

公共施設再配置計画実施計画の改訂（素案）について

宮古市

1 計画改訂の取組み状況について

- ・第5回経営会議（R7.7.22開催）で決定となった策定方針に基づき、策定作業を進めている
 - ①第1期計画の評価、現状を踏まえた今後の展開の検討（施設所管各課及び契約管財課：8月～9月）
 - ②将来更新費用の試算について（契約管財課：10月～現在）
 - ③集会施設の再配置の考え方について（幹事会：10月に2回開催、委員会11月に1回開催）
 - ④公共施設再配置計画実施計画の改訂に係る進捗状況について（市議会に説明 12月8日）

2 第1期計画の評価について（令和7年1月時点）

- ・公共施設再配置計画実施計画（H28.3策定）に記載されている公共施設543施設を対象とし、平成29年度から令和6年度までのサービス、建物の具体的な展開についてそれぞれ評価を行っている。

【結果：暫定値】

- ①サービスの具体的な展開 達成率 70.2%、未達成 21.9%、計画変更 7.9%

「継続」、「複合化・統合」、「移管」、「再検討」について評価

- ②建物の具体的な展開 達成率 48.6%、未達成 23.2%、計画変更 28.2%

「建物維持」、「建替え」、「転用」、「処分」、「再検討」について評価

※詳細は、【別表 第1期計画の評価一覧表】のとおり

【別表 第1期計画の評価一覧表】※暫定値

①サービスの具体的な展開

施設分類	施設数	達成	未達成	計画変更
庁舎等	13	11 84.6%	2 15.4%	0 0.0%
消防施設	69	66 95.7%	0 0.0%	3 4.3%
その他行政系施設	19	17 89.5%	2 10.5%	0 0.0%
市民文化会館	1	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%
集会施設	91	10 11.0%	75 82.4%	6 6.6%
産業系施設	13	7 53.8%	6 46.2%	0 0.0%
観光施設	29	23 79.3%	4 13.8%	2 6.9%
スポーツ施設	15	10 66.7%	4 26.7%	1 6.7%
図書館	4	4 100.0%	0 0.0%	0 0.0%
博物館等	10	9 90.0%	1 10.0%	0 0.0%
公民館・生涯学習センター	19	14 73.7%	4 21.1%	1 5.3%
小学校	13	13 100.0%	0 0.0%	0 0.0%
中学校	11	11 100.0%	0 0.0%	0 0.0%
給食センター	3	3 100.0%	0 0.0%	0 0.0%
福祉施設	15	3 20.0%	9 60.0%	3 20.0%
保健施設	4	2 50.0%	1 25.0%	1 25.0%
医療施設	5	4 80.0%	0 0.0%	1 20.0%
保育所	13	13 100.0%	0 0.0%	0 0.0%
児童館	4	2 50.0%	0 0.0%	2 50.0%
学童の家	12	11 91.7%	0 0.0%	1 8.3%
公営住宅	46	34 73.9%	0 0.0%	12 26.1%
公園建屋	41	41 100.0%	0 0.0%	0 0.0%
交通関連施設	18	18 100.0%	0 0.0%	0 0.0%
職員住宅	18	14 77.8%	0 0.0%	4 22.2%
その他施設	8	6 75.0%	0 0.0%	2 25.0%
普通財産	-	-	-	-
合計	494	347 70.2%	108 21.9%	39 7.9%

②建物の具体的な展開

施設分類	施設数	達成	未達成	計画変更
庁舎等	13	7 53.8%	2 15.4%	4 30.8%
消防施設	69	44 63.8%	0 0.0%	25 36.2%
その他行政系施設	19	10 52.6%	3 15.8%	6 31.6%
市民文化会館	1	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%
集会施設	91	13 14.3%	71 78.0%	7 7.7%
産業系施設	13	3 23.1%	7 53.8%	3 23.1%
観光施設	29	20 69.0%	3 10.3%	6 20.7%
スポーツ施設	15	5 33.3%	4 26.7%	6 40.0%
図書館	4	2 50.0%	0 0.0%	2 50.0%
博物館等	10	4 40.0%	1 10.0%	5 50.0%
公民館・生涯学習センター	19	9 47.4%	6 31.6%	4 21.1%
小学校	13	9 69.2%	0 0.0%	4 30.8%
中学校	11	8 72.7%	0 0.0%	3 27.3%
給食センター	3	3 100.0%	0 0.0%	0 0.0%
福祉施設	15	3 20.0%	10 66.7%	2 13.3%
保健施設	4	2 50.0%	1 25.0%	1 25.0%
医療施設	5	2 40.0%	0 0.0%	3 60.0%
保育所	13	6 46.2%	0 0.0%	7 53.8%
児童館	4	1 25.0%	0 0.0%	3 75.0%
学童の家	12	10 83.3%	0 0.0%	2 16.7%
公営住宅	46	30 65.2%	0 0.0%	16 34.8%
公園建屋	41	24 58.5%	0 0.0%	17 41.5%
交通関連施設	18	14 77.8%	0 0.0%	4 22.2%
職員住宅	18	7 38.9%	0 0.0%	11 61.1%
その他施設	8	2 25.0%	0 0.0%	6 75.0%
普通財産	49	25 51.0%	18 36.7%	6 12.2%
合計	543	264 48.6%	126 23.2%	153 28.2%

3 公共施設の現状を踏まえた将来更新費用の試算について

①公共施設の現状

令和6年度末の公共施設は行政財産が526施設、普通財産が19施設の合計545施設となっている。

(平成28年度末との比較：施設数は2施設の増、延床面積は13,563.07㎡の減)

		平成28年時点 (A)			令和6年時点 (B)			増減 (B-A)	
		施設数	延床面積	延床面積構成比	施設数	延床面積	延床面積構成比	施設数	延床面積
行政系施設	庁舎等	13	24,878.95	5.42%	12	13,864.25	3.11%	▲1	▲11,014.70
	消防施設	69	9,500.51	2.07%	65	8,814.23	1.98%	▲4	▲686.28
	その他行政系施設	12	5,507.41	1.20%	22	27,811.48	6.24%	10	22,304.07
市民文化系施設	市民文化会館	1	5,515.00	1.20%	1	5,304.93	1.19%	0	▲210.07
	集会施設	92	24,916.44	5.43%	92	25,479.24	5.72%	0	562.80
産業系施設		14	20,891.51	4.55%	27	22,931.35	5.15%	13	2,039.84
スポーツ・レクリエーション施設	観光施設	28	36,646.63	7.98%	28	37,538.95	8.42%	0	892.32
	スポーツ施設	15	20,604.30	4.49%	17	20,614.24	4.63%	2	9.94
社会教育系施設	図書館	4	2,434.71	0.53%	4	2,434.51	0.55%	0	▲0.20
	博物館等	10	12,915.06	2.81%	9	10,379.46	2.33%	▲1	▲2,535.60
	公民館・生涯学習センター	20	12,167.88	2.65%	19	11,235.22	2.52%	▲1	▲932.66
学校教育系施設	小学校	26	86,817.65	18.91%	13	55,622.58	12.48%	▲13	▲31,195.07
	中学校	11	49,875.49	10.86%	11	50,121.48	11.25%	0	245.99
	給食センター	4	4,005.77	0.87%	3	3,457.83	0.78%	▲1	▲547.94
保健・福祉施設	福祉施設	15	10,424.21	2.27%	15	10,478.57	2.35%	0	54.36
	保健施設	4	2,351.37	0.51%	4	2,595.38	0.58%	0	244.01
	医療施設	5	3,087.42	0.67%	4	2,799.82	0.63%	▲1	▲287.60
児童福祉施設	保育所	13	5,117.83	1.11%	13	5,950.73	1.34%	0	832.90
	児童館	4	1,195.20	0.26%	2	808.41	0.18%	▲2	▲386.79
子育て支援施設	学童の家	12	1,632.60	0.36%	13	1,836.80	0.41%	1	204.20
公営住宅		46	94,373.98	20.55%	47	98,386.57	22.08%	1	4,012.59
公園建屋		41	659.90	0.14%	48	901.15	0.20%	7	241.25
その他	交通関連施設	18	506.24	0.11%	31	752.16	0.17%	13	245.92
	職員住宅	22	4,245.54	0.92%	10	1,634.11	0.37%	▲12	▲2,611.43
	その他施設	7	2,434.28	0.53%	16	7,270.27	1.63%	9	4,835.99
行政財産 小計		506	442,705.88	96.40%	526	429,023.71	96.27%	20	▲13,682.17
普通財産		37	16,510.98	3.60%	19	16,630.08	3.73%	▲18	119.10
合計		543	459,216.86	100.00%	545	445,653.79	100.00%	2	▲13,563.07

②将来更新費用

将来更新費用は、今後 30 年間で 1,059.5 億円（1 年あたり 35.3 億円）と試算される（令和 7 年 12 月時点）。

施設分類	大規模改修費	建替え費	解体撤去費
庁舎等	40.3億円	16.1億円	0.0億円
消防施設	15.2億円	5.7億円	0.0億円
その他行政系施設	13.6億円	15.5億円	0.0億円
市民文化会館	0.0億円	22.1億円	0.0億円
集会施設	25.6億円	11.6億円	2.3億円
産業系施設	45.4億円	3.4億円	0.0億円
観光施設	13.4億円	56.2億円	0.1億円
スポーツ施設	33.1億円	5.9億円	0.2億円
図書館	0.0億円	9.7億円	0.0億円
博物館等	18.0億円	10.1億円	0.2億円
公民館・生涯学習センター	20.2億円	30.6億円	0.3億円
小学校	84.9億円	118.5億円	0.0億円
中学校	56.6億円	91.7億円	0.0億円
給食センター	5.5億円	0.0億円	0.0億円
福祉施設	8.6億円	2.7億円	0.3億円
保健施設	3.6億円	0.0億円	0.0億円
医療施設	5.4億円	0.7億円	0.0億円
保育所	7.3億円	2.7億円	0.0億円
児童館	0.8億円	0.0億円	0.0億円
児童の家	1.6億円	1.1億円	0.0億円
公営住宅	152.1億円	80.6億円	0.9億円
公園建屋	1.4億円	0.0億円	0.0億円
交通関連施設	1.4億円	1.8億円	0.0億円
職員住宅	1.3億円	2.1億円	0.0億円
その他施設	8.8億円	0.2億円	0.0億円
普通財産	0.0億円	0.0億円	2.3億円
合計	564.2億円	488.7億円	6.5億円

2026年から2055年のコスト				30年平均
大規模改修費	建替え費	解体撤去費	合計	
564.2億円	488.7億円	6.5億円	1,059.5億円	35.3億円/年

将来更新費用

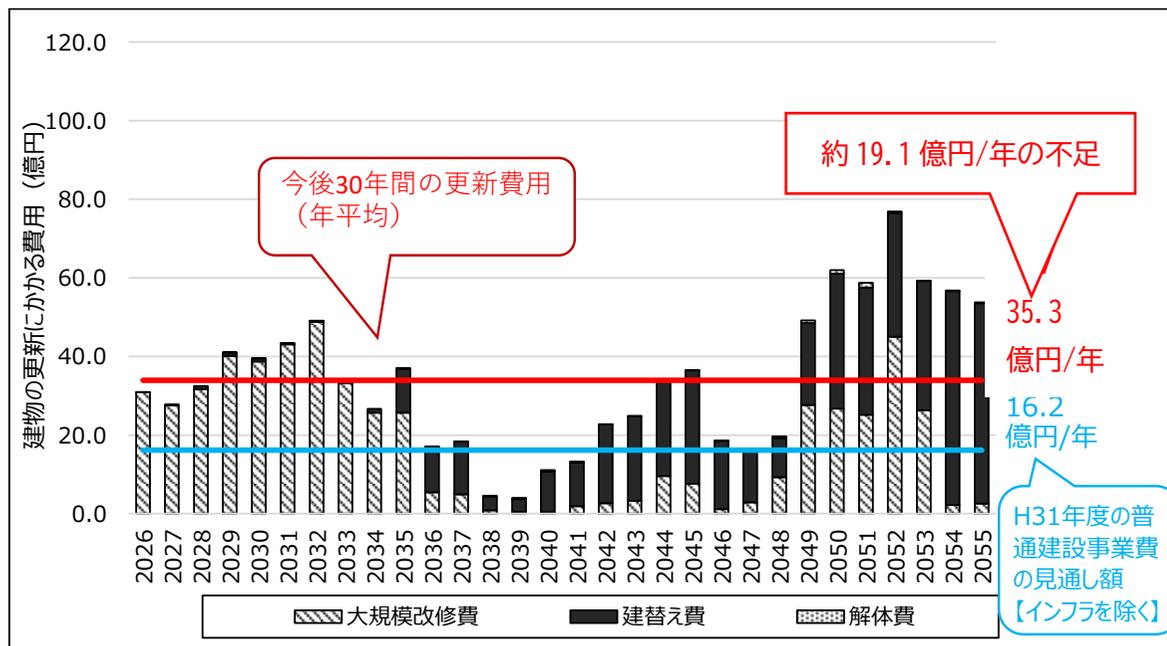
当初計画 45.9 億円/年 ⇒ 改訂後 35.3 億円/年（暫定値）

【試算条件】

- ・当初計画から 10 年が経過することから、残り 30 年間について試算
- ・総務省単価を用い、延床面積を乗じる
- ・建築から 35 年目に大規模改修、70 年目に建替えを実施すると仮定（公共施設等総合管理計画に定める、施設の長寿命化方針）
- ・当初計画では、30 年目に大規模改修、60 年目に建替えを実施すると仮定して試算していた。
- ・長寿命化型の試算を行った場合の暫定値。
- ・普通財産や、処分が予定されている行政財産は、建替えない

4 計画完成に向けた今後のまとめ方について

- 今後30年間の更新費用（赤線）を、普通建設事業費見通し（青線）に近づけるための算定を行う。



今後30年間の公共施設の更新費用（大規模改修・建替え）と普通建設事業費の見通し額（試算中）

- 次のシミュレーションを行い、財政負担と見合う水準を目指す。

第1期 (将来費用 45.9 億円) ※当初計画より抜粋	第2期 (将来費用 35.3 億円)
1 普通建設事業費を充当(▲16.2 億円)	1 普通建設事業費を充当(〇〇億円)
2 「サービス再検討」と評価した施設を廃止し、施設を長寿命化する(▲25.5 億円)	2 「サービス再検討」と評価した施設を廃止 (〇〇億円)
3 複合化や廃止を進めた場合に削減される維持管理費を、更新費用の財源に充当する (▲2.6 億円)	3 複合化や廃止を進めた場合に削減される維持管理費を、更新費用の財源に充当する (〇〇億円)
4 普通財産の売払収入を充当する (▲0.8 億円)	4 普通財産の売払・貸付収入を充当する (〇〇億円)
⇒ 不足額 0.8 億円	5 建替え時の床面積を縮小させた場合の差額を充当(〇〇億円)

5 集会施設の再配置の考え方について

(別紙 「集会施設の再配置の考え方等について」により説明)

集会施設の再配置の考え方等について

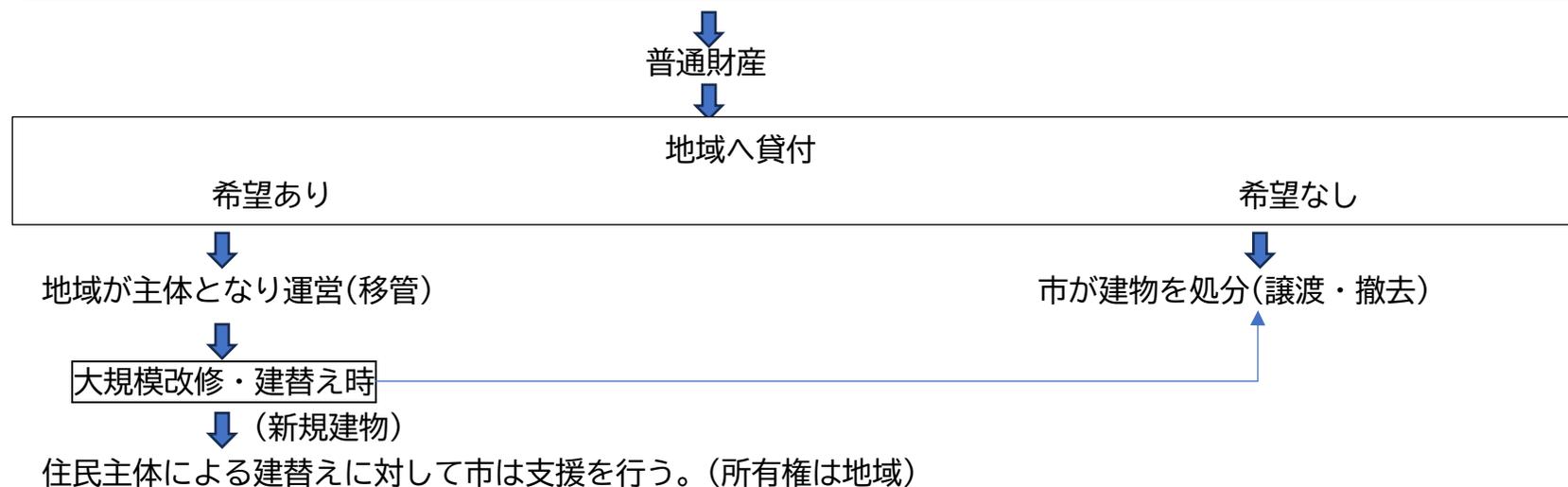
宮古市

1 第1期計画における考え方(第1期計画 H28-R7)

- ・地域への移管(経費負担を含む)を進めます。
- ・経費負担については、「利用者負担」「市民協働」「設置者負担」の3つの観点から、あり方を見直します。
- ・今後の地域が主体となる建替えについては、世帯数の違いなど地域の実情を踏まえて補助制度の見直しを図るとともに、空き家や空き店舗などを集会として有効活用する場合の支援策についても検討を進めます。

集会施設、産業系施設などの移管の手法例

農林漁村地域多目的集会施設条例、林業者地域多目的集会施設条例、林業活動拠点施設条例、漁村研修センター条例、地区センター条例 等の設置条例を廃止



2 第1期計画の実績

第1期計画において、集会施設を地域へ「移管」することとしていた施設

計画	実績
78施設	0施設

3 第1期計画の課題

○検討経緯(宮古市公共施設等総合管理計画推進本部)

年月日	会議種別	会議結果
令和元年11月11日	本部会議	・全体の進捗状況を会議に報告⇒集会施設の移管については、統一的に進めること
令和2年8月19日	幹事会	・全体の進捗状況を会議に報告⇒集会施設の移管については、地域の意向を聞き課題をまとめること
令和2年11月25日	本部会議	・全体の進捗状況を会議に報告⇒集会施設の移管については、現状を分析し課題と取り組み方針を明確にすること
令和3年7月26日	幹事会	(課題) ・施設譲渡のためには、相手が認可地縁団体であることが必要だが、実情はほぼ任意団体であり、非常に限られる。 ・集会施設について、地域にアンケート調査を実施した結果、地域が経費を負担する形で施設を移管することは困難、また地域が解体経費を負担することも困難である。 ・地域の実情を把握し、地域コミュニティをどのようにしていくかの検討が必要との意見あり

○第1期計画の課題から、統一的な取り組み方針が必要である。

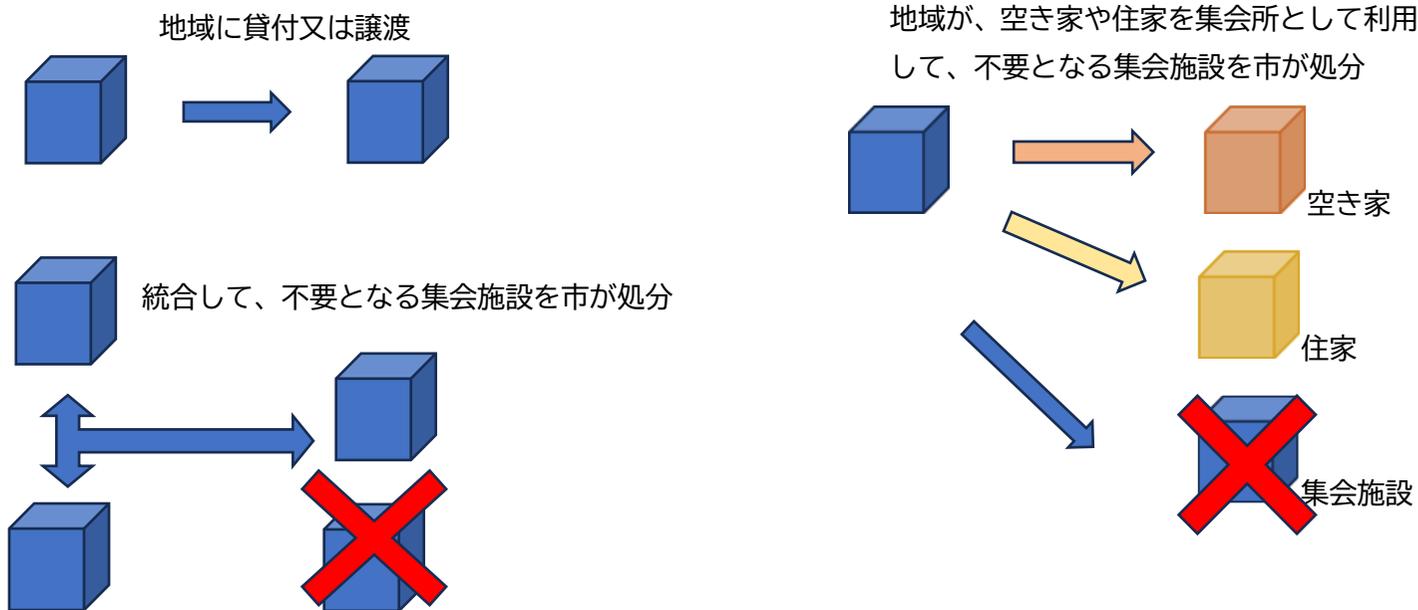
4 第2期計画案(第2期計画 R7-R16)

○基本的な考え方

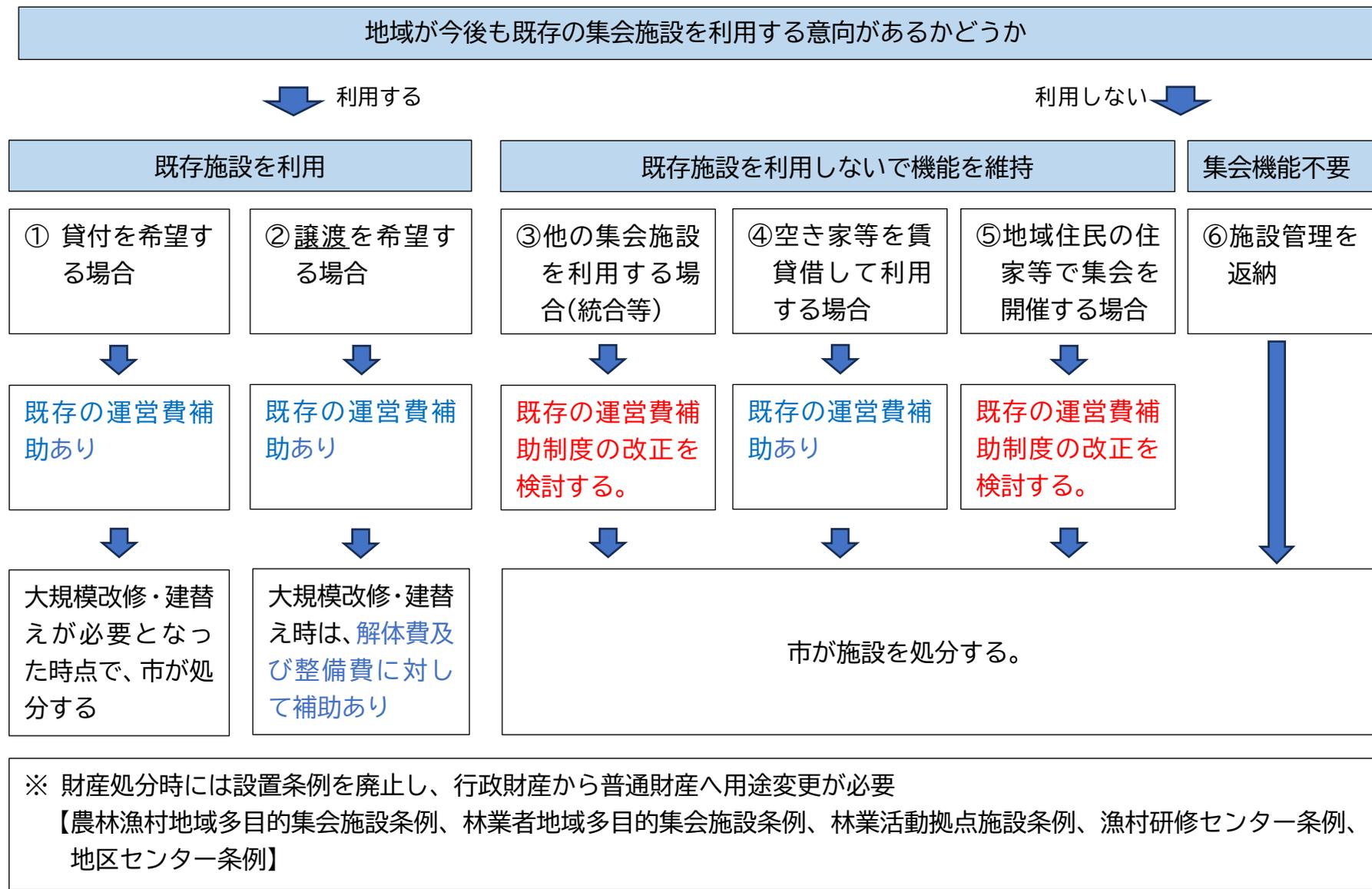
- ・第1期計画において、用途廃止として位置づけている集会施設について、公の施設として位置づける施設と用途廃止する施設に改めて精査する。
- ・用途廃止する施設の支援策として、現在の民間施設への補助制度を見直して、集会施設の機能を維持するための多様な選択肢と支援策を検討する。
- ・地域に多様な選択肢と支援策を示して、地域の意向を踏まえて今後の取り組み方針を決定する。
- ・第2期計画期間の前半(令和12年度)までに、全ての施設について移行を完了する。
- ・施設については、軽微の修繕は行うが、大規模改修や建替えが必要になった時点で建物を処分(貸付、売却、除却等)する。

(第2期計画)

サービスのあり方を再検討し、集会所の機能を維持する手法を示し、**地域への貸付、譲渡、統合及び処分**を進めます



○集会施設の今後の展開 フローチャート(機能維持と支援策)



【参考】宮古市地域自治組織活動拠点施設に係る補助制度

補助区分	補助対象施設	補助対象経費	補助額等	適用月日
施設運営費補助	独自に取得し管理する施設	電気料、水道料、燃料代及び修繕料	15万円(限度額)	令和5年3月28日
	1年以上賃貸借契約を締結して利用する施設	電気料、水道料、燃料代及び修繕料	15万円(限度額)	令和7年6月27日
施設整備補助	独自に取得し管理する施設	新築工事	補助率 10分の10 1,000万円(限度額)	平成22年3月23日
		既存施設買取り	補助率 2分の1 1,000万円(限度額)	平成22年3月23日
		改修工事	補助率 4分の3 300万円(限度額)	平成22年3月23日
		水洗化工事	補助率 4分の3 100万円(限度額)	平成22年3月23日
		備品購入	補助率 2分の1 50万円(限度額)	平成22年3月23日
		解体工事	補助率 10分の10 300万円(限度額)	平成22年3月23日

5 今後の進め方について

年度	具体的な取組み				
令和7年度	○公共施設再配置計画(第2期)において、サービスの具体的な展開を「移管」から「再検討」に変更				
		サービスの具体的な展開	左記の説明	建物の具体的な展開	左記の説明
	第1期計画	移管	地域住民や団体等に維持管理・運営を移管します	建物処分 ①	軽微の修繕は行いますが、大規模改修や建替えが必要になった時点で建物を処分(貸付、売却、除却等)します
第2期計画	サービス再検討	現在のサービスのあり方を再検討します	建物処分 ①	軽微の修繕は行いますが、大規模改修や建替えが必要になった時点で建物を処分(貸付、売却、除却等)します	
○集会施設の機能を維持するための多様な選択肢と支援策を示し、地域への移管、統合及び処分を進める旨を明記する。					

○全庁的に協議し、個別施設ごとに取り組み方針を策定する。

- ・集会施設の指定管理期限は、令和7年度～令和9年度までの3年間。
- ・令和9年度までに、個別施設ごとに取り組み方針を定め、令和12年度までに貸付、譲渡、統合、処分を進める。

【スケジュール】

令和8年度から令和12年度

指定管理期間	令和7年度～令和9年度				令和10年度～令和12年度		
	令和8年度		令和9年度		10年度	11年度	12年度
	4月～9月	10月～3月	4月～9月	10月～3月			
施設精査	 集会施設のうち、公の施設として位置づける施設と用途廃止できる施設を精査						
補助制度改正	 集会施設機能を維持するための補助制度検討・改正						
意向調査		 施設ごとに地域の意向を調査					
公共施設総合管理 計画推進本部会議	 進捗状況管理、取り組み方針決定				 進捗状況管理		
実施事務手続き			 地域との合意形成、用途廃止		 地域との合意形成、用途廃止		
予算				 予算に反映	一部完了		 全部完了