

酒田市公共施設適正化 実施方針(概要版)

改訂版
令和8(2026)年3月
酒田市

1. はじめに

(1) 背景と目的

① 背景:老朽化と施設量の増加

- 高度経済成長期に整備した施設の老朽化が進み、更新対策が急務。
- 平成17年の市町合併により類似施設を複数保有し、施設保有量が増加。

② 課題:厳しい財政と新たな需要

- 人口減少・少子高齢化の急進と、厳しさを増す財政状況。
- 防災対策や脱炭素化など、新たな行政需要への対応。

③ 方針:内部方針から「市民と共有する方針」へ

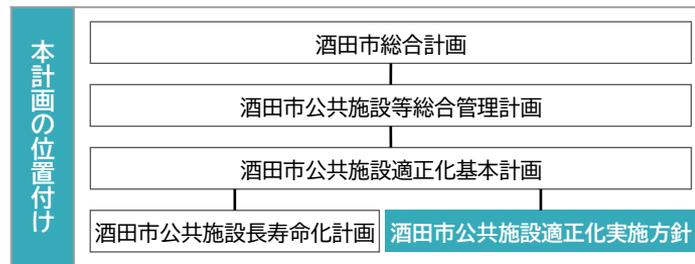
- 現状の反映:策定から約10年が経過し、施設総量が増加した現状を踏まえ内容を見直し。
- 方針の転換:「内部方針」から、広く公表し市民と共有する方針へと改訂。
- 進め方:市民や関係団体と協議の上、適正化を推進。

(参考)議会からの要請

- 令和7年9月定例議会にて議会より「公共施設等の適正化の推進に関する提言書」を受領。
「適正化が遅れれば市民サービス低下・将来世代への負担増となる」

(2) 計画の位置付け

本方針は、酒田市総合計画及び酒田市公共施設適正化基本計画等に基づき、これらに掲げる方針や削減目標を具体的に実現するための計画として位置付けられます。



(3) 計画期間

平成27(2015)年度～令和36(2054)年度までの40年間



2. 公共施設を取り巻く現状と課題

(1) 保有面積(令和6(2024)年度末)

- 総施設数: **630施設**、総延床面積: **約49万㎡**
- 学校教育施設が全体の33.3%を占め、次いで市営住宅(10.6%)が多い。

施設用途	施設数	延床面積(㎡)	施設用途	施設数	延床面積(㎡)
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

(2) 老朽化の進行

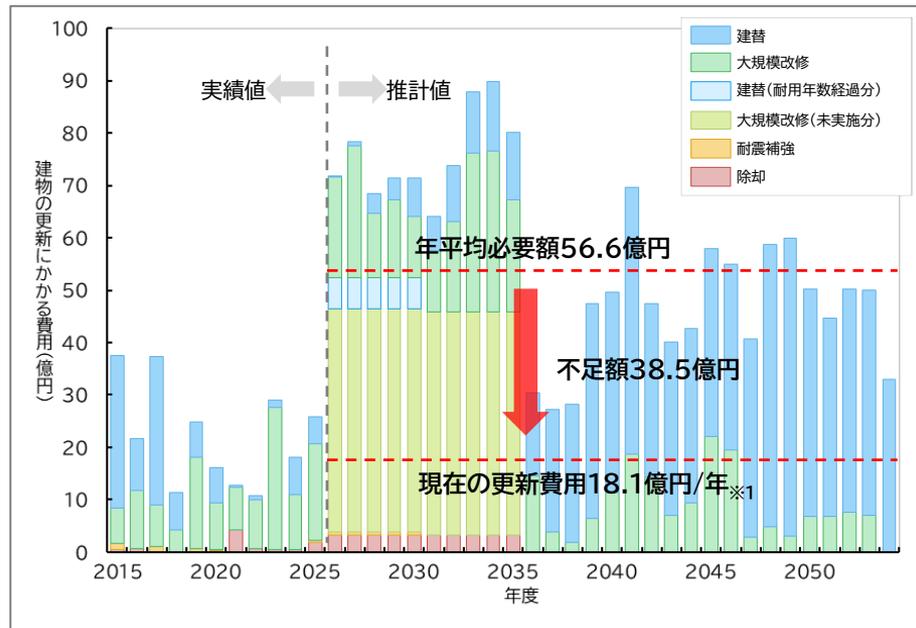
1970～80年代に集中的に整備された結果、**築30年以上経過した施設が全体の約60%**を占めます。

(3) 他市との比較(令和5(2023)年時点)

市民1人当たりの床面積は**5.1㎡**。全国平均(3.9㎡)や同規模他市平均(3.8㎡)と比較して高い水準にあります。

(4) 将来更新費用の試算

全施設を維持する場合、今後29年間で年平均56.6億円(総額1640.3億円)の更新費用が必要だが、現状では年平均38.5億円が不足する見通しです。



※1: 2022～2024年度の平均更新費用

3. 公共施設適正化の基本方針と目標

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-

① 施設の複合化・多機能化

② 施設の統廃合

③ 新設の抑制

【原則2】質的マネジメント
-サービスの向上-

① 耐震性の確保、防災力の向上

② ひとや環境にやさしい公共施設の実現

③ 機能性・利便性の確保・向上

【原則3】財政的マネジメント
-運営等の効率化-

① 予防保全による施設の長寿命化

② 公民連携等による経費の抑制

③ 施設管理・運営の継続的な見直し

(2) 将来更新費用の削減目標

計画期間(2015～2054年度)の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とします。

4. 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

- ・ 保育園や小学校の統合等を推進したことで、施設数は638から630へ減少しました。

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 施設面積：478,526㎡ 市民1人当たり：4.4㎡/人	対象施設：630施設 施設面積：489,045㎡ 市民1人当たり：5.3㎡/人

(2) 方針策定に向けた課題のまとめ

- ・ 統廃合を進める一方で、新たな資産取得により延床面積は増加傾向にあります。今後、物価上昇によるコスト増も見込まれることから、利用者間や地域間で不公平感が生じないように客観的評価に基づき、総量削減に向けた複合化・統廃合を一層加速させる必要があります。

5. 公共施設の評価手法

(1) 施設評価のフロー

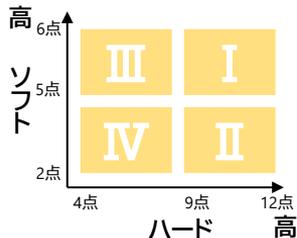
一次評価(定量的評価)

ハード:品質

- 老朽化度
- 風水害危険性
- 耐震性
- バリアフリー

ソフト:供給・財務

- 利用状況
- コスト状況



二次評価(機能評価)

- 公共性
- 避難所指定の有無
- 民間への移譲の可能性
- 他施設への移転の可能性
- 他施設の受入の可能性

一次評価の結果ごとに、フ
ロ-チャートを用いた判定

一次評価 結果	I (ハード高×ソフト高)	II (ハード高×ソフト低)	III (ハード低×ソフト高)	IV (ハード低×ソフト低)
二次評価	フロ-①	フロ-②	フロ-③	フロ-④

総合評価 施設所管課ヒアリング

施設の用途別の方針、実施時期別の方針(機能、建物)を作成

	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
	複合化・統合	【複合化】異なる用途の施設と集約 【統合】同じ用途の施設と集約
	移管	地域住民や団体等に維持管理・運営を移管
	廃止	現在の機能を廃止
建物	維持	計画的に修繕・大規模改修を実施 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
	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
	売却・除却等	売却、貸付、譲渡、除却、公民連携による利活用
	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

事業実施段階

本実施方針は、施設評価に基づく基本的な方向性を示すものであり、現時点での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、市民や関係団体等と協議の上、最終的に決定します。

(2)一次評価(定量的評価)

一次評価では、施設の老朽化度等に基づく「ハード評価」及び利用者数やコスト等に基づく「ソフト評価」の2つの視点で評価を行います。各評価項目に対し下記の判定基準を設定し、a判定(3点)、b判定(2点)、c判定(1点)の3段階で数値化して、評価軸ごとに合計点を集計します。

評価軸	評価項目	評価内容	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	築年数	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	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	浸水予測(津波、河川)	「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	バリアフリー化の整備状況	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	延床面積当たりの年間利用者(件)数	市内の、同一用途の施設の「延床面積(m)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	利用者(件)数当たりの行政コスト ^{※1} (収入も考慮する)	市内の、同一用途の施設の「利用者数当たりの(行政コスト-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+事業運営経費+指定管理料。ただし、施設に係る経費のうち、「工事費、公有財産・備品購入費」は一時的な経費であるため、行政コストに含めずに評価。

●留意事項

- 複合施設の場合、「建物評価」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(m)当たりの(行政コスト-収入)」とする。

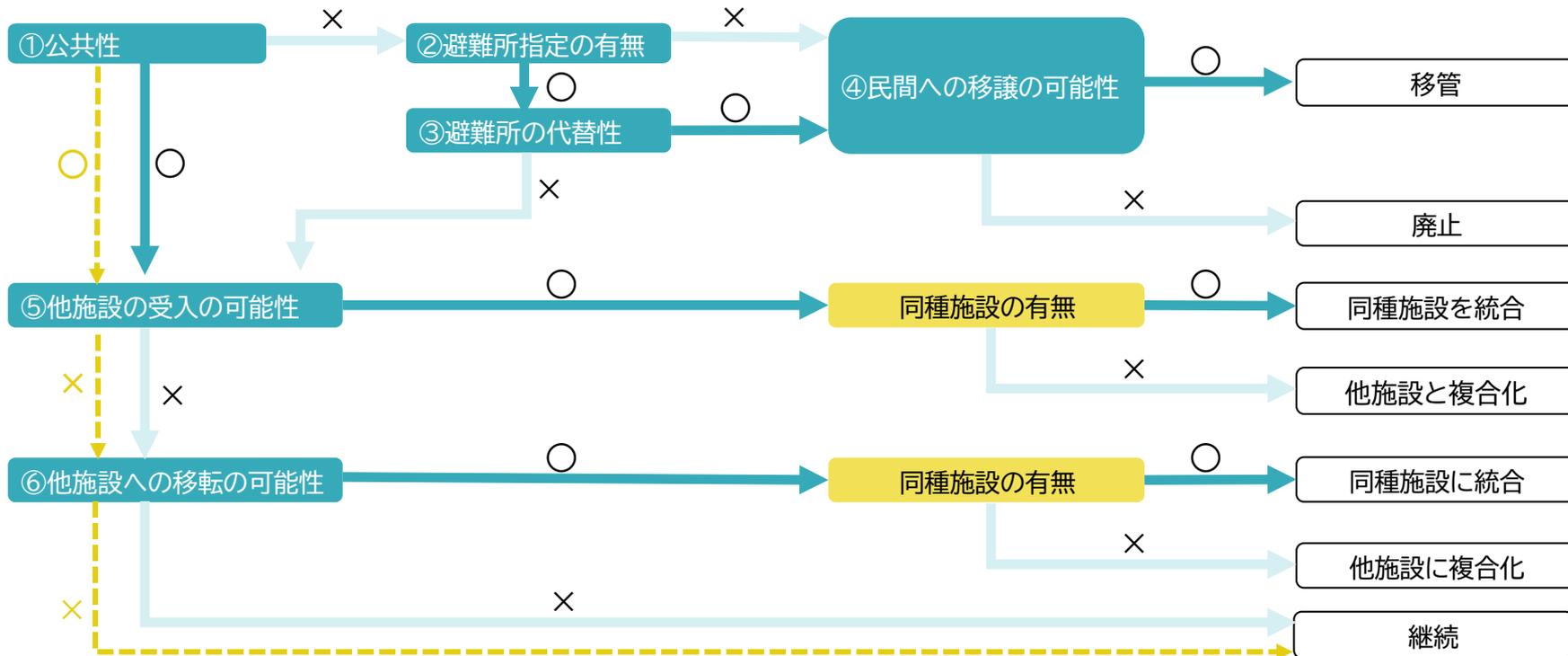
(3)二次評価(機能評価)

分類	評価項目	評価の視点
①公共性	法的位置付け	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。
	公益性、公平性	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、他施設に受入能力がある(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。
	受入可能施設の有無	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。
		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和費用	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。

二次評価 フロー①

I : ハード高×ソフト高

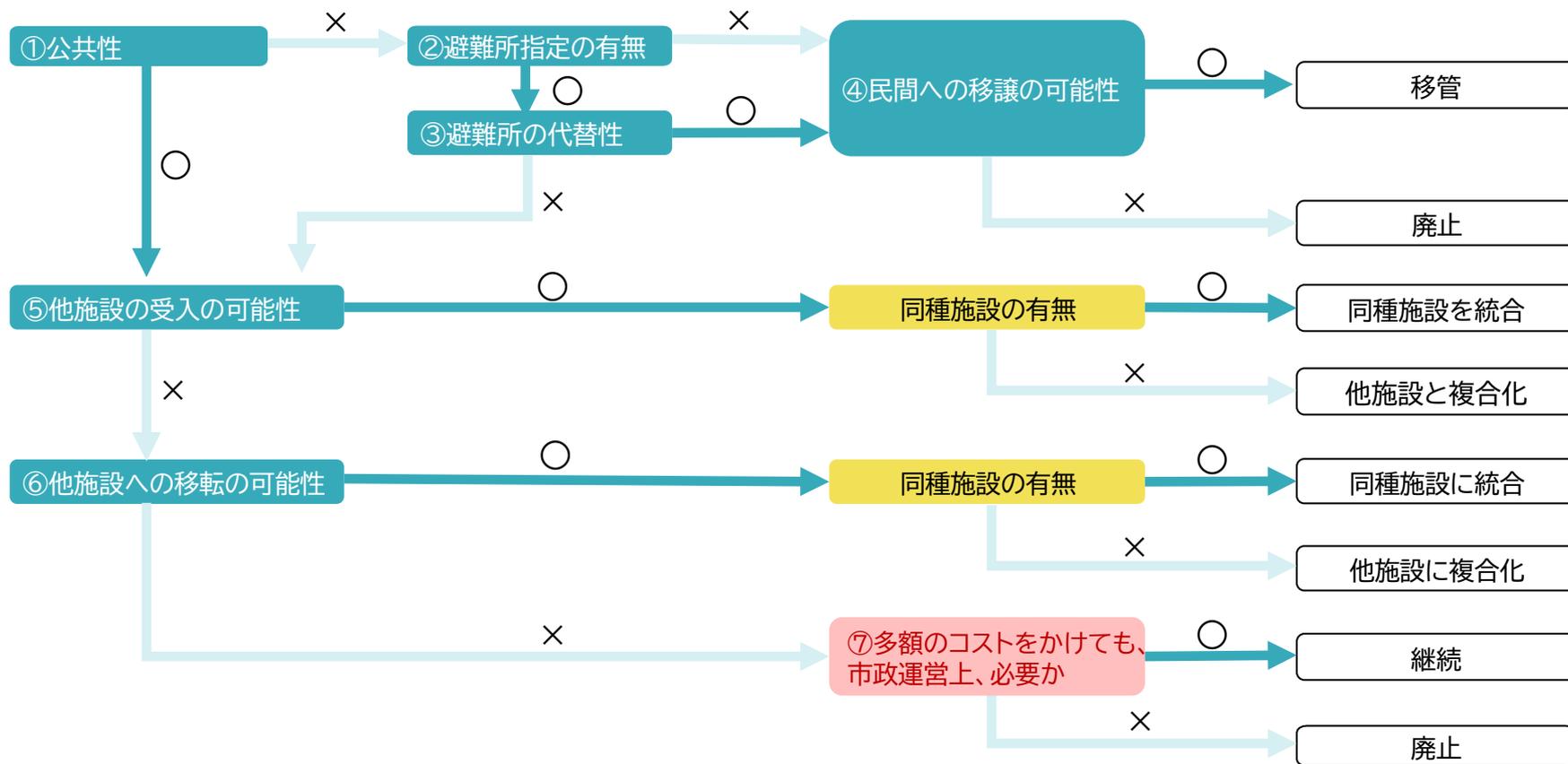
ソフト評価及びハード評価ともに高い I 評価の施設は、継続を中心に検討します。



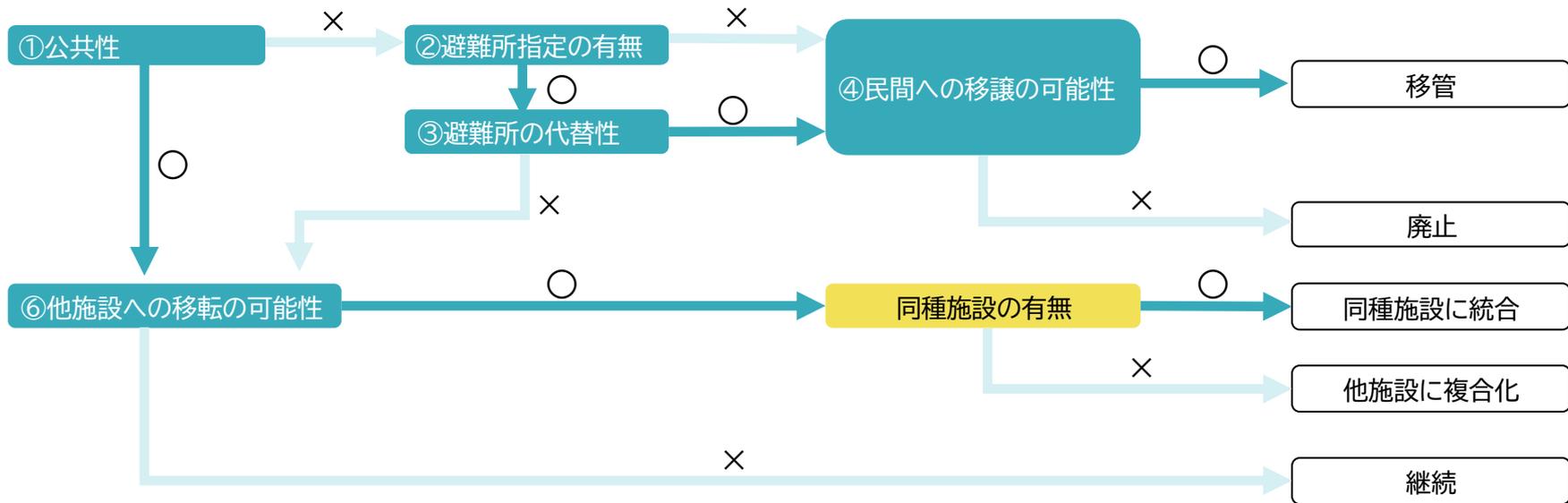
本庁舎の場合

施設 No.	施設名	用途分類 小分類	延床面積 (㎡)	一次評価					二次評価							
				ハード(品質)		一次 結果 評価	① 公 共 性	指 定 ② 避 難 所	の ③ 代 替 性 所	譲 ④ 可 能 性 委	の ⑤ 受 入 施 設	ハ ⑥ の 他 移 転 施 設	と ⑦ 必 要 ス ト	二 次 結 果 評 価		
				1)老朽化度											ハード	ソフト
				設置年	築年数											
1	本庁舎	庁舎等	14,914	2015	10	12	5	I	○	-	-	-	×	×	-	継続

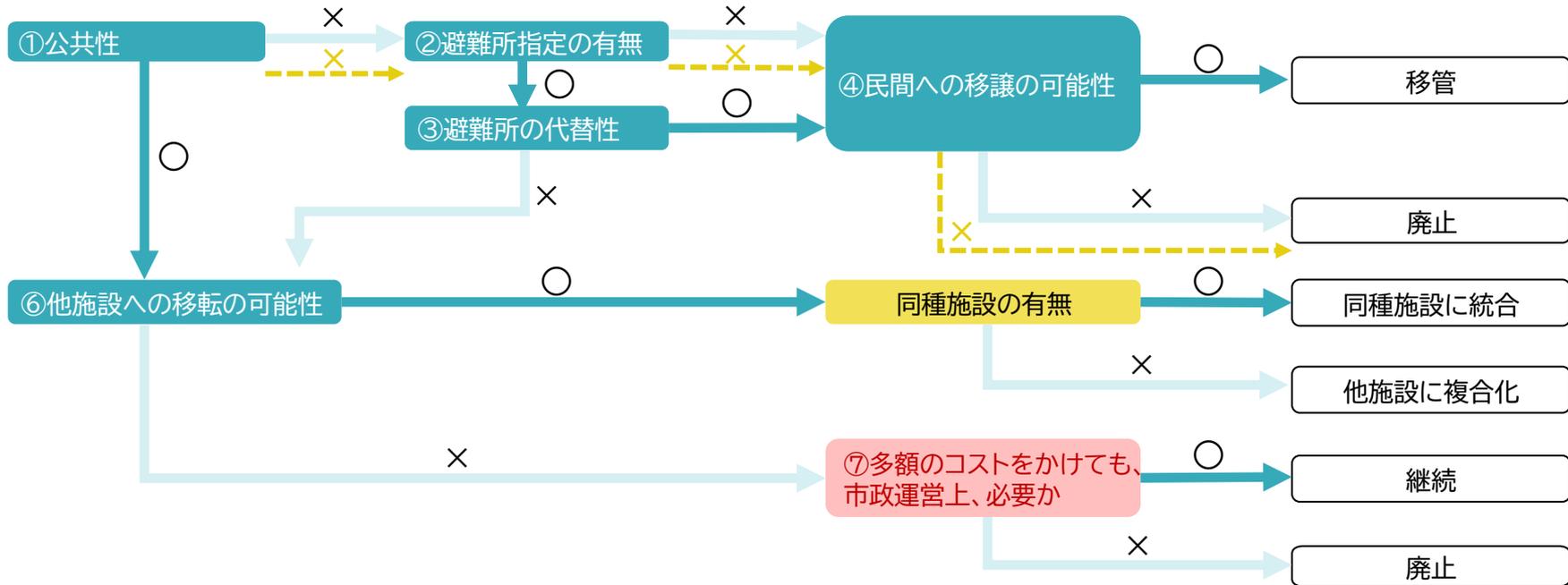
Ⅱ評価の施設はハード評価が高いが、ソフト評価が低いため、統合及び複合化等を中心に検討します。



Ⅲ評価の施設の多くは、老朽化が進行していますが、ソフト評価は高いため、施設の機能は継続を中心に検討します。



ソフト評価及びハード評価ともに低いIV評価の施設は、統合や廃止等を中心に検討します。



-----> 清亀園の場合

施設 No.	施設名	用途分類 小分類	延床面積 (㎡)	一次評価				二次評価								
				ハード(品質)		ハード	ソフト	一次 結果 評価	①公 共性	指 定 ② 避 難 所	の ③ 代 替 性 所	議 可 ④ 能 間 性 委	の ⑤ 受 他 入 施 設	へ ⑥ の 他 移 転 設	と ⑦ 必 要 コ ス ト	二次 結果 評価
				1)老朽化度	設置年											
				設置年	築年数	ハード	ソフト	一次 結果 評価	①公 共性	指 定 ② 避 難 所	の ③ 代 替 性 所	議 可 ④ 能 間 性 委	の ⑤ 受 他 入 施 設	へ ⑥ の 他 移 転 設	と ⑦ 必 要 コ ス ト	二次 結果 評価
29	清亀園	生涯学習施設	309	1891	134	4	3	IV	×	×	-	×	-	-	-	廃止

6. 施設用途別の適正化実施方針

(1)用途別の方針

施設用途	方針
庁舎等	<ul style="list-style-type: none">・ 庁舎等については、市民に必要な行政サービスを提供する拠点や防災拠点として、利便性を考慮し、機能の集約及び複合化を進めます。・ 支所については、機能に合わせた施設規模の適正化を図り、余裕スペースの転用や他施設との複合化など、今後のあり方を検討します。
その他行政施設	<ul style="list-style-type: none">・ 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。
生涯学習施設	<ul style="list-style-type: none">・ 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。
集会施設	<ul style="list-style-type: none">・ 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。
コミュニティ施設	<ul style="list-style-type: none">・ 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、複合化等も視野に入れた、将来的な方向性を検討します。
防災資機材庫	<ul style="list-style-type: none">・ 施設の役割や必要性を踏まえ、現有施設の継続活用を基本に、適正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。
産業振興施設	<ul style="list-style-type: none">・ 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。
直売施設	<ul style="list-style-type: none">・ 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。
保養観光施設	<ul style="list-style-type: none">・ 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。・ 大規模改修や建替えが必要な場合は、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を検討します。
博物館等	<ul style="list-style-type: none">・ 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。・ 文化財等の歴史的建造物は、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。

6. 施設用途別の適正化実施方針

施設用途	方針
図書館	<ul style="list-style-type: none">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。
スポーツ・レクリエーション施設	<ul style="list-style-type: none">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。
保健福祉施設	<ul style="list-style-type: none">施設の特性を考慮し、複合化又は多機能化等を進めます。
保育園	<ul style="list-style-type: none">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。
子育て支援施設	<ul style="list-style-type: none">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。
小学校 中学校	<ul style="list-style-type: none">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。
その他学校	<ul style="list-style-type: none">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。
その他教育施設	<ul style="list-style-type: none">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。
市営住宅	<ul style="list-style-type: none">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。
駐車場	<ul style="list-style-type: none">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。
斎場・墓苑	<ul style="list-style-type: none">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。

(2)各施設の方針一覧(抜粋)

※ 各施設の方針は、施設評価に基づく現時点の案であり、今後、市民や関係団体等と協議の上で推進する

機能	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
移管	出羽遊心館 スマート農業研修センター 産直たわわ 湯の台温泉鳥海山荘 鳥海高原家族旅行村	松山農産物加工所 眺海の森施設 やまもと農村交流センター みどり館 めんたま畑	公益研修センター	
複合化 ・統合	広野コミュニティセンター 親子スポーツ会館 鳥海地区体育館 酒田市民健康センター 新堀・広野・浜中・黒森小	八森サッカー場 松山総合支所 平田総合支所 眺海の森グラウンド	南体育館 身体障害者福祉センター 宮野浦小・第四中学校 千日・住吉・第二松境・新橋 五丁目住宅 八森テニスコート 中央図書館松山分館 松山体育館 松山多目的運動広場 片町住宅 平田B&G海洋センタープール	第一松境アパート 光ヶ丘アパート 新橋二丁目第一アパート 第三川南アパート 若宮住宅 旧老人福祉センター附設作業所 (シルバー人材センター) 松山文化伝承館 松山サンハウス
廃止	中町庁舎 清亀園 上田コミセン(屋内運動場) 中町にぎわい健康プラザ 第一・第二川南アパート 青沢克雪管理センター	滝の里ふれあい館 大沢農産物加工所 八森キャンプ場 外山キャンプ場 眺海の森ふれあい研修施設 小林温泉	緑町貸付地(あすなろ作業所) 眺海の森ぐるぐるグリーン ひらた生涯学習センター 平田体育館	平田農村環境改善センター 鳥海南麓管理休養施設

- ◆ 小中学校、コミセン、土門拳記念館、美術館、ゆりんこ、悠々の杜、酒田看護専門学校、中央地下駐車場は、今後あり方を検討
- ◆ 地域コミュニティ内での利用が多い施設のあり方は、令和8年度以降の「地域コミュニティ推進計画」策定過程での意見を踏まえて検討

7. 適正化効果の試算(2054年の見通し)

(1) 施設数の見通し

- 令和6(2024)年度末 630施設 → 514施設(△18.4%)

(2) 延床面積の見通し

- 令和6(2024)年度末 489,045㎡ → 364,595㎡(△25.4%)

(3) 将来更新費用の削減効果(今後29年間)

- 今後29年間(計画終了の2054年度まで)の更新費用については、現状の施設規模を維持した場合の約1,640億円から、本方針の推進により約40%(約660億円)の縮減を見込んでいます。しかし、直近の平均更新費用(年18.1億円)が今後も同額で推移したとしても、なお455億円の不足が生じるため、さらなる見直しと適正化の継続的な取り組みが求められます。

(単位:億円)

区分	項目	29年間総額	年平均額	備考
更新費用	①現状維持	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	

※ 上記の更新費用および不足額は、国庫補助金等による控除を考慮しない総額で算出しています。