

1. 目標実現に向けた取組みの進行管理

本計画に掲げる目標の実現に向けて、本市においては、次のような考え方・体制の下、進行管理を行うこととします。

PDCAサイクルによる進行管理

本計画の計画期間の終期については2030年度（令和12年度）と定めたところですが、短期目標の達成目標年次を2025年度（令和7年度）としたことを踏まえて、2026年度（令和8年度）までに、設定した各目標に照らした取組みの評価を行い、必要に応じて本計画を改定します。



取組みの推進に向けた統括管理体制

公共施設等の管理を、市民ニーズや財政状況を勘案しながら、市全体・地域全体を見渡した総合的視点から健全に進めていくためには、部門の壁を越えた全庁的な公共施設等マネジメントの体制が必要です。

「いわき市財務規則」（昭和44年いわき市規則第17号）第228条各項においては、財政部が公有財産の効率的運用のために必要な調整や総括管理、必要な調査等を行うこととしており、その統括部署として、2016年度（平成28年度）に施設マネジメント課を設置しました。施設マネジメント課を中心に、庁内横断的な調整機能や資産管理機能を強化し、本計画に掲げる目標の実現に向けて、包括的な管理を行っていきます。

具体的には、公共施設等の情報を一元的なデータベースとして管理・運用しながら、本計画に掲げる各目標や「公共施設等の維持管理・新築・改築のルール」を踏まえた検討・対策を行うための助言・調整を行い、円滑な公共施設等マネジメントの推進を図ります。

取組みの推進に向けた庁内検討体制

2017年（平成29年）2月の本計画の策定後、各施設所管課において個別管理計画の策定を進めるに際して、個別管理計画が総合管理計画との整合性を保ちながら実行性のある内容となるよう調整を図ることを目的として、2017年（平成29年）5月、すべての部等の総合調整担当（部次長級職員）を委員とする「いわき市公共施設等総合管理計画推進委員会」を設置しました。

また、個別管理計画の策定を進めることと並行して、庁内横断的視点から公共施設等の適正配置に向けたエリアマネジメントの検討などの推進体制強化を図るため、2019年（平成31年）4月、副市長を本部長とする「いわき市公共施設等マネジメント推進本部」を設置しました。

今後も、適切な庁内検討体制による検討・協議を踏まえながら、本計画に定めた目標の実現に向けて、公共施設等マネジメントを一層推進していきます。

市職員の公共施設等マネジメント意識の醸成

市職員の公共施設等マネジメントに対する意識の醸成を図ると共に、2020年度（令和2年度）から導入した「簡易劣化度診断」の全庁的な円滑実施を目的に、毎年度、座学と実地研修による「劣化度診断研修会」を実施しています。

市職員一人ひとりが、本市の極めて厳しい財政状況や公共施設等を取り巻く様々な課題、本計画の目標とするところを共通に認識・理解し、創意工夫を凝らしながら公共施設等マネジメントを推進できるよう、今後も様々な視点から、市職員のさらなる意識向上に向けて取り組んでいきます。



写真 劣化度診断研修会の様子
（2021年度（令和3年度））

地方公会計情報の活用

2014年（平成26年）4月、国から、固定資産台帳の整備と複式簿記の導入を前提とした財務書類の策定に関する統一的な基準が示されたことから、本市においては、2016年度（平成28年度）から、地方公会計制度に基づく会計処理を導入し、併せて、財務書類の補助簿としての固定資産台帳を整備しました。

今後は、こうした地方公会計から得られる情報についても積極的に活用し、公共施設等マネジメントのさらなる推進に向けて取り組みます。

2. 積極的な情報発信等

公共施設等が抱える課題については、市民・利用者や民間事業者等と共に考え続けていくべきという視点に立ち、市広報紙や市公式ホームページ、その他有効な手段を都度検討しながら、本計画に基づく取り組み状況はじめ、公共施設等マネジメントに関する情報を積極的に発信していきます。



3. 計画の見直し

2022年度（令和4年度）には、2022年（令和4年）3月改定内容を踏まえ、すべての個別管理計画についてローリング（未策定のは策定）を行い、民間代替性の高い機能を有する施設や旧耐震基準の施設を中心に、今後のあり方を抜本的に捉え直します。

また、前述したPDCAサイクルによる進行管理によるもののほか、大規模災害をはじめとする行財政運営に大きな影響を及ぼす事象等が発生した場合、人口動向等が大きく変動した場合、「いわき市まちづくりの基本方針」や「第2期いわき創生総合戦略」、「いわき市中期財政計画」が改定された場合等、必要に応じて本計画の見直しを行うこととし、その整合性を確保していきます。

1. 民間活力の積極的導入の取り組み

① 市民や民間事業者との連携の推進

◆ 民間企業への払下げによる廃校利活用

施設名：旧田人第二小学校南大平分校

相手方：株式会社 磐城高箸

時期：2018年（平成30年）契約締結

少子高齢化の影響等により、田人地区においては2014年度（平成26年度）から地区内の小・中学校を統合し、現在は、地区に1つの学校（田人小学校・田人中学校）として、同一の建物内に集約されています。

これにより生じた廃校施設を利活用するため、2017年度（平成29年度）に利活用事業者の公募を実施し、普通財産利活用事業者審査委員会による審査や地区協議を経て、旧田人第二小学校南大平分校については、市内で割箸製造業を営む株式会社磐城高箸へ、払下げすることとなりました。

当該施設は、主として見学可能な割箸工場として用いられるほか、ワークショップが開催できるカフェや、家主居住型宿泊施設などとして利活用され、地域振興につながるものと期待しています。



◆ 類似の実績例

- ・ 旧田人第二小学校（株式会社 タジマモーターコーポレーション）
※ 主に、次世代モビリティ・エネルギーの最先端の研究開発センター拠点として活用 など

② 民間施設の最大活用

◆ 民間プールを活用した授業の実施

施設名：磐崎小学校

相手方：スウィン大教 スイミングスクール小名浜
(株)大宮教育センター

時 期：2021年度（令和3年度）から実施

学校プールは、築40年以上を経過している施設が全体の7割を占め、毎年漏水や設備の不具合、更にはコンクリートや塗装の剥離による怪我が発生するなど、老朽化が問題となっています。加えて、近い将来に、複数校で同時期に建替えが必要になる可能性があるなど費用面での課題も想定されています。

このため、今後は、老朽化により使用が困難なプールのある学校を対象として、近隣校のプールを共用することや民間のプールを活用する方向性を定め、その取組みの第一歩として、磐崎小学校の子どもたちが、民間スイミングスクールでプールの授業を受けることになりました。

学校と民間スイミングスクールが連携し、専門インストラクターの支援のもと、民間プールを使用した水泳授業を実施することは、児童の泳力向上や教員の負担軽減・指導力向上、更には学校プールにかかる改築費用等のコスト抑制を図ることに繋がります。また、連携する民間スイミングスクールの利用者の少ない時間帯に学校が使用することで施設を有効活用でき、WIN-WINの関係を築くこととなります。



◆ 類似の実績例

- ・ 小白井小学校・小白井中学校

学校以外のプール(田村市滝根B&G海洋センター)を活用

など

2. 視点1：《たもつ》取り組み

① 点検による安全管理の徹底

◆ 簡易劣化度診断の導入

時 期：2020年度（令和2年度）から導入

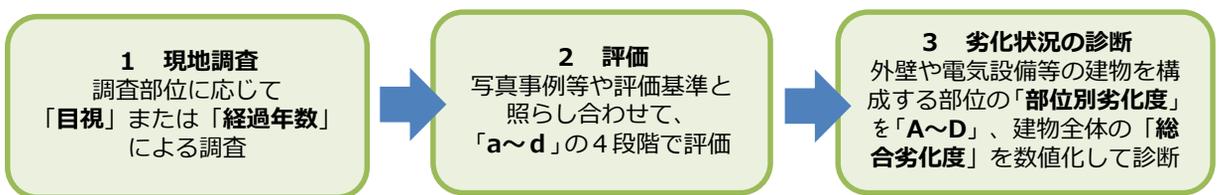
個別管理計画の策定にあたり、施設の劣化や損傷などの施設の現状を把握し、修繕・更新等の対策の検討が必要でしたが、施設の劣化状況を客観的に把握する手法が確立されていませんでした。

また、施設の適切な維持管理に向け、日常的な点検・診断を実施するため、職員が簡易に施設の状態を把握できるよう、施設の劣化状況を表す劣化度を「目視」や「経過年数」による調査により診断する簡易劣化度診断を導入しました。

簡易劣化度診断は毎年行うこととしており、診断結果に応じて、対策が必要な部位の選定や優先度設定の指標としています。

また、簡易劣化度診断の実施により、標準的な修繕・更新等の対策時期を過ぎている施設も多数あることがわかりました。今後は、施設のあり方を検討すると共に、効率的かつ効果的な対策の実施により、施設の長期的な使用を目指します。

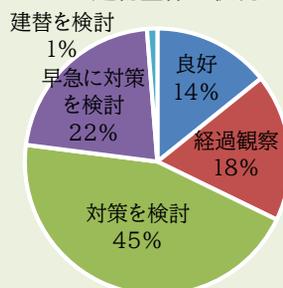
◆ 簡易劣化度診断の概要等



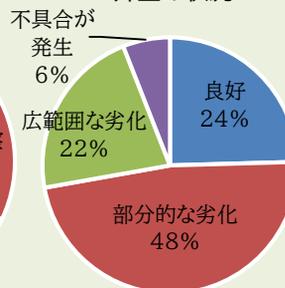
【令和2年度の実施状況】

令和2年度に実施した簡易劣化度診断からは本市の施設のうち7割で劣化が確認されており、そのうち約2割の施設で早急な対策の実施が必要なお状態であることがわかりました。

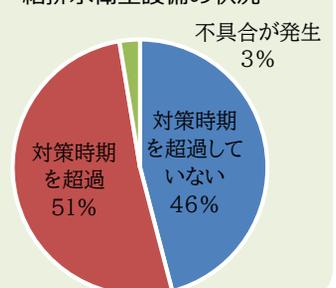
建物全体の状況



外壁の状況



給排水衛生設備の状況



◆ 類似の実績例

- ・ 建築基準法第12条第2項及び第4項に基づく定期点検の実施

② 予防保全型の効率的・効果的な維持補修

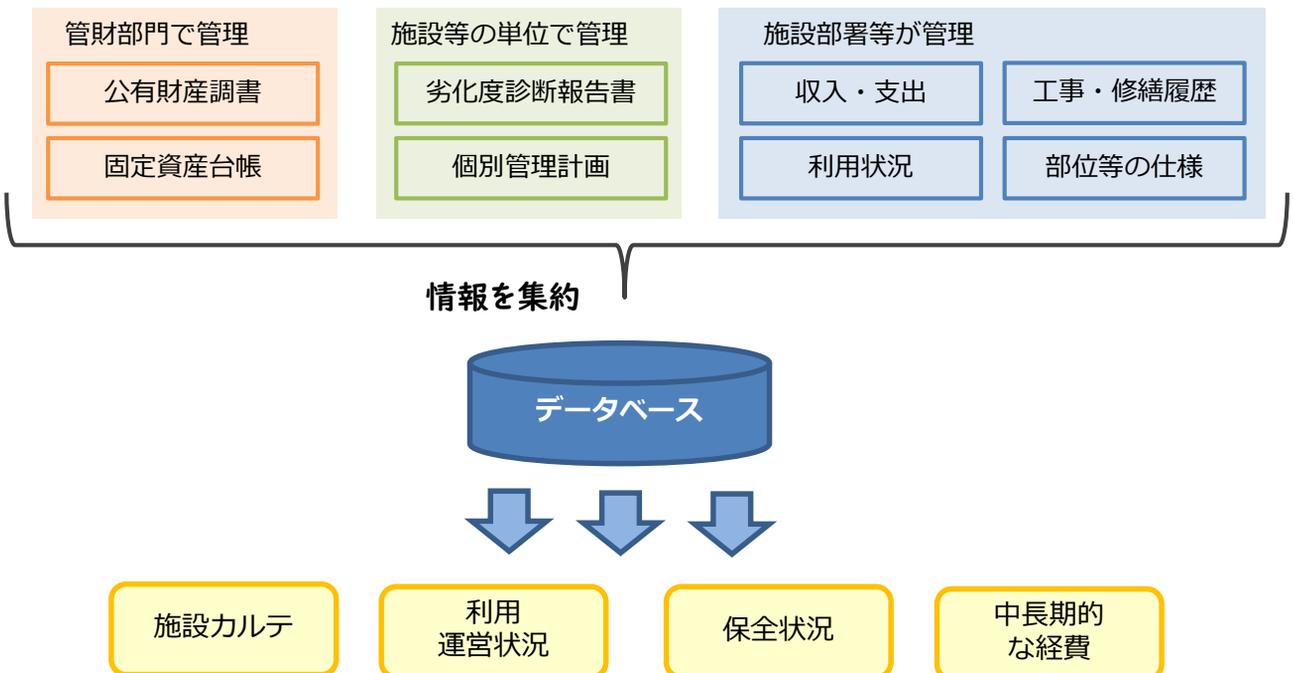
◆ 保全データベースの作成

時 期：2021年度（令和3年度）から導入

本市の公共施設等は約1,300施設もあり、全国中核市と比べても非常に多い状況にありますが、公共施設等に係る情報の多くが施設所管部署等が管理しており、情報が一元化されておらず、データの収集や集約に時間を要し、事務効率が悪い状況にありました。

また、今後は限られた予算の中で公共施設等の質・量の最適化や適切な維持管理をしていかなければならないことから、効率的かつ効果的な公共施設等マネジメントを推進するため、データベースを導入することとしました。

データベースには、「施設カルテ」の作成、工事履歴、劣化状況等をもとにした保全計画の作成、中長期的な経費の集計等の機能を持たせ、公共施設等の質・量の最適化や予算調整時の基礎データとして活用していくよう構築を進めています。



◆ 類似の実績例

・ 固定資産台帳の整備

など

3. 視点2：《みかく》取組み

① 先進技術を活用したDXやMaaS等の推進

◆ 出張オンライン行政サービス「お出かけ市役所」

場 所：川前地区、田人地区、中央台地区

時 期：2021年（令和3年）11月から翌1月まで実証実施

座席や机などの車内レイアウトを自由に変更することができ、遠隔相談システム等を搭載した車両が、各地区の集会所等に訪問し、住民票や税務・資産に関する証明書等の交付、マイナンバーカードの新規申請、健康等の相談など、各種業務に対応する出張オンライン行政サービス「お出かけ市役所」の実現に向けた取組みを進めています。

利用者は、車内で、住民票や税務証明書等の申請から交付までの手続きを受けられるほか、相談業務においては、車内に設置したモニターを介し、市職員や専門の相談員等との対話ができます。

こうした施設の形に依らない、アウトリーチ型の行政サービス・機能のあり方が浸透すれば、より身近で、より便利に、持続可能で暮らしやすいまちづくりにつながるものと期待されます。



◆ 類似の実績例

- ・ 電子図書館（電子書籍貸出サービス）
- ・ 観光MaaS実証（お得で便利”フラ～っと乗れMaaS”）

など

② 施設の認知度・利用しやすさの向上

◆ 既存施設の余裕スペースを用いたシェアオフィスの整備

施設名：いわき産業創造館

時 期：2021年（令和3年）10月1日開設

新型コロナウイルス感染症の感染拡大により多様な働き方に関心が高まる中、テレワークやリモートワークへの対応など、副業者や創業者等が働きやすい環境づくりを進めるため、いわき産業創造館 企画展示ホールのホワイエ等の余裕スペースを改修し、シェアオフィスを整備しました。

いわき産業創造館は、企画展示ホールのほか、起業や新事業展開を支援するためのインキュベートルームや、セミナー等に利用できる各種会議室などを備えており、本市における産業交流・産業支援・産業創造の場として、重要な役割を担っています。

今回のシェアオフィス整備によって、業種、業界を超えた様々な技術や知識、能力を持った副業者や創業者が出会い、交流することで、新しい事業や産業を生み出していきます。



◆ 類似の実績例

- ・ 常磐支所内へのワークスペース整備
- ・ いわき新舞子ハイツへのサイクルステーション整備

など

3 対象とするエリアの見直し

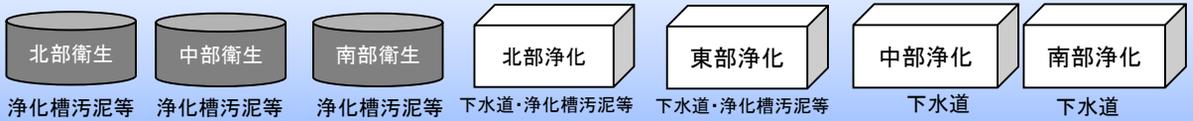
◆ 生活排水処理施設の統合（7施設→3施設へ）

家庭や事業所から排出される生活排水(浄化槽汚泥等や下水)については、これまで衛生センターや浄化センターの7施設において処理してきました。

今後の人口減少に伴う生活排水量の減少や施設の老朽化に伴う更新需要の増大などを見据え、「衛生センター廃止と浄化センター活用」による段階的な処理施設統廃合を基本として、処理施設の更新費用や維持管理費用のコスト削減に取り組んでいます。

当初（平成27年度まで）

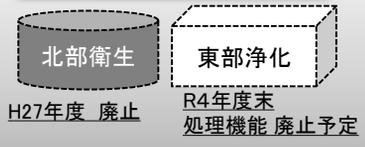
生活排水処理施設(7施設)



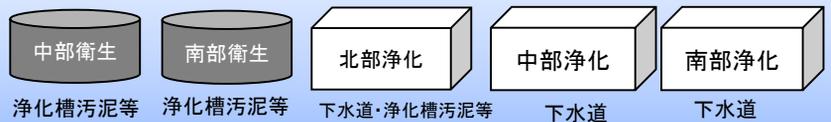
第1段階 ○ 北部衛生センターの廃止

○ 中・東部処理区統廃合(東部浄化センターの処理機能廃止)

廃止(予定を含む)



生活排水処理施設(5施設)



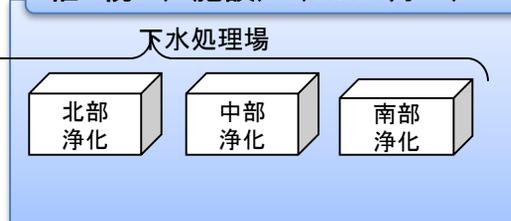
今後の再編 ○ 下水処理場への処理機能集約

(中部・南部衛生センターの廃止)

廃止(予定を含む)



継続(3施設)(R6.4月～)



※【参考】 中部・南部衛生センターの廃止のための浄化槽汚泥等の受入施設の建設等は、PFI事業「下水汚泥等利活用事業」として実施します。P102を参照してください。

4 施設の複合化

◆ 学校機能と子育て機能（保育所・放課後児童クラブ）を複合

東日本大震災により、沿岸部に立地していた豊間中学校や豊間保育園、豊間小学校敷地内の児童クラブが津波による浸水被害を受けました。

これらの施設の復旧に当たっては、保護者や地域住民と意見交換を重ね、単なる復旧ではなく、将来の豊間地区の学校のあり方を見据えた学校づくりを行うため、豊間小学校校舎に連結した小中一体型の併設校とすると共に、豊間保育園と児童クラブの機能も複合させ「子育ての拠点施設」としたほか、津波により甚大な被害を受けた当該エリアにおける「防災拠点としての機能」も兼ね備えた「地域に開かれた学校」として生まれ変わりました。

【施設概要】

構 造 鉄筋コンクリート造・3階建て

延床面積 約3,007㎡

- ▶ 中学校 2,369㎡
- ▶ 豊間保育園(1F) 571㎡
- ▶ 児童クラブ(1F) 67㎡

工 期 平成27年3月～平成29年7月 造成工事
 平成27年9月～平成29年4月 校舎改築工事
 平成29年3月～平成30年2月 屋内運動場改築工事

事 業 費 約22.5億円(設計、解体含まず)

造成 約8.5億円、校舎 約9.8億円、屋内運動場 約4.2億円

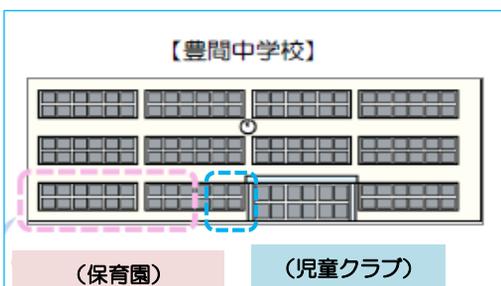
中学校校舎



豊間保育園



豊間しおかせ児童クラブ



⑤ 近隣住民による施設の維持管理

◆ 地区集会所の維持管理と払下げ

施設名：豊間南集会所

相手方：豊間南協議会

時 期：2021年度（令和3年度）※改修時期

集会所には、市が所有する市立集会所と自治会等が所有する地域集会所がありますが、いずれも地域コミュニティの拠点としての役割を担っています。

市立集会所は、指定管理者制度を導入し、自治会等が維持管理を行っていますが、公平性の観点から、計画的な払下げを行っていくこととしています。

豊間南集会所においては、区内会との合意のもと、主要構造部の必要な改修を行っており、令和4年度の払下げに向けた準備を着々と進めています。

今後も計画的に払下げを進めていくことにより、地域集会所との不公平感を解消できることに加え、自治会等での自由な使い方が可能となります。また、市としての維持管理費を抑制することにもつながります。



◆ 類似の実績例

- ・ 平第十八区集会所の払下げ

など

◆ いわき市PPP/PFI手法導入に関する優先的検討方針

時 期：2017年（平成29年）2月策定

公共施設等の整備等へのPPP/PFI手法の導入を優先的に検討していくために、「いわき市PPP/PFI手法導入に関する優先的検討方針」を策定し、基本的な考え方や必要な手続き等を定めました。

この方針では、新たな公共施設等の整備を検討する場合、公共施設等の集約化や複合化を検討する場合、公営企業の経営効率化の取組みを検討する場合などで、多額の整備費を要することが想定される際に、次のような様々なPPP/PFI手法の導入を検討することとしています。

民間事業者が公共施設等の運営等を担う手法	公共施設等運営権方式 指定管理者制度 包括的民間委託 O(運営等Operate)方式
民間事業者が公共施設等の設計、建設又は製造及び運営等を担う手法	BTO方式(建設Build-移転Transfer-運営等Operate) BOT方式(建設Build-運営等Operate-移転Transfer) BOO方式(建設Build-所有Own-運営等Operate) DBO方式(設計Design-建設Build-運営等Operate) RO方式(改修Rehabilitate-運営等Operate) ESCO(Energy Service Company)
民間事業者が公共施設等の設計及び建設又は製造を担う手法	BT方式(建設Build-移転Transfer)(民間建設買取方式) 民間建設借上方式及び特定建築者制度等(市街地再開発事業の特定建築者制度、特定業務代行制度及び特定事業参加者制度並びに土地区画整理事業の業務代行方式をいう。)

◆ 下水道汚泥等利活用事業【下水道汚泥等のエネルギー利用】

本市では、持続可能な下水道事業経営や循環型社会への貢献の観点から、老朽化した衛生センター（し尿処理場）を廃止し、その機能を浄化センター（下水処理場）に統合する「生活排水処理施設の再編」を実施すると共に、下水汚泥等のエネルギーとしての利活用を実現するため、「PFI手法を活用した下水汚泥等利活用事業」を実施しています。

※ 生活排水処理施設の再編の取組みはP98を参照してください。

- ▶ 市内3つの浄化センターから発生する「下水汚泥」や、「浄化槽汚泥等」の地域バイオマスを、中部浄化センターへ集約。 処理工程で発生するバイオガスを燃料として事業者が発電すると共に、汚泥を原料として製造する固形燃料化物を市から事業者へ売却。循環型社会の構築を図ります。

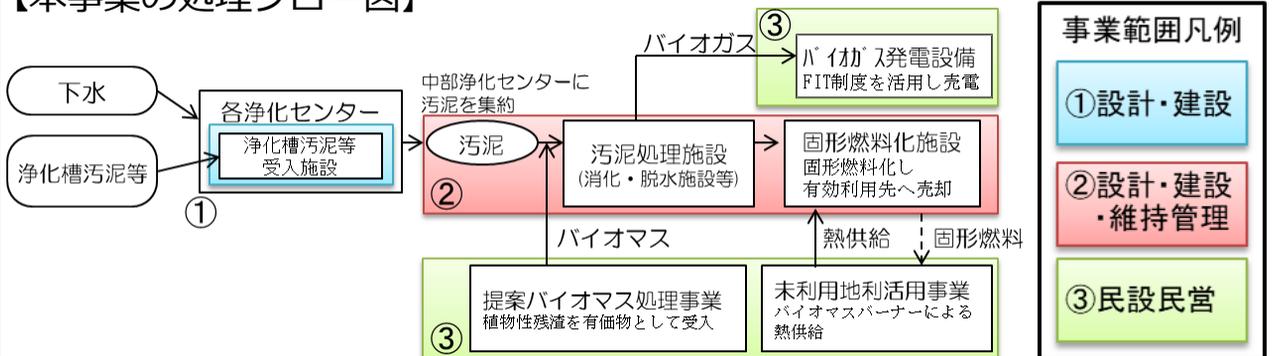
施設名	中部浄化センター、南部浄化センター
相手方	企業グループ 月島機械グループ(8社)
時期	設計・建設 3年間(令和2年12月～令和5年度) 維持管理・運営 20年間(令和6～令和25年度)
契約金額	127.7億円(税抜き) ①+②-③ (市→事業者) 設計・建設 72.9億円 ① 維持管理・運営費 63.6億円 ② (事業者→市) 事業者支払額(20年間) 8.8億円③

○ 事業効果

- ① **約120億円のコスト削減** (約42%減)
- ② **年間約7,700t-CO₂の温室効果ガス削減** (約96%の削減)
- ③ **バイオガス発電量は年間約465万kWh(見込)** (1年間に消費する電力量約1,000世帯分)
- ④ **20年間の安定的な汚泥処理の実現**



【本事業の処理フロー図】



⑦ ユニバーサルデザインの導入

◆ ユニバーサルデザインを導入した施設整備

施設名：いわき震災伝承みらい館

時 期：2020年（令和2年）5月 開館

いわき震災伝承みらい館は、東日本大震災の記憶や教訓を風化させず、後世へと伝えていくことにより、災害に対する危機意識や防災意識の醸成等を図っていくことを目的として整備した施設です。

当該施設は、館内をフラットフロアとしたほか、車いす用駐車スペース、屋外スロープ、点字ブロック、エレベーター、車椅子や乳幼児連れの方が利用しやすいトイレなどの設備を備えているほか、施設案内表示や展示パネルの多言語化、貸出用車イスの配備など、全ての方が安心して利用できるよう配慮しています。



4. 視点3：《つなぐ》取組み

① 経常的な維持管理コストの縮減

◆ ガスエンジンコージェネレーションシステムを基軸としたエネルギー・ファシリティマネジメントの導入

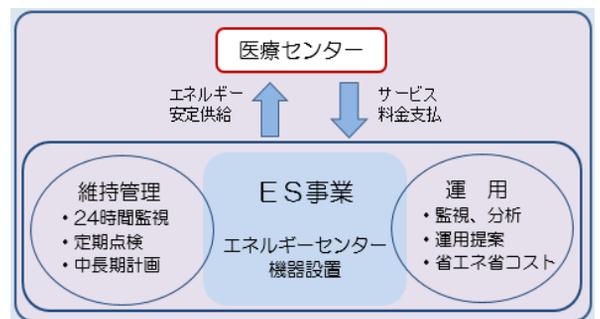
施設名：いわき市医療センター

相手方：東京ガスエンジニアリングソリューションズ 株式会社

時期：2018年（平成30年）9月供用開始

旧総合磐城共立病院の老朽化に伴い、13階建て、延床面積65,000㎡超のいわき市医療センターを建設し、停電対応型のガスエンジンコージェネレーションシステムを基軸とした発電・排熱利用設備を設置しました。燃料のガスは、市内ガス会社が供給しています。

設備の設置・メンテナンス等のマネジメントを一括して相手方の対応とすることで、再生可能エネルギー活用、適切なメンテナンス、運転データの管理分析による、高効率運転の維持継続が可能となり、コスト縮減とエネルギーの多重化による災害に強い病院環境実現につながりました。



◆ 類似の実績例

- 電力自由化による公共施設等における電力供給の入札実施
（市役所本庁舎、小学校、中学校、公民館、文化センター等）
- リース契約によるスポーツ施設の照明LED化 など

② 公共施設等を「資産」として最大限に活用

◆ いわき市ネーミングライツ導入に関するガイドラインの策定

2021年（令和3年）3月策定

ネーミングライツとは・・・

自治体と民間企業等との契約により、公共施設等の名称に企業名や商品名等を冠する愛称を命名する権利をいい、ネーミングライツを取得した企業等から対価（以下「ネーミングライツ料」という。）を得て、施設の管理等に役立てるものです。



○ ガイドライン策定の趣旨

本市が所有する公共施設等について、各施設所管部でネーミングライツの導入を適正に進めることが可能となるよう、対象施設や募集方法、応募者の選定方法等について基本的な考え方をまとめたものです。

○ ネーミングライツ導入の目的

公共施設等を有効活用することにより、新たな財源の確保と施設の知名度、集客力、サービス向上等を図ります。

なお、ネーミングライツ料については、原則として、ネーミングライツ対象施設の維持管理や運営に充てることを想定しています。

◆ その他の実績例

○ 市の公共施設等を活用した広告事業の実施

市役所本庁舎（案内板）、競輪場（施設内外の壁面等）
いわき駅南北自由通路、泉駅自由通路（案内板）

○ 市の土地や建築物の貸付による収入確保

市が所管する普通財産について貸付を行い、賃貸借収入を確保しています。

令和元年度実績 土地：15,855千円 建物：3,187千円（廃校の利活用）

③ 不要施設の解体や売却

◆ 市営住宅の整理による敷地返還・売却

施設名：南白土団地、船戸団地、中神谷A団地

相手方：市営住宅敷地所有者

時期：2015年度（平成27年度）～

平成27年度からは、公営住宅において東日本大震災以降の宅地不足に対応するため、借地上にある市営住宅を集約し、借地返還を進め、民間での有効な土地利用を促すことを目的として借地返還促進事業を実施しました。

これにより、借地料の削減と固定資産税の収入増加につながりました。

また、本市では、不要となった土地や建物の払下げを進めており、平成29年度から令和2年度までの4年間で、7億円以上の売却益がありました。



借地返還後の土地開発状況

◆ これまでの解体実績

- ・北部衛生センター
- ・田人学校給食共同調理場、鯨岡教職員住宅
- ・内町幼稚園、四倉第一幼稚園
- ・旧末続分校、旧江田分校、旧上遠野公民館
- ・天王崎団地、吹谷団地、幕ノ内団地、鯨岡団地 など

◆ 類似の実績例

- ・ 消防団詰所等の払下げ

など

④ 更新時期等の優先順位の検討

◆ 施設の劣化度等を踏まえた優先度に基づく予算調整の実施

時 期：2021年度（令和3年度）当初予算から

施設毎の個別管理計画に位置付けられた公共施設等の長寿命化事業等を適切に実施できるよう、中期財政計画において、令和3年度から令和7年度までの5年間の対策費用を見込むと共に、令和3年度当初予算から、施設毎の個別管理計画上の位置付けや劣化状況などを踏まえた、施設の重要性や工事の緊急性、市民への影響度の観点による優先度に基づく予算措置を実施しています。

また、限られた予算の中で事業費の平準化を図りながら、長寿命化をはじめとした公共施設等の維持管理を適切に実施していくため、令和4年度当初予算から、予算要求前に施設所管部署から向こう5年間分の長寿命化事業等の計画を提出させ、複数年度にわたる対策事業費の見込みを把握すると共に、施設の劣化状況などを踏まえた対策実施の必要性や対策の実施時期を事前に調整したうえで、予算調整を行っています。

今後は、より適正な施設の維持管理につなげるため、日常的に軽微な修繕等を行うために必要な「経常的な維持補修費」についても、各施設ごとの妥当な金額を再算定し、最適な配分を行うことなどを検討します。

◆ 「いわき市中期財政計画」における位置づけ（計画より抜粋）

長寿命化等経費	◎「公共施設等総合管理計画」に基づく施設ごとの個別管理計画に位置付けられた公共施設等の長寿命化等事業					
	・個別管理計画に位置付けられている公共施設の長寿命化等を適切に実施できるよう見込みました。					
	単位：百万円					
	区分	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
	事業費	3,312	5,344	5,344	5,344	5,344
	一般財源	744	1,200	1,200	1,200	1,200
※令和3年度についても、今後、小中学校の長寿命化事業を予定しており、一般財源ベースで令和4年度以降と同程度の事業費を確保する見込みです。						

5 施設の集約化

◆ 三和地区小・中学校の一体化

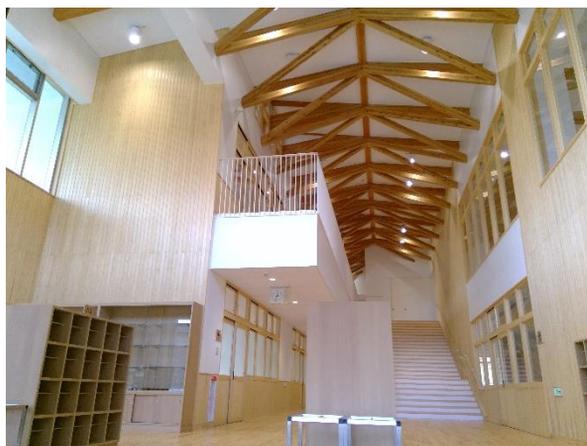
施設名：三和小学校、三和中学校

時期：2021年度（令和3年度）

少子高齢化・人口減少の影響等により、三和地区においては2015年度（平成27年度）から地区内の9校の小・中学校を統合し、地区で1つの学校（三和小学校・三和中学校）に集約化を図りました。

2021年度（令和3年度）からは小中一体型の新たな校舎の供用を開始し、地域と共にある学校づくりを進めるコミュニティ・スクールや学区外からの就学を認める小規模特認校のモデル校のひとつとして新たなスタートを切りました。

なお、統合により廃止となった学校の建物のうち、一部は「ながとイノベーションセンター（株）東日本計算センター」や「いこいの学校 長居小（NPO法人 M OCCS）」などとして利活用され、地域振興に役立てられています。



◆ 類似の実績例

- ・ 田人地区小・中学校の一体化（既存校舎の改修と増築）
- ・ 夏井保育所と高久保育所の集約化（建替え）
- ・ 消防団詰所の集約化（建替え）

など



5. その他

① 個別管理計画の策定

施設所管部署が中心となって、施設の類型毎にその施設を将来にわたり総合的かつ計画的にマネジメントしていくための具体的な考え方や維持管理の方針等をまとめた個別管理計画を策定しています。

個別管理計画には、施設の老朽度合いや安全性の視点に基づくハード面での評価や施設の運営状況、維持管理状況の視点に基づくソフト面での評価による現状把握や課題を記載すると共に、それらの解決に向けた取組方針や施設を単純更新した場合と個別管理計画に基づく対策を実施した後のコスト比較による縮減額、対象施設の縮減目標等について位置付けています。

これまでの策定状況については、次のとおりです。

◆ 個別管理計画の策定状況（令和4年2月末時点）

区 分	計画数	割合
策定済	63計画	95.5%
令和4年度策定（予定）	3計画	4.5%
合 計	66計画	100.0%

② 公共施設等マネジメントに関するアドバイザーの導入

本市は、全国有数の市域面積を有する広域合併都市であり、市の西部に広がる中山間地域と人口や都市機能が集積する都市部では、地域が抱える課題が大きく異なっています。そのような中であっても、迅速かつ的確に、本市にとって最適な公共施設等マネジメント体制を構築していくため、令和2年度からアドバイザーを導入し、本市の公共施設等マネジメント全般について、課題解決に向けた助言や指導等をいただくなど、専門的かつ客観的な視点を加えながら取組みを進めています。

アドバイザー 東京都立大学都市環境学部建築学科 助教 讃岐 亮 氏

令和2年度 7回（対面1回、WEB会議6回）

施設の再編・再配置、地区別意見交換、民間活力導入 等

令和3年度 8回（対面1回、WEB会議7回） ※ 令和4年3月1日現在

公共施設等総合管理計画の改定、包括委託、

公民連携（トライアル・サウンディング、民間提案制度） 等

③ 市職員に対する啓発活動

市公共施設等総合管理計画に掲げる目標の実現のためには、全庁を挙げて推進していくことが必要不可欠です。このことから、市職員の公共施設等マネジメントに関する理解を深めると共に、その重要性を庁内で共有することを目的に、令和2年度から次のとおり市職員に対する庁内研修を実施しています。

○ 一般職員研修第1部課程

対象職員：採用2年目職員

参加者数：R2 約100名

テーマ：公共施設マネジメントの
ポイント

形式：講義（施設マネジメント課職員）

※ 施設所管課の職員でだけでなく、市職員が学ぶべき基本的な事項として、「基本研修」に位置付け

○ 簡易劣化度診断研修会

対象職員：施設管理担当者

参加者数：R2 約60名／R3 約35名

テーマ：劣化度診断の手順やポイント

形式：座学、公共施設等での実地研修



④ 中学生を対象としたワークショップの開催

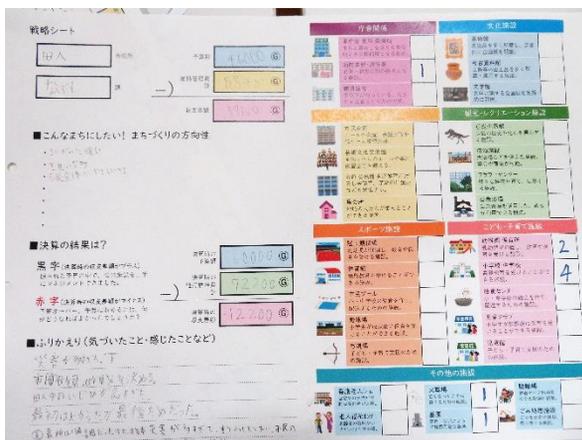
地域特有の課題や老朽化した公共施設等が多数存在することによる課題、公共施設等の維持とまちづくりのバランスを取ることの難しさと大切さ、まちに必要な機能などについて、将来のいわきを担う中学生が自ら気づき・考えるきっかけとなるよう、2021年度（令和3年度）、一部の市立中学校の総合的な学習の時間と連携して、ワークショップを企画しました。

◆ 対象：田人中学校 第1学年～第3学年生徒（17人）

日時：2021年（令和3年）4月28日

内容：公共施設等が抱える課題で公共施設等マネジメントの大切さを理解する（FMシミュレーションゲーム ※）

※ 「FM」とは、「Facility Management」の頭文字で、公共施設等マネジメントのことです。

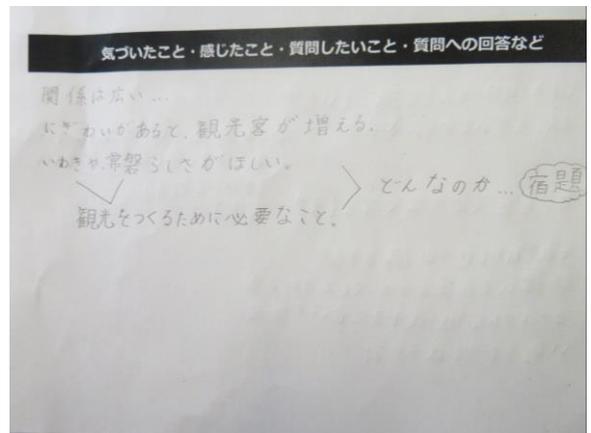
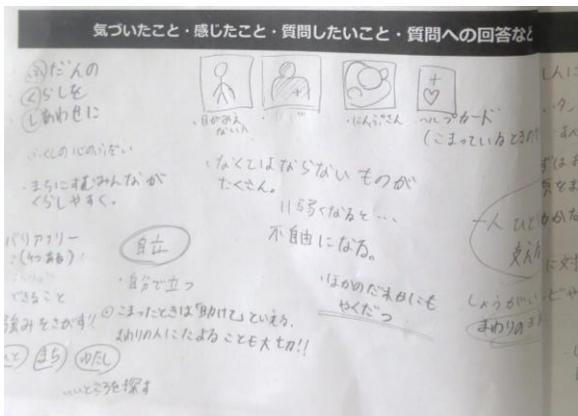
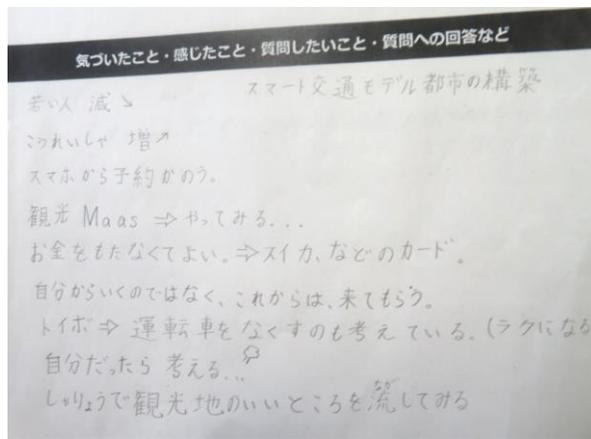


◆ 対象：湯本第二中学校 第1学年生徒（46人）

日時：2021年（令和3年）7月2日

内容：地域課題からまちに必要な機能を考える

- 市全体の現状と課題
- 新しい交通
- 災害・防災
- 福祉
- 観光とまちづくり

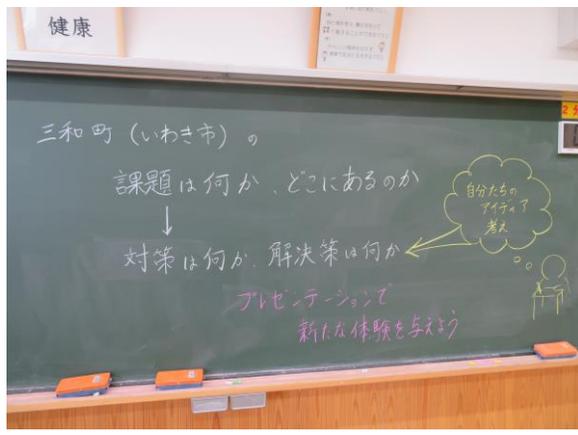
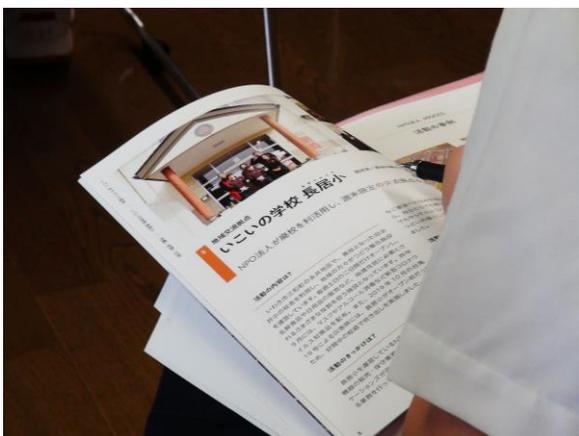
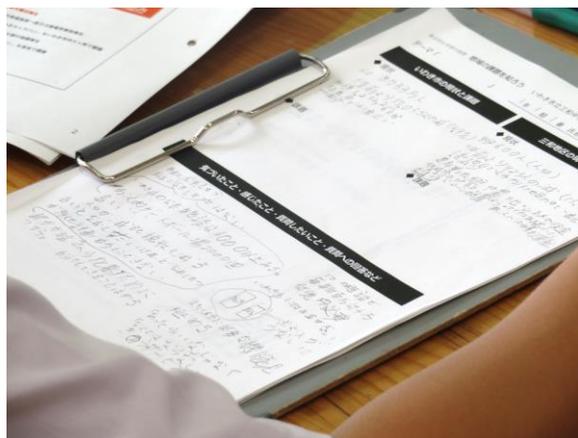


◆ 対象：三和中学校 第1学年～第3学年生徒（39人）

日時：2021年（令和3年）7月6日

内容：地域課題からまちに必要な機能や解決策を考える

- 市全体の現状と課題
- まちに必要な機能のあり方
- 農林業と環境
- 高齢になっても暮らし続けることができる地域づくり
- 三和のよさを活かしたまちづくり



5

FMシミュレーションゲームの開発

公共施設等が抱える課題や、公共施設等の老朽化がまちづくりに与える影響・問題は、市政運営にとって非常に重要でありながら、「自分ゴト」として認識するのが難しいものです。

本計画の改定後を見据えて、こうした課題・問題に対する市民・利用者の理解を得ながら対話し、公共施設等マネジメントを推進するために、2021年度（令和3年度）、アイズブレイクツールとして、「FMシミュレーションゲーム」を開発しました。

「FMシミュレーションゲーム」は、5～8人程度のグループ単位で、市役所のとある「課」の職員になりきり、公共施設等の経営管理をシミュレーションするカードゲームです。課長、課長補佐、係長、係員を決め、話し合い、その役割をそれぞれこなしながら、予算の範囲内で（予算カード）、所管施設を運営し（施設カード・決算見込シート）、毎月起こる出来事に左右されながら（イベントカード）、目指すまちの姿に向けて（戦略シート）、年に4度の市議会のタイミングで公共施設等を再編していく（FMカード）、という流れとなっています。



2 決算見込シート

14,140

月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
収入	25,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
支出	10	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
残高	15,000	13,000	11,000	9,000	7,000	5,000	3,000	1,000	-1,000	-3,000	-5,000	-7,000

該当する施設番号の行に±額を記入

+5,000

+5,000

施設カード

16,600

種別	住居
人口	96,000人
耐用年数	20年
築年数	20年
築年数	132ヶ月
耐用年数	60
耐用年数	耐用年数 3,000人年

コスト

この施設カードの維持管理費 +5,000

FMカード No.17

耐震性がない！

施設の耐震性がないことが判明し耐震補強が必要。

この施設カードの維持管理費 +5,000円になります。

施設カード

プラスは青マーカー

マイナスは赤マーカー で記入

戦略シート

予算額

維持管理費

収入額

■こんなまちにしたい！まちづくりの方向性

■決算の結果は？

黒字 (決算後の残高がプラス) 収入が予算の中で、公共施設も上手に運営できています。

赤字 (決算後の残高がマイナス) 予算オーバー、予算に収まらず、何がどうなっているのかを明らかにする必要があります。

■ふりかえり(気づいたこと・感じたことなど)

住居施設	文化施設
<p>住居施設</p> <p>住居施設は、市民生活の基盤となる重要な施設です。住居施設の老朽化や耐震性の不足は、市民の安全や生活の質に大きな影響を与えます。</p> <p>住居施設の老朽化対策として、耐震補強や断熱改修などの取り組みが必要です。</p>	<p>文化施設</p> <p>文化施設は、市民の文化意識を高め、地域活性化に貢献する重要な施設です。文化施設の老朽化や耐震性の不足は、市民の文化活動の機会を減らす可能性があります。</p> <p>文化施設の老朽化対策として、耐震補強や設備更新などの取り組みが必要です。</p>
<p>公共施設</p> <p>公共施設は、市民の生活を支える重要な施設です。公共施設の老朽化や耐震性の不足は、市民の安全や生活の質に大きな影響を与えます。</p> <p>公共施設の老朽化対策として、耐震補強や設備更新などの取り組みが必要です。</p>	<p>防災施設</p> <p>防災施設は、市民の安全を守る重要な施設です。防災施設の老朽化や耐震性の不足は、市民の安全に大きな影響を与えます。</p> <p>防災施設の老朽化対策として、耐震補強や設備更新などの取り組みが必要です。</p>
<p>教育施設</p> <p>教育施設は、市民の教育を支える重要な施設です。教育施設の老朽化や耐震性の不足は、市民の教育の機会を減らす可能性があります。</p> <p>教育施設の老朽化対策として、耐震補強や設備更新などの取り組みが必要です。</p>	<p>スポーツ施設</p> <p>スポーツ施設は、市民の健康増進に貢献する重要な施設です。スポーツ施設の老朽化や耐震性の不足は、市民の健康増進の機会を減らす可能性があります。</p> <p>スポーツ施設の老朽化対策として、耐震補強や設備更新などの取り組みが必要です。</p>
<p>福祉施設</p> <p>福祉施設は、市民の福祉を支える重要な施設です。福祉施設の老朽化や耐震性の不足は、市民の福祉に大きな影響を与えます。</p> <p>福祉施設の老朽化対策として、耐震補強や設備更新などの取り組みが必要です。</p>	<p>その他</p> <p>その他、市民生活を支える重要な施設は、老朽化や耐震性の不足を解消し、市民の安全や生活の質を向上させる必要があります。</p>