【森町】
公共施設等総合管理計画

令和８年４月改定

目　　次

１章 公共施設等総合管理計画とは 1
１ 公共施設等総合管理計画の策定にあたって 1
２ 計画の位置づけ 3
３ 計画期間 3
４ 計画の対象範囲 4

２章 本町の現状 5
１ 位置・面積 5
２ 人口の推移と今後の見通し 6
３ 財政の状況 8

３章 公共施設等の現状と今後の見通し 10
１ 対象施設 10
２ 建築系公共施設の現状と今後の見通し 12
３ 土木系公共施設の現状と今後の見通し 20
４ 公共施設等全体のまとめ 32

４章 現状や課題に関する基本認識 34

５章 公共施設等マネジメントの理念と目的 35
１ 計画の管理方針 35
２ 計画の推進体制 35
３ 公共施設等のコスト、数量に関する数値目標 37

６章 公共施設等の管理に関する基本的な考え方 38
１ 人口減少を見据えた整備更新 38
２ 住民ニーズへの適切な対応 39
３ 民間活力の積極的な導入 39

７章 公共施設等の管理に関する実施方針 41
１ 点検・診断等の実施方針 41
２ 維持管理・修繕・更新等の実施方針 43
３ 安全確保の実施方針 44
４ 耐震化の実施方針 45
５ 長寿命化の実施方針 46
６ 統合や廃止の推進方針 47
７ ユニバーサルデザイン化の推進方針 48
８ 脱炭素化の推進方針 48

８章 施設分類毎の管理に関する基本的な方針 49
１ 建築系公共施設の管理に関する基本的な方針 49
２ 土木系公共施設（インフラ）の管理に関する基本的な方針 56

９章 長寿命化対策を反映した今後の見込み **57**
１ 公共施設等の総合的かつ計画的な管理対策における優先順位の考え方 57
２ 未利用施設等の活用や処分に関する基本方針 57
３ 長寿命化対策を反映した場合の見込みと効果 58

１０章 総合的かつ計画的な管理を実現するための推進方策 **61**
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 61
２ 議会や住民との情報共有 61
３ ＰＤＣＡサイクルに基づく計画の進行管理 62

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の策定にあたって

（１）計画の背景と目的

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、生産活動に従事しう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、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、平成 28 年３月、本計画を策定しました。

その後、本計画の基本方針等に基づき、社会教育等施設長寿命化計画や町営住宅長寿命化計画等の個別施設計画が策定・見直しされ、各施設の状態等を踏まえた具体的な対策の内容と時期等の方針が示されました。

また、総務省では「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」を令和５年 10 月 10 日に改訂しています。

本計画は、令和７年度までを計画期間としていることから、これまでの公共施設等の取組等について検証するとともに、計画を見直し、改定を行うものです。

（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ー」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

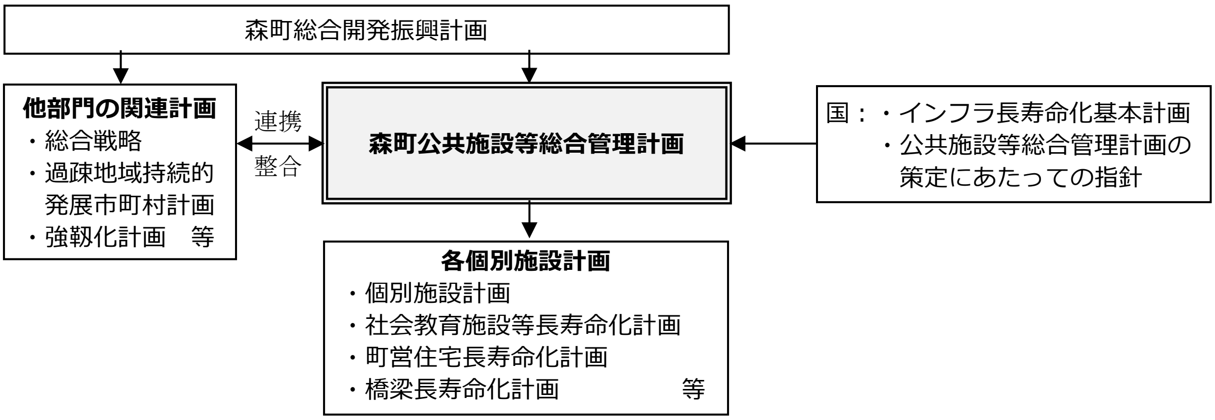
FM では公共施設等全体に対し、「品質」、「数量」、「コスト」についての適正性と、それを支える「組織・体制」、「情報管理」について考えることとします。FM の活用により、公共施設等を利用する住民や運営する町、公共施設等の関係者の満足度がそれぞれ向上し、社会や地球環境向上にも寄与することとなります。

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

本計画は、「森町総合開発振興計画」を上位計画として、公共施設等の総合的かつ計画的な管理等における基本方針を示すものであり、「過疎地域持続的発展市町村計画」などの関連計画と整合を図ります。施設別の具体的な取組み等については、各個別施設計画によって定めます。

図　計画の位置づけ



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、令和８年度～令和 17 年度までの 10 年間とし、上位計画である総合開発振興計画の進捗状況や人口動向等の社会情勢の変化等によって、適宜見直しを行うこととします。

４　計画の対象範囲

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　対象となる公共施設等

森　町

建築系公共施設（ハコモノ）

■学校教育系施設
■文化系施設
■社会教育系施設
■スポーツ・レクリエーション施設
■産業系施設
■子育て支援施設
■保健・福祉施設
■医療施設
■行政系施設
■公営住宅
■供給処理施設
■その他建築系公共施設
■上水道施設
■下水道施設

土木系公共施設（インフラ）

■道路
■橋梁
■農道
■農道橋
■林道
■林道橋
■上水道
■下水道

２章　本町の現状

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　森町位置図

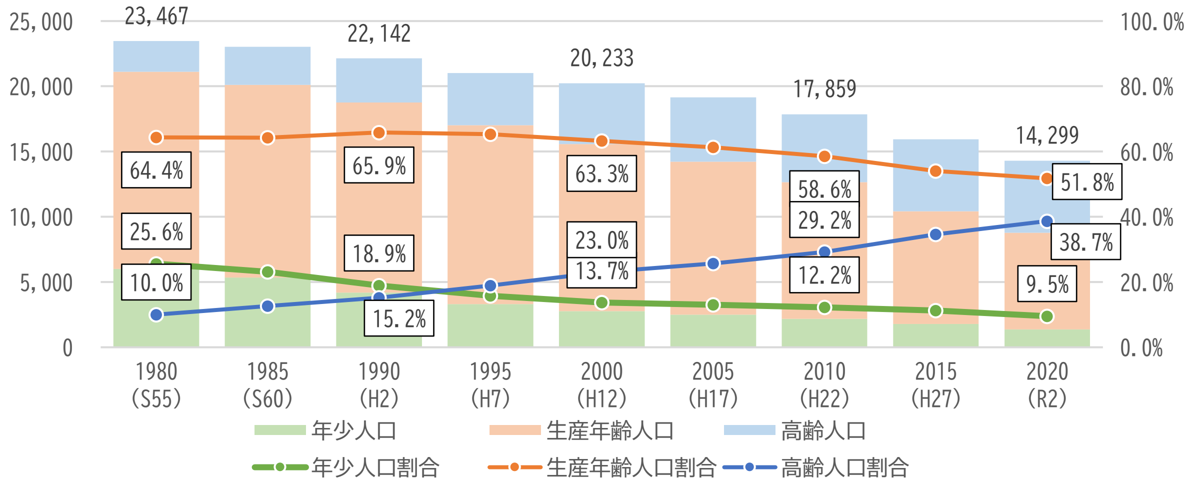
２　人口の推移と今後の見通し

（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 2020 年には 14,299 人となりました。

年齢 3 区分でみると、年少人口割合は 1980 年の 25.6%から 2020 年には 9.5%と 16.1 ポイント低下、同じ期間の生産年齢人口割合は 64.4%から 51.8%と 12.6 ポイント低下し、反対に高齢人口は 10.0%から 38.7%と 28.7 ポイントの増となっています。

図　総人口の推移と今後の見通し



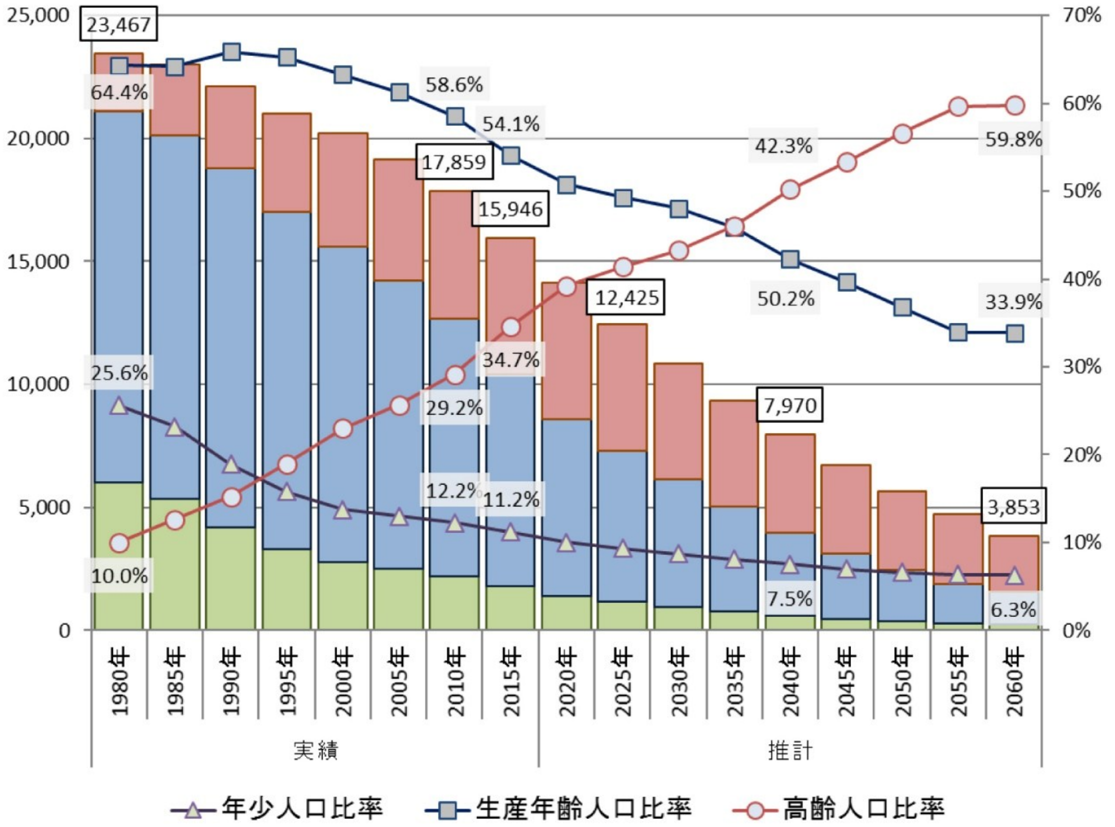
資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

（２）将来人口の見通し

将来人口の見通しとして、森町人口ビジョンに掲載されている国立社会保障・人口問題研究所の推計方法に準拠した推計では、2040 年で 7,970 人、2060 年で 3,853 人と減少傾向が続いています。

年齢 3 区分の比率では、年少人口及び生産年齢人口は減少傾向、高齢人口は増加傾向となっており、2035 年で生産年齢人口比率と高齢人口比率が逆転し、2060 年には高齢人口が約 6 割を占める推計結果となっています。

図　将来人口の見通し



資料：森町人口ビジョン

３　財政の状況

（１）歳入

本町の歳入総額は、年によって増減があり、2018 年度にはおおよそ 200 億円まで増加しましたが、2019 年には大きく減少しました。以降は徐々に増加しまたが、2023 年度で再び減少し、2024 年度の総額は 137 億円と前年度から横ばいとなっています。

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、歳入の更なる減少を視野に入れる必要があります。

2024 年の町税をはじめとする自主財源は約 64 億円で、地方交付税が約 41 億円となっています。自主財源比率は全体の 40～50%前後で推移しており、公共施設等の管理における財政負担の軽減・平準化が今後も必要となっています。

図　歳入の推移（H27～R6）

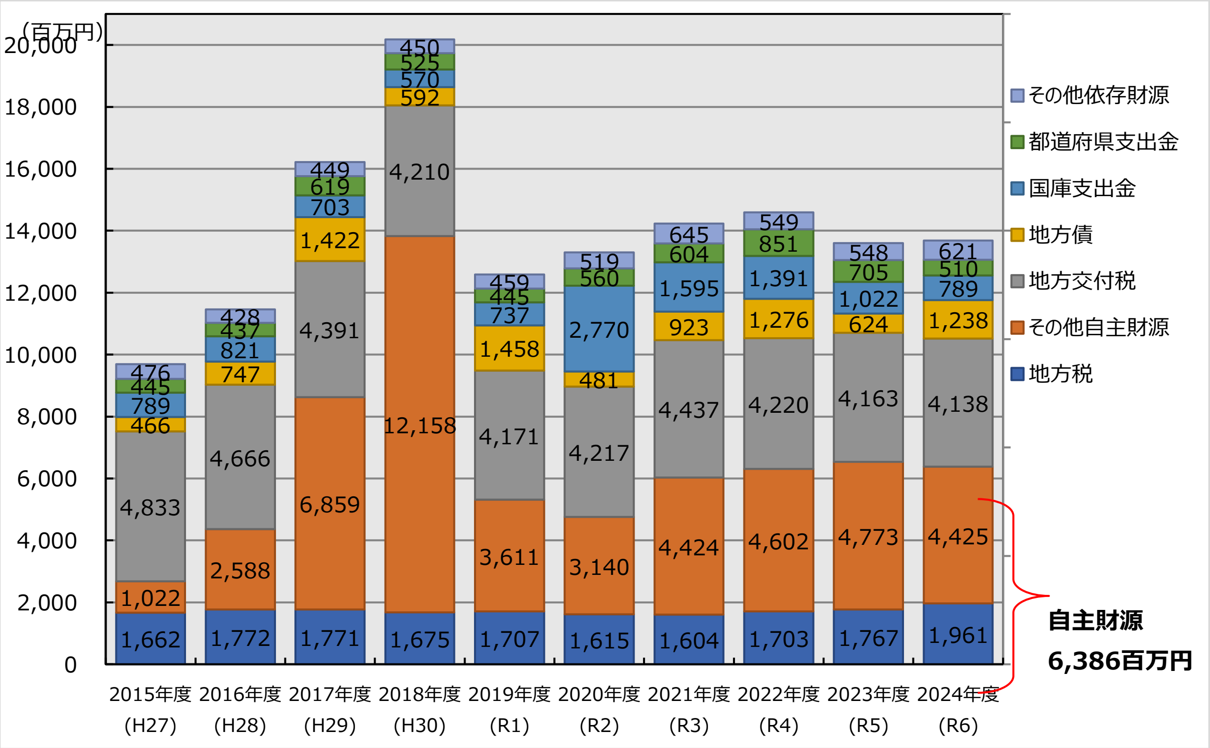
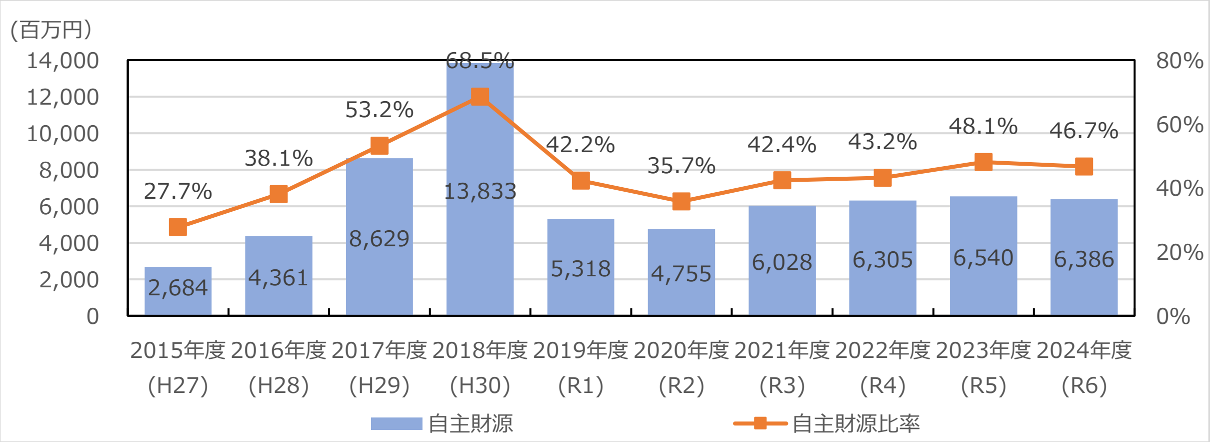


図　自主財源・自主財源比率の推移（H27～R6）



（２）歳出

本町の歳出総額は、年によって増減があり、2018 年度にはおおよそ 200 億円まで増加しましたが、2019 年には大きく減少、以降は徐々に増加していたものの、2023 年度で再び減少、2024 年度は横ばいとなっています。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。

歳出の状況をみると、投資的経費は年によって増減が大きく、2022 年度では 25 億円で約17％まで増加しており、公共施設等については低予算で効果的・効率的な投資が求められています。

図　歳出の状況（H26～R5）

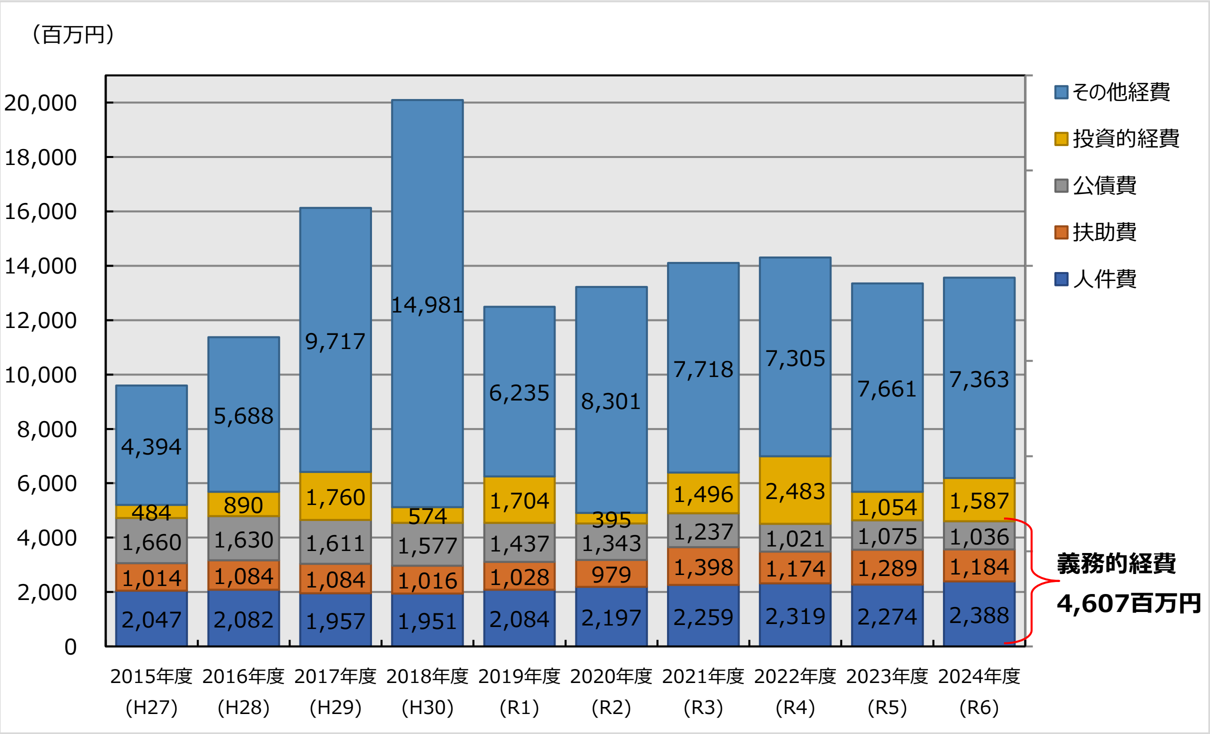
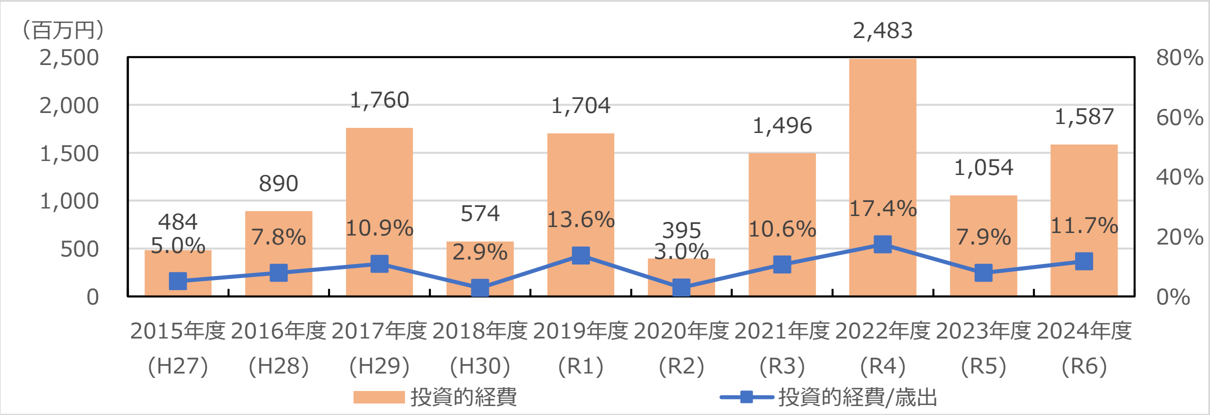


図　投資的経費と歳出総額に占める投資的経費の割合（H26～R5）



３章　公共施設等の現状と今後の見通し

１　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 ㎡以下の建物については除外しています。

（２）建築系公共施設の分類

建築物系公共施設は下表に基づいて分類しました。

表　施設の分類

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、図書館、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	ちゃっぷ林館、物産プラザ、道の駅等
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	学童保育施設、発達支援事業センター
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	倉庫等
供給処理施設	供給処理施設	再資源化施設、リサイクルプラザ、汚泥再生処理センター、最終処分場
公営住宅	公営住宅	公営住宅
その他建築系公共施設	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
上水道施設	上水道施設	森町浄水場、駒ヶ岳浄水場、濁川・三岱浄水場
下水道施設	下水道施設	森浄化センター

（３）土木系公共施設（インフラ資産）の分類

土木系公共施設は下表に基づいて分類しました。

表　土木系インフラ資産の総括表

施設分類	総延長等
道路	実延長 約 257,884m
橋りょう	52 橋 （総延長 約 1,137m）
農道	実延長 約 10,867m
農道橋	2 橋 （総延長 約 33.3m）
林道	実延長 約 47,068m
林道橋	7 橋 （総延長 約 140m）
上水道	配水管 約 133,921m 導水管 約 4,505m 送水管 約 532m
下水道	下水道管 約 74,800m

２　建築系公共施設の現状と今後の見通し

（１）建築系公共施設の現状

① 保有量の推移

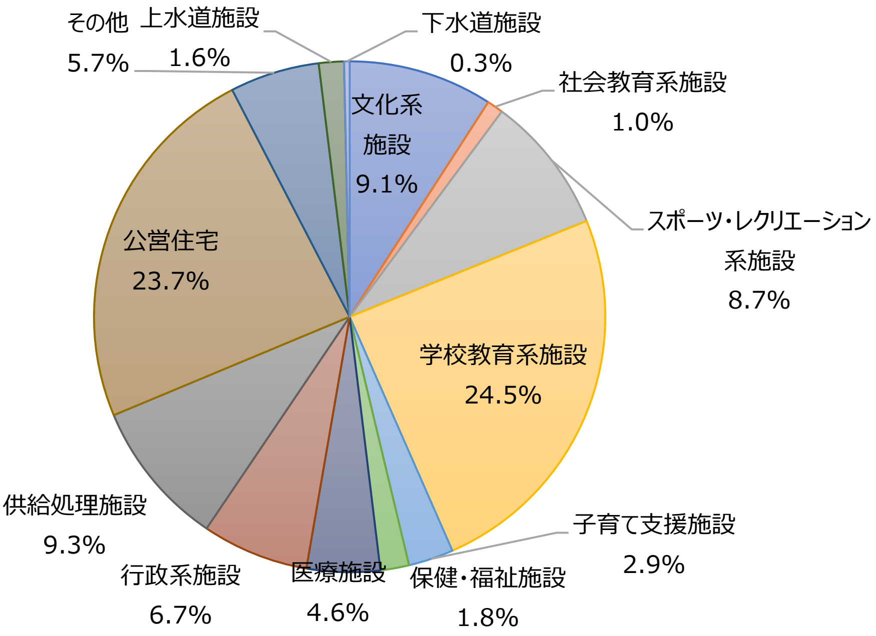
令和７年度末現在、本町が保有する建築系公共施設の延床面積の合計は172,082㎡です。

延床面積が多い順に、学校教育系施設が24.5%、公営住宅が23.7%、供給処理施設が9.3%、文化系施設が9.1%となっています。

表　施設分類ごとの施設数、延床面積

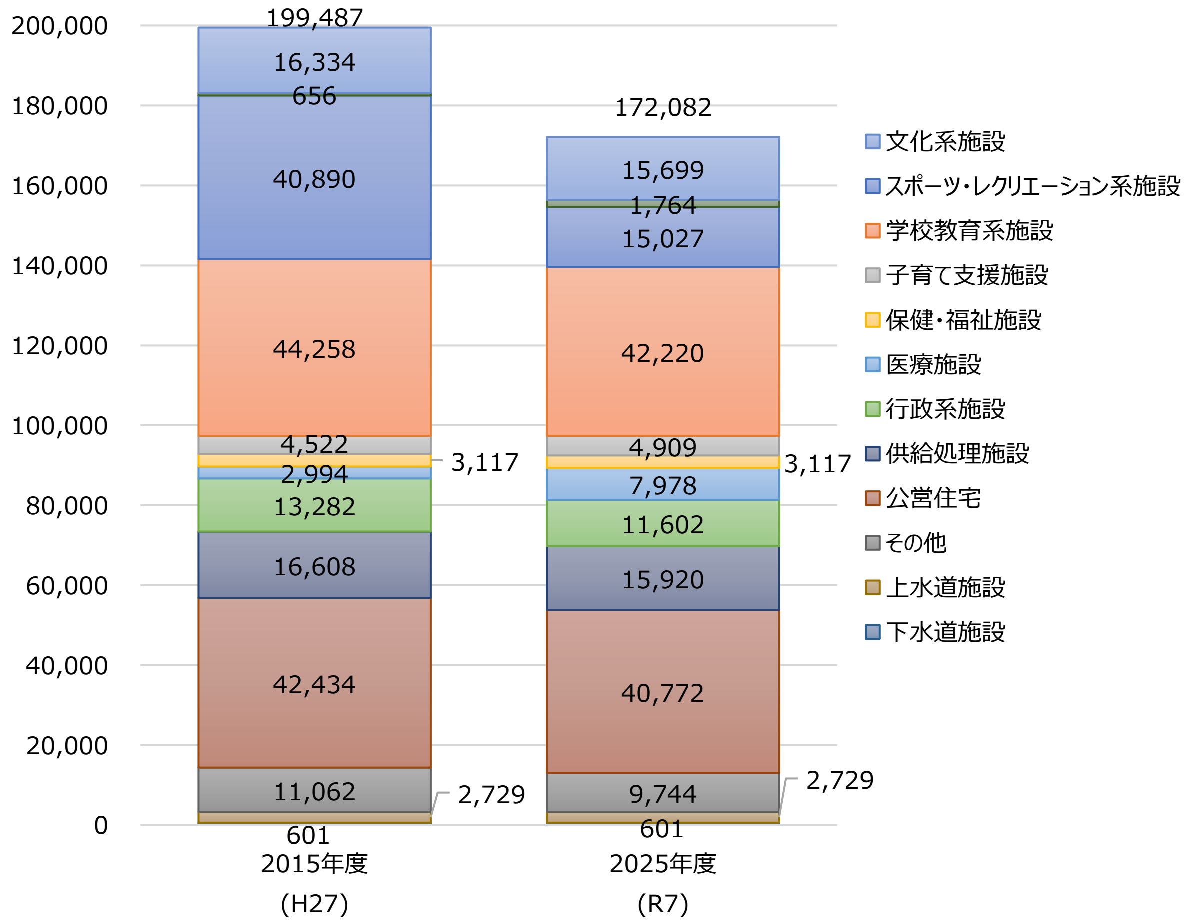
	施設数	延床面積(㎡)	面積割合
文化系施設	37	15,699	9.1%
社会教育系施設	4	1,764	1.0%
スポーツ･レクリエーション系施設	16	15,027	8.7%
学校教育系施設	16	42,220	24.5%
子育て支援施設	9	4,909	2.9%
保健･福祉施設	4	3,117	1.8%
医療施設	3	7,978	4.6%
行政系施設	23	11,602	6.7%
供給処理施設	8	15,920	9.3%
公営住宅	9	40,772	23.7%
その他	25	9,744	5.7%
上水道施設	3	2,729	1.6%
下水道施設	1	601	0.3%
合計	158	172,082	100.0%

図　施設分類ごとの延床面積割合



当初計画時点（平成27年度末）からの約10年間の推移をみると、延床面積は約2.7万㎡減少しています。延床面積が減少している施設はスポーツ・レクリエーション系施設が約2.6万㎡と最も多く、増加している施設は医療施設で約0.5万㎡となっています。

図　保有量の推移（単位：㎡）



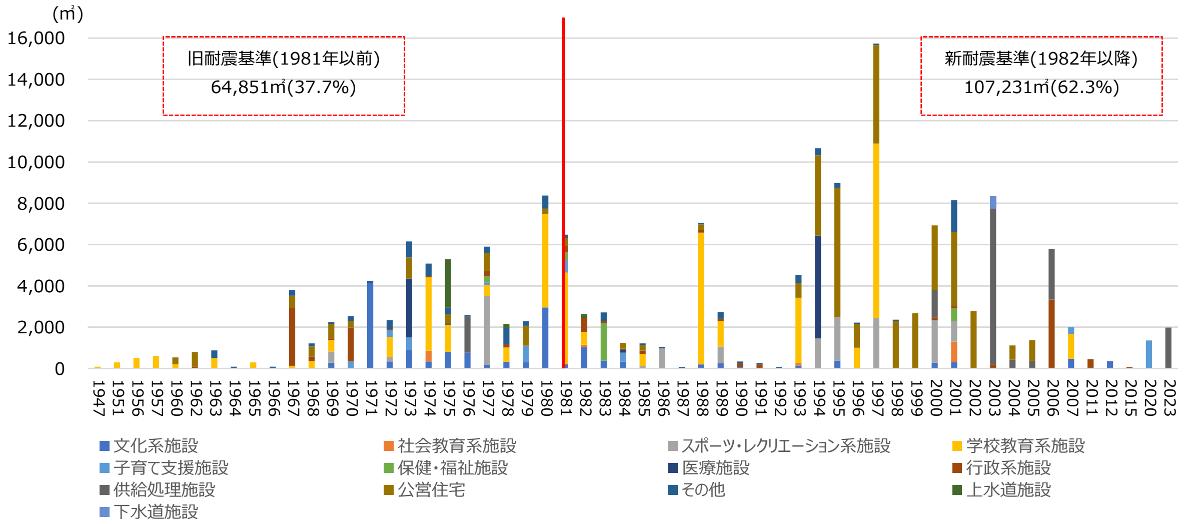
② 建築年度

現存する建築系公共施設は、最も古いもので 1947 年（昭和 22 年）に建築されています。昭和 48 年度から平成 15 年度までに多くが建築され、それ以降の建築は少なくなっています。

築年別でみると、築 50 年以上を経過する 1975 年以上の建物は約 3.7 万㎡あり、全体の約 22%を占めています。1981 年以前の旧耐震基準の建築物は約 6.5 万㎡となっており、全体の約 4 割を占めており、施設分類ごとでは上水道施設（92.7%）、文化系施設（73.3%）、その他施設（58.9%）、子育て支援施設（56.8%）、行政系施設（49.2%）、学校教育系施設（46.3%）の割合が高くなっています。

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いては、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　建築系公共施設の築年度別整備状況



③ 有形固定資産減価償却率の推移

公共施設等の有形固定資産減価償却率は次の計算式で表しています。

有形固定資産減価償却率＝減価償却累計額／取得価額（再調達価額）

有形固定資産のうち、土地以外の償却資産（建物や工作物等）の取得価額に対する減価償却累計額の割合を計算することにより、耐用年数に対して減価償却がどこまで進んでいるか把握することができます。

ただし、長寿命化工事による使用期間の延長効果は数字に反映されないことから、施設の老朽度合や施設の安全性の低さを直接的に示すものではありません。

一般的な目安として有形固定資産減価償却率は 35～50%程度と言われていますが、本町の有形固定資産減価償却率は 81.6%と平均より高くなっています。

当初計画時点（平成 27 年度末）からの推移をみると、約 14 ポイント高くなっており、償却が進んでいます。また、10 年後の令和 17 年度末時点には約 90%になる見込みです。

施設分類別では、全ての分類で償却が進んでいます。社会教育系施設が 98.2%で最も高く、前回から約 10 ポイント増加しています。次いで、文科系施設が 96.6%で、前回から約 12 ポイント増加しています。一方で、下水道施設が 48.4%で最も低いものの、前回からは約 22 ポイント増加しています。

表　施設分類別有形固定資産減価償却率の状況

	取得価額(千円)	R7 年度末 減価償却累計額(千円)	減価償却率
文化系施設	7,191,558	6,949,294	96.6%
社会教育系施設	311,271	305,523	98.2%
スポーツ･レクリエーション系施設	4,730,194	4,145,893	87.6%
学校教育系施設	16,262,801	14,422,820	88.7%
子育て支援施設	1,809,676	1,504,188	83.1%
保健･福祉施設	1,041,917	922,390	88.5%
行政系施設	2,809,613	2,143,724	76.3%
供給処理施設	4,065,757	1,608,889	39.6%
公営住宅	10,693,065	7,736,377	72.3%
その他	2,166,327	2,056,571	94.9%
上水道施設	364,557	270,402	74.2%
下水道施設	220,509	106,726	48.4%
合計	51,667,243	42,172,799	81.6%

※医療施設を除く。

表　施設分類別有形固定資産減価償却率の推移と見通し

	H27 年度末	R7 年度末	R17 年度末
文化系施設	84.6%	96.6%	99.2%
社会教育系施設	88.1%	98.2%	99.3%
スポーツ・レクリエーション系施設	69.5%	87.6%	95.4%
学校教育系施設	75.9%	88.7%	95.3%
子育て支援施設	69.7%	83.1%	91.4%
保健・福祉施設	70.4%	88.5%	97.6%
行政系施設	63.2%	76.3%	84.4%
供給処理施設	22.7%	39.6%	56.5%
公営住宅	58.0%	72.3%	83.6%
その他	86.5%	94.9%	98.9%
上水道施設	58.9%	74.2%	86.4%
下水道施設	26.4%	48.4%	66.0%
合計	67.8%	81.6%	89.7%

④ これまでの実績

直近５か年では、主に学校教育系施設や公営住宅の長寿命化改修、公営住宅や教員住宅の除却を行っています。

表　主な実績（長寿命化改修）

実施年度	施設名	建設年度	面積（㎡）
R2	みどりヶ丘団地３号棟	H6	1,636
R3	ニューアカシヤ団地 7 号棟	S60	275
R4	度杭崎団地 A 棟	H8	1,056
R4～R6	砂原中学校体育館改修工事	S49	10,25
R6	鷲ノ木小学校校舎等改修工事	H9	2,272

表　主な実績（除却）

実施年度	施設名	建設年度	面積（㎡）
R2	旧さわら幼稚園	S51	863
R3	鷲ノ木小学校プール	S60	576
R3	砂原地区職員住宅 NO,47	S50	66
R3	新栄団地	S48、S52	398
R4	尾白内地区教員住宅	S44、S46～47	229.55
R4	ポプラ団地 3 号棟	S37	118.3
R4	上台町緊急避難住宅 5 号棟	不明	48
R5	清澄地区教員住宅	S39	66
R5	上台町緊急避難住宅 2 号棟	不明	80
R5	上台団地 54 号棟 ポプラ団地 2 号棟・7 号棟	S33 S37	166.5 236.6
R5	濁川地区教員住宅解体撤去工事	S35、S45	123.75
R6	上台団地 55 号棟 ポプラ団地 6 号棟 アカシヤ団地 3 号棟	S33 S37 S44	166.5 118.3 239
R6	四軒町職員住宅	S55	150
R6	上台地区教員住宅	S47～50	592.32

⑤ 投資的経費・維持管理経費の現状

直近５ヵ年の施設更新等の投資的経費（既存更新分及び新規整備分、改修費）は、累計で約 42.9 億円であり、平均 8.6 億円／年となっています。

また、施設の維持管理に係る経費※は、累計で 9.3 億円であり、平均 1.9 億円／年となっています。

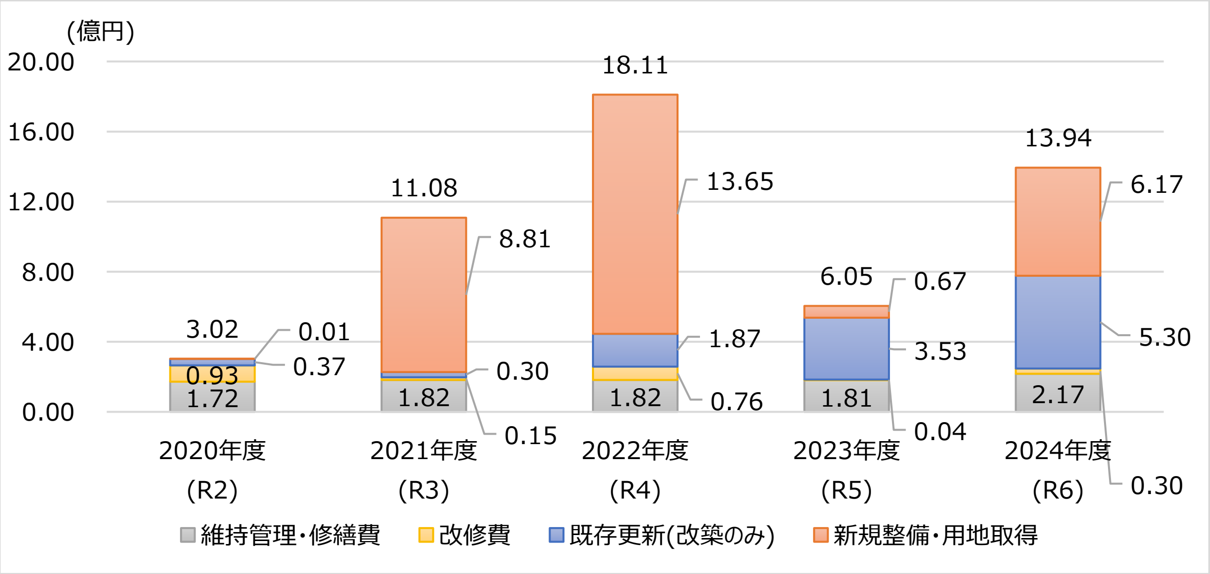
投資的経費の内訳は、新規整備が累計 29.3 億円、既存更新（改築）が累計 11.4 億円であり、残りは全て改修費となっています。

維持管理費は、年間約 1.7～2.2 億円で推移しています。

※維持管理・修繕費：施設、設備、構造物等の機能の維持のために必要となる点検・調査補修、修繕などをいう。なお、補修、修繕については、補修、修繕を行った後の効用が当初の効用を上回らないものをいう。例えば、法令に基づく法定点検や施設管理者の判断で自主的に行う点検、点検結果に基づく消耗部品の取替え等の軽微な作業、外壁コンクリートの亀裂の補修等を行うこと。

※改修費：公共施設等を直すこと。なお、改修を行った後の効用が当初の効用を上回るものをいう。例えば、耐震改修、長寿命化改修など。転用も含む。

図　直近５ヵ年の施設更新・維持管理経費



（２）建築系公共施設の今後の見通し

現在保有する施設（延床面積）を全て耐用年数経過時に単純更新した場合の中長期的な更新費用を推計します。

① 年当たりの平均費用

下図は過去５年間の建築系公共施設全体に対する投資的経費の実績（2020～2024 年度までの表示）と、今後 40 年間（2025～2064 年度）にかかると予想される更新費用の推計値です。

今後 40 年間、現在あるすべての建築系公共施設約 16.9 万㎡（上下水道施設を除く）を保有し続けた場合にかかる更新費用は 838 億円となり、年平均では 20.9 億円となります。過去５年間の投資的経費の実績（既存更新分及び新規整備分）は年平均 8.14 億円（グラフ中の赤色水平線）ですが、これの約 2.6 倍に相当します。

② ピーク

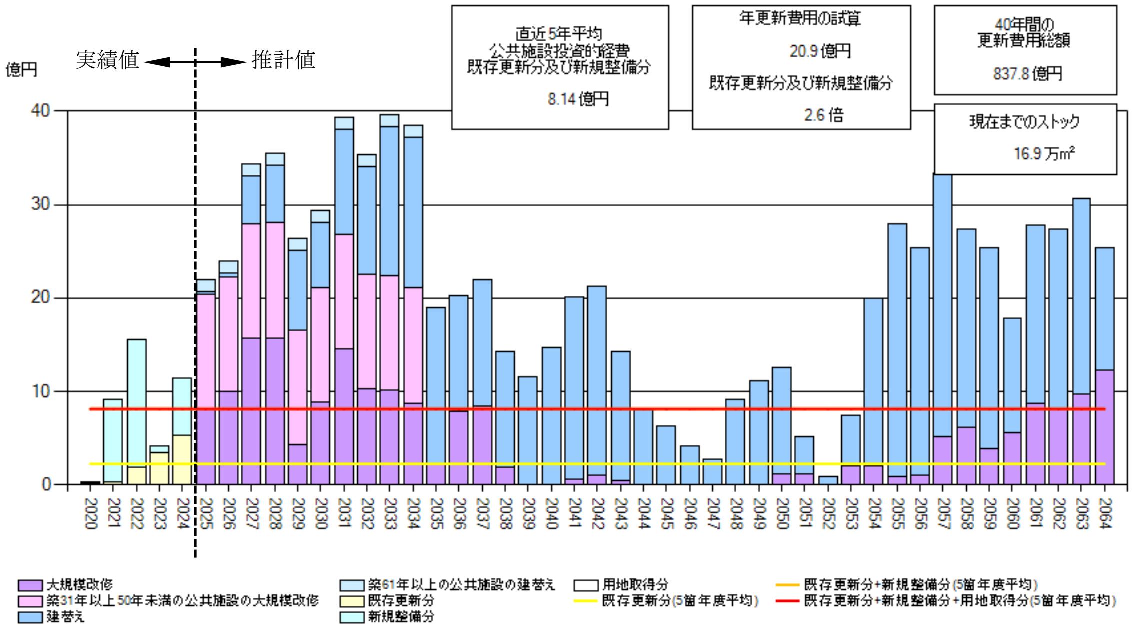
まず 2028 年度に大規模改修等によるピークがやってきます。その後 2031 年度以降からは、建替えによる費用が増え始め、2034 年度まで 40 億円近い費用が発生します。2035 年度以降は 20 億円程度まで下がりますが、2054 年度以降、ふたたび上がり始め 20～30 億円程度の費用を要する見込みです。

③ 費用内訳

今後 10 年間に「築 31 年以上 50 年未満の公共施設の大規模改修」及び「大規模改修」にまとまった費用※が必要となります。2035 年度以降から「建替え」に対する費用が多くを占めるようになります。

※大規模改修が実施されなければならない築後 30 年を、現時点ですでに経過している施設が存在します。改修はすぐに実施することになりますが、ここでは改修費用の総額を今後 10 年間に割り振っています。

図　建築系公共施設全体の更新費用



＜推計の前提条件＞

・今後新たな建設は行わない。

・建設後 60 年で更新（建替）を実施する。建替期間は３年とする。

・建設後 30 年で大規模改修を実施する。修繕期間は２年とする。

・物価変動による改修時、更新時の再調達価格の変動は無視する。

・大規模改修及び更新（建替）単価は次のとおりとする。

表　大規模改修及び建替単価　（単位：万円/㎡）

大分類	大規模改修	更新（建替）
文化系施設	25	40
社会教育系施設	25	40
ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設	20	36
産業系施設	25	40
学校教育系施設	17	33
子育て支援施設	17	33
保健・福祉施設	20	36
医療施設	25	40
行政系施設	25	40
供給処理施設	20	36
公営住宅	17	28
その他	20	36

出典：更新費用試算ソフト（総務省）

３　土木系公共施設の現状と今後の見通し

（１）道路

① 現状

a. 保有量の推移

町では、一般道を整備しており、町道（一般）は実延長で約 26 万m、面積で約 153 万㎡を保有しています。

当初計画時点（平成 27 年度末）からの推移をみると、道路実延長で 165m増加しており、人口一人当たり延長では、人口減少が進んでいるが 1.8m増加しています。

表　町道の内訳（令和６年度末現在）

	内訳
一般道路	実延長合計　257,884m、道路面積合計（道路部）　1,533,694 ㎡

表　道路の実延長の推移

	人口（人）	道路の 実延長（m）	人口一人 当たり延長（m）
H27 末	15,946	257,719	16.2
R６末	**14,299**	**257,884**	**18.0**
差引	-1,647	165	1.8

b. これまでの実績

直近５か年では、令和 4 年度まで新規道路の整備を実施しています。

また、側溝整備や舗装補修、道路改良工事は毎年度実施し、計画的な維持修繕を行っています。

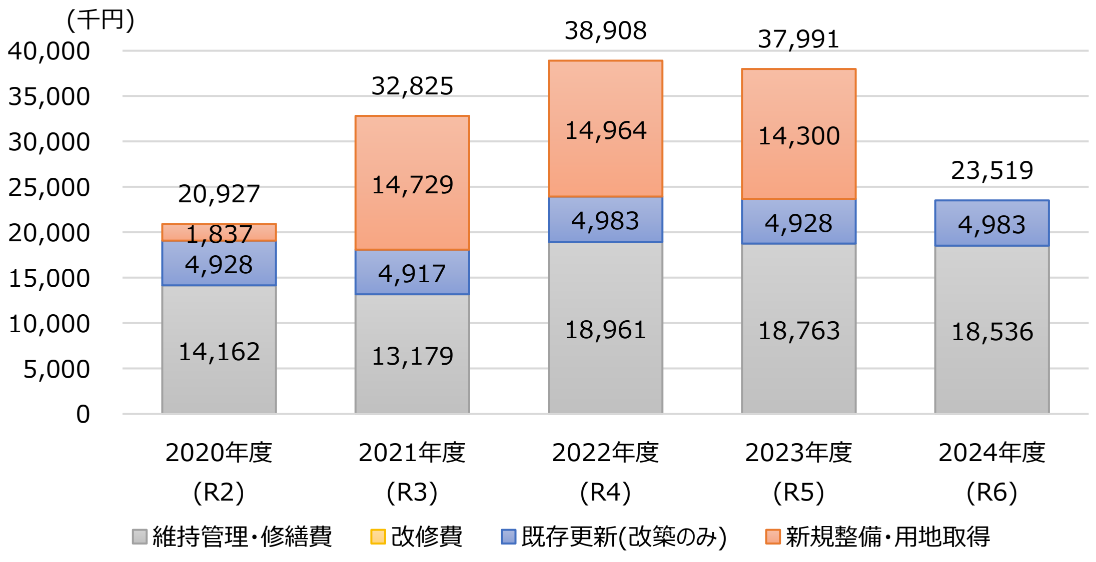
c. 投資的経費・維持管理経費の現状

直近５ヵ年の施設更新等の投資的経費（既存更新分及び新規整備分、改修費）は累計で約 7.1 千万円であり、平均 1.4 千万円／年となっています。

施設の維持管理に係る経費は、累計で 8.4 千万円であり、平均 1.7 千万円／年となっています。

維持管理費は、令和３年度以降は年間約 1.9 千万円で推移しています。

図　直近５ヵ年の施設更新・維持管理経費

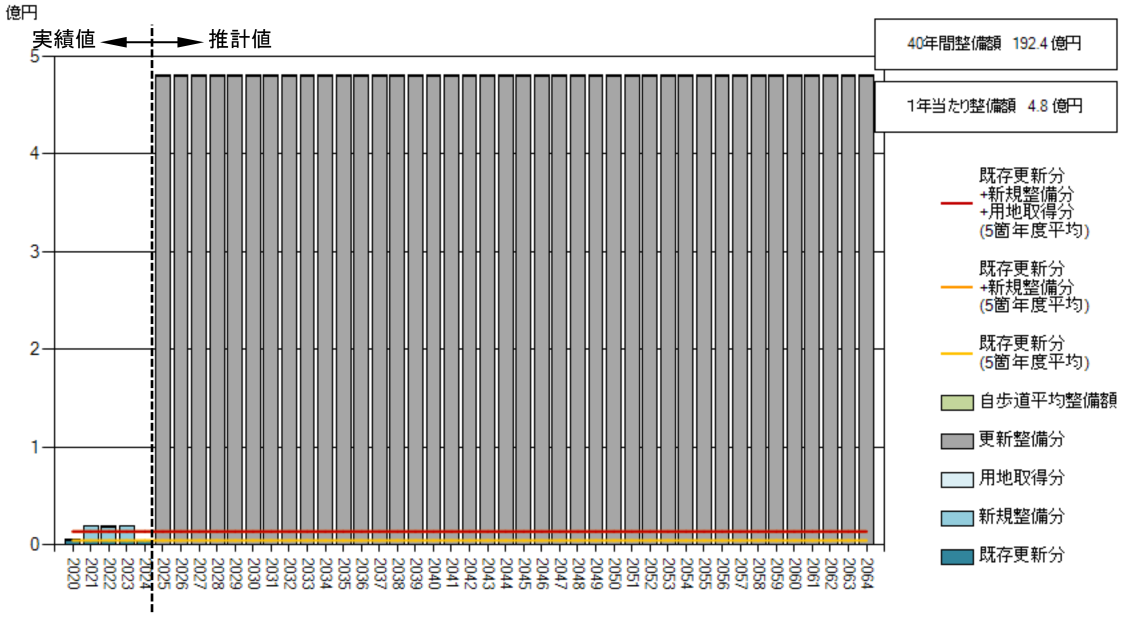


② 今後の見通し

道路整備面積を更新年数で割った面積を、1 年間の舗装部分更新量と仮定し、これに更新単価を乗じることにより、更新費用を推計します。

40 年間にかかる費用総額は 192.4 億円で、年当たりでは 4.8 億円です。全道路面積の 15 分の 1 を毎年更新するため、毎年必要な費用は一定になります。

図　道路の更新費用



＜推計の前提条件＞

・今後新たな整備は行わない。

・舗装の耐用年数を 15 年とし、道路の全整備面積をこの 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する。

・更新単価は、4,700 円/㎡（出典：更新費用試算ソフト（総務省））とする。

（２）橋りょう

① 現状

a. 保有量の推移

橋りょうの総面積は 7,209 ㎡です。橋りょうは、古いものでは 1950 年（昭和 25）年度以前から建設されていますが、多くは 1980～1990 年代にかけて建設されています。

赤い縦線より左側が現時点で耐用年数 60 年を経過している橋りょうを示しますが、現在のところ耐用年数を経過している８橋、340 ㎡あります。

当初計画時点（平成 27 年度末）からの推移をみると、橋数で１本、面積で 84 ㎡減少しています。

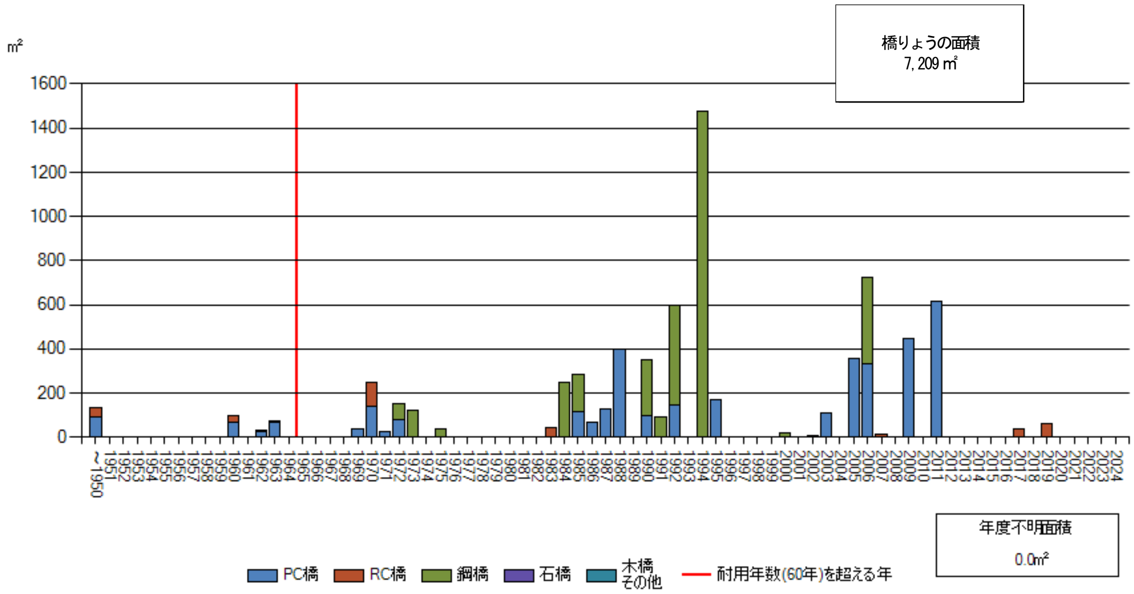


表　橋数・面積推移

	橋数	うち耐用年数超過 橋数	橋りょう面積（㎡）	うち耐用年数超過 面積（㎡）
H27 末	53	2	7,293	133
R６末	**52**	**8**	**7,209**	**340**
差引	△1	6	△84	207

b. これまでの実績

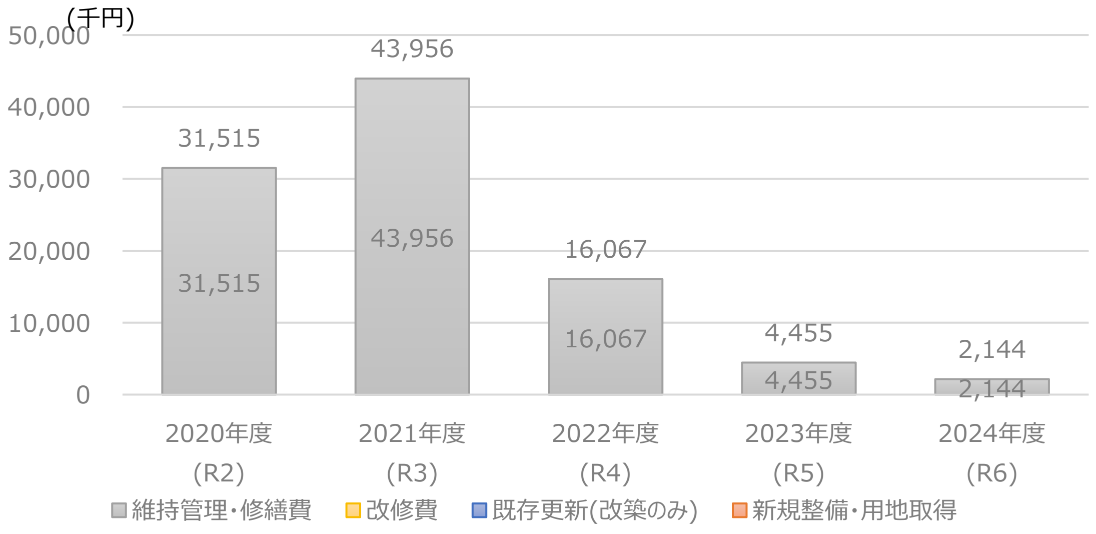
直近５ヵ年では、新規整備はありませんが、計画的に維持修繕を行い、長寿命化を図っています。

c. 投資的経費・維持管理経費の現状

直近５ヵ年の施設更新等の投資的経費(既存更新分及び新規整備分、改修費)はありません。

維持管理費は、累計で 9.9 千万円であり、平均 2.0 千万円／年となっています。

図　直近５ヵ年の施設更新・維持管理経費

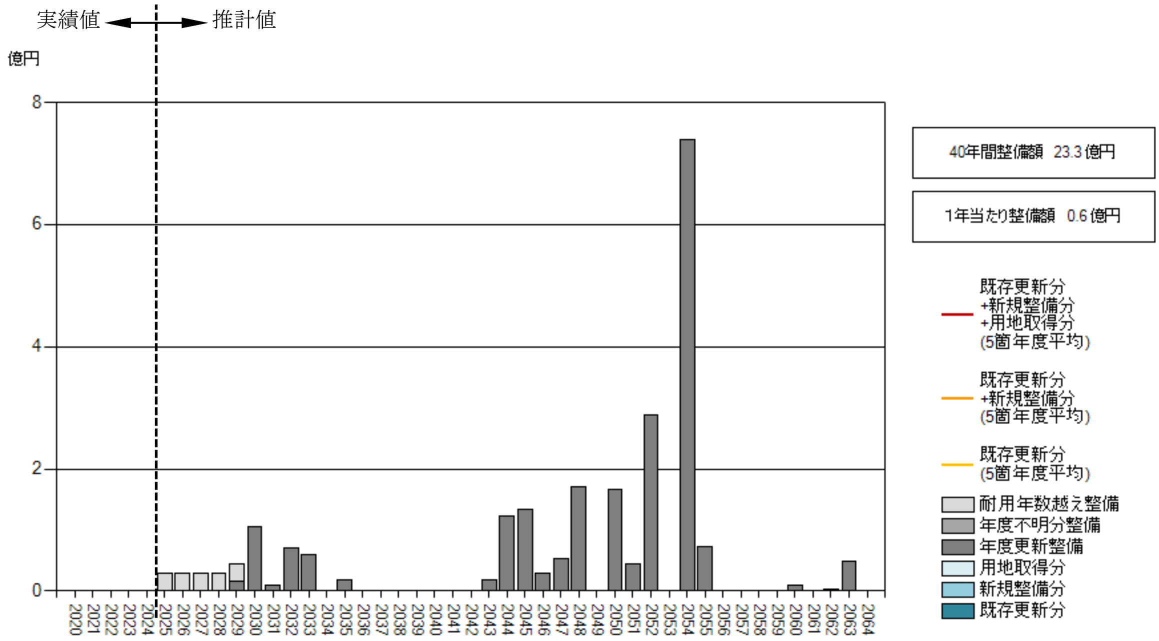


② 今後の見通し

　橋りょう面積に更新単価を乗じることにより、更新費用を推計します。

　40 年間にかかる費用総額は 23.3 億円で、年当たりでは 0.6 億円です。年度別に金額の差がありますが、2052（令和 34）年度、2054（令和 36）年度には 2 億円以上の費用が必要となり、特に 2054（令和 36）年度は 7 億円以上の費用が必要となります。

図　橋りょうの更新費用



＜推計の前提条件＞

・今後新たな整備は行わない。

・整備した年度から法定耐用年数の 60 年を経た年度に架替すると仮定する。

・更新単価は次のとおりとする。

RC 橋	：425 千円/㎡	鋼橋	：500 千円/㎡
PC 橋	：425 千円/㎡	木橋その他	：425 千円/㎡

出典：更新費用試算ソフト（総務省）

（３）上水道

① 現状

a. 保有量の推移

上水道管の総延長は 138,959ｍです。1973（昭和 48）年度以降に敷設されています。

赤い縦線より左側が、現時点で耐用年数 40 年を経過している上水道管を示します。

耐用年数を経過しているものは 102,356ｍで 73.7％を占めています。

当初計画時点（平成 27 年度末）からの推移をみると、延長で 2,866ｍ増加しています。

図　上水道管の敷設年度別延長

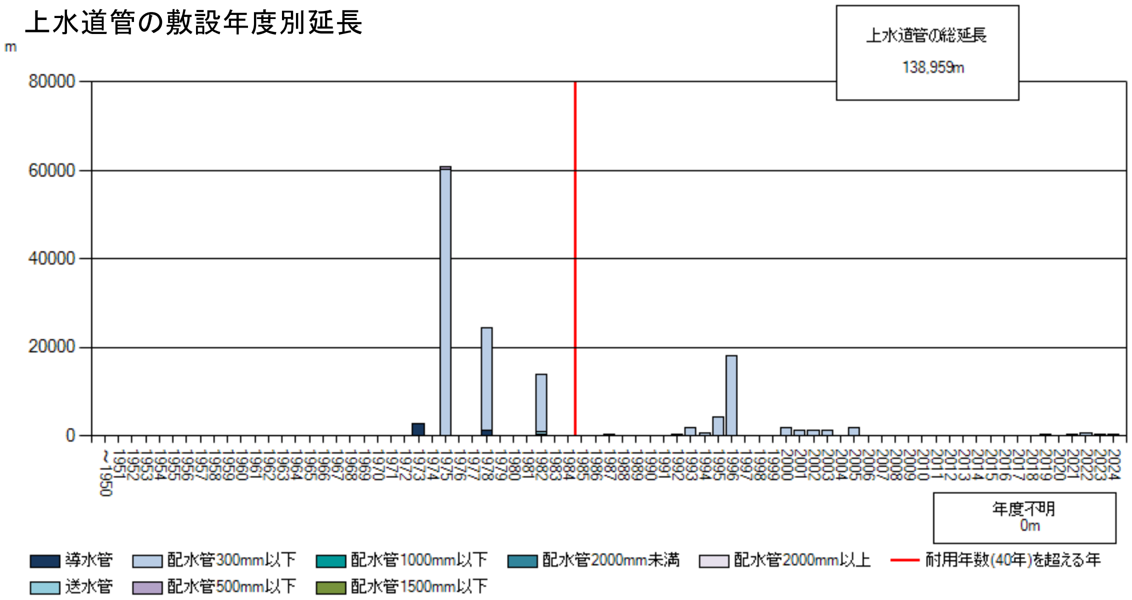


表　延長推移

	延長（m）	うち耐用年数超過延長（m）
H27 末	136,093	63,795
R６末	**138,959**	**102,356**
差引	2,866	38,561

b. これまでの実績

直近５ヵ年では、右表のとおり 1,596mの耐震化改修を実施しており、計画的に更新を行っています。

表　これまでの主な実績

実施年度	個所数	延長（m）
R2	1	240
R3	5	362
R4	1	329
R5	1	351
R6	1	314
計	9	1,596

c. 投資的経費・維持管理経費の現状

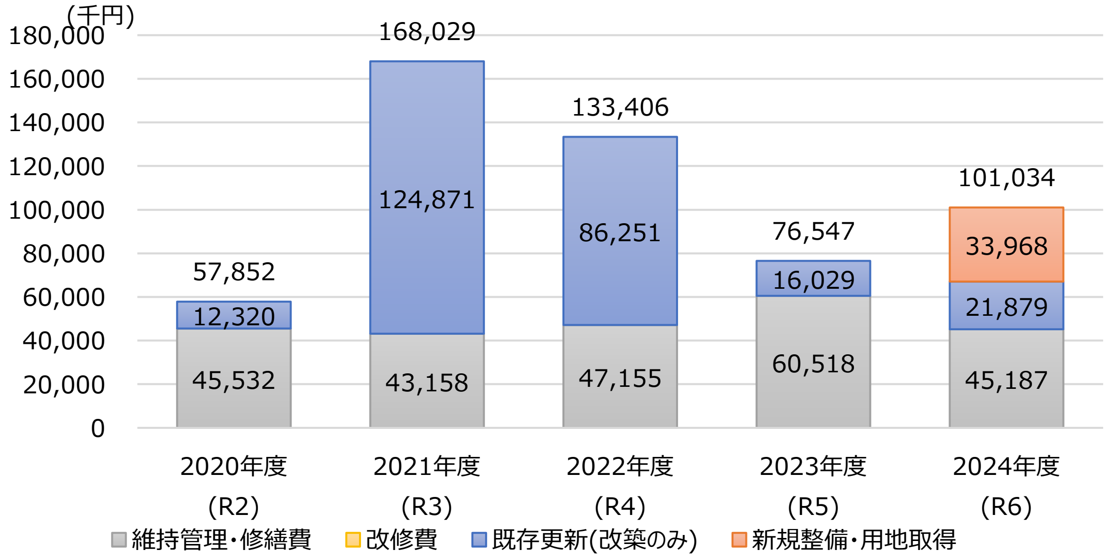
直近５ヵ年の施設更新等の投資的経費（既存更新分及び新規整備分、改修費）は、累計で 2.95 億円であり、平均 5.9 千万円／年となっています。

また、施設の維持管理に係る経費は、累計で 2.41 億円であり、平均 4.8 千万円／年となっています。

投資的経費の内訳は、既存更新、新規整備が 2.95 億円で、改修費はありません。

維持管理費は、年間４～６千万円程度で推移しています。

図　直近５ヵ年の施設更新・維持管理経費



② 今後の見通し

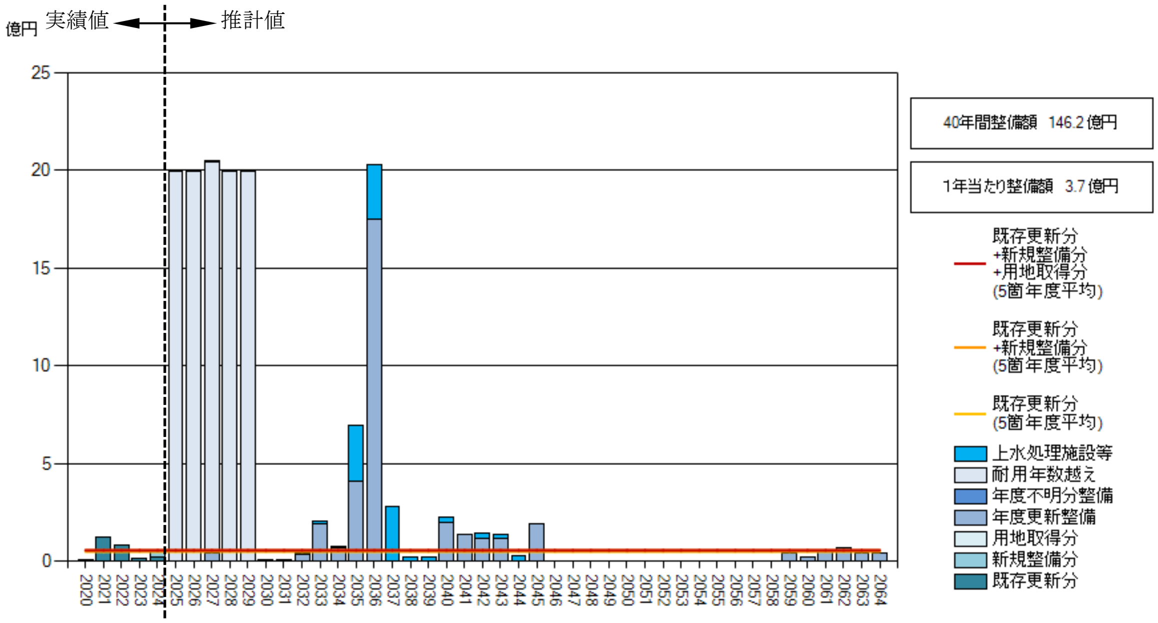
延長に更新単価を乗じることにより、更新費用を推計します。

40 年間にかかる費用総額は 146.2 億円で、年当たりでは 3.7 億円です。

既に耐用年数を経過している管の更新を今後 5 年間で実施する場合、年間整備額は約 20 億円/年となります。

その後、2036（令和 18）年度には上水道施設の更新費用と合わせ、約 20 億円程度の更新費用が必要となります。

図　上水道の更新費用



＜推計の前提条件＞

・今後新たな整備は行わない。

・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する。

・更新単価は次のとおりとする。

導水管	300 ㎜未満： 100 千円/m	配水管	50 ㎜以下： 97 千円/m
送水管	300 ㎜未満： 100 千円/m		75 ㎜以下： 97 千円/m
			100 ㎜以下： 97 千円/m
			125 ㎜以下： 97 千円/m
			150 ㎜以下： 97 千円/m
			200 ㎜以下： 100 千円/m
			250 ㎜以下： 103 千円/m
			300 ㎜以下： 106 千円/m
			350 ㎜以下： 111 千円/m
			400 ㎜以下： 116 千円/m
			450 ㎜以下： 121 千円/m

・上水道施設（建物）については、建築系公共施設の試算方法にならい加算する。

出典：更新費用試算ソフト（総務省）

（４）下水道

① 現状

a. 保有量の推移

下水道管の総延長は 74,800ｍです。1997（平成９）年以降に敷設されています。

赤い縦線より左側が、現時点で耐用年数 50 年を経過している下水道管を示しますが現時点ではありません。

当初計画時点（平成 27 年度末）からの推移をみると、3,315ｍ増加しています。

図　下水道管の敷設年別延長

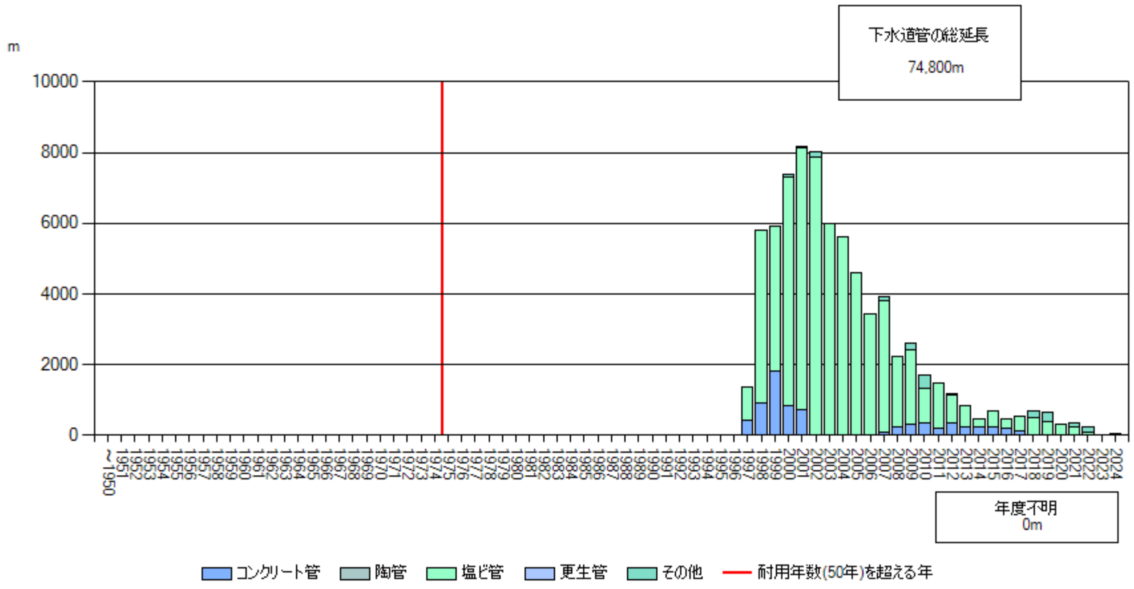


表　延長推移

	延長（m）	うち耐用年数超過延長（m）
H27 末	71,485	0
R６末	**74,800**	**0**
差引	3,315	0

b. これまでの実績

直近５ヵ年では、下水道管の新規敷設、既存更新のほか、ストックマネジメント計画に基づき、浄化センターの長寿命化を図っています。

c. 投資的経費・維持管理経費の現状

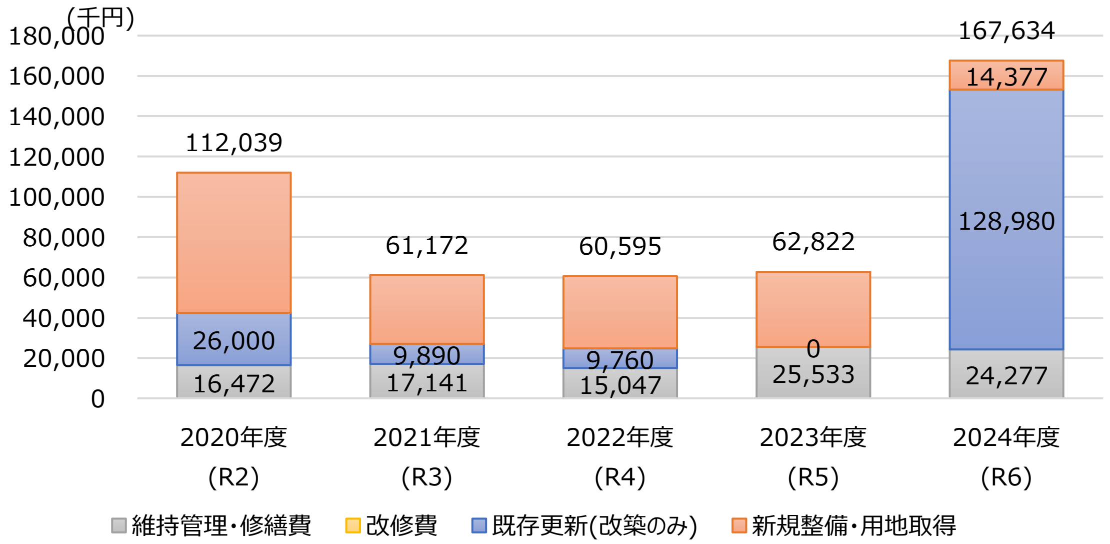
直近５ヵ年の施設更新等の投資的経費(既存更新分及び新規整備分、改修費)は、累計で 3.66 億円であり、平均 7.3 千万円／年となっています。

また、施設の維持管理に係る経費は、累計で 0.98 億円であり、平均 2.0 千万円／年となっています。

投資的経費の内訳は、既存更新および新規整備文で、改修費はありません。

維持管理費は、年間 1.5～2.5 千万円前後で推移しています。

図　直近５ヵ年の施設更新・維持管理経費

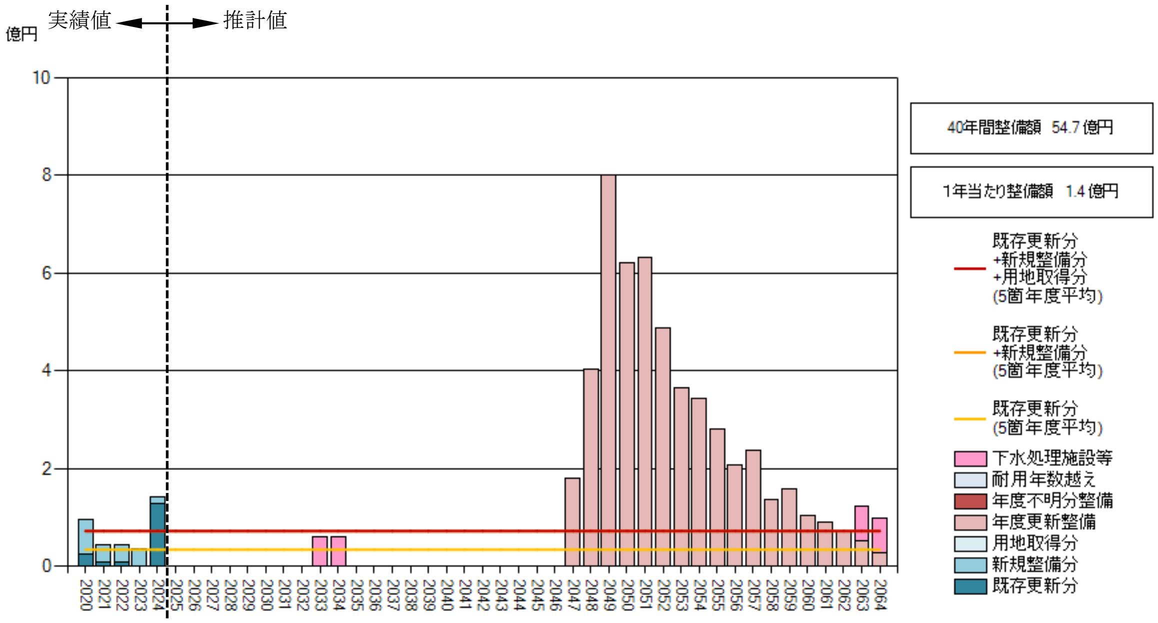


② 今後の見通し

延長に更新単価を乗じることにより、更新費用を推計します。

40 年間にかかる費用総額は 54.7 億円で、年当たりでは 2.4 億円です。2047（令和 29）年度以降に下水道管の更新費用が発生し、2049（令和 31）～2052（令和 33）年度には、6 億円以上の費用が必要となります。

図　下水道の更新費用



＜推計の前提条件＞

・今後新たな整備は行わない。

・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する。

・管径別更新単価は次のとおりとする。

250 ㎜以下：　　61 千円/m

出典：更新費用試算ソフト（総務省）

・下水道施設（建物）については、建築系公共施設の試算方法にならい加算する。

４　公共施設等全体のまとめ

（１）公共施設等全体の投資的経費・維持管理経費の推移

直近５ヵ年の施設更新等の投資的経費（既存更新分及び新規整備分、改修費）は、累計で 50 億円であり、平均 10 億円／年となっています。

また、施設の維持管理に係る経費は、累計で 14.6 億円であり、平均 2.9 億円／年となっています。

直近５ヵ年間累計額の項目別割合をみると、投資的経費では、建築系公共施設が最も高く全体の 85.4%、次いで下水道が 7.3%を占めています。また、維持管理経費においても、建築系公共施設が最も高く全体の 64.2%を占めています。

図　公共施設等全体の投資的経費・維持管理経費の推移

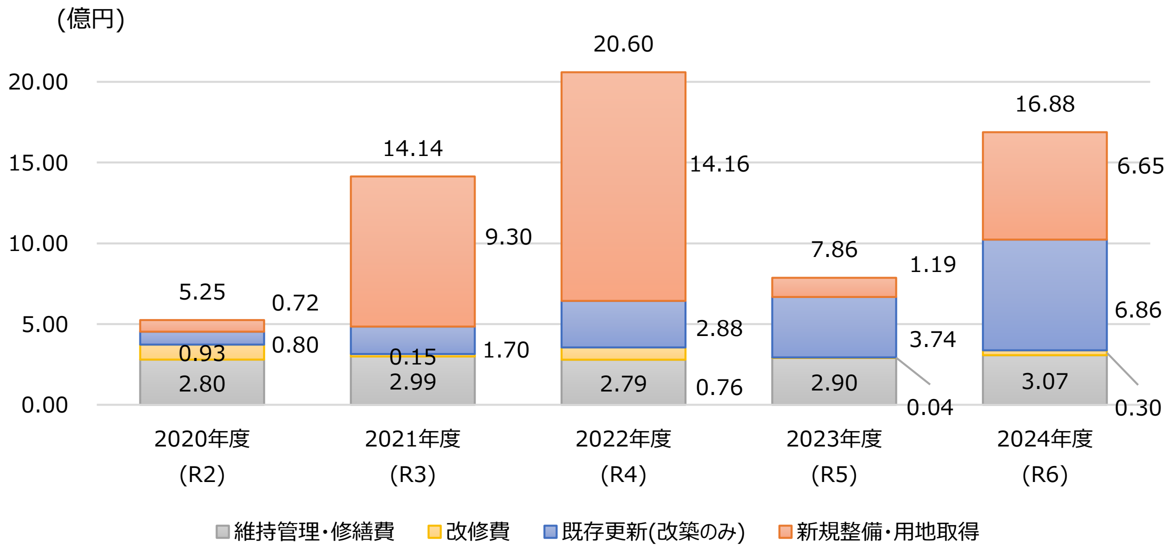


図　項目別投資的経費構成比（５年合計）

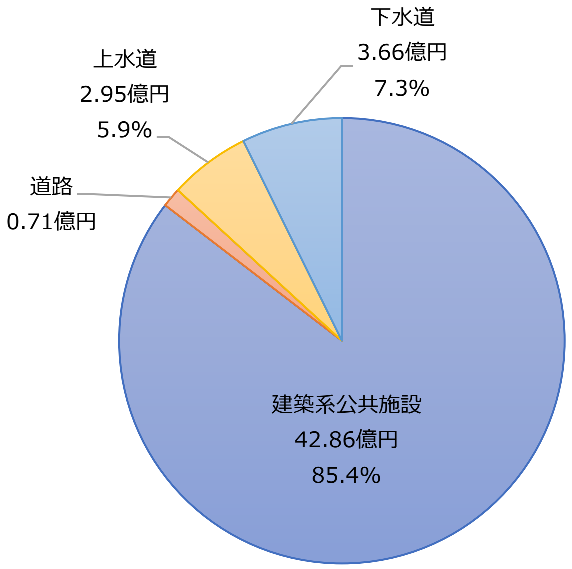
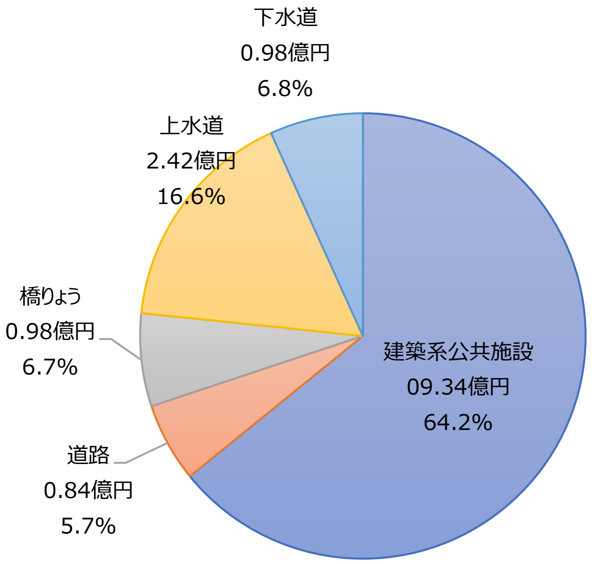


図　項目別維持管理経費構成比（５年合計）



（２）公共施設等全体の今後の見通し

各項目の更新費用の見通しをまとめると、40 年間にかかる費用総額は 1,254.4 億円で、年当たりでは 31.4 億円です。過去５年間の投資的経費の実績（既存更新分及び新規整備分）は年平均 9.6 億円（グラフ中の赤色水平線）ですが、これの 3.3 倍に相当します。

更新費用の推移をみると、2027（令和 9）～2028（令和 10）年度にピークが訪れ、約 60 億円の更新費用が必要となります。

更新費用の項目別割合をみると、建築系公共施設が最も高く全体の 67%、次いで道路が 15%を占めています。

図　公共施設等全体の更新費用

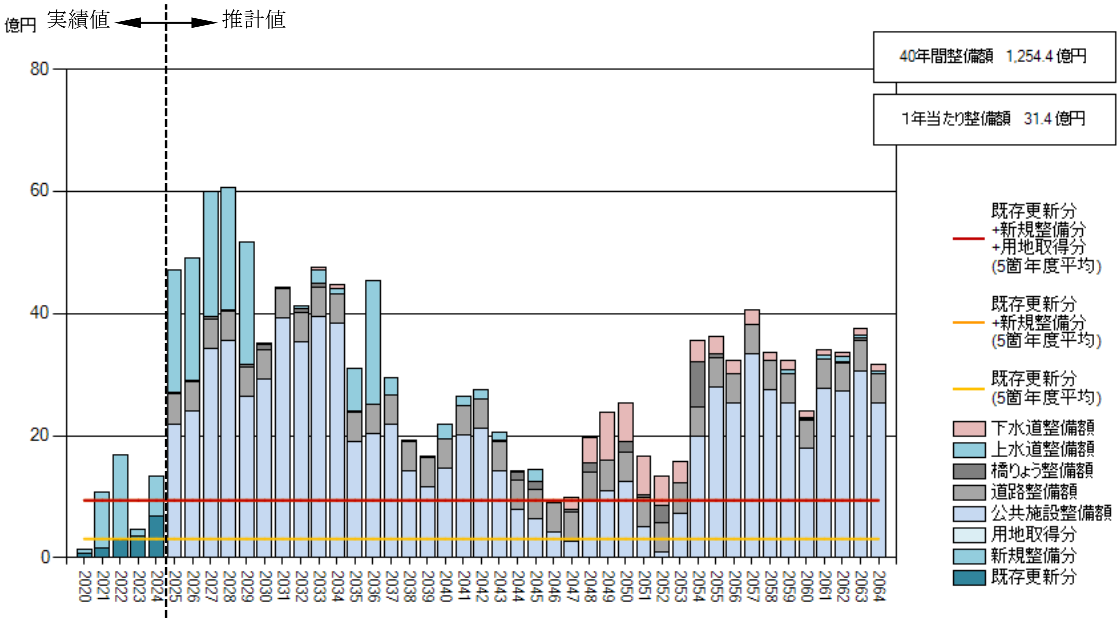
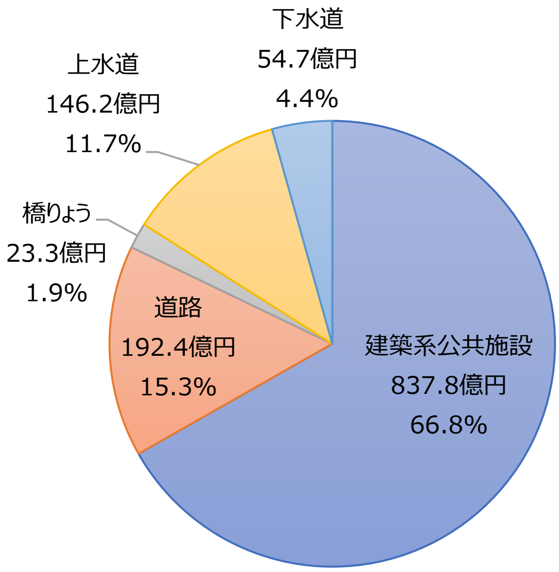


図　項目別 40 年間整備額構成比



４章　現状や課題に関する基本認識

（１）財政状況から見た課題

令和５年度の普通会計を基に本町の歳入の状況をみると、町税（地方税）が約 18 億円で、地方交付税が約 42 億円となっています。町税をはじめとする自主財源は全体の 48.1％であるのに対し、地方交付税をはじめとする依存財源は 51.9％となっています。

今後は、人口減少により町税など自主財源の伸びが期待できない一方で、高齢化率の増加に伴う扶助費等割合が増加することが見込まれます。そのため、現段階から財源の確保は当然のことながら、適正な予算規模での行政運営が必要となり、公共施設等についても本町を取り巻く社会経済情勢に対応した、適正規模で効果的かつ効率的に維持管理することが必要です。

（２）将来人口の見通し

本町の人口は、森町人口ビジョンに掲載されている国立社会保障・人口問題研究所の推計方法に準拠した推計では、2040 年で 7,970 人、2060 年で 3,853 人と減少傾向が続いています。

こうした将来の人口減に対応し、公共施設総量の適切な調整を検討する必要があります。

（３）公共施設等の現況と更新費用の見通し

本町が保有する建築系公共施設は、172,132 ㎡です。延床面積の施設分類別割合は、多い順に、学校教育系施設が 24.5％、公営住宅が 23.7％などとなっており、学校教育系施設と公営住宅で町有建築物の約半分を占めています。そのほか、道路・橋りょう・上下水道等の土木系公共施設（インフラ）を保有しています。

直近５ヵ年平均では、公共施設等全体で投資的経費が約 10 億円／年、維持管理経費が約 2.9 億円／年を費やして施設等の適切な維持管理を図ってきました。

しかしながら、今後 40 年間、現在あるすべての公共施設等を保有し続けた場合にかかる更新費用の総額は 1,254 億円、年平均では 31.4 億円となり近年の投資的経費実績額の 3 倍に相当します。

更新費用の項目別割合をみると、建築系公共施設が約７割を占めており、現在の公共施設を全て更新していくことは困難であるといえ、保有施設総量の削減を図ることが必要です。

土木系公共施設（インフラ）についても、道路は一定の経費が将来的に必要となるうえ、約７割の上水道管が耐用年数を超過しているなど、今後は多くの費用が必要となります。町のまちづくりの方針に併せて土木系公共施設（インフラ）の計画的な管理を進める必要があります。

更新費用の推移をみると、今後 40 年間で断続的に大きく膨らむ時期があるなど年度によってバラつきがみられるため、特定の期間に多くの費用がかかることを防ぐための費用の平準化が必要です。

５章　公共施設等マネジメントの理念と目的

１　計画の管理方針

本計画では、公共施設等マネジメントの理念と目的を以下に定めます。

これは、将来のまちづくりの第一歩として公共施設のあり方を決めるに当たり、町と住民がお互いに歩み寄り、ともにふさわしい公共施設のあり方を考えることを目指しています。

【理　念】

森町の公共施設等全体を貴重な資産と捉え、住民と問題意識を共有し、協働で公共施設等の将来の方向性の確立に向けて取り組みます。

【目　標】

効率的な維持管理等の実施による公共施設等の長寿命化や、効果的な公共施設の利活用促進や統廃合を進めることによる施設保有量の最適化などを計画的に進めることによって、将来の財政負担を軽減することを目的とし、住民サービスの水準と健全な行財政運営との均衡を図り、安全で安心な公共施設等の構築を進めます。

上述の理念により、新しいまちづくりの第一歩と捉えて本計画を実行に移していくためには、以下の３点が、公共施設等マネジメントの推進力となります。

①行政の努力　　：公共施設等の統廃合を含む施策推進により公共施設等に係る経費の削減と平準化

②住民との協働　：受益者負担の見直し等、住民との協働を得ること

③民間活力の活用：可能な限り公共施設等管理の民間委託の検討を行うこと

これらの理念・目的に基づき、施設の管理方針を定めます。

２　計画の推進体制

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。

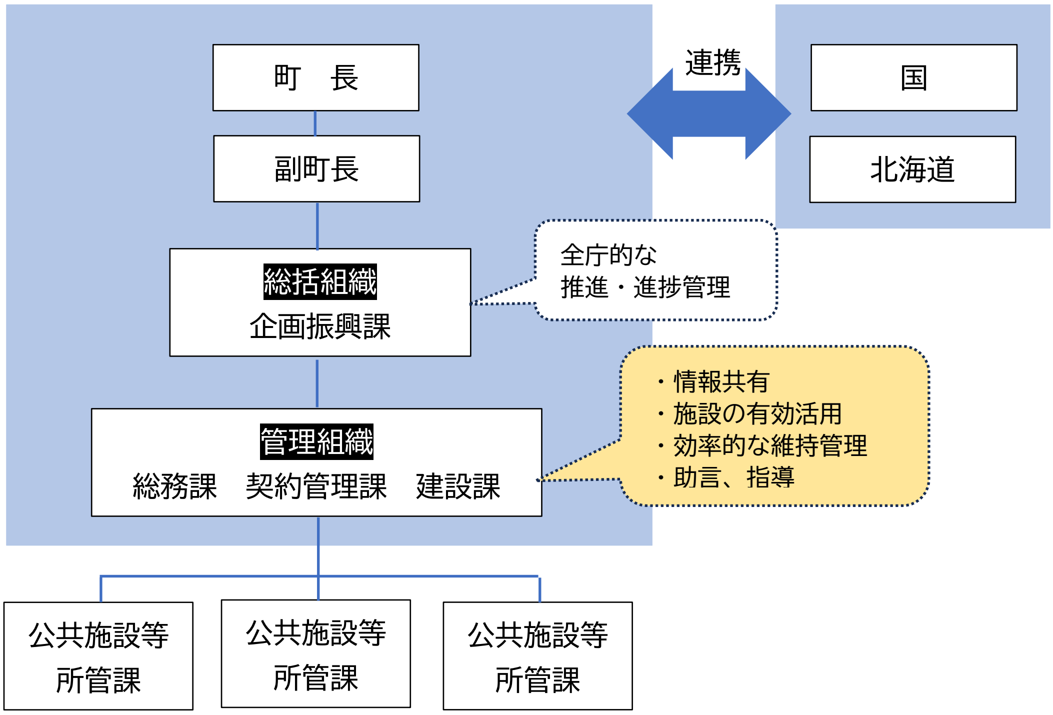
①公共施設等に関して各課全てを横断する位置づけとします。例えば、各課に対し、公共施設等の情報収集や調整等を行う権限を持ちます。
②公共施設等の維持管理に係る方向性に関して総務課財政係と密接に連携します。

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　体制図



３　公共施設等のコスト、数量に関する数値目標

現状のまま全ての施設を大規模改修･建替していくと､費用不足が発生します｡対策として、次の２点が求められます。

- 特定の期間に多くの費用がかかることを防ぐための、費用の平準化
- 大規模改修・建替費用を下げるための、保有施設総量の削減

当初計画において､2025（令和７）年度までに保有面積の 10%削減を目標としていました。大規模な施設の解体等により、既に目標値を超えた削減量となっています。本計画では、今後も同程度の削減目標を設定し、継続して推進することとします。

施設保有面積の削減目標

令和 17 年までに施設保有面積（令和７年度末）の 10%を削減

当初計画時点 保有面積	→	令和７年度末時点 保有面積	→	**令和 17 年度 目標保有面積**
199,487 ㎡	→	172,082 ㎡ [-27，405 ㎡(**13.7%減**)]	→	**154,874 ㎡**（10%減）

６章　公共施設等の管理に関する基本的な考え方

公共施設等の管理に際しては、以下の３つを基本的な方針として、基本的な考え方を示します。 ・人口減少を見据えた整備更新 ・住民ニーズへの適切な対応 ・民間活力の積極的な導入

１　人口減少を見据えた整備更新

本町の人口は、引き続き減少が見込まれています。新規施設の整備は最小限に抑制し、既存の公共施設等を貴重な財産ととらえ、適切な維持管理によって、できる限り長期間使用します。

（１）人口動態などに基づいた全体面積・施設規模のコントロール

公共施設等の整備・更新時期を迎えることによって、多額の更新費が見込まれます。また、公共施設等を適切に維持管理・運営するためには、様々な費用が必要です。公共施設等全体の延床面積を、本町の人口や人口構成の変化、費やせる財源などに沿って適切に調整します。

不要と判断された施設は解体等により延床面積を縮減し、維持更新費の削減を行うとともに、削減された費用は他の設備の維持更新費に回すことにより、財源の負担を軽くすることを検討します。

（２）既存公共施設等の長期使用と予防保全･機能改善

新耐震基準で整備された公共施設等や耐震補強工事を行った公共施設等は、定期的に修繕工事を実施することで長寿命化を図り、将来にわたり有効活用します。特に、有料で貸し出す公共施設等を中心に、不具合発生の都度修理を行う「事後保全」から、事故が起こる前に計画的に実施する「予防保全」への転換を目指すことで、既存公共施設等を良好な状態に保つことが大切です。

また、スロープや手すりなどのバリアフリー対応、太陽光発電設備などの環境対応、省エネ対策などで脱炭素社会の要求に即した改修工事の実施に努めます。

２　住民ニーズへの適切な対応

公共施設等は本来、住民の方々に公共サービスを提供するためのツールであり、適切に利用されて初めてその効果を発揮します。 社会経済状況や時間の経過によって変化する住民ニーズを的確にとらえ、最大限に有効利用されることを目指します。

（１）用途転用又は複合化による既存公共施設等の有効活用

建物は、長期間の使用を前提に整備されますが、その間に公共施設等に期待する住民ニーズが変化する場合があります。この場合、建物を支える耐久性の高い構造躯体を活用しつつ、内装のみを改修する「用途(機能)転用」や１棟の建物に複数の機能を盛り込む「複合化」によって、住民ニーズの変化に適切に対応し、既存公共施設等の有効利用に努めます。

（２）公平性に基づく受益者負担の適正化

公共施設等の維持管理などに要する経費(コスト)は、本町の税などの一般財源と施設利用者による受益の対価(使用料等)から賄われています。公共施設等の使用料などは、公共施設等を利用する人としない人との公平性を考慮して施設利用者には公平で適正な負担を求めることが重要です。また、社会経済環境の変化や利用実態に合わせて、使用料などを適切に設定します。

３　民間活力の積極的な導入

簡素で効率的な町政運営のため、着実な行財政改革が重要ですが、一方で、町の職員や財源などの行政資源には限界があります。公共施設等の維持管理・運営、新規整備や修繕工事における資金調達について、多様な主体との協働を図ります。

（１）住民、民間企業、社会福祉法人、NPO 法人などの民間活力の導入

最近では、指定管理者制度、PFI [注1]、包括的民間委託[注2]など、これまで行政が担っていた役割を民間などが担う仕組みが整えられてきました。また地方自治法の改正により、これまで認められていなかった行政財産も、一定の条件の下で貸付けができるようになりました。

公共施設等の維持管理・運営に、こうした民間活力を積極的に取り入れ、新規整備や修繕工事への民間資金の活用を積極的に進めることを検討します。公共施設等の機能や役割に応じて、民間企業、社会福祉法人、NPO 法人、自治会、ボランティアなど、多様な主体の利点を活かし、協働で推進します。

[注1]PFI：プライベート・ファイナンス・イニシアチブ。公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法

[注2]包括的民間委託：『民間事業者が施設を適切に運転し、一定の要求水準（性能要件）を満足する条件で、下水処理場の運転・維持管理について民間事業者（受託者）の裁量に任せる』という性能発注の考え方に基づく委託方式

（２）公共施設等を核としたコミュニティの醸成

協働の基本的な理念は、地域で必要とされる公共サービスを多様な主体が役割と責任に応じて担い、対等のパートナーとして連携し、地域にふさわしいまちづくりに取り組むことです。

公共施設等は、この住民協働型のまちづくりにおけるコミュニティの核となり得るものです。したがって、人口減少によって将来的に公共施設等全体の延床面積を縮減させる場合でも、まちづくりや防災、地域の拠点など、コミュニティにおいて公共施設等が担っている多様な役割に十分留意します。

（３）住民参加による合意形成

公共施設等全体の延床面積縮減に伴う施設の統合や廃止に当たっては、住民の理解と合意形成が重要です。住民にとっては総論賛成でも、自分が利用している施設の統廃合には難色を示すことが少なくありません。十分な話し合いと時間をかけての合意形成を進めていきます。

７章　公共施設等の管理に関する実施方針

公共施設等の管理に際しては、実施方針として７項目を設定し取り組みます。 ・点検・診断等の実施方針 ・維持管理・修繕・更新等の実施方針 ・安全確保の実施方針 ・耐震化の実施方針 ・長寿命化の実施方針 ・統合や廃止の推進方針 ・ユニバーサルデザイン化の推進方針 ・脱炭素化の推進方針

１　点検・診断等の実施方針

・施設は、日常点検と定期点検・臨時点検を実施し、点検履歴の記録は老朽化対策等に活かします。 ・診断等では、施設の安全性、耐久性、不具合性、適法性を必須項目として実施します。施設の長寿命化を図るために快適性、環境負荷性、社会性等についても評価を実施します。

（１）点検・保守・整備

建物は、数多くの部品、部材や設備機器などから構成されます。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ます。日常管理は、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ます。建物をいつまでも機能的に、美しく使っていくために、点検・保守・整備などを行い、総合的な管理運営に努めることが必要です。

点検には、日常点検の他に、定期点検や臨時点検などがあり、自ら実施する場合と、専門家に依頼する場合があります。委託契約により実施している場合は、保守・点検・整備が契約どおりに実施されているかどうか、委託先から確実に報告を受け、実態を把握します。

保守・点検・整備は、その履歴を記録し、集積・蓄積して老朽化対策等に活かしていきます。

（２）施設の診断

公共施設等の施設診断では、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。

・「公共施設等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。

また、施設の長寿命化を図るために、快適性、環境負荷性、社会性などの項目についても性能が要求されます。

・公共施設等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　公共施設等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、変化に対する追随性、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

・維持管理及び修繕を計画的・効率的に行うことにより、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。
・個別施設計画に基づく、施設の適法性の管理、施設の内装・設備等の計画的保全、及び施設の統廃合推進方針と整合を図ります。

（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等の維持管理が必要です。たとえば機器の運転は、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ついては、公共団体と管理会社が役割の分担を決めて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

不具合が発生したその都度対応する事後保全ではなく、実行計画を策定し計画的な保全を実施していくことが重要です。

また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です。

表　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	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

建物を長期にわたって有効に活用するためには、バリアフリー化やユニバーサルデザイン化、省エネルギー化、再生可能エネルギー利用等を含めた建築の基本性能を、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です。

そのため、施設の内装・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、本計画の方針に基づく具体的な計画となる個別施設計画による修繕・改修計画の展開が重要です。

更新の際には、安全性、法規適合性、構造性能、ランニングコストの低減等更新の理由を明確にするとともに、更新する場合は、まちづくりとの整合性を保ち公共施設等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。従って更新・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

・重要な評価項目で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。
・施設によっては、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もあります。

公共施設等における安全確保は、利用者の安全、資産や情報の保全が目的です。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ことは、施設管理者にとって最も重要な点です。

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。

・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もあります。）

表　（参考）施設の安全確保に係る項目

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	・基礎の安全要件の満足度
			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
		耐水安全性	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・非飛散性のｱｽﾍﾞｽﾄ排除状況
			空気質安全性の確保	・ﾎﾙﾑｱﾙﾃﾞﾋﾄﾞ・ﾄﾙｴﾝ・ｷｼﾚﾝ・ｴﾁﾙﾍﾞﾝｾﾞﾝ・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・非飛散性のｱｽﾍﾞｽﾄ排除状況（年代･部位）
			PCB 排除	･ﾄﾗﾝｽ・蛍光灯・ｼｰﾘﾝｸﾞから 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

評価項目			内　容	
大項目	中項目	小項目		
安全性（つづき）		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
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、ﾊﾟﾃ･ｼｰﾘﾝｸﾞの状況
		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

出典：FM 評価手法・JFMES13 マニュアル（試行版）

４　耐震化の実施方針

・既存建築物には順次耐震診断を行い、補強対策が必要とされた施設については、計画的かつ効率的に耐震化に取り組んでいくこととします。

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

・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。個別に長寿命化計画等が策定されている場合はそれに準拠します。
・建替周期は大規模改修を経て 60 年とし、更に使用が可能であれば長寿命化改修を行って 80 年まで長期使用します。

（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、公共施設等を健康な状況に保ち、更に定期的に施設診断を行い、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健康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

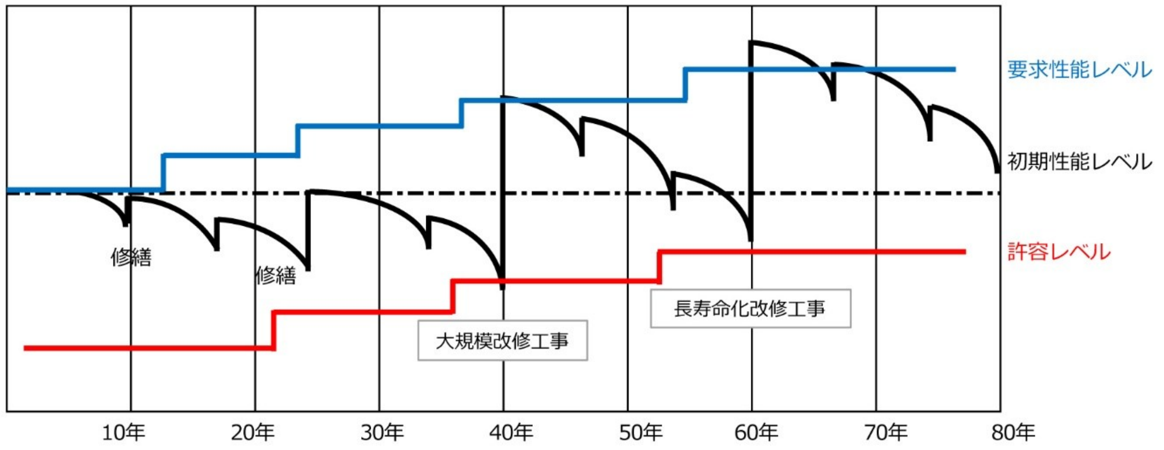
下表は、施設のライフサイクルにおける経過年数と機能・性能の関係を示したものです。

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。

本町の公共施設等では、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　長寿命化における経過年数と機能・性能イメージ（鉄筋コンクリート造の場合）



６　統合や廃止の推進方針

・７つの評価項目において診断し、施設の統廃合及び供用廃止の判断材料とします。
・住民サービスの水準低下を最小限にするため、種々の施策についてその可能性を検討します。

（１）公共施設等のコンパクト化に向けた基礎資料の構築

総合開発振興計画や関連計画との整合を図りながら、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は、以下の７つの評価項目において診断し、老朽化した施設の改修撤去計画を策定します。

① 施設の安全性
② 機能性
③ 耐久性
④ 施設効率性
⑤ 地域における施設の充足率
⑥ 施設利用率
⑦ 費用対効果

上記の品質・性能によって施設を診断・評価し、継続使用、改善使用、用途廃止、施設廃止の４段階に分類します。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。次表に、診断結果による取組の方向性の例を示します。

表　診断結果と取組の方向性の例

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く計画的な維持修繕を実施	・それに伴う改善策を検討
改善使用	・長期修繕計画の策定 ・計画保全の考えに基づく計画的な維持修繕を実施 ・建替更新時の規模縮小の検討 ・多用途の複合化など、施設の有効活用の検討 ・PPP/PFI の活用等による用途変更	・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 ・施設廃止に伴う跡地は原則売却	・類似施設への統合を検討 ・他施設との複合化を検討 ・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

（２）住民サービスの水準を確保しつつ、公共施設等の統合や廃止の推進に向けた施策

公共施設等の統合や廃止では、住民サービスの水準低下が懸念されます。それを最小限にするために、公共施設等のコンパクト化の施策について住民合意の可能性を検討します。

表　公共施設等の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	公共施設等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等管理の役割を明確化する取組	・民間主体による公共施設等管理　・第３段階のコンパクト化	・公共施設等維持管理の民営化

７　ユニバーサルデザイン化の推進方針

・高齢者、障がい者をはじめ全ての人にとって安全・安心で暮らしやすいまちづくりを目指し、公共施設等のユニバーサルデザイン化を検討します。

高齢者､障がい者をはじめ全ての人にとって安全･安心で暮らしやすいまちづくりを目指し、公共施設等の改修、更新等に当たっては、ユニバーサルデザイン化を検討します。

特に、公共施設等のうち、学校、病院など多数の方が利用する施設の大規模改修、更新については、「北海道福祉のまちづくり条例」を遵守し、ユニバーサルデザインや積雪寒冷の気候特性などを踏まえた整備基準に適合するよう努めます。

８　脱炭素化の推進方針

・再生可能エネルギーを活用した設備の導入や、省エネ機器の導入等、脱炭素化に向けた取り組みを推進します。

「北海道森町ゼロカーボンシティ宣言」の実現のため、再生可能エネルギーを活用した設備の導入や、省エネ機器の導入等、脱炭素化に向けた取り組みを推進します。

８章　施設分類毎の管理に関する基本的な方針

第６章及び第７章の公共施設等の管理に関する基本的な考え方や実施方針に基づき、施設分類ごとの方針を示します。

なお、個別施設計画にて具体的な取組方針を示すことを基本とするとともに、過疎地域持続的発展市町村計画と整合を図りながら、必要となる事業を適切に実施します。

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 施設あります。

築 30 年以上の施設は 33 施設となります。

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。

平成 30 年度から５年間の維持修繕費は 60 万円～2,000 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～2,800 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。
- なお、森町社会教育施設等長寿命化計画（令和５年３月策定）の対象となっている施設については、計画に基づき活用方針を検討します。

表　過疎地域持続的発展市町村計画の対策・事業計画（令和８～12 年度）

対策（抜粋）	事業内容（抜粋）
８　教育の振興 （3）集会施設、体育館施設等	・各地区会館冷房設備設置事業 ・各地区会館改修事業

（２）社会教育系施設

① 施設の現状

会館等が 4 施設ありますが、その内 3 施設が築 30 年を超えています。

② 収入と支出の状況

平成 30 年度から 5 年間の維持修繕費は 40 万円～800 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 50 円～1,700 円で分布しています。

③ 個別基本方針

- 年間利用人数が少なく、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。
- 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。
- なお、森町社会教育施設等長寿命化計画（令和５年３月策定）の対象となっている施設については、計画に基づき活用方針を検討します。

表　過疎地域持続的発展市町村計画の対策・事業計画（令和８～12 年度）

対策（抜粋）	事業内容（抜粋）
10 地域文化の振興等 （1）地域文化振興施設等	・文化財保存整備事業

（３）スポーツ・レクリエーション系施設

① 施設の現状

スポーツ施設、保養所、観光施設等が 16 施設あります。

築 30 年以上の建物を含む施設は 9 施設となります。

② 収入と支出の状況

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。

平成 30 年度から 5 年間の維持修繕費は 2,700 万円～6,100 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 800～6,700 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。
- 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。

・なお、森町社会教育施設等長寿命化計画（令和５年３月策定）の対象となっている施設については、計画に基づき活用方針を検討します。

表　過疎地域持続的発展市町村計画の対策・事業計画（令和８～12 年度）

対策（抜粋）	事業内容（抜粋）
2 産業の振興 （9）観光又はレクリエーション （10）過疎地域持続的発展事業	 ・ちゃっぷ林館維持管理改修事業 ・道の駅再整備事業
8 教育の振興 （3）集会施設、体育館施設等	 ・各地区会館改修事業 ・森町民野球場整備改修事業

（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 7 校あります。その内、小学校 2 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。

その他の教育施設としては、給食センターのほか、廃校なった 4 校、町民プール、スクールバス車庫等が含まれます。

築 30 年以上の建物を含む学校は 6 校、その他の教育施設は 7 施設になります。

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

平成 30 年度から 5 年間の維持修繕費は 3,400 万円～5,400 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 600 円～43,000 円で分布しています。

③ 個別基本方針

・学校施設等長寿命化計画に基づき、老朽化した施設について、長寿命化対策を実施します。

・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。

・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。

表　過疎地域持続的発展市町村計画の対策・事業計画（令和８～12 年度）

対策（抜粋）	事業内容（抜粋）
8 教育の振興 （1）学校教育関連施設	 ・森中学校長寿命化改修事業 ・森小学校長寿命化改修事業 ・各小中学校冷房設備整備事業 ・各小中学校照明機器改修事業 ・各小中学校非構造部材落下防止対策事業 ・森小学校屋外運動場改修事業

（５）子育て支援系施設

① 施設の現状

保育所、幼稚園、学童保育施設等、9 施設あります。

築 30 年以上の施設は 7 施設となります。

② 収入と支出の状況

平成 30 年度から 5 年間の維持修繕費は 300 万円～500 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 2,200 円～3,400 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。

・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。

表　過疎地域持続的発展市町村計画の対策・事業計画（令和８～12 年度）

対策（抜粋）	事業内容（抜粋）
６　子育て支援環境の確保、高齢者等の保健及び福祉の向上及び増進	（特になし）

（６）保健・福祉系施設

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。

平成 30 年度から 5 年間の維持修繕費は 1,100～1,500 万円で推移しています。

特別養護老人ホームを除く 1 ㎡当たりの水道光熱費(電気、ガス、上下水道、燃料)は 1,100 円～3,900 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。

・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。

表　過疎地域持続的発展市町村計画の対策・事業計画（令和８～12 年度）

対策（抜粋）	事業内容（抜粋）
６　子育て支援環境の確保、高齢者等の保健及び福祉の向上及び増進	（特になし）

（７）医療施設

① 施設の現状

3 つの施設のうち、すべてが築 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。

・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。

表　過疎地域持続的発展市町村計画の対策・事業計画（令和８～12 年度）

対策（抜粋）	事業内容（抜粋）
７　医療の確保	（特になし）

（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 23 の施設があります。

築 30 年以上の建物を含む施設は 16 施設になります。

② 収入と支出の状況

平成 30 年度から 5 年間の維持修繕費は 1,500 万円～1,800 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 100 円～4,200 円で分布しています。

③ 個別基本方針

・庁舎等は、災害時において応急対策活動の拠点となることに加え、指定避難所としての利用も想定されるため、これら施設の安全化及び施設機能の確保を図ります。

・役場庁舎は建設から 50 年以上が経過し、耐震基準を満たしていない状況にあります。そのため、同じく築 50 年以上経過している公民館等との機能を統合した、複合施設の整備に向けた検討を進めています。

・老朽化の進んでいる施設は支所や消防団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。

・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。

表　過疎地域持続的発展市町村計画の対策・事業計画（令和８～12 年度）

対策（抜粋）	事業内容（抜粋）
5 生活環境の整備 （5）消防施設	 ・消防庁舎女性施設整備工事

（９）供給処理施設

① 施設の現状

リサイクルプラザ、汚泥再生処理センター、最終処分場、排水処理施設と計 8 施設があります。築 30 以上の建物を含む施設は、2 施設になります。

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。
平成 30 年度から 5 年間の維持修繕費は 13,700 万円～46,500 万円の間で推移しています。

③ 個別基本方針

・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。

表　過疎地域持続的発展市町村計画の対策・事業計画（令和８～12 年度）

対策（抜粋）	事業内容（抜粋）
3 産業の振興 （4）地場産業の振興	 ・水産系副産物再資源化施設整備 ・森漁港鮮度保持施設整備事業 ・トマト共同選別施設整備事業
5 生活環境の整備 （3）廃棄物処理施設	 （特になし）

（１０）公営住宅

① 施設の現状

9 団地の公営住宅、付帯施設 2 棟があります。
築 30 年以上の建物を含む団地は 8 団地となります。

② 収入と支出の状況

施設使用料としての収入があります。
平成 30 年度から 5 年間の維持修繕費は 1,300 万円～8,100 万円の間で推移しています。

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、公営住宅等長寿命化計画を基本として、収支のバランス、今後の需要も検討した上で、長寿命化を図るとともに、老朽化の進む住宅の用途廃止、除却を検討します。
・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。

表　過疎地域持続的発展市町村計画の対策・事業計画（令和８～12 年度）

対策（抜粋）	事業内容（抜粋）
5 生活環境の整備 (7)過疎地域持続的発展特別事業	・町営住宅解体工事 ・町営住宅改修工事

（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 9 施設があります。
選果施設をのぞく、すべての施設が築 30 年以上の建物を含んでいます。

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。
・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。

表　過疎地域持続的発展市町村計画の対策・事業計画（令和８～12 年度）

対策（抜粋）	事業内容（抜粋）
5 生活環境の整備 （4）火葬場	・森町葬苑改修工事 ・さわら斎場改修事業
5 生活環境の整備 (7)過疎地域持続的発展特別事業	・各小中学校教員住宅解体事業

２　土木系公共施設（インフラ）の管理に関する基本的な方針

（１）道路

道路については、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。

表　過疎地域持続的発展市町村計画の対策・事業計画（令和８～12 年度）

対策（抜粋）	事業内容（抜粋）
4 交通施設の整備、交通手段の確保 （1）市町村道	（特になし）

（２）橋りょう

耐用年数を超えた橋りょうは 8 本となります。

全ての橋りょう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。

今後も橋梁長寿命化計画に基づき、定期的な点検を継続実施し、重要度の高い橋りょうから修繕を進めます。

表　過疎地域持続的発展市町村計画の対策・事業計画（令和８～12 年度）

対策（抜粋）	事業内容（抜粋）
4 交通施設の整備、交通手段の確保 （1）市町村道	（特になし）

（３）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。

管路以外の浄水場等施設については、既存設備を極力長期間使用できるように、目視等点検、効率的な施設運転の研究を継続します。

表　過疎地域持続的発展市町村計画の対策・事業計画（令和８～12 年度）

対策（抜粋）	事業内容（抜粋）
5 生活環境の整備 （1）水道施設	（特になし）
5 生活環境の整備 （2）下水処理施設	（特になし）

９章　長寿命化対策を反映した今後の見込み

１　公共施設等の総合的かつ計画的な管理対策における優先順位の考え方

既に長寿命化計画等個別施設計画を策定済みの施設や今後個別施設計画にあたる計画等を策定する施設については、それぞれの計画に基づき対策を実施することを原則としますが、本町の限られた財政状況を踏まえ、事業量全体の平準化に配慮しながら計画的に実施していくこととします。

そのため、更新、長寿命化、ユニバーサルデザイン化、統合、除却等の対策を実施する際には、優先すべき指標を踏まえ、優先度の高い施設から対策を実施します。

優先すべき指標　＜以下を踏まえて総合的に判断＞

〇立地状況（災害リスク）

〇施設等劣化度（築年数・耐用年数・耐震性）

〇施設重要度（災害時における拠点施設・指定避難所等）

〇施設利用度

表　策定済みの個別施設計画

分類	計画名称
社会教育系施設（一部の文科系、スポーツ施設も対象）	森町社会教育施設等長寿命化計画
スポーツ・レクリエーション系施設	森町緑地等管理中央センター駒ヶ峯温泉ちゃっぷ林館長寿命化計画
学校教育系施設	森町学校施設長寿命化計画
公営住宅	森町公営住宅等長寿命化計画
橋梁	森町橋梁長寿命化修繕計画 森町林道橋梁長寿命化計画
上水道	森町水道事業経営戦略
下水道	森町下水道ストックマネジメント計画

２　未利用施設等の活用や処分に関する基本方針

未利用建物等の未利用資産等については、原則として、未利用町有地の売却を推進する中で、その土地の購入希望を待って、建物等を除却するか、あるいは除却せずに建物等付きで売却するかを決定します。

しかしながら、長期にわたって未利用状態となっている資産等については、町の各種計画での位置づけや政策課題解決などから町が保有する必要性について検討し、町が保有する必要性が低い資産等については、情報を町内外に対し積極的に公表することにより、資産の活用の透明性の確保を図るとともに、民間事業者等への売却・貸付による有効活用を図ります。

一方で、未利用状態となっている建物等のうち、周辺環境の保全や景観維持等を図るために放置することが不適切である建物等については、除却を推進することとします。

３　長寿命化対策を反映した場合の見込みと効果

（１）長寿命化対策を反映した場合の見込み

① 建築系公共施設

建築系公共施設については、総延床面積のうち高い割合を占める公営住宅及び学校教育施設について、定期的に各長寿命化計画を見直し、長寿命化対策をすべき施設を選定するとともに、選定結果を踏まえた効果的・効率的な長寿命化対策を実施し、施設の長寿命化を図ります。

上記以外の施設についても、個別施設計画を策定し、長寿命化対策を図るべき施設については、予防保全的な対策の実施による施設の長寿命化とコスト縮減に努めます。

② 土木系公共施設（インフラ）

橋梁、下水道については、各個別施設計画に基づく長寿命化対策を実施し、長期的な維持管理を図ります。

道路、上水道についても、今後個別施設計画の策定を検討し、定期的な点検と点検結果に基づく効果的・効率的な修繕・更新等を行うことによって、ストックの長寿命化や事業コストの縮減を図ります。

（２）対策の効果額

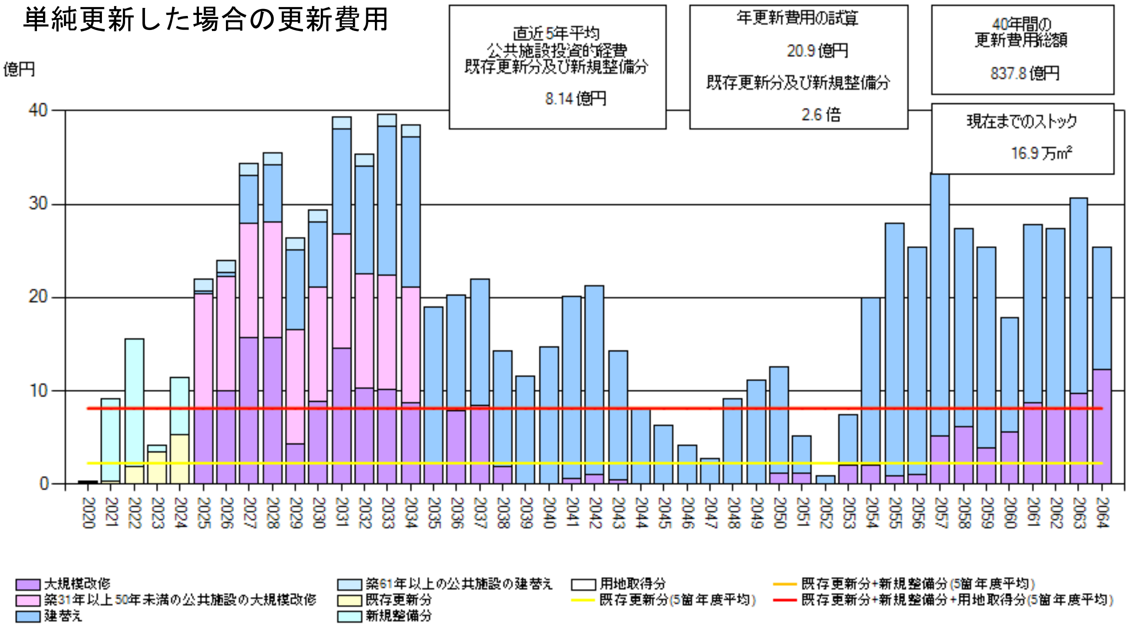
① 建築系公共施設

建築系公共施設の更新費用について、単純更新、長寿命化対策ともに試算し、効果額を算出します。単純更新の場合は建築より 30 年後に改修し 60 年後に建替え、長寿命化対策を反映した場合は 40 年後に改修し 80 年後に建替えするものとして試算することとします。

a. 耐用年数経過時に単純更新した場合の見込み

現存する公共施設を単純更新した場合、今後 40 年間で見込まれる更新費用は 838 億円、年平均では 21 億円となります。2034 年頃までは改修に係る費用が多くを占めますが、その後は建替えが増加していきます。

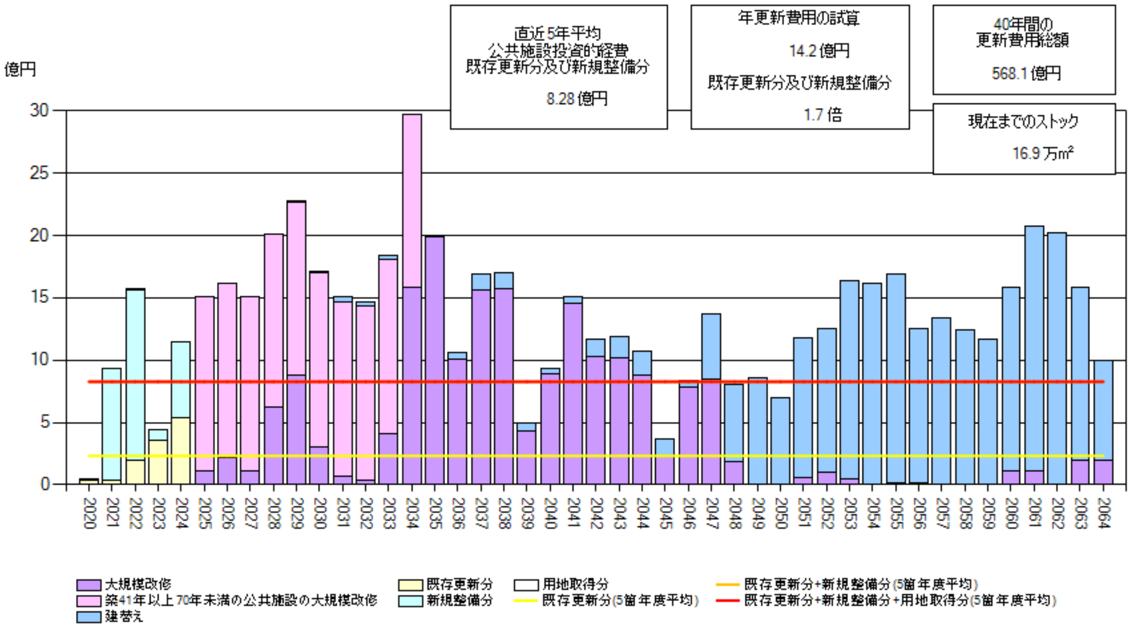
図　単純更新した場合の更新費用



b. 長寿命化対策を反映した場合の見込み

長寿命化対策を反映して更新した場合、今後 40 年間で見込まれる更新費用に係る経費は 568 億円、年平均では 14 億円となります。1970 年代及び 1990 年代の建物が多いことから、それぞれ 2030 年代に改修、2050 年代に建替えに係る費用が集中しています。

図　長寿命化対策を反映した場合の更新費用



c. 対策の効果額

今後 40 年間、施設を単純更新する場合の費用の推計は 838 億円であり、長寿命化対策を行った場合の費用は 568 億円となっております。これにより、長寿命化対策に係る効果額は 270 億円ということになり、１年あたり 6.7 億円程度の効果が見込まれます。

表　対策の効果額

単純更新	長寿命化対策反映
総額 837.8 億円（20.9 億円／年）	総額 568.1 億円（14.2 億円／年） 269.7 億円（ 6.7 億円／年）の縮減

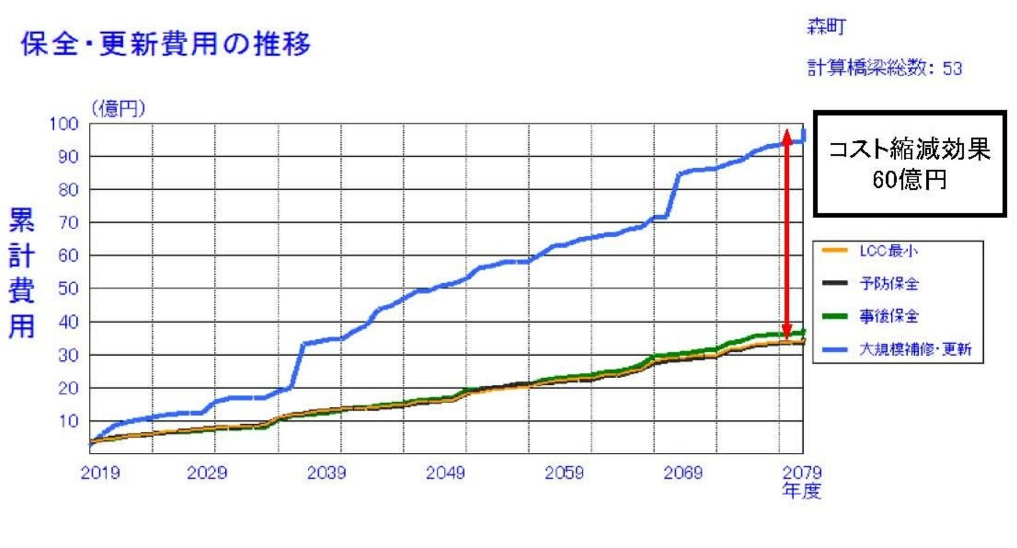
② 道路

道路については、今後個別施設計画の策定を進めるところですが、これまでも補修及び改良を複数回行っており、単純更新費用の算出が困難なため、算定外とします。

③ 橋りょう

森町橋梁長寿命化計画では、橋梁点検結果を基に、60 年間の橋の劣化の進み方を予測し、修繕シナリオ別に発生する費用のシミュレーションを実施しています。予防保全を導入することで、修繕および架替えに要する経費について、95 億円から 35 億円となり、年あたり 1 億円のコスト縮減効果が期待できます。

図　保全・更新費用のシミュレーション結果



④ 上水道

森町水道事業経営戦略（平成 30 年度策定）では、今後増加するする老朽化施設の更新に備え、計画的に更新を実施することとしており、業務の効率化、事業の検証・見直し、施設や設備の更新時の節電型の機器を採用等によりコスト縮減を図ることとしています。

⑤ 下水道

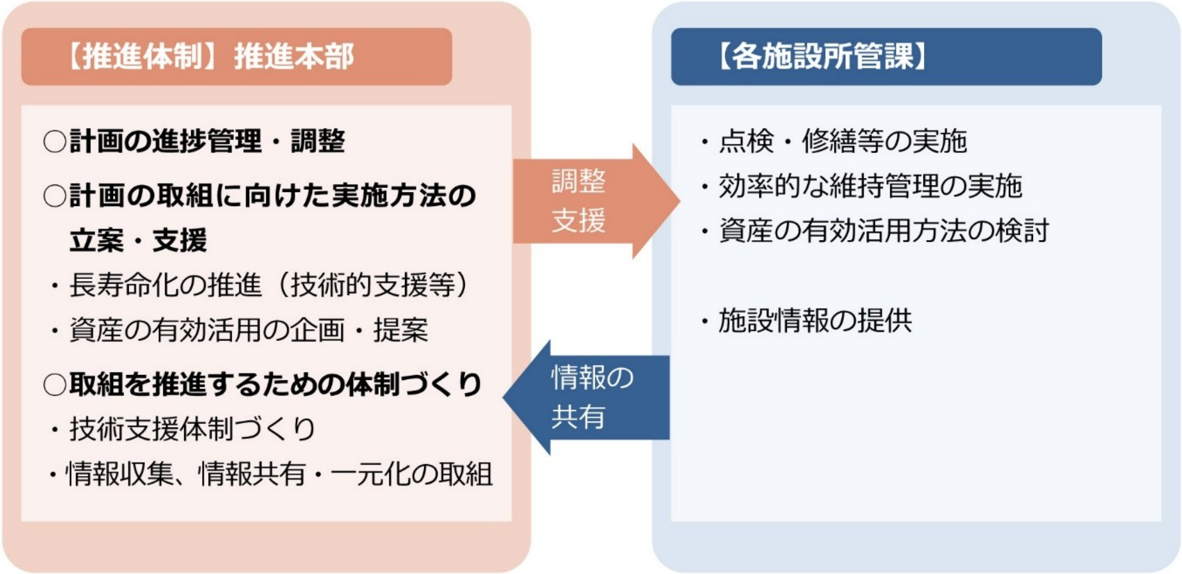
森町ストックマネジメント実施計画（令和３年度策定）では、ストックマネジメントの導入によるコスト縮減効果を試算しており、約 43 百万円／年の縮減効果があると算出されています。

１０章　総合的かつ計画的な管理を実現するための推進方策

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　推進体制のイメージ



２　議会や住民との情報共有

総合管理計画の進捗状況等についての評価結果ならびに評価に基づく変更や対策活動は、議会に報告し、またホームページ等で住民に報告を行います。また必要に応じて、住民への説明会も検討します。

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、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。

公共施設等を利用し、または支えている多くの住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、住民からの様々な意見を収集する窓口やそれを整理して公共施設等マネジメントに活かす仕組みについても積極的に採用します。

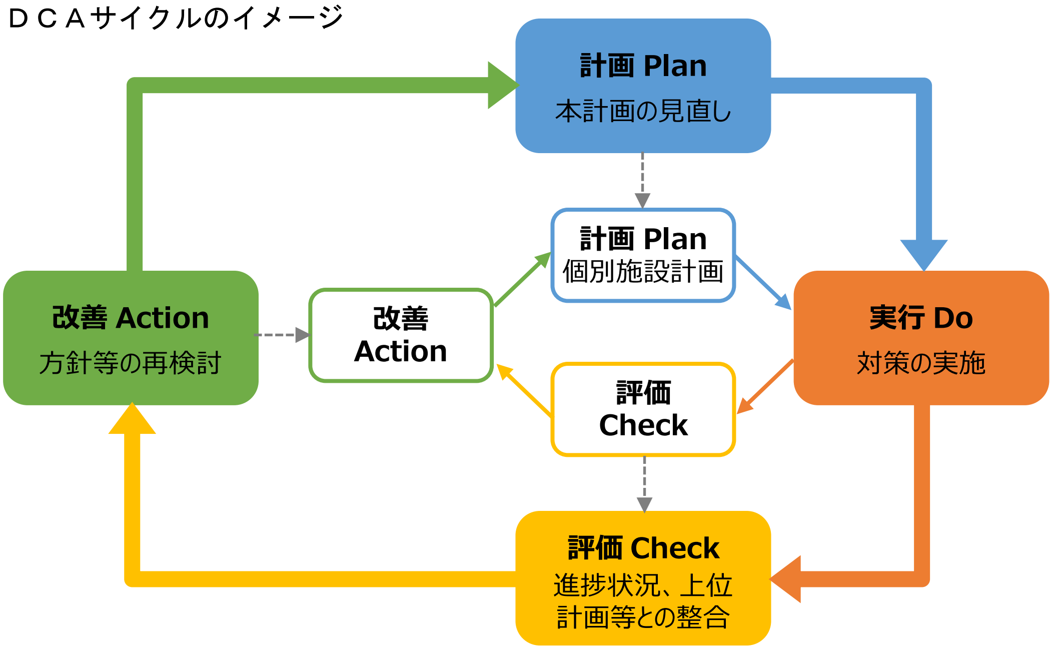
３　ＰＤＣＡサイクルに基づく計画の進行管理

本計画は、計画の推進にあたり、Ｐ（計画）、Ｄ（実施）、Ｃ（評価）、Ａ（改善）から成るＰＤＣＡサイクルを確立・実行し、計画のスパイラルアップを図ります。

計画の進捗状況等については、適宜評価を実施し、結果に基づき計画を見直すことによって、さらなる公共施設等の適正管理の推進を図ります。

個別施設計画については、本計画に基づき策定し、公共施設等の更新や長寿命化、統廃合、除却等の対策は、個別施設計画に基づき実施します。個別施設計画についても、ＰＤＣＡサイクルによる適切な管理を行い、進捗状況等について評価を実施し、評価結果に応じて見直します。

図　ＰＤＣＡサイクルのイメージ



森町 公共施設等総合管理計画
令和８年４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
TEL：01374-7-1283
FAX：01374-2-3244