

米沢市公共施設等総合管理計画のフォローアップについて

令和 5 年度公共施設台帳（R6. 3. 31 現在）の取りまとめを行い、平成 27 年度台帳を基に策定した米沢市公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）のフォローアップを実施した。

1 延床面積の推移について（建物系施設）

表-1 延床面積の推移

各年度の延べ床面積は小数点以下四捨五入しています。

年度	項目 施設数	延床 面積 (㎡)	面積 増減※ ¹ (㎡)	指数※ ² (%)	主な増減理由※ ³
平成 27 年度	128	321, 923	-	100. 0	
令和 4 年度	120	316, 513	△5, 410	98. 3	旧南原コミセン解体 △598. 68 ㎡ 旧関小高湯分校解体 △112. 29 ㎡ 旧関小綱木分校教員住宅解体 △93. 56 ㎡ 旧庁舎解体 △11, 997. 30 ㎡ 玉の木町住宅 3 号棟解体 △171. 24 ㎡ 通町住宅 1 号棟解体 △172. 29 ㎡
令和 5 年度	119	314, 827	△7, 096	97. 8	森林体験交流センター譲渡 △689. 86 ㎡ 東部小倉庫解体 △76. 61 ㎡ 旧南原中綱木分校校舎一部解体 △78. 52 ㎡ 吾妻町住宅 8, 9, 11 号棟解体 △513. 20 ㎡ 通町住宅 4 号棟解体 △172. 29 ㎡
令和 6 年度 (※見込み)	117	313, 646	△8, 277	97. 4	旧上郷児童センター解体 △632. 65 ㎡ 通町住宅 3 号棟解体 △172. 29 ㎡ 花沢町住宅解体 △170. 38 ㎡ 一中プール管理棟解体 △206. 11 ㎡

※¹ 面積増減は平成 27 年度との比較※² 指数は平成 27 年度を 100. 0 とした際の当該年度の値※³ 概ね 50 ㎡以上の主な増減を記載

【参考 1】平成 28 年度から令和 3 年度までの主な延床面積の増減について

H28	旧東部ひかり保育園解体 △413. 73 ㎡
H29	道の駅米沢整備 +1620. 88 ㎡、第三中寄宿舎解体 △298. 22 ㎡
H30	寿山荘解体 △1, 265. 17 ㎡、雲雀が丘住宅 9 号棟解体 △229. 68 ㎡
R 1	上郷コミセン車庫・倉庫整備 +58. 77 ㎡、旧山上コミセン解体 △535. 56 ㎡、 旧関根小坂谷分校解体 △1, 400. 28 ㎡、花沢町住宅 2 号棟解体 △170. 38 ㎡
R 2	窪田コミセン整備 +707. 62 ㎡、旧上郷コミセン解体 △488. 30 ㎡、 道の駅米沢観光案内所事務室増設等 +41. 86 ㎡、旧関根小松原分校解体 △65. 43 ㎡、 旧第五中松原分校解体 △168. 31 ㎡、旧南原中一部解体 △835. 50 ㎡、 玉の木町住宅 2 号棟解体 △119. 00 ㎡、愛宕倉庫取得 +127. 56 ㎡
R 3	旧窪田コミセン解体 △520. 17 ㎡、田沢コミセン整備 621. 96 ㎡ 旧田沢コミセン解体 △511. 20 ㎡、南原コミセン整備 704. 25 ㎡ 旧林業センター譲渡 △379. 98 ㎡、庁舎整備 10, 494. 43 ㎡、玉の木町住宅 1 号棟解体 △148. 33 ㎡

【参考 2】企業会計施設を含めた延床面積の推移について

年度	項目 施設数	延床面積 (㎡)	指数 (%)
H27	141	368, 689	100. 0
R 4	132	360, 742	97. 8
R 5	131	383, 021	103. 9

企業会計施設の主な延床面積の増減

H28	医師住宅・レジデントハウス一部解体 △228. 2 ㎡
R 3	市立病院外来棟の一部解体 △2, 016. 00 ㎡、院内保育所解体 △293. 14 ㎡
R 5	新市立病院整備 +23, 965. 56 ㎡

2 維持管理コストの推移について（建物系施設）

表-2 維持管理コスト（施設維持管理費＋事業運営費－収入）の推移

年度	項目	維持管理 コスト (千円)	コスト 増減※4※5 (千円)	指数※6 (%)	主な増減内訳※7 (●：増加 ▼：減少)
平成 25～27 年度の平均値		2, 423, 167	-	100	
令和 4 年度	廃止施設※8	2, 940, 889	517, 722 [△107, 580]	121	▼学校施設（旧学校利用施設を含む廃校分） △62, 968 千円 ▼敬師児童センター △23, 112 千円 ▼寿山荘 △21, 372 千円
	新設施設※8				●ナセＢＡ（市民ギャラリー 28, 264 千円、図書館 163, 621 千円） ●道の駅米沢 27, 853 千円
	その他 （新規事業、 特殊要因等）				●南原コミセン 28, 017（施設整備等の増） ●学校施設 87, 000 千円（校務用 PC リース、スクールバス経費等の増） ●食肉センター 45, 527 千円（各種設備修繕等の増） ●天元台スキー場 49, 976 千円（圧雪車更新等の増）
令和 5 年度	廃止施設※8	3, 014, 321	591, 154 [△163, 269]	124	▼学校施設（旧学校利用施設を含む廃校分） △96, 838 千円 ▼敬師児童センター △23, 112 千円 ▼寿山荘 △21, 372 千円 ▼上郷児童センター △21, 813 千円
	新設施設※8				●ナセＢＡ 193, 834 千円（市民ギャラリー 27, 076 千円、図書館 166, 758 千円） ●道の駅米沢 24, 420 千円
	その他 （新規事業、 特殊要因等）				●子育て世代活動支援センター 91, 439 千円（屋内遊戯施設整備） ●学校施設（一中） 45, 899 千円（一中プール・プール管理棟のアスベスト除去及び建具解体等の増） ●吾妻町住宅 18, 336 千円（8, 9, 11 号棟解体等の増）

※4 コスト増減は平成 25～27 年度（平均値）との比較

※5 []は、廃止施設に係る効果額

※6 指数は平成 25～27 年度（平均値）を 100 とした際の当該年度の値

※7 概ね 1, 000 万円以上の増減を記載

※8 計画策定後に廃止、または新設された施設に係る増減

3 検証結果について

令和 5 年度は、市営住宅の解体や森林体験交流センターの譲渡などにより保有する建物の延床面積が令和 4 年度に比べて減少しましたが、維持管理コストは、施設の廃止に伴うコスト減少があったものの、総額では令和 4 年度と比べて増額となった。その要因として、原材料価格やエネルギー価格の高騰、労務費の上昇等により光熱費や委託料等の費用が増加したこと、学校施設の一部解体費や屋内遊戯施設の整備等から施設整備費が増加したことなどにより、令和 4 年度と比べて 3 ポイントの上昇となった。このことにより、平成 25～27 年度の平均値と比べて 24%増加となる。

令和 6 年度は、旧上郷児童センターや市営住宅の解体により延床面積が更に減少する見込みである一方で、維持管理コストについては、令和 5 年度末に廃止した森林体験交流センター及び窪田児童センターに係るコストの減少が見込まれる。

今後も公共施設台帳を毎年度更新し、ストック・コストの比較を行うことで、総合管理計画で掲げている目標値である建物系施設の面積 20%削減、維持管理コスト 10%削減について検証を継続していく。

また、令和 7 年度に予定している公共施設等総合管理計画個別施設計画の改定及び令和 8 年度に予定している公共施設等総合管理計画の見直しにおいて、維持管理コスト削減に向けた方策について検討していく。