

# 米沢市公共施設等総合管理計画

## 個別施設計画

### ⑩その他（行政財産（生活環境施設））編

令和3年6月

## 個別施設計画（建物系施設等）

※囲みの付いた範囲がこの編です。

編の名称	施設名	所管課
① 集会施設編	(1) 置賜総合文化センター (2) コミュニティセンター（18 施設）	社会教育課
② 文化施設・図書館等施設編	(1) 市民文化会館 (2) 座の文化伝承館 (3) ナセ BA（市民ギャラリー・図書館）	文化課
③ 博物館等施設編	(1) よねざわ昆虫館 (2) 児童会館 (3) 伝国の杜・上杉博物館 (4) 埋蔵文化財資料室	社会教育課 文化課 財政課（文化課）
④ スポーツ施設編	(1) 屋内スポーツ施設 （市営体育館・市営八幡原体育館・市営武道館・市営弓道場・市営相撲場・市営多目的屋内運動場） (2) 屋外スポーツ施設 （市営野球場・市営西部野球場・八幡原緑地野球場・市営人工芝サッカーフィールド・北村公園テニスコート・八幡原緑地テニスコート・市営陸上競技場・市営プール）	スポーツ課
⑤ 観光等施設編	(1) 上杉記念館 (2) 置賜広域観光案内センター (3) 道の駅田沢 (4) 道の駅米沢 (5) 米沢駅東駅前広場（公衆トイレ） (6) 松が岬おまつり広場（公衆トイレ） (7) 天元台スキー場 (8) 旧市営小野川スキー場	観光課 〃 〃 〃 〃 財政課（地域振興課）
⑥ 産業等施設編	(1) アクティー米沢 (2) 笹野民芸館 (3) 森林体験交流センター (4) 食肉センター (5) 青果物地方卸売市場 (6) 吾妻山ろく放牧場	商工課 森林農村整備課 農政課 〃
⑦ 子育て支援等施設編	(1) ひまわり学園 (2) 緑ヶ丘保育園 (3) 吾妻保育園 (4) 上郷児童センター (5) 窪田児童センター (6) 成島児童遊園（ワクワクランド）	社会福祉課 子育て支援課 〃 〃
⑧ 保健福祉等施設編	(1) いこいの家 (2) 興望館 (3) すこやかセンター	社会福祉課 子ども家庭課 健康課
⑨ 庁舎編	(1) 市庁舎	財政課
⑩ その他（行政財産（生活環境施設））編	(1) 斎場 (2) 市営駅前自転車駐車場 (3) 市営駅東自転車駐車場 (4) まちなか駐車場	環境生活課 〃 文化課
⑪ その他（普通財産等施設）編	(1) 三沢郷土資料民具館 (2) ガイダンス教室（適応指導教室） (3) 三沢東部小学校山梨沢分校 (4) 南原小学校李山分校 (5) 旧関根小学校 (6) 旧関根小学校赤崩分校 (7) 旧関小学校 (8) 旧関小学校高湯分校 (9) 旧関小学校及び旧南原中学校綱木分校 (10) 旧上郷小学校浅川分校 (11) 旧南原中学校 (12) 万世子子車庫 (13) 旧金池記念会館 (14) 旧自動車運転練習場 (15) 愛宕倉庫	財政課 財政課（学校教育課） 教育総務課 〃 〃 〃 〃 〃 文化課、教育総務課 財政課 財政課（文化課） 財政課
⑫ 企業会計（病院施設）編	(1) 市立病院 (2) 市立病院保育所 (3) 医師住宅 (4) レジデントハウス	市病総務課

注) 「公営住宅編」及び「学校施設編」は、別途策定しています。

## 目次

第1章	個別施設計画策定の背景、目的と位置づけ	
第1節	計画策定の背景と目的	1
第2節	総合管理計画及び各施設事業計画と本個別施設計画との関係	1
第2章	個別施設計画の対象施設及び計画期間	
第1節	対象施設	2
第2節	計画期間	2
第3章	施設を取り巻く現状・課題と個別施設の状態	
第1節	公共施設を取り巻く現状と課題	3
1	斎場	3
2	自転車駐車場	3
3	まちなか駐車場	4
第2節	個別施設の状態	4
1	個別施設の状態の評価方法	4
2	個別施設の状態	5
第4章	対策の優先順位の考え方	
第1節	基本的な考え方	6
第2節	施設類型特有の考え方	6
第5章	対策方針と対策内容及び実施時期	
第1節	対策方針	7
1	対策方針における視点	7
2	対策方針	8
第2節	対策内容と実施時期	9
第6章	今後の対応方針	
第1節	計画の進捗管理の方法	10
第2節	計画の改定に関する考え方	10
第3節	計画の実施体制	10
第4節	予算への反映方法	10

# 第1章 個別施設計画策定の背景、目的と位置づけ

## 第1節 計画策定の背景と目的

全国的に公共施設等の老朽化対策が大きな課題となっているなか、本市においても、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するため、平成29年3月に「米沢市公共施設等総合管理計画（平成28年度～令和17年度）」（以下「総合管理計画」という。）を策定しました。

総合管理計画では、人口減少・少子高齢化に伴う市民ニーズの変化、公共施設の老朽化、厳しい財政状況といった課題に対応し、今後20年間の公共施設等の適正管理のため、3つの基本原則（計画書 p.112）を設定するとともに、施設分類ごとに実施方針を定めたところです。

この「個別施設計画」は、総合管理計画の方針等に基づき、本市が保有する公共施設等について、その計画期間における具体的な対策内容や実施時期について記載し、公共施設等の効率的な管理に向けた取組を進めていきます。

## 第2節 総合管理計画及び各事業計画と本個別施設計画との関係

個別施設計画は総合管理計画の下位計画と位置付けます（図表1-2-1参照）。そのため個別施設計画は、総合管理計画の基本原則や施設分類ごとの実施方針に基づき、各施設の事業計画と調整を図りながら施設の具体的かつ計画的な対策を行っていくための具体的指針になるものです。

図表1-2-1 計画の位置付け

（基本計画）

インフラ長寿命化基本計画

（国）

（上位計画）

米沢市まちづくり総合計画  
（平成28年度～令和7年度）

（市）

総合管理計画

（行動計画）

個別施設計画

⑩その他（行政財産（生活環境施設））編

米沢市都市計画マスタープラン  
など  
関連する計画  
（関連計画）

## 第2章 個別施設計画の対象施設及び計画期間

### 第1節 対象施設

個別施設計画は、令和2年度時点で本市が所有する施設を対象とします。

また、計画の策定単位（編）は、総合管理計画で定めた施設分類を基本に、類似する普通財産も併せて1つの計画とします。なお、既に機能変更が決まっている施設については、機能変更後の施設分類に含めて策定します。

本計画「その他（行政財産（生活環境施設））施設編」の対象施設は、斎場、自転車駐車場2施設、まちなか駐車場の合計4施設とします。（図表2-1-1参照）

図表 2-1-1 対象施設一覧

No.	施設名	延床面積 (㎡)	建設 年度	経過 年数	構造	耐震 診断	耐震 補強
1	斎場	632.97	S46	48	RC	実施済	実施済
2	駅前自転車駐車場	2,264.24	H6	25	S	不要	不要
3	駅東自転車駐車場	471.43	H12	20	S	不要	不要
4	まちなか駐車場	2,924.49	H27	4	S	不要	不要

※ 「延床面積」は、各建物の延床面積の合計  
 「建築年月」は、主要な建物のうち最も古い施設  
 「経過年数」は、令和2年3月31日時点での経過年数

### 第2節 計画期間

令和3年度から令和12年度までの10年間を対象とします。

個別施設計画では、総合管理計画の終期である令和17年度までの実施方針を参考に、今後10年間の具体的な対策内容及び対策時期、対策費用の概算を記載します。

総合管理計画及び個別施設計画の各計画期間とまちづくり総合計画の関係については図表2-2-1のとおりです。

図表 2-2-1 総合管理計画及び個別施設計画の計画期間とまちづくり総合計画の関係

年度（西暦）	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035				
年度（元号）	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17				
総合管理計画	計画期間（20年間）																							
個別施設計画	策定期間		計画期間（10年間）																					
まちづくり総合計画	基本構想（10年間） 平成28年度～令和7年度										(予定) 基本構想（10年間） 令和8年度～令和17年度													
	基本計画（5年間） 前期					基本計画（5年間） 後期					基本計画（5年間） 前期					基本計画（5年間） 後期								
	第1期		第2期			第3期			第4期		第5期		第1期		第2期			第3期			第4期		第5期	
	実施計画（3年間）																							

## 第3章 施設を取り巻く現状・課題と個別施設の状態

本計画が対象とする公共施設は、行政サービスの中で様々な役割を担っており、それが必要とされる過程の中で、段階的に新規建設や建替え、修繕等がなされてきました。この章では、公共施設の持つ役割と施設建設の過程について概要を記載するとともに、施設が現在持つ課題や状態について整理します。

### 第1節 公共施設を取り巻く現状と課題

#### 1 斎場

##### (1) 施設の役割

斎場は、墓地、埋葬等に関する法律及び施行規則に基づき、火葬とともに、弔いの場として告別、待合、収骨の場を提供しています。

##### (2) 施設の概要

斎場は昭和40年代後半に建設された鉄筋コンクリート造、鉄骨造及び木造の平屋建てです。耐震補強工事は令和2年度に実施しており、老朽化に対しては、待合室と渡り廊下は耐震補強工事と合わせて大規模な内外装改修を行いました。火葬炉のある鉄筋コンクリート造部分については屋根改修のみの部分的な修繕によって対応しており、長寿命化工事等の大規模な老朽化対策は実施しておりません。

##### (3) 施設の老朽化の概要

斎場は昭和40年代後半に建設しているため、築後約50年が経過しており、建物自体の老朽化が進んでいます。また、個別の告別室や収骨室がなく受付ローテーションに注意が必要で、今日においては個室空間としてプライバシーの保護等が考慮されていません。

##### (4) 施設を取り巻く課題

火葬件数は、横ばいかやや増加する見込みです。また、火葬炉の経年劣化に伴い火葬炉修繕費用の増加が見込まれます。加えて、斎場は羽黒川に隣接して設置されており、ハザードマップの浸水想定区域内であることから、更新する際には検討が必要です。

#### 2 自転車駐車場

##### (1) 施設の役割

自転車駐車場は、自転車及び原動機付自転車等の駐車秩序の確保を目的として設置された施設であり、道路交通の円滑化と市民の自転車等駐車を円滑にしています。

##### (2) 施設の概要

自転車駐車場は2施設あり、駅前自転車駐車場は平成6年度に建設された鉄骨造の2階建て、駅東自転車駐車場は平成11年度に建設された鉄骨造の平屋建てです。両施設とも耐震補強工事は不要で、老朽化に対しては、部分的な修繕によって対応しており、大規模改修工事や長寿命化工事等の大規模な老朽化対

策は実施しておりません。

(3) 施設の老朽化の概要

両施設とも平成初頭に建築されており施設老朽化が進行しています。屋根や壁面接合部からの雨漏りや床材の劣化等が発生しています。

(4) 施設を取り巻く課題

利用者数は、ここ数年横ばいで推移しています。また、市民サービスの向上を目指した機械化など、合理的な施設の運営方法の検討が必要です。

### 3 まちなか駐車場

(1) 施設の役割

まちなか駐車場は、ナセBA(市立米沢図書館・よねざわ市民ギャラリー)の付帯駐車場ではありますが、来街者の利便及び道路交通の円滑化を図る役割を果たしています。

(2) 施設の概要

鉄骨造の3階4層型で、駐車台数は153台(うち身体障がい者用3台)、エレベータやトイレも配置しています。駐車料金は30分毎に100円ですが、ナセBA・市民文化会館を利用する場合は3時間まで無料で使用できます。

(3) 施設の老朽化の概要

雨水管の劣化により、適切に排水が行われていない箇所があります。また、令和8年に消火設備が耐用年数を迎えるなど、今後、定期的な設備更新が必要となってきます。

(4) 施設を取り巻く課題

冬期間の利用における課題が多く、通路の凍結防止の融雪剤の使用によるコンクリート部分の劣化、風雪時に吹きさらしとなる出入口の開閉不良等、開館から4年が経過している実績を踏まえた処置について検討する必要があります。

## 第2節 個別施設の状態

本計画を策定する上で重要となる公共施設におけるハード面・ソフト面の状態について整理をします。整理に当たっては、ハード面・ソフト面それぞれについて評価基準を設定し、各施設の評価を行います。

図表 3-2-1 評価項目一覧

区分	評価項目	
ハード面	(1)老朽化比率判定	(2)劣化状況判定
ソフト面	(3)稼働率判定	(4)LCC(ライフサイクルコスト)判定

### 1 個別施設の状態の評価方法

(1) 老朽化比率判定(令和元年度末時点)

建物の残存耐用年数を100点満点で点数化したもの

【計算方法】 残存耐用年数÷耐用年数×100

(2) 劣化状況判定 (令和元年9月末時点)

劣化診断調査結果 (屋根、外壁、内部、設備 (受変電、通信・情報、空調、給排水、消火) の劣化状況 (目視確認等)) を 100 点満点で点数化したもの

※文部科学省が発行している「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」のサンプル写真や調査票をもとに現地調査

※斎場は令和2年度の耐震補強工事実施後に再調査を実施

(3) 稼働率判定

H25～H27 の平均利用者数と比較した H30 利用者数の推移

【計算方法】 H30 年度利用者数÷平均利用者数

※ただし、まちなか駐車場は平成28年開度館施設のため、H28～H30 の平均値を使用

(4) LCC (ライフサイクルコスト) 判定

今後 40 年間 (R3～R42) に施設に要する費用 (維持管理、大規模改修、更新)

【計算方法】

- 維持管理コストは各施設の平成26年度から平成30年度までの5年間の平均値を採用した。
- 大規模改修及び更新は、一般社団法人地域総合整備財団 (ふるさと財団) の公共施設更新費用試算ソフト仕様書 Ver2.10 (平成28年版) より施設分類ごとの更新単価で算定 (建築後30年で大規模改修、60年で更新)

2 個別施設の状態

図表 3-2-2 個別施設の状態一覧

No	施設名	延床面積 (㎡)	建設年度	経過年数 (R1)	耐用年数	建物性能 (ハード)											施設機能 (ソフト)	
						老朽化比率判定	劣化状況判定	劣化調査点検項目※1									稼働率判定	LCC判定 (百万円)
								屋根	外壁	窓・サッシ	内部	受変電設備	通信・情報設備	空調設備	給排水設備	消火設備		
1	斎場	632.97	S46	48	50	4.00	52.73	B	C	C	C	C	B	C	C	A	1.00	1,286
2	駅前自転車駐車場	2,264.24	H6	25	31	19.35	52.89	C	B	B	C	C	B	C	C		0.97	1,571
3	駅東自転車駐車場	471.43	H12	20	31	35.48	51.00	D	B	B	C	B		C	C		1.01	187
4	まちなか駐車場	2,924.49	H27	4	31	87.10	95.90		B	A	A	A	A		A	A	0.98	877

※1 点検対象項目の判定は以下のとおり

A : 良好      B : 部分的に劣化      C : 広範囲・全体的に劣化      D : 早期に修繕が必要

## 第4章 対策の優先順位の考え方

本市の公共施設の対策を検討する上では、個別施設の状態（劣化・損傷の状況や要因等）のほか、当該施設が果たしている役割、機能、利用状況、重要性等、対策を実施する際に考慮すべき事項が複数ありますが、インフラ長寿命化基本計画や総合管理計画の考え方も参考に、総合的な観点で優先順位を付けることとします。

### 第1節 基本的な考え方

本計画においては、本市の公共施設の対策を検討する上で、全施設類型に共通する対策の基本的な考え方として、次の項目を考慮することとします。

#### (1) 老朽化対策

建築後 60 年を迎える老朽施設については、施設の機能（サービス）の必要性を考慮するなど、あり方を検討することとします。

#### (2) 本市が提供する行政サービスの必要性

本市行政サービスとして提供する役割を終えたと考えられる施設や、民間サービスで充足する施設は、施設が持つ一部の機能も含めて、譲渡や廃止、民営化を検討することとします。

#### (3) 施設機能の統合・複合化

同種・類似サービスの提供が複数施設で行われている施設や、機能の変更・集約によって利便性の向上が見込まれる施設は、市民ニーズを把握し、複合化や統合を図ります。

#### (4) 都市計画マスタープラン・立地適正化計画との連携

統廃合を検討する施設は、その用途に応じて都市機能誘導区域を考慮した配置を検討します。

#### (5) 避難所の確保

小中学校体育館等は、施設が使用できる期間は避難所として原則維持します。

### 第2節 施設類型特有の考え方

前節の「基本的な考え方」に加え、その施設類型特有の考慮すべき事項があります。そのため、本施設類型の対策方針を検討する上では、追加で以下の点を考慮することとします。

#### (1) 自転車駐車場

運営方法について検討していきます。

## 第5章 対策方針と対策内容及び実施時期

この章では、優先順位の考え方を考慮した対策方針について整理するとともに、本計画の計画期間である令和3年度（2021年度）～令和12年度（2030年度）における具体的な対策内容と実施時期について定めます。対策内容に関しては、対策方針で定めた内容に基づき、対策費用の概算を記載しています。

### 第1節 対策方針

対策方針は、施設の長期的な方向性であり、前章に記載した優先順位の考え方を踏まえて示したものです。また、対策方針は、適宜見直しを実施することを想定しています。

#### 1 対策方針における視点

建物自体の維持・保全等と行政サービスの維持・向上等のそれぞれの視点から検討し、対策方針においては、おおむね次のいずれかによるものとします。

##### (1) 維持（維持・長寿命化）

現在の施設・建物を維持することとします。維持していく上で必要な大規模改修事業、長寿命化事業<sup>\*</sup>等を実施することによって、適切な維持管理を実施し建物の延命を図ることとします。

(※長寿命化事業とは、法定耐用年数を超えて公共用の建築物を使用するために必要な改修事業)

##### (2) 更新

現在の建物を更新することとします。更新を行う施設は、建替えの他に、別の施設への機能移転もセットで検討することで利便性や維持管理効率の向上を目指します。なお、建替えを行う場合でも、現状の規模や機能のまま更新するのではなく、機能の集約化や複合化等を併せて検討することにより、費用の縮減やより良い行政サービスの提供の可能性を検討します。

##### (3) 統合

複数の施設で提供している既存の同種又は類似の行政サービスを機能集約することが適当と判断された場合、特定の施設での行政サービスの提供に統合し、残りの施設での行政サービスを廃止します。

##### (4) 縮小

社会状況の変化等により、施設が持つ機能のニーズが低いと判断される行政サービスは、当該施設を部分的に廃止し、規模や延床面積を縮小することとします。

##### (5) 廃止

市が行政サービスとして提供する役割を終えたと考えられる施設や、利用者が著しく少ない等の理由によりニーズが低いと判断される施設は、行政サービスの効率化の観点から廃止することとします。廃止後は本市他事業への転用や

地域団体等への譲渡等の利活用のほか、民間事業者等への貸付や売却を検討します。

(6) 民設民営

行政サービスの実施主体や公共施設の管理運営主体を、民営化により市から民間事業者等へ変更することとします。民間活用により、民間事業者等のノウハウを活かした行政サービスの提供や施設運営が可能になるとともに、市の財政負担の軽減に寄与します。

(7) 機能変更

市民ニーズの変化から、より機能的な活用が見込まれる施設は、現在提供している行政サービスを見直すこととします。

(8) あり方検討

対象施設で現在提供している行政サービス・機能の今後のあり方について、関係機関と協議をしながら検討します。

2 対策方針

本計画の対象施設に関する対策方針は、図表 5-1-1 のとおりです。

図表 5-1-1 対策方針

No.	施設名	延床面積 (㎡)	建設 年度	経過年数(年)		方針	面積増減 (R17末時点) ※
				R1	R17		
1	斎場	632.97	S46	48	64	維持	0.00
2	市営駅前自転車駐車場	2,264.24	H6	25	41	維持	0.00
3	市営駅東自転車駐車場	471.43	H12	20	35	維持	0.00
4	まちなか駐車場	2,924.49	H27	4	20	維持	0.00

※面積増減は平成 27 年度末時点（公共施設等総合管理計画基準）からの増減を表しています。

## 第2節 対策内容と実施時期

各施設の具体的な対策内容と対策時期は、図表 5-2-1 のとおりです。

### 図表 5-2-1 対策内容と実施時期

【前提条件】30 百万円以上の改修等（関連する設計費も含む）を行う施設、もしくは施設の方向性を検討していく施設は実施内容を記載しています。

※方針及び特記事項は計画策定時点のものであり、今後事業を進めていく上で見直す場合があります。

※実施内容及び費用は計画策定時点での概算であり、まちづくり総合計画の実施計画策定時に詳細な内容及び金額は決定していきます。

（上段）実施内容 （下段）概算費用（百万円）

NO.	施設名称	方針	特記事項	R3～R12 費用 合計	個別施設計画期間（R3～R12）															
					2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030						
					R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12						
1	斎場	維持		0																
2	市営駅前自転車駐車場	維持	運営方法について 検討していく	0																
3	市営駅東自転車駐車場	維持		0																
4	まちなか駐車場	維持		0																

## 第6章 今後の対応方針

本計画は今後の公共施設マネジメントの具体的指針であることから、本計画を適切な体制の下で効果的に進めていくことが重要です。

そのため、この章では本計画の進捗管理の方法や計画の改定に関する考え方について整理するとともに、本計画を着実に実行に移していくための実施体制について整理します。さらに、対策を行っていく上で重要となる予算の考え方をどのように関連させていくかについて併せて整理します。

### 第1節 計画の進捗管理の方法

本計画において個別施設ごとに具体的に示された対策の取組予定と、各年度における対策の実際の進捗状況を比較・確認し、随時更新していくことによって、計画の適切な進捗管理を図ります。

計画策定時点において、計画期間内に具体的な対策内容や対策時期を検討中の施設がある場合については、引き続き検討を進め、順次、対策内容及び対策時期を設定していきます。

### 第2節 計画の改定に関する考え方（図表 6-1-1）

各施設に実施した対策は、毎年、個別施設計画に実績を反映するほか、まちづくり総合計画の実施計画（以下「実施計画」という。）の見直しと合わせて、個別施設計画で定めている各施設への対策内容とその予定時期についてフォローアップを図ります。

また、個別施設計画の策定から5年を目途に、各施設の劣化診断調査を行って状態を確認するとともに、当該結果を基にした個別施設計画の改定も行います。

上位計画である総合管理計画は、個別施設計画の改定後に整合性を検証し、必要に応じた見直しを行っていきます。

### 第3節 計画の実施体制

本計画に記載している対策については、各施設の所管課が主体となって実施します。また、統廃合や複合化等の施設の再編に関する取組については、各施設所管課や関連部門が連携・協議した内容について公共施設等総合管理庁内検討委員会において検討することとします。

計画の進捗状況については、毎年度、各所管課からの実績報告を受け、政策企画課が取りまとめます。

### 第4節 予算への反映方法

本計画に記載している対策の実施に際しては、まちづくり総合計画をはじめとする諸計画との整合性の確保と、市の諸施策との適切な連携・調整が必要不可欠です。効果的かつ効率的な公共施設マネジメントを実施していくため、各対策について、3年を計画期間（2年でローリング）とする実施計画において予算を裏付けることで、本計画の実効性を確保します。

図表 6-1-1 計画の見直し時期について

