

十和田市公共施設個別管理計画

第 1 期実施計画

(平成 29 年度～令和 8 年度)

平成 29 年 3 月

(令和 7 年 3 月改訂)

青森県十和田市

目 次

1	本計画の目的	1
2	計画の位置づけ	1
3	計画期間	2
4	対象施設	2
5	取組み方法	2
6	第 1 期計画の取組み	2
7	維持管理	7
8	事業の優先順位	7
9	進捗管理	8

(1) 過去に行った公共施設マネジメント（平成 29 年度～）

(2) 施設の保有量の推移

(3) 有形固定資産減価償却率の推移

(4) 更新等費用及び維持管理費の推移

別表 公共施設個別管理計画 第 1 期実施計画

付属資料

公共施設個別管理計画 施設一覧表

個別施設計画

～SDG s（持続可能な開発目標）との関わり～

SDG s の視点を踏まえることで、持続可能な社会の実現に貢献します。

本計画に関わりが深いSDG s のゴールは、次のとおりです。

SUSTAINABLE
DEVELOPMENT GOALS

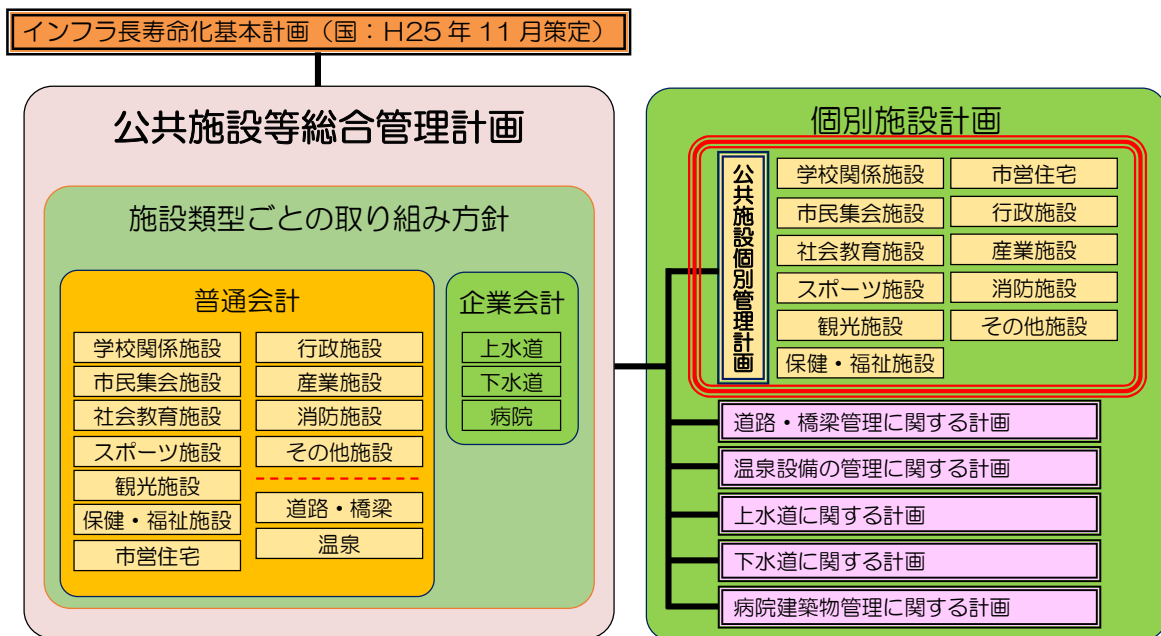


1. 計画の目的

公共施設個別管理計画（以下、「個別計画」という。）は、個別施設ごとの更新・統廃合・長寿命化等の具体的な実施計画について定め、十和田市公共施設等総合管理計画（以下、「総合管理計画」という。）で掲げる基本的な方針の実現を目的としています。

2. 計画の位置づけ

本計画は、総合管理計画の下位計画であり、国の『インフラ長寿命化基本計画』（平成25年11月25日インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）の体系における本市の個別施設計画に該当します。



なお、以下のものは各々の計画等を個別施設計画として準用します。

- (1) 道路・橋梁……（仮称）十和田市道路舗装維持管理計画、十和田市橋梁長寿命化修繕計画
- (2) 温泉設備……十和田市温泉施設更新計画（案）
- (3) 上水道施設……十和田市水道事業ビジョン 2019
- (4) 下水道施設……十和田市公共下水道事業計画、十和田市農業集落排水施設最適整備構想
- (5) 病院建築物……医師住宅に関する整備指針

3. 計画期間

個別計画は、平成29年度を初年度とし、段階的に取り組む必要があることから、第1～3期の各10年間とします（既存計画等に従い進めるものは、この限りではありません）。

なお、この30年間で公共施設等の状態は経年劣化によって刻々と変化することから「7. 維持管理」に示す点検結果等及び「8. 進捗管理」を踏まえ、適宜、計画の内容を見直します。

第1期	第2期	第3期
平成29年度～令和8年度	令和9年度～令和18年度	令和19年度～令和28年度

4. 対象施設

本計画では、建築物系のうち医療施設を除く公共施設、スポーツ施設（屋外）及び廃止施設を対象とします。

別添「附属資料」公共施設個別管理計画 施設一覧表 参照

5. 取組み方法

(1) 個別施設計画の管理

個別施設の実施計画は事務事業を通して遂行されるため、実施計画等を記載した個別施設計画により、施設所管部署が本計画策定担当部署と協力して主体的に実施します。また、PDCAサイクルによる進捗管理を行い、適宜計画の見直しを行います。

(2) 実施計画の内容

実施計画の検討・策定・実施に当たっては、実務的な整理や整備手法（PFI等の導入含む）の検討をするとともに、市民説明会やワークショップ等の開催、関係者協議など、市民や議会、関係機関等と情報共有し意見を聞きながら進めます。

6. 第1期計画の取組み

第1期計画（平成29年度～令和8年度）においては、下記の主要取組みに従い、必要な見直しをかけながら進めます。（別表「公共施設個別管理計画 第1期実施計画」）
また、下記以外の施設についても各個別施設計画により取組みを進めます。

(1) 市庁舎本館、市庁舎分庁舎、十和田湖支所庁舎・旧議会棟

建設から51年経過している市庁舎本館及び45年経過している十和田湖支所庁舎・旧議会棟は、耐震診断により「大規模地震により倒壊又は崩壊の危険性がある」と診断されたことから、統合・建替えを行います。建設地は、現在の市庁舎本館西側とし、建替え後本館を取り壊し、駐車場等の整備を行います。また、既存施設である市庁舎新館を活用することで、新庁舎の建設面積を圧縮します。

(2) 十和田湖公民館

建設から37年経過している十和田湖公民館は、耐震診断により「下屋及び2階の耐震性能が著しく低く、大規模地震により倒壊又は崩壊の危険性が高い」と診断されたことから、公民館機能をふるさと皆館へ移転後、解体撤去とします。

移転・解体の時期については、十和田湖支所庁舎・旧議会棟の解体に合わせ、ふるさと皆館を改修した後に機能移転し、その後、十和田湖公民館の解体を行います。ふるさと皆館の改修に際しては、地域コミュニティ機能の維持・増進に配慮した計画を検討します。

(3) 十和田湖消防署

建設から44年経過している十和田湖消防署は、耐震診断により「耐震性能が著しく低く、大規模地震により倒壊又は崩壊の危険性が高い」と診断されたことから、建替えを行います。

建設候補地は、緊急車両の出入り等を考慮し、十和田湖公民館跡地とします。また、人口減少などの状況を踏まえ、適切な規模となるよう留意します。

(4) 三本木中学校

三本木中学校は、耐震診断により「地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある」と診断されたこと、建設から49年経過していることから、建替えを行います。

建設地は、建設と既存建物の解体を順次行いながら、現在の敷地内で建替えます。

(5) (旧) 市民屋内グラウンド、(旧) 南屋内グラウンド

廃止した施設である(旧) 市民屋内グラウンド及び(旧) 南屋内グラウンドは、統合・建替えを行います。

建設候補地は、若葉公園西側市有地(若葉球技場臨時駐車場)とします。施設規模、駐車場の確保等、今後十分に検討し、市民の意見も聞きながら決定していきます。

(6) 志道館、勤労青少年ホーム

建設から42年経過している志道館は、耐震補強したものの老朽化が進んでおり、また、建設から43年経過している勤労青少年ホームは、利用率が低下していることから廃止し、両施設の機能を集約した施設への建替えを行います。

建設候補地は、(旧) 市民屋内グラウンド及び勤労青少年ホームの解体跡地とします。

(7) 相撲場

相撲場は、耐震診断により「診断基準値を下回っていることや、水平剛性不足であるため倒壊の危険性がある」と診断されました。建物の構造上、立入り制限の徹底が難しいこと、耐震補強が困難なことから、危険性の高い上屋部分を早急に解体撤去します。上屋部分撤去後の対応については、単独建替え、複合化等を含めて検討していきます。

(8) 市営住宅金崎A団地、金崎B団地、上平団地

金崎A・B団地は建設から49年経過していることから建替えるものとし、建替えに当たっては、平成28年度に実施した「市営住宅建替えPFI等導入可能性調査」の結果をもとに、民間活力の活用について検討を行います。

上平団地は建設から44年経過していることから、廃止の時期等について検討します。

(9) 宇樽部キャンプ場、奥入瀬溪流館、奥入瀬溪流館駐車場トイレ、現代美術館、奥入瀬溪流温泉スキー場

十和田八幡平国立公園が国立公園満喫プロジェクト¹に選定されたことから、同公園内にある宇樽部キャンプ場、奥入瀬溪流館及び奥入瀬溪流館駐車場トイレは同プロジェクトに基づき整備を行います。

現代美術館については、新たな常設作品展示のために必要な整備を行います。

また、焼山地区の活性化のため、奥入瀬溪流温泉スキー場における環境整備を行

¹ 環境省が実施する、国立公園の「ナショナルパーク」としてのブランド化を進め、外国人観光客の訪問を増やすことを目的とする事業

います。

(10) 郷土館、十和田湖民俗資料館、(旧)新渡戸記念館

郷土館及び十和田湖民俗資料館は、同様の民俗資料等を保存、展示している資料館です。郷土館は福祉施設を転用したものであり、十和田湖民俗資料館は、建設から40年経過しています。

このことから、(旧)新渡戸記念館を含めた3施設に収容されている資料や三本木原開拓に関する資料をはじめ、この地域の歴史がわかる複合の資料館として「(仮称)十和田歴史館」を整備します。

(11) 小学校、中学校

児童・生徒数が著しく減少したことから十和田湖小学校及び十和田湖中学校並びに洞内小学校、松陽小学校及び大深内中学校は、併置を行います。

その他の学校については、長寿命化やバリアフリー化などの改修工事を実施するとともに「公立学校の統廃合に関する指針」に基づき適正配置を検討していきます。

(12) (仮称)地域交流センター、(仮称)公共交通拠点

中心市街地活性化基本計画に基づき、アートを活用した地域交流の拠点となる施設を整備します。

建設地は、みちのく銀行旧稲生町支店の跡地を活用します。

また、上記計画に基づきバスやタクシーなどの交通結節点となる、観光案内機能を備えた交通拠点を整備します。

(13) 市民文化センター、生涯学習センター

建設から34年経過している市民文化センター及び生涯学習センターは、今後継続して当該施設を活用するために、令和元年度に実施した劣化度調査内容を踏まえ、目標使用年数を72年に設定した長寿命化改修を行います。

(14) 製造施設(奥入瀬麦酒館、味楽工房、奥入瀬湧水館)

製造施設である奥入瀬麦酒館、味楽工房及び奥入瀬湧水館は、建物自体には大きな劣化等は見られませんが、内部の製造設備の耐用年数が経過し多額の費用がかかる大規模修繕等を要する状況となっています。

現在は指定管理により管理・運営していますが、管理・運営方法の大幅な改革を視野に入れながら製造施設のあり方について検討していきます

(15) 3人制バスケットボールコート

バスケットボールを通じたにぎわいづくり及び市民がバスケットボールに親しめる環境づくりのため、少人数でも気軽に楽しめる3人制バスケットボールコートを整備します。

(16) 合葬墓

将来にわたって市民の墓地需要への安定的な運用を図るため、「十和田市合葬墓整備方針」に基づき、合葬墓を整備します。

(17) 廃止施設

用途廃止した施設のうち老朽化や耐震性能不足により建物の健全性に問題のある施設は、経過年数及び劣化状況等から優先順位を付けて計画的に解体していきます。

また、建物の健全性に問題のない施設は、用途変更、貸付及び売却等の有効活用を検討していきます。

(18) その他の施設

施設の健全性を維持するため、適時、改修・修繕を実施します。

7. 維持管理

(1) 点検・診断・維持管理の実施

事故等の重大な問題発生回避、修繕や更新等の必要性の判断のために、法定点検・診断のほか、職員による自主点検を定期的を実施します。自主点検は、平時の施設点検の考え方や点検方法等を定めた点検マニュアルにより施設所管課において実施します。

点検・診断の結果、異常が発見された場合には、速やかに対応し予防保全に努めます。

(2) 安全性の確保

点検・診断等によって危険性が認められた場合、一時的な供用停止、応急措置等により、利用者の安全確保を最優先します。特に、多数の人が利用する施設は、緊急的・優先的に対策を講じます。

(3) 施設の長寿命化

点検・診断結果等を基に費用対効果等から長寿命化が有利と判断される場合は、長寿命化の対策を講じます。

8. 事業の優先順位

事業の実施に当たっては、安全性の確保、当該施設の役割、管理運営の効率化、建築物の長寿命化、ユニバーサルデザイン²の導入、省エネルギー化など、社会的要求水準を総合的に考慮して優先順位を決定します。

² 障がいのある人や高齢者のために特別にデザインするのではなく、最初から全ての人に使いやすく計画する考え方。

9. 進捗管理

第1期計画のPDCAサイクルのため、計画の進捗管理及び分析を行い、実効的な計画となるよう適宜見直しを行うこととします。

(1) 過去に行った公共施設マネジメント（平成29年度～）

当初計画に、必要に応じ時期の変更などを行い、有利な財源等を活用しながら計画を進行しています。

建設	市庁舎建設事業（平成27年度～令和2年度） 三本木中学校建設事業（平成27年度～令和2年度） 屋内グラウンド建設事業（平成29年度～令和2年度）
長寿命化対策	文化センター及び生涯学習センター長寿命化事業（令和2年度）
大規模修繕	西コミュニティセンター（令和元年度） 宇樽部キャンプ場（令和元年度） 奥入瀬溪流館（令和2年度）
解体	相撲場上屋（平成29年度） 米田小学校（平成30年度） 伝法寺小学校（平成30年度） 南屋内グラウンド（平成30年度） 十和田湖公民館（令和元年度） 十和田湖支所等（令和元年度） 勤労青少年ホーム（令和2年度） 市民屋内グラウンド（令和2年度） 十和田湖総合運動公園体育館（令和2年度） 奥入瀬中学校（令和2年度）
売却	伝法寺小学校跡地（令和2年度）

(2) 施設保有量の推移

第1期計画の取り組みにより、計画策定時より10施設5,094㎡の削減となっています。

延床面積 (㎡)

区分		平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
学校教育施設	施設数	25	24	24	24
	延床面積	118,964	116,883	117,033	117,033
市民集会施設	施設数	9	11	11	10
	延床面積	6,085	8,911	8,911	8,172
社会教育施設	施設数	8	6	5	5
	延床面積	18,724	15,898	12,181	12,181
スポーツ施設	施設数	16 (8)	16 (8)	16 (8)	16 (8)
	延床面積	18,924	18,924	18,924	20,942
観光施設	施設数	13	13	13	13
	延床面積	8,807	8,807	8,807	8,807
保健・福祉施設	施設数	9	8	8	8
	延床面積	4,246	3,136	3,136	3,136
市営住宅	施設数	13	13	13	13
	延床面積	32,871	32,871	32,871	32,871
行政施設	施設数	5	5	3	3
	延床面積	10,507	10,507	12,932	12,932
産業施設	施設数	9	9	9	9
	延床面積	8,196	8,196	8,196	8,196
消防施設	施設数	49	49	49	48
	延床面積	3,110	3,126	3,124	3,082
その他施設	施設数	2	2	2	2
	延床面積	395	395	395	395
合計	施設数	158 (8)	156 (8)	153 (8)	151 (8)
	延床面積	230,829	227,654	226,510	227,747

※ () は屋外スポーツ施設

計画策定時	施設数	161 (8)	延床面積	232,841㎡
↓				
令和2年度	施設数	151 (8)	延床面積	227,747㎡
		▲10		▲5,094㎡

(3) 有形固定資産減価償却率³の推移

各施設区分の有形固定資産減価償却率は、下記のとおり推移しています。

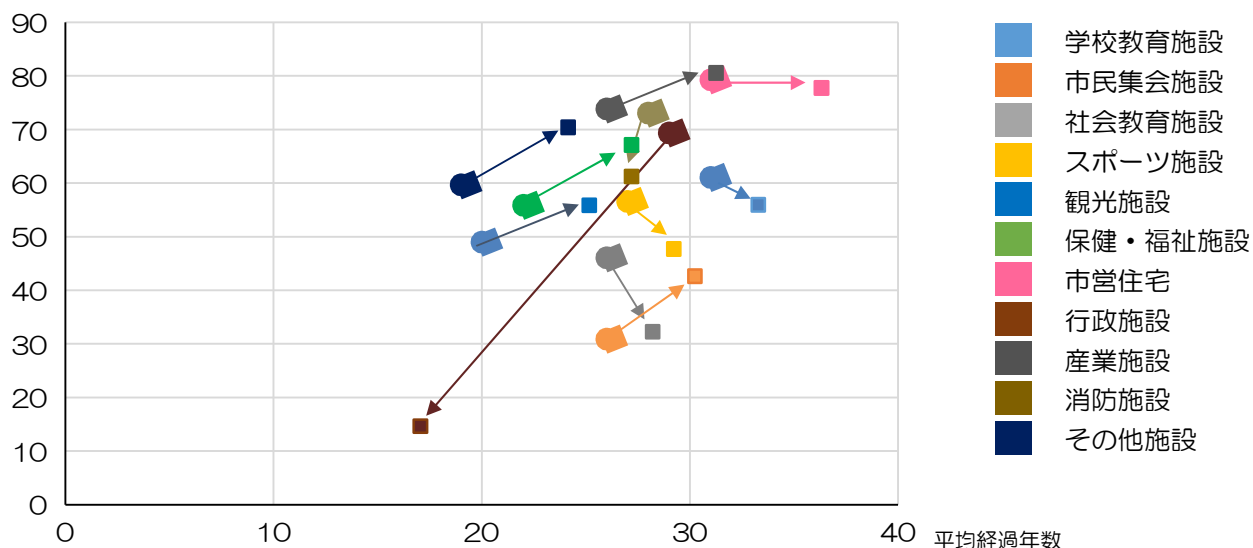
各施設区分平均（％）

区分	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
学校教育施設	60.7	62.2	58.4	56.7
市民集会施設	33.2	41.8	44.0	43.3
社会教育施設	48.3	49.5	45.2	32.9
スポーツ施設	58.3	60.4	62.6	48.4
観光施設	52.1	55.3	55.9	56.6
保健・福祉施設	58.1	68.7	65.6	67.9
市営住宅	78.4	77.9	77.8	78.6
行政施設	71.3	73.2	15.0	15.2
産業施設	75.8	77.7	79.6	81.4
消防施設	67.9	65.2	63.7	62.0
その他施設	62.6	65.5	68.3	71.2
合計	61.0	62.7	55.9	51.8

【参考】平均経過年数と平均有形固定資産減価償却率の推移（平成28年度→令和2年度）

下記の散布図は、公共建物系施設について計画策定時から令和2年度までの平均経過年数及び平均有形固定資産減価償却率の推移をあらわしたものです。

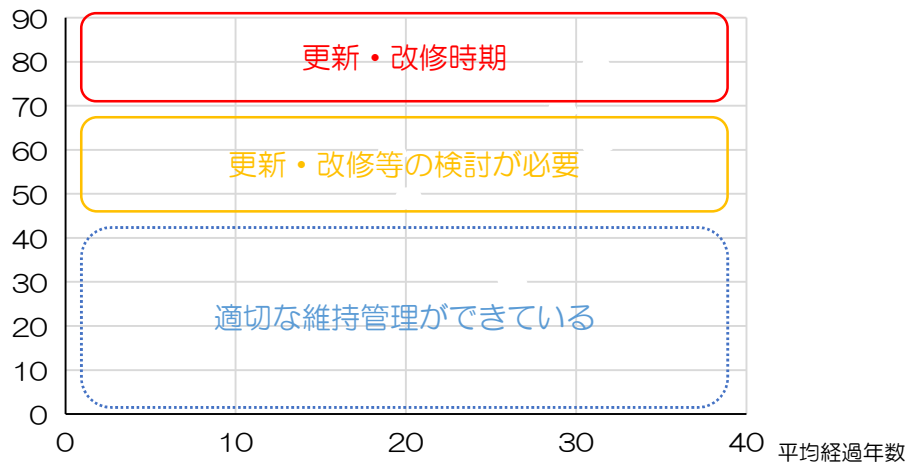
平均有形固定資産減価償却率（％）



³ 有形固定資産のうち、土地以外の償却資産（建物や工作物等）の耐用年数に対して、その資産の取得時点からどの程度経年しているかを表す指標。この比率が高いほど、使用期間が耐用年数に近い資産が多いことを示す。市では、改修等による資産の向上分も含めて算出することとする。

二つの値が高くなるにつれ、老朽化が進行していることとなるため、下図を参考として建替えや改修を検討する必要があります。

平均有形固定資産減価償却率（％）



経過年数：建築時からの経過年数。建替え等により値が減少する。

有形固定資産減価償却率：施設の用途構造による耐用年数に対しどの程度償却しているかの目安となる数値。建替えや改修等により値が減少。

○老朽化の改善が図られた施設：行政施設、消防施設

○機能維持が図られた施設：学校教育施設、社会教育施設、スポーツ施設、市営住宅

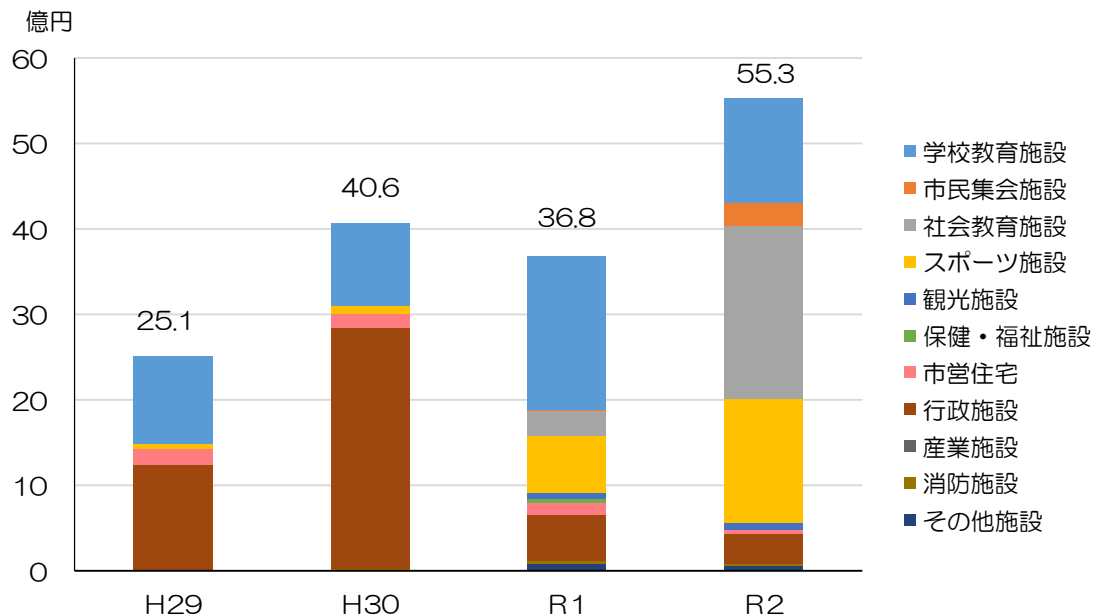
【更新改修を検討する時期となっている施設】

市営住宅、産業施設、その他施設

(4) 更新等費用及び維持管理費の推移

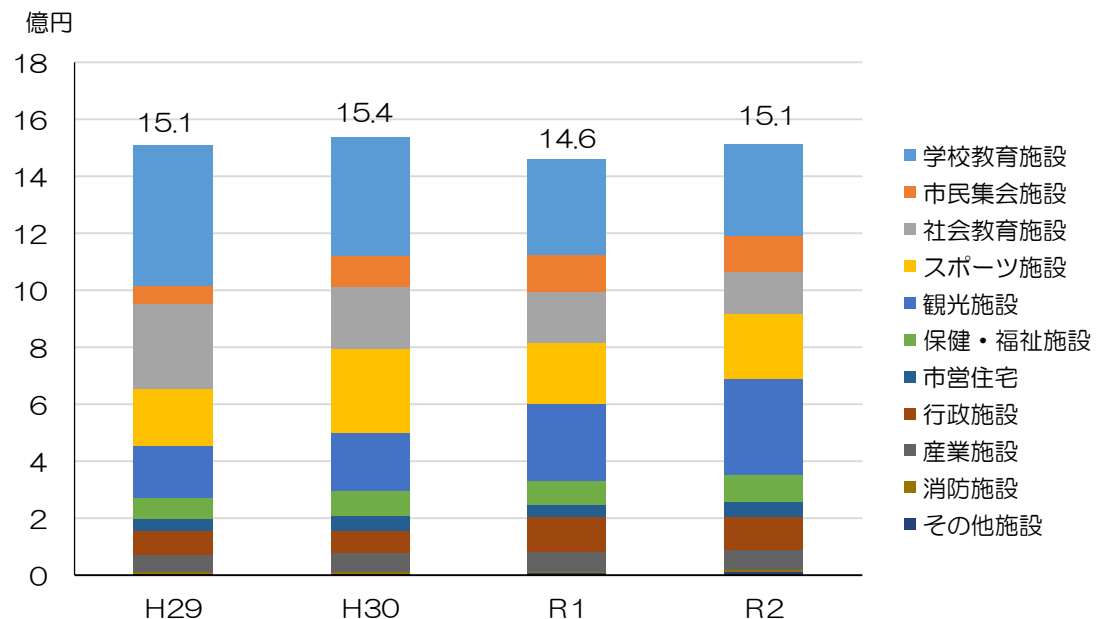
① 更新等費用（建設・改修・解体）

第1期計画に基づく取り組みとして実施した更新等費用（建設・改修・解体）の推移は、下記のとおりです。



② 維持管理費

公共建物系施設に関する維持管理費の推移は、下記のとおりとなっています。
学校教育施設は減少傾向が見られる一方、観光施設は増加傾向となっています。



十和田市公共施設個別管理計画第1期実施計画

平成29年3月	策 定	令和 3年3月	見直し
平成30年3月	見直し	令和 4年3月	改 訂
平成31年3月	見直し	令和 5年3月	改 訂
令和 2年1月	見直し	令和 6年3月	改 訂
令和 2年3月	見直し	令和 7年3月	改 訂