

余市町公共施設等総合管理計画

平成28年3月

北海道余市町

目 次

第1章 公共施設等の現況、将来の見通し

第1節 公共施設の現況と課題

- 1. 公共施設等総合管理計画策定にあたって 1
- 2. 対象施設 2
- 3. 対象施設の現況と課題 3

第2節 人口・ニーズの現況と課題 6

第3節 財政の現況と課題

- 1. 財政全般の現況と課題 8
- 2. 投資的経費、維持補修費の見通し 10

第2章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

第1節 計画の管理方針

- 1. 理念・目的 14
- 2. 計画期間 14

第2節 取組体制と情報管理

- 1. 取組体制 15
- 2. 情報管理 16

第3節 現状や課題に関する基本認識

- 1. 建物系公共施設に対する現況と課題 17
- 2. インフラ資産に対する現況と課題 19

第4節 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

- 1. 基本的な方針 20
- 2. 今後の実施方針 22

第5節 フォローアップの実施方針

- 1. 業務サイクルによるフォローアップ 25
- 2. 議会や住民との情報共有 25

第3章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

- 1. 学校教育系施設 26
- 2. 公営住宅等 28
- 3. その他の建物系公共施設 32
- 4. 土木系公共施設・企業会計施設 35

第 1 章 公共施設等の現況、将来の見通し

第 1 節 公共施設の現況と課題

1. 公共施設等総合管理計画策定にあたって

今日の社会状況において公共施設等の老朽化対策が大きな課題となっている。地方においても厳しい財政状況が続く中で今後、人口減少、高齢化等により公共施設等の需要、及び利活用が変化していくことが予想される。

国においても、平成 25 年 11 月、日本再興戦略に基づき「インフラ長寿命化基本計画」が策定され、平成 26 年 4 月には各地方公共団体に対し、「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」を示し、総合管理計画の策定を求めている。

本町も昭和 40 年代、高度経済成長期以降、学校、公営住宅等、多くの公共施設等を整備してきたが、前述したように少子高齢化等により人口の減少及び高齢化が進み、整備当初から住民のニーズは変化していることが予想される。

また、築 25 年～45 年の施設が多く、今後、施設の改修・更新時期を迎え、多額の費用が予想される。

一方、財政面では長期的な人口の減少による税収減、高齢化による扶助費等経費の増大等が予想される。

このような状況の中で公共施設等の維持更新費を適正な水準に抑え、住民のニーズにあった質の高いサービスを提供することが必要となる。

そのため、公共施設等全体の状況を把握し、総合的、かつ計画的な管理により、更新・統廃合・長寿命化の推進、財政負担の軽減・平準化を目指し、公共施設等の最適な配置を行うことにより、本町の実情にあった公共施設等総合管理計画の策定を行うものである。

2. 対象施設

本計画で対象とする公共施設等は以下のように分類する。

図 1-1 施設分類（機能別による分類）

類型区分	大分類	中分類	主な施設
建物系 公共施設	学校教育系施設	学校	小学校・中学校
	町民文化系施設	集会施設	公民館・集会場
	社会教育系施設	博物館等	水産博物館・宇宙記念館等
		図書館	図書館
	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	運動公園・体育館・プール等
	産業系施設		農業構造改善センター・労働福祉会館等
	子育て支援施設	幼保・こども園	保育所
		幼児・児童施設	児童館
	保健・福祉施設	高齢者福祉施設	老人福祉センター・福祉センター
		その他社会保健施設	福祉会館等
	行政系施設	庁舎等	庁舎
		その他行政施設	倉庫・除雪センター
	公営住宅等		共同住宅・改良住宅
公園		管理棟・倉庫等	
供給処理施設		ごみ処理場・クリーンセンター等	
その他		斎場・教職員住宅等	
土木系 公共施設	道路	道路	
		橋りょう	
企業会計施設	上水道	上水道	上水施設
	下水道	下水道	下水処理施設

本計画の調査対象は施設ごとに棟別で行う。また、附帯施設としての50㎡未満の施設については調査対象外とする。

図 1-2 施設分類の考え方



3. 対象施設の現況と課題

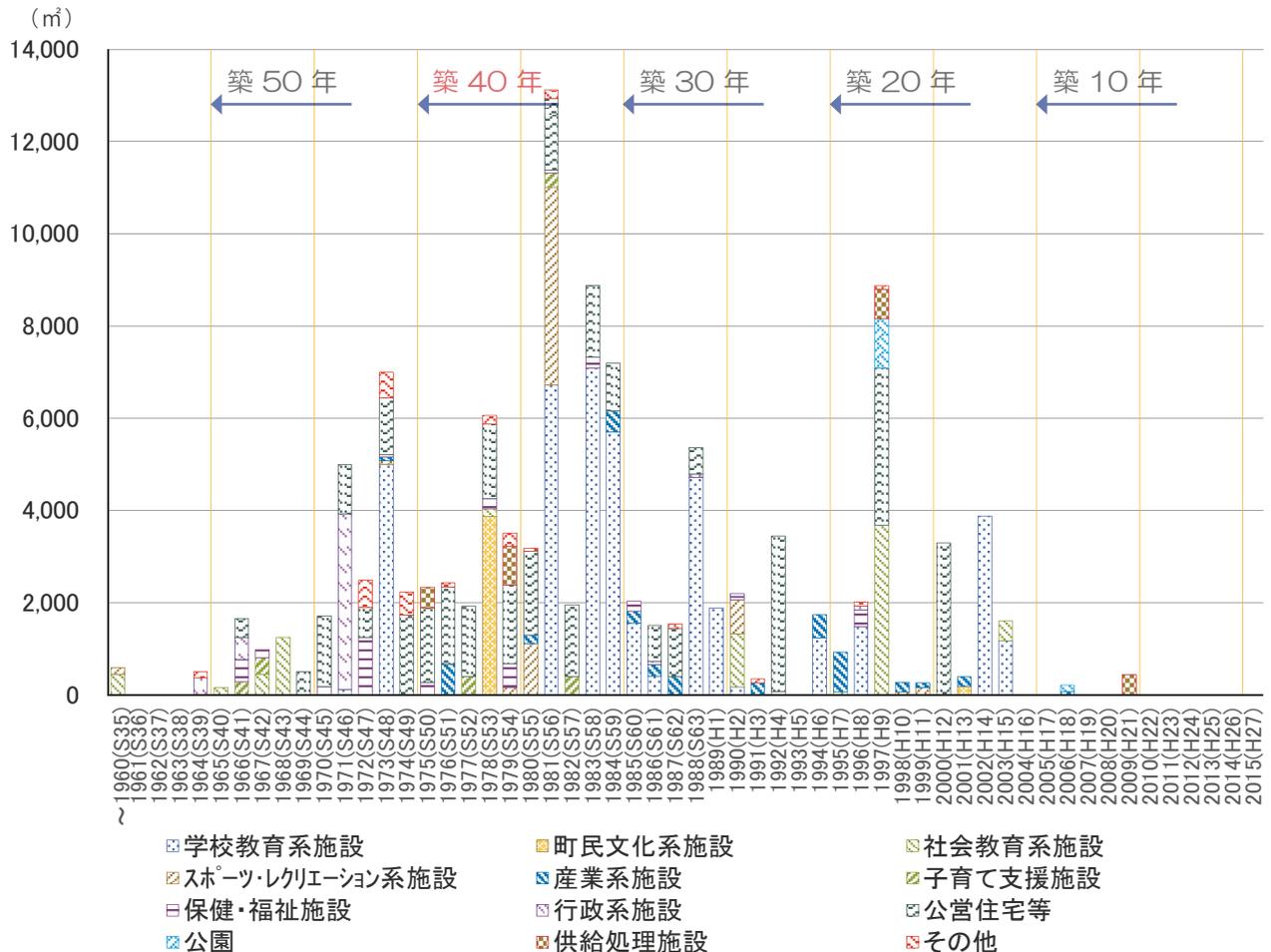
(1) 建物系公共施設の現況と課題

本計画において、対象とする建物系公共施設の総延床面積は118,859.98㎡であり、その多くは1971年度（昭和46年度）から1990年度（平成2年度）までの間に建設されている。施設区分の面積構成比では学校教育系施設が36%を占めており最も多く、次に公営住宅等が30%と続く。

これらの多数を占める学校教育系施設では1973年度（昭和48年度）から2002年度（平成14年度）までの間に建設されており、概ね40年を経過すると老朽化が進むため、品質の観点から大規模な改修・更新の時期が2013年度（平成25年度）から2042年度（平成54年度）にかけて訪れることが想定される。

また、1966年度（昭和41年度）から2000年度（平成12年度）までの間に建設された公営住宅等も同様に2006年度（平成18年度）から2040年度（平成52年度）にかけて大規模な改修・更新の時期が訪れると想定されることから、既にその一部は大規模な改修が必要な時期に来ている。

図 1-3 建物系公共施設における建築年ごとの面積推移



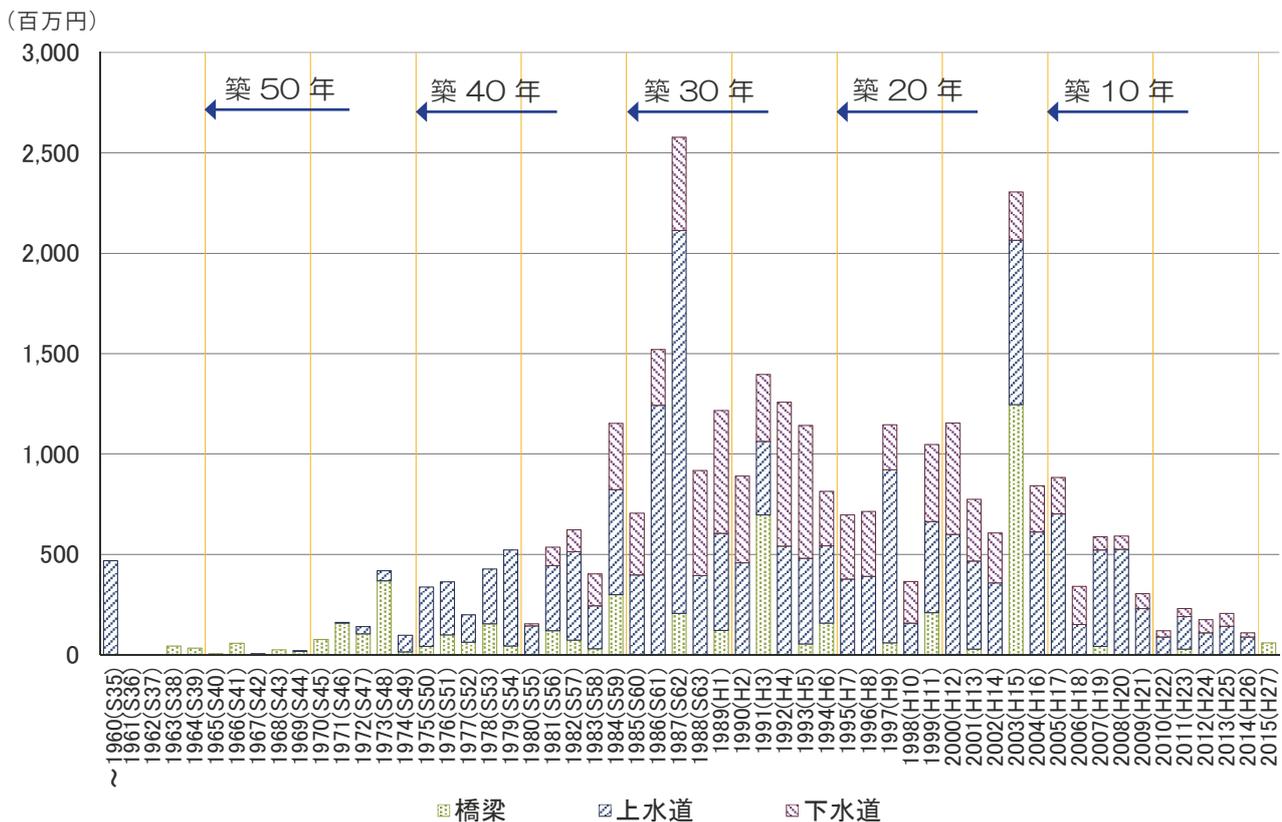
(2) インフラ資産（土木系公共施設、企業会計施設）の現況と課題

インフラ資産は土木系公共施設として道路、橋りょうがあり、企業会計施設は上水道、下水道がある。主要なインフラ施設について年次別の工事額を掲載することにより本町のインフラ資産を把握するが、道路については現在の総延長のみの把握とし、上水道、下水道建屋については延べ面積で掲載する。

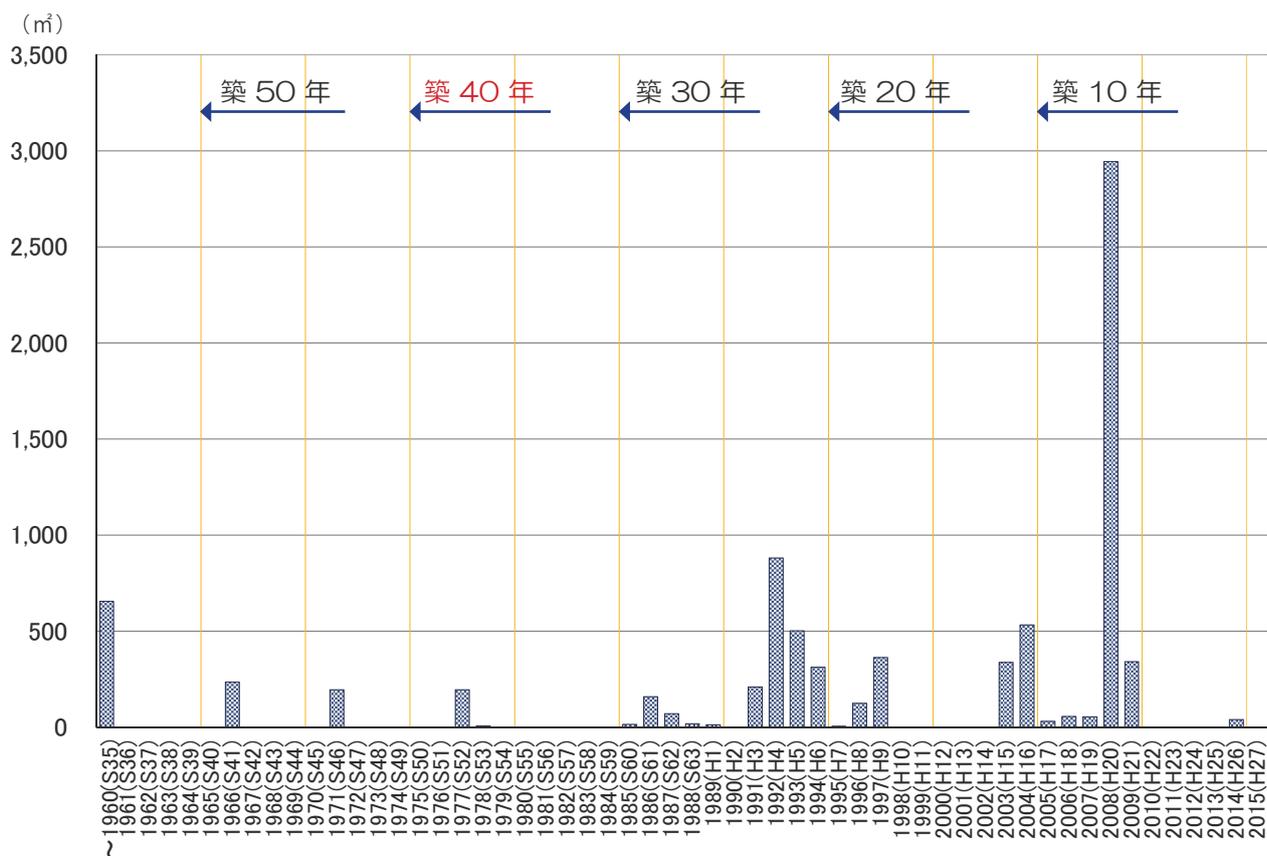
インフラの多くが1984年度（昭和59年度）から2003年度（平成15年度）までの間に建設されており、概ね60年を経過すると老朽化が進むため、品質の観点から大規模な改修・更新の時期が2044年度（平成56年度）から2063年度（平成75年度）にかけて訪れることが想定される。

また、企業会計施設（上水道、下水道建屋）の総延床面積は上水道建屋が8,298.61㎡、下水道建屋は6,547.32㎡であり、その多くは10年～30年を経過しており、今後老朽化が進むと予想される。

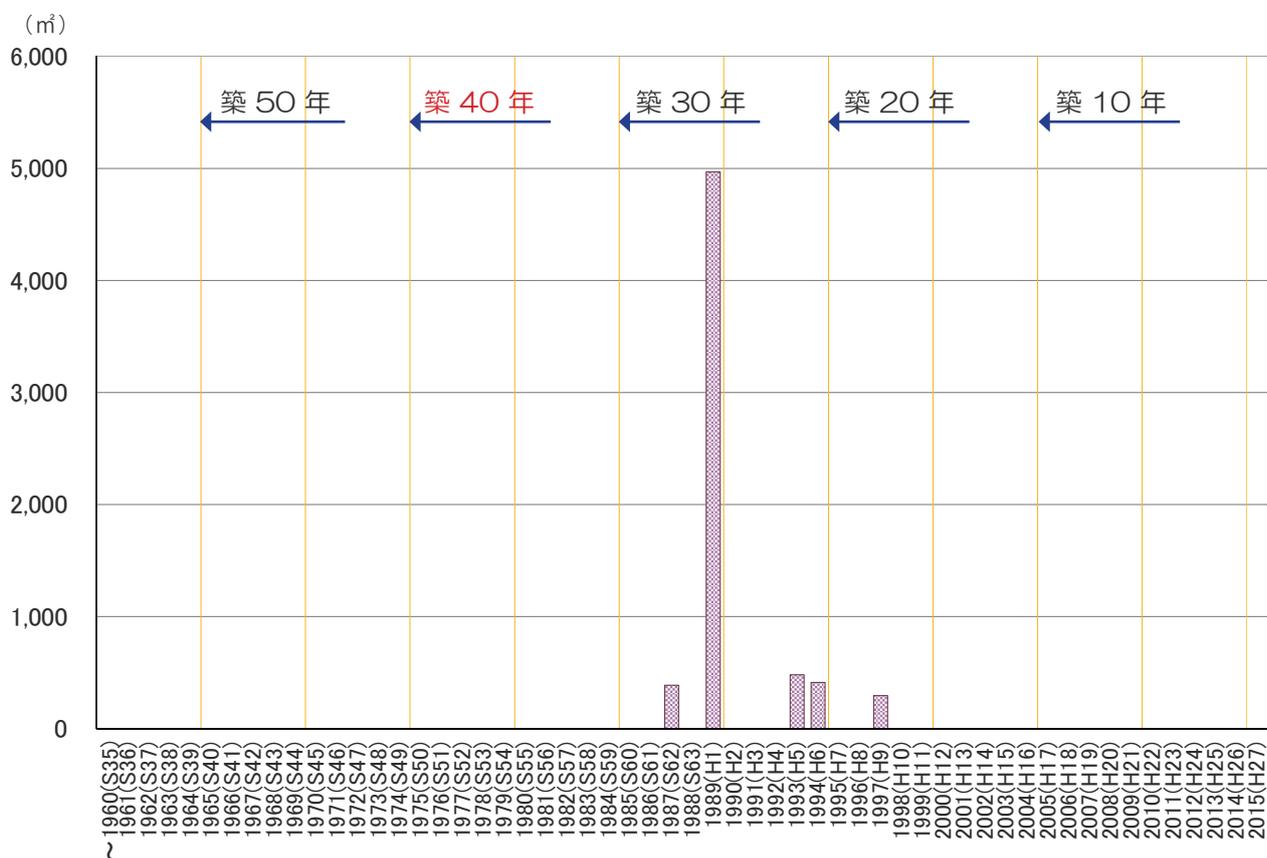
図 1-4 インフラ資産における新設工事額の推移



※ 新設工事額は「総務省公共施設等更新費用試算ソフト」による面積、延長当たりの単価を参考にして算出。



■ 上水道建屋



■ 下水道建屋

第2節 人口・ニーズの現況と課題

我が国全体で少子高齢化が進行しており、今後もこの傾向は続くと想定され、人口の減少と共に、少子高齢化が進み人口構成は変化するものと思われる。これにより、住民のニーズは大きく変化することが予想され、公共サービスのあり方も対応して行く必要がある。

本町の人口も同じ傾向にあり、1980年度（昭和55年度）以降減少の傾向にあるが65歳以上の人口比率は1960年度（昭和35年度）以降一貫して増加している。また、0歳～14歳までの人口比率は減少しており、今後人口の減少と共に少子高齢化も進むと予想される。2030年度（平成42年度）には65歳以上の人口は全体の約4割を占めると予想される。

図 1-5 人口と人口構成比の推移

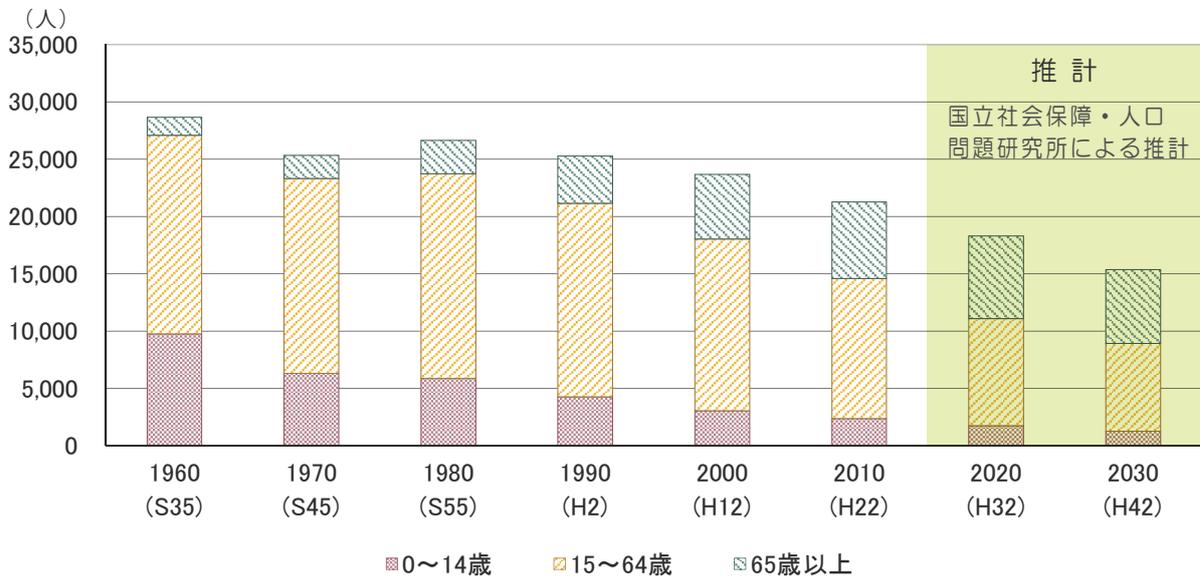
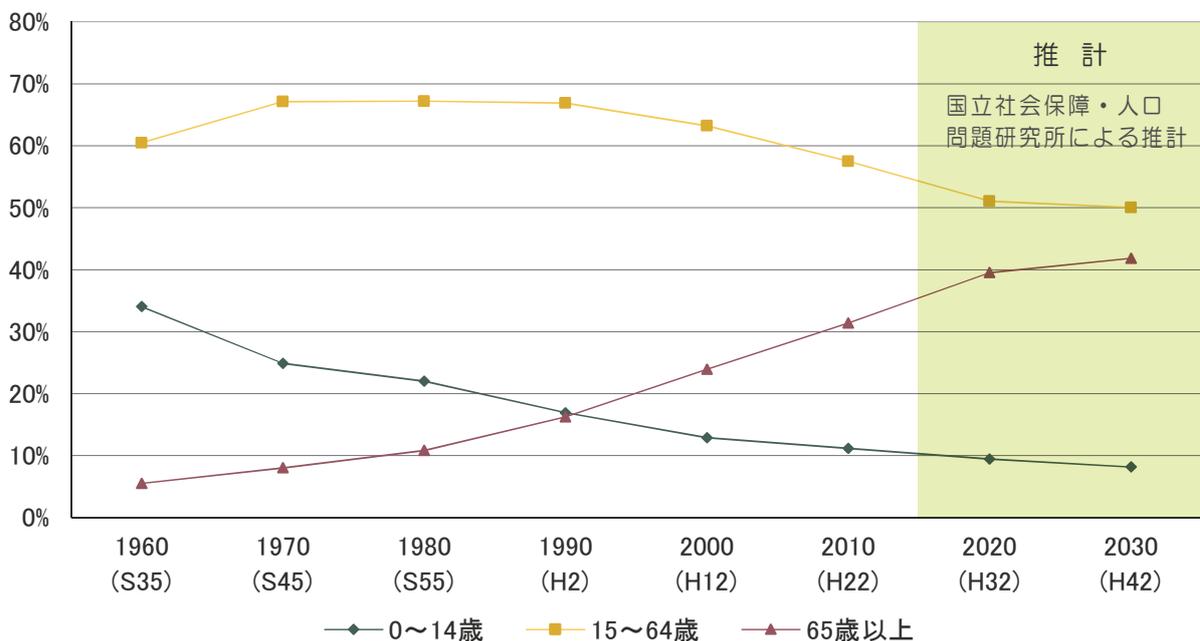


図 1-6 人口構成比率の推移

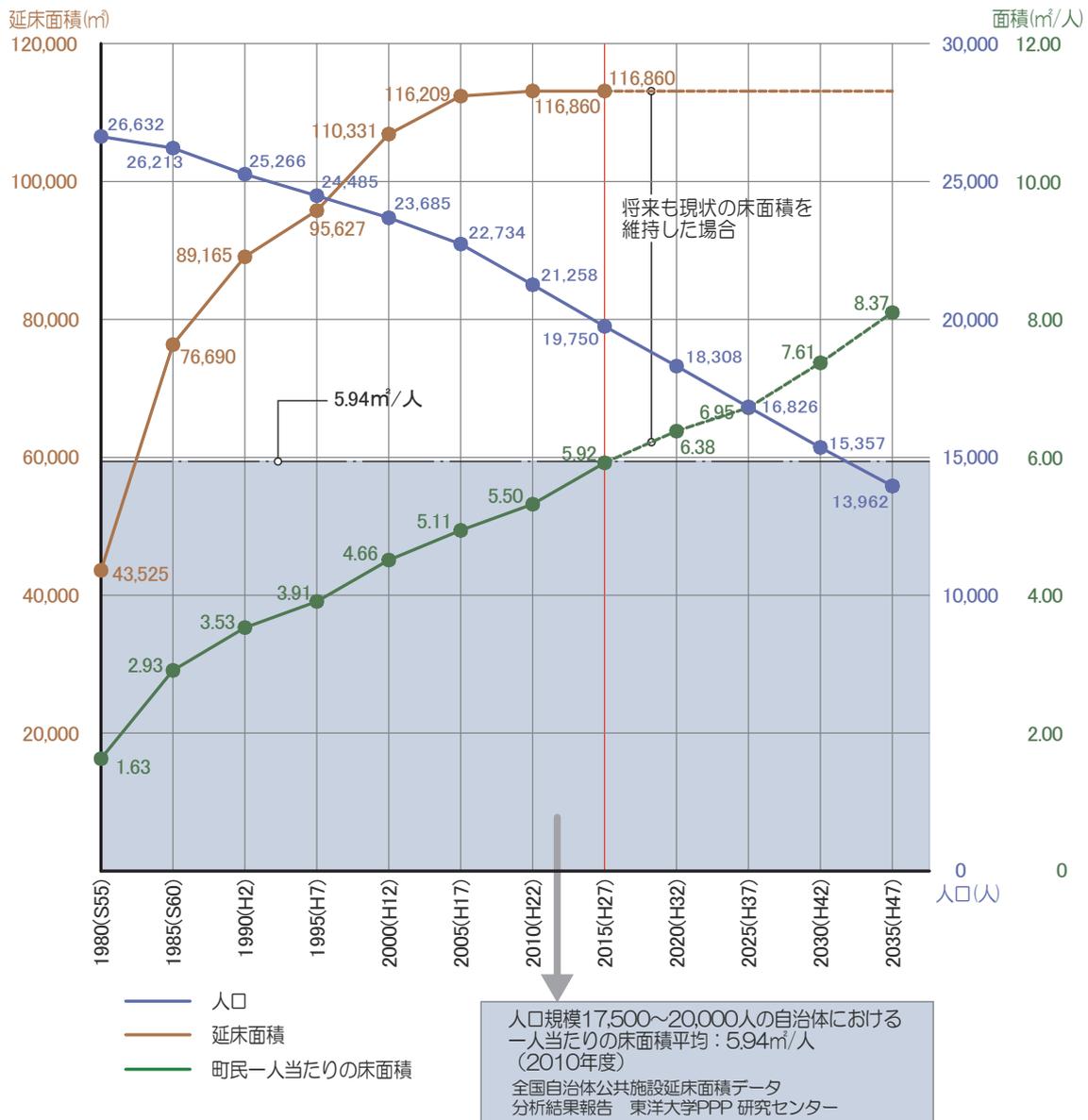


人口構成の推移										
年齢層	人口・構成比	単位	1960 (S35)	1970 (S45)	1980 (S55)	1990 (H2)	2000 (H12)	2010 (H22)	2020 (H32)	2030 (H42)
0～14歳	人口	人	9,757	6,307	5,857	4,268	3,052	2,371	1,728	1,253
	構成比	%	34.0%	24.9%	22.0%	16.9%	12.9%	11.2%	9.4%	8.2%
15～64歳	人口	人	17,327	17,003	17,893	16,896	14,973	12,215	9,346	7,681
	構成比	%	60.5%	67.1%	67.2%	66.9%	63.2%	57.5%	51.0%	50.0%
65歳以上	人口	人	1,575	2,029	2,882	4,102	5,660	6,672	7,234	6,423
	構成比	%	5.5%	8.0%	10.8%	16.2%	23.9%	31.4%	39.5%	41.8%
全人口	人口	人	28,659	25,339	26,632	25,266	23,685	21,258	18,308	15,357

一方、建物系公共施設の延床面積は図 1-7 のとおりとなっている。人口の減少が続いており、施設の増加がなくても現状の床面積を維持すると、町民一人当たりの床面積は増加すると予想される。

図 1-7 施設の延床面積、人口、一人当たりの床面積推移

※床面積は本計画の対象となる施設面積から重要文化財の面積を除いた面積とする。

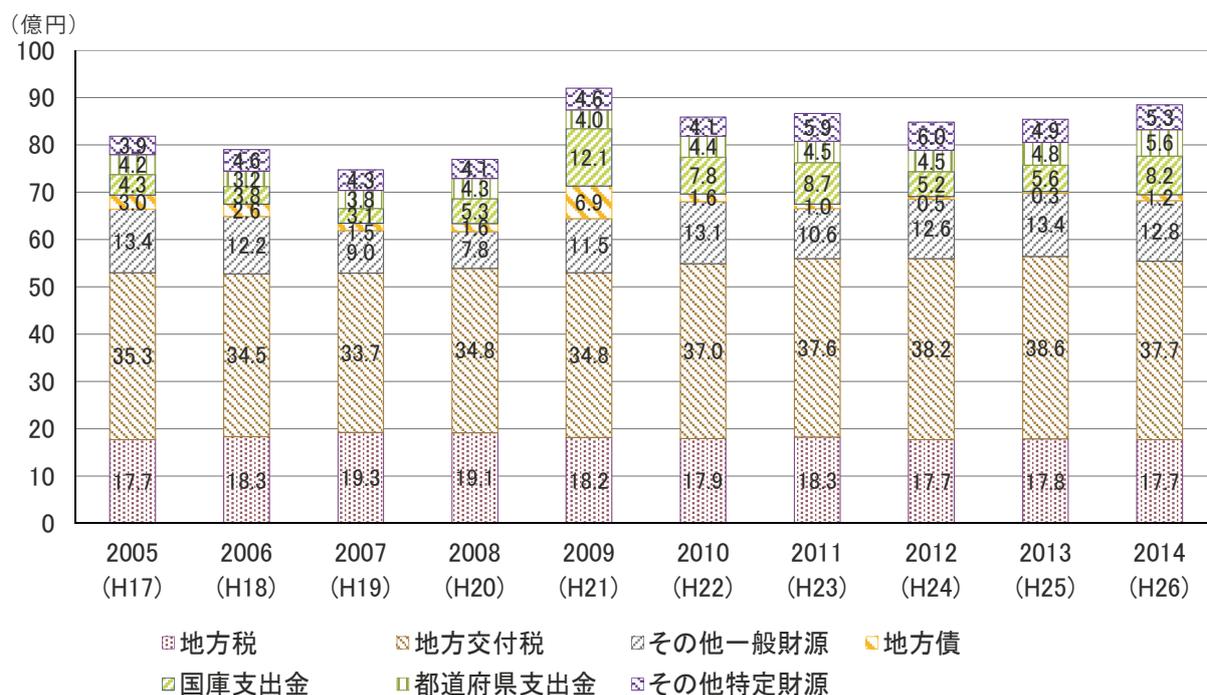


第3節 財政の現況と課題

1. 財政全般の現況と課題

本町の財政状況を決算ベースで見ると、歳入について、直近5年間はほぼ横ばいで、80億円台で推移している。しかし、自主財源である町税が2割程度で伸び悩む一方、地方交付税が4割程度など依存財源の動向により不安定な状況にある。

図 1-8 歳入の推移



(億円)

	2005 (H17)	2006 (H18)	2007 (H19)	2008 (H20)	2009 (H21)	2010 (H22)	2011 (H23)	2012 (H24)	2013 (H25)	2014 (H26)
地方税	17.7	18.3	19.3	19.1	18.2	17.9	18.3	17.7	17.8	17.7
地方交付税	35.3	34.5	33.7	34.8	34.8	37.0	37.6	38.2	38.6	37.7
その他一般財源	13.4	12.2	9.0	7.8	11.5	13.1	10.6	12.6	13.4	12.8
地方債	3.0	2.6	1.5	1.6	6.9	1.6	1.0	0.5	0.3	1.2
国庫支出金	4.3	3.8	3.1	5.3	12.1	7.8	8.7	5.2	5.6	8.2
都道府県支出金	4.2	3.2	3.8	4.3	4.0	4.4	4.5	4.5	4.8	5.6
その他特定財源	3.9	4.6	4.3	4.1	4.6	4.1	5.9	6.0	4.9	5.3
歳入合計	81.8	79.0	74.7	77.0	92.0	85.9	86.7	84.8	85.5	88.6

※四捨五入の都合で合計が合わない箇所があります

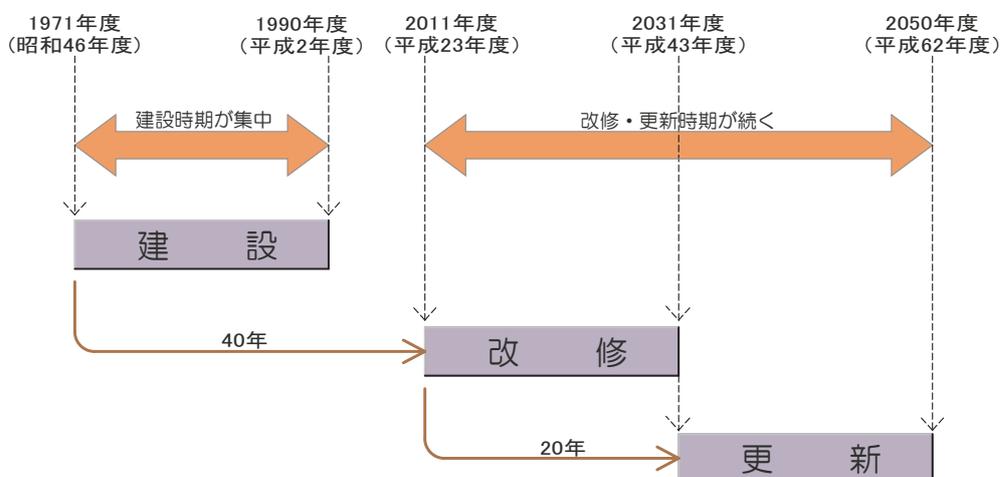
2. 投資的経費、維持補修費の見通し

(1) 建物系公共施設の更新費用の推計

多くの施設が1971年度（昭和46年度）から1990年度（平成2年度）までの間に建設されていることから、2011年度（平成23年度）から2030年度（平成42年度）にかけて築40年を迎え改修時期となる。その後20年を経過すると、築60年となり、2031年度（平成43年度）から2050年度（平成62年度）にかけて、施設の更新時期となる。

依って、2011年度（平成23年度）から2050年度（平成62年度）までの間は改修時期と更新時期となるため、大きな費用の発生が予想される。

図 1-10 改修・更新時期の見通し



また、施設を維持するためには建設費、改修費、更新費以外に経常的な修繕料、維持管理費が発生する。維持管理費は保守・点検費、清掃費、警備費、消耗品費、水道光熱費、外部委託費等となる。

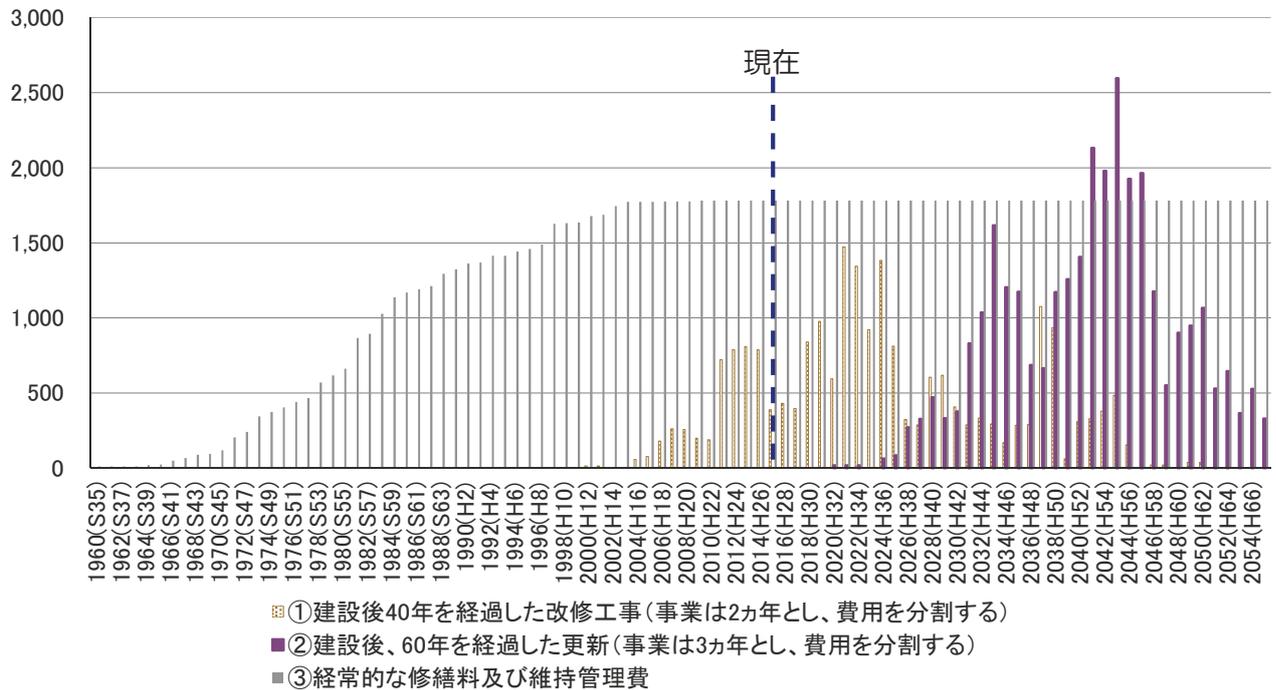
図 1-3 に示した建築年ごとの面積推移をもとに今後 40 年間に施設の維持に必要な費用について推計を行う。

推計の条件

- 今後新たな建設は想定しない。
- 経常的な修繕料及び維持管理費は更新費用の 2.8 倍と仮定し、この費用を更新年数である 60 年で割ったものを年間の費用とする。
- 建設後、60 年を経過した時点で更新を行う。更新は同じ床面積とする。事業は 3 ヶ年とし、費用を分割。
- 建設後 40 年を経過した時点で改修工事を行う。事業は 2 ヶ年とし、費用を分割。
- 各事業の費用の算出は「総務省公共施設等更新費用試算ソフト」による面積当たりの単価を参考とする。
- 物価変動による調達価格の変動は想定しない。

図 1-11 改修費、更新費、修繕料 + 維持管理費（推計）

(百万円)



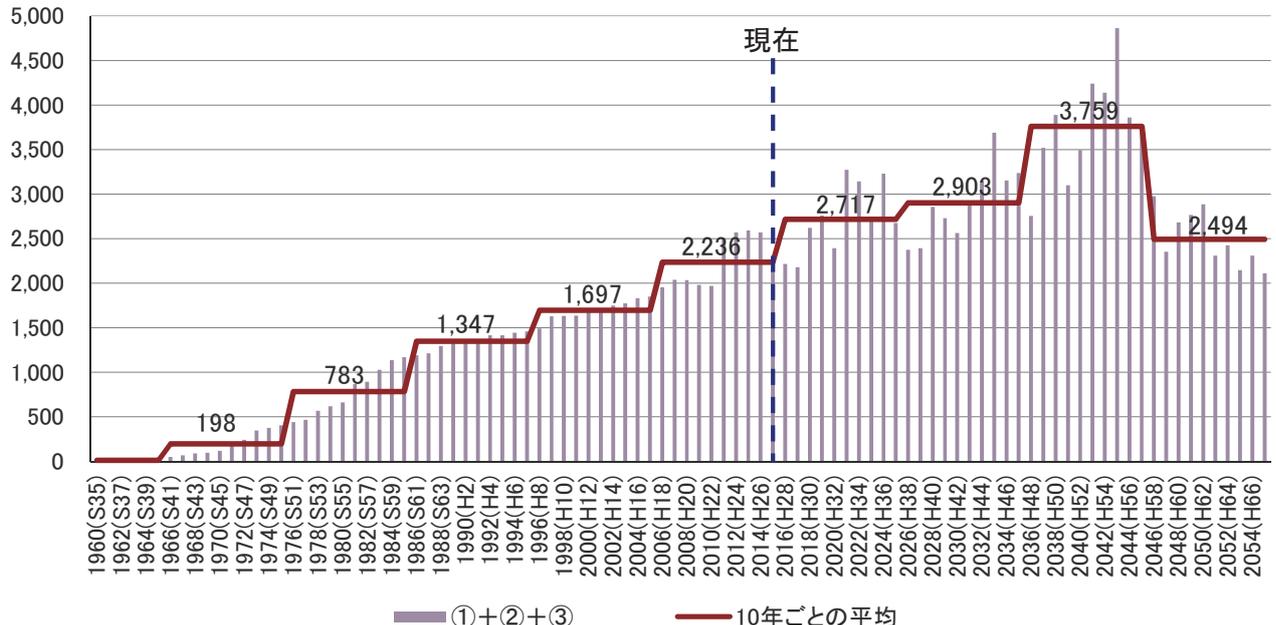
推計の結果により、経常的な修繕料及び維持管理費は、改修費又は更新費より高額となっている。

次に年毎の施設の維持に必要な①～③までの合計費用と現在より前後10年間の平均を示す。今後10年間は改修工事が増加するため、費用の増加が予想される。

その後21年～30年は築60年を経過した更新が始まり、大幅な費用の増額が予想される。

図 1-12 費用の合計、10年ごとの平均コスト（推計）

(百万円)



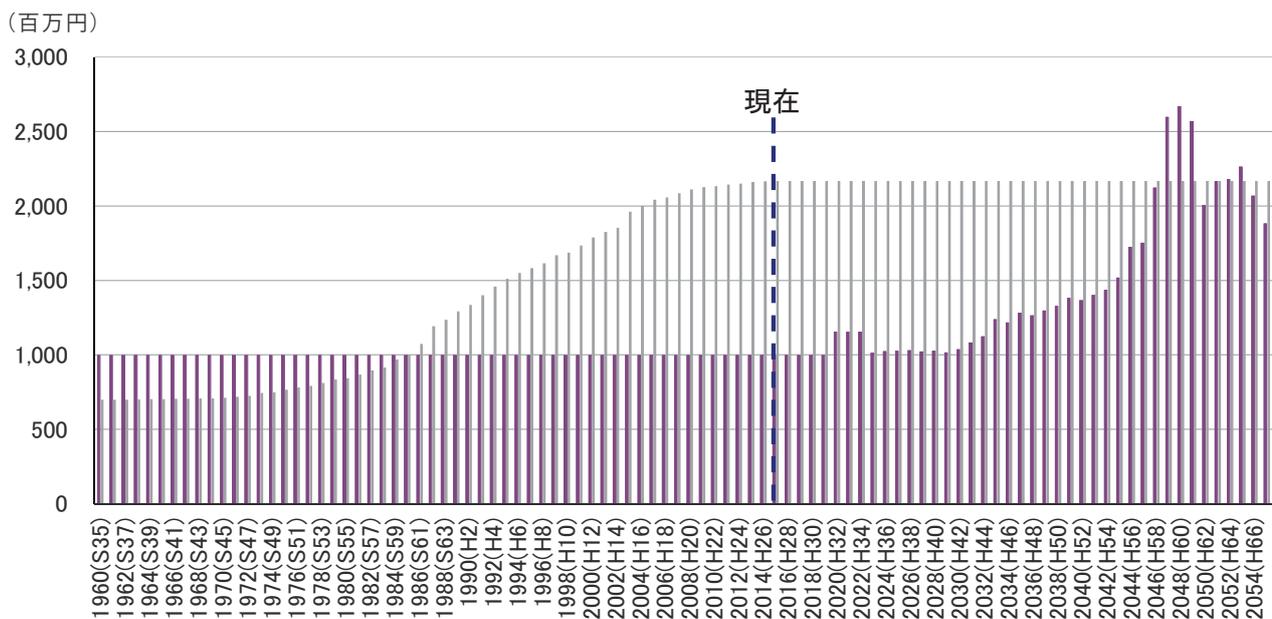
(2) インフラ資産の更新費用の推計

インフラ資産についても同様に今後 40 年の費用の推計を行う。

推計の条件

- ・ 今後新たな建設は想定しない。
- ・ 経常的な修繕料及び維持管理費は建物系公共施設と同様に更新費用の 2.8 倍と仮定し、この費用を更新年数である 60 年で割ったものを年間の費用とする。
- ・ 建設後、60 年を経過した時点で更新を行う。事業は 3 カ年とし、費用を分割。
- ・ 各事業の費用の算出は「総務省公共施設等更新費用試算ソフト」による面積、延長当たりの単価を参考とする。
- ・ 物価変動による調達価格の変動は想定しない。
- ・ 道路は総延長のみの把握によるため、15 年を経過した道路は更新が発生すると想定し、毎年の事業として按分する。

図 1-13 更新費、修繕料 + 維持管理費（推計）



■①建設後、60年を経過した更新(事業は3カ年とし、費用を分割する)+15年を経過した道路の更新(毎年の事業として按分する)

■②経常的な修繕料及び維持管理費

※ 上水道建屋、下水道建屋を除く

図 1-14 費用の合計、10年ごとの平均コスト（推計）

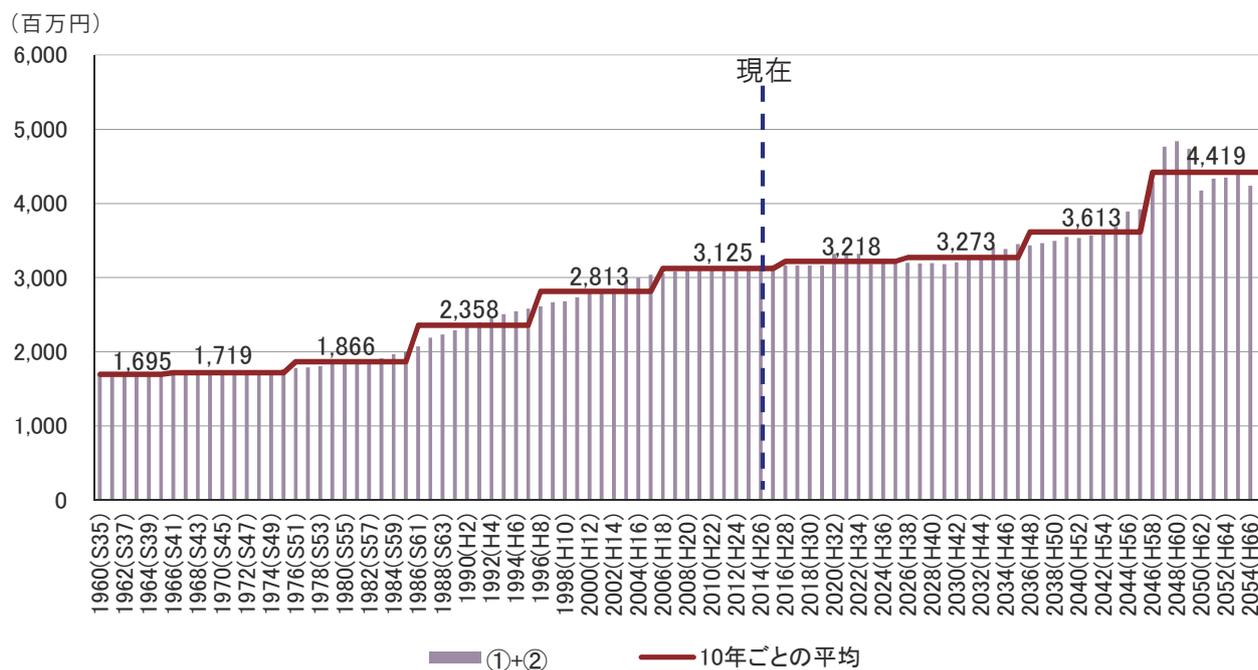


図 1-14 に示すとおり、今後 20 年間は若干の費用の増加が予想されるが、その後 21 年から 60 年を経過した更新が始まり、31 年からは大幅な費用の増加が予想される。

第1節 計画の管理方針

1. 理念・目的

(1) 理念

本町の公共施設等は町民の資産であると捉え、持続可能なまちを目指すため、町民と問題課題等、意識を共有し公共施設等の将来の方向性を確立する。

(2) 目的

多様化した行政需要に対応するため、本町の公共施設等の整備、維持管理を計画的、かつ効率的に行い、施設の長寿命化、利活用促進、及び統廃合を進め、行財政の健全な運営を目指し、町民が必要とするサービスと行財政運営との均衡を図る。

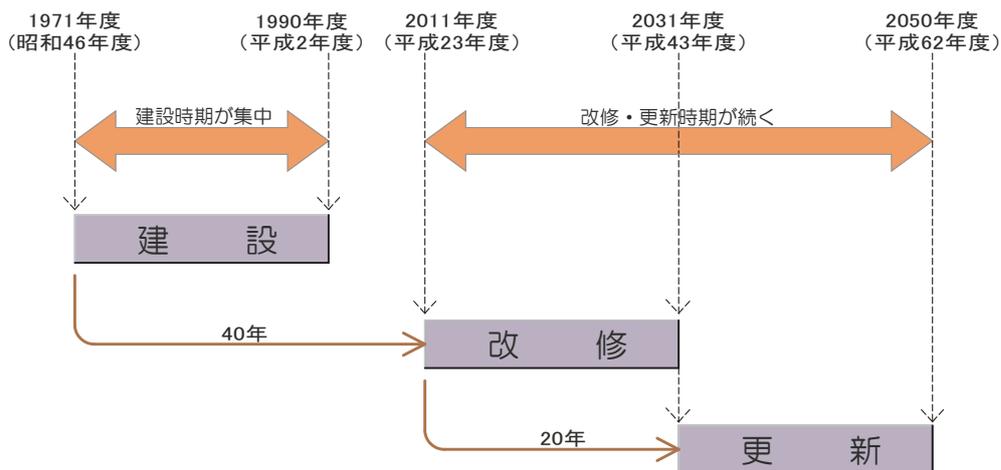
2. 計画期間

総合管理計画は、中長期的な視点が不可欠であり、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する。

図2-1（図1-10再掲）の改修・更新の見通しから見ると、築40年から築60年になる建物系公共施設の大規模改修時期、更新時期が今後集中することから、計画期間を2016年度（平成28年度）から2045年度（平成57年度）までの30年間とする。

また、社会状況、歳入歳出の変化、または制度の変更等、試算等の前提条件の変更に応じ適宜計画の見直しを行う。

図2-1 改修・更新時期の見通し（図1-10再掲）



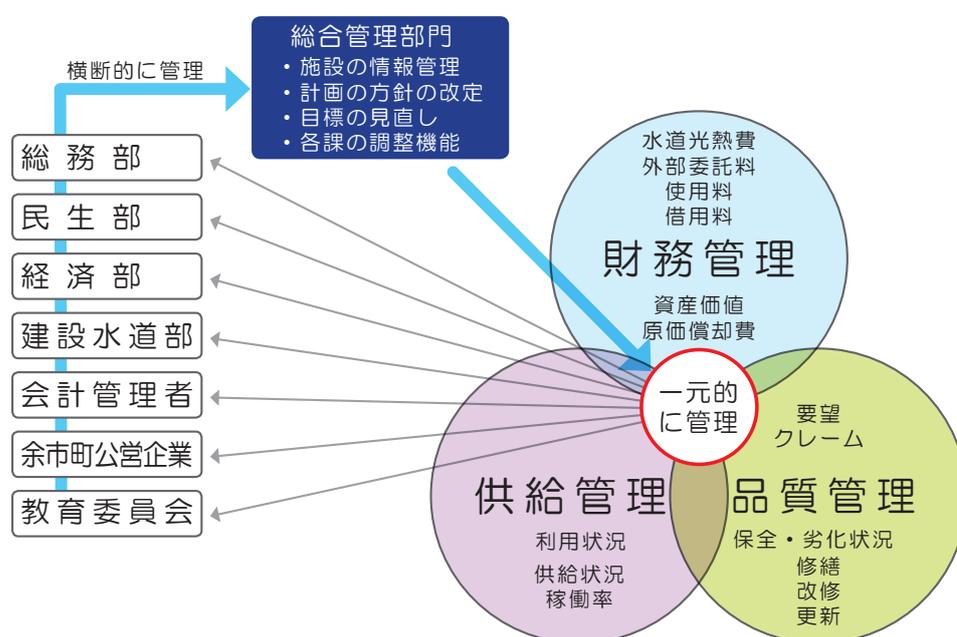
第2節 取組体制と情報管理

1. 取組体制

公共施設等を効率的に維持管理する組織体制を構築するためには、施設の総体を把握し、情報を管理する総合管理部門が必要である。

総合管理部門は、横断的な組織として各課で収集した施設の情報管理、計画の方針の改定や目標の見直しを取りまとめ、各課の調整機能を有するものであり、施設の各課を横断的、かつ一元的に管理を行うことが想定される。

図 2-2 総合管理部門機能イメージ

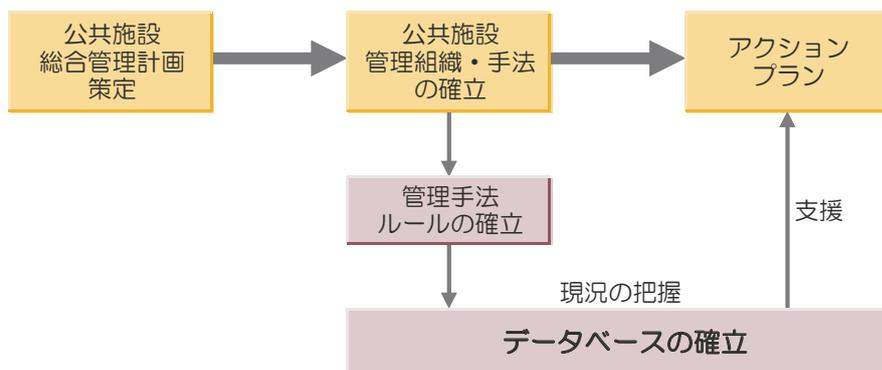


2. 情報管理

(1) 情報管理の目的

この取組体制を実現し、機能させるためには各課に散在する関連データをそれぞれの部門から収集し、情報の一元化を行う情報管理が必要となる。

図 2-3 実行手順とデータベースの位置づけ



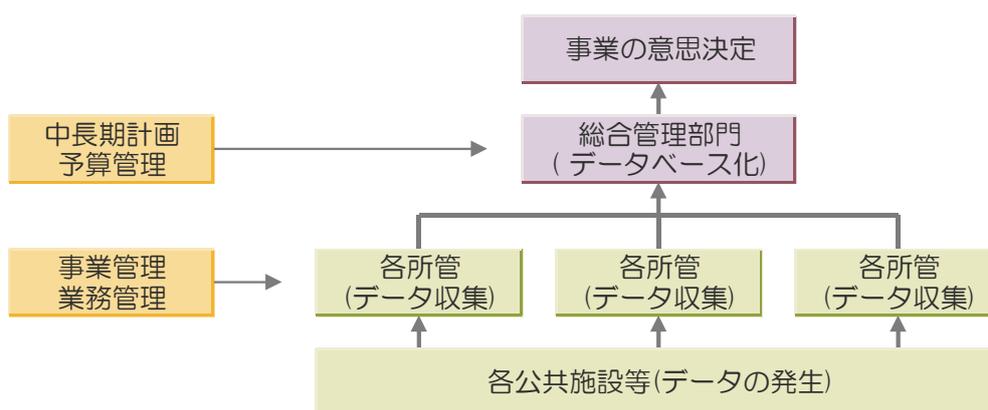
(2) 情報の管理体制

情報を収集し、それを整理して活用していく情報の運用管理の体制を構築する。

各課は発生する情報を収集し、総合管理部門に情報を渡す。総合管理部門は各課が収集したデータの維持管理を行い、収集した情報をデータベース化し、常に情報を更新し、必要な部署で活用できるようにする。

なお、施設の現況情報は、施設の維持管理において基本となる情報であるため、定期的に情報更新を行う必要がある。

図 2-4 情報の管理と活用



第3節 現状や課題に関する基本認識

第1章で抽出された現況と今後10年間の課題を次のとおり改めて整理する。

1. 建物系公共施設に対する現況と課題

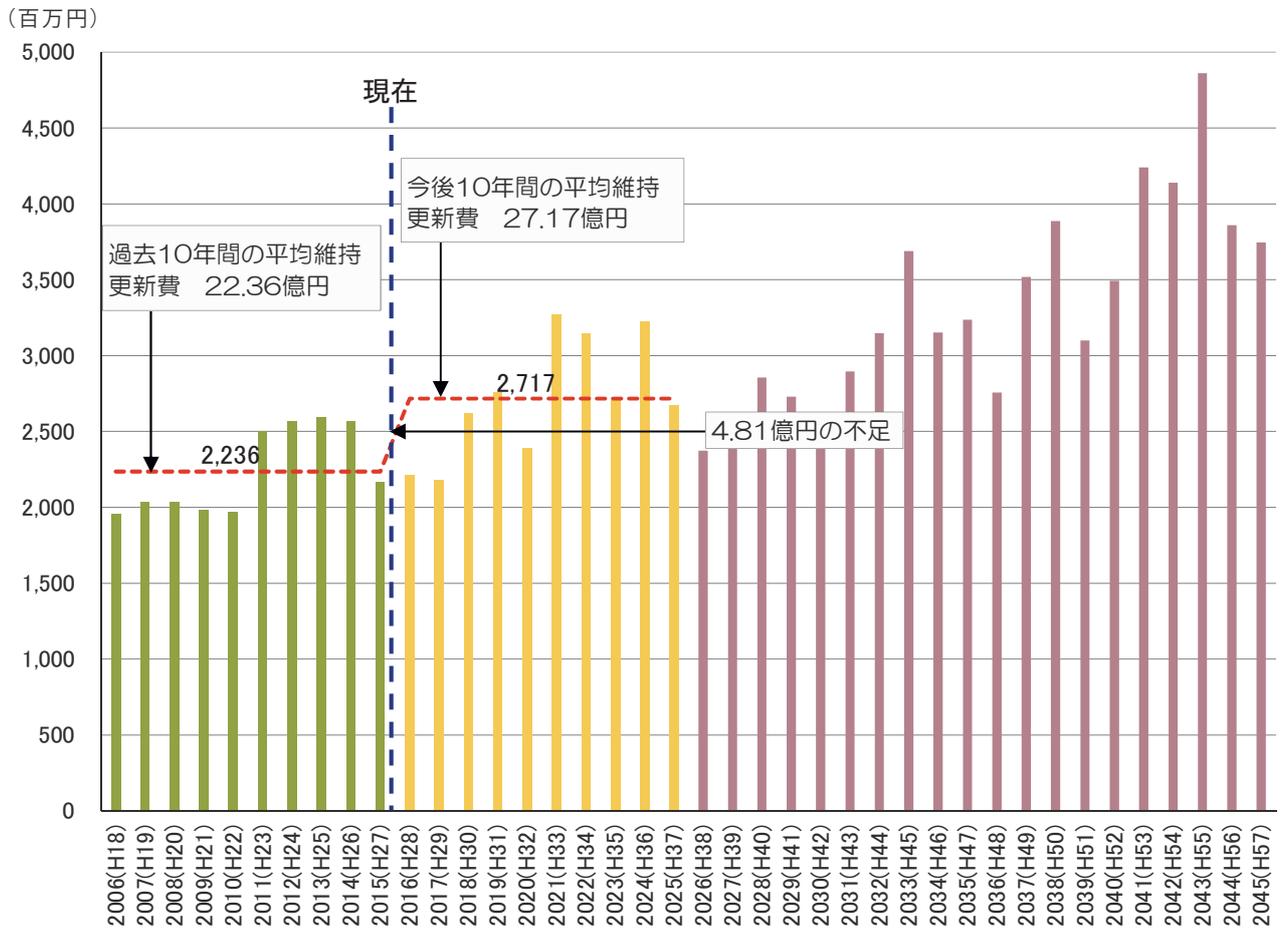
- ① 施設の多くが1971年度（昭和46年度）から1990年度（平成2年度）までの間に建設されており、2011年度（平成23年度）から2030年度（平成42年度）にかけて建設から40年経過するため、老朽化が進行する。施設の品質を適正に保つには大規模な改修や更新が必要であり、その時期が集中することとなる。
- ② 少子化の進展等により、町全体の人口が減少している。一方、施設の数量は人口に比較して過大な状況になると予想され、数量を適正に保つための施策が必要となる。
- ③ 少子化等に伴う生産年齢人口の減少が続いており、町税収入の伸び悩みが続くと見込まれ、依存財源の動向により財政は不安定な状況にある。依って、施設の維持更新費に対し財源不足が懸念される。一方、今後40年間に改修や更新の必要な施設が数多くあり、改修・更新コストの増加が予想され、コストの適正性を保つ施策が求められる。

現在の施設を全て保有する事を前提条件とすると、図2-5に見るように老朽化を迎え、2016年度（平成28年度）から2025年度（平成37年度）までの今後10年間に発生する維持更新費の試算は、年平均で約27.17億円となっている。一方、これまで実際に支出してきた維持更新費は年平均で約22.36億円であり、4.81億円が不足するものと考えられる。

以上の現況と課題から、施設の長寿命化を図り、現況の把握をもとに計画的な修繕を行うとともに人口の増減や人口構成の変化に応じて、総量の適正化（削減）を検討することが必要である。

そして、財源に見合う施設の維持・更新を実施し、現況に対応したサービスの提供が必要となる。

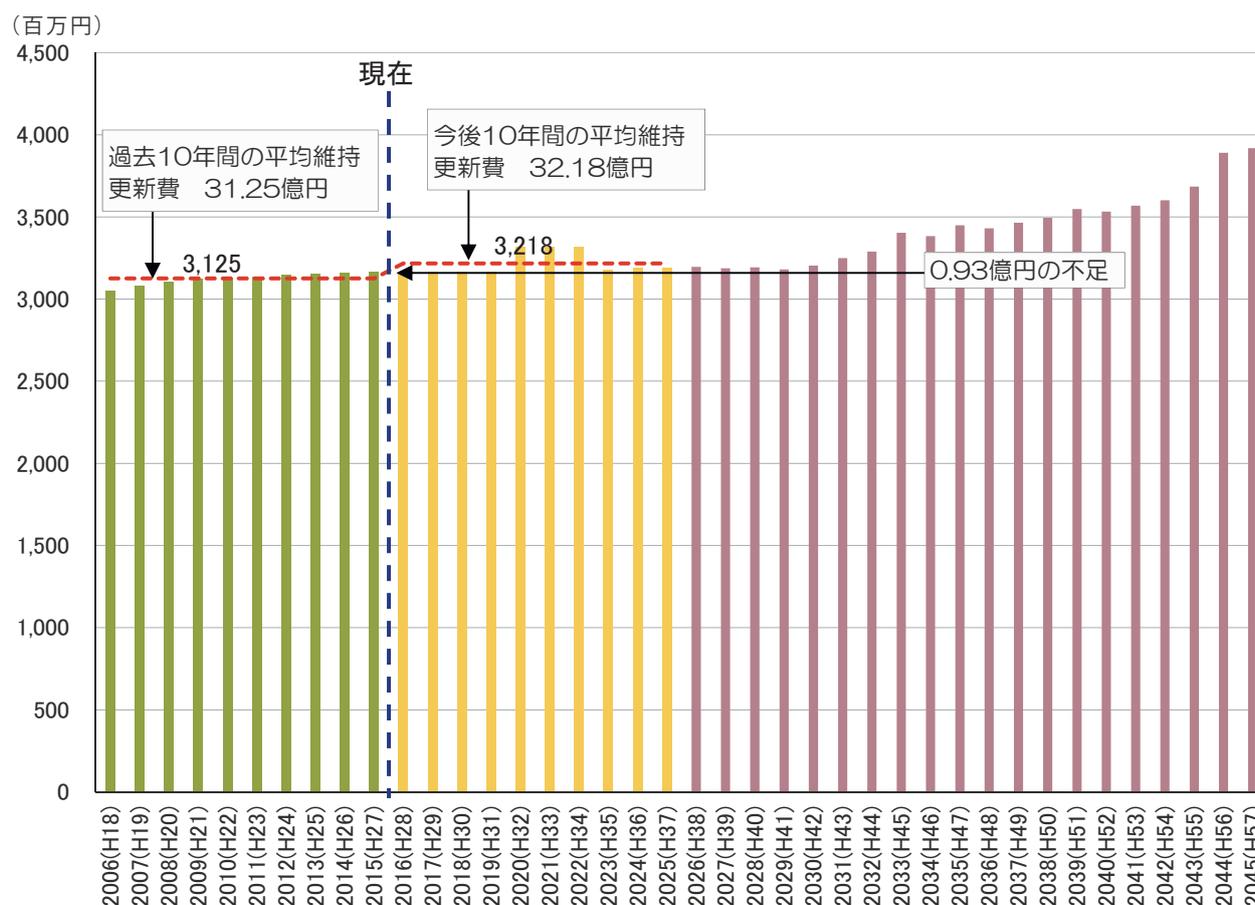
図 2-5 2016 年度（平成28 年度）～2025 年度（平成37 年度）の今後10 年間に要する
建物系公共施設の維持更新費と不足する維持更新費



2. インフラ資産に対する現況と課題

- ① インフラ資産の多くが1984年度（昭和59年度）から2003年度（平成15年度）までの間に建設されており、2044年度（平成56年度）から2063年度（平成75年度）にかけて建設から60年経過するため、老朽化が進行する。将来、インフラ資産の品質を適正に保つには大規模な更新が必要である。
- ② 少子化の進展等により、町全体の人口が減少している。インフラ資産の縮減は現実的ではないが、不要なインフラ資産の確認が必要である。
- ③ 少子化等に伴う生産年齢人口の減少が続いており、町税収入の伸び悩みが続くと見込まれ、依存財源の動向により財政は不安定な状況にある。そのため、インフラ資産の維持更新費に対し財源不足が懸念される。一方、今後15年間は大幅な更新の必要はないと想定されるが、2031年度（平成43年度）から改修・更新コストの増加が見込まれるため、コストの適正性を保つ施策が求められる。

図 2-6 2016年度（平成28年度）～2025年度（平成37年度）の今後10年間に要するインフラ資産の維持更新費と不足する維持更新費



第4節 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

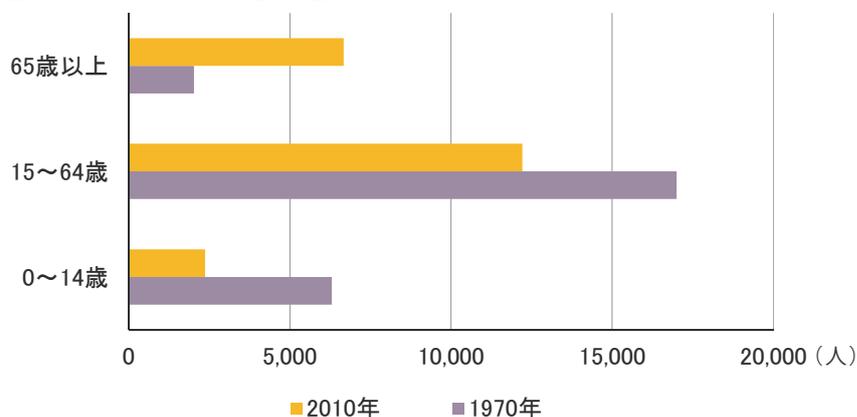
1. 基本的な方針

(1) 町民のニーズに対し適切に対応する

公共施設は町民に公共サービスを提供するための施設であり、適切に利用することによって、その効果を発揮する。1971年度（昭和46年度）から1990年度（平成2年度）までの間に多く建てられた本町の公共施設は今日に至り、人口の減少、少子高齢化により人口構成比は大きく変わり、今後もその傾向は進行すると考えられる。

町民のニーズもその当時から変化していくことが予想され、社会の経済状況や少子高齢化等により変化する町民のニーズを捉え、有効に利用することを目指す。

図2-7 人口構成比の推移



① 用途の転用、複合化による有効活用

耐久性の高い構造躯体をもつ施設は、既存の構造躯体を利用し、内装、設備等の改修を行う用途変更、他の施設と集約し、一棟の建物に複数の施設を盛り込む複合化等の検討を行い、町民のニーズに対応できないか検討する。

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経費は、町税等の一般財源と施設利用者による受益の対価（使用料等）から賄われている。

公共施設の使用料などは、公共施設を利用しない人との公平性に考慮するとともに社会の経済状況の変化、施設の利用実態に合わせて、使用料等を適切に設定できないか検討する。

(2) 人口減少を見据えた整備、更新

本町の人口は、今後も減少が見込まれる。そのため、新規施設の整備は最小限に抑制し、既存施設は適切な維持管理を行い、長期にわたり使用することを目指す。

① 人口動態などに基づいた全体面積のコントロール

今後、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る。また、公共施設を適切に維持管理、運営を行うために様々な費用が必要となる。そのため、公共施設全体の延床面積は、人口や人口構成の変化、財源等の条件により、適切に調整することが重要である。

本町の町民一人当たりの建物系公共施設の床面積は、2010年度（平成22年度）は5.50㎡であり、人口規模17.5千～20千人の自治体平均の床面積5.94㎡と比較して全国平均以下であるが、現在の床面積を維持した場合、2025年度（平成37年度）には6.95㎡、2035年度（平成47年度）には8.37㎡と予想される。依って、新設、更新が必要な場合であっても、全体の延床面積を一定の範囲内にコントロールする事を念頭に、費用対効果を十分に検証して整備・更新を行うことを検討する。

② 既存施設の長期使用と予防保全・機能改善

整備された施設は、定期的に現況調査を行い、必要に応じて修繕工事を実施することにより長寿命化を図り、将来にわたり有効活用する。特に子供や高齢者、不特定多数が利用する公共施設を中心に、不具合発生の都度修理を行う事後保全から、事故が起こる前に計画的に実施する予防保全への転換を目指す仕組みをつくることで、既存公共施設を良好な状態に保つように努める。

③ 民設民営方式への移行

民間や自治会、社会福祉法人、NPO法人等が施設を整備し、公共サービスを提供する民設民営方式への移行を検討する。

(3) 協働の理念に基づく維持管理・運営

社会経済状況が刻々と変化するなか、限られた財源で変化に適切に対応し、様々な行政サービスを提供していくためには、まず行財政運営そのものが効率的であることが必要である。

そのため、行政が主体的に担ってきた公共サービスの領域を、地域の団体等と連携して進めることが重要な課題となっており、協働の理念を活かすことが求められている。

今後は、行政と町民をはじめ、民間企業、社会福祉法人、NPO法人等との協働によるまちづくりを推進し、まちづくりにおける行政の役割を再検討し、多様化するニーズや地域課題の解決に向け、町民等との役割分担による連携・協力を検討する。

2. 今後の実施方針

(1) 点検・診断等の実施方針

公共施設等は数多くの部品、部材や設備機器など様々な素材が組み合わされて構成されており、それらの部品等は使い方や経年変化から生じる老朽化の進行などにより建物の機能を低下させている。

施設を長期にわたり安全に使用するため、日常的・定期的な点検、診断等を行い、施設の状態を絶えず把握する。

点検・診断等の履歴情報は、将来の老朽化対策等に活用する。

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

公共施設等に係る維持管理及び修繕を自主的に管理し、また、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、建物の維持経費を縮減することを目指す。

計画的な保全では、不具合が発生したその都度対応する事後保全ではなく、日常的・定期的な点検、診断等などの履歴情報による予防保全に基づいた対策を行っていく。

また、施設を更新する場合は、まちづくりとの整合性を保ち、公共施設のコンパクト化や効率化の観点から、単独更新以外の統合や複合化について検討を行う。

(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、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、速やかに復旧する体制を整える。

また、危険性が高いと認められた施設については、安全確保の改修を実施、又は総合的に判断し、改修せずに供用廃止を検討する。

(4) 耐震化の実施方針

耐震化が必要な施設について、施設の老朽度や今後の需要も考慮の上、段階的に耐震化を推進していく。

なお、本町の学校教育系施設は8施設あり、うち6施設は新耐震基準の建物であり、他2施設については診断、耐震改修工事を完了している。

図 2-8 本町における学校教育系施設の現況

名称	建物区分	建設年度	診断年度	診断結果		耐震化状況
				棟別	Is 値	
黒川小学校	校舎・屋体	1983 (S58)				新耐震基準
沢町小学校	校舎・屋体	2002 (H14)				新耐震基準
大川小学校	校舎・屋体	1973 (S48)	1999 (H11)	普通教室棟	0.25	耐震改修工事完了
				特別教室棟	0.22	耐震改修工事完了
登小学校	校舎・屋体	1994(H6)				新耐震基準
栄小学校	校舎・屋体	1996(H8)				新耐震基準
東中学校	校舎・屋体	1981 (S56)	2009 (H21)	普通教室棟	0.70	耐震性あり
				管理棟	0.57	耐震改修工事完了
				屋内運動場	0.55	耐震改修工事完了
西中学校	校舎・屋体	1984 (S59)				新耐震基準
旭中学校	校舎・屋体	1988 (S63)				新耐震基準

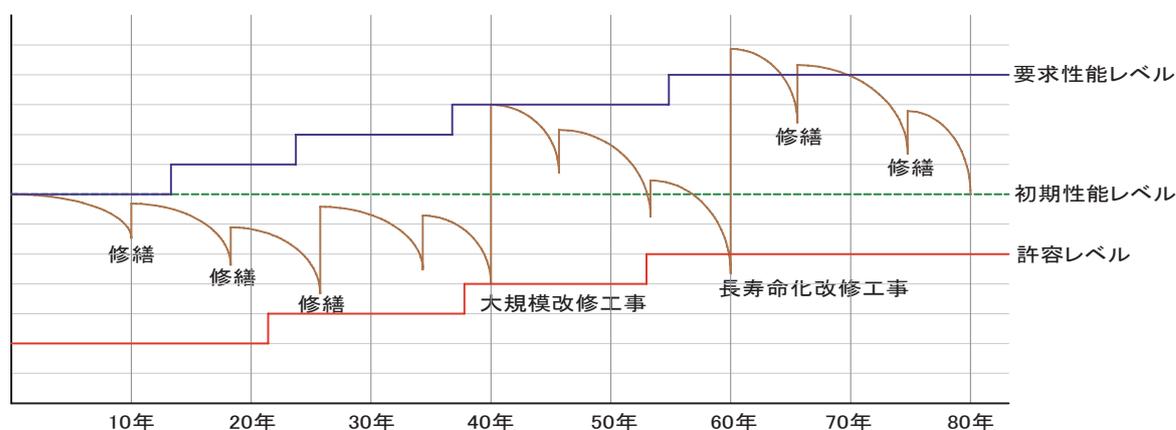
(5) 長寿命化の実施方針

定期的な点検・診断に基づく総合的・計画的な管理による予防保全を行い、長期使用を図る。(総合的・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行い、公共施設等を良好な状況に維持すること。)

また、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る。更に施設の寿命を延ばすには長寿命改修工事が必要となる。

本町の施設について、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する。

図 2-9 長寿命化における経過年数と機能・性能



(6) 統合や廃止の推進方針

公共施設等の統合や廃止については、上位計画である余市町総合計画や余市町都市計画マスタープランなどの関連計画を踏まえ、公共施設のあり方について見直しを行い、適正な配置と効率的な管理運営を目指す。

(7) 指定管理者制度、PPP及びPFIの活用検討

本町では、社会教育施設及びスポーツ施設等で指定管理者制度を多く導入しており、民間のノウハウを発揮したサービスの向上が見られる。今後とも、町と民間のパートナーシップにより、効果的で質の高い公共サービスを目指すため、対象施設の拡大や連携方法等の見直し等、PPP及びPFIの活用について検討する。

図 2-10 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）制度である。
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をいう。

(8) 計画的な管理を実現するための体制の構築方針

公共施設は、施設類型（公営住宅、学校など）ごとに各部局が所管しており、必ずしも公共施設等の管理に関する情報が全庁的に共有されていない。

公共施設の複合化や用途変更など既存の施設類型の枠組みにとらわれない検討が必要であることから、各部局を横断する検討組織を組織し、公共施設に関する情報の共有・一元化・定期的更新及び、施設管理の進捗状況把握と計画の改善を進めていく。

第5節 フォローアップの実施方針

1. 業務サイクルによるフォローアップ

公共施設等総合管理計画の策定後、進捗状況等の評価について以下の順で業務サイクルを実行する。

- ① 管理対象である公共施設の現況調査を行い、業務サイクルを実行するための基となる現時点での基本的な情報（供給、品質、財務）を収集し、施設全体の総合的な状況の評価を行う。（データベースの構築）
- ② 情報、評価を基に個々の施設に対し将来の維持管理、更新等の計画を策定する。
- ③ 計画に基づき整備、更新や大規模改修、長寿命化改修、統廃合を実施する。
- ④ 計画に基づき、日常の運営や維持業務を行う。
- ⑤ 運営維持の実行から供給、品質、財務の面から評価を行う。

これらの業務を遂行する核として総合管理部門にて統括管理を実施する。

評価を実施して総合管理計画との差異が認められた場合、評価内容に従い総合管理計画の改訂を行う。その上で改訂された計画の実行または新たな運営維持を行う。

2. 議会や住民との情報共有

公共施設等の適正化にあたっては、議会や住民に対し情報提供を行い、町全体で情報の共有化を図る。

第3章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

1. 学校教育系施設

(1) 施設概要

本町の学校教育系施設は、小学校5校、中学校3校がある。図3-1は、本町が保有する学校教育系施設の施設名称、延床面積及び建築年度の概要をまとめたものである。建築年代は、1973年度（昭和48年度）から2002年度（平成14年度）までの間に建設されている。

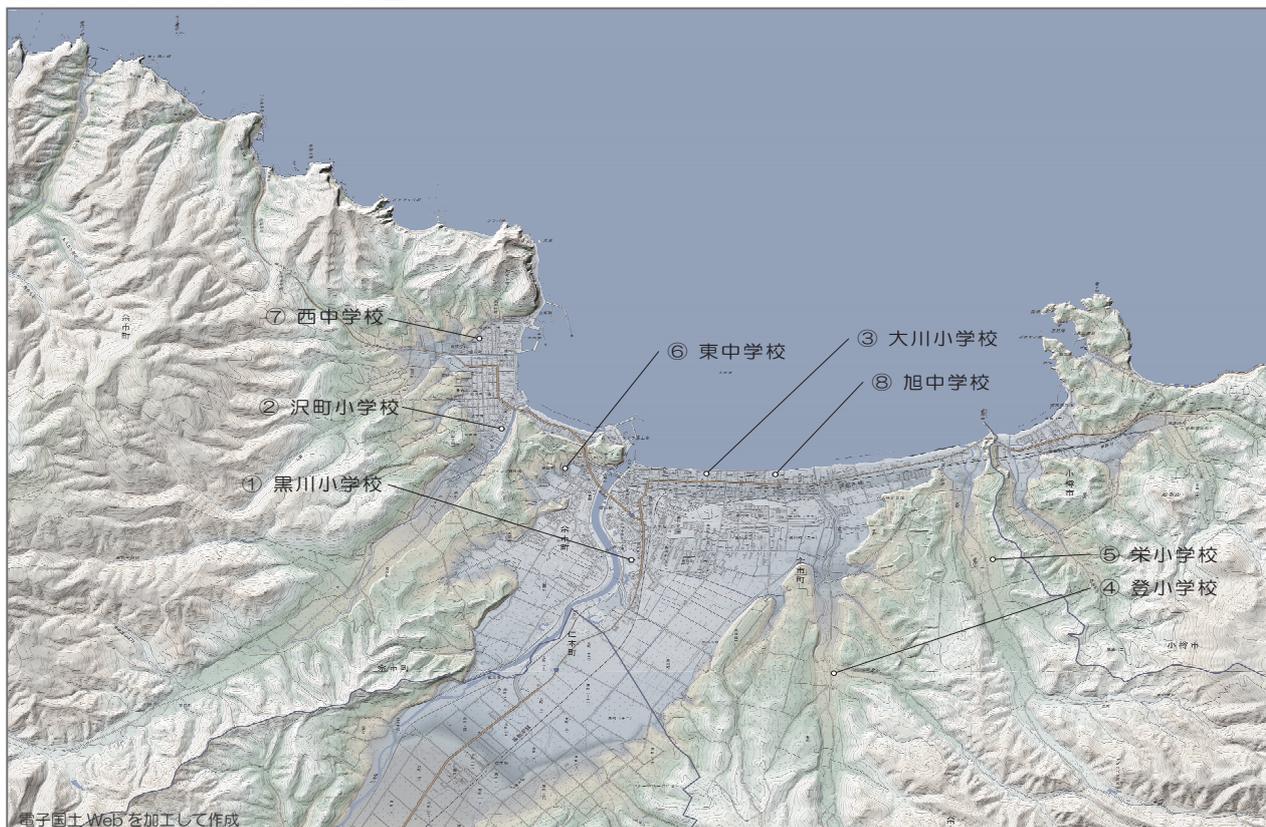
図3-1 学校教育系施設の施設概要

種別	施設番号	施設名称	延床面積 (㎡)	建設年度
小学校	1	黒川小学校	8,552.05	1983 (S58)
	2	沢町小学校	5,058.17	2002 (H14)
	3	大川小学校	5,401.35	1973 (S48)
	4	登小学校	1,241.78	1994 (H6)
	5	栄小学校	1,484.30	1996 (H8)
中学校	6	東中学校	6,784.74	1981 (S56)
	7	西中学校	5,794.79	1984 (S59)
	8	旭中学校	6,881.68	1988 (S63)
計			41,198.86	

(2) 施設の配置

図3-2は、学校教育系施設の町内における位置を示す。

図3-2 学校教育系施設の配置



(3) 施設状況

図 3-3 に施設の状況を示す。

図 3-3 小中学校の状況

種別	施設番号	施設名称	児童生徒数	学級数	摘要
小学校	1	黒川小学校	389	18	
	2	沢町小学校	188	10	
	3	大川小学校	269	12	
	4	登小学校	7	2	
	5	栄小学校	5	2	閉校予定 2016 年 (平成 28 年)
中学校	6	東中学校	204	10	
	7	西中学校	86	6	
	8	旭中学校	169	10	

2015 年 (平成 27 年) 5 月 1 日時点

(4) 施設管理の実施方針

① 点検、診断等の実施方針

- ・ 日常的、定期的な点検、診断等を行い、施設の状況を把握する。
- ・ 点検、診断等の履歴情報は、将来の老朽化対策等に活用する。

② 維持管理、修繕、更新等の実施方針

- ・ 維持管理、修繕は計画的、効率的に行い費用の平準化、縮減を目指す。
- ・ 点検、診断等の履歴情報に基づいた予防保全を行う。

③ 安全確保の実施方針

- ・ 施設内における危険部位の発見と安全確保の体制を見直し、構築する。

④ 耐震化の実施方針

- ・ 現状の学校施設は全棟耐震性が確認されている。

⑤ 長寿命化の実施方針

- ・ 総合的、計画的な管理を行い、長寿命化を図る。
- ・ 長寿命化が可能な施設については、目標耐用年数 (60 年) 時に長寿命化改修を行うことによって、更に施設を長期使用するための検討を行う。

⑥ 統合や廃止の推進方針

- ・ 関連計画を踏まえ適正な配置と効率的な管理運営を目指す。

⑦ 計画的な管理を実現するための体制の構築方針

- ・ 各部局を横断する検討組織を組織し、公共施設に関する情報の共有、一元化、定期的更新及び、施設管理の進捗状況把握と計画の改善を進めていく。

2. 公営住宅等

(1) 施設概要

本町の公営住宅等は公営住宅が 15 団地 101 棟、改良住宅が 1 団地 2 棟ある。

図 3-4 は、本町が保有する公営住宅等の施設名称、延床面積及び建築年度の概要をまとめたものである。

建築年代は、1966 年度（昭和 41 年度）から 2000 年度（平成 12 年度）までの間に建設されている。

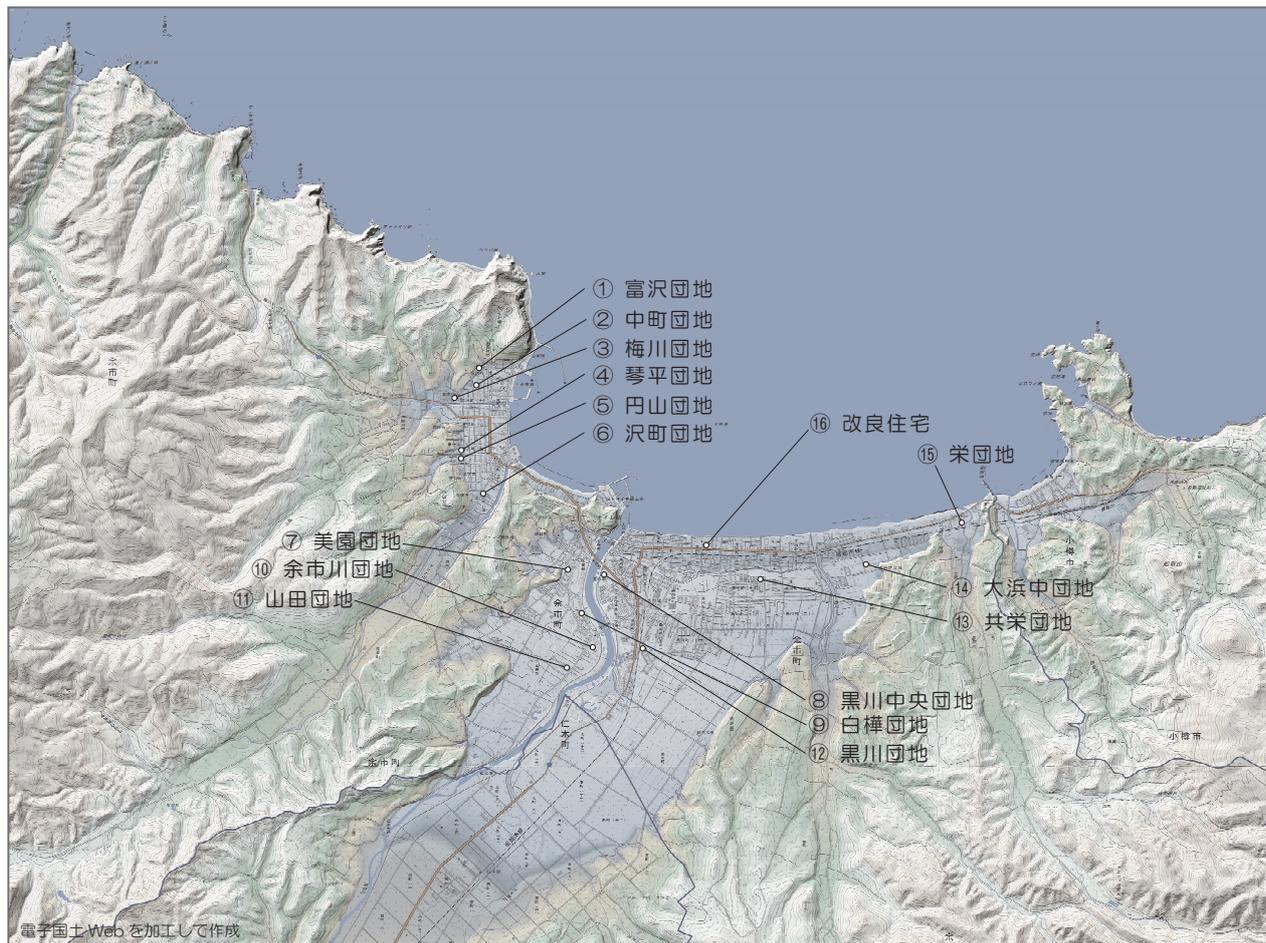
図 3-4 公営住宅等の施設概要

施設番号	施設名称	棟数	戸数	延床面積 (㎡)	建築年度	備考
1	富沢団地	3	12	471.00	1970 (S45)	CB造
2	中町団地	2	8	509.68	1984 (S59)	CB造
3	梅川団地	29	120	6,079.90	1972 (S47) ~ 1977 (S52)	CB造・RC造
4	琴平団地	6	24	903.72	1966 (S41) ~ 1969 (S44)	CB造
5	円山団地	2	8	521.32	1984 (S59)	CB造
6	沢町団地	5	20	1,228.60	1979 (S54)	RC造
7	美園団地	2	72	6,700.51	1997 (H9) ~ 2000 (H12)	RC造
8	黒川中央団地	1	8	537.26	1987 (S62)	CB造
9	白樺団地	10	46	2,351.83	1974 (S49) ~ 1975 (S50)	RC造
10	余市川団地	7	28	1,816.62	1980 (S55)	RC造
11	山田団地	12	48	2,866.31	1978 (S53) ~ 1986 (S61)	CB造・RC造
12	黒川団地	1	39	3,377.10	1992 (H4)	RC造
13	共栄団地	18	72	4,652.40	1981 (S56) ~ 1984 (S59)	CB造・RC造
14	大浜中団地	1	8	572.42	1987 (S62)	CB造
15	栄団地	2	8	509.67	1987 (S62)	CB造
16	改良住宅	2	48	2,129.20	1970 (S45) ~ 1971 (S46)	RC造
	計	103	569	35,227.54		

(2) 施設の配置

図 3-5 は、公営住宅等の町内における位置を示す。

図 3-5 公営住宅等の配置



(3) 施設状況

図 3-6 に公営住宅等の状況を示す。管理戸数 569 戸に対し、入居戸数は 514 戸（2014 年（平成 26 年）3 月 31 日現在）となっている。このうち、琴平団地と富沢団地については建替事業、及び用途廃止に向け募集を停止している。この両団地を除いた実入居率は 92.3%となっている。

図 3-6 公営住宅等の状況

施設番号	施設名称	戸数	入居戸数	空家戸数	備考
1	富沢団地	12	6	6	募集停止
2	中町団地	8	8	0	
3	梅川団地	120	102	18	
4	琴平団地	24	16	8	募集停止
5	円山団地	8	8	0	
6	沢町団地	20	17	3	
7	美園団地	72	71	1	
8	黒川中央団地	8	8	0	
9	白樺団地	46	39	7	
10	余市川団地	28	28	0	
11	山田団地	48	44	4	
12	黒川団地	39	38	1	
13	共栄団地	72	70	2	
14	大浜中団地	8	8	0	
15	栄団地	8	6	2	
16	改良住宅	48	45	3	
計		569	514	55	

余市町 住生活基本計画 平成 26 年 3 月 31 日 現況

(4) 施設管理の実施方針

① 点検・診断等の実施方針

- ・ 日常的、定期的な点検、診断等を行い、施設の状況を把握する。
- ・ 点検、診断等の履歴情報は、将来の老朽化対策等に活用する。

② 維持管理・修繕・更新等の実施方針

- ・ 維持管理、修繕は計画的、効率的に行い費用の平準化、縮減を目指す。
- ・ 点検、診断等の履歴情報に基づいた予防保全を行う。

③ 安全確保の実施方針

- ・ 施設内における危険部位の発見と安全確保の体制を見直し、構築する。

④ 耐震化の実施方針

- ・ 耐震化が必要な施設は老朽度や今後の需要も考慮の上、段階的に耐震化を推進する。

⑤ 長寿命化の実施方針

- ・ 総合的、計画的な管理を行い、長寿命化を図る。
- ・ 長寿命化が可能な施設については、目標耐用年数（60 年）時に長寿命化改修を行うことによって、更に施設を長期使用するための検討を行う。
- ・ 公営住宅等長寿命化計画に基づき、長寿命化を図る。

⑥ 統合や廃止の推進方針

- 余市町住生活基本計画及び公営住宅等長寿命化計画に基づき、廃止、移転建替等を行う。

⑦ 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

- 各部局を横断する検討組織を組織し、公共施設に関する情報の共有、一元化、定期的更新及び、施設管理の進捗状況把握と計画の改善を進めていく。

3. その他の建物系公共施設

(1) 施設概要

上述以外の建物系公共施設として町民文化系施設、社会教育系施設、スポーツ・レクリエーション系施設、産業系施設、子育て支援施設、保健・福祉施設、行政系施設、公園、供給処理施設、その他（斎場、教職員住宅等）がある。

図3-7は、本町が保有するこれらの施設棟数、延床面積及び建築年の概要をまとめたものである。これらの施設は延床面積42,434㎡、109棟あり、建築年代は、1965年度（昭和40年度）から2009年度（平成21年度）の間に建設されている。

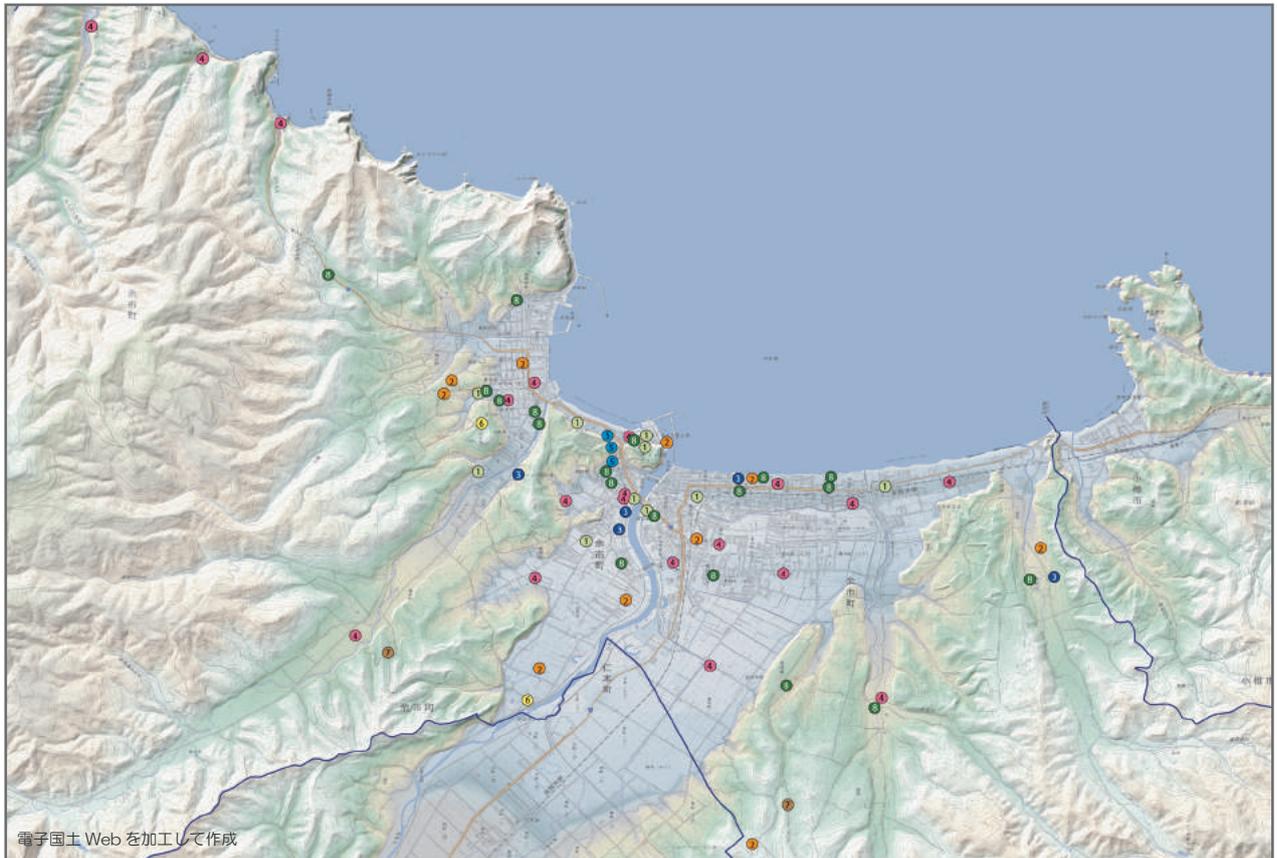
図3-7 その他の建物系公共施設概要

大分類	中分類	棟数	延床面積 (㎡)	建築年度
町民文化系施設	集会施設	2	4,053.23	1978 (S53) ~ 2001 (H13)
社会教育系施設	博物館等	14	8,469.23	1965 (S40) ~ 2003 (H15)
	図書館	1	1,153.80	1990 (H2)
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	9	6,796.16	1960 (S35) ~ 1999 (H11)
産業系施設		16	4,519.65	1973 (S48) ~ 2006 (H18)
子育て支援施設	幼保・こども園	3	1,155.06	1967 (S42) ~ 1982 (S57)
	幼児・児童施設	2	592.65	1966 (S41) ~ 1981 (S56)
保健・福祉施設	高齢者福祉施設	3	2,081.35	1966 (S41) ~ 1979 (S54)
	その他社会保健施設	12	2,075.54	1967 (S42) ~ 1996 (H8)
行政系施設	庁舎等	5	4,007.89	1971 (S46) ~ 1990 (H2)
	その他行政施設	5	1,025.41	1964 (S39) ~ 1996 (H8)
公園		2	1,201.82	1997 (H9) ~ 2006 (H18)
供給処理施設		8	2,360.66	1975 (S50) ~ 2009 (H21)
その他		27	2,941.13	1964 (S39) ~ 1997 (H9)
合計		109	42,433.58	

(2) 施設の配置

図 3-8 は、その他の建物系公共施設の町内における位置を示す。

図 3-8 その他の建物系公共施設の配置



- ① 町民文化系施設・社会教育系施設
- ② 産業系施設
- ③ スポーツ・レクリエーション系施設
- ④ 子育て支援施設 保健・福祉施設
- ⑤ 行政系施設
- ⑥ 公園
- ⑦ 供給処理施設
- ⑧ その他

(3) 施設状況

これらの施設において災害時の避難場所に指定されている施設を図 3-9 に示す。建築年代は、1966 年度（昭和 41 年度）から 1997 年度（平成 9 年度）までの間に建設されており、築 40 年を経過した施設は大規模改修の時期を迎えている。

図 3-9 避難場所に指定されているその他の建物系公共施設

大分類	中分類	施設名	延床面積	構造	建築年度	築年数
町民文化系施設	集会施設	中央公民館	3,867.93	SRC 造	1978 (S53)	37
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	総合体育館	4,291.26	SRC 造	1981 (S56)	34
産業系施設		勤労青少年ホーム	666.56	RC 造	1976 (S51)	39
		栄町農業構造改善センター	260.01	木造	1985 (S60)	30
		梅川町農業構造改善センター	256.95	木造	1986 (S61)	29
		余市町水産加工研修センター	395.40	S 造	1987 (S62)	28
		山田町農業構造改善センター	254.93	木造	1991 (H3)	24
		農村活性化センター	500.80	RC 造	1994 (H6)	21
子育て支援施設	幼保・こども園	大川保育所	398.52	木造	1977 (S52)	38
		中央保育所	401.76	木造	1982 (S57)	33
	幼児・児童施設	沢町児童館	312.15	木造	1981 (S56)	34
保健・福祉施設	高齢者福祉施設	福祉センター入舟分館	488.10	木造	1966 (S41)	49
		福祉センター	1,075.80	RC 造	1972 (S47)	43
		老人福祉センター	517.45	RC 造	1979 (S54)	36
	その他社会保健施設	黒川会館	174.15	木造	1967 (S42)	48
		黒川八幡生活館	175.55	木造	1970 (S45)	45
		黒川 17 区生活館	171.76	CB 造	1972 (S47)	43
		登老人寿の家	277.02	木造	1975 (S50)	40
		豊丘老人寿の家	224.37	木造	1978 (S53)	37
		大浜中老人寿の家	234.49	木造	1983 (S58)	32
		豊浜生活改善センター	212.62	木造	1985 (S60)	30
		白岩会館	68.64	木造	1992 (H4)	23
潮見会館	48.60	木造	1973 (S48)	42		
東大浜中福祉の家	361.27	木造	1996 (H8)	19		
行政系施設	庁舎等	余市町役場	3,742.05	RC 造	1971 (S46)	44
公園		円山公園ふれあい交流施設	1,067.77	SRC 造	1997 (H9)	18

(4) 施設管理の実施方針

① 点検・診断等の実施方針

- ・ 日常的、定期的な点検、診断等を行い、施設の状態を把握する。
- ・ 点検、診断等の履歴情報は、将来の老朽化対策等に活用する。

② 維持管理・修繕・更新等の実施方針

- ・ 維持管理、修繕は計画的、効率的に行い費用の平準化、縮減を目指す。
- ・ 点検、診断等の履歴情報に基づいた予防保全を行う。

③ 安全確保の実施方針

- ・ 維持管理、修繕費については計画的、効率的に行い平準化、費用の縮減を目指す。
- ・ 点検、診断等の履歴情報に基づいた予防保全を行う。

④ 耐震化の実施方針

- ・ 耐震化が必要な施設は老朽度や今後の需要も考慮の上、段階的に耐震化を推進する。

⑤ 長寿命化の実施方針

- ・ 総合的、計画的な管理を行い、長寿命化を図る。
- ・ 長寿命化が可能な施設については、目標耐用年数（60年）時に長寿命化改修を行うことによって、更に施設を長期使用するための検討を行う。

⑥ 統合や廃止の推進方針

- ・ 関連計画を踏まえ適正な配置と効率的な管理運営を目指す。
- ・ 住民のサービス水準の低下を招かない事に留意する。
- ・ 避難施設に指定されている施設はその旨を考慮する。

⑦ 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

- ・ 各部局を横断する検討組織を組織し、公共施設に関する情報の共有、一元化、定期的更新及び、施設管理の進捗状況把握と計画の改善を進めていく。

4. 土木系公共施設・企業会計施設

土木系公共施設・企業会計施設については個別に定める長寿命化計画等によって、維持管理・修繕・更新等を行っていく。

建物系公共施設更新費用算出について

(1) 基本的な考え方

公共施設等の大分類ごとに、建替え、大規模改修について、更新年数経過後に現在と同じ延べ床面積等で更新すると仮定し、延べ床面積等の数量に更新単価を乗じることにより、更新費用を試算する。大規模改修、建替えの種類ごとに、費用を試算する。

(2) 数量の考え方

公共施設については、公有財産台帳等より過去の年度ごとの延べ床面積を用いる。1960年以前の施設については、合計した延べ床面積を用いる。

(3) 耐用年数・更新の考え方

公共施設等の建築物については、以下の項目を推計条件として設定した。

① 建替え

(ア) 更新年数は、60年とする。

(イ) 建替え期間

建替えは、設計、施工と複数年度にわたり費用がかかることを考慮し、3年とする。

② 大規模改修

(ア) 実施年数は40年とする。

(イ) 修繕期間

大規模修繕では、設計、施工と複数年度にわたり費用がかかることを考慮し、2年とする。

(ウ) 耐用年数の根拠

標準的な耐用年数は「総務省公共施設等更新費用試算ソフト」に準じ(日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」)とされる60年を採用することとする。また、大規模改修については40年とする。

(4) 更新単価の考え方

大分類別に指定の建設単価にて試算する。公共施設等の建築物の種類ごとの更新(建替え)と大規模改修の単価については、公共施設等の建築物の種類により建物構造等が異なることから、できる限り現実に即したものとするために、既に更新費用の試算に取り組んでいる地方公共団体の調査実績、設定単価等を基に用途別に4段階の単価を設定する。この単価は、落札価格ではなく、予定価格又は設計価格を想定して設定している。

なお、大規模改修の単価は、建替えの約6割で想定するのが一般的とされているため、この想定単価を設定する。

(参考) 更新(建替え)及び大規模改修の単価

	更新(建替え)	大規模改修
町民文化系、社会教育系、行政系施設	40万円/㎡	25万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設	36万円/㎡	20万円/㎡
学校教育系、子育て支援施設等	33万円/㎡	17万円/㎡
公営住宅等	28万円/㎡	17万円/㎡

(5) 経常的な修繕料及び維持管理費の考え方

「建築物のライフサイクルコスト」(国土交通省官庁営繕部監修)による中規模事務所建築物のLCCモデル(65年間のLCCモデル)を参考とし、建設コストと運用管理コストの比率から更新費用の2.8倍とした。この費用を更新年数である60年で割ったものを年間の費用と仮定する。

インフラ資産更新費用算出について

道路

道路の耐用年数については、平成17年度国土交通白書によると、道路改良部分は60年、舗装部分は10年となっているが、更新費用の試算においては、舗装の打替えについて算定することがより現実的と考えられることから、舗装の耐用年数の10年と舗装の一般的な供用寿命の12~20年のそれぞれの年数を踏まえ15年とし、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。

道路の更新単価については、「道路統計年報2009」(全国道路利用者会議)で示されている平成19年度の舗装補修事業費(決算額)を舗装補修事業量で割って算定されたものから設定する。

一般道路	4,700円/㎡
------	----------

橋りょう

橋りょうについては、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。

現在、構造が鋼橋であるものは鋼橋で更新するが、それ以外の構造の場合はPC(プレストレスト・コンクリート)橋として更新していくことが一般的のため、これを前提とする。これらの更新単価については、橋長が15m未満、15m以上のものに分け、道路橋の工事実績(道路橋年報)より、年度別・構造別に区分し、更新年数の考え方でPC(プレストレスト・コンクリート)橋は425千円/㎡、鋼橋は500千円/㎡とする。

上水道

上水道管については、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。

上水道の更新単価については、各地方公共団体は毎年度「水道統計調査」(厚生労働省)を報告しており管径別延長のデータから、導水管及び送水管と配水管に分類してそれぞれ管径別に単価を算出する。

導水管及び送水管		配水管	
~300mm未満	100千円/m	~150mm以下	97千円/m
300~500mm未満	114千円/m	~200mm以下	100千円/m

下水道

下水道管については、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。更新費は管種による単価差は大きくないことから管径を5段階に分けて単価を設定する。

~250mm	61千円/m
251~500mm	116千円/m
501~1000mm	295千円/m

