018	2019	2020	2021			2022	2023	2024	2025	2026		
24 図書館「こひあ」	1997	24	21-39年以上先	841	転用、集約・複合化等検討	検討+					841	-							
25 フェライト子ども科学館	1998	23	21-39年以上先	2,047	現状維持						2,047	-					改修検討+		
26 象潟郷土資料館	1984	37	21-39年以上先	677	転用、集約・複合化等検討	検討→					677	-							
27 磁土文化保存伝習館	1993	28	21-39年以上先	104	現状維持						104	-		30年目					
28 白瀬南極探検隊記念館	1989	32	21-39年以上先	1,327	現状維持			30年目			1,327	-							

### 第1期前期末時点での対応状況等

- 施設の増減は無し。
- 図書館こひあは空調機器及び外壁、屋根防水(令和4年度)、昇降機(令和5年度)を改修予定。

### 3) スポーツ・レクリエーション・公園系施設

大分類「スポーツ・レクリエーション・公園系施設」では、施設内の建築物（例：球場は本部棟など。公園は東屋やトイレなど。）のみを整理しているに過ぎない。

平場部分（グラウンドや公園敷地など）は、今後作成する「施設白書（仮称）」で管理コスト等を分析し、施設のあり方を検討することとする。

#### 現状と課題/基本方針

##### スポーツ施設

###### 現状と課題

- ・仁賀保、金浦、象潟の各体育館は、指定避難所でもあり、耐震化済みである。いずれも建築後40年前後が経過している。
- ・白窓苑「とんがり童夢パオ」は屋内型人工芝の多目的施設で、平成26年改修済みである。
- ・釜ヶ台プールは平成28年廃止、小出プールは、旧校舎のプールを市民開放して活用している。
- ・象潟B&G海洋センターは、平成23年・令和4年度に大規模改修を実施。ポンプ、ろ過装置など設備の更新サイクルは5~20年程度と想定している。
- ・仁賀保運動公園は、天然芝サッカー場（仁賀保グリーンフィールド）、テニスコート、プールを含む総合型スポーツ施設。サッカー、野球の本部棟、公園トイレ、ダッジアウト、プール管理室などを建物系施設として整理している。サッカー場には夜間照明が設置されている。
- ・岡の谷地グラウンド、象潟運動広場（鳥屋森）は、主に野球用の屋外グラウンドである。
- ・象潟野球場（九十九島）は、象潟中学校野球部グラウンドとしても併用している。
- ・武道館は、一般市民向けの武道施設である。

※スポーツセンター（TDK-ASC天然芝サッカー場2面）、象潟グラウンド（夜間照明が設置される多目的グラウンド、象潟中学校グラウンドとしても併用）などが一覧外の施設である。

※旧小出小の体育館、グラウンドは平成29年から市民向けに開放している。

###### 今後の基本的な方針

###### 【スポーツ施設】

ここに整理する3体育館のほか、市民が利用できる屋内スポーツ施設には、学校開放による学校体育館や象潟都市農村交流センターなどがある。今後の施設改修・更新に際しては、これら体育館機能を有する施設を、利用需要の変化を含めて総合的に検討する。

###### 【個別】

- ・仁賀保、金浦、象潟の3体育館は、予防保全型の維持管理を行う。
- ・金浦B&G海洋センター多機能型艇庫（スポーツ、アウトドア活動、地域コミュニティ創出等複合拠点施設。延床面積約460m<sup>2</sup>。旧金浦海洋センター倉庫建替）の令和6年度開設を計画している。

## 施設ごとの方針（第1期）

施設名	取得 (建替) 年度	経過 年数	更新まで の期間 (従来型 基準)	策定時 延床面積 (m <sup>2</sup> )	維持管理 方針	第1期										備考		
						前期					前期末面積 (m <sup>2</sup> )	策定時との 面積比較	後期					
						H29	H30	R1	R2	R3			R4	R5	R6	R7	R8	
						2017	2018	2019	2020	2021			2022	2023	2024	2025	2026	
1 白窓苑・とんがり童夢「パオ」	1996	25	40年以上先	1,400	現状維持						1,400	—					30年目	
2 象潟B&G海洋センター	1997	24	40年以上先	1,565	現状維持						1,565	—	大規模改修					令和4年度大規模改実施予定
3 間の谷地グラウンド (間の谷地公園)	2001	20	40年以上先	200	現状維持						200	—						
4 武道館	2003	18	40年以上先	674	現状維持						674	—						
5 釜ヶ台プール管理室	1982	—	—	48	廃止・譲渡 <small>解体(H28)</small>						0	<small>-48</small>						平成28年度解体済
6 象潟運動広場（鳥屋森）	1985	36	21~39年 以上先	64	現状維持						64	—						
7 象潟野球場（九十九島）	1989	32	21~39年 以上先	699	現状維持			30年目			699	—						
8 金浦体育館	1976	45	20年以内 に更新	1,048	現状維持						1,048	—						
9 象潟体育館	1972	49	20年以内 に更新	2,650	現状維持						2,650	—						
10 仁賀保体育館	1974	47	20年以内 に更新	1,181	現状維持						1,181	—						
11 小出プール更衣室	1972	49	20年以内 に更新	38	廃止・譲渡 <small>廃止候計→</small>						38	—						
12 仁賀保運動公園・ 仁賀保グリーンフィールド	1973	48	20年以内 に更新	350	現状維持						350	—	改修					
13 上浜体育館	1985	36	21~39年 以上先	0	現状維持						847	847						旧体育館をス ポーツ施設とし て転用
14 小出体育館	1979	42	20年以内 に更新	0	現状維持						655	655						旧体育館をス ポーツ施設とし て転用
15 上郷体育館	1975	46	20年以内 に更新	0	現状維持						657	657						旧体育館をス ポーツ施設とし て転用
16 多目的屋内運動場「エスパーク★にかほ」	2021	0	40年以上先	0	—						新設	3,262	3,262					令和3年度新設

### 第1期前期末時点での対応状況等

- 釜ヶ台プール管理室は解体を行ったため、48 m<sup>2</sup>の減少となる。
- 上浜小学校体育館をスポーツ施設として転用を行ったため、847 m<sup>2</sup>の増加となる。
- 小出小学校体育館をスポーツ施設として転用を行ったため、655 m<sup>2</sup>の増加となる。
- 上郷小学校体育館をスポーツ施設として転用を行ったため、657 m<sup>2</sup>の増加となる。
- 多目的屋内運動場「エスパーク★にかほ」を令和3年度に新設したため、3,262 m<sup>2</sup>の増加となる。
- スポーツ施設全体では策定時よりも 5,373 m<sup>2</sup>の増加となる。

## レクリエーション施設・観光・物産施設

### 現状と課題

#### 【レクリエーション施設・観光・物産施設】

比較的規模の大きい施設は、観光拠点センターにかほっと、道の駅象潟ねむの丘（同敷地内）、ひばり荘、稲倉山荘、金浦物産センター（温泉保養センターはまなす敷地内）、バーベキューハウスである。

その他は、主にキャンプ場や海水浴場の管理棟やトイレである。

#### 【個別】

- ・観光拠点センターにかほっとは、平成28年開業の新施設である。
- ・道の駅象潟ねむの丘は、ここ数年、毎年改修している。（合併後10年間で約1億6千万円）
- ・金浦物産センターは、隣接地に民間の「秋田物産センター 陣屋」が進出し、機能が重複している。付近一帯が賑わいを呈しているとも捉えられる。木造で老朽が進行している。
- ・象潟スキー場は、現在、営業していない。
- ・小滝案内所は、近年、案内所本体の利用実績がない。

※ほかに、県有の同類施設として、鉢立山荘、鉢立ビジターセンター、赤石・象潟海水浴場管理棟などがある。

### 今後の基本的な方針

#### 【レクリエーション施設・観光・物産施設】

「観光振興につながる市外客向け施設」と「主に市民向けの施設」に整理分類し、前者は長寿命化を図り、計画的な予防保全型の維持管理とすることを検討する。

#### 【個別】

- ・巾山スキー場は、営業の継続、あり方を早急に検討する。
- ・象潟スキー場は、管理棟を解体する方向とする。
- ・小滝案内所は、今後の施設のあり方を早急に検討する。
- ・アウトドアアクティビティ拠点施設（鉄骨造一部2階建、延床面積約1,860m<sup>2</sup>）の令和5年度開設を計画している。

## 施設ごとの方針（第1期）

施設名	取得(建替)年度	経過年数	更新までの期間(従来型基準)	策定時延床面積(m)	維持管理方針	第1期										備考		
						前期					前期未面積(m)	策定時との面積比較	後期					
						H29		H30	R1	R2			R4		R5	R6	R7	R8
						2017	2018	2019	2020	2021			2022	2023	2024	2025	2026	
17 観光拠点センターにかほっと	2015	6	40年以上先	2,289	現状維持						2,289	—						
18 象潟ねむの丘	1997	24	21-39年以上先	4,199	現状維持						4,199	—						改修検討→
19 稲倉山荘	2007	14	40年以上先	573	現状維持						573	—						
20 象潟海水浴場キャンプ場	1991	30	21-39年以上先	58	現状維持						30年目	58	—					
21 象潟海水浴場観光案内所	1991	30	21-39年以上先	24	現状維持						30年目	24	—					
22 象潟海水浴場	1991	30	21-39年以上先	35	現状維持						30年目	35	—					
23 仁賀保高原キャンプ場	1991	30	21-39年以上先	240	現状維持						30年目	240	—					
24 三崎公園・三崎公園キャンプ場	1990	31	21-39年以上先	121	現状維持						30年目	121	—					
25 仁賀保高原 ひばり荘	1988	33	21-39年以上先	613	廃止・譲渡	30年目					613	—						譲渡を検討する
26 中山スキー場	1992	29	21-39年以上先	161	現状維持	検討→					161	—	30年目					
27 象潟スキー場	1987	34	21-39年以上先	348	廃止・譲渡	30年目					348	—						施設閉鎖済み
28 小滝案内所	1993	28	21-39年以上先	94	現状維持	検討→					94	—	30年目					
29 小砂川海水浴場	1989	32	21-39年以上先	13	現状維持				30年目		13	—						
30 川袋海水浴場	1990	31	21-39年以上先	20	廃止・譲渡	廃止検討→				30年目	20	—						
31 平沢海水浴場更衣室	1987	34	21-39年以上先	86	現状維持	30年目					86	—						
32 仁賀保高原芝生運動広場	1987	34	21-39年以上先	109	現状維持	30年目					109	—						
33 パーベキューハウス	1994	27	21-39年以上先	325	現状維持						325	—			30年目			
34 金浦物産センター	1994	27	21-39年以上先	186	現状維持						186	—			30年目			
35 はまなす源泉地用地	1992	29	21-39年以上先	0	現状維持						改修検討→	25	25	30年目				温泉保養センターはまなすから用途分割

### 第1期前期末時点での対応状況等

- はまなす源泉地用地を温泉保養センターはまなすから分割したため、25 m<sup>2</sup>の増加となる。
- レクリエーション施設・観光・物産施設全体では策定時よりも 25 m<sup>2</sup>の増加となる。

## 保養宿泊施設

### 現状と課題

#### 【保養宿泊施設】

宿泊機能を有する施設をここに分類している。

#### 【個別】

- ・温泉保養センターはまなすは、ここ数年、毎年改修している。（合併後10年間で約6千万円）
- ・鶴泉荘は、平成27年から宿泊営業を止めている。また、源泉は民有地にあり、湯量が不安定である。
- ・スポーツ宿泊センターは昭和61年建築の施設を、平成26年に取得し、主に市内外のスポーツ合宿団体向けとして改修したものである。

### 今後の基本的な方針

#### 【個別】

- ・温泉保養センターはまなすは、「観光振興につながる市外客向け施設」として、長寿命化を図り、計画的な予防保全型の維持管理とすることを検討する。
- ・鶴泉荘は、市外客の湯治保養施設として機能が弱まったことから、目的と機能を再検討する。

## 施設ごとの方針（第1期）

施設名	取得 (建替) 年度	経過 年数	更新まで の期間 (従来型 基準)	策定時 延床面積 (m <sup>2</sup> )	維持管理 方針	第1期										備考		
						前期												
						H29	H30	R1	R2	R3								
						2017	2018	2019	2020	2021								
36 スポーツ宿泊研修センター	1986	35	21-39年 以上先	994	現状維持						994	—						
37 鶴泉荘	1999	22	21-39年 以上先	913	転用・集約・ 複合化等検討	検討 →					913	—						
38 温泉保養センターはまなす	1993	28	21-39年 以上先	2,768	現状維持						2,796	28	改修 検討→ 30年目				はまなす源泉地 用地を用途分割	

### 第1期前期末時点での対応状況等

- ・はまなす源泉地用地を温泉保養センターはまなすから分割したため、25 m<sup>2</sup>の減少となる。
- ・温泉保養センターはまなす内で対象外としていた小規模建物を対象に加えたため、53 m<sup>2</sup>の増加となる。
- ・保養宿泊施設全体では策定時よりも 28 m<sup>2</sup>の増加となる。

## 公園

### 現状と課題

#### 【公園】

公園の建物系公共施設には、公衆トイレと管理棟、東屋等があたる。

### 今後の基本的な方針

#### 【公園】

すべての公園を「観光振興につながる市外客向け公園」と「広く市民向けの公園」、「利用が特定地域に限定される公園」などに整理分類したうえで、建物系施設の維持管理方針を検討する。

(平場部分（グラウンドや公園敷地など）は、今後作成する「施設白書（仮称）」で、管理コスト等を分析し、施設のあり方を検討することとする。)

公園施設の情報発信、PRを継続する。

## 施設ごとの方針（第1期）

施設名	取得 (建替) 年度	経過 年数	更新まで の期間 (從来型 基準)	策定期 延床面積 (m <sup>2</sup> )	維持管理 方針	第1期									備考			
						前期					前期末面積 (m <sup>2</sup> )	策定期との 面積比較	後期					
						H29	H30	R1	R2	R3			R4	R5	R6	R7	R8	
39 サイエンスパーク	1996	25	21-39年 以上先	76	現状維持						76	-					30年目	
40 みどり中央公園	2005	16	40年以上先	21	現状維持						21	-						
41 岡の谷地公園	2001	20	40年以上先	26	現状維持						26	-						
42 金浦駅前公園	2000	21	21-39年 以上先	11	現状維持						11	-						
43 元滝公衆トイレ	2009	12	40年以上先	26	現状維持						26	-						
44 十二林児童公園	2000	21	21-39年 以上先	13	現状維持						13	-						
45 勢至公園	1997	24	21-39年 以上先	87	現状維持						87	-						
46 前川農村公園	1999	22	21-39年 以上先	22	現状維持						22	-						
47 奈曾川河川公園	1996	25	21-39年 以上先	151	現状維持						151	-						30年目
48 武道島広場	1998	23	21-39年 以上先	19	現状維持						19	-						
49 入道島街区公園	2013	8	40年以上先	9	現状維持						9	-						
50 中島台レクリエーションの森	1977	44	20年以内 に更新	188	現状維持						188	-						
51 飛のくずれ公衆トイレ	1992	29	21-39年 以上先	21	現状維持						21	-	30年目					
52 栗山池公園・象潟テニスコート・ 栗山池噴水ポンプ小屋	1991	30	21-39年 以上先	350	現状維持						30年目	350	-					
53 薫風苑	1995	26	21-39年 以上先	25	現状維持						25	-					30年目	
54 健康広場	1994	27	21-39年 以上先	18	現状維持						18	-				30年目		
55 上狐森児童公園	1993	28	21-39年 以上先	15	現状維持						15	-	30年目					
56 仁賀保公園	1992	29	21-39年 以上先	12	現状維持						12	-	30年目					
57 仁賀保墓園・望海園	1992	29	21-39年 以上先	73	現状維持						73	-	30年目					
58 水芭蕉公園	1993	28	21-39年 以上先	42	現状維持						42	-	30年目					
59 大竹農村公園	1994	27	21-39年 以上先	9	現状維持						9	-				30年目		
60 潮風公園	1989	32	21-39年 以上先	65	現状維持						30年目		65	-				
61 奈曾の白滝公園	1994	27	21-39年 以上先	40	現状維持						40	-				30年目		
62 南極公園	1992	29	21-39年 以上先	70	現状維持						70	-	30年目					
63 入道島児童公園	1979	42	20年以内 に更新	3	現状維持						3	-						
64 蕉峰公園	1990	31	21-39年 以上先	241	現状維持						30年目		241	-				
65 旧金浦小学校跡地公園公衆トイレ	2010	11	21-39年 以上先	38	現状維持						38	-						
66 金浦児童公園	1974	47	20年以内 に更新	11	現状維持						11	-						
67 案潟町関字 鳥屋森地区遊園地	1981	40	20年以内 に更新	38	廃止・譲渡 解体						0	-38						平成29年度解体済

## 第1期前期末時点での対応状況等

- 鳥屋森地区遊園地トイレは解体したため 38 m<sup>2</sup>の減少となる。

## 4) 産業系施設

第一章

第二章

第三章

第四章

第五章

第六章

### 現状と課題/基本方針

#### 産業系施設

##### 現状と課題

###### 【産業系施設】

4つの新産業支援センターと主に農林業用の作業所等をここに分類している。

###### 【個別】

- ・釜ヶ台新産業支援センター（旧釜ヶ台小中校舎）は、普通財産に転用済み。旧耐震基準の建築物である。
- ・仁賀保新産業支援センターは、旧消防署を平成24年に増改築した。
- ・金浦新産業支援センターは、旧電子部品工場を買収して平成26年に改修した。売却済み。
- ・象潟新産業支援センターは、旧象潟中校舎の一部を平成25年改修、平成27年に増築した。令和4年にリモートワーク拠点施設として改修。
- ・以上の他の施設は小規模なものが多く、主に農林業用の作業所等である。

### 今後の基本的な方針

###### 【個別】

- ・釜ヶ台新産業支援センターは、解体の方向として、跡地利用等を早急に検討する。
- ・新産業支援センター以外は、常に施設の要否を検討する。
- ・仁賀保新産業支援センターは、令和4年度に普通財産に転用し、社会福祉協議会に貸付し活用していく。

## 施設ごとの方針（第1期）

施設名	取得 (建替) 年度	経過 年数	更新まで の期間 (従来型 基準)	策定時 延床面積 (m <sup>2</sup> )	維持管理 方針	第1期										備考						
						前期					前期末面積 (m <sup>2</sup> )	策定時との 面積比較	後期									
						H29	H30	R1	R2	R3			2017	2018	2019	2020	2021	R4	R5	R6	R7	R8
1 桜新産業支援センター	2013	8	40年以上先	802	現状維持						802	—										
2 金浦新産業支援センター	2000	—	—	2,937	廃止・譲渡						0	-2,937										売却済
3 仁賀新産業支援センター	1979	42	20年以内 に更新	783	現状維持						783	—										令和4年度 用途廃止
4 四角井戸造林事業所	1989	32	21-39年 以上先	35	現状維持	検討 →		30年目			35	—										
5 桜新製炭作業所	1994	27	21-39年 以上先	99	現状維持						99	—			30年目							
6 大須郷揚水機場	1995	26	21-39年 以上先	60	現状維持						60	—			30年目							
7 グミノ木森造林事務所	1955	—	—	36	廃止・譲渡 解体						0	-36										H29移転 解体済
8 伊勢居地字一ノ坂・ 造林事業所	1965	56	20年以内 に更新	20	現状維持	検討 →					20	—				60年目						
9 左立門次郎沢造林事業所	1955	66	20年以内 に更新	35	現状維持	検討 →					35	—										
10 パンガローサイロ	1967	54	20年以内 に更新	314	現状維持						314	—										

### 第1期前期末時点での対応状況等

- 金浦新産業支援センターは売却を行ったため、2,937 m<sup>2</sup>の減少となる。
- 釜ヶ台新産業支援センターは普通財産に転用したため、2,408 m<sup>2</sup>の減少となる。
- グミノ木森造林事務所は解体を行ったため、36 m<sup>2</sup>の減少となる。
- 産業系施設全体では策定時よりも5,381 m<sup>2</sup>の減少となる。

## 5) 保健・福祉・医療系施設

第一章

第二章

第三章

第四章

第五章

第六章

### 現状と課題/基本方針

#### 保健施設

##### 現状と課題

###### 【個別】

- ・総合福祉交流センター・スマイルは、市全体の保健・福祉の拠点である。仁賀保保健センターや大ホール、食堂、集会施設等の複合施設で、仁賀保庁舎と同規模面積。近年、改修工事が続いている。（合併後10年間で工事費約1億2千万円以上）浴場は令和2年度に廃止した。  
今後も設備等の改修を見込んでいる。
- ・金浦保健センターは、金浦庁舎に隣接している。
- ・象潟保健センターは、象潟庁舎に隣接（接続）している。

##### 今後の基本的な方針

###### 【保健施設】

- ・庁舎統合の検討と合わせて、職員配置を含め、保健センターのあり方を早急に検討する。
- ・総合福祉交流センターは、令和4年度に子ども家庭総合支援拠点、児童家庭支援センター等を整備し、児童福祉機能を併せ持つ複合施設として活用していく。
- ・総合福祉交流センターに、子ども家庭センターの設置及び象潟・金浦保健センターを集約するため、令和6～8年度に施設の長寿命化改修を実施する。

## 施設ごとの方針（第1期）

施設名	取得 (建替) 年度	経過 年数	更新まで の期間 (從来型 基準)	策定時 延床面積 (m <sup>2</sup> )	維持管理 方針	第1期										備考		
						前期					前期末面積 (m <sup>2</sup> )	策定時との 面積比較	後期					
						H29	H30	R1	R2	R3			R4	R5	R6	R7	R8	
						2017	2018	2019	2020	2021			2022	2023	2024	2025	2026	
1 金浦保健センター	2000	21	21-39年 以上先	819	転用、集約・ 複合化等検討	検討 →					819	—						
2 象潟保健センター	1993	28	21-39年 以上先	1,059	転用、集約・ 複合化等検討	検討 →					1,059	—		30年目				
3 総合福祉交流センター・ 仁賀保保健センター	1991	30	21-39年 以上先	3,609	転用、集約・ 複合化等検討	検討 →				30年目	3,632	23			改修	改修	改修	

### 第1期前期末時点での対応状況等

- ・総合福祉交流センター・仁賀保保健センターで対象外としていた小規模建物を対象に加えため、23 m<sup>2</sup>の増加となる。
- ・保健施設全体では策定時よりも23 m<sup>2</sup>の増加となる。

## 高齢者福祉施設

### 現状と課題

#### 【個別】

- ・元気百歳館は、社会福祉協議会の金浦支所事務所として利用。
- ・老人福祉センターは、社会福祉協議会の象潟支所事務所として利用（平成 28 年他へ転出）。老朽と利用度低下から、解体済み。

#### 【老人憩の家】

自治会館としての老人憩の家は、自治会・地域へ無償譲渡する方向で進めている。

- ・やすらぎ荘（前川）は、平成 28 年に解体済み。
- ・むらたけ荘（大竹）は、今後、解体予定。※集落内に他の集会施設がある。
- ・午ノ浜温泉は、平成 27 年に改修済み。漁村センター（集会施設）と併設されている。
- ・はんの木は、改修済み（平成 22 年）。
- ・けやきは、平成 18 年に畳替え等の小規模改修を実施した。

### 今後の基本的な方針

#### 【高齢者福祉施設】

温泉・浴場機能は、集約化を検討する。

#### 【個別】

- ・老人福祉センターは、廃止・解体する。

#### 【老人憩の家】

- ・午ノ浜温泉は、総合福祉交流センター・スマイルの浴場との集約化を図る。
- ・はんの木は、現施設を耐用の限り使用する。（令和 4 年度に用途廃止。午ノ浜温泉へ集約）
- ・けやきは、現施設を耐用の限り使用する。（令和 5 年度に用途廃止。午ノ浜温泉へ集約）

## 施設ごとの方針（第1期）

施設名	取得 (建替) 年度	経過 年数	更新まで の期間 (従来型 基準)	策定時 延床面積 (m <sup>2</sup> )	維持管理 方針	第1期								備考				
						前期					前期末面積 (m <sup>2</sup> )	策定時との 面積比較	後期					
						H29	H30	R1	R2	R3			R4	R5	R6	R7	R8	
						2017	2018	2019	2020	2021			2022	2023	2024	2025	2026	
4) 介護予防拠点施設「元気百歳館」	2003	18	40年以上先	405	現状維持						405	—						
5) 金ヶ台地区老人憩の家「はんの木」	1980	41	20年以内に更新	163	廃止・譲渡						163	—	集約→	検討				令和4年度用途 廃止
6) 小出老人憩の家「けやき」	1984	37	21~39年以上先	240	廃止・譲渡						240	—		集約	解体 検討→			令和5年度用途 廃止
7) 仁賀保老人憩の家「午ノ浜温泉」	1986	35	21~39年以上先	317	転用・集約、 複合化等検討					大型機 改修	317	—						令和2年度大規模 改修実施
8) 前川老人憩の家「やすらぎ荘」	1978	—	—	104	廃止・譲渡						0	-104						H28解体済み
9) 老人福祉センター	1974	—	—	1,381	廃止・譲渡						0	-1,381						解体済
10) 大竹老人憩の家「むらたけ荘」	1975	—	—	99	廃止・譲渡						0	-99						解体済

### 第1期前期末時点での対応状況等

- 前川老人憩の家「やすらぎ荘」は解体を行ったため、104 m<sup>2</sup>の減少となる。
- 老人福祉センターは解体を行ったため、1,381 m<sup>2</sup>の減少となる。
- 大竹老人憩の家「むらたけ荘」は解体を行ったため、99 m<sup>2</sup>の減少となる。
- 仁賀保老人憩の家「午ノ浜温泉」は、令和2年度に大規模改修を実施。
- 高齢者福祉施設全体では策定時よりも1,584 m<sup>2</sup>の減少となる。

## 医療施設

### 現状と課題

#### 【医療施設】

小出診療所は主に、小出、院内、釜ヶ台地域の市民が利用する診療所である。院内診療所は令和3年度より学童保育施設として活用している。

#### 【個別】

- ・小出診療所は、平成30年度に冷暖房等の設備を改修している。

### 今後の基本的な方針

#### 【医療施設】

診療所は、小出と院内の統合・集約化を実施済みのため、現状維持とする。

## 施設ごとの方針（第1期）

施設名	取得 (建替) 年度	経過 年数	更新まで の期間 (従来型 基準)	策定期 延床面積 (m <sup>2</sup> )	維持管理 方針	第1期								備考				
						前期					前期末面積 (m <sup>2</sup> )	策定期との 面積比較	後期					
						H29	H30	R1	R2	R3			R4	R5	R6	R7	R8	
						2017	2018	2019	2020	2021			2022	2023	2024	2025	2026	
11 小出診療所	1990	31	21~39年 以上先	576	転用、集約・ 複合化等検討	検討 →			30年目		576	-						院内診療所を集 約

### 第1期前期末時点での対応状況等

- ・小出診療所に院内診療所を集約済み。
- ・院内診療所は学童保育施設に転用したため 301 m<sup>2</sup>の減少となる。

## 子育て支援施設

### 現状と課題

令和2年度に仁賀保学童保育クラブ施設を新設している。院内学童保育は令和3年度より旧院内診療所を活用している。県から譲渡された施設(昭和57年建築)を活用していた旧院内学童は現在未利用である。

### 今後の基本的な方針

院内小の校舎のあり方を検討する際に、院内学童保育クラブのあり方を合わせて検討する。

## 施設ごとの方針（第1期）

施設名	取得 (建替) 年度	経過 年数	更新まで の期間 (従来型 基準)	策定時 延床面積 (m <sup>2</sup> )	維持管理 方針	第1期										備考		
						前期												
						H29	H30	R1	R2	R3								
						2017	2018	2019	2020	2021								
12 旧院内学童保育クラブ	1982	39	21-39年 以上先	94	転用、集約・ 複合化等検討	検討 →					94	—						
13 院内学童保育クラブ (旧院内診療所)	1999	22	21-39年 以上先	301	転用、集約・ 複合化等検討	検討 →					301	—					院内診療所を転用	
14 仁賀保学童	2020	1	40年以上先	0	現状維持					新設	113	113					令和2年度新設	

### 第1期前期末時点での対応状況等

- 平沢小学校に増築する形で仁賀保学童を令和2年度に新設したため113m<sup>2</sup>の増加となる。
- 院内診療所を院内学童保育クラブに転用したため、301m<sup>2</sup>の増加となる。
- 子育て支援施設全体では策定時よりも414m<sup>2</sup>の増加となる。

## 6) 行政系施設

第一章

第二章

第三章

第四章

第五章

第六章

### 現状と課題/基本方針

#### 庁舎等

##### 現状と課題

###### 【庁舎】

現在は、合併協定に基づく3分庁舎方式であるが、合併から17年が経過し、危機管理、指揮監督、事務効率上の課題・非効率が見られる。

###### 【個別】

- ・仁賀保庁舎は、平成26年に耐震化済みである。
- ・金浦庁舎は、新耐震基準である。
- ・象潟庁舎は、新耐震基準である。

### 今後の基本的な方針

分庁方式から本庁・支所方式への転換を検討する。他施設の転用・利活用へも影響を及ぼすため、慎重に検討する。

十分な検討と市民への説明が非常に重要な事案である。行政サービスと庁舎機能の役割を整理したうえで、市民への説明責任を果たすことに十分留意する。

- ・本庁舎を整備する場合、既存庁舎を最大限に活用し、増築・改修等は最小限に留める。
- ・支所に転換される庁舎のある地域住民に極力配慮したうえで、行政サービスの低下を招かないよう、証明発行や相談窓口を主にした総合支所機能や、新たな機能を付加した、旧地域の拠点となる複合施設への転換を合わせて検討する。
- ・行政サービスと行政効率の向上、業務改善につながる組織機構の見直しを合わせて実施する。
- ・象潟庁舎に隣接する象潟構造改善センターを解体した場合、庁舎の渡り廊下は解体する。

## 施設ごとの方針（第1期）

施設名	取得 (建替) 年度	経過 年数	更新まで の期間 (從来型 基準)	策定時 延床面積 (m <sup>2</sup> )	維持管理 方針	第1期								備考					
						前期					前期末面積 (m <sup>2</sup> )	策定時との 面積比較	後期						
						H29	H30	R1	R2	R3			R4	R5	R6	R7	R8		
						2017	2018	2019	2020	2021			2022	2023	2024	2025	2026		
1 塱潟庁舎	1993	28	21-39年 以上先	5,118	転用、集約・ 複合化等検討	検討 →					5,118	—		30年目				一部 解体	令和8年度渡り 廊下解体
2 金浦庁舎	1984	37	21-39年 以上先	2,384	転用、集約・ 複合化等検討	検討 →					2,384	—							
3 仁賀保庁舎	1976	45	20年以内 に更新	3,791	転用、集約・ 複合化等検討	検討 →					3,791	—							

### 第1期前期末時点での対応状況等

- 施設の増減は無し。

## 消防施設

### 現状と課題

#### 【消防施設】

消防本部庁舎と消防団車庫、防災機材倉庫等に分類される。

#### 【個別】

- ・消防本部庁舎は、建築後 22 年が経過し、冷温水やボイラー設備は修繕を重ねて使用している。
- ・消防団車庫は、1 班に 1 施設を基本に更新している。車庫の構造は、古いものはコンクリートブロック造が多く、更新時に概ね木造としている。団員数の減少により部を統合するなどの再編を実施してきたが、施設は従来どおりである。

### 今後の基本的な方針

#### 【消防施設】

消防施設については、消防・防災の地域拠点として、機能に支障を及ぼさないよう配慮する。

#### 【個別】

- ・消防本部庁舎は、常備消防業務（24 時間体制）を考慮して予防保全型の維持管理とする。
- ・消防団車庫は、人口、団員数の動向を見据えて、消防団再編の検討を継続する。当面は更新計画に従う。
- ・防災資機材倉庫等は、現状維持を基本とする。

## 施設ごとの方針（第1期）

施設名	取得(建替)年度	経過年数	更新までの期間(従来型基準)	策定期延床面積(m <sup>2</sup> )	維持管理方針	第1期									備考			
						前期					前期未面積(m <sup>2</sup> )	策定期との面積比較	後期					
						H29 2017	H30 2018	R1 2019	R2 2020	R3 2021			R4 2022	R5 2023	R6 2024	R7 2025	R8 2026	
4 消防本部	2000	21	21~39年以上先	2,406	現状維持						2,406	-					改修検討→	
5 消防団ポンプ車庫5-1-2 (室沢)	2013	8	40年以上先	45	現状維持						45	-						
6 消防団ポンプ車庫1-2 (象潟元町)	2005	16	40年以上先	99	現状維持						99	-						
7 消防団ポンプ車庫3-1-1 (関)	1997	24	21~39年以上先	88	現状維持						88	-						
8 消防団ポンプ車庫3-2-1 (川袋)	2009	12	40年以上先	73	現状維持						37	-36						一部解体
9 消防団ポンプ車庫3-2-2 (大砂川)	2012	9	40年以上先	66	現状維持						45	-21						一部解体
10 消防団ポンプ車庫4-2-2 (前川)	1996	25	21~39年以上先	47	現状維持						47	-					30年目	
11 消防団ポンプ車庫4-1-3 (黒川)	1998	—	—	50	廃止・譲渡						譲渡	0	-50					令和3年度譲渡済
12 消防団ポンプ車庫5-2-2 (芹田)	1997	24	21~39年以上先	45	現状維持						45	-						
13 消防団ポンプ車庫5-2-3 (鶴)	2000	21	21~39年以上先	37	現状維持						37	-						
14 消防団ポンプ車庫5-3-2 (両前寺)	1998	23	21~39年以上先	35	現状維持						35	-						
15 消防団ポンプ車庫6-2-2 (杉山)	1996	25	21~39年以上先	35	現状維持						35	-					30年目	
16 消防団ポンプ車庫7-2-2 (立居地)	1999	22	21~39年以上先	33	現状維持						33	-						
17 消防団ポンプ車庫7-1-3 (桂坂)	2011	10	40年以上先	45	現状維持						45	-						
18 消防団ポンプ車庫7-2-1 (百目木)	2010	11	40年以上先	63	現状維持						37	-26						一部解体
19 仁賀保防災倉庫	2013	8	40年以上先	53	現状維持						53	-						
20 消防団ポンプ車庫1-1-1 (象潟元町)	1977	—	—	37	廃止・譲渡					解体	0	-37						令和元年度解体済
21 消防団ポンプ車庫1-1-2 (象潟元町)	1990	—	—	33	廃止・譲渡					譲渡	0	-33						令和2年度譲渡済
22 消防団ポンプ車庫1- 合同車庫	2020	1	40年以上先	0	現状維持					新設	70	70						新設
23 消防団ポンプ車庫2-1-1 (小瀬)	1991	30	21~39年以上先	81	現状維持					30年目	81	-						
24 消防団ポンプ車庫2-1-2 (石名坂)	1994	—	—	33	廃止・譲渡					譲渡	0	-33						令和2年度譲渡済
25 消防団ポンプ車庫2-2-1 (本郷)	1988	33	21~39年以上先	71	現状維持					30年目	71	-						
26 消防団ポンプ車庫2-2-2 (横間)	1983	38	21~39年以上先	61	現状維持						61	-						
27 消防団ポンプ車庫2-3-1 (長岡)	1989	32	21~39年以上先	75	現状維持					30年目	75	-						
28 消防団ポンプ車庫2-3-2 (大森)	1993	28	21~39年以上先	45	現状維持						45	-	30年目					
29 消防団ポンプ車庫2-3-3 (水岡)	1992	29	21~39年以上先	28	現状維持						28	-	30年目					
30 消防団ポンプ車庫3-1-2 (中ノ沢)	1995	26	21~39年以上先	45	現状維持						45	-					30年目	
31 消防団ポンプ車庫3-3-1 (小砂川)	1986	35	21~39年以上先	66	現状維持						66	-						
32 消防団ポンプ車庫3-3-2 (大須郷)	2018	3	40年以上先	32	現状維持					建替	43	11						平成30年度建替済
33 消防団ポンプ車庫4-1-2 (赤石)	1995	—	—	35	廃止・譲渡					譲渡	0	-35						令和元年度譲渡済
34 消防団ポンプ車庫4-2-1 (大竹)	1994	27	21~39年以上先	58	現状維持						58	-	30年目					
35 消防団ポンプ車庫5-1-1 (平沢)	2017	4	40年以上先	115	現状維持	建替					55	-60						平成29年度建替済
36 消防団ポンプ車庫5-1-2 (室沢) 防火水槽	2013	8	40年以上先	35	現状維持						45	10						平成25年度建替済
37 消防団ポンプ車庫5-2-1 (三森)	1989	32	21~39年以上先	89	現状維持					30年目	89	-						
38 消防団ポンプ車庫5-3-1 (琴浦)	2021	0	40年以上先	25	現状維持					建替	40	15						令和3年度建替済
39 消防団ポンプ車庫6-1-1 (院内)	1995	26	21~39年以上先	45	現状維持						45	-					30年目	
40 消防団ポンプ車庫6-1-2 (小画)	1979	42	20年以内に更新	25	現状維持						25	-						
41 消防団ポンプ車庫6-2-1 (田原)	2015	6	40年以上先	24	現状維持						45	21						平成27年度建替済
42 消防団ポンプ車庫6-3-1 (釜ヶ台)	1979	42	20年以内に更新	34	現状維持						34	-						
43 消防団ポンプ車庫6-3-2 (冬師)	1987	34	21~39年以上先	25	現状維持	30年目					25	-						
44 消防団ポンプ車庫6-7-1-2 (中野)	1984	—	—	23	廃止・譲渡					譲渡	0	-23						平成30年度譲渡済

## 第五章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

施設名	取得(建替)年度	経過年数	更新までの期間(従来型基準)	策定期延床面積(m <sup>2</sup> )	維持管理方針	第1期								備考				
						前期					前期末面積(m <sup>2</sup> )	策定期との面積比較		後期				
						H29	H30	R1	R2	R3		R4	R5	R6	R7	R8		
						2017	2018	2019	2020	2021		2022	2023	2024	2025	2026		
45 消防団ポンプ車庫7-1-1 (伊勢居地)	1993	28	21-39年以上先	46	現状維持						46	-		30年目				
46 消防団ポンプ車庫7-1-2 (畠)	2020	1	40年以上先	29	現状維持					建替	37	8					令和2年度建替済	
47 消防団ポンプ車庫7-2-3 (桶の口)	1994	27	21-39年以上先	35	現状維持						35	-		30年目				
48 自主防災資器材倉庫	1982	39	21-39年以上先	40	現状維持						40	-						
49 象潟消防防災倉庫	1995	26	21-39年以上先	60	現状維持						60	-		30年目				
50 象潟町関字村ノ上地区 水防倉庫	1986	35	21-39年以上先	29	現状維持						29	-						
51 百目木水防庫	1985	36	21-39年以上先	50	現状維持						50	-						
52 消防団ポンプ車庫4-1-1 (金浦元町)旧消防本部	2010	11	40年以上先	83	現状維持						55	-28					平成22年度建替済	
53 旧消防団ポンプ車庫6-2-1 (上小国)	1955	-	-	28	廃止・譲渡						0	-28					平成25年度譲渡済	
54 消防団ポンプ車庫6-1-3 (馬場)	1963	-	-	22	廃止・譲渡					譲渡	0	-22					令和3年度譲渡済	

### 第1期前期末時点での対応状況等

- 消防団ポンプ車庫3-2-1(川袋)は一部解体のため、36 m<sup>2</sup>の減少となる。
- 消防団ポンプ車庫3-2-2(大砂川)は一部解体のため、21 m<sup>2</sup>の減少となる。
- 消防団ポンプ車庫4-1-3(黒川)は令和3年度に譲渡済みのため、50 m<sup>2</sup>の減少となる。
- 消防団ポンプ車庫7-2-1(百目木)は一部解体のため、26 m<sup>2</sup>の減少となる。
- 消防団ポンプ車庫1-1-1(象潟元町)は令和元年度に解体済みのため、37 m<sup>2</sup>の減少となる。
- 消防団ポンプ車庫1-1-2(象潟元町)は令和2年度に譲渡済みのため、33 m<sup>2</sup>の減少となる。
- 消防団ポンプ車庫1-1 合同車庫を新築したため、70 m<sup>2</sup>の増加となる。
- 消防団ポンプ車庫2-1-2(石名坂)は令和2年度に譲渡済みのため、33 m<sup>2</sup>の減少となる。
- 消防団ポンプ車庫3-3-2(大須郷)は平成30年度に建替のため、11 m<sup>2</sup>の増加となる。
- 消防団ポンプ車庫4-1-2(赤石)は平成31年度に譲渡済みのため、35 m<sup>2</sup>の減少となる。
- 消防団ポンプ車庫5-1-1(平沢)は平成29年度に建替のため、60 m<sup>2</sup>の減少となる。
- 消防団ポンプ車庫5-1-2(室沢)防火水槽は平成25年度に建替のため、10 m<sup>2</sup>の増加となる。
- 消防団ポンプ車庫5-3-1(琴浦)は令和3年度に建替のため、15 m<sup>2</sup>の増加となる。
- 消防団ポンプ車庫6-2-1(田抓)は平成27年度に建替のため、21 m<sup>2</sup>の増加となる。
- 消防団ポンプ車庫旧7-1-2(中野)は平成30年度に譲渡済みのため、23 m<sup>2</sup>の減少となる。
- 消防団ポンプ車庫7-1-1(畠)は令和2年度に建替のため、8 m<sup>2</sup>の増加となる。
- 消防団ポンプ車庫4-1-1(金浦元町)旧消防本部は建替のため、28 m<sup>2</sup>の減少となる。
- 消防団ポンプ車庫旧6-2-1(上小国)は平成25年度に譲渡済みのため、28 m<sup>2</sup>の減少となる。
- 消防団ポンプ車庫6-1-3(馬場)は令和3年度に譲渡済みのため、22 m<sup>2</sup>の減少となる。
- 消防施設全体では策定期よりも297 m<sup>2</sup>の減少となる。



## その他行政系施設

### 現状と課題

#### 【その他行政系施設】

その他行政系に分類されるものは、市民が通常利用することがない、倉庫、車庫などの施設である。普通財産として貸事務所や倉庫として使用しているものもある。

### 今後の基本的な方針

#### 【その他行政系施設】

老朽倉庫は解体して、収納物品は倉庫として活用できる施設へ移転することを基本とする。

#### 【個別】

- ・旧青年の家ほか、倉庫として活用している施設は、老朽化の進行に応じて解体する。
- ・金浦海洋センター倉庫（艇庫）は令和6年度に多機能型艇庫に建替えを計画している。

## 施設ごとの方針（第1期）

施設名	取得(建替)年度	経過年数	更新までの期間(従来型基準)	策定時延床面積(m)	維持管理方針	第1期							備考				
						前期					前期末面積(m)	策定時との面積比較	後期				
						H29 2017	H30 2018	R1 2019	R2 2020	R3 2021			R4 2022	R5 2023	R6 2024	R7 2025	R8 2026
55 井戸尻倉庫	1998	23	21~39年以上先	1,668	現状維持						1,668	-					
56 防災2号倉庫	1986	35	21~39年以上先	673	廃止・譲渡						673	-			解体検討→	解体	
57 市バス車庫（象潟地区）	2014	7	40年以上先	129	現状維持						129	-					
58 除雪ステーション	2013	8	40年以上先	684	現状維持						684	-					
59 除雪機械格納庫	1999	22	21~39年以上先	248	現状維持						248	-					
60 監ヶ台車庫	2007	14	40年以上先	90	現状維持						90	-					
61 塩焚浜ポンプ用発電機小屋	2005	16	40年以上先	10	現状維持						10	-					
62 金浦海洋センター倉庫	1982	39	21~39年以上先	200	現状維持						200	-			建替		建替後スポーツ施設へ移行予定
63 農業体験館	1993	28	21~39年以上先	79	現状維持						79	-	30年目				
64 煙字宮崎地区車庫	1988	33	21~39年以上先	96	現状維持		30年目				96	-					
65 上坂車庫	1984	37	21~39年以上先	99	現状維持						99	-					
66 象潟町字中谷地地区揚水ポンプ操作室	1981	40	20年以内に更新	12	現状維持						12	-					
67 旧象潟町鮮魚商組合会館	1995	-	-	122	廃止・譲渡						0	-122					譲渡済み
68 院内倉庫（仁ホーム）	1975	46	20年以内に更新	76	廃止・譲渡	解体検討→					76	-					
69 旧青年の家	1962	-	-	1,231	廃止・譲渡					解体	0	-1,231					令和2年度解体済

### 第1期前期末時点での対応状況等

- ・旧象潟町鮮魚商組合会館は譲渡済みのため、122 m<sup>2</sup>の減少となる。
- ・旧青年の家は令和2年度に解体済みのため、1,231 m<sup>2</sup>の減少となる。
- ・その他行政系施設全体では策定時よりも1,353 m<sup>2</sup>の減少となる。

## 7) 公営住宅

第一章

第二章

第三章

第四章

第五章

第六章

### 現状と課題/基本方針

#### 公営住宅

##### 現状と課題

**【公営住宅】**

低所得者向け集合住宅と戸建の特定公共賃貸住宅がある。

集合住宅は、6 力所 33 棟 300 戸で、高森団地（木造）以外は RC 造。建石の古い数棟が旧耐震基準である。さくら（平成 27 年）と建石（平成 26 年）の数棟が比較的大規模な改修済みである。

戸建の住宅 16 棟は、すべて木造で築 20 年を超えている。

住宅困窮者のためのセーフティネットとして、空室の余裕が一定程度必要であり、国費を投じて（補助金）整備されているため、用途廃止（転用や解体）に厳しい制限がある。

昭和末期から平成初期に建築された棟が多く、改修時期が集中して到来する。

##### 今後の基本的な方針

**【公営住宅】**

公営住宅の長寿命化計画（平成 25 年～令和 4 年）に基づいて改修等を実施する。

**【個別】**

- ・建石団地の一部（昭和 54 年棟）は平成 29 年解体を実施済み。

## 施設ごとの方針（第1期）

施設名	取得(建替)年度	経過年数	更新までの期間(従来型基準)	策定期延床面積(m <sup>2</sup> )	維持管理方針	第1期								備考			
						前期					前期末面積(m <sup>2</sup> )	策定期との面積比較	後期				
						H29 2017	H30 2018	R1 2019	R2 2020	R3 2021			R4 2022	R5 2023	R6 2024	R7 2025	R8 2026
1 特定公共賃貸住宅 下山	1996	25	21~39年以上先	552	現状維持						552	-				30年目	
2 市営住宅 さくら・市営住宅 さくら第1駐車場	1988	33	21~39年以上先	3,228	現状維持		30年目				3,228	-					
3 市営住宅 はまなす・はまなす集会所・はまなす駐車場	1990	31	21~39年以上先	1,835	現状維持				30年目		1,835	-					
4 市営住宅 ひまわり・市営住宅 ひまわり駐車場	1990	31	21~39年以上先	2,407	現状維持				30年目		2,407	-					
5 市営住宅 建石・市営住宅 建石集会所	1985	36	21~39年以上先	5,980	現状維持	一部解体					5,243	-736					54年棟を解体
6 市営住宅 高森	1990	31	21~39年以上先	1,347	現状維持				30年目		1,347	-					
7 市営住宅 松ヶ丘・市営住宅 松ヶ丘集会所	1993	28	21~39年以上先	9,390	現状維持						9,390	-		30年目			
8 特定公共賃貸住宅 つばき	1994	27	21~39年以上先	1,065	現状維持						1,065	-			30年目		

### 第1期前期末時点での対応状況等

- ・市営住宅 建石・市営住宅 建石集会所は昭和54年棟の解体により、736 m<sup>2</sup>の減少となる。
- ・公営住宅全体では策定期よりも736 m<sup>2</sup>の減少となる。

## 8) 衛生系施設

第一章

第二章

第三章

第四章

第五章

第六章

### 現状と課題/基本方針

#### 衛生系施設

##### 現状と課題

###### 【衛生系施設】

廃棄物処理施設は、建屋・躯体の改修、更新時期と合わせて、更新サイクルの短い設備の耐用と処理（最終処分）可能数量の推移を分析する必要がある。

斎場は、建屋・躯体より設備の更新サイクルが短い。

###### 【個別】

- ・環境プラザは平成28年供用開始で、焼却炉等の設備更新サイクルは20～25年と見込む。
- ・3カ所の最終処分場は、今後、10～20年で処理可能数量の限度となることを見込む。

### 今後の基本的な方針

###### 【個別】

- ・環境プラザは、予防保全型の維持管理を行う。
- ・最終処分場は、処分可能年数の分析・検討を行う。
- ・2カ所の斎場は、青松苑の改修時期に将来的な集約化等を検討する。予防保全型の維持管理を行う。

## 施設ごとの方針（第1期）

施設名	取得 (建替) 年度	経過 年数	更新まで の期間 (従来型 基準)	策定時 延床面積 (m <sup>2</sup> )	維持管理 方針	第1期										備考		
						前期					前期末面積 (m <sup>2</sup> )	策定時との 面積比較	後期					
						H29	H30	R1	R2	R3			R4	R5	R6	R7	R8	
						2017	2018	2019	2020	2021			2022	2023	2024	2025	2026	
1 環境プラザ	2016	5	40年以上先	4,541	現状維持						4,740	199						
2 金浦一般廃棄物最終処分場	2002	19	40年以上先	272	現状維持						272	-						
3 仁賀保一般廃棄物最終処分場	2003	18	40年以上先	728	現状維持						728	-						
4 象潟斎場	2005	16	40年以上先	603	現状維持						603	-						
5 斎場「青松苑」	1990	31	21-39年 以上先	397	現状維持				改修 検討→	30年目		397	-					

### 第1期前期末時点での対応状況等

- ・環境プラザは策定時対象外の棟を対象としたため等により、199 m<sup>2</sup>の増加となる。
- ・衛生系施設全体では策定時よりも 199 m<sup>2</sup>の増加となる。

## 9) その他

### 現状と課題/基本方針

#### その他

##### 現状と課題

###### 【その他】

「その他」として、バス待合室や駐輪場、普通財産としての貸施設などが分類されている。

##### 今後の基本的な方針

###### 【その他】

他の施設は、日常の目視点検等により事後保全型の維持管理とする。改修、更新、解体は隨時、検討する。

###### 【個別】

- ・金浦駅構内二線橋は、土木系施設の橋りょうと同様の維持管理を実施する。平成29年に調査診断を実施し、令和3・4年に補修・補強工事を実施する。

## 第五章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

## 施設ごとの方針（第1期）

施設名	取得 (建替) 年度	経過 年数	更新まで の期間 (従来型 基準)	策定時 延床面積 (m <sup>2</sup> )	維持管理 方針	第1期										備考		
						前期												
						H29	H30	R1	R2	R3								
						2017	2018	2019	2020	2021								
1 旧前川児童館	1975	46	20年以内 に更新	56	廃止・譲渡						56	-			解体 検討→	解体		
2 小砂川駅公衆トイレ	2006	15	40年以上先	10	現状維持						10	-						
3 小出老人憩の家「けやき」 バス停待合室	2014	7	40年以上先	2	現状維持						2	-						
4 中三字新立居地地区公園	2014	7	40年以上先	10	現状維持						10	-						
5 院内小学校_バス待合室 (待合所)	2010	11	40年以上先	7	現状維持						7	-						
6 仁賀保中学校_バス待合室 (待合所)	2010	11	40年以上先	20	現状維持						20	-						
7 象潟町大砂川字釜道地区 バス待合所	2008	13	40年以上先	20	現状維持						20	-						
8 仁賀保駅多目的交流施設	2001	20	40年以上先	308	現状維持						308	-						
9 上浜駅前自転車置場	1991	30	21~39年 以上先	12	現状維持					30年目	12	-						
10 仁賀保駅前駐輪場	1990	31	21~39年 以上先	128	現状維持			30年目			128	-						
11 象潟駅前公園自転車置き場	1978	43	20年以内 に更新	31	現状維持						31	-						
12 旧小滝駐在所	1972	49	20年以内 に更新	90	現状維持						90	-						
13 潟見町バス待合所	1994	27	21~39年 以上先	19	現状維持						19	-		30年目				
14 旭塚 バス停留所	1978	43	20年以内 に更新	5	現状維持						5	-						
15 黒川バス待合所	1991	30	21~39年 以上先	4	現状維持					30年目	4	-						
16 仁賀保高校前バス停留所	1994	27	21~39年 以上先	33	現状維持						33	-		30年目				
17 石名坂バス停留所	1978	43	20年以内 に更新	5	現状維持						5	-						
18 大野地バス待合所	1987	34	21~39年 以上先	5	現状維持	30年目					5	-						
19 本郷地内バス停	1987	34	21~39年 以上先	5	現状維持	30年目					5	-						
20 金浦駅構内二線橋	1985	36	21~39年 以上先	58	現状維持	検討 →					改修	58	-	改修			改修工事中（令和3・4年度事業）	
21 金浦字十二林地区資材倉庫	1977	44	20年以内 に更新	147	現状維持						147	-						
22 石田倉庫	1991	30	21~39年 以上先	80	現状維持					30年目	80	-						
23 旧上郷診療所	1977	44	20年以内 に更新	691	現状維持						691	-						
24 金浦駅前自転車置場	1984	37	21~39年 以上先	171	現状維持						171	-						
25 金浦駅前自転車置場 (十二林)	1984	37	21~39年 以上先	57	現状維持						57	-						
26 平沢字旭町地区市営駐輪場	1974	47	20年以内 に更新	28	現状維持						28	-						
27 ウヤムヤノ関バス待合所	1971	50	20年以内 に更新	7	現状維持						7	-						
28 小砂川バス停留所	1974	47	20年以内 に更新	9	現状維持						9	-						
29 小砂川バス停留所 (小砂川駐在所前)	1974	47	20年以内 に更新	5	現状維持						5	-						
30 小砂川バス停留所 (公民館前)	1974	47	20年以内 に更新	5	現状維持						5	-						
31 象潟町小滝字北田地区 バス停留所	1974	47	20年以内 に更新	5	現状維持						5	-						
32 象潟町大砂川字釜道地区 バス停留所	1974	47	20年以内 に更新	19	現状維持						19	-						
33 長岡バス待合所	1974	47	20年以内 に更新	6	現状維持						6	-						
34 奈曾淹バス待合所	1974	47	20年以内 に更新	5	現状維持						5	-						
35 保養センターバス待合所	1965	56	20年以内 に更新	15	現状維持						15	-		60年目				
36 象潟駅南側自転車置き場	2011	10	40年以上先	0	現状維持						53	53						
37 象潟駅北側自転車置き場	2012	9	40年以上先	0	現状維持						52	52						
38 上浜駅前公衆トイレ	2019	2	40年以上先	0	現状維持			新設			9	9					令和元年度新設	
39 旧釜ヶ台新産業支援センター	1976	45	20年以内 に更新	2,408	廃止・譲渡	解体 検討→					2,408	-					支援センターより転用	
40 旧小出小学校	1978	43	20年以内 に更新	2,711	転用、集約、 複合化等検討	検討 →					2,021	-690					体育馆以外を普通財産として転用済	
41 旧上郷小学校	1974	47	20年以内 に更新	3,068	転用、集約、 複合化等検討	統合					2,411	-657					体育馆以外を普通財産として転用済	
42 旧上浜小学校	1970	51	20年以内 に更新	3,869	転用、集約、 複合化等検討	検討 →					3,022	-847					体育馆以外を普通財産として転用済	

### 第1期前期末時点での対応状況等

- ・対象外としていた象潟駅南側自転車置き場と北側自転車置き場を対象としたため、 $105\text{ m}^2$ の増加となる。
- ・上浜駅前公衆トイレを令和元年度に新設したため、 $9\text{ m}^2$ の増加となる。
- ・旧釜ヶ台新産業支援センターを普通財産に転用したため  $2,408\text{ m}^2$ の増加となる。
- ・旧小出小学校を普通財産に転用したため  $2,021\text{ m}^2$ の増加となる。
- ・旧上郷小学校を普通財産に転用したため  $2,411\text{ m}^2$ の増加となる。
- ・旧上浜小学校を普通財産に転用したため  $3,022\text{ m}^2$ の増加となる。
- ・その他施設全体では策定時よりも  $9,976\text{ m}^2$ の増加となる。

### 3 土木系公共施設(道路・橋りょう)

#### 1) 道路

##### (1) 現状と課題

本市の道路網は南北に縦走する国道を軸に広がっている。現状、市では2,200路線を管理しており、1級市道が75路線、2級市道が41路線で、それ以外の大半が3級、4級路線で、一部農道、林道を含んでいる。

地域住民の生活道路を中心であり、公共交通網の充実も含め、幹線道路と生活道路をつなぐ機能性を維持する必要がある。また、道路の舗装については経年による老朽化に加え、寒冷積雪地特有の損耗もあり、更新、維持管理費用の負担が大きい。

##### (2) 今後の維持管理方針

本計画における点検手法と評価項目により長寿命化を実施していく。

1級、2級市道を中心に「公共施設等更新費用試算ソフト仕様書」（総務省）に基づいて将来の更新費用を推計したが、3級、4級市道を含めた対象施設2,200路線の内、本市の近年の舗装の実績、財源を鑑みて改修、更新を行う路線の優先度を判定する。

本計画を道路長寿命化計画として位置付けるとともに、建物系公共施設の計画と時期を同じくしての計画の更新を図る。

#### 点検の実施

##### ①簡易調査

日常的な巡回パトロール時の目視観察や利用者からの情報により、路面の状況などを把握し、調査する。異常、不具合箇所が発見された場合は応急的に処置をする。

##### ②路面性状調査

概ね5年周期で舗装状態の点検、診断を行い、幹線道路をはじめとした市内各所の舗装の現況把握から、定量的な診断を実施する。この点検は、国土交通省道路局「総点検実施要領（案）【舗装編】」（平成25年2月）に基づいて実施し、同要領に記載の様式例を参考にし、地域性の比較、経年的な推移の記録を進める。舗装状態の点検項目は下記評価項目として記載する。

## 評価項目と診断基準

【ひび割れ率】路面上のひび割れによる劣化度合い。



図 5.2 ひび割れ率

【わだち掘れ量】車両が通る位置に生じる縦方向の凹み度合い。



図 5.3 わだち掘れ量

この 2 点の指標に加え、これらを基に維持管理指数 (MCI) を算出し、具体的な改修、更新箇所の優先度の判定に活用していくことを検討する。

## 【維持管理指数（MCI）】

MCI : Maintenance Control Index

ひび割れやわだち掘れ量から舗装の健全度を 10 以下の数値で表した指標で、数値が小さいほど状態が悪いことを示す。

MCI は以下の式により算出される。

$$MCI = 10 - 1.51C^{0.3} - 0.30D^{0.7}$$

C : ひび割れ率(%)、 D : わだち掘れ量 (mm)

表 5.2 MCI による舗装補修基準

MCI	基準
5 以上	望ましい管理水準
4 以下	修繕が必要
3 以下	早急に補修が必要

### (3) 改修に関して

#### 主な改修工法

舗装の改修方法として主に以下の内容の工法を実施する。

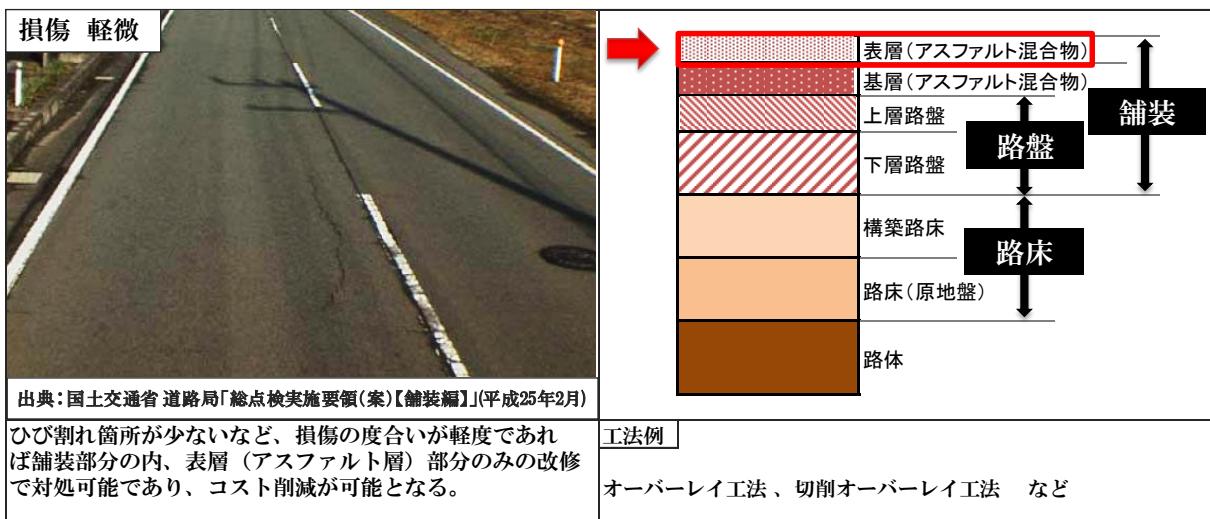
表 5.3 舗装の主な改修工法

工法	概要
打換え工法	既設の舗装(アスファルト層、路盤)を切削して、再度舗装(打ち換え)する工法。
オーバーレイ工法	既設の舗装の上に対して新たにアスファルト層を舗設する工法。
切削オーバーレイ工法	既設の舗装について表層又は基層(アスファルト層まで)を切削して、再度舗装(打ち換え)する工法。

#### 舗装改修の判断

##### ①調査結果を基にした判断

道路の舗装構成は、アスファルト層(表層、基層)からはじまり、その下に路盤(主に碎石)、更に路床(良質土で構成)となっている。損傷度合によって工法が異なるが、損傷が大きければアスファルト層の下面にある路盤まで損傷が進行するため、改修費用が増加し、事故の危険性も高まる。



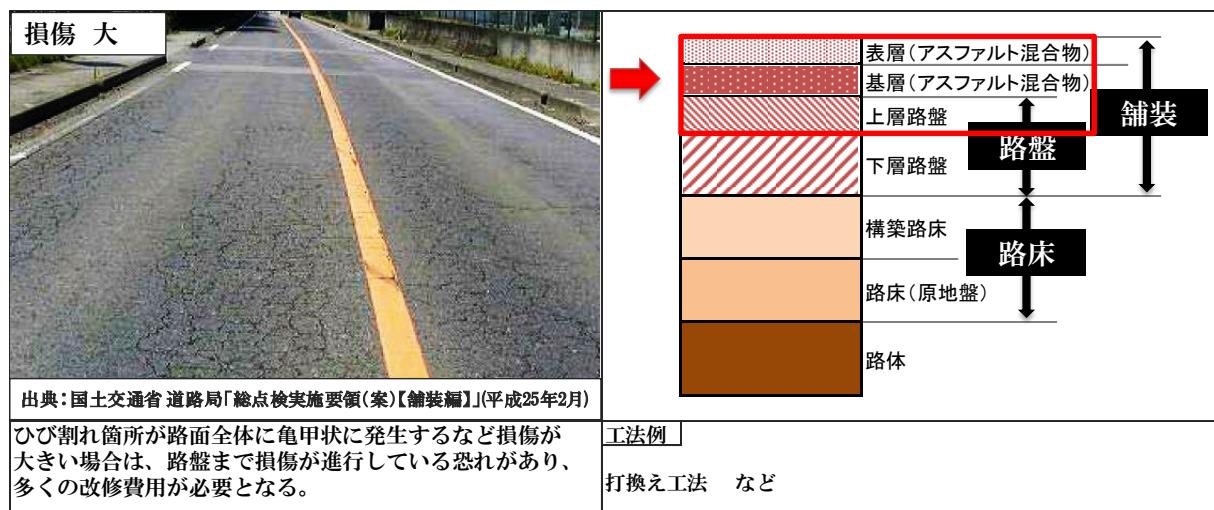


図 5.4 損傷度合と道路舗装への影響について

安全性確保、改修費用削減のためにも、早期の段階からの改修が必要である。点検調査を基に、MCI が 4 以下、ひび割れ率 20%以上、わだち掘れ量 20mm 以上について舗装改修の是非の判断対象とする。

## ②地域性の考慮、現況に基づく個別方針検討

日常点検と 5 年周期の路面性状調査の結果を判断材料とするものの、画一的に適用するのではなく、データの積み上げと地域間の比較により分析の精度を高め、実際の交通量、住民からの要望、その他環境要因を含め、個別に道路の改修の是非、優先度を判断していく。

## 2) 橋りょう

### (1) 現状と課題

15m未満の橋りょうの多くは昭和30年代から昭和末期にかけて、15m以上の中のものは昭和末期から平成初期にかけて整備されてきた経緯があり、今後の老朽化に伴い、更新費用の発生が見込まれる。

### (2) 今後の維持管理方針

作成済みの長寿命化計画に基づき、2m以上の橋りょうについて予防保全型の定期的な点検・診断を行い、安全性の確保と将来負担の軽減を図る。

橋りょうの長寿命化計画は既存の計画に基づく点検結果等も踏まえ、平成31年に更新を行った。

#### 基本的な方針

従来の「壊れたら直す」としてきた方針を改め、「損傷が小さいうちに計画的に直す」予防保全の重視に転換するとともに、今ある橋りょうを、できる限り少ない費用で維持していく。

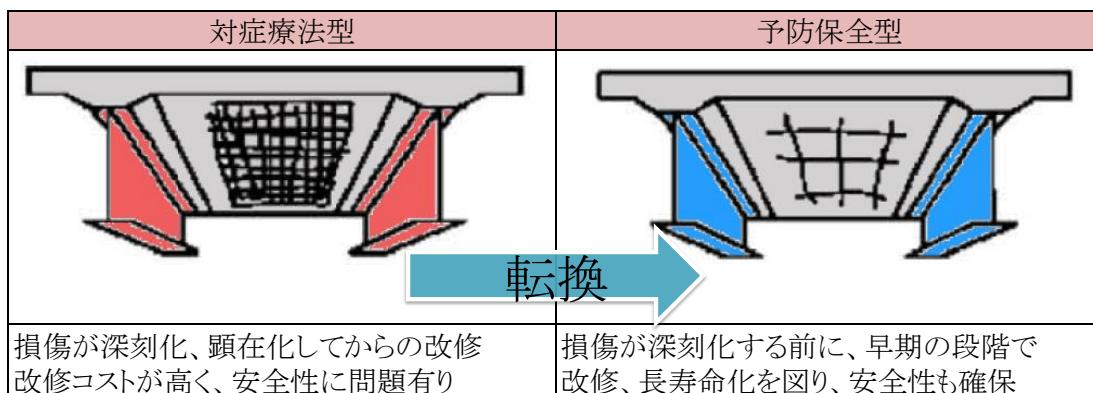


図 5.4 対症療法型と予防保全型の相違点

#### 点検内容

本市橋りょう長寿命化計画は、以下の点検項目を掲げている。

表 5.4 点検内容

通常点検	道路パトロール時に実施 対象：全橋 点検頻度：日常パトロール時 主に道路パトロール時の車内から、または、徒歩時に目視点検により路面から確認できる橋りょう構造の異常、損傷を発見する点検。
	目視点検 対象：全橋 点検頻度：概ね5年毎 橋りょうの安全性確保のために定期的に実施する。 主に目視及び簡易な点検機械・機器(梯子、リフト車、点検車等)を使用する。
異常点検	災害発生等の異常時パトロールにて実施 対象：全橋 点検頻度：異常時 災害発生時及び橋梁において不測の異常事態が発生した際に実施する。 前回の定期点検結果と対比するほか、未点検の橋りょうについても安全性を確認する。

## 4 企業会計等施設(上下水道事業、ガス事業等)

### 1) 水道事業会計(上水道施設、簡易水道施設)

#### (1) 現状と課題

上水道施設、簡易水道施設を合わせて1,571件の施設を保有しており、大半が管路（送配水及び給水設備）である。インフラ資産であるとともに市民生活に直結する重要な設備であり、配水管等の状態を健全に維持するために定期的な管理が必要である。

#### (2) 今後の維持管理方針

##### 基本的な方針

市民の日常生活に直結しており、快適な日常生活と健康を守るために欠くことができない。産業用水にも使用されており、地域経済の推進にとっても不可欠であり、経営戦略に基づき必要な施設・設備の更新など行いながら事業を継続する。

### 運営方針・経営戦略

#### 投資・財政計画

##### ■投資について

建設投資の実施に当たっては、社会経済情勢の推移に伴うサービス需要の動向等を踏まえつつ、投資規模の適正化、整備進度の調整等に配慮し、過大投資ないしは過度の先行投資とならないよう留意する。重要なライフラインである水道の安全性・安定性の向上のため、施設の適正な維持管理に努めるとともに、事故や災害にも強い信頼性の高い水道施設の整備を計画的に実施し、安定給水の確保を図る。

##### ■財源について

水道管整備計画については、公共下水道工事との同時施工等により、事業費の削減を図る。建設改良事業については、公営企業債を発行することとするが、事業規模が少額の場合には、自己資金を活用するなど将来負担の軽減に努める。

#### 組織、人材、定員、給与に関する事項

##### ■組織、人材、定員、給与に関する事項

定員の削減、給与水準及び職員待遇については「にかほ市行政改革大綱」に基づき実施する。

#### 広域化、民間の資金・ノウハウ活用等に関する事項

##### ■広域化に関する事項

近隣市町村との事務の共同作業等が実行可能かを検討する。

##### ■民間の資金・ノウハウの活用に関する事項

専門性の高い人材を確保するだけでなく、業務体制のスリム化を図るとともに、民間活力の導入をめざし、水道事業の業務の一部について平成20年から包括的な業務委託を実施しているが、今後さらに民間活力の優位性を發揮する体制を作り、行政サービスの水準を向上させる。

**資金不足比率、資金管理・調達、情報公開**

■資金不足比率の見通しとその評価、地方財政法に定める資金の不足額がある場合にはその解消策  
現在のところ資金不足はない状況であり、今後も健全な経営に努める。

**■資金管理・調達に関する事項**

公営企業債の発行で銀行等の民間資金を活用する場合は、起債償還利子軽減を図るため、  
利率の低廉なもので借り入れを行う。

資金計画を策定し、一時借入金の必要が生じないよう経費の適正な執行管理に努める。

**■情報公開に関する事項**

経営戦略の策定及び見直しについては、市民へ水道事業に対する正しい理解を促すため市報や  
ホームページ等の活用によって、周知を行う。

**その他****■危機管理等の体制整備**

「にかほ市地域防災計画」に基づき、管路事故設備事故等の水道施設への災害等に迅速に対応するために、危機管理体制を構築している。

各種の機器事象に的確に対処できるよう、実効性の高い管理体制の構築と災害発生に備えた訓練を実施する。

**事業統合と経営戦略見直しについて**

平成29年度に簡易水道事業を上水道事業へ統合を行った。また、公共下水道事業、農業集落排水事業についても今後数年以内に企業会計への移行を予定しており、事業体系の再編に伴い、既存の経営戦略見直しを図る。

上水道事業と簡易水道事業の両施設データを整理、一元化した上で、個別に評価して施設の更新の優先度を判断する。

## 2) 下水道事業会計

### (1) 現状と課題

公共下水道事業、農業集落排水事業を合わせて、処理施設 27 件、管路総延長 230,220m を有している。上水道と同様に市民生活への影響の大きいインフラ資産である。管路の状態を健全に保ち、将来の更新費用削減に努める必要がある。

### (2) 今後の維持管理方針

#### 基本的な方針

現下の人口減少、施設・設備の老朽化に伴う更新投資の増大など厳しさを増す経営環境を踏まえ、経営戦略に基づいた維持管理を推進し、公営企業の経営基盤の強化や財政マネジメントの向上等に的確に取り組むために、今後数年以内に地方公営企業法の適用へ移行する。

#### 運営方針・経営戦略

##### 投資・財政計画

###### ■投資について

投資規模の適正化、整備進度の調達等に配慮し、過大な投資ないしは過度の先行投資となることのないよう配慮する。

農業集落排水施設については供用開始から数年を経て、処理機能の低下がみられる施設が存在し、また供用人口と処理水量の減少が見込まれるため、施設の維持適正化を目標に、処理区域の統廃合や公共下水道区域への接続等を検討し、今後予想される施設維持管理費、改修工事費の増加を抑制する。

###### ■財源について

人口減少などにより一層の下水道事業への一般会計繰入金の縮減が考えられる。

公営企業会計への移行に伴い、経営戦略を含めた料金改定等を検討していくが、起債残高もあり、今後も公営企業繰出し基準内および基準外繰り入れでの一般会計から繰り入れする。今後については、人口減少・処理区域の再編(農集排区域を公共下水道区域への統合)や公営企業会計の経営を取り込み「適正な原価」を図り施設利用者の負担額を決定し、一般会計からの基準外繰入の段階的解消を目指す。

##### 組織、人材、定員、給与に関する事項

###### ■組織、人材、定員、給与に関する事項

政策目標に基づき、効果的かつ効率的に事務・事業を処理しうる組織とし、また、定員管理については「公営企業会計移行に伴い、抜本的な事務・事業の整理、組織の合理化に努めるとともに適正な定員管理を一層推進し、定員の純減に努める。

##### 広域化、民間の資金・ノウハウ活用等に関する事項

###### ■民間の資金・ノウハウの活用に関する事項

公営企業会計へ移行後、再度経営戦略策定時に検討する。

##### その他の経営基盤強化の取組

料金徴収事務を市のガス水道局に委託したことにより事務の効率化が図られ、また徴収率の向上も図られる。

**資金不足比率、資金管理・調達、情報公開**

■資金不足比率の見通しとその評価、地方財政法に定める資金の不足額がある場合にはその解消策  
資金不足比率または地方財政法に定める資金の不足額がある場合には、その発生の要因を分析し、  
解消の方策を明らかにする。

**■資金管理・調達に関する事項**

適正かつ効率的な資金管理及び資金調達を行うとともに、内部留保の適切な活用を図る。

**■情報公開に関する事項**

市民が理解・評価しやすいように工夫する。

**その他****■公共下水道事業**

施設の維持については、機能強化のみでなく、公共下水道区域への統合、処理区域の再編等を  
検討する。

**■農業集落排水事業**

施設の維持管理費等については、同市内の農集排処理区の統合等も含め検討する。

**企業会計移行と経営戦略見直しについて**

両事業は公営企業会計への移行に伴い、固定資産評価調査を実施し施設情報の一  
元化を図る。また、企業会計移行後に経営戦略を見直し、使用料改定も合せて計画  
する。

### 3) ガス事業会計

#### (1) 現状と課題

所有する施設の内、主なものはガス管（導管、供給管）である。供給区域の市民生活に直結しているとともに、産業用のエネルギーとしても使用されており、住民の快適な日常生活と、地域経済活性化に不可欠なものである。所有施設 995 件の大半が、ガス管（導管、供給管）である。

#### (2) 今後の維持管理方針

##### 基本的な方針・経営戦略

市民の日常生活に直結しており、快適な日常生活と健康を守るために欠くことのできない施設となっている。また、ガス事業は産業用エネルギーにも使用されており、地域経済の推進にも不可欠であり、必要な施設・設備の更新などを行なながら事業を継続する。平成 22 年に、にかほ市公営企業運営審議会から今後のガス事業のあり方として「需要家等市民への十分な説明や料金と保安水準の維持など、付帯条件を付けた上で、市が事業を保有することはやめ、事業譲渡を含め、ガス事業の民営化を図るべき」との答申書が提出され、「にかほ市行政改革大綱」にガス事業の民営化が明記された。経営戦略に基づく施設の維持管理を推進しつつ、都市ガス経営の能力を有する事業者を探り、民営化を目指す。

策定当時は上記の方針であり、令和 2 年度に民営化を実施したため今回の計画の対象外とする。

## 第六章 計画の実行と管理

### 1 情報の一元化

現在は公共施設等の情報を各部門が個別に管理しているが、今後は一元的に管理し、情報共有を図ることが必要になる。

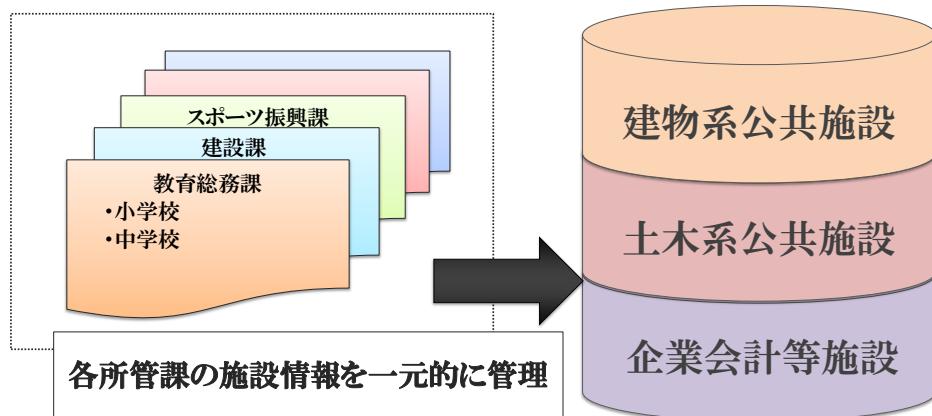


図 6.1 施設情報の一元的な管理

### 2 計画の推進体制

計画の推進と進捗管理等を担える体制構築を目指す。市民、各団体からなる各種計画や施設維持管理方針への提言等を行う（仮称）公共施設等維持管理検討委員会と、市役所内部で公共施設等の情報を効率的、総括的に管理し、計画を推進する（仮称）公共施設等維持管理推進チームの連携を図る。

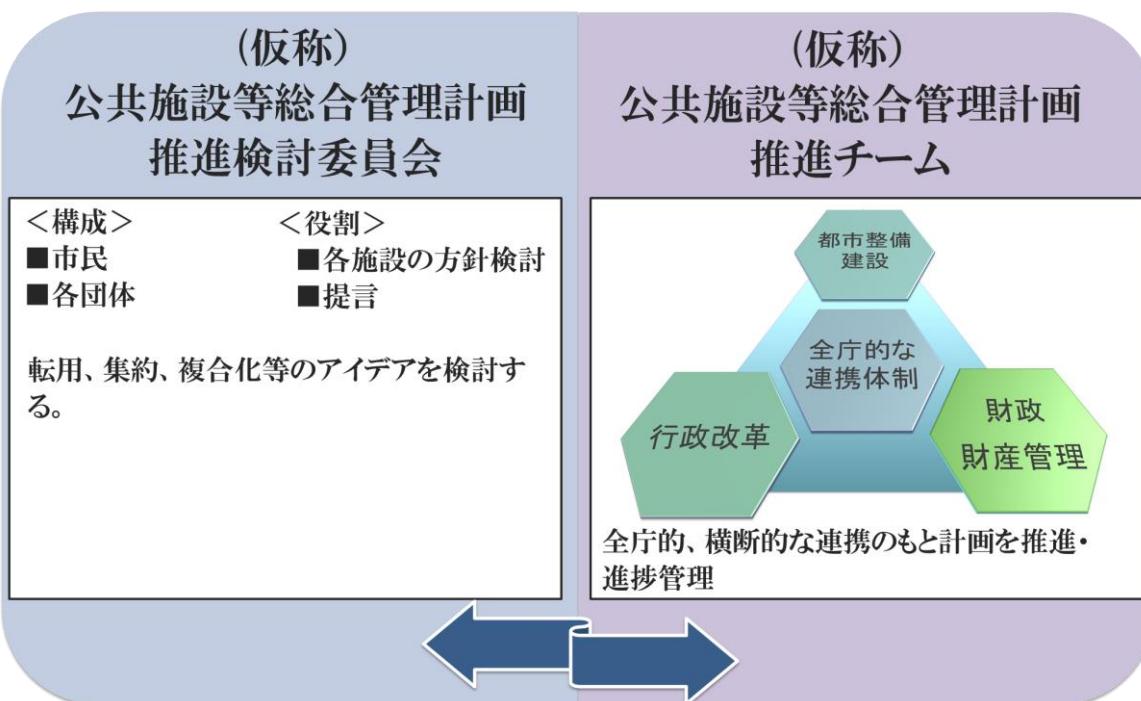


図 6.2 計画の推進、管理体制のイメージ

### 3 計画の進行管理

本計画改訂以降も各計画、財源情報や施設別の状況調査等により適宜見直しを進めしていく。次回は第1期後期末時点での更新を想定する。

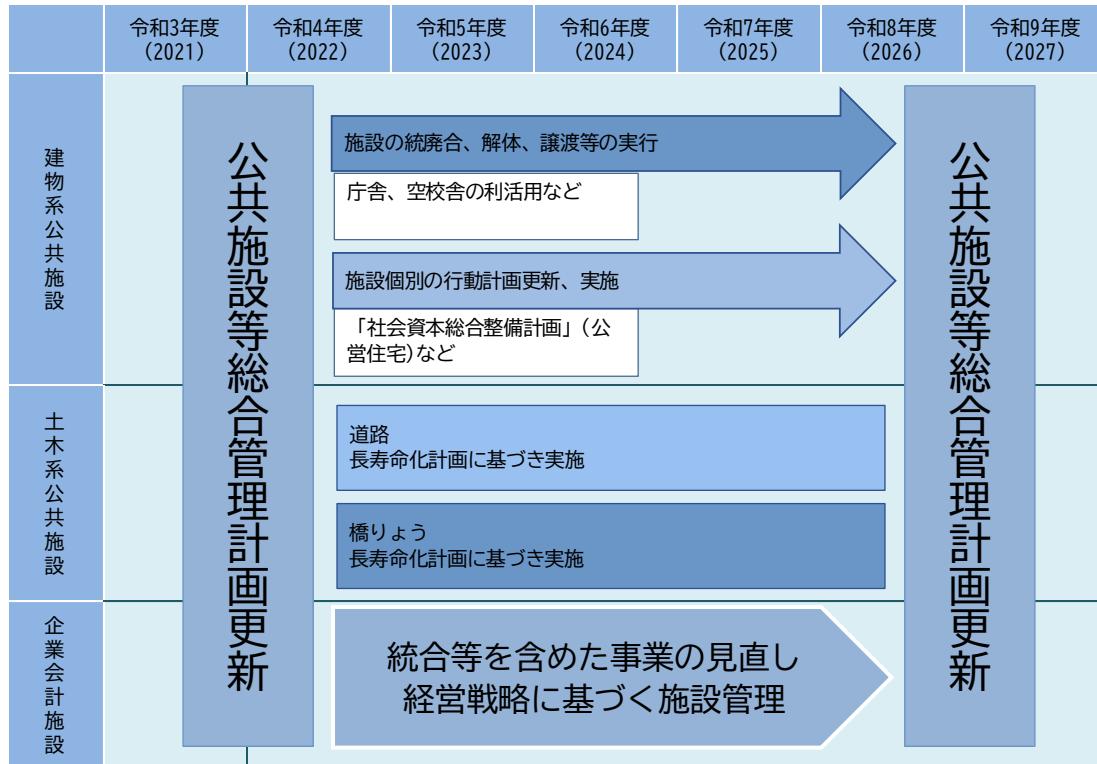


図 6.3 計画更新までの流れ

図 6.4 計画の進行管理表



編集・発行  
にかほ市総務部総務課総務行革班

〒018-0192  
秋田県にかほ市象潟町字浜ノ田1  
TEL : 0184-43-7507  
FAX : 0184-43-5707