

# 芽室町公共施設等総合管理計画 (本編)

平成28年2月

(平成29年9月 一次改訂)

(令和6年4月 二次改訂)

芽室町

## 目次

はじめに .....	2
1 計画策定の背景と目的 .....	2
2 計画の位置づけ .....	3
3 計画期間 .....	3
4 対象範囲 .....	4
第1章 公共施設等の現状及び将来見通し .....	5
1 公共施設等の現状 .....	5
2 公共施設（建築物）の状況及び老朽化率 .....	10
3 人口及び財政の状況 .....	14
4 公共施設等の更新等に係る中長期的な経費の見込み .....	17
第2章 公共施設等の管理に関する基本方針 .....	21
1 公共施設等における現状と課題 .....	21
2 全体目標の設定 .....	22
3 公共施設等の維持管理方針 .....	24
4 取組体制の構築及び情報管理に関する方針 .....	39
第3章 施設類型ごとの管理に関する基本方針 .....	41
1 施設類型ごとの管理に関する基本方針 .....	41
2 公共施設（建築物）に関する基本方針 .....	41
3 インフラ系施設に関する基本方針 .....	42
資料 .....	43
〇茅室町公共施設等総合管理計画に係る関連計画等一覧 .....	43

はじめに

## 1 計画策定の背景と目的

我が国は近年、人口減少や少子・高齢化の進行などによる人口構造が大きく変化していることに加え、高度経済成長期から整備されてきた公共施設等の社会資本は、老朽化・耐震性不足に伴う施設の改修や更新、人口減少に伴う施設の統廃合や複合化、施設更新コスト圧縮のための長寿命化という大きな変革時期が到来しています。

これまで、本町では行政需要の増大に応じて、小中学校、体育施設、公営住宅、地域集会施設などの公共施設（建築物）や道路、橋りょう、上下水道などのインフラ系施設を集中的に整備し、町民の生活基盤、地域コミュニティの拠点などその役割を果たしてきました。

しかし、これらの公共施設等は、老朽化の進行や更新時期の到来、人口減少や少子・高齢化の進行に伴う統廃合や複合化の必要性、大規模災害等への対応など、施設等を取り巻く環境は大きく変化しており、これらへの対応が迫られています。

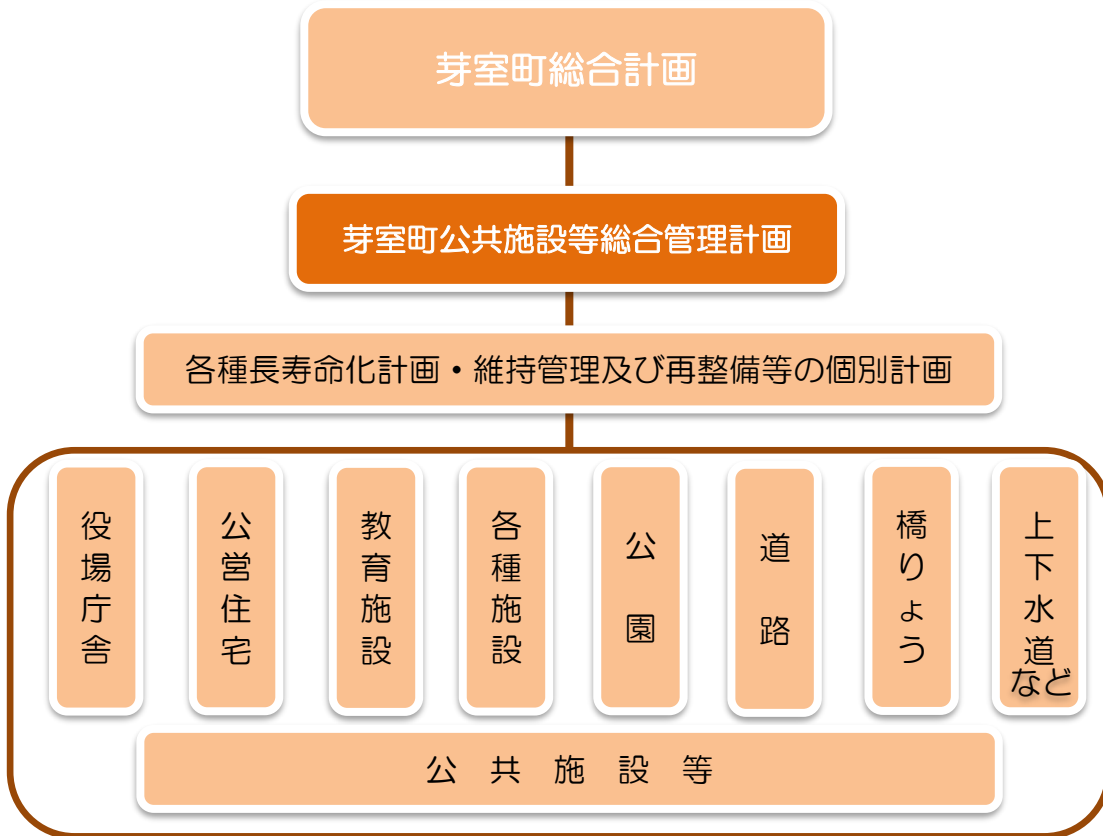
一方、財政面では、人口減少に伴う税収の伸び悩みや社会福祉関連経費の増加に伴う財政の逼迫が懸念されます。

このため、これまでと同様の水準で公共施設等への投資を継続していくことは困難になると予想され、公共施設等の維持管理にあたっては財政状況を勘案し、今後の方針を決定する必要があります。

以上のことから、「芽室町公共施設等総合管理計画」は、様々な社会情勢を踏まえ、公共施設等の全体像を明らかにし、長期的な視点を持って、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進することを目的として策定します。

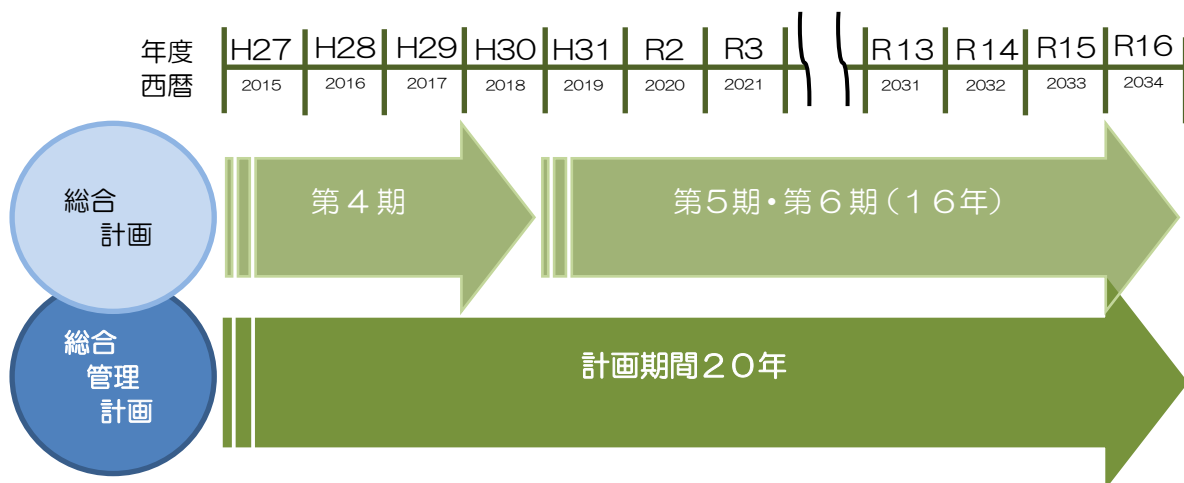
## 2 計画の位置づけ

本町のまちづくりの計画として最上位にある「芽室町総合計画」やその他関連計画との整合を図ります。また、「芽室町公共施設等総合管理計画」は、各種公共建築物及びインフラ施設等に関するマネジメント計画の上位計画として位置づけし、対象とする町財産の維持管理を総合的かつ計画的に進めます。



## 3 計画期間

平成 27（2015）年度から令和 16（2034）年度までの 20 年間とします。



## 4 対象範囲

本町が保有する公共施設等のうち、公共施設（建築物）とインフラ系施設を対象とします。公共施設（建築物）については、下図のとおり 12 類型に分類します。

インフラ系施設については、道路・橋りょう、公園、上下水道の3類型を対象として現状等の把握や基本的な方針を検討します。

なお、公園の取り扱いについては、公共施設（建築物）とインフラ系施設のそれぞれで対象とします。市民のニーズなどを踏まえた公園内建築物と公園内でも建築物にあたらない構造物に区分します。

### ■公共施設等の分類

大分類	番号	分類	主な施設
公共施設 (建築物)	1	庁舎等	本庁舎、消防署、総合支所など
	2	コミセン・会館	地域福祉館、コミュニティセンターなど
	3	子育て・福祉施設	保健福祉センター、保育所など
	4	産業・観光	駅前プラザ、嵐山施設、堆肥施設など
	5	公営住宅	
	6	体育施設	総合体育館など
	7	社会教育施設	図書館など
	8	教育・学校	町内小中学校
	9	教員住宅・医師住宅	
	10	公園施設	公園内管理棟・倉庫・便所など
	11	公営企業等施設	公立芽室病院・ポンプ場・浄水場など
	12	その他	公衆便所、斎場など
インフラ 系施設	13	道路・橋りょう	
	14	公園	
	15	上下水道	管きょ・浄化槽

#### =用語解説=

インフラ～インフラストラクチャーの略語。社会的経済基盤と社会的生産基盤とを形成するものの総称。  
道路・港湾・河川・鉄道・通信情報施設・下水道など。

マネジメント～経営などの管理をすること。

ニーズ～必要。要求。需要。

## 第1章 公共施設等の現状及び将来見通し

### 1 公共施設等の現状

#### (1) 公共施設（建築物）

##### ①全体の概要

本町の公共施設（建築物）延床面積の合計は約20万㎡となっています。延床面積の内訳は、産業・観光が25.6%、次いで住宅の18.6%、教育・学校の18.5%となっています。

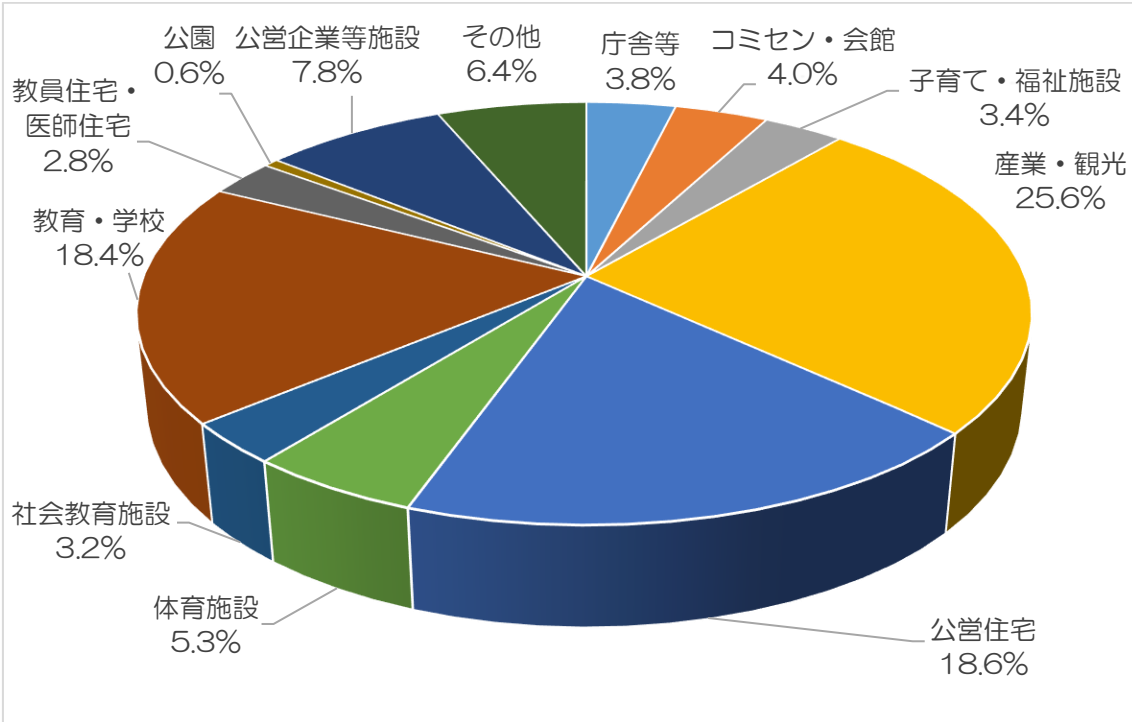
なお、公共施設（建築物）の延床面積は施設本体だけではなく、付帯施設（物置等）も含まれます。

#### ■分類別の延床面積、割合

番号	種類	延床面積（㎡）	割合
1	庁舎等	7,705.69	3.8%
2	コミセン・会館	8,324.83	4.0%
3	子育て・福祉施設	7,192.14	3.4%
4	産業・観光	53,508.41	25.6%
5	公営住宅	38,907.68	18.6%
6	体育施設	11,117.80	5.3%
7	社会教育施設	6,635.14	3.2%
8	教育・学校	38,527.40	18.5%
9	教員住宅・医師住宅	5,880.41	2.8%
10	公園施設	1,320.56	0.6%
11	公営企業等施設	16,298.25	7.8%
12	その他	13,301.80	6.4%
	合計	208,720.11	100%

※上記数値は令和4（2022）年度末現在。公有財産台帳及び建物災害共済基礎データ等を参考にしています。

■分類別施設の延床面積割合



②人口一人当たりの面積

本町の人口一人当たりの公共施設（建築物）の延床面積は、11.57 m<sup>2</sup>となっています。人口は令和2年国勢調査時点の18,048人（他団体との比較のため）で計算しています。

■人口一人当たりの面積（m<sup>2</sup>）

番号	種類	延床面積（m <sup>2</sup> ）	人口一人当たり面積（m <sup>2</sup> ）
1	庁舎等	7,705.69	0.43
2	コミセン・会館	8,324.83	0.46
3	子育て施設・福祉施設	7,192.14	0.40
4	産業・観光	53,508.41	2.96
5	公営住宅	38,907.68	2.16
6	体育施設	11,117.80	0.62
7	社会教育施設	6,635.14	0.37
8	教育・学校	38,527.40	2.13
9	教員住宅・医師住宅	5,880.41	0.33
10	公園施設	1,320.56	0.07
11	公営企業等施設	16,298.25	0.90
12	その他	13,301.80	0.74
合計		208,720.11	11.57

## (2) インフラ系施設

### ①道路

本町の道路は昭和40（1965）年度以降、町の発展や農業振興を基に整備を進めてきました。これまでに整備した（供用開始している）道路の実延長は922,675mとなっています。総務省の「公共施設状況調経年比較表」による道内20団体と比較すると、かなり多くの道路整備をしてきたことがわかります。

#### ■道内他自治体との比較

番号	団体名	自治体情報		道路状況			
		人口 (人)	行政面積 (k㎡)	実延長 (m)	面積 (㎡)	人口一人 当たり延長 (m)	人口一人 当たり面積(㎡)
	芽室町	18,048	513.76	922,675	12,350,935	51.2	685
1	帯広市	166,536	619.34	1,407,350	19,762,442	8.5	119
2	音更町	43,576	466.02	1,048,099	13,184,241	24.1	303
3	幕別町	25,766	477.64	882,552	13,042,116	34.3	507
4	富良野市	21,131	600.71	671,897	7,528,727	31.8	357
5	留萌市	20,114	297.84	218,231	1,657,590	10.9	83
6	深川市	20,039	529.42	693,871	7,218,406	34.7	361
7	遠軽町	19,241	1332.45	632,779	7,756,122	32.9	404
8	士別市	17,858	1119.22	836,104	9,750,397	46.9	546
9	美幌町	18,697	438.41	486,408	6,631,021	26.1	355
10	釧路町	19,105	252.66	282,925	3,594,309	14.9	189
11	余市町	18,000	140.59	216,508	2,634,139	12.1	147
12	白老町	16,212	425.64	441,865	4,231,683	27.3	262
13	砂川市	16,486	78.68	238,877	4,114,115	14.5	250
14	八雲町	15,826	956.08	481,805	5,315,157	30.5	336
15	当別町	15,916	422.86	479,188	6,840,660	30.2	430
16	森町	14,338	368.79	257,884	2,930,453	18.0	205
17	別海町	14,380	1319.63	1,165,884	20,302,017	81.1	1,412
18	芦別市	12,555	865.04	331,156	4,153,887	26.4	331
19	倶知安町	15,129	261.34	267,051	1,749,104	17.7	116
20	岩内町	11,648	70.60	108,037	1,364,721	9.3	118
	平均		550.32	574,816	7,433,916	27.8	358

※令和2（2020）年度総務省「公共施設状況調経年比較表」より

※道内20団体は、近隣自治体及び人口が芽室町に近い自治体



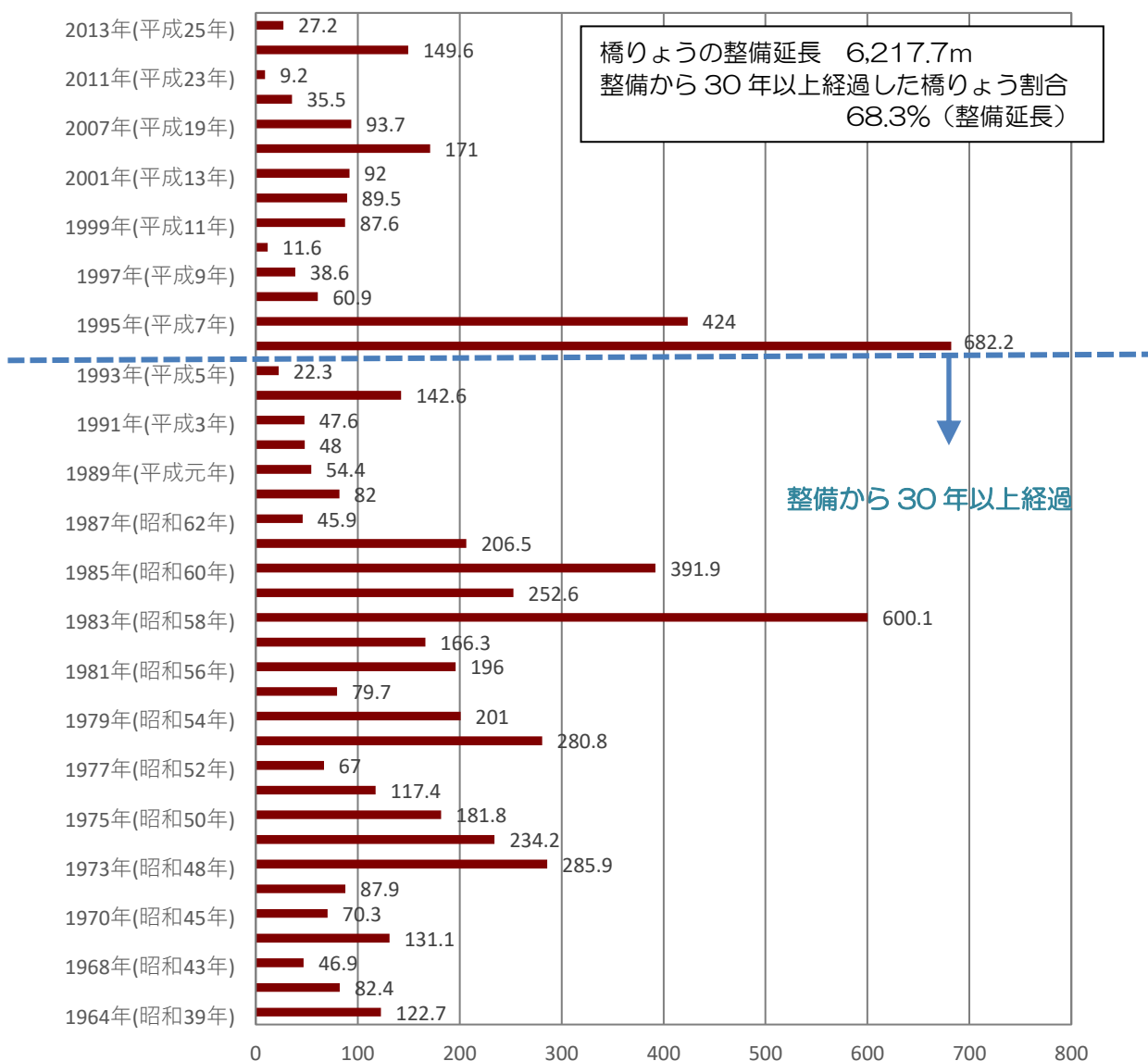
## ②橋りょう

橋りょうは、長大橋から、小さな橋まで存在し、下のグラフは、町道だけではなく農道及び林道にかかる橋りょうを含めた、年度別の橋りょう整備延長をまとめたものとなっています。

平成 20（2008）年度から平成 23（2011）年度にかけて調査した「橋りょう長寿命化計画」において、当面危機的状態にある橋りょうは存在しないと報告されています。下のグラフからは、昭和 58（1983）年度と平成 6（1994）年度に橋りょう整備がピークになっていたことがわかります。

なお、橋りょうの半数以上が整備されてから 30 年以上を経過しており、さらに竣工当時よりも交通量の増加や車両の大型化が進んでいるため、経年劣化と併せて老朽化が著しく進行するものと思われます。

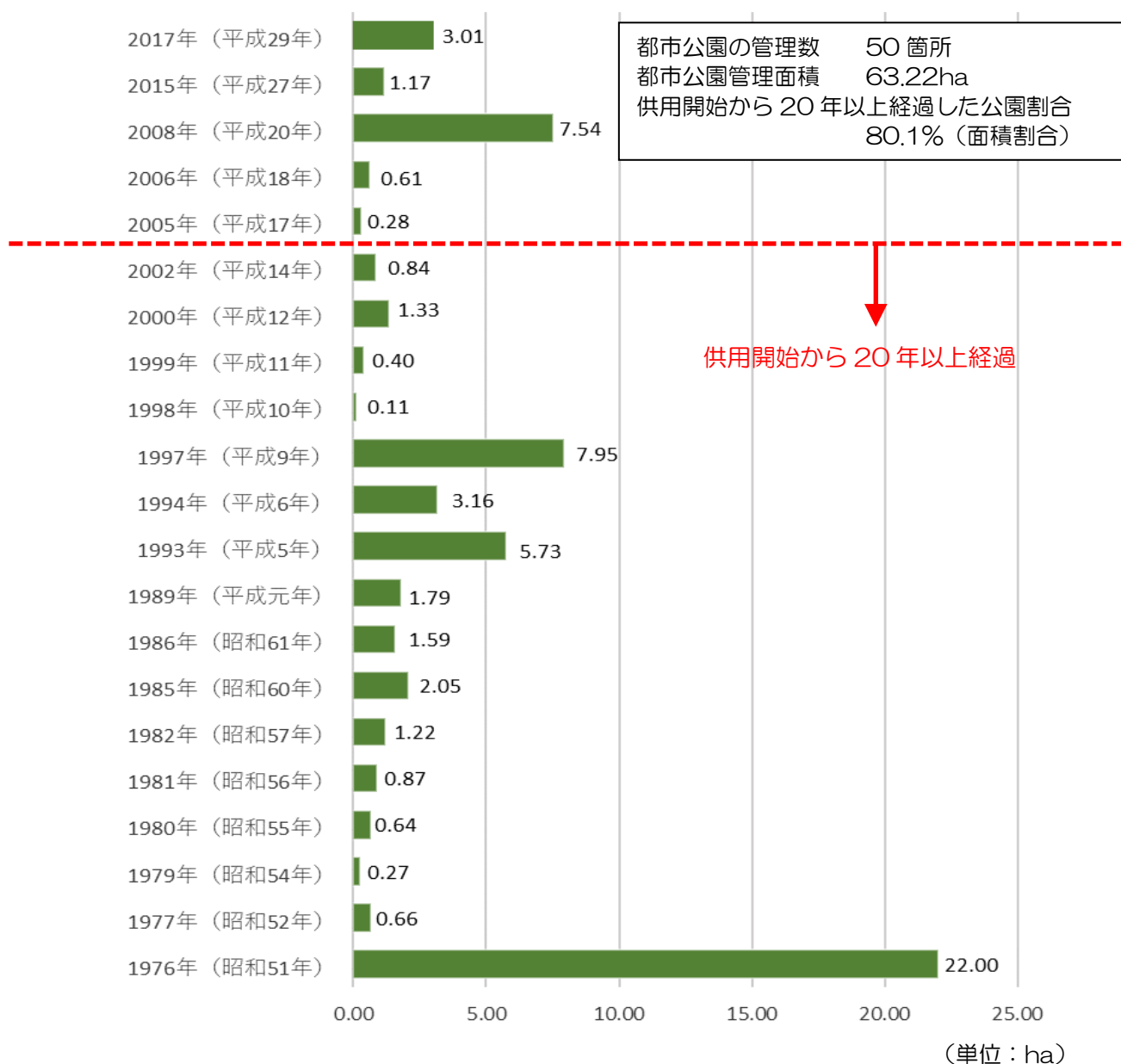
### ■年度別の橋りょう整備延長



### ③公園

これまで本町では、芽室公園を総合公園として、街区公園や児童公園、緑地を整備してきました。下のグラフからは、昭和51（1976）年度に供用開始した公園が多いことがわかります。また、供用開始後20年以上経過した公園が約8割を占めている状況となっています。

■年度別公園供用面積



### (3) 施設保有量の推移

本計画の当初策定以降の施設保有量の推移は次のとおりです。

年度	保有量 (㎡)	増減率 (策定時を 100 とする)
H27 (策定時) *	204,737.59	100
H28	202,907.49	99
H29	201,088.98	98
H30	200,938.80	98
H31	199,286.24	97
R2	200,873.24	98
R3	214,369.18	105
R4	208,720.11	102

\*策定から改定時までの新增築・解体を除き、改定に合わせ本計画の対象とした施設は策定時から含むものとします。

## 2 公共施設 (建築物) の状況及び老朽化率

### (1) 公共施設 (建築物) の状況

現行の建築物の耐震基準 (新耐震基準) は、昭和 56 (1981) 年度に建築基準法が改正され、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、ほとんど損傷しない建物であり、極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。

上記をひとつの基準とし、本町における年度別の建築状況 (延床面積㎡) を見ると年度別・分類別建築面積 (次頁のグラフ) のとおりとなっています。

本町においては、旧耐震基準 (昭和 56 年度以前) で建築されたものが、公共施設 (建築物) のうち 34.6% を占めています。約 3 割を超える建築物が旧耐震基準によるものとなっており、今後の対応を考える必要があります。

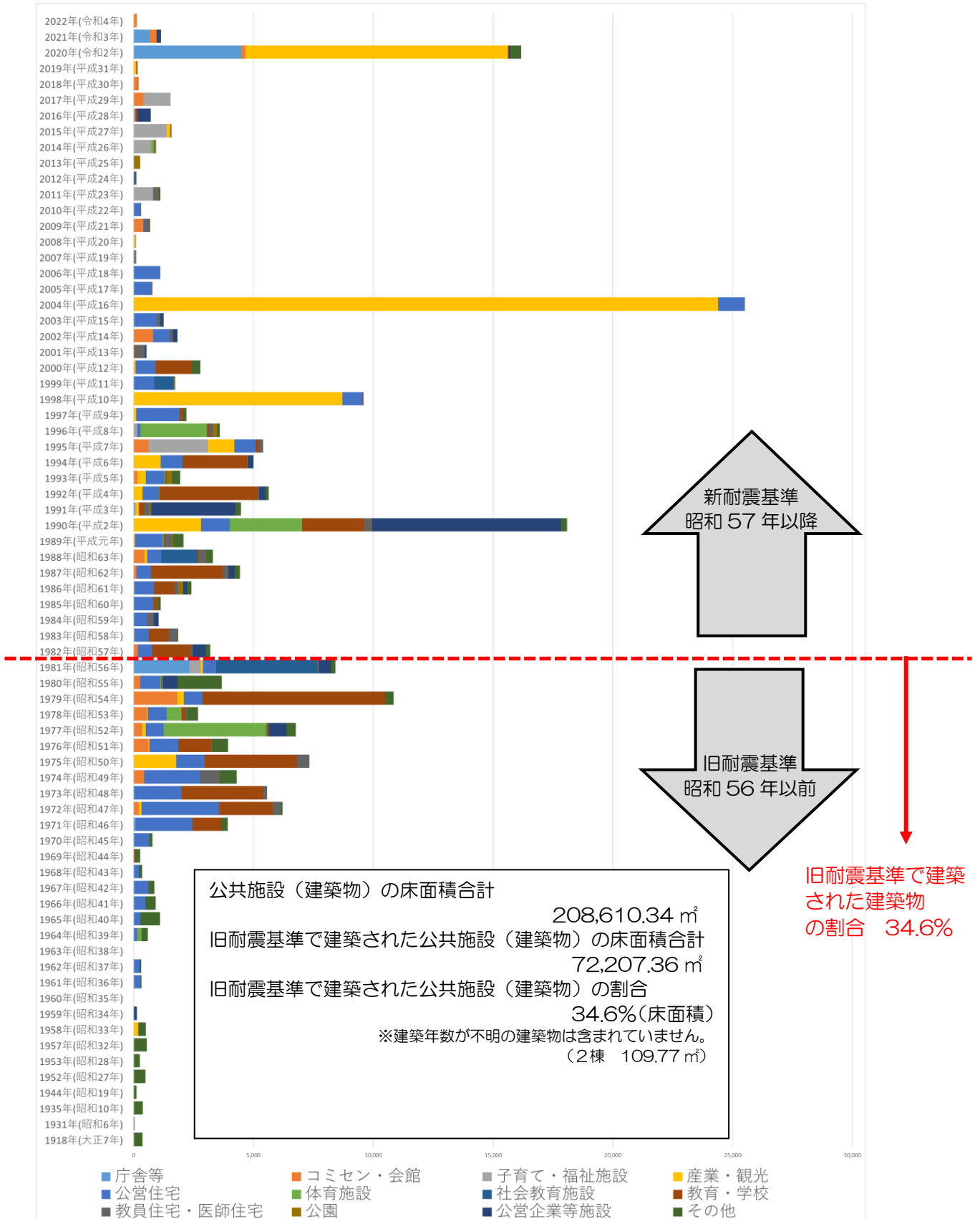
また、芽室町耐震改修促進計画に基づき、既に耐震診断及び耐震改修を行った施設は、下の表のとおりです。

名称	種類	耐震診断	耐震改修
芽室小学校校舎	教育・学校	実施 (耐震性無し)	改修済み
芽室小学校屋内体育館	教育・学校	実施 (耐震性有り)	改修なし
芽室西小学校校舎	教育・学校	実施 (耐震性無し)	改修済み
芽室西小学校屋内体育館	教育・学校	実施 (耐震性有り)	改修なし
芽室中学校校舎	教育・学校	実施 (耐震性無し)	改修済み
芽室中学校屋内体育館	教育・学校	実施 (耐震性有り)	改修なし
芽室町総合体育館	体育施設	実施 (耐震性無し)	改修済み
芽室町中央公民館	社会教育施設	実施 (耐震性有り)	改修なし

#### =用語解説=

耐震改修促進計画～「建築物の耐震改修の促進に関する法律 (平成七年十月二十七日法律第百二十三号)」に基づき、大規模地震発生時の死者数及び経済的被害額を減少させることを目的として策定する計画。

■年度別・分類別建築面積（㎡）



## (2) 資産老朽化比率の状況

資産老朽化比率とは、年数経過により資産価値が減少（減価償却）していく建物などについて、その減価償却がどの程度進んでいるのかを表す比率のことで、以下の計算式で表すことができます。

$$\text{資産老朽化比率} = \text{減価償却累計額} / \text{取得価格（再調達価格）}$$

この比率が高いほど、耐用年数が迫っていることを示し、今後補修などの費用が多くなることが予想されます。現在の本町の老朽化比率を示すと以下のとおりとなります。

本町における資産老朽化比率は66.66%となっており、老朽化が進んでいることがわかります。公共施設（建築物）・インフラ系施設ともに半数以上が老朽化していることがわかります。

### ■資産別の老朽化比率

(単位：千円)

番号	種類	減価償却累計額	取得価格（再調達価額）	老朽化比率
1	庁舎等	397,274	2,637,836	15.06%
2	コミセン・会館	531,810	910,663	58.40%
3	子育て・福祉施設	516,794	1,732,386	29.83%
4	産業・観光	2,232,030	4,930,342	45.27%
5	住宅	4,667,810	5,358,492	87.11%
6	体育施設	581,209	742,661	78.26%
7	社会教育施設	463,586	638,231	72.64%
8	教育・学校	3,297,242	3,974,452	82.96%
9	教員住宅・医師住宅	2,189,895	2,527,115	86.66%
10	公園施設	117,305	221,813	52.88%
11	公営企業等施設	1,570,623	2,128,305	73.80%
12	その他	1,092,662	1,238,328	88.24%
13	道路・橋りょう	56,721,327	84,940,150	66.78%
14	公園	2,313,637	3,074,681	75.25%
合計		76,693,204	115,055,455	66.66%
※建築物合計（1～12）		17,658,240	27,040,624	65.30%
15	上下水道（参考）	10,986,113	96,348,424	11.40%

※16 上下水道（参考）内の下水道事業は令和2年度より地方公営企業法適用に伴い令和2年4月1日再取得価格となるため参考として記載しています。

### (3) 固定資産減価償却率の推移

本計画の当初策定以降の固定資産減価償却率合計の推移は次のとおりです。

※有形固定資産減価償却率＝減価償却累計額/建物取得額

年度	減価償却累計額 (千円)	建物取得価格 (千円)	有形固定 資産減価 償却率 (%)	増減率 (策定時を 100とする)
H27 (策定時) *	15,142,627	23,235,875	65%	100
H28	15,601,560	23,292,477	67%	103
H29	16,699,309	24,398,514	68%	105
H30	16,356,821	23,576,320	69%	106
R1	16,799,826	23,749,708	71%	109
R2	17,304,233	25,563,804	68%	104
R3	17,331,790	27,501,296	63%	97
R4	17,658,240	27,040,624	65%	100

\*策定から改定時までの新增築・解体を除き、改定に合わせ本計画の対象とした施設は策定時から含むものとしています。

#### =用語解説=

地方公営企業～地方公共団体の経営する公益的事業。特に地方公営企業法の適用される水道・工業用水道・軌道・自動車運送・鉄道・電気・ガス事業をいう。

地方公営企業法～地方公共団体の経営する企業の組織・財務・職員の身分について定めた法律。

### 3 人口及び財政の状況

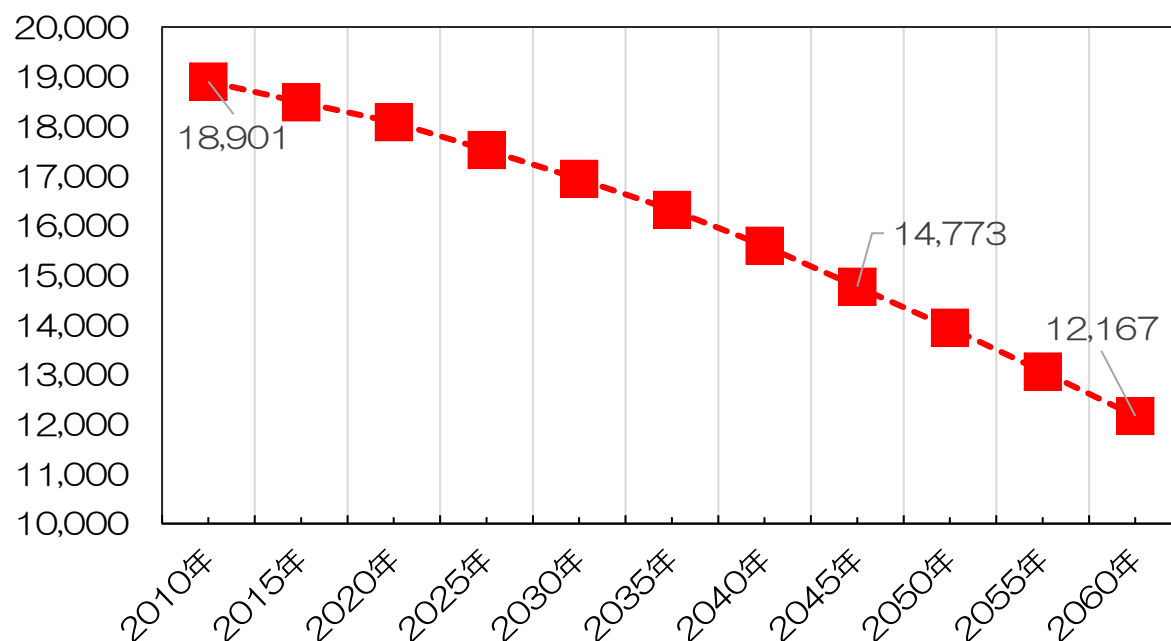
#### (1) 人口の推移と将来推計

芽室町では、平成 22 (2010) 年度の国勢調査人口 18,901 人をピークに、町独自推計では、今後は人口が減少し、令和 27 (2045) 年度には、平成 22 (2010) 年度に比較して、約 4,000 人少ない 14,773 人と推計されています。

また、高齢化率については、平成 27 (2015) 年度の 27.3% から、令和 17 (2040) 年度には 42.9% となり、年少人口 (0 歳から 14 歳) の比率が 16.3% から 11.5% に、生産年齢人口 (15 歳から 64 歳) の比率が、60.6% から 45.4% に減少するなど、少子高齢化が一層進展することが予測されています。

(総人口：人)

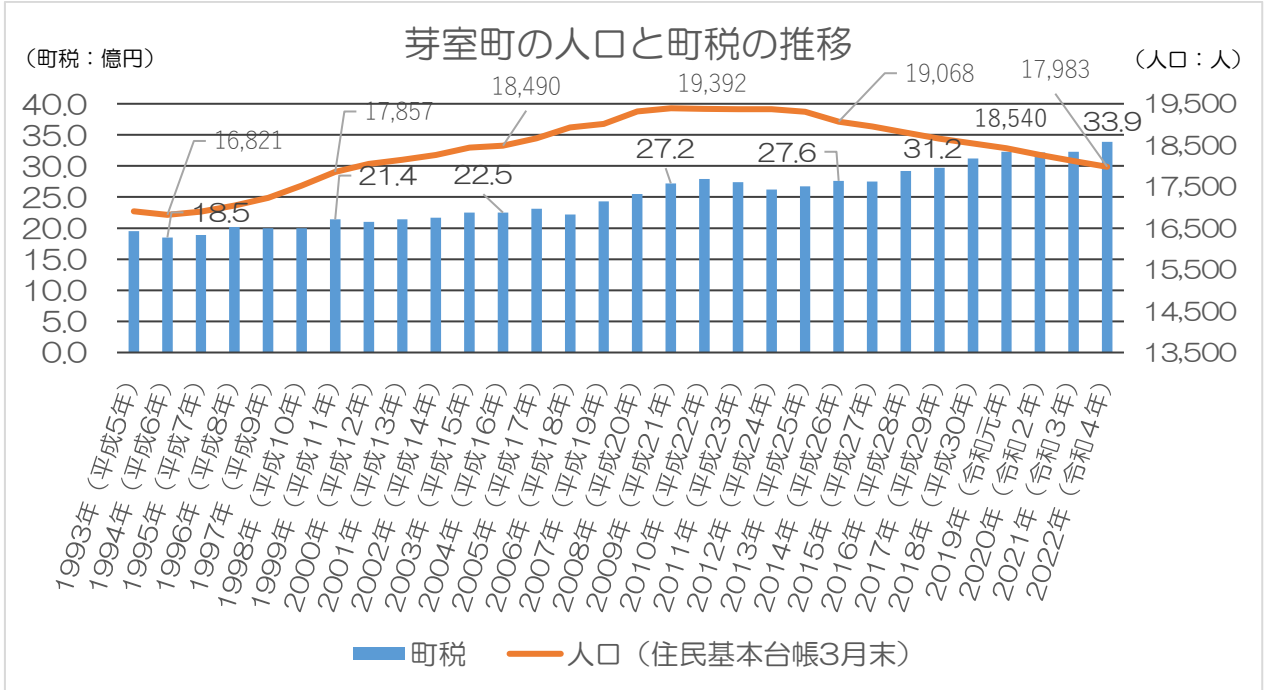
#### 芽室町の人口推計



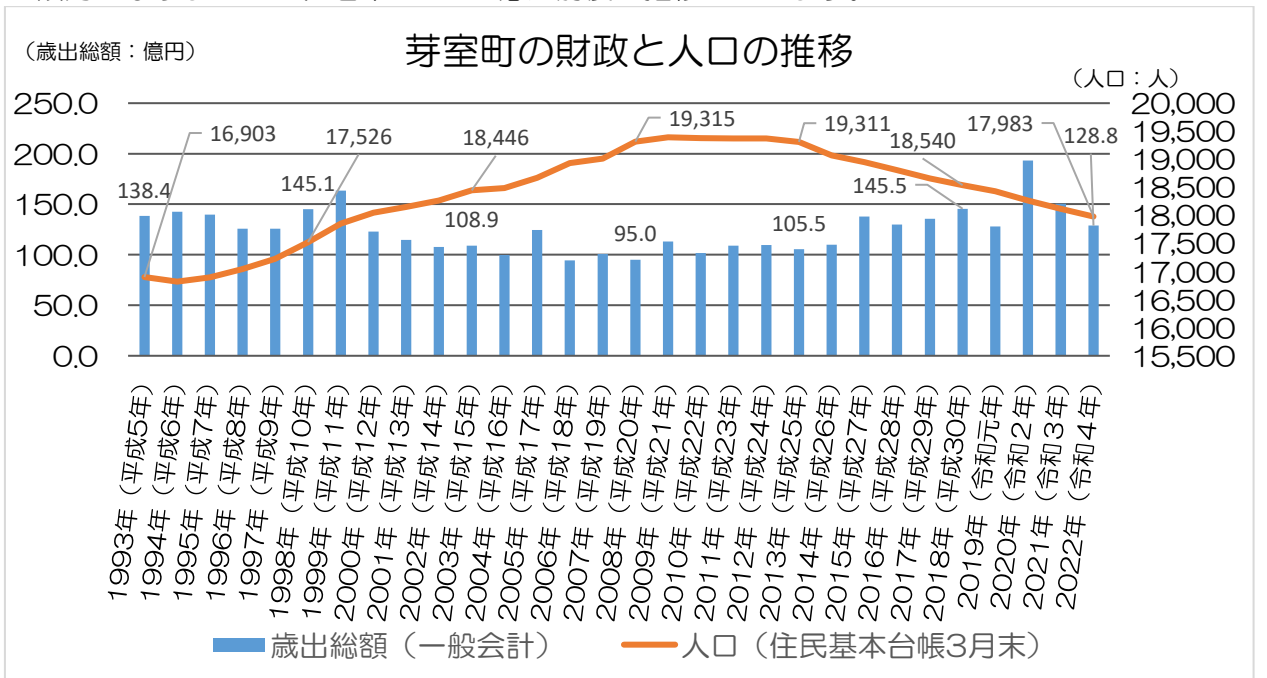
※第2期まちひとしごと総合戦略を参照

(2) 財政の状況

長引く地方経済の低迷に加え、人口減少や高齢化が進展する一方で、町税は増加傾向です。

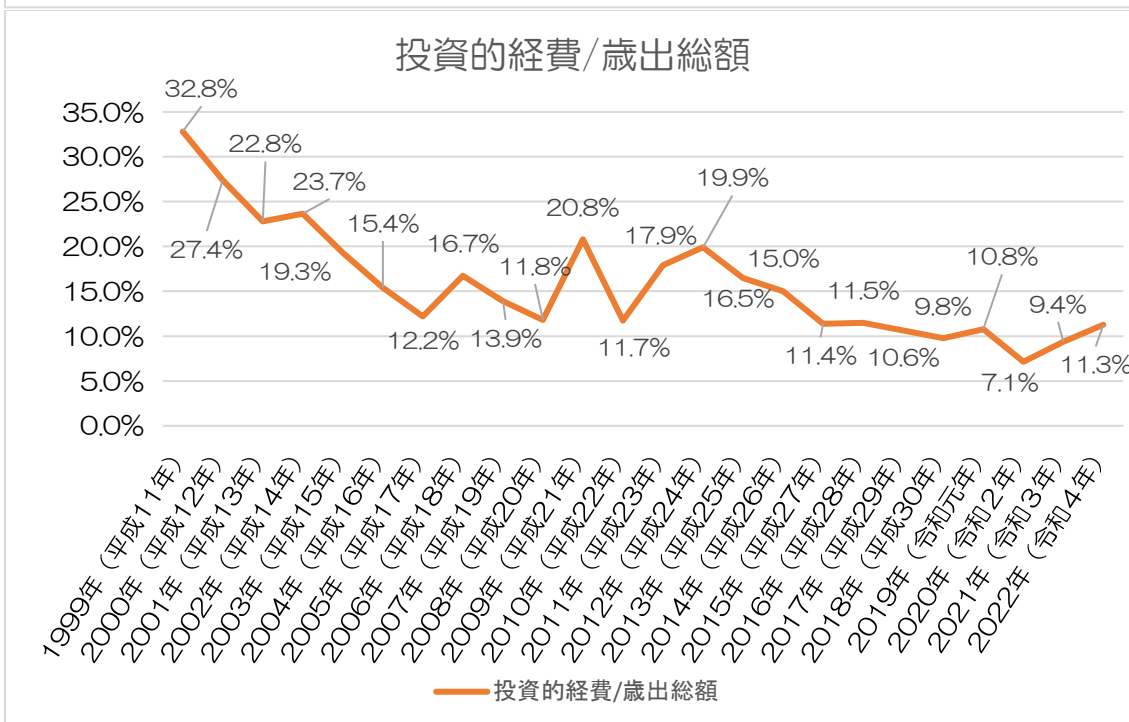
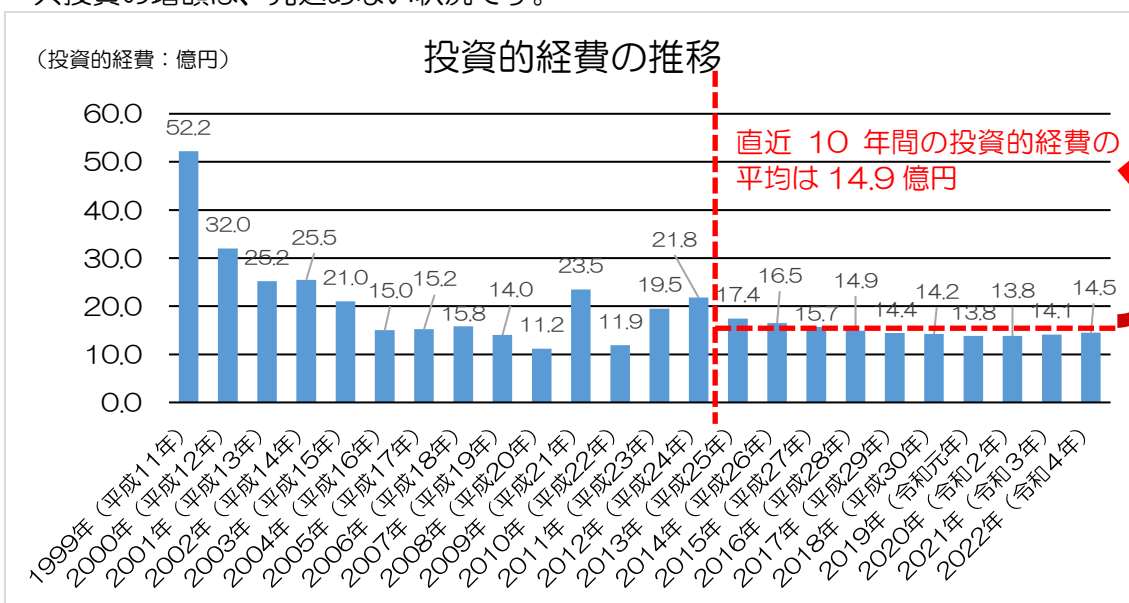


芽室町の一般会計における歳出総額は、平成 11 (1999 年) 年度まで増加傾向で推移し、平成 11 (1999 年) 年度は 163 億円の決算となりました。その後は減少傾向となりましたが、近年は 120 億円前後で推移しています。





歳出総額のうち、投資的経費は、近年 15 億円前後で推移しており、歳出総額に占める割合も 10%程度～強となっています。厳しい財政状況の中で、今後、大幅な公共投資の増額は、見込めない状況です。



=用語解説=

投資的経費～「その支出の効果が資本形成に向けられ、施設等がストックとして将来に残るものに支出される経費」とされており、「役場庁舎、道路、堤防、公営住宅、学校といった目に見えて残る社会資本を整備するための経費」になります。さらに投資的経費は、普通建設事業費と災害復旧事業費に大別されます。

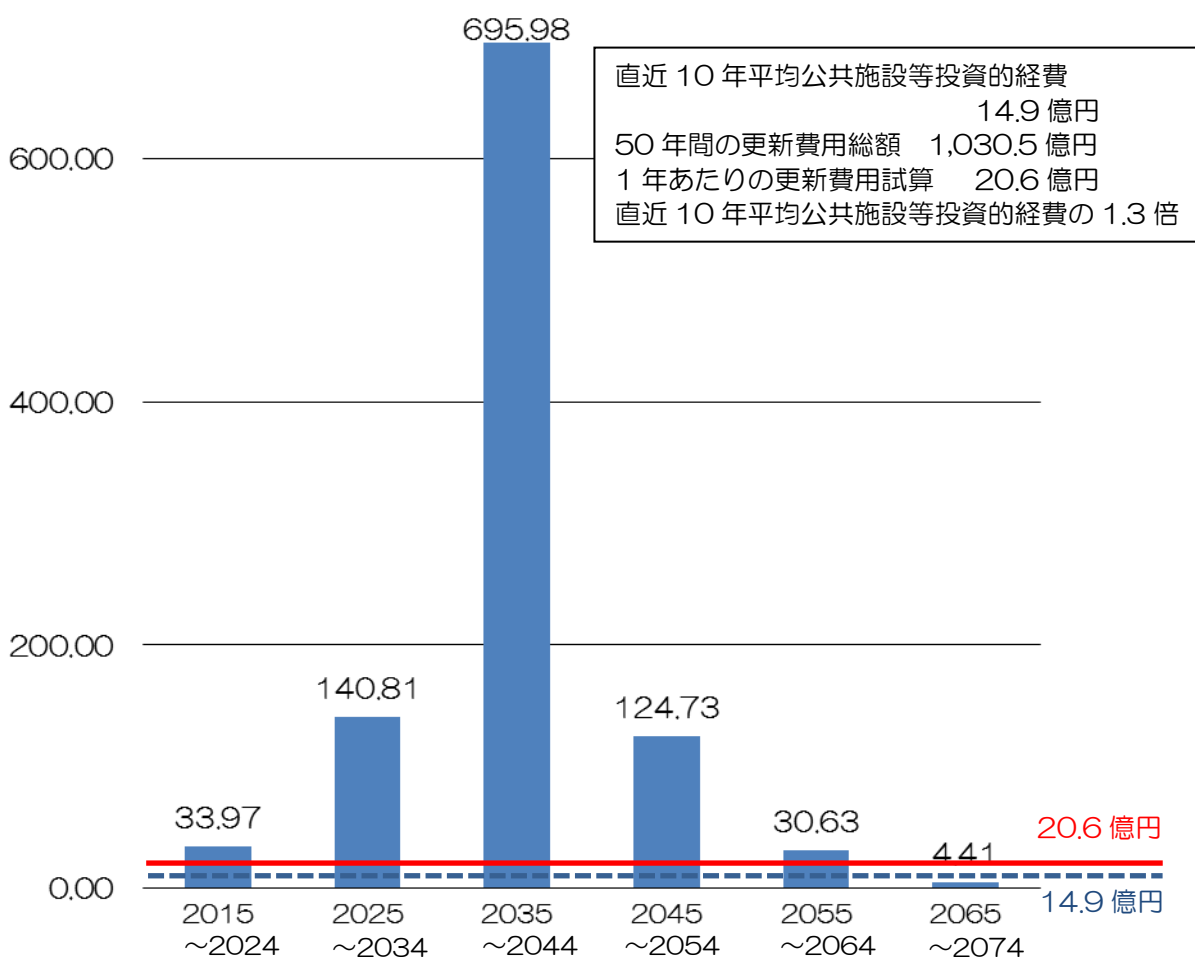
#### 4 公共施設等の更新等に係る中長期的な経費の見込み

##### (1) 更新必要額

現在、本町に存在する公共施設等（建物・公園・道路・橋りょう）を耐用年数どおりにすべて更新（建て替え）したとすると、平成27(2015)年度から令和47(2065)年度までに約1,031億円と推計されます。これを平成28(2016)年度以降に1年ごとに平準化したとすると年間（年平均）にかかる費用は、約21億円となり、直10年平均公共施設等投資的経費の1.3倍程度となります。一時期に集中して改修・更新等の費用がかかることによる財政への負担が懸念されることから、このままの状態では改修や更新等を行っていくと多額の財源不足に陥る状況にあります。

また、今後人口も減少することが想定されており、人口減少を踏まえた公共施設等への改修・更新等の費用の平準化に向けた取組が必要となります。

■更新到達年度と更新必要額（億円）



※現存する資産をすべて、取得価格と同額で耐用年数到達年度に更新（建て替え）するとして算定しています。

## (2) 公共施設等に対する年間コスト

令和4（2022）年度における公共施設等に対する維持管理コストを新たに算出し、種類別に集計すると下の表のとおりとなります。維持管理コストは、それぞれの施設に対する減価償却費、修繕費、委託費、工事費などが含まれます。

町全体の維持管理コストのうち約75%近くが道路や橋りょう、上下水道施設のインフラ系施設となっています。これは、先ほどの他団体との比較にもあったように、町道等のインフラ整備を進めてきた結果となっており、そのコストの中身のほとんどが減価償却費となります。

### ■施設の維持管理コスト

番号	種類	コスト（千円）	割合
1	庁舎等	29,966	0.62%
2	コミセン・会館	209,241	4.33%
3	子育て施設・福祉施設	23,074	0.48%
4	産業・観光	179,025	3.70%
5	住宅	80,026	1.66%
6	体育施設	140,778	2.91%
7	社会教育施設	58,020	1.20%
8	教育・学校	154,741	3.20%
9	教員住宅・医師住宅	14,217	0.29%
10	公園施設	544	0.01%
11	公営企業等施設	302,708	6.26%
12	その他	17,573	0.36%
13	道路・橋りょう	2,396,574	49.57%
14	公園	194,624	4.03%
15	上下水道	1,033,930	21.38%
合 計		4,835,041	100.00%

#### =用語解説=

コスト～費用。特に、商品の生産に必要な費用。生産費。原価。

減価償却費～事業用に取得した建物・機械・備品などの固定資産の取得原価を、耐用年数にわたって徐々に費用として計上するために、所定の計算方法によって、各会計期間に配分した費用のこと。

### (3) 財政シミュレーション

前述した更新必要額や維持管理コストを踏まえ、以下の条件で財政シミュレーションしました。

#### 【条件】

- ① 収入 ※令和5（2023）年度の数値は財政計画による
  - ・町 税：令和5（2023）年度以降は、生産年齢人口の伸び率や過去からのトレンドによる推計
  - ・交付税：令和5（2023）年度以降は、5年ごとに2%ずつ減少
  - ・補助金・交付金：令和5（2023）年度以降、過去からのトレンドによる推計
  - ・使用料手数料：令和5（2023）年度以降、過去からのトレンドによる推計
  - ・地方債、繰入金：令和5（2023）年度以降は変更なし
  
- ② 支出 ※令和5（2023）年度の数値は財政計画による
  - ・人件費：令和5（2023）年度以降、過去からの状況による推計
  - ・扶助費：令和5（2023）年度以降は、老齢・年少人口の伸び率や過去からのトレンドによる推計
  - ・公債費：令和5（2023）年度以降は、5年ごとに5%ずつ増加
  - ・物件費・維持補修費：令和5（2023）年度以降は、5年ごとに2%ずつ増加
  - ・補助費等：令和5（2023）年度以降は、5年ごとに1%ずつ増加
  - ・投資的経費：令和5（2023）年度以降
    - イ）新規事業～令和5（2023）年度投資的経費の70%
    - ロ）更新事業～更新必要額の100%
  - ・上記以外：令和5（2023）年度以降は変更なし

※財政計画：芽室町財政計画（令和5年度～令和7年度）のこと。

#### =用語解説=

シミュレーション～ある現象を模擬的に現出すること。現実想定される条件を取り入れて、実際に近い状況をつくり出すこと。

トレンド～傾向。ある方向へと動く勢い。社会などの全体の流れ。

■シミュレーション（一般会計）

科目	令和5年度 (2023年)	令和10年度 (2028年)	令和15年度 (2033年)	令和20年度 (2038年)	令和25年度 (2043年)
税込	3,545,488	3,510,033	3,474,933	3,440,183	3,405,782
交付税	604,485	592,395	580,547	568,936	557,558
補助金・交付金	3,498,000	3,323,100	3,156,945	2,999,098	2,849,143
使用料手数料	294,740	291,793	288,875	285,986	283,126
地方債	863,400	863,400	863,400	863,400	863,400
繰入金	417,094	417,094	417,094	417,094	417,094
その他	2,812,925	2,812,925	2,812,925	2,812,925	2,812,925
繰越金	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
収入計	12,136,132	11,910,740	11,694,719	11,487,622	11,289,028
人件費	1,920,103	1,900,902	1,881,893	1,863,074	1,844,443
扶助費	1,619,692	1,700,677	1,785,710	1,874,996	1,968,746
公債費	1,053,879	1,106,573	1,161,902	1,219,997	1,280,997
物件費	2,380,642	2,428,255	2,476,820	2,526,356	2,576,883
維持補修費	536,276	547,002	557,942	569,100	580,482
補助費等	2,185,315	2,207,168	2,229,240	2,251,532	2,274,048
繰出金	606,441	606,441	606,441	606,441	606,441
積立金	254,324	254,324	254,324	254,324	254,324
投資・出資金・貸付金	519,917	519,917	519,917	519,917	519,917
予備費	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000
投資的経費計	2,032,680	1,802,333	5,665,906	2,745,687	2,165,677
イ) 新規事業	1,422,876	1,422,876	1,422,876	1,422,876	1,422,876
ロ) 更新事業	609,804	379,457	4,243,030	1,322,811	742,801
支出計	13,139,269	13,103,592	17,170,095	14,461,424	14,101,958
収支総計	-1,003,137	-1,192,852	-5,475,376	-2,973,802	-2,812,930

(千円)

上記シミュレーションを見ると、資産更新のピークにさしかかる令和15年（2033）年度には、赤字状態のピークを迎えることが想定されます。

## 第2章 公共施設等の管理に関する基本方針

### 1 公共施設等における現状と課題

#### (1) 公共施設等の改修・更新等への対応

本町の公共施設等全体の資産老朽化比率は、66.6%となっており、老朽化が進んでいます。建築物は、65.3%であり、今後、施設の安全性や品質を保つために大規模な改修や更新が必要となります。

また、建築物については、旧耐震基準（昭和 56 年度以前）で建築されたものが 34.6%を占め、約 3 割を超える建築物が旧耐震構造となっており、安全性の確保が必要となります。

なお、公共施設等の情報を一元管理する必要もあり、より効率的な管理・運営を推進していくための組織体制づくりの検討も必要となっています。

#### (2) 住民ニーズの変化への対応

本町の総人口は、町独自の将来推計では平成 22（2010 年）年度をピークに徐々に減少し、平成 22（2010 年）年度に 18,901 人だった人口は、30 年後の令和 22（2040）年度には約 3,000 人減少し、15,593 人と推計されています。

このため、人口構造の大きな転換に伴う住民ニーズの変化に対応した、適切な公共施設等の総量規模や配置を検討する必要があります。

また、その際は各地域の特性に応じた公共施設等の適正な配置や管理・運営を行っていく必要があります。

#### (3) 財政状況への対応

直近 10 年間の投資的経費は歳出の 10%程度であり、15 億円前後で推移しています。今後、人口減少に伴い町税収入等一般財源の減少が予測され、また、少子高齢化に伴う扶助費等の義務的経費が増加することから、投資的経費等の公共施設等の維持管理のための財源確保が出来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。このような財源確保に備え、公共施設整備基金を積み上げているが、本計画の関連計画と財政計画を連動させながら対応する必要があります。

#### =用語解説=

扶助費等～児童・高齢者・障害者・生活困窮者などに対して国や地方公共団体が行う支援に要する経費。  
生活保護費・児童手当など。

義務的経費～地方公共団体の歳出のうち、任意に節減できない極めて硬直性の強い経費。一般的には、  
人件費、扶助費、公債費で構成。

## 2 全体目標の設定

公共施設等における現状と課題、施設の改修・更新にかかる将来コスト試算の結果を踏まえ、基本目標を設定します。公共施設（建築物）とインフラ系施設に大別し、公共施設（建築物）については、新規整備を抑制すると共に、施設の複合化等により施設総量を縮減します。また、誰もが利用しやすい施設を提供するためユニバーサルデザインの推進、環境に配慮した公共施設とするため脱炭素化の推進を図ります。

### (1) 公共施設（建築物）

#### ①新たな専用施設の整備は原則として行わない。

- ・長寿命化、維持補修などを適正に行い、既存施設の有効活用を図り、新たな専用施設の整備は、原則として行わない。  
ただし、年少人口、老年人口比率の変化による時代のニーズに対応した持続可能なまちづくりを推進し、新たな整備が必要な場合は、中長期的な総量を捉えて、費用対効果を考慮し実施する。

#### ②施設を更新（建替）する場合は複合施設を検討する。

- ・施設の統合・整理や遊休施設の活用、施設の複合化等によって、機能を維持しつつ、施設総量を縮減する。
- ・複合施設においては、管理・運営についても一元化・効率化し、施設の複合化により活用の予定がなくなった土地は、処分を促進する。

#### ③施設総量（総床面積）を縮減する。

- ・用途が重複している施設は、統合・整理を検討する。
- ・稼働率の低い施設は運営改善を徹底し、なお稼働率が低い場合は、統合・整理を検討する。

#### ④改修更新コスト及び管理運営コストを縮減する。

- ・PPP/PFIなど、民間活力の活用を検討し、機能を維持・向上させつつ、改修・更新コスト及び管理運営コストを縮減する。

#### =用語解説=

費用対効果～かけた費用に対して、どのくらい効果があるかをいう。

PPP～パブリック・プライベート・パートナーシップの略であり、官と民がパートナーを組んで事業を行う新しい官民協力の形態。

PFI～プライベート・ファイナンス・イニシアティブの略であり、公共施設等の設計、建設、維持管理および運営に民間の資金やノウハウを活用し、従来の公共が自ら行うよりも効率的に公共サービスを提供すること目的として行う公共事業の方式。

## (2) インフラ系施設

### ①現状の投資額（一般財源）を維持する。

- ・現状の投資額（一般財源）を維持、現状の投資額の範囲内で、費用対効果や経済波及効果を考慮し、新設及び改修・更新をバランスよく実施する。

### ②ライフサイクルコストを縮減する。

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

## (3) 公共施設等の削減目標

### ①20年間で公共施設（建築物）の延床面積を10%縮減する。

- ・公共施設（建築物）は、新規整備を抑制する共に、施設の複合化等により施設総量を縮減し、その縮減目標は、現在の延床面積の10%縮減とする。

### ②20年間で更新費用を25%圧縮する。

- ・公共施設等の更新費用推計結果で、今後20年間の更新費用の総額と過去10年の投資的経費と比較すると、年平均2億円の不足が発生する。将来の財政状況を踏まえ、公共施設（建築物）及びインフラ系施設のそれぞれの取組みを実施し、更新費用を今後20年間で、25%圧縮する。

## (4) その他

公共施設等の統廃合などにより、未利用となった土地や建物の利活用については、令和3年に定めた「芽室町町有財産利活用等基本方針」に基づき実施する。

#### =用語解説=

一般財源～地方自治体の財源を、収入の用途別に分類すると、一般財源はいかなる経費についても使用できる収入をいう。地方税、地方譲与税、地方特例交付金および地方交付税が一般財源とされる。

ライフサイクルコスト～製品や構造物を取得・使用するために必要な費用の総額。企画・設計から維持・管理・廃棄に至る過程（ライフサイクル）に必要な経費の合計額をいう。



### 3 公共施設等の維持管理方針

#### (1) 点検・診断等の実施方針

##### ①点検・保守

建築物は、数多くの部材、部品や設備機器など様々な素材が組み合わされて構成され、それらは、それぞれの目的と機能を持っています。それらの部材や設備は、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ていきます。

日常管理では、建築物を維持管理するための日常の点検・保守によって、建築物の劣化及び機能低下を防ぎ、建築物をいつまでも美しく使っていくための総合的な管理運営や実際の点検・保守・整備などの業務を行います。

#### ■建築物の日常点検項目【参考】

構造別	小項目	点検方法等
構造体の安全 について	各種荷重に対するチェック	①増改築・模様替えおよび用途変更 ②建物に隣接、接近した地下工事 ③広告塔・看板・アンテナ塔・機器および水槽など設置 ④床に重量物を置く場合 ⑤壁に開口部を設ける場合 ⑥給水管などの漏水などにより地盤沈下 ⑦化学作用により構造体に影響を与える場合 ⑧鉄骨造の構造体に溶接する場合
屋根・屋上 について	①防水に対するチェック ②パラペット ③ルーフトレン・とい ④屋上柵・タラップ ⑤丸環 ⑥金属板葺き屋根 ⑦石綿スレート葺き屋根	①防水保護塗膜の点検 ②定期的清掃点検 ③定期的清掃点検 ④定期的手入れと点検 ⑤定期的手入れと点検 ⑥早めの点検補修 ⑦暴風雨前後の点検手入れ
外装仕上げ について	①吹付け塗装 ②タイル張り ③石・擬石・テラゾ ④非鉄金属仕上げ ⑤鉄部の塗装 ⑥シーリング材 ⑦ガラス	①定期的な吹付けなおし ②定期的点検 ③定期的点検 ④定期的清掃と塗り替え ⑤定期的清掃と塗り替え ⑥定期的手入れ ⑦破損点検
建具について	①アルミ製建具 ②鋼製建具 ③シャッター・防火とびら ④建具金物	①定期的点検、パッキン材取替 ②定期的清掃点検 ③定期的な点検整備 ④締めつけ調整
内部仕上げ について	①石・擬石・テラゾ ②陶磁器質タイル ③モルタル・コンクリート ④弾性床材 ⑤板張り・フローリング・ブロック ⑥カーペット類 ⑦塗装 ⑧壁紙・布張り木材生地	①定期的点検 ②定期的点検 ③定期的点検 ④定期的清掃 ⑤定期的清掃 ⑥定期的清掃 ⑦定期的清掃と塗り替え ⑧定期的点検
厨房・浴室・便所 など水を使用する 場所について	①厨房 ②浴室 ③便所	①定期的清掃、グリストラップの内部点検 ②使用後の清掃、換気 ③拭き取り清掃
外構・その他 について	①境界標石 ②排水溝・会所	①隣接地工事の際注意 ②点検清掃

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

## ■建物設備の点検項目【参考】

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

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

### ②施設の診断

#### ア) 診断の実施方針

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

- ・「公共施設診断の対象となる評価項目」より、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、簡易な診断を実施します。
- ・耐震診断、劣化診断、衛生・空気質診断など既往の診断があるものはそのデータを利用します。
- ・診断は、経年的な施設の状況を把握するため、定期的に行うことが望ましく、その記録を集積・蓄積して計画的な保全に活用します。

#### イ) 施設の長寿命化と施設診断

施設の長寿命化を図るには、上記の診断項目に加えて、快適性、環境負荷性、社会性など種々の性能が要求されます。

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

■公共施設診断の対象となる評価項目【参考】

(FM 評価手法・JFMES13 マニュアル (試行版) より構成)

記号	評価項目	評価内容
a.	安全性	敷地安全性 (耐災害)、建物耐震・耐風・耐雪・耐雨・耐落雷安全性、防火安全性、事故防止性、防犯性、空気質・水質安全性
b.	耐久性	建物部位 (構造・外装など) の耐久性・劣化状況
c.	不具合性	施設各部値 (構造・仕上・付帯設備・建築設備) の不具合性
d.	快適性	施設快適性 (室内環境・設備)、立地利便性
e.	環境負荷性	施設の環境負荷性 (省エネ、有害物質除去など)
f.	社会性	地域のまちづくりとの調和、ユニバーサルデザイン (バリアフリー化)
g.	耐用性	経過年数と耐用年数。変化に対する追従性、計画的な保全・大規模改修
h.	保全性	維持容易性、運営容易性、定期検査の履行
i.	適法性	建築法規、消防法、条例
j.	情報管理の妥当性	情報収集、情報管理、情報利活用
k.	体制・組織の妥当性	統括管理体制、管理体制、トップマネジメントへの直属性
l.	顧客満足度	顧客満足度、職員満足度
m.	施設充足率	地域別施設数量の適正性、用途別施設数量適正性、余剰スペース
n.	供給水準の適正性	供給数量適正性 (敷地面積、建物面積など)
o.	施設利用度	施設利用率、空室率
p.	点検・保守・改修コストの適正性	点検・保守費。清掃費、警備費、改修費・大規模改修費、更新費
q.	運用コストの適正性・平準化	運用費、水道光熱費
r.	ライフサイクルコストの適正性	ライフサイクルコスト

=用語解説=

FM 評価手法～FM (ファシリティマネジメント) は、企業・団体等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、その評価手法のこと。

## (2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

### ①維持管理・修繕の実施方針

建築物を使用するには、設備機器の運転や清掃、警備保安が必要です。その中でも機器の運転は、日常の点検、注油、消耗品の交換、調整が欠かせません。また修繕や小規模改修に対しては、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。

- ・清掃は建築物の環境を常に衛生的な状態に維持し、快適性を求めます。
- ・廃棄物処理については、事業系の一般廃棄物について軽減施策を立案し実践します。
- ・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って、維持管理費、修繕費を平準化し、建物に掛かるトータルコストを縮減します。

### ②更新・改修の実施方針

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

#### ■適法性の主な管理項目【参考】

適法性 管理	関連法 規適法 性	建物に関する法令	建築基準法、耐震改修促進法、品確法、学校保健安全法、医療法、児童福祉法、駐車場法、文化財保護法、建築物管理法、労働安全衛生法
		消防に関する法令	消防法
		条例に関する法令	条例
		環境に関する法令	廃棄物処理法、グリーン購入法、省エネルギー法、公害防止法、大気汚染防止法
	不動産に関する法令	不動産登記法、宅地建物取引業法、借地借家法	
	定期検 査の履 行	建物定期検査	消防用設備等点検、昇降機定期検査、水質・水道施設の検査、空気質検査、特殊建築物の定期検査
		建築設備定期検査	建築設備の定期検査、ガス消費機器の調査、電気工作物の調査、自家用電気工作物の点検

建物を更新しないで長期にわたって有効に活用するためには、建築の基本性能を、利用目的に合致した最適な状態に維持あるいは向上することが必要となります。そのため、建築物を適切なタイミングで簡易に診断し、計画的に保全していくことが不可欠であり、総合管理計画の中の具体的な計画となる長期修繕計画の策定、それまでの間に定期的な見直しを行う中期修繕・改修計画の展望が重要となります。

また、公共施設が更新される理由には、施設の耐久性、不具合性、施設の規模（広さ・高さ）、使いやすさ、及び陳腐化の他に、施設に求められる様々な性能面および法規対応において要求水準を満足できない場合があるので、更新の際には種々の診断を行って更新の理由を明確にする必要があります。

更新する場合は、まちづくりとの整合性を保ち公共施設のコンパクト化や効率化の視点から、土地や建物について、統合や複合化について検討を行います。

したがって、更新・改修の方針については、統合や廃止の推進方針と整合性を図

る必要があります。公共施設等の供用を廃止する場合には、「⑧統合や廃止の推進方針」に示しています。

### ③安全確保の実施方針

公共施設における安全確保は、利用者の安全を確保し、資産や情報の保全を目的とした要件です。また万一の事故・事件・災害に遭遇したときに損害を最小限にとどめ俊敏に復旧する体制を、平時から整えるための備えは、施設管理者にとって最も重要なことです。

次頁の表は施設の安全性および耐久性の観点から、それに係る安全確保の項目を抽出したのですが、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、構造および外部仕上げが挙げられます。

- 本町では、この表の中から高度な危険性が認められる項目を絞り込み評価します。
- 危険性が認められた施設については、評価の内容に沿って安全確保の改修を実施します。（ただし、総合的な判断で改修しないで供用廃止を検討する場合もあります。）
- 点検、診断等により高度の危険性が認められた公共施設等や老朽化等により供用廃止され、かつ今後も利用見込みのない公共施設等については、順次取壊しを行います。

#### =用語解説=

コンパクト～小型で中身が充実していること。また、そのさま。

■施設の安全確保に係る項目【参考】  
 (FM 評価手法・JFMES13 マニュアル (試行版))

評価項目			内容		
大項目	中項目	小項目			
安全性	敷地安全性	自然災害回避性	地震災害	液化化・活断層・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	地盤安全性	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	基準の安全性	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月以降	
			耐震診断	Is 値>0.6/0.6>Is 値>0.3/0.3>Is 値	
			耐震補強	要・不要	
			耐震等級	等級	
			免震、制震	有無	
	耐風安全性		耐風等級	等級	
	対水安全性		浸水対策	浸水に対する安全要件の満足度	
	対落雷安全		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・防火整備・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	
		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	風害防止要件満足度	
			電波障害性防止性	電波障害性防止要件の満足度	
			騒音・振動・悪臭防止性	音・振動・悪臭防止要件の満足度	
			障害防止性	排気・排熱・排水障害防止要件の満足度	
			外構の維持保全	外構の維持保全要件の満足度	

評価項目			内容	
大項目	中項目	小項目		
耐用性	耐久性	耐用年数	経過年数	経過年数の%
			耐用年数（償却）	法的耐用年数
		耐久性	構造材耐久性	構造耐用年数（60年）と築年の差
			外壁・屋根耐久性	外壁・屋根耐用年数（40年）と改修年の差
			付属設備耐久性	設備耐用年数（20年）と改修年の差
	不具合現況	構造不具合	基礎・躯体	沈下、亀裂、欠損の状況
			土台	腐れ、欠損の状況
			柱・梁・壁・床など	亀裂、脱落、腐食、欠損、肌別れ、ゆるみの状況
		外部仕上不具合	屋根	排水良否、雑草有無、屋上防水層のふくれの状況
			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 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、摩耗、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、摩耗、ゆるみの状況			
空調換気設備機器本体	き裂、損傷、さび、腐食、摩耗、ゆるみの状況			
搬送設備機器本体	き裂、損傷、さび、腐食、摩耗、ゆるみの状況			
その他設備機器本体	き裂、損傷、さび、腐食、摩耗、ゆるみの状況			

#### ④耐震化の実施方針

「芽室町耐震改修促進計画（H31年3月策定）」に基づき耐震診断、耐震改修を進めていますが、主要な施設の状況は下表のとおりです。

耐震化されている施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各小中学校校舎及び体育館</li> <li>・総合体育館</li> <li>・中央公民館</li> <li>・発達支援センター</li> </ul>
耐震化が必要な施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各集会施設（昭和56年以前）</li> </ul>

現在、耐震改修促進法に規定する特定建築物である公共建築物の耐震化率は棟別で100%となっています。

地域防災計画による避難施設である集会施設等の耐震診断や耐震改修を実施していきます。

⑤長寿命化の実施方針

ア) 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。

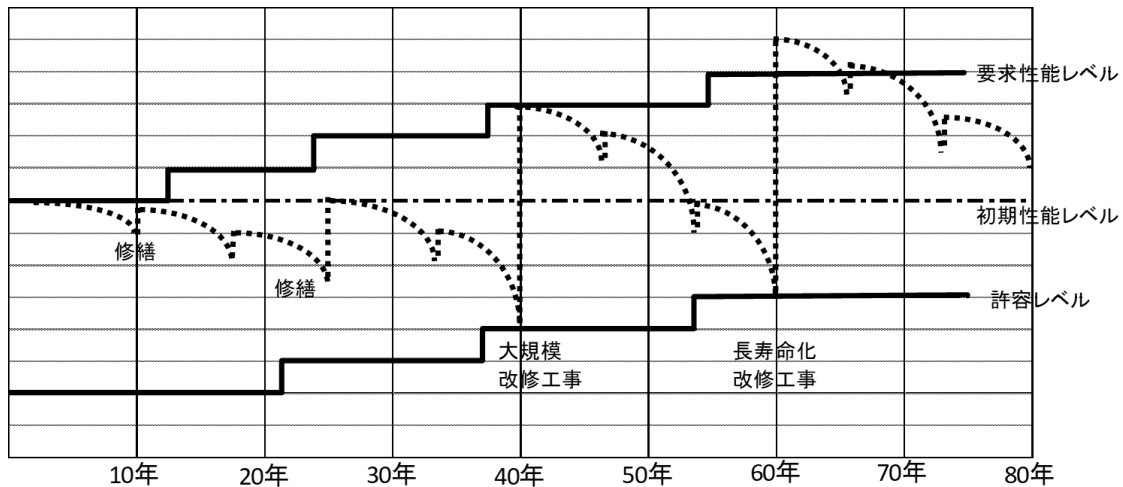
イ) 計画的な保全、長寿命化計画

施設は建設から40年くらいまでは、小規模な改修工事や点検・保守・修繕を定期的に行うことによって、性能・機能を初期性能、あるいは許容できるレベル以上に保つことができます。しかし、建設後40年程度経過すると点検・保守による修繕・小規模改修工事では、性能・機能が許容できるレベルを維持できなくなり、大規模改修工事が必要となります。要求性能レベルは通常時間が経つにつれて上昇するため要求性能レベルの変化を視野に入れた改修工事が望まれます。

さらに施設の寿命を延ばすには、長寿命化改修工事が必要となります。

本町の公共施設では、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。

■長寿命化における経過年数と機能・性能



なお、橋りょう、公園、公営住宅においては長寿命化計画を策定し、それぞれの計画によりライフサイクルコストなどを低減することとしています。その他の公共施設等においても、個別の長寿命化計画を策定し、推進します。

ウ) 長寿命化対策を反映した場合の見込み

個別施設の評価等を行うとともに、方向性を定める個別施設計画を別途策定します。個別施設計画では計画期間を令和5年度から令和14年度の10年間とし、計画期間における長寿命化対策を行った場合の見込み及び対策の効果額は以下に示すとおりです。

単純更新した見込み額 (百万円)	長寿命対策を反映した 見込み額(百万円)	対策の効果額 (百万円)
44,583	18,411	26,172



⑥ユニバーサルデザイン化の推進方針

・「ユニバーサルデザイン 2020 行動計画」（平成 29 年 2 月 20 日ユニバーサルデザイン・2020 関係閣僚会議決定）を踏まえ、公共施設等の整備、改修にあたっては、障がいの有無、年齢、性別、言語等にかかわらず、多様な人々が利用しやすいユニバーサルデザインに配慮するほか、施設のバリアフリー化による利便性の向上に努め、誰もが安全に利用できる施設を目指します。

⑦脱炭素化の推進方針

・地球温暖化対策計画（令和 3 年 10 月 22 日閣議決定）及び芽室町地域新エネルギービジョンを踏まえ、公共施設における再生可能エネルギーを活用した設備の導入など、公共施設等の脱炭素化に向けた取り組みを推進します。

⑧統合や廃止の推進方針

・公共施設等コンパクト化に向けた基礎資料の構築

危険性の高い施設や老朽化等により供用廃止（用途廃止・施設廃止）を必要とする施設を見出します。施設の安全性、施設の利用率等によって施設を診断し、継続使用、改善使用、用途廃止、施設廃止の 4 つの段階に評価します。診断結果は、施設の統廃合及び供用廃止の判断材料とします。

■診断結果と取組の方向性【参考】

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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・長期修繕計画の策定</li> <li>・計画保全の考えに基づき計画的な維持修繕実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・効果的かつ効率的な運用を検討</li> <li>・それに伴う改善策を検討</li> </ul>
改善使用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・長期修繕計画の策定</li> <li>・計画保全の考えに基づき計画的な維持修繕実施</li> <li>・建替更新時の規模縮小の検討</li> <li>・多用途との複合化など、施設の有効活用の検討</li> <li>・PPP/PFI の活用等による用途変更</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者増加など、利用状況改善に向けた改革等を検討</li> <li>・利用者ニーズを踏まえ、提供するサービスの充実や取捨選択を検討</li> <li>・運用の合理化を検討</li> </ul>
用途廃止	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> </ul>
施設廃止	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設廃止後は、建物解体</li> <li>・施設廃止に伴う跡地は原則売却</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・類似施設への統合を検討</li> <li>・他施設との複合化を検討</li> <li>・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</li> </ul>

## 施設の診断・評価方法

公共施設については、その施設の設置目的、利用状況、築年数、面積、立地状況など様々な側面がありますが、その各施設の客観的に評価をすることは、公共施設マネジメントを進める上で重要な課題となっています。

公共施設情報の一元化をはかるためのFMシステムを導入、活用して、具体的な対応を検討する簡易な評価方法を採用しました。

これは、施設を管理する行政の立場と施設を利用する市民の立場の両面に着目して、大きく「管理者視点」と「利用者視点」という2つの視点から評価するものです。

また、2つの視点にはそれぞれ3つの項目で検証を行い、各項目の評価は客観性を示すために、2つの指標（数値情報）を用いて評価します。これによって「2 視点 6 項目 12 指標」による評価により、公共施設の再編と長寿命化の方向性を検討していきます。

管理者視点は、管理者の立場から重要な観点である「建物劣化度」、「建物管理度」、「運用費用度」の3項目6指標から構成されます。

建物劣化度（安全性）は、建物性能として、竣工からの経年数と耐震性能の有無で評価します。建物管理度（健全性）は、建築基準法の12条点検<sup>1</sup>の建築に関する項目と消防設備点検結果から評価します。運用費用度（経済性）は、施設の管理運営費、光熱水費や人件費など経常的に必要となる費用<sup>2</sup>から評価します。

利用者視点は、施設を利用する際の条件や利用状況から「立地環境度」、「設備管理度」、「施設活用度」の3項目6指標から構成されます。

立地環境度（有用性）は、人口密度<sup>3</sup>と災害に対する危険性<sup>4</sup>から評価します。設備管理度（快適性）は、施設の快適性を評価するため、12条点検の設備に関する項目とバリアフリー化への対応状況から評価します。施設活用度（利便性）は、利用者数と開館日数・時間から評価します。

---

<sup>1</sup> 建築基準法の12条点検とは、建築物の安全性を確保することを目的とした制度で、不特定多数の人が利用する建築物における構造の老朽化、避難設備の不備、建築設備の作動不良などによる事故等を未然に防ぎ、建築物等の安全性や適法性を確保するために、建築物等を定期的に調査・検査し、地方自治体に報告することを義務付けている。

<sup>2</sup> 令和4年度決算統計（決算額）

<sup>3</sup> 500mメッシュの人口密度（国土数値情報）

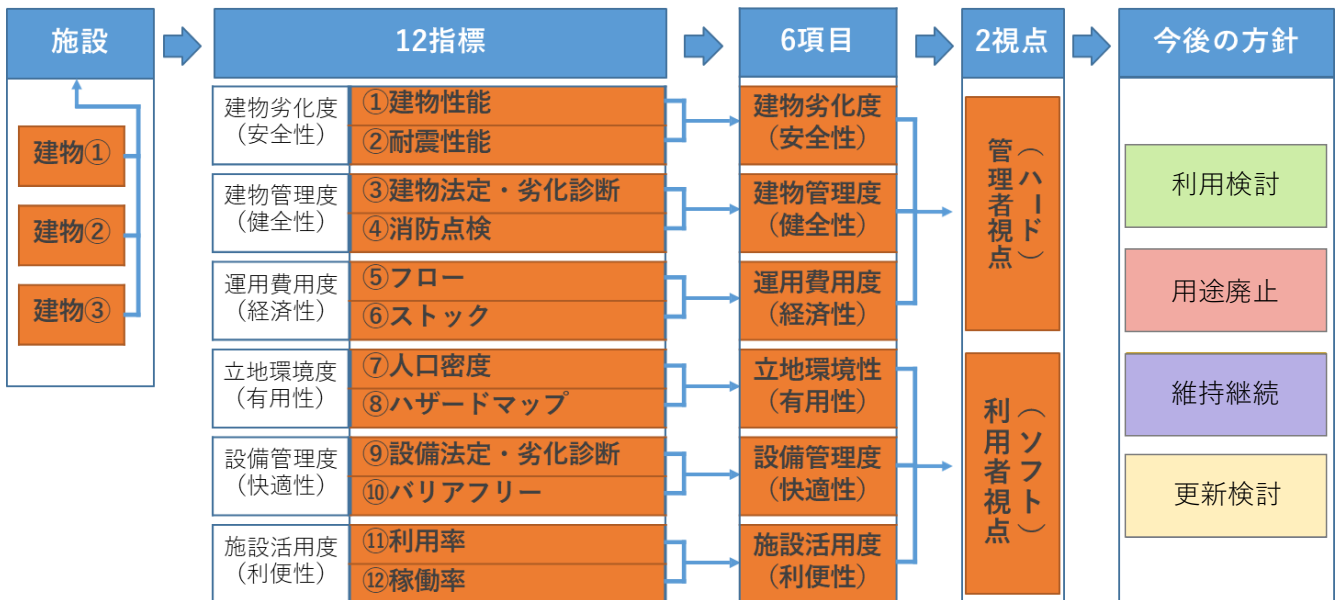
<sup>4</sup> ハザードマップの浸水区域・土砂災害地域（国土数値情報）

## 《12 指標の数値データと評価区分》

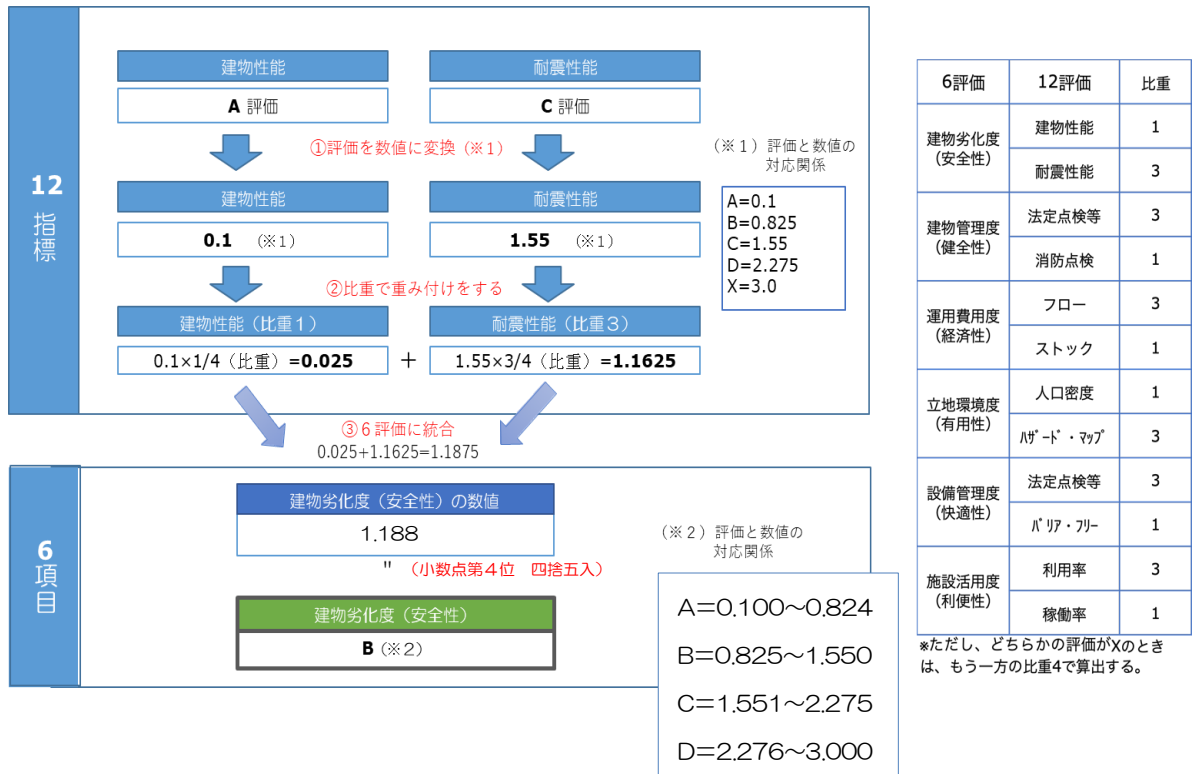
2 視点	6 項目	12 指標	対象データ	算出式・判断基準	A	B	C	D	X
管理者の視点	建物劣化度 (安全性)	建物性能	竣工年・大規模改修年	$\alpha = (\text{経年} - \text{大規模改修時の経年}) \div \text{耐用年数}$	$0 \leq \alpha < 0.5$	$0.5 \leq \alpha < 0.625$	$0.625 \leq \alpha < 0.75$	$0.75 \leq \alpha < 999$	情報なし
		耐震性能	耐震性能	耐震化の要否 改修の有無 (SRF含む)	耐震化不要 改修済み	—	未改修	—	情報なし
	建物管理度 (健全性)	法定点検等	12条点検 (建物)	指摘有無/改善予定有無	指摘なし	指摘あり (改善予定有)	指摘あり (改善予定無)	既存不適格 (改善予定無)	情報なし
		消防点検	消防点検	指摘有無/改善予定有無	指摘なし	指摘あり (改善予定有)	指摘あり (改善予定無)	既存不適格 (改善予定無)	情報なし
	運用費用度 (経済性)	運用費	直接経費 (光熱水費等)	$\beta = \text{運用費} \div \text{延床面積}$ ※用途分類「利用」平均との差	$0 \leq \beta < 0.8$	$0.8 \leq \beta < 1.2$	$1.2 \leq \beta < 1.4$	$1.4 \leq \beta < 999$	左記以外
		整備費	間接経費 (人件費等)	$\beta = \text{整備費} \div \text{延床面積}$ ※用途分類「利用」平均との差	$1.4 \leq \beta < 999$	$1.2 \leq \beta < 1.4$	$0.8 \leq \beta < 1.2$	$0 \leq \beta < 0.8$	左記以外
利用者の視点	立地環境度 (有用性)	人口密度	500m <sup>2</sup> 当り人口密度	$\gamma = \text{半径}0.5\text{km人口密度}$ $\div \text{半径}0.5\text{km人口密度}$	$2 \leq \gamma < 999$	$1 \leq \gamma < 2$	$0.5 \leq \gamma < 1$	$0 \leq \gamma < 0.5$	左記以外
		ハザード・マップ	各種ハザード・マップ	浸水想定区域 土砂災害警戒区域	区域外	浸水50cm未満 区域区分=3	浸水1m未満 区域区分=1	浸水1m以上 区域区分=2,4	左記以外
	設備管理度 (快適性)	法定点検等	12条点検 (設備)	指摘有無/改善予定有無	指摘なし	指摘あり (改善予定有)	指摘あり (改善予定無)	既存不適格 (改善予定無)	情報なし
		バリアフリー	バリアフリー調査	①EV、②自動ドア、③障害者トイレ、 ④10-7、⑤障害者駐車場、⑥手摺、 ⑦点字70%の有無	対応済み 6個以上	対応済み 4~5個	対応済み 2~3個	対応済み 0~1	情報なし
	施設活用度 (利便性)	利用率	利用者数 (人/m <sup>2</sup> )	$\delta = \text{単位}m^2\text{当りの利用者数}$ ※用途分類「利用」平均との差	$80\% \leq \delta \leq 120\%$	$60\% \leq \delta < 80\%$ $120\% < \delta \leq 140\%$	$40\% \leq \delta < 60\%$ $140\% < \delta \leq 160\%$	$\delta < 40\%$ $160\% < \delta$	左記以外
		稼働率	開館日数・開館時間	$(\text{開館日数} \div 365) \times$ $(\text{稼働時間} \div 24)$	35%以上	25%以上	20%以上	20%未満	左記以外

12 指標の評価は、上図のとおり、対象データ (数値情報) から A から X の 5 段階に評価します。

## 《2 視点 6 項目 12 指標による評価の流れ》

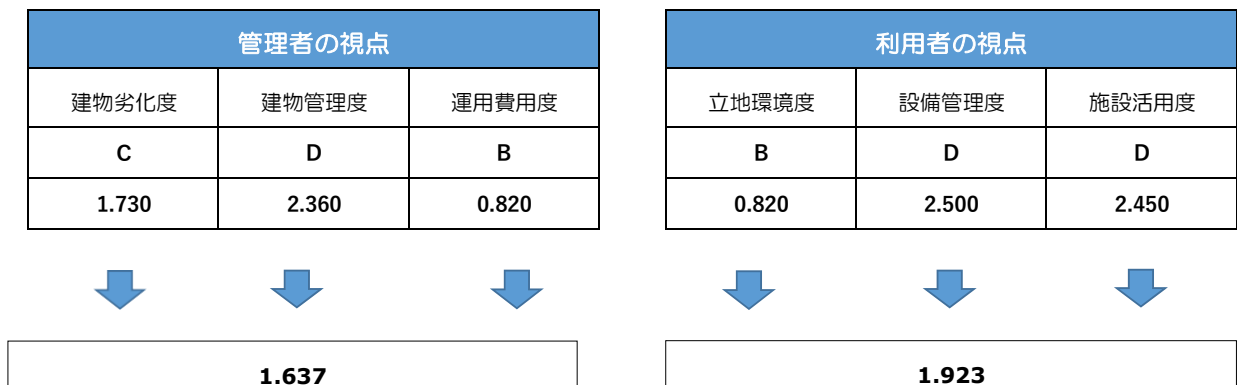


## 《12 指標から 6 項目への統合》

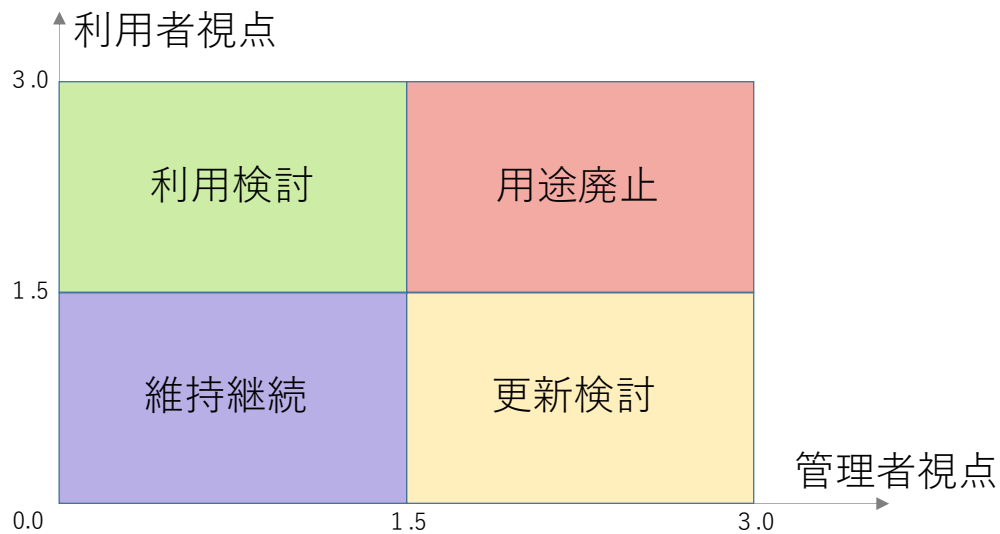


12 指標の 5 段階評価を上図のように 6 項目の評価に統合します。そして、6 項目の評価を管理者視点、利用者視点のそれぞれ 2 視点の評価に統合し、次ページ図解に落とし込み、方向性を検討していきます。

## 《6 項目から 2 視点評価への統合》



《施設の方向性を示す図解》



「利用検討」は、施設状態は悪くないが、利用状況が良くないと考えられるため、用途変更や統廃合による有効活用を検討すべき施設です。

「用途廃止」は、管理者視点からも利用者視点からも評価が悪く、用途廃止を前提に施設の除却や売却を検討すべき施設です。

「維持継続」は、管理者視点からも利用者視点からも評価が高く、今後も保有すべき施設として維持管理を行う施設です。

「更新検討」は、利用状況は悪くないが、施設状態が悪くないと考えられるため、更新だけでなく、他施設への移転や統廃合による総量の適正化を検討すべき施設です。

評価区分	施設状態	利用状況	施設の方向性
維持継続	○	○	今後も保有すべき施設
利用検討	○	×	有効活用を検討すべき施設
更新検討	×	○	更新だけでなく他施設への移転や統廃合を検討すべき施設
用途廃止	×	×	用途廃止を前提に除却や売却を検討すべき施設

なお、施設の方向性を検討する場合には、劣化状況を正しく把握することが欠かせません。耐震診断や劣化診断を行い、保全の計画を作成していくことが有効です。また、日常の点検で劣化場所を把握、対応、修繕履歴等のデータをFMシステムによる施設カルテとして整備していくことも効果があると考えられます。

=用語解説=

図解～図で説明すること。また、図を使って説明を補うこと。

■段階的コンパクト化の考え方【参考】

段階	住民サービス水準の変化	行政サービス・施設サービスの考え方	公共施設コンパクト化の施策
I	・住民の痛み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サービスの質の低下を招かない取組	・行政サービス、施設サービスの質の改善を目指した取組 ・第1段階のコンパクト化	・公共施設等の合築 ・公共施設等の統合
III	・財政収支見通しに基づいた住民の痛みを伴う取組	・行政サービス、施設サービスの見直しにより住民サービスが低下することも想定 ・第2段階のコンパクト化 ※住民の理解と合意形成が必要	・公共施設等の使用制限、使用料金徴収（受益者負担） ・公共施設等の減築 ・公共施設等の廃止
IV	・公共団体が果たすべき公共施設管理の役割を明確化する取組	・民間主体による公共施設管理 ・第3段階のコンパクト化	・公共施設等維持管理の民営化

⑨インフラ系施設の維持管理方針

インフラ系公共施設については、複合化・集約化等や用途変更、施設廃止等の取組みが適さないことから、建物系公共施設とは異なる方法によって、維持管理を行います。

- ・道路、橋りょう、公園、上下水道といった施設種別ごとに、整備状況や老朽化の度合い等から方向性を検討します。その結果から施設の重要度に応じた個別の維持管理方針を策定し、施設の特性に合った管理水準を設定します。
- ・定期的な点検により、劣化状況等の把握を行い評価します。また点検で収集したデータを蓄積し管理します。
- ・点検及び評価に基づいた中長期の更新、修繕計画を策定します。
- ・施設の状況、財政状況等を総合的に判断し、随時管理水準等の見直しを行うとともに目標を再設定します。

## 4 取組体制の構築及び情報管理に関する方針

### (1) 取組体制

公共施設マネジメントの推進にあたっては、全ての公共建築物を一元的に情報管理し、都市経営課が主体となり、組織横断的な調整を行います。

また、インフラ系施設については、専門的な技術やノウハウの蓄積があるそれぞれの所管課において、アセットマネジメントを推進していきます。

### (2) 情報の共有と管理

保有する公共施設等の情報の一元管理体制を整え、システム等の活用により庁舎内の情報共有を図っていきます。

また、これらの一元化された情報をもとに、財政部署との連携調整を図り、事業の優先順位を判断するPDCAサイクルを推進し、持続可能な施設整備、運営管理を行います。

### (3) 町民等との協働

公共施設等のあり方を検討する際には、町民等へ積極的に情報を提供し、町民参加手続きを経て、アセットマネジメントを推進します。

### (4) 公共ファシリティマネジメントの推進

組織横断的な調整を行う担当課は、維持管理水準の向上と維持管理スキームの効率化を図るため、民間のノウハウの導入と工事・修繕履歴情報、コスト情報、施設劣化状況（点検情報等）等を一元的に管理する維持管理に係るマネジメントによる、公共施設等総合管理計画の円滑な推進に繋がります。

#### =用語解説=

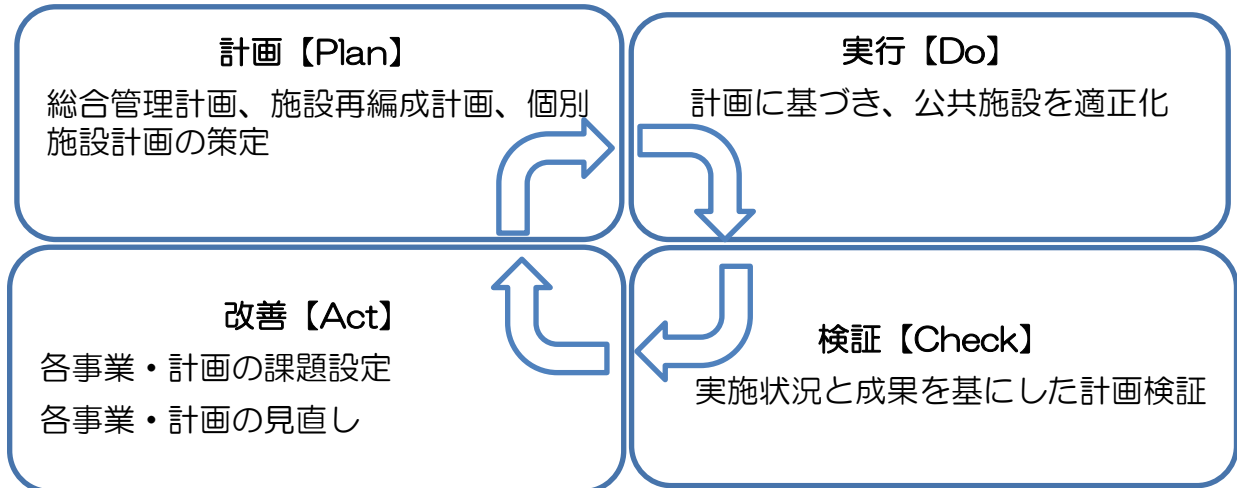
公共施設マネジメント～地方公共団体等が保有し、又は借り上げている全公共施設を自治体経営の視点から総合的かつ統括的に企画、管理及び利活用する仕組み。公共ファシリティマネジメントに同じ。

アセットマネジメント～インフラ系施設を対象に、工学、経済学、経営学などの分野における種々の知見を総合的に用いて税金を有効に投資し、長期的な視野で管理・運営することによって最大の公共サービスを生み出し、納税者である住民の方々に還元すること。

(5) PDCA サイクルの推進

本計画を着実に進めていくため、継続的に計画の評価・改善を行いながら推進していきます。

なお、事業の進捗状況、施設点検などの結果を反映しながら、定期的な見直しを実施するとともに、国の制度変更や社会経済情勢の変化など、前提となる条件が大きく変わった時点で適宜必要な見直しを行います。





## 第3章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

### 1 施設類型ごとの管理に関する基本方針

第2章における公共施設等の基本的な方針を踏まえ、以下では、公共施設（建築物）、インフラ系施設のそれぞれの施設類型ごとに基本的な方針を整理します。

### 2 公共施設（建築物）に関する基本方針

#### （1）統廃合（機能移転）

##### ①統廃合の基本的な視点

耐用年数を迎えた施設等で、利用率、効用等の低い施設等については、今後もその利用及び効用の向上する見込みのない場合は、原則として統廃合（機能移転）及び取り壊しの対象とします。

##### ②人口推移／サービス需要への対応

集会施設に関しては、中央公民館やコミュニティセンターのほか、基幹集落センター、地区会館などがあり、全ての地域内に存在します。これらを更新する場合は、地域協議の上、必要な量に削減（統廃合など）します。

##### ③住宅の対応

公営住宅に関しては、資産更新時期を迎える際には入居率や人口推移を見据えて、棟数及び戸数の調整を行います。

詳細計画については、「芽室町公営住宅等長寿命化計画」、「芽室町住宅マスタープラン」に基づき実施します。

#### （2）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。

民間移譲の方法としては、民間の意向を提案方式など事前に広く求めることが必要となりますが、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、統廃合や広域化の対象とします。

#### （3）広域化

近隣住民の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）、廃棄物処理施設、病院、図書館、斎場などが想定されます。なお、広域化には、次の形態が考えられます。

##### 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本町所有施設に対し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。

### 3 インフラ系施設に関する基本方針

道路、橋りょう、公園、上下水道については、個別に定める長寿命化計画等に従って維持管理、修繕、更新、取り壊し等を進めていきます。

その他施設については、総合計画との整合性を図り、本計画に準じて継続的に見直しを行い、維持管理、修繕、更新等を実施します。

資 料

○芽室町公共施設等総合管理計画に係る関連計画等一覧

計 画 名	計画期間	担当課
○芽室町地域防災計画	R3～	総務課
○芽室町役場庁舎建設基本計画	H29～R3	都市経営課
○芽室町都市計画マスタープラン	H31～R8	都市経営課
○芽室町住宅マスタープラン	R2～R8	都市経営課
○芽室町公共サイン整備計画	H27～	都市経営課
○芽室町耐震改修促進計画	H31～R8	都市経営課
○芽室町公営住宅等長寿命化計画	R2～R8	都市経営課
○都市再生整備計画	R3～R5	都市経営課
○芽室町地域集会施設再整備計画	H30～R8	都市経営課
○第8期芽室町高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画	R3～R5	高齢者支援課
○芽室町林道橋梁長寿命化計画	R2～R11	農林課
○芽室町社会資本総合整備計画	H30～R5	環境土木課
○芽室町公園施設等長寿命化計画	H27～R8	環境土木課
○芽室町緑の基本計画	R3～R8	環境土木課
○芽室町道路マスタープラン	R1～R8	環境土木課
○芽室町橋梁長寿命化修繕計画	R2～R15	環境土木課
○芽室町地域新エネルギービジョン	H20～	環境土木課
○芽室町地域新エネルギー重点ビジョン	H21～	環境土木課
○芽室町上水道事業施設整備基本計画	H28～	水道課
○芽室町流域関連公共下水道事業計画変更事業計画書	R3～R7	水道課
○芽室町立小中学校配置計画	H31～R8	教育推進課
○芽室町学校施設等長寿命化計画	R2～R11	教育推進課
○芽室町営水泳プール建替基本計画	R2～R5	生涯学習課
○公立芽室病院 経営強化プラン	R5～R9	病院
○芽室町公立芽室病院個別施設計画	R3～R16	病院