

令和 8 年度第 11 回（令和 8 年 9 月 1 日）庁議提案

☒審議 ☐報告 ☐その他

担当部・課：保健福祉部介護福祉課〔内線 2431〕

河北総合支所市民福祉課〔内線 151〕

河南総合支所市民福祉課〔内線 261〕

牡鹿総合支所市民福祉課〔内線 152〕

1 件名

石巻市高齢者福祉施設等個別施設計画の策定について

2 施策等を必要とする背景及び目的（理由）

【背景】

本市では、長期的な視点で公共施設等の更新・統廃合・長寿命化等を計画的に実施するため、平成 28 年 3 月に石巻市公共施設等総合管理計画を策定し、施設の管理に関する基本的な方針に基づき、適正な維持管理を図っている。

「高齢者の生きがいと健康増進の拠点施設」としての機能を果たしている 16 施設のうち、震災後新たに建築された老人福祉センター寿楽荘を除いた 15 施設は、建築後 23 年から 57 年経過しており、建物及び設備の老朽化のほか、東日本大震災などによる損壊の影響で幾度となく改修を行っており、個別施設の状況に応じて具体的な対策を講じる必要が生じている。

【目的】

高齢者福祉施設等の適切な維持管理を行うため、個別施設の特性や利用状況に応じた「存続・譲渡・廃止」を含む再編方針と施設整備の考え方を定めた石巻市高齢者福祉施設等個別計画の策定により、持続可能な施設配置と財政負担の軽減を図るもの。

3 根拠法令及び総合計画又は個別計画との整合性

【根拠法令：□有 ☒無】【総合計画の位置付け：□有 ☒無】【個別計画の位置付け：☒有 □無】

石巻市公共施設等総合管理計画（平成 28 年 3 月策定、令和 5 年 3 月改訂）

石巻市行財政改革推進プラン（2025、2030）

4 提案に至るまでの経過（市民参加の有無とその内容を含む。）

令和 7 年 1 月～ 高齢者福祉施設等を所管する本庁及び各総合支所において、施設の現況に係る調査及び地元との調整を実施

5 主な内容

1 基本目標

(1) 建物延床面積総量の縮減

今後も急速な人口減少等が予想されることから、将来の需要に見合った施設配置を実現するため、長寿命化、地域への譲渡、用途廃止等により延床面積の縮減を図る。

(2) 財政負担の軽減

「事後保全型」から「予防保全型」への転換による計画的な管理・修繕の推進や省エネルギー化により維持管理費の縮減を図る。

2 対象施設（介護福祉課、河北・河南・牡鹿総合支所市民福祉課が所管する高齢者福祉施設等）

集会所・地域コミュニティ施設（ふれあい交流センター等）6 施設

集会所・地域コミュニティ施設（老人憩の家）5 施設

高齢者福祉施設 4 施設

保健福祉施設 1 施設

※桃生地区の 7 施設は調整が整い次第計画の一部を変更する。

3 計画期間

令和 9 年度から 10 年間

4 削減目標と削減予定延床面積

延床面積削減目標 20% (石巻市公共施設等総合管理計画)

延床面積 (現状) 6,326.69 m²

削減予定延床面積 1,511.23 m² (23.89%削減)

6 実施した場合の影響・効果 (財源措置及び複数年のコスト計算を含む。)

【影響・効果】

高齢者福祉施設等の適正かつ効率的な維持管理が図られ、施設の譲渡・廃止により更新費用及び修繕費用の負担が軽減される。

施設	令和 9 年 3 月	令和 18 年 3 月	増減	備考
高齢者福祉施設	4	4	0	
集会所・地域 コミュニティ施設	11	0	▲11	譲渡 8 施設、廃止 3 施設
保健福祉施設	1	1	0	

7 他の自治体の政策との比較検討

気仙沼市、白石市、登米市などで福祉施設の個別計画策定

8 今後の予定及び施行予定年月日

令和 8 年 9 月 石巻市高齢者福祉施設等個別施設計画策定

9 その他

石巻市高齢者福祉施設等個別施設計画（概要版）

【計画の趣旨・対象施設】

本市が保有する高齢者施設等 16 施設（集会所・地域コミュニティセンター、高齢者福祉施設、保健福祉施設）について、個別施設ごとの現状を把握し、今後の具体的な方向性と対策の方針を示すものです。

施設の特性や利用状況に応じて、「存続・譲渡・廃止」を含めた再編を進め、「石巻市公共施設等総合管理計画」「石巻市行財政改革推進プラン」との整合を図りながら、計画的な施設管理を推進します。

【基本目標】

① 供給目標（延床面積の縮減）

将来の需要に見合った施設配置を実現するため、長寿命化、地域への譲渡、用途廃止等により延床面積の縮減を図ります。

② 財務目標（財政負担の軽減）

「事後保全型」から「予防保全型」への移行による計画的な管理・修繕の推進や省エネルギー化により維持管理費の縮減を図ります。

【課題】

- ・多くの施設で築年数が経過（木造は法定耐用年数（24 年）を経過）
- ・近年の地震・風水害等により劣化が進行
- ・地域からは継続利用を望む声が多い
- ・老朽化による将来的な維持管理費が増加

【基本方針】

1. 存続（維持管理・長寿命化）

計画的な改修により、施設の安全性と機能を確保

2. 地域等への譲渡

必要な改修を実施し、地域主体による管理へ移行

3. 廃止（用途廃止・解体）

老朽化、地元の意向を踏まえ、解体を基本に調整

【計画期間と見直しの進め方】

（見直しの進め方）

（計画期間）

令和 9 年度（2027 年度）～

令和 18 年度（2036 年度）の 10 年間

- ・毎年度進捗状況を管理し、保健福祉部長へ報告を行い、社会情勢や施設の状況により、随時必要な見直しを行う。
- ・計画期間終了時に次期計画を策定する。

【財政効果】

施設の多くは指定管理料を要しない施設のため、運営経費削減による財政効果の定量的算出は困難
しかしながら、将来的更新費用や修繕費の抑制、中長期的な財政負担の軽減・平準化に寄与します。施設の計画的な維持管理による安全性確保が図られる。

【検討結果】

区分	施設数	施設名称
存続	5 施設	老人福祉センター寿楽荘、河南老人福祉センター、網地島高齢者生活福祉センター、網地島デイサービスセンター、牡鹿保健福祉センター、
譲渡	8 施設	新田交流会館、梅木ふれあいセンター、柏木ふれあいセンター、和刈山根ふれあいセンター、館ふれあいセンター、俵庭ふれあいセンター、三軒谷地老人憩の家、谷地中老人憩の家
廃止	3 施設	和刈老人憩の家、北村老人憩の家、砂押老人憩の家

桃生地区の施設については、調整が整い次第計画を策定する。

【削減目標と予定】

延床面積削減目標 20%

（石巻市公共施設等総合管理計画）

延床面積（現状）

6,326.69 ㎡

削減予定

1,511.23 ㎡（23.89%削減）

石巻市高齢者福祉施設等個別施設計画（案）

令和8年 月

石巻市保健福祉部介護福祉課

河北・河南・牡鹿総合支所市民福祉課

＜ 目 次 ＞

1. 個別施設計画の策定について	1
1) 趣 旨	1
2) 基本目標	1
3) 対象施設	1
2. 施設の状況等について	2
1) 地元への譲渡の状況及び東日本大震災の影響	2
2) 対象施設基本データ(建築年・築年数・構造・面積)	2
3) 課 題	4
3. 施設整備の基本的な方針等	5
1) 個別施設計画の基本方針	5
2) 構造別の目標耐用年数	5
3) 計画期間	5
4) 見直しの進め方	5
4. 個別施設の計画の検討について	7
1) 集会所・地域コミュニティ施設	7
2) 高齢者福祉施設	7
3) 保健福祉施設	7
4) 削減目標と予定	7
5. 計画期間内の施設整備内容及び財政効果について	8
1) 施設整備の考え方について	8
2) 10年間の修繕・更新計画について	9
3) 財政効果について	10
6. 今後の対応方針について	11
7. 個別施設の状況及び優先順位の考え方	12
1) 評価基準(重要度・老朽化度)の設定	12
2) 対策の優先順位および方向性の決定手法	12
8. 施設別の現況について	13-28

1. 個別施設計画の策定について

1) 趣旨

本市が保有する公共施設の多くは、昭和 50 年代から 60 年代前半にかけて集中的に整備されており、経年劣化への対応や今後の維持管理コストの増大が大きな課題となっています。こうした背景から、本計画は「石巻市公共施設等総合管理計画（平成 28 年 3 月策定、令和 5 年 3 月改訂）」に基づき、高齢者福祉施設等を対象として策定するものです。

対象施設が「高齢者の生きがいと健康増進の拠点」としての機能を安定的に果たし続けられるよう、個別施設ごとの現状を的確に把握し、今後の具体的な方向性「存続・譲渡・廃止」を含めた再編の方針を示すものです。

策定にあたっては、「石巻市公共施設等総合管理計画」、「石巻市行財政改革推進プラン」との整合を図りながら、施設の安全性を確保するとともに、公共施設マネジメントの考え方にに基づき、計画的な施設管理を推進します。

2) 基本目標

1. 供給目標（建物延床面積総量の縮減）

本市においては、今後も急速な人口減少や少子高齢化の進展が予測されていることから、将来の行政需要と施設供給の最適なバランスを見極める必要があります。

このため、施設の長寿命化や公共施設との集約化・複合化を進めるとともに、利用状況や地域の実情を踏まえ、地域等への譲渡や用途廃止を含めた施設保有の見直しを行います。

これにより、建物延床面積総量の縮減を図り、持続可能な施設配置を目指します。

2. 財務目標（中長期的な財政負担の軽減・平準化と維持管理経費の縮減）

人口減少に伴う市税収入の減収や、高齢化の進展による社会保障関連経費（扶助費）の増加など、本市の財政状況は一層厳しくなることが見込まれます。

限られた財源のなかで持続可能な施設運営を行うため、従来の「事後保全型」から「予防保全型」への移行による計画的な管理・修繕を推進し、建物の長期使用（長寿命化）を通じて中長期的な財政負担の軽減および平準化を図ります。

また、建物のライフサイクルコストにおいて大きな割合を占める維持管理経費を削減するため、省エネルギー化等による光熱水費の抑制をはじめ、効率的かつ適切な維持管理に努めます。

3) 対象施設

本計画の対象施設は、保健福祉部介護福祉課および河北、河南、牡鹿総合支所市民福祉課が所管する次項の集会所・地域コミュニティ施設、高齢者福祉施設、保健福祉施設（計 16 施設）とします。なお、桃生総合支所所管施設については、調整が取れ次第計画を策定します。

2. 施設の状況等について

1) 地元への譲渡の状況及び東日本大震災の影響

平成17年の市町村合併以降、東日本大震災による被災や地域等への無償譲渡等に伴い、対象施設数は以下のとおり推移しています。

施設区分	合併時施設数 (平成17年度)	地元への譲渡	震災等による解体	現在の 管理施設数
いきいき交流 センター	9 施設	1 施設	1 施設	7 施設
老人憩の家	49 施設	20 施設	20 施設	9 施設

2) 対象施設基本データ（建築年・築年数・構造・面積）

・集会所・地域コミュニティ施設

施 設 名	建築年	築年数	構造	面積 (㎡)	地区
新田交流会館	平成14年	24年	W	187.15 ㎡	河北
梅木ふれあいセンター	平成11年	27年	W	170.58 ㎡	河南
柏木ふれあいセンター	平成14年	24年	W	170.58 ㎡	河南
和渕山根ふれあいセンター	平成12年	26年	W	170.58 ㎡	河南
館ふれあいセンター	平成15年	23年	W	148.22 ㎡	河南
俵庭ふれあいセンター	平成13年	25年	W	170.58 ㎡	河南
和渕老人憩の家	昭和60年	41年	W	100.20 ㎡	河南
北村老人憩の家	昭和54年	47年	W	85.28 ㎡	河南
三軒谷地老人憩の家	昭和63年	38年	W	101.86 ㎡	河南
砂押老人憩の家	昭和62年	39年	W	101.86 ㎡	河南
谷地中老人憩の家	平成5年	33年	W	104.34 ㎡	河南
				1,511.23 ㎡	

・高齢者福祉施設

施 設 名	建築年	築年数	構造	面積 (㎡)	地区
老人福祉センター寿楽荘	平成28年	10年	RC	654.20 ㎡	本庁
河南老人福祉センター	昭和60年	40年	RC	996.56 ㎡	河南
網地島高齢者生活福祉センター	昭和44年	57年	RC	322.02 ㎡	牡鹿
網地島デイサービスセンター	昭和44年	57年	RC	393.00 ㎡	牡鹿
				2,365.78 ㎡	

※網地島高齢者生活福祉センター及び網地島デイサービスセンターがある旧網長小学校校舎には、「医療法人陽気会 網小医院」「医療機関併設型小規模介護老人保健施設 網小」が併設されています。

(網小医院延べ床面積：966.37 m²、旧網長小学校校舎総延べ床面積：1,681.39 m²)

・保健福祉施設

施設名	建築年	築年数	構造	面積 (m ²)	地区
牡鹿保健福祉センター	平成 14 年	24 年	RC	2,449.68 m ²	牡鹿
				2,449.68 m ²	

16 施設合計 6,326.69 m²

・今後、調整が取れ次第計画策定施設

施設名	建築年	築年数	構造	面積 (m ²)	地区
・集会所・地域コミュニティ施設					
永井いきいき交流センター	平成 15 年	22 年	W	330.41 m ²	桃生
葉田老人憩の家	昭和 53 年	47 年	W	117.18 m ²	桃生
檜崎東老人憩の家	昭和 54 年	46 年	W	111.52 m ²	桃生
城内老人憩の家	昭和 53 年	47 年	W	245.29 m ²	桃生
新田老人憩の家	昭和 54 年	46 年	W	117.84 m ²	桃生
桃生高齢者コミュニティセンター	昭和 60 年	40 年	RC	327.30 m ²	桃生
・高齢者福祉施設					
桃生地域福祉センター (デイサービスセンターを含む)	平成 5 年	32 年	RC	1,412.41 m ²	桃生
				2,661.95 m ²	

7 施設合計 2,661.95 m²

3) 課 題

「ふれあい交流センター」および「老人憩の家」は、高齢者の福祉増進や地域住民の交流拠点として活用されており、その多くは地元団体による指定管理のもと運営されています。

これらの施設は河南・桃生地域に多く所在し、大半が木造建築で市町村合併前に整備されたものです。そのため、木造の法定耐用年数（24年）を超過している施設が多く、中には目標使用年数（50年）に迫る施設もみられます。東日本大震災による津波被害は免れたものの、近年の相次ぐ地震や風水害等により建物の劣化が進行しています。

地域からは施設の継続利用を望む声が多く、本市としても地域コミュニティの維持・活性化を図る上で重要な施設と位置付けています。一方で、老朽化の進行に伴い、将来的な維持管理費の増加や更新時期への対応が課題となっています。

また、「老人福祉センター等」をはじめ今後も市が維持管理を継続する施設については、適正な時期における改修工事等による長寿命化を推進し、施設の安全性確保に加え、省エネルギー化やバリアフリー化による機能向上を図る必要があります。

あわせて、施設使用料等については、負担の公平性を確保するとともに、市民サービスの提供にかかるコストを適正に反映した見直しを行うなど、使用料体系の適正化を推進します。

3. 施設整備の基本的な方針等

1) 個別施設計画の基本方針

全対象施設の今後のあり方検討にあたっては、以下の「3つの基本方針」に分類して再編・整備を推進します。

- ・ 存続（維持管理・長寿命化）
計画的な改修により、施設の安全性と機能を確保
- ・ 地域等への譲渡
必要な改修を実施し、地域主体による管理へ移行
- ・ 廃止（用途廃止、解体）
老朽化、地元の意向を踏まえ、解体を基本に調整

なお、各施設の耐用年数については、建物の構造に応じた目標使用年数および目標耐用年数を基準としつつ、施設の老朽化度や利用実態等の個別状況を総合的に勘案して設定・決定します。

2) 構造別の目標耐用年数

建 物 の 構 造	建築物の耐久 計画における 目標使用年数	法定耐 用年数	目標耐用年数 (上限値)	目標耐用年数 (平均値)
鉄骨鉄筋コンクリート造 (SRC)	50～80 年	50 年	80 年	65 年
鉄筋コンクリート造 (RC)	50～80 年	50 年	80 年	65 年
鉄骨造 (S)	50～80 年	38 年	80 年	65 年
木造 (W)	30～50 年	24 年	50 年	40 年

3) 計画期間

本計画の期間は、令和 9 年度（2027 年度）から令和 18 年度（2036 年度）までの 10 年間とします。ただし、社会情勢の変化や高齢者福祉施設等の状況を見ながら必要に応じて見直しを行います。なお、本計画は概ね 10 年ごとに見直しを行っていくものとします。

4) 見直しのすすめ方

本計画の見直しにおける基本作業は、対象施設を所管する担当課において実施するものとし、計画で定められた方向性に沿って、所管課が責任をもって関係機関等との事務調整および整理を行うものとします。

また、計画策定時点から方向性が変更になる施設や、継続して調整を要する施設については、毎年進捗状況の管理を行い、対象施設を所管する担当課から保健福祉部長へ報告するものとする。

4. 個別施設の計画の検討結果について

(1) 集会所・地域コミュニティ施設

施設名称	地区	今後の方針	担当課
新田交流会館	河北	令和 12 年度譲渡	河北)市民福祉課
梅木ふれあいセンター	河南	令和 14 年度譲渡	河南)市民福祉課
柏木ふれあいセンター	河南	令和 17 年度譲渡	河南)市民福祉課
和渕山根ふれあいセンター	河南	令和 16 年度譲渡	河南)市民福祉課
館ふれあいセンター	河南	令和 17 年度譲渡	河南)市民福祉課
俵庭ふれあいセンター	河南	令和 16 年度譲渡	河南)市民福祉課
和渕老人憩の家	河南	令和 17 年度廃止	河南)市民福祉課
北村老人憩の家	河南	令和 12 年度廃止	河南)市民福祉課
三軒谷地老人憩の家	河南	令和 13 年度譲渡	河南)市民福祉課
砂押老人憩の家	河南	令和 10 年度廃止	河南)市民福祉課
谷地中老人憩の家	河南	令和 14 年度譲渡	河南)市民福祉課

(2) 高齢者福祉施設

施設名	地区	今後の方針	担当課
老人福祉センター寿楽荘	本庁	存続（指定管理者制度）	介護福祉課
河南老人福祉センター	河南	存続（指定管理者制度）	河南)市民福祉課
網地島高齢者生活福祉センター	牡鹿	存続（指定管理者制度）	牡鹿)市民福祉課
網地島デイサービスセンター	牡鹿	存続（指定管理者制度）	牡鹿)市民福祉課

(3) 保健福祉施設

施設名	地区	今後の方針	担当課
牡鹿保健福祉センター	牡鹿	存続	牡鹿)市民福祉課

(4) 削減目標と予定

延床面積削減目標 20%（石巻市公共施設等総合管理計画）

延床面積（現状）6,326.69 m²

削減予定 1,511.23 m²（23.89%削減）

5. 計画期間内の施設整備内容及び財政効果について

1) 施設整備の考え方について

・地域等へ譲渡する施設

譲渡を実施する前年度に必要な大規模修繕を実施する。対象範囲は、現在の施設機能を維持するために真に必要なと認められる建物および設備・物品等の修繕に限るものとし、これ以外の建物附属物や敷地内の定着物、物品等については現状のまま譲渡します。

修繕費用については、受入側地域の意向を確認しつつ、過去の譲渡事例を踏まえ、1施設あたり500万円を上限として改修予算の検討・精査を行う。

なお、引き渡し完了後に生じる維持管理費、修繕費および運営にかかる一切の費用については、譲渡先団体の負担とします。

・小規模修繕費用（存続・管理施設）

日常的な施設維持に必要な補修・点検については、従来の当初予算における「修繕料」の範囲内で対応可能な規模として要求する。大規模修繕が必要な場合は、社会情勢や施設状況に応じた必要な見直しを行いつつ、「石巻市総合計画基本計画実施計画」へ要求し、計画的な事業推進を図ります。

・廃止（解体）する施設

廃止までの存続期間中は、原則として修繕を行わない。ただし、法令に基づく定期点検や安全確保上、真に必要な修繕等を除き応急処置に留めます。

解体撤去費用については、木造施設の場合、延床面積に乘じる概算単価を4.5万円/㎡として試算する。事業実施にあたっては、解体前年度に詳細な見積りを取得した上で必要な予算を計上・確保します。

協議の結果、地域等への無償譲渡に至らなかった施設のうち耐用年数を大きく経過しているものについても、安全上のリスクや維持管理負担を抑えるため、原則として用途廃止後、解体を基本として調整を進めます。

【参考】修繕と改修の定義

改 修 建物の機能向上、老朽化箇所の刷新、または外観・設備の改善等のために実施する工事。

修 繕 建物の基本的な機能を維持するために実施する小規模な修理、補修および日常的なメンテナンス作業。

2) 10年間の修繕・更新計画について

・本計画期間内の修繕等計画については、次項のとおり計画する。なお、急遽の修繕については、必要に応じて実施するものとします。

●年度毎の作業一覧

	令和9年度		令和10年度		令和11年度	
	内容	予算(千円)	内容	予算(千円)	内容	予算(千円)
不具合 小規模修繕 (予算対応)	依庭ふれあいセンター スタンディングウォール修繕	調整中	河南老人福祉センター 教養娯楽室エアコン設置	1,419	河南老人福祉センター準備室兼 倉庫入口修繕、教養娯楽室畳修 繕	1,302
	河南老人福祉センター LED照明交換	2,000	柏木ふれあいセンター LED照明交換	1,000		
	和洲山根ふれあいセンター LED照明交換	1,000	館ふれあいセンター LED照明交換	1,000		
	依庭ふれあいセンター LED照明交換	1,000				
	網地島デイサービスセンター 屋上防水設計	3,810	網地島デイサービスセンター 屋上防水工事	62,175	新田交流会館 (大規模修繕)	5,000
不具合 大規模修繕 (予算対応・ 実計対応)					網地島デイサービスセンター 照明設備工事	6,280
					網地島高齢者福祉センター 照明設備工事	11,985
					網地島デイサービスセンター 浴槽漏水工事	手法検討中
その他			砂押老人憩の家 (解体費用)	4,584		
計		7,810		70,178		24,567

	令和12年度		令和13年度		令和14年度	
	内容	予算(千円)	内容	予算(千円)	内容	予算(千円)
不具合 小規模修繕 (予算対応)	河南老人福祉センター トイレその他修繕	1,903	寿楽荘 パネルヒーター入替	291		
	社鹿保健福祉センター 高圧ケーブル交換	1,298				
不具合 大規模修繕 (予算対応・ 実計対応)	三軒谷地老人憩の家 (大規模修繕)	5,000	谷地中老人憩の家 (大規模修繕)	5,000	寿楽荘 空調機入替	7,260
	社鹿保健福祉センター LED改修	49,456	梅木ふれあいセンター (大規模修繕)	5,000	寿楽荘 風呂用ガス給湯器入替	5,017
	社鹿保健福祉センター 浴槽ろ過装置交換	調整中	寿楽荘 空調機入替	12,032		
			寿楽荘 FF暖房機器入替	2,685		
その他	北村老人憩の家 (解体費用)	3,838				
計		61,495		25,008		12,277

	令和15年度		令和16年度		令和17年度	
	内容	予算(千円)	内容	予算(千円)	内容	予算(千円)
不具合 小規模修繕 (予算対応)	寿楽荘 パネルヒーター入替	291				
	寿楽荘 給湯器・冷水器入替	722				
不具合 大規模修繕 (予算対応・ 実計対応)	和洲山根ふれあいセンター (大規模修繕)	5,000	柏木ふれあいセンター (大規模修繕)	5,000		
	依庭ふれあいセンター (大規模修繕)	5,000	館ふれあいセンター (大規模修繕)	5,000		
	寿楽荘 空調機入替	8,686				
その他					和洲老人憩の家 (解体費用)	4,509
計		19,699		10,000		4,509

	令和18年度	
	内容	予算(千円)
不具合 小規模修繕		
計		0

3) 財政効果について

本計画の対象施設（廃止・解体および無償譲渡を予定する施設）の多くは、委託料・指定管理料を要しない（指定管理料 0 円での）運営を行っており、市が直接負担する経費は主に建物の修繕費用等に限られていることから運営経費削減による直接的な財政効果を定量的に算出することは困難です。

しかし、本計画に基づく施設の再編や計画的な維持管理により、将来的な更新費用や大規模修繕費の抑制が期待され、中長期的な財政負担の軽減および平準化に寄与するものと考えます。

- ・市管理施設 16 施設→5 施設
- ・修繕対象施設 3 施設減少
- ・更新費用 11 施設分を抑制

6. 今後の対応方針について

1) 譲渡・廃止とした施設等の事務処理について

1. 譲渡する施設

譲渡対象施設については、所管課が関係団体との調整を行った上で、条例改廃や契約解除など必要な手続きを実施します。

2. 廃止する施設

廃止対象施設についても、地域との調整を行い、条例改廃や財産処分など必要な手続きを実施します。

3. 物品等の扱い

譲渡先の関係団体でも不用となった物品については、所管課において有効活用を図るものとし、物品等の移動、所管替えの事務処理を行い、適正な管理に努める。

ただし、譲渡先の団体並びに担当課においても不用となる物品等については、会計規則の規定に従い不用の決定を行うものとします。

7. 個別施設の状況及び優先順位の考え方

個別施設の状況把握にあたっては、施設ごとの利用実績やコストを可視化するとともに、「重要度」および「老朽化度」の2軸により評価を行います。

なお、記載の法定耐用年数は「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」（昭和40年大蔵省令第15号）に基づき設定しており、利用状況は令和4年度から令和6年度までの3年間の実績値を示しています。

また、施設コストについては、年間の維持管理経費等を利用者数で除した「利用者1人あたりの経費」として算出しています。

1) 評価基準（重要度・老朽化度）の設定

【重要度（利用状況・必要性等）】

A ランク：施設機能を維持・確保し、市として存続させる必要がある建物

B ランク：施設機能を維持・確保し、存続の方向性や手法について検討を要する建物

C ランク：施設機能を維持・確保する必要性が低い建物

【老朽化度（築年数）】木造

A ランク：築20年未満の建物

B ランク：築20年以上40年未満の建物

C ランク：築40年以上の建物

【老朽化度（築年数）】RC造

A ランク：築30年未満の建物

B ランク：築30年以上60年未満の建物

C ランク：築60年以上の建物

※「劣化状態によりランクを1段階繰り下げる場合がある」

2) 対策の優先順位および方向性の決定手法

各施設の対策手法や優先順位の決定にあたっては、「重要度」を基本の評価軸とし、「老朽化度」に加え、安全性、劣化状況、利用実態、財政状況および地域との協議状況等を総合的に勘案して決定します。

重要度 A の施設

原則として機能維持のための計画的な修繕・改修を実施します。その上で老朽化度を考慮し、改修事業の優先順位を設定します。

重要度 B の施設

老朽化度やコスト面を勘案の上、他施設との集約化・複合化や、地域等への無償譲渡を含めた再編手法を検討します。

重要度 C の施設

原則として再編・用途廃止（解体）を前提とした対策協議を進めます。

8. 施設別の現況について

1) 新田交流会館

施設名称・外観	新田交流会館			
設置目的・主な用途	[目的]地域の高齢者福祉の各種相談、健康増進、教養の向上、レクリエーション等を提供し、高齢者福祉の増進を図るとともに、地域住民の交流を図る施設である。 [用途]市：選挙投票所、津波等緊急避難所 その他：介護予防、健康増進事業			
運営形態	指定管理（0 円）			
構造	木造			
建築年	平成 14 年	経過年数	24 年	
法定耐用年数	24 年			
利用状況	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度	
（年間利用者数）	321 人	537 人	623 人	
コスト	0 円/人（修繕以外は指定管理者負担）			
劣化・損傷	東日本大震災や、その後の地震・風水害等により、全体的に経年劣化が進行している。			
重要度	B	老朽化度	B	

本施設は、高齢者の健康増進等を行う施設として、指定管理（0 円）による管理をしている。現在、補助金適正化法の処分制限期間終了後の令和 12 年度を目途に無償譲渡で調整中。存続に向けての検討を要することから重要度「B」となります。老朽化度は 24 年を超えていることから「B」となります。

2) 梅木ふれあいセンター

施設名称・外観	梅木ふれあいセンター 		
設置目的・主な用途	[目的]地域の高齢者の主に各種相談、健康増進、教養の向上、レクリエーション等を提供し、高齢者の福祉の増進を図る拠点施設。 [用途]市：選挙投票所、河南地区緊急避難所 その他：地域活動等		
運営形態	指定管理（0 円）		
構造	木造		
建築年	平成 11 年	経過年数	27 年
法定耐用年数	24 年		
利用状況	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度
（年間利用者数）	675 人	750 人	881 人
コスト	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度
	547 円/人	0 円/人	0 円/人
	修繕以外は指定管理者負担		
劣化・損傷	東日本大震災や、その後の地震・風水害等により、全体的に経年劣化が進行している。		
重要度	B	老朽化度	B

本施設は指定管理者と「無償譲渡」について協議し、了承を得た。令和 14 年度までに譲渡完了予定。照明器具の LED 化の他、安全管理上必要な改修を実施して無償譲渡を行います。

今後も地元への無償譲渡に向けて調整を要することから重要度「B」、木造施設で築 27 年が経過し、経年劣化が進行していることから老朽化度は「B」とします。

3) 柏木ふれあいセンター

施設名称・外観	柏木ふれあいセンター 		
設置目的・主な用途	[目的]地域の高齢者の主に各種相談、健康増進、教養の向上、レクリエーション等を提供し、高齢者の福祉の増進を図る拠点施設であるとともに、地域住民との交流に資するための施設 [用途]市：介護予防、健康増進事業、選挙投票所、河南地区緊急避難所 その他：地域活動等		
運営形態	指定管理（0 円）		
構造	木造		
建築年	平成 14 年	経過年数	24 年
法定耐用年数	24 年		
利用状況 (年間利用者数)	令和 4 年度 1,229 人	令和 5 年度 1,209 人	令和 6 年度 1,144 人
コスト	令和 4 年度 1,409 円/人	令和 5 年度 98 円/人	令和 6 年度 101 円/人
	(修繕以外は指定管理者負担)		
劣化・損傷	東日本大震災や、その後の地震・風水害等により、全体的に経年劣化が進行している。		
重要度	B	老朽化度	B

本施設は指定管理者と「無償譲渡」について協議し、了承を得た。令和 17 年度までに譲渡完了予定。照明器具の LED 化の他、安全管理上必要な改修を実施して無償譲渡を行います。

今後も地域への譲渡に向けた調整を要することから、重要度は「B」とします。木造施設で築 24 年が経過し、経年劣化が進行していることから老朽化度は「B」とします。

4) 和瀨山根ふれあいセンター

施設名称・外観	和瀨山根ふれあいセンター 		
設置目的・主な用途	[目的]地域の高齢者の主に各種相談、健康増進、教養の向上、レクリエーション等を提供し、高齢者の福祉の増進を図る拠点施設。 [用途]市：介護予防、健康増進事業、河南地区緊急避難所 その他：地域活動等		
運営形態	指定管理（0 円）		
構造	木造		
建築年	平成 12 年	経過年数	26 年
法定耐用年数	24 年		
利用状況 (年間利用者数)	令和 4 年度 616 人	令和 5 年度 1,184 人	令和 6 年度 1,084 人
コスト	令和 4 年度 2,018 円/人	令和 5 年度 0 円/人	令和 6 年度 0 円/人
	(修繕以外は指定管理者負担)		
劣化・損傷	東日本大震災や、その後の地震・風水害等により、全体的に経年劣化が進行している。		
重要度	B	老朽化度	B

本施設は指定管理者と「無償譲渡」について協議し、了承を得た。令和 16 年度までに譲渡完了予定。照明器具の LED 化の他、安全管理上必要な改修を実施して無償譲渡を行います。

今後も地域への譲渡に向けた調整を要することから、重要度は「B」とします。木造施設で 26 年が経過し、経年劣化が進行していることから老朽化度は「B」とします。

5) 館ふれあいセンター

施設名称	館ふれあいセンター			
設置目的・主な用途	[目的]地域の高齢者の主に各種相談、健康増進、教養の向上、レクリエーション等を提供し、高齢者の福祉の増進を図る拠点施設であるとともに、地域住民との交流に資するための施設 [用途]市：河南地区緊急避難所、自主：介護予防、健康増進活動 その他：地域活動等			
運営形態	指定管理（0 円）			
構造	木造			
建築年	平成 15 年	経過年数	23 年	
法定耐用年数	24 年			
利用状況	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度	
（年間利用者数）	690 人	816 人	861 人	
コスト	0 円/人（修繕以外は指定管理者負担）			
劣化・損傷	東日本大震災や、その後の地震・風水害等により、全体的に経年劣化が進行している。			
重要度	B	老朽化度	B	

本施設は指定管理者と「無償譲渡」について協議し、了承を得た。令和 17 年度までに譲渡完了予定。照明器具の LED 化の他、安全管理上必要な改修を実施して無償譲渡を行います。

地域への譲渡に向けた調整を要することから、重要度は「B」とします。木造施設で築 23 年が経過し、経年劣化が進行していることから老朽化度は「B」とします。

6) 俵庭ふれあいセンター

施設名称・外観	俵庭ふれあいセンター 		
設置目的・主な用途	[目的]地域の高齢者の主に各種相談、健康増進、教養の向上、レクリエーション等を提供し、高齢者の福祉の増進を図る拠点施設であるとともに、地域住民との交流に資するための施設 [用途]市：河南地区緊急避難所 その他：地域活動等		
運営形態	指定管理（0 円）		
構造	木造		
建築年	平成 13 年	経過年数	25 年
法定耐用年数	24 年		
利用状況 (年間利用者数)	令和 4 年度 1,486 人	令和 5 年度 829 人	令和 6 年度 884 人
コスト	令和 4 年度 518 円/人	令和 5 年度 0 円/人	令和 6 年度 67 円/人
	(修繕以外は指定管理者負担)		
劣化・損傷	東日本大震災や、その後の地震・風水害等により、全体的に経年劣化が進行している。		
重要度	B	老朽化度	B

本施設は指定管理者と「無償譲渡」について協議し、了承を得た。令和 16 年度までに譲渡完了予定。照明器具の LED 化の他、安全管理上必要な改修を実施して無償譲渡を行います。

地域への譲渡に向けた調整を要することから、重要度「B」、木造施設で築 25 年が経過し、経年劣化が進行していることから老朽化度は「B」とします。

7) 和渕老人憩の家

施設名称	和渕老人憩の家			
設置目的・主な用途	[目的]地域の高齢者の主に各種相談、健康増進、教養の向上、レクリエーション等を提供し、高齢者の福祉の増進を図る拠点施設であるとともに、地域住民との交流に資するための施設 [用途]市：放課後児童クラブ（和渕小） 自主：介護予防、健康増進事業、その他：地域活動等			
運営形態	指定管理（0 円）			
構造	木造			
建築年	昭和 60 年	経過年数	41 年	
法定耐用年数	24 年			
利用状況	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度	
（年間利用者数）	3,500 人	3,400 人	3,500 人	
コスト	0 円/人（修繕以外は指定管理者負担）			
劣化・損傷	東日本大震災やその他の地震、台風等の影響により、全体的に劣化が進んでいる。令和 3 年に放課後児童クラブ使用のため改修工事			
重要度	C	老朽化度	C	

本施設は指定管理者と施設解体について協議し、了承を得た。令和 17 年度までに解体予定です。

今後、解体に向けて調整していくことから重要度「C」、木造施設で築 41 年が経過し、経年劣化が進行していることから老朽化度は「C」とします。

8) 北村老人憩の家

施設名称	北村老人憩の家			
設置目的・主な用途	[目的] 地域の高齢者の主に各種相談、健康増進、教養の向上、レクリエーション等を提供し、高齢者の福祉の増進を図る拠点施設であるとともに、地域住民との交流に資するための施設 [用途]その他：地域活動等			
運営形態	指定管理（0 円）			
構造	木造			
建築年	昭和 54 年	経過年数	47 年	
法定耐用年数	24 年			
利用状況	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度	
（年間利用者数）	60 人	30 人	57 人	
コスト	0 円/人（修繕以外は指定管理者負担）			
劣化・損傷	東日本大震災や、その後の地震・風水害等により、全体的に経年劣化が進行している。			
重要度	C	老朽化度	C	

本施設は指定管理者と廃止（施設解体）について協議し、了承を得た。令和 12 年度までに解体予定です。

今後、解体に向けて調整していくことから重要度「C」、木造施設で築 47 年が経過し、経年劣化が進行していることから老朽化度は「C」とします。

9) 三軒谷地老人憩の家

施設名称	三軒谷地老人憩の家			
設置目的・主な用途	[目的] 地域の高齢者の主に各種相談、健康増進、教養の向上、レクリエーション等を提供し、高齢者の福祉の増進を図る拠点施設であるとともに、地域住民との交流に資するための施設 [用途] その他：地域活動等			
運営形態	指定管理（0 円）			
構造	木造			
建築年	昭和 63 年	経過年数	38 年	
法定耐用年数	24 年			
利用状況	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度	
（年間利用者数）	84 人	180 人	180 人	
コスト	0 円/人（修繕以外は指定管理者負担）			
劣化・損傷	東日本大震災や、その後の地震・風水害等により、全体的に経年劣化が進行している。			
重要度	B	老朽化度	B	

本施設は指定管理者と「無償譲渡」について協議し、了承を得た。令和 13 年度までに譲渡完了予定。照明器具の L E D 化の他、安全管理上必要な改修を実施して無償譲渡を行います。

地域への譲渡に向けた調整を要することから、重要度は「B」とします。木造施設で築 38 年が経過し、経年劣化が進行していることから老朽化度は「B」とします。

10) 砂押老人憩の家

施設名称	砂押老人憩の家 		
設置目的・主な用途	[目的] 地域の高齢者の主に各種相談、健康増進、教養の向上、レクリエーション等を提供し、高齢者の福祉の増進を図る拠点施設であるとともに、地域住民との交流に資するための施設 [用途] 市：河南地区緊急避難所 その他：地域活動等		
運営形態	指定管理（0 円）		
構造	木造		
建築年	昭和 62 年	経過年数	39 年
法定耐用年数	24 年		
利用状況	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度
（年間利用者数）	147 人	380 人	340 人
コスト	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度
	2,656 円/人	0 円/人	0 円/人
	（修繕以外は指定管理者負担）		
劣化・損傷	東日本大震災や、その後の地震・風水害等により、全体的に経年劣化が進行している。		
重要度	C	老朽化度	B

本施設は指定管理者と施設解体について協議し、了承を得た。令和 10 年度までに解体予定です。

今後、解体に向けて調整していくことから重要度「C」、木造施設で築 39 年が経過し、経年劣化が進行していることから老朽化度は「B」とします。

11) 谷地中老人憩の家

施設名称	谷地中老人憩の家 		
設置目的・主な用途	[目的] 地域の高齢者の主に各種相談、健康増進、教養の向上、レクリエーション等を提供し、高齢者の福祉の増進を図る拠点施設であるとともに、地域住民との交流に資するための施設 [用途]市：河南地区緊急避難所、自主：介護予防、健康増進事業 その他：地域活動等		
運営形態	指定管理（0 円）		
構造	木造		
建築年	平成 5 年	経過年数	33 年
法定耐用年数	24 年		
利用状況	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度
（年間利用者数）	209 人	748 人	886 人
コスト	0 円/人（修繕以外は指定管理者負担）		
劣化・損傷	東日本大震災や、その後の地震・風水害等により、全体的に経年劣化が進行している。		
重要度	B	老朽化度	B

本施設は指定管理者と「無償譲渡」について協議し、了承を得た。令和 14 年度までに譲渡完了予定。照明器具の LED 化の他、安全管理上必要な改修を実施して無償譲渡を行います。

地域への譲渡に向けた調整を要することから、重要度は「B」とします。木造施設で築 33 年が経過し、経年劣化が進行していることから老朽化度は「B」とします。

1 2) 老人福祉センター寿楽荘

施設名称・外観	老人福祉センター寿楽荘 		
設置目的・主な用途	[目的]地域住民の主に高齢者に対して、各種相談や健康の増進、教養の向上及びレクリエーション等のための場を提供し、福祉の増進を図る施設として、指定管理者を指定し施設の管理・運営を委託している。復興公営住宅の1階の一部に設置され、浴場も備えた施設である。 [用途]市及び自主事業の介護予防、健康増進事業 その他地域活動等		
運営形態	指定管理		
構造	鉄筋コンクリート造（5建ての1階の一部）		
建築年	平成 28 年度	経過年数	10 年
法定耐用年数	50 年		
利用状況 (年間利用者数)	令和 4 年度 12,773 人	令和 5 年度 14,443 人	令和 6 年度 15,391 人
コスト	令和 4 年度 1,058 円/人	令和 5 年度 1,046 円/人	令和 6 年度 1,022 円/人
劣化・損傷	なし		
重要度	A	老朽化度	A

本施設は、指定管理による貸館及び入浴施設です。高齢者の様々な自主事業等高齢者の利用が多い状況です。施設の機能を実質的に確保するうえで、存続させる必要があることから、重要性は「A」、老朽化度は築 10 年で現状問題がないことから「A」となります。

13) 河南老人福祉センター

施設名称・外観	河南老人福祉センター 		
設置目的・主な用途	[目的]地域の高齢者の各種相談や健康の増進、教養の向上及びレクリエーション等のための場を提供し、福祉の増進を図る施設 [用途]市：介護予防、健康増進事業、選挙投票場所 その他：地域活動等		
運営形態	指定管理		
構造	鉄筋コンクリート		
建築年	昭和 60 年	経過年数	40 年
法定耐用年数	50 年		
利用状況	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度
(年間利用者数)	3,554 人	3,212 人	3,283 人
コスト	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度
	845 円/人	919 円/人	1,113 円/人
劣化・損傷	全体的に劣化が進んでおり、大規模改修が必要		
重要度	A	老朽化度	C

本施設は、高齢者の健康増進等を行う施設として、指定管理（石巻社会福祉協議会）による管理をしている。築年数が 40 年を超えているが、存続の必要がある施設であることから重要度は「A」となります。東日本大震災やその他の地震、台風等の影響により、全体的に劣化が進んでおり、大規模改修が必要な状況のため、築年数のみで評価すると「B」ですが、劣化状況を踏まえ「C」と評価します。

1 4) 網地島高齢者生活福祉センター

施設名称	網地島高齢者生活福祉センター 		
設置目的・主な用途	[目的] 地域住民おもに高齢者に対して、一定期間の居住、各種相談、健康の増進、教養の向上及びレクリエーション等のための場を提供し、福祉の増進を図る施設 [用途] 市：高齢者の福祉増進、各種検診、原子力退避施設、生きがいデイサービス事業		
運営形態	指定管理		
構造	鉄筋コンクリート造		
建築年	昭和 44 年	経過年数	57 年
法定耐用年数	50 年		
利用状況	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度
(年間利用者数)	1,427 人	1,908 人	1,431 人
コスト	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度
	5,285 円/人	2,631 円/人	5,818 円/人
劣化・損傷	東日本大震災や以降の地震や風水害等により、全体的に経年劣化が進行し、大規模修繕が必要な状況		
重要度	A	老朽化度	C

本施設は、離島の福祉の増進を図る施設として、指定管理（医療法人陽気会）による管理をしている。築年数が 57 年であるが、存続の必要がある施設であることから重要度は「A」となります。

東日本大震災やその他の地震、台風等の影響により、全体的に劣化が進んでおり、大規模改修が必要な状況のため、築年数のみで評価すると「B」ですが、劣化状況を踏まえ「C」と評価します。

15) 網地島デイサービスセンター

施設名称	網地島デイサービスセンター 		
設置目的・主な用途	[目的]在宅高齢者の通所施設として、各種サービスを提供し、孤立感に解消、心身機能の維持向上を図る施設 [用途]市：介護予防、各種検診、原子力退避施設、生きがいデイサービス事業		
運営形態	指定管理		
構造	鉄筋コンクリート造		
建築年	昭和 44 年	経過年数	57 年
法定耐用年数	50 年		
利用状況	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度
(年間利用者数)	609 人	619 人	593 人
コスト	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度
	2,181 円/人	2,438 円/人	2,497 円/人
劣化・損傷	東日本大震災や以降の地震や風水害等により、全体的に経年劣化が進行し、大規模修繕が必要な状況		
重要度	A	老朽化度	C

本施設は、離島の通所施設として、指定管理（医療法人陽気会）による管理をしている。築年数が 57 年であるが、存続の必要がある施設であることから重要度は「A」となります。東日本大震災やその他の地震、台風等の影響により、全体的に劣化が進んでおり、大規模改修が必要な状況のため、築年数のみで評価すると「B」ですが、劣化状況を踏まえ「C」と評価します。

16) 牡鹿保健福祉センター

施設名称	牡鹿保健福祉センター 		
設置目的・主な用途	[目的]保健福祉の相談窓口、健康増進の機能を有するとともに デイサービスセンターを併設し、牡鹿地区における保健福祉の拠点 として事業を展開し、地域の保健福祉の向上を図る施設。 [用途]市：各種検診、高齢者の健康づくり事業、 各種サロン活動、原子力退避施設 その他：デイサービス、社会福祉法人の活動拠点		
運営形態	直営管理		
構造	鉄筋コンクリート造		
建築年	平成 14 年	経過年数	24 年
法定耐用年数	50 年		
利用状況	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度
(年間利用者数)	12,920 人	15,547 人	14,971 人
コスト	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度
	1,384 円/人	1,366 円/人	1,658 円/人
劣化・損傷	東日本大震災や以降の地震や風水害等により、全体的に経年劣化 が進行している。		
重要度	A	老朽化度	A

本施設は、牡鹿地区の保健福祉の拠点施設として、地域の保健福祉向上を図っている。築年数が 24 年であり、存続の必要がある施設であることから重要度は「A」となります。東日本大震災やその他の地震、台風等の影響により、全体的に劣化が進んでおり、大規模改修が必要であるが、一部改修済みであり、築年数から見ても老朽化度は「A」となります。