西桂町
公共施設等
総合管理計画

西桂町

平成２８年度

目　次

第１章　公共施設等の現況、将来の見通し

第１節 公共施設の現況と課題

１.公共施設等総合管理計画策定にあたって　・・・・・・・・・・・・・　1
２.対象施設　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　2
３.対象施設の現況と課題　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　3

第２節 人口・公共サービスに対する要求の現況と課題

１.人口構成の変化による公共サービスに対する要求の変化　・・・・・　6
２.建物系公共施設の延べ床面積の推移　・・・・・・・・・・・・・・・　8

第３節 財政の現況と課題

１.財政全般の現況と課題　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　9
２.投資的経費、維持補修費の見通し　・・・・・・・・・・・・・・・・・ 11

第２章　公共施設等の管理に関する基本的な方針

第１節 計画の管理方針

１.理念・目的　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 17
２.計画期間　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 18
３.実行計画の策定手順　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 19

第２節 取組体制と情報管理

１.取組体制　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 20
２.情報管理　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 21

第３節 現状や課題に関する基本認識

1.建物系公共施設に対する現況と課題　・・・・・・・・・・・・・・・・ 23
2.インフラ資産に対する現況と課題　・・・・・・・・・・・・・・・・・ 24

第４節 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

1.公共施設等の品質、コスト、数量に対する数値目標 ・・・・・・ 25
2.総合管理計画策定についての基本的な方針 ・・・・・・・・・・・・ 29
3.今後の実施方針 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 31

第５節 フォローアップの実施方針

1.業務サイクルによるフォローアップ ・・・・・・・・・・・・・・・・ 36
2.議会や住民との情報共有 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 37

第３章　施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

第１節 建物系公共施設の管理に関する基本的な方針

1.学校教育系施設 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 38
2.公営住宅 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 43
3.その他の施設 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 48

第２節 土木系公共施設の管理に関する基本的な方針

1.道路 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・55
2.橋梁 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・58

第３節 企業会計施設の管理に関する基本的な方針

1.簡易水道施設 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 62
2.下水道施設 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 64

第１章　公共施設等の現況、将来の見通し

第１節　公共施設の現況と課題

１．公共施設等総合管理計画策定にあたって

今日の社会状況において公共施設等の老朽化対策が大きな課題となっている。地方においても厳しい財政状況が続く中で今後、人口減少、高齢化等により公共施設等の需要・利活用が変化していくことが予想される。

国においても、平成25年11月、日本再興戦略に基づき、「インフラ長寿命化基本計画」が策定され、平成26年4月には各地方公共団体に対し、「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」を示し、総合管理計画の策定を求めている。

本町も昭和50年代以降、学校、公営住宅等の公共施設等を整備してきているが、前述したように少子高齢化等により人口の減少及び少子高齢化が進み、整備当初より町民の公共サービスに対する要求に変化があると予想される。

また、築30年を超える建物系公共施設は全延床面積の約３割を占め、今後、施設の大規模改修・更新時期を迎え、多額の費用が予想される。

また、財政面では人口の減少による税収減、高齢化による扶助費等経費の増大等、歳出の増加が予想される。

このような状況で、公共施設等の維持更新費を適正な水準に抑え、町民の要求にあった質の高いサービスを供給することが課題となる。

そのため、公共施設等全体の状況を把握し、総合的、かつ計画的な管理により、更新・統廃合・長寿命化の推進、財政負担の軽減・平準化を目指し、公共施設等の最適な配置を行うことを目的として、本町の実情にあった公共施設等総合管理計画の策定を行なうものである。

2．対象施設

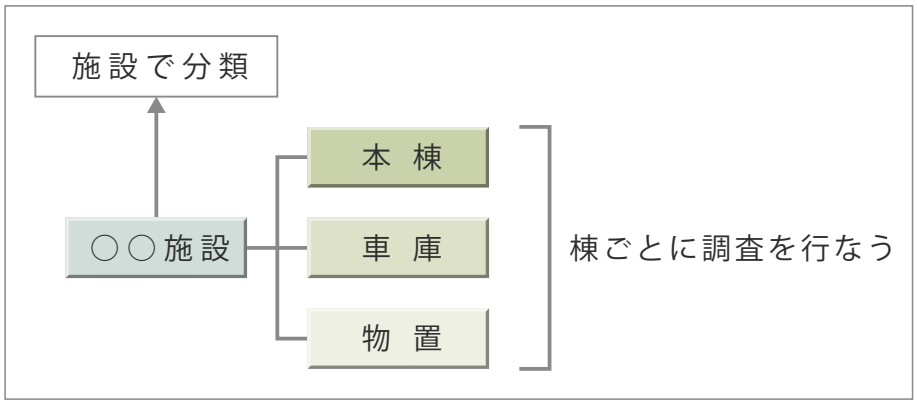
本計画で対象とする公共施設等は以下のように分類する。

図表１-１　施設分類

類型区分	大 分 類	中 分 類	主 な 施 設
建 物 系 公共施設	学校教育系施設	学校	小学校・中学校
	町民文化系施設	交流施設	集会場
	ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設	スポーツ施設	グラウンド・武道館
		レクリエーション施設	複合レジャー施設
	産業系施設		産業会館
	子育て支援施設	幼保・こども園	保育所
	保健・福祉施設	福祉施設	福祉センター
	行政系施設	庁舎等	役場
		その他行政施設	公民館・倉庫・防災倉庫
	公営住宅		共同住宅
	公園		公衆トイレ
	その他建築系公共施設		消防センター・教職員住宅
土 木 系 公共施設	道路	町道	町道
		農道	農道
		橋梁	橋梁
企業会計施設	上水道	簡易水道	導水管及び送水管・配水管
	下水道	下水道	下水管

本計画の調査対象は施設ごとに棟別で行う。また、附帯施設として存在する10㎡未満の施設については調査対象外とする。

図表１-２　施設分類の考え方



3．対象施設の現況と課題

(1) 建物系公共施設の現況と課題

本計画において、対象とする建物系公共施設は29施設64棟、総床面積は33,137㎡であり、その多くは昭和52(1977)年度から平成22(2010)年度に建設されている。

町民１人当たりの床面積は7.17㎡(平成22(2010)年の人口)となり、人口規模4,000～5,000人の自治体における一人当たりの床面積平均(16.09㎡/人)と比較すると少ない面積となっている。

施設区分の面積構成比では学校教育系施設が約４割を占めており最も多く、次に公営住宅が約２割強と続く。

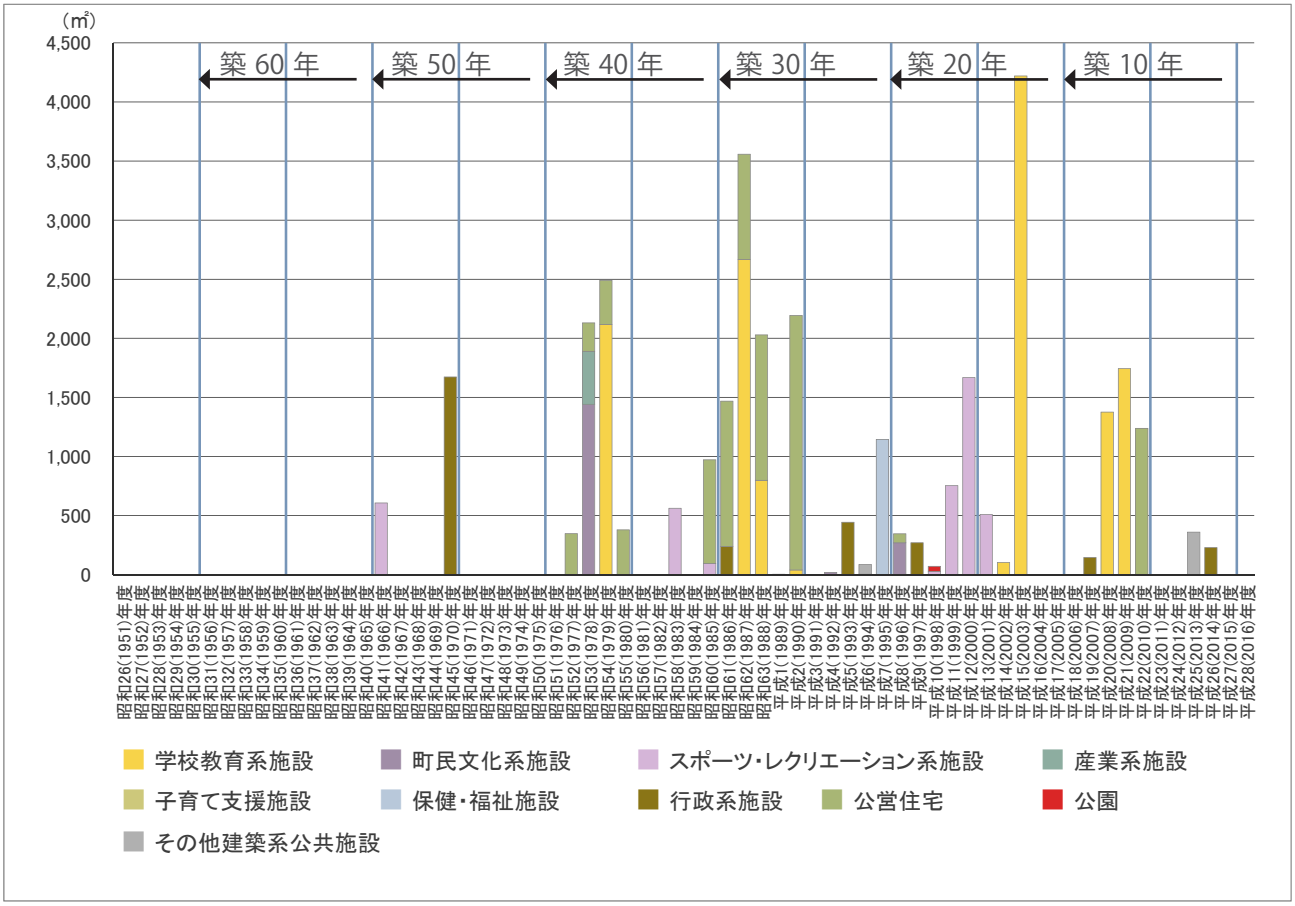
学校教育系施設は昭和54(1979)年度から平成21(2009)年度に建設されており、概ね40年を経過すると老朽化が進む為、品質の観点から大規模な改修・更新の時期は、平成31(2019)年度から平成61(2049)年度の間に訪れることが予想される。

また、公営住宅も同様に昭和52(1977)年度から平成8(1996)年度に建設されており、平成29(2017)年度から平成48(2036)年度の間に大規模な改修・更新の時期が訪れると予想される。

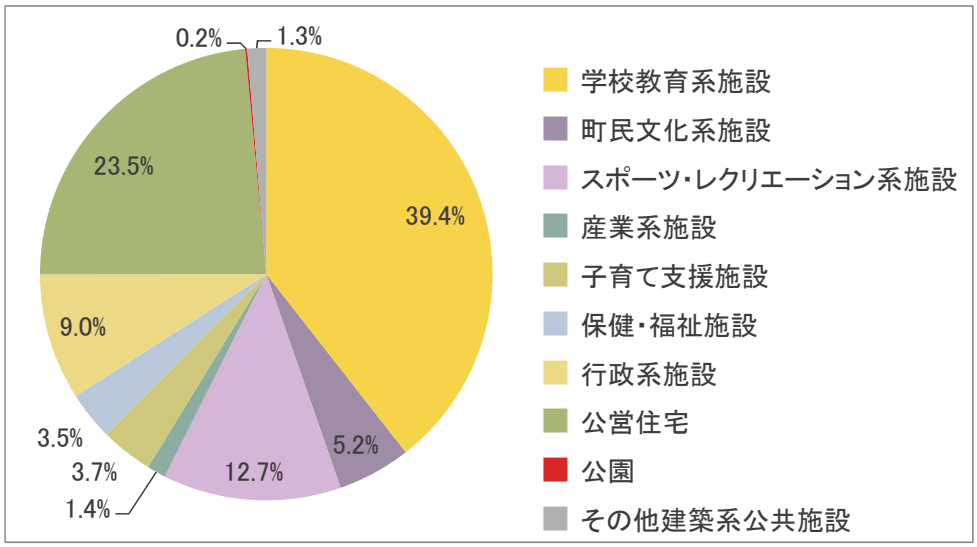
※ 大規模改修：単なる修繕ではなく、施設を現在要求される性能まで引き上げる改修工事

※ 更新：建替工事

図表１-３ 建物系公共施設における建築年ごとの面積推移



図表１-４ 各施設の面積構成比



(2) インフラ資産（土木系公共施設、企業会計施設）の現況と課題

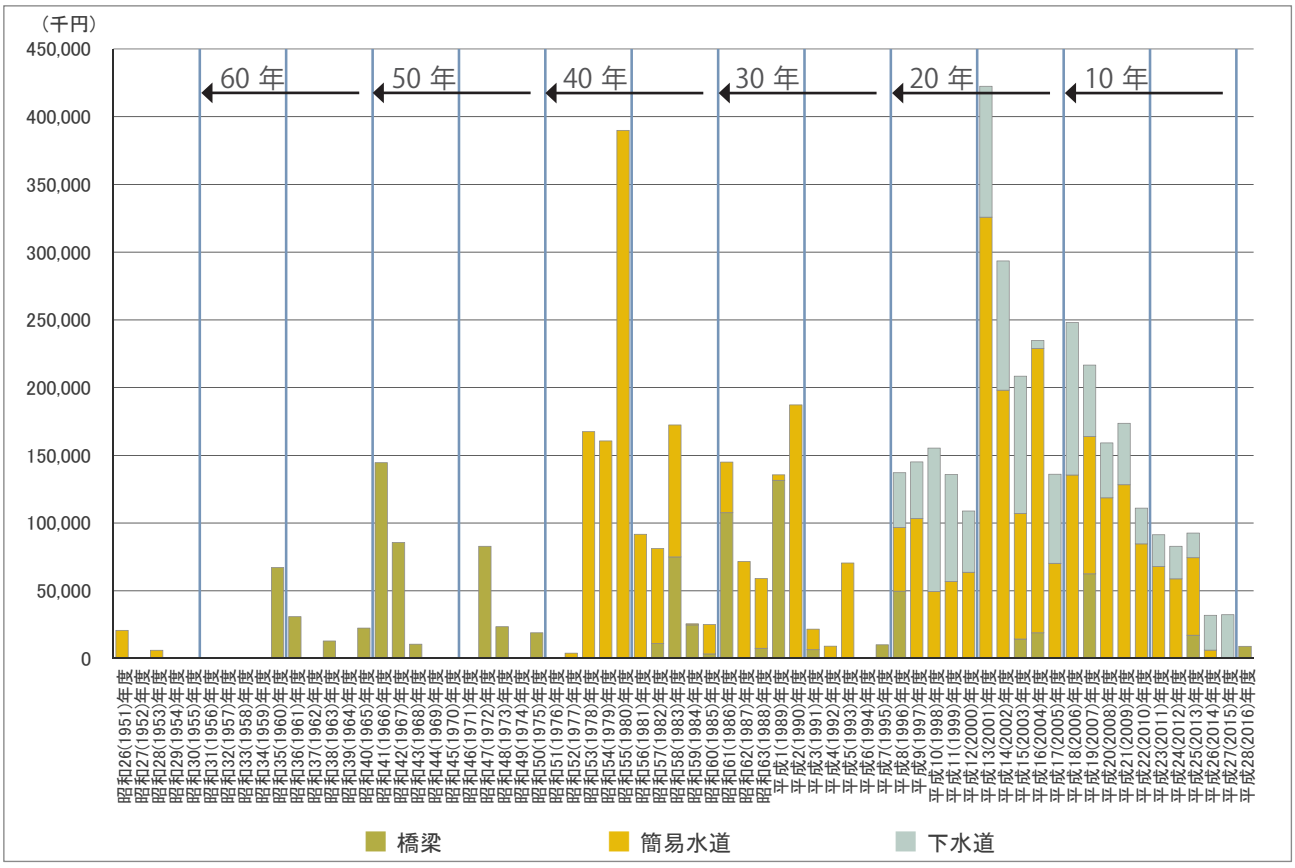
インフラ資産には土木系公共施設として道路、橋梁があり、企業会計施設として簡易水道、下水道がある。主要なインフラ施設については年次別の工事額によりインフラ資産を把握するが、道路については現在の総延長のみの把握とする。

これらインフラ資産のうち、道路は15年、簡易水道は40年、橋梁、下水道は60年を経過すると老朽化が進む為、品質の観点から大規模な更新が必要であると予想される。

主な簡易水道は昭和52(1977)年度から平成26(2014)年度に建設されており、更新の時期が平成29(2017)年度から平成56(2044)年度の間、下水道は平成8(1996)年度から平成27(2015)年度に建設されており、更新の時期が平成68(2056)年度以降に訪れることが予想される。

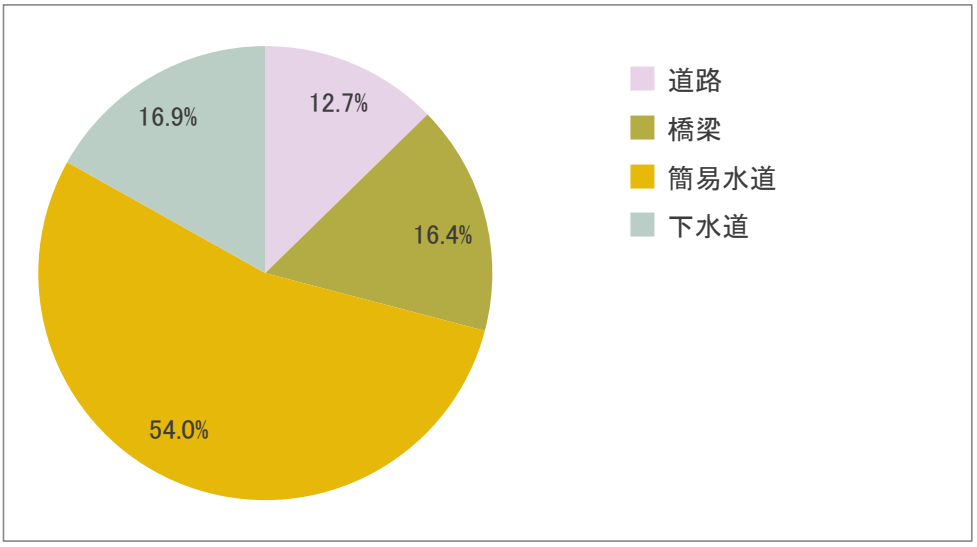
また、橋梁は昭和35(1960)年度から平成25(2013)年度に建設されており、更新の時期が平成30(2020)年度から平成85(2073)年度の間に訪れることが予想される。

図表１-５ インフラ資産の新設工事額の推移



※新設工事額は「総務省公共施設等更新費用試算ソフト」による面積・延長当たりの単価を参考にして算出。

図表１-６ インフラ資産の更新費構成比



１．人口構成の変化による公共サービスに対する要求の変化

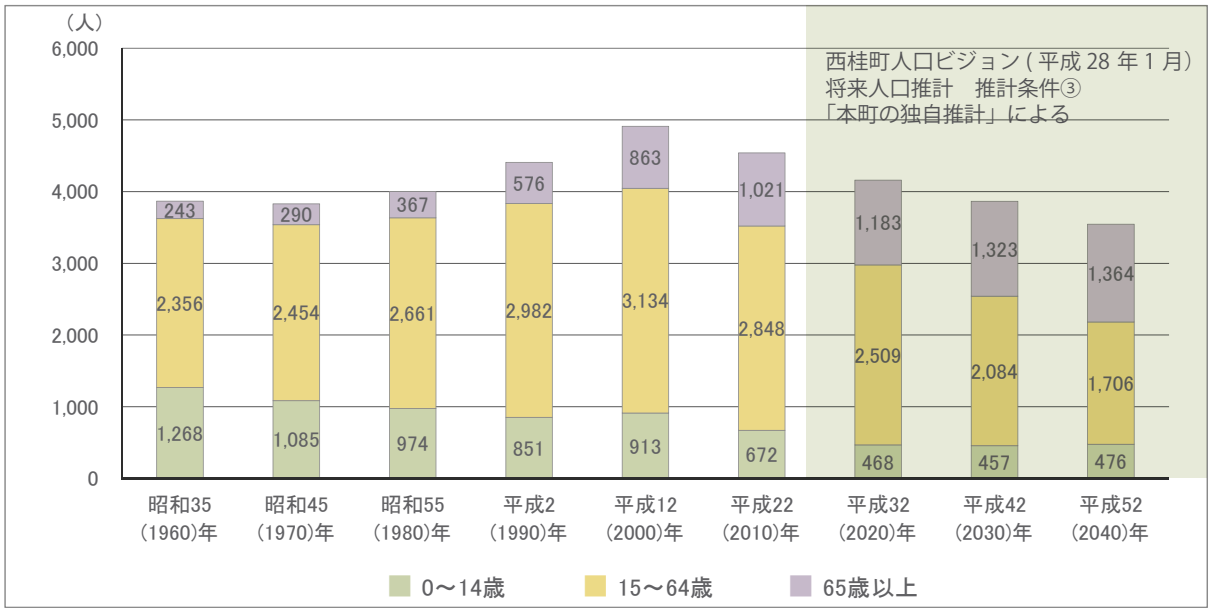
我が国全体で少子高齢化が進行しており、今後もこの傾向は続くと予想される。

人口の減少と共に、少子高齢化が進み人口構成は変化する。この傾向は本町も同じであり、平成12(2000)年度以降、人口は減少の傾向になると予想される。

また、65歳以上の人口比率は一貫して増加しており、平成52(2040)年度には全人口の約４割を占めると予想される。逆に、０歳～14歳までの人口比率は減少しており、今後人口の減少と共に少子高齢化も進むと予想される。

この人口構成の変化により、町民の公共サービスに対する要求も変化することが予想され、公共サービスのあり方もその変化に対応する必要がある。

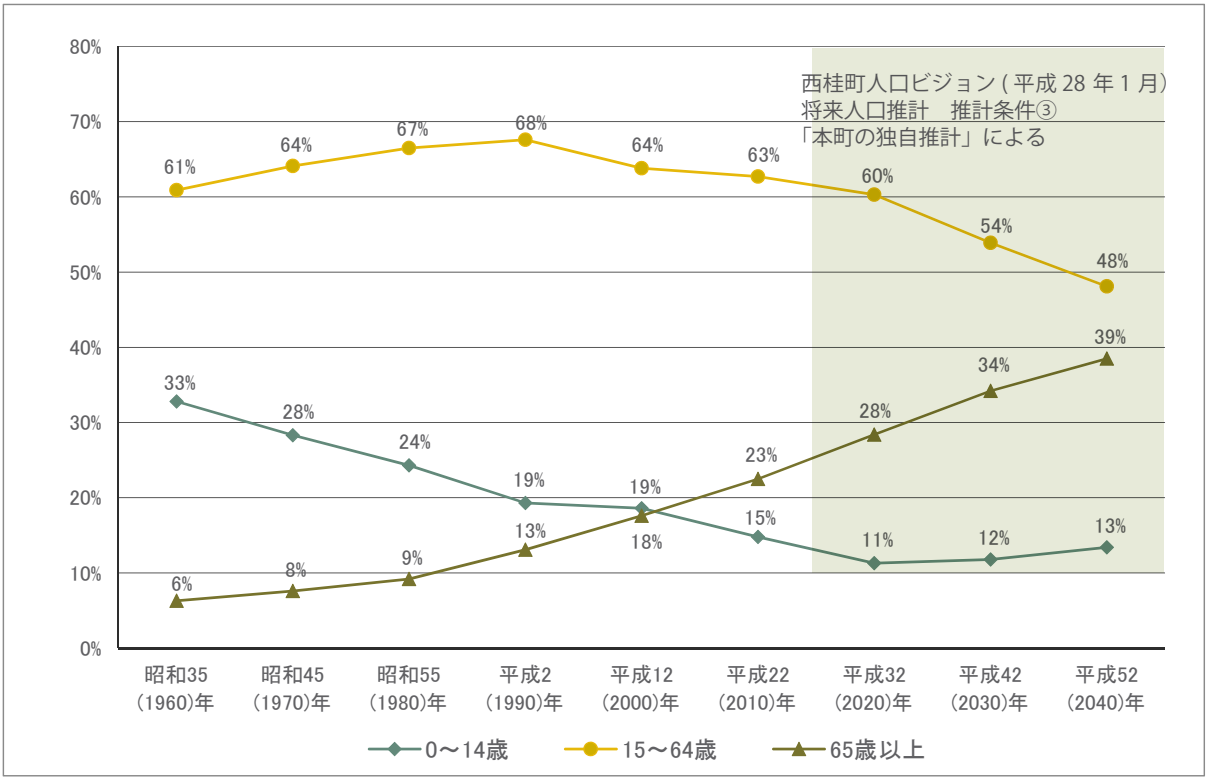
図表１-７ 人口と人口構成比の推移



年齢層	人口・構成比	昭和 35 (1960) 年	昭和 45 (1970) 年	昭和 55 (1980) 年	平成 2 (1990) 年	平成 12 (2000) 年	平成 22 (2010) 年	平成 32 (2020) 年	平成 42 (2030) 年	平成 52 (2040) 年
年少人口	人口（人）	1,268	1,085	974	851	913	672	468	457	476
0 ～ 14 歳	構成比	33%	28%	24%	19%	19%	15%	11%	12%	13%
生産年齢人口	人口（人）	2,356	2,454	2,661	2,982	3,134	2,848	2,509	2,084	1,706
15 ～ 64 歳	構成比	61%	64%	67%	68%	64%	63%	60%	54%	48%
老年人口	人口（人）	243	290	367	576	863	1,021	1,183	1,323	1,364
65 歳以上	構成比	6%	8%	9%	13%	18%	23%	28%	34%	39%
総人口	人口	3,867	3,829	4,002	4,409	4,910	4,541	4,160	3,864	3,546

※四捨五入の都合で合計が合わない箇所があります。

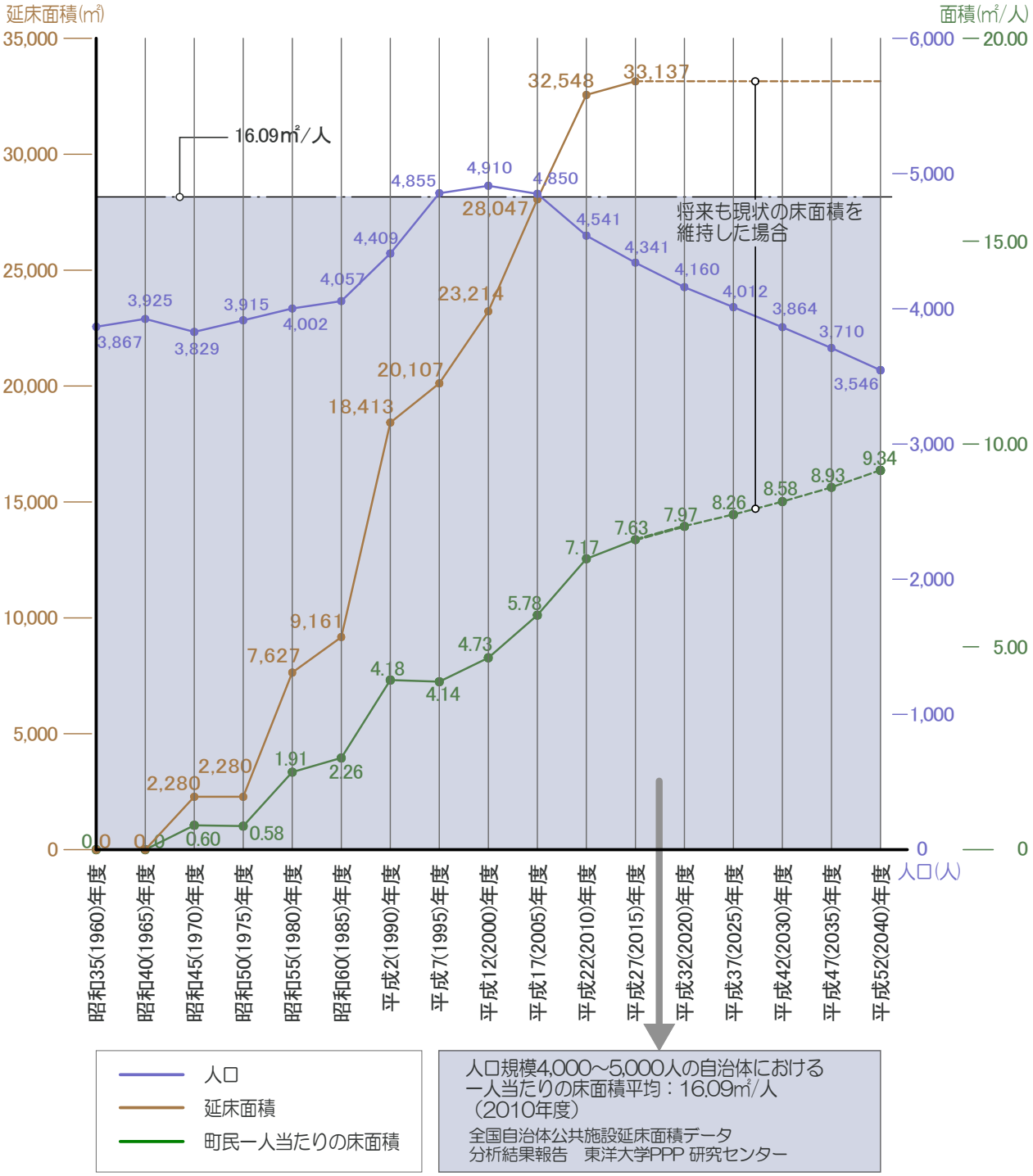
図表１-８ 人口構成比率の推移



2．建物系公共施設の延べ床面積の推移

施設の延べ床面積は昭和50(1975)年度から平成22(2010)年度の間に急激に増加しており、平成12(2000)年度からの人口の減少とは逆に施設は増加している。今後、施設の増加がなくても現状の床面積を維持すると、町民１人当たりの床面積は増加するが、本町は将来も全国平均より低い値であると予想される。

図表１-９ 述べ床・人口・1人当たりの床面積推移



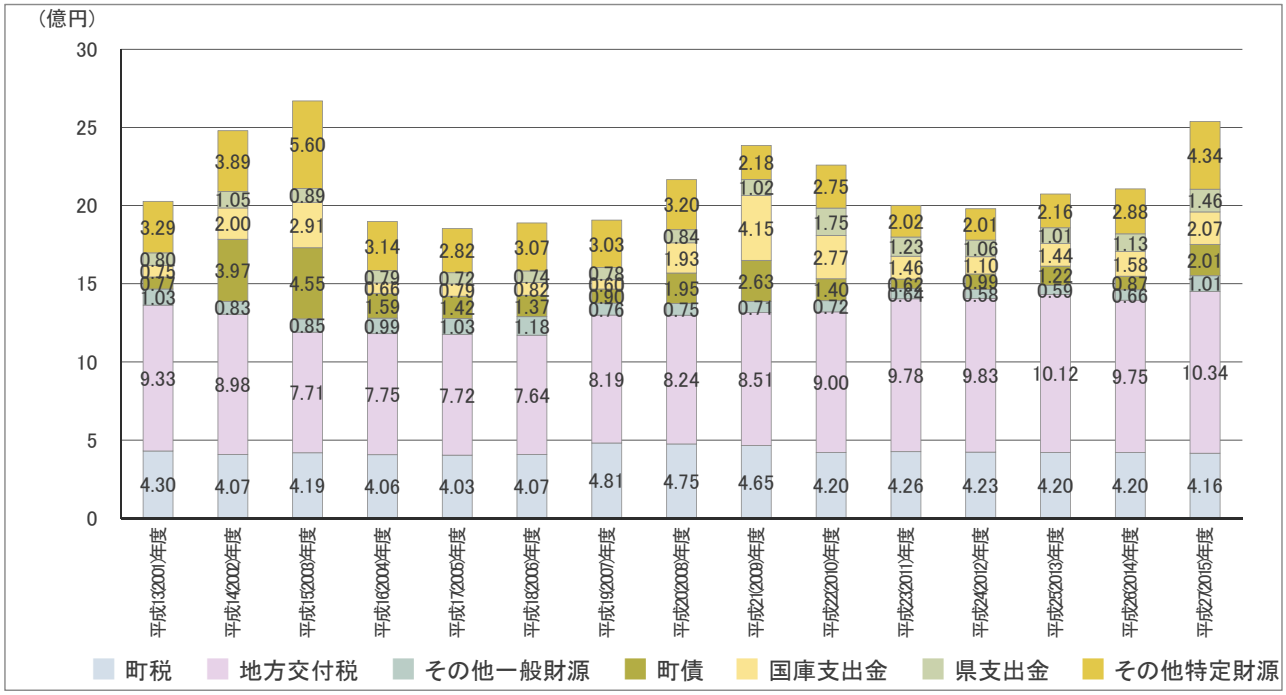
１．財政全般の現況と課題

(1) 歳入

本町の歳入は近年、地方交付税とその他の特定財源の増加により歳入は増加の傾向にある。しかし、町税は平成19(2007)年度をピークに減少傾向にある。

また、歳入の約４割は地方交付税によるものであり、依存財源の動向により不安定な状況にある。

図表１-10 歳入の推移



（億円）

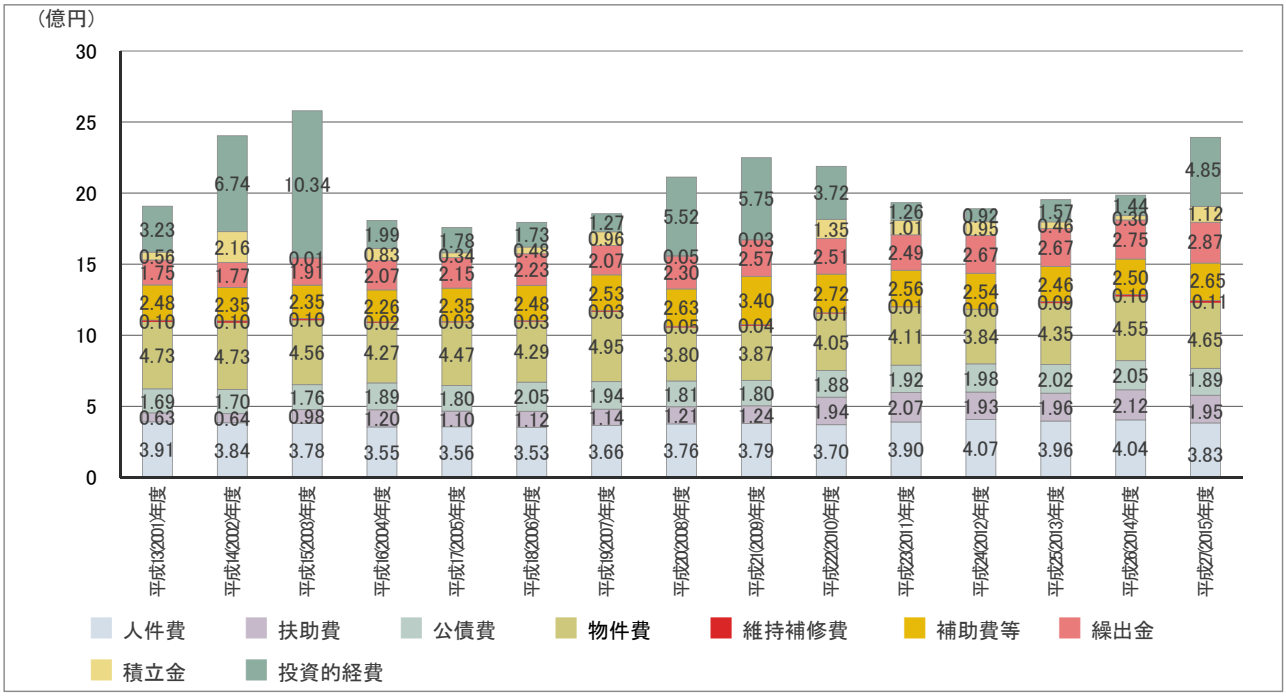
	平成13(2001)年度	平成14(2002)年度	平成15(2003)年度	平成16(2004)年度	平成17(2005)年度	平成18(2006)年度	平成19(2007)年度	平成20(2008)年度	平成21(2009)年度	平成22(2010)年度	平成23(2011)年度	平成24(2012)年度	平成25(2013)年度	平成26(2014)年度	平成27(2015)年度
町税	4.30	4.07	4.19	4.06	4.03	4.07	4.81	4.75	4.65	4.20	4.26	4.23	4.20	4.20	4.16
地方交付税	9.33	8.98	7.71	7.75	7.72	7.64	8.19	8.24	8.51	9.00	9.78	9.83	10.12	9.75	10.34
その他一般財源	1.03	0.83	0.85	0.99	1.03	1.18	0.76	0.75	0.71	0.72	0.64	0.58	0.59	0.66	1.01
町債	0.77	3.97	4.55	1.59	1.42	1.37	0.90	1.95	2.63	1.40	0.62	0.99	1.22	0.87	2.01
国庫支出金	0.75	2.00	2.91	0.66	0.79	0.82	0.60	1.93	4.15	2.77	1.46	1.10	1.44	1.58	2.07
県支出金	0.80	1.05	0.89	0.79	0.72	0.74	0.78	0.84	1.02	1.75	1.23	1.06	1.01	1.13	1.46
その他特定財源	3.29	3.89	5.60	3.14	2.82	3.07	3.03	3.20	2.18	2.75	2.02	2.01	2.16	2.88	4.34
歳入合計	20.27	24.79	26.70	18.98	18.53	18.89	19.07	21.66	23.85	22.59	20.01	19.80	20.74	21.07	25.39

(2) 歳出

歳出では扶助費が増加の傾向にある。また、維持補修費は50万円/年～1,100万円/年で推移している。

今後、多くの施設が築40年を迎え、劣化が進行することにより、経常的な修繕の増加、若しくは大規模な修繕により、維持補修費、投資的経費の増加が予想され、財源不足となる可能性がある。

図表 1 -11 歳出の推移



（億円）

	平成13(2001)年度	平成14(2002)年度	平成15(2003)年度	平成16(2004)年度	平成17(2005)年度	平成18(2006)年度	平成19(2007)年度	平成20(2008)年度	平成21(2009)年度	平成22(2010)年度	平成23(2011)年度	平成24(2012)年度	平成25(2013)年度	平成26(2014)年度	平成27(2015)年度
人件費	3.91	3.84	3.78	3.55	3.56	3.53	3.66	3.76	3.79	3.70	3.90	4.07	3.96	4.04	3.83
扶助費	0.63	0.64	0.98	1.20	1.10	1.12	1.14	1.21	1.24	1.94	2.07	1.93	1.96	2.12	1.95
公債費	1.69	1.70	1.76	1.89	1.80	2.05	1.94	1.81	1.80	1.88	1.92	1.98	2.02	2.05	1.89
物件費	4.73	4.73	4.56	4.27	4.47	4.29	4.95	3.80	3.87	4.05	4.11	3.84	4.35	4.55	4.65
維持補修費	0.10	0.10	0.10	0.02	0.03	0.03	0.03	0.05	0.04	0.01	0.01	0.00	0.09	0.10	0.11
補助費等	2.48	2.35	2.35	2.26	2.35	2.48	2.53	2.63	3.40	2.72	2.56	2.54	2.46	2.50	2.65
繰出金	1.75	1.77	1.91	2.07	2.15	2.23	2.07	2.30	2.57	2.51	2.49	2.67	2.67	2.75	2.87
積立金	0.56	2.16	0.01	0.83	0.34	0.48	0.96	0.05	0.03	1.35	1.01	0.95	0.46	0.30	1.12
投資・出資金・貸付金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
前年度繰上充用金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
投資的経費	3.23	6.74	10.34	1.99	1.78	1.73	1.27	5.52	5.75	3.72	1.26	0.92	1.57	1.44	4.85
歳出合計	19.08	24.03	25.79	18.08	17.58	17.94	18.55	21.13	22.49	21.88	19.33	18.90	19.54	19.85	23.92

2．投資的経費、維持補修費の見通し

(1) 建物系公共施設の更新費用の推計

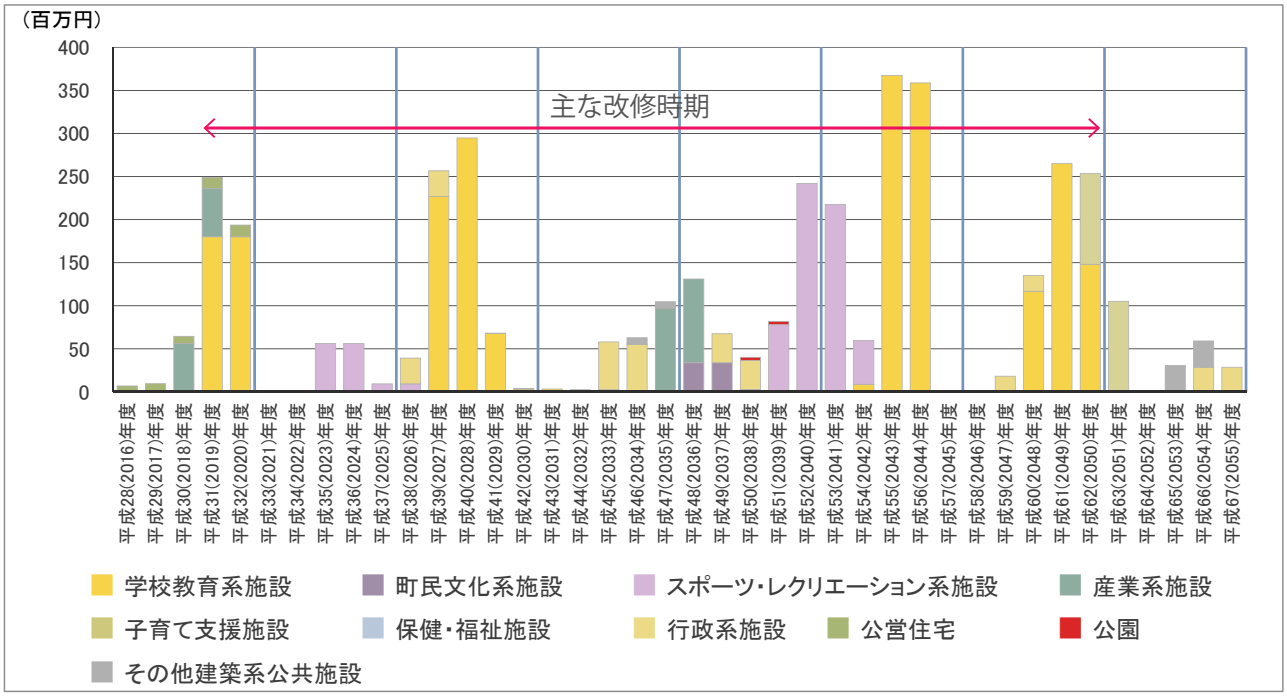
図表１-12は築40年を経過した施設の改修費を想定したものである。（事業は２ヵ年とし、費用を分割する）

平成31(2019)年度から平成62(2050)年度の間が主な改修時期となる。

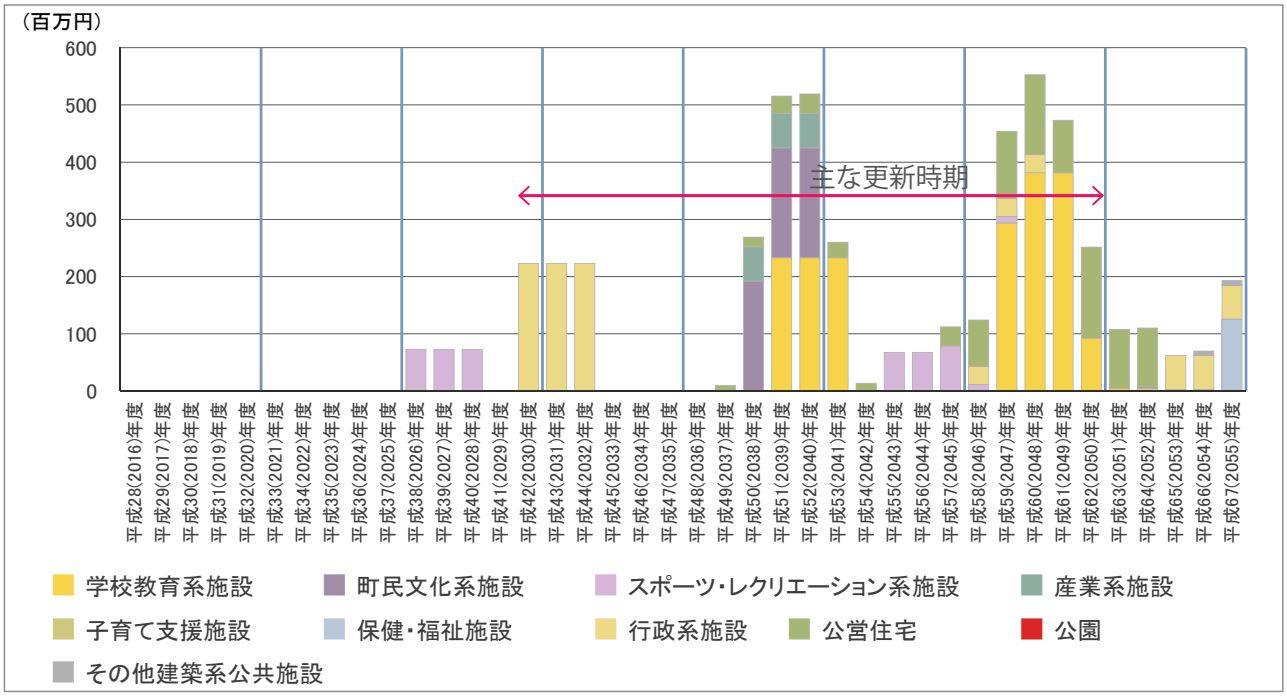
また、図表１-13はその後20年を経過し、築60年となった施設の更新費を想定したものである。（事業は３ヵ年とし、費用を分割する）

平成42(2030)年度から平成62(2050)年度の間が主な更新時期となる。

図表１-12 建物系公共施設　建設後 40年を経過した改修工事費



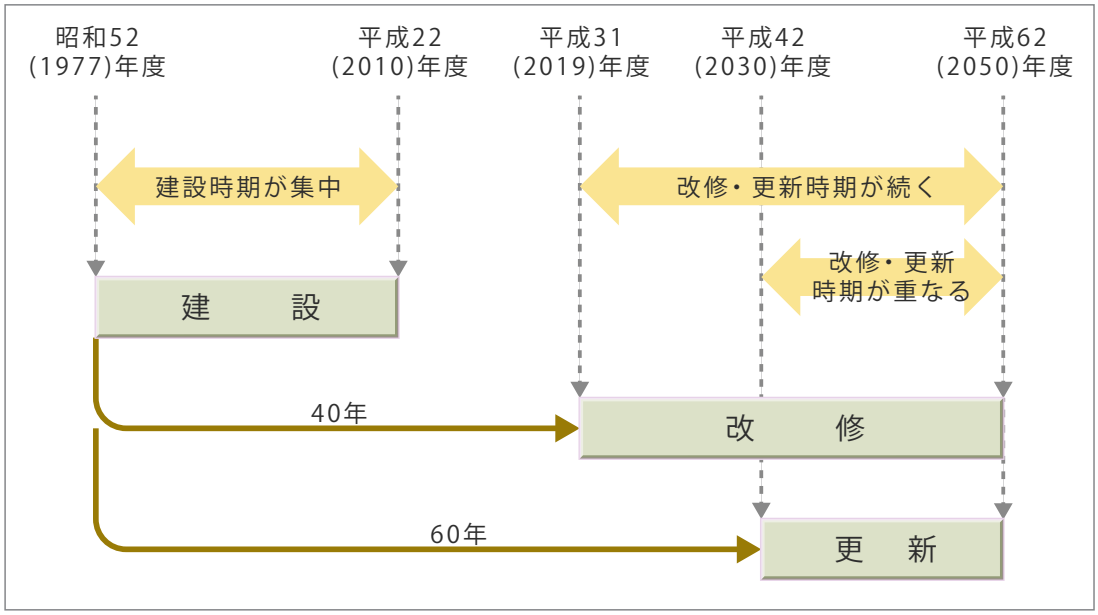
図表１-13 建物系公共施設　建設後 60年を経過した更新費



図表１-14改修・更新時期の見通しを示す。平成42(2030)年度から平成62(2050)年度の間は改修時期と更新時期が重なり、大きな費用の発生が予想される。

また、施設を維持する為には大規模改修費、更新費以外に経常的な修繕料、維持管理費等が発生する。維持管理費は保守・点検費、清掃費、警備費、消耗品費、光熱水費、外部委託費等がある。

図表１-14 改修・更新時期の見通し



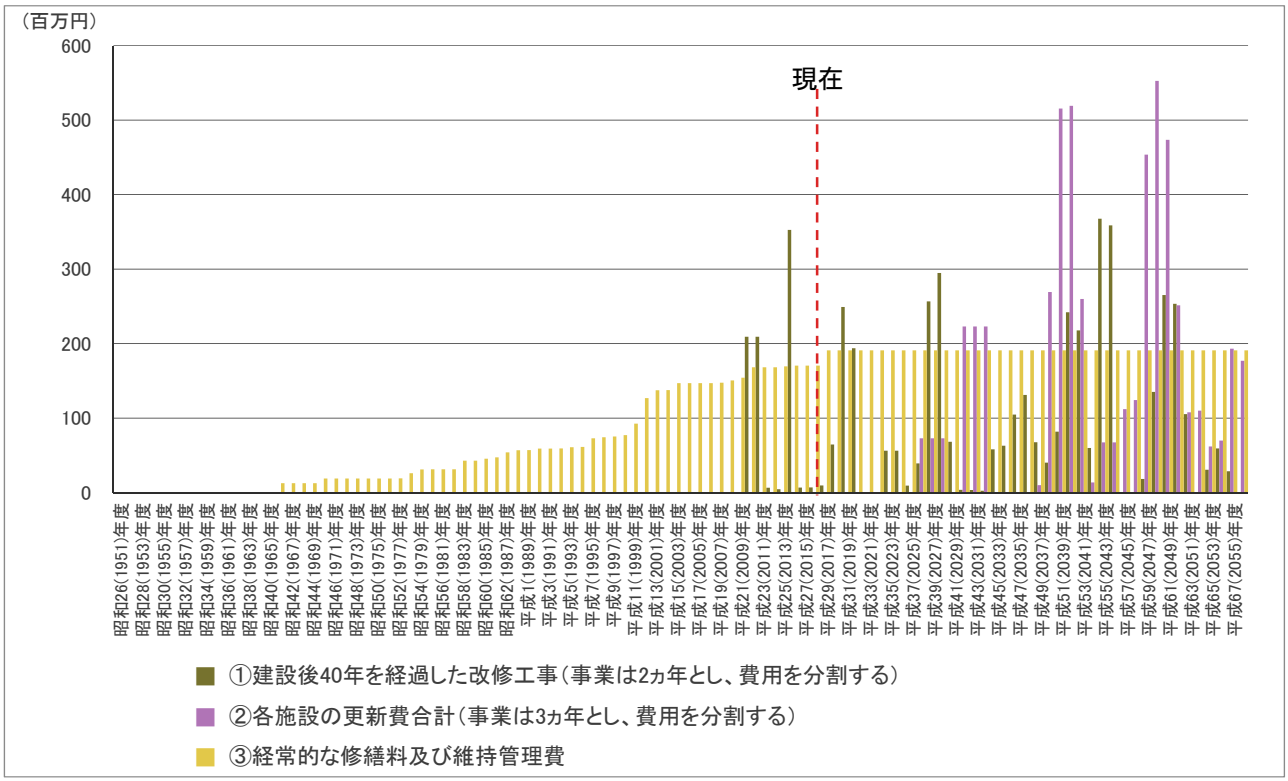
図表１-３に示した建築年ごとの面積推移を基に今後40年間に施設の維持に必要な費用について推計を行う。

改修費、更新費、修繕料+維持管理費の推計を図表1-15示す。

推計の条件

・今後新たな建設は想定しない。
・竣工後、40年を経過した時点で改修工事を行う。事業は２ヵ年とし、費用を分割する。
・竣工後、60年を経過した時点で更新を行なう。更新は同じ床面積とする。事業は３ヵ年とし、費用を分割する。
・各事業の費用の算出は総務省「更新費用資産ソフト」による、面積当たりの単価を参考とする。ただし、公営住宅の費用に関しては西桂町営住宅長寿命化計画(平成23年3月)：LCCの算出を使用する。
・現況調査の結果、経常的な修繕が不足していることから、維持管理の増額を想定する。(単価は「国土交通省大臣官房官庁営繕部監修：平成17年度版建築物のライフサイクルコスト」の概算モデル、修繕費を準用)
・物価変動による調達価格の変動は想定しない。

図表１-15 建物系公共施設　改修費、更新費、修繕料＋維持管理費



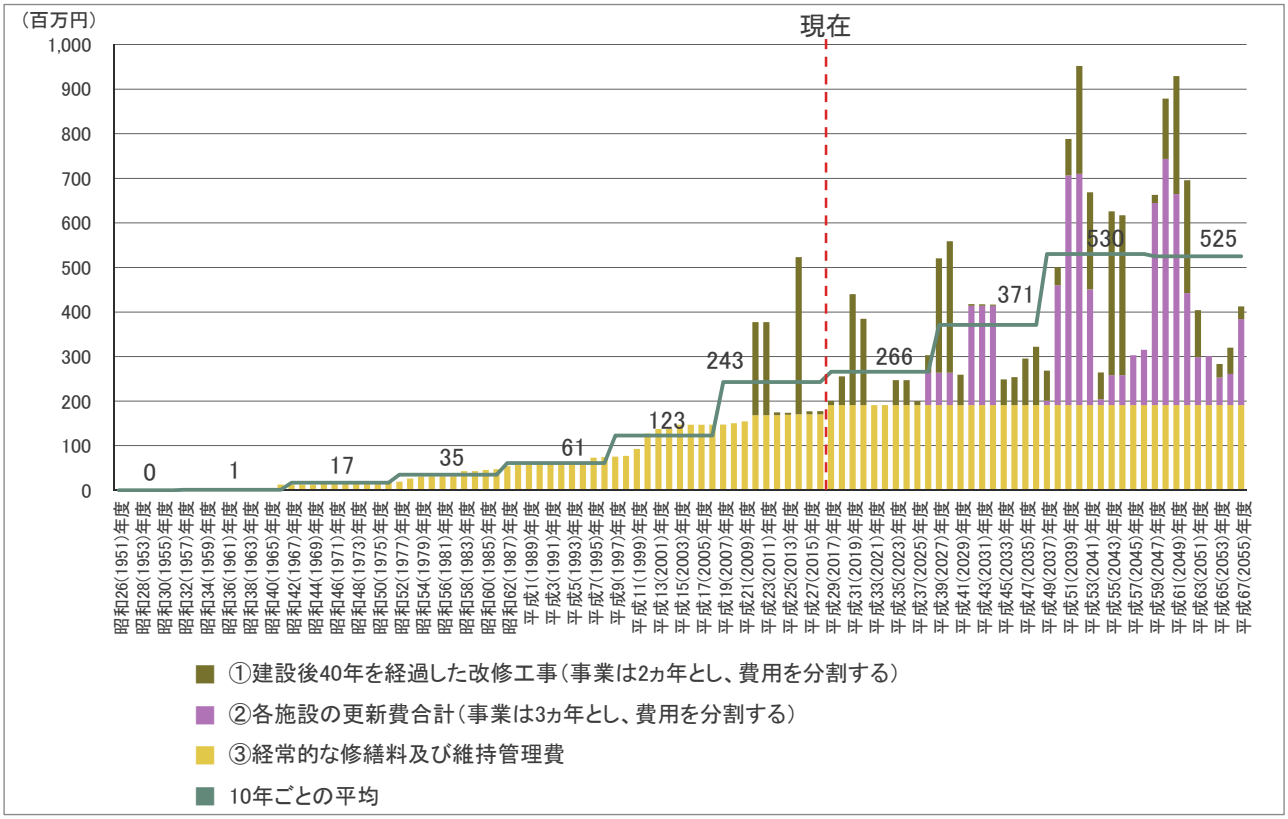
推計の結果により、経常的な修繕料及び維持管理費は、改修費、または更新費より高額となる。

次に毎年の施設の維持に必要な①～③までの合計費用と現在を起点とした前後10年ごとの平均を図表１-16に示す。

今後10年間は前述した維持管理費の増額により若干の費用の増加が予想される。

しかし、その後11年～40年は築60年を経過した更新が始まり、大幅な費用の増額が予想される。

図表１-16 建物系公共施設　費用の合計、10年ごとの平均コスト



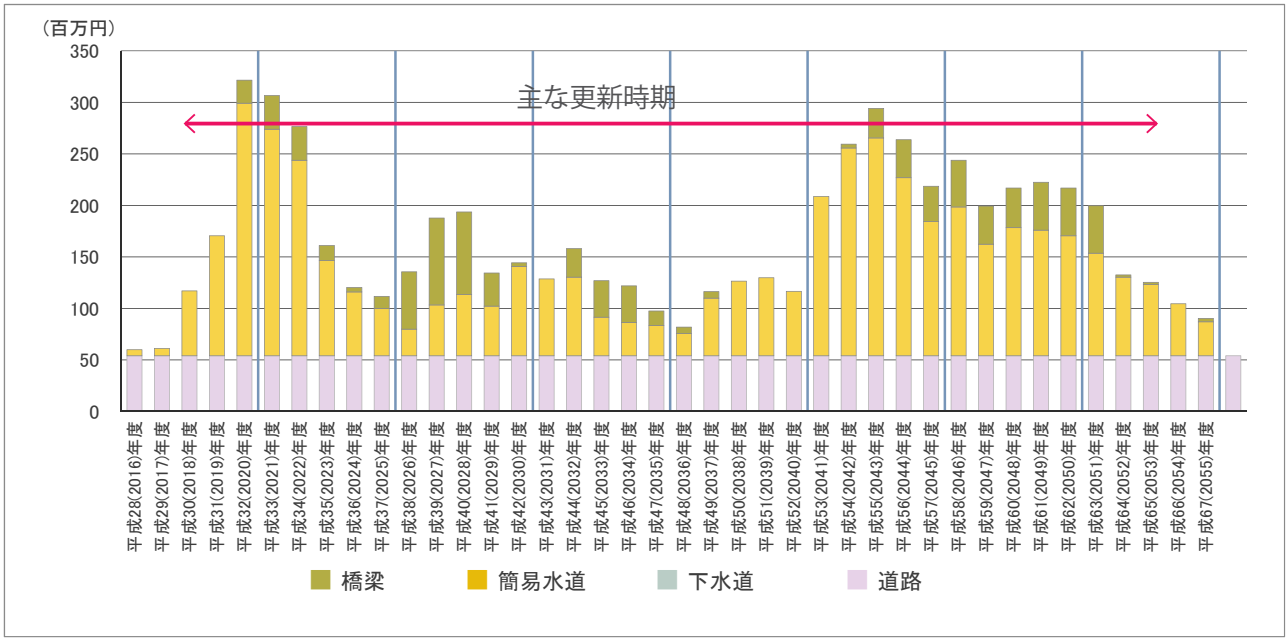
(2) インフラ資産の更新費用の推計

インフラ資産についても同様に今後40年の費用の推計を行なう。

図表１-17はインフラ施設の更新費を想定したものである。（事業は３ヵ年とし、費用を分割する）

平成30(2018)年度から平成63(2051)年度の間が主な更新時期となる。

図表１-17　計画期間に要するインフラ資産の更新費



更新費、修繕料+維持管理費の推計を図表１-18に示す。

推計の条件

・今後新たな建設は想定しない。

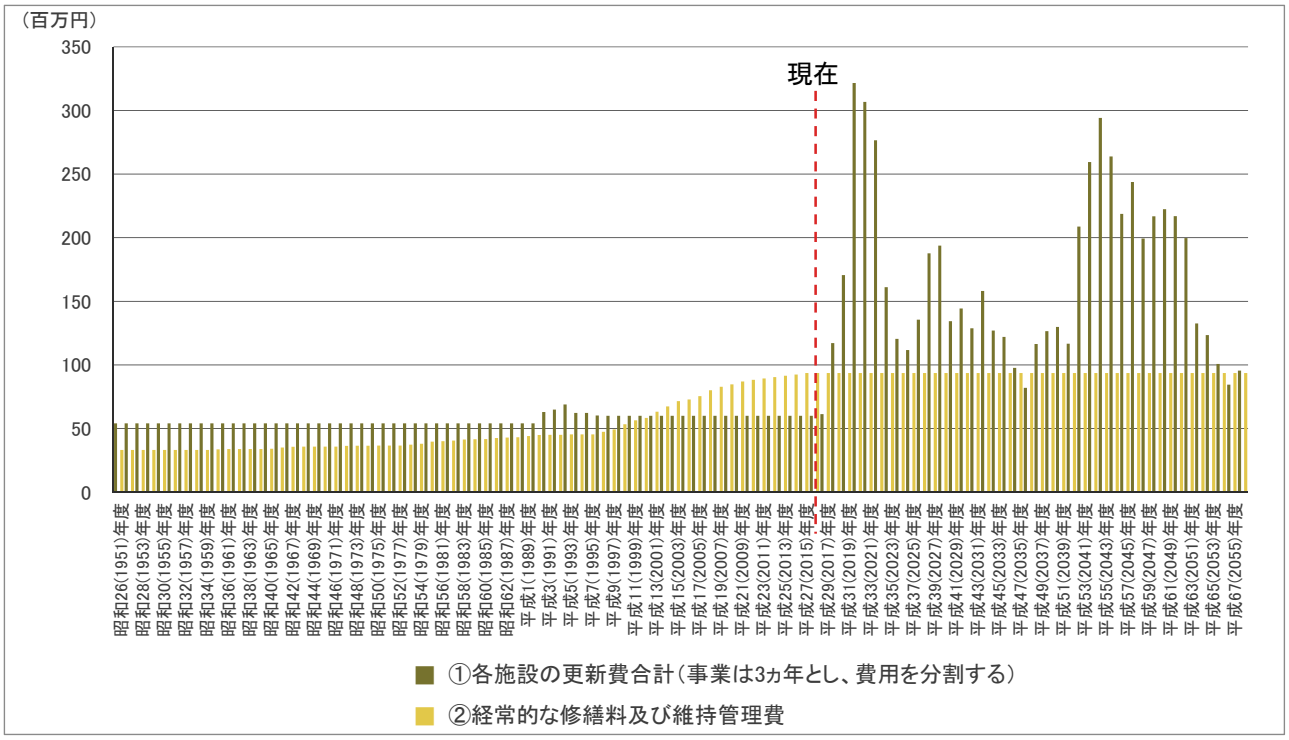
・竣工後、60年（簡易水道は40年、道路は15年）を経過した時点で更新を行なう。事業は３ヵ年とし、費用を分割する。

・各事業の費用の算出は総務省「更新費用資産ソフト」による、規模当たりの単価を参考とする。

・物価変動による調達価格の変動は想定しない。

・道路は総延長のみの把握によるため、15年を経過した道路は更新が発生すると想定し、毎年の事業として按分する。

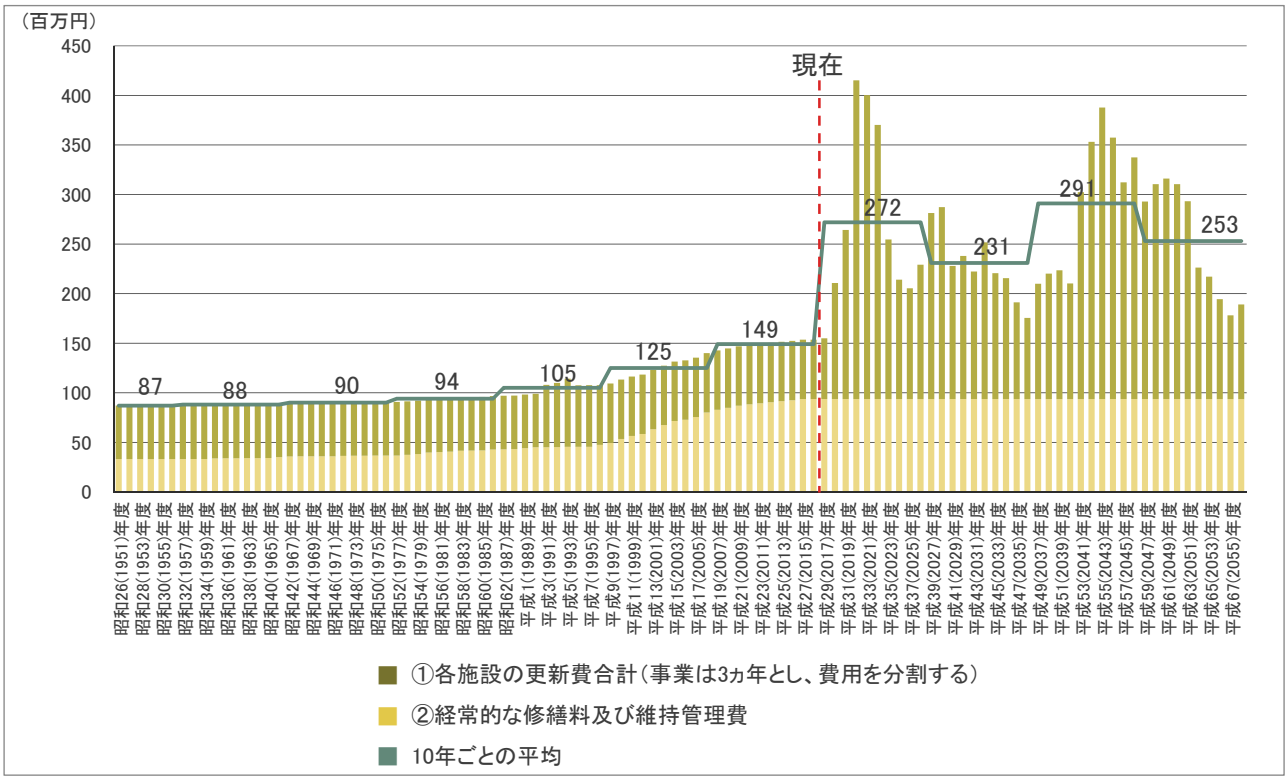
図表 1-18 インフラ資産　更新費、修繕料 +維持管理費



次に毎年の施設の維持に必要な①～②までの合計費用と現在を起点とした前後10年ごとの平均を図表１-19に示す。

今後は敷設後40年を経過した簡易水道、及び架設後60年を経過した橋梁の更新が始まる為、費用の増加が予想される。

図表１-19 インフラ資産　費用の合計、10年ごとの平均コスト



第２章　公共施設等の管理に関する基本的な方針

第１節　計画の管理方針

１．理念・目的

(1) 理念

本町の公共施設等全体を町民の貴重な資産と捉え、町民と問題意識を共有し、持続可能なまちを目指し、公共施設等の将来における方向性の確立に向けて取り組む。

(2) 目的

本町の公共施設等の町民１人あたりの延べ床面積は全国平均と比較し、将来にわたり低い値にあり、今後この数量を維持しても比較的、修繕及び維持管理にかかるコストは低いことが予想される。

しかし、これから30年～40年を経過した施設の改修・更新時期を迎え、多額の費用が予想される。また、人口の減少とともに、少子高齢化によって人口構成も変化することから、町民の公共サービスに対する要求も変化し、それに応じた施設の整備も必要になっていくと予想されることから、財源不足が懸念される

このような財源の不足と町民の要求に対応した施設の整備に対応するため、これらを計画的に行い、長寿命化を図り、公共施設の利活用促進を進めることによって町民の要求を踏まえた質の高いサービスと行財政運営との均衡を図ることを目的とする。

本町では、上に示すような計画の理念と目的を定めることにより、公共施設等のあり方について、町と町民がお互いに歩み寄り、ともに相応しい公共施設のあり方を考えることを目指す。

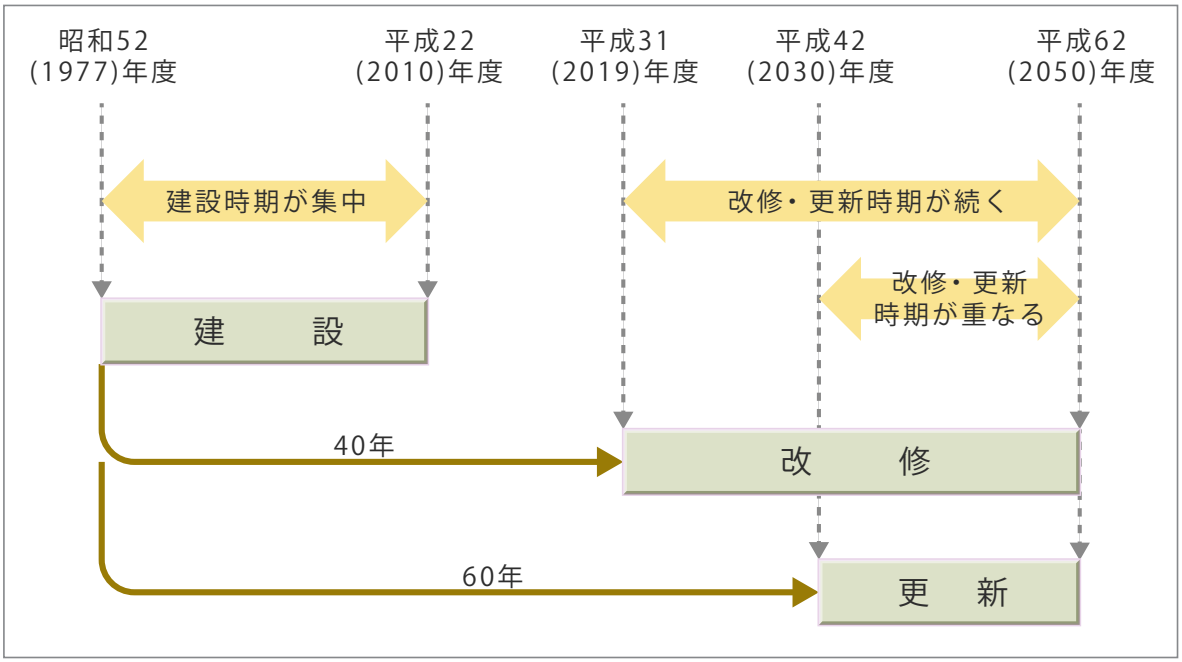
総合管理計画は以下の点について留意し、実行する。

- 行政の努力：施策推進による経費の削減と平準化。
- 住民との協働：「地域のことは地域に住む住民が責任を持って決定していく」という自己決定と自己責任が問われる時代の中で自治組織等、多様な団体と相互に連携し、対応することにより新しい公共空間を形成する。

2．計画期間

本計画は、中長期的な視点にもとづき、将来の人口や財政の見通し等をもとに検討する。図表２-１（ 図表１-12再掲）の改修・更新の見通しより、築40 年から築60 年を経過した建物系公共施設の大規模改修時期、更新時期が今後集中する間を計画期間として平成29(2017)年度から平成69(2057)年度の40 年間とする。

図表２-１ 改修・更新時期の見通し （再掲）



3．実行計画の策定手順

総合管理計画の策定後、以下の事項を検討し、具体的な実行計画(アクションプラン)を策定する。

- 施設管理のルールを定める：公共施設管理組織のありかた及び管理手法を策定する。
- 各部署において検討：そのルールについて実行可能とするための検討を行う。
- 環境の整備：実行に必要となる公共施設管理体制の整備を行う。
- 計画を具体的に進めるアクションプランを策定する。

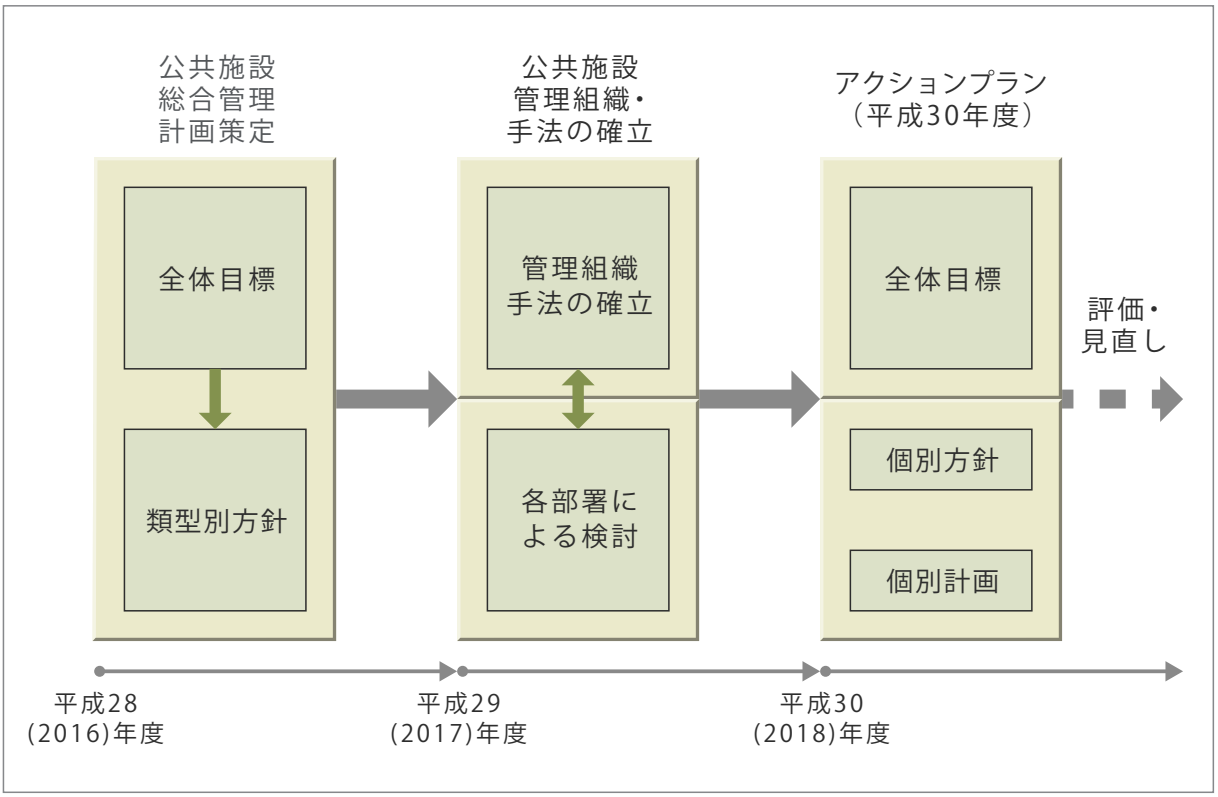
図表2-2は公共施設等総合管理計画策定からアクションプランまでの作業についての流れ、及び計画期間を示したものである。

平成28(2016)年度の総合管理計画策定後、平成29(2017)年度を公共施設管理組織のありかた、管理手法の策定、及び各部局において分野別の具体的な検討、かつ部局、分野を横断し、調整を行う期間とする。

アクションプランは、１期を10年間、４期までの40年間とし、第１期は平成30(2018)年度～平成40(2028)年度を「第１次計画」とする。

その後、施設の状況、及び社会状況、歳入歳出の変化、制度の変更、試算の前提条件の変更等に応じ計画の見直しを行い、再度10年ごとのアクションプランを策定する。

図表２-２ 公共施設等総合管理計画の位置づけ・実行手順



第２節　取組体制と情報管理

１．取組体制

公共施設等を効率的に管理する為、施設の総体を把握し情報を管理する公共施設管理組織＝総合管理部門が必要となる。

総合管理部門は、各課で収集した施設情報の管理、計画方針の改定、目標見直し等、中長期的な施策を取りまとめ、各課の調整機能を有するものであり、各所管の施設から発生する情報を横断的、かつ一元的に管理する。

この組織は以下のような機能が要求される。

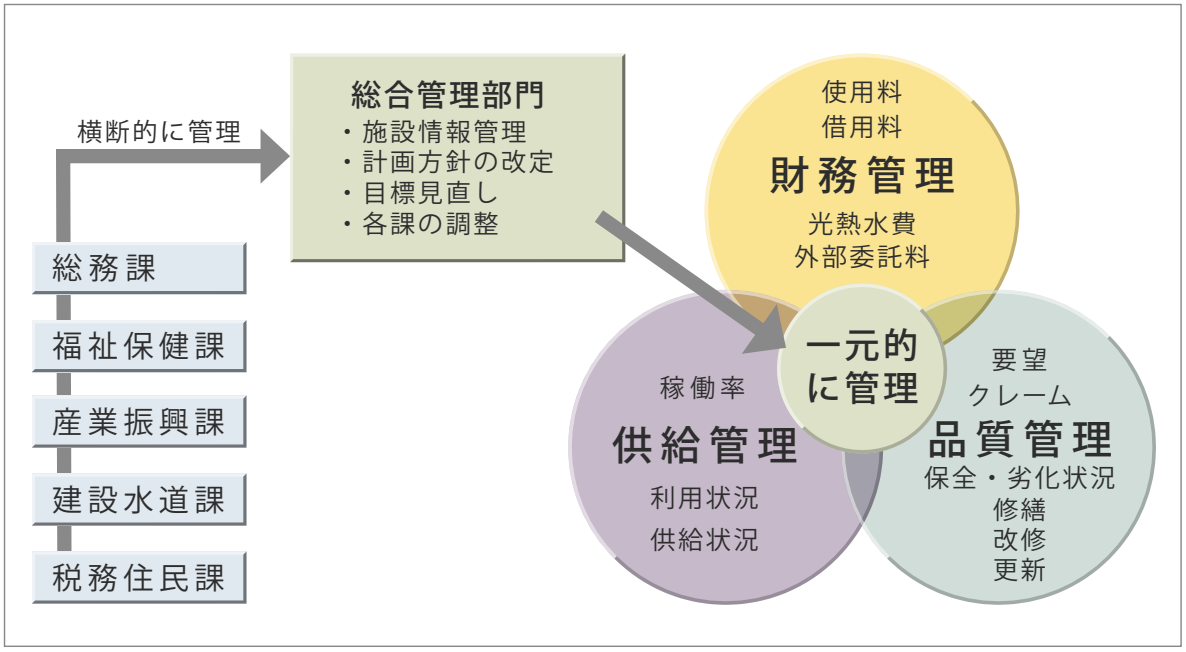
・公共施設等に関して各所管を横断する位置づけの部門とし、各所管に対し公共施設等の情報収集や調整等の業務を担う。

・公共施設等に関して各施設の情報管理、維持保全等の業務状態を一元的に管理する業務を担う。

・公共施設等の長期計画、方針策定に関して本町の首長を支援できる組織の位置づけである。

・公共施設等に関して会計部門と密接に連携する。

図表２-３ 総合管理部門機能イメージ



2．情報管理

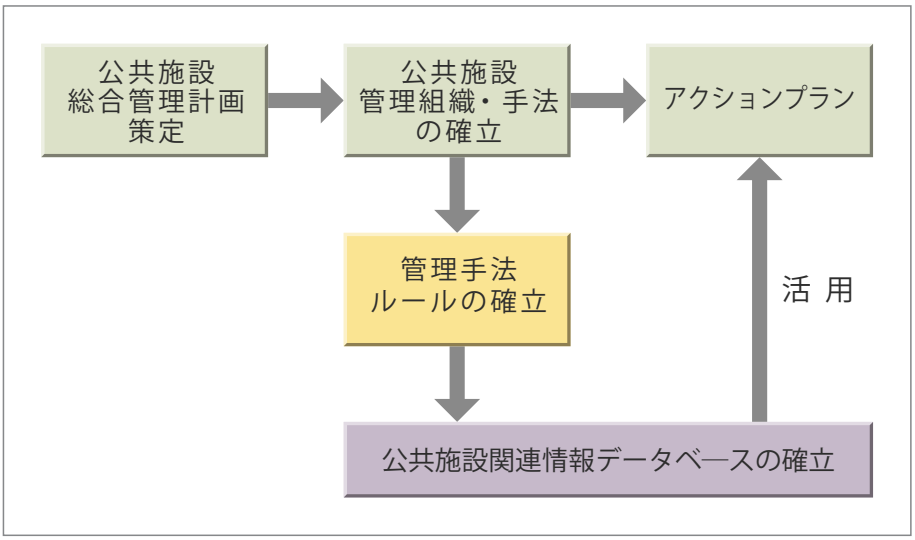
(1) 情報管理の目的

情報管理は総合管理部門、各担当所管、及び事業執行の判断部署等が各所管の公共施設等関連情報を横断的に把握することにより、総合的、効率的に公共施設等の管理・運営・事業計画の立案、評価等の作業が出来ることを目的とする。

図表 2 - 4 に公共施設等総合管理計画策定からアクションプランまでの作業の流れと公共施設関連情報データベースの位置づけを示す。

総合管理計画策定後、公共施設管理組織のありかた、管理手法、ルールを確立し、それらに準じた公共施設関連情報データベースを確立することにより、アクションプランに活用される。

図表 2 - 4 実行手順とデータベースの位置づけ



(2) 情報管理方針

このデータベースは各所管に散在する関連データをそれぞれの部門から定期的に収集し、情報の一元化を行うが、以下の方針による

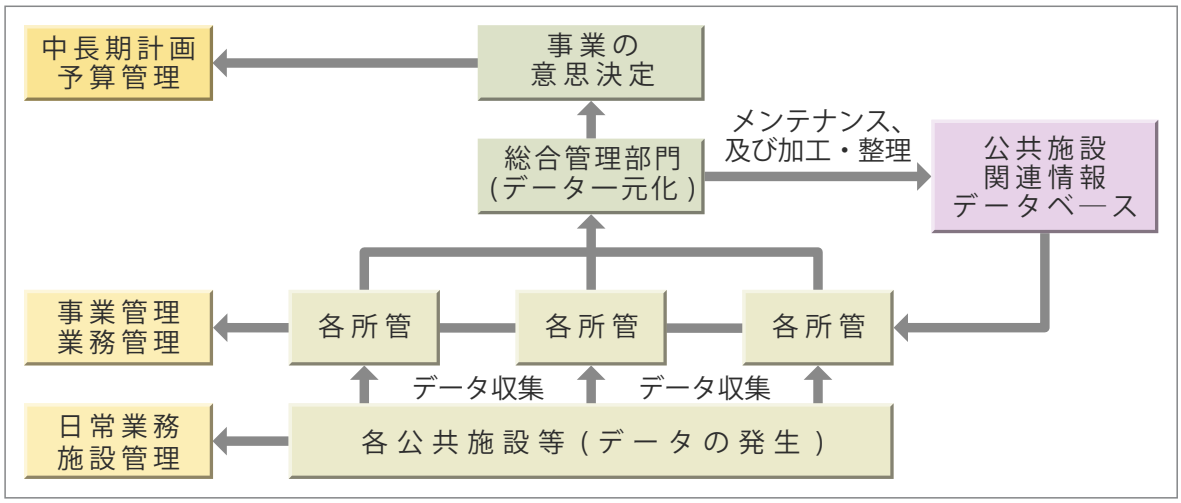
- 施設等の管理に必要なデータを過不足なく設定する。当初は必要最低限のものとし、必要に応じて項目を追加する。
- 収集するデータの所管、担当所管を定め、施設の劣化状況等、時系列で変化する情報は定期的な収集業務が実行出来るようにする。
- データの収集方法、及び情報管理のルールを確立し、定期的な更新と報告がなされている状態とする。
- データベースを確立するため、システムの導入のみではなく、その運用方法(情報の収集・維持管理ルール等)と一体的に整備する。

(3) 情報の管理体制

情報の収集・整理、活用について、運用管理の体制を構築する。

各所管は、発生する情報を収集し、総合管理部門に情報を渡す。総合管理部門は各所管が収集したデータベースの維持管理を行ない、収集した情報をデータベース化し、常に新しい情報となるようメンテナンス、及び加工・整理し、必要な部署で活用出来るようにする。

図表 2 - 5 情報の管理と活用



(4) 情報の収集

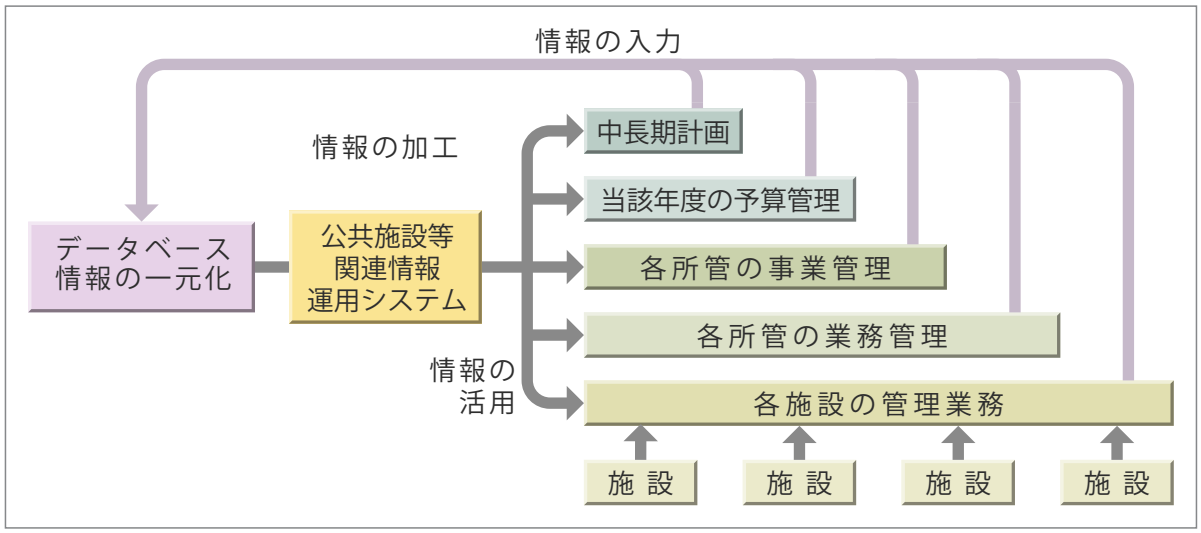
多くの所管で管理する公共施設等の情報を一元的に管理し、常に最新の情報に保つためには、各所管で共通のルールが必要となる。特に施設の劣化状況等、現況情報の収集については、以下の条件が要求される。

- 施設の現況情報は、施設の維持管理において基本となる情報である。そのため出来るだけ最新のものが望ましく、定期的に情報収集を行なう必要がある。調査期間を設定し、漏れの無いよう、情報の更新を行なうことが必要となる。
- 現況調査を外部委託にすると、高い頻度で定期的な調査は困難である。よって各施設の担当者が共通のルールで基本的な調査を行なう仕組みが必要となる。

(5) 情報の運用

収集したデータはそれぞれ必要とする部署が活用する為、入力する情報の一元化と共に利用する際、加工が必要となる。現場で直接施設を管理する担当者から当該年度の予算執行の判断を行なう部署まで、それぞれ情報を必要とする部署がデータベースより情報を活用・加工し、また新たに業務より得られた情報の入力を行う。

図表 2 - 6 情報の流れと出力先



１．建物系公共施設に対する現況と課題

・施設の多くが昭和52(1977)年度から平成22(2010)年度に建設されており、平成29(2017)年度から平成62(2050)年度にかけて建設から40年を経過するため、今後大規模な改修や更新が必要となる。

・将来にわたり、少子高齢化が進み人口構成は変化するものと思われる。今後、町民の公共サービスに対する要求に合わせた施設のありかたについて検討が必要となる。

・高齢化にともない、今後も扶助費の増大が予想されるが、本町の歳入は依存財源の動向により不安定な状況にある。

また、改修や更新、及び修繕の必要な施設が数多くあり、改修・更新・修繕コストの増加による財源不足が懸念され、公共施設等の総量、及び維持更新費の適正性を保つ施策が求められる。

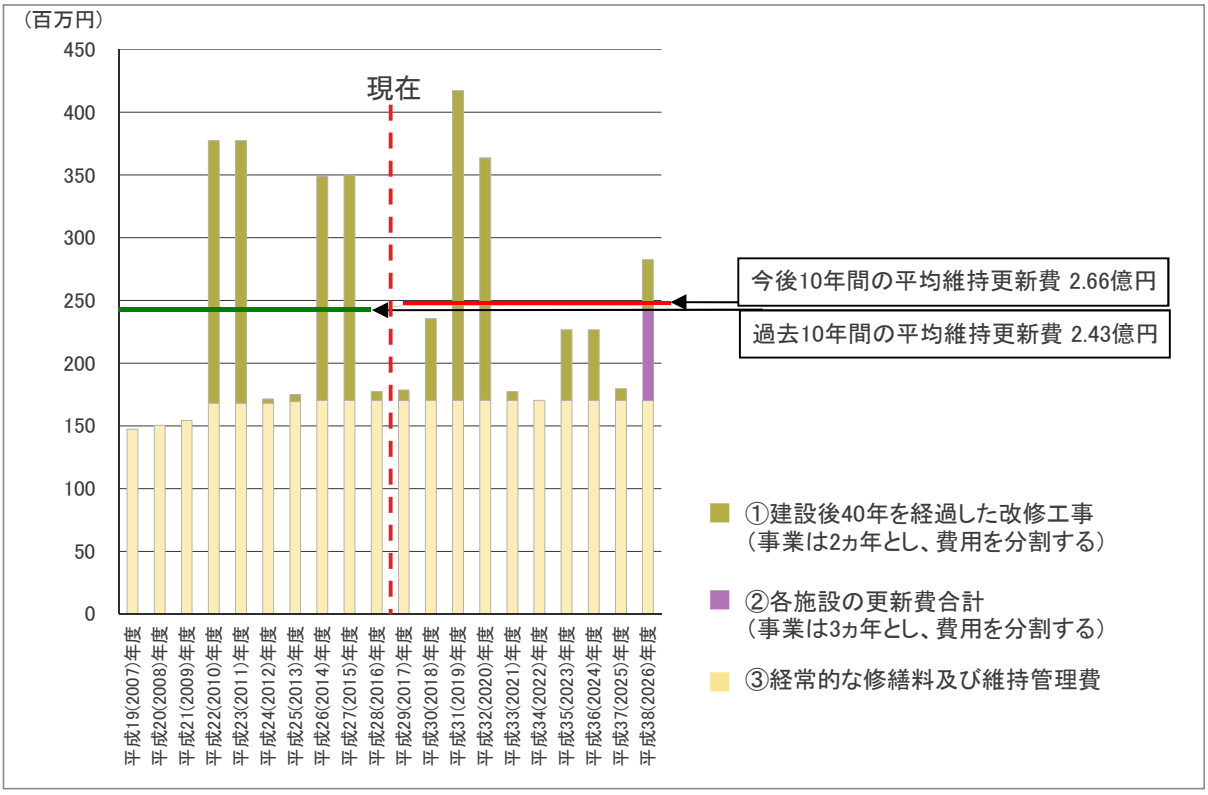
現在の施設を全て保有することを前提条件とし、今後10年間(第１期計画期間)の維持更新費を検討する。

図表２-７に見るように今後10年間に要する維持更新費の試算は、年平均で約2.66億円となる。

一方、これまで実際に支出してきた維持更新費は年平均で2.43億円であり、0.23億円が不足となるが、著しい費用の増加はないと予想される。しかし、現況調査の結果、修繕の必要な施設が多数あり、今後も老朽化とともにその費用は増えると考えられる。

以上の現況と課題から、施設の長寿命化を図るため、定期的な現況の把握をもとに計画的な修繕を行うとともに人口構成の変化、及び要求の変化等による施設の利用者数に応じて、施設のありかたを検討することが必要である。そして、財源に見合う公共施設の維持・更新を実施し、適切なサービスの提供を行うことが必要となる。

図表２-７ 今後 10年間に要する建物系公共施設の維持更新費と不足する維持更新費



2.インフラ資産に対する現況と課題

・インフラ資産の多くが昭和52(1977)年度から平成24(2012)年度に建設されており、平成30(2018)年度から平成63(2051)年度にかけて建設時より40～60年を経過するため、老朽化が進行するため更新が必要な時期となる。

・町全体の人口が減少の傾向にある。インフラ資産の縮減は現実的ではないが、不要なインフラ資産の確認が必要である。

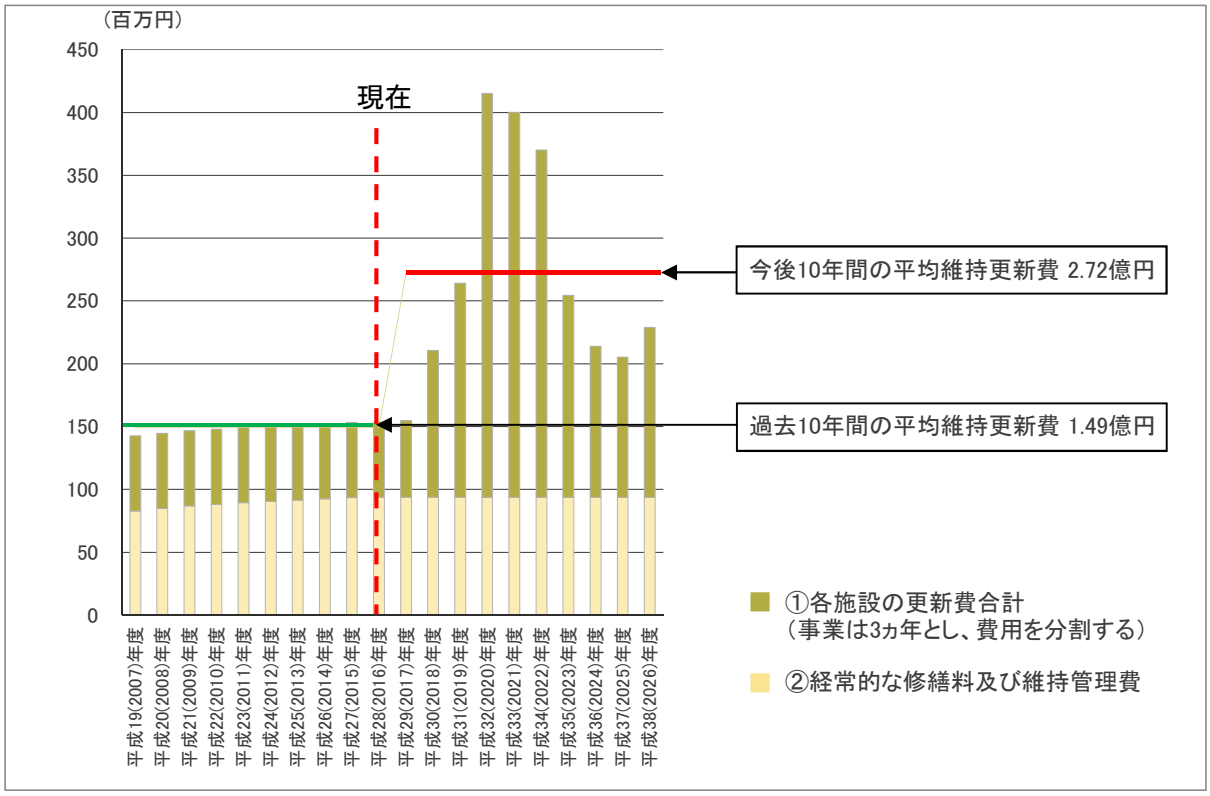
・今後も町税の停滞が続くと見込まれ、財政は依存財源の動向により不安定な状況にある。その為、インフラ資産の維持更新費に対し財源不足が懸念され、コストの適正性を保つ施策が求められる。

図表2-8は建物系公共施設と同様に今後10年間に要する維持更新費の試算を示す。

インフラ資産の更新費の半分以上を占める簡易水道の多くは昭和52(1977)年度から敷設され、現在40年を経過しようとしており今後、大規模な更新が予想されるため、今後10年間に要する維持更新費の試算は、年平均で約2.72億円となる。

一方、これまで実際に支出してきた維持更新費は年平均で1.49億円であり、1.23億円の不足となる。

図表２-８ 今後 10年間に要するインフラ資産の維持更新費と不足する維持更新費



第４節　公共施設等の管理に関する基本的な考え方

１．公共施設等の品質、コスト、数量に対する数値目標

公共施設等の管理に関する基本的な考え方を以下のように整理をする。

なお、インフラ施設については、計画期間に大規模な更新が予想されるが縮減や廃止は困難なため、管理費等の縮減を基本とする。

(1) 品質の維持と長寿命化に対する考え方

建物系公共施設は一定規模の改修工事などを計画的に実施し、施設を可能な限り長期的に使用し、適切な品質に維持する。

また、耐久性の高い構造躯体を持つ施設は改修を行い、利用頻度の低い施設は用途変更を行い、長期間使用する。

簡易水道、下水道施設は、更新時に耐久性の高い材料などを積極的に採用する方法や予防保全を取り入れながら計画的に修繕を行い、施設利用者の安全性を確保しながら物理的に使用可能な期間を延ばす。

これらにより、財政負担の軽減を目指す。

建物系公共施設の維持更新費は、通常40年で更新時期を迎える公共施設に対し、40年で大規模な改修を実施し、60年まで使用することを想定して算出する。

(2) コスト削減に対する考え方

ライフサイクルコストにおける維持管理費は、点検費、保守費、清掃費、警備費、消耗品費、光熱水費から構成されており、特に大きな割合を占め、具体的なコスト削減の目標を策定する。

・光熱水費の削減

設備の更新時は省エネ効果の高い設備機器の採用により、コスト構成比率の大きい光熱水費の削減を図る。また、大規模修繕時は断熱工事によるエネルギー負荷の削減を行なう。運営時は状況に応じた暖房や照明設定などのエネルギー管理を行い、コストを削減する。

・点検費、保守費、清掃費の削減

清掃や警備は、別々の部局からそれぞれ外部の業者に委託されている場合が多いため、これらをまとめた上で一本化して、外部の適切な業者に委託することで、コスト削減を図る。

各費用それぞれについて、第1期計画期間の10年間においてコスト構成比の大半を占める修繕料と維持管理費に対し5%のコスト削減策を実施した場合を図表２-９に示す。

図表２-９ 計画期間(10年間平均)におけるコストの割合と削減　　(百万円)

維持更新費	コスト構成比	当初見通し	5%コスト削減策
60年後更新費	3%	7.30	7.30
修繕料＋維持管理費	72%	190.80	181.00
大規模改修費	25%	67.80	67.80
合　　計	100%	265.90	256.10

5%コスト削減をする項目

(3) 公共施設資産（PRE）の有効活用

公共施設等の資産PRE（Public Real Estate）により、縮減対象の土地や施設の売却、用途変更による貸出等、増収施策を検討する。

(4) 数量に対する考え方：総延床面積の目標縮減率

以下の考え方で総延床面積の目標縮減率を算出する。

1) 目標縮減率を算出する条件

・計画期間(10年間)維持更新費の試算：2.56億円
（修繕料と維持管理費に対し５％のコスト削減に対する施策を実施した額)

・過去10年間平均の維持更新費：2.43億円
縮減率に関わらず、今後も支出可能な額であると想定し、下記による施策なしの場合における今後10年間平均の財源とする。

・延床面積を縮減すると、縮減した施設の修繕料と維持管理費は必要なくなり、支出の合計は削減される。

・施設ごとに修繕料、維持管理費は違うが、ここでは上記の条件に従い、延床面積の縮減率(%)と維持更新費は比例するものとして目標縮減率を算出するものと考える。

2) 新たな施策の検討

・施策A：縮減した施設の修繕料と維持管理費は残った施設の維持更新費の財源とする。

・施策B：縮減した施設の売却などを実施するものとして、そこで得られる収入を維持更新費の財源とする。

・施策C：施策Bを実施し、さらにPREの有効活用で、施設の貸与等を行い、固定的な収入とする。収入全額を維持更新費の財源とする。

この考え方をグラフにしたものを図表２-10に示す。

縮減率によって維持更新費がどのように変化するのかを示す。計画期間(今後10年間平均)の維持更新費は、延床面積の削減が無ければ、2.56億円であるが、100%縮減されたら維持更新費は必要なくなるため０円となる。

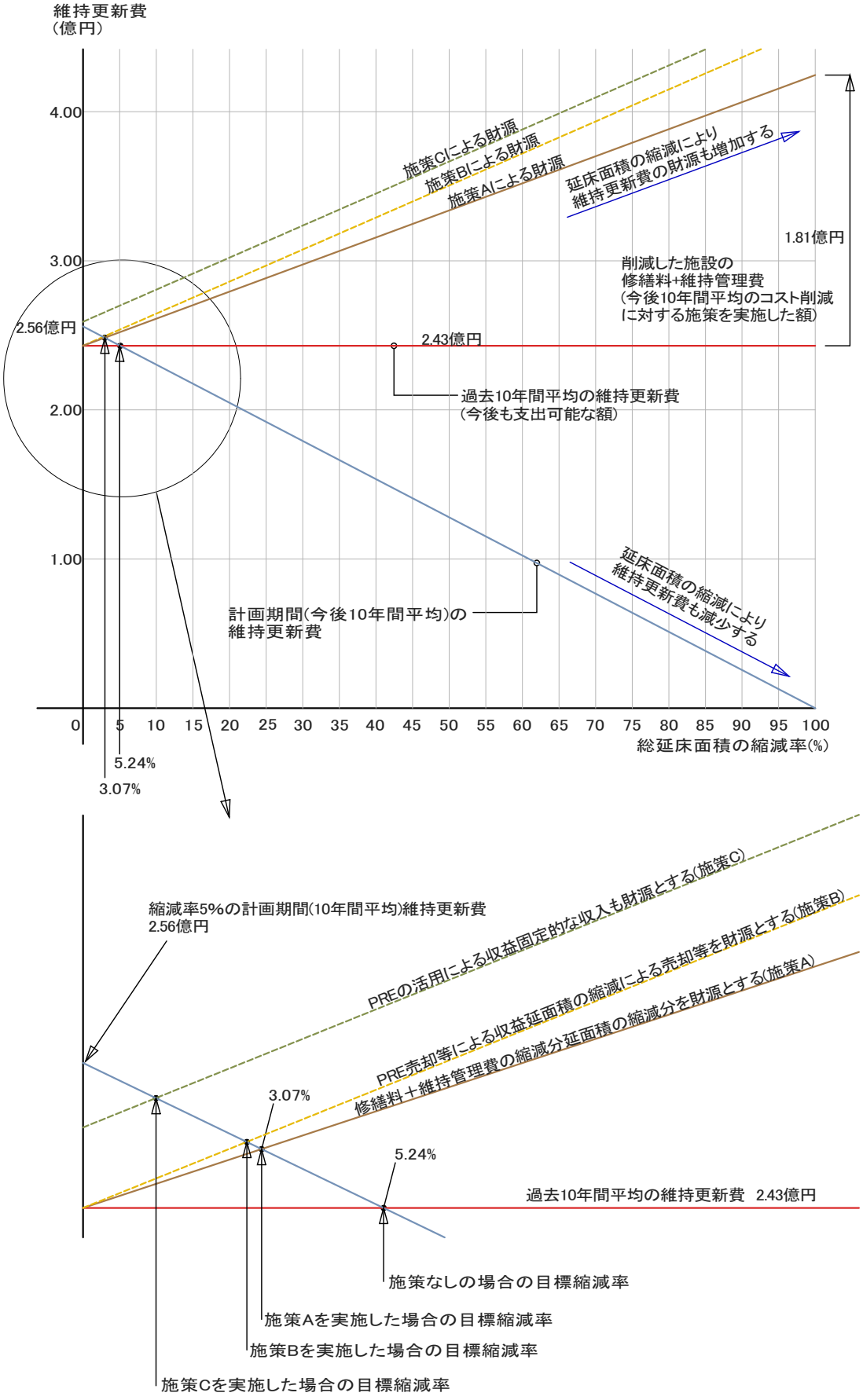
・新たな施策なしの場合
今後も支出可能な額であると想定した2.43億円の予算で施設の保有が可能となる総延べ床面積の合計は今後の費用が増えるため、5.24%の縮減で維持が可能となる。

・施策Aの場合
縮減した施設の維持更新費が財源に増額されるため、3.07%の縮減で維持が可能となる。

・施策B、Cの場合
さらに縮減率は下がる。

縮減対象施設の選定は、アクションプランにおいて、維持管理にかかるコスト、町民の要求や施設の利用度、劣化度、耐震性能等を総合的に検討し、保有施設の廃止、複合化、集約化、用途変更など施設総量の縮減、長寿命化等、施策を策定し、住民や議会と調整の上、選定する。

図表 2-10 目標となる縮減率の考え方



・青線：計画期間(今後10年間平均)の維持更新費

総延床面積の縮減率が増すごとに維持更新費は低くなり施設全て(100%)縮減するとその費用は0となる。

・赤線：過去１０年間平均の維持管理費

図表２-９ によるコスト削減のみを実施した場合、赤線と青線の交点が支出可能な額で施設の保有が可能となる総延床面積の目標縮減率となる。

・茶線：施策Aを実施した場合の維持更新費となる財源

縮減した延床面積に応じ、予算は増額される。

茶線と青線の交点が支出可能な額で施設の保有が可能となる総延床面積の目標縮減率となる。

(100%縮減した場合にはコスト削減に対する施策を実施した場合の修繕料+維持管理費全額と過去10年間平均の維持更新費の合計が財源となる)

・黄線：施策Bを実施した場合の維持更新費となる財源

縮減した延床面積に応じ、予算は増額される。

・緑線：施策Cを実施した場合の維持更新費となる財源

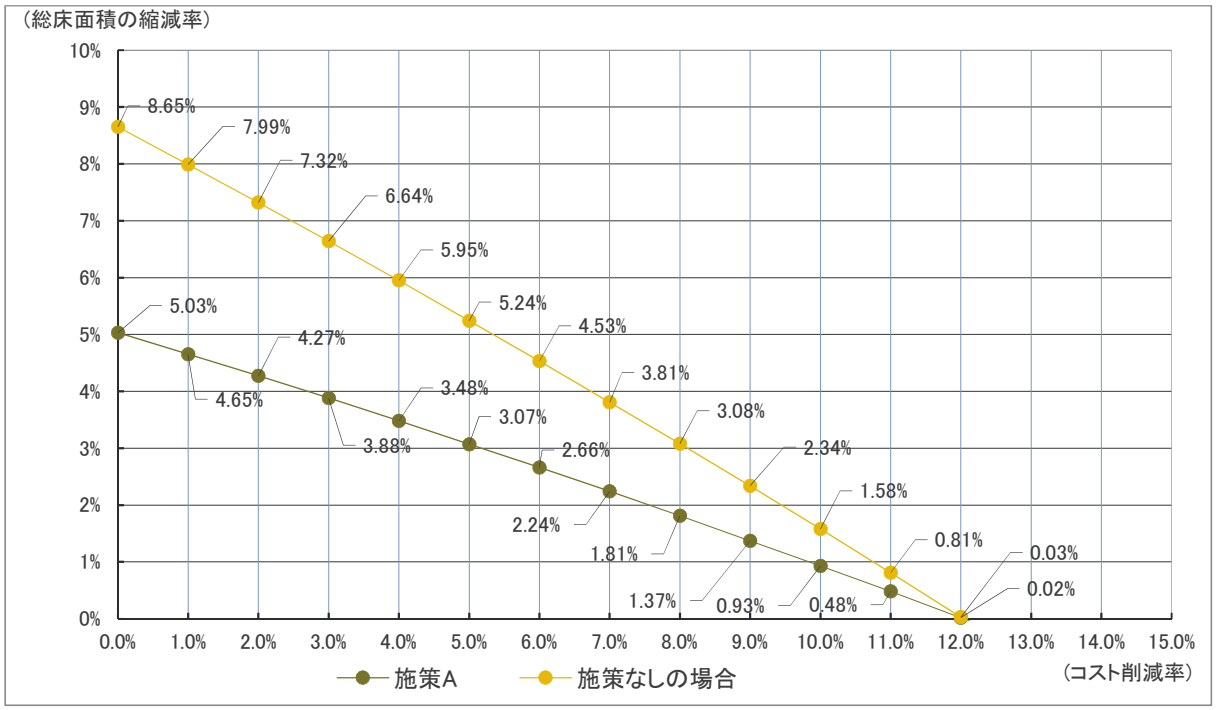
貸与等によりで毎年一定額が収入として入るため、施策Bに一定額が増額される。

(5) コスト目標削減率、及び総延床面積の目標縮減率

これらの考え方をもとに目標となる延床面積縮減率とコスト削減率の関係を図表２-11 に示す

今後アクションプランにおいてコスト削減が可能な数値と総延床面積の目標縮減率を検討し、定期的に評価を行う。

図表２-11 目標となる延床面積縮減率とコスト削減率の関係



2．総合管理計画策定についての基本的な方針

本町の現状や課題に対する認識を踏まえ、総合管理計画策定について基本的な方針について整理する。

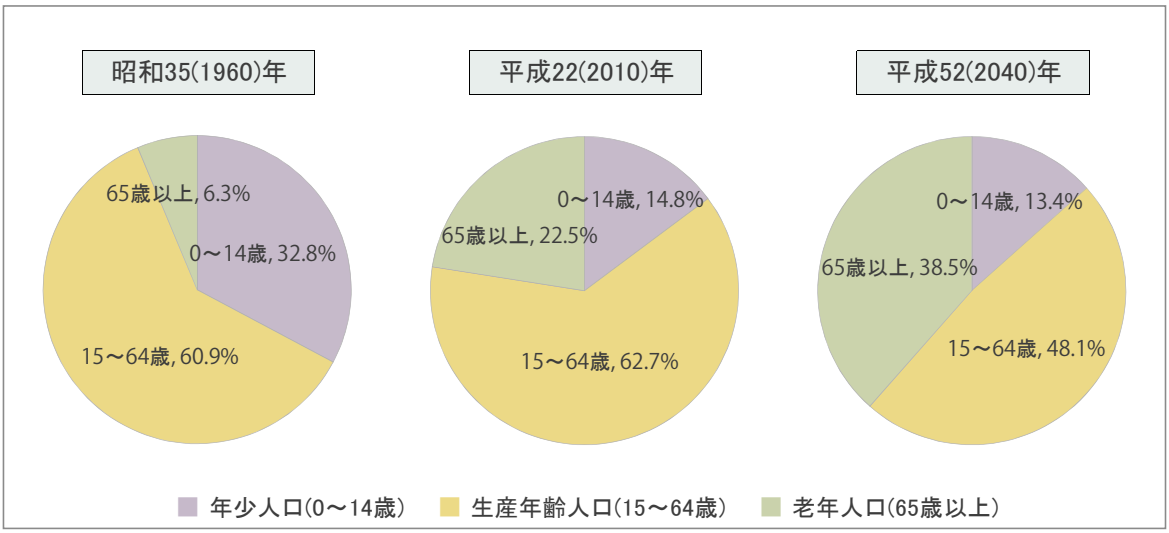
(1) 町民の公共サービスに対する要求に対応

本町の老年人口(65歳以上)の人口構成比は、昭和35(1960)年の6.3%から平成22(2010)年には22.5%と増加し、平成52(2040)年には38.5%となり、年少人口(0～14歳)は昭和35(1960)年の32.8%から平成22(2010)年には14.8%に減少し、平成52(2040)年には13.4%になると予想される。

このように昭和52(1977)年度から平成22(2010)年度の間に多く建てられた本町の施設も人口構成比が変わることで、公共サービスに対する要求も変化し、今後も当初、計画された施設の目的、利用頻度等が変わって行くことが予想される。

そのため、変化する町民の要求を捉え、施設を有効に利用することを目指す。

図表 2-12 人口構成の推移



西桂町人口ビジョン　推計条件③「本町の独自推計」

・用途の転用、または複合化による既存公共施設の有効活用

使用期間中に期待する町民の要求が変わり、施設の機能が発揮されない施設のうち、耐久性の高い構造躯体をもつ建物は、内装、設備等の改修を行を行う用途変更、または他の施設と集約し、複数の施設を盛り込む複合化等の検討を行い、町民の要求に対し適切に対応することを検討する。

・公平性に基づく受益者負担の適正化

公共施設の維持管理経費は、町税等の一般財源と施設利用者による受益の対価(使用料等)から賄われている。

公共施設の使用料などは、公共施設を利用しない人との公平性に考慮するとともに社会の経済状況の変化、施設の利用実態に合わせ、適切な使用料等の設定を検討する。

(2) 人口減少を見据えた整備、更新

本町の人口は平成12(2000)年の4,910人をピークに平成52(2040)年には3,546人と約３割の減少が予想される。

そのため、新規施設の整備は施設の利用度を鑑み整備を行い、既存施設は適切な維持管理を行い、長期に渡り、使用することを目指す。

1) 人口動態などに基づいた全体面積の管理

本町の町民一人当たりの建物系公共施設の床面積は、平成22(2010)年度は7.17 ㎡であり、人口規模４千～ ５千人の自治体平均の床面積16.09㎡ と比較して全国平均以下である。また今後、現在の床面積を維持した場合でも、平成37(2025)年度には8.26㎡、平成52(2040)年度には9.34㎡ と全国平均以下であることが予想される。

しかし今後、公共施設の大規模改修、更新時期を迎えること、また施設の老朽化にともない、維持管理費の増額が予想され、多額の支出が予想される。

よって施設全体の延床面積は、人口や人口構成の変化、財源等の条件から適切に調整する。

2) 既存公共施設の長期使用と予防保全・機能改善

整備された施設は、定期的に現況調査を行い、必要に応じて修繕工事を実施することにより大規模修繕・更新時期の調整による経費の削減と平準化、長寿命化、及び有効活用を図る。特に子供や高齢者、不特定多数が利用する公共施設は、不具合発生の都度、修理を行う事後保全から、事故を未然に防ぐため、計画的に実施する予防保全への転換を目指す仕組みをつくることで、施設を良好な状態に保ち、長期使用が可能となるよう努める。

(3) 協働の理念に基づく維持管理・運営

本町は、無駄のない行政運営による歳出削減や財源の確保など、自立した自治体経営を推進しているが、一方で、町の職員や財源などの行政資源には限界がある。

そのため、公共施設の維持管理・運営や新規整備や修繕工事における資金調達について、多様な主体との協働の理念を活かすことが求められる。

また、自治体運営に対する地域住民の関心が高まり、行財政の適切な運営に対し、厳しい目が向けられるようになる一方、心の豊かさを重視する価値観の高まりとともに、自己表現の場として、活躍の場を「地域」に広げていくことに期待が寄せられている。本町はこれまでにもふれあいサロン三ツ峠、公民館等で町民主体による管理を導入しているが、今後さらに協働によるまちづくりを推進していくことに努め、まちづくりにおける行政の役割を再検討し、多様化する公共サービスに対する要求や地域課題の解決に向け、町民等との役割分担による連携・協力の推進を検討する。

(4) 集団合意形成の仕組みの策定と住民の理解

施設の更新、用途変更、または統合や廃棄は、住民の理解と合意形成が特に重要である。そのため、集団合意形成のためのルールづくりと、それに基づいた十分な話し合いと理解に努める。

3．今後の実施方針

(1) 点検・診断等の実施方針

1) 点検・保守・整備

公共施設等は数多くの部品、部材や設備機器など様々な素材が組み合わされて構成されており、それらの部品等は使い方や経年変化から生じる老朽化の進行などにより建物の機能を低下させる。

施設の長寿命化を実現させ、かつ安全に使用するため、日常的・定期的な点検、診断等を行い、施設の状況を絶えず把握することが施設の維持管理にとって重要となる。

ここで得られた点検・診断等の履歴情報は、老朽化対策の活用等、施設管理における基本的な情報であり、常に最新の情報によりデータベースを更新する。

建築・設備の点検は目視、打診、異音異臭の確認による日常点検の他に、定期点検や臨時点検などがあり、自ら実施する場合と、法令に基づく点検等、外部の有資格者に委託する点検がある。

この場合についても、委託契約により実施している保守・点検・整備が委託契約どおりに実施されているかどうか、委託先から確実に報告を受け、データベースを更新し実態を把握する。そのため担当部署、点検範囲、点検周期を明確にする仕組み、ルールづくりを検討する。

2) 施設の現況把握

① 現況把握の実施方針

現況把握のための調査では、施設の安全性、耐久性、不具合性および適法性等、必要な既往のデータを整理、利用し、現況を把握する。

現況把握は、経年的な施設の状況を把握するため、定期的に行うこととし、その記録はデータベースに保存され、総合的、計画的な管理を支援する情報として活用する。

② 施設の長寿命化と施設診断

施設の長寿命化を図るには、上記の診断項目に加えて、財務、供給の現況把握が必要となる。

アクションプラン時において最低限の項目から情報収集を行い、業務に必要な評価項目を追加して行くことにより、評価方式を構築する。公共施設の主要な全施設について、施設ごとに評価を行い施設の課題と事業の優先度を判断する。

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

1) 維持管理・修繕の実施方針

公共施設等に係る維持管理及び修繕の自主的な管理に努め、計画的・効率的に行うことによって、維持管理費・修繕費を平準化し、建物の維持経費を縮減することを目指す。

計画的な保全では、不具合が発生したその都度対応する事後保全ではなく、日常的・定期的な点検、診断等などの履歴情報による予防保全に基づいた対策を行う。

また、施設を更新する場合は、全体の延床面積を適切な規模とすることを念頭に単独更新以外の統合や複合化について検討を行う。

2) 更新・改修の実施方針

不具合が発生した時点で対応する事後保全だけではなく、日常点検等をもとに実行計画を策定、実施し、事故を未然に防ぐ計画的な保全に努める。施設の経年変化には、法規の改正による既存不適格の発生も含まれるため、適法性の管理にも留意する。

図表２-13に適法性の管理に関する主な管理項目を示す。

図表２-13 適法性の主な管理項目

関 連 法 規 適 法 性	
建物に関する法令	建築基準法、耐震改修促進法、品確法、学校保健法、医療法、児童福祉法、駐車場法、文化財保護法、建築物管理法、労働安全衛生法
消防に関する法令	消防法
条例に関する法令	条例
環境に関する法令	廃棄物処理法、グリーン購入法、省エネルギー法、公害防止法
不動産に関する法令	不動産登記法、宅地建物取引業法、借地借家法

定 期 検 査 の 履 行	
建物定期検査	消防用設備等点検、昇降機定期検査、水質・水道施設の検査、空気質検査、特殊建築物の定期検査
建築設備定期検査	建築設備の定期検査、ガス消費機器の調査、電気工作物の調査、自家用電気工作物の点検

(3) 安全確保の実施方針

不特定多数が利用する公共施設において、利用者の安全を確保し、万一の事故・災害に遭遇したときに損害を最小限にとどめ、速やかに復旧する体制を整える。

また、危険性が高いと認められた施設については、安全確保の改修を実施、または総合的に判断し、改修せずに供用廃止も検討する。

(4) 耐震化の実施方針

1) 多数利用建築物

本町が所有する、「多数の者が利用する建築物」は、公共施設に12棟あり、昭和55(1980)年以前に建設された建築物は3棟ある。

これらは全て耐震改修済みとなっており、耐震化率は100%となる。(平成27(2015)年度末時点)

「多数の者が利用する建築物」建築物の用途の特性に応じ3つに区分したものを図表２-14に示す。

図表 2-14 本町における多数利用建築物の用途別現況

用　　途	昭和55年以前の建築物	昭和55年以降の建築物	計	耐震性有建築物数	耐震化率（平成19年度末）
災害時の拠点となる建築物	3	4	7	7	100%
不特定多数の者が利用する建築物	0	0	0	0	0%
特定多数の者が利用する建築物	0	5	5	5	100%

(5) 長寿命化の実施方針

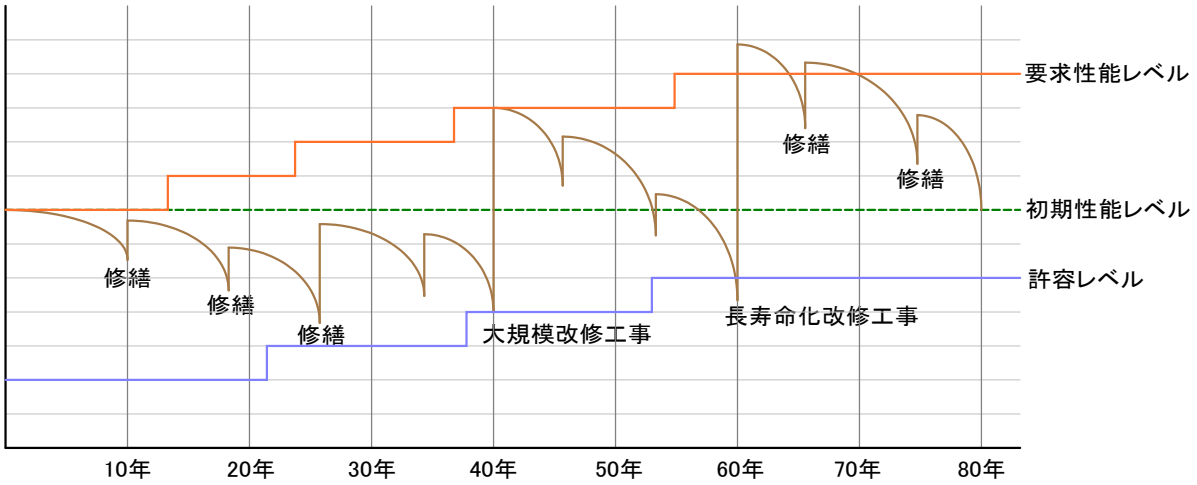
定期的な点検・診断に基づく総合的・計画的な管理による予防保全を行い、長期使用を図る。（総合的・計画的な管理とは、点検・保守・修繕、清掃・廃棄物管理を計画的に行い、公共施設等を良好な状況に維持すること。）

また、小規模な改修工事や点検・保守・修繕を定期的に行うことによって、性能・機能を初期性能あるいは許容できるレベル以上に保つことができる。更に施設の寿命を延ばすには長寿命改修工事が必要となる。

本町の施設について、建替周期は大規模改修工事を経て60 年とし、その時点で診断を行い、更に使用が可能であれば長寿命改修工事を行って80 年まで長期使用しコストを削減することも検討する。

また、施設の使用目的、要求される機能に変更がなく、長期にわたり、使用が可能な施設は大規模改修工事を行わず、適切な修繕により長寿命化を図る。

図表 2-15 長寿命化における経過年数と機能・性能



(6) 統合や廃止の推進方針

公共施設等の統合や廃止については、関連計画を踏まえ、公共施設のあり方について見直しを行い、適正な配置と効率的な管理運営を目指す。

図表２-16に、統合・廃止等の方向性の例を示す。

図表２-16 統合・廃止等の方向性の例

診断結果	取組の方向性	
	施 設 面	ソフト面（検討項目）
継続使用	・長期修繕計画の策定 ・計画保全の考えに基づき計画的な維持修繕実施	・効果的かつ効率的な運用を検討 ・それに伴う改善策を検討
改善使用	・長期修繕計画の策定 ・計画保全の考えに基づき計画的な維持修繕実施 ・建替更新時の規模縮小の検討 ・多用途との複合化など、施設の有効活用の検討 ・PPP/PFIの活用等による用途変更	・利用者増加など、利用状況改善に向けた改革等を検討 ・利用者の要求を踏まえ、提供するサービスの充実や取捨選択を検討 ・運用の合理化を検討
用途廃止	・空いた施設の利活用(多用途への変更、民間への貸与等)の検討	・用途廃止の代わりに、類似民間施設への移転等を検討
施設廃止	・施設廃止後は、建物解体 ・施設廃止に伴う跡地は原則売却	・類似施設への統合を検討 ・他施設との複合化を検討 ・用途廃止の代わりに、類似民間施設への移転等を検討

(7) 計画的な管理を実現するための体制の構築方針

1) 公共施設等マネジメント組織体制の構築

維持管理・更新等を適切に進めていくにあたり今後、財政的に困難な状況となることが予想される。

このような状況の中で、公共施設は、施設類型(公営住宅、学校等)ごとに各部局が所管しており、必ずしも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。

公共施設の複合化や用途変更など施設を効率的に管理するため、既存の施設類型の枠組みにとらわれない検討が今後、さらに必要であることから、各部局を横断する検討組織を組織し、公共施設に関する情報の共有・一元化・定期的更新及び、施設管理の進捗状況把握と計画の改善等を進めていくことが必要となる。

本町としては、施設の担当所管を横断的・一元的に管理を行い、施設を効率的に維持管理する総合管理部門を設置する。総合管理部門は、首長を支援できる組織の位置づけであり、公共施設等に対して一元管理を行い、各課の調整機能を有するものであり、進行管理を行うとともに方針の改定や目標の見直し、各施設の情報管理を行う機能を持つ。

しかし、総合管理の実施業務では、専門的な調査を必要とされる業務もあるが、それらを全面的に外部委託をする訳ではなく、専門的技術力を有しない職員でも一定の業務を遂行できる手法・仕組みの確立が維持管理費の縮減において必要となる。

将来にわたり、公共施設等の維持管理・更新等を持続的に実施可能な体制を構築するため、平成29年度の公共施設管理組織、手法の確立の期間に、この課題を検討する。

2) 住民等利用者の理解と協働による推進体制の構築

公共施設を用いたサービス提供に至るまでの過程において、町民と行政の相互理解や

共通認識の形成など、協働を促進する環境整備が不可欠である。

公共施設における行政サービスの有効性をはじめ、維持管理の成果や利活用状況など様々な情報を、町民と共有し維持管理の問題を共有するよう努める。

3) 指定管理者制度、ＰＰＰ及びＰＦＩの活用体制の構築

アウトソーシング体制の一環ともいえる指定管理者制度、PPPおよびPFI（図表2-17）の活用については、可能な場合検討する。町と民間のパートナーシップにより、効率的かつ、質の高い公共サービスの提供が可能となる。また、新たな公共施設等の建設だけでなく、縮減対象の公共施設等の用途変更に採用することも検討する。

4) 指定管理者制度、ＰＰＰ及びＰＦＩの活用検討

本町では、現在、三ツ峠グリーンセンターで指定管理者制度を導入しており、平成29年度は、いきいき健康福祉センターの導入を計画している。このような民間のノウハウを発揮したサービスの向上を目的とし、今後とも、町と民間のパートナーシップにより、効果的で質の高い公共サービスを目指すため、対象施設の拡大や連携方法等の見直し等について検討する。

図表２-17 行政と民間とのパートナーシップ

指定管理者制度	地方公共団体やその外郭団体に限定していた公の施設の管理・運営を、株式会社をはじめとした営利企業・財団法人・NPO 法人・市民グループなど法人その他の団体に包括的に代行させることができる（行政処分であり委託ではない）制度である
PPP	Public Private Partnership の略。公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間資本や民間のノウハウを利用し、効率化や公共サービスの向上を目指すもの。
PFI	Public Finance Initiative の略。公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービス向上を図る公共事業の手法をいう。

第５節　フォローアップの実施方針

１．業務サイクルによるフォローアップ

図表２-18に総合管理部門で行う業務サイクルを示す。

この業務サイクルは、まちづくりのビジョンである西桂町町第５次長期総合計画／将来像に基づき、その実現を目標として実行するものである。

公共施設等総合管理計画の策定後、以下の順で業務サイクルを実行する。

・現況の把握：管理対象である公共施設等の現況調査を行い、業務サイクルを実行するための基となる現時点での基本的な情報(供給、品質、財務)を収集し、施設全体の総合的な状況の評価を行う。(データベースの構築)

・アクションプランの策定：情報、評価を基に個々の施設に対し将来の維持管理、更新等の計画を策定する。

・計画の実行：アクションプランに基づき整備、更新や大規模改修、長寿命化改修、統廃合を実施する。

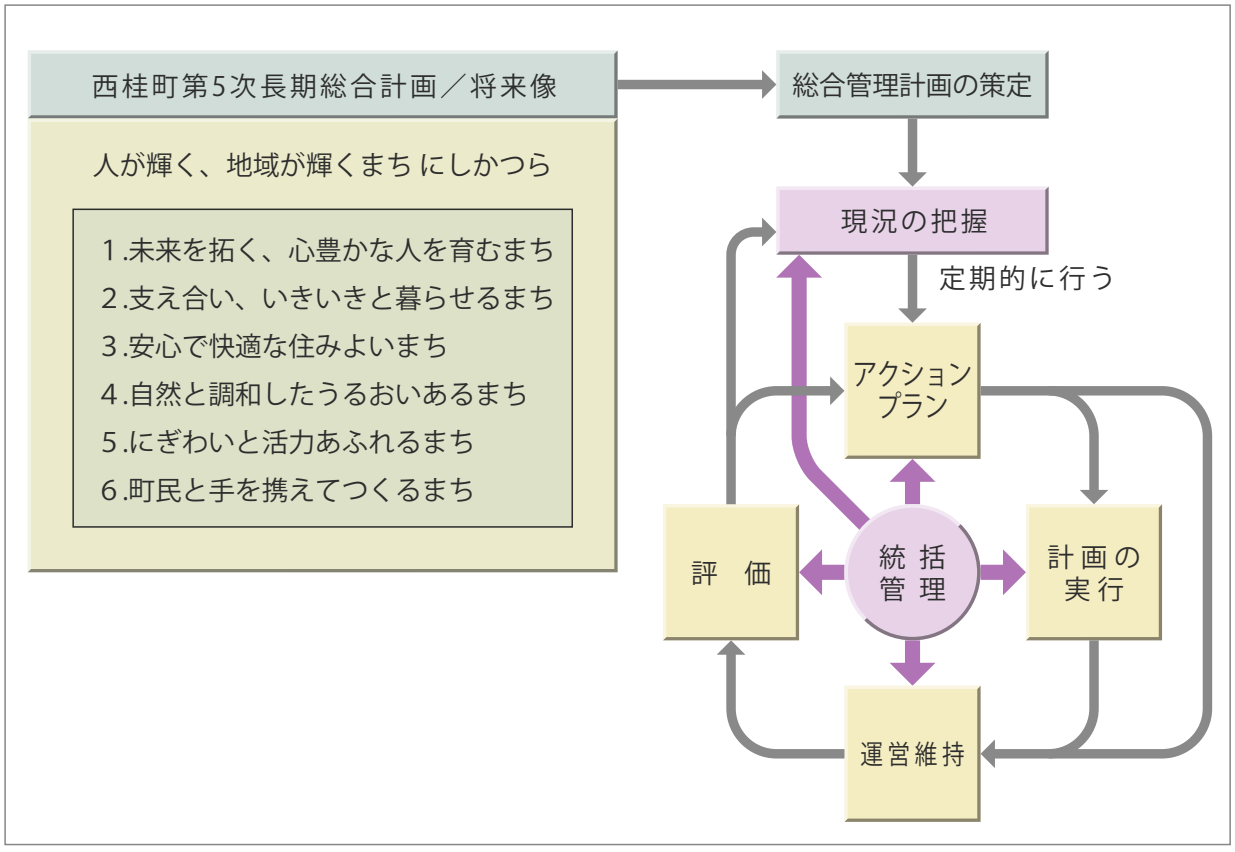
・運営維持：アクションプランに基づき、日常の運営や維持業務を行う。

・評価：運営維持の実行から供給、品質、財務の面から評価を行う。

これらの業務を遂行する核として総合管理部門にて統括管理を実施する。

評価を実施してアクションプランとの差異が認められた場合、評価内容に従い総合管理計画、またはアクションプランの改訂を行う。その上で改訂されたアクションプランに従い、計画の実行または新たな運営維持を行う。

図表２-18　業務サイクル



２．議会や住民との情報共有

公共施設等の適正化にあたっては、議会や住民に対し情報提供を行い、町全体で情報の共有化を図る。

第３章　施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

第１節　建物系公共施設の管理に関する基本的な方針

1. 学校教育系施設

(1) 施設概要

本町の学校教育系施設には、小学校1校、中学校1校がある。

図表３-１は、本町が保有する学校教育系施設の施設名称、延床面積および建築年の概要をまとめたものである。

建築年代は、昭和54(1979)年度から平成21(2009)年度の間に建設されている。

図表３-1　学校教育系施設の施設概要

種別	施設番号	施設名称	建物名称	延床面積	建設年度
小学校	3	西桂小学校	北側校舎	1,725.50 ㎡	昭和62(1987)年度
			南側校舎	2,118.00 ㎡	昭和54(1979)年度
			屋内プール	943.00 ㎡	昭和62(1987)年度
			屋内運動場	1,375.20 ㎡	平成20(2008)年度
			体育用具庫	26.00 ㎡	昭和63(1988)年度
			学校給食共同調理場	773.00m	昭和63(1988)年度
			中央渡り廊下	60.00 ㎡	平成21(2009)年度
中学校	4	西桂中学校	校舎	4,219.97 ㎡	平成15(2003)年度
			屋内運動場	1,682.89 ㎡	平成21(2009)年度
			体育用具庫（1）	40.00 ㎡	平成2(1990)年度
			体育用具庫（2）	103.37 ㎡	平成14(2002)年度

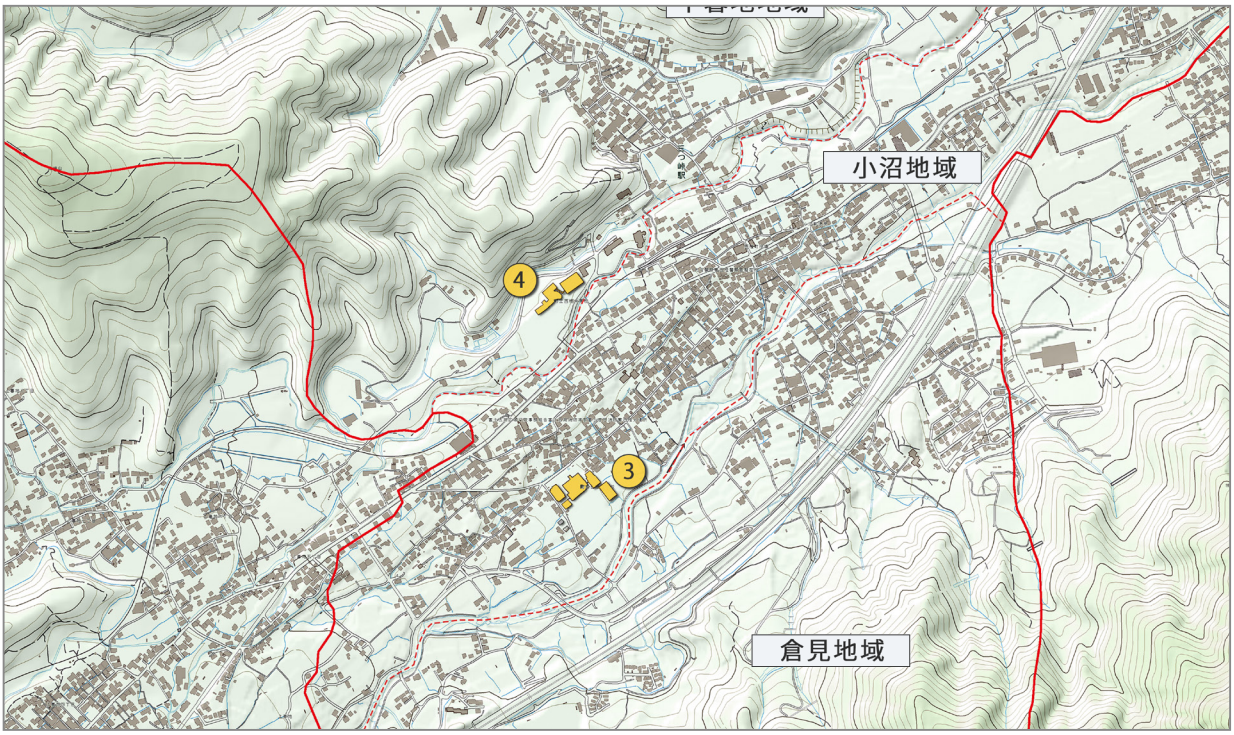
種別	施設番号	施設名称	児童数	学級数	備考
小学校	3	西桂小学校	216	9	避難場所
中学校	4	西桂中学校	157	8	避難場所

山梨県　県政情報・統計（平成 28(2016) 年度）：山梨県内の学校・学級・児童生徒数等

(2) 施設の位置

図表３-２に学校教育系施設の位置を示す。

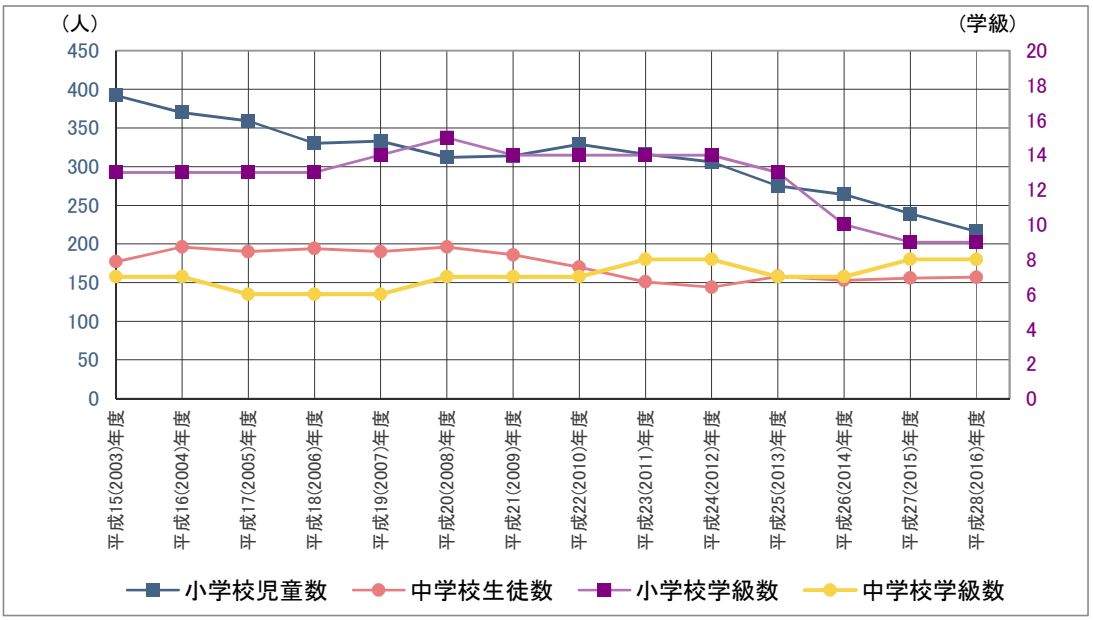
図表３-２　学校教育系施設の位置



(3) 児童数に係る人口の推移

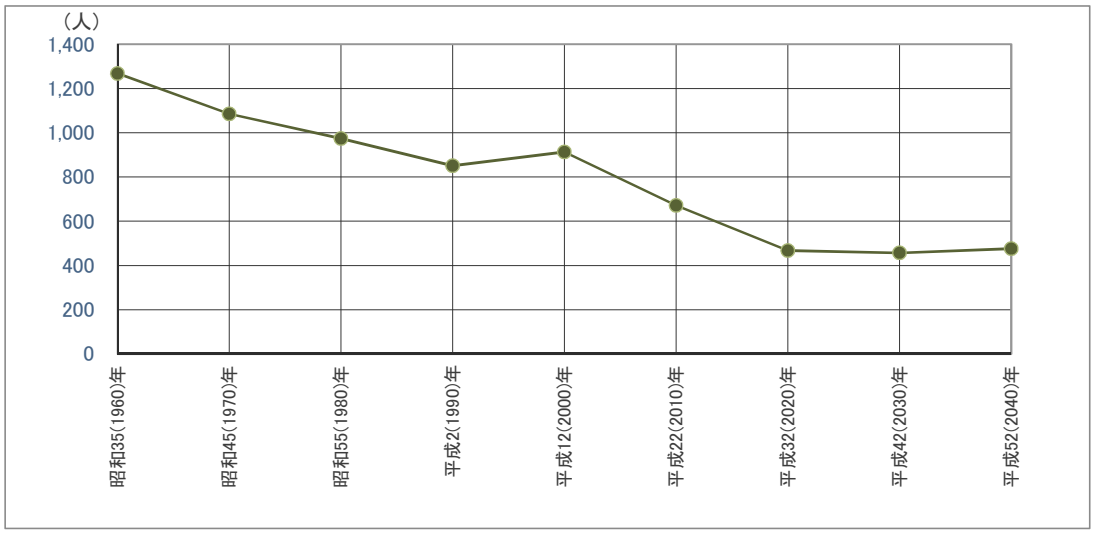
図表３-３は、近年の小中学校児童数の推移と学級数の推移を示すものである。小学校は児童数、学級数共、減少の傾向にあり、中学校は生徒数、学級数とも横ばいとなっている。今後、０～14歳の人口推移は図表３-４に示す通り、平成32(2020)年度には昭和35(1960)年度の約３分の１まで減少すると予想される。

図表 3-3　学校教育系施設の児童数・学級数の推移



山梨県　県政情報・統計：山梨県内の学校・学級・児童生徒数等

図表３-４　0～ 14歳 人口の推移



西桂町人口ビジョン　推計条件③「本町の独自推計」

(4) 施設の数量・品質・コストに関する基本的な考え方

施設の数量・品質・コストの基本的な考え方を図表3-5に示す。

図表３-５　学校施設の数量・品質・コストに関する基本的な考え方

基本的な考え方	内　　容
1.数量に関する基本的な考え方	・本町では、学校教育系施設は 2 校あり、平成 32(2020) 年度までは 0 ～ 14 歳 人口が減少すると予想される。 ・各校とも運動施設である体育館を有しており、西桂小学校、西桂中学校共に避難施設となっている。 ・延床面積については今後、適正な規模について検討を行う。
2.品質に関する基本的な考え方	・簡易劣化診断を定期的に実施し、不具合箇所の把握をする。 ・施設の不具合による事故を防止するため、安全管理体制を構築する。
3.コストに関する基本的な考え方	・今後、老朽化が進み、施設の修繕費が大きくなる可能性がある。 ・光熱水費の詳細な調査を行い、運用や設備における省エネ策を検討する。 ・外部委託費に関してはコストダウンの方法を検討する。

1) 数量の適正性に関する基本的な考え方

図表３-６は、数量の適正性について延床面積を一覧表としたものである。比較する校舎面積は参考として小・中学校設置基準を記載した。

図表３-６　学校教育系施設の数量一覧

数量評価項目		西桂小学校	西桂中学校
建物	施設延床面積	6,960.70 ㎡	6,046.23 ㎡
	施設延床面積に対する１人当りの面積	17.79 ㎡	26.88 ㎡
	校舎延床面積	3,843.50 ㎡	4,219.97 ㎡
	設置基準による校舎面積	1,380.00 ㎡	1,302.00 ㎡
人員	児童数	216 人	157 人
	教員・職員数	21 人	19 人

2) 品質の適正性に関する基本的な考え方

図表３-７は、品質の適正性に関する考え方の例として品質に関わる評価項目を一覧表としたものである。今後アクションプランにおいて、この評価項目及び評価基準等を検討する。

図表３-７　品質評価項目一覧表 (参考)

品質評価項目		評価内容
大項目	評価項目	
構造・経過年数	構造	
	建築年度	新耐震 (昭和 56(1981) 年以前・以降)
	経過年数	
安全性	自然災害回避性	区域有 / 無
	耐震補強	不要 / 未 / 済
	防火	耐火 / 準耐等
	事故防止（体制）	体制有 / 無
	防犯（体制）	体制有 / 無
	有害物質（調査）	調査有 / 無
不具合性	構造不具合箇所	ひび割れ
	仕上不具合箇所	屋根・外壁
	設備不具合箇所	機器
福祉対応	車いす対応	段差・EV 仕様・便所・廊下仕様
	身体障害対応	手摺・標識・便所仕様
	視覚障害対応	点字ブロック・音声誘導
省エネ	負荷低減	負荷低減策
	省エネ機器	LED 等
	自然エネ	太陽光等
情報管理	設計図書	履歴図書含む
	申請図書	検査済含む
他		

3) コストの適正性に関する基本的な考え方

図表３-８はコストの適正性に関する考え方の例として評価項目を一覧表としたものである。今後アクションプランにおいてこの評価項目及び評価基準等を検討する。

図表３-８　コスト概要一覧表(参考)

コスト評価項目	
	光熱水費
	修繕費
	外部委託料
	使用料及び借用料
	備品購入費
施設コスト	
	消耗品費等
	通信運搬費等
	その他管理委託費等
事業コスト	
支出合計	
児童１人当たりのコスト	
	補助金等
	使用料等
	その他収入
収入合計	
収支差額	

(5) 施設管理の実施方針

施設管理の実施方針に関する基本的な考え方を図表３-９に示す。

図表３-９　学校施設管理の実施方針

実施方針	内容
1.点検・診断等の実施方針	・点検、保守、修繕について計画的な方法を検討する。 ・平成30年度より簡易劣化診断を実施する。
2.維持管理・修繕・更新等の実施方針	・修繕・更新等は将来の利用状況等を考慮し、保全計画を立て計画的に実施することにより、コストの削減を行う。
3.安全確保の実施方針	・施設内における危険部位の発見と安全確保の体制を構築する。 ・設備等の点検・保守においても再確認を行う。
4.耐震化の実施方針	・現状の学校施設は全て耐震性が確認されている。
5.長寿命化の実施方針	・数量・品質・コストの評価の良い施設については、長寿命化を図る。 ・日常点検を行い、施設を健全な状態に維持することにより、長期の使用を図る。
6.統合や廃止の推進方針	・各施設の利用状況等に留意し、統合、廃止の検討を行う。
7.総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針	・本町の公共施設等マネジメント推進体制は、平成30年度に構築する。 ・総合管理部門は関係所管との情報交換を密にし、総合的かつ計画的な管理を行う。

2. 公営住宅

(1) 施設概要

本町の公営住宅 は、４団地14棟ある。図表３-10は、本町が保有する公営住宅の概要をまとめたものである。

建築年代は、昭和52(1977)年度から平成2(1990)年度の間に建設されている。

図表３-10　公営住宅の施設概要

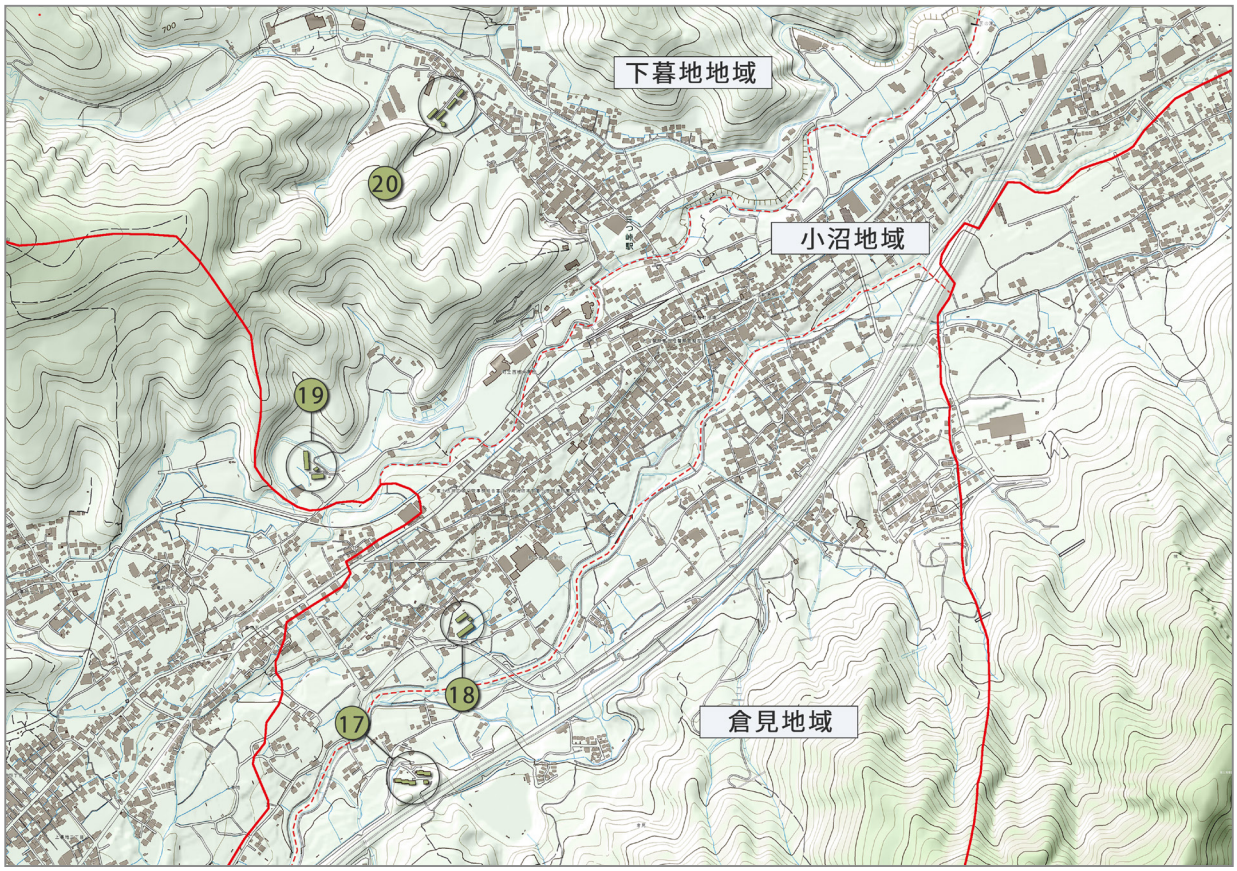
種別	施設番号	施設名称	建物名称	戸数	延床面積	建設年度
公営住宅	17	月夜の平団地	１号棟	18戸	1,243.62㎡	平成2(1990)年度
			２号棟	12戸	829.00㎡	平成2(1990)年度
			集会所		68.30㎡	平成2(1990)年度
	18	浅間団地	１号棟	12戸	819.96㎡	昭和60(1985)年度
			２号棟	18戸	1,229.76㎡	昭和61(1986)年度
			集会所		58.50㎡	
	19	中野団地	１号棟	12戸	819.96㎡	昭和62(1987)年度
			２号棟	18戸	1,229.76㎡	昭和63(1988)年度
			集会所		69.13㎡	
	20	入田団地	１号棟	６戸	347.40㎡	昭和52(1977)年度
			２号棟	４戸	240.48㎡	昭和53(1978)年度
			３号棟	６戸	372.12㎡	昭和54(1979)年度
			４号棟	６戸	379.56㎡	昭和55(1980)年度
			集会所		75.60㎡	

種別	施設番号	施設名称	戸数	入居世帯	空家戸数	備　考
公営住宅	17	月夜の平団地	30戸	24世帯	６戸	※空家には政策　空家３戸を含む
	18	浅間団地	30戸	28世帯	２戸	
	19	中野団地	30戸	27世帯	３戸	
	20	入田団地	22戸	18世帯	４戸	
計			112戸	97世帯	15戸	

(2) 施設の位置

図表３-11に町内における公営住宅の位置を示す。

図表３-11　公営住宅の位置



(3) 居住者に係る人口の推移

現在、公営住宅に入居している世帯のうち、高齢者(65歳以上)がいる世帯の割合は6.2%となっており、高齢化(率)は今後、更に進行すると予想される。

(4) 施設の数量・品質・コストに関する基本的な考え方

施設の数量・品質・コストの基本的な考え方を図表３-12に示す。

図表３-12　公営住宅の数量・品質・コストに関する基本的な考え方

基本的な考え方	内　　容
1.数量に関する基本的な考え方	・現状戸数１１２戸を維持する。 ・今後、長寿命化計画の改定時において目標管理戸数と目標供給割合の検討を行う。
2.品質に関する基本的な考え方	・良質なストック形成に向けた事業を推進する。 ・簡易劣化診断を定期的に実施し、不具合箇所の把握をする。
3.コストに関する基本的な考え方	・長寿命化を推進する。 ・老朽化が進んでいる可能性があり、施設の修繕費が大きくなる可能性がある。 ・計画的な修繕を行い修繕費の縮減を検討する。

1) 数量の適正性に関する基本的な考え方

西桂町第五次長期総合計画による目標管理戸数は現状戸数112戸を維持することにより、発生する要援助世帯に対する公的援助を行うものとしている。また、住戸専用面積は、公営住宅法に基づく標準面積の確保を原則とし、入居者に適合した住戸タイプの供給により最低居住水準の確保に努め、さらに都市型誘導居住水準へ近づけることを目標としている。

○ 目標管理戸数

目標管理戸数（平成32年度）＝112戸

町営住宅の供給においても現有敷地に現状管理戸数を維持することは、住宅困窮者への住宅セーフティネットを構築する上で必要である。よって現状戸数112戸を維持する。

○ 目標供給割合の割合

西桂町の１世帯当たり人員は3.15人（平成22国勢調査）、町営住宅入居者は3.24人となっているが、今後は世帯人員も減少していくものと推測される。単身高齢者や高齢者夫婦世帯、母子・父子世帯向けなどの少数世帯に対応した２DK の供給促進が求められている。 団地コミュニティに配慮し、３DK・４DKの一般世帯や多家族世帯への供給により、多様な世帯が共に暮らすことも求められている。

町営住宅は住宅に困窮する低額所得者に対し、低廉な家賃で住宅を供給することが目的である。そこで、世帯人数に応じた住戸専用面積を供給することにより、家賃に影響する建設費の縮減を図る。なお、目標とする住戸専用面積は、山梨県住生活基本計画における住戸専用面積の最低居住面積水準を下回らず、誘導居住面積水準を上回らないことを基本に見直す。

(平成23年３月：西桂町公営住宅長寿命化計画より)

2) 品質の適正性に関する基本的な考え方

図表３-13は、品質の適正性に関する考え方の例として品質に関わる評価項目を一覧表としたものである。今後アクションプランにおいて、この評価項目及び評価基準等を検討する。

図表 3 -13　品質評価項目一覧表 (参考)

品質評価項目		評価内容
大項目	評価項目	
構造・経過年数	構造	RC 造、S 造、木造等
	建築年度	新耐震 (昭和 56(1981) 年以前・以降)
	経過年数	標準管理期間
安全性	自然災害回避性	区域有 / 無
	耐震補強	不要 / 未 / 済
	防火	耐火 / 準耐等
	事故防止（体制）	体制有 / 無
	防犯（体制）	体制有 / 無
	有害物質（調査）	調査有 / 無
不具合性	構造不具合箇所	ひび割れ
	仕上不具合箇所	屋根・外壁
	設備不具合箇所	機器
高齢化対応	公営住宅等整備基準	未整備、満たす、準じる、等
省エネ	負荷低減	負荷低減策
	省エネ機器	LED 等
	自然エネ	太陽光等
情報管理	設計図書	履歴図書含む
	申請図書	検査済含む

3) コストの適正性に関する基本的な考え方

図表 3 -14はコストの適正性に関する考え方の例として評価項目を一覧表としたものである。今後アクションプランにおいてこの評価項目及び評価基準等を検討する。

図表 3 -14　コスト概要一覧表 (参考)

コスト評価項目	
	光熱水費
	修繕費
	外部委託料
	使用料及び借用料
	備品購入費
施設コスト	
	消耗品費等
	通信運搬費等
	その他管理委託費等
事業コスト	
支出合計	
1 戸当たりのコスト	
	補助金等
	使用料等
	その他収入
収入合計	
収支差額	

(5) 施設管理の実施方針

施設管理の実施方針に関する基本的な考え方は西桂町営住宅長寿命化計画にもとづき行う。図表３-15に基本的な考え方を示す。

図表３-15　公営住宅管理の実施方針

実 施 方 針	内　　容
1.点検・診断等の実施方針	・点検、保守、修繕について計画的な方法を検討する。 ・平成30年度より簡易劣化診断を実施する。
2.維持管理・修繕・更新等の実施方針	・維持管理費については、外部委託の発注を工夫し、節減を行う。 ・修繕・更新等は将来の利用状況等を考慮し、西桂町営住宅長寿命化計画にもとづき計画的に実施することにより、コストの削減を行う。
3.安全確保の実施方針	・施設内における危険部位の発見と安全確保の体制を見直し、構築する。 ・設備等の点検・保守においても再確認を行う。
4.耐震化の実施方針	・現状の施設は全て耐震性が確認されている。
5.長寿命化の実施方針	・数量・品質・コストの評価の良い施設については西桂町営住宅長寿命化計画にもとづき長寿命化を図る。 ・長寿命化の対象となる施設については、耐用年限時に長寿命化改修を行うことによって、更に施設を長期使用する為の検討を行う。
6.統合や廃止の推進方針	・西桂町営住宅長寿命化計画にもとづき廃止、移転建替等を行う。
7.総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針	・本町の公共施設等マネジメント推進体制は、平成30年度に構築する。 ・総合管理部門は関係所管との情報交換を密にし、総合的かつ計画的な管理を行う。

3．その他の施設

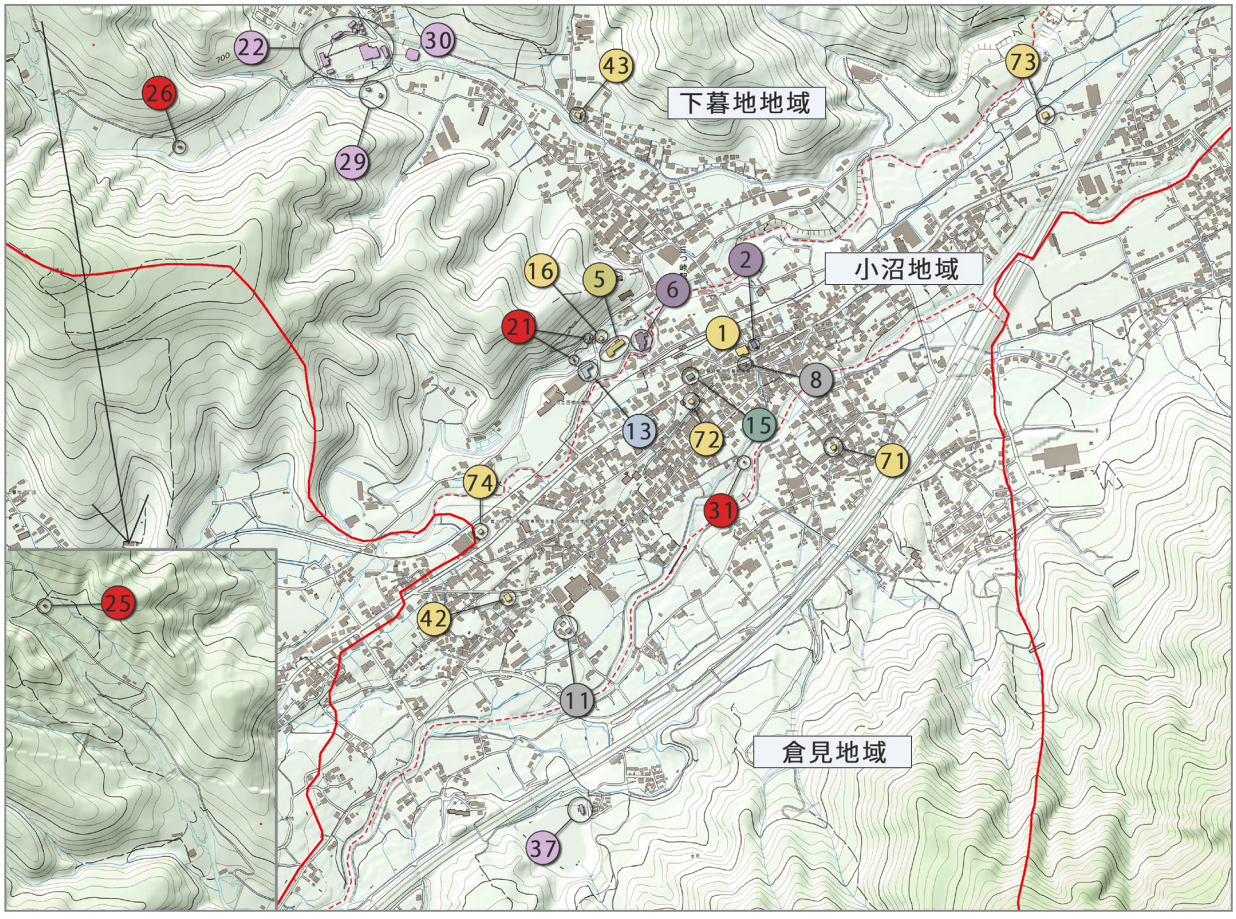
上述以外の建物系公共施設として町民文科系施設、スポーツ・レクリエーション系施設、産業系施設、子育て支援施設、保健・福祉施設、行政系施設、公園、その他建築系公共施設がある。

図表３-16は本町が保有するこれらの施設棟数、延床面積および建築年の概要をまとめたものである。これらの施設は延床面積12,273.98 ㎡、38棟あり、建築年代は、昭和45(1970)年度から2010年(平成22年)の間に建設されている。

図表３-16　その他の施設概要

大 分 類	中 分 類	棟 数	延床面積	建 築 年 度
町民文化系施設	交流施設	3	1,731.53 ㎡	昭和53(1978)年度 ～ 平成4(1992)年度
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	3	683.37 ㎡	昭和58(1983)年度 ～ 平成10(1998)年度
	レクリエーション施設	12	3,537.00 ㎡	昭和41(1966)年度 ～ 平成13(2001)年度
産業系施設		1	448.74 ㎡	昭和53(1978)年度
子育て支援施設	幼保・こども園	2	1,238.28 ㎡	平成22(2010)年度
保健・福祉施設	福祉施設	1	1,143.82 ㎡	平成7(1995)年度
行政系施設	庁舎等	1	1,672.62 ㎡	昭和45(1970)年度
	その他行政施設	7	1,325.61 ㎡	昭和61(1986)年度 ～ 平成26(2014)年度
公園	公園施設	5	50.39 ㎡	平成１(1989)年度 ～ 平成10(1998)年度
その他建築系公共施設		3	442.62 ㎡	平成6(1994)年度 ～ 平成25(2013)年度
合　　計		38	12,273.98 ㎡	

図表３-17　その他の施設の位置



図表３-18　その他の施設、建物

番号	施設名称	建物名称					
町民文化系施設							
2	西桂町役場	ふれあいサロン三ツ峠					
6	きずな未来館			倉庫			
スポーツ・レクリエーション系施設							
29	フットサル場	管理事務所					
30	武道館						
37	町民グランド	管理事務所					
22	三ッ峠グリーンセンター	ふれあい館	体験学習棟	ログハウスＴＹＰＥ１~4		バーベキュースクウェア	
		陶芸工房	特産品栽培所		農機具倉庫	屋外トイレ	水車小屋
産業系施設							
15	産業会館						
子育て支援施設							
5	西桂町保育所	園舎	倉庫				
保健・福祉施設							
13	いきいき健康福祉センター						
行政系施設							
1	西桂町役場	本庁舎					
16	総合倉庫						
42	上町公民館						
43	下暮地公民館						
71	倉見公民館						
72	本町公民館						
73	柿園公民館						
74	西桂町防災倉庫						
公園							
21	ランランランド	公衆トイレ（1）		公衆トイレ（2）			
25	憩いの森公園	公衆トイレ					
26	三ッ峠さくら公園	公衆トイレ					
31	桂川公園	公衆トイレ					
その他建築系公共施設							
8	消防センター						
11	教員住宅	A 棟（単身棟）	B 棟（世帯棟）				

これらの施設類型の中からスポーツ・レクリエーション系施設について管理に関する基本的な方針について記載する。

(1) 施設概要

本町のスポーツ・レクリエーション系施設には、スポーツ施設が3施設、レクリエーション系施設が1施設ある。

図表３-19は、本町が保有する施設の施設名称、延床面積および建築年の概要をまとめたものである。建築年代は、昭和58(1983)年度から平成13(2001)年度の間に建設されている。

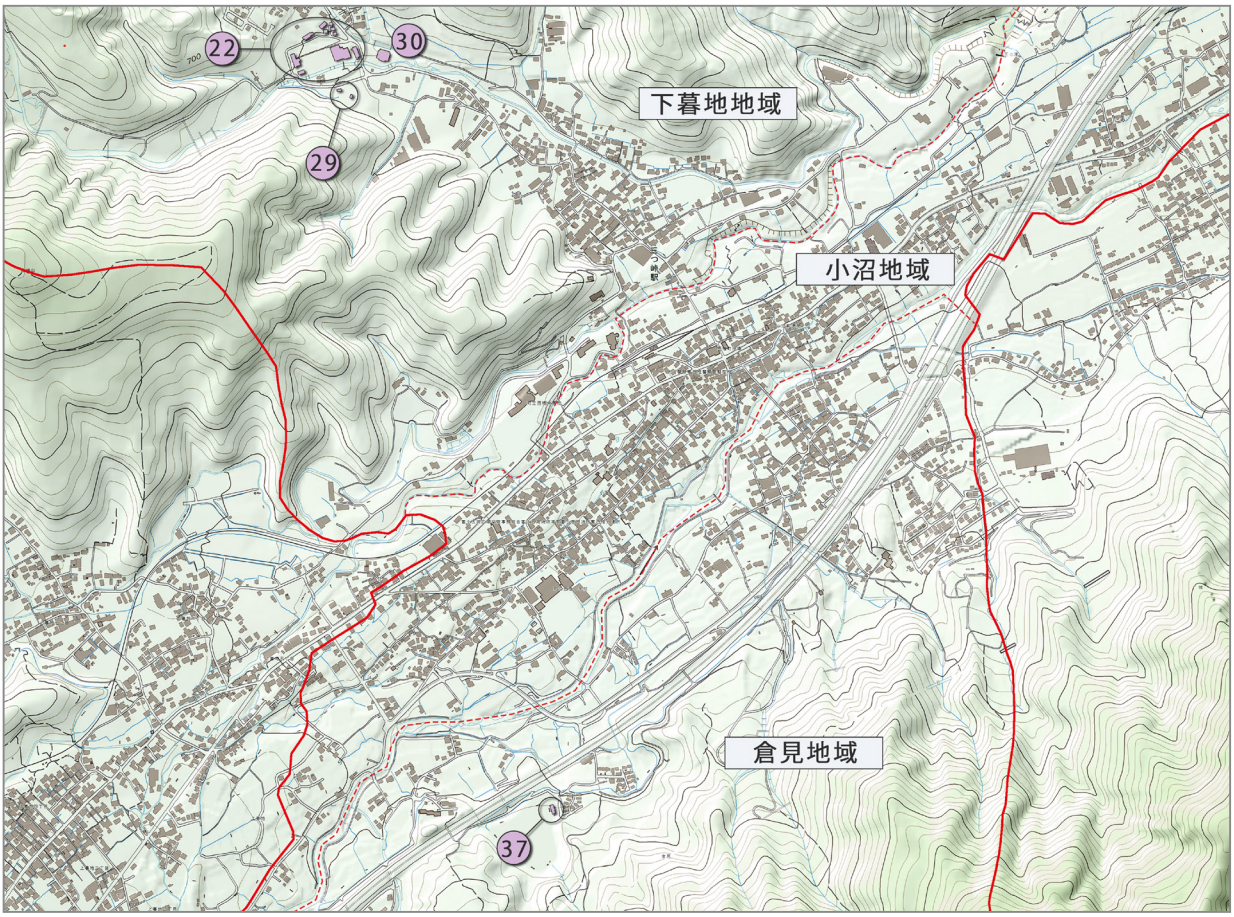
図表３-19　スポーツ・レクリエーション系施設の施設概要

種 別	施設番号	施 設 名 称	建物名称	延床面積	建 設 年 度
スポーツ施設	29	フットサル場	管理事務所	28.12 ㎡	平成10(1998)年度
	30	武道館	武道室	562.00 ㎡	昭和58(1983)年度
	37	町民グランド	管理事務所	93.25 ㎡	昭和60(1985)年度
レクリエーション系施設	22	三ッ峠グリーンセンター	ふれあい館	1,623.97 ㎡	平成12(2000)年度
			体験学習棟	558.96 ㎡	平成11(1999)年度
			水車小屋	16.56 ㎡	平成12(2000)年度
			ログハウスＴＹＰＥ１	38.88 ㎡	平成11(1999)年度
			ログハウスＴＹＰＥ２	38.88 ㎡	平成11(1999)年度
			ログハウスＴＹＰＥ３	38.88 ㎡	平成11(1999)年度
			ログハウスＴＹＰＥ４	77.76 ㎡	平成11(1999)年度
			バーベキュースクウェア	154.44 ㎡	平成13(2001)年度
			陶芸工房	130.17 ㎡	平成13(2001)年度
			特産品栽培所	607.00 ㎡	昭和41(1966)年度
			農機具倉庫	225.00 ㎡	平成13(2001)年度
			屋外トイレ	26.50 ㎡	平成12(2000)年度

(2) 施設の位置

図表３-20に町内におけるスポーツ・レクリエーション系施設の位置を示す。

図表３-20　スポーツ・レクリエーション系施設の位置



(3) 人口減少による利用者数の推移

スポーツ・レクリエーション系施設の利用者について年齢等を不特定と仮定すると、第１章で述べた通り、今後とも人口は減少し、それにともない利用者数も減少すると予想される。

(4) 施設の数量・品質・コストに関する基本的な考え方

施設の数量・品質・コストに関する基本的な考え方を図表３-21に示す。

図表３-21　スポーツ・レクリエーション系施設の数量・品質・コストに関する基本的な考え方

基本的な考え方	内　　容
1.数量に関する基本的な考え方	・本町ではスポーツ・レクリエーション系施設は4施設あり、延床面積は全施設の約1割を占める。 ・施設の利用状況により改善、更新、または廃止を検討する。
2.品質に関する基本的な考え方	・施設の事故防止に対する管理体制を構築する。 ・簡易劣化診断を定期的に実施し、不具合箇所の把握をする。
3.コストに関する基本的な考え方	・老朽化が進んでいる可能性があり、今後施設の改修費が大きくなる可能性がある。 ・長寿命化を推進する。 ・外部委託費に関してはコストダウンの方法を検討する。 ・計画的な修繕を行い修繕費の縮減を検討する。

1) 数量の適正性に関する基本的な考え方

図表３-22は、数量の適正性について利用状況を一覧表としたものである。

１日当たりの利用者数は未利用から84.5人/日のひらきがあった。

利用されていない施設に関して今後、改善、更新、または廃止を検討する。

図表３-22　スポーツ・レクリエーション系施設の利用状況

種別	施設番号	施設名称	建物名称	年間利用者数	１日当たりの利用者数
スポーツ施設	29	フットサル場	管理事務所	18,994 人 / 年	52.0 人 / 日
	30	武道館	武道館	2,856 人 / 年	7.8 人 / 日
	37	町民グランド	管理事務所	3,774 人 / 年	10.3 人 / 日
レクリエーション施設	22	三ッ峠グリーンセンター	ふれあい館	30,841 人 / 年	84.5 人 / 日
			体験学習棟	374 人 / 年	1.0 人 / 日
			水車小屋	—	—
			ログハウスＴＹＰＥ１	536 人 / 年	1.5 人 / 日
			ログハウスＴＹＰＥ２	536 人 / 年	1.5 人 / 日
			ログハウスＴＹＰＥ３	536 人 / 年	1.5 人 / 日
			ログハウスＴＹＰＥ４	536 人 / 年	1.5 人 / 日
			バーベキュースクウェア	3,529 人 / 年	9.7 人 / 日
			陶芸工房	64 人 / 年	0.18 人 / 日
			特産品栽培所	0 人 / 年	0 人 / 日
			農機具倉庫	—	—
			屋外トイレ	—	—

2) 品質の適正性に関する基本的な考え方

図表３-23は、品質の適正性に関する考え方の例として品質に関わる評価項目を一覧表としたものである。今後アクションプランにおいて、この評価項目及び評価基準等を検討する。

図表３-23　品質評価項目一覧表 (参考)

品質評価項目		評価内容
大項目	評価項目	
構造・経過年数	構造	RC 造、S 造、木造等
	建築年度	新耐震 (昭和 56(1981) 年以前・以降)
	経過年数	標準管理期間
安全性	自然災害回避性	区域有 / 無
	耐震補強	不要 / 未 / 済
	防火	耐火 / 準耐等
	事故防止（体制）	体制有 / 無
	防犯（体制）	体制有 / 無
	有害物質（調査）	調査有 / 無
不具合性	構造不具合箇所	ひび割れ
	仕上不具合箇所	屋根・外壁
	設備不具合箇所	機器
高齢化対応	公営住宅等整備基準	未整備、満たす、準じる、等
省エネ	負荷低減	負荷低減策
	省エネ機器	LED 等
	自然エネ	太陽光等
情報管理	設計図書	履歴図書含む
	申請図書	検査済含む

3) コストの適正性に関する基本的な考え方

図表３-24はコストの適正性に関する考え方の例として評価項目を一覧表としたものである。今後アクションプランにおいてこの評価項目及び評価基準等を検討する。

図表３-24　コスト概要一覧表(参考)

コスト評価項目	
	光熱水費
	修繕費
	外部委託料
	使用料及び借用料
	備品購入費
施設コスト	
	消耗品費等
	通信運搬費等
	その他管理委託費等
事業コスト	
支出合計	
利用者１人当たりのコスト	
	補助金等
	使用料等
	その他収入
収入合計	
収支差額	

(5) 施設管理の実施方針

施設管理の実施方針に関する基本的な考え方を図表３-25に示す。

図表３-25　スポーツ・レクリエーション系施設管理の実施方針

実施方針	内容
1.点検・診断等の実施方針	・点検、保守、修繕について計画的な方法を検討する。 ・30年度より全ての主要な施設について、品質及び簡易劣化診断を実施する。
2.維持管理・修繕・更新等の実施方針	・維持管理費については、外部委託の発注を工夫し、節減を行う。 ・修繕・更新等は将来の利用状況等を考慮し、保全計画を立て計画的に実施することにより、コストの削減を行う。 ・武道館は平成29年度に劣化部分の修繕を行い、大規模改修、更新時期を再度検討することによりコストの削減を行う。
3.安全確保の実施方針	・施設内における危険部位の発見と安全確保の体制を見直し、構築する。
4.耐震化の実施方針	・耐震改修促進法における規制対象となる建築物はない。
5.長寿命化の実施方針	・数量・品質・コストの評価の良い施設については長寿命化を図る。 ・長寿命化の対象となる施設については、耐用年限時に長寿命化改修を行うことによって、更に施設を長期使用する為の検討を行う。
6.統合や廃止の推進方針	・施設の利用状況により廃止、用途変更等を行う。
7.総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針	・本町の公共施設等マネジメント推進体制は、30年度に構築する。 ・総合管理部門は関係所管との情報交換を密にし、総合的かつ計画的な管理を行う。

第２節 土木系公共施設の管理に関する基本的な方針

１．道路

本町はの中心部は、中央自動車道（富士吉田線）および国道 139 号と富士急行線が東西に縦断している。

町道は、既成市街地の多くの道路が狭隘道路であり、緊急車両の通行や交通安全面が懸念されるが、道路拡幅は困難である状況を踏まえ、交通安全対策・バリアフリー化などにより、歩行者・自転車・自動車が共存できる安全空間への整備が必要である。

(1) 施設概要

図表３-26に本町の道路の現況を示す。この内、本町が管理する道路は町道、及び農道である。

図表３-26　道路の現況

道路種別	実延長	改良済	未改良	舗装済		未舗装
一般国道	3,700m	-	-	3,700m	100%	-
一般国道	3,211m	3,211m	-	3,211m	100%	-
県道	3,237m	586m	2,651m	3,237m	100%	-
町道	31,126m	21,736m	10,979m	28,871m	93%	2,254m
農道	8,544m	-	-	4,084m	48%	2,254m

種別	町道道路部幅員別								
	14.0m 以上	10.0m 以上 14.0m 未満	8.5m 以上 10.0m 未満	6.5m 以上 8.5m 未満	5.5m 以上 6.5m 未満	4.5m 以上 5.5m 未満	3.5m 以上 4.5m 未満	2.5m 以上 3.5m 未満	1.5m 以上 2.5m 未満
町道	45.3m	184.4m	410.3m	2,983.4m	5,789.6m	6,978.7m	7,769.4m	5,887.8m	1,003.0m
	779.00㎡	2,046.07㎡	3,832.48㎡	21,286.47㎡	34,390.88㎡	34,008.83㎡	30,991.96㎡	18,000.55㎡	2,022.08㎡

種別	農道道路部幅員別			
	5.5m 以上	4.0m 以上 5.5m 未満	1.8m 以上 4.0m 未満	1.8m 未満
農道	216m	2,371m	4,068m	1,889m
	1,425.60㎡	11,380.80㎡	11,797.20㎡	2,644.60㎡

	町道安全施設延長				安全施設設置道路延長
	ガードレール	ガードフェンス	ガードパイプ	計	
左	1,330.6m	75.4m	858.2m	2,264.2m	
右	1,676.9m	534.2m	424.4m	2,635.5m	
計	3,007.5m	609.6m	1,282.6m	4,899.7m	4,866.9m

西桂町都市計画マスタープラン：道路現況調書 平成 27 年３月 24 日 農道延長調書 平成 27 年３月

(2) 施設の位置

図表３-27に町内における道路の位置を示す。

図表３-27　道路の位置

(3) 施設の数量・品質・コストに関する基本的な考え方

施設の数量・品質・コストに関する基本的な考え方を図表３-28に示す。

図表３-28　道路の数量・品質・コストに関する基本的な考え方

基本的な考え方	内　　容
1.数量に関する基本的な考え方	・施設の使用状況に留意し、最適な道路網の検討を行う。
2.品質に関する基本的な考え方	・施設の事故防止に対する管理体制を構築する。 ・当町の既成市街地の多くの道路は狭隘道路であり、緊急車両の通行や交通安全面から交通安全対策・バリアフリー化などによる安全対策を行う。
3.コストに関する基本的な考え方	・長寿命化計画に基づき、長寿命化を行う。 ・予防保全型の管理計画を策定する。 ・計画的な修繕を行い修繕費の縮減を検討する。

(4) 施設管理の実施方針

施設管理の実施方針に関する基本的な考え方を図表３-29に示す。

図表３-29　道路管理の実施方針

実 施 方 針	内　　容
1.点検・診断等の実施方針	・定期的に点検・診断を実施する。
2.維持管理・修繕・更新等の実施方針	・計画的な施設管理を実施するため、予防保全型の長寿命化計画を策定する。 ・将来の保全コストの低減、平準化の実現を検討する。
3.安全確保の実施方針	・交通安全対策、バリアフリー化などによる安全対策を行う。
4.耐震化の実施方針	・道路の構造物・付属物等の耐震性を確保する。
5.長寿命化の実施方針	・ 路面の健全性の点検を定期的に実施し、現状を把握する。 ・効率的な維持管理と予防保全により、長寿命化を図る。 ・修繕を行う管理基準を定め、適切な修繕を施す。
6.統合や廃止の推進方針	・将来の町のあり方を踏まえ、適切な道路網を検討する。
7.総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針	・本町の公共施設等マネジメント推進体制は、30年度に構築する。 ・総合管理部門は関係所管との情報交換を密にし、総合的かつ計画的な管理を行う。

2．橋梁

(1) 施設概要

町が管理する橋梁は45橋あり、昭和35(1960)年度から平成19(2007)年度の間に建設されている。図表３-30は、本町が保有する橋梁の概要をまとめたものである。

図表３-30　橋梁の施設概要

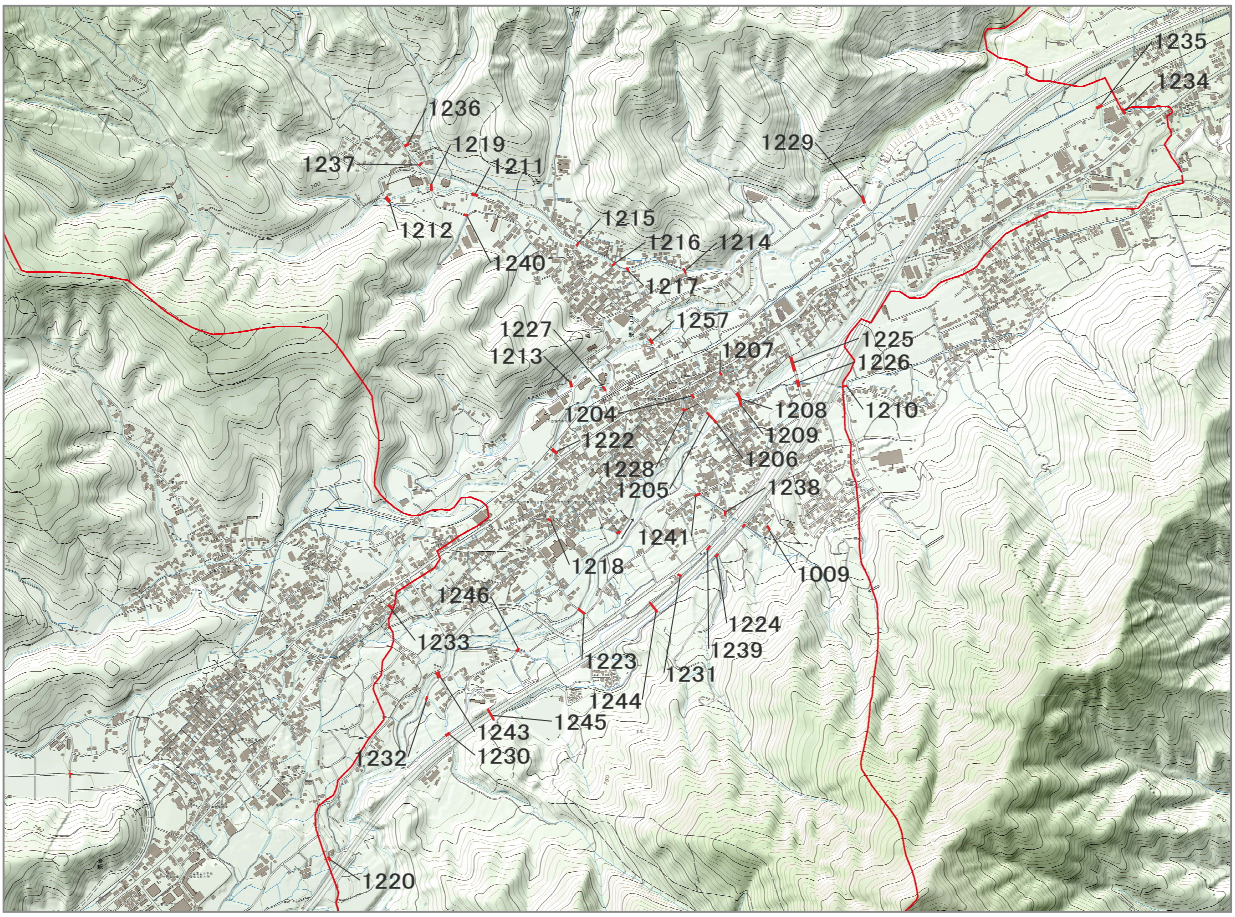
施設番号	施設名称	管理延長(m)	管理面積(㎡)	施工年度
1204	大門橋	2.8	14	昭和41(1966)年度
1205	富士見橋	29.2	146	昭和35(1960)年度
1206	倉見橋	6.5	32.5	昭和41(1966)年度
1207	柿園橋	3.8	19	昭和35(1960)年度
1208	大橋	26.5	132.5	昭和61(1986)年度
1209	小橋	3.0	15	昭和61(1986)年度
1210	堀尻橋	5.3	26.5	昭和50(1975)年度
1211	大根田橋	7.9	39.5	平成16(2004)年度
1212	国公橋	14.5	72.5	平成19(2007)年度
1213	宮中橋	12.4	62	昭和59(1984)年度
1214	下河原橋	11.3	56.5	昭和48(1973)年度
1215	上河原橋	11.7	58.5	昭和40(1965)年度
1216	宮前橋	9.1	45.5	昭和43(1968)年度
1217	中河原橋	7.7	38.5	昭和38(1963)年度
1218	揚坂橋	2.9	14.5	昭和35(1960)年度
1219	柿野橋	10.9	54.5	昭和36(1961)年度
1220	米倉２号橋	3.8	19	昭和36(1961)年度
1221	白山橋	7.8	39	昭和42(1967)年度
1222	中学校橋	15.6	78	平成8(1996)年度
1223	桂川橋	27.0	135	昭和42(1967)年度
1224	厄神橋	6.3	31.5	平成7(1995)年度
1225	桂大橋	20.6	103	昭和47(1972)年度

施設番号	施設名称	管理延長(m)	管理面積(㎡)	施工年度
1226	東海戸橋	4.0	20	昭和47(1972)年度
1227	中野川橋	7.6	38	昭和50(1975)年度
1228	長命橋	5.3	26.5	昭和48(1973)年度
1229	尾尻橋	30.0	150	昭和58(1983)年度
1230	上唐沢橋	8.2	41	昭和41(1966)年度
1231	西道上橋	3.6	18	昭和42(1967)年度
1232	唐沢橋	6.3	31.5	昭和63(1988)年度
1233	池ノ頭３号橋	3.4	17	平成3(1991)年度
1234	長塚２号橋	3.7	18.5	昭和61(1986)年度
1235	長塚橋	6.0	30	平成15(2003)年度
1236	上城屋敷橋	12.7	63.5	平成1(1989)年度
1237	下城屋敷橋	9.7	48.5	平成1(1989)年度
1238	溝上１号橋	7.5	37.5	昭和42(1967)年度
1239	溝上２号橋	4.8	24	昭和42(1967)年度
1240	大根田橋２号橋	6.8	34	平成19(2007)年度
1241	第一簔和田橋	6.7	33.5	昭和57(1982)年度
1242	第二簔和田橋	4.8	24	平成28(2016)年度
1243	大池橋	25.1	125.5	平成1(1989)年度
1244	溝上橋	40.1	200.5	昭和41(1966)年度
1245	月夜の平橋	41.0	205	昭和41(1966)年度
1246	柿ノ木３号線内橋梁	2.1	10.5	昭和60(1985)年度
1257	開途橋	17.20	34.40	平成25(2013)年度

(2) 施設の位置

図表３-31に町内における橋梁の位置を示す。

図表３-31　橋梁の位置



(3) 施設の主な仕様

図表３-32主な仕様を示す

図表３-32　橋梁の主な仕様

施設番号	施 設 名 称	橋　種	橋梁延長（m）	幅員(m)			
				車道(m)	歩道(m)	路肩(m)	計(m)
1204	大門橋	RC橋	2.80	5.4	0.0	0.5	5.90
1205	富士見橋	RC橋	29.20	4.0	0.0	0.5	4.50
1206	倉見橋	RC橋	6.50	4.2	0.0	0.5	4.70
1207	柿園橋	RC橋	3.80	2.4	0.0	0.5	2.90
1208	大橋	鋼橋	26.50	4.5	2.0	0.5	7.00
1209	小橋	PC橋	3.00	4.5	0.0	0.5	5.00
1210	堀尻橋	RC橋	5.30	4.0	0.0	0.5	4.50
1211	大根田橋	PC橋	7.90	5.5	0.0	0.5	6.00
1212	国公橋	PC橋	14.50	5.0	2.0	0.5	7.50
1213	宮中橋	鋼橋	12.40	4.5	0.0	0.5	5.00
1214	下河原橋	RC橋	11.30	2.5	0.0	0.5	3.00
1215	上河原橋	鋼橋	11.70	4.3	0.0	0.5	4.80
6000	宮前橋	鋼橋	9.10	2.4	0.0	0.5	2.90
1217	中河原橋	RC橋	7.70	3.7	0.0	0.5	4.20
1218	揚坂橋	RC橋	2.90	5.4	0.0	0.5	5.90
1219	柿野橋	鋼橋	10.90	5.2	0.0	0.5	5.70
1220	米倉２号橋	鋼橋	3.80	3.5	0.0	0.5	4.00
1221	白山橋	RC橋	7.80	2.9	0.0	0.5	3.40
1222	中学校橋	PC橋	15.60	5.5	1.5	0.5	7.50
1223	桂川橋	鋼橋	27.00	3.4	0.0	0.5	3.90
1224	厄神橋	PC橋	6.30	3.5	0.0	0.5	4.00
1225	桂大橋	鋼橋	20.60	6.5	0.0	0.5	7.00
1226	東海戸橋	RC橋	4.00	6.2	0.0	0.5	6.70
1227	中野川橋	RC橋	7.60	2.6	0.0	0.5	3.10
1228	長命橋	RC橋	5.30	4.2	0.0	0.5	4.70
1229	尾尻橋	鋼橋	30.00	4.5	0.0	0.5	5.00
1230	上唐沢橋	RC橋	8.20	6.3	0.0	0.5	6.80
1231	西道上橋	RC橋	3.60	4.4	0.0	0.5	4.90
1232	唐沢橋	PC橋	6.30	2.5	0.0	0.5	3.00
1233	池ノ頭３号橋	RC橋	3.40	4.3	0.0	0.5	4.80
1234	長塚２号橋	RC橋	3.70	5.5	0.0	0.5	6.00
1235	長塚橋	PC橋	6.00	5.5	0.0	0.5	6.00
1236	上城屋敷橋	鋼橋	12.70	6.7	0.0	0.5	7.20
1237	下城屋敷橋	RC橋	9.70	2.0	0.0	0.5	2.50
1238	溝上１号橋	RC橋	7.50	2.7	0.0	0.5	3.20
1239	溝上２号橋	RC橋	4.80	2.5	0.0	0.5	3.00
1240	大根田橋２号橋	PC橋	6.80	6.5	0.0	0.5	7.00
1241	第一簑和田橋	RC橋	6.70	3.6	0.0	0.5	4.10
1242	第二簑和田橋	RC橋	4.80	4.2	0.0	0.5	4.70
1243	大池橋	鋼橋	25.10	6.3	0.0	0.5	6.80
1244	溝上橋	RC橋	40.10	2.5	0.0	0.5	3.00
1245	月夜の平橋	RC橋	41.00	2.5	0.0	0.5	3.00
1246	柿ノ木３号線内橋梁	RC橋	2.10	3.6	0.0	0.5	4.10
1257	開途橋	鋼橋	17.20	1.5	0.0	0.5	2.00

(4) 施設の数量・品質・コストに関する基本的な考え方

施設の数量・品質・コストに関する基本的な考え方を図表３-33に示す。

図表３-33　橋梁の数量・品質・コストに関する基本的な考え方

基本的な考え方	内　　容
1.数量に関する基本的な考え方	・利用状況に応じ、最適な数量の検討を行う。
2.品質に関する基本的な考え方	・日常的な維持管理を行い施設を良好な状態に保つ。
3.コストに関する基本的な考え方	・西桂町橋の長寿命化修繕計画に基づき、長寿命化を行う。 ・予防保全型の管理計画を策定する。

(5) 施設管理の実施方針

施設管理の実施方針に関する基本的な考え方は西桂町橋の長寿命化修繕計画等にもとづき行う。

図表３-34に基本的な考え方を示す。

図表３-34　橋梁管理の実施方針

実 施 方 針	内　　容
1.点検・診断等の実施方針	・町職員による簡易点検と専門家による詳細点検を定期的に実施する。
2.維持管理・修繕・更新等の実施方針	・日頃のメンテナンスを繰り返すことによって、劣化の進行速度を抑え、長期的な健全性の確保につなげる。 ・具体的な重点対策として、橋の端部や排水ますなどに溜まった土砂の詰りを小まめに処理する。
3.安全確保の実施方針	・交通安全対策、バリアフリー化などによる安全対策を行う。
4.耐震化の実施方針	・重要な橋から随時耐震補強を実施している。 ・現行基準の耐震性能を満足していない橋に関しては、損傷の補修と同時に耐震補強を実施しする。
5.長寿命化の実施方針	・西桂町橋の長寿命化修繕計画等にもとづき長寿命化を実施する。
6.統合や廃止の推進方針	・将来の町のあり方を踏まえ、適切な道路網を検討する。
7.総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針	・本町の公共施設等マネジメント推進体制は、30年度に構築する。 ・総合管理部門は関係所管との情報交換を密にし、総合的かつ計画的な管理を行う。

第３節　企業会計施設の管理に関する基本的な方針

１．簡易水道施設

(1) 施設概要

簡易水道施設は、本町の生活用水等として、需要者に供給することを目的とし、設置する。

図表３-35は、本町が保有する簡易水道の施設概要である。

図表３-35　簡易水道の施設概要

種　別	管理延長	施工年
導水管及び排泥管	576.95m	平成2(1990)年度～平成15(2003)年度
配水管	38,579.85 m	昭和28(1953)年度～平成26(2014)年度

(2) 施設の主な仕様

図表３-36主な仕様を示す

図表３-36　簡易水道施設の主な仕様

管区分	口　径	延　長	布設年度
導水管	100	3.91m	平成15(2003)年度
	150	21.57m	平成14(2002)年度
	200	493.61m	平成2(1990)年度～平成15(2003)年度
排泥管	150	57.86m	平成14(2002)年度
配水管	20	2.48m	平成24(2012)年度
	25	240.2m	平成20(2008)年度～平成24(2012)年度
	30	364.3m	昭和56(1981)年度～平成24(2012)年度
	40	336.68m	昭和53(1978)年度～平成24(2012)年度
	50	4557.93m	昭和28(1953)年度～平成26(2014)年度
	75	18353.32m	昭和26(1951)年度～平成26(2014)年度
	80	1.87m	平成18(2006)年度
	100	6943.79m	昭和26(1951)年度～平成24(2012)年度
	150	1883.88m	昭和53(1978)年度～平成16(2004)年度
	200	3156.54m	昭和54(1979)年度～平成21(2009)年度
	250	206.82m	平成13(2001)年度～平成16(2004)年度
	300	979.12m	平成13(2001)年度～平成14(2002)年度

(3) 施設の数量・品質・コストに関する基本的な考え方

施設の数量・品質・コストに関する基本的な考え方を図表３-37に示す。

図表３-37　簡易水道施設の数量・品質・コストに関する基本的な考え方

基本的な考え方	内　　容
1.数量に関する 基本的な考え方	・給水人口の変動に留意し、効率的な管路網を構築する。 ・管路網の見直しについては期間を定め定期的に行う。
2.品質に関する 基本的な考え方	・施設の長寿命化を検討する。 ・水道供給の持続性、安全な水の確保を目指す。
3.コストに関する 基本的な考え方	・予防保全型の施設管理計画を策定する。 ・適正な事業規模、経済性を考慮した適切な管路整備とする。

(5) 施設管理の実施方針

施設管理の実施方針に関する基本的な考え方を図表３-38に示す。

図表３-38　簡易水道施設管理の実施方針

実 施 方 針	内　　容
1.点検・診断等の実施方針	・配水管の状態を健全に維持する為、定期的な点検・診断を行う。
2.維持管理・修繕・更新等の実施方針	・安定的な供給が可能となるよう、予防保全型の計画を策定し、維持管理・修繕・更新等を計画的に実施する。 ・保全コストの低減、平準化を検討する。
3.安全確保の実施方針	・水質の悪化を防止し、水道水の供給や断水を防止するために、老朽管の更新を計画的に行う。
4.耐震化の実施方針	・簡易水道の耐震化を検討する。
5.長寿命化の実施方針	・維持管理コストの適正化を検討する。 ・施設の点検を定期的に実施し、現状を把握する。
6.統合や廃止の推進方針	・給水人口の変動に適切に対処する。
7.総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針	・本町の公共施設等マネジメント推進体制は、30年度に構築する。 ・総合管理部門は関係所管との情報交換を密にし、総合的かつ計画的な管理を行う。

2．下水道施設

(1) 施設概要

下水道施設は、本町の生活排水施設として、需要者に衛生的な住環境提供することを目的とし、設置する。図表３－39は、本町が保有する下水道の施設概要である。

図表３-39　下水道の施設概要

種　別	地　区	管理延長	施工年
排水管	西桂第1-1処理分区	124.00m	平成17(2005)年度
	西桂第1-2処理分区	264.63m	平成17(2005)年度～平成18(2006)年度
	西桂第1-3処理分区	2,660.85m	平成15(2003)年度～平成24(2012)年度
	西桂第1-5処理分区	27.90m	平成21(2009)年度
	西桂第2処理分区	1,634.19m	平成23(2011)年度～平成27(2015)年度
	西桂第3-1処理分区	1,193.87m	平成13(2001)年度～平成25(2013)年度
	西桂第3-2処理分区	4,991.58m	平成12(2000)年度～平成26(2014)年度
	西桂第4-1処理分区	5,313.18m	平成8(1996)年度～平成21(2009)年度
	西桂第4-2処理分区	1,428.27m	平成10(1998)年度～平成17(2005)年度
合　計		17,638.47m	

(2) 施設の主な仕様

図表３-40に下水道施設の仕様を示す。

図表３-40　下水道施設の主な仕様

種　別	仕様	管理延長
排水管	円形DIP75mm	1,687.4m
	円形VU125mm	30.9m
	円形VP150mm	4.36m
	円形VU150mm	6,898.16m
	円形PRP150mm	62.91m
	円形RP150mm	4,580.86m
	円形VU200mm	3,111.23m
	円形RP200mm	1,025.91m
	円形RP250mm	188.94m
	円形推進管350mm	47.8m
合計		17,638.47m

(3) 施設の数量・品質・コストに関する基本的な考え方

施設の数量・品質・コストに関する基本的な考え方を図表３-42に示す。

図表３-42　下水道施設の数量・品質・コストに関する基本的な考え方

基本的な考え方	内　　容
1.数量に関する 基本的な考え方	・人口の変動に留意し、効率的な管路網を構築する。 ・管路網の見直しについては期間を定め定期的に行う。
2.品質に関する 基本的な考え方	・施設の長寿命化を検討する。 ・接続率を上げ水質汚染の防止に努める。
3.コストに関する 基本的な考え方	・予防保全型の施設管理計画を策定する。 ・適正な事業規模、経済性を考慮した適切な管路整備とする。

(4) 施設管理の実施方針

施設管理の実施方針に関する基本的な考え方を図表３-43に示す。

図表３-43　簡易水道施設管理の実施方針

実 施 方 針	内　　容
1.点検・診断等の実施方針	・管渠等施設の状態を健全に保つ為、定期的な点検・診断を行う。
2.維持管理・修繕・更新等の実施方針	・予防保全型の計画を策定し、維持管理・修繕・更新等を計画的に実施する。 ・保全コストの低減、平準化を検討する。
3.安全確保の実施方針	・水質汚染を防止するため、老朽管の更新を計画的に行う。
4.耐震化の実施方針	・簡易水道の耐震化を検討する。
5.長寿命化の実施方針	・維持管理コストの適正化を検討する。 ・施設の点検を定期的に実施し、現状を把握する。
6.統合や廃止の推進方針	・人口の変動に適切に対処する。
7.総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針	・本町の公共施設等マネジメント推進体制は、30年度に構築する。 ・総合管理部門は関係所管との情報交換を密にし、総合的かつ計画的な管理を行う。