

【森町】
公共施設等総合管理計画

平成 28 年 2 月

(平成 31 年 2 月改訂)

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あたって.....	3
2. 計画の位置づけ.....	5
3. 計画期間.....	5
4. 対象範囲.....	6
5. 取組体制.....	7

第2章 本町の現状

1. 位置・面積.....	11
2. 人口動向.....	12
3. 財政状況.....	13
4. 対象施設.....	14
5. 更新費用試算.....	17
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.....	37
2. 土木系公共施設の管理に関する基本的な方針.....	42

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あたって
-  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あたって

(1) 策定の背景と目的

これまで、わが国においては、高度経済成長期から急激な人口増加や住民のニーズ等に応じて、教育施設・公営住宅・図書館等の多くの「公共建築物」や道路・上下水道等に代表される「インフラ資産」も含めた数多くの公共施設整備が進められてきました。現在、その当時建築、建設された公共施設の築年数は30年以上経過しています。

一方、財政面においても、世界経済の影響を受け、わが国の経済成長もマイナスに転じており、公債残高も増加の一途をたどっています。このような危機的財政状況に加え、少子高齢化等の社会構造の変化に伴い、社会保障費も増加し、生産活動に従事する年齢人口の減少による税収の減少等もあいまって、将来的には一層厳しい財政状況になることも予測されています。このような状況は、地方においても例外ではありません。

さらに、全国の自治体は、過去に建設された公共施設等がこれから大量更新の時期を迎えることとなりますが、老朽化する公共施設等にかかわる建て替えや改修等の更新費用も増加することが予想されます。各自治体の財政が依然として厳しい状況下にある中で、今後の公共施設等の運営は人口減少等の要因もあり、利用需要が低下していくことは想像に難くありません。

これらを鑑み、早急に公共施設等の全体状況を把握し、それを、長期的な視点で更新、統廃合、長寿命化等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。

また、この問題を単なる財政上の問題として単純に、施設の総量縮小やコスト削減のみで対処するのではなく、自治体経営とまちづくりを再考する好機と捉え、公共施設等の建設、維持、運営に関する民間の資金活用（PFI）や官民連携（PPP）を推進し、持続可能で豊かなまちをどのように形成していくのか、自治体の知恵と工夫が問われているといえます。

国においては、「経済財政運営と改革の基本方針～脱デフレ・経済再生～」が平成25年6月14日閣議決定され、「インフラの老朽化が急速に進展する中、〈新しく造ること〉から〈賢く使うこと〉への重点化が課題である。」との認識のもと、平成25年11月には、「インフラ長寿命化基本計画」が策定されました。その中に、自治体の役割である行動計画が示されており、平成26年4月には各地方公共団体に対して「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」を示し、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した「公共施設等総合管理計画」の策定要請がありました。

本町では、今回の策定要請を機に本町を取り巻く多くの課題に対し、住民とともに取り組み、より良いまちづくりの将来設計の指針として、本計画を策定することとしました。

(2) ファシリティマネジメントの導入

本町では、森町総合開発振興計画に掲げる町の将来像「みんなで創ろう海と緑の理想郷 森町—こころふれあう はつらつとした爽やかなまち—」の実現のために定めた基本構想のうち「基盤・安全 あんぜんなまちづくり」分野の下位に総合管理計画を位置づけ、策定します。

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住民や運営する町、公共施設等の関係者の満足度がそれぞれ向上し、社会や地球環境向上にも寄与することとなります。

総合管理計画策定にあたり、FM の考え方を導入して、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

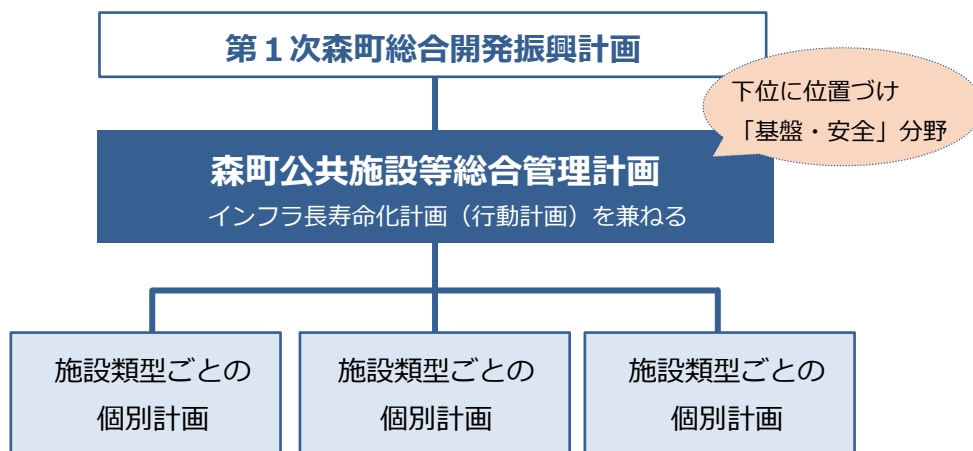


図1 森町公共施設等総合管理計画の位置づけ

3. 計画期間

本計画は、公共施設の寿命が数十年に及び、中長期的な視点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28年度から平成37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土木系インフラ資産を含む全ての公有財産を対象とします。



図 2 森町公共施設等総合管理計画の対象範囲

5. 取組体制

各課の施設を横断的、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。総合管理計画の推進にあたっては、施設総体を把握し、一元的に管理する総括組織として企画振興課が統括します。

この体系は、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の方針の改定や目標の見直しを行っていくもので、企画振興課長は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。管理組織として総務課、契約管理課、建設課を位置づけ、この4課をもって公共施設等マネジメント推進本部とします。

図表は、公共施設等マネジメント統括の組織体制を示します。下段は公共施設等をマネジメント統括する企画振興課の公共施設等に関する機能を示します。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を行う権限を持ちます。
- ②公共施設等の維持管理に係る方向性に関して総務課財政係と密接に連携します。

管理組織である総務課、契約管理課、建設課においては全庁的な公共施設等の現状を随時把握し、適切な管理を行います。建設課においては相談窓口として随時基本的な建築、修繕等の指導を行い、本計画に基づく方向性に適合するよう調整を行います。

また、本体制は次の項目を実施していきます。

①財政との連携

効果的かつ効率的なマネジメントを実施していくには総務課との連携が必要不可欠です。

②住民との協働

住民と行政の相互理解や共通認識の形成等、協働の推進に向けた環境整備を行います。

③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、意識を持って取り組み、住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。

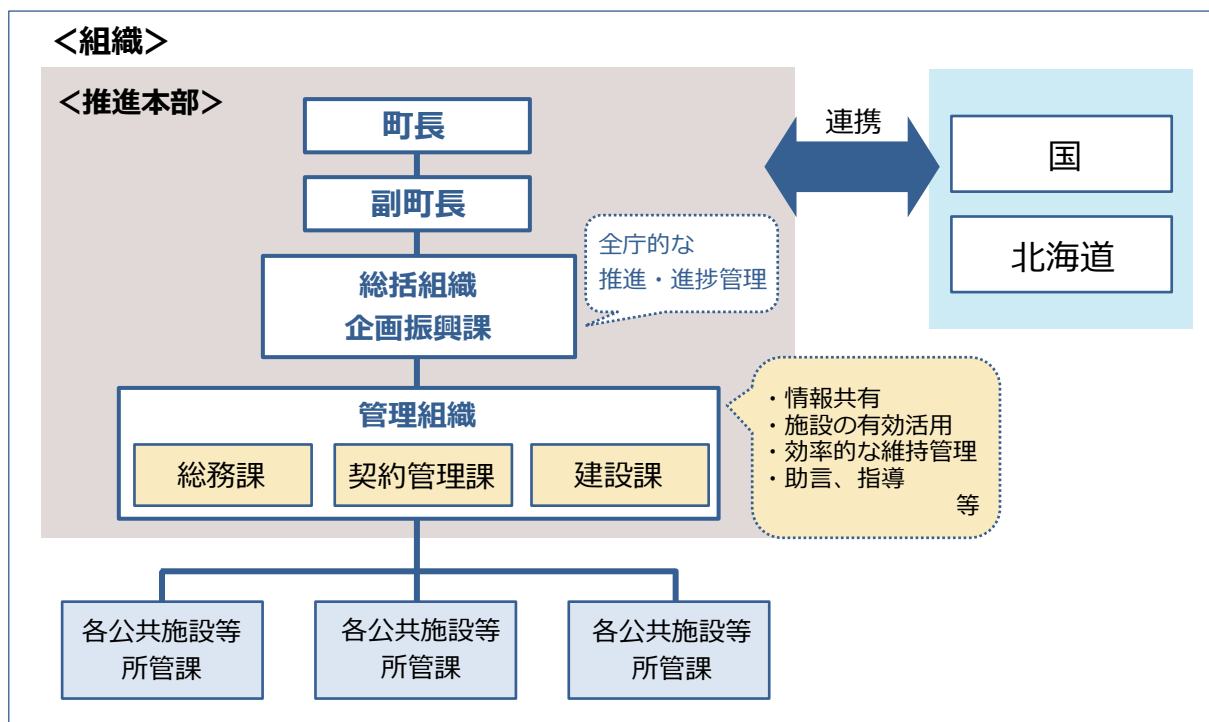








図 3 森町公共施設等総合管理の推進体制

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、平成17年4月1日に旧森町と旧砂原町が合併し、新「森町」となりました。

北海道の渡島半島南東部に位置し、東は鹿部町、南は北斗市・七飯町、南西は厚沢部町、西は八雲町にそれぞれ隣接しています。町の総面積は368.79km²で、北部は噴火湾に面し、東部には北海道駒ヶ岳がそびえています。

気候は、厳冬でもマイナス15度まで下がることは稀で、積雪も少なく、年平均気温は7度～8度と北海道でも温暖な地となっています。



図4 森町位置図

2. 人口動向

(1) 人口の推移

本町の総人口は1980年以降緩やかながら減少を続けています。2005年に2万人を割り込み2010年には17,859人となりました。

年齢3区分で見ると、年少人口比は1980年の25.6%から2010年には12.2%と13.4ポイント低下、同じ期間の生産年齢人口比は64.4%から58.6%と5.8ポイント低下し、反対に高齢人口は10.0%から29.2%へと19.2ポイントの増となっています。

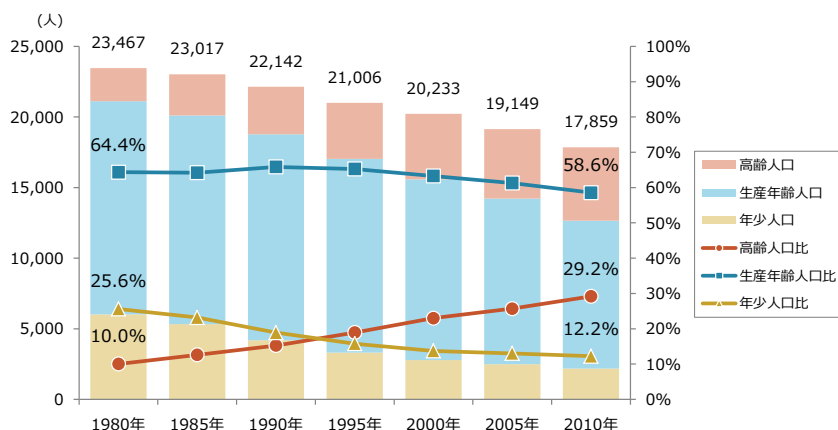


図5 人口の推移

(2) 将来人口の見通し

将来人口の見通しとして、まち・ひと・しごと創生総合戦略で掲げた様々な施策と人口対策を講じることにより実現可能な2060年の目標人口を約1万人としています。

年齢3区分では2015年以降、年少人口及び生産年齢人口で減少傾向にあります。2020年以降ほぼ横ばいで推移する一方、高齢人口は2015年以降、2020年に向け増加した後横ばい傾向となり2040年以降は減少で推移する推計となっています。

しかし、年齢3区分構成比の変化はあるものの、今後も総人口は減少を続ける見通しとなっています。

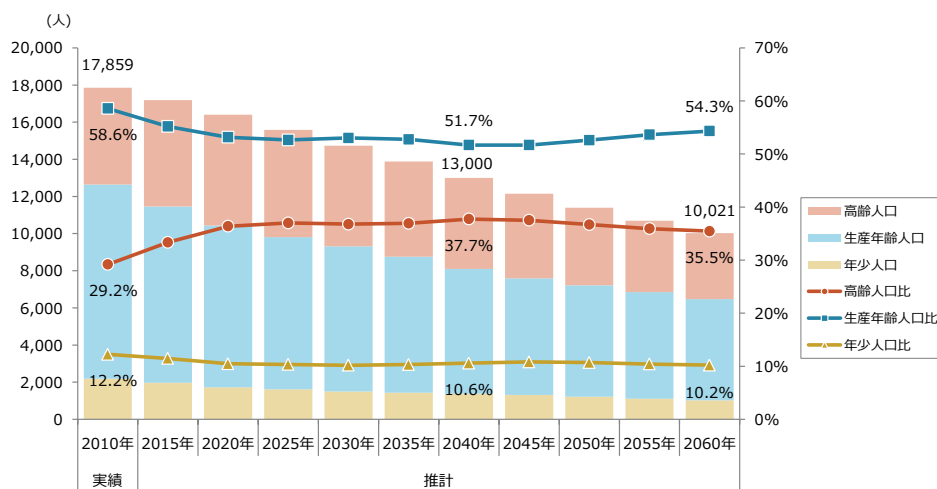


図6 将来人口の見通し

3. 財政状況

本町の歳入総額は、年によって増減があるものの、2005年以降おおむね100億円前後で推移しています。2013年の総額は9,416,790千円となっており、前年度に比べ50,463千円の増加となっています。

しかし、長期的には人口が減少する見込みとなっていることから、歳入の減少を視野に入れる必要があります。

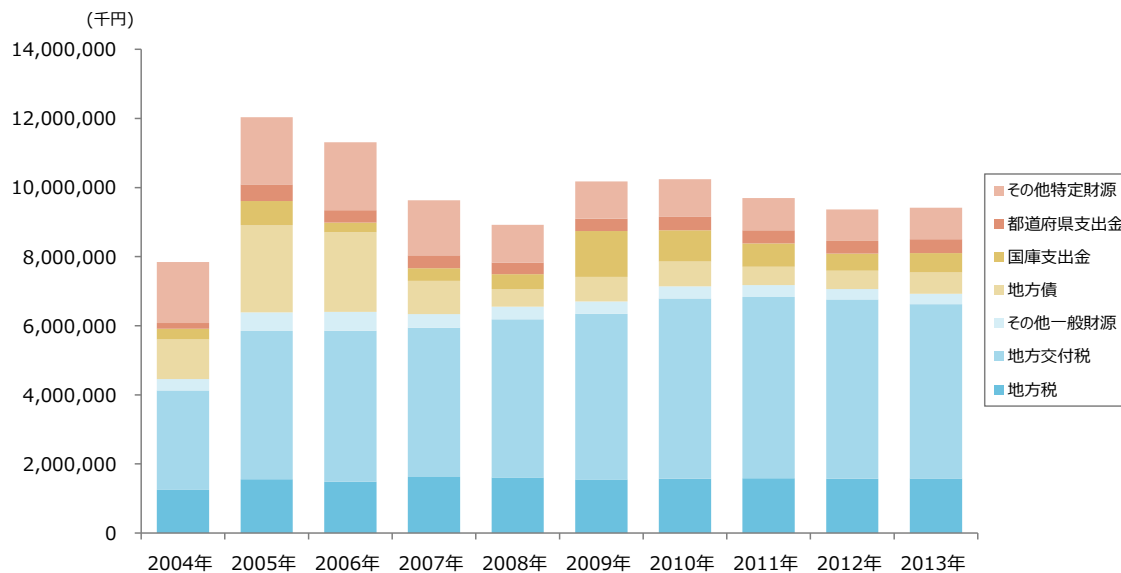


図7 歳入の推移

本町の歳出総額は、年によって増減はあるものの、固定的に支出される経費の割合に大きな変化はありません。

今後、高齢者人口の増加が見込まれるため、社会保障関係経費の増加により扶助費の増加が想定されます。

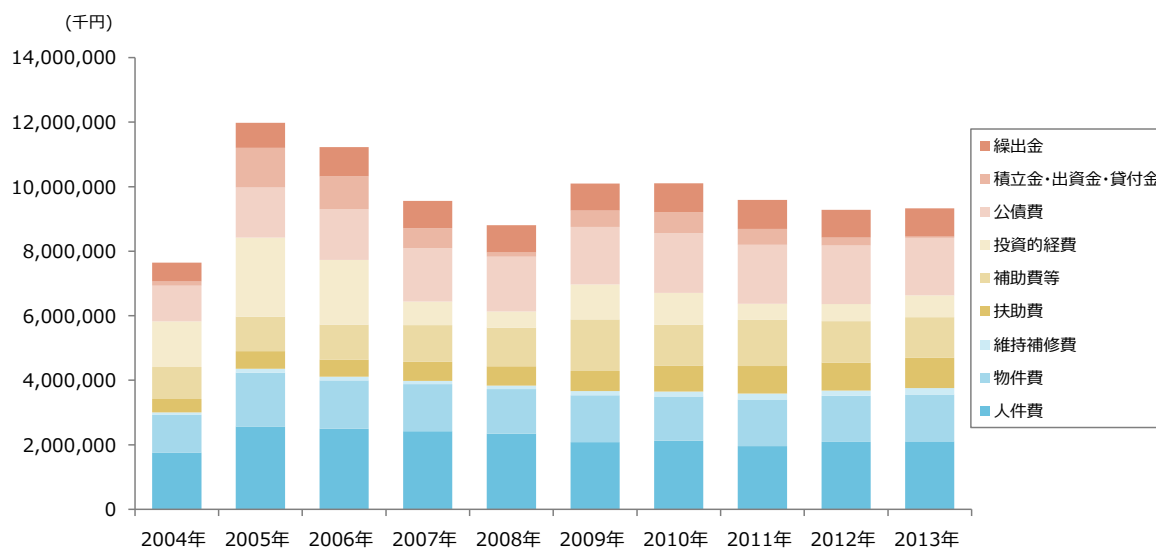


図8 歳出の推移

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。

ただし、面積 50 m²以下の建物については除外しています。

(2) 施設の分類

建築物系公共施設、土木系インフラ資産を下表に基づいて分類しました。

表 1 対象施設の分類表

大分類	中分類	小分類
文化系施設	集会施設	公民館、多目的集会施設、交流支援センター、コミュニティセンター、生活館、やすらぎプラザ、ふれあいセンター等
社会教育系施設	博物館等	郷土館等
スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	青少年会館、体育館、ファミリーヘルスプラザ等
	レクリエーション施設・観光施設	ちゃっぶ林館、物産プラザ、観光案内所、道の駅等
	保養施設	グリーンピア
学校教育系施設	学校	小学校、中学校
	その他教育施設	給食センター
子育て支援施設	幼保・こども園	保育所、幼稚園
	幼児・児童施設	児童館、児童ディサービスセンター
保健・福祉施設	高齢福祉施設	いこいの家、老人ホーム
	障害福祉施設	障害者福祉会館
	保健施設	保健センター
	その他社会保険施設	福祉会館
医療施設	医療施設	病院
行政系施設	庁舎等	庁舎、支所等
	消防施設	消防署、詰所
	その他行政系施設	
公営住宅	公営住宅	公営住宅
供給処理施設		再資源化施設、最終処分場、廃棄物処理施設、衛生センター、し尿処理場、リサイクル施設
その他建築物系公共施設	斎場・墓苑	墓苑、霊園、斎場
	職員住宅	職員住宅、教員住宅
	その他	出荷選果施設等

(3) 施設の現状

建築物系公共施設の延床面積は学校教育系施設が22.6%、公営住宅が21.6%、スポーツ・レクリエーション施設が20.8%の順に多くなっています。

表2 施設分類ごとの施設数と延床面積

分類	施設数	延床面積 (㎡)
文化系施設	37	16,334
社会教育系施設	2	656
スポーツ・レクリエーション施設	19	40,890
学校教育系施設	15	44,258
子育て支援施設	10	4,522
保健・福祉施設	7	3,117
医療施設	2	2,994
行政系施設	26	13,282
公営住宅	78	42,434
供給処理施設	9	16,608
その他	112	11,062

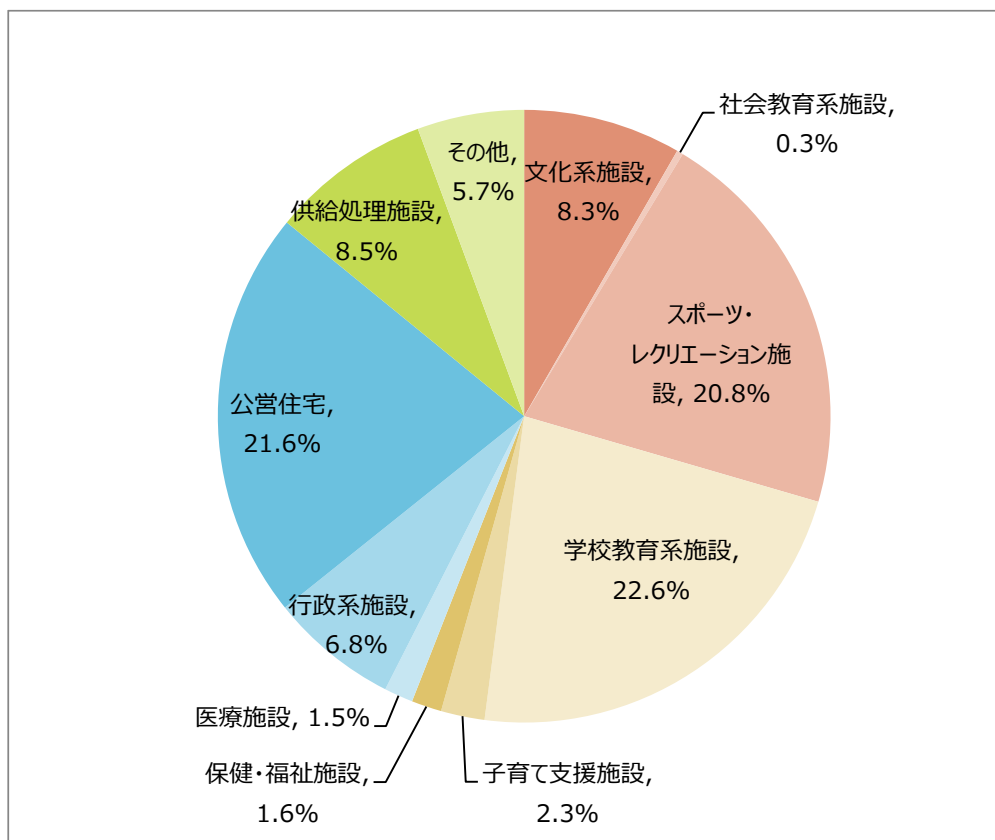


図9 施設分類ごとの延床面積比

表 3 土木系インフラ資産総括表

施設分類	総延長等		
道路	実延長		約 257,719m
橋梁	53 橋	(総延長	約 1,151m)
農道	実延長		約 10,867m
農道橋	2 橋	(総延長	約 33.3m) ※うち 1 橋は 15m未満のため農道処理
林道	実延長		約 47,068m
林道橋	7 橋	(総延長	約 140.1m)
上水道施設	排水管	総延長	約 152,552m
	導水管	総延長	約 919m
	送水管	総延長	約 382m
下水道施設	下水道管	総延長	約 68,018m

5. 更新費用試算

(1) 試算条件

表 4 用途別単価

施設大分類	大規模改修		建替え	
文化系施設	25	万円/m ²	40	万円/m ²
社会教育系施設	25	万円/m ²	40	万円/m ²
スポーツ・レクリエーション施設	20	万円/m ²	36	万円/m ²
産業系施設	25	万円/m ²	40	万円/m ²
学校教育系施設	17	万円/m ²	33	万円/m ²
子育て支援施設	17	万円/m ²	33	万円/m ²
保健・福祉施設	20	万円/m ²	36	万円/m ²
医療施設	25	万円/m ²	40	万円/m ²
行政系施設	25	万円/m ²	40	万円/m ²
公営住宅	17	万円/m ²	28	万円/m ²
供給処理設備	20	万円/m ²	36	万円/m ²
その他	20	万円/m ²	36	万円/m ²

(※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)

表 5 過去5年間の修繕費

(円)

	2009 (H21)	2010 (H22)	2011 (H23)	2012 (H24)	2013 (H25)
文化系施設	6,384,300	1,994,520	1,137,469	1,072,312	1,202,565
社会教育系施設	912,450	31,500	246,750	38,850	58,485
スポーツ・レクリエーション施設	5,689,141	5,823,778	6,475,102	6,686,087	13,371,192
学校教育系施設	7,113,583	4,369,347	12,596,837	4,376,654	4,651,362
子育て支援施設	3,783,415	2,406,653	8,830,670	2,925,831	6,426,526
保健・福祉施設	1,712,661	2,551,179	3,036,339	3,243,678	3,220,327
行政系施設	4,139,725	7,085,236	12,691,218	9,844,753	10,232,212
公営住宅	6,179,909	4,091,984	7,573,254	5,330,611	7,145,733
供給処理設備	13,240,146	18,608,245	18,545,466	18,774,156	27,894,291
道路・橋梁	81,917,304	103,716,561	110,450,702	108,201,564	120,199,185
土木インフラ	278,376	214,725	1,106,545	1,405,115	1,950,560
その他	243,990	720,615	226,307	539,700	668,115
計	131,595,000	151,614,343	182,916,659	162,439,311	197,020,553

(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696.6億円(年平均17.4億円)かかることが分かりました。直近5年間の公共施設にかかる投資的経費は年平均5.27億円ですので、直近5年間の修繕費の年平均1.65億円を差し引くと毎年3億~4億円不足することになります。

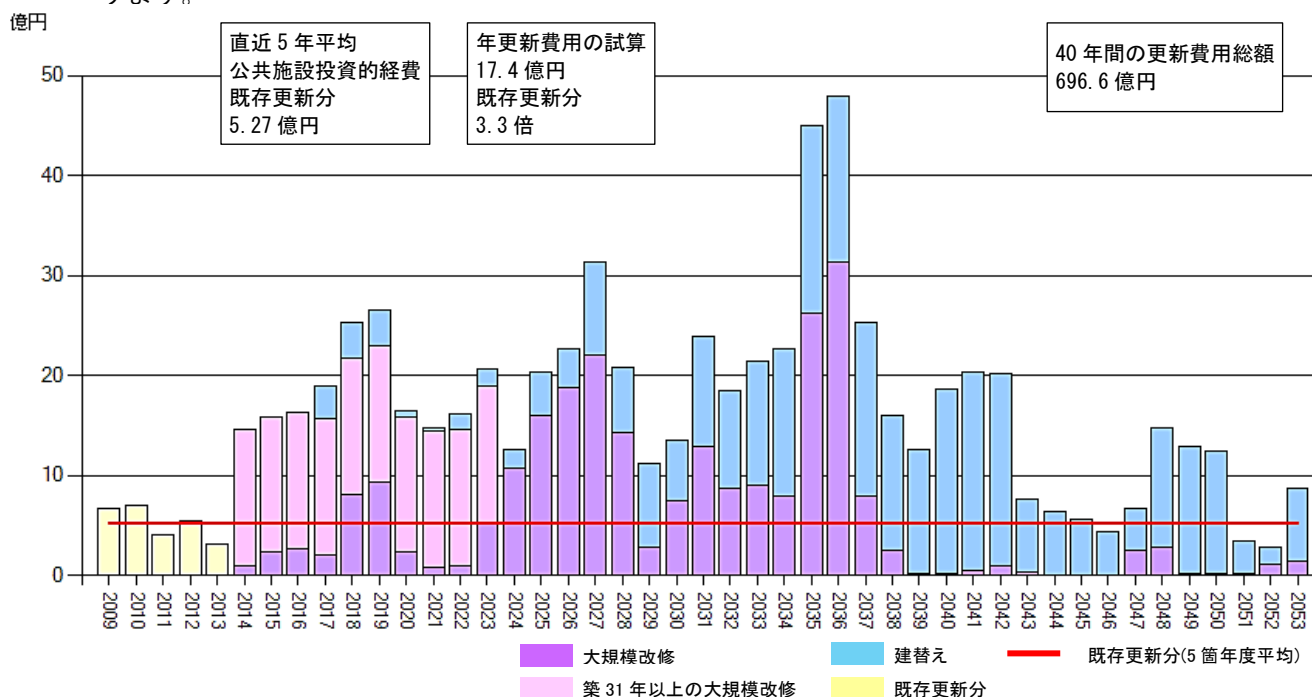


図 10 更新費用試算

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設年別に施設分類ごとの延床面積をグラフに示しています。

公共施設等（道路、橋梁等のインフラを除く）全体としては、317 施設となっており、総延床面積は 19.7 万㎡、1 人あたり 10 ㎡となっています。

全国平均値は 3.22 ㎡/人（公共施設及びインフラ試算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、全国平均と比較し 3 倍以上の面積を保有していることになります。

昭和 40 年代（1965 年）から昭和 50 年代（1984 年）の建物は約 6.5 万㎡あり、全体の 3 割を占めています。

特に学校教育施設、文化系施設（集会施設）、子育て支援施設等の老朽化が進行しています。

耐震補強も含め、建物そのものや設備の老朽化への手当として対症療法的な保全で済ませては、後々突発的な経費の増大が発生するような事態も起こりうることから、戦略的な維持管理計画を立てることが望まれます。

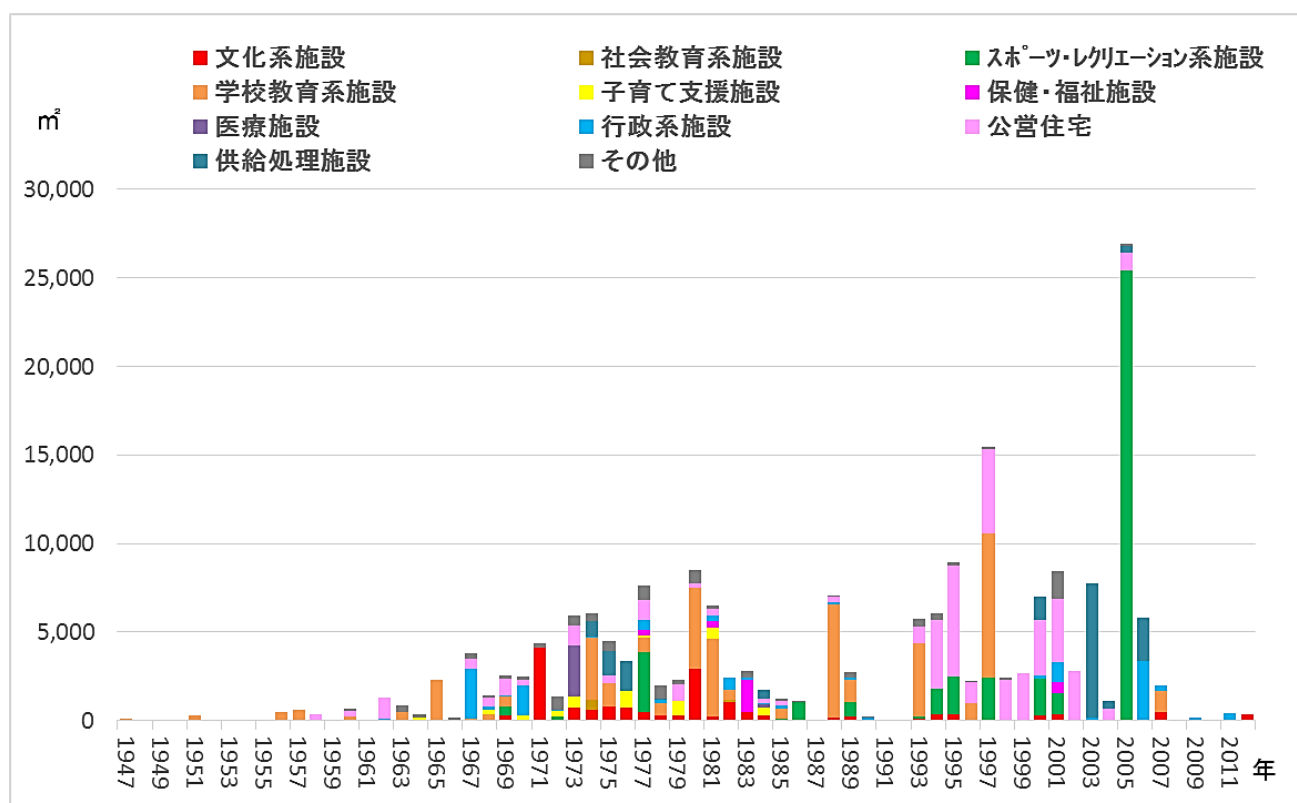


図 11 築年別整備状況

(2) インフラ資産の現状と課題

インフラ資産の全体は、土木系として道路、橋梁、河川として分類されます。

インフラ全体の多くは耐用年数が50年と言われており、老朽化が進行します。このため、施設（ハコモノ）と同様に今後多くのインフラが、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。

インフラ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行う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

過去10年間の内訳では人件費、扶助費、公債費等の義務的経費が微増傾向にあります。

維持補修費は1～2億円の間で推移しており増加傾向にあります。投資的経費は2005年のグリーンピア取得により他の年と乖離がありますが、2009年以降大きな公共施設の建設はありません。

大幅な歳入の増加は難しい社会状況の中、老朽化する施設の改修や建替えにまわす財源は余裕がないため、今後施設の更新や整備を行う際、経費の抑制と必要性を検討し、費用の平準化を図ることが求められます。

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

森町の公共施設における現状と課題、施設の長寿命化を目指した改修・更新にかかる将来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（建物系施設）とインフラ系（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）建物系公共施設

①新規整備について

- ・施設ありきの住民サービスではなく、機能を重視した施設整備を目指します。

②施設の更新(建替え)について

- ・次世代に引き継げる施設については計画的な維持更新を行います。
- ・今後10年以内に耐用年数を超える施設があるため、年少人口及び地区、利用者状況、避難施設の指定等を考慮し更新（建替え）または統廃合を検討します。
- ・施設の廃止により生じる跡地は、貸付や売却による収益確保に努めます。

③施設総量(総床面積)について

- ・更新の際は、統合を検討し複合施設とすることで施設総量を減らすことを検討します。削減目標としては今後10年で10%の削減を目指します。
- ・用途の重複の見直し、または機能を複合化させることができる施設を検討します。
- ・利用率が低く、将来的にも需要が見込めない施設については、運営及び利用目的の見直しを行い、統廃合を検討します。

④施設コストの維持管理、運営コストについて

- ・運営については指定管理の利用や、地域住民による維持管理協力等、民間の活用を促進します。
- ・損傷や故障等の問題があつてからの対処ではなく、予防保全の考えに基づき維持管理を行うことを心掛けます。
- ・各施設のエネルギーコストについても原単位を把握する等、省エネを推進し環境性能を向上させることで維持管理費の削減につなげます。

(2) インフラ系公共施設

①現状の投資額(一般財源)について

- ・費用対効果を考慮し、改修・更新を計画的に実施します。
- ・全体的、長期的な視点により優先順位を定め、投資額を決定します。

②ライフサイクルコストについて

- ・長寿命化を図り、効率的な改修によりライフサイクルコストを縮減します。
- ・道路、橋梁等種別ごとに重要性、緊急性を考慮し、安全性、経済性と財源のバランスを図ります。

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・部材や設備機器等様々な素材が組み合わされて構成され、それらはそれぞれの目的と機能を持っています。それらの部材、設備は、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っていくための総合的な管理運営や実際の点検・保守・整備に努めます。

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。

- 「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、必要に応じて専門家によって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、上記の診断項目に加えて、快適性、環境負荷性、社会性等種々の性能が要求されます。

- 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。

表 6 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・外装等)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、有害物質除去等)
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、建物面積等)
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、日常点検、特に設備機器類の運転、調整や清掃業務、消耗品の交換が必要です。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、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、建物にか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

実行計画を策定し実施していくことが重要であり、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。

表 7 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、学校保険法、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

建物を更新しないで長期にわたって有効に活用するためには、建築の基本性能を、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であり、総合管理計画の中の具体的な計画となる長期修繕計画の策定、それまでの間に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他に、施設に求められる様々な性能面及び法規対応において要求水準を満足できない場合があるので、更新の際には種々の診断を行って更新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、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整合性を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、利用者の安全を確保し、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、俊敏に復旧する体制を平時から整えるための備えは、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、生活環境安全性が挙げられます。

表 8 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	・液状化・活断層・有・無
			土砂災害	・警戒区域・特別警戒区域・有・無
			浸水災害	・水害危険区域・津波高潮浸水区域・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・有・無
			危険物の種類	・消防法危険物(1類・2類・3類)・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	・非常用侵入口・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・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・有・無
			内壁	・割れ、剥がれ、変色・有・無
			床	・割れ、剥がれ、変色・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	・き裂、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	・き裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況
			空調換気設備機器本体	・き裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況
			搬送設備機器本体	・き裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況
その他設備機器本体			・き裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況	

- 危険性が認められた施設については、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、既存建築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。その際において、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の利用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置いた総合的かつ計画的な管理に基づいた予防保全を目的とした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・修繕を行い、公共施設等を健全な状況に保ち、施設診断を行い、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。

現在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、診断によって、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、そこから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

下表は、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年程度経過すると点検・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経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、鉄筋コンクリート造の場合、建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、さらに使用が可能であれば長寿命改修工事を行って、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。

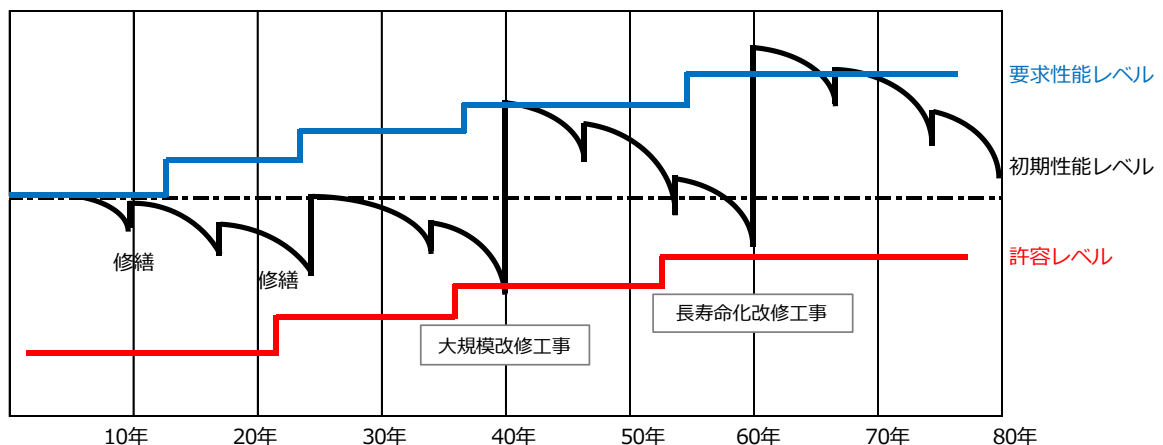


図 12 長寿命化における経過年数と機能・性能（鉄筋コンクリート造の場合）

(6) 統合や廃止の実施方針

①公共施設等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出します。

公共施設等コンパクト化を検討する際には、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。

表 9 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 ・建替え更新時の規模縮小の検討 ・多用途との複合化等、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"> ・利用者増加等、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	・用途廃止の代わりに、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原則売却	・用途廃止の代わりに、類似民間施設への移転（サービス転化）等を検討

②住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、住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コンパクト化の施策について住民合意の可能性を検討する必要があります。

表 10 公共施設コンパクト化の施策

段階	住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	公共施設コンパクト化の施策
I	・住民の負担を求めない初動的取組	・住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	・一定の住民負担を前提とした住民サービスの質の低下を招かない取組 ※合併市町村では大きな政策課題	・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住民の負担を伴う取組	・行政サービス、施設サービスの見直しにより住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 ※住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

企画振興課を統括とする推進本部において計画の進捗管理・調整や計画の取組に向けた実施方法の立案・支援等を行います。また、取組を推進するための体制づくりとして各課から情報を収集・共有しながらフォローアップを行います。収集各施設の所管課は施設において必要に応じ個別施設計画を策定し、点検・修繕等の実施、効率的な維持管理の実施、施設の有効活用方法を随時検討するほか、施設情報を推進本部に提供します。

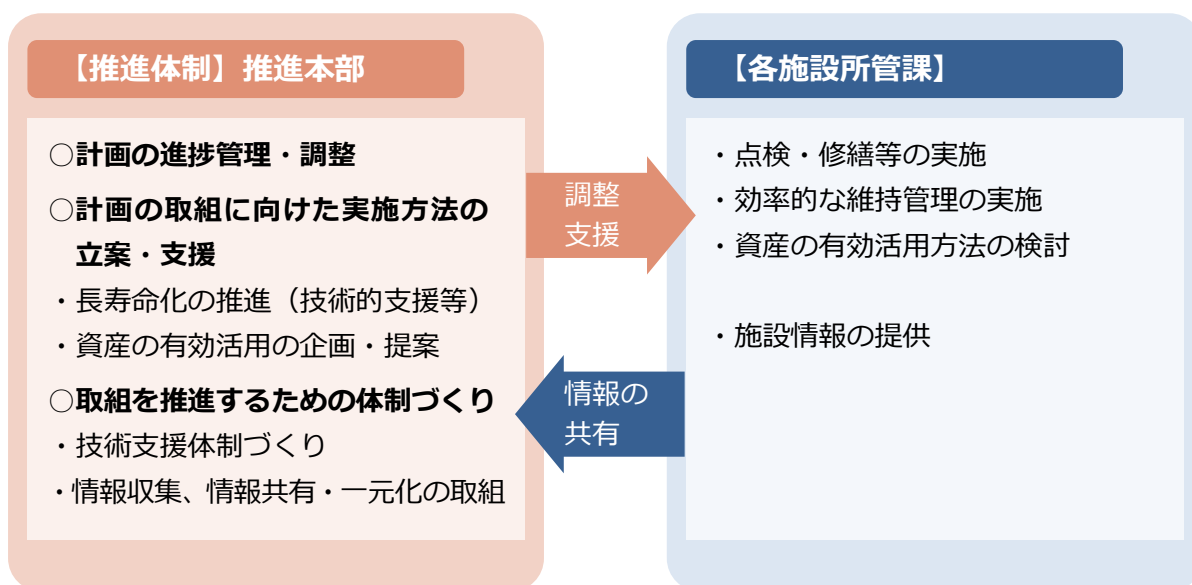


図 13 推進体制のイメージ

(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あたり、住民と行政が、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。

また、住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

1. 建築系公共施設の管理に関する基本的な方針

(1) 文化系施設

①施設の現状

公民館、生活館、集会施設等、計37の施設があります。
築30年以上の施設は28となります。

②収入と支出の状況

14の施設については施設使用料の年間収入があります。その他の施設に収入はありません。
過去5年間の維持修繕費は100万円～600万円の間で推移しています。
1㎡当たりの水道光熱費(電気、ガス、上下水道、燃料)は300円～1,500円で分布しています。

③個別基本方針

- ・利用者1人当たりのコストにかなりばらつきが見られ、改善の努力を必要とします。
- ・稼働率や近接性等を考慮し、現状に合った施設のあり方を見直します。
- ・老朽化している施設については、今後の利用動向やニーズを把握し、周辺の公共施設との集約化、多機能化を図り、保有総量の削減に努めます。
- ・用途廃止となる施設は地域性を考えると用途変更や売却等、難しい場合もありますので、解体等も方向性の1つに入れる必要があります。ただし、避難施設として重要な位置にある場合もあるため、総合的な判断を要します。

(2) 社会教育系施設

①施設の現状

2つの会館がありますが、その全てが築30年を超えています。

②収入と支出の状況

1㎡当たりの水道光熱費(電気、ガス、上下水道、燃料)は3,000円となっています。

③個別基本方針

- ・年間利用人数が少なく、1㎡当たりの水道光熱費も比較的高いことから利用者数の増加を図る等運営等のあり方を再考する必要があります。

(3) スポーツ・レクリエーション施設

①施設の現状

スポーツ施設、保養所、観光施設等 17 の施設があります。
築 30 年以上の施設は 3 つとなります。

②収入と支出の状況

グリーンピアは賃貸であり、運営はグリーンピア大沼株式会社となっています。

スポーツ施設等は収入のある施設とない施設があります。

過去 5 年間の維持修繕費は 450 万円～1,200 万円の間で推移しています。

1 m²当たりの水道光熱費（電気、ガス、上下水道、燃料）は施設の利用目的や設備が大きく異なるので一概に比較はできませんが、700 円～9,000 円で分布しています。

③個別基本方針

- ・観光施設は利用者数も多く、町の観光資源としての役割を果たしています。さらなる活性化を推進するため地域の観光拠点、情報拠点として他施設との連携や多機能化等機能の維持・充実を図ります。
- ・スポーツ施設についても、一定の利用者がいることから、住民の健康増進やコミュニケーションのため、サービスの維持を図ります。

(4) 学校教育系施設

①施設の現状

小学校、中学校は合わせて 11 校あります。その内 2 校の小学校が休校となっています。

給食センターは 2007 年に新設され直営で運営されています。

築 30 年以上の学校は 5 校となります。

町全体の児童生徒数は減少が続いています。

②収入と支出の状況

過去 5 年間の維持修繕費は 400 万円～1,200 万円の間で推移しています。

1 m²当たりの水道光熱費(電気、ガス、上下水道、燃料)は 1,000 円～2,700 円で分布しています。

③個別基本方針

- ・老朽化した施設について、長寿命化対策を検討します。
- ・将来の児童生徒数の予測を鑑み、地域の実情及び町の将来計画に合わせた学校規模の適正化を検討します。適正化により廃止となる施設の有効活用を検討します。

(5) 子育て支援施設

①施設の現状

保育所、幼稚園、児童館等 10 の施設があります。
全ての施設が築 30 年を超えています。

②収入と支出の状況

過去 5 年間の維持修繕費は 200 万円～800 万円の間で推移しています。
児童館を除く 1 m²当たりの水道光熱費（電気、ガス、上下水道、燃料）は 300 円～3,700 円で分布しています。

③個別基本方針

- ・安全の確保や長寿命化を図るため、維持管理計画を策定します。
- ・将来の児童数の予測と町のこども・子育て支援事業計画を踏まえ、教育保育の内容や子育て支援の充実を図ります。

(6) 保健・福祉施設

①施設の現状

高齢福祉施設、障害福祉施設、保健施設、福祉会館等、4 つの施設があります。
保健センターを除く全ての施設が築 30 年を超えています。

②収入と支出の状況

特別養護老人ホームについては施設使用料の年間収入があります。その他の施設については収入はありません。
過去 5 年間の維持修繕費は 200 万円～800 万円の間で推移しています。
特別養護老人ホームを除く 1 m²当たりの水道光熱費（電気、ガス、上下水道、燃料）は 800 円～7,000 円で分布しています。

③個別基本方針

- ・維持すべき施設については安全の確保や長寿命化を図ります。
- ・人口動向、利用ニーズを踏まえ、施設の集約化、多機能化を検討します。
- ・高齢化により需要が高まることが予想される高齢者向けデイサービス等、民間の活用や施設の複合化で対応を検討します。

(7) 医療施設

①施設の現状

全ての施設が築 30 年を超えています。

②個別基本方針

- ・ その利用状況、地域の実情に応じた総合的な対応を検討します。

(8) 行政系施設

①施設の現状

庁舎及び支所、事務所、倉庫、消防施設等計 26 の施設があります。

15 の施設が築 30 年を超えています。

②収入と支出の状況

過去 5 年間の維持修繕費は 400 万円～1,200 万円の間で推移しています。

1㎡当たりの水道光熱費（電気、ガス、上下水道、燃料）は 1,000 円～4,000 円で分布しています。

③個別基本方針

- ・ 老朽化の進んでいる施設は支所や消防詰所が大半となっています。長寿命化のため、予防保全の考えのもとに管理し、機能を損なわないようにします。

(9) 公営住宅

①施設の現状

78 の公営住宅があります。

52 の施設が築 30 年を超えています。

②収入と支出の状況

過去 5 年間の維持修繕費は 400 万円～700 万円の間で推移しています。

施設使用料としての収入があります。

③個別基本方針

- ・ 公営住宅は収入もあり、住民への住居の提供という重要な施設でもあるため、収支のバランス、今後の需要も検討した上で、長寿命化を図ります。

(10) 供給処理施設

①施設の現状

し尿処理場、一般廃棄物処分場、リサイクル系施設、排水処理施設と計9つの施設があります。
4つの施設が築30年を超えています。

②収入と支出の状況

水産漁業系の施設については施設利用料の収入があります。
過去5年間の維持修繕費は400万円～1,600万円の間に推移しています。

③個別基本方針

・焼却場、し尿処理場については、国の指針に基づき機能を維持し、必要に応じ建替えも視野に入れて検討します。

(11) その他

①施設の現状

選果施設、斎場、霊園、職員・教職員住宅等、計112の施設があります。
86の施設が築30年を超えています。

②収入と支出の状況

選果施設、と場、斎場、職員住宅については施設使用料の収入があります。

③個別基本方針

・稼働率や近接性等を考慮し、施設のあり方を現状に合わせ見直します。

2. 土木系公共施設の管理に関する基本的な方針

(1) 道路

定期的な点検や日常的な維持管理によって得られた情報を管理し、計画的な補修を図るため基準等により修繕を進めます。

(2) 橋梁

建設後 50 年を超えた橋梁は 8 本となります。

全ての橋梁について損傷評価を実施しており、問題は顕在化していません。今後、国の指導に基づく定期的な点検を継続実施し、重要度の高い橋梁から修繕を進めます。

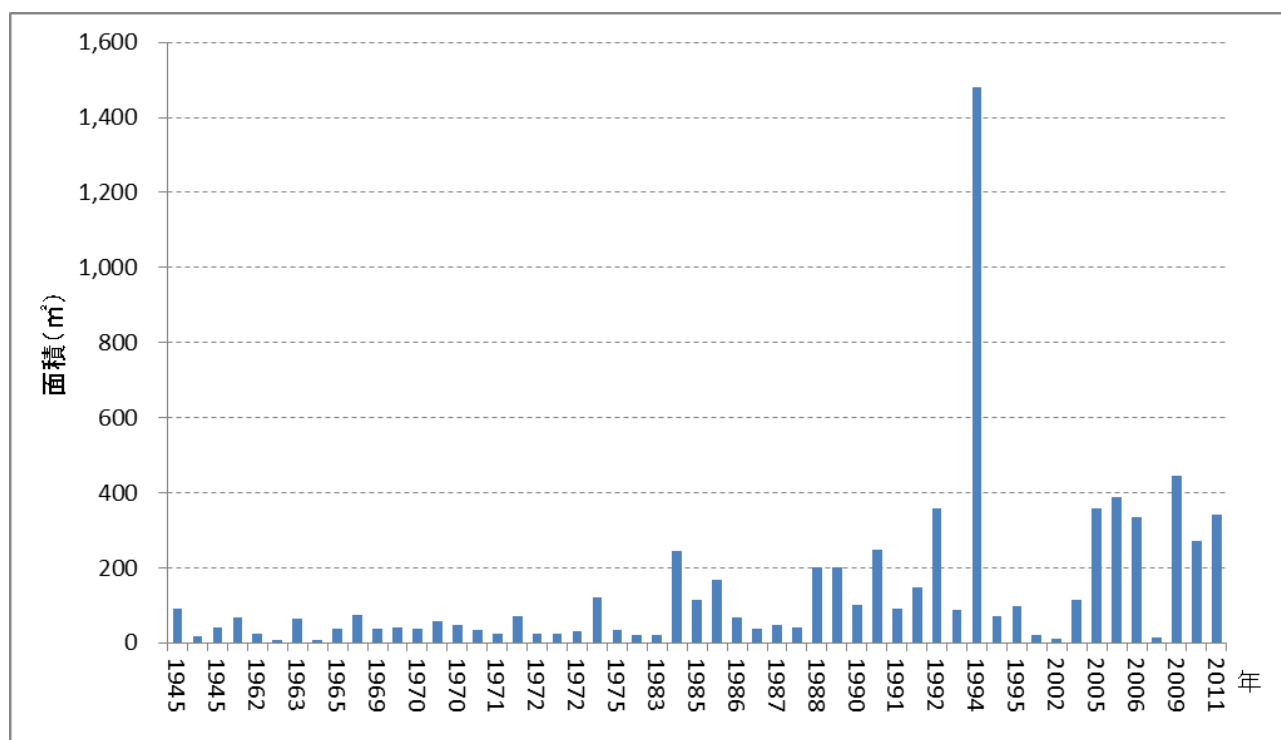


図 14 橋梁の築年別整備状況

(3) 農道

定期的な点検や日常的な維持管理によって得られた情報を管理し、計画的な補修を図るため基準等により修繕を進めます。

(4) 農道橋

農道橋は2本となりますが、うち1本は総延長が15m未満のため農道とみなされています。全ての橋梁について問題は顕在化していない状況にあります。今後、国の指導に基づく定期的な点検を継続実施し、重要度の高い橋梁から修繕を進めます。

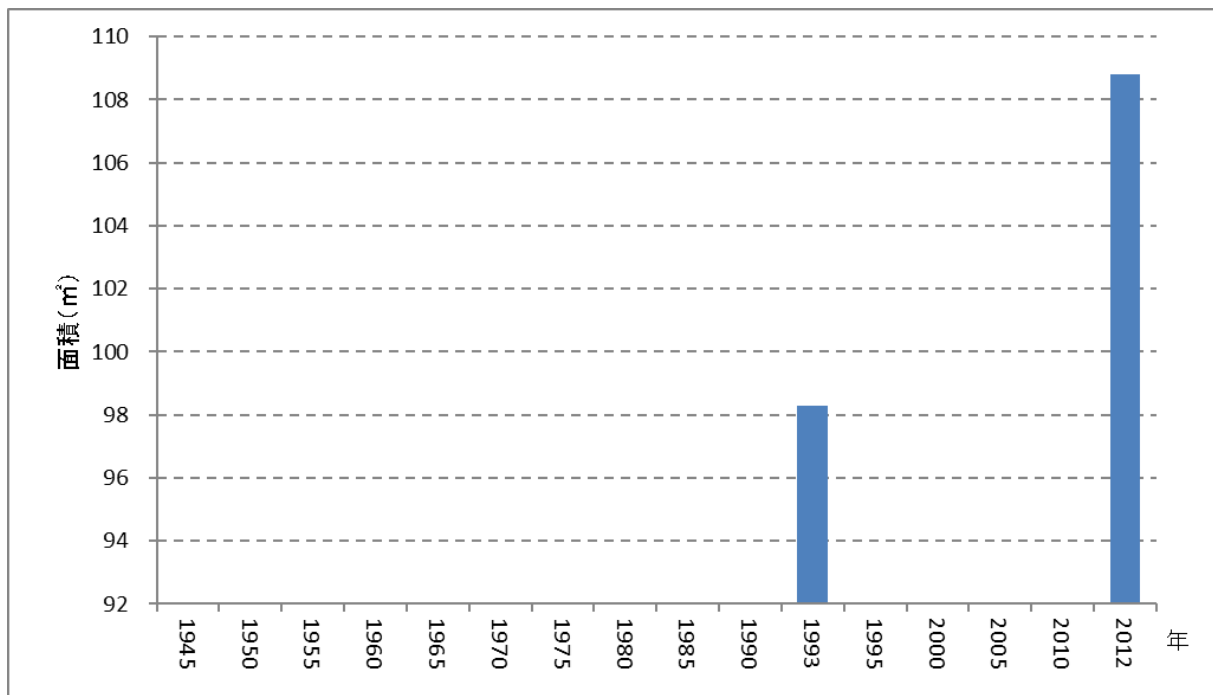


図 15 農道橋の築年別整備状況

(5) 林道

定期的な点検や日常的な維持管理によって得られた情報を管理し、計画的な補修を図るため基準等により修繕を進めます。

(6) 林道橋

林道橋は7本となります。全ての橋梁について問題は顕在化していない状況にありますが、今後、国の指導に基づく定期的な点検を継続実施し、重要度の高い橋梁から修繕を進めます。

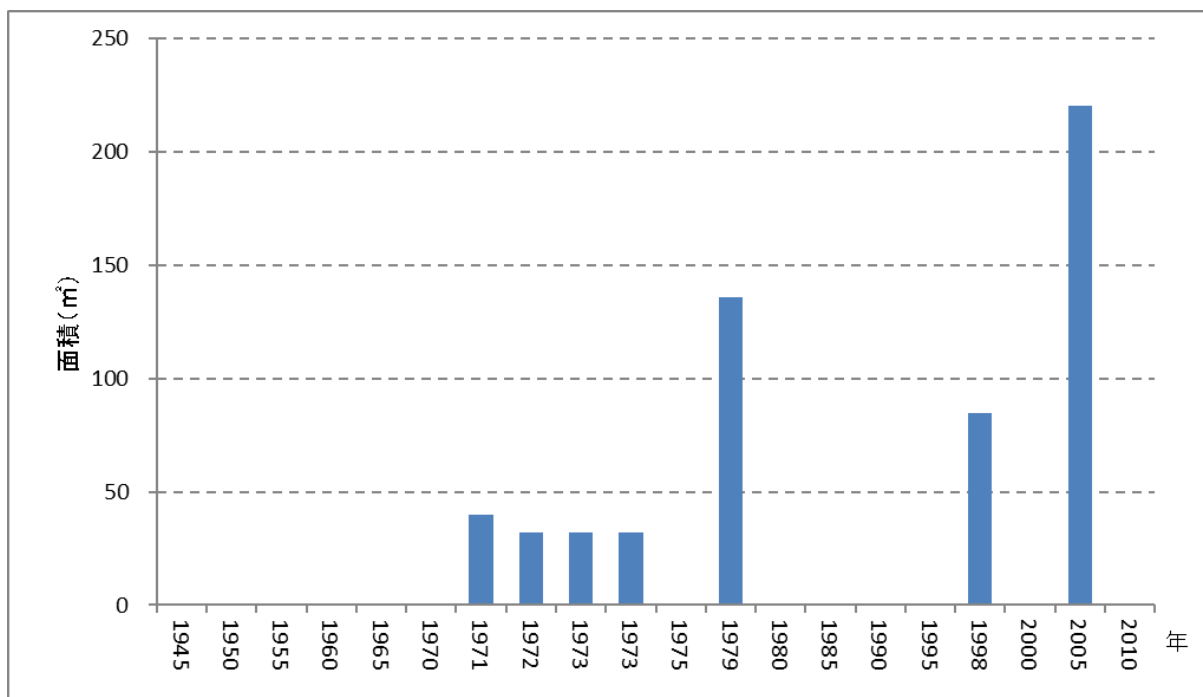


図 16 林道橋の築年別整備状況

(7) 上下水道施設

上水道管は1970年代と1990年代に多く整備されています。

下水道管は1998年以降に整備されています。

管の法定耐用年数は40年であり、近年全国的に老朽化した管の破損による漏水や道路陥没等の事故がみられるようになってきていることから、更新時期を迎えている管の維持管理について状況を把握しつつ、費用の平準化を図りながら更新を進めます。

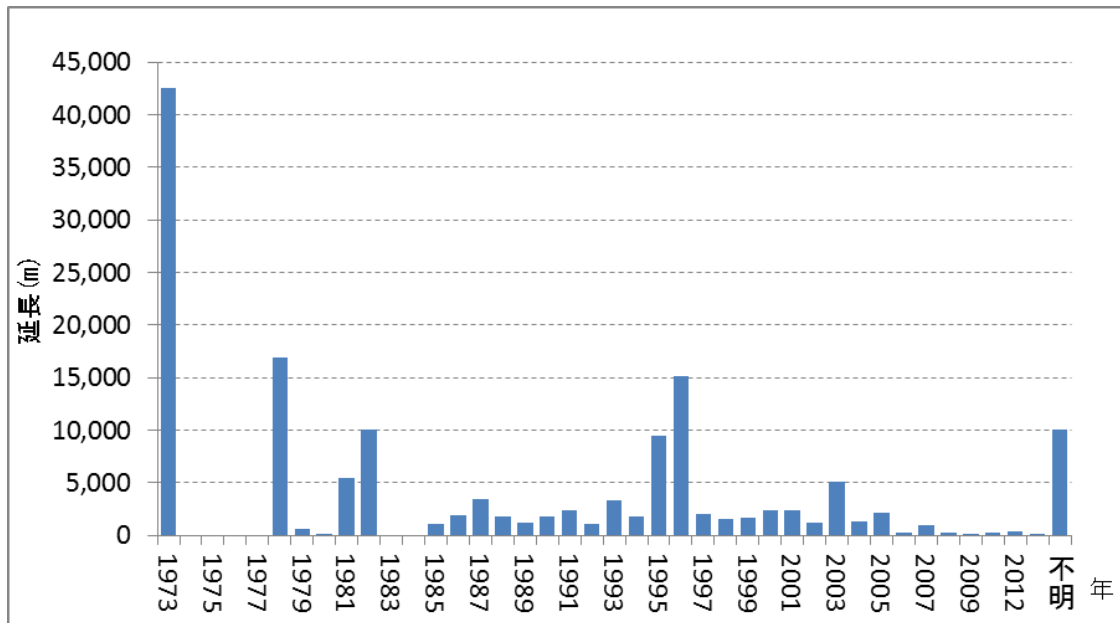


図 17 上水道管の築年別整備状況

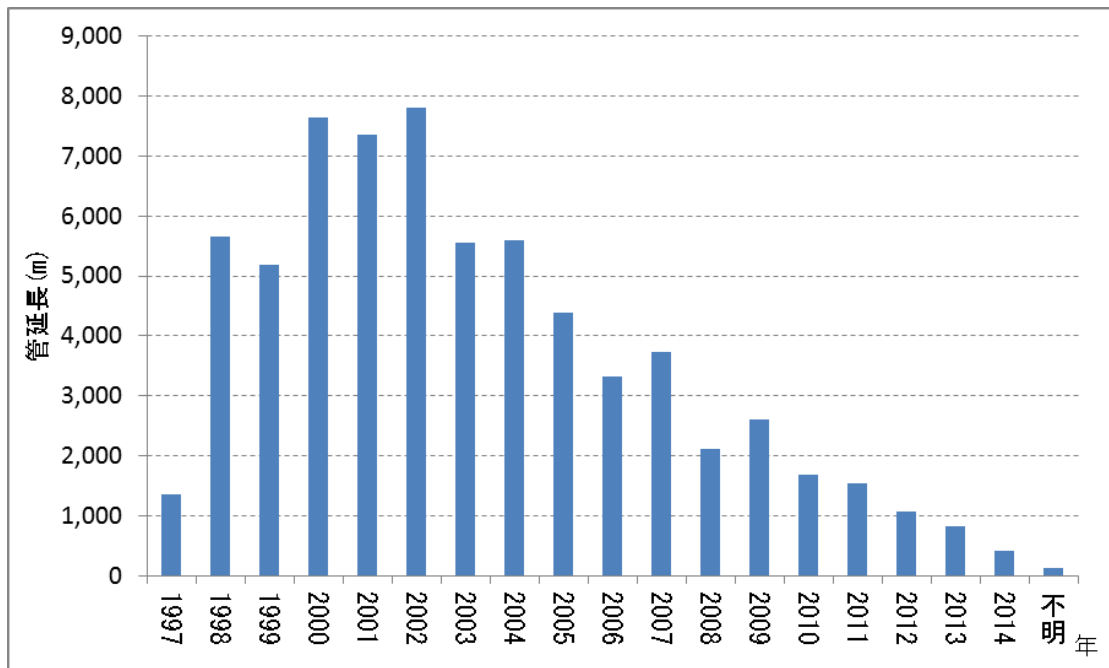


図 18 下水道管の築年別整備状況

森町 公共施設等総合管理計画

平成 28 年 2 月

発行：森町

住所：〒049-2393

北海道茅部郡森町字御幸町 144 番地 1

T E L : 01374-7-1283

F A X : 01374-2-3244