

第2章 公共施設等の現状

1. 建築物系施設

市が保有する施設のうち、建築物系施設については、総合管理計画に掲載されている施設に新設した施設を加え、除却済の施設（2018年12月末時点）を除いた280施設を個別施設計画の対象とします。また、職員住宅・教職員住宅を除く、公共施設219施設について、建築年度や利用状況、運営コスト等を取りまとめた施設カルテ（図表3）を作成しました。

この施設カルテから得られる情報（2018年6月時点）と、施設を所管する担当課へのヒアリング（2018年11月時点）及び現地調査（2018年10、11月時点）により得られた情報により、施設の点検・診断に代え、状態等を把握することとしました。

以下、施設カルテを作成済みの建築物系施設について、項目に分けて現状を整理します。

図表 3 施設カルテのフォーマット（サンプル）

施設カルテ

セル色の裏紙
・薄紙・自由裁断
・薄紙・ダブルデザインによる裏紙
・オレンジや赤色等のみ入りの紙
・印刷に必要な紙に選定して下さい。

I. 建築物の状況

1. 基本情報

2. 建築物の状況

3. 建築物の属性

4. ニューサルデザイン導入状況

5. 代替施設の状況

II. 費用の状況

1. 費用の状況

2. 費用の内訳

3. コストの状況

4. 維持管理の状況

5. その他

表面

裏面

(1) 施設の概況

本市の施設は総合管理計画において10分類に分けられており、施設分類ごとの所在地は図表4のとおりです。延床面積全体の比率が高い順に、住宅(32.2%)、学校(24.4%)、社会教育施設(7.4%)となっており、施設数で見ると、住宅が65施設と多くなっています。

図表 4 施設数と延床面積

No	施設分類名	施設数			延床面積 (㎡)			延床面積の割合
		全体	伊達地域	大滝区	全体	伊達地域	大滝区	
1	庁舎等	4	3	1	13,512	11,840	1,673	6.3%
2	子育て・福祉関連施設	16	15	1	8,847	8,268	579	4.2%
3	地域会館関連施設	30	21	9	10,092	7,037	3,054	4.7%
4	産業振興関連施設	15	13	2	12,934	11,631	1,303	6.1%
5	住宅	65	35	30	68,688	49,856	18,832	32.2%
6	社会教育施設	16	12	4	15,811	14,406	1,405	7.4%
7	体育施設	11	10	1	15,183	14,987	196	7.1%
8	学校	29	24	5	51,998	46,825	5,173	24.4%
9	給食センター	2	1	1	3,799	3,301	497	1.8%
10	その他	31	16	15	12,422	8,972	3,451	5.8%
計		219	150	69	213,286	177,124	36,163	100.0%

※数値は、四捨五入しているため、合計値が一致しない場合があります。

(2) 老朽化度(耐用年数-経過年数)

施設の経過年数が耐用年数を超過し、老朽化度の高い施設数は、図表5のとおり、地域会館関連施設、その他、学校の順となっています。特に、地域会館関連施設は老朽化度の高い施設数が多く、その内訳はコミュニティセンターや福祉会館、自治会館、集会所等となっています。これらの施設は、地域に根差した施設として設置された経緯があることから、今後のあり方については地域との意見交換や合意形成が重要となります。

また、「その他」の施設で老朽化が進んでいる施設は、伊達地域では、長和分庁舎(旧長和小学校校舎・体育館)、山下倉庫(1号、2号)、車両基地(事務所、車庫)等、大滝区では、旧大滝小学校、大滝総合支所倉庫等となっています。

図表 5 施設の老朽化度(耐用年数 - 経過年数)

No.	施設分類名	高い	低い	合計
		(経過年数≥耐用年数)	(経過年数<耐用年数)	
1	庁舎等	0	4	4
2	子育て・福祉関連施設	7	9	16
3	地域会館関連施設	17	13	30

No.	施設分類名	高い (経過年数≥耐用年数)	低い (経過年数<耐用年数)	合計
4	産業振興関連施設	4	11	15
5	住 宅	0	65	65
6	社会教育施設	7	9	16
7	体育施設	3	8	11
8	学 校	11	18	29
9	給食センター	0	2	2
10	その他	14	17	31
	計	63	156	219

(3) 安全性・機能性・環境性

建物の現状を、安全性・機能性・環境性の3つの観点から評価すると、図表6のとおりとなります。このうち、「何らかの改善が必要」または「全面的に改修が必要」とされる施設数は、「住宅（32施設）」、「学校（23施設）」及び「地域会館関連施設（18施設）」が特に多くなっています。これらの施設は、安全性への懸念や機能性・環境性の観点から時代のニーズに合わなくなっている可能性があります。

図表 6 建物の安全性・機能性・環境性

No.	施設分類名	3 (ほぼ問題なし)	2 (何らかの改善が必要)	1 (全面的に改修が必要)	合計
1	庁舎等	2	2	0	4
2	子育て・福祉関連施設	10	5	1	16
3	地域会館関連施設	12	17	1	30
4	産業振興関連施設	11	4	0	15
5	住 宅	33	31	1	65
6	社会教育施設	4	8	4	16
7	体育施設	9	2	0	11
8	学 校	6	16	7	29
9	給食センター	2	0	0	2
10	その他	14	9	8	31
	計	103	94	22	219

(4) 必需性

建物の必需性は、「法令で設置が義務付けられているサービス（施設）である」、「社会のセーフティネットや災害時の避難施設となっている」及び「市民が日常生活を営む上で最低限必要なサービス（施設）である」の3項目とし、合計スコアが高い施設を必需性が高い（スコア3）と評価しています。この評価結果を図表7のとおりまとめると、スコア3の施設は、「学校」が最も多くなっています。

図表 7 必需性スコア

No.	施設分類名	スコア3 (高い)	スコア2 (普通)	スコア1 (低い)	スコア0 (なし)	合計
1	庁舎等	1	0	3	0	4
2	子育て・福祉関連施設	1	5	5	5	16
3	地域会館関連施設	0	0	29	1	30
4	産業振興関連施設	0	0	4	11	15
5	住 宅	0	57	8	0	65
6	社会教育施設	0	0	3	13	16
7	体育施設	0	0	2	9	11
8	学 校	26	0	1	2	29
9	給食センター	0	0	1	1	2
10	その他	0	1	7	23	31
	計	28	63	63	65	219

(5) 必要性

建物の必要性は、「設置目的と時代のニーズがマッチしている（乖離していないか）」、「市の政策・施策を推進する上で、必要不可欠である」及び「設置目的や機能が民間の施設と競合していない」の3項目とし、合計スコアが高い施設の必要性が高いものとして評価しています(図表8)。必要性が高い（スコア3）施設は、「学校」、「地域会館関連施設」、「産業振興関連施設」、「子育て・福祉関連施設」等となっています。

図表 8 必要性スコア

No.	施設分類名	スコア3 (高い)	スコア2 (普通)	スコア1 (低い)	スコア0 (なし)	合計
1	庁舎等	4	0	0	0	4
2	子育て・福祉関連施設	10	2	0	4	16
3	地域会館関連施設	11	14	2	3	30
4	産業振興関連施設	11	3	0	1	15

No.	施設分類名	スコア3 (高い)	スコア2 (普通)	スコア1 (低い)	スコア0 (なし)	合計
5	住 宅	0	64	1	0	65
6	社会教育施設	7	2	0	7	16
7	体育施設	5	4	0	2	11
8	学 校	26	0	0	3	29
9	給食センター	1	0	0	1	2
10	その他	8	7	7	9	31
	計	83	96	10	30	219

(6) 稼働状況

建物の稼働状況について、図表9のとおり「非常によく使われている」から「使われていない」の5段階で評価しており、「非常によく使われている」または「よく使われている」に該当する数が特に多い施設は、「住宅」、「学校」となっています。

図表 9 稼働状況 (2017年)

No.	施設分類名	非常によ く使われ ている	よく使わ れている	普通	あまり使 われてい ない	使われて いない	合計
1	庁舎等	3	0	1	0	0	4
2	子育て・福祉関連施設	11	0	1	0	4	16
3	地域会館関連施設	1	2	18	7	2	30
4	産業振興関連施設	4	2	8	0	1	15
5	住 宅	37	18	3	7	0	65
6	社会教育施設	2	2	7	1	4	16
7	体育施設	2	4	4	0	1	11
8	学 校	22	5	1	0	1	29
9	給食センター	1	0	0	0	1	2
10	その他	7	12	5	0	7	31
	計	90	45	48	15	21	219

2. 建築物系施設の長寿命化に関する計画類

(1) 住宅

計 画 名	伊達市公営住宅等長寿命化計画
策定年月	2015年3月
部 署 名	建設部都市住宅課
計画期間	2015年度～2024年度までの10年間（構想期間は20年間）
内 容	公営住宅等ストックの適切なマネジメント（維持・管理）を行うために、団地別・住棟別に修繕、改善、建替などの活用方法を定め、更新コストの削減と事業量の平準化を図ることを目的に策定している。

(2) 学校

計 画 名	（仮称）伊達市学校施設長寿命化計画
策定年月	2018年度中（予定）
部 署 名	教育部学校教育課
計画期間	2019年度～2028年度までの10年間
内 容	計画的な長寿命化と修繕を行うことでコストの平準化を図り、子どもたちの安全・安心な学校施設を確保することを目的に策定予定

(3) 社会教育施設

計 画 名	（仮称）だて歴史の杜カルチャーセンター中長期修繕計画
策定年月	2018年度中（予定）
部 署 名	教育部生涯学習課
計画期間	2019年度～2028年度までの10年間
内 容	予防保全的な施設修繕・維持を行い、施設の長寿命化を図ることを目的に策定予定

計 画 名	（仮称）アートビレッジ文化館修繕計画
策定年月	2018年度中（予定）
部 署 名	教育部生涯学習課
計画期間	2019年度～2024年度までの6年間
内 容	不具合のある個所や予防保全的な施設修繕・維持を行い、施設の長寿命化を図ることを目的に策定予定

計 画 名	(仮称) 文化財施設維持管理計画
策定年月	2020年度中 (予定)
部 署 名	教育部生涯学習課
計画期間	2021年度～2028年度までの8年間
内 容	施設・設備の計画的な修繕を行い、文化財を良好な環境で保管することを目的に策定 予定

3. 施設全体の現状に関する傾向

- ・施設数は、伊達地域150、大滝区69と約2：1の比率となっています。伊達地域、大滝区とも「住宅」が最も多い施設ですが、伊達地域で2番目に多い「学校」は大滝区では4番目であり、また、大滝区では「その他」施設が多い等、両地区では施設の分布に違いがみられます。
- ・分類別では、「地域会館関連施設」が特に老朽化が進んでおり、安全性への懸念や機能性・環境性の観点からも懸念があるため、今後の対策が望まれます。しかし、これらの施設は地域の活動拠点としての役割も担っていることから、地域との合意形成等が必要です。
- ・「学校」は老朽化した施設が多く、必需性・必要性ともに高いスコアであり、また稼働状況もよいため、相対的に重要性が高いといえます。
- ・「住宅」については、稼働状況が非常に高い一方、安全性・機能性・環境性の観点からは懸念される状況です。

4. インフラ系施設

インフラ系施設は、主に道路、橋梁、公園、上下水道施設であり、インフラ系施設の個別施設計画は別途策定済みまたは策定予定となっており、その計画により長寿命化等の対策を実施します。なお、各計画の概要は以下のとおりです。

(1) 公園

計 画 名	伊達市公園施設長寿命化計画
策定年月	2018年2月
部 署 名	建設部都市住宅課
計画期間	2018年度～2027年度までの10年間
内 容	公園利用者が安心できる都市公園を提供するため、予防保全型の管理により、施設機能の向上や保持、ライフサイクルコストの縮減を図ることを目的に策定している。

(2) 道路

計 画 名	市道舗装の個別施設計画
策定年月	2018年 3 月
部 署 名	建設部建設課
計画期間	2018年度～2027年度までの10年間
内 容	路面性状調査の結果を踏まえ、適切な措置を行うことで、道路舗装の長寿命化や維持管理費などのライフサイクルコスト縮減を目指し、将来にわたり安全・安心な道路網を確保することを目的に策定している。

計 画 名	伊達市管内道路照明修繕事業[個別施設計画]
策定年月	2017年 4 月
部 署 名	建設部建設課
計画期間	2018年度～2021年度までの 4 年間
内 容	中心市街地にある幹線道路の道路照明施設を計画的に修繕、補修することにより、将来にわたり安全・安心な道路網を確保することを目的に策定している。

(3) 橋梁

計 画 名	伊達市橋梁長寿命化修繕計画
策定年月	2014年 3 月
部 署 名	建設部建設課
計画期間	2015年度～2024年度までの10年間（第1期計画期間）
内 容	予防保全（計画的な修繕・架替え）を行い、橋梁の長寿命化と修繕・架替えのコスト縮減を図り、地域の道路ネットワークの安全性・信頼性を確保することを目的に策定している。

計 画 名	伊達市管内林道橋修繕事業[個別施設計画]
策定年月	2017年 4 月
部 署 名	建設部建設課
計画期間	2017年度～2026年度までの10年間
内 容	橋梁の長寿命化及び修繕、架替えのコスト縮減を図り、山林の道路ネットワークの安全性・信頼性を確保することを目的に策定している。

(4) 上下水道施設

計 画 名	伊達市上水道施設更新基本計画
策定年月	2014年3月
部 署 名	建設部水道課
計画期間	2015年度～2024年度までの10年間
内 容	伊達市水道ビジョン及びアセットマネジメント結果により、持続可能な水道事業を構築するために、耐震対策や老朽施設の更新基本計画を策定している。計画の対象施設は、取水施設、浄水施設、配水施設となっている。

計 画 名	(仮称) 伊達市上水道事業経営戦略
策定年月	2019年度(予定)
部 署 名	建設部水道課
計画期間	2020年度～2029年度までの10年間
内 容	将来にわたり安定的に事業を継続していくための中長期的な経営の基本計画を策定予定

計 画 名	(仮称) 大滝区簡易水道事業経営戦略
策定年月	2019年度(予定)
部 署 名	建設部水道課
計画期間	2020年度～2029年度までの10年間
内 容	将来にわたり安定的に事業を継続していくための中長期的な経営の基本計画を策定予定

計 画 名	伊達終末処理場長寿命化計画
策定年月	2017年3月
部 署 名	建設部下水道課
計画期間	第二期：2017年度～2020年度までの4年間
内 容	主要部品及び施設ごとに時間保全、状態保全、事後保全の項目に分けて点検を行い、結果に応じて予防保全的維持を行うことによりライフサイクルコストの縮減を図り、健全な下水道事業の運営に資することを目的に策定している。

計 画 名	大滝下水道管理センター長寿命化計画
策定年月	2015年3月
部 署 名	建設部下水道課
計画期間	2015年度～2019年度までの5年間
内 容	主要部品及び施設ごとに時間保全、状態保全、事後保全の項目に分けて点検を行い、結果に応じて予防保全的維持を行うことによりライフサイクルコストの縮減を図り、健全な下水道事業の運営に資することを目的に策定している。

計 画 名	(仮称)伊達市下水道事業経営戦略
策定年月	2019年度(予定)
部 署 名	建設部下水道課
計画期間	2020年度～2029年度までの10年間
内 容	将来にわたり安定的に事業を継続していくための中長期的な経営の基本計画を策定予定

計 画 名	(仮称)伊達市下水道ストックマネジメント計画
策定年月	2020年度(予定)
部 署 名	建設部下水道課
計画期間	2020年度～2025年度までの6年間
内 容	下水道の全ての施設について点検・調査等を実施し、施設の維持管理の健全化を図ることを目的に策定予定