

弘前市公共施設等総合管理計画

～市民に愛され親しまれる公共施設を次世代に継ぐために～



2016（平成28）年2月 策定

2022（令和4）年 2月 改訂

2023（令和5）年 3月 変更

弘 前 市

目次

第1章 弘前市公共施設等総合管理計画について	1
1. 計画改訂の背景・目的	1
2. 本計画の位置づけ	1
3. 本計画の対象	2
4. 計画期間	2
第2章 弘前市の現状と課題	3
1. 弘前市の現状	3
1) 公共施設の現状	3
(1) 保有状況	3
(2) 老朽化の状況	7
(3) 各施設の利用状況	9
(4) 市民の利用頻度と満足度	10
2) 人口の推計	11
3) 財政の状況	12
(1) 市の財政状況	12
(2) 今後の更新費用の推計	15
2. 弘前市の課題	18
第3章 施設管理の基本方針	19
1. 施設管理の基本方針	19
1) 公共建築物	19
2) インフラ・プラント系施設	22
第4章 公共建築物の取り組み方針	24
1. 施設総量の適正化・適正配置	24
【「量」の見直し】	
2. 施設の長寿命化【「質」の見直し】	24
1) 施設ごとの更新スケジュールに基づく	24
長寿命化対策の実施	
2) 維持管理マニュアルに基づく施設の適正管理	24
3. 維持管理費の縮減【「コスト」の見直し】	25
1) 維持管理費の削減・平準化	25
2) 新たな財源の確保	25
3) 民間活力の導入推進	25
4. その他の取り組み	25
第5章 今後の更新費用のシミュレーション	26
1. 公共建築物	26
2. インフラ・プラント系施設	27
3. 公共施設全体	28

目次

第6章 計画の推進に向けて	29
1. 推進体制	29
2. 市民や議会との情報共有	29
3. 次世代への普及・啓発	29
4. 大学や関係機関、民間事業者との連携	30
5. 近隣自治体との連携	30
6. 計画の進行管理	30
第7章 その他	31
1. 計画策定・改訂までの経緯	31
2. 弘前市におけるこれまでの主な取り組み	32



第1章 弘前市公共施設等総合管理計画について

1. 計画改訂の背景・目的

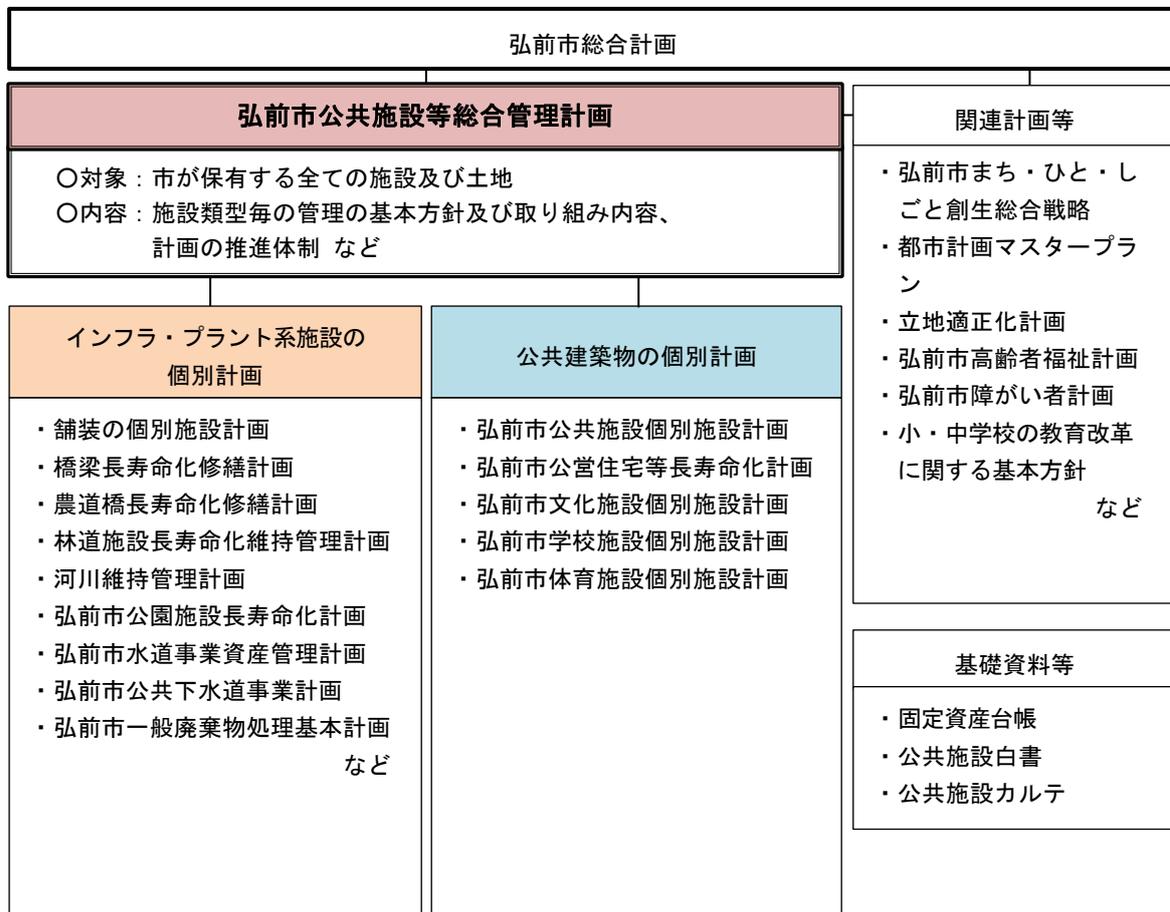
本市では、人口増加が続いていた昭和50年代までに、道路、橋りょう、上下水道、公営住宅、文化教育施設、福祉施設など、多くの公共施設を整備してきました。現在、これらの公共施設は老朽化が進み、間もなく建替や大規模改修の時期を迎えることから、修繕や更新が集中し、多額の費用確保が必要となることが予測されます。今後、年々進んでいく人口減少、少子高齢化に伴い、社会保障に係る経費の増加や税収の減少など厳しい財政状況が見込まれる中で、どのようにして適正に公共施設を維持更新していくかが課題となっています。

弘前市公共施設等総合管理計画（以下「本計画」という。）は、2014（平成26）年4月の総務省の計画策定要請を受けるとともに、市民の財産であるすべての公共施設について適切な維持管理のもと、長期的な視点で有効に活用しながら、市民サービスの維持・向上を図るための考え方や方策を定めることを目的とし、2016（平成28）年2月に策定しました。

本改訂は、「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂について」（2018（平成30）年 総務省）を受け、必要な改訂を行ったものです。

2. 本計画の位置づけ

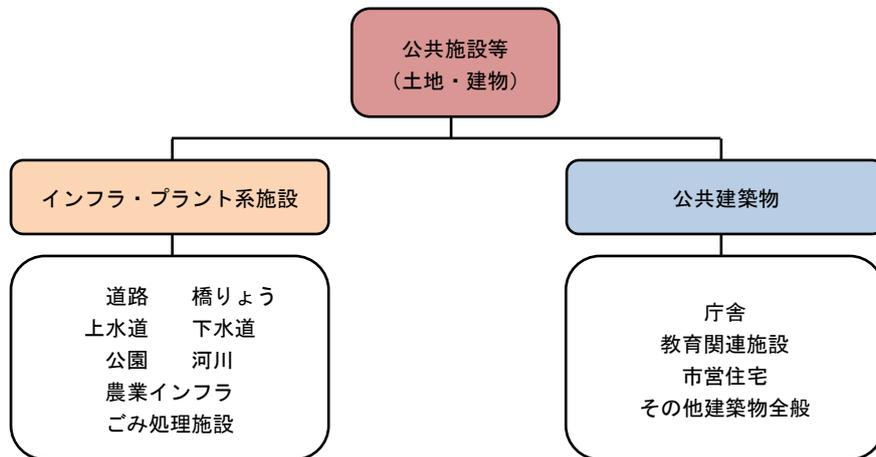
図1 計画の位置づけ



3. 本計画の対象

本計画の対象とする公共施設等とは、庁舎、教育関連施設、市営住宅等の「公共建築物」と、道路、橋りょう、上下水道、公園といった「インフラ・プラント系施設」で、市が保有する全ての施設及び土地とし、既存の施設のほか、今後、新設する施設も対象とします。

図2 対象となる公共施設等



※「公共建築物」、「インフラ・プラント系施設」とも各施設に付随する土地を含みます。

4. 計画期間

公共施設等の管理は長期的視点を持って取り組む必要があることから、本計画は2015（平成27）年度から2035（令和17）年度までの概ね20年間を計画期間とします。

ただし、計画期間内であっても必要に応じて適宜見直しを行うものとします。

図3 計画期間



第2章 弘前市の現状と課題

1. 弘前市の現状

1) 公共施設の現状

(1) 保有状況

本市が保有する公共施設の保有状況は、住宅、学校、庁舎等の建築物では、497施設、延べ面積711,748.16㎡となっており、用途別延べ面積の割合は、学校教育系施設が約40%、市営住宅が約23%で、この2つで本市の公共建築物の60%以上を占めています。

また、保有施設の中には、弘前城をはじめ、旧弘前市立図書館や旧第八師団長官舎、前川國男の設計による弘前市役所前川本館など、数多くの歴史的・文化的な建造物が含まれています。

道路、橋りょう等のインフラ・プラント系施設では、市道1,422km、橋りょう6.1km、水道管1,065km、污水管945km、公園195ha、河川104.8km、農道や林道水路等の農業インフラ167km、ごみ処理施設2箇所となっています。

表1 公共建築物（2020（令和2）年3月末現在）

大分類	小分類	施設数 (施設)	小計 (施設)	延べ面積 (㎡)	小計 (㎡)	面積 割合 (%)
1. 市民文化系施設	コミュニティセンター	23	28	16,285.24	29,982.84	2.29
	青年の家	1		1,122.88		0.16
	市民会館	1		5,593.73		0.79
	市民文化センター	3		6,980.99		0.98
2. 社会教育系施設	中央図書館	1	28	4,922.77	34,853.22	0.69
	地域図書館・図書館分室	3		799.01		0.11
	博物館、郷土資料館	7		9,334.48		1.31
	公民館	16		16,722.50		2.35
	学習情報館	1		3,074.46		0.43
3. スポーツ・ レクリエーション系施設	市民体育館	11	38	29,522.16	59,745.64	4.15
	市民プール	4		2,409.34		0.34
	テニスコート	1		85.86		0.01
	野球場	1		106.00		0.01
	その他スポーツ施設	6		2,481.90		0.35
	キャンプ場	4		2,563.94		0.36
	観光センター	4		7,094.51		1.00
	余暇施設	7		15,481.93		2.18
4. 産業系施設	産業系施設	1	1	1,332.00	1,332.00	0.19
5. 学校教育系施設	小学校	33	53	166,047.73	281,292.79	23.33
	中学校	15		101,726.92		14.29

大分類	小分類	施設数 (施設)	小計 (施設)	延べ面積 (㎡)	小計 (㎡)	面積 割合 (%)
5. 学校教育系施設	小・中学校	1		4,226.00		0.59
	教育センター	1		1,304.18		0.18
	給食センター	2		7,429.46		1.04
	幼児ことばの教室	1		558.50		0.08
6. 子育て支援施設	児童館・児童センター、こどもの家	24	25	7,582.73	7,747.83	1.07
	子育て支援センター	1		165.10		0.02
7. 保健・福祉施設	老人福祉センター	5	14	2,803.86	14,311.53	0.39
	生きがい活動センター	1		583.52		0.08
	障害者総合支援センター	4		6,138.49		0.87
	母子生活支援施設	1		711.44		0.10
	保健会館	2		3,949.74		0.55
	福祉会館	1		79.48		0.01
8. 行政系施設	市庁舎	6	91	33,673.72	48,571.03	4.73
	支所	2		6,567.73		0.92
	出張所	6		686.77		0.10
	屯所	76		6,424.01		0.90
	参画センター	1		1,218.80		0.17
9. 公営住宅	公営住宅	24	45	157,508.14	161,084.62	22.13
	集会所	21		3,576.48		0.50
10. 公園	公園	78	78	7,146.77	7,146.77	1.00
11. 供給処理施設	処分場	4	4	4,099.70	4,099.70	0.58
12. 歴史的建築物	歴史的建築物	12	12	4,226.23	4,226.23	0.59
13. 農業系施設	揚水機場	4	17	388.62	14,907.42	0.55
	その他農業系施設	13		14,518.80		2.04
14. 医療施設	病院	1	1	13,130.63	13,130.63	1.84
15. その他	駐車場、駐輪場	2	62	3,506.66	29,315.91	0.49
	斎場、墓苑	3		1,950.26		0.27
	便所	9		182.48		0.03
	倉庫、物置	26		7,519.75		1.06
	通路、地下道	3		3,854.71		0.54
	その他施設	19		12,302.05		1.73
497 施設				711,748.16 ㎡		100.00

※弘前市公共施設白書 2019（令和元）年度版

表2 国・県・市指定文化財及び国登録文化財（建築物のみ）

(2021（令和3）年3月末現在)

種別	名称等	年代	員数	指定年月日	所在地
国指定	弘前城天守 附 棟札二枚 二の丸辰巳櫓 附 棟札一枚 二の丸未申櫓 附 棟札一枚 二の丸丑寅櫓 二の丸南門 二の丸東門 三の丸追手門 北の郭北門（亀甲門）	1810年（文化7） 1611年（慶長16）	8棟	昭和12年7月29日	下白銀町
	東照宮本殿 附 棟札三枚	1628年（寛永5）	1棟	昭和28年11月14日	笹森町
	弘前城三の丸東門	1611年（慶長16）	1棟	昭和28年11月14日	下白銀町
	旧第五十九銀行本店本館 附 棟札一枚	1904年（明治37）	1棟	昭和47年5月15日	元長町
	旧弘前藩諸士住宅	江戸時代中期	1棟	平成28年2月9日	若党町
県指定	旧岩田家住宅 附 門 一棟 土地 一筆	1800年前後（寛政年間 末～文化年間）	1棟	昭和60年4月27日	若党町
	旧東奥義塾外人教師館	1900年（明治33）	1棟	平成5年1月22日	下白銀町
	旧弘前市立図書館	1906年（明治39）	1棟	平成5年1月22日	下白銀町
	旧伊東家住宅	19世紀初頭	1棟	平成17年3月14日	若党町
市指定	石戸谷家住宅	江戸時代末期	1棟	昭和60年8月22日	
	旧小山内家住宅	1863年（文久3）	1棟	平成13年11月9日	清水富田
	旧青森銀行津軽支店	1883年（明治16）	1棟	平成14年1月30日	百石町
	旧藤田家住宅（太宰治学生時代の下宿） 附棟札一枚	1921年（大正10）	1棟	平成18年3月24日	御幸町
国登録	旧第八師団長官舎	1917年（大正6）	1棟	平成15年7月1日	上白銀町
	旧藤田家別邸 洋館	1921年（大正10）	1棟	平成15年7月17日	
	旧藤田家別邸 和館	1937年（昭和12）	1棟		
	旧藤田家別邸 倉庫（旧考古館）	1921年（大正10）	1棟		
	旧藤田家別邸 冠木門及び両袖番屋	1922年（大正11）	1棟		
	弘前市庁舎本館	1958年（昭和33）	1棟	平成27年8月4日	

※弘前市歴史的風致維持向上計画（第2期）より

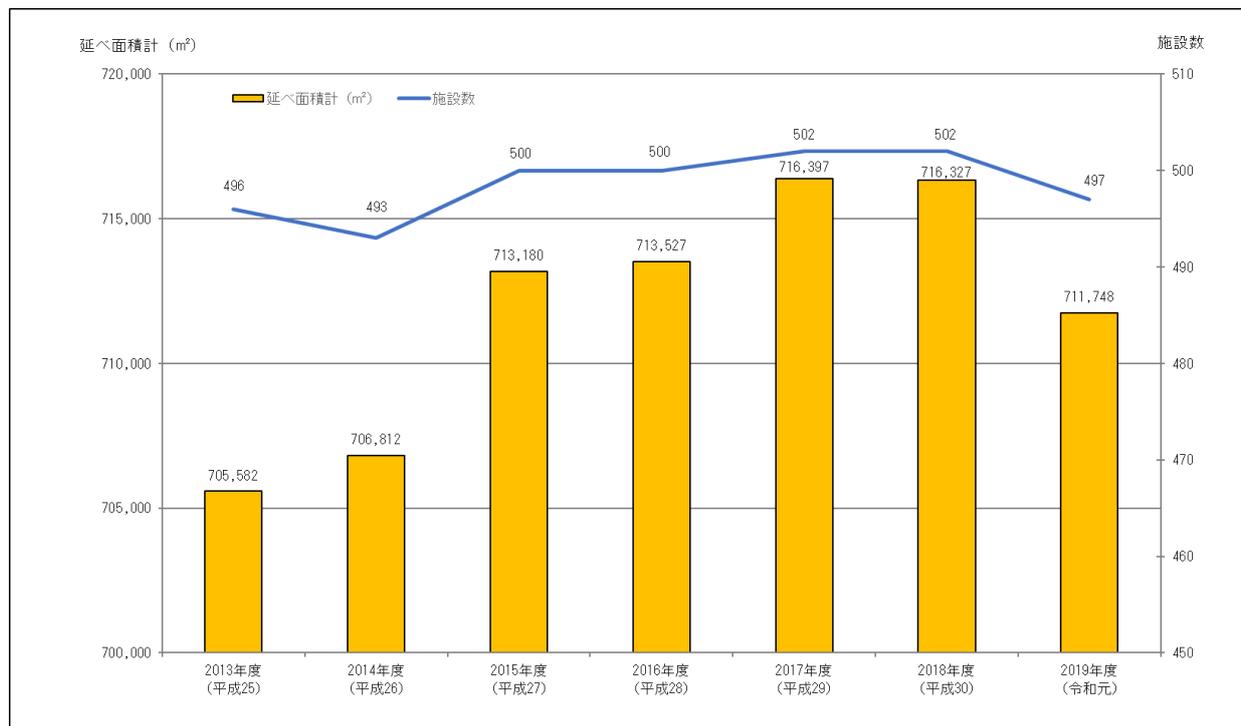
表3 インフラ・プラント系施設（2019（令和2）年3月末現在）

分類	主な施設	施設数量	分類	主な施設	施設数量
道路	道路延長	1,422km	公園	都市公園・ 農村公園等	195ha
橋りょう	橋りょう延長	6.1km			
上水道	管路延長	1,065km	河川	準用河川	30.1km
	浄水場	12箇所		普通河川	74.7km
	ポンプ施設	21箇所	農業インフラ	農道延長	54km
	配水場	11箇所		林道延長	90km
下水道 (農業集落排水施設含 む)	管路延長	945km	ごみ処理施設	水路	23km
	汚水雨水処理場	18箇所		最終処分場	2箇所
	中継ポンプ場	4箇所			

※管財課調べ

2013（平成25）年度以降の本市の公共建築物の保有量は、本庁舎の増築や歴史的建築物の取得などにより増加傾向にありましたが、直近では遊休財産の処分が進み減少しています。

図4 施設保有量の推移

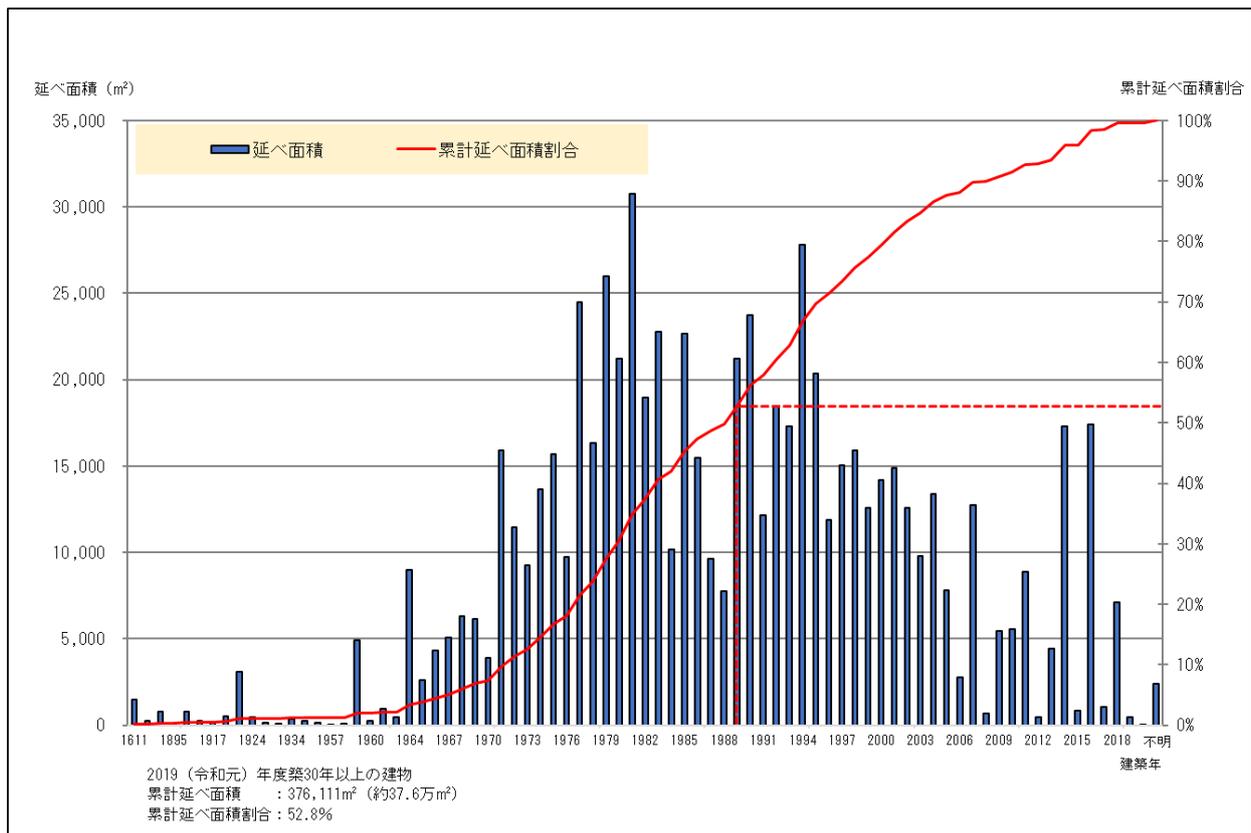


※弘前市公共施設白書（平成25年度～令和元年度）より

(2) 老朽化の状況

本市の保有する公共建築物のうち、一般的に大規模改修が必要な目安とされる建築後30年を経過した建築物は、2019（令和元）年度末時点で延べ面積にして約37.6万㎡となり、全体の52.8%となります。このことは、今後老朽化がさらに進行し、それに伴い維持管理費の増大や大規模改修費が集中することで、大きな財政負担となることを示しています。

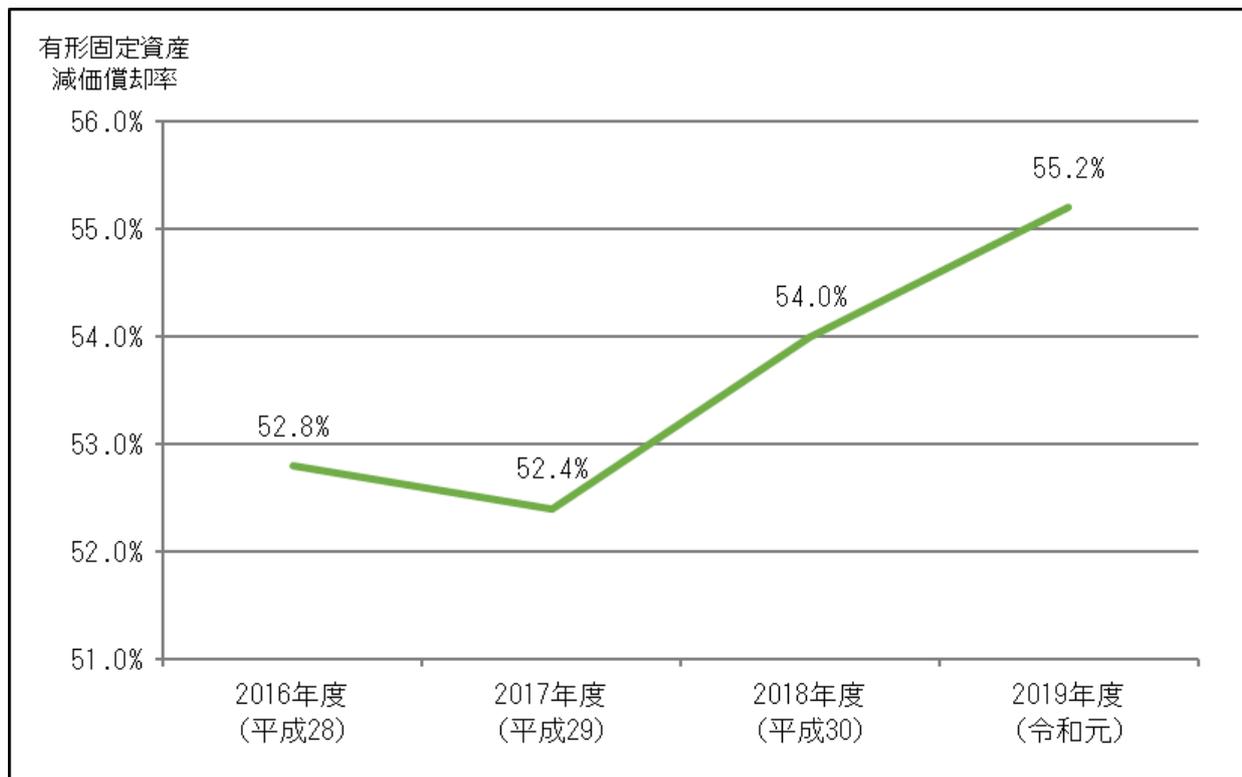
図5 建築年別延べ面積



※弘前市公共施設カルテ（令和元年度版）を基に作成

地方公共団体の資産の老朽化を表す有形固定資産減価償却率は、2019（令和元）年度時点で55%を超え、地方公共団体の平均的な値である35%～50%を上回っています。この比率が高い場合は、維持更新のための投資が、近い将来に必要となる可能性が高いと考えられており、本市の比率からも大きな財政負担となる可能性が高いことが分かります。

図6 有形固定資産減価償却率の推移



※「弘前市の統一的な基準による財務書類等（概要版）令和元年度」より

※有形固定資産減価償却率とは、地方公共団体の資産の老朽化を表す指標で、「有形固定資産減価償却=減価償却累計額÷取得価額」で算出されます。例えば、耐用年数が10年の償却資産について、使用を開始してから1年経過すると、有形固定資産減価償却率は10%となり、10年経過すると100%となります。

(3) 各施設の利用状況

市の保有している公共建築物のうち、主な市民利用施設の利用状況は以下のとおりです。

図 7 スポーツ施設の利用者数の推移 (単位:人)



図 8 文化系施設 (ホール) の利用者数の推移

(単位:人)



図 9 公民館の利用者数の推移 (単位:人)



図 10 交流センター等の利用者数の推移 (単位:人)



※弘前市公共施設白書 平成 26 年度版～2019 (令和元) 年度版を基に作成

(4) 市民の利用頻度と満足度

市の保有している公共建築物について、市民アンケートによる利用頻度及び満足度は以下のとおりです。

公共建築物を年に数回以上利用する市民の割合は、28.5%であり、59.5%の方が「ほとんど利用したことがない」、「利用したことがない」という結果でした。

年に数回以上利用する市民のうち、現在施設が提供するサービスについて「とても満足している」「やや満足している」市民の割合は、51.9%であり、「どちらともいえない」が30.1%、「やや不満がある」「とても不満がある」が11.3%という結果でした。

図 11 公共建築物全体の利用頻度

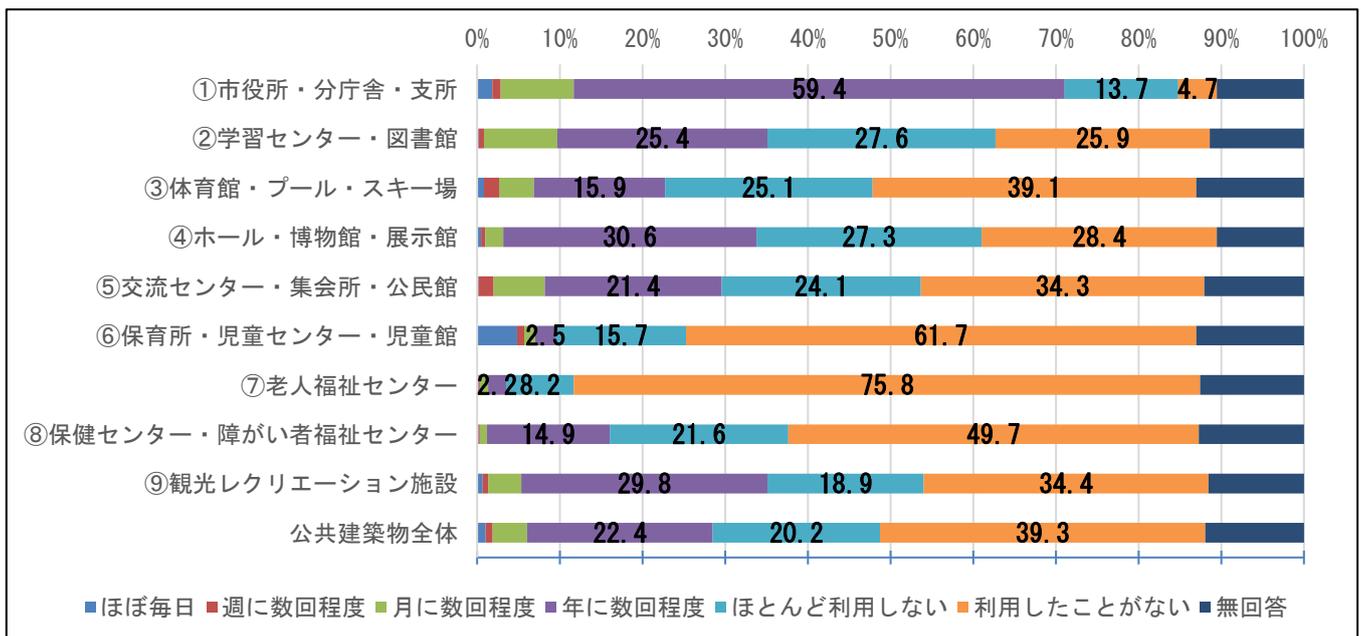
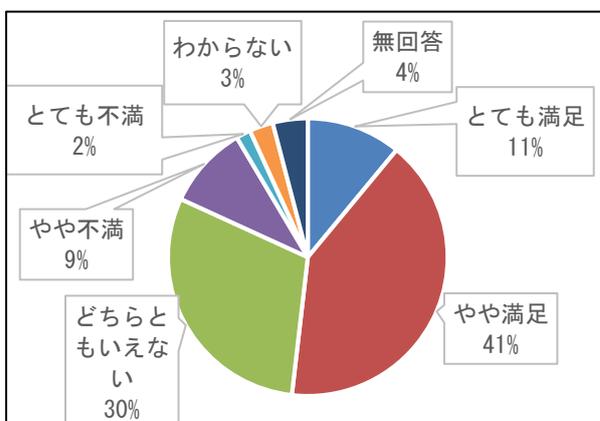


図 12 公共建築物に対する満足度



※市民アンケートの概要について

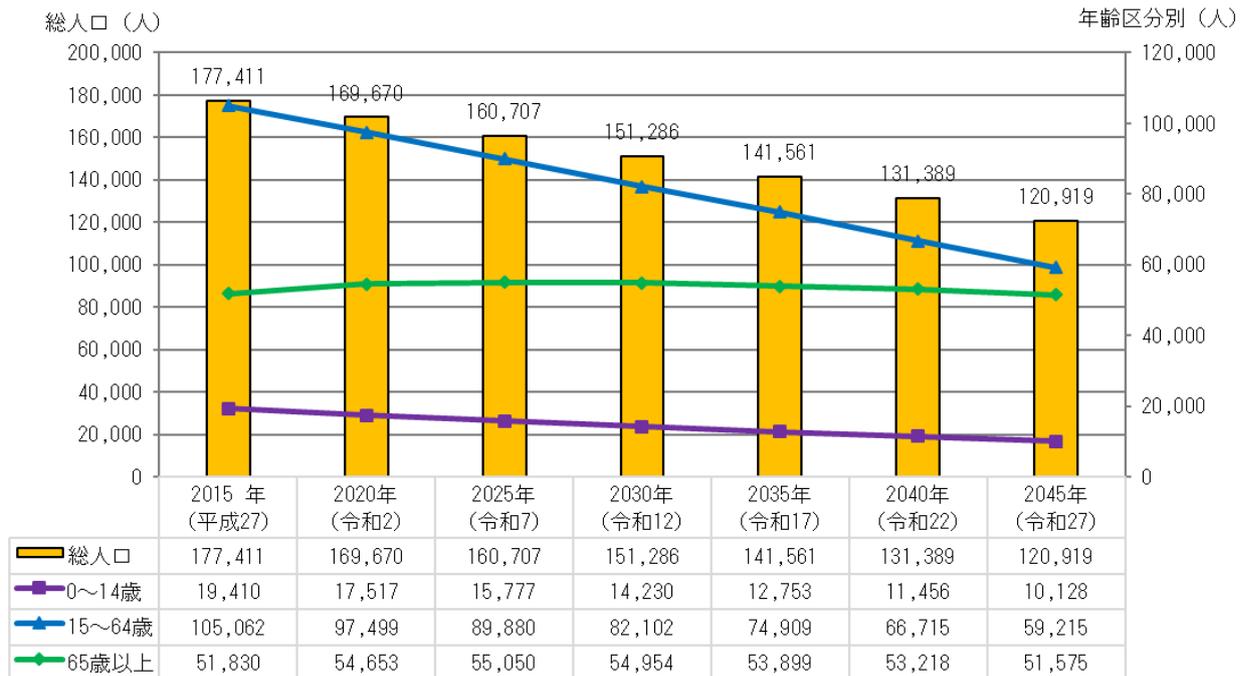
- ・調査対象：18歳以上の男女 2,000 人を無作為抽出
- ・実施時期：2015（平成 27）年 7 月中旬～8 月中旬
- ・実施方法：郵送により配布回収

2) 人口の推計

本市の人口は、年々減少傾向にあり、5年ごとに約8千～1万人ずつ減少していくと推計されています。

年齢別の人口構成をみると、高齢人口（65歳以上）はほぼ横ばいと推計されていますが、年少人口（0～14歳）や生産年齢人口（15～64歳）は減少し、特に生産年齢人口は約39%減少することが見込まれます。

図13 総人口と年齢区分別人口の推計



※弘前市人口ビジョン（令和2年3月改訂）より

3) 財政の状況

(1) 市の財政状況

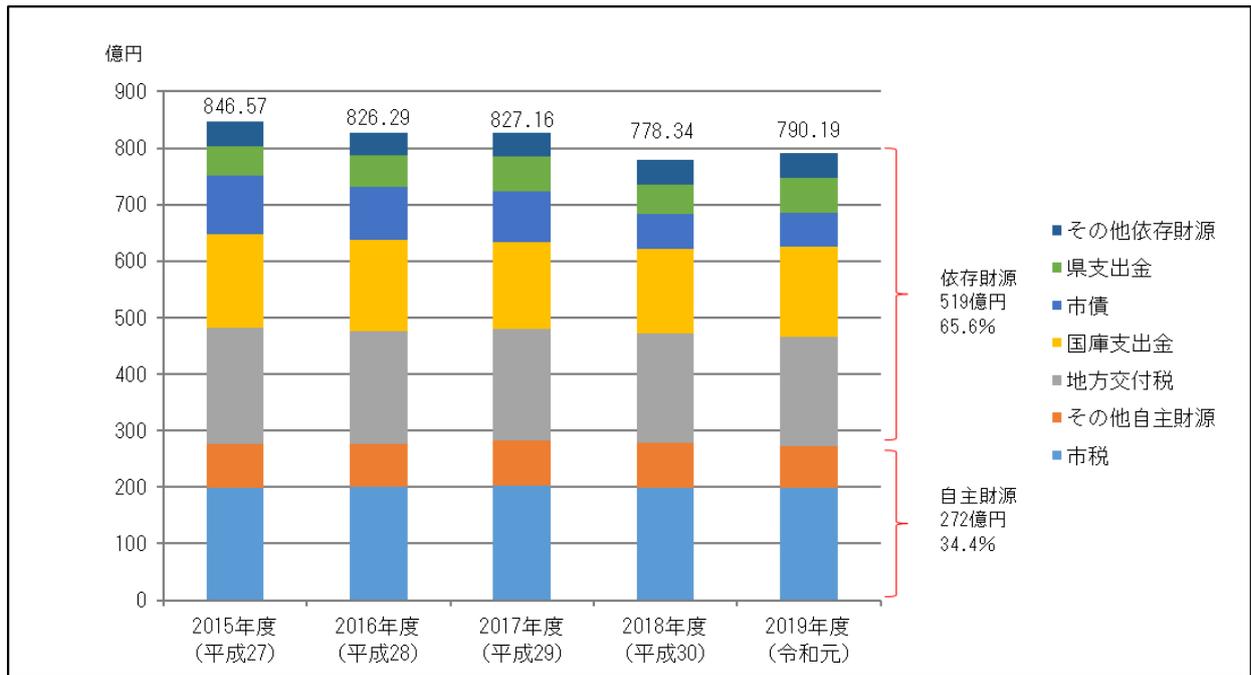
令和元年度一般会計の決算によると、歳入では、市税などの自主財源比率が34.4%と依然として低く、地方交付税などの依存財源が65.6%と高い割合を占める財政構造にあります。

一方、歳出においては、扶助費などの義務的経費が歳出全体の51.1%を占めています。

このような財政状況の中、今後の見通しについては、市税などの自主財源は大幅な伸びを期待することは難しく、合併算定替適用期間の終了による普通交付税の減額や、高齢化等に伴う社会保障関係経費の増大が懸念されます。

加えて、国等の財政事情により、地方行財政制度の見直しの中で地方負担の増額も議論されるなど予断を許さない状況にあり、最良の市民サービスを継続して提供していくためには、より一層の健全な財政運営が求められています。

図 14 歳入の推移



※一般会計決算（平成 27～令和元年度）を基に作成

図 15 令和元年度一般会計決算 歳入の内訳

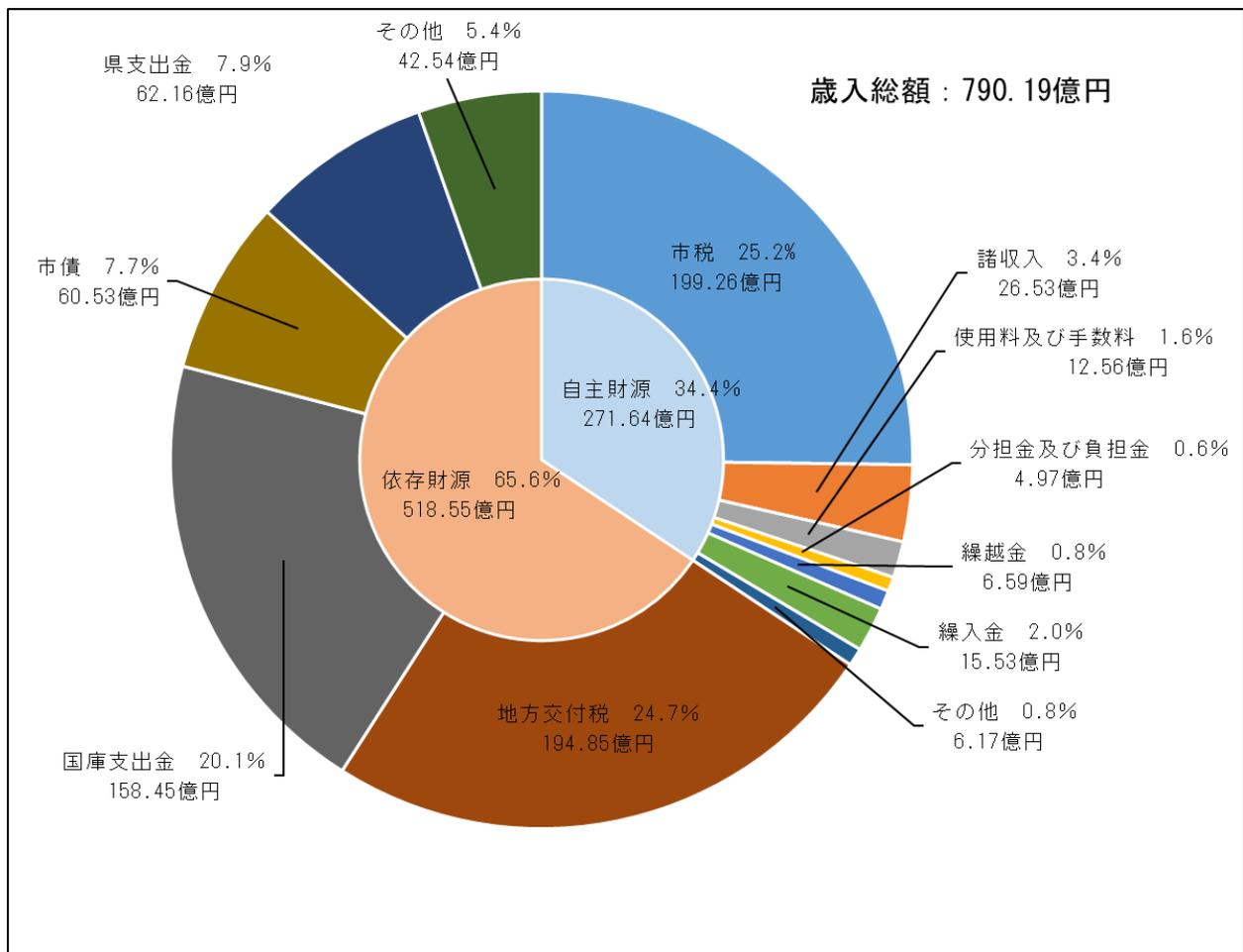
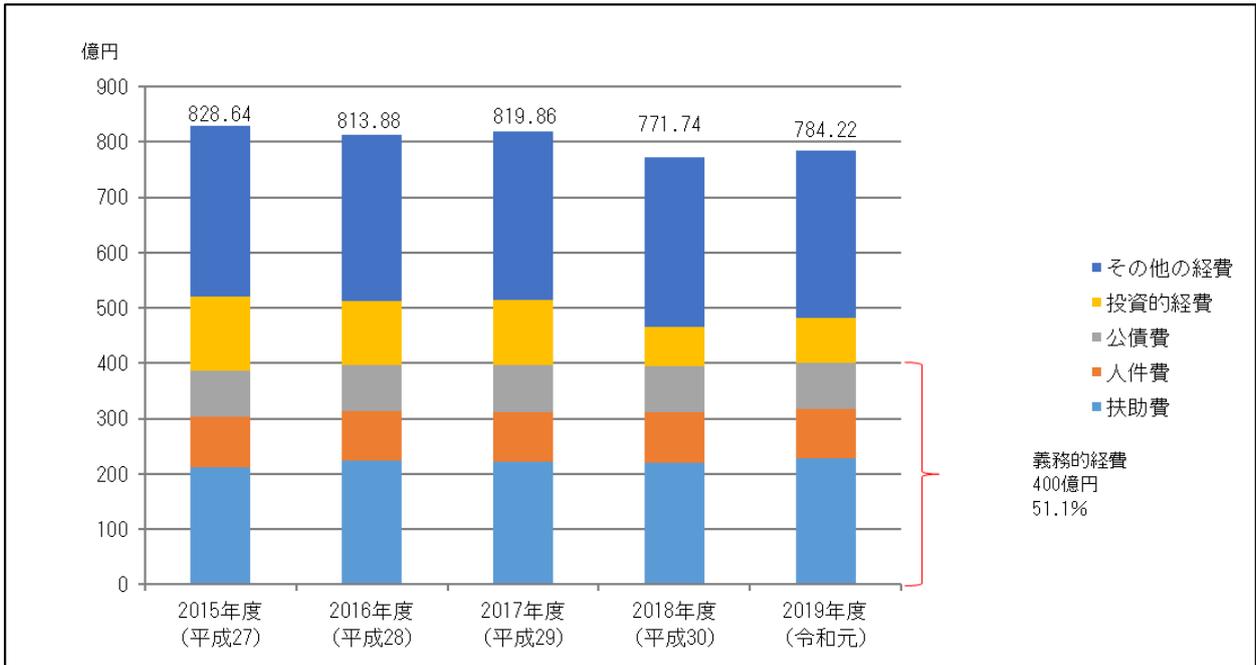
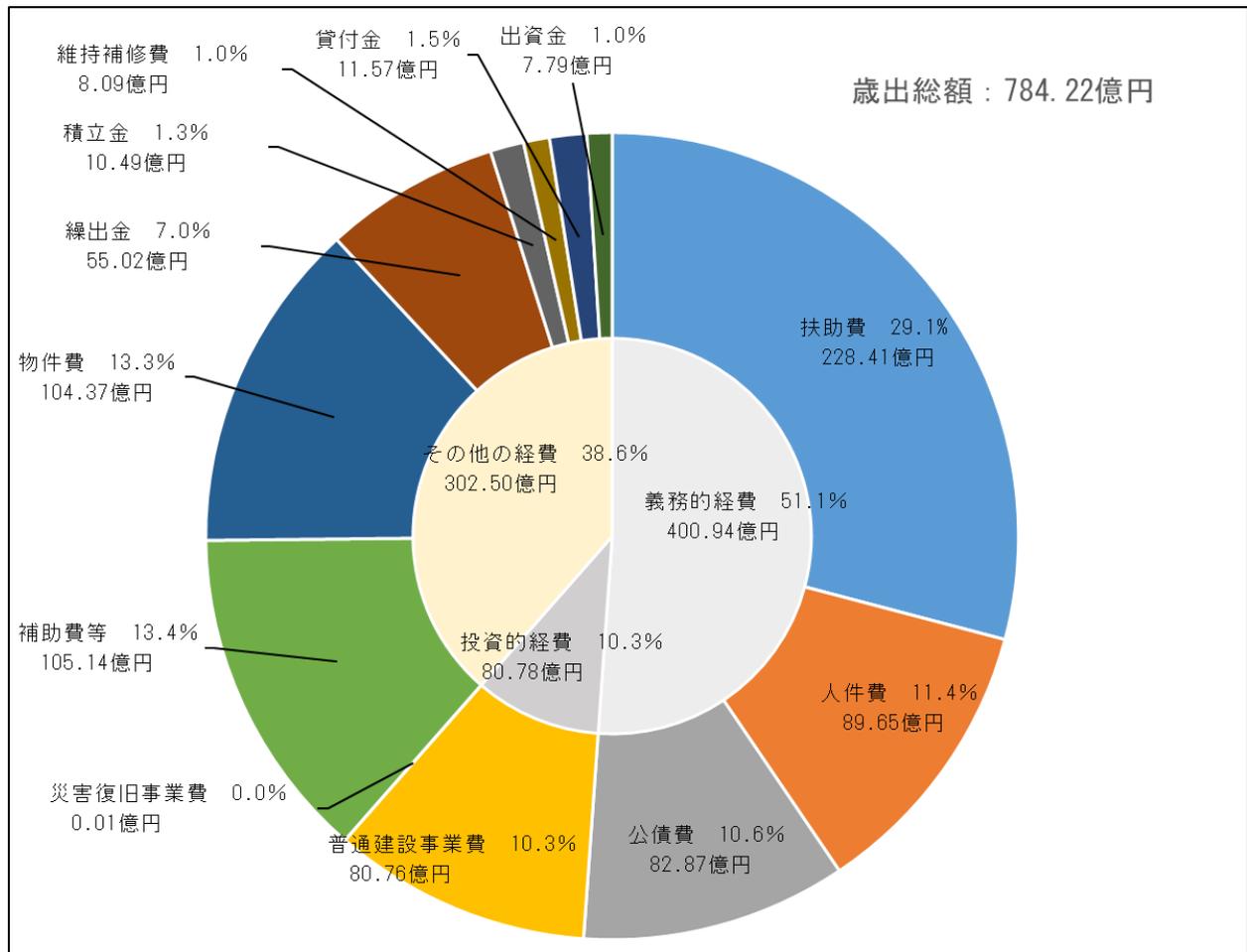


図16 歳出の推移



※一般会計決算（平成27～令和元年度）を基に作成

図17 令和元年度一般会計決算 歳出の内訳



(2) 今後の更新費用の推計

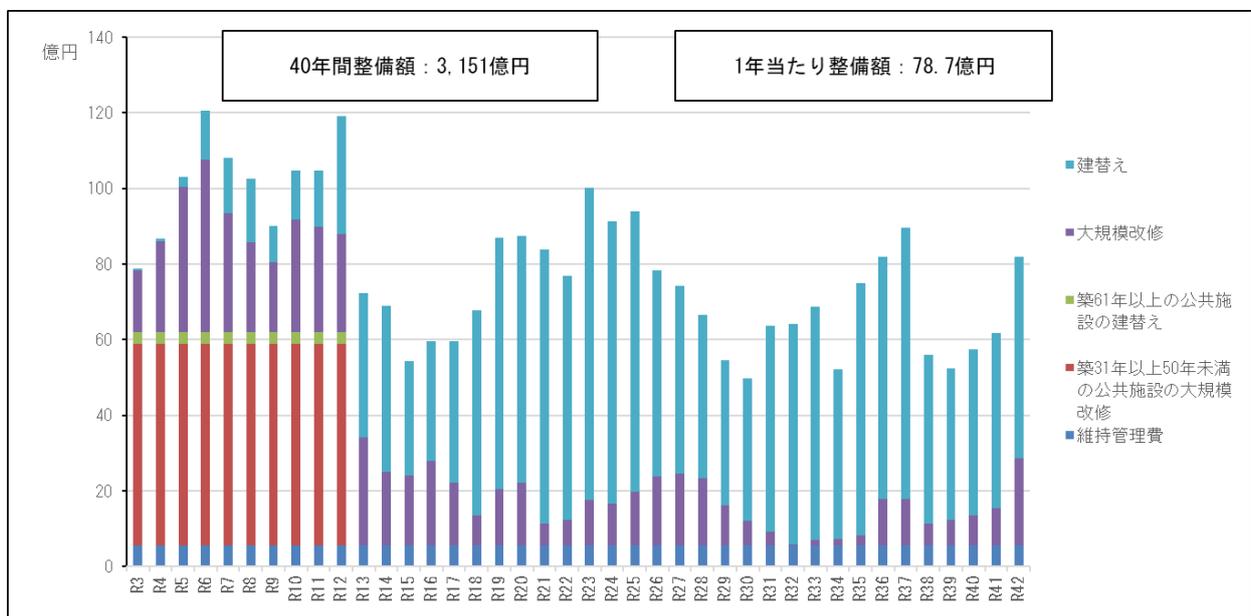
本市において現在ある公共施設をこのまま保有し続けた場合に要する更新費用を把握するため、将来の更新費用を試算しました。

①公共建築物

公共建築物については、今後新規整備を行わず、2019（令和元）年度末現在保有している施設を築30年で大規模改修し、築60年で同じ規模に建て替えることとし、既に築30年以上を経過している建築物は直近10年間の内に大規模改修を行うこととして試算しました。

2021（令和3）年度から今後40年間で発生する更新費用の総額は約3,151億円で、1年当たりでは平均約78.7億円の負担が発生する試算となります。

図 18 公共建築物の更新費用の推計



※試算条件について

○2019（令和元）年度末現在保有している公共建築物を対象としています。ただし、普通財産、歴史的建築物、公園、供給処理施設は対象外としています。

○更新時期や更新単価は、一般財団法人 地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフトに準拠して設定しています。

- ・現在保有している公共建築物を築30年に大規模改修を行い、築60年に現在と同じ延べ面積で建て替えることと仮定し、更新単価を乗じることにより更新費用を試算しています。

- ・築30年以上を経過している公共建築物は、直近10年間の内に大規模改修を実施するものと設定しています。

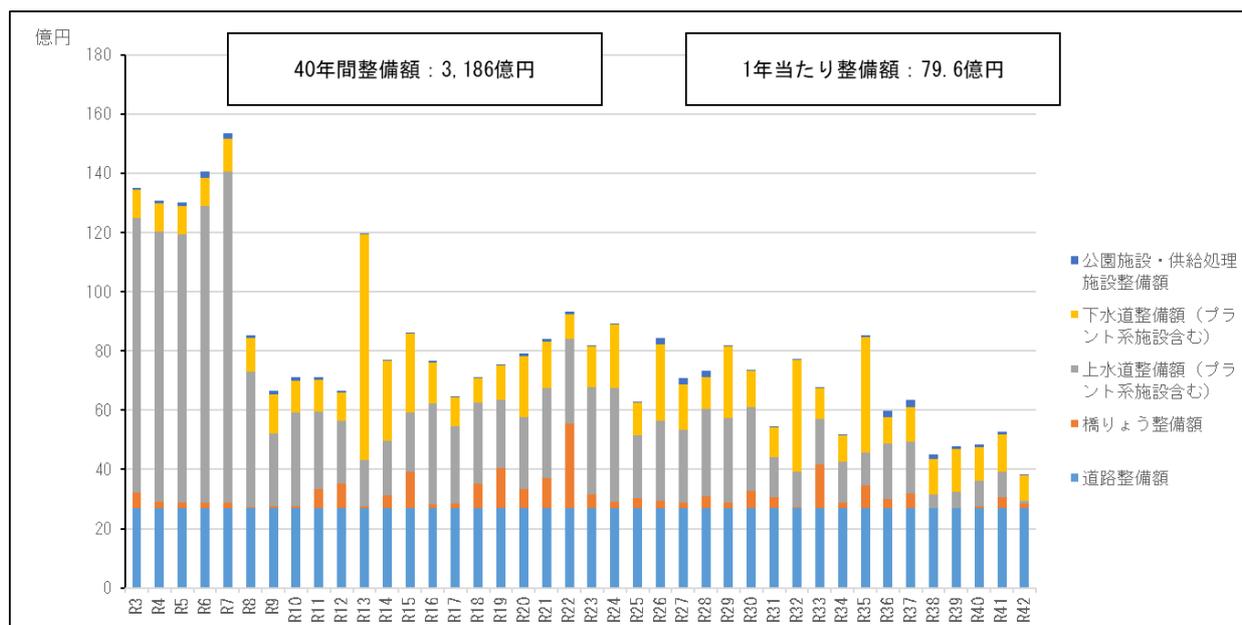
○維持管理費は、試算対象施設の延べ面積に対して、2019（令和元）年度における本市公共建築物の維持補修費と保守点検費を基に算出した単価（845円/㎡）を乗じて試算しています。将来の面積増減等は加味していません。

②インフラ・プラント系施設

インフラ・プラント系施設のうち、試算対象とした施設は2019（令和元）年度末現在保有している道路、橋りょう、上水道（プラント系施設含む）、下水道（プラント系施設含む）、公園施設、供給処理施設です。

2021（令和3）年度から今後40年間で発生する更新費用の総額は約3,186億円で、1年当たりでは平均約79.6億円の費用が発生する試算となります。

図19 インフラ・プラント系施設の更新費用の推計



※試算条件について

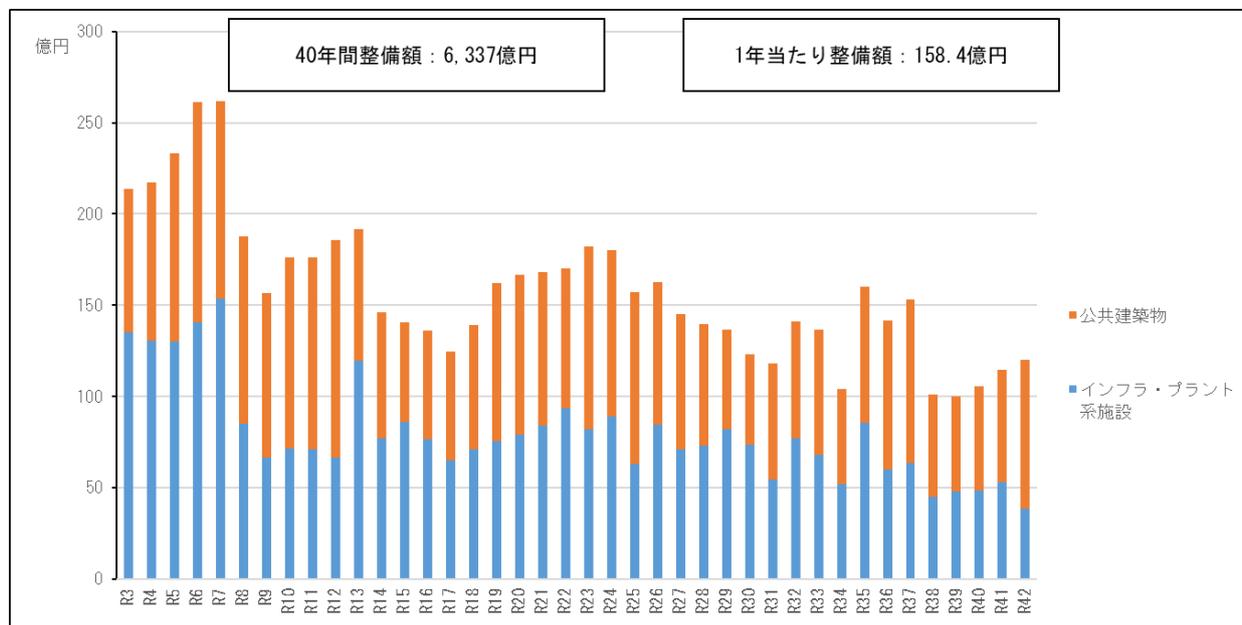
○更新時期や更新単価は、一般財団法人 地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフトに準拠して設定しています。

- ・道路：一般道路、自転車歩行者道の総面積を更新年数（15年）で割った面積を1年間の舗装部分と仮定し、更新単価を乗じることにより更新費用を試算しています。
- ・橋りょう：構造別面積を更新年数60年で割った面積を1年間の更新量と仮定し、更新単価を乗じることにより更新費用を試算しています。
- ・上水道：更新年数経過後（40年）に現在と同じ延べ面積等で更新すると仮定し、管径別年度別延長長さにそれぞれの更新費用を乗じることにより更新費用を試算しています。
- ・下水道：更新年数経過後（50年）に現在と同じ延長長さで更新すると仮定し、管径別年度別延長長さに、それぞれの更新費用を乗じることにより更新費用を試算しています。
- ・プラント系施設・公園施設・供給処理施設
：現在保有しているプラント系施設・公園施設・供給処理施設を築30年に大規模改修を行い、築60年に現在と同じ延べ面積で建て替えると仮定し、更新単価を乗じることにより更新費用を試算しています。

③公共施設全体

前記①、②より、公共施設全体での更新費用は、40年間で6,337億円となり、1年あたりでは平均約158.4億円の試算となります。

図20 インフラ・プラント系施設の更新費用の推計



※試算条件について

○「図18公共建築物の更新費用の推計」及び「図19インフラ・プラント系施設の更新費用の推計」で得られた結果を合算しています。

2. 弘前市の課題

○人口構造が変化し、公共施設の遊休化や利用の仕方、求められる機能等が変化します

人口減少により、公共施設の全体的な利用数が減少し、施設が遊休化していくことが考えられます。また、少子高齢化により、小・中学校の余裕教室の増加や、施設のバリアフリー化への対応など、人口構造の変化により公共施設における需給バランスが大きく変化していきます。

加えて、東日本大震災の経験から、公共施設の安全性や避難施設としての機能確保が求められるほか、多様化する市民ニーズへの対応など、施設が提供するサービスの見直しが必要となっています。

○現在の更新費用の予算規模では、全ての公共施設を持ち続けることは困難です

本市の財政状況は、今後も厳しさが増していくことが予想され、限られた予算の中で公共施設の更新を進めていくためには、財政基盤の強化を図るとともに、公共施設の維持・更新に関する考え方も見直していく必要があります。

今後の更新費用の推計からも、現存する公共施設を現状のままで保有し続けることは困難な状況であることから、施設総量の見直しや施設の長寿命化、維持管理費用の縮減を総合的に進めるとともに、資産経営の視点から財産の有効活用を推進し、新たな収入の確保などあらゆる手段を用い、工夫しながら賢く公共サービスを維持していく必要があります。

○歴史的・文化的価値のある建築物の次世代への継承

本市には、弘前城周辺の藩政時代以来の建造物や、教会・宣教師館など明治・大正期の洋風建築、モダニズム建築のパイオニアである前川國男が設計した昭和期の鉄筋コンクリートによる建築物など、歴史・文化的価値のある建築物が多数点在しています。

その歴史的・文化的価値のある公共建築物の価値を維持しながら保存していくことは、一般的な建築物に比べ、細やかな点検や特殊な補修技術を必要とし、それらに係る経費も多額となります。

これらの経費を確保するとともに、歴史的・文化的価値を更に高め、魅力的な活用を図りながら次世代へ継承していくことが、本市における特に重要な課題です。

第3章 施設管理の基本方針

1. 施設管理の基本方針

『市民に愛され親しまれる公共施設を次世代に継ぐために』

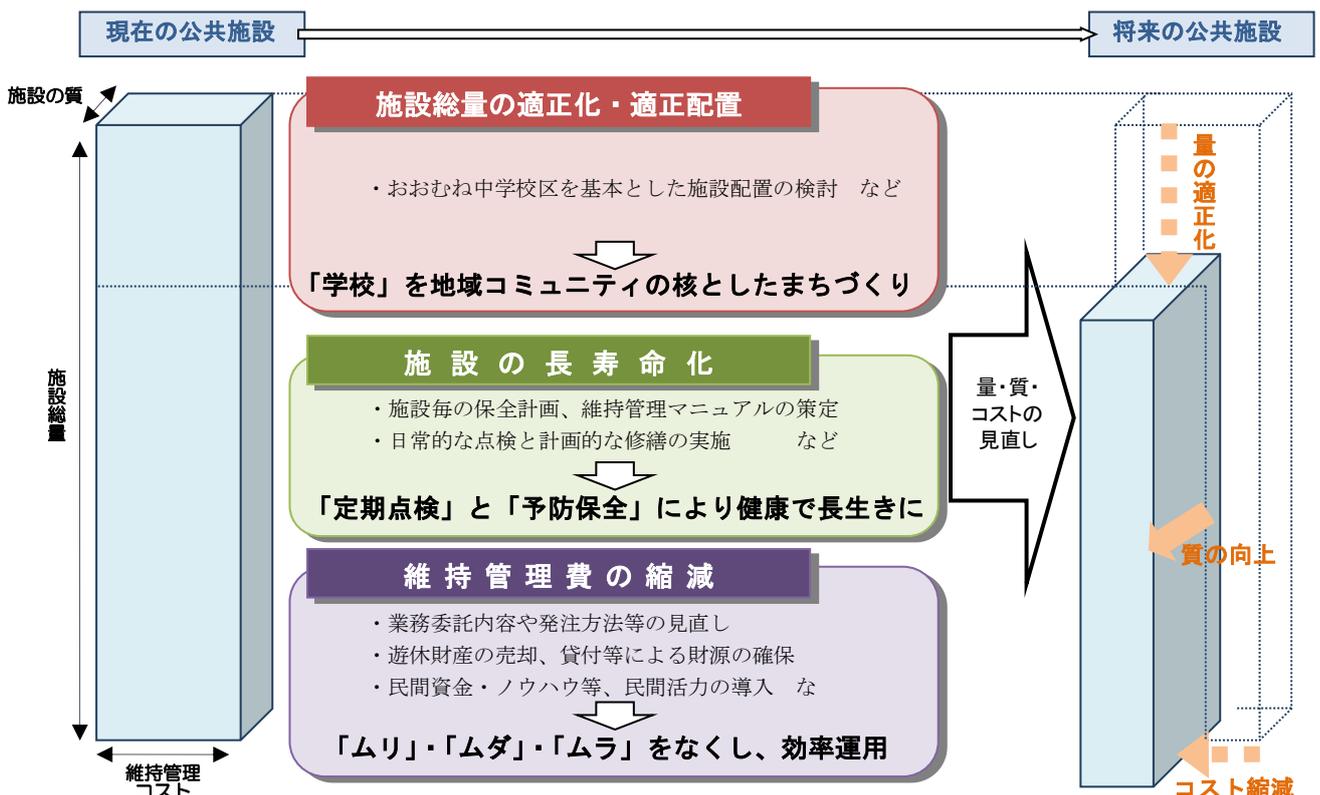
当市の公共施設を取り巻く各課題に対応するため、これからは市民の財産である公共施設を適切な維持管理のもと、長期的な視点で有効活用しながら、市民サービスの維持・向上を図り、愛され親しまれる公共施設として次世代に継ぐためにFM及びアセットマネジメントを進めます。

1) 公共建築物

【基本方針】

- 施設が提供するサービスについて、将来を見据えたサービスの方向性の検討を行い、**施設総量の適正化・適正配置**を進めます。
- 既存施設を有効活用し、**施設の複合化や多目的化**を進めます。
- 定期的な点検と計画保全により、**施設の長寿命化**を目指します。
- 施設の維持管理業務の効率化を進め、**維持管理費を縮減**します。
- 民間ノウハウを積極的に導入し、**遊休施設の有効活用**を進めます。

図 21 公共建築物の施設管理の考え方(イメージ)



現在保有するすべての公共施設について、「施設総量の適正化・適正配置」、「施設の長寿命化」、「維持管理費の縮減」を進めることにより、全体的に量・質・コストの見直しを行い、人口の減少が見込まれる将来の弘前市において最適な施設管理を目指します。

【施設類型毎の方針】

施設類型	管理方針
<p>学校</p>	<p>学校施設については、児童生徒数の減少とともに、小規模校さらには複式学級編制校の増加が見込まれることから、今後は「弘前市立小・中学校の教育改革に関する基本方針」に基づき、教育上望ましい集団活動が実践できる教育環境を整えていきます。</p> <p>老朽化が進んでいる施設については、弘前市学校施設個別施設計画に基づき、危険箇所の改修を優先的に進めるとともに、構造体の耐力度や外装・インフラ設備等の劣化状況に応じた計画保全・予防保全により、施設の長寿命化に努めます。</p> <p>プール施設については、1年のうち使用期間が非常に短いため、今後の児童数の動向を見ながら、老朽化が進んだプールを単に更新するのではなく、教育活動に影響が出ないよう、既存学校プールの共同利用や市営プール・民間プールの有効活用などの検討を進めていきます。</p>
<p>市営住宅</p>	<p>令和2年3月改定の「弘前市公営住宅等長寿命化計画」に基づき、今後も法定点検等を実施するとともに、適正な維持管理及び耐久性の向上等を図る改善を行いながら、公営住宅等の長寿命化を図りコスト縮減に努めます。</p>
<p>文化財</p>	<p>日本の建造物は、世界最古の木造建造物である法隆寺をはじめとし、日常的な維持管理と適正な修理によって、1,000年以上の寿命を保つことが可能です。本市で保有する文化財建造物でも1611（慶長16）年弘前城築城時とされる城門5棟、二の丸隅櫓3棟をはじめ、1628（寛永5）年の重要文化財東照宮本殿など、建築後300年以上経過したものがあり、日常的な維持管理と適正な修理が必要となります。文化財施設については、日常の点検、清掃等のほか、周辺環境として、樹木の適正管理、細やかな除排雪の実施など、施設の長寿命化を図るとともに、引き続き公開活用を推進していきます。修理にあたっては、資材及び伝統的な技術の保持者等を計画的に確保するため、修理計画を策定し、これに併せて、耐震診断および耐震補強についても計画します。適切な修理の実施と、耐震補強の実施により、安全な活用と、文化財施設の長寿命化を図ります。</p>

施設類型	管理方針
その他の施設	<p>公共施設は、その施設が提供するサービスの必然性や需要を満たすことを目的に整備されますが、経年により制度改革や市民ニーズの変化など、施設が果たす役割も変化していきます。</p> <p>公共建築物のうち、社会インフラとしての学校や市営住宅、当市の特徴である文化財などを除く市民利用施設※については、将来を見据えた行政サービスの提供の必要性を明確にし、市民ニーズや施設の性能なども含め、施設ごとの利活用の方向性を検討していきます。</p> <p>これまでは、施設を用途ごとに分類して考える傾向にありましたが、今後は個々の施設が提供するサービスとして考え、市民サービスの維持・向上のために施設の複合化や多目的化を進めます。</p> <p>今後も長く使用していく施設については、定期的な点検に基づく計画的な保全を行い、施設の長寿命化を目指します。</p> <p>施設の管理にあたっては、維持管理業務の内容や発注方法等の見直しを行い、維持管理費の縮減に努めます。</p> <p>※主な市民利用施設：コミュニティ施設、体育関連施設、文化系施設など</p>

2) インフラ・プラント系施設

【基本方針】

- 定期的な点検に基づく補修を行い、**施設の長寿命化**を目指します。
- 計画的な更新や補修により、**維持管理費の縮減**を進めます。
- 施設の更新時には、将来の人口動向や都市構造を見据え、**統廃合や規模の適正化**を検討します。

【施設類型毎の方針】

施設類型	管理方針
道路	<p>道路施設の耐用年数は20年程度であり、耐用年数内での施設更新をするためには毎年50kmの補修が必要となり、現実的には困難となります。</p> <p>今後は、定期的な点検を着実に実施し、補修計画等の更新を図るほか、損傷箇所早期補修、耐用年数の長い製品の使用により道路施設の長寿命化を図るとともに、人口減少による交通量の減少を踏まえた、路線の選別や、優先度に基づく補修により、維持管理費の軽減を図ります。</p>
橋りょう	<p>ブリッジマネジメントシステムを用い、劣化予測、ライフサイクルコストの算定や予算シミュレーション等の分析を行い、「いつ、どの橋梁に、どのような対策が必要か」を的確に判断し、橋梁の長寿命化を図り、将来に渡る維持更新コストの大幅な低減を実現します。また法令に基づき、5年ごとに定期点検を実施し、ブリッジマネジメントシステムに反映させることにより、効率的な運用を図ります。</p> <p>計画は、計画的維持管理のレベルアップを目的として、定期的に事後評価を行い、必要に応じて見直していきます。</p>
上水道	<p>施設の更新にあたっては、施設の重要度や優先度を勘案し計画的な施設更新による事業費の平準化や、施設の延命化による事業費の抑制を図ることによって、適正な資産管理・運用につなげ、企業債の依存度の抑制に努めます。</p> <p>今後、水需要が減少する見通しを踏まえ、施設の統廃合や縮小を検討し、更新費用や維持管理コストの縮減に努めるとともに、省エネ機器の導入、夜間電力の活用等を検討・推進することによって、運用コストの縮減を図ります。</p> <p>また、更なる管理業務の効率化を図るため、官民連携による施設管理業務や窓口受付業務の民間委託を導入します。</p>
下水道	<p>中継ポンプ場などの基幹施設については、標準的な耐用年数を経過する設備が多いことから、点検調査に基づき、設備の重要度や劣化状態に応じた長寿命化対策を計画的に実施しています。また、水道給水実績の減少を踏まえて、計画汚水量の見直しを行い、設備規模を検討し、効率的な改築及び維持管理を実施していきます。</p> <p>定期的な管路診断を行い、改築対象となった管渠については、布設替え</p>

施設類型	管理方針
	<p>による改築だけでなく、更生工法の導入により長寿命化対策を図るとともに、緊急度に応じた修繕のほか、定期的な点検及び点検結果のデータベース化により、予防保全を重視した計画的な維持管理を実施します。</p>
公園	<p>市民からの利用要望が多く寄せられている遊具、トイレ、ベンチ等の維持管理については、耐用年数の長い素材を用いるなど、公園施設の長寿命化対策を行うことでライフサイクルコストの削減を進めます。</p> <p>また、利用者の少ない公園等については、地域住民の意見を反映したニーズに合った公園として計画的に再整備を行うとともに、公園施設の日々の点検を実施することで、安全で安心な公園としての機能を維持します。</p>
河川	<p>市で管理している河川は、準用河川と普通河川（自然河川）であり、その多くで護岸等の河川施設が老朽化してきているため、定期的な巡視や地域住民からの情報に基づく維持管理を行い、正常な機能維持に努めております。</p> <p>今後は、施設を点検・調査した結果により作成した維持管理計画に基づき、地域の特性等も踏まえながら、より効果的かつ効率的な維持管理を計画的に実施し、施設の長寿命化を図ると共に、更新費用並びに維持管理コストの削減を図ります。</p>
農業インフラ	<p>農道及び水路等の維持管理については、基本的に受益農業者が行っているのが現状であり、一部の農道・水路、その他の施設については、業務委託又は市の直営により維持管理を行っています。</p> <p>今後は、受益農業者等の理解、協力のもと、日常的な点検による老朽化施設の監視強化を実施するとともに、定期的な機能診断、それに基づく劣化予測を行い、適切な補修・更新により施設の長寿命化を図り、ライフサイクルコストの抑制を図ります。</p>
ごみ処理施設	<p>最終処分場について、日常的・定期的に適切に維持管理しながら、施設の設備・機能に求められる性能水準が管理水準以下に低下する前に機能診断等を実施し、その結果に基づく機能保全対策、延命化対策を実施します。</p> <p>これにより、ライフサイクルコストの平準化だけでなく、施設の機能低下速度を抑制し、生活環境の保全及び公衆衛生の向上を前提とした廃棄物処理施設の多様な機能が維持されるよう、施設の長寿命化を推進します。</p>

第4章 公共建築物の取り組み方針

公共建築物については、以下の取り組みを進めます。

1. 施設総量の適正化・適正配置【「量」の見直し】

「学校」を地域コミュニティの核としたまちづくりの実践

施設総量の適正化・適正配置を進めるために、施設ごとにサービスの目的や対象を明確にし、おおむね中学校区を基本として市民サービスの維持・向上を目指した施設配置とします。

施設の老朽化や用途の見直し等により、地域の施設配置を検討する場合は、基本的に単独用途施設での整備は行わず、現状で耐震性が確保されている小・中学校を地域コミュニティの核としたまちづくりをします。

施設の老朽度や利用度、サービスの必要性等については、年数とともに変化していくことから、施設ごとの利活用の方向性については、定期的に見直しすることとし、将来的な人口動向や市民ニーズに対応しながら、施設総量の適正化を進めます。

2. 施設の長寿命化【「質」の見直し】

建物も「定期点検」と「予防保全」により健康で長生きに

定期的に建築物を点検し、不具合などを早期発見・対応するとともに、施設の耐震化や計画的な改修等を行うことで、健全な状態で長く使用することを目指します。

目標耐用年数については、新築の場合、鉄筋コンクリート造は80年、木造は60年とし、既存施設についても、目標年数に近づけるよう長寿命化対策を進めます。

また、市民ニーズを踏まえた計画的なユニバーサルデザイン化に努めるとともに、脱炭素化に向けて、LED照明の導入や設備の高効率化・再生可能エネルギーの導入などを進めます。

1) 施設ごとの更新スケジュールに基づく長寿命化対策の実施

施設の長寿命化については、施設ごとの更新スケジュールを定め、計画的な予防保全を行います。

また、各施設の更新スケジュールをもとに、市全体の更新スケジュールや費用見込みを把握し、施設更新費用の平準化に努めます。

2) 維持管理マニュアルに基づく施設の適正管理

維持管理マニュアルを基に点検方法等の具体的な内容について、施設管理担当者を対象とした研修会を実施し、建築物の危険性や設備の運転状況の把握に努め、管理状態の向上を目指します。

3. 維持管理費の縮減【「コスト」の見直し】

「ムリ」・「ムダ」・「ムラ」をなくし、効率運用

1) 維持管理費の削減・平準化

業務委託内容の見直しを進めるとともに、日常的な点検の実施により、事後保全的な改修による施設修繕及び改修費用の増大を防止します。

また、各施設において個々に契約している業務委託については、費用の縮減効果の見込める業務について一元化及び集約化を進めます。

2) 新たな財源の確保

市有施設として活用しない施設は、積極的に売却を進めるとともに、売却が難しい施設については貸付を進め、財源の確保を図ります。

遊休財産の活用にあたり、大規模な施設や老朽化が進んでいる施設等については、現状での活用が困難な場合もあることから、民間事業者等のニーズを把握しながら、より良い活用方法を検討します。

また、市有施設内の余裕スペースについても、積極的に貸付を検討するとともに、広告媒体など財源につながる有効活用を進めます。

3) 民間活力の導入推進

施設の整備や更新、新規事業の検討においては、PPP・PFIなど民間資金やノウハウの導入の可能性について、費用や収入、サービスの向上の観点から総合的に検討します。

施設の維持管理や運営においても、指定管理者制度をはじめ、施設の目的を達成するための最善の管理・運営方法を検討するとともに、施設利用者アンケートや施設管理者へのヒアリング等により、利用しやすい運用形態や管理しやすい体制作りを進めます。

また、民間活力の導入を進めるため、民間事業者等のニーズ把握に努めるとともに、事業提案制度を創設するなど、民間事業者等が参入しやすい環境整備を進めます。

4. その他の取り組み

文化財の有効活用

本市の特徴でもある数々の歴史的・文化的価値のある建築物を今後も保存・継承していくために、それらの施設を市の経営資産として積極的に活用を進めます。

現状の状態で活用の可能性が低い施設についても、建築物の特性や利用者ニーズ、整備にかかる費用対効果など、建築物の価値が向上するための活用方法を総合的に検討し、活用の可能性を拡大するよう努めます。

第5章 今後の更新費用のシミュレーション

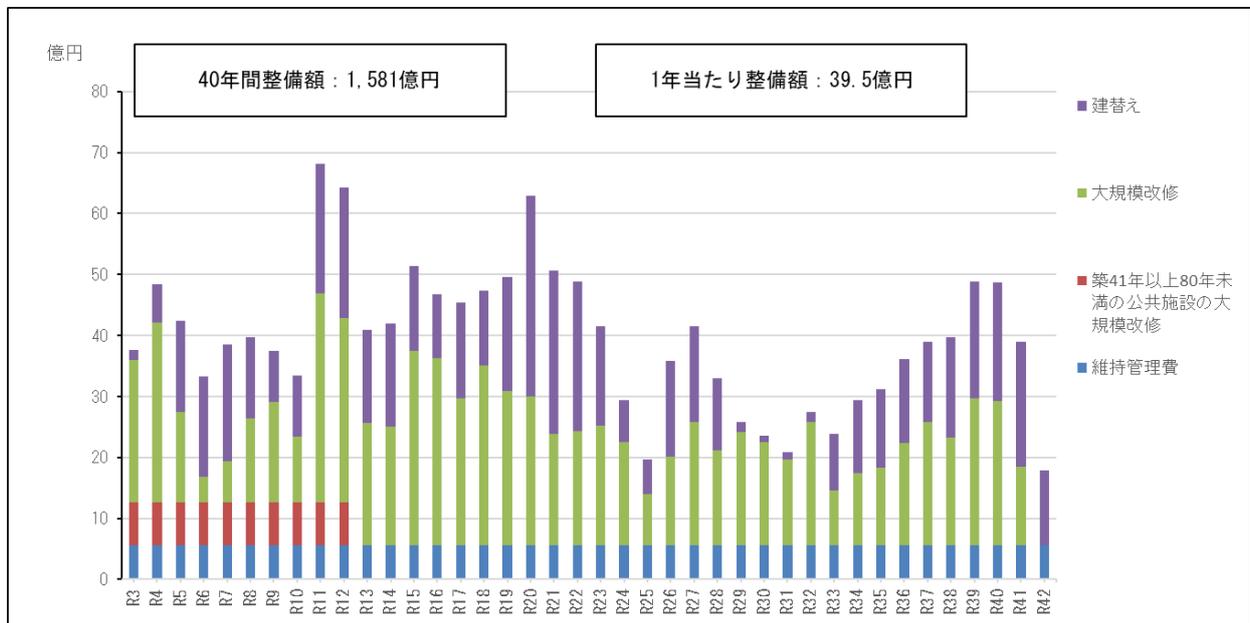
施設管理の基本方針に基づき、施設の長寿命化等の取り組みを進めた場合の今後の更新費用をシミュレーションしました。

1. 公共建築物

公共建築物は長寿命化の取り組みを進めた場合の今後の更新費用とあわせて、個別施設計画において計画している整備費用を含めて今後40年間の更新費用をシミュレーションしたところ、総額で約1,581億円となりました。

これらの取り組みを進めることで、40年間の更新費用は約1,570億円、1年間あたりで39.2億円の削減効果が見込まれます。

図22 長寿命化等の取り組み及び個別施設計画に基づく更新費用の推計



※試算条件について

- 2019（令和元）年度末現在保有している公共建築物を対象としています。ただし、普通財産、歴史的建築物、公園、供給処理施設並びに「弘前市公共施設個別施設計画」、「弘前市文化施設個別施設計画」、「弘前市体育施設個別施設計画」、「弘前市公営住宅等長寿命化計画」、「弘前市学校施設個別施設計画」において、休止や廃止・譲渡等に位置づけられている施設は対象外としています。
- 築40年に大規模改修を行い、築80年に建替えることと仮定しています。ただし、公共建築物に係る個別施設計画（公共施設・文化施設・体育施設・公営住宅・学校施設）において、大規模改修（長寿命化改修）、建替え（改築・更新）を計画している施設は、各個別施設計画を優先して試算しています。
- 維持管理費は、試算対象施設の延べ面積に対して、2019（令和元）年度における本市公共建築物の維持補修費と保守点検費を元に算出した単価（845円/㎡）を乗じて試算しています。なお、将来の面積増減等は加味していません。

図 23 長寿命化等の取り組みにおける効果額（図 18 の試算と図 22 の試算との比較）

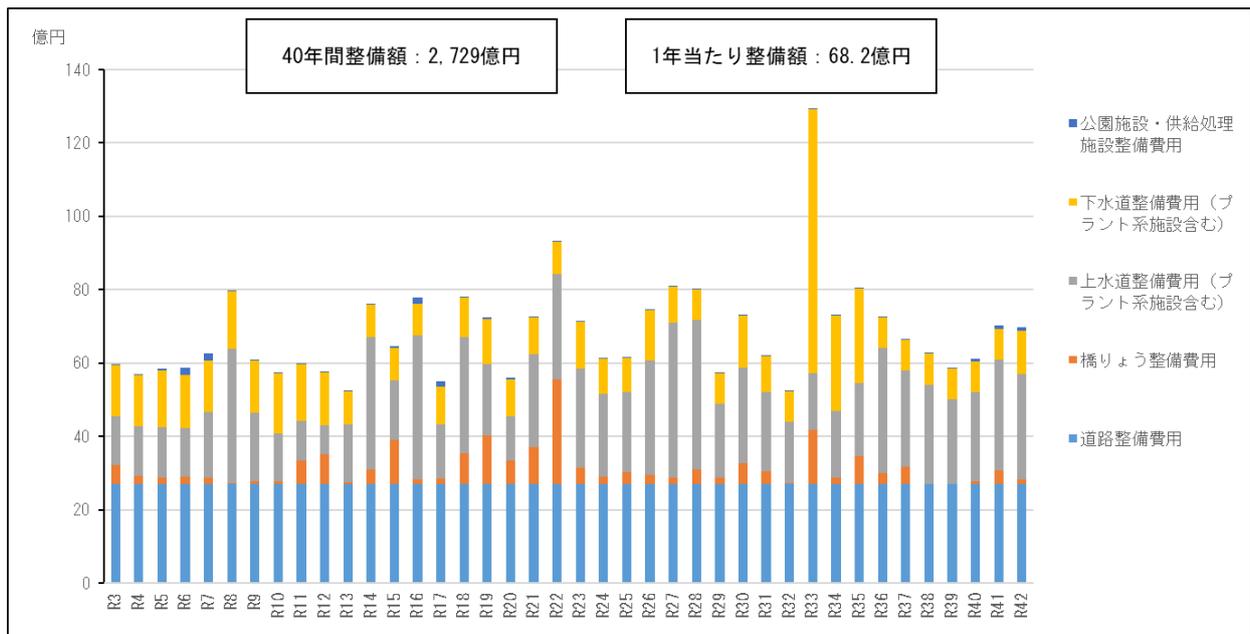
期間	長寿命化対策等の効果を反映した額				単純更新 した場合 ②	長寿命化 対策の効 果額 ② - ①
	維持 修繕費	大規模 改修費	建替え費	合計 ①		
R3～R42	220.8 億円	813.2 億円	547.1 億円	1,581.1 億円	3,151.1 億円	1,570 億円

2. インフラ・プラント系施設

インフラ・プラント系施設の今後 40 年間の更新費用は、総額で約 2,729 億円となりました。

長寿命化の取り組みを進めることで、40 年間の更新費用は約 457 億円、1 年あたりで約 11.4 億円の削減効果が見込まれます。

図 24 インフラ・プラント系施設の取り組みに基づく更新費用の推計



※試算条件について

○更新時期や更新単価は、総務省推計ソフトウェアに準拠し、施設分類別に設定している16ページの試算から弘前市の実情に合わせて以下の通り条件を再設定しています。

- ・上水道：耐用年数を40年から60年に延ばしています。
- ・下水道：耐用年数を50年から75年に延ばしています。
- ・プラント系施設・公園施設・供給処理施設

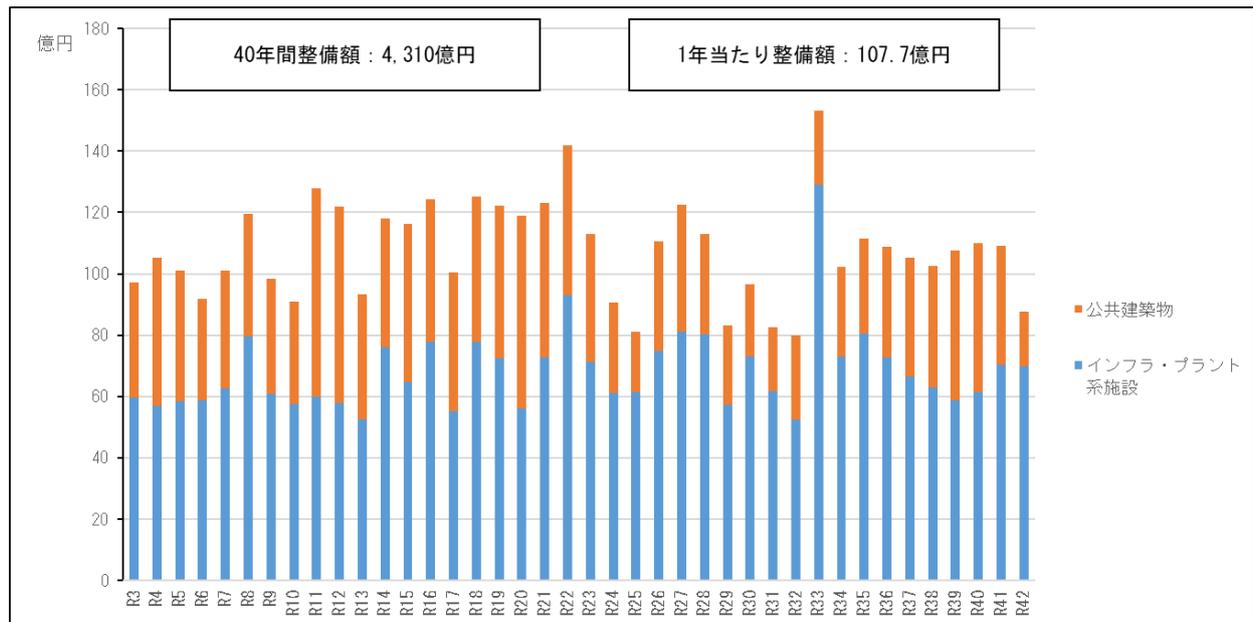
：築30年で大規模改修、築60年で建替えを、築40年で大規模改修、築80年で建替えに変更しています。

3. 公共施設全体

公共施設全体の今後40年間の更新費用は、総額で約4,310億円、1年当たりで平均107.7億円となりました。

今後は、本計画における取り組みを確実に進め、更新費用の縮減や平準化、国の財政支援や外部資金の積極的な活用、施設総量の削減、また、新たな知見や技術を積極的に取り入れるなどあらゆる方策により必要な更新費用の確保に取り組んでいきます。

図25 公共施設全体の取り組みに基づく更新費用の推計



※試算条件について

○「図22公共建築物の取り組みに基づく更新費用の推計」および「図24インフラ・プラント系施設の取り組みに基づく更新費用の試算」で得られた結果を合算しています。

第6章 計画の推進に向けて

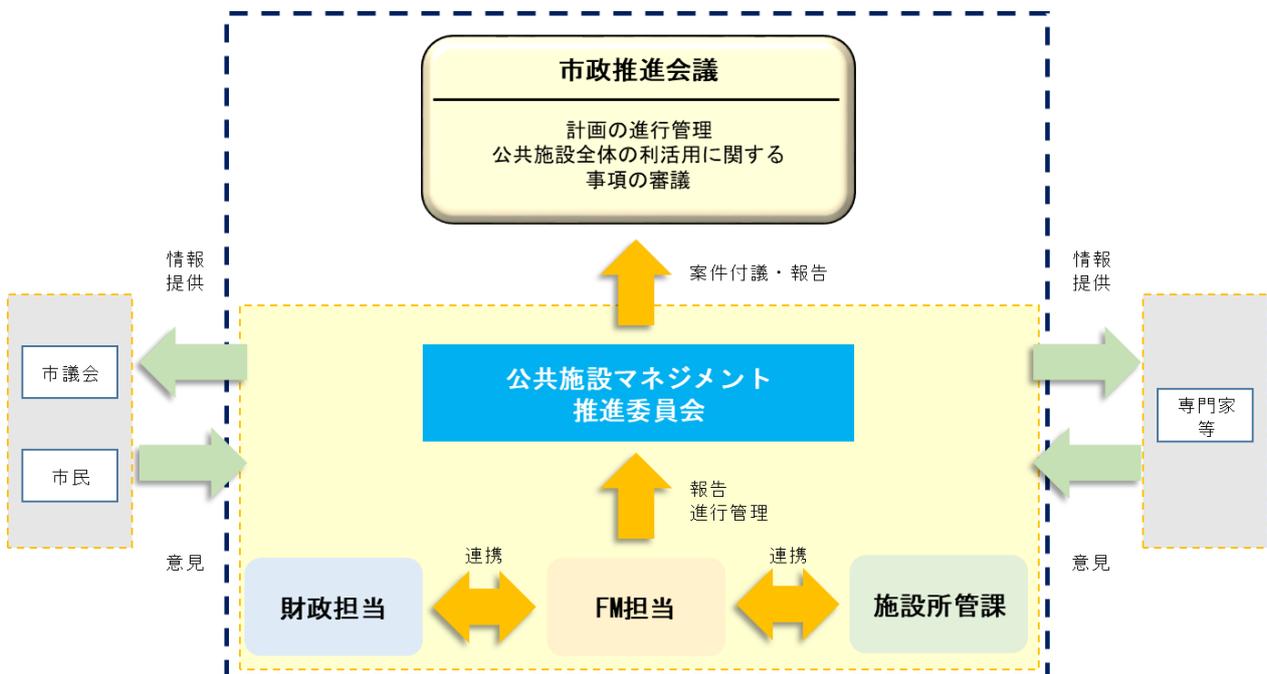
1. 推進体制

本計画の進行管理や、公共施設等の利活用に関する重要事項については、当市の市政運営の基本方針及び重要施策の審議機関である「市政推進会議」において審議します。

市政推進会議での審議にあたっては、財務部長を委員長とする「公共施設マネジメント推進委員会」において事前協議することとします。

また、進行管理は、ファシリティマネジメント担当が担うこととします。

図 26 推進体制のイメージ



2. 市民や議会との情報共有

公共施設は市民にとって身近な存在である一方、それらを取り巻く様々な問題については、なかなか理解されていない現状にあります。市有施設の現状については、「弘前市公共施設白書」として、今後も広報ひろさきやホームページ等で公開していくほか、出前講座の開催により、当市の課題や取り組み内容等についての情報の共有化を図ります。

本計画は策定段階から市民や専門家等の意見を取り入れながら進めてきましたが、今後必要に応じて市民や専門家等の意見やニーズの把握に努めます。

さらに、本計画の進捗状況や各取り組みについて、随時議会に説明することにより、市民や議会が共通認識を持ちながら取り組みを進めるよう努めていきます。

3. 次世代への普及・啓発

市民に愛され親しまれる公共施設を次世代に継ぐために、公共施設の現状や市の取り組みについて、次世代を担う子ども達や若年層への普及・啓発活動を行っていきます。

4. 大学や関係機関、民間事業者との連携

今後、公共施設の有効活用をはじめ、各取り組みを進めていくためには、民間事業者の優れたノウハウが必要であることから、セミナーやワークショップ等を開催しながら、地域の大学や関係団体、民間事業者が連携し、市全体のまちづくりに取り組みます。

5. 近隣自治体との連携

今後の人口減少への対応や公共施設の有効活用を進めるために、弘前圏域定住自立圏における連携を強化し、公共施設の相互利用等による公共サービスの共有化を進めます。

近隣自治体との連携を進めるために、研修会や情報交換を積極的に行い、自治体ごとの特徴や問題点を明確にすることにより、広域的な施設配置を検討します。

6. 計画の進行管理

本計画は、各取り組みを進めながら必要に応じ拡充していくとともに、今後の社会情勢の変化や公共建築物に対する市民ニーズの変化等に応じて、適宜計画の見直しを行っていきます。

第7章 その他

1. 計画策定・改訂までの経緯

年月	内 容
平成 26 年 4 月	総務省より「公共施設等総合管理計画」の策定要請
平成 27 年 4、6、8 月	FM市民会議の開催
平成 27 年 11 月	パブリックコメントの実施
平成 28 年 2 月	「弘前市公共施設等総合管理計画」の策定
平成 30 年 2 月	総務省「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」の改訂
令和 3 年 1 月	総務省「令和 3 年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について」発信
令和 3 年 12 月	パブリックコメントの実施
令和 4 年 2 月	「弘前市公共施設等総合管理計画」の改訂

2. 弘前市におけるこれまでの主な取り組み

○施設総量の適正化・適正配置

- ・ 汚水処理施設共同整備事業（MICS 事業）
- ・ 市民参画センターのヒロロスクエアへの機能移転
- ・ 石川小・中学校等複合施設整備事業
- ・ 小学校の統廃合
- ・ 保育所の民間移譲



○施設の長寿命化

- ・ 市民会館・博物館のリニューアル
- ・ 市役所本庁舎改修事業
- ・ 吉野町緑地周辺整備事業
- ・ 橋梁アセットマネジメント事業

○維持管理費の縮減等

- ・ 町会街灯・道路照明灯のLED化
- ・ 普通財産の売却・貸付
- ・ 電力需給契約の見直し



○文化財の有効活用

- ・ 旧第八師団長官舎の民間活用
- ・ 弘前城本丸石垣修繕活用事業
- ・ 旧第五十九銀行本店本館の整備



弘前市公共施設等総合管理計画

2016（平成28）年2月 策定

2022（令和4）年 2月 改訂

2023（令和5）年 3月 変更

弘前市（財務部管財課）

〒036 - 8551 青森県弘前市上白銀町1 - 1

TEL 0172 - 40 - 7111 FAX 0172 - 35 - 1353