

相馬市公共施設等総合管理計画  
個別施設計画  
(産業系・産業施設編)

令和7年3月

相馬市

所管課

農林水産課

---

## 第1章 概要

---

### (1) 目的

本計画は、「相馬市公共施設等総合管理計画」（平成29年3月策定、令和6年3月改訂）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 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せん。

### (3) 計画期間

令和6年度から令和10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PDCA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2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	33	31	RC	114.94	○	
2	原釜漁具倉庫(底曳き)	農林水産課	指	市・主	H25	10	15	W	1,887.56	○	
3	原釜漁具倉庫(小型)	農林水産課	指	市・主	H25	10	15	W	3,303.23	○	
4	磯部水産加工施設	農林水産課	指	市・主	H27	8	38	RC	3,590.06	○	
5	原釜共同集配施設	農林水産課	指	市・主	H27	8	38	RC	2,638.98	○	
6	原釜荷捌き施設	農林水産課	指	市・主	H28	7	38	RC	8,432.74	○	
7	原釜海水浄化施設	農林水産課	指	市・主	H28	7	38	RC	97	○	
8	磯部漁具倉庫(小型)	農林水産課	指	市・主	H27	8	15	W	635.82	○	
9	磯部上架施設	農林水産課	指	市・主	H27	8	15	W	24.3	○	
10	初野射撃場	農林水産課	指	市・主	H30	6	31	SL	30.81	○	
11	相馬復興市民市場「浜の駅松川浦」	農林水産課	指	市・主	R2	3	38	S	996	○	

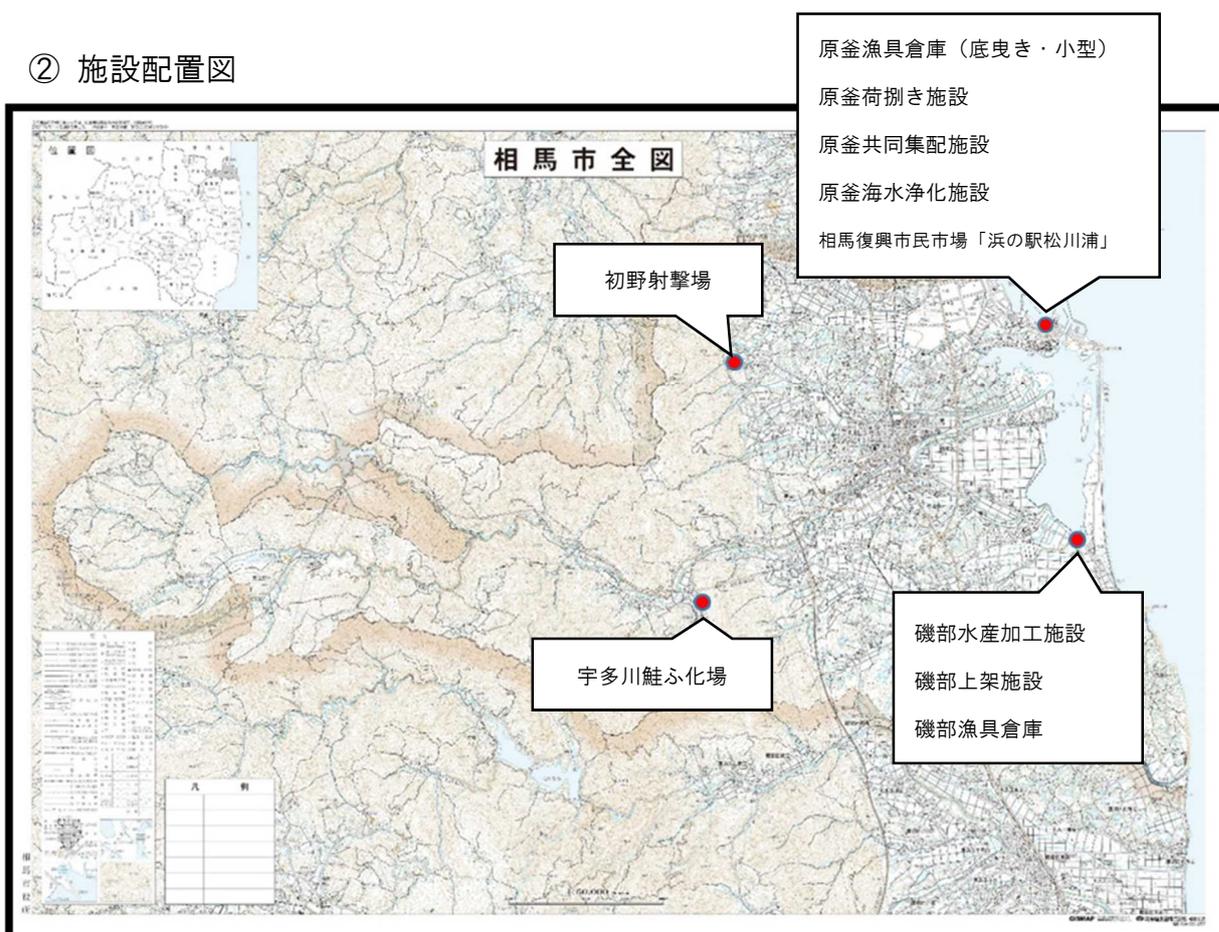
※令和6年3月31日時点

#### 【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

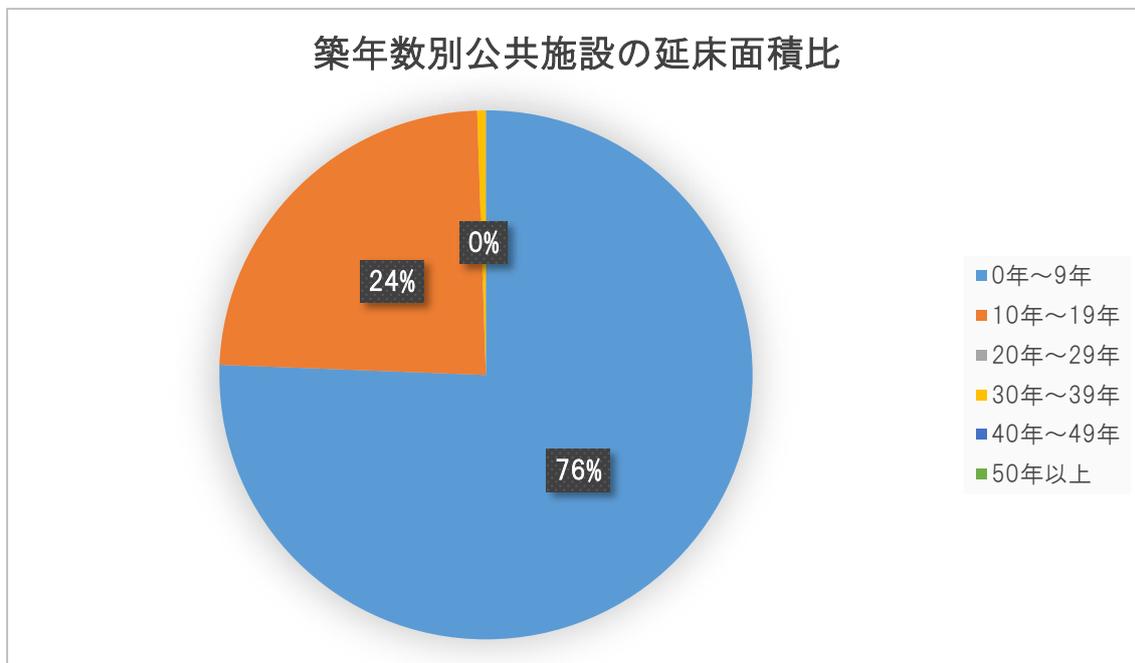
	S・SL＝鉄鋼造・軽量鉄骨造 W＝木造 CB＝コンクリートブロック造 PC＝プレキャストコンクリート造
耐震	○＝施設の耐震化対象の全ての棟が対応済 △＝施設の耐震化対象の棟のうち一部が未対応 ×＝未対応 ―＝耐震化対象となる棟がない施設
備考	※＝過去に増改築済の棟を一つの建物に集約した施設。

## ② 施設配置図



## (2) 老朽化の状況

大半が東日本大震災後に建てられた新しい施設となっているものの、築30年以上の施設もあることから、老朽化した施設の改修等の対応が必要となります。



※令和6年3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いますが、活用方法を変えながら、一定数の活用が行われています。

また、震災以降建てられた漁業関係の施設は、漁業関係者に利用されています。漁具倉庫については、現在全室が利用されており、利用待機者がいる状況ですが、空き区画が生じた場合は相馬双葉漁業協同組合と各船主会とで受入れ調整を図り対応しています。

初野射撃場については、地元猟友会会員を中心に利用されており、再整備直後の利用者数は増加傾向でしたが、利用者が高齢化しているため、今後の利用者数の減少が想定されます。

相馬復興市民市場「浜の駅松川浦」は、施設のオープン以降、利用者は増加傾向となっています。

No.	施設名称	利用状況			将来利用予測	単位
		令和3年度	令和5年度	増減率	令和10年度	
1	宇多川鮭ふ化場	1	1	0%	1	人（作業人数）
2	原釜漁具倉庫（底曳き）	25	25	0%	25	人（利用者数）
3	原釜漁具倉庫（小型）	83	82	▲1.2%	82	人（利用者数）
4	磯部水産加工施設	18,422	18,497	0.4%	20,300	人（レジ通過人数）
5	原釜共同集配施設	8	8	0%	8	社（仲買業者数）
6	原釜荷捌き施設	2,703	3,708	37%	5,846	t（水揚げ量）
7	磯部漁具倉庫（小型）	13	13	0%	13	人（利用者数）
8	磯部上架施設	21	20	▲5%	20	隻（利用船舶数）
9	初野射撃場	1,236	1,022	▲17%	1,022	人（利用者数）
10	相馬復興市民市場「浜の駅松川浦」	219,302	268,604	22%	325,010	人（レジ通過人数）

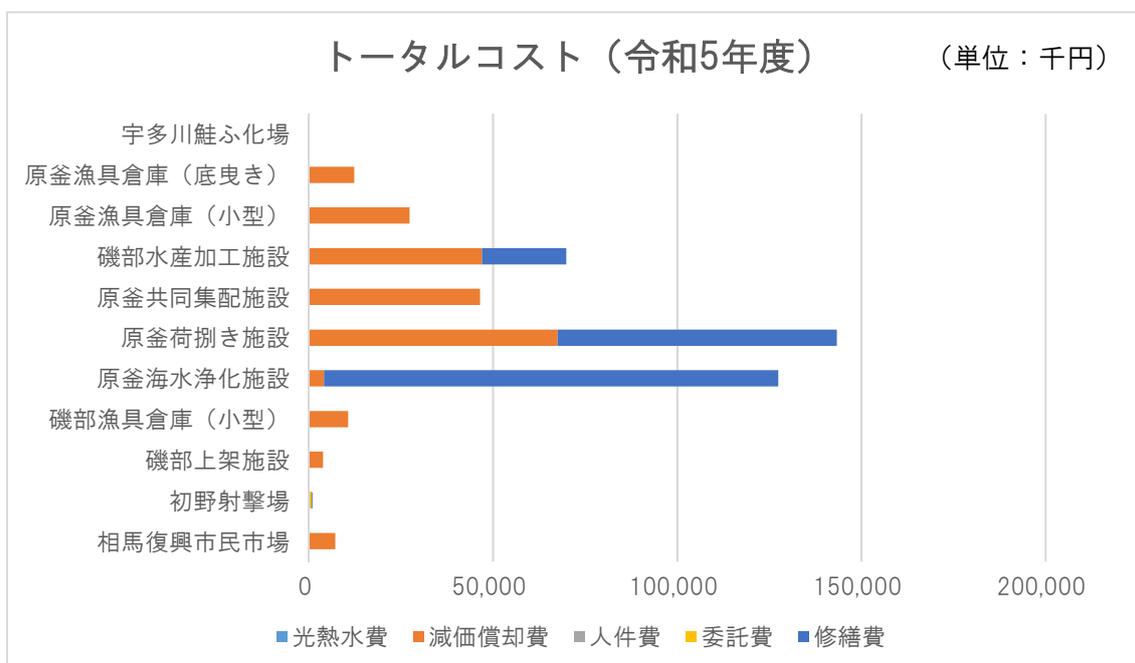
※漁業関係施設に関しては、利用状況がわかるそれぞれの数量で比較しました。

#### (4) トータルコスト

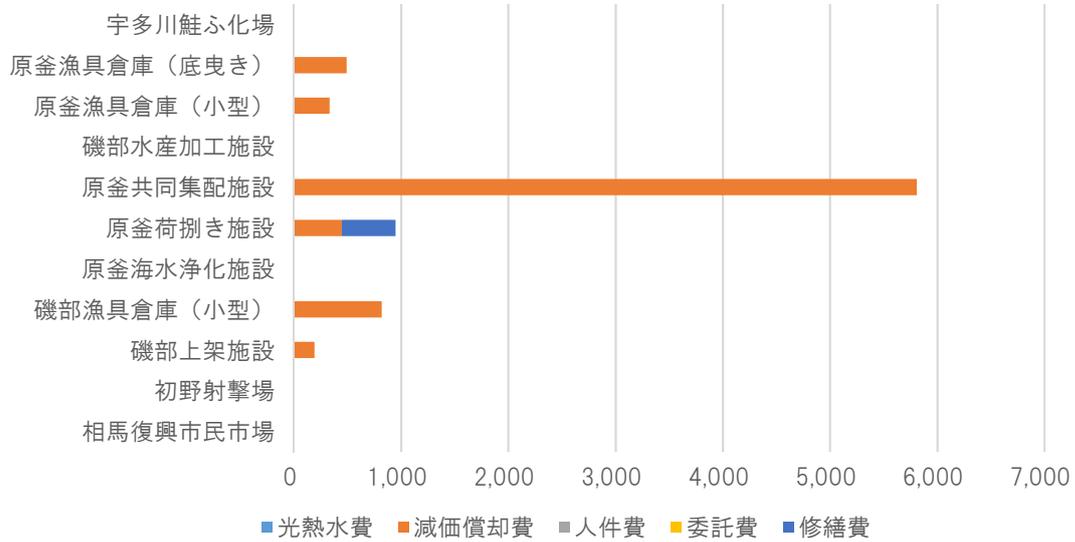
トータルコストとは、建物等の管理・運営に要する経費で、人件費、光熱水費、減価償却費、その他の経費の合計額です。

1人あたりのトータルコストは、[コスト÷利用者数]で算出しています。

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、減価償却費及び大規模修繕時等の修繕費を計上しています。令和4年3月の福島県沖地震で被災した原釜荷捌き施設、原釜海水浄化施設、磯部水産加工施設については、浜の活力再生交付金を活用して令和5年度に災害復旧工事を実施したため、多額の修繕費を計上しています。

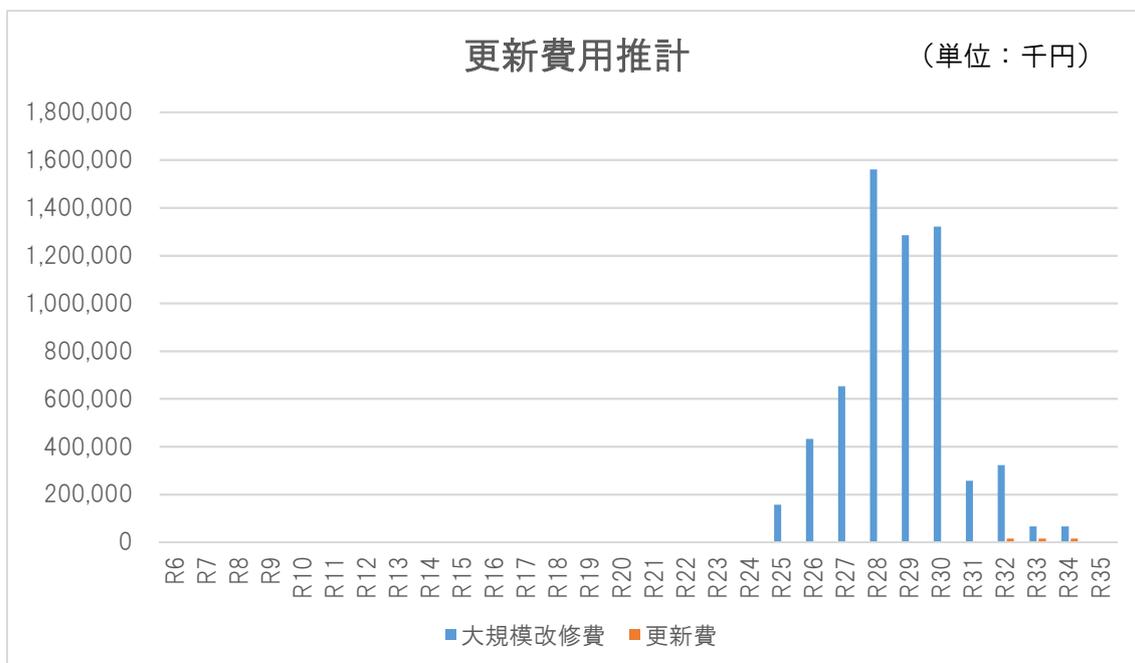


### 1人あたりのトータルコスト（令和5年度）（単位：千円）



## (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6,143,000千円となる見込みであり、  
令和10年度までに要する費用は0円の見込みです。

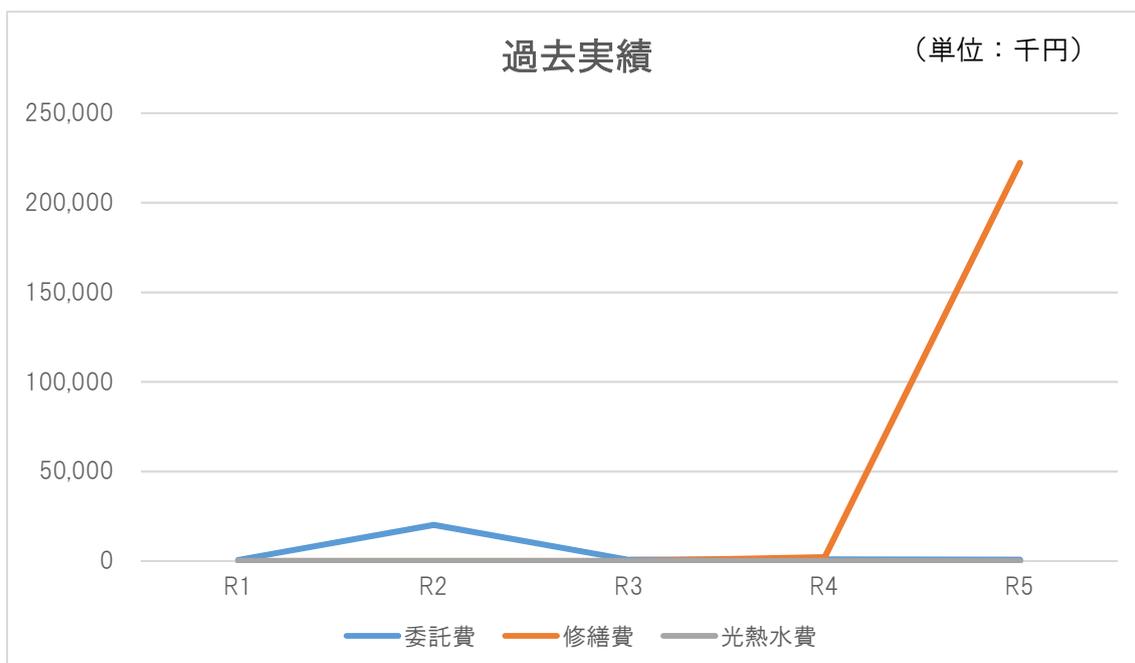


30年間合計額	6,143,598千円 (年平均 204,786千円)
令和6年度～令和10年度までの合計額	0千円 (年平均 0千円)

※更新単価については、総務省により開発された更新費用試算ソフトで用いている単価を使用。具体的な内容は『相馬市公共施設等総合管理計画』P23～P24の「5. 公共施設等の将来における費用の見込み」に掲載しています。

## (6) 過去実績（維持管理費）の推移

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ます。令和5年度に令和4年福島県沖を震源とする地震により被害を受けた施設の修繕を行っているため、修繕費が増額しています。



---

## 第3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、主に地域の農業や漁業を支える、一次産業の醸成の場としての役割が強い施設です。

### (2) 現状と課題

- ① 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30年度に建築された施設がほとんどで、ここ10年間は、大規模改修は見込まれません。
- ② 建築された年代が近い施設が多いため、一斉に建替え時期を迎えることとなり、短期間に多額の費用を要することが予想されます。
- ③ 原釜荷捌き施設をはじめとする漁業施設は、今後、相馬双葉漁業協同組合が管理していく予定であるため、更新時の市負担はない見込みです。
- ④ 相馬復興市民市場「浜の駅松川浦」は、令和2年度に建築された施設で、利用者の利便性と満足度の向上を図るため、令和6年度に増築工事を実施しており、ここ10年間は、大規模改修は見込まれません。

### (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10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ます。

東日本大震災後に建築された施設については、老朽化度合いは低い施設となっています。今後、公共施設総合管理計画に基づき、適切に管理していきます。

- ① 点検・診断の実施方針  
PDCAサイクルに基づき、定期的な点検や診断で得た情報を記録・管理（点検・診断・対応・記録）し、次回の定期的な点検・診断等に活用して必要以上の修繕をなくします。
- ② 維持管理・更新等の実施方針  
災害等の突発的な原因による維持補修については、施設の需要を見な

がら優先度を明確化して計画的に実施していきます。

③ 安全確保の実施方針

施設の老朽化や定期的な点検等で安全性に問題がある場合は、早急に対策を検討し、安全の確保を図ります。

④ 長寿命化の実施方針

また、定期的な点検を実行するとともに、早期に改修や更新の計画を立て（予防保全）、特定の年度に費用が集中しないように努めます。

⑤ ユニバーサルデザイン化の推進方針

施設の改修や更新の際には、ユニバーサルデザインの考え方に立ち、広く利用者が利用しやすい施設を目指します。

⑥ 脱炭素化の推進方針

施設の改修や更新等の際には次のことを実行するよう努めます。

- ・ 冷暖房や給湯・照明機器等の効率化
- ・ 設備を更新する際は、省エネ性能の高いもの選定
- ・ 物品、エネルギーを調達する際は、環境に配慮したものを選択
- ・ 再生エネルギーの活用

⑦ 統合や廃止の推進方針

委託費等の運営費や施設の利用状況を総合的に判断し、施設の廃止・統合・複合化・転用を検討します。

#### (4) 個別施設方針・検討開始年度

No.	施設名称	評価	建物	サービス	検討開始年度	備考
1	宇多川鮭ふ化場	継続	B	A	次期計画	
2	原釜漁具倉庫（底曳き）	継続	A	A	次期計画	
3	原釜漁具倉庫（小型）	継続	A	A	次期計画	
4	磯部水産加工施設	継続	A	A	次期計画	
5	原釜共同集配施設	継続	A	A	次期計画	
6	原釜荷捌き施設	継続	A	A	次期計画	
7	原釜海水浄化施設	継続	A	A	次期計画	
8	磯部漁具倉庫（小型）	継続	A	A	次期計画	
9	磯部上架施設	継続	A	A	次期計画	
10	初野射撃場	継続	A	A	次期計画	
11	相馬復興市民市場「浜の駅松川浦」	継続	A	A	次期計画	

#### 【凡例】

評 価	<p>民間活用＝市以外でもサービス提供が可能</p> <p>多機能化＝専門の建物・部屋等が不要</p> <p>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</p> <p>継続＝現状のまま継続</p>
建 物	<p>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。</p> <p>A＝比較的良い状態</p> <p>B＝老朽化が進行している状態</p>
サ ー ビ ス	<p>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。</p> <p>A＝利用状況が良い</p> <p>B＝利用状況に課題がある</p>
検討開始年度	<p>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。</p> <p>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。</p>
備 考	<p>決定事項や、記載しておかなくてはならないことを記載。</p>