

**八郎瀉町**  
**公共施設等総合管理計画**

平成 29 年 3 月



# 目次

## 第1章 公共施設等総合管理計画とは

1	公共施設等総合管理計画策定に当たって	1
2	計画の位置づけ	2
3	計画期間	3
4	対象範囲	3
5	取組体制	4

## 第2章 本町の現状

1	位置・面積	5
2	人口動向	6
3	財政状況	8
4	対象施設	12
5	更新費用試算	16
6	対象施設の現状と課題	19

## 第3章 公共施設等総合管理計画の基本方針

1	公共施設等の管理に関する基本的な考え方	23
2	実施方針	25
3	推進体制	34

## 第4章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

1	建築系公共施設の管理に関する基本的な方針	35
2	土木系公共施設の管理に関する基本的な方針	51
3	企業会計施設の管理に関する基本的な方針	53
4	土地の管理に関する基本的な方針	55



# 第 1 章

## 公共施設等総合管理計画とは

---

- ▶ 1 公共施設等総合管理計画策定に当たって
- ▶ 2 計画の位置づけ
- ▶ 3 計画期間
- ▶ 4 対象範囲
- ▶ 5 取組体制



# 1 公共施設等総合管理計画策定に当たって

## (1) 策定の背景と目的.....

本町ではこれまで、拡大する行政需要や町民ニーズの多様化に対応するべく、数多くの公共施設等を整備してきました。

しかし、これらの公共施設等の多くで老朽化が進み、今後その維持・管理に多額の費用が必要になることが見込まれています。一方、少子高齢化などの社会構造の変化に伴う社会保障費の増加や、生産年齢人口（15歳～64歳）の減少による税収の減少等を踏まえると、本町の財政状況は更に厳しくなることが予測されます。このような状況下で公共施設等の維持・管理に係る費用を確保することは、より一層困難になると思われます。

さらに、人口減少の進行により、施設が整備された当時とは町民ニーズも大きく変化している中、公共サービスのあり方そのものを見直す必要があると考えられます。

このような状況を踏まえ、公共施設等の全体状況を把握し、長期的な視点で更新、統廃合、長寿命化などを計画的に行うことで財政負担を軽減し平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現することが必要とされています。

国においては、「インフラ長寿命化基本計画」を策定するとともに、地方自治体に対しても保有する公共施設等の状況、更新費用の見込みと基本的な方向性を示す「公共施設等総合管理計画」の策定要請がなされました。

本町では、八郎潟町の状況や公共施設等を取り巻く課題に対し、町民と共にその課題に取り組む、まちづくりの将来計画を形づくるため、「八郎潟町公共施設等総合管理計画」（以下、「本計画」という。）を策定することとします。

## (2) ファシリティマネジメントの導入 .....

本町では、町民と共に将来のまちづくりを進めるという基本理念の下で本計画を策定します。本計画策定は、町の将来ビジョンを実現する第一歩となるものです。

公共施設やインフラはそれぞれの公共施設等ごとの管理ではなく、公共施設等全体を捉えて戦略的に管理していくものです。このために、公共施設等に対する合理的な総合管理手法である、ファシリティマネジメント（FM）の手法を導入することとします。FMとは、組織が保有又は使用する全施設資産及びそれらの利用環境を経営戦略的視点から総合的かつ統括的に企画、管理、活用する経営活動であり、本町では以下の点を推進します。

- ①全庁横断的な推進体制の確立
- ②総合的な計画立案と着実な進行管理
- ③最適状態を維持する不断の検証

FMでは公共施設等全体に対し、「品質」、「数量」、「コスト」についての適正性と、それを支える「組織・体制」、「情報管理」について考えることとします。FMの活用により、公共施設等を利用する町民や運営する町、公共施設等の関係者の満足度がそれぞれ向上し、それがひいては、社会や地球環境向上にも寄与することとなります。

本計画策定に当たり、FMの考え方を導入して、新しいまちづくりを目標とし、健全で持続可能な地域づくりを目指していくこととします。

## 2 計画の位置づけ

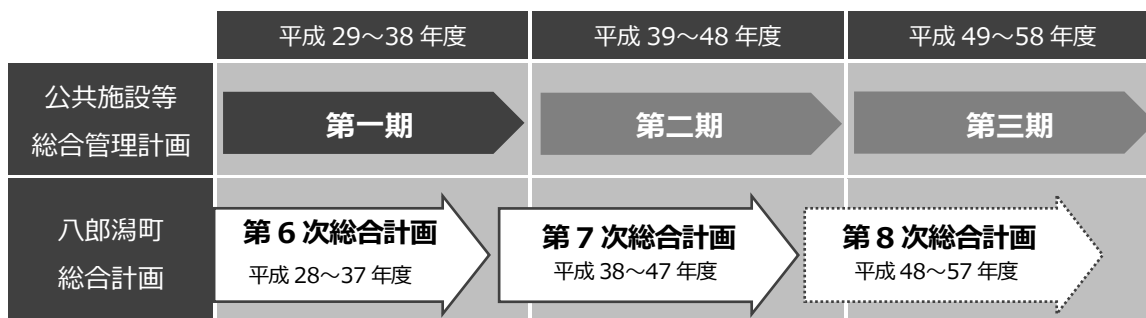
本計画は、本町の最上位計画である「第6次八郎潟町総合計画」を下支えする計画であり、総合計画を含めた町の関連計画との整合を図り、各施策分野の中で公共施設面の取組に関して横断的な指針を提示するものです。



### 3 計画期間

本計画は、公共施設等の寿命が数十年に及び、中長期的な展望が不可欠であることから、長期的な視点に基づき検討するものです。

計画期間については、平成29年度から平成38年度までの10年間を計画期間とします。



### 4 対象範囲

本計画は、本町が所有する財産のうち、建築物系公共施設及びインフラ資産を含む全ての公有財産を対象とします。



## 5 取組体制

施設の各課を横断的に管理し、一元的な管理を行い、施設を効率的に維持管理する目的で、公共施設等マネジメント推進体制を構築します。本計画の推進に当たっては、施設総体を把握し、一元的に管理する総括組織として「総務課」が統括します。

この組織は、横断的な組織として各課の調整機能を発揮し、公共施設等マネジメントの推進について計画方針の改定や目標の見直しを行っていくもので、「総務課」が公共施設等全体の管理を総括する公共施設等マネジメント統括を行います。

以下に公共施設等マネジメント統括の重要な要点を集約します。

- ①公共施設等に関して各課全てを横断する位置づけの組織とします。例えば、各課に対し、公共施設等の情報収集や調整等の権限をもちます。
- ②公共施設等に関して主要業務を一元的に遂行できる機能をもちます。
- ③公共施設等に関して財務部門と密接に連携します。

また、本体制は次の項目を実施していきます。

- ①町民との協働  
町民と行政の相互理解や共通認識の形成など、協働の推進に向けた環境整備を行います。
- ②職員の意識改革  
職員一人ひとりが公共施設等マネジメント導入の意義を理解し、意識をもって取り組み、町民サービスの向上のために創意工夫を実践していきます。

## 第2章 本町の現状

---

- ▶ 1 位置・面積
- ▶ 2 人口動向
- ▶ 3 財政状況
- ▶ 4 対象施設
- ▶ 5 更新費用試算
- ▶ 6 対象施設の現状と課題



# 1

## 位置・面積

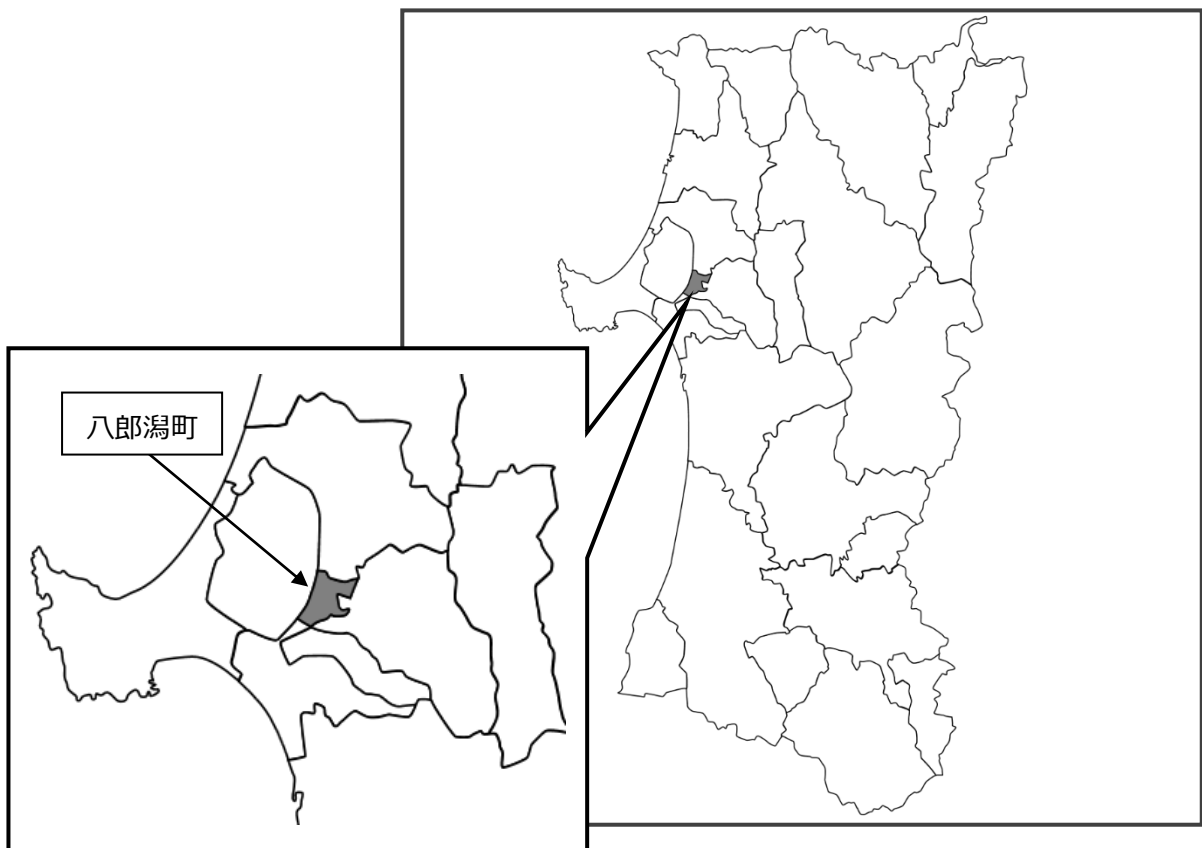
本町は、秋田県のほぼ中央に位置し、南東は五城目町に、北は高岳山系の稜線で山本郡三種町に、西は承水路を隔てて大潟村に隣接しています。昭和31年9月に、一日市町、面潟村の合併により、県内で最も小さな町として誕生しました。

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の一つです。

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）とJR奥羽本線が並走しています。また、東は国道285号を経由して大館、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

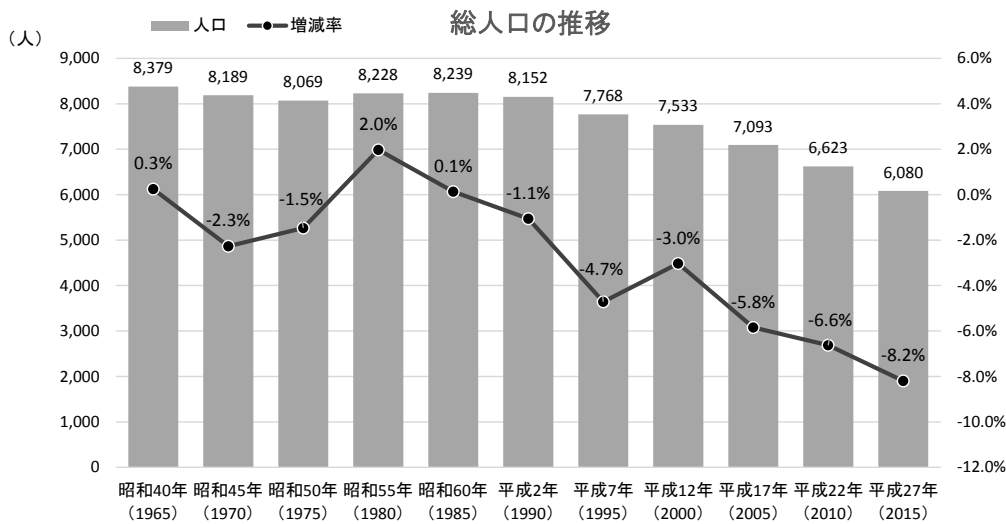
■面積：17.00 km<sup>2</sup> / 東西6.34 km 南北5.92 km



## 2 人口動向

### (1) 人口の推移.....

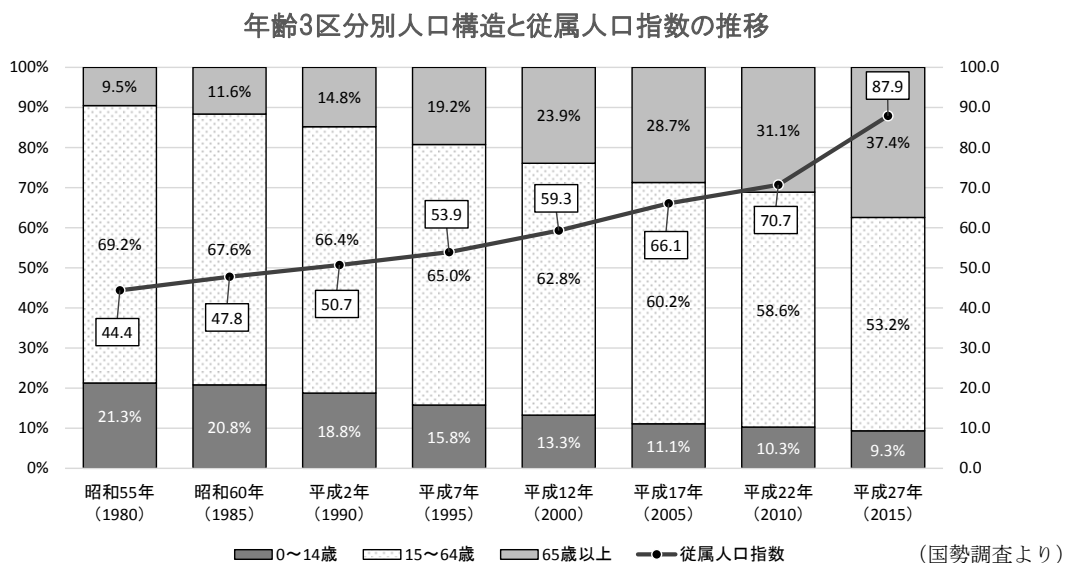
本町の総人口は、昭和40（1965）年の8,379人をピークに平成2（1990）年まではほぼ横ばいで推移したのち、平成7（1995）年以降は減少を続けています。平成27（2015）年には6,080人と、ピーク時の7割ほどの人口となっています。



(国勢調査より)

年少人口（0～14歳）、生産年齢人口（15～64歳）は減少傾向にある一方、老年人口（65歳以上）は増加を続けています。

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9.5%と1割に満たなかったものの、平成27（2015）年には37.4%と4割近くにまで上昇しています。この結果、平成27（2015）年には、高齢者一人を生産年齢人口1.42人で支える状況となっています。また、働き手である生産年齢人口100人が年少者及び高齢者を何人支えているかを示す従属人口指数は、10年前に比べて20人、20年前とでは34人増加しています。

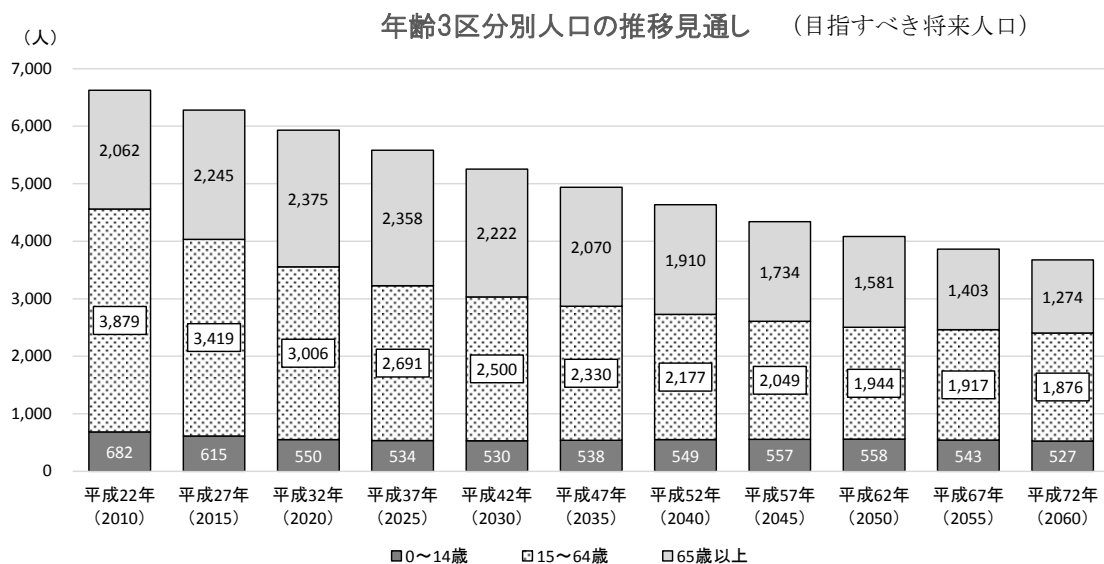
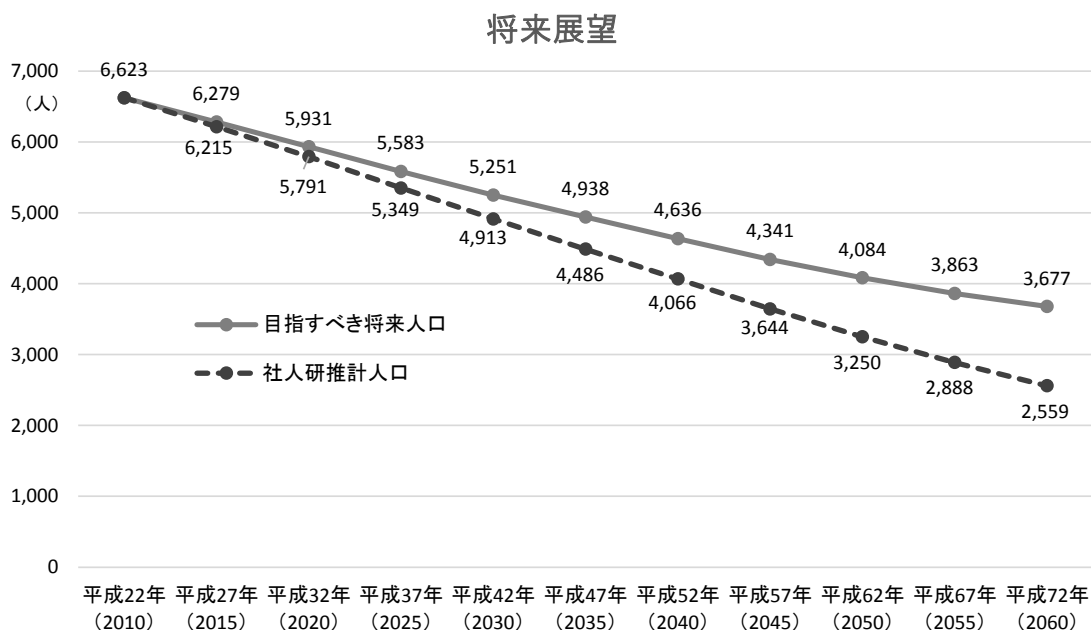


(国勢調査より)

## (2) 将来人口の見通し.....

本町の平成 22 (2010) 年以降の人口減少は更に進行し、一層の少子高齢化が進むことが推計されています。

国立社会保障・人権問題研究所(社人研)が推計した将来人口は平成 72 (2060) 年に 2,559 人とされています。平成 28 年 2 月に策定した人口ビジョンでは、本町の目指す将来人口を推計人口より約 1,000 人多い 3,677 人と設定しています。



※平成 27 年の総人口及び年齢 3 区分別人口は、国勢調査人口ではなく、人口ビジョンによる目指すべき将来人口を示している。

(八郎潟町人口ビジョンより)

### 3 財政状況

#### (1) 歳入 .....

歳入は、町税・使用料及び手数料などの町が自主的に収入する「自主財源」と、国・県等から交付される補助・負担金や町債（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。自主財源は歳入全体のおよそ4分の1程度の規模となっています。

自主財源の中心となる町税は5億円前後で推移しており、大規模経営の法人が町内に存在しないことから、今後の伸びは期待できません。基金を取り崩した繰入金も自主財源に含まれますが、将来の財政を支える重要な基金ですので取り崩しには慎重な判断を要します。

依存財源の一つ地方交付税、とりわけ普通交付税が歳入の根幹を成しています。国勢調査人口が算定基礎数値となっており、制度が変わらない限り、人口減少が進む本町にあつての普通交付税額は減少していくこととなります。国・県支出金や町債は、毎年度の歳出事業費に併せて増減するものですが、町債にあつては将来の償還を考慮しなければなりません。

歳入決算額全体では、およそ30億円から40億円を少し超えた規模で推移しています。

#### ◆一般会計歳入決算の推移

単位：千円

年度		2011 H23	2012 H24	2013 H25	2014 H26	2015 H27
自主財源	町税	501,184	493,936	503,173	497,145	479,861
	繰越金	206,700	221,295	232,287	329,879	216,549
	他の自主財源	144,556	144,945	137,268	141,851	132,536
	小計	852,440	860,176	872,728	968,875	828,946
	比率	24.7%	27.5%	24.8%	23.7%	24.9%
依存財源	地方交付税	1,604,625	1,572,561	1,587,616	1,640,401	1,666,237
	国・県支出金	469,083	469,519	540,006	1,207,610	499,421
	町債	429,452	134,417	423,753	175,271	186,851
	他の依存財源	98,360	91,740	90,618	100,541	151,243
	小計	2,601,520	2,268,237	2,641,993	3,123,823	2,503,752
	比率	75.3%	72.5%	75.2%	76.3%	75.1%
歳入合計		3,453,960	3,128,413	3,514,721	4,092,698	3,332,698



## (2) 歳出.....

歳出には、大別して「義務的経費」・「投資的経費」・「その他の経費」があります。

義務的経費を構成する「人件費・扶助費・公債費」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、他の経費に充てる財源が不足することになります。投資的経費には建物建設や土木工事等の経費、既存施設の大規模改修工事費などが含まれます。平成 25・26 年度は特に、えきまえ交流館建設に伴い財政規模が膨張しています。

その他の経費のうち、補助費等が年度間で増減を繰り返していますが、これは国施策の定額給付金や農業関係補助、町単独の湖東厚生病院への運営費補助等の影響によるものです。

繰出金は特別会計に対する支出ですが、これも膨らむ傾向にあります。国民健康保険・介護保険・後期高齢者医療の給付等に係るものや、公共下水道の運営に係る経費であり、上水道事業に対する繰り出しはありません。

施設の老朽化等に伴う維持補修費も同様に増加しています。これまでは必要最低限の補修しか行っていませんでしたが、今後、大規模改修等の工事があった場合は普通建設事業費に分類されこととなります。耐用年数が到来した施設への長寿命化経費等に備えた財政基盤づくりが急務となっています。

### ◆一般会計歳出決算の推移

単位：千円

年度		2011 H23	2012 H24	2013 H25	2014 H26	2015 H27
義務的 経費	人件費	475,292	452,902	466,769	456,161	481,293
	扶助費	326,868	335,840	342,602	379,213	384,912
	公債費	629,693	329,127	331,898	353,771	331,041
	小計	1,431,853	1,117,869	1,141,269	1,189,145	1,197,246
	比率	44.3%	38.6%	35.8%	30.7%	39.0%
投資的経費						
	普通建設事業費	160,177	90,764	480,191	1,087,447	208,750
	比率	5.0%	3.1%	15.1%	28.1%	6.8%
その 他の 経費	物件費	417,368	374,965	337,111	365,669	400,929
	補助費等	373,491	479,433	483,550	445,754	524,629
	繰出金	430,650	445,095	464,116	451,913	455,110
	維持補修費	11,100	38,558	42,223	34,776	25,736
	その他	408,027	349,442	236,382	301,445	255,277
	小計	1,649,636	1,687,493	1,563,382	1,599,557	1,661,681
	比率	50.8%	58.3%	49.1%	41.3%	54.2%
歳出合計		3,232,666	2,896,126	3,184,842	3,876,149	3,067,677

※その他は、積立金、投資及び出資金、貸付金の合計額

### (3) 基金の残高.....

家計でいう預貯金に相当するものが「基金」です。平成 27 年度末では一般会計関係の基金総額はおよそ 26 億円の残高がありますが、財政調整基金にあつては、今後町が計画している役場庁舎建設や中学校への小学校併設に伴う改修事業への充当を予定しています。将来の施設維持修繕や社会保障経費に備えるため、可能な限り基金への積立てが必要となります。

#### ◆町基金の状況

単位：千円

年度	2011 H23	2012 H24	2013 H25	2014 H26	2015 H27
財政調整基金	1,298,855	1,570,006	1,771,350	2,055,681	2,289,914
減債基金	129,027	150,025	169,088	170,698	170,775
その他特定目的基金	120,722	149,702	150,622	150,129	152,330
合 計	1,548,604	1,869,733	2,091,060	2,376,508	2,613,019

### (4) 町債の残高.....

家計でいうローンにあたるものが町債（地方債）です。大型建設事業費等の財源として、また使途が限定されない普通交付税の代替一般財源としての臨時財政対策債などがあります。事業によっては、町債の償還金に対する交付税措置もあります。

一時 40 億円を超えた町債残高は、平成 28 年度では 30 億円を下回るほどに減少しています。

#### ◆一般会計町債残高の状況

単位：千円

年度	2011 H23	2012 H24	2013 H25	2014 H26	2015 H27
町債現在高	3,365,384	3,208,443	3,335,936	3,190,287	3,076,182
うち当該年後発行額	429,452	134,417	423,753	175,271	186,851
元金償還額	301,907	291,358	296,260	320,920	300,956
利子償還額	47,786	37,769	35,638	32,851	30,085

## (5) 財政指標.....

### (ア) 経常収支比率

町税や普通交付税等の経常的な一般財源に占める、人件費や公債費・扶助費等の経常的な支出の割合を指します。平成 27 年度の本町の比率は 85.3%ですが、財政構造の弾力化が失われたいためにも、75%を上回らないことが望ましいとされています。本町の指標は県内市町村平均を下回っていますが、施設の健全な維持を継続するためにも、指標を下げるのが肝要です。

#### ◆経常収支比率の推移

単位：%

年度	2011 H23	2012 H24	2013 H25	2014 H26	2015 H27
八郎潟町	81.9	82.3	83.1	85.5	85.3
県内市町村平均	87.1	85.9	85.4	87.4	86.2

### (イ) 実質公債費比率

地方公共団体の借入金（地方債）の返済額（公債費）の大きさを、その地方公共団体の財政規模に対する割合で表したものです。本町では、財政健全化に取り組んできた結果、ようやく全県平均規模の比率となってきています。

#### ◆実質公債費比率の推移

単位：%

年度	2011 H23	2012 H24	2013 H25	2014 H26	2015 H27
八郎潟町	14.1	12.1	11.1	10.1	9.4
県内市町村平均	13.7	12.4	11.3	10.1	9.4

## 4 対象施設

### (1) 対象施設.....

原則、本町の所有する全ての施設を対象とします。

### (2) 施設の分類.....

本町の所有する主な公共施設を下表に分類しました。

対象施設の分類表 建築系公共施設

大分類	中分類	小分類
町民文化系施設	集会施設	青年婦人会館ロマンの里、コミュニティセンター、コミュニティ施設、多目的共同利用施設、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、芸能会館、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、
	レクリエーション施設・観光施設	オリンピック記念会館
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	幼稚園
	幼児・児童施設	児童館
保健・福祉施設	高齢福祉施設	寿山荘、弁天荘、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	一般廃棄物処分場、リサイクルセンター、燃焼炉
その他	その他	公用車車庫、霊園、いこいの森東屋、湖岸トイレ

対象施設の分類表 土木系公共施設

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	PC 橋、RC 橋、鋼橋

対象施設の分類表 企業会計施設

大分類	中分類	小分類
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、その他

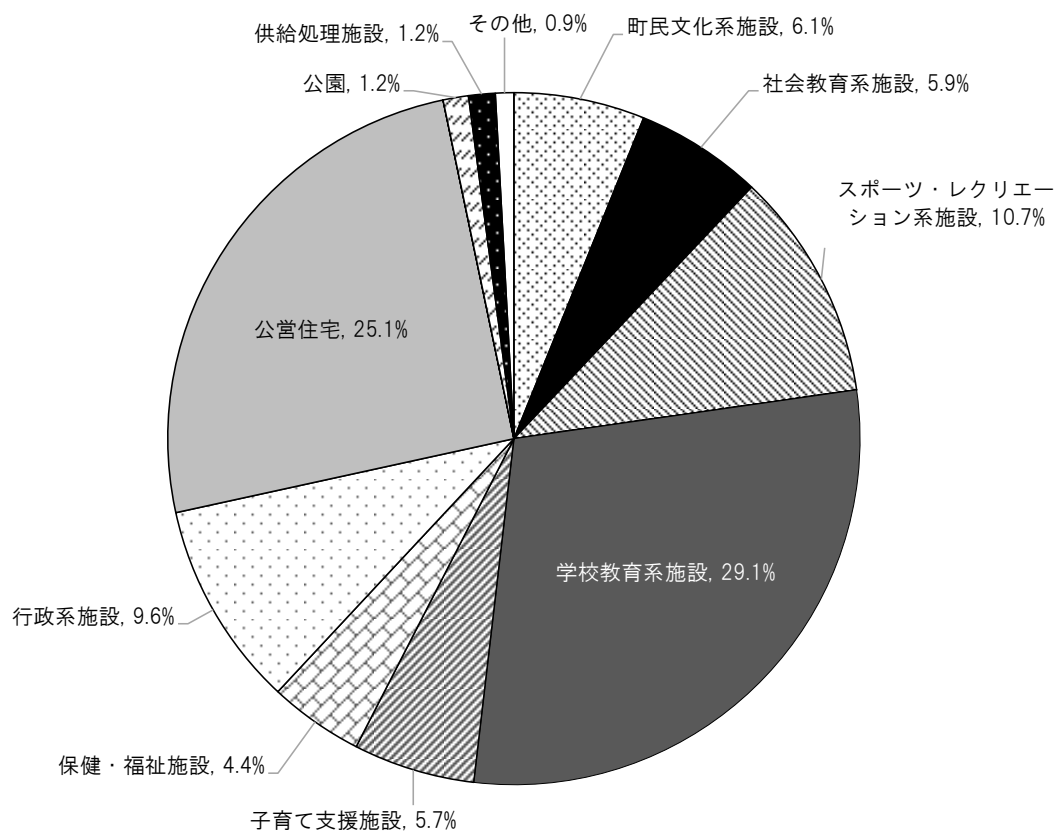
対象施設の分類表 土地

大分類	中分類	小分類
土地	土地	町有地、借地、遊休地

### (3) 施設の現状.....

建築系公共施設の延床面積は学校教育系施設が 29.1%、公営住宅が 25.1%、スポーツ・レクリエーション系施設が 10.7%の順に多くなっています。

大分類	施設数	延床面積 (㎡)
町民文化系施設	8	2,756.47
社会教育系施設	4	2,674.18
スポーツ・レクリエーション系施設	8	4,824.00
学校教育系施設	8	13,121.00
子育て支援施設	15	2,559.79
保健・福祉施設	6	1,990.43
行政系施設	13	4,337.45
公営住宅	111	11,336.07
公園	6	533.81
供給処理施設	5	558.41
その他	7	388.08
合計	191	45,079.69



インフラ資産総括表

施設分類		施設数	延長等
道路	一般道路		実延長 73,546m
	自転車歩行者道		実延長 2,406m
橋梁		24 橋	実延長 294.5m
上水道施設	導水管		総延長 20m
	送水管		総延長 3,670m
	配水管		総延長 44,330m
下水道施設	下水道管		総延長 51,678m

## 5 更新費用試算

### (1) 試算条件.....

#### ①基本的な考え方

- 更新年数経過後に現在と同じ延床面積等で更新すると仮定し、延床面積等の数量に更新単価を乗じることにより、更新費用を試算します。
- インフラ（道路・橋梁・上下水道）等は、整備済み面積や整備延長等に更新単価を乗じることにより、更新費用を試算します。

#### ②耐用年数・更新の考え方

##### 【建築系公共施設】

- 標準的な耐用年数（日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」）とされる 60 年を採用することとします。
- 建設後 30 年で建築物の大規模改修を行うものとします。
- 建設時からの経過年数が 31 年以上 50 年未満の建築物については、今後 10 年間で均等に大規模改修を行うものと仮定します。
- 建設時より 50 年以上経ているものについては、建て替えの時期が近いので、大規模改修は行わずに 60 年を経た年度に建て替えると仮定します。

##### 【インフラ資産】

道 路：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と仮定します。

橋 梁：整備した年度から法定耐用年数の 60 年を経た年度に更新すると仮定します。

上水道：整備した年度から法定耐用年数の 40 年を経た年度に更新すると仮定します。

下水道：整備した年度から法定耐用年数の 50 年を経た年度に更新すると仮定します。

#### ③更新単価の考え方

- 公共施設については、既に更新費用の試算に取り組んでいる地方公共団体の調査実績、設定単価等を基に用途別に設定された単価を使用します。なお、更新単価において地域差は考慮しないこととします。
- 大規模改修の単価は、建て替えの約 6 割で想定します。
- インフラ資産については、関連調査及び統計等を基に整備済み面積や整備延長に対しそれぞれ設定された更新単価を使用します。



### 公共施設用途別単価

施設分類	大規模改修	建て替え
町民文化系施設	25 万円/m <sup>2</sup>	40 万円/m <sup>2</sup>
社会教育系施設	25 万円/m <sup>2</sup>	40 万円/m <sup>2</sup>
スポーツ・レクリエーション系施設	20 万円/m <sup>2</sup>	36 万円/m <sup>2</sup>
学校教育系施設	17 万円/m <sup>2</sup>	33 万円/m <sup>2</sup>
子育て支援施設	17 万円/m <sup>2</sup>	33 万円/m <sup>2</sup>
保健・福祉施設	20 万円/m <sup>2</sup>	36 万円/m <sup>2</sup>
行政系施設	25 万円/m <sup>2</sup>	40 万円/m <sup>2</sup>
公営住宅	17 万円/m <sup>2</sup>	28 万円/m <sup>2</sup>
公園	17 万円/m <sup>2</sup>	33 万円/m <sup>2</sup>
供給処理施設	20 万円/m <sup>2</sup>	36 万円/m <sup>2</sup>
その他	20 万円/m <sup>2</sup>	36 万円/m <sup>2</sup>

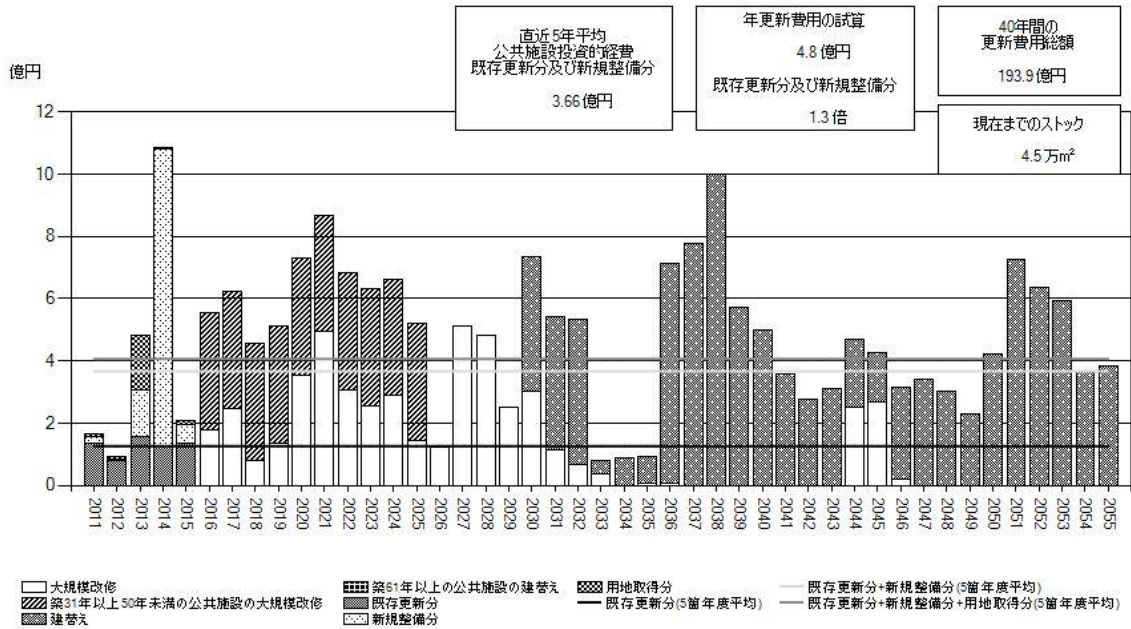
### インフラ資産更新単価

施設分類	細目		更新
道路	一般道路		4,700 円/m <sup>2</sup>
	自転車歩行者道		2,700 円/m <sup>2</sup>
橋梁			448 千円/m <sup>2</sup>
上水道	導水管・送水管	300mm 未満	100 千円/m
		300~500mm	114 千円/m
		500~1000mm 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		124 千円/m
	管径別	250mm 以下	61 千円/m
		251~500mm	116 千円/m
		501~1000mm	295 千円/m

(※総務省公共施設等更新費用試算ソフトの用途別単価を応用しています)

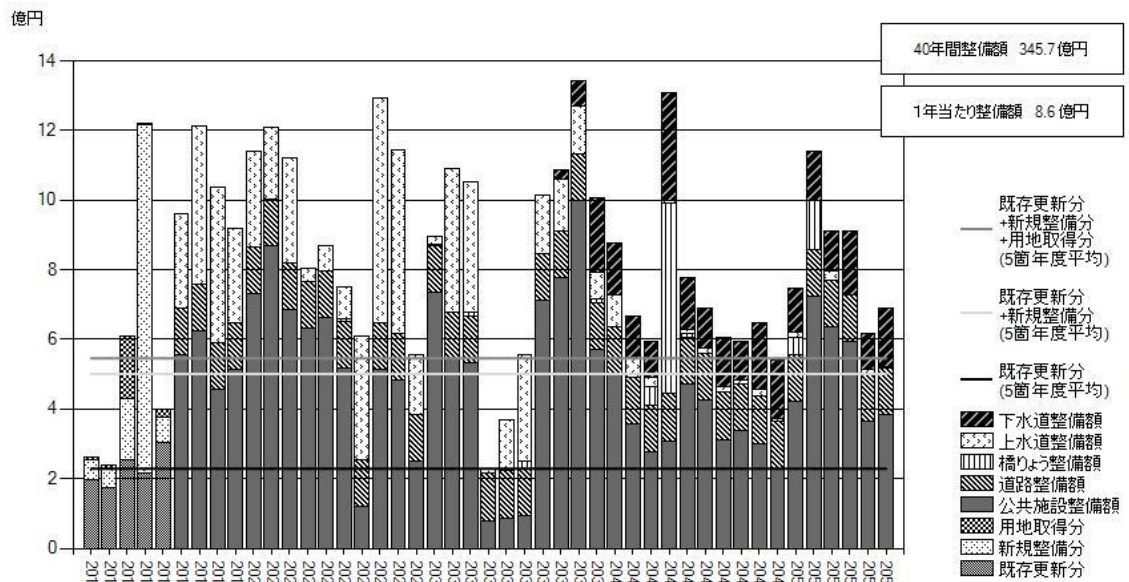
## (2) 試算結果

全ての公共施設の更新費用を試算した結果、今後40年間で193.9億円(年平均4.8億円)掛かることがわかりました。



上記にインフラ資産を加えた将来の更新費用の推計を下記に示しました。

今後40年間の整備額は345.7億円、1年当たりの整備額は8.6億円と試算されました。



# 6 対象施設の現状と課題

## (1) 公共建築物の現状と課題

対象施設について、建築年度別に施設分類ごとの延床面積をグラフに示しています。

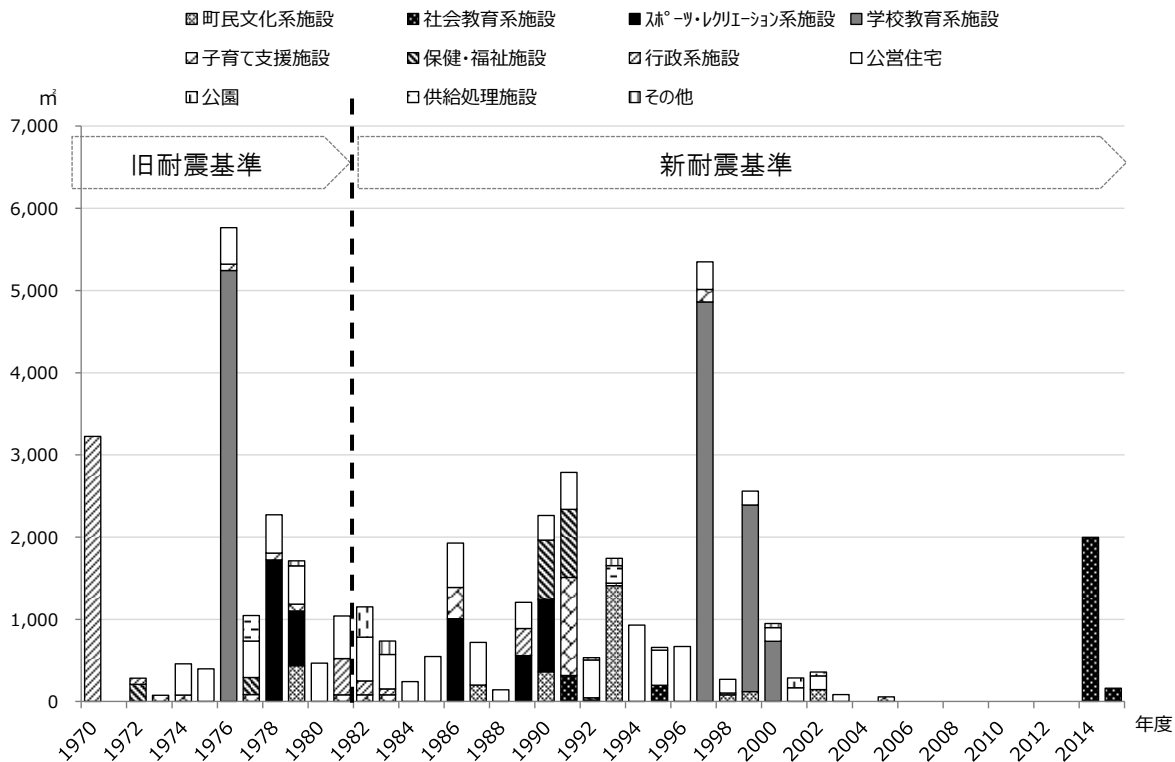
建築系公共施設等（道路、橋梁等のインフラ資産を除く）全体としては、191 施設となっており、総延床面積 45,079.69 m<sup>2</sup>、一人当たり 7.41 m<sup>2</sup>となっています（平成 27 年度国勢調査人口 6,080 人で試算）。全国平均値は 3.22 m<sup>2</sup>/人（公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査結果 平成 24 年 3 月 総務省自治財政局財務調査課）となっていますので、全国平均と比較すると約 2.3 倍の面積を所有していることになります。

施設区分による延床面積構成比では、学校教育系施設が 29.1%で最も多くなっています。

1976 年の小学校建設と 1997 年の中学校建設を除いた年ごとの公共施設の面積推移から、これらの公共施設の多くは、1986 年から 1993 年に建設されています。建設後 40 年を経過すると老朽化が進むため、「品質の適正性」の観点から大規模な改修や更新の時期が 2026 年から 2033 年までの間に訪れることが見込まれます。

建築年から見て特に老朽化している公共施設等は、庁舎施設等です。

1981 年以前に建設された建築系施設では、旧耐震基準の施設が全体の約 37%を占めています。



## (2) インフラ資産の現状と課題 .....

インフラ資産の全体は、土木系公共施設として道路、橋梁、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、建築系公共施設（ハコモノ）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。土木系公共施設の維持管理で重要なことは実態（施設数、経過年数、老朽化度等）を把握し、予防保全の観点から経験と知見を共有し活用する点検を実施していくことが求められます。

### (3) 建物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を更新した場合、今後 40 年間で 193.9 億円（年平均 4.8 億円）の費用が必要となる見込みです。また、大幅な歳入の増加は厳しい社会情勢の中、老朽化が進む施設の改修や建て替えにまわす財源の確保を進めるとともに、更新や整備を行う際の費用の抑制と平準化を図ることが求められます。

建築系公共施設については、現在保有している施設の全てを同数同規模で維持し、更新していくことは費用的にも無理が生じてきます。これからは、安全面や施設機能を充実させ維持していくことが重要であり、そのためには、将来の人口減少を勘案しつつ財政状況の見通しを立て、建て替えや大規模改修に係る経費を実施可能な水準にまで引き下げなければなりません。

インフラ資産については、町民の生活基盤として現に使用されていることから、これを縮減していく目標は定めないこととし、必要に応じて施設のあり方を検討しコスト縮減に努めるものとします。

公共施設の数値目標は、人口減少の割合に合わせ、建築施設保有量を縮減するものとして算出します。本町在住人口は 2015 年度（平成 27 年）の 6,080 人から、2060 年度（平成 72 年度）の戦略人口である 3,677 人へと 2,403 人減少（約 40%減）すると推計しています。公共施設保有量も人口に応じ町民サービスの水準と効果を維持しながら最適化を図ります。



## 第 3 章

# 公共施設等総合管理計画の基本方針

---

- ▶ 1 公共施設等の管理に関する基本的な考え方
- ▶ 2 実施方針
- ▶ 3 推進体制





# 1 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

本町の公共施設等における現状と課題から、将来、施設の長寿命化を目指した改修・更新に掛かるコスト試算の結果を踏まえ、基本となる全体目標を設定します。公共施設を建築系公共施設とインフラ資産（土木系施設、企業会計施設）に大別した上で検討を行い、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進し、将来の更新費用の削減を図ります。

## (1) 建築系公共施設.....

### ①新規整備について

- ・施設の新設を行う場合は、町民ニーズ、建設コスト、管理運営、維持改修、解体、更新等に係るライフサイクルコストと、管理手法等について検討します。併せて、他施設の機能移転・代替、民間施設の活用や他施設との複合化等を検討します。

### ②施設の更新（建て替え）について

- ・子育て支援施設などの統合・整理や遊休地の活用を積極的に図り、施設の複合化などによって、町民サービスを維持しつつ、施設総量を縮減します。
- ・複合施設においては、管理・運営を一元化・効率化し、施設の複合化により空いた土地は、有効活用又は処分を促進します。

### ③施設総量（総床面積）について

- ・機能移転が可能な施設や用途が重複している施設等（公民館・集会所等）については、町民サービスを考慮しながら統合や整理を検討します。
- ・稼働率の低い施設は運営改善を徹底し、それでもなお稼働率が低い場合は、統合や整理も検討します。

### ④施設コストの維持管理、運営コストについて

- ・PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ：公民連携）／PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ：建設、維持管理及び運営に民間の資金とノウハウを活用）などの導入を検討し、民間の力の活用を促進しながら公共施設を維持しつつ、改修・更新コスト及び管理運営コストの縮減に努めます。

※：PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ：公民連携）  
事業の企画段階から民間事業者が参加するなど、より幅広い範囲を民間に任せる手法です。

※：PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ：建設、維持管理及び運営に民間の資金とノウハウを活用）  
国や地方自治体が基本的な事業計画をつくり、資金やノウハウを提供する民間事業者を入札などで募る方法です。

## (2) インフラ資産.....

### ①現状の投資額（一般財源）について

- ・現状の投資額（一般財源）を予算総額の範囲内で、費用対効果や経済波及効果を考慮し、改修・更新をバランスよく実施します。
- ・優先順位の設定等により、予算の縮減に合わせた投資額を設定します。

### ②ライフサイクルコストについて（LCC）

- ・維持補修と長寿命化を可能な限り図るとともに、計画的、効率的な改修・更新を推進、ライフサイクルコストを縮減します。
- ・PPP /PFI など、民間活力の導入を検討し、機能を維持・向上させつつ、改修・更新コスト及び管理運営コストを縮減します。

※：ライフサイクルコスト（LCC）

建物における計画・設計・施工から、その建物の維持管理、最終的な解体・廃棄までに要する費用の総額を「建物のライフサイクルコスト」といいます。設計費が全体に占める比率は小さいですが、計画・設計の内容はその後のランニングコストに大きく影響します。

## 2 実施方針

### (1) 点検・診断等の実施方針 .....

#### ①点検・保守

建物は、数多くの部品・部材や設備機器など様々な素材が組み合わされて構成され、それぞれの目的と機能をもっています。それらの部材、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、建物を維持管理するための日常の点検・保守によって、建物の劣化及び機能低下を防ぎ、建物をいつまでも美しく使うための総合的な管理運営や実際の点検・保守・整備などの業務を行います。

参考：建築・設備の日常点検項目

建 物		
構造別	小項目	点検方法等
構造体の安全について	各種荷重に対するチェック	①固定荷重 ②積載荷重 ③積雪荷重 ④風圧力 ⑤地震力 ⑥その他荷重（土圧、水圧、移動荷重、建築設備荷重、作業荷重）
屋根・屋上について	①防水に対するチェック ②パラペット ③ルーフトレン・とい ④屋上柵・タラップ ⑤丸環 ⑥金属板葺き屋根 ⑦石綿スレート葺き屋根	①防水保護塗膜の点検 ②定期的清掃点検 ③定期的清掃点検 ④定期的手入れと点検 ⑤定期的手入れと点検 ⑥早めの点検補修 ⑦暴風雨前後の点検手入れ
外装仕上げについて	①吹付け塗装 ②タイル張り ③石・擬石・テラゾ ④非鉄金属仕上げ ⑤鉄部の塗装 ⑥シーリング材 ⑦ガラス	①定期的な吹付けなおし ②定期的点検 ③定期的点検 ④定期的清掃と塗り替え ⑤定期的清掃と塗り替え ⑥定期的手入れ ⑦破損点検
建具について	①アルミ製建具 ②鋼製建具 ③シャッター・防火扉 ④建具金物	①定期的点検、パッキン材取替え ②定期的清掃点検 ③定期的な点検整備 ④締めつけ調整
内部仕上げについて	①石・擬石・テラゾ ②陶磁器質タイル ③モルタル・コンクリート ④弾性床材 ⑤板張り・フローリング・ブロック ⑥カーペット類 ⑦塗装 ⑧壁紙・布張り木材生地	①～⑧省略
厨房・浴室・便所など 水を使用する場所について	①厨房 ②浴室 ③便所	①定期的清掃、グリストラップの内部点検 ②使用後の清掃、換気 ③拭き取り清掃
外構・その他について	①境界標石 ②排水溝・会所	①隣接地工事の際注意 ②点検清掃

設 備		
設備別	小項目	点検方法等
電気設備について	①電気主任技術者の選任 ②電気設備の法定	①建物の電気設備の契約電力が 50KW 以上の場合には電気主任技術者の選任が必要。 ②非常照明設備・自動火災報知設備などは「建築基準法」「消防法」に基づく有資格者による定期点検・検査報告などが義務付けられている。
給排水衛生設備について	①消火設備 ②給排水衛生	①消火栓・スプリンクラー設備については「建築基準法」「消防法」に基づき有資格者による定期的な点検、検査報告などが義務付けられている。 ②運転維持管理について有資格者の選任や検査・点検事項・時期などについて法令で規制されることがある。
冷暖房換気設備について	冷暖房換気設備の維持管理	①ボイラー・冷凍機など法的運転資格者の選任、法的定期検査を受ける。 ②ビル管理法上の対象建物は法に定められた運転資格者の選任。 ③法に基づく換気設備・排煙設備は有資格者による定期点検検査・報告が義務付けられている。 ④冷暖房換気設備を構成する機器は回転振動などによる摩耗、劣化などがおきるので定期点検整備が必要。
昇降機設備について	エレベーター・エスカレーターなど	①「建築基準法」により定期検査報告が義務付けられている。 ②昇降機設備は複雑な制御機構をもった精度の高い機器設備なので、維持管理は専門技術者に行わせる。
ガス設備について		ガス漏れ検知装置、その他安全装置については定期的に専門業者の点検を受ける。
汚水浄化槽設備について	日常点検・保守	①消毒液を常にタンクに確保しておく。 ②駆動装置およびポンプ設備は、常時作動させておく。

(「建築・設備の日常点検項目」建築リニューアル支援協会 (ARCA) より引用)

## ②施設の診断

### ■診断の実施方針

現況把握のための施設診断では、施設の安全性、耐久性、不具合性及び適法性が最低限必要な診断項目となります。

- 表「公共施設診断の対象となる評価項目」を参考とし、本町で必要とする品質・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、劣化診断など既往の診断があるものはそのデータを利用します。
- 診断は、経年的な施設の状況を把握するため、定期的に行うことが望ましく、その記録を集積・蓄積して計画的な保全に活用します。

### ■施設の長寿命化と施設診断

施設の長寿命化を図るには、上記の診断項目である施設の安全性、耐久性、不具合性及び適法性に加えて、快適性、環境負荷性、社会性など種々の性能が要求されます。

- 表「公共施設診断の対象となる評価項目」より、本町に必要な評価項目を選択し、評価方式を構築します。
- 公共施設の主要な全施設について、施設ごとに課題と優先度を判断します。

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、防犯性、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、変化に対する追従性、計画的な保全・大規模改修
h.	保全性	・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

（2）維持管理・修繕・更新等の実施方針 .....

①維持管理・修繕の実施方針

建物を使用するには、設備機器の運転や清掃が必要です。その中でも機器の運転は、日常の点検、注油、消耗品の交換、調整が欠かせません。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。

- 清掃は建物の環境を常に衛生的な状態に維持し、快適性を高めます。
- 維持管理及び修繕を自主的に管理し、計画的・効率的に行うことによって、維持管理費・修繕費を平準化し、建物に掛かるトータルコストを縮減します。

## ②更新・改修の実施方針

計画的な保全では、不具合が発生した際にその都度対応する事後保全ではなく、実行計画を策定し実施していくことが重要です。施設の経年変化には、法規の改正による既存不適格の発生も含まれるので、適法性の管理が必要となります。

### 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、医療法、児童福祉法、駐車場法、文化財保護法、建築物管理法、労働安全衛生法
		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、宅地建物取引業法、借地借家法
	定期検査の 履行	建物定期検査	消防用設備等点検、昇降機定期検査、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

建物を更新することなく長期にわたって有効に活用するためには、建物の基本性能を、利用目的に合致した最適な状態に維持あるいは向上することが必要となります。そのため、インフィル（建物の間取りや内装、設備等）を適切なタイミングで簡易に診断し、計画的に保全していくことが不可欠となります。本計画の中の具体的な計画となる長期修繕計画の策定を進めながら、定期的な見直しを行う中期修繕・改修計画の展開が重要となります。

また、公共施設が更新される理由には、施設の耐久性、不具合性、施設の規模(広さ・高さ)、使いやすさ及び陳腐化のほかに、施設に求められる様々な性能面や法規対応において要求水準を満たすことができなくなった場合もあるので、更新の際には種々の診断を行ってその理由を明確にする必要があります。

更新する場合は、まちづくりとの整合性を保ち、公共施設のコンパクト化や効率化の観点からも土地や建物について単独更新以外の統合や複合化についての検討を行います。したがって、更新・改修の方針については、統合や廃止の推進方針との整合性も図る必要があります。

(3) 安全確保の実施方針 .....

公共施設における安全確保は、利用者の安全の確保と資産や情報の保全を目的とした要件です。また、万一の事故・事件・災害に遭遇したときに、損害を最小限にとどめ、俊敏に復旧体制を整え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。

下表は施設の安全性及び耐用性の観点から、それに係る安全確保の項目を抽出したものです。高い危険性が認められる項目としては、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、不具合現状が挙げられます。

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			内容	
大項目	中項目	小項目		
安全性	敷地安全性	自然災害回避性	地震災害	・液化化・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・湿潤地帯の有・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	・Is 値>0.6 /0.6> Is 値>0.3 /0.3> Is 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
		消火安全性	消火活動・経路確保	・非常用出入口・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・非飛散性のアスベスト排除状況
			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	・トランス・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			・冷媒・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	
		電波障害性防止性	・電波障害性防止要件の満足度	
		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	
		外構の維持保全	・外構の維持保全要件の満足度	

評価項目			内容	
大項目	中項目	小項目		
耐用性	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
	不具合現況	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、支持金物の緊結状況
			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、磨耗、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、磨耗、ゆるみの状況
空調換気設備機器本体	・亀裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況			
搬送設備機器本体	・亀裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況			
その他設備機器本体	・亀裂、損傷、さび、腐食、磨耗、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安全確保の改修を実施します。（ただし、総合的な判断により改修せずに供用廃止を検討する場合があります。）

#### （４）耐震化の実施方針.....

本町では、主要な建物のうち昭和56年6月以前の旧耐震基準で設計されている建物について、順次耐震診断を行っています。

耐震改修と耐震補強の状況、及び主要な建築物の耐震改修対象建築物について、必要に応じ順次耐震補強工事等を実施しており、特に利用率、効用等の高い施設については、重点的に対応することとしています。その際に、構造部分の耐震性のほか、非構造部分の安全性(耐震性)についても検討を行い、施設利用者の安全性の確保及び災害時を想定した十分な検討に努めます。



(5) 長寿命化の実施方針 .....

①総合的かつ計画的な管理

診断と改善に重点をおいた総合的かつ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。総合的かつ計画的な管理とは、点検・保守・修繕、清掃・廃棄物管理を計画的にきめ細かく行い、公共施設等を健全な状態に保ち、定期的に施設診断を行い、その結果により小規模改修工事を行って不具合箇所を是正することです。

そのためには、今ある公共施設等の状態を把握するための施設診断が必要で、診断結果により所定の機能・性能を確保できるところまで改修工事を行い、さらに、計画的な保全を行っていきます。

②計画的な保全、長寿命化計画

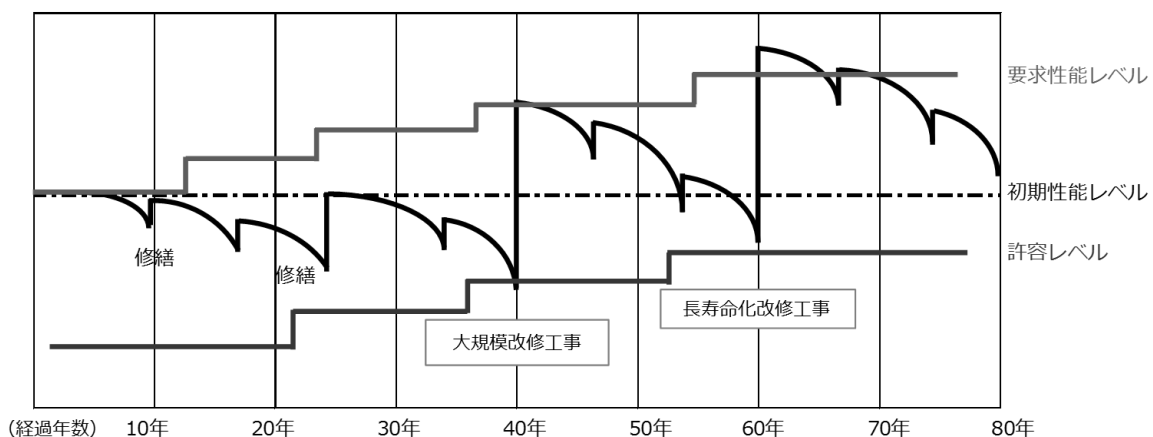
下図は、施設のライフサイクルにおける経過年数と機能・性能の関係を示したものです。

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・機能を初期性能あるいは許容できるレベル以上に保つことができます。しかし、建設後40年以上経過すると点検・保守による修繕・小規模改修工事では、性能・機能が許容できるレベルを維持できなくなり、大規模改修工事が必要となります。要求性能レベルは通常時間がたつにつれて上昇するため、要求性能レベルの変化を視野に入れた改修工事が望まれます。

さらに、施設の寿命を延ばすには長寿命化改修工事が必要となります。

本町の公共施設では、建て替え周期は大規模改修工事を経て60年とし、その時点で診断を行い、結果、使用が可能であれば長寿命化改修工事を行って、80年まで長期使用しコストを削減することも検討します。

長寿命化における経過年数と機能・性能の関係（鉄筋コンクリートの場合）



## (6) 統合や廃止の実施方針 .....

### ①公共施設等のコンパクト化に向けた基礎資料の構築

危険性の高い施設や老朽化等により供用廃止（用途廃止、施設廃止）を必要とする施設を見いだします。

公共施設等のコンパクト化は、以下の7つの評価項目において診断します。

- 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

上記の品質・性能によって施設を診断し、継続使用、改善使用、用途廃止、施設廃止の4つの段階に評価します。診断結果は、施設の統廃合及び供用廃止の判断材料とします。

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"> <li>・長期修繕計画の策定</li> <li>・計画保全の考えに基づき計画的な維持修繕実施</li> <li>・建て替え更新時の規模縮小の検討</li> <li>・多用途との複合化など、施設の有効活用の検討</li> <li>・PPP/PFIの活用等による用途変更</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者増加など、利用状況改善に向けた改革等を検討</li> <li>・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</li> <li>・運用の合理化を検討</li> </ul>
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"> <li>・類似施設への統合を検討</li> <li>・他施設との複合化を検討</li> </ul>
	・施設廃止に伴う跡地は原則売却	・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町民サービスの水準を確保しつつ、公共施設等統合や廃止の推進に向けた施策

公共施設等統合や廃止には、町民サービスの水準低下が伴います。それを最小限にするために、下表のような種々の公共施設のコンパクト化に向けた施策について、町民合意の可能性を図りながら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

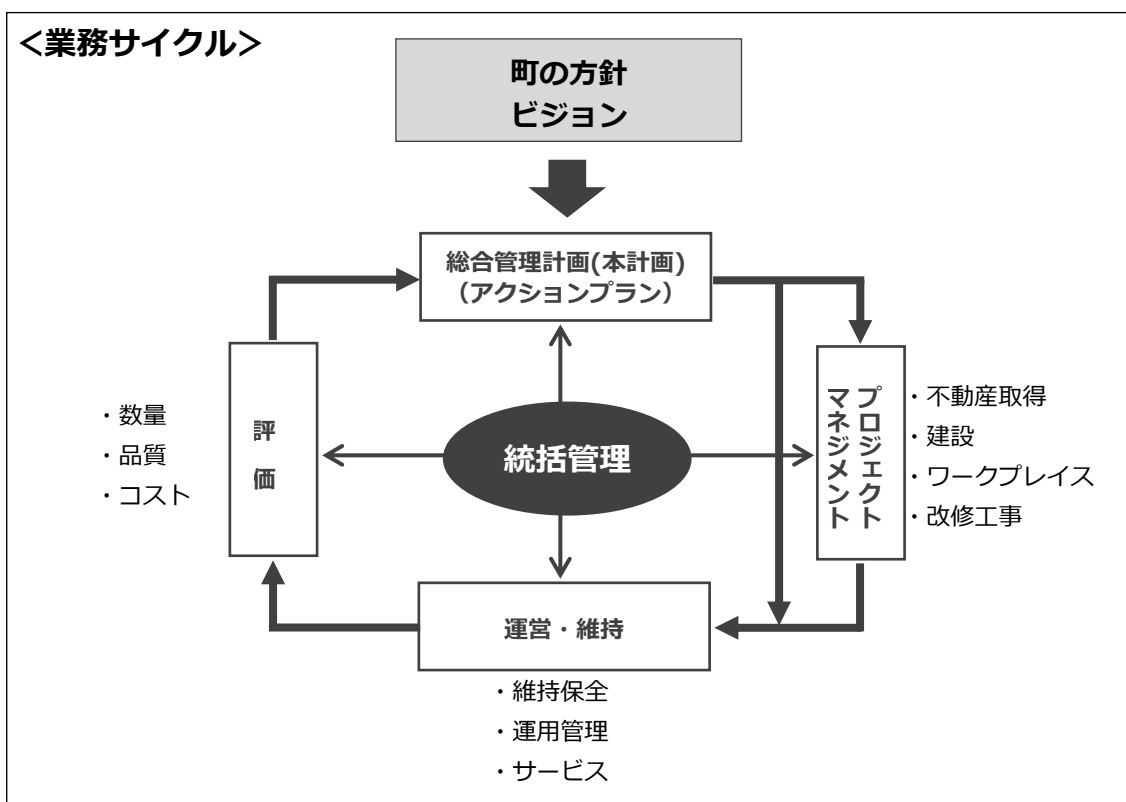
段階	町民サービス水準の変化	行政サービス・施設サービスの考え方	公共施設のコンパクト化の施策
I	・町民の痛みを求めない初動的取組	・町民サービスの現状の水準を維持	・公共施設等の運営の効率化 ・公共施設等の賃貸
II	・一定の町民負担を前提とした町民サービスの質の低下を招かない取組	・行政サービス、施設サービスの質の改善を目指した取組 ・第1段階のコンパクト化	・公共施設等の合築 ・公共施設等の統合
III	・財政収支見通しに基づいた町民の痛みを伴う取組	・行政サービス、施設サービスの見直しにより町民サービスが低下することも想定 ・第2段階のコンパクト化 ※町民の理解と合意形成が必要	・公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 推進体制

#### (1) ファシリティマネジメント (FM) 業務サイクルによるフォローアップ

下図に示す業務サイクルでは、「町の方針／ビジョン」に基づき、「本計画」を推進します。

公共施設等に対し日常の運営や維持業務を行う「運営・維持」を実施します。「プロジェクトマネジメント」を実施した公共施設等に対しても、その後は日常の運営や維持業務を行う「運営・維持」の実施を行います。「運営・維持」の対象である公共施設等に対し、数量（供給）、品質、コスト（財務）の面から「評価」を実施します。これらの業務を遂行する核として「統括管理」を推進します。



出典：総解説ファシリティマネジメントより構成

#### (2) 情報共有.....

持続可能で健全な施設の維持管理の検討を行うに当たり、町民と行政が、町施設に関する情報と問題意識を共有することが重要です。

公共施設を利用し支えている多くの町民と行政が問題意識を共有し、将来のあるべき姿について幅広い議論を進めるために、施設に関する情報や評価結果を積極的に開示します。

また、町民からの様々な意見を収集・整理して公共施設等マネジメントに生かす仕組みについても検討することとします。

# 第4章

## 施設類型ごとの管理に関する 基本的な方針

---

- ▶ 1 建築系公共施設の管理に関する基本的な方針
- ▶ 2 土木系公共施設の管理に関する基本的な方針
- ▶ 3 企業会計施設の管理に関する基本的な方針
- ▶ 4 土地の管理に関する基本的な方針



# 1 建築系公共施設の管理に関する基本的な方針

## (1) 町民文化系施設.....

### ①施設一覧表

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	青年婦人会館ロマンの里 八郎湖センター	296.72	1990	26	木造	教育課	大道 23-1
2	八郎潟町高岡コミュニティセン ター	437.23	1979	37	木造	総務課	真坂沢田 30-5
3	八郎潟町農村環境改善センター	1,410.54	1993	23	RC	教育課	大道 81-1
4	八郎潟町川崎地区農村集落 多目的共同利用施設	200.00	1987	29	木造	産業課	川崎字高田 314 番地
5	八郎潟町岡本下台地区地域公民 館	64.87	1990	26	木造	総務課	小池字岡本下台 127-2
6	大道地域公民館	120.00	1999	17	木造	総務課	大道 88-1
7	上昼根集会所	82.81	1998	18	木造	建設課	家ノ後 153-18
8	真坂地区コミュニティ施設	144.30	2002	14	木造	産業課	真坂島屋崎 159

※構造 RC：鉄筋コンクリート

※経過年数により次のとおり色分けをしています。	50 年以上	31 年～49 年	30 年以下
-------------------------	--------	-----------	--------

### ②施設の現状

八郎潟町農村環境改善センターなどの 8 施設があります。

八郎潟町高岡コミュニティセンターは建設後 37 年を経過しています。

### ③個別基本方針

八郎潟町農村環境改善センター（多目的ホール 384 席）は建設後 23 年を経過し、老朽化していますが多目的施設のため利用率は高く、冷暖房装置交換・音響設備改修・舞台照明設備改修工事・外壁改修工事を平成 30 年度より順次実施することを計画しています。

今後について施設の状況を的確に把握し管理するため、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。

老朽化が進んだ施設は、施設コストが増えることが予想されますが、予防保全を実施することでトータルコストの縮減を図り、引き続き指定管理又は直営でコストダウンを図ります。

## (2) 社会教育系施設.....

### ①施設一覧表

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	八郎潟町えきまえ交流館	1997.00	2014	2	木造	教育課	中田 67-4
2	八郎潟町八郎潟展示館	316.60	1991	25	木造	産業課	川口 531-1
3	八郎潟町郷土芸能会館	162.31	2015	1	木造	産業課	家ノ後 2-1
4	八郎潟町地域史料館	198.27	1995	21	RC	教育課	浦大町字天道田 100-1

※構造 RC：鉄筋コンクリート

※経過年数により次のとおり色分けをしています。	50年以上	31年～49年	30年以下
-------------------------	-------	---------	-------

### ②施設の現状

郷土芸能会館などの4施設があります。建設後31年以上経過した施設はありません。

八郎潟町八郎潟展示館は閉館していますが、昔の漁の模型など展示物の倉庫として利用しています。

### ③個別基本方針

地域資料館は築21年経過となっていますが、農業集落排水施設の建物を平成27年に外壁塗装も施しながら改装したもので、あと数十年は使用に耐えることができるものと考えています。

閉館している八郎潟展示館の今後については、維持管理の観点からも早急な利活用又は施設廃止の方向性を示すことが求められています。



(3) スポーツ・レクリエーション系施設.....

①施設一覧表

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	八郎潟町町民体育館	1722.00	1978	38	S	教育課	夜叉袋字中羽立 1-1
2	八郎潟町高岡コミュニティ体育館	499.41	1989	27	木造	総務課	真坂字沢田 30
3	八郎潟町中羽立公園弁天球場	665.30	1979	37	RC	教育課	夜叉袋字中羽立 1
4	八郎潟町オリンピック記念会館 町民健康トレーニングセンター	656.74	1990	26	SRC	教育課	夜叉袋字中羽立 1-1
5	八郎潟町弓道場	215.30	1990	26	木造	教育課	家ノ後 27-2
6	八郎潟町艇庫	58.86	1989	27	木造	教育課	イカリ地先官有地
7	八郎潟町 B&G 海洋センター プール	875.00	1986	30	RC	教育課	夜叉袋字大嶋田 23
8	八郎潟町 B&G 海洋センター 更衣室	131.39	1986	30	RC	教育課	夜叉袋字大嶋田 23

※構造 S：鉄骨 RC：鉄筋コンクリート SRC：鉄骨鉄筋コンクリート

※経過年数により次のとおり色分けをしています。	50年以上	31年～49年	30年以下
-------------------------	-------	---------	-------

②施設の現状

8施設があり、八郎潟町町民体育館が建設後38年を経過しています。耐震工事は平成28年度に実施済みです。

③個別基本方針

八郎潟町中羽立公園弁天球場の1・3塁側観客席改修、スコアボード改修を検討中です。

八郎潟町 B&G 海洋センターは建設後30年を経過し、鉄骨の腐食がみられるようになりました。今後大規模改修を検討していますが、時期は未定です。

高岡コミュニティ体育館の外壁等の損傷が激しくなっています。供用のあり方も含めた検討が必要です。

今後について施設の状況を的確に把握し管理するため、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。

老朽化が進んだ施設は、施設コストが増えることが予想されますが、予防保全を実施することでトータルコストの縮減を図り、引き続き指定管理又は直営でコストダウンを図ります。

## (4) 学校教育系施設.....

### ①施設一覧表

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	八郎瀧小学校校舎	4,074.00	1976	40	RC	教育課	大道 111
2	八郎瀧小学校体育館	933.00	1976	40	RC	教育課	大道 111
3	八郎瀧小学校給食室	181.00	1976	40	RC	教育課	大道 111
4	八郎瀧小学校 物置	55.00	1976	40	木造	教育課	大道 111
5	八郎瀧小学校 物置-2	13.00	1990	26	木造	教育課	大道 111
6	八郎瀧中学校校舎	4,861.00	1997	19	RC	教育課	夜叉袋字大嶋田 107
7	八郎瀧中学校屋内運動場	2,272.00	1999	17	RC	教育課	夜叉袋字大嶋田 107
8	八郎瀧中学校武道場	732.00	2000	16	木造	教育課	夜叉袋字大嶋田 107

※構造 RC：鉄筋コンクリート

※経過年数により次のとおり色分けをしています。	50年以上	31年～49年	30年以下
-------------------------	-------	---------	-------

### ②施設の現状

八郎瀧小学校及び関連施設が建設後 40 年を経過しています。

八郎瀧中学校は平成 9 年度に校舎棟が竣工されており、老朽化も一部を除き目立つ状況ではありません。小中学校の児童・生徒の減少傾向が続く中、平成 32 年度 4 月稼働をめぐりに小学校を併設する計画です。

### ③個別基本方針

八郎瀧中学校を平成 30 年より内部改修し、教室やトイレを増築し小学生用に遊び場も整備する予定です。また、学校給食共同調理場も小中学校併設校開設に併せて中学校敷地内に新築する予定です。

中学校体育館と武道場は雨漏りなど老朽化している箇所があり補修が必要となります。

八郎瀧小学校は併設後の用途は未定で、平成 32 年 4 月より空き校舎となります。

今後、多目的施設や宿泊施設など再利用の方法を検討する予定です。

(5) 子育て支援施設.....

①施設一覧表

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	幼稚園通園バス車庫	30.00	1993	23	木造	教育課	大道89
2	八郎潟幼稚園園舎	1,193.00	1991	25	木造	教育課	家ノ後 1-1
3	八郎潟幼稚園 物置	17.00	1992	24	木造	教育課	家ノ後 1-1
4	三倉鼻児童館	56.29	2005	11	木造	福祉課	真坂字三倉鼻 78 番地 4
5	羽立児童館	76.70	1973	43	木造	福祉課	字中田 261 番地 2
6	昼根下児童館	77.76	1974	42	木造	福祉課	字昼根下 273 番地
7	7・8 区児童館	79.49	1976	40	木造	福祉課	字家ノ後 7 番地 1
8	1・2・3 区児童館	84.99	1977	39	木造	福祉課	字中久保 102 番地
9	真坂児童館	85.01	1978	38	木造	福祉課	真坂字石塚 175 番地 2
10	9・10 区児童館	81.70	1979	37	木造	福祉課	字中嶋 336 番地 2
11	八郎潟町中央児童館	379.56	1986	30	S	福祉課	字中嶋 336 番地 60
12	31・32 区児童館	81.70	1981	35	木造	福祉課	字中嶋 64 番地
13	夜叉袋児童館	81.70	1982	34	木造	福祉課	夜叉袋字一本木 3 番地 1
14	11・12・13 区児童館	81.70	1983	33	木造	福祉課	字中嶋 30 番地
15	小池児童館	153.19	1997	19	木造	福祉課	小池字中嶋 136 番地

※構造 S：鉄骨

※経過年数により次のとおり色分けをしています。	50 年以上	31 年～49 年	30 年以下
-------------------------	--------	-----------	--------

②施設の現状

15 の施設があり、建設後 31 年以上の児童館が 9 施設あります。

大規模修繕や建て替えの計画は現状ではありません。

③個別基本方針

町立八郎潟幼稚園と私立保育園を統合し、幼保連携型の認定こども園とする検討が進められています。

各地区の児童館は全体的に建築経過年数が大きく進んでいます。利用実態が子育てと関連のない部分も見受けられるので、公共施設のコンパクト化に向けた診断が必要です。

中央児童館は平成 29 年度から学童保育の拠点場所として大いに利活用が増えることが期待でき、長寿命化に向けた取組を検討します。

施設の状況を的確に把握し管理するため、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。

## (6) 保健・福祉施設.....

## ①施設一覧表

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	寿山荘	208.68	1972	44	木造	保健課	中久保 27
2	弁天荘	207.36	1977	39	木造	保健課	夜叉袋字沖谷地 300
3	老人福祉センター 車庫	81.00	1990	26	木造	福祉課	字家ノ後 23 番地 3
4	老人福祉センター	635.58	1990	26	RC	福祉課	字家ノ後 23 番地 3
5	八郎潟町保健センター	828.00	1991	25	RC	保健課	字大道 8 4 番地
6	八郎潟町保健センター 車庫	29.81	1992	24	木造	保健課	字大道 8 4 番地

※構造 RC：鉄筋コンクリート

※経過年数により次のとおり色分けをしています。	50年以上	31年～49年	30年以下
-------------------------	-------	---------	-------

## ②施設の現状

6施設があります。寿山荘と弁天荘の2施設が建設後31年を超えていますが、平成22年にフロアや玄関などの改修工事を行っています。

八郎潟町保健センターは年間3,400人の利用者数があります。

老人福祉センターは社会福祉法人八郎潟町社会福祉協議会の事務局兼介護保険デイサービス事業所として活用されていますが、近年水回り箇所の老朽化が目立ち、修繕費が嵩んでいます。

## ③個別基本方針

全体的に建築経過年数が進んでいます。高齢者の保健・福祉に対する国の制度も時代とともに変革をみており、高齢者等の福祉・保健・介護（予防）といった総合的な視野に立った施設のあり方を検討するためにも、施設の状況を的確に把握し管理する必要があります。

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。

(7) 行政系施設.....

①施設一覧表

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	八郎潟土地改良区事務所	76.18	1972	44	木造	総務課	字大道 80
2	戸村土地改良区	195.04	1989	27	RC	総務課	小池字中嶋 142
3	八郎潟町役場	3,226.64	1970	46	RC	総務課	字大道 80
4	第 1 分団詰所	33.00	1982	34	木造	町民課	一日市 165
5	第 2 分団詰所	38.00	1982	34	木造	町民課	中嶋 351
6	第 3 分団詰所	33.00	1982	34	木造	町民課	夜叉袋字中嶋田 125
7	第 4 分団詰所	33.00	1982	34	木造	町民課	真坂字南真坂 8
8	第 5 分団詰所	33.00	1982	34	木造	町民課	浦大町字天道田 13-1
9	第 6 分団詰所	35.17	1983	33	木造	町民課	川崎字高田 312
10	第 7 分団詰所	38.00	1983	33	木造	町民課	昼根下 164-1
11	役場自転車置場	19.80	1998	18	S	総務課	字大道 80
12	八郎潟町一日市コミュニティ防 災センター	440.54	1981	35	RC	町民課	家ノ後 6-1
13	除雪車庫	136.08	1989	27	木造	建設課	夜叉袋字中羽立 4-2

※構造 S：鉄骨 RC：鉄筋コンクリート

※経過年数により次のとおり色分けをしています。	50 年以上	31 年～49 年	30 年以下
-------------------------	--------	-----------	--------

②施設の現状

13 施設のうち 10 施設が建設後 31 年以上経過しています。

八郎潟町役場は平成 32 年に建て替えを予定しています。

7 箇所ある消防詰所は老朽化していますが、大規模修繕の予定はありません。

③個別基本方針

八郎潟町役場は平成 30 年度に基本設計、平成 31 年度に実施設計、平成 32 年度に建て替え工事、平成 33 年度末で完成、平成 34 年度に移転する予定です。

移転後の現庁舎は平成 34 年度に解体する方向で検討しています。

消防団では平成 29 年度から 3 か年で 7 分団の積載車を順次更新する予定です。

本部のある防災センターは平成 21 年度に大規模修繕済みです。

施設の状況を的確に把握し管理するため、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。

## (8) 公営住宅.....

## ①施設一覧表

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	上層根住宅 10-1・2号	167.92	1998	18	木造	建設課	家ノ後 123-46
2	上層根住宅 9-1・2号	167.92	1997	19	木造	建設課	家ノ後 123-47
3	上層根住宅 8-1・2号	185.84	1996	20	木造	建設課	家ノ後 153-14
4	上層根住宅 8-3・4号	185.84	1996	20	木造	建設課	家ノ後 153-15
5	上層根住宅 8-5・6号	185.84	1996	20	木造	建設課	家ノ後 153-17
6	上層寝住宅 7-1・2号	185.84	1995	21	木造	建設課	家ノ後 153-10
7	上層根住宅 7-3・4号	185.84	1995	21	木造	建設課	家ノ後 153-12
8	上層根住宅 6-1・2号	185.84	1994	22	木造	建設課	家ノ後 153-7
9	上層根住宅 6-3・4号	185.84	1994	22	木造	建設課	家ノ後 153-9
10	上層根住宅 6-5・6号	185.84	1994	22	木造	建設課	家ノ後 153-11
11	上層根住宅 6-7・8号	185.84	1994	22	木造	建設課	家ノ後 153-6
12	上層根住宅 6-9・10号	185.84	1994	22	木造	建設課	家ノ後 153-8
13	羽立住宅 4-3・4号	150.03	1992	24	木造	建設課	中田 269
14	羽立住宅 4-5・6号	150.03	1992	24	木造	建設課	中田 269
15	羽立住宅 4-1・2号	158.31	1992	24	木造	建設課	中田 269
16	羽立住宅 3-1・2号	150.03	1991	25	木造	建設課	中田 269
17	羽立住宅 3-3・4号	150.03	1991	25	木造	建設課	中田 269
18	羽立住宅 3-5・6号	150.03	1991	25	木造	建設課	中田 269
19	羽立住宅 2-1・2号	150.03	1990	26	木造	建設課	中田 269
20	羽立住宅 2-3・4号	150.03	1990	26	木造	建設課	中田 269
21	羽立住宅 1-1・2号	158.31	1989	27	木造	建設課	中田 269
22	羽立住宅 1-3・4号	158.31	1989	27	木造	建設課	中田 269
23	家ノ後住宅 63-1号	71.75	1988	28	木造	建設課	家ノ後 10-3
24	家ノ後住宅 63-2号	71.75	1988	28	木造	建設課	家ノ後 10-3
25	家ノ後住宅 62-1号	71.75	1987	29	木造	建設課	家ノ後 10-3
26	家ノ後住宅 62-3号	71.75	1987	29	木造	建設課	家ノ後 10-3
27	家ノ後住宅 62-4号	71.75	1987	29	木造	建設課	家ノ後 10-3

28	家ノ後住宅 62-5号	75.64	1987	29	木造	建設課	家ノ後 10-4
29	家ノ後住宅 62-6号	75.64	1987	29	木造	建設課	家ノ後 10-4
30	家ノ後住宅 62-7号	75.64	1987	29	木造	建設課	家ノ後 10-4
31	家ノ後住宅 62-8号	75.64	1987	29	木造	建設課	家ノ後 10-4
32	まちなか中央住宅 61-1号	70.80	1986	30	木造	建設課	家ノ後 40-17
33	まちなか中央住宅 61-2号	70.80	1986	30	木造	建設課	家ノ後 40-18
34	まちなか中央住宅 61-3号	66.93	1986	30	木造	建設課	家ノ後 40-19
35	まちなか中央住宅 61-4号	66.93	1986	30	木造	建設課	家ノ後 40-20
36	まちなか中央住宅 61-5号	66.93	1986	30	木造	建設課	家ノ後 40-21
37	まちなか中央住宅 61-6号	66.93	1986	30	木造	建設課	家ノ後 40-22
38	まちなか中央住宅 61-7号	66.93	1986	30	木造	建設課	家ノ後 40-23
39	まちなか中央住宅 61-8号	66.93	1986	30	木造	建設課	家ノ後 40-24
40	まちなか中央住宅 60-7号	70.80	1985	31	木造	建設課	家ノ後 40-15
41	まちなか中央住宅 60-8号	70.80	1985	31	木造	建設課	家ノ後 40-16
42	まちなか中央住宅 60-1号	67.49	1985	31	木造	建設課	家ノ後 40-9
43	まちなか中央住宅 60-2号	67.49	1985	31	木造	建設課	家ノ後 40-10
44	まちなか中央住宅 60-3号	67.49	1985	31	木造	建設課	家ノ後 40-11
45	まちなか中央住宅 60-4号	67.49	1985	31	木造	建設課	家ノ後 40-12
46	まちなか中央住宅 60-5号	67.49	1985	31	木造	建設課	家ノ後 40-13
47	まちなか中央住宅 60-6号	67.49	1985	31	木造	建設課	家ノ後 40-14
48	中嶋住宅 49-1~4	190.72	1974	42	木造	建設課	中嶋 62
49	中嶋住宅 49-5~8	190.72	1974	42	木造	建設課	中嶋 62
50	中嶋住宅 50-1~4	198.80	1975	41	木造	建設課	中嶋 48
51	中嶋住宅 50-5~8	198.80	1975	41	木造	建設課	中嶋 48
52	中嶋住宅 51-1~4	221.88	1976	40	木造	建設課	中嶋 49
53	中嶋住宅 51-5~8	221.88	1976	40	木造	建設課	中嶋 49
54	中嶋住宅 52-1~4	221.88	1977	39	木造	建設課	中嶋 50
55	中嶋住宅 52-5~8	221.88	1977	39	木造	建設課	中嶋 50
56	中嶋住宅 53-1~4	232.80	1978	38	木造	建設課	中嶋 46
57	中嶋住宅 53-5~8	232.80	1978	38	木造	建設課	中嶋 46



#### 第4章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

58	中嶋住宅 54-1~4	232.80	1979	37	木造	建設課	中嶋 48
59	中嶋住宅 54-5~8	232.80	1979	37	木造	建設課	中嶋 46
60	中嶋住宅 55-1~4	232.80	1980	36	木造	建設課	中嶋 28
61	中嶋住宅 55-5~8	232.80	1980	36	木造	建設課	中嶋 28
62	中嶋住宅 56-1~4	259.68	1981	35	木造	建設課	中嶋 28
63	中嶋住宅 56-5~8	259.68	1981	35	木造	建設課	中嶋 28
64	川崎住宅 57-1	58.79	1982	34	木造	建設課	川崎字高田 230
65	川崎住宅 (57-1)	4.95	1995	21	木造	建設課	川崎字高田 230
66	川崎住宅 57-2	58.79	1982	34	木造	建設課	川崎字高田 230
67	川崎住宅 (57-2)	4.95	1995	21	木造	建設課	川崎字高田 230
68	川崎住宅 57-3	58.79	1982	34	木造	建設課	川崎字高田 230
69	川崎住宅 (57-3)	4.95	1995	21	木造	建設課	川崎字高田 230
70	川崎住宅 57-4	58.79	1982	34	木造	建設課	川崎字高田 230
71	川崎住宅 (57-4)	4.95	1996	20	木造	建設課	川崎字高田 230
72	川崎住宅 57-5	58.79	1982	34	木造	建設課	川崎字高田 230
73	川崎住宅 (57-5)	4.95	1995	21	木造	建設課	川崎字高田 230
74	川崎住宅 57-6	58.79	1982	34	木造	建設課	川崎字高田 230
75	川崎住宅 (57-6)	4.95	1995	21	木造	建設課	川崎字高田 230
76	川崎住宅 57-7	58.79	1982	34	木造	建設課	川崎字高田 230
77	川崎住宅 (57-7)	4.95	1995	21	木造	建設課	川崎字高田 230
78	川崎住宅 57-8	58.79	1982	34	木造	建設課	川崎字高田 230
79	川崎住宅 (57-8)	4.95	1995	21	木造	建設課	川崎字高田 230
80	川崎住宅 58-1	59.62	1982	34	木造	建設課	川崎字高田 230
81	川崎住宅 (58-1)	4.95	1995	21	木造	建設課	川崎字高田 230
82	川崎住宅 58-2	59.62	1983	33	木造	建設課	川崎字高田 230
83	川崎住宅 (58-2)	4.95	1996	20	木造	建設課	川崎字高田 230
84	川崎住宅 58-3	59.62	1983	33	木造	建設課	川崎字高田 230
85	川崎住宅 (58-3)	4.95	1996	20	木造	建設課	川崎字高田 230
86	川崎住宅 58-4	59.62	1983	33	木造	建設課	川崎字高田 230
87	川崎住宅 (58-4)	4.95	1996	20	木造	建設課	川崎字高田 230

88	川崎住宅 58-5	59.62	1983	33	木造	建設課	川崎字高田 230
89	川崎住宅 (58-5)	4.95	1996	20	木造	建設課	川崎字高田 230
90	川崎住宅 58-6	59.62	1983	33	木造	建設課	川崎字高田 230
91	川崎住宅 (58-6)	4.95	1996	20	木造	建設課	川崎字高田 230
92	川崎住宅 58-7	59.62	1983	33	木造	建設課	川崎字高田 230
93	川崎住宅 (58-7)	4.95	1995	21	木造	建設課	川崎字高田 230
94	川崎住宅 59-1	60.86	1983	33	木造	建設課	川崎字高田 230
95	川崎住宅 (59-1)	4.95	1995	21	木造	建設課	川崎字高田 230
96	川崎住宅 59-2	60.86	1984	32	木造	建設課	川崎字高田 230
97	川崎住宅 (59-2)	4.95	1996	20	木造	建設課	川崎字高田 230
98	川崎住宅 59-3	60.86	1984	32	木造	建設課	川崎字高田 230
99	川崎住宅 (59-3)	4.95	1996	20	木造	建設課	川崎字高田 230
100	川崎住宅 59-4	60.86	1984	32	木造	建設課	川崎字高田 230
101	川崎住宅 (59-4)	4.95	1996	20	木造	建設課	川崎字高田 230
102	川崎住宅 59-5	60.86	1984	32	木造	建設課	川崎字高田 230
103	川崎住宅 (59-5)	4.95	1996	20	木造	建設課	川崎字高田 230
104	川崎住宅 8号	62.93	1996	20	木造	建設課	川崎字高田 230
105	川崎住宅 (8号)	4.95	1995	21	木造	建設課	川崎字高田 230
106	上昼根住宅 9-3・4号	167.92	1997	19	木造	建設課	家ノ後 123-47
107	上昼根住宅 11-1・2号	167.92	1999	17	木造	建設課	家ノ後 123-48
108	上昼根住宅 12-1・2号	167.92	2000	16	木造	建設課	家ノ後 123-54
109	上昼根住宅 13-1・2号	167.92	2001	15	木造	建設課	家ノ後 153-18
110	上昼根住宅 14-1・2号	167.92	2002	14	木造	建設課	家ノ後 123-50
111	家ノ後住宅 15	84.50	2003	13	木造	建設課	家ノ後 10-3

※経過年数により次のとおり色分けをしています。	50年以上	31年～49年	30年以下
-------------------------	-------	---------	-------

## ②施設の現状

公営住宅は、計 111 の施設があります。

建設後 31 年以上の施設は 44 施設となります。

### ③個別基本方針

人口減少に伴う住宅の管理については、5 団地の集約化や譲渡処分・用途廃止など、総合的に検討する必要があります。また、既に策定済みの住宅長寿命化計画に従って、需要がある中嶋住宅については、建設当時の誘導居準水準を向上させ、豊かな住生活を構築します。既に耐用年数を過ぎた住宅については、適切な管理を実施し長寿命化に努めます。

施設の状況を的確に把握し管理するため、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。

## (9) 公園.....

### ①施設一覧表

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	展望東屋（塞ノ神農村公園）	84.50	2001	15	木造	産業課	浦大町字塞ノ神 171
2	東屋（塞ノ神農村公園）	20.70	2001	15	木造	産業課	浦大町字塞ノ神 171
3	炊事場（塞ノ神農村公園）	13.25	2001	15	木造	産業課	浦大町字塞ノ神 171
4	釣公園休憩所	102.96	1982	34	木造	産業課	字川口地内
5	中羽立公園管理棟	266.00	1982	34	木造	教育課	夜叉袋字中羽立 1-1
6	塞ノ神農村公園トイレ	46.40	2002	14	木造	産業課	浦大町字塞ノ神 171

※経過年数により次のとおり色分けをしています。	50年以上	31年～49年	30年以下
-------------------------	-------	---------	-------

### ②施設の現状

展望東屋や釣公園休憩所など6施設があります。

中羽立公園内のフェンス及び管理通路のブロック舗装の経年劣化が進んでいます。

### ③個別基本方針

中羽立公園内の外周ネットフェンス張替及び園内通路のブロック舗装改修を検討していきます。

施設の状況を的確に把握し管理するため、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。

また、施設の利用状況や老朽化の度合いを踏まえ、必要に応じて廃止を検討します。

(10) 供給処理施設.....

①施設一覧表

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	一般廃棄物直接搬入処分場 管理棟	46.40	1977	39	木造	町民課	洲先 244
2	リサイクルセンター	263.90	1977	39	RC	町民課	洲先 244
3	八郎潟町一般廃棄物最終処分場	173.22	1993	23	RC	町民課	川口 567
4	八郎潟町一般廃棄物最終処分場	40.10	1993	23	RC	町民課	川口 567
5	行革燃焼炉	34.79	1995	21	S	町民課	洲先 244

※構造 S：鉄骨 RC：鉄筋コンクリート

※経過年数により次のとおり色分けをしています。	50年以上	31年～49年	30年以下
-------------------------	-------	---------	-------

②施設の現状

5つの施設がありますが、行革燃焼炉は使用していません。一般廃棄物直接搬入処分場管理棟とリサイクルセンターが建設後39年を経過しています。

③個別基本方針

一般廃棄物直接搬入処分場のフェンス交換を計画しています。

時期は未定ですが行革燃焼炉の煙突を解体する準備を検討していく予定です。

施設の状況を的確に把握し管理するため、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。

(11) その他.....

①施設一覧表

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	公用車車庫	161.04	1983	33	木造	総務課	字大道 80
2	公用車車庫 (除雪車車庫)	49.68	1979	37	木造	総務課	字大道 80
3	公用車車庫	86.95	1993	23	木造	総務課	字大道 80
4	八郎湯壺園 東屋	19.80	1992	24	木造	町民課	夜叉袋字後谷地 82
5	八郎湯壺園 焼却場	9.00	1992	24	S	町民課	夜叉袋字後谷地 82
6	高岳山いこいの森 東屋	12.96	1979	37	木造	産業課	浦大町字盪沢地内
7	湖岸トイレ	48.65	2000	16	木造	産業課	字川口 531-1

※構造 S：鉄骨

※経過年数により次のとおり色分けをしています。	50 年以上	31 年～49 年	30 年以下
-------------------------	--------	-----------	--------

②施設の現状

7つの施設があり、公用車車庫など3施設が建設後31年以上経過しています。

③個別基本方針

公用車車庫関係は、役場庁舎建設と一体的な施設のあり方を検討します。

施設の状況を的確に把握し管理するため、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。

また、施設の利用状況や老朽化の度合いを踏まえ、必要に応じて統合や廃止を検討します。

## 2 土木系公共施設の管理に関する基本的な方針

### (1) 道路.....

#### ①施設一覧

施設分類	小分類	延長等	
一般道路	(合計)	実延長	73,546m
		総面積	424,259㎡
	一級町道	実延長	19,651m
	二級町道	実延長	11,688m
	その他町道	実延長	42,207m
自転車歩行者道		実延長	2,406m

#### ②維持管理の基本方針

平成 28 年度から町道小池線道路拡幅改良を計画しています。

八郎潟駅東西歩道橋「ふれあいロード」は、建設後 28 年を経過し経年劣化が著しくなっており、平成 29 年度に補修補強設計を実施します。

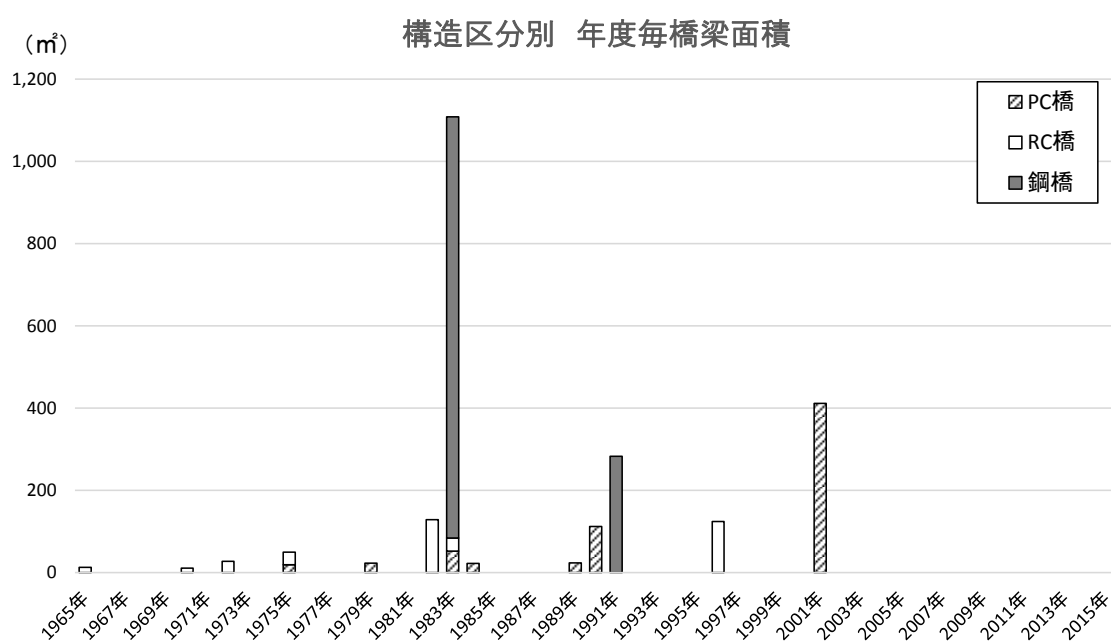
道路の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで実態に応じた劣化状況を把握し、適切に補修を行える環境を構築します。

## (2) 橋梁.....

### ①施設一覧

長さ区分	本数	総延長
15m 未満	20 橋	294.5m
15m 以上	4 橋	

構造区別総面積			合計
PC 橋	RC 橋	鋼橋	
666 m <sup>2</sup>	367 m <sup>2</sup>	1,307 m <sup>2</sup>	2,340 m <sup>2</sup>



### ②維持管理の基本方針

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、交付金事業を使いながら事業を進めていくために、予算の確保は確実に履行していきます。

また、予算の平準化を図りながら予防的な修繕を実施し、適切な健全性を維持することを目指します。



### 3 企業会計施設の管理に関する基本的な方針

#### (1) 上水道施設.....

##### ①施設一覧表

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	41	RC	水道課	上層根 330
2	高度浄水処理施設	307.00	2009	7	RC	水道課	上層根 330
3	浦大町配水池	303.75	1966	50	RC	水道課	浦大町地内
4	低区配水池	1440.00	1975	41	RC	水道課	上層根地内

※構造 RC：鉄筋コンクリート

※経過年数により次のとおり色分けをしています。	50年以上	31年～49年	30年以下
-------------------------	-------	---------	-------

##### 管種・管径別延長

導水管	送水管	配水管						配水管 合計
		300～ 500 mm 未満	300 mm 未満	50 mm 以下	75 mm 以下	100 mm 以下	150 mm 以下	
20m	3,670m	18,374m	13,678m	7,261m	3,131m	1,608m	278m	44,330m

##### ②施設の現状

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取組を実施しています。また、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。

##### ③個別基本方針

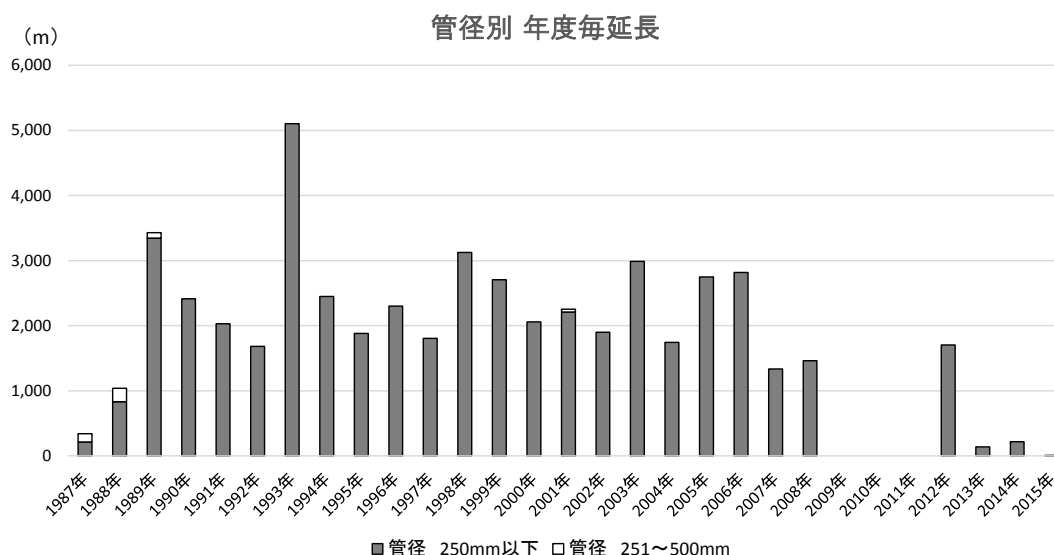
送水管・配水管などの耐震化を平成29年度より実施予定です。

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。

## (2) 下水道施設（準公営企業） .....

### ①施設一覧表

管種別総延長			合計
コンクリート管	塩ビ管	その他	
7,618m	40,923m	3,137m	51,678m



### ②施設の現状

公共下水道整備が始まってから間もなく 30 年を迎えようとしています。現在はこれといった下水管の老朽化箇所は報告されていません。

### ③個別基本方針

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掛かりますので、今からストックマネジメント計画を策定する必要があります。耐用年数を迎えるマンホールポンプは、年次計画で更新します。

施設の状況を的確に把握し管理するため、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。

## 4 土地の管理に関する基本的な方針

### ①量に関する基本的な方針

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、県内では積雪の少ない地域となっています。

施設整備に必要な土地の確保については、公園、道路、河川を除き、新たな土地取得は原則として行いません。新たな土地の取得が必要な場合は、複合利用などを含め慎重に検討します。

### ②品質の適正性に関する基本的な方針

地域特性、履歴、安全性、環境・福祉への対応性など、土地の品質を定期的に診断し、活用や処分の判断材料とします。

### ③コストの適正性に関する基本的な方針

行政目的として利用予定がない未利用地は、住宅地への転用あるいは処分を検討していきます。

統廃合で発生する未利用地についても、他施設等の利用の可能性がなければ処分することとします。

## 八郎潟町 公共施設等総合管理計画

---

平成 29 年 3 月

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