

5. マネジメントの全体方針

5-1 施設保有量の削減目標

本町の町民1人当たりの施設保有量は他市町村と比べても多く、また人口は減少傾向にあり、このまますべての施設を維持することは非常に厳しい状況です。そのため、将来的に適正な施設保有量を設定し、その実現を目指します。

(1) 施設保有量の目標削減率

- ・将来における施設保有量については、「将来人口の見通し」と「今後の投資的経費」を勘案し、削減施設の維持管理費を更新費用に充当することを前提として、下記の保有量削減率を設定します。

今後 40 年間で、現在の施設総面積の 30%削減を目指します。

(2) 削減数値のシミュレーション

<前提条件>

- ・築 50 年以上の建築物は大規模改修を行わず建替えるものとし、削減によって生じる維持管理コスト削減分は更新費用にすべて充当する。
- ・今後 40 年間の施設更新費用は 1 年当たり 7.16 億円（施設評価の対象 109 施設の更新費用）と推計され、建築に係る投資的経費は、町が行った財政シミュレーションをもとに、人口ビジョンにおける生産年齢人口の減少率を税収の減少率として加味した 3.97 億円/年（全体 7.9 億円/年の 5 割）と仮定する。
- ・現在の施設すべてを維持した場合の維持管理コストは、平成 24 年～平成 26 年までの 3 カ年の平均 3.43 億円/年と仮定する。

■投資的経費の推計

美里町人口ビジョンの人口推計

年次	2015(平成27)	2055(平成67)	H27/H67比
総人口(人)	10,333	5,992	0.58
生産年齢人口(人)	5,058	2,969	0.59

※H27年は確定値(国勢調査)、H67年は目標値(人口ビジョン)。

投資的経費の推計

財政シミュレーションの10億円を平成28年の値として、人口ビジョンの生産年齢人口の減少率を加味

(億円)

年次	2016(平成28)	2055(平成67)	40年平均
投資的経費	10.0	5.9	7.9
建築物に係る投資的経費(全体の5割と仮定) 7.9×0.5			3.97

■更新必要額 A

今後40年間における建築物の更新費用は、1年あたり7.16億円となる。

(施設評価109施設を対象)

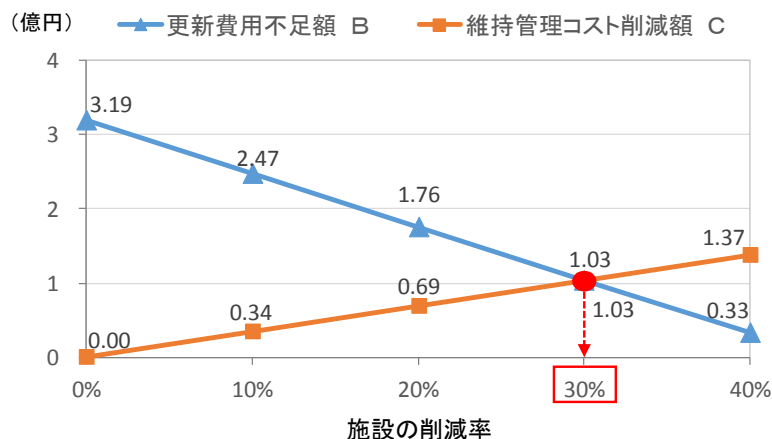
■更新費用削減のケーススタディ

・更新費用不足額 B (年平均: 億円)

施設 延床面積	更新必要額: A	不足額: B (A-3.97)
0% 削減	7.16	3.19
10% 削減	6.44	2.47
20% 削減	5.73	1.76
30% 削減	5.00	1.03
40% 削減	4.29	0.33
50% 削減	3.58	-0.39

・維持管理コスト削減額 C (年平均: 億円)

施設 延床面積	必要額	削減額: C
0% 削減	3.43	0.00
10% 削減	3.09	0.34
20% 削減	2.74	0.69
30% 削減	2.40	1.03
40% 削減	2.06	1.37
50% 削減	1.71	1.71



- ・削減施設の維持管理費を更新費用に充当することを前提とした場合、40 年間で現在の施設総面積を 30%削減する必要があります。

5-2 再配置の方針

(1) 建築物

- ・保有施設については、「施設（ハコモノ）重視」から「機能重視」に発想を転換し、再配置の方向を定め、必要な機能を効率よく残しつつ保有量の縮減に取り組みます。

＜再配置の方向＞

利 用 継 続		・現在の建物を維持し、提供している機能を継続する
複合化 (多機能化)	機能移転	・現在提供している機能を他の施設に移転する
	集約化	・他の施設から機能を集約し、複合的にサービスを提供する
機 能 統 合		・機能が類似する施設を統合する
建替え・改修		・機能は維持し、施設（ハコモノ）を建替え・改修する
ソフト 対 策	代替サービス	・施設保有せず、情報通信技術、移動サービス等でサービスを提供する
	民間移管	・施設を民間へ譲渡し、民間が管理運営する
	地域移譲	・施設を地域（町内会等）へ譲渡し、地域が管理運営する
用 途 変 更		・現在施設は存続させるが、提供している機能をやめ、異なる機能にする
広 域 連 携		・近隣市町との広域連携により、施設を共同保有・相互利用する
廃 止		・町として提供するサービスを廃止する ・民間または地域等へ譲渡（有償・無償）する

- ・施設の再配置は、施設評価、町としてサービスを提供する必要性、機能見直しの必要性、土地ポテンシャル評価を踏まえるとともに、住民意向を十分配慮し行います。
- ・施設評価は、施設の利用圏を踏まえ「町域施設」「地域・コミュニティ施設」の区分を設定します。また、周辺市町との広域連携も視野に入れ、それぞれの地域で必要とされる機能や果たすべき役割、将来のまちづくりを見据え、バランスのとれた配置・規模・数量を考えることで、配置の適正化、ダウンサイジング⁽²⁵⁾、2町合併に伴う施設の重複解消を図ります。
- ・原則として、単一機能での新たな建物は建設しないこととします。新設が必要な場合は、既存施設の有効活用の可能性を検討したうえで、将来需要に見合った規模の確保とともに長期的に新規施設と同等の既存施設の削減など、施設総量の増加を抑制しながら、費用対効果を考慮して行います。
- ・既に進行中の新規施設整備や改修事業、その他の検討案件についても、可能な限り、本方針の考え方に沿って進めます。
- ・施設の統廃合により空いた土地や建物は、立ち入り禁止区域の表示等による安全性の確保とともに、譲渡・貸付・売却など活用や処分の方針を定め、維持管理コストの低減及び収益の確保に努めます。

(2) インフラ施設

- ・インフラ施設の整備においては、統廃合や複合化が困難なため、社会情勢やニーズ（防災対応、バリアフリー、環境への配慮、維持管理の工夫、新たな技術・制度・

民間活力の積極的な導入など）を的確に捉え、かつ財政状況を加味し、中長期的視点から必要な施設の整備を計画的に行います。

- ・整備や更新時には、長期にわたり維持管理がしやすい施設とすることで、経済性と合理性を追求します。

5-3 点検・診断/維持管理・修繕・更新等の実施方針

- ・継続利用する建物については、適切な維持管理を行い、修繕費用、建替え費用を抑制するとともに、誰もが安心して使える公共施設とします。
- ・場合によっては、複数の施設を同一管理者で維持管理することで、それぞれの施設の連携や利用目的の変化などへの柔軟な対応を可能にし、利用者の拡充を図ります。
- ・定期的な点検・診断に基づき、各部位などの劣化状況を把握し、評価します。定期的な点検・診断結果は施設情報としてデータベース化⁽²⁶⁾、一元的に管理し、情報共有を図ります。
- ・国の示す『新しく造ること』から『賢く使うこと』を基本認識として、利用率、効用、意義、老朽度合等を総合的に勘案のうえ優先順位をつけ、維持管理、修繕・更新を行います。
- ・整備や更新時には、新技術導入の可能性を検討し、長期にわたり維持管理しやすい施設への改善を図ります。
- ・補修に際して、主要構造以外の部品等については、オリジナルでなく安価な代替品で対応できるものを採用し、経費の縮減に努めます。

5-4 安全確保・耐震化の実施方針

- ・今後も継続して使用する建物については、必要に応じて早急に耐震診断・耐震改修を実施し、安全性の確保を最優先に行います。

(1) 建築物

- ・耐震診断⁽²⁷⁾、耐震化⁽²⁸⁾については、「美里町建築物耐震改修促進計画」に基づき、特に庁舎、学校、防災拠点として重要な役割を果たす施設を優先し、計画的に耐震化を進めます。また、定期的な点検・診断を行い、各部位などの劣化状況を把握します。
- ・危険性の高い施設や施設廃止となった建物（老朽化が著しく利用の見込みのない施設）は除却（建物解体）を基本とし、跡地については新たな活用方法を検討後、必要と認められない場合は売却を原則とします。
- ・危険性は高いが、利用率や効用等の高い施設は、原則として速やかに安全確保の対策を講じ、耐震化対策等を検討します。

(2) インフラ施設

- ・高い危険性が認められた場合には、応急措置により安全性を確保したうえで、安全確保のための工事を実施します。
- ・点検・診断等により耐震性に問題があると判断された場合は、耐震化方策を検討し、耐震改修の実施や耐震性のある施設へ更新します。
- ・避難路に位置づけられた道路の橋梁等については、重点的に耐震化を実施します。
- ・上水道においては、幹線管路などの重要管路を耐震性の優れた管路へ更新するとともに、配水場の適切な維持管理を推進します。

5-5 長寿命化の実施方針

- ・定期的な点検・診断に基づく総合的かつ計画的な予防保全型の管理によって、施設の長寿命化を図り、ライフサイクルコストの縮減を図ります。
- ・一時的な更新費用の増大は、町の財政に大きく影響を及ぼすことから、優先度やコスト状況、将来的な複合化など施設の状況を見極めたうえで建物の長寿命化を図り、財政負担の平準化を図ります。

(1) 建築物

- ・今後も継続して保有する施設については、計画的に保全策を実施し、長寿命化対策を進めるとともに、災害時における防災拠点性を高めるための機能強化を図ります。
- ・最新技術の開発状況、他市町村の取組事例等を収集し、優れた技術の積極的な導入を検討します。

(2) インフラ施設

- ・道路及び橋梁の長寿命化修繕計画（平成 24 年 3 月策定）を踏まえ保全を進めます。
- ・保全費用の平準化を図るとともに、必要に応じ保全水準の見直しを行います。

5-6 公共施設・町有地の有効活用の方針

- ・将来的に利用が見込めず、売却等が妥当と判断される財産が生じた場合には、適切な処分を進めます。
- ・立地条件等により早期の売却等が困難な財産については、民間等への積極的な貸付等により、財産の有効活用を図ります。
- ・施設の余裕空間等については、施設の建物性能や利用状況を勘案したうえで、周辺施設の機能集約先としての受け皿や公共的団体、民間等への貸付により、有効活用を図ります。
- ・庁舎や小中学校等の屋根・屋上スペース等は太陽光発電設備の設置等により、光熱費の削減や収入確保を図ります。

5-7 管理運営体制の構築方針

(1) 町民との問題意識の共有を踏まえた再配置の推進

- ・施設の再配置の実施にあたっては、町民と行政が施設や財政の問題点、将来の公共施設等のあり方についての共通認識を得るため、施設情報を積極的に開示し、合意形成を図りながら進めていきます。

(2) 公共施設等のマネジメント体制の構築

- ・統一的な基準による地方公会計制度⁽²⁹⁾と連動し、施設にかかるフルコストを把握するとともに、固定資産台帳を活用した情報の一元化の確立を目指します。
- ・施設の効率的な活用を図るためには、庁内の横断的な取組が不可欠であるため、庁内全体の調整機能を発揮しつつ、目標方針の見直し、全体計画の進行管理を行うことのできる体制の構築を図ります。
- ・予算編成においても全体計画に沿って、効率的な維持管理を行います。

(3) 指定管理者制度、PPP/PFI、地域団体の活用体制の確立

- ・より高い公共サービスを提供するため、PFIや指定管理者制度などのPPPの手法を用い、施設整備面、管理運営面に民間活力を積極的に導入します。
- ・民間移管の場合、複数の施設の維持管理・運営の一括委託など一定の事業規模を確保し、公共施設等マネジメントの考え方に合う効果的な事業を提案してもらうなど、効率的な管理手法の検討を行います。
- ・施設の運営・維持管理にかかるコスト、施設利用者、運営状況の情報把握に努め、効率的なコスト削減を図ります。
- ・町民ニーズを踏まえ、施設の利用率、稼働率の向上や料金設定、減免制度の見直しなど、施設の目的や利用状況に応じた受益者負担の適正化を図ります。

(4) 町民との情報共有と協働体制の構築

- ・住民説明会をはじめ、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等を行い、公共施設等の利活用に関する情報や課題の共有に努めます。
- ・「地域住民のための施設」という観点から、町民から広く意見を募り、公共施設等の総合的な管理に反映させる仕組みや、町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検討します。