

八幡平市公共施設等総合管理計画



平成 28 年 12 月

八 幡 平 市

目 次

第1章 計画の背景と目的

1. 計画の背景と目的	1
2. 計画の対象範囲	2
(1) 計画の位置づけ	2
(2) 計画の対象	3
3. 計画期間	5

第2章 公共施設等の現状

1. 公共施設（建物）の整備状況	6
(1) 施設用途（大分類）別の施設保有量	6
(2) 市民一人当たりの公共施設の延床面積	7
2. 建築年別公共施設（建物）の整備状況	9
(1) 建築年別公共施設（建物）の整備状況	9
(2) 老朽化の状況	10
(3) 耐震化の状況	11
3. インフラ資産の整備状況	12
(1) 道路の整備状況	12
(2) 橋梁の整備状況	13
(3) 上水道施設（管路）の整備状況	14
(4) 下水道等施設（管路）の整備状況	15
(5) インフラ施設（建物）の整備状況	16

第3章 公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込み

1. 公共施設等の維持管理・更新等に係る費用の見込み	17
(1) 投資的経費の状況	17
(2) 公共施設（建物）の維持管理・更新等に係る費用の見通し	20
(3) インフラ資産の維持管理・更新等に係る費用の見通し	22
(4) 公共施設（建物）及びインフラ資産の 維持管理・更新等に係る費用の見通し	23

第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針

1. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方	24
(1) 現状や課題に関する基本認識	24
(2) 基本的な方針	25
(3) 公共施設等の管理に関する取組方針	25
2. 施設類型ごとの管理に関する基本方針	28
(1) 行政系施設	28
(2) 市営住宅	29
(3) 子育て支援系施設	30
(4) 学校教育系施設	31
(5) 社会教育系施設	32
(6) スポーツ系施設	33
(7) 観光レクリエーション系施設	34
(8) 福祉系施設	35
(9) 市民文化系施設	36
(10) 産業系施設	37
(11) 医療施設	38
(12) 公園施設	39
(13) 供給処理施設	40
(14) その他施設	41
(15) 道路・橋梁	42
(16) 上水道施設	43
(17) 下水道等施設	44
3. 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策の検討	45
(1) 全庁的な取組体制の必要性	45
(2) 専門組織による公共施設等総合管理計画の推進	45
(3) 情報管理・共有のあり方	46
(4) 市民との情報共有と協働体制の構築	46
(5) 民間活力の活用体制の構築	46
(6) フォローアップの実施方針	47

第1章 計画の背景と目的

1. 計画の背景と目的

八幡平市は、豊かな自然環境と観光資源に恵まれ、これらの財産を活かし、子どもから高齢者まで安全・安心に暮らすことのできるように、『農と輝の大地』～ともに暮らし、しあわせ感じる八幡平市～を将来像として、まちづくりを進めています。

平成17年9月に西根町、松尾村、安代町が合併し、市制を施行して八幡平市となり11年が経過しました。これまで様々な行政需要や市民ニーズに対応するため、学校の屋内運動場やコミュニティセンター、市役所庁舎をはじめ、道路や上下水道などのインフラを含む公共施設等の整備を進めながら、合併以前から保有する公共施設等の適切な維持・管理に努めているところです。

国では、平成24年12月に発生した中央自動車道笹子トンネル天井板崩落事故を受けて、関係省庁連絡会議が「インフラ長寿命化計画」を平成25年11月に策定し、各省庁においても同様にインフラ長寿命化計画・行動計画を策定しています。

全国的に公共施設等の老朽化対策が大きな課題となっており、厳しい財政状況が続く中で、今後、人口減少等により公共施設等の利用需要が変化していくことが予想されることを踏まえ、早急に公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことが必要となっています。

本市においても例外ではなく、現在保有する公共施設等の維持経費には多額の費用が必要となると見込まれます。

こうした背景から、地方自治体では国からの要請により「公共施設等総合管理計画」を策定し、老朽化対策の歩調をあわせながら、インフラを安全に安心して利用し続けること、時代とともに変化する社会の要請に的確に対応すること、中長期的な維持管理・更新コストの縮減・平準化を図る必要があります。

このことから、市ではまちづくりの将来像を見据えつつ、公共サービス・施設等の規模の適正化、戦略的・計画的な更新・統廃合・長寿命化等の検討を行い、公共施設等の総合的かつ適切な維持・管理を行うことを目的に、公共施設等総合管理計画を策定するものです。

なお、本計画を実施するための詳細な取組については、今後、各公共施設において策定する個別施設計画に委ねるものです。

2. 計画の対象範囲

(1) 計画の位置づけ

本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画（平成 25 年 11 月）」に基づく行動計画にあたるもので、今後の八幡平市における公共施設等の管理に関する基本計画として策定するものです。

本計画は、「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針（平成 26 年 4 月総務省）」を踏まえつつ、八幡平市総合計画等とも整合を図りながら策定します。

また、具体的な公共施設等の管理方針については、今後、施設類型（用途）ごとの個別計画の中で検討していきます。

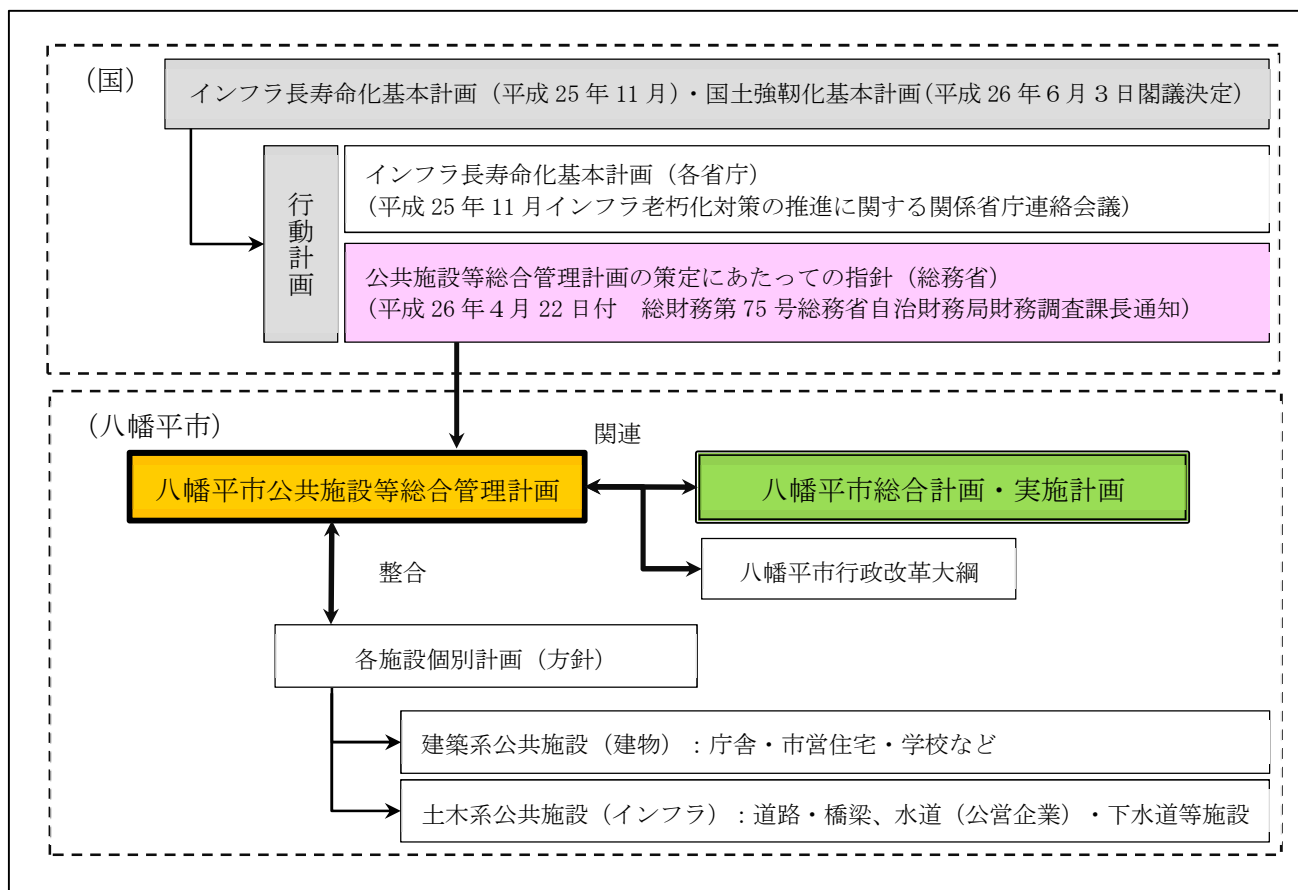


図 1.2.1 公共施設等総合管理計画の位置づけ

(2) 計画の対象

1) 計画の対象

本計画の対象施設は、市が保有・管理する公共施設のうち、建築系公共施設（建物）と土木系公共施設（インフラ）とします。

主な施設の内訳は、表 1.2.1 のとおり大分類 18 分類（建物 14 分類・インフラ 4 分類）に分けて整理、集計しています。

この分類は、本計画における分析の視点から行ったもので、一般的な公共施設の分類をなすものではありません。

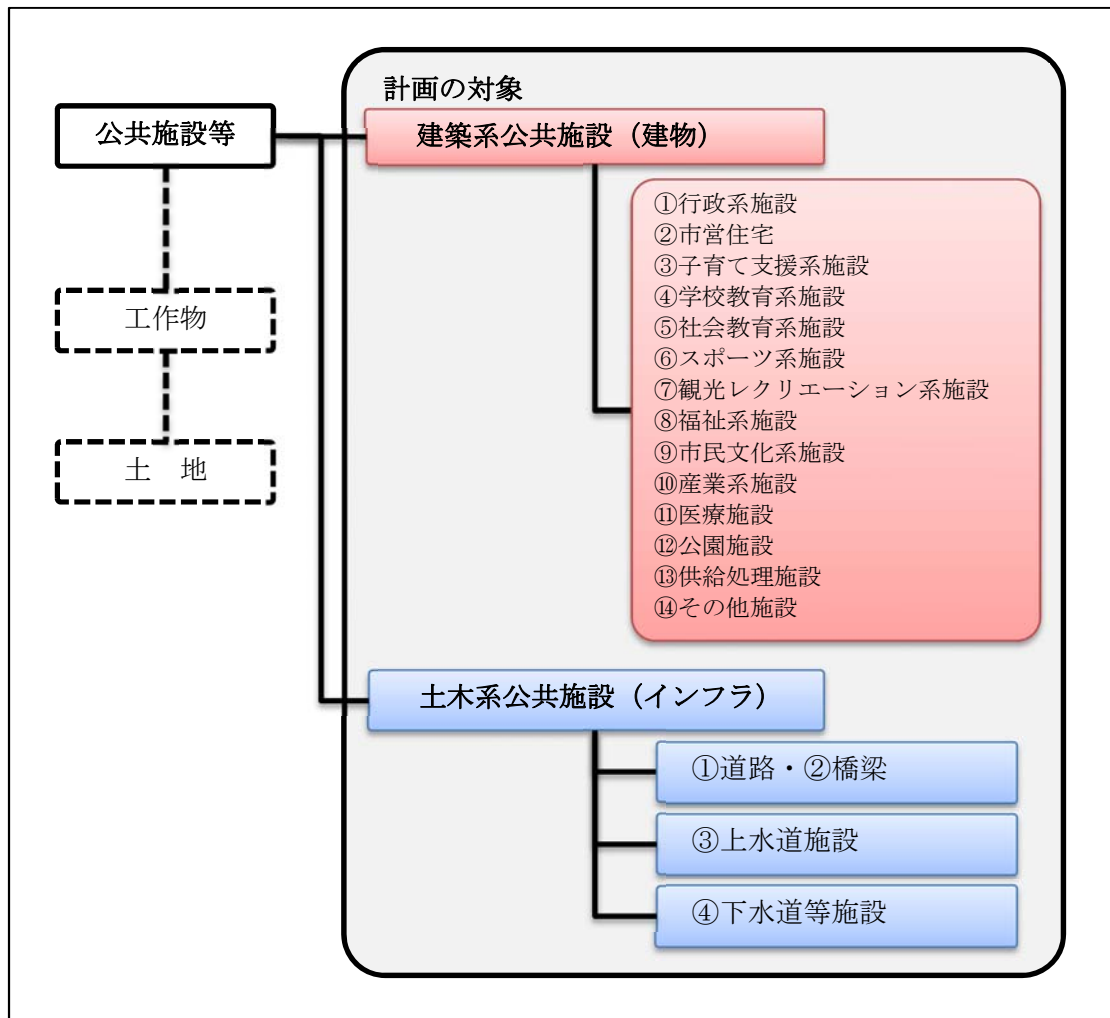


図 1.2.2 計画の対象

2) 施設の集計

施設の集計は、施設の棟別を単位として、建物情報等を整理しています。

公共施設の分類・整理は、一つの施設で、複数の棟に区分されるものがあります。

（例えば、〇〇小学校の校舎、体育館など）

また、主要構造である建物のみを対象とし、工作物や土地、建物に付帯する設備類（電気設備や配水設備等）は集計に含まれていません。

表 1.2.1 主な対象施設の分類

大分類	中分類	主な施設	
公共施設 (建物)	①行政系施設	庁舎施設	市役所（本庁舎・総合支所・支所）
		消防施設	消防署、屯所、分団消防センター
		その他行政系施設	防災センター、無線局、車庫
	②市営住宅	市営住宅	市営住宅
	③子育て支援系施設	幼保・こども園	保育所
		幼児・児童施設	学童保育クラブ
	④学校教育系施設	小学校	小学校
		中学校	中学校
		その他学校教育施設	給食センター、教員住宅
	⑤社会教育系施設	図書館	図書館
		博物館	博物館
	⑥スポーツ系施設	スポーツ施設	体育館、屋内運動場、ラグビー場管理棟、野球場、相撲場、海洋センター、柔剣道場、飛躍台管理棟、射撃場管理棟、テニスコート管理棟、スキー場競技センター
	⑦観光レクリエーション系施設	レクリエーション施設	キャンプ場、温泉、自然休養村
	⑧福祉系施設	福祉施設	福祉センター
高齢福祉施設		生活支援ハウス、老人憩の家	
⑨市民文化系施設	集会施設	コミュニティセンター、集落センター	
⑩産業系施設	産業施設	物産館、直売所、特産品加工施設、貸工場、牧野、研究開発センター、研究センター	
⑪医療施設	医療施設	病院、診療所	
⑫公園施設	公園施設	管理棟、東屋、休憩室、トイレ	
⑬供給処理施設	供給処理施設	清掃センター、最終処分場	
⑭その他施設	斎場	斎場	
	その他の施設	トイレ、自転車置場	
インフラ	①道路		道路舗装部
	②橋梁		橋梁
	③上水道施設	上水道施設	浄水処理場
	④下水道等施設	下水道等施設	下水処理施設、ポンプ場

※ 分類は総務省「公共施設一覧分類表」を参照

資料：八幡平市公有財産台帳（平成 28 年 3 月）

3) 作成にあたっての情報収集方法

『八幡平市公有財産台帳（平成 28 年 3 月 31 日）』の建物情報（種類、建築年、経過年数、延床面積、構造等）をもとに、各課へのヒアリング調査の結果（改修の履歴や維持管理費、利用者数等）を加味して、整理しています。

3. 計画期間

本計画は、公共施設の寿命が数十年に及ぶことから中長期的な視点が不可欠であり、将来の公共施設の更新等に必要な経費の見通しは、平成 28 年度から平成 67 年度までの 40 年間を対象に将来推計を行っています。

また、計画の見直しは、10 年ごとに行うことを基本とし、財政状況や社会情勢の変化、制度変更などを踏まえて、必要に応じ適宜見直しを行います。

第2章. 公共施設等の現状

1. 公共施設（建物）の整備状況

(1) 施設用途（大分類）別の施設保有量

本計画で対象とする建築系公共施設（インフラ施設の建物を除く）は、289施設、576棟であり、延床面積の合計は229,618㎡です。

施設の用途（大分類）別の延床面積は、学校教育系施設が26.3%で最も多く、次いで行政系施設が13.1%、市営住宅が10.4%、スポーツ系施設が9.7%の順となっています。

表 2.1.1 公共施設数量（大分類別）

施設の用途（大分類）	施設数	建物数		延床面積(㎡)	
		棟数	%	延床面積(㎡)	%
①行政系施設	77	92	15.9%	30,128.41	13.1%
②市営住宅	22	63	10.9%	23,841.71	10.4%
③子育て支援系施設	13	14	2.4%	4,613.59	2.0%
④学校教育系施設	27	97	16.7%	60,495.41	26.3%
⑤社会教育系施設	3	3	0.5%	1,918.00	0.8%
⑥スポーツ系施設	22	50	8.6%	22,353.08	9.7%
⑦観光レクリエーション系施設	14	43	7.4%	11,402.79	5.0%
⑧福祉系施設	4	8	1.4%	3,428.03	1.5%
⑨市民文化系施設	27	50	8.6%	19,897.08	8.7%
⑩産業系施設	23	48	8.3%	18,027.77	7.9%
⑪医療施設	3	13	2.2%	5,000.70	2.2%
⑫公園施設	8	18	3.1%	1,421.30	0.6%
⑬供給処理施設	4	10	1.7%	7,611.96	3.3%
⑭その他施設	42	67	11.6%	19,478.38	8.5%
総計	289	576	100.0%	229,618.21	100.0%

※ 構成比は、小数第2位を四捨五入しているため、表中の合計と合わない場合があります。

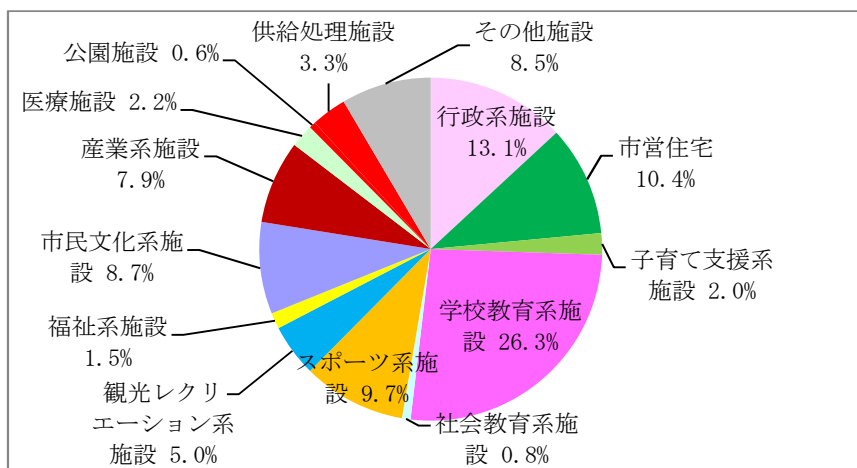


図 2.1.1 用途別公共施設の延床面積（構成比）

(2) 市民一人当たりの公共施設の延床面積

1) 市民一人当たりの公共施設の延床面積

平成 28 年現在の市の公共施設（建物）の延床面積の保有量の状況は 230 千㎡で、市民一人当たりは 8.57 ㎡/人となっています。

平成 22 年以降の新設した施設は、市役所庁舎をはじめ、消防署出張所、コミュニティ消防センター、コミュニティセンターなど比較的面積の大きな施設や各地域に配置される施設です。

表 2.1.2 市民一人当たりの延床面積

区分	延床面積 (㎡)	人口 (人)	一人当たり延床面積 (㎡/人)
平成 28 年	229,618	26,784	8.57

※ 延床面積 平成 28 年：本調査、人口 平成 28 年：住民基本台帳（平成 28 年 9 月 30 日現在）

2) 類似自治体との人口一人当たりの延床面積の比較

平成 27 年における市の公共施設（建物）の人口一人当たり延床面積は 8.63 ㎡/人であり、東北圏の人口 2 万 5 千～4 万人規模の類似自治体の平均 6.89 ㎡/人と比較すると、1.74 ㎡/人ほど上回っている状況です。

表 2.1.3 東北圏の類似自治体における人口一人当たりの延床面積

東北圏の類似自治体		市町村合併状況	延床面積 (㎡)	平成 27 年人口 (人)	人口一人当たり延床面積 (㎡/人)
八幡平市		平成 17 年/2 町 1 村	227,561	26,355	8.63
岩手県	遠野市	平成 17 年/1 市 1 村	251,945	28,062	8.98
	二戸市	平成 18 年/1 市 1 町	186,069	27,611	6.74
青森県	つがる市	平成 17 年/1 市 1 村	312,471	33,316	9.38
	平川市	平成 18 年/2 町 1 村	179,216	32,106	5.58
秋田県	にかほ市	平成 17 年/3 町	160,937	25,324	6.36
宮城県	角田市		132,839	30,180	4.40
福島県	相馬市	平成 18 年/1 市 2 町	191,207	38,556	4.96
	田村市	平成 17 年/4 町 1 村	288,466	38,503	7.49
2.5～4.0 万人の規模の平均			214,523	31,113	6.89

※ 類似自治体：総務省「類似団体リスト」の 5-I-0：人口規模（5 万人未満）、産業構造の就業率（2 次・3 次が 95%未満、3 次が 55%未満により分類し、同じグループに属する自治体

※ 延床面積：総務省 公共施設状況調（平成 18～26 年度）、人口：平成 27 年国勢調査

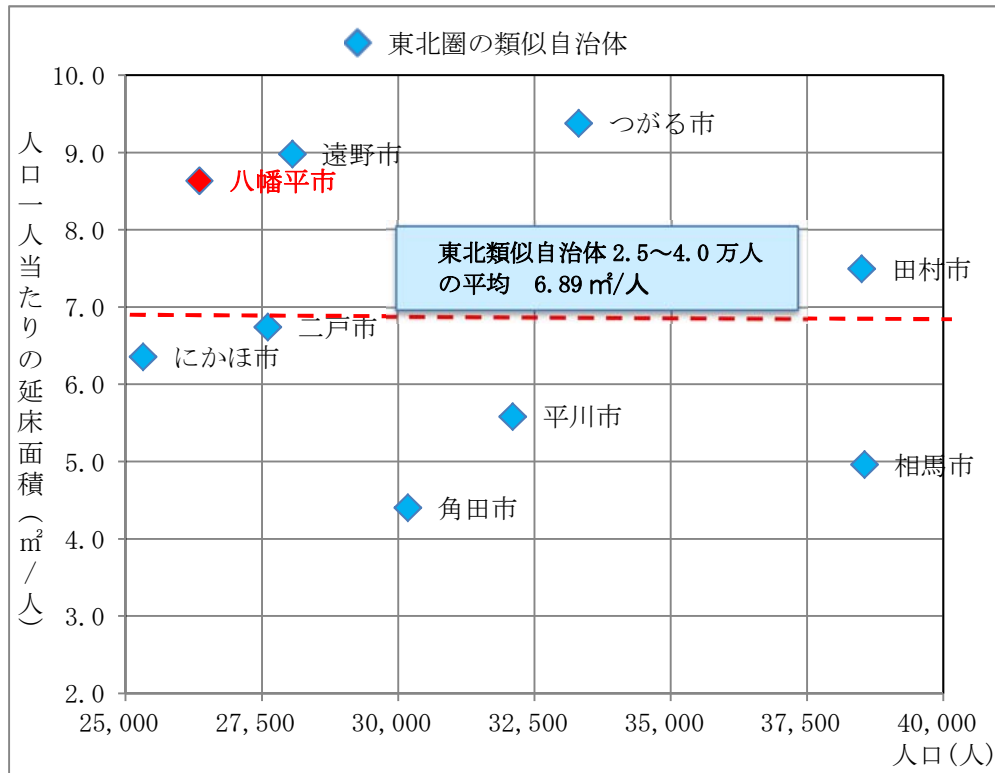


図 2.1.2 東北圏の類似自治体における人口一人当たりの延床面積

※ 類似自治体：総務省「類似団体リスト」の 5-I-0：人口規模（5万人未満）、産業構造の就業率（2次・3次が95%未満、3次が55%未満により分類し、同じグループに属する自治体

※ 延床面積：総務省 公共施設状況調（平成18～26年度）、人口：平成27年国勢調査

2. 建築年別公共施設（建物）の整備状況

(1) 建築年別公共施設（建物）の整備状況

市の公共施設(建物)は、高度経済成長期の昭和40年頃から多くの施設が整備されており、昭和60年頃を境に、築30～50年と築10～30年が経過する年代に大きく分かれています。

また、昭和40年代から学校教育系施設、昭和40年代中期から市営住宅、昭和50年代中期からスポーツ系施設などが整備されています。

特に、学校教育系施設では築50年以上、市営住宅では築40年以上を経過しているものが多く、今後10年間で建替え等の更新時期が集中することが懸念されます。

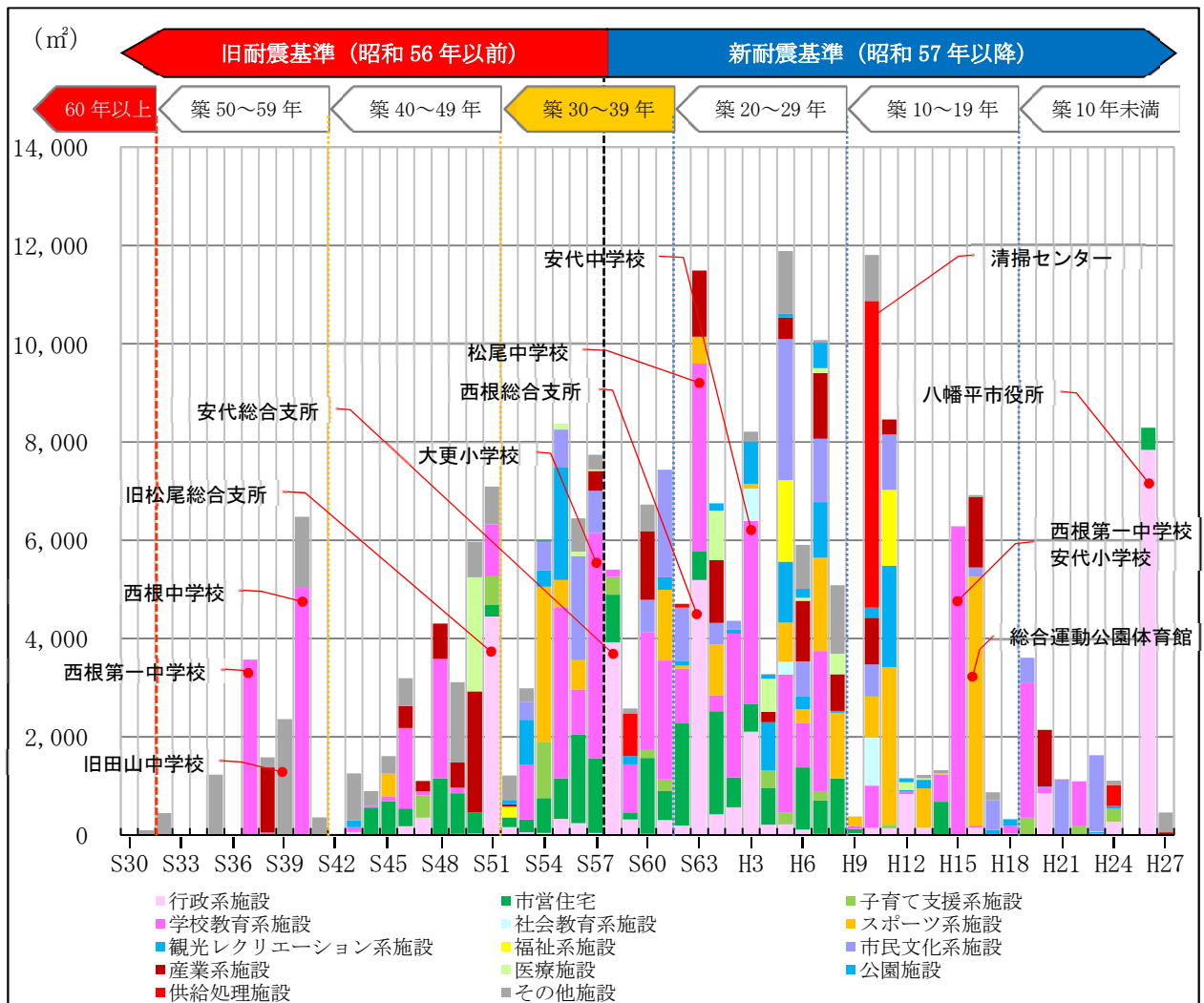


図 2.2.1 大分類別・建築年別の公共施設の延床面積

(2) 老朽化の状況 ※

市の公共施設（建物）は、高度経済成長期の昭和40年頃から多くの施設が整備されていることから、築60年以上の施設や間もなく建替え時期（60年）となる築50年以上の施設が約7.0%、大規模改修が必要とされる築30年以上を経過する施設が全体の43.4%を占めています。

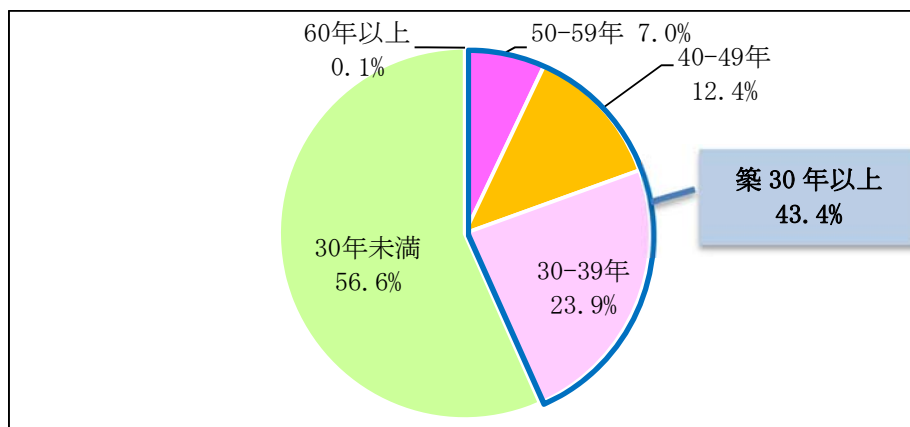


図 2.2.2 公共施設の経過年別延床面積（構成比）

※ 「老朽化」とは、大規模改修の耐用年数である30年を経過している建物をいいます。

また、施設の用途別に整理すると、市営住宅、子育て支援系施設、学校教育系施設、医療施設及びその他施設は、大規模改修時期となる30年を経過した施設が約5割以上を占めることから、早期に老朽化対策を検討しなければなりません。

表 2.2.1 大分類別・経過年別延床面積の状況

大分類	建築年代	30年未満 (S62～H27) 計 (㎡)	30年以上(～S61)				計 (㎡)	30年以上 の占める 割合 (%)
			30～39年 (S52～S61) ㎡	40～49年 (S42～S51) ㎡	50～59年 (S32～S41) ㎡	60年以上 (～S31) ㎡		
①行政系施設		19,536.70	5,478.03	5,113.68	0.00	0.0	10,591.71	35.2%
②市営住宅		11,015.90	8,563.27	4,262.54	0.00	0.0	12,825.81	53.8%
③子育て支援系施設		1,666.89	1,903.84	1,042.86	0.00	0.0	2,946.70	63.9%
④学校教育系施設		30,213.36	16,034.66	5,555.32	8,692.07	0.0	30,282.05	50.1%
⑤社会教育系施設		1,918.00	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00	0.0%
⑥スポーツ系施設		16,155.65	5,737.79	459.64	0.00	0.0	6,197.43	27.7%
⑦観光レクリエーション系施設		7,310.70	3,959.61	132.48	0.00	0.0	4,092.09	35.9%
⑧福祉系施設		3,209.29	218.74	0.00	0.00	0.0	218.74	6.4%
⑨市民文化系施設		12,365.66	7,531.42	0.00	0.00	0.0	7,531.42	37.9%
⑩産業系施設		10,499.19	1,848.91	4,350.20	1,329.47	0.0	7,528.58	41.8%
⑪医療施設		2,430.14	242.29	2,328.27	0.00	0.0	2,570.56	51.4%
⑫公園施設		1,302.63	118.67	0.00	0.00	0.0	118.67	8.3%
⑬供給処理施設		6,745.37	866.59	0.00	0.00	0.0	866.59	11.4%
⑭その他施設		5,639.16	2,377.99	5,329.55	6,032.68	99.00	13,839.22	71.0%
合計		130,008.64	54,881.81	28,574.54	16,054.22	99.00	99,609.57	43.4%

(3) 耐震化の状況

昭和 57 年度以降の建物は新耐震基準に適合していますが、昭和 56 年度以前の建物は旧耐震基準により建築されているため、耐震診断を行った上で、必要に応じて耐震化を行う必要があります。

市の公共施設等（建物）の耐震化の状況をみると、70.5%が新耐震基準に適合しており、旧耐震基準の建物のうち既に耐震改修工事が終わっている建物を加えると、全体の 79.1%が耐震性を有しています。

残る 20.9%の施設については、今後、耐震改修工事の実施など耐震性の確保が必要です。

なお、耐震化の状況は、公共施設（建物）に加え、上水道及び下水道施設（建物）を含めた延床面積を対象とします。

表 2.2.2 耐震改修の状況

区分		延床面積 (㎡)	率 (%)
耐震化実施 (①+②+③)		188,964.15	79.1%
新耐震基準適合 (耐震改修不要) ①		168,325.00	70.5%
旧耐震基準	耐震改修 実施済み ②	20,639.15	8.6%
	耐震改修 不要 ③	-	-
	耐震改修 未実施・不明	49,955.41	20.9%
計		238,919.55	100.0%

※ 構成比は、小数第 2 位を四捨五入しているため、表中の合計と合わない場合があります。

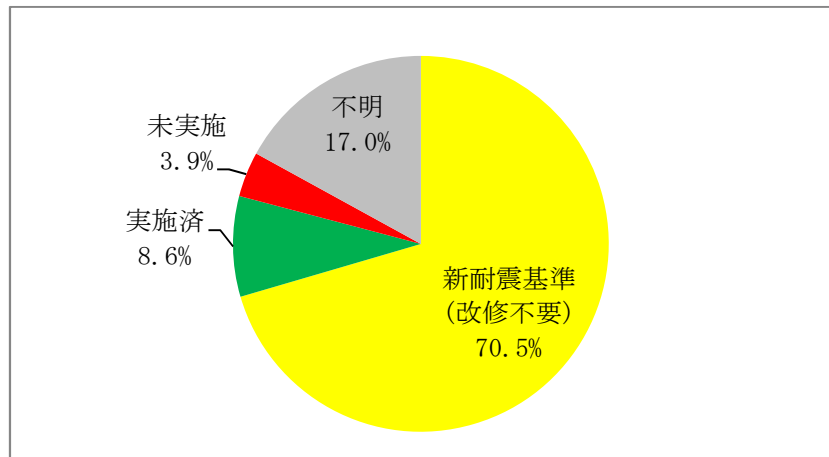


図 2.2.3 耐震改修の状況 (構成比)

3. インフラ資産の整備状況

インフラ資産（道路、橋梁、上水道施設、下水道等施設）について、それぞれの施設の現況（延長・面積、整備年代）を以下に整理します。

表 2.3.1 インフラ資産の状況

インフラ資産	延長 (m)	面積 (㎡)	備考
1 道路 計	934,214.1	5,258,460.0	
①道路 (市道)	929,350.9	5,233,975.9	※1
②道路 (農道)	4,863.2	24,484.1	※2
2 橋梁	5,815.9	34,589.3	※3
3 上水道 (管路) 計	545,561.1	-	※4
4 下水道等 (管路) 計	210,473.5	-	※5

※1 道路延長・面積（平成 27 年 3 月 31 日 道路現況調査 建設課）

※2 農道延長・舗装面積（平成 13 年度農道台帳 五日市湯沢線）

※3 平成 26 年度八幡平市橋梁長寿命化修繕計画（建設課）により 383 橋を対象

※4 水道施設管理台帳（平成 27 年 3 月 31 日 上下水道課）

※5 下水道・農業集落排水施設台帳（平成 27 年 3 月 31 日 上下水道課）

（1）道路の整備状況

市の道路は、市道の総延長約 930 km、総面積約 5,234 千㎡、農道の総延長約 4.9km、舗装面積約 24 千㎡を整備しています。

(2) 橋梁の整備状況

市の橋梁は、総面積約 34.6 千㎡、総延長約 5.8kmを整備しています。

全体の9割以上が整備後50年未満と比較的新しい施設が多いものの、2.3%の橋梁については法定耐用年数(60年)を超過しているものもあり、早急に老朽化対策の検討が必要です。

表 2.3.2 橋梁の整備状況

橋種	鋼橋	コンクリート橋	カルバート橋	木橋	石橋	計
面積 (㎡)	6,249.2	26,472.2	1,777.2	86.2	4.4	34,589.3

表 2.3.2 橋梁の架設年別面積

年代	60年以上	50~59年	40~49年	30~39年	20~29年	10~19年	0~9年	年代不明	計
面積 (㎡)	535.2	632.3	8,725.5	5,289.5	4,550.9	3,262.3	314.2	11,279.4	34,589.3

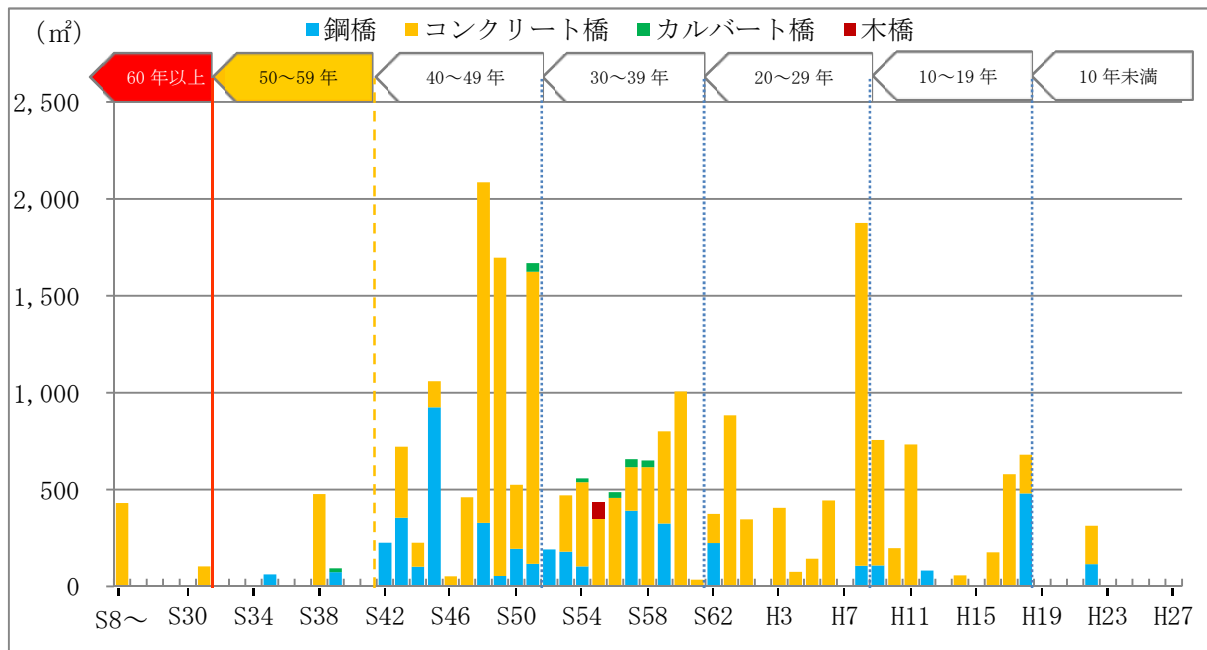


図 2.3.1 年代別橋梁の整備状況 (年代不明を除く)

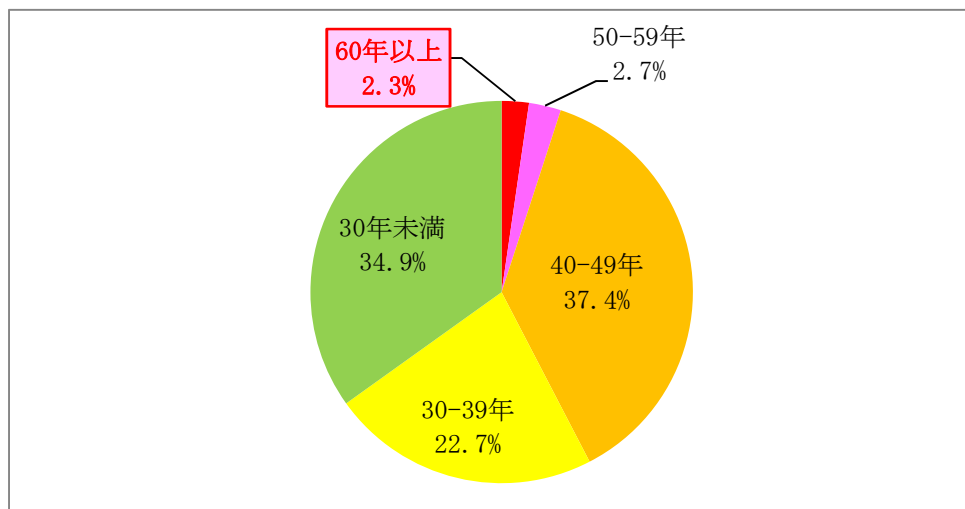


図 2.3.2 橋梁の経過年数別面積 (構成比 年代不明を除く)

(3) 上水道施設（管路）の整備状況

市の上水道施設（管路）は、総延長約 545.6kmを整備しています。

このうち法定耐用年数（40 年）を超える管路は、全体の 5.1%ですが、10 年後には全体の 29.4%が法定耐用年数を超過することから、老朽化対策の検討が必要です。

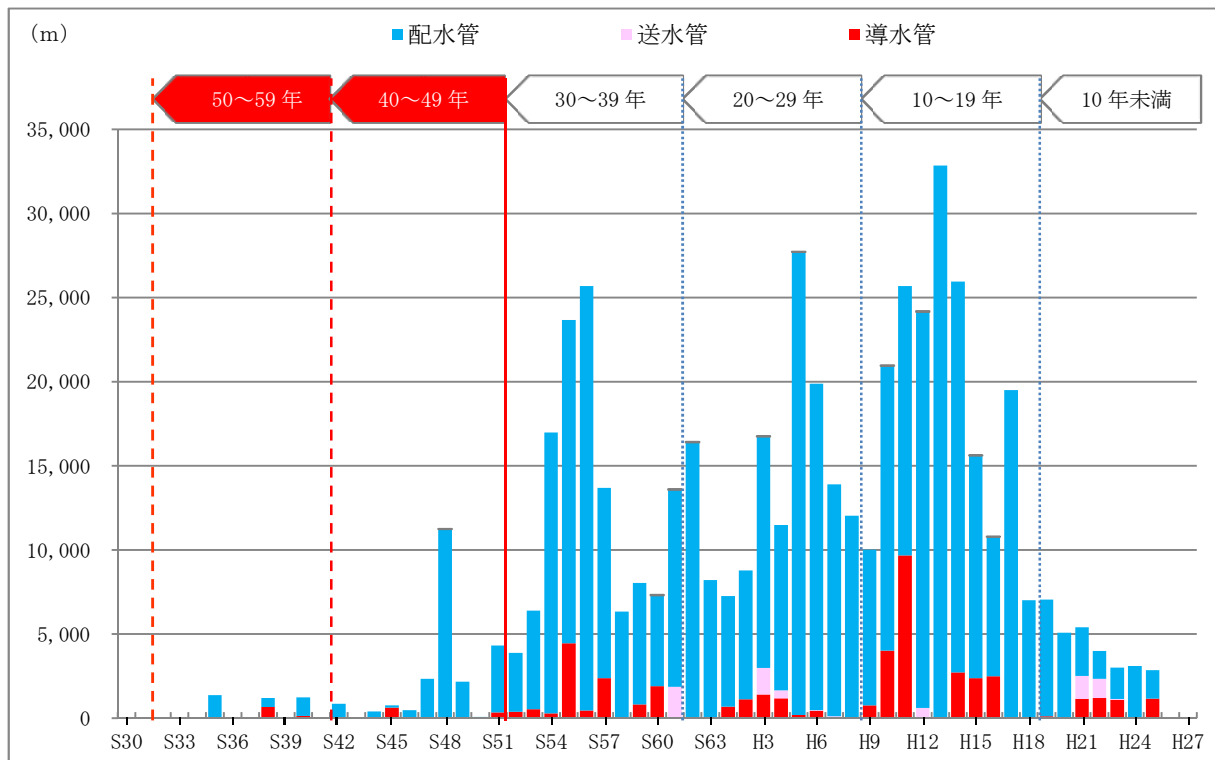


図 2.3.3 年代別上水道施設（管路）の整備状況（管種別 年代不明を除く）

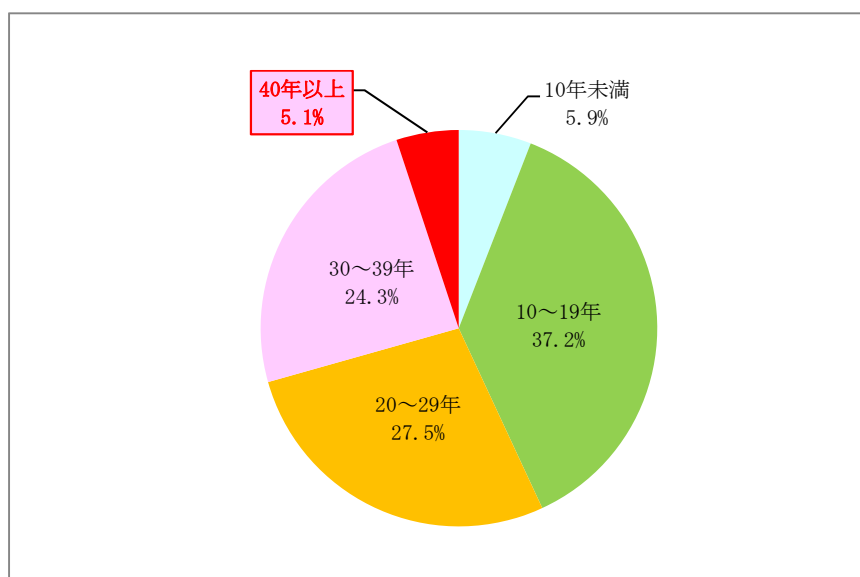


図 2.3.4 上水道施設（管路）の経過年数別延長（構成比 年代不明を除く）

(4) 下水道等施設（管路）の整備状況

市の下水道等施設（管路）は、総延長約 210.5kmを整備しています。

下水道等施設（管路）は、整備後 10～19 年（平成 9～18 年）を経過した管路が約 57.0%と最も多く、法定耐用年数（50 年）の経過年と比べると比較的新しい施設となっています。

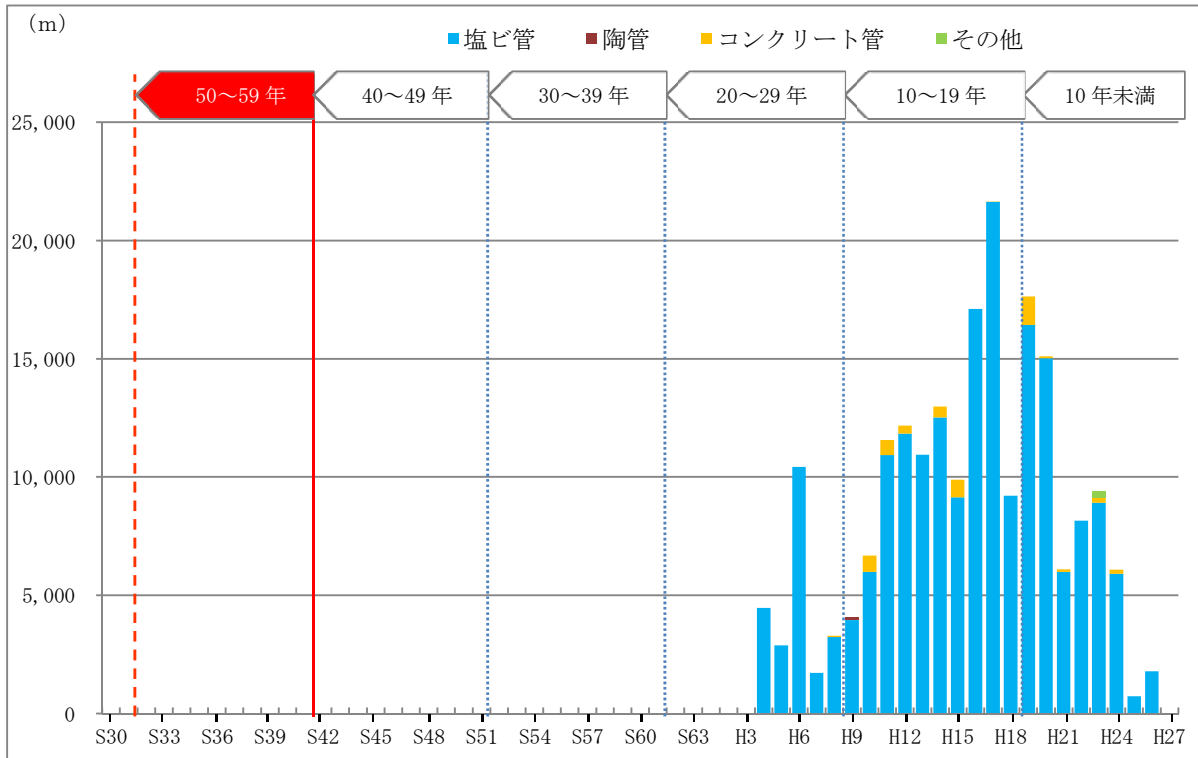


図 2.3.5 年代別下水道等施設（管路）の整備状況（管種別 年代不明を除く）

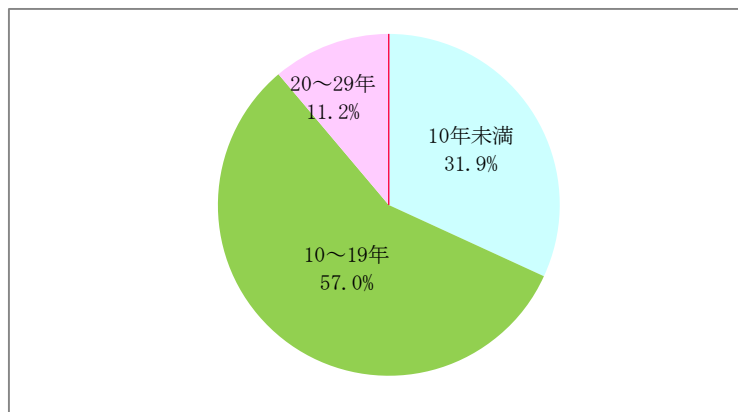


図 2.3.6 下水道等施設（管路）の経過年数別延長（構成比 年代不明を除く）

(5) インフラ施設（建物）の整備状況

市のインフラ施設（建物）は、大規模改修を必要とする築30年以上経過した施設の延床面積は、上水道施設（建物）で全体の1,970.4㎡（77.7%）、下水道等施設（建物）で全体の55.0㎡（0.8%）を占めています。

表 2.3.3 インフラ施設（建物）の経過年別延床面積の状況

インフラ施設（建物）	延床面積（㎡）	築30年未満（㎡）	築30年以上（㎡）	築30年以上（率）
上水道施設（建物）	2,535.9	565.6	1,970.4	77.7%
下水道等施設（建物）	6,765.4	6,710.4	55.0	0.8%

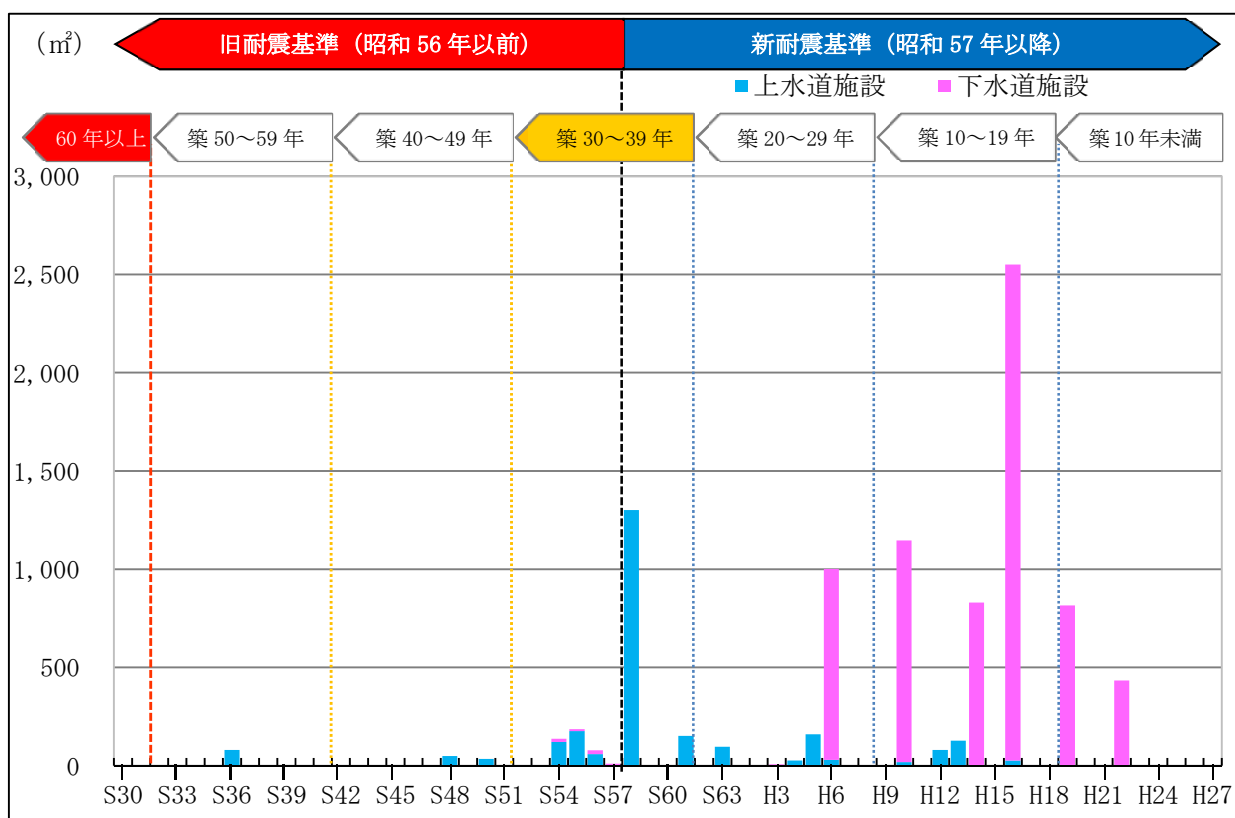


図 2.3.7 建築年別のインフラ施設（建物）の延床面積

第3章 公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込み

1. 公共施設等の維持管理・更新等に係る費用の見込み

現在、市が保有している公共施設等について、将来もそのまま保有し続けるために必要となる費用を試算します。

公共施設（建物・インフラ）の維持管理・更新等に係る費用算定に必要な単価、施設の耐用年数、積み残しの処理方法等については、「地方公共団体の財政分析等に関する調査報告書（平成23年3月）一般財団法人自治総合センター」を準用します（※注1）。設定条件の詳細は、別添資料（3. 公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込み）に示すとおりです。

（1）投資的経費の状況

公共施設（建物・インフラ）の維持管理・更新等に係る費用については、将来の公共施設等の更新費用の見通しを比較する上で、これまでの投資的経費（新規整備額・既存更新額・用地取得額）の状況を整理しました。

投資的経費は、病院会計を除き、一般会計及び特別会計による費用の推移から今後の施設の維持管理・更新等に係る費用を計上します。

投資的経費の内訳は、以下のとおりです。

- ・ 既存更新額は、既存の公共施設及びインフラ資産を更新・改修するための経費
- ・ 新規整備額は、新規の公共施設・インフラ資産を建設・整備するための経費
- ・ 用地取得額は、公共施設及びインフラ資産を建設・整備するための用地取得に係る経費

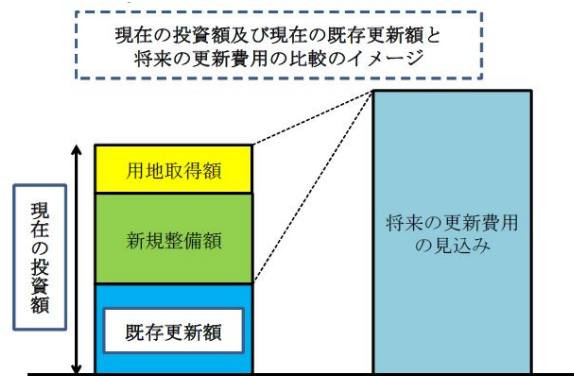


図 3.1.1 将来の更新費用の比較イメージ

資料：総務省_公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査結果（平成24年3月）

公共施設（建物）は、道路・橋梁を除く一般会計による投資的経費を整理し、インフラ資産（道路・橋梁・上水道・下水道）は、一般会計の道路・橋梁に係る投資的経費と、特別会計の上水道・下水道に係る投資的経費をそれぞれ過去5年間の推移で次に整理しました。

※注1 算定は、現在、八幡平市で保有する公共施設等について、今後の除却、譲渡等を一切考慮していないため、実際の数値とは異なります。

1) 公共施設（一般会計）の投資的経費の状況

平成27年度の投資的経費は約31.1億円で、そのうち公共施設（建物）の投資的経費は約11.3億円となっています。平成26年度は庁舎建設等の新規建設事業により大幅に増えています。

また、過去5年間の投資的経費（一般会計）の平均をみると、公共施設（建物）は年平均約17.5億円で推移しています。

表 3.1.1 投資的経費（建物）の推移（千円）

区分	年度	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	5年間の平均
一般会計合計		2,971,952	2,620,829	2,919,236	4,415,641	3,111,252	3,207,782
うち建物		1,614,666	1,290,316	1,739,672	2,967,952	1,130,524	1,748,626

資料 平成23～27年度 市地方財政状況調査（一般会計）

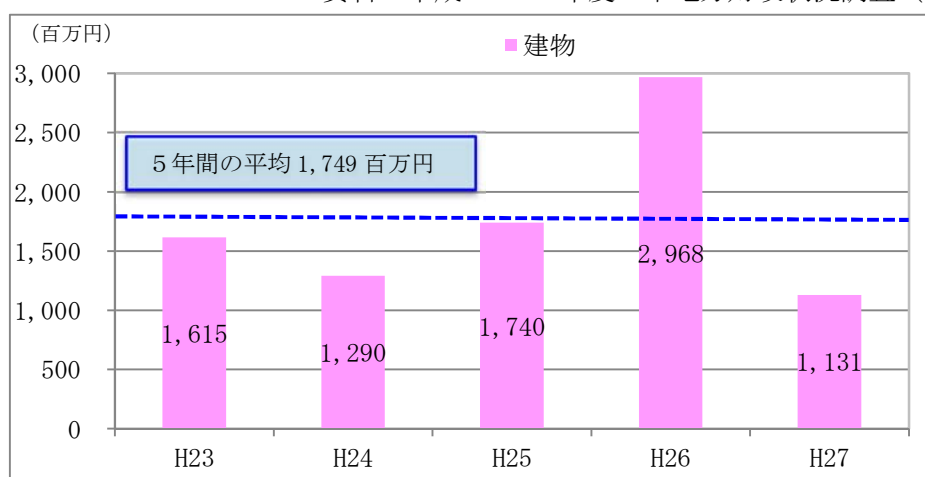


図 3.1.2 公共施設（建物）の投資的経費の推移

※図内の数値は四捨五入処理しています

表 3.1.2 投資的経費（道路・橋梁）の推移（千円）

区分	年度	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	5年間の平均
うち道路・橋梁		1,051,452	1,159,697	879,325	1,420,141	1,145,095	1,131,142

資料 平成23～27年度 市地方財政状況調査（一般会計）

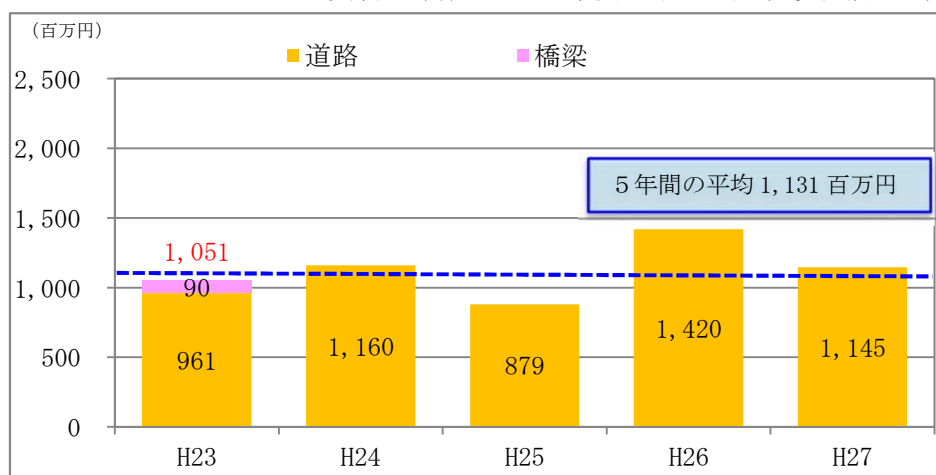


図 3.1.3 公共施設（道路・橋梁）の投資的経費の推移

※図内の数値は四捨五入処理しています

2) インフラ資産の投資的経費の状況

平成 27 年度の市の上下水道（特別会計）を含めたインフラ資産の投資的経費の合計は約 14.9 億円で、過去 5 年間の費用は年平均約 17.6 億円で推移しています。

表 3.1.3 インフラ資産の投資的経費の推移（千円）

区分	年度	平成 23 年	平成 24 年	平成 25 年	平成 26 年	平成 27 年	5 年間の平均
①道路		960,590	1,159,697	879,325	1,420,141	1,145,095	1,112,970
②橋梁		90,862	0	0	0	0	18,172
③上水道		132,000	90,391	209,794	228,303	183,982	168,894
④下水道		918,517	426,495	469,655	319,005	158,366	458,408
合計		2,101,969	1,676,583	1,558,774	1,967,449	1,487,443	1,758,444

資料 平成 23～27 年度 市地方財政状況調査（一般会計，特別会計）

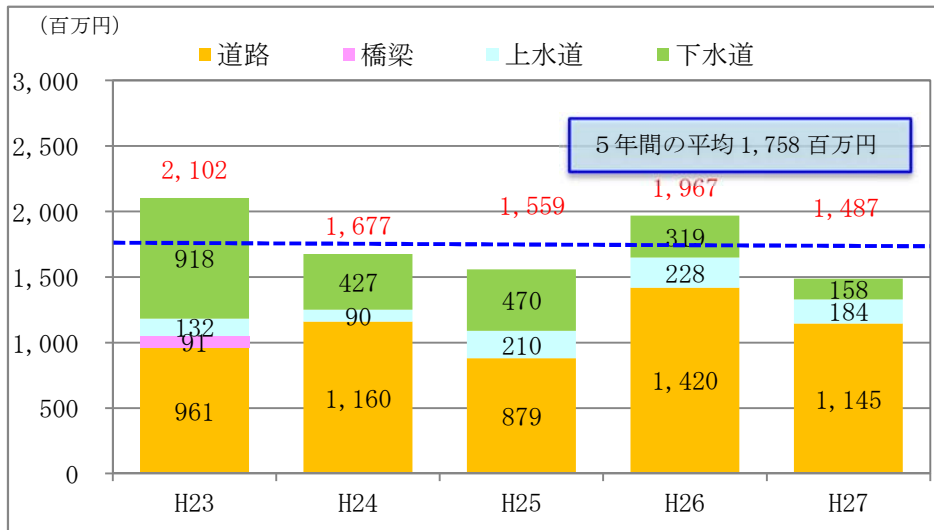


図 3.1.4 インフラ資産の投資的経費の推移

※図内の数値は四捨五入等の端数処理をしています

(2) 公共施設（建物）の維持管理・更新等に係る費用の見通し

公共施設（建物）の更新等に係る費用は、このまま現況の施設を将来も保有し続けると仮定した場合に、今後 40 年間で約 1,035.2 億円、年間平均約 25.9 億円が必要となる見通しです。

このうち、平成 28～37 年の 10 年では既に大規模改修の時期（築 30 年）を迎えている施設の積み残し（大規模改修費）、38～47 年の 10 年では大規模改修費、平成 48～57 年と平成 58～67 年のそれぞれ 10 年では建替え費に係る費用の負担が高く見込まれます。

表 3.1.4 今後 40 年間に於ける大規模改修及び建替えに係る将来費用の内訳

項目名	計（億円）	平成 28 ～37 年	平成 38 ～47 年	平成 48 ～57 年	平成 58 ～67 年
大規模改修費	313.1	148.8	90.6	45.4	28.3
建替え費	567.8	45.7	68.0	196.4	257.7
積み残し（大規模改修）	154.3	154.3	0.0	0.0	0.0
積み残し（建替え）	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
合計	1,035.2	348.8	158.6	241.8	286.0

※ 各数値は、小数第 2 位で四捨五入しているため、表中の合計と合わない場合があります。

なお、積み残しは、建替え（60 年）・大規模改修（30 年）の耐用年数を既に経過している建物を区分し、処理する年数を当初 10 年間とします。

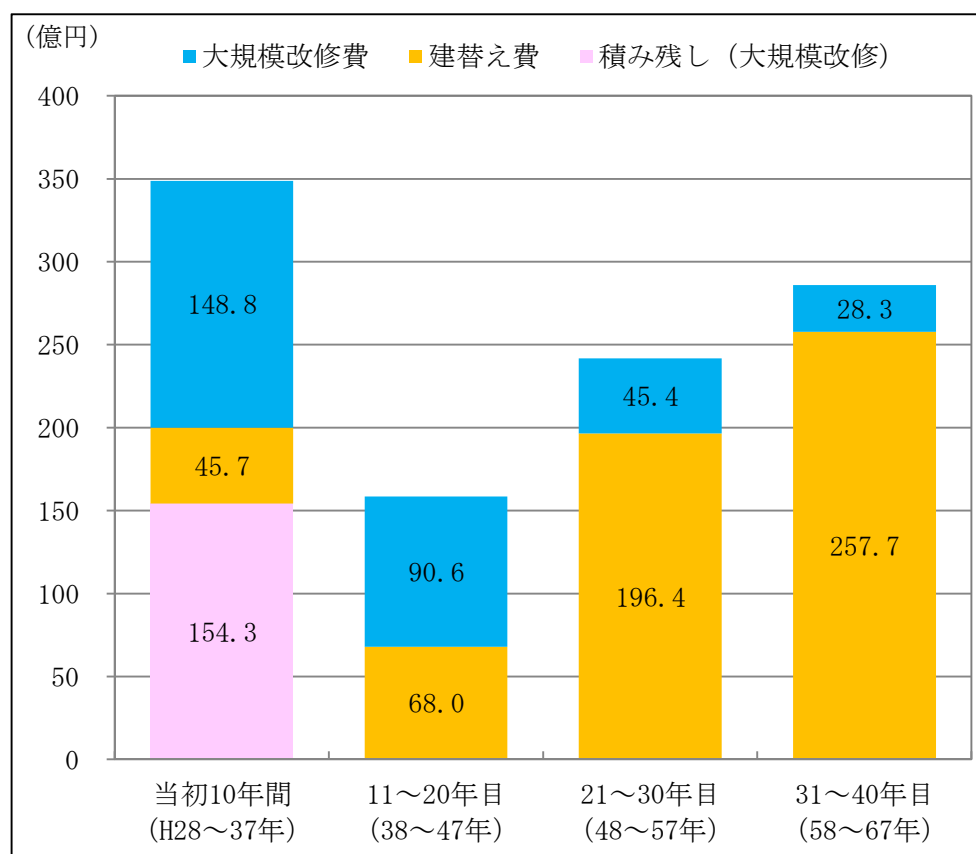


図 3.1.5 大規模修繕及び建替えに係る将来費用

公共施設（建物）に係る過去5年の投資的経費の平均額を今後も施設の大規模修繕や建替えにすべて充てると、年間約8.4億円が不足し、約1.5倍の費用が必要となります。

- 直近5年間の投資的経費：年平均17.5億円
- 年更新費用：25.9億円（40年間総額1,035.2億円／40年間）
- 年平均＝17.5億円－25.9億円＝－8.4億円

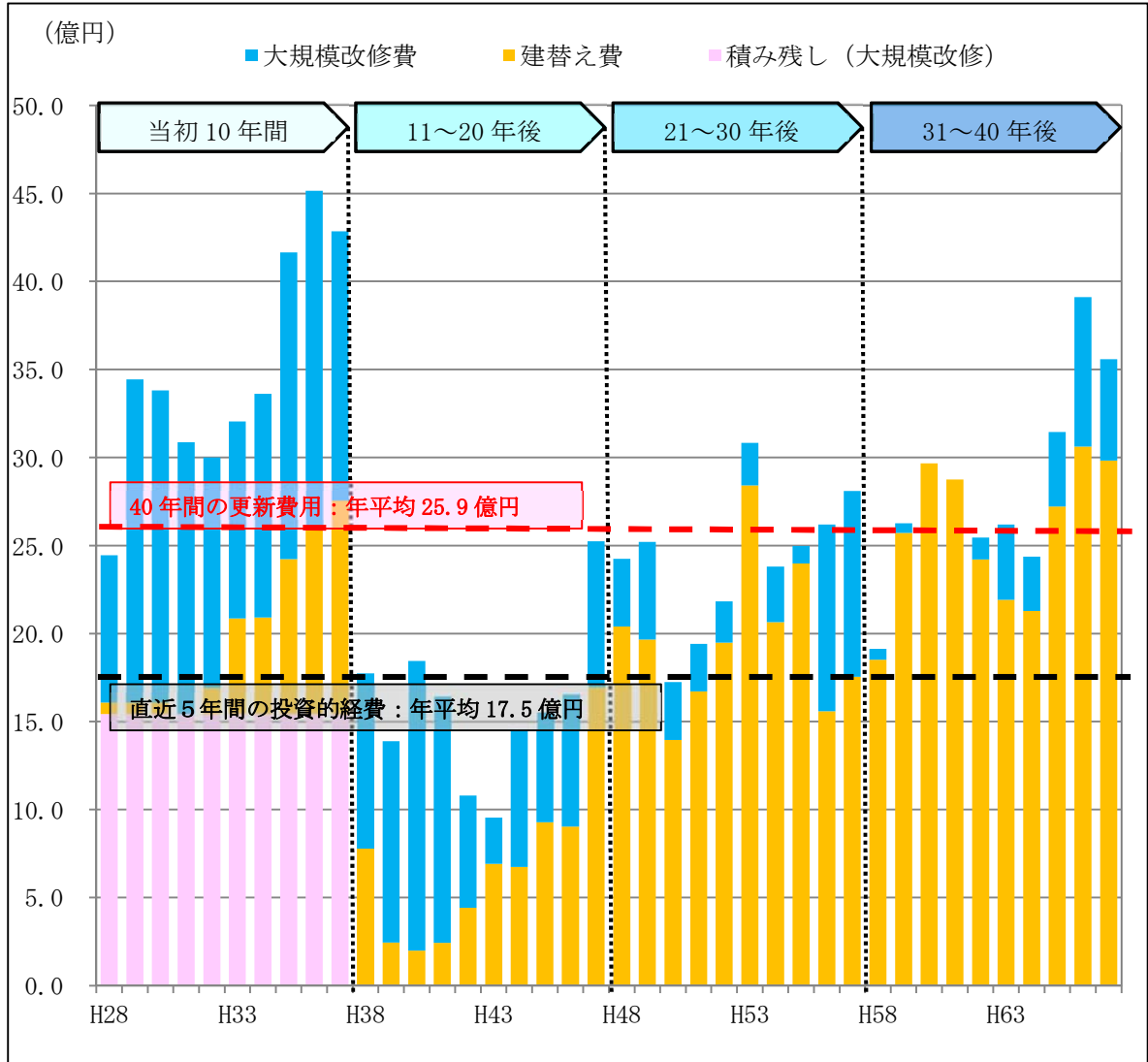


図 3.1.6 投資的経費・維持補修費の見通し

(3) インフラ資産の維持管理・更新等に係る費用の見通し

インフラ資産の更新等に係る費用は、今後 40 年間で約 1,703.3 億円、年間平均約 42.6 億円が必要となる見通しです。

インフラ資産に係る過去 5 年の投資的経費の平均額を今後も施設の更新等にすべて充てると、年間約 25.0 億円が不足し、約 2.4 倍の費用が必要となります。

- 直近 5 年間の投資的経費：年平均 17.6 億円
- 年更新費用：42.6 億円（40 年間総額 1,703.3 億円／40 年間）
- 年平均＝17.6 億円－42.6 億円＝－25.0 億円

表 3.1.5 今後 40 年間に於ける維持管理・更新等に係る将来費用（億円）

項目名	計	平成 28 ～37 年	平成 38 ～47 年	平成 48 ～57 年	平成 58 ～67 年
道路	953.5	238.4	238.4	238.4	238.4
橋梁	108.5	12.5	39.1	37.8	19.1
上水道施設	538.4	145.2	146.0	205.0	42.3
下水道等施設	102.9	2.8	9.6	15.2	75.3
合計	1,703.3	398.9	433.0	496.4	375.0

※ 各数値は、小数第 2 位で四捨五入しているため、表中の合計と合わない場合があります。

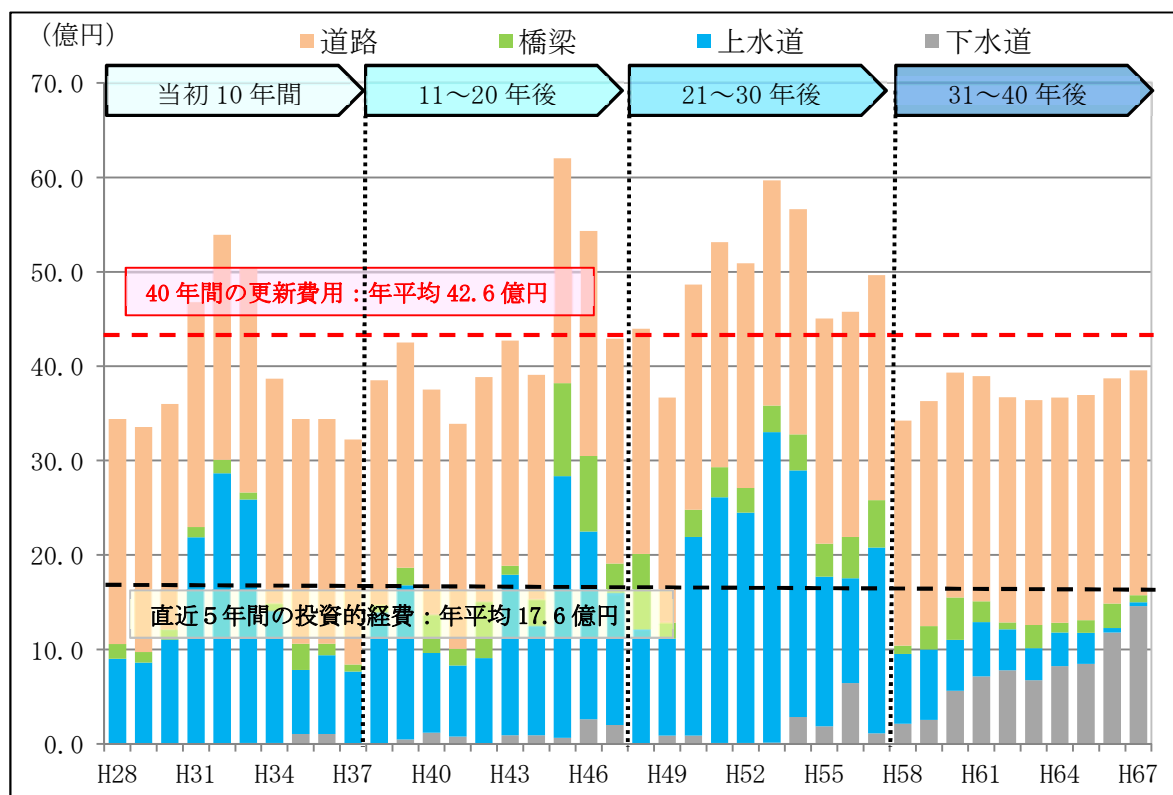


図 3.1.7 維持管理・更新等に係る将来費用（インフラ資産）

(4) 公共施設（建物）及びインフラ資産の維持管理・更新等に係る費用の見通し

公共施設及びインフラ資産の維持管理・更新等に係る費用は、今後 40 年間で約 2,738.5 億円、年間平均約 68.5 億円が必要となる見通しです。

公共施設及びインフラ資産に係る過去 5 年の投資的経費の平均額を今後も施設の更新等にすべて充てると、年間約 33.4 億円が不足し、約 2.0 倍の費用が必要となります。

○直近 5 年間の投資的経費：年平均 35.1 億円 (建物：約 17.5 億円、インフラ資産：約 17.6 億円)
○年更新費用：68.5 億円 (40 年間総額 2,738.5 億円／40 年間) (建物：約 25.9 億円、インフラ：約 42.6 億円)
○年平均＝35.1 億円－68.5 億円＝－33.4 億円

表 3.1.6 今後 40 年間における改修・更新等に係る将来費用の総額（億円）

項目名	計	平成 28 ～37 年	平成 38 ～47 年	平成 48 ～57 年	平成 58 ～67 年
公共施設（建物）	1,035.2	348.8	158.6	241.8	286.0
インフラ資産	1,703.3	398.9	433.0	496.4	375.0
合計	2,738.5	747.8	591.6	738.2	661.0

※ 各数値は、小数第 2 位を四捨五入しているため、表中の合計と合わない場合があります。

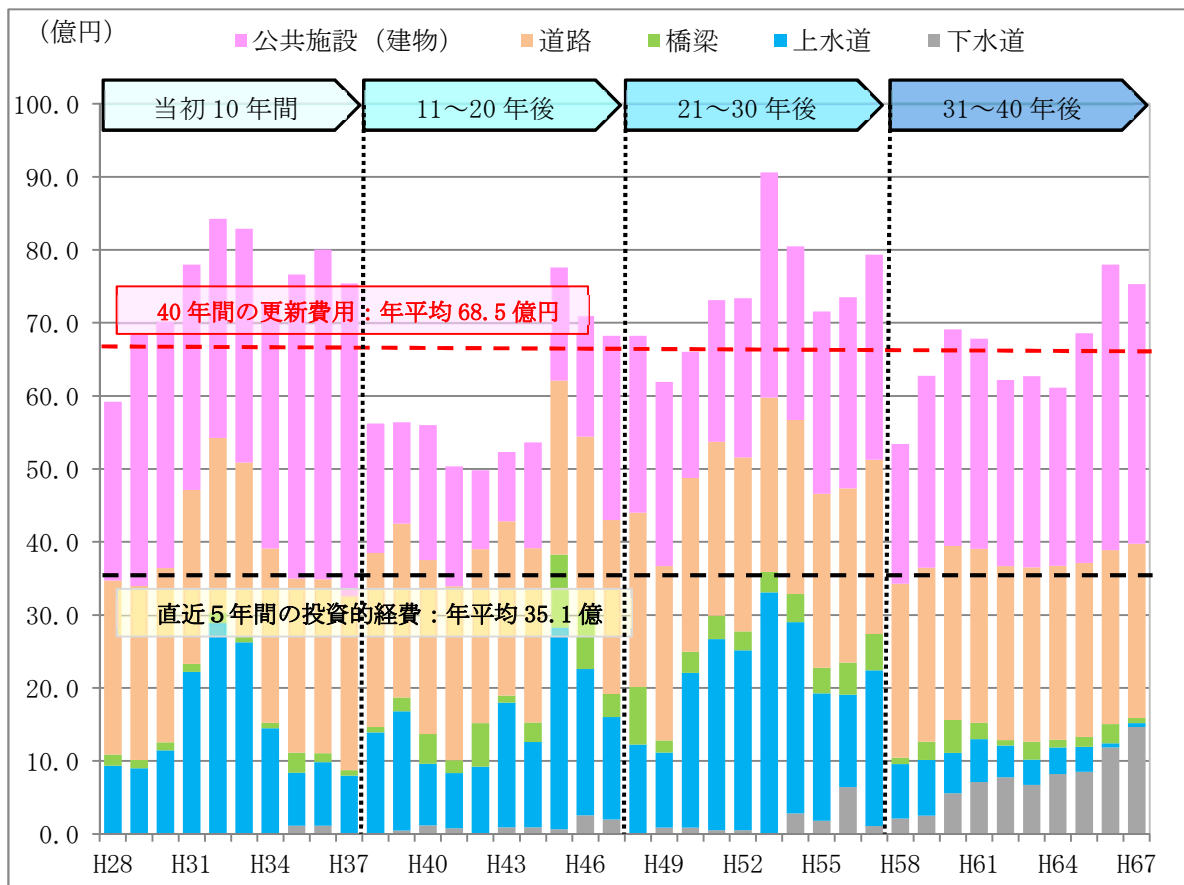


図 3.1.8 改修・更新等に係る将来費用の総額（公共施設及びインフラ資産）

第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針

1. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

(1) 現状や課題に関する基本認識

① 公共施設の大規模改修・建替え等への対応

- 市では、これまで昭和40年代前後の高度経済成長期と平成の景気拡大に伴い、多くの公共施設を整備してきました。
これらのうち耐用年数が経過した施設や既に大規模改修時期を迎える施設があることから、今後10年で更新費用が増大すると見込まれます。
- このまま大規模改修・建替え等への投資を継続すると、市の財政、行政サービス（機能維持）に大きな影響を及ぼすことが懸念されます。また、大規模改修・建替え等の費用が突出して多くなる年があるため、年度ごとの支出にバラツキが生じます。
- 以上のことから、大規模改修・建替え等に係る費用を全体的に抑え、年度ごとの支出を平準化させる必要があります。今後は中長期的な視点による、計画的・戦略的な公共施設の再編成・管理に取り組んでいく必要があります。

② 人口減少・少子高齢化社会への対応

- 市の人口は、昭和55年には全体で約3.5万人（国勢調査人口）でしたが、平成22年に3万人を下回り、平成27年には約2.6万人まで減少しています。
- 年齢3区分別構成比をみると、平成27年の老年人口率（65歳以上）は36.2%となっていて年々増加傾向にあり、反対に年少人口率（15歳以下）は9.7%と減少傾向にあります。今後も少子高齢化に伴い、その傾向が継続すると予想されます。
- 一方、人口一人当たりの公共施設の延床面積は8.63㎡/人（平成27年）から8.57㎡/人（平成28年）とやや減少傾向にあります。
- 人口構成の大きな変化に伴う市民のニーズの変化を踏まえつつ、適正な公共施設の総量や機能の再編成を検討していく必要があります。

③ 財政状況への対応

- 今後、人口の減少に伴い、市税収入等一般財源の減少が予想されることに加えて、少子高齢化の進展に伴い扶助費等の増加が見込まれることから、公共施設の維持管理のための財源確保は、益々厳しくなるものと予測されます。
- 維持更新費は、直近5年間の投資的経費の年平均約35.1億円であるのに対し、今後40年間では年平均約68.5億円と現状の2.0倍の費用が必要になるという試算であり、厳しい財政状況の中で、公共施設の必要な機能の維持を図りつつ、管理・運営に係る費用の縮減を図っていく必要があります。
- 市民との協働も視野に入れながら、維持管理費の削減、民間企業との連携や事業の効率化に取り組んでいく必要があります。

(2) 基本的な方針

現状や課題に関する基本認識を踏まえつつ、以下を基本目標として、地域のまちづくりの将来像を見据えた公共施設の適正な配置等の検討を行いながら、効率的・効果的な施設運営によって、持続可能な行政サービスの提供を図ります。

既存公共施設等の有効活用

今後も継続していく必要がある公共施設等については、老朽化の状況や利用実態及び将来の需要の見通しを踏まえ、大規模改修の検討と併せ、長期的な修繕計画の策定や点検・診断等の強化などにより、計画的な維持管理を推進し、既存公共施設等の有効活用を図ります。

公共施設の供給量の適正化

将来の人口動向や財政状況を踏まえ、次世代へ過度な負担を残さないよう、公共施設の統合や複合化、廃止及び取壊し等による総量の縮減を図り、公共施設の供給量の適正化を推進します。

効率的な管理・運営による市民ニーズに対応したサービスの提供

地域のニーズの変化に的確に対応しながら、行政サービスを提供します。そのため、施設の利用者数と維持管理に係る費用のバランスを考慮し、管理・運営方法を見直しつつ、これまでの住民サービスを可能な限り維持し、効率的な管理・運営により公共施設等の経営を推進します。

インフラ資産は、地域の実情を踏まえ、安全性・機能性を考慮した基盤整備を行うなど、市民生活に必要な機能を確保し、市民ニーズに応じていきます。

(3) 公共施設等の管理に関する取組方針

現状や課題に対する認識を踏まえて、市の公共施設等の管理に関する基本的な取組方針を示します。

なお、「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）」に基づき、次の項目について整理します。

「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)

- 1) 点検・診断等の実施方針
- 2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針
- 3) 安全確保の実施方針、耐震化の実施方針
- 4) 長寿命化の実施方針
- 5) 統合や廃止の推進方針
- 6) 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

1) 点検・診断等の実施方針

今後の公共施設等の点検・診断等については、点検・診断等の履歴を集積・蓄積し、総合管理計画の見直しに反映して充実を図るとともに、維持管理・修繕・更新を含む老朽化対策等に反映していきます。

- 日常点検や定期点検等を実施し、これまでの事後保全から予防保全に努めます。
- 点検・診断等の履歴を集積・蓄積し、個別施設計画の見直しに反映します。
- 目視等の日常点検を強化するとともに、法定点検等の定期点検を民間委託により推進します。
- 点検結果のデータベース化など情報の一元化による効率的・効果的なデータの活用を目指します。

なお、予防保全は、計画的に建物の損傷など不具合が出る前に対策を講じ、損傷を未然に防止し、その後の損傷の拡大防止や耐用年数の延伸を図ることをいいます。また、事後保全は建物に損傷などが出た後に対策をとって改善することをいいます。

2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

維持管理・修繕・更新等については、予防保全による維持管理の考え方を取り入れ、建物の長寿命化によりトータルコストの縮減を目指します。また、点検・診断結果を踏まえ、計画的かつ効果的な維持管理・修繕・更新を推進します。

- 予防保全による維持管理を推進し、建物の長寿命化に努めます。
- トータルコストを縮減・平準化し、建替え等に係る負担を軽減します。
- 点検・診断結果を踏まえながら、修繕・更新等の優先度を判定し、計画的かつ効果的な維持管理・修繕・更新等を推進します。
- 維持管理・修繕・更新等の履歴を集積・蓄積し、個別計画の見直しに反映して、充実を図るとともに、老朽化対策等に反映します。
- アウトソーシングなど民間活力の導入を検討し、活用します。

3) 安全確保・耐震化の実施方針

点検・診断等により危険性が認められた施設や、老朽化により供用廃止され、かつ今後利用の見込みがない公共施設等への対処について、安全確保を推進します。

また、平常時の安全だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点も含め、必要な公共施設等に係る耐震化を推進します。

- 日常点検や定期点検により、施設の劣化状況の把握に努めます。
- 危険性の高い施設については、周辺環境への影響を考慮した安全確保に努めます。
- 防災上必要な施設は、「建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年10月27日法律第123号）」に基づき、今後も耐震化率の向上を図ります。
- 避難施設は、災害時において施設の安全確保が第一であるため、耐震性の向上をはじめ、計画的な修繕・改築等により安全確保を図ります。

4) 長寿命化の実施方針

修繕または予防的修繕等による公共施設等の長寿命化を推進します。

- 定期的な点検や修繕による予防保全に努めるとともに、計画的な施設の長寿命化を推進します。
- インフラ資産については、今後の財政状況や社会情勢を踏まえ、予防保全によって、致命的な損傷となる前に健全な状態を維持し、長寿命化を図りながらライフサイクルコストを縮減します。
- 今後新たに策定する個別の施設計画（長寿命化計画）については、本計画の方向性と整合を図りながら、計画の策定を進めます。また、既に策定済の長寿命化計画については、計画の内容に基づき、必要に応じて適宜見直しを図りながら長寿命化を実施します。

5) 統合や廃止の推進方針

施設の整備状況、利用・運営状況、維持管理費・施設利用料等を踏まえ、公共施設の統合や複合化、廃止や規模縮小等を推進します。

- 現在利用されていない施設や将来的に利用が見込めない施設等については、施設の利用・運営状況等を踏まえ、人口構成の変動や財政状況、代替サービスの可能性等を勘案し、保有の必要性を検討します。
- 上記の検討結果を踏まえて、施設保有総量の縮減を図ります。
- 老朽化が進行している施設の修繕・改築等と併せて、統廃合や譲渡等も含めて検討します。
- 他目的の公共施設等や民間事業者の利活用等についても検討します。

6) 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

庁内における意識啓発を進めるとともに、適正管理に必要な体制について、民間も含めた体制を構築します。

- 職員一人ひとりが公共施設マネジメントの意義や必要性を理解して取り組んでいくために、職員を対象とした研修や担当職員の研修等を実施します。
- 適正管理に必要な体制について、民間（委託・指定管理者制度）や NPO、地域なども含めた体制整備を検討します。

2. 施設類型ごとの管理に関する基本方針

公共施設の施設類型ごとの管理に関する基本的な方針を以下に示します。(別添資料 4.2 参照)

(1) 行政系施設

現状及び課題等	
<ul style="list-style-type: none"> ・行政系施設は、建物棟数全体のうち 15.9%、延床面積は 13.0%を占めています。 ・築 30 年以上が経過した建物は約 35%を占めています。 ・特に防災上重要な消防屯所・詰所は各地に数多く分布し、避難所等との複合化や老朽化に伴う維持管理の方法など地域との連携が必要となっています。 	
項目	実施方針
1) 点検・診断等の実施方針	点検・診断は、日常点検を目視等により強化するとともに、民間委託による消防設備などの定期点検・法定点検を実施し、予防保全に努めます。
2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針	予防保全による維持管理の考え方を取り入れ、点検・診断結果を踏まえながら、修繕・更新等の優先度を判定し、計画的かつ効果的な維持管理・修繕・更新等に取り組みます。
3) 安全確保・耐震化の実施方針	日常点検や定期点検により、建物の劣化状況の把握に努め、平常時の安全だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保や災害危険性と耐震化・耐震診断の実施状況を考慮し、旧耐震基準で建築物については、住民の安全確保を第一に必要な建物の耐震化・耐震診断の実施等に取り組みます。
4) 長寿命化の実施方針	<p>今後も継続していく必要がある施設については、定期的な点検や修繕による予防保全に努めるとともに、計画的な機能改善による施設の長寿命化を推進します。</p> <p>また、長寿命化が必要な施設や改修箇所等を確認し、施設の長寿命化計画の策定に取り組みます。</p>
5) 統合や廃止の推進方針	<p>「八幡平市庁舎建設基本計画（平成 21 年 5 月）」に基づいて、旧松尾総合支所は解体撤去し、車庫は引き続き利用するものとします。跡地利用は、その後の利活用を地域・関係施設と連携し、市総合計画の中で具体的な利用の計画を検討します。</p> <p>老朽化した消防施設については、防災拠点施設との複合化やリニューアルを検討します。</p>
6) 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	施設の適切な維持管理に努めるとともに、民間委託を含めた管理体制の整備により計画的・効率的な体制整備の実現に向けて検討を行います。

(2) 市営住宅

現状及び課題等	
<ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅は、建物棟数全体のうち 10.9%、延床面積は 10.3%を占めています。 ・最も古いもので築 47 年（昭和 44 年に建築）が経過し、築 30 年以上の建物は約 54%強を占め、半数以上が大規模改修時期を迎えています。 	
項目	実施方針
1) 点検・診断等の実施方針	日常点検、定期点検は、「八幡平市市営住宅長寿命化計画（平成 23 年 2 月）」に基づいて実施します。より一層計画的かつ効率的に日常点検、定期点検、臨時点検、診断に取り組みます。
2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針	「八幡平市市営住宅長寿命化計画」に基づき、予防保全による維持管理の考え方を取り入れ、点検・診断結果を踏まえながら、修繕・更新等の優先度を判定し、計画的かつ効果的な維持管理・修繕・更新等に取り組みます。
3) 安全確保・耐震化の実施方針	市営住宅は築 30 年以上経過した建物が半数以上を占めることから、老朽化が進行した建物に対しては、「八幡平市市営住宅長寿命化計画」に基づき、建替えや修繕を含め安全確保に取り組みます。
4) 長寿命化の実施方針	<p>「八幡平市市営住宅長寿命化計画」に基づき、建物の老朽化や劣化による事故等を未然に防ぐとともに、修繕や改善の効率的な実施を行い、予防保全による維持管理を行います。</p> <p>また、耐久性の向上等を改善することにより、市営住宅の長寿命化を図ります。</p> <p>仕様の水準向上等による耐久性の向上、予防保全の維持管理による修繕周期の延長などライフサイクルコストの縮減を図ります。</p>
5) 統合や廃止の推進方針	「八幡平市市営住宅長寿命化計画」に合わせて推進します。
6) 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	施設の適切な維持管理に努めるとともに、民間委託を含めた管理体制の整備により計画的・効率的な体制整備の実現に向けて検討を行います。

(3) 子育て支援系施設

現状及び課題等	
<p>・子育て支援系施設は、建物棟数全体のうち2.4%、延床面積は2.0%を占めています。</p> <p>・最も古いもので築44年(昭和47年に建築)が経過し、築30年以上の建物は全体の約64%を占め、半数以上が大規模改修時期を迎えています。</p>	
項目	実施方針
1) 点検・診断等の実施方針	点検・診断は、目視等による日常点検と、民間専門業者による消防設備などの定期点検・法定点検を実施し、予防保全に努めます。
2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針	点検・診断結果を踏まえながら、修繕・更新等の優先度を判定し、計画的かつ効果的な維持管理・修繕・更新等に取り組みます。
3) 安全確保・耐震化の実施方針	老朽化が著しい建物の大規模改修や、耐震診断及び耐震改修を進めて、安全確保に取り組みます。
4) 長寿命化の実施方針	今後も継続していく必要がある施設については、定期的な点検や修繕による予防保全に努めるとともに、計画的な機能改善による施設の長寿命化を推進します。
5) 統合や廃止の推進方針	老朽化が進行している施設の修繕・改築等と併せて、統廃合及び譲渡等についても検討します。 なお、築37年が経過した松野保育所と築44年が経過した寄木保育所については、統合に向けて検討を進めます。
6) 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	施設の適切な維持管理に努めるとともに、計画的・効率的な管理体制整備の実現を図ります。

(4) 学校教育系施設

現状及び課題等	
<ul style="list-style-type: none"> ・学校教育系施設は、建物棟数全体のうち 16.7%、延床面積は 26.1%を占めています。 ・校舎・倉庫など築 50 年超の施設もあり、築 30 年以上が経過した建物が約 50%を占め、建替えや大規模改修の時期を迎えています。 	
項目	実施方針
1) 点検・診断等の実施方針	点検・診断は、日常点検を目視等により強化するとともに、民間委託による消防設備などの定期点検・法定点検を実施し、予防保全に努めます。
2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針	<p>予防保全による維持管理の考え方を取り入れ、点検・診断結果を踏まえながら、修繕・更新等の優先度を判定し、計画的かつ効果的な維持管理・修繕・更新等に取り組みます。</p> <p>特に、築 50 年を経過する建物については、改修・更新に向けて検討します。</p>
3) 安全確保・耐震化の実施方針	日常点検や定期点検により、建物の劣化状況の把握に努め、平常時の安全だけでなく、災害時の避難施設としての機能を確保し、施設・設備の老朽化対策を進め、安全確保に努めます。
4) 長寿命化の実施方針	今後も継続していく必要がある施設については、定期的な点検や修繕による予防保全に努めるとともに、計画的な機能改善による施設の長寿命化を推進します。
5) 統合や廃止の推進方針	<p>老朽化が進行している建物の修繕・改築等と併せて、小中学校施設の統廃合については、地域等の合意形成や地理的条件等を踏まえながら、学校適正配置計画に基づき、改修・更新も含めた今後の施設のあり方を検討します。</p> <p>また、老朽化が進行している教員住宅において、利用ニーズが低い建物については、除却等を検討します。</p>
6) 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	<p>施設の適切な維持管理に努めるとともに、計画的・効率的な体制整備の実現に向けて検討します。</p> <p>学校教育系施設の適切な管理・運営を図るため、教育委員会のみでなく、庁内横断的に連携して取り組みます。</p>

(5) 社会教育系施設

現状及び課題等	
<ul style="list-style-type: none"> ・社会教育系施設は、建物棟数全体のうち 0.5%、延床面積は 0.8%を占めています。このうち、資料館、図書館は大規模な延床面積を保有しています。 ・築 10～19 年代が約 52%と最も多く、築 30 年以上が経過した建物はありません。 	
項目	実施方針
1) 点検・診断等の実施方針	点検・診断は、日常点検を目視等により強化するとともに、民間委託による消防設備などの定期点検・法定点検を実施し、予防保全に努めます。
2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針	予防保全による維持管理の考え方を取り入れ、点検・診断結果を踏まえながら、修繕・更新等の優先度を判定し、計画的かつ効果的な維持管理・修繕・更新等に取り組みます。
3) 安全確保・耐震化の実施方針	必要に応じて、施設や設備の老朽化対策を進め、安全確保に取り組みます。
4) 長寿命化の実施方針	今後とも定期的な点検や修繕による予防保全に努めるとともに、計画的な機能改善による施設の長寿命化を推進します。
5) 統合や廃止の推進方針	老朽化が進行している建物の修繕・改築等と併せて、施設の複合化や民間事業者の利活用等を検討します。
6) 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	施設の適切な維持管理に努めるとともに、民間委託を含めた維持管理体制の整備により計画的・効率的な体制整備の実現に向けて検討します。

(6) スポーツ系施設

現状及び課題等	
<ul style="list-style-type: none"> ・スポーツ系施設は、建物棟数全体のうち8.6%、延床面積は9.7%を占めています。 ・最も古いものは、築46年（昭和45年に建築）が経過し、築30年以上が経過した建物は約28%を占めています。 ・施設管理は、指定管理者制度を活用しています。 	
項目	実施方針
1) 点検・診断等の実施方針	点検・診断は、目視等による日常点検と利用者からの通報等による異常等の早期発見、民間専門業者による消防設備などの定期点検・法定点検を実施し、予防保全に努めます。
2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針	予防保全による維持管理の考え方を取り入れ、点検・診断結果を踏まえながら、修繕・更新等の優先度を判定し、計画的かつ効果的な維持管理・修繕・更新等に取り組みます。
3) 安全確保・耐震化の実施方針	旧耐震基準の建物については、計画的に耐震診断及び耐震改修を進め、施設利用者の安全確保に取り組みます。
4) 長寿命化の実施方針	施設の利用状況や老朽化の状況等を勘案しながら、長寿命化が必要な施設や改修箇所等を検討し、長寿命化を推進します。
5) 統合や廃止の推進方針	老朽化が進行している建物については、修繕・改築等と併せて、統廃合や譲渡等についても検討を行います。
6) 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	施設の適切な維持管理に努めるとともに、現在活用している指定管理者制度等民間事業者のノウハウを施設運営に活かしながら、より効果的・効率的なサービスの提供と体制整備に向けて検討を行います。

(7) 観光レクリエーション系施設

現状及び課題等	
<ul style="list-style-type: none"> ・観光レクリエーション系施設は、建物棟数全体のうち 7.4%、延床面積は 4.9%を占めています。 ・最も古いもので築 48 年（昭和 43 年に建築）が経過し、築 30 年以上が経過した建物は約 36%を占めています。 ・現在、4 施設で指定管理者制度を活用しています。 	
項目	実施方針
1) 点検・診断等の実施方針	点検・診断は、日常点検を目視等により強化するとともに、民間委託による消防設備などの定期点検・法定点検を実施し、予防保全に努めます。
2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針	予防保全による維持管理の考え方を取り入れ、点検・診断結果を踏まえながら、修繕・更新等の優先度を判定し、計画的かつ効果的な維持管理・修繕・更新等に取り組みます。
3) 安全確保・耐震化の実施方針	旧耐震基準の建築物で耐震診断が未実施である建物は、利用者数の実態、維持管理コストの比較を調査、検証し、建替え又は廃止を含めて総合的に検討します。
4) 長寿命化の実施方針	観光レクリエーション系施設の中で、今後も継続していく施設については、改修箇所等を検討し、長寿命化に取り組みます。
5) 統合や廃止の推進方針	老朽化が進行している建物の修繕・改築等と併せて、統廃合及び民間事業者への譲渡を検討します。
6) 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	<p>施設の適切な維持管理に努めるとともに、民間委託を含めた管理体制の整備により計画的・効率的な体制整備の実現に向けて検討を行います。</p> <p>観光レクリエーション施設それぞれについて、より効率的な管理運営に向けた検討を行います。</p>

(8) 福祉系施設

現状及び課題等	
<ul style="list-style-type: none"> 福祉系施設は、建物棟数全体のうち1.4%、延床面積は1.5%を占めています。 築20～29年の年代が約48%と最も多く、築30年以上が経過した建物は約6%を占めています。 福祉施設は、今後、施設の維持補修等が課題となります。 	
項目	実施方針
1) 点検・診断等の実施方針	点検・診断は、目視等による日常点検及び民間専門業者による消防設備などの定期点検・法定点検を実施し、予防保全に努めます。
2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針	予防保全による維持管理の考え方を取り入れ、点検・診断結果を踏まえながら、修繕・更新等の優先度を判定し、計画的かつ効果的な維持管理・修繕・更新等に取り組みます。
3) 安全確保・耐震化の実施方針	必要に応じて、建物や設備の老朽化対策を進め、施設利用者の安全確保に取り組みます。
4) 長寿命化の実施方針	建物の老朽化状況を踏まえつつ、計画的な機能改善により、施設の長寿命化を推進します。
5) 統合や廃止の推進方針	長寿命化が必要な施設や改修箇所等の修繕・改築等と併せて、統廃合及び譲渡等について検討します。
6) 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	施設の適切な維持管理に努めるとともに、民間委託を含めた管理体制の整備により計画的・効率的な体制整備の実現に向けて検討を行います。

(9) 市民文化系施設

現状及び課題等	
<ul style="list-style-type: none"> ・市民文化系施設は、建物棟数全体のうち8.6%、延床面積は8.6%を占めています。 ・築30～39年の年代が約38%と最も多くを占めています。 ・地域利用の多い施設は地域への一部委託、貸付、移管を含めて検討が必要です。 ・現在、指定管理者制度を活用しています。 	
項目	実施方針
1) 点検・診断等の実施方針	<p>点検・診断は、日常点検を目視等により強化するとともに、民間委託による消防設備などの定期点検・法定点検を実施し、予防保全に努めます。</p> <p>なお、コミュニティセンター等では、引き続き地域の各施設管理者による点検を実施します。</p>
2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針	<p>予防保全による維持管理の考え方を取り入れ、点検・診断結果を踏まえながら、修繕・更新等の優先度を判定し、計画的かつ効果的な維持管理・修繕・更新等に取り組みます。</p>
3) 安全確保・耐震化の実施方針	<p>各地区のコミュニティセンター等は築30年以上経過した建物もあることから、建物の老朽化が進行している施設については、必要に応じて安全確保に取り組みます。</p>
4) 長寿命化の実施方針	<p>長寿命化が必要な施設や改修箇所等を検討し、長寿命化に取り組みます。</p>
5) 統合や廃止の推進方針	<p>老朽化が進行している建物の修繕・改築等と併せて、統廃合や譲渡及び民間事業者の利活用等を検討します。</p>
6) 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	<p>施設の適切な維持管理に努めるとともに、民間委託を含めた管理体制の整備により計画的・効率的な体制整備の実現に向けて検討を行います。また、研修会等を通じて、職員一人ひとりが公共施設マネジメントの意義や必要性を理解し、経営的視点による維持管理の適正化を図ります。</p>

(10) 産業系施設

現状及び課題等	
<ul style="list-style-type: none"> 産業系施設は、建物棟数全体のうち 8.3%、延床面積は 8.6%を占めています。 市営放野では古いもので築 53 年（昭和 38 年に建築）を経過する建物もあり、まもなく建替え時期を迎えます。 築 20～29 年の年代が約 37%と最も多く、築 30 年以上の建物は全体の約 42%を占め、大規模改修時期を迎えています。 	
項目	実施方針
1) 点検・診断等の実施方針	点検・診断は、日常点検を目視等により強化するとともに、民間委託による消防設備などの定期点検・法定点検を実施し、予防保全に努めます。
2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針	予防保全による維持管理の考え方を取り入れ、点検・診断結果を踏まえながら、修繕・更新等の優先度を判定し、計画的かつ効果的な維持管理・修繕・更新等に取り組みます。
3) 安全確保・耐震化の実施方針	築 40 年以上さらに 50 年以上経過した建物など旧耐震基準の建築物について、耐震診断が未実施の施設は、利用者数の実態、民間代替え施設の有無、維持管理コストの比較を調査、検討し、建替え又は廃止、解体を検討します。
4) 長寿命化の実施方針	今後も維持していく施設については、改修箇所等を検討し、長寿命化に取り組みます。
5) 統合や廃止の推進方針	老朽化が進行している建物の修繕・改築等と併せて、統廃合及び民間事業者への譲渡等を検討します。
6) 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	施設の適切な維持管理に努めるとともに、民間委託を含めた管理体制の整備により計画的・効率的な体制整備の実現に向けて検討を行います。

(11) 医療施設

現状及び課題等	
<ul style="list-style-type: none"> ・医療施設は、建物棟数全体のうち2.2%、延床面積は2.2%を占めています。 ・古いもので築40～49年の年代が約47%と最も多く、築30年以上が経過した建物は全体の約51%を占め大規模改修時期を迎えています。 	
項目	実施方針
1) 点検・診断等の実施方針	点検・診断は、日常点検を目視等により強化するとともに、民間委託による消防設備などの定期点検・法定点検を実施し、予防保全に努めます。
2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針	予防保全に努めるとともに、点検・診断結果を踏まえながら、修繕・更新等の優先度を判定し、計画的かつ効果的な維持管理・修繕・更新等に取り組みます。
3) 安全確保・耐震化の実施方針	築30年を経過した医療施設や老朽化が進行している医療施設は、必要に応じて、建物や設備の老朽化対策を進め、安全確保に取り組みます。
4) 長寿命化の実施方針	今後も継続していく必要がある医療施設については、定期的な点検・修繕による予防保全に努めるとともに、計画的に医療施設の長寿命化に取り組みます。
5) 統合や廃止の推進方針	<p>老朽化が進行している医療施設の修繕・改築等と併せて統廃合、譲渡等についても検討します。</p> <p>また、西根病院については、「八幡平市国民健康保険西根病院施設整備基本計画(平成26年11月)」、「八幡平市国民健康保険西根病院新築工事設計業務 基本設計(平成28年3月)」及び実施計画に基づき、移転整備に取り組みます。</p>
6) 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	施設の適切な維持管理に努めるとともに、計画的・効率的な管理体制整備に向けて検討します。

(12) 公園施設

現状及び課題等	
<ul style="list-style-type: none"> 公園施設は、建物棟数全体のうち 3.1%、延床面積は 0.6%を占めています。 築 20～29 年の年代が約 72%と最も多く、築 30 年以上が経過した建物は約 8%を占めています。 管理棟以外の建物に東屋・便所等の管理施設を有しており、利用上の安全性を含めて老朽化などの維持管理が課題となります。 	
項目	実施方針
1) 点検・診断等の実施方針	点検・診断は、日常点検を目視等により強化するとともに、民間委託による消防設備などの定期点検・法定点検を実施し、予防保全に努めます。
2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針	予防保全による維持管理の考え方を取り入れ、点検・診断結果を踏まえながら、修繕・更新等の優先度を判定し、計画的かつ効果的な維持管理・修繕・更新等に取り組みます。
3) 安全確保・耐震化の実施方針	必要に応じて、建物や設備の老朽化対策を進め、安全確保に取り組みます。
4) 長寿命化の実施方針	今後も継続していく必要がある施設については、定期的な点検や修繕による予防保全に努めるとともに、計画的な機能改善による施設の長寿命化を推進します。
5) 統合や廃止の推進方針	老朽化が進行している建物の修繕・改築等と併せて、廃止・解体や地域への譲渡を検討します。
6) 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	施設の適切な維持管理に努めるとともに、民間委託を含めた管理体制の整備により計画的・効率的な体制整備の実現に向けて検討を行います。

(13) 供給処理施設

現状及び課題等	
<ul style="list-style-type: none"> 供給処理施設は、建物棟数全体のうち1.7%、延床面積は3.3%を占めています。 築10～19年の年代が約82%を占めていますが、清掃センターは、計画的な機能改善による施設の延命化に努めます。 築30年以上が経過した施設は約11%を占めていますが、施設の取り壊しが必要となっています。 	
項目	実施方針
1) 点検・診断等の実施方針	点検・診断は、日常点検を目視等により強化するとともに、民間委託による消防設備などの定期点検・法定点検を実施し、予防保全に努めます。
2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針	予防保全による維持管理の考え方を取り入れ、点検・診断結果を踏まえながら、修繕・更新等の優先度を判定し、計画的かつ効果的な維持管理・修繕・更新等に取り組みます。
3) 安全確保・耐震化の実施方針	必要に応じて、建物や設備の老朽化対策を進めるとともに、不要になった施設は取り壊して、安全確保に努めます。
4) 長寿命化の実施方針	<p>今後も継続していく必要がある施設については、定期的な点検や修繕による予防保全に努めるとともに、計画的な機能改善による施設の長寿命化を推進します。</p> <p>また、清掃センターについては、設備の耐用年数が15年程度のものであることから、施設設備にかかる中長期計画を策定し、施設の延命化に取り組みます。</p>
5) 統合や廃止の推進方針	老朽化が進行している施設については、廃止を検討するとともに、施設の広域的な利活用等を検討します。
6) 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	施設の適切な維持管理に努めるとともに、民間委託を含めた管理体制の整備により計画的・効率的な体制整備の実現に向けて検討を行います。

(14) その他施設

現状及び課題等	
<ul style="list-style-type: none"> ・その他施設は、建物棟数全体のうち 11.6%、延床面積は 8.5%を占めています。 ・普通財産となった様々な建物が多数残存し、それぞれの建物の今後の利用、維持管理が課題となります。 ・最も古いもので築 60 年（昭和 31 年に建築）を経過する建物があります。 ・築 50～59 年の年代が約 31%と最も多く、築 30 年以上の建物は全体の約 71%を占め大規模改修時期を迎えています。 	
項目	実施方針
1) 点検・診断等の実施方針	点検・診断は、日常点検を目視等により強化するとともに、民間委託による消防設備などの定期点検・法定点検を実施し、予防保全に努めます。
2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針	予防保全による維持管理の考え方を取り入れ、点検・診断結果を踏まえながら、修繕等の優先度を判定し、計画的かつ効果的な維持管理・修繕等に取り組みます。
3) 安全確保・耐震化の実施方針	その他施設の多くは廃校となった建物など普通財産が多く、老朽化が懸念されることから、今後の利活用に関する検討を進め、必要に応じて既存施設の安全確保に取り組みます。
4) 長寿命化の実施方針	今後も継続していく必要がある施設については、定期的な点検や修繕による予防保全に努めます。
5) 統合や廃止の推進方針	<p>除却・廃止の方針が決定している建物は、計画的・効率的な事業の実現に向けて検討を行います。</p> <p>老朽化が進行している建物の修繕・改築等と併せて、統廃合及び民間事業者への譲渡等を検討します。</p>
6) 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	施設の適切な維持管理に努めるとともに、民間委託を含めた管理体制の整備により計画的・効率的な体制整備の実現に向けて検討を行います。

(15) 道路・橋梁

現状及び課題等	
<p>(道路) 道路舗装の維持・更新は、予算措置を考慮した計画的な更新が課題です。</p> <p>(橋梁) 全体の9割以上が整備後50年未満と比較的新しい施設が多いものの、2.3%の橋梁は既に法定耐用年数(60年)を大幅に超過しています。</p>	
項目	実施方針
1) 点検・診断等の実施方針	<p>道路は、路面調査及び防災点検調査などの定期・法定点検を民間委託により実施し、橋梁は橋梁定期点検により、5年間隔を目処に継続的に実施しています。</p> <p>これら点検・診断等を計画的かつ効率的な定期点検、緊急点検、日常点検や診断の実施により充実を図るとともに、管理台帳等のデータ整備や情報管理による維持管理・修繕・更新等へ対策に取り組めます。</p>
2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針	<p>橋梁は、「八幡平市橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、道路ネットワークとしての重要性・緊急性を踏まえつつ、健全度の把握、日常的な維持管理に加え、個々の橋梁に対して最も効率的・効果的な修繕を計画的に実施します。</p> <p>また、維持管理・修繕・更新等の履歴を活用して、点検・診断結果を踏まえながら優先度を判定し、計画的な修繕、更新等に取り組めます。</p>
3) 安全確保・耐震化の実施方針	<p>老朽化した施設は、点検・診断結果を踏まえながら、安全確保・耐震化に取り組めます。</p>
4) 長寿命化の実施方針	<p>橋梁は、「八幡平市橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、長寿命化を推進し、予防保全や経過観察による橋梁管理へ転換することにより修繕コストの削減を図ります。</p>
5) 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	<p>施設の適切な維持管理に努めるとともに、民間委託を含めた管理体制の整備により計画的・効率的な体制整備の実現に向けて検討を行います。</p>

(16) 上水道施設

現状及び課題等	
<p>・整備後 30 年以上を経過する管路の割合は約 29%を占め、これからの管路は今後 10 年で更新時期を迎えます。</p>	
項目	実施方針
1) 点検・診断等の実施方針	点検・診断は、日常点検の目視等に加え、定期点検の巡回を行うとともに、必要に応じ漏水調査及び水圧調査、仕切弁点検などを実施します。
2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針	今後、法定耐用年数を超える管路・施設が増加するため、管理台帳等のデータ整備や情報管理の充実を図り、更新計画に基づき点検・診断を行い、その結果を踏まえ、修繕等の優先度を判断し、予防保全対策を含め計画的に維持管理・修繕・更新等の実施に取り組みます。
3) 安全確保・耐震化の実施方針	施設の老朽化、耐震化による管路の布設替えを計画的に進め、安定的な給水の実現、安全安心な水質の確保に取り組みます。
4) 長寿命化の実施方針	<p>老朽化の施設については、定期的な点検や修繕による機能保全に努めるとともに、計画的な施設の長寿命化を推進します。</p> <p>今後、検討する更新計画を踏まえ、資材・工法等の新技术を活用するとともに、管路の健全度、経済性の向上など長期的な視点にたった計画的な更新を検討します。</p>
5) 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	<p>上水道施設の管理は、職員と民間委託により実施しており、今後も、より一層効率的な管理体制の構築に努めます。</p> <p>技術職員の知識・技術を継承するとともに、民間の知識・技術を活用しながら、維持管理の適正化を図ります。</p>

(17) 下水道等施設

現状及び課題等	
<p>・整備後 40 年を経過する管路はなく、整備後 10～19 年経過した管路が約 57%を占めるなど、比較的新しい管路が多くを占めます。</p>	
項目	実施方針
1) 点検・診断等の実施方針	点検・診断は、日常点検の目視等に加え、民間委託による巡回及び定期点検、年次点検を計画的に実施します。
2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針	管理台帳等のデータ整備や情報管理の充実を図り、今後策定する、下水道長寿命化計画に基づく、定期点検、緊急点検及び診断を行い、その結果を踏まえ、修繕等の優先度を判断し、予防保全対策を含め、計画的に維持管理・修繕・更新等の実施に取り組みます。
3) 安全確保・耐震化の実施方針	災害時の減災や震災対策の強化に努めるとともに、施設運転の確実な運用を図ることで、安定的な汚水処理に取り組みます。
4) 長寿命化の実施方針	<p>公共下水道は、今後検討する下水道長寿命化計画により、管路の健全度、経営的視点を含めた計画的な更新を検討します。</p> <p>農業集落排水は、平成 26 年に策定した農業集落排水施設最適整備構想に基づき、適切な改修、補修対策を的確かつ効率的に実施できるよう、機能保全対策について計画的に取り組みます。</p>
5) 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	下水道等施設の効率的な維持管理に努めるとともに、民間委託の知識・技術を積極的に活用しながら、今後においてもコスト削減に努めるとともに、総合的に維持管理体制の適正化を検討します。

3. 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策の検討

今後の公共施設等の総合的な管理に向けて、庁内の横断的・一元的な推進体制を構築します。

(1) 全庁的な取組体制の必要性

現在、公共施設等の管理は、施設ごとに担当部署において管理されており、公共施設等の管理に関する情報が全庁的に共有されていないため、総合的かつ計画的に管理することができるよう全庁的な取組体制が必要です。

また、この情報を総合的かつ計画的に管理することは、地域の実情にあった将来のまちづくりを進める上で不可欠であるため、情報の集約の段階から全庁的な体制を構築し、公共施設等の情報を管理・集約する部署を定める必要があります。

(2) 専門組織による公共施設等総合管理計画の推進

全庁的な合意形成を図る機関として、施設所管課の担当職員で構成される「八幡平市公共施設等総合管理計画に係る庁内検討委員会」を設置し、施設の効率的な維持管理を推進します。

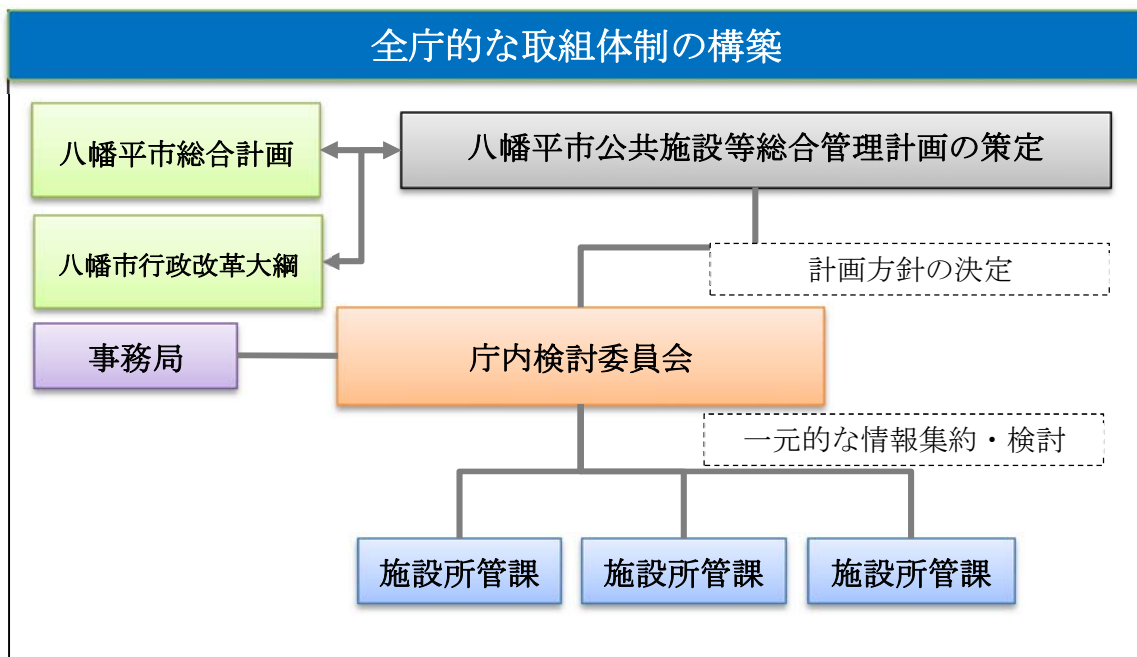


図 4.3.1 全庁的な取組体制

(3) 情報管理・共有のあり方

公共施設等マネジメントの推進には、人件費や修繕費等の維持管理費用、利用状況や費用対効果など、適宜把握し分析をする必要があります。

そのため、各施設の所管課から修繕履歴や建替え等に関する情報を集約し、一元的な情報管理のもとデータベースを滞りなく更新することにより、常に最新の状態に保ちながら庁内での情報共有を図ります。

このように一元化されたデータから施設の利用状況や修繕履歴、点検結果等を把握することで、施設の長寿命化や再編・再配置計画策定のための基礎情報として活用を図ります。

また、一元管理されたデータについては、固定資産台帳や公有財産台帳等との連携を図り、全庁横断的かつ効率的な管理・運営に努めます。

(4) 市民との情報共有と協働体制の構築

公共施設等の維持管理には、市民が利用する施設の再配置や統廃合等も視野に入れた検討が伴うことから、市民の理解と協力が不可欠です。

そのため、公共施設等のあり方に関する市民の意見を集約する仕組みや、市民との協働による公共施設の維持管理のあり方について、中長期的に検討します。

また、ホームページ・広報紙等を活用した計画の進捗報告や広報、説明会等による市民への理解を深めながら、公共施設の利活用に関する情報や課題の共有を推進します。

(5) 民間活力の活用体制の構築

公共施設等のマネジメントを推進する上で、「運営経費の適正化」「行政サービス水準の維持・向上」を両立させていくことが重要です。既に導入している民間委託や指定管理者制度に加えて、民間企業の手法などを活用し、事業の効率化や行政サービスの充実を図ります。

(6) フォローアップの実施方針

本計画を着実に進めていくため、以下の示すP D C Aサイクルを実施します。

1) フォローアップの実施

「Plan (計画)」では、上位・関連計画を踏まえながら本計画の策定を行い、「Do (実施)」では、本計画に基づき、点検・診断の実施及び結果の蓄積等による情報管理や、再編・再配置の実施方針の策定及び推進による公共施設等のマネジメントを庁内横断的に実施します。また、その後も「Check (検証)」として、施設データベースの活用などにより定期的に評価・検証を行い、「Action (改善)」では、評価・検証の結果を踏まえて、機能の低下や利用者の減少などが認められた場合には費用の削減や機能の更新などを実施します。また、必要に応じて「Plan (計画)」の見直しを行います。

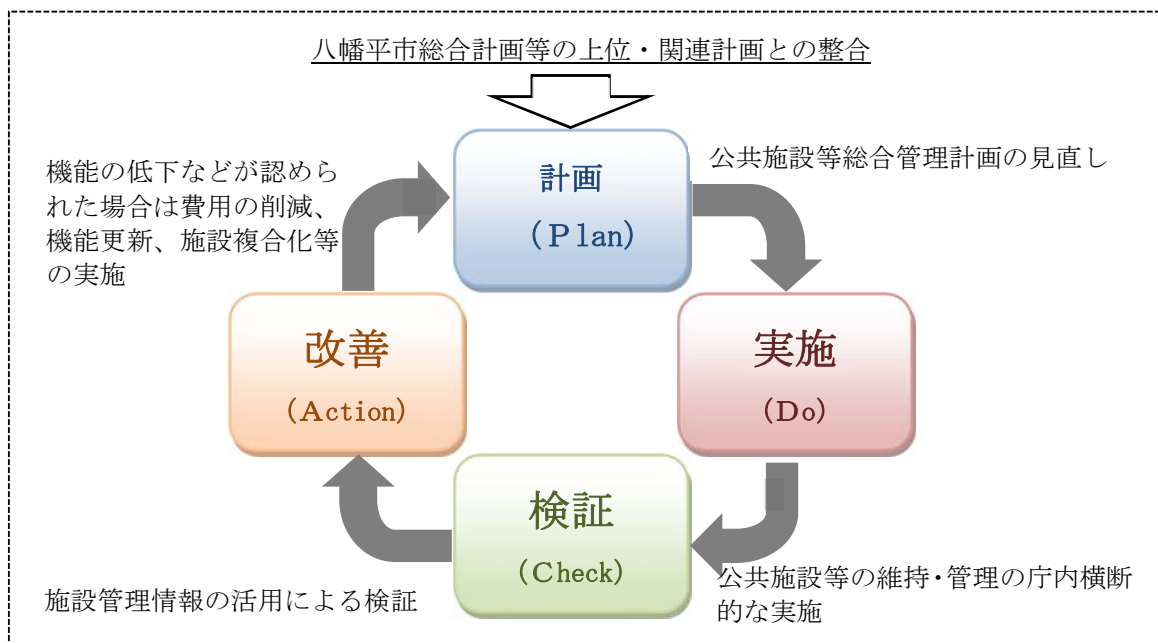


図 4.3.2 フォローアップの実施方針のイメージ

2) 評価・検証の方法

①施設の利用状況や修繕履歴、点検結果等の一元的に整理されたデータに基づき、施設台帳や施設カルテ等を活用し、施設の機能（保持状況や劣化状況、更新・改修状況等）、施設の運用（サービス状況や利用料等）、施設の費用対効果（利用者数や維持管理費等の歳入出）について評価する等、供給、品質、財務の観点から『検証』します。

②評価・検証は、10年ごとに行い、必要に応じて計画方針の見直しを行います。