

1. 公共施設等の課題

(1) 公共施設等の改修・更新等への対応

過去に整備を進めてきた公共施設等の老朽化が進んでいます。今後、これらの公共施設等の改修・更新等の費用が発生することが見込まれ、今までのように改修・更新等への投資を継続していくと、町の財政を圧迫し、他の行政サービス（機能）に重大な影響を及ぼす可能性が出てくることが予想されます。

このような状況を回避するには、改修・更新等にかかる費用を全体的に抑制するとともに平準化させることが必要であり、今後は、中長期的な視点による計画的・戦略的な公共施設等の再編成・管理に取り組み、将来にわたっての取捨選択を行う必要があります。

また、現在保有する公共施設等の情報については、一元管理し、より効率的な管理・運営を推進していくための組織体制の構築が課題となります。

(2) 人口減少・少子高齢化社会への対応

八雲町の総人口は、昭和 30 年代前半をピークに高度経済成長期に急激に減少し、以降も緩やかではありますが減少傾向が続いています。国立社会保障・人口問題研究所によれば、2040（平成 52）年には 1 万 2 千人になるものと推計されています。

そのため、このような人口構成の大きな転換に伴う住民のニーズの変化に対応すべく、適正な公共施設等の総量規模や配置を検討していく必要があります。

また、地域によって人口増減の傾向や少子・高齢化の進行状況が異なっていることから、各地域の特性に応じた公共施設等の適正な配置や管理・運営を行っていく必要があります。

(3) 逼迫する財政状況への対応

今後、人口の減少に伴い町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・高齢化に伴う扶助費等の義務的経費が増加することから、投資的経費等の公共施設等の維持管理のための財源確保ができなくなることが見込まれます。

こうした厳しい財政状況の中で、公共施設等の管理・運営にかかる費用を縮減し、なおかつ機能の維持を図っていくことが大きな課題となります。

また、民間企業との連携や、町民との協働も視野に入れながら、事業の効率化や維持管理費の削減に取り組む必要があります。

そのために、普通建設事業に係る地方債発行の抑制、経常経費の節減・合理化、公共施設の運営・管理等の見直しや適切な維持修繕のための総合管理計画の策定を行い、更に事務事業や組織・機構の適宜見直し、民間委託の推進など行財政全般にわたる改革を積極的、計画的に推進します。

2. 公共施設マネジメントの基本的考え方

(1) 基本的な考え方

公共施設マネジメントとは、縦割りにより各部署で管理していた公共施設等を一元的に把握して将来の費用負担を推計し、その上で、老朽化した施設の統廃合や余剰施設の複合的な活用、施設の長寿命化や民間資金の導入などを行い、一定の行政サービスを維持しつつ、長期的な財政支出の削減を図る取り組みをいいます。

現状や課題に関する基本認識を踏まえ、公共施設マネジメントにおいては、人口構成など地域の特性や住民ニーズを踏まえながら、八雲町において、目指すべき将来像「町民と行政が支え合う協働のまちづくり」の視点を重視し、地域の将来像を見据えた公共施設等の適正な配置等の検討を行っていきます。

また、将来の人口動向や財政状況を踏まえ、新規の公共施設（建物）は、供給量を適正化することとし、公共施設等のコンパクト化（統廃合、規模縮小等）の推進を図ります。

既存施設については、老朽化の状況や利用実態及び今後の需要見通しを踏まえ、今後とも保持していく必要があると認められた施設については、計画的な修繕・改善による品質の保持に努め、施設の有効活用を図ります。

また、情報の一元管理や共有を図るための管理システムの構築、全庁的な推進体制の確立及び民間活力の導入の検討などにより、効率的な管理・運営を図ります。

① 公共施設（建物）

■ 供給に関する方針

○ 機能の複合化等による効率的な施設配置

・老朽化が著しいが、町民サービスを行ううえで廃止できない施設については、周辺施設の立地状況を踏まえながら、機能の複合化や更新等により、効率的な施設配置及び住民ニーズの変化への対応を図ります。

○ 施設総量の適正化

・住民ニーズや上位・関連計画、政策との整合性、費用対効果を踏まえながら、人口減少や厳しい財政状況を勘案し、必要なサービス水準を確保しつつ施設総量の適正化（縮減）を図ります。

■品質に関する方針

○予防保全の推進

・日常点検、定期点検を実施し、劣化状況の把握に努めるとともに、点検結果を踏まえた修繕や改修の実施により予防保全に努めます。

○計画的な長寿命化の推進

・建築後長期間経過した施設については、大規模改修の検討と併せ耐震化を推進するとともに、長期的な修繕計画の策定や点検等の強化などにより、計画的な維持管理を推進し、必要に応じて施設の長寿命化を図ります。

■財務に関する方針

○長期的費用の縮減と平準化

・改修・更新等の費用の縮減と更新時期の集中化を避けることにより、歳出予算の縮減と平準化を図ります。

○維持管理費用の適正化

・現状の維持管理にかかる費用や業務内容を分析し、維持管理費用や施設使用料等の適正化を図ります。

○民間活力の導入

・PPP¹⁹やPFI²⁰などの手法を活用し、施設の整備や管理・運営における官民の連携を図り、財政負担の軽減と行政サービスの維持・向上を図ります。

②インフラ系施設

■品質に関する方針

○長寿命化の推進

・道路、橋梁、河川、上下水道、公園といった施設種別ごとの特性を考慮し、中長期的な経営視点に基づく計画的な維持管理を行います。

¹⁹ PPP…パブリック・プライベート・パートナーシップの略で、公民が連携して公共サービスの提供を行うスキーム。

²⁰ PFI…プライベート・ファイナンス・イニシアティブの略で、公共施設等の建設・維持管理・運営等を民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図る考え方。PPPの代表的な手法のひとつ。

■財務に関する方針

○維持管理費用の適正化

- ・計画的な点検や維持補修により、維持管理費用の適正化及び平準化を図ります。

○民間活力の導入

- ・PPP や PFI などの手法を活用し、施設の整備や管理・運営における官民の連携を図り、財政負担の軽減と行政サービスの維持・向上を図ります。

■供給に関する方針

○社会構造の変化を踏まえ、適正な供給を図ります。

(2)公共施設の「施設総量」に関する基本的な考え方

- ① 財政状況や人口推計などを踏まえ、施設総量について目標値を定め、一定範囲内にコントロールする考え方を導入する。
- ② 行政が提供しなければならないサービスは何かを常に検討し、町民・民間企業・社会福祉法人・NPO 法人などと協力して、地域社会全体としてサービス提供を実現する（サービスのうち一定割合のみ行政が担う考え方もある）。
- ③ 公共施設は本来の目的の他にも広い役割を担っており、まちづくり・防災・地域コミュニティなどの拠点であることを認識し、実施段階においては地域性を十分考慮する。

(3)公共施設の「安全性・長寿命化」に関する基本的な考え方

- ① 耐震補強や点検の実施により、安全性を確保する。
- ② 既存の施設を長寿命化し、極力長く使えるようにする。
- ③ 不具合発生の都度修繕を行う「事後保全」から、不具合が起こる前に計画的に修繕する「予防保全」への転換を目指す。
- ④ ユニバーサルデザイン²¹対応、環境負荷軽減対応などを適宜実施し、時代が求めるスペックの施設となるように努める。

²¹ ユニバーサルデザイン…文化・言語・国籍や老若男女の違いや障害・能力の如何を問わずに利用することができる施設・製品・情報の設計をいう。

◆建物の「総量」

- 財政面から、保有できる施設総量には限りがある。
- 町民ニーズの変化にあわせて、減らすもの、拡充するものを検討する。
- 施設総量は目標値を定めてコントロールする。



建物の総量と安全性・長寿命化は分けて考える。
それぞれに取り組みが必要。

◆建物の「安全性・長寿命化」

- 建物を使う以上、安全性の確保は大前提。
- 長寿命化、耐震化などは、建物をどう使うかにかかわらず必要。

(4)町民参加に関する基本的な考え方

- ① 公共施設は、町民の大切な資産であることを認識し、公共施設の課題と問題意識を共有する。
- ② 公共施設に関する検討の際には、町民参加による合意形成を図るものとする。合意形成にあたっては、特定の利害関係に影響されることなく、公平な意見聴取となるように留意する。

3. 公共施設等の総量に関する基本方針

(1) 資産更新の方針

長寿命化を積極的に推進しても、いずれ寿命がやってきます。更新（建て替え）を考える際に、考慮すべきことは下記のとおりです。これらを検討して、必要なものについては更新を行うものとします。

- ① さらに長寿命化できないか（施設状態の点検）。
- ② 複合施設にできないか（他の建物に同居できないか。他の施設を取り込めないか）。
- ③ 施設の事業（ソフト面）が、今後も長期間にわたりニーズがあるかどうか検討。
- ④ 法規面で問題はないか（用途地域など）。
- ⑤ 更新によって維持管理経費がどの程度縮減できるか試算。

(2) 用途廃止施設の方針

用途廃止施設の処分や転用などについては、以下の方針で取り組んでいきます。

- ① 使用できない建物は解体する（管理費用の縮減と防犯リスク低減）。
- ② 敷地については、売却や、他の施設の移転先として活用できないか検討する。
- ③ 使用可能な建物は、用途変更、売却、解体、現状維持などを比較検討する。

(3) 施設総量適正化の具体的な取り組み

① 公共施設（建物）

効率よくサービス提供し、同時に規模を適正化できる方策には、次のようなものがあります。

まず、用途変更は、建物躯体はそのまま、内装だけを改修して、これまでとは違う施設として利用する方法です。ニーズが増加して、これまでの施設数では不足しており、増設を検討する場合などに有効な選択肢となるものです。また、新築する場合に比べて迅速にサービス提供できることもメリットの一つです。そして複合化は、建て替え時などに、1つの建物に複数の施設が入居する手法で、これまでも行われてきました。建物共用は、同じ建物、同じ部屋を、曜日や時間帯によって別の施設として使う方法です。

これらの方策は、既に一部実施されているものもありますが、今後はより積極的に取り組めるような体制づくりが重要であると考えられます。

■統廃合(機能移転)

今後の人口減少に適切に対処し、コンパクトなまちづくりに取り組むとともに、将来にあっても豊かさゆとりを実感できる、持続可能な地域社会を目指します。既存公共施設においては、維持（建て替え）、廃止（取り壊し）、譲渡（民間等譲渡）、複合化のいずれかを選択し、維持（建て替え）を選択した場合には、既存施設に対して減築若しくは、他の施設との複合化を検討することとします。

検討対象施設については、建築基準法改正前 1986 年（昭和 56 年）以前に建てられたもの、また、木造の耐用年数を 40 年、非木造の耐用年数を 50 年と設定し、計画策定最終年次 2046 年時に耐用年数を超える施設を対象とするほか、耐用年数に満たない施設においても、現在の利用状況によって前倒しで廃止するもの、将来の地区別人口及び年齢構成データをもとに施設ごとの利用者推計を行い、廃止または維持、民間への譲渡とする施設に分類し、譲渡にあっては準備期間を考慮した時期を定めることとして、整理を行います。

■施設の複合化

役場庁舎と公民館、スポーツ施設と文化施設等々、異種の複合化により利用度の増加にも繋がります。施設の複合化は、資産更新問題が浮上する前から、各町で実施され、それなりの実効を上げています。共用部分は延床面積の 40%を占めるという報告もあり、10%を超えるコストダウン実績も強調されています。今後は複合化施設の増加が予想されます。

■民間委譲

施設の民間委譲を検討する。委譲時期は、現状の施設の利用状態、老朽化の度合い、民間事業者の成熟度などを勘案のうえ個々に決定します。

対象施設としては、産業・観光施設、廃校舎などが想定されます。

民間委譲の方法としては、民間の意向を提案方式などにより事前に広く求めることが必要となります。それでも代替可能な民間事業者がない場合は、民間委譲は困難となるため、統廃合、広域化の対象とします。

また地域社会の実情に合った将来のまちづくりにおいて、PPP/PFI 等による公共施設の管理運営も含め、現在の管理手法を改善する施策について検討する。

■広域化

近隣住民の利用可能な施設としては、公民館、運動施設（野球場、パークゴルフ場、グラウンド、体育館等）、図書館が想定されます。

広域化には、下記の方法が考えられます。

- ①一部事務組合等により共同所有する
- ②他自治体の所有施設を利用する
- ③自治体の所有施設について、他自治体住民に利用させる代わりに当該自治体に費用を分担してもらう

②インフラ系施設

インフラについては中長期的な維持管理・更新等に係るトータルコストを縮減し、予算を平準化していくため、インフラの長寿命化を図り、大規模な修繕や更新をできるだけ回避することが重要です。このため、施設特性を考慮の上、安全性や経済性を踏まえつつ、損傷が軽微である、早期段階に予防的な修繕等を実施することで機能の保持・回復を図る「予防保全型維持管理」の導入を推進します。

維持管理コストは、管理水準や採用する構造・技術等によって大きく変化します。このため、新設・更新時には、維持管理が容易かつ確実に実施可能な構造を採用するほか、修繕時には、利用条件や設置環境等の各施設の特性を考慮するなど合理的な対策を選択します。

4. 公共施設等の維持管理方針

(1) 点検・診断等の実施方針

公共施設の基本的考え方は、適正な公共投資並びに公共施設の維持管理費を節減するためのコンパクトなまちづくりに資するべく、更新時における統廃合などでの維持・再編を図ります。

施設の適切な維持管理により建物の性能を十分に発揮することができます。専門的・技術的知識のほか、日常の維持管理が重要となります。

公共施設等は利用状況、設置された自然環境等に応じ、劣化や損傷の進行は各施設で異なり、その状態は時々刻々と変化します。現状では、これらの変化を正確に捉え、施設寿命を精緻に評価することは技術的に困難であるという共通認識に立ち、各施設の特性を考慮した上で、定期的な目視点検・診断により状態を正確に把握します。

インフラについても、維持管理費の節減を図るため、施設の長寿命化をはかります。インフラの健全度の把握については、定期的な点検の実施による予防的かつ計画的な対応を行うこととします。

点検・診断の結果に基づき、必要な対策を適切な時期に、着実かつ効率的・効果的に実施するとともに、これらの取り組みを通じて得られた施設の状態や対策履歴等の情報を個々の施設カルテとして記録し、次期点検・診断等に活用します。

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

公共施設については、建物の劣化状況や担当部署の意見、各施設の耐用年数経過状況を踏まえて検討し、社会状況の変化、町民ニーズの変化等を考慮し修繕・更新を計画的に実施します。

更新に際しては光熱水費などの維持管理費の削減につながる仕様を推進します。

また更新時においては、PFI事業などの公民連携による民間資金、ノウハウを活用・導入する検討を行います。

(3) 安全確保の実施方針

施設については、災害時の避難施設としての役割を持つ施設も多く、その機能・安全性の確保に向けた施設価値を向上させる取り組みも必要となります。バリアフリー²²化の促

²² バリアフリー…障害者や高齢者の生活に不便な障害を取り除こうという考え方。段差のない住宅・道路の敷設や点字ブロック、補聴器などの普及、シンプルな機能で使いやすい家電など。

進およびユニバーサルデザインの活用を図り、町民誰もが利用しやすい施設・設備の整備を進めていきます。環境性能など質的向上への対応、建設廃棄物の抑制、省エネルギー化の推進など環境にも配慮します。

また点検・診断等により高い危険度が認められた施設については、立入禁止や利用休止などの安全対策を講じ、利用者の安全性を確保します。なお、引き続き利用が必要と判断された場合は、緊急性・重要性を勘案して、必要な改修等を行います。また、供用廃止となり、かつ今後も利用見込みのない施設については、速やかに除却や売却等の検討を行います。

(4)耐震化の実施方針

耐震化未適合施設について、本計画の方針に沿って当該施設の必要性を判断したうえで、存続を判断された施設については、耐震化率向上を目指し、計画的・効果的な整備実施を図ります。

(5)長寿命化の実施方針

今後も維持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。

また、今後策定する個別の長寿命化計画については、公共施設等総合管理計画における方向性との整合を図ります。

①公共施設（建物）の長寿命化

公共施設（建物）は、点検・改修などを計画的に実施し、内装や設備機器を定期的に交換することにより品質を向上させ、耐用年数の延命化を推進します。

また、廃止する公共施設の中でも耐久性の高い構造施設は、用途変更を検討して、建物の内装や設備などを改造し、長期間の使用を検討します。

②インフラ施設の長寿命化

インフラ施設は、個別の長寿命化計画などに基づき、耐久性の高い材料の採用、施工方法などを検討し、品質を向上させるため、予防保全による計画的な修繕を行い、使用期間の延命化を推進します。

5. フォローアップの実施方針

この計画の内容については、今後の財政状況や環境の変化に応じて、適宜見直しを行います。また、公共施設等の適正配置の検討にあたっては、議会や町民に対し随時情報提供を行い、町全体で認識の共有化を図ります。