

**島牧村**  
**公共施設等総合管理計画**  
**《令和3年度改訂版》**

**令和4年3月**  
**島牧村**



# 目 次

I. 基本方針	1
第1章 計画の概要	3
1. 計画の背景と目的	3
2. 計画の位置づけ	4
3. 計画の期間	4
4. 対象施設等	5
第2章 公共施設等の現況と将来の見通し	6
1. 公共施設等の現況	6
2. 人口の現況と将来の見通し	14
3. 財政の現況	15
4. 公共施設等の大規模改修・更新に係る将来の費用の見通し	17
5. 公共施設等の一体的なマネジメントに関する課題	26
第3章 公共施設マネジメント基本方針	27
1. 公共施設等のマネジメントに関する基本的な考え方	27
2. 基本方針	27
3. 公共施設等のマネジメント方針	28
4. 保有する財産の活用や処分に関する基本方針	35
5. 基本目標	36
第4章 推進方策	37
1. PDCAサイクルの推進方法	37
2. 推進体制	37
3. 計画の進行管理	37
II. 施設類型別基本方針	39
第1章 公共施設のマネジメント方針	41
1. 村民文化系施設	41
2. スポーツ・レクリエーション系施設	42
3. 産業系施設	43
4. 学校教育系施設	45

5. 子育て支援施設 .....	47
6. 保健・福祉施設 .....	47
7. 医療施設 .....	48
8. 行政系施設 .....	49
9. 公営住宅 .....	50
10. その他公共施設 .....	51
第2章 インフラのマネジメント方針 .....	53
1. 道路 .....	53
2. 橋りょう .....	53
3. 簡易水道 .....	54
4. 浄化槽 .....	54

【公共施設等総合管理計画の記載にあたっての前提】

①端数処理について

本計画で取り扱う数値は、金額については単位未満で切り捨て、延床面積等については単位未満で四捨五入の端数処理を基本としているため、表記される合計は一致しない場合があります。

②調査時点について

本計画に実績値を掲載する場合、数値は令和3年3月末時点あるいは令和2年度1年間を基本としています。それ以外の情報を利用する場合は、その旨を記載しています。

③%（パーセント）表記について

実績値を「%（パーセント）」表記する場合、小数点第2位を四捨五入しています。そのため、合計値が「100%」にならない場合があります。

# I. 基本方針



# 第1章 計画の概要

## 1. 計画の背景と目的

本村では、拡大する行政需要や住民ニーズの高まりにより、多くの公共施設を建設してきました。

そして、これらの公共施設は、老朽化が進み、適切なタイミングで改修・更新（建て替え）を行うことが安心・安全な施設サービスを提供する上では優先すべき課題となっています。

しかし、これから更新時期を迎える一方で、財政は依然として厳しい状況にあります。また、現状では少子高齢化に伴い人口が減少し、労働人口の減少、高齢化が進み、社会の構造や村民の要望が大きく変わってきています。

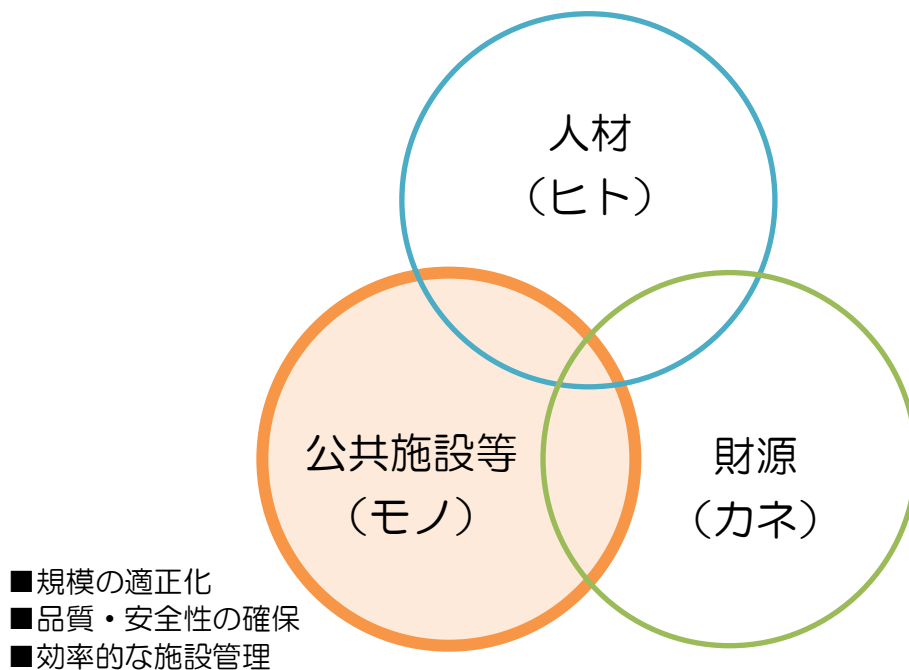
国では平成30年2月27日に「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」の改訂を行うとともに、令和3年1月26日には「令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について」を発売し、これまで自治体が策定した公共施設等総合管理計画の見直しが図られることとなりました。

また他方、令和2年に政府は2050年までにカーボンニュートラルの達成を目指すことを宣言するなど、国内外で温暖化防止や脱炭素化を推進する動きが加速しています。

これらの変化に対し的確に対応し、村民に求められるサービスを提供していくためには、限られた財源の中で、必要な公共施設を確保していく必要があります。

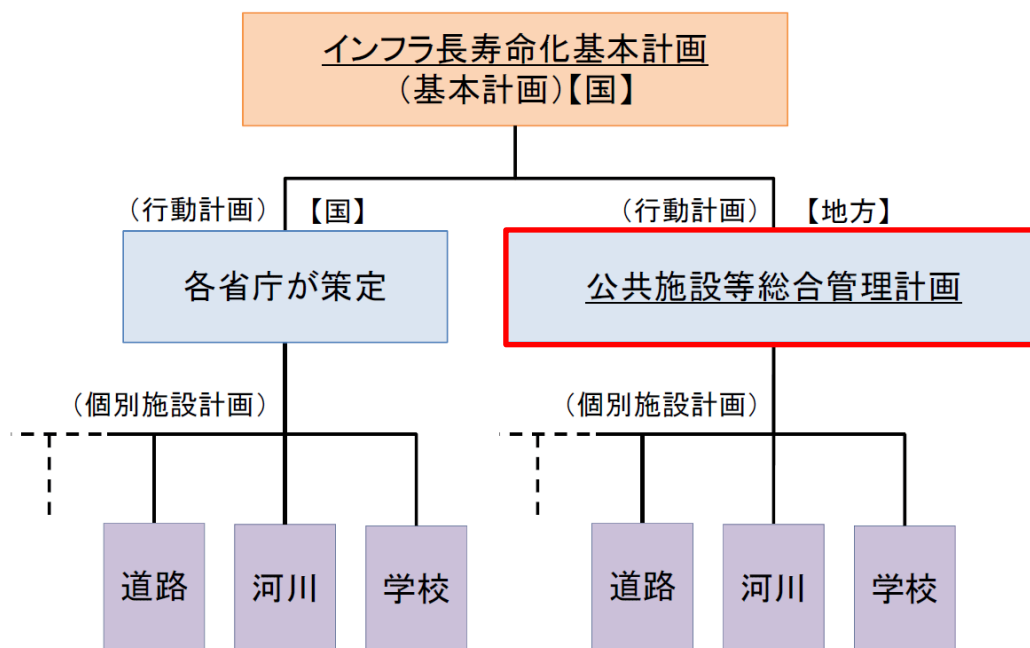
本村を取り巻く多くの課題に対し、村民とともにその課題に取り組み、むらづくりの将来計画を形作るために、公共施設等総合管理計画を改訂します。

また、本計画に基づき、経営資源の一つである公共施設等（モノ）の一体的なマネジメントを実施するとともに、人材育成（ヒト）や今後導入される新公会計制度（カネ）と連動することで、全庁的な取組を推進し、未来を見据えた最適な公共サービスを目指します。



## 2. 計画の位置づけ

本計画は、平成25年11月に、国で決定された「インフラ長寿命化基本計画」において、地方公共団体における策定が期待されている「インフラ長寿命化計画（行動計画）」に該当するもので、平成26年4月に総務省から示された「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」に基づき、公共施設等の一体的なマネジメントの方針を示すものとして策定しました。



平成 26 年 4 月 22 日総務省自治財政局財務調査課資料より

## 3. 計画の期間

公共施設等の寿命が数十年に及び中長期的な視点が不可欠であることや、本村の最上位計画であり、むらづくりの指針である島牧村総合計画と計画期間の整合性をとる観点から、2017年度（平成29年度）から2028年度（令和10年度）までの12年間として策定します。

策定した計画については、歳入減や歳出増加、制度改正など、本村を取り巻く社会情勢等に変化が生じた場合に適宜見直しを行うこととします。

2009年度 (H21年度)	~	2017年度 (H29年度)	2018年度 (H30年度)	2019年度 (R元年度)	~	2028年度 (R10年度)
島牧村第4次総合計画 (2009~2018年度)				島牧村第5次総合計画 (2019~2028年度)		
島牧村公共施設等総合管理計画 (2017~2028年度)						
本村を取り巻く社会情勢等の変化により 適宜見直しを行います。						



#### 4. 対象施設等

本計画の対象施設は、道路、橋りょう、簡易水道、浄化槽等のインフラ、公営住宅、小中学校、村民利用施設、庁舎等の公共施設（普通財産を含む）を対象とします。

区分	大分類	中分類	
公共施設	村民文化系施設	集会施設	
	社会教育系施設	博物館等	
	スポーツ・レクリエーション系施設		スポーツ施設
			レクリエーション施設・観光施設
	産業系施設	産業系施設	
	学校教育系施設		学校
			その他教育施設
	子育て支援施設	保育施設	
	保健・福祉施設	高齢福祉施設	
	医療施設		医療施設
			その他医療施設
	行政系施設		庁舎等
			その他行政系施設
公営住宅	公営住宅		
その他公共施設	その他公共施設		
インフラ	道路	道路	
		橋りょう	
	上下水道	簡易水道	
		浄化槽	

## 第2章 公共施設等の現況と将来の見通し

### 1. 公共施設等の現況

#### (1) 公共施設の現況

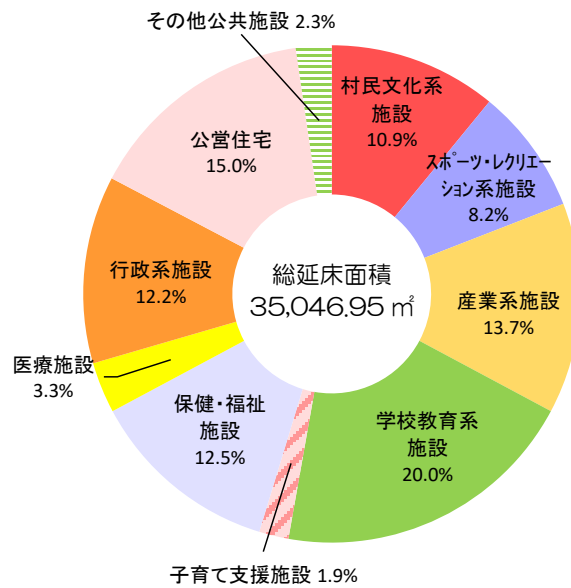
##### ①施設分類別の保有状況

令和3年3月末現在、本村が保有している公共施設は総延床面積35,046.95㎡です。このうち、学校教育系施設（20.0%）、公営住宅（15.0%）の2つの施設分類で公共施設の総延床面積の35.0%を占めています。

大分類／中分類	平成28年度※1		令和2年度※2	
	延床面積 (㎡)	面積割合 (%)	延床面積 (㎡)	面積割合 (%)
村民文化系施設	3,836.65	11.7	3,836.65	10.9
集会施設	3,836.65	11.7	3,836.65	10.9
スポーツ・レクリエーション系施設	2,953.74	9.0	2,864.74	8.2
スポーツ施設	1,734.45	5.3	1,734.45	5.0
レクリエーション施設・観光施設	1,219.29	3.7	1,130.29	3.2
産業系施設	5,416.58	16.5	4,810.98	13.7
学校教育系施設	6,970.24	21.4	6,970.24	20.0
学校	5,302.00	16.3	5,302.00	15.2
その他教育施設	1,668.24	5.1	1,668.24	4.8
子育て支援施設	673.80	2.1	673.80	1.9
保育施設	673.80	2.1	673.80	1.9
保健・福祉施設	2,989.94	9.1	4,377.35	12.5
高齢福祉施設	2,989.94	9.1	4,377.35	12.5
医療施設	1,162.28	3.5	1,162.28	3.3
医療施設	789.83	2.4	789.83	2.2
その他医療施設	372.45	1.1	372.45	1.1
行政系施設	3,236.99	9.9	4,279.64	12.2
庁舎等	953.99	2.9	953.99	2.7
その他行政系施設	2,283.00	7.0	3,325.65	9.5
公営住宅	5,257.10	16.0	5,257.10	15.0
その他公共施設	275.00	0.8	814.17	2.3
合計	32,772.32	100.0	35,046.95	100.0

※1：平成28年8月末現在、※2：令和3年3月末現在

■村が保有している公共施設の施設分類別延床面積の割合



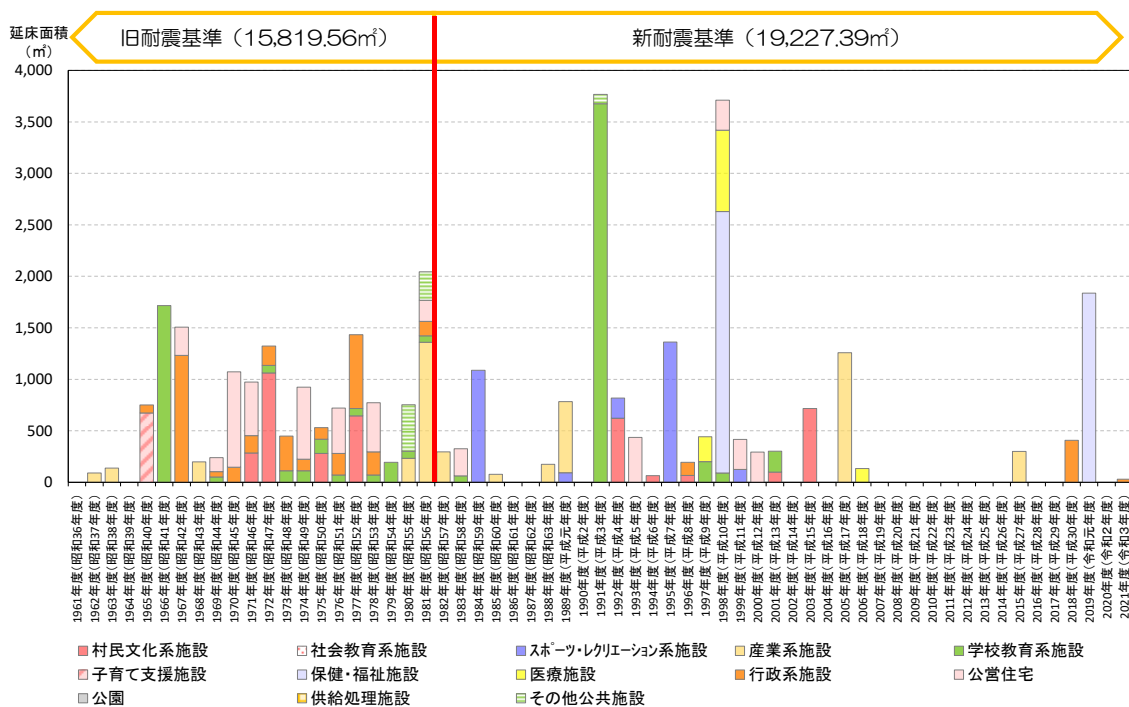
※令和3年3月末現在

②公共施設の整備状況

本村では、昭和40～50年代に役場庁舎、島牧小学校、島牧保育所、若者総合スポーツセンター、各地区の集会施設、公営住宅などが整備されてきました。平成に入ってから、平成元年度に島牧中学校、平成7年度に道の駅「よってけ島牧」、平成10年度に総合福祉医療センターが整備されてきました。

昭和56年度以前に建築された旧耐震基準の施設は15,819.56m<sup>2</sup>、昭和57年度以降の新耐震基準で建築された施設は19,227.39m<sup>2</sup>となっています。

■公共施設の建築年度別延床面積



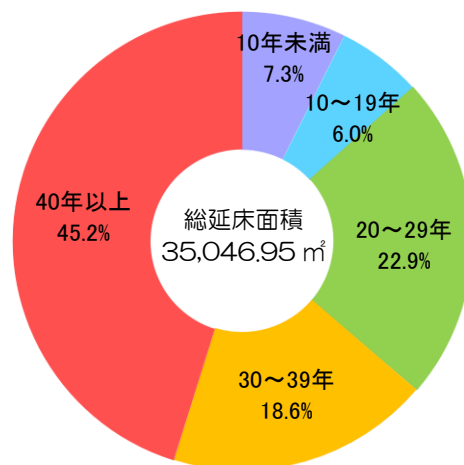
### ③公共施設の経過年数の状況

本村が保有している公共施設は、令和3年3月末現在、建築後40年を経過した施設が45.2%を占める状況にあり、10年後にはその割合が63.8%となります。

■経過年数別延床面積と割合

経過年数	延床面積 (㎡)	割合 (%)
10年未満	2,573.55	7.3
10～19年	2,106.97	6.0
20～29年	8,035.44	22.9
30～39年	6,511.43	18.6
40年以上	15,819.56	45.2
合計	35,046.95	100.0

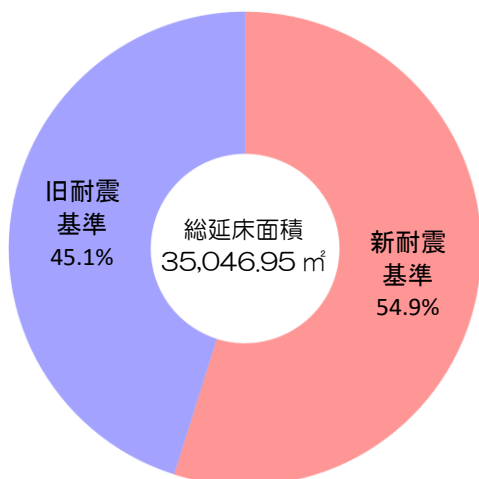
※令和3年3月末現在



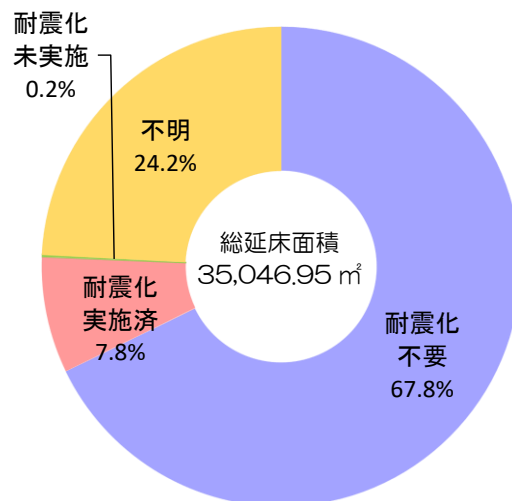
### ④公共施設の耐震化状況

公共施設のうち、新耐震基準で建設された建物の総延床面積は全体の54.9%、旧耐震基準は45.1%です。耐震化の状況を見ると、耐震化不要が67.8%、耐震化実施済は7.8%で、合計75.6%の建物が耐震性を有しています。

■耐震基準別延床面積



■耐震化の状況



※令和3年3月末現在

### ⑤減価償却の状況

小規模多機能型居宅介護施設や在宅介護職員等住宅の新規整備があったことから、全体の減価償却率は平成28年度の71.9%から令和2年度には71.5%とわずかに減少しています。

令和2年度の減価償却率を大分類別でみると、子育て支援施設は100.0%で税法上の耐用年数を迎えているほか、村民文化系施設は87.8%と高い状況です。

#### ■施設大分類別の減価償却率

大分類	減価償却率（％）		
	平成28年度末	令和2年度末	差異
村民文化系施設	79.7	87.8	8.1
スポーツ・レクリエーション系施設	65.6	76.9	11.3
産業系施設	77.2	78.5	1.3
学校教育系施設	73.6	82.1	8.5
子育て支援施設	100.0	100.0	0.0
保健・福祉施設	42.3	27.7	-14.6
医療施設	42.7	54.2	11.5
行政系施設	98.8	86.0	-12.8
公営住宅等	83.1	86.3	3.2
その他公共施設	70.0	93.2	23.2
合 計	71.9	71.5	-0.4

### ⑥過去に行った対策の実績

本計画策定時から令和3年度改訂版の策定までに実施した公共施設への主な対策の概要は以下のとおりです。

#### ■年度別の対策概要

年度	主な内容
平成28年度	・漁村環境改善総合センター・合併処理浄化槽設置
平成29年度	・歌島児童館・合併処理浄化槽設置 ・原歌生活館・合併処理浄化槽設置

## (2) インフラの現況

### ①道路

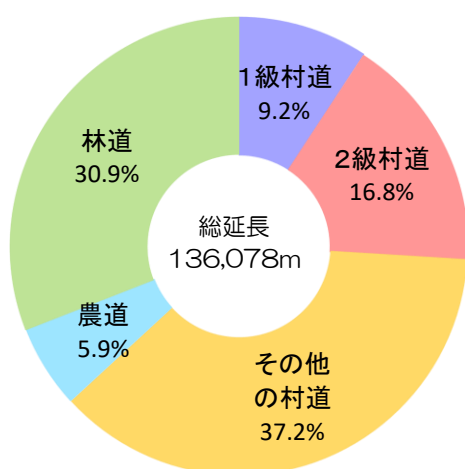
本村が管理している道路は、幹線村道、その他の村道及び農道、林道をあわせて約136kmです。このうち、その他の村道の占める割合が多く、延長は約51kmで37.2%、面積は約23万㎡で37.3%となっています。

#### ■道路分類別延長と面積

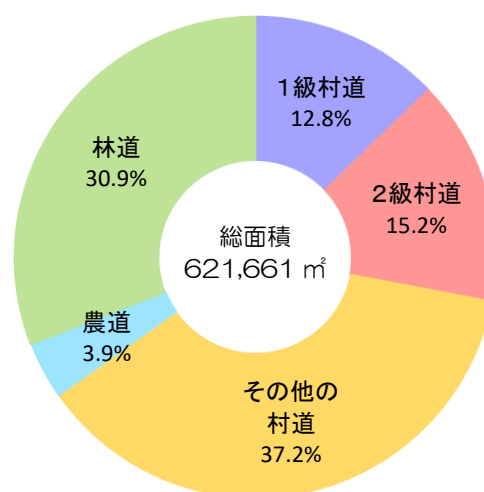
分類	延長 (m)	延長割合 (%)	面積 (㎡)	面積割合 (%)
村道	85,969	63.2	405,620	65.2
1級村道	12,492	9.2	79,298	12.8
2級村道	22,840	16.8	94,338	15.2
その他の村道	50,637	37.2	231,984	37.2
農道	8,018	5.9	24,054	3.9
林道	42,091	30.9	191,987	30.9
合計	136,078	100.0	621,661	100.0

※令和3年3月末現在

#### ■道路分類別延長割合



#### ■道路分類別面積割合



## ②橋りょう

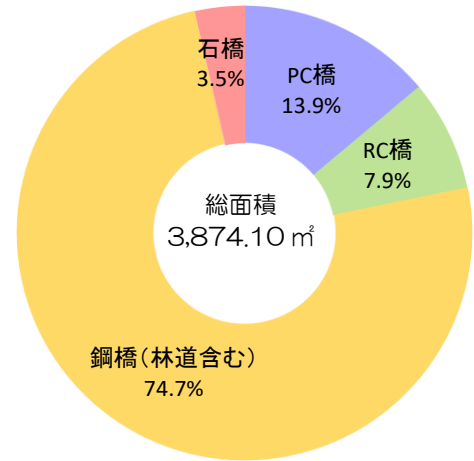
本村が管理している橋りょうは、村道橋りょう26橋、林道橋りょう5橋の合計31橋あり、総面積は3,874.10㎡となっています。構造別の面積では、鋼橋が2,896.20㎡で橋りょう全体の75.3%を占めています。

令和3年3月末現在、建築後50年以上の橋りょうは20.6%ですが、10年後にはその割合が43.3%になると考えられます。

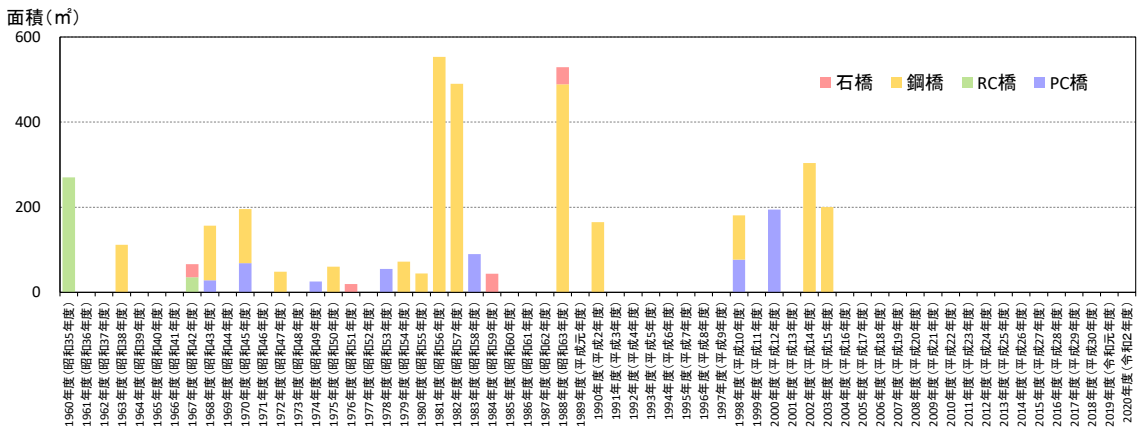
### ■構造別橋りょう数と面積割合

分類	構造	橋りょう数	面積 (㎡)	面積割合 (%)
村道		26	3,008.10	77.5
	PC橋	7	538.30	11.2
	RC橋	3	305.20	7.9
	鋼橋	11	2,030.20	52.8
	石橋	5	134.40	3.5
林道	鋼橋	5	866.00	22.5
	合計	31	3,874.10	100.0

※令和3年3月末現在



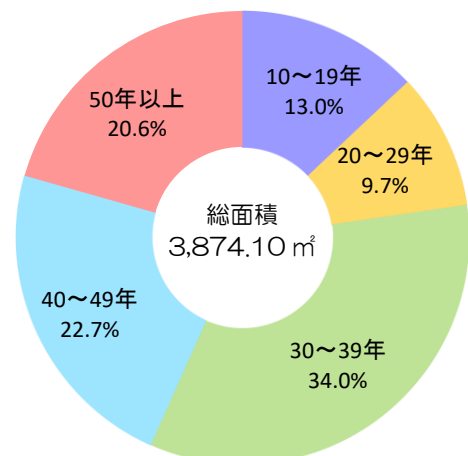
### ■整備年度別橋りょう面積



### ■経過年数別橋りょう面積と割合

経過年数	面積 (㎡)	割合 (%)
10年未満	0.00	0.0
10～19年	504.00	13.0
20～29年	375.20	9.7
30～39年	1,317.40	34.0
40～49年	877.50	22.7
50年以上	800.00	20.6
合計	3,874.10	100.0

※令和3年3月末現在



### ③簡易水道

本村が管理している水道は、3つの簡易水道（第2栄浜地区、元町・永豊地区、本目・豊浜・歌島地区）と2つの飲料水供給施設（第1栄浜地区、植車地区）から構成されています。平成29年7月13日に変更認可により第1栄浜地区飲料水供給施設を除く簡易水道及び飲料水供給施設が統合され、名称が「島牧村簡易水道」となりました。普及率は95.6%で北海道全体の普及率98.1%（平成30年3月31日現在）よりもやや低い状況です。

簡易水道施設は、本目浄水場、歌島ポンプ室、歌島配水池が整備されており、管路は総延長が約51kmで、そのうち配水管が66.6%、導水管が31.9%を占めています。

また、管路が布設されてからの経過年数は、40年以上が全体の69.1%と老朽化が進んできており、老朽化の状況に合わせて布設替えを行っていく必要があります。

#### ■施設種類

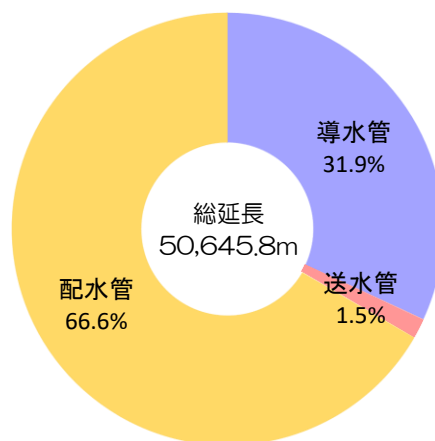
施設	整備年度	延床面積 (㎡)
本目浄水場	2006年	26.00
歌島ポンプ室	2015年	28.66
歌島配水池	2014年	34.92

※令和3年3月末現在

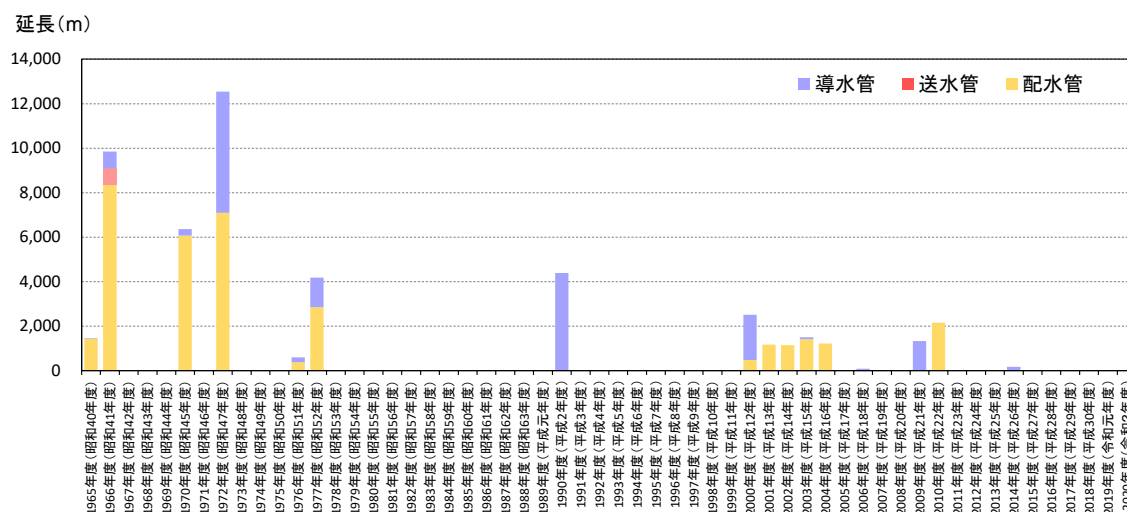
#### ■管路種類別延長と割合

種類	延長 (m)	割合 (%)
導水管	16,149.4	31.9
送水管	750.0	1.5
配水管	33,746.4	66.6
合計	50,645.8	100.0

※令和3年3月末現在



#### ■管路種類別整備年度

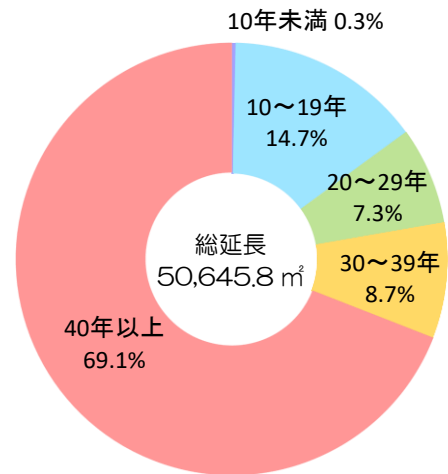




■経過年数別延長と割合

経過年数	延長 (m)	割合 (%)
10年未満	175.70	0.3
10～19年	7,426.40	14.7
20～29年	3,673.70	7.3
30～39年	4,387.20	8.7
40年以上	34,982.80	69.1
合計	50,645.80	100.0

※令和3年3月末現在



④浄化槽（生活排水処理）

本村の生活排水処理は浄化槽による整備を進めており、島牧村生活排水処理基本計画を策定し、計画的に浄化槽を整備しています。

令和2年度までに合計で231基を整備し、譲渡を受けた16基を含めると合計で247基が村有の浄化槽となります。

■浄化槽の整備実績

	設置基数（基）										年度計
	5人槽	6～7人槽	8～10人槽	11～15人槽	16～20人槽	21～25人槽	26～30人槽	31～40人槽	41～50人槽	51人槽～	
～平成27年度	83	10	11	8	1	1	3	1		4	122
平成28年度	25	3	1					1		1	31
平成29年度	14	1	1	2		2	1				21
平成30年度	21	3			2					1	27
令和元年度	16	1			1						18
令和2年度	10	1			1						12
合計	169	19	13	10	5	3	4	2		6	231

※令和3年3月末現在

■譲渡を受けた浄化槽

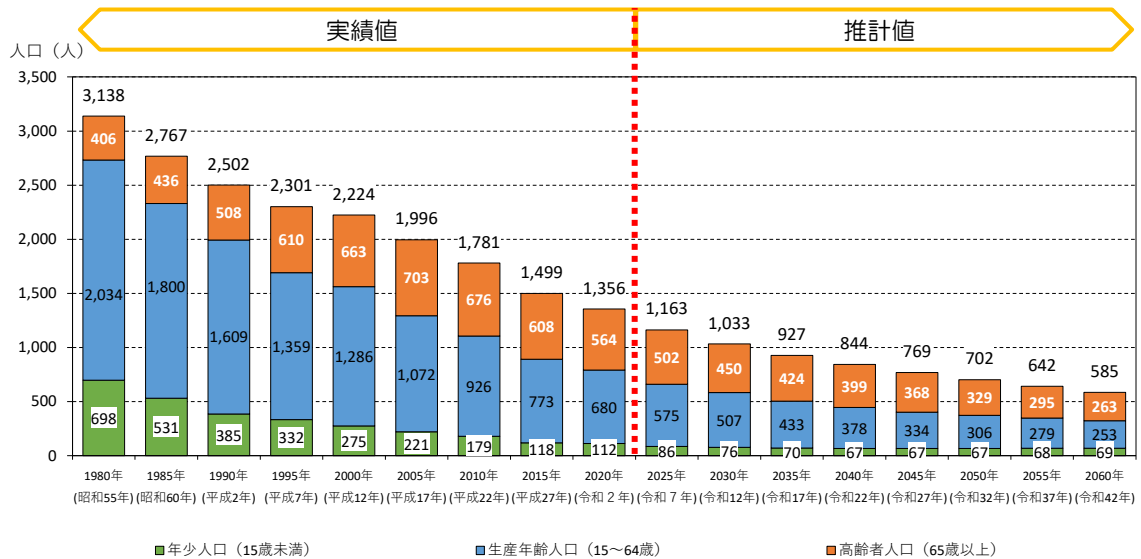
年度	設置基数（基）										年度計
	5人槽	6～7人槽	8～10人槽	11～15人槽	16～20人槽	21～25人槽	26～30人槽	31～40人槽	41～50人槽	51人槽～	
平成24年度		2									2
平成26年度	4	8									12
平成27年度	1	1									2
合計	5	11									16

## 2. 人口の現況と将来の見通し

本村の人口は減少が続いており、2020年（令和2年）に実施された国勢調査による総人口は1,366人となっています。島牧村人口ビジョンによると、今後も人口の減少傾向は続き、2060年（令和42年）には585人になると推計されています。

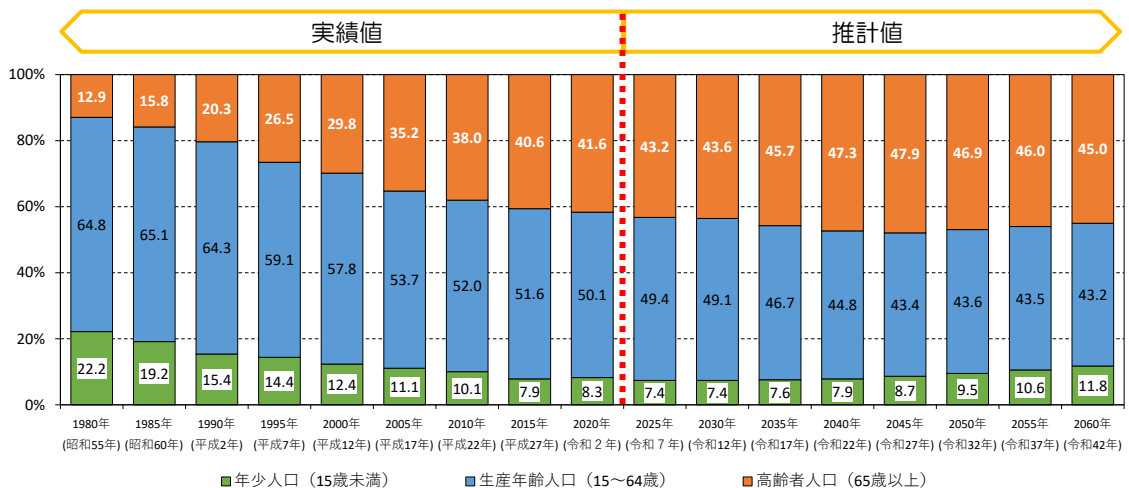
年齢3区分別人口割合の推移をみると、高齢者人口の割合が増加し続けており、2020年（令和2年）の高齢化率は41.6%と非常に高くなっています。

### ■総人口及び年齢3区分別人口の推移



出典：2020年まで／国勢調査、2020年以降／推計値（島牧村人口ビジョン）

### ■年齢3区分別人口割合の推移



出典：2020年まで／国勢調査、2020年以降／推計値（島牧村人口ビジョン）

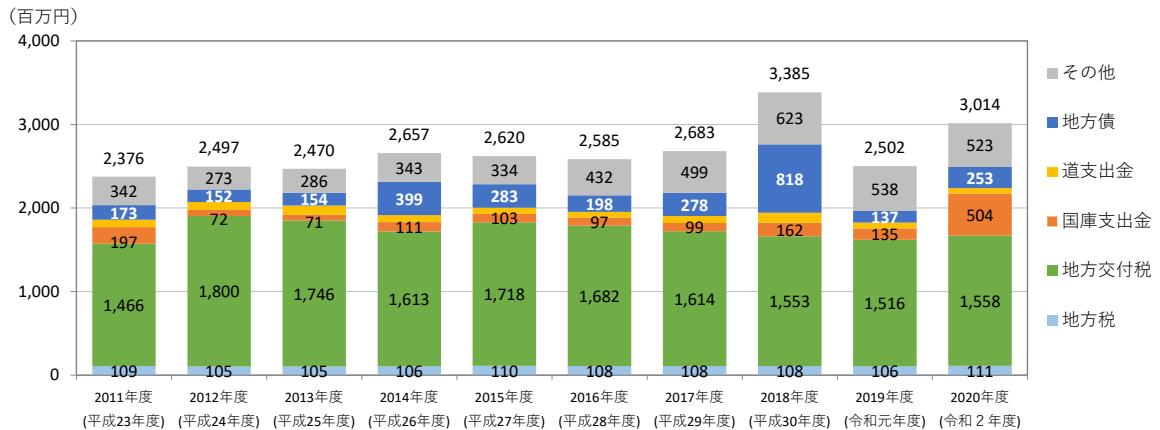
### 3. 財政の現況

#### (1) 歳入

国庫支出金の変動などにより歳入総額は年によってばらつきがありますが、平成23年度～令和2年度の平均額は26億7,885万円となっています。

令和2年度における歳入総額は30億1,436万円となっており、平成23年度～令和2年度で2番目に多い金額となっています。

##### ■歳入決算額の推移（一般会計）



出典：島牧村

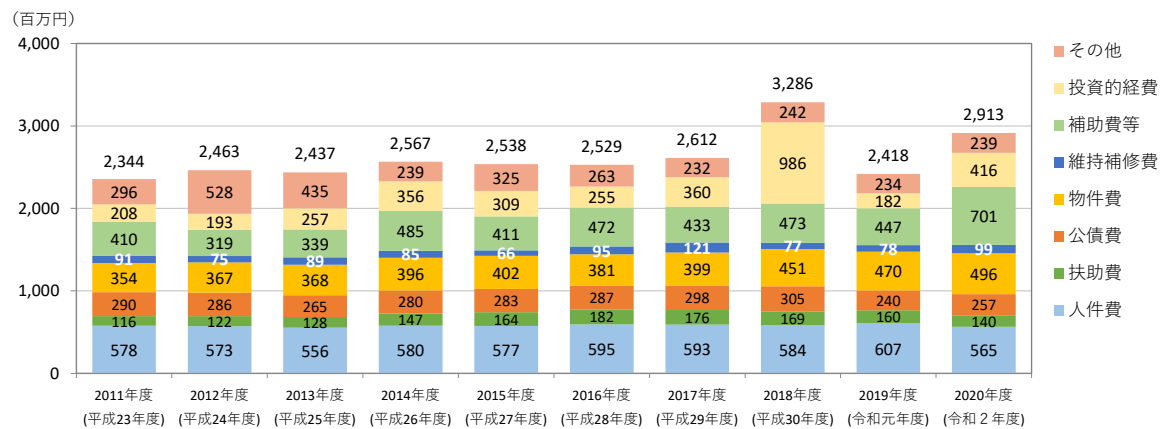
#### (2) 歳出

##### ①歳出の現況

平成23年度～令和2年度の歳出平均額は26億1,064万円となっており、令和2年度は29億1,325万円となっています。

歳出の内訳をみると、物件費や補助費等は増加傾向となっており、平成23年度と比べて令和2年度は物件費が40.0%増、補助費等が71.0%増となっています。

##### ■歳出決算額の推移（一般会計／性質別）



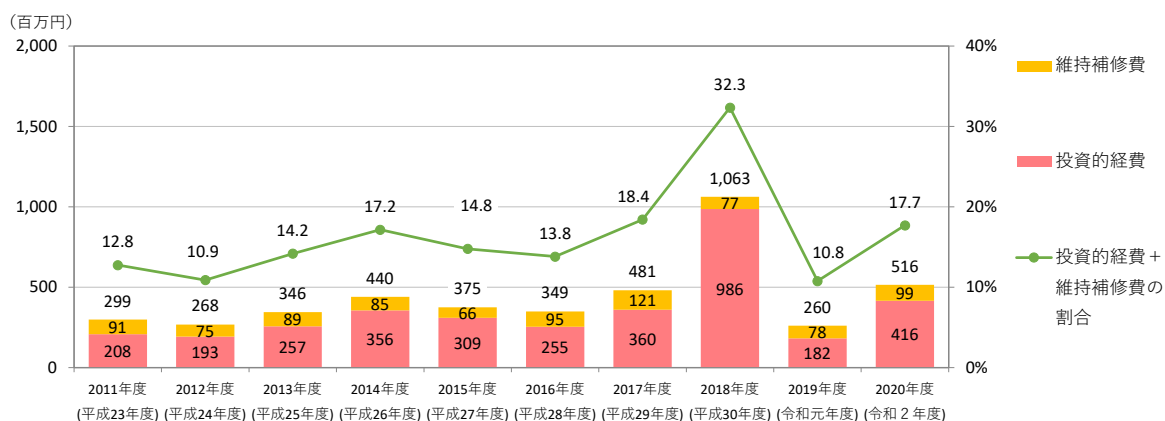
出典：島牧村

## ②投資的経費と維持補修費の現況

投資的経費及び維持補修費の合計額は、平成23年度～令和2年度の平均で4億3,968万円となっており、令和2年度は5億1,556万円となっています。

投資的経費及び維持補修費の合計額が歳出に占める割合は、平成23年度～令和2年度の平均が16.3%となっており、小規模多機能型居宅介護施設を整備した平成30年度は32.3%と多くなっています。

### ■投資的経費と維持補修費の推移



出典：島牧村

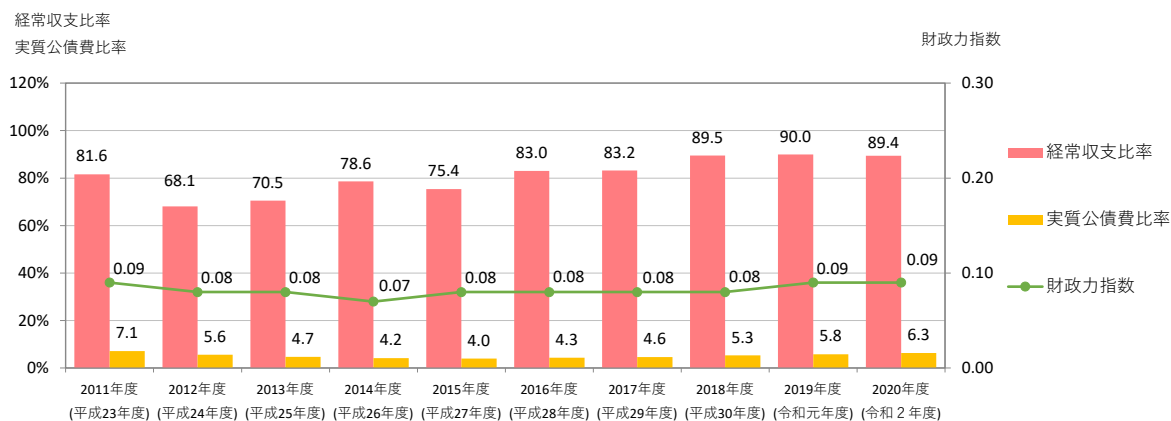
## (3) 財政指標

財政の弾力性を示す経常収支比率は、平成24年度の68.1%から増加傾向にあり、令和2年度は89.4%まで増加しています。

公債費に準ずる経費による財政への負担度合いを示す実質公債費比率は、平成23年度の7.1%から減少し、平成27年度からは増加している状況ですが、地方債の発行に国の許可が必要となる18%を大きく下回っています。

財政力を示す指標として用いられる財政力指数は、平成26年度の0.07から増加傾向にあり、令和2年度は0.09となっています。

### ■財政指標の推移



出典：島牧村

## 4. 公共施設等の大規模改修・更新に係る将来の費用の見通し

### (1) 公共施設

現在保有または管理している公共施設を維持すると仮定した場合の、大規模改修及び更新に係る将来の費用（推計期間である今後40年間分）を算出します。

なお、各施設の大規模改修及び更新に係る将来の費用（以下、「将来費用」という。）は、以下の条件で算出します。

#### ○対象費用

大規模修繕費・更新費

#### ○算出方法

- 公共施設等更新費用試算ソフト（総務省提供）の算出方法に準じます。

※施設ごとに、「更新年数・大規模修繕時期」に達した時点で、延床面積に「単価表」に示すそれぞれの単価を乗じ、40年間における総額を算出しています。

#### ○単価表（公共施設等更新費用試算ソフトより）

分 類	大規模改修 (万円/㎡)	更新（建て替え） (万円/㎡)
村民文化系施設※	17	28
社会教育系施設	25	40
スポーツ・レクリエーション系施設※	20	22
産業系施設※	25	35
学校教育系施設※	17	26
子育て支援施設※	17	20
保健・福祉施設	20	36
行政系施設	25	40
公営住宅	17	28
その他公共施設	20	36

※印のついた分類は建物建設時の実績を採用しています。

#### ○新設施設及び特殊機器について

- 情報通信基盤整備施設（光ファイバー通信機器）は5年ごとに機器交換を行うこととします。機器交換費用は平成27年度実績値（2,700万円）を用い、大規模改修費用として将来費用に組み込むこととします。

## ①基準パターン（30年で大規模改修、60年で建て替え）

### ○更新対象施設

- ・本村が所有するすべての建物を更新すると仮定します。

### ○更新年数・大規模修繕時期

- ・建て替え：建設後60年で更新（建て替え）を実施し、単年度に負担が集中しないように建て替え時は費用を3年間に分割します。

※建設時からの経過年数が61年以上の建物については今後10年間で均等に建て替えを行うと仮定します。

- ・大規模修繕：建設後30年で大規模修繕を実施し、単年度に負担が集中しないように建て替え時は費用を2年間に分割します。

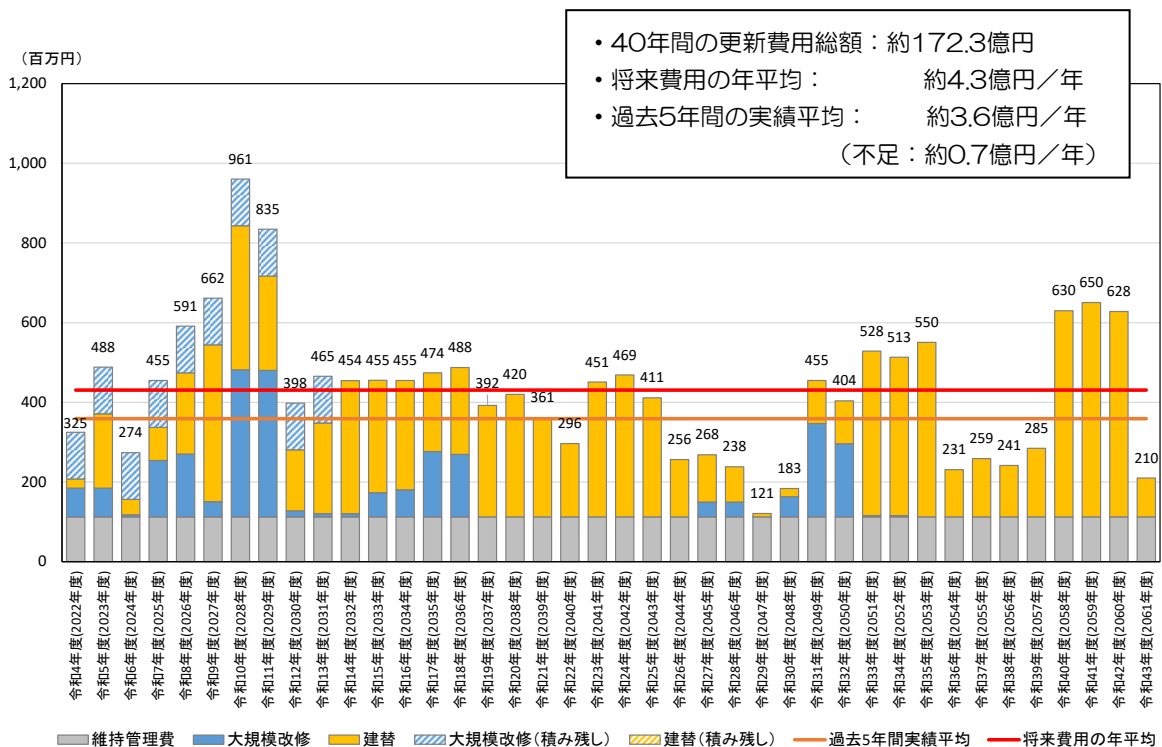
※建設時からの経過年数が31年以上50年までのものについては今後10年間で均等に大規模改修を行うと仮定し、建設時より51年以上経ているものについては建て替えの時期が近いので、大規模改修は行わずに60年を経た年度に建て替えると仮定します。

基準パターンにおける公共施設の大規模改修及び建て替え費用を試算した結果、今後40年間で約172.3億円、年平均約4.3億円になると見込まれます。

過去5年間の実績平均額（施設の維持管理費及び公共施設に係る投資的経費の合計）は約3.6億円であるため、年あたり約0.7億円不足する見込みとなり、掛かる費用の約16%の縮減が必要となります。

また、今後10年間では、令和10年度に費用のピークを迎えることが予測されるため、大規模改修及び建て替えの時期を平準化する必要があります。

### ■基準パターンによる公共施設の更新費用推計結果



## ②長寿命化パターン（35年で大規模改修、70年で建て替え）

### ○更新対象施設

- ・本村が所有するすべての建物を更新すると仮定します。

### ○更新年数・大規模修繕時期

- ・建て替え：建設後70年で更新（建て替え）を実施し、単年度に負担が集中しないように建て替え時は費用を3年間に分割します。

※建設時からの経過年数が71年以上の建物については今後10年間で均等に建て替えを行うと仮定します。

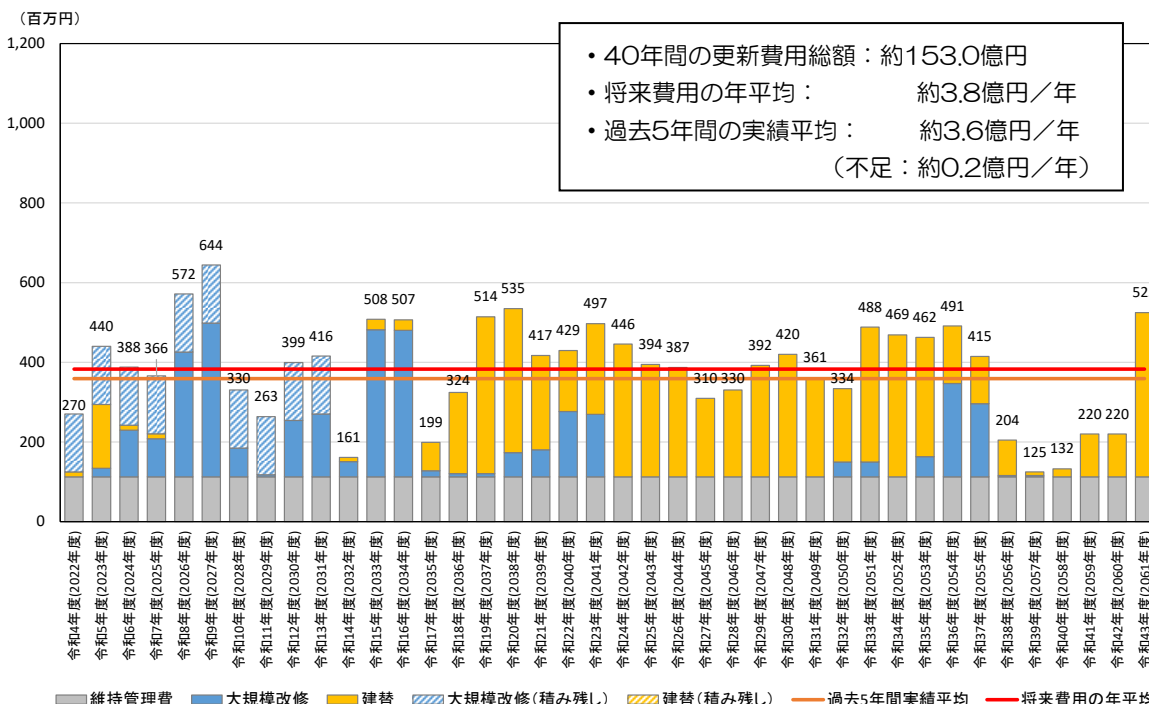
- ・大規模修繕：建設後35年で大規模修繕を実施し、単年度に負担が集中しないように建て替え時は費用を2年間に分割します。

※建設時からの経過年数が36年以上60年までのものについては今後10年間で均等に大規模改修を行うと仮定し、建設時より61年以上経ているものについては建て替えの時期が近いので、大規模改修は行わずに70年を経た年度に建て替えると仮定します。

長寿命化パターンにおける公共施設の大規模改修及び建て替え費用を試算した結果、今後40年間で約153.0億円、年平均約3.8億円になると見込まれます。

過去5年間の実績平均額（施設の維持管理費及び公共施設に係る投資的経費の合計）は約3.6億円と比べ、年あたり約0.2億円不足する見込みとなり、建物の更新年数を10年間長寿命化するだけでは、財政的に厳しい状況になると予測されます。

### ■長寿命化パターンによる公共施設の更新費用推計結果



### ③建て替え施設絞り込みパターン（35年で大規模改修、70年で建て替え）

#### ○更新対象施設

- 主要な産業系施設、若者スポーツセンター、学校教育系施設、子育て支援施設、保健・福祉施設、役場庁舎、葬斎場はすべて更新対象とします。集会施設及び住宅については、全床面積のうち約50%のみ更新するものとします。

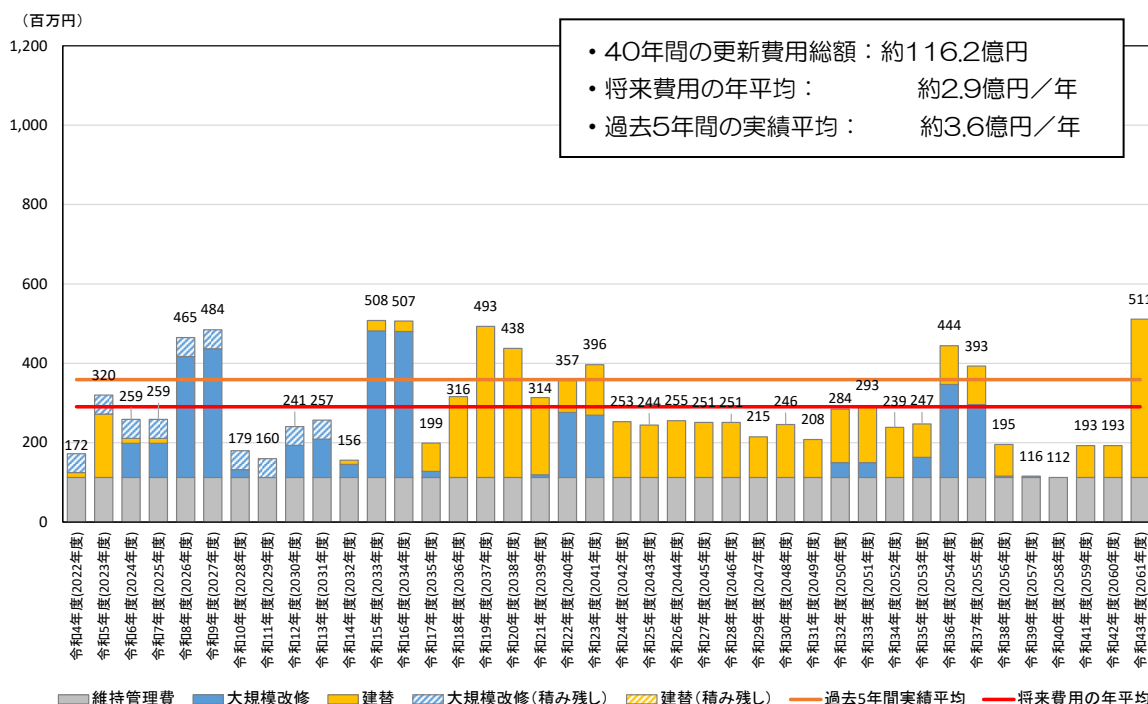
#### ○更新年数・大規模修繕時期

- 建て替え：建設後70年で更新（建て替え）を実施し、単年度に負担が集中しないように建て替え時は費用を3年間に分割します。  
※建設時からの経過年数が71年以上の建物については今後10年間で均等に建て替えを行うと仮定します。
- 大規模修繕：建設後35年で大規模修繕を実施し、単年度に負担が集中しないように建て替え時は費用を2年間に分割します。  
※建設時からの経過年数が36年以上60年までのものについては今後10年間で均等に大規模改修を行うと仮定し、建設時より61年以上経ているものについては建て替えの時期が近いので、大規模改修は行わずに70年を経た年度に建て替えると仮定します。

建て替え施設絞り込みパターンにおける公共施設の大規模改修及び建て替え費用を試算した結果、今後40年間で約116.2億円、年平均約2.9億円になると見込まれ、過去5年間の実績平均額（施設の維持管理費及び公共施設に係る投資的経費の合計）は約3.6億円を下回る推計結果となりました。

そのため、村が所有する建物の縮減、あるいは更新対象とする施設の絞り込みと同時に、建物の長寿命化を図ることが必要と考えられます。

#### ■建て替え施設絞り込みパターンによる公共施設の更新費用推計結果





## (2) 道路

現在管理しているすべての道路を補修すると仮定した場合の、補修に係る将来の費用を算出します。なお、将来費用は以下の条件で算出します。

### ○対象費用

- ・道路補修費

### ○算出方法

- ・公共施設等更新費用試算ソフト（総務省提供）の算出方法に準じます。
- ・整備面積を更新年数で割った面積を1年間の舗装部分の更新量と仮定し、更新費用を算出します。

### ○単価表（公共施設等更新費用試算ソフトより）

分類	更新単価 (円/m <sup>2</sup> )
1級村道	4,700
2級村道	4,700
その他の村道	4,700
農道	4,700
林道	4,700

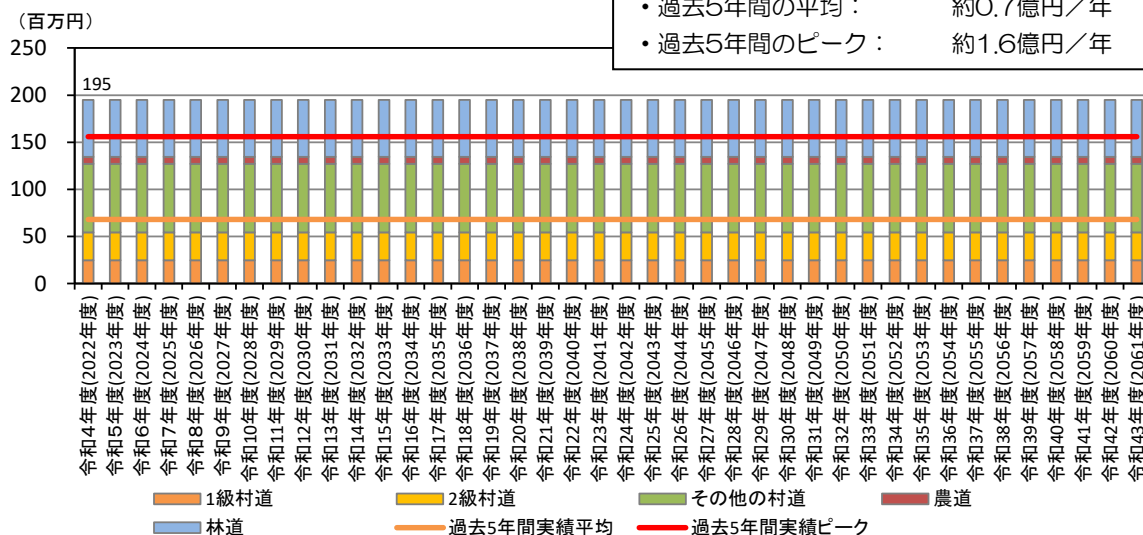
### ○更新年数

- ・公共施設等更新費用試算ソフトの初期値である15年とします。

すべての道路を補修すると仮定した場合の試算結果は、今後40年間で約77.9億円、年平均1.9億円に上ると推計されます。

過去5年間の実績平均は年あたり約0.7億円、過去5年間のピークでも約1.6億円/年となっていることから、道路の重要度や交通量、住民要望等を考慮しながら補修を行う道路の優先順を検討していく必要があります。

### ■道路の更新費用推計結果



### (3) 橋りょう

現在管理しているすべての橋りょうを補修すると仮定した場合の、更新費に係る将来の費用を算出します。なお、将来費用は以下の条件で算出します。

#### ○対象費用

- ・更新費

#### ○算出方法

- ・公共施設等更新費用試算ソフト（総務省提供）の算出方法に準じます。

#### ○単価表（公共施設等更新費用試算ソフトより）

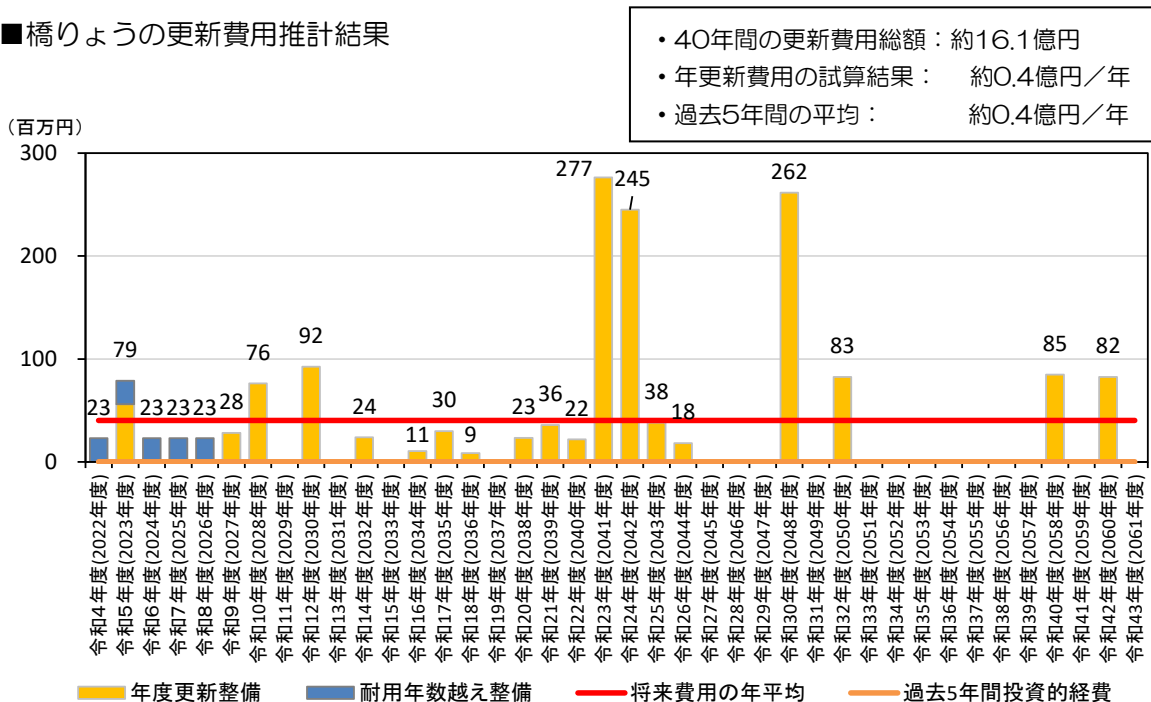
分類	更新単価 (千円/m <sup>2</sup> )
PC 橋	425
RC 橋	425
鋼橋	500
その他	425

#### ○更新年数

- ・公共施設等更新費用試算ソフトの初期値である60年とします。

すべての橋りょうを更新すると仮定した場合の試算結果は、今後40年間で約16.1億円、年平均約0.4億円に上ると推計されます。過去5年間の実績平均は年あたり約0.4億円となっており、橋りょうだけでみると投資的経費はおおむね充足していると考えられます。

#### ■橋りょうの更新費用推計結果



#### (4) 簡易水道

現在管理している簡易水道のすべての管路と建築物を更新すると仮定した場合の、更新に係る将来の費用を算出します。なお、将来費用は以下の条件で算出します。

##### ○対象費用

- 管路（導水管、送水管、配水管）：更新費
- 建築物：大規模修繕費、更新費

##### ○算出方法

- 管路は、公共施設等更新費用試算ソフト（総務省提供）の「管径別年度別延長による算定方法」に準じます。
- 建築物は、公共建築物に準じて算出しています。

##### ○単価表（公共施設等更新費用試算ソフトより）

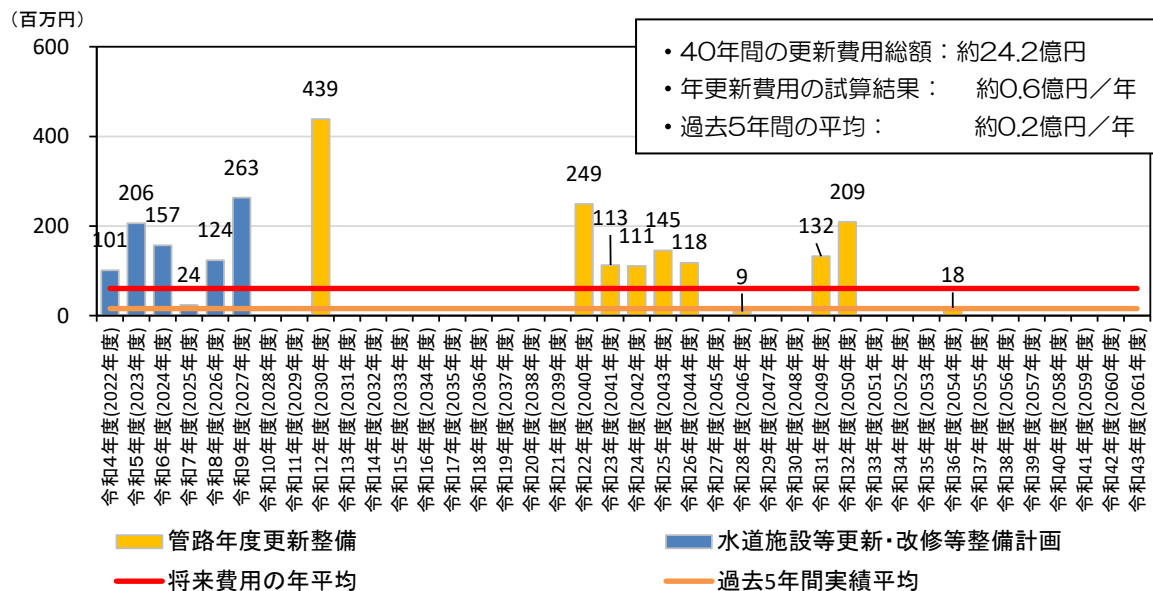
管種	管径	更新単価 (千円/m)
導水管	150 mm未満	100
送水管	100 mm未満	100
配水管	100 mm未満	97

##### ○更新年数

- 建築物は35年で大規模改修、70年で更新することとします。
- 耐用年数を超過している建築物は今後5年間で均等に費用負担を配分することとします。
- 管路は公共施設等更新費用試算ソフトの初期値である40年とします。

簡易水道のすべての管路と建築物を更新すると仮定した場合の試算結果は、今後40年間で約24.2億円、年平均約0.6億円に上ると推計されます。過去5年間の実績平均は年あたり約0.2億円となっているため、年あたり約0.4億円/年不足することになります。

#### ■簡易水道の更新費用推計結果



## (5) 浄化槽

現在推進している浄化槽の整備を今後も継続すると仮定した場合の、新規整備及び耐用年数を迎えた浄化槽の更新に係る将来の費用を算出します。なお、将来費用は以下の条件で算出します。

### ○対象費用

- ・浄化槽の新規整備及び更新費

### ○算出方法

- ・令和8年度までは「島牧村合併処理浄化槽事業経営戦略」に従って新規整備を行います。
- ・令和9年度以降の整備数は、「島牧村合併処理浄化槽事業経営戦略」の令和8年度の整備数が将来も継続することとします。

### ○単価表

浄化槽	更新単価 (千円)	浄化槽	更新単価 (千円)
5人槽	2,475	11~15人槽	3,305
6~7人槽	2,675	16~20人槽	5,105
8~10人槽	2,875		

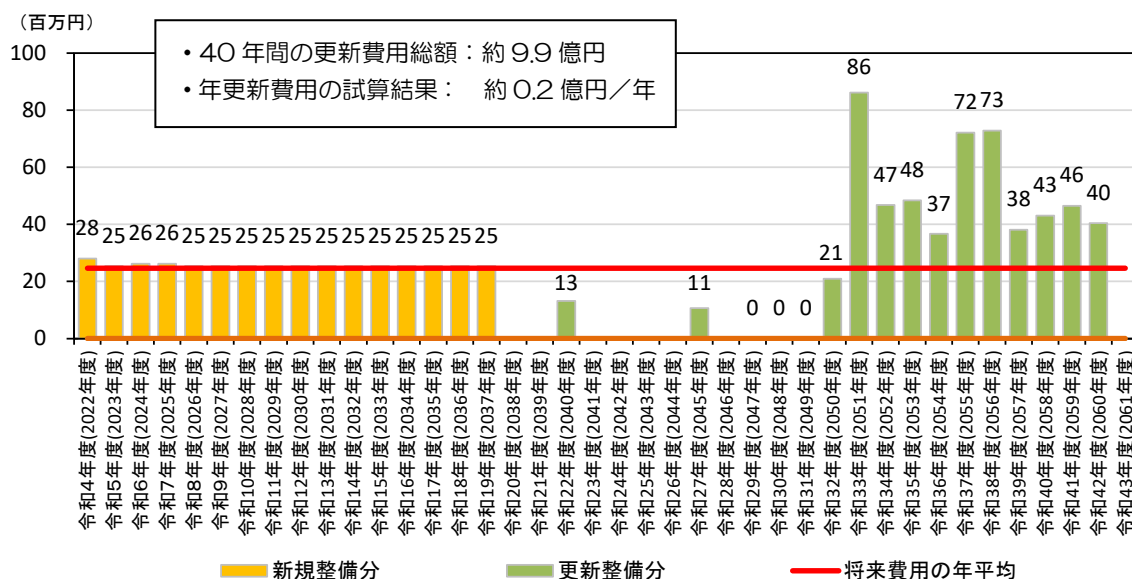
※新規整備分は浄化槽市町村整備推進事業の国庫助成により村負担を 2/3 とします。

### ○更新年数

- ・環境省「生活排水処理施設整備計画策定マニュアル」では、浄化槽躯体の標準耐用年数は30年以上と設定されているため、本計画では40年で更新することとします。

浄化槽を今後も引き続き整備し、また耐用年数を迎えた浄化槽をすべて更新すると仮定した場合の試算結果は、今後40年間で約9.9億円、年平均約0.2億円に上ると推計されます。

## ■浄化槽の更新費用推計結果



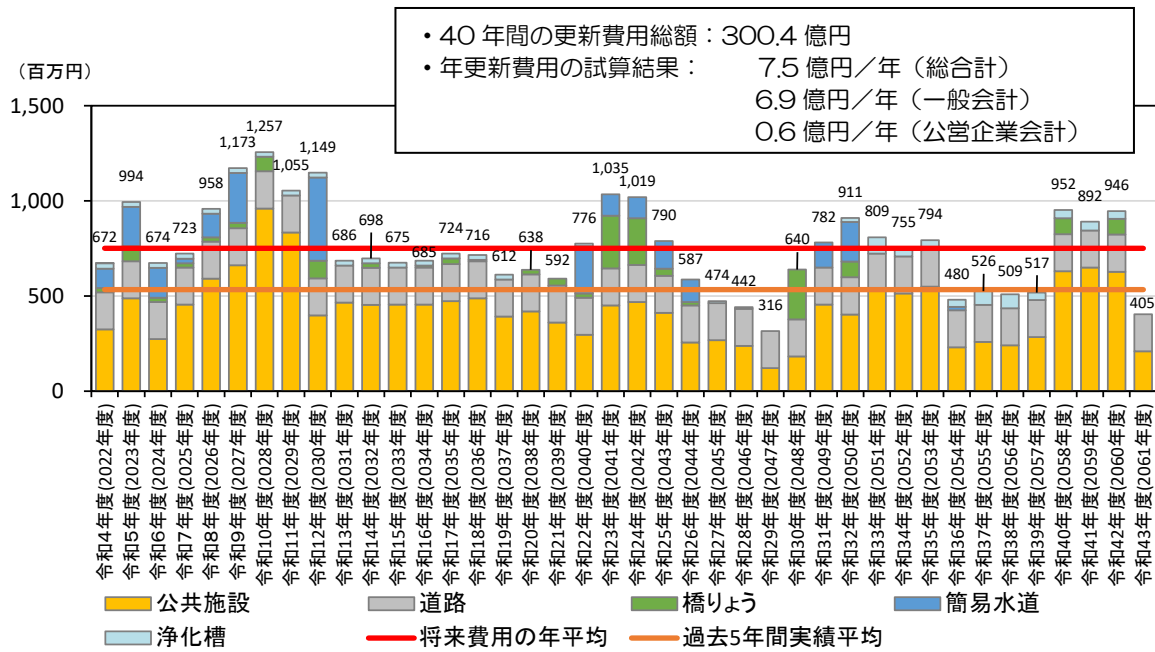
(6) 公共施設等に係る将来費用の総額

公共施設等に係る将来費用の総額は、公共施設の試算を基準パターンとした場合、40年間の更新費用総額は300.4億円で、年平均では7.5億円と推計されます。

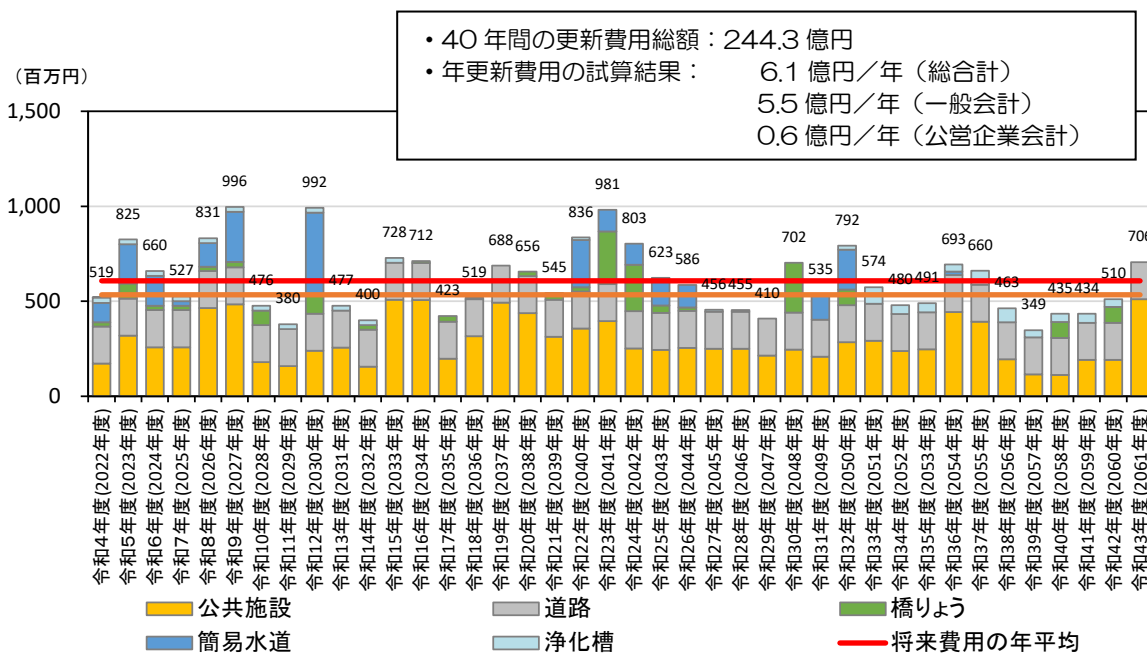
また、公共施設の試算を建て替え施設絞り込みパターンとした場合は、40年間の更新費用総額は244.3億円で、年平均では6.1億円と推計されます。

建物の長寿命化及び建て替え施設の絞り込みにより、40年間の更新費用は総額で56.1億円縮減することができます。

■公共施設等に係る将来費用の推計結果（公共施設／基準パターン）



■公共施設等に係る将来費用の推計結果（公共施設／建て替え施設絞り込みパターン）



## 5. 公共施設等の一体的なマネジメントに関する課題

---

### (1) 公共施設等の老朽化への対応

本村の公共施設は、建築後40年を経過した老朽施設が多く、それらをすべて維持していくためには、維持管理・修繕・更新等に多額の費用が必要となります。昭和40～昭和50年代に集中的に建築された公共施設の中には、今後数年で建築後40年を経過するものも多く、公共施設の維持管理・修繕・更新等に係る費用はさらに増大することが予測されます。

さらには、道路、橋りょう、簡易水道、浄化槽等のインフラといった村民生活に大きく影響する施設も多く管理しており、計画的な維持管理・修繕・更新等が必要となります。

こうしたことから、保有または管理する公共施設等の総量を見極めながら、必要とされる公共施設等を適正な状態で計画的に維持管理・修繕・更新等を行うことが求められます。

### (2) 人口減少・少子高齢化の進展

本村は人口減少が続いており、今後もその傾向が続くものと見込まれています。また、年齢3区分別の人口をみると年少人口は減少し、高齢者数は増加から減少に転じています。

こうした状況を踏まえ、村民ニーズ等を的確に把握し、必要な公共サービス・施設等の規模を適切に判断していく必要があります。

### (3) 財政状況への対応

本村の財政は、今後、公共施設等の維持管理・修繕・更新等に係る費用の増大や、少子高齢化等へ対応するための歳出増加が予測されます。

さらに、人口減少に伴い、税収も減少することが見込まれるため、公共施設等に関係した歳出をできる限り抑制し、財政負担の軽減・平準化を図る必要があります。

### (4) 地球温暖化対策の推進

令和2年に政府は2050年までにカーボンニュートラルの達成を目指すことを宣言するなど、国内外で温暖化防止や脱炭素化を推進する動きが加速しています。

一般に建設費が高く耐用年数が高い公共施設の脱炭素化を効率的に推進するためには、改修や修繕の時機に合わせて再生可能エネルギー設備の導入や省エネルギー化に取り組むことが必要となります。

また、公共施設の維持管理ランニングコストの低減やレジリエンス化を図るなど持続可能性を高める取組が求められます。

## 第3章 公共施設マネジメント基本方針

---

### 1. 公共施設等のマネジメントに関する基本的な考え方

---

今後、公共施設等の老朽化は急速に進行し、次々に大規模な修繕や建て替えの時期を迎えることとなります。また、道路、橋りょう、簡易水道、浄化槽等のインフラも同様に、これまで整備してきた施設の老朽化対策や耐震対策など、今後も計画的な維持管理・修繕・更新等が必要とされています。

一方で、本村を取り巻く社会状況の変化として、今後、少子高齢化と人口減少が進むことから、将来の財政状況は厳しくなることが予想され、現在ある施設の量や質をそのまま維持しようとする、必要性の高い施設まで安全・安心に利用できなくなる恐れがあります。

このような公共施設等の更新問題に対し、将来の社会状況や財政状況、村民のニーズを見据えて施設を更新していくためには、個々の施設ごとの村民ニーズや維持管理の方法を考慮した上で、公共施設等の全体最適化を図った施設の管理・運営・有効活用等を推進していく必要があります。

また、公共施設を「資産」として効果的、効率的に有効活用しつつ管理していく視点が必要となります。

インフラについては、村民の日常生活や経済活動における重要なライフラインであるとともに、大規模災害時等には救援や災害復旧等においても重要な基盤施設であることから、計画的な整備や維持管理・修繕・更新等を行っていく必要があります。

### 2. 基本方針

---

#### (1) 総資産量の適正化

公共施設については、施設ごとの機能や利用実態を十分考慮し、類似・重複した機能の統廃合及び他機能施設の複合化などを基本として、全村的かつ広域的な視点を持って、将来の人口や年齢構成に見合った効率的・効果的なあり方を検討します。

また、これらを検討した上で、必要とされる公共施設については計画的に更新します。

インフラについては、村民生活における安全性はもちろんのこと、施設の重要性及び道路、橋りょう、簡易水道、浄化槽等といった施設種別ごとの特性を考慮した整備を実施し、総量の適正化に努めます。

#### (2) 長寿命化の推進

今後も保有すべき公共施設等については、これまでの対症療法的な維持管理（事後保全）から、計画的な維持管理（予防保全）へ転換を進め、施設の劣化が進行する前に、定期的な点検・診断を行い、施設の長寿命化、施設のライフサイクルコストの縮減を図るなど、中長期的な視点に立った計画的な維持修繕に努めます。

#### (3) 維持管理費の抑制

民間企業などが持っているノウハウを積極的に活用し、サービス水準を維持しながらランニングコストの削減や効率的な維持管理に努めます。

### 3. 公共施設等のマネジメント方針

#### (1) 点検・診断等の基本方針

##### ①点検・保守

建物は、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、それぞれの目的と機能を持っています。それらの部材、設備機器は、使い方や環境及び経年変化から生じる汚れ、損傷、老朽化の進行に伴い本来の機能を低下させていきます。

日常管理では、建物を維持管理するための日常の点検・保守によって、建物の劣化及び機能低下を防ぎ、建物をいつまでも美しく使っていくための総合的な管理運営や実際の点検・保守・整備などの業務を行います。

《参考：建築の日常点検項目》

建 物		
構造別	小項目	点検方法等
構造体の安全について	各種荷重に対するチェック	①固定荷重 ②積載荷重 ③積雪荷重 ④風圧力 ⑤地震力 ⑥その他荷重（土圧、水圧、移動荷重、建築設備荷重、作業荷重等）
屋根・屋上について	①防水に対するチェック ②パラペット ③ルーフトレン・とい ④屋上柵・タラップ ⑤丸環 ⑥金属板葺き屋根 ⑦石綿スレート葺き屋根	①防水保護塗幕膜の点検 ②定期的清掃点検 ③定期的清掃点検 ④定期的手入れと点検 ⑤定期的手入れと点検 ⑥早めの点検補修 ⑦暴風雨前後の点検手入れ
外装仕上げについて	①吹付け塗装 ②タイル張り ③石・擬石・テラゾ ④非鉄金属仕上げ ⑤鉄部の塗装 ⑥シーリング材 ⑦ガラス	①定期的な吹付けなおし ②定期的点検 ③定期的点検 ④定期的清掃と塗り替え ⑤定期的清掃と塗り替え ⑥定期的手入れ ⑦破損点検
建具について	①アルミ製建具 ②鋼製建具 ③シャッター・防火扉 ④建具金物	①定期的点検、パッキン材取替え ②定期的清掃点検 ③定期的な点検整備 ④締めつけ調整
内部仕上げについて	①石・擬石・テラゾ ②陶磁器質タイル ③モルタル・コンクリート ④弾性床材 ⑤板張り・フローリング・ブ ロック ⑥カーペット類 ⑦塗装 ⑧壁紙・布張り木材生地	①～⑧省略
厨房・浴室・便所など 水を使用する場所につ いて	①厨房 ②浴室 ③便所	①定期的清掃、グリストラップの内部点検 ②使用後の清掃、換気 ③拭き取り清掃
外構・その他について	①境界標石 ②排水溝・会所	①隣接地工事の際注意 ②点検清掃

出典：「建築・設備の日常点検項目」建築リニューアル支援協会（ARCA）



《参考：建築の日常点検項目》

設 備		
設備別	小項目	点検方法等
電気設備について	①電気主任技術者の選任 ②電気設備の法定	①建物の電気設備の契約電力が 50KW 以上の場合には電気主任技術者の選任が必要。 ②非常照明設備・自動火災報知設備などは「建築基準法」「消防法」に基づく有資格者による定期点検・検査報告などが義務付けられている。
給排水衛生設備について	①消火設備 ②給排水衛生	①消火栓・スプリンクラー設備については「建築基準法」「消防法」に基づき有資格者による定期的な点検、検査報告などが義務付けられている。 ②運転維持管理について有資格者の選任や検査・点検事項・時期などについて法令で規制されることがある。
冷暖房換気設備について	冷暖房換気設備の維持管理	①ボイラー・冷凍機など法的運転資格者の選任、法的定期検査を受ける。 ②ビル管理法上の対象建物は法に定められた運転資格者の選任が必要。 ③法に基づく換気設備・排煙設備は有資格者による定期点検検査・報告が義務付けられている。 ④冷暖房換気設備を構成する機器は回転振動等による摩耗、劣化などがおきるので定期点検整備が必要。
昇降機設備について	エレベーター・エスカレーターなど	①「建築基準法」により定期検査報告が義務付けられている。 ②昇降機設備は複雑な制御機構を持った精度の高い機器設備なので、維持管理は専門技術者に行わせる。
ガス設備について		ガス漏れ検知装置、その他安全装置については定期的に専門業者の点検を受ける。
汚水浄化槽設備について	日常点検・保守	①消毒液を常にタンクに確保しておく。 ②駆動装置及びポンプ設備は、常時作動させておく。

出典：「建築・設備の日常点検項目」建築リニューアル支援協会（ARCA）

## ②施設の診断

### 1) 診断の実施方針

現況把握のための施設診断では、施設の安全性、耐久性、不具合性及び適法性が最低限必要な診断項目となります。

本村で必要とする品質・性能が把握できる評価項目について、簡易な診断を実施します。

耐震診断、劣化診断、衛生・空気質診断など既往の診断があるものはそのデータを利用します。

診断は、経年的な施設の状況を把握するため、定期的に行うことが望ましく、その記録を集積・蓄積して計画的な保全に活用します。

施設の長寿命化を図るには、上記の診断項目に加えて、快適性、環境負荷性、社会性など種々の性能が要求されます。

### 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、快適性、環境負荷性、社会性など種々の性能が要求されます。

次表から、本村に必要な評価項目を選択し、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優先度を判断します。

《公共施設診断の対象となる評価項目》

記号	評価項目	評価内容
a.	安全性	・敷地安全性（耐災害）、建物耐震・耐風・耐雪・耐雨・耐落雷安全性、防火安全性、事故防止性、防犯性、空気質・水質安全性
b.	耐久性	・建物部位（構造・外装など）の耐久性・劣化状況
c.	不具合性	・施設各部位（構造・仕上げ・付帯設備・建築設備）の不具合性
d.	快適性	・施設快適性（室内環境・設備）、立地利便性
e.	環境負荷性	・施設の環境負荷性（省エネ、有害物質除去など）
f.	社会性	・地域のむらづくりとの調和、ユニバーサルデザイン（バリアフリー化）
g.	耐用性	・経過年数と耐用年数、変化に対する追従性、計画的な保全・大規模改修
h.	保全性	・維持容易性、運営容易性、定期検査の履行
i.	適法性	・建築法規、消防法、条例
j.	情報管理の妥当性	・情報収集、情報管理、情報利活用
k.	体制・組織の妥当性	・統括管理体制、管理体制、トップマネジメントへの直属性
l.	顧客満足度	・顧客満足度、職員満足度
m.	施設充足率	・地域別施設数量の適正性、用途別施設数量適正性、余剰スペース
n.	供給水準の適正性	・供給数量適正性（敷地面積、建物面積など）
o.	施設利用度	・施設利用率、空室率
p.	点検・保守・改修コストの適正性	・点検・保守費、清掃費、警備費、改修費・大規模改修費、更新費
q.	運用コストの適正性・平準化	・運用費、水道光熱費
r.	ライフサイクルコストの適正性	・ライフサイクルコスト

出典：FM 評価手法・JFMES13 マニュアル（試行版）より構成

## （２）維持管理・修繕・更新等の基本方針

### ①維持管理・修繕の実施方針

建物を使用するには、設備機器の運転や清掃、警備保安が必要です。その中でも機器の運転は、日常の点検、注油、消耗品の交換、調整が欠かせません。

修繕や小規模改修に対しては、公共団体と管理会社が役割の分担を決めて速やかな対応ができる体制を構築します。

また、清掃は建物の環境を常に衛生的な状態に維持し、快適性を高め、また建物の劣化を防止するために重要です。

維持管理及び修繕を自主的に管理し、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、建物に掛かるトータルコストを縮減することを目指します。

### ②更新・改修の実施方針

計画的な保全では、不具合が発生したそのつど対応する事後保全ではなく、実行計画を策定し実施していくことが重要です。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ので、適法性の管理が必要となります。

《適法性の主な管理項目》

適法性管理	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、学校保健安全法、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、地球温暖化対策の推進に関する法律
		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	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

建物を更新することなく長期にわたって有効に活用するためには、建物の基本性能を、利用目的に合致した最適な状態に維持あるいは向上することが必要となります。そのため、インフィル（建物の間取りや内装、設備等）を適切なタイミングで簡易に診断し、計画的に保全していくことが不可欠となります。本計画の中の具体的な計画となる長期修繕計画の策定を進めながら、定期的な見直しを行う中期修繕・改修計画の展開が重要となります。

また、公共施設が更新される理由には、施設の耐久性、不具合性、施設の規模（広さ・高さ）、使いやすさ及び陳腐化のほかに、施設に求められる様々な性能面や法規対応において要求水準を満たすことができない場合もあるので、更新の際には種々の診断を行ってその理由を明確にする必要があります。

更新する場合は、むらづくりとの整合性を保ち、公共施設のコンパクト化や効率化の観点からも土地や建物について単独更新以外の統合や複合化についての検討を行います。従って更新・改修の方針については、統合や廃止の推進方針との整合性も図る必要があります。

### （3）安全確保の基本方針

公共施設における安全確保は、利用者の安全の確保と資産や情報の保全を目的とした要件です。また、万一の事故・事件・災害に遭遇したときに、損害を最小限にとどめ、俊敏に復旧体制を整えるために平時から備えることは、施設管理者にとって最も重要なことです。

次表は施設の安全性及び耐用性の観点から、それに係る安全確保の項目を抽出したものです。高い危険性が認められる項目としては、敷地安全性、建物安全性、火災安全性、生活環境安全性が挙げられます。

本村では、この中から高度な危険性が認められる項目を絞り込み評価します。また、危険性が認められた施設については、評価の内容に沿って安全確保の改修を実施します。

《施設の安全確保に係る項目》

評価項目			内容		
大項目	中項目	小項目			
安全性	敷地安全性	自然災害回避性	地震災害	・液状化、活断層の有・無	
			土砂災害	・警戒区域、特別警戒区域の有・無	
			浸水災害	・水害危険区域、津波高潮浸水区域の有・無	
		敷地安全対応策	地盤安定性	・地盤沈下、地盤崩壊、湿潤地域の有・無	
			緊急自動車接近	・道路幅	
			地盤調査結果	・軟弱地盤、盛土、埋立地の有・無	
			危険物の種類	・消防法危険物（1類・2類・3類）の有・無	
		保安距離	・危険物から50m以内、200m以内		
		建物安全性	構造安全性	基礎の安全性	・基礎の安全要件の満足度
				常時床荷重	・許容積載荷重、超過
	耐震安全性		建設年	・1981年6月以前	
			耐震診断	・ $Is$ 値 $>0.6 / 0.6 > Is$ 値 $>0.3 / 0.3 > Is$ 値	
			耐震補強	・要・不要	
			耐震等級	・等級	
	免震、制震		・有・無		
	耐風安全性		耐風等級	・等級	
	対水安全性		浸水対策	・浸水に対する安全要件の満足度	
	対落雷安全性		避雷針	・落雷に対する安全要件の満足度	
	火災安全性	耐火安全性	延焼防止	・外壁、屋根の防火性能	
		避難安全性	避難路確保	・避難路確保	
		消火安全性	消火活動・経路確保	・非常用出入口、窓先空地、防火設備、防火用水確保	
	生活環境安全性	空気質安全性	空気質測定	・有・無 ・飛散性、非飛散性のアスベスト排除状況	
			空気質安全性の確保	・ホルムアルデヒド、トルエン、キシレン、エチルベンゼン、スチレン放散速度	
		水質安全性	水質検査	・有・無	
			水質安全性の確保	・水質安全性の確保に対する安全要件の満足度	
		傷害・損傷防止性	転倒・転落防止性	・転倒、転落防止に対する安全要件の満足度	
			落下物防止性	・落下物防止に対する安全要件の満足度	
			危険物の危険防止性	・危険物の危険防止に対する安全要件の満足度	
		有害物質排除性	アスベスト排除	・飛散性、非飛散性のアスベスト排除状況（年代、部位）	
			PCB 排除	・トランス、蛍光灯、シーリングから PCB 排除状況（年代、部位）	
フロン・ハロン対策			・冷媒、断熱材からフロン、消火剤からハロン排除状況		
CCA 対策	・木造土台の CCA の有・無				
公害防止性	日照・通風障害防止性	・日照、通風障害防止要件の満足度			
	風害防止性	・風害防止要件の満足度			
	電波障害性防止性	・電波障害性防止要件の満足度			
	騒音・振動・悪臭防止性	・音、振動、悪臭防止要件の満足度			
	障害防止性	・排気、排熱、排水障害防止要件の満足度			
	外構の維持保全	・外構の維持保全要件の満足度			

評価項目			内容	
大項目	中項目	小項目		
耐用性	耐久性	耐用年数	経過年数	・経過年数の%
			耐用年数（償却）	・法的耐用年数
		耐久性	構造材耐久性	・構造耐用年数（60年）と築年の差
			外壁、屋根耐久性	・外壁、屋根耐用年数（40年）と改修年の差
			付属設備耐久性	・設備耐用年数（20年）と改修年の差
	不具合現況	構造不具合	基礎、躯体	・沈下、亀裂、欠損の状況
			土台	・腐れ、欠損の状況
			柱、梁、壁、床など	・亀裂、脱落、腐食、欠損、肌別れ、ゆるみの状況
		外部仕上不具合	屋根	・排水良否、雑草有無、屋上防水層ひくれの状況
			外壁	・剥落、落下、ひび割れの状況
			窓枠、サッシ、ガラス	・腐朽、ゆるみ、落下、パテ・シーリングの状況
		内部仕上不具合	天井	・たるみ、はずれ、亀裂、肌別れ、剥落、落下の有・無
			内壁	・割れ、剥がれ、変色の有・無
			床	・割れ、剥がれ、変色の有・無
		付帯設備不具合	煙突、屋外階段	・傾斜、亀裂、腐食、剥落、支持金物の緊結状況
			広告塔、吊り看板、他	・浮き上がり、腐食、ゆるみの状況
		建築設備不具合	電気設備機器本体	・亀裂、損傷、さび、腐食、摩耗、ゆるみの状況
			給排水衛生設備機器本体	・亀裂、損傷、さび、腐食、摩耗、ゆるみの状況
			空調換気設備機器本体	・亀裂、損傷、さび、腐食、摩耗、ゆるみの状況
			搬送設備機器本体	・亀裂、損傷、さび、腐食、摩耗、ゆるみの状況
その他設備機器本体	・亀裂、損傷、さび、腐食、摩耗、ゆるみの状況			

出典：FM評価手法・JFMES13 マニュアル（試行版）

#### （４）耐震化の基本方針

耐震改修と耐震補強の状況、及び主要な建築物の耐震改修対象建築物について、必要に応じ順次耐震補強工事等を実施しており、特に利用率、効用等の高い施設については、重点的に対応することとしています。

その際に、構造部分の耐震性のほか、非構造部分の安全性（耐震性）についても検討を行い、施設利用者の安全性の確保及び災害時を想定した十分な検討に努めます。

## (5) 長寿命化の基本方針

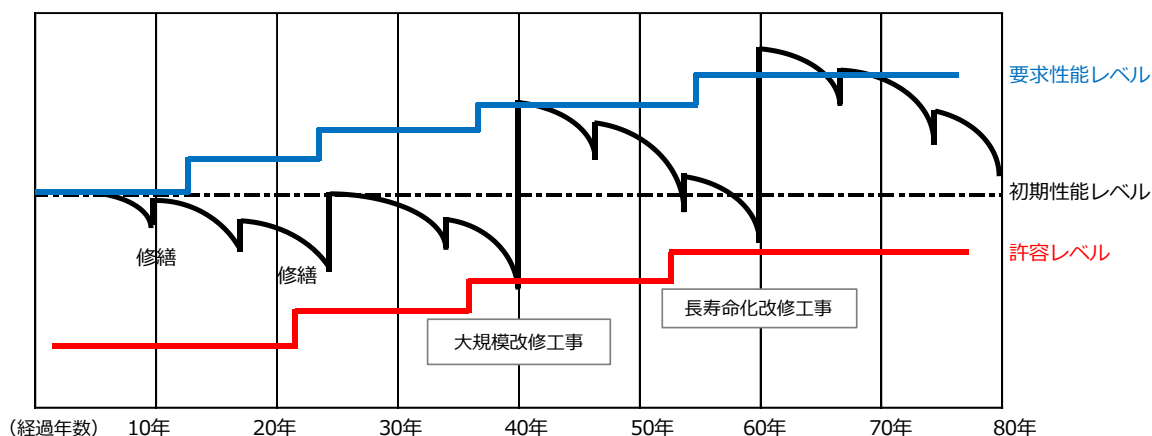
下図は、施設のライフサイクルにおける経過年数と機能・性能の関係を示したものです。

建設から40年くらいまでは、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ますが、建設後40年程度経過すると点検・保守による修繕・小規模改修工事では、性能・機能が許容できるレベルを維持できなくなり、大規模改修工事が必要となります。

要求性能レベルは通常時間が経つにつれて上昇するため、要求性能レベルの変化を視野に入れた改修工事が望まれます。さらに施設の寿命を例えば80年まで延ばすには長寿命改修工事が必要となります。

本村の公共施設では、建て替え周期は法定耐用年数を経た時点で診断を行い、さらに使用が可能であれば必要に応じて改修工事を行って長期使用し、コストを削減することを検討します。

《長寿命化における経過年数と機能・性能》



## (6) ユニバーサルデザイン化の推進方針

公共施設等の長寿命化に加え、障がいの有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすい村有施設の実現を目指して、「ユニバーサルデザイン2020行動計画」（平成29年2月20日ユニバーサルデザイン2020関係閣僚会議決定）における考え方等を踏まえ、公共施設等の計画的な改修等によるユニバーサルデザイン化の推進を図ります。

## (7) 地球温暖化対策の推進方針

地球温暖化対策を推進するため、継続的に施設のエネルギー消費量や温室効果ガスの排出量を把握します。また、省エネルギー化や再生可能エネルギーの導入を進めることによってエネルギーコストの削減や地域経済活動の活性化が期待されることから、温室効果ガスの排出量を削減する方策を可能な限り推進します。

## (8) 施設統廃合の推進方針

「新しく造ること」から「賢く使うこと」を基本認識として、公共施設等の点検や劣化診断を計画的・効率的に行うことにより、維持管理費・修繕費を平準化し、建物に掛かるトータルコストの削減を図っていきます。

施設を更新する場合は、長期使用の可能性を検討するとともに、むらづくりとの整合性を保ち、公共施設のコンパクト化や効率性の観点から、施設の統合や複合化について検討を行います。

施設総量の削減、安全・安心の観点等からも、長く利用されていない施設で修繕不可能な施設については取り壊しを検討し、取り壊しに際しては、優先順位をつけて順次事業を実施し、事業費の削減、平準化を図るようにします。

危険性の高い施設や老朽化等により供用廃止（用途廃止、施設廃止）を必要とする施設を見いだします。

また、公共施設の統廃合の推進にあたっては、単純な面積縮減とすることなく、行政サービスとして必要な水準や機能や、村民にとっての利便性に配慮しながら検討を行っていきます。

#### **（９）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**

総合的かつ計画的な管理を実現するため、公共施設等に関する情報を全庁的に一元管理していきます。公共施設等に関する情報は、公会計管理台帳とも連携させ、地方公会計制度の財務諸表や財産に関する調書とも整合性を図ることで、一貫した資産データに基づくマネジメントを進めていきます。

また、厳しい財政状況下で、人口減少・少子高齢化が進展する将来を見据えると、インフラの大部分を管理する地方公共団体が単独で維持管理・修繕・更新等を的確に進めていくことは困難を伴うことが予想されます。

公共施設等マネジメントの実施業務では、技術的な検証を必要とされる業務が多くあると捉え、専門的技術力を持ったサービス提供者とパートナーシップを構築していく必要があります。

今後、将来にわたりインフラの維持管理・修繕・更新等を持続的に実施可能な体制を構築するため、技術力を有する職員を継続的に養成するとともに、専門的技術力を持つサービス提供者を含めた体制を構築していきます。

## **4. 保有する財産の活用や処分に関する基本方針**

---

廃止した施設は、民間等への売却・貸付などを進めることとし、それらが見込めない場合は、老朽化による破損等によって周辺環境や治安に悪影響を及ぼさないよう配慮します。

また、用途廃止していないものの遊休状態が長く続き利用する見込みがない、利用率が低下しているなどの建築物についても、その機能を既存施設に集約するなどして放置することなく用途廃止を進め、上記と同様の措置を講じるものとしします。

## 5. 基本目標

---

### (1) 公共施設

財政シミュレーションによる将来費用の推計結果をみると、現保有施設を将来的に維持すると仮定した場合、公共施設の大規模改修及び建て替え費用は過去5年間の実績に対して年あたり0.7億円不足する結果となっています。一方、建て替え施設絞り込みパターンの推計結果では、年あたり必要とされる費用は過去5年間の実績を下回る費用となる結果となりました。

そのため、本村の公共施設については、各施設の計画的な点検、修繕・補修を行い、建物の長寿命化を図るとともに、現在利用されておらず、今後も活用の見込みのない遊休施設については建物の除却または建て替えの抑制を図っていく必要があります。

今後は、老朽化が進み安全性の担保が難しい施設や遊休施設の除却を順次進めていくこととしますが、2017年度（平成29年度）に高齢者福祉施設が新設されたことを考慮し、計画期間の最終年度である2028年度（令和10年度）においても村有施設の総延床面積を現状と同等水準とすることを数値目標として設定します。

### (2) インフラ

道路、橋りょう、簡易水道、浄化槽等のインフラは、村民の生活になくてはならない施設であり、今後も継続的にその機能を担保しなければいけない施設です。しかし、財政シミュレーションによる将来費用の推計結果をみると、インフラを維持していくためには膨大な費用が掛かることが予測されています。

本村の財政状況を考慮すると、これまで整備してきたインフラについては、優先度を考慮しながら計画的に維持管理・修繕・更新していくことが必要と考えられます。

そのため、今後は各施設の長寿命化計画に基づき、計画的な点検、維持管理・修繕・更新等を行っていくとともに、維持管理に掛かるコストの縮減を図ることを目標とします。



## 第4章 推進方策

---

### 1. PDCAサイクルの推進方法

---

本計画の推進にあたっては、マネジメントシステムの基本であるPLAN(計画)、DO(実行)、CHECK(評価)、ACT(改善)のPDCAサイクルにより、個別施設計画の推進状況や本計画に掲げた数値目標の達成状況などを全庁的横断的な会議体で評価・検証を行い、計画推進方法の改善を行います。

また、本計画の内容については、今後の財政状況や社会情勢の変化に応じて、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、議会や村民に対して随時情報提供を行い、方向性の共有を目指します。

### 2. 推進体制

---

#### (1) 庁内の実施体制

公共施設の更新問題は全庁的に取り組むべき課題であるため、本計画の推進にあたっては組織横断的な取組を進めながら進行管理を行います。

また、基本方針の取組の中には、財政運営に関わる事項もあることから、中長期的な財政収支の状況に注視しながら、公共施設等の維持管理を推進していきます。

#### (2) 広域的な連携

いずれの自治体においても、社会保障関係や公共施設の更新に掛かる費用が財政面を圧迫していくことは共通の認識としてすでに顕在化しており、今後は、行政運営においても、個々の自治体で関連施策を推進していくより、近隣自治体あるいは国、道と連携して取り組む方が、各自治体にとってより効果的・効率的に施策を推進できることも考えられます。

現在、16町村により構成される後志広域連合では、介護保険事務をはじめ、し尿処理施設の管理・運営事務などの広域化の調査研究事務が実施されています。

基本方針の取組の推進にあたっては、さらなる広域的な連携の可能性も視野に入れながら、取組を進めていきます。

#### (3) 村民との協働体制

今後、本計画に基づき、公共施設等の再編などを進める場合には、施設利用者や村民との情報共有を図り、施設の方向性の協議を行っていきます。

### 3. 計画の進行管理

---

本計画の進行管理にあたっては、基本方針に掲げた各種取組の推進状況や可能性について、施設所管課や関連部局へのヒアリングを行い、本計画の見直しや個別事業計画の立案を検討していきます。

また、公営企業会計が所有する施設については、計画的な事業運営を行っていきます。

インフラについては、個別の長寿命化計画や保全計画等に示される工程の進捗状況をチェックするとともに、必要に応じて計画の見直しを図ります。

## II. 施設類型別基本方針



# 第1章 公共施設のマネジメント方針

## 1. 村民文化系施設

### (1) 施設の概要

#### ■建物情報

施設名称	延床面積 (㎡)	建築 年度	耐用 年数	老朽度 (%)	耐震 基準	耐震 診断	耐震化 要否	避難所
漁村環境改善総合センター	645.00	1977	47	94	旧	未実施	不明	○
原歌生活館	279.00	1975	22	209	旧	未実施	不明	○
植車地区会館	65.00	1996	22	114	新	不要	不要	—
第一栄浜地区会館	64.16	1994	22	123	新	不要	不要	—
豊浜会館	432.00	1992	22	132	新	不要	不要	○
歌島児童館	285.00	1971	22	227	旧	未実施	不明	○
生活改善センター	801.36	1972	47	104	旧	未実施	不明	○
栄浜へき地福祉館	260.00	1972	38	129	旧	未実施	不明	○
栄磯いこいの家	188.76	1992	34	85	新	不要	不要	○
江ノ島地区会館	99.37	2001	22	91	新	不要	不要	—
ふれあい交流センター	717.00	2003	34	53	新	不要	不要	○
計	3,836.65							

※令和3年3月末現在

#### ■維持管理等経費

施設名称	維持管理費（千円）					使用料※ （千円）
	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	
漁村環境改善総合センター	984	1,048	1,385	1,529	1,845	0
原歌生活館	469	657	877	578	753	0
植車地区会館	307	314	221	219	205	0
第一栄浜地区会館	166	336	234	134	134	0
豊浜会館	908	960	1,230	1,083	949	0
歌島児童館	446	1,462	758	1,411	600	0
生活改善センター	2,104	1,872	1,861	1,900	2,051	0
栄浜へき地福祉館	371	428	417	190	168	0
栄磯いこいの家	249	247	351	251	285	0
江ノ島地区会館	178	182	187	177	180	0
ふれあい交流センター	2,423	2,502	2,480	2,378	2,556	0

※平成28～令和2年度の年あたり平均金額

### (2) 現況と課題

- 地域住民の集会施設として利用されており、葬儀での利用もあります。
- 老朽化が進んでいる建物が多く、歌島児童館や原歌生活館などは法定耐用年数を大幅に超えており、個々の施設で小規模改修・補修などの要望があります。また、浄化槽設置要望の声に応え、歌島児童館、原歌生活館及び改善総合センター外3件に浄化槽を設置しました。

○建物の管理は個人や地区会等などに管理を委託していますが、施設によって管理者が異なっているため、管理者の統合など施設管理方法について検討する余地があります。

### (3) 管理の基本方針

○施設の劣化状況に応じて、長期的な視点で優先度をつけて改修を行います。

○耐用年数までは現状機能を維持し、建物の修繕を行いながら継続利用することを基本とします。今後、耐用年数を超えての利用については、建物の劣化状況や利用状況、地域住民の意向等から総合的に判断し、施設利用の継続可否を判断します。

## 2. スポーツ・レクリエーション系施設

### (1) 施設の概要

#### ■建物情報

建物名称	延床面積 (㎡)	建築 年度	耐用 年数	老朽度 (%)	耐震 基準	耐震 診断	耐震化 要否	避難所
テニスコートクラブハウス	92.16	1989	22	145	新	不要	不要	—
屋内ゲートボール場	553.74	1995	34	76	新	不要	不要	○
若者総合スポーツセンター	1,088.55	1984	47	79	新	不要	不要	—
道の駅「よってけ島牧」 (センターハウス)	808.72	1995	34	76	新	不要	不要	—
自然体験学習センター	124.00	1999	24	92	新	不要	不要	—
太平センターパーク 公衆用トイレ	113.00	1992	38	76	新	不要	不要	—
森林公園施設 さわやかトイレ	84.57	1992	24	121	新	不要	不要	—
江ノ島海岸トイレ※1	(70.00)	2004	38	45	新	不要	不要	—
計	2,864.74							

※1 江ノ島海岸トイレは道有施設のため延床面積の合計から除外。施設の維持管理は道からの委託により村が実施。

※令和3年3月末現在

#### ■維持管理等経費

施設名称	維持管理費(千円)					使用料※ (千円)
	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	
テニスコートクラブハウス	0	0	0	0	0	0
屋内ゲートボール場	0	0	0	0	0	0
若者総合スポーツセンター	8,532	8,582	9,286	7,458	6,907	0
道の駅「よってけ島牧」 (センターハウス)	11,840	11,970	11,970	11,630	11,630	0
自然体験学習センター	55	55	55	55	55	0
太平センターパーク 公衆用トイレ	1,395	1,505	1,475	1,575	1,575	0
森林公園施設 さわやかトイレ	1,680	1,641	1,738	1,747	2,518	0
江ノ島海岸トイレ	1,068	934	1,049	783	1,037	0

※平成28～令和2年度の年あたり平均金額

## (2) 現況と課題

### ①スポーツ施設

- 若者総合スポーツセンターは建設から30年以上経過し老朽化が進んでいますが、随時修繕を実施し、安全に利用できる状況にあります。若者総合スポーツセンターはバドミントンや柔道などで利用されていますが、体育館アリーナは夏に暑く冬は寒いため、快適に利用できない時期があることが課題となっています。
- 屋内ゲートボール場及びテニスコートは利用者がほとんどいないため、今後の利用状況と利用者の意向を勘案しながら、他用途への転用も含めて施設の利活用に向けた検討が必要な状況となっています。

### ②観光施設

- 道の駅「よってけ島牧」は平成7年に建設された観光施設で、業務委託により施設の運営を行っています。延べ入館者数は平成24年度に約4.6万人ありましたが、以降は減少傾向となっており、入館者数増に向けた対策が必要と考えられます。
- 自然体験学習センターは島牧村の豊かな自然資源を紹介する施設で、道の駅に併設されています。建設から20年経ち、一部老朽化がみられる箇所はあるものの、適宜修繕を行うことで良好に管理されています。利用者数が少ないことが課題となっており、今後は道の駅を含め、利用者数の増加に向けた対策が必要と考えられます。
- 村内にある公衆トイレは業務委託により清掃を実施し、利用に問題がないよう維持管理を行っていますが、森林公園施設のさわやかトイレは積雪が多いため、水周りで傷んでいるところが出てきています。また、大平センターパーク公衆トイレは、水道が使用できなくなったことにより、移転建て替え等の検討が必要です。

## (3) 管理の基本方針

- スポーツ施設、観光施設ともに、点検・診断等により危険性があると判断された箇所については、緊急的な修繕を行い、利用者が安心して利用できるように安全の確保を図ります。
- 屋内ゲートボール場及びテニスコートは、将来的に利用実績の状況を鑑みて、より効果的な活用ができるよう、利用需要に応じた施設の有効活用を検討します。

## 3. 産業系施設

### (1) 施設の概要

#### ■建物情報

施設名称	延床面積 (㎡)	建築 年度	耐用 年数	老朽度 (%)	耐震 基準	耐震 診断	耐震化 要否	避難所
若者生産活動センター(園芸)	520.00	1981	32	125	旧	未実施	不明	—
若者生産活動センター(淡水魚)	840.00	1981	32	125	旧	未実施	不明	—
美川地区家畜保護施設(畜舎)	117.45	1988	32	103	新	不要	不要	—
美川地区家畜保護施設(事務所)	56.70	1988	32	103	新	不要	不要	—
美川地区家畜保護施設 (美川農機具格納舎)	77.16	1985	32	113	新	不要	不要	—

施設名称	延床面積 (㎡)	建築 年度	耐用 年数	老朽度 (%)	耐震 基準	耐震 診断	耐震化 要否	避難所
千走農業倉庫	198.00	1968	15	353	旧	未実施	不明	—
歌島簡易郵便局	89.25	1962	22	268	旧	未実施	不明	—
原歌簡易郵便局	136.36	1963	22	264	旧	未実施	不明	—
サケ・マスふ化場倉庫 (旧サケ・マスふ化場)	232.24	1980	34	121	旧	未実施	不明	—
サケ・マスふ化場	298.92	2015	34	18	新	不要	不要	—
ウ二種苗生産施設	691.76	1989	34	94	新	不要	不要	—
サクラマス等飼育施設	1,257.52	2005	不明	—	新	不要	不要	—
旧農協事務所	230.82	1982	30	130	新	不要	不要	—
旧農協倉庫	64.80	1982	30	130	新	不要	不要	—
計	4,810.98							

※令和3年3月末現在

## ■維持管理等経費

施設名称	維持管理費(千円)					使用料※ (千円)
	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	
若者生産活動センター(園芸)	0	0	0	0	0	0
若者生産活動センター(淡水魚)	0	0	0	0	0	0
美川地区家畜保護施設(畜舎)	0	0	0	0	0	0
美川地区家畜保護施設(事務所)	0	0	0	0	0	0
美川地区家畜保護施設 (美川農機具格納舎)	0	0	0	0	0	0
千走農業倉庫	0	0	0	0	0	7
歌島簡易郵便局	0	0	0	0	0	0
原歌簡易郵便局	0	0	0	0	0	0
サケ・マスふ化場倉庫 (旧サケ・マスふ化場)	0	0	0	0	0	0
サケ・マスふ化場	3,300	3,531	4,316	4,423	2,573	0
ウ二種苗生産施設	7,629	8,372	8,388	7,982	7,588	0
サクラマス等飼育施設	0	0	0	0	0	0
旧農協事務所	0	0	0	0	0	12
旧農協倉庫	0	0	0	0	0	0

※平成28～令和2年度の年あたり平均金額

## (2) 現況と課題

- 若者生産活動センターは昭和56年に建設された施設で、15年ほど前までは花卉栽培、ティラピア等の飼育を行っていましたが、老朽化が進んだ現在は施設の一部を民間が利用しているのみとなっています。
- 美川地区家畜保護施設は、病気になってしまった牛を一時的に保護する施設ですが、建物の老朽化が進んでおり、現在はほとんど利用されていない状況です。
- 千走農業倉庫は農協が管理していた建物ですが、現在は村有となっており、倉庫として活用されています。昭和43年に建設された建物のため老朽化が非常に進んでおり、建物を補修しながら利用しています。



- 歌島簡易郵便局、原歌簡易郵便局は昭和30年代に建設され、建物の老朽化が非常に進んでいます。郵便事業を個人に委託しており、歌島簡易郵便局は高齢化に伴って業務継続可否が懸念されます。
- サケ・マスふ化場は平成27年度に建設された新しい建物で特に課題はない状況です。旧サケ・マスふ化場は倉庫として利用されています。
- ウ二種苗生産施設は平成元年に建設された建物ですが、建物に大きな課題はない状況です。海水汲み上げポンプなどの設備を必要に応じて補修しながら施設を活用しています。
- サクラマス等飼育施設は平成17年に建設された長方形型プールが複数設置された施設です。必要に応じて修繕を行いながら施設を活用しています。
- 旧農協事務所及び倉庫は昭和57年に建設され以前は農協が管理していましたが、現在は村有の建物となっており、有償貸し出しを行っています。

### (3) 管理の基本方針

- 今後も継続して利用されると考えられる施設は、継続的に点検・修繕を行い、記録・蓄積することで施設の長寿命化、コストの削減に活かしていきます。
- 維持管理費の削減に向け、運用面での工夫や設備における省エネ化策を検討します。
- 点検・診断等により、危険性があると判断された箇所については、緊急的な修繕などを行い、利用者が安心して利用できるように安全確保を図ります。
- 老朽化が進み利用実績も少ない施設については、用途転用による施設の利活用の検討を行うとともに、施設の安全性や利用者の今後の意向等から総合的に判断し、施設利用の継続可否を判断します。

## 4. 学校教育系施設

### (1) 施設の概要

#### ■建物情報

施設名称	延床面積 (㎡)	建築 年度	耐用 年数	老朽度 (%)	耐震 基準	耐震 診断	耐震化 要否	避難所
島牧小学校(校舎)	1,715.00	1966	47	117	旧	実施済	実施済	—
島牧小学校(屋体)	573.00	1991	34	88	新	不要	不要	—
島牧中学校(校舎)	1,809.00	1991	47	64	新	不要	不要	—
島牧中学校(屋体)	917.00	1991	34	88	新	不要	不要	—
島牧中学校 (校舎クラブハウス)	123.00	1991	47	64	新	不要	不要	—
島牧中学校 (屋体クラブハウス)	165.00	1991	34	88	新	不要	不要	—
給食センター	200.85	1997	41	59	新	不要	不要	—
教員住宅(17棟)	1,467.39	1969~ 2001	22~ 47	43~ 236	旧(13) 新(4)	未実施	一部 不明	—
計	6,970.24							

※令和3年3月末現在

## ■維持管理等経費

施設名称	維持管理費（千円）					使用料※ （千円）
	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	
島牧小学校	3,286	4,237	7,149	8,372	4,881	0
島牧中学校	6,339	6,412	8,809	8,879	8,405	0
給食センター	4,049	3,404	4,605	4,538	2,740	0
教員住宅	3,613	2,790	1,779	2,904	2,913	2,443

※平成28～令和2年度の年あたり平均金額

### （2）現況と課題

- 島牧小学校の校舎は昭和41年に建設された旧校舎を大規模改修して利用しており、体育館は平成3年に新築されました。平成19年に実施した耐震診断では、旧耐震基準の校舎は耐震化不要と診断されました。屋上防水及び外壁塗装など建物を長く使用するための対応を行うとともに、教室の床やトイレの改修も実施しました。
- 島牧中学校は校舎、体育館ともに平成3年に建設されました。建設地は湿気が多く建物が傷みやすい環境にあり、過去に排水工事を実施しています。建設から20年以上経過しているため、体育館には雨漏りが発生することがあり、都度修繕を行っています。
- 給食センターは建設から39年経過し老朽化が進んでおり、特に外壁の傷みが激しくなっています。必要に応じて建物や設備の修繕を行っており、令和元年度から令和2年度にかけて古い機械設備の更新を行っており、施設は問題なく活用できています。
- 教員住宅は老朽化が進んでおり、入居者の要望により平成28年度に13戸の改修を実施しました。今後、新たな教員住宅の整備を予定しています。

### （3）管理の基本方針

- 児童・生徒に安全で快適な学習環境を提供するため、また災害時において避難所としての機能確保を行うため、学校施設を定期的に点検し、修繕・改修が必要な箇所への対応を速やかに行います。
- 学校教育系施設は全体的に老朽化が進んでいますが、屋上防水や屋根・外壁の塗装などを適切に実施するとともに、建物を適切に修繕することで施設を長く活用します。
- 給食センターの稼働を担保するため、施設設備の修繕・改修は予防保全を基本とします。
- 教員住宅は必要に応じて修繕・改修を行い、居住者にとって快適な環境づくりに努めます。

## 5. 子育て支援施設

### (1) 施設の概要

#### ■建物情報

施設名称	延床面積 (㎡)	建築 年度	耐用 年数	老朽度 (%)	耐震 基準	耐震 診断	耐震化 要否	避難所
島牧保育所	673.80	1965	47	119	旧	未実施	不明	—
計	673.80							

※令和3年3月末現在

#### ■維持管理等経費

施設名称	維持管理費(千円)					使用料※ (千円)
	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	
島牧保育所	4,453	4,343	5,140	4,295	4,032	2,881

※平成28～令和2年度の年あたり平均金額

### (2) 現況と課題

- 園舎外観の劣化はあまりみられません、建設から40年を超えているため、施設の老朽化が進んできている状況にあります。
- これまで小規模修繕により建物を維持してきましたが、旧耐震基準の建物であることや耐用年数の面から、今後は建て替えの検討が課題となっています。
- 保育所入所児童の津波避難対策として、平成30年度に救命艇を設置しました。

### (3) 管理の基本方針

- 就学前児童に安全で快適な保育環境を提供するために必要不可欠な村内唯一の施設であることから、現状機能を維持し、建物の修繕及び改修を行いながら長寿命化を図ることを基本とします。
- 就学前児童に安全で快適な保育環境を提供するため、施設を定期的に点検し、改修・修繕が必要な箇所への対応を速やかに行います。

## 6. 保健・福祉施設

### (1) 施設の概要

#### ■建物情報

施設名称	延床面積 (㎡)	建築 年度	耐用 年数	老朽度 (%)	耐震 基準	耐震 診断	耐震化 要否
高齢者生活福祉センター	2,539.77	1998	50	46	新	不要	不要
小規模多機能型居宅介護施設	1,837.58	2019	50	4	新	不要	不要
計	4,377.35						

※令和3年3月末現在

■維持管理等経費

施設名称	維持管理費（千円）					使用料※ （千円）
	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	
高齢者生活福祉センター	18,526	15,366	17,194	19,463	23,184	587
小規模多機能型居宅介護施設	—	—	—	16,199	9,128	0

※平成28～令和2年度の年あたり平均金額

(2) 現況と課題

○高齢者生活福祉センターは医療センターを含めて総合福祉医療センターと呼ばれており、稼働率が非常に高い施設です。建物は随時修繕を行っているほか、照明のLED化や和室を洋室に変更するなどの対応を行ってきました。

○本村における高齢者福祉の充実に向けて、介護保険サービスの一つである小規模多機能型居宅介護施設を平成30年度に整備しました。

(3) 管理の基本方針

○高齢者が安心して利用できるよう、継続的に点検・診断を実施するとともに、点検・診断等の履歴を集積・蓄積することで、老朽化対策等に活かしていきます。

○点検及び診断等の結果に基づいて施設の適切な維持管理を行い、必要な修繕を行うことで、コストの縮減・平準化を実施していきます。

## 7. 医療施設

(1) 施設の概要

■建物情報

施設名称	延床面積 (㎡)	建築 年度	耐用 年数	老朽度 (%)	耐震 基準	耐震 診断	耐震化 要否
医療センター	789.83	1998	50	46	新	不要	不要
医師住宅（3棟）	372.45	1997～ 2006	22	68～ 109	新	不要	不要
計	1,162.28						

※令和3年3月末現在

■維持管理等経費

施設名称	維持管理費（千円）					使用料※ （千円）
	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	
医療センター	3,772	3,670	4,360	5,046	4,175	0
医師住宅	0	0	0	0	0	0

※平成28～令和2年度の年あたり平均金額

(2) 現況と課題

○高齢者生活福祉センターとともに平成10年に建設された施設で建物には問題はありませんが、床暖房や水道管は修繕が必要な状況となっています。

○医師住宅の建物は経年劣化による老朽化がみられ、必要に応じて修繕を行っています。

### (3) 管理の基本方針

- 医療を受ける人が安心して利用できるよう、継続的に点検・診断を実施するとともに、点検・診断等の履歴を集積・蓄積することで、老朽化対策等に活かしていきます。
- 建物の安全性を確保するため、進行する老朽化に対し、適切な時期及び方法で必要な修繕を行います。
- 診療所の稼働を担保するため、施設設備の修繕・改修及び機器の交換は予防保全を基本とします。

## 8. 行政系施設

### (1) 施設の概要

#### ■建物情報

施設名称	延床面積 (㎡)	建築 年度	耐用 年数	老朽度 (%)	耐震 基準	耐震 診断	耐震化 要否	避難所
役場庁舎	953.99	1967	50	108	旧	実施	実施済	—
役場庁舎(車庫)	206.00	1967	24	225	旧	不要	不要	—
役場庁舎(書庫)	129.00	1996	24	104	新	不要	不要	—
旧永豊郵便局	77.00	1965	24	233	旧	未実施	不明	—
旧縫製工場 (ソーイング島牧)	605.60	1977	24	183	旧	未実施	不明	—
職員住宅(20棟)	1,871.00	1967~ 1981	22~ 32	125~ 245	旧	未実施	未実施	—
在宅介護職員等住宅	408.25	2018	47	6	新	不要	不要	
在宅介護職員等住宅	28.8	2021	30	0	新	不要	不要	
計	4,279.64							

※令和3年3月末現在

#### ■維持管理等経費

施設名称	維持管理費(千円)					使用料 (千円)
	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	
役場庁舎	5,280	5,390	5,004	4,978	5,298	0
旧永豊郵便局	0	0	0	0	0	0
旧縫製工場(ソーイング島牧)	0	0	0	0	0	0
職員住宅	2,180	1,960	2,510	6,134	5,790	2,359
在宅介護職員等住宅	—	—	—	—	100	1,216
在宅介護職員等住宅	—	—	—	—	—	—

※平成28~令和2年度の年あたり平均金額

### (2) 現況と課題

- 役場庁舎は昭和42年に旧耐震基準で建設されましたが、平成27年度に耐震改修を実施し、耐震性には問題のない状況となっています。建設から約50年を経ているため建物の老朽化が非常に進んでいますが、ボイラーの更新や暖房設備の改修を行ったほか、浄化槽の設置及びトイレの改修を行い、施設としては大きな問題はない状況です。
- しかしながら、現在の役場庁舎は、災害時において一定期間・自己完結的に災害応急対策に

係る指揮統制を発揮する機能が不十分であることから、防災代替庁舎建設について検討する必要があります。また、平成28年度に役場庁舎及び消防島牧支署庁舎が位置する場所が津波浸水想定区域に設定されたことから、そうした状況を踏まえた施設整備が必要となっています。

- 旧永豊郵便局は昭和40年に建設された建物で、現在は役場の物品庫として活用されています。
- 職員住宅は法定耐用年数をすべて超えており、老朽化が非常に進んでいる状況です。必要に応じて最低限の修繕を実施し、住宅としての機能を担保しています。

### (3) 管理の基本方針

- 庁舎は防災の拠点となる重要な施設であることから、今後も計画的に点検や劣化診断を行い、施設の長寿命化を図ります。
- 点検や診断結果等に基づき、修繕・改修を行うことでトータルコストの縮減・平準化に取り組みます。
- 点検・診断により、危険性があると判断された箇所については、緊急的な修繕などを行い、安全の確保を図ります。

## 9. 公営住宅

### (1) 施設の概要

#### ■建物情報

施設名称	延床面積 (㎡)	建築年度	耐用年数	老朽度 (%)	耐震基準	耐震診断	耐震化要否
元町地区 (7棟)	1,129.45	1967~1971	30	167~180	旧	実施済	不要
千走地区 (4棟)	923.67	1974~1983	30	127~157	旧(3) 新(1)	実施済	不要
泊地区 (11棟)	1,892.62	1969~1981	30	143~173	旧	実施済	不要
本目地区 (6棟)	1,311.36	1993~2000	45	47~62	新	不要	不要
計	5,257.10						

※令和3年3月末現在

#### ■維持管理等経費

施設名称	維持管理費 (千円)					使用料※ (千円)
	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	
公営住宅全体	2,373	2,472	3,574	2,941	3,498	9,408

※平成28~令和2年度の年あたり平均金額

### (2) 現況と課題

- 公営住宅は島牧村公営住宅等長寿命化計画に基づいて修繕、建て替え等を推進しており、令和4年度に計画の見直しを行う予定です。
- 旧耐震基準の建物は耐震診断の結果、耐震化は不要と診断されています。そのため、公営住宅のすべてが新耐震基準での耐震性を有しています。
- 今後、公営住宅の整備を進めていくにあたっては、老朽化が進んでいる教員住宅や職員住宅の整備のあり方も含めて検討する必要があり、地域優良賃貸住宅の建設についても今後具体

的に検討を進めていくことになっています。

### (3) 管理の基本方針

- 島牧村公営住宅等長寿命化計画に基づき、長寿命化を基本として計画的に建物の管理を継続していきます。また、今後の人口の動向を鑑みながら、島牧村公営住宅等長寿命化計画の見直しを定期的に行っていきます。
- 老朽化する住宅の延命を図るため、定期的に点検・診断や修繕を実施します。また点検・診断等の履歴を集積・蓄積し、維持管理、修繕等を含む老朽化対策に活かしていきます。
- 島牧村公営住宅等長寿命化計画に基づき、泊地区及び元町地区の公営住宅の建て替えを推進します。また、本目地区の公営住宅については、一部住棟の長寿命化型改善を推進します。
- 所得等の条件から公営住宅に入居できない人の村内定住を促進するため、今後は地域優良賃貸住宅の整備を推進します。

## 10. その他公共施設

### (1) 施設の概要

#### ■建物情報

施設名称	延床面積 (㎡)	建築 年度	耐用 年数	老朽度 (%)	耐震 基準	耐震 診断	耐震化 要否
葬斎場	275.00	1981	50	80	旧	未実施	不明
漁り火温泉	89.00	1991	22	136	新	不要	不要
旧高齢者生きがい創造センター	450.17	1980	41	100	旧	未実施	不明
計	814.17						

※令和3年3月末現在

#### ■維持管理等経費

施設名称	維持管理費(千円)					使用料 (千円)
	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	
葬斎場	812	1,128	847	923	933	369
漁り火温泉	0	0	0	0	0	0
旧高齢者生きがい創造センター	5,001	5,509	5,275	1,272	0	0

※平成28～令和2年度の年あたり平均金額

### (2) 現況と課題

- 葬斎場は築後30年以上を経ているため老朽化は進んできており、令和3年度には屋根の修繕を実施しました。経過年数や機能維持の面から火葬炉は修繕を行う必要が出てきており、令和4年度に耐火煉瓦部分の改修を行う予定です。
- 漁り火温泉は平成19年度から休館しています。施設内部調査の結果、温泉施設としての再利用は難しいと診断されているため、今後は用途変更等による施設の利活用を検討する必要があります。
- 旧高齢者生きがい創造センターは昭和55年に建設された建物で、以前は社会福祉協議会が主体となって高齢者向けの活動を週に数回行っていましたが、現在は利用されていない状況で

す。建物の老朽化が非常に進んでおり、用途変更等による利活用が難しいことが課題となっています。

○村内には光ファイバーを用いた通信基盤を提供するための機械設備である情報通信基盤整備施設があります。この機械設備は5年で入れ替えが必要とされており、今後も定期的に機器の入れ替えを行っていく必要があります。また、村内に整備された光ファイバーケーブルは電柱移設等による移転工事の工事費負担が大きいことが課題となっています。

### (3) 管理の基本方針

○今後も定期的に点検・診断及びメンテナンスを継続し、施設の長寿命化を図っていきます。

○建物の安全性を確保するため、進行する老朽化に対し、適切な時期及び方法で修繕・改修を行います。

○現在利用されていない施設については、施設を維持するための最低限の修繕を行うとともに、今後の利活用方法の検討を進めます。



## 第2章 インフラのマネジメント方針

---

### 1. 道路

---

#### (1) 現況と課題

本村は村道延長85,969m、農道延長8,018m、林道延長42,091mの総延長136,078mもの道路を維持管理しています。

道路は生活に最も欠かせない施設の一つですが、気候や交通量によって劣化の進行が一律ではないことや、村全域に網羅されていること等から個別の状況把握が難しい施設でもあります。

幹線道路網の整備水準は高い状況にありますが、今後も現在の水準を維持するためには、維持管理のさらなる効率化と整備路線の選択かつ重点化が必要となります。

#### (2) 管理の基本方針

○すべての道路を同程度のサービス水準で維持することは困難であることから、優先度を評価し、住宅地や大型車の通行が多い道路等の主要な道路から、計画的に維持管理・修繕・更新等を行います。

○日々の管理については、トータルコストの縮減を目指して定期的な点検・診断などの結果を活かした維持管理に努めます。

○点検・診断などの履歴を集積・蓄積し、維持管理・修繕・更新等を含む老朽化対策などに活かします。

### 2. 橋りょう

---

#### (1) 現況と課題

本村では村道橋りょう26橋、林道橋りょう5橋の合計31橋を管理しており、これから建設後40年を経過する橋りょうが増えることから、老朽化対策や架替などの費用が発生することが予測されます。そのため、村道橋りょうは平成23年度に島牧村橋梁長寿命化修繕計画を策定し、中長期計画的な視点で計画的に修繕を推進しています。

林道橋りょうは平成30年度に長寿命化修繕計画を策定し、計画的な修繕を推進しています。

#### (2) 管理の基本方針

○すべての橋りょうについて、長寿命化修繕計画に基づいて、順次修繕・架替を推進します。

○定期点検に基づく橋りょうの健全度に基づき、低コストかつ長寿命化を図ることができる最適な修繕計画を立案します。また、コスト縮減のため新技術の採用等も検討します。

○点検・診断等の履歴を集積・蓄積し、維持管理・修繕・更新等を含む老朽化対策などに活かします。

○5年ごとに点検・診断等を実施し、その結果を踏まえて修繕計画の見直しを行います。

### 3. 簡易水道

#### (1) 施設の概要

##### 【建物情報】

施設名称	延床面積 (㎡)	建築 年度	耐用 年数	老朽度 (%)	耐震 基準	耐震 診断	耐震化
本目浄水場	26.00	2006	38	24	新	不要	不要
歌島ポンプ室	28.66	2015	38	0	新	不要	不要
歌島配水池	34.92	2014	38	3	新	不要	不要

※令和3年3月末現在

##### 【維持管理等経費】

施設名称	維持管理費（千円）					使用料※ (千円)
	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	
本目浄水場	4,884	4,766	5,335	4,885	5,288	32,971
歌島ポンプ室	—	—	—	—	—	
歌島配水池	—	—	—	—	—	

※平成28～令和2年度の年あたり平均費用

#### (2) 現況と課題

水道管は経年劣化が進んできている点や、村内複数の地区に分散整備されていることから、維持管理のコストが掛かってしまうことが課題となっています。

そのため、平成30年度に経営戦略及び水道施設等更新・改修等整備計画を策定し、管路を含む水道施設の更新・改修を進める予定となっています。

#### (3) 管理の基本方針

- 公営企業として、健全な経営のための取組を進めていきます。
- 維持管理・修繕・更新等の際には、コスト縮減のため、新技術の採用等を検討します。
- 水道施設は、中長期的な利用停止は難しく、災害時に村民へ与える影響が大きいため、予防保全型管理に努め、管路の耐震化を行うなど、安定した運用を推進します。
- 日常管理については、トータルコストの縮減を目指して点検・診断等を行い、安全確保にも努めます。
- 点検・診断等の履歴は集積・蓄積し、修繕計画の見直しに反映するとともに、維持管理・修繕・更新を含む老朽化対策などに活かします。

### 4. 浄化槽

#### (1) 現況と課題

本村では、島牧村生活排水処理基本計画に基づき、浄化槽の設置を進めており、令和2年度末までに合計231基の整備を完了しました。

令和2年度には島牧村合併処理浄化槽事業経営戦略を策定し、令和3年度から令和12年度を計画期間として計画的に浄化槽の設置を進めていますが、浄化槽の整備が進むことにより増大していく維持管理に掛かるコストをいかに縮減していくかが課題となっています。

## (2) 管理の基本方針

- 島牧村合併処理浄化槽事業経営戦略に基づき、計画的に浄化槽の設置を進めます。
- 維持管理・修繕・更新等の際には、コスト縮減のため、新技術の採用等を検討します。
- 日常管理については、トータルコストの縮減を目指して点検・診断等を行い、安全確保にも努めます。
- 点検・診断等の履歴は集積・蓄積し、修繕計画の見直しに反映するとともに、維持管理・修繕・更新を含む老朽化対策などに活かします。

**島牧村公共施設等総合管理計画  
《令和3年度改訂版》**

令和4年3月発行

発行：北海道島牧村

編集：島牧村役場 施設課

〒048-0621 北海道島牧郡島牧村字泊 83-1

TEL 0136-75-6211

FAX 0136-75-6216