



酒田市公共施設 適正化実施方針

(改訂版)

(素案)

令和8年(2026)3月
酒田市

目 次

第1章 はじめに	1
1 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
5 用語の定義	5
第2章 公共施設を取り巻く現状と課題	6
1 人口動向	6
2 財政の現状と課題	8
3 公共施設の保有状況	9
第3章 公共施設適正化の基本方針と目標	13
1 公共施設適正化マネジメントの基本方針	13
2 将来更新費用の削減目標	17
第4章 これまでの公共施設マネジメントの取組	18
1 これまでの取組と成果及び効果	18
2 方針策定に向けた課題のまとめ	20
第5章 公共施設の評価手法	21
1 実施方針の検討における考え方と評価手法	21
第6章 施設用途別の適正化実施方針	28
1 行政施設	28
2 生涯学習施設	30
3 集会施設	31
4 コミュニティ施設	32
5 産業系施設	36
6 保養観光施設	38
7 文化施設	39
8 スポーツ・レクリエーション施設	41
9 保健福祉施設	43
10 子育て支援施設	44
11 学校教育施設	46
12 市営住宅	51
13 その他施設	53
14 使用していない施設(普通財産)	57
第7章 適正化効果の試算	60
1 方針実現後の保有量と施設配置の見通し	60
2 将来更新費用の削減効果	64

第8章 公共施設適正化の進め方	67
1 推進体制	67
2 市民との情報共有・合意形成	67
3 余剰土地・建物の有効活用	67
4 計画の進捗管理と見直し	68
参考資料	69
参考資料1 将来更新費用の試算条件	69
参考資料2 試算単価	70

第1章 はじめに

1 背景と目的

全国的に、高度経済成長期から公共施設等の整備が本格的に進められ、半世紀が経過しようとしている今日、本市においても、保有している公共施設等の老朽化が進み、今後集中的に更新時期を迎えようとしています。

また、平成の大合併により市町村合併を行った自治体では、旧自治体単位でそれぞれ整備していた施設を併せ持つこととなり、機能の重複した施設を複数保有するなど、施設の保有量が増加しており、平成17年に市町合併した本市においても、同様の傾向が見られます。

これに加えて、人口減少や少子高齢化の急進、人口構成の変化等に伴う市民ニーズの多様化など、社会状況が急激に変化しています。あわせて、地方交付税の合併算定替の終了や、人口減少による市税の減少、東日本大震災などの災害を教訓とした防災対策、地球温暖化を抑制するための脱炭素化等の新たな行政需要の拡大も見込まれ、財政面においても厳しい状況にあります。

このような厳しい状況の下、市民福祉の向上を目指して、多様化する市民ニーズに応えていくためには健全な財政運営が不可欠ですが、人口が減少していく中で、現在保有している公共施設を全て保有し続け、改修・更新していくことは非常に困難な状況にあります。

本市では、平成27年3月に公共施設等の実態を整理した「酒田市公共施設白書(以下「白書」という。)」を作成するとともに、本市が保有する公共施設の量・サービス・運営等の今後の方針を定める「酒田市公共施設適正化基本計画(以下「基本計画」という。)」を策定しました。

平成28年3月、基本計画に掲げる基本方針や削減目標の実現に向け、白書で整理したデータや課題を踏まえつつ、今後の厳しい財政状況に対応し持続可能な財政運営を行っていくための内部方針として、本方針を策定しました。

しかし、内部方針策定から約10年が経過する中で、公共施設の適正化を進める一方、社会情勢の急激な変化や課題により適正化が困難な施設が生じたほか、新たに取得した施設もあり、本市の保有する公共施設の延床面積は増加してきました。

限られた財源の下で様々な課題に対応しどのようなまちづくりを目指していくのかを考え、望ましい公共施設を次世代に引き継ぐには、人口や財政の将来見通し、公共施設の現状を踏まえ、より一層、効率的で効果的な公共施設等の量・サービス・運営等の適正化を図る必要があります。

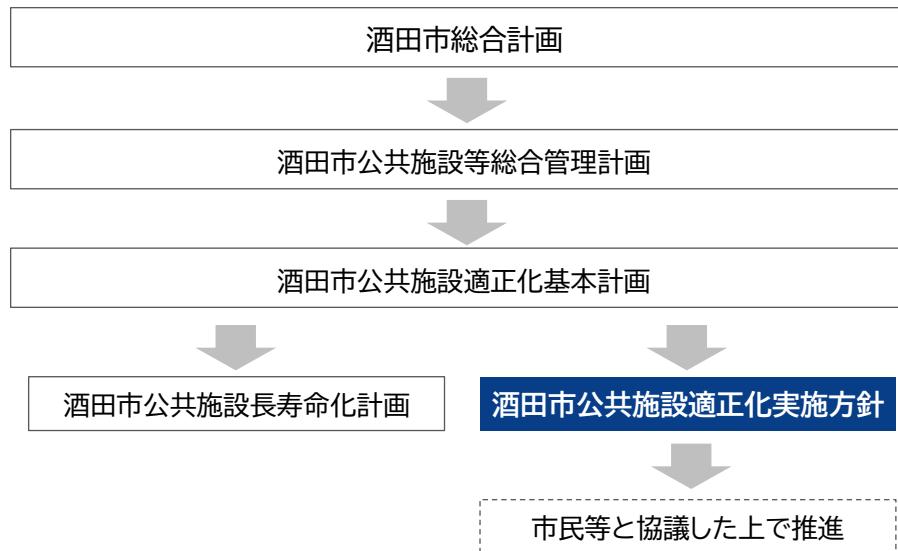
そのため、策定時から変化した社会情勢や本市の現状を踏まえ、本方針を見直すとともに、内部方針から市民に広く周知する方針へと改訂を行いました。

なお、本方針の推進にあたっては、市民や関係団体等と協議した上で進めてまいります。

2 計画の位置付け

本方針は、酒田市総合計画後期計画の「第7章 健全な行政経営を推進する酒田」に掲げる「政策1 質の高い行政サービスが持続的に提供されるまち」に基づき、「施策3【公共施設の適正化】」を具体化し、各施設の今後のあり方を示す役割を担うものです。

図 1-1 計画の位置付け



3 計画期間

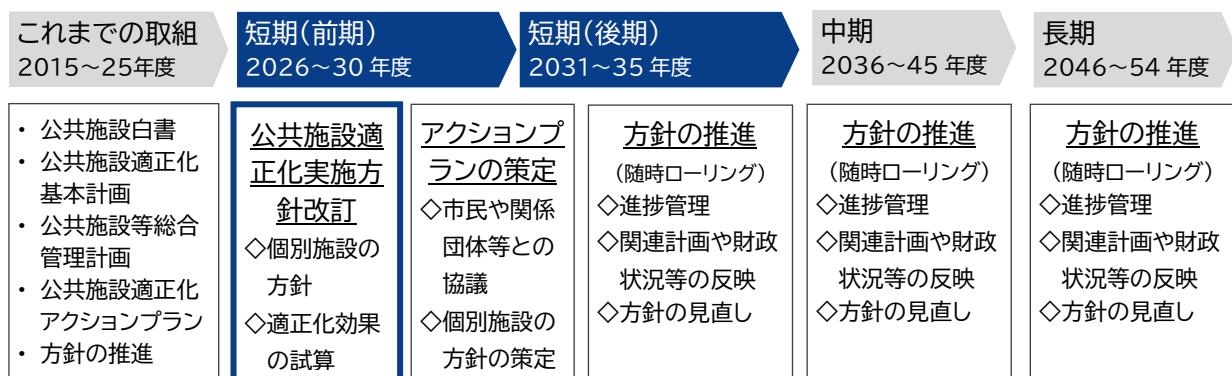
本方針の計画期間は、基本計画に基づき、平成27(2015)年度から令和36(2054)年度までの40年間とします。これを「これまでの取組(11年間)」、「短期(10年間)」、「中期(10年間)」、「長期(9年間)」に区分して推進します。

とりわけ「短期」については、前期・後期に分けて取り組むことで、計画の実効性を確保します。

なお、今後の社会情勢や財政状況の変化を踏まえ、適宜、検証・見直しを行います。

【計画期間】 平成27(2015)年度～令和36(2054)年度(40年間)

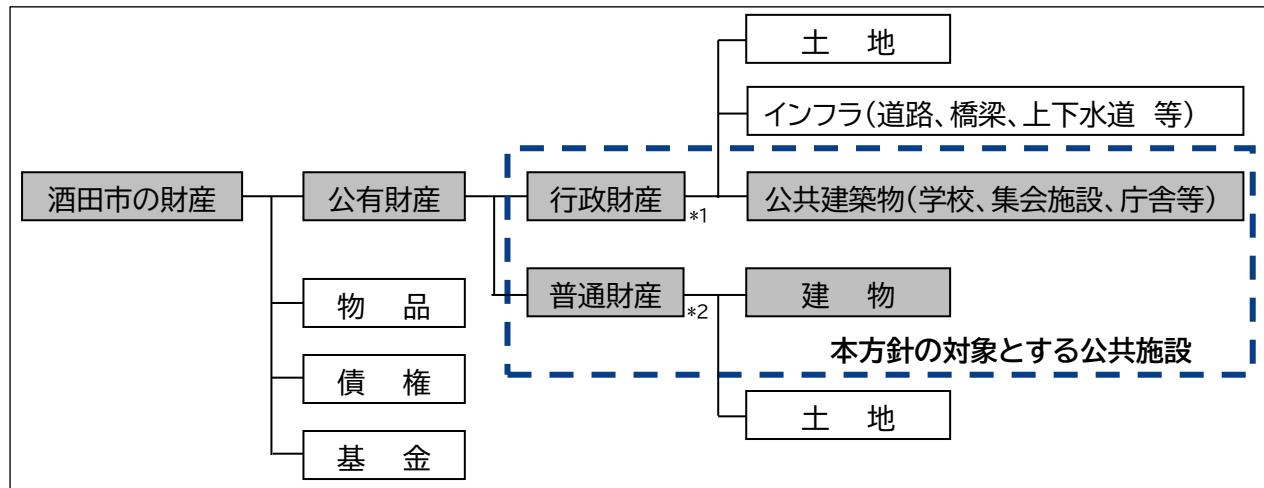
図1-2 スケジュール



4 対象施設

本方針では、市が保有する行政財産の公共建築物及び普通財産の建物を対象とします。

図1-3 公共施設適正化実施方針の対象施設



*1 行政財産:市において公用(庁舎のように市が直接使用する)又は公共用(図書館のように市民が共同利用する)に供し、又は供することを決定した財産をいう。

*2 普通財産:行政財産以外の公有財産をいう。

表1-1 施設用途別の対象施設件数(令和6(2024)年度末)

施設用途		施設数	延床面積 (m ²)	施設例
大分類	中分類			
行政施設	庁舎等	9 施設	26,885	本庁舎、支所等
	その他行政施設	12 施設	5,737	(除雪)車庫、倉庫等
生涯学習施設	生涯学習施設	7 施設	10,478	公益研修センター、出羽遊心館等
集会施設	集会施設	16 施設	32,579	市民会館、中央公民館等
コミュニティ施設	コミュニティ施設	38 施設	29,050	コミュニティセンター等
	防災資機材庫	33 施設	727	防災資機材庫
産業系施設	産業振興施設	5 施設	1,208	スマート農業研修センター等
	直売施設	4 施設	1,111	産直たわわ、めんたま畑等
保養観光施設	保養観光施設	11 施設	14,249	さかた海鮮市場、八森温泉ゆりんこ等
文化施設	博物館等	12 施設	19,045	土門拳記念館、美術館等
	図書館	4 施設	3,439	中央図書館・分館等
スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ・レクリエーション施設	39 施設	37,150	光ヶ丘プール、国体記念体育館等
保健福祉施設	保健福祉施設	7 施設	10,359	市民健康センター等
子育て支援施設	保育園	5 施設	6,402	保育園
	子育て支援施設	18 施設	3,190	学童保育所、児童センター
学校教育施設	小学校	22 施設	109,626	小学校
	中学校	8 施設	51,463	中学校
	その他学校	1 施設	1,683	看護専門学校
	その他教育施設	3 施設	312	教育センター、教育相談室
市営住宅	市営住宅	25 施設	52,027	市営住宅
その他施設	駐車場	4 施設	15,727	中央地下駐車場、駅前駐車場等
	斎場・墓苑	3 施設	2,067	斎場、やすらぎ靈園
	職員住宅	2 施設	301	職員住宅
	その他行政財産	255 施設	5,800	消防機具庫、水防倉庫等
使用していない施設	使用していない施設	63 施設	47,755	普通財産
公園	公園建屋	24 施設	675	
合計		630 施設	489,045	

※ 端数処理の関係で合計が一致しない場合があります。

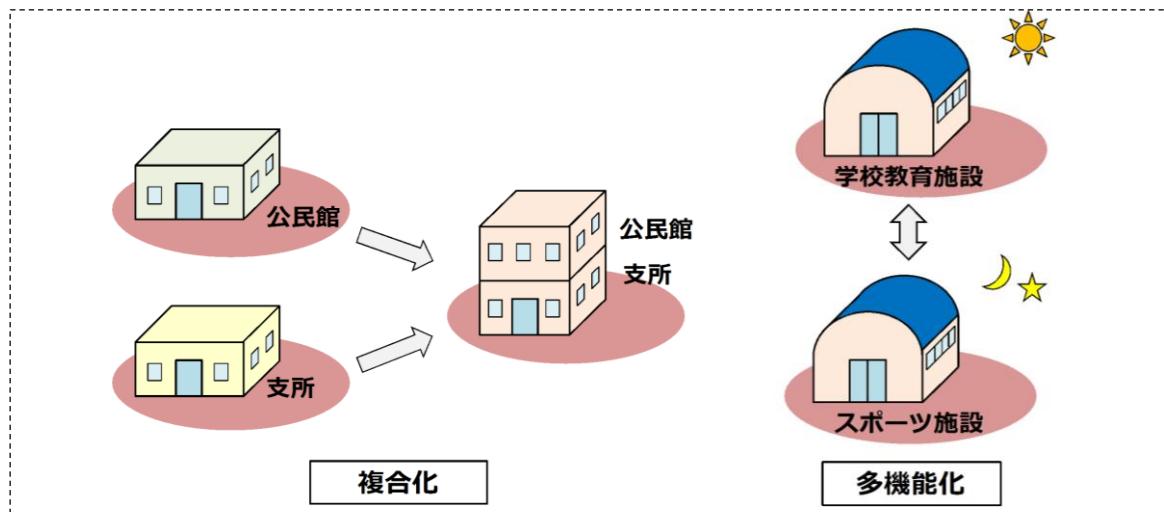
5 用語の定義

本方針に係る用語の定義は、次のとおりです。

表 1-2 用語の定義

No.	用語	定義
1	統廃合	統合 ^{※1} 及び廃止 ^{※2} のこと。(例:2施設を統合すると、1施設は廃止となる。) ※1 統合:同様の行政サービスを提供している複数の施設を1つにまとめること。 ※2 廃止:当該施設で提供している行政サービスをやめること。
2	複合化	複数の用途の異なる施設を、1つの建物にまとめること。
3	多機能化	1つの施設を、別の用途の施設としても利用すること。
4	転用	廃止した施設や余裕スペース ^{※3} を他の用途に変更して使用すること。 ※3 余裕スペース:施設利用度の低下等により、本来の用途として利用されていないスペース(面積)のこと。
5	移管	施設の管理・運営(経費負担を含む)を民間又は地域等に移すこと。
6	処分	廃止した施設(建物)の除却撤去、又は施設(建物、土地)を売却・貸付・譲渡 ^{※4} すること。 ※4 譲渡:施設を民間又は地域等へ譲り渡す(有償又は無償)こと。
7	修繕	建物や設備の損傷・劣化箇所を修復して、一時的に機能を回復させること。
8	大規模改修	経年劣化した建物の原状回復を図る工事や、建物の機能・性能を求められる水準まで引き上げる工事をを行うこと。
9	建替え	既存の建物を建替えること。
10	長寿命化	予防保全 ^{※5} の考え方方に基づき、計画的な保全(修繕や改修)を実施することにより、建物の構造的・機能的な寿命を延ばすこと。 ※5 予防保全:建物や設備に不具合が発生する前に部品等を修繕や交換して、性能及び機能を維持する保全方法。
11	公民連携	公(行政)と民間(市民や企業)が連携して公共サービスを提供する考え方。

図 1-4 複合化と多機能化のイメージ



第2章 公共施設を取り巻く現状と課題

1 人口動向

- 平成 17(2005)年に1市3町が合併した際の人口は11万8千人でしたが、人口減少が続き、令和7(2025)年に9万3千人となり、今後も減少傾向が続くと見込まれています。
- 国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、令和7(2025)年から令和27(2045)年までの20年間で27.8%減少し、令和27(2045)年に6万7千人になると予測されています。
- また、年齢階層別にみると、年少人口(0~14歳)が42.2%減少、生産年齢人口(15~64歳)が37.7%減少、老人人口(65歳以上)が10.7%減少と予測されています。
- 令和27(2045)年の人口は、年少人口が5千人、生産年齢人口が3万1千人、老人人口が3万2千人と予測されており、老人人口が生産年齢人口を上回ります。

図2-1 年齢階層別的人口推移

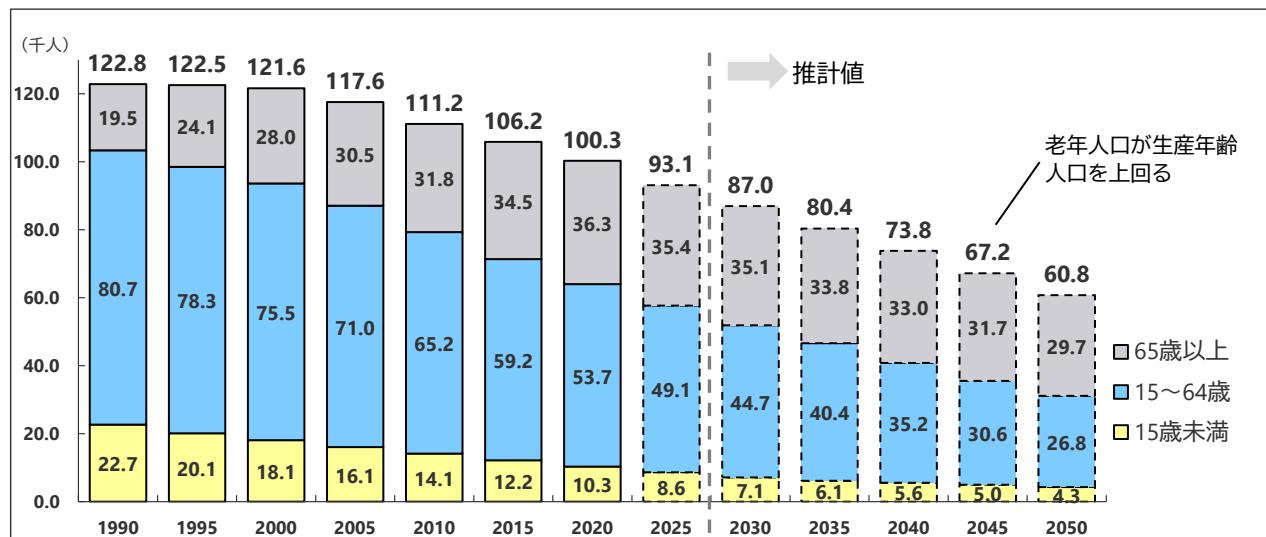
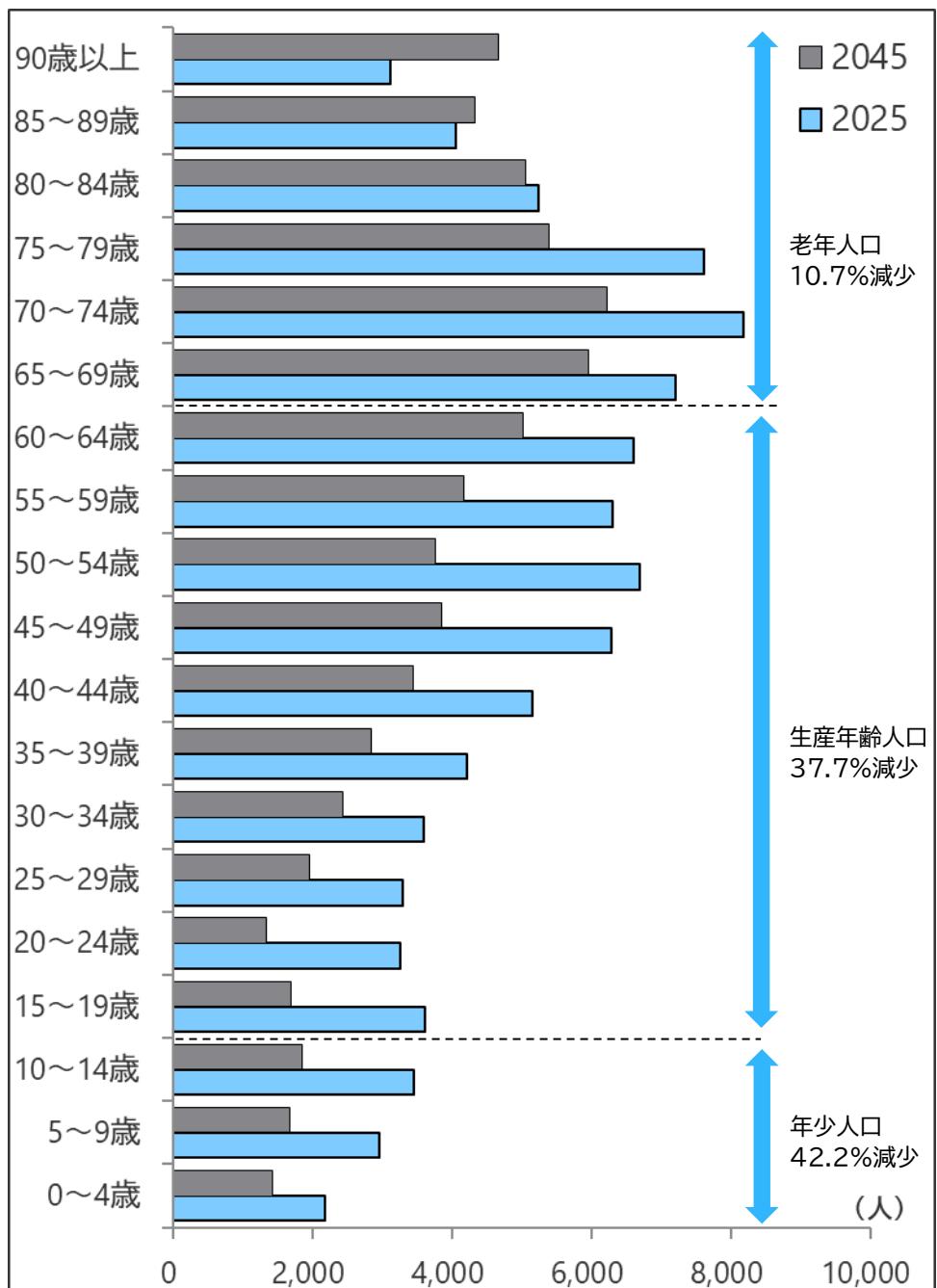


図 2-2 年齢階層別将来人口推計



出典:2025 年は住民基本台帳人口(2025.3.31 現在)

2045 年は『日本の地域別将来推計人口 令和5(2023)年推計』(国立社会保障・人口問題研究所)

2 財政の現状と課題

- 令和2(2020)年度以降、新型コロナや物価高騰対策により歳入が増加した一方、関連経費の増大に伴い、歳出規模も拡大しています。
- 今後は、少子高齢化による扶助費の増加に加え、物価・労務単価の上昇による物件費の増加も見込まれます。このため、公共施設の維持管理・更新費用の確保は、今後ますます困難になることが懸念されます。

図 2-3 普通会計歳入の推移

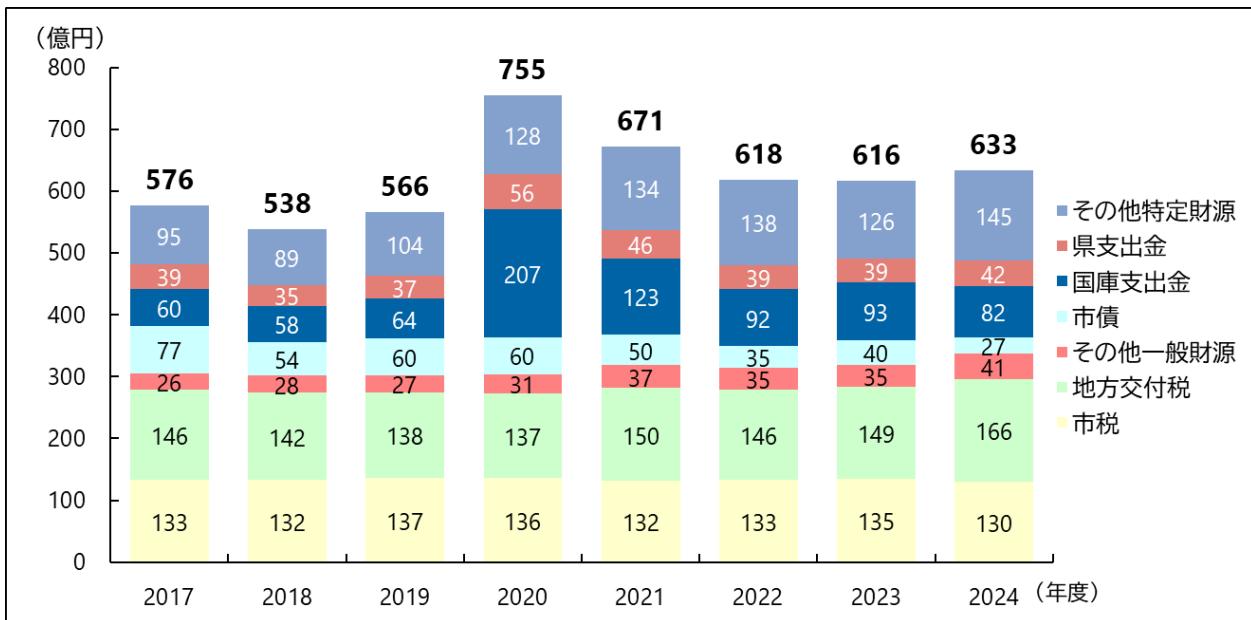
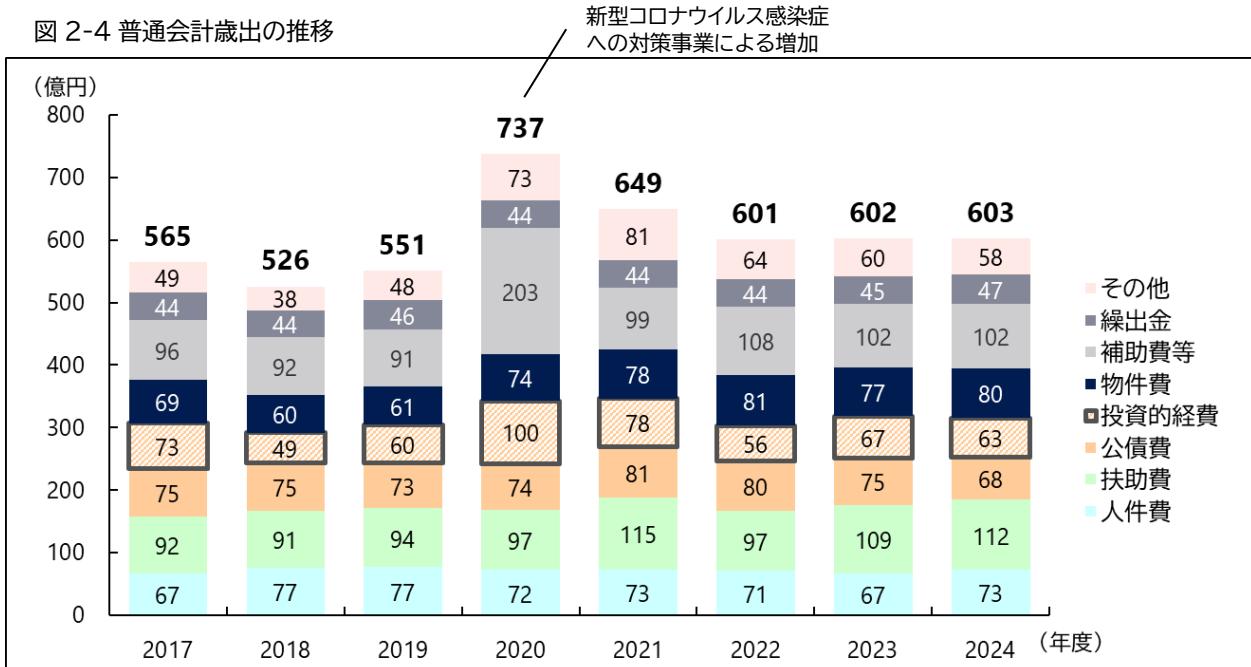


図 2-4 普通会計歳出の推移



出典:歳出・歳入共に酒田市決算カード(普通会計)

3 公共施設の保有状況

(1) 保有面積

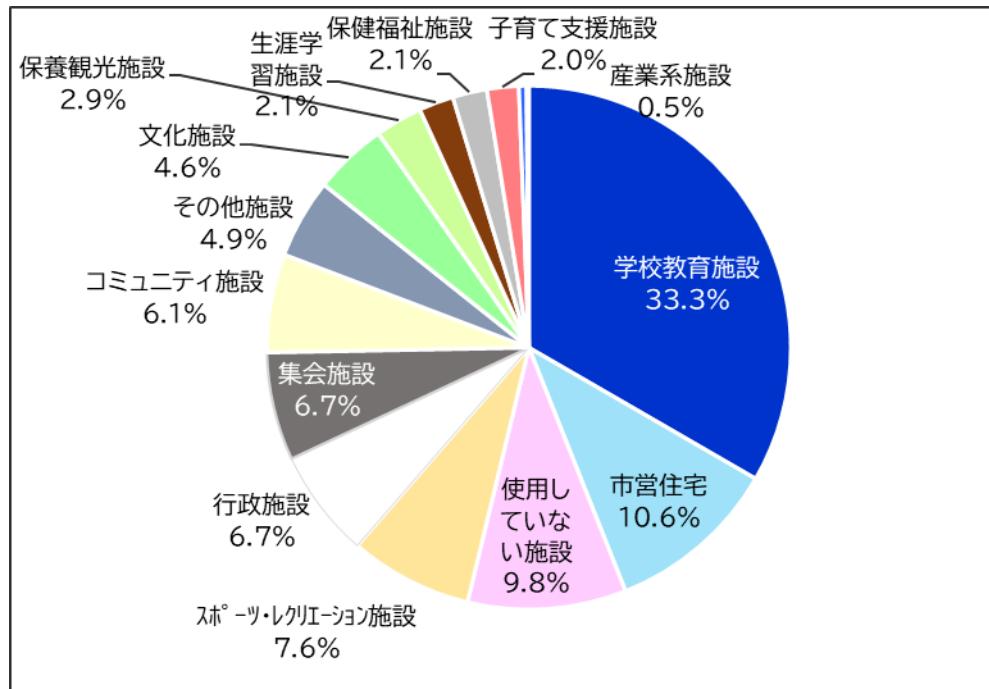
- 本市では、令和6(2024)年度末現在、630施設(総延床面積:約49万m²)を保有しており、用途別の内訳では、学校教育施設が33.3%と最も大きな割合を占めています。
- 次いで、市営住宅、使用していない施設、スポーツ・レクリエーション施設の順となっています。

表 2-1 施設用途別の延床面積

施設用途	施設数	延床面積(m ²)	施設用途	施設数	延床面積(m ²)
行政施設	21	32,622	保健福祉施設	7	10,359
生涯学習施設	7	10,478	子育て支援施設	23	9,592
集会施設	16	32,579	学校教育施設	34	163,085
コミュニティ施設	71	29,777	市営住宅	25	52,027
産業系施設	9	2,319	その他施設	264	23,896
保養観光施設	11	14,249	使用していない施設	63	47,755
文化施設	16	22,484	公園	24	675
スポーツ・レクリエーション施設	39	37,150	合計	630	489,045

※ 端数処理の関係で合計が一致しない場合があります。

図 2-5 施設用途別の保有面積構成

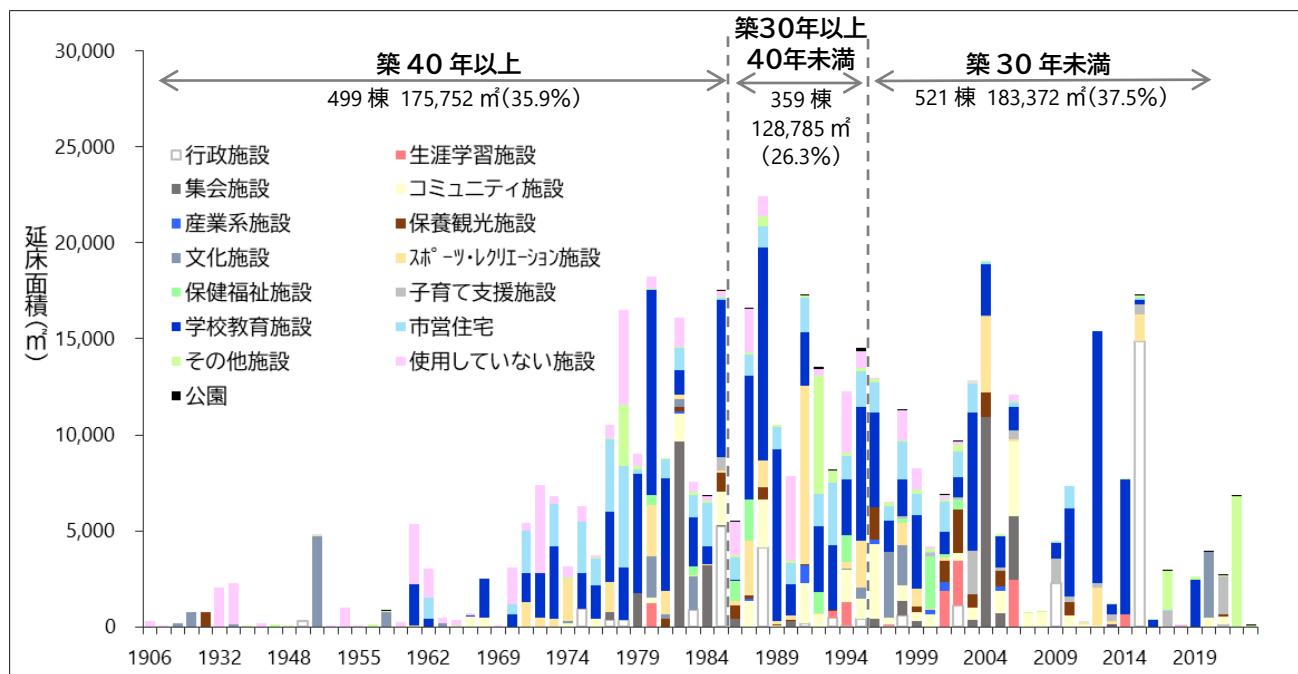


※ 端数処理の関係で合計が一致しない場合があります。

(2) 施設の整備状況

- 1970年代から1980年代にかけて、人口の増加に伴い、学校教育施設をはじめとする現在の公共施設の40%を超える施設が集中的に整備されました。
- その結果、現在は建築後30年以上を経過した施設が全体の60%を超えており、今後、老朽化対策に多額の費用が必要となる見込みです。

図2-6 施設用途別・建築年別の延床面積



※ 図中の構成比(%)は、設置年不明の建物の延べ床面積(1,135 m²)を含む全体(489,045 m²)に対する割合
※ 端数処理の関係で合計が一致しない場合があります。

(3) 他市等との保有面積の比較

- 本市の市民1人当たり床面積は、他市と比較可能な令和5年度数値で見ると約 5.1 m²/人となり、全国平均(3.9 m²/人)の約 1.3 倍、山形県内 13 市平均(4.5 m²/人)の約 1.1 倍となっています。
- 人口9万人の市における平均(3.8 m²/人)と比較しても、本市は高い水準にあります。

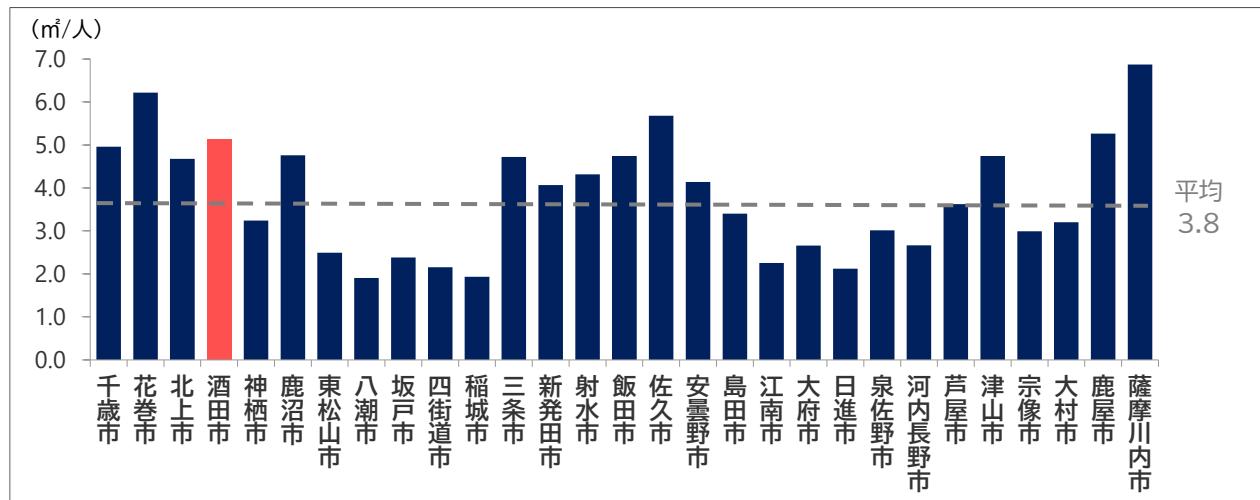
表 2-2 1人当たり床面積の比較

	1人当たり床面積
酒田市	5.1 m ² /人
全市区町村平均	3.9 m ² /人
山形県内 13 市平均	4.5 m ² /人
人口9万市(29 市)平均	3.8 m ² /人

出典:公共施設状況カード(令和5(2023)年度)

※他市との比較可能性を確保するため、統一基準である同カードの数値を使用。

図 2-7 1人当たり床面積の比較(人口9万人の 29 市)

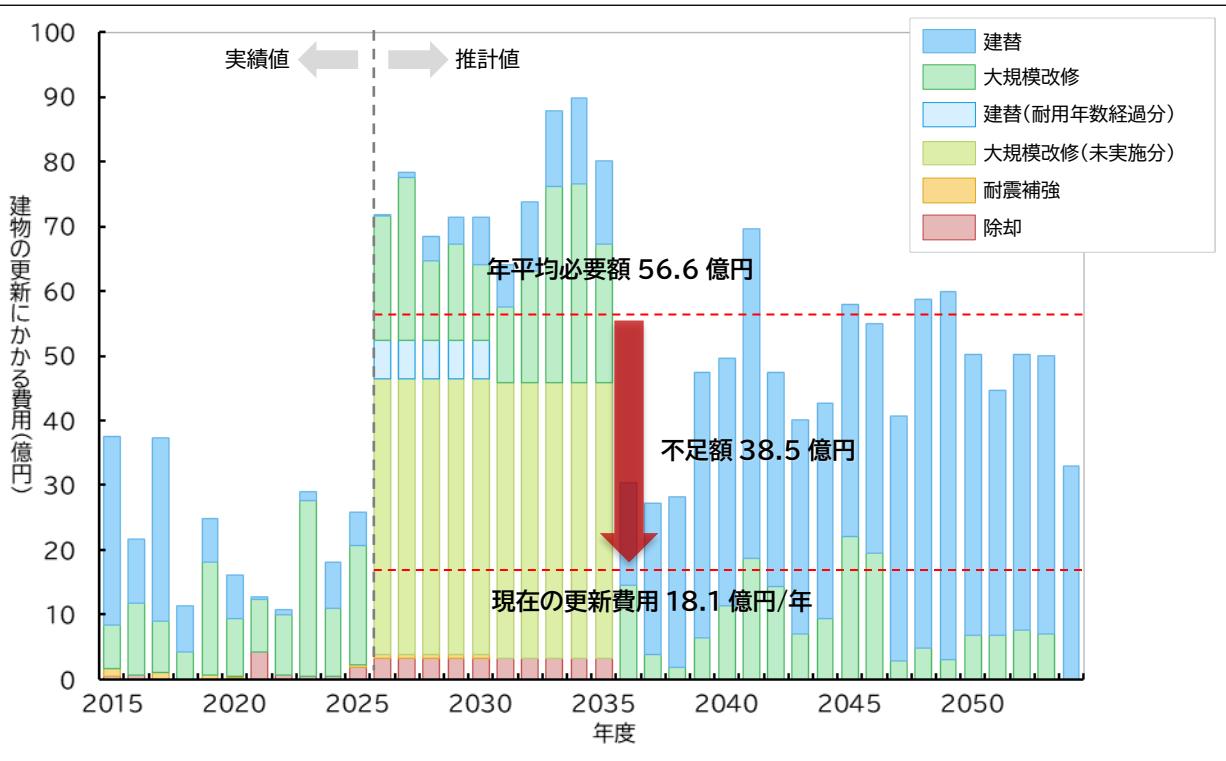


出典:公共施設状況カード(令和5(2023)年度)。人口は住民基本台帳(令和6(2024)年1月1日現在で作成)

(4) 将来更新費用の試算

- 現在保有する全ての公共施設を今後もそのまま維持する場合、令和 8(2026)年度からの 29 年間で、1,640.3 億円(年平均 56.6 億円)の更新費用が必要と試算されます。
- 現在の更新費用(年 18.1 億円、29 年間で 524.9 億円)で推移した場合、必要額に対して 1,115.4 億円(年平均 38.5 億円)が不足する見通しです。
- 平成 27(2015)年度の試算額(年平均 49.6 億円)と比較すると、年平均で約 14% 増加しています。主な要因としては、延床面積の増加や近年の建設工事単価の上昇などが挙げられます。

図 2-8 今後 29 年間の更新費用の推計結果



※本試算は、公共施設更新費用試算ソフトの条件に基づく試算であり、実際のコストとは異なります。

※算定期点の単価を用いており、将来の物価変動や労務単価の上昇に伴う増加額は含んでいません。

今後29年間に必要な更新費用	
建替え	816.7 億円
大規模改修	788.4 億円
耐震補強	3.2 億円
除却	32.0 億円
合計	1,640.3 億円
年平均(合計)	56.6 億円

※ 端数処理の関係で合計が一致しない場合があります。

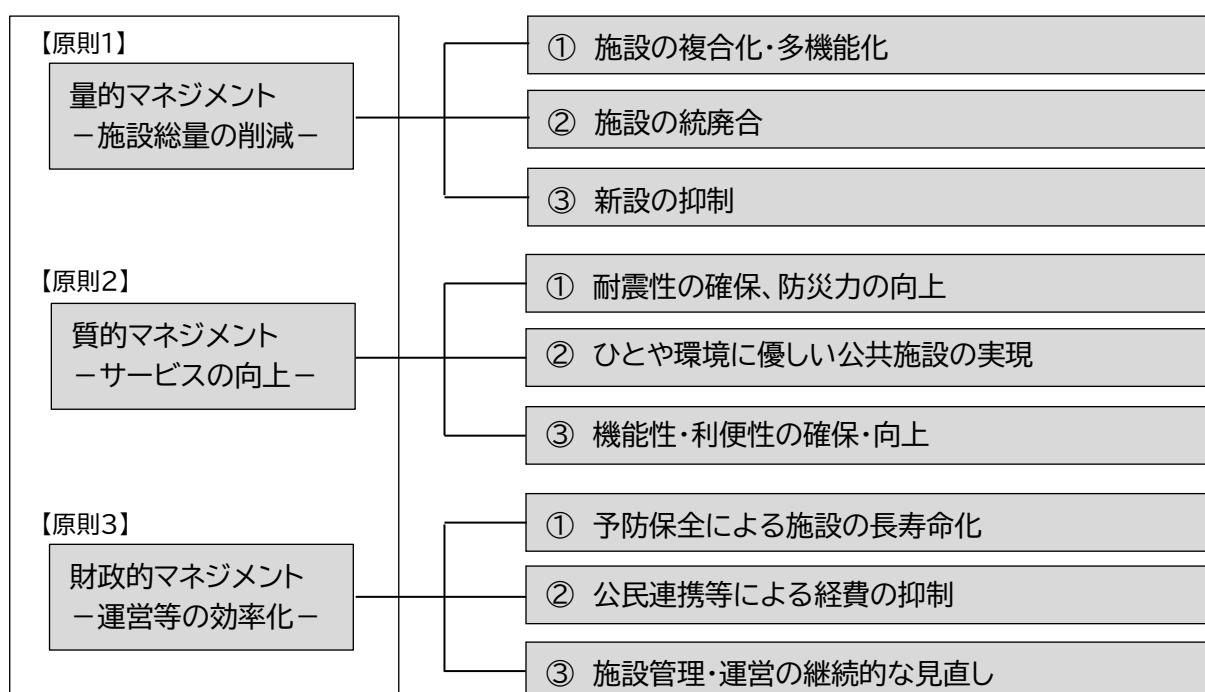
第3章 公共施設適正化の基本方針と目標

平成26(2014)年度に策定した基本計画において、「中長期的な展望に立ち経営的な視点から公共施設の量と質の見直し(公共施設の適正化)を進めていく」必要があるとして、次に掲げる基本方針を定めるとともに、計画期間40年間で、更新費用の財政負担を860億円削減することを目標に掲げています。

1 公共施設適正化マネジメントの基本方針

[出典:酒田市公共施設適正化基本計画]

(1) マネジメントの3原則



【原則1】量的マネジメント－施設総量の削減－

今後予想される厳しい財政状況の中、多様化する市民ニーズに応えていくためには、健全な財政運営が不可欠になりますが、人口が減少していくと見込まれる中で、現在の全ての公共施設を保持し、修繕・更新していくことは非常に困難です。

また、人口減少・少子高齢化社会において、公共施設の利用者が減少していくと予想されるとともに、施設に求められる機能も変化していきます。

これらに対応していくため、市民ニーズの変化に適応した施設機能の見直しや、既存施設の有効活用、施設の統廃合・複合化により、現在の公共施設の総量削減を図るとともに、健全な財政を維持しながら、これからも必要な施設の機能を維持していきます。

① 施設の複合化・多機能化

必要な機能ごとに施設を保有するのではなく、改修・建替え時等に施設を複合化、施設の持つ機能を集約することで、共有スペース(玄関、トイレ、階段等)の削減につなげます。また、施設の複合化により、複数の機能の連携を図ることができ、新しい市民サービスを提供することも可能になります。

② 施設の統廃合

合併前の市町単位でフルセットの施設整備(旧自治体毎に同じ目的で施設を整備)を行ってきたこともあり、合併後は、機能が重複する施設など多くの施設を抱えることになりました。

現在の全ての施設を維持・保有していくことが難しい状況を踏まえ、今後は、施設そのものの維持ではなく、その機能を存続させていく機能重視の視点で、合併前の行政区域にこだわらず、施設の配置状況や建物の状況、機能の重複状況、利用状況等を総合的に勘案して公共施設全体の見直しを行い、総量削減を進めています。

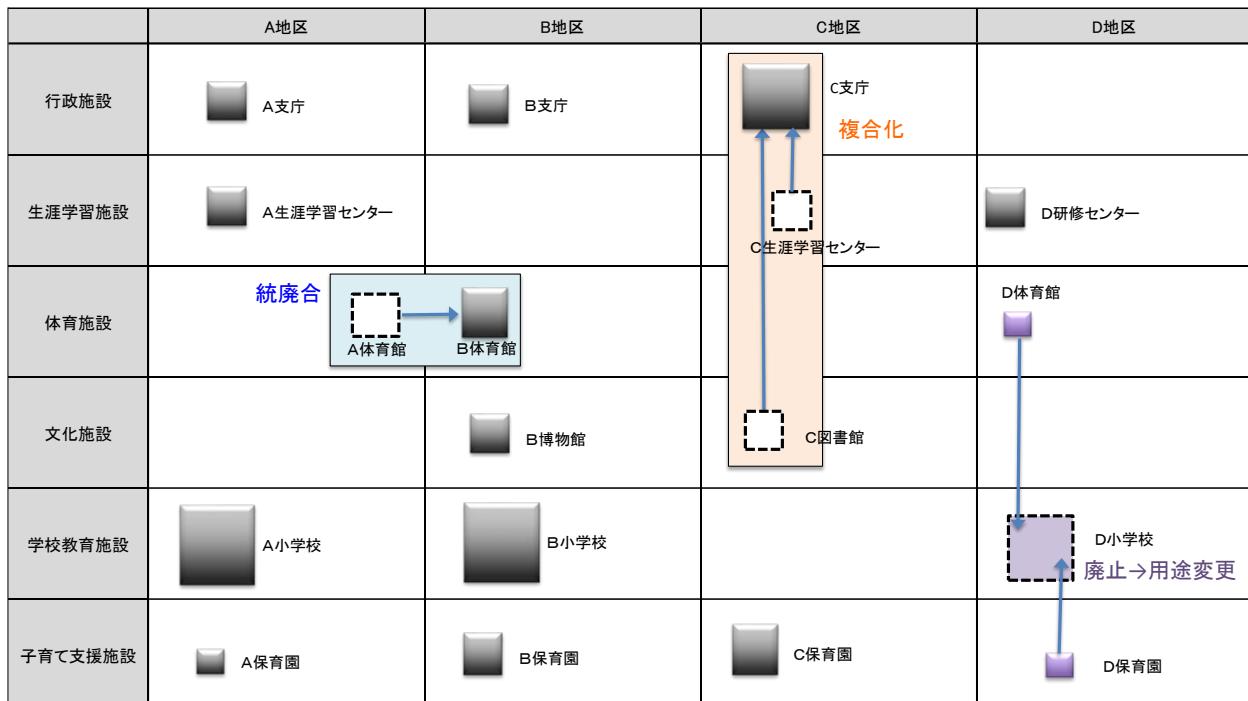
あわせて、国・県施設の有効活用や、他自治体が保有している施設との連携を図ります。

③ 新設の抑制

公共施設を建設する際には、補助金や有利な起債等の制度も活用できますが、その後の建物の維持管理は一般財源で対応していく必要があります。この維持管理経費は建物のライフサイクルコスト^{*3}の多くを占めるものとなります。そのため、新たな需要に対しては、基本的に既存施設の有効活用を図ることを前提とします。

多様な市民ニーズに応えるため、既存施設の有効活用が困難であり、新規に施設を整備する必要がある場合は、新設時に既存施設の廃止、機能統合を行うなどのスクラップアンドビルトを前提として、中長期的な施設総量の範囲内で新設し、公共施設の総量を増やさないようにしていきます。

図 3-1 適正化パターンの概要



*3 ライフサイクルコスト:建物のライフサイクルとは、建物が建設され、実際に運用され、維持、修繕や改修などが行われながら、最終的に除却されるまでをいう。

【原則2】質的マネジメント－サービスの向上－

少子高齢化、女性の社会進出などの社会構造の変化に伴い、公共施設に求められる機能も変化しています。平成18(2006)年に施行された「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」(バリアフリー新法)への対応や地球温暖化防止等への取組も必要です。また、東日本大震災では、公共施設の耐震性不足や避難所の設備の不備などの課題も顕在化しました。

引き続き多様なニーズに応えていくため、施設の安全性と機能性の確保に向けた取組を進め、サービスの向上を図っていく必要があります。

① 耐震性の確保、防災力の向上

市民が安全に、安心して施設を利用できるように、公共施設の耐震化を進めていくとともに防災力の向上を図ります。災害発生時に市民の避難所となる施設については、優先的に耐震化を進めていくとともに、避難所としての機能の強化・充実を推進していきます。

② ひとや環境に優しい公共施設の実現

人口減少・少子高齢化の進展のみならず、多様な市民が安全・安心に公共施設を利用できるように、「山形県みんなにやさしいまちづくり条例」に基づく生活関連施設と特定生活関連施設については、条例適合を目指したバリアフリー化を進めます。

また、酒田市再生可能エネルギー・ビジョンと連携し、施設の断熱性の向上や省エネルギー・新エネルギー設備の導入など、環境負荷の低減を進めます。

③ 機能性・利便性の確保・向上

施設の適正化を進めていくことにより市民サービスが低下することがないように、継続活用する施設については、市民ニーズに対応した多機能化を図るとともに、各種施策と連携して機能性や利便性を確保・向上させていきます。

特に、公共交通機関の不足や高齢化の状況など、効率性だけで判断すべきでない多種多様な地域性、特殊要因も考慮し、市全体を見据えて適正な配置を進めています。

【原則3】財政的マネジメント ー運営等の効率化ー

公共施設で市民サービスを提供するためには、建物の日常管理や光熱水費、事業運営にかかる人件費や物件費等の運営コストが必要です。

今後も、健全な財政状況を維持しながら、多様化し、変化していく市民ニーズに応えていくために、建物の改修・建替え費用だけでなく、これらの運営コストについても効率的な執行に努めていきます。

① 予防保全による施設の長寿命化

今後も活用を続ける建物については、長寿命化を図る戦略(長寿命化計画)を策定し、予防保全的な修繕や個別改善を行っていくなど、建物の計画的な保全に努めます。

これらの施策を計画的かつ着実に実施することにより、建設後30~40年程度での建替えを減らし、建物のライフサイクルコストの削減を図ります。

② 公民連携等による経費の抑制

現在保有している全ての公共施設を、今後も自前で維持していく場合、財政上大きな負担を伴います。公設公営の考え方などにとらわれず、民間施設の賃貸利用や複合利用など、「所有から使用へ、固定から変動へ」の発想も取り入れながら、施設の更新・維持管理経費の抑制を図ります。

また、施設の更新時にはPFI等のPPP^{*4}(公民連携手法)を活用するなど、民間のノウハウを活用した効率的な施設整備も検討します。

施設運営に当たっては、長期包括管理や指定管理者制度などの運営管理に関する民間委託の推進や、住民参加型の施設の運営管理の採用などによるコスト削減を積極的に進め、施設利用者の満足度の維持・向上と行政負担の削減を同時に果たすことを目指します。

③ 施設管理・運営の継続的な見直し

厳しい財政状況の中で、各施設では市民サービスの維持・向上に努めながら、より効率的な施設管理・運営を行ってきていますが、各施設における維持管理手法やコスト等については、引き続き適正になるように常に見直しを図っていきます。

(2) 計画中の事業に対する考え方

この基本方針は、既存施設・新規施設だけではなく、現在取組中の事業に対しても適用します。

*4 PPP・PFI:公民が連携して公共サービスの提供を行うスキームをPPP(パブリック・プライベート・パートナーシップ:官民連携)という。PFIは、PPPの代表的な手法の一つで、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、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図るという考え方。

2 将来更新費用の削減目標

公共施設適正化基本計画では、平成 27(2015)年度から令和 36(2054)年度までの 40 年間における更新費用の削減目標を、以下のとおり定めています。

40 年間で更新費用の財政負担 860 億円削減

現在保有する全施設の機能を 40 年間維持した場合、必要な更新費用は総額 1,981.7 億円と推計されます。この額から、義務教育施設及び市営住宅等において活用が見込まれる国庫補助金等を控除すると、市の負担額は 1,612.4 億円となります。

一方、基本計画策定時の中期財政展望に基づき、公共施設の更新費用に充当可能な投資的経費を年平均 19 億円と試算した場合、40 年間の総額は 760 億円となります。

この投資的経費総額(760 億円)に対し、市の負担額(1,612.4 億円)は大幅に超過しており、852.4 億円の不足が生じます。このため、40 年間の更新費用削減目標額を 860 億円と設定しています。

図 3-2 40 年間の更新費用に対する財源の不足額

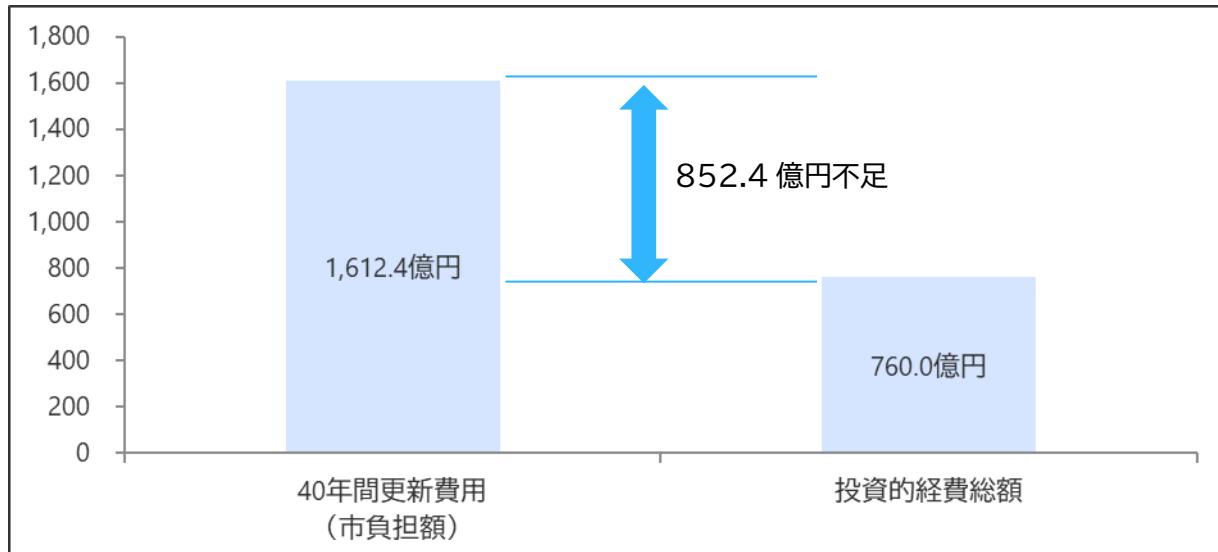


表 3-1 40 年間に市が負担する更新費用

	大規模改修			建替え			耐震補強		
	市負担	補助率	補助額	市負担	補助率	補助額	市負担	補助率	補助額
義務教育施設	216.1 億円	1/3	108.0 億円	268.7 億円	1/3	134.4 億円	3.6 億円	1/2	3.6 億円
給食センター	0.5 億円	なし	-	0.7 億円	1/3	0.3 億円	0.1 億円	1/3	0.0 億円
市営住宅	43.9 億円	1/2	43.9 億円	52.0 億円	1/2	52.0 億円	0.2 億円	なし	-
本庁舎	-	-	-	13.4 億円	-	27.1 億円	-	-	-
その他	522.6 億円	-	-	475.1 億円	-	-	15.5 億円	-	-
合計	783.1 億円		152.0 億円	809.9 億円		213.8 億円	19.4 億円		3.6 億円
40 年総計	1,981.7 億円(市負担 1,612.4 億円、補助 369.3 億円)								
市負担年平均	40.3 億円								

※ 端数処理の関係で合計が一致しない場合があります。

第4章 これまでの公共施設マネジメントの取組

1 これまでの取組と成果及び効果

(1) 施設保有面積の推移

基本計画策定時の平成 25(2013)年度末時点では、本市が保有する施設は 638 施設、延床面積は 478,526 m²でした。

令和6(2024)年度末の施設数は、統廃合の推進により 630 施設へと減少しましたが、一方で、延床面積は山居倉庫の取得といった要因等により、489,045 m²(平成 25 年度比 10,519 m²、2.2%増)となりました。

また、人口減少が予測を上回るペースで進んでいることから、市民1人当たりの延床面積は拡大しており、これは公共施設更新に係る市民1人当たりの将来負担が増加していることを意味します。

図 4-1 施設保有面積の比較(基本計画策定時と改訂時)

基本計画策定時 平成 25(2013)年度末時点	令和6(2024)年度末時点
対象施設:638 施設	対象施設:630 施設
延床面積:478,526 m ²	延床面積:489,045 m ²
市民1人当たり:4.4 m ² /人	市民1人当たり:5.3 m ² /人

表 4-1 これまでに行った取組

分類		実施内容
機能	複合化	H30:南部コミュニティセンター・国民健康保険地見興屋診療所・はつらつセンター
	統合	H26:高畠分室・眺海の森グラウンドゴルフ場 H27:本庁舎・中町庁舎・庁舎中町二丁目分室 H28:平田保育園・檜橋保育園・仁助新田保育園 H29:鳥海小学校・南遊佐小学校・松山小学校・内郷小学校・地見興屋小学校 H30:八幡保育園・市条保育園・船場町一丁目倉庫・都市計画資材置場(泉町) R01:庁舎上田倉庫・旧港南小学校 R02:浜田保育園・若竹保育園 R04:南平田小学校・田沢小学校 R06:資料館・光丘文庫
	移管	H26:本楯保育園 H28:大沢集会所 H29:旧平田中央公民館山谷分館・旧平田中央公民館檜橋分館・旧平田中央公民館緑町分館・新出地区集会施設・鳥海高原牧場 H30:旧八幡病院・旧升田診療所・旧青沢診療所・旧国民健康保険松山診療所・旧国民健康保険地見興屋診療所・旧飛島診療所・大渕会館・土渕集会施設
	廃止	H27:旧食肉処理場・南遊佐収蔵庫 H28:船場町駐車場管理棟 H29:旧平田中央公民館北俣分館・旧平田中央公民館中野俣分館・自然水鳥海山水河水製造施設 H30:升田児童館・旧八幡病院医師住宅・飛島教員住宅1・2号棟・飛島教員住宅3号棟 R01:まつやま会館・旧北テニスコート R02:八幡斎場・飛島斎場・飛島健診診療所 R03:外山キャンプ場(ヒュッテ)・柏谷沢集会所・大浜コミュニティ防災センター R05:市体育館・眺海の森天体観測館・眺海の森ちびっこゲレンデ・平田スキー場・ 眺海の森テニスコート・松山スキー場(人工スキー場) R06:学校給食共同調理場・阿部記念館・日和山公園会館
	建物	H26:松原学区学童保育所 H27:本庁舎 H28:亀ヶ崎学区学童保育所 H30:松山小学校 R02:みなと保育園 R03:庁舎中町二丁目分室
	転用	H27:中町庁舎 H29:旧平田中央公民館山元分館 H30:旧地見興屋小学校 R05:旧内郷小学校 R06:文化資料館光丘文庫
	売却	H26:大沢コミュニティセンター H27:新屋敷公務員住宅 H28:旧日向コミュニティセンター H29:自然水鳥海山水河水製造施設 R01:庁舎上田倉庫 R02:旧八幡病院医師住宅 R03:旧若竹保育園 R04:旧消防署西分署(大浜コミュニティ防災センター含む) R06:旧食肉処理場
	除却	H26:旧高畠分室 H27:南遊佐収蔵庫・旧東平田小学校 H28:船場町駐車場管理棟 H30:旧平田中央公民館北俣分館・旧平田中央公民館中野俣分館 R02:升田児童館 R03:旧商業高等学校・外山キャンプ場(ヒュッテ) R05:旧八幡斎場
	譲渡	H26:本楯保育園 H28:大沢集会所・旧北平田小学校 H29:旧平田中央公民館山谷分館・旧平田中央公民館檜橋分館・旧平田中央公民館緑町分館・新出地区集会施設 H30:大渕会館・土渕集会施設 R03:柏谷沢集会所

2 方針策定に向けた課題のまとめ

(1) 施設総量の削減

施設の統廃合を進める一方で、山居倉庫をはじめとする新たな資産取得により、延床面積は10,519 m²増加しました。また、移管や統廃合を検討したものの、実現に至っていない施設も残されています。加えて、物価や労務単価の上昇に伴い、建築費や維持管理費等はさらなる増加が見込まれます。今後の深刻な人口減少と厳しい財政状況を見据え、個別の公共施設の適正化方針を見直すとともに、将来の変化に柔軟かつ現実的に対応できる施設総量へと転換する取組を、一層強力に推進する必要があります。

① 複合化による利便性向上

類似機能を持つ施設の集約・複合化は、単なる総量削減にとどまらず、ワンストップで多様な行政サービスを受けられるなど、市民の利便性向上に直結します。この視点を重視し、サービスの質を高めるための施設複合化を積極的に推進します。

② 施設総量の削減と客観的評価手法の確立

基本計画で掲げた「40年間で860億円の更新費用削減」という目標の達成は、財政健全化の根幹です。一方で、公共施設の適正化は「総論賛成・各論反対」となりがちな課題もあります。そのため、利用者間や地域間で不公平感が生じないよう、客観的かつ公平な判断を行うことが重要です。そこで、「量」「質」「財政」からなる公共施設マネジメントの3原則に基づき、客観的な評価手法を確立し、市民サービスとの両立を図りながら、統廃合や複合化の判断を進めていきます。

(2) サービスの向上

施設総量の削減にあたっては、建物の劣化状況や性能(ハード面)を適正に評価し、既存資産を最大限有効に活用する視点が不可欠です。量的な適正化と質的な水準確保を両立させることで、将来負担を抑制しつつ、持続可能な公共サービスの実現を目指します。

① 社会的要請への効率的な対応

環境配慮(省エネ)、バリアフリー化、耐震化などの機能向上に向けた整備を、全ての施設で早急かつ単独で行うことは困難です。そのため、施設の更新・長寿命化改修にあわせて計画的に実施するほか、すでに安全性や利用環境が確保された施設への機能移転・複合化を進めることで、投資を抑制しながら持続可能な環境整備を図ります。

第5章 公共施設の評価手法

1 実施方針の検討における考え方と評価手法

(1) 施設評価のフロー

評価の手順は、まず、白書データを基に各施設の「ハード」と「ソフト」の両面から定量的な一次評価を行い、4つの区分に分類します。次に、その区分に応じたフローチャートを用い、公共性、避難所指定の有無、民間移譲の可能性といった定性的な要素を勘案して二次評価を行います。最後に、施設所管課へのヒアリングや最新の状況変化等を踏まえて「総合評価」を行い、今後の施設の方向性を決定します。

図 5-1 施設評価とその後の流れ



(2) 一次評価(定量的評価)

一次評価では、各施設の「ハード」及び「ソフト」の2つの側面から、各項目について定量的な評価を行います。具体的には、各評価項目に判定基準を設定してa判定(3点)、b判定(2点)、c判定(1点)の3段階で点数化し、その集計結果を分類図にプロットします。

表 5-1 一次評価の項目

評価軸	評価項目	評価内容	考え方
ハード (品質)	1)老朽化度	築年数	建物の耐久性や安全性等を評価するために設定。
	2)耐震性	耐震性の有無	
	3)風水害危険性	浸水予測(津波、河川)	
	4)バリアフリー化	バリアフリー化の整備状況	
ソフト (供給・財務)	5)利用状況	延床面積当たりの年間利用者(件)数	各施設の利用度を評価するために設定。
	6)コスト状況	利用者(件)数当たりの行政コスト ^{※1} (収入も考慮する)	施設の維持や運営に必要なコストを評価するために設定。

表 5-2 一次評価の判定基準

評価軸	評価項目	判定基準	a判定(3点)	b判定(2点)	c判定(1点)
ハード (品質)	1)老朽化度	建物の耐用年数を判定基準とする。	築年 30 年未満 (計画期間内は耐用年数内である)	築年 30 年以上 50 年未満 (計画期間内に耐用年数を迎える)	築年 50 年以上 (10 年以内に耐用年数を迎える)
	2)耐震性	耐震性の有無を判定基準とする。	耐震補強実施済 耐震診断不要	—	耐震補強未実施 耐震診断未実施 不明
	3)風水害危険性	「津波浸水予測」「河川浸水予測」の被害危険性を判定基準とする。	いずれも被害危険性がない (0m(区域外))	—	いずれかの被害危険性がある
	4)バリアフリー化	県条例に基づく整備基準を判定基準とする。	県条例適合	一部整備済 整備不要	未整備
ソフト (供給・財務)	5)利用状況	市内の、同一用途の施設の「延床面積(m ²)当たり年間利用者数」の平均値を基準値とする。	平均値の 200%以上	平均値の 50~200%未満	平均値の 50%未満
	6)コスト状況	市内の、同一用途の施設の「利用者数当たりの(行政コスト ^{※1} –収入)」の平均値を基準値とする。	平均値の 50%未満	平均値の 50~200%未満	平均値の 200%以上

※1:行政コスト=施設に係る経費+事業運営に係る経費+指定管理料。施設に係る経費のうち、「工事費(改修費)、公有財産・備品購入費」は一時的な経費であるため除く。

●留意事項

- 複合施設の場合、「ハード(品質)」の各評価項目は、主施設のデータを用いて評価する。
- 2)耐震性について、建物なし、貸家、民間所有建物等はb判定とする。
- 利用者数を把握していない施設については、5)利用状況をb判定とする。
- 6)コスト状況について、利用者数を把握していない施設はb判定とする。ただし、全ての施設で利用者数を把握していない施設用途については、判定基準を「延床面積(m²)当たりの(行政コスト–収入)」とする。

図 5-2 一次評価結果の分類図(今後の方向性)

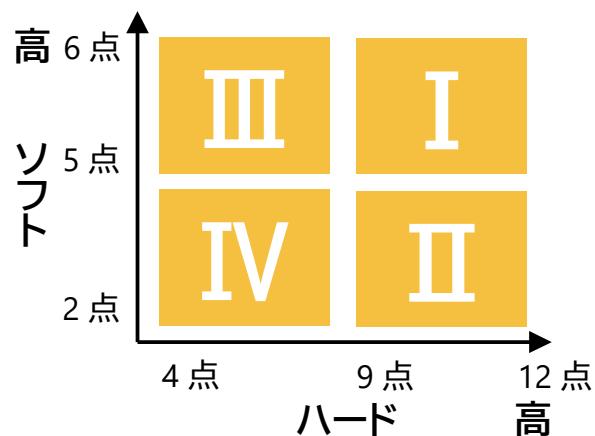


表 5-3 一次評価の分析結果と方向性

分類	ハード	ソフト	方向性
I	高	高	<ul style="list-style-type: none"> ハード・ソフト面ともに比較的良好な状態にある施設。 基本的には現状のまま維持管理を行うが、適正配置の観点から、集約化・複合化の受入先として活用の対象となる場合がある。
II	高	低	<ul style="list-style-type: none"> ハード面は比較的良好だが、利用低調や高コストなど、ソフト面で改善検討の必要性が高い施設。 適正化の観点から、他用途への転用や、集約化・複合化の受入先として機能再編の対象とする。
III	低	高	<ul style="list-style-type: none"> ソフト面は比較的良好だが、老朽化が進行しているなど、ハード面で改善検討の必要性が高い施設。 長寿命化改修や建替えによる継続使用、又は代替可能な良好な施設がある場合は、機能移転を中心に検討する。
IV	低	低	<ul style="list-style-type: none"> 老朽化の進行に加え、利用低調や高コストなど、ハード・ソフト両面において課題が多く、検討の優先度が最も高い施設。 複合化・統合、廃止などの適正化を優先的に検討する。

(3) 二次評価(機能評価)

二次評価では、一次評価で分類した区分ごとにフローチャートを用いて、機能の方向性を決定します。評価にあたっては、公共性や避難所指定の有無、民間への移譲の可能性などの観点を考慮します。

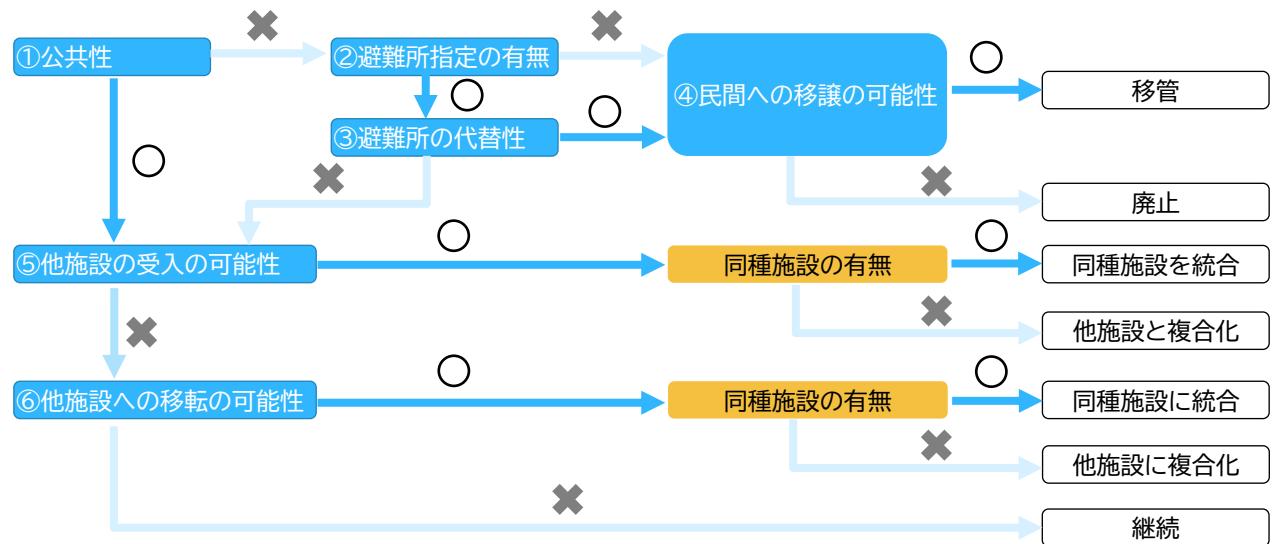
各施設の詳細な評価結果は、別冊「公共施設評価結果一覧」のとおりです。

表 5-4 二次評価の項目

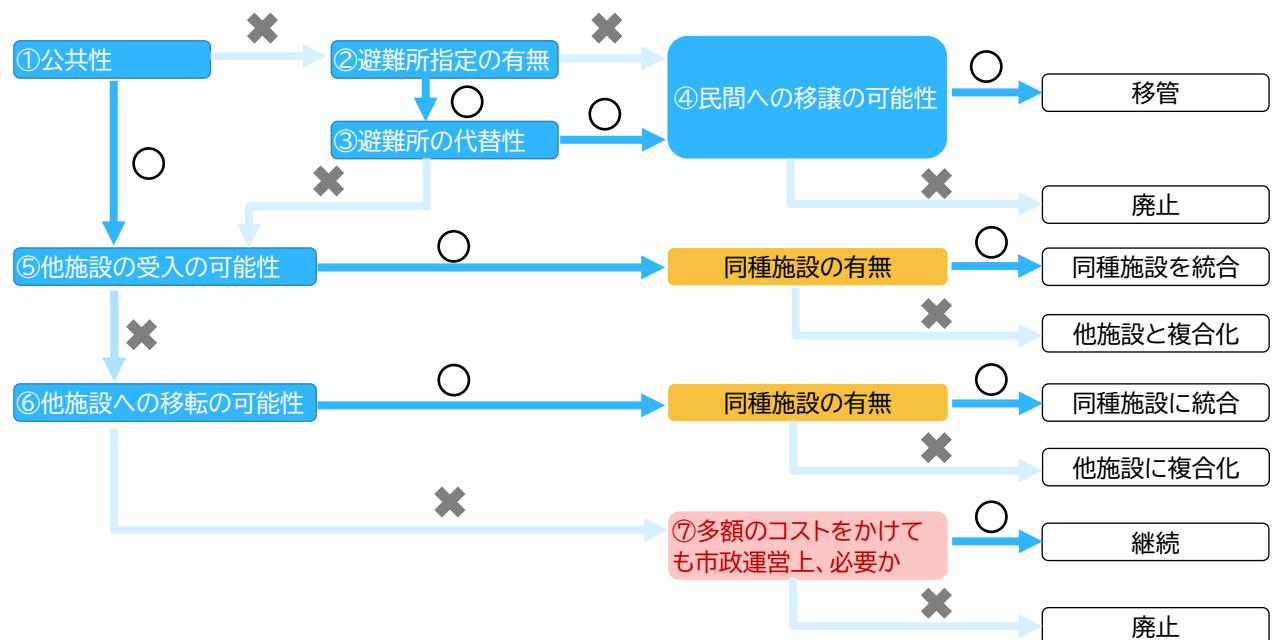
分類	評価項目	評価の視点
①公共性	法的位置付け 公益性、公平性	法令により地方公共団体(市町村)による設置が義務付けられている。
		効率性や福祉の観点から公共が主体となって提供するサービスである。
		特定団体のみの利用となっていない。
		主たる施設利用者が市民である。
		市の個性、特色、魅力を継承・発展・創造するための施設である(ただし、当初の目的を果たした施設は「×」とする)。
②避難所	避難所指定の有無	当該施設が避難所となっているか。
③避難所の代替性	避難所の代替性・継続性	近隣に同規模の代替施設が存在するか。また、当該施設は避難所として継続使用が可能か。
④民間への移譲の可能性	維持・継続性、柔軟性	市民負担とサービスのバランスが著しく悪化しない。
		事業の継続性が見込める。
		敷地や建物の面積に余剰があり、施設の増改築等に柔軟に対応できる。
⑤他施設の受入の可能性	施設の余剰の有無	当該施設に余剰の空間がある。
		当該施設に余剰の利用時間がある。
		当該施設に建物寿命が十分に残っている。
⑥他施設への移転の可能性	複合・統合する際の規模の妥当性	複合化や統合に際して、他施設に受入余力がある(利用時間の空きを含む)。
	構造上の受入可能性	移設先施設の建物寿命が十分に残っている。
		移設先施設が間仕切り変更などフレキシブルに対応できる構造となっている。
	受入可能施設の有無	移設した場合、利用者の距離的問題が小さい。
⑦多額のコストをかけても、市政運営上、必要か	市政運営上の必要性と費用	多額の費用をかけても、市政運営や市の魅力向上のために必要な施設か。

図 5-3 二次評価のフローチャート

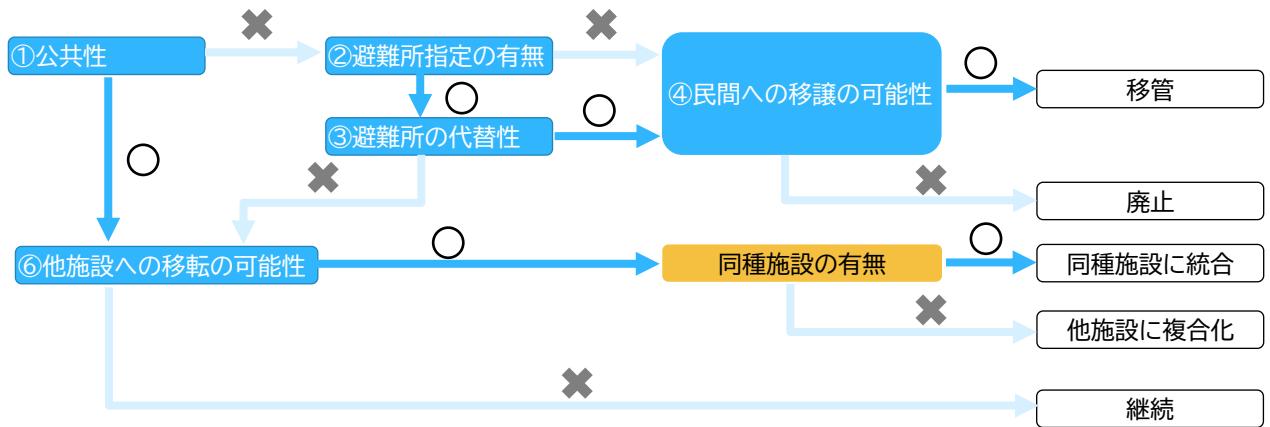
■フロー① I:ハード高×ソフト高



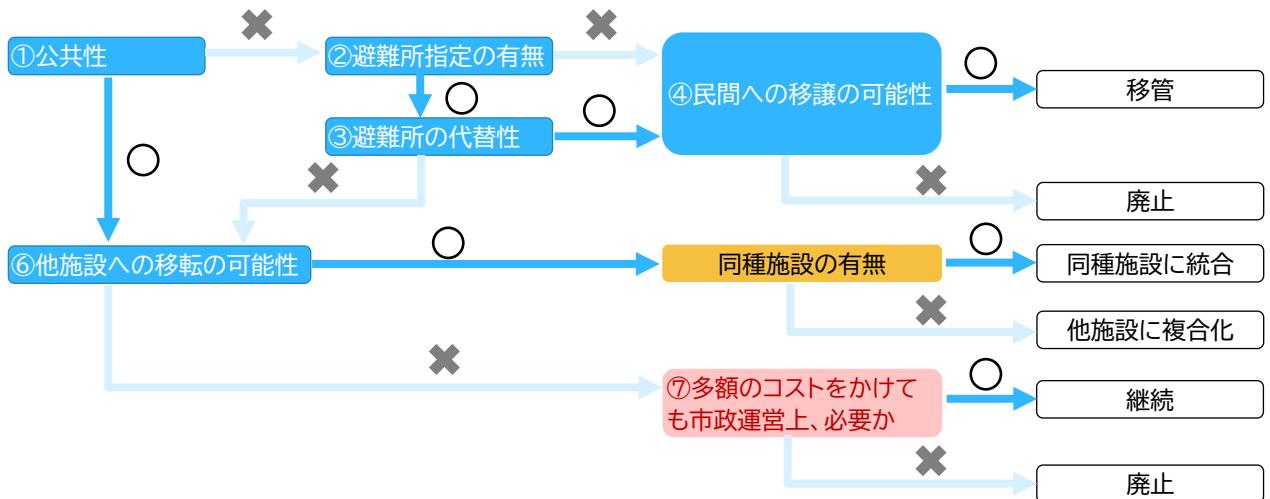
■フロー② II:ハード高×ソフト低



■フロー③ III:ハード低×ソフト高



■フロー④ IV:ハード低×ソフト低



(4) 総合評価

一次・二次評価の結果に加え、施設所管課へのヒアリングや最新の状況変化等を踏まえて総合評価を行い、用途別及び各施設の方針を定めます。

各施設の方針は、「機能」と「建物」の2つの側面から設定し、それぞれを4つの区分に分類します（表 5-5 参照）。なお、「個別検討」とした施設については、現時点では将来的な方針が未定であり、当該施設のあり方について今後検討していく位置付けとします。

また、方針の実施時期は、長寿命化改修等が必要となる時期の到来を目安とし、築年数等を基に「短期」、「中期」、「長期」の3つに分類します（表 5-6 参照）。このうち、具体的な対応が必要となる「短期」については、さらに「前期」と「後期」に細分化して設定します。

なお、これらは本市における基本的な方向性を示すものであり、決定事項ではありません。各施設の具体的な取扱いについては、市民や関係団体等の皆様と丁寧な協議を重ねた上で、最終的に決定します。

表 5-5 各施設の方針の分類

	分 類	説 明
機能	継続	質の向上を図りながら、現在の機能を継続する。
	複合化・統合	当該施設又は他施設に機能を集約する。 【複合化】異なる用途の施設と集約する。 【統合】同じ用途の施設と集約する。
	移管	地域住民や団体等に維持管理・運営を移管する。
	廃止	現在の機能を廃止する。
建物	維持	計画的に修繕、大規模改修を実施する。なお、歴史的建造物は、安全性の維持・向上を図りながら、建物を維持する。
	建替え	現在の建物を建替える。
	転用	現在の機能を廃止し、他の用途に転用する。
	売却・除却等	建物の売却や貸付、譲渡、除却、公民連携による利活用を行う。
個別検討		将来的な方針が未定で、施設のあり方を今後検討する。

表 5-6 各施設の方針の実施時期

実施時期	設定条件
短期(前期) 令和 8(2026)～12(2030)年度	短期(前期)の間に、建築後の経過年数が 35～40 年になる施設
短期(後期) 令和 13(2031)～17(2035)年度	短期(後期)の間に、建築後の経過年数が 35～40 年になる施設
中期 令和 18(2036)～27(2045)年度	中期の間に、建築後の経過年数が 35～40 年になる施設
長期 令和 28(2046)～36(2054)年度	長期の間に、建築後の経過年数が 35～40 年になる施設

※ 既存の関連計画において実施時期が定められている場合は、その内容に従う。

第6章 施設用途別の適正化実施方針

1 行政施設

(1) 庁舎等

■用途別の課題

- 本庁舎、分庁舎及び支所の各役割、利用状況及び余裕スペースの状況を踏まえ、地域性及び必要性を検証し、市域全体で各施設の適正規模及び今後のあり方を検討する必要があります。
- 建築後30年以上経過した施設が約4割を超えており、老朽化対策に取り組む必要があります。
- 避難所に指定されている施設については、避難所機能の充実を図る必要があります。

■用途別の方針

- 庁舎等については、市民に必要な各種行政サービスを提供する拠点及び防災の拠点として、市民の利便性を考慮し、行政機能の集約及び他の公共施設との複合化を進めます。
- 支所については、提供する機能に合わせた施設規模の適正化を図るとともに、余裕スペースの転用又は他の公共施設との複合化など、今後のあり方を検討します。
- 定期航路事業所飛島連絡所については、将来的な着岸場所の確定後、現在地での継続使用か移転建替えかを検討する。

■各施設の方針

施設No.	施設名	延床面積(m ²)	設置年	区分	実施時期別の方針				説明
					短期(前期) 2026～30年度	短期(後期) 2031～35年度	中期 2036～45年度	長期 2046～54年度	
1	本庁舎	14,914	2015	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
2	中町庁舎	3,916	1988	機能	廃止				
				建物	売却・除却等				
3	庁舎中町二丁目分室	135	2021	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
4	とびしま総合センター	908	1975	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	建替え	維持	維持	
5	八幡総合支所庁舎	2,043	2009	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
6	松山総合支所庁舎	604	1998	機能	複合化・統合				松山農村環境改善センター等への複合化の可能性を検討
				建物	売却・除却等				
7	平田総合支所庁舎	3,958	1985	機能	複合化・統合				平田健康福祉センターへ複合化
				建物	売却・除却等				
9	定期航路事業所	407	2002	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
15	定期航路事業所飛島連絡所	-	1991	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	建替え	

※ 各施設の方針は、現時点での案であり、今後、市民や関係団体等と協議した上で推進する。

(2) その他行政施設

■用途別の課題

- 各施設の用途・役割を踏まえて、適正な施設の配置や規模について検討する必要があります。
- 建築後30年以上経過した施設が約9割を占めており、老朽化対策に取り組む必要があります。
- 倉庫や書庫・車庫については、建替えの際に、他の施設の余裕スペースの有効活用を検討する必要があります。

■用途別の方針

- 倉庫、収蔵庫、資材置場、車庫については、他の公共施設の敷地、余裕スペースの有効活用を基本に、施設の適正配置を検討します。

■各施設の方針

施設No.	施設名	延床面積(m ²)	設置年	区分	実施時期別の方針				説明
					短期(前期) 2026~30年度	短期(後期) 2031~35年度	中期 2036~45年度	長期 2046~54年度	
8	庁舎船場町倉庫	317	1949	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
10	泉町倉庫	106	不明	機能	継続	継続	継続	継続	選挙用品倉庫として活用
				建物	維持	維持	維持	維持	
11	浜田倉庫	100	不明	機能	継続	継続	継続	継続	酒田まつり用具倉庫として活用
				建物	維持	維持	維持	維持	
12	庁舎東倉庫	50	1994	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
13	旧清掃事業所	1,970	1983	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
18	除雪車庫(八幡)	463	1993	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	建替え	
19	升田除雪車庫	189	1991	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	建替え	
20	庁舎格納庫(松山)	483	1978	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	建替え	維持	
21	除雪車庫(平田)	325	1977	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	建替え	維持	
22	スノーステーション(北俣)	350	1995	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
23	船場町一丁目倉庫	411	1985	機能	複合化・統合				老朽化により他施設との複合化・統合を検討
				建物	売却・除却等				
25	防災保安施設(浜松町)	972	2002	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	

※ 各施設の方針は、現時点での案であり、今後、市民や関係団体等と協議した上で推進する。

2 生涯学習施設

■用途別の課題

- 生涯学習施設としての役割を踏まえ、類似機能を持つ施設(集会施設、コミュニティ施設等)との役割分担を明確にし、市域単位での適正な配置、規模及び運営形態等について検討する必要があります。
- 建築後30年以上経過した施設が約4割を占めており、老朽化対策に取り組む必要があります。
- 利用率の低い施設については、廃止を含めた今後のあり方を検討する必要があります。
- 避難所に指定されている施設については、避難所機能の充実を図る必要があります。
- 地域住民等、利用者が限定されている施設については、公共施設としての位置付けを見直す必要があります。

■用途別の方針

- 生涯学習施設については、民間サービスの状況も踏まえ、施設の適正配置を進めることを基本とします。
- 各施設の利用状況及び周辺の集会施設の状況を考慮し、統廃合又は他の公共施設との複合化を進めます。
- 利用者が限定されている施設については、移管等の運営形態の変更等により、公共施設としての位置付けの見直しを行います。

■各施設の方針

施設No.	施設名	延床面積(m ²)	設置年	区分	実施時期別の方針				説明
					短期(前期) 2026~30年度	短期(後期) 2031~35年度	中期 2036~45年度	長期 2046~54年度	
26	ひらた農村コミュニティカレッジ拠点施設	2,294	2002	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
27	公益研修センター	4,311	2001	機能	継続	移管			利用団体への移管を検討
				建物	維持	売却・除却等			
28	出羽遊心館	1,230	1994	機能	移管				移管を検討
				建物	売却・除却等				
29	清亀園	309	1891	機能	廃止				機能は廃止するが、歴史的建造物のため建物は維持
				建物	維持	維持	維持	維持	
30	八森窓体験学習施設	59	1997	機能	-	-	-	-	閉鎖済み
				建物	売却・除却等				
32	ひらた生涯学習センター	1,630	1980	機能	継続	廃止			建物の更新時期に合わせて廃止
				建物	維持	売却・除却等			
341	松山城址館	644	2014	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	

※ 各施設の方針は、現時点での案であり、今後、市民や関係団体等と協議した上で推進する。

3 集会施設

■用途別の課題

- ・集会施設としての役割を踏まえ、類似機能を持つ施設(生涯学習施設、コミュニティ施設等)との役割分担を明確にし、市域単位での適正な配置、規模及び運営形態等について検討する必要があります。
- ・建築後30年以上経過した施設が約半数を占めており、老朽化対策に取り組む必要があります。
- ・利用率の低い施設については、廃止又は移管を含めた今後のあり方を検討する必要があります。
- ・避難所に指定されている施設については、避難所機能の充実を図る必要があります。

■用途別の方針

- ・集会施設については、多様な市民活動及び交流の活性化を図る場として、民間施設の活用も視野に入れ、施設の適正配置を進めることを基本とします。
- ・施設の建物状況、配置状況及び利用状況を考慮し、統廃合又は他の公共施設との複合化を進めます。

■各施設の方針

施設No.	施設名	延床面積(m ²)	設置年	区分	実施時期別の方針				説明
					短期(前期) 2026~30年度	短期(後期) 2031~35年度	中期 2036~45年度	長期 2046~54年度	
33	松山農村環境改善センター	1,300	1984	機能	複合化・統合 (受入)	継続	継続	継続	松山総合支所機能の受入の可能性を検討
				建物	維持	維持	維持	維持	
34	悠久の杜活性化施設	717	2005	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	悠久の杜温泉施設に準じる
				建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	
36	中央公民館	8,888	1982	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
37	交流ひろば	3,320	2006	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
38	市民会館	10,946	2004	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
39	酒田勤労者福祉センター	1,929	1984	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
41	酒田農村環境改善センター	742	1998	機能	複合化・統合 (受入)	継続	継続	継続	広野コミュニティセンターの機能を受入
				建物	維持	維持	維持	維持	
42	浜中農村研修センター	391	1986	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
43	まいづる荘	771	1982	機能	廃止				老朽化により廃止
				建物	売却・除却等				
45	八幡交流ホール	-	2009	機能	継続	継続	継続	継続	八幡総合支所内
				建物	維持	維持	維持	維持	
46	青沢克雪管理センター	462	1977	機能	廃止				2025年度から休止。避難所として建物維持。耐震診断未実施
				建物	維持	維持	維持	維持	
48	滝の里ふれあい館	370	2003	機能	廃止				未利用施設のため廃止
				建物	売却・除却等				
53	平田農村環境改善センター	1,740	1979	機能	継続	継続	廃止		更新時期到来後の建替えは行わない
				建物	維持	維持	売却・除却等		
54	眺海の森ふれあい研修施設	316	1990	機能	廃止				長寿命化改修せずに廃止
				建物	売却・除却等				
55	鳥海南麓管理休養施設	298	1999	機能	継続	継続	廃止		長寿命化改修せずに廃止
				建物	維持	維持	売却・除却等		
91	やまもと農村交流センター	388	1996	機能	移管				地域団体への移管を検討
				建物	売却・除却等				

※ 各施設の方針は、現時点での案であり、今後、市民や関係団体等と協議した上で推進する。

4 コミュニティ施設

(1) コミュニティ施設

■用途別の課題

- ・地域コミュニティの活動拠点として、学校区単位での適正な配置、規模及び運営形態等について、今後のあり方を検討する必要があります。
- ・建築後30年以上経過した施設が約半数を占めており、老朽化対策に取り組む必要があります。
- ・避難所に指定されている施設については、避難所機能の充実を図る必要があります。

■用途別の方針

- ・コミュニティ施設については、地域におけるコミュニティ活動の拠点であるため、現有施設の継続活用を基本とします。
- ・人口減少や少子高齢化を見据え、機能維持と活性化を図るため、他の公共施設との複合化等も視野に入れた、将来的な方向性を検討します。
- ・利用が少ない施設又は利用者が限定的な施設については、移管等の運営形態の変更等により、公共施設としての位置付けの見直しを行います。

■各施設の方針

施設No.	施設名	延床面積(m ²)	設置年	区分	実施時期別の方針				説明
					短期(前期) 2026～30年度	短期(後期) 2031～35年度	中期 2036～45年度	長期 2046～54年度	
56	松原コミュニティ防災センター	549	1985	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	別途あり方検討
				建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	
57	宮野浦学区コミュニティ防災センター	610	1987	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	別途あり方検討
				建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	
58	若浜学区コミュニティ防災センター	585	1991	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	別途あり方検討
				建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	
59	富士見学区コミュニティ防災センター	598	1992	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	別途あり方検討
				建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	
60	浜田学区コミュニティ防災センター	731	2008	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	別途あり方検討
				建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	
61	泉学区コミュニティ防災センター	598	1998	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	別途あり方検討
				建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	
62	松陵学区コミュニティ防災センター	757	2002	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	別途あり方検討
				建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	
63	港南コミュニティ防災センター	571	2006	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	別途あり方検討
				建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	
64	琢成学区コミュニティ防災センター	611	2007	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	別途あり方検討
				建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	
349	亀ヶ崎コミュニティ防災センター	443	2020	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	別途あり方検討
				建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	
65	西荒瀬コミュニティ防災センター	606	2003	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	別途あり方検討
				建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	
66	新堀コミュニティ防災センター	640	1996	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	別途あり方検討
				建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	
67	広野コミュニティセンター	608	1968	機能	複合化・統合				酒田農村環境改善センターへ複合化。耐震診断未実施。老朽化により除却
				建物	壳却・除却等				
68	浜中コミュニティセンター	573	1987	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	別途あり方検討
				建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	
69	黒森コミュニティセンター	566	1985	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	別途あり方検討
				建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	
70	十坂コミュニティセンター	509	1976	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	別途あり方検討
				建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	

施設No.	施設名	延床面積(m ²)	設置年	区分	実施時期別の方針				説明
					短期(前期) 2026~30年度	短期(後期) 2031~35年度	中期 2036~45年度	長期 2046~54年度	
71	東平田コミュニティ防災センター	630	1995	機能 建物	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	別途あり方検討
72	中平田コミュニティセンター	579	2010	機能 建物	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	別途あり方検討
73	北平田コミュニティセンター	524	1991	機能 建物	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	別途あり方検討
74	上田コミュニティ防災センター	690	2000	機能 建物	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	別途あり方検討
74-2	上田コミュニティ防災センター(屋内運動場)	556	1967	機能 建物	廃止 売却・除却等				耐震診断未実施
75	本楯コミュニティセンター	0	1954	機能 建物	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	別途あり方検討。北部農民センターに機能集約済み
76	南遊佐コミュニティセンター	1,743	1994	機能 建物	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	別途あり方検討
77	飛島コミュニティセンター	-	1975	機能 建物	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	別途あり方検討。とびしま総合センター内。建物は主用途の方針に準じる
78	観音寺コミュニティセンター	-	2009	機能 建物	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	別途あり方検討。八幡総合支所内。建物は主用途の方針に準じる
79	一條コミュニティセンター	695	2005	機能 建物	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	別途あり方検討
80	大沢コミュニティセンター	1,397	1982	機能 建物	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	別途あり方検討
81	日向コミュニティセンター	1,955	1988	機能 建物	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	別途あり方検討
256	南部コミュニティセンター	3,321	1996	機能 建物	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	別途あり方検討
83	山寺コミュニティセンター	375	1974	機能 建物	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	別途あり方検討
84	松嶺コミュニティセンター	711	1988	機能 建物	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	別途あり方検討
255	内郷コミュニティセンター	3,790	2006	機能 建物	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	別途あり方検討
86	田沢コミュニティセンター	359	1980	機能 建物	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	別途あり方検討
87	東陽コミュニティセンター	-	1980	機能 建物	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	ひらた生涯学習センター内。建物は主用途の方針に準じる
88	郡鏡・山谷コミュニティセンター	428	2006	機能 建物	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	別途あり方検討
89	南平田コミュニティセンター	446	1999	機能 建物	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	別途あり方検討
90	砂越・砂越緑町コミュニティセンター	463	2005	機能 建物	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	別途あり方検討
98	北部農民センター	591	1985	機能 建物	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	別途あり方検討。本楯コミュニティセンターの機能受入済み
99	みどり館	243	1997	機能 建物	移管 売却・除却等				地域団体への移管を検討(困難な場合は廃止)

※ 各施設の方針は、現時点での案であり、今後、市民や関係団体等と協議した上で推進する。

(2) 防災資機材庫

■用途別の課題

- ・防災資機材庫としての役割を踏まえ、適正な配置及び規模について検討する必要があります。
- ・建築後30年を迎える施設は、今後の老朽化対策を検討する必要があります。

■用途別の方針

- ・防災資機材庫については、施設の役割及び必要性を踏まえ、現有施設の継続活用を基本としつつ、適正な配置を行うとともに、近隣施設の余裕スペースの活用を検討します。

■各施設の方針

施設No.	施設名	延床面積(m ²)	設置年	区分	実施時期別の方針				説明
					短期(前期) 2026～30年度	短期(後期) 2031～35年度	中期 2036～45年度	長期 2046～54年度	
100	コミュニティ防災資機材庫(琢成小学校)	32	1997	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
101	コミュニティ防災資機材庫(亀ヶ崎小学校)	49	1998	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
102	コミュニティ防災資機材庫(酒田市営体育館)	32	1998	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
103	コミュニティ防災資機材庫(南体育館)	32	1997	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
104	コミュニティ防災資機材庫(十坂小学校)	32	1997	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
105	コミュニティ防災資機材庫(旧中平田小学校)	32	1998	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
106	コミュニティ防災資機材庫(北平田保育園隣接市有地)	32	1998	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
107	コミュニティ防災資機材庫(鳥海小学校)	32	1998	機能	-	-	-	-	2025年度除却済み
				建物	-	-	-	-	
108	松嶺コミュニティ防災資機材庫	20	2011	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
109	東陽コミュニティ防災資機材庫	20	2011	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
361	コミュニティ防災資機材庫(松陵小学校)	17	2021	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
362	コミュニティ防災資機材庫(若浜小学校)	17	2021	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
363	コミュニティ防災資機材庫(松原小学校)	17	2021	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
364	コミュニティ防災資機材庫(富士見小学校)	17	2021	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
365	コミュニティ防災資機材庫(宮野浦小学校)	17	2021	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
366	コミュニティ防災資機材庫(泉小学校)	17	2021	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	

※ 各施設の方針は、現時点での案であり、今後、市民や関係団体等と協議した上で推進する。

施設No.	施設名	延床面積(m ²)	設置年	区分	実施時期別の方針				説明
					短期(前期) 2026~30年度	短期(後期) 2031~35年度	中期 2036~45年度	長期 2046~54年度	
367	コミュニティ防災資機材庫(西荒瀬小学校)	34	2021	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
368	コミュニティ防災資機材庫(新堀小学校)	17	2021	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
369	コミュニティ防災資機材庫(広野小学校)	17	2021	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
370	コミュニティ防災資機材庫(浜中小学校)	17	2021	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
371	コミュニティ防災資機材庫(黒森小学校)	17	2021	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
372	コミュニティ防災資機材庫(平田小学校)	17	2021	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
373	コミュニティ防災資機材庫(八幡小学校)	17	2021	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
374	コミュニティ防災資機材庫(松山小学校)	17	2021	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
375	コミュニティ防災資機材庫(南平田小学校)	17	2021	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
376	コミュニティ防災資機材庫(田沢小学校)	17	2021	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
377	コミュニティ防災資機材庫(一條小学校)	17	2021	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
378	コミュニティ防災資機材庫(第一中学校)	17	2021	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
379	コミュニティ防災資機材庫(第四中学校)	17	2021	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
380	コミュニティ防災資機材庫(第六中学校)	17	2021	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
381	コミュニティ防災資機材庫(東部中学校)	17	2021	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
382	コミュニティ防災資機材庫(旧南部コミュニティセンター)	20	2011	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
383	コミュニティ防災資機材庫(旧内郷コミュニティセンター)	20	2011	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	

※ 各施設の方針は、現時点での案であり、今後、市民や関係団体等と協議した上で推進する。

5 産業系施設

(1) 産業振興施設

■用途別の課題

- 各施設の利用状況や周辺市町の施設状況を踏まえ、広域的な視点で適正な配置・規模・運営形態等を検討することが求められます。
- 全ての施設が建築後30年以上経過しており、老朽化対策を検討する必要があります。
- 利用率の少ない施設については、廃止や移管を含め、今後のあり方を検討する必要があります。

■用途別の方針

- 産業振興施設については、各施設の設置目的、社会ニーズ及び利用状況等を検証した上で、移管又は廃止等を検討します。

■各施設の方針

施設No.	施設名	延床面積(m ²)	設置年	区分	実施時期別の方針				説明
					短期(前期) 2026～30年度	短期(後期) 2031～35年度	中期 2036～45年度	長期 2046～54年度	
110	スマート農業研修センター	575	1991	機能	移管				移管を検討
				建物	売却・除却等				
111	とびしまマリンブザ	408	1991	機能	継続	継続	継続	継続	長寿命化改修せずに廃止
				建物	維持	維持	維持	建替え	
112	大沢農産物加工所	111	1982	機能	廃止				利用団体への移管を検討(困難な場合は廃止)
				建物	売却・除却等				
116	松山農産物加工所	114	1987	機能	移管				2025年度から廃止
				建物	売却・除却等				
117	鳥海南麓パノラマ農園	-	-	機能	-	-	-	-	
				建物	-	-	-	-	

※ 各施設の方針は、現時点での案であり、今後、市民や関係団体等と協議した上で推進する。

(2) 直売施設

■用途別の課題

- 各施設の利用状況及び周辺の類似施設(JA等の直売所、道の駅等)の状況を踏まえ、広域的な視点での適正な配置、規模及び運営形態等について検討する必要があります。
- 全ての施設が建築後20年を経過しているため、今後の老朽化対策を検討する必要があります。
- 設置の背景、目的、社会ニーズ及びこれまでの経緯を検証し、廃止又は転用を含めた今後のあり方を検討する必要があります。
- 民間施設と機能が類似している施設があり、公共施設としてのあり方を見直す必要があります。

■用途別の方針

- 直売施設については、民間との競合及び採算性を考慮し、公共サービスとしての必要性を検証した上で、今後のあり方を検討します。
- 地域等が主体となり自立して運営されている施設については、民間への移管、譲渡等を検討します。

■各施設の方針

施設No.	施設名	延床面積(m ²)	設置年	区分	実施時期別の方針				説明
					短期(前期) 2026~30年度	短期(後期) 2031~35年度	中期 2036~45年度	長期 2046~54年度	
118	産直たわわ	458	2001	機能	移管				利用団体への移管を検討(困難な場合は廃止)
				建物	売却・除却等				
120	眺海の森ぐるぐるグリーン	224	1996	機能	継続	廃止			老朽化により廃止
				建物	維持	売却・除却等			
121	めんたま畑	223	2000	機能	移管				利用団体への移管を検討(困難な場合は廃止)
				建物	売却・除却等				
122	悠久の杜(直売・食材供給施設)	205	2005	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	悠久の杜温泉施設に準じる
建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討					

※ 各施設の方針は、現時点での案であり、今後、市民や関係団体等と協議した上で推進する。

6 保養観光施設

■用途別の課題

- 各施設の利用状況及び周辺の民間施設の状況を踏まえ、広域的な視点での適正な配置、規模及び運営形態等について検討する必要があります。
- 建築後30年以上経過した施設が約半数を占めており、老朽化対策に取り組む必要があります。
- 利用率の低い施設については、設置目的及び社会ニーズを検証し、廃止又は転用を含めた今後のあり方を検討する必要があります。
- 避難所に指定されている施設については、避難所機能の充実を図る必要があります。

■用途別の方針

- 保養観光施設については、公共サービスとしての必要性、利用状況及び経営状況に加え、周辺の民間施設の状況を考慮し、継続活用、地域又は民間への移管、譲渡又は廃止等を検討します。
- 大規模改修又は建替えが必要となった場合は、行政による更新を行わないことを前提とし、地域との合意形成を図りつつ存廃について検討します。

■各施設の方針

施設No.	施設名	延床面積(m ²)	設置年	区分	実施時期別の方針				説明
					短期(前期) 2026～30年度	短期(後期) 2031～35年度	中期 2036～45年度	長期 2046～54年度	
123	さかた海鮮市場	832	2003	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
124	みなと市場	688	2010	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
125	山王くらぶ	1,066	1895	機能	継続	継続	継続	継続	文化財として継続・維持する。耐震診断未実施
				建物	維持	維持	維持	維持	
126	日和山交流観光拠点施設	766	1926	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
127	旧観光物産館	1,280	2004	機能	継続	継続	継続	継続	山居倉庫インフォメーションセンターとして活用
				建物	維持	維持	維持	維持	
128	湯の台温泉鳥海山荘	2,279	2002	機能	移管				移管を検討
				建物	売却・除却等				
129	鳥海高原家族旅行村	3,123	1985	機能	移管				移管を検討
				建物	売却・除却等				
130	八森温泉ゆりんこ	1,265	1996	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	複合化・統合の検討
				建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	
131	眺海の森施設	1,889	1981	機能	移管				移管を検討
				建物	売却・除却等				
132	小林温泉	233	1982	機能	廃止				2023年度から休止。老朽化により廃止
				建物	売却・除却等				
133	悠久の杜温泉施設	827	2005	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	複合化・統合の検討
				建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	

※ 各施設の方針は、現時点での案であり、今後、市民や関係団体等と協議した上で推進する。

7 文化施設

(1) 博物館等

■用途別の課題

- 各施設の特性及び歴史的価値等を踏まえ、広域的な視点での適正な配置、規模及び運営形態等について検討する必要があります。
- 建築後30年以上経過した施設が約8割を占めており、老朽化対策に取り組む必要があります。
- 利用率の低い施設については、廃止を含めた今後のあり方を検討する必要があります。

■用途別の方針

- 博物館等については、利用状況、施設の特性及び歴史的価値等を考慮し、継続活用、他の公共施設との複合化又は統廃合等を検討します。
- 文化財に指定されている歴史的建造物については、維持及び保存に努めるとともに、歴史的、文化的価値を有する施設についても、適切に保存します。

■各施設の方針

施設No.	施設名	延床面積(m ²)	設置年	区分	実施時期別の方針				説明
					短期(前期) 2026~30年度	短期(後期) 2031~35年度	中期 2036~45年度	長期 2046~54年度	
134	旧白崎医院	198	1919	機能	-	-	-	-	文化財として維持する
				建物	維持	維持	維持	維持	
136	旧鎧屋	580	1995	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
137	土門拳記念館	2,054	1983	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	別途あり方検討
				建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	
138	美術館	3,033	1997	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	別途あり方検討
				建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	
139	城輪柵跡出土品収蔵展示室	196	1964	機能	-	-	-	-	旧鳥海小学校へ機能移転済み
				建物	売却・除却等				
140	松山文化伝承館	2,036	1998	機能	継続	継続	複合化・統合		長寿命化改修の時期までに他施設へ複合化・統合を検討
				建物	維持	維持	売却・除却等		
141	旧阿部記念館	218	不明	機能	-	-	-	-	2025年度から廃止
				建物	売却・除却等				
142	旧阿部家	450	1690	機能	継続	継続	継続	継続	文化財として継続・維持する。耐震診断未実施
				建物	維持	維持	維持	維持	
143	旧光丘文庫	829	1925	機能	-	-	-	-	文化財として維持する
				建物	維持	維持	維持	維持	
336	旧鳥海小学校	3,881	1980	機能	継続	継続	継続	継続	文化財収蔵施設として活用
				建物	維持	維持	維持	維持	
358	山居倉庫	5,570	不明	機能	継続	継続	継続	継続	文化財として継続・維持する
				建物	維持	維持	維持	維持	
359	文化資料館光丘文庫	-	1982	機能	継続	継続	継続	継続	総合文化センター内
				建物	維持	維持	維持	維持	

※ 各施設の方針は、現時点での案であり、今後、市民や関係団体等と協議した上で推進する。

(2) 図書館

■用途別の課題

- 図書館全体の利用状況、利用者数、貸出冊数は高い水準を維持していますが、施設間の利用格差が顕著であり、特に松山分館は1日あたりの利用者数が約1人、貸出冊数が約3冊と低い利用状況が課題となっています。

■用途別の方針

- 市による機能の継続を基本としますが、松山分館については、建物の状況を踏まえ、必要とされる機能、利用状況及び地域性を考慮し、他の公共施設との複合化又は統廃合を検討します。

■各施設の方針

施設No.	施設名	延床面積(m ²)	設置年	区分	実施時期別の方針				説明
					短期(前期) 2026～30年度	短期(後期) 2031～35年度	中期 2036～45年度	長期 2046～54年度	
145	中央図書館八幡分館	-	2009	機能	継続	継続	継続	継続	八幡総合支所内
				建物	維持	維持	維持	維持	
146	中央図書館松山分館	-	1988	機能	継続	複合化・統合			ひらた図書センターに集約。松嶺コミュニティセンター内
				建物	維持	売却・除却等			
147	中央図書館ひらた図書センター	-	2002	機能	継続	複合化・統合 (受入)	継続	継続	松山分館を受入。ひらた農村コミュニティカレッジ内
				建物	維持	維持	維持	維持	
350	中央図書館	3,439	2020	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	

※ 各施設の方針は、現時点での案であり、今後、市民や関係団体等と協議した上で推進する。

8 スポーツ・レクリエーション施設

■用途別の課題

- ・合併により同種施設が複数存在するとともに、学校体育館等の類似施設が存在します。各施設の利用状況等を踏まえ、市域単位の適正な配置、規模及び運営形態等について検討する必要があります。
- ・建築後30年以上経過した施設が約7割を占めており、老朽化対策に取り組む必要があります。
- ・利用率の低い施設については、廃止を含めた今後のあり方を検討する必要があります。
- ・避難所に指定されている施設については、避難所機能の充実を図る必要があります。

■用途別の方針

- ・スポーツ・レクリエーション施設については、利用状況、施設の特性及び類似施設の近接状況等を考慮し、市域全体における施設の集約及び適正配置を進めます。
- ・集約及び適正配置に際しては、民間の代替施設の有無及び学校施設の有効活用を含め検討します。

■各施設の方針

施設No.	施設名	延床面積(m ²)	設置年	区分	実施時期別の方針				説明
					短期(前期) 2026～30年度	短期(後期) 2031～35年度	中期 2036～45年度	長期 2046～54年度	
148	親子スポーツ会館	2,641	1980	機能 複合化・統合 建物 売却・除却等					国体記念体育館や八幡体育館に集約。耐震補強未実施・傾斜地に立地
149	光ヶ丘プール	3,993	2004	機能 継続 建物 維持	複合化・統合 (受入)	継続	継続	継続	
150	光ヶ丘野球場	841	1999	機能 複合化・統合 (受入) 建物 維持	継続	継続	継続	継続	眺海の森グラウンドの機能を受入
151	光ヶ丘野球場屋内練習場	1,156	1998	機能 継続 建物 維持	継続	継続	継続	継続	
152	光ヶ丘テニスコート	255	1990	機能 継続 建物 維持	継続	継続	継続	継続	建替え
153	光ヶ丘陸上競技場	3,333	2012	機能 継続 建物 維持	継続	継続	継続	継続	
154	光ヶ丘多目的グラウンド	34	1992	機能 継続 建物 維持	継続	継続	継続	継続	建替え
155	光ヶ丘球技場	113	1992	機能 継続 建物 維持	継続	継続	継続	継続	
156	国体記念テニスコート	468	1991	機能 継続 建物 維持	継続	継続	継続	継続	建替え
157	勤労者体育センター	1,226	1981	機能 継続 建物 維持	継続	継続	継続	継続	
158	亀ヶ崎記念会館	432	1988	機能 継続 建物 維持	継続	継続	継続	継続	建替え
160	武道館	2,470	1995	機能 継続 建物 維持	継続	継続	継続	継続	
161	相撲場	309	2001	機能 継続 建物 維持	継続	継続	継続	継続	建物なし
162	飯森山多目的グラウンド	-	-	機能 継続 建物 -	継続	継続	継続	継続	
163	国体記念体育館	8,843	1991	機能 複合化・統合 (受入) 建物 維持	継続	継続	継続	継続	親子スポーツ会館の機能を受入

※ 各施設の方針は、現時点での案であり、今後、市民や関係団体等と協議した上で推進する。

施設No.	施設名	延床面積(m ²)	設置年	区分	実施時期別の方針				説明
					短期(前期) 2026~30年度	短期(後期) 2031~35年度	中期 2036~45年度	長期 2046~54年度	
165	南体育館	834	1988	機能	継続	複合化・統合			浜中小学校の第四中学校区義務教育学校統合後、同一機能の施設へ集約
				建物	維持	売却・除却等			
166	鳥海地区体育館	434	1973	機能	複合化・統合				八幡体育館に集約。耐震診断未実施
				建物	売却・除却等				
167	南遊佐グラウンドゴルフ場	39	2000	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
168	山小舎	57	1961	機能	継続	継続	継続	継続	避難所として利用。耐震診断未実施
				建物	維持	維持	維持	維持	
169	鳥海ふれあいスポーツクラブハウス	102	2004	機能	廃止				
				建物	売却・除却等				
170	八森サッカー場	26	1989	機能	複合化・統合				同一機能の施設へ集約
				建物	売却・除却等				
171	八森ゴルフ練習場	418	1994	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
172	八森キャンプ場	139	1988	機能	廃止				
				建物	売却・除却等				
173	八森グラウンドゴルフ場	29	1984	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	建替え	維持	
174	八森パークゴルフ場	188	1986	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	建替え	維持	
175	八森テニスコート	-	-	機能	複合化・統合				将来的に同一機能の施設へ集約を検討。建物なし
				建物	-	-	-	-	
176	八森野球場	197	1982	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
177	八幡体育館	2,146	2026	機能	複合化・統合(受入)	継続	継続	継続	2026年完成予定。廃止する体育館の機能を受入
				建物	維持	維持	維持	維持	
178	修道館	450	1972	機能	廃止				2026年度廃止・除却予定
				建物	売却・除却等				
179	松山体育館	1,517	1977	機能	継続	複合化・統合			同一機能の施設に移転を検討。耐震補強未実施
				建物	維持	売却・除却等			
180	松山スキー場	146	1983	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
181	外山キャンプ場	90	1979	機能	廃止				
				建物	売却・除却等				
182	松山多目的運動広場	93	1999	機能	継続	複合化・統合			同一機能の施設へ集約
				建物	維持	売却・除却等			
183	平田B&G海洋センター・プール	833	1987	機能	継続	複合化・統合			長寿命化改修の時期に光ヶ丘プールに集約
				建物	維持	売却・除却等			
184	平田B&G海洋センター・体育館	1,732	1987	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
185	平田体育館	1,263	1971	機能	継続	廃止			クレーコート。更新時期到来後の建替えは行わない
				建物	維持	売却・除却等			
186	眺海の森グラウンド	-	-	機能	複合化・統合				光ヶ丘野球場に集約。建物なし
				建物	売却・除却等				
191	平田B&G海洋センター・ヨットカヌー場	299	1987	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	建替え	維持	
340	高畠グラウンドゴルフ場	6	2015	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	

※ 各施設の方針は、現時点での案であり、今後、市民や関係団体等と協議した上で推進する。

9 保健福祉施設

(1) 保健福祉施設

■用途別の課題

- 施設の役割及び利用状況を踏まえ、市域単位における適正な配置及び規模について検討する必要があります。
- 建築後30年以上経過した施設が約7割を占めており、老朽化対策に取り組む必要があります。

■用途別の方針

- 保健福祉施設については、施設の特性を考慮し、複合化又は多機能化等を進めます。

■各施設の方針

施設No.	施設名	延床面積(m ²)	設置年	区分	実施時期別の方針				説明
					短期(前期) 2026～30年度	短期(後期) 2031～35年度	中期 2036～45年度	長期 2046～54年度	
192	酒田市民健康センター	3,522	1986	機能	複合化・統合				老朽化により他施設との複合化・統合を検討
				建物	売却・除却等				
193	身体障害者福祉センター	442	1983	機能	継続	複合化・統合			老朽化により他施設との複合化・統合を検討
				建物	維持	売却・除却等			
194	はまなし学園	710	2002	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
197	八幡保健センター	513	1980	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
198	松山健康福祉センター	1,362	1994	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
199	平田健康福祉センター	2,734	2000	機能	複合化・統合 (受入)	継続	継続	継続	平田総合支所の機能を受入
				建物	維持	維持	維持	維持	
344	中町にぎわい健康プラザ	1,076	1992	機能	廃止				新たな活用方法を検討
				建物	維持	維持	維持	維持	

※ 各施設の方針は、現時点での案であり、今後、市民や関係団体等と協議した上で推進する。

10 子育て支援施設

(1) 保育園

■用途別の方針

- 利用状況、社会ニーズ及び周辺の法人立保育園、認定こども園等の状況を踏まえ、適正な配置、規模及び運営形態等について検討する必要があります。
- 建築後20年以上経過の施設が6割を占めており、老朽化対策に計画的に取り組む必要があります。
- 少子化により園児数の減少が見込まれるため、今後のあり方を検討する必要があります。

■用途別の方針

- 保育園については、園児数の推移を考慮し、統廃合を基本とした施設の適正化を進めます。

■各施設の方針

施設No.	施設名	延床面積(m ²)	設置年	区分	実施時期別の方針				説明
					短期(前期) 2026～30年度	短期(後期) 2031～35年度	中期 2036～45年度	長期 2046～54年度	
207	松陵保育園	724	1985	機能	複合化・統合				2026年度にみなど保育園へ統合
				建物	売却・除却等				
212	八幡保育園	1,309	2003	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	園児数に応じて今後のあり方を検討
				建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	
213	松山保育園	1,285	2009	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	園児数に応じて今後のあり方を検討
				建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	
214	平田保育園	1,289	2003	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
351	みなど保育園	1,795	2021	機能	複合化・統合 (受入)	継続	継続	継続	松陵保育園を受入
				建物	維持	維持	維持	維持	

※ 各施設の方針は、現時点での案であり、今後、市民や関係団体等と協議した上で推進する。

(2) 子育て支援施設

■用途別の課題

- 利用状況及び社会ニーズを踏まえ、学校区単位における適正な配置、規模及び運営形態等について検討する必要があります。
- 建築後30年以上経過している施設は、老朽化対策に取り組む必要があります。
- 少子化により児童数の減少が見込まれるため、社会ニーズを検証し、施設の統廃合等を含めた今後のあり方を検討する必要があります。

■用途別の方針

- 学童保育所については、小学校の学区改編に合わせ、配置を見直します。
- 建替え時には、学校の余裕教室の活用等、他の公共施設との複合化を進めます。

■各施設の方針

施設No.	施設名	延床面積(m ²)	設置年	区分	実施時期別の方針				説明
					短期(前期) 2026~30年度	短期(後期) 2031~35年度	中期 2036~45年度	長期 2046~54年度	
217	松陵学区学童保育所	205	2010	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	小学校統廃合に準じる
				建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	
218	琢成学区学童保育所	-	1982	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	小学校統廃合に準じる。総合文化センター内。建物は主用途の方針に準じる
				建物					
219	浜田学区学童保育所	180	2005	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	小学校統廃合に準じる
				建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	
220	児童センター	-	2006	機能	継続	継続	継続	継続	交流ひろば内
				建物	維持	維持	維持	維持	
222	若浜学区第1学童保育所	259	2012	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	小学校統廃合に準じる
				建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	
224	富士見学区学童保育所	247	2000	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	小学校統廃合に準じる
				建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	
225	宮野浦学区第1学童保育所	196	2006	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	小学校統廃合に準じる
				建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	
226	泉学区第1学童保育所	219	1998	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	小学校統廃合に準じる
				建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	
227	泉学区第2学童保育所	120	2010	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	小学校統廃合に準じる
				建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	
229	十坂学区学童保育所	183	2006	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	小学校統廃合に準じる
				建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	
230	平田学区学童保育所	133	2013	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	小学校統廃合に準じる
				建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	
231	南平田学童保育所	268	2013	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	小学校統廃合に準じる
				建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	
342	松原学区第1学童保育所	265	2015	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	小学校統廃合に準じる
				建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	
343	松原学区第2学童保育所	265	2015	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	小学校統廃合に準じる
				建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	
346	亀ヶ崎学区第1学童保育所	231	2017	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	小学校統廃合に準じる
				建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	
347	亀ヶ崎学区第2学童保育所	231	2017	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	小学校統廃合に準じる
				建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	
352	若浜学区第2学童保育所	188	2021	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	小学校統廃合に準じる
				建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	
353	宮野浦学区第2学童保育所	-	2021	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	小学校統廃合に準じる。宮野浦小学校内。建物は主用途の方針に準じる
				建物					

※ 各施設の方針は、現時点での案であり、今後、市民や関係団体等と協議した上で推進する。

11 学校教育施設

(1) 小学校

■用途別の課題

- ・少子化を見据え、学区改編及び施設の適正規模化を進める必要があります。
- ・建築後30年以上経過した施設が約8割を占めており、老朽化対策に取り組む必要があります。
- ・少子化により児童数の減少が見込まれるため、学校の統廃合や余裕教室の有効活用を含めた今後のあり方を検討する必要があります。
- ・避難所に指定されている施設については、避難所機能の充実を図る必要があります。

■用途別の方針

- ・文部科学省「公立小学校・中学校の適正規模・適正配置等に関する手引～少子化に対応した活力ある学校づくりに向けて～」(平成27年1月27日策定)の考え方を参考にし、学校規模に関する基本方針に基づき、学校規模の適正化を進めます。
- ・余裕教室については、他の施設への転用等、有効活用を図ります。

■各施設の方針

施設No.	施設名	延床面積(m ²)	設置年	区分	実施時期別の方針				説明
					短期(前期) 2026～30年度	短期(後期) 2031～35年度	中期 2036～45年度	長期 2046～54年度	
233	松陵小学校	5,630	1976	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	別途あり方検討
				建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	
234	琢成小学校	5,589	1968	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	別途あり方検討
				建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	
235	浜田小学校	7,341	2003	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	別途あり方検討
				建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	
237	若浜小学校	5,016	1972	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	別途あり方検討
				建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	
238	亀ヶ崎小学校	7,383	2014	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	別途あり方検討
				建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	
239	松原小学校	7,604	1989	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	別途あり方検討
				建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	
241	富士見小学校	6,017	1981	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	別途あり方検討
				建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	
242	宮野浦小学校	6,602	1977	機能	継続	複合化・統合			第四中学校区義務教育学校を検討
				建物	維持	売却・除却等			
243	泉小学校	6,015	1980	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	別途あり方検討
				建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	
244	飛島小学校	888	1983	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	別途あり方検討
				建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	
245	西荒瀬小学校	4,477	1999	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	別途あり方検討
				建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	
246	新堀小学校	3,841	1994	機能	複合化・統合				第四中学校区義務教育学校を検討
				建物	売却・除却等				
247	広野小学校	3,096	1977	機能	複合化・統合				第四中学校区義務教育学校を検討
				建物	売却・除却等				

※ 各施設の方針は、現時点での案であり、今後、市民や関係団体等と協議した上で推進する。

施設 No.	施設名	延床面積 (m ²)	設置年	区分	実施時期別の方針				説明
					短期(前期) 2026～30年度	短期(後期) 2031～35年度	中期 2036～45年度	長期 2046～54年度	
248	浜中小学校	3,614	1991	機能 建物	複合化・統合 売却・除却等				第四中学校区義務教育学校を検討
249	黒森小学校	3,356	1993	機能 建物	複合化・統合 売却・除却等				第四中学校区義務教育学校を検討
250	十坂小学校	4,857	1988	機能 建物	複合化・統合 (受入) 維持(増改築)	複合化・統合 (受入)	継続	継続	第四中学校区義務教育学校を検討 (受入側)
251	平田小学校	4,763	1996	機能 建物	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	個別検討	個別検討	別途あり方検討
252	鳥海小学校	4,543	1979	機能 建物	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	個別検討	個別検討	別途あり方検討
254	八幡小学校	5,471	1995	機能 建物	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	個別検討	個別検討	別途あり方検討
257	松山小学校	4,657	2019	機能 建物	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	個別検討	個別検討	別途あり方検討
258	南平田小学校	5,831	1988	機能 建物	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	個別検討	個別検討	別途あり方検討
260	一條小学校	3,034	1985	機能 建物	個別検討 個別検討	個別検討 個別検討	個別検討	個別検討	別途あり方検討

※ 各施設の方針は、現時点での案であり、今後、市民や関係団体等と協議した上で推進する。

(2) 中学校

■用途別の課題

- ・少子化を見据え、学区改編及び施設の適正規模化を進める必要があります。
- ・建築後30年以上経過した施設が約9割を占めており、老朽化対策に取り組む必要があります。
- ・少子化により生徒数の減少が見込まれるため、学校の統廃合や余裕教室の有効活用を含めた今後のあり方を検討する必要があります。
- ・避難所に指定されている施設については、避難所機能の充実を図る必要があります。

■用途別の方針

- ・文部科学省「公立小学校・中学校の適正規模・適正配置等に関する手引～少子化に対応した活力ある学校づくりに向けて～」(平成27年1月27日策定)の考え方を参考にし、学校規模に関する基本方針に基づき、学校規模の適正化を進めます。
- ・余裕教室については、他の施設への転用等、有効活用を図ります。

■各施設の方針

施設No.	施設名	延床面積(m ²)	設置年	区分	実施時期別の方針				説明
					短期(前期) 2026～30年度	短期(後期) 2031～35年度	中期 2036～45年度	長期 2046～54年度	
261	第一中学校	7,260	1976	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	別途あり方検討
				建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	
262	第二中学校	6,957	2012	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	別途あり方検討
				建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	
263	第四中学校	9,355	1962	機能	継続	複合化・統合			第四中学校区義務教育学校を検討
				建物	維持	売却・除却等			
264	第三中学校	8,252	1989	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	別途あり方検討
				建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	
265	第六中学校	6,615	1985	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	別途あり方検討
				建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	
266	飛島中学校	1,372	1983	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	別途あり方検討
				建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	
267	鳥海八幡中学校	5,597	1980	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	別途あり方検討
				建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	
269	東部中学校	6,055	1973	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	別途あり方検討
				建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	

※ 各施設の方針は、現時点での案であり、今後、市民や関係団体等と協議した上で推進する。

(3) その他学校

■用途別の課題

- 施設の役割を踏まえ、周辺施設との連携を含めた広域的な視点から、適正な配置、規模及び運営形態等について検討する必要があります。
- 建築後30年以上経過しており、今後の老朽化対策を検討する必要があります。

■用途別の方針

- 酒田看護専門学校については、効率的な運営方法を検討します。

■各施設の方針

施設No.	施設名	延床面積(m ²)	設置年	区分	実施時期別の方針				説明
					短期(前期) 2026～30年度	短期(後期) 2031～35年度	中期 2036～45年度	長期 2046～54年度	
270	酒田看護専門学校	1,683	1992	機能 建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	別途あり方検討

※ 各施設の方針は、現時点での案であり、今後、市民や関係団体等と協議した上で推進する。

(4) その他教育施設

■用途別の課題

- 施設が所在する建物が建築後 40 年以上経過しているため、今後のあり方を検討する必要があります。

■用途別の方針

- その他の教育施設については、その役割を踏まえ、機能の継続を基本としますが、建物の老朽化状況を考慮し、設置場所について検討します。

■各施設の方針

施設 No.	施設名	延床面積 (m ²)	設置年	区分	実施時期別の方針				説明
					短期(前期) 2026～30年度	短期(後期) 2031～35年度	中期 2036～45年度	長期 2046～54年度	
271	旧学校給食共同調理場	312	1973	機能	-	-	-	-	2025年度除却済み
				建物	-	-	-	-	
272	教育研修センター	-	1982	機能	継続	継続	継続	継続	総合文化センター内
				建物	維持	維持	維持	維持	
273	教育相談室	-	1982	機能	継続	継続	継続	継続	総合文化センター内
				建物	維持	維持	維持	維持	

※ 各施設の方針は、現時点での案であり、今後、市民や関係団体等と協議した上で推進する。

12 市営住宅

■用途別の課題

- ・市営住宅の役割を踏まえ、今後のあり方を検討する必要があります。
- ・建築後30年以上経過した施設が約8割を占めており、老朽化対策に取り組む必要があります。
- ・利用率の低い施設については、将来推計人口及び世帯総数等を踏まえ、社会ニーズを検証し、売却、転用又は廃止を含めた今後のあり方を検討する必要があります。

■用途別の方針

- ・市営住宅については、計画的な維持補修により長寿命化を図ります。
- ・更新時期を迎えた施設については、社会ニーズ及び利用状況等を考慮し、除却、統廃合、民間借上げ等への移行による対応を基本とします。

■各施設の方針

施設No.	施設名	延床面積(m ²)	設置年	区分	実施時期別の方針				説明
					短期(前期) 2026~30年度	短期(後期) 2031~35年度	中期 2036~45年度	長期 2046~54年度	
275	千日住宅	1,065	1973	機能	継続	複合化・統合			人口と学区等の区域性を勘案し、余剰となる施設の統合
				建物	維持	売却・除却等			
276	静ヶ台アパート(第一~三)	4,081	2001	機能	継続	継続	継続	継続	人口と学区等の区域性を勘案し、余剰となる施設の統合
				建物	維持	維持	維持	維持	
277	住吉住宅	854	1970	機能	継続	複合化・統合			人口と学区等の区域性を勘案し、余剰となる施設の統合
				建物	維持	売却・除却等			
278	光ヶ丘アパート(第一~三)	2,523	1977	機能	継続	継続	複合化・統合		人口と学区等の区域性を勘案し、余剰となる施設の統合
				建物	維持	維持	売却・除却等		
279	松境住宅(第一、二、北第一、二含む)	4,481	1962	機能					人口と学区等の区域性を勘案し、余剰となる施設の統合
				建物					
279-1	第一松境アパート	771	1962	機能	継続	継続	複合化・統合		人口と学区等の区域性を勘案し、余剰となる施設の統合
				建物	維持	維持	売却・除却等		
279-2	第二松境アパート	1,144	1962	機能	継続	複合化・統合			人口と学区等の区域性を勘案し、余剰となる施設の統合
				建物	維持	売却・除却等			
279-3	松境住宅、松境北第一、ニアパート	2,566	1997	機能	継続	継続	継続	継続	人口と学区等の区域性を勘案し、余剰となる施設の統合
				建物	維持	維持	維持	維持	
280	旭新町アパート(第一~五)	6,459	1991	機能	継続	継続	継続	継続	人口と学区等の区域性を勘案し、余剰となる施設の統合
				建物	維持	維持	維持	維持	
281	港南アパート(第一~三)	3,381	1983	機能	継続	継続	継続	継続	人口と学区等の区域性を勘案し、余剰となる施設の統合
				建物	維持	維持	維持	維持	
282	新橋二丁目アパート(第一、二)	1,921	1971	機能					人口と学区等の区域性を勘案し、余剰となる施設の統合
				建物					
282-1	新橋二丁目第一アパート	874	1971	機能	継続	継続	複合化・統合		人口と学区等の区域性を勘案し、余剰となる施設の統合
				建物	維持	維持	売却・除却等		
282-2	新橋二丁目第二アパート	1,046	1971	機能	継続	継続	継続	継続	人口と学区等の区域性を勘案し、余剰となる施設の統合
				建物	維持	維持	維持	維持	
283	大町アパート(第一~七)	8,135	1986	機能	継続	継続	継続	継続	人口と学区等の区域性を勘案し、余剰となる施設の統合
				建物	維持	維持	維持	維持	
284	川南アパート(第一~五)	6,565	1975	機能					人口と学区等の区域性を勘案し、余剰となる施設の統合
				建物					

※ 各施設の方針は、現時点での案であり、今後、市民や関係団体等と協議した上で推進する。

施設No.	施設名	延床面積(m ²)	設置年	区分	実施時期別の方針				説明
					短期(前期) 2026～30年度	短期(後期) 2031～35年度	中期 2036～45年度	長期 2046～54年度	
284-1	川南アパート(第一、第二)	2,716	1975	機能	廃止				
				建物	売却・除却等				
284-2	川南アパート(第三)	1,446	1976	機能	継続	継続	複合化・統合		人口と学区等の区域性を勘案し、余剰となる施設の統合
				建物	維持	維持	売却・除却等		
284-3	川南アパート(第四、第五)	2,404	1977	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
285	若宮住宅(第一～三)	773	1978	機能	継続	継続	複合化・統合		人口と学区等の区域性を勘案し、余剰となる施設の統合
				建物	維持	維持	売却・除却等		
286	富士見町アパート(第一、第二)	3,584	1978	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
287	新橋五丁目住宅	1,278	1973	機能	継続	複合化・統合			人口と学区等の区域性を勘案し、余剰となる施設の統合
				建物	維持	売却・除却等			
288	八森団地	823	1998	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
289	小泉団地	1,605	1978	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
290	荒町団地	839	2002	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
291	片町住宅	179	1982	機能	継続	複合化・統合			人口と学区等の区域性を勘案し、余剰となる施設の統合
				建物	維持	売却・除却等			
292	松山サンハウス	117	1985	機能	継続	継続	複合化・統合		人口と学区等の区域性を勘案し、余剰となる施設の統合
				建物	維持	維持	売却・除却等		
293	城西住宅	737	1992	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
294	飛鳥大道端団地	301	1995	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
295	飛鳥第一団地	626	1991	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
296	飛鳥第二団地	724	1992	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
297	平田アイホーム	127	1996	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
298	仁助新田団地	363	1995	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
299	砂越粕町団地	484	2002	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	

※ 各施設の方針は、現時点での案であり、今後、市民や関係団体等と協議した上で推進する。

13 その他施設

(1) 駐車場

■用途別の課題

- ・駐車場については、行政サービスとしての必要性を検討する必要があります。
- ・建築後30年以上経過した施設が約半数を占めており、老朽化対策に取り組む必要があります。
- ・利用率の低い施設については、社会ニーズを検証し、廃止又は転用を含めた今後のあり方を検討する必要があります。
- ・民間施設と機能が類似している施設があり、公共施設としてのあり方を見直す必要があります。

■用途別の方針

- ・駐車場については、利用者ニーズ、収益性及び周辺の民間施設の状況を考慮し、公共サービスとしての必要性を検証します。
- ・その上で、大規模改修又は建替えが必要となった場合は、存廃について検討することを基本とします。

■各施設の方針

施設No.	施設名	延床面積(m ²)	設置年	区分	実施時期別の方針				説明
					短期(前期) 2026～30年度	短期(後期) 2031～35年度	中期 2036～45年度	長期 2046～54年度	
301	中央地下駐車場	3,122	1978	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	別途あり方検討
				建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	
302	空港レンタカー駐車場	-	-	機能	継続	継続	継続	継続	建物は民間所有
				建物	維持	維持	維持	維持	
345	中町にぎわい健康プラザ駐車場	5,931	1992	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
354	酒田駅前駐車場	6,674	2022	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	

※ 各施設の方針は、現時点での案であり、今後、市民や関係団体等と協議した上で推進する。

(2) 斎場・墓苑

■用途別の課題

- 施設の必要性を踏まえ、市域全体での適正な配置、規模及び運営形態等について検討する必要があります。
- やすらぎ霊園管理事務所は、建築後40年以上経過しており、老朽化対策に取り組む必要があります。

■用途別の方針

- 集約化された現体制に基づき、施設の適切な維持管理と効率的な運営に努めます。

■各施設の方針

施設No.	施設名	延床面積(m ²)	設置年	区分	実施時期別の方針				説明
					短期(前期) 2026～30年度	短期(後期) 2031～35年度	中期 2036～45年度	長期 2046～54年度	
304	斎場	1,977	2017	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
305	やすらぎ霊園管理事務所	91	1983	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	建替え	維持	
307	川南やすらぎ霊園	-	-	機能	継続	継続	継続	継続	建物なし
				建物	-	-	-	-	

※ 各施設の方針は、現時点での案であり、今後、市民や関係団体等と協議した上で推進する。

(3) 職員住宅

■用途別の課題

- ・周辺の民間住宅の状況を踏まえ、適正配置、規模及び運営形態等について検討する必要があります。
- ・飛島教員住宅は建築後30年以上経過しており、老朽化対策に取り組む必要があります。

■用途別の方針

- ・離島という飛島の特殊事情を踏まえ、必要戸数の維持を基本としますが、更新時期に合わせ、必要とされる行政サービスを検証し、施設の必要性について検討します。

■各施設の方針

施設No.	施設名	延床面積(m ²)	設置年	区分	実施時期別の方針				説明
					短期(前期) 2026～30年度	短期(後期) 2031～35年度	中期 2036～45年度	長期 2046～54年度	
309	飛島職員住宅	121	1999	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
312	飛島教員住宅4号棟	180	1993	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	

※ 各施設の方針は、現時点での案であり、今後、市民や関係団体等と協議した上で推進する。

(4) その他行政財産

■用途別の課題

- 施設の特性を踏まえ、適正な配置、規模及び運営形態等について検討する必要があります。
- 建築後30年以上経過の施設は、今後の老朽化対策を検討する必要があります。

■用途別の方針

- その他行政財産については、現有施設の継続活用を基本とし、インフラ施設の更新計画等に合わせ、管理及び更新等を行います。

■各施設の方針

施設No.	施設名	延床面積(m ²)	設置年	区分	実施時期別の方針				説明
					短期(前期) 2026～30年度	短期(後期) 2031～35年度	中期 2036～45年度	長期 2046～54年度	
318	飯森山公園	362	1993	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	建替え	
319	公園作業員詰所	102	1947	機能	複合化・統合				老朽化により他施設との複合化・統合を検討
				建物	売却・除却等				
320	袖浦排水機場	681	1988	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	建替え	
321	京田一丁目ポンプ施設	174	1994	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	建替え	
355	B&G拠点用資機材防災備蓄庫	81	2022	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	
360	風力発電管理施設	158	2019	機能	継続	継続	継続	継続	
				建物	維持	維持	維持	維持	

※ 各施設の方針は、現時点での案であり、今後、市民や関係団体等と協議した上で推進する。

14 使用していない施設(普通財産)

■用途別の課題

- ・ 使用していない施設については、処分又は有効活用を検討する必要があります。
- ・ 建築後 30 年以上経過した施設は、今後の利用方針(既存建物の民間企業等への貸付、売却、除却処分等)に応じて、老朽化対策を検討する必要があります。

■用途別の方針

- ・ 現在、市が行政サービスを提供するために使用していない施設については、転用、貸付等により有効活用を図っている施設を含め、積極的に売却、譲渡、貸付又は除却等の処分を進めます。
- ・ また、立地及び建物状況に応じて、用途転用又は複合化も進めます。

■各施設の方針

施設 No.	施設名	延床面積 (m ²)	設置年	区分	実施時期別の方針				説明
					短期(前期) 2026~30年度	短期(後期) 2031~35年度	中期 2036~45年度	長期 2046~54年度	
31	旧眺海の森天体観測館	344	1992	機能 建物 売却・除却等	-	-	-	-	廃止済み
35	日和山公園会館	165	1946	機能 建物	-	-	-	-	2025年度除却済み
50	旧はつらつセンター	391	1998	機能 建物 売却・除却等	-	-	-	-	
52	旧まつやま会館	452	1986	機能 建物 売却・除却等	-	-	-	-	廃止済み
82	旧南部コミュニティセンター	483	1973	機能 建物 売却・除却等	-	-	-	-	旧地見興屋小学校へ移転済み。耐震診断未実施
85	旧内郷コミュニティセンター	517	1974	機能 建物 売却・除却等	-	-	-	-	旧内郷小学校へ移転済み。耐震診断未実施
113	観音寺地区農産物加工所	87	1970	機能 建物 売却・除却等	-	-	-	-	廃止済み。耐震診断未実施
114	鳥海高原牧場	7,130	1998	機能 建物 維持	-	-	-	-	貸付中
119	旧産直ららら	56	2003	機能 建物 維持	-	-	-	-	
135	旧資料館	493	1978	機能 建物 売却・除却等	-	-	-	-	統合済み。耐震診断未実施
159	旧市体育館	3,527	1972	機能 建物 売却・除却等	-	-	-	-	廃止済み
164	旧北テニスコート	-	-	機能 建物 売却・除却等	-	-	-	-	廃止済み。建物なし
187	旧眺海の森ちびっこゲレンデ	-	-	機能 建物 売却・除却等	-	-	-	-	廃止済み。建物なし
188	旧平田スキー場	-	-	機能 建物 売却・除却等	-	-	-	-	廃止済み。建物なし
189	旧眺海の森テニスコート	-	-	機能 建物 売却・除却等	-	-	-	-	廃止済み。建物なし

※ 各施設の方針は、現時点での案であり、今後、市民や関係団体等と協議した上で推進する。

施設No.	施設名	延床面積(m ²)	設置年	区分	実施時期別の方針				説明
					短期(前期) 2026～30年度	短期(後期) 2031～35年度	中期 2036～45年度	長期 2046～54年度	
190	旧眺海の森グラウンドゴルフ場	50	1997	機能	-	-	-	-	廃止済み
				建物	売却・除却等				
195	旧老人福祉センター附設作業所	595	1985	機能	継続	継続	複合化・統合		シルバー人材センターへ貸付中。他施設に複合化を検討
				建物	維持	維持	売却・除却等		
196	地域福祉センター	1,829	1986	機能	-	-	-	-	社会福祉協議会へ貸付中
				建物	維持	維持	維持	維持	
200	旧飛島診療所	226	1987	機能	-	-	-	-	貸付中
				建物	維持	維持	維持	維持	
202	旧青沢診療所	-	1977	機能	-	-	-	-	青沢克雪管理センター内。同施設に準じる。耐震診断未実施
				建物	維持	維持	維持	維持	
203	旧八幡病院	4,158	1990	機能	-	-	-	-	貸付中
				建物	維持	維持	維持	維持	
205	旧国民健康保険地見興屋診療所	43	1979	機能	-	-	-	-	複合化済み。耐震診断未実施
				建物	売却・除却等				
206	旧国民健康保険松山診療所	302	1994	機能	-	-	-	-	貸付中
				建物	維持	維持	維持	維持	
208	旧浜田保育園	712	1977	機能	-	-	-	-	統合済み。耐震診断未実施
				建物	売却・除却等				
211	旧市条保育園	559	1978	機能	-	-	-	-	2025年度除却済み
				建物	-	-	-	-	
215	旧仁助新田保育園	690	1980	機能	-	-	-	-	統合済み
				建物	売却・除却等				
216	旧橋橋保育園	461	1983	機能	-	-	-	-	統合済み
				建物	売却・除却等				
240	旧港南小学校	4,482	1970	機能	-	-	-	-	統合済み。耐震診断校舎未実施。耐震補強屋内運動場未実施
				建物	売却・除却等				
253	旧南遊佐小学校	2,649	1994	機能	-	-	-	-	統合済み
				建物	売却・除却等				
259	旧田沢小学校	2,098	1961	機能	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	別途あり方検討
				建物	個別検討	個別検討	個別検討	個別検討	
268	旧松山中学校	4,663	1978	機能	-	-	-	-	統合済み。耐震補強校舎未実施
				建物	売却・除却等				
303	旧飛島斎場	40	1966	機能	-	-	-	-	統合済み
				建物	売却・除却等				
308	旧飛島診療所医師住宅	-	1987	機能	-	-	-	-	貸付中
				建物	維持	維持	維持	維持	
310	旧飛島教員住宅1・2号棟	216	1964	機能	-	-	-	-	廃止済み。耐震診断未実施
				建物	売却・除却等				
311	旧飛島教員住宅3号棟	122	1979	機能	-	-	-	-	廃止済み。耐震診断未実施
				建物	売却・除却等				
316	旧診療所医師住宅	113	2000	機能	継続	継続	継続	継続	移住お試し住宅として使用
				建物	維持	維持	維持	維持	
324	旧庁舎車庫(平田)	184	1972	機能	継続	廃止			貸付中。更新時期到来後の建替えは行わない。耐震診断未実施
				建物	維持	売却・除却等			

※ 各施設の方針は、現時点での案であり、今後、市民や関係団体等と協議した上で推進する。

施設 No.	施設名	延床面積 (m ²)	設置年	区分	実施時期別の方針				説明
					短期(前期) 2026～30年度	短期(後期) 2031～35年度	中期 2036～45年度	長期 2046～54年度	
326	旧大沢コミュニティセンター(分館)	337	1962	機能	-	-	-	-	廃止済み
				建物	売却・除却等				
328	緑町貸付地(あすなろ作業所)	217	1999	機能	継続	廃止			貸付中。長寿命化せずに廃止
				建物	維持	売却・除却等			
329	旧福山保育園	557	1982	機能	継続	継続	廃止	-	貸付中。更新時期到来後の建替えは行わない
				建物	維持	維持	売却・除却等		
330	旧北俣診療所	255	1972	機能	-	-	-	-	廃止済み
				建物	売却・除却等				
332	旧第五中学校	4,043	1961	機能	-	-	-	-	統合済み
				建物	売却・除却等				
334	旧中平田小学校	4,247	1934	機能	-	-	-	-	統合済み
				建物	売却・除却等				
337	旧大沢小学校	1,028	1982	機能	-	-	-	-	大沢コミュニティセンター未利用部分
				建物	-	-	-	-	
338	旧日向小学校	1,119	1988	機能	-	-	-	-	日向コミュニティセンター未利用部分
				建物	-	-	-	-	
357	旧消防署東分署	297	1978	機能	-	-	-	-	廃止済み
				建物	売却・除却等				

※ 各施設の方針は、現時点での案であり、今後、市民や関係団体等と協議した上で推進する。

第7章 適正化効果の試算

1 方針実現後の保有量と施設配置の見通し

(1) 方針実現後の施設数の見通し

各施設の方針に基づき、公共施設の適正化を進めた場合の施設数を試算しました。

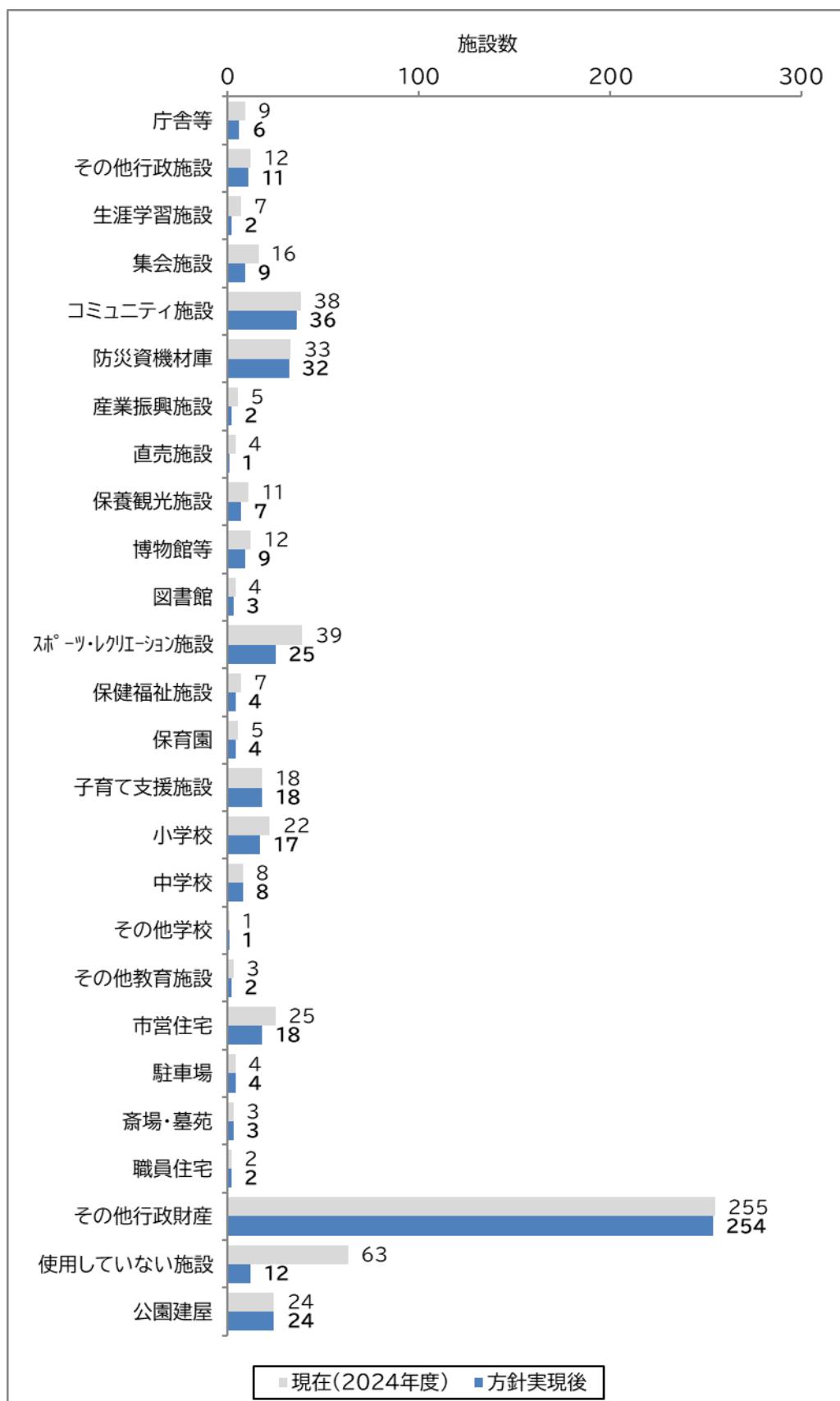
現在保有している総施設数 630 施設に対して、方針実現後は 514 施設(18.4%減少)と推計されます。

施設分類別に施設数の増減をみると、方針実現後においては、使用していない施設が 51 施設減少(81.0%減)、スポーツ・レクリエーション施設が 14 施設減少(35.9%減)と推計されます。

表7-1 施設分類別の施設数の変化(現在、方針実現後)

施設用途		施設数			
		現在	方針実現後	増減(方針実現後)	(%)
大分類	小分類	2024年度	2054年度	(施設数)	(%)
行政施設	庁舎等	9	6	-3	-33.3%
	その他行政施設	12	11	-1	-8.3%
生涯学習施設	生涯学習施設	7	2	-5	-71.4%
集会施設	集会施設	16	9	-7	-43.8%
コミュニティ施設	コミュニティ施設	38	36	-2	-5.3%
	防災資機材庫	33	32	-1	-3.0%
産業系施設	産業振興施設	5	2	-3	-60.0%
	直売施設	4	1	-3	-75.0%
保養観光施設	保養観光施設	11	7	-4	-36.4%
文化施設	博物館等	12	9	-3	-25.0%
	図書館	4	3	-1	-25.0%
スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ・レクリエーション施設	39	25	-14	-35.9%
保健福祉施設	保健福祉施設	7	4	-3	-42.9%
子育て支援施設	保育園	5	4	-1	-20.0%
	子育て支援施設	18	18	0	0.0%
学校教育施設	小学校	22	17	-5	-22.7%
	中学校	8	8	0	0.0%
	その他学校	1	1	0	0.0%
	その他教育施設	3	2	-1	-33.3%
市営住宅	市営住宅	25	18	-7	-28.0%
その他施設	駐車場	4	4	0	0.0%
	斎場・墓苑	3	3	0	0.0%
	職員住宅	2	2	0	0.0%
	その他行政財産	255	254	-1	-0.4%
使用していない施設	使用していない施設	63	12	-51	-81.0%
公園	公園建屋	24	24	0	0.0%
合計		630	514	-116	-18.4%

図 7-1 施設分類別の施設数の比較(現在(2024 年度)、方針実現後)



(2) 適正化後の延床面積の見通し

各施設の方針に基づき、公共施設の適正化を進めた場合の延床面積を試算しました。

現在保有している総延床面積 48.9 万m²に対して、適正化後は 36.5 万m²(25.4%減少)と推計されます。

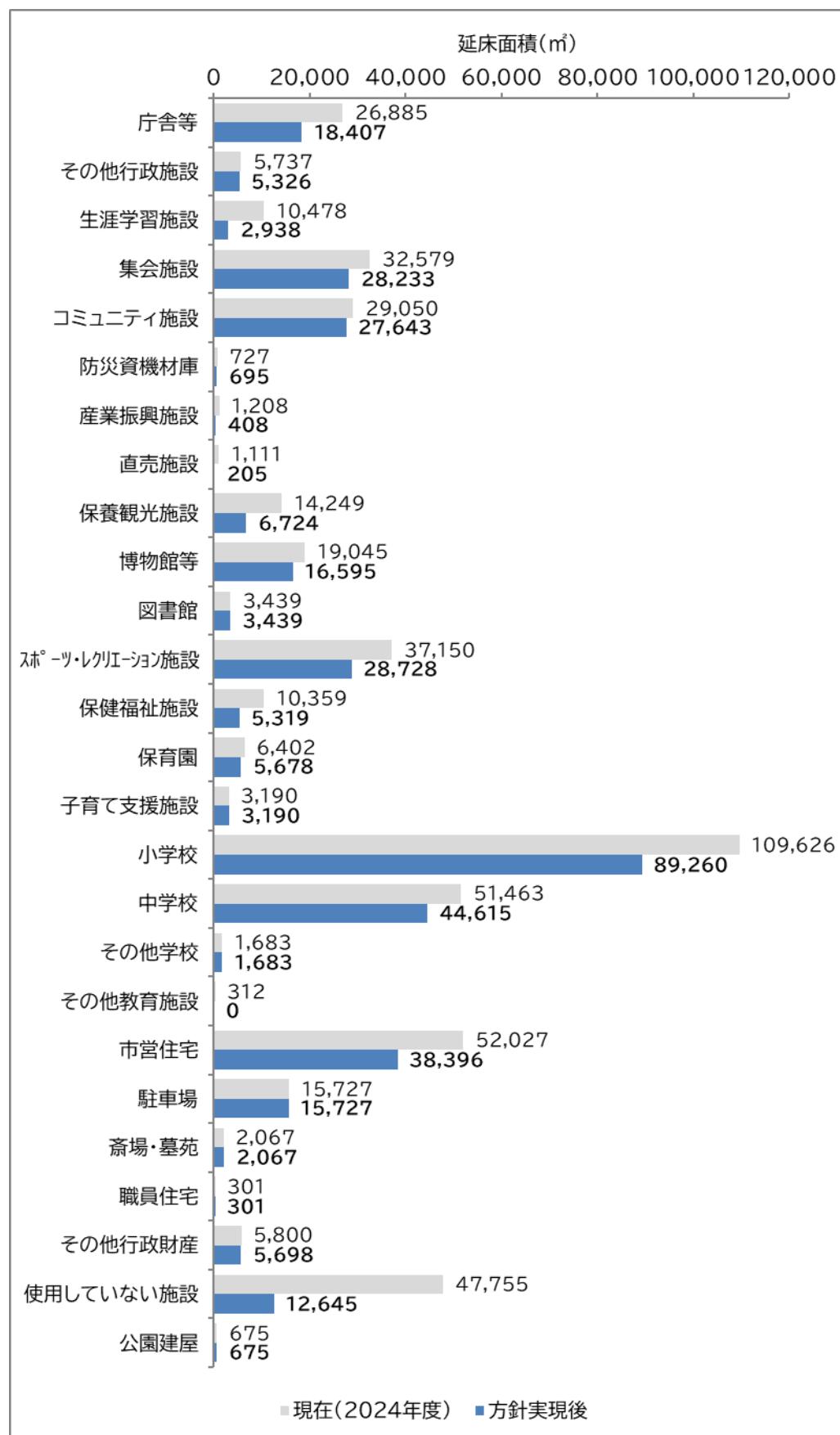
施設分類別に延床面積の増減をみると、適正化後においては、使用していない施設が 3.5 万m²減少(73.5%減)、小学校が 2.0 万m²減少(18.6%減)と推計されます。

表7-2 施設分類別の延床面積の変化(現在、方針実現後)

大分類	小分類	延床面積			
		現在 2024年度 (m ²)	方針実現後 2054年度 (m ²)	増減 (方針実現後) (m ²)	(%)
行政施設	庁舎等	26,885	18,407	-8,478	-31.5%
	その他行政施設	5,737	5,326	-411	-7.2%
生涯学習施設	生涯学習施設	10,478	2,938	-7,540	-72.0%
集会施設	集会施設	32,579	28,233	-4,346	-13.3%
コミュニティ施設	コミュニティ施設	29,050	27,643	-1,407	-4.8%
	防災資機材庫	727	695	-32	-4.4%
産業系施設	産業振興施設	1,208	408	-800	-66.2%
	直売施設	1,111	205	-905	-81.5%
保養観光施設	保養観光施設	14,249	6,724	-7,524	-52.8%
文化施設	博物館等	19,045	16,595	-2,450	-12.9%
	図書館	3,439	3,439	0	0.0%
スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ・レクリエーション施設	37,150	28,728	-8,422	-22.7%
保健福祉施設	保健福祉施設	10,359	5,319	-5,040	-48.7%
子育て支援施設	保育園	6,402	5,678	-724	-11.3%
	子育て支援施設	3,190	3,190	0	0.0%
学校教育施設	小学校	109,626	89,260	-20,367	-18.6%
	中学校	51,463	44,615	-6,848	-13.3%
	その他学校	1,683	1,683	0	0.0%
	その他教育施設	312	0	-312	-100.0%
市営住宅	市営住宅	52,027	38,396	-13,631	-26.2%
その他施設	駐車場	15,727	15,727	0	0.0%
	斎場・墓苑	2,067	2,067	0	0.0%
	職員住宅	301	301	0	0.0%
	その他行政財産	5,800	5,698	-102	-1.8%
使用していない施設	使用していない施設	47,755	12,645	-35,110	-73.5%
公園	公園建屋	675	675	0	0.0%
合計		489,045	364,595	-124,450	-25.4%

※ 端数処理の関係で合計が一致しない場合があります。

図 7-2 施設分類別の延床面積の比較(2024 年度、方針実現後)



2 将来更新費用の削減効果

現在保有している全ての施設を維持・更新する場合、今後 29 年間(計画終了の 2054 年まで)の更新費用は総額 1,640.3 億円に上ると試算されます。本方針に基づき適正化を実施することで 980.1 億円まで縮減できる見込みですが、直近の平均更新費用^{※5}(年 18.1 億円)を今後 29 年間継続できたと仮定しても(計 524.9 億円)、なお 455.2 億円の不足が見込まれます。

このように、本方針の推進により費用は縮減されるものの、依然として多額の不足額が残ることに加え、昨今の建設工事費の高騰も懸念されます。したがって、今後の方針が未定である小中学校や文化施設等についても、引き続き適正化への取組が不可欠です。

表7-3 将来更新費用と不足額の試算結果

区分	項目	29年間総額 (億円)	年平均額 (億円)	備考
更新費用	①現有施設を全て維持する場合	1,640.3	56.6	
	②本方針による適正化後	980.1	33.8	約40%縮減
削減効果	③削減効果(①-②)	660.2	22.8	
現在の 更新費用	④2022~24年度の平均更新費用	524.9	18.1	
収支	⑤更新費用の不足額(④-②)	△ 455.2	△ 15.7	

※ 端数処理の関係で合計が一致しない場合があります。

^{※5}直近の平均更新費用:2022~2024 年度の更新費用の平均

図7-3 現有施設を全て維持する場合の試算結果

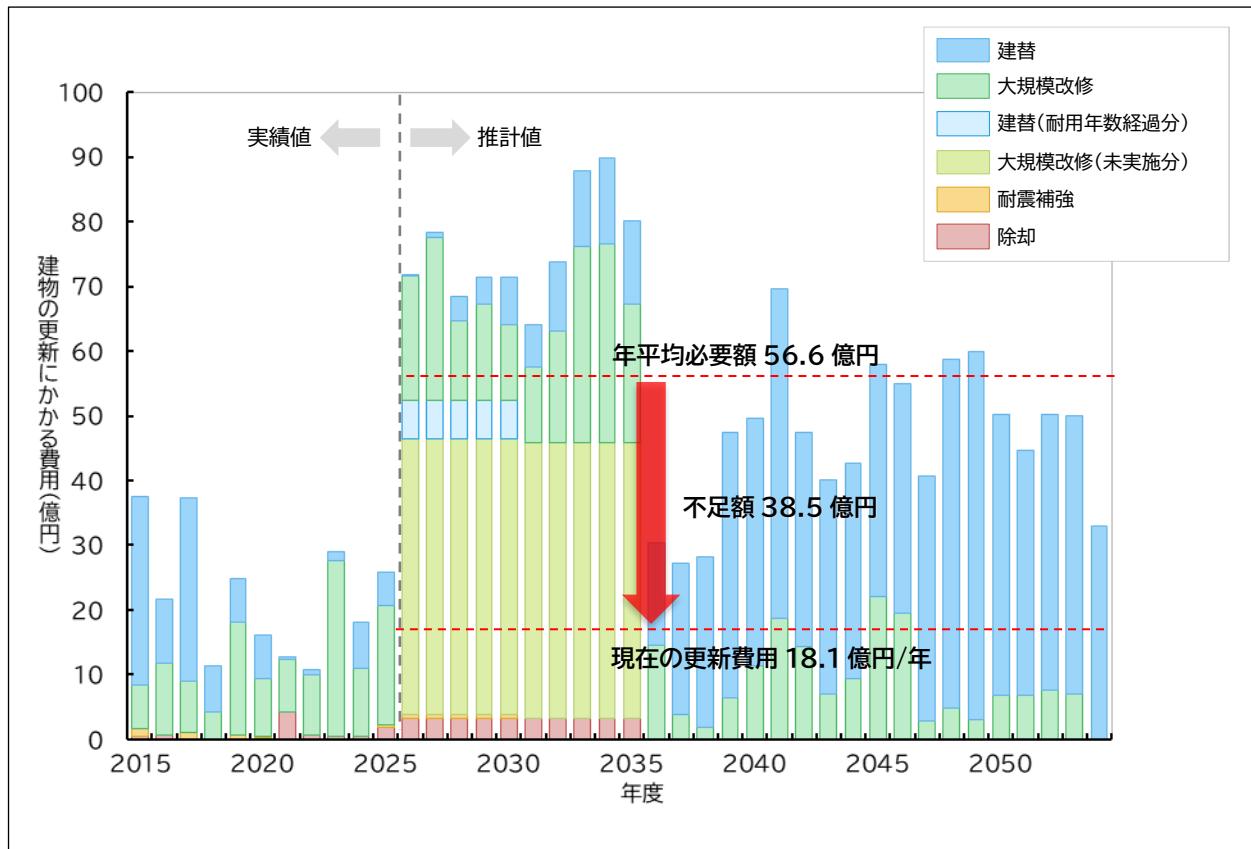
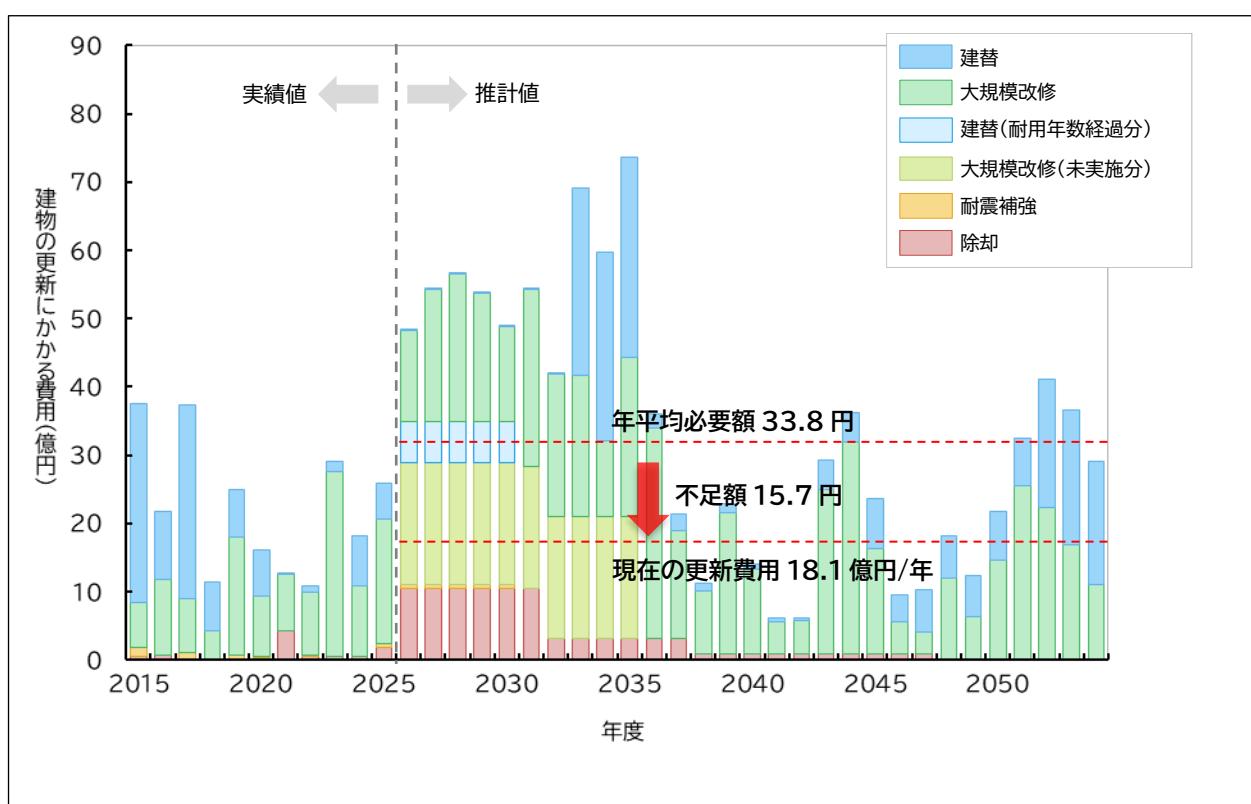


図7-4 方針実現後(2054 年度)の試算結果



施設分類別に将来更新費用の変化をみると、適正化の実施により、市営住宅で 101.0 億円(56.9%減)、中学校で 89.3 億円(46.1%減)の縮減が見込まれます。

表7-4 施設分類別の現有施設を全て維持する場合の試算結果

施設用途		現有施設を全て維持					
大分類	小分類	耐震補強(億円)	大規模改修(億円)	建替え(億円)	除却(億円)	29年計(億円)	年平均(億円)
行政施設	庁舎等	0.0	64.9	34.9	0.0	99.9	3.4
	その他行政施設	0.1	13.5	17.3	0.0	30.9	1.1
生涯学習施設	生涯学習施設	0.0	25.3	8.3	0.0	33.6	1.2
	集会施設	0.1	81.4	63.2	0.0	144.8	5.0
コミュニティ施設	コミュニティ施設	0.4	57.6	46.1	0.0	104.1	3.6
	防災資機材庫	0.0	1.6	0.0	0.0	1.6	0.1
産業系施設	産業振興施設	0.0	3.0	4.7	0.0	7.7	0.3
	直売施設	0.0	2.8	0.0	0.0	2.8	0.1
保養観光施設	保養観光施設	0.0	24.8	12.1	0.0	37.0	1.3
	博物館等	0.0	17.6	31.9	0.2	49.7	1.7
文化施設	図書館	0.0	8.6	0.0	0.0	8.6	0.3
	スポーツ・レクリエーション施設	1.5	65.7	80.7	0.0	147.9	5.1
保健福祉施設	保健福祉施設	0.0	20.7	22.3	0.0	43.1	1.5
	保育園	0.0	10.9	2.3	0.0	13.1	0.5
子育て支援施設	子育て支援施設	0.0	5.4	0.0	0.0	5.4	0.2
	小学校	0.8	168.3	203.2	0.0	372.4	12.8
学校教育施設	中学校	0.0	80.9	112.9	0.0	193.8	6.7
	その他学校	0.0	2.9	4.2	0.0	7.1	0.2
市営住宅	その他教育施設	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	市営住宅	0.2	73.8	103.7	0.0	177.7	6.1
その他施設	駐車場	0.0	31.5	32.6	0.0	64.0	2.2
	斎場・墓苑	0.0	4.1	0.3	0.0	4.5	0.2
使用していない施設	職員住宅	0.0	0.5	0.3	0.0	0.8	0.0
	その他行政財産	0.0	10.5	12.7	0.0	23.2	0.8
公園建屋	使用していない施設	0.0	11.0	21.7	31.8	64.6	2.2
公園建屋	公園建屋	0.0	1.1	1.1	0.0	2.2	0.1
合計		3.2	788.4	816.7	32.0	1,640.3	56.6

表 7-5 施設用途別の方針実現後(2054 年度)の試算結果

施設用途		方針実現後						増減		
大分類	小分類	耐震補強(億円)	大規模改修(億円)	建替え(億円)	除却(億円)	29年計(億円)	年平均(億円)	(億円)	(億円/年)	(%)
行政施設	庁舎等	0.0	6.5	3.6	7.0	17.0	0.6	-82.8	-2.9	-82.9%
	その他行政施設	0.1	12.3	15.2	0.3	27.9	1.0	-3.0	-0.1	-9.8%
生涯学習施設	生涯学習施設	0.0	6.5	0.0	1.4	7.9	0.3	-25.7	-0.9	-76.4%
	集会施設	0.0	74.9	0.3	2.9	78.1	2.7	-66.7	-2.3	-46.0%
コミュニティ施設	コミュニティ施設	0.4	58.5	16.8	1.0	76.6	2.6	-27.5	-0.9	-26.4%
	防災資機材庫	0.0	1.6	0.0	0.0	1.6	0.1	0.0	0.0	2.7%
産業系施設	産業振興施設	0.0	1.0	1.6	0.1	2.7	0.1	-5.0	-0.2	-64.3%
	直売施設	0.0	0.5	0.0	0.2	0.7	0.0	-2.1	-0.1	-74.9%
保養観光施設	保養観光施設	0.2	11.3	3.9	0.2	15.6	0.5	-21.4	-0.7	-57.8%
	博物館等	0.1	19.9	25.3	2.0	47.2	1.6	-2.5	-0.1	-5.0%
文化施設	図書館	0.0	8.6	0.0	0.0	8.6	0.3	0.0	0.0	0.0%
	スポーツ・レクリエーション施設	1.9	53.1	6.0	6.9	67.9	2.3	-80.0	-2.8	-54.1%
保健福祉施設	保健福祉施設	0.0	10.6	0.4	3.3	14.3	0.5	-28.7	-1.0	-66.7%
	保育園	0.0	9.7	0.0	0.6	10.2	0.4	-2.9	-0.1	-22.1%
子育て支援施設	子育て支援施設	0.0	5.4	0.0	0.0	5.4	0.2	0.0	0.0	0.0%
	小学校	0.0	162.3	111.7	16.8	290.9	10.0	-81.5	-2.8	-21.9%
学校教育施設	中学校	0.0	84.4	12.4	7.7	104.5	3.6	-89.3	-3.1	-46.1%
	その他学校	0.0	2.9	0.0	0.0	2.9	0.1	-4.2	-0.1	-59.5%
市営住宅	その他教育施設	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	市営住宅	0.1	65.4	0.0	11.2	76.7	2.6	-101.0	-3.5	-56.9%
その他施設	駐車場	0.0	31.5	21.3	0.0	52.8	1.8	-11.2	-0.4	-17.5%
	斎場・墓苑	0.0	4.1	0.0	0.0	4.2	0.1	-0.3	0.0	-6.8%
使用していない施設	職員住宅	0.0	0.5	0.3	0.0	0.8	0.0	0.0	0.0	0.0%
	その他行政財産	0.0	10.5	12.3	0.1	22.9	0.8	-0.3	0.0	-1.2%
公園建屋	使用していない施設	0.0	12.2	0.0	28.2	40.4	1.4	-24.2	-0.8	-37.5%
	公園建屋	0.0	1.1	1.1	0.0	2.2	0.1	0.0	0.0	0.0%
合計		2.8	655.1	232.6	89.7	980.1	33.8	-660.2	-22.8	-40.2%

第8章 公共施設適正化の進め方

1 推進体制

公共施設適正化実施方針の推進にあたっては、アセットマネジメント担当部署と各施設所管部署が連携しながら、各施設の方針に従い、公共施設の適正化を進めていきます。

ただし、公共施設の適正化を効率的・効果的に実施していくためには、庁内において公共施設に対する課題認識を共有し、個別の組織にとらわれず全庁的・横断的な視点から施設の適正化を進めていく必要があります。

そのため、「建物の保守・点検」や「建物の改修・更新に係る手続き」、「施設間の使用調整」、「余剰施設の処分等に係る手続き」、「庁内の情報共有・意見調整」、「市民との合意形成」、「計画全体の進捗管理」など、公共施設(土地・建物)に関するマネジメントを一元的に行う組織体制を整備します。

2 市民との情報共有・合意形成

公共施設の適正化を着実に進めるために、市民を代表する市議会を始め、市民との意見交換やパブリックコメント等により市民参加の機会を設け、幅広く意見を把握しながら、市民と行政が一体となって取り組みます。

また、施設の利用者に限らず、広く市民と情報を共有する必要があることから、市広報や市ホームページなどを活用して市民に情報提供を行います。

なお、コミュニティ施設など、地域コミュニティ内での利用が多い公共施設の今後のあり方や方向性については、令和8(2026)年度以降に予定されている「地域コミュニティ推進計画」の策定過程での意見を踏まえ、横断的に検討を進めてまいります。

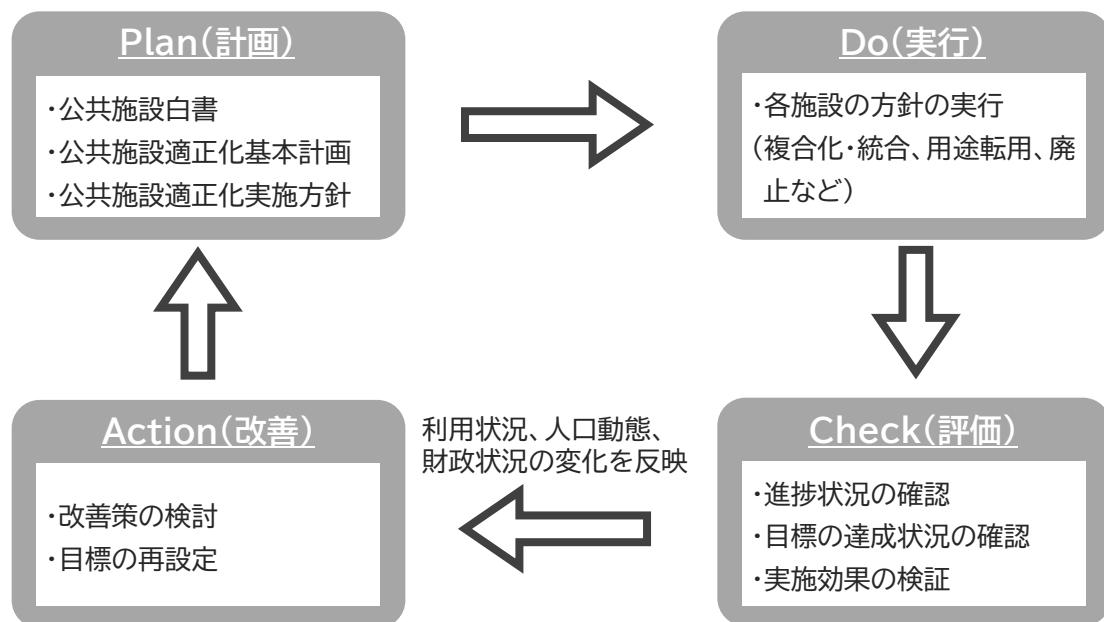
3 余剰土地・建物の有効活用

公共施設の複合化や統廃合により生じた土地・建物については、「酒田市未利用財産利活用基本計画」に基づき、売却や貸付などの有効活用を図ることにより、維持管理費の節減や、財源確保に努めます。その際、民間のノウハウやアイデアを取り入れた市場性の高い利活用を促進するため、公募に先立ち民間事業者との対話をを行う「サウンディング型市場調査」の活用についても検討します。

4 計画の進捗管理と見直し

基本計画及び適正化実施方針の実効性を担保するため、計画した施策や事業を総合計画に位置付けるとともに、PDCAサイクル^{*6}により公共施設で提供する行政サービスの量・質のマネジメントを進めます。

各施設の利用状況や適正化の進捗状況を勘案し、必要に応じて本方針の見直し・更新を行うものとします。



*6PDCAサイクル:Plan(計画の策定)、Do(計画の実行)、Check(計画の評価・分析)、Action(計画の改善)の4段階を繰り返すことによって、計画を継続的に改善していく手法のこと。

参考資料

参考資料1 将来更新費用の試算条件

	保有している全ての施設を維持する場合	個別施設整備方針等を反映させた場合
耐震改修費	<ul style="list-style-type: none"> 昭和 56(1981)年以前に建設された施設のうち、令和8(2026)年3月現在、耐震補強又は耐震診断が未実施の施設を対象として、当初5年間(令和8(2026)年度～令和 12(2030)年度)に耐震改修を実施するものとして、1/5 ずつの費用を計上しています。 但し、建替えの実施時期と重複する場合は、耐震改修は実施しないものとしています。 他自治体で実施した耐震補強工事の実績値から設定した床面積当たりの単価を用いて算定しています。(耐震改修単価:30 千円/m²) 	
大規模改修費	<ul style="list-style-type: none"> 各施設の延床面積に別表の大規模改修単価を乗じた金額です。 公共施設更新費用試算ソフト(一般財団法人地域総合整備財団(ふるさと財団))に基づき、大規模改修の実施時期は建設年次から 30 年毎、改修期間は2年としています。 築 30 年以上が経過し大規模改修の時期を過ぎている施設のうち、築 31 年以上 50 年未満の施設については、当初 10 年間(令和8(2026)年度～令和 17 (2035)年度)に大規模改修を実施するものとして、1/10 ずつの費用を計上しています。 築 50 年以上の施設は、建替えの時期が近いため、大規模改修は実施しないものとしています。 ・ 	<ul style="list-style-type: none"> 実施時期は、各個別施設整備方針に基づき設定しています。 但し、以下の施設では大規模改修費を見込んでいません。 <ol style="list-style-type: none"> 市営住宅のうち、耐用年数を 45 年以下としている施設 体育施設のうち、長期的な方向性として方針を示している施設
建替費	<ul style="list-style-type: none"> 各施設の延床面積に次頁の建替単価を乗じた金額としています。 公共施設更新費用試算ソフト(一般財団法人地域総合整備財団(ふるさと財団))に基づき、建替えの実施時期は建設年次から 60 年、建替え期間は3年としています。 但し、市営住宅については、耐用年数を 70 年としていることから、建替えの実施時期は建設年次から 70 年を基本としています。 	<ul style="list-style-type: none"> 実施時期は、各個別施設整備方針に基づき設定しています。
除却費	<ul style="list-style-type: none"> 各施設の延床面積に、酒田市における近年の実績単価を乗じた金額としています。 令和8年3月時点で使用していない施設は、今後 10 年間(令和8(2026)年度～令和 17(2035)年度)に除却するものとして、1/10 ずつ費用を計上しています。 	<ul style="list-style-type: none"> 実施方針に基づき、方針の実施時期の期間内に均等に計上しています。

※ 個別施設整備方針等を反映させた場合の将来更新費用の試算条件については、「保有している全ての施設を維持する場合」の試算条件からの変更点を記載しています。

参考資料2 試算単価

施設分類		耐震改修 単価 (千円/m ²)	大規模 改修単価 (千円/m ²)	建替単価 (千円/m ²)	除却単価 (千円/m ²)
大分類	中分類				
行政施設	庁舎等	30	250	400	82
	その他行政施設	30	250	400	82
生涯学習施設	生涯学習施設	30	250	400	82
集会施設	集会施設	30	250	400	82
コミュニティ施設	コミュニティ施設	30	250	400	82
	防災資機材庫	30	250	400	82
産業系施設	産業振興施設	30	250	400	82
	直売施設	30	250	400	82
保養観光施設	保養観光施設	30	250	400	82
文化施設	博物館等	30	250	400	82
	図書館	30	250	400	82
スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ・レクリエーション施設	30	200	360	82
保健福祉施設	保健福祉施設	30	200	360	82
子育て支援施設	保育園	30	170	330	82
	子育て支援施設	30	170	330	82
学校教育施設	小学校	30	※1	330	82
	中学校	30	※1	330	82
	その他学校	30	170	330	82
	その他教育施設	30	170	330	82
市営住宅	市営住宅	30	170	280	82
その他施設	駐車場	30	200	360	82
	斎場・墓苑	30	200	360	82
	職員住宅	30	200	360	82
	その他行政財産	30	200	360	82
使用していない施設	使用していない施設	30	170	330	82
公園	公園建屋	30	170	330	82

※ 耐震改修単価は、他自治体で実施した耐震補強工事の実績値から設定した床面積当たりの単価を用いて算定しています。

※ 大規模改修単価及び建替単価は、一般財団法人地域総合整備財団の公共施設更新費用試算ソフトで定められた単価です。

※ 建替単価には、建替え時の既存建物の除却費も含まれています。

※ 大規模改修単価は、通常、建替えの50~60%であり、上記ソフトでは60%と想定されています。

※ 除却単価は、酒田市における近年の実績値を使用しています。

※ 算定時点の単価を用いており、将来の物価変動や労務単価の上昇に伴う増加額は含んでいません。

※1 屋根・外壁等の7部位ごとに別途工事単価を設定し、一定の建物ごとに過去の改修実績を考慮した大規模改修単価を設定しています。

酒田市公共施設適正化実施方針 (改訂版)

令和8(2026)年3月

発行 酒田市総務部財政課アセットマネジメント係
〒998-8540 山形県酒田市本町二丁目2番45号
TEL 0234-26-5709 FAX 0234-26-9836
ホームページアドレス <http://www.city.sakata.lg.jp/>