

相馬市公共施設等総合管理計画  
個別施設計画  
(産業系施設・産業系施設等編)

令和2年3月

相馬市

所管課

農林水産課

## 第一章 概要

### (1) 目的

本計画は、平成 29 年 3 月の策定した「相馬市公共施設等総合管理計画」に基づき、施設類型ごとに具体的方針を示すものです。

### (2) 対象施設

- ① 本計画は、「相馬市公共施設等総合管理計画」に定める「産業系施設」の「産業系施設等」のすべての施設を対象とします。
- ② 「産業系施設」は、主に市の行政事務を行うとともに、市民に必要な行政サービスを提供するための施設を対象とします。
- ③ なお、本市所有資産(建物等)による施設のほか、借用物件や複合施設等を含みます。

### (3) 計画期間

平成 31 年度から令和 5 年度までの 5 年間とします。

ただし、社会情勢等により、変更が生じた場合は、都度見直しを行い、本計画へ反映させるものとします。

### (4) 計画の進行管理

今後は、本計画に基づき、毎年度 P D C A 管理して計画の進捗管理を図ることにより、施設の見直しや計画的な改修等に努めていきます。

## 第二章 公共施設等の現況及び将来の見込み

### (1) 保有施設の状況

#### ① 施設一覧表

No.	施設名称	所有化	運営	所有	建築年度	経過年数	耐用年数	構造	延床面積 (㎡)	耐震	備考
1	宇多川鮭ふ化場	農林水産課	指	市・主	H2	29	31	RC	114.94	○	
2	中野清水転作推進技術研修施設	農林水産課	指	市・主	S59	34	22	W	119.24	○	
3	副霊山生活改善センター	農林水産課	指	市・主	S56	38	22	W	155.68	○	
4	原釜漁具倉庫 (底曳き)	農林水産課	指	市・主	H25	6	15	W	5,190.79	○	
5	原釜漁具倉庫 (小型)	農林水産課	指	市・主	H26	5	15	W		○	
6	磯部水産加工施設	農林水産課	指	市・主	H28	2	38	RC	3,590.06	○	
7	原釜共同集配施設	農林水産課	指	市・主	H27	3	38	RC	2,638.98	○	
8	原釜荷捌き施設	農林水産課	指	市・主	H28	2	38	RC	8,432.74	○	
9	磯部漁具倉庫 (小型)	農林水産課	指	市・主	H28	2	15	W	635.82	○	
10	磯部上架施設	農林水産課	指	市・主	H28	2	22	W	24.3	○	

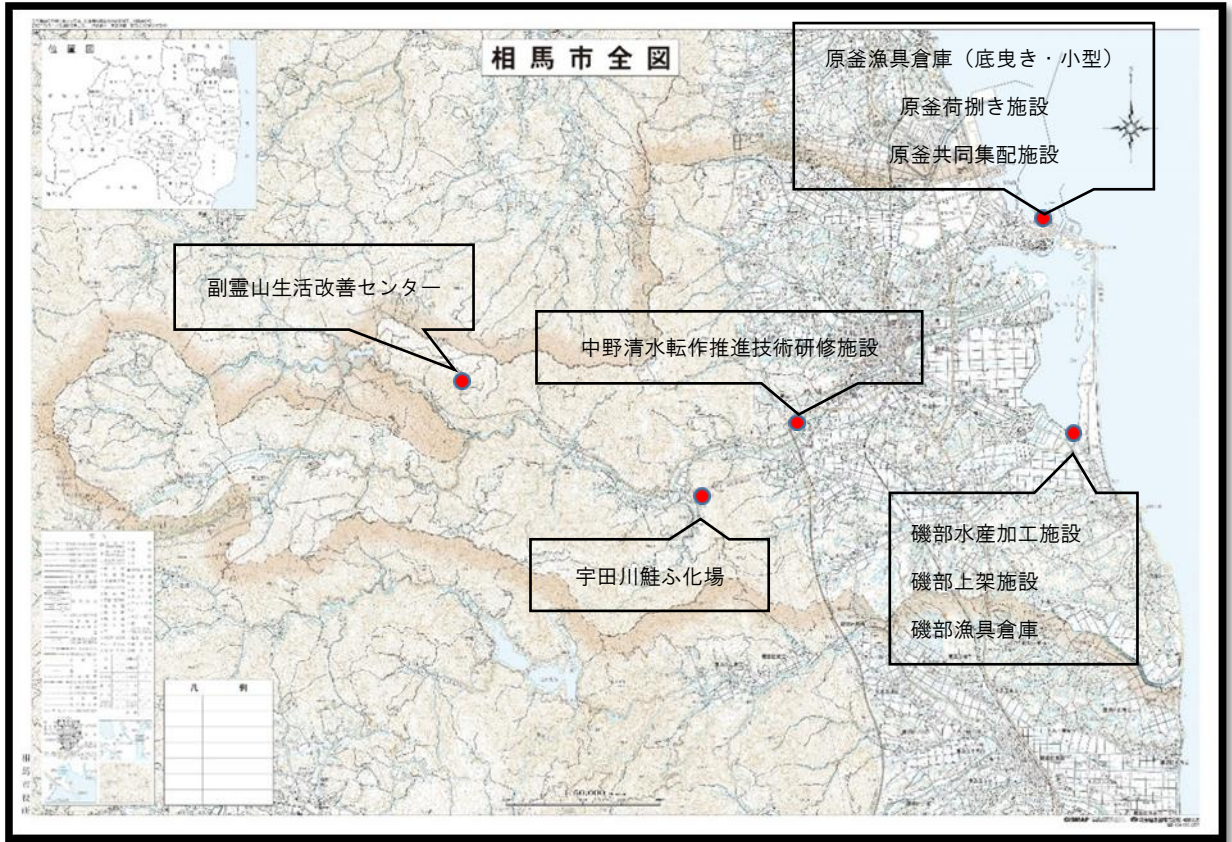
※平成 30 年 3 月 31 日時点

#### 【凡例】

運 営	直＝直営 指＝指定管理 委＝運営の一部を委託（指定管理除く）
所 有	市・主＝市所有建物等で単独施設又は複合施設若しくは兼施設主要施設 市・副＝市所有建物等で複合施設又は兼施設で主要施設でないもの 借 ＝市以外が所有する建物等を借用 他 ＝リース、市以外が所有する建物等の入居部分のみ所有している場合等、その他の手法により調達した建物等
建築年度	複数の棟がある場合は、主体となる建物の建築年度を表示
構 造	RC＝鉄筋コンクリート造 SRC＝鉄骨鉄筋コンクリート造 S・SL＝鉄鋼造・軽量鉄骨造 W＝木造

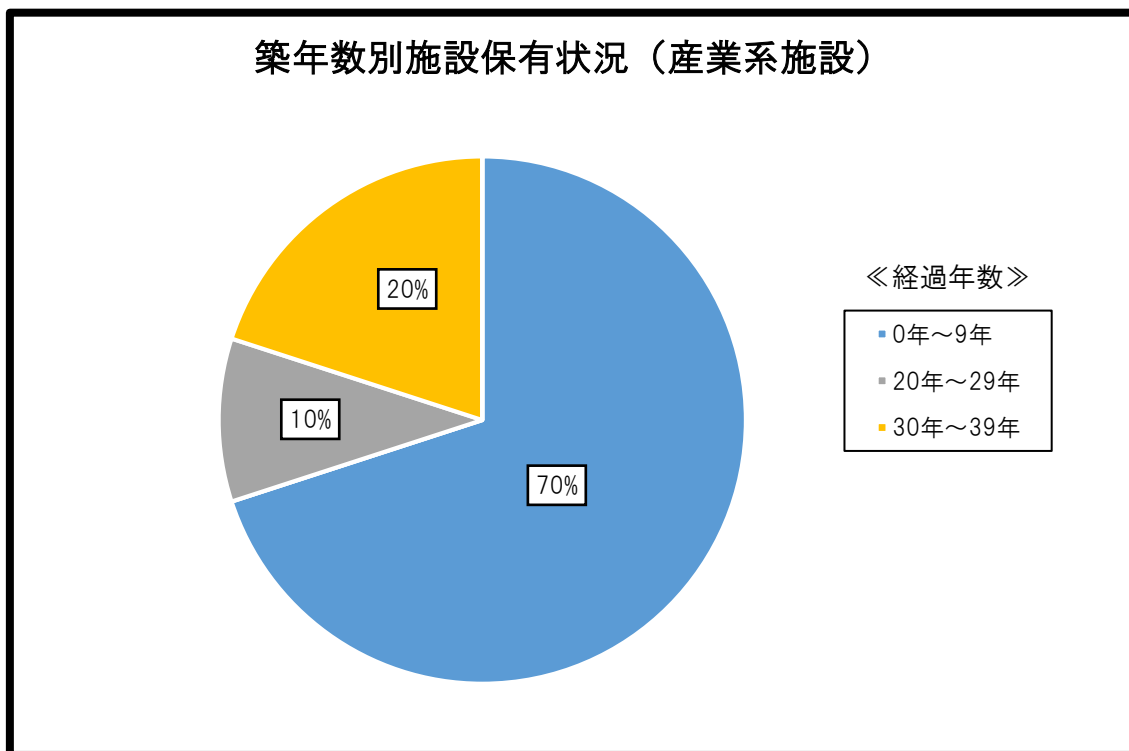
	CB=コンクリートブロック造 PC=プレキャストコンクリート造
耐震	○=施設の耐震化対象の全ての棟が対応済 △=施設の耐震化対象の棟のうち一部が未対応 ×=未対応 —=耐震化対象となる棟がない施設
備考	※=過去に増改築済の棟を一つの建物に集約した施設。

② 施設配置図



## (2) 老朽化の状況

震災後に建てられた新しい施設が多いが、築30年前後の施設もあることから、新しい施設の維持管理だけではなく、老朽化した施設の改修等の対応も必要です。



※平成30年12月31日時点

### (3) 利用状況・利用見込み

老朽化している施設は、利用状況が少なくなっておりますが、活用方法を変えながら、一定数の活用は行われております。

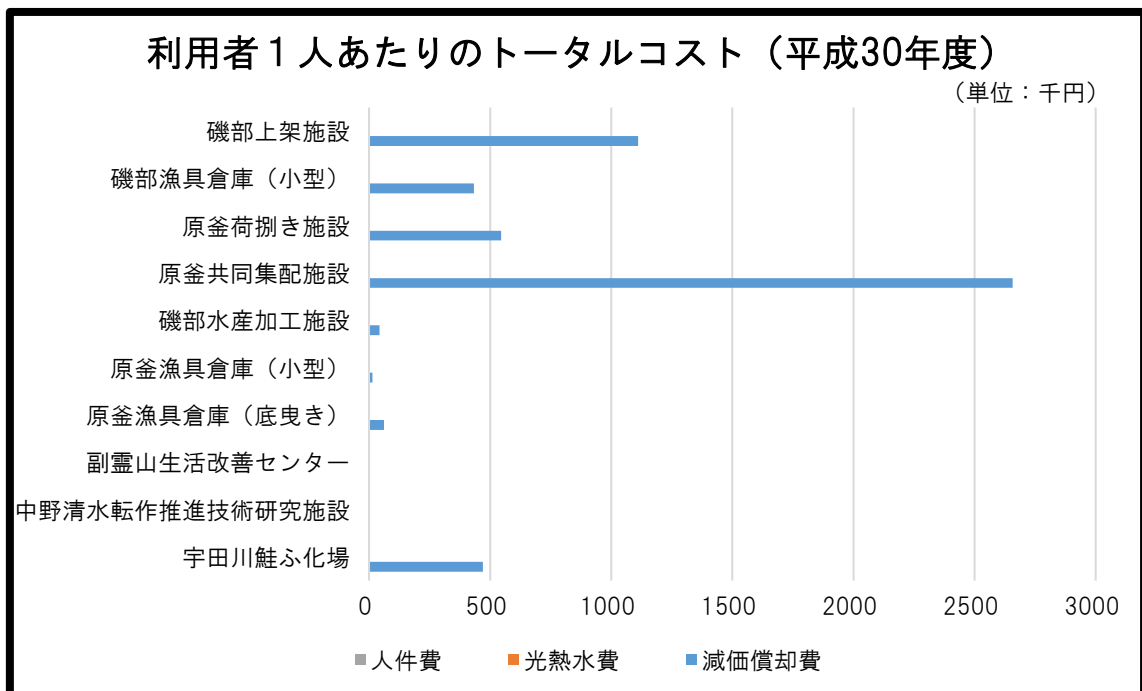
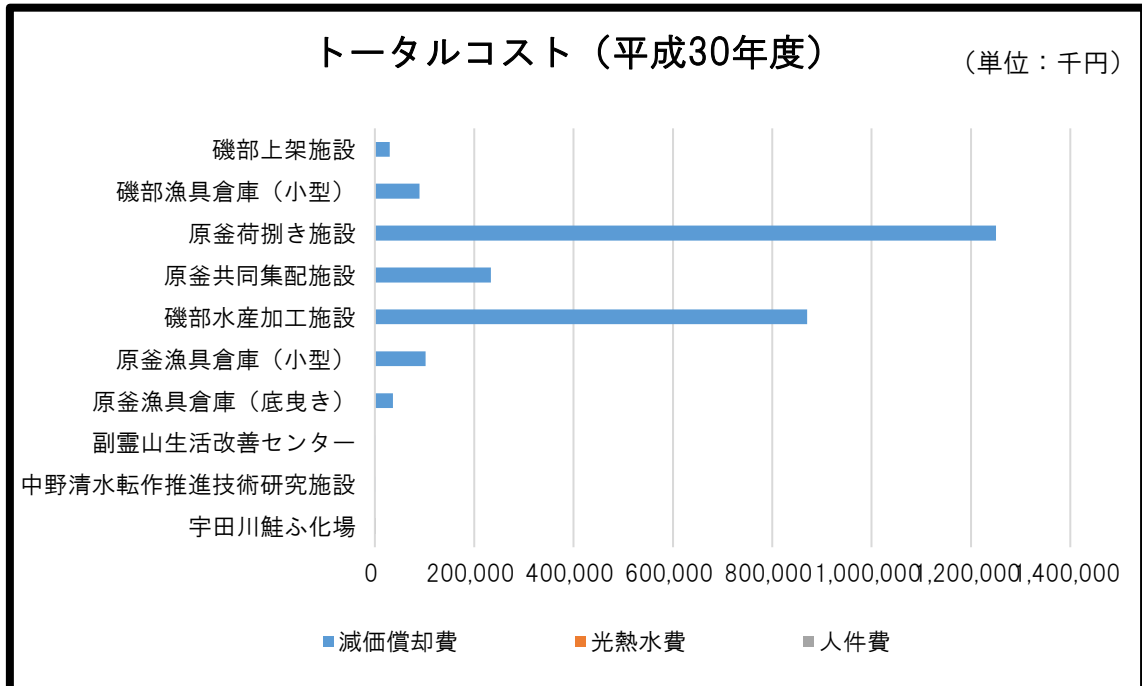
また、震災以降建てられた漁業関係の施設は、利用増加傾向にあり、適切な維持管理を行う必要があります。漁具倉庫においては、現在全室が利用されており、他に利用希望者の声があるものの、受け入れができていない状況にあります。今後それらの要望への対応が必要になるものと思われま

No.	施設名称	利用状況			将来利用予想	単位
		平成 29 年度	平成 30 年度	増減率	令和 5 年度	
1	宇田川鮭ふ化場	1	1	0%	1	人（作業人数）
2	中野清水転作推進技術研究施設	1952	1366	-30%	0	人（利用者数）
3	副霊山生活改善センター	676	626	-7%	376	人（利用者数）
4	原釜漁具倉庫（底曳き）	600	600	0%	600	人（利用者数）
5	原釜漁具倉庫（小型）	6972	6972	0%	6,972	人（利用者数）
6	磯部水産加工施設	12344	20197	64%	59,462	人（レジ通過人数）
7	原釜共同集配施設	88	88	0%	88	社（仲買業者数）
8	原釜荷捌き施設	2184	2292	5%	2,832	t（水揚げ量）
9	磯部漁具倉庫（小型）	208	208	0%	208	人（利用者数）
10	磯部上架施設	19	27	42%	67	隻（利用船舶数）

※利用人数が不明だった、共同集配施設・原釜荷さばき施設・磯部上架施設  
に関しては、利用状況がわかるそれぞれの数量で比較しました。

#### (4) トータルコスト

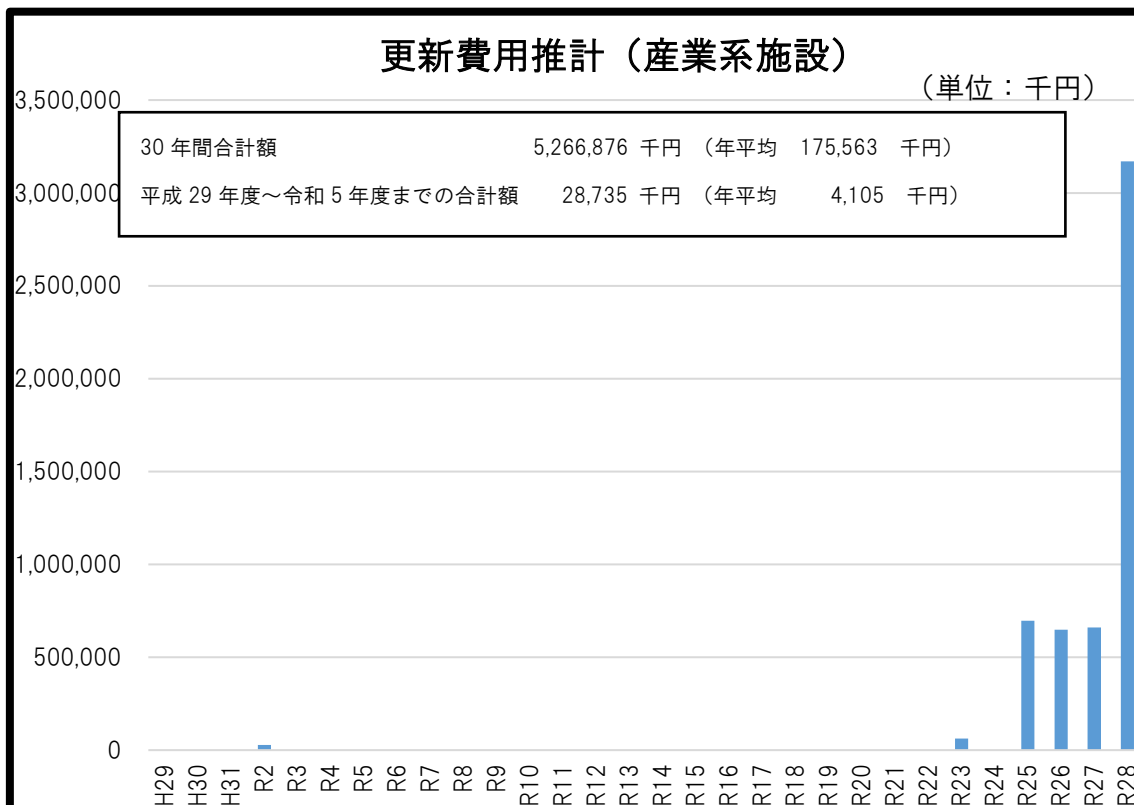
すべて指定管理の施設となっており、光熱費、人件費の市負担はなく、修繕費は、大規模修繕時のみとなっています。なお、当年度には該当がないため、減価償却費のみを計上しています。





## (5) 更新費用の推計

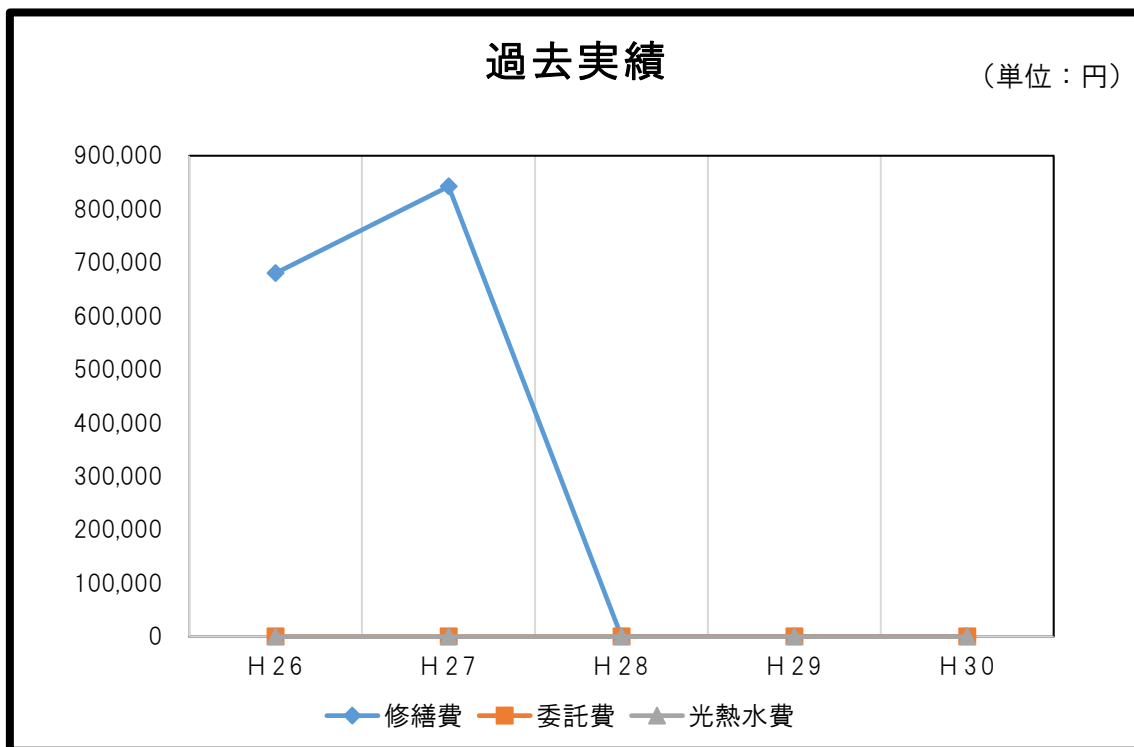
公共施設等総合管理計画策定時点の施設を現状のまま維持し続ける場合に  
必要な更新費用は、30年間の合計で約53億円となる見込みであり、平成  
35年度までに要する費用は約3,000万円の見込みです。



※総務省更新費用資産ソフトを使用

## (6) 過去実績の（維持管理費）推移

産業系施設は、指定管理者が光熱費や人件費等を負担しているため、維持管理費は修繕費のみです。



## 第三章 施設類型別マネジメント方針

### (1) 施設の役割

産業施設は、市民の生活・食生活を豊かにし、主に地域の漁業を支える、一次産業の醸成の場としての役割が強い施設であります。

### (2) 現状と課題

復興交付金を利用し整備した施設が多く、平成 25 年度から平成 28 年度に建築された施設がほとんどで、施設の更新や改修の時期が重なり、負担が大きくなる可能性があります。

一方で、原釜荷さばき施設をはじめとする漁業施設は、将来完全に漁協の管理となる計画のため、更新時には市負担はない見込みである。

### (3) 今後の施設の在り方

既に老朽化が進行している施設もあることから、令和 5 年度までに築 30 年を超える施設を優先的に、大規模改修工事の検討を開始し、築 50 年を超える施設については、建替え等の検討を開始します。

検討にあたっては、公共施設等総合管理計画に基づき、施設長寿命化、維持管理コストの縮減、施設の最適化及び利用者の安全確保に取り組みます。

また、使用しなくなった建物等については、地域住民の意見を取り入れつつ、有効活用を図ります。

#### ① 施設の長寿命化

法定点検を確実に実施するとともに、日常点検項目を設定の上、実施し、点検結果をもとに効果的なメンテナンスサイクルを構築します。

また、長寿命化にあたっては、点検診断等により得たデータ及び施設老朽化状況をもとに予防保全による計画的な改修を進めます。

なお、公共施設等総合管理計画で設定した築年数 60 年での建替え（改築）を行う場合と大規模改修を実施した上で、詳細診断を実施し、供用年数を 80 年に延ばす長寿命化を実施した場合の将来 30 年での更新費の費用比較は以下の通りです。

試算上 30 年目に大規模改修、60 年目に長寿命化改修を行い、80 年目

で建替えすることと設定しています。

目標使用年数	大規模改修時期
60年	30年

長寿命化前の更新費用見込み (全類型合計)	長寿命化後の更新費用見込み (全類型合計)
約462億円	約410億円

※目標使用年数は、公共施設等総合管理計画による。

※大規模改修には、故障等による修繕や設備の交換等を含まない。

## ② 施設の維持管理コストの縮減及びPPP（官民連携）の推進

施設の改修時期に合わせ、省エネを進めるとともに、業務委託等をはじめとしたPPPを積極的に導入することにより、維持管理コストの縮減を図ります。

また、施設の大規模改修や更新の整備手法を検討する際には、施設の役割を勘案しつつ、PFI等の積極的な導入を検討します。

※PFIとは、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービスの向上を図る公共事業の手法。

## ③ 施設の最適化

社会ニーズの変化に対応した施設の在り方を検討するとともに、水産物の安定供給を維持しつつ、付加価値をつけた新たな加工品開発等を促していきます。あわせて、漁業者や地域住民などが利用しやすい環境を整備します。

また、高速道路等のインフラを最大限活用し、商圈の拡大を目指すとともに、相馬の水産物の提供やPRの拠点となる施設整備を検討します。

④ 利用者の安全確保

利用する職員の安全はもちろん、施設の近隣施設等を利用する市民等の安全も確保する必要があるため、今後、老朽化等により危険性が認められた施設は、速やかに応急措置を講じ、利用見込みのない施設は、統廃合の検討をします。

(4) 個別施設方針・検討開始年度

現在、施設として使用している施設は全て耐震化構造となっておりますが、今後、老朽化等により危険性が認められた施設は、速やかに応急措置を講じ、利用見込みのない施設は、統廃合の検討をします。

No.	施設名称	評価	建物	サービス	検討開始年度	備考
1	宇田川鮭ふ化場	継続	B	A	次期計画	
2	中野清水転作推進技術研究施設	継続	A	A	次期計画	
3	副霊山生活改善センター	継続	A	A	次期計画	
4	原釜漁具倉庫（底曳き）	継続	A	A	次期計画	
5	原釜漁具倉庫（小型）	継続	A	A	次期計画	
6	磯部水産加工施設	継続	A	A	次期計画	
7	原釜共同集配施設	継続	A	A	次期計画	
8	原釜荷捌き施設	継続	A	A	次期計画	
9	磯部漁具倉庫（小型）	継続	A	A	次期計画	
10	磯部上架施設	継続	A	A	次期計画	

【凡例】

評価	民間活用＝市以外でもサービス提供が可能 多機能化＝専門の建物・部屋等が不要 集約化＝他施設に類似用途の部屋あり又は、独立施設の必要なし 継続＝現状のまま継続
建物	主体建物の築年数や改修状況、耐震性能の有無等を勘案して判断。 A＝比較的良い状態 B＝老朽化が進行している状態
サービス	類似施設間での施設稼働率や利用者数、地域の人口推移等を勘案して判断。 A＝利用状況が良い

	B＝利用状況に課題がある
検討開始年度	当該施設又は近隣施設の改修・建替時期や期間終了などの時期に合わせて設定。 方針については、建物、サービスの状況を調査したうえで、①民間活用、②多機能化、 ③集約化・複合化、④継続 等、市民や利用者とともに具体的な方針を検討していきます。
備考	決定事項や、記載しておかなくてはならないことを記載。