

第4節 公共施設等マネジメント推進の方向性

5. 視点3：《つなぐ》

～ 財政負担の軽減・平準化 ～ ～ 公共施設等の質・量の最適化 ～

① 経常的な維持管理コストの縮減

今後も維持していく施設については、電力自由化に伴う入札実施による電力調達コストの縮減、照明のLED化による電気代の縮減、場合によっては初期投資の少ないリース方式でのLED化の検討など、日常的に要する維持管理コストを少しでも縮減するための取組みを進めます。

② 公共施設等を「資産」として最大限に活用

公共施設等は、そこにあるだけで維持管理コストが必要となる一方、活用できる「資産」としての側面もあります。市場性がある、又は、受益者が明確である駐車場については、有料化を検討します。

また、集客力の高い公共施設等を中心に、ネーミングライツの早期導入を積極的に検討します。

このほか、施設への広告掲載、展示を行う施設におけるエリアスポンサー等、公共施設等を「資産」として最大限活用し、あらゆる財源確保・拡大手段を講じていきます。

③ 不要施設の解体や売却

用途を廃止した建物は、今後の活用見込みがない場合、放置すると安全上の影響があるばかりか、警備、草刈り、火災保険等、維持費の発生が想定されます。活用見込みのない建物は、早期の解体や積極的な払下げを行い、市民・民間事業者等による資産の有効活用を図ります。

敷地についても同様に、維持費の発生が見込まれることから、市有地の場合は積極的な払下げを、民有地の場合は地権者へ早期の返還を行います。

④ 更新時期等の優先順位の検討

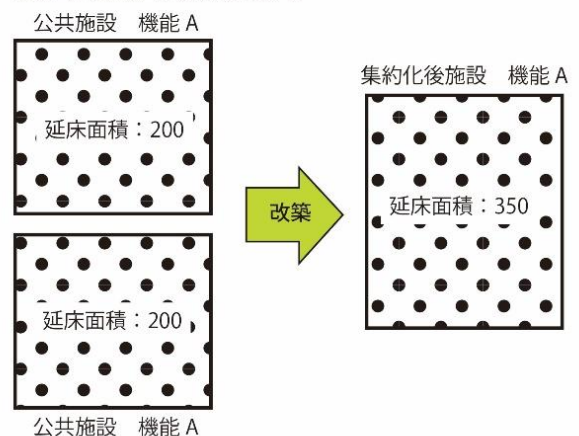
限られた予算の中で、施設を安全・安心な環境に整え、市民・利用者の暮らしに寄り添うサービス・機能を維持していくため、予防保全の観点から施設の点検・診断結果を踏まえ、改修・修繕等の必要性が高いものから着実に実施できるよう、本市の有する公共施設等の全体を見渡した上で、優先順位を判断していきます。

⑤ 施設の集約化

市民の生活圏域や人口分布、利用者数の変化、道路・交通環境の状況等を勘案しながら同種の既存公共施設等を統合・集約化し、一体の施設とすることで、総量の縮減を図ります。

◆施設の集約化のイメージ

既存の同種類の公共施設 A、B



⑥ 受益者負担のあり方見直し

公共施設等は、そこにあるというだけで多くの事業費を要します。しかしながら、その利用の対価として設定している使用料等は、施設の改修・改築費用には到底及ばないばかりか、毎年度生じる維持管理費を賄うことは困難です。施設の中には、その有する機能・役割から使用料等を設定できるものでも、使用料等を無料としているものもあります。

公共施設等だからと、施設の規模や内容に釣り合わない低廉な使用料等を設定し続ければ、施設自体の維持が難しくなります。公共施設等の維持管理・運営コストなどを踏まえつつ、適正な費用負担や、減免基準の見直し等、受益者負担の適正化を図ります。

⑦ 貸付等による資産の活用

これまでは、一部の市所有施設について、普通財産貸付等による利活用を図ってきましたが、今後、用途廃止した施設等については、トライアル・サウンディングその他一時的な利用を行うものを除いては、庁内での転用可能性を検討した後、貸付ではなく、積極的な払下げを行うことを原則とします。

また、現在、市民・民間事業者等に対する貸付等を行っているものについても、払下げを検討します。

⑧ リース建物の活用

施設等を民間が建設し、市がその施設等をリース契約により借り受けて公共施設等として運営を行う形態は、財政負担を平準化させると共に、実務的な維持管理業務の負担を民間事業者に委ねることとなるため、総体としてのコスト低減につながる可能性があります。

ただし、導入に際しては、リース契約の内容によっては、市が整備する場合に比べて総コストが高上りとなることもあり得ることから、慎重に研究・検討を行います。

第4節 公共施設等マネジメント推進の方向性

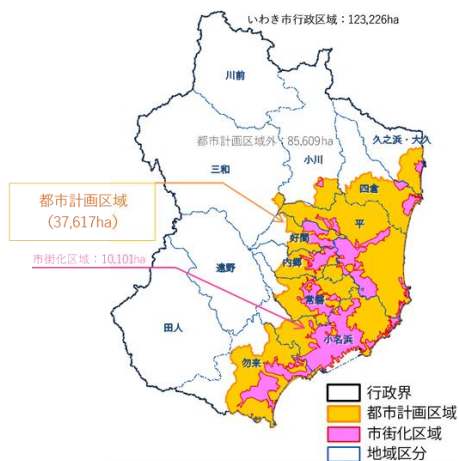
6. エリアマネジメントの推進

本市は、14市町村が合併し誕生した広域多核都市であるため、全国の自治体と比較しても広い市域に大変多くの公共施設等が分散して配置されています。

市の誕生から55年以上が経過し、社会を取り巻く情勢は大きく変化し、第2章でも述べたとおり、本市においても本格的な人口減少・少子高齢化時代に突入しており、将来を見据えてもそのスピードはより速度を増していくことが予想されています。

本市は、その特性上、沿岸域から市の中央部に広がる「都市部」と、その西側に大きく広がる「中山間地域」とでは人口減少、少子高齢化の状況も大きく異なっており、また旧市町村単位内のエリア間でもその状況は異なるなど、各エリアにおける課題や行政に求められる役割も変化しています。

一方で、市内各地の公共施設等の多くで老朽化が進んでおり、今後一斉に更新時期を迎えますが、それらの施設を全て維持することは、財政上困難です。



出典：いわき市立地適正化計画

また、新型コロナウイルス感染症の流行により、社会全体の様々な分野でデジタル化が進展しており、本市でも行政MaaS実証事業（お出かけ市役所）が開始されるなど、アウトリーチ型のサービス提供がスタートしています。今後は、2021年度（令和3年度）に新たに策定した「いわき市行政DX戦略」に基づき、来所・対面を前提とした市民サービス提供のあり方から、非対面式のオンライン手続きなどへ、市民ファーストの視点による変革を進めることとしています。

このような中、市内のそれぞれの地区における行政サービスの質を確保しながら、同時に、真に必要な公共施設等を見極め、その量や配置の見直しを進めていくためには、第4章に示す機能類型ごとのあり方の見直し（＝縦軸の検討）に加え、人口動向や地理、地域特性をはじめ、住民の生活圏や道路・交通状況など、その公共施設等がある地域を面的・俯瞰的に捉え、地域全体の価値を維持・向上させることができるよう、行政サービスの提供のあり方を再整理すると共に、施設分類や組織を横断的に公共施設等のあり方そのものを見直す「エリアマネジメントの取組み」（＝横軸の検討）が必要となります。

このことから、次に示す3つの視点により、縦軸（施設分類ごとの公共施設等のあり方見直し）と横軸（エリアマネジメント）での検討を一体的に行うと共に、地域住民の意見などを捉えながら、各地区における公共施設等の適正配置、適正規模化を進めていきます。

【エリアマネジメント検討の視点】

視点 1

適正サービス

人口動態や地域特性を踏まえ、将来を見据え、この地区にはどのような行政サービス・機能が必要か

特に、「いわき市行政DX戦略」により市民ファーストの視点で提供のあり方を見直すべき行政サービス・機能はないか

視点 2

適正配置

将来を見据え、DXを踏まえた行政サービスの提供体制や防災等の観点から、施設の配置は適正か

視点 3

適正規模

将来を見据え、人口動向や各施設の利用状況、DXを踏まえた行政サービスの提供体制等の観点から、施設の規模は適正か（統廃合、集約・複合化が必要とされる施設はないか）

【ネットワーク型コンパクトシティ推進との連動】

エリアマネジメントの検討に当たっては、「第二次いわき市都市計画マスタープラン」に掲げる都市部の主要な拠点と中山間地域等の地域生活拠点を結ぶ「ネットワーク型コンパクトシティ」の推進との整合を図りながら、取組みを進めることとします。

第4章 施設機能に着目した今後のあり方検討の方向性

本計画においては、短期・中期・長期の目標をそれぞれ掲げ、「公共施設等の維持管理・新築・改築のルール」の下、民間活力の積極的な導入を前提に、《たもつ》・《みがく》・《つなぐ》という3つの視点から、公共施設等マネジメントの推進を図ることとしています。

短期目標	民間代替性の高い施設を中心に民間へ移譲 又は 施設を廃止 等により 公共施設等の維持管理・更新に係るコストを 6 億円 縮減 【2025年度（令和7年度）末まで：いわき市中期財政計画の計画期間】
中期目標	方向性を「あり方見直し」とした施設の縮減を実現 【2030年度（令和12年度）末まで：本計画の計画期間】
長期目標	「ルール」を踏まえた公共施設等全体の質・量のさらなる最適化 【2030年度（令和12年度）末までに将来的なあり方を整理】

その着実な実現のため、各施設が有する機能に着目した「機能類型」ごとに、今後の取組みや達成目標年度等について、次ページ以降、整理します。

収入額	・施設の主たる目的による利用に応じて得た、標準的な1年あたりの収入の減免後の額です。（ソフト事業提供の対価を除く）
支出額	・施設の維持管理等に要する標準的な1年あたりの経費として、人件費、光熱水費、修繕料、委託料、賃借料、工事請負費及び原材料費の額です。（ソフト事業提供に係る経費を除く）
コスト縮減目標	・2022年(令和4年)3月改定に際し整理した施設ごとの標準的な1年あたりの支出額を基に、主たる建物が旧耐震基準に該当する施設を、仮にすべて民間へ移譲又は廃止した場合に縮減される、経常的な物件費（光熱水費、修繕料、委託料、賃借料、原材料費）及び改修・改築等対策費を推計し、これと対応する収入額との差額です。 ・2030年度(令和12年度)における1年あたりのコスト縮減額を指標とします。 ・あくまでも期待される最大の効果額を表しており、2022年(令和4年)3月改定の後、個別管理計画の見直し(ローリング)を行った上で、目標を再度精査します。

なお、水道事業会計、下水道事業会計、競輪事業特別会計又は病院事業会計に属する施設及び当該事業に関連する施設については、各会計における独立採算等に努める中で施設のあり方についても検討すべきことから、本計画とは別に検討します。



1. 文化施設・ホール

施設の状況

機能 小区分	施設数		収入額 (万円)	支出額 (万円)	収支差額 (万円)	主な施設
		うち旧耐震基準				
① 貸しスペース	46	16	3,764	45,203	▲ 41,439	公民館、産業創造館など
② 集会所	51	16	0	100	▲ 100	地区集会所
③ ホール	4	3	4,622	37,005	▲ 32,383	アリオス、市民会館
④ 図書館	1	0	0	4,454	▲ 4,454	総合図書館
機能類型 計	102	35	8,386	86,762	▲ 78,376	

- ◆ 貸しスペースは、民間で機能を担いうる可能性があるため、民間への払下げや、他の公共施設等への集約・複合化の検討が必要
- ◆ 貸しスペースのうち公民館は、市民サービスセンター等の窓口機能を有する施設もあることから、DXの推進等による行政サービス提供のあり方の見直しを踏まえ、支所の見直しとの整合を図りながら検討していくことが必要
- ◆ ホールは、施設の規模が非常に大きく、その維持管理等に係るコストが多額であることから、主たる建物が旧耐震基準である施設を中心に、縮減を念頭にあり方の見直しが必要
- ◆ 集会所は、地区への払下げを順次実施
- ◆ 現在の使用料等の設定（無料を含む）や減免基準が適正か、精査が必要
- ◆ 集客力の高い施設においては、ネーミングライツ等が導入できる可能性あり

上記支出額の算出のしかた

※ 以降の機能類型においても同様
※ ソフト事業提供に係る経費を除く

平成30年度
決算額を基本

人件費

光熱水費

修繕料

委託料

賃借料

工事請負費

原材料費

この7項目の費用を合計

今後の取組内容と達成目標年度

■オレンジ色：主たる建物が旧耐震基準の施設における取組み
 ■緑色：主たる建物が新耐震基準の施設における取組み
 ■水色：当該機能特有の取組み（旧耐震基準・新耐震基準によらない）

※ 以降の機能類型においても同様

内 容	対象施設群	2025年度 (令和7年度) まで	2030年度 (令和12年度) まで	2030年度 (令和12年度) 以降
【旧耐震基準】 縮減を念頭にあり方見直し	35施設			
民間払下げの検討	①			
【新耐震基準】 行政サービス・機能のあり方を 踏まえた施設の見直し	67施設	 2030年度（令和12年度）までに将来的なあり方を整理		
払下げや民間代替性の検討	①			
集約・複合化の検討	①、③、④			
【機能類型特有の検討事項】 受益者負担のあり方見直し	①、③			
ネーミングライツの検討・導入	①、③、④			
【機能小区分特有の検討事項】 地区への払下げ	②			

2030年度（令和12年度）までのコスト縮減目標額

7.8億円

上記コスト縮減目標額の算出のしかた

※ 以降の機能類型においても同様
 ※ ソフト事業提供に係る経費を除く

平成30年度
決算額を基本

委託料

設計等委託料を除く

賃借料

光熱水費

修繕料

原材料費

用途別・構造別
概算コストから
施設ごとに算出

1年あたりの
改修・改築等
対策費

この6項目の費用を合計

収入額を減じる

平成30年度
決算額を基本



2. スポーツ施設

施設の状況

機能 小区分	施設数		収入額 (万円)	支出額 (万円)	収支差額 (万円)	主な施設
		うち旧耐震基準				
① 体育館	12	7	4,743	37,438	▲ 32,695	総合体育館、南部アリーナなど
② グラウンド	16	8	1,114	5,605	▲ 4,491	市民運動場、いわきグリーンフィールド など
③ 野球場	4	2	997	6,707	▲ 5,710	いわきグリーンスタジアム、 平野球場など
④ 弓道場	3	1	96	1,698	▲ 1,602	いわき弓道場、勿来弓道場など
⑤ 市民プール	2	1	470	1,702	▲ 1,232	いわき市民プール
⑥ テニスコート	1	0	504	1,506	▲ 1,002	平テニスコート
⑦ 陸上競技場	1	1	290	13,209	▲ 12,919	いわき陸上競技場
機能類型 計	39	20	8,214	67,865	▲ 59,651	

- ◆ 民間においても機能を担いうる可能性があるため検討が必要
- ◆ 利用層や利用地域が限られている施設は払下げも検討の余地あり
- ◆ 同種機能を持つ公民館講堂、小中学校の屋内運動場・校庭等の公共施設等とはもとより、民間施設も含め、市域全体で真に必要なスポーツ施設数の検討が必要
- ◆ 現在の使用料等の設定（無料を含む）や減免基準が適正か、精査が必要
- ◆ 集客力の高い施設においては、ネーミングライツ等が導入できる可能性あり

今後の取組内容と達成目標年度

内 容	対象施設群	2025年度 (令和7年度) まで	2030年度 (令和12年度) まで	2030年度 (令和12年度) 以降
【旧耐震基準】 縮減を念頭にあり方見直し	20施設			
民間払下げの検討	①～④			
【新耐震基準】 行政サービス・機能のあり方を 踏まえた施設の見直し	19施設	 2030年度（令和12年度）までに将来的なあり方を整理		
払下げや民間代替性の検討	①～④			
【機能類型特有の検討事項】 受益者負担のあり方見直し	①～⑥			
ネーミングライツの検討・導入	①～⑥			

2030年度（令和12年度）までのコスト縮減目標額

1.7億円



3. 観光誘客・健康施設

施設の状況

機能 小区分	施設数		収入額 (万円)	支出額 (万円)	収支差額 (万円)	主な施設
		うち旧耐震基準				
① 宿泊施設	5	3	13,784	27,633	▲ 13,849	新舞子ハイツなど
② キャンプ場	4	0	744	2,301	▲ 1,557	遠野オートキャンプ 場など
③ 観覧施設	12	1	8,136	34,609	▲ 26,473	美術館、石炭化石館など
④ 誘客施設	12	1	6,681	9,722	▲ 3,041	さはこの湯、海竜の里センターなど
⑤ ヘルスパール	2	0	11,369	31,742	▲ 20,373	ゆったり館、新舞子ヘルスパール
機能類型 計	35	5	40,714	106,007	▲ 65,293	

- ◆ 宿泊、キャンプ場、ヘルスパール機能などは特に民間代替性が高いと推測
- ◆ 新耐震基準の施設も、特に収支差額が大きい施設を中心に、その必要性から改めて見直すと共に、民間提案制度等による民間アイデアの積極的な活用も必要
- ◆ 現在の観覧料、使用料等の設定（無料を含む）や減免基準が適正か、精査が必要
- ◆ 集客力の高い施設においては、ネーミングライツ等が導入できる可能性あり

今後の取組内容と達成目標年度

内 容	対象施設群	2025年度 (令和7年度) まで	2030年度 (令和12年度) まで	2030年度 (令和12年度) 以降
【旧耐震基準】 縮減を念頭にあり方見直し	5施設			
民間払下げの検討	①～④ 特に①、②			
【新耐震基準】 行政サービス・機能のあり方を 踏まえた施設の見直し	30施設	 2030年度（令和12年度）までに将来的なあり方を整理		
払下げや民間代替性の検討	①～⑤ 特に①、②、⑤			
【機能類型特有の検討事項】 受益者負担のあり方見直し	③、④			
ネーミングライツの検討・導入	③、④			

2030年度（令和12年度）までのコスト縮減目標額

2.1億円



4. 保健・福祉・医療施設

施設の状況

機能 小区分	施設数		収入額 (万円)	支出額 (万円)	収支差額 (万円)	主な施設
		うち旧耐震基準				
① 保健施設	2	0	145	20,741	▲ 20,596	総合保健福祉センター、犬管理所
② 福祉施設	4	2	0	2,814	▲ 2,814	内郷授産場、こども元気センター、児童館、児童センター
③ 養護老人ホーム	2	1	0	19,288	▲ 19,288	徳風園、千寿荘
④ 診療所	2	0	0	1,148	▲ 1,148	休日夜間急病診療所、国保田人診療所
機能類型 計	10	3	145	43,991	▲ 43,846	

- ◆ 児童館・児童センターについては、必要な機能を整理し、他施設と複合化
- ◆ 養護老人ホームは、現行の施設基準に照らしてほぼ満床の状態が続いており、施設規模の縮減を念頭とすることは適当でないが、建物の老朽化が著しく、具体的な今後のあり方の早急な整理が必要
- ◆ オンライン診療制度導入が全国的に進んでいることから、日常的な診療機会の担保を理由とした市立診療所設置が妥当かどうか、精査が必要
- ◆ 内郷授産場は、移転改築が予定されている内郷消防署と同一敷地（民有地）に立地していることから、民間への事業譲渡を視野に、今後のあり方について早急に整理が必要
- ◆ 犬管理所については、本市における動物愛護管理機能のあり方に併せて検討

今後の取組内容と達成目標年度

内 容	対象施設群	2025年度 (令和7年度) まで	2030年度 (令和12年度) まで	2030年度 (令和12年度) 以降
【旧耐震基準】 縮減を念頭にあり方見直し	3施設			
【新耐震基準】 行政サービス・機能のあり方を 踏まえた施設の見直し	7施設			

2030年度（令和12年度）までのコスト縮減目標額

7,000万円



5. 幼稚園・保育所

施設の状況

機能 小区分	施設数		収入額 (万円)	支出額 (万円)	収支差額 (万円)
		うち旧耐震基準			
① 幼稚園	17	7	0	6,887	▲ 6,887
② 保育所	35	20	0	25,956	▲ 25,956
機能類型 計	52	27	0	32,843	▲ 32,843

- ◆ 幼稚園・保育所は多くの民間施設があり、幼児教育・保育の無償化により幼稚園は施設整備当時に比べて、特に利用料の面で公立・私立の差が縮小・利用率が低下
- ◆ 幼稚園については、認定こども園化の広がりもあり、利用率が50%を下回る施設が大半を占めているため、抜本的な見直しを図ることが必要
- ◆ 保育所については、特に旧耐震基準の建物の割合が高く、耐震化が図られていない施設や、老朽化が進む施設が多くあるため、基幹的な施設や中山間地域の施設を除き、集約化を進めることが必要

今後の取組内容と達成目標年度

内 容	対象施設群	2025年度 (令和7年度) まで	2030年度 (令和12年度) まで	2030年度 (令和12年度) 以降
【旧耐震基準】 縮減を念頭にあり方見直し	27施設			
【新耐震基準】 行政サービス・機能のあり方を 踏まえた施設の見直し	25施設			
利用率や民間施設の配置状況 を踏まえ施設のあり方見直し	①			
施設の配置や老朽化の状況を を踏まえ、集約化を推進	②			

2030年度（令和12年度）までのコスト縮減目標額

2.2億円



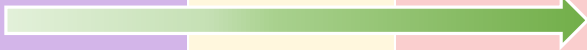
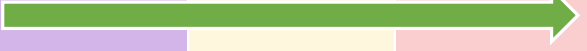
6. 学校関連施設

施設の状況

機能 小区分	施設数		収入額 (万円)	支出額 (万円)	収支差額 (万円)	主な施設
		うち旧耐震基準				
① 小学校	62	33	0	51,965	▲ 51,965	
② 中学校	38	18	0	38,376	▲ 38,376	
③小中学校	2	0	0	678	▲ 678	三和小中学校、 田人小中学校
④旧校舎等	15	8	0	3,417	▲ 3,417	旧大野第一小学校、 旧差塩小学校など
⑤学校給食共同調理場	7	3	0	21,568	▲ 21,568	
⑥教職員住宅	22	5	140	1,608	▲ 1,468	
⑦その他学校等	2	0	0	1,209	▲ 1,209	体験型経済教育施設、 共同職業訓練センター
機能類型 計	148	67	140	118,821	▲ 118,681	

- ◆ 学校関連施設だけで、本市の公共施設等の約35%を占めており（延床面積ベース）、学校関連施設のあり方についても抜本的に見直さなければ、厳しい財政状況は改善困難
- ◆ 小・中学校の標準的な規模は12～18学級とされていることから、児童生徒数が少なくこれに満たない学校や、将来的にこれを満たさなくなる想定为学校については、築年数や施設の劣化状況、立地なども考慮し、児童生徒の安全かつ快適で良好な学習環境を維持するため、適正な施設数及び配置を整理し、段階的に集約・複合化を進めることが必要
（ただし、ここ10年以内に統廃合を行い、小中一体型の校舎を整備した学校については、当面の間はこの限りではない）
- ◆ 利活用が見込まれない旧校舎等や利用されていない教職員住宅は除却
- ◆ 学校給食共同調理場は現在の7施設から5施設へ集約化

今後の取組内容と達成目標年度

内 容	対象施設群	2025年度 (令和7年度) まで	2030年度 (令和12年度) まで	2030年度 (令和12年度) 以降
【旧耐震基準】 縮減を念頭にあり方見直し	67施設			
【新耐震基準】 行政サービス・機能のあり方を 踏まえた施設の見直し	81施設	 2030年度（令和12年度）までに将来的なあり方を整理		
施設の集約・複合化の推進	①、②			
利用されていない施設の除却	④、⑥			
施設の集約化の推進	⑤			
空きスペースや空き時間の 有効活用	①、②、③、⑦			

2030年度（令和12年度）までのコスト縮減目標額

48.7億円



7. 放課後児童クラブ

施設の状況

機能 小区分	施設数		収入額 (万円)	支出額 (万円)	収支差額 (万円)
		うち旧耐震基準			
① プレハブ	30	0	0	63	▲ 63
② 余裕教室等	22	10	0	44	▲ 44
機能類型 計	52	10	0	107	▲ 107

※ 市がプレハブにより整備したものと学校の余裕教室を活用したもののみを計上。これ以外に、私立幼稚園等で実施するものがあり、市内には、計76施設の放課後児童クラブが所在している。

- ◆ 既存施設の有効活用を図る観点から、放課後児童クラブの整備は、学校の余裕教室等の活用を基本とし、プレハブでの整備を抑制
- ◆ 児童数の推移や利用状況、潜在的利用ニーズなどから今後の必要数を適切に見込み、整備基準や対応方針を整理したうえで、必要に応じ、計画的に整備を進めていくことが必要

今後の取組内容と達成目標年度

内 容	対象施設群	2025年度 (令和7年度) まで	2030年度 (令和12年度) まで	2030年度 (令和12年度) 以降
【機能類型特有の検討事項】 民間の力を最大限に活かしつつ 整理した基準や方針に基づき 計画的に対応	全施設			

2030年度（令和12年度）までのコスト縮減目標額

なし

8. 公営住宅

施設の状況

機能 小区分	施設数		収入額 (万円)	支出額 (万円)	収支差額 (万円)
		うち旧耐震基準			
公営住宅	118	84	130,726	134,419	▲ 3,693
機能類型 計	118	84	130,726	134,419	▲ 3,693

- ◆ 公営住宅だけで、本市の公共施設等の約34%を占めており（延床面積ベース）、公営住宅のあり方についても抜本的に見直さなければ、厳しい財政状況は改善困難
- ◆ 東日本大震災後に整備した災害公営住宅は、2014年（平成26年）3月から順次供用開始したが、現在、一部の団地では、空室が多く発生
- ◆ 2015年度（平成27年度）に南白土団地の一部を借地返還のモデル事業として実施して以降、段階的に、市営住宅の統廃合を実施
- ◆ 低額所得者や高齢者、障がい者などの住宅確保要配慮者に対する支援を国が創設した「新たな住宅セーフティネット制度」に基づき、賃貸住宅の供給を促進するための施策を2020年度（令和2年度）から実施
（市内には、居住世帯なしの住宅のうち、賃貸用の住宅は9,350戸あり（平成30年住宅・土地統計調査）、空き家が年々増加している傾向にある。こうした民間の住宅ストックを最大限に活用したサービスを提供していくべき）
- ◆ 公営住宅等の需要、立地、老朽化等を踏まえ、ライフサイクルコストの縮減を念頭に、適正戸数を再精査

今後の取組内容と達成目標年度

内 容	対象施設群	2025年度 (令和7年度) まで	2030年度 (令和12年度) まで	2030年度 (令和12年度) 以降
【旧耐震基準】 縮減を念頭にあり方見直し	84施設			
【新耐震基準】 行政サービス・機能のあり方を 踏まえた施設の見直し	34施設	 2030年度（令和12年度）までに将来的なあり方を整理		
【機能類型特有の検討事項】 集約化の推進	84施設			

2030年度（令和12年度）までのコスト縮減目標額

28.4億円



9. 消防団詰所

施設の状況

機能 小区分	施設数		収入額 (万円)	支出額 (万円)	収支差額 (万円)
		うち旧耐震基準			
消防団詰所	302	54	0	3,428	▲ 3,428
機能類型 計	302	54	0	3,428	▲ 3,428

- ◆ 2021年度（令和3年度）から、消防団のあり方について消防団員と意見交換を実施
- ◆ 施設の多くが延床面積200㎡に満たない小規模な施設
- ◆ 消防団の班編制や車両配備などの消防団のあり方や、消防団施設の整備計画の抜本的な見直しを予定

今後の取組内容と達成目標年度

内 容	対象施設群	2025年度 (令和7年度) まで	2030年度 (令和12年度) まで	2030年度 (令和12年度) 以降
【旧耐震基準】 縮減を念頭にあり方見直し	54施設			
【新耐震基準】 行政サービス・機能のあり方を 踏まえた施設の見直し	248施設			
		2030年度（令和12年度）までに将来的なあり方を整理		

2030年度（令和12年度）までのコスト縮減目標額

1,000万円

10. ごみ処理関係施設

施設の状況

機能 小区分	施設数		収入額 (万円)	支出額 (万円)	収支差額 (万円)
		うち旧耐震基準			
ごみ処理関係施設	16	9	117	301,847	▲ 301,730
機能類型 計	16	9	117	301,847	▲ 301,730

- ◆ 清掃センター（2施設）
- ◆ 衛生センター（2施設）
- ◆ 埋立処分関係施設（3施設）
- ◆ 憩いの家（2施設：清掃センターの余熱を利用した入浴などの地元還元施設）
- ◆ リサイクルプラザクリンピーの家
- ◆ 塵芥収集基地等（4施設）
- ◆ 粗大ごみ処理関係施設（2施設）

- ◆ ごみ焼却処理施設は、当面は2場体制を維持することとしているが、いずれも設備や建物の老朽化が著しく、その維持・更新には多額の費用を要するため、早急に将来的な展望に立ったあり方の整理が必要
- ◆ 埋立処分施設は、残容量が少なくなっている処分場もあるため、安定的なごみ処理体制の構築に向け、長期的な視点による施設整備の検討が必要
- ◆ 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手法による施設整備を実施
- ◆ 憩いの家は、いずれも旧耐震基準に該当しているが、清掃センターのごみ処理に係る余熱を利用した施設であるため、清掃センターと併せたあり方検討が必要
- ◆ ごみ処理関係施設のうち、9施設が旧耐震基準の施設であるが、ごみ処理はその性質上、機能の他施設への複合化や民間譲渡等が困難な施設であるため、経済的な耐用年数も見極めながら適時適切な改修による保全に努めていくことが必要

今後の取組内容と達成目標年度

内 容	対象施設群	2025年度 (令和7年度) まで	2030年度 (令和12年度) まで	2030年度 (令和12年度) 以降
【機能類型特有の検討事項】 適切かつ計画的な保全の実施	全施設	→		

2030年度（令和12年度）までのコスト縮減目標額

なし

11. 庁舎

施設の状況

機能 小区分	施設数		収入額 (万円)	支出額 (万円)	収支差額 (万円)	主な施設
		うち旧耐震基準				
① 一般庁舎	18	11	0	48,391	▲ 48,391	本庁舎、各支所など
② 消防庁舎	15	6	0	4,562	▲ 4,562	消防本部、各消防署など
機能類型 計	33	17	0	52,953	▲ 52,953	

- ◆ いわき駅前市民サービスセンターや消費生活センターは、区分所有の施設
- ◆ 近年整備されたものを除き、庁舎は概ね老朽化の度合いが激しく、1966年（昭和41年）の市制施行以前から使用している施設では、それが特に顕著な傾向
- ◆ 支所庁舎は、旧市町村単位に設置されているが、近年の技術革新を踏まえたDX推進・オンライン化等を積極的に導入することで、施設の適正配置や市民窓口、地域振興、災害対応等の地域における行政サービス提供の拠点として担うべき機能とその配置のあり方についての検討が必要
(なお、その整備・改築に当たっては、地域の拠点施設として、他施設との複合化を基本に検討する)
- ◆ 消防庁舎では、仮眠室が個室となっていない、消防・救急車両や必要資機材に比して車庫・倉庫が非常に狭隘である等、市民の安全・安心のための不可欠な機能であるにもかかわらず、消防署・分遣所機能の陳腐化が顕著
- ◆ 将来を見据えた消防力のあり方（特に施設の適正配置）の見直しが必要

今後の取組内容と達成目標年度

内 容	対象施設群	2025年度 (令和7年度) まで	2030年度 (令和12年度) まで	2030年度 (令和12年度) 以降
【旧耐震基準】 縮減を念頭にあり方見直し	17施設			
【新耐震基準】 行政サービス・機能のあり方を 踏まえた施設の見直し	16施設	 2030年度（令和12年度）までに将来的なあり方を整理		
【機能小区分特有の検討事項】 支所の担うべき機能や適正配置 などのあり方を整理	①			
消防力のあり方を整理のうえ、 適正配置などのあり方を整理	②			

2030年度（令和12年度）までのコスト縮減目標額

11.6億円



12. 火葬場・墓園

施設の状況

機能 小区分	施設数		収入額 (万円)	支出額 (万円)	収支差額 (万円)	主な施設
		うち旧耐震基準				
① 火葬場	2	0	6,127	16,591	▲ 10,464	いわき清苑、いわき南清苑
② 墓園	2	1	5,760	3,020	2,740	南白土墓園、東田墓園
機能類型 計	4	1	11,887	19,611	▲ 7,724	

- ◆ 火葬場 2 施設は、年間5,000件近い火葬需要に対応しており、不可欠な施設
- ◆ 火葬場は年間の維持管理費用が大きく、将来的には更新・改築に莫大な費用を要することが予想されるため、収入の確保や計画的な予防保全によるトータルコストの圧縮・平準化、規模の見直しなどが必要
- ◆ 墓園は、宗教宗派によらず埋葬できる施設として利用

今後の取組内容と達成目標年度

内 容	対象施設群	2025年度 (令和7年度) まで	2030年度 (令和12年度) まで	2030年度 (令和12年度) 以降
【旧耐震基準】 縮減を念頭にあり方見直し	1施設			
【新耐震基準】 行政サービス・機能のあり方を 踏まえた施設数や規模の見直し	3施設	 2030年度（令和12年度）までに将来的なあり方を整理		
トータルコストの圧縮・平準化	①			
【機能類型特有の検討事項】 受益者負担のあり方見直し	①、②			

2030年度（令和12年度）までのコスト縮減目標額

なし



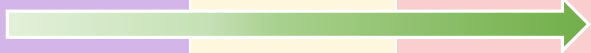
13. 駐車場・駐輪場

施設の状況

機能 小区分	施設数		収入額 (万円)	支出額 (万円)	収支差額 (万円)	主な施設
		うち旧耐震基準				
① 駐車場	2	0	0	274	▲ 274	公共駐車場（童子町、梅本）
② 駐輪場	2	0	0	689	▲ 689	いわき駅前東、湯本駅前
機能類型 計	4	0	0	963	▲ 963	

- ◆ 管理小屋を有する上記駐車場 2 施設は、現在、駐車料金を設定しておらず、また、一方は有人管理となっていることから、本庁舎駐車場と共に、有料化・機械管理導入について検討が必要
- ◆ このほか、駅前や観光拠点等に、平面式駐車場が 6 施設あり、舗装や設備の修繕、指定管理料等の維持管理費用がかかることから、適正な料金設定が必要
- ◆ 自転車駐輪場は、この 2 施設のほか、平置式や屋根付き駐輪場が 17 施設あり、計 19 施設設置されているが、すべて無料で利用できる。建物を有する 2 施設は、他の駐輪場と比較して維持管理費が高く、その他の駐輪場でも一部で借地料が必要
- ◆ 自転車駐輪場は、通学や通勤等による固定的な利用が多く、毎年放置自転車の処分等も多いことから、特にその長寿命化や改築に大きな費用を要する建物式の駐輪場を中心に、有料化の検討も必要

今後の取組内容と達成目標年度

内 容	対象施設群	2025年度 (令和7年度) まで	2030年度 (令和12年度) まで	2030年度 (令和12年度) 以降
【新耐震基準】 行政サービス・機能のあり方を 踏まえた施設の見直し	4施設	 2030年度（令和12年度）までに将来的なあり方を整理		
民間代替性の検討	①、②			
【機能類型特有の検討事項】 受益者負担のあり方見直し	①、②			

2030年度（令和12年度）までのコスト縮減目標額

なし



14. 卸売市場

施設の状況

機能 小区分	施設数		収入額 (万円)	支出額 (万円)	収支差額 (万円)
		うち旧耐震基準			
卸売市場	1	1	8,674	15,334	▲ 6,660
機能類型 計	1	1	8,674	15,334	▲ 6,660

- ◆ 卸売市場は13棟から成り、うち9棟が旧耐震基準に該当
- ◆ 旧耐震基準の棟は、躯体・設備とも老朽化が著しく、莫大な改修費用が必要
- ◆ 市内には民間の卸売市場が複数あり、近年では卸売市場を介さない商品流通形態も拡大するなど、市として設置する意義が薄れてきており、設置するにしても現行の運営体制で継続することが望ましいのか検証すべき時期が到来

今後の取組内容と達成目標年度

内 容	対象施設群	2025年度 (令和7年度) まで	2030年度 (令和12年度) まで	2030年度 (令和12年度) 以降
【旧耐震基準】 縮減を念頭にあり方見直し	1施設			
民間代替性や運営体制の検証	1施設			
【機能類型特有の検討事項】 受益者負担のあり方見直し	1施設			

2030年度（令和12年度）までのコスト縮減目標額

4.6億円



15. 公衆トイレ・四阿

施設の状況

機能 小区分	施設数		収入額 (万円)	支出額 (万円)	収支差額 (万円)	主な施設
		うち旧耐震基準				
① 公衆トイレ	29	4	0	2,235	▲ 2,235	
② 四阿	3	1	0	261	▲ 261	背戸峨廊、湯本川調整池
機能類型 計	32	5	0	2,496	▲ 2,496	

- ◆ 公衆トイレについては、整備当時に必要とされていたものであっても、近年、コンビニエンスストア等のトイレの利用も可能な民間施設が市内に多数立地しているなどの環境変化や、現在の利用状況等を踏まえ、今後も設置を継続させる必要性があるかどうかを精査し、必要性の低いものは廃止を検討することが必要
- ◆ また、精査のうえ今後も設置の継続が必要と判断されるトイレについては、利用者の快適な利用が可能となるよう、その設置場所等の特性に応じ、適正な維持管理を徹底することが必要
(特に、観光・誘客施設に付属するトイレについては、来訪者の満足度にも大きく影響する)

今後の取組内容と達成目標年度

内 容	対象施設群	2025年度 (令和7年度) まで	2030年度 (令和12年度) まで	2030年度 (令和12年度) 以降
【旧耐震基準】 縮減を念頭にあり方見直し	5施設			
【新耐震基準】 行政サービス・機能のあり方を 踏まえた施設の見直し	27施設			
		2030年度（令和12年度）までに将来的なあり方を整理		

2030年度（令和12年度）までのコスト縮減目標額

100万円



16. ポンプ場・機械室

施設の状況

機能 小区分	施設数		収入額 (万円)	支出額 (万円)	収支差額 (万円)	主な施設
		うち旧耐震基準				
① ポンプ場	18	7	11,096	4,793	6,303	配湯所、排水機場など
② 機械室	20	6	0	2,476	▲ 2,476	無線中継局など
機能類型 計	38	13	11,096	7,269	3,827	

- ◆ ポンプ場や機械室などは、日常的に職員が常駐するものではなく、一般の利用者もなし
- ◆ ポンプ場のうち、令和3年から常磐湯本財産区から市に移管された給湯のための配湯所は6施設のうち5施設が40年以上経過していることから、今後、管路も含め、計画的に改修、更新を進めていくことが必要
- ◆ ポンプ場のうち、排水機場は、農地を水害から守るために設置されている施設であり、30年以上経過している施設があることから、適切に管理していくことが必要
- ◆ 機械室のうち、大気汚染の常時監視測定局は、市内の環境の地域特性を踏まえ、定期的に適正な施設の配置及び数の見直しを実施しているが、今後、配置換えの必要性が出た場合は、測定局としての機能を確保することを前提として、他の公共施設等への複合化についても検討することが必要
- ◆ 国のカーボンニュートラル政策を踏まえ、スマートシティの構想と共に本市の環境政策の下、いわきニュータウン太陽光発電システムのあり方については再考が必要

今後の取組内容と達成目標年度

内 容	対象施設群	2025年度 (令和7年度) まで	2030年度 (令和12年度) まで	2030年度 (令和12年度) 以降
【旧耐震基準】 縮減を念頭にあり方見直し	13施設			
【新耐震基準】 行政サービス・機能のあり方を 踏まえた施設の見直し	25施設			
		2030年度（令和12年度）までに将来的なあり方を整理		

2030年度（令和12年度）までのコスト縮減目標額

200万円



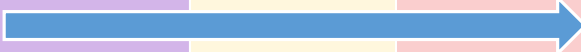
17. 文化財等

施設の状況

機能 小区分	施設数		収入額 (万円)	支出額 (万円)	収支差額 (万円)	主な施設
		うち旧耐震基準				
文化財等	3	3	0	3,097	▲ 3,097	暮らしの伝承郷内古民家、天田愚庵邸など
機能類型 計	3	3	0	3,097	▲ 3,097	

- ◆ 県・市指定文化財及び文化的価値を有する建造物は、適切な維持管理を求められるものであり、縮減の検討対象とすることは不適當
- ◆ いずれも老朽化が著しく、計画的な修繕が必要だが、適切に維持管理するには相当の費用が必要
- ◆ 後世に残し、伝えるべき文化財等については、文化・スポーツのまちづくりという政策的見地から、過不足のない修繕計画の下、適切かつ計画的に保全
- ◆ 維持管理や修繕に民間活力を活用できる可能性がないか検討
- ◆ 基本的には、今後、新たに文化財等に類する建物を引き継ぐことはしない

今後の取組内容と達成目標年度

内 容	対象施設群	2025年度 (令和7年度) まで	2030年度 (令和12年度) まで	2030年度 (令和12年度) 以降
【機能類型特有の検討事項】 維持管理や修繕への 民間活力導入の検討	3施設			
適切かつ計画的な保全の実施	3施設			

2030年度（令和12年度）までのコスト縮減目標額

なし



18. 公園施設

施設の状況

機能 小区分	施設数		収入額 (万円)	支出額 (万円)	収支差額 (万円)	主な施設
		うち旧耐震基準				
① 公園施設	96	19	0	7,045	▲ 7,045	公園内トイレ、四阿等
② その他緑地等施設	4	0	0	1,598	▲ 1,598	夏井川サクラガ公園、小名浜 臨海工業団地緑地など
機能類型 計	100	19	0	8,643	▲ 8,643	

- ◆ 公園施設は、延床面積が200㎡に満たない施設（四阿、トイレ等）が92施設と、全体の約95%を占めていることに加え、施設数自体も多く、また供用開始から20年以上経過したものが大半となっており、公園施設全体の老朽化が進行
- ◆ 公園施設の維持管理は限られた予算の中で対応しており、補修・改修が十分でない状況にあるため、効率的な維持管理により、公園施設の安全・安心の確保と共に、長寿命化やライフサイクルコストの縮減が必要
- ◆ 21世紀の森公園など8施設では、2021年度（令和3年度）に「サウンディング型市場調査」を実施し、公民連携による公園の魅力・機能向上に向けた取組みを検討

今後の取組内容と達成目標年度

内 容	対象施設群	2025年度 (令和7年度) まで	2030年度 (令和12年度) まで	2030年度 (令和12年度) 以降
【旧耐震基準】 縮減を念頭にあり方見直し	19施設			
【新耐震基準】 行政サービス・機能のあり方を 踏まえた施設の見直し	81施設	 2030年度（令和12年度）までに将来的なあり方を整理		
維持管理や魅力・機能向上に 向けた民間活力導入の検討	①			

2030年度（令和12年度）までのコスト縮減目標額

6,000万円



19. その他

施設の状況

機能 小区分	施設数		収入額 (万円)	支出額 (万円)	収支差額 (万円)	主な施設
		うち旧耐震基準				
① 倉庫等	13	6	0	654	▲ 654	上川原分庁舎、夏井川河川防災センターなど
② 普通財産貸付	14	10	351	6	345	旧永井小、旧永井中など
③ 職員住宅	1	1	0	0	0	旧市職員住宅
機能類型 計	28	17	351	660	▲ 309	

- ◆ 倉庫等は、旧耐震基準の施設がその半数を占めるが、日常的に職員が常駐するものではなく、一般の利用者もなし
- ◆ 各倉庫等の必要性や他の施設等での代替可能性について精査し、縮減可能なものは除却
- ◆ 行政財産としての用途を廃止した施設（普通財産）のうちの一部は、廃校利活用などの観点から、民間団体・企業等に対し貸付を実施
- ◆ 普通財産貸付を行っている施設については、原則として、施設の払下げにより縮減又は施設の除却
- ◆ 旧市職員住宅は、解体する方向で整理

今後の取組内容と達成目標年度

内 容	対象施設群	2025年度 (令和7年度) まで	2030年度 (令和12年度) まで	2030年度 (令和12年度) 以降
【旧耐震基準】 縮減を念頭にあり方見直し	17施設			
【新耐震基準】 行政サービス・機能のあり方を 踏まえた施設の見直し	11施設			
		2030年度（令和12年度）までに将来的なあり方を整理		

2030年度（令和12年度）までのコスト縮減目標額

1.0億円

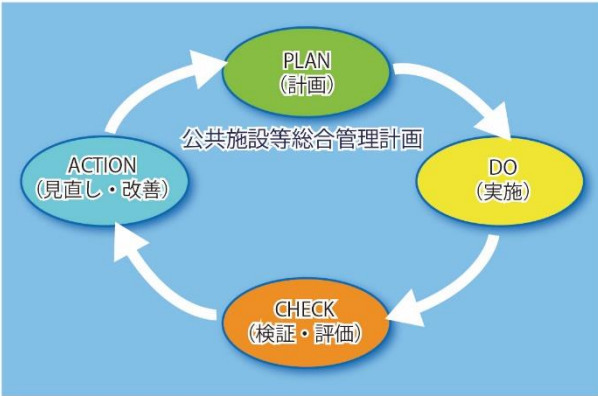


1. 目標実現に向けた取組みの進行管理

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））

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（未策定のものは策定）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の関係を築くことになります。



◆ 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

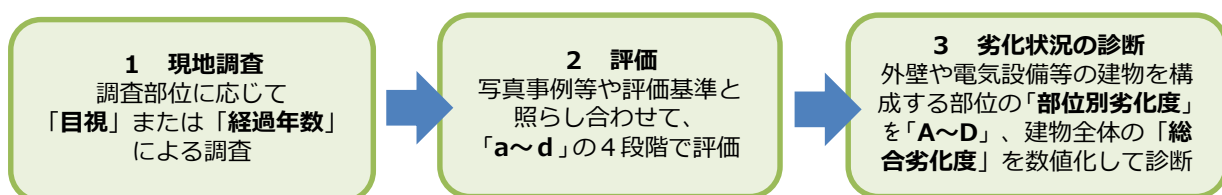
個別管理計画の策定にあたり、施設の劣化や損傷などの施設の現状を把握し、修繕・更新等の対策の検討が必要でしたが、施設の劣化状況を客観的に把握する手法が確立されていませんでした。

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。

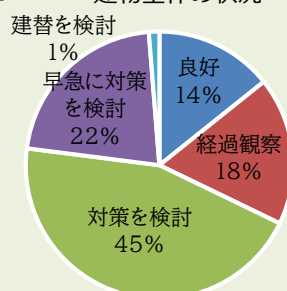
◆ 簡易劣化度診断の概要等



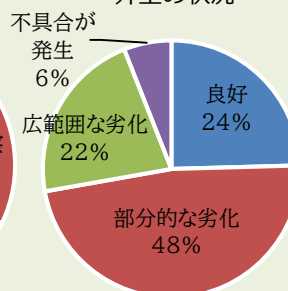
【令和2年度の実施状況】

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。

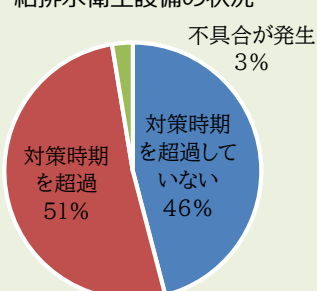
建物全体の状況



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

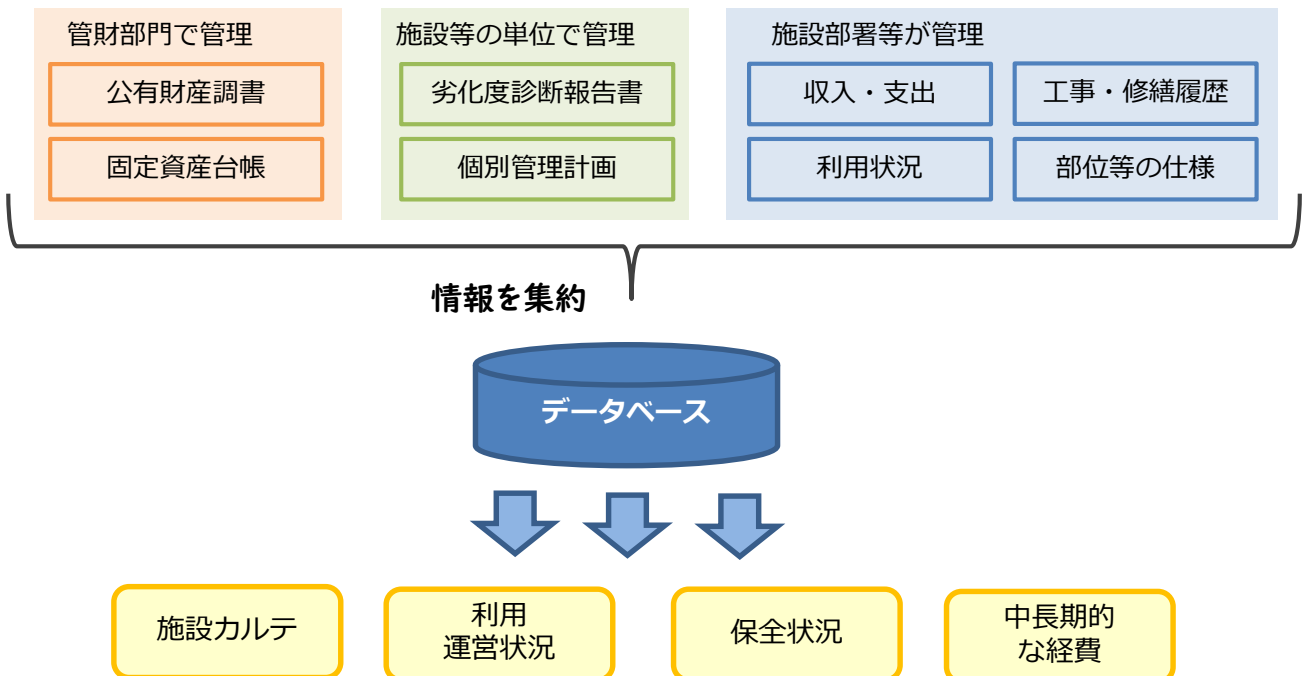
◆ 保全データベースの作成

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：《みがく》取組み

① 先進技術を活用したD XやM a a S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 企画展示ホールの高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

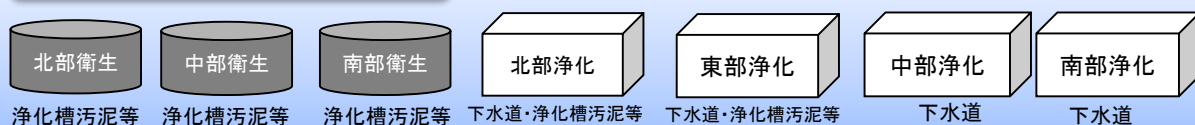
◆ 生活排水処理施設の統合（7施設→3施設へ）

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）

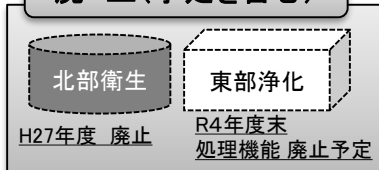
生活排水処理施設（7施設）



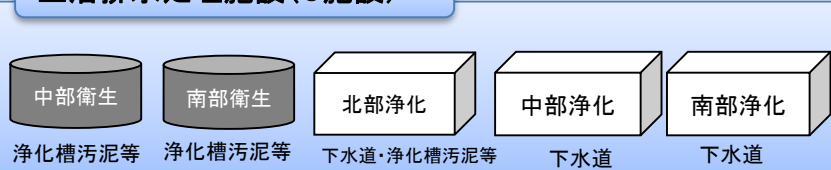
第1段階 ○ 北部衛生センターの廃止

○ 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）



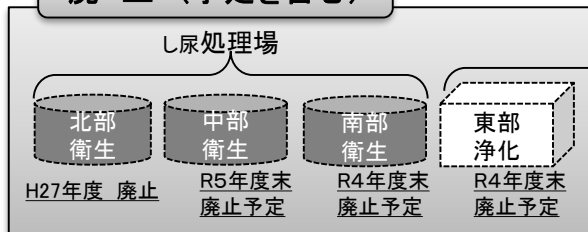
生活排水処理施設（5施設）



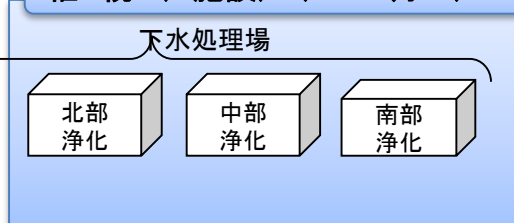
今後の再編 ○ 下水処理場への処理機能集約

（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



豊間しおかぜ児童クラブ



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。

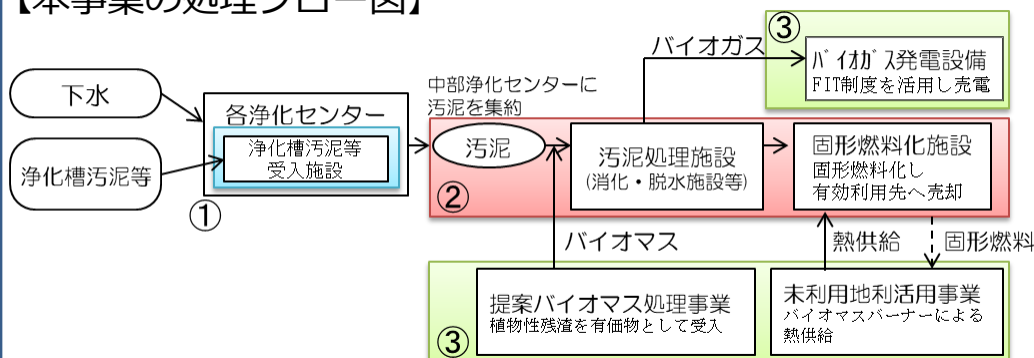
施設名 中部浄化センター、南部浄化センター
 相手方 企業グループ 月島機械グループ(8社)
 時期 設計・建設 3年間(令和2年12月～令和5年度)
 維持管理・運営 20年間(令和6～令和25年度)
 契約金額 127.7億円(税抜き) ①+②-③
 (市→事業者) 設計・建設 72.9億円 ①
 維持管理・運営費 63.6億円 ②
 (事業者→市) 事業者支払額(20年間) 8.8億円③

○ 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】



事業範囲凡例

①設計・建設

②設計・建設
・維持管理

③民設民営

⑦ ユニバーサルデザインの導入

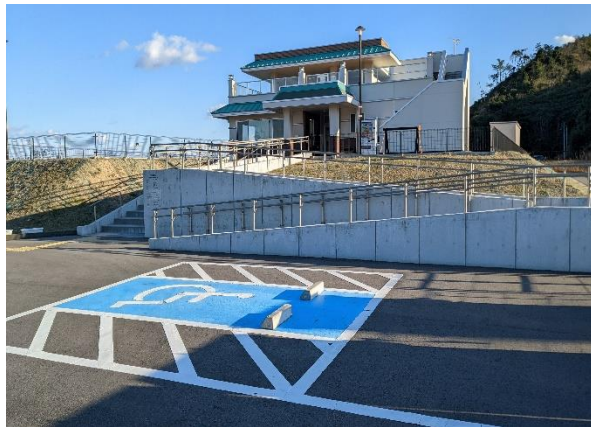
◆ ユニバーサルデザインを導入した施設整備

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》取り組み

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

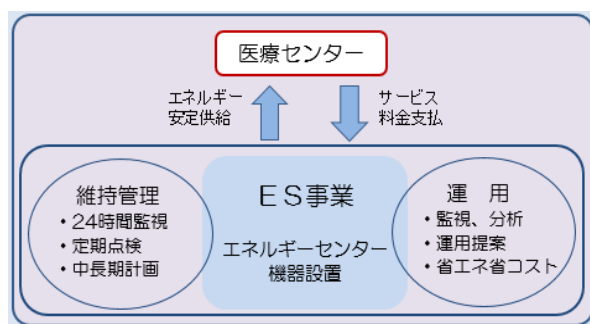
施設名：いわき市医療センター

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
	事業費	3,312	5,344	5,344	5,344
	一般財源	744	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

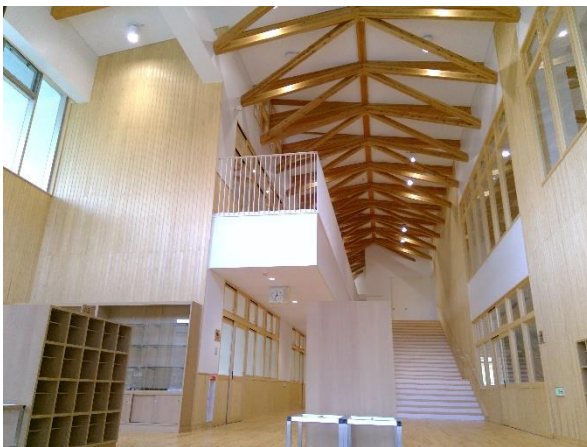
施設名：三和小学校、三和中学校

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（㈱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。そのような中にあっても、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

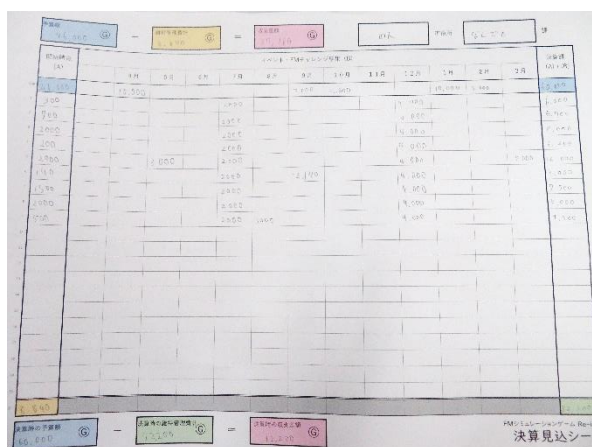
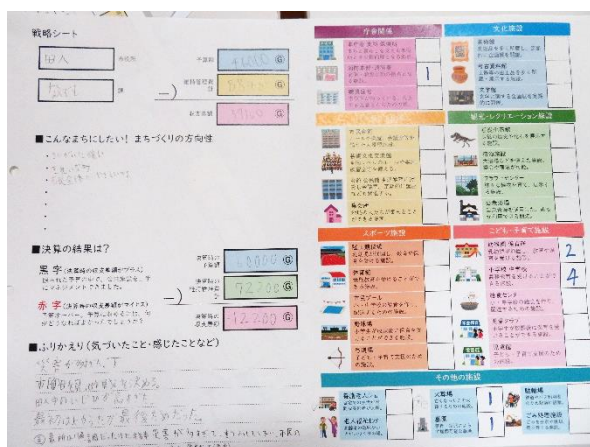
地域特有の課題や老朽化した公共施設等が多数存在することによる課題、公共施設等の維持とまちづくりのバランスを取ることの難しさと大切さ、まちに必要な機能などについて、将来のいわきを担う中学生が自ら気づき・考えるきっかけとなるよう、2021年度（令和3年度）、一部の市立中学校の総合的な学習の時間と連携して、ワークショップを企画しました。

◆ 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

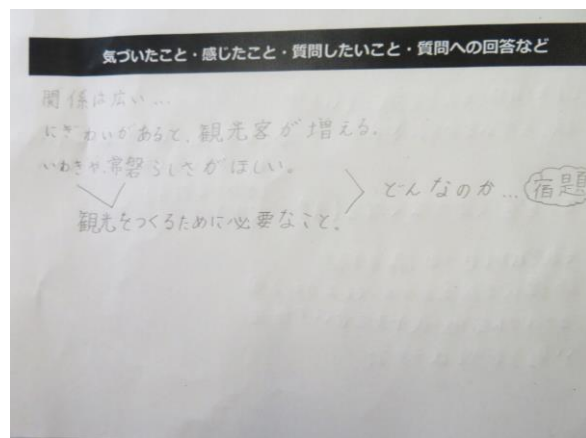
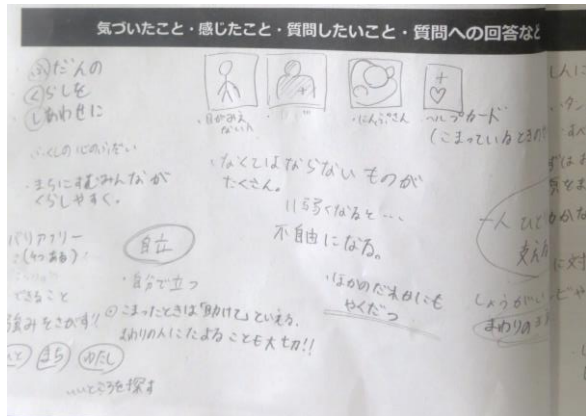
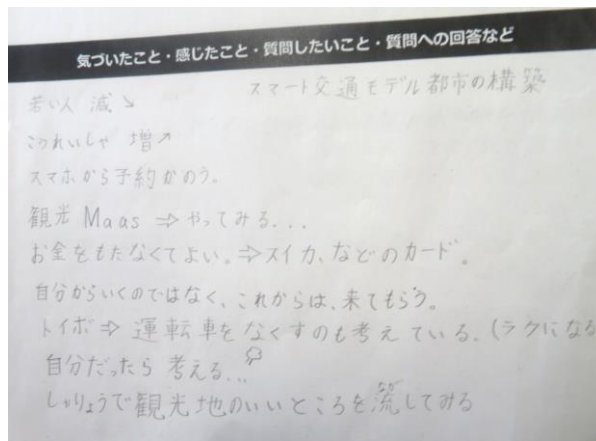
○市全体の現状と課題

○新しい交通

○災害・防災

○福祉

○観光とまちづくり

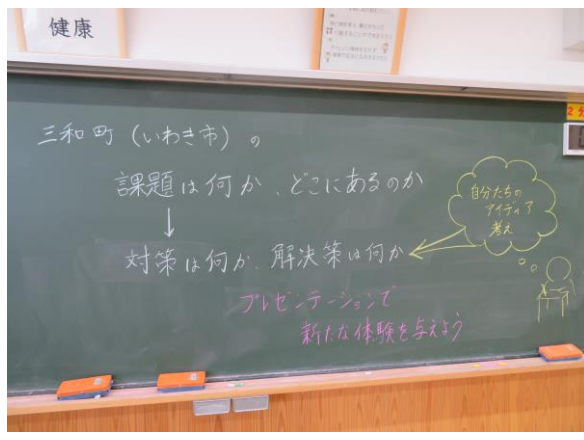
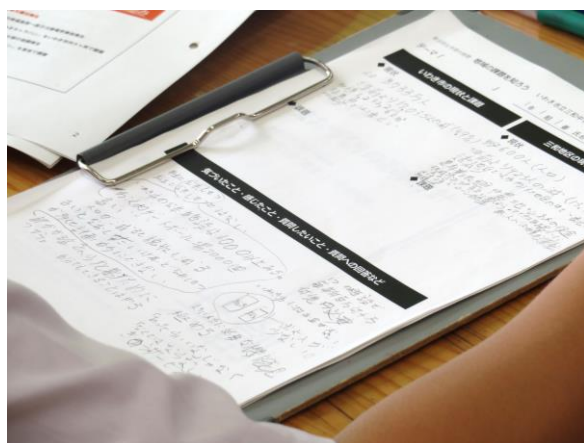


◆ 対象：三和中学校 第1学年～第3学年生徒（39人）

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

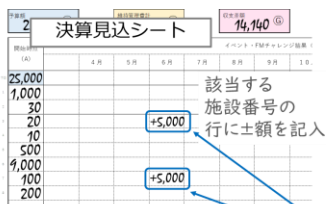


5

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。

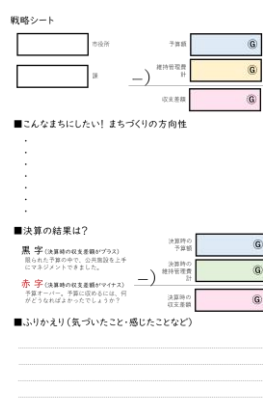
本計画の改定後を見据えて、こうした課題・問題に対する市民・利用者の理解を得ながら対話し、公共施設等マネジメントを推進するために、2021年度（令和3年度）、アイスブレイクツールとして、「FMシミュレーションゲーム」を開発しました。

「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。



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

[illegible]



1. 用語解説

五十音・ アルファベット	用 語	解 説
あ	アウトリーチ	行政などが、必要な人・地域に対し、必要なサービスを出張し、届けることをいいます。
い	インフラ（インフラ施設）	道路や橋梁などの交通施設や、水道、下水道などの都市・地域生活の基盤となる施設の総称です。
	インフラ長寿命化基本計画	2013年（平成25年）11月29日に、インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議で決定されたもので、あらゆるインフラを対象に、維持管理や更新等にかかるトータルコストの縮減や予算の平準化を図ると共に、維持管理・更新に係る産業の競争力を確保するための方向性を示すものです。
か	改修	経年等により劣化・損傷した建物等を工事し、性能・機能の向上を図ることをいいます。
け	減価償却費	建物などの固定資産の取得にかかった費用の全額を、その購入年単年の費用せず、法定耐用年数に応じて配分して会計に計上するとき用いる、勘定科目のことをいいます。
こ	公共施設等	建築物としての公共施設・公用施設と、道路や上下水道等のインフラ施設を合わせた概念として使用しています。
	更新	既存の建築物や構造物を取り壊し、新たなものを作り替えることをいいます。
し	シェアリング	公共施設等においては、施設を単に行政のものというだけでなく、あらゆる主体と共有する「資産」として捉え、その最大活用を図ると共に、新たなつながりや価値を創造することを意味します。
	修繕	経年等により劣化・損傷した建物等を修理し、性能や機能が支障なく利用できる状態にまで回復を図ることをいいます。
	受益者負担	公共事業において、その事業により利益を受ける者が、経費の一部を負担し、事業に要する経費に充てることをいいます。
た	大規模改修	建築物や構造物について、その性能や機能を新たに要求される水準にまで改善するために行う、規模の大きな改修をいいます。
	脱炭素化	地球温暖化の原因となっている二酸化炭素などの温室効果ガスの排出を抑制するために、石油や石炭などの化石燃料からの脱却を目指すことをいいます。公共施設等においても、省エネ性能の向上や、使用電力として再生可能エネルギーを利用することなどが求められています。

五十音・ アルファベット	用 語	解 説
ち	地方交付税	地方公共団体の財源偏在の調整を目的とする、地方財政調整制度です。国が、国税として徴収したものを、一定の合理的な基準によって地方公共団体に対し再配分する、いわば「国が地方に代わって徴収する地方税」といえます。
	中核市	政令指定都市以外の人口20万人以上の市で、比較的大きな規模や能力を持つ市の事務権限を強化するため、政令で指定された都市をいいます。本市は、1999年（平成11年）4月1日に中核市に移行しました。
	長寿命化	点検等により機能や性能の劣化状態を把握し、計画的に修繕や改修を実施する予防保全型の維持管理を行いながら、従来の大規模改修（経年による劣化や損傷・故障等が生じた建物・機器を改修・更新して建設当時の状態に戻すこと）に加えて、構造躯体の劣化防止対策や省エネ化、防災機能強化、バリアフリー化等の社会的なニーズへの対応をすることで、建物（構造躯体）の物理的耐用年数まで長期的に使用することをいいます。
と	トライアル・サウンディング	民間事業者が実際の施設を暫定利用して社会実験を行い、施設の使い勝手、立地条件、事業の採算性等を確認しながら、対話を通じて市場調査を実施することをいいます。
の	延床面積	建物の各階の床面積の合計のことをいいます。
ふ	普通建設事業費	公共施設等としての建築物やインフラ施設など、社会資本の整備を行うために要する経費をいいます。
ほ	包括委託	施設の運営方法等の詳細は民間事業者の自由裁量に任せ、複数年等にわたり包括的に委託内容を定める契約で、民間能力の活用によるコスト縮減、業務の効率化、施設管理水準の向上等の効果が期待されるものです。
	放課後児童クラブ	保護者が就労等により日中家庭にいない、小学校に就学している児童に対し、放課後に適切な遊び及び生活の場を提供して、その健全な育成を図る施設をいいます。
	法定耐用年数	座無償償により定められた、税法上の耐用年数で、種類・構造や用途等の区分により定められており、減価償却費の計算に用いられます。
ま	マネジメント	一般的には、経営管理などの意味で使われますが、ここでは、公共施設等を経営的視点から総合的かつ統括的に企画・管理・利用するしくみとして用いています。

五十音・ アルファベット	用 語	解 説
ゆ	有形固定資産減価償却率	建物や工作物等の取得価格に対する、減価償却累計額の割合のことで、資産の老朽化を表す目安となります。
よ	予防保全	損傷が軽微である早期段階に、計画的かつ予防的な修繕を実施することで、機能の維持・回復を図る管理手法をいいます。
	用途変更	既存の施設を、改修などにより異なる利用用途（機能）の施設として利用することをいいます。
ら	ライフサイクルコスト	建物が、建設されてから解体されるまでの間に必要となる費用の合計のことで、建設費、修繕費、光熱水費、建物管理委託費などで構成されます。LCCとも略称されます。
り	リース	リース会社が、企業等が選択した機械設備や建物等を購入し、その企業に対して、当該物件を比較的長期間賃貸する取引をいいます。
	立地適正化計画	国土交通省が、2014年（平成26年）8月に施行した、改正都市再生特別措置法に基づく計画で、居住機能や医療・福祉、商業、公共交通等の各種都市機能の誘導により、都市全域を見渡したマスタープランとして位置づけられます。
D	DX	デジタルトランスフォーメーション（Digital Transfomation）の略で、デジタル技術により、人々の生活をよりよいものに変革することを意味します。
M	MaaS	モビリティ・アズ・ア・サービス（Mobility as a Service）の略で、広義には、ICT等を活用して、自家用車以外の交通手段を最適に組み合わせ、途切れなく利用者のニーズを充足するサービス全般として捉えることができます。
P	PDCAサイクル	P（Plan：計画）、D（Do：実行）、C（Check：評価）、A（Action：見直し）のサイクルのことで、事業や活動を実施する中で、継続的に改善しながら進める手法を意味します。
	PFI	プライベート・ファイナンス・イニシアチブ（Private Finance Initiative）の略で、公共施設等の建設や維持管理、運営を、民間の資金、経営能力、技術的能力を活用することでを行い、効率化やサービスの向上を図る手法です。
	PPP	パブリック・プライベート・パートナーシップ（Public Private Partnership）の略で、官民連携全般を意味します。公共サービスに民間が参画する手法を幅広く捉えた概念であり、PFIもPPPの一手法に位置付けられます。



2. いわき市公共施設等総合管理計画策定検討市民委員会

委員

(敬称略)

委員名		所属等
委員長	上遠野 和村	東日本国際大学
副委員長	霜田 宜久	福島工業高等専門学校
委員	高木 竜輔	いわき明星大学
	立原 めぐみ	いわき商工会議所
	鈴木 礼子	いわき地区商工会連絡協議会
	佐藤 良己	福島県建築士会いわき支部
	橘内 俊之	福島県いわき地方振興局

開催経過

回数	開催年月日	内 容
第1回	2016年(平成28年)6月29日	計画趣旨、策定方針の共通理解等
第2回	2016年(平成28年)8月19日	計画の構成、市民アンケート実施内容に係る協議
第3回	2016年(平成28年)9月30日	計画(たたき台)に係る協議
第4回	2016年(平成28年)11月9日	計画(案)に係る協議
第5回	2017年(平成29年)1月24日	計画(最終案)に係る協議



3. 計画策定時の市民アンケートの主な結果

(1) 市民アンケート調査の概要

調査対象	18 歳以上の市民 3,000 人を無作為に抽出
実施時期	平成 28 年 9 月 15 日発送、9 月 30 日 期限
調査方法	郵送配布、郵送回収（無記名）
回収状況	宛先不明等での返送 8 件を除いた 2,992 件に対し 1,113 件回収（回収率 37.2%）

回答者の属性分布の特徴は以下のとおりです。

- ・ 女性が 55.6% と比較的多い。
- ・ 全体の半数以上（53.1%）が 60 歳以上。特に 70 歳以上が全体の 28.5% を占める。
- ・ 市内 13 地区別の分布状況は、概ね人口分布の割合に類似している。

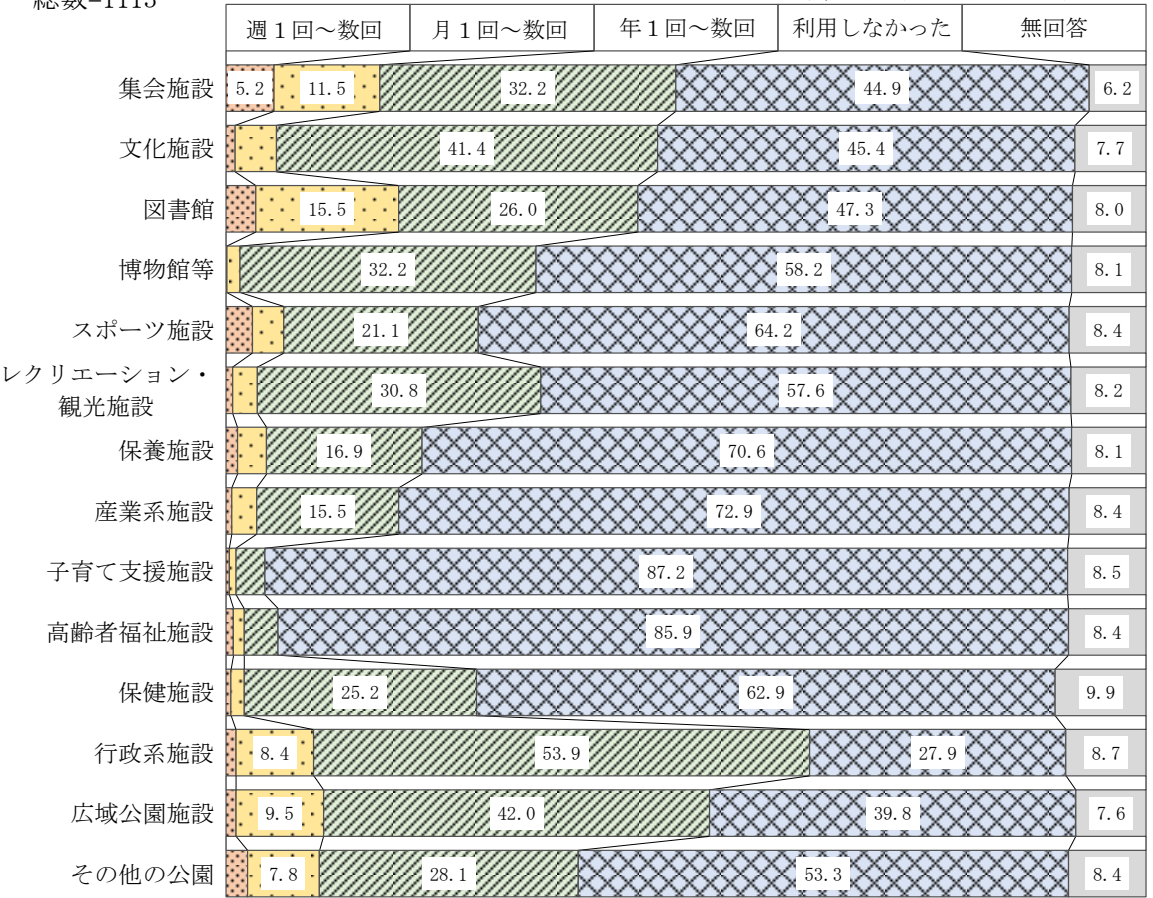
性別	構成比 (%)	年齢	構成比 (%)
全体	100.0	全体	100.0
男性	43.9	20 歳代以下	6.4
女性	55.6	30 歳代	10.2
無回答	0.4	40 歳代	12.9
		50 歳代	17.1
		60 歳代	24.6
		70 歳以上	28.5
		無回答	0.4

※四捨五入の関係で、表示数値の合計が 100% に一致しないことがある（以下同じ）。

(2) 公共施設の利用状況（施設分類別）

総数=1113

単位: %（5%未満非表示）



公共施設が日常的に使われる割合は概して少なく、月 1 回以上利用の割合が比較的多いのは、図書館や集会施設等となっています。集会施設は高齢者層で、図書館やスポーツ施設、公園は若

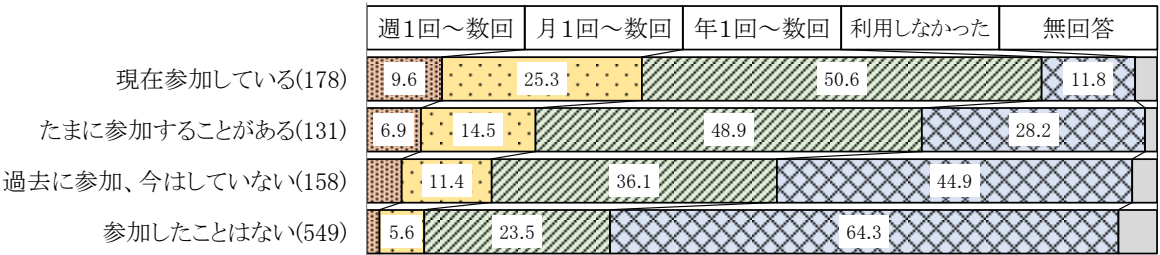
年世代で利用頻度が高い傾向があります。

「利用しなかった」理由は、各施設分類とも「利用する必要がない」が多くを占めています。

地域での組織や団体活動における公共施設利用の例として、「自治会活動」への参加状況と「集会施設」の利用状況の関係をみると、「自治会活動」への参加度が高いほど、「集会施設」の利用度も高い傾向が鮮明になっており、活動の場として公共施設が活用されている状況が伺えます。

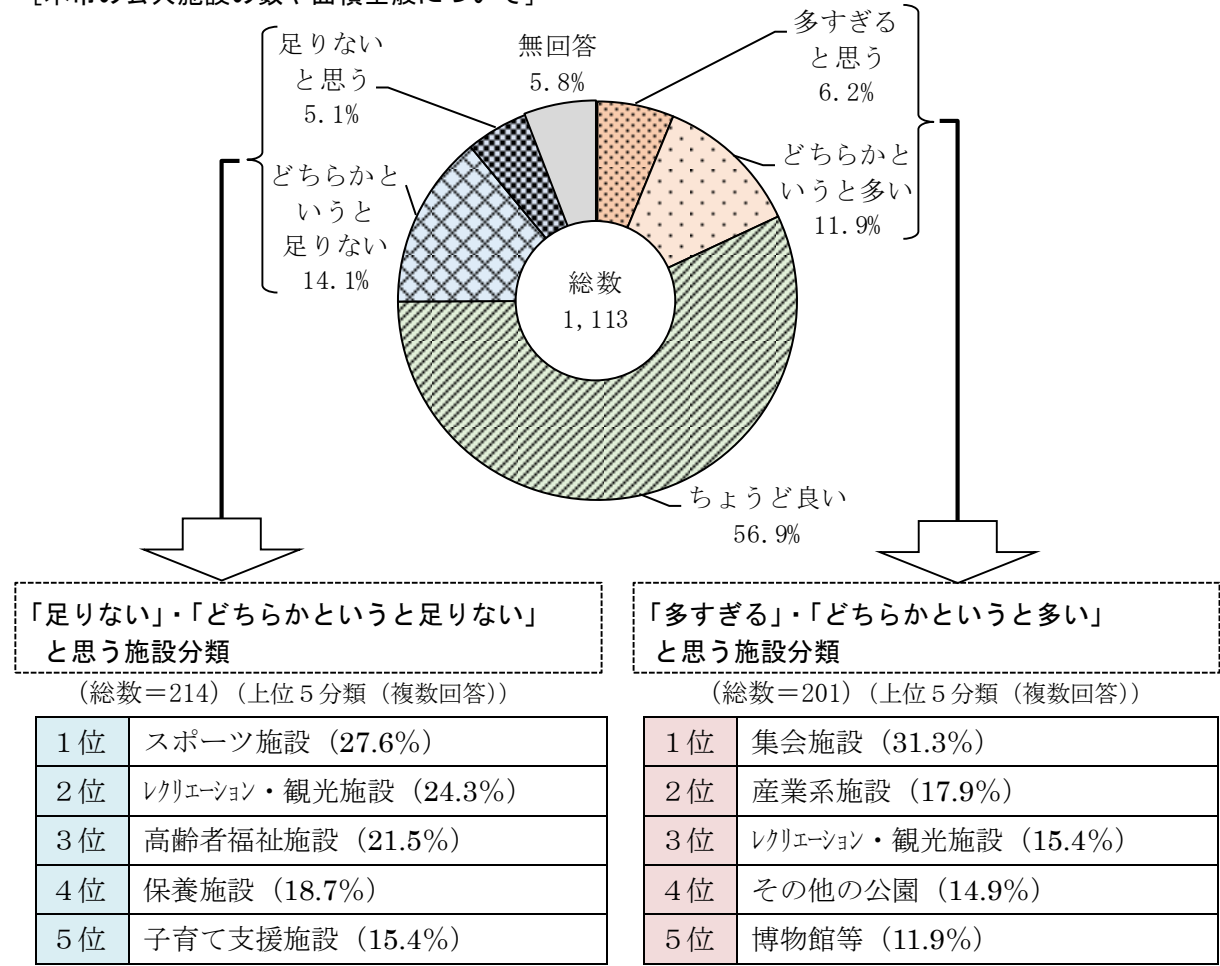
「自治会活動」への参加状況と「集会施設」の利用状況の関係

単位：％（5％未満非表示）（（ ）内は回答数）



(3) 公共施設の充足感

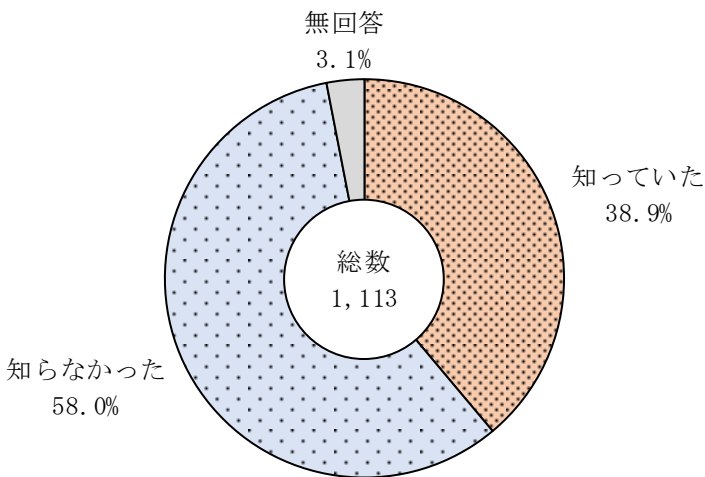
「本市の公共施設の数や面積全般について」



公共施設の総量は「ちょうど良い」が多いですが、「多すぎる」と「足りない」の割合は拮抗しています。「多すぎる」という回答割合は40～50歳代で比較的高くなっています。「多すぎると思う施設」の1位は集会施設、「足りないと思う施設」の1位はスポーツ施設です。

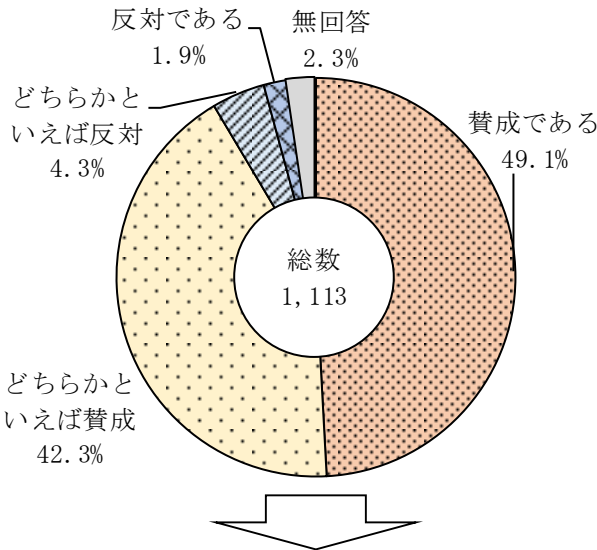
(4) 公共施設の現状認識と見直しについて

[公共施設の老朽化が進んでいることについて]



公共施設の老朽化の現状について「知っていた」は4割弱にとどまっており、その割合は女性より男性の方が高く、また年齢が高いほど高まる傾向にあります。

[公共施設の適正な配置と規模への見直しについて]

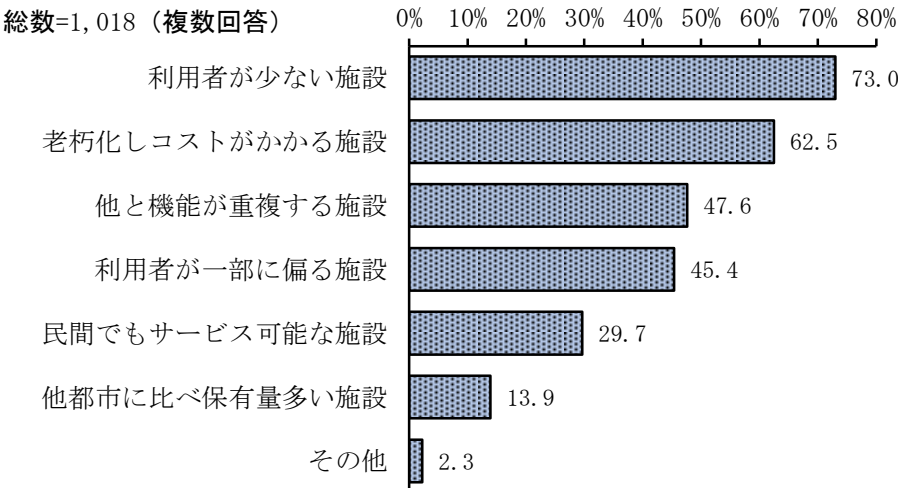


適正な配置と規模への見直しについては9割以上が「賛成」ですが、その割合は高齢者層で比較的高く、また、市街地を含む地区の方が中山間地域よりも「賛成である」の割合がやや高くなっています。

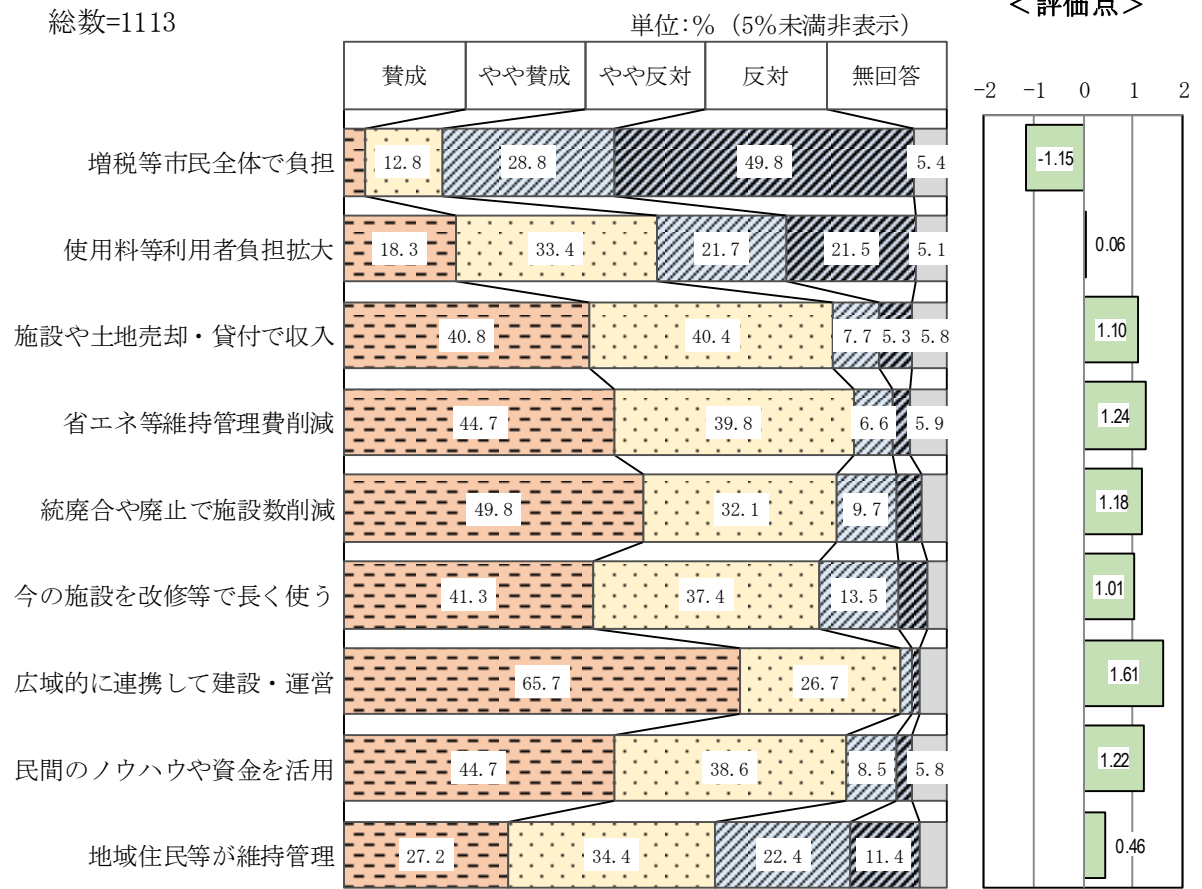
優先的に見直しを実施すべき施設は、「利用者が少ない施設」、「老朽化しコストがかかる施設」等の回答が多くなっています。

「賛成」・「どちらかといえば賛成」の方

[優先的に見直しを実施すべき施設]



(5) 公共施設の配置や規模の見直しの方策



※ 「評価点」は、「賛成」＝2点、「やや賛成」＝1点、「やや反対」＝－1点、「反対」＝－2点として回答数で加重平均した値。この値が正值であれば平均的に賛成意思の方が多くことになる。

配置や規模の見直し方策として「賛成」の割合が最も高いのは、「国・県・周辺自治体と連携して建設・運営する」であり、他の方策の多くは「賛成」と「やや賛成」の合計割合が8割前後となっています。ただし、「増税等を行い市民全体で負担」は反対が圧倒的に多く、「利用者の負担を大きくする」や「地域住民等が維持管理」も反対の割合がやや高くなっています。

(6) 総括

市民アンケート調査の結果から、総じて、公共施設等の適正な配置と規模の見直しには理解を得られており、その方策としては、増税など市民の直接的な負担を伴う方法は反対が多いですが、広域的な連携や民間活力の活用、利用者が少ない施設や老朽化した施設を中心とした施設数削減などには大方の支持が得られていると考えられます。

第3節「取組の方向性」以降においては、この結果も踏まえて、可能な範囲での施設総量の縮減などを含めた方針を定めることとします。



4. いわき市公共施設等マネジメント推進市民委員会

委員

(敬称略)

委員名		所属等
委員長	中村 隆行	東日本国際大学
副委員長	齊藤 充弘	福島工業高等専門学校
委員	山崎 建見	いわき商工会議所
	鈴木 礼子	いわき地区商工会連絡協議会
	松原 兼宏	いわき青年会議所
	佐藤 良己	福島県建築士会いわき支部
	小野 佐重喜	株式会社 東邦銀行
	熊谷 ひとみ	公募委員
	菅波 ひろみ	公募委員

開催経過

回数	開催年月日	協議事項
第1回	2021年(令和3年)7月9日	「いわき市公共施設等総合管理計画」の改定に向けて
第2回	2021年(令和3年)11月25日	「いわき市公共施設等総合管理計画」改定の方向性
第3回	2022年(令和4年)2月	計画改定素案に係る意見聴取(書面開催)

5. 公共施設やまちづくりのあり方に関するアンケート結果

調査対象	市内福島県立高等学校 第2学年生徒 福島工業高等専門学校 第2学年学生 ・ 都市システム工学科 ・ ビジネスコミュニケーション学科	2,339名 81名 計2,420名
実施時期	2021年（令和3年）4月～6月	
調査方法	各校において生徒・学生へ配布 学校とりまとめの上、郵送回収	
回収状況	回収数：2,118件 回収率：87.5%	

◆居住地区

※ 四捨五入の関係で、表示数値の合計が100%に一致していません。

区分	構成比	区分	構成比	区分	構成比
平	22.3%	遠野	1.6%	久之浜・大久	0.8%
小名浜	12.3%	小川	1.7%	いわき ニュータウン	6.2%
勿来	8.8%	好間	3.6%	泉	9.5%
常磐	9.4%	三和	0.7%	双葉郡	1.0%
内郷	6.5%	田人	0.2%	その他	10.6%
四倉	3.7%	川前	0%	無回答	0.9%

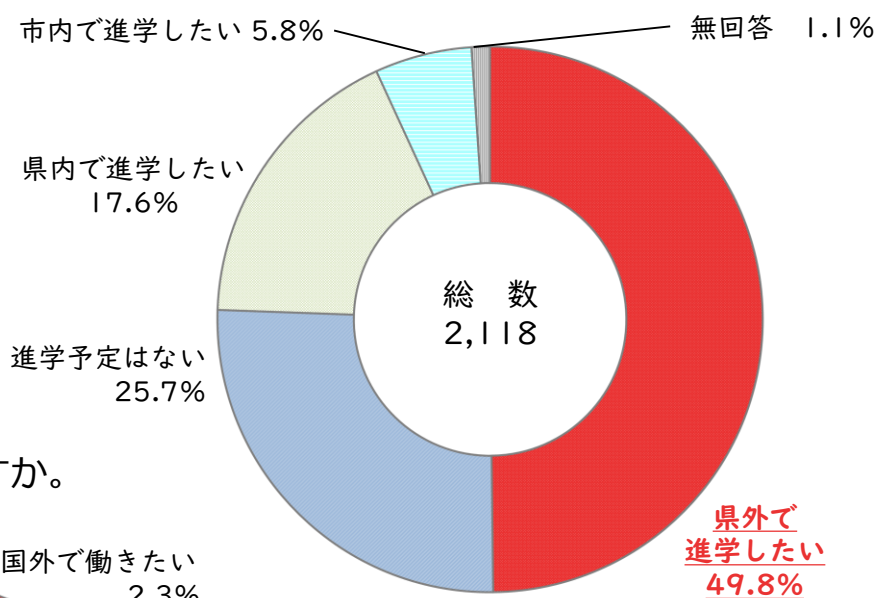
◆性別

区分	構成比
男性	49.3%
女性	49.5%
その他	0.4%
無回答	0.8%

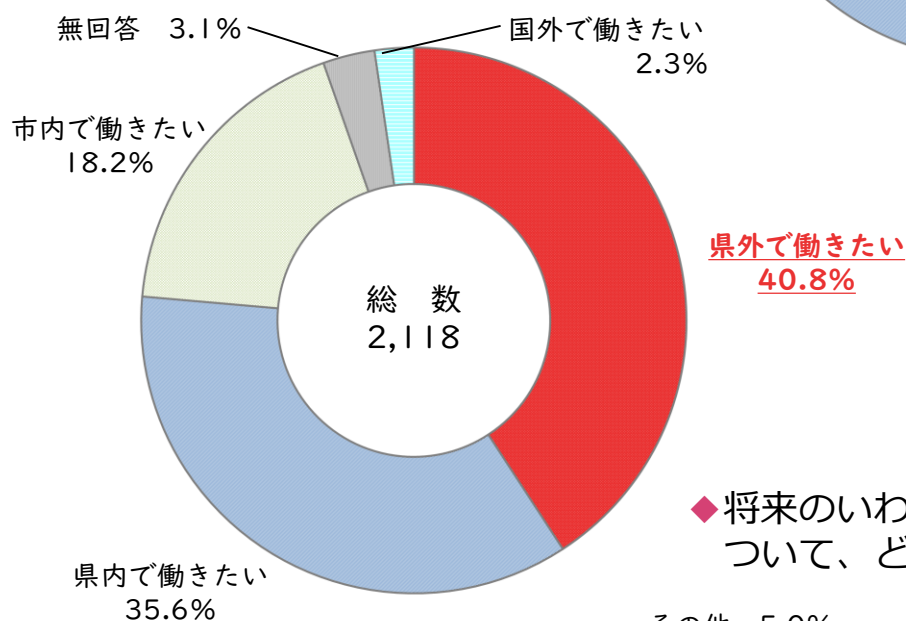
◆所属している部活動、研究会、サークル等

区分	構成比	区分	構成比
運動系	45.3%	所属なし	22.6%
文化系	28.8%	無回答	1.1%
その他	2.2%		

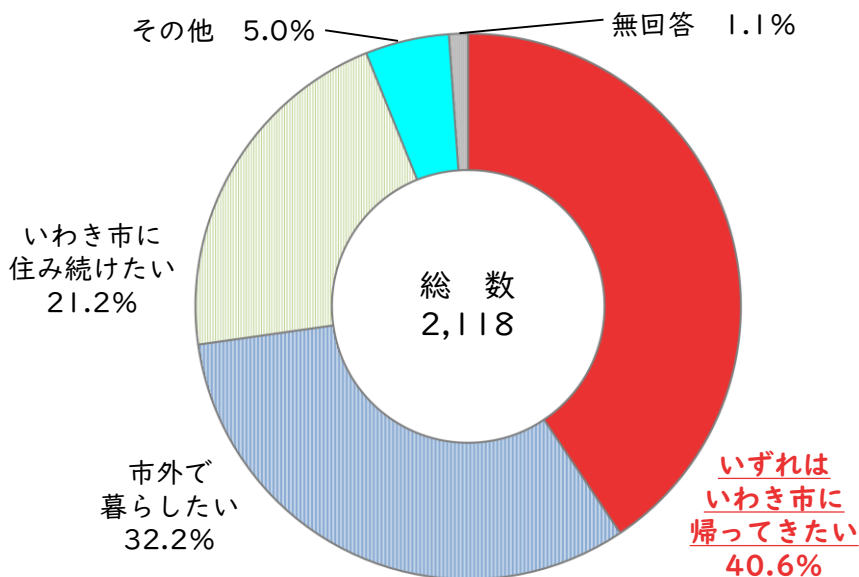
◆ 高校又は高専卒業後の進路として、
進学を考えていますか。



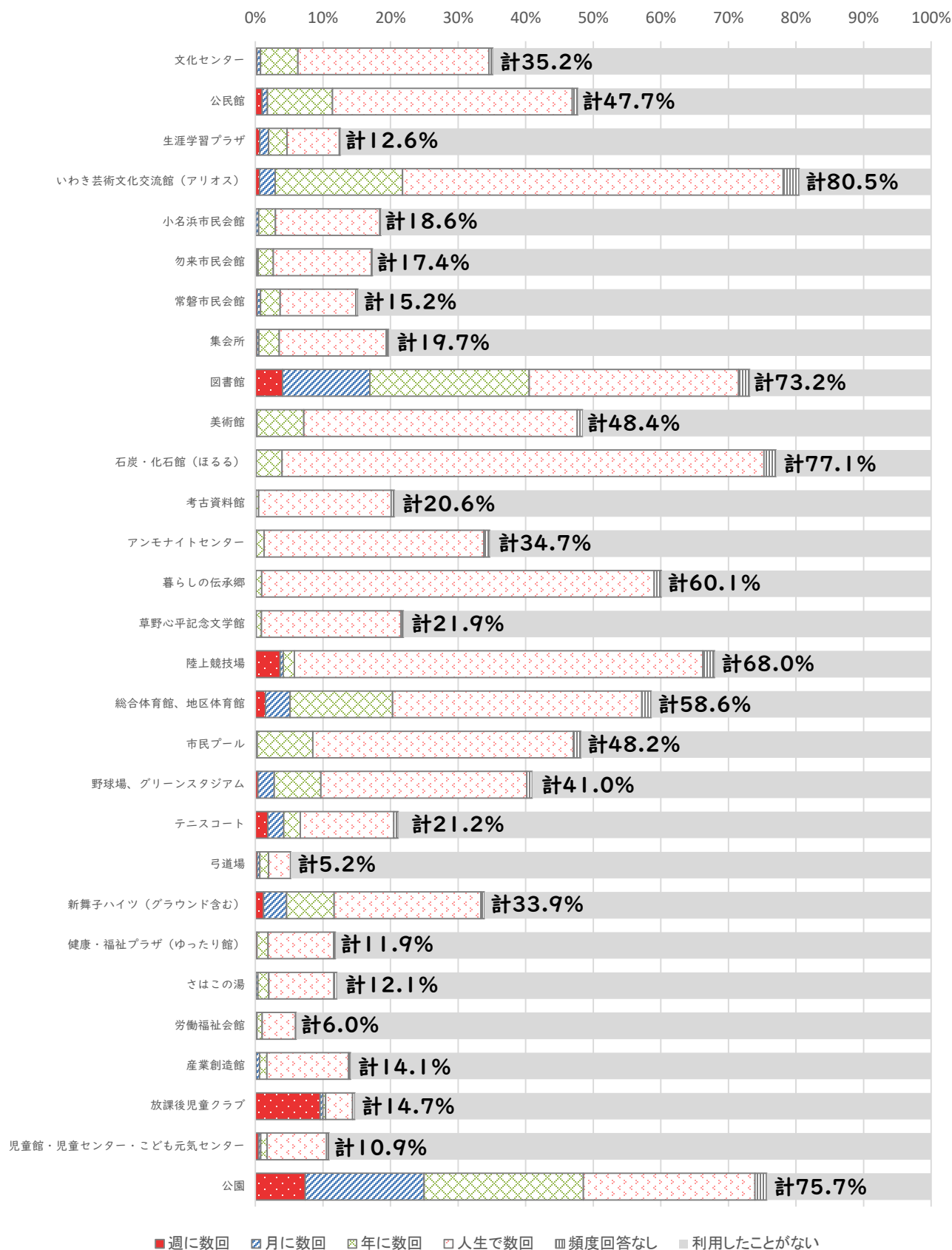
◆ 就職について、
どのように考えていますか。



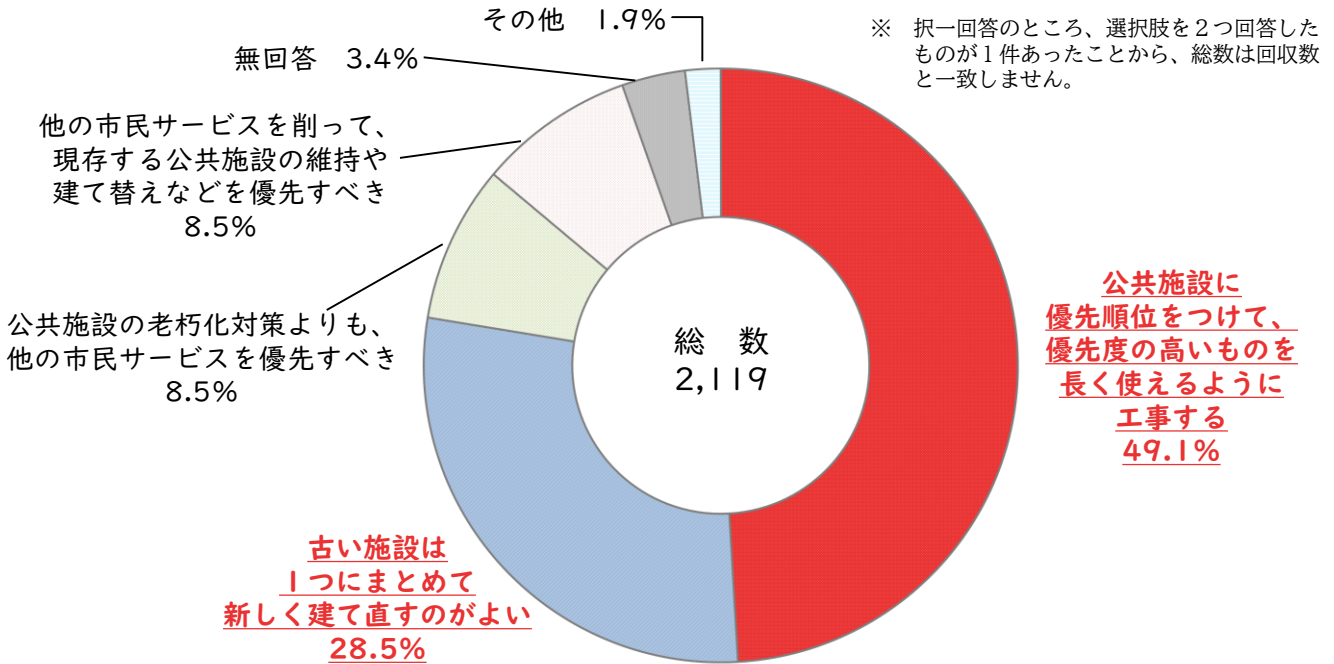
◆ 将来のいわき市とのかかわり方について、
どのように考えていますか。



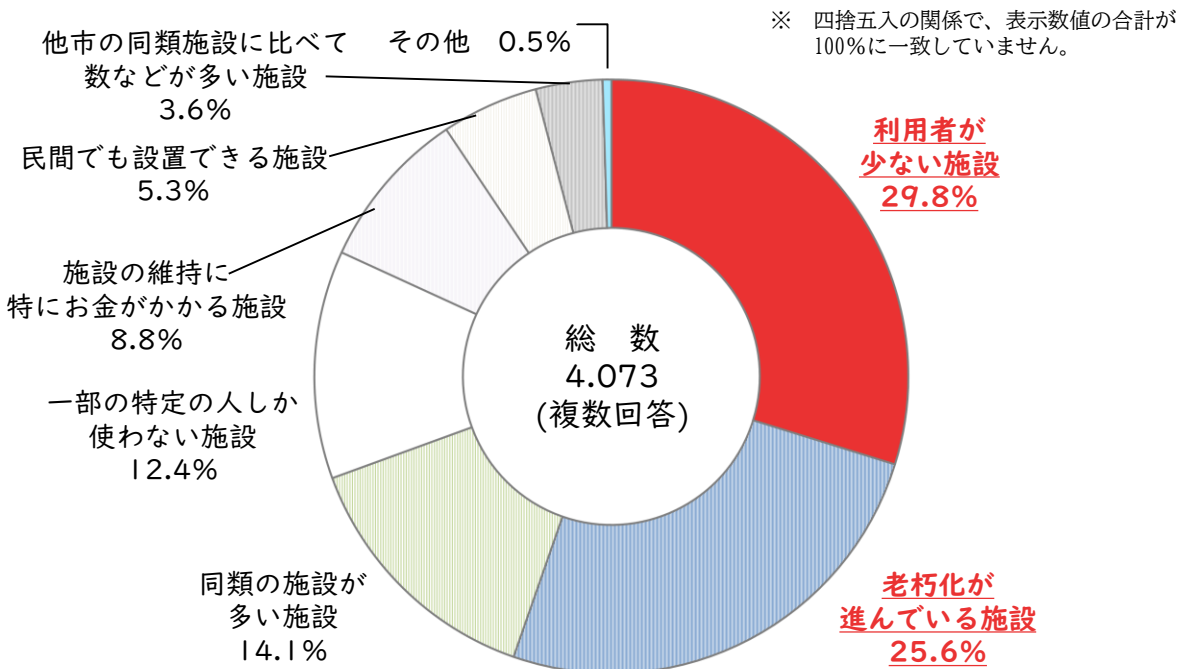
◆施設ごとの利用したことの有無とおよその利用頻度



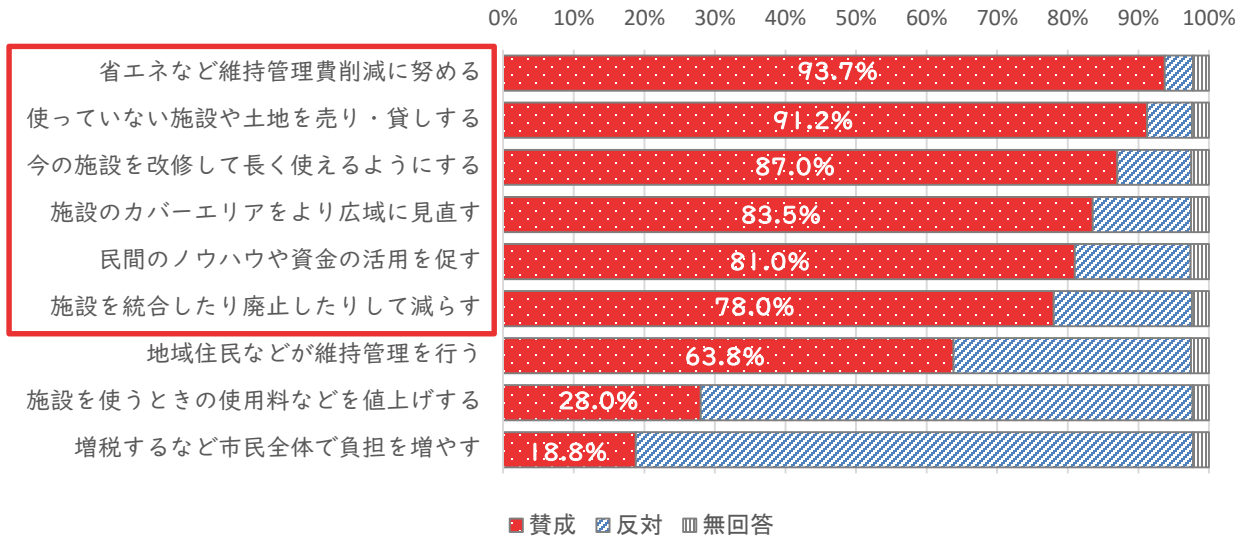
◆ 公共施設の維持管理に対する考え



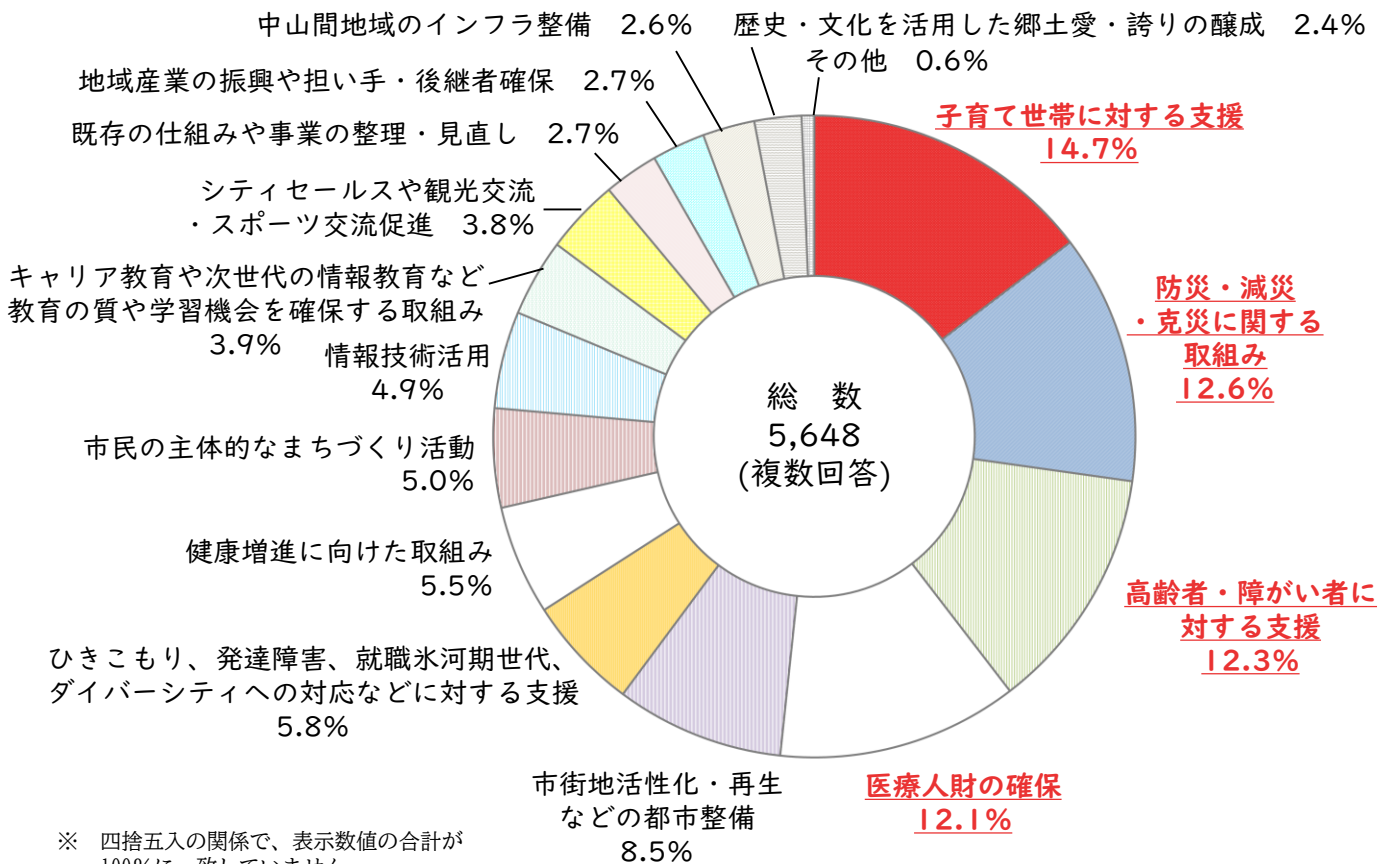
◆ どのような施設から見直すのがよいか



◆公共施設のあり方を見直す視点



◆重点を置くべき施策（まちづくりの経営指針の取組みの方向性から）





いわき市公共施設等総合管理計画

平成29年2月 策 定

令和4年3月 改 定

いわき市 財政部 施設マネジメント課

〒970-8686 福島県いわき市平字梅本21番地

電話 0246 (22) 7408

ファクシミリ 0246 (22) 7580

電子メール shisetsu-management@city.iwaki.lg.jp

