

白石町公共施設等再編計画

令和5年2月

目 次

1	計画の背景	1 ページ
2	計画の目的	1 ページ
3	計画の位置付け	1 ページ
4	計画期間	2 ページ
5	対象施設	2 ページ
6	建物の状態	3 ページ
7	再編の考え方	4 ページ
8	再編用語の定義	5 ページ
9	再編の検討方法	6 ページ
	(1) 第一次評価	6 ページ
	(2) 第二次評価	8 ページ
10	再編方針	11 ページ
11	本計画の進捗管理と見直し	13 ページ

参考資料「計画対象施設位置図」

1 計画の背景

本町が所有する公共施設の多くは、老朽化が進んでおり、数年のうちに更新時期を迎える建物や早急に大規模改修が必要な建物などがあり、今後、さらに管理経費が増加することが想定されます。また、人口減少、少子高齢化などの社会情勢の大きな変化に伴い、公共施設に対するニーズの変化や利用率の低下への対応も課題となっています。

このような状況の中、本町の厳しい財政状況を考慮すると、所有しているすべての公共施設を古くなったものから建替えや大規模改修を行うという考え方では、他の公共サービスに大きな影響を及ぼすことが避けられず、最悪の場合、財政破綻を招く可能性もあります。このことから、公共施設の再編を実施し、人口規模や財政規模にあわせた施設量とすることが喫緊の課題であり、公共施設の再編を実施する必要があります。

2 計画の目的

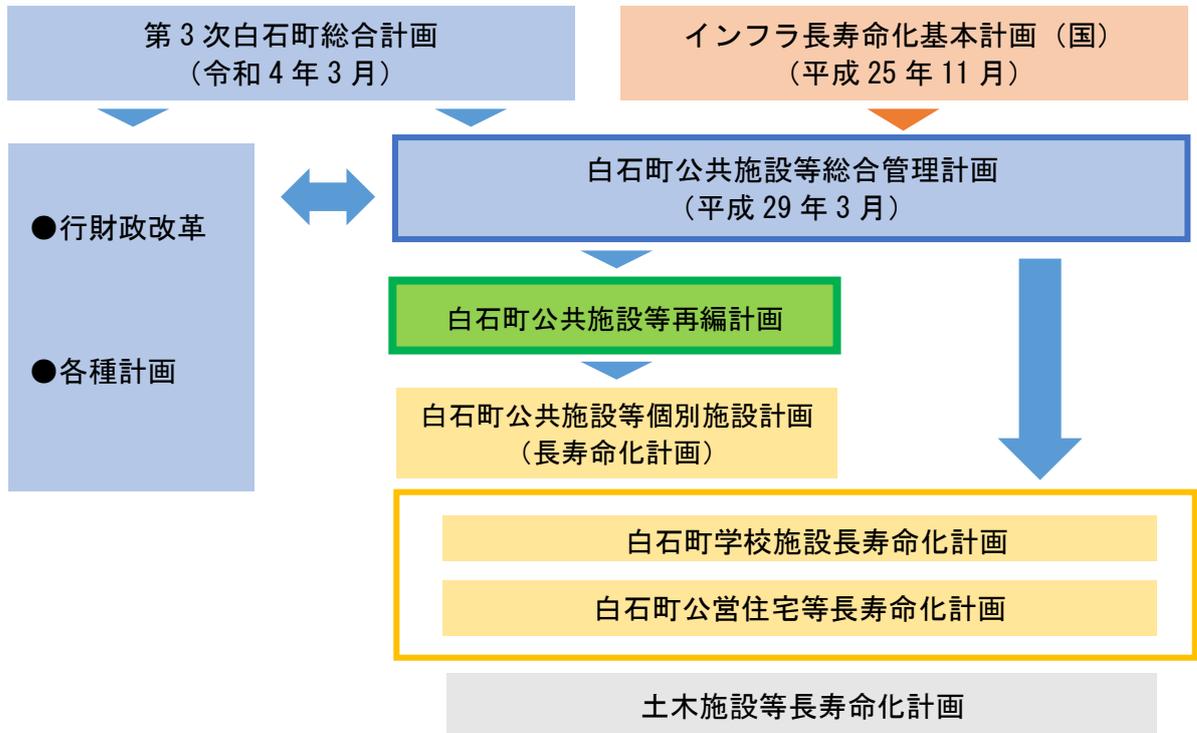
本計画は、本町が将来に渡って健全な財政状況を保ち、持続的な発展を遂げることができるよう、所有している主要な公共施設の将来的な再編方針を示すことを目的とします。

※学校施設や公営住宅は、本計画の対象としていません。

※再編によって生じる跡地の利活用は、別途、検討を進めていく予定です。

3 計画の位置付け

本計画は、上位計画である「白石町公共施設等総合管理計画」と整合を図った公共施設の再編計画です。



4 計画期間

この計画の期間は、令和5年度から令和14年度までとします。また、令和15年度以降の中長期的に検討が必要な事項も必要に応じて記載することとします。

なお、本計画で対象としていない小学校の再編や公共施設の跡地利用については、現在、別途検討されていることから、その方向性が決まり次第、本計画も必要に応じて見直すこととします。また、その他、社会情勢の変化等においても、必要に応じて見直すこととします。

5 対象施設

本計画の対象施設は、個別施設計画で対象とした学校施設、公営住宅などを除いた、主要な公共施設18施設です。

対策施設一覧

類型別		施設 番号	施設名称
大分類	中分類		
市民文化系施設	集会施設	1	白石町総合センター
		2	三近堂コミュニティセンター
		3	有明公民館
		4	有明地区パークふれあい郷
社会教育系施設	図書館	5	白石町楽習館
		6	福富ゆうあい館
	博物館等	7	ふれあい干拓館
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	8	白石社会体育館
		9	福富社会体育館
		10	有明社会体育館
子育て支援施設	幼保・こども園	11	福富学童保育所
		12	あかり保育園
保健・福祉施設	福祉施設	13	老人福祉センター
		14	ひだまり館
	保健施設	15	健康センター
行政系施設	庁舎等	16	白石町交流館
		17	白石町庁舎
産業系施設	商業系施設	18	道の駅しろいし
合計		18	—

6 建物の状態

建物の構造や築年数、老朽化の状況（現存率）等は下記の表のとおりです。

（1）老朽化の状況を把握する手法

再編計画の策定に先立ち、個別施設計画を策定する際に建物の老朽化の状況を把握するために、現存率を算出しました。現存率とは、築年数や目視調査の結果、これまでの改善履歴、点検記録等を基に、新築時を100%として、現在の機能がどの程度残っているかを示したもので建築物の老朽度の目安となります。

※国土交通省 官庁営繕部整備課 施設評価室が実施する「官庁建物実態調査」でも現存率が取り入れられています。詳細は白石町公共施設等個別施設計画を御参照ください。

No	施設名	No	建物名称	構造	築年数 (R4年度時点)	現存率 (R2年度時点)
1	白石町総合センター	1	総合センター	RC	34	79%
2	三近堂コミュニティセンター	2	三近堂コミュニティセンター	S	37	76%
3	有明公民館	3	有明公民館	RC	46	66%
4	有明駅前パーク ふれあい郷	4-1	自有館	RC	28	77%
		4-2	爽明館温水プール	RC	28	74%
		4-3	遊喜館研修棟	W	27	76%
5	白石町楽習館	5	楽習館	RC	40	68%
6	福富ゆうあい館	6	福富ゆうあい館	RC	19	77%
7	ふれあい干拓館	7	ふれあい干拓館	S	30	63%
8	白石社会体育館	8	白石社会体育館	RC	47	80%
9	福富社会体育館	9	福富社会体育館	S	50	74%
10	有明社会体育館	10	有明社会体育館	RC	43	67%
11	福富学童保育所	11	旧福富幼稚園園舎	RC	45	50%
12	あかり保育園	12	あかり保育園	RC	45	57%
13	老人福祉センター	13	老人福祉センター	RC	47	62%
14	ひだまり館	14	ひだまり館	W	19	82%
15	健康センター	15	健康センター	RC	41	63%
16	白石町交流館	16	交流館	RC	40	61%
17	白石町庁舎	17	庁舎	RC	13	88%
18	道の駅しろいし	18	道の駅しろいし	S	3	100%

7 再編の考え方

再編を進めるにあたっては、利用者の利便性の低下をできる限り抑え、なおかつ限り効率的な施設運営を行うために、下記の考え方を基本とし、検討を行います。

1. これまでの公共施設の維持管理は事後保全が中心であり、老朽化が進んだ建築物の長寿命化を図ることは、多大な経費が発生し、費用対効果が見込めないため、今後、10年程度で法定耐用年数を経過する建物は、優先的に再編を検討する。
2. 同種、同類の機能を有する施設が複数ある場合、効率化を図るため、一つの施設に集約化することを検討する。
3. 同種、同類施設が一つの地域に集中するなど、地域によって配置に偏りが出ている施設は優先的に再編を検討する。
4. 持続可能な財政運営を図ることが再編の第一義的な目的のため、再編に伴う新たな施設の新築及び既存施設の増築は原則行わない。※今後、学校再編により空き校舎が多く発生する見込みであり、その利活用の観点からも新築・増築は現実的ではない。

8 再編用語の定義

本計画では、再編用語の定義（パターン別）を以下のとおりとします。

(1) 長寿命化

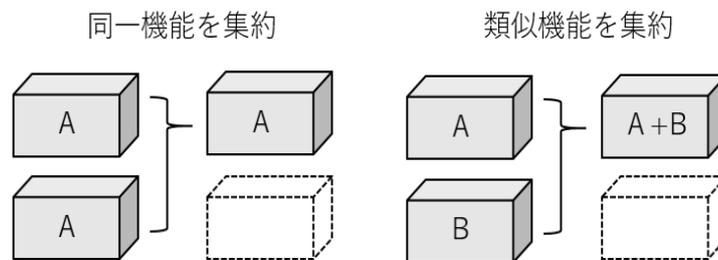
個別施設計画の保全計画に基づき、大規模改修等を行い、対象施設を長寿命化します。

(2) 維持修繕

大規模改修等は実施せず、適切な修繕等を行い、供用限界まで施設を維持します。

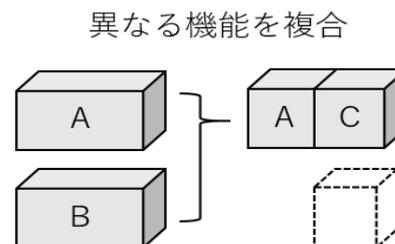
(3) 集約化

同一機能、設置目的が異なるが機能が類似している複数施設をより少ない施設数に集約します。なお、集約化により用途を廃止した施設は、本計画とは別に跡地利用のあり方を検討していきます。



(4) 複合化

施設の利用状況や見通しを踏まえ、異なる機能の複数施設を複合します。



(5) 譲渡

民間事業者や地域に譲渡を行います。

(6) 廃止

建物の用途を廃止します。

(7) 機能移転

施設の機能を別施設に移転します。

9 再編の検討方法

公共施設の再編の検討方法は、老朽化や改修費用に基づく定量的評価（第一次評価）に、施設ごとの置かれた状況等を評価した、定性的評価（第二次評価）を組み合わせることで総合的に検討を行います。

（1）第一次評価

第一次評価は、建物の築年数、現存率、10年間の改修費用の見込みを評価項目に設定し、点数化を行い評価します。一次評価の結果、合計点数が少なかった施設については、建物をそのまま維持していくことが効率的でないと判断し、集約化等を優先的に検討します。（改修費用の見込みは、個別施設計画の数値で計上）

評価項目と配点

		《RC》 築年数（単位：年）	《S》 築年数（単位：年）	《W》 築年数（単位：年）	現存率（単位：％）	今後10年間の 改修費用の見込み （単位：千円）
点数の定義	5	1以上20未満	1以上10未満	1以上10未満	90以上100以下	1以上100,000未満
	4	20以上30未満	10以上20未満	10以上15未満	80以上90未満	100,000以上200,000未満
	3	30以上40未満	20以上30未満	15以上20未満	70以上80未満	200,000以上300,000未満
	2	40以上50未満	30以上39未満	20以上24未満	60以上70未満	300,000以上400,000未満
	1	50以上	39以上	24以上	1以上60未満	400,000以上500,000未満
配点	5	50	50	50	50	30
	4	40	40	40	40	25
	3	30	30	30	30	20
	2	15	15	15	15	15
	1	5	5	5	5	10

第一次評価結果

No	施設名	建物名称	構造	築年数 (令和4年度時点)	現存率 (単位:%)	10年間の改修費用見込み (令和2年度時点) (単位:千円)	築年数点数	現存率点数	改修費点数	点数合計
1	白石町総合センター	総合センター	RC	34	79	248,000	30	30	20	80
2	三近堂コミュニティセンター	三近堂コミュニティセンター	S	37	76	31,000	15	30	30	75
3	有明公民館	有明公民館	RC	46	66	176,000	15	15	25	55
4	有明あかり ふれあい郷	自有館	RC	28	77	382,000	40	30	15	85
		爽明館温水プール	RC	28	74	428,000	40	30	10	80
		遊喜館研修棟	W	27	76	28,000	5	30	30	65
5	白石町楽習館	楽習館	RC	40	68	65,000	15	15	30	60
6	福富ゆうあい館	福富ゆうあい館	RC	19	77	331,000	50	30	15	95
7	ふれあい干拓館	ふれあい干拓館	S	30	63	51,000	15	15	30	60
8	白石社会体育館	白石社会体育館	RC	47	80	67,000	15	40	30	85
9	福富社会体育館	福富社会体育館	S	50	74	115,000	5	30	25	60
10	有明社会体育館	有明社会体育館	RC	43	67	87,000	15	15	30	60
11	福富学童保育所	旧福富幼稚園園舎	RC	45	50	33,000	15	5	30	50
12	あかり保育園	あかり保育園	RC	45	57	139,000	15	5	25	45
13	老人福祉センター	老人福祉センター	RC	47	62	82,000	15	15	30	60
14	ひだまり館	ひだまり館	W	19	82	44,000	30	40	30	100
15	健康センター	健康センター	RC	41	63	74,000	15	15	30	60
16	白石町交流館	交流館	RC	40	61	355,000	15	15	15	45
17	白石町庁舎	庁舎	RC	13	88	482,000	50	40	10	100
18	道の駅しろいし	地域振興棟	S	3	100	1	50	50	30	130

(2) 第二次評価

第二次評価は、「行政サービスを提供する公共施設の配置のあり方」と「将来の施設利用ニーズ」の視点から定性的評価を行い、対象施設の再編検討の際に考慮すべき事項を整理します。

【定性的評価の基準と評価】

①「公共施設の配置のあり方」の視点

- ・白石町国土利用計画との整合がとれているか
- ・地域間の公共施設配置のバランスに問題はないか
- ・同一、同類施設が他にもある場合、配置は妥当か

《評価》

- ◎：課題なし
- ：やや課題がある
- △：課題がある

②「将来の施設利用ニーズ」の視点

- ・将来的な学校再編に伴うニーズの変化
- ・今後の人口動態等の変化
- ・効率的な利用がなされているか
- ・老朽化等による安全性に問題はないか

《評価》

- ◎：活発な利用が見込める
- ：やや利用率が低下する見込み
- △：利用率が低下する見込み（現状でも低い）

上記の留意点に基づき、対象施設の二次評価を行います。

No	施設名	建物名称	① 評価	備考 「公共施設の配置のあり方」の視点	② 評価	備考 「将来の施設利用ニーズ」の視点
1	白石町総合センター	総合センター	◎	町の拠点部に位置し、役場にも隣接しているため各種公共サービスを提供するための重要な施設となっている。ホール部分については、規模は違うが同じホール機能を持つ施設が町内に3箇所あり、機能が重複している。	○	町の拠点部に位置する施設として、各種公共サービスを提供するため一定の利用が見込める。
2	三近堂コミュニティセンター	三近堂コミュニティセンター	△	主に地区の方に利用される小規模な公民館的機能を有した施設である。他の地区には、町が設置するこのような施設はあまりないため、地区間のバランスという点では課題がある。	○	地区の地域づくり協議会の拠点や指定避難所となるなど、地区住民の活動の拠点となっており、一定の利用が見込める。
3	有明公民館	有明公民館	△	白石・福富地域には、町が設置する公民館はないため、地域間のバランスという点では課題がある。周辺に類似施設が集中しており、施設量過多の傾向がある。	○	今後も一定の利用が見込めるが、施設の老朽化が進んでいる。
4	有明公園 ふれあい郷	自有館	△	周辺に類似施設が集中しており、施設量過多の傾向にある。ホール部分については、規模は違うが同じホール機能を持つ施設が町内に3箇所あり、機能が重複している。	△	利用率が低いため、施設を効率的に活用するためには、機能の見直し等が必要である。
		爽明館温水プール	○	町内唯一の温水プールを有する施設であり、類似施設等はない。配置的には課題はない。	○	今後も一定の利用が見込めるが、費用対効果の面で施設のあり方について検討の余地がある。また、温水プールの屋根部分や機器等の老朽化も進んでいる。
		遊喜館研修棟	△	周辺に類似施設が集中しており、施設量過多の傾向にある。	△	利用率が低いため、施設を効率的に活用するためには、機能の見直し等が必要となる。また、老朽化も進んでいる。
5	白石町楽習館	楽習館	○	町の拠点部に位置し、集会施設として機能している。配置的な課題は少ない。	△	行政の会議に利用されるなど、今後も一定の利用は見込めるが利用率は低い。また、外壁等の老朽化が著しく、安全性に問題がある。
6	福富ゆうあい館	福富ゆうあい館	◎	集会施設と町内唯一の図書館としての機能を有する。ホール部分については、規模は違うが同じホール機能を持つ施設が町内に3箇所あり、機能が重複している。	○	今後も一定の利用が見込める。
7	ふれあい干拓館	ふれあい干拓館	△	博物館としての機能を持つが、本来の目的での利用は少ない。	△	利用率が低い。
8	白石社会体育館	白石社会体育館	○	社会体育館は町内に3箇所あり、重複した機能を持つ施設が複数ある。	○	中学校の部活動や社会体育で利用することが多い。学校再編に伴い、現在の小中学校の体育館が空くため、その状況を踏まえ、3つの社会体育館のあり方を見直すことで効率的に運営できると考えられる。
9	福富社会体育館	福富社会体育館	○	社会体育館は町内に3箇所あり、重複した機能を持つ施設が複数ある。	○	中学校の部活動や社会体育で利用することが多い。学校再編に伴い、現在の小中学校の体育館が空くため、その状況を踏まえ、3つの社会体育館のあり方を見直すことで効率的に運営できると考えられる。
10	有明社会体育館	有明社会体育館	○	社会体育館は町内に3箇所あり、重複した機能を持つ施設が複数ある。	○	中学校の部活動や社会体育で利用することが多い。学校再編に伴い、現在の小中学校の体育館が空くため、その状況を踏まえ、3つの社会体育館のあり方を見直すことで効率的に運営できると考えられる。

11	福富学童保育所	旧福富幼稚園園舎	◎	学童保育所として利用されており配置に課題はない。	◎	学童保育所のため、今後も利用が見込まれるが、老朽化が進んでいることから代替施設への機能移転も検討する必要がある。
12	あかり保育園	あかり保育園	◎	保育所として利用されており、配置に課題はない。	◎	老朽化が進んでいる。公営から民間事業者に移譲を検討されている。
13	老人福祉センター	老人福祉センター	△	有明公民館と一体化した建物となっている。周辺に類似施設が集中しており、施設量過多の傾向がある。	○	利用が少ないため、施設を効率的に活用するためには、機能の見直し等が必要である。
14	ひだまり館	ひだまり館	△	介護予防拠点施設として整備されているが、現状では地区住民の利用が主である。三近堂コミュニティセンターと同様、他の地区には、町が設置するこのような施設はあまりないため、地区間のバランスという点では課題がある。	△	利用率が低いいため、施設を効率的に活用するためには、機能の見直し等が必要である。
15	健康センター	健康センター	◎	町の拠点部に位置し、役場にも隣接しているため各種公共サービスを提供するための重要な施設となっている。老朽化が進んでいる。	○	町の拠点部に位置する施設として、各種公共サービスを提供するため一定の利用が見込めるが老朽化が進んでいる。
16	白石町交流館	交流館	△	社会福祉協議会等の各種団体の事務所や子育て支援施設、介護施設等として利用されており、公共サービスを提供するための重要な施設となっている。貸会議室の機能としては、同様の機能を持つ施設が近隣に集中しており、施設量過多の傾向にある。	○	貸会議室部分は利用率が低く、施設の一部は有効的に利用されていないため、機能の見直し等が必要である。また、老朽化も進んでいる。
17	白石町庁舎	庁舎	◎	現状では、配置に課題はない。	◎	
18	道の駅しろいし	地域振興棟	◎	現状では、配置に課題はない。	◎	

10 再編方針

「再編の考え方」及び「第一次評価」と「第二次評価」より、下記のとおり、施設のあり方と管理方針を示します。

施設名	建物名	第1次評価 (定量的評価：築年数・現存率・将来のコスト)	第2次評価① (定性的評価：配置の妥当性)	第2次評価② (定性的評価：将来のニーズ)	再編内容	再編方針	実施時期
白石総合センター	総合センター	80	◎	○	長寿命化を実施する。 周辺施設の老朽化も進んでいるため、町中心部のエリアとして、将来的にどのような整備を行うか、今後検討を進める。また、ホール機能については、他にも同類の機能を持つ、ゆうあい館、ふれあい郷スカイパーク自有館があるため将来的にはいずれかの施設への集約化等を検討する。	長寿命化	個別施設計画に基づき実施
三近堂コミュニティセンター	三近堂コミュニティセンター	75	△	○	適切な維持管理を行い、供用限界まで施設を維持する。	維持修繕	随時実施
有明公民館	有明公民館	55	△	○	老朽化が進んでいる。 交流館及び自有館、ひだまり館に機能を集約化する。 有明公民館系の事務所は、有明スカイパークふれあい郷自有館もしくは交流館に移設する。	集約化	令和6年度末を目途に実施
有明スカイパーク ふれあい郷	自有館	85	△	△	長寿命化を実施する。 近隣施設と比べると比較的築年数が新しいため、有明公民館、老人福祉センターの機能の一部をふれあい郷自有館に集約化する。また、ホール機能については、他にも同類の機能を持つ、総合センター、ゆうあい館があるため将来的にはいずれかの施設への集約化等を検討する。	長寿命化	個別施設計画に基づき実施
	爽明館温水プール	80	○	○	温水プールという施設の性格上、維持管理経費に多額の費用を要し、老朽化も進んでいる。学校再編による授業での利活用も検討しながら、適切な維持管理を行い、供用限界まで施設を維持する。	維持修繕	随時実施
	遊喜館研修棟	65	△	△	適切な維持管理を行い、供用限界まで施設を維持する。	維持修繕	随時実施
楽習館	楽習館	60	○	△	令和2年度に図書館機能をゆうあい館への集約化を実施した。老朽化が著しく安全性も懸念されるため機能を廃止する。また、周辺施設の老朽化も進んでいるため、町中心部のエリアとして、将来的にどのような整備を行うか、今後検討を進める。	廃止	令和7年度以降廃止

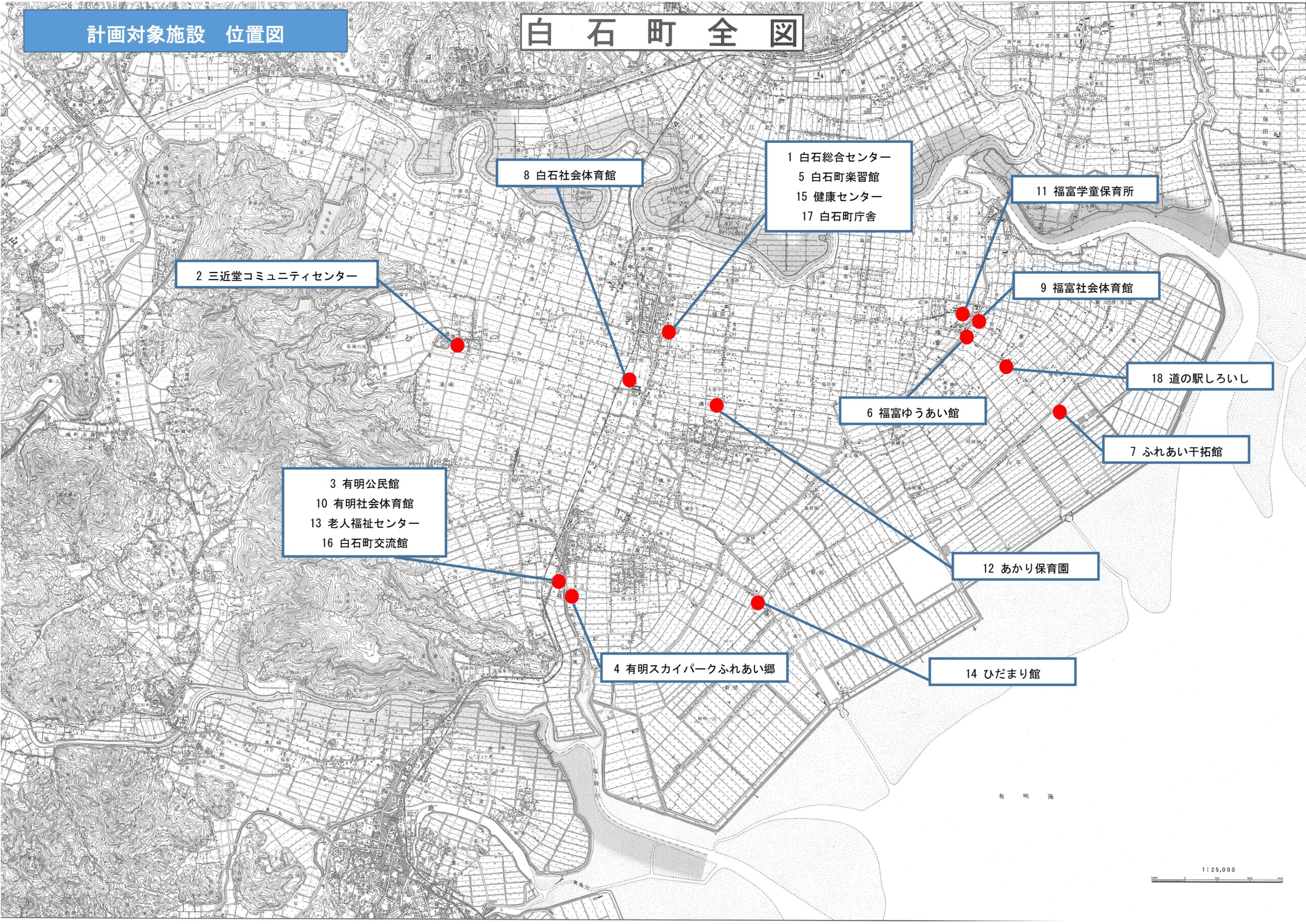
福富ゆうあい館	福富ゆうあい館	85	◎	○	長寿命化を実施する。 また、ホール機能については、他にも同類の機能を持つ、総合センター、ふれあい郷スカイパーク自有館があるため将来的にはいずれかの施設への集約化等を検討する。	長寿命化	個別施設計画に基づき実施
ふれあい干拓館	ふれあい干拓館	60	△	△	適切な維持管理を行い、供用限界まで施設を維持する。	維持修繕	随時実施
白石社会体育館	白石社会体育館	85	○	○	適切な維持管理を行い、供用限界まで施設を維持する。新白石中学校の開校により、部活動等での利用が見込まれるため、供用限界を迎えた後の対応については今後検討する。	維持修繕	随時実施
福富社会体育館	福富社会体育館	60	○	○	老朽化が進んでいるため、学校再編の動向を勘案しながら、他施設への機能集約化も視野に入れ検討する。	機能移転	学校再編の動向を勘案しながら実施
有明社会体育館	有明社会体育館	60	○	○	老朽化が進んでいるため、学校再編の動向を勘案しながら、他施設への機能集約化も視野に入れ検討する。	機能移転	学校再編の動向を勘案しながら実施
福富学童保育所	旧福富幼稚園園舎	50	◎	◎	老朽化が進んでいるため、学校再編の動向を勘案しながら他施設への機能移転を検討する。	機能移転	学校再編の動向を勘案しながら実施
あかり保育園	あかり保育園	45	◎	◎	令和6年度民間移譲予定	民間移譲	令和6年度を目途に実施
老人福祉センター	老人福祉センター	60	△	○	老朽化が進んでいる。 交流館及び有明ふれあい郷スカイパーク自有館、ひだまり館に機能を集約化する。	集約化	令和6年度末を目途に実施
ひだまり館	ひだまり館	85	△	△	適切な維持管理を行い、供用限界まで施設を維持する。	維持修繕	随時実施
健康センター	健康センター	60	◎	○	適切な維持管理を行い、供用限界まで施設を維持する。 老朽化が進んでいるため、町中心部のエリアとして、将来的にどのような整備を行うか、今後検討を進める。	維持修繕	随時実施
交流館	交流館	45	△	○	有明公民館、老人福祉センターの機能の一部を交流館に集約化する。 その後は、交流館も老朽化が進んでいるため、学校再編の動向を勘案しながら、比較的新しい空き校舎への機能移転を検討する。	維持修繕	令和6年度末を目途に有明公民館、老人福祉センターの機能の集約化を実施。以降、学校再編の動向を勘案しながら空き校舎への機能移転を検討
庁舎	庁舎	100	◎	◎	長寿命化を実施する。	長寿命化	個別施設計画に基づき実施
道の駅しろいし	地域振興棟	130	◎	◎	長寿命化を実施する。	長寿命化	個別施設計画に基づき実施

1 1 本計画の進捗管理と見直し

公共施設の再編の取組みは、町民や地域運営にかかわる様々な団体等の協力のもと、町の関係部局の横断的連携により、一体となって推進しなければ実現できるものではありません。このため、町においては全庁的な推進体制を確立し、再編の意義の理解促進と計画的かつ着実な進捗を図ります。

また、本計画で対象としていない学校施設については、現在、別途、小学校の再編を検討している段階であります。小学校の再編は、本計画で対象とした施設の再編にも大きな影響を与えることから、その方針が決まり次第、本計画についても見直すこととします。

白石町全図



2 三近堂コミュニティセンター

3 有明公民館
10 有明社会体育館
13 老人福祉センター
16 白石町交流館

8 白石社会体育館

4 有明スカイパークふれあい郷

1 白石総合センター
5 白石町楽習館
15 健康センター
17 白石町庁舎

6 福富ゆうあい館

14 ひだまり館

9 福富社会体育館

12 あかり保育園

11 福富学童保育所

7 ふれあい干拓館

18 道の駅しろいし

有明海