

第5章 長寿命化の方針

1. 長寿命化の考え方

(1) 長寿命化の方針

本市の総合管理計画では、長寿命化の実施方針を以下のとおり定めています。

▼公共施設等の管理に関する基本的な考え方（長寿命化の実施方針）

【長寿命化の実施方針（全体）】

- ①ハコモノ施設は長期的な必要性等を踏まえて実施
- ②インフラ施設は各長寿命化計画に基づき実施

【長寿命化の実施方針（社会教育施設及び社会体育施設）】

- ・今後の長期利用が予定されている施設については、計画的な修繕による長寿命化を図る

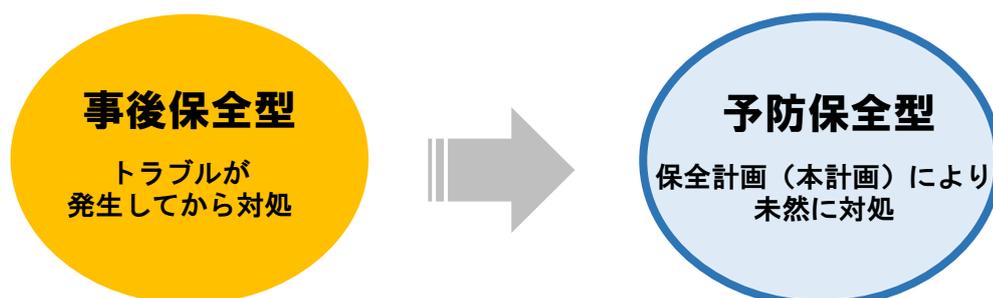
これにともない、「第4章 適正配置計画」の方針で「廃止検討」以外の施設については、「維持継続」として今後も長期活用を前提とした計画的な施設整備を行うため、定期的な点検・診断・維持修繕を実施することにより、長寿命化を推進します。

また、施設によっては緊急避難場所に該当するものや、災害時において欠くことのできない地域の防災拠点として位置付けられている施設もあります。これらは、地域にとってより安心・安全な施設として、サービスの提供や環境への配慮を行うとともに、市の施設としての財政負担の軽減・平準化を考慮した長寿命化計画の検討を行います。

(2) 維持管理について

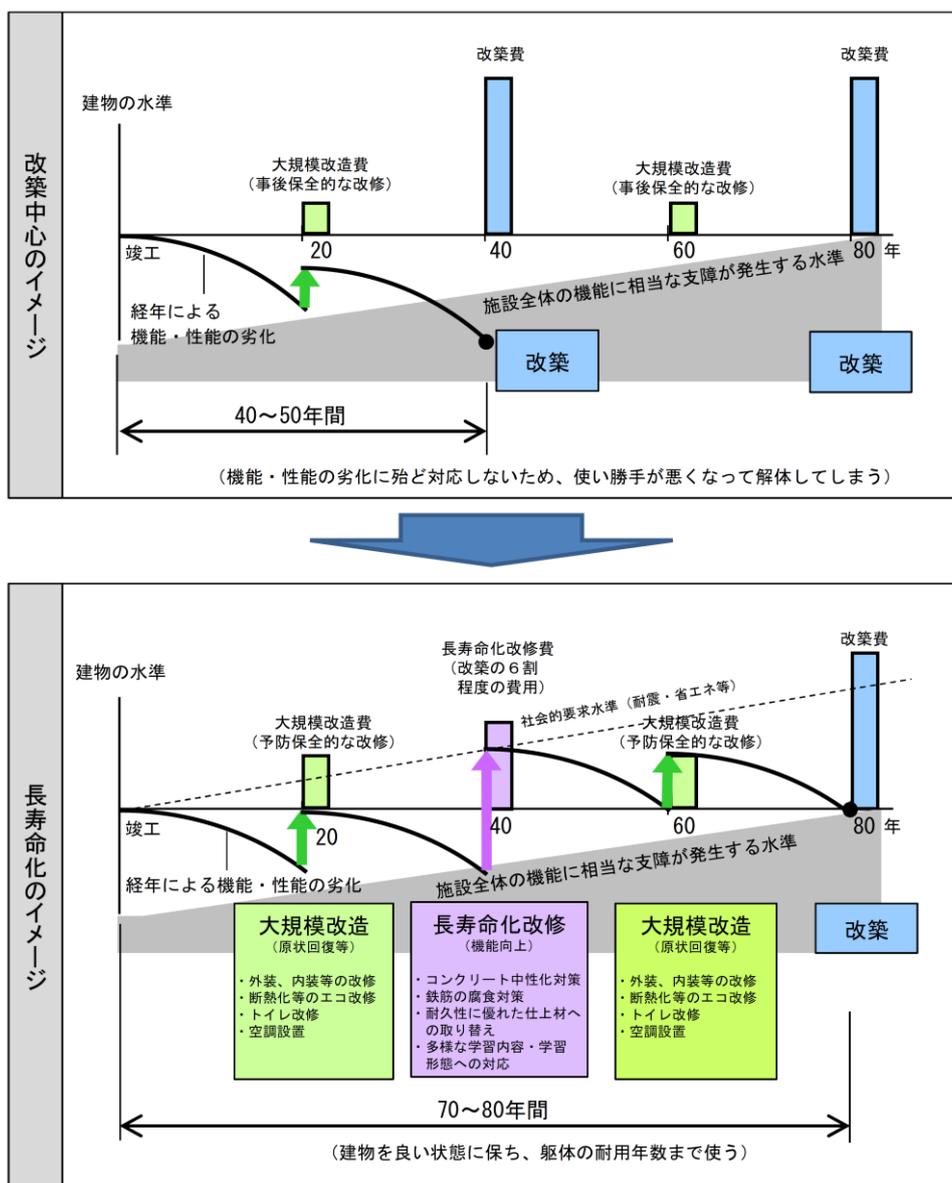
長寿命化に向けた施設の維持管理は、基本的に「事後保全型」から「予防保全型」への転換を図ります。これまでは、建物や設備に何らかの異常が発生してから都度対処する「事後保全型」でしたが、今後は、これまでの改修等に基づいて計画した保全計画（本計画）により定期的に改修を実施し、突発的な事故等を減少させる「予防保全型」で実施し、改修費の削減を目指します。

図 5.1.1 長寿命化に向けた施設の維持管理の考え方



また、施設建築後 40～50 年程度での建替え（改築）を行うやり方から、建替え時期を 70～80 年までに延ばす設定とした長寿命化改修への切替を標準としますが、施設によっては部分修繕や部位改修等と併用した整備計画を行います。

図 5.1.2 改築中心から長寿命化への転換のイメージ



出典：学校施設の長寿命化計画策定に関わる手引き（平成 27 年 4 月）

(3) 目標耐用年数及び改修・修繕周期の設定

1) 構造躯体の耐用年数

「建築物の耐久計画に関する考え方(一般社団法人 日本建築学会)」によると、構造躯体の目標耐用年数は、50～80年となっています。(官庁や事務所用途の鉄筋コンクリート造の普通品質の耐用年数はY060以上、鉄骨造(重量鉄骨)の普通品質の耐用年数はY060以上)

これにより、目標耐用年数を80年と設定した長寿命化を図ります。

表 5.1.1 目標耐用年数の級(区分別)

目標耐用年数の級	目標耐用年数		
	代表値	範囲	下限値
Y0100	100年	80～120年	80年
Y060	60年	50～80年	50年
Y040	40年	30～50年	30年
Y025	25年	20～30年	20年

出典：(一社)日本建築学会 建築物の耐久計画に関する考え方 より準用/編集

ただし、本市は沿岸部特有の塩分を含む潮風の影響を受ける地域環境であること、東北地方太平洋沖地震(東日本大震災)にて甚大な被害を受けた地域であり、広範囲の地域の地盤沈下や、現在も余震による建築的影響を受け続けています。

このことより、以下のケースがある場合は、前項で示した“長寿命化改修を行い70～80年で改築”ではなく、耐用年数60年での改築や60年に満たない年数での改築、改修の周期を待たずに早期に改修に取り掛かるなど、改修の時期や平準化も考慮の上、現状に即した周期を考慮するものとします。

▼地域環境や東北地方太平洋沖地震により考えられる影響

- ・施設の鉄筋コンクリートの劣化が激しく、改修に多額の費用が掛かり、早期に改築した方が経済的に望ましい場合
- ・躯体コンクリートや躯体鉄骨等の強度が著しく低い場合
- ・基礎や躯体の多くの部分で鉄筋が腐食している場合
- ・耐震診断、耐震補強がなされていない場合
- ・施設周囲の安全性が欠如している、または建設後に周辺地域が災害ハザードに指定されている場合
- ・施設の適正配置など、地域の実情により改築せざるを得ない場合 等

(4) 整備の水準

施設の改修における整備水準は、市の実情に合わせた以下のとおりとします。

表 5.1.3 改修における整備水準

改 修	内 容
長寿命化改修	<ul style="list-style-type: none"> ・外部及び内部仕上においては、断熱性、耐久性に優れた材料への取替や、時代に即した内部空間の様式替え、リニューアル、バリアフリー化などユニバーサルデザインに配慮した施設空間の改修とします。 ・給排水衛生設備、空調換気設備、電気設備に加え、舞台設備やプール設備など施設に必要な特殊設備も、必要に応じて新しく更新を行います。
大規模改修	<ul style="list-style-type: none"> ・改修の内容は長寿命化改修に即したものとなりますが、改修範囲や改修内容は必要に応じて検討・選択されたものとします。 ・給排水衛生設備、空調換気設備、電気設備に加え、舞台設備やプール設備など施設に必要な特殊設備は、必要に応じて新しく更新を行います。
部分改修・部分修繕	<ul style="list-style-type: none"> ・外部は屋根防水改修や外壁塗装修繕、内部は WC 改修や EV 改修等、部位ごとの改修・修繕を主としますが、施設の長寿命化に対応する改修や修繕とし、内容・範囲ともに必要に応じて検討・選択するものとします。

(5) 改修・修繕周期の設定

一般的な長寿命化改修を実施する修繕・改修周期は、「長寿命化改修」の周期を 40 年、「大規模改修」の周期を 20 年、「大規模修繕」の周期を 10～15 年に設定し、「部位修繕」については随時修繕することとします。

その他建物を構成する主要な部位の修繕周期の基準については、国土交通省の作成した「大規模リニューアル(案)」に基づき、(一財)建築保全センター「建築物のライフサイクルコスト」を参考にして設定します。

表 5.1.2 修繕周期目安

長寿命化改修の周期	大規模改修の周期	大規模修繕の周期	部分修繕の周期
30～40 年	20 年	10～15 年	随時・事後保全

※部位別改修周期の周期については、維持保全計画シミュレーションに記載

2. 長寿命化の方向性

(1) 長寿命化の分類

「1. 長寿命化の考え方」を踏まえて、施設ごとの長寿命化の方向性を示します。

長寿命化の方向性（案）は、計画期間である2021年～2055年の35年間を示すものとなりますが、2021年～2030年を第1期、2031年～2040年を第2期、2041年～2050年を第3期、2051年～2060年を4期として更新費用のシミュレーションを行いました。

長寿命化の方向性については、「維持・保全」「更新」「修繕」「改修」の大きく4つの項目に分類して整理します。次項に施設ごとの一覧表を示します。

表 5.2.1 長寿命化の方向性の定義

方向性	内 容
維持・保全	建築物(建築設備を含む)及び、諸施設、外構、植栽等の対象物の全体、または部分の機能及び性能を、使用目的に適合するよう維持または改良する諸行為のこと。 維持保全と改良保全に分けられる。
更新	劣化した部位・部品や機器などを新しいものに取り換えること。
修繕	劣化した、または陳腐化した部材・部品や機器などの機能・性能・外観を現状あるいは実用上支障のない状態まで回復させること。 ただし、保守の範囲に含まれる定期的な小規模の取替は除く。
改修	劣化または陳腐化した建築物、またはその部分の性能や機能を初期の水準（機能回復）もしくはそれ以上の要求される水準（機能向上）まで改善すること。
長寿命化改修	劣化または陳腐化した建築物、またはその部分の性能や機能を初期の水準（機能回復）かつ、それ以上の要求される水準（機能向上）まで改善すること。
大規模改修	劣化または陳腐化した建築物、またはその部分の性能や機能を初期の水準（機能回復）まで改善すること。

資料：(社)日本建築学会

(2) 社会教育施設

【公民館】

施設名称	地区名	適正配置	長寿命化の方向性				
			第1期	第2期	第3期	第4期	考え方
			2021～2030	2031～2040	2041～2050	2051～2060	
石巻中央公民館	石巻	維持継続	—	改築・建替	—	—	石巻中央公民館については、耐震工事及び大規模改修を実施しているものの、躯体の劣化が進んでいるため、長寿命化対策として改築を行う。 改築後の施設の耐用年数により、第4期以降で大規模改修の検討が必要になる。
渡波公民館	石巻	維持継続	大規模改修	—	—	—	渡波公民館については、施設の劣化が進んでいることから、長寿命化対策として大規模改修を行う。 施設の耐用年数により、第4期以降で改築・建替の検討が必要になる。 長寿命化対策を検討するにあたっては、渡波支所との調整が必要である。
蛇田公民館【新規施設】	石巻	維持継続	—	—	—	大規模改修	蛇田公民館については、新築された施設であることから、施設の耐用年数に基づき長寿命化対策を検討する。 長寿命化対策を検討するにあたっては、蛇田支所との調整が必要である。
稲井公民館	石巻	維持継続	—	維持修繕	—	—	稲井公民館については、大規模改修を実施していることから、長寿命化対策として維持修繕を行う。 施設の耐用年数により、第4期以降で改築・建替の検討が必要になる。 長寿命化対策を検討するにあたっては、稲井支所との調整が必要である。
萩浜公民館【新規施設】	石巻	維持継続	—	—	—	大規模改修	萩浜公民館については、震災により旧施設が流出したため、施設を再建したばかりであることから、施設の耐用年数に基づき長寿命化対策を検討する。 長寿命化対策を検討するにあたっては、萩浜支所との調整が必要である。
河北公民館 (河北総合センター)	河北	維持継続	大規模修繕	—	—	—	河北公民館については、河北総合センター（ビッグバン）としての長寿命化対策に基づき施設の維持管理を行う。
雄勝公民館【新規施設】	雄勝	維持継続	—	—	—	大規模改修	雄勝公民館については、震災により旧施設が流出したため、施設を再建したばかりであることから、施設の耐用年数に基づき長寿命化対策を検討する。
河南公民館（遊楽館）	河南	維持継続	部分修繕	—	大規模改修	—	河南公民館については、多目的ふれあい交流施設遊楽館としての長寿命化対策に基づき施設の維持管理を行う。
桃生公民館	桃生	維持継続	—	—	大規模改修	—	桃生公民館については、大規模改修を実施しているものの、施設の耐用年数に基づき長寿命化対策を検討が必要になる。 長寿命化対策を検討するにあたっては、桃生総合支所との調整が必要である。
北上公民館【新規施設】	北上	維持継続	—	—	—	—	北上公民館については、震災により旧施設が流出したため、施設を再建したばかりであることから、施設の耐用年数により、第4期以降で大規模改修の検討が必要になる。
牡鹿公民館	牡鹿	維持継続	—	—	—	—	牡鹿公民館については、震災により旧施設が流出したが、施設の再建は行わず、既存施設を活用するため、活用する既存公共施設の長寿命化対策に基づき施設の維持管理を行う。

【図書館】

施設名称	地区名	適正配置	長寿命化の方向性				
			第1期	第2期	第3期	第4期	考え方
			2021～2030	2031～2040	2041～2050	2051～2060	
図書館	石巻	維持継続	部分修繕	改築・建替	—	—	石巻図書館については、施設の劣化が進んでいるため、長寿命化対策として屋根・外壁・内壁等の部分修繕を行う。 施設の耐用年数により、第2期で改築・建替の検討が必要になる。
図書館河北分館	河北	維持継続	大規模修繕	—	—	—	図書館河北分館については、河北総合センター（ビッグバン）としての長寿命化対策に基づき施設の維持管理を行う。
図書館雄勝分館 【新規施設】	雄勝	維持継続	—	—	—	大規模改修	図書館雄勝分館については、雄勝公民館としての長寿命化対策に基づき施設の維持管理を行う。
図書館河南分館	河南	維持継続	部分修繕	—	大規模改修	—	図書館河南分館については、多目的ふれあい交流施設遊楽館としての長寿命化対策に基づき施設の維持管理を行う。
図書館桃生分館	桃生	維持継続	—	大規模改修	—	—	図書館桃生分館については、桃生公民館としての長寿命化対策に基づき施設の維持管理を行う。
図書館北上分館 【新規施設】	北上	維持継続	—	—	—	—	図書館北上分館については、北上公民館としての長寿命化対策に基づき施設の維持管理を行う。
図書館牡鹿分館	牡鹿	維持継続	—	—	—	—	牡鹿交流センターとしての長寿命化対策に基づき施設の維持管理を行う

【文化ホール】

施設名称	地区名	適正配置	長寿命化の方向性				考え方
			第1期	第2期	第3期	第4期	
			2021～2030	2031～2040	2041～2050	2051～2060	
マルホンまさあーとテラス 【新規施設】	石巻	維持継続	—	—	—	—	複合文化施設については、震災により流出した市民会館及び文化センターの再建のため新設された施設であることから、施設の耐用年数に基づき長寿命化対策を検討する。
河北総合センター (文化ホール)	河北	維持継続	大規模修繕 舞台装置改修	—	—	—	河北総合センター(文化ホール)については、施設の劣化が進んでいるため、長寿命化対策として大規模修繕を行う。 施設の耐用年数により、第4期以降で改築・建替の検討が必要になる。 当該施設は、文化ホールの舞台装置の改修について、早急な対応が必要である。
多目的ふれあい交流施設 遊楽館(文化ホール)	河南	維持継続	部分修繕 舞台装置改修	—	大規模改修	—	多目的ふれあい交流施設遊楽館(文化ホール)については、施設の劣化が進んでいるため、長寿命化対策として屋根の部分修繕を行う。 施設の耐用年数により、第3期で大規模改修の検討が必要になる。 当該施設は、文化ホールの舞台装置の改修について、早急な対応が必要である。
桃生公民館 (文化ホール)	桃生	維持継続	舞台装置改修	大規模改修	—	—	桃生公民館(文化ホール)については、桃生公民館としての長寿命化対策に基づき施設の維持管理を行う。 当該施設は、文化ホールの舞台装置の改修について、早急な対応が必要である。

【文化財関係施設】

施設名称	地区名	適正配置	長寿命化の方向性				考え方
			第1期	第2期	第3期	第4期	
			2021～2030	2031～2040	2041～2050	2051～2060	
指定文化財 旧観慶丸商店	石巻	保護・保全	保護・保全	保護・保全	保護・保全	保護・保全	旧観慶丸商店については、指定文化財であることから、保護・保全するための対策が必要となった場合には、その都度、保護・保全の対応を行う。
遺跡整理事業所	石巻	維持継続	—	—	—	—	遺跡整理事業所については、現有施設の新規更新は行わないことから、当分の間、長寿命化対策の検討は行わない。
埋蔵文化財調査整理収蔵 施設	石巻	維持継続	—	—	—	—	埋蔵文化財調査整理収蔵施設については、施設の状態が良好であることから、当分の間、長寿命化対策は行わない。
被災資料等収蔵施設 (旧湊第二小学校)	石巻	維持継続	—	—	—	—	被災資料等収蔵施設については、施設の状態が良好であることから、当分の間、長寿命化対策は行わない。
旧石巻ハリストス正教会 教会堂	石巻	保護・保全	保護・保全	保護・保全	保護・保全	保護・保全	旧石巻ハリストス正教会教会堂については、指定文化財であることから、保護・保全するための対策が必要となった場合には、その都度、保護・保全の対応を行う。
文化財収納土蔵	河南	廃止検討	×	×	×	×	文化財収納土蔵については、廃止及び再利用を検討することから、文化財関係施設としての長寿命化対策の検討は行わない。
齋藤氏庭園	河南	保護・保全	保護・保全	保護・保全	保護・保全	保護・保全	齋藤氏庭園については、指定文化財であることから、保護・保全するための対策が必要となった場合には、その都度、保護・保全の対応を行う。

【その他社会教育施設】

施設名称	地区名	適正配置	長寿命化の方向性				考え方
			第1期	第2期	第3期	第4期	
			2021～2030	2031～2040	2041～2050	2051～2060	
視聴覚センター	河北	維持継続	—	—	—	—	河北総合支所としての長寿命化対策に基づき施設の維持管理を行う。
桃生文化交流会館	桃生	維持継続	—	大規模改修	—	—	桃生文化交流会館については、施設の劣化が進んでいるため、長寿命化対策として大規模改修を行う。 施設の耐用年数により、第4期以降で改築・建替の検討が必要になる。
桃生農業者 体験実習館・資料館	桃生	維持継続	保護・保全	保護・保全	保護・保全	保護・保全	桃生農業者体験実習館・資料館については、古民家を移築した施設であり、劣化が進んでいるため、長寿命化対策として維持修繕・保護保全を行う。
島の楽校(校舎)	牡鹿	維持継続	維持修繕	—	—	—	島の楽校(校舎)については、施設の劣化が進んでいるため、長寿命化対策として屋根・外壁・内壁等の部分修繕を行う。
島の楽校(特別教室)	牡鹿	維持継続	維持修繕	—	—	—	島の楽校(特別教室)については、施設の劣化が進んでいるため、長寿命化対策として屋根・外壁・内壁等の部分修繕を行う。
島の楽校(旧木造校舎)	牡鹿	廃止検討	×	×	×	×	島の楽校(旧木造校舎)については、廃止を検討することから、長寿命化対策の検討は行わない。
島の楽校(体育館)	牡鹿	廃止検討	×	×	×	×	島の楽校(体育館)については、廃止を検討することから、長寿命化対策の検討は行わない。
島の楽校(シャワー棟)	牡鹿	維持継続	—	—	—	—	島の楽校(シャワー棟)については、施設の状態が良好であることから、当分の間、長寿命化対策は行わない。
島の楽校(雑屋建)	牡鹿	廃止検討	×	×	×	×	島の楽校(雑屋建)については、廃止を検討することから、長寿命化対策の検討は行わない。

(3) 社会体育施設

【体育館（アリーナ）】

施設名称	地区名	適正配置	長寿命化の方向性				考え方
			第1期	第2期	第3期	第4期	
			2021～2030	2031～2040	2041～2050	2051～2060	
総合体育館（体育館）	石巻	維持継続	部分修繕	—	—	改築・建替	総合体育館（体育館）については、施設の劣化が進んでいるため、長寿命化対策として屋根・外壁・内壁等の部分修繕を行う。 施設の耐用年数により、第4期で改築・建替の検討が必要になる。
山下屋内運動場	石巻	維持継続・機能集約	—	—	—	—	山下屋内運動場については、大規模改修を実施していることから、早急な長寿命化対策の検討は行わない。
飯野体育研修センター	河北	集約・廃止検討	×	×	×	×	飯野体育研修センターについては、集約・廃止を検討することから、長寿命化対策の検討は行わない。
河北総合センター（体育館）	河北	維持継続	大規模修繕 舞台装置改修	—	—	—	河北総合センター（体育館）については、河北総合センター（ビッグバン）としての長寿命化対策に基づき施設の維持管理を行う。 当該施設については、アリーナの舞台装置の改修についても早急な対応が必要である。
雄勝体育館【新規施設】	雄勝	維持継続	—	—	—	大規模改修	雄勝体育館については、新築された施設であることから、施設の耐用年数に基づき長寿命化対策を検討する。
河南体育センター	河南	集約・廃止検討	×	×	×	×	河南体育センターについては、集約・廃止を検討することから、長寿命化対策の検討は行わない。
多目的ふれあい交流施設遊楽館（体育館）	河南	維持継続	部分修繕	—	大規模改修	—	多目的ふれあい交流施設遊楽館（体育館）については、多目的ふれあい交流施設遊楽館としての長寿命化対策に基づき施設の維持管理を行う。
桃生農業者トレーニングセンター	桃生	維持継続	大規模改修	—	—	改築・建替	桃生農業者トレーニングセンターについては、施設の劣化が進んでいるため、長寿命化対策として大規模改修を行う。 施設の耐用年数により、第4期で改築・建替の検討が必要になる。

【野球場・ソフトボール場】

施設名称	地区名	適正配置	長寿命化の方向性				考え方
			第1期	第2期	第3期	第4期	
			2021～2030	2031～2040	2041～2050	2051～2060	
セイホクパーク石巻（野球場）	石巻	維持継続	部分修繕	大規模改修	—	—	セイホクパーク石巻（野球場）については、施設の劣化が進んでいるため、長寿命化対策として大規模改修を行う。 施設の耐用年数により、第4期以降で改築・建替の検討が必要になる。
石巻野球場	石巻	維持継続	—	大規模改修	—	—	石巻野球場については、施設の劣化が進んでいるため、長寿命化対策として、敷地擁壁・スタンドを含めた大規模改修を行う。 施設の耐用年数により、第4期以降で改築・建替の検討が必要になる。
追波川河川運動公園（野球場）	河北	維持継続	—	—	—	—	追波川河川運動公園（野球場）については、施設の状態が良好であることから、当分の間、長寿命化対策の検討は行わない。
河南中央公園（野球場）	河南	維持継続	部分修繕	—	—	改築・建替	河南中央公園（野球場）については、施設の劣化が進んでいることから、長寿命化対策として屋根・外壁・内壁等の部分修繕を行う。 施設の耐用年数により、第4期で改築・建替の検討が必要になる。
桃生スポーツ施設（野球場）	桃生	維持継続	—	部分修繕	—	改築・建替	桃生スポーツ施設（野球場）については、施設の劣化が進んでいることから、長寿命化対策として屋根・外壁・内壁等の部分修繕を行う。 施設の耐用年数により、第4期で改築・建替の検討が必要になる。
桃生植立山公園（ソフトボール場）	桃生	維持継続	—	—	—	—	桃生植立山公園（ソフトボール場）については、施設の状態が良好であることから、当分の間、長寿命化対策の検討は行わない。
にっこりサンパーク（野球場）	北上	維持継続	部分修繕	—	—	—	にっこりサンパーク（野球場）については、復旧工事により改修をしているが、部位によっては改修が必要となることから、長寿命化対策として部分修繕を行う。
牡鹿清崎運動公園（野球場）	牡鹿	維持継続	—	—	—	—	牡鹿清崎運動公園（野球場）については、施設劣化が軽度であることから、当分の間、長寿命化対策の検討は行わない。

【フットボール場】

施設名称	地区名	適正配置	長寿命化の方向性				考え方
			第1期	第2期	第3期	第4期	
			2021～2030	2031～2040	2041～2050	2051～2060	
セイホクパーク石巻（フットボール場）	石巻	維持継続	部分修繕	—	—	—	セイホクパーク石巻（フットボール場）については、部位によっては改修が必要となることから、長寿命化対策として部分修繕を行う。 施設の耐用年数により、第4期以降で改築・建替の検討が必要になる。
セイホクパーク石巻（フットボールフィールド）	石巻	維持継続	—	—	—	—	セイホクパーク石巻（フットボールフィールド）については、新設された施設であることから、施設の耐用年数に基づき長寿命化対策を検討する。

【多目的グラウンド】

施設名称	地区名	適正配置	長寿命化の方向性				考え方
			第1期	第2期	第3期	第4期	
			2021～2030	2031～2040	2041～2050	2051～2060	
セイホクパーク石巻 (ふれあいグラウンド)	石巻	維持継続	—	—	—	—	セイホクパーク石巻(ふれあいグラウンド、ふれあい倉庫)については、都市公園寿命化計画に基づき維持管理を行う。
セイホクパーク石巻 (多目的フィールド)	石巻	維持継続	—	—	—	—	セイホクパーク石巻(多目的フィールド)については、都市公園長寿命化計画に基づき維持管理を行う。
蛇田中央公園 (多目的グラウンド)	石巻	維持継続	—	—	—	—	蛇田中央公園については、都市公園長寿命化計画に基づき対策を実施していく。
曾波神公園 (多目的グラウンド)	石巻	維持継続	—	—	—	—	曾波神公園については、都市公園長寿命化計画に基づき対策を実施していく。
万石浦公園 (多目的グラウンド)	石巻	維持継続	—	—	—	—	万石浦公園については、都市公園長寿命化計画に基づき対策を実施していく。
追波川河川運動公園 (多目的グラウンド)	河北	維持継続	—	—	—	—	追波川河川運動公園(多目的グラウンド)については、都市公園長寿命化計画に基づき維持管理を行う。
雄勝多目的運動広場 【新規施設】	雄勝	維持継続	—	—	—	大規模改修	雄勝多目的運動広場については、震災により旧施設が流出したため、施設を再建したばかりであることから、施設の耐用年数に基づき長寿命化対策を検討する。
押切沼公園 (多目的グラウンド)	河南	維持継続	—	—	—	—	押切沼公園については、都市公園長寿命化計画に基づき対策を実施していく。
桃生スポーツ施設 (多目的グラウンド)	桃生	維持継続	—	—	—	—	桃生スポーツ施設(多目的グラウンド)については、施設の状態が良好であることから、当分の間、長寿命化対策の検討は行わない。

【テニスコート】

施設名称	地区名	適正配置	長寿命化の方向性				考え方
			第1期	第2期	第3期	第4期	
			2021～2030	2031～2040	2041～2050	2051～2060	
セイホクパーク石巻 (テニスコート)	石巻	維持継続	—	—	—	—	セイホクパーク石巻(テニスコート)については、新設された施設であることから、長寿命化対策の検討は行わない。
稲井テニスコート	石巻	集約・廃止検討	×	×	×	×	稲井テニスコートについては、集約・廃止を検討することから、長寿命化対策の検討は行わない。
追波川河川運動公園 (テニスコート)	河北	維持継続	—	—	—	—	追波川河川運動公園(テニスコート)については、施設の状態が良好であることから、当分の間、長寿命化対策の検討は行わない。
桃生スポーツ施設 (テニスコート)	桃生	集約・廃止検討	×	×	×	×	桃生スポーツ施設(テニスコート)については、集約・廃止を検討することから、テニスコートの長寿命化対策の検討は行わない。
桃生植立山公園 (テニスコート)	桃生	維持継続	—	—	—	—	桃生植立山公園(テニスコート)については、施設の状態が良好であることから、当分の間、長寿命化対策の検討は行わない。
にっこりサンパーク (テニスコート)	北上	維持継続	—	部分修繕	—	—	にっこりサンパーク(テニスコート)については、部位によっては改修が必要となることから、長寿命化対策として部分修繕を行う。
牡鹿清崎運動公園 (テニスコート)	牡鹿	維持継続	—	—	—	—	牡鹿清崎運動公園(テニスコート)については、施設劣化が軽度であることから、当分の間、長寿命化対策の検討は行わない。
網地島テニスコート	牡鹿	廃止検討	×	×	×	×	網地島テニスコートについては、集約・廃止を検討することから、長寿命化対策の検討は行わない。

【プール】

施設名称	地区名	適正配置	長寿命化の方向性				考え方
			第1期	第2期	第3期	第4期	
			2021～2030	2031～2040	2041～2050	2051～2060	
河南室内プール	河南	維持継続	部分修繕	—	大規模改修	—	河南室内プールについては、多目的ふれあい交流施設遊楽館としての長寿命化対策に基づき施設の維持管理を行う。
牡鹿交流センター (プール)	牡鹿	維持継続	大規模改修	—	—	—	牡鹿交流センター(ほっとまる)については、施設改修を含めた利用形態の見直しについて協議・検討する。また、第1期での大規模模様替と改修についても協議・検討する。

【武道場（柔道場・剣道場・弓道場）】

施設名称	地区名	適正配置	長寿命化の方向性				考え方
			第1期	第2期	第3期	第4期	
			2021～2030	2031～2040	2041～2050	2051～2060	
総合体育館（武道場）	石巻	維持継続	部分修繕	—	—	改築・建替	総合体育館（武道場）については、総合体育館としての長寿命化対策に基づき施設の維持管理を行う。
河北総合センター（武道場）	河北	維持継続	大規模修繕	—	—	—	河北総合センター（ビッグバン）としての長寿命化対策に基づき施設の維持管理を行う。
桃生武道館	桃生	維持継続	部分修繕	—	—	改築・建替	桃生武道館については、施設が劣化していることから、長寿命化対策として大規模改修を行う。 施設の耐用年数により、第4期で改築・建替の検討が必要になる。

【その他社会体育施設】

施設名称	地区名	適正配置	長寿命化の方向性				考え方
			第1期	第2期	第3期	第4期	
			2021～2030	2031～2040	2041～2050	2051～2060	
セイホクパーク石巻（トレーニングセンター）	石巻	維持継続	—	—	—	大規模改修	セイホクパーク石巻（トレーニングセンター）については、新設された施設であることから、施設の耐用年数に基づき長寿命化対策を検討する。
セイホクパーク石巻（フットサルコート）	石巻	維持継続	—	—	—	—	セイホクパーク石巻（フットサルコート）については、施設の状態が良好であることから、当分の間、長寿命化対策の検討は行わない。
セイホクパーク石巻（やすらぎ広場）	石巻	維持継続	—	—	—	—	セイホクパーク石巻（やすらぎ広場）については、都市公園長寿命化計画に基づき維持管理を行う。
追波川河川運動公園（陸上競技場）	河北	維持継続	—	—	—	—	追波川河川運動公園（陸上競技場）については、施設の状態が良好であることから、当分の間、長寿命化対策の検討は行わない。
追波川河川運動公園（ゲートボール場）	河北	維持継続	—	—	—	—	追波川河川運動公園（ゲートボール場）については、施設の状態が良好であることから、当分の間、長寿命化対策の検討は行わない。
追波川河川運動公園（管理棟）	河北	維持継続	部分修繕	—	—	改築・建替	追波川河川運動公園（管理棟）については、施設の劣化が進んでいることから、長寿命化対策として大規模改修を行う。 施設の耐用年数により、第4期で改築・建替の検討が必要になる。
雄勝龍庫【新規施設】	雄勝	維持継続	—	—	—	大規模改修	雄勝龍庫については、震災により旧施設が流出したため、施設を再建したばかりであることから、施設の耐用年数に基づき長寿命化対策を検討する。
かなんパークゴルフ場	河南	維持継続	—	—	—	—	かなんパークゴルフ場については、施設の状態が良好であることから、当分の間、長寿命化対策の検討は行わない。
かなんパークゴルフ場（管理棟）	河南	維持継続	—	部分修繕	大規模改修	—	かなんパークゴルフ場（管理棟）については、施設の劣化が進んでいることから、長寿命化対策として屋根・外壁の部分修繕を行う。 施設の耐用年数により、第3期で改築・建替の検討が必要になる。
かなんパークゴルフ場（休憩棟）	河南	維持継続	—	部分修繕	大規模改修	—	かなんパークゴルフ場（休憩棟）については、施設の劣化が進んでいることから、長寿命化対策として屋根・外壁の部分修繕を行う。 施設の耐用年数により、第3期で改築・建替の検討が必要になる。
河南水辺の楽校公園（多目的グラウンド）	河南	維持継続	—	—	—	—	河南水辺の楽校（多目的グラウンド）については、施設の状態が良好であることから、当分の間、長寿命化対策の検討は行わない。
河南水辺の楽校公園（パークゴルフ）	河南	維持継続	—	—	—	—	河南水辺の楽校（パークゴルフ）については、施設の状態が良好であることから、当分の間、長寿命化対策の検討は行わない。
桃生植立山公園（パークゴルフ場）	桃生	維持継続	—	—	—	—	桃生植立山公園（パークゴルフ場）については、施設の状態が良好であることから、当分の間、長寿命化対策の検討は行わない。
桃生植立山公園（管理棟・WC）	桃生	維持継続	—	部分修繕	大規模改修	—	桃生植立山公園（管理棟・WC）については、建築後20年を経過していることから、長寿命化対策として屋根・外壁の部分修繕を行う。 施設の耐用年数により、第3期で大規模改修の検討が必要になる。
桃生スポーツ施設（相撲場）	桃生	廃止検討	×	×	×	×	桃生スポーツ施設（相撲場）については、廃止を検討することから、長寿命化対策の検討は行わない。
桃生スポーツ施設（野外活動センター）	桃生	廃止検討	×	×	×	×	桃生スポーツ施設（野外活動センター）について、廃止を検討することから、長寿命化対策の検討は行わない。
桃生勤労青少年ホーム	桃生	集約・廃止検討	×	×	×	×	桃生勤労青少年ホームについては、集約・廃止を検討することから、長寿命化対策の検討は行わない。
にっこりサンパーク（クラブハウス）	北上	維持継続	大規模改修	—	—	改築・建替	にっこりサンパーク（クラブハウス）については、施設の劣化が進んでいることから、長寿命化対策として大規模改修を行う。 施設の耐用年数により、第4期で改築・建替の検討が必要になる。
にっこりサンパーク（WC・休憩室）	北上	廃止検討	×	×	×	×	にっこりサンパーク（WC・休憩室）については、廃止を検討することから、長寿命化対策の検討は行わない。

3. 長寿命化と維持保全計画の検討

(1) 施設更新費用試算ソフトによるシミュレーション

今後の維持更新費用については、総務省が推奨している一般財団法人地域総合整備財団〈ふるさと財団〉の「公共施設更新費用試算ソフト」を使用し、シミュレーションを行います。

本計画の対象施設においては、施設種類や地域状況が多岐にわたるとともに建物用途の構造（鉄筋コンクリート造、鉄骨造、木造など）が異なることから、改築周期を60年と80年の2種類で検討しました。

推計条件は、以下のとおりです。

①改築の周期を60年とした場合

- ・建設後30年が経過した施設は長寿命化改修を行う。工事期間は2年
- ・建設後60年が経過した施設は建替えを行う。工事期間は3年
- ・すでに建設後30年が経過した施設は、第1期に長寿命化改修（積み残し処理）を行うが、金額の平準化のため期間は10年とする。

②改築の周期を80年とした場合

- ・建設後40年が経過した施設は長寿命化改修を行う。工事期間は2年
- ・建設後80年が経過した施設は建替えを行う。工事期間は3年
- ・すでに建設後40年が経過した施設は、第1期に長寿命化改修（積み残し処理）を行うが、金額の平準化のため期間は10年とする。

さらに、長寿命化においては実情に即した修繕・保全計画が重要であるため、初期の10年間（第1期【令和3年（2021年）から令和12年（2030年）】）については、各施設の実情に即した保全計画と公共施設更新費用試算ソフトとの併用による検討を行います。

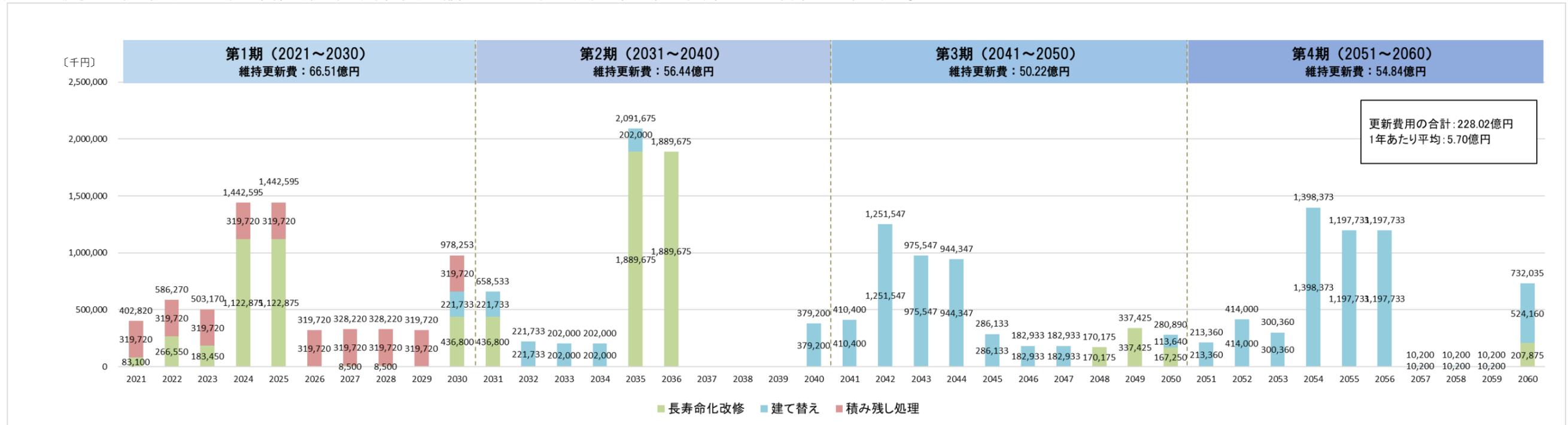
具体的には、基準年以前に震災関連の大規模改修や外壁修繕等の大規模修繕工事を行った施設に関して、第1期の10年間で必要最小限の部分修繕や改修が可能となるように工事計画を設定し、第2期以降につながるよう調整を行います。

維持保全計画 <改築周期 60 年>

Aパターン：施設更新費用試算ソフトによる検討（「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くふるさと財団）を用いて推計）

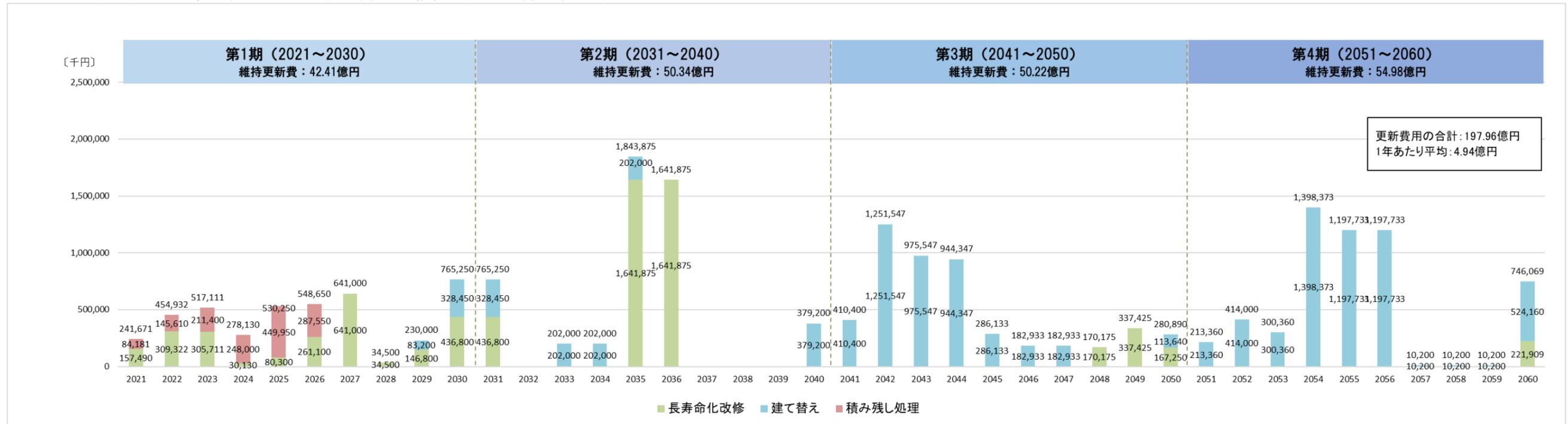
▼推計条件

- ・建設後 30 年が経過した施設は長寿命化改修を行う。工事期間は 2 年
- ・建設後 60 年が経過した施設は建替えを行う。工事期間は 3 年
- ・すでに建設後 30 年が経過した施設は、第 1 期に長寿命化改修（積み残し処理）を行うが、金額の平準化のため期間は 10 年とする。



Bパターン：各施設の実情に即した保全計画と試算ソフトとの併用による検討

Aパターンの推計条件 + 現地調査による結果や今後の修繕状況を考慮（第 1 期のみ）



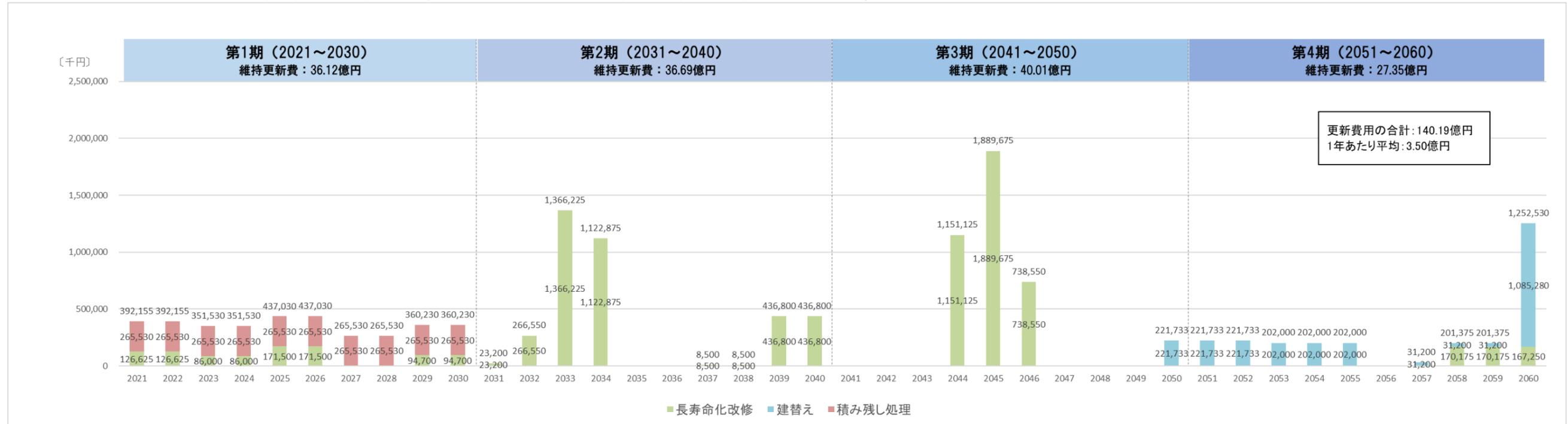
※この保全計画には各施設によって様々に違う運用コスト（委託料、光熱費、維持管理費、維持修繕費等）は含まないものとする。

維持保全計画 <改築周期 80 年>

Aパターン：施設更新費用試算ソフトによる検討（「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くふるさと財団）を用いて推計）

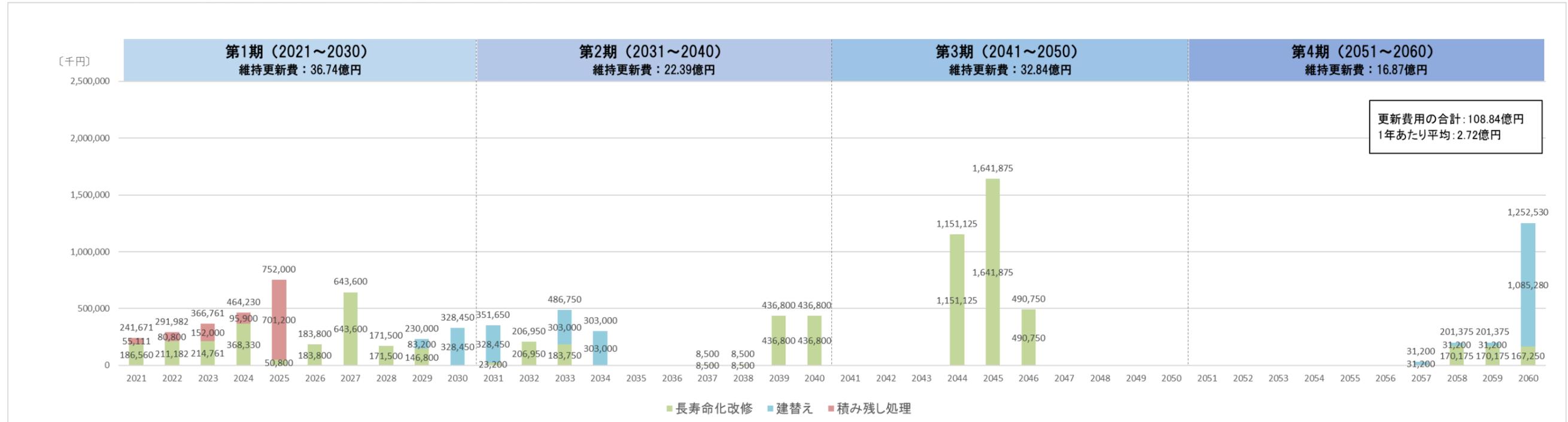
▼推計条件

- ・建設後 40 年が経過した施設は長寿命化改修を行う。工事期間は 2 年
- ・建設後 80 年が経過した施設は建替えを行う。工事期間は 3 年
- ・すでに建設後 40 年が経過した施設は、第 1 期に長寿命化改修（積み残し処理）を行うが、金額の平準化のため期間は 10 年とする。



Bパターン：各施設の実情に即した保全計画と試算ソフトとの併用による検討

Aパターンの推計条件 + 現地調査による結果や今後の修繕状況を考慮（第 1 期のみ）



※この保全計画には各施設によって様々に違う運用コスト（委託料、光熱費、維持管理費、維持修繕費等）は含まないものとする。

第6章 長寿命化対策事業計画

1. 今後10年間の長寿命化対策の検討

第5章の長寿命化の方針に基づき、長寿命化対策の優先度が高い施設から改修整備を行うものとして、次のとおり第1期（令和3年度～令和12年度）中に長寿命化対策を検討すべき施設の中から、優先して対策を講じていく施設を決定しました。

長寿命化対策事業については、各施設の状況に応じて優先順位を定め、適宜見直しを行いながら、「石巻市総合計画実施計画」に搭載したうえで進めていくこととしております。

表 6.1.1 第1期（令和3年度～令和12年度）の長寿命化対策検討施設

地区	区分	長寿命化対策優先施設名
石巻	社会教育施設	渡波公民館、図書館
	社会体育施設	総合体育館、セイホクパーク石巻（野球場、フットボール場）
河北	社会教育施設	河北総合センター
	社会体育施設	追波川河川運動公園（管理棟）
雄勝	社会教育施設	—
	社会体育施設	—
河南	社会教育施設	多目的ふれあい交流施設遊楽館
	社会体育施設	河南中央公園（野球場）
桃生	社会教育施設	桃生公民館（舞台設備）
	社会体育施設	桃生農業者トレーニングセンター、桃生武道館
北上	社会教育施設	—
	社会体育施設	にっこりサンパーク（野球場）
牡鹿	社会教育施設	—
	社会体育施設	牡鹿交流センター（ほっとまる）

※文化財関係施設である旧観慶丸商店、旧石巻ハリストス正教会教会堂、齋藤氏庭園については、指定文化財であることから、保護・保全するための対策が必要となった場合には、その都度、保護・保全の対応を行う。

第7章 計画の推進体制

1. 計画の推進体制

(1) 推進体制の方針

本計画の推進にあたっては、基本的に総合管理計画に基づく体制の構築方針に従い推進するものとします。加えて、本計画の施設においては、都市公園に都市計画決定されている施設や緊急避難場所に指定されている施設もあることから、関係各課との調整を密に行いながら進行管理していくことが必要となります。これらを踏まえた方針は以下のとおりです。

▼体制の構築方針

- ①石巻市行財政改革推進本部の下で一元的な管理を推進
- ②公共施設等の適正な維持管理等の研修へ参加
- ③関係各課との調整を推進
(※場合によっては庁内の横断的組織による推進)

(2) 施設情報管理

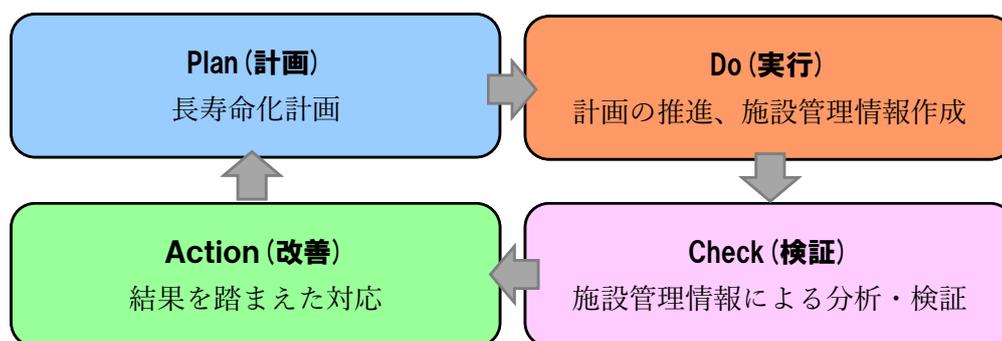
今回、計画を策定するにあたり、施設ごとに利用者や維持管理における経費等を「施設カルテ」として取りまとめました。今後、施設の維持管理を実施していくにあたり、工事の判断材料として劣化状況や修繕履歴の把握が必要となるため、効率的な情報管理の手法について検討します。

また、老朽化や統廃合・集約等により廃止となった施設（土地）については、今後の利活用の課題となることから、情報公開を行うことにより、民間への転換などの可能性を広げるなど、有効活用策を検討します。

(3) フォローアップの実施方針

本計画を実施するにあたり、PDCAサイクルにより、長寿命化計画の進捗状況の確認・管理を行います。

図 7.1.1 PDCAサイクルのイメージ



石巻市社会教育・体育施設等
適正配置及び長寿命化計画

編集 令和3年12月
石巻市教育委員会

〒986-8501

宮城県石巻市穀町14番1号

電話番号：0225-95-1111（代表）

F A X：0225-22-5160