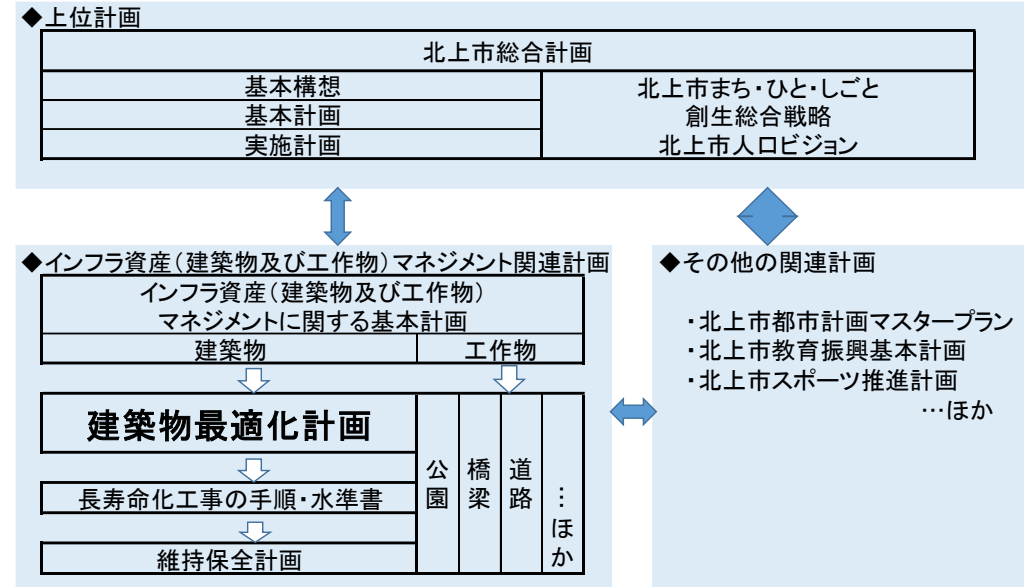


北上市建築物最適化計画【概要版】

第1章 建築物の最適化計画とは

1. 計画の役割と位置づけ (P3)内は北上市建築物最適化計画に記載のページ数を表しています。

建築物最適化計画（以下「最適化計画」という。）とは、「インフラ資産（建築物及び工作物）マネジメントに関する基本計画（以下「基本計画」という。）に基づき、保有している公共施設の総量縮小や活用方法の見直しを行い、様々な性質を持つ既存施設の機能のあり方と統廃合や複合化など、今後の各施設の整備及び維持保全の方針を示すものです。



2. 対象とする施設 (P4-5)

市が保有する建築物 ※ただし、公園の東屋などは除きます。
施設数：321施設、延床面積：417,202㎡【2016（H28）年度末残高】

第2章 建築物の現状と課題

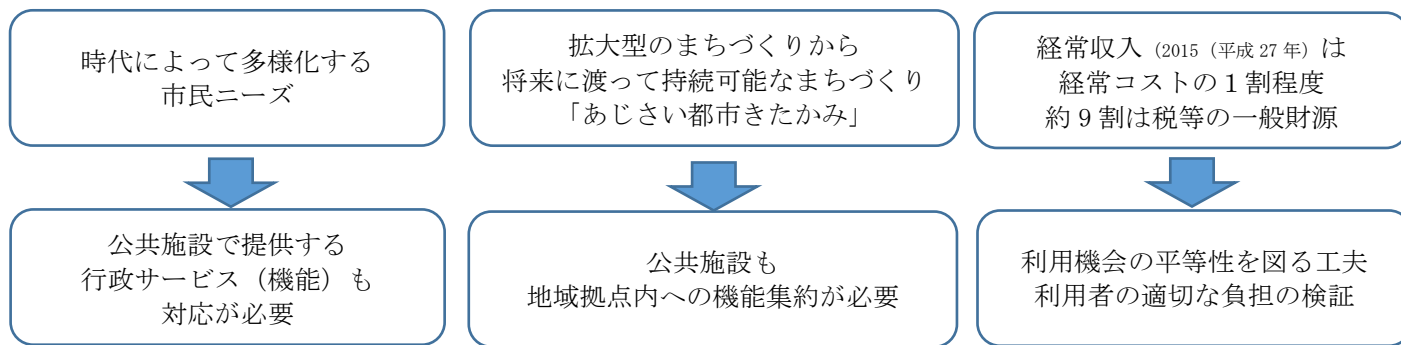
1. 建築物最適化を行う理由 (P6-12)

(1) 施設の安全性の確保(2)人口減少と少子高齢化(3)義務的経費の増加(4)施設保有量

- 1960年代後半～2000年前半が建築ピーク（建築後30年以上経過が約5割）
- 今後ますます老朽化が進み、同時期に建替えや維持補修が必要となる。
- 2050年には 93,704人⇒80,417人（14.2%減）、15～64歳は 57,172人⇒40,205人（29.7%減）
【大幅な人口減少⇔ニーズ縮小】【年齢構成の変化⇔需給バランスの変化】
【現状維持⇔市民一人当たりの更新修繕コストの増】
- 義務的経費は増加傾向⇒建築物へ投入可能な財源は減少傾向
- 現在の修繕・更新費用 年約10億円⇔今後60年間は約22億円必要

2. 公共施設の新たな課題と方向性 (P13-15)

(1) 多様化する市民ニーズへの対応(2)地域拠点の形成(3)利用機会の平等性と負担の公平性の確保



第3章 北上市建築物最適化に関する基本方針

1. 基本方針

(1) 基本方針 (P16)

市民（特に若者や子育て世代）や地域住民とのコミュニケーションを大切にし、次の3つの視点を踏まえより多くの市民の理解が得られる建築物の最適化を目指す。

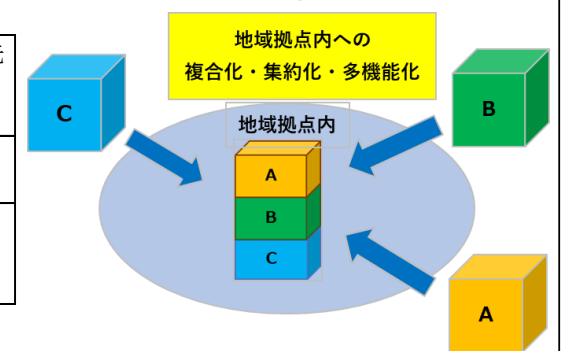
供給	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設の複合化、集約化の実施と人口・財政規模にあった施設保有量の最適化 人口や社会情勢の変化等に対応した行政サービスの提供 柔軟かつ斬新な発想による施設の機能向上 近隣自治体や民間団体等とのパートナーシップの推進
地域	<ul style="list-style-type: none"> 地域拠点形成の推進と拠点内への施設誘導 廃止施設の代替機能や交通アクセスの検討
財務	<ul style="list-style-type: none"> 長寿命化や予防保全の実施による安全で効果的、効率的な施設活用 財政の効率化・スリム化及び除却資産の活用と基金造成による財源確保

(2) 施設配置の適正化に向けた考え方 (P17)

利用者と利用形態から市を3つの圏域に分類し、配置の考え方を設定

例)生活圏における最適化取組イメージ

生活圏	<ul style="list-style-type: none"> 地域と協働し、コミュニティ資源の活用が可能な施設を優先 利用者の交通手段が徒歩を前提とする施設を優先 多機能化等による施設総量の抑制
近隣圏	<ul style="list-style-type: none"> 集約化による施設総量の縮小 集約化に合わせた機能（行政サービス）の高度化
市域	<ul style="list-style-type: none"> 集約により効率性が高まり質が向上する施設 専門的サービスを必要とする施設 複合化を進め機能を高度化することでサービスの質を向上



(3) 機能の最適化に向けた考え方 (P18)

将来も公共施設に必要な機能を17項目に分類し、機能配置の基本の考え方を設定。

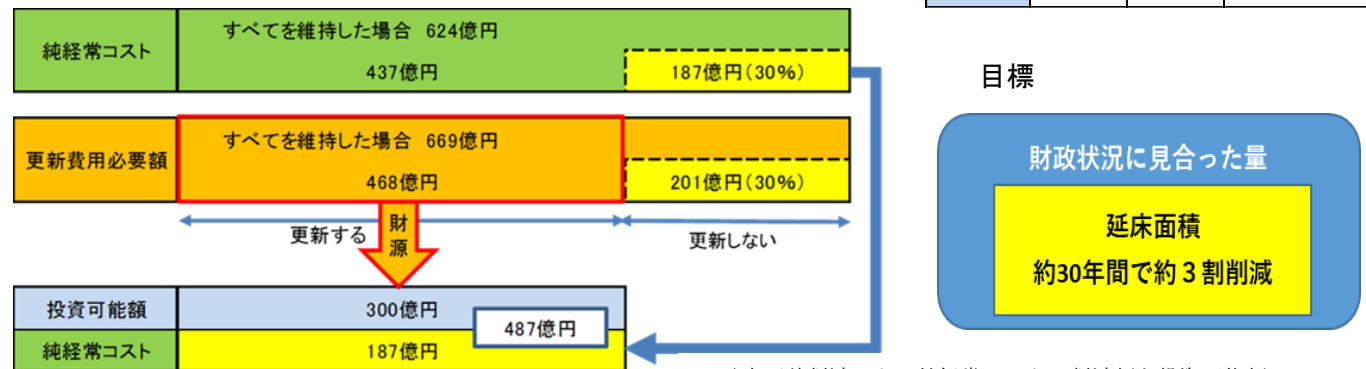
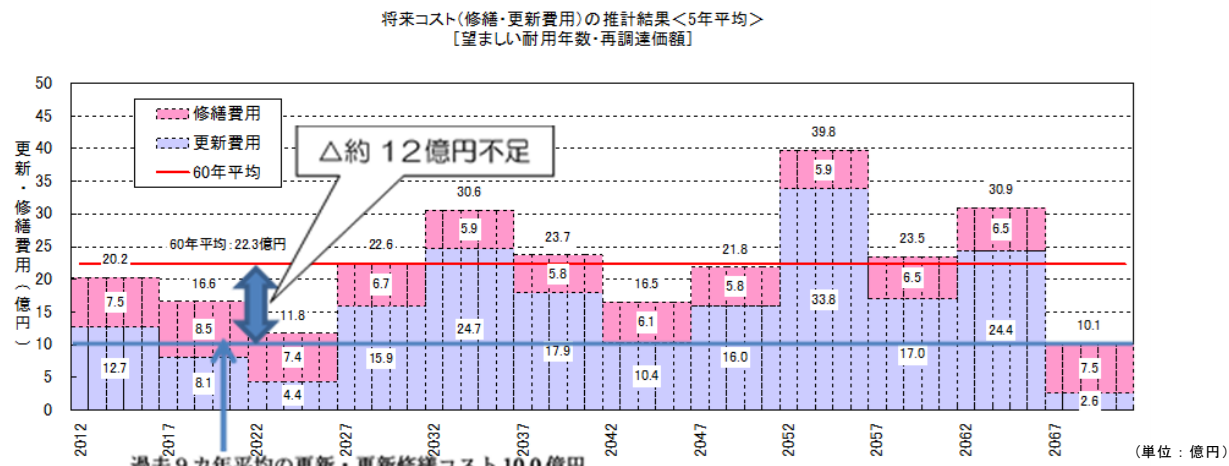
ただし、複合化等にあたっては、社会情勢に対応した行政サービス（機能）を検討し、必要に応じて新たな機能を追加。

	生活圏	近隣圏	市域
コミュニティ・地域づくり	・地域との協働による機能維持		・高度、専門的機能の維持向上
健康づくり			
生涯学習			
公園			
保育・幼児教育	・徒歩で移動ができる範囲を前提とするが、近隣圏までを含めた機能維持		
小学教育			
中学教育	・自転車移動ができる範囲を前提とするが、近隣圏までを含めた機能維持		
子育て支援	・機能の複合化及び集約化の実施 (日常のコミュニティ機能分)		・高度、専門的機能の維持向上
高齢福祉・介護			
公営住宅		・民間資源の活用検討と生活が行いやすい場所への誘導 (高度化機能は市域に集約)	
スポーツ		・高度、専門的機能の維持向上	
障がい福祉			・高度、専門的機能の維持向上
市役所			・効率化やサービス向上が期待できる機能の積極的な集約
図書館			
文化・芸術			・他市や民間との連携推進によるハードや行政サービス（機能）の充実
産業支援			
観光集客			

北上市建築物最適化計画【概要版】

2. 財政状況に見合ったあるべき姿とは (P19-22)

(1) 保有量の推計 (2) 推計の前提条件 (3) 目標値の設定



30%床面積削減による純経常コストの削減額を投資可能額に加算すると、70%の施設の更新費用を賄うことが可能

3. 計画期間 (P22)

7年間 (2019年-2025年)

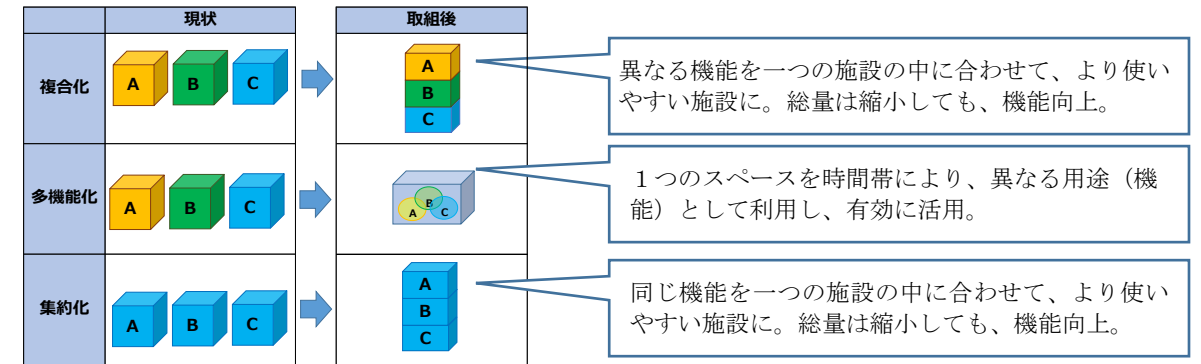
ただし、向こう30年間を見通した基本方針、削減目標値であり基本計画と合わせて見直しを予定。

4. 手法 (P23)

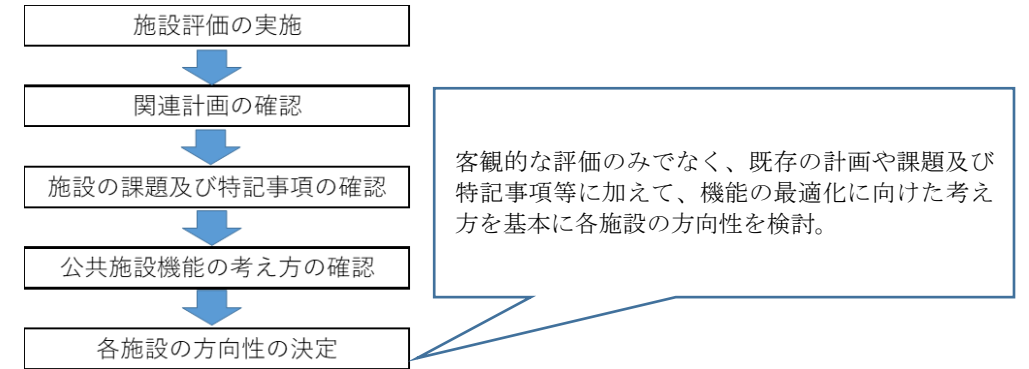
あるべき姿を実現するために、次のことに取り組む。

施設の複合化・集約化・多機能化の推進	<ul style="list-style-type: none"> 建替えや長寿命化に合わせて統廃合や複合化を実施し必要な機能維持 施設評価など明確な根拠に基づく市民への説明
施設の長寿命化	<ul style="list-style-type: none"> 80年使用を目標とした効果的で効率的な維持管理の実施 技術的かつ財政的に効果的な予防保全や長寿命化実施のルール策定
パートナーシップの推進	<ul style="list-style-type: none"> 民間活力を生かした施設の建て替えや管理運営の実施 近隣自治体との施設の相互活用など広域連携による機能の維持向上 民間との連携による機能維持 (包括委託や利用助成等)
施設整備費用の財源確保	<ul style="list-style-type: none"> 廃止施設の売却や有償貸付の原則実施 更新時における民間資金やノウハウ導入による機能向上かつ経費削減 受益者負担の定期的な検証の実施

5. 建築物の複合化・多機能化・集約化とは (P23-24)



6. 推進計画策定の進め方 (P25-P26)



7. 行程表

(1) 全体スケジュール (P27)



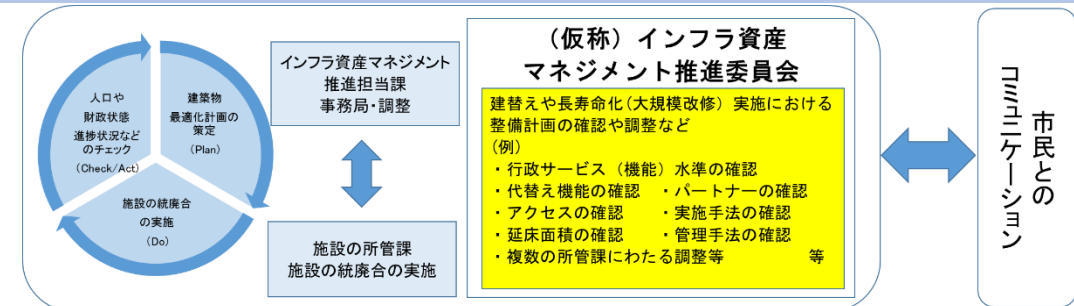
各施設の方向性を確認したうえで、2019(平成31)-2050(平成62)年までの約30年間を見通し、各5年ごとに時期を区切った推進計画

(2) 施設整備実施までのスケジュール (P28)

時期	推進計画年度						
	n-5年度まで	n-5年度	n-3年度まで	n-2年度	n-1年度	n年度	n+1年度
主な内容	整備計画	実施計画 ローリング計上		基本設計	実施設計	建替・大規模 改修実施	利用開始
	パートナーの確認 (近隣自治体・民間・地域)	実施時期の 確定	事業の 詳細検討	事業費の 確定	詳細の 確定		
	市民との コミュニケーション						

総合計画実施計画
ローリングに合わせて、
施設の整備計画を策定
(パートナー確認・
市民とのコミュニケーション)

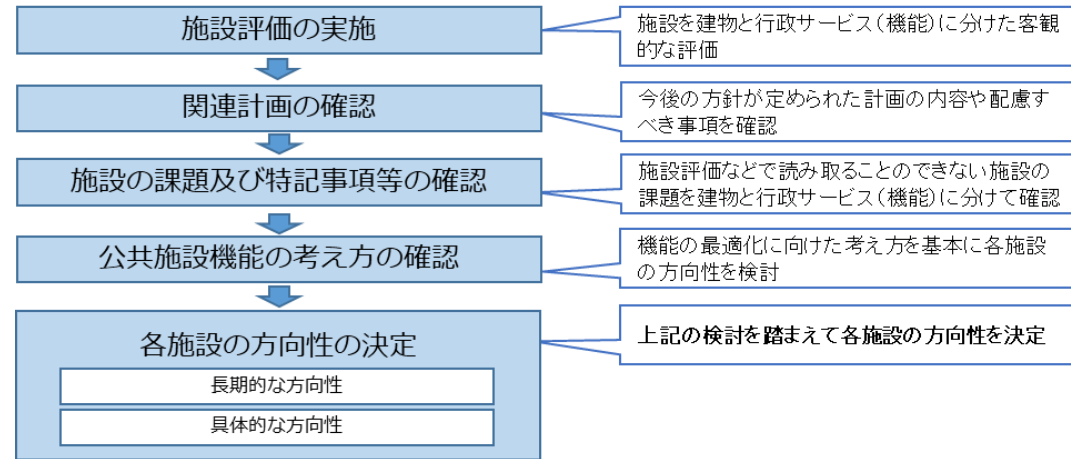
8. 推進体制 (P29)



北上市建築物最適化計画【概要版】

第4章 推進計画

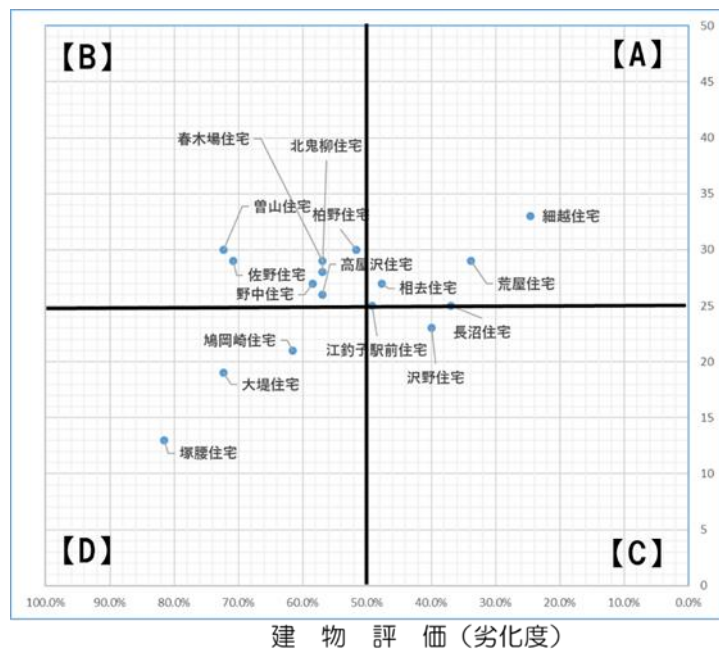
第3章6 推進計画策定の進め方に基づき検討を行い、今後約30年間の各施設の方向性を定める。なお、第2期計画以降分については、各総合計画策定に合わせて見直しを行う。



施設評価

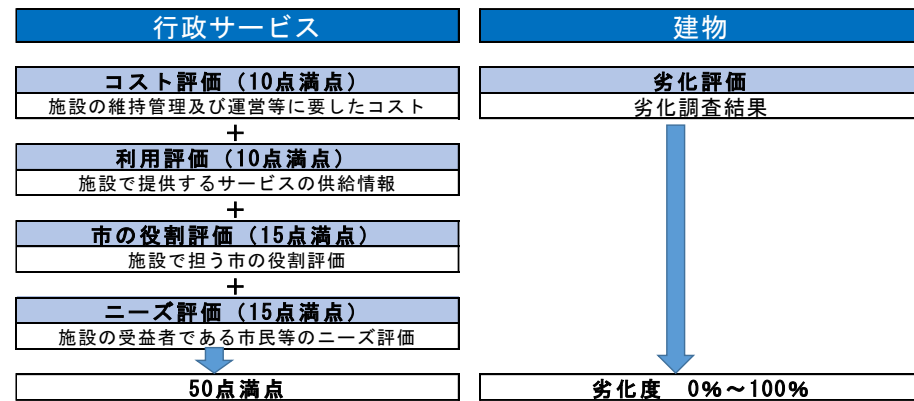
今後も保持することを基本とし、併せて統合・複合化を検討していくグループ

今後は廃止することを基本とし、必要に応じて統合・複合化を検討していくグループ



今後も保持することを基本とするグループ

今後は統合・複合化を行うことを基本とするグループ



第4章 推進計画

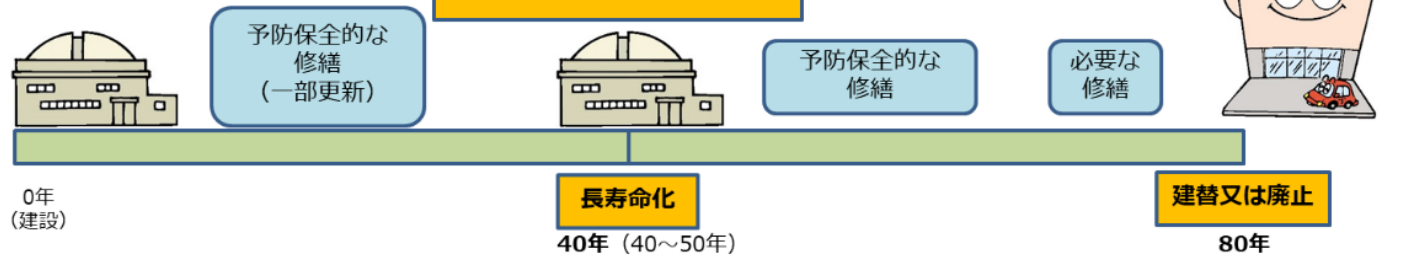
推進年度の考え方

①長寿命化する施設

- ・集約や複合化を行う施設 (集約する施設) → 今後も維持する施設

建物を80年使用するための更新
⇒ 屋根・外壁・床
・給排水・電気設備等の更新

必要性を確認した上で、人口や財政状況にあった姿に建替



② 長寿命化しない施設

- ・集約や複合化を行う施設 (集約される施設) → 今後も維持する施設
- ・長寿命化に適さない施設
- ・施設の方向性を今後決定する施設 (幼・保、消防屯所等)

必要性を確認した上で、人口や財政状況にあった姿に建替



参考

施設分類	地域区分	施設名称	H29年度面積(m ²)	建築年度	施設評価	集約・複合	施設の方向性	検討結果	事業費(全体)	第1期計画						第2期計画		
										2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026-2030	
保育園・幼稚園・小中学校	黒沢尻北	近隣 サンレック北上	1210.41	1989	A	C	B	A	存続	132,540								集約化【ハートパル】長寿命化-2029
保育園・幼稚園・小中学校	黒沢尻北	近隣 ハートパルきたかみ	668.98	1973	B	C	B	B	廃止	13,634								集約化【サンレック】廃止-2038⇒2029

【例】サンレック北上の長寿命化に合わせて、ハートパルきたかみの機能集約

サンレック北上 : 建築年度 1989年 + 40年 (長寿命化年数) = 2029年 (長寿命化年度)

ハートパルきたかみ : 建築年度 1973年 + 65年 (建替又は廃止年数) = 2038年 ⇒ 2029年

⇒ サンレック北上の長寿命化 (2029年) に合わせて廃止

北上市建築物最適化計画【概要版】

第4章 推進計画

(6) 推進計画

例) 体育施設

施設分類	地域区分	地域拠点	対象エリア	施設名称	H28延床面積 (㎡)	建築年度	施設評価	関連計画	機能の考え方	長期的方向性	施設の方向性	検討結果	事業費 (全体)	第1期計画						第2期計画	第3期計画	第4期計画	第5期計画	第6期計画	
														2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026-2030	2031-2035	2036-2040	2041-2045	2046-2050
体育館	二子	○	近隣	北部勤労者屋内運動場	1372.8	2000	C	B	B	B	存続	北部地区のスポーツ機能の核として移転のうえ存続	467,274	建替 2065⇒2019											
体育館	黒沢尻西	○	近隣	黒沢尻体育館	1802	1968	B	B	B	B	存続		613,365						集約化 【北上勤体】 建替 2033⇒2024						
体育館	和賀	■	近隣	和賀体育館	799	1965	D	B	B	B	存続	和賀地区の体育館機能維持のため存続	271,964						集約化 【農環改セ】 建替 2030⇒2024						
体育館	黒沢尻東	○	近隣	北上勤労者体育センター	1965.87	1977	B	B	B	B	廃止	黒沢尻西・東地区の体育館機能集約による機能強化	40,064						集約化 【黒体】 廃止 2042⇒2025						
体育館	飯豊	○	近隣	村崎野勤労者体育館	920	1983	B	B	B	B	存続		100,740							長寿命化 2023⇒2030					
体育館	黒沢尻北	○	近隣	アカデミースポーツ施設	1807.92	1995	A	B	B	B	存続		197,967							多機能化 【北コン】 長寿命化 2035					
体育館	江釣子	○	近隣	江釣子体育館	1579	1973	B	B	B	B	存続		537,460							集約化 【江釣子勤】 【江釣子共】 【多目研セ】 建替 2038					
体育館	江釣子	○	近隣	江釣子勤労者体育センター	696.25	1981	B	B	B	B	廃止	江釣子地区内の体育館機能集約による機能強化	14,190							集約化 【江釣子体】 廃止 2046⇒2038					
体育館	相去	○	近隣	相去体育館	1003.07	1982	D	B	B	B	廃止		20,443											多機能化 【相去交セ】 廃止 2047	

施設分類	施設の方向性を検討する施設分類の単位名を記載
地域区分	地域づくり組織条例で定める16地域のいずれかを記載
地域拠点	○印は地域拠点内、■印は準拠点内
対象エリア	利用状況や利用形態をもとにした施設の3区分である市域施設、近隣施設、地区施設のいずれかを記載
施設名称	施設名称（色表示区分 オレンジ：長寿命化、青：建替、赤：廃止、緑：機能変更）
H28延床面積 (㎡)	H28年度末時点における各施設の延床面積。ただし、H29年度以降に調査判明した施設についても調査判明した延床面積を記載。
建築年度	各施設のうち、主たる建物の建築年度を記載
施設評価	「建物に関する評価」と施設で提供している「行政サービス」に分け確認した施設評価結果
関連計画	A:存続の方向性と読める場合 B:どちらともいえない場合 C:計画や記載がない場合 D:廃止の方向性と読める場合
公共施設機能の考え方	A:存続の方向性と読める場合 B:どちらともいえない場合 C:記載がない場合 D:廃止の方向性と読める場合
長期的な方向性	A:存続の方向性と読める場合 B:どちらともいえない場合 C: - D:廃止の方向性と読める場合
施設の方向性	原則、存続、廃止、存続又は廃止のいずれかを記載
検討結果	施設評価結果がA又はBにも関わらず、廃止とする場合にその考え方を記載。施設評価結果がC又はDにも関わらず、存続とする場合にその考え方を記載
事業費	建替の場合は、建替及び解体工事費、長寿命化の場合は、長寿命化工事費、廃止の場合は、解体工事費の直接工事の試算値を記載
1段目	原則、機能の方向性（集約化・複合化・多機能化・機能変更の4区分）を記載
2段目	原則、集約化・複合化・多機能化・機能変更の相手施設
3段目	原則、建物の方向性（長寿命化・建替・廃止の3区分）
4段目	原則、劣化調査結果に基づく長寿命化年度または単純建替年度⇒検討結果に基づく実施年度