

城里町公共施設等総合管理計画

2016年 8月
(2022年11月改訂)



城 里 町

城里町公共施設等総合管理計画

目 次

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 対象施設	3
4 計画期間	5
第2章 城里町の現状と課題	6
1 人口の推移	6
(1) 総人口の推移	6
(2) 総人口と年齢層別人口の将来見通し	7
2 財政の状況	7
(1) 歳入・歳出の状況	8
(2) 投資的経費の推移	11
3 公共施設等の現状把握	12
(1) 公共施設等の総量把握	12
(2) 公共建築物の延床面積	14
(3) 公共建築物の耐震化	16
(4) インフラ施設の現状	16
4 公共施設等の更新費の将来見通し	23
(1) 公共施設等に関する将来の更新費用の推計方法	23
(2) 公共建築物の更新費の見通し	26
(3) インフラ施設の更新費の見通し	27
5 公共施設等の将来更新費と課題認識	33
(1) 公共施設等の更新費の全体の見通し	33
第3章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理の方針	34
1 基本的な管理の考え方	34
(1) 3つの視点と総合的な管理の考え方	34
(2) ライフサイクルと計画的な管理の考え方	34
2 公共施設等の管理に関する基本方針	35
(1) 現状の課題と解決にむけた方向性	35
(2) 総合計画との整合性	37
(3) 財政計画との整合性	38
(4) 学校適正化との整合性	38
(5) 施設適正配置との整合性	39
(6) 耐震化計画との整合性	39
(7) 生活環境・定住施策との整合性	39
(8) 長寿命化の整合性	40
(9) ユニバーサルデザイン化の推進方針	40

(10) 脱炭素化の推進	41
3 目標設定に関する基本方針	42
(1) 数値目標の設定	42
(2) 更新シナリオ・シミュレーション	42
4 類型別の取組方針	48
(1) 公共建築物の保全・再編の取組方針	50
1) 公共施設編（共通課題）	50
2) 公共施設編（施設個別課題）	51
3) インフラ施設編（共通課題）	55
4) インフラ施設編（個別課題）	55
第4章 計画の推進に向けて	63
1 短期的な取組の推進	63
2 全庁的な取り組みとフォローアップ体制	63
3 情報公開の推進	63
4 財源の確保	63
5 新地方公会計制度との連携	63
6 職員の人材育成	63

第1章 はじめに

1 背景と目的

城里町は、2005年2月1日に旧常北町、旧桂村、旧七会村の1町2村が合併し誕生しました。城里町では、人口の増加や行政需要の拡大などを背景に、1960年代～1980年代に学校や公民館の建設など多くの公共施設を整備してきました。これらの公共施設は、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、維持管理していくうえで大きな財政負担になることが予想されます。

このようなことから、既に各施設所管課では、今までの「対症療法的管理」から「予防的管理」に転換するため、橋梁、上水道、公共下水道、農業集落排水、公園を対象に長寿命化計画の策定を進めています。

本計画は、これらを踏まえ、城里町の公共施設について、機能向上、財政負担の平準化等に資するため、長寿命化や統廃合等を推進する指針となる「城里町公共施設等総合管理計画」を策定するものです。

策定にあたっては、公共施設等総合管理計画策定委員会並びにワーキングチームを発足し、城里町財務課を中心に各課局が連携した取り組みを行うこととしました。

【計画の目的】

①事後の対処から予防保全型の維持管理への転換

予防保全型の維持管理により、安全・安心な公共施設の状態を保持し、劣化進行による町民への影響を抑制します。

②財政の見通しと世代間の経費負担の平準化

投資的経費の推移を把握し、充当可能な財源の中で、公共施設等の更新が増加し集中する時期を見通し、公平な投資的経費の負担を図ります。

③公共施設等の更新と長寿命化の計画的な推進

公共施設等の総量を網羅的に把握したうえで、将来の更新費用を算定し、施設の集約・複合化や長寿命化の対策を計画的に行う方針を策定します。

【期待される効果】

①総合的かつ計画的な維持管理を行うことにより、施設の長寿命化とともに、投資的経費に関する財政負担の平準化を図ることができます。

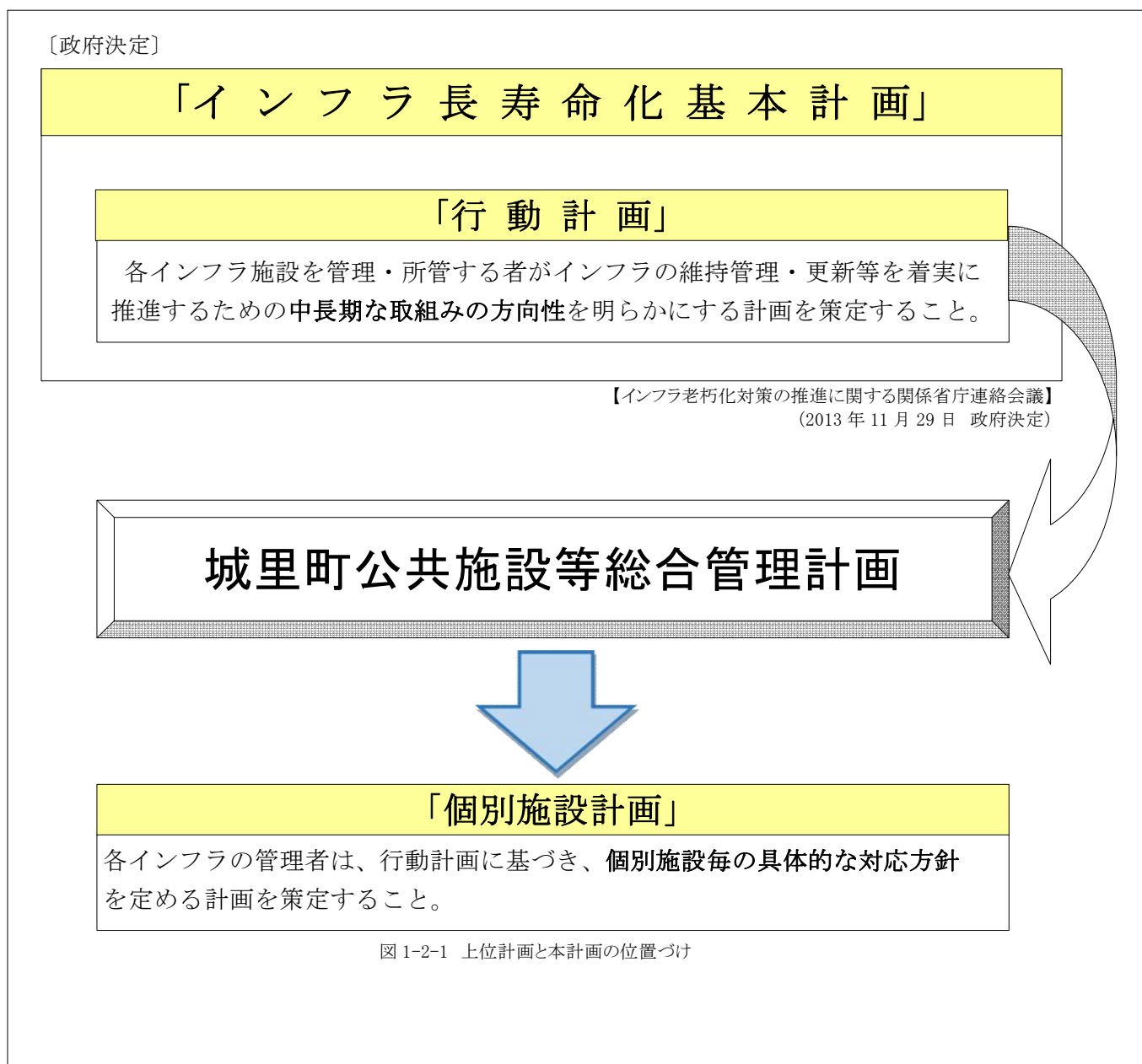
②公共施設の集約・複合化、統合・再編等を行うことにより、大規模改修や更新費に関するトータルコストの縮減を図ることができます。

③予防保全型の管理に移行することにより、施設の老朽化に伴う第三者被害の影響を抑制することができます。

2 計画の位置づけ

2013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」が政府決定されたことを受けて、城里町における「インフラ長寿命化計画（行動計画）」を策定する必要があります。

また、2014年4月22日には、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「インフラ長寿命化計画（行動計画）」と同じ位置づけにおいて「公共施設等総合管理計画」の策定要請があったことから、城里町において適正かつ効果的、効率的な公共施設の維持管理の指針とするため、「城里町公共施設等総合管理計画」の策定を行います。（図1-2-1）



「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」とは、過去に建設された大量の公共施設等の更新時期に対応するため、地方公共団体に、公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進を要請するものです。(図 1-2-2～3)

[総務省事務連絡]

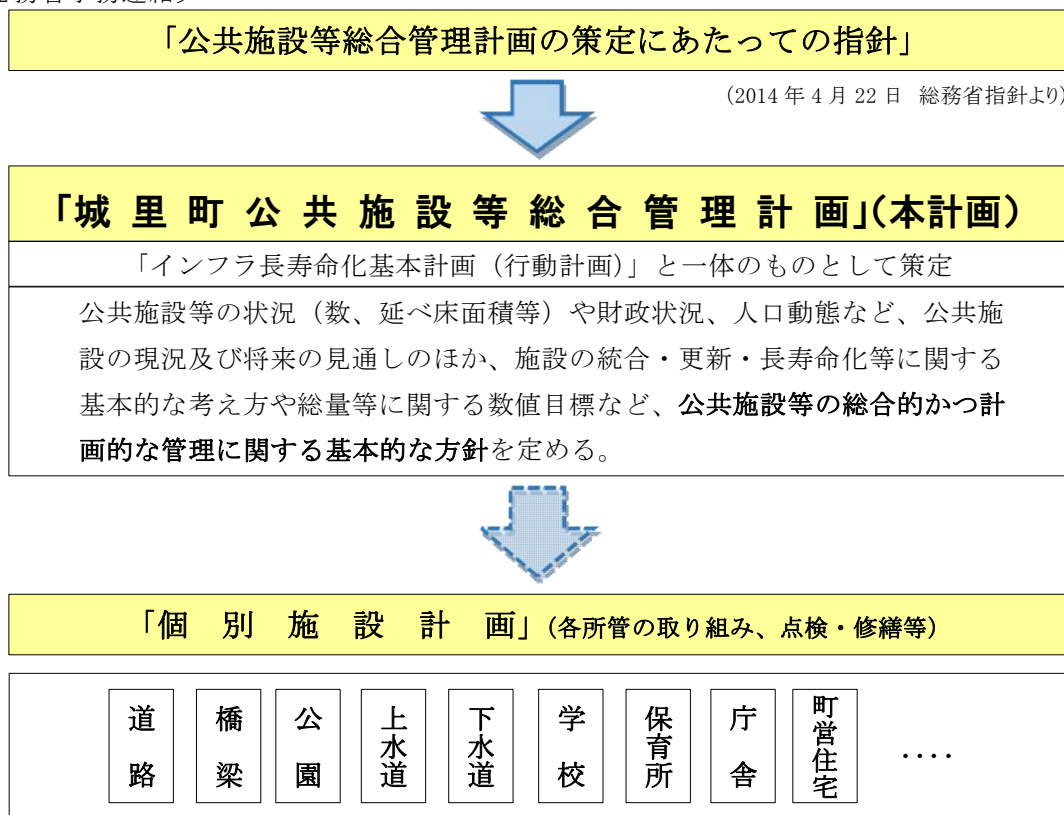


図 1-2-2 総務省の指針と公共施設等総合管理計画

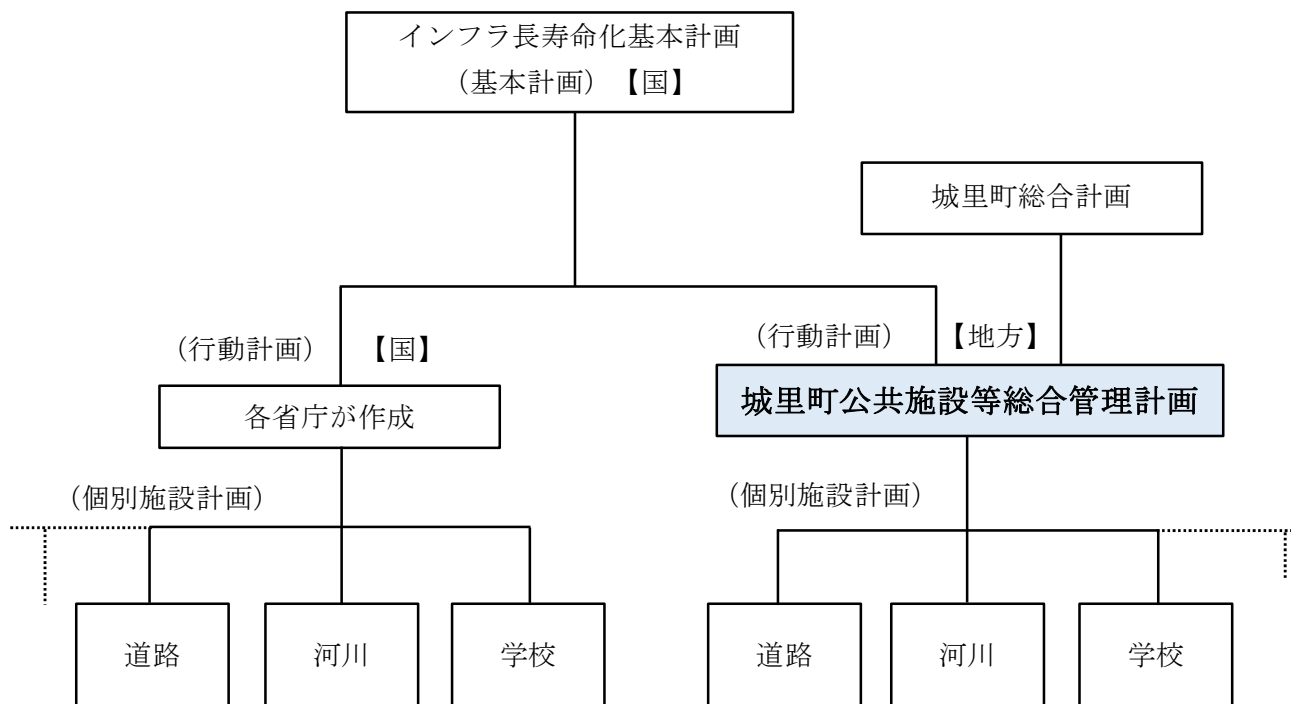


図 1-2-3 城里町公共施設等総合管理計画

3 対象施設

対象となる施設は、城里町が保有または管理する全ての公共施設（庁舎、学校、町営住宅等）及びインフラ資産（道路、橋梁、公園等）であり、下図の太線内の財産となります。（図 1-3-1～2）

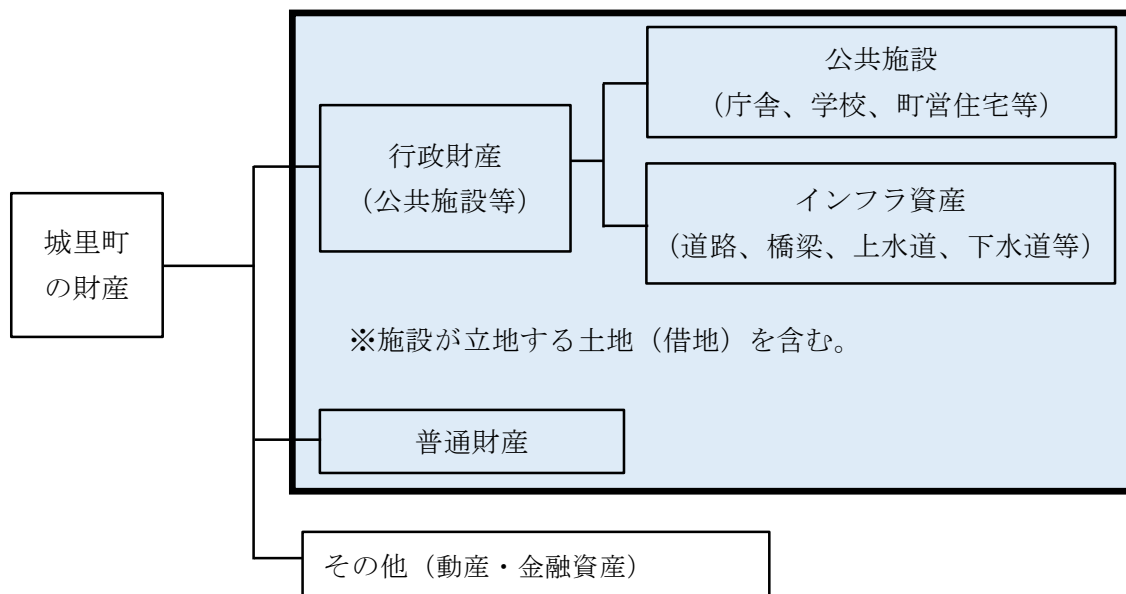


図 1-3-1 城里町が保有または管理する全ての公共施設等（太線内）

※ただし、国土交通省インフラ長寿命化の行動計画（2014 年 5 月 21 日）を参考に、次のような施設を除く。

- 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（渡り廊下、倉庫）等、本計画の趣旨に合わない施設を除く。

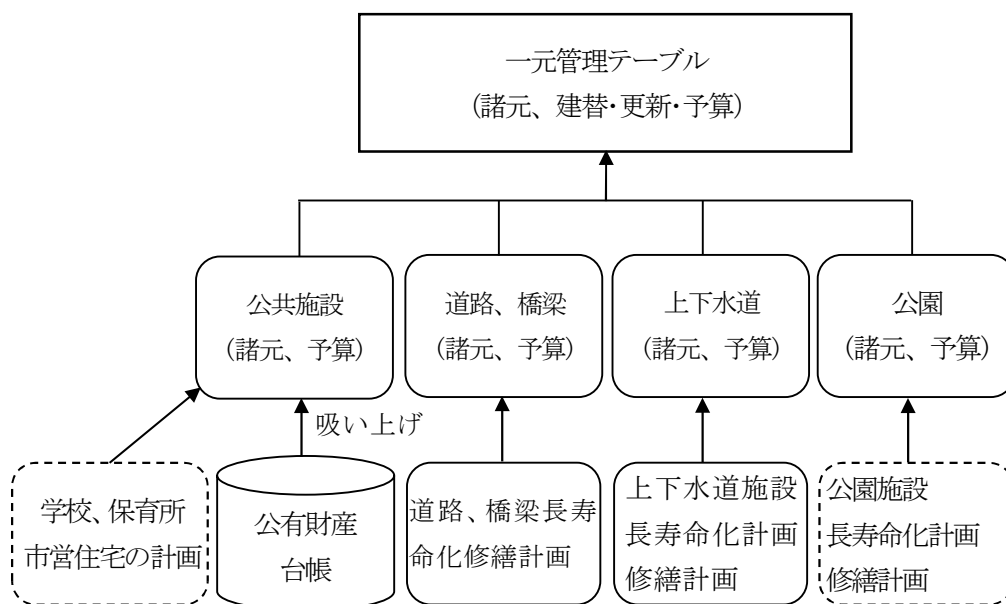


図 1-3-2 所管分野と対象範囲

4 計画期間

総務省の指針では、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されています。城里町の公共建築物、インフラ施設は主に1970～1980年代から1990年代までに建築されたものが多くあります。

一般に、公共建築物の耐用年数は60年程で、インフラ施設の法定耐用年数は40～60年とされており、これらを考慮すると、城里町における公共施設等の大規模改修費と更新費は2030～2040年代に集中し続ける見込みとなります。

総務省の指針と整合した長期的な視野を持ちながら、投資的経費の財政負担が大きくなる2030年代の大規模な更新時期に備えるため、本計画の期間は2016年度～2045年度までの30年間とします。

基本計画に基づいた各種の取り組みを進める期間とし、下図のようなイメージで上位計画である総合計画などと連携しながら適切な公共施設等の管理に取り組んでいきます。(図1-4)

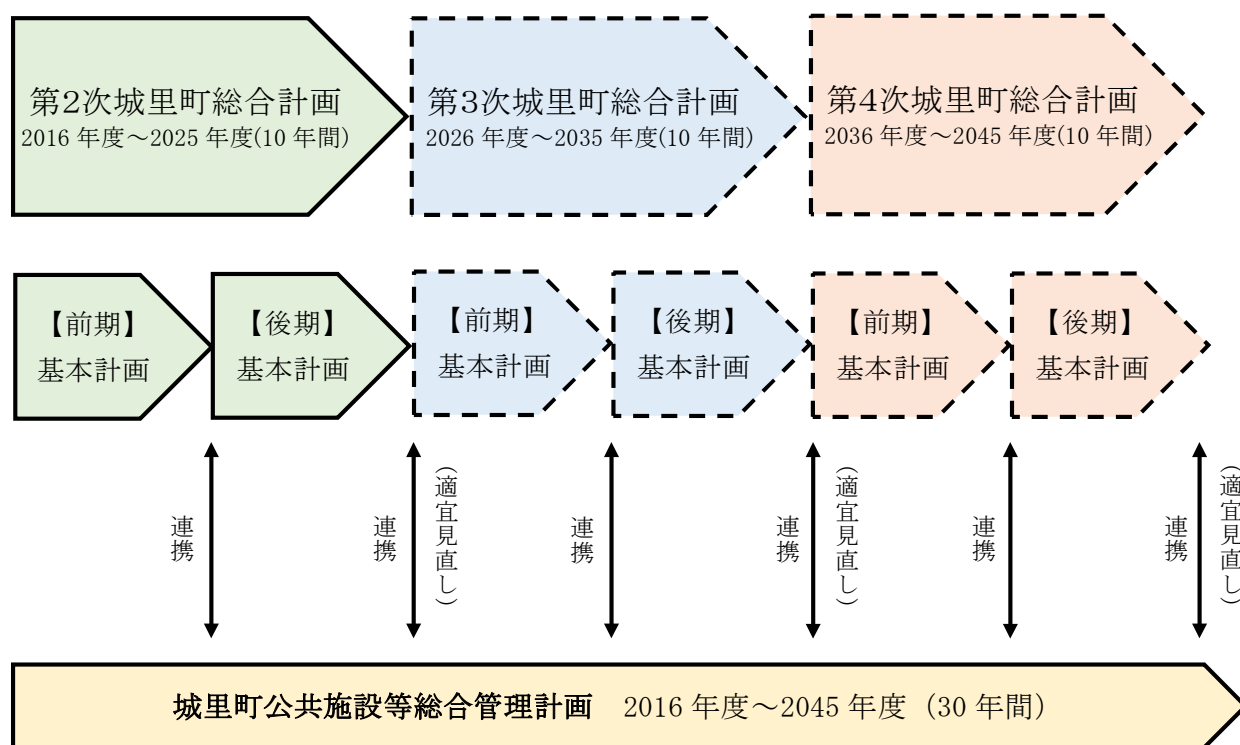


図1-4 総合計画と公共施設等総合管理計画の取組の関係イメージ

第2章 城里町の現状と課題

1 人口の推移

(1) 総人口の推移

1955年当時の1町2村の人口の合計は26,621人、世帯数は5,049世帯でしたが、1970～1980年代にかけて人口減少が続き、1975年から1985年は2万人台で推移しました。

その後は2000年頃までは微増で推移したものの、2005年以降は再び減少に転じ2015年には20,913人となっています。(図2-1-1)

人口増減率は、1990年は1.4%の増加、1995年は6.1%と急速に増加したものの2000年の4.7%の増加をピークに増減率は低下に転じ、2015年においては7.9%の減少と急速に低下しています。

一世帯あたりの人員は、核家族化や単身者の増加により減少を続け、1980年には4人を切り、2015年においては3人まで低下しています。そこで、今後は人口減少に伴う対策(施設の見直し・施設削減など)が必要となってきます。

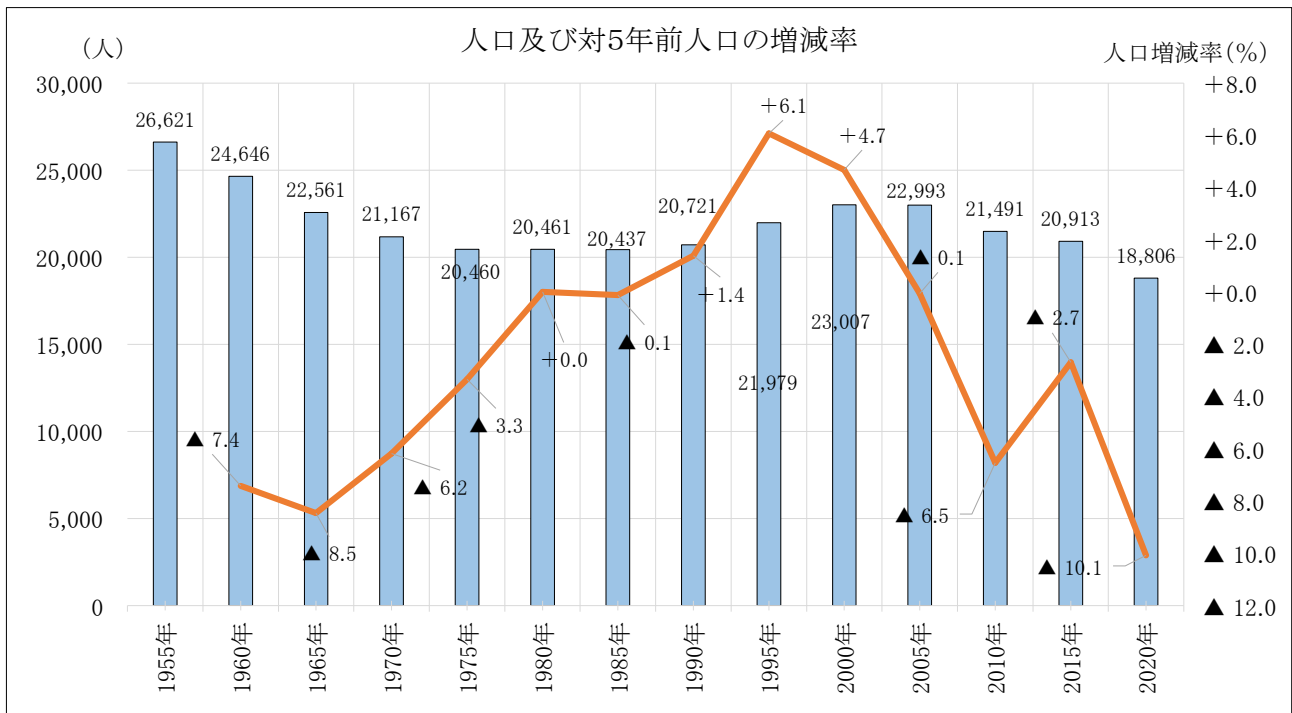


図 2-1-1 人口及び対5年前人口の増減率

この表は参考資料と掲載(2021年12月現在)
※総務省統計局データ値(2021年6月25日公表)
※2015、2020年は町実績データ(2021年12月現在)

(2) 総人口と年齢層別人口の将来見通し

2000年に総人口(23,007人)のピークから、予測値だと2060年には、2000年の約7割減の総人口(6,900人)が予測されています。今後は、人口減に伴い、公共施設等の維持管理費、高齢化による医療費など、財政負担が大きくなることが予測されますので、総合的な政策を講じる必要があります。(図2-1-2)

e. 人口の変化による影響

財政の状況を見ると震災のあった翌年の2012(平成24)年前後4年間は歳入・歳出とも約100億円程度で推移しています。一人当たりの地方税、一人当たり町民税法人分は横ばい傾向、一人当たりの固定資産税は減少傾向にあります。

個人町民税の将来予測を見ると、今後、社人研が予測する推計の通り人口が減少した場合、財政規模も大きく縮小していく傾向にあると予測されます。その一方で、公共施設や生活インフラにかかる人口一人当たりの維持費は、目標年次2060(平成72)年には約2.4倍に拡大すると考えられ、公共施設の維持・管理については計画的な見直しが重要となります。

地域の産業における人口減少の影響を見ると、農業においては、現在でも高齢者の割合が非常に高くなっており、高齢者が大量にリタイアする時期など考えると、担い手の確保にとどまらず、総合的な対策が必要となります。また商業については、店舗数・年間商品販売額の大幅な減少傾向から、今後も地域経済・消費生活における悪影響が懸念されます。医療・福祉分野では、老年人口が引き続き増加するのに対し、担い手が5割に減少すると考えられ、農業と同様、長期的な取組を検討していく必要があります。

- 人口に対応した財政のあり方とともに、公共施設等の維持費の見直しが必要
- 町民が、町内で日常の買い物ができる環境の維持が必要
- 今後需要が増える予測の医療・福祉分野の担い手不足、高齢化率が非常に高い農業分野での担い手不足などへの総合的かつ緊急な対策が必要

○人口減少が公共施設・生活インフラの維持管理・更新等に与える影響について、財政の性質別歳入の維持補修費、普通建設事業費の状況から分析しました。

○維持補修費・普通建設事業費の推移を見ると、東日本大震災の影響を受けた2011(平成23)年度を除くと、2012(平成24)年度で100億円を切り縮減されましたが、2013(平成25)年度は新庁舎建設事業の関係から増加に転じています。

○2010(平成22)年度の維持補修費・普通建設事業費は約14億円となり、一人当たりの額は約63,000円になります。一人当たりの維持補修費・普通建設事業費を維持した場合、計上される額は人口の減少とともに縮小し、2060(平成72)年度には約5.6億円に減少することが予測されます。現在の公共施設・生活インフラの維持管理・更新が難しくなってくるが予測されます。

○一方、現在と同水準の維持補修費・普通建設事業費を計上した場合、人口一人当たりの額は約154,000円となり、財政への大きな負担になることが予測されます。

出典: 城里町まち・ひと・しごと創生城里町人口ビジョン 2016年3月
PDFの画像データを利用

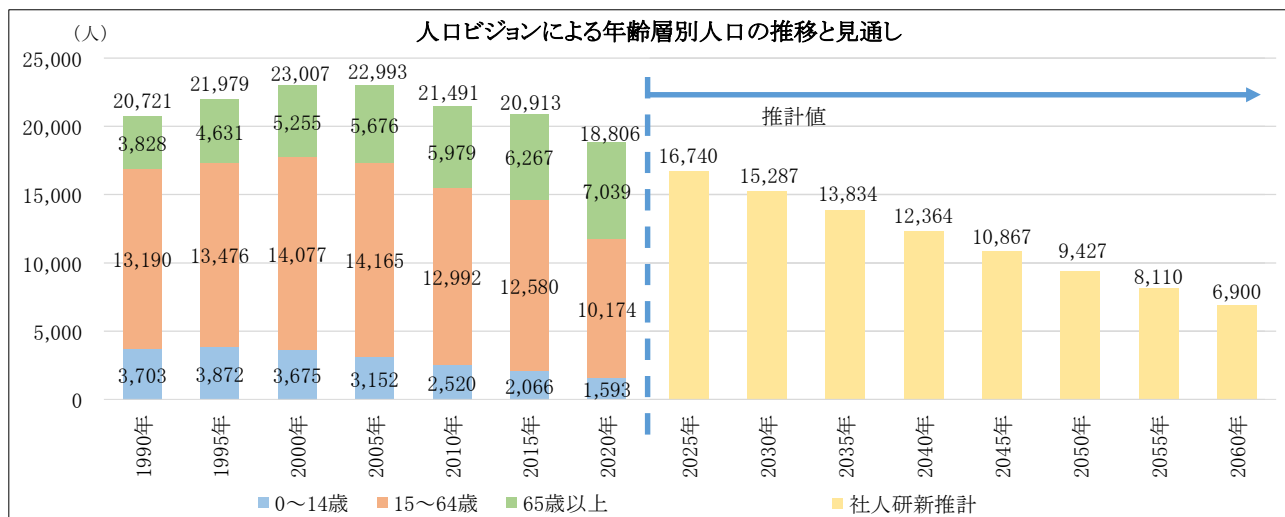


図2-1-2 人口ビジョンによる年齢層別人口の推移と見通し

出典: 推計値は、城里町まち・ひと・しごと創生城里町人口ビジョン【改訂版】(素案)2021年7月__国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」データは、城里町まち・ひと・しごと創生城里町人口ビジョン【改訂版】(素案)2021年7月__(2)人口の将来展望前項で設定した推計
注: 2015年と2020年の人口は町実績データを参照しています。

2 財政の状況

(1) 歳入・歳出の状況

① 歳入

城里町の歳入は、東日本大震災『2011年3月11日』が発生した翌年度の2011年度を除き100億円前後で推移しております。

歳入は、国の三位一体改革の影響や2008年のリーマンショック以降の景気低迷により町税収入が落ち込んでいます。町税収入は、2007年度の約21.5億円から2014年度には約19.9億円と約8.3%減少しています。

また、2011年度については、東日本大震災の復旧事業に伴い地方交付税が約7億円計上されたことで、一時的に歳入が増大しています。(図2-2-1)

今後も少子高齢化が進み、介護、医療、児童手当などの社会保障関係経費が増加するなか、一方で町税を中心とする歳入の大幅な伸びは期待できません。こうした厳しい財政環境に対応し、より効率的・効果的な町政運営を推進するため、引き続き事務事業の見直しや徹底した経費の削減に取り組むとともに未収金対策の強化や手数料収入の増大など自主財源の確保に努めています。

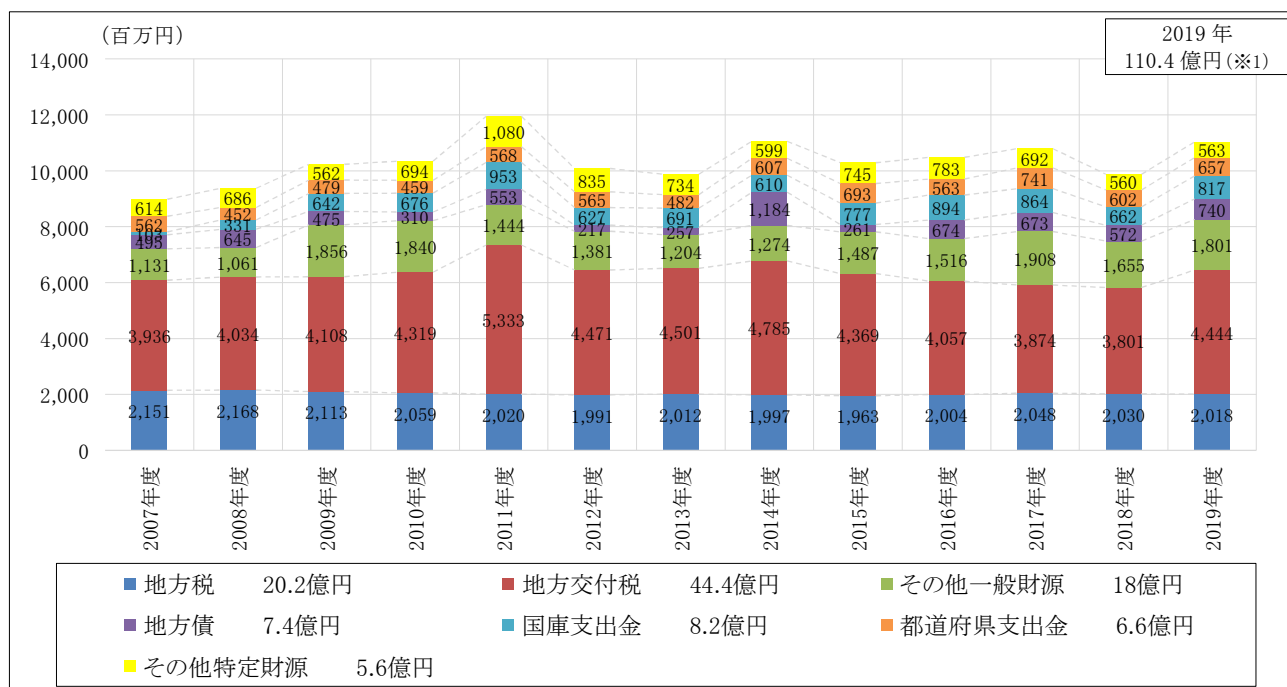


図 2-2-1 歳入の推移

(※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

② 歳出

歳出は、2008年度以後増加基調が続いています。歳出は、2007年度の約88.6億円から2014年度には約107.1億円と約20.8%増加しています。特に2011年度については、震災復興における公共施設に係る投資的経費が一時的に増加しました。(図2-2-2)

2015年度以降、平均で人件費は15億円・維持修繕費は13億円・補助費等は10億円、投資的経費も14億円程度、同水準で推移しており、公債費は減少してきています。

性質別歳出とは、経済的性質によって歳出の内容を分類するもので、人件費、扶助費、公債費の義務的経費、普通建設事業費の投資的経費などがあります。経費を性質別に分類することによって、財政運営の弾力性を見ることができます。義務的経費(人件費、扶助費、公債費)の割合が高くなると、投資的経費などの伸縮可能で臨時的な経費にかかる割合が低くなり、財政運営の硬直化が懸念されます。(図2-2-3)

城里町における歳出では、人件費が職員削減等により2007年度に比べ約2億円減少していますが、少子高齢化が進み介護や医療、児童手当などの社会保障関係経費の増大により扶助費が約5億円増加しており、2019年度における歳出に占める義務的経費はおよそ39%となっております。

今後、生産年齢人口が減少し高齢者人口が増加することで、歳入減少、歳出増加が予想されることから、さらなる歳出の抑制が求められます。

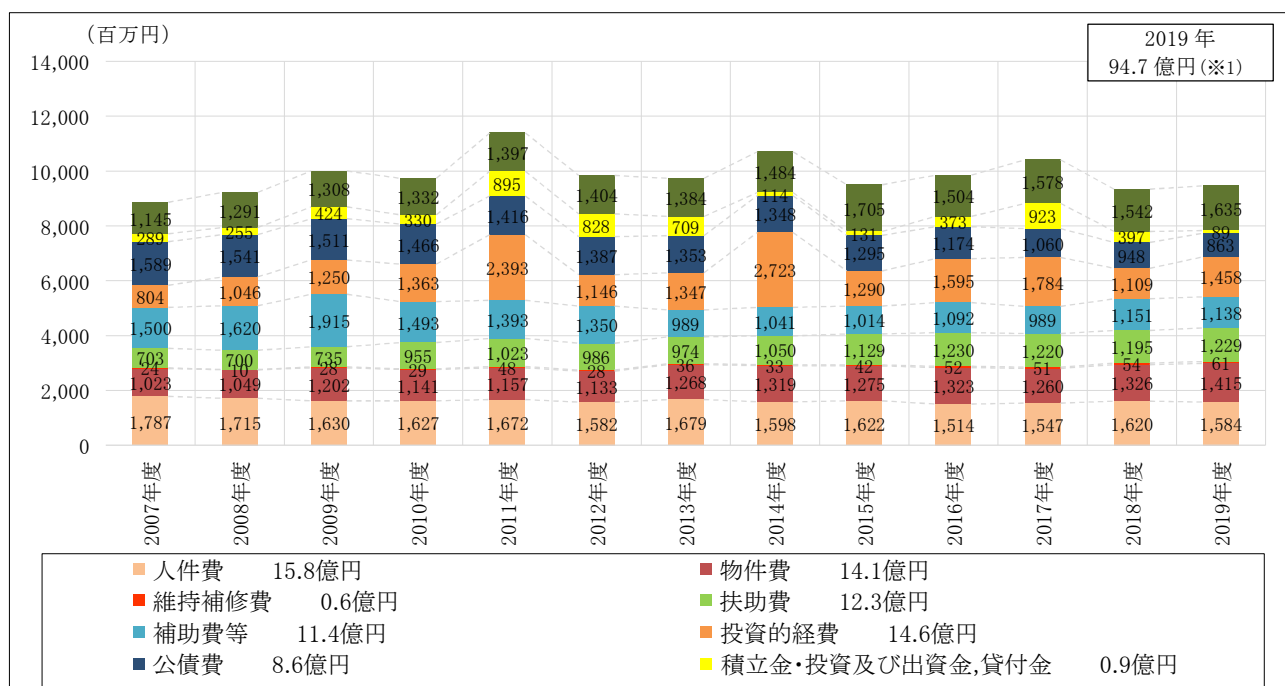


図2-2-2 歳出の推移

(※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。

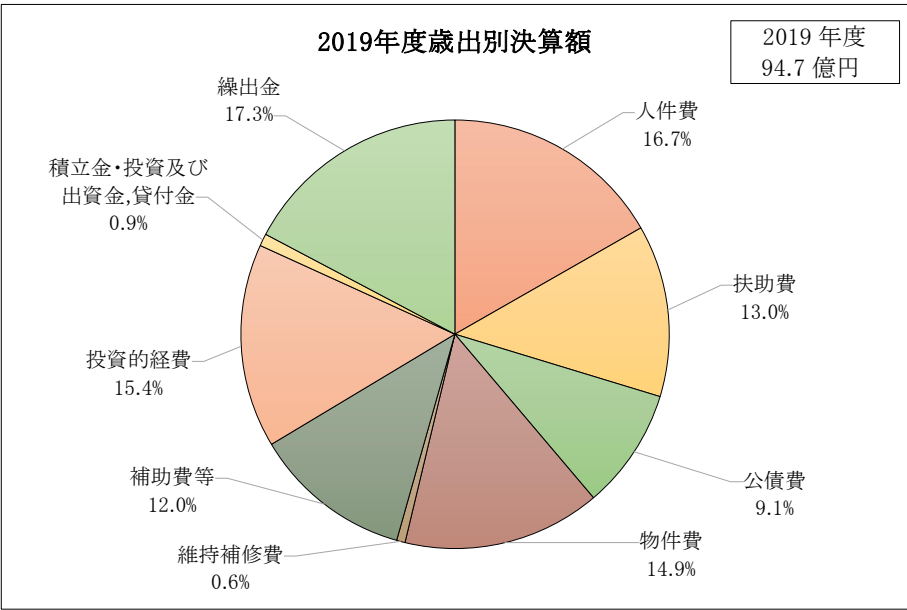
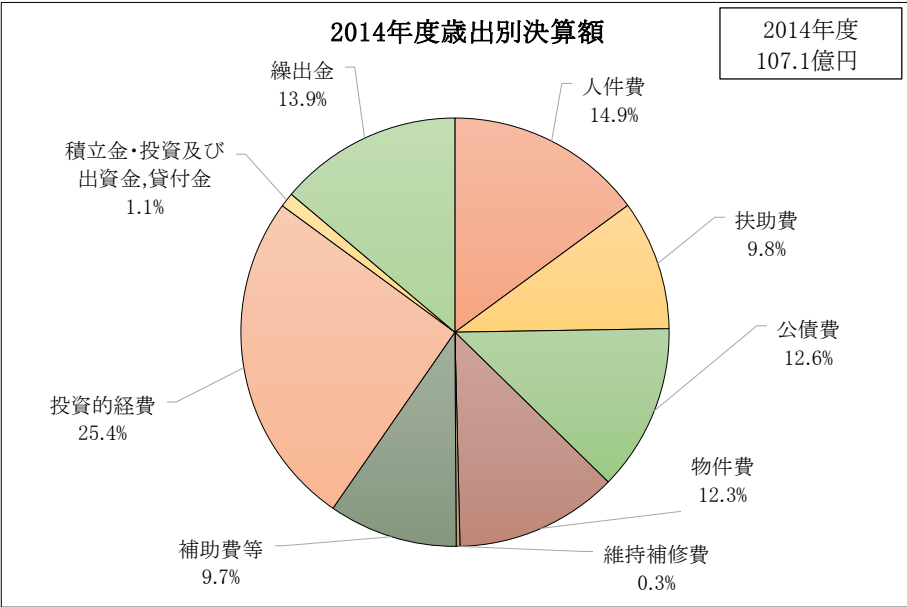


図 2-2-3 2014 年度、2019 年度歳出別決算額

(2) 投資的経費の推移

2019年度における歳出のうち投資的経費は14.5億円であり、その内訳は公共施設に係る経費が8.7億円、道路及び橋梁に係る経費が4.3億円、またこれらの用地取得費として0.5億円、その他1.1億円となっています。(図2-2-4)

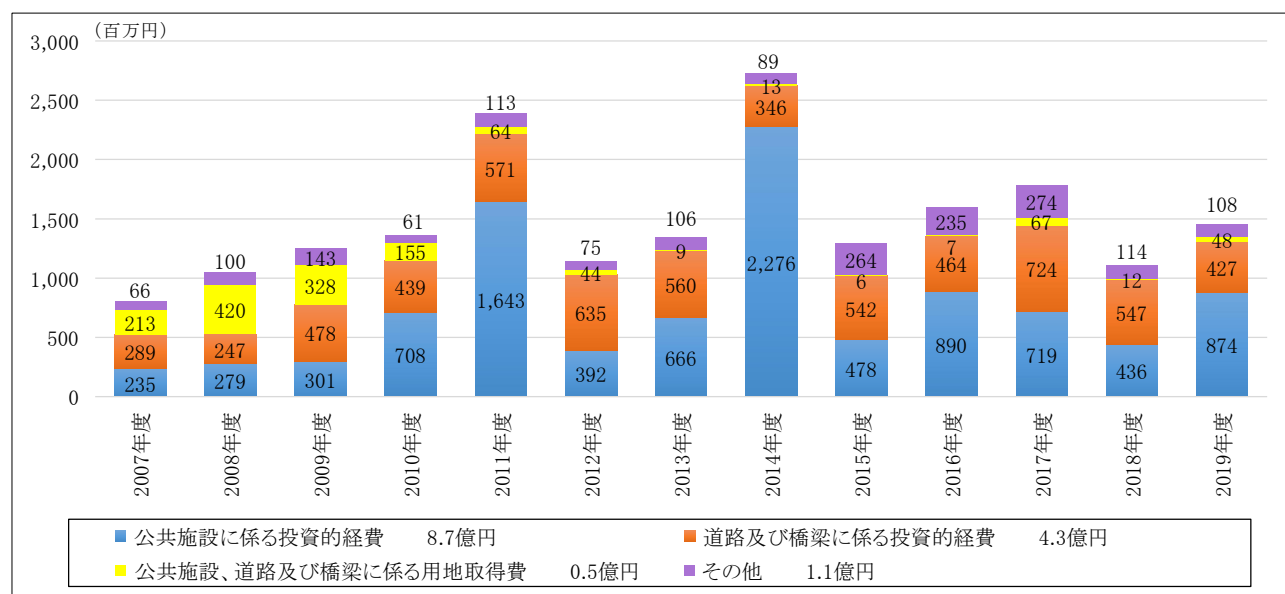


図2-2-4 投資的経費の推移

将来の公共施設等の更新費用に充当可能な投資的経費の目安として、城里町が所有する公共施設等の「既存更新分」に関する投資的経費の平均額は、2007年度から2019年度の平均で約7.79億円(2014年度は5.71億円)となっています。特に5年間で約2億円増加している要因は、橋梁と上水道の更新費用が5年間で増加していることです。また、2011年度と2014年度が突出しているのは、新庁舎の建築費と東日本大震災での施設修復費が含まれています。(図2-2-5)

また、更新費用のほかに「新規整備分」「用地取得分」を含めた投資的経費の平均額は、同期間で約17.77億円(2014年度は17.97億円)となり、5年間でほぼ横ばいの状態が続いているのは、未対策のままだと予測できます。(図2-2-6)

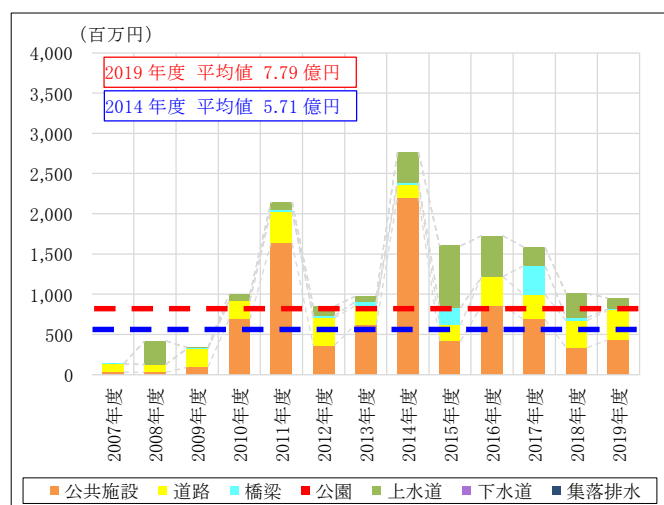


図2-2-5 投資的経費（既存更新分のみ）の推移

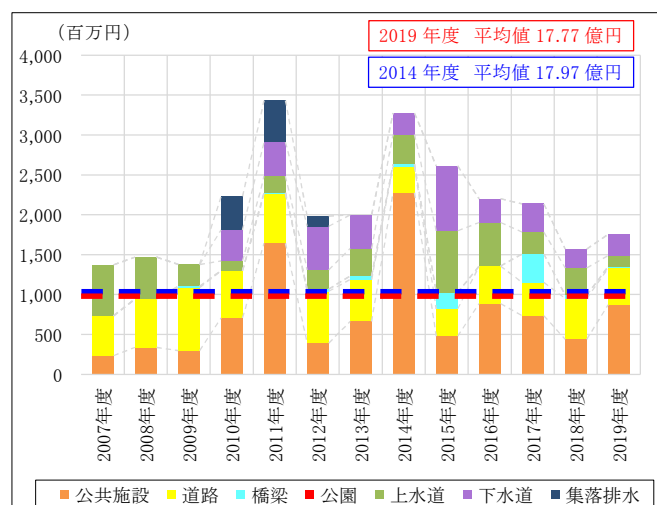


図2-2-6 投資的経費（新規整備・用地取得を含む）の推移

3 公共施設等の現状把握

(1) 公共施設等の総量把握

公共施設の総量把握表(2020 年度)						
公共施設名	数量	単位	年度比較数量			主な増減理由として
			増減率	2015 年度	2020 年度	
公共建築物	≒124,669	㎡	7.0%減少	509 棟	472 棟	・やまびこの里など小規模施設の取り壊し件数が多かったと推測できる
			3.4%増加	≒120,495 ㎡	≒124,669 ㎡	・削減として小規模施設の取り壊しを行ったが、しかし、新規施設(学校、ゴミ処理場など)の延床面積が多くなり、若干であるが増加の原因と推測できる。

インフラの総量把握表(2020 年度)							
公共施設名	数量	単位	年度比較数量			主な増減理由として	
			増減率	2015 年度	2020 年度		
道路	一般道路 807,100	m	7.3%	増加	767,353m	824,034m	・国道 123 号の新バイパス開通に伴う、旧国道の移管や、新規認定道路などが主な要因と思われます
				156m	10,676m	・近年の設置増加に伴い大幅な要因と推測できる。	
橋梁	220	橋	－	±0	15m 以上 41 橋 15m 未満 179 橋		・過去5年間での新設、廃止などの増減は無かった
上水道	334,374	m	8.3%	減少	364,357m	334,374m	・新規配水管埋設、管路の更新等の延長変動により減少したと推測できる。
公共下水道	150,578.9	m	10.6%	増加	135,114.4m	150,578.9m	・常北、桂地区と整備事業の増加(新設など)が主な要因と推測できる ・127,503.9m→(2021 年度修正)135,114.4m
農業集落排水	99,915.50	m	－	±0	(整備年度不明 672.76m)		・過去5年間での新設、廃止などの増減は無かった
公園	17箇所		－	±0	運動公園 40,453 m ²		・過去5年間での新設、廃止などの増減は無かった
					公共施設緑地 199,266.30 m ²		

普通財産把握表(2020 年度)			
	山林	土地	建物(延床面積)
2015 年度	2,216,316.00 ㎡	188,960.38 ㎡	5,177.31 ㎡
2020 年度	2,160,516.00 ㎡	183,654.58 ㎡	5,177.31 ㎡
増減率	97.48%	97.19%	—
増減要因	関東森林管理局との分収林契約が満了したため、借地を返却した(H30)※ 行政財産から普通財産へ用途替えたため、2,596 ㎡ 旧坪小学校跡地 △6,745 ㎡ 阿波山診療所跡地 △919.98 ㎡ 阿波山宅地(貸地) △126.86 ㎡		変動なし

※分収林とは、国以外の者が契約により国有林に木を植えて一定期間育て、成林後に分収木として販売し、その収益を国と契約者で決めた一定の割合で分収する制度のこと。

城里町の公共建築物の数は、2020 年度末現在で、472 棟、延べ床面積の合計は、約 124,669 ㎡となっています。

主な内訳は、学校教育系施設、公営住宅、行政系施設、スポーツ・レクリエーション系施設、文化系施設となっています。(図 2-3-1)

過去 5 年間（2014 年度と 2020 年度）を見比べてみると、行政系施設では、7,235.52 ㎡増、学校教育系施設では、4,445.9 ㎡減少しています。

道路・上水道・公共下水道ともに増加傾向にあり、普通財産においては、山林は、分収林契約が満了したため、55,800 ㎡減少し、土地についても、5,305.8 ㎡減少となっています。

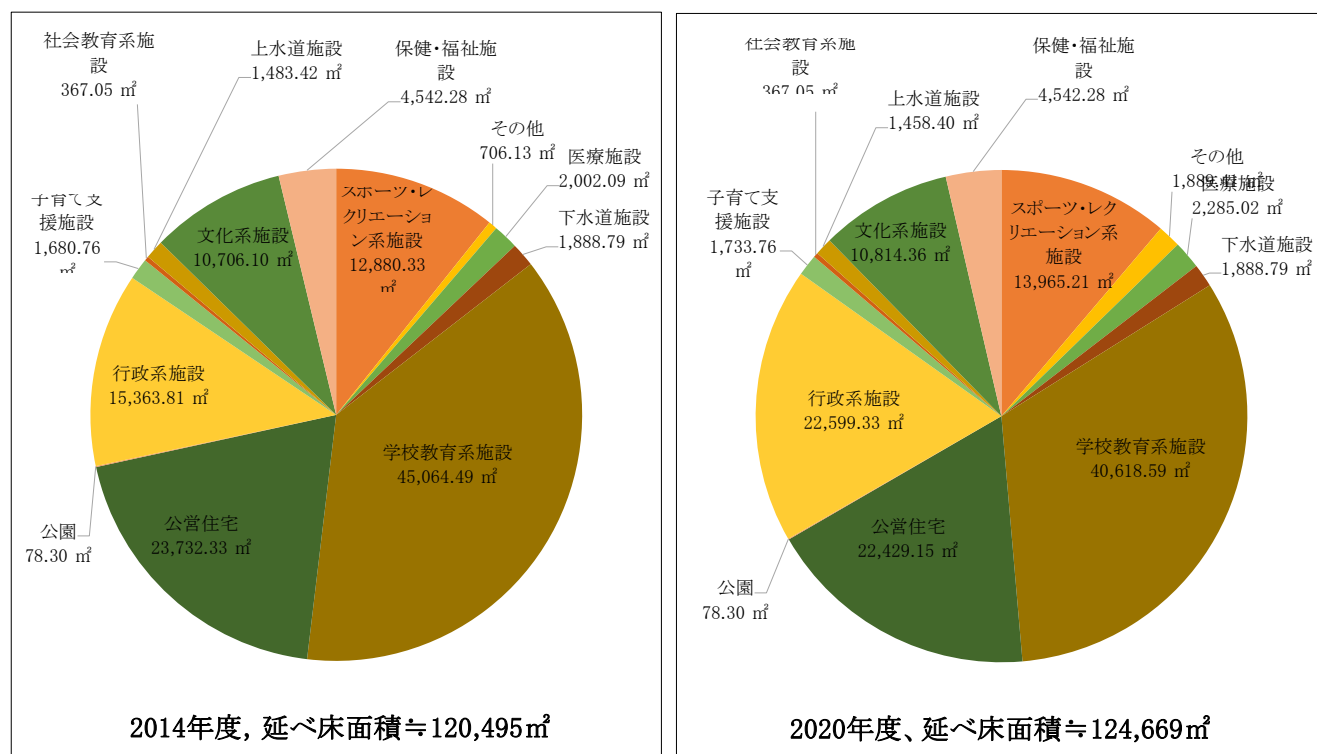


図 2-3-1 公共建築物の延床面積の内訳 (総務省の大分類)

施設名の延床合算面積 『上位10施設』

順位	施設大分類	施設名	延床合算面積(㎡)
1	学校教育系施設	常北中学校	7877.04
2	学校教育系施設	桂中学校	6651.83
3	学校教育系施設	石塚小学校	5365.56
4	スポーツ・レクリエーション系施設	城里町健康増進施設ホロルの湯	5356.31
5	行政系施設	本庁舎	5113.19
6	行政系施設	七会町民センター	4598.00
7	文化系施設	コミュニティセンター城里	4363.05
8	行政系施設	城里町環境センター	3761.33
9	その他	旧小松小学校	2853.17
10	学校教育系施設	沢山小学校	2510.775

資料: (2021 年 12 月 31 日現在)城里町実績データより

（２）公共建築物の延床面積

①建築年度と延床面積

公共建築物の建築年の経緯をみると、年間整備量の多い年度で 1983 年度には阿波山団地（公営住宅）、ふれあいの里（スポーツ・レクリエーション系施設）が整備され、1985 年度には原団地（公営住宅）、うぐいすの里・山びこの郷（スポーツ・レクリエーション系施設）、2002 年度には城里町健康増進施設ホロルの湯（スポーツ・レクリエーション系施設）、2014 年度には役場本庁舎（行政系施設）、2020 年度には城里町環境センター（ごみ処理施設）が整備されています。（図 2-3-2）

公共施設の標準的な耐用年数（減価償却資産※）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、建物附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推計条件とされています。

このサイクルのもとで、ピーク時期の 1983 年度に整備した公共建築物は本計画の策定時点（2014 年度）を基準として、そこから 28 年後に建て替え時期を迎えます。また、1985 年度に整備したものは策定時点から 30 年後に建て替え時期となります。そして、2002 年度と 2014 年度に整備したものは策定時点からそれぞれ 48 年後と 60 年後に建て替え時期が集中することが想定されます。

※:その年数は「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」（1965 年大蔵省令第 15 号）により定められています。

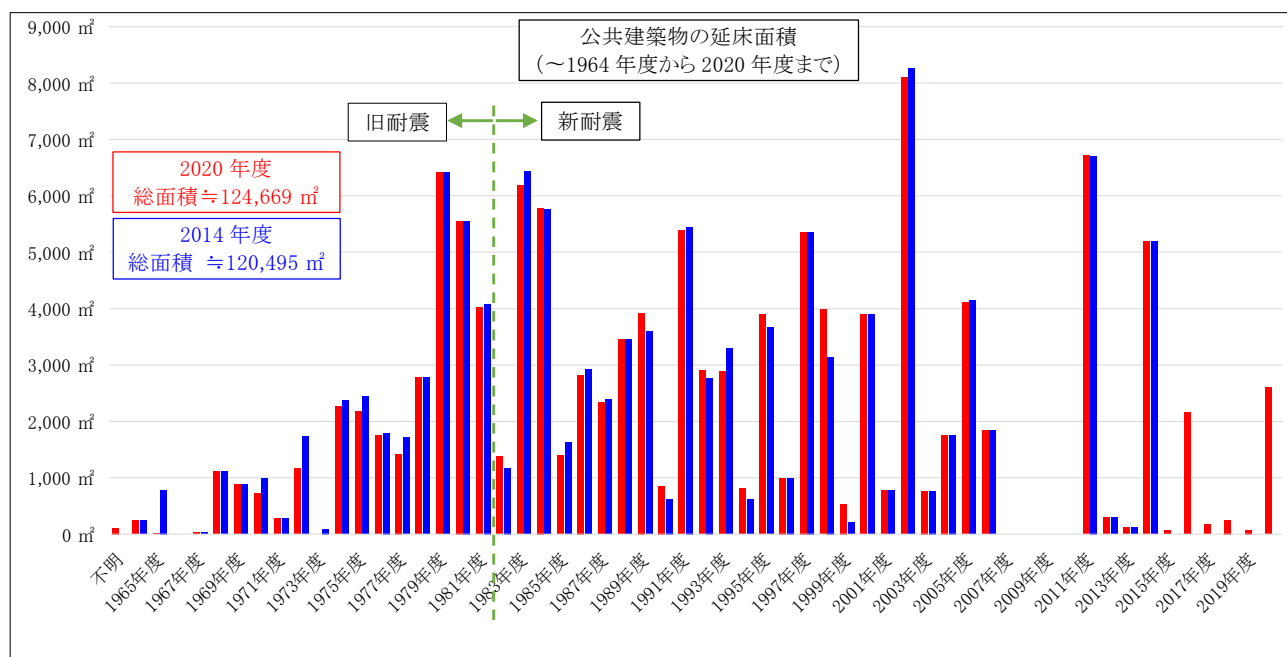


図 2-3-2 建築年度別の公共建築物の延床面積

資料:2021 年 12 月 31 日現在の城里町実績データより

2015 年度と 2020 年度では、延床面積が約 3 % 増加(※1)しました。また、課題もあり、特に 1980 年前後には、旧耐震施設が多くあるので、今後の更なる施設削減、未利用地の利活用等（2026 年度以内に旧耐震施設は『耐震改修工事や取り壊すなど』を行います）が課題である。また、全棟数は 2014 年度では 509 棟ありましたが、2020 年度では 472 棟と 35 棟減(※2)りました。

年度	棟数	増減棟数(※2)	延床面積	増減率(※1)
2015 年度	509 棟	35 棟(減少)	≒ 120,495 m ²	約 3%(増加)
2020 年度	472 棟		≒ 124,669 m ²	

②公共建築物総量の自治体比較

城里町の公共建築物の総量を全国自治体で相対比較すると、「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、2012 年公表）によれば、国内の人口が同規模である 20～22.5 千人規模の対象自治体 46 自治体のうち、回答のあった自治体は 27 自治体であり、その平均指標は 5.86 m²/人となっております。人口が同規模の主な自治体の指標は次のとおりです。（図 2-3-3）

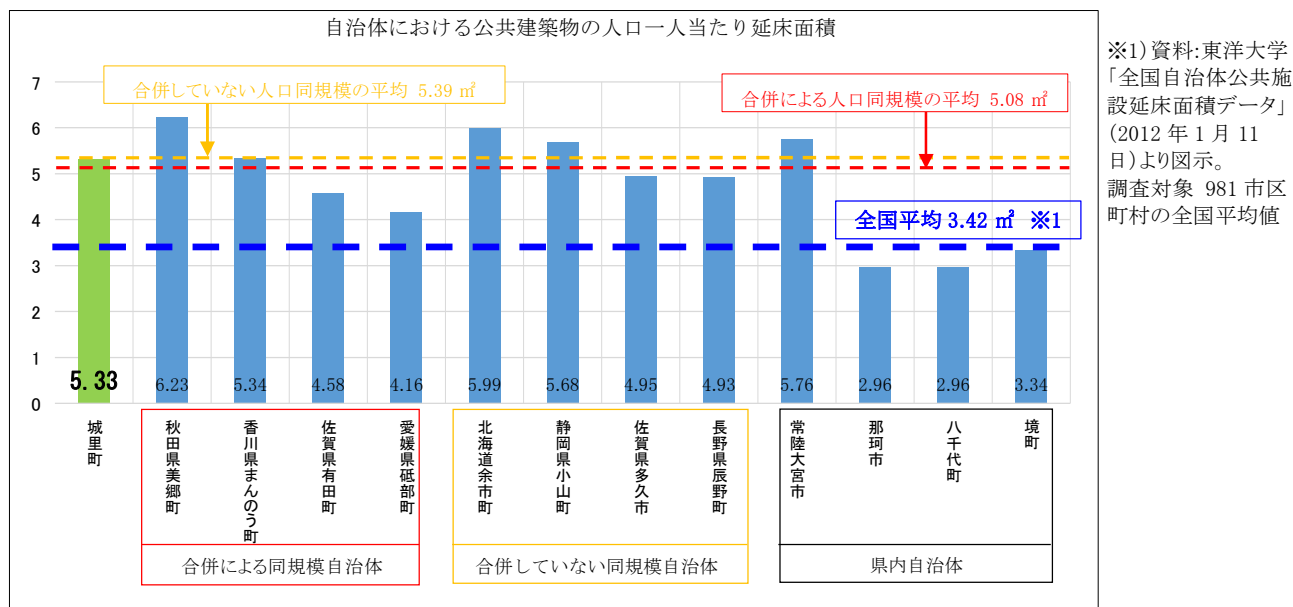


図 2-3-3 同規模自治体における公共建築物の人口一人当たり延床面積

城里町の人口一人あたりに換算した延床面積を算定し、公共建築物の総量を比較すると、2020 年度末では次のようになります。

この数値が高いほど、一人当たりの将来背負う更新のための投資的経費が増加することになります。2020 年度時には、6.63 m²/人であり、増加傾向にあります。

2020年度

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

$$\text{城里町人口一人あたり延べ床面積} \div 6.63 \text{ m}^2\text{/人} = 124,669 \text{ m}^2 \div 18,806 \text{ 人}$$

※1 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、人口一人あたり延床面積があります。

※2 人口は、総務省統計局データ値(2021 年 6 月 25 日公表)を基に計算しております。

※3 人口一人あたり延床面積は、2020 年度の情報を元に計算しています

自治体で合併した同規模の平均に照らして比較すると、城里町の公共建築物延床面積の総量は約 104.9% (=5.33 ÷ 5.08) ※2 に相当し、同規模人口の自治体とほぼ同じ水準となっています。しかし、全国平均と比較すると、城里町の公共建築物延床面積の総量は約 155.8% (=5.33 ÷ 3.42) ※2 に相当し、全国平均よりも多い水準となっています。

※2) 資料: 東洋大学「全国自治体公共施設延床面積データ」(2012 年 1 月 11 日)からの人口一人あたり延床面積 (m²/人) を用いて計算しました。

(3) 公共建築物の耐震化

1981 年度以前に建設された旧耐震基準による施設は、472 棟中の 104 棟（全体の 20%）を占めています。2020 年度末時点での旧耐震基準建物は 52 棟あり、そのうち学校施設系の全棟は耐震改修を実施しています。今後も被害に備えて、公共建築物で利活用しているものについては、早期に耐震診断及び耐震改修を実施していきます。

（４）インフラ施設の現状

城里町が所管する主要なインフラ施設の現状は、都市基盤系施設において道路延長 824,034m、橋梁 220 箇所、上水道管路の延長 334,374m、公共下水道管渠の延長 150,578.9m、農業集落排水管渠の延長 99,915.5m、公園 17 箇所です。これらのインフラ施設は、整備された年度が集中していた場合、その経過年数が進行するにつれて更新時期も集中するため、多大な投資的経費が必要となる見込みです。

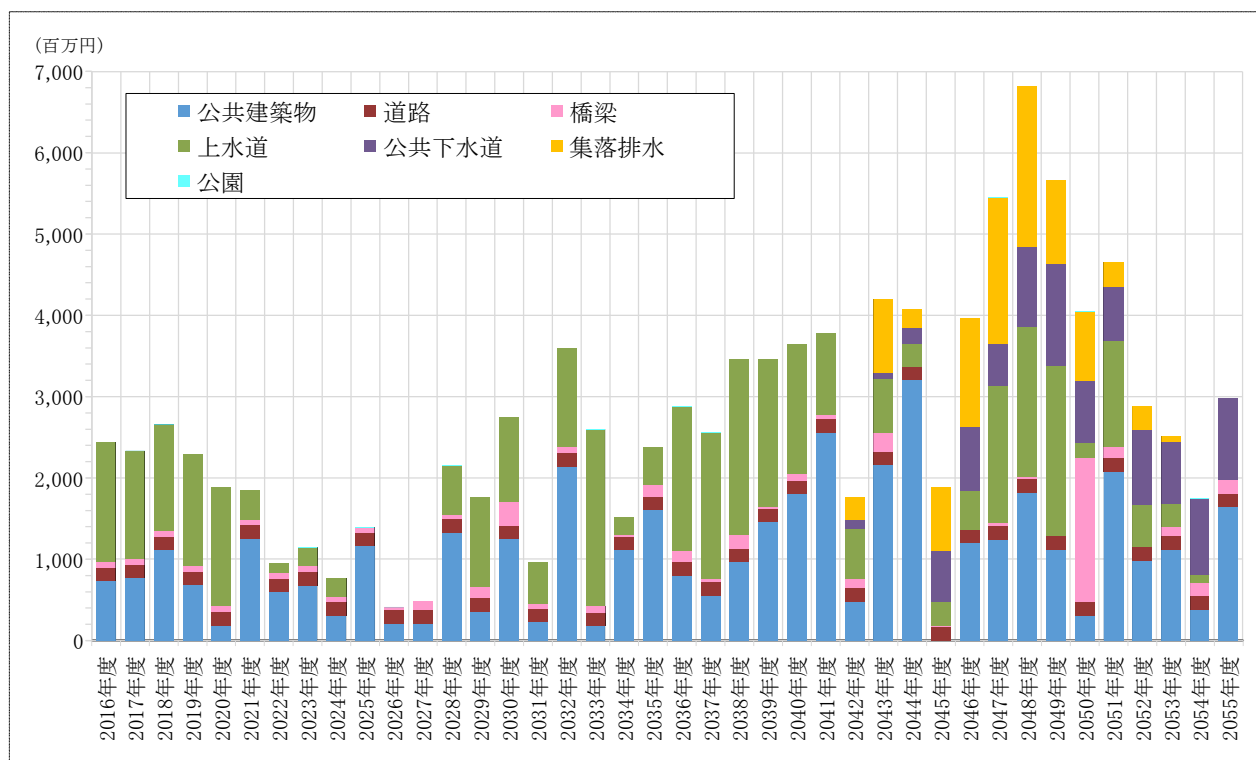


図 2-3-4 公共施設等の老朽化進行と投資的費用の増大イメージ

以下、インフラ施設の更新費算定にあたり、標準的な耐用年数は、総務省が推奨する更新費用試算ソフト（以下、「試算ソフト※1」という。）の算定条件に準拠して設定します。

※1 試算ソフト: 地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書〔公共施設及びインフラ資産の更新に係る費用を簡便に推計する方法に関する調査研究〕より。

① 道路施設の現状

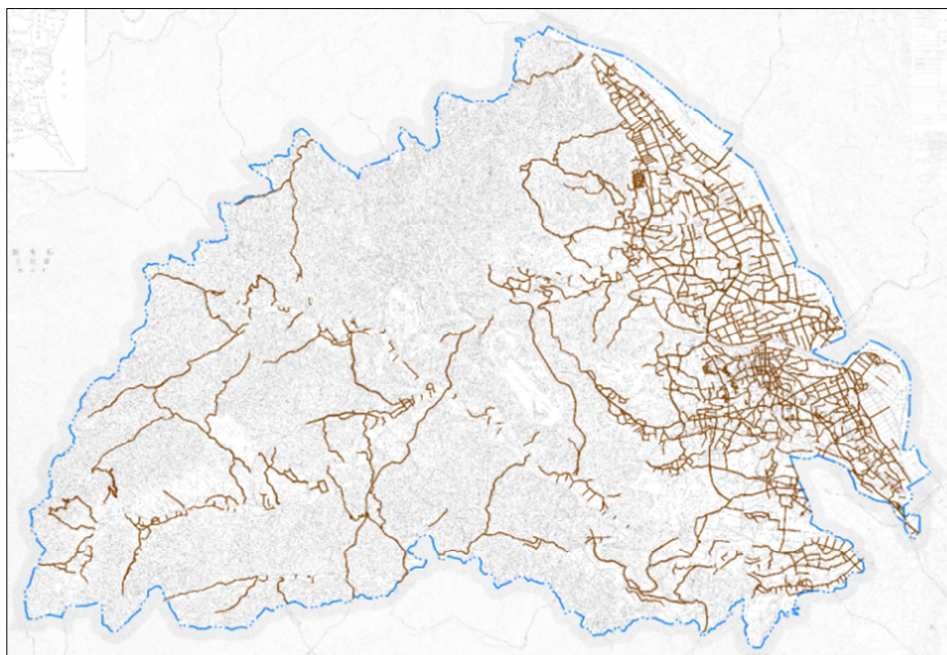
道路の整備状況は、2020年度末で、一般道路の総延長は、824,034mです。城里町における道路ストックの状態を定期的に把握し計画的に維持修繕を進めることが課題です。

したがって、今後の更新費用増加が見込まれるため、長寿命化計画（個別計画書）を策定し、計画的に維持修繕を進めるとともに必要な財源を確保していく必要があります。（表2-3-2）

表 2-3-2 道路施設の総量中

一般道路（1級幹線町道、2級幹線町道、その他の町道）		
実延長合計	824,034	m
道路面積（道路部）	3,125,395	m ²
自転車歩行者道		
実延長合計	10,676	m
道路面積（有効幅員）	39,253	m ²

資料:2021 年 12 月 31 日現在の城里町実績データより



図面資料: 2011 年度狭あい道路実績データより

② 橋梁施設の現状

橋梁の整備状況は、1990 年度に整備規模の大きい大桂大橋(3,973 m²)が整備され、その後比較的規模の大きい整備として 1998 年度に御成橋、1999 年度に出会橋、2009 年度には新古川橋が整備されました。(図 2-3-5)

2014 年度末現在の橋梁数は、橋長が 15m 以上の橋梁が 41 橋、15m 未満の橋梁が 179 橋であり、橋梁の総数は 220 橋となっております。(図 2-3-5)

橋梁の更新時期については、標準的な耐用年数の設定において法定耐用年数の 60 年で更新するものと仮定すると、大規模な橋梁の更新が必要となる時期は、2050 年度、2058 年度、2069 年度となります。

城里町では、2020 年に「橋梁長寿命化修繕計画」を策定しています。今後、この既定計画による予防保全のための修繕事業を推進し、橋梁の長寿命化を継続します。

特に大桂大橋については、近隣とつなぐ橋梁であるため、常陸大宮市と協議しながら更新することを前提に必要な財源確保をする必要があります。(当初策定後の 5 年間で新規整備の追加はないです)

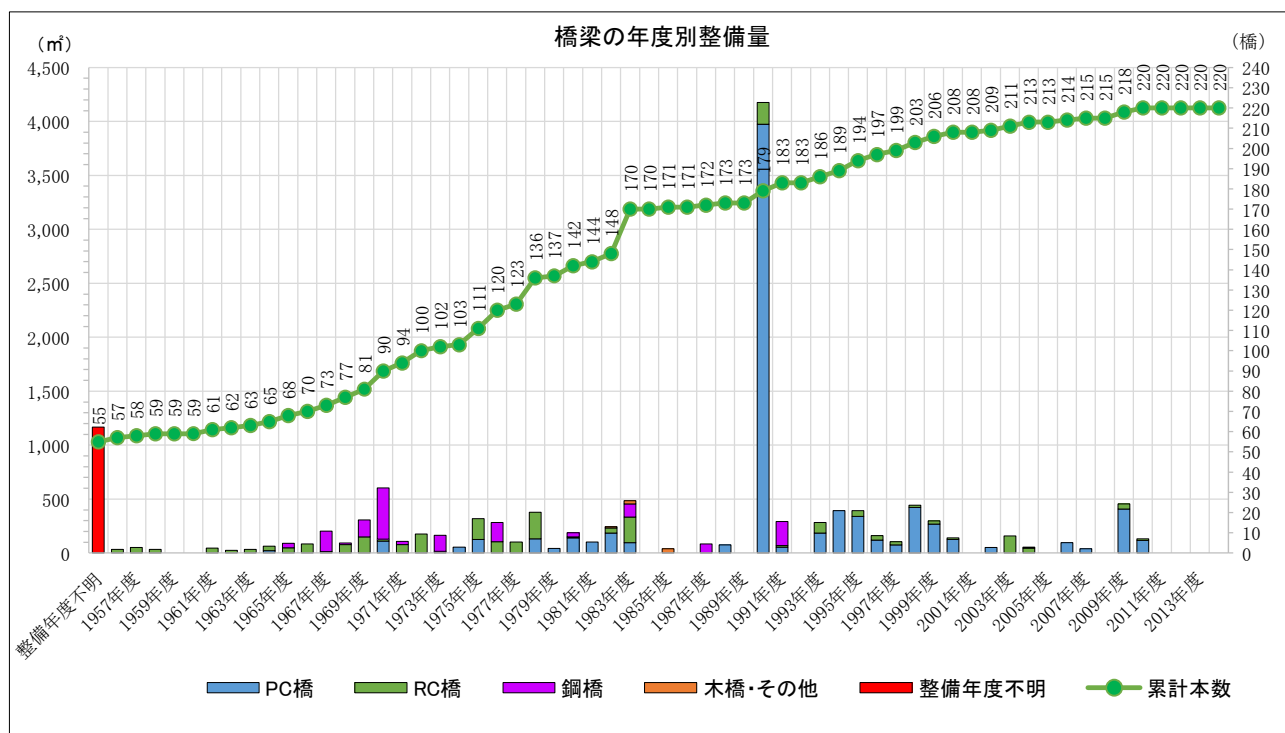


図 2-3-5 橋梁の年度別整備量

資料:2015 年 4 月 1 日現在の城里町実績データより

③ 上水道施設の現状

上水道施設の整備状況は、管路の整備総延長が2020年で334,374mとなっております。

上水道施設における管路の法定耐用年数40年で更新するものと仮定すると、今後、上水道施設の更新のピーク時期は、2033年度以降となります。

城里町では、水道施設の資産管理計画の策定はこれからの課題です。中長期的な視点からの上水道施設の更新と資金確保については、2009年7月に厚生労働省が「水道事業におけるアセットマネジメント（資産管理）に関する手引き」（厚生労働省健康局水道課）を示しています。

さらに、2014年4月に厚生労働省が「簡易支援ツールを使用した水道事業の広域化効果の算定マニュアル」（厚生労働省健康局水道課）を示しており、一つの地域で資産管理を推進するだけでは厳しい状況となった場合の解決策として、水道事業の広域化を推進し、その運営基盤の強化を図ることが示されています。

今後、城里町において、この手引きやマニュアルに準じて点検や修繕対策、計画的な更新等の予防保全の取り組みを推進し、上水道施設の資産管理計画の策定や水道事業の運営地盤の強化策を継続していきます。（図2-3-6）

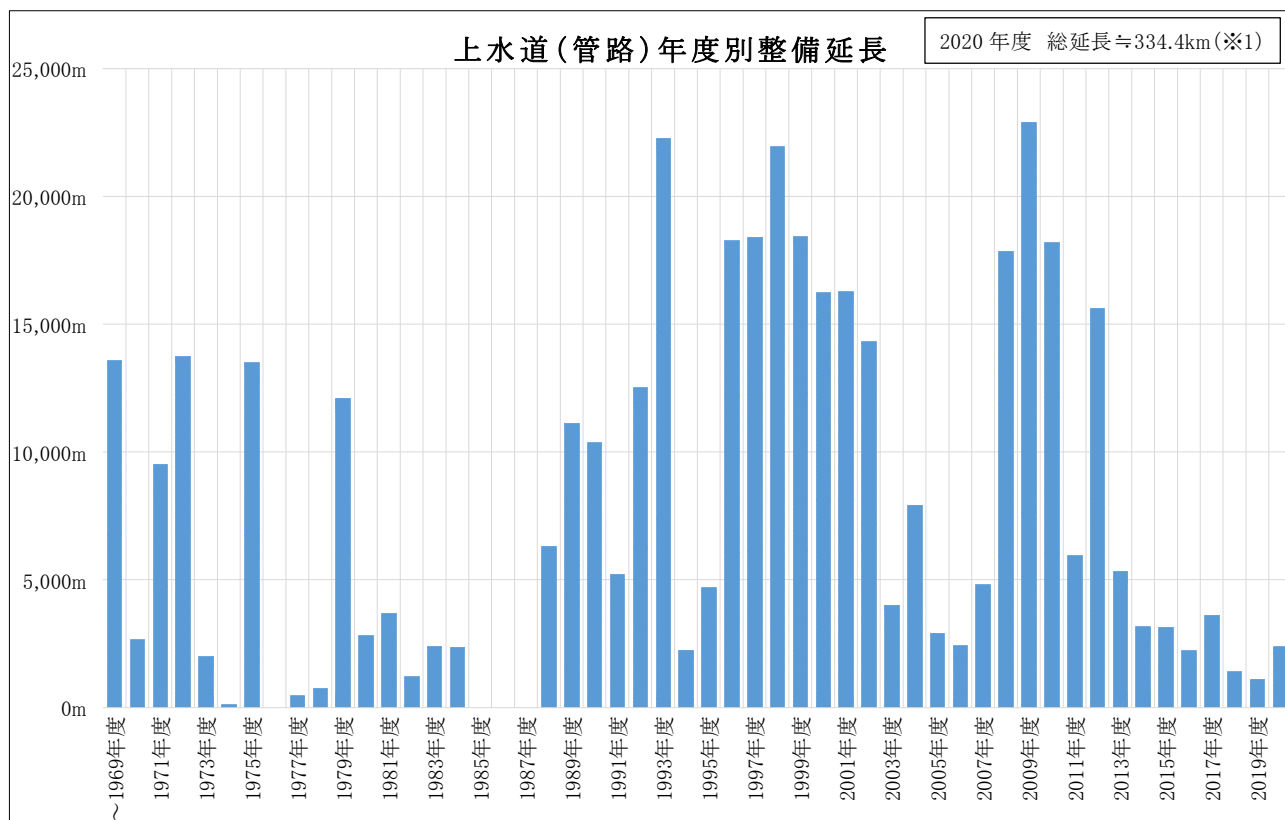


図 2-3-6 上水道(管路)年度別整備延長

(※1)資料:2021年12月31日現在の城里町実績データより

④ 公共下水道施設の現状

公共下水道施設の整備は、1995 年度頃より整備量が増加し、1999 年度のピークには約 10km の整備が進められ、また、1995 年度から 2013 年度の年平均整備量は 6.55km となっております。公共下水道施設の標準的な耐用年数の設定においては、法定耐用年数 50 年に更新するものと仮定すると、今後、公共下水道施設の更新のピーク時期は、2045 年度以降になります。

城里町においては、2019 年 2 月に下水道施設のリスク評価を踏まえ、施設管理の目標及び長期的な改築事業のシナリオを設定した「下水道施設ストックマネジメント計画」を策定し、点検・調査計画及び修繕・改築計画を策定しました。現在は、この計画を基に、点検結果による評価、見直しを行いストックマネジメントの精度向上を図っております。

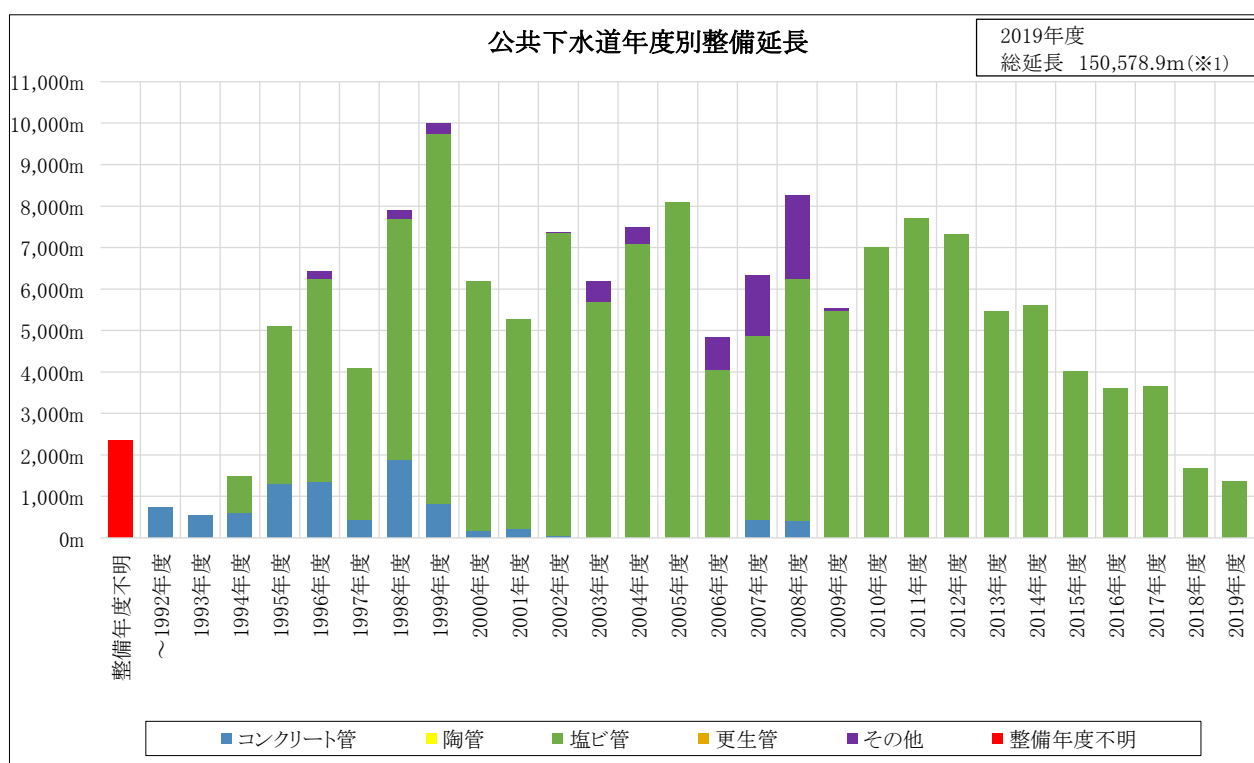


図 2-3-7 公共下水道年度別整備延長

資料(※1)2019 年度のデータ(2014 年度は一部修正あり)

⑤ 農業集落排水施設の現状

農業集落排水施設の整備は、1998年度に北方・高久地区と青山地区の整備によりピークとなり、翌年度から孫根地区の整備が進むものの整備量は年々減少しました。その後、2007年から古内地区の整備が開始され2010年度にはピークとなりましたが、翌年度には延長1,200m程度まで整備量は減少しました。

2010年度末における農業集落排水施設の管路整備延長は、古内地区19.7km、上入野地区16.3km、青山地区31.9km、北方・高久地区20.9km、孫根地区11.1kmであり、全地区の管路総延長は99.9kmとなっております。

農業集落排水施設の標準的な耐用年数は、公共下水道施設に準じて50年で更新するものと仮定すると、今後、農業集落排水施設の更新のピーク時期は、2048年度、2060年度となります。

城里町においては、農業集落排水施設の資産管理計画の策定が必要です。今後は、「ストックマネジメント手法を踏まえた下水道長寿命化計画策定に関する手引き（案）」（2013年9月、国土交通省水管理・国土保全局下水道部）に準拠して、農業集落排水施設におけるストックマネジメント手法の普及促進と、効率的な長寿命化計画（個別計画）を継続していきます。（当初策定後の5年間での新規整備の追加はないです）（図2-3-8）

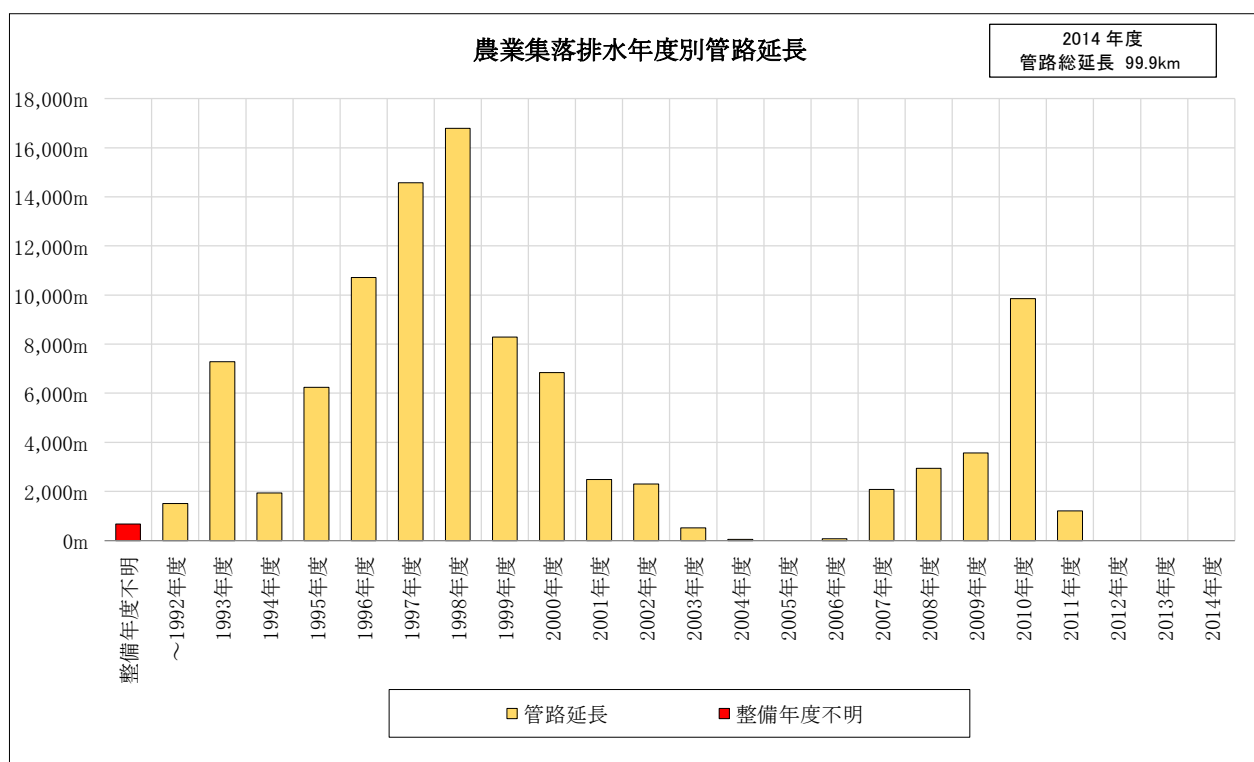


図 2-3-8 農業集落排水年度別管路延長

資料：城里町の実績データより

⑥ 公園施設の現状

公園施設の整備状況は、公園施設面積が2014年度末で 239,719.3㎡であり、公園の面積割合は大きい順に、白山森林公園 46,577㎡、常北運動公園 40,453㎡、桂運動公園 27,197㎡、徳蔵緑地公園 26,000㎡となっています。

城里町では、公園施設の安全管理と長寿命化の対策を計画的に取り組む必要があります。2012年4月に「公園施設長寿命化計画策定指針（案）」（国土交通省都市局公園緑地・景観課）が示されています。今後、この指針に沿って長期的な視点をもって「維持管理」「長寿命化」「修繕」「更新」を判断し、計画的な取り組みを推進し公園施設の長寿命化計画（個別計画）を継続していきます。（当初策定後の5年間での新規整備の追加はないです）（図2-3-9）

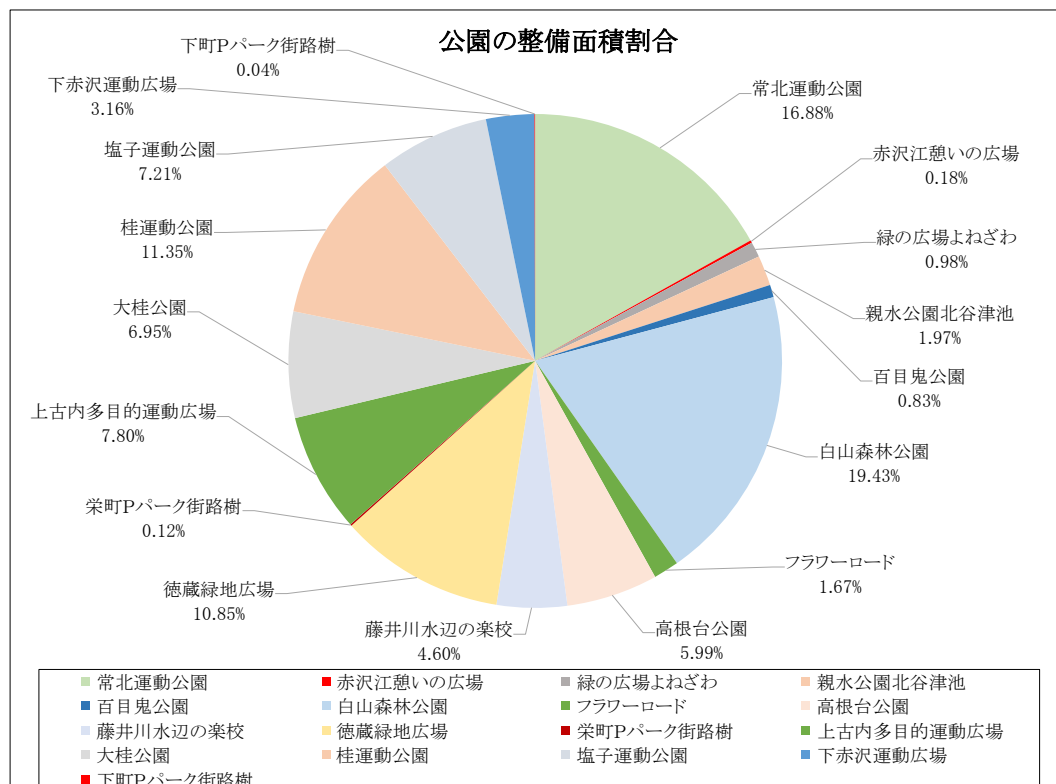


図 2-3-9 公園の整備面積割合

資料:「2007 年度都市計画基礎調査」実績データより

4 公共施設等の更新費の将来見通し

(1) 公共施設等に関する将来の更新費用の推計方法

公共建築物とインフラ施設を含めた将来の更新費用の推計については、試算ソフトを用いて、その算定基準に基づき推計し、調査年度から施設種別ごとに法定耐用年数を設定して更新費用を推計します。（表2-4-1～2）

※推計は、現在保有する公共建築物、上・下水道等が同じ面積、延長等で更新すると仮定して試算することとします。
 なお、物価変動率、落札率等は予想が困難であるので考慮しません。
 ※費用は概算なので、各種計画・統計・決算資料等とは異なります。

表 2-4-1 更新費用の推計方法

種 別	既定の長寿命化計画の有無	推計方法
公共建築物	(参考)第3章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理の方針、5類型別の取組方針、表3-3長寿命化計画(個別計画)等の策定状況表	総務省の算定基準で推計(下表参照)表 2-4-3
道路		総務省の算定基準で推計(平均値は町実績値)
橋梁		総務省の算定基準で推計(次ページ参照)表 2-4-4
上水道		総務省の算定基準で推計(次ページ参照)表 2-4-5
公共下水道		総務省の算定基準で推計(次ページ参照)表 2-4-6
農業集落排水		総務省の算定基準で推計(次ページ参照)表 2-4-6
公園		総務省の算定基準で推計(平均値は町実績値)

表 2-4-2 法定耐用年数の設定

施 設	更新年度	数 量
公共建築物	60 年で建て替え (30 年で大規模改修) ※1	延床面積 (㎡)
道路	15 年で舗装部分の更新 (打換え) ※3	百万円/年 (5 ヶ年平均値)
橋梁	60 年で架替え ※2	面積 (㎡)
上水道	40 年で更新 ※2	延長 (m)
公共下水道	50 年で更新 ※2	延長 (m)
農業集落排水	50 年で更新 ※2	延長 (m)
公園	遊具・照明等材質構造による ※3	百万円/年 (5 ヶ年平均値)

※1：一般社団法人日本建築学会 更新(建て替え) ※2：法定耐用年数 ※3：5 ヶ年平均値(町実績値)

施設大分類	費用単価
町民文化系、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
町民文化系、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/㎡

【推計条件】

表 2-4-3 公共建築物の更新費用単価

○公共建築物（表 2-4-3）

- ・公共建築物の大分類ごとの単価に延床面積を乗じ、更新費用を算出する。
- ・更新の時期は、整備時から 30 年で大規模改修をし、60 年で建て替えとする。

※総務省無償ソフトの計算条件に基づく

○橋梁（表 2-4-4）

表 2-4-4 橋梁の更新費用単価

- ・部材ごとの単価に橋梁の面積（㎡）を乗じ、更新費用を算出する。
- ・更新の時期は、整備時から 60 年とする。

更新	
部 材	単 価
PC 橋	42.5 万円/㎡
鋼橋	50.0 万円/㎡
RC 橋、その他	44.8 万円/㎡

※総務省無償ソフトの計算条件に基づく

○上水道（表 2-4-5）

表 2-4-5 上水道の更新費用単価

- ・管径ごとの単価に水道管の延長距離を乗じ、更新費用を算出する。
- ・更新の時期は、整備時から 40 年とする。

配水管	
管 径	単 価
150 mm以下	97 千円/m
200 mm以下	100 千円/m
250 mm以下	103 千円/m
300 mm以下	106 千円/m
350 mm以下	111 千円/m

※総務省無償ソフトの計算条件に基づく

○公共下水道、農業集落排水（表 2-4-6）

表 2-4-6 公共下水道、農業集落排水の更新費用単価

・管種ごとの単価に下水道管の延長距離を乗じ、更新費用を算出する。

・更新の時期は、整備時から 50 年とする。

導水管/送水管	
管 種	単 価
コンクリート管	124 千円/m
陶管	124 千円/m
塩ビ管	124 千円/m
更生管	134 千円/m

※総務省無償ソフトの計算条件に基づく

(2) 公共建築物の更新費の見通し

公共建築物については、更新年数（30 年大規模改修、60 年建て替え）と更新単価を用いて、更新年数経過後に現在と同じ延床面積等と仮定した場合の今後 40 年間の公共建築物の更新費用を算定します。その結果、40 年間の累計更新費用は約 420.1 億円、約 10.5 億円/年の平均更新費用が必要となり、年間 30 億円以上の更新が集中する年度は、2044 年度の見通しです。

更新費用等に充当可能な財源の目安となる投資的経費の年平均は、「既存更新分（既存施設の建て替え等の経費）」では約 3.07 億円、「新規整備分」「用地取得分」を含めると 1 年当たり約 4.62 億円となっています。今後、必要となる更新費用については、充当可能な財源の目安を超える年度もある。また、人口減少や少子高齢化が進み、社会保障関連の経費増加が想定されることから、現状のまま全ての公共施設を将来にわたり維持していくための財源確保を続けることは、極めて難しいことがグラフから読み取れます。（図 2-4-1）

更新費用推計については、今回は更新せず当初計画策定時のものを使用しています。表中の更新費用見込みのうち、学校関連施設等主要な施設は長寿命化計画を策定することで、更新費用を平準化しています。また、一部の施設については新規整備を行い、有利な財政措置の活用により負担の大幅な低減化が図られています。（図 2-4-1）

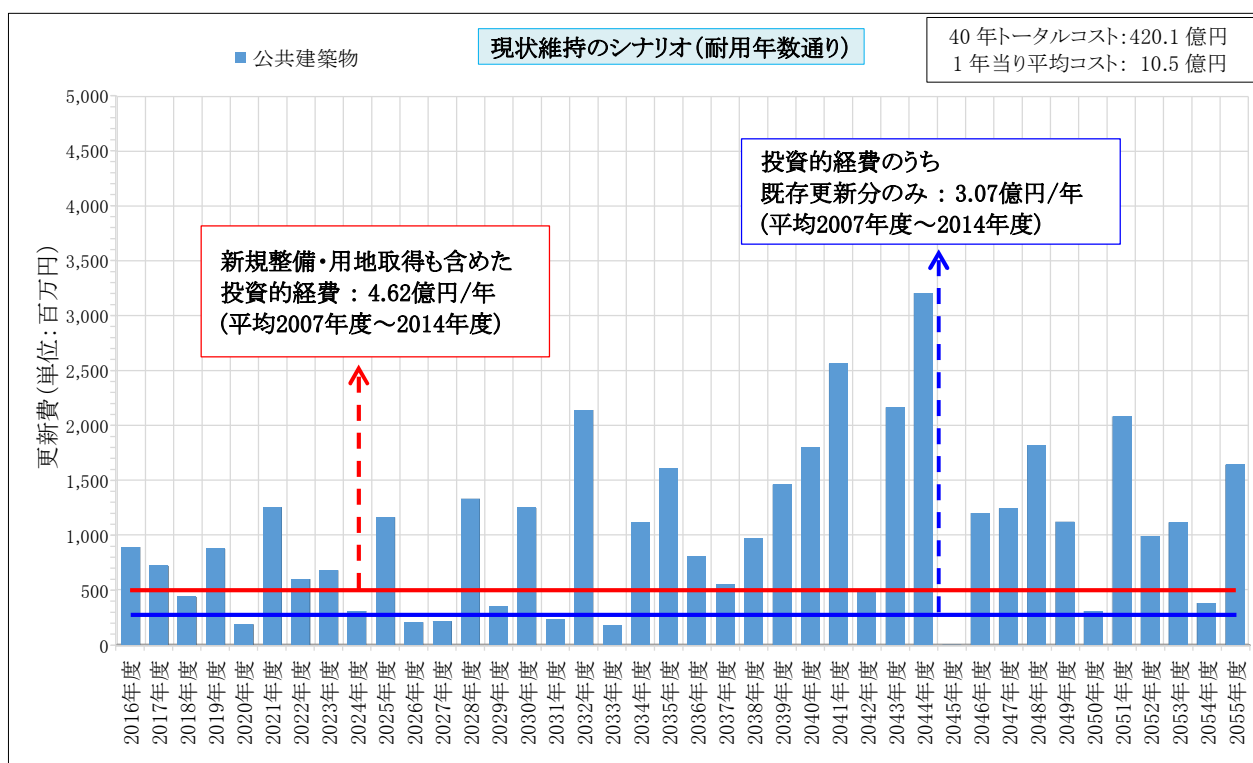


図 2-4-1 公共建築物に関する将来の更新費用の推計

(3) インフラ施設の更新費の見通し

① 道路施設の更新費

道路については、「減価償却資産の耐用年数表(※1)」によると、舗装の法定耐用年数が15年ですが、これに基づいて舗装路面を15年サイクルで全面打換えすると、現状の管理水準と乖離した過大な更新費用となります。このことから、過去5年間の実績値に基づいて、1年当たり平均の更新費用を仮定します。また、交通量等により損傷の程度が大きく異なり、舗装の更新サイクルもそれに大きく影響されるため、城里町の実情に合わせた1年間の更新費用を求めることとし、道路に係る投資的経費の平均値を今後も充当可能な財源水準として図示しました。道路に充当可能な財源の目安となる投資的経費の年平均は、城里町実績データから、「既存更新分」は約1.65億円となり、「新規整備分」「用地取得分」も含めた投資的経費は約4.5億円となります。今後、道路の老朽化している部分について「既存更新分」の投資的経費の中で効率的な維持・修繕・更新等を継続していきます。(図2-4-2)

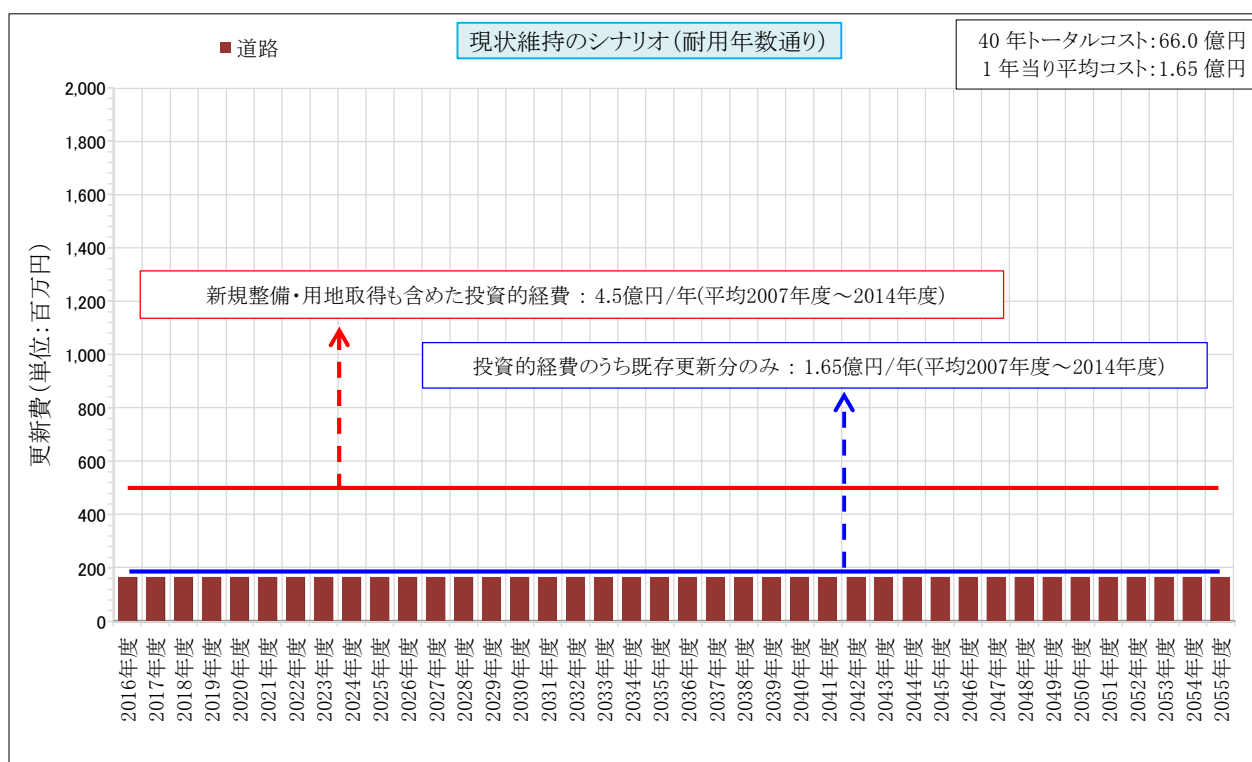


図2-4-2 道路に関する将来の更新費用の推計

※1) 参考資料:減価償却資産の耐用年数表(国税庁より参照)

『舗装道路及び舗装路面』 15年…コンクリート敷、ブロック敷、れんが敷又は石敷のもの

10年…アスファルト敷又は木れんが敷のもの 3年…ビチューマルス敷のもの

※ 整備年度データ欠損の為、投資的経費のうち既存更新分の平均にて計算した。

② 橋梁施設の更新費

橋梁については、城里町では2020年に、「橋梁長寿命化修繕計画」を策定していますが、その対象は全220橋のうち15m以上の41橋となっています。

更新費の算定は、全橋を網羅したライフサイクル費用算定が必要となることから、更新年数60年と更新単価を用いて、今後40年間の橋梁施設の更新費用を算定します。

橋梁の更新費用等に充当可能な財源の目安となる投資的経費の年平均は、震災復旧期間を除いて、「既存更新分」は約0.2億円、「新規整備分」「用地取得分」も含めた投資的経費は約0.22億円となります。

今後必要となる更新費用については、充当可能な財源の目安を超える年度もあることから「城里町橋梁長寿命化修繕計画等」に沿って推進を図る。また、2050年度には大桂大橋の法定更新時期になり、突出して大きい経費が掛かることから、事前に積み立てなどの財源確保の対策等が必要となる。（図2-4-3）

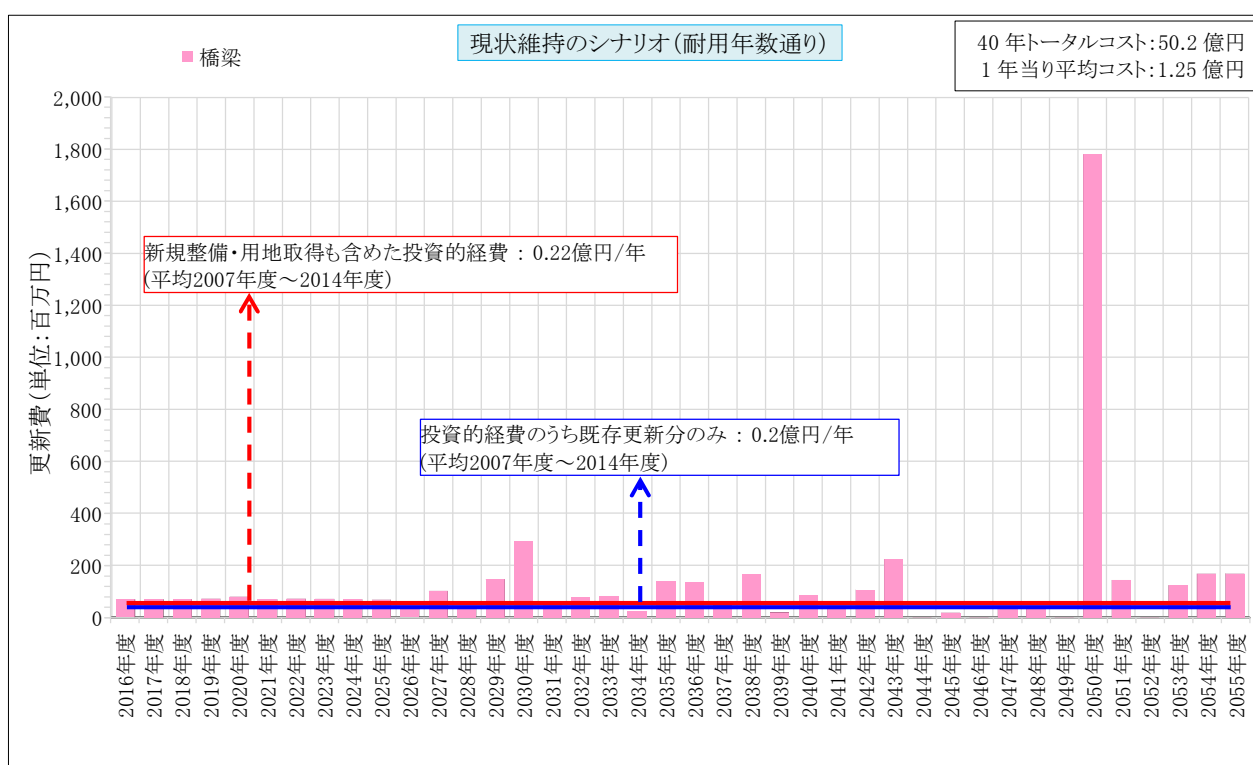


図 2-4-3 橋梁に関する将来の更新費用の推計

③ 上水道施設の更新費

上水道施設（管路）については、法定耐用年数の40年目に更新すると仮定し、今後40年間の上水道施設の更新費用を算定すると、累計更新費用は約356.6億円、1年当たり約8.9億円の更新費用が必要となり、2033年度前後で更新時期が集中します。上水道施設の更新費用等に充当可能な財源の目安となる投資的経費の年平均は、城里町実績データから、上水道施設に係る「既存更新分」が約0.78億円、「新規整備分」「用地取得分」も含めると約2.1億円となります。今後、必要となる更新費用については、いずれも充当可能な財源の目安を超える推計結果となることから「城里町水道事業ビジョン」に沿った使用水量に応じたダウンサイジングや施設の統廃合も含めた検討が必要となります。

また、長寿命化や更新費用の平準化を目的としたアセットマネジメントの実施も必要となります。（図2-4-4）

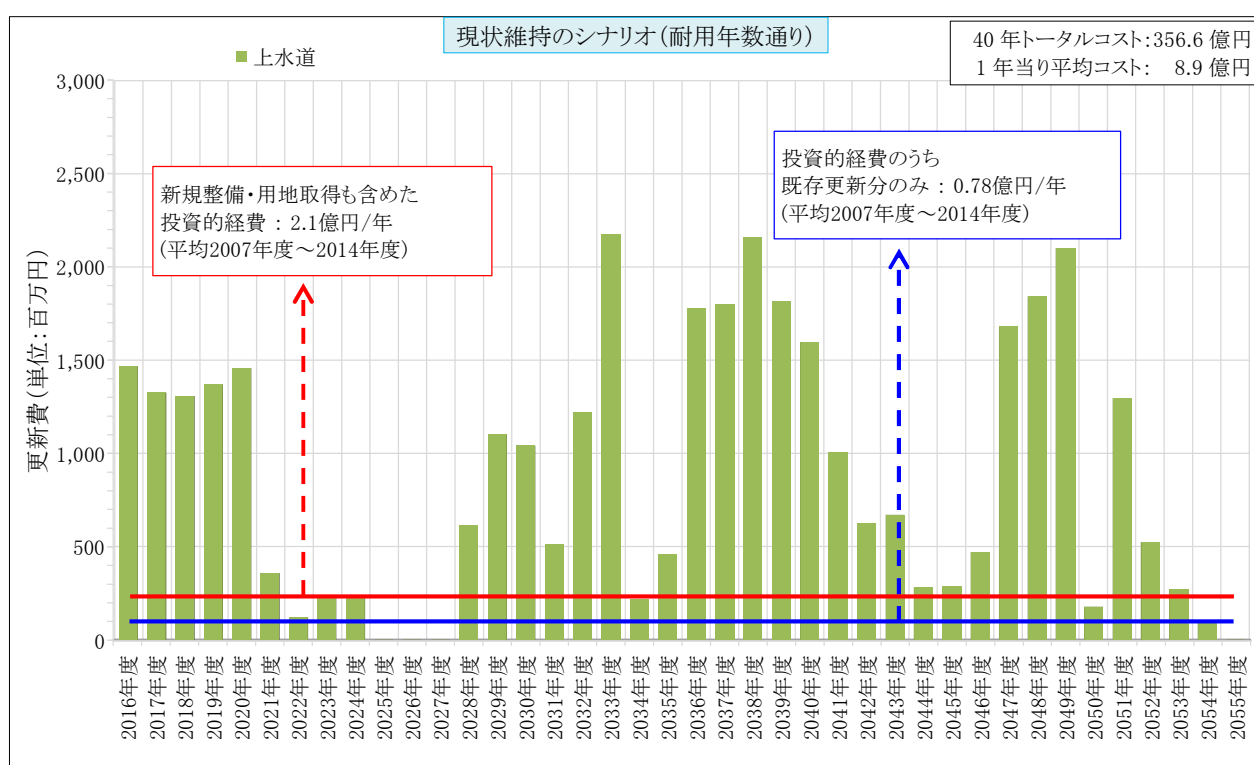


図2-4-4 上水道施設に関する将来の更新費用の推計

④ 公共下水道施設の更新費

公共下水道施設（管渠）については、法定耐用年数の50年目に更新すると仮定し、今後40年間の公共下水道施設の更新費用を算定すると、累計更新費用は約95.8億円、1年当たり約2.4億円の更新費用が必要となり、2045年度から更新費用が増加していきます。

公共下水道施設の更新費用等に充当可能な財源の目安となる投資的経費の年平均は、城里町の実績データから、「新規整備分」「用地取得分」も含めて約3.77億円となります。今後、必要となる更新費用については、いずれも充当可能な財源の目安を超える推計結果となることから、「城里町下水道ストックマネジメント計画」に沿った長寿命化の平準化や将来の更新費用のための財源の確保が必要となります。（図2-4-5）

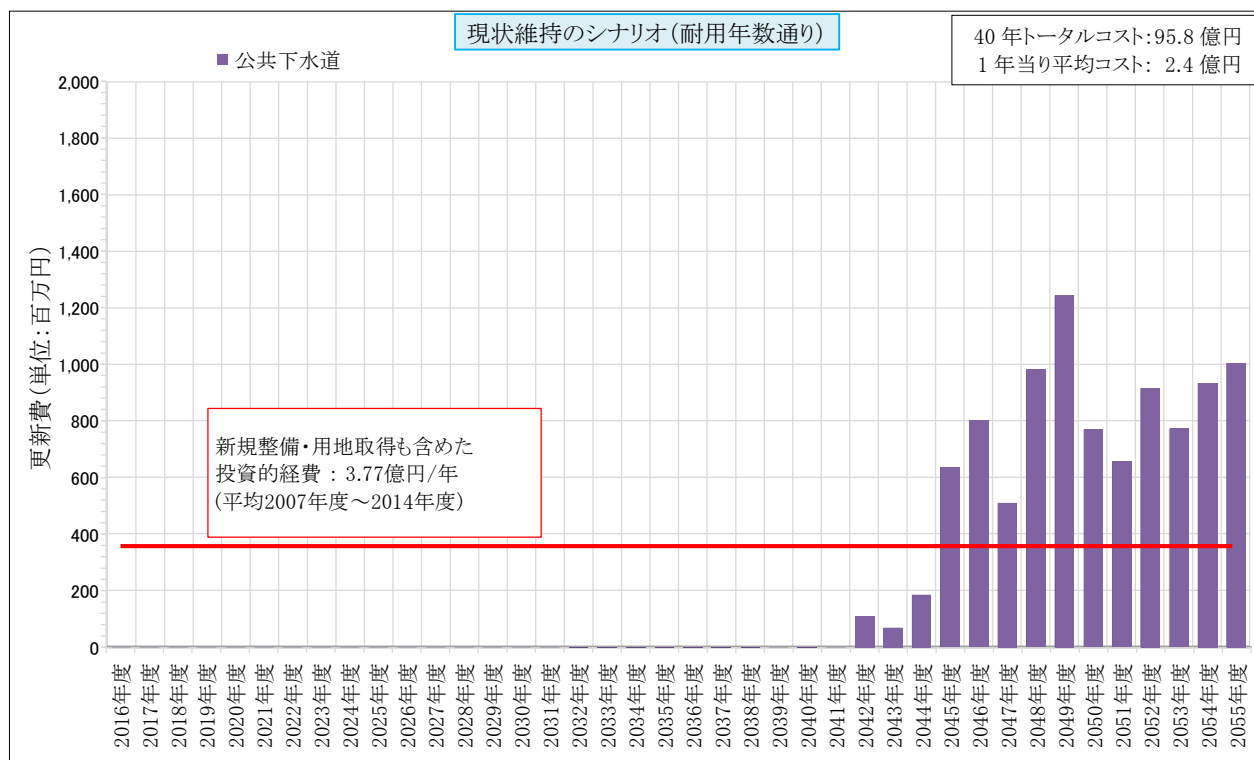


図2-4-5 公共下水道施設（管渠）に関する将来の更新費用の推計

⑤ 農業集落排水施設の更新費

農業集落排水施設については、公共下水道施設と同じことから更新年数 50 年と更新単価を用いて、今後 40 年間の農業集落排水施設の更新費用を算定すると、40 年間の更新費用は約 99.5 億円、1 年当たり約 2.5 億円の更新費用が必要となります。今後必要となる更新費用については、公共下水道施設と同様に、施設の長寿命化を図ることで 1 年あたりのライフサイクル費用を縮減しながら、財源を確保していく必要があります。また、農業集落排水の処理施設について統廃合計画を今後も検討し、施設の管理などを継続していきます。(図 2-4-6)

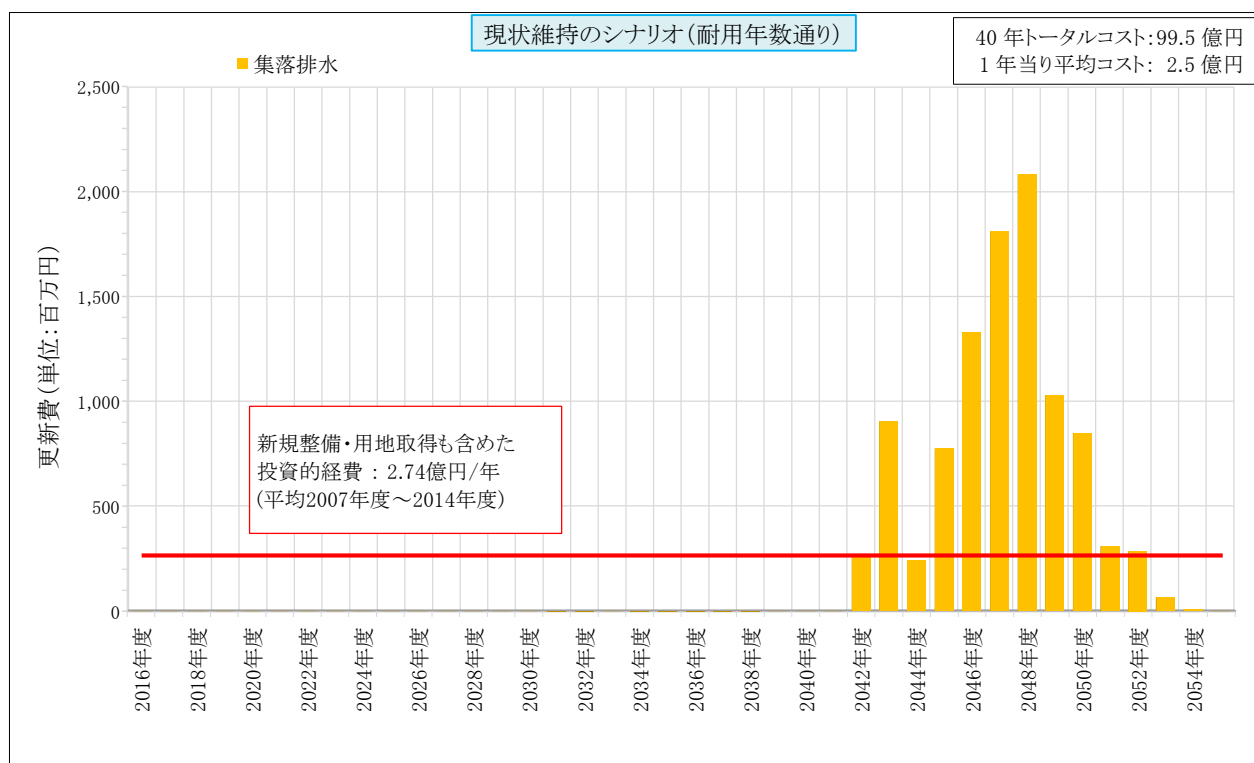


図 2-4-6 農業集落排水施設に関する将来の更新費用の推計

⑥ 公園施設の更新費

公園施設では、遊具や照明設備など、材質や構造により、更新のサイクルが多種多様に異なっているため、過去の実績値から1年間の更新費用を仮定して推計します。更新費用等に充当可能な財源の目安となる投資的経費の年平均は、城里町の実績データから、「既存更新分」が約0.01億円、「新規整備分」「用地取得分」も含めた投資的経費は約0.02億円となります。今後、公園施設については、施設の総量を適正規模にスリム化して安全に配慮し、遊具や設備等を総合的に管理しながら、計画的な維持・修繕・更新等を継続していきます。(図2-4-7)

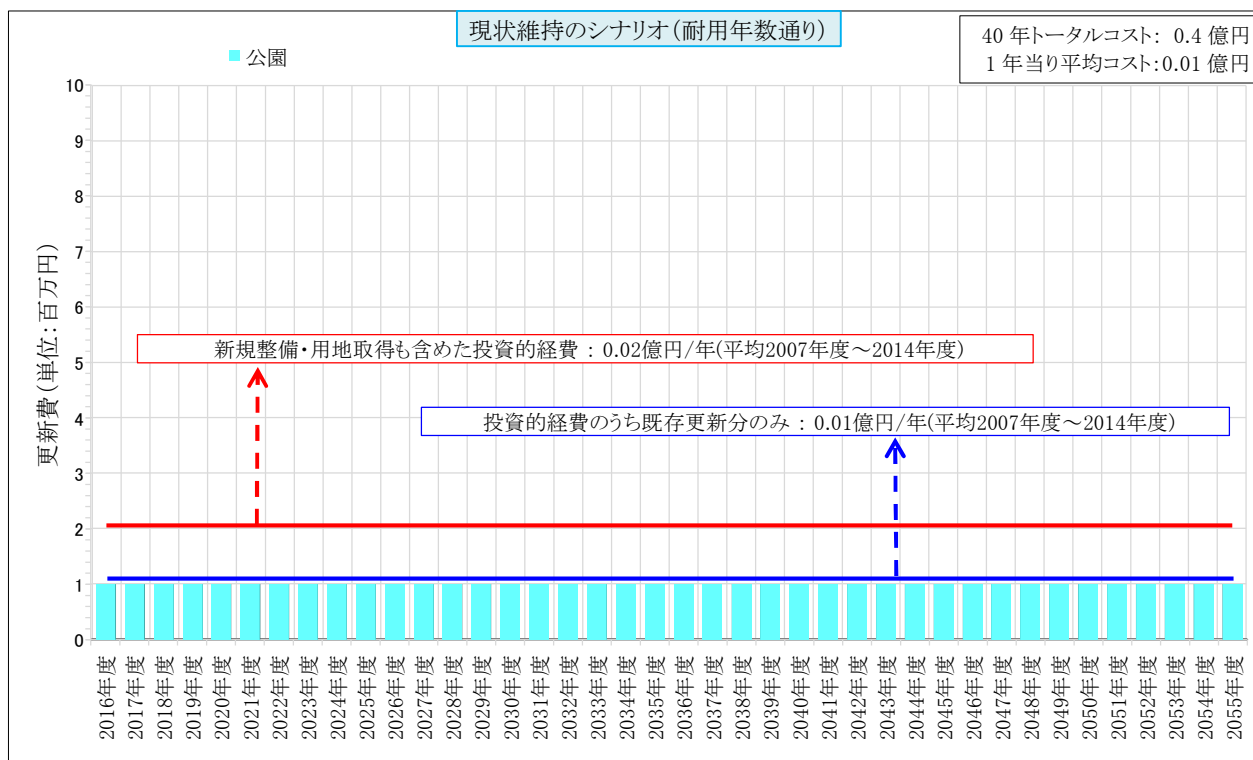


図2-4-7 公園施設に関する将来の更新費用の推計

※ 整備年度データ欠損の為、投資的経費のうち既存更新分の平均にて計算した。

5 公共施設等の将来更新費と課題認識

(1) 公共施設等の更新費の全体の見通し

将来の公共施設等の更新費に充当可能な投資的経費の目安は、2007～2014 年度における「既存更新分」に関する基本線は、約 5.71 億円となり、「新規整備分」と「用地取得分」を含めた投資的経費の基本線は、約 17.97 億円となっています。（図 2-4-8）

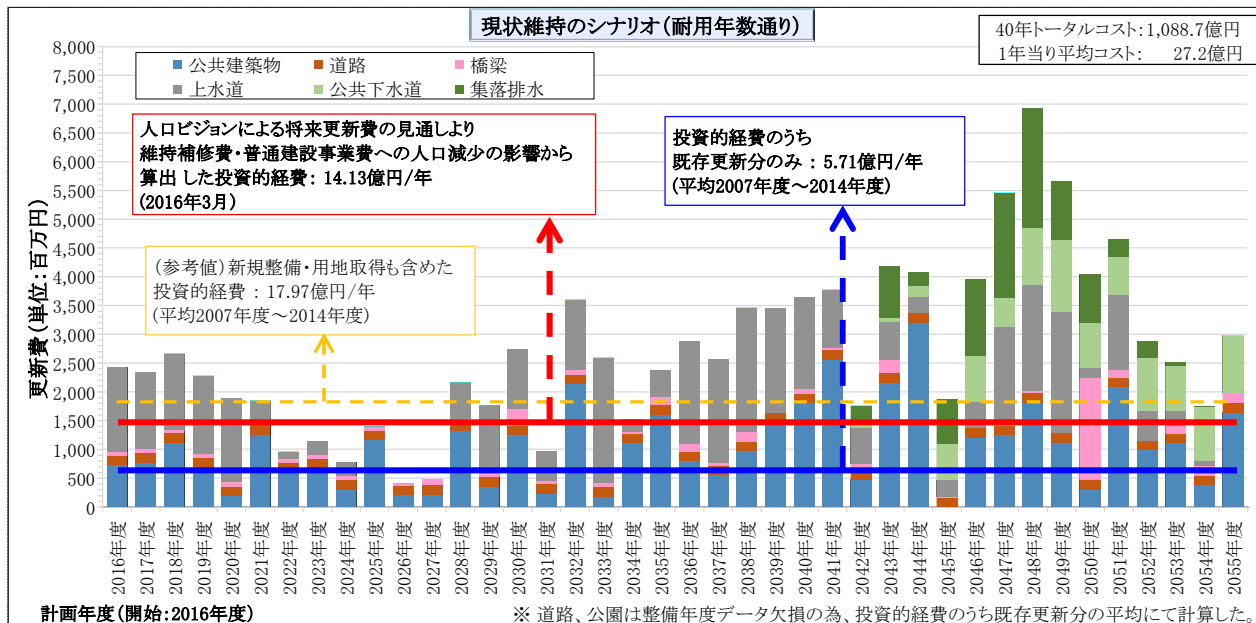


図 2-4-8 耐用年数通りに更新した場合の公共施設等の将来更新費用の推計

このように、今後 40 年間に発生する公共施設等の将来更新費の年平均は約 27.2 億円であり、「既存更新分」と「新規整備・用地取得」を含めた充当可能な投資的経費の基本線 17.97 億円を超過し、基本線に対して 1.50 倍（ $=27.2 \text{ 億} \div 17.97 \text{ 億}$ ）の更新費が発生する見通しです。更新年度の調整により、年度予算の平準化を図る必要があります。

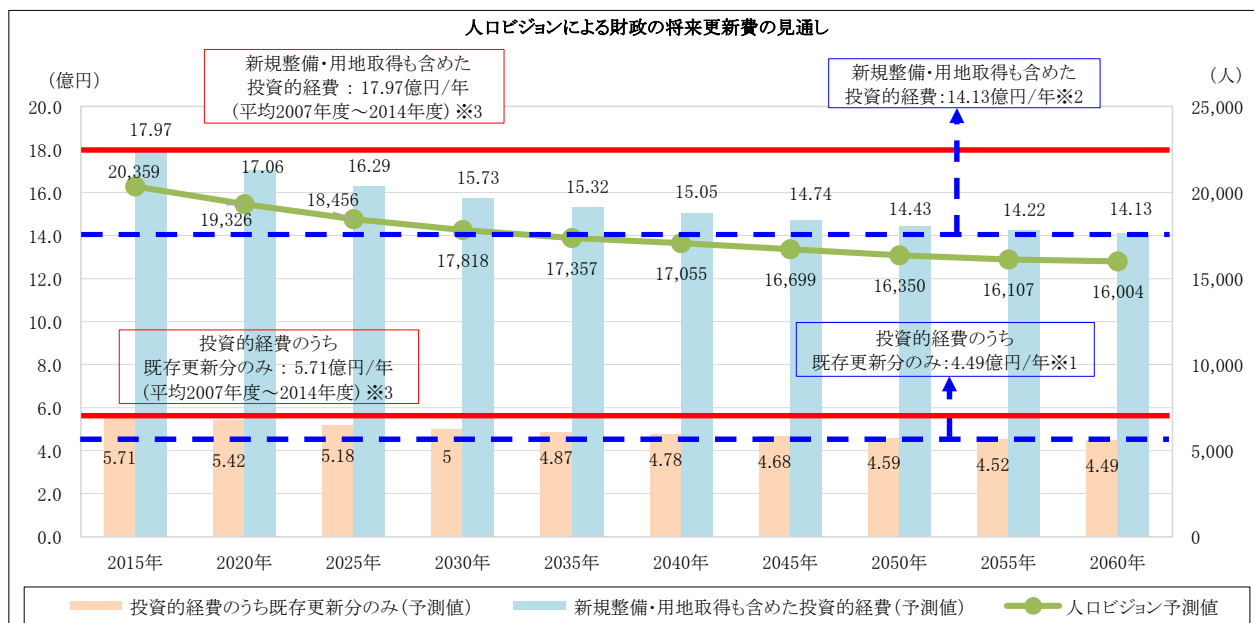


図 2-4-9 人口ビジョンによる財政の将来更新費の見通し

※1:実績平均値(5.71 億円)から、人口ビジョンの予測人口の割合で計算しました。(2015 年を基準とし、2060 年までの割合で算出)

※2:実績平均値(17.97 億円)から、人口ビジョンの予測人口の割合で計算しました。(2015 年を基準とし、2060 年までの割合で算出)

※3:2007 年度～2014 年度の実績平均値

第3章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理の方針

1 基本的な管理の考え方

(1) 3つの視点と総合的な管理の考え方

公共施設等の総合的かつ計画的な管理に向けて、将来人口と財源の見通しを踏まえ、城里町の全庁的な取組みに加え、町民と行政の協働により、公共施設等の総合的なマネジメントを推進します。

①すべての公共施設等を町民の大切な資産と捉え、利用者の便益と公平な負担に配慮しながら、次の世代に受け継ぐ共有資産として、公共施設等を有効活用する仕組みの確立に向けて取り組みます。

②常に、公共施設等の総量を把握し、町民の安全を確保する観点から、公共建築物やインフラ施設による用途や性格の違いを考慮し、かつ、一定の周期で訪れる更新のサイクルを見据え、計画的なマネジメントに取り組みます。

③総合的な視点から、品質（老朽化に伴う機能低下、町民ニーズの対応等）、供給（公共建築物の延床面積の総量、集約・複合化の再配置等）、資産（将来更新費の低減、包括管理の民間委託等）の検討を進め、維持管理の最適化に取り組みます。

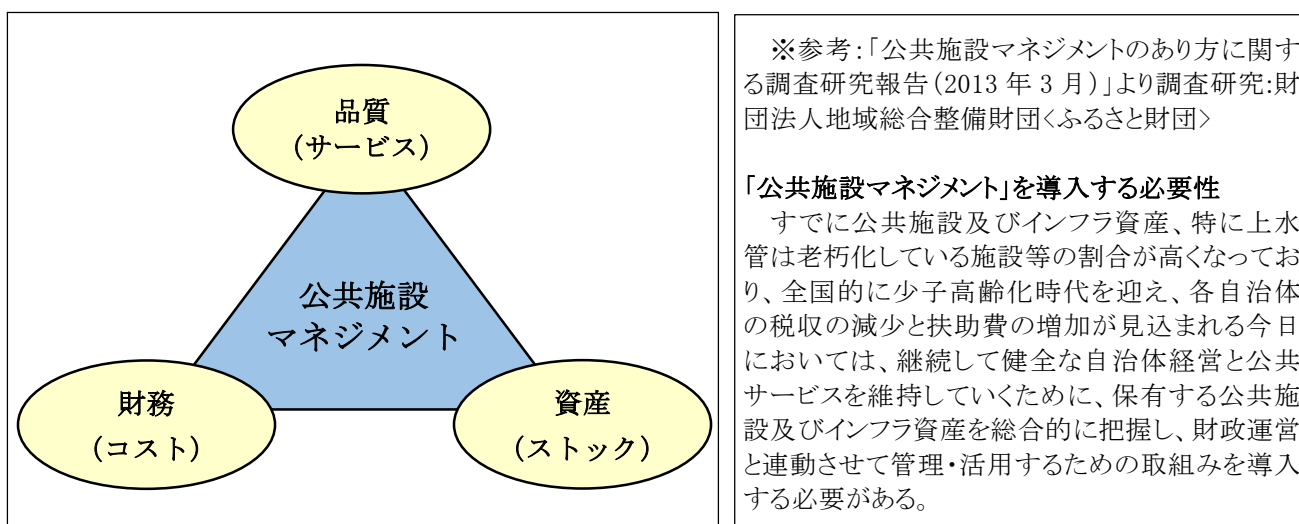


図 3-1-1 総合的な管理の視点

(2) ライフサイクルと計画的な管理の考え方

城里町の公共施設等の将来更新費用の試算と震災復旧期間を除いた投資的経費の比較によると、現在保有する公共施設等を安全に供用していくためには、中長期のライフサイクルのなかで適切に維持管理する必要があります。このため、個別施設のライフサイクルのなかに、定期的な点検・診断やその結果を踏まえた修繕対策、及び耐用年数に到達した施設の更新事業等を計画的に割り当てた長寿命化計画を策定していきます。

公共施設等が経年的に変化するなかで、品質の低下（老朽化した公共建築物や橋梁の機能不全等）や、供給の不足（公共建築物の空白域や道路の容量不足による渋滞等）を抑制するため、その点検、診断、維持修繕対策を適切な時期に実施して、各施設の経年劣化や機能不全を計画的に予防していきます。

今後、将来の人口や施設の利用率が経年変化するなかで、公共施設等の供給量について、利用者の需要に適切に対応しているかを見通しながら供給量の過不足が生じないように、公共施設等の総量を最適な水準に管理していきます。

人口減少による税収減と高齢化による義務的経費の増加が進んでいくなかで、公共施設等の投資的経費に充当できる財源の水準を踏まえ、公共施設等の管理を現状よりも効率的な手法に転換し、財政負担の軽減を図ります。公共建築物の複合化によるサービス向上や民間活力によるインフラ施設の包括管理により、投資的経費に対する財政負担の平準化を図ります。また、老朽化した未利用施設の解体に伴い、その跡地利用については民間活用の可能性を掘り起し、売却や貸付によって得た収入を改修・更新の財源に充てる方策を検討していきます。

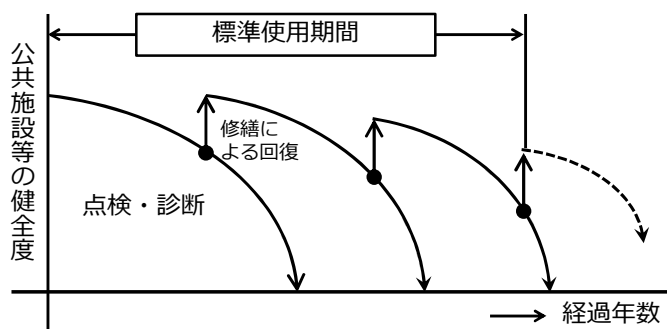


図 3-1-2 公共施設等の標準使用期間と
点検、修繕による長寿命化（イメージ）

2 公共施設等の管理に関する基本方針

公共施設等の総量と人口・財源の条件を踏まえ、将来にわたり施設サービスを継続的に提供していくには、公共施設等を良好な状態で保持し、将来世代にしっかりと引き継いでいくことが重要です。そのため、まずは各施設において、建設から廃止までのライフサイクルコストを視野に入れ、点検・診断等により劣化状況や危険箇所等の状態監視を行い、それら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、維持管理・更新を計画的に実施します。また、これらの取り組みを効果的に推進していくため、民間活力の更なる活用も検討します。

（１）現状の課題と解決にむけた方向性

城里町公共施設等の現状の課題認識（当初）

- ① 公共施設等のすべてを重ねた将来更新費のピークに備え、更新時期を適切に分散させ、財政負担の平準化を図る。
- ② 公共建築物を集約・複合化、ワンストップサービスの利便性など施設の量からサービスの質へと転換し、既存施設の有効活用や機能の再配置を推進する。
- ③ 上水道・公共下水道・農業集落排水施設等のインフラ施設の点検・修繕等の計画的な更新費用の資金確保、老朽化対策などを行い、効果的なメンテナンスサイクルを構築する。
- ④ 将来の更新時期の集中に備え、上水道・公共下水道・農業集落排水施設、橋梁において、公共サービスを継続しながら長寿命化対策を計画的に進める。

【5年（当初策定後）の進捗を踏まえた課題認識】

- 人口減少が、計画策定当初より進行しており、適切な配置・集約の緊急性が高まっている。また、公共施設維持管理について、将来にわたる町民負担の増加が見込まれること。
- 計画策定以前に政策的に遊休資産の活用や集約が一定程度進行したが、計画策定以降、活用や集約について大きな進捗がみられない。
- 計画に記載されている管理体制が未着手である。
- インフラ施設については、増加傾向にあるため、引き続き、点検・修繕等の計画的な更新費用の確保を図るとともに、老朽化対策の検討を進める必要がある。また、集約化・広域化のより一層の推進や今後の更新費用の確保、老朽化対策の検討が必要である。
- 長寿命化については、主要な施設で対応が進んでいるが、一部施設等で未対応がみられる。
- 公共施設の延床面積について、計画策定当初より減少したが、進捗率は低い。
- 目標年次が長いため、進捗管理が進まない傾向である。
- 計画策定後の進捗について、マネジメント体制を構築し取り組んだ市町村と、そうではない市町村で成果に差が生じている現状である。
- 資産処分・活用等に係る担当課局のノウハウ不足である。
- 利活用・処分についての積極的な情報発信・取組等の不足である。

基本方針（１）

★管理サイクルの強化体制を図る

- ・公共建築物の再編を推進し、横断的に再編の検討・実施を促す。
- ・他部署間との連携強化を図り、公共施設等の管理サイクルを構築する。
- ・城里町公共施設マネジメント推進会議を運営し、定期的の実施し見直し改善を図る。

基本方針（２）

★公共施設の再編・有効活用を促す

- ・施設の利用・転用等、民間活用を促し、収益を投資的などに補充する。
- ・将来人口に即して、公共建築物の再配置、規模の適正化、機能の複合化を推進する。
- ・公共施設等の更新期間に合わせて借地を返却し、公有地への移転と有効利用を図る。

基本方針（３）

★公共施設等の総量を減らす

- ・施設利用状況などを把握し、住民ニーズに沿った管理運営を図る。
- ・公共建築物の同じ種類の集約、異なる組合せの複合化、多機能化を推進する。
- ・非構造部材の耐震化により安全確保し、良質なサービス水準の維持保全をする。
- ・ユニバーサルデザインの積極的な取り入れ。

基本方針（４）

★公共施設等の長寿命化を図る

- ・未設定の小規模で、手つかずの施設などを対象に、長寿命化計画を策定する。
- ・施設健全度などを把握し、点検データの活用により予防保全型の管理を推進する。
- ・点検・修繕・改修・更新等の中長期の管理サイクルを継続的に運営改善する。

基本方針（５）

★各施設のコスト縮減努力を行う

- ・各所管課により、各施設の保全・再編・利活用に関する個別施設計画を策定する。
- ・各施設の利用状況を評価し、公平かつ適正に見極め、コスト縮減を図る。
- ・各所管課で、目標耐用年数等の個別の数値目標を設定し、コスト縮減努力を実践する。

基本方針（６）

★持続可能に投資的経費を平準化する

- ・人口減により財政縮減等、次世代へのしわよせを避け、平等な負担方式で運用する。
- ・近未来に更新・改修時期が集中することに備えて、更新・改修の基金等の準備をする。
- ・公共施設の更新時期を調整し、持続可能な投資的などの経費の平準化を図る。

（２）総合計画との整合性

「第２次城里町総合計画」を２０１６年３月に策定しました。

城里町のまちづくりの方向づける城里町の最上位計画であり、戦略的な推進施策や地区別の特性をふまえた個別施策と整合するように、公共施設等の管理に取り組みます。

今後、各ゾーンの土地利用や生活環境の変化、住民ニーズの変化、各地区が抱える課題対策など、城里町まちづくり基本目標と整合するように公共施設等の管理に取り組みます。

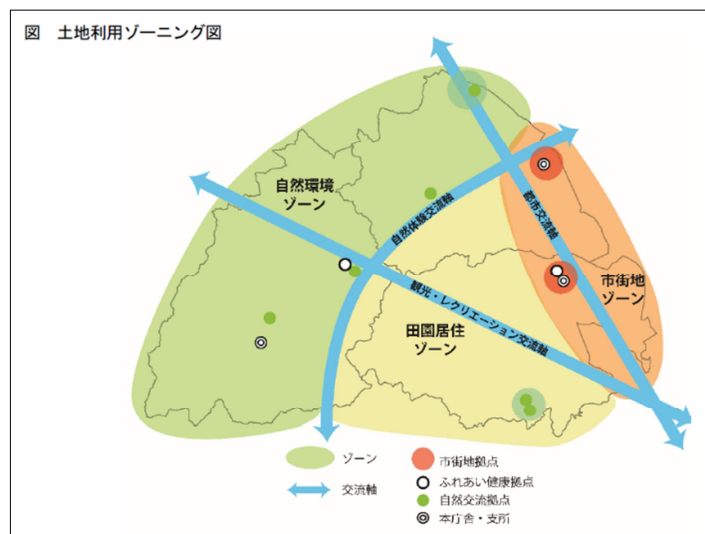


図 3-2-1 土地利用ゾーニング図

資料：第2次城里町総合計画より

(3) 財政計画との整合性

少子高齢化により、扶助費等の義務的経費が増加するに伴い、大規模改修や更新に充当できる投資的経費をより一層圧縮する状況が予想されることから、公共施設等の管理コストの縮減に取り組めます。

今後、人口ビジョン・財政計画などの見直しし状況に即して、公共建築物の再配置・跡地の活用やインフラ施設の維持管理の効率化を図り、財政の制約のなかで適正な管理に取り組めます。

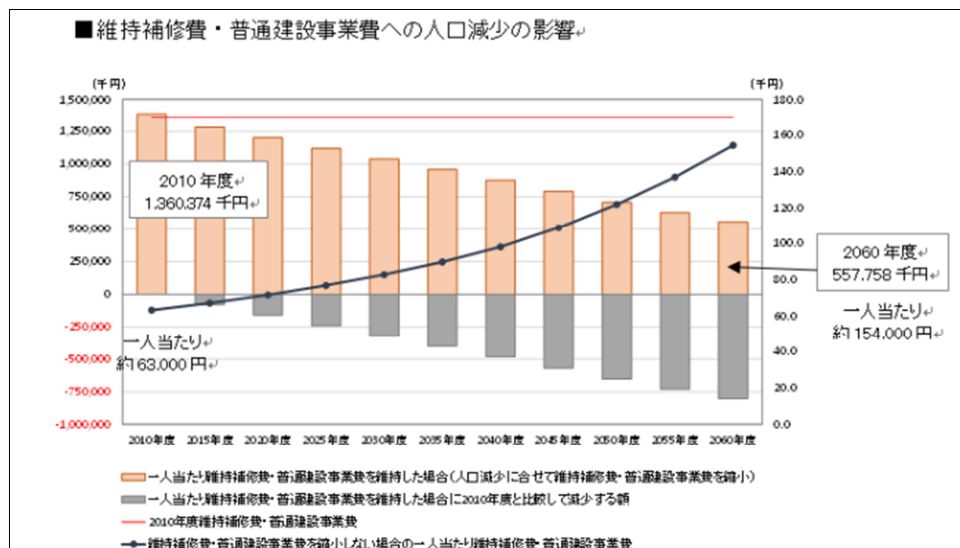


図 3-2-2 維持補修費・普通建設事業費への人口減少の影響

資料: 城里町人口ビジョンより

(4) 学校適正化との整合性

「城里町教育振興基本計画」を2016年3月に策定しました。

教育基本法第17条第2項に規定されている「地方公共団体における教育の振興のための施策に関する基本的な計画」として策定しました。

基本理念で、新たに「公共の精神」・「伝統と文化の尊重」など、現代社会において重要と考えられることや、教育に関する基本的な理念として、「生涯学習社会の実現」・「教育の機会均等」が規定されました。

児童生徒数の人口増減に伴い、学校教育施設の規模や配置を見直す際には、児童生徒の教育環境を考慮して、学校施設の適正配置に努めます。

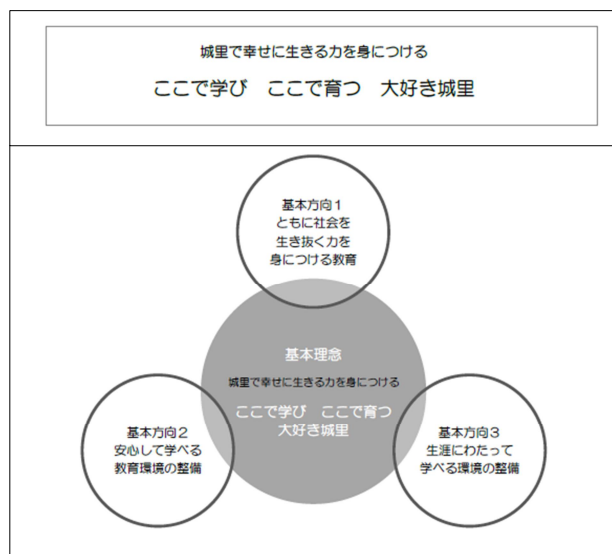


図 3-2-3 城里町教育振興基本計画の基本理念

資料: 城里町教育振興基本計画より

（５）施設適正配置との整合性

公共施設等の再編について、複合化や利活用の方向性を定めたものであり、公共施設等の大規模改修や更新にあたり、既定の方針として準拠し、延床面積の削減を着実なものとしします。

今後、都市計画マスタープランの改定、居住誘導地域や都市機能誘導地域を設定する立地適正化計画の策定等が行われる際には、人々の活動が集積するエリアを考慮して、公共施設等の管理に取り組みます。

（６）耐震化計画との整合性

町有特定建築物について、施設の廃止・旧耐震化済等を考慮した耐震化率は、約 89.0%（＝100－{52 棟÷472 棟×100}）となっております。今後も町有特定建築物の耐震化率 100%を目指します。

今後、大地震の発生により法律（耐震基準制度）が見直された際に、公共施設等の現状において最新の耐震基準に適合しているか見直し、公共施設等の安全確保に取り組みます。また、公共施設等については、通常時には利用者の安全確保をし、災害時には防災拠点や避難所などとしての機能が求められるものです。

（７）生活環境・定住施策との整合性

城里町に移住定住を考える人が、医療や子育ての生活環境に資する公共建築物の管理において、健全なサービスの水準を維持し、更新や大規模改修の実施において、優先順位に配慮します。

少子高齢化の動向や地区別の密集度合いをふまえ、公共施設等のサービスや施設の規模が地域に適合しているか見直し、公共施設等の管理に取り組みます。

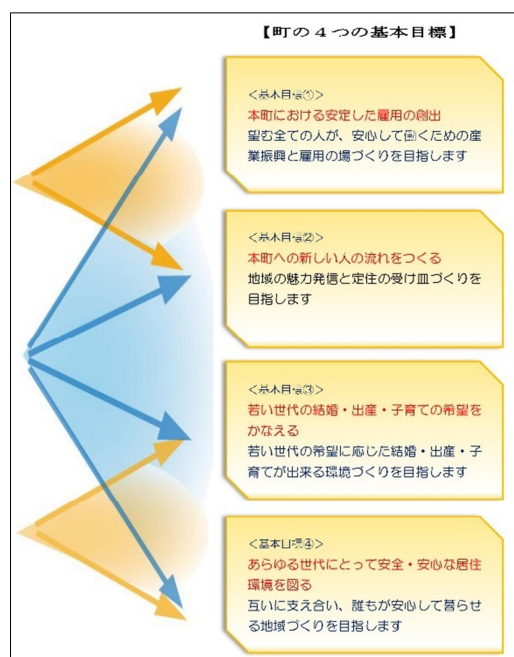


図 3-2-4 町の4つの基本目標

資料：城里町創生総合戦略策定に係る若者住民対象意識調査結果より(2015年10月)

（８）長寿命化の整合性

公共施設等については、計画的な点検・診断等を踏まえるとともに、経年変化の状況や利用需要等の客観的な評価します。これらを継続的に利用が見込まれると判断させる施設については、期待される耐用年数までの使用可能とするため、「予防保全型の維持管理」を徹底するなど、効果的かつ計画的な保全措置を講じながら、ライフサイクルコスト（LCC）の低減も視野に入れた長寿命化を推進します。これより全ての公共施設等に関する長寿命化計画を策定していきます。また、新設については、中長期的なライフサイクルコストで事業化を検討することとし、なるべく長寿命化に資する新工法等を採用し、長寿命化計画と財政計画を連動することで、改修費等の財政負担の軽減と平準化を行います。

（９）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の概念】

ユニバーサルデザインは障害を持つ米国人建築家、ロナルド・メイスにより 1980 年代に提唱されたもので、高齢者や身体障害者という特定の人に限定せず、また、あらゆる体格、年齢、障害の度合いに関係なくと、定義されています。更に低コストかつ美しいデザインであることが重要であるとされている、「できるだけ多くの人々が利用可能であるように製品、建物、空間等をデザインすること」です。

そこで、7原則として

1. 公平性・・・誰でも平等に利用できる
2. 安全性・・・危険がなく安心して利用できる
3. 柔軟性・・・あらゆる人に応じた利用方法が選択できる
4. 省体力・・・無理な姿勢をとることなく楽に利用できる
5. 単純性・・・使い方が直接的に簡単に理解できる
6. スペース確保・・・利用するのに適切な広さと幅がある
7. わかりやすさ・・・必要な情報が容易に理解できる

■社会資本整備におけるユニバーサルデザインの原則

先述した“ユニバーサルデザインの7原則”及び“その他のユニバーサルデザインの原則・考え方”を基に、社会資本整備におけるユニバーサルデザインの原則は以下のとおり整理できる。

【“(一般的な)ユニバーサルデザインの原則・考え方”の要約】

ユニバーサルデザインの7原則：公平性・柔軟性・単純性・わかりやすさ・安全性・省体力・スペース確保

→公平・安全・使いやすいデザイン

【社会資本に求められる要件】

- ・ 誰もが公平に機会を与えられるという意味で、アクセシビリティ(近づきやすさ)とモビリティ(移動しやすさ)
- ・ 過剰な投資を避ける観点から経済性
- ・ 使いたくなる魅力や地域の顔を考慮して美しさ
- ・ 社会資本整備において特に関わりの深い環境への配慮



【社会資本整備におけるユニバーサルデザインの原則】

- ◇ 公平・安全で使いやすいデザイン
- ◇ 移動しやすく近づきやすいデザイン
- ◇ 経済的なデザイン
- ◇ 持続可能なデザイン
- ◇ 美しくさりげないデザイン

出典：ユニバーサルデザインとは【国土交通省中国地方整備局】
PDFの画像データを利用

町としては、公共施設等の改修や更新の際には、障がいの有無、年齢、性別、人種等にかかわらず、施設を利用する可能性のある全ての人を対象とし、誰もが利用しやすい環境の整備、安全で安心して施設を利用できるように、ユニバーサルデザイン化に向けた改修等を検討し実施いたします。

(10) 脱炭素化の推進

2020年7月、脱炭素社会実現に貢献するため、2050年までに二酸化炭素排出実質ゼロを目指す「ゼロカーボンシティ」の実現に向けて宣言しました。

町としては、地球温暖化対策計画（令和3年10月22日閣議決定）および城里町地球温暖化対策実行計画を踏まえ、公共施設等における太陽光発電の導入・建築物におけるZEBの実現・省エネルギー改修の実施・LED照明の導入などを検討し実施いたします。

3 目標設定に関する基本方針

(1) 数値目標の設定

城里町の将来人口は、人口ビジョンの予測によれば、今後 45 年先には 2 割以上人口減少するという予測であり、さらに人口減少に伴う町民税収減少も見込まれることから、それらを基に算出すると、今後の財源確保は厳しい数値となってしまいます。生産年齢人口の減少は町民税収を減少させ、高齢化に伴う義務的経費の増大は、公共施設等の投資的経費を圧迫することから、居住定住施策や子育て支援の対策を推進し、将来人口を維持する取組が求められます。シナリオ別に公共施設等の将来更新費を見通すため、公共建築物の再編推進により延床面積の約 2 割削減とインフラ施設の長寿命化に加え、更新・大規模改修の対策時期を調整し、年度予算を平準化した場面を想定した数値実験を行いました。その結果、公共施設等の再編と長寿命化さらに予算の平準化の取組を実践したとすると、将来更新費を基本線に近づけて財政負担の軽減が可能となる見通しが得られました。

下記の数値目標は、公共施設等の総量を適正化するために最も効果的な数値を設定しています。この他、中長期の財源調達に備えて、各所管課の取組のなかで、公共施設等の耐用年数に着目し、各所管の数値目標として掲げることも課題です。また、借地の公共施設等の総量を把握し、公有地等を利活用などすれば、本来必要ない支出を最小化する取組においても、数値目標を掲げることが課題となります。

★ 数値目標（1）公共建築物の総量削減

将来人口の減少に即して、公共建築物の再編、集約・複合化、統合・廃止を実践し、今後 30 年間で延床面積の総量を 2 割スリム化する。

★ 数値目標（2）インフラ施設の長寿命化

予防保全による長寿命化、利用状況と将来需要に見合った更新対策及び新設抑制により、投資的経費を 2 割コスト縮減する。

(2) 更新シナリオ・シミュレーション

解決にむけた更新シナリオの段階的な導入

●シナリオ 0

基本ケースの導入 ⇒図 3-3-1

- ・法定耐用年数通りに更新した場合の将来更新費

●シナリオ 1

長寿命化ケースの導入 ⇒図 3-3-2

- ・公共建築物とインフラ施設の長寿命化を推進した場合の将来更新費

●シナリオ 2

長寿命化を平準化したケースの導入 ⇒図 3-3-3

- ・対策時期を調整し予算を平準化した場合の公共施設等の将来更新費

●シナリオ 3

長寿命化の平準化かつ、公共建設物の延べ床面積一律 20%削減ケースの導入 ⇒図 3-3-4

- ・一律 20%削減し平準化した場合の公共施設等の将来更新費

《シナリオ O》 基本ケースの導入

・ 法定耐用年数通りに更新した場合の将来更新費

課題の解決にむけた基本ケースのシナリオとして、法定耐用年数通りに更新した場合の将来更新費を推計します。図 3-3-1 耐用年数通りに更新した場合の公共施設等の将来更新費の推計を計算した結果、新規整備と用地取得を含めた充当可能な財源水準を超過しており、ピーク時期は 2048 年度で、将来の投資的経費（約 14 億円）から見ると約 4.5 倍（65 億円）の投資的経費が必要だと読み取れます。

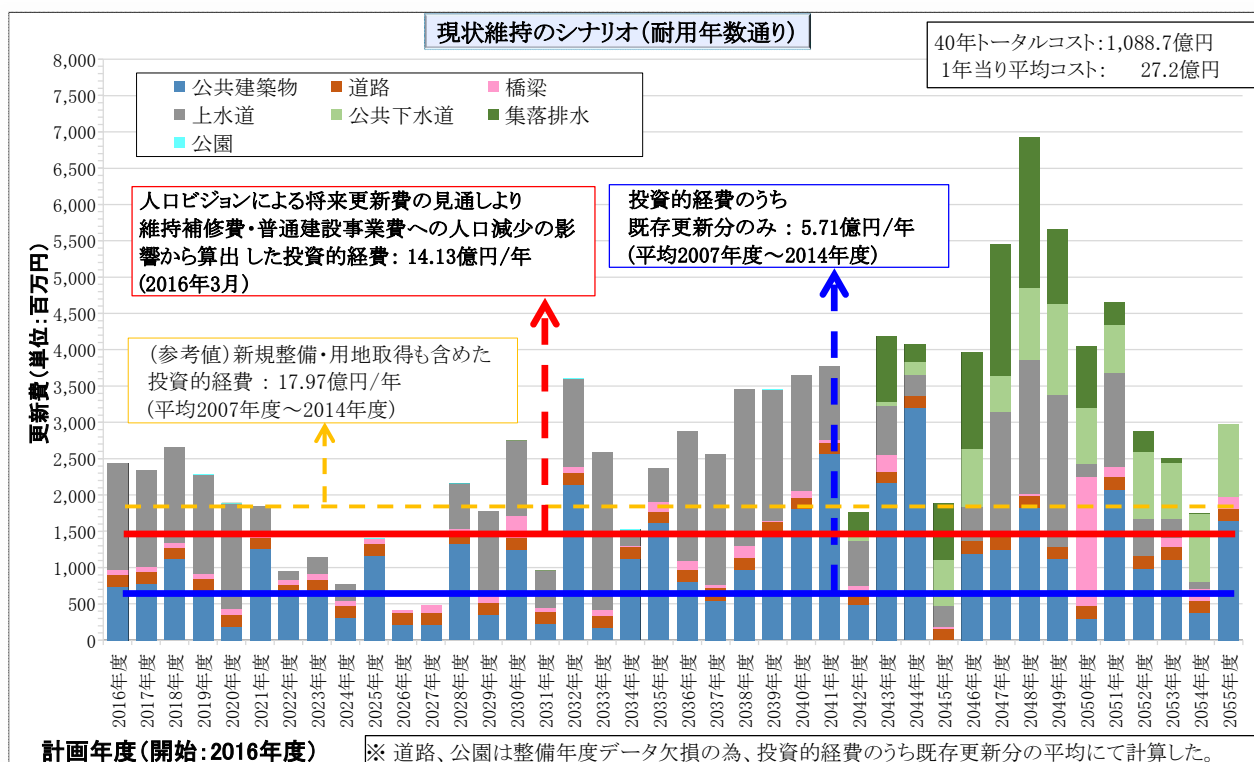


図 3-3-1 現状維持のシナリオ(耐用年数通り)

《シナリオ 1》長寿命化ケースの導入
・公共建築物とインフラ施設の長寿命化を推進した場合の将来更新費

1 つ目のシナリオとして、公共建築物はコスト減縮努力として、延床面積 1,000 m²以上の大規模な建築物を対象にし、インフラ施設の投資的経費を 2 割コスト削減するという数値目標を考慮した長寿命化に着目します。公共建築物の総数は 509 棟で、延床面積約 12.0 万 m²です。規模別にみると、延床面積 1,000 m²以上の施設は 35 棟で、延床面積は 7.3 万 m² (60.6%) に相当します。また、インフラについては、耐用年数の延命化として、概ね約 30% 増した目標耐用年数として、次のような条件で仮定しました。

●公共建築物は 1,000 m²以上の大規模な建物を対象に、さらに長寿命化を推進し、70 年で建替え、35 年で大規模改修をすると設定する。

●インフラは標準耐用年数（※1）を基に、さらに長寿命化を推進し、橋梁（75 年）・上水道（60 年）・公共下水道と農業集落排水（65 年）をすると設定する。（※1（《25～26 ページ、表 2-4-4～2-4-6 参照》））

公共建築物とインフラ施設の長寿命化を図った数値シミュレーションを実施します。長寿命化する目標再利用年数は、課題の解決にむけた 1 つ目のシナリオとして、図 3-3-2 公共建築物とインフラを長寿命化した場合のシナリオの推計した結果を見ると、更新費が削減されておりますが、インフラの公共下水道と農業集落排水は更新時期が、長寿命化により延命したことで、40 年後に到来することがわかります。

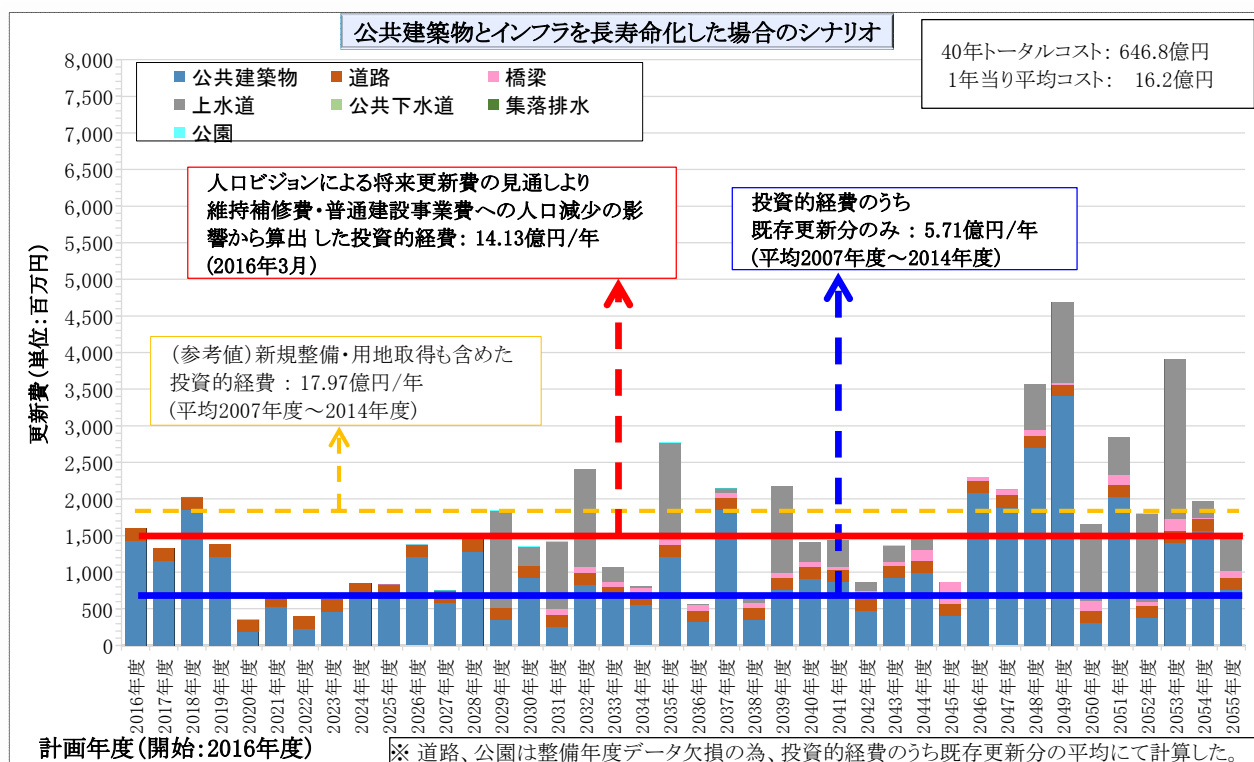


図 3-3-2 公共建築物とインフラを長寿命化した場合のシナリオ

施 設	法定耐用年数	長寿命化耐用年数
公共建築物	60 年で建て替え(30 年で大規模改修)	70 年で建て替え(35 年で大規模改修)
道路	15 年で舗装部分の更新(打換え)	-
橋梁	60 年で架替え	75 年
上水道	40 年で更新	60 年
公共下水道	50 年で更新	65 年
農業集落排水	50 年で更新	65 年
公園	遊具・照明等材質構造による	-

インフラ施設の耐用年数比較表
(参考)

1、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」から、条件により70年程度を目標耐用年数と設定することができることから、更新年数を算定基準である60年から70年に長寿命化したパターンについて試算します。

2、インフラ施設の長寿命化

橋梁については、「城里町長寿命化修繕計画」、上・下水道については、厚生労働省「上水道のアセットマネジメントの手引き」、国土交通省監修「下水道事業の手引き」等から、目標耐用年数を設定します。これにより橋梁は、更新年数を算定基準の60年から75年、上水道は、更新年数を算定基準の40年から60年、下水道は、更新年数を算定基準の50年から65年に長寿命化したパターンについて試算するものとします。

《シナリオ2》長寿命化を平準化したケースの導入

・対策時期を調整し予算を平準化した場合の公共施設等の将来更新費

2つ目のシナリオとして、長寿命化ケース（1つ目のシナリオ）から平準化した数値シミュレーションを実験します。耐用年数から前倒し3年の許容範囲で、更新時期を最適に調整することにより、年度予算を平準化した将来更新費の計算結果を示します。これにより、公共施設等の更新に関するピーク時期を山崩しすることで、年度毎の更新費が一定の水準に平準化されています。しかし、将来更新費を平準化したとしても、新規整備と用地取得を含めた投資的経費の充当可能な財源が、ほぼ全体的に不足しています。さらなる公共施設等の総合的かつ計画的な管理の取組を着実かつ効果的に実践していく必要があります。

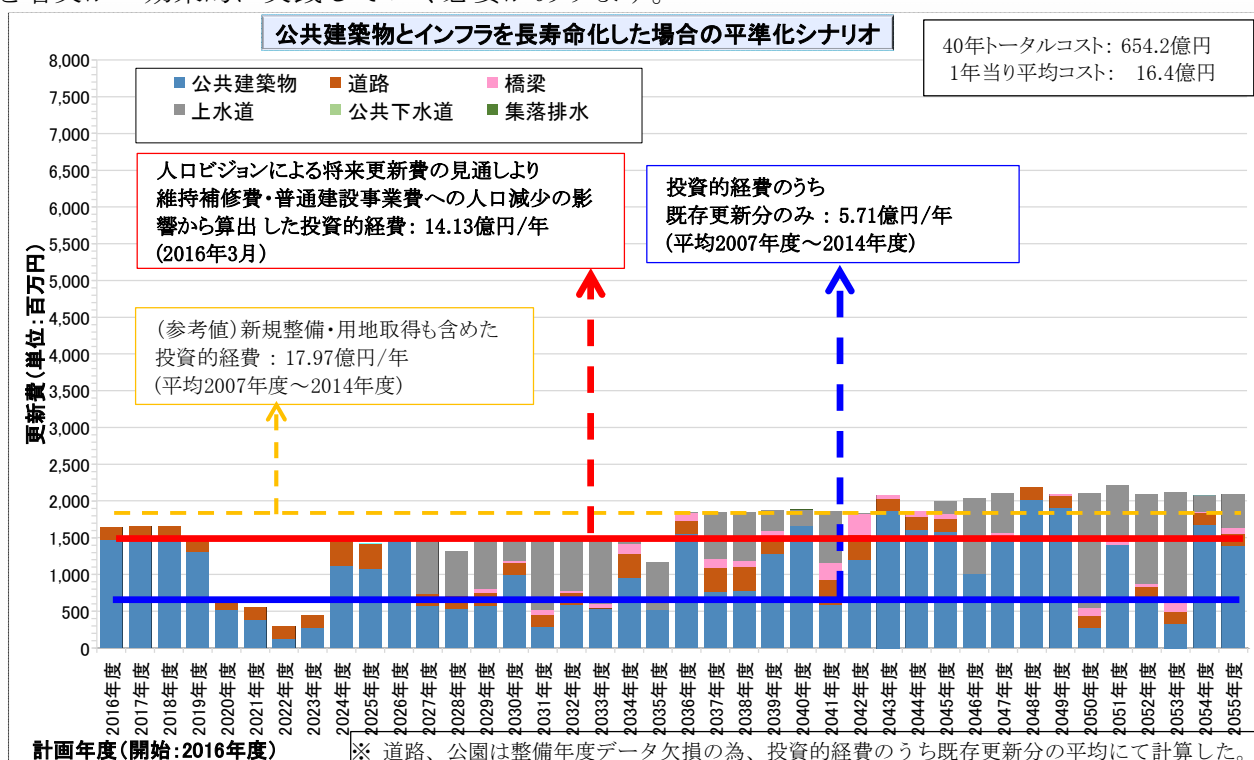


図 3-3-3 公共建築物とインフラを長寿命化した場合の平準化シナリオ

《シナリオ3》長寿命化の平準化かつ、公共建築物の延床面積一律 20%削減ケースの導入
・一律 20%削減し平準化した場合の公共施設等の将来更新費

3つ目のシナリオとして、2つ目のシナリオに加えて、公共建築物はコスト縮減努力として棟毎に一律延床面積を 20%削減すると、公共建築物の総量削減を今後 30 年間で延床面積の総量を 2 割スリム化する数値目標を考慮した長寿命化に着目し、次のような条件で仮定しました。

●公共建築物の総数 509 棟、延床面積約 12.0 万㎡を棟毎に延床面積を一律 20%削減設定する。

さらに一律 20%削減シナリオを設定することにより、将来の更新費を計算した結果を示します。これによりシナリオ2における、新規整備と用地取得を含めた充当可能な財源が不足する年度が、公共建築物の一律 20%削減により、さらに平準化の山崩しができ、更新費用が投資的経費の基本線の許容範囲内で平準化できる結果となりました。また、図 3-3-3 と比較すると、一年当たり平均コストも約 2 億円削減できた結果となっています。しかし、公共建築物の延床面積を一律 20%削減し、公共施設等の更新も延命化したことで、中長期の視点から更新財源を確保して計画的に対処することが課題です。

このように、出来る限り将来更新費を平準化したとしても、新規整備と用地取得を含めた充当可能な財源が不足する時期が 2045 年度以降に現れます。今後、効果的な更新時期・目標耐用年数など中長期的に見直しを図り、公共施設等の総合的かつ計画的な管理により、長寿命化を推進する必要があります

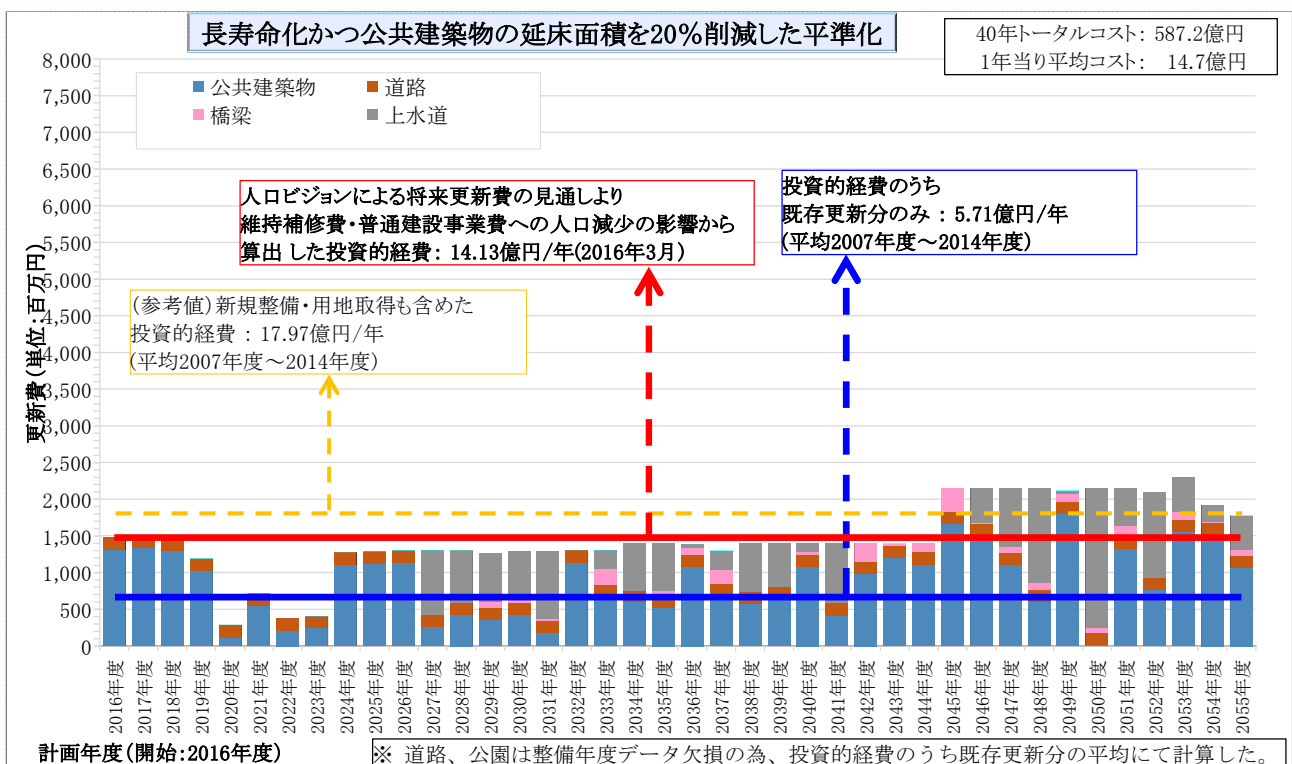


図 3-3-4 長寿命化かつ公共建築物の延床面積を 20%削減した平準化

本計画におけるシナリオ3の更新コスト・シミュレーションでは、更新時期が早期に訪れて財政へのインパクトが大きい公共建築物を対象に、コスト縮減において効果的な公共施設等で、延床面積を一律20%削減しスリム化に着目しました。また、法定耐用年数通りのシナリオ0で更新の集中が訪れる順序をみると、上水道、農業集落排水、公共下水道管渠が財政に大きな影響を及ぼします。

今後40年先の中長期的な計画になりますが、本計画のローリングにあわせて、効果的な個別施設を対象に着目して、単価と耐用年数を詳細に見直して財政負担の平準化を図ることが必要となります。また更新単価等は、物価・消費税率の変動など時代ニーズに伴い変動するため、計画期間を通じた単価の数値目標を設定することは困難です。しかし公共施設等の耐用年数については、長寿命化の目安として目標耐用年数の数値目標を掲げることが可能です。

インフラ施設は、施設の規模や耐久性のある材質や安全管理の水準等の特性が異なります。一律の目標耐用年数を掲げることが不可能ですが、各所管課において個別施設の長寿命化計画を策定するなかで、目標耐用年数を設定します。また、各所管課が管理する公共施設等は、規模や高耐久材等のコスト縮減に効果的な施設に着目して、個別計画を策定し長寿命化を継続的に実践できます。

だが、2040年代からは、維持管理費に大きな予算が必要となることになり、この事態を回避するには、施設の削減、基金を始める、維持管理費の実行予算の見直しなど、大きな対策を講じなければ将来は黄色信号となりかねません。また、町民にとっても公共施設を減らし整理することで、未利用地の利活用（売買、企業誘致、移住誘致等）、維持管理費の削減、町の活性化などに期待が出来ます。

4 類型別の取組方針

全庁的な基本方針に沿って、数値目標を達成するために、どのような施設を対象に、どの所管課が公共施設等の管理の取組を推進していくかの類型別の取組方針を策定します。このために、施設の類型を整理し、対象施設の所管課と維持管理の既定計画の有無を整理します。ここで、公共建築物は、総務省の分類表に準拠して分類し記載いたします。

表 3－1 公共建築物の類型と対象施設、所管課の分類表

公共建築物の類型	対象施設（主な施設）	所管課	備考
①学校教育系施設	小学校、中学校	教育委員会事務局	
②公営住宅	町営団地	都市建設課	
③スポーツ・レクリエーション系施設	レクリエーション施設 観光施設	まちづくり戦略課 教育委員会事務局	
④行政系施設	庁舎・支所・消防施設 七会町民センター 環境・衛生センター	総務課 まちづくり戦略課 町民課	
⑤文化系施設	コミュニティセンター 集会所	教育委員会事務局 財務課 都市建設課	
⑥保健・福祉施設	保健福祉センター	健康保険課 長寿応援課	
⑦医療施設	診療所	健康保険課	
⑧子育て支援施設	保育園	福祉こども課	
⑨社会教育系施設	公民館、図書館、郷土資料館	長寿応援課 教育委員会事務局	
⑩その他	その他	健康保険課 総務課 農業政策課 まちづくり戦略課	

表 3－2 インフラ施設の類型と対象施設、所管課の分類表

インフラ施設の類型	対象施設	所管課	備考
⑪道路	道路舗装	都市建設課	
⑫橋梁	橋梁	都市建設課	
⑬水道施設	管路、取水場、導水場、浄水場、増圧ポンプ場、配水場	水道課	
⑭公共下水道施設、農業集落排水施設	下水道管渠、浄化センター	下水道課	
⑮公園施設	運動公園、運動広場	教育委員会事務局	

表 3－3 長寿命化計画（個別計画）等の策定状況表

種別	名称	策定・改訂年度
－	城里町公共施設等総合管理計画(本計画書)	2016 年度(策定)
建築物	城里町公営住宅等長寿命化計画	2018 年度(策定)
建築物	城里町教育施設等長寿命化計画	2020 年度(策定)
インフラ	城里町水道事業ビジョン	2016 年度(策定)
インフラ	一般廃棄物処理施設整備基本構想(※)	2017 年度(策定)
インフラ	城里町衛生センター整備計画(※)	2018 年度(策定)
インフラ	城里町下水道ストックマネジメント計画	2018 年度(策定)
インフラ	橋梁長寿命化修繕計画	2020 年度(策定)

資料:2021 年 12 月 31 日現在の城里町実績データより。

※:長寿命化計画ではないが、建物等の更新等の記載があるので記載しています。

以下では、上記の類型に沿って、対象施設の管理をいかに取組んでいくかの類型別の取組方針を整理します。まず、公共建築物の類型別の取組方針を示し、さらに、インフラ施設の類型別の取組方針を示します。

(1) 公共建築物の保全・再編の取組方針

1) 公共施設編（共通課題）

点検・診断等の取組方針

1) 日常的な点検・清掃・修繕

- ・日常、定期点検は委託施設管理者または職員が巡視し、建物・設備等の点検を実施します。

2) 定期的な保守点検

- ・法令点検に基づき点検し、設備等の保守・定期点検も実施し、劣化状況を把握し是正に努めます。

3) 点検結果の蓄積

- ・施設の劣化状況や法定点検等の情報を管理・蓄積し情報共有します。

維持管理・修繕・更新等の取組方針

1) 適切な補修工事

- ・コンクリートの劣化や、その他不具合が発生した場合、適切な補修を行います。

2) 設備の更新

- ・躯体等の適切な補修工事にあわせ、必要に応じた施設設備の更新を図ります。

3) 外壁、屋上の防水対策、改修

- ・長寿命化に大きく影響するため、定期的に全面的な改修を実施します。

3 安全確保の取組方針

1) 安全な施設環境の確保

- ・施設利用者の安全確保のため、点検・診断結果等により経年劣化による部材の落下防止対策、事故防止対策、ガス・水道・電気の施設配管等の安全及び防災など優先的に対策を実施します。

4 耐震化の取組方針

1) 施設の耐震性などの安全確保

- ・1981年以降（新耐震基準）に建築された建物は、耐震基準を満たしています。また1981年以前の建物は、総合的に判断（個別計画書等）し耐震補強などの実施をします。また、災害時指定建物の施設については、住民の避難場所・避難施設となるので、運営に必要な機能確保などの対策を実施します。

5 長寿命化の取組方針

1) 維持保全計画

- ・施設等のメンテナンスを実施し、環境整備・耐久性の向上を実施します。
- ・予防保全を含め計画的に点検を実施し、施設等の老朽化や劣化による事故等の未然防止対策、修繕や改善を効率的に実施し長寿命化を図ります。

6 統合や廃止の取組方針

1) 施設の新規整備

- ・新規整備の抑制が必要な場合は、財政状況を踏まえるとともに、統合や複合施設などを検討するなど全庁的な観点から施設保有量の最適化をします。

2) 再生可能な設備導入

- ・公共施設の新築・改築時は、災害などを意識した設備システムや再生可能エネルギー設備の導入を積極的に行います。

3) 未使用施設

- ・未利用地になった施設などは、再利用や民間企業・団体への貸出・売却を検討します。また、耐震化など総合的に判断し、必要に応じて建物の取り壊しも行っていきます。

7 ユニバーサルデザイン化の推進方針

- ・施設等の改修、更新等を行う際には、高齢者、障がい者など誰もが安全・安心・円滑に快適に利用できるようにユニバーサルデザイン化を図ります。

2) 公共施設編（施設個別課題）

施設類型	
① 学校教育系施設	<u>耐震化の取組方針</u>
	1) 非構造部等の耐震化 ・2016年度で、所管する学校施設の耐震化工事が全棟完了しました。また、定期的に点検することが、児童生徒に多大な障害をおよぼす可能性を未然防止できるため、さらに、法令に基づき非構造部の耐震化を推進していきます。
	<u>長寿命化の取組方針</u>
	1) 維持保全計画 ・建築40年以上を経過した施設があり、経過年数による建物の老朽化が進行しており、外壁部材の落下や躯体強度の低下など安全面への対応が必要となっています。そのため、これまでの改築中心の考え方から、予防保全的な改修を行い施設の長寿命化を図る考え方に改め、「城里町教育施設等長寿命化計画」の個別計画に基づき、施設の長寿命化に努めます。
	<u>統合や廃止の取組方針</u>
	1) 学校の統廃合 ・学校再編により廃止にした旧学校施設などは、財源の確保や資産の有効活用の観点から、売却・貸付・取壊し等含め総合的に検討していきます。
	2) 施設規模の適正化 ・少子化の状況に応じて、学校適正配置を勘案した学校の統廃合を検討していきます。

②公営住宅	<u>安全確保の取組方針</u> 1) 安全な施設環境の確保 ・耐用年数が経過した公営住宅は、在住入居者の退去を待ってから、用途廃止をして解体撤去を実施します。 <u>統合や廃止の取組方針</u> 1) 再編統合、民間活用計画 ・耐用年数が経過した公営住宅は、在住入居者の退去完了後、用途廃止をして解体撤去を実施します。 ・跡地利活用については、行政側で整備するだけでなく、民間住宅（家賃補助等）の活用なども視野に検討します。
③スポーツ・レクリエーション系施設	<u>統合や廃止の取組方針</u> 1) 総合野外活動センター施設 ・東日本大震災以降、一部休止状態や使用不能となっている施設もあるので、今後は統廃合を視野に入れた再編計画を検討します。 2) 健康増進施設ホロルの湯施設 ・指定管理者による管理運営施設にて、現在統廃合等の予定はありません。
④行政系施設	<u>耐震化の取組方針</u> 1) 施設の耐震性などの安全確保 ・災害時の防災拠点となる本庁舎は、免震構造を設置済みなので、免震設備の保守点検を定期的の実施します。また、その他の施設は地域防災計画に準じて利用方針に合った防災計画や実施方針を検討します。 ・本庁舎は、災害時などに防災拠点となる施設のため、支援物資等を常備配備し、災害時には万全な態勢となるよう努めます。 <u>長寿命化の取組方針</u> 1) 維持保全計画 ・庁舎のシーリング部分の補修対応年数は、最大5年（瑕疵は2年）なので、引続き定期的に点検を行います。また、電気系設備などは、定期点検及び部品等の取り替え等により、設備の性能・機能の耐久性の向上を図ります。 ・処理規模に応じて予防修繕や延命化を引き続き図っていきます。また、健全度評価については『廃棄物処理施設長寿命化総合計画作成の手引き（ごみ焼却施設編）』（環境省大臣官房廃棄物・リサイクル対策部廃棄物対策課）を参考に長寿命化に努めます。

	<u>統合や廃止の取組方針</u> 1) 各庁舎の再編統合 ・桂支所は取り壊し済みであり、今後の計画として跡地の利活用など検討中です。 ・七会支所は、七会町民センター内に統合しました。また、跡地については地域ニーズ等総合的に判断し検討します。 2) その他の施設 ・消防団施設などは、組織の機構改革などに応じ検討します。 ・複合化、再編、包括的民間委託など財政負担の軽減や平準化を検討します。
⑤文化系施設	<u>長寿命化の取組方針</u> 1) 維持保全計画 ・建築後 25 年以上を経過した施設があり、経過年数による建物の老朽化が進行しており、外壁部材の落下や躯体強度の低下など安全面への対応が必要となっています。そのため、これまでの改築中心の考え方から、予防保全的な改修を行い施設の長寿命化を図る考え方に改め、「城里町教育施設等長寿命化計画」の個別計画に基づき、施設の長寿命化に努めます。 <u>維持管理・修繕・更新等の取組方針</u> 1) コミュニティセンター施設 ・施設内には、ホール、会議・講座等に利用する諸室があり、町民の利用頻度が多いため、修繕や改修を行いながら維持管理していく方向です。
⑥保健・福祉施設	<u>統合や廃止の取組方針</u> 1) やまゆり荘施設 ・今後取り壊し又は売却の予定です。 2) 桂老人福祉センター施設 ・売却または、取り壊し予定です。
⑦医療施設	<u>統合や廃止の取組方針</u> 1) 旧七会診療所診療棟・入院棟 ・当分の間、書庫として利用します。
⑧子育て支援施設	<u>統合や廃止の取組方針</u> 1) 七会幼稚園施設 ・廃止済みなので、売却または取り壊しの予定です。 2) 常北幼稚園

	・今後、地域ニーズ状況に応じて廃止等の検討を致します。 3) 小松児童クラブ施設 ・廃止済みなので、取り壊し予定です。 4) その他の施設 ・統廃合の予定はありません。 5) 施設規模の適正化 ・地域ニーズ、施設利用状況など状況に応じて、跡地利用の適正化、公立・私立幼稚園の適正配置等についても検討します。
⑨ 社会教育系施設	<u>維持管理・修繕・更新等の取組方針</u> 1) 山村文化資源保存伝習館 ・施設内には、文化資源が多くあるため、維持管理していく方向です。 <u>長寿命化の取組方針</u> 1) 維持保全計画 ・建築後 40 年以上を経過した施設があり、経過年数による建物の老朽化が進行しており、外壁部材の落下や躯体強度の低下など安全面への対応が必要となっています。そのため、これまでの改築中心の考え方から、予防保全的な改修を行い施設の長寿命化を図る考え方に改め、「城里町教育施設等長寿命化計画」の個別計画に基づき、施設の長寿命化に努めます。 <u>統合や廃止の取組方針</u> 1) 七会公民館施設 ・財源の確保や資産の有効活用の観点から、売却・貸付・取壊し等含め総合的に検討していきます。 2) 陶芸の館 ・やまゆり荘の敷地内にあるので、今後の利用状況等を注視しながら、今後の方針を決定していきます。
⑩ その他	<u>統合や廃止の取組方針</u> 1) 牧場 ・畜産農家の減少により利用率が低迷しています。 利用率の向上のため、認定農業者・新規認定農業者の利活用を図る運営方法を検討するとともに、和牛改良組合などの町農家組織、農業協同組合等と協議をし、効率的な運営に努めます。 <u>維持管理・修繕・更新等の取組方針</u> 1) 医師住宅 ・現在 3 棟所有しているが、入居者もいるので、今後の維持管理をしつつ、入居状況を見つつ、廃止の方向で検討していく予定です。

	2) 道の駅かつら ・今後、移転整備を予定。整備後の維持管理については、指定管理者と協定を締結し方針を決定します。 3) 文化財施設（黒澤止幾生家） ・全体的な破損が著しく今後も保存活用をするため、全解体による保存修理工事を行い、現存する良好な自然環境と文化財を維持向上させながら、安全性の確保や文化財を生かした地域づくりのための整備を行う予定です。
--	---

3) インフラ施設編（共通課題）

1) 日常的な点検・清掃・修繕等の適正な維持管理の推進 ・日々の点検等を強化し点検結果を踏まえ中長期的な改修等維持管理計画を策定し、施設の安全性を確保するとともに改修・更新コストの縮減及び歳出予算の平準化を行います。 2) 総量の見直し検討 ・重要なライフラインの確保を最優先にしながら、社会情勢の変化や利用状況、住民ニーズを踏まえ、インフラの適切な総量の見直し検討を適時行います。 3) 長寿命化計画（個別計画）に記載している定期点検（5年又は10年）を実施します。	
---	--

4) インフラ施設編（個別課題）

⑪道路	1 点検・診断等の取組方針 1) 定期的な保守点検 ・道路ストック点検を計画的に実施します。 ・道路パトロールで日常点検を実施し、路面状況等を把握します。 ・日常点検等の蓄積データを明確化し、情報共有を図ります。
	2 維持管理・修繕・更新等の取組方針 1) 予防保全の推進 ・パッチングや薄層舗装等の予防保全を積極的に実施することで、長寿命化を図ります。 2) 修繕の目安の推進 ・交通量（自動車等）をもとに、適切な管理水準（修繕の目安）を設定します。なお、実施については、路線の重要度・沿道環境・地域特性等も考慮し適切に対応します。
	3 安全確保の取組方針 1) 安全で快適な町づくりの推進 ・災害に強く安全で快適な町づくりのために、高度の危険性のある施

設等については、早急に修繕していきます。

4 耐震化の取組方針

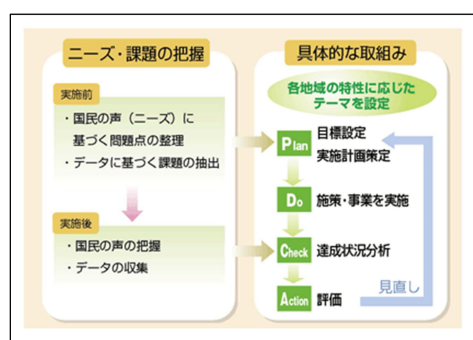
1) 最低限の車両走行機能の確保

- ・大規模地震発生直後、特に人命救助や消火活動などの初動に対応するために、緊急輸送道路やライフラインに関わる道路においては、最低限の車両走行機能を確保します。

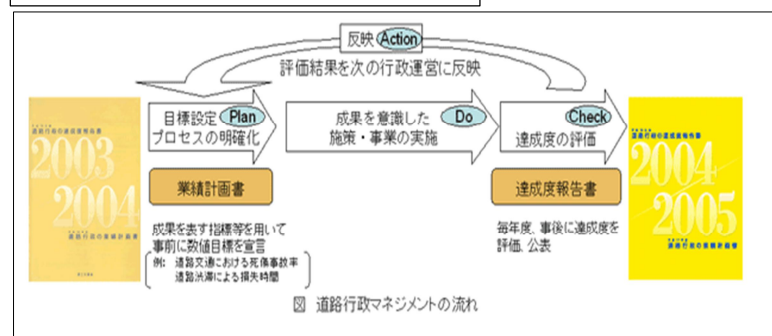
5 長寿命化の取組方針

1) PDCA【※1】サイクルの確立

- ・定期的な路面性状調査により舗装の状況を把握し、長寿命化修繕計画の検証を行い、実態に即した計画に随時見直すことで、より効果的・効率的な管理を行います。



※1 参考：道路行政マネジメント～道路行政におけるマネジメントの取組み～(国土交通省道路局)より



6 統合や廃止の取組方針

1) 統合や廃止なし

- ・インフラ施設のため、統合や廃止は基本不要です。

1 点検・診断等の取組方針

1) 日常的な点検・清掃・修繕

- ・橋梁の健全度を把握するために、定期的に点検を実施します。また、必要に応じて詳細調査等を実施します。

2) 定期的な保守点検

- ・5年に1度の定期点検を実施します。

3) 点検結果の蓄積

- ・点検、修繕データ等は、維持管理の継続的な蓄積・活用等に利用し、情報を共有します。

⑫橋梁

2 維持管理・修繕・更新等の取組方針

1) 日常的な維持管理

- ・良好な状態に保つため、日常的に維持管理として、パトロールを実施します。
- ・清掃や土砂詰まりの除去等、比較的対応が容易なものは、日常の維持作業により実施します。

2) 適切な補修工事

- ・従来の損傷補修に加えて、予防保全型を効果的に新たな補修方法等の検討をします。

3) 設備の更新

- ・重要度の高い橋梁、第三者への影響度の高い橋梁、補修に高額な費用が必要となる橋梁に対しては、予防保全型の維持管理を実施します。

3 安全確保の取組方針

1) 安全で快適な町づくりの推進

- ・橋梁は路線の一部であり、路線機能の確保の観点より、道路網※として重要となります。
- ・点検等により危険箇所と判定された場合は、点検調査内容を地元住民と協議します。

※道路網とは、「災害に強く、緊急時に移動可能な道路(緊急輸送路ネットワーク)」、「被災後の生活復旧における主要な路線(生活・産業道路ネットワーク)」とします。

4 耐震化の取組方針

1) 優先順位の決定

- ・大規模地震への対応として災害時の救助活動、物資輸送を行う緊急輸送道路等を、重点的に耐震補強工事等を実施します。

2) 施設の耐震性など安全の確保

- ・耐震補強工事と長寿命化修繕計画に基づく修繕工事を併せて実施し、架設足場を併用することで工期短縮、コスト削減を実施し、財政負担の縮減や平準化対策を図ります。

5 長寿命化の取組方針

1) 長寿命化及び費用の縮減

- ・従来の事後的（対症療法的）な保全ではなく、計画的な予防保全により橋梁を延命化することで、修繕・架替えにかかる維持管理費の縮減を図ります。
- ・前年度は 11 橋から策定対象橋梁 33 橋として予防保全で修繕計画の見直しを行います。
- ・その他の橋梁も順次点検し長寿命化を実施します。

	6 統合や廃止の取組方針 ・インフラ施設のため、統合や廃止は基本不要です。
⑬水道施設	1 点検等の取組方針 1) 定期点検の継続 ・基幹施設の日常点検や設備の定期点検を継続します。 2) データの継続的な蓄積 ・点検、修繕等の維持管理に係るデータを継続的に蓄積し、必要に応じて改修や修繕の計画に反映します。 2 維持管理・修繕・更新等の取組方針 1) 浄水場更新の検討 ・一部の浄水場では老朽化が進んでおり、現行の耐震基準を満たしていない可能性があります。単純な全面更新に絞らず、広域的な観点から廃止も含めて検討を進めます。 2) 予算の平準化 ・1970年代から1980年代に建造された稼働中の施設が多いことにより、老朽化による更新時期が集中するので、予算の平準化などを実現するようアセットマネジメントを実施します。 3 安全確保の取組方針 1) 相互融通可能な緊急連絡管の整備 ・災害等の緊急時において、被害が無い・少ない地区から、供給可能となるよう緊急連絡管を整備します。 2) 施設配置の検討 ・町内で唯一、水質の不安定な表流水を水源としている石塚浄水場は、老朽化も進んでいることから施設配置の改変を検討していきます。近隣事業体や用水供給事業などからの受水を含め、広域的な観点からも検討を進めます。 4 耐震化の取組方針 1) 基幹施設の耐震化 ・耐震化に先立ち、耐震性を判断するための耐震診断を実施し、耐震化計画を策定します。 2) 老朽配水管の更新と耐震化 ・良好な地層が多い地域特性を持つことから、町内の地層種別、口径別に応じた耐震性能を有する管を布設します。また、老朽管更新計画に基づきスムーズな更新を実施します。 3) 重要給水管路の耐震化 ・基幹施設と避難所などを結ぶ重要給水管路については、路線の重要度・既存管の老朽度などを考慮し、その重要度に応じて優先順位を定め耐震化を実施します。

	<u>5 長寿命化の取組方針</u> 1) 管路長寿命化計画 ・配水管の更新や耐震化において採用する管種は、耐震性が高く耐用年数の長いダクタイル鋳鉄管（GX形）や配水用ポリエチレン管を積極的に採用し耐震化と長寿命化を図ります。 <u>6 統合や廃止の取組方針</u> 1) 塩子地区簡易水道施設ろ過機室、小松簡易水道浄水場施設 ・廃止済み施設は、取り壊し予定です。 2) 石塚浄水場施設 ・広域化も含め、施設の統廃合の検討を進めます。 3) 岩船浄水場 ・赤沢浄水場と統合して、2017年度より配水施設として稼働予定です。 4) その他の施設 ・統合や廃止の予定はありません。
⑭ 公共下水道施設、農業集落排水施設	<u>1 点検・診断等の取組方針</u> 1) 日常的な点検・清掃・修繕 ・日常点検及び定期点検は専門業者に委託して浄化槽法に基づき点検を実施します。 ・日常点検等は主に各施設単位で簡易点検にて確認を行います。 2) 定期的な保守点検 ・法令等に基づき建築物(躯体)、各種設備等の保守・定期点検を実施します。 ・状態監視保全及び時間計画保全の資産については、定期的に基準値などを確認します。 ・日常点検及び法令点検年などに従って、分解・修理などの点検を実施します。 3) 点検結果の蓄積 ・点検経過、点検箇所、点検結果及びその修繕の必要性等を担当課及び専門業者の双方で情報を共有します。 ・消耗品や不良品などの取替を行った結果を蓄積し、今後、効率的に施設の機能維持が図れるよう実施します。 <u>2 維持管理・修繕・更新等の取組方針</u> 1) 設備等の修繕 ・施設の維持管理にあたっては、年々増え続ける修繕費等の削減に努め、施設の不具合箇所の点検・確認結果は委託業者と連携を図りながら、施設の維持等に努めます。 2) 設備の更新 ・点検等で劣化兆候などを確認できた場合は、部分取り替えを実施

	し、機能維持・回復に努めます。また、必要に応じた施設設備の更新を図ります。 3) 予防保全的な維持管理 ・設備の特性を考慮し、設定された点検項目について、視点で継続的に点検を行い、予防保全的な維持管理等に努めます。 3 安全確保の取組方針 1) 安全な施設環境の確保 ・維持管理の安全に係る重要な施設であるため、作業環境の確保の観点から、標準的耐用年数を超過した設備について、計画的な更新を実施します。 4 耐震化の取組方針 1) 施設の耐震性など安全の確保 ・処理機能に影響しないものを除き、標準耐用年数を超過した設備の更新等については、耐震補強工事と一体的に更新を行い、効果的な更新を実施します。 5 長寿命化の取組方針 1) 維持保全計画 ・日常点検を行う中で、将来的には長寿命化計画に必要な情報の収集、整理、対策工法等の検討・現場調査等を行います。その後、調査結果に基づき健全度評価を行い、計画等の作成を行います。 2) 公共下水道施設の維持保全計画 ・計画策定に必要な情報を収集・整理し、設備毎に管理方法等から長寿命化対象の選定、調査項目を整理して、リスク評価・健全度等の評価をします。 ※下水道長寿命化支援制度に関する手引き(案) 国土交通省都市・地域整備局下水道部 3) 農業集落排水施設の維持保全計画 ・農業集落排水施設を戦略的に保全管理するためには、以下のストックマネジメントサイクルを確立します。 1) 日常管理による点検 2) 定期的な機能診断 3) 診断結果に基づく劣化予測、効率的な対策工法の検討及び機能保全計画作成 4) 関係機関等との情報共有と適切な役割分担に基づく対策工事の実施 5) 調査・検討の結果、対策工事に係る情報の蓄積及び利活用。 ※2021 年 3 月農林水産省インフラ長寿命化計画(行動計画) 6 統合や廃止の取組方針 1) 農業集落排水処理施設と公共下水道を統合し、汚水処理の効率化を図るため、広域化・共同化に向けた検討を進めます。
--	--

1 点検・診断等の取組方針

- 1) 日常的な点検・清掃・修繕
 - ・職員の巡回により日常巡視・点検を実施します。また、便所清掃や草刈・枝木の伐採をします。
 - ・遊具等は専門業者に委託し、点検結果により随時補修、更新等を行い事故防止に努めます。
- 2) 定期的な保守点検
 - ・法令で定められた点検は、業者に委託し点検結果で、改修等の報告があった際には、早急に修繕します。
- 3) 点検結果の蓄積
 - ・点検、修繕データ等のデータを情報管理し、必要となる対応策を検討します。

2 維持管理・修繕・更新等の取組方針

- 1) 適切な修繕工事
 - ・老朽化等による破損箇所が点検により確認された場合は、速やかに修繕等を実施します。
 - ・点検により修繕箇所が確認された設備は、軽微な損傷のうちに修繕を行い、コスト縮減化を図ります。
- 2) 設備機器等の維持管理
 - ・トイレの躯体、水回り系に損傷、水漏れなどが発見された場合は、速やかに修繕等を専門業者に委託し実施します。

3 安全確保の取組方針

- 1) 安全な施設環境の確保
 - ・遊具等点検により状況を把握します。また、危険個所が発見された場合、利用停止の告知をして、速やかに修繕・改善・撤去等の処置を実施し安全確保に努めます。

4 耐震化の取組方針

- 1) 耐震化の確保
 - ・構造物の落下等は、利用者に多大な障害をおよぼす可能性があることから、法令に基づき施設・設備等の耐震化に努めます。

5 長寿命化の取組方針

- 1) 維持保全計画
 - ・長寿命化を図るため、予防的修繕等を行い長寿命化し、トータルコストの縮減・平準化をめざします。
 - ・維持保全（清掃・保守・修繕）と日常点検で施設機能と安全性を保持します。

	6 統合や廃止の取組方針
--	----------------------------

- | | |
|--|---|
| | <p>1) 建物とインフラは、現時点では統廃合の予定はありません。</p> <ul style="list-style-type: none">・ 今後、地域ニーズの変化に応じては、統廃合も視野に入れながら検討します。 |
|--|---|

第4章 計画の推進に向けて

1 短期的な取組の推進

成果をあげるため、当初5年を実施期間とし、優先順位をつけて取り組み、PDCAサイクルを活用して不断の見直しを図ります。

2 全庁的な取り組みとフォローアップ体制

全庁的な視点で公共施設マネジメントの取組及び個別施設計画の評価や進捗管理を行う庁内組織を設置し、マネジメント担当部門が事務局となって各施設所管部門との調整や公共施設の適正化に向けた検討を、2022年度に実施にむけて進めていきます。

また、ノウハウ不足を支援するため、アドバイザーを導入し取組の支援をいただきます。

3 情報公開の推進

町民等との合意形成として、本取組は、まちづくりに関わるため、町民等と適切に情報共有を行いながら進めるとともに、民間事業者等から広く提案を受けることも効果的であることから、PPP／PFI手法や民間提案制度の導入等を検討していきます。

4 財源の確保

将来の計画的な修繕・更新等に備え、長期的な視点での財源確保が必要となります。そのため、各種基金や補助金等有利な財源措置の活用を務め、財政負担を抑えるとともに、将来の更新財源の確保に務めます。

5 新地方公会計制度との連携

個別施設計画の検討にあたって必要となる資産の基本情報を蓄積・管理するとともに、固定資産台帳等との連携を図っていきます。

6 職員の人材育成

経営的な視点に基づく公共施設の運営や、公共施設の維持管理及び公民連携等に関する技術やノウハウの蓄積・継承に向けた取組の充実を図り、多様な知識を持った職員を育成していきます。

城里町公共施設等総合管理計画

2016 年 8 月

(2022 年 11 月改訂)

城里町財務課

〒311-4391 茨城県東茨城郡城里町大字石塚 1428 番地の 25

TEL:029-288-3111 (代表)

<http://www.town.shirosato.ibaraki.jp/>