

乙部町公共施設等総合管理計画



平成 29 年 3 月

目 次

1章 はじめに.....	1
2章 公共施設等の現況.....	2
1. 乙部町の概要.....	2
2. 公共施設等の保有状況.....	6
3. 将来人口の推移.....	11
4. 財政の状況.....	11
5. 公共施設の劣化状況.....	13
6. 建築系公共施設の利用状況.....	21
7. 建築系公共施設の維持管理費.....	23
3章 公共施設等における更新費用の推計.....	24
1. 建築系公共施設.....	24
2. 道路.....	26
3. 橋りょう.....	27
4. 簡易水道.....	28
5. 下水道.....	29
6. 公共施設等全体のまとめ.....	30
4章 公共施設等を取り巻く課題の整理.....	31
1. 公共施設等の現況と更新費用の見通し.....	31
2. 将来人口の見通し.....	31
3. 建築系公共施設の劣化度.....	31
4. 劣化度・利用度の両面から見た建築系公共施設現況.....	31
5章 公共施設等マネジメントの理念と目的.....	33
1. 計画の管理方針.....	33
2. 計画期間.....	33
3. 公共施設等のコスト、数量に関する数値目標.....	34
6章 公共施設等の管理に関する基本的な考え方.....	37
1. 人口減少を見据えた整備更新.....	37
2. 住民ニーズへの適切な対応.....	37
3. 民間活力の導入.....	38
7章 公共施設等の管理に関する実施方針.....	39
1. 点検・診断等の実施方針.....	39
2. 維持管理・修繕・更新等の実施方針.....	40
3. 安全確保の実施方針.....	41
4. 耐震化の実施方針.....	42

5. 長寿命化の実施方針.....	43
6. 統合や廃止の推進方針.....	44
8章 施設類型毎の管理に関する基本的な方針.....	45
1. 建築系公共施設（ハコモノ）の管理に関する基本的な方針	45
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	48
9章 総合的かつ計画的な管理を実現するための推進方策.....	50
1. 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針	50
2. フォローアップの実施方針.....	51

1章 はじめに

乙部町では、多くの公共施設（庁舎・校舎等の建築系公共施設）や、道路・橋梁・上下水道等のインフラ系公共施設等を整備し、行政サービスの提供、住民生活の基盤整備等に取り組んできました。

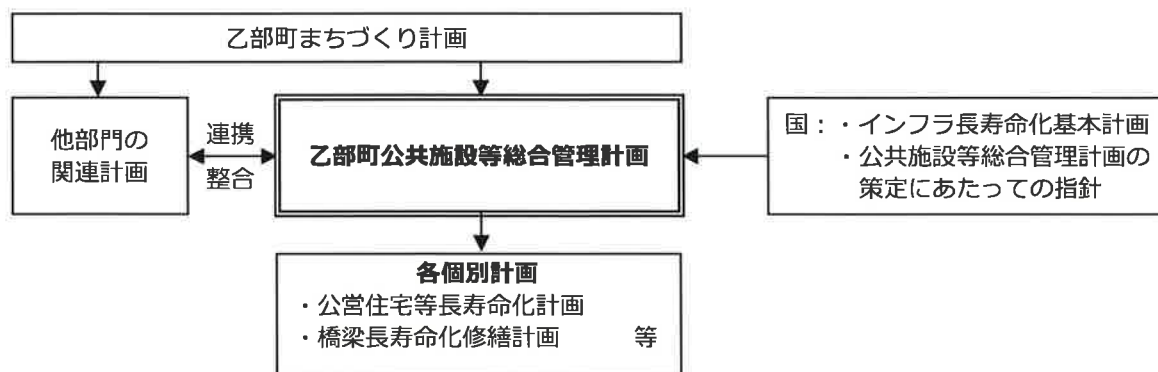
しかしながら、これらが時間の経過とともに徐々に老朽化し、今後、その安全性と機能性を確保するための維持管理、更新等には膨大な経費が必要となります。

長期的展望においては人口減少・少子高齢化の進展による歳入の減少が予測され、厳しい財政状況の中で、これらの課題への対応が求められています。

また国においては、「インフラ長寿命化基本計画」（平成25年11月）を策定し、国や地方公共団体等が一丸となってインフラの戦略的な維持管理・更新等推進することとし、地方公共団体に対して公共施設等総合管理計画の策定を要請しています。

以上を踏まえ、「乙部町公共施設等総合管理計画」は、本町の公共施設等の現状および将来の見通しを把握し、どのように対処していくべきか基本方針を定めることを目的とし、「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の策定について」（総財務第75号平成26年4月）で示された「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」に準拠して策定するものです。

図 計画の位置づけ



2章 公共施設等の現況

1. 乙部町の概要

(1) 土地利用

乙部町は北海道南部を形成する渡島半島の西部、檜山管内のほぼ中央部に位置（北緯41度58分、東経140度08分）しています。南は江差町、北は八雲町に接し、西は日本海に面し、東は厚沢部町及び渡島山脈を境に八雲町に隣接しています。

地域は、東西18キロメートル、南北17キロメートル、総面積は162.59平方キロメートルとなっています。

気候は、日本海を北上する対馬暖流の影響を受け、比較的温暖です。初霜は、11月上旬、冬期間は北西の強い季節風に見舞われますが、積雪は0.5～1.2メートルと多くありません。

図 乙部町位置図

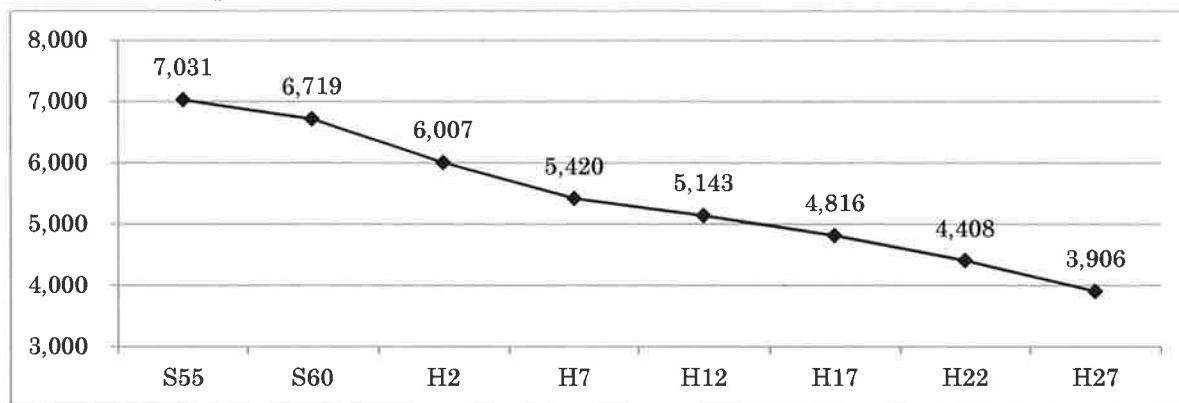


資料：乙部町ホームページ

(2) 人口・世帯

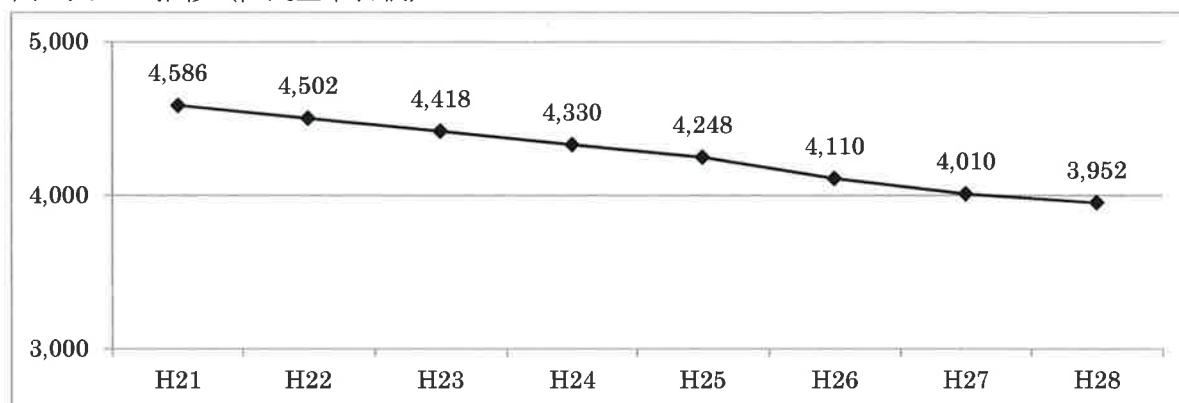
本町の人口は、昭和 25 年に 9,266 人でピークを迎え、その後減少を続けており、平成 27 年国勢調査では 3,906 人と約 58%の減少となっています。住民基本台帳では平成 28 年で 3,952 人、直近 5 年間で約 11%の減少となっています。

図 総人口の推移



資料：各年国勢調査

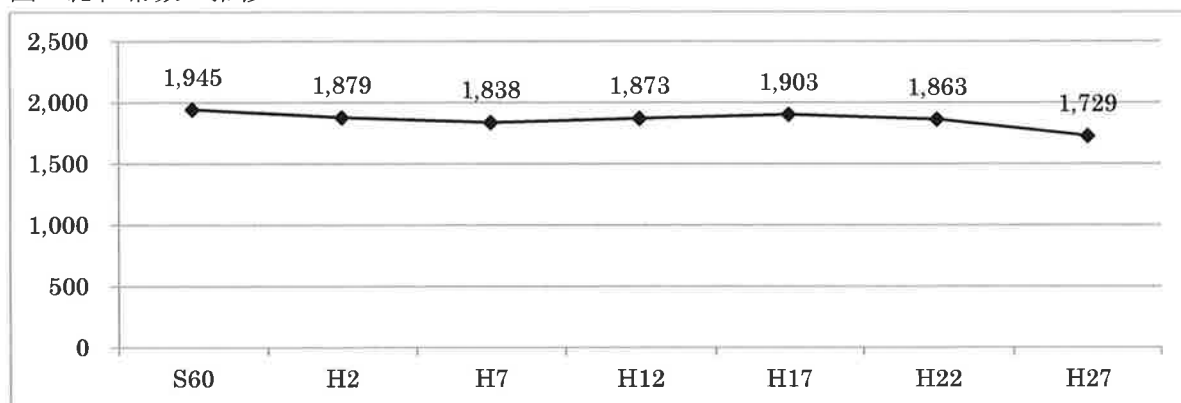
図 人口の推移（住民基本台帳）



資料：乙部町ホームページ（各年 3 月 31 日）

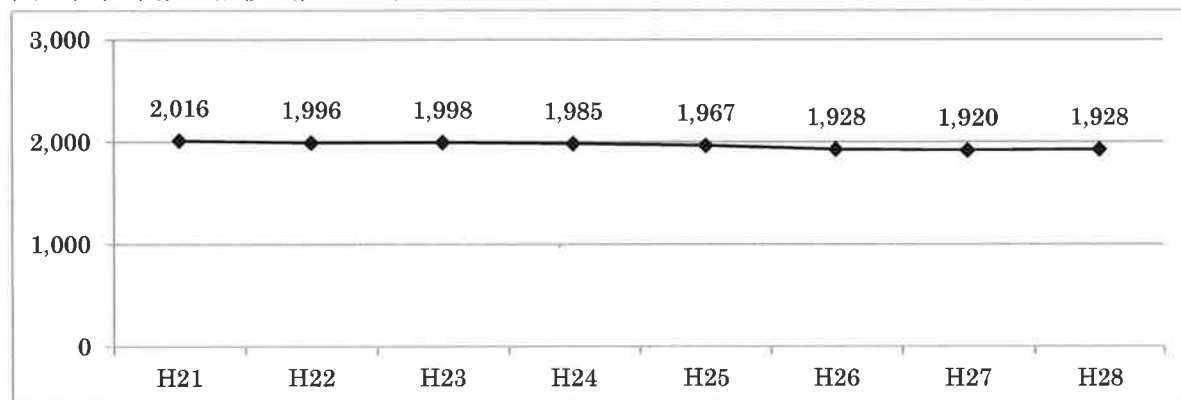
世帯数は平成 27 年国勢調査で 1,729 世帯となっており、昭和 60 年以降では横ばいで推移していましたが、平成 17 年から約 9%減少しており、減少傾向をみせています。住民基本台帳では平成 27 年で 1,928 世帯、直近 5 年間の推移をみると概ね横ばいで推移しており、5 年間で約 4%の減少となっています。

図 総世帯数の推移



資料：各年国勢調査

図 総世帯数の推移（住民基本台帳）



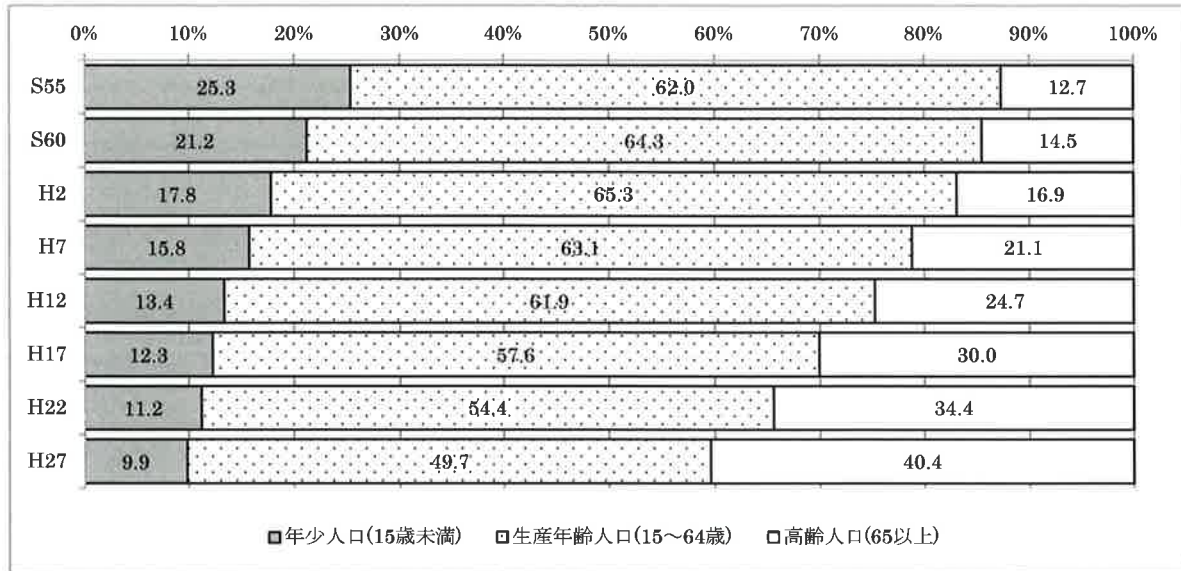
資料：乙部町ホームページ（各年 3 月 31 日）

(3) 年齢別人口

年齢別人口構成比をみると、平成27年国勢調査で、年少人口（15歳未満）が9.9%、生産年齢人口（15～64歳）が49.7%、高齢人口（65歳以上）40.4%となっています。

昭和55年からの推移をみると、年少人口と生産年齢人口の割合はともに減少傾向、高齢人口は増加傾向にあります。高齢人口は35年間で27.7%増と急速に増加しています。

図 年齢別人口構成比の推移



資料：各年国勢調査

2. 公共施設等の保有状況

(1) 施設数、延べ床面積

本町が保有する建築系公共施設は 132 施設、235 棟、総延べ床面積は約 82,218 ㎡となっています。

用途別延べ床面積の構成比では、公営住宅が最も多く 20.7%、次いで学校教育系施設 17.6%、集会所等の市民文化系施設 11.3%となっており、この3つで町有建築物の約半分を占めています。

道路、橋りょう等のインフラ系公共施設は、町道約 124 km、農林道 28 km、橋りょう約 0.9 km、簡易水道管約 71 km、下水道管 31 kmなどとなっています。

図 建築系公共施設の建物面積の内訳

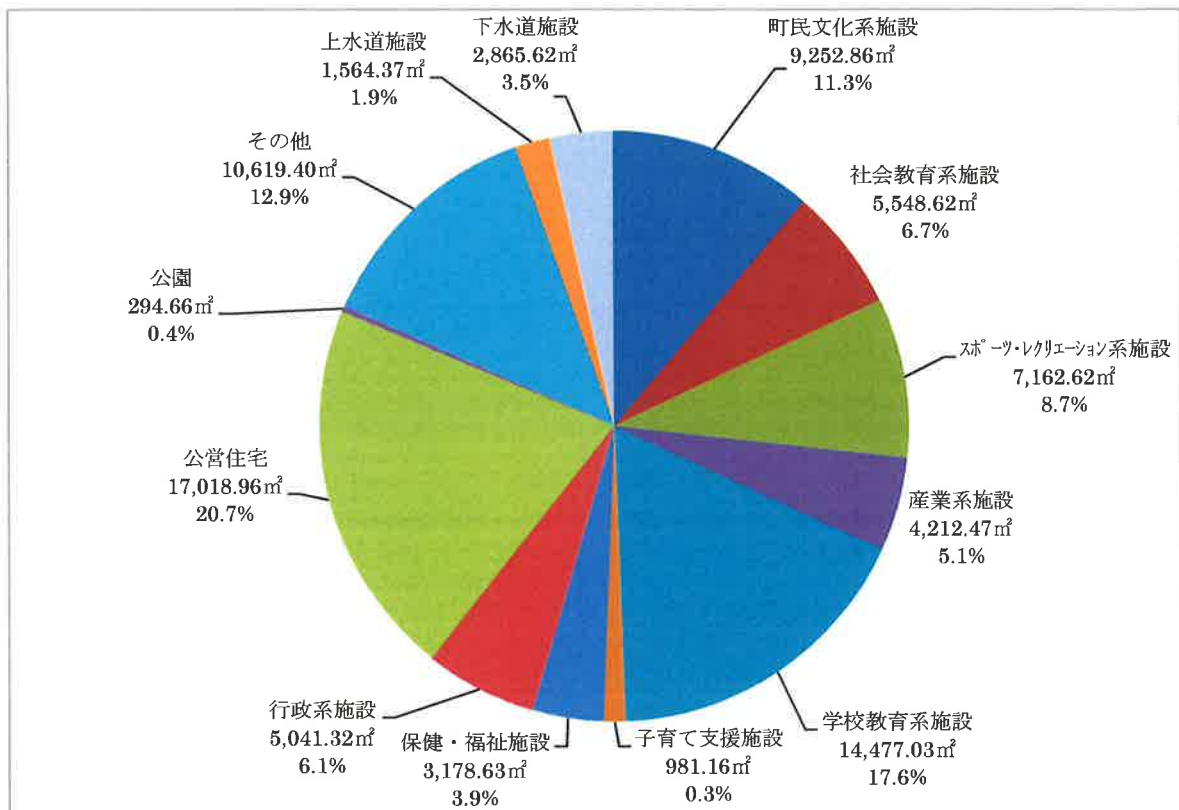


表 インフラ系公共施設

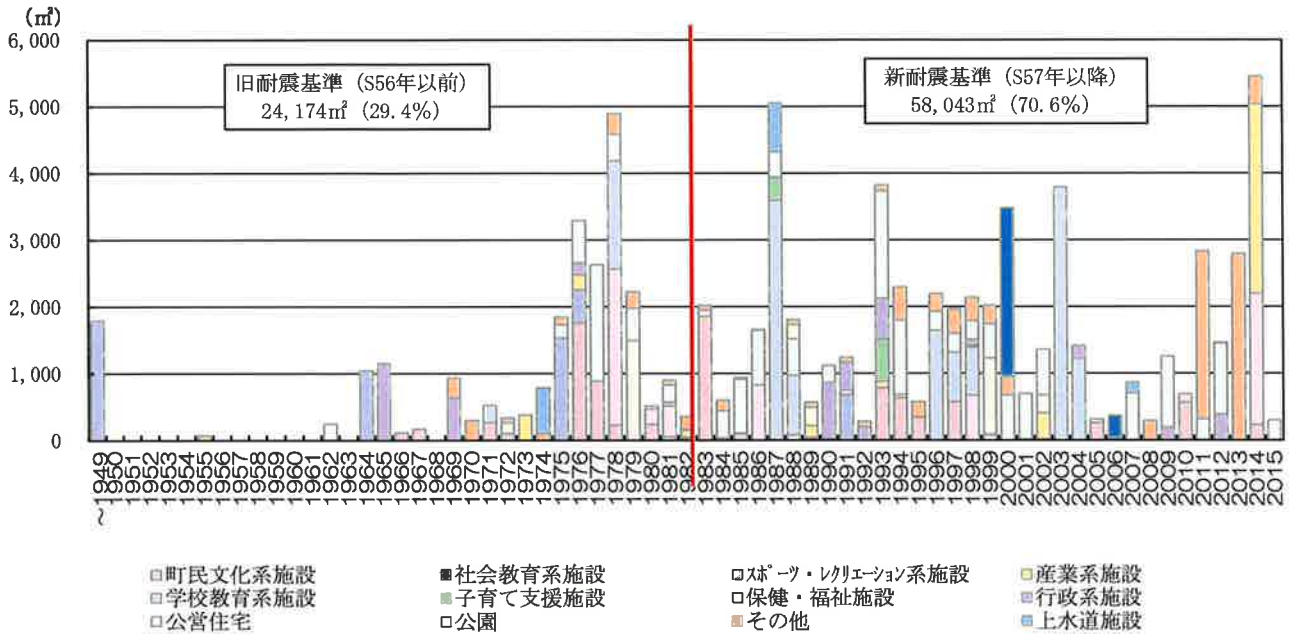
分類	内訳
道路	町道 実延長合計 123,943m (舗装済: 90,076m) 道路面積合計 (道路部) 724,323 ㎡ (舗装済: 583,125 ㎡)
	農林道 実延長合計 28,844m
橋梁	実延長合計 931m、橋りょう面積合計 6,413.62 ㎡
簡易水道	実延長合計 70,682m
下水道	実延長合計 30,923m

(2) 建築系公共施設の築年別状況

現存する建築系公共施設は、最も古いもので昭和24年に建築されています。昭和50年度から昭和54年度、平成5年度から平成16年度までに多くが建築されています。

赤い縦線は、これより左側が旧耐震基準による建築物を示します。現在の建築系公共施設の約7割は新耐震基準による建築です。

図 建築系公共施設の築年別延床面積



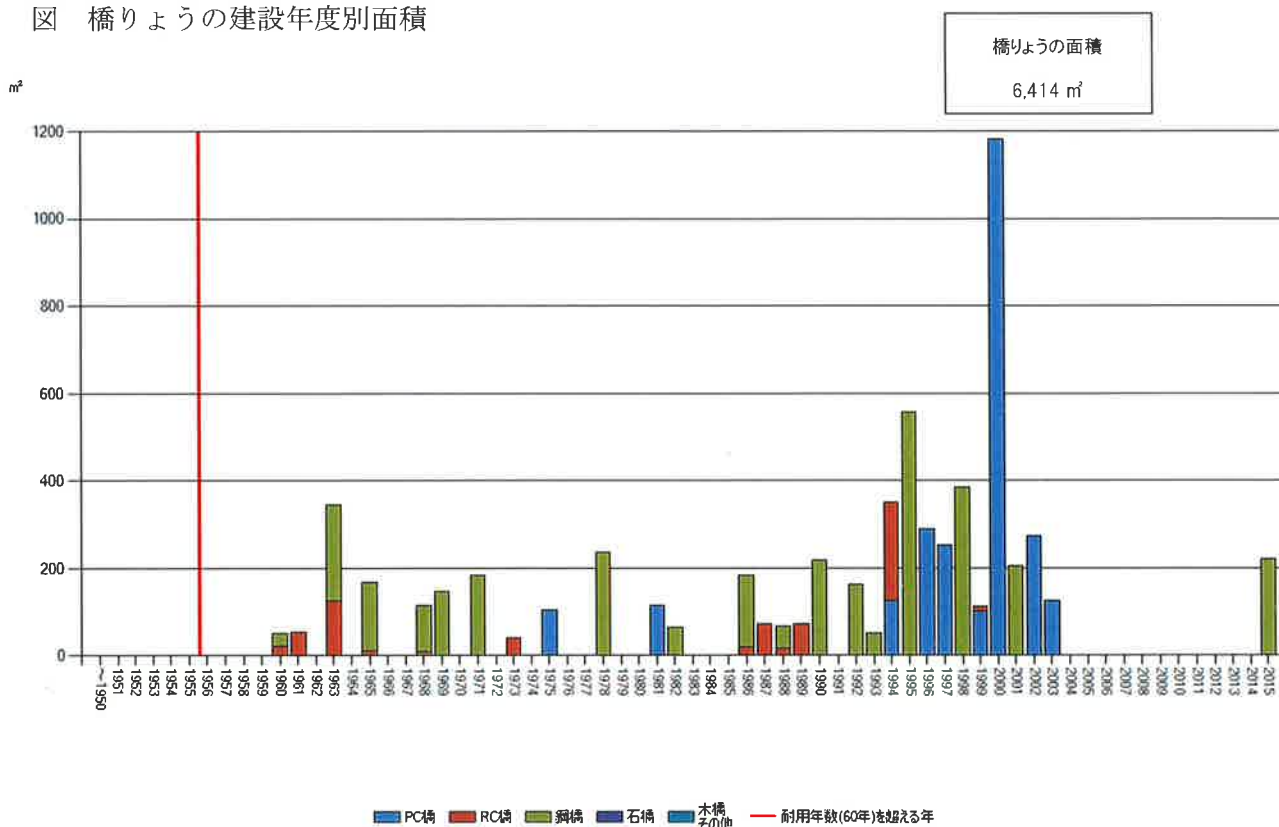
(3) インフラ系公共施設の整備年別状況

①橋りょう

橋りょうの総面積は6,414 m²です。橋りょうは、古いものでは1960年度に建設されていますが、多くは1994年から2003年頃にかけて建設されています。

赤い縦線は、これ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。現時点で耐用年数を経過している橋りょうはありません。

図 橋りょうの建設年度別面積



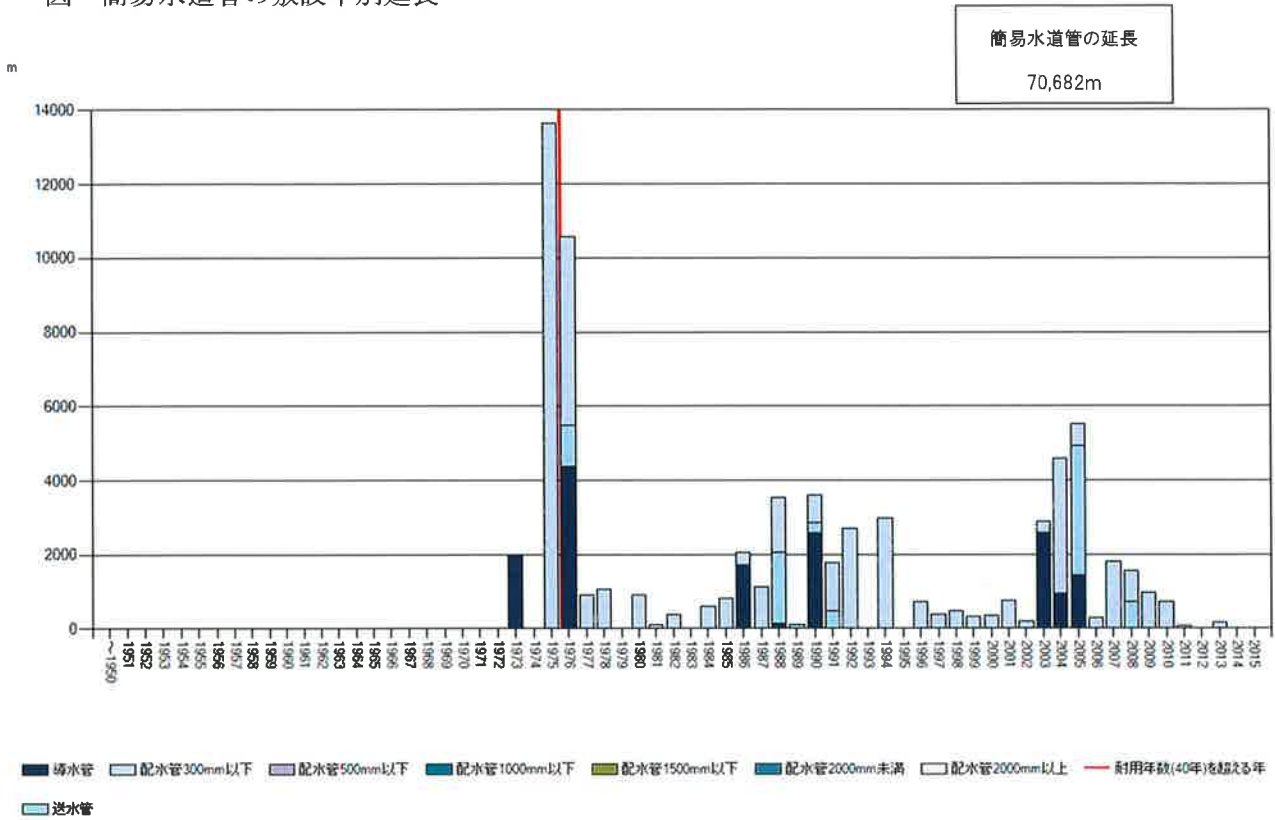
②簡易水道

簡易水道の管の総延長は 70,682m です。

1973 年以降に敷設されており、多くは 1975～1976 年に布設されています。

赤い縦線は、これより左側が、現時点で耐用年数 40 年を経過している水道管を示しますが、現時点で約 15,653m が耐用年数を経過しており、全体の約 22% を占めています。

図 簡易水道管の敷設年別延長

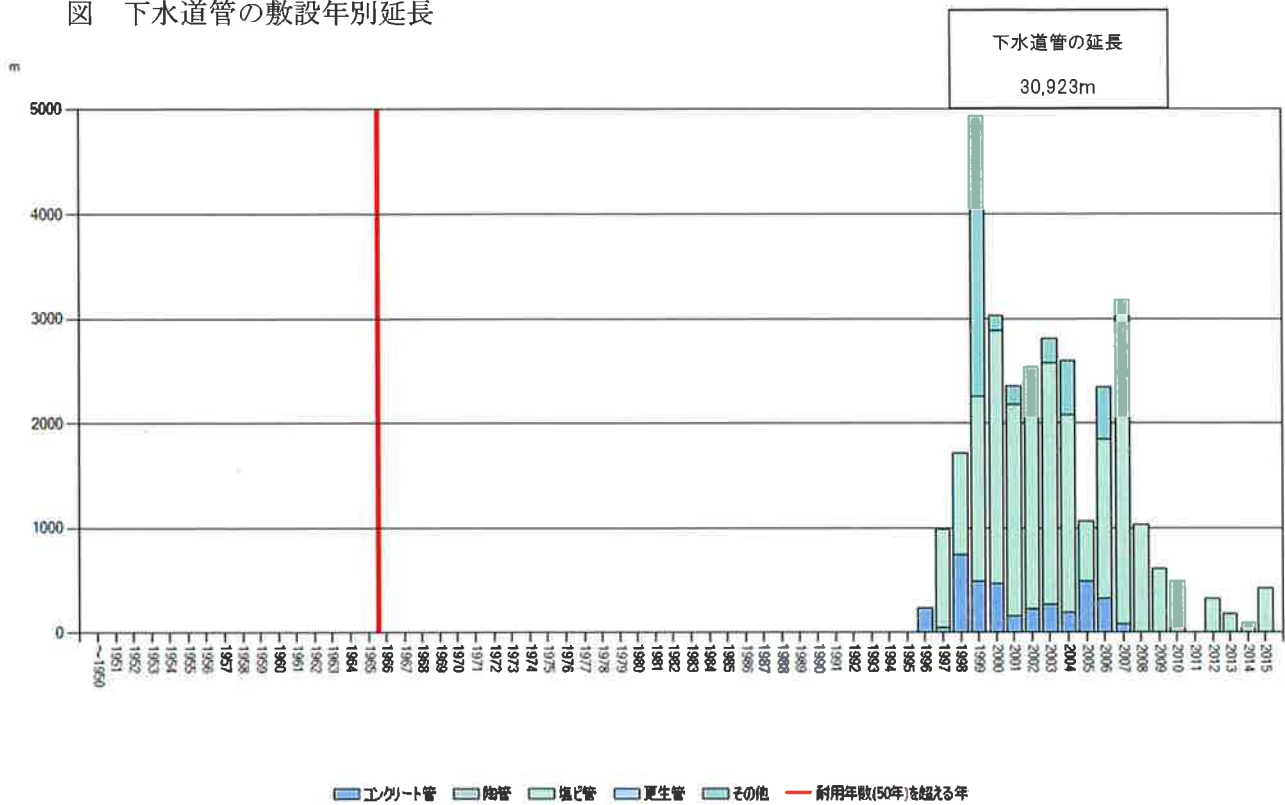


③下水道

公共下水道および漁業集落排水の下水道管の総延長は 30,923m です。1996 年以降に敷設されています。

赤い縦線は、これより左側が、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、現時点で乙部町にはありません。

図 下水道管の敷設年別延長



3. 将来人口の推移

国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、本町の2040年（平成52年）の人口は、2010年（平成22年）の4,408人から2,327人まで減少すると推計されています。

乙部町人口ビジョンでは、社会減の抑制や出生率の上昇のための施策を講じ、2040年の人口で3,000人を維持することを目指す姿として設定しています。

表 総人口の推移

2010年	2015年	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年
4,408人	4,018人	3,749人	3,492人	3,249人	3,016人	2,797人

資料：乙部町人口ビジョン

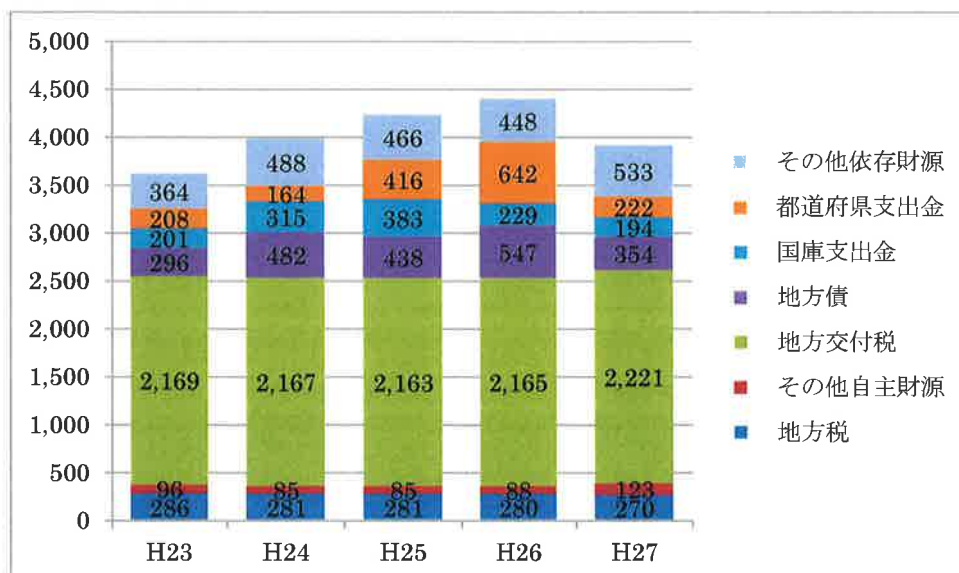
4. 財政の状況

(1) 歳入の状況

平成27年度の普通会計を基に本町の歳入の状況を見ると、町税(地方税)が約2.7億円で、地方交付税が約22.2億円となっています。

町税をはじめとする自主財源は全体の10%であるのに対し、地方交付税をはじめとする依存財源は90%となっています。

図 歳入の推移

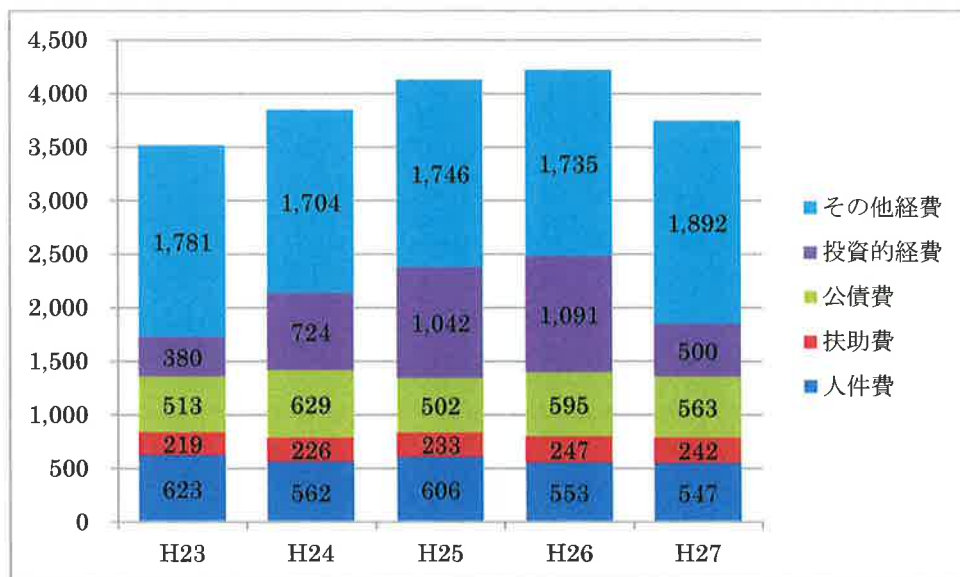


(2) 歳出の状況

歳出の状況をみると、投資的経費は平成23年度に3.8億円でしたが、平成24年度以降増え続け、平成27年度になって減少はしているものの、5億円となっています。

平成27年度における人件費、扶助費、公債費を合計した義務的経費の全体に占める割合は36.1%で、直近5年間で概ね横ばいで推移しています。

図 歳出の状況



5. 公共施設の劣化状況

(1) 目視調査による公共施設の劣化度判定

公共施設のうち、建築系施設が建築物として現在どのような状態にあるのか、その傾向を把握することを目的として、一定の手法に基づく調査を行います。これにより施設の劣化度を判定します。

判定結果は、

- ・劣化による支障等に対して、修繕措置（大規模修繕又は部分修繕）の必要性や優先順位を明らかにするための基礎資料
- ・利用度と合わせた分析のための基礎資料等として用いられます。

(2) 調査の方法

①目視調査の内容

目視で劣化度を判定する基準である「建築物修繕措置判定手法（財）建築保全センター」に準拠し、目視調査を実施しました。

調査面の選定は劣化が最も多く認められた1面で行い、外壁評価、塗装評価、シーリング評価を行いました。

②調査日時

平成28年9月26日（月）

③調査時間

調査所要時間：1施設1時間程度。

④調査対象施設

調査台帳施設は、以下の条件により抽出しました。

抽出条件：◎築年数30年以上の耐火構造建築物を対象とする

- ・延床面積が100㎡以下の施設を除く
- ・大規模改修実施済及び実施予定の施設を除く
- ・小中学校（廃校利用も含む）及び市営住宅を除く
- ・車庫、倉庫・物置、書庫、設備室、計量器室を除く

◎上記の他、町が必要と判断した施設を対象とする

調査対象施設は、行政系施設 2 施設、町民文化系施設 2 施設、学校教育系施設 1 施設、子育て支援施設 1 施設、保健・福祉系施設 3 施設、上水道施設 1 施設、その他の施設 1 施設で、計 11 施設を抽出しました。

表 調査対象施設一覧

調査 No.	施設名	施設分類	構造	階数	取得年月日	築年数	延床面積 (㎡)
1	役場庁舎	行政系施設	RC	2	1965	51	1155.52
2	給食センター	学校教育系施設	SC	1	1972	44	251.61
3	旧栄浜保育園	子育て支援施設	CB	1	1978	37	310.30
4	特別養護老人ホームおとべ荘	保健・福祉系施設	RC	1	1980	36	1498.7
5	乙部浄水場管理棟	上水道施設	RC	1	1974	42	668.00
6	青空市場	その他	S	2	1980	36	181.48
7	旧老人福祉寮	保健・福祉系施設	CB	1	1982	33	191.02
8	生きがい交流センター	保健・福祉系施設	S	2	1993	22	783.23
9	ゆりの里活性化センター	町民文化系施設	RC	1	1997	18	576.28
10	乙部町公民館	町民文化系施設	RC	2	1983	33	1856.21
11	乙部消防署	行政系施設	RC	2	1990	26	844.79

a. 評価方法

i. 外壁評価

外壁の仕上げ別に劣化度を判定します。

【コンクリート打放し外壁】

剥落、浮き、ひび割れ及び補修歴により判定する。調査面の選定は劣化が最も多く認められた面で行う。

○剥落、浮き

- I. 鉄筋の腐食に伴った剥落、浮き…見付け面積当たりの発生面積率で評価する。
- II. 鉄筋の腐食と無関係な剥落、浮き…見付け面積当たりの発生面積率で評価する。

○ひび割れ

対象とする亀裂は0.2mm以上とし、鉄筋腐食に伴う浮きで拾った箇所は、ひび割れで拾わないなど劣化箇所を重複しないようにする。

- III. 鉄筋に沿うひび割れ…ひび割れの長さを合計し長さ1mに換算した時の100㎡あたりの本数で示す。
- IV. 開口部周辺のひび割れ…開口部10箇所あたりのひび割れ長さを合計し、長さ1mに換算した時の本数で示す。
- V. 網状のひび割れ…見付け面積当たりの発生面積率で評価する。
- VI. その他のひび割れ…ひび割れの長さを合計し長さ1mに換算した時の100㎡あたりの本数で示す。

○補修歴

- VII. 補修歴…剥落、浮き、ひび割れに係る補修について、経常修繕の頻度を評価する。(計画修繕は含まない)

【モルタル塗仕上、タイル張仕上げ外壁】

剥落、はらみ、ひび割れ、浮き箇所の最大値、表面劣化、補修歴により判定する。調査面は劣化がもっとも多く認められた面で行う。

○剥落、浮き

- I. 剥落…調査範囲は壁面全体とし、剥落面積若しくは剥落面積率で評価する。面積評価はその実数、面積率評価は建物立面上を1㎡グリッド(1㎡角のマス目)に分け、1グリッド内に1箇所でも剥落が存在する場合は、剥落グリッド1とし、1壁面の総グリッド数に対する剥落グリッド数の割合により剥落面積率を決定する。

- II. はらみ…調査範囲は壁全体とし、剥落と同様にはらみ面積若しくははらみ面積率で評価する。面積評価はその実数、面積率評価は建物立面上を1㎡グリッド(1㎡角のマス目)に分け、1グリッド内に1箇所でも剥落が存在する場合は、剥落グリッド1とし、1壁面の総グリッド数に対する剥落グリッド数の割合により剥落面積率を決定する。

- III. 浮き…はらみ、浮きの最大値を見付け面積とその割合で評価する。

○ひび割れ

- V. ひび割れ…目視により集中したひび割れが1壁面にどのくらい存在するのかで評価する。

○表面劣化

- VI. 表面劣化…指触や釘ドライバー等によりモルタル表面のもろさ・風化状態を評価する。

○補修歴

- VII. 補修歴…剥落、浮き、ひび割れ、表面劣化に係る補修について、経常修繕の頻度を評価する。(計画修繕は含まない)

【板状の仕上げ外壁】

割れ、欠損、はがれについて記録する。調査面は劣化がもっとも多く認められた面で行う。

○部材の劣化

木造部材（柱、梁等）の劣化状態と劣化の程度を記入して発生面積率で評価する。

○仕上げ材の割れ

目視により割れが1壁面にどのくらい存在するのかで評価する。

○仕上げ材の欠損

板状の仕上げ材の一部が欠け損じ、その深さが20mm以上であるか又は下地材が露出している状態が認められる場合、欠損面積若しくは欠損面積率で評価する。

○仕上げ材のはがれ

板状の仕上げ材がめくれ、又ははがれ落ちて下地材が露出している状態が認められる場合、発生面積率で評価する。

○仕上げ材（金属である物に限る）の腐食

金属である板状の仕上げ材に錆が認められ、欠損（穴あき）に至るおそれのある状態が認められる場合、発生面積率で評価する。

【ブロック表し外壁】

コンクリート部材及びブロック壁面の剥落・浮き、ひび割れにより判定する。調査面は劣化が最も多く認められた面で行う。

○剥落、浮き

I. 鉄筋の腐食に伴った剥落、浮き…見付け面積当たりの発生面積率で評価する。

II. 鉄筋の腐食と無関係な剥落、浮き…見付け面積当たりの発生面積率で評価する。

○ひび割れ

III. 鉄筋に沿うひび割れ…ひび割れの長さを合計した長さ1mに換算した時の100㎡あたりの本数で示す。

IV. コンクリート部材のひび割れ…臥梁、基礎梁、柱、梁で該当する部位ごとに点数をつけ、その平均を評価する。

V. ブロック壁体のひび割れ…外壁4面のうち該当する面ごとに点数をつけ、その平均で評価する。

○補修歴

VI. 補修回数…剥落、浮き、ひび割れ等に係る補修について、経常修繕の頻度を評価する。（計画修繕は含まない）

ii. 塗装評価

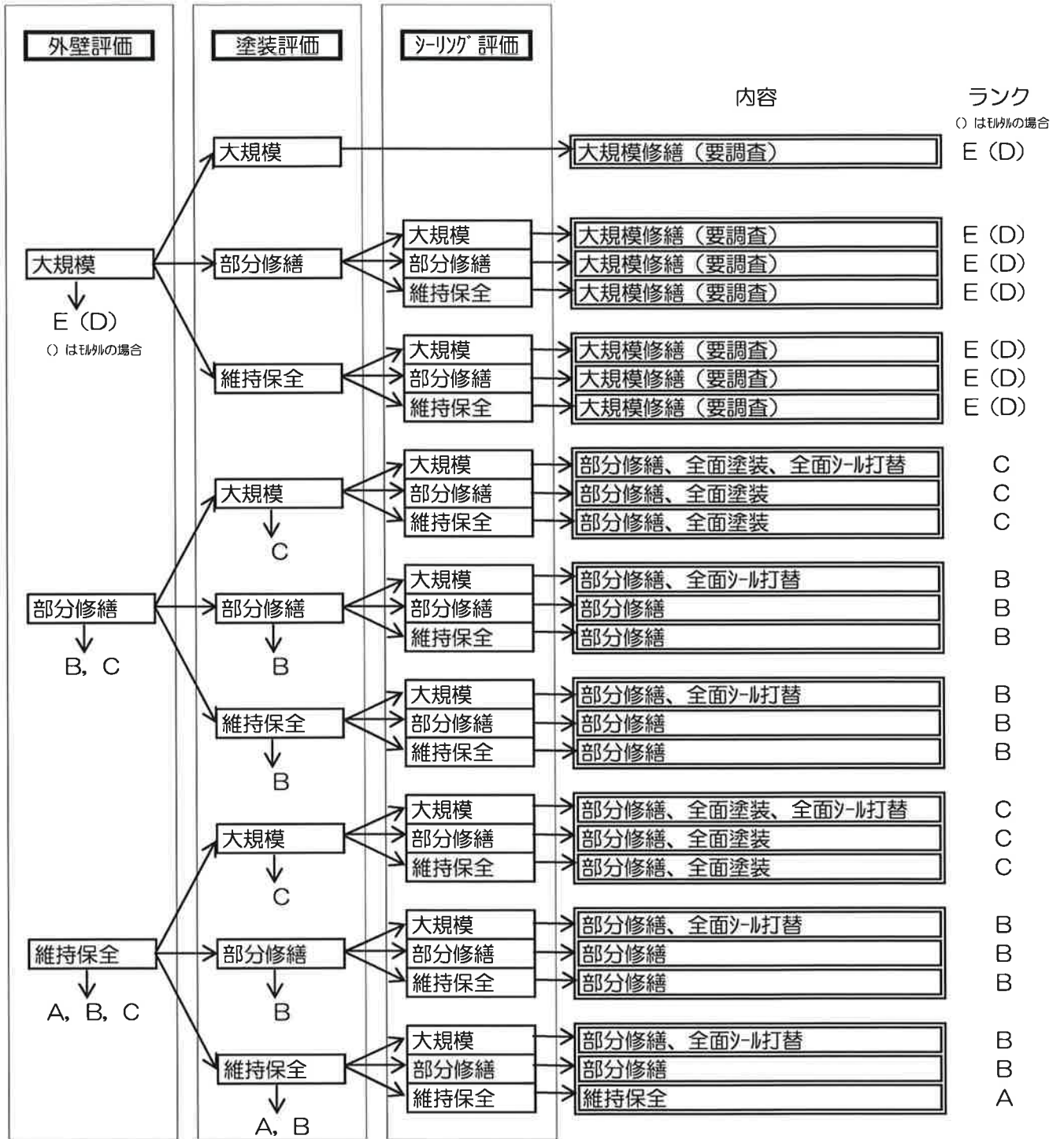
劣化デグリー、劣化面積率及び分布率により判定します。調査面の選定は劣化が最も多く認められた面で行います。

iii. シーリング評価

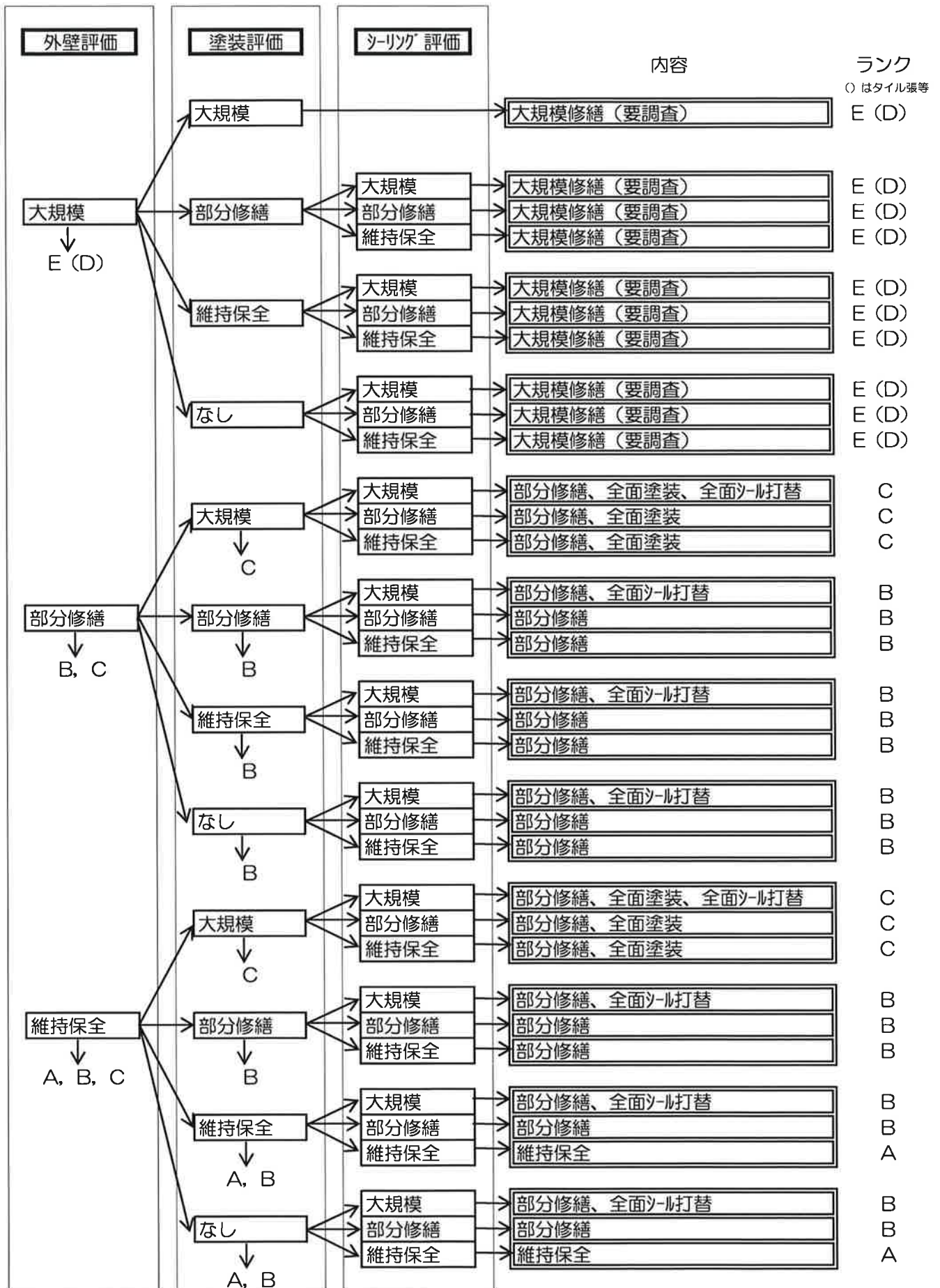
破断長及び剥離長をスケール等で実測し、調査したシーリング長と劣化しているシーリング長の割合の平均で評価します。

iv. 判定フロー

仕上げ別劣化度判定フロー（打放し外壁・珪砂外壁）



仕上げ別劣化度判定フロー（CB表し外壁・無塗装外壁）



b. 調査結果の分類

目視調査の結果は、外壁の種類に応じた劣化度判定フローに示すとおり、劣化の程度毎に4段階に分類し整理を行います。

修繕の必要性が最も低いものから順に「A」～「C」、大規模修繕が必要なものを「E (D)」とします。

ランク	内容
ランク「A」	補修の必要がない
ランク「B」	外壁、塗装の部分補修またはシーリング部の補修が必要
ランク「C」	塗装が劣化、全面塗装が必要
ランク「E (D)」	外壁及び構造体が劣化、大規模修繕が必要（モルタル、タイル、板状の仕上げ外壁等のため構造体の劣化状況が確認できない）

(3) 調査結果

調査対象となった11施設のうち、大規模修繕が必要な「E (D) ランク」は1施設(9.1%)、各部の部分補修が必要とされる「B ランク」は8施設(72.7%)、当面修繕の必要性がない「A ランク」は2施設(18.2%)となっています。

「E (D) ランク」から「B ランク」の何らかの修繕が必要と考えられる施設数は9施設となり、対象施設の91.0%を占めています。

対象施設中、唯一のE (D) ランクとなった青空市場は、現在は倉庫としての利用が中心となっており、日常的な利用や定期的な管理がされていない事から、劣化が進んでいると考えられます。但し、同様にほぼ未利用の施設であっても、旧老人福祉寮はA ランクとなっており、構造は違うものの同程度の築年数でもあることから、立地条件や日常的な管理状況等の要因が考えられる。

築年数が20～29年の施設であっても部分修繕が必要との結果が出ており、定期的な管理の有無だけでなく、上述のように施設の立地条件等による劣化の進行も考えられ、今回の調査対象外となった比較的築年数の浅い施設等についても、点検、調査等が必要と考えられます。

表 劣化度ランク別施設数

ランク	施設数	構成比	内容
A	2	18.2%	補修の必要がない
B	8	72.7%	外壁、塗装の部分補修またはシーリング部の補修が必要
C	0	0.0%	塗装が劣化、全面塗装が必要
E (D)	1	9.1%	外壁及び構造体が劣化、大規模修繕が必要（モルタル外壁等のため構造体の劣化状況が確認できない）
合計	11	100.0%	

表 調査結果一覧

施設名	施設分類	調査 No.	建設 年	築 年 数	構 造	外壁	塗装	シーリング	評 価
役場庁舎	行政系施設	1	1965	51	RC	部分修繕	部分修繕	維持保全	B
乙部消防署	行政系施設	11	1990	26	RC	部分修繕	部分修繕	維持保全	B
ゆりの里 活性化センター	町民文化系施設	9	1997	18	RC	維持保全	—	維持保全	A
乙部町公民館	町民文化系施設	10	1983	33	RC	部分修繕	部分修繕	維持保全	B
給食センター	学校教育系施設	2	1972	44	SC	部分修繕	部分修繕	維持保全	B
旧栄浜保育園	子育て支援施設	3	1978	37	CB	維持保全	維持保全	部分修繕	B
旧老人福祉寮	保健・福祉系施設	7	1982	33	CB	維持保全	維持保全	維持保全	A
生きがい 交流センター	保健・福祉系施設	8	1993	22	S	部分修繕	維持保全	維持保全	B
特別養護老人ホーム おとべ荘	保健・福祉系施設	4	1980	36	RC	維持保全	部分修繕	維持保全	B
乙部浄水場管理棟	上水道施設	5	1974	42	RC	部分修繕	部分修繕	維持保全	B
青空市場	その他	6	1980	36	S	大規模修繕	大規模修繕	部分修繕	E (D)

6. 建築系公共施設の利用状況

建築系公共施設の利用状況の傾向を把握するため、主だった施設について、直近3年間（平成25～27年度）の施設利用状況を調査しました。調査した施設は、分類別に町民文化系施設16施設、社会教育系施設2施設、スポーツ・レクリエーション系施設11施設、学校教育系施設5施設、子育て支援施設1施設、保健・福祉系施設5施設、その他施設（職員住宅等）4施設の計44施設となっています。

3年間に渡り増加傾向となっている施設は、町民会館1施設のみとなっています。一方で減少傾向となっている施設は滝瀬寿の家1施設となっています。最も多いのは横ばい傾向の施設で28施設となっています。

増加から横ばい、横ばい又は減少から増加に転じている施設は9施設となっています。減少から横ばい、増加又は横ばいから減少に転じている施設は6施設となっています。

施設の利用状況の傾向は同じ施設分類でも違いがあり、町の人口の動向だけでなく、町民のニーズや施設の立地状況、運営方法等、様々な要因が考えられ、今後も詳細なデータ収集、分析が必要となります。

※複数の指標がある場合、ここでは利用者数のみを見ています。

千岱野ふるさと館は千岱野研修会館の建て替えであり1つの施設として集計しています。

表 建築系公共施設の利用状況

施設分類		施設名	H25	H26	H27	単 位	内 容	3年間の 傾向	備 考
町民文化系施設	公民館	公民館	5,268	6,815	6,243	人	利用者数	↗→	
	集会施設	町民会館	7,313	9,624	12,230	人	利用者数	↗↗	
		滝瀬寿の家	71	51	42	件	利用件数	↘→	
			1,352	974	763	人	利用者数	↘↘	
		緑町寿の家	63	52	34	件	利用件数	→↘	
			1,124	921	822	人	利用者数	→→	
		館浦研修会館	16	17	14	件	利用件数	↗→	
			417	421	445	人	利用者数	→→	
		姫川ふれあいセンター	45	33	36	件	利用件数	↘→	
			1,897	1,106	1,461	人	利用者数	↘↗	
		旭岱寿の家	11	16	11	件	利用件数	↗↘	
			322	316	187	人	利用者数	→↘	
		千岱野研修会館	27	37	30	件	利用件数	↗→	～H26年10月
		千岱野ふるさと館	438	472	389	人	利用者数	→→	H26年11月～
		富岡へき地保健福祉館	25	25	27	件	利用件数	→→	
			308	319	366	人	利用者数	→→	
		ゆりの里活性化センター	80	82	73	件	利用件数	→→	
			1,451	1,769	1,475	人	利用者数	↗→	
		柴浜ふれあいセンター	70	63	73	件	利用件数	→→	
			1,381	1,112	1,221	人	利用者数	→→	
		元和交遊館	56	79	71	件	利用件数	↗→	
			2,298	2,758	2,537	人	利用者数	↗↘	
		三ツ谷研修会館	23	27	29	件	利用件数	→↘	
			352	679	531	人	利用者数	↗↘	
	とよはま地区センター	125	110	126	件	利用件数	→→		
		2,810	3,036	3,556	人	利用者数	→→		
	街なみ環境集会施設		0	0	件	利用件数			
673		1,350	1,148	人	利用者数	↗→			

		元町みなと交流館	97	98	123	件	利用件数	→↗		
			2,156	2,099	2,340	人	利用者数	→↗		
社会教育 系施設	図書館	図書室	23,987	24,518	26,295	冊	蔵書数	→→		
			7,138	6,949	6,601	人	利用者数	→→		
			29.8	28.3	25.1	%	貸出率	→→		
	博物館等	郷土資料室	363	293	269	人	利用者数	→→		
スポーツ・レ クリエーション 系施設	スポーツ施設	町民体育館	31,137	30,306	30,327	人	利用者数	→→		
		町民プール	5,361	4,980	4,636	人	利用者数	→→		
		富岡スキー場	2,371	1,936	2,402	人	利用者数	→↗		
		町民グラウンド	4,200	7,300	7,300	人	利用者数	↗→		
		明和町民グラウンド	1,000	1,000	1,000	人	利用者数	→→		
	レクリエーション・観 光施設	自然環境活用センター	8,560	7,160	7,671	人	利用者数	→→	食堂＋売店	
		郷土文化伝習施設	163	240	174	人	利用者数	↗↘		
		ルート229 元和台	102,935	96,345	91,192	人	利用者数	→→	売店＋トイレ	
		いこいの湯	48,708	53,039	43,696	人	利用者数	→→		
		ゆりの里活性化センター	9,122	10,424	11,000	人	利用者数	→→	温泉のみ	
		光林荘				2,596	人	利用者数		温泉のみ
						6,817	人	利用者数		宴会のみ
						7,254	人	宿泊者数		宿泊のみ
				36.7	%	宿泊稼働率				
学校教育 系施設	学校	乙部小学校	168	153	134	人	児童数	→→		
		栄浜小学校	17	20	18	人	児童数	→→		
		明和小学校	16	13	13	人	児童数	→→		
		乙部中学校	109	102	99	人	生徒数	→→		
	その他	学校給食センター	881,223	834,760	763,889	食	給食数	→→		
子育て支 援施設	幼保・こども 園	つくし保育園	77	73	79	人	児童数	→→		
			70.0	66.4	71.8	%	定員充足率	→→	児童数÷認可 定数	
		みさき保育園							休園中	
保健・福 祉施設	高齢福祉施設	生きがい交流センター	3,973	3,945	3,737	人	利用者数	→→		
		高齢者ふれあいセンター	2,916	3,081	3,528	人	利用者数	→→	福祉事業	
			2,241	2,292	2,641	人	利用者数	→→	温泉のみ	
		緑町温泉足湯	1,573	1,904	2,115	人	利用者数	↗→		
		ケアセンターおとべ	8,436	8,227	7,859	人	利用者数	→→		
			89.0	87.6	82.7	%	利用率	→→	通所介護のみ	
特別養護老人ホーム	92.4	88.6	88.2	%	ベッド稼働率	→→				
その他	住宅	町有住宅	35.7	70.0	70.0	%	入居率	↗→		
		職員住宅	100.0	100.0	100.0	%	入居率	→→		
		警察住宅	100.0	100.0	0.0	%	入居率	→→		
		教員住宅	59.4	84.4	71.9	%	入居率	→→		

表 (参考) 劣化度調査対象施設と利用状況

施設名	施設分類	建設年	築年数	構造	劣化度評価	利用状況
ゆりの里活性化センター	町民文化系施設	1997	18	RC	A	↗→
乙部町公民館	町民文化系施設	1983	33	RC	B	↗→
給食センター	学校教育系施設	1972	44	SC	B	→→
生きがい交流センター	保健・福祉系施設	1993	22	S	B	→→
特別養護老人ホームおとべ荘	保健・福祉系施設	1980	36	RC	B	→→

7. 建築系公共施設の維持管理費

建築系公共施設の直近3年間（平成25～27年度）の施設分類別の維持管理費の推移をみると、増加傾向となっているのはスポーツ・レクリエーション系施設のみとなっており、一方で減少傾向となっているのは社会教育系施設、学校教育施設、医療施設、行政系施設となっています。その他の6分類の施設については概ね横ばいとなっています。

行政施設、社会教育施設、社会体育施設となっています。

維持管理費全体の合計と平均をみると、ほぼ横ばいとなっています。

図 施設分類別公共施設の維持管理費の推移

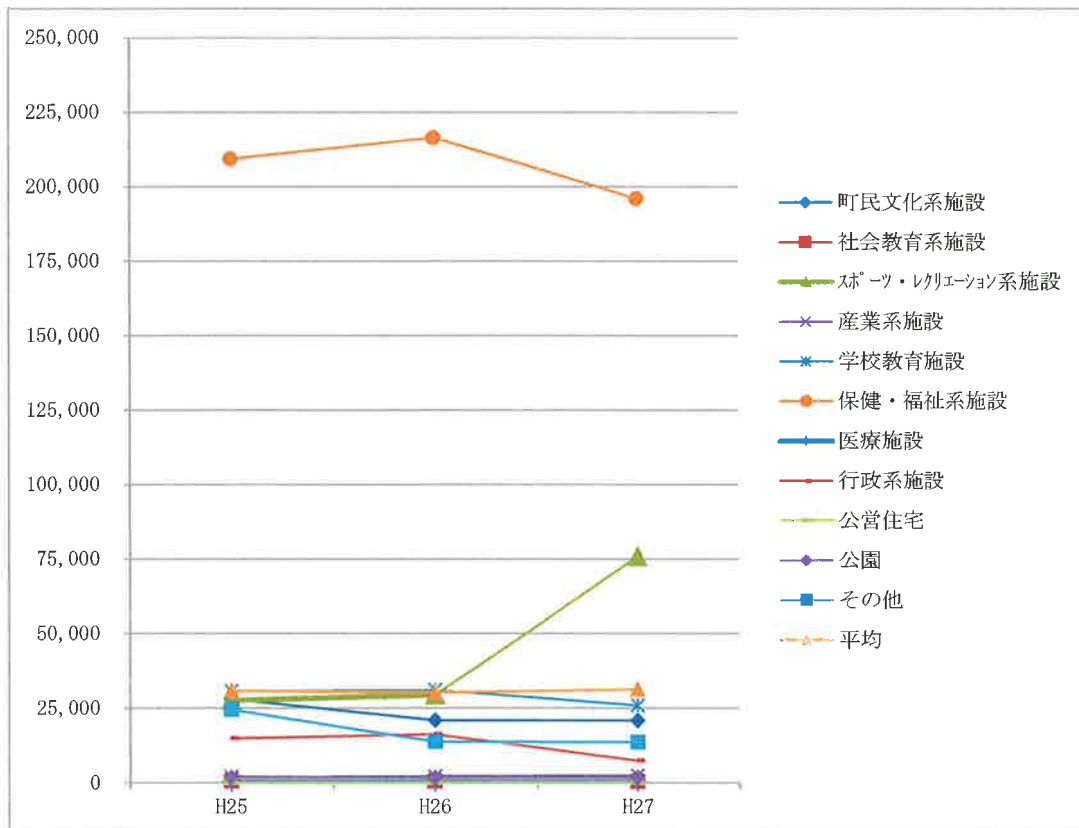


表 施設分類別公共施設の維持管理費の推移

(単位：千円)

施設分類	H25	H26	H27
町民文化系施設	28,009	20,927	20,799
社会教育系施設	547	511	396
スポーツ・レクリエーション系施設	27,573	29,416	75,816
産業系施設	1,980	2,129	2,424
学校教育施設	30,715	31,043	25,872
保健・福祉系施設	209,446	216,549	196,080
医療施設	48	65	49
行政系施設	14,915	16,280	7,416
公営住宅	0	0	0
公園	1,745	1,716	1,768
その他	24,375	13,676	13,476
合計	339,353	332,313	344,096
平均	30,850	30,210	31,281

3章 公共施設等における更新費用の推計

更新費用の推計にあたっては、総務省による更新費用試算ソフト（Excel2007 形式）を自治体 PFI/PPP 調査研究会における検討結果を踏まえて改修した「公共施設等更新費用試算ソフト（Ver. 2.10）」を使用しました。

現在の建築系公共施設（ハコモノ）、道路、橋りょう、上下水道を保有し続けた場合の、今後 40 年間の更新にかかる費用をシミュレーションにより推計します。

1. 建築系公共施設

更新年数経過後に現在と同じ延床面積で更新すると仮定します。延床面積に更新（建替）単価を乗じることにより、更新費用を推計します。

（1）シミュレーション条件

- ・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。更新費は建設費と同額とする。単年度に負担が集中しないように建て替え時は費用を 3 年間に分割する
- ・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。改修時の費用は 2 年間に分割する。
- ・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。
- ・大規模改修および更新（建替）単価はつぎのとおりとする。

表 大規模改修および建替単価 (単位：万円/㎡)

大分類	大規模改修	更新（建替）
町民文化系施設	25	40
社会教育系施設	25	40
スポーツ・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
町営住宅	17	28
公園	17	33
供給処理施設	20	36
その他	20	36

(2) 更新費用の見通し

①年当たりの平均費用

次図は過去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(2011~2015年度までの表示)と、今後40年間にかかると予想される更新費用の推計値(2016年度以降の表示)です。

今後40年間、現在あるすべての公共施設約7.8万㎡(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311.4億円となり、年平均では7.8億円となります。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3.12億円(グラフ中の橙色水平線)ですが、これの約2.5倍に相当します。

②ピーク

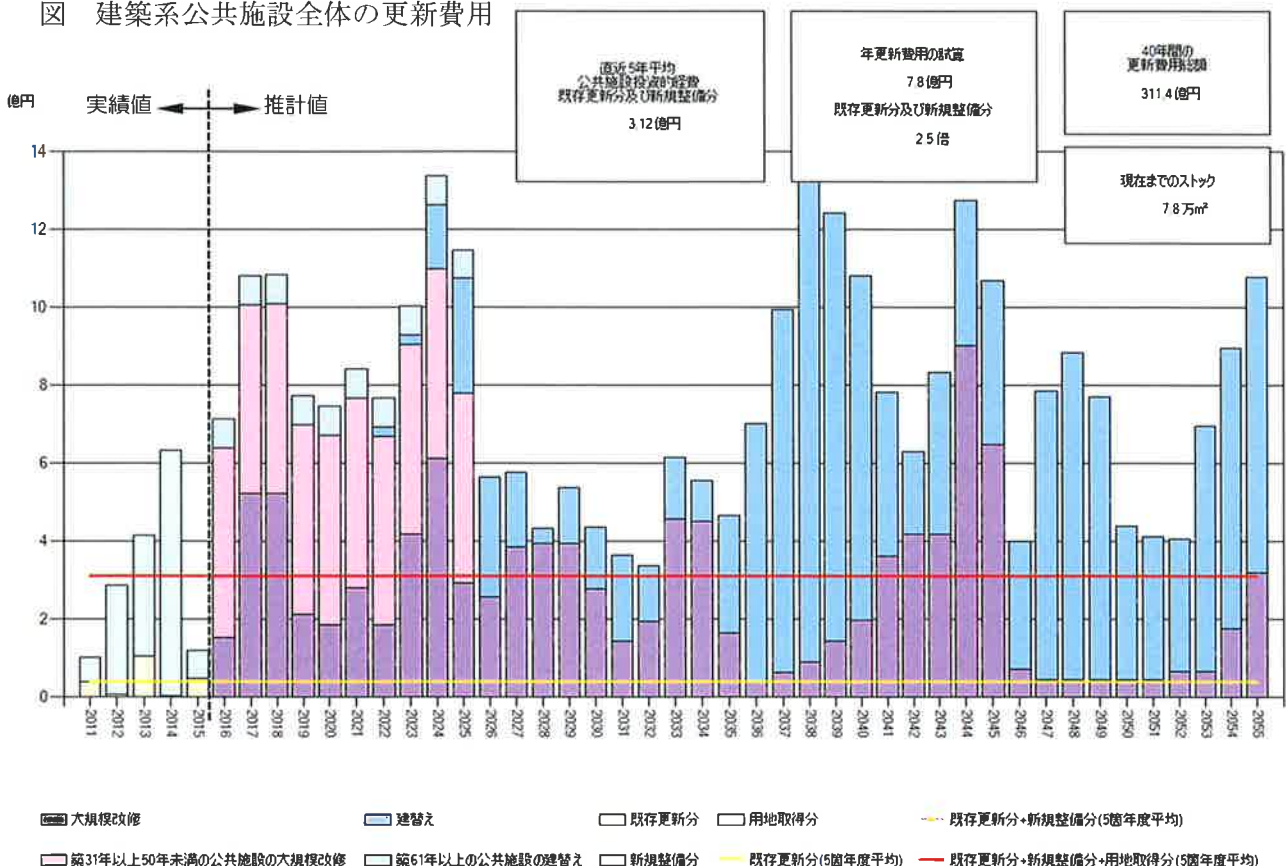
まず2024年度に大規模改修等によるピークがやってきます。2026年度以降は、比較的費用のかからない期間が続きますが、2036年度以降に建替によるピークが訪れ、再び費用が増加します。

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」にまとまった費用が必要になります*。また今後20年間に「大規模改修」にかかる費用も一定の割合を占めるようになります。約20年後以降から「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



2. 道路

町道のうち、道路の舗装部分の整備面積について更新年数で割った面積を、1年間の更新量と仮定し、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。

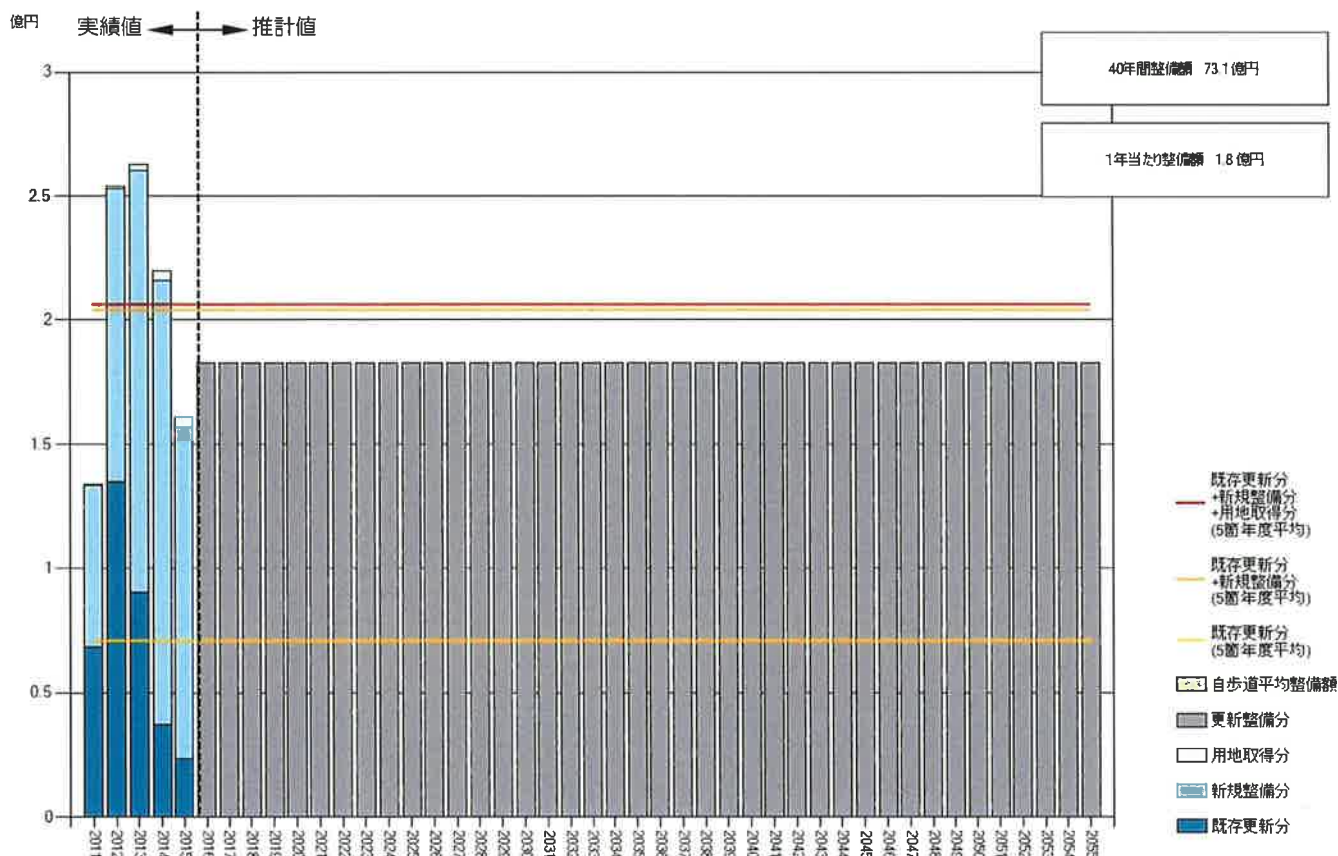
(1) シミュレーション条件

- ・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/㎡とする。

(2) 更新費用の見通し

40年間にかかる費用総額は73億円、年あたりでは1.8億円です。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。過去5年間の投資的経費の実績は年平均2.04億円（グラフ中のオレンジ色水平線）であるため、年当たりの必要経費は概ね同程度となります。

図 道路の更新費用



3. 橋りょう

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。

(1) シミュレーション条件

- ・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年を経た年度に更新すると仮定する。
- ・更新単価はつぎのとおりとする。

RC橋 : 425 千円/m²

PC橋 : 425 千円/m²

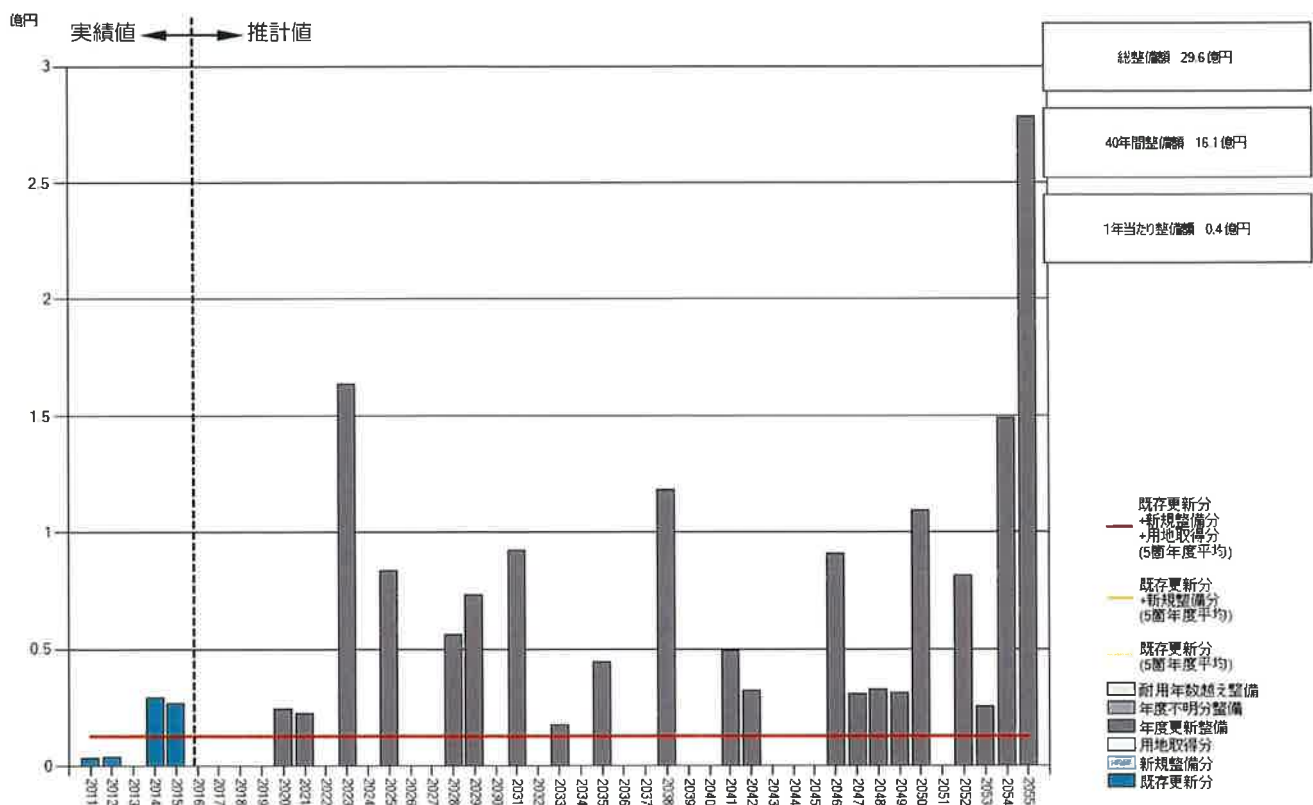
鋼橋 : 500 千円/m²

木橋その他 : 425 千円/m²

(2) 更新費用の見通し

40年間にかかる費用総額は16.1億円で、年当たりでは0.4億円です。年度別に金額の差がありますが、2050年度以降で1億円以上の費用が必要となる年度が多くなります。特に2055年度は、2億円以上の費用が必要となります。

図 橋りょうの更新費用



4. 簡易水道

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。

(1) シミュレーション条件

- ・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。
- ・更新単価はつぎのとおりとする。

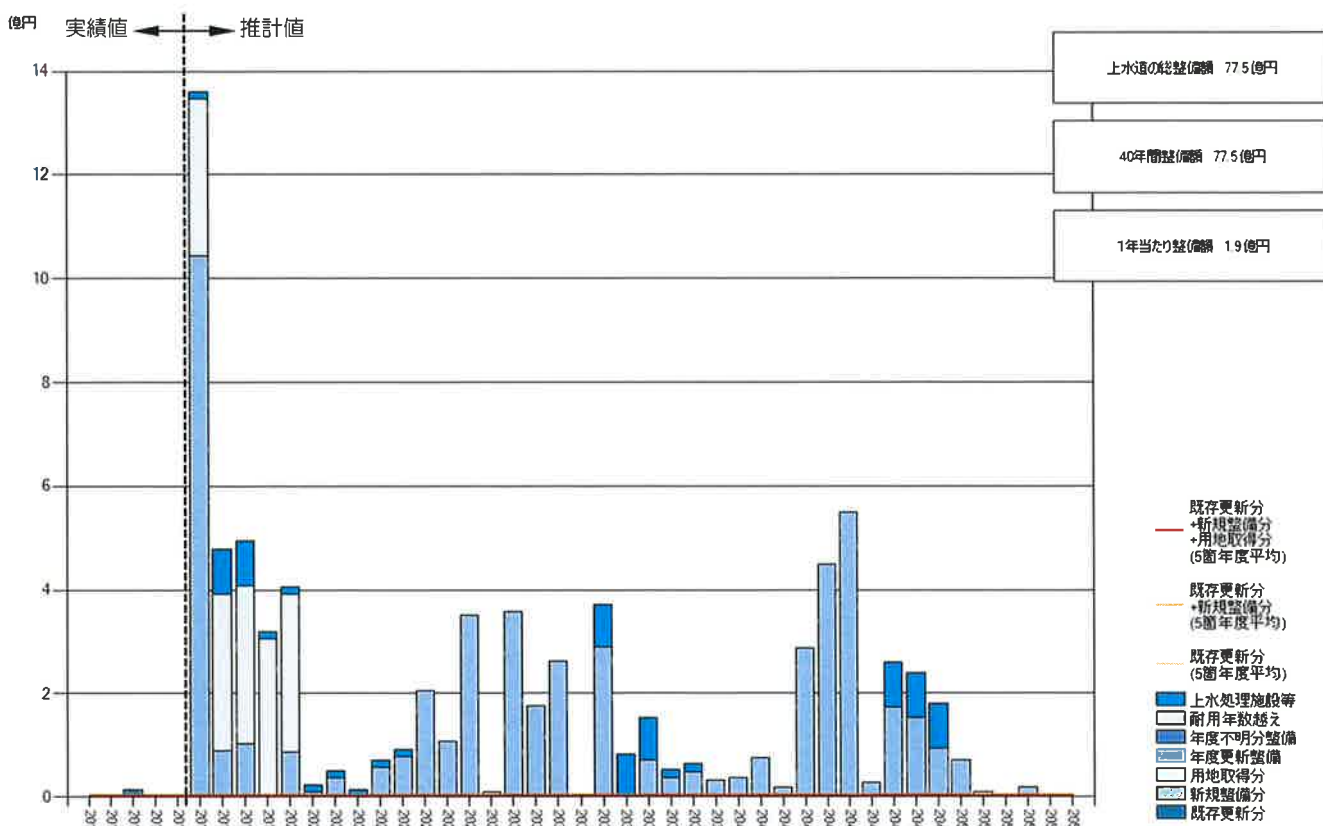
導水管	300 mm未満	100 千円/m
送水管	300 mm未満	100 千円/m
配水管	50 mm以下	97 千円/m
	75 mm以下	97 千円/m
	100 mm以下	97 千円/m
	125 mm以下	97 千円/m
	150 mm以下	97 千円/m
	200 mm以下	100 千円/m
- ・上水道施設（建物）については、建築系公共施設の試算方法にならい加算する。

(2) 更新費用の見通し

40年間にかかる費用総額は77.5億円で、年あたりでは1.9億円です。

1975年度以前に布設された水道管が更新時期を迎えるため、2016～2020年度に更新費用が集中しています。2026年度以降、断続的に2億円が訪れ、2044～2045年度では4億円の費用が発生します。

図 簡易水道の更新費用



5. 下水道

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。

(1) シミュレーション条件

- ・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。
- ・更新単価はつぎのとおりとする。

管径～250mm 61 千円/m

管径 251～500mm 116 千円/m

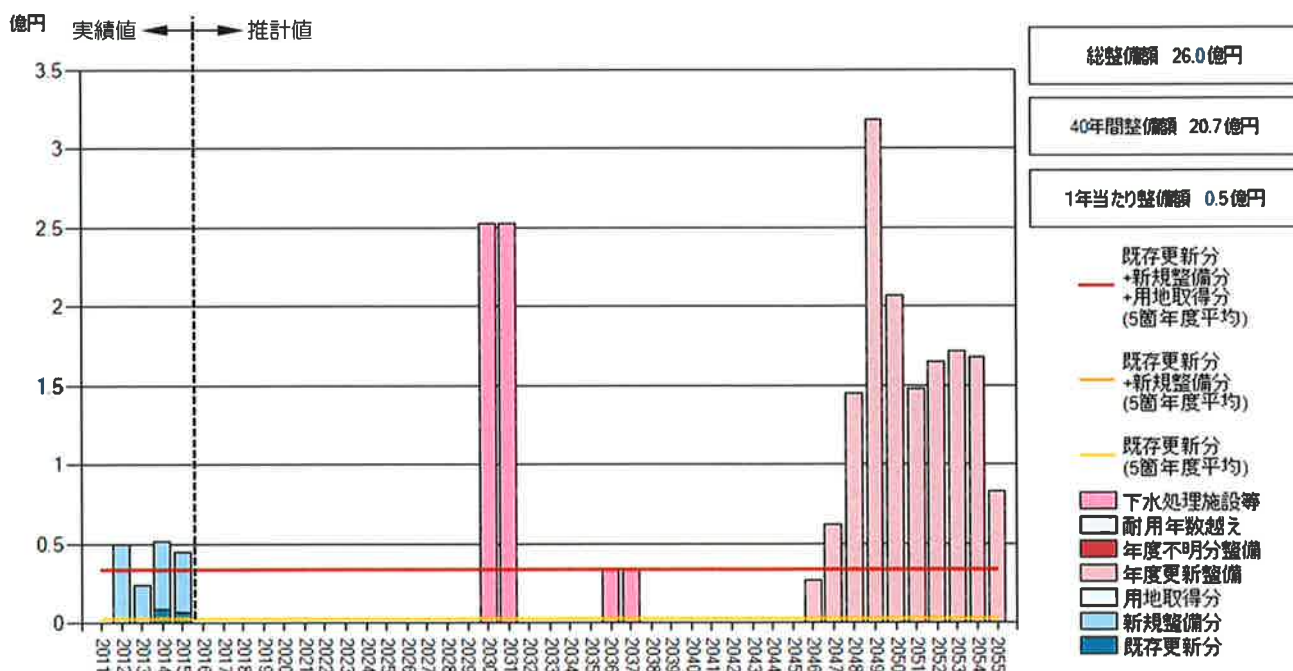
- ・下水道施設（建物）については、建築系公共施設の試算方法にならい加算する。

(2) 更新費用の見通し

40年間にかかる費用総額は26.0億円で、年間当たりの平均は0.5億円となっています。

2046年度以降に管の更新が増え始め、2049年度にピークが訪れます。

図 下水道の更新費用

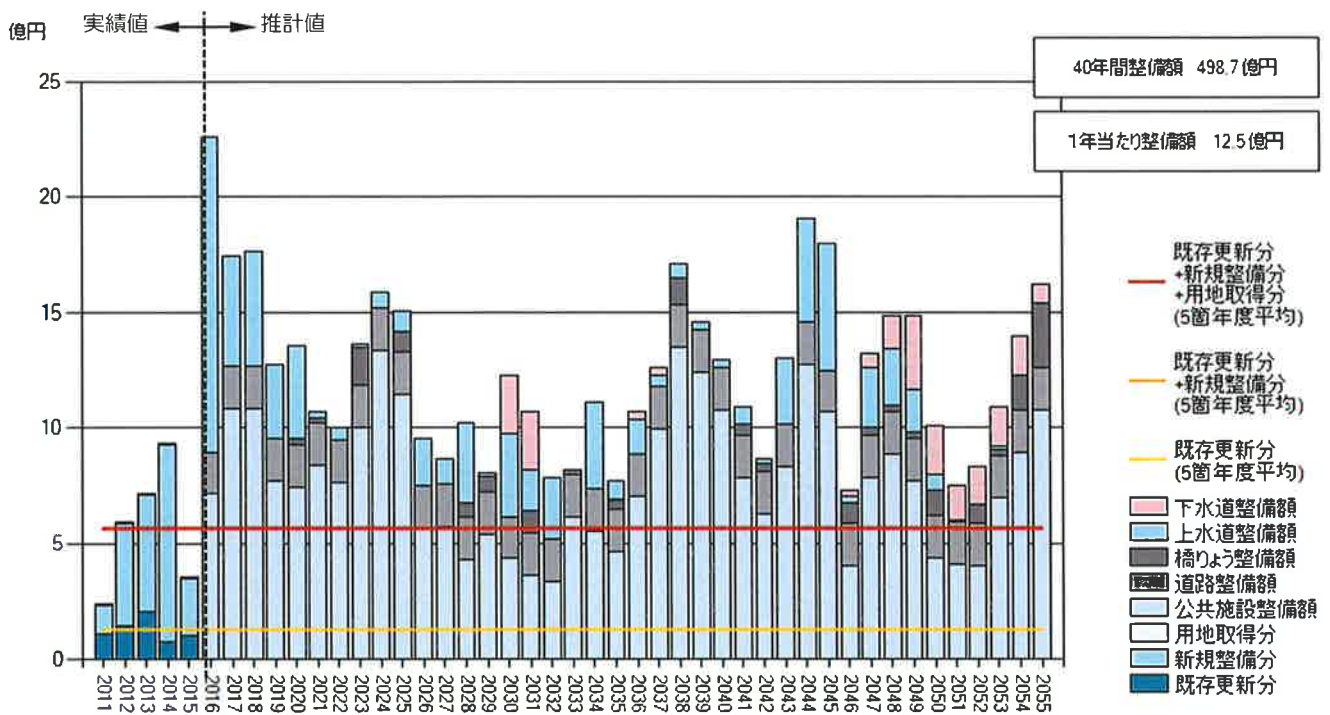


6. 公共施設等全体のまとめ

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498.7億円で、年当たりでは12.5億円です。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5.66億円（グラフ中の橙色水平線）ですが、これの2.2倍に相当します。

更新費用の推移をみると、2016～2025年度の10年間に費用が大きく膨らみ、その後比較的費用がかからない期間が続きますが、2036年度以降に再び費用が大きく膨らむなど年度によるバラつきがみられます。

図 公共施設等全体の更新費用



4章 公共施設等を取り巻く課題の整理

1. 公共施設等の現況と更新費用の見通し

本町は、建築系公共施設は132施設、235棟、総延べ床面積は約82,218㎡のほか、道路・橋りょう・簡易水道、下水道等のインフラ系公共施設を保有しています。

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シミュレーション条件単価で算出すると、498.7億円、年平均では12.5億円となり近年の投資的経費実績額の2.2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6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考えていかなければなりません。また、インフラ系施設についても、道路は一定の経費が将来的にかかるうえ、その他の施設も一部耐用年数を超えているものもあり、長期的に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たインフラ系施設の計画的な管理が求められます。

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も必要です。

2. 将来人口の見通し

本町の人口は、国立社会保障・人口問題研究所の推計では、平成22年の4,408人から、平成52年には約47%減の2,327人とされています。

乙部町人口ビジョンにおいては、総合戦略における施策効果を期待し、人口減少のペースを落とすような目標を掲げていますが、それでも減少は避けられません。

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. 建築系公共施設の劣化度

今回の11施設に対する施設劣化度調査では、1施設が「外壁及び構造体が劣化、大規模修繕が必要」と判定されました。この施設については、ほぼ未利用の施設であることから、早急に他施設との統合や廃止等の利活用の方向性を検討する必要があります。

その他、8施設が何らかの部分修繕が必要と判定されており、これらの施設については建物の長寿命化を図るために、予防保全的な修繕を計画的に実行し管理していく必要があります。

また、施設の利用状況に関わらず、定期的な既存施設の点検・調査による管理により、施設の劣化を防ぐことも重要です。

4. 劣化度・利用度の両面から見た建築系公共施設現況

劣化度調査の対象となった施設の直近3年間の利用状況を見ると、5施設のうち1施設がAランク、4施設がBランクとなっている。Bランクの4施設は増加から横ばい、又は横ばいを維持していることから、町民ニーズの定着している施設とも考えられ、優先的に修繕を実施していく事も考えられます。

今回の調査では対象施設が少なく、利用状況との両面からの検討は難しいが、今後は劣化度・利用度の両面の施設特性から、施設の修繕の優先順位や改修・削減等の個別方針を定め、本町の保有施設量を管理していく必要があります。

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、町が住民理解の上で、当町にとっての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】

乙部町の公共施設等全体を貴重な資産と捉え、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 的】

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1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住民の理解 : 受益者負担の見直し
- ③民間活力の活用 : 可能な限り公共施設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、施設の管理方針を以下に定めます。

2. 計画期間

計画期間

本町の公共施設等は、今後40年の間に更新整備費が断続的に膨大することから、長期的な公共施設等に係る経費の削減と平準化を図るために、計画期間を40年とします。

総合管理計画は、中長期的な視点が不可欠であることから、将来の人口や財政の見通し等をもとに長期的な視点に基づき検討します。

特に、前述した公共施設等の更新費用将来見通しでは、建築系公共施設の更新やインフラ系公共施設の更新時期が今後30年から40年間に集中することから、計画期間を40年間とします。

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、つぎの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

ここでは、近年の投資的経費実績の水準で、保有する施設量をどれくらい削減すれば、費用不足がどれくらい軽減されるかをシミュレーションします。

(1) シミュレーションの考え方

- ・平成23～27年度における本町の公共施設等に関する事業費の年平均額3.1億円を、将来にわたり毎年度確保できるものと仮定します。
- ・大規模改修・建替単価は40万円/㎡※（すべて町債を発行し、金利2%、25年元利均等返済を想定）とし、ここから大規模改修・建替費用の総額を求めます。これと上記3.1億円の差から、費用の「不足額」を求めます。

※40年間の大規模改修・建替費用総額311.3億円を総施設面積7.8万㎡で除したもの。

- ・施設の管理運営単価は6,300円/㎡とし、ここから管理運営費の総額を求めます。
※H25～27年度の維持管理費を延床面積で除したもの。
- ・公共施設の保有面積を削減すると
 - 大規模改修・建替費用が削減され、「不足額」は小さくなります。
 - 施設の管理運営費が削減され、削減分を大規模改修・建替費用に充当することができます。これを「充当額」とします。
- ・10、20、30年後の各時点において、「不足額」「充当額」が均衡する保有面積削減量を求めます。

表 10、20、30年後の各時点で大規模改修・建替を迎えている施設の面積（単位：㎡）

現在の延床面積	10年後 (H37)	20年後 (H47)	30年後 (H57)	40年後 (H67)
77,788	45,117	61,971	77,788	77,788

※上水道施設、下水道施設を除く

(2) シミュレーション結果

実線は今後10年間（～2025 (H37)）、20年間（～2035 (H47)）、30年間（～2045 (H57)）における、削減された施設面積に応じた「不足額」です。点線はそれぞれの期間における施設面積の削減により生じた管理運営費の削減分（＝「充当額」）です。この実線と点線の交点が、「不足額」「充当額」の均衡点であり、その横軸の値がその期間までにおける適切な施設面積と考えることができます。

結果として、2025年（H37）までの保有面積は現在の75%（25%削減）、2035年（H47）までは66%（34%削減）、2045（H57）まで62%（30%削減）、2055（H67）までは67%

(33%削減) となりました。上記を踏まえ、計画期間の施設保有面積の削減量の目標を以下のように設定します。

施設保有面積の削減目標（案）

67

平成 57年（40年後）までに施設保有面積の 25～35%を削減

表 施設延床面積の削減

	～2025 (H37)	～2035 (H47)	～2045 (H57)	～2055 (H67)
保有面積割合(現在比)	75%	66%	62%	67%
削減割合(現在比)	25%	34%	38%	33%

図 施設延床面積の削減と不足額・充当額

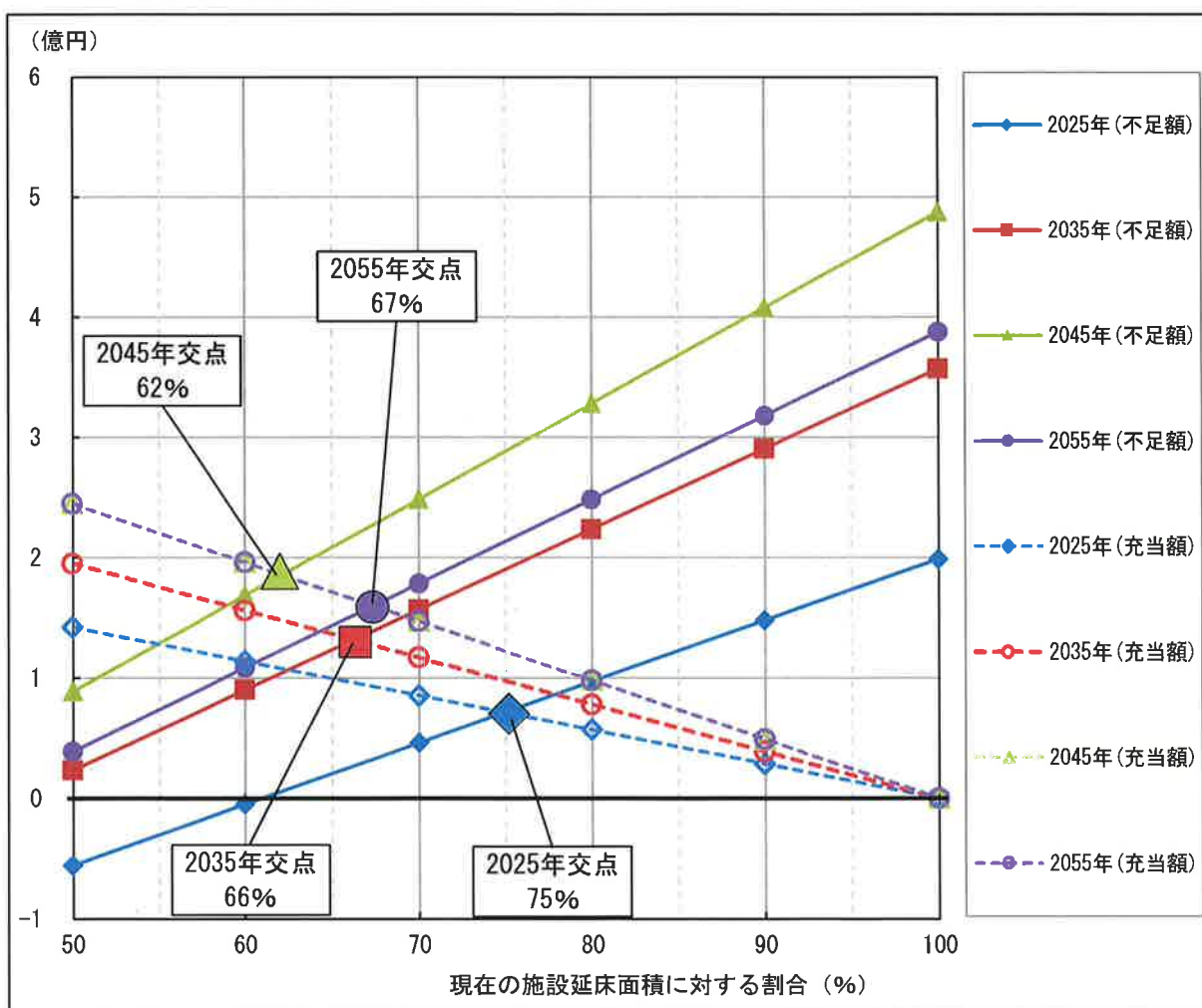


表 施設延床面積の削減と不足額

現在面積に 対する割合	大規模改修・建替費用（億円） (A)				不足額 (A-3.1 億円)			
	10年	20年	30年	40年	10年	20年	30年	40年
100%	5.1	6.7	8.0	7.0	2.0	3.6	4.9	3.9
90%	4.6	6.0	7.2	6.3	1.5	2.9	4.1	3.2
80%	4.1	5.3	6.4	5.6	1.0	2.2	3.3	2.5
70%	3.6	4.7	5.6	4.9	0.5	1.6	2.5	1.8
60%	3.1	4.0	4.8	4.2	0.0	0.9	1.7	1.1
50%	2.5	3.3	4.0	3.5	-0.6	0.2	0.9	0.4

表 施設延床面積の削減と充当額

現在面積に 対する割合	充当額（管理運営費削減額）（億円）			
	10年	20年	30年	40年
100%	0.0	0.0	0.0	0.0
90%	0.3	0.4	0.5	0.5
80%	0.6	0.8	1.0	1.0
70%	0.9	1.2	1.5	1.5
60%	1.1	1.6	2.0	2.0
50%	1.4	2.0	2.5	2.5

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
- ・民間活力の導入

1. 人口減少を見据えた整備更新

本町は、引き続き人口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。

(2) 既存公共施設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や耐震補強工事を行った公共施設は、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、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、省エネ対策などで時代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」や一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。公共施設の使用料などは、公共施設を利用する人としらない人との公平性に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。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。公共施設の維持管理・運営や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) 公共施設管理における民間活力導入の検討

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。

本町では、特に公共施設の維持管理・運営において指定管理者制度を推進します。公共施設の機能や役割に応じて、民間企業、自治会など、多様な主体の利点を活かし、協働で推進します。

(2) 公共施設を核としたコミュニティの醸成

公共施設は、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、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あり、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。

^{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

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6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

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。
- ・施設については、定期的に施設診断を行うよう努めます。

(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およ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ぐため、総合的な管理運営や実際の点検・保守・整備などを行います。

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、みずから実施する場合と、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

公共施設等については、経年的な施設の状況を把握するため、定期的に施設診断を行うよう努め、診断記録は集積・蓄積して計画的な保全に活用します。

2. 維持管理・修繕・更新等の実施方針

- ・維持管理および修繕を計画的・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。
- ・長期修繕計画、中期修繕・改修計画を策定し、施設の適法性の管理、インフィル（内装・設備等）の計画的保全、およ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、警備保安が必要です。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。

維持管理および修繕を自主的に管理し、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することを目指します。

（２）更新・改修の実施方針

建物を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です。そのため内装・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よう努めます。

また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・改修計画の策定を検討し、不具合が発生したそのつど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よう努めます。

施設の経年変化には、法規の改正による既存不適格の発生も含まれるので、適法性の管理及び把握を行います。

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	

既存施設については、長期間の活用を原則としますが、安全性、法規適合性、構造的な性能など施設維持が困難な理由が生じた場合、施設の更新を検討します。

更新の際には、更新理由を明確にし、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うとともに、統合や廃止の推進方針と整合性を図ります。

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します。

公共施設が、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重要です。

そのため、敷地安全性、建物安全性、火災安全性等の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します。

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	・ I_s 値 $> 0.6 / 0.6 > I_s$ 値 $> 0.3 / 0.3 > I_s$ 値
			耐震補強	・要・不要
			耐震等級	・等級
			免震、制震	・有・無
	耐風安全性	耐風等級	・等級	
	対水安全性	浸水対策	・浸水に対する安全要件の満足度	
	対落雷安全性	避雷針	・落雷に対する安全要件の満足度	
	火災安全性	耐火安全性	延焼防止	・外壁・屋根の防火性能
		避難安全性	避難路確保	・避難路確保
		消火安全性	消火活動・経路確保	・非常用出入口・窓先空地・防火設備・防火用水確保
	生活環境安全性	空気質安全性	空気質測定	・有・無・飛散性・非飛散性のアスベスト排除状況
			空気質安全性の確保	・ホルムアルデヒド・トルエン・キシレン・エチルベンゼン・スチレン放散速度
		水質安全性	水質検査	・有・無
			水質安全性の確保	・水質安全性の確保に対する安全要件の満足度
		傷害・損傷防止性	転倒・転落防止性	・転倒・転落防止に対する安全要件の満足度
			落下物防止性	・落下物防止に対する安全要件の満足度
危険物の危険防止性			・危険物の危険防止に対する安全要件の満足度	
有害物質排除性		アスベスト排除	・飛散性・非飛散性のアスベスト排除状況(年代・部位)	
		PCB 排除	・トランス・蛍光灯・シーリングから PCB 排除状況(年代・部位)	
		フロン・ハロン対策	・冷媒・断熱材からフロン、消火剤からハロン排除状況	
	CCA 対策	・木造土台の CCA・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		

評価項目			内 容	
大項目	中項目	小項目		
耐用性			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	

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

- ・昭和 56 年以前の耐震設計基準に満たない公共施設については、公共施設・災害時避難所・集会施設等の優先順位付けを行い、順次計画的に補強改修、若しくは建て替えを実施します。

町では平成 21 年 3 月に「乙部町耐震改修促進計画」を策定し、町有施設の耐震化に取り組むことを位置づけており、本計画においても同様の方針で取り組んでいきます。

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

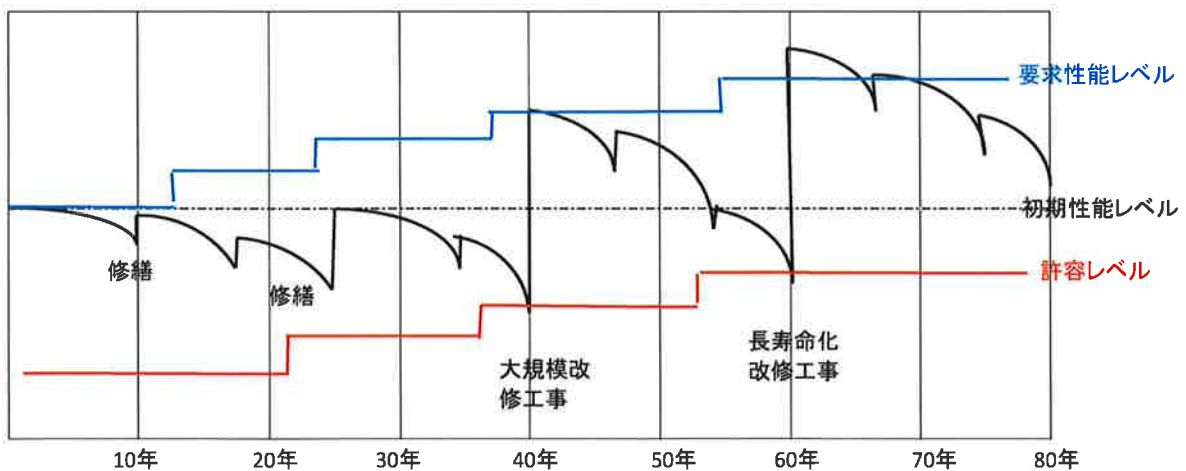
定期的な診断と診断結果に基づいた小規模改善に重点を置いた総合的かつ計画的な管理に基づいた予防保全によって、公共施設等の長期使用を図ります。

また、橋梁など個別に長寿命化計画が策定されている場合は、個別計画に準拠して適切な管理を実施し、施設の長寿命化を進めます。

(2) 計画的な保全、長寿命化計画

施設の築年数や求められる性能のレベルに合わせて、的確な改修・修繕を行います。本町の公共施設では、建替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更に使用が可能であれば長寿命化改修工事を行って80年まで長期使用しコストを削減することも検討します。

図 長寿命化における経過年数と機能・性能イメージ



建設から40年まで：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

建設から40年経過：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。

※要求性能レベルは通常時間経過により上昇するため、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る。

6. 統合や廃止の推進方針

- ・危険性の高い施設や老朽化等が著しい施設については、施設の統廃合及び供用廃止を検討します。
- ・施設の統廃合及び供用廃止に伴う住民サービスの水準低下を最小限にするための可能性を検討します。

危険性の高い施設や老朽化等が著しい施設については、供用廃止（用途廃止、施設廃止）を検討し、必要に応じて他の施設との統合を進めます。

公共施設等統合や廃止では、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、公共施設コンパクト化の施策についての可能性を検討します。

8章 施設類型毎の管理に関する基本的な方針

1. 建築系公共施設（ハコモノ）の管理に関する基本的な方針

（1）町民文化系施設

町民会館、公民館は近年改修工事を実施していることから建物の状態も良好であり、利用状況も安定していることから、今後も適切な点検・修繕を行い、長期的に活用していきます。

その他、地区の集会施設やコミュニティセンターについても、多くの施設は利用状況も横ばいで推移しており、今後は地区の人口減少や施設の劣化状況等を勘案し、適切な維持管理を行っていきます。

（2）社会教育系施設

しびの岬自然体験館、姫川ふるさと体験交流館は利用状況を把握できていないことから、今後は調査を行い、町民のニーズ、サービスの必要性を明確にしたうえで、利活用を検討していきます。

（3）スポーツ・レクリエーション系施設

スポーツ施設、レクリエーション・観光施設については、郷土文化保存伝習施設を除き、利用者数は概ね横ばいで推移しています。郷土文化保存伝習施設については、需要動向やサービスの見直し等、今後の利活用の方向性について検討します。

その他の施設についても、利用状況や施設の老朽化状況を勘案しつつ、計画的な修繕による適切な施設の維持管理を図ります。

（4）学校教育系施設

学校教育系施設としては、小学校3校、中学校1校、給食センターを有しており、比較的築年数の経過している乙部小学校、栄浜小学校、給食センターについては近年改修工事を実施する等、建物は良好な状態を保っています。

人口減少が進む中、現状では児童・生徒数も微減、又は横ばいの状態を維持しており、学校教育系施設は地区の防災拠点としても重要な役割を担っていることから、今後も継続して計画的な修繕による適切な維持管理を図ります。

(5) 子育て支援施設

2施設ある子育て支援施設のうち、みさき保育園は現在休止中ですが、建物の状態を把握したうえで、地域住民との意見交換を行う等、今後の利活用の方向性について検討します。

つくし保育園については、計画的な修繕により適切な維持管理を図り、長期的に活用していきます。

(6) 産業系施設

産業系施設としては、農産物加工・選別施設、水産加工施設、ミネラルウォーター製造工場等のほか、温泉源泉施設を有しています。いずれも町の産業を支える重要な施設であり、今後も長期的に活用していくことから、特に築30年以上経過している農産物加工施設等については、建物の劣化状況を把握し、修繕等の対策を図ります。

その他の比較的新しい施設についても、定期的な点検を行い、適切な維持修繕を図ります。

(7) 保健・福祉・医療系施設

生きがい交流センター等の集会系施設のほか、老人ホーム、ケアセンターを有しています。生きがい交流センターや老人ホーム等は、高齢化が進む中で利用も概ね横ばいを示しており、建物も部分修繕が必要な程度であり、今後も定期的な点検、修繕により、既存施設を活用していきます。

(8) 行政系施設

役場庁舎、消防署については、劣化度調査により部分修繕が必要との判定結果が出ており、他施設との優先順位の整理を行い、計画的な修繕による既存施設の適切な維持管理を図ります。

書庫や格納庫については、概ね築40年を経過しており、建物の状態を把握したうえで、今後の利活用について検討します。

(9) 公営住宅

公営住宅については、公営住宅等長寿命化計画（平成 28 年 3 月策定）に基づき、適切な管理を進めるとともに、計画については適宜見直しを図ります。

以下、乙部町公営住宅長寿命化計画より抜粋

■長寿命化に関する基本方針：

- ①ストックの状態の把握及び日常的な維持管理の方針
 - ・公営住宅の整備・管理データを住棟単位で整理し適切な維持管聞を行う。
 - ・定期点検の実施や日常的な修繕等をデータベース化するなど、劣化の傾向を把握して予防保全的な維持管理計画を策定する。
- ②長寿命化及びライフサイクルコストの縮減に関する方針
 - ・現況における劣化の原因を的確に把握し、適切な補修対策を施すことによって補修箇所の再劣化を防止して計画外の補修コストの発生を防止する。
 - ・事後保全の適正をもつ部材・部位を的確に選定し、主体となる劣化状況を踏まえた計画的な予防保全に組み入れ、ライフサイクルコストの縮減を図る。
 - ・修繕・改修はコスト縮減のみではなく、快適な居住環境の提供や維持管理の容易さも視野に入れ選定する。
 - ・修繕やグレードアップにより修繕周期の延長を図ることによりライフサイクルコストを縮減するとともに、更新事業費・事業量の平準化を図る。

(10) その他

公営住宅を除く町が所有する住宅としては、町有住宅、職員住宅、教員住宅が有ります。

町有住宅、教員住宅については、必要戸数の算定を行い、既存住宅の経年経過を考慮しつつ、改修または建替えを進めます。

職員住宅については、全戸入居している状況であり、既存住宅の経年経過を考慮しつつ、改修または建替えを進めます。

その他の建築系施設としては、旧保育園や旧歯科診療所、工場等があり、本計画の基本方針に基づき、需要動向の把握を行い、民間活用や新たな行政サービスの必要性、施設の廃止等、今後の利活用の検討を行います。

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

町道、農道、林道については、定期的な安全点検を実施し、点検結果を踏まえた適切な改修を実施します。未舗装の町道については、住民意向や交通量等を踏まえた上で効率的な舗装を実施します。

道路沿いの草刈作業、側溝の清掃作業、支障木伐採作業等については、住民との協働作業による維持管理を図ります。

（2）橋梁

橋梁については、橋梁長寿命化修繕計画（平成24年10月策定）に基づき、適切に管理を進めるとともに、長寿命化修繕計画については適宜見直しを図ります。

以下、乙部町橋梁長寿命化修繕計画より抜粋

■計画の基本的な方針：

- 点検マニュアルに基づき、専門家による橋梁点検を実施し、橋の健全度を把握します。橋梁点検は、おおよそ5年ごとに行っていく予定です。
- それぞれの橋において、点検により把握した健全度に基づき、最適な修繕計画（低コストかつ長寿命化を図れる計画）を立案します。
- 全対象橋梁において、長寿命化修繕計画を策定し、計画に基づいて順次、修繕を実施します。
- 点検および修繕した結果は、橋梁台帳および点検調書等に記入し電子データとして保存します。
- 損傷に対する日常の地道な対応が橋梁の長寿命化に大きな影響を及ぼすことから、比較的容易に対応が可能なものは日常の維持作業で措置します。

（3）簡易水道・下水道

簡易水道については、水道の安定供給を行うため、今後は管理方針を定める水道ビジョンを策定し、計画にも基づいて適正な施設管理、保守点検を進めます。

下水道については、平成27年度に策定した乙部町乙部浄化センター他再構築基本設計（長寿命化計画）に基づき、適正な施設管理、保守点検をするとともに、長期保全のための計画的な改修、修繕を進めます。

また、漁業集落排水についても、ストックマネジメントの手法を採り入れた希望保全計画の策定を検討し、適正な施設管理、保守点検を進めます。

(4) 公園

安全で安心な公園づくりを進めるため、トイレやベンチ、照明設備等を中心として改築・更新を進めます。改築・更新にあたっては、耐用年数の長い素材を用いる等の長寿命化対策を図り、ライフサイクルコストの削減を実現します。

また、日常点検や定期点検による確認により、施設の安全性を維持します。

(5) 河川

河川の堤防の耐震点検を継続し、これの対策を行うとともに、河道改修を行うなど、安全性の向上を図る。

9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. 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

- ・ 公共施設等マネジメント推進のための横串機能を持つ組織を構築します。
- ・ 総合的かつ計画的な管理を実現する体制の構築に対する5つの方針を検討します。

(1) 公共施設等マネジメント組織体制の構築

厳しい財政状況下で、人口減少・少子高齢化が進展する将来を見据えると、公共施設等は維持管理・更新等を的確に進めていくことが重要です。

そこで、本町としては、町有財産のあり方庁内検討会のような各課に対し横串機能を持ち、公共施設等に対して一元管理を行い、全体の調整機能を発揮しつつ、進行管理を行うとともに方針の改定や目標の見直しを行う機能を持つ組織の構築を検討します。

(2) 住民等の利用者の理解と協働の推進体制の構築

公共施設を用いたサービス提供に至るまでの過程において、住民と行政の相互理解や共通認識の形成など、協働を促進する環境整備が不可欠です。

清掃や植栽管理等の通常業務については、住民団体による維持管理を継続することで住民自らの施設との意識を高めることにより、住民に開かれた公共施設を目指します。

(3) 指定管理者制度、PPP および PFI の活用体制の構築

指定管理者制度、PPP および PFI の活用により、効率的で質の高い公共サービスを提供や、民間資金やノウハウを活用したサービスの質を充実、コスト削減が期待できることから、これらの活用体制の構築を進めます。

表 行政と民間とのパートナーシップ

指定管理者制度	地方公共団体やその外郭団体に限定していた公の施設の管理・運営を、株式会社をはじめとした営利企業・財団法人・NPO法人・市民グループなど法人その他の団体に包括的に代行させることができる（行政処分であり委託ではない）制度。
PPP	Public Private Partnership の略。公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間資本や民間のノウハウを利用し、効率化や公共サービスの向上を目指すもの。
PFI	Public Finance Initiative の略。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することで、効率化やサービス向上を図る公共事業の手法。

(4) 財政との連携体制の構築

公共施設等マネジメントの導入により必要となる経費については、全体の予算編成を踏まえながらその確保に努めるとともに、財政部門と密に連携します。また、公共施設等マネジメントによる事業の優先度の判断に応じた予算配分の仕組みについては今後検討します。

(5) 職員研修の実施

全庁的な公共施設等マネジメントを推進していくには、職員一人一人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くことが重要です。

そのため、公共施設等マネジメントのあり方、経営的視点に立った総量の適正化、保全的な維持管理及びコスト感覚に対する職員の意識の向上に努めていきます。

2. フォローアップの実施方針

- ・本計画に基づき、必要な施設等について具体的な個別計画の策定を検討し公共施設等の整備を実施するとともに、定期的に公共施設等の管理状況を評価するなどし、随時、フォローアップを行います。

(1) 計画の進行管理

本計画に基づき、必要な施設等については、具体的な個別計画の策定を検討します。個別計画に基づき、公共施設等の建設や大規模改修、長寿命化改修、統廃合、更新を実施します。また、維持管理する公共施設等に対しては、定期的に劣化度・利用度・コスト等の評価を実施し、評価結果に応じて個別計画を見直します。

また、本計画についても社会情勢の変化等に応じて適宜見直します。

(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、議会や住民に適宜報告を行い、住民と行政が問題意識・情報を共有できる環境整備に努めます。