

長井市公共施設等総合管理・整備計画

令和8年2月

山形県長井市

目 次

第1章	はじめに	1
1	計画策定の背景と目的	1
2	計画の位置付け	2
3	計画期間	3
4	対象施設	3
第2章	公共施設等の現況及び将来の見通し	4
1	総人口や年代別人口についての今後の見通し	4
2	施設の現状と課題に関する基本認識	6
3	公共施設等の状況及び過去に行った対策の実績	12
第3章	公共施設等の更新費用の将来見通し	22
1	現在要している投資的経費	22
2	将来にわたる経費の見込み	23
3	経費に充当可能な財源の見込み等	28
第4章	公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針	31
1	全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策	31
2	公共施設等の管理に関する基本的な考え方	33
3	施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	39
(1)	公共建築物	39
1)	保健・福祉系施設	39
2)	学校教育系施設	41
3)	産業系施設	43
4)	文化・社会教育系施設	45
5)	スポーツ・レクリエーション系施設	49
6)	住宅施設	51
7)	行政系施設	52
8)	消防施設	53
9)	企業会計施設	54
10)	その他施設	56
(2)	インフラ施設	60
1)	道路・河川（市道、林道、橋りょう、トンネル、準用河川）	60
2)	公園（都市公園、河川公園等）	61

3) 墓地・霊園	63
4) 企業会計施設（上下水道：管路等）	64
5) スポーツ施設	66
第5章 整備計画	67
1 整備対象施設	68
2 整備スケジュール	70
3 概算事業費	71
4 将来負担の推移と推計	73
第6章 推進体制に係る方針	76
1 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針	76
2 PDCAサイクルの推進方針	76

第1章 はじめに

1 計画策定の背景と目的

本市が令和6年3月に策定した「長井市第六次総合計画^{※1}」では、将来像を「みんながしあわせに暮らせる長井～ずっと笑顔あふれるまち～」と定め、「性別、年齢、国籍、障がいの有無などに関わりなく、互いに認め合い、誰もが活躍できるまち」、「急激な人口減少にならないよう、市民のニーズに適切に対応し、定住意向が高まるまち」、「こどもからお年寄りまで、健康で安心して暮らすことができ、笑顔があふれるまち」を目指すこととしています。また、社会基盤分野においては、目指す姿の一つとして「時代の変化に応じた効果的・効率的な整備と適正管理で持続可能な公共施設とまちの魅力向上を図る」と掲げています。その取り組み方針としては、「予防保全型の修繕を計画的に進めるなど、中長期的な視点から効率的な維持管理を行い、各種費用のコストダウンと財政負担の平準化を図る」こととしています。

学校や公営住宅などの公共施設、道路や上下水道といったまちの基盤（インフラ^{※2}）は、主に高度経済成長期に集中的に整備されました。これらの施設の多くは築30年を超えており、改修や更新が必要なものが増えています。しかし財政的な制約があるため、優先順位を明確にしつつ計画的に改修・更新を進めることが求められています。加えて公共施設は地震などの災害時に災害対策本部^{※3}や市民の避難所としての機能を果たすことが期待されるため、耐震化を含む対策が不可欠です。

本市は平成28年11月に「長井市公共施設等整備計画」を策定（令和5年3月改訂）し、少子高齢化や人口減少に伴う税収減や公共施設利用者の減少が進む中で、財政負担の軽減と平準化を図りながら公共施設を総合的・計画的に管理し、維持管理及び整備を着実に進めてきました。

計画期間である10年が満了することを受け、基本方針は継続しながら、きめ細やかな管理・整備計画により、将来世代に過大な負担を残すことなく持続可能な市民サービスを提供していくため、公共施設の総量を適正化するとともに、総合的かつ計画的に整備・管理し、有効に活用していくことを目的として計画を改訂するものです。

※1 総合計画：地方公共団体における行政運営の最上位計画であり、まちづくりの指針となる計画。長井市の第六次総合計画の計画期間は令和6年度～15年度の10年間。

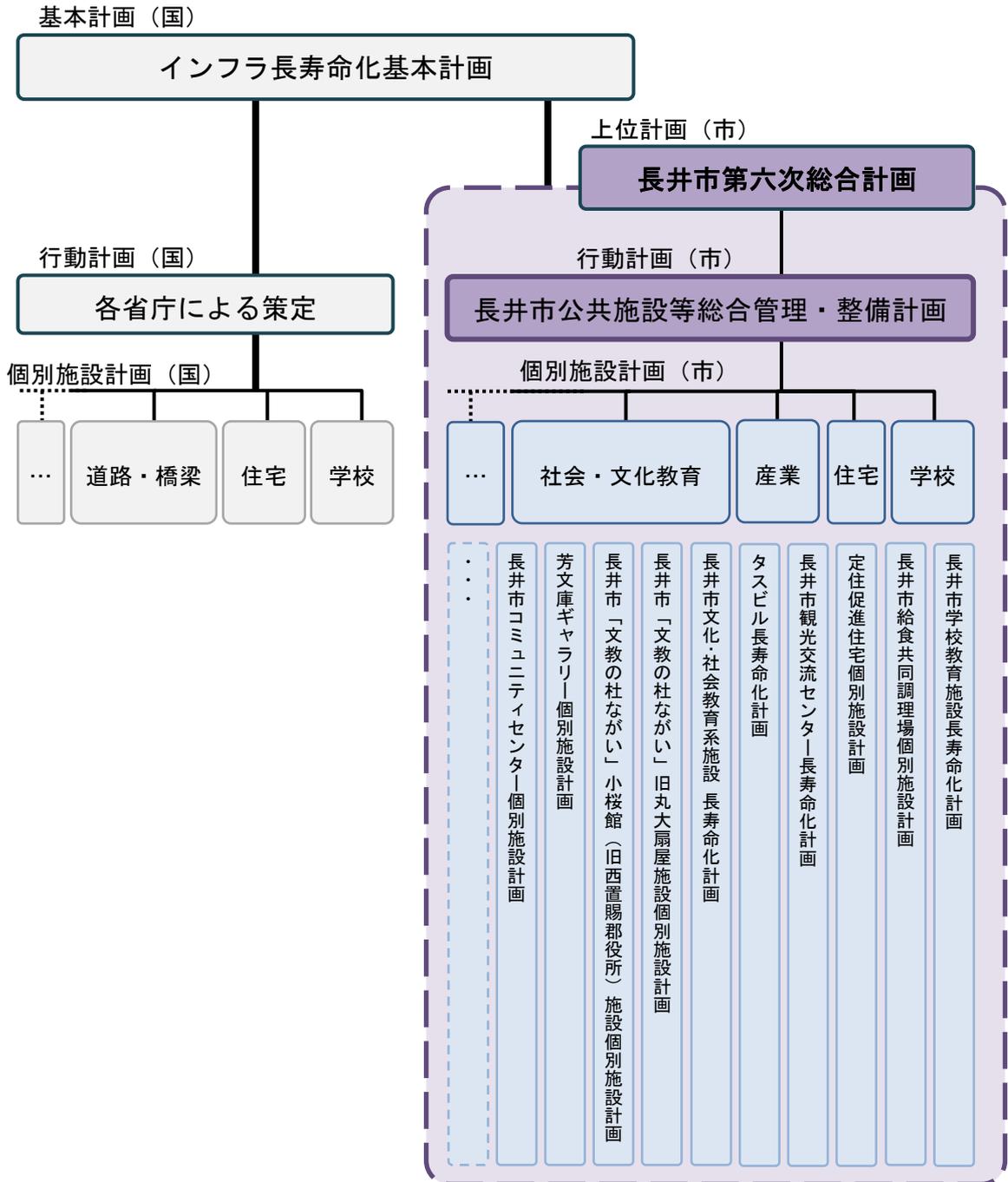
※2 インフラ：水道や道路、電力網などの社会基盤のこと。

※3 災害対策本部：災害が発生し、又は災害が発生するおそれがある場合に臨時に設置される機関。

2 計画の位置付け

本計画は、国のインフラ老朽化対策である「インフラ長寿命化基本計画」の行動計画として本市が作成する計画です。

また、本計画は「長井市第六次総合計画」（令和6年3月策定）の下位計画として位置付けます。

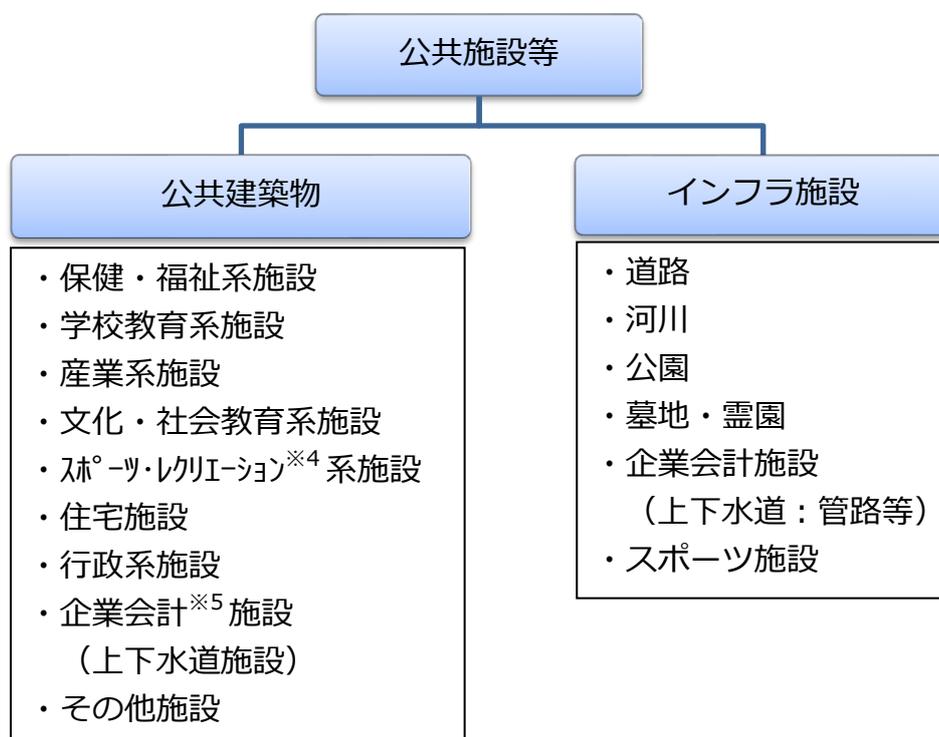


3 計画期間

本計画の計画期間は、令和8年度から令和17年度までの10年間です。
ただし、計画期間内であっても、社会状況の変化や本市の財政状況等を考慮して、適宜見直しを図っていきます。

4 対象施設

本市が保有する全ての公共施設を対象とします。市庁舎・学校等の公共建築物及び道路・上下水道施設等のインフラ施設が対象です。



※4 レクリエーション：娯楽、余暇、趣味の活動などのこと。

※5 企業会計：地方公共団体が経営する官業のうち、地方公営企業法の全部または一部の適用を受ける公営企業の会計のこと。水道事業・電気事業・交通事業・ガス事業などがこれに該当する。

第2章 公共施設等の現況及び将来の見通し

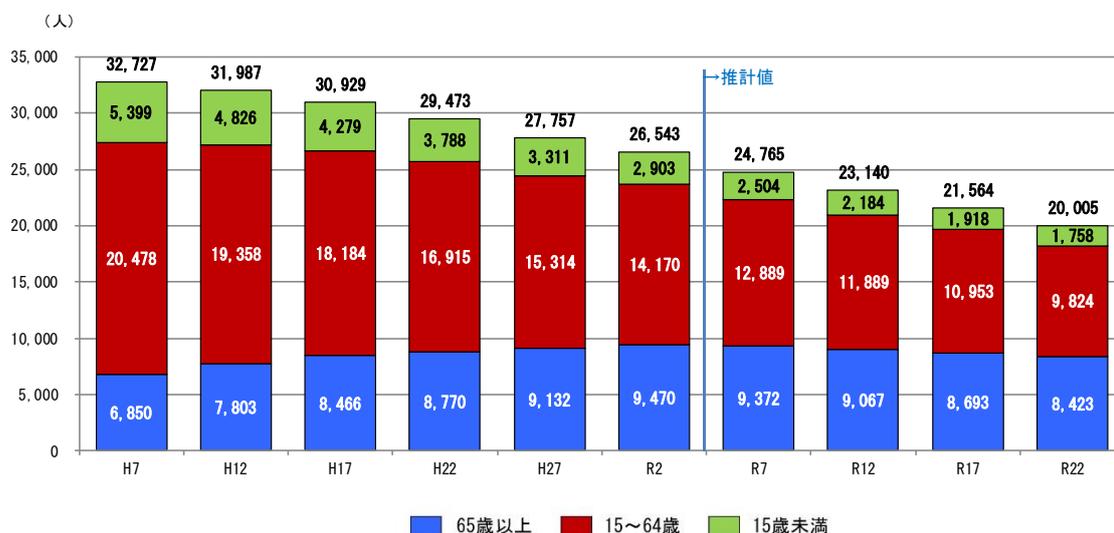
1 総人口や年代別人口についての今後の見通し

本市の人口は、平成7年には32,727人でしたが、一貫して減少傾向にあり、令和2年には26,543人となっています。この25年間で人口は6,184人（約18.9%）減少しており、年齢階層別の構成比では、15歳未満の年少人口と15歳から64歳の生産年齢人口の減少が顕著です。一方で65歳以上の老年人口は増加を続けてきましたが、近年は鈍化傾向にあります。

こうした傾向は今後も続くと見られており、国立社会保障・人口問題研究所の推計によれば、令和22年度には総人口は令和2年度比で約24.6%減少し、2万人ほどになると予測され、高齢者の割合は4割を超えると見込まれています。

人口構成の変化に伴い、従来必要とされていた規模の公共施設には余剰が生じる可能性がある一方で、高齢者の増加により、バリアフリー^{※6}化やユニバーサルデザイン^{※7}対応など、高齢者が安心して利用できる公共施設整備への需要は高まっています。また、こども世代が減少しているものの、こども家庭庁の設立およびこども基本法^{※8}の施行（令和5年4月1日）を背景に、子育て支援に関する法制度の整備が進められており、新たな需要に対応する施設整備やサービス提供が引き続き求められています。

人口の推移と今後の推計



※6 バリアフリー：高齢者や障がい者等が快適に生活できるように、障壁となる問題を取り除くこと。

※7 ユニバーサルデザイン：文化、言語、性別、年齢や障がいに関わらず利用を可能にする設計思想のこと。

※8 こども基本法：すべてのこどもがその権利を等しく保障され、心身ともに健やかに成長できる社会の実現を目的とした、我が国初のこどもに関する包括的な基本法（令和4年6月成立、令和5年4月施行）。

人口の推移と今後の推計

	H7	H12	H17	H22	H27	R2	R7	R12	R17	R22
人口総数	32,727	31,987	30,929	29,473	27,757	26,543	24,765	23,140	21,564	20,005
15歳未満	5,399	4,826	4,279	3,788	3,311	2,903	2,504	2,184	1,918	1,758
15～64歳	20,478	19,358	18,184	16,915	15,314	14,170	12,889	11,889	10,953	9,824
65歳以上	6,850	7,803	8,466	8,770	9,132	9,470	9,372	9,067	8,693	8,423
人口増減率 ^注	-1.6%	-2.3%	-3.3%	-4.7%	-5.8%	-4.4%	-6.7%	-6.6%	-6.8%	-7.2%
高齢化率 ^{※9}	20.9%	24.4%	27.4%	29.8%	32.9%	35.7%	37.8%	39.2%	40.3%	42.1%

注：人口の増減率は各年5年前との比較

資料：国勢調査（総務省統計局 令和3年11月30日公表値）、国立社会保障・人口問題研究所（令和5年12月22日公表）

※9 高齢化率：65歳以上の高齢者人口（老年人口）が総人口に占める割合のこと。

2 施設の現状と課題に関する基本認識

(1) 公共建築物

1) 施設保有量

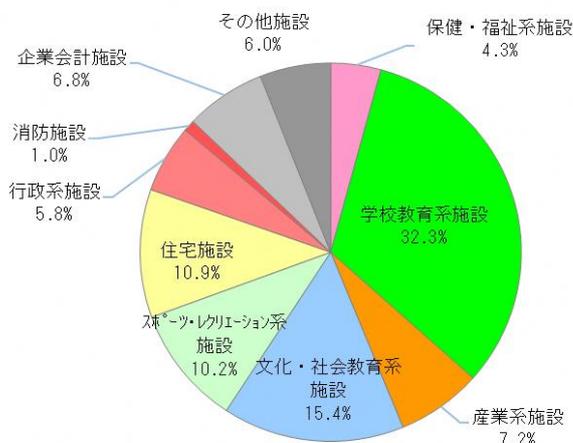
本市では、令和6年3月末時点で293施設、総延床面積151,216.23㎡の公共建築物を保有しています。内訳としては、学校教育系施設が32.3%と最も多く、次いで文化・社会教育系施設15.4%、住宅施設10.9%、スポーツ・レクリエーション系施設10.2%、産業系施設7.2%の順となっています。

施設類型別施設数と延床面積（令和6年3月末時点）

施設類型	施設数	延床面積（㎡）	面積割合
保健・福祉系施設	15	6,443.83	4.3%
学校教育系施設	34	48,877.61	32.3%
産業系施設	25	10,919.64	7.2%
文化・社会教育系施設	28	23,305.50	15.4%
スポーツ・レクリエーション系施設	28	15,431.60	10.2%
住宅施設	33	16,557.94	10.9%
行政系施設	4	8,776.20	5.8%
消防施設	57	1,475.43	1.0%
企業会計施設（上下水道施設）	16	10,349.09	6.8%
その他施設	53	9,079.39	6.0%
計	293	151,216.23	100.0%

注：数値は四捨五入して表示しているため、合計値等に誤差が生じる場合があります。

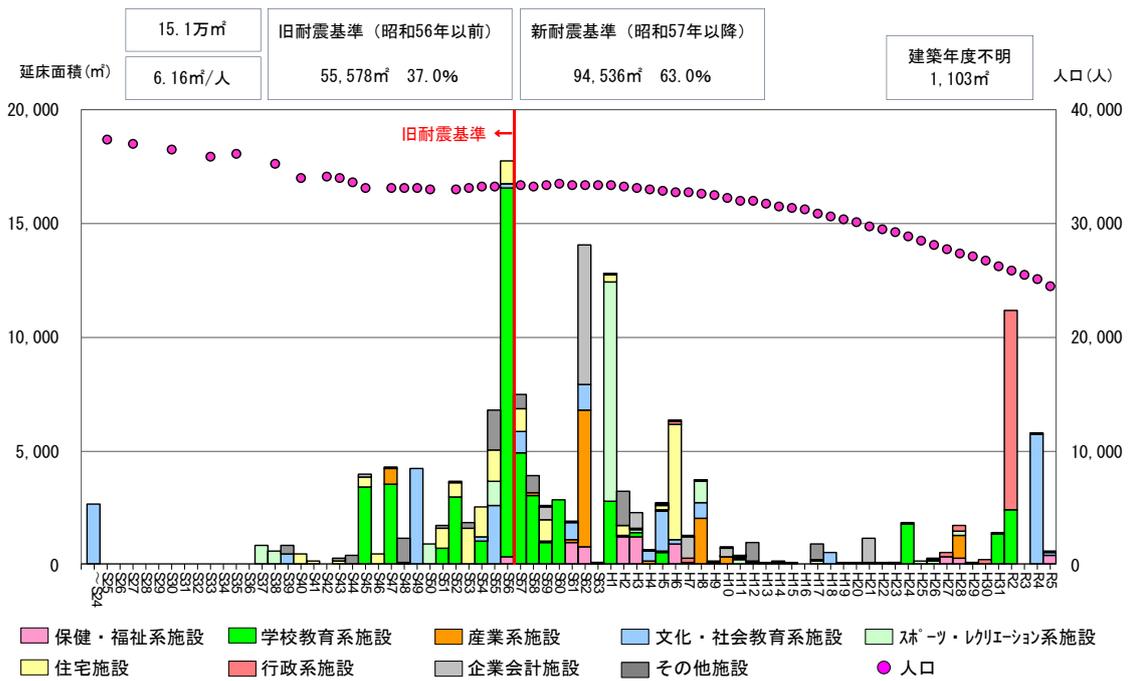
施設類型別延床面積の割合



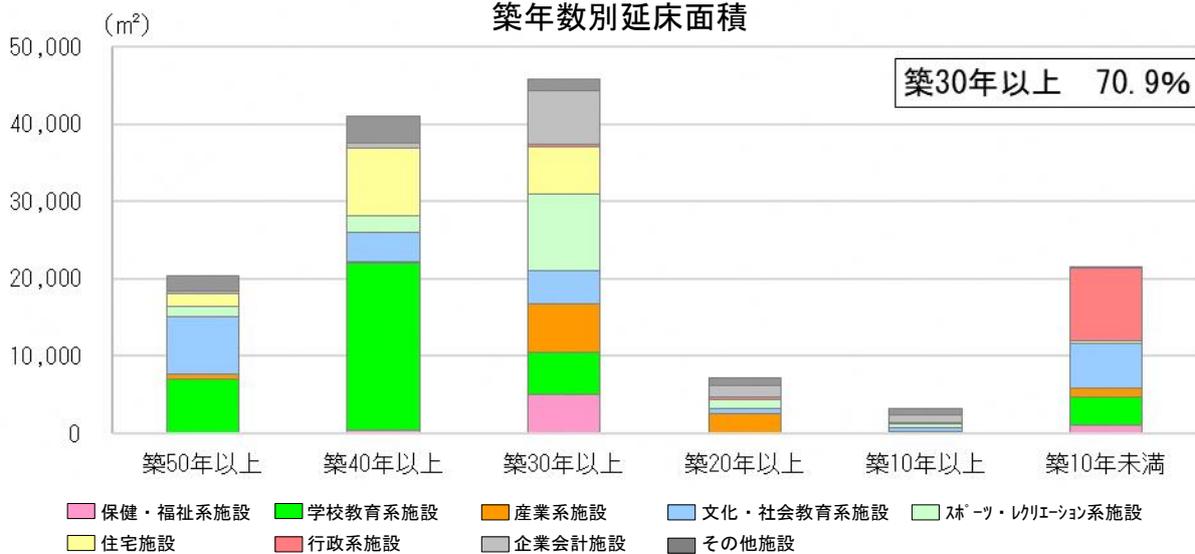
2) 整備状況

本市で保有している施設の多くは、昭和50年代から平成初期に整備されており、大規模改修の目安とされる築30年以上（平成6年度以前建築）の施設が70.9%を占めています。その内48.8%の施設については大規模改修等の対応が済んでおり、今後も未対応の施設について計画的な対応が必要となっています。

整備年度別延床面積



築年数別延床面積

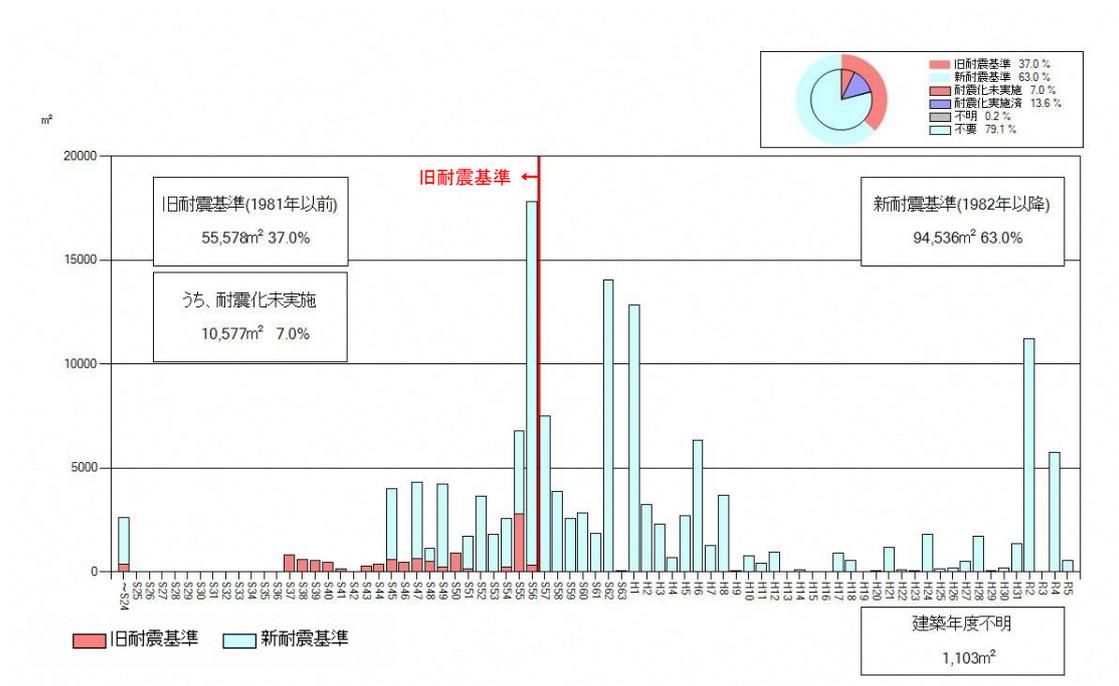


3) 耐震化の状況

昭和 56 年以前に建築された旧耐震基準^{※10}の施設は、保有施設の内、37.0%、55,578 m²となっています。

これまでに学校施設や市民文化会館、中央コミュニティセンターなどの耐震改修を実施してきたことにより、耐震対策が未実施の施設は、保有施設の内 7.0%まで減少していますが、中央児童センターや、市民体育館など市民が利用する施設の安全性の確保が課題となっています。

耐震化の状況



※10 耐震基準：建築物を設計する際に、それらの構造物が最低限度の耐震能力を持っていることを保証し、建築を許可する基準。建築物の場合は建築基準法により規定されており、昭和 56 年 5 月 31 日までの建築確認に適用されていた基準を旧耐震基準、それ以降を新耐震基準と呼ぶ。

(2) インフラ施設

1) 施設保有量

本市で保有しているインフラ施設は下表のとおりです。

インフラ施設の保有状況（令和6年3月末時点）

施設	数量	延長・面積
市道	980 路線	500,780 m
橋りょう	290 橋	2,859 m
トンネル	2 箇所	1,174 m
林道	24 路線	41,110 m
河川	準用河川 ^{※11}	16 河川
公園		
都市公園 ^{※12}	8 箇所	30.13 ha
河川公園 ^{※13}	5 箇所	92,346 m ²
農村公園 ^{※14}	1 箇所	3,237 m ²
児童遊園 ^{※15}	1 箇所	494 m ²
その他公園	1 箇所	136 m ²
墓地・霊園	5 箇所	21,756 m ²
企業会計施設	(上下水道：管路等)	
上水道（導水管、送水管、配水管）		280 km
下水道（污水管）		131 km
下水道（雨水管）		5.2 km
農業集落排水処理施設 ^{※16}		26.2 km
污水管		
浄化槽	894 基	
スポーツ施設		
野球場	1 箇所	15,600 m ²
陸上競技場	1 箇所	15,600 m ²
テニスコート	2 箇所	4,587 m ²
プール	2 箇所	1,385 m ²
スキー場	1 箇所	82,964 m ²
パークゴルフ場	1 箇所	19,401 m ²
プラザ運動公園	1 箇所	62,000 m ²

※11 準用河川：一級河川・二級河川以外の河川で、市町村が指定し管理する河川のこと。

※12 都市公園：地方公共団体が都市計画法に規定する都市計画区域内において設置する公園又は緑地。

※13 河川公園：河川敷に設置された公園。地方公共団体が河川敷地に占用する都市公園を含む。

※14 農村公園：農業集落居住者の憩いの場を提供する目的で造られた公園で、農林水産省の農村総合整備モデル事業として整備された公園を含む。

※15 児童遊園：児童福祉法第40条に規定される、児童に健全な遊びを与えて、児童の健康増進や情緒を豊かにすることを目的とした屋外型の児童厚生施設。

※16 農業集落排水処理施設：農業集落において家庭のトイレのし尿及び台所・風呂場などから出る生活雑排水を一括して処理・浄化する施設。小規模下水道。

2) 整備状況

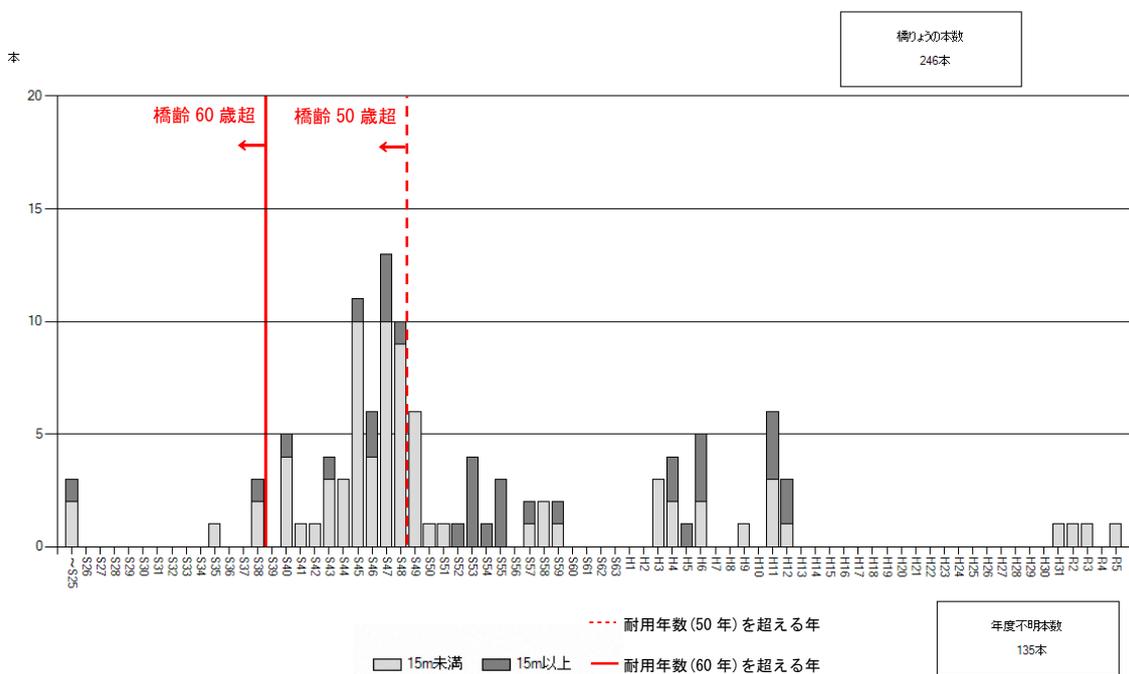
橋りょうについては、多くが昭和40年代から50年代にかけて建設されました。橋りょうの維持管理上問題とされる橋齢50歳を超える割合に着目すると、現時点では79.6%程度ですが、令和11年度には85.0%、令和21年度には89.0%と大幅に増加します（整備年度不明の橋りょう本数を含む）。

利用する上での安全性が懸念される状況に至ることが予想され、計画的に補修を進めていく必要があります。

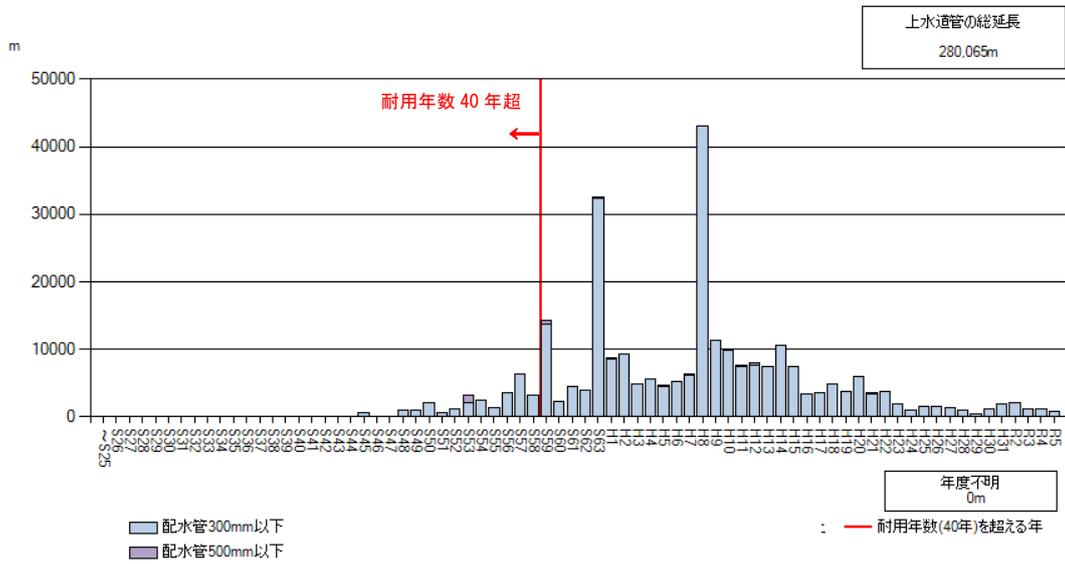
上水道管については、耐用年数（40年）を超える管が9.4%と少ないものの、令和11年度には29.9%、令和21年度には68.8%が耐用年数を超えることになり、計画的な更新が必要になってきます。

布設年度が明らかな下水道の污水管については耐用年数（50年）を超える管は今のところありませんが、布設後30年を超える管路をみると現在の49.0%から令和11年度には65.4%に増加するため、計画的な更新等の対応が必要になってきます。

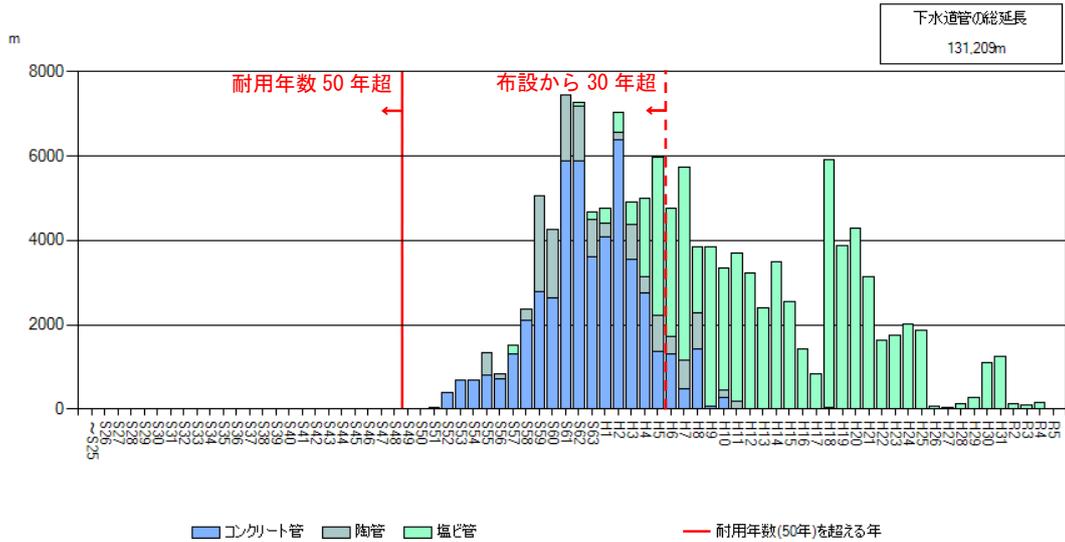
年度別整備数（橋りょう）



上水道施設の年度別整備状況



下水道施設の年度別整備状況



注：雨水管、農業集落排水処理施設の污水管は含まない。

3 公共施設等の状況及び過去に行った対策の実績

(1) 施設保有量の推移

1) 公共建築物

公共建築物の延床面積は令和2年度から令和5年度までに14,679.13㎡増加しています。

老朽化した施設の解体や移管などにより延床面積の減少もありましたが、産業振興交流拠点施設タスや遊びと学びの交流施設くるんとなどの施設の増加や、これまで対象外としていたポンプ庫なども管理対象に含めたことなどにより施設が増加しました。

公共建築物の施設保有量の推移

施設類型	延床面積 (㎡)			主な増減施設
	令和2年度	令和5年度	増減	
保健・福祉系施設	6,956.36	6,443.83	△512.53	(減)旧豊田地区公民館 (区分変更)
学校教育系施設	49,953.71	48,877.61	△1,076.10	(減)学校給食共同調理場 (増)小学校プール機械室 (追記)
産業系施設	4,328.84	10,919.64	6,590.80	(増)産業振興交流拠点施設 タス (一部取得)
文化・社会教育系施設	18,244.89	23,305.50	5,060.61	(増)芳文庫 (増)遊びと学びの交流施設 くるんと
スポーツ・レクリエーション系施設	14,900.22	15,431.60	531.38	
住宅施設	16,459.17	16,557.94	98.77	(減)新谷地橋団地(一部) (増)新萩団地集会所 (追記) (増)貝崎団地集会所 (追記)
行政系施設	14,217.66	10,251.63	△3,966.03	(減)市役所 旧庁舎
消防施設	—	1,475.43		(減)市役所 第2庁舎 (増)ポンプ庫 (追記)
企業会計施設 (上下水道施設)	8,753.00	10,349.09	1,596.09	(増)勧進代ポンプ場 (追記)
その他施設	2,723.25	9,079.39	6,356.14	(増)旧ティーエヌアイ工業 工場
計	136,537.10	151,216.23	14,679.13	

2) インフラ施設

インフラ施設については、令和5年度末までに新規供用開始した施設がないため、保有量に大きな増減はありません。各種計画に基づき計画的に維持管理・更新を進めています。

インフラ施設の施設保有量の推移

施設類型	延面積 (㎡) ・ 延長距離 (m)				主な増減施設
	令和2年度	令和5年度	増減	単位	
道 路	500,780	500,780	0	m	
橋りょう	2,792	2,859	67	m	(増)台帳精査により延長修正
トンネル	1,174	1,174	0	m	
林 道	41,410	41,110	△300	m	(減)災害復旧工事に伴い林道台帳精査
河 川	23,670	23,670	0	m	
公 園	398,443	397,513	△930	㎡	※精査により変動
墓地・霊園	21,756	21,756	0	㎡	
企業会計施設					
上水道(配水管等)	281	280	△1	km	
下水道(汚水管)	131	131	0	km	
下水道(雨水管)	5.2	5.2	0	km	
農業集落排水処理施設(汚水管)	26.2	26.2	0	km	
浄化槽	804	894	90	基	(増)市設置型合併処理浄化槽
スポーツ施設	201,537	201,537	0	㎡	

(2) 有形固定資産減価償却率の推移

有形固定資産のうち、土地以外の償却資産（建築物や工作物等）の取得価額（または再調達価額）に対する減価償却累計額の割合を計算することにより、耐用年数に対して減価償却がどこまで進んでいるか把握することが可能です。

なお、有形固定資産減価償却率が100%に近いほど償却が進んでおり、保有資産が法定耐用年数に近づいていることとなります。

施設類型別にみると、令和5年度において産業系施設、住宅施設で70%を超えており、保健・福祉系施設、その他施設で60%を超えています。

一方で、令和2年度時点では40%を超えていた文化・社会教育系施設は、遊びと学びの交流施設くるんとの整備により令和5年度には30%を下回り、すみれ学園を整備した保健・福祉系施設は70%台から60%台に低減、スポーツ・レクリエーション系施設は施設類型の変更等により60%台から50%台まで低下する結果となっています。

施設類型別の有形固定資産減価償却率の推移

施設類型	令和2年度		令和5年度		増減
	施設数	減価償却率	施設数	減価償却率	
保健・福祉系施設	16	73.5%	15	68.9%	-4.6%
学校教育系施設	31	58.0%	34	57.3%	-0.7%
産業系施設	8	53.8%	25	71.1%	17.3%
文化・社会教育系施設	23	46.5%	28	29.0%	-17.6%
スポーツ・レクリエーション系施設	19	68.2%	28	59.9%	-8.3%
住宅施設	22	69.0%	33	71.9%	2.9%
行政系施設	17	6.5%	4	13.3%	6.8%
消防施設	—	—	57	56.5%	—
企業会計施設 （上下水道施設）	13	57.4%	16	62.5%	5.1%
その他施設	25	67.1%	53	64.9%	-2.2%
計	174	52.3%	293	47.3%	-5.0%

(3) 過去に行った公共施設等に関する取り組みの実績

「長井市公共施設等整備計画」(令和5年3月改訂)の調査年度であった令和3年度以降における長寿命化に資する修繕・改善事業等の主な実績は以下のとおりです。

1) 公共建築物

①保健・福祉系施設(保健センター、児童センター等)

実施年	事業内容
R3	保健センター消雪設備制御盤更新等工事
R5	保健センター研修室Ⅱ F F式温風暖房機
R5	すみれ学園整備

②学校教育系施設(小学校6校、中学校2校、給食共同調理場等)

実施年	事業内容
R3	長井小学校屋内運動場空調設備設置工事
R3	致芳小学校屋内運動場・多目的ホール空調設備設置工事
R3	西根小学校・屋内運動場空調設備設置工事
R3	豊田小学校・屋内運動場空調設備設置工事
R3	平野小学校・屋内運動場空調設備設置工事
R3	伊佐沢小学校・屋内運動場空調設備設置工事
R3	長井南中学校・屋内運動場・柔剣道場空調設備設置工事
R3	長井北中学校屋内運動場・柔剣道場空調設備設置工事
R4	長井南中学校・屋内運動場・柔剣道場トイレ改修工事
R4	長井南中学校予防改修工事
R4	長井北中学校予防改修工事
R4	長井北中学校・屋内運動場・柔剣道場トイレ改修工事
R5	伊佐沢小学校・屋内運動場トイレ改修工事
R5	長井南中学校・屋内運動場・柔剣道場トイレ改修工事
R5	長井北中学校・屋内運動場・柔剣道場トイレ改修工事
R5	長井南中学校予防改修工事
R5	長井北中学校予防改修工事
R5	学校給食共同調理場解体

③産業系施設（コンポストセンター、あやめ会館、観光交流センター等）

実施年	事業内容
R3	レインボープランコンポストセンター気中開閉器取替工事
R3	あやめ会館タイル修繕
R4	あやめ会館トイレ修繕
R5	あやめ会館男女トイレ修繕
R5	あやめ公園トイレ（駐車場）男子トイレ手洗い器修繕
R5	あやめ公園トイレ（高台）手洗い器修繕
R5	あやめ公園トイレ（高台）照明 LED 化修繕
R5	長井市産業振興交流拠点施設（タス）大規模改修

④文化・社会教育系施設（各地区公民館、市民文化会館、交流施設等）

実施年	事業内容
R3	西根コミュニティセンター風除室設置工事
R3	中央コミュニティセンター視聴覚室空調機移設工事
R3	中央コミュニティセンター事務室(職業訓練校利用)エアコン設置工事
R3	豊田コミュニティセンター風除室設置工事
R3	市民文化会館倉庫空調機取付工事
R4	伊佐沢コミュニティセンター電気温水器交換修繕
R4	西根コミュニティセンター給湯器修繕
R4	西根コミュニティセンター1階 LED 照明化
R4	致芳コミュニティセンター集会室畳交換
R4	中央コミュニティセンター電気室内漏電火災警報器修繕
R4	中央コミュニティセンター事務室内警報盤修繕
R4	中央コミュニティセンター女子トイレダクト用換気扇交換
R4	中央コミュニティセンタールーフドレン配管漏れ修繕
R4	平野コミュニティセンター火災受信機交換
R4	平野コミュニティセンター自動ドア修繕
R4	平野コミュニティセンター多目的ホール照明交換工事
R4	市民文化会館空調用防火ダンパー修繕工事
R5	遊びと学びの交流施設くるんと整備
R5	市民文化会館ホールステージ床修繕工事
R5	伊佐沢コミュニティセンター引込開閉器（ELB）交換工事
R5	西根コミュニティセンター1階南側和室エアコン設置
R5	西根コミュニティセンター1階北側和室エアコン修繕
R5	西根コミュニティセンター2階研修室ヒーター修繕

R5	西根コミュニティセンター2階LED照明化
R5	致芳コミュニティセンターサロンスペースエアコン設置
R5	致芳コミュニティセンター水漏れ修繕
R5	致芳コミュニティセンターキュービクル内低圧コンデンサ交換
R5	致芳コミュニティセンターホール暖房機修繕
R5	致芳コミュニティセンター視聴覚室暖房機修繕
R5	中央コミュニティセンター体育館天井パネル内部面戸撤去工事
R5	中央コミュニティセンター集会室エアコン設置
R5	中央コミュニティセンター野外水銀灯LED化工事
R5	中央コミュニティセンター高圧気中開閉器(PAS)取替
R5	中央コミュニティセンター地絡継電器(GR)取替
R5	平野コミュニティセンター洋会議室エアコン交換
R5	平野コミュニティセンター軒天修繕
R5	豊田コミュニティセンター休憩室入口改修
R5	市民文化会館ホールステージ床修繕工事

⑤スポーツ・レクリエーション系施設

(生涯学習プラザ、市民体育館、武道館等)

実施年	事業内容
R3	置賜生涯学習プラザプール男子トイレ改修工事
R3	置賜生涯学習プラザ消防用設備改修工事
R3	置賜生涯学習プラザ防火ドア改修工事
R3	置賜生涯学習プラザプール男子更衣室改修工事
R4	置賜生涯学習プラザオイルポンプ修繕
R4	置賜生涯学習プラザプールダクト修繕
R4	置賜生涯学習プラザ駐車場照明LED改修
R5	古代の丘バンガロー手摺修理・入口階段修理
R5	置賜生涯学習プラザプール更衣室修繕
R5	置賜生涯学習プラザ受変電設備改修
R5	置賜生涯学習プラザプールろ過装置ろ過循環ポンプ等修理
R5	置賜生涯学習プラザプール女子更衣室修繕

⑥住宅施設（市営住宅、定住促進住宅）

実施年	事業内容
R3	新萩団地2号棟給湯施設更新
R4	新谷地橋団地4号棟解体工事
R4	新萩団地1・2号棟屋根外壁等改修工事
R5	新萩団地1・2号棟屋根外壁等改修工事

⑦行政系施設（本庁舎、ポンプ庫）

実施年	事業内容
R4	旧第二庁舎解体
R4	2-1-2ポンプ庫（北東）新築
R5	2-1-2ポンプ庫（北東）解体
R5	旧本庁舎解体
R5	1-1-2ポンプ庫（台町）新築
R5	1-1-2ポンプ庫（台町）解体

⑧企業会計施設

（公共下水道管理センター、農業集落排水処理施設、上水道施設）

実施年	事業内容
R3	今泉地区農業集落排水処理施設改修工事
R3	公共下水道管理センター管理棟改築更新工事（管理棟・汚泥処理棟）
R4	今泉地区農業集落排水施設機械設備改修工事
R4	平山浄水場寺泉系電気計装設備更新工事
R5	公共下水道管理センター自家発電設備新設工事
R5	大久保地区農業集落排水処理施設ばっ気攪拌装置更新工事

⑨その他施設（斎場、公衆トイレ、職員集会所等）

実施年	事業内容
R3	白川運動広場公衆トイレ改修工事（排水設備、合併処理浄化槽、内部改修等）
R4	南長井駅公衆トイレ塗装修繕
R4	緑が丘斎場床薬剤塗布
R4	緑が丘斎場火葬炉改修工事
R4	緑が丘斎場3号炉台車交換工事
R5	松ヶ池公園トイレ（市民文化会館北）フラッシュバルブ修繕

R5	松ヶ池公園トイレ（市民文化会館北）トイレ照明設備修繕
R5	緑が丘斎場1号炉主燃室・再燃室耐火物補修
R5	緑が丘斎場1号炉耐火ベット交換工事
R5	緑が丘斎場3号炉排気筒拡散装置補修工事
R5	緑が丘斎場地下タンク電気防食工事

2) インフラ施設

①道路・河川（市道、林道、橋りょう、トンネル、準用河川）

実施年	事業内容
R3	西裏線歩道整備工事
R3	長井駅前線道路整備工事
R3	唐梅白兔線道路改良工事
R3	向東線道路改良工事
R3	幸町中道線消雪施設整備工事
R3	大沢線道路改良工事
R3	大石線舗装補修工事
R3	西裏線舗装補修工事
R3	成田駅前線舗装補修工事
R3	あやめ公園線舗装補修工事
R3	瑞穂橋補修工事
R3	小橋橋梁更新工事
R3	古川橋補修工事
R3	下の橋補修工事
R4	ラウンドアバウト路面標示設置工事
R4	時庭駅前線消雪施設修繕工事
R4	東裏線消雪施設改修工事
R4	小出南線ほか舗装補修工事
R4	豊田小学校前線舗装補修工事
R4	野川あやめ公園線舗装補修工事
R4	草岡窪前線舗装補修工事
R4	向東線道路改良工事
R4	森ヶ沢待避所設置工事
R4	川原屋敷若宮線道路改良工事
R4	幸町中道線消雪施設設置工事
R4	大沢線道路改良工事
R4	下木蓮橋ほか1橋橋梁補修工事

R4	砂押川浚渫工事
R5	堀切桐町線消雪施設修繕工事
R5	堀切桐町線消雪施設更新工事
R5	船場清水町線ほか1路線消雪施設修繕工事
R5	穴堰線土砂災害防止対策工事
R5	幸町中道線消雪施設整備工事
R5	大沢線道路改良工事
R5	本町東線消雪施設整備工事
R5	中里礼堂線舗装補修工事
R5	荒立日月堂橋橋梁更新工事
R5	南橋ほか1橋橋梁補修工事
R5	大樋川浚渫工事
R5	木蓮川浚渫工事

②公園（都市公園、河川公園）

実施年	事業内容
R3	最上川河川緑地公園噴水池改修工事
R3	白川河川緑地整備工事
R4	白川河川緑地整備工事

③墓地・霊園

令和3年度以降の取り組み実績なし。

④企業会計施設（上下水道：管路等）

実施年	事業内容
R3	市道平山境町線送水管布設替工事
R3	市道南下町線配水管布設替工事
R3	市道大町船場線配水管布設替工事
R3	一般県道寺泉舟場線谷地橋添架配水管布設替工事
R3	市道大沢線道路改良工事に伴う配水管布設替工事
R3	市道唐梅白兔線道路改良工事に伴う配水管布設替工事
R3	県道桐町成田線街路整備事業に伴う配水管布設替工事
R3	公共下水道管理センター原子吸光光度計更新工事
R3	最終沈殿池No.1放流流量フロート水位計更新工事
R3	公共下水道管理センターNo.1脱水機電磁流量計更新工事
R4	市道平山境町線送水管布設替工事

R4	花作平山線配水管布設替工事
R4	築地線配水管布設替工事
R4	大沢線道路改良工事に伴う配水管布設替工事
R4	川原屋敷若宮線道路改良工事に伴う配水管布設替工事
R4	撞木川水路整備工事に伴う配水管布設替工事
R4	平山浄水場寺泉系電気計装設備更新工事
R4	四ッ谷地内汚水枝線管路布設工事
R4	今泉地区農業集落排水管路施設更新工事
R4	今泉地区農業集落排水処理施設改修工事
R5	平山境町線送水管布設替工事
R5	大沢線道路改良工事に伴う配水管布設替工事
R5	舞田八景線配水管布設替工事
R5	荒立日月堂橋橋梁更新工事に伴う配水管布設替工事
R5	桐町成田線街路整備事業に伴う配水管布設替工事
R5	水道施設遠方監視制御装置更新工事
R5	マンホールポンプ更新工事
R5	撞木川せせらぎ水路池グレーチング設置工事
R5	流入流量計設置工事
R5	No. 1-3 返送汚泥ポンプ用インバータ更新工事

⑤スポーツ施設

実施年	事業内容
R3	学習プラザ運動公園競技場・駐車場照明設備改修工事
R3	成田河川敷グラウンド整地工事
R4	長井市陸上競技場改修工事
R4	長井市陸上競技場フィールド改修工事
R4	道照寺平スキー場リフト制御盤交換及びホイールベアリング修繕
R5	小出プールろ過機ポンプ修繕工事
R5	野球場照明タイマー制御盤修繕
R5	道照寺平スキー場アンヴァーリフト修繕
R5	三吉公園外灯器具破損に伴う取替

第3章 公共施設等の更新費用の将来見通し

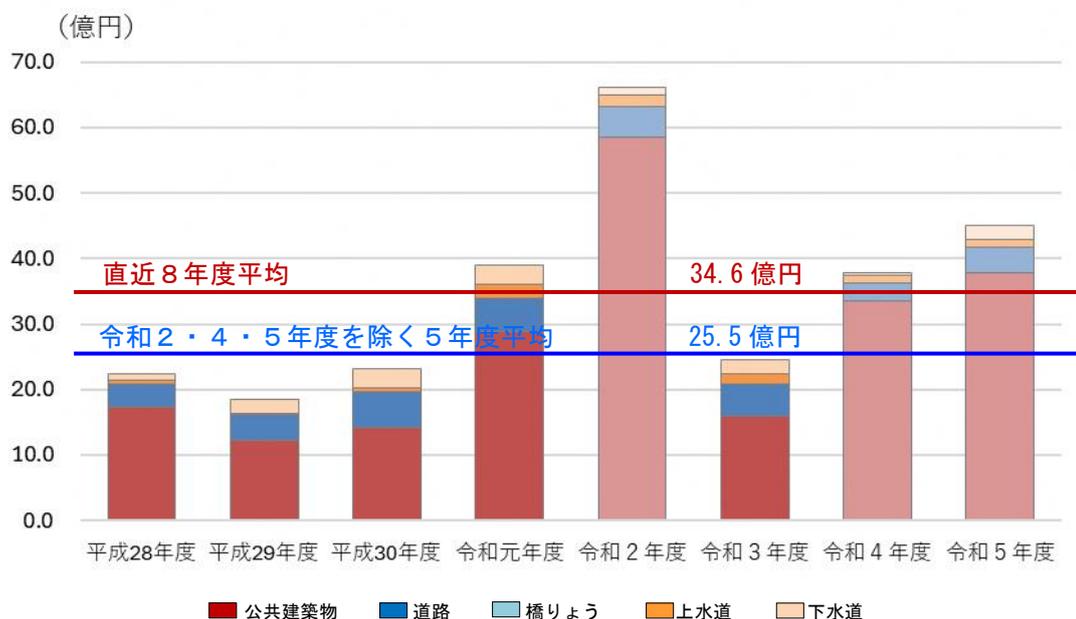
1 現在要している投資的経費

現在、市が要している公共施設等に関する更新費用については、令和元年度から令和5年度までの直近5年間の「投資的経費」の平均値で考えることができます。

平成28年度から令和5年度までの直近8年間の実績額は、公共建築物に係る投資的経費が27.3億円/年度、道路及び橋りょうに係る投資的経費が4.2億円/年度、上水道に係る投資的経費が1.2億円/年度、下水道に係る投資的経費が1.8億円/年度となり合計で34.6億円/年度となります。

なお、新市庁舎整備等により投資的経費が増大した令和2年度と遊びと学びの交流施設くるんとの整備等により投資的経費が増大した令和4・5年度を除いた5年間の実績による経費見込み額は、公共建築物に係る投資的経費が17.7億円/年度、道路及び橋りょうに係る投資的経費が4.5億円/年度、上水道に係る投資的経費が1.1億円/年度、下水道に係る投資的経費が2.2億円/年度となり合計で25.5億円/年度となります。

現在要している投資的経費



2 将来にわたる経費の見込み

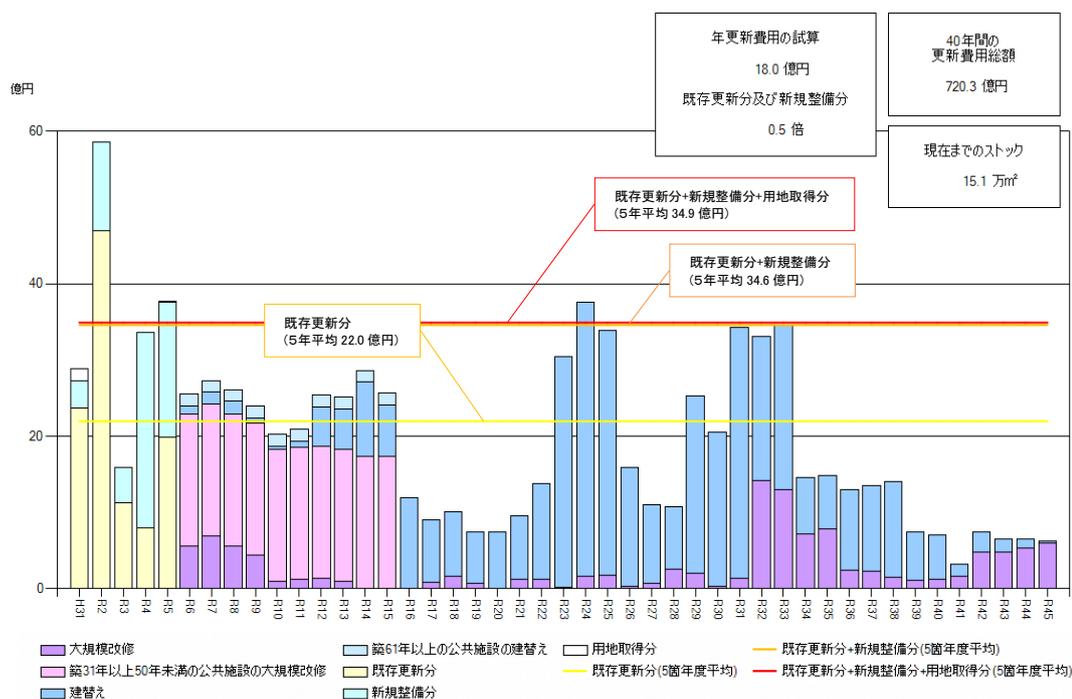
(1) 従来型の維持管理に係る将来更新費用の見込み

総務省が公開した、簡易に公共施設等の更新費用を推計できる「公共施設等更新費用試算ソフト」を活用し、従来通りの事後保全型管理をした場合における事業費の推計を行います。

更新費用を推計した結果、公共建築物については、現在の施設を現在と同様の規模で大規模改修や建替えを行いながら維持し続けた場合の総額は今後40年間で720.3億円（年平均額18.0億円）となります。

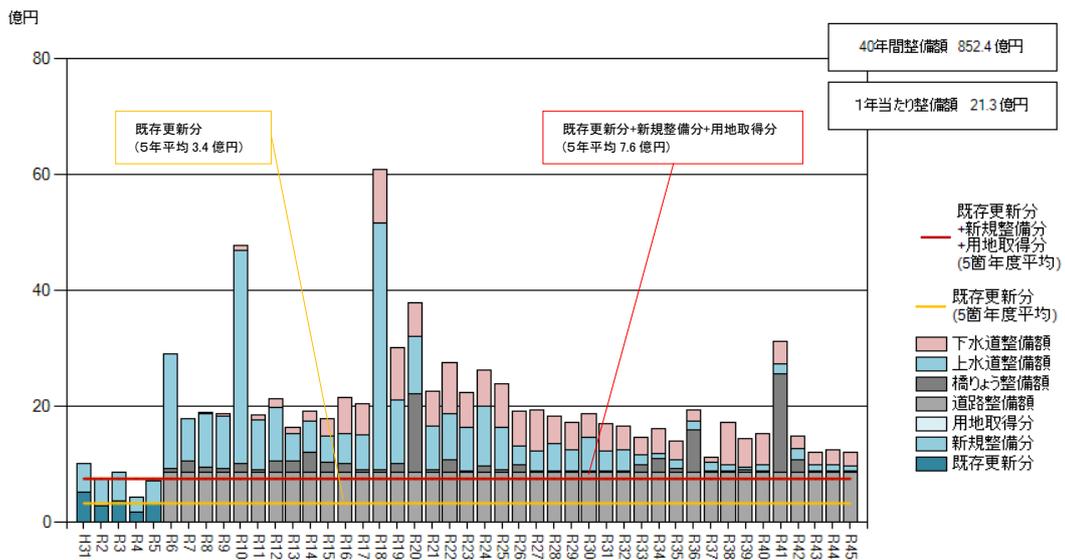
同様にインフラ施設（道路・橋りょう・上水道・下水道(污水管)）について試算したところ、今後40年間の費用は852.4億円（年平均額21.3億円）となります。

公共建築物の将来更新費用の推計



- ・耐用年数60年での更新を前提に整備年度の床面積に施設種類別の更新単価を乗じて算出している。
- ・あくまで更新費用試算ソフトによる試算であり、実施段階における個別の施設に必要な改修・更新費用を積み上げた場合と差が生じる。

インフラ施設（道路、橋りょう、上下水道）の将来更新費用の推計



- ・道路は15年で更新する前提で計算、橋りょうは耐用年数60年で更新する前提で計算している。
- ・上水道管については、耐用年数40年で更新する前提で計算している。
- ・下水道管は耐用年数50年で更新する前提で計算している。
- ・あくまで更新費用試算ソフトによる試算であり、実施段階における個別の施設に必要な改修・更新費用を積み上げた場合、差が生じる。

(2) 長寿命化対策を反映させた場合の見込み

本市で策定済みの公共施設等に関する長寿命化計画（分野別個別施設計画）は以下のとおりです。

各計画には、長寿命化等を行った場合の削減見込みは、公共建築物で1年度当たり7.50億円、インフラ施設で5.63億円となり、合計で13.13億円/年度のコスト削減が見込まれています。

長寿命化計画等の策定状況 1/2

計画期間	計画名	対象施設等	平均の維持・更新コスト(億円/年)		効果額(億円/年)
			従来型等※	長寿命化等	
R6～R15	長井市学童クラブ個別施設計画	長井市伊佐沢学童クラブ他2施設	0.07	0.04	0.03
R6～R15	長井市児童センター個別施設計画	長井市致芳児童センター他5施設	0.45	0.14	0.31
R6～R35	長井市すみれ学園個別施設計画	長井市すみれ学園	0.10	0.03	0.07
R6～R15	長井市保健センター個別施設計画	長井市保健センター	0.12	0.02	0.10
R3～R12	長井市学校教育施設長寿命化計画(最適化検討期間：R3～R42)	長井小学校ほか7施設	6.64	4.40	2.24
R6～R17	長井市給食共同調理場個別施設計画	長井市給食共同調理場	—	—	—
R6～R26	長井市観光交流センター長寿命化計画	長井市観光交流センター	0.10	0.04	0.06
R7～R32	タスビル長寿命化計画	タスビル	2.57	1.04	1.53
R6～R15	長井市「文教の杜ながい」旧丸大扇屋個別施設計画	長井市「文教の杜ながい」旧丸大扇屋	0.05	0.04	0.01
R6～R15	長井市「文教の杜ながい」小桜館(旧西置賜郡役所)個別施設計画	長井市「文教の杜ながい」小桜館(旧西置賜郡役所)	0.03	0.01	0.02
R6～R15	芳文庫ギャラリー個別施設計画	芳文庫ギャラリー	0.03	0.02	0.01
R7～R16	長井市コミュニティセンター個別施設計画	中央コミュニティセンター他5施設	0.86	0.65	0.21
R7～R16	長井市多目的研修センター向山荘長寿命化計画	長井市多目的研修センター向山荘	0.08	0.07	0.01
R6～R15	長井市旧長井小学校第一校舎個別施設計画	長井市旧長井小学校第一校舎	0.20	0.001	0.20
H31～H70	長井市文化・社会教育系施設長寿命化計画(R6.4一部改訂)	長井市民文化会館他3施設	0.65	0.63	0.02
R6～R45	長井市遊びと学びの交流施設長寿命化計画	長井市遊びと学びの交流施設くるんと	0.61	0.25	0.36

長寿命化計画等の策定状況 2/2

計画期間	計画名	対象施設等	平均の維持・更新コスト(億円/年)		効果額(億円/年)
			従来型等*	長寿命化等	
R7～R16	長井市古代の丘長寿命化計画	古代の丘バンガロー他4施設	0.08	0.02	0.06
R3～R12	長井市スポーツ施設等長寿命化計画(最適化検討期間：R3～R42)	置賜障害学習プラザほか16施設	2.43	1.94	0.49
R7～R16	長井市屋外スポーツ施設等長寿命化計画	学習プラザ運動公園陸上競技場ほか6施設	0.06	0.03	0.03
R7～R16	定住促進住宅個別施設計画	定住促進住宅ながいみなみほか3施設	0.64	0.25	0.39
R8～R47	長井市庁舎長寿命化計画	長井市役所 庁舎	1.21	0.94	0.27
R6～R26	長井市地域交流施設長寿命化計画	長井市地域交流施設	0.09	0.03	0.06
R6～R15	長井市緑が丘斎場長寿命化計画	長井市緑が丘斎場	0.10	0.06	0.04
R6～R15	高野町旧教育庁舎個別施設計画	旧教育庁舎	0.08	0.02	0.06
R6～R15	長井市市営住宅等長寿命化計画	貝崎団地ほか8団地(23棟、184戸)	1.10	0.18	0.92
	公共建築物		効果額 小計		7.50
R6～R15	長井市公園施設長寿命化計画	あやめ公園ほか7公園	—	0.51	0.01
R3～R52	長井市橋梁長寿命化修繕計画(短期修繕期間：R3～12)	竜神大橋ほか247橋	1.04	0.61	0.43
H31～H70	舗装の個別施設計画	道路管理延長：498.5km	0.33	0.27	0.06
R7～R16	長井市道路トンネル長寿命化修繕計画	高張トンネルほか1本	—	0.21	—
R3～R42	長井市農業集落排水施設最適整備構想	大久保及び今泉地区の管路施設・汚水処理施設	0.35	0.33	0.02
H29～H38	長井市水道事業ビジョン	上水道施設	8.68	4.38	4.30
H29～H33	長井市下水道ストックマネジメント計画	下水道施設	—	—	0.82
R3～R7	長井市林道施設長寿命化計画	南沢線ほか6路線	—	—	—
R4～R8	長井市横断歩道橋長寿命化修繕計画	今泉歩道橋	—	—	—
	インフラ施設		効果額 小計		5.63
	公共建築物 + インフラ施設		効果額 合計		13.13

注：数値は四捨五入して表示しているため、合計値等に誤差が生じる場合があります。

※従来型等…従来型の手法で維持・更新した場合のコスト額等。各長寿命化計画(分野別個別施設計画)に記載のある場合はそのコスト額を抽出。特に記載のない場合には、以下の計算式で算出して代替した。

従来型のコストの試算

前提条件：SRC造及びRC造の建物は、築後25年目に事後保全的な改修、50年目に建て替えるものとする。
 S造の建物は、築後20年目に事後保全的な改修、40年目に建て替えるものとする。
 W造の建物は、築後15年目に事後保全的な改修、30年目に建て替えるものとする。
 単価設定：事後保全的な改修であることを踏まえ、計画改修より高い単価になると考え、以下の表のとおりとする。
 期間設定：従来型は、R6年度を基準年とし、R45年度までの40年間で試算する。
 ※R6時点で既に建替えるべき年数を経過している場合は、R10年度に建替えると仮定する。

単位：千円

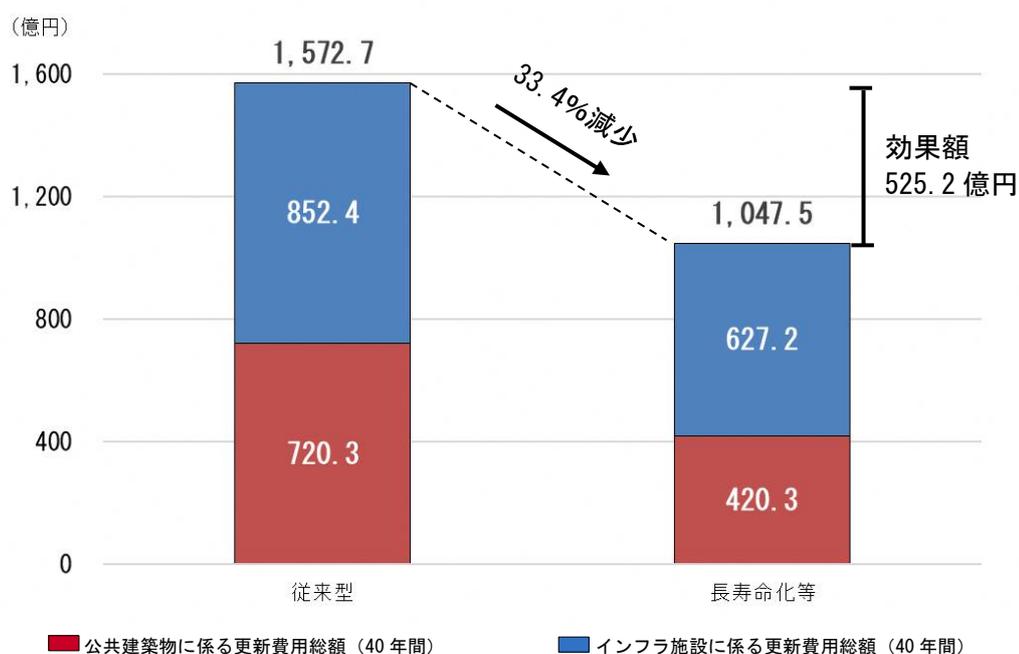
事業別	SRC	RC	S	W	算出方法
計画改修	137.3	122.0	87.6	78.4	大規模改修×50%
事後保全的な改修	205.8	183.0	131.4	117.6	計画改修×150%（事後保全ということを鑑み、単価を計画改修の1.5倍とする。）
大規模改修	274.5	244.1	175.2	156.7	建替え×60%
建替え	457.4	406.8	292.0	261.2	建設+除却
除却	46.0	46.0	46.0	32.0	R6住宅局所管事業に係る標準建設費を参照
建設	411.4	360.8	246.0	229.2	R5着工統計を参照（SRCのみ山形県の施工事例が少ないため、全国平均額で算出）

(3) 長寿命化対策の効果額

前々項「(1) 従来型の維持管理に係る将来更新費用の見込み」で算出した40年間でかかる更新費用は、公共建築物が720.3億円、インフラ施設は852.4億円、合わせて1,572.7億円となりました。

一方、前項「(2) 長寿命化対策を反映させた場合の見込み」では、各種の長寿命化計画で算出された長寿命化等の対策の効果額の総額は、年間で13.13億円程度と見込まれ、今後40年間換算で525.2億円の効果額が見込める計算となります。

今後40年間の長寿命化対策の効果額の見込み



3 経費に充当可能な財源の見込み等

当市では、昭和 50 年代前半から社会資本整備を集中的に行ってきたことなどによる地方債^{※17}残高の累増で公債費が激増し、平成 15 年度からは多額の財源不足が生じる見込みとなっていたため、平成 12 年度に「長井市行財政改革大綱」及び「長井市行財政改革推進実施計画」を策定し、平成 13 年度から平成 17 年度までの期間、業務の民間委託の推進や定員管理の適正化等に取り組んできました。

また、平成 17 年度には「長井市自立計画」及び「長井市行財政改革集中プラン 2006～集中プラン」を策定し、定員管理や給与の適正化、事務事業の見直し、民間委託等により、さらなる行財政改革に取り組み、財政健全化を進めてきました。この結果として、平成 19 年度末に 562 万円となっていた財政調整基金^{※18}残高は、平成 27 年度末では 10 億 235 万円となり、財源の年度間調整等の機能を回復することができました。

近年では、社会保障関係経費の増大に伴う扶助費の増加や老朽化した公共施設等の更新に要する経費として投資的経費や公債費の増加がみられ、加えて人件費や物価の高騰等の影響で、令和 5 年度末の財政調整基金残高は 3 億 3,100 万円となっています。

(1) 歳入

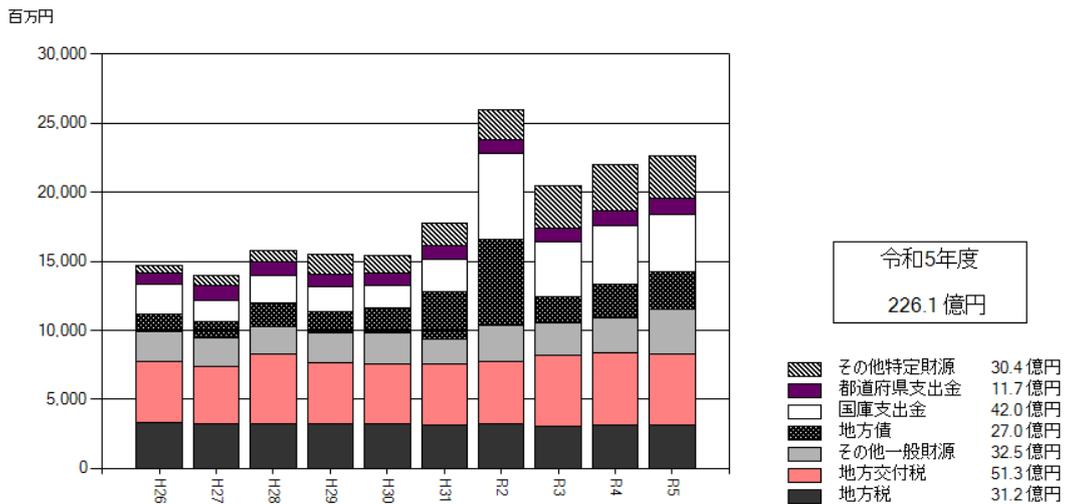
令和 2 年度は突出した増加となりましたが、これは主に新型コロナウイルス感染症対策の特別定額給付金事業に伴う国庫支出金や新庁舎整備事業等に活用した市債が増加したためで、これを除けば歳入は全体的に増加傾向にあります。

基本的な財源である市税は、近年は 31.2 億円程度となっていますが、今後は人口減少等の影響により、徐々に減少していき、令和 11 年度には 29.6 億円程度になるものと試算しています（長井市中期財政見通し（令和 7 年 6 月）より）。地方交付税については、近年は横ばいで推移しており、令和 5 年度には 51.3 億円となっていますが、今後は 56 億円前後で推移していくものと試算しています。

※17 地方債：地方公共団体が資金調達のために負担する債務で、その返済が一般会計年度を超えて行われるもの。

※18 財政調整基金：年度間の財源の不均衡を調整するために積立をしている基金。

歳入決算額の推移（普通会計決算）



(2) 歳出

令和2年度は突出した増加となりましたが、これは主に新型コロナウイルス感染症対策の特別定額給付金事業等の影響によるもので、これを除けば歳出は全体的に増加傾向にあります。

人件費は、近年一貫して増加傾向にあり、今後も増加する見込みです。

扶助費は、障がい者自立支援給付費や児通所給付費の報酬改定、利用者の増加等もあり、令和2年度の25.7億円に対し令和5年度では29.7億円に増加しています。

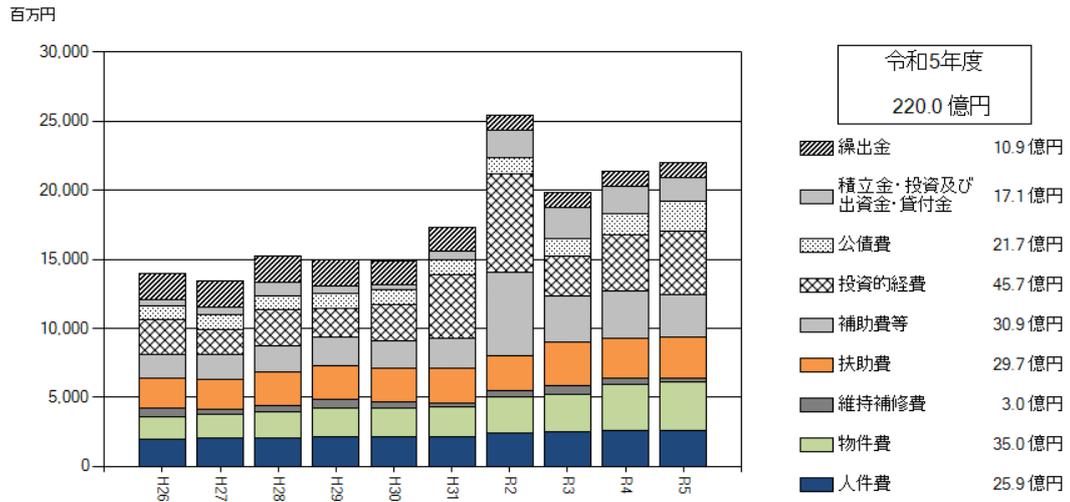
一方、公債費は令和5年度では21.7億円となっており、今後は増加が見込まれますが、適宜繰上償還等を行うことにより実質公債費比率が増加しないように努めていきます。

また、投資的経費^{※19}をみると、近年は新市庁舎整備や老朽化した公共施設の更新等により、令和2年度は71.2億円と大きく増加しましたが、令和5年度には45.7億円と縮小しました。今後は14～20億円程度で推移する見込みです。

今後見込まれている人件費や扶助費、公債費などの増加に対し、財源の確保や財政負担の軽減・平準化が課題となります。

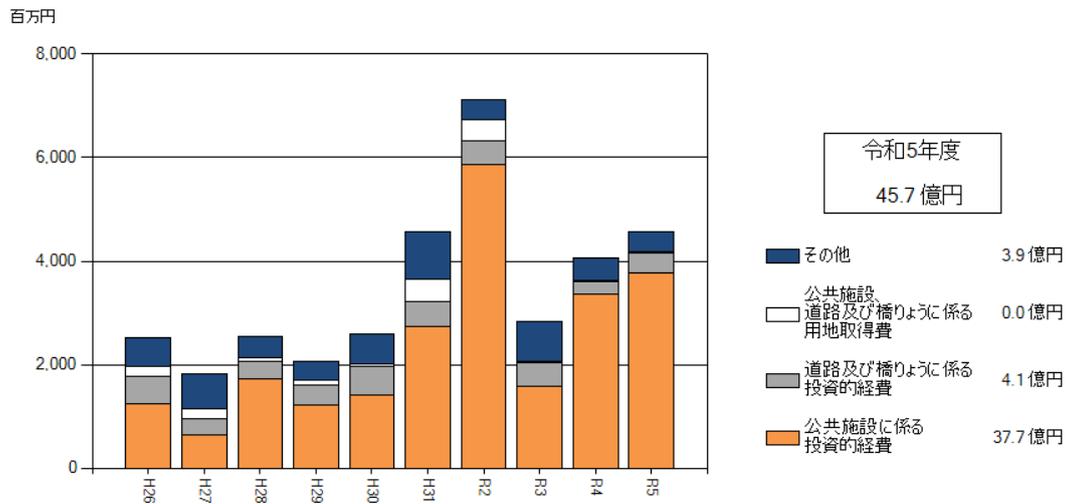
※19 投資的経費：道路、橋りょう、公園、学校、公営住宅の建設等社会資本の整備等に要する経費。

歳出決算額の推移（普通会計決算）



注：数値は四捨五入して表示しているため、合計値等に誤差が生じる場合があります。

投資的経費の推移（普通会計決算）



第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

1 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策

公共建築物については、今後も施設を良好な状態で使用していくために、適切に維持管理をしていく必要があります。また、バリアフリーへの対応や、耐震基準などの安全性能の向上、省エネルギーへの対応など、時代の変化に応じて施設に求められる機能が多くなっており、それに伴う施設の改修等が必要になっています。

道路・上下水道などのインフラ施設は日常生活に不可欠なものであり、安全性の確保を図るとともに、安定的な供給が求められます。

少子高齢化・人口減少が見込まれる状況においては、税収の減少や扶助費の増加など、市の歳入・歳出の構造が変化していくことが想定されます。市民ニーズの変化を的確にとらえ、必要となる公共施設を将来にわたり維持させるため、今ある施設を有効に活用して、施設整備にあたっては財政の健全性を損なわない投資を行い、人口減少社会に対応した持続可能な市民サービスの提供を目指します。

そのため、以下の考え方を基本にして、公共施設の適正な管理に努めていきます。

(1) 全ての公共施設を対象として、中長期的な視点からの管理

市で保有する全ての公共建築物とインフラ施設を対象として、社会的ニーズの変化や人口減少や高齢化社会を見据えて、中長期的な視点に立ち、必要性等を検討した上で管理を行っていきます。

(2) データの一元化と全庁をあげた問題意識の共有

公共施設に関するデータはそれぞれの部署で個別に管理されており、データの統一や整理がなされていない状況にあります。また、財産台帳があるものの施設を管理する上での必要事項が網羅されているとは言えない状態で管理されています。施設の基本的なデータに加えて、維持管理コストや利用状況も含めて現状把握を行い、データを一元化し全庁的に問題意識を共有していきます。

(3) 財政と連動した管理

改修や更新にかかるコストの試算を行い、財政負担の平準化や財源確保の見通しを踏まえた管理を行います。

(4) 市民・民間事業者との情報の共有・協働の推進

公共施設の現状や課題などのデータを公開することにより、市民と行政とが情報の共有化を図り、市民との協働や連携による施設運営管理のあり方や、民間のノウハウなどを取り入れた効果的・効率的な施設の管理について検討します。

(5) 民間活力の活用方針（PPP/PFI^{※20} 活用についての方針）

公共施設の持続可能な維持管理、更新、再編を実現するため、民間のもつ創意工夫、専門技術、経営ノウハウ、資金力を積極的に活用していきます。PFI や指定管理者制度、公的不動産を利活用する Park-PFI^{※21} など、様々な手法の導入可能性を施設や事業の特性に応じて多角的に検討し、公共施設のライフサイクルコスト^{※22} 削減と市民サービスの質向上を目指します。

(6) 計画の見直し

時代の変化に対応しながら多様化するニーズに的確に応え、効率的な整備を行っていくため、PDCAサイクル^{※23} に基づいた進行管理を行うとともに、社会経済情勢や地方財政対策等が大きく変動するおそれがある場合は適宜計画の見直しを行います。

※20 PPP/PFI：公民が連携して公共サービスの提供を行う手法を PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ：公民連携）という。PPP のうち、代表的な手法の一つが PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）で、公共施工等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図る手法。

※21 Park-PFI：地方公共団体が事業者を公募し、選定された民間事業者がカフェや売店などの収益施設を設置・運営し、その収益を公園整備や維持管理に還元する制度。公募設置管理制度のこと。

※22 ライフサイクルコスト：建物等の企画・設計から維持・管理・廃棄に至る過程（ライフサイクル）で必要な経費の合計額をいう。

※23 PDCA サイクル：事業活動における管理業務を円滑に進める手法。Plan（計画）→ Do（実行）→ Check（評価）→ Action（改善）の 4 段階を繰り返すことによって、業務を継続的に改善する。

2 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

(1) 点検・診断の実施方針

公共施設の多くは不特定多数の利用があるとともに、有事の際の避難施設となります。また、学校教育系施設や子育て支援施設など、市民の生活を支える施設として、十分な安全性・機能性を有することが求められています。そのため、施設の老朽化や劣化による事故等を未然に防ぐとともに、常時健全な状態を維持できるよう、定期的に点検を行い、適切な維持管理に努めていくことが必要です。

1) 日常的な点検・診断

施設の安全性の点検や診断など施設管理者による日常的な点検を実施します。また、点検結果をもとに、必要に応じて専門業者等による詳細診断などを実施し、適切な管理に努めます。

2) 施設における定期点検の義務

施設の建物、設備については、安全性や適法性を確保するため、劣化・損傷の状況や防火上必要な構造物の設置状況、非常警報・屋内消火栓等の消防設備の動作状況など、様々な事項について関係法令等により定期点検等の実施が義務となっています。

施設管理者は、法令に基づく定期点検等を実施し、また、自ら定期的に見回るなど適切な維持管理に努めています。今後もこれまで同様に施設・設備の継続的な点検を実施してきます。

3) 専門職員による定期点検の実施

今後もこれまでに実施してきた資格を有する担当者による建築基準法第12条第2項及び第4項の規定による施設の建物、設備の定期点検を実施していきます。

(2) 維持管理・更新の実施方針

1) 維持管理

老朽化が進んでいる施設のうち継続して使用する施設については、壊れてから直すという事後保全型の維持管理から、標準的な修繕周期を踏まえた計画的な予防保全型としての修繕を行うこととし、効率的な維持管理を実現するため、経常的な修繕と計画修繕を実施します。

2) 更新

公共施設等の更新については、大きな財政負担を要するため、市民をはじめとした利用者のニーズや維持管理の方策等を十分に考慮します。施設の修繕や改修、新設などにあたっては、ライフサイクルコストに配慮した計画、設計・工法を導入し、適切な耐久性の確保に努めます。

また、役割を終えたと考えられる施設については除却し、跡地の有効利用を図り、施設によっては用途の転換の可能性も検討していきます。

(3) 安全確保の実施方針

公共建築物を更新する際には、ハザードマップなどを参考に、必要に応じてより安全性の高い場所への移転・統合を検討します。

道路や下水道といったインフラ施設については、施設の新設や更新等の際に、耐久性や耐震性の向上を図ります。

なお、点検・診断等で危険性が認められた施設については、使用制限等を行い、緊急修繕・更新等や解体撤去など適切な措置を速やかに実施していきます。

(4) 耐震化の実施方針

新耐震基準(昭和56年6月1日施行)以前に建築した施設については、利用状況の高い施設や重要度に応じて耐震診断を行い、必要に応じて耐震化を図っていきます。

(5) 長寿命化の実施方針

厳しい財政状況の下、従来 of 建替えを中心とした老朽化対策では対応が困難であり、中長期的な維持管理等に係るトータルコストの削減、予算の平準化を実現するため、各種個別施設計画に基づく「長寿命化」への転換を図ります。

また、可能な限り公共施設を長期的に活用するため、老朽化による大規模な不具合が生じた後に修繕等を行う「事後保全」ではなく、損傷が軽微な段階からの予防的な修繕等で、機能や性能の保持・回復を図る「予防保全」に努めます。

(6) ユニバーサルデザイン化の推進方針

障がい者や高齢者、妊婦・子供連れ、外国人等を含めた全ての人にとって暮らしやすいインクルーシブ^{※24}なまちづくりを目指し、施設の改修及び更新等にあたっては、ユニバーサルデザイン化を進めます。

なお、ユニバーサルデザイン化の推進にあたっては、国が定める「ユニバーサルデザイン 2020 行動計画」（平成 29 年 2 月）の考え方を踏まえつつ、取り組みを進めるものとします。

(7) 脱炭素化の推進方針

我が国では、2050 年カーボンニュートラル^{※25}の実現とともに、2030 年度の温室効果ガス排出量を 2013 年度比で 46%削減する目標の実現に向けて、再生可能エネルギーの主力電源化など、様々な取り組みが求められています。

本市においても、令和 6 年 3 月策定の「地球温暖化対策実行計画」に基づき、公共施設整備の際には、太陽光発電の導入や建築物の Z E B^{※26}化の実現、省エネルギー改修の実施、L E D 照明の導入などを推進していきます。

(8) 統合や廃止の推進方針

既存施設の有効利用を図り、既に整備に向けて計画的に取り組みが進められているものや各種計画等に盛り込まれているものを除き、新規整備は出来るだけ抑制します。

また、新たなニーズに対応する場合には、既存施設の多目的化や複合化、転用を検討し、政策的に必要不可欠と判断し、新規整備が必要となる場合は施設総量の削減を図りながら応えていくように努めます。

あわせて、市の施設としての必要性等を検討し、移譲や廃止などにより施設総量の削減を図ります。

※24 インクルーシブ：inclusive は「包み込むような／包摂的な」という意味であり、あらゆる人が孤立したり、排除されたりしないよう援護し、社会の構成員として包み、支え合う社会政策の理念を表す言葉。

※25 2050 年カーボンニュートラル：2050 年までに、温室効果ガス（二酸化炭素、メタン、一酸化二窒素、フロンガス）の排出を全体としてゼロにする（排出量から吸収量と除去量を差し引いた合計をゼロにする）こと。

※26 ZEB：Net Zero Energy Building の略称。一定の省エネルギーを図った上で、再生可能エネルギー等の導入により、エネルギー消費量を更に削減した建築物。

(9) 数値目標

1) トータルコストの縮減目標

第3章第1節「現在要している投資的経費」で示した通り、平成28年度から令和5年度までの過去8年間における本市の公共建築物に係る投資的経費は8年間平均で27.3億円、インフラ施設（道路・橋りょう、上水道、下水道(汚水管)）に係る投資的経費は8年間平均で7.3億円となり、合計で34.6億円となっています。大規模公共建築物の整備・更新のために大きく経費が増えた令和2年度、4年度及び5年度を除いた5年間で平均すると、公共建築物に係る投資的経費は17.7億円、インフラ施設は7.8億円となっています。

投資的経費の推移

(億円)

	H28 年度	H29 年度	H30 年度	R1 年度	R2 年度	R3 年度	R4 年度	R5 年度	8年 平均	5年 平均
公共建築物	17.4	12.3	14.2	28.9	58.6	15.9	33.6	37.7	27.3	17.7
インフラ施設	5.0	6.2	8.9	10.1	7.6	8.6	4.3	7.3	7.3	7.8
道路・橋りょう	3.5	3.8	5.4	4.9	4.6	4.9	2.6	4.1	4.2	4.5
企業会計施設	1.6	2.4	3.5	5.2	3.0	3.7	1.7	3.2	3.0	3.3
上水道	0.6	0.2	0.7	2.2	1.8	1.6	1.3	1.2	1.2	1.1
下水道	0.9	2.2	2.8	3.0	1.2	2.1	0.4	2.1	1.8	2.2
計	22.4	18.5	23.1	39.0	66.1	24.5	37.9	45.0	34.6	25.5

注：数値は四捨五入して表示しているため、合計値等に誤差が生じる場合があります。

過去5年間の投資的経費の平均である25.5億円に対し、長寿命化対策を確実に実施した場合の更新費用は年間26.2億円と見込まれるため、差額は0.7億円となります。

なお、インフラ施設については市内に広く張りめぐらされ、連結している性質上、保有量の削減は現実的ではないものと考えます。このため、インフラ施設は一層の長寿命化対策を推進することが重要になります。

今後は、各分野の個別施設計画の策定・改訂を進め、確実な長寿命化対策を実施して行くとともに、老朽化した公共建築物の除却・譲渡を積極的に検討することで、更新費用の差額である年間0.7億円を目標に削減し、全体の投資的経費を大規模公共建築物の整備・更新の年度を除いた過去5年間と同水準に収めていきたいと考えます。

2) 延床面積等に関する削減目標

削減目標とした年間 0.7 億円について、10 年間の累積では 7 億円の削減となります。

一方で、本市の公共建築物の総延床面積は、第 2 章第 2 節「(1) 公共建築物」で示した通り、151,216.23 m²であり、全施設において大規模改修や建替を 1 回ずつ行ったときの更新経費の総額^{※27}は 839.3 億円になることから、1 m²当たりの更新経費は 55.5 万円と計算されます。

よって、7 億円分の更新経費を延床面積に換算すると 1,261.3 m²になることから、今後 10 年間での施設保有量の削減目標を 1,270 m²と設定します。

3) 平準化等に関する目標

施設の機能に応じた重要度を設定し、施設の評価と合わせて優先度を総合的に判断します。設定した重要度及び優先度に基づき、計画的に予防保全を実施することにより、整備コストの平準化を図っていきます。

※27 全施設において大規模改修や建替を 1 回ずつ行ったときの更新経費の総額：施設類型ごとの延床面積に、大規模改修の単価及び建替の単価をそれぞれ乗じて足し合わせた額の全施設類型での総額。大規模改修の単価及び建替の単価は「公共施設等更新費用資産ソフト」での設定単価。

(10) 地方公会計（固定資産台帳）の活用

平成 27 年 1 月に総務省より財務書類の作成に関する「統一的な基準による地方公会計マニュアル」が示され、本市においては、平成 27 年度に固定資産台帳を整備しました。

今後は、この固定資産台帳を活用し、インフラ施設も対象に、保有する資産量や減価償却費等を把握し、適切な保有量の検討や施設の統廃合・再編など幅広い視点からコスト削減を検討していきます。

(11) 保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する基本方針

統廃合等により生じた未利用施設や、活用方法がなく不要となっている施設については、治安・防災上の観点や利活用の可能性を十分に検討した上で、施設の除却・売却・再利用等を進め、維持管理コストの削減と市民の安全性の確保を図ります。

(12) 広域連携

人口減少や財政制約の中で持続可能な公共施設等の維持管理・再編を進めるため、周辺自治体との広域連携の可能性を含めて検討します。

(13) 地方公共団体における各種計画、国管理施設との連携についての考え方

公共施設の効果的な管理のため、市が策定する都市計画や福祉計画などの各種計画と整合性を図ります。これにより、公共施設の配置や機能が市民生活の利便性向上や地域全体の最適化に繋がるよう連携を強化します。

また、本計画の具体的な指針となる個別施設計画との連携も図り、長寿命化や再編の方向性を明確にします。

さらに、国が管理する河川や道路などの施設については、国との協力体制を構築し、災害時の連携や機能分担などを図ることで、地域全体のレジリエンス強化に貢献します。

3 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

(1) 公共建築物

1) 保健・福祉系施設

主な対象施設			
中央児童センター		西根児童センター	
致芳児童センター		平野児童センター	
伊佐沢児童センター		豊田児童センター	
伊佐沢学童クラブ		平野学童クラブ	
豊田学童クラブ		すみれ学園	
保健センター		旧生きがいと創造の家	
合計施設数	15	延べ床面積 (m ²)	6, 443. 83

① 現状

- ・中央児童センター※²⁸は、長井市社会福祉協議会が入っている老人福祉センターと合築の建物で、社会福祉協議会への委託により主に学童クラブ※²⁹として利用されており、昭和 56 年度に建設されていることから、既に築 40 年以上が経過しています。
- ・中央を除く児童センターでは、各地区において主に集団保育が行われており、西根児童センターは直営、その他 4 施設は、社会福祉協議会による指定管理により、その運営が行われています。
- ・西根児童センターと致芳児童センターは、それぞれ地区のコミュニティセンターと合築されており、昭和 61 年度、昭和 62 年度に建築されていることから、築 40 年を迎えようとしています。
- ・平野児童センター、伊佐沢児童センター及び豊田児童センターは、平野と伊佐沢が平成 3 年度、豊田が平成 6 年度に建築され、いずれも築 30 年を経過しています。
- ・伊佐沢学童クラブ、平野学童クラブ、豊田学童クラブは、平成 27～28 年度に整備が行われ、それぞれ 10 年程度が経過しています。
- ・中央北学童クラブ、致芳学童クラブ、西根学童クラブは、学校の一部を借用し開設しています。
- ・すみれ学園は令和 6 年 4 月に新築移転し、利用者のニーズの高まりから、従来の児童発達支援に加え、放課後等デイサービスや相談支援などを行う多機能型事業所として、定員も 10 名から 20 名に増員して運営しています。

※²⁸ 児童センター：児童福祉法第 40 条に基づく、児童の健康増進、又は情緒を豊かにすることを目的にした児童厚生施設。長井市では、中央地区には認可保育所を配置し、周辺地域には保育所に代わるものとして児童センターを配置し、就学前児童の集団保育を行っている。

※²⁹ 学童クラブ：主に日中保護者が家庭にいない小学生児童（＝学童）を対象とし、授業の終了後に適切な遊びや生活の場を与えて、児童の健全な育成を図る保育事業。

- ・ 保健センターは、市民の健康保持及び増進を図るため、保健サービスに関する事業等を行うことを目的として設置されました。各種検診や健康教育、健康づくりの拠点施設として役割を担っており、今後も時代の変化に対応しながら継続して事業を進めていく必要があります。

②課題

- ・ 中央児童センターは、中央南学童クラブとして利用されていますが、学童クラブを利用する児童の数が開設当初から比べ大幅に増えており、現在では、長井小学校の空き教室を利用した中央北学童クラブと、中央児童センターを利用した中央南学童クラブの2か所に分けて学童保育を実施しています。
- ・ 児童センターは各施設とも建築から30年以上が経過し、建物及びプール等を含む設備の老朽化が進んでいます。このことから、計画的な修繕や維持管理が必要となります。
- ・ 昨今、少子化が急速に進んでおり、児童センター利用児童も大幅に減少しています。
- ・ 保健センターは築30年以上経過しており、屋根・外壁の塗装剥離やヒビ、発錆がみられるなど、内外装ともに老朽化が進んでいます。また、高圧設備等機器の耐用年数が過ぎ、劣化もみられることから、健康づくりの拠点施設としての機能を維持するためには計画的なメンテナンスが必要となっています。

③今後の管理に関する基本的な方針

- ・ 各施設とも、法定点検及び定期的な点検や診断により、施設の安全性の確保に努めます。
- ・ 児童センターは各施設とも老朽化が進んでいることから、必要に応じ修繕を行い、また地域生活拠点の方向性を検討するとともに、今後の出生数及び各施設利用希望児童の推移を見つつ、施設の規模・配置の適正化を推進します。
- ・ 中央北学童クラブ、致芳学童クラブ、西根学童クラブは、教育委員会が実施する小学校の管理に合わせた管理を行っていくとともに、全学童クラブについて、地域生活拠点の方向性の検討や施設の長寿命化等を今後検討していきます。
- ・ すみれ学園は、新築して間もないものの、随時適切な修繕を実施するとともに、適切な時期に予防保全型の対応を行い、長寿命化を図ります。

2) 学校教育系施設

主な対象施設			
長井小学校		致芳小学校	
西根小学校		平野小学校	
豊田小学校		伊佐沢小学校	
長井南中学校		長井北中学校	
給食共同調理場			
合計施設数	34	延べ床面積 (㎡)	48,877.61

①現状

ア. 小中学校

- ・ 本市の小中学校施設は、昭和40年～50年代に整備されており、供用開始から40年以上が経過しています。
- ・ 伊佐沢小学校を除く5校(長井・致芳・西根・平野・豊田小学校)については、校舎及び屋内運動場の耐震改修や大規模改修が完了しています。
- ・ 中学校校舎については、建物の長寿命化を図るため予防改修工事を実施済みであり、耐震性も確保されています。
- ・ 全校において、トイレの洋式化及び空調設備を整備しています。

イ. 給食共同調理場

- ・ 令和3年3月に新調理場が完成し、建設から調理場運営、施設の維持管理までを一括してPFI方式によりSPC(特定目的会社)に委託しています。

②課題

ア. 小中学校

- ・ 照明灯については、令和9年9月をもって蛍光灯の生産が終了することから、LED化が急がれます。
- ・ 修繕対応を行っている冷暖房設備についても、耐用年数を過ぎている機種が多く、更新を図る必要があります。

イ. 給食共同調理場

- ・ 新築したばかりのため経年劣化は認められませんが、従来の機能を損なう不具合が生じないよう継続的な点検を行っていく必要があります。

③今後の管理に関する基本的な方針

ア. 小中学校

- ・ 市内の学校施設は、災害時の避難所としても重要な施設であり、予防保全型の対応により施設の長寿命化を図ります。
- ・ 伊佐沢小学校については平成2年の改築以来、老朽化対策改修が未実施であり、錆が目立つ屋根面の改修や、躯体の健全化を図るため長寿命化改良を図ります。
- ・ 長井小学校は、施設や機能の整理統合を行うべく、地域生活拠点を踏まえた複合化を検討します。
- ・ 今後、生徒数が減少していく見込みであることから、中学校の在り方を検討していきます。

イ. 給食共同調理場

- ・ P F I 受託者の「維持管理業務長期計画」の基本方針を踏まえて、適宜対策を検討していきます。

3) 産業系施設

主な対象施設			
長井市観光交流センター 川のみなと長井			
長井市産業振興交流拠点施設 (タス)			
あやめ公園内施設			
松ヶ池公園内施設			
レインボープランコンポストセンター※30			
合計施設数	25	延べ床面積 (㎡)	10,919.64

①現状

- ・ 川のみなと長井は、長井市の玄関口として観光情報を発信するとともに、来街者を市街地へ誘導する拠点として整備された施設です。平成 29 年の供用開始から 8 年が経過しており、来館者数は、年間約 50 万人前後で推移しています。
- ・ タスは産業交流拠点として、宿泊、飲食、フィットネスやコンベンション等、様々な機能を有する西置賜を代表する複合施設です。昭和 62 年の開設以降 40 年近くが経過しており、令和 3 年度および令和 5 年度に大規模改修を実施しています。
- ・ あやめ公園内には無料休憩所、物産館、水上ステージ、添乗員休憩所等の他、昭和 47 年建築の軽食堂、売店、厨房、大広間、事務所機能を有するあやめ会館があります。地域行事や学校行事などでの活用もありますが、あやめまつり期間中の来園者数は令和 6 年度約 22,000 名程度です。
- ・ 松ヶ池公園内の白つつじ館については、つつじまつり期間中に、長井の特産品等の販売と無料休憩スペースとして利用しており、まつり期間以外は園利用者の無料休憩スペース及び物品の保管場所として利用しています。
- ・ コンポストセンターは、レインボープラン事業による対象地区から収集した生ごみを堆肥化する施設として稼働しており、同事業がスタートした平成 8 年度に建設されてから 29 年が経過しています。

②課題

- ・ あやめ会館のトイレは和式に洋式便座を被せた簡易洋式トイレになっている状態であることに加え、トイレの不具合があり、全て利用できる状態にないことから修繕が必要です。また、老朽化が進んでおり、毎年施設の修繕・改修が必要であり、将来的には大規模な改修か新たな施設建設に向けた検討が必要となります。

※30 コンポストセンター：市内の各家庭から運ばれた生ごみをたい肥化する施設。

- ・ 白つつじ館はスロープの傾斜が急で、幼児及び高齢者の上り下りには注意が必要な状況であり、雨天時にはスロープが滑りやすく危険な状態となるため、マットを敷くなどして対処しているため、安全対策の実施が必要です。
- ・ コンポストセンターは、稼働開始から30年近く経過し、これまで大規模な修繕を加えることなく維持管理を行ってきましたが、プラント各所に腐食や老朽化による破損が突発的に発生しており、その都度、事後保全を中心に維持管理を行っています。現在、レインボープランからの「循環の理念」を継承したバイオガス発電事業も進んでいることから、既存施設の活用、維持管理、今後の方向性について整理が必要です。

③今後の管理に関する基本的な方針

- ・ 白つつじ館については、計画的な更新が必要となることから今後の維持方法を含めて検討を進めていきます。
- ・ レインボープランの今後の在り方について、評価検討委員会からの提言書やバイオガス発電事業の可能性調査の実施等により検討を進めた結果、現在バイオガス発電施設として令和8年11月稼働開始を目途に、新たに施設整備が進んでいます。コンポストセンターについては、既存施設の一部も継続して使用していく予定になっていることから法定点検及び定期的な任意点検や診断などにより、施設の安全性の確保に努めていきます。

4) 文化・社会教育系施設

主な対象施設			
中央コミュニティセンター		致芳コミュニティセンター	
西根コミュニティセンター		平野コミュニティセンター	
伊佐沢コミュニティセンター		豊田コミュニティセンター	
遊びと学びの交流施設 くるんと		多目的研修センター 向山荘	
「文教の杜ながい」旧丸大扇屋		「文教の杜ながい」長沼孝三彫塑館	
「文教の杜ながい」小桜館		芳文庫	
長井市民文化会館		旧長井小学校第一校舎	
古代の丘資料館			
合計施設数	28	延べ床面積 (㎡)	23,305.50

①現状

ア. コミュニティセンター

- ・市が設置するコミュニティセンターは旧町村単位で6施設あります。全ての施設が指定管理者による運営であり、指定管理者は(一社)長井市コミュニティ協議会となっています。
- ・築30年以上経過しているコミュニティセンターは4施設となっています。
- ・年間利用者は10万人を超え、市民(地区民)に愛される施設として、定着しつつあります。

イ. 文教の杜ながい

- ・旧丸大扇屋は江戸後期から最上川舟運とともに呉服商として繁栄した商家の建物群として残されており、昭和63年に市へ寄贈され、改修工事を経て平成7年から一般公開しています。平成15年に敷地の一部(店・店蔵・母屋・内蔵・座敷蔵・味噌蔵・新座敷の7棟)が県文化財に指定されました。
- ・長沼孝三彫塑館は、平成4年に開館し、長井市名誉市民である長沼孝三の彫刻作品約800点を収蔵、展示しています。また、(一財)文教の杜ながいのメインの事務所としても機能しています。
- ・小桜館は明治11年に建てられた擬洋風造りで、現存する郡役所としては県内で最も古く、全国でも2番目に古い建物です。
- ・平成30年2月に建物を含む敷地一帯が国選定文化財重要文化的景観の重要な構成要素(建造物)に選定されました。
- ・敷地一帯を(一財)文教の杜ながいにより指定管理にて維持管理しています。

- ・ 建物や敷地全体が文化財としての側面の他、長井の芸術文化の拠点施設としての機能を有しています。
- ・ 令和5年に文化庁の補助事業を活用し、劣化度や破損状況、防災対策の現況調査を実施しました。

ウ. その他施設

- ・ 遊びと学びの交流施設くるんとは令和5年8月にグランドオープンし、年間延べ20万人以上の来館者を数えるなど、建設計画時の予想を上回る集客となっています。あそびばについては、来館者の6割が市外から来るなど、現在長井市内で有数の集客施設となっています。
- ・ 向山荘は、地元伊佐沢地区をはじめ、市民の健康で文化的な活力ある地域社会の形成に資する施設としての役割を担っており、避難所としても指定されています。
- ・ 旧長井小学校第一校舎は平成27年まで現役の校舎として使用したのち、平成31年度より「まなび」と「交流」をテーマとした施設として開館しました。現在は、アクティオ株式会社を指定管理者に指定し、運営しています。
- ・ 市民文化会館は昭和49年に建築され、令和2年に大規模改修を経てリニューアルオープンしました。約800席の客席を有する大ホールのほか大小の会議室を備えています。
- ・ 芳文庫は平成27年にギャラリーとしての建物と約80点の彫刻を中心とした作品を長井市に寄贈いただいたものです。主に作品の収蔵庫として利用しています。

②課題

ア. コミュニティセンター

- ・ 上記の築30年を経過した施設のうち、中央コミュニティセンター、致芳コミュニティセンター、西根コミュニティセンターは特に老朽化が進んでいることに加え、耐用年数が迫っており、早急な対応が必要です。

イ. 文教の杜ながい

- ・ 旧丸大扇屋は、敷地内の建物は全て大正以前の建築物であることから既に100年以上経過しており、屋根や漆喰壁の一部に損傷がみられるなど、老朽化が進んでいる状態です。
- ・ 一部建物の床傾斜、屋根、外壁の一部に損傷、屋外電気機器の経年劣化が見られます。

- ・ 令和2年に作成した「重要文化的景観『最上川上流域における長井の町場景観』整備活用計画」に基づき、効率的かつ効果的な修繕を実施していく必要があります。
- ・ 小桜館は竣工から140年以上経過しており、屋根や壁の一部に損傷や床の傾きがみられるなど、経年劣化が進んでいます。

ウ. その他施設

- ・ 向山荘は築40年以上経過しており、外壁や外構等に損傷が見られるなど、老朽化が進んでいます。地域活動や軽運動等での利用者数は減少傾向にあり、特に令和2年度から新型コロナウイルス感染症の影響で利用はさらに落ち込みました。令和5年度から増加の傾向に転じましたが10年前の利用者数には及ばない状況となっており、今後の施設のありかたについて検討が必要です。
- ・ 旧長井小学校第一校舎は、平成29～31年に耐震改修工事及び本体改修工事を実施しましたが、築90年以上を経過していることから、部分的に修繕が必要な箇所が見られる状況となっており、これらの修繕にかかる財源の確保が課題となっています。
- ・ 芳文庫は老朽化が進み、収蔵庫としての十分な機能に課題があります。

③今後の管理に関する基本的な方針

ア. コミュニティセンター

- ・ 関係各所と協議の上、耐用年数などを考慮し特に早急な対応が必要となるコミュニティセンターについては、地域生活拠点としての可能性について検討していきます。

イ. 文教の杜ながい

- ・ 施設を適正に維持保全していくため、予防保全改修を実施し、長寿命化を図っていきます。
- ・ 施設の修繕や改修の際には、重要度と老朽化度等により総合的に判断を行います。

ウ. その他施設

- ・ 指定管理者を中心に定期的な点検を行い、施設の安全性や品質の維持及び向上に努めます。また、個別施設計画に基づいて計画的に予防保全型の修繕を行うことで施設の長寿命化を図ります。
- ・ 向山荘は、地域活動の拠点として計画的に改修し運営していく必要がありますが、今後の運営の方向性については伊佐沢地区や関係者と検討していきます。
- ・ 旧長井小学校第一校舎は、令和6年4月に個別施設計画を策定し、公共施設の老朽化問題に対応し、施設に求められる機能を効果的に維持するための具体的な対応策を示しています。今後も予防保全型の対応により長寿命化を図っていきます。
- ・ 芳文庫については、今後の方向性について検討をしていきます。

5) スポーツ・レクリエーション系施設

主な対象施設			
置賜生涯学習プラザ		長井市武道館	
長井市民西根体育館		長井市民平野体育館	
長井市民豊田体育館		道照寺平コミュニティセンター	
古代の丘バンガロー		古代の丘縄文そばの館	
長井古代の丘体験交流センター		葉山山荘	
葉山森林公園バンガロー			
合計施設数	28	延べ床面積 (㎡)	15,431.60

①現状

- ・ スポーツ施設の内、旧耐震基準が3施設、新耐震基準で設計された建物が3施設となっています。
- ・ 置賜生涯学習プラザはスポーツ施設としての利用に留まらず、災害発生時の防災施設拠点施設としても指定されています。
- ・ 古代の丘の各施設は、5～10月の開設期間、特に7～8月夏休み期間に、子ども会や地域行事などでの利用されているほか、定期的なスポーツ活動、週末や不定期のイベント等の拠点施設として広く利用されています。また、縄文そばの館においては、降雪期を除く主に週末に営業していることから飲食で利用される方が多くなっています。
- ・ 葉山は市民登山や学校行事、登山愛好者などから気軽に身近な山として人気があります。葉山山荘は利用者も多く、朝日連峰縦走時の中継点としても利用されており、長井山岳会に管理を委託しています。

②課題

- ・ 武道館、西根体育館、平野体育館については建築後50年以上が経過し老朽化が進み耐震性も確保されていない状況ですが、定期団体の利用があり改修の要望の声があります。
- ・ すべての施設の体育館に空調設備は設置しておらず、夏季利用時には熱中症の危険が増加しています。
- ・ スポーツ施設については、全施設が30年以上経過しているため、突発的な修繕が多発しており維持管理経費が増大しています。
- ・ 古代の丘施設については、平成5年前後に整備され築30年以上経過しているため、各施設とも老朽化による屋根や外壁の腐食や破損欠損、設備機器等の不調も多く、突発的な修繕が発生していることから維持管理費が増大しています。

- ・ 葉山山荘は外装及び基礎に一部修繕が必要な箇所があります。今年度の強風の影響で山荘近くの樹木が倒れ、山荘に当たり屋根の一部が破損したため修繕が必要となっています。

③今後の管理に関する基本的な方針

- ・ 置賜生涯学習プラザは「長井市公園施設長寿命化計画」に基づき施設の長寿命化計画を策定し、大規模改修工事を実施、長寿命化を図ります。
- ・ 築50年以上経過し老朽化が進み耐震性が確保されていない武道館、西根体育館、平野体育館については、利用形態を考慮し他施設との共用や廃止を検討します。
- ・ 古代の丘施設については、定期的な利用者も多いことから「長井市古代の丘長寿命化計画」に基づき、計画的な予防保全型の対応により長寿命化を図ります。
- ・ 葉山山荘は、倒木による修繕を実施する予定です。

6) 住宅施設

主な対象施設			
新谷地橋団地		清水団地	
萩団地		新萩団地	
下川原団地		中道南団地	
今泉団地		貝崎団地	
花作団地		定住促進住宅ながいみなみ	
定住促進住宅ながいきた			
合計施設数	33	延べ床面積 (㎡)	16,557.94

①現状

- ・市が保有する住宅施設は市営住宅関連で 27 施設、定住促進住宅関連で 6 施設あり、運営は全て市の直営となっています。
- ・公営住宅法における耐用年数を経過している住宅は 42 戸あります。
- ・各施設について、老朽化が進行しているため、「長井市市営住宅長寿命化計画」に基づいて、改修工事等を行っています。
- ・用途廃止予定の市営住宅 60 戸のうち 35 戸については、政策空家としており、新規募集を行わずに運営しています。
- ・定住促進住宅については、耐用年数を経過していないものの、外壁等に経年劣化が認められるため、「定住促進住宅個別施設計画」に基づいて改修工事を行っています。

②課題

- ・耐用年数を超過する住宅が今後も増加することから、適切に長寿命化を実施する必要があります。
- ・居住世帯の状況に応じ、特に高齢者や障がい者、母子世帯等の住宅に困窮する方への安定した居住供給を行う必要があります。
- ・子育て世帯の移住・定住につながる居住供給を行う必要があります。

② 今後の管理に関する基本的な方針

- ・点検結果については、データベースに記録し、ライフサイクルコストの削減につながる維持管理を的確に実施するとともに、次回の点検に役立ちます。
- ・住宅の状況に応じた改善事業の必要性・効果を考慮しながら、計画的な施設の長寿命化を図り、居住性の向上に努めます。
- ・公営住宅の長寿命化に向けて予防保全の観点から定期的な点検を行います。
- ・政策空家対象団地については、円滑な用途廃止を図ります。

7) 行政系施設

主な対象施設			
市役所庁舎			
合計施設数	4	延べ床面積 (㎡)	8776.20

①現状

- ・ 庁舎は、市役所とまちなか交流施設で構成された施設で、令和3年3月末に完成し、同年5月に開庁しました。
- ・ まちなか交流施設には、山形鉄道フラワー長井線長井駅のコンコースを兼ねた市民交流ホールがあり、本市のシンボリックな建物となっています。
- ・ 敷地内には、庁舎のほか、機械棟、車庫棟、自転車置場があります。

②課題

- ・ 完成から4年半経過し、使用に伴って生じる軽微な損傷や劣化はみられますが、その都度対応しており、おおむね良好な状態を保持しています。

③今後の管理に関する基本的な方針

- ・ 庁舎は、行政機能、防災機能、都市機能の核となる施設であり、これらの機能を確保し、発揮しなければなりません。
- ・ 日常の巡回点検、法定点検、定期的な任意点検や診断などにより、施設の安全性の確保に努め、早期の段階での対策や、計画的な維持管理、必要な改築、大規模改修等を実施しながら、施設を長く活用できるよう、適切に管理していきます。

8) 消防施設

主な対象施設			
消防団ポンプ庫			
合計施設数	57	延べ床面積 (㎡)	1,475.43

①現状

- 消防ポンプ庫は6分団30部59班で組織する長井市消防団が管理を行い、57棟の整備を行っています。

②課題

- 消防ポンプ庫は老朽化が進んでいる施設の整備を優先して進めています。消防ポンプ庫に格納している消防ポンプ等、消防資機材の機能が滅失しないよう、補修管理等による老朽化対策も講じていく必要があります。

③今後の管理に関する基本的な方針

- 消防ポンプ庫は、万が一災害が発生した際、災害対応に万全な体制を整えるための重要な施設であるため、今後も適正な維持管理に努め、老朽化対策を講じていきます。

9) 企業会計施設（上下水道施設）

主な対象施設			
上水道	第2水源地	第6・第7水源地	
	平山浄水場	平山浄水場事務室・倉庫	
	平野浄水場	清水町浄配水場	
	時庭中継ポンプ場	草岡ポンプ場	
	勸進代ポンプ場	森ポンプ場	
	金井神ポンプ場	伊佐沢加圧ポンプ場	
下水道	公共下水道管理センター管理棟	公共下水道管理センター汚泥棟	
	大久保地区農業集落排水処理施設	今泉地区農業集落排水処理施設	
合計施設数	16	延べ床面積 (㎡)	10,349.09

①現状

ア. 上水道

- ・ 昭和50～60年代に設置した施設が大半を占め、老朽化が進んでいるほか、一部のポンプ場などで耐震性が低い状態となっています。

イ. 下水道

- ・ 設置から30年以上が経過する公共下水道管理センターについては、平成26年度策定の長寿命化計画、令和元年度改定の「長井市下水道ストックマネジメント計画」等に基づき、予防保全型の管理を行っています。
- ・ 農業集落排水施設については、「長井市農業集落排水施設最適整備構想」に基づく老朽化対策を行ってきましたが、区域における接続人口の減少が著しく、施設の稼働が特に非効率な状態となっています。

②課題

ア. 上水道

- ・ 耐震化や老朽化への対応とともに、給水人口の減少等を踏まえた施設の統廃合など、維持管理の効率化を図る必要があります。

イ. 下水道

- ・ 水洗化人口の減少等を踏まえ、施設管理の効率化を図る必要があります。

③今後の管理に関する基本的な方針

ア. 上水道

- ・ 主要な施設については、当面「長井市上下水道耐震化計画」（期間：R7～R11）に基づく耐震化を進めます。

- ・ その他の施設については、日常点検や年次保守点検に基づき必要な補修等を行うとともに、現行の「長井市水道事業ビジョン」（期間：H29～R8）を改訂し計画的な更新を行います。
- ・ 施設の効率的な管理と、老朽化対策等の財源確保を図るため、近隣自治体との事業広域化について、山形県支援のもと具体的な協議を進めます。

イ. 下水道

- ・ 公共下水道管理センターについては、「長井市下水道ストックマネジメント計画」に基づき、投資額や健全度等を踏まえた効果的な更新、維持管理を行います。
- ・ 農業集落排水施設については、「長井市農業集落排水施設最適整備構想」及び「維持管理適正化計画」に基づき、維持管理の効率化、適正化に向けた対策を総合的に検討し、公共下水道処理区域への一部編入など、維持管理費用の削減に向けた取り組みを行います。

10) その他施設

主な対象施設			
長井市職員集会所		好人荘	
旧病院医師住宅		旧清水町庁舎	
旧教育庁舎		緑が丘斎場	
旧長井市立図書館		公衆トイレ	
旧ティーエヌアイ工業工場		旧すみれ学園	
白兔駅		あやめ公園駅	
合計施設数	53	延べ床面積 (㎡)	9,079.39

①現状

ア. 緑が丘斎場

- ・ 斎場施設は、伊佐沢地区に設置されており長井市、飯豊町の共同により運営しています。
- ・ 緑が丘斎場は築40年以上経過しており、平成30年、平成31年に大規模改修工事を実施しました。
- ・ 火葬炉は3基設置しており、2年ごとに炉内の劣化状況に応じ修繕を行っています。
- ・ 斎場使用件数は高齢者の増加により今後も増加傾向が予測されます。
- ・ 斎場施設の運営は指定管理者制度により民間委託をしています。

イ. 旧市立図書館

- ・ 旧長井市立図書館については令和5年3月に閉館をし、建物内の備品整理を進め、現在は主に物品一時保管場所として利用しています。

ウ. 公衆トイレ

- ・ 公衆トイレは、本町駐車場公衆トイレ、白川運動公園公衆トイレ、十日町公衆トイレ、祝瓶山荘公衆トイレの4ヶ所を市民課が管理し、その他の公衆トイレは関係課が管理しています。清掃などの管理は民間委託しています。

エ. 旧すみれ学園

- ・ すみれ学園は、令和6年4月に旧市庁舎跡地に移転したことから、旧すみれ学園については、現在、その使用は行われておらず、かつて利用した教材等の保管場所となっています。

オ. その他施設

- ・ 長井市職員集会所は、本市職員の福祉の増進と厚生事業の推進に資する施設として昭和 44 年に建築され、築 50 年以上経過しています。施設の一部を、屋城町地区及び西置賜地区保護司会に貸し出しています。
- ・ 旧病院医師住宅は建築から 45 年～60 年経過しており、3 棟中 1 棟は賃貸借しているが他 2 棟は使用していません。
- ・ 好人荘は建築から 56 年経過しており、現在は法人事務所として賃貸借しています。
- ・ 旧清水町庁舎は建築から 41 年経過しており、現在は法人事務所として賃貸借しています。
- ・ 旧ティーエヌアイ工業工場は令和 4 年に株式会社栃木ニコンから寄付の申し出を受け、令和 5 年に引渡しを受けました。平成 12 年建築で築 25 年を経過しています。山形工科短期大学の校舎や地域交流施設（屋内軽運動場）として活用しています。

②課題

ア. 緑が丘斎場

- ・ 火葬炉については、10 年間の修繕計画を策定し、計画的に修繕を進めていますが、駐車場内（舗装部劣化・駐車線の稀薄）や消雪設備の劣化も見受けられる状況です。
- ・ 火葬炉内修繕の大部分が、レンガ（耐火レンガ、セラミックスレンガ）の張替えとなっていますが、職人（築炉工）不足を見据えた火葬炉への交換時期を検討する必要があります。

イ. 旧市立図書館

- ・ 旧市立図書館は、施設の老朽化による躯体の破損などが進んでいます。今後の活用が現状見込まれないため、解体を含めた今後の有効活用方法を検討する必要があります。

ウ. 公衆トイレ

- ・ 祝瓶山荘公衆トイレについては、山奥に設置されていることから材料運搬や大型車通行が困難であり、修繕が難しい状態です。

エ. 旧すみれ学園

- ・ 建築から 51 年が経過しており、別の用途に利用する場合には、大規模改修が必要となることが考えられます。
- ・ 建築年度から、建築部材にアスベストが含有する恐れがあり、解体費が増大することが考えられます。

オ. その他施設

- ・ 長井市集会所は築 50 年以上経過しているため、老朽化が進んでいます。今後の維持管理等について、長井市職員集会所運営委員会等で協議していく必要があります。
- ・ 旧病院医師住宅については、使用していない 2 棟は虫の被害が確認されており、早急な解体が求められる状況です。
- ・ 好人荘は、賃貸借していますが施設の老朽化が進んでいます。
- ・ 旧清水町庁舎についても、賃貸借しているが、老朽化が進んでおり、男子トイレの洋式化も課題となっています。
- ・ 旧ティーエヌアイ工業工場は、建物内部の壁面及び外壁にひび割れが見られる他、照明器具の故障等劣化が確認されます。

③今後の管理に関する基本的な方針

ア. 緑が丘斎場

- ・ 「長井市緑が丘斎場長寿命化計画」に基づいて計画的に予防保全型の改修を実施し、長寿命化を図っていきます。

イ. 旧市立図書館

- ・ 次期都市再生整備計画に基づいて国の財政支援等を受けながら施設の解体や土地の有効活用などを含めて検討していきます。

ウ. 公衆トイレ

- ・ 適切に管理し破損や劣化状態に合わせて適宜修繕をしていきます。
- ・ 祝瓶山公衆トイレは、できるだけ現場訪問と適切な管理を行い修繕回数の軽減に努めていきます。
- ・ 改修や更新の際には、国等が定めたトイレ設置に関する基準を参考に必要な機能を備えたトイレ整備について検討します。

エ. 旧すみれ学園

- ・ 現在は、全く使われていないことから、普通財産として払い下げを行う、又は解体するなど今後の方向性を検討します。

オ. その他施設

- ・ 長井市職員集会所運営委員会で方向性を検討していきます。当面の修繕などは財政課と協議の上行い、最低限必要な対策を講じながら管理していきます。
- ・ 旧病院医師住宅については、建物全体に老朽化が進んでおり、解体・売却を含めた存続について早急に検討します。
- ・ 好人荘については、今後改修を行う予定はありません。賃貸借が終了した後、解体の検討を行います。
- ・ 旧清水町庁舎については、当面は賃貸借による使用とし、修繕も最小限に留めます。

(2) インフラ施設

1) 道路・河川（市道、林道、橋りょう、トンネル、準用河川）

主な対象施設			
市道		980 路線	500,780m
	橋りょう	290 橋	2,859m
	トンネル	2 箇所	1,174m
林道		24 路線	41,110m
河川	準用河川	16 河川	23,670m

①現状

- ・ 市道、河川の管理延長が長く、パトロールにより異常箇所等の把握に努めていますが、軽易な維持管理作業は、市の直営のほか、業者への委託等により実施しています。
- ・ 「長井市橋梁長寿命化修繕計画」、「長井市道路トンネル長寿命化修繕計画」、「長井市横断歩道橋長寿命化修繕計画」、「舗装の個別施設計画」を策定し、計画的に各施設の長寿命化を図っています。
- ・ 橋りょう、トンネル、横断歩道橋は、通常点検と5年ごとの法定点検を実施し、橋りょうの状態を早期かつ的確に把握しています。
- ・ 林道については県の治山事業に伴い、林道の復旧工事を実施し、市内10路線は地元団体に草刈りを依頼しています。置賜東部線については農山漁村地域整備交付金を活用し修繕を実施しています。

②課題

- ・ 市道及び河川の構造物の老朽化に伴い、多額の維持管理費用がかかるため、効率的かつ効果的な修繕を実施する必要があります。
- ・ 従来の事後的な修繕等では維持管理コストが増大する傾向があります。
- ・ 近年多発する豪雨により、道路崩落等の被害が発生しており、通常の維持管理に加え、災害復旧の対応も必要となっています。
- ・ 林道については大雨の度に路面洗堀により通行不能となっています。

③今後の管理に関する基本的な方針

- ・ 法定点検や診断を定期的かつ計画的に実施しつつ、劣化状況や損傷状況を確認しながら、直営による補修のほか、外部委託により適切な維持管理に努めます。
- ・ 修繕や点検等に係る新工法・新技術等の積極的な活用により、費用削減や事業効率化を図ります。

2) 公園（都市公園、河川公園等）

主な対象施設			
都市公園			
あやめ公園		松ヶ池公園	
四ッ谷公園		清水町公園	
幸町南公園		寺東中央公園	
生涯学習プラザ運動公園		最上川河川緑地公園	
河川公園			
いきものふれあい河川公園		ふれあいの水辺河川公園	
桜づつみ河川公園		八雲ふれあい河川公園	
最上川こいで河川公園			
農村公園			
大久保農村公園			
児童遊園			
小桜児童遊園			
その他公園			
みずはの郷公園			
合計施設数	16	総面積 (㎡)	397,513

①現状

- ・ 公園施設は、都市公園や河川公園の他、農村公園や児童遊園等があり、市内 16 箇所に設置されています。
- ・ 公園施設内に設置されている遊具等の施設は老朽化が進み、草刈り、支障木伐採等の維持管理と合わせて多くの経費を必要としています。
- ・ 公園施設の維持管理は、市の直営、業者等への委託、地区住民等のボランティア活動により実施しています。

②課題

- ・ 近年多発する豪雨により、特に河川公園において、水没等の被害が発生し、通常の維持管理に加え、災害復旧の対応も必要となっています。
- ・ 設置されている遊具の老朽化に伴い、計画的な補修が必要となっています。
- ・ 地区に管理を委託している公園は、人材不足によりその管理が困難となっている箇所が出てきています。

③今後の管理に関する基本的な方針

- ・ 公園施設は住民の憩いの場として維持していくため、直営や委託による管理に加え、住民との協働による維持管理を今後とも継続していきます。
- ・ あやめ公園については、次期計画（令和18年～）での実施に向け、計画期間内にあやめ公園の全体の計画を作っていきます。

3) 墓地・霊園

主な対象施設			
舟場墓地		蔭屋舗墓地	
日の出町墓地		寺泉山伏坂墓地	
長井市霊園			
合計施設数	5	総面積 (㎡)	21,756

① 現状

- ・ 長井市霊園は、昭和 48 年に供用を開始した宗教を問わない市管理の霊園です。
- ・ 長井市霊園の墓地管理者は長井市長ですが、その他の墓地の墓地管理者は地区や寺からの選任により成り立っています。
- ・ 長井市霊園については、1,073 区画あり現在 958 区画使用中です。
※令和 7 年 9 月 25 日現在。
- ・ 自由区域と規制区域に分類しており、墓石、囲い、植樹などに制限を設けて管理しています。
- ・ 無縁塔が 1 基 1 棟あり数名の遺骨を安置しています。
- ・ 霊園内外の維持管理は、直営と民間委託にて行っています。
- ・ 2 年ほど前から、墓じまいが増加し、空き区画が増加しています。

② 課題

- ・ 墓じまいの増加に伴い、墓地使用料、管理料の歳入が減少していくことが懸念されます。
- ・ 園内の通路損傷、雨水路の経年劣化、周辺の樹木伐採、駐車場の排水悪化など様々な修繕が必要となっています。

③ 今後の管理に関する基本的な方針

- ・ 修繕計画を作成し、計画的に維持管理を行っていきます。

4) 企業会計施設（上下水道：管路等）

主な対象施設		数量
上水道	導水管、送水管、配水管	280 km
下水道	汚水管（公共下水道、特定環境保全公共下水道）	131 km
	汚水管（農業集落排水処理施設）	26.2 km
	雨水管	5.2 km
	浄化槽	894 基

①現状

ア. 上水道

- 令和6年度末時点で、管路の耐用年数とされる「布設後40年」経過の管路は約12kmあり、10年後には157kmを超えることとなります。また、基幹管路の耐震適合率は令和5年度末時点で33.4%と、全国平均の43.3%を下回っています。

イ. 下水道

- 令和6年度末時点で、管路の耐用年数とされる「布設後50年」経過の管路はありませんが、10年後には、汚水管（公共下水道、特定環境保全公共下水道）131kmのうち、約10%が50年を経過し、さらに10年後にはその割合が50%を超えることとなります。
- 平成17年度に開始した市設置型浄化槽事業では、利用者の微増傾向とともに設置基数は年々増加しています。施設の耐用年数は15年（国税庁による減価償却資産耐用年数）とされており、令和6年度末時点で、設置後15年以上となる施設が約290基あります。

②課題

ア. 上水道

- 基幹管路の耐震化や、経年施設の老朽化に伴う更新、維持管理のための費用増大が見込まれる一方で、給水収益は給水人口の減少とともに減少しており、更新等に要する費用の財源確保、ダウンサイジング等による効率的な管理運営が課題となります。

イ. 下水道

- 公共下水道及び農業集落排水事業については、使用料収入が減少する中で、管理の効率化を図り、国庫補助金等の財源を確保しながら計画的に管路の更新を進めて行く必要があります。

- ・ 浄化槽施設については、設置基数とともに使用料も増加傾向にはありますが、経年施設の修繕費用が増大しており、特に耐用年数に達した施設への対応が課題となります。

③今後の管理に関する基本的な方針

ア. 上水道

- ・ 主要管路については、当面「長井市上下水道耐震化計画」(期間：R7～R11)に基づく耐震化を進めます。
- ・ その他の管路については、日常点検や年次保守点検に基づき必要な補修を行うとともに、現行の「長井市水道事業ビジョン」(期間：H29～R8)を改訂し、計画的な更新を行います。
- ・ 施設の効率的な管理と、管路更新等の財源確保を図るため、近隣自治体との事業広域化について、山形県支援のもと具体的な協議を進めます。

イ. 下水道

- ・ 主要な管路については、当面「長井市上下水道耐震化計画」に基づく耐震化を進めるとともに、国庫補助等の財源を活用しながら「長井市下水道ストックマネジメント計画」による効率的な更新を図ります。
- ・ 農業集落排水事業区域の一部を公共下水道事業に編入するなど、維持管理の効率化に向けた取り組みを行います。
- ・ 浄化槽事業については、利用者に対し施設の正しい管理を促すとともに、国庫補助等を活用し経年施設の改築及び更新を行うことで、修繕費の削減を図ります。

5) スポーツ施設

主な対象施設			
野球場			1 箇所
あやめ公園多目的運動広場			1 箇所
テニスコート			2 箇所
市民プール			2 箇所
スキー場			1 箇所
パークゴルフ場			1 箇所
プラザ運動公園（芝生広場・陸上競技場）			1 箇所
合計施設数	9	総面積（㎡）	201,537

①現状

- ・ 施設は夏季、冬季問わず年間を通じて生涯スポーツ、学校教育活動、地域活動の拠点施設としての役割を担っています。
- ・ プラザ運動公園の長井市陸上競技場については、日本陸上競技連盟の第3種公認の施設であり、5年毎の更新が必要です。
- ・ パークゴルフ場は指定管理契約を結んでおり、軽微な修繕などは指定管理者が行っています。

②課題

- ・ 植栽や芝生の管理、除草作業など多くの維持管理費が必要です。
- ・ 長井市陸上競技場については、第3種の公認継続の際に設備等の補修や改修などが必要です。

③今後の管理に関する基本的な方針

- ・ 利用者が安全に安心して利用できるよう、日常の点検を徹底し、危険箇所や不具合箇所が確認された場合は迅速に対応してまいります。
- ・ 市民プールについては利用形態を考慮し、他施設との共用を踏まえながら廃止を検討していきます。
- ・ 特に昭和後期に建設された施設は、老朽化しているため、統廃合を検討していきます。

第5章 整備計画

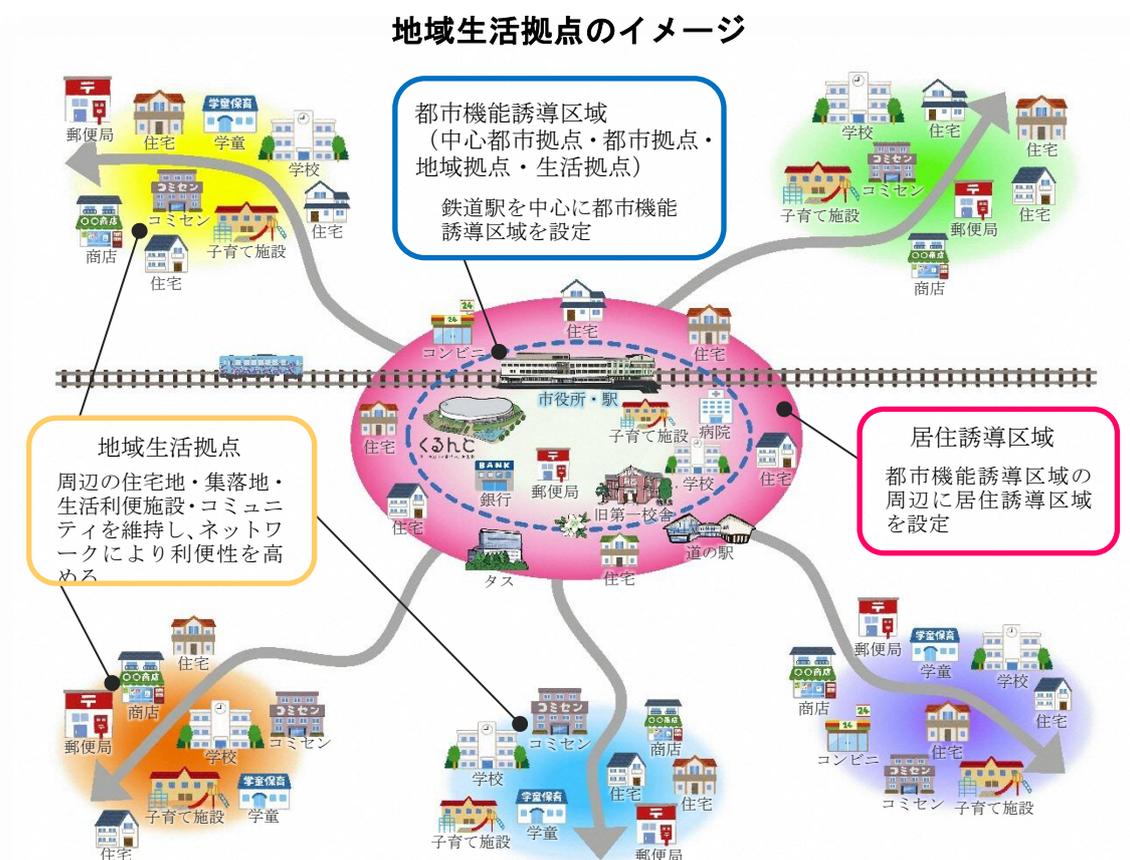
公共建築物のうち、既存の施設については、重要度や施設の評価に基づいて設定した優先度をもとに、大規模改修等により長寿命化を図っていきます。また、防災上重要度の高い建築物や耐震対策未実施の施設における耐震性の確保を優先して整備します。

施設を新築する場合は、必要性を十分に検討し、財源の確保や他の事業との調整等を図った上で実施します。また、市全体の公共施設の保有総量が増加しないように努めます。

インフラ施設については、健全度調査や安全点検が終了して長寿命化計画が策定されているものを優先的に整備するとともに、市民生活に直結した、道路・河川整備についても計画的に行っていきます。

施設整備においては、交付金などの財源の確保や、PFI等の活用など整備手法を十分検討した上で実施するものとします。

地域生活拠点（小さな拠点）の関連施設等、前期5年（令和8年度～令和12年度）の間に方向性を検討する施設については、適宜計画を見直し、後期5年（令和13年度～令和17年度）に盛り込みます。また、10年間の計画期間内に方向性の検討を進める施設については次期計画に反映することとします。



1 整備対象施設

(1) 公共建築物

1) 置賜生涯学習プラザ

建築後 36 年が経過した置賜生涯学習プラザは、防災施設としても重要な施設であることから「長井市公園施設長寿命化計画」に基づいて本計画期間内に大規模改修を行います。

2) 市営住宅・定住促進住宅

市営住宅については「長井市市営住宅等長寿命化計画」に基づいて長寿命化を進めるとともに、政策空家対象団地については、住み替え誘導策なども検討しながら、円滑な用途廃止を図り除却を進めます。また定住促進住宅については、「定住促進住宅個別施設計画」に基づいて改修を進めていきます。

3) 学校教育系施設（小学校・中学校）

「長井市学校教育施設長寿命化計画」に基づき長寿命化を進めます。

令和 8 年度に長井小学校第 3 校舎のトイレ改修を行う予定です。また、建築後 35 年が経過した伊佐沢小学校については後期 5 年において躯体の健全化を図るための長寿命化改修を行う予定です。さらに、全ての小中学校において、計画的に照明の LED 化を進めていきます。

4) 児童センター

少子化に伴い、児童センターを利用する児童数が減少傾向にありますが、それぞれの地区において唯一の集団保育を行う施設として地域から必要とされる施設であることから、「長井市児童センター個別施設計画」に基づいて劣化度を考慮しながら計画的に改修を行い、施設機能の維持を図ります。

あわせて、地域生活拠点の方向性の検討により、小学校やコミュニティセンターとの合築や機能の統合等について検討していきます。

5) 文教の杜ながい

各個別施設計画に基づいて効率的かつ効果的に修繕を行います。また、旧丸大扇屋と小桜館については、文教の杜全体の令和 10 年度リニューアルオープンに向け、補助事業を活用し、令和 8 年度から令和 9 年度において改修を行います。

6) コミュニティセンター

「長井市コミュニティセンター個別施設計画」に基づくとともに、地域生活拠点としての可能性についても検討しながら、計画的に改修を行います。

建築後 44 年が経過した中央コミュニティセンターについては、関係各所と協議の上、前期 5 年で地域生活拠点としての方向性を検討し、後期 5 年での建て替えを進めていきます。

7) 旧市立図書館

補助金等の財源確保を検討した上で、後期 5 年での解体を目指します。

8) 産業振興交流拠点施設（タス）

現在未改修となっている 1 階の一部と 6 階部分について、補助金等の財源確保を検討した上で、後期 5 年での改修を目指します。

9) バイオガス発電施設

コンポストセンターの設備老朽化と時代の変化等を踏まえ、レインボープランからの「循環の理念」を継承し、再エネ推進交付金を活用してバイオガス発電施設を整備します。

(2) インフラ施設

1) 道路・トンネル

「長井市道路トンネル長寿命化修繕計画」に基づいて長寿命化を進めます。

2) 橋りょう

「長井市橋梁長寿命化修繕計画」に基づいて長寿命化を進めます。

3) 河川

「国土強靱化実施中期計画」による緊急自然災害防止対策事業債、緊急浚渫推進事業債等の有利な財源を活用し、整備を進めます。

4) 公園施設

高野町地内工場跡地の公園化や、長井市観光交流センター川のみなと長井東側、最上川左岸高水敷の整備を進めます。

その他の公園については「長井市公園施設長寿命化計画」に基づいて長寿命化を進めていきます。

2 整備スケジュール

	前期5年 (令和8年度～令和12年度)	後期5年 (令和13年度～令和17年度)
1. 既存施設	<p>●整備対象施設〔対応方法〕</p> <p>置賜生涯学習プラザ〔大規模改修〕</p> <p>市営住宅〔長寿命化〕</p> <p>小中学校〔LED化〕</p> <p>長井小学校 第3校舎 〔トイレ改修〕</p> <p>児童センター〔改修〕</p> <p>文教の杜 〔改修〕</p>	<p>定住促進住宅〔改修〕</p> <p>伊佐沢小学校 〔長寿命化改修〕</p> <p>コミュニティセンター〔改修〕</p> <p>中央コミュニティセンター 〔新築・解体〕</p> <p>旧市立図書館 〔解体〕</p> <p>タス〔改修〕</p>
	<p>●整備対象施設〔対応方法〕</p> <p>バイオガス発電施設〔新築〕</p>	
2. 新規施設		
3. インフラ等施設 (長寿命化分)	<p>●整備対象施設</p> <p>道路・トンネル</p> <p>橋りょう</p> <p>公園施設</p>	
	<p>●整備対象施設</p> <p>道路・河川等</p> <p>公園施設〔新設〕</p>	
4. インフラ等施設		

3 概算事業費

整備計画で示している10年間の施設整備に伴う費用は、80.1億円を見込んでいます。

概算事業費は、策定済みの個別施設計画や担当課で試算した事業費を参考に算出しています。

財源は一般財源^{※31}のほか、想定される補助金・交付金や市債を充当します。

整備にあたっては一般財源を確保するとともに、規模や工法の見直し等による事業費の削減、補助制度の最大限の活用や有利な起債^{※32}制度を検討し、負担の抑制に努めながら推進します。

※31 一般財源：財源の用途が特定されず、どのような経費にも使用できる収入をいう。地方税、地方譲与税、地方特例交付金及び地方交付税がこれに該当する。一般財源に対し、国県支出金等は用途が特定される特定財源。

※32 起債：債券の発行や募集をすること。狭義では、地方公共団体が地方自治法230条の規定に基づき実施する地方債発行（地方債を起こすこと）を指す。

概算事業費の推計

	前期5年 (令和8年度～令和12年度)	後期5年 (令和13年度～令和17年度)	全期合計
1. 既存施設 (改築) (大規模改修) (耐震改修) (長寿命化)	<p>●事業費 15億7,429万円</p> <p>財源内訳 ・国県支出金 6億2,491万円 ・地方債 9億 988万円 ・その他特財 0万円 ・一般財源 3,951万円</p>	<p>●概算事業費 32億4,869万円</p> <p>財源内訳 ・国県支出金 11億7,131万円 ・地方債 20億 680万円 ・その他特財 0万円 ・一般財源 7,058万円</p>	<p>概算事業費 80億 576万円</p> <p>【財源内訳】 ・国県支出金 28億2,474万円 ・地方債 49億5,182万円 ・その他特財 0万円 ・一般財源 2億2,921万円</p>
2. 新規施設	<p>●事業費 3億5,659万円</p> <p>財源内訳 ・国県支出金 1億8,899万円 ・地方債 1億6,150万円 ・その他特財 0万円 ・一般財源 610万円</p>	<p>●概算事業費 0万円</p> <p>財源内訳 ・国県支出金 0万円 ・地方債 0万円 ・その他特財 0万円 ・一般財源 0万円</p>	
3. インフラ等施設 (長寿命化分)	<p>●事業費 7億9,470万円</p> <p>財源内訳 ・国県支出金 1億5,076万円 ・地方債 6億2,749万円 ・その他特財 0万円 ・一般財源 1,646万円</p>	<p>●概算事業費 6億5,900万円</p> <p>財源内訳 ・国県支出金 1億7,019万円 ・地方債 4億7,375万円 ・その他特財 0千万円 ・一般財源 1,507万円</p>	
4. インフラ等施設	<p>●事業費 13億4,750万円</p> <p>財源内訳 ・国県支出金 5億1,860万円 ・地方債 7億4,990万円 ・その他特財 0万円 ・一般財源 7,901万円</p>	<p>●概算事業費 2,500万円</p> <p>財源内訳 ・国県支出金 0万円 ・地方債 2,250万円 ・その他特財 0万円 ・一般財源 250万円</p>	
合 計	<p>●事業費 40億7,308万円</p> <p>財源内訳 ・国県支出金 14億8,324万円 ・地方債 24億4,877万円 ・その他特財 0万円 ・一般財源 1億4,107万円</p>	<p>●概算事業費 39億3,269万円</p> <p>財源内訳 ・国県支出金 13億4,150万円 ・地方債 25億 305万円 ・その他特財 0万円 ・一般財源 8,814万円</p>	

注：1万円未満を切り上げたため、一部の合計値は合いません。

4 将来負担の推移と推計

(1) 市債残高の推移と推計（一般会計）

公共施設等の整備や改修などに充てる市債の残高は以下のとおりです。

なお、事業に伴い発行する市債の他に、臨時財政対策債^{※33}（臨財債）や地方税減税補填債などを考慮しています。

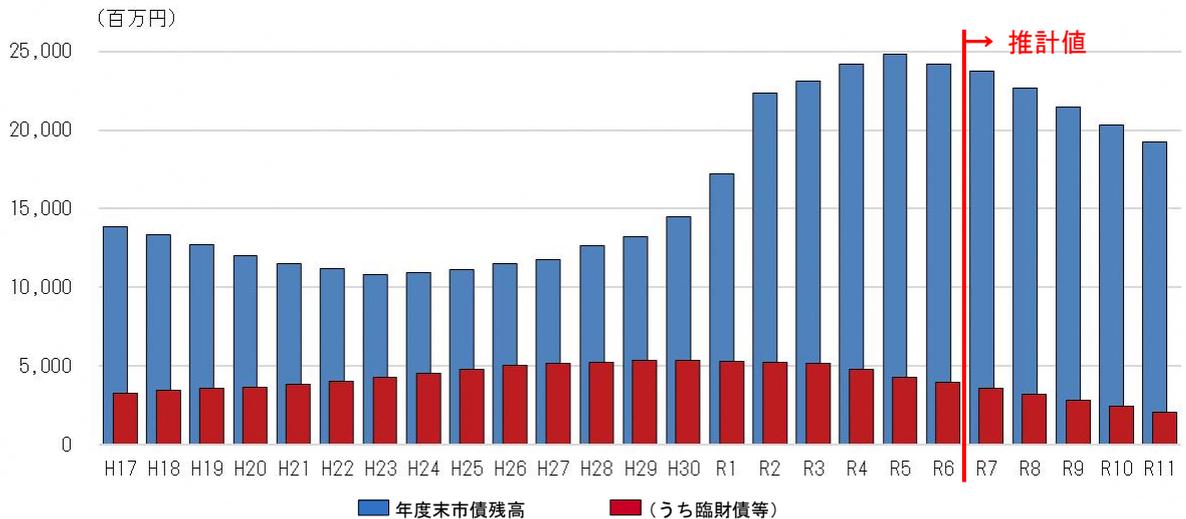
市債残高の推計

(百万円)

年 度	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25
年度末市債残高	13,838.9	13,329.0	12,740.3	12,047.1	11,490.4	11,167.7	10,781.0	10,963.4	11,103.2
(うち臨財債等)	(3,272.0)	(3,481.9)	(3,593.9)	(3,648.0)	(3,854.7)	(4,015.3)	(4,274.6)	(4,274.6)	(4,805.6)
年 度	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4
年度末市債残高	11,522.4	11,782.9	12,621.0	13,206.4	14,470.5	17,192.3	22,347.4	23,112.4	24,176.7
(うち臨財債等)	(5,012.2)	(5,182.2)	(5,255.8)	(5,340.0)	(5,392.3)	(5,321.3)	(5,232.4)	(5,199.8)	(4,790.0)
年 度	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11		
年度末市債残高	24,817.3	24,207.1	23,759.0	22,654.0	21,444.0	20,344.0	19,266.0		
(うち臨財債等)	(4,270.1)	(3,948.1)	(3,556.0)	(3,184.0)	(2,813.0)	(2,443.0)	(2,074.0)		

・平成17年度～令和6年度の数值は決算値。

・令和7年度～令和11年度の数值は中期財政見通しの推計値。



※33 臨時財政対策債：地方一般財源の不足に対処するため、投資的経費以外の経費にも充てられる地方財政法5条の特例として発行される地方債。地方公共団体の実際の借入れの有無にかかわらず、その元利償還金相当額を後年度基準財政需要額に算入することとされている。国の地方交付税特別会計の財源が不足し、地方交付税として交付すべき財源が不足した場合に、地方交付税の交付額を減らして、その穴埋めとして、該当する地方公共団体自らに地方債を発行させる制度で、償還に要する費用は後年度の地方交付税で措置されるため、実質的には地方交付税の代替財源とみて差し支えない。

(2) 元利償還金の推移と推計

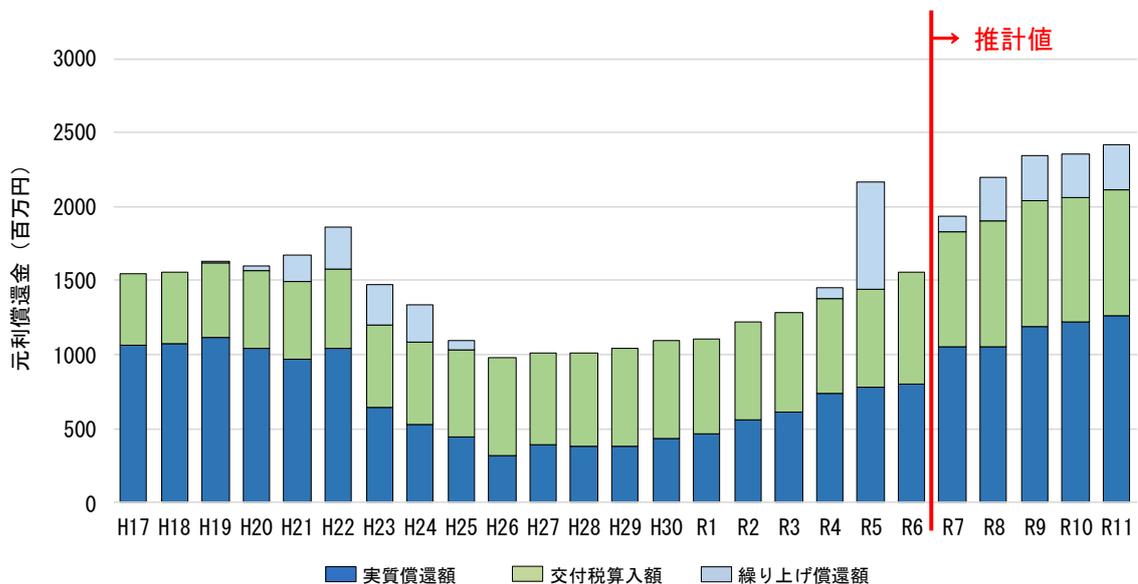
元利償還金^{※34}は以下のとおりです。

元利償還金の推移と推計

(百万円)

年 度	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25
定時償還	1,551.1	1,553.5	1,619.8	1,566.5	1,498.4	1,581.4	1,203.4	1,086.3	1,027.1
繰上償還	0.0	0.0	0.2	30.9	174.8	278.0	267.6	248.0	70.9
合 計	1,551.1	1,553.5	1,619.9	1,597.5	1,673.2	1,859.4	1,471.1	1,334.3	1,098.0
年 度	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4
定時償還	980.3	1,015.1	1,014.2	1,039.7	1,094.7	1,107.6	1,219.0	1,283.8	1,377.4
繰上償還	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	75.5
合 計	980.3	1,015.1	1,014.2	1,039.7	1,094.7	1,107.6	1,219.0	1,283.8	1,452.9
年 度	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11		
定時償還	1,445.1	1,552.0	1,832.3	1,899.7	2,040.4	2,058.4	2,116.5		
繰上償還	721.8	0.0	100.0	300.2	304.8	300.2	300.4		
合 計	2,166.9	1,552.0	1,932.3	2,199.9	2,345.2	2,358.6	2,416.9		

- ・平成17年度～令和6年度の数值は決算値。
- ・令和7年度～令和11年度の数值は中期財政見通しの推計値。



※34 元利償還金：借りたお金（元金）と、それに対する利子を支払う金額のことで、地方債（特定の歳出に充てるため、地方公共団体が年度を越えて元利を償還する借入金）の返済金をいう。

(3) 実質公債費比率の推移と推計

「長井市第六次総合計画」の財政運営分野の取り組み方針の一つとして実質公債費比率^{※35}を抑制することとしています。

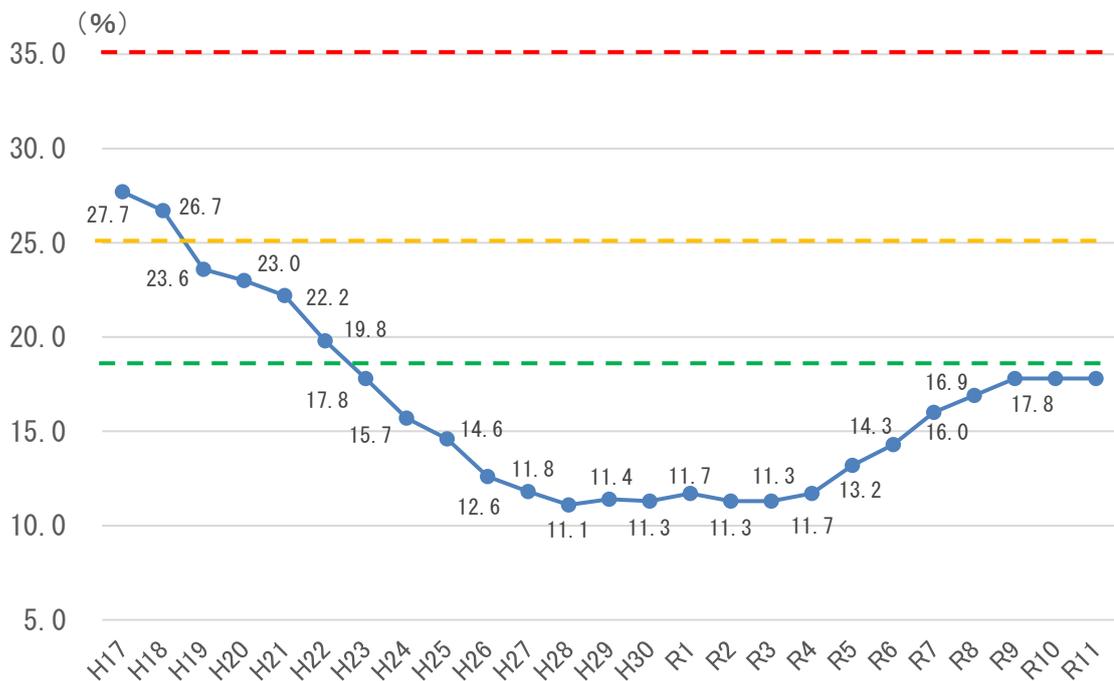
新庁舎や遊びと学びの交流施設くるんとなどの大規模公共施設の整備に充てた市債の元利償還が始まることにより上昇し、令和9年度に17%を超えると見込まれますが、繰上償還等の対策を講じて、18%未満を堅持していきます。

実質公債費比率の推移と推計

(%)

年 度	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25
実質公債費比率	27.7	26.7	23.6	23.0	22.2	19.8	17.8	15.7	14.6
年 度	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4
実質公債費比率	12.6	11.8	11.1	11.4	11.3	11.7	11.3	11.3	11.7
年 度	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11		
実質公債費比率	13.2	14.3	16.0	16.9	17.8	17.8	17.8		

- ・平成17年度～令和6年度の数值は決算値。
- ・令和7年度～令和11年度の数值は中期財政見通しの推計値。



※35 実質公債費比率：自治体が負担する地方債の元利償還金等の標準財政規模を基本とした額に対する比率。借入金（地方債）の返済額の大きさを表す指標で、資金繰りの程度を示すもの。比率が18%以上の自治体は公債費負担適正化計画の策定が必要となり、一定の制約を受ける。25%以上で早期健全化基準（イエローカード）、35%以上で財政再生基準（レッドカード）とされている。

第6章 推進体制に係る方針

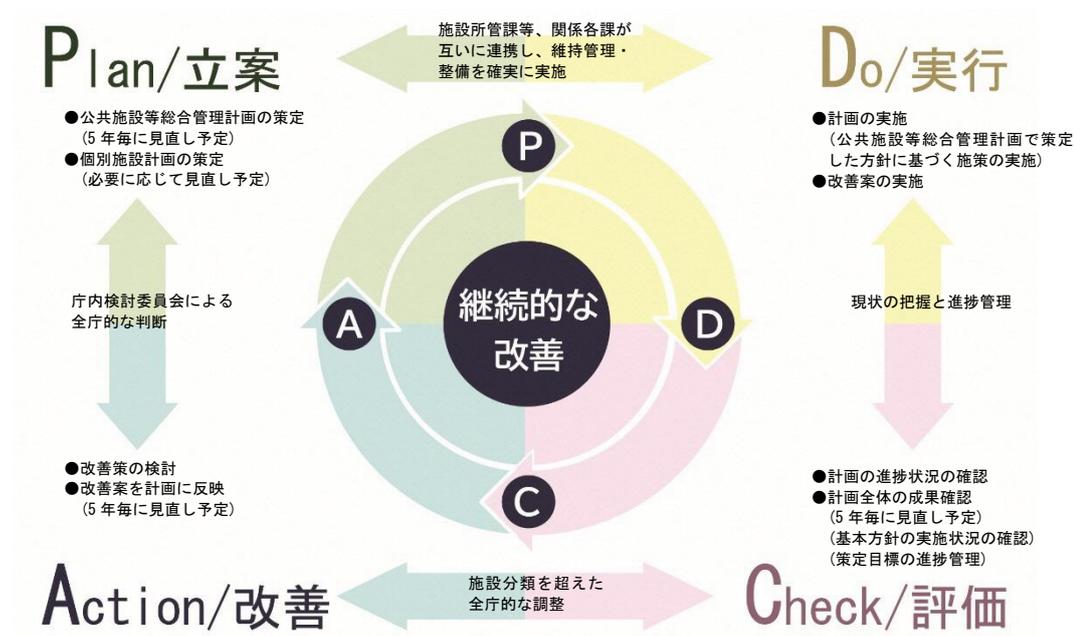
1 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

公共施設等の維持管理や整備の所管が庁内の各課等に分散しているため、相互の連携の強化を図ります。

公共施設等に関する横断的な情報共有を推進しつつ、「公共施設等総合管理・整備庁内検討委員会」を中心として、総合的なマネジメントを行ってまいります。

2 PDCAサイクルの推進方針

本計画に基づいた公共施設等の管理の進捗状況については、計画の進行管理の基本となるPDCAサイクルによりフォローアップ^{※36}し、本計画に示した公共施設等の管理に関する施策や事業の継続・強化・方向転換などを全庁的な公共施設マネジメント組織である「公共施設等総合管理・整備庁内検討委員会」にて評価・検証していきます。



※36 フォローアップ：ある事柄を徹底させるために、後々まで面倒をみたり、追跡調査をしたりすること。

改訂履歴

平成 28 年 11 月	長井市公共施設等整備計画 策定 (計画期間：平成 28 年度～令和 7 年度)
平成 30 年 11 月	一部改訂 ユニバーサルデザイン化の推進方針を追記
平成 31 年 2 月	しゃくなげ荘及びこぶし荘の整備方針を追記
令和 2 年 3 月	市役所第二庁舎及び学校給食共同調理場の整備方針を追記
令和 5 年 3 月	各種データの時点修正と国の指針に基づいた内容の追記
令和 8 年 2 月	計画期間満了に伴い公共施設等総合管理・整備計画として改訂 (計画期間：令和 8 年度～令和 17 年度)

長井市公共施設等総合管理・整備計画
令和 8 年 2 月

長井市建設課公共施設整備係
〒993-8601 山形県長井市栄町 1 番 1 号