

# 真室川町公共施設等総合管理計画



真室川町

# 真室川町公共施設等総合管理計画

## 目 次 (1/2)

第1章 はじめに.....	1
1 背景と目的.....	1
2 計画の位置づけ.....	2
3 対象範囲.....	4
4 計画期間.....	5
第2章 本町の現状と課題認識.....	6
1 人口の推移.....	6
(1)総人口の推移.....	6
(2)年齢別人口の将来見通し.....	7
2 財政の状況.....	9
(1)歳入・歳出の状況.....	9
(2)投資的経費の推移.....	11
3 公共施設等の現状.....	14
(1)公共施設等の総量一覧.....	14
(2)公共建築物の総量把握.....	14
(3)インフラ施設の総量把握.....	19
4 公共施設等の更新費の将来見通しと課題.....	24
(1)公共施設等に関する将来の修繕更新費の推計方法.....	24
(2)公共建築物の将来更新費の見通しと課題.....	27
(3)インフラ施設の将来更新費の見通しと課題.....	28
(4)全公共施設等の将来更新費の見通しと課題.....	32
第3章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理の基本方針.....	34
1 公共施設等の管理に係る課題と基本方針.....	34
2 将来更新費用縮減に向けた検討.....	36
(1)検討ケース①:公共施設等の長寿命化.....	36
(2)検討ケース②:公共建築物の減築.....	39
(3)検討ケース③:公共施設等の工事平準化.....	41
(4)公共施設等の管理に関する基本方針.....	42

# 真室川町公共施設等総合管理計画

## 目 次 (2/2)

3	公共施設等総合管理計画を実現するための実施方針	43
(1)	予防保全型維持管理・長寿命化による修繕・更新費の縮減	43
(2)	公共建築物の質と量の最適化による修繕・更新費の削減	44
(3)	修繕・更新工事の分散・分割による修繕・更新費の平準化	44
4	公共施設等の適正管理に関する実施方針	45
5	施設類型ごとの適正管理に関する実施方針	49
(1)	建築系公共施設(公営住宅)	50
(2)	建築系公共施設(小中学校)	52
(3)	建築系公共施設(その他の公共建築物)	54
(4)	道路	57
(5)	橋梁	59
(6)	上水道施設	60
(7)	下水道施設	62
(8)	公園施設	64
第4章	計画の推進に向けて	66
1	全庁的な取り組み体制	66
2	計画の進行管理	67
3	公共施設等の質と量の最適化	68
(1)	住民等との合意形成	68
(2)	公共建築物の再編・利活用の推進	68
4	広域的な連携の取り組み	69
(1)	周辺自治体との連携の推進	69
(2)	官民連携の推進	70

# 第1章 はじめに

## 1 背景と目的

真室川町には、住民生活や産業基盤である道路や上下水道をはじめ、学校、コミュニティ施設、保健施設など、様々な公共施設があります。これらの施設は、高度経済成長期を中心に整備が進められ、住民の生活環境や経済活動を支えてきました。しかし、年月の経過に伴い、経年劣化や耐震性能不足等がみられ、今後これらの施設を維持管理していくには、大きな財政負担が生じることが予想されます。

このため、各施設の所管課では、個別施設の点検や修繕・更新等の対策を計画的に進めることによって、これまでの「対症療法型の管理」から「予防保全型の管理」に転換し、公共施設の長寿命化等により維持管理費の縮減等を推進する必要があります。

このようなことから、各課が個別で管理・計画している公共施設について、施設全体を包括し総合的かつ計画的な管理の考え方と基本方針を方向づける「真室川町公共施設等総合管理計画」を策定しました。

### <計画の目的>

#### ① 財政の見通しと世代間の経費負担の平準化

- ・投資的経費の推移の把握
- ・公共施設等の更新ピークの予測
- ・投資的経費の負担の平準化

#### ② 事後の対症から予防保全型の管理への転換

- ・予防保全型の維持管理
- ・公共施設の安全・安心な状態の保持
- ・劣化進行等による施設利用者への影響の抑制

#### ③ 公共施設等の更新と長寿命化の計画的な推進

- ・公共施設等の総量の把握
- ・将来の更新費の算定
- ・施設の集約、複合化、長寿命化の方針策定

### <期待される効果>

#### ① 施設の長寿命化・財政負担の平準化

- ・総合的かつ計画的な維持管理による、施設の長寿命化
- ・投資的経費に関する財政負担の平準化

#### ② 利用者(第三者)の被害を予防・抑制

- ・予防保全型の管理への移行
- ・定期的な点検と適切な改修、更新
- ・老朽化に伴う利用者(第三者)被害の予防、抑制

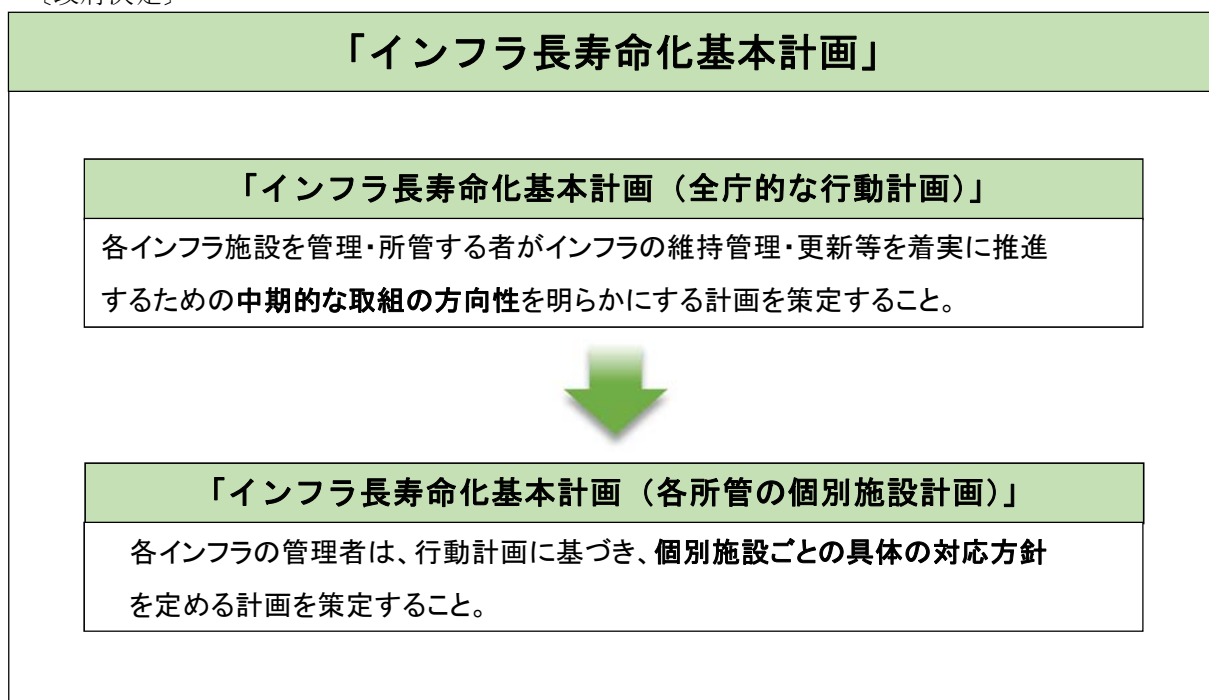
#### ③ 大規模改修や更新費に関するトータルコストの縮減

- ・公共施設の集約、複合化、統合、再編
- ・大規模改修や更新費に関するトータルコストの縮減

## 2 計画の位置づけ

平成 25 年 11 月 29 日の「インフラ\*老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議」において、「インフラ長寿命化基本計画」が政府決定され、平成 26 年(2014 年)に総務省から「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」が示され、先のインフラ長寿命化の行動計画と一体のものとして、「公共施設等総合管理計画」を策定するように要請がありました。本計画は、本町における公共施設等の総合的かつ計画的な管理の基本方針を方向づけるため、「真室川町公共施設総合管理計画」の策定を行うものです。(図 1-1)

[政府決定]



(平成 25 年 11 月 29 日【インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議】より。)

図 1-1 インフラ長寿命化計画の概要

[語句説明]

インフラ：道路・公共施設など「産業や生活の基盤となる施設」のこと。

「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」とは、過去に建設された多くの公共建築物やインフラ施設（以下「公共施設等」という。）において、更新時期の集中に備え、施設の再編・利活用と財政負担の平準化を図るため、地方公共団体に対し、公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進を要請したものです。（図1-2）

〔総務省事務連絡〕

「インフラ長寿命化基本計画」
<p>戦略的な維持管理・更新等が行われた将来のめざすべき姿が示されており、年次目標が設定され、その達成に向けたロードマップが明らかにされた。</p> <p><b>【めざすべき姿】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・安全で強靱なインフラシステムの構築</li> <li>・総合的・一体的なインフラマネジメントの実現</li> <li>・メンテナンス産業によるインフラビジネスの競争力強化</li> </ul>

（平成 25 年 11 月 29 日【インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議】より。）



〔総務省事務連絡〕

「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」
<p>各地方公共団体において、本指針を参考とするほか、「インフラ長寿命化基本計画」を参考として総合管理計画を策定し、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するよう通知された。</p>

（平成 26 年 4 月 22 日 【総務省事務連絡】より。）



「真室川町公共施設等総合管理計画」【本計画】
<p>「インフラ長寿命化基本計画（行動計画）」と一体のものとして策定</p>
<p>公共施設等の状況（数、延べ床面積等）や財政状況、人口動態など、公共施設の現況及び将来の見通しのほか、施設の統合・更新・長寿命化等に関する基本的な考え方や総量等に関する数値目標など、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を定める。</p>



「個別施設計画」（各所管の取り組み、点検・修繕等）＜今後の取組み＞									
道 路	橋 梁	公 園	上 水 道	下 水 道	学 校	保 育 所	庁 舎	公 営 住 宅	…

図 1-2 総務省の指針と本計画の位置づけ

### 3 対象範囲

本計画は、30年先の人口と財源を見据え、全庁的な取り組み体制により、総合的かつ計画的な管理の基本方針を策定するものです。本町が所有・管理する公共建築物とインフラ施設は、次の通りです。（表 1-1）

表 1-1 対象施設とする公共施設等

種類		総量
公 共 建 築 物		104 施設
インフラ施設	道 路	193km
	橋 梁	112 橋
	林 道	49km
	都 市 公 園	2 箇所
	上水道施設(管路)	142km
	下水道施設(管路)	15km

(平成 28 年 3 月時点)

※ただし、国土交通省インフラ長寿命化の行動計画（平成 26 年 5 月）を参考に、次の施設を除く。

- 1) 自然災害や事故等の短期の外的要因に左右される施設（経年劣化によらない施設、例えば法面斜面・急傾斜地崩壊防止施設）
- 2) 予防保全の効果が見込めない精密機械・消耗部材（例えば機側操作盤、無線通信機器）
- 3) 財政にほとんど影響しない小規模の施設等、本計画の趣旨に合わない施設を除く。

## 4 計画期間

総務省の指針においては、将来人口の見通しとして 30 年先を見据え、公共施設等総合管理計画を策定するものとしています。本町において、将来発生が予測される公共施設等の大規模改修と更新費を試算すると、平成 44 年（2032 年）と平成 61 年（2049 年）に更新のピークを迎える見込みとなります。

総務省の指針に整合した長期的な視点を持ちながら、本町で投資的経費の財政負担が大きくなる大規模更新期に備えるため、本計画の期間を平成 29 年から平成 58 年までの 30 年間とします。この期間を 3 つの階層の推進期間に設定し、10 年ごとに繰返し計画内容を見直すことで、継続的にインフラ長寿命化の取り組みを推進します。（図 1-3）

年度区分	全庁的	各所管
平成 29 年度～平成 38 年度	真室川町公共施設等 総合管理計画 	第 1 期 個別施設計画 
平成 39 年度～平成 48 年度		第 2 期 個別施設計画  <b>見直し</b>
平成 49 年度～平成 58 年度		第 3 期 個別施設計画 

図 1-3 計画期間の階層と見直しイメージ



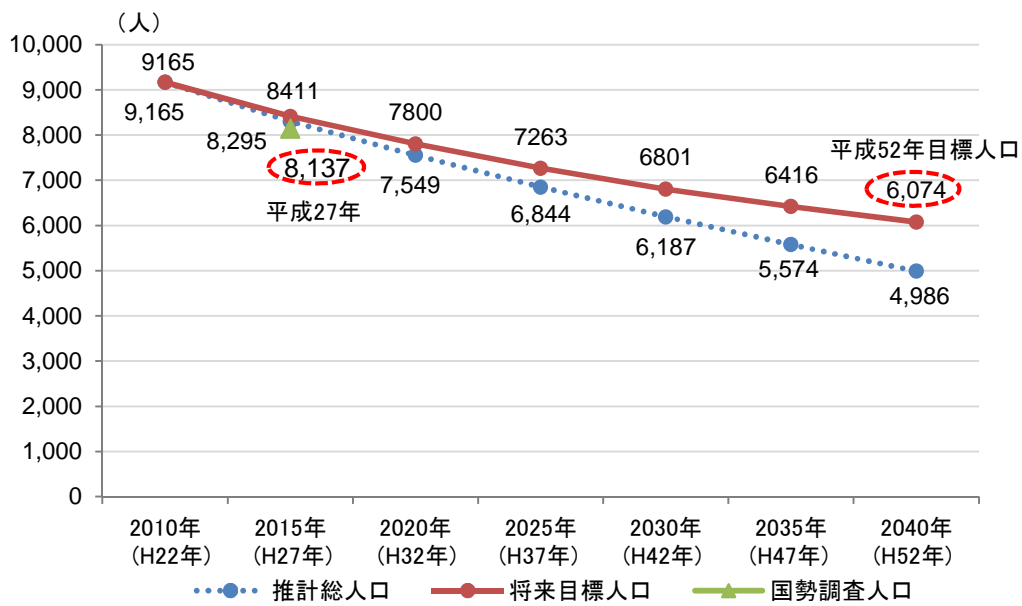
## 第2章 本町の現状と課題認識

### 1 人口の推移

#### (1) 総人口の推移

- 現在の人口\*1は約8千人です。
- 「真室川町人口ビジョン」では、平成52年の目標人口を約6千人としています。

本町の人口は、平成27年時点では、8,137人です。平成52年には4,986人\*2まで減少すると予測される推計人口に対し、「真室川町人口ビジョン」では、各種施策等を講じることで6,074人までに抑える目標人口を設定しています。(図2-1)



資料：「真室川町人口ビジョン」より

図 2-1 人口の推移と予想

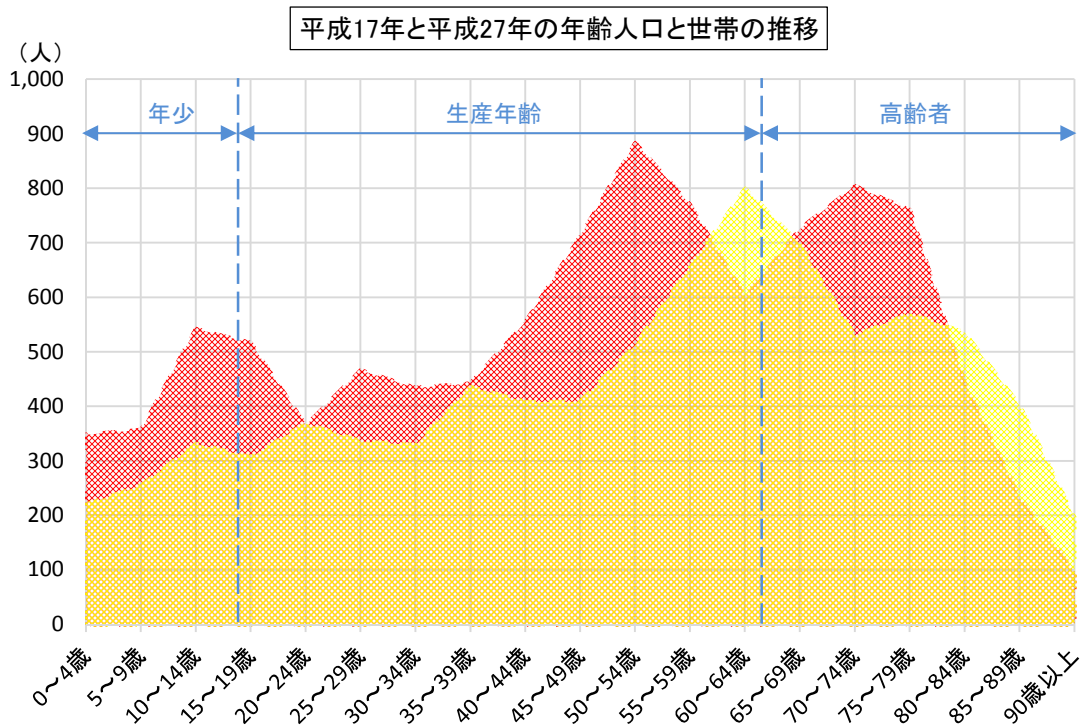
\*1 平成 27 年度国勢調査人口（真室川町は 8,137 人）より。

\*2 資料：（予測値）国立社会保障・人口問題研究所公表資料より。

## (2) 年齢別人口の将来見通し

- 平成27年現在の高齢者人口率は約35%、生産年齢人口率は約55%です。
- 平成37年には、高齢者人口が約42%に達し、生産年齢人口率は約50%に減少します。

「国立社会保障・人口問題研究所（平成25年3月）」の市区町村別の推計によると、本町の人口は、平成37年には推計で6,844人に減少し、平成27年と比較して高齢者人口は35%から42%に増加し（+7%）、生産年齢人口は55%から50%に減少する（△5%）見込みです。また15歳未満の人口は10%から8%まで減少する（△2%）見込みです。（図2-2、図2-3）



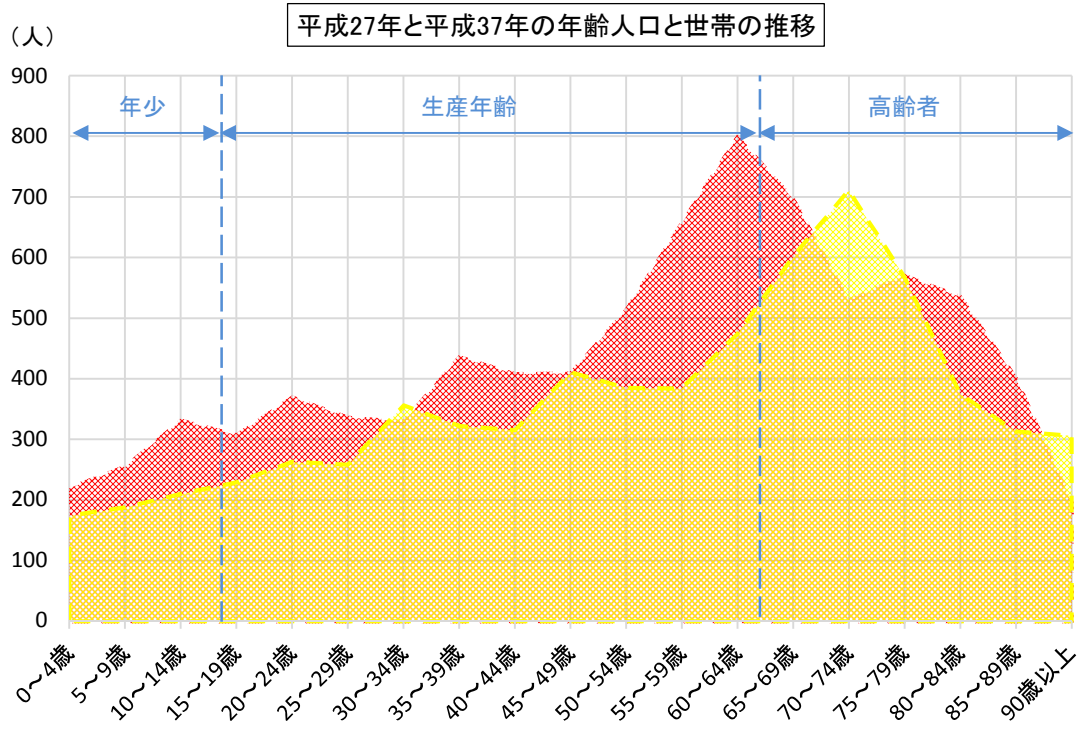
	平成17年の方が人口が多い年齢層
	平成17年の人口構成
	平成27年の方が人口が多い年齢層
	平成27年の人口構成

年齢別割合	2005年 (H17年)	2015年 (H27年)	推移率
高齢者(65歳以上)	30%	35%	+5%
生産年齢人口(15~64歳)	57%	55%	△2%
年少人口(0~14歳)	12%	10%	△2%

資料：（実績値）国勢調査人口より。

資料：（予測値）国立社会保障・人口問題研究所公表資料より。

図2-2 これまでの年齢別の人口と世帯の推移（平成17と平成27年）



	平成 27 年の方が人口が多い年齢層
	平成 27 年の人口構成
	平成 37 年の方が人口が多い年齢層
	平成 37 年の人口構成

年齢別割合	2015 年 (H27 年)	2025 年 (H37 年)	推移率
高齢者(65 歳以上)	35%	42%	+7%
生産年齢人口(15~64 歳)	55%	50%	△5%
年少人口(0~14 歳)	10%	8%	△2%

資料：（実績値）国勢調査人口より。

資料：国立社会保障・人口問題研究所の市町村人口の推計値より。

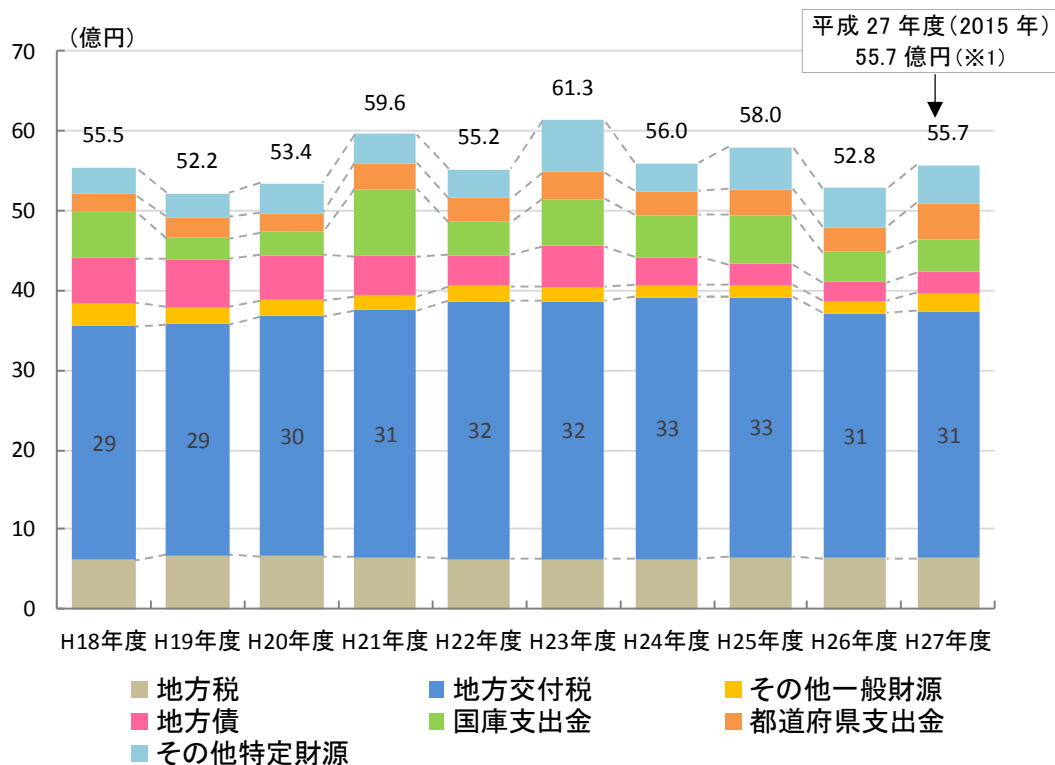
図 2-3 これからの年齢別の人口と世帯の推移（平成 27 年と平成 37 年）

## 2 財政の状況

### (1) 歳入・歳出の状況

●歳入・歳出は、平成18年度～平成27年度の10年間は概ね50億円台で推移しています。

歳入は、平成18年度～平成27年度は52.2億円～61.3億円の範囲で推移しており、大きな変化は見られません。地方交付税が全体の52%～59%を占めており地方交付税への依存度が高いことが分かります。（図2-4）



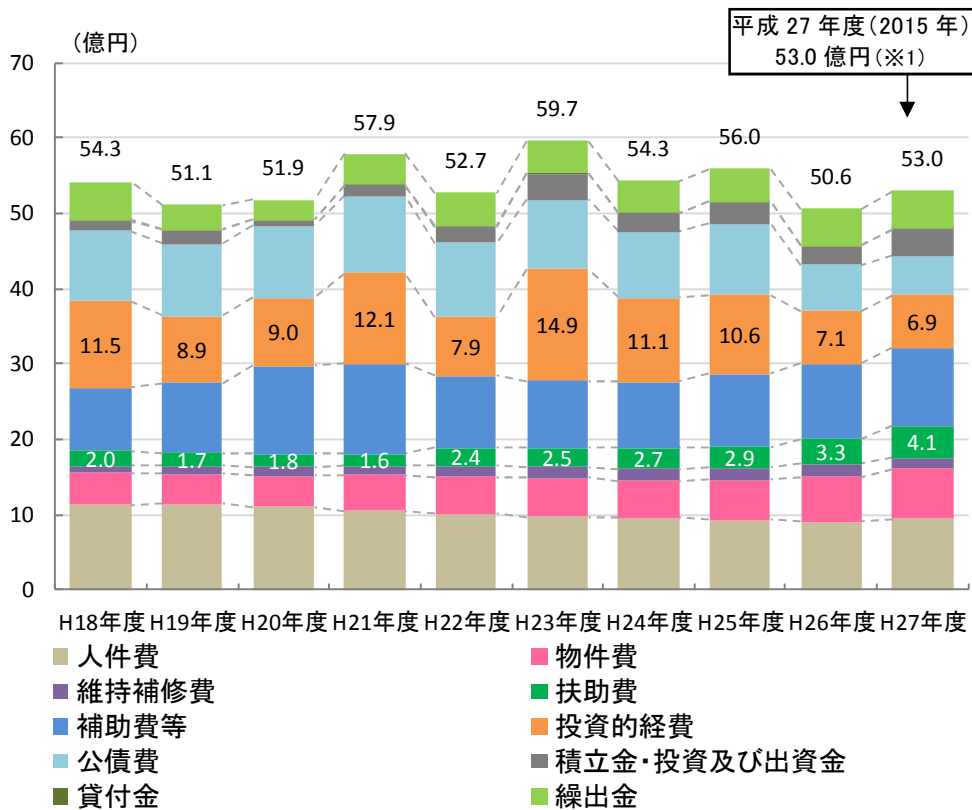
(※1) 合計値は各内訳の小数点端数処理により、0.1の誤差を含む。

図 2-4 歳入の推移

歳出は、歳入と同様に、平成18年度～平成27年度は50.6億円～59.7億円の範囲で推移しており、大きな変化は見られません。

また、投資的経費には年度毎の増減が見られるものの、歳出の構成に大きな変化は見られません。

しかし、少子高齢化により今後の増加が見込まれる扶助費は、平成18年度から平成27年度にかけて約2倍に増加しています。（図2-5）



(※1) 合計値は各内訳の小数点端数処理により、0.1の誤差を含む。

図 2-5 歳出の推移

[語句説明]

- 人 件 費：職員の給与及び手当や委員等の報酬など。
- 物 件 費：事務用品の購入、光熱水費や郵便料、施設の清掃や警備に関する費用。
- 維持補修費：道路や建物などが壊れたときの修理費。
- 扶 助 費：生活などに困っている方を支援する費用。
- 補 助 費 等：行政区などのさまざまな団体への補助金など。
- 投資的経費：道路や建物などを整備する経費。
- 公 債 費：借入金の返済額。
- 積立金、投資及び出資金、貸付金：貯金したり、住民へお金を貸したりする費用。
- 繰 出 金：一般会計以外の特別会計を支援する費用。

## (2) 投資的経費の推移

- 投資的経費は、平成23年度が14.9億円で最大です。
- 公共施設等の修繕・更新等に充当できる投資的経費の実績値は、平成18年度～平成27年度の年平均で5.2億円/年です。
- 新規投資、用地取得を含めた投資的経費の実績値は、平成18年度～平成27年度の年平均で8.3億円/年です。

平成27年における歳出の内訳は、多い順に、補助費等 19.7%、人件費 17.8%、投資的経費 13.1%、物件費 12.5%、公債費 10.0%等となっています。（図 2-6）

この中で、平成27年度における投資的経費は、6.9億円となります。内訳は、用地取得に0.1億円、公共建築物の修繕等に1.4億円、道路及び橋梁の修繕等に3.1億円、その他に2.3億円となっています。（図 2-7）

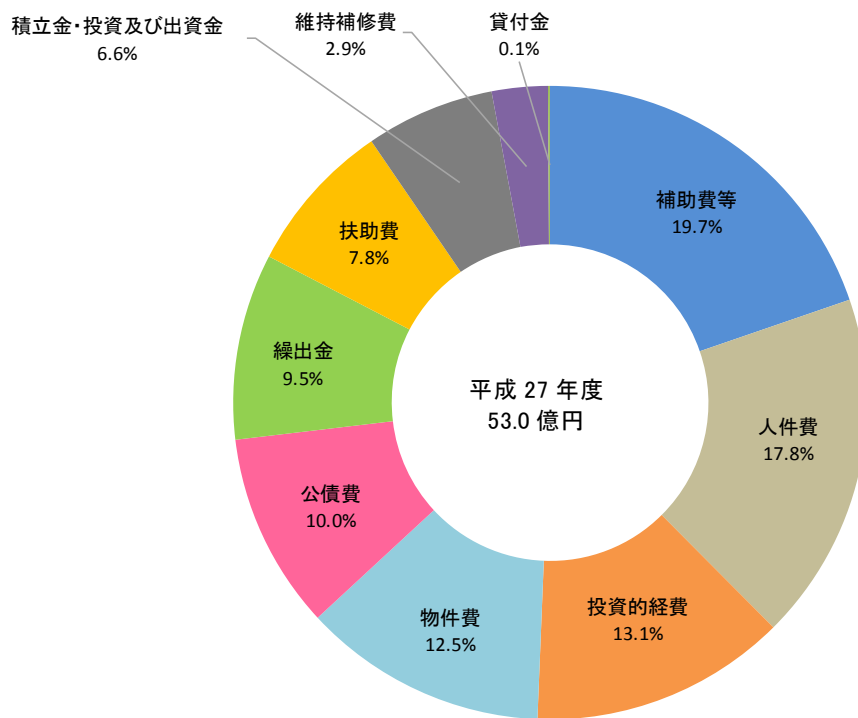
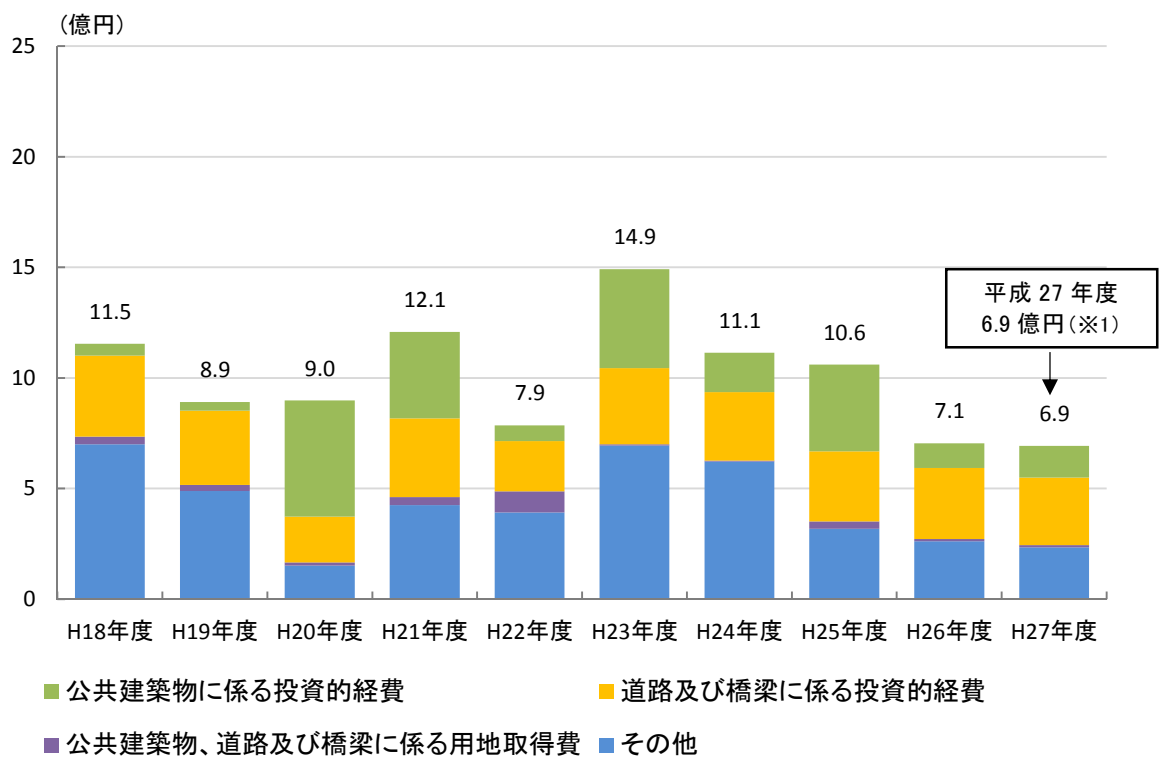


図 2-6 歳出決算額の性質別内訳（平成27年度）



(※1) 合計値は各内訳の小数点端数処理により、0.1の誤差を含む。

図 2-7 投資的経費の推移と内訳（一般会計）

本町所有の公共施設等の「既存更新分」に関する投資的経費は、過去10年まで遡った実績値の平均を使用します。平成18年度～平成27年度の10年平均として約5.2億円となります。（図2-8）

また、「新規整備分」と「用地取得分」も含めた投資的経費の実績値は、10年平均値で約8.3億円となります。（図2-9）

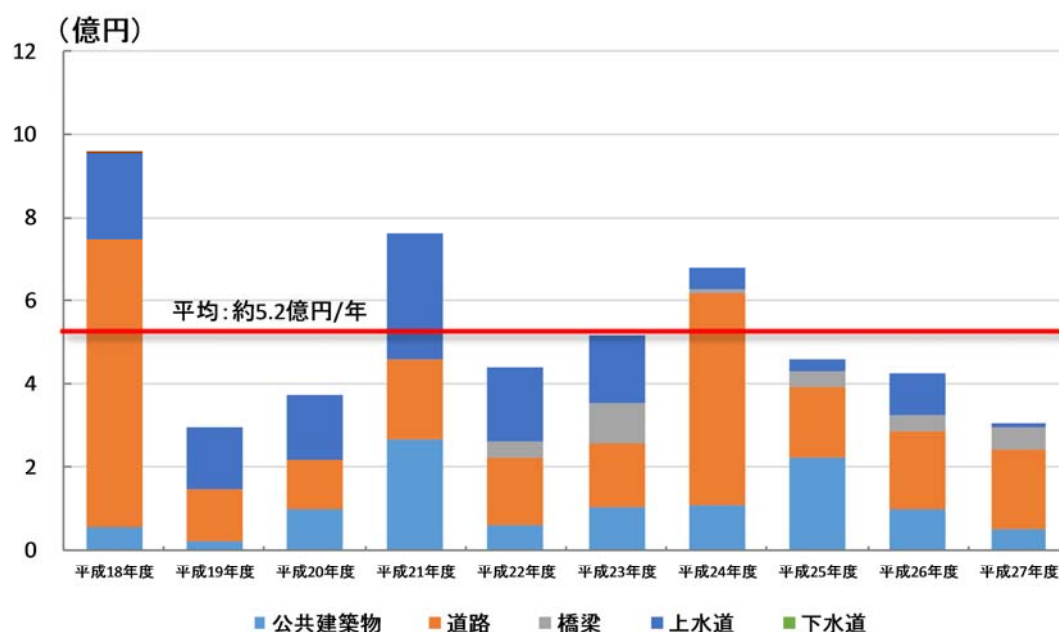


図 2-8 「既存更新分」のみの投資的経費

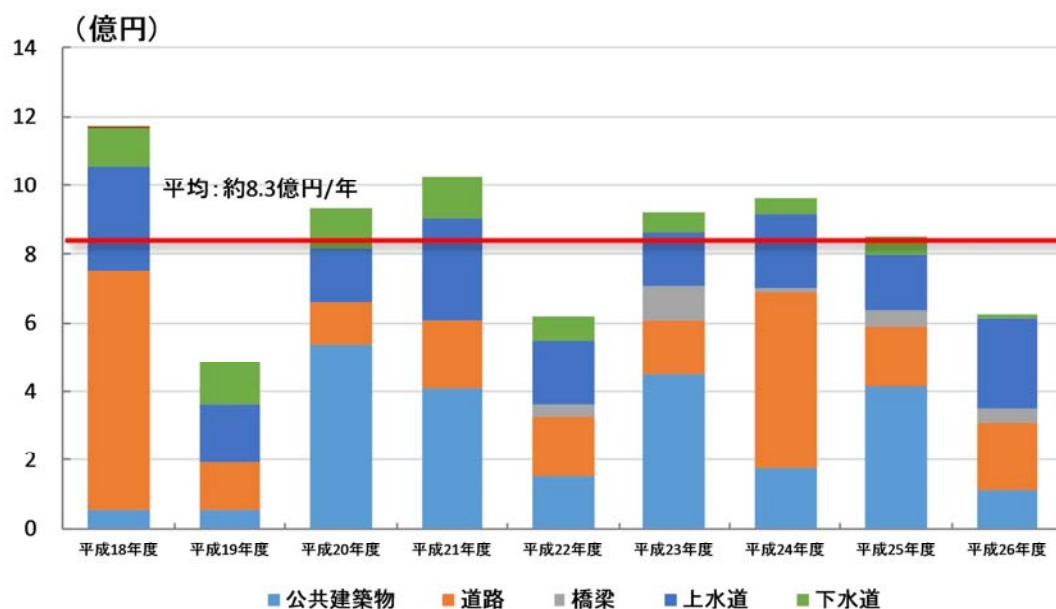


図 2-9 「新規整備分」「用地取得分」も含めた投資的経費



### 3 公共施設等の現状

#### (1) 公共施設等の総量一覧

本町が所有・管理する公共施設等の総量を一覧表に示します。（表 2-1）

表 2-1 対象施設の総量一覧表

種別	数量	備考
公共建築物	77,847 m <sup>2</sup>	104 施設
道路	192,653m	1,015,306 m <sup>2</sup>
橋梁	112 橋	2,050 m
林道	49,317m	204,316 m <sup>2</sup>
都市公園	2 箇所	真室川公園・真室川町総合運動公園
上水道施設	142,294m	
下水道施設	14,627m	

資料：真室川町の実績データより算出（平成28年3月時点）

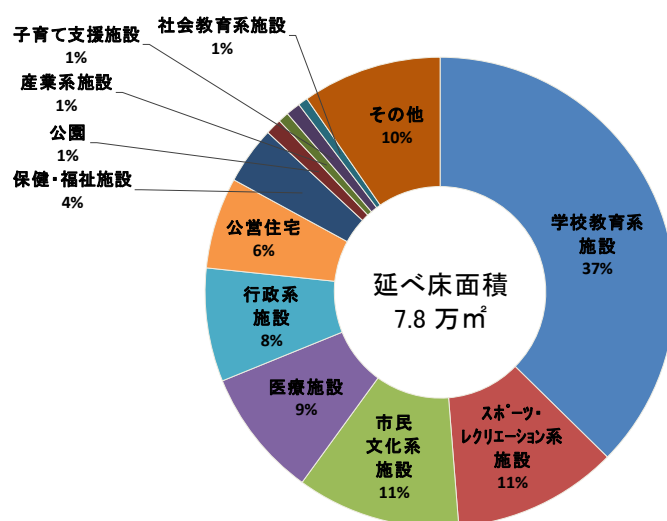
#### (2) 公共建築物の総量把握

##### 1) 公共建築物の内訳

- 公共建築物の延べ床面積の合計は、約7.8万m<sup>2</sup>です。
- 公共建築物の内訳は、学校教育施設が最も多く37%となります。
- 次に、スポーツ・レクリエーション系施設、市民文化系施設が共に11%を占めています。

本町の公共建築物の数は、平成27年度末時点で104施設であり、延べ床面積の合計は7.8万m<sup>2</sup>です。

主な内訳は、学校教育系施設が37%、スポーツ・レクリエーション系施設が11%、市民文化系施設が11%となっています。（図2-10）



（※1）合計値は各内訳の小数点端数処理により、0.1の誤差を含む。

図 2-10 公共建築物の延べ床面積の内訳（総務省の大分類）

## 2) 公共建築物の建築年度と延べ床面積

- 建設時期は、昭和47年度、平成元年度及び平成14年度に集中します。
- 更新のピークは平成44年度、平成61年度及び平成74年度に集中します(建築後60年で建て替えの場合)。
- 一人当たりの延べ床面積は、平成27年度に約9.57㎡/人(全国平均値の約2.8倍)です。

公共建築物は、昭和47年度、平成元年度及び平成14年度等に集中して建設されており、その中でも平成14年度の整備量が最大となっています。

公共建築物の標準的な物理的耐用年数(以下「耐用年数」という。)の設定については、「建築物の耐久計画に関する考え方」(日本建築学会)によると、建て替え時期は60年と言われており、建物付属設備と配管の耐用年数は概ね15年であることから、2回目の改修である建設後30年で大規模改修を行い、その後30年で建て替えるものと仮定することが多く、これは総務省の更新費用試算ソフトでも、同じ推計条件となっています。

この改修サイクルの場合、建設ピークの昭和47年度に整備した公共建築物は平成44年度、平成元年度に整備したものは平成61年度、平成14年度に整備したものは平成74年度に建て替え費用が集中します。(図2-11)

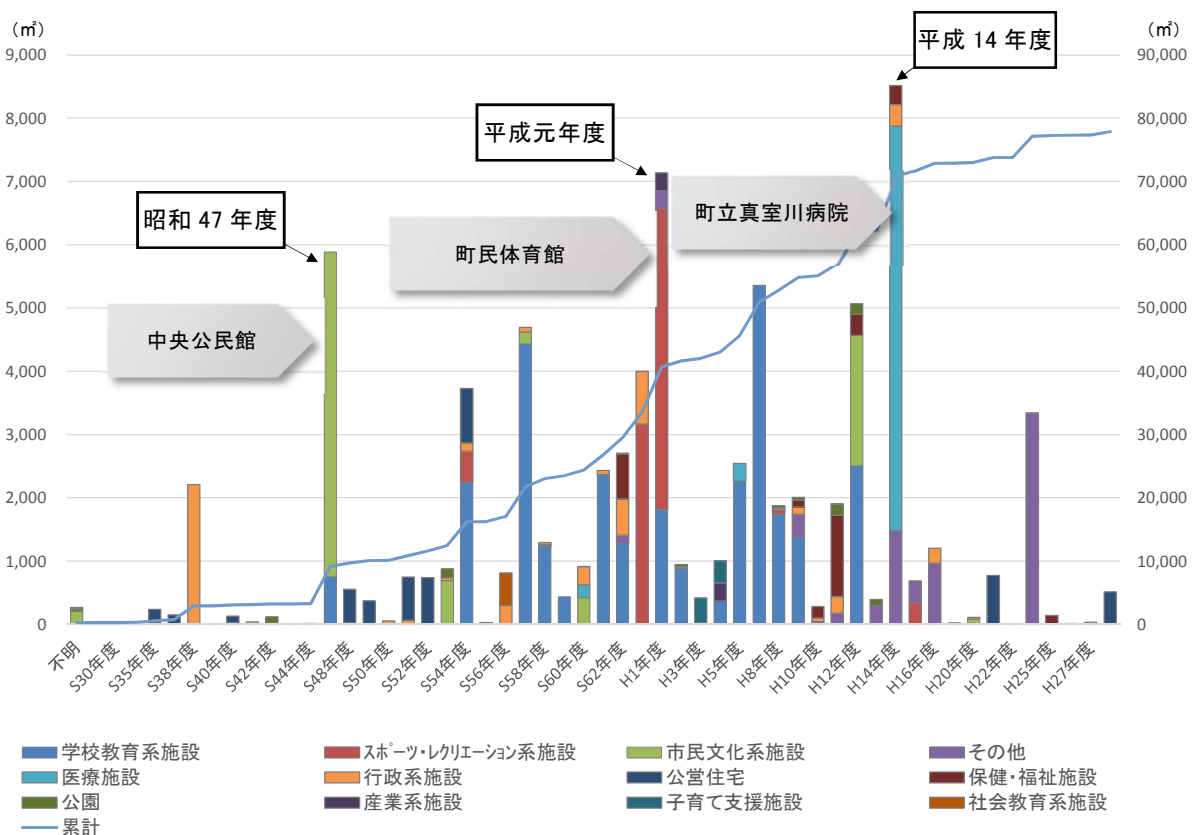


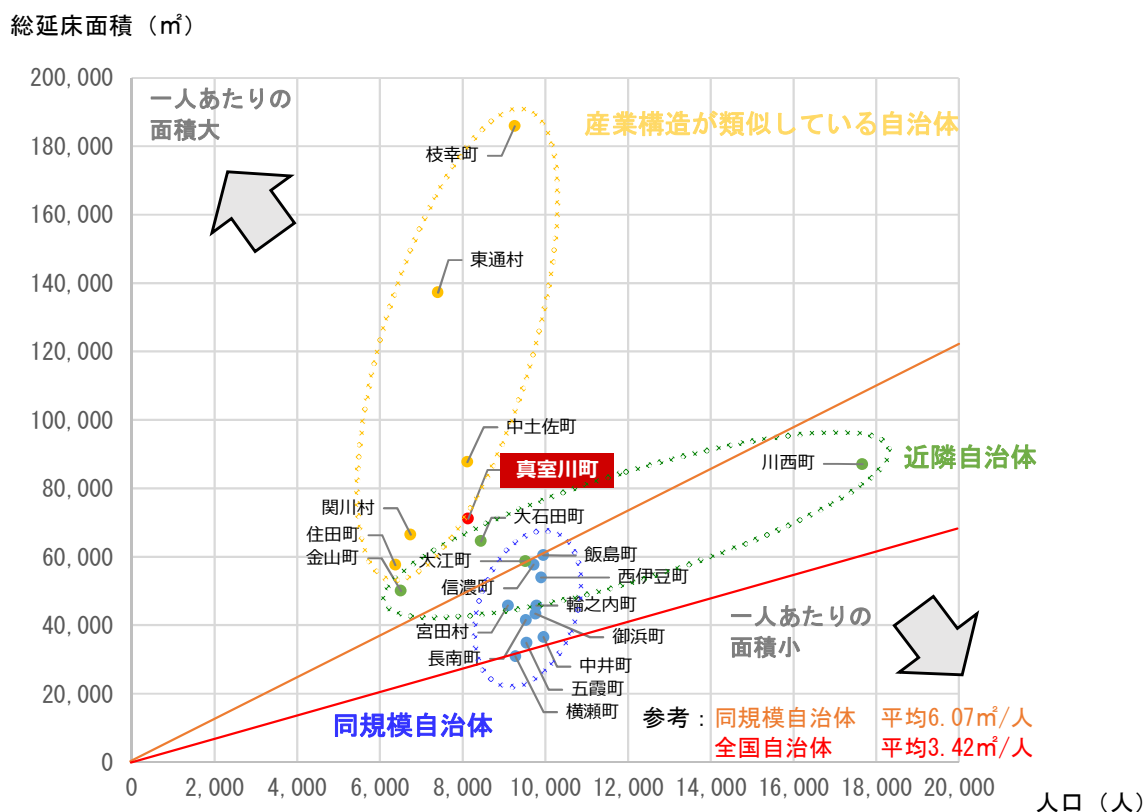
図2-11 建築年度別の公共建築物の延べ床面積

公共建築物の総量を相対比較するために、本町の人口一人当たりに換算した延べ床面積を算定すると、平成27年度では約9.57 m<sup>2</sup>/人 (=77,847 m<sup>2</sup> ÷ 8,137人) となります。ここで「全国自治体公共施設延床面積データ分析結果報告」(東洋大学 PPP センター、平成24年度公表)によれば、全国平均の一人当たりの延べ床面積は3.42 m<sup>2</sup>/人です。本町の一人当たりの延べ床面積は、この全国平均値と比較すると、約2.8倍 (=9.57 ÷ 3.42) に相当し、同規模人口の自治体(6.07 m<sup>2</sup>/人)と比較しても高い値となっています。(図2-12)

$$\text{人口一人あたり延べ床面積 (m}^2\text{/人)} = \text{公共建築物の延べ床面積} \div \text{人口}$$

$$\text{真室川町人口一人あたり延べ床面積 } 9.57\text{m}^2\text{/人} = 77,847\text{m}^2 \div 8,137\text{人}$$

※建築物の総量の多寡を判定するために考案された1次指標として、人口一人当たりの延べ床面積があります。



枝幸町: 北海道、東通村: 青森県、中土佐町: 高知県、関川村: 新潟県、住田町: 岩手県、飯島町: 長野県、信濃町: 長野県、西伊豆町: 静岡県、宮田村: 長野県、輪之内町: 岐阜県、御浜町: 三重県、長南町: 千葉県、中井町: 神奈川県、五霞町: 茨城県、横瀬町: 埼玉県

資料: 東洋大学「全国自治体公共施設延床面積データ」等

図2-12 公共建築物の一人あたり延べ床面積の自治体比較

### 3) 公共建築物の耐震化の取組

- 町有建築物は、「真室川町建築物耐震改修促進計画」により耐震化を推進しています。
- 学校施設等の耐震化率は、平成27年度で100%です。

「図2-11 建築年別の公共建築物の延べ床面積」より、昭和56年以前に建設された旧耐震基準による施設は全体の約24%を占めています。町有建築物については、「真室川町建築物耐震改修促進計画（平成29年3月）」により耐震化を推進しており、平成27年時点で学校施設の耐震化率は100%となっています。（図2-13）

今後も、震災による被害に備えて、町有建築物の耐震診断及び耐震改修事業等の推進に努めます。

#### ○ 社会福祉施設

平成 27 年度耐震化率	平成 32 年度耐震化率
100%	100%

#### ○ 文教施設（小中学校等）

平成 27 年度耐震化率	平成 32 年度耐震化率
100%	100%

#### ○ 庁舎等

平成 27 年度耐震化率	平成 32 年度耐震化率
75%	100%

- ・耐震化率目標達成のため、庁舎の耐震化に努める。

#### ○ 公民館等

平成 27 年度耐震化率	平成 32 年度耐震化率
50%	100%

- ・耐震化率目標達成のため、歴史民俗資料館の耐震化に努める。

#### ○ 体育館等

平成 27 年度耐震化率	平成 32 年度耐震化率
50%	100%

- ・耐震化率目標達成のため、町民武道館の耐震化に努める。

○ 診療施設等

平成 27 年度耐震化率	平成 32 年度耐震化率
100%	100%

○ 消防署等

平成 27 年度耐震化率	平成 32 年度耐震化率
100%	100%

○ 公営住宅

平成 27 年度耐震化率	平成 32 年度耐震化率
100%	100%

○ その他の施設（防災センター、情報センター等）

平成 27 年度耐震化率	平成 32 年度耐震化率
94.7%	100%

- ・耐震化率目標達成のため、空き校舎 1 棟の解体を行う。

図 2-13 耐震化率について 「真室川町建築物耐震改修促進計画」（平成 29 年 3 月）より抜粋

### (3) インフラ施設の総量把握

●本町のインフラ施設の現状は、道路延長193km、橋梁112橋、林道延長49km、都市公園2箇所、上水道の管路延長142km、下水道の管路延長15kmです。

本町が管理する主要なインフラ施設の現状は、道路延長193km、橋梁112橋、林道延長49km、都市公園2箇所、上水道の管路延長142km、下水道の管路延長15kmです。これらのインフラ施設は、整備された時期が集中する“建設ピーク”があるため、同様に更新時期も集中し、多くの投資的経費が必要になる見込みです。

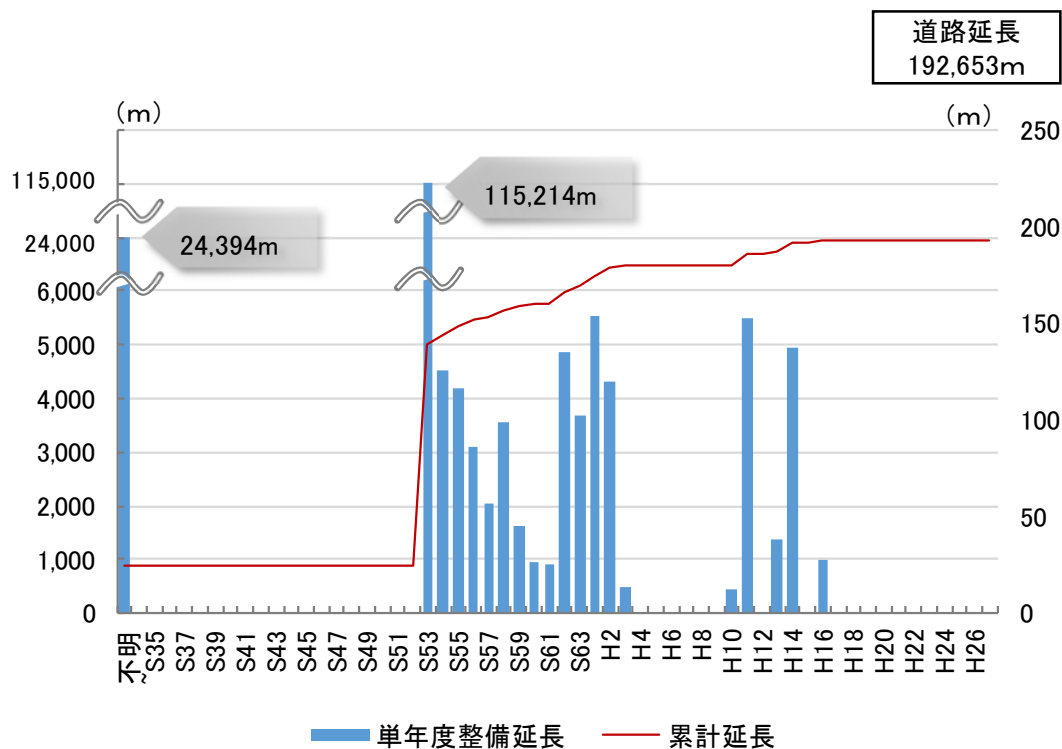
#### 1) 道路の現状

●道路延長は192,653mです。

平成26年度の道路延長は192,653mとなっています。

内訳は1級町道の延長が31,771m、2級町道の延長が47,316m、その他町道の延長が113,566mとなります。また、自転車歩行者専用道は5,357mとなっています。昭和53年度に台帳の整備が進み、単年度整備延長の増加が見られます。実質的な整備は昭和54年度～平成2年度、平成11年度～平成14年度の期間に顕著に見られます。（図2-14）

これらのデータから、更新ピークを見据えた維持管理計画が重要であることがわかります。



出典：真室川町道路台帳

図 2-14 道路の単年度整備量

## 2) 橋梁の現状

- 橋梁の総数は112橋です。
- 橋梁数量の内訳は、橋長が15m以上の橋が43橋、15m未満の橋が69橋です。
- 橋梁の建設ピークは昭和51年度、昭和52年度となります。

橋梁の総数は112橋であり、橋長15m以上の橋が43橋、15m未満の橋が69橋となります。建設のピークは、昭和51年度、昭和52年度に発生しています。（図2-15）

橋梁の耐用年数を60年と仮定すると、更新ピークは平成48年度、平成49年度になります。

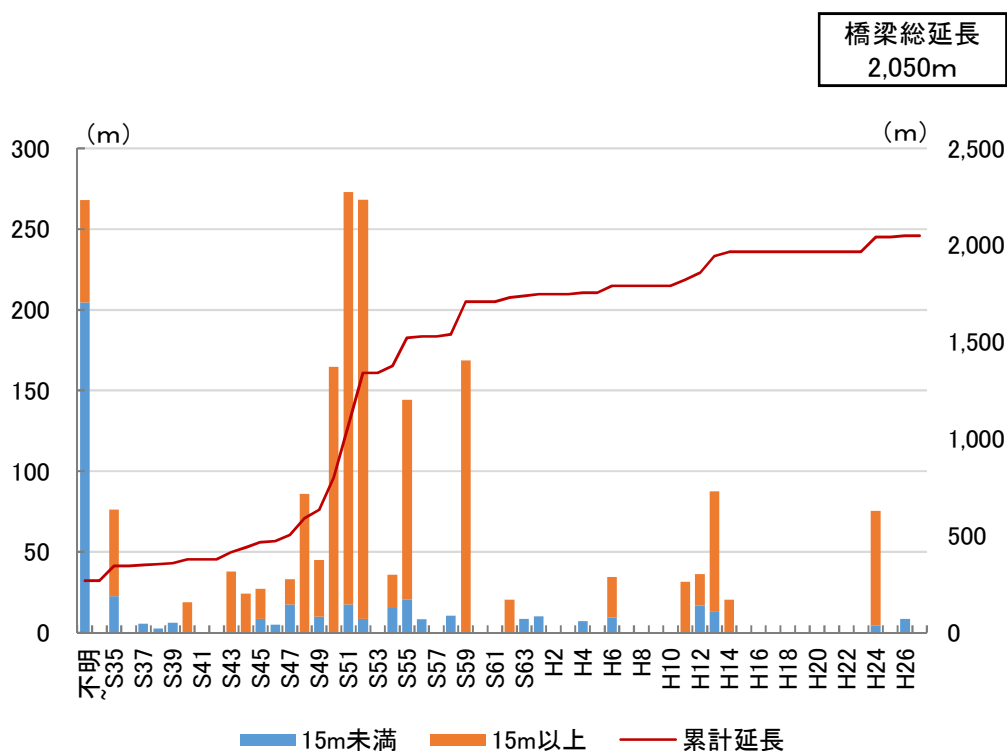


図 2-15 橋梁の単年度整備量

### 3) 林道の現状

- 林道の総延長は49,317mです。
- 林道の建設ピークは平成11年度となります。

林道は昭和45年度から整備され始め、その総延長は49,317mになります。整備は昭和45年度から断続的に進んでおり、平成11年度が最大となります。(図2-16)

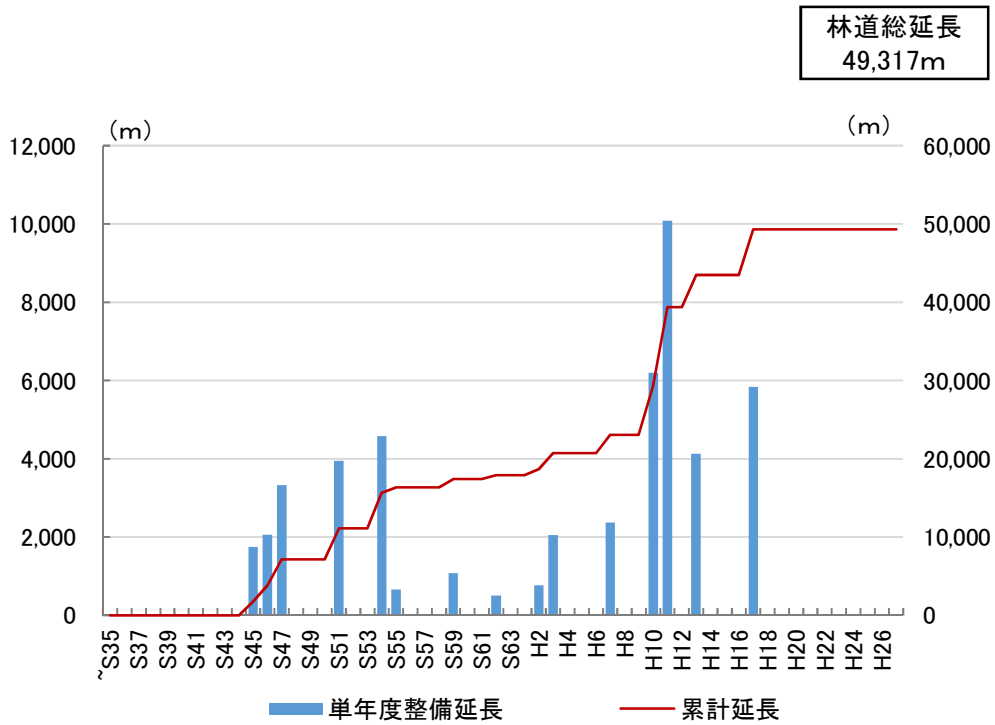


図 2-16 林道の単年別整備量



#### 4) 上水道の現状

- 上水道管路の総延長は142,294mです。
- 総延長の内訳は、導水管2,997m、送水管14,582m、配水管124,715mとなります。
- 上水道管路の建設ピークは平成15年度となります。

上水道管路の総延長は142,294mであり、導水管が2,997m、送水管が14,582m、配水管が124,715mとなります。

昭和49年度頃から継続的に建設されており、平成4年度～平成22年度は毎年1km以上建設が行われ、上水道管路総延長が増加しました。平成15年度は単年度整備延長が最も大きく、10km以上の整備が行われております。(図2-17)

上水道管路の耐用年数を法定耐用年数の40年と仮定すると、更新ピークは平成55年度になります。

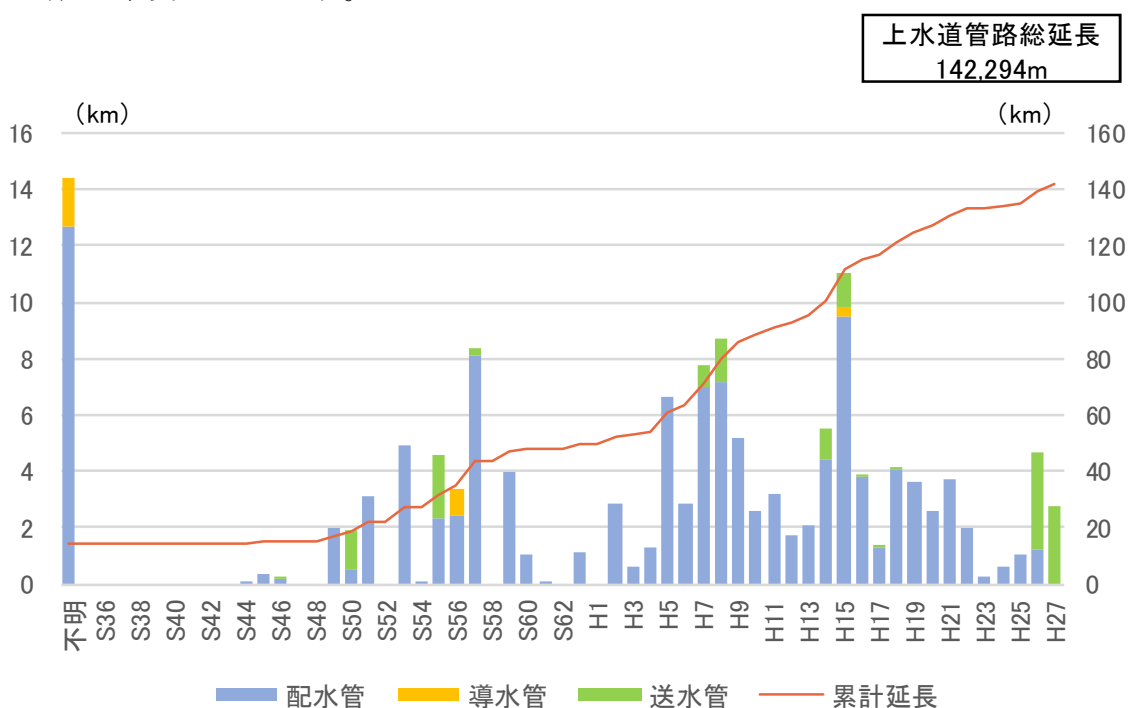


図 2-17 上水道管路の単年度整備量

## 5) 下水道の現状

- 下水道管路の総延長は14,627mです。
- 総延長の内訳はコンクリート管820m、塩ビ管13,807mとなります。
- 下水道管路の建設ピークは平成12年度となります。

下水道管路の総延長は14,627mであり、コンクリート管が820m、塩ビ管が13,807mとなります。平成10年度から整備が進められ、平成12年度が建設ピークとなります。（図2-18）

下水道管路の耐用年数を法定耐用年数の50年と仮定すると、更新ピークは平成62年度になります。

現在、下水道処理人口普及率は2割程度と低い値となっています。今後下水道普及のため、未整備地区についての建設費も考える必要があります。

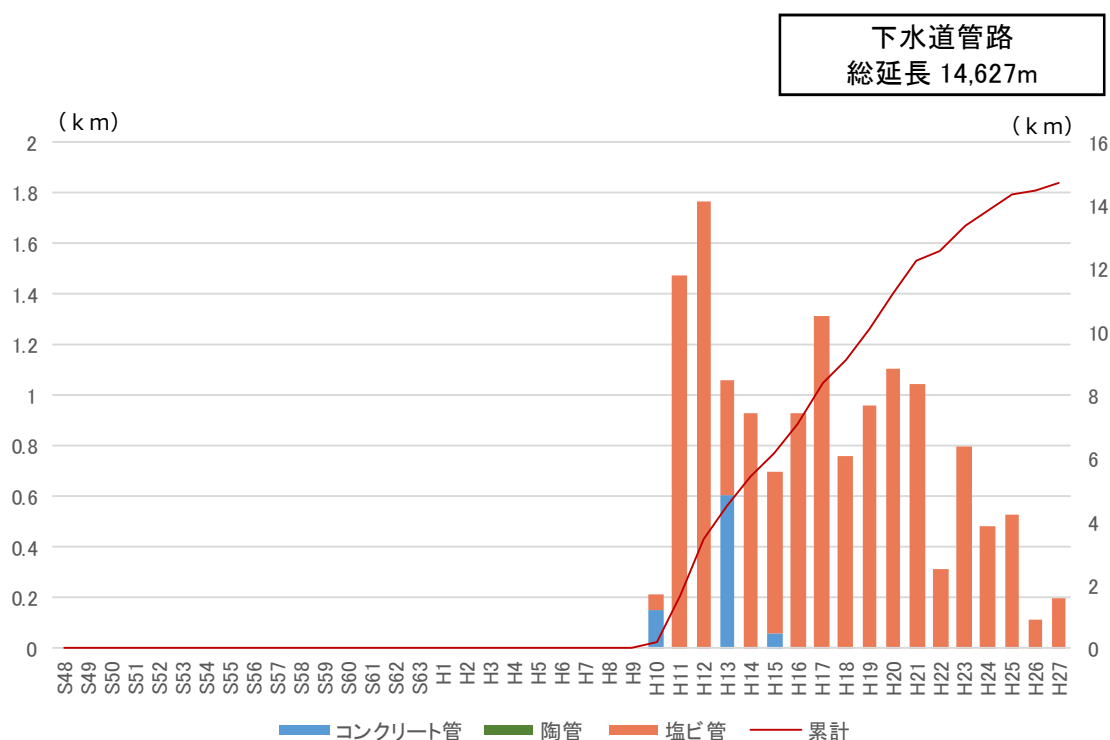


図 2-18 下水道管路の単年度整備量

## 4 公共施設等の更新費の将来見通しと課題

### (1) 公共施設等に関する将来の修繕更新費の推計方法

公共施設等の将来の更新費は、施設類型ごとに耐用年数を設定し、建設年度を踏まえた費用を推計します。

推計においては、現在(平成29年3月時点)の公共施設等と同面積、同延長で修繕、更新すると仮定します。

公共建築物とインフラ施設を含めた将来の更新費の推計は、総務省が推奨する「公共施設等更新費用試算ソフト」(以下「総務省ソフト」という。)を使用します。また、既定の長寿命化計画がある施設等は、その推計値を使用し将来の更新費を推計します。(表2-2、表2-3)

※現在保有する公共施設等を同面積、同延長で更新すると仮定して試算します。なお、物価変動率、落札率等は予想が困難なため考慮しません。

表2-2 更新費の推計方法

種別	既定の長寿命化計画の有無	推計方法
公共建築物	無し	・総務省の算定基準で推計(表2-6参照)
道路	無し	・総務省の算定基準で推計(表2-7参照)
橋梁	あり(全橋梁112橋が対象) (真室川町橋梁長寿命化修繕計画H24.6)	・総務省の算定基準で推計(表2-8参照)
上水道施設	無し	・総務省の算定基準で推計(表2-9参照)
下水道施設	無し	・総務省の算定基準で推計(表2-10参照)

表2-3 耐用年数の設定

施設	更新年度	単位
公共建築物	建築後60年で建て替え(建築後30年で大規模改修) <sup>※1</sup>	延べ床面積(m <sup>2</sup> )
道路	15年で舗装の部分更新(打換え)	百万円/年 (10年平均値)災害時除く
橋梁	建設後60年で架替え <sup>※2</sup>	面積(m <sup>2</sup> )
上水道管路	建設後40年で更新 <sup>※2</sup>	延長(m)
下水道管路	建設後50年で更新 <sup>※2</sup>	延長(m)

※1 一般社団法人日本建築学会に準拠

※2 法定耐用年数

## 【推計条件】

### ◆公共建築物（表2-4）

- 公共建築物の大分類ごとの単価に延べ床面積を乗じること  
で、更新費を算出します。
- 更新時期は、建築後30年で大  
規模改修をし、60年で建て替  
えるものとします。

表2-4 公共建築物の更新費単価

更新(建て替え)	
施設大分類	費用単価
文化系、社会教育系、行政系等施設	40万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系等施設	36万円/㎡
学校教育系、子育て支援施設等	33万円/㎡
公営住宅	28万円/㎡
大規模改修（上記の建て替え費用の6割前後※）	
施設大分類	費用単価
住民文化系、社会教育系、行政系等施設	25万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系等施設	20万円/㎡
学校教育系、子育て支援施設等	17万円/㎡
公営住宅	17万円/㎡

※総務省ソフトの計算条件に基づく。

### ◆道路（表2-5）

- 投資的経費の実績(既存更新分)の年平均値  
を各年の更新費として推計します。

表2-5 道路の更新費用単価

更新	
区分	単価
一般道路	164百万円/年 (既存更新分実績値)

### ◆橋梁（表2-6）

- 橋種ごとの単価に橋梁の面積を乗じること  
で、更新費を推計します。
- 更新時期は、建設後60年とします。

表2-6 橋梁の更新費単価

更新	
橋種	単価
PC橋	42.5万円/㎡
鋼橋	50.0万円/㎡
RC橋 その他	44.8万円/㎡

※総務省ソフトの計算条件に基づく。

表2-7 上水道管路の更新費単価

- ◆**上水道管路** (表 2-7)
- 管径ごとの単価に上水道管路の延長を乗じることで、更新費を推計します。
  - 更新時期は、建設後 40 年とします。

導水管/送水管		配水管	
管径	単価	管径	単価
300 mm未満	100 千円/m	150 mm以下	97 千円/m
300~500 mm	114 千円/m	200 mm以下	100 千円/m
500~1000 mm未満	161 千円/m	250 mm以下	103 千円/m
1000~1500 mm未満	345 千円/m	300 mm以下	106 千円/m
1500~2000 mm未満	742 千円/m	350 mm以下	111 千円/m
2000 mm以上	923 千円/m	400 mm以下	116 千円/m
		450 mm以下	121 千円/m
		550 mm以下	128 千円/m
		600 mm以下	142 千円/m
		700 mm以下	158 千円/m
		800 mm以下	178 千円/m
		900 mm以下	199 千円/m
		1000 mm以下	224 千円/m
		1100 mm以下	250 千円/m
		1200 mm以下	279 千円/m
		1350 mm以下	628 千円/m
		1500 mm以下	678 千円/m
		1650 mm以下	738 千円/m
		1800 mm以下	810 千円/m
		2000 mm以下	923 千円/m

※総務省ソフトの計算条件に基づく。

◆**下水道管路** (表 2-8)

- 管径ごとの単価に下水道管路の延長を乗じることで、更新費を推計します。
- 更新時期は、建設後 50 年とします。

表2-8 下水道管路の更新費単価

更新	
管径	単価
250 mm以下	61 千円/m
250~500mm	116 千円/m
501~1000mm	295 千円/m
1001~2000mm	749 千円/m
2001~3000mm	1,690 千円/m

※総務省ソフトの計算条件に基づく。

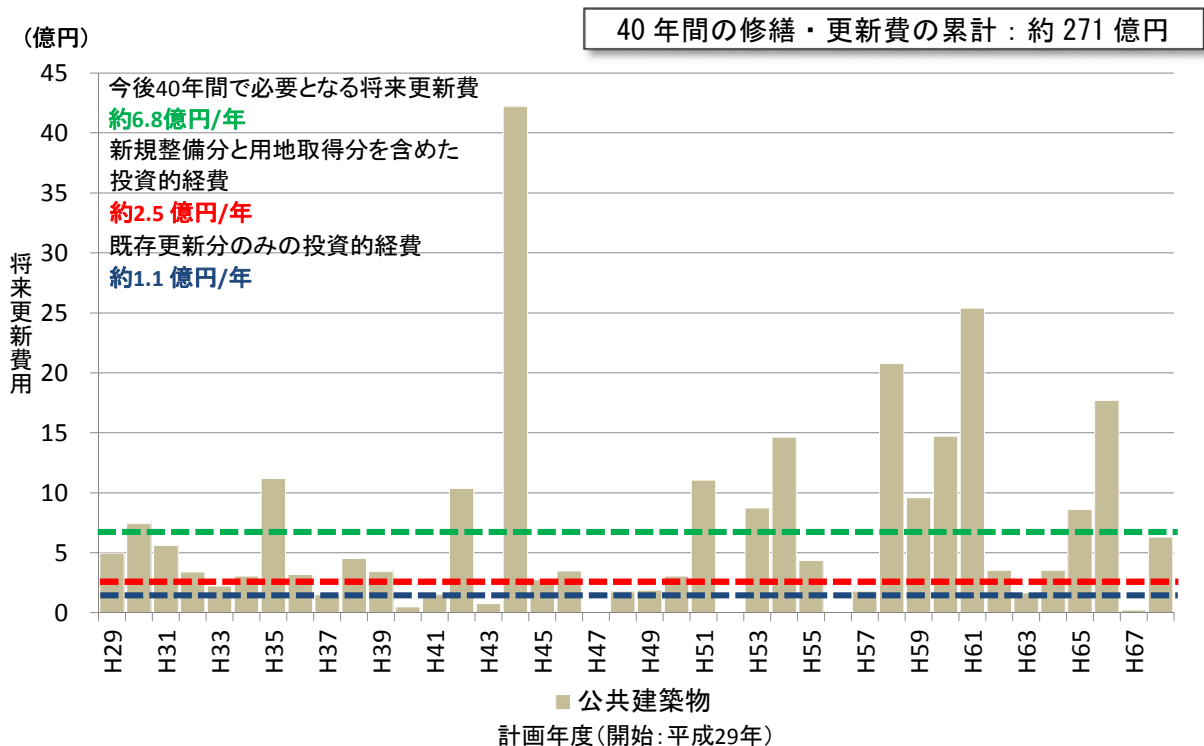
## (2) 公共建築物の将来更新費の見通しと課題

- 公共建築物の将来更新費は、今後40年間の累計で約271億円です。
- 公共建築物の更新費は、平成44年に40億円を超える見込みです。
- 更新費に充当可能な投資的経費の年平均実績値は、約2.5億円/年です。
- 将来必要な更新費は、投資的経費の実績値を大きく上回る見込みです。

公共建築物については、現在と同じ延床面積とし、また耐用年数として建築後30年の大規模改修と建築後60年の建て替えを想定しました。今後40年間の更新費を推計すると、累計更新費は約271億円、年平均で約6.8億円/年の更新費が必要になります。また更新ピークは平成44年ですが、その他の年度にも10億円以上の更新が断続的に続く見通しです。

公共建築物の修繕・更新に充当可能な投資的経費の年平均実績値は、「既存更新分（既存施設の建て替え等の経費）」は約1.1億円/年、「新規整備分」と「用地取得分」を含めると約2.5億円/年となっています。（図2-19）

このため、将来必要な修繕・更新費が、投資的経費の実績値を大きく上回ることが課題です。今後は、施設の長寿命化等によって、必要な修繕・更新費を縮減する必要があります。



※総務省ソフトの計算条件に基づいて試算  
 ※投資的経費の算定理由は、本章の2(2)参照

図2-19 公共建築物の将来更新費の推計

(3) インフラ施設の将来更新費の見通しと課題

1) 道路の将来更新費の見通しと課題

- 道路の今後40年間の累計更新費は、約66億円です。
- 更新費に充当可能な投資的経費の年平均実績値は、約1.6億円/年です。

総務省ソフトにおける道路の将来更新費の推計では、耐用年数を15年とし、舗装全面を打ち換える条件となっております。この条件に基づいて更新費を推計すると過大な費用となり、これまで本町が道路にかけてきた修繕・更新費の実績と大きく乖離します。このため、本町の更新費に充当可能な投資的経費の年平均実績値(1.6億円/年)を使用し、今後40年間の更新費を算出すると、累計更新費は約66億円の更新費が必要になります。(図2-20)

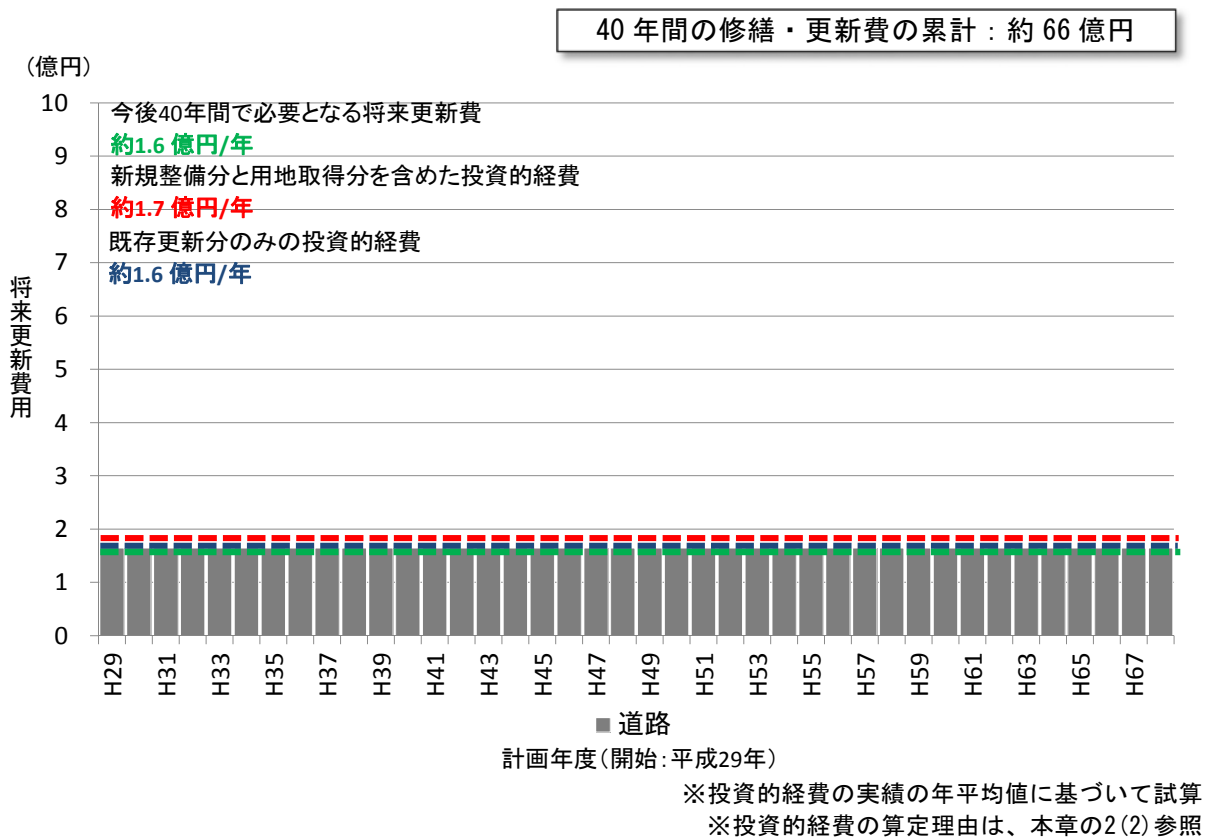


図 2-20 道路の将来更新費の推計

## 2) 橋梁の将来更新費の見通しと課題

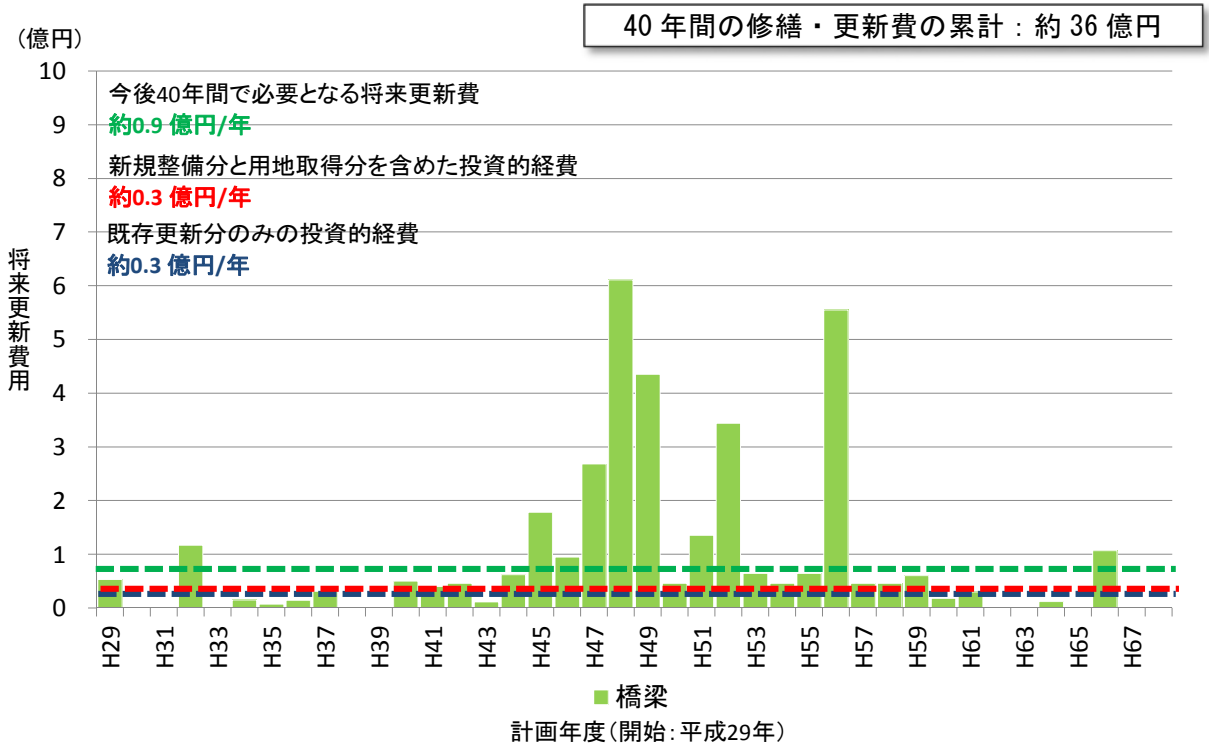
- 橋梁の今後40年間の累計更新費は、約36億円です。
- 橋梁の更新ピークは、平成48年と平成56年となります。

本町では、平成24年6月に「真室川町橋梁長寿命化修繕計画」を策定していますが、ここでは長寿命化を図らない場合のケースとして、橋梁の耐用年数を60年として、今後40年間の更新費を推計します。

今後40年間の累計更新費は約36億円、1年当たり約0.9億円/年の更新費が必要になります。更新ピークは、平成48年と平成56年になります。

修繕・更新に充当可能な投資的経費の年平均実績値は、「既存更新分」は約0.3億円/年となり、「新規整備分」と「用地取得分」を含めると約0.3億円/年となっており、将来必要な修繕・更新費が、投資的経費の実績値を大きく上回ることが課題です。（図2-21）

今後は、「真室川町橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、計画的に修繕・更新を実践することが必要です。



※総務省ソフトの計算条件に基づいて試算

※投資的経費の算定理由は、本章の2(2)参照

図 2-21 橋梁の将来更新費の推計



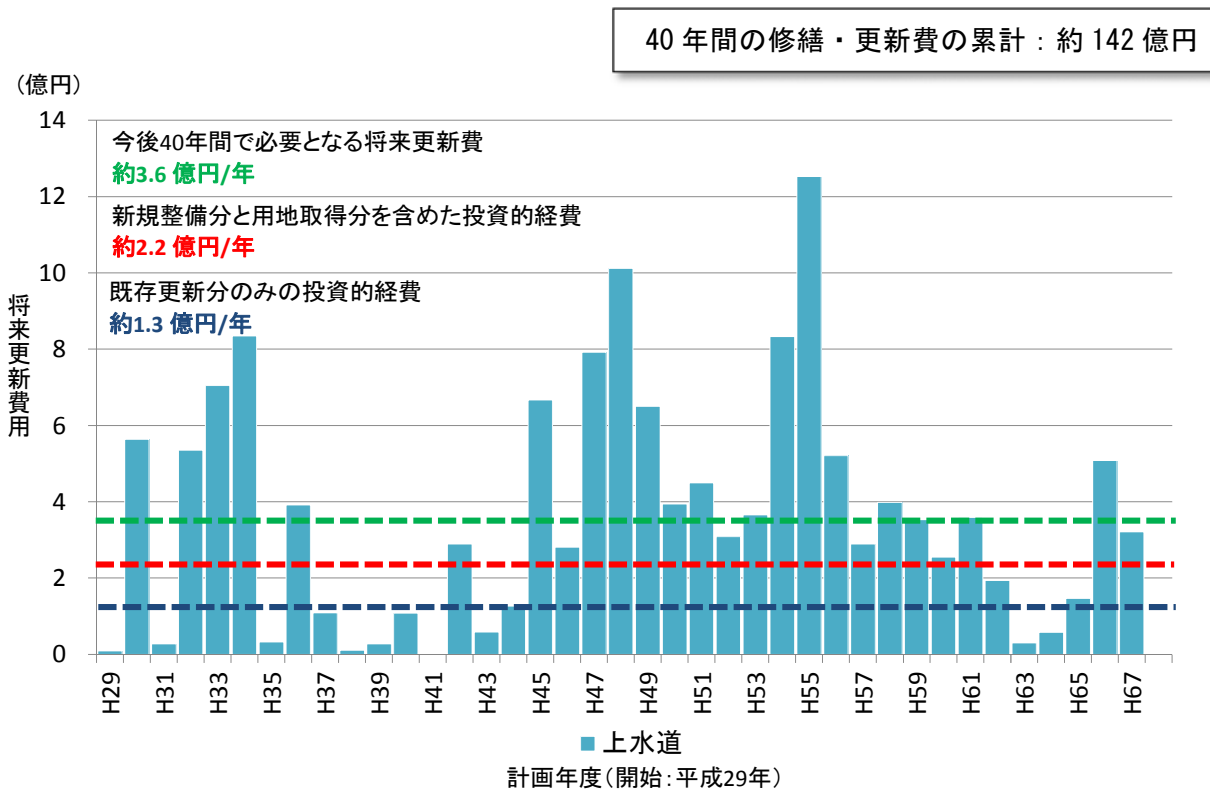
### 3) 上水道施設の将来更新費の見通しと課題

- 上水道施設の今後40年間の累計更新費は、約142億円です。
- 上水道施設の更新ピークは、平成55年となります。
- 更新費に充当可能な投資的経費の年平均実績値は、約2.2億円/年です。
- 将来必要な更新費は、投資的経費の実績値を大きく上回る見込みです。

上水道施設については、耐用年数を40年とし、今後40年間の上水道施設の更新費を推計すると、累計更新費は約142億円、年平均では約3.6億円/年が必要になります。また更新ピークは平成55年と予想されます。

上水道施設の修繕・更新に充当可能な投資的経費の年平均実績値は、「既存更新分」が約1.3億円/年、「新規整備分」と「用地取得分」も含めると約2.2億円/年となります。（図2-22）

このため、将来必要な修繕・更新費が、投資的経費の実績値を大きく上回ることが課題です。今後は、修繕・更新工事の分散化や施設の長寿命化等によって、必要な修繕・更新費を縮減する必要があります。



※総務省ソフトの計算条件に基づいた試算  
※投資的経費の算定理由は、本章の2(2)参照

図 2-22 上水道施設の将来更新費の推計

#### 4) 下水道施設の将来更新費の見通しと課題

- 下水道施設の今後40年間の累計更新費は、約7億円です。
- 下水道施設の更新は、平成60年から増加見込みです。

下水道施設については、耐用年数50年とし、今後40年間の更新費を推計すると、累計更新費は約7億円、年平均では約0.18億円/年が必要になります。また更新費は、平成60年から増加する形となります。

下水道施設の修繕・更新に充当可能な投資的経費の年平均実績値は、「既存更新分」はなく、「新規整備分」と「用地取得分」のみで約0.7億円/年となります。（図2-23）

現状では、下水道施設への修繕・更新は行われておらず、新規整備のみ実施している状況です。今後は、新規整備と修繕・更新を同時に行う必要があるため、下水道施設の長寿命化計画の策定を行い、計画的な維持管理を推進する必要があります。

40年間の修繕・更新費の累計：約7億円

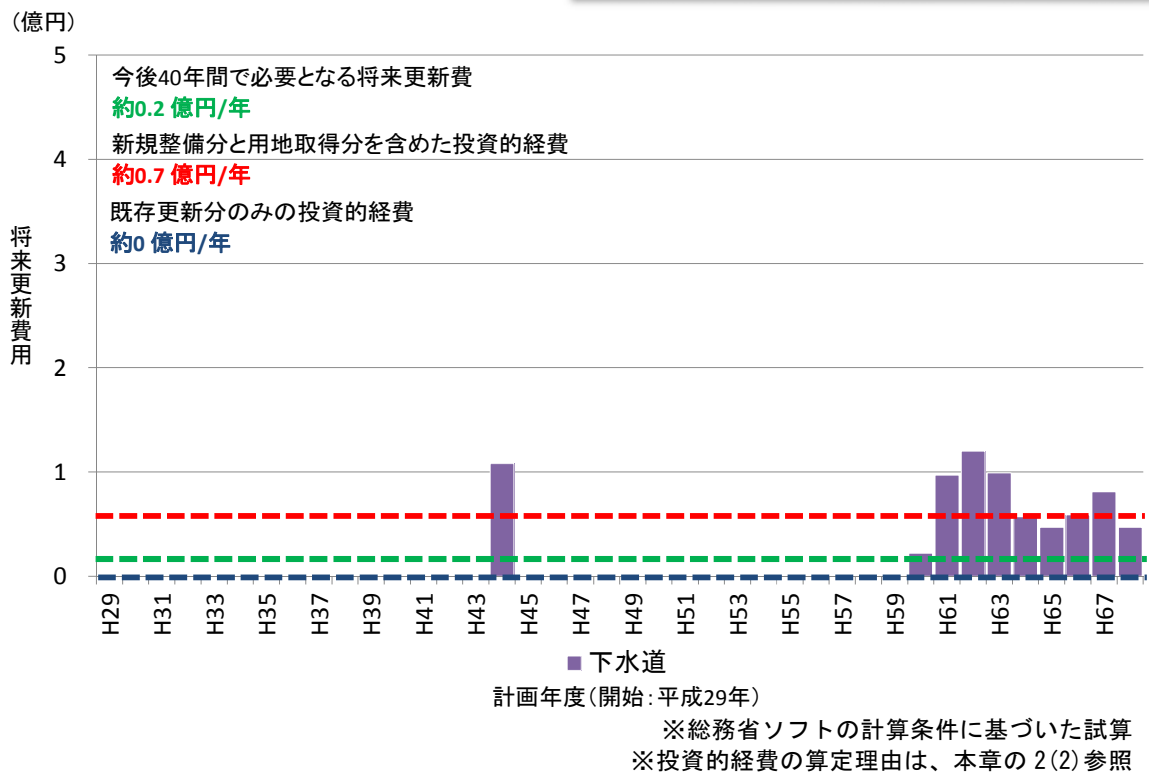


図 2-23 下水道施設の将来更新費の推計

(4) 全公共施設等の将来更新費の見通しと課題

- 今後40年間の全ての公共施設等の累計更新費は、約523億円です。
- 公共施設等の更新ピークは、平成44年、平成61年となります。
- 累計更新費の年平均値(約13.1億円/年)は、投資的経費の実績値(約8.3億円/年)のおよそ1.5倍となります。

公共建築物とインフラ施設の更新費を合計した結果を示します。

耐用年数どおりに公共施設等を更新した場合、今後40年間に約523億円の更新費が必要となり、年平均値では約13.1億円/年となります。また、更新ピークは平成44年、平成61年になる見通しです。(図2-24)

公共施設等の修繕・更新費に充当してきた投資的経費の実績値は、「既存更新分」が約5.2億円/年、「新規整備分」と「用地取得分」を含めると約8.3億円/年となります。(13ページ、図2-8、図2-9)

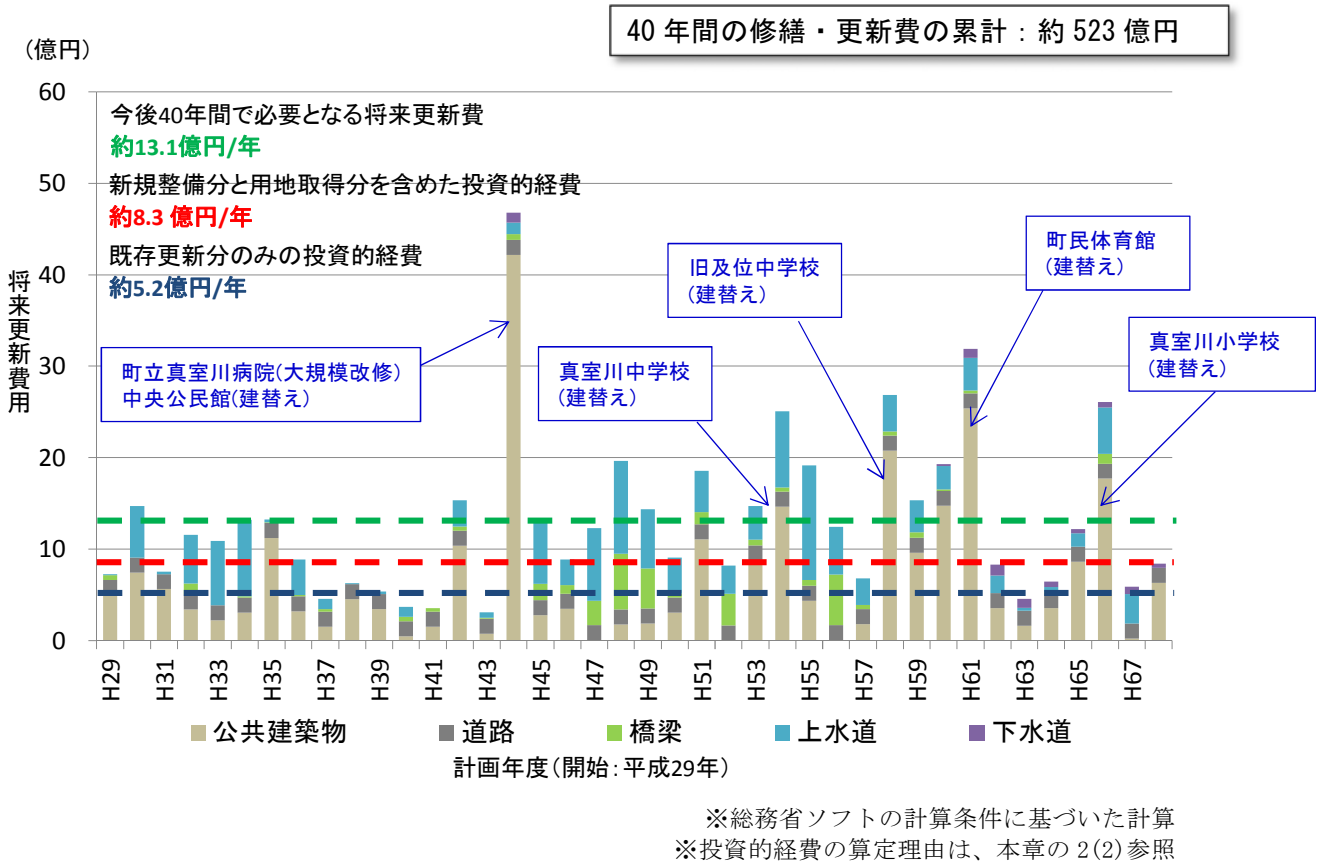


図2-24 公共建築物とインフラ施設を合わせた将来の改修更新費の推計

このことから、全ての公共施設等を耐用年数どおりに更新すると、年平均で13.1億円/年もの更新費が必要となり、これは「新規整備」と「用地取得」を含めた投資的経費の実績値(8.3億円/年)のおよそ1.5倍に達する見通しです。

本町における公共施設等の総量把握、将来更新費用の推計を行った結果、以下のことが課題となります。

### ◆公共施設等を管理していく上での課題

#### ①「対症療法型の維持管理」では投資的経費を上回る修繕・更新費が必要

これまでの「対症療法型の維持管理」では更新・建て替え等に多くの費用が発生するため、施設を安全に保ちながら長期に渡って修繕・更新費を縮減することが必要です。

#### ②公共建築物(ハコモノ)の修繕・更新費が多い

公共建築物の修繕・更新費は、インフラ施設を含めた全体のおよそ5割を占めます。本町の住民一人当たりの公共建築物の延べ床面積が約9.57㎡/人であり、全国平均と比べ約2.8倍と高い値となっています。このことから、将来の人口減少を見据え、公共建築物の質と量の最適化が必要です。

#### ③投資的経費を大きく上回る修繕・更新のピークが到来

平成44年の更新ピーク時には、更新費用が過去の実績値より算出した建設・更新の投資的経費(8.3億円)のおよそ5倍に達します。充て可能な投資的経費以内に抑えるよう、この更新ピークを無くすことが必要です。

## 第3章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理の基本方針

### 1 公共施設等の管理に係る課題と基本方針

『真室川町総合計画』・『真室川町まち・ひと・しごと創生総合戦略』における、“人と地域と自然が輝く協働のまちづくり”を実現する必要があります。このためには、質の高い行政サービス、教育環境を提供するための公共建築物の修繕・更新と、住民が安全・安心に暮らすことができるインフラ施設の修繕・更新が必要です。

このことを踏まえ、本町の公共施設等を修繕・更新する上での課題と基本方針を以下に示します。

#### 【課題】

- ①「対症療法型の維持管理」では投資的経費を上回る修繕・更新費が必要
- ②公共建築物(ハコモノ)の修繕・更新費が多い
- ③投資的経費を大きく上回る修繕・更新のピークが到来

#### 【課題解決に向けた3つの基本方針】

##### ①予防保全型維持管理・長寿命化による将来更新費の縮減〔長寿命化〕

「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針（総務省）」においては、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推奨しています。本町においては、橋梁と公園、公営住宅の長寿命化計画は既に策定しています。今後、全ての施設について長寿命化計画等を策定するとともに、計画的な点検・診断及び修繕を行う予防保全型の維持管理とメンテナンスサイクルを構築することで長寿命化に努め、計画的な管理を行う必要があります。

このため本町では、学校施設、上水道施設、下水道施設及び庁舎といった公共建築物について長寿命化計画の早期策定に努めます。また策定済みの施設等については、長寿命化計画の検証を行い、適宜計画の見直しを行います。

##### ②質と量の最適化による公共建築物の減築〔質と量の最適化〕

公共施設等を有効に活用するため、住民ニーズを的確に把握し、利用度の低い施設等については統合・廃止を含めた再配置及び除却等を検討することで、公共建築物の減築<sup>\*</sup>に努めます。

このため、公共施設とインフラ資産を総合的に把握し、「品質」、「財務」、「供給」の3つの視点から評価することで、公共施設等の質と量の最適化に努めます。

### **③改修・建替え工事の分割による将来更新費の平準化〔平準化〕**

各施設の長寿命化計画に基づいた将来の改修・建替え工事費用を一元管理することで、町全体としての将来更新費の把握を行います。町全体の将来更新費が、充て可能な投資的経費を上回ることが予測された場合は、各課で調整の上、優先順位の決定を行い、工事の分割・前倒しを行うことで平準化に努めます。

---

[語句説明]

減築：増築の反対で建物を修繕や改築する際に、床面積を減らすこと。

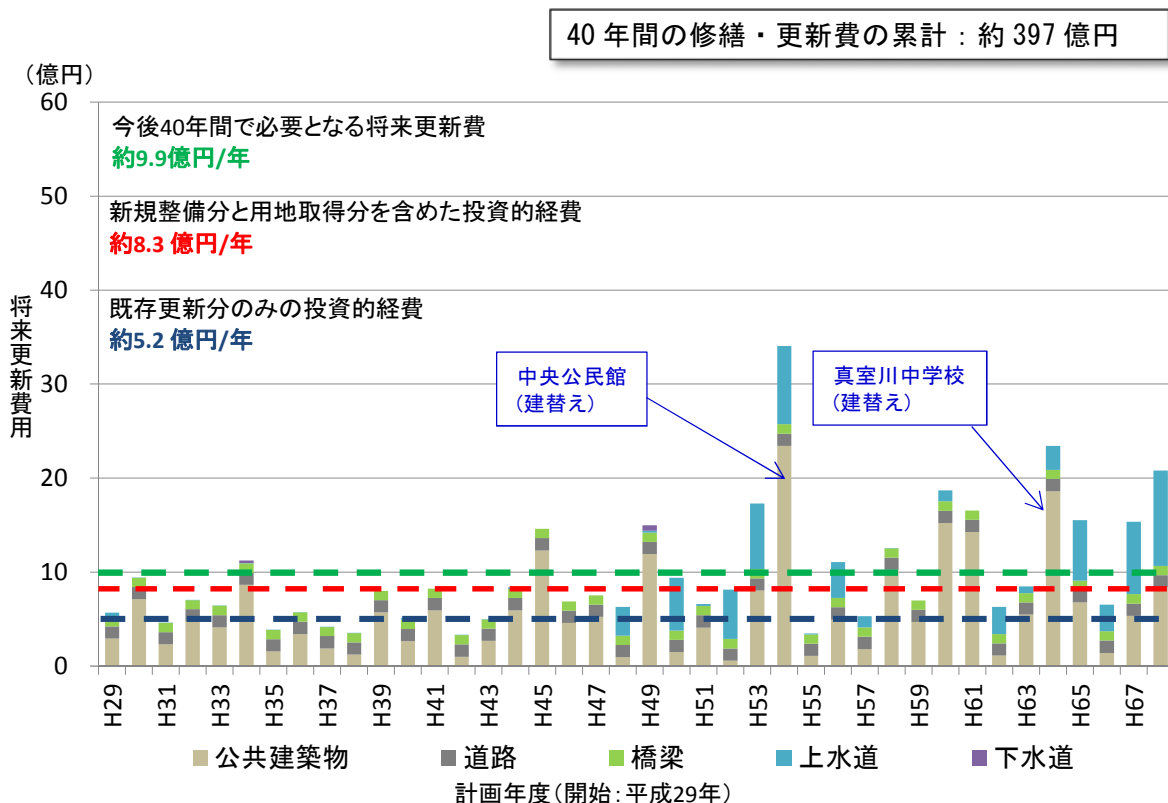
## 2 将来更新費用縮減に向けた検討

### (1) 検討ケース①：公共施設等の長寿命化

- 公共施設等の長寿命化により、将来更新費用を縮減します。
- 今後40年間に必要な公共施設等の修繕・更新費は、約523億円から約397億円に縮減可能です。
- 長寿命化のみでは1年間に必要な修繕・更新費(約9.9億円/年)が投資的経費の実績値(約8.3億円/年)を上回る結果となります。

検討ケース①として、本町が所有している公共施設等について、アセットマネジメント\*や長寿命化を推進した場合の将来更新費を検討します。

長寿命化計画によって、既に将来更新費用を算定している橋梁については、その値を使用します。それ以外の公共施設等については、「建築物の耐久計画に関する考え方」や「上水道のアセットマネジメントの手引き（厚生労働省）」、「下水道事業のストックマネジメント\*実施に関するガイドライン(国土交通省監修)」に記載がある耐用年数を基に推計します。



[語句説明]

- アセットマネジメント：社会ニーズに対応した公共施設等の役割を踏まえ、資産に対し、施設管理に必要な費用、人員を投入(経営管理、執行体制の確保)し、良好な公共サービスを持続的に提供するための事業運営を行うこと。
- ストックマネジメント：目標とする明確なサービス水準を定め、施設全体を対象に、その状態を点検・調査等によって客観的に把握、評価し、長期的な施設の状態を予測しながら、点検・調査、修繕・改築を一体的に捉えて施設を計画的かつ効率的に管理するもの。

公共施設等の長寿命化による修繕・更新費を推計した結果、今後40年で必要な修繕・更新費は約523億円から約397億年に縮減されました。しかし、修繕・更新費の年平均値は約9.9億円/年となり、「新規整備分」と「用地取得分」も含めた投資的経費の年平均実績値8.3億円/年を上回っています。

また平成45年から平成63年にかけては、公共建築物の修繕・更新費のみで投資的経費の年平均実績値を上回る年が数多く見られます。(図3-1)

このため、将来更新費用の多くを占める公共建築物について、今後40年かけて減築を行うことで、修繕・更新費用の低減を図ることが必要となります。

表3-1 対象施設毎の準拠基準と方針

対象施設	準拠基準	方針
公共建築物	日本建築学会 「建築物の耐久計画に関する考え方」	RC・SRCのみについて 耐用年数の60年→70年
上水道	厚生労働省 「上水道アセットマネジメントの手引き」	上水道管路 耐用年数40年→60年
下水道	国土交通省監修 「下水道事業のストックマネジメント実施に関するガイドライン」	下水道管路 耐用年数50年→75年
橋梁	真室川町 「H23年度 真室川町橋梁長寿命化修繕計画」	事後保全から予防保全へ (今後100年で削減されるうち 前半の40年分を適用)
道路	山形県 「山形県道路舗装長寿命化修繕計画」	事後保全から予防保全へ (30年で約2割の削減)

## 長寿命化の考え方

### 公共建築物の長寿命化

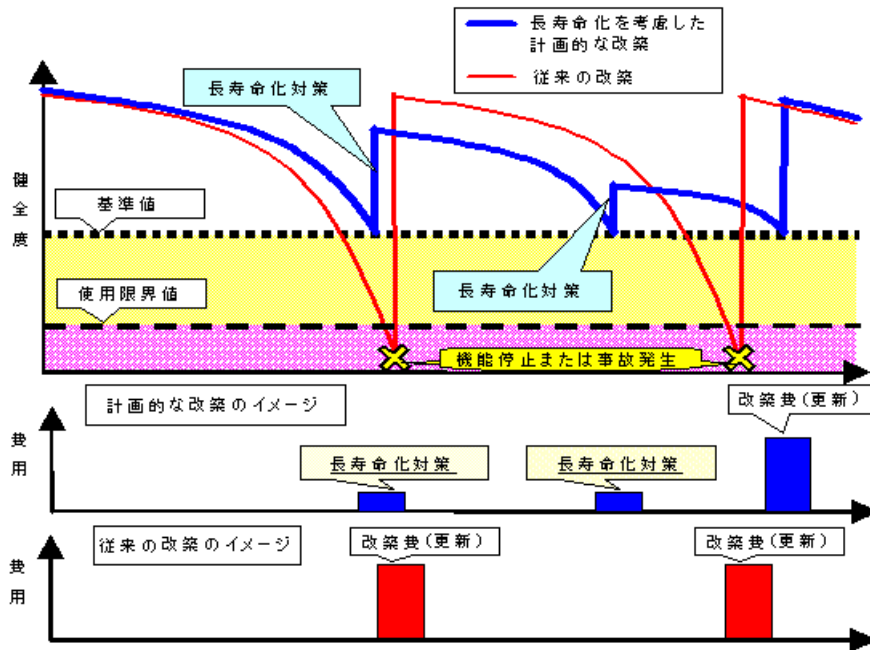
日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」では、75年程度を目標耐用年数に設定することが示されています。このため、RC構造物の耐用年数を60年から70年に長寿命化した場合について推計を行いました。70年の長寿命化を行った場合の更新単価は、60年の場合と比較して10%増加させるものとします。

これまでの対症療法型の維持管理では、30年目に大規模修繕を行い、築後60年目で建替える考え方です。これを、計画的な点検、診断及び修繕による予防保全型の維持管理を行うことにより、20年目に小規模改修、35年目に中規模改修、55年目に小規模改修を行うことで、長寿命化を図ることとします。また改修費については、大規模改修費を1:2:1の割合で分割し推計します。この考えは、公共建築物の部位は、一般に15年～30年程度で更新されている実態等を踏まえ設定しました。



## 上水道、下水道管路の長寿命化

上水道管路については、「上水道のアセットマネジメントの手引き（厚生労働省）」等に基づき、目標耐用年数を1.5倍に長寿命化した場合について推計します。これより上水道管路は、耐用年数が40年から60年になります。また、下水道管路は、「下水道事業のストックマネジメント実施に関するガイドライン（国土交通省監修）」等に基づき、耐用年数を50年から75年に設定し推計します。



国土交通省 HP（下水道 計画的な改築・維持管理）より

図 3-2 ライフサイクルコスト低減のイメージ図

(2) 検討ケース②：公共建築物の減築

- 公共建築物を減築し、修繕・更新費を縮減します。
- 将来目標人口の減少率を考慮し、40年後3割の減築を目標として設定します。
- 今後40年間の公共施設等の修繕・更新費は約523億円から約325億円となり、必要修繕費は投資的経費以内に概ね収まる結果となります。
- ただし、年度によっては、充当可能な投資的経費を大きく上回ります。

検討ケース②として、公共施設等の長寿命化に加え、公共建築物を今後40年かけて3割減築し、修繕・更新費を削減した場合の将来更新費を検討します。

公共建築物の縮減目標については、平成27年の人口から「真室川町人口ビジョン」に示されている平成52年の目標人口への減少率から約3割と設定しました。

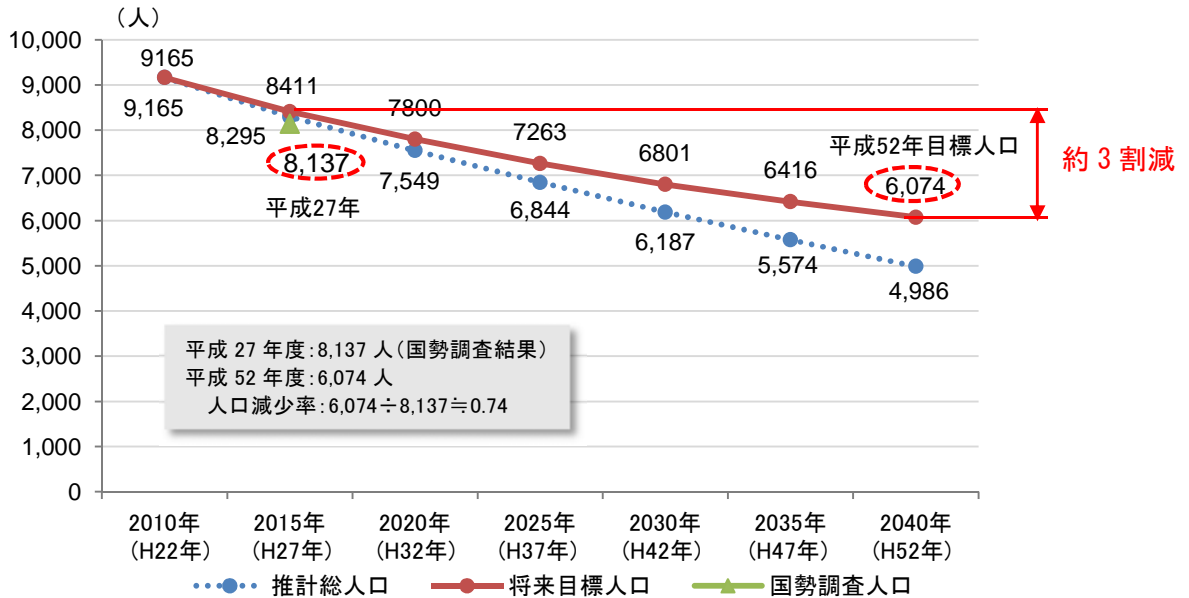


図 2-1 人口の推移と予想（再掲）

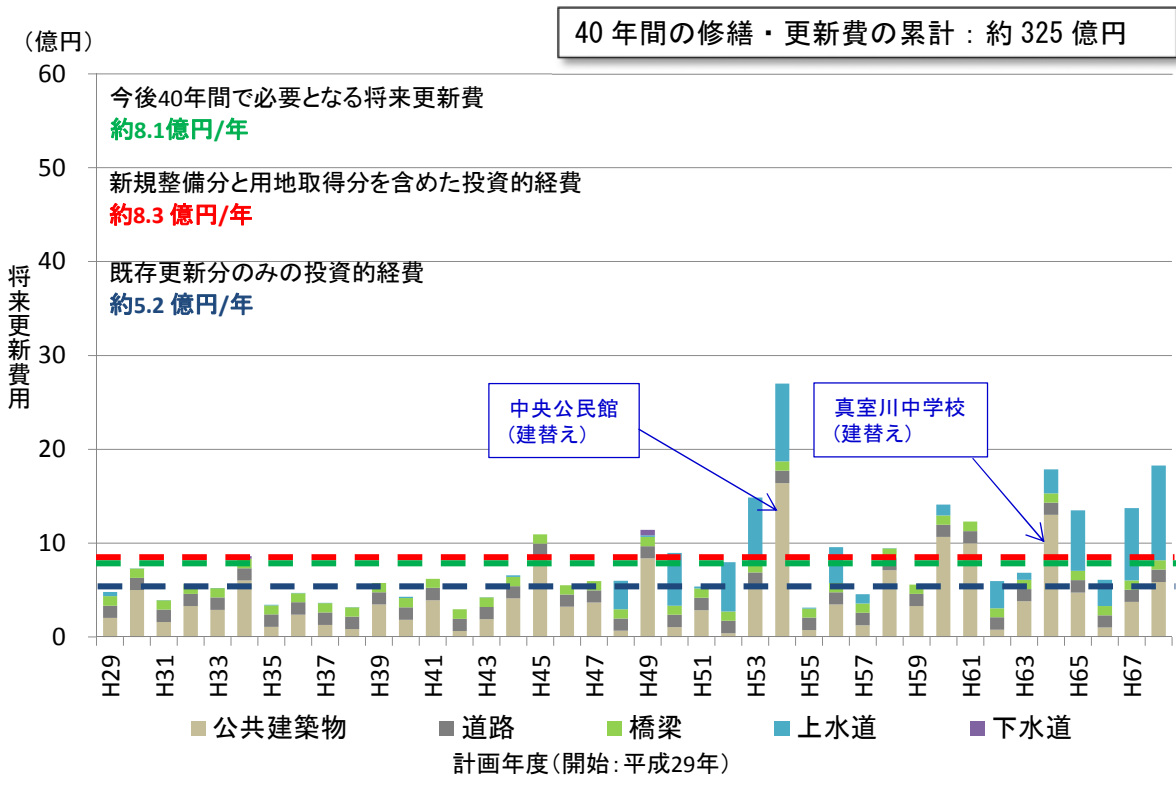


図 3-3 「検討ケース②」 公共建築物の減築を行った公共施設等の修繕・更新費の推計

公共施設等の長寿命化に加え、公共建築物の延べ床面積を今後40年かけて3割減築した将来更新費用の推計の結果、40年間の修繕・更新費は約523億円から約325億円となり、年平均でも約8.1億円/年となります。本町の「新規整備分」と「用地取得分」を含めた過去の実績値から算出した投資的経費の年平均値約8.3億円/年以下となります。(図3-3)

ただし、周期的に充当可能な投資的経費を超える年が発生するため、改修・建替え時期を分割・前倒し、計画的な修繕計画を実施する必要があります。

### (3) 検討ケース③：公共施設等の工事平準化

- 更新工事の分割や工事時期の前倒しによって、修繕・更新費のピークを平準化します。
- 計画的な修繕計画によって、充当可能な投資的経費以下に抑えることができます。

検討ケース③として、公共施設等の修繕・更新工事を分割し、工事時期を前倒しすることで修繕・更新費ピークを平準化した際の将来更新費を検討します。

耐用年数通りに更新工事を行った場合、単年に工事が集中するため、工事を分割し、工事時期を前倒しすることで平準化を図ります。工事時期の前倒し期間については、公共施設等の耐用年数の1割以内に設定します。

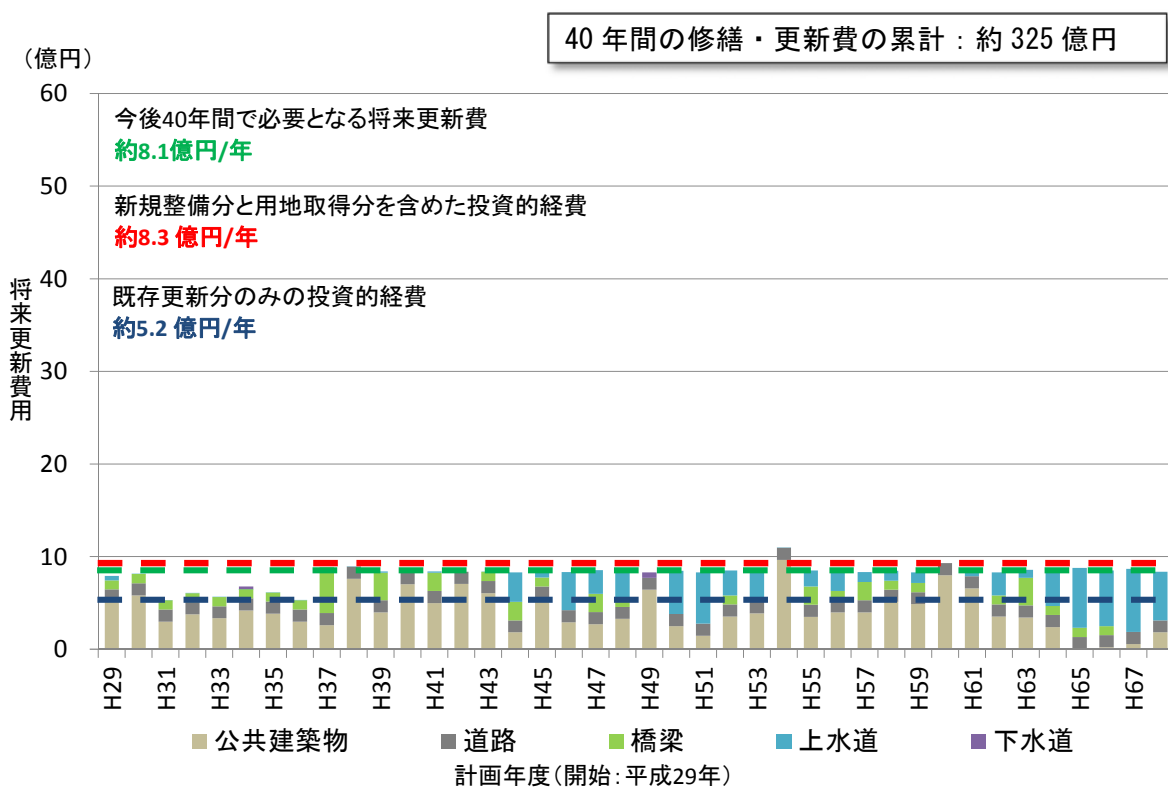


図 3-4 「検討ケース③」 工事の平準化を図った公共施設等の修繕・更新費の推計

公共施設等の長寿命化に加え、公共建築物の延べ床面積を今後40年で3割減築し、かつ修繕工事の分割・前倒しを行った場合の将来更新費用を検討した結果、各年においても本町の充当可能な投資的経費以内に概ね抑えることが可能になります。(図 3-4)

#### (4) 公共施設等の管理に関する基本方針

修繕・更新費の縮減に向けた各検討ケースを推計した結果、公共施設等の長寿命化、公共建築物の3割減築、及び公共施設等の修繕・更新に係る工事の平準化を行うことで、本町の過去の実績値から算出した投資的経費以内に抑えることが可能になります。

したがって、本町における「公共施設等総合管理計画」の基本方針を以下に示します。(表3-2)

表 3-2 真室川町における公共施設等総合管理計画の基本方針

基本方針		
①大切に長く使う	②質と量の最適化をめざす	③計画的に推進する
計画的な点検・診断及び修繕による「予防保全型の維持管理」によって、公共施設等の長寿命化を図り、建て替えコスト等の修繕・更新費を縮減します。	修繕・更新費のおよそ半分を占める公共建築物については、将来の人口減少等を踏まえ、今後40年かけて3割以上の減築によって、修繕・更新費を削減します。	将来の修繕・更新費が一時的に集中することに対し、修繕・更新工事を3年以上で計画的に分散する平準化によって、修繕・更新のピークをならします。

### 3 公共施設等総合管理計画を実現するための実施方針

#### (1) 予防保全型維持管理・長寿命化による修繕・更新費の縮減

全ての施設について長寿命化計画等を策定するとともに、計画的な点検・診断及び修繕を行う予防保全型の維持管理とメンテナンスサイクルを構築することで長寿命化に努めます。現在、本町における長寿命化計画等の策定状況は、以下の通りです。

#### ■長寿命化計画等が策定済みの公共施設等

- ・橋 梁：「真室川町橋梁長寿命化修繕計画 平成 24 年 6 月」
- ・公 園：「真室川町都市公園長寿命化計画 平成 28 年 3 月」
- ・公営住宅：「真室川町町営住宅長寿命化計画 平成 26 年 3 月」

#### ■長寿命化計画等が策定中、もしくは未策定の公共施設等

- ・学校施設
- ・道 路
- ・上下水道施設
- ・その他の公共建築物

このため本町では、学校施設、上水道施設、下水道施設及び庁舎やコミュニティ施設といった公共建築物について長寿命化計画等の早期策定に努めます。

また策定済みの施設についても、長寿命化計画の検証と見直しが必要です。

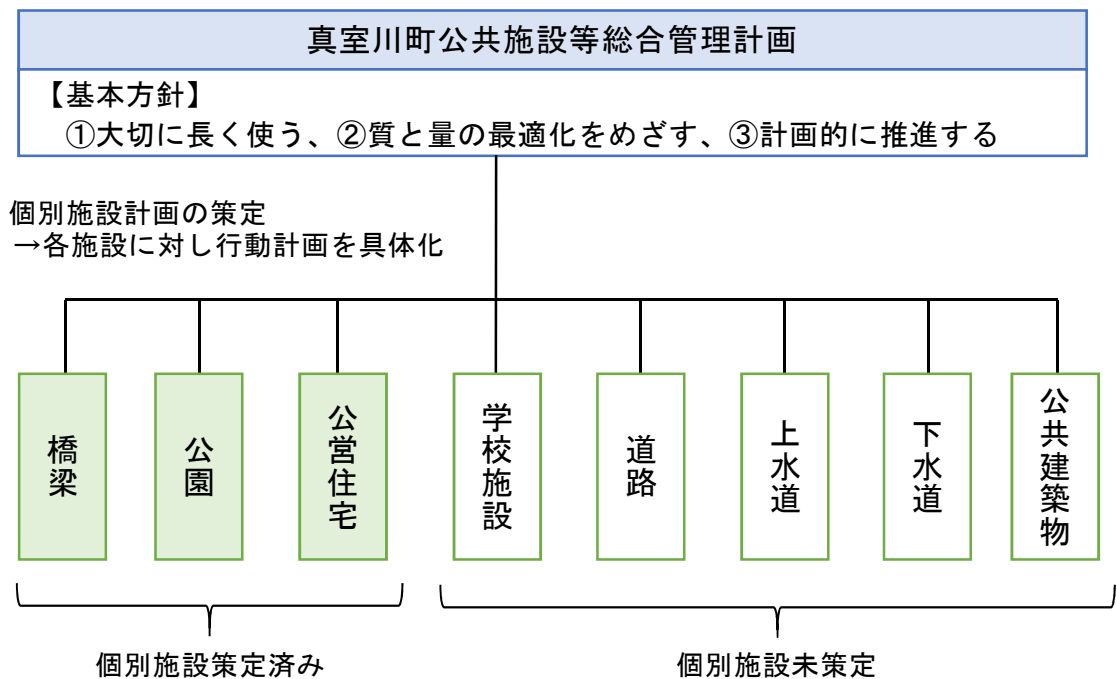
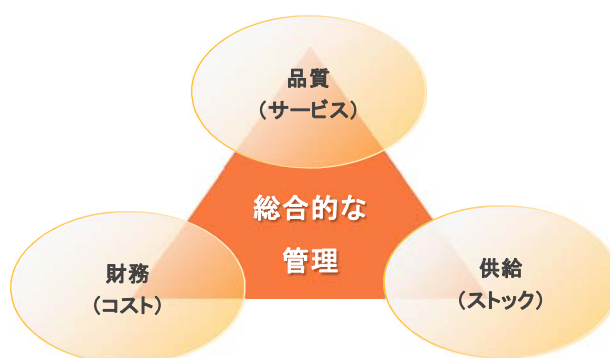


図 3-5 本計画と個別計画の位置づけ

## (2) 公共建築物の質と量の最適化による修繕・更新費の削減

公的不動産(PRE<sup>※</sup>)を有効に活用するため、住民ニーズを的確に把握し、利用度の低い施設等については統合・廃止を含めた再配置及び除却等を検討することで、公共建築物の減築に努めます。特に、本町の公共建築物の約4割を占める学校教育施設については、児童生徒数の減少を鑑み、減築等を検討します。

このため、公共施設とインフラ資産を総合的に把握し、必要に応じ公共施設等の諸元や修繕履歴情報等を一元化した統合データベースの構築等も検討します。そして各施設を「品質」、「財務」、「供給」の3つの視点から評価することで、公共施設等の質と量の最適化に努めます。



※参考:「公共施設マネジメントのあり方に関する調査研究報告(平成25年3月)」より  
調査研究:財団法人地域総合整備団くふるさと財団

### 「公共施設マネジメント」を導入する必要性

すでに公共施設及びインフラ資産、特に水道管路は老朽化した割合が高くなっています。全国的に少子高齢化時代を迎え、各自治体の税収の減少と扶助費の増加が見込まれる今日においては、健全な自治体経営と公共サービスを継続していくために、保有する公共施設およびインフラ資産を総合的に把握し、財政運営と連動させて管理・活用するための取組を導入する必要があります。

図3-6 総合的な管理の視点

## (3) 修繕・更新工事の分散・分割による修繕・更新費の平準化

各施設の長寿命化計画等に基づいた将来の修繕・更新費を一元化し、町全体としての修繕・更新費を把握します。その結果、投資的経費を上回ることが予測された場合は、各課調整の上、優先順位等を踏まえ、さらなる工事分割等による予算の平準化に努めます。

[語句説明]

PRE: PRE(Public Real Estate)とは、町などの自治体が所有する公的不動産

## 4 公共施設等の適正管理に関する実施方針

公共施設等の総量と将来の人口・財源の見通しを踏まえると、これまでの施設等を長期的かつ経済的に管理することが必要であるとともに、将来にわたり安全・安心な施設サービスを提供し、次世代に引き継いでいくことが必要となります。

このためには、各施設において、建設から廃止までのライフサイクルコスト<sup>※</sup>を視野に入れ、点検・診断等の強化によって劣化状況や危険箇所等の状態をモニタリングします。その結果をもとに、中・長期的な個別施設の長寿命化計画を策定したうえで、安全・安心を第一に修繕・更新工事を計画的に推進します。

### **安全な施設等の提供を実現するための実施方針**

- 点検・診断等を強化、推進
- 点検・診断結果等の活用と分析による、計画的な修繕・更新
- 公共施設等の総合的かつ計画的な管理
- 周辺自治体との連携強化、庁内体制等の構築

---

[語句説明]

ライフサイクルコスト：構造物の計画、設計に始まり、施工、運用を経て、修繕、耐用年数の経過により解体処分するまでを建物の生涯と定義して、その全期間に要する費用



## ①点検・診断等の実施方針

公共施設等は、数多くの部材や設備機器等で構成されています。それらの部材や設備等は、経年劣化に伴い機能が低下していきます。このため、施設の早期劣化や著しい機能低下の見落としを防ぎ、施設利用者が安全に安心して利用できる状態を保つため、日常的な点検活動や定期的な点検・診断等を実施します。

また、実施された点検・診断等の結果や補修・更新履歴等の情報を記録し、継続的に蓄積することで、各施設の劣化状況の把握、メンテナンスサイクルの構築に活用し、計画的な維持管理の実現に努めます。

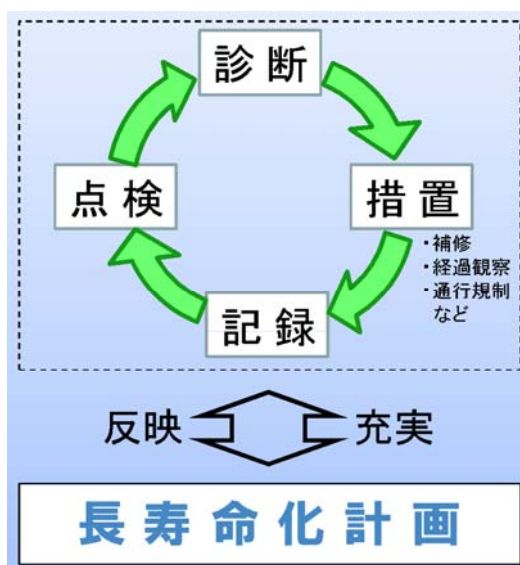


図 3-7 道路施設のメンテナンスサイクルイメージ

第 4 回道路メンテナンス技術小委員会配布資料より

## ②維持管理・修繕・更新等の実施方針

点検・診断等の蓄積したデータを活用・分析することで、公共施設等の計画的な維持管理・改修・建替え等の推進に努めます。

また、公共施設等に求められる機能等を踏まえ、施設等に損傷が生じてから多くの費用を投じて対策する「対症療法的な維持管理（事後保全）」から、公共施設等の長寿命化と計画的にこまめな保全対策による「予防保全型の維持管理（予防保全）」を推進します。

ただし、利用頻度等が低い施設で安全性に影響しないものについては、「対症療法的な維持管理」も適切に使い分け改修・建替え費用の縮減に努めます。

### **③安全確保の実施方針**

高齢者を含む住民が安全に利用できる公共施設等をめざし、点検・診断等の結果から危険部位を発見するとともに、優先順位等を踏まえ、施設等の安全対策に努めます。

高度の危険性が認められた公共施設等や、経年劣化等により今後とも利用が見込まれない公共施設等については、安全確保の観点から撤去・解体も一つの選択肢に加えた安全対策に努めます。また周辺自治体との連携も図りながら、公共施設等の安全な状態の保持に努めます。

### **④耐震化の実施方針**

公共施設の中には、災害時の防災拠点や避難所としての機能が求められる場合があります。このため、地域防災計画等に基づき、公共施設等の重要度や利用状況等を踏まえ、危険なものについては撤去・解体も選択肢の一つに加え、非構造部材等を含めた耐震診断や耐震対策等の計画的な推進に努めます。

### **⑤長寿命化の実施方針**

すでに長寿命化計画等を策定している公共施設等については、点検・診断結果等の活用によって、計画に沿って優先順位と実施時期を検討の上、新技術・新工法等の活用も見据えながら長寿命化と修繕・更新の推進に努めます。また策定した長寿命化計画等は、定期的に見直しを行うことで施設管理のP D C A<sup>\*</sup>メンテナンスサイクルの構築に努めます。

一方、長寿命化計画等が未策定の公共施設等においては、施設の役割や劣化状況等の特性を踏まえ、安全性を確保したうえで修繕・更新費の抑制につながるように、状態監視型または時間計画型等の予防保全の概念を取り入れた長寿命化計画等の策定に努めます。

---

[語句説明]

P D C A : PDCA (Plan (計画)-Do (実行)-Check (評価)-Act (改善)) 事業活動における生産管理や品質管理などの業務を円滑に進める手法の一つ

## ⑥統合や廃止の実施方針

本町が保有する公共施設等については、将来の修繕・更新費等の削減を図る観点から、施設需要の変化に応じて、質と量の最適化に努めます。

このため、近隣施設や類似施設の有無や施設の利用状況及び将来の人口動向等を踏まえ、同じ種類の施設の集約化や異なる施設による複合化、施設の減築、転用及び除却等による施設の再編を検討します。この検討に際しては、住民への十分な情報提供等を図りつつ、民間施設の利用等、多角的な視点から統合や廃止に向けた方針を決定し、サービス水準を低下させないような適正な公共施設等の配置検討に努めます。

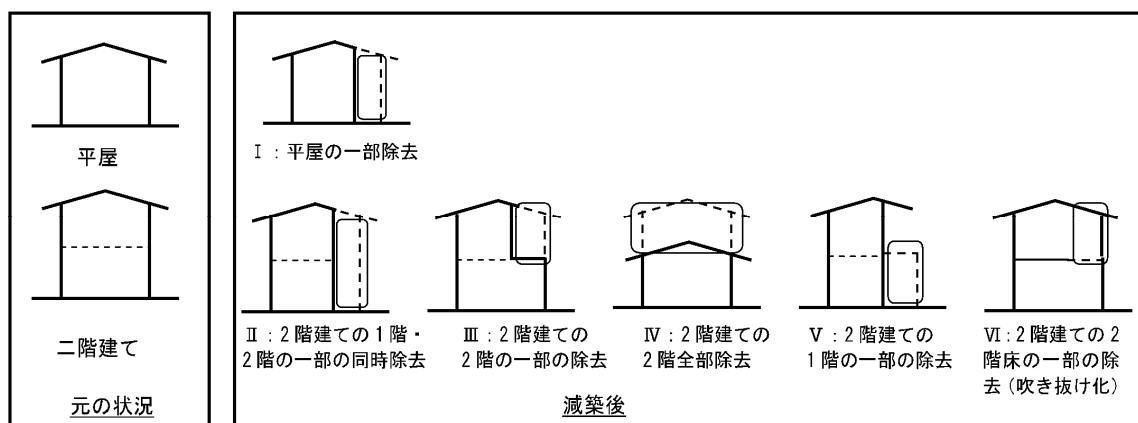


図 3-8 減築イメージ図

国土交通政策研究所第 41 号 2011 年夏季より

## 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

公共施設等が安全・安心な施設サービスの提供を行うためには、適切な管理を推進する必要があります。このためには、各所管が管理する公共施設等に関する様々な情報を一元的に集約・管理する必要があります。また、横断的な各所管の連携・情報共有及び周辺自治体との連携を行うことで、全庁的な計画的な管理に努めます。

## 5 施設類型ごとの適正管理に関する実施方針

本計画の基本的な考え方や、本町の公共施設等の管理に係る既定計画の課題を踏まえ、施設類型ごとの適正管理に関する実施方針を6つの項目に分けて整理します。

個別施設において、既に長寿命化計画等の策定が進んでいる施設については、長寿命化計画等で定めた方針を採用し、未策定の施設については、本計画の基本方針を踏まえ、安全・安心の確保や修繕・更新費の縮減と平準化の実現に向けた実施方針を立案しました。

### 【施設類型ごとの適正管理に関する6つの実施方針項目】

#### ①点検・診断等の実施方針

日常の巡視・定期点検・臨時点検の方針、点検データの蓄積と老朽化対策への活用 等

#### ②維持管理・修繕・更新等の実施方針

予防保全の考え方を取り入れる、トータルコスト縮減・平準化をめざす必要がある施設のみ更新する 等

#### ③安全確保の実施方針

事故・倒壊・供用停止等高度の危険性が認められた施設や老朽化等で供用廃止され、今後利用見込みがない施設等への対処 等

#### ④耐震化の実施方針

平常時の安全だけでなく、災害時の防災拠点・避難施設の機能確保 等

#### ⑤長寿命化の実施方針

予防的修繕、塗装や部品の取替え、耐久性の向上 等

#### ⑥統合や廃止の実施方針

供用廃止する場合の考え方、他施設との統合、他用途・民間施設との合築 等

## (1) 建築系公共施設（公営住宅）

### ①点検・診断等の実施方針

#### ・定期点検結果を反映した維持管理

定期点検結果を各棟の劣化状況の把握に活用し、必要に応じて維持管理計画に反映させるように努めます。定期点検の結果の劣化状況に対応した、改善・修繕の工夫、実施時期の整理を図ります。

#### ・日常的な保守点検の実施

入居者による日常的な保守点検に協力いただき、不具合の発見とその是正に努めます。

### ②維持管理・修繕・更新等の実施方針

#### ・管理データの整備

管理する公営住宅の整備・管理データを住棟単位で整理するよう努めます。

#### ・予防保全的な維持管理

公営住宅の定期点検を実施するとともに、予防保全的な維持管理を実施するよう努めます。

#### ・修繕履歴データの整備と仕組みづくり

公営住宅の住棟単位の修繕履歴データを整備し、随時、履歴を確認できる仕組みを検討いたします。

### ③安全確保の実施方針

#### ・安全性の確保

住生活基本計画と町営住宅長寿命化計画に基づき、安全で快適な町営住宅に努めます。

#### ④耐震化の実施方針

##### ・家具の転倒防止対策

近年発生した大地震の被害状況をみると、家具類の転倒や落下による死傷者が多発しており、この被害を減らすためには、家具類の転倒防止対策が重要です。入居者へ家具を固定することの重要性を周知し、入居者が安全・安心して居住できるよう地震対策を図っていきます。

#### ⑤長寿命化の実施方針

##### ・予防保全的な維持管理

従来の対症療法型の維持管理から、予防保全型の維持管理及び耐久性の向上などを図る改善を実施することによって、公営住宅の長寿命化に努めます。

##### ・ライフサイクルコストの縮減

外壁の断熱性向上や給排水管などの仕様のアップグレードなどによる耐久性向上を図り、予防保全的な維持管理の実施によって、ライフサイクルコストの縮減に努めます。

#### ⑥統合や廃止の実施方針

##### ・公営住宅の団地建替計画

緑町住宅及び東町住宅の2団地を対象に公営住宅の団地建替を計画します。

## (2) 建築系公共施設（小中学校）

### ①点検・診断等の実施方針

#### ・日常的な点検活動の実施

法で定められた定期点検を引き続き実施するとともに、児童生徒や教員らによる清掃活動や点検活動を日常的に行い、不具合の発生と予防保全に努めます。

#### ・点検結果等のデータ蓄積

施設本体や設備等の定期点検結果等はデータとして蓄積し、各施設の劣化状況の把握に活用します。

### ②維持管理・修繕・更新等の実施方針

#### ・コスト縮減に配慮した計画的な施設保全の実施

鉄筋コンクリート及び鉄骨の老朽化に伴う劣化が認められた場合には、劣化の進行を抑制するための補修を検討し予防保全に努めます。また躯体等の補修工事を行う際には、それ以外の部材や設備等についても同時工事を検討し、工事コストの縮減に努めます。

#### ・長寿命化に資する維持管理の実施

屋上の防水性は躯体本体の寿命に大きく影響するため、改修にあたっては、基本的には全面的な実施を検討し、ライフサイクルコストの縮減に努めます。

#### ・事後保全と予防保全の併用

施設や設備等の重要度や緊急度に応じ、事後保全と予防保全を適切に使い分けながら、ライフサイクルコスト縮減に努めます。

### ③安全確保の実施方針

#### ・安全・安心な施設管理の実施

児童生徒や教員等が安全に施設を利用できるようにするため、点検・診断結果等に基づき危険性が認められたものについては、利用状況や重要度等を踏まえ解体・撤去等を含め検討し、施設の安全管理に努めます。

#### ④耐震化の実施方針

##### ・重要度・優先度に応じた耐震改修整備

災害時には地域住民の避難所になることも想定し、今後の少子化や人口分布を踏まえながら、解体・撤去等も選択肢に加え、必要な耐震対策に努めます。

##### ・非構造部等の耐震化

非構造部の落下、什器等の転倒・移動により児童生徒に被害を与える可能性があるため、撤去・解体も含めた耐震対策に努めます。

#### ⑤長寿命化の実施方針

##### ・中長期保全計画（修繕・改築等）の検討

継続的な点検活動や維持管理データの蓄積に加え、施設等の長寿命化に資する修繕や改築等を検討し、学校施設の長寿命化に努めます。

##### ・予防保全の推進

日常的な点検活動等を通じて、施設等の予防保全を行いながら、長期使用に努めます。

##### ・付加価値を加え長寿命化とコスト縮減に配慮した改築等

学校施設の老朽化改築等を行う際は、環境に配慮したエコスクール化など付加価値を加えた改築検討、高耐久材料等による長寿命化検討及び少子化を踏まえた減築等についても検討しライフサイクルコストの縮減に努めます。

#### ⑥統合や廃止の実施方針

##### ・学校の適正配置の検討

学校の適正規模や、通学距離、通学の安全性、地域の特性、学校と地域の関係を踏まえながら、生徒・児童の立場に立って今後の学校再編を計画します。

[語句説明]

エコスクール：環境負荷の低減や自然との共生を考慮した学校施設



### (3) 建築系公共施設（その他の公共建築物）

#### ①点検・診断等の実施方針

##### ・日常的な点検活動の実施

法で定められた定期点検を引き続き実施するとともに、職員等による清掃及び点検活動を日常的に行い、不具合の発生と予防保全に努めます。

##### ・点検結果等のデータ蓄積

施設本体や設備等の定期点検結果等はデータとして蓄積し、各施設の劣化状況の把握に活用します。

#### ②維持管理・修繕・更新等の実施方針

##### ・維持管理手引きに沿った日常点検の推進

施設管理者は、建設当時の設計図面等を整理保管するとともに、法令点検等の台帳や防災関係図及び維持管理の手引き等を整備し、日常点検に努めます。

#### ③安全確保の実施方針

##### ・安全・安心な施設管理の実施

利用者が安全に施設を利用できるようにするため、点検・診断結果等に基づき危険性が認められたものについては、利用状況や重要度等を踏まえ改築・解体・撤去等を含め検討し施設の安全管理に努めます。

#### ④耐震化の実施方針

##### ・耐震性の高い施設の整備

国が定めた「官庁施設の総合耐震計画基準（平成 8 年）」を参考に、耐震性を強化した施設づくりに努めます。

##### ・建築物の耐震診断・耐震改修の促進

「山形県建築物耐震改修促進計画」（平成 28 年 1 月策定）及び「真室川町建築物耐震改修促進計画」（平成 29 年 3 月策定）に基づき、建築基準法による新耐震基準施行（昭和 56 年）以前の建築物を中心に、当該建築物の災害時に果たすべき機能や形態の特性、市街地の特性に応じ、耐震診断・改修促進施策の優先度やメニューを考慮して、耐震診断を実施し、必要と認められたものから、順次、改修等を推進するよう努めます。

##### ・非構造部等の耐震化

施設管理者は、次に示す防災措置を実施し、防災機能の強化に努めます。

①配管設備類の耐震化の強化、②非常用電源の基本能力の確保、③飲料水の基本水量の確保、④消防防災用設備等の充実、⑤情報・通信システム等の耐震性能の向上

#### ⑤長寿命化の実施方針

##### ・中長期保全計画（修繕・改築等）の検討

継続的な点検活動や維持管理データの蓄積に加え、施設等の長寿命化に資する修繕や改築等を検討し、施設の長寿命化に努めます。

##### ・予防保全の推進

日常的な点検活動等を通じて、施設等の予防保全を行いながら、長期使用に努めます。

##### ・高耐久材料等による長寿命化

施設の老朽化改築等を行う際は、高耐久な材料等の使用による長寿命化を検討するとともに、削減可能な施設については、人口減少を踏まえた減築等についても検討し、ライフサイクルコストの縮減に努めます。

## ⑥統合や廃止の実施方針

### ・質と量の最適化

施設機能の最適化の実現に向け、品質・供給・財務の3つの視点で基礎的な施設評価に努めます。

削減可能な施設については、施設評価結果を踏まえ、周辺自治体との相互利用、施設の集約化・複合化、統廃合、転用、売却・払下げ、除却及び民間活用等を視野に入れ、施設の最適化に努めます。

#### (4) 道路

##### ①点検・診断等の実施方針

###### ・日常管理の継続

日常管理(道路パトロール)を今後も推進することで、路面状況を事前に把握し、効率的な維持管理に努めます。

###### ・定期的な路面性状調査の実施

定期的にひび割れ率、わだち掘れ量、平坦性等の路面性状調査によって、詳細な路面状況をモニタリングします。

###### ・点検結果等のデータ蓄積

点検結果や修繕履歴等のデータを蓄積・活用することで、計画的な維持管理に努めます。

##### ②維持管理・修繕・更新等の実施方針

###### ・優先順位決定による修繕

路線の交通量、重要度、危険度などを考慮し、優先順位をつけ計画的な修繕に努めます。

##### ③安全確保の実施方針

###### ・計画的な安全施設等の整備・管理

子どもや高齢者等の安全対策として、必要な箇所については優先順位等を踏まえ、安全施設の計画的な整備・管理に努めます。

##### ④耐震化の実施方針

###### ・計画的な緊急車両等の走行機能の確保

災害時にも円滑に人命救助や消火活動などが行えるように、緊急輸送路線等の重要路線については、計画的に緊急車両等の走行機能の確保に努めます。

### ⑤長寿命化の実施方針

#### ・ P D C Aサイクルの確立

日常管理(道路パトロール)や定期的な路面性状調査等のデータを分析し、長寿命化・ライフサイクルコスト縮減に資する維持管理に努めます。また、修繕計画や工事内容等は定期的に検証することで、効率的・効果的な維持管理に努めます。

### ⑥統合や廃止の実施方針

#### ・ 統合や廃止無し

インフラ施設のため、基本統合や廃止は考えません。ただし、今後の利用頻度に応じ、路線の廃止等の検討も考慮します。

## (5) 橋梁

### ①点検・診断等の実施方針

#### ・橋梁の健康状態を把握

定期点検を5年に1回の頻度で実施し、橋梁の健全度を把握します。なお、損傷の発生状況や重要度に応じて、点検の頻度や体系の見直しを行い効率的な実施に努めます。

### ②維持管理・修繕・更新等の実施方針

#### ・橋梁の長寿命化及び修繕、架け替えにかかる費用の縮減

橋梁の長寿命化により大規模対策を可能な限り回避し、事業の平準化により修繕、架替え時期の集中を未然に防ぐ事で中長期的なコスト縮減を図ります。

### ③安全確保の実施方針

#### ・予防保全管理による将来的な安全安心の確保

今後の予算状況を踏まえ、重要度の高い橋梁に対して予防保全管理を実施することにより、道路利用者に対して将来的な安全安心を確保します。

### ④耐震化の実施方針

#### ・耐震補強の確実な実施

耐震基準を満たしていない橋梁については、長寿命化対策と併せて、必要に応じて耐震補強を行います。

### ⑤長寿命化の実施方針

#### ・予防的修繕の取組み

予防的修繕の際には橋の長寿命化に効果のある、橋面防水対策・鋼橋防食機能の維持・コンクリートの劣化対策に取り組みます。

### ⑥統合や廃止の実施方針

#### ・統合や廃止無し

インフラ施設のため、基本的に統合や廃止は考えません。ただし、今後の利用頻度に応じ、路線の廃止に合わせ橋梁の撤去等も検討します。

## (6) 上水道施設

### ①点検・診断等の実施方針

#### ・巡回点検・定期点検の継続

巡回点検や定期点検を継続し、劣化状況等を把握し、効率的な維持管理に努めます。

#### ・点検結果等のデータ蓄積

巡回点検や定期点検結果及び修繕・改修の履歴等のデータを蓄積し、維持管理計画等の活用に努めます。

### ②維持管理・修繕・更新等の実施方針

#### ・事業のスリム化

上水道事業のスリム化を図り費用対効果を検討し、長期的な計画を立て実施していきます。

### ③安全確保の実施方針

#### ・防災体制の整備

緊急時の応急対策マニュアルの策定、応急復旧用の水道施設図面等の整備を図るとともに、職員に対する教育・訓練の実施に努めます。

①応急対策マニュアルの策定、職員に対する教育及び訓練、②管理図面及び災害予防情報の整備、③関係行政機関との連携、④予備資材の確保、⑤緊急時連絡体制の確立

#### ・防災広報活動の推進

災害発生時の応急復旧活動を円滑に進めるため、住民、町内会及び医療施設等に対し、防災体制の確立及び飲料水の確保等について広報し、防災意識の啓発に努めます。

#### ・上水道施設の災害予防措置

水道施設ごとにその重要性や老朽度を検討し、次により災害予防措置の実施に努めます。

①重要施設の安全化の強化、②バックアップシステムの構築、③機械設備や薬品管理における予防対策

### ③安全確保の実施方針

#### ・災害対策用資機材等の整備

##### ①応急給水用資機材の整備

計画的に給水車、給水タンク、浄水機及びポリタンク等の応急給水用資機材の整備に努めます。

##### ②応急復旧用資機材の整備

計画的に応急復旧用資機材の整備に努めるとともに、定期的にその備蓄状況を把握します。

#### ・生活用水水源の確保

区域内の井戸を緊急時に生活給水拠点として使用できるよう、あらかじめ設置状況を把握します。

### ④耐震化の実施方針

#### ・老朽管の耐震化

老朽化した管路は、地震時に損傷・断水する恐れがあるため、基幹管路や重要管路については、計画的に耐震性を有す管路に取り替え、災害復旧で発生する突発的な復旧工事費の削減に努めます。

#### ・配水池の耐震化

非常時の給水機能を有す配水池は、地震後も安定した配水機能が求められるため、耐震診断等を行い、必要があれば耐震補強工事等を行うことで施設の機能確保を図ります。

### ⑤長寿命化の実施方針

#### ・管路の長寿命化

配水管を更新する際は、管路の被覆等による腐食対策を検討し、長寿命化に努めます。

#### ・予防保全の推進

上水施設や設備等については、日常点検や定期点検等によって不具合を早期発見し、予防保全による長寿命化に努めます。

### ⑥統合や廃止の実施方針

#### ・未使用施設の廃止

現在使用していない施設は廃止等を行い、遊休地の利活用を検討します。



## (7) 下水道施設

### ①点検・診断等の実施方針

#### ・通常点検と詳細点検の継続

処理場や機械等は、日常点検や月例点検など、比較的短い周期で行う通常点検を行います。また、定期的な詳細点検によって、劣化状況を把握し、効率的な維持管理に努めます。

#### ・点検結果等のデータ蓄積

各施設・主要部品等の劣化状況はデータとして蓄積し、維持管理計画等の活用に努めます。

### ②維持管理・修繕・更新等の実施方針

#### ・ライフサイクルコスト縮減に配慮した下水道の整備

下水道基本構想等に基づき、高耐久材料等を活用し、ライフサイクルコストの縮減に配慮した下水道の早期整備に努めます。また、下水道の整備に伴い、重複・代替えできる下水処理施設等については、廃止・統合等を検討します。

#### ・施設と機器の同時更新によるコスト縮減

点検結果等を踏まえ、施設・設備等を更新する際は、周辺機器等の同時更新を検討することで、効率的・コスト縮減に資する維持管理に努めます。

#### ・事後保全と予防保全の併用

管種や劣化要因、優先順位を踏まえ、事後保全と予防保全を適切に使い分け、ライフサイクルコストの縮減に努めます。

### ③安全確保の実施方針

#### ・水質保全・浄化の促進

真室川町生活排水処理基本計画に基づき、下水道法事業認可計画区域は公共下水道で、その他の区域は合併処理浄化槽の積極的な設置を行い、町内全域の水質保全・浄化を促進します。

#### ・防災体制の整備

下水道施設が被災した場合、その地下埋設深度が深いことから復旧作業が長期化する可能性があることを考慮し、次により防災体制を整備します。

①組織体制の確立、②応急対策マニュアルの策定、③ライフライン関係機関等との連携

### ③安全確保の実施方針

#### ・ 広報活動の推進

下水道施設の被災箇所等を発見した場合の通報先、使用制限実施の可能性及び排水設備に関する事項等について、平常時から地域住民に対して広報活動を適切に行い、防災意識の啓発に努めます。

#### ・ 下水道施設の災害予防対策

安全確保対策を講じることで、下水道施設の災害予防対策の実施に努めます。

#### ・ 災害復旧用資機材等の確保

緊急措置及び応急復旧を的確かつ迅速に行うため、(社)山形県建設業協会の協力を得て、必要な資機材等を確保します。

### ④耐震化の実施方針

#### ・ 管路の更新による耐震化

老朽化した管路は、地震時に損傷し機能喪失する恐れがあるため、耐震性を有す管路への部分取り替え等、コスト縮減に資する工法を検討のうえ耐震対策に努めます。

### ⑤長寿命化の実施方針

#### ・ 管路の長寿命化

新規整備する下水管路については、耐久性の高い材料等の使用を検討し、管渠の長寿命化に努めます。

#### ・ 予防保全の推進

「下水事業のストックマネジメント実施に関するガイドライン」等に基づき、下水道施設の長寿命化計画を策定し、予防保全型の施設管理に努めます。

### ⑥統合や廃止の実施方針

#### ・ 未使用施設の廃止

現在使用していない施設は廃止等を行い、遊休地の利活用を検討します。

## (8) 公園施設

### ①点検・診断等の実施方針

#### ・これまでの維持管理の継続

直営職員ならびに委託により、雑草の除草、散乱ごみ等の清掃などが行われ、日常の維持管理水準の確保を図っています。また、施設についても、巡回時に異常が認められた場合や利用者からの通報や届出がある場合には、迅速な対応による適切な維持管理に努めているため、こられるの日常的な維持管理を今後も継続します。

### ②維持管理・修繕・更新等の実施方針

#### ・巡回、日常点検による維持管理の実施

一般施設、土木構造物、建築物等では、公園の巡回や日常点検等で劣化や損傷を発見または確認した場合、あるいは利用者からの通報や届出がある場合には、施設の利用禁止もしくは直ちに補修を行うなどの迅速な対応に努めます。

#### ・定期点検による維持管理の実施

遊戯施設はもっとも重要な施設の一つであることから、専門業者による年1回の定期点検を実施します。早期の修繕対応による事故防止措置、遊具に潜む危険因子の排除についても徹底を図り、公園利用者に対する安心・安全の充実を図ります。

#### ・住民参加による維持管理の実施

本町の都市公園では、地域住民団体と町の協働による管理運営により、清掃、除草等の維持管理を行うなど地元住民による維持管理への試みが進められています。今後とも地域とのパートナーシップ強化に努め、快適で安全な公園の維持保全に努めます。

### ③安全確保の実施方針

#### ・遊具の基準適応性の確認

遊具等は点検で施設の劣化や損傷を把握した場合、消耗材の交換等を行うほか、必要に応じて利用禁止の措置を行い、安全確保に努めます。

#### ④耐震化の実施方針

##### ・施設の耐震化

公園内に設置されている構造物のうち、震災時に第三者被害につながるものについては、耐震化又は不要構造物は撤去等を行い、耐震対策に努めます。

#### ⑤長寿命化の実施方針

##### ・予防保全型による長寿命化の実施

健全度がC（全体的に劣化が進行）・D（全体的に顕著な劣化がある）に該当する施設は、できる限り早急な長寿命化対策の実施、もしくは更新撤去を行います。

事後保全型管理施設・予防保全型管理施設の類型は、ライフサイクルコストの算定結果を踏まえたうえで確定します。

一般施設、土木構造物、建築物については、5年に1回の健全度調査を実施し、施設の劣化損傷状況を確認します。また、遊戯施設については、専門業者による年1回の定期点検と、職員による日常点検を実施し、早期の修繕対応による事故防止措置、遊具に潜む危険因子の排除に努めます。

次回以降（5年後）の健全度調査の結果、長寿命化計画で定めた内容に著しい乖離が生じた場合には、長寿命化計画の見直しを行います。

##### ・事後保全型による維持管理の実施

公園巡回による日常点検および定期点検により、公園施設の機能の保全と安全性を維持します。

点検により施設の劣化や損傷を発見した場合は、施設の利用禁止、補修もしくは撤去・更新を行います。

#### ⑥統合や廃止の実施方針

##### ■未使用施設の廃止

現在使用していない施設は廃止等を行い、有休地の利活用を検討します。

## 第4章 計画の推進に向けて

### 1 全庁的な取り組み体制

- 公共施設等の将来の修繕・更新に関する予算情報を一元管理します。
- 維持管理に関する意識の向上、各所管の連携・情報共有に努めます。
- 町長のトップマネジメントによる意思決定によるスピード化に努めます。

公共施設等の効率的な維持管理を推進するために、各所管が管理する施設保全に係る将来の予算情報を固定資産管理システム等によって一元的に集約管理するとともに、定期的に情報更新を行います。これによって、各課が管理する公共施設等の修繕要望の優先順位を整理するとともに、適切な予算水準を見据えながら修繕・更新費を平準化することで、財政負担の低減を図ります。

また、これを実現するには、職員が主体となって町全体が一丸となるような点検活動や維持管理、庁内各課の連携と情報共有に努めます。

さらに、町長のトップマネジメント\*によって、意思決定のスピード化を図ります。(図4-1)

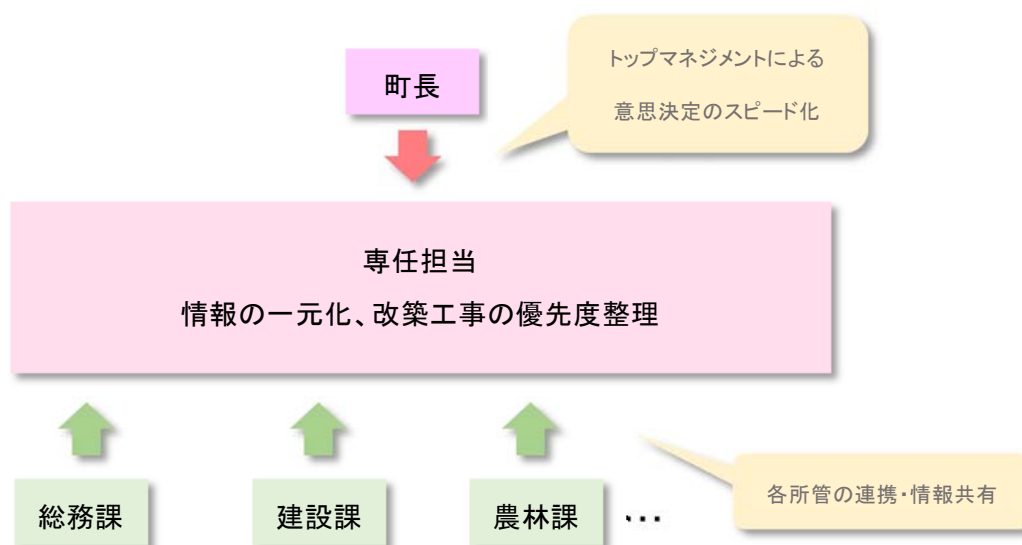


図4-1 取組体制の概念図

[語句説明]

トップマネジメント：方向付けを行い、ビジョンを明らかにし、これに対する組織、調整、動機づけ、統制を行うこと。

## 2 計画の進行管理

本計画の進行管理にあたっては、本町の将来のまちづくり像を実現するための『真室川町総合計画』・『真室川町まち・ひと・しごと創生総合戦略』と整合させることが重要です。

このためには、本計画は10年ごとに基本的な方針等を見直すPDCAサイクル(図4-2)を構築します。ただし、社会情勢や住民ニーズが大きく変化する場合には、柔軟に計画の見直しを行います。

また、各施設の修繕計画や投資的経費のラインについては、5年ごとに見直しを行うことで、より実態に即した公共施設等総合管理計画を推進します。(図4-3)

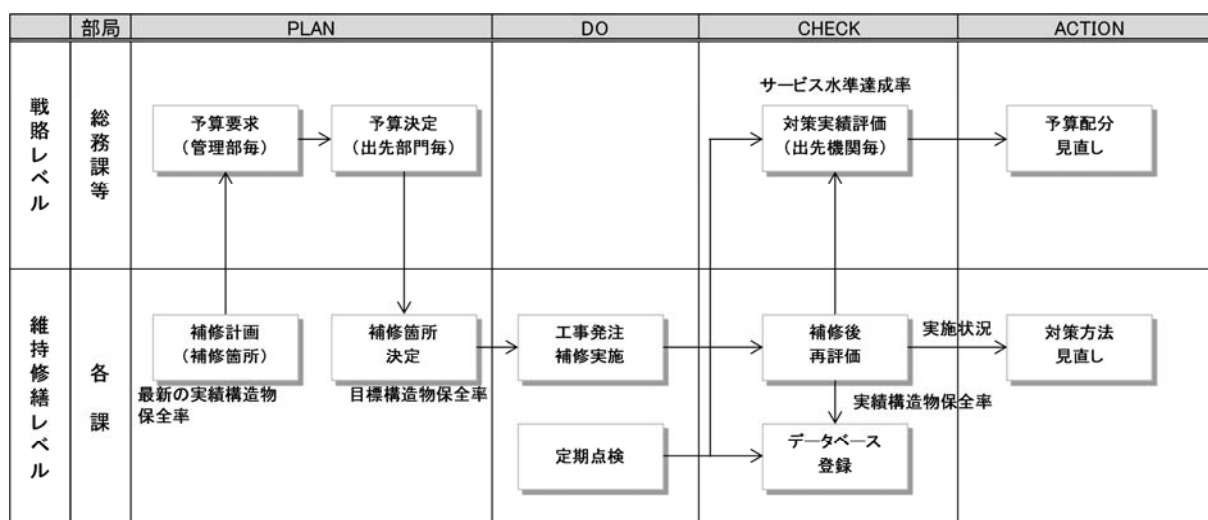


図4-2 PDCAサイクルによる計画の遂行

※参考：「インフラ資産のアセットマネジメントの方法」より。

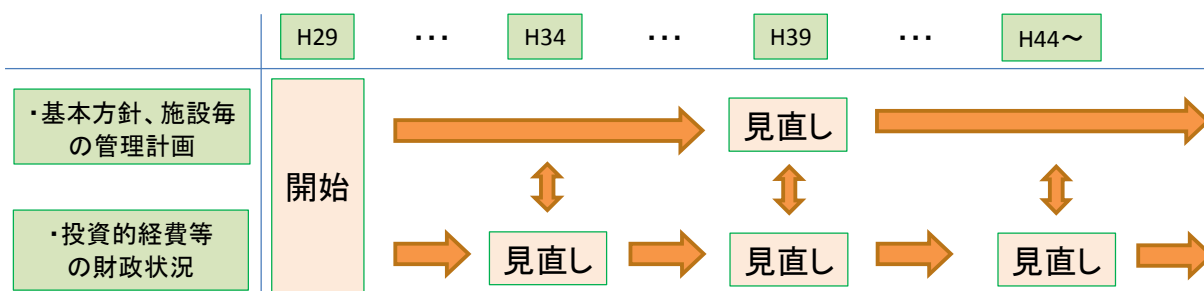


図4-3 公共施設等総合管理計画の進行管理

### 3 公共施設等の質と量の最適化

#### (1) 住民等との合意形成

公共施設等の質と量の最適化を図るには、住民や議会等への十分な情報提供と調整及び合意形成を図りながら推進します。

#### (2) 公共建築物の再編・利活用の推進

##### 1) 再編計画の推進

公共建築物を対象に、近隣施設・類似施設の有無や少子高齢化が進む地区や整備ニーズが高い地区などエリア別の人口動向や利用状況等の視点を勘案したうえで、同じ種類の施設の集約化、異なる施設による複合化、施設の減築、異種施設への転用の組み合わせについて、施設再編の計画を検討します。(図 4-4)

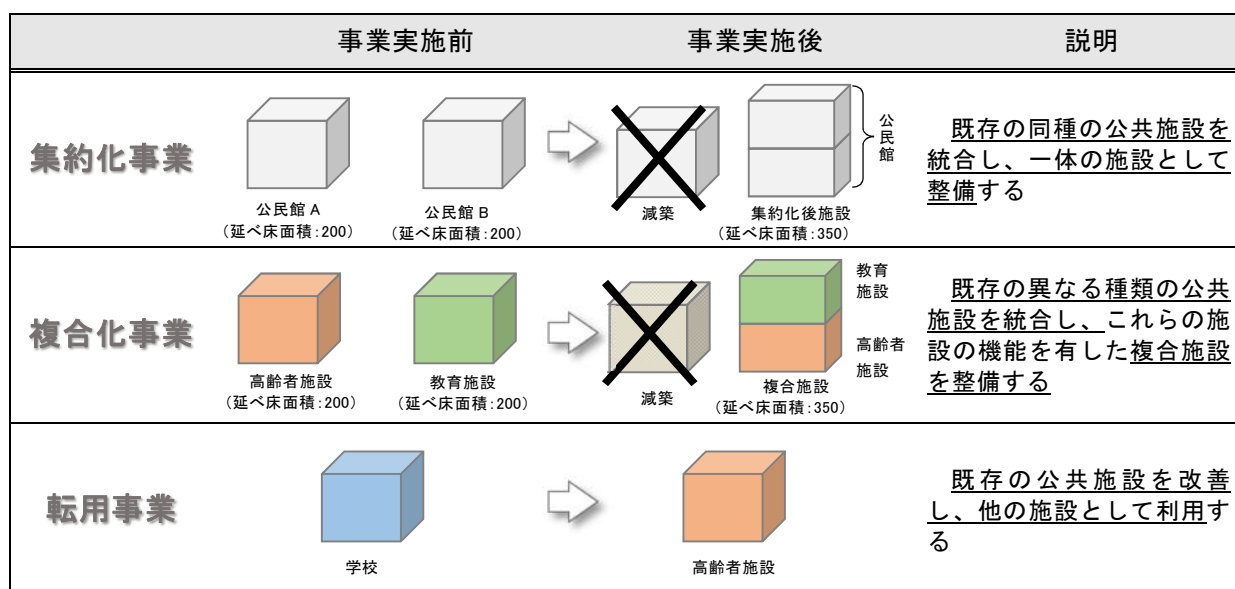


図 4-4 公共施設最適化事業の概要

##### 2) 利活用の推進

本町が保有している低利用・未利用の公共建築物及び公的不動産(PRE)について、民間企業の利活用についてニーズ調査を実施し、売却や貸し付け等の利活用を推進します。また、利活用を促すための仕組みについて公平性を確保した上で検討します。低利用・未利用の公的不動産の売却や除却及び貸付け等による収益を公共施設等の更新・運営に係る財源に充当していきます。

## 4 広域的な連携の取り組み

### (1) 周辺自治体との連携の推進

本町には、町が管理する公共施設等以外に、県や国が管理する道路や河川及び鉄道も多く存在します。このようなことから、総合的な公共施設等の維持管理の実現には、県や国、鉄道事業者との連携の推進に努めます。(図 4-5)

また周辺自治体との連携によって、公共建築物等の相互利用を図るなど、従来の枠組みを超えた取組によって、行政サービスの向上と財政負担の低減・経費節約につなげます。

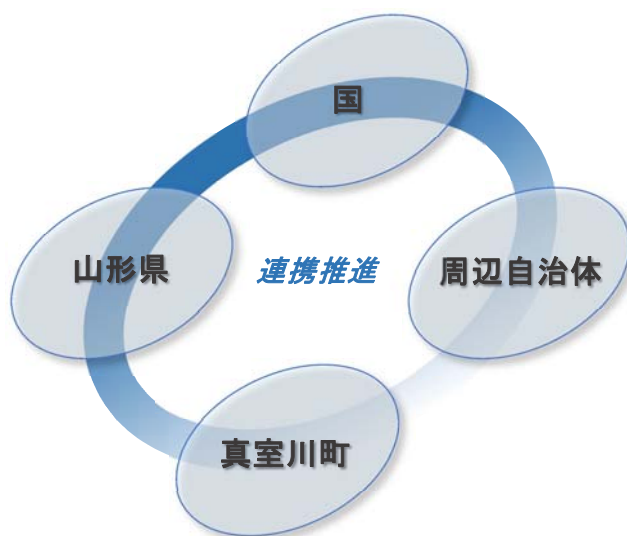


図 4-5 周辺自治体との連携推進イメージ



## (2) 官民連携の推進

公共施設等の維持管理をより効率的かつ効果的にするため、一部又は全ての施設運営を民間に委託する官民連携手法を推進します。官民連携を推進するために、手法の整理、その効果の検証、官民連携を推進するための実施方針を検討していきます。

官民連携の手法には、指定管理者<sup>\*</sup>、包括的民間委託<sup>\*</sup>、PPP<sup>\*</sup>、PFI<sup>\*</sup>（BTO<sup>\*</sup>、BOT<sup>\*</sup>、コンセッション方式<sup>\*</sup>）等があります。これらの手法は民間企業による投資額や経営権の分担が異なることから、対象施設の運営に合わせたメリット・デメリットを検討し、公共施設等が提供する住民サービスの最適化をめざします。まずは官民連携を試行する施設を選定し、その効果を十分検証して展開していくこととなります。（図 4-6）

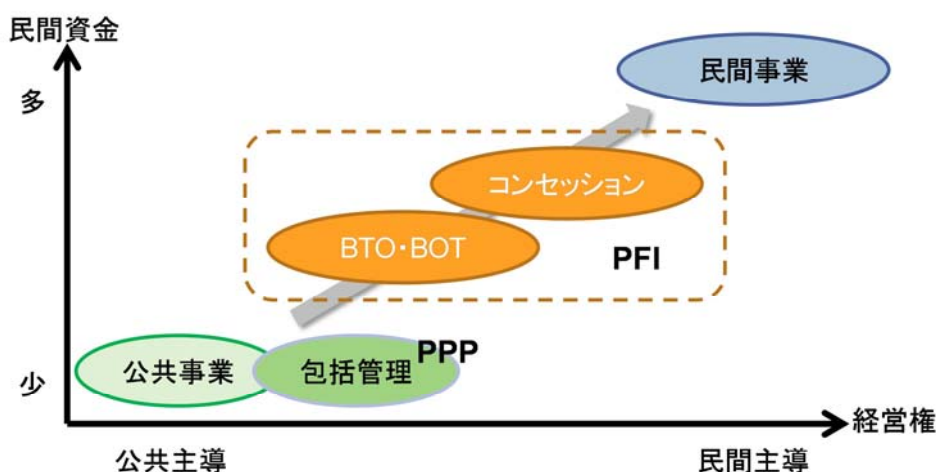


図 4-6 官民連携手法の概念図

### 〔語句説明〕

指定管理者	: 地方公共団体が、公の施設の管理を行わせるために、期間を定めて指定する団体のこと。
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、施設の運営・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
PPP(Public Private Partnership)	: 行政と民間がパートナーを組んで事業を行うこと。
PFI(Private Finance Initiative)	: 民間の資金、経営能力及び技術能力を活用して公共施設等の建設、維持管理、運営等を行う手法
BTO(Build Transfer and Operate)	: 民間事業者が施設を建設し、完成後に公共に所有権を移転し、民間事業者が維持管理及び運営を行う方式
BOT(Build Operate and Transfer)	: 民間事業者が施設を建設し、維持管理及び運営し、事業終了後に公共への所有権移転を行う方式
コンセッション方式	: 高速道路、空港、上下水道等の料金徴収を伴う公共施設等について、施設の所有権を発注者に残したまま、運営を特別目的会社として設立される民間事業者を行う手法

## 真室川町公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月

真室川町 総務課

〒999-5312 山形県最上郡真室川町大字新町 127 番 5

TEL: 0233-62-2111

<http://www.yume-net.org/>