

# 八雲町公共施設等総合管理計画



策定：平成28年12月

見直し：令和4年3月

**八 雲 町**

# 目次

<b>第1章 公共施設等総合管理計画の策定にあたって</b> .....	<b>1</b>
1. 背景と目的 .....	1
2. 本計画の位置づけ .....	1
3. 計画期間 .....	2
<b>第2章 八雲町の現状</b> .....	<b>3</b>
1. 八雲町の概要 .....	3
2. 人口動向 .....	3
3. 財政状況 .....	4
4. 公共施設等の状況（建物、インフラ系施設） .....	5
5. 公共施設等に係る維持補修経費 .....	10
6. 公共施設等の更新等に係る中長期的な経費の見込み .....	10
<b>第3章 公共施設等の計画的な管理に関する基本方針</b> .....	<b>14</b>
1. 公共施設等の課題 .....	14
2. 公共施設マネジメント .....	15
3. 公共施設等の総量に関する基本方針 .....	17
4. 公共施設等の管理方針 .....	19
5. P D C Aサイクルの推進方針 .....	21
<b>第4章 施設分類ごとの基本方針</b> .....	<b>22</b>
1. 公共施設（建物） .....	22
2. インフラ系施設 .....	24
<b>第5章 計画の推進に向けて</b> .....	<b>26</b>
1. 計画推進のための全庁的な取組体制 .....	26
2. 情報の管理と共有 .....	26

# 第1章 公共施設等総合管理計画の策定にあたって

## 1. 背景と目的

当町では、高度経済成長期からバブル期にかけて、行政需要や住民ニーズの高まりにより、多くの公共施設を整備してきました。その結果、多くの公共施設を保有し、町民の利便性が向上した一方、公共施設を取り巻く環境の変化等への対応が求められています。これらの施設の多くは建設から20年以上が経過し、経年劣化による老朽化を順次迎えることから、改修や改築費用が町財政にとって大きな負担になることが予測されます。また、今後においても人口減少や少子高齢化の進行が予想され、扶助費などの社会保障費が増加する一方で、町税などの歳入の伸びが期待できないことから、限られた財源の下で公共施設をどのように運営、維持していくのか、その対策が大きな課題となっています。

一方、総務省は、社会資本の老朽化対策による安全・安心の確保を重要な施策課題とした上で、早急に公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・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であるとして、平成25年11月に「インフラ長寿命化基本計画」を定め、平成26年4月には公共施設等を総合的かつ計画的に管理するための「公共施設等総合管理計画」を速やかに策定するよう、地方公共団体に対して要請しました。

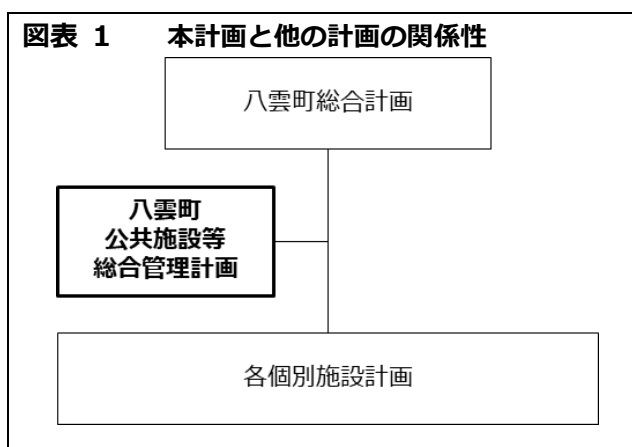
こうした状況の中、八雲町では、各施設の維持管理や運営が各所管課によって行われていることから、公共施設の現状や運営状況などを課横断的に分析や課題の整理等を行い、公共施設のマネジメントに取り組む必要があります。

本計画は、町の保有する公共施設について、老朽化の状態などの現状及び課題を整理し、適正な施設配置や長寿命化を含めた維持管理など、将来を見据えた公共施設の在り方について検討し、持続可能なまちづくりを進めていくことを目的に策定しました。

なお、本計画は、今後各公共施設等において策定する個別施設計画に活用していきます。

## 2. 本計画の位置づけ

本計画は、八雲町総合計画を上位に位置づけ、公共施設等の現状と課題を統一的に把握し、本計画の基本方針を全庁的な取り組みとした上で、公共施設等の維持、保全等の管理を実施することとします。ただし、既に策定されている各計画については、本計画との整合性を図りながら取り組みます。



### **3. 計画期間**

---

本計画の期間は、平成29（2017）年度から令和28（2046）年度までの30年間とします。ただし、計画期間内であっても必要に応じて適宜方針を見直すものとします。

## 第2章 八雲町の現状

### 1. 八雲町の概要

八雲町は平成17年10月に旧八雲町と旧熊石町が合併して誕生した町です。渡島半島の中央部に位置し、面積は956.8km<sup>2</sup>です。東は内浦湾（噴火湾）、西は日本海に面し、北は長万部町、今金町、せたな町、南は森町、厚沢部町、乙部町と接しています。

交通では幹線道路として国道3路線があり、函館市と札幌市を結ぶ国道5号、渡島半島を横断し、太平洋と日本海を最短距離で結ぶ国道277号、日本海側の幹線道路である国道229号が通っています。

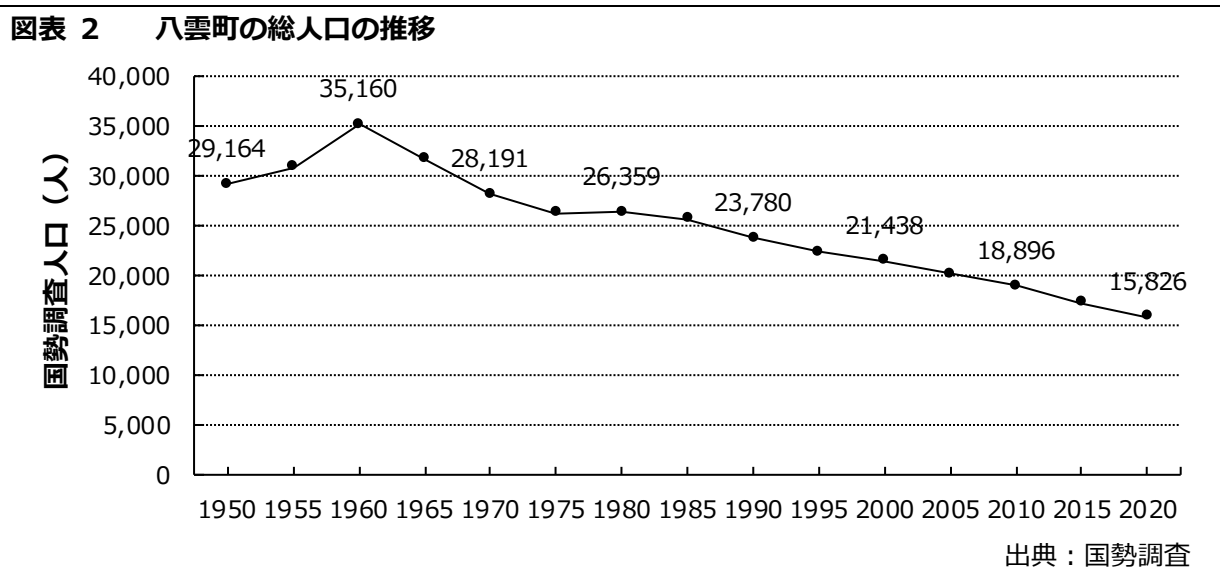
鉄道では、国道5号と平行してJR函館本線が通り、青函トンネルによって本州に直結しています。さらに北海道新幹線の整備計画では八雲町に新幹線新駅が設置される予定です。

高速道路網では、道央自動車道の整備が進み、平成18年11月に八雲インターチェンジが、平成21年10月には落部インターチェンジがそれぞれ完成し、道央圏とのアクセスが大きく前進しました。さらに函館方面に向けて延伸工事中です。

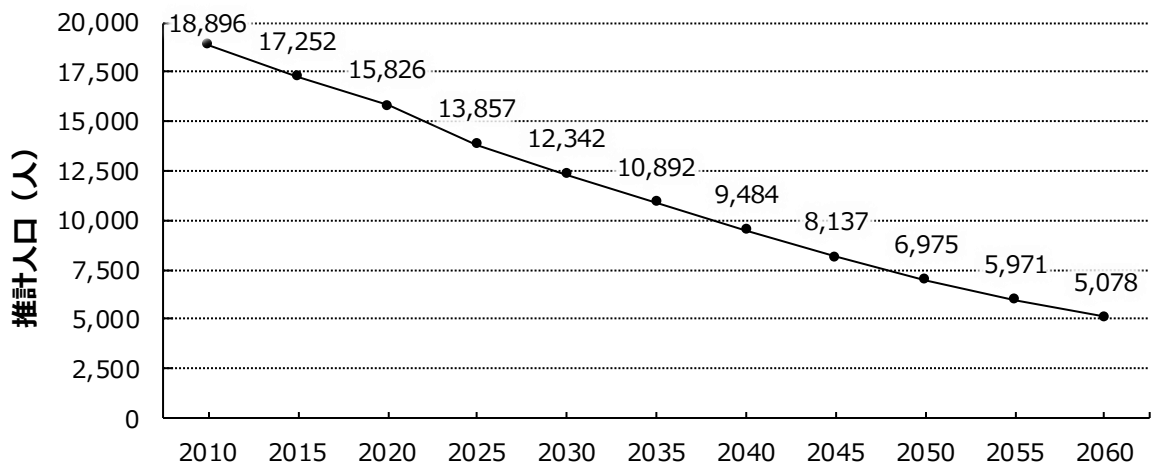
### 2. 人口動向

八雲町の人口は、1960（昭和35）年の35,160人から減少を続けており、1980（昭和55）年にいったん下げ止まったものの、1985（昭和60）年以降は再び減少に転じ、2020（令和2）年の人口は15,826人となっています（図表2）。

第2期八雲町人口ビジョンの推計によれば、今後も人口は一貫して減少を続け、2030（令和12）年には12,342人となり、2040（令和22）年には9,484人まで減少する見通しとなっています（図表3）。



図表 3 社人研準拠による八雲町の人口推計

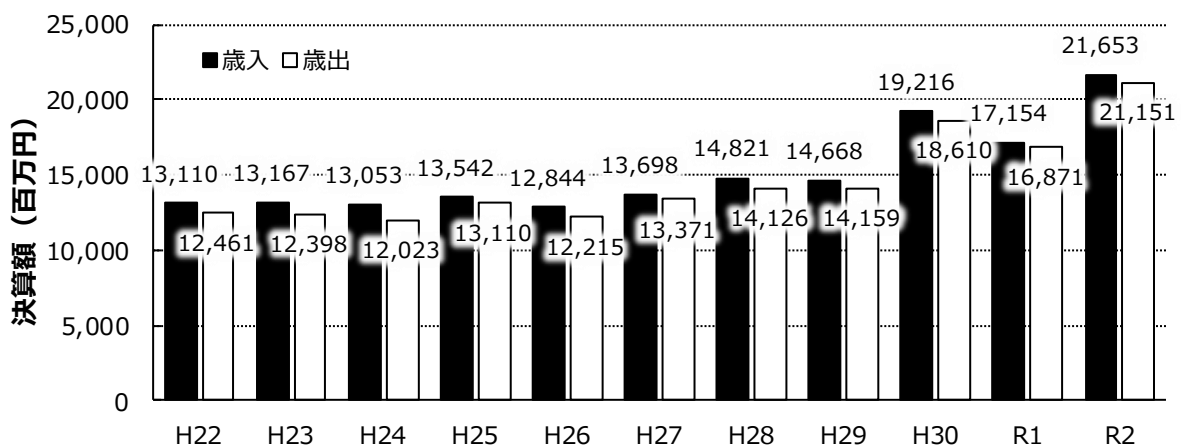


出典：第2期八雲町人口ビジョン

### 3. 財政状況

八雲町の一般会計の決算状況は、平成22年度から平成29年度までは歳入・歳出ともに150億円を下回っていますが、平成30年度以降はいずれの年度も150億円を上回っており、特に令和2年度は歳入が216億300万円、歳出が211億5100万円となっています（図表4）。背景には、ふるさと納税による寄附金の増がありますが、令和2年度については新型コロナウイルス感染拡大による特別定額給付金や研修牧場施設整備事業による増となっています。短期的には歳入が増加傾向にはあるものの、長期的にはふるさと納税は継続的な安定財源ではないことに加え、人口減少による住民税や交付税の減、高齢化の進展による扶助費<sup>[1]</sup>の増など今後も厳しい財政状況になることが見込まれます。

図表 4 八雲町一般会計決算額



[1] 扶助費：社会保障制度の一環として、生活困窮者・高齢者・児童・心身障がい者等に対して行っている様々な支援に要する予算のこと。

## 4. 公共施設等の状況（建物、インフラ系施設）

### （1）公共施設等の分類

当町が保有する公共施設等を、公共施設（建物）とインフラ系施設<sup>[2]</sup> とに分類し、公共施設（建物）については、図表5のとおり分類します。また、インフラ系施設については、道路、橋梁、公園、上下水道施設の4類型として現状等の把握や基本的な方針を検討します。なお、公園については、公園内建築物と公園内でも建築物にあたらぬ構造物とに区分しています。

図表 5 公共施設等の分類

大分類	分類	主な施設
公共施設 (建物)	01.行政施設	役場庁舎など
	02.保健・福祉施設	保育園、子育て支援センター、デイサービスセンターなど
	03.医療施設	病院、診療所など
	04.地域会館	地域会館、振興会館、生活改善センターなど
	05.町営住宅	町営住宅など
	06.産業・観光施設	情報交流物産館丘の駅、地域バイオマス利活用施設など
	07.社会教育施設	公民館、図書館など
	08.体育施設	総合体育館、スキー場、プールなど
	09.学校教育施設	小中学校、給食センターなど
	10.教職員住宅	教員住宅、職員住宅など
	11.消防施設	消防本部庁舎、分団格納所など
	12.公園施設	公園の管理人詰所、トイレなど
	13.環境衛生施設	斎場、浄化センター、リサイクルセンターなど
	14.その他の施設	車両センター、バス待合所など
インフラ系 施設	道路	町道、農道、林道
	橋梁	橋梁
	公園	都市公園など
	上下水道	管渠、ポンプ施設、浄水場など

### （2）公共施設（建物）の状況

公共施設（建物）における分類ごとの延床面積<sup>[3]</sup> は、図表6のとおりとなります。本計画策定当初（平成28年3月31日時点）における延床面積の合計は239,519㎡でしたが、令和3年3月31

[2] インフラ系施設：インフラとはインフラストラクチャーの略称で、国民福祉の向上と国民経済の発展に必要な公共施設。ここでは、道路、河川、橋梁、水道などの社会的生活基盤を形成するものの総称として用いる。

[3] 延床面積：建物の各階の床面積の合計のこと。

日時点では237,248㎡となり、2,271㎡（0.9%）の減少となっています。なお、公共施設（建物）の面積は施設本体だけではなく、付帯施設（物置等）も含まれます。

**図表 6 施設分類別の延床面積**

施設分類	施設数（件）		棟数（棟）		延床面積（㎡）	
	H28.3.31	R3.3.31	H28.3.31	R3.3.31	H28.3.31	R3.3.31
01.行政施設	2	2	6	6	5,665	5,665
02.保健・福祉施設	11	12	18	20	8,960	9,501
03.医療施設	14	14	20	22	37,732	38,059
04.地域会館	53	52	56	54	10,410	10,080
05.町営住宅	149	131	149	140	43,155	42,768
06.産業・観光施設	43	45	85	86	26,068	25,531
07.社会教育施設	13	13	13	14	12,158	12,204
08.体育施設	13	13	13	13	6,841	6,841
09.学校教育施設	22	22	54	51	54,585	54,247
10.教職員住宅	95	63	95	63	7,864	6,209
11.消防施設	16	16	16	16	4,480	4,480
12.公園施設	20	20	20	20	912	912
13.環境衛生施設	19	19	25	26	11,900	12,633
14.その他の施設	54	53	59	58	8,789	8,118
	524	475	629	589	239,519	237,248
総計	増	+14		+29		+9,250
	減	△63		△69		△11,521

※数値は、公有財産台帳<sup>[4]</sup>及び固定資産台帳<sup>[5]</sup>、建物災害共済<sup>[6]</sup>基礎データ等を参考にしています。

### （3）資産老朽化の状況（建物）

公共施設等の老朽化率は以下の計算式で表すことができ、老朽化率が100%に近いほど老朽化が進んでいることを意味します。平均的な老朽化率は、35%～50%程度とされています。

[4] 公有財産台帳：地方自治法に基づき作成される台帳で、建物・土地・備品などを管理するためのもの。

[5] 固定資産台帳：地方公会計制度に則して作成される台帳で、地方公共団体が保有しており、資産計上すべき全ての資産を管理するためのもの。

[6] 建物災害共済：地方自治法に基づき地方公共団体の委託を受けて、町が保有する建物等が火災等の災害により生じた損害に対し、一定の共済金を給付して相互救済することを目的とした共済。



$$\text{老朽化率} = \text{減価償却累計額}^{[7]} \div \text{取得価額}$$

この計算式を用いて現在の八雲町の資産分類ごとの老朽化率を示すと、図表7のとおりとなります。令和3年3月31日時点における老朽化率は、全体で55.0%となっており、平成28年3月31日時点と比較して、4.0%上昇しています。医療施設や消防施設は比較的新しい施設が多く、老朽化率は低くなっていますが、全体的に老朽化率は高い状況であり、特に地域会館は92.0%と高い老朽化率を示しています。

**図表 7 施設分類別の老朽化率**

施設分類	時期	取得価額 (千円)	減価償却累計額 (千円)	期末帳簿価額 (千円)	老朽化率 (%)
01.行政施設	H28.3.31	1,159,098	758,377	400,721	65.4
	R3.3.31	1,170,061	857,269	312,791	73.3
02.保健・福祉施設	H28.3.31	1,926,137	1,123,601	802,536	58.3
	R3.3.31	2,143,010	1,370,606	772,403	64.0
03.医療施設	H28.3.31	11,012,858	3,723,900	7,288,958	33.8
	R3.3.31	11,734,677	4,903,674	6,831,002	41.8
04.地域会館	H28.3.31	1,152,116	1,018,897	133,219	88.4
	R3.3.31	1,157,377	1,064,720	92,657	92.0
05.町営住宅	H28.3.31	4,318,703	2,764,418	1,557,285	63.9
	R3.3.31	5,088,880	3,120,296	1,968,584	61.3
06.産業・観光施設	H28.3.31	3,837,754	1,954,580	1,883,174	50.9
	R3.3.31	3,827,790	2,326,302	1,501,488	60.8
07.社会教育施設	H28.3.31	2,164,021	1,189,221	974,800	55.0
	R3.3.31	2,276,621	1,439,964	836,656	63.3
08.体育施設	H28.3.31	1,640,011	690,488	949,523	42.1
	R3.3.31	1,644,784	877,558	767,226	53.4
09.学校教育施設	H28.3.31	10,868,723	6,170,214	4,698,509	56.8
	R3.3.31	12,691,246	6,974,195	5,717,051	55.0
10.教職員住宅	H28.3.31	953,054	788,039	165,015	82.7
	R3.3.31	908,695	711,163	197,531	78.3
11.消防施設	H28.3.31	1,075,236	291,685	783,551	27.1
	R3.3.31	1,078,044	402,544	675,500	37.3
12.公園施設	H28.3.31	243,241	166,322	76,919	68.4
	R3.3.31	244,447	206,603	37,845	84.5

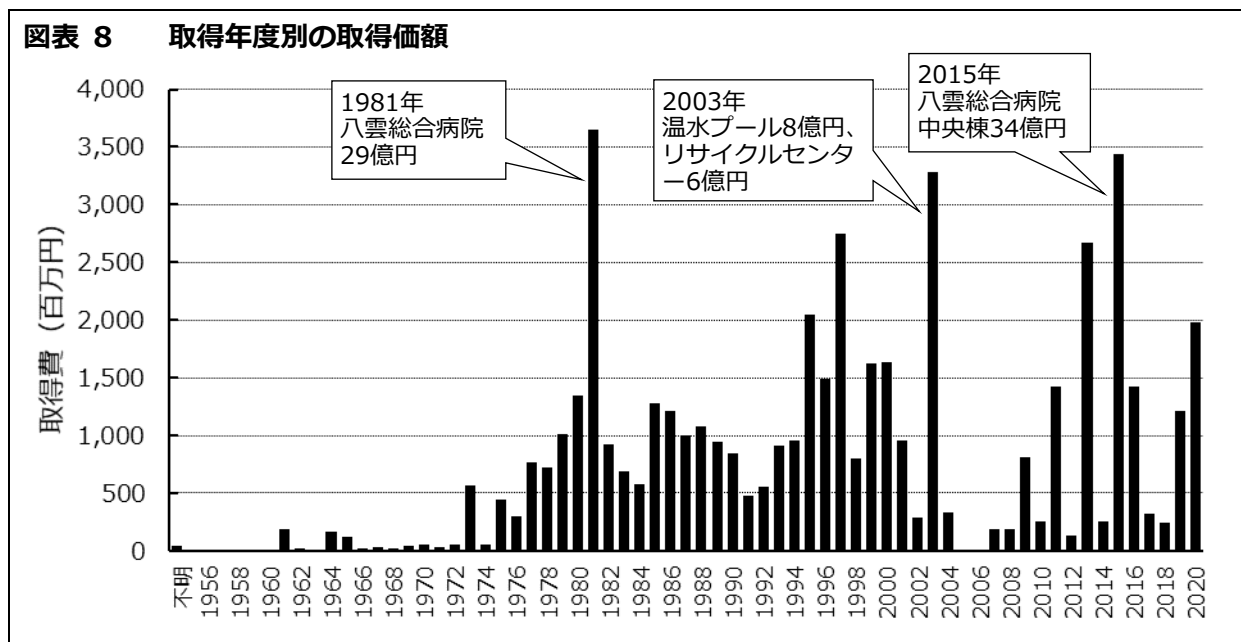
[7] 減価償却：建物や物品など、時間の経過や使用により価値が減少する固定資産について、取得費用を使用できる期間にわたって費用配分していく会計処理の方法。

施設分類	時期	取得価額 (千円)	減価償却累計額 (千円)	期末帳簿価額 (千円)	老朽化率 (%)
13.環境衛生施設	H28.3.31	4,726,980	2,067,293	2,659,687	43.7
	R3.3.31	5,504,988	2,582,105	2,922,884	46.9
14.その他の施設	H28.3.31	1,415,389	1,008,755	406,634	71.3
	R3.3.31	1,447,797	1,165,651	282,147	80.5
総 計	H28.3.31	46,493,321	23,712,790	22,780,531	51.0
	R3.3.31	50,918,417	28,002,652	22,915,765	55.0
	増 減	+4,425,096	+4,289,862	+135,234	+4.0

※財務省令「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」に基づき算出しています。

#### (4) 建物取得価額

図表8のグラフは、当町の公共施設（建物）の取得価額（建築価額）を取得年度別に整理したものです。おおまかな推移としては、1970年代後半から2003年までに建物の建設が集中しており、2005年の合併により一時的に少額となっていますが、その後、2013年度の八雲小学校（14億円）、2015年度の八雲総合病院中央病棟（34億円）、2020年度の八雲町学校給食センター（13億円）などを建設し、更新しています。



#### (5) 耐震化の状況

現行の耐震基準<sup>[8]</sup>（新耐震基準）は、昭和56年（1981年）に改正され、導入されたものです。新耐震基準の考え方は、中規模の地震（震度5強程度）に対しては、ほとんど損傷を生じず、極

[8] 耐震基準：建築物や土木構造物を設計する際に、それらの構造物が最低限度の耐震能力を持っていることを保証し、建築を許可する基準。1981年（昭和56年）に建築基準法施行令が改正された。

めて稀にしか発生しない大規模の地震（震度6強から震度7程度）に対しては、人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないことを目標としたものとなっています。

当町における耐震基準別の延床面積は、図表9のとおりとなります。旧耐震基準（昭和56年以前）で建築されたものが、平成27年度末時点では35.2%を占めていましたが、令和2年度末時点では31.2%と改善されています。

**図表 9 耐震基準別の延床面積**

		平成27年度末	令和2年度末
昭和56年（1981年）以前 取得分（旧耐震基準）	延床面積	84,323㎡	74,065㎡
	構成比	35.2%	31.2%
昭和57年（1982年）以降 取得分（新耐震基準）	延床面積	155,196㎡	163,183㎡
	構成比	64.8%	68.8%

※取得年度不明分は旧耐震基準に算入しています。

## （6）インフラ系施設の状況

道路、橋梁、公園、上下水道といったインフラ系施設の状況については、図表10のとおりです。インフラ系施設の管理については、建物のように個別の施設ごとの方針ではなく、全体像を把握したうえでの基本的な管理方針の策定が求められます。

**図表 10 インフラ系施設の現況**

### （1）道路

	平成27年度末		令和2年度末	
	路線数	実延長	路線数	実延長
町道	575本	494,490m	575本	481,805m
農道	4本	2,582m	4本	2,582m
林道	13本	52,067m	13本	57,137m
合計	592本	549,139m	592本	541,524m

### （2）橋梁

	平成27年度末		令和2年度末	
	橋梁数	実延長	橋梁数	実延長
橋梁	211本	5,565m	179本	4,209m

### （3）公園

	平成27年度末		令和2年度末	
	公園数	面積	公園数	面積
公園	23	610,376㎡	23	620,736㎡

(4) 上下水道施設

①水道の普及状況

	全町人口 (人)	給水人口 (人)			普及率 (%)
		上水道	簡易水道	合計	
平成27年度	17,382	10,398	5,400	15,798	90.9
令和2年度	15,578	9,622	4,795	14,417	92.5

②下水道の普及状況

	全町人口 (人)	管渠延長 (m)		排水 区域 面積 (ha)	処理 区域 面積 (ha)	処理区域人口		水洗化人口	
						(人)	普及率 (%)	(人)	普及率 (%)
H27年度	17,382	109,373	公	378	378	9,892	78.7	9,695	91.0
			特	192	192	2,328		1,864	
			農	69	69	1,454		891	
R2年度	15,578	109,856	公	378	378	9,041	79.5	8,689	91.2
			特	197	197	1,984		1,708	
			農	69	69	1,357		894	

公：公共下水道、特：特定環境保全公共下水道、農：農業集落排水

## 5. 公共施設等に係る維持補修経費

図表11は、公共施設（建物）とインフラ系施設に関する維持補修経費の推移で、地方公会計から引用したものです。年度によって増減していますが、平成28年度からの4年間の平均は335,665千円となっています。

図表 11 公共施設等の維持補修経費の推移

	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度
維持補修経費（千円）	284,723	393,481	272,214	392,240

## 6. 公共施設等の更新等に係る中長期的な経費の見込み

### (1) 公共施設等の老朽化の状況（全体）

当町が保有する資産の老朽化率を示すと図表12のとおりとなります。

図表 12 資産別の老朽化率

科目	年度	再調達価額 (千円)	減価償却累計額 (千円)	期末帳簿価額 (千円)	老朽化率 (%)
建物	平成27年度	46,493,321	23,712,790	22,780,531	51.0%
	令和2年度	50,918,417	28,002,652	22,915,765	55.0%
町道	平成27年度	79,118,347	41,341,481	37,776,866	52.3%
	令和2年度	79,971,278	49,014,757	30,956,521	61.3%
農道	平成27年度	11,577,840	5,749,729	5,828,111	49.7%
	令和2年度	11,577,840	6,634,422	4,943,418	57.3%
林道	平成27年度	7,514,621	3,546,103	3,968,518	47.2%
	令和2年度	7,822,084	4,346,426	3,475,658	55.6%
橋梁	平成27年度	22,258,320	11,103,684	11,154,636	49.9%
	令和2年度	22,700,137	13,638,033	9,062,104	60.1%
上水道・ 簡易水道	平成27年度	9,180,865	3,335,383	5,845,482	36.3%
	令和2年度	8,590,142	4,550,289	4,039,853	53.0%
下水道	平成27年度	16,805,958	4,804,500	12,001,458	28.6%
	令和2年度	16,838,935	8,694,102	8,144,834	51.6%
合計	平成27年度	192,949,272	93,593,670	99,355,602	48.5%
	令和2年度	198,418,833	114,880,681	83,538,153	57.9%
	増 減	+5,469,561	+21,287,011	△15,817,449	+9.4%

※財務省令「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」に規定する耐用年数を参考に算出。

※平成27年度、令和2年度ともに年度末の数値。

## (2) 公共施設資産更新必要額

### ①更新必要額

仮に、当町が保有する建物全てを同規模のまま大規模改修を行い、建て替えると仮定するとどのくらいの費用が必要となるかを試算します。

#### <前提>

現状の施設規模を維持することを前提としてコスト試算を行います。施設の統廃合などによる施設数の増減や増改築による延床面積の増減については、ここでは考慮しないものとします。

#### <更新内容と時期>

- ・ 建築後30年経過した施設は大規模改修を行う

$$\text{改修必要額} = \text{改修単価} \times \text{延床面積}$$

- ・ 建築後60年経過した施設は建て替えを行う

$$\text{建替必要額} = \text{建替単価} \times \text{延床面積}$$

※ここで用いている単価は、財団法人自治総合センターが開催した「平成22年度地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会」において開発された更新費用試算ソフトに用いられているものです。

<病院特別会計について>

八雲総合病院と熊石国保病院にかかる改修・建替必要額については、一般会計ではなく企業会計の対象となるため、ここでは対象外とします。

上記の基準に従って試算すると、平成29年度から令和28年度までの30年間に改修・建替に必要となるコストは、改修必要額で205億円、建替必要額で187億円、合計で392億円が必要となり、年間13.1億円が必要という試算でした（病院事業会計では別途、改修必要額44億円と建替必要額27億円の合計71億円が必要）。

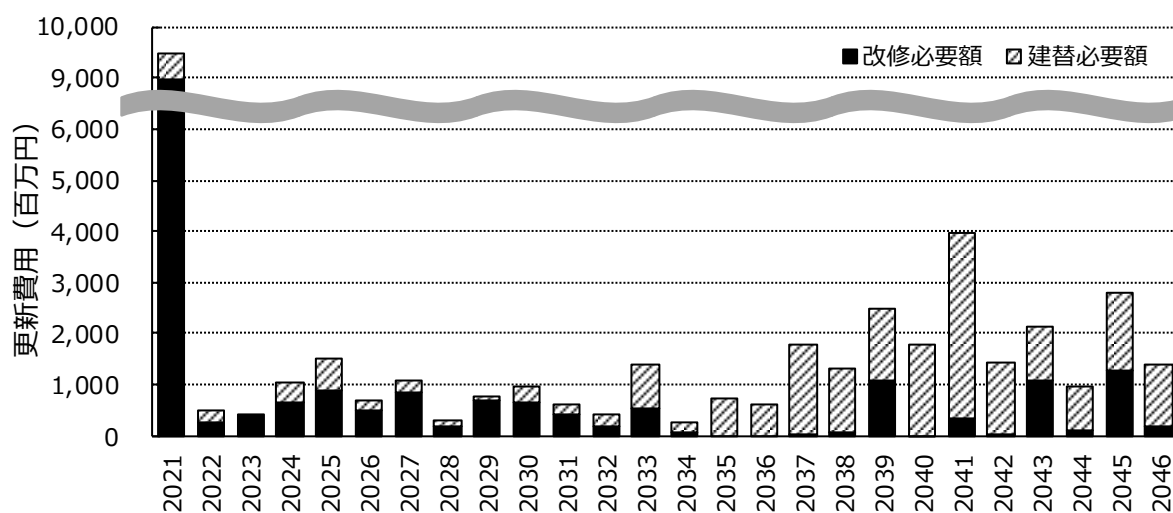
これを、令和2年度末に時点修正して試算すると、令和3年度から令和28年度までの26年間に改修・建替に必要となるコストは、改修必要額で184億円、建替必要額で171億円、合計で355億円が必要となり、年間13.7億円が必要という試算となります（病院事業会計では別途、改修必要額23億円と建替必要額43億円の合計66億円が必要）。

また、平成28年度から令和2年度における普通建設事業費のうち、建物等にかかる5年間の平均コストは8.4億円であり、年間で建物のために支出できる金額の目安といえます。

したがって、現状の規模の施設をすべて維持し続けると、年間の必要額13.7億円に対し充当可能な財源はおよそ8.4億円とされるため、その差額の5.3億円が毎年不足することになります。また、令和2年度末の時点で既に改修・建替の時期を迎えている施設が、金額にして96億円あり、総額の27%を占めています。

このような想定に対し、現状の公共施設のあり方や活用の仕方、更新の方針や財源の確保について、利用状況や人口の推移とも照らし合わせながら、検討していかなければなりません。

図表 13 公共施設（建物）の改修・建替必要額の推移



※2020年度までに改修・建替が必要な建物の必要額は2021年度に含んでいる。

## ②将来負担額の推計

前述のとおり、公共施設（建物）を全て保有し続けた場合の必要コストを試算したところ、26年間で355億円、年平均で13.7億円となります。これを前述の人口推移をもとに、総人口での1人当たりの負担額の推移をみると2045（令和27）年には2015（平成27）年と比較して2.2倍、生産年齢人口での1人当たりの負担額は2.8倍となります。

図表 14 人口減少も考慮した将来負担の推計

	2015年 (平成27年)	2020年 (令和2年)	2025年 (令和7年)	2030年 (令和12年)
年間平均必要更新額	13.1億円	13.7億円	13.7億円	13.7億円
八雲町人口	17,252人	15,826人	13,857人	12,342人
八雲町人口 1人当たり負担額	75,354円	86,566円	98,867円	111,003円
八雲町生産年齢人口 <sup>[9]</sup>	9,895人	8,616人	7,349人	6,344人
八雲町生産年齢人口 1人当たり負担額	131,379円	159,006円	186,420円	215,952円

	2035年 (令和17年)	2040年 (令和22年)	2045年 (令和27年)
年間平均必要更新額	13.7億円	13.7億円	13.7億円
八雲町人口	10,892人	9,484人	8,137人
八雲町人口 1人当たり負担額	125,780円	144,454円	168,367円
八雲町生産年齢人口	5,476人	4,555人	3,764人
八雲町生産年齢人口 1人当たり負担額	250,183円	300,768円	363,974円

※2025年以降の人口は、第2期八雲町人口ビジョンより引用。

[9] 生産年齢人口：15歳から64歳までの人口。

## 第3章 公共施設等の計画的な管理に関する基本方針

---

### 1. 公共施設等の課題

---

#### (1) 公共施設等の改修・更新等への対応

過去に整備を進めてきた公共施設等の老朽化が進んでいます。今後、これらの公共施設等の改修・更新等の費用が発生することが見込まれ、今までのような改修・更新等への投資を継続していくと、町の財政を圧迫し、他の行政サービス（機能）に影響を及ぼす可能性が出てくることが予想されます。このような状況を回避するには、改修・更新等にかかる費用を全体的に抑制するとともに平準化させることが必要であり、今後は、中長期的な視点による計画的・戦略的な公共施設等の再編成・管理に取り組み、将来にわたっての取捨選択を行う必要があります。

また、保有する公共施設等の情報については、一元管理し、より効率的な管理・運営を推進していくための組織体制の構築が課題となります。

#### (2) 人口減少への対応

八雲町の総人口は、昭和30年代前半をピークに高度経済成長期に急激に減少し、以降も緩やかではありますが減少傾向が続いています。国立社会保障・人口問題研究所によれば、2040（令和22）年には9,484人になるものと推計されています。

そのため、将来の人口減少を見据え、適正な公共施設等の総量規模や配置を検討していく必要があります。

#### (3) 逼迫する財政状況への対応

今後、人口の減少に伴う町税収入等一般財源の減少に加えて、少子・高齢化に伴う扶助費等の義務的経費の増加が予想されることから、公共施設等の維持管理のための投資的経費等の財源確保ができなくなることが見込まれます。

こうした厳しい財政状況の中で、公共施設等の管理・運営にかかる費用を縮減し、なおかつ機能の維持を図っていくことが大きな課題となります。

また、民間企業との連携や、町民との協働も視野に入れながら、事業の効率化や維持管理費の削減に取り組む必要があります。

そのために、普通建設事業に係る地方債発行の抑制、経常経費の節減・合理化、公共施設の管理・運営等の見直しや適切な維持修繕のための総合管理計画の策定を行い、更に事務事業や組織・機構の適宜見直し、民間委託の推進など行財政全般にわたる改革を積極的、計画的に推進します。



## 2. 公共施設マネジメント

---

### (1) 基本的な考え方

公共施設マネジメントとは、各部署で管理している公共施設等を一元的に把握して将来の費用負担を推計し、その上で老朽化した施設の統廃合や余剰施設の複合的な活用、施設の長寿命化や民間資金の導入などを行い、一定の行政サービスを維持しつつ、長期的な財政支出の削減を図る取り組みをいいます。

現状や課題に関する基本認識を踏まえ、公共施設マネジメントにおいては、人口構成など地域の特性や住民ニーズを踏まえながら、地域の将来像を見据えた公共施設等の適正な配置等の検討を行っていきます。

また、将来の人口動向や財政状況を踏まえ、新規の公共施設（建物）は供給量を適正化するとともに、公共施設等のコンパクト化（統廃合、規模縮小等）の推進を図ります。

既存施設については、老朽化の状況や利用実態及び今後の需要見通しを踏まえ、今後とも保持していく必要があると認められた施設については、計画的な修繕・改善による品質の保持に努め、施設の有効活用を図ります。

また、情報の一元管理や共有を図るための管理システムの構築、全庁的な推進体制の確立及び民間活力の導入の検討などにより、効率的な管理・運営を図ります。

#### ① 公共施設（建物）

##### ■ 供給に関する方針

○機能の複合化等による効率的な施設配置

- 老朽化が著しいが、町民サービスを行ううえで廃止できない施設については、周辺施設の立地状況を踏まえながら、機能の複合化や更新等により、効率的な施設配置及び住民ニーズの変化への対応を図ります。

○施設総量の適正化

- 住民ニーズや上位・関連計画、政策との整合性、費用対効果を踏まえながら、人口減少や財政状況を勘案し、必要なサービス水準を確保しつつ施設総量の適正化（縮減）を図ります。

##### ■ 品質に関する方針

○予防保全の推進

- 日常点検、定期点検を実施し、劣化状況の把握に努めるとともに、点検結果を踏まえた修繕や改修の実施により予防保全に努めます。

○長寿命化の推進

- 建築後長期間経過した施設については、大規模改修の検討と併せ耐震化を推進するとともに、長期的な修繕計画の策定や点検等の強化などにより、計画的な維持管理を推進し、必要に応じて施設の長寿命化を図ります。

##### ■ 財務に関する方針

○費用の縮減と平準化

- 改修・更新等の費用の縮減と更新時期の集中化を避けることにより、歳出の縮減と平準化を図ります。

○維持管理費用の適正化

- 現状の維持管理にかかる費用や業務内容を分析し、維持管理費用や施設使用料等の適正化を図ります。

○民間活力の導入

- P P P <sup>[10]</sup> や P F I <sup>[11]</sup> などの手法を活用し、施設の整備や管理・運営における官民の連携を図り、財政負担の軽減と行政サービスの維持・向上を図ります。

## ②インフラ系施設

### ■供給に関する方針

- 社会構造の変化を踏まえ、適正な供給を図ります。

### ■品質に関する方針

○長寿命化の推進

- 道路、橋梁、河川、上下水道、公園といった施設種別ごとの特性を考慮し、中長期的な経営視点に基づく計画的な維持管理を行います。

### ■財務に関する方針

○維持管理費用の適正化

- 計画的な点検や維持補修により、維持管理費用の適正化及び平準化を図ります。

○民間活力の導入

- P P P や P F I などの手法を活用し、施設の整備や管理・運営における官民の連携を図り、財政負担の軽減と行政サービスの維持・向上を図ります。

## (2)「更新」に関する考え方

- ① 財政状況や人口推計などを踏まえ、施設総量について目標値を定め、一定範囲内にコントロールする考え方を導入する。
- ② 行政が提供しなければならないサービスは何かを常に検討し、町民・民間企業・社会福祉法人・N P O 法人などと協力して、地域社会全体としてサービス提供を実現する（サービスのうち一定割合のみ行政が担う考え方もある）。
- ③ 公共施設は本来の目的の他にも広い役割を担っており、まちづくり・防災・地域コミュニティなどの拠点であることを認識し、実施段階においては地域性を十分考慮する。

[10] P P P : パブリック・プライベート・パートナーシップの略で、公民が連携して公共サービスの提供を行うスキーム。

[11] P F I : プライベート・ファイナンス・イニシアティブの略で、公共施設等の建設・維持管理・運営等を民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図る考え方。P P P の代表的な手法のひとつ。

### (3) 「安全性・長寿命化」に関する考え方

- ① 耐震補強や点検の実施により、安全性を確保する。
- ② 既存の施設を長寿命化し、極力長く使えるようにする。
- ③ 不具合発生の都度修繕を行う「事後保全」から、不具合が起こる前に計画的に修繕する「予防保全」への転換を目指す。
- ④ ユニバーサルデザイン<sup>[12]</sup> 対応、環境負荷軽減対応などを適宜実施し、時代が求めるスペックの施設となるように努める。

図表 15 安全性・長寿命化に関する考え方

#### ◆建物の「更新」

- ・財政面から、保有できる施設総量には限りがある。
- ・町民ニーズの変化にあわせて、減らすもの、拡充するものを検討する。
- ・施設総量は目標値を定めてコントロールする。

#### ◆建物の「安全性・長寿命化」

- ・建物を使う以上、安全性の確保は大前提。
- ・長寿命化、耐震化などは、建物をどう使うにかかわらず必要。

建物の更新と安全性・長寿命化は分けて考える。それぞれに取り組みが必要。

### (4) 町民参加に関する基本的な考え方

- ① 公共施設は、町民の大切な資産であることを認識し、公共施設の課題と問題意識を共有する。
- ② 公共施設に関する検討の際には、町民参加による合意形成を図るものとする。合意形成にあたっては、特定の利害関係に影響されることなく、公平な意見聴取となるように留意する。

## 3. 公共施設等の総量に関する基本方針

### (1) 資産更新の方針

長寿命化を積極的に推進しても、いずれ寿命がやってきます。更新（建て替え）を考える際に、考慮すべきことは下記のとおりです。これらを検討して、必要なものについては更新を行うものとしします。

[12] ユニバーサルデザイン：文化・言語・国籍や老若男女の違いや障がい・能力の如何を問わずに利用することができる施設・製品・情報の設計をいう。

- ① さらに長寿命化できないか（施設状態の点検）。
- ② 複合施設にできないか（他の建物に同居できないか。他の施設を取り込めないか）。
- ③ 施設の事業（ソフト面）が、今後も長期間にわたりニーズがあるか。
- ④ 法規面で問題はないか（用途地域など）。
- ⑤ 更新によって維持管理経費がどの程度縮減できるか。

## （２）用途廃止施設の方針

用途廃止施設の処分や転用などについては、以下の方針で取り組んでいきます。

- ① 使用できない建物は解体する（管理費用の縮減と防犯リスク低減）。
- ② 敷地については、売却や、他の施設の移転先として活用できないか検討する。
- ③ 使用可能な建物は、用途変更、売却、解体、現状維持などを比較検討する。

## （３）施設総量適正化の具体的な取り組み

### ①公共施設（建物）

今後の人口減少に対処し、コンパクトなまちづくりに取り組むとともに、将来にあっても豊かさやゆとりを実感できる、持続可能な地域社会を目指します。既存公共施設においては、維持（建て替え）、用途変更（機能移転）、廃止（取壊し）、民間移譲、複合化のいずれかを選択することとなります。

検討対象施設については、建築基準法改正前1981年（昭和56年）以前に建てられたもの、また、木造の耐用年数を40年、非木造の耐用年数を50年と設定し、計画策定最終年次の2046年までに耐用年数を超える施設を対象とするほか、耐用年数に満たない施設においても現在の利用状況や将来の地区別人口及び年齢構成データをもとに施設ごとの利用者推計などにより整理を行います。

#### ■維持

既存施設に対して減築もしくは、他の施設との複合化を検討します。

#### ■用途変更（機能移転）

建物躯体はそのまま内装だけを改修して、これまでとは違う施設として利用する方法です。ニーズの増加により今の施設数では不足しており、増設を検討する場合などに有効な選択肢となるものです。また、新築する場合に比べて迅速にサービス提供できることもメリットの1つです。

#### ■複合化

建て替え時などに、1つの建物に複数の施設が入居する手法で、同じ建物、同じ部屋を曜日や日時によって別の施設として利用する方法です。役場庁舎と公民館、スポーツ施設と文化施設等々、異種の複合化により利用度の増加にも繋がります。施設の複合化は各町で実施されて、一定の効果を上げています。共用部分は、建物延床面積の40%を占めるという実例もあり、10%を超えるコストダウン実績も強調されています。今後は複合化施設の増加が予想されます。

## ■民間移譲

施設の民間移譲を検討します。移譲時期は、現状の施設の利用状態、老朽化の度合い、民間事業者の成熟度などを勘案のうえ個々に決定します。対象施設としては、産業・観光施設、廃校舎などが想定されます。民間移譲の方法としては、民間の意向を提案方式などにより事前に広く求めることが必要となります。それでも代替可能な民間事業者がない場合は、民間移譲は困難となるため、統廃合、広域化の対象とします。

また、地域社会の実情に合った将来のまちづくりにおいて、PPPやPFI等による公共施設の管理運営も含め、現在の管理手法を改善する施策について検討します。

## ■広域化

広域的に利用可能な施設としては、公民館、運動施設（野球場、パークゴルフ場、グラウンド、体育館等）、図書館が想定され、広域化には次の①から③の方法が考えられます。

- ① 一部事務組合等により共同所有する。
- ② 他自治体の所有施設を利用する。
- ③ 自治体の所有施設について、他自治体住民に利用させる代わりに当該自治体に費用を分担してもらう。

## ②インフラ系施設

インフラについては中長期的な維持管理・更新等に係るトータルコストを縮減し、予算を平準化していくため長寿命化を図り、大規模な修繕や更新をできるだけ回避することが重要です。

新設・更新時には、維持管理が容易かつ確実に実施可能な構造を採用するほか、修繕時には、利用条件や設置環境等の各施設の特性を考慮するなど合理的な対策を選択します。

## 4. 公共施設等の管理方針

---

### (1) 点検・診断等の実施方針

公共施設等の劣化や損傷の進行は、周辺環境や利用状況等により異なり、その状態は時々刻々と変化します。これらの変化を正確に捉え、施設寿命を精緻に評価することは技術的に困難であるという認識に立ち、各施設の特性を考慮した上で定期的な目視点検・診断により状態を把握します。

インフラの健全度の把握については、整備年度や立地条件等を十分考慮して実施するとともに、定期的な点検の実施により損傷等を早期に把握します。さらに、点検・診断の結果に基づき、必要な対策を適切な時期に、着実かつ効率的・効果的に実施するとともに、これらの取り組みを通じて得られた施設の状態や対策履歴等の情報を個々の施設カルテとして記録し、次期点検・診断等に活用します。

## **(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針**

公共施設については、建物の劣化状況や耐用年数経過状況、社会状況や町民ニーズの変化等を踏まえ、修繕・更新を計画的に実施します。また、更新に際しては光熱水費などの維持管理費の削減につながる仕様を推進するとともに、PFI事業などの公民連携による民間資金、ノウハウを活用・導入する検討を行います。

インフラについても、維持管理費の節減を図るため、施設の長寿命化を図ります。

## **(3) 安全確保の実施方針**

施設については、災害時の避難施設としての役割を持つ施設も多く、その機能・安全性の確保に向けた施設価値を向上させる取り組みも必要となります。また、点検・診断等により高い危険度が認められた施設については、立入禁止や利用休止などの安全対策を講じ、利用者の安全性を確保します。なお、引き続き利用が必要と判断された場合は、緊急性・重要性を勘案して、必要な改修等を行います。加えて、環境性能など質的向上への対応、建設廃棄物の抑制、省エネルギー化の推進など環境にも配慮します。

## **(4) 耐震化の実施方針**

耐震化未適合施設については、本計画の方針に沿って当該施設の必要性等を判断したうえで、計画的・効果的な耐震化対策を行います。

## **(5) 長寿命化の実施方針**

### **①公共施設（建物）の長寿命化**

公共施設（建物）は、点検・改修などを計画的に実施し、内装や設備機器を定期的に交換することにより品質を向上させ、耐用年数の延命化を推進します。また、用途廃止する公共施設であっても耐久性の高い構造施設は、用途変更しての利用を検討し、必要な改修を行い、長期間の使用を検討します。

### **②インフラ系施設の長寿命化**

インフラ系施設は、個別の長寿命化計画などに基づき、耐久性の高い材料の採用、施工方法などを検討し、予防保全による計画的な修繕により品質向上を図り、使用期間の延命化を推進します。

## **(6) ユニバーサルデザイン化の推進方針**

公共施設等の更新時には、年齢や障がいの有無などに関わらず、誰もが利用しやすい施設となるよう、バリアフリー化やユニバーサルデザイン化を進めます。

## (7) 統廃合の実施方針

施設機能の類似性や重複状況を見直すとともに、まちづくりの方向性や地域の特性に応じて施設を適正に配置するため統廃合を推進します。必要性のなくなった施設は売却や除却を検討します。

## 5. P D C Aサイクルの推進方針

---

本計画はP D C Aサイクル<sup>[13]</sup>を導入し、今後の財政状況や環境の変化などに応じて適宜見直しを行うこととします。なお、計画の進捗状況は、町ホームページに掲載して公表することとします。

---

[13] P D C Aサイクル：Plan（計画）→Do（実行）→Check（確認）→Action（改善）の4段階を繰り返して、計画を継続的に改善する取り組みのこと。

## 第4章 施設分類ごとの基本方針

---

### 1. 公共施設（建物）

---

「01.行政施設」については、役場庁舎が老朽化や耐震化未対応であり、災害時の対応等の観点からも、建て替えを検討します。その際に、福祉施設や社会教育施設等との複合化も合わせて検討します。複合化により共有部分（玄関、階段、トイレなど）の延床面積を削減し、更新費用の圧縮を図ります。

「02.保健・福祉施設」は、シルバープラザや子育て支援施設等の複合化・集約化を検討します。また、老朽化に伴う統廃合については、利用人員を考慮した規模の施設に更新します。

「03.医療施設」については、総合病院は将来の人口減に伴う病床数の減を考慮し、施設の集約化を検討します。また、熊石国保病院は老朽化が進んでいることから建て替えに合わせて適正規模と熊石歯科診療所の統合について検討します。

「04.地域会館」については、老朽化割合が高く、利用率も低下してきていることから大規模な改修が必要となった場合は統廃合を検討します。用途廃止する施設については管理費用縮減と防犯リスク低減のため解体することとします。但し、地域の避難場所となっている施設もあるため、統廃合にあっては防災上の観点も加味する必要があります。

「05.町営住宅」については、長寿命化計画により整備が進められていますが、入居状況や維持管理コストも加味し、利用者の需要に合わせて戸数を調整するなど延床面積の削減を検討し、それに伴い維持管理費や更新費用の削減を図ります。

「06.産業・観光施設」については、利用状況を考慮しながら老朽化の著しい施設の統廃合を検討します。また、利用状況が少ない施設は、民間へ移譲若しくは廃止することとします。

「07.社会教育施設」については、老朽化の著しい公民館等の施設の複合化・集約化を検討します。また、更新が必要な施設については、利用状況に合わせた延床面積の削減を検討します。加えて、施設の活性化を図るため、開館時間等の見直しを検討します。

「08.体育施設」については、住民のニーズ等も考慮し、開館時間や休館日等を見直すことにより施設の活性化、若しくは民間委託等を検討します。また、老朽化に伴う施設更新に際しては、延床面積の削減を図ります。

「09.学校教育施設」は延床面積も大きく、それに比例して維持管理費用や更新費用も多額になることから、児童数に合わせて統廃合による延床面積の削減を検討し、費用削減を図ります。また、防災上の観点から災害時の拠点や避難場所としての役割もあるため、廃校舎の存続方法については転用や民間移譲等、幅広い選択肢の中で検討します。

「10.教職員住宅」は、施設の老朽化と利用状況の低下を考慮して住宅の再利用・廃止を検討します。また、老朽化の著しい危険な住宅については、安全性の面から解体します。

「11.消防施設」については、住民の安全・安心を守るためには必要不可欠な施設ではありますが、老朽化の著しい施設については集約化を検討します。

「12.公園施設」については、管理棟やトイレなど公園そのものの在り方について見直しの必要



がある場合は、その方針に従うものとします。また、老朽化の著しい施設については、統廃合を検討します。

「13.環境衛生施設」については、住民が生活に必要な施設であるため、原則は現状維持としますが、施設を建て替える際はその施設の規模を検討します。

「14.その他の施設」については、所管換えを行った施設の民間移譲等の活用方法を検討します。また、老朽化の著しい危険な施設については、安全性の面から解体します。

上記により設定した施設分類ごとの更新費用の目標を達成することにより、建物全体の更新費用は当初の385億6600万円から30年後は234億2600万円に削減することができる試算となっています。

**図表 16 更新費用の削減目標**

施設分類	時期	延床面積 (㎡)	更新費用 (百万円)	削減 目標	目標達成時の 更新費用(百万円)
01.行政施設	H28.3.31	5,665	920	25%	690
	R3.3.31	5,665	920		
02.保健・福祉施設	H28.3.31	8,960	1,080	35%	702
	R3.3.31	9,501	1,031		
03.医療施設 ※病院分を除く	H28.3.31	2,356	537	45%	295
	R3.3.31	2,555	455		
04.地域会館	H28.3.31	10,410	2,804	60%	1,122
	R3.3.31	10,080	2,821		
05.町営住宅	H28.3.31	43,155	7,442	40%	4,465
	R3.3.31	42,768	6,938		
06.産業・観光施設	H28.3.31	26,068	3,740	30%	2,618
	R3.3.31	25,531	3,492		
07.社会教育施設	H28.3.31	12,158	3,460	30%	2,422
	R3.3.31	12,204	3,466		
08.体育施設	H28.3.31	6,841	1,473	20%	1,178
	R3.3.31	6,841	1,089		
09.学校教育施設	H28.3.31	54,585	10,281	45%	5,655
	R3.3.31	54,247	9,089		
10.教職員住宅	H28.3.31	7,864	2,005	60%	802
	R3.3.31	6,209	1,415		
11.消防施設	H28.3.31	4,480	932	15%	792
	R3.3.31	4,480	932		

施設分類	時期	延床面積 (㎡)	更新費用 (百万円)	削減 目標	目標達成時の 更新費用(百万円)
12.公園施設	H28.3.31	912	156	30%	109
	R3.3.31	912	156		
13.環境衛生施設	H28.3.31	11,900	1,542	5%	1,465
	R3.3.31	12,633	1,559		
14.その他の施設	H28.3.31	8,789	2,194	70%	658
	R3.3.31	8,118	1,813		
総 計	H28.3.31	204,143	38,566	40%	23,426
	R3.3.31	201,744	35,542		
	増 減	△2,399	△3,024		

※更新費用は、大規模改修費用と建替費用の合計であり、平成28年度から令和2年度までに実施した更新費用実績と、令和3年度から令和28年度までの更新費用見込みの合計となっています。

## 2. インフラ系施設

### (1) 道路

道路ストック<sup>[14]</sup>の再整備事業として、舗装個別施設計画に従い点検（路面性状・法面・土工構造物）を行い、今後の維持補修について計画的に実施します。生活道路については安全性を優先し、老朽化の著しい舗装路面の改修工事、改良工事を行います。利用者の安全確保と冬道の安全対策を図ります。歩道整備や未舗装地区の解消や除雪体制の充実を推進します。

### (2) 橋梁

原則として、長寿命化計画<sup>[15]</sup>に従って維持補修費の縮減を図り、整備・更新を続けていきます。新設や改修については、規模を抑えて整備費用の抑制を図ります。特に修繕に関しては、損傷が軽微な早期段階のうちに予防的な修繕を行う「予防保全型維持管理」を推進します。合わせて、更新費用の集中を避け、平準化を図るため、更新時期については計画的かつ効率的に分散して行っていきます。

### (3) 公園

国土交通省より示される「都市公園における遊具の安全確保に関する指針」に基づき適切に点

[14] 道路ストック：これまで整備を行ってきた道路の舗装、照明灯、トンネルなどの道路構造物。

[15] 長寿命化計画：平成25年11月に国土交通省より示されたインフラ長寿命化基本計画に基づき作成された、新設・撤去・更新を含め、将来にわたるインフラのメンテナンスサイクルの構築を目的とした計画。

検・診断の実施を進めるとともに、改訂が行われた場合には改訂内容を反映させた基準で実施していくものとします。

#### (4) 上下水道

水道は八雲町水道事業ビジョン<sup>[16]</sup>に基づき、安全で良質な水道水を供給し続けていくため、中長期的な維持管理・更新等に係るコストの平準化を図りながら、事業運営を行っていきます。

下水道は八雲町下水道中期ビジョン<sup>[17]</sup>に基づき、将来の人口減少に伴う中長期的な収支バランスを見通しながら、施設の適正管理、長寿命化及び計画的な更新等を行っていきます。

---

[16] 八雲町水道事業ビジョン：平成28年3月に策定したビジョン。安全で良質な水道水を安定的に供給するための方策を示したビジョン。

[17] 八雲町下水道中期ビジョン：平成22年2月に策定したビジョン。水環境の保全、安心・安全な生活環境の実現を目指し、施設の適切な管理、健全な経営を目的としたビジョン。

## 第5章 計画の推進に向けて

---

### 1. 計画推進のための全庁的な取組体制

---

#### (1) 公共施設マネジメント体制

公共施設等総合管理計画の推進にあたっては、施設を効率的に維持管理する目的で、町長をトップとした全庁的な取組体制を構築します。また、具体的な再編・再配置等を検討するため、職員で構成する検討会議を開き、全庁的に検討する推進体制を構築します。

#### (2) 研修会の開催によるマネジメント意識の醸成

公共施設マネジメントを推進するためには、職員一人ひとりが、その意義や必要性を理解して取り組んでいく必要があります。そのため、全職員を対象とした研修会の開催等により、マネジメント意識の共有化を図ります。

### 2. 情報の管理と共有

---

固定資産台帳・公有財産台帳を一元的な情報データとして活用し、修繕履歴や建て替え等に関する情報を更新していくこととします。また、一元管理されたデータを庁内で共有することにより、全庁的、横断的かつ効率的な管理・運営に努めます



**八雲町公共施設等総合管理計画（令和3年度見直し版）**

令和4年3月発行

八雲町政策推進課

〒049-3192 北海道二海郡八雲町住初町138番地

電話0137-62-2300（課直通）