

八郎瀉町

公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月策定

令和 4 年 3 月改定

令和 8 年 3 月改定

<目 次>

第1章 公共施設等総合管理計画の策定にあたって

1 策定の背景と目的	1
2 計画の位置付け	1
3 計画期間	1
4 全庁的な取組体制	2

第2章 本町の概要

1 位置・面積	3
2 人口動向及び将来の見通し	4
3 財政の状況	6
4 対象施設と施設分類	7
5 施設保有量及び有形固定資産減価償却率の推移	9
6 更新費用試算	10
7 施設の現状と課題	12

第3章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な考え方

1 現状や課題に関する基本認識	15
2 管理に関する基本的な考え方	15
3 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	23

第1章 公共施設等総合管理計画の策定にあたって

【1】策定の背景と目的

本町では、1960～70年代に社会資本整備のため多くの公共施設を集中的に建設しており、更新時期を迎えた施設の建て替えや大規模改修などの対応が必要となっており、小中併設校の学校給食調理場の建て替えと校舎の長寿命化改良工事、さらには役場庁舎の建て替えなど、財政基盤を健全に保ちながら、計画的で効果的な社会資本の整備に努めております。

しかしながら、人口減少と少子高齢化の進行を背景に、歳入の減少と公共サービスの維持に係る財政負担の増加が見込まれており、本町の財政状況はさらに厳しさを増していくものと考えられます。

こうした中で、国は平成25年11月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定したうえで、「公共施設等総合管理計画の策定について」（平成26年4月25日付け総務通知）を发出し、全ての地方公共団体が中長期的な視点を持ち、財政見通しとライフサイクルコストに配慮した公共施設等総合管理計画を策定することを求めています。これを受けて、本町では平成29年3月に「八郎潟町公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）を策定し、令和4年3月の改訂を経て財政負担の軽減と平準化を目指して、保有する公共施設等の効率的な有効活用を図ってまいりました。

今般、国は、地方公共団体の事務負担を軽減するため、公共施設等総合管理計画の記載事項を十分精査して簡素化を検討し、必要な措置を講ずるものとして「公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針」（平成26年4月22日策定（令和4年4月1日改訂））の見直しを行っております。本町においては、これをふまえて、全計画を踏襲しつつ、より計画的で効果的な保全による施設の長寿命化の推進を目的に、第2期八郎潟町公共施設等総合管理計画並びに八郎潟町公共施設等個別施設計画を策定するものです。

【2】計画の位置付け

本町の最上位計画である「第7次八郎潟町総合計画」に従い、インフラ長寿命化基本計画、国土強靱化地域計画、八郎潟町都市計画マスタープラン、八郎潟町過疎地域持続的発展計画、公営企業の経営戦略等に係る計画及び公共施設等個別施設計画等との整合性を図りながら、各施策分野の中で公共施設面の取組みに関して、横断的に本計画を基本方針として定めるものです。

【3】計画期間

本町の最上位計画である第7次八郎潟町総合計画の計画期間に合わせて、本計画の計画期間を令和8年度から令和17年度までとします。ただし、計画期間内に変更が必要となる場合は、適宜対応することとします。

【4】全庁的な取組体制

(1) 全庁横断的な公共施設等マネジメントの推進方法

本計画については、全庁横断的に公共施設等マネジメントを推進します。全庁横断的な合意形成を図るにあたり、総務課が事務を統括し、分野ごとに担当を分ける各課への情報提供や各課からの意見の集約を担務することとします。

(2) 職員への啓発

全庁的な体制により公共施設等マネジメントの推進については、職員一人ひとりがその意義や必要性を理解し、持続可能な公共サービスの確保に取り組む必要があることから、公共施設等マネジメントの方針を年度ごとに共有するとともに、予防保全型の維持管理を前提とした経費圧縮に向けた意識の向上を図ります。

(3) 庁内における情報の管理及び共有

公共施設全体の維持管理に係る状態を各職員が確認できる環境を整備するため、各施設所管課と連携して施設維持管理台帳及び固定資産台帳登載調書を年度ごとに取りまとめます。

施設維持管理台帳では、町有施設の修繕等を網羅して履歴を一覧として保存し、施設ごとの予防保全実施時期の検討や予算査定資料として活用することとします。固定資産台帳登載調書では、当該年度中の資本的支出である資産を把握し、更新時に固定資産台帳に反映させることとします。

(4) 議会、町民との情報共有

公共施設等マネジメントの推進にあたり、必要に応じて町民に対する情報提供を行い、課題を共有したうえで意見を伺う機会を設けるとともに、統廃合・転用・除却等については広報誌も活用を検討するなど、広く周知に努めます。

各施設の管理に係る検討の経過や結果などのうち、特に重要なものや予算に関連する藻については、法令等の規定に従い町議会に諮ります。町有施設の統廃合・転用・除却等の決定があった場合には、町広報等でお知らせします。

(5) 本計画の推進方針

本計画については、次に示す事項に留意して、適正な公共施設等マネジメントを推進するものとします。

- ①清掃、保全、修繕等の日常の運営維持の合理化を目指す。
- ②施設等を最適な状態に保ち、計画的に効率化及び低コスト化を図る。
- ③町内全体に及ぶ広い視点をもち、総合的で最適な管理・運用を意識する。

第2章 本町の概要

【1】位置・面積

本町は県都秋田市から北に30キロ程のほぼ県央に位置し、東は五城目町に、北は高岳山系の稜線で山本郡三種町に、西は八郎潟東部承水路を隔てて大潟村に隣接しています。昭和31年9月に宿場町として栄えた一日市町と面潟村の合併により、県内で最も小さな町として誕生しました。その後、平成の大合併では単独立町を選択し現在に至っています。町のほとんどが開けた平野であり、内陸部より比較的温暖であるため、県内では最も積雪の少ない地域となっています。また、自然災害が少ないことも特徴です。

町の南北を国道7号、秋田自動車道（五城目・八郎潟ICが設置）及びJR奥羽本線が並走し、東は国道285号を軽油して大館、鹿角方面へ、西は男鹿半島や八郎潟干拓地の玄関口として県道と結ばれるなど、交通環境に恵まれています。

- ◆位置 東経140度4分36秒、北緯39度56分48秒
- ◆面積 17.00 km² / 東西6.34km、南北5.92km



【2】人口動向及び将来の見通し

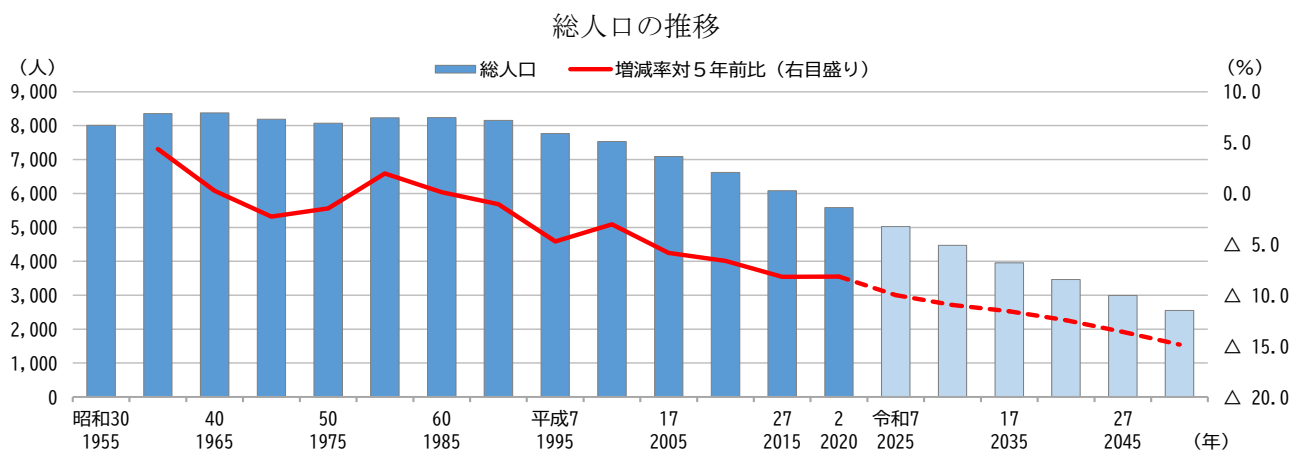
(1) 人口の推移

八郎潟町の総人口は、昭和40（1965）年の8,379人をピークに平成2（1990）年まではほぼ横ばいで推移したのち、平成7（1995）年以降は減少を続けています。令和2（2020）年には5,583人と、ピーク時の7割ほどの人口となっています。

また、国立社会保障・人口問題研究所（以下、社人研）の推計に準拠した将来推計を行ったところ、1年間で100人程度ずつ減少し、令和22（2040）年の人口は3,463人、令和32（2050）年の人口は2,548人となり、令和2（2020）年の5割程度にまで減少する見込みとなっています。

年少人口（0～14歳）と生産年齢人口（15～64歳）は昭和55（1980）年から一貫して減少傾向にある一方、老年人口（65歳以上）は増加が続いています。

とりわけ、総人口に占める老年人口の割合（高齢化率）は、昭和55（1980）年には9.5%と1割に満たなかったものが、令和2（2020）年には44.4%と4割台に上昇しています。この結果、令和2（2020）年には、高齢者1人を生産年齢人口1.08人で支える状況となっています。



年齢3区分別人口の推移

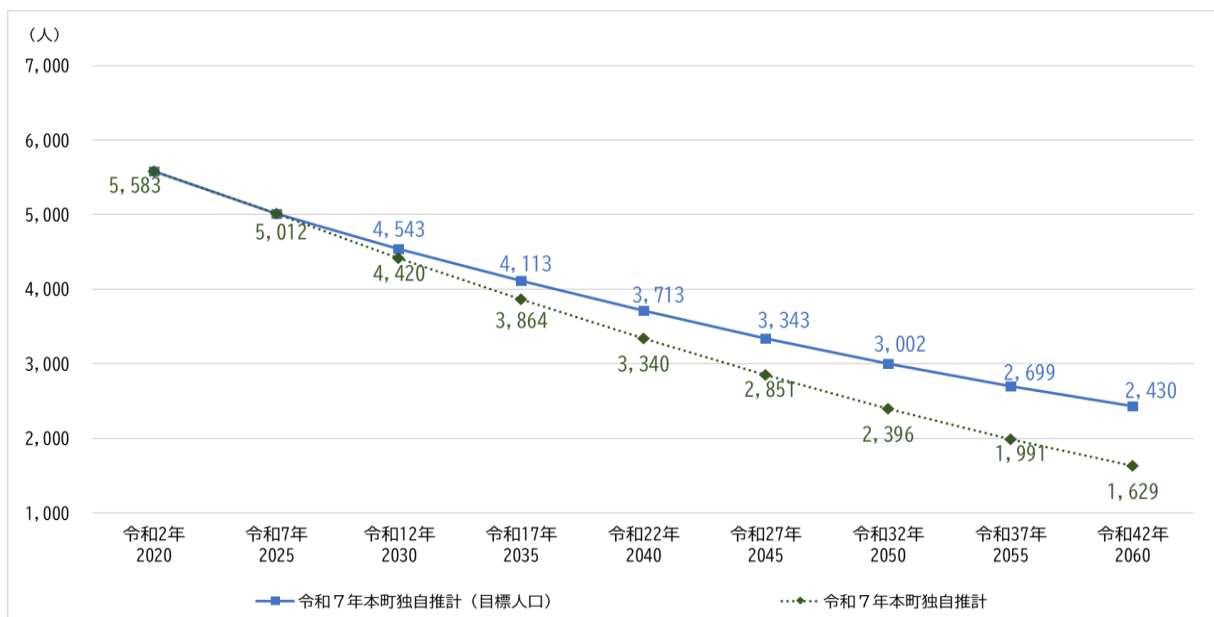
年次	人口 (人)					割合 (%)		
	総人口	年少人口 0～14歳	生産年齢人口 15～64歳	老年人口 65歳以上	年齢不詳	年少人口 0～14歳	生産年齢人口 15～64歳	老年人口 65歳以上
昭和55 (1980)	8,228	1,750	5,697	781	0	21.3	69.2	9.5
60 (1985)	8,239	1,711	5,573	955	0	20.8	67.6	11.6
平成2 (1990)	8,152	1,534	5,409	1,209	0	18.8	66.4	14.8
7 (1995)	7,768	1,229	5,046	1,493	0	15.8	65.0	19.2
12 (2000)	7,533	1,002	4,728	1,803	0	13.3	62.8	23.9
17 (2005)	7,093	789	4,271	2,033	0	11.1	60.2	28.7
22 (2010)	6,623	682	3,879	2,062	0	10.3	58.6	31.1
27 (2015)	6,080	566	3,222	2,266	26	9.3	53.2	37.4
令和2 (2020)	5,583	423	2,678	2,477	5	7.6	48.0	44.4

(2) 将来人口の見通し

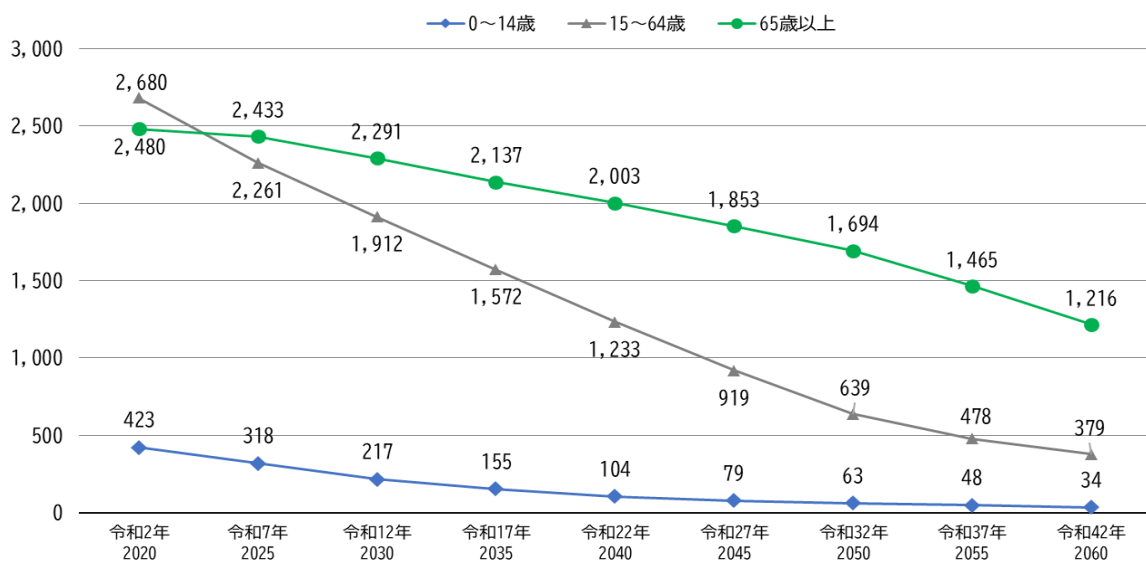
国立社会保障・人権問題研究所（社人研）の推計については、将来人口を下方修正しており、令和5年推計に準拠した本町の将来人口は、令和42（2060）年には1,809人となる推計とされています。これに令和2年から令和6年までの本町の住民基本台帳上の人口変化の情報を加え、より精緻に推計を行った結果、令和42（2060）年には本町の人口は1,629人まで減少するという推計が示されました。

これに対して、本町では、合計特殊出生率の回復と維持に努めるとともに、転入の増加と転出の抑制により年間20名の社会増を目指すものとして、目標とすべき令和42（2060）年の将来人口を2,430人としております。

将来の人口展望



年齢3区分別人口の推移



【3】財政の状況

(1) 歳入

歳入は、町税・使用料及び手数料・基金繰入金などの町が自主的に収入する「自主財源」と、国・県支出金や町債（借入金）など他から収入となる「依存財源」とに大別されますが、自主財源は歳入全体のおよそ4分の1程度を通常規模として推移しています。

依存財源の一つである地方交付税のうち普通交付税は、用途が限定されない一般財源の中で大きな割合を占めています。国・県支出金や町債は毎年度の歳出事業費に直接充当されるものですが、償還を伴う町債の借り入れでは普通交付税措置があるものを選択するなど、将来を考慮した町財政の運営に努めています。

■一般会計歳入決算の状況（令和6年度決算）

自主財源					依存財源						歳入 合計
町税	繰越金	他の 自主財源	小計	比率	地方 交付税	国・県 支出金	町債	他の 依存財源	小計	比率	
百万円	百万円	百万円	百万円	%	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	%	百万円
449	214	168	831	22.7	1,917	642	67	201	2,827	77.3	3,658

※端数処理のため、集計値は一致しない場合があります。

(2) 歳出

歳出は、性質ごとに「義務的経費」・「投資的経費」・「その他経費」に大別されます。人件費・扶助費・公債費は義務的経費に分類されますが、これら経費は容易に削減できない経費であり、この割合が高くなると他の経費に充当する財源が不足することになります。

投資的経費は建物建設や土木工事等の経費、施設維持補修工事などが含まれます。近年、学校給食センター、小中併設校整備、町営住宅建替工事、役場新庁舎建設工事といった大型建設事業が完了しておりますが、老朽施設の大規模改修や長寿命化により、歳出全体に占める割合は依然として高くなっています。

■一般会計歳出決算の状況（令和6年度決算）

義務的経費					投資的経費		その他の経費		歳出 合計
人件費	扶助費	公債費	小計	比率	小計	比率	小計	比率	
百万円	百万円	百万円	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円
567	482	334	1,383	41.2	141	4.2	1,836	54.6	3,360

※端数処理のため、集計値は一致しない場合があります。

(3) 施設の維持に向けた財政運営の考え方

施設の大規模改修や長寿命化改修工事等には、多額の費用を要します。これらの財源としては、国や県の補助金制度を活用するほか、より有利な起債の借り入れと基金繰入金を含む自主財源を組み合わせ対応していかなければなりません。

そのため、基金残高、町債の償還額、経常収支比率、実質公債費比率等を見定め、施設の健全な維持を継続する財政運営を行う必要があります。

■町基金残高（令和6年度末一般会計分）

（単位：百万円）

財政調整基金	減債基金	その他特定目的基金	合計
2,328 <small>百万円</small>	352 <small>百万円</small>	172 <small>百万円</small>	2,852 <small>百万円</small>

基金現在高を標準財政規模（地方公共団体が合理的かつ妥当な水準において行政を行うための標準的な一般財源の規模）で除して得た指数である積立金現在高倍率については、令和5年度決算では県平均を上回り 1.13 と高い値を示しています。

■町債残高 2,607,302 百万円（令和5年度末一般会計分）

令和6年度決算における町債残高は2,607百万円と、令和2年度から415百万円減少しており、地方債現在高を標準財政規模で除して得た指数である地方債現在高倍率については、令和5年度決算では県平均1.51に対して1.25となっています。

■実質公債費比率 令和2年度 10.0

実質公債費比率は、一般会計や公営事業会計の元利償還金、一部事務組合の地方債の償還負担金などの実質的な公債費が、町の標準財政規模に対してどの位の割合を示しているかの指標です。割合の算出にあつては、地方交付税に算入される額が除かれ、3年平均の値で示されます。指標は小さいことが望まれます。

【4】対象施設と施設分類

（1）対象施設

本計画は、本町が保有する建築系施設及びインフラ施設とし、車両や機械装置などは対象外とします。

建築系公共施設	町民文科系施設、社会教育系施設 スポーツ・レクリエーション系施設、学校教育系施設 子育て支援施設、保健・福祉施設、行政系施設 公営住宅、公園、供給処理施設、その他
インフラ施設	道路、橋りょう、上水道施設、下水道施設

(2) 施設の分類

①本町が保有する主な公共施設を下表に分類しました。

【建築系施設】

大分類	中分類	小分類
町民文化系施設	集会施設	青年婦人会館、コミュニティセンター・施設、多目的の共同利用施設、公民館、集会所
	文化施設	農村環境改善センター
社会教育系施設	博物館等	えきまえ交流館、展示館、泥濃会館、地域史料館
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	体育館、球場、弓道場、艇庫、B&G海洋センター
	レクリエーション・観光施設	アスリートメモリアルセンター
学校教育系施設	学校	小学校、中学校
子育て支援施設	幼稚園・幼保・こども園	認定こども園（旧幼稚園）
	幼児・児童施設	児童館
保健・福祉施設	高齢者福祉施設	老人憩いの家、老人福祉センター
	保健施設	保健センター
行政系施設	庁舎等	役場
	消防施設	分団詰所
	その他行政系施設	土地改良区、防災センター、除雪車車庫
公営住宅	公営住宅	公営住宅
公園	公園	公園内東屋・炊事場・休憩所・管理棟・トイレ
供給処理施設	供給処理施設	一般廃棄物処理場、クリーンセンター
その他	その他	旧小学校校舎、役場新庁舎、公用車車庫

【インフラ施設】

大分類	中分類	小分類
道路	道路	一級町道、二級町道、その他町道、(自転車歩行者道)
橋梁	橋梁	R C 橋、鋼橋
上水道施設	上水道施設	浄水場、高度浄水処理施設、配水池
	上水道管	導水管、送水管、配水管
下水道施設	下水道管	コンクリート管、塩ビ管

【5】施設保有量及び有形固定資産減価償却率の推移

施設保有量と有形固定資産減価償却率の推移は以下のとおりです。

役場旧庁舎と新庁舎が存在した令和3年度に保有量の増加がありましたが、旧庁舎の除却により保有量は以前よりも減少しています。

有形固定資産減価償却率により、経過年数に基づく施設の老朽化の程度を目安として確認できますが、これは建物等の会計上の残存価値を示すものであり、構造的な安全性や劣化状況を直接的に示すものではありません。

減価償却率については、子育て支援施設や供給処理施設で非常に高い値となっており、法定耐用年数を経過した施設の増加によりさらに深刻な状況となることが予想されます。

年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度
	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
施設保有量	43,760.02	46,066.45	42,787.44	42,834.02	42,834.02
有形固定資産減価償却率	% 61.3	% 68.8	% 63.6	% 65.9	% —

※令和6年度の減価償却費の計算は計画策定時点で未了です。

$$\text{有形固定資産減価償却率} = \text{減価償却累計額} \div \text{取得価格（再調達価格）}$$

■施設類型ごとの延床面積の推移

(単位：㎡)

施設類型	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
1.町民文化系施設	3,179.60	3,179.60	3,190.28	3,190.28	3,190.28
2.社会教育系施設	2,737.95	2,737.95	2,758.08	2,758.08	2,758.08
3.スポーツ・レクリエーション系施設	6,023.00	6,023.00	6,023.00	6,023.00	6,023.00
4.学校教育系施設	8,324.00	8,324.00	8,361.00	8,361.00	8,361.00
5.子育て支援施設	2,559.79	2,559.79	2,559.79	2,559.79	2,559.79
6.保健・福祉施設	1,914.29	1,914.29	1,990.43	1,990.43	1,990.43
7.行政系施設	4,534.82	6,841.25	3,538.43	3,585.01	3,585.01
8.公営住宅	9,332.26	9,332.26	8,802.59	8,802.59	8,802.59
9.公園	182.49	182.49	182.49	182.49	182.49
10.供給処理施設	558.41	558.41	558.41	558.41	558.41
11.その他	4,413.41	4,413.41	4,822.94	4,822.94	4,822.94
合計	43,760.02	46,066.45	42,787.44	42,834.02	42,834.02

【6】更新費用試算

(1) 試算条件

①基本的な考え方

- ・ 建築系施設については、更新年数経過後に既存施設と同程度の延床面積で更新するものとして、延床面積に更新単価を乗じて更新費用を試算します。
- ・ インフラ施設については、更新年数経過後に既存施設と同規模で更新するものとして、整備済み面積や整備延長等に更新単価を乗じて更新費用を試算します。

②耐用年数等と更新の考え方

【建築系施設】

- ・ 通常の使用年数は、固定資産台帳に記載の耐用年数に関わらず、木造建築物は30年、非木造建築物は60年を基本とします。
- ・ 木造施設は、建設後30年までに大規模改修を行うものとし、建設後50年まで使用目標年数とします。
- ・ 非木造施設は、建設後30年～40年間に大規模改修を行うものとし、建設後60年経過時点で長寿命化改良工事を行い、建設後80年まで使用するものとし、
- ・ 建設時からの経過年数が31年以上50年未満の建築物のうち、大規模改修未済の建築物については、以降10年間で大規模改修を行うものとし、
- ・ 建設時からの経過年数が50年以上の建築物のうち、大規模改修未済の建築物については、建替えの時期が近いこと大規模改修を行わないものとし、
- ・ 旧八郎瀧小学校校舎は、再利用計画が未決定であり、除却や大規模改修等の方針の見通しが不明のため、更新費用には含めません。

【インフラ資産】

- ・ 道路：道路の耐用年数は、舗装の耐用年数10年と舗装の一般的な供用寿命の12～20年を踏まえ15年とし、全整備面積を15年で割った面積の舗装部分を毎年度更新していくものとし、
- ・ 橋梁：法定耐用年数の60年を経た年度に更新するものとし、
- ・ 上水道：法定耐用年数の40年を経た年度に更新するものとし、
- ・ 下水道：法定耐用年数の50年を経た年度に更新するものとし、

③更新単価の考え方

- ・ 建築系施設では、秋田県の第2期あきた公共施設等総合管理計画「＜参考＞公共施設（インフラ施設を除く）の更新等に係る将来費用の試算条件」が示す㎡単価を用いるものとし、「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書（一般社団法人 自治総合センター（平成23年3月）」の更新、大規模改修の㎡単価に建築工事費デフレーターの上昇率を乗じることで、価格変動に対応するものとし、
- ・ 大規模改修単価は更新単価の6割相当であり、木造建物の更新単価は非木造建物の2/3相当であるものとし、
- ・ インフラ資産については、関連調査等を基に設定された更新単価を使用するほか、

八郎潟町アセットマネジメント等に記載の更新費用等を用いるものとします。

■建築系参考単価

「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」更新（建替え）㎡単価

更新（建替え）	
市民文化系、社会教育系、行政系等施設	40万円／㎡
スポーツ・レクリエーション系等施設	36万円／㎡
学校教育系、子育て支援施設等	33万円／㎡
公営住宅	28万円／㎡

- ・左表の㎡単価を平成22年度時点の基準単価として、当該年度の上昇率を乗じて翌年度㎡単価を求めます。
- ・将来の更新単価は、令和7年度以降の年度の㎡単価に過去30年間の年間上昇率の平均値1.15%を乗じて翌年度の㎡単価を算出します。

■インフラ資産更新単価

総務省公共施設等更新費用試算ソフトの用途別単価

施設分類	細目		更新
道路	一般道路		4,700円／㎡
	自転車方向車道		2,700円／㎡
橋梁			448千円／㎡
上水道	導水管・送水管	300mm未満	100千円／m
		300～500mm未満	114千円／m
		500～1,000mm未満	161千円／m
	配水管	150mm以下	97千円／m
		200mm以下	100千円／m
		250mm以下	103千円／m
		300mm以下	106千円／m
		350mm以下	111千円／m
	下水道	管種別	
管径別		250mm以下	61千円／m
		251～500mm	116千円／m
		501～1,000mm	295千円／m

※上表によらず、橋梁の更新費用は、八郎潟町橋梁長寿命化修繕計画に記載の費用とします。

※上表によらず、上水道の更新費用は、八郎潟町アセットマネジメントに記載の費用とします。

(2) 試算結果

全ての公共施設の更新費用を試算した結果、町個別施設計画で除却等を検討すべきとされている施設を除いた建築系建物の建替え費用は、今後40年間で76.5億円（年平均1.9億円）となる見込みです。また、除却等を検討しない建築系施設にかかる大規模改修費用は、今後40年間で70.8億円であり、総更新費用は147.3億円になる試算結果となりました。

上記にインフラ資産の将来の更新費用の推計110.9億円を加えると、整備総額は258.2億円、単純計算による今後40年間の1年当たりの整備額は6.5億円と試算されます。

【7】施設の現状と課題

(1) 公共建築物

①これまでの取組

令和7年度までの5年間で実施した主な建築系施設の改修、修繕、転用、除却又は新規建設は、下表のとおりです。

耐震基準を満たしていない役場現庁舎は、令和2年度から新庁舎建築が始まり、令和3年度に防災拠点施設として現庁舎駐車場跡地に完成しました。旧役場庁舎は令和4年度に除却を完了し、令和4年度から令和5年度にかけて、旧庁舎跡地に駐車場を整備し、新庁舎と隣接する農村環境改善センターとの連絡通路を整備したほか、新庁舎東側町道を拡幅しております。

加えて、同地区では空き校舎となった小学校校舎の利活用に向けて検討が進められています。

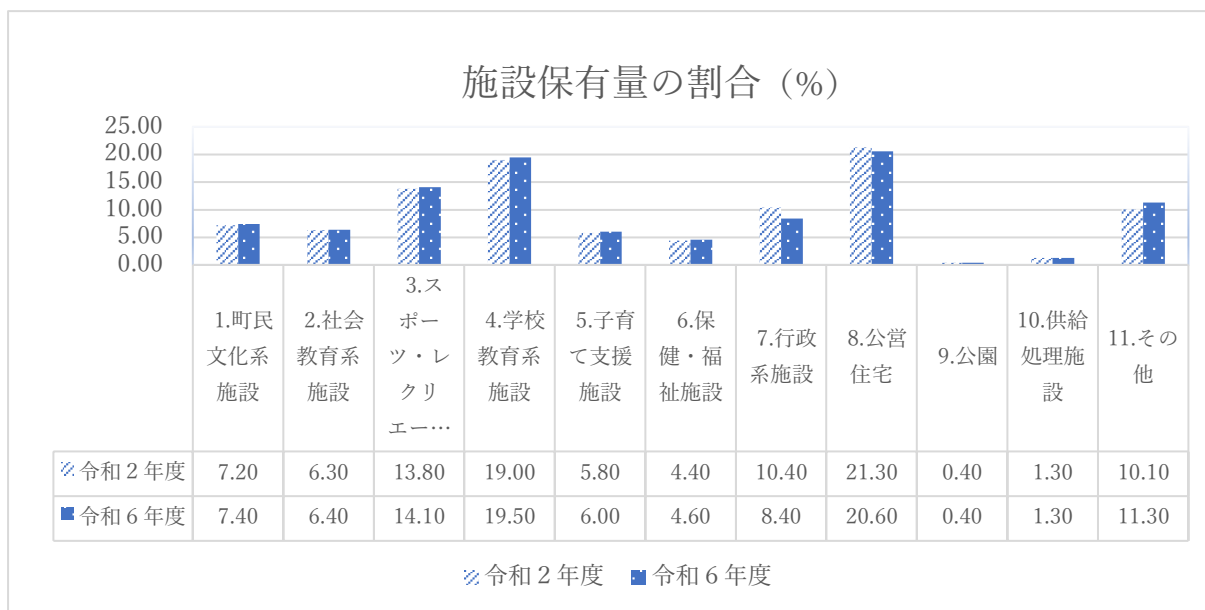
昭和62年に建築された町営家ノ後住宅は、令和3年度から令和4年度にかけて大規模改修を実施しております。

また、築27年が経過している小中併設（校舎、屋内運動場、武道場）は、外壁劣化や雨漏り等が見受けられるようになっていたため、令和4年度に屋根前面の塗装と外壁の張替え及び塗替えを行う大規模改修により、長寿命化改良を実施しております。

建設	令和2,3年度	役場新庁舎建設工事
	令和4,5年度	役場新庁舎連絡通路及び駐車場整備工事
改修等	令和3,4年度	町営家ノ後住宅改修工事
	令和4年度	高岡コミュニティセンター外壁及び鉄骨修繕工事
	令和4年度	7.8区児童館外壁修繕工事
	令和4年度	八郎潟町立学校長寿命化改良工事
	令和5年度	岡本下台地区地域公民館塗裝修繕工事
	令和5年度	八郎潟町青年婦人会館屋根塗装工事
	令和5年度	八郎潟町B&G海洋センタープール改修工事
	令和6年度	真坂児童館外壁・屋根改修工事
	令和6年度	塞ノ神農村公園展望東屋修繕工事
	令和7年度	塞ノ神農村公園東屋修繕工事
	令和7年度	除雪センター屋根・外壁改修工事
除却	令和4年度	旧八郎潟町役場庁舎等解体工事
	令和4年度	公用車車庫減築工事

②施設類型ごとの施設保有量の割合

施設類型ごとの施設保有量（延床面積）の割合は次のとおりです。



建築系公共施設は全体で180施設となっており、総延床面積は42,834.02㎡で、町民一人当たり8.48㎡（令和8年1月末現在住民基本台帳人口5,053人）の保有量となっています。令和4年時点では町民一人当たり8.41㎡でしたが、旧役場庁舎除却等による総延床面積の減少以上に本町の人口の減少幅が大きいため、町民一人当たりの延べ床面積が増加しています。

平成24年3月に総務省自治財政局が公表した「公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査結果」では、人口一人当たりの延床面積は全国自治体平均で3.22㎡/人、人口1～3万人未満では5.24㎡/人、人口1万人未満では10.61㎡/人となっていますが、これ以降は国による数値の公表がないため、各自治体の延床面積の削減を超える人口減少により、数値が増加している可能性があります。

本町の日常的に町民が利用する施設については、相当程度の築年数が経過しており、公民館等の町民文化系施設の平均築年数が31年、スポーツ・レクリエーション系施設及び児童館等の子育て支援施設の平均築年数に至っては、ともに42年という状況となっており、施設の統廃合を視野に入れた見直しを進める必要があります。

③維持管理費

直近の令和6年度における、建物施設の機能維持に必要な工事、修繕、点検、調査及び業務委託等に係る維持管理費用は下表のとおりです。（千円）

施設分類	維持管理費用	施設分類	維持管理費用
町民文化系施設	4,242	行政系施設	6,301
社会教育系施設	7,820	公営住宅	3,957
スポーツ・レクリエーション系施設	22,345	公園	3,226
学校教育系施設	9,740	供給処理施設	2,648
子育て支援施設	2,241	その他	2,404
保健・福祉施設	4,468	合計	69,392

(2) インフラ資産

インフラ資産の全体は、土木系公共施設として道路、橋りょう、企業会計施設として上水道施設、下水道施設、その他土地に分類されます。

土木系施設全体の多くは50年を経過すると老朽化が進行します。このため、建築系施設と同様に今後多くの土木系公共施設が、安全性の観点から改修や更新時期を迎えることとなります。施設数・経過年数・老朽化度等の実態を把握し、効果的な予防保全を実施していくことが求められます。

◆インフラ資産総括表

施設分類		延長等		
道路	一般道路	実延長、面積	73,481m、429,108.74 m ²	
	自転車歩行道	実延長、面積	2,408m、8,536.10 m ²	
橋梁	21 橋	実延長、面積	236.5m、1,503.89 m ²	
上水道施設	導水管	総延長	300mm未満	20m
		送水管	総延長	300mm未満
	配水管	総延長	150mm以下	47,347m
			200mm以下	2,075m
			250mm以下	206m
			300mm以下	12m
	合計	49,640m		
下水道施設	下水道管	総延長	250mm以下	51,718m
		251～500mm		
		501～1,000mm		
		合計		

(3) 公共施設等の更新費用予測から試算した課題

本章において分析・試算したとおり、全ての建築系公共施設の建替えを実施した場合、今後40年間で76.5億円（年平均1.9億円）の費用が必要となる見込みです。

本町においては、平成の終わりから令和初期にかけて集中的に建築事業を実施しており、今後、既存の全施設を網羅的に更新することは困難な状況となっています。しかしながら、令和8年度以降の普通建設事業については減少傾向となる見込みであることから、予防保全に努めるとともに適宜改修を実施し、経費の平準化を図ることとします。

また、これと同時に、国や県の補助金等を最大限に活用し、必要となる財源の確保に努めます。

第3章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な考え方

【1】現状や課題に関する基本認識

(1) 大規模改修・更新等への基本認識

公共施設等の老朽化が進み、改修や更新を必要とする施設が多数存在しています。既存施設の改修・更新等に係る財政の圧迫を回避するには、長寿命化対策を実施し、改修・更新等にかかる費用を全体的に平準化させる必要があります。長期的な視点による計画的な公共施設等の再編成と管理を推進する必要があります。

(2) 人口減少、少子高齢化社会への対応

本町の人口は、国立社会保障・人権問題研究所（社人研）による推計以上に減少が続いていることから、公共施設等の総量を人口規模に見合ったものとする必要があります。

住民の集会所や公民館のほとんどが法定耐用年数を迎えようとしています。協働と支え合いの推進のためにも地区ごとの公民館施設の設置は重要であり、施設の統廃合の検討には慎重かつ丁寧な説明と合意が必要です。

(3) 財政状況への対応

公共施設等を適切な状態で維持管理するためには、財政の状態を良好に保つことが求められます。そのため、基金残高や実質公債費比率等の状況を見極めながら、各種費用の縮減と財政負担の平準化を図っていくことが重要となります。

【2】管理に関する基本的な考え方

(1) 建築公共物の延床面積の縮減

(旧) 役場庁舎及び八郎潟土地改良区事務所の除却を完了していますが、公営住宅長寿命化計画に基づく公営住宅施設量や、個々の施設の利用状況に応じた施設の必要性について随時見直しを進めながら、さらなる縮減に向けて検討を進めます。

また、公営事業会計については、耐用年数を経過した老朽送水管の更新を、中長期的な計画のもとに行うことで事業費の確保を目指します。

(2) 実施方針

①点検・保守

建物を構成する個々の部材及び設備機器は、使い方や環境及び経年変化から生じる汚れ、損傷、老朽化の進行に伴い本来の機能を低下させていきます。

日常管理では、建物を適正な状態に維持するとともに、劣化及び機能低下を防ぐための日常的で総合的な管理や点検、保守及び整備などの業務を実施します。

②施設の診断

診断では、施設の安全性、耐久性、不具合性及び適法性について、簡易な診断を実施します。

- 下表の「公共施設診断の対象となる評価項目」を参考に、施設ごとに求められる品質・性能が把握できる評価項目について、簡易な診断に努めます。
- 耐震診断などの既往の診断があるものはそのデータを利用します。
- この診断は、施設の現況を把握するため定期的に行うこととし、その記録を蓄積して計画的な保全に活用します。

◆公共施設診断の対象となる評価項目 (FM 評価手法・JFMES13 マニュアル(試行版)より構成)

記号	評価項目	評価内容
a.	安全性	・敷地全安全性(耐災害)、建物耐震・耐風・耐雪・耐雨・耐落雷安全性、防火安全性、事故防止性、犯罪性、空気質・水質安全性
b.	耐久性	・建物部位(構造・外装など)の耐久性、劣化状況
c.	不具合性	・施設各部位(構造・仕上げ・付帯設備・建築設備)の不具合性
d.	快適性	・施設快適性(室内環境・設備)、立地利便性
e.	環境負荷性	・施設の環境負荷性(省エネ、有害物質除去など)
f.	社会性	・地域のまちづくりとの調和、ユニバーサルデザイン(バリアフリー化)
g.	耐用性	・経過年数と耐用年数、変化に対する追随性、計画的な保全・大規模改修
h.	安全性	・維持容易性、運営容易性、定期検査の履行
i.	適法性	・建築法規、消防法、条例
j.	情報管理の妥当性	・情報収集、情報管理、情報利活用
k.	体制・組織の妥当性	・統括管理体制、管理体制、トップマネジメントへの直属性
l.	顧客満足度	・顧客満足度、職員満足度
m.	施設充足率	・地域別施設数量の適正性、用途別施設数量適正性、余剰スペース
n.	供給水準の適正性	・供給数量適正性(敷地面積、建物面積など)
o.	施設利用度	・施設利用率、空室率
p.	点検・保守・改修コストの適正性	・点検保守費、清掃費、警備費、改修費、大規模改修費、更新費
q.	運用コストの適正性・平準化	・運用費、水道光熱費
r.	ライフサイクルコストの適正性	・ライフサイクルコスト

(3) 維持管理・保全の実施方針

①維持管理の実施方針

建物を使用するには、適切な管理が重要です。そのためには、日常の点検と保守が欠かせません。そのうえで必要となる修繕や小規模改修に対しては、速やかな対応ができる体制を構築します。

- 建物を常に衛生的で良好な状態に保ち、快適性を高めるためには清掃が重要です。
- 維持管理のための点検と保守を自主的に実施し、計画的で効率的な管理を徹底することで、経費を平準化してトータルコストを縮減します。

②保全の実施方針

適切に施設の保全にあたるためには、事後保全ではなく中長期を見通した計画的な取り組みが重要です。法改正などによる既存不適格事項が発生する場合もあるため、適法性の管理は常に必要となります。

◆適法性の主な管理項目

適 法 性 管 理	関連法規 適法性	建物に関する法令	建築基準法、耐震改修促進法、品確法、学校保健安全法、児童福祉法、駐車場法、文化財保護法、建築物管理法、労働安全基準法
		消防に関する法令	消防法
		条例に関する法令	条例
		環境に関する法令	廃棄物処理法、グリーン購入法、省エネルギー法、公害防止法
		不動産に関する法令	不動産登記法、宅地建物取引表法、借地借家法
定期検査 の履行	建物定期検査	消防用設備点検、昇降機定期点検、水質・水道施設の検査、空気質検査、特殊建築物の定期検査	
	建築設備定期検査	建築設備の定期検査、ガス消費機器の調査、電気工作物の調査、自家用電気工作物の点検	

建物を長期にわたって有効に活用するためには、基本性能を利用目的に合致した最適な状態に維持し、適宜向上することが必要であり、建物の間取りや内装や設備等に関する簡易な診断結果をもとに、より効果の高い保全を計画し、最適な時期に実行することが重要です。

(4) 安全確保の実施方針

利用者の安全と資産や情報の保全を目的として、公共施設の安全確保に努めます。また、事故・事件・災害の発生時に損害を最小限にとどめるために平時から備えることは、施設管理者にとって最も重要なことです。

施設の安全確保に関する項目を示した次ページの表の中でも、敷地安全性、建物安全性、火災安全性、生活環境安全性、耐久性、不具合現状については、特に注意して管理する必要があります。

◆施設の安全確保に係る項目（FM評価手法・JFMES13 マニュアル（試行版））

評価項目			
大項目：安全性			
中項目	小項目	内 容	
敷地 安全性	自然災害 回避性	地震災害	・液状化、活断層の有無
		土砂災害	・警戒区域、特別警戒区域の有無
		浸水災害	・水害危険区域、津波高潮浸水区域の有無
	敷地安全 対応策	地盤安定性	・地盤沈下、地盤崩壊、湿潤地域の有無
		緊急自動車接近	・道路幅
		地盤調査結果	・軟弱地盤、盛土、埋立地の有無
		危険物の種類	・消防法危険物（1類・2類・3類）の有無
		保安距離	・危険物から50m以内、200m以内
	建物 安全性	構造安全性	基礎の安全性
常時床荷重			・許容積載荷重、超過
耐震安全性		建設年	・1981年6月以前
		耐震診断	・ I_s 値 $> 0.6 / 0.6 > I_s$ 値 $> 0.3 / 0.3 > I_s$ 値
		耐震補強	・要、不要
		耐震等級	・等級
		免震、制震	・有無
耐風安全性		耐風等級	・等級
対水安全性		浸水対策	・浸水に対する安全要件の満足度
対落雷安全性		避雷針	・落雷に対する安全要件の満足度
火災 安全性	耐火安全性	延焼防止	・外壁、屋根の防火性能
	避難安全性	避難路確保	・避難路確保
	消化安全性	消火活動、経路確保	・非常用進入口、窓先空地、防火設備、防火用水確保
生活環境 安全性	空気質安全性	空気質測定	・有無、飛散性、非飛散性のアズベスト排除状況
		空気質安全性の確保	・ホルムアルデヒド、トルエン、キシレン、エチルベンゼン、スチレン放散速度
	水質安全性	水質検査	・有無
		水質安全性の確保	・水質安全性の確保に対する安全要件の満足度
	傷害・損傷 防止性	転倒・転落防止性	・転倒、転落防止に対する安全要件の満足度
		落下物防止性	・落下物防止に対する安全要件の満足度
		危険物の危険防止性	・危険物の危険防止に対する安全要件の満足度
	有害物質 排除性	アスベスト排除	・飛散性、非飛散性のアスベスト排除状況（年代・部位）
		PCB排除	・ロウソク、蛍光灯、シーリングからPCB排除状況（年代・部位）
		フロン・ハロン対策	・冷房・断熱材からフロン、消火剤からハロン排除状況
CCA対策		・木造土台のCCAの有無	

	公害防止性	日照・通風障害防止性	・日照、通風障害防止要件の満足度
		風害防止性	・風害防止要件の満足度
		電波障害防止性	・電波障害防止要件の満足度
		騒音・振動・悪臭防止性	・音、振動、悪臭防止要件の満足度
		障害防止性	・排気、排熱、排水障害防止要件の満足度
		外構の維持安全	・外構の維持安全要件の満足度
大項目：耐用性			
中項目	小項目	内 容	
耐久性	耐用年数	経過年数	・経過年数の%
		耐用年数（償却）	・法的耐用年数
	耐久性	構造材耐久性	・構造耐用年数（60年）と築年の差
		外壁、屋根耐久性	・外壁、屋根耐用年数（40年）と改修年の差
		付属設備耐久性	・設備耐用年数（20年）と改修年の差
	構造不具合	基礎・躯体	・沈下、亀裂、欠損の状況
		土台	・腐れ、欠損の状況
		柱、梁、壁、床など	・亀裂、脱落、腐食、欠損、肌別れ、ゆるみの状況
	外部仕上不具合	屋根	・排水良否、雑草有無、屋上防水層ふくれの状況
		外壁	・剥落、落下、ひび割れの状況
		窓枠、サッシ、ガラス	・腐朽、ゆるみ、落下、パテ、シーリングの状況
	内部仕上不具合	天井	・たるみ、はずれ、亀裂、肌別れ、剥落、落下の有無
内壁		・割れ、剥がれ、変色の有無	
床		・割れ、剥がれ、変色の有無	
付帯設備不具合	煙突、屋外階段	・傾斜、亀裂、腐食、剥落、指示金物の緊結状況	
	広告塔、吊り看板、他	・浮き上がり、腐食、ゆるみの状況	
建築設備不具合	電気設備機器本体	・亀裂、損傷、さび、腐食、摩耗、ゆるみの状況	
	給排水衛生設備機器本体	・亀裂、損傷、さび、腐食、摩耗、ゆるみの状況	
	空調換気設備機器本体	・亀裂、損傷、さび、腐食、摩耗、ゆるみの状況	
	搬送設備機器本体	・亀裂、損傷、さび、腐食、摩耗、ゆるみの状況	
	その他設備機器本体	・亀裂、損傷、さび、腐食、摩耗、ゆるみの状況	

※本町では、この中から高度な危険性が認められる項目を絞り込み、評価します。

※危険性が認められた施設については、評価の内容に沿って対策を講じます。

(5) 耐震化の実施方針

本町では、昭和 56 年 6 月以前の旧耐震基準で設計されている主要な建物について耐震診断を行い、耐震基準に満たない建物については耐震工事を終えております。

特定建築物以外の建築物にあつては、利用状況などから優先順位を決めて耐震診断の施や耐震改修について検討を行います。

(6) 長寿命化の実施方針

①計画的な管理

施設の点検、保守、修繕、清掃等を日常的に実施することで公共施設等を健全な状態に保ち、定期的に施設診断を行ったうえで、その結果をふまえた不具合か所の是正に努めます。このような計画的な管理に基づいた予防保全によって、公共施設等の長期使用を図ります。

②長寿命化計画

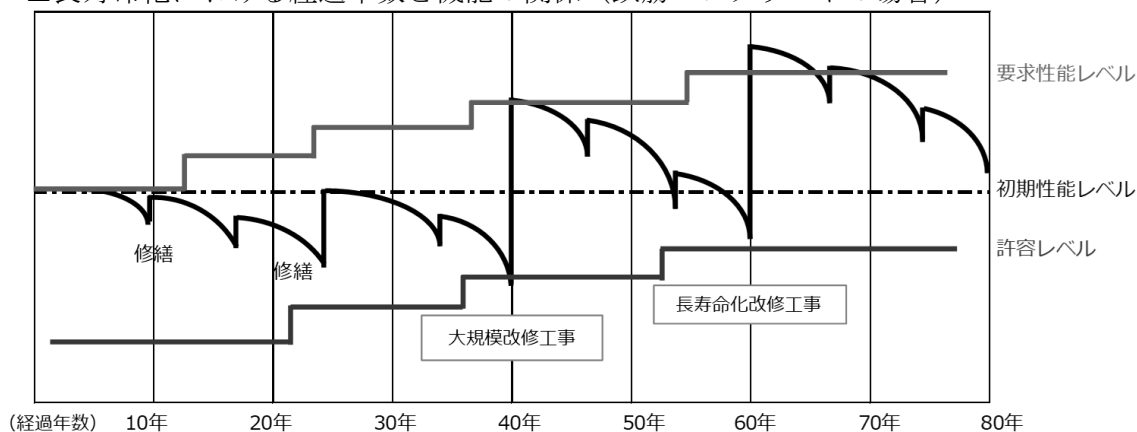
下図は、施設のライフサイクルにおける経過年数と性能の関係を示したものです。

非木造建築物の例では、建設から 40 年程度までは、小規模な改修工事や点検、保守、修繕を定期的に行うことによって、性能を初期あるいは許容できるレベル以上の状態に保つことができます。しかし、それ以上が経過すると点検、保守、修繕では、許容できるレベルの性能を維持できなくなるため、建築後 30 年から 40 年が経過する間に大規模改修工事を行うものとします。要求性能レベルは経年により上昇するため、これを考慮した改修工事が望まれるほか、施設の寿命を延伸するためには長寿命化改修工事が必要となります。

本町の非木造の公共施設については、建替え周期は大規模改修工事を経て建築後 60 年とし、その時点で行う診断の結果、さらに使用が可能であれば長寿命化改修工事を行い、80 年まで長期に使用することとします。

ただし、施設ごとの改修等の時期や内容については、個別の事情等を勘案して、公共施設等個別施設計画でこれを管理するものとします。

■長寿命化における経過年数と機能の関係（鉄筋コンクリートの場合）



(7) 統合や廃止の実施方針

①公共施設等の効率化に向けた診断

老朽化等により危険性の高い施設などの供用廃止すべき施設の検討にあたっては、以下の7つの項目について評価します。

- 施設の安全性
- 機能性
- 耐久性
- 施設効率性
- 地域における施設の充足率
- 施設利用率
- 費用対効果

上記の7つの項目について、継続使用、改善使用、用途廃止、施設廃止の4つの段階に評価し、その診断結果は、施設の統廃合及び供用廃止の判断に用いることとします。

下表に、診断結果による取組の方向性の例を示します。

診断結果と取組の方向性

診断結果	取組の方向性	
	施設面	ソフト面（検討項目）
継続使用	・長期修繕計画の策定	・効果的かつ効率的な運用を検討
	・計画保全の考えに基づき計画的な維持修繕実施	・それに伴う改善策を検討
改善使用	<ul style="list-style-type: none"> ・長期修繕計画の策定 ・計画保全の考えに基づき計画的な維持修繕実施 ・建て替え更新時の規模縮小の検討 ・多用途との複合化など、施設の有効活用の検討 ・PPP/PFIの活用等による用途変更 	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者増加など、利用状況改善に向けた改革等を検討 ・利用者ニーズを踏まえ、提供するサービスの充実や取捨選択を検討 ・運用の合理化を検討
用途廃止	・空いた施設の利活用(多用途への変更、民間への貸与等)の検討	・用途廃止に代わり、類似民間施設への移転(サービス転化)等を検討
施設廃止	・施設廃止後は、建物解体	<ul style="list-style-type: none"> ・類似施設への統合を検討 ・他施設との複合化を検討
	・施設廃止に伴う跡地は売却を検討	・用途廃止に代わり、類似民間施設への移転(サービス転化)等を検討

②統合や廃止の推進

公共施設等の更新にあたっては、まちづくりとの整合性を保ち、効率化の観点からも統合や複合化についての検討を行います。そのため、更新や改修の検討に際しては、統合や廃止の推進方針との整合性も図る必要性があります。

そのうえで、公共施設等の統合や廃止に伴う公共サービスの水準の低下を最小化するために、下表のような種々の施策について、町民との合意の可能性を図りながら、慎重に検討する必要があります。

公共施設のコンパクト化の施策

段階	町民サービス水準の変化	行政サービス・施設サービスの考え方	公共施設のコンパクト化の施策
I	・町民の痛みを求めない初動的取組	・町民サービスの現状の水準を維持	・公共施設等の運営の効率化 ・公共施設等の賃貸
II	・一定の町民負担を前提とした町民サービスの質の低下を招かない取組	・行政サービス、施設サービスの質の改善を目指した取組 ・第1段階のコンパクト化	・公共施設等の合築 ・公共施設等の統合
III	・財政収支見通しに基づいた町民の痛みを伴う取組	・行政サービス、施設サービスの見直しにより町民サービスが低下することも想定 ・第2段階のコンパクト化 ※町民の理解と合意形成が必要	・公共施設等の使用制限・使用料金徴収（受益者負担） ・公共施設等の減築 ・公共施設等の廃止
IV	・公共団体が果たすべき公共施設管理の役割を明確化する取組	・民間主体による公共施設管理 ・第3段階のコンパクト化	・公共施設等維持管理の民営化

【3】施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

(ア) 建築系公共施設

建築系公共施設は、個別施設計画（R8年3月策定）に方針を定めています。

(イ) 土木系公共施設

①道 路

八郎潟駅東西歩道橋「ふれあいロード」は、令和3年度から2ヵ年にわたり補修補強工事を実施しています。また、令和4年度には、役場新庁舎東側町道（町道役場大道線）の拡幅（L=165m）を実施しました。

道路の状況を的確に把握して管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで実態に応じた劣化状況を把握し、適切に補修を行える環境を構築します。

②橋 梁

5年ごとの定期点検を計画的に実施し、橋梁の健全度を把握します。

点検結果において健全度Ⅲ以上の場合、点検後5年以内の修繕が義務付けられており、社会資本整備総合交付金等の国交付金等を活用しながら、適切な健全性を維持することを目指します。

(ウ) 上水道施設（企業会計施設）

■施設一覧

※経過年数は、令和7年時点です。

番号	施設名	延床面積 (㎡)	建築 年度	経過 年数	構造	所管課	所在地域
1	八郎潟町浄水場	438.86	1975	49	RC	水道課	上昼根 330
2	高度浄水処理施設	307.00	2009	16	RC	水道課	上昼根 330
3	浦大町配水池	303.75	1966	59	RC	水道課	浦大町地内
4	低区配水池（貯水槽）	1,440.00	1975	50	RC	水道課	上昼根地内

■管種・管径別延長

導水管	送水管	配水管						配水管 合計
		50 mm 以下	75 mm 以下	100 mm 以下	150 mm 以下	200 mm 以下	250 mm 以下	
300～ 500 mm 未満	300 mm 未満							
20m	3,942m	19,389m	16,951m	7,479m	3,528m	2,075m	206m	49,640m

八郎潟町浄水場は老朽化が進んでいますが、耐震補強等の長寿命化に向けた屋体改修及び電気系統設備の更新を実施済みです。また、人口減少に伴い給水量の減少が続く見込みであり、公営企業の広域化等を検討していく必要があります。

また、送水管・配水管などの耐震化を平成 29 年度から実施しています。

今後、管路をはじめとする水道施設の更新については、これまでの法定耐用年数（40 年）から管種の耐久性に応じた実耐用年数に基づく更新基準で、水の安定供給を確保しつつ今後増大する更新費用の負担軽減を図ります。また、布設から 40 年が経過し耐久性が低い石綿管については、耐震性の高い管に計画的に更新します。

高度浄水処理施設にあつては、建物内部設備の償却が徐々に終えてきており、計画的な維持管理が必要となっています。

浦大町配水池については、築 59 年経過により施設老朽化が顕著なことから、耐震を兼ねた大規模改修を検討する必要があります。

(エ) 下水道施設（準公営企業）（令和 5 年度より公営企業に移行）

■管種別総延長

コンクリート管 7,618m、塩ビ管 40,963m、その他 3,137m、合計 51,718m

公共下水道整備が始まってから 39 年を迎えようとしていますが、現在はこれといった下水管の老朽化か所は報告されていません。

終末処理については、流域下水道として秋田市から三種町まで広域で運営しています。

下水管の更新には膨大な費用が必要となるため、ストックマネジメント計画を策定する予定としており、耐用年数を迎えるマンホールポンプは、年次計画で更新することとしています。

施設の状況を的確に把握して管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。

八郎潟町 公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月（令和 4 年 3 月改定）

（令和 8 年 3 月改定）

発 行：八郎潟町役場

住 所：〒018-1692 秋田県南秋田郡八郎潟町字大道 80 番地

T E L：018-875-5801

F A X：018-875-3096