

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 4 年度公共施設台帳 (R5. 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 3 年度	122	329,682	7,759	102.4	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 ㎡
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 (※見込み)	119	315,046	△6,877	97.9	旧森林体験交流センター譲渡 △689.86 ㎡ 旧関小綱木分校校舎一部解体 △91.76 ㎡ 通町住宅 4 号棟解体 △172.29 ㎡ 吾妻町住宅 8・9・11 号棟解体 △513.20 ㎡

※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 2 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 ㎡

【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 3	134	373,911	101.4
R 4	132	360,742	97.8

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 ㎡

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 3 年度		2,865,741	442,574 [△103,513]	118	廃止施設 ^{※8}	▼学校施設（旧学校利用施設を含む廃校分） △58,901 千円 ▼敬師児童センター △23,122 千円 ▼寿山荘 △21,372 千円
					新設施設 ^{※8}	●ナセBA（市民ギャラリー 26,441 千円、図書館 158,724 千円） ●道の駅米沢 31,348 千円
					その他 (新規事業、 特殊要因等)	●各コミセンの整備等（窪田 16,017 千円、田沢 14,346 千円、南原 3,842 千円） ●学校施設 62,183 千円（校務用 PC リース、スクールバス等経費の増） ●天元台スキー場 91,143 千円（リフト制御装置更新等の増）
令和 4 年度		2,940,889	517,722 [△107,580]	121	廃止施設 ^{※8}	▼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 △23,122 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）

※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 検証と今後のフォローアップについて

令和 4 年度は、旧庁舎や市営住宅の解体などに伴い延床面積が基準年度を下回った一方で、維持管理コストについては、施設の廃止に伴う更なるコスト減少が見られなかったこと、原材料価格やエネルギー価格の高騰及び労務費の上昇等により施設全般において光熱費や委託料等の施設維持管理費が増加したこと、各施設の老朽化対応経費が増加したことなどに伴い平成 25～27 年度の平均値と比べ 21%増加した。

令和 5 年度は、旧森林体験交流センターの譲渡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が、維持管理コストについては、令和 4 年度末に閉校した三沢東部小学校及び三沢西部小学校などに係るコストの減少が見込まれるものの、引き続き物価高騰等の影響により施設維持管理費の高止まりが見込まれる。

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建物系施設の面積 20%削減、維持管理コスト 10%削減が達成されているかの検証を継続していく。