

(案)

岩沼市公共施設等総合管理計画  
(第1回改定)

平成28年3月策定  
令和4年3月改訂  
令和〇年〇月第1回改定

宮城県岩沼市

# 目次

計画の策定に当たって .....	1
1 計画策定の背景と目的 .....	1
(1) 背景と課題 .....	1
(2) 総合管理計画の策定と改定経緯 .....	1
2 計画の構成 .....	2
3 計画期間・改定時期と計画の位置付け .....	3
(1) 計画期間・改定時期 .....	3
(2) 計画の位置付け .....	4
4 対象施設 .....	5
I 公共施設等の現況及び将来の見通し .....	6
1 公共施設等の状況 .....	6
(1) 公共建築物 .....	6
(2) 道路 .....	10
(3) 公園・緑地等 .....	12
(4) 下水道 .....	13
(5) 上水道 .....	14
2 人口の見通し .....	15
(1) 総人口 .....	15
(2) 年齢別人口 .....	16
3 社会経済情勢等の変化 .....	17
(1) 自然災害の多発 .....	17
(2) 建設資材の高騰と工事の長期化 .....	17
(3) 消費税の税率引き上げ .....	17
4 過去に行った対策の実績 .....	18
(1) 公共建築物 .....	18
(2) インフラ施設 .....	19
5 施設保有量の推移 .....	20
(1) 公共建築物 .....	20
(2) インフラ施設 .....	21
6 有形固定資産減価償却率の推移 .....	22
II 中長期的な維持管理・更新等の経費の見込み .....	23
1 最近の維持管理経費 .....	23
(1) 歳入・歳出の現状 .....	23
(2) 施設整備に係る費用と基金残高 .....	23
2 施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の見込み .....	25
(1) 公共施設等更新費用の試算方法 .....	26
(2) 投資的経費の試算方法 .....	26
3 長寿命化対策を反映した場合の見込み .....	28
4 対策の効果額 .....	29

5 現状や課題に関する基本認識 .....	30
(1) 財政的課題とリスク .....	30
(2) 今後の方向性 .....	30
III 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針 .....	32
1 現状や課題に対する基本認識 .....	32
2 施設の適正管理に関する基本方針 .....	32
(1) 公共施設等の全体を最適化するマネジメント .....	32
(2) 中長期的な視点に立ったマネジメント .....	32
(3) 利用圏域を踏まえたマネジメント .....	33
(4) 情報の一元化によるマネジメント .....	33
(5) 全員参加によるマネジメント .....	33
3 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策 .....	34
(1) 全庁的な取組体制 .....	34
(2) 情報管理・共有方策 .....	34
(3) P D C A サイクル推進方針 .....	34
4 公共施設等の適正管理に関する基本的な考え方 .....	35
(1) 総量の適正化 .....	35
(2) 財源の有効活用 .....	35
(3) 適切かつ効率的な管理運営 .....	36
(4) 長寿命化 .....	36
5 公共施設等の適正管理に関する実施方針 .....	38
(1) 点検・診断等 .....	38
(2) 維持管理・更新等 .....	40
(3) 安全確保 .....	41
(4) 耐震化 .....	41
(5) 長寿命化 .....	42
(6) ユニバーサルデザイン化 .....	43
(7) 脱炭素化 .....	43
(8) 統合や廃止 .....	43
(9) 管理体制 .....	44
IV 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針 .....	46
1 施設類型 .....	46
2 管理に関する基本的な方針 .....	47
(1) 学校教育系施設 .....	47
(2) 市民文化系施設 .....	50
(3) 社会教育系施設 .....	53
(4) スポーツ・レクリエーション系施設 .....	55
(5) 産業系施設 .....	58
(6) 子育て支援施設 .....	60
(7) 保健福祉施設（高齢者） .....	62
(8) 保健福祉施設（障害者） .....	65
(9) 保健福祉施設（保健センター） .....	67

(10) 行政系施設 .....	69
(11) 公営住宅 .....	72
(12) その他公共施設 .....	74
(13) 道路 .....	77
(14) 公園・緑地等 .....	79
(15) 下水道 .....	81
(16) 上水道 .....	82

## 計画の策定に当たって

### 1 計画策定の背景と目的

○岩沼市（以下「本市」という。）は、昭和46年の市制施行以来、市民ニーズへの対応や企業誘致等を積極的に推進するため、庁舎、学校、市営住宅、道路、上下水道など各種公共施設等を整備してきました。

#### （1）背景と課題

- 東日本大震災後も横ばいで推移していた人口は、令和2年度から減少に転じるなど変化が生じており、今後、人口減少や少子高齢化の進展に伴い、公共建築物及びインフラ施設（以下「公共施設等」という。）に対する市民ニーズが大きく変化していくことが予想されます。
- また、これまでに整備してきた公共施設等の老朽化が進行しており、長寿命化や更新等には多額の費用が必要となります。
- その財源確保は、今後予想される人口減少等による市税収入の減少や高齢人口の増加に伴う社会保障関連経費の増加等により、一層厳しくなる見込みです。
- このため、公共施設等を現状のまま維持していくことは困難な状況にあります。今後の公共施設等の管理に当たっては、現状及び将来の見通しを踏まえ、総合的かつ計画的に取り組んでいくことが不可欠です。

#### （2）総合管理計画の策定と改定経緯

- 前出の背景を踏まえ、本市では、市民ニーズの変化を捉えた行政サービスの提供と健全な財政運営を目指し、平成28年3月に「岩沼市公共施設等総合管理計画」を策定し、公共施設等を総合的かつ計画的に管理してきました。
- 令和3年度には、総務省の「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」の改訂（平成30年2月27日付け総財務第28号通知）を受け、施設情報等の更新とともに、それまでに策定した各種個別施設計画（長寿命化計画）に基づく対策効果等を反映するため、令和4年3月に総合管理計画の一部改訂を行いました。
- 当初計画策定から令和7年度で10年が経過することから、「公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針の改訂について（令和5年10月10日付け総財務第152号）」に基づき、現在の状況と今後の見通し及び公共施設等を取り巻く状況を整理するとともに、ほかの行政計画等との整合性を図ることを目的に、今般、総合管理計画を改定（以下「総合管理計画」という。）しました。

## 2 計画の構成

○総合管理計画の構成は、次のとおりとします。

表1 計画の構成（1/2）

構成	概要
計画の策定に当たって	
1 計画策定の背景と目的	・本市における公共施設等の在り方検討の必要性
2 計画の構成	・総合管理計画の構成
3 計画期間・改定時期と計画の位置付け	・30年間（令和8年度～37年度）
4 対象施設	・公共建築物、インフラ施設（道路、公園・緑地等、下水道、上水道）
I 公共施設等の現況及び将来の見通し	
1 公共施設等の状況	・昭和40年代後半～50年代後半に集中整備
2 人口の見通し	・横ばいから減少傾向にあり、今後も減少が続く見込み
3 社会経済情勢等の変化	・近年の自然災害や建設資材高騰等に対応が必要
4 過去に行った対策の実績	・岩沼市総合計画策定以降に実施した主な改善事業を列記
5 施設保有量の推移	・平成26年度と令和7年度時点の施設保有量の比較
6 有形固定資産減価償却率の推移	・令和3年度から令和5年度までの減価償却率の推移
II 中長期的な維持管理・更新等の経費の見込み	
1 最近の維持管理経費	・公共施設の整備等に係る費用を計上した「投資的経費」の直近3年間の平均額は38.1億円
2 施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の見込み	・長寿命化対策を行わず既存施設を全て更新する場合の事業費等の合計を試算
3 長寿命化対策を反映した場合の見込み	・これまでに策定した個別施設計画による長寿命化対策等を反映した事業費等の合計を試算
4 対策の効果額	・長寿命化対策の効果額を試算
5 現状や課題に関する基本認識	・公共施設の総量の適正化、予防保全及び長寿命化に努め、事業費の縮減や平準化を図ることが必要
III 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針	
1 現状や課題に対する基本認識	・「ひとが集い　輝くまち　いわぬま」の実現
2 施設の適正管理に関する基本方針	(1) 公共施設等の全体を最適化するマネジメント (2) 中長期的な視点に立ったマネジメント (3) 利用圏域を踏まえたマネジメント (4) 情報の一元化によるマネジメント (5) 全員参加によるマネジメント

表1 計画の構成（2/2）

構成	概要
3 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策	(1) 全庁的な取組体制 (2) 情報管理・共有方策 (3) P D C A サイクル推進方針
4 公共施設等の適正管理に関する基本的な考え方	(1) 総量の適正化 (2) 財源の有効活用 (3) 適切かつ効率的な管理運営 (4) 長寿命化
5 公共施設等の適正管理に関する実施方針	・点検・診断等、維持管理・更新等、安全確保、耐震化、長寿命化、ユニバーサルデザイン化、脱炭素化、統合や廃止、管理体制について
IV 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	
1 施設類型	・施設類型ごとの基本方針
2 管理に関する基本的な方針	

### 3 計画期間・改定時期と計画の位置付け

#### （1）計画期間・改定時期

- 公共施設等を総合的かつ計画的に管理するため、中長期的な視点に立つ必要があることから、計画期間を30年間とします。
- 計画の検証は、概ね10年ごとに行い、必要に応じて見直します。
- 今般、令和7年度の改定は、当初策定から10年が経過したことを踏まえて実施するものであり、この改定に伴い計画期間を令和37年度まで延長します。

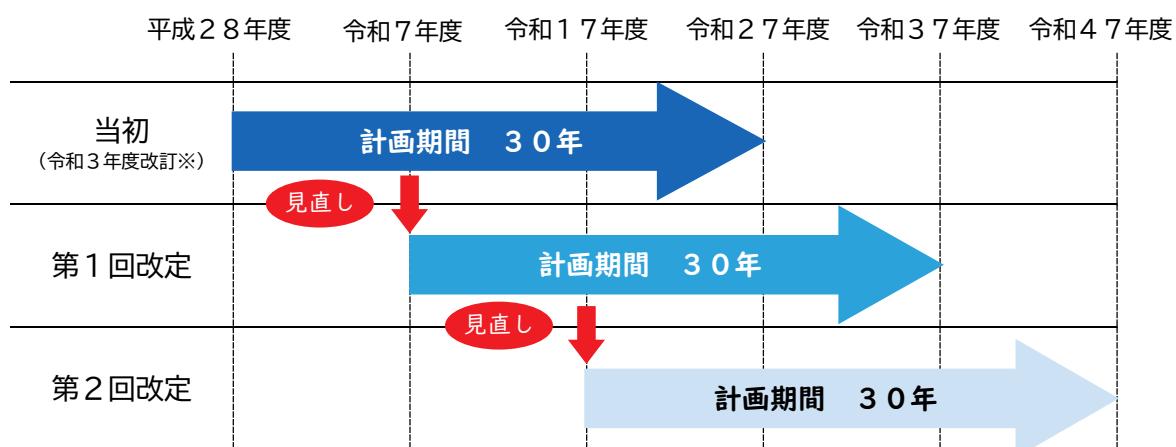


図1 計画期間

※令和3年度の改訂は、総務省の指針改訂及び要請により実施したものであり、その時点での計画期間は、当初のとおり令和27年度までとしました。

## (2) 計画の位置付け

- 総合管理計画に基づき、本市の会計区分や組織体系を踏まえ、必要な個別施設計画を順次策定し、各施設のマネジメントを行います（図2参照）。
- 公共建築物については「岩沼市学校施設長寿命化計画」、「岩沼市営住宅長寿命化計画」と、そのほかの公共施設をまとめた「岩沼市公共施設長寿命化計画」を策定しています。
- インフラ施設については、「道路」に関して「岩沼市舗装個別施設計画」及び「岩沼市橋梁長寿命化修繕計画」を、「公園・緑地等」に関して「岩沼市公園施設長寿命化計画」を、「下水道」に関して「岩沼市公共下水道事業ストックマネジメント計画」を、「上水道」に関して「岩沼市水道事業ビジョン」及び「岩沼市水道事業アセットマネジメント」を策定しています。

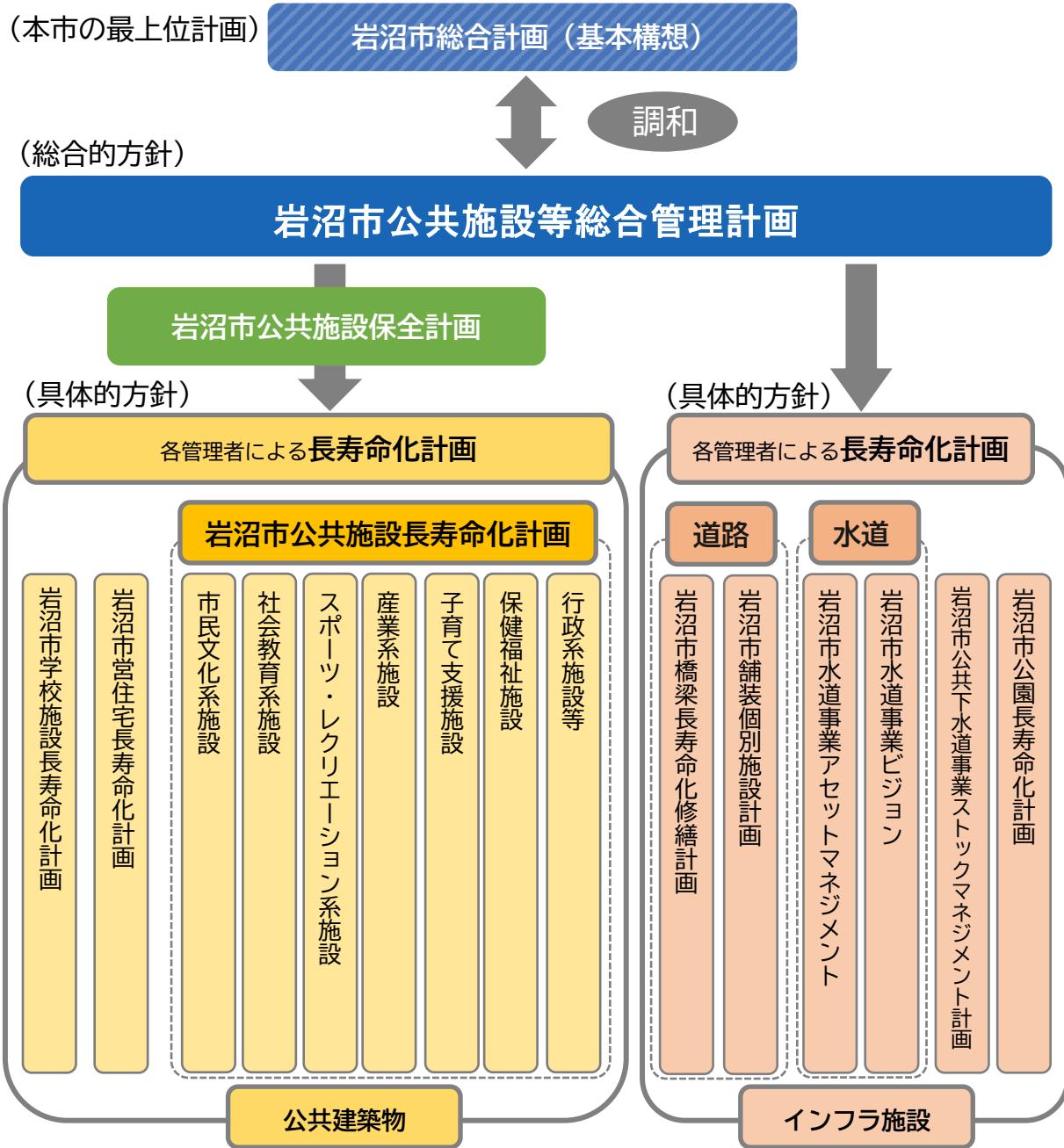


図2 計画体系  
4

## 4 対象施設

○総合管理計画の対象は、本市の公有財産台帳や各種台帳に記載されている施設とします。

表2 対象施設

会計		施設分類		
普通会計	公共建築物 <sup>1</sup>	学校教育系施設	小学校・中学校	
		市民文化系施設	市民会館 勤労者活動センター 集会所 コミュニティセンター 市民交流プラザ	
		社会教育系施設	図書館 公民館 文化財収蔵庫	
		スポーツ・レクリエーション系施設	健康増進施設 体育施設	
		産業系施設	農業振興施設 ライスセンター 排水機場	
		子育て支援施設	保育所 児童館・児童センター その他児童福祉施設	
		保健福祉施設	総合福祉センター 旧在宅福祉センター 老人憩の家 シルバー人材センター 障害者地域活動・就労支援センター 知的障害者自立生活体験学習施設 保健センター	
		行政系施設	市役所 消防ポンプ置場及び水防倉庫	
		公営住宅	公営住宅	
		その他公共施設	駐輪場 東西連絡通路 斎場 千年希望の丘交流センター 旧岩沼市土地開発公社所有施設（東北メディカル・メガバンク機構事務所） 旧図書館	
		インフラ施設	道路 公園・緑地等	道路、橋りょう 街区公園、総合公園、歴史公園、緑道、緑地、農村公園、児童遊園、グラウンド等 <sup>2</sup> 、千年希望の丘、調整池ポンプ室
		下水道	上水道	公共下水道（汚水）、公共下水道（雨水）、特定公共下水道の管路、ポンプ場（雨水・汚水）、排水管理所(特下)
		上水道		上水道の管路、配水池、水質検査センター、浄水場
公企営業会計				

<sup>1</sup> 公共建築物：消防ポンプ置場及び水防倉庫を除く50m<sup>2</sup>未満の小規模施設は対象外

<sup>2</sup> グラウンド等：鍛冶スポーツ公園、少年スポーツ公園、陸上競技場（メインスタンドを除く。）、多目的グラウンド、市民テニスコート、矢野目運動広場

## I 公共施設等の現況及び将来の見通し

### 1 公共施設等の状況

#### (1) 公共建築物

○本市は、令和7年10月現在、総延床面積で16.7万m<sup>2</sup>の公共建築物を保有しています。

○市民1人当たりの延床面積は3.8m<sup>2</sup>です。

○公共建築物の内訳を見ると（図3参照）、学校教育系施設が最も多く、施設全体の33.8%を占めています。これに次いで、復興事業で建設された災害公営住宅を含む公営住宅が18.8%を占める状況です。

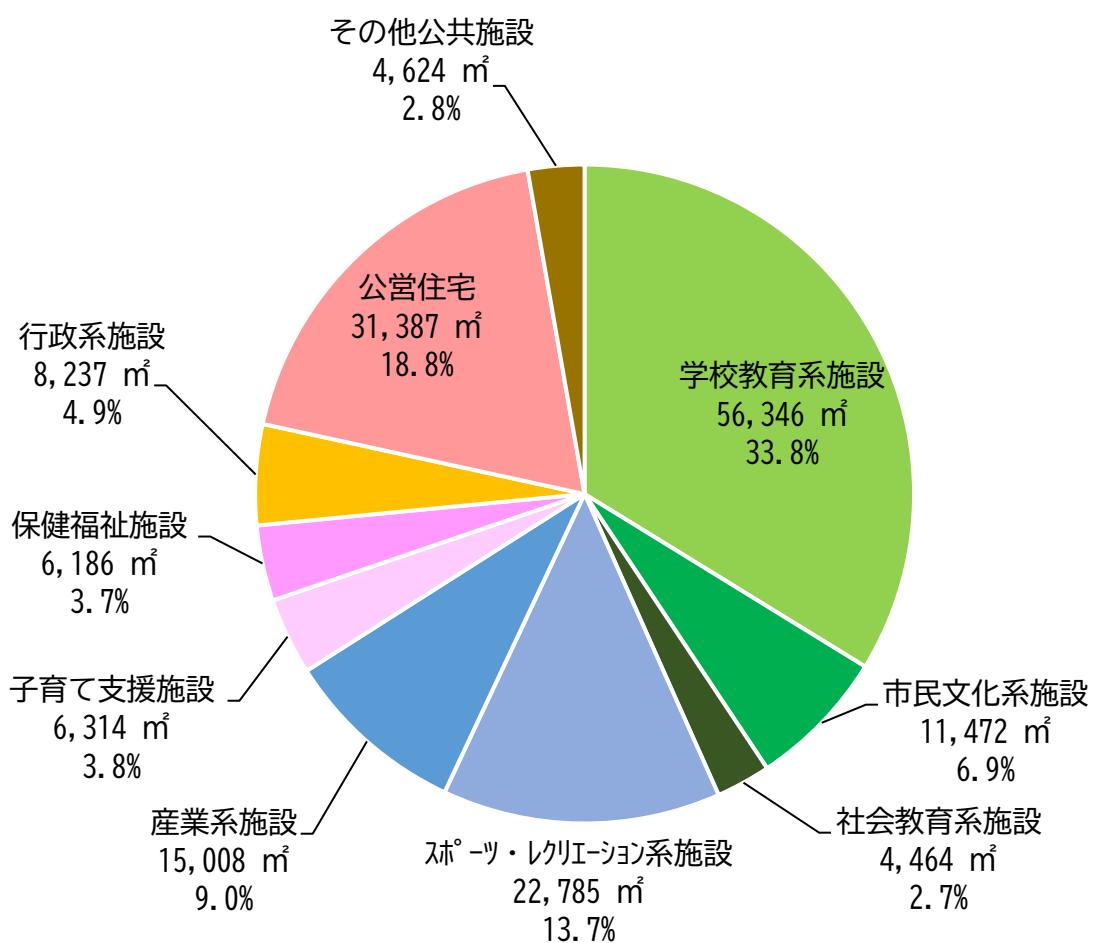


図3 公共建築物の大分類別延床面積

資料：公有財産台帳を基に作成（令和7年10月末現在）

○公共建築物は一般的に築20～30年で大規模改修、築50～60年で建替えが必要とされています。

○本市における公共建築物の築年数別内訳を確認すると（図4・表3参照）、現在、築60年を経過した建物が1棟ある一方で、大規模改修の時期を迎えている築30年超の公共建築物が全体の約59%を占める状況にあります。このことから、本市では公共建築物の老朽化が急速に進行しており、対策が課題となっています。特に全体の約30%を占める築40年以上を経過した公共建築物については、対策が急務となっています。

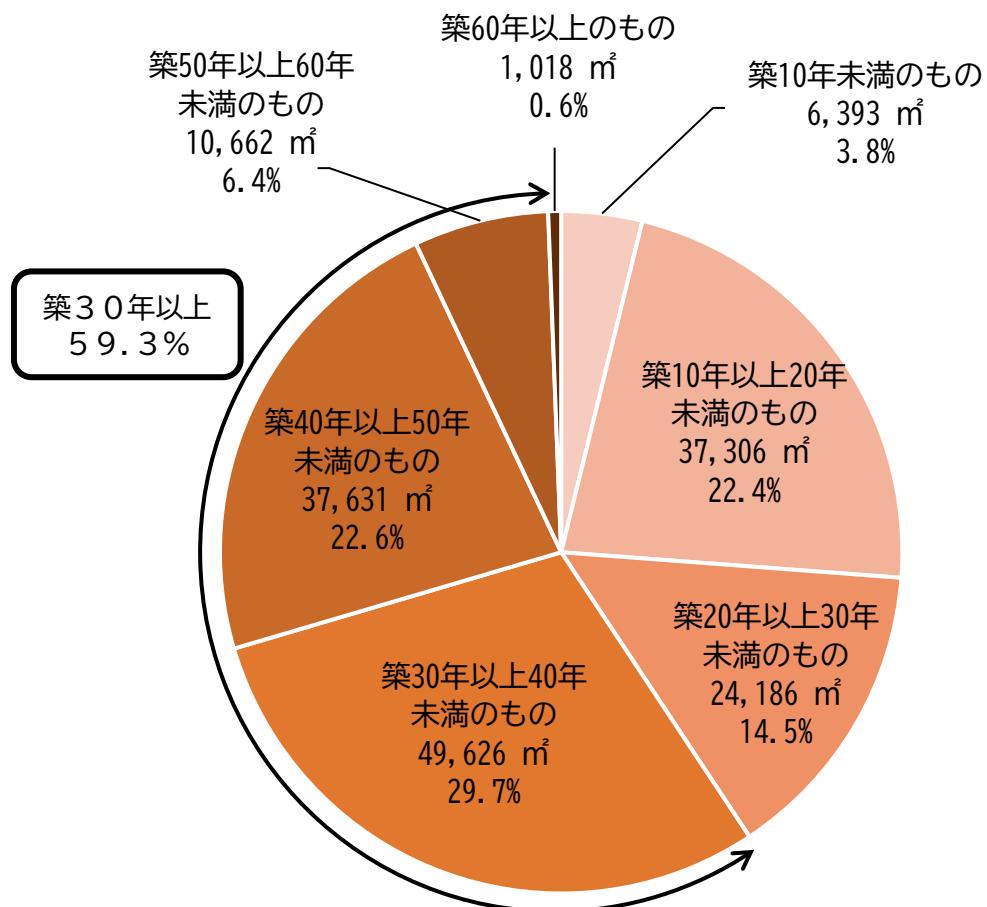


図4 築年数別延床面積  
資料：公有財産台帳を基に作成（令和7年10月末現在）

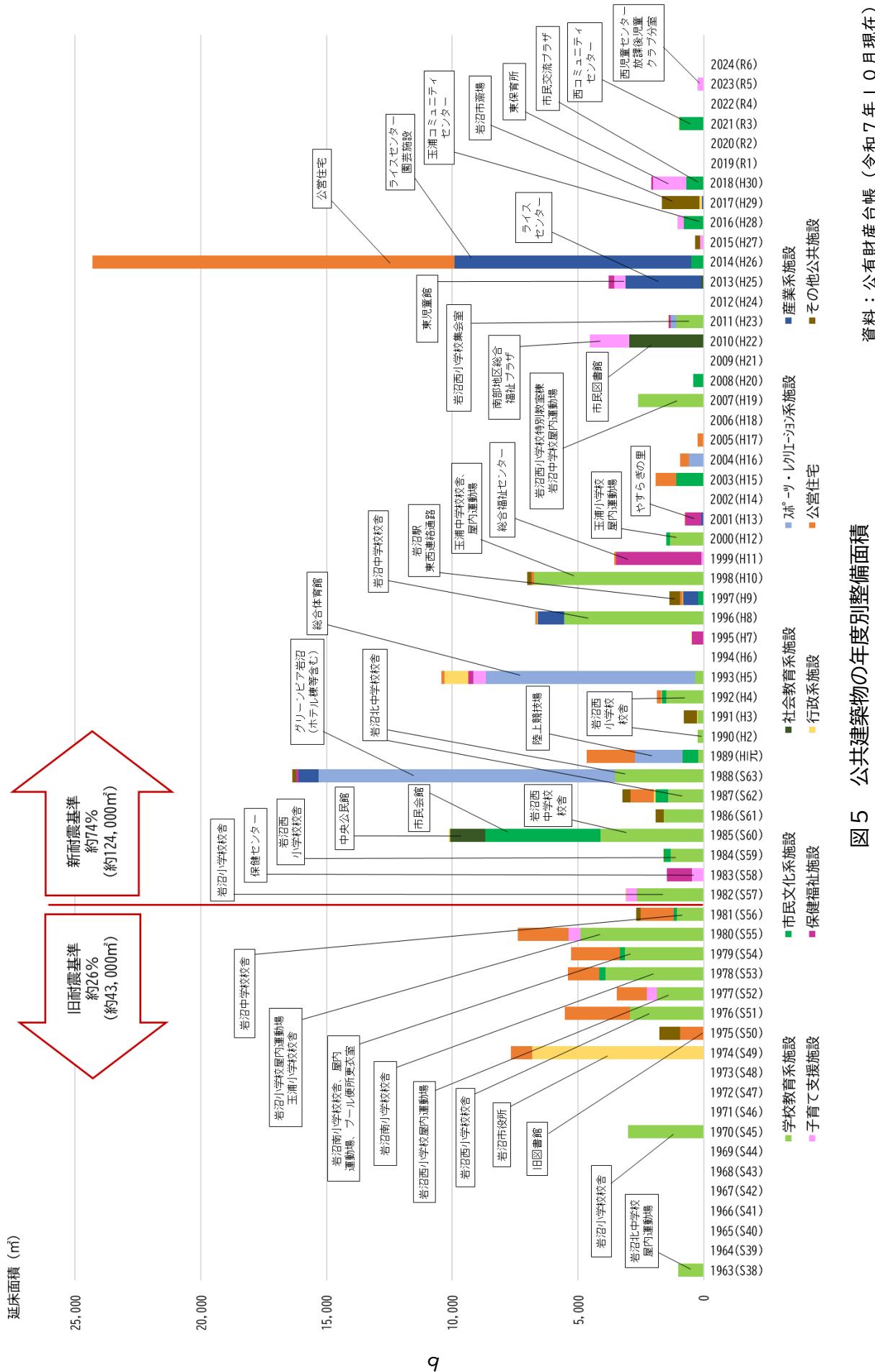
表3 築40年を経過した公共建築物

築年数	建設年度	施設（建物名）	延床面積（m <sup>2</sup> ）
60年以上	1963（S38）	岩沼北中学校（屋内運動場）	1,018
50年以上	1970（S45）	岩沼小学校（校舎、便所・更衣室）	2,997
	1974（S49）	岩沼市役所（本館、議会棟、車庫、現業員棟）、市営亀塚第2住宅（1号棟）	7,665
40年以上	1975（S50）	旧図書館、市営亀塚第2住宅（2号棟）	1,761
	1976（S51）	岩沼西小学校（北側校舎、南側校舎、給食室、渡廊下）、市営亀塚第2住宅（3号棟、集会所）、市営亀塚第3住宅（1号棟）	5,514
	1977（S52）	岩沼西小学校（室内運動場、南側校舎）、相の原保育所、市営亀塚第3住宅（2号棟）	3,455
	1978（S53）	岩沼南小学校（校舎）、吹上地区集会所、市営阿武隈住宅（1号棟）	5,403
	1979（S54）	岩沼南小学校（校舎、室内運動場、自転車置場、便所・更衣室、渡廊下）、矢野目地区集会所、市営阿武隈住宅（2号棟）	5,279
	1980（S55）	岩沼小学校（屋内運動場）、玉浦小学校（校舎）、西保育所、市営阿武隈住宅（3号棟、集会所）	7,400
	1981（S56）	岩沼中学校（校舎）、平等団地地区集会所、千貫第1部ポンプ置場、市営阿武隈住宅（4号棟）、旧蒲崎公会堂	2,674
	1982（S57）	岩沼小学校（校舎、倉庫）、西児童センター、玉浦第7部ポンプ置場	3,083
	1983（S58）	西子育て支援センター、保健センター	1,463
	1984（S59）	岩沼西小学校（校舎）、二木西地区集会所、志賀地区集会所、千貫第6部ポンプ置場	1,599

資料：公有財産台帳を基に作成（令和7年10月末現在）

○公共建築物の年度別整備面積を見ると（図5参照）、昭和60年度には市民会館・中央公民館及び岩沼西中学校校舎、昭和63年度にはグリーンピア岩沼（ホテル棟を含む。）、そして平成5年度には総合体育館を整備するなど、一時 大規模な整備が集中していることが分かります。加えて、東日本大震災からの復興事業により公営住宅やライスセンターなどの大規模な面積の施設が整備されています。

○一方、昭和56年度以前の旧耐震基準で建設された公共建築物は、延床面積全体の約26%を占めています（図5参照）。これらの旧耐震基準の建物に対する耐震補強は、市役所庁舎の車庫及び旧図書館を除き、既に実施済みです。



## (2) 道路

○本市が保有する道路の総延長は、市道280km、農道214km、林道5kmとなっています。

○整備年度を把握している昭和58年度から令和6年度までの市道の整備延長は約147kmに達し、1年当たりの平均整備延長は約3.5kmです。

○年度別に整備延長を見ると、昭和60年度には武隈土地区画整理事業区域内の道路整備、平成11年度には阿武隈土地区画整理事業区域の道路整備と東部地区を南北に縦断する林西土手線や早股寺島線の整備、そして平成25年度には東日本大震災の復興事業に関わる相野釜蒲崎線、本町早股線、新間堀実苗線の整備が行われ、整備延長が大きくなっています。

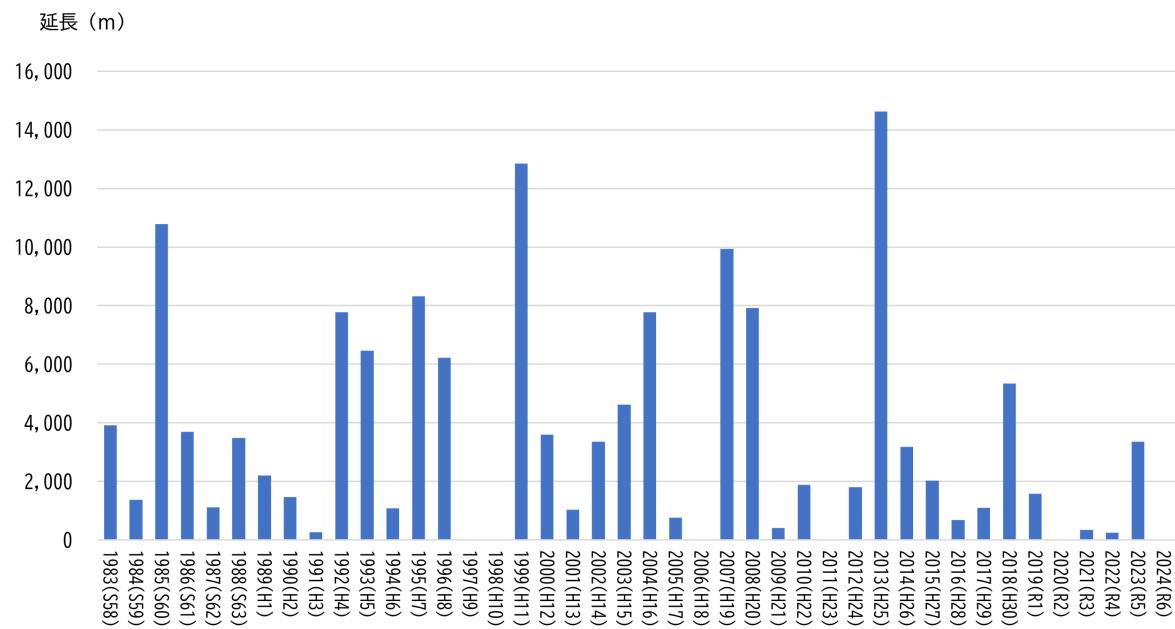


図6 市道の年度別整備延長

資料：道路台帳（令和6年度末現在）

- 本市が保有する道路には、154橋の橋りょうがあり、その総面積は18,188m<sup>2</sup>に及びます。1橋当たりの平均面積は118m<sup>2</sup>です。
- 橋りょうの規模別内訳（図7参照）を見ると、長さ5m未満の橋りょうが約56%と半数以上を占め、次いで5m以上15m未満の橋りょうが約19%を占めています。
- 整備年度を把握している昭和37年度から令和6年度までの整備面積（図8参照）の平均は、約290m<sup>2</sup>です。
- 年度別にみると、平成10年度には二木大通跨線橋（2,191m<sup>2</sup>）、平成11年度には志引橋（940m<sup>2</sup>）、平成14年度には吐橋（1,546m<sup>2</sup>）、そして平成29年度には藤曾根大師橋（1,048m<sup>2</sup>）、玉浦希望橋（787m<sup>2</sup>）等の大規模な橋りょうが整備されました（図8参照）。
- 本市では、限られた予算の中で道路の安全・安心を確保するため、平成24年度に「橋梁長寿命化修繕計画」を策定しました。橋りょうの長寿命化によるコスト縮減及び平準化に取り組んでいます。

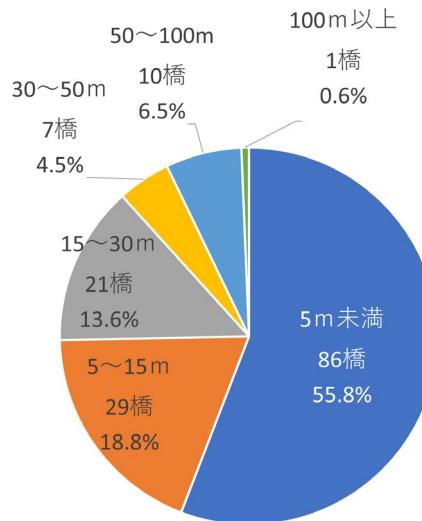


図7 橋りょうの長さ区分別本数

資料：道路台帳（令和6年度末現在）

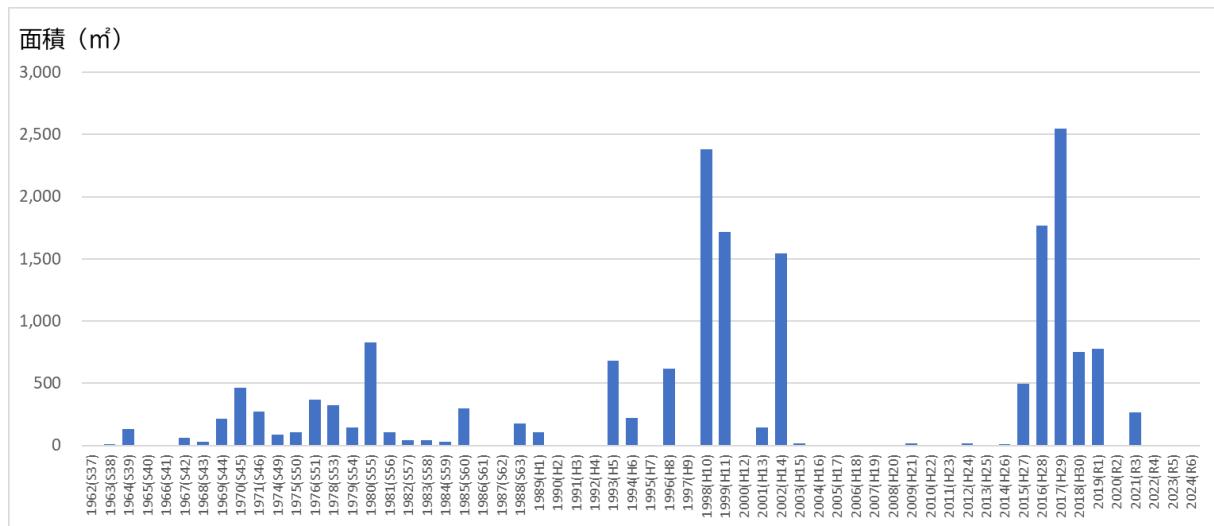


図8 橋りょうの年度別整備面積

資料：道路台帳（令和6年度末現在）

### (3) 公園・緑地等

- 本市は、街区公園 82か所、総合公園 1か所、歴史公園 1か所、緑道 5か所、緑地 9か所を有しています。そのほか、農村公園 3か所、児童遊園 5か所、グラウンド等<sup>3</sup> 6か所を有しています（表4 参照）。
- 公園の整備は昭和40年代から増加し、昭和45年度に総合公園である朝日山公園を整備して以降は、街区公園等を中心に徐々に整備を進めています（図10 参照）。
- 特に、東日本大震災を受け、沿岸部への津波の力を減衰させ、避難場所を確保すること、また、後世に津波被害を伝えることを目的として、平成26年度から千年希望の丘を整備しました。

表4 公園・緑地等の箇所数・面積

種別	箇所数	面積 (ha)
街区公園	82	15.6
総合公園	1	15.5
歴史公園	1	0.1
緑道	5	1.1
緑地	9	2.4
農村公園	3	0.6
児童遊園	5	0.4
グラウンド等	6	6.3
千年希望の丘	6	49.5
合計	118	91.4

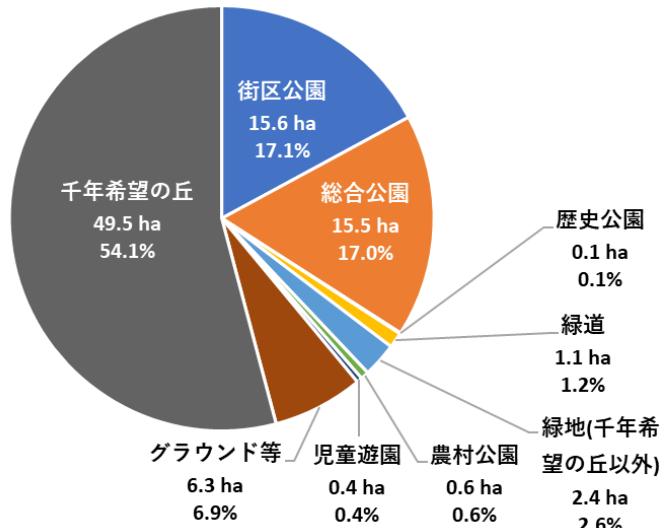


図9 公園・緑地等の面積の割合

資料：岩沼市調べ（令和6年度末現在）

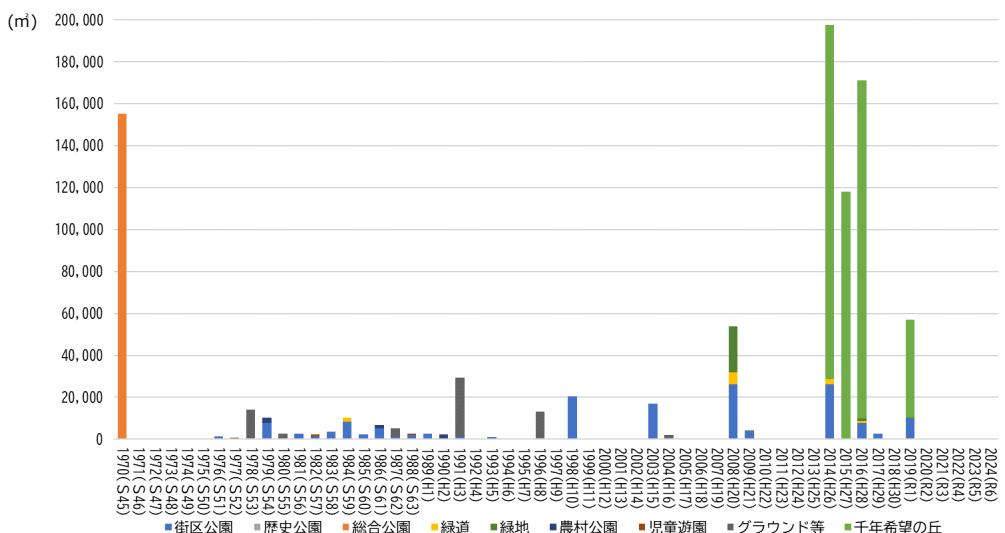


図10 公園・緑地等の年度別整備面積

資料：岩沼市調べ（令和6年度末現在）

<sup>3</sup> グラウンド等：鍛冶スポーツ公園、少年スポーツ公園、陸上競技場（メインスタンドを除く。）、多目的グラウンド、市民テニスコート、矢野目運動広場

## (4) 下水道

- 本市の下水道施設は、公共下水道（汚水）は、管路約209km、マンホールポンプ場39か所を有しています。
- 公共下水道（雨水）は、管路約28km、ポンプ場4か所を有しています。
- そのほか、特定公共下水道として、管路約7kmを有しています。
- 公共下水道（汚水）の供用人口は41,359人で、普及率は96.3%です（令和6年度末現在）。
- 整備の経緯を見ると、昭和42年度から令和6年度までの管路の整備延長の平均は1年当たり約4kmです。
- 公共下水道（汚水）は、昭和47年度から整備が始まり、昭和63年度の約16kmをピークに、近年は整備延長が減少傾向にあります（図11参照）。
- 公共下水道（雨水）は、昭和51年度から整備を進めてきました（図11参照）。
- ポンプ場については、平成29年度には矢野目・二野倉ポンプ場、令和2年度には二野倉第二ポンプ場が完成し、運用しています。
- 特定公共下水道は、昭和42年度に整備しました（図11参照）。

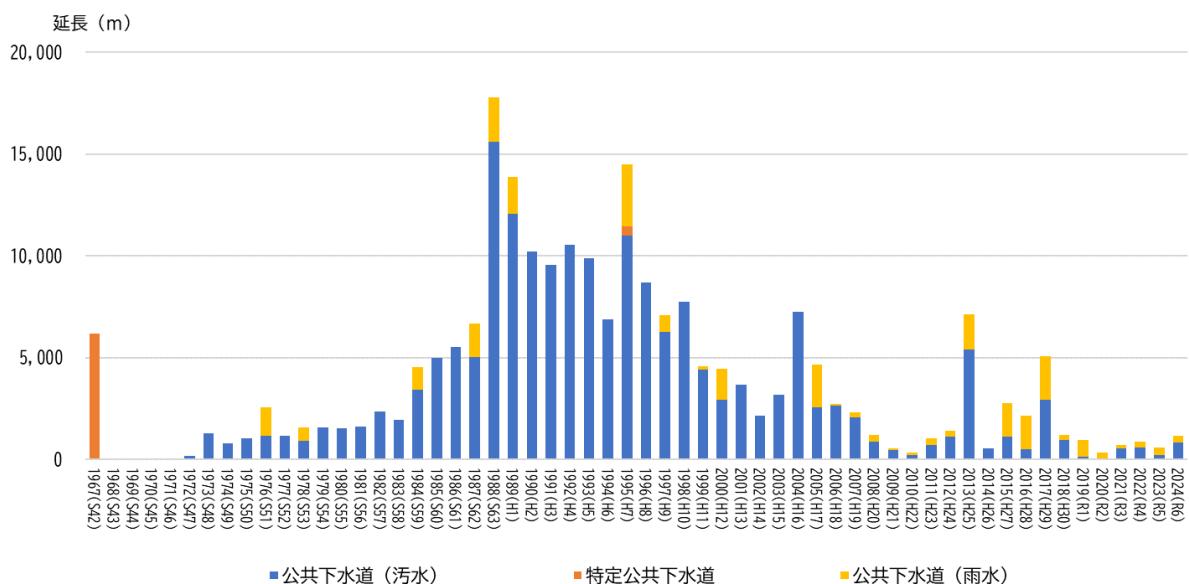


図11 下水道の管路の年度別整備延長

資料：公共下水道（汚水）は下水道台帳（令和6年度末現在）、特定公共下水道及び公共下水道（雨水）は、上下水道施設課資料による

## (5) 上水道

- 本市の上水道施設は、約292kmの管路、1か所の浄水場、そして4か所の配水池を有しています。
- 整備の経緯を見ると、上水道事業は昭和30年度に旧岩沼町内で給水を開始しました（図12参照）。昭和30年度から令和6年度までの管路の整備延長の平均は、1年当たり約4kmです。その後、阿武隈川を水源とした玉崎浄水場を整備することで、給水区域を大幅に拡大しました。
- さらに、昭和55年度には七ヶ宿ダムを水源とする宮城県営仙南仙塩広域水道用水供給事業から受水することで給水区域を拡大し、以降、徐々に給水区域を広げてきました。
- その結果、現在の給水人口は42,941人となり、普及率は99.9%に達しています（令和6年度末現在）。

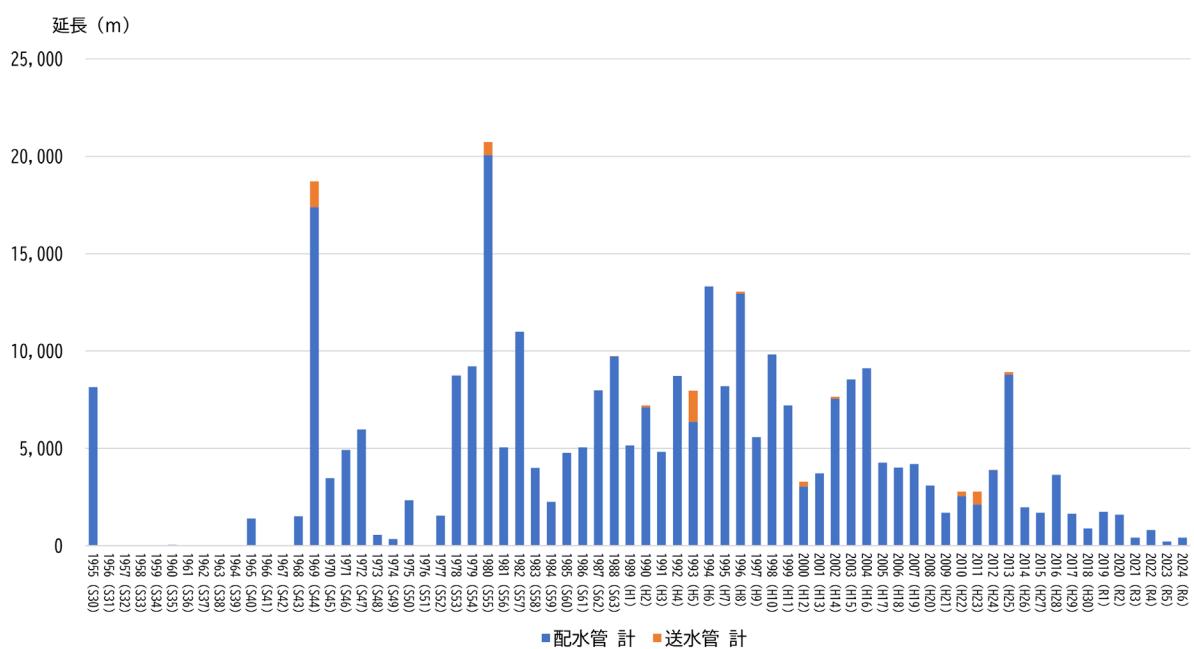


図12 上水道の管路の年度別整備延長

資料：水道台帳（令和6年度末現在）

## 2 人口の見通し

### (1) 総人口

○本市の人口は、平成28年まで増加傾向にありましたが、令和3年から令和7年の間に約1,000人減少しました（図13参照）

○本市では、人口減少下でも活力ある持続可能なまちづくりを実現するため、岩沼市総合計画（以下「総合計画」という。）を策定し、様々な施策を推進しています。

○総合計画では、シティプロモーションの強化、子育て環境の充実、移住・定住の推進、市街地整備などにより、令和15年の目標人口を45,000人と設定し、人口増加を目指しています。

○その達成を前提とした岩沼市地方創生総合戦略ケース2の独自推計によると、令和37年度の総人口は45,056人となる見込みです。これは、基準となる令和2年度の人口44,068人と比較して約2.2%の増加となる予測です（図14参照）

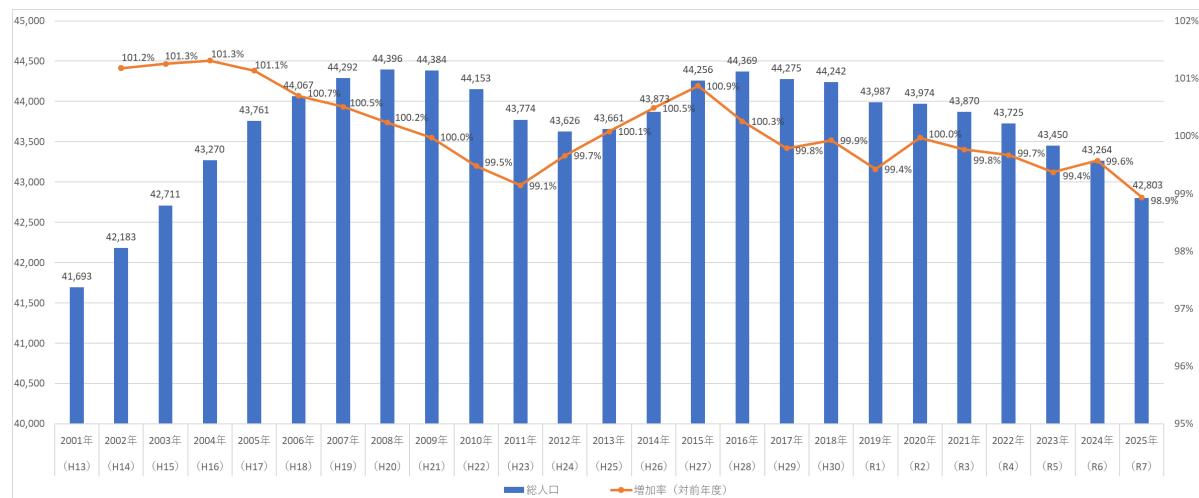


図13 総人口の推移

資料：岩沼市住民基本台帳（各年9月末）

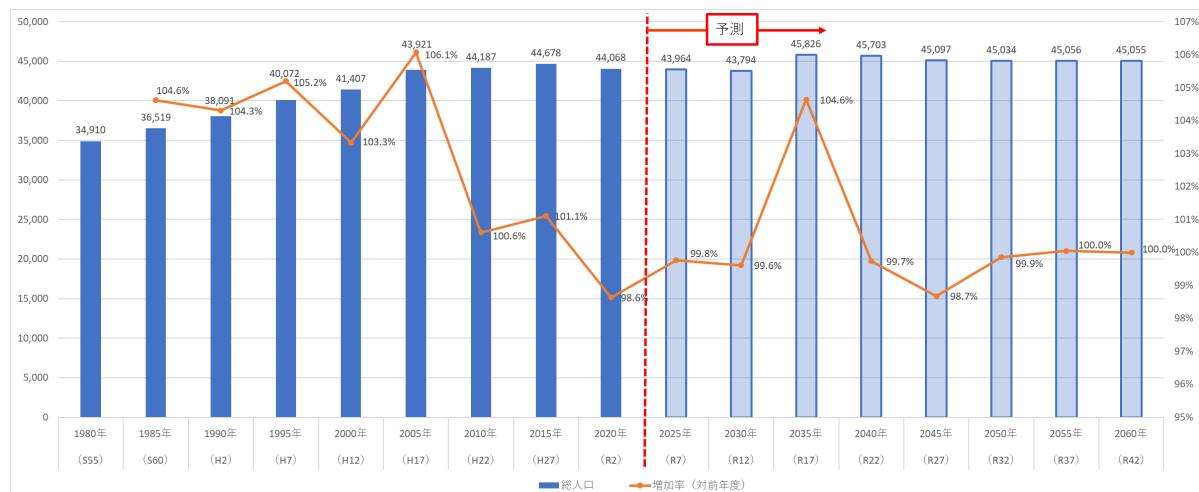


図14 総人口の推移と将来見通し

資料：国勢調査（各年10月1日）、岩沼市地方創生総合戦略

## (2) 年齢別人口

- 年少人口（0～14歳）は緩やかな減少傾向にあり、計画の終期に当たる令和37年には4,870人になると予測されています（図15参照）。
- 生産年齢人口（15～64歳）は平成17年の29,443人をピークに減少に転じ、令和37年には26,263人になると予測されています（図15参照）。
- 老人人口（65歳以上）は増加傾向が続いているおり、令和32年まで継続すると予測されています。老人人口の増加により、本市の高齢化は更に進み、令和2年の26.7%だった高齢化率は、令和37年には30.9%に達すると予測されています（図16参照）。

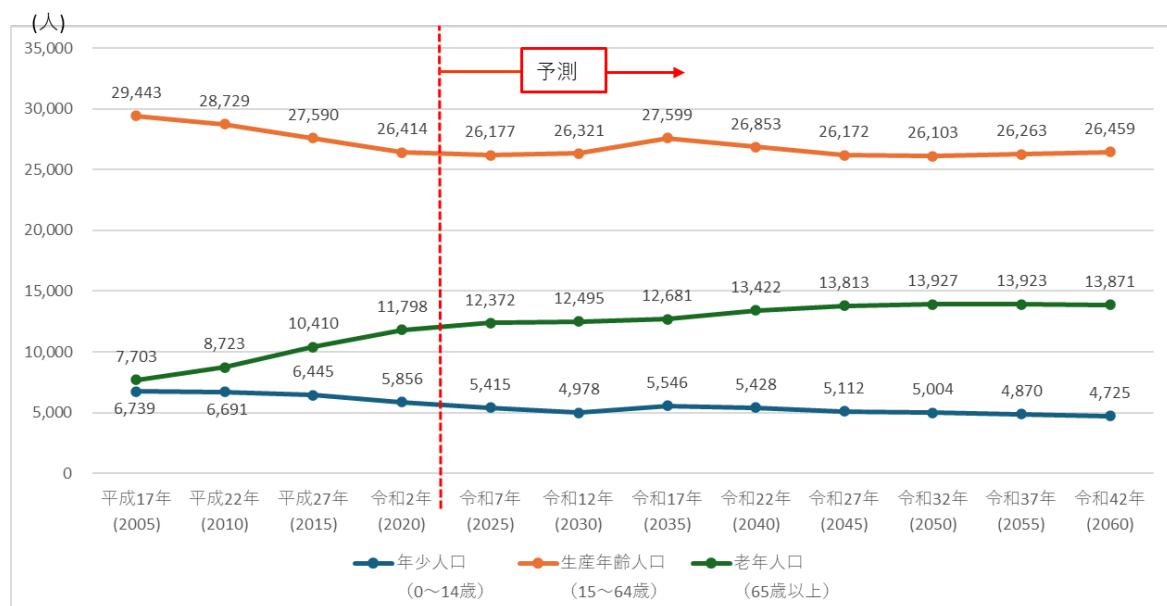


図15 年齢構成別人口の推移と将来見通し

資料：国勢調査（各年10月1日）、岩沼市地方創生総合戦略

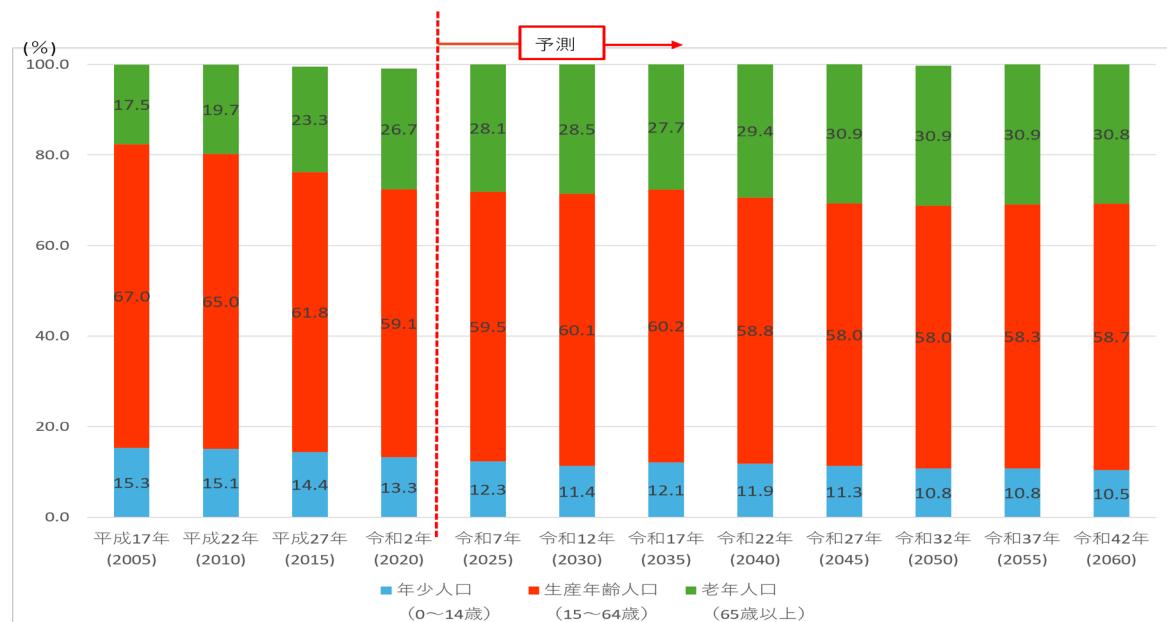


図16 年齢構成別人口構成比の推移と将来見通し

資料：国勢調査（各年10月1日）、岩沼市地方創生総合戦略

### **3 社会経済情勢等の変化**

---

#### **(1) 自然災害の多発**

○近年、地球温暖化に伴う集中豪雨等の異常気象により、我が国では洪水等の災害が頻発しています。小中学校をはじめとする公共施設等は、災害時には避難所等としての機能が求められており、本市においても、その機能を確実に果たす必要があります。

#### **(2) 建設資材の高騰と工事の長期化**

○近年、世界的な原材料の供給不足・価格高騰の影響等により、建設資材の高騰が続いている。今後、本市において公共施設等の更新及び改修の需要が多く見込まれる中、想定以上の整備費用が必要になる可能性があります。

○また、原材料の供給不足に加え、建設業界の職人・技術者の不足等により、公共施設等の工事の長期化が懸念されます。

#### **(3) 消費税の税率引き上げ**

○本総合管理計画策定後の令和元年10月に、消費税率が8%から10%に引き上げされました。これに伴い、物件費<sup>4</sup>の増加や投資的経費<sup>5</sup>の増加等が生じ、本市の財政負担は一層大きくなっています。

---

<sup>4</sup> 物件費：性質別歳出の一分類で、人件費、維持補修費、扶助費、補助費等以外の地方公共団体が支出する消費的性質の経費の総称（出典：総務省「地方財政白書」）。

<sup>5</sup> 投資的経費：道路・橋りょう、公園、学校、公営住宅の建設等社会資本の整備に要する経費であり、普通建設事業費、災害復旧事業費及び失業対策事業費からなっている（出典：総務省「地方財政白書」）。

## 4 過去に行った対策の実績

○平成28年3月に総合管理計画を策定後、実施した公共施設等の長寿命化対策や統廃合の主な実績は次のとおりです。

### (1) 公共建築物

学校教育系施設	<ul style="list-style-type: none"><li>○平成28年度：個別施設計画（岩沼市学校施設長寿命化計画）策定 校舎等トイレ洋式化改修（岩沼小学校、玉浦小学校）</li><li>○平成29年度：校舎等トイレ洋式化改修（岩沼西小学校、岩沼南小学校）、 体育館電気設備改修（LED等）（玉浦中学校）</li><li>○平成30年度：トイレ洋式化改修（岩沼北中学校、岩沼西中学校）、本校舎等 給水管改修、北校舎給水管改修（岩沼小学校）、体育館電気設備改修（LED等） (岩沼北中学校)</li><li>○平成30～令和元年度：市内小中学校普通教室等空調設備設置（全小中学校）</li><li>○令和元年度：校舎等トイレ洋式化改修（岩沼中学校）、体育館電気設備改修 (LED等)（岩沼小学校）</li><li>○令和2年度：体育館電気設備改修（LED等）（岩沼南小学校）、体育館大規模 改修（岩沼西小学校）、体育館屋根・屋上改修（岩沼北中学校）、体育館天井 等改修（玉浦小学校）、校舎等トイレ洋式化改修（玉浦中学校）</li><li>○令和3年度：体育館屋根・屋上改修（岩沼南小学校）、木造校舎屋根・屋上改修 (岩沼北中学校)</li><li>○令和5年度：北校舎屋上改修（岩沼小学校）、職員室空調設備改修（玉浦小学校）</li><li>○令和6年度：給食室空調設備設置（岩沼西小学校、玉浦中学校）</li><li>○令和6年度～：岩沼西小学校校舎長寿命化改修工事</li><li>○令和7年度：給食室空調設備設置（岩沼小学校、玉浦小学校、岩沼南小学校、 岩沼北中学校、岩沼西中学校、岩沼中学校）</li></ul>
市民文化系施設	<ul style="list-style-type: none"><li>○平成28年度：玉浦コミュニティセンター建設</li><li>○平成30年度：市民交流プラザ建設、大ホールカーペット張替え（市民会館）</li><li>○令和3年度：個別施設計画（岩沼市公共施設長寿命化計画）策定、岩沼西コミュニティセンター建設、市民会館空調設備改修（市民会館）</li><li>○令和4年度：個別施設計画（岩沼市公共施設長寿命化計画）改訂</li><li>○令和6～7年度：大ホール舞台機構・客席改修、中ホール舞台機構改修 (市民会館)</li></ul>
社会教育系施設	<ul style="list-style-type: none"><li>○令和3年度：個別施設計画（岩沼市公共施設長寿命化計画）策定</li><li>○令和4年度：個別施設計画（岩沼市公共施設長寿命化計画）改訂</li></ul>
スポーツ・レクリエーション系施設	<ul style="list-style-type: none"><li>○平成29年度：阿武隈公園グランドクラブハウス解体</li><li>○平成30年度：グリーンピア岩沼体育館棟改修（屋上防水・外壁・内部改修）</li><li>○令和元年度：陸上競技場メインスタンド段床版復旧修繕</li><li>○令和3年度：個別施設計画（岩沼市公共施設長寿命化計画）策定</li><li>○令和4年度：個別施設計画（岩沼市公共施設長寿命化計画）改訂</li><li>○令和7年度：旧岩沼市民体育センター解体</li></ul>
産業系施設	<ul style="list-style-type: none"><li>○令和3年度：個別施設計画（岩沼市公共施設長寿命化計画）策定</li><li>○令和4年度：個別施設計画（岩沼市公共施設長寿命化計画）改訂</li><li>○令和7年度～：ハナトピア岩沼リニューアル・長寿命化改修工事</li></ul>
子育て支援施設	<ul style="list-style-type: none"><li>○平成28年度：屋上防水改修工事（西児童センター）</li><li>○平成29年度：屋根外壁修繕(北児童センター)、西児童センター第1分室建設</li><li>○平成30年度：東保育所・東子育て支援センター建設</li><li>○令和元年度：外壁等改修工事、屋上防水修繕（西保育所）</li><li>○令和3年度：個別施設計画（岩沼市公共施設長寿命化計画）策定</li><li>○令和4年度：個別施設計画（岩沼市公共施設長寿命化計画）改訂、亀塚保育所解体</li><li>○令和5年度：西児童センター放課後児童クラブ第2分室建設</li><li>○令和5～6年度：相の原保育所長寿命化改修</li></ul>
保健福祉施設	<ul style="list-style-type: none"><li>○平成28年度：空調設備修繕（やすらぎの里）</li><li>○平成30年度：ひまわりホーム分館建設</li><li>○令和元年度：空調設備修繕（保健センター）</li><li>○令和3年度：個別施設計画（岩沼市公共施設長寿命化計画）策定</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○令和4年度：個別施設計画（岩沼市公共施設長寿命化計画）改訂</li> <li>○令和5～6年度：保健センター長寿命化改修、ひまわりホーム（本館）長寿命化改修</li> </ul>
行政系施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>○平成28年度：空調設備更新（市役所議会棟）</li> <li>○平成29年度：玉浦機動部及び第4ポンプ置場建設、寺島水防倉庫建設、シャッター修繕・階段防水修繕・非常灯蓄電池更新・空調設備改修（市役所庁舎）</li> <li>○平成30年度：シャッター修繕・フロア改修・空調機器更新・冷温水ポンプ修繕（市役所庁舎）</li> <li>○令和2年度：防火設備改修（市役所庁舎）</li> <li>○令和3年度：個別施設計画（岩沼市公共施設長寿命化計画）策定、千貫機動部ポンプ置場建設、旧勤労青少年ホーム解体</li> <li>○令和4年度：個別施設計画（岩沼市公共施設長寿命化計画）改訂、非常用発電機設置・空調設備更新（市役所庁舎）</li> <li>○令和5年度：消火用設備修繕（市役所庁舎）</li> </ul>
公営住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>○平成29年度：亀塚第一住宅解体、栄町住宅給排水管更新</li> <li>○平成30年度：桑原住宅給排水管更新</li> <li>○令和元年度：個別施設計画（岩沼市営住宅長寿命化計画）改定</li> <li>○令和3年度：栄町住宅屋上外壁等改修</li> <li>○令和4年度：桑原住宅屋根外壁等改修</li> <li>○令和5年度：亀塚第3住宅給水設備等改修</li> <li>○令和6年度：亀塚第2住宅給水設備等改修</li> </ul>
その他公共施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>○平成29年度：斎場建設</li> <li>○平成30年度：旧火葬場解体</li> <li>○令和3年度：個別施設計画（岩沼市公共施設長寿命化計画）策定</li> <li>○令和4年度：個別施設計画（岩沼市公共施設長寿命化計画）改訂</li> </ul>

## (2) インフラ施設

道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>○平成28年度：六角橋補修</li> <li>○平成29年度：個別施設計画（岩沼市舗装個別施設計画）策定、西六角橋・河原橋補修</li> <li>○平成29～令和3年度：岩沼橋架け替え</li> <li>○平成30～令和3年度：西大町線舗装補修</li> <li>○令和元年度：岩沼南中央線、本町早股線舗装補修、館下1号橋、外矢来3号橋、葉の木堀1号橋補修</li> <li>○令和元～3年度：猫原谷地中線舗装補修</li> <li>○令和3年度：個別施設計画（岩沼市舗装個別施設計画、岩沼市橋梁長寿命化修繕計画）改訂</li> <li>○令和4～6年度：矢野目中央線舗装補修</li> <li>○令和6年度：個別施設計画（岩沼市舗装個別施設計画）改訂、江戸橋補修</li> </ul>
公園・緑地等	<ul style="list-style-type: none"> <li>○平成27年度：個別施設計画（岩沼市公園施設長寿命化計画）策定</li> <li>○平成29年度：朝日山公園野球場トイレ、遊具更新</li> <li>○平成30年度：朝日山公園遊具更新、相の原公園外5公園遊具更新</li> <li>○令和元年度：朝日山公園四阿・遊具更新、竹の里二丁目公園外4公園遊具更新</li> <li>○令和2年度：朝日山公園パーゴラ更新、朝日山公園野球場・テニスコート改修</li> <li>○令和3年度：鵜ヶ崎公園外1公園遊具更新</li> <li>○令和4年度：朝日山公園展望台更新（1公園1施設）</li> <li>○令和5年度：二木西公園外遊具更新（9公園12遊具）</li> <li>○令和6年度：竹の里一丁目外遊具更新（9公園13遊具）</li> </ul>
下水道	<ul style="list-style-type: none"> <li>○平成28年度：個別施設計画（岩沼市公共下水道事業トックマジメント計画）策定</li> <li>○令和3年度：個別施設計画（岩沼市公共下水道事業トックマジメント計画）追加改定</li> <li>○令和4年度：個別施設計画（岩沼市下水道事業経営戦略）改定</li> </ul>
上水道	<ul style="list-style-type: none"> <li>○平成28年度：個別施設計画（岩沼市水道事業アセットマネジメント）策定</li> <li>○令和元年度：個別施設計画（岩沼市水道事業ストックマネジメント）改定</li> <li>○令和2年度：個別施設計画（岩沼市水道事業ビジョン、岩沼市水道事業アセットマネジメント）改訂、個別施設計画（岩沼市水道事業経営戦略）策定</li> <li>○令和7年度：個別施設計画（岩沼市水道事業経営戦略）改定</li> </ul>

※ 個別施設計画の改定（改訂）は直近のものを記載

## 5 施設保有量の推移

### (1) 公共建築物

○対象となる公共建築物の保有量は、直近10年間で約23,000㎡増加しています。

○この増加を施設類型別に見ると、産業系施設と公営住宅が大幅に増加しており、これらはいずれも平成26年度以降に新設された施設となっています。

表5 公共建築物の施設保有量の推移

施設類型	延床面積 (m <sup>2</sup> )			増減施設
	平成26年度	令和7年10月	増減	
学校教育系施設	56,343	56,346	3	(増)岩沼西小学校
市民文化系施設	8,856	11,472	2,616	(増)玉浦コミュニティセンター、 いわぬま市民交流プラザ、 岩沼西コミュニティセンター、 玉浦西集会所（3か所） (減)旧南長谷地区集会所※
社会教育系施設	5,378	4,464	△914	(減)玉浦公民館、西公民館
スポーツ・レクリエーション系施設	24,767	22,785	△1,982	(減)阿武隈公園グランドクラブハウス 旧岩沼市民体育センター
産業系施設	5,545	15,008	9,463	(増)玉浦南部地区園芸施設、相野釜排水 機場、長谷釜地区ライスセンター、 寺島地区ライスセンター、林地区ラ イスセンター、玉浦南部地区ライス センター
子育て支援施設	4,356	6,314	1,958	(増)東保育所・東子育て支援センター、 西児童センター・西子育て支援 センター、北児童センター 放課後児童クラブ室分室、西児童 センター放課後児童クラブ室分室 (減)亀塚保育所
保健福祉施設	6,112	6,185	73	(増)ひまわりホーム分館
行政系施設	12,443	8,237	△4,206	(増)玉浦機動部及び玉浦第4部ポンプ 置場、水防倉庫（4か所） (減)消防署、玉浦機動部ポンプ置場、 玉浦第4部ポンプ置場、 旧勤労青少年ホーム、旧図書館※
公営住宅	18,998	31,387	12,389	(増)災害公営住宅（6か所） (減)市営亀塚第1住宅
その他公共施設	1,053	4,624	3,571	(増)斎場、千年希望の丘交流センター、 旧岩沼市土地開発公社所有施設（東 北メディカル・メガバンク機構事務 所）、旧南長谷地区集会所※、 旧図書館※、旧蒲崎公会堂 (減)旧火葬場
合計	143,851	166,821	22,970	

※ 区分変更を行った施設

## (2) インフラ施設

- 対象となるインフラ施設の保有量は、次のとおりに推移しています。
- 橋りょうについては、橋数自体は減少しているものの、総面積は増加しています。
- 公園・緑地等は、街区公園と千年希望の丘の整備により、保有量が大きく増加しています。
- 下水道（雨水）の管路は、期間中に倍増しています。

表6 インフラ施設の施設保有量の推移

分類		単位	平成26年度	令和6年度末	増減
道路	市道	km	283	280	△3
	農道	km	198	214	16
	林道	km	5	5	0
橋りょう	橋数	本	175	154	△21
	総面積	m <sup>2</sup>	16,407	18,188	1,781
公園・緑地等					
	街区公園	ha	12.1	15.6	3.5
	総合公園	ha	15.5	15.5	0.0
	歴史公園	ha	0.1	0.1	0.0
	緑道	ha	0.8	1.1	0.3
	緑地	ha	3.0	2.4	△0.6
	農村公園	ha	0.8	0.6	△0.2
	児童遊園	ha	0.4	0.4	0.0
	グラウンド等	ha	6.3	6.3	0.0
千年希望の丘		ha	1.6	49.5	47.9
下水道	污水	管路	207	209	2
		ポンプ場	箇所	39	37
		処理施設	箇所	1	0
	雨水	管路	13	28	15
		ポンプ場	箇所	1	4
	排水施設 (特定公共下水道)	管路	7	7	0
		処理施設	箇所	1	0
上水道					
		管路	279	292	13
		浄水場	箇所	1	0
		配水池	箇所	4	0

## 6 有形固定資産減価償却率の推移

- 有形固定資産減価償却率は、土地を除く有形固定資産の取得価額（又は再調達価額）に対する減価償却累計額の割合を計算することで算出されます。この割合を把握することで、その資産が耐用年数に対しどの程度減価償却されているかを知ることができます。
- この減価償却率が100%に近いほど、保有資産が法定耐用年数に近づいていることを示します。本市においても、この指標は施設の老朽化が徐々に進んでいる状況を示唆しています。

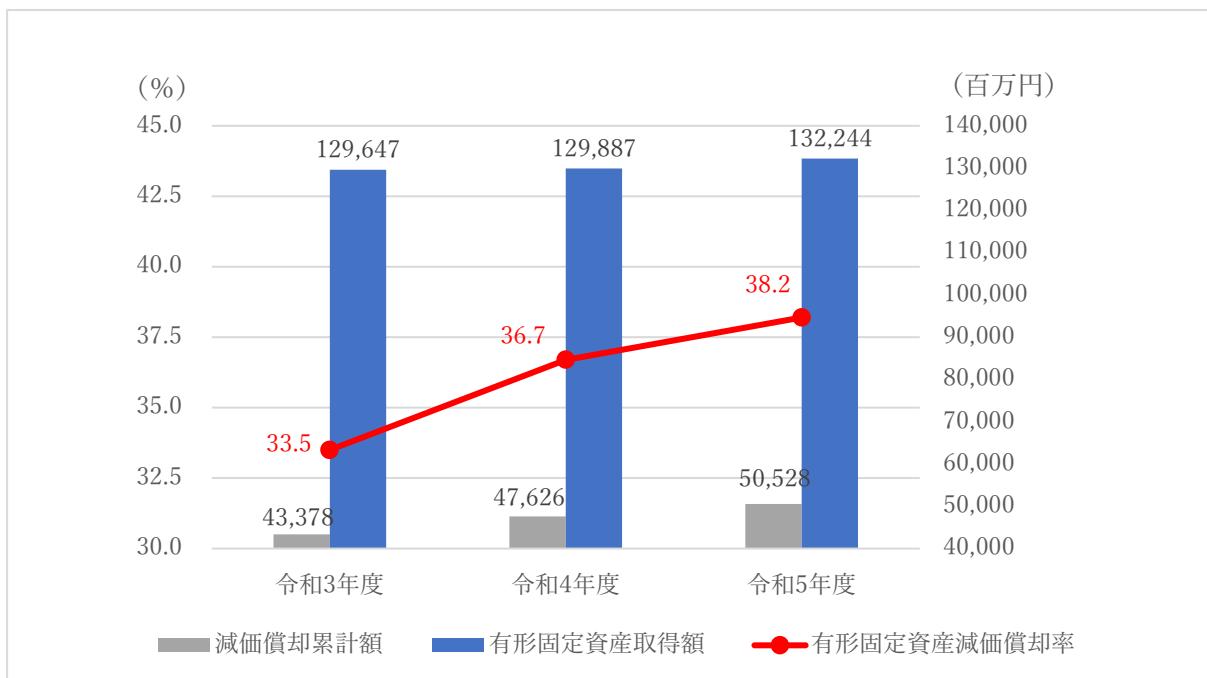


図17 有形固定資産減価償却率の推移

資料：岩沼市財政課資料による

## II 中長期的な維持管理・更新等の経費の見込み

### 1 最近の維持管理経費

#### (1) 島入・島出の現状

○近年、本市の島入は横ばいで推移していますが、島出の面では、人件費、扶助費、公債費などの義務的経費が増加傾向にあります。

#### (2) 施設整備に係る費用と基金残高

○公共施設等の整備等に用いられる普通建設事業費は、令和6年度は18.1億円となっています（図18参照）。また、公共施設及びインフラ施設の整備等に係る費用を計上した投資的経費は、令和6年度は40.3億円であり、過去3年間の平均額は38.1億円です（図19参照）。

○財政運営の指標となる基金の状況については、財政調整基金の残高が減少傾向にあり、令和6年度には3,604百万円となっています（図20参照）。一方、施設保全整備基金の残高は横ばい傾向を維持しており、令和6年度には43.3億円となっています。

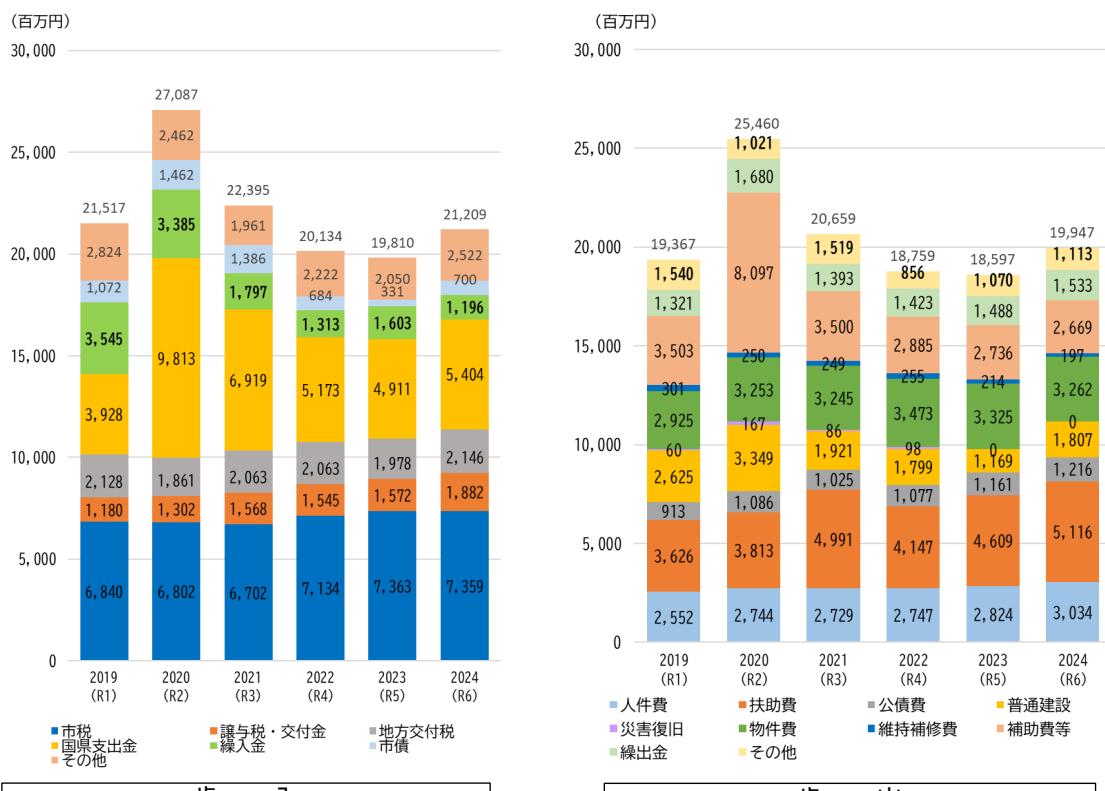


図18 岁入・歳出の推移

資料：岩沼市決算統計（普通会計）

※ グラフ内の金額は項目ごとに百万円未満を四捨五入しております、総額と一致しない場合があります。

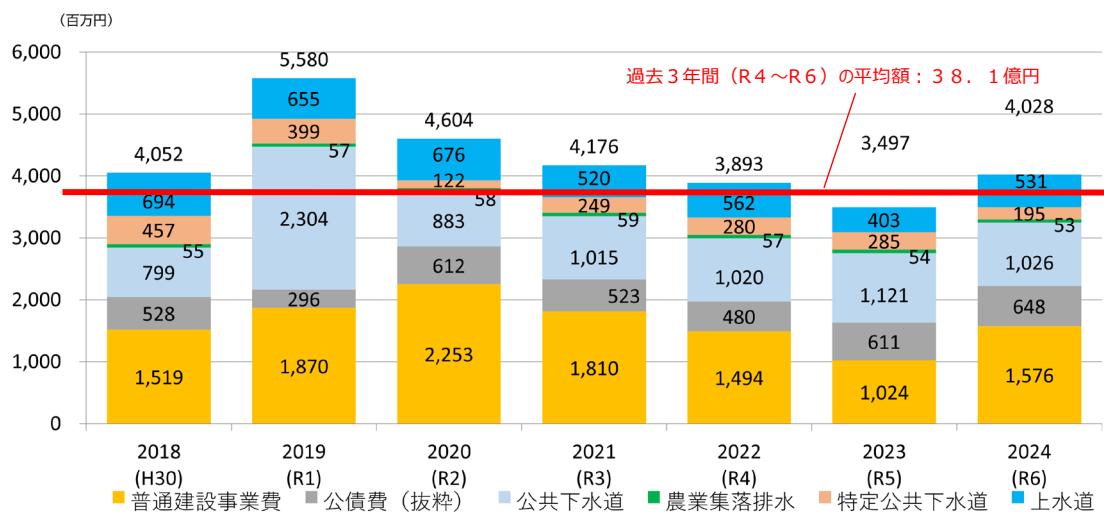


図19 投資的経費の推移

資料：岩沼市決算統計

(東日本大震災に係る復旧・復興事業分を除いたものを計上)

※ グラフ内の金額は項目ごとに百万円未満を四捨五入しており、総額と一致しない場合があります。

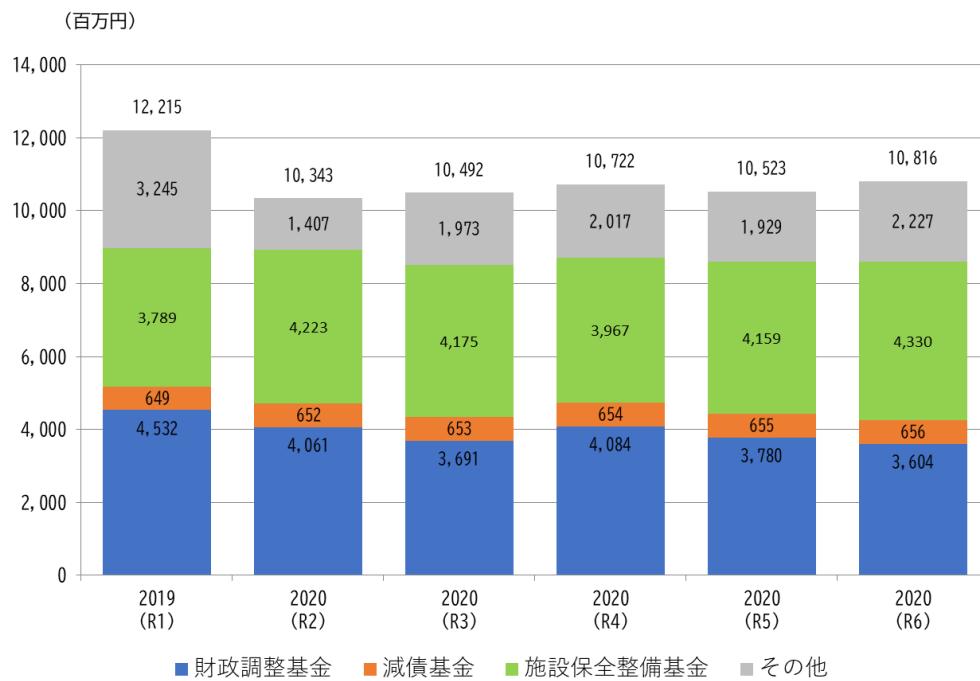


図20 基金残高の推移

資料：岩沼市決算統計

※ グラフ内の金額は項目ごとに百万円未満を四捨五入しており、総額と一致しない場合があります。

## **2 施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の見込み**

---

- 今後30年間で新たな施設の整備を行わず、既存の公共施設等を全て更新すると仮定した場合、更新費用は総額で1,348.9億円から1,700.2億円が必要になると見込まれます（図21、図22参照）。
- これを1年当たりに換算すると、毎年45.0億円から56.7億円の更新費用が必要となります（図21、図22参照）。
- 一方、本市の投資的経費の実績（関連する公債費を含む。）は、東日本大震災発災以前（平成20～23年度）で年間36.4億円、直近の過去3年間（令和4～6年度）でも年間平均38.1億円でした。
- この実績と比較すると、全ての公共施設等を単純に更新するために必要な費用が大幅に不足することが予測されます。
- 更に、今後の人口減少（特に生産年齢人口の減少）による市税収入の減少や、扶助費などの増加が見込まれることから、更新費用の確保は極めて困難な状況にあります。

## (1) 公共施設等更新費用の試算方法

○新たな施設の整備は行わないものと仮定し、今後30年間（令和8年度～37年度）に見込まれる更新費用を次のとおり試算しました。

$$\text{更新費用} = \text{更新面積} \cdot \text{延長} \times \text{更新単価}$$

### ① 公共施設等の更新時期の仮定

- 建替え：標準的な耐用年数（日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」）が60年とされていることから、築60年で建て替えると仮定しました。
- 大規模改修：建物附属設備等の耐用年数が概ね15年であることから、2回目の改修時期である築30年に大規模改修を行うと仮定しました。
- 更新（下水道）：更新年数を整備した年度から耐用年数の50年と仮定しました。
- 更新（上水道）：更新年数を整備した年度から耐用年数の40年と仮定しました。

○パターン1 「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究報告書（財団法人自治総合センター）」の試算ソフトを使用して試算しました。

○パターン2 パターン1で用いた更新単価は既に調査時期から年数を経過しており、近年の建設費高騰が続く場合、更新単価を高く設定する必要があるため、パターン1の条件を最新資料やデフレーター（国土交通省「建設工事費デフレーター（2015年度基準）」）で補正して試算しました。

<例> デフレーター（下水道）2024年度（暫定）127.9を採用した場合  
更新単価  $a \rightarrow a \times 127.9 / 100$

## (2) 投資的経費の試算方法

### ① 普通会計

○普通建設事業費及び公債費のうち、公共施設等の整備等に係る費用を計上しました。

### ② 公営企業会計（下水道、上水道）

○建設改良費（人件費を除く。）、建設改良のための地方債償還金を計上しました。

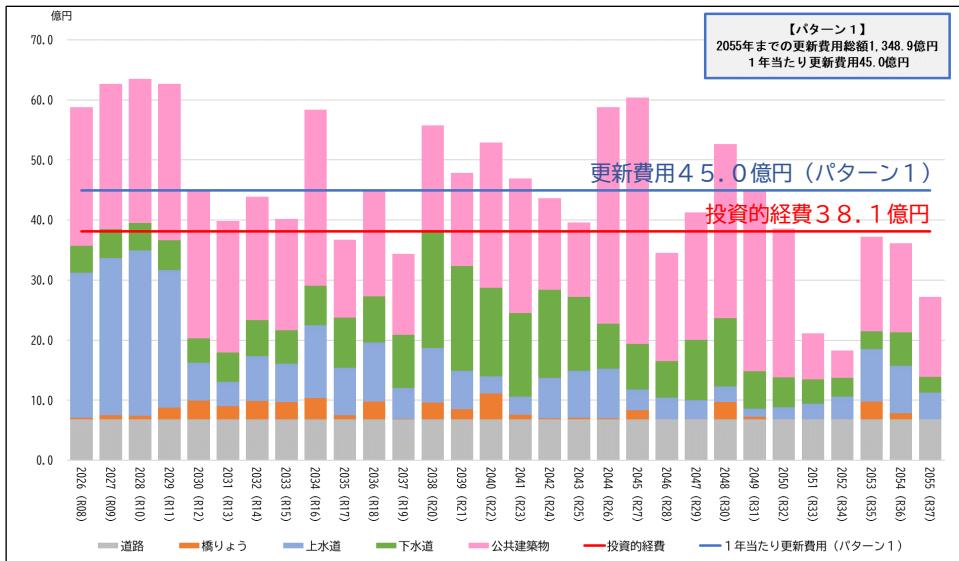


図21 将来の更新費用（パターン1）と普通建設事業費の比較

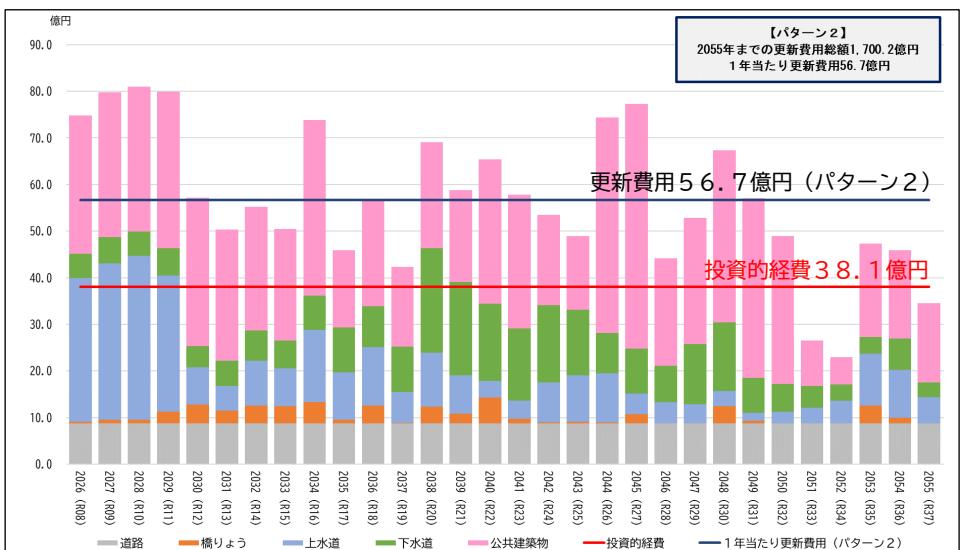


図22 将来の更新費用（パターン2）と普通建設事業費の比較

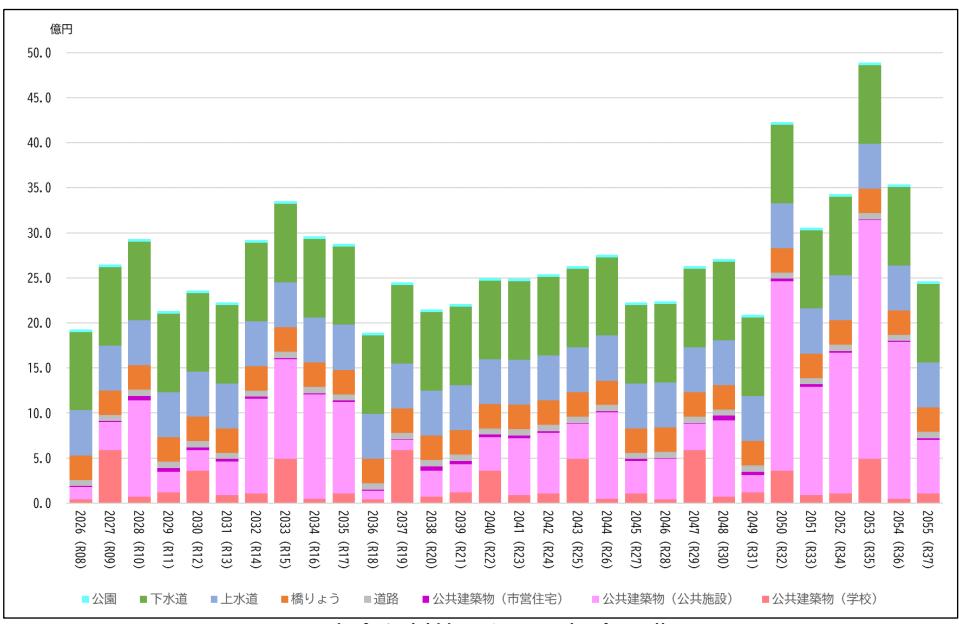


図23 長寿命化対策を行った場合の費用

※ 図21、図22、図23の更新時期は整備年度から一律に割り出されたものであり、今後の更新予定を示すものではありません。

### 3 長寿命化対策を反映した場合の見込み

- 本総合管理計画に基づき策定した個別施設計画に従い、長寿命化等の対策を実施した場合、1年当たりの費用の見込みは、公共建築物で約9.1億円、インフラ施設で約17.4億円となり、合計で約26.5億円と試算されます（表7参照）。
- この計画に基づく対策費用は、今後10年間で合計約265億円、計画期間である令和37年度までの30年間で合計約795億円が見込まれます（表7参照）。

表7 長寿命化対策に係る費用の見込み

対象施設	長寿命化対策の費用	今後10年間の費用の見込み	令和37年度まで(30年間)の費用の見込み
学校施設	2.0億円/年	20億円	60億円
公共施設	6.9億円/年	69億円	207億円
市営住宅	0.2億円/年	2億円	6億円
公共建築物 計	9.1億円/年	91億円	273億円
舗装（道路）	0.7億円/年	7億円	21億円
公園	0.3億円/年	3億円	9億円
橋りょう	2.7億円/年	27億円	81億円
下水道	8.7億円/年	87億円	261億円
水道	5.0億円/年	50億円	150億円
インフラ施設 計	17.4億円/年	174億円	522億円
合計	26.5億円/年	265億円	795億円

<参考>個別施設計画の概要

計画名称	計画期間	対象施設	長寿命化の方針・対策の費用
岩沼市学校施設長寿命化計画	平成29～令和8年度	学校施設	○長寿命化改修による維持管理の実施 10年間で20.1億円（約2.0億円/年）
岩沼市公共施設長寿命化計画	令和3～28年度	公共施設	○長寿命化型の維持管理の実施 40年間で約276億円（約6.9億円/年）
岩沼市営住宅長寿命化計画	令和2～11年度	市営住宅	○耐用年数までの適切な維持管理の実施 10年間で約2.3億円（約0.2億円/年）
岩沼市舗装個別施設計画	令和7～11年度	舗装（道路）	○診断結果に基づく計画的な修繕（予防保全）の実施 40年間で約28億円（約0.7億円/年）
岩沼市公園施設長寿命化計画	平成29～令和8年度	公園	○公園施設の予防保全的管理による適切な修繕の実施 10年間で約2.6億円（約0.3億円/年）
岩沼市橋梁長寿命化修繕計画	令和3～8年度	橋りょう	○予防保全による補修の実施 100年間で約270億円（約2.7億円/年）
岩沼市公共下水道事業ストックマネジメント計画	令和4～9年度	下水道	○緊急度等のリスク評価を考慮した改築の実施 50年間で約437.1億円（約8.7億円/年）
岩沼市水道事業アセットマネジメント	令和3～42年度	水道	○水道施設を適正な状態に保つため建設改良費を投資 30年間で約150億円（約5.0億円/年）

※長寿命化の対策費用が示されている計画について、対象施設の長寿命化に係る費用の総額を対象期間で割り、年間費用を単純推計しています。

## 4 対策の効果額

- 長寿命化対策を行った場合の費用を、従来型の単純更新（パターン1）の費用と比較すると、今後10年間で約234億円（年間約23.4億円）、計画期間である令和37年度までの30年間では約457億円（年間約15.2億円）という大幅な費用削減効果が見込まれます。
- 一方で、長寿命化対策を行った場合の費用についても、単純更新の費用と同様、今後の各個別施設計画の見直しの際に、デフレーター等を考慮し費用が増大することが予想されます。

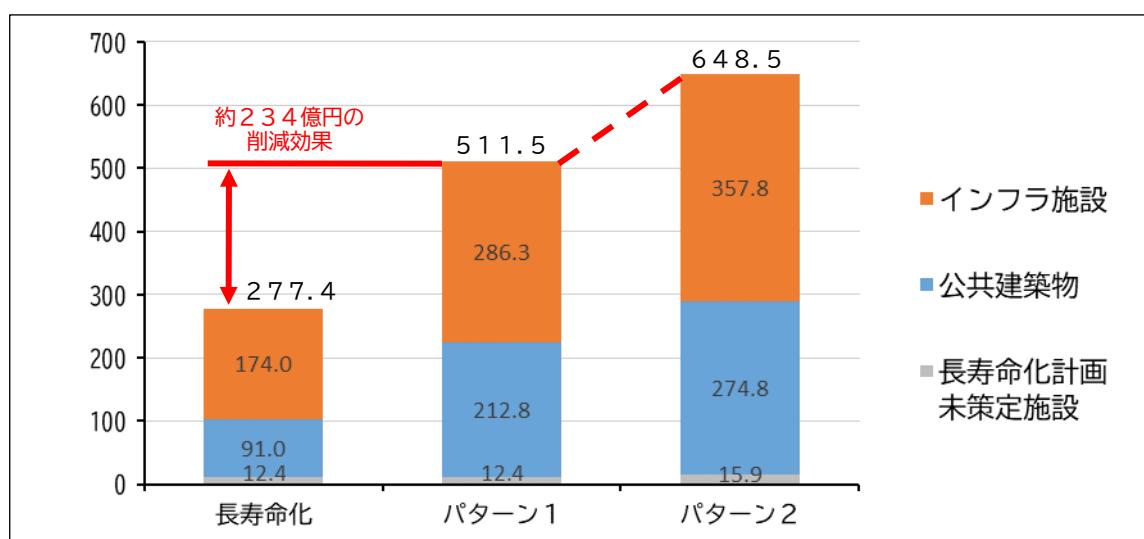


図24 今後10年間の長寿命化対策の効果の見込み

※ 長寿命化計画を策定していない施設については、単純更新費用を基に試算しています。

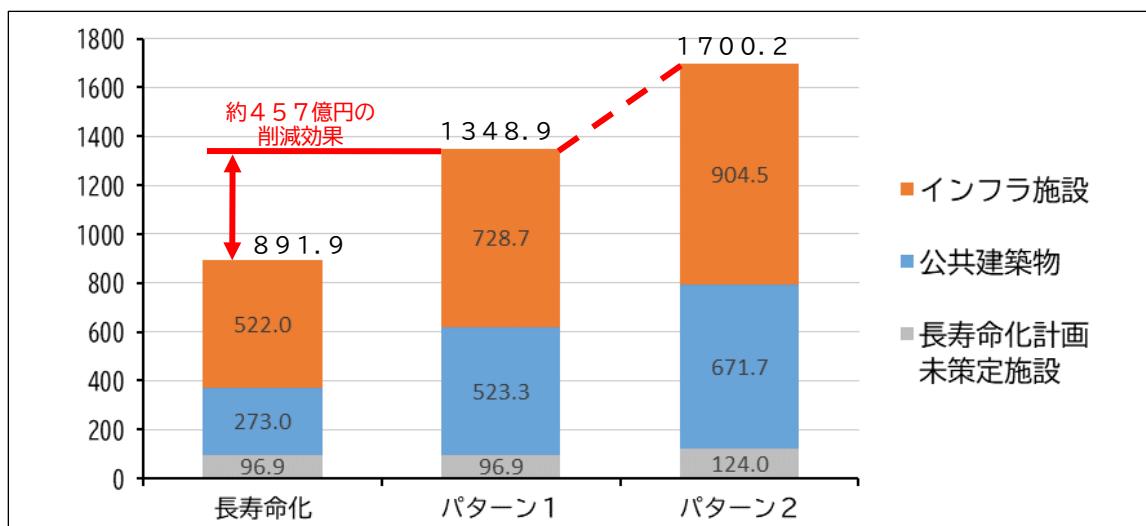


図25 今後30年間の長寿命化対策の効果の見込み

※ 長寿命化計画を策定していない施設については、単純更新費用を基に試算しています。

## **5 現状や課題に関する基本認識**

---

○本市の人口や財政の現状、更には将来の見通しを踏まえると、公共施設等を現状のまま維持し、これまでと同様の「事後保全」で整備、維持管理、運営を続けることは極めて困難な状況にあります。

### **(1) 財政的課題とリスク**

○今後、公共施設等の更新時期が集中することで、投資可能額をはるかに上回る費用が必要となり、予算の捻出ができず施設の老朽化が更に進行するおそれがあります。老朽化に伴う更新を優先すると、新たな公共施設等の整備はもちろん、市民ニーズに合わせた施設改修等に財源を充てることも難しくなります。その結果、市民ニーズが変化していく中で、公共施設等が現状維持に留まる可能性があります。

○特に、東日本大震災からの復興事業で整備した排水機場や災害公営住宅等については、単純更新した場合の将来更新費用は約207億円に上ると見込まれています（表8参照）。

### **(2) 今後の方向性**

○これらの課題に対応し、真に必要な公共施設等を見極め、市民ニーズに応じた持続可能な行政運営を目指すためには、公共施設等を総合的かつ計画的に管理することが不可欠です。

○具体的には、総量の適正化、予防保全及び長寿命化に努め、事業費の縮減や標準化を図る必要があります。

表8 東日本大震災からの復興事業において整備した施設の将来更新費用の内訳

No.	復興事業対象施設	代表建築年度	大規模改修年度	更新年度	大規模改修費用（万円）	更新費用（万円）
1	玉浦南部地区ライスセンター	2013	2043	2073	28,418	45,469
2	寺島地区ライスセンター	2013	2043	2073	45,897	73,436
3	林地区ライスセンター	2013	2043	2073	36,311	58,097
4	長谷釜地区ライスセンター	2014	2044	2074	48,162	77,060
5	岩沼市立東保育所・東子育て支援センター	2018	2048	2078	22,285	43,260
6	岩沼市東児童館	2013	2043	2073	7,583	14,719
7	玉浦機動部及び玉浦第4部ポンプ置場	2017	2047	2077	1,559	2,495
8	市営玉浦西一丁目住宅	2014	2044	2074	20,830	34,308
9	市営玉浦西二丁目住宅	2014	2044	2074	53,703	88,452
10	市営玉浦西三丁目西住宅	2014	2044	2074	30,583	50,372
11	市営玉浦西四丁目住宅	2014	2044	2074	81,107	133,588
12	市営玉浦西三丁目東住宅	2014	2044	2074	25,332	41,723
13	市営三軒茶屋西住宅	2014	2044	2074	33,257	54,777
14	岩沼市玉浦西地区西集会所	2014	2044	2074	2,704	4,327
15	岩沼市玉浦西地区中集会所	2014	2044	2074	7,233	11,573
16	岩沼市玉浦西地区東集会所	2014	2044	2074	2,389	3,822
17	千年希望の丘交流センター	2015	2045	2075	4,000	7,200
18	玉浦コミュニティセンター	2016	2046	2076	19,932	31,891
19	玉浦南部地区園芸施設	2014	2044	2074	151,500	242,400
20	矢野目排水ポンプ場（雨水）	2017	2047	2077	63,656	114,581
21	二野倉排水ポンプ場（雨水）	2017	2047	2077	58,971	106,147
22	相野釜排水機場	2017	2047	2077	1,217	2,190
23	二野倉第二排水ポンプ場（雨水）	2019	2049	2079	27,780	50,004
将来更新費用 計 206.6億円					774,410	1,291,891

※ 更新年度は整備年度から一律に設定したものであり、今後の更新予定を示すものではありません。

### III 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

#### 1 現状や課題に対する基本認識

「多様化する市民ニーズに的確かつ柔軟に対応した持続可能な自治体運営」

～ひとが集い 輝くまち いわぬま の実現に向けて～

- 行政サービスや市民の活動の場を提供する公共施設等は、本市が目指す将来像「ひとが集い 輝くまち いわぬま」の実現に不可欠であり、生活する上で欠かせないものです。
- 岩沼らしい快適で魅力的な環境づくりを市民等の多様な主体が連携して進め、人口減少社会の中にあっても市内外の多くの人から「住みたい、住み続けたい」と選ばれるまちづくりを目指すため、公共施設等の総合的かつ計画的な管理（マネジメント<sup>6</sup>）に積極的に取り組みます。
- マネジメントに当たっては、民間施設の状況を念頭に置きながら、公共施設等の質、量、配置、更には財政面等、全体として最適化を図ります。

#### 2 施設の適正管理に関する基本方針

##### (1) 公共施設等の全体を最適化するマネジメント

- 個々の施設だけでなく、公共施設等全体が最適な状態となるよう、財政見通しを踏まえて、質、量、配置をマネジメントします。
- 全ての関係者が当事者意識を持ち、特定の分野を除外することなく、公共施設等全体をマネジメントの対象とします。

##### (2) 中長期的な視点に立ったマネジメント

- 将来の人口動向等により生じるサービスの「需要（市民ニーズ）」と「供給」の変化、また公共施設等の大規模改修や更新時期を適切に見極めるなど、中長期的な視点に立ったマネジメントを行います。
- 中長期的な変化に適切に対応するため、PDCAサイクル<sup>7</sup>の仕組みを構築します。

<sup>6</sup> マネジメント：自治体が保有する公共施設等の現状を把握し、将来にわたって安心して利用できる公共施設を企画、管理、活用する取組。

<sup>7</sup> PDCAサイクル：P=PLAN（計画）→D=DO（実行）→C=CHECK（評価）→A=ACTION（改善）の4つのプロセスを循環させることで継続的な改善を推進するマネジメント手法。

### **(3) 利用圏域を踏まえたマネジメント**

- 小学校区、市域、広域（近隣市町等）等の利用圏域を想定し、利便性や効率性等を高めるマネジメントを行います。
- 近隣市町等との相互利用も念頭に置きながら、適切な配置を検討します。

### **(4) 情報の一元化によるマネジメント**

- 公共施設等の整備、管理運営、利用等に関するデータや市民からの意見等の情報の一元化してマネジメントを行います。
- 各施設の所管課が管理しているデータを一元化するため、固定資産台帳等を整備します。

### **(5) 全員参加によるマネジメント**

- 協働のまちづくりの観点を踏まえ、柔軟な発想でマネジメントを行います。
- 市民と行政が公共施設等の現状や課題を共有し、連携して知恵を出し合うとともに、近隣自治体や民間事業者等との連携も検討します。

### **3 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策**

---

#### **(1) 全庁的な取組体制**

- 公共施設等の整備、管理運営には、関係部署間の連携が不可欠です。持続可能なまちづくりを展開するため、「予算配分」「設計・建設」「財産管理」の3つの機能を財政課に集約し、一元管理体制を構築しています。各所管部署と財政課が連携し、効率的かつ効果的な施設運営を行います。
- また、高度な技術的判断を的確に行える経験者を活用するとともに、技術的ノウハウの蓄積・継承に向けた人材育成及び適切な配置の仕組みづくりを行います。

#### **(2) 情報管理・共有方策**

- 公共施設等の点検・診断、維持管理・更新等のサイクルを通じて、データを収集・蓄積し、情報の一元化を推進します。

##### **① データベースの構築と統一化**

- 公共施設等のデータベース（台帳）を構築するため、固定資産台帳の整備等を通じて統一の様式を設定し、情報の共有化を図ります。既に独自のデータベースを運用している施設については、相互連携や統合に向けた調整を行います。

##### **② 市民への情報提供と共有**

- 公共施設等の情報を市民に分かりやすく提供し、理解や協力を得られるよう努めます。また、市民が施設の異状等を発見した際に、その情報を共有する仕組みを構築します。

#### **(3) P D C A サイクル推進方針**

- 本計画の推進に当たっては、個別施設計画などの着実な実行を基本に、P D C A サイクルを活用して進めます。
- 財政課では、所管する「岩沼市公共施設長寿命化計画」の進捗管理及び評価（C =CHECK）を行うとともに、各所管部署の個別施設計画における進捗管理の状況を総括的に確認します。

## 4 公共施設等の適正管理に関する基本的な考え方

○現在の公共施設等を維持・更新するため、過度な財政負担を強いられると、将来世代の負担を増やすことにつながります。将来への負担を少しでも軽減するため、本市の公共施設等の管理は、次の4つの基本方針に沿って実施します。

### (1) 総量の適正化

○必要なサービスを提供する施設を見極め、公共施設等の適切な保有量を設定します。

#### ① 計画的・段階的な縮減

○更新（建替え）時期等を見据えながら、計画的かつ段階的な縮減を目指します。総量縮減は、単に施設を廃止するだけでなく、市民ニーズに見合った施設へのリニューアルも視野に入れて取り組みます。

#### ② 複合化と民間活用

○新たに施設を整備する際は、複合化、多機能化、統廃合等を併せて検討することを基本とします。今後は行政だけでなく、民間によるサービスの提供を促進します。

#### ③ 財源の確保

○公共施設等に係る市独自の財源を確保するため、基金の積増しや廃止した施設の用地売却等を検討します。

### (2) 財源の有効活用

○限られた財源の中でサービスの質を維持しながら公共施設等を有効に活用していくため、財政負担の軽減を実現する対策に取り組みます。

#### ① 受益者負担の適正化

○行政サービスを利用する方・しない方のどちらにとっても公平となるよう、施設やサービスの特性を考慮し、行政サービスの提供と適正・公平な受益者負担を両立するため、市民ニーズや社会経済情勢等の変化に応じたサービスの見直しを行います。

#### ② コストの抑制

○効率的な維持管理・修繕の検討により経常的コストの抑制を図ります。

#### ③ 予防保全とLCCの縮減

○公共施設等の計画的な予防保全を実施することで、公共施設等の新設から保全、解体撤去までの生涯費用（ライフサイクルコスト。以下「LCC」という。）の縮減を図ります。

#### ④ 平準化

○計画的な大規模改修や更新を実施することで、改修時期等の集中を回避し、必要に応じて基金や起債を活用してコストの平準化を図ります。

#### ⑤ 脱炭素化と省エネルギー化

○光熱水費等エネルギー消費量の多い施設については、ランニングコスト縮減のため、原因を分析し、省エネルギー化や再生可能エネルギーの導入を計画的に推進します。

### (3) 適切かつ効率的な管理運営

○公共施設等の総量縮減を図りながらも、市民サービスを低下させることなく、継続的に提供していきます。

#### ① 「保有」から「活用」への転換

○施設を「保有」する考え方から「活用」する考え方へと転換を図ります。

#### ② 既存施設の有効活用

○利用率の低い施設の用途変更や余剰スペースへの機能移転等を進め、既存施設の有効活用を図ります。

#### ③ 民間ノウハウの活用

○民間事業者等の資金やノウハウを活用し、公共施設等の管理運営の効率化や利用促進に取り組みます。

### (4) 長寿命化

○LCCを縮減するとともに、更新等に必要な予算を平準化するため、長寿命化に取り組みます。

○そのため、「事後保全」ではなく「予防保全」を原則とし、必要に応じて長寿命化計画等を策定し、P D C Aサイクルにより推進します。

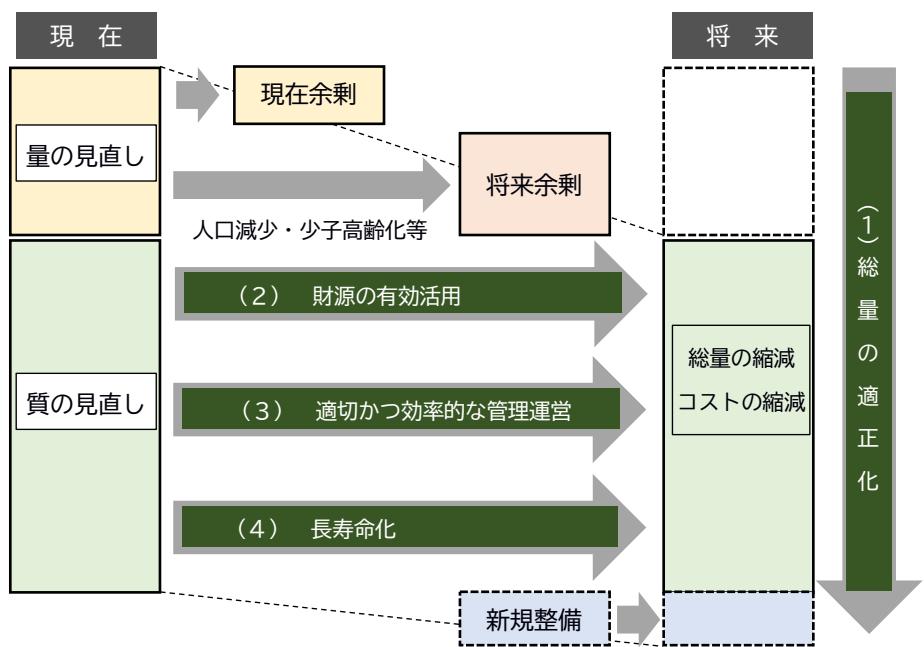


図26 基本方針イメージ

## 5 公共施設等の適正管理に関する実施方針

- 「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」（平成26年4月22日策定（令和5年10月10日改訂））で示された9つの事項ごとの実施方針は次のとおりです。

### （1）点検・診断等

#### ① 計画的かつ効率的な点検実施

- 公共施設等の安全確保や計画的な維持管理・更新等のため、日常点検、定期点検、臨時点検を確実に実施します。
- 日常点検については、施設管理者が実施することを基本とし、そのための人材育成や管理体制の明確化、マニュアル作成等を行います。
- 定期点検として、民間事業者等の専門技術を活用しながら、各種法令等に基づく法定点検や各種計画・設計に必要な点検を実施します。
- 臨時点検については、自然災害や火災・事故等の発生による予期せぬ損傷や異状がないかを確認するため速やかに実施します。
- また、効率的に点検を実施するための契約方式や技術等の導入を検討します。

表9 点検概要

分類	内容
日常点検	異状の有無、兆候を発見するため、原則として毎日行う点検 主として目視、触感、確認、調整及び記録等の作業を実施
定期点検	修理、修繕等の保全計画を立てるため、一般的には6か月、1年等の周期を定めて行う点検
臨時点検	日常、定期点検以外に行う臨時的な点検 故障警報等、機器及び設備の異状に対して状況を確認

## ② 劣化状況の評価と情報の一元化・活用

- 公共施設等の「維持管理・更新等」「長寿命化」「統合や廃止」を検討するため、点検・診断結果に基づき、重要施設の劣化状況を評価します。
- 劣化状況を評価するため、対象となる施設や箇所、評価の方法、指標等の基準を作成します。
- 日常点検や定期点検により得られた情報をデータ化して蓄積します。各種施設のカルテやデータベース（台帳）を段階的に統合し、様式を統一するなど、情報を活用しやすいように整備します。
- 整備した情報については、各種計画・設計へ反映するとともに、市民や民間事業者へ公開するなど、活用策を検討します。

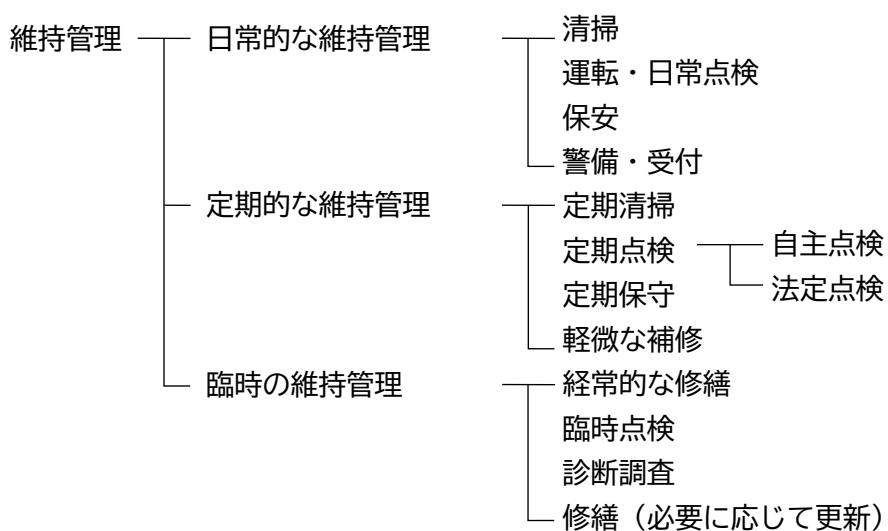


図27 点検体系

## (2) 維持管理・更新等

### ① マネジメントサイクルの確立

○点検・診断により得られた劣化状況や修繕履歴等を計画や設計に反映し、適切な維持管理・更新等を繰り返すマネジメントサイクルの確立を目指します。

### ② 優先度の評価

○施設の重要性や劣化状況などの要因を総合的に踏まえて、維持管理・更新等の優先度を評価し、それに基づき計画的に取り組みます。

### ③ 予算の確保及び平準化

○維持管理・更新等を確実に実施していくため、予算の確保及び平準化に取り組みます。

○LCCを最小化するため、省力化や低コストでの管理を可能とする構造や素材の採用を検討します。

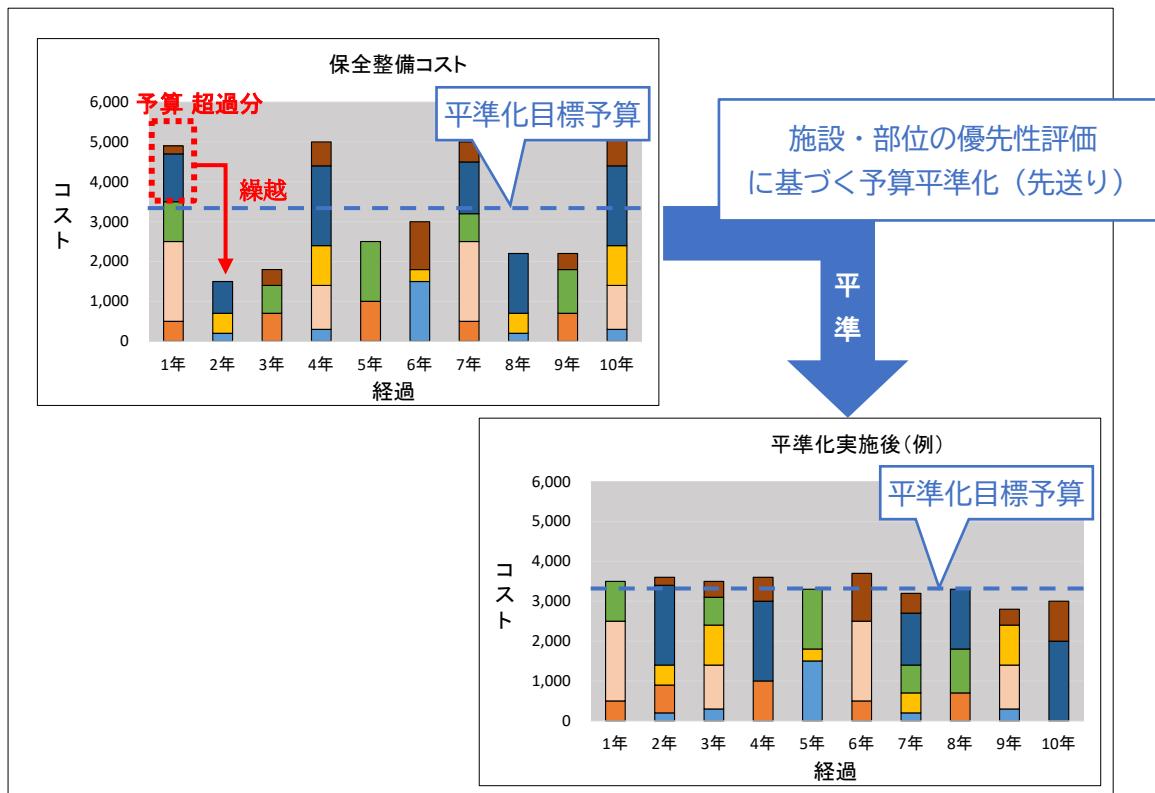


図28 予算の平準化イメージ

### (3) 安全確保

#### ① 廃止施設の除却（解体撤去）

○老朽化等により廃止した施設のうち、売却や貸付等が見込めない場合は、利用者の安全性や周辺の環境・治安の観点から、原則として除却（解体撤去）します。

#### ② 危険性のある施設や設備の確実な発見

○施設管理者の日常点検や施設利用者からの情報提供等により、危険性のある施設や設備を確実に発見します。

#### ③ 危険性が認められた場合の緊急措置

○人的被害の発生等の危険性が認められた場合、使用制限や通行制限、解体撤去、代替施設の確保、緊急修繕・更新等、適切な措置を検討し、速やかに実施します。

（緊急措置が必要な例）

- ・建物の一部の落下や転倒により、危害を与え得る場合
- ・外構のブロック塀等が転倒し、危害を与え得る場合
- ・侵入防止等のフェンスが著しく破損し、危害を与え得る場合
- ・構造物の亀裂や腐食等により、施設の維持が難しい場合
- ・設備の劣化により、飲料水等に不純物が混入する場合
- ・苦情や事故履歴等への措置がなされていない場合

### (4) 耐震化

#### ① 公共建築物の耐震化

○新耐震基準施行以前に建設した公共建築物を対象として、耐震診断及び耐震化を実施してきました。

○また、災害応急活動に必要な施設や多数の方が利用する施設等、特に耐震安全性の確保が必要な施設を整備（更新）する際は、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通省）」等を参考に、より高い耐震性能の確保を検討します。

#### ② インフラ施設の耐震化

○道路や橋りょう等は、地震による施設の崩壊が人命につながる重大な事故に発展する危険性が高いため、優先的な耐震化その他必要な対策を推進します。

○インフラ施設は施設類型ごとに形状や構造が異なるため、具体的な方針は個別施設管理計画に定めます。

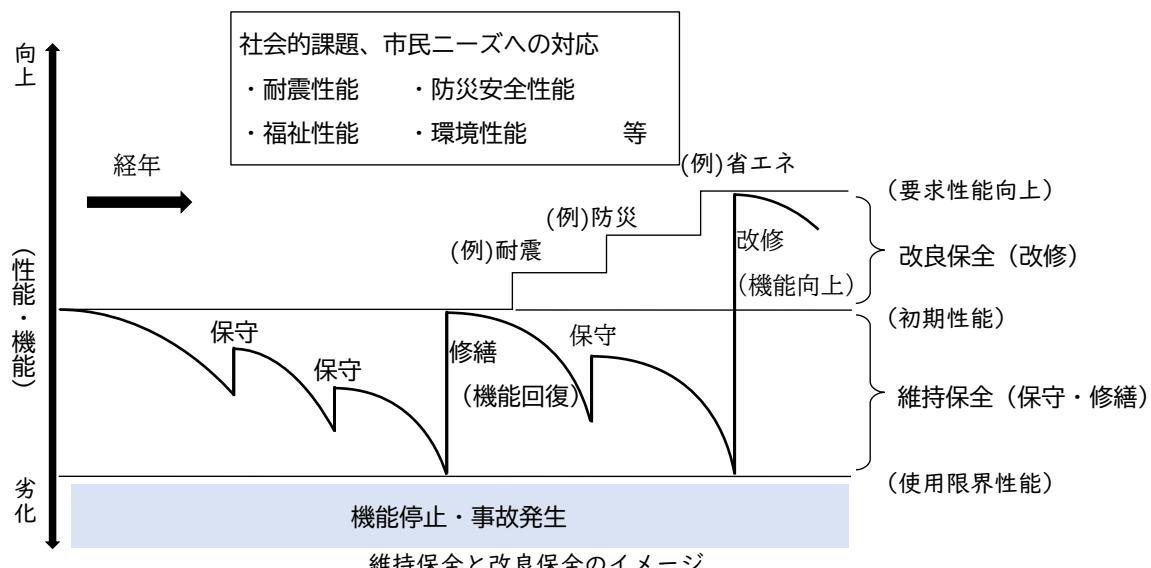
## (5) 長寿命化

### ① 「事後保全」から「予防保全」へ

- 破損・故障等が生じた場合の対症療法的な「事後保全」は、適切な維持管理の時期が先延ばしされ、劣化が進行することで施設本来の寿命を短縮させる可能性があります。
- 引き続き、公共施設等の老朽化に伴って不具合が発生する前に対応を講ずる「予防保全」を実施し、長寿命化を推進します。
- 予防保全は、計画的に実施しなければ、事後保全よりもコストがかかる場合があるため、「全部更新」や「部分更新・修繕」等、最適な手法を選択します。

### ② 長寿命化計画の策定による推進

- 長寿命化すべき施設や部位を定めて長寿命化計画を策定し、継続的な見直しを図りながら推進します。長寿命化計画は、施設の統廃合等再編計画との整合を図りながら策定し、一体的に推進します。



保守・・・点検の結果に基づき建物等の機能の回復又は危険の防止のために行う消耗部品の取替え、注油、塗装その他これらに類する軽微な作業のこと。

修繕・・・劣化した部位・部材又は機器の性能、機能を原状（初期の水準）又は実用上支障のない状態まで回復させること。ただし、保守の範囲に含まれる定期的な消耗部品の取替え等は除く。

改修・・・劣化した建物等の性能・機能を原状（初期性能）を超えて改善すること。

図29 予防保全型管理イメージ

### ③ 長寿命化を図らない施設

- 施設の機能や用途、立地、建物・設備の老朽化の状況などから、長寿命化ではなく、機能維持や現状維持とされた施設については、適正な修繕を行いつつ、再編や集約、統廃合の可能性を検討します。

## (6) ユニバーサルデザイン化

- 公共施設等の長寿命化や更新等に当たり、ユニバーサルデザイン<sup>8</sup>の考え方に基づき、可能な限りの配慮を行います。これにより、多様な人々が安全で快適に利用することができるよう、施設や設備のユニバーサルデザイン化に努めます。
- 公共施設の利用者の構成（高齢者、障がい者、子どもなど）やニーズ、施設の設置目的等を踏まえ、必要に応じてバリアフリー<sup>9</sup>トイレの設置などの部分的な改修に取り組みます。

## (7) 脱炭素化

- 「岩沼市地球温暖化対策実行計画（事務事業編）」（令和5年12月策定）に基づき、公共施設等の計画的な改修を進め、施設全体の脱炭素化<sup>10</sup>を推進します。
- 環境負荷の低減に向け、LED 照明の導入割合100%の達成を目指します。
- 公共施設の新築の際は、ZEB<sup>11</sup>化、断熱性能の向上、高効率設備の導入など、環境に配慮した計画・設計を徹底し、環境負荷の低減に努めます。
- 大規模改修時においても、高効率設備の導入などにより、環境負荷の低減を図ります。
- なお、ZEB 化が難しい案件についても、可能な限り ZEB 実現に必要な技術を採用し、省エネルギー性能を確保します。

## (8) 統合や廃止

### ① 「施設」と「サービス」を分離した検討

- 単に「施設を残す／残さない」ではなく、公共施設等が提供するサービスの在り方に着目して、公共施設等の統合や廃止を検討します。
- 公共施設等の需給（利用）・品質（劣化）・財務（収支）の多面的評価に加え、分野横断的な評価に基づき統合や廃止を検討します。
- インフラ施設は統合や廃止が極めて困難なため、公共建築物だけでなく、民間施設を含めた土地利用方針等と整合を図りながら、中長期的な視点で検討します。

---

<sup>8</sup> ユニバーサルデザイン：障害の有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいようあらかじめ都市や生活環境をデザインする考え方。（出典：「ユニバーサルデザイン 2020 行動計画」）

<sup>9</sup> バリアフリー：建築分野において段差等の物理的障壁の除去を指すことが多いが、より広く障害のある人の社会参加を困難にしている社会的、制度的、心理的な障壁の除去という意味でも用いられる。（出典：「ユニバーサルデザイン 2020 行動計画」）

<sup>10</sup> 脱炭素化：公共施設などを含む全ての施設を、再生可能エネルギーの利用や省エネルギー化などによって、温室効果ガスの排出量を実質ゼロにすること。（出典：環境省ホームページ）

<sup>11</sup> ZEB：Net Zero Energy Building（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の略称で、「ゼブ」と呼ぶ。快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物のこと。（出典：環境省ホームページ）

## ② サービスの提供主体の見直し

- 「民間や地域でできることは、民間や地域で」の考え方に基づき、本市が提供すべきサービスを精査し、提供主体の在り方を検討します。
- 民間事業者等によるサービス提供が定着し、施設の保有が民間事業者等にとってより効果的と見込まれる施設については、民間事業者と連携し、民間と行政の役割分担を見極めた上で、公共施設等の移譲を検討します。
- 特定の住民や団体が利用している施設については、地域自治組織等関係団体への移譲を検討します。
- 近隣自治体や県との連携によるサービスの広域化を検討します。

## ③ サービスの内容（質）の見直し

- 本市が提供しているサービスを検証し、需要と供給を一致させるため、公共施設等の用途変更や廃止、管理水準の見直し、近隣自治体の施設との相互利用等について検討します。

## ④ サービスの提供場所の見直し

- サービスの利用圏域や交通アクセス、関連施設との位置関係を検証し、市民の利便性やまちづくりとして最適な配置を検討します。

# (9) 管理体制

## ① 本市職員の人材育成・確保

- 本市職員の更なる意識改革のための研修へ参加することで、スキルアップにつなげるとともに、適切な管理を推進します。
- 各種団体が主催する研修会への参加だけでなく、協定を締結している東北大大学院工学研究科インフラ・マネジメント研究センター等との産学官の連携による技術交流や人材育成を推進します。

## ② 庁内組織

- 公共施設マネジメントに係る意思決定のため、部署横断的な会議を実施します。
- 本市職員が有する専門的な技術を組織として蓄積・継承するための体制を検討し、整備します。
- 複数の施設を所管する部署間において、関連業務やノウハウの情報共有を促進します。

### ③ 民間事業者等の活用

- 民間事業者等の資金や経営能力及び技術的能力を活用するため、PFI<sup>12</sup>や指定管理者制度<sup>13</sup>等の事業手法の導入や事業特性に応じた入札契約方式（包括契約、長期契約等）の選択・運用等を推進します。
- 民間事業者等の参入を促すため、公共施設等に関する情報を必要に応じて公開します。

### ④ 市民・地域との協働

- 公共施設等の管理にとどまらず、各種検討プロセスにおける市民、地域自治組織、ボランティア組織などの積極的な参加を促します。
- 市民へ情報を一方的に発信するだけでなく、市民から情報を収集・反映する仕組みづくりを推進します。

### ⑤ 自治体間連携

- 近隣自治体や県との連携により、引き続き効率的な管理を推進します。
- また、広域化や管理代行、事務の共同処理、業務の共同発注、国や県から本市への技術職の派遣等、新たな連携方策を検討します。

---

<sup>12</sup> PFI：公共事業を実施するための手法の一つ。民間の資金と経営能力・技術力（ノウハウ）を活用し、公共施設等の設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を行う公共事業の手法。（出典：内閣府ホームページ）

<sup>13</sup> 指定管理者制度：「公の施設」の管理に民間事業者等の有するノウハウを活用し、多様化する住民ニーズに効果的・効率的に対応していくことを目的としている。

## IV 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

### 1 施設類型

表10 施設類型

会計	施設分類		
普通会計	公共建築物 <sup>14</sup>	学校教育系施設	小学校・中学校
		市民文化系施設	市民会館
			勤労者活動センター
			集会所
			コミュニティセンター
		社会教育系施設	市民交流プラザ
			図書館
			公民館
			文化財収蔵庫
		スポーツ・レクリエーション系施設	健康増進施設
			体育施設
		産業系施設	農業振興施設
			ライスセンター
			排水機場
		子育て支援施設	保育所
			児童館・児童センター
			その他児童福祉施設
		保健福祉施設	総合福祉センター
			旧在宅福祉センター
			老人憩の家
			シルバー人材センター
			障害者地域活動・就労支援センター
			知的障害者自立生活体験学習施設
		行政系施設	保健センター
			市役所
		公営住宅	消防ポンプ置場及び水防倉庫
			公営住宅
		その他公共施設	駐輪場
			東西連絡通路
			斎場
			千年希望の丘交流センター
			旧岩沼市土地開発公社所有施設（東北メディカル・メガバンク機構事務所）
			旧図書館
公企業会計	インフラ施設	道路	道路、橋りょう
		公園・緑地等	街区公園、総合公園、歴史公園、緑道、緑地、農村公園、児童遊園、グラウンド等 <sup>15</sup> 、千年希望の丘、調整池ポンプ室
	下水道		公共下水道（污水）、公共下水道（雨水）、特定公共下水道の管路、ポンプ場（雨水・污水）、排水管理所(特下)
		上水道	上水道の管路、配水池、水質検査センター・浄水場

<sup>14</sup> 公共建築物：消防ポンプ置場及び水防倉庫を除く50m<sup>2</sup>未満の小規模施設は対象外

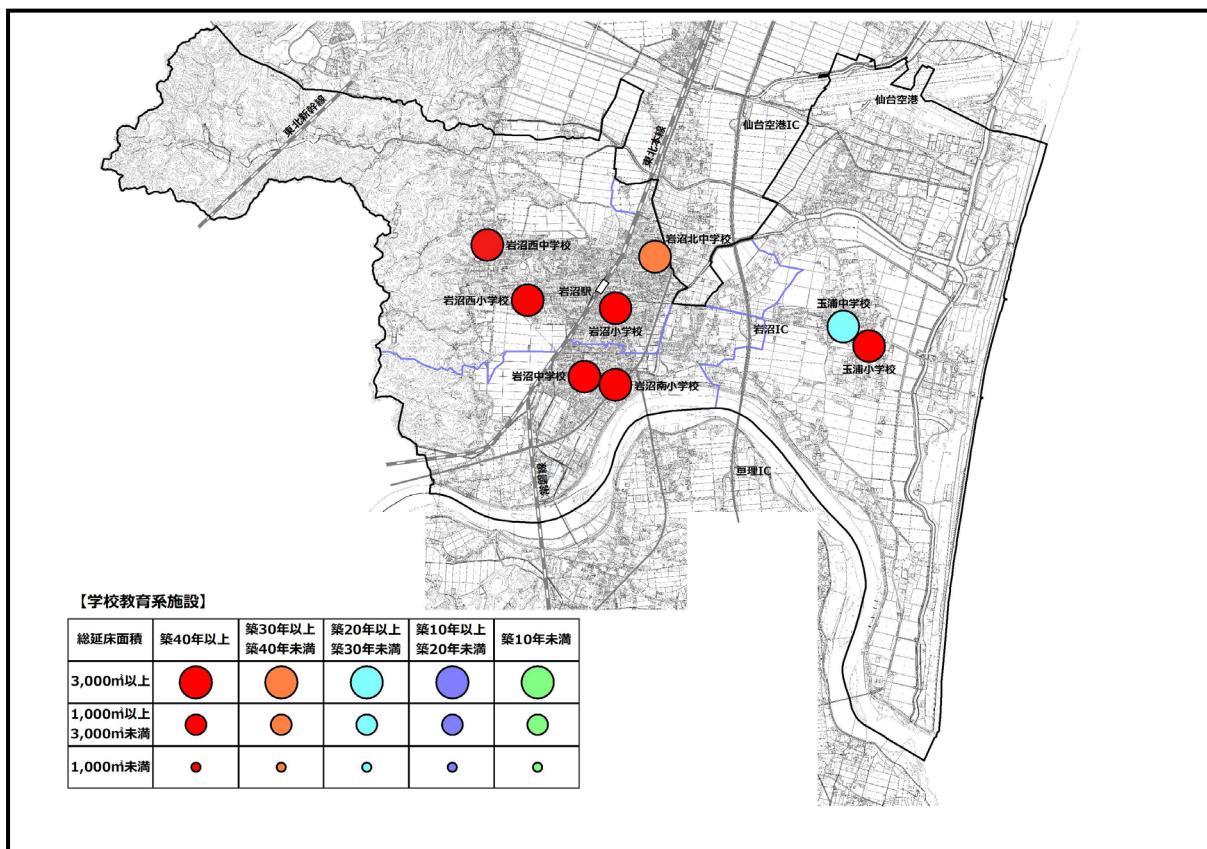
<sup>15</sup> グラウンド等：鍛冶スポーツ公園、少年スポーツ公園、陸上競技場（メインスタンドを除く。）、多目的グラウンド、市民テニスコート、矢野目運動広場

## 2 管理に関する基本的な方針

### (1) 学校教育系施設

施設	名称	総延床面積 (m <sup>2</sup> )	最古建物	建設年度		管理運営	条例等
小学校・中学校	岩沼小学校	7,052	屋内運動場	1980	S55	直営	岩沼市立学校の設置に関する条例
	玉浦小学校	4,947	校舎	1980	S55		
	岩沼西小学校	8,706	校舎	1976	S51		
	岩沼南小学校	7,027	校舎、屋内運動場	1978	S53		
	岩沼中学校	8,450	校舎	1981	S56		
	玉浦中学校	6,751	校舎、屋内運動場	1998	H10		
	岩沼北中学校	5,977	校舎	1987	S62		
	岩沼西中学校	7,437	校舎、屋内運動場	1985	S60		
	合計	56,346					

最古建物：大規模改修を行った施設を除く、建設年度の最も古い建物



## ① 点検・診断等

- 日常点検は、学校保健安全法施行規則に基づき、教職員が目視で実施しています。定期点検は、消防・電気設備を対象とし、民間委託により実施しています。
- 令和2年度に文部科学省の「学校施設の非構造部材の耐震化ガイドブック（改訂版）・（追補版）」（平成27年3月、平成31年3月）に基づく非構造部材の点検を、また令和5年度に建築基準法第12条定期調査に準拠した建物点検を実施しました。引き続き、施設の老朽化等を踏まえ、より一層計画的な点検・診断等に取り組みます。

## ② 維持管理・更新等

- 修繕は、不具合が発生した場合など、必要に応じて実施しています。
- 引き続き、点検・診断結果を踏まえ、修繕等の優先度を判断し、計画的かつ予防的な維持管理・更新等に取り組みます。

## ③ 安全確保・耐震化

- 築40年以上の建物が多いことから、徹底した安全確保に取り組みます。
- 新耐震基準の施設で新耐震基準を満たしています。
- 旧耐震基準の施設については、耐震診断を行い、必要な補強工事が全て完了しています。

## ④ 長寿命化

- 文部科学省の「インフラ長寿命化計画（行動計画）」（令和3年3月）や「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引」（平成27年4月）を踏まえ、「岩沼市学校施設長寿命化計画」（平成28年3月）に基づき、学校施設の長寿命化に取り組みます。
- なお、平成28年度から学校のトイレ洋式化改修を実施し、令和2年度に全学校の洋式化が完了しています。令和2年度には岩沼西小学校屋内運動場長寿命化改良工事を完了しています。
- 令和6年度から8年度にかけて岩沼西小学校校舎長寿命化改良工事を実施中です。今後は、経過年数(大規模改修等の履歴、劣化状況等)を踏まえて、優先度の高い校舎から長寿命化改修を行っていきます。

## ⑤ 統合や廃止

- 将来的な年少人口の減少に伴い、児童生徒数の減少と余裕教室の発生が見込まれます。余裕教室については学校教育活動への活用を優先しつつ、学校用途に限定せず、地域の公共的利用も検討します。
- また、児童生徒数の推移に応じて、公共施設との複合化を検討するとともに、学校規模の適正化を図るため統廃合も視野に入れ、効率的かつ持続可能な施設管理を進めます。

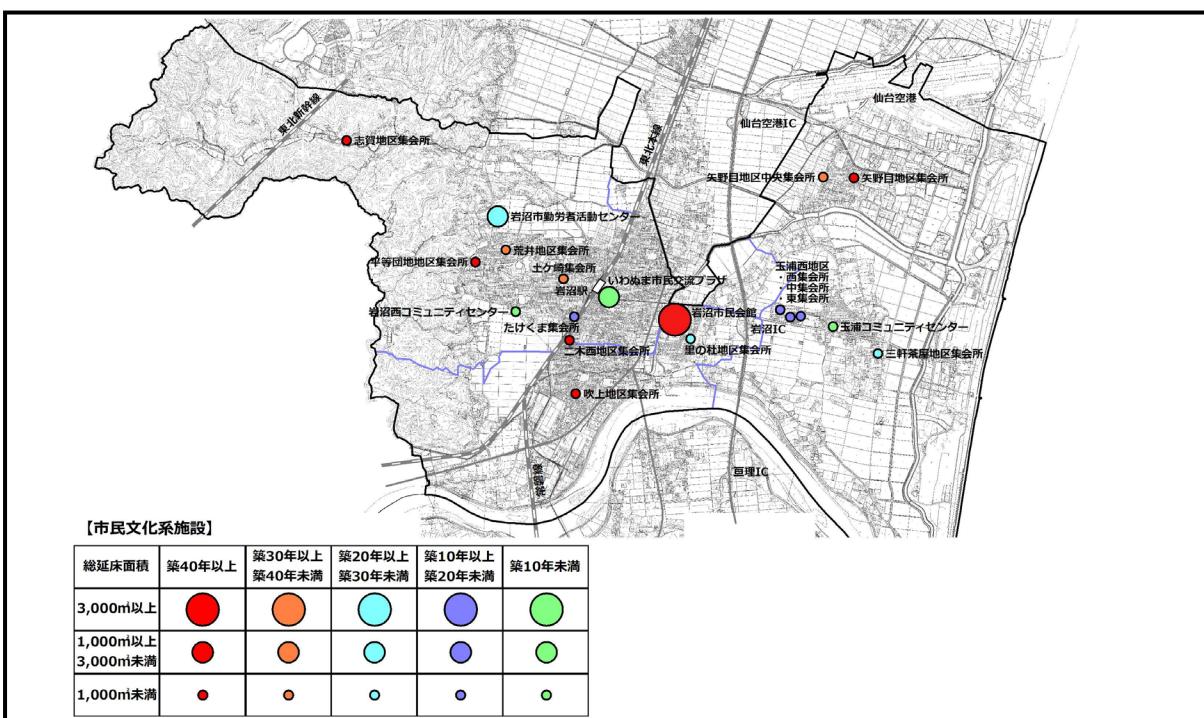
## ⑥ 管理体制

- 適切な管理・運営を図るため、教育委員会だけでなく、ほかの部局と連携して取り組んでいきます。

## (2) 市民文化系施設

施設	名称	総延床面積 (m <sup>2</sup> )	建設年度		管理運営	条例等
市民会館	岩沼市民会館	4,576	1985	S60	直営	岩沼市民会館の設置及び管理に関する条例
勤労者活動センター	岩沼市勤労者活動センター	1,094	2003	H15		岩沼市勤労者活動センターの設置及び管理に関する条例
集会所	岩沼市吹上地区集会所	261	1978	S53	指定管理者	岩沼市集会所の設置及び管理に関する条例
	岩沼市二木西地区集会所	136	1984	S59		
	岩沼市志賀地区集会所	129	1984	S59		
	岩沼市平等団地地区集会所	101	1981	S56		
	岩沼市荒井地区集会所	163	1992	H4		
	岩沼市矢野目地区集会所	189	1979	S54		
	岩沼市矢野目地区中央集会所	601	1989	H1		
	岩沼市里の杜地区集会所	206	1997	H9		
	岩沼市三軒茶屋地区集会所	160	2000	H12		
	岩沼市たけくま集会所	417	2008	H20		
	岩沼市土ヶ崎地区集会所	495	1987	S62		
	岩沼市玉浦西地区西集会所	108	2014	H26		
コミュニティセンター	岩沼市玉浦西地区中集会所	289	2014	H26	直営	岩沼市コミュニティセンター条例
	岩沼市玉浦西地区東集会所	96	2014	H26		
市民交流プラザ	玉浦市民交流プラザ	797	2016	H28	直営	岩沼市市民活動支援施設の設置及び管理に関する条例
	岩沼西コミュニティセンター	952	2021	R3		
市民交流プラザ	いわぬま市民交流プラザ	702	2018	H30		
	合計	11,472				

建設年度：施設内に建物が複数ある場合は、最も古い建物の建設年度を記載



#### ① 点検・診断等

- 市民会館、勤労者活動センター、岩沼西コミュニティセンター及びいわぬま市民交流プラザの定期点検は、消防・電気設備を対象として民間委託により実施しています。日常点検は、本市職員及び委託業者が目視により実施しています。
- 玉浦コミュニティセンターの定期点検は、消防・電気設備を対象として指定管理者が専門業者へ委託し実施しています。日常点検は、指定管理者の目視により実施しています。
- 建築基準法第12条に定められた定期調査対象施設（岩沼西コミュニティセンター）については、法定頻度（3年に1度）に基づき、有資格者による点検を実施します。調査項目以外の状況確認も併せて行うことで、より確実な施設の安全性を確保しています。
- 本市が所有する集会所の点検は、各施設管理者（指定管理者）が個別に対応している状況です。
- 引き続き、計画的かつ効率的な点検・診断等に取り組みます。

#### ② 維持管理・更新等

- 修繕は、不具合が発生した場合や玉浦コミュニティセンター及び各集会所の指定管理者から要請があった場合に、本市と指定管理者との協議を行った上で実施しています。
- 引き続き、点検・診断結果を踏まえ、修繕等の優先度を判断し、計画的かつ予防的な維持管理・更新等に取り組みます。

#### ③ 安全確保・耐震化

- 市民会館は築40年、集会所のうち7か所は築35年以上を経過し、老朽化が進行していることから、徹底した安全確保に取り組みます。
- 新耐震基準の施設で新耐震基準を満たしています。
- 旧耐震基準の施設については、耐震診断を行い、必要な補強工事が全て完了しています。

#### ④ 長寿命化

- 市民会館及び勤労者活動センターは、予防保全の考え方に基づき策定した「岩沼市公共施設長寿命化計画」（令和3年7月）に基づき、施設の長寿命化に取り組みます。
- そのほかの施設については、必要に応じて長寿命化を図るほか、施設の機能や用途、老朽化状況などにより、適正な修繕等を行っていきます。

## ⑤ 統合や廃止

- 集会所は、本市が所有する集会所と町内会等で所有する集会所がありますが、市が所有する集会所については、各地域への移譲を検討します。あわせて、各地域で利用見込みがない集会所については、処分も含めて検討します。
- 市民会館等の文化施設は、これまで自治体ごとに整備してきましたが、周辺自治体と共同所有・利用を検討します。
- 勤労者活動センターは、社会教育関係団体等による利用も多く、公民館等と機能が一部類似していることから、役割分担と在り方について検討します。

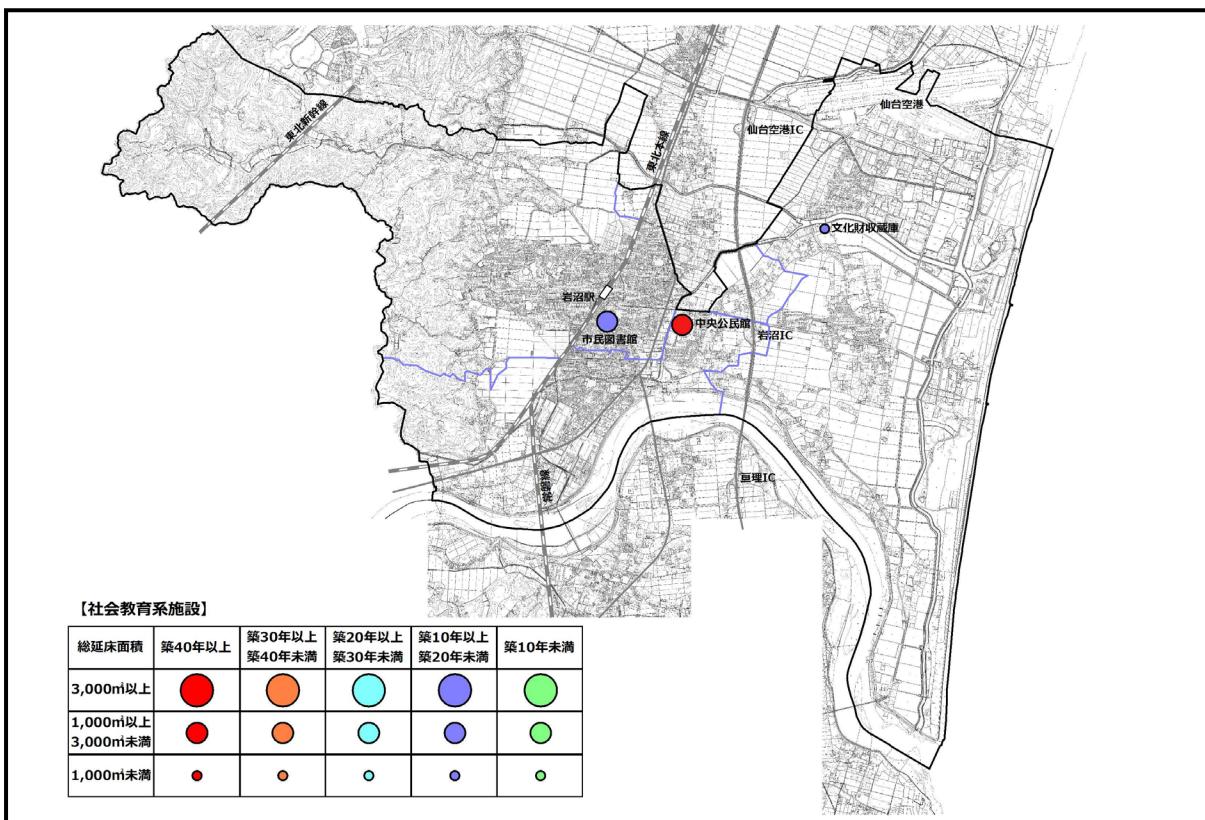
## ⑥ 管理体制

- 本市が所有する集会所は、現在の指定管理者制度を当面継続しますが、各地域の町内会等への移譲を検討します。
- そのほかの施設については、指定管理者制度の導入など、市民サービスの向上や管理運営の効率化等に向けた検討を行います。

### (3) 社会教育系施設

施設	名称	総延床面積 (m <sup>2</sup> )	建設年度		管理運営	条例等
図書館	岩沼市民図書館	2,964	2010	H22	直営	岩沼市民図書館の設置及び管理に関する条例
公民館	岩沼市中央公民館	1,403	1985	S60		岩沼市公民館の設置及び管理に関する条例
資料館	岩沼市文化財収蔵庫	97	2013	H25		—
合計		4,464				

建設年度：施設内に建物が複数ある場合は、最も古い建物の建設年度を記載



## ① 点検・診断等

- 市民図書館及び中央公民館の定期点検は、消防・電気設備を対象として民間委託により実施しています。日常点検は、本市職員が目視により実施しています。
- 文化財収蔵庫は、必要に応じて本市職員が点検を行っています。
- 引き続き、計画的かつ効率的な点検・診断等に取り組みます。

## ② 維持管理・更新等

- 中央公民館は、不具合が発生した場合など、必要に応じて修繕を実施していきます。
- 市民図書館は平成22年度に、文化財収蔵庫は平成25年度に整備された比較的新しい施設であることから、大規模な修繕等は発生していません。
- 引き続き、点検・診断結果を踏まえ、修繕等の優先度を判断し、計画的かつ予防的な維持管理・更新等に取り組みます。

## ③ 安全確保・耐震化

- 中央公民館は築39年を経過し、老朽化が進行していることから、徹底した安全確保に取り組みます。
- 全ての施設で新耐震基準を満たしています。

## ④ 長寿命化

- 市民図書館及び中央公民館は、予防保全の考え方に基づき策定した「岩沼市公共施設長寿命化計画」（令和3年7月）に基づき、施設の長寿命化に取り組みます。
- 文化財収蔵庫については、必要に応じて修繕等を実施し、機能の維持に努めます。

## ⑤ 統合や廃止

- 市民図書館は、仙台都市圏での相互利用を継続します。
- 中央公民館は、「岩沼市公共施設長寿命化計画」（令和3年7月）に基づき予防保全に努め、機能の維持を図るとともに、より多様な地域活動に対応できる施設への移行についても検討します。

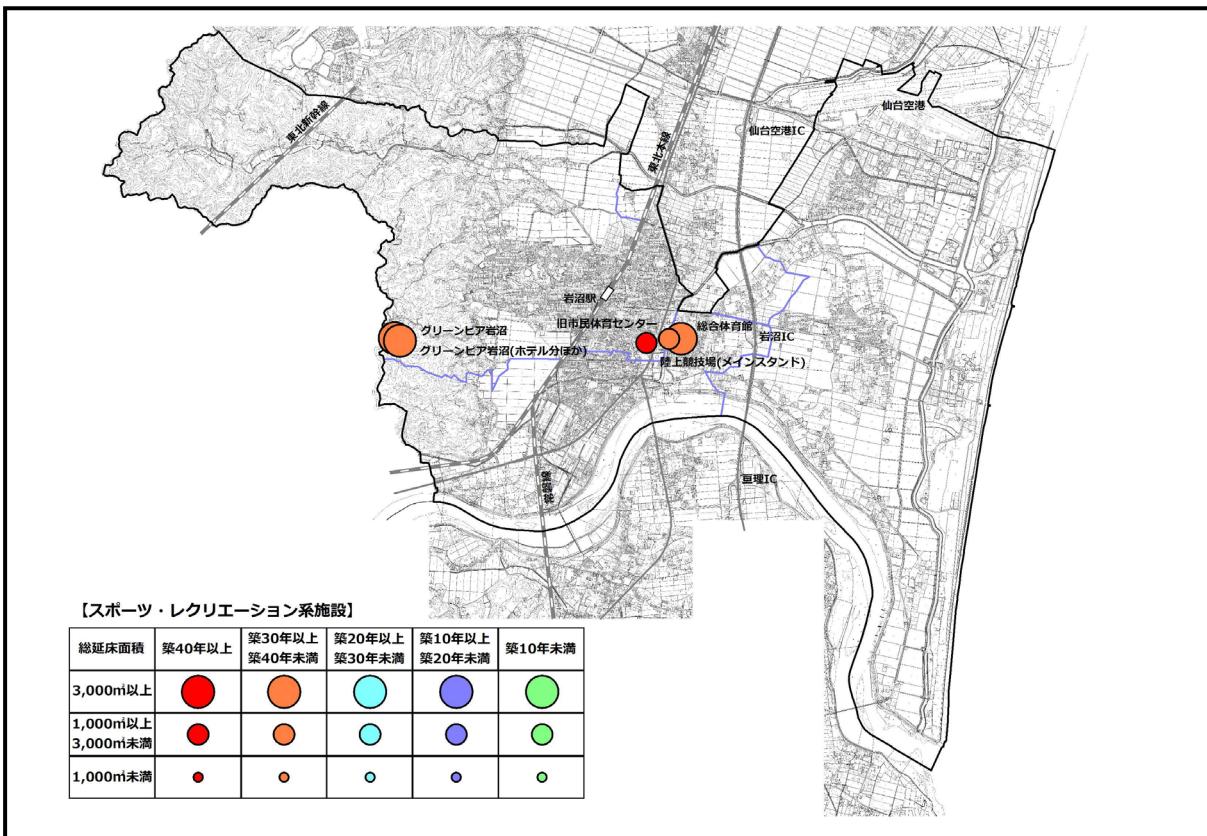
## ⑥ 管理体制

- 市民図書館及び中央公民館は、より効率的な管理体制の構築や市民サービスの向上に向けて、指定管理者制度などの導入を検討します。

#### (4) スポーツ・レクリエーション系施設

施設	名称	総延床面積 (m <sup>2</sup> )	建設年度		管理運営	条例等
健康増進施設	グリーンピア岩沼	4,652	1988	S63	その他	グリーンピア岩沼条例
	グリーンピア岩沼(ホテル分ほか)	7,922	1988	S63		
体育施設	岩沼市総合体育馆	8,311	1993	H5	指定管理者	岩沼市総合運動場の設置及び管理に関する条例
	岩沼市陸上競技場（メインスタンド）	1,898	1989	H1		岩沼市総合運動場の設置及び管理に関する条例
	旧岩沼市民体育センター	—	1972	S47	直営	岩沼市体育センター条例 (令和6年2月26日に廃止済み)
	合計	22,785				

建設年度：施設内に建物が複数ある場合は、最も古い建物の建設年度を記載



## ① 点検・診断等

- グリーンピア岩沼は、日常点検、定期点検、臨時点検及び診断を民間委託により実施しています。
- そのほかのスポーツ・レクリエーション系施設では、定期点検は消防・電気設備を対象として民間委託により実施しています。日常点検は、本市職員及び指定管理者が目視により実施しています。
- 建築基準法第12条に定められた定期調査対象施設（総合体育館）については、法定頻度（3年に1度）に基づき、有資格者による点検を実施します。調査項目以外の状況確認も併せて行うことで、より確実な施設の安全性を確保しています。
- 引き続き、計画的かつ効率的な点検・診断等に取り組みます。

## ② 維持管理・更新等

- 修繕は、不具合が発生した場合など、必要に応じて実施しています。
- 引き続き、点検・診断結果を踏まえ、修繕等の優先度を判断し、計画的かつ予防的な維持管理・更新等に取り組みます。

## ③ 安全確保・耐震化

- 全ての施設で新耐震基準を満たしています。

## ④ 長寿命化

- グリーンピア岩沼は、緊急性が高い重要な施設から順次修繕を実施しています。
- 総合体育館は、予防保全の考え方に基づき策定した「岩沼市公共施設長寿命化計画」（令和3年7月）に基づき、施設の長寿命化に取り組みます。
- 陸上競技場メインスタンドは、老朽化の度合いを斟酌し、適切な在り方を検討します。

## ⑤ 統合や廃止

- 「岩沼市公共施設長寿命化計画」（令和3年7月）に基づき、計画的かつ効果的な維持管理を行い、利用状況や老朽化状況、需要の変化を見据えながら、施設の規模や配置の見直しを検討します。
- グリーンピア岩沼及び陸上競技場メインスタンドは、施設の老朽化等を考慮し、今後の在り方を検討します。
- 老朽化等を考慮し総合体育館への統合を検討していた旧市民体育センターについては、令和5年度に施設機能を総合体育館に集約し、令和6年度に共用を廃止したのち、令和7年度に除却しました。

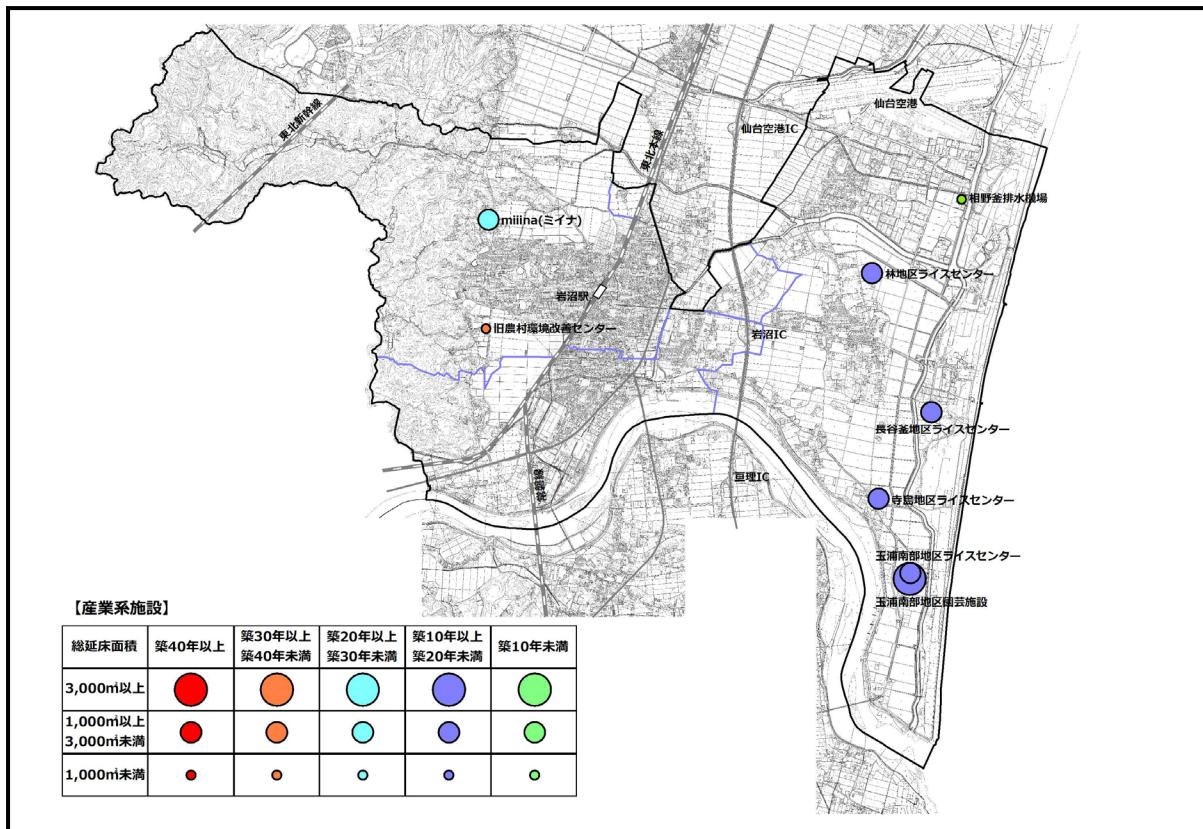
## ⑥ 管理体制

- グリーンピア岩沼は、複数の施設で構成されているため、現在の運営委託を継続しますが、引き続き効率的な管理体制を研究します。ホテルについては、当面は民間事業者による管理運営を継続します。
- 体育施設は、効率的な管理運営と市民サービスの向上のため、指定管理者による管理を継続します。

## (5) 産業系施設

施設	名称	総延床面積 (m <sup>2</sup> )	建設年度		管理運営	条例等
農業振興施設	旧岩沼市農村環境改善センター	795	1988	S63	直営	岩沼市農村環境改善センターの設置及び管理に関する条例 (令和6年12月23日に廃止済み)
	m i i i n a (ミイナ)	1,741	1996	H8	指定管理者	岩沼市子どもの遊びと交流基地の設置及び管理に関する条例 (令和8年4月1日に施行)
	相野釜排水機場	61	2017	H29	直営	—
ライスセンター	玉浦南部地区園芸施設	6,060	2014	H26	その他	—
	寺島地区ライスセンター	1,836	2013	H25		—
	林地区ライスセンター	1,452	2013	H25		—
	長谷釜地区ライスセンター	1,926	2014	H26		—
	玉浦南部地区ライスセンター	1,137	2013	H25		—
	合計	15,008				

建設年度：施設内に建物が複数ある場合は、最も古い建物の建設年度を記載  
※ m i i i n a (ミイナ) は旧ハナトピア岩沼をリニューアルと長寿命化に資する改修工事を実施した施設で、令和7年度内に子育て支援施設へ所管替え、令和8年5月に整備完了予定



## ① 点検・診断等

- 定期点検は、消防・電気設備を対象として民間委託により実施しています。  
日常点検は、m i i i n a（ミイナ）では指定管理者が行うこととしており、  
ライスセンターでは使用者の農事組合法人が目視により実施しています。
- 引き続き、計画的かつ効率的な点検・診断等に取り組みます。

## ② 維持管理・更新等

- 修繕は、不具合が発生した場合など、必要に応じて実施しています。
- 引き続き、点検・診断結果を踏まえ、修繕等の優先度を判断し、計画的かつ  
予防的な維持管理・更新等に取り組みます。

## ③ 安全確保・耐震化

- 全ての施設で新耐震基準を満たしています。

## ④ 長寿命化

- 必要に応じて長寿命化を図るほか、施設の機能や用途、老朽化状況などにより、  
適正な修繕等を行っていきます。

## ⑤ 統合や廃止

- ライスセンターは、将来的には農事組合法人に譲渡します。
- 旧農村環境改善センターが持つ農産物加工施設の機能をm i i i n a（ミイ  
ナ）に統合します。

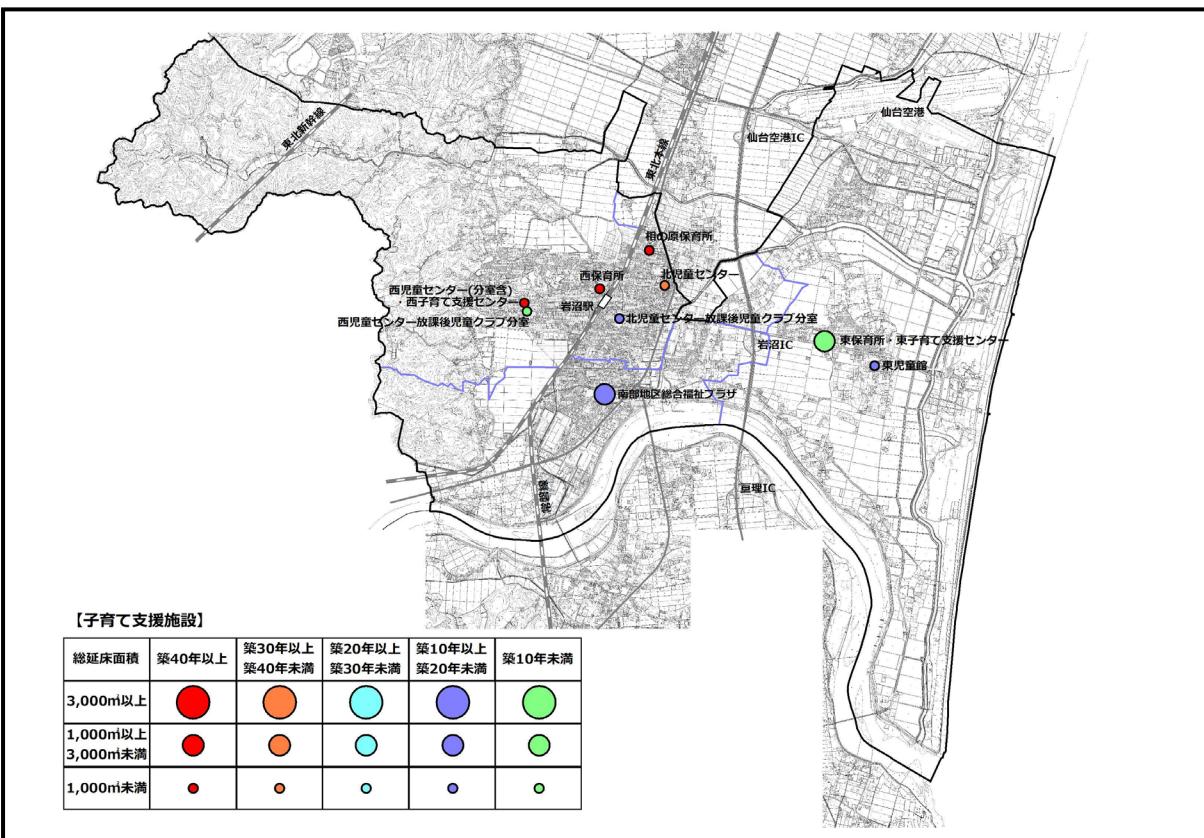
## ⑥ 管理体制

- m i i i n a（ミイナ）は、より効率的な管理運営と市民サービスの向上の  
ため、指定管理者による管理を行います。

## (6) 子育て支援施設

施設	名称	総延床面積 (m <sup>2</sup> )	建設年度		管理運営	条例等
保育所	岩沼市立相の原保育所	410	1977	S52	直営	岩沼市立保育所設置に関する条例等
	岩沼市立西保育所	568	1980	S55		
	岩沼市立東保育所・東子育て支援センター	1,311	2018	H30		
児童館・児童センター	岩沼市東児童館	446	2013	H25		岩沼市児童厚生施設の設置及び管理に関する条例
	岩沼市西児童センター(分室含む)・西子育て支援センター	1,125	1982	S57		
	岩沼市北児童センター	506	1993	H5		
その他児童福祉施設	南部地区総合福祉プラザ	1,463	2010	H22		岩沼市南部地区総合福祉プラザの設置及び管理に関する条例
	岩沼市北児童センター放課後児童クラブ分室	236	2010	H22		
	岩沼市西児童センター放課後児童クラブ分室	249	2023	R5		
	合計	6,314				

建設年度：施設内に建物が複数ある場合は、最も古い建物の建設年度を記載



## ① 点検・診断等

- 定期点検は、消防・電気設備を対象として民間委託により実施しており、日常点検は、本市職員が目視により実施しています。
- 建築基準法第12条に定められた定期調査対象施設（相の原保育所、西保育所、東児童館、西児童センター・西子育て支援センター、北児童センター、南部地区総合福祉プラザ）については、法定頻度（3年に1度）に基づき、有資格者による点検を実施します。調査項目以外の状況確認も併せて行うことで、より確実な施設の安全性を確保しています。
- 保育所・児童館等では日常点検の際に「日常点検チェックシート」を用います。
- 引き続き、計画的かつ効率的な点検・診断等に取り組みます。

## ② 維持管理・更新等

- 修繕は、不具合が発生した場合など、必要に応じて実施しています。
- 引き続き、点検・診断結果を踏まえ、修繕等の優先度を判断し、計画的かつ予防的な維持管理・更新等に取り組みます。

## ③ 安全確保・耐震化

- 西保育所及び西児童センターは築40年以上を経過し、老朽化が進行していることから、徹底した安全確保に取り組みます。
- 新耐震基準の施設で新耐震基準を満たしています。
- 旧耐震基準の施設については、耐震診断を行い、必要な補強工事が全て完了しています。

## ④ 長寿命化

- 予防保全の考え方に基づき策定した「岩沼市公共施設長寿命化計画」（令和3年7月）に基づき、施設の長寿命化に取り組みます。
- 令和5年度から6年度にかけて相の原保育所長寿命化改修工事を完了しています。

## ⑤ 統合や廃止

- 少子化や入所率の状況、施設の更新経費や保育士の採用計画等を踏まえ、必要に応じて、施設の統廃合を検討します。

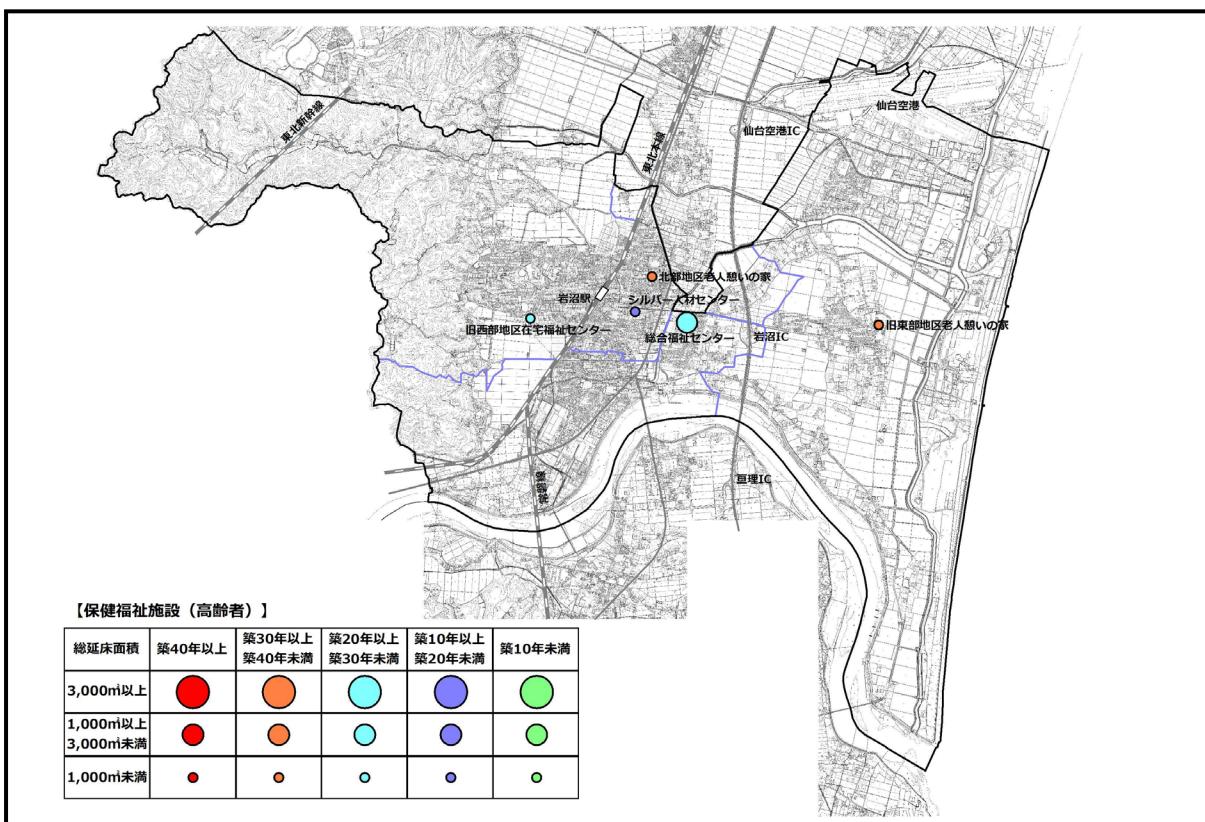
## ⑥ 管理体制

- 児童館・児童センター等は、効率的な運営体制の構築とサービスの質の更なる向上に向けて、管理運営の委託及び指定管理者制度の導入等についての検討を行います。

## (7) 保健福祉施設（高齢者）

施設	名称	総延床面積 (m <sup>2</sup> )	建設年度		管理運営	条例等
総合福祉センター	岩沼市総合福祉センター	2,659	1999	H11	直営及び指定管理者	岩沼市総合福祉センターの設置及び管理に関する条例等
在宅福祉センター	旧西部地区在宅福祉センター	733	1999	H11	直営	岩沼市デイサービスセンターの設置
老人憩いの家	旧岩沼市東部地区老人憩いの家	100	1988	S63		岩沼市老人憩いの家の設置及び管理に関する条例
老人憩いの家	岩沼市北部地区老人憩いの家	193	1993	H5		岩沼市老人憩いの家の設置及び管理に関する条例
シルバー人材センター	岩沼市シルバー人材センター	234	2013	H25	その他	—
	合計	3,920				

建設年度：施設内に建物が複数ある場合は、最も古い建物の建設年度を記載  
 ※ 旧西部地区在宅福祉センター及び旧岩沼市東部地区老人憩いの家は令和7年度に用途廃止予定



#### ① 点検・診断等

- 総合福祉センターの定期点検は消防・電気設備を対象として民間委託により実施しています。日常点検は、本市職員及び指定管理者が目視により実施しています。
- 北部地区老人憩いの家は、本市職員が日常点検を行います。
- 建築基準法第12条に定められた定期調査対象施設（総合福祉センター）については、法定頻度（3年に1度）に基づき、有資格者による点検を実施します。調査項目以外の状況確認も併せて行うことで、より確実な施設の安全性を確保しています。
- シルバー人材センターは、法定点検対象施設ではないことから、（公社）岩沼市シルバー人材センターの職員が日常点検のみ実施しています。
- 引き続き、計画的かつ効率的な点検・診断等に取り組みます。

#### ② 維持管理・更新等

- 修繕は、不具合が発生した場合など、必要に応じて実施しています。
- 引き続き、点検・診断結果を踏まえ、修繕等の優先度を判断し、計画的かつ予防的な維持管理・更新等に取り組みます。

#### ③ 安全確保・耐震化

- 北部地区老人憩いの家は築32年を経過し、老朽化が進行していることから、徹底した安全確保に取り組みます。
- 全ての施設で新耐震基準を満たしています。

#### ④ 長寿命化

- 総合福祉センター及びシルバー人材センターは、予防保全の考え方に基づき策定した「岩沼市公共施設長寿命化計画」（令和3年7月）に基づき、施設の長寿命化に取り組みます。
- 令和7年度に、総合福祉センターの長寿命化に資する空調設備改修工事を完了しています。
- 北児童センターと併設する北部地区老人憩いの家は、「岩沼市公共施設長寿命化計画」（令和3年7月）の長寿命化対象施設として新たに追加し、施設の長寿命化に取り組みます。

## ⑤ 統合や廃止

- 総合福祉センター内のデイサービスセンターの機能について、岩沼市介護保険事業計画の事業量の見込みなどを基に継続の可否を定期的に検討します。
- 北部地区老人憩いの家は、地域の拠点として幅広い年代の方々が利用できるよう、施設の在り方を検討します。
- シルバー人材センターは、ほかに類似する施設がないため、現在保有している機能の維持を図ります。
- 旧西部地区在宅福祉センターは、デイサービスセンターの機能を総合福祉センター内の「デイサービスセンターさとのもり」に、老人憩いの家の機能を岩沼西コミュニティセンターへ集約し、その後は、民間への譲渡などを含め、利活用の方法を総合的に検討します。
- 旧東部老人憩いの家は、老人憩いの家の機能を玉浦コミュニティセンターへ集約し、その後は、民間への譲渡などを含め、利活用の方法を総合的に検討します。

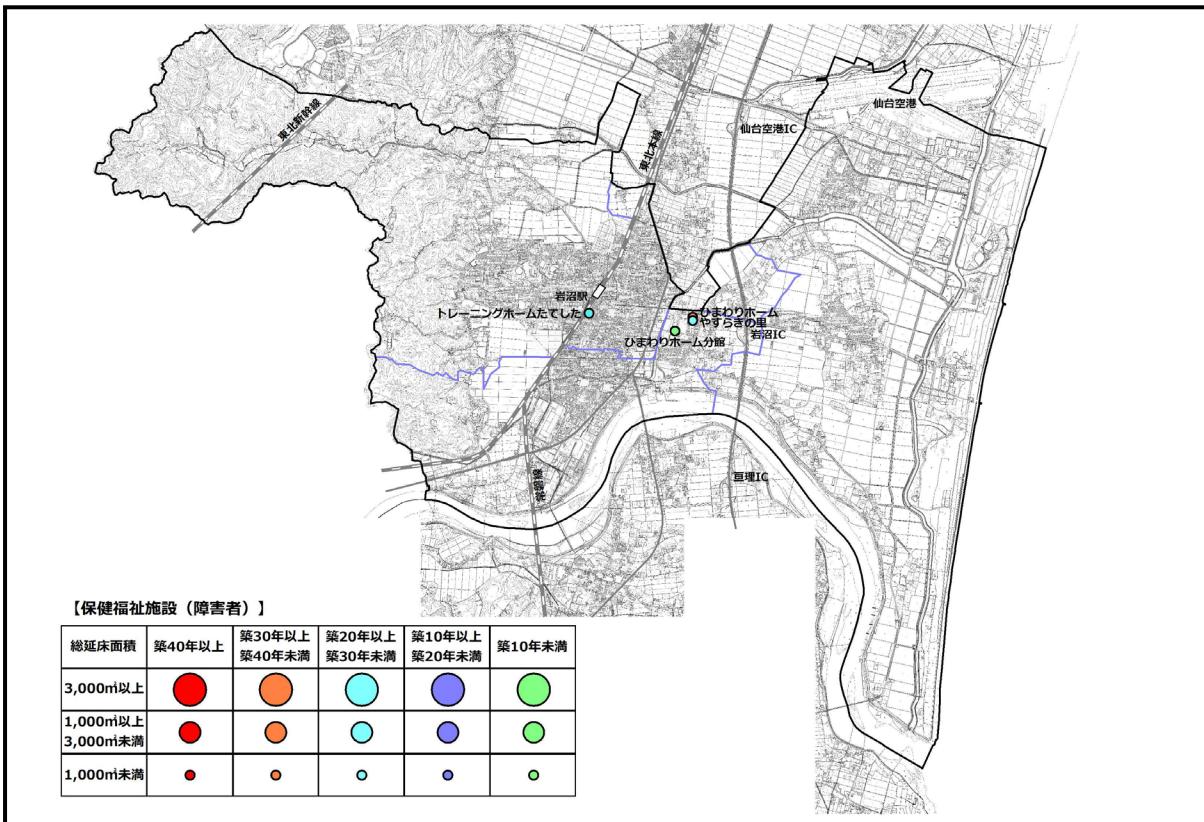
## ⑥ 管理体制

- 総合福祉センターは、本市職員による施設管理に加え、デイサービスセンター一部は指定管理制度を取り入れており、引き続き効率的な管理運営に努めます。
- 北部地区老人憩いの家は、施設の在り方とともに効率的な運営体制の構築を検討します。

## (8) 保健福祉施設（障害者）

施設	名称	総延床面積 (m <sup>2</sup> )	建設年度		管理運営	条例等
障害者地域活動支援センター	岩沼市障害者地域活動支援センター やすらぎの里	451	2001	H13	指定管理者	岩沼市障害者地域活動支援センターの設置及び管理に関する条例
障害者地域就労支援センター	ひまわりホーム	542	1995	H7		岩沼市障害者地域就労支援センターの設置及び管理に関する条例
	ひまわりホーム分館	73	2018	H30		
知的障害者自立生活体験学習施設	トレーニングホームたてした	197	2001	H13		岩沼市知的障害者自立生活体験学習施設の設置及び管理に関する条例
	合計	1,262				

建設年度：施設内に建物が複数ある場合は、最も古い建物の建設年度を記載



## ① 点検・診断等

- 定期点検は、消防・電気設備を対象として民間委託により実施しています。
- 日常点検は、指定管理者が目視により実施しています。
- 引き続き、計画的な点検・診断等に取り組みます。

## ② 維持管理・更新等

- 修繕は、不具合が発生した場合など、必要に応じて実施しています。
- 引き続き、点検・診断結果を踏まえ、修繕等の優先度を判断し、計画的かつ予防的な維持管理・更新等に取り組みます。

## ③ 安全確保・耐震化

- 全ての施設で新耐震基準を満たしています。

## ④ 長寿命化

- 予防保全の考え方に基づき策定した「岩沼市公共施設長寿命化計画」（令和3年7月）に基づき、施設の長寿命化に取り組みます。
- 令和5年度から6年度にかけてひまわりホーム（本館）長寿命化改修工事を完了しています。

## ⑤ 統合や廃止

- トレーニングホームたてしたは、代替可能な障害福祉サービスが充実していることから、障害福祉サービスへの移行に取り組みます。移行環境が整い次第、指定管理の廃止を含め検討します。
- そのほかの施設は、障害福祉サービスが安定的に提供可能と判断できるまでの間は、統合や廃止を行わず、現在保有する機能の保持を図ります。

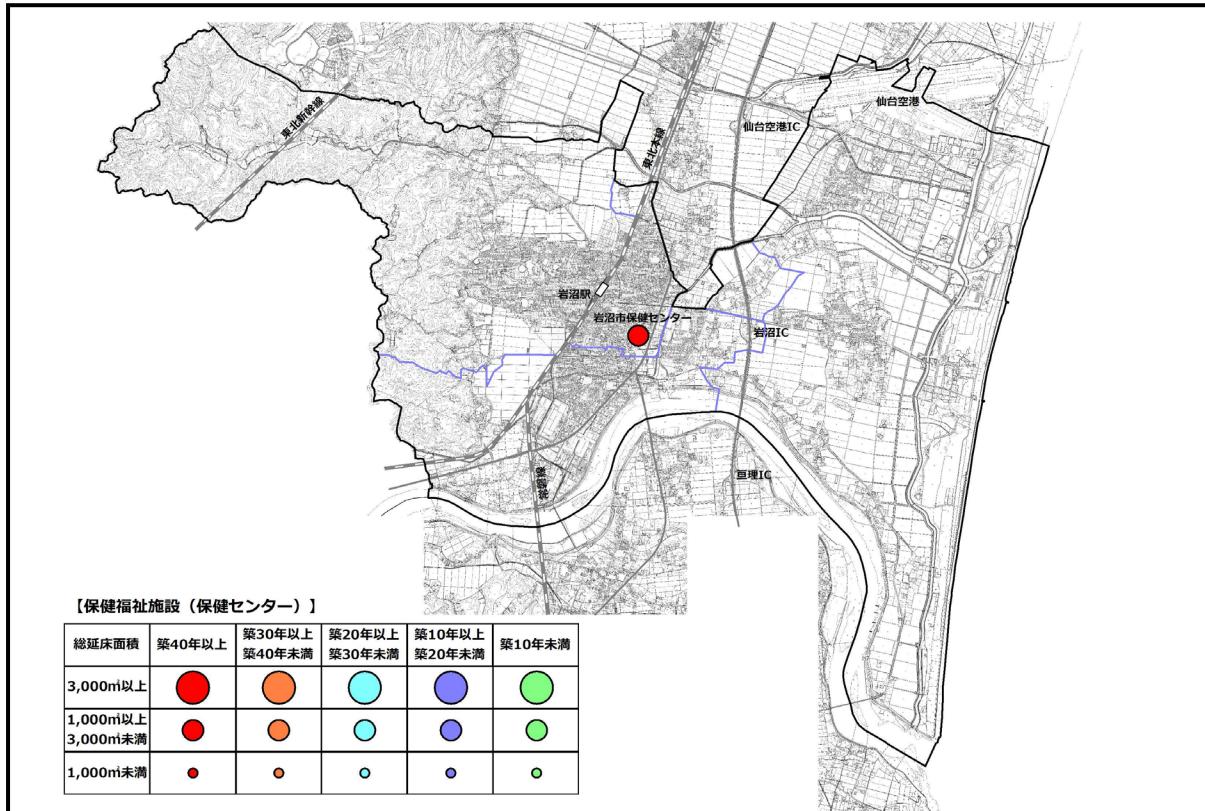
## ⑥ 管理体制

- 指定管理者制度を継続し、民間事業者のノウハウを活用した管理を行います。

## (9) 保健福祉施設（保健センター）

施設	名称	総延床面積 (m <sup>2</sup> )	建設年度		管理運営	条例等
保健センター	岩沼市保健センター	1,003	1983	S58	直営	岩沼市保健センターの設置及び管理に関する条例
	合計	1,003				

建設年度：施設内に建物が複数ある場合は、最も古い建物の建設年度を記載



## ① 点検・診断等

- 定期点検は、消防・電気設備を対象として民間委託により実施しています。  
日常点検は、本市職員が目視により実施しています。
- 引き続き、計画的な点検・診断等に取り組みます。

## ② 維持管理・更新等

- 修繕は、不具合が発生した場合など、必要に応じて実施しています。
- 引き続き、点検・診断結果を踏まえ、修繕等の優先度を判断し、計画的かつ予防的な維持管理・更新等に取り組みます。

## ③ 安全確保・耐震化

- 新耐震基準を満たしていますが、築42年を経過し、老朽化が進行していることから、徹底した安全確保に取り組みます。

## ④ 長寿命化

- 予防保全の考え方に基づき策定した「岩沼市公共施設長寿命化計画」（令和3年7月）に基づき、施設の長寿命化に取り組みます。
- 令和5年度から6年度にかけて岩沼市保健センター長寿命化改修工事を完了しています。

## ⑤ 統合や廃止

- ほかに類似施設がないことから、現在保有している機能の保持を図ります。

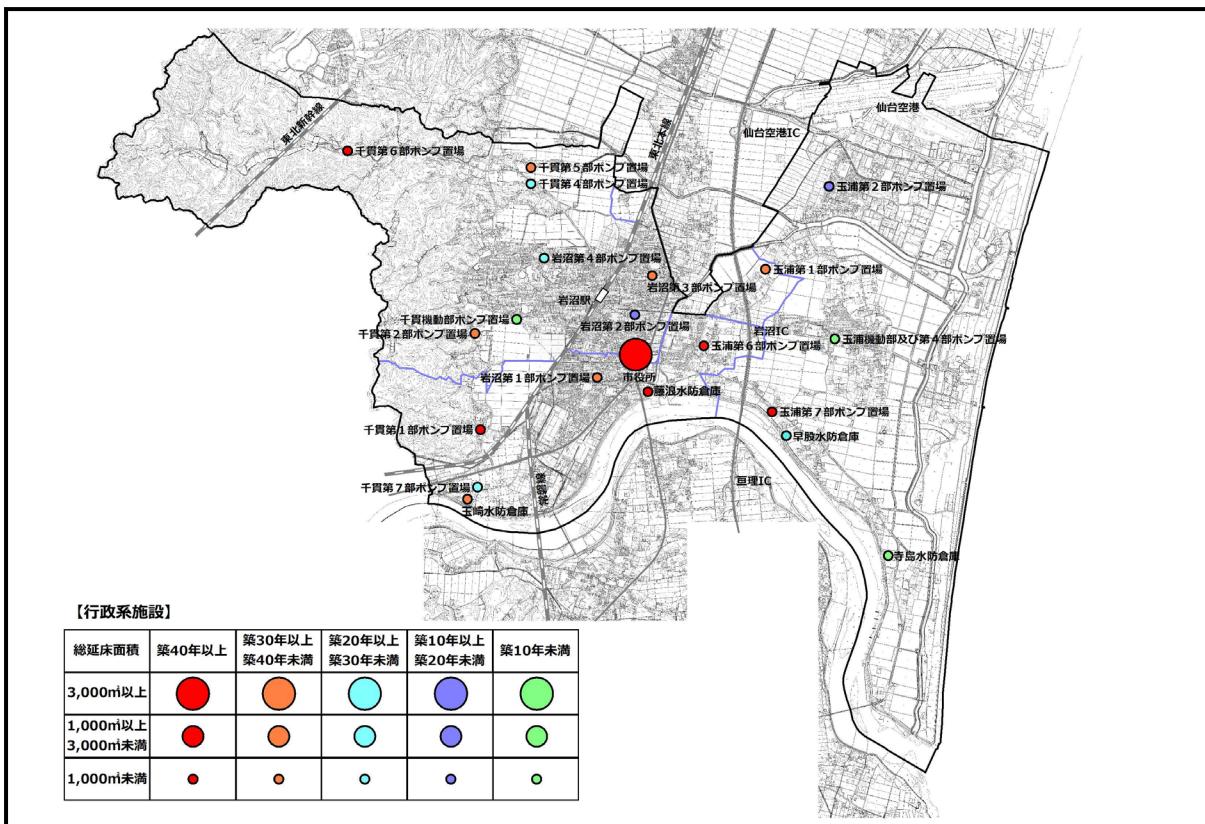
## ⑥ 管理体制

- 本市職員が施設管理を担当しています。当面は現行の管理体制を継続しますが、より効率的な管理運営に向けて検討を行います。

## (10) 行政系施設

施設	名称	総延床面積 (m <sup>2</sup> )	建設年度		管理運営	条例等
市役所	岩沼市役所	7,815	1974	S49	直営	岩沼市役所の位置を定める条例
消防ポンプ置場 及び水防倉庫	千貫第1部ポンプ置場	19	1981	S56	その他	岩沼市消防団の設置に関する条例
	千貫第2部ポンプ置場	15	1993	H5		
	千貫第4部ポンプ置場	17	1997	H9		
	千貫第5部ポンプ置場	12	1989	H1		
	千貫第6部ポンプ置場	20	1984	S59		
	千貫第7部ポンプ置場	17	1996	H8		
	千貫機動部ポンプ置場	49	2021	R3		
	岩沼第1部ポンプ置場	14	1995	H7		
	岩沼第2部ポンプ置場	18	2009	H21		
	岩沼第3部ポンプ置場	15	1993	H5		
	岩沼第4部ポンプ置場	16	2001	H13		
	玉浦第1部ポンプ置場	15	1991	H3		
	玉浦第2部ポンプ置場	16	2011	H23		
	玉浦機動部及び玉浦第4部ポンプ置場	62	2017	H29		
	玉浦第6部ポンプ置場	12	1985	S60		
	玉浦第7部ポンプ置場	12	1982	S57		
藤浪水防倉庫	藤浪水防倉庫	21	1985	S60	—	—
	玉崎水防倉庫	20	1992	H4		
	早股水防倉庫	20	1997	H9		
	寺島水防倉庫	32	2017	H29		
	合計	8,237				

建設年度：施設内に建物が複数ある場合は、最も古い建物の建設年度を記載



## ① 点検・診断等

- 定期点検は、消防・電気設備を対象として民間委託により実施しています。  
日常点検は、本市職員が目視により実施しています。
- 建築基準法第12条に定められた定期調査対象施設（市役所庁舎）については、法定頻度（3年に1度）に基づき、有資格者による点検を実施します。調査項目以外の状況確認も併せて行うことで、より確実な施設の安全性を確保しています。
- 引き続き、計画的な点検・診断等に取り組みます。

## ② 維持管理・更新等

- 修繕は、不具合が発生した場合など、必要に応じて実施しています。
- 引き続き、点検・診断結果を踏まえ、修繕等の優先度を判断し、計画的かつ予防的な維持管理・更新等に取り組みます。
- 市役所庁舎については、平成22年度に耐震補強を行うなど、維持、機能の向上を図ってきましたが、築50年を超える老朽化していることから、建替えを踏まえた財源の確保などに努めていきます。

## ③ 安全確保・耐震化

- 市役所庁舎の車庫及び現業員棟については、新耐震基準を満たしていませんが、今後の使用方法を踏まえ、必要に応じて維持・修繕等を実施します。
- そのほかの施設では、新耐震基準を満たしています。

## ④ 長寿命化

- 市役所庁舎は、老朽化していることから、必要に応じた修繕等を行いながら、将来的な建替えを見据えて使用を継続します。
- そのほかの施設は、必要に応じて長寿命化を図るほか、施設の機能や用途、老朽化状況などにより、適正な修繕等を行っていきます。

## ⑤ 統合や廃止

- 消防団のポンプ置場及び水防倉庫は、各部管轄区域の再編に合わせて統廃合を検討します。

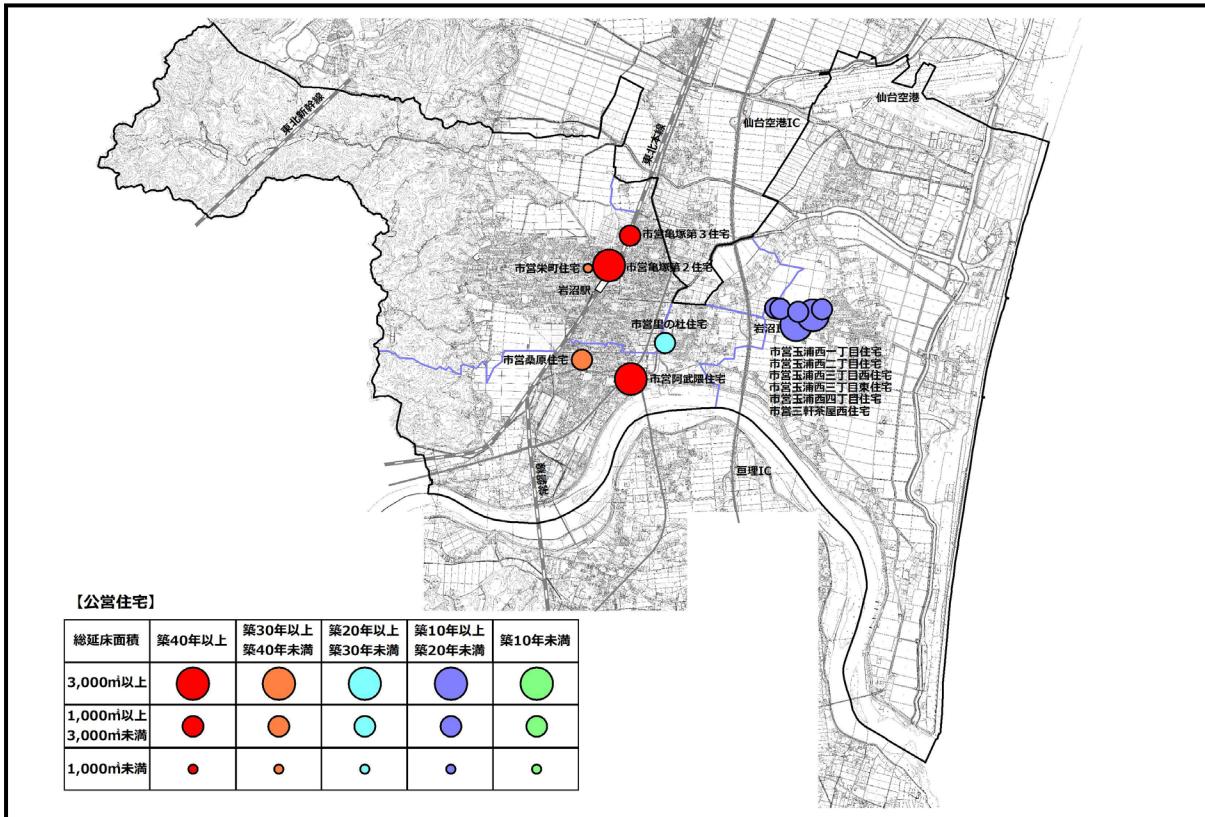
## ⑥ 管理体制

- 行政系施設は、本市職員が施設管理を担当しています。当面は現行の管理体制を継続しますが、より一層効率的な管理体制の実現に向けて先進事例等を参考に検討を行います。

## (11) 公営住宅

施設	名称	総延床面積 (m <sup>2</sup> )	建設年度		管理運営	条例等
公営住宅	市営桑原住宅	1,910	1989	H1	直営	岩沼市営住宅条例
	市営栄町住宅	925	1987	S62		
	市営亀塚第2住宅	3,362	1974	S49		
	市営亀塚第3住宅	2,510	1976	S51		
	市営阿武隈住宅	6,869	1978	S53		
	市営里の杜住宅	1,411	2003	H15		
	市営玉浦西一丁目住宅	1,225	2014	H26		
	市営玉浦西二丁目住宅	3,159	2014	H26		
	市営玉浦西三丁目西住宅	1,799	2014	H26		
	市営玉浦西三丁目東住宅	1,490	2014	H26		
	市営玉浦西四丁目住宅	4,771	2014	H26		
	市営三軒茶屋西住宅	1,956	2014	H26		
合計		31,387				

建設年度：施設内に建物が複数ある場合は、最も古い建物の建設年度を記載



## ① 点検・診断等

- 定期点検は、個別施設計画の見直しに合わせ、おおむね5年を目安に有資格者により実施します。
- 建築基準法第12条に定められた定期調査対象施設（亀塚第2住宅、亀塚第3住宅、阿武隈住宅）については、法定頻度（3年に1度）に基づき、有資格者による点検を実施します。調査項目以外の状況確認も併せて行うことで、より確実な施設の安全性を確保しています。
- 日常点検は、宮城県住宅供給公社及び管理連絡員が目視により実施しています。
- 引き続き、計画的な点検・診断等に取り組みます。

## ② 維持管理・更新等

- 施設の老朽化に伴い、修繕が必要な箇所が多数発生していることから、点検・診断結果を踏まえ、修繕等の優先度を判断し、計画的かつ予防的な維持管理・更新等の実施に取り組みます。

## ③ 安全確保・耐震化

- 昭和56年5月以前に着工された公営住宅は、耐震診断等を行い、耐震性能の保有を確認しています。なお、同年6月以降に着工された建物は、新耐震基準で建設されています。
- 公営住宅は築30年以上の建物が12棟あります。老朽化が進行した建物に対しては、徹底した安全確保に取り組みます。

## ④ 長寿命化

- 予防保全の考え方に基づき策定した「岩沼市営住宅長寿命化計画」（令和元年12月）に基づき、公営住宅の長寿命化に取り組みます。

## ⑤ 統合や廃止

- 令和元年12月に改定した「岩沼市営住宅長寿命化計画」（令和元年12月）の期間中に築50年を経過する2団地（亀塚第2住宅及び亀塚第3住宅の計96戸）の住宅については、用途廃止を前提に検討を進めます。

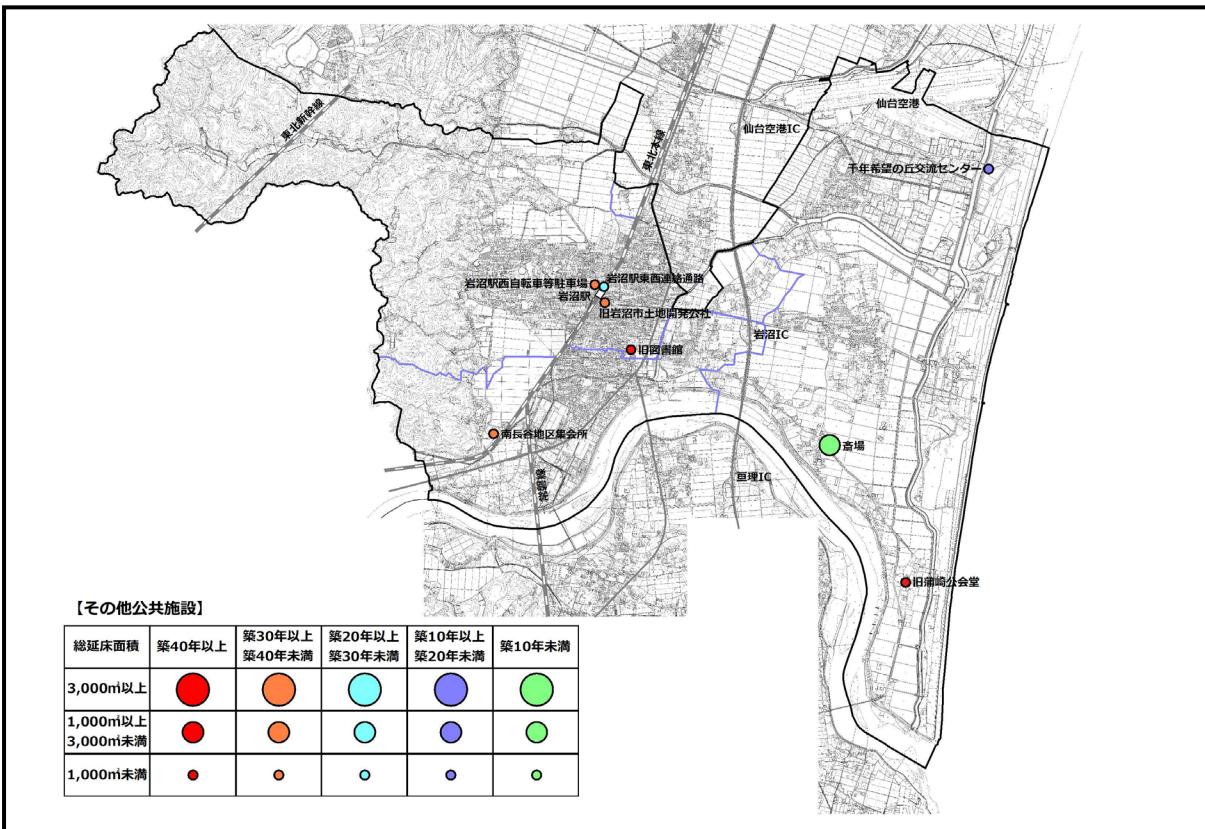
## ⑥ 管理体制

- 公営住宅の入居者の募集、家賃回収などの管理及び小規模な修繕等は宮城県住宅供給公社、建物の大規模な修繕・工事等については本市職員が担当します。

## (12) その他公共施設

施設	名称	総延床面積 (m <sup>2</sup> )	建設年度		管理運営	条例等
駐輪場	岩沼駅西自転車等駐車場	323	1987	S62	直営	岩沼市自転車等駐車場の設置及び管理に関する条例
東西連絡通路	岩沼駅東西連絡通路	573	1997	H9		—
市営火葬場	岩沼市斎場	1,518	2017	H29		岩沼市斎場の設置及び管理に関する条例
交流センター	千年希望の丘交流センター	200	2015	H27		岩沼市千年希望の丘交流センター設置条例
事務所	旧岩沼市土地開発公社（事務所） (東北メディカル・メガバンク機構事務所)	533	1991	H3	その他	—
その他	旧南長谷地区集会所	329	1986	S61	直営	—
	旧図書館	976	1975	S50		—
	旧蒲崎公会堂	172	1981	S56		—
	合計	4,624				

建設年度：施設内に建物が複数ある場合は、最も古い建物の建設年度を記載



## ① 点検・診断等

- 駐輪場の日常点検は、(公社)岩沼市シルバー人材センターに委託して実施しています。
- 斎場は、日常点検及び定期点検を民間委託により実施しています。
- 東西連絡通路は、電気設備の定期点検を民間事業者に委託して実施しています。
- 千年希望の丘交流センターは、日常点検は本市職員が目視により実施しています。浄化槽は、民間業者に委託して実施しています。
- 旧岩沼市土地開発公社所有施設及び旧蒲崎公会堂は、貸付先が点検等を行っています。
- 引き続き、計画的な点検・診断等に取り組みます。

## ② 維持管理・更新等

- 修繕は、不具合が発生した場合など、必要に応じて実施しています。
- 斎場の火葬炉は、維持管理計画を策定し、計画的に修繕を行っています。
- 東西連絡通路の線路上空は特殊工事となり、多額の費用を要することが課題です。
- 旧岩沼市土地開発公社所有施設は、修繕を貸付先が行うなど、貸付先と連携した維持管理に取り組みます。
- 引き続き、点検・診断結果を踏まえ、修繕等の優先度を判断し、計画的かつ予防的な維持管理・更新等の実施に取り組みます。

## ③ 安全確保・耐震化

- 東西連絡通路の一部には老朽化が認められる箇所があるため、利用者の安全を最優先とした徹底した安全確保に取り組みます。
- 新耐震基準の施設で新耐震基準を満たしています。
- 旧耐震基準の施設については、耐震診断を行い、必要な補強工事が全て完了しています。
- そのほかの施設では、築30年以上の建物が5棟あります。老朽化が進行した建物に対しては、徹底した安全確保に取り組みます。

## ④ 長寿命化

- 斎場は、予防保全の考え方に基づき策定した「岩沼市公共施設長寿命化計画」(令和3年7月)に基づき、施設の長寿命化に取り組みます。
- そのほかの施設は、必要に応じて長寿命化を図るほか、施設の機能や用途、老朽化状況などにより、適正な修繕等を行っていきます。

## ⑤ 統合や廃止

- 旧南長谷地区集会所及び旧図書館は、老朽化が著しく、施設維持管理に関する費用等を要していることから、解体撤去を検討します。
- そのほかの施設については、当面の間、統廃合等は行わず、現行の施設を維持します。

## ⑥ 管理体制

- 駐輪場は、管理業務の一部を（公社）岩沼市シルバー人材センターに委託しています。
- 斎場は、事業者に管理運営業務を委託しています。
- 旧岩沼市土地開発公社所有施設及び旧蒲崎公会堂は、貸付先が管理しています。
- 東西連絡通路及び千年希望の丘交流センターは、本市職員が施設管理を担当しています。
- より一層効率的な管理体制の実現に向けて検討を行います。

## (13) 道路

### ① 点検・診断等

- 道路の点検は、定期点検、通常点検及び非常時点検に分けて実施しています。
- 定期点検は、国土交通省の「舗装点検要領」（平成28年10月）に基づき、主に幹線道路を対象として更新時期や地域特性等に応じて実施しています。
- 通常点検は、本市「パトロール実施要領」に基づき、全路線を対象として6週間に1回、職員が実施しています。
- 橋りょうは、平成25年の道路法改正により点検基準が法定化され、具体的な点検方法等が定められました。このため、国土交通省が定めた基準に基づき、5年に1回、近接目視により全数点検を実施しています。
- 今後は、点検結果データ及び道路台帳システムや道路占用システムとの連動に向けた検討を行い、点検・診断等の効率化を図ります。

### ② 維持管理・更新等

- 定期点検結果に基づき、維持管理等の優先順位を定めた「舗装の個別施設計画」に基づき取り組んでいます。
- 引き続き、管理基準や修繕方法等の見直しを行うとともに、同計画の定期的な見直しを行い、より一層効率的な維持管理・更新等の実施に取り組みます。

### ③ 安全確保・耐震化

- 通常点検や通報により危険等を確認した場合は、速やかに応急措置を実施し安全確保を図ります。
- 老朽化した道路照明などの支柱については、順次、補修・取替えを行います。

### ④ 長寿命化

- 予防保全の考え方に基づき策定した「岩沼市橋梁長寿命化修繕計画」（令和4年3月）及び「岩沼市舗装個別施設計画」（令和7年3月）に基づき、長寿命化を図ります。

### ⑤ ユニバーサルデザイン化

- 施工に当たっては、必要に応じて歩行者のバリアフリー化（段差解消）や交通安全性の向上（路側帯のカラー舗装）など、周辺環境の附帯的な改良にも取り組みます。

### ⑥ 脱炭素化

- 環境負荷の低減に貢献するため、本市が管理する全ての市内道路照明灯についてLED化を完了しました。これにより、電力消費量の大幅な削減を実現しています。

## ⑦ 統合や廃止

○農道、林道データの道路台帳システムへの統合等、市道・農道・林道の一体的な管理に向けて検討を行います。

## ⑧ 管理体制

○道路の管理は、本市職員と民間委託により実施しています。また、行政区長や郵便局員等に道路の不具合の発生等に関する情報提供を依頼しています。今後は、より一層効率的な管理体制の構築に向けて検討を行います。

○専門性の高い職員の育成を図るため、研修会等への参加を推進します。

## (14) 公園・緑地等

### ① 点検・診断等

- 公園施設の点検は、国土交通省の「公園施設の安全点検に係る指針（案）」（平成27年4月）及び「都市公園における遊具の安全確保に関する指針（改訂第3版）」（令和6年6月）等に基づき、計画的かつ効率的な点検・診断等を実施します。
- グラウンド等については、本市職員及び指定管理者が目視により点検を行っています。今後は、計画的かつ効率的な点検・診断に取り組みます。
- 調整池ポンプ室は、巡回点検（月1回）、定期点検（年4回）のほか、機器異常時や大雨・地震等発生時に臨時点検等を民間委託により実施しています。

### ② 維持管理・更新等

- 日常点検等により施設の不具合が確認された場合は、速やかに使用禁止や修繕等の必要な措置を行うとともに、法定点検や診断結果等を踏まえ、計画的な修繕・更新等の実施に取り組みます。
- 公園施設については、修繕履歴のデータベースの構築等、適切な維持管理に努めます。
- 調整池ポンプ室は、不具合が発生した場合など、必要に応じて修繕を実施しています。ただし、ポンプ室の設備は耐用年数が短く、かつ更新費用が高額であるため、今後は点検・診断結果を踏まえ、修繕等の優先度を判断し、計画的な維持管理・更新の実施に取り組みます。

### ③ 安全確保・耐震化

- 法定点検や診断結果等において、施設の危険性が認められた場合は、早急に撤去や修繕等の必要な対策を実施します。

### ④ 長寿命化

- 予防保全の考え方に基づき策定した「岩沼市公園施設長寿命化計画」（平成28年3月）に基づき、公園施設の長寿命化を図ります。
- グラウンド等については、スポーツ・レクリエーション系施設との関連を踏まえ、施設の長寿命化に取り組みます。

### ⑤ 統合や廃止

- 「岩沼市公園施設長寿命化計画」（平成28年3月）等に基づき維持管理を計画的かつ効果的に行い、利用状況や老朽化状況、需要の変化を見据えながら、規模や配置の見直しを検討します。
- 調整池ポンプ室は、雨水幹線の整備との整合を図りつつ、施設の必要性等の見直しを検討します。

## ⑥ 管理体制

- 街区公園・農村公園・緑道・緑地・児童遊園などの管理（日常点検、清掃、草刈等）を地元町内会等に委託し、協働管理体制を推進し、施設管理を通して地域コミュニティの形成を促進します。
- 総合公園（朝日山公園）の管理（日常点検、清掃、草刈等）を地元公益法人に委託し、協働管理体制による適切な公園管理を行います。
- 千年希望の丘は、本市職員と千年希望の丘サポーター等との協働管理を継続します。
- グラウンド等については、スポーツ・レクリエーション系施設と一体的に指定管理を行うなど、引き続き、効率的な管理運営に取り組みます。
- 調整池ポンプ室は、今後も本市直営と民間委託により管理し、より一層効率的な管理体制の実現に向けて検討を行います。

## (15) 下水道

### ① 点検・診断等

- ポンプ場及び二の倉排水管理所は、民間委託により日常点検を実施し、カルテを作成しています。今後は、より一層計画的かつ効率的に日常点検、定期点検、臨時点検、診断に取り組みます。
- 今後、耐用年数を超える管路が増加することから、日本下水道協会の「下水道維持管理指針」(平成26年9月)に基づき、計画的かつ効率的な点検・診断等の体制を構築します。

### ② 維持管理・更新等

- ポンプ場及び二の倉排水管理所は、不具合が発生した場合など、必要に応じて修繕を実施しています。また、ポンプ場の設備は耐用年数が短く、かつ更新費用が高額となっています。今後は、点検・診断結果を踏まえ、修繕等の優先度を判断し、計画的に維持管理・更新等の実施に取り組みます。
- 今後、耐用年数を超える管路が増加するため、「公共下水道事業ストックマネジメント計画」に基づき、計画的に点検・診断・更新等の実施に取り組みます。
- 下水道台帳システムにて修繕履歴のデータベースを構築してきましたが、今後は特定公共下水道や雨水幹線の修繕履歴の一体的な管理を検討します。

### ③ 安全確保・耐震化

- 平等汚水ポンプ場及び二の倉排水管理所以外全ての施設で新耐震基準を満たしています。
- 平等汚水ポンプ場及び二の倉排水管理所は老朽化していることから、徹底した安全確保に取り組みます。
- 点検・診断結果又は市民からの通報により、危険性が認められた場合は早急に応急措置や修繕を実施します。

### ④ 長寿命化

- 公共下水道は、国土交通省の「下水道事業のストックマネジメント実施に関するガイドライン」(平成27年11月)を踏まえ、策定したストックマネジメント計画に基づき長寿命化に取り組みます。
- 特定公共下水道においても、ストックマネジメント計画に基づき、長寿命化に取り組みます。

### ⑤ 管理体制

- ポンプ場及び二の倉排水管理所は、今後も本市直営と民間委託により管理をするものとし、より一層効率的な管理体制の実現に向けて検討を行います。
- 下水道の管理は、本市直営と民間委託により実施しています。また、下水道の詰まりや臭い等に関する市民からの通報を受け随時対応しています。今後は、より一層効率的な管理体制の構築に向けて検討を行います。
- 専門性の高い職員の育成を図るため、研修会等への参加を推進します。

## (16) 上水道

### ① 点検・診断等

- 水質検査センターは、建物の定期的な点検は実施していないことから、二市四町水質検査協議会と調整を図りつつ、計画的かつ効率的な点検・診断等に取り組みます。
- 管路は漏水調査、管路巡回調査、管体調査を実施しています。
- 漏水調査及び管路巡回調査は、民間委託により実施しています。
- 管体調査は、切替工事や取付工事の際に管体の腐食状態を目視で確認しています。
- 浄水場は日常点検及び法定点検を実施しています。日常点検は職員が目視で確認し、法定点検は民間委託により実施しています。

### ② 維持管理・更新等

- 今後、耐用年数を超える管路・施設が増加するため、点検・診断結果を踏まえ、修繕等の優先度を判断し、計画的に点検・診断・更新等の実施に取り組みます。

### ③ 安全確保・耐震化

- 耐用年数を超える管路が増加し、漏水事故による道路陥没等の事故の発生が懸念されることから、危険性が認められた管路は、優先的に更新を実施します。
- 耐震化計画（年次計画）に基づき、基幹管路（管径200mm以上）の耐震化を推進します。
- 玉崎浄水場、根方配水池、志賀第1・第2ポンプ場及び志賀第2配水池は老朽化が進行していることから、安全確保・耐震化に取り組みます。

### ④ 長寿命化

- 厚生労働省の「水道事業におけるアセットマネジメント（資産管理）に関する手引き」（平成21年7月）を踏まえて策定したアセットマネジメント（長寿命化）計画に基づき、改良工事等を行います。

### ⑤ 統合や廃止

- 宮城県営仙南仙塩広域水道用水供給事業からの受水及び玉崎浄水場による2系統の供給形式を維持します。
- 水質検査センターは、ほかに類似施設がないことから、現在保有している機能の維持を図ります。

## ⑥ 管理体制

- 上水道の管理は、本市直営と民間委託により実施しています。今後は、より一層効率的な管理体制の構築に向けて検討を行います。
- 水質検査センターは、岩沼市外一市四町水道水質検査協議会で運営し、施設の管理は玉崎浄水場の職員が担当しており、今後も現体制を維持します。
- 専門性の高い職員の育成を図るため、研修会等への参加を推進します。
- 技術職を中心とする職員の定年退職を控えており、これまでの知識・技術を継承するため、民間企業の知識・技術を活用する視点から更なる業務の委託拡大も勘案しつつ、技術継承に取り組んでいきます。

---

発行 令和〇年〇月  
発行者 岩沼市  
〒989-2480 宮城県岩沼市桜一丁目 6 番 20 号  
編集 岩沼市総務部財政課  
電話 0223-23-0647