

【大鰐町】

公共施設等総合管理計画

平成 29 年 2 月

令和 4 年 3 月（改訂）

目 次

第1章 公共施設等総合管理計画とは

1. 公共施設等総合管理計画策定に当たって	3
2. 計画の位置づけ	4
3. 計画期間	5
4. 対象範囲	5
5. 取組体制	6

第2章 本町の現状

1. 位置・面積	11
2. 人口動向	12
3. 財政状況	13
4. 対象施設	15
5. 更新費用試算	20
6. 対象施設の現状と課題	26

第3章 公共施設等総合管理計画の基本方針

1. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方	33
2. 実施方針	34
3. 推進体制	44

第4章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

1. 建築系公共施設の管理に関する基本的な方針	47
2. 土木系公共施設の管理に関する基本的な方針	58
3. 企業会計施設の管理に関する基本的な方針	61
用語集	63

第1章

公共施設等総合管理計画とは

- ▶ 1. 公共施設等総合管理計画策定に当たって
- ▶ 2. 計画の位置づけ
- ▶ 3. 計画期間
- ▶ 4. 対象範囲
- ▶ 5. 取組体制

1. 公共施設等総合管理計画策定に当たって

(1) 策定の背景と目的

これまで、我が国においては、高度経済成長期から急激な人口増加や住民のニーズなどに応じて、教育施設・公営住宅・図書館などの多くの「公共建築物」や道路・上下水道などに代表される「インフラ資産」も含めた数多くの公共施設等の整備が進められてきました。現在、その当時建築、建設された公共施設等の築年数は 30 年以上経過しています。

一方、財政面においても、世界経済の影響を受け、我が国の経済成長もマイナスに転じており、公債費残高も増加の一途をたどっています。このような危機的財政状況に加え、少子高齢化などの社会構造の変化に伴い、社会保障費も増加し、生産活動に従事する年齢人口の減少による税収の減少等もあいまって、将来的には一層厳しい財政状況になることも予測されています。このような状況は、地方においても例外ではありません。

さらに、全国の自治体では、過去に建設された公共施設等がこれから大量更新の時期を迎えることとなりますが、老朽化する公共施設等に関わる建て替えや改修などの更新費用も増加することが予想されます。各自治体の財政が依然として厳しい状況下にある中で、今後の公共施設等の運営は人口減少等の要因もあり、利用需要が低下していくことは想像に難くありません。

これらを鑑み、早急に公共施設等の全体状況を把握し、長期的な視点で更新、統廃合、長寿命化などを計画的に行うことで財政負担を軽減し平準化すると共に、公共施設等の最適な配置を実現することが必要とされています。

また、この問題を財政上の問題として単純に、施設の総量縮小やコスト削減のみで対処するのではなく、自治体経営とまちづくりを再考する好機と捉え、公共施設等の建設、維持、運営に関する民間の資金活用（PFI）や官民連携（PPP）を推進し、持続可能で豊かなまちをどのように形成していくのか、自治体の知恵と工夫が問われているといえます。

国においては、「経済財政運営と改革の基本方針～脱デフレ・経済再生～」が平成 25 年 6 月 14 日閣議決定され、「インフラの老朽化が急速に進展する中、＜新しく造ること＞から＜賢く使うこと＞への重点化が課題である」との認識の下、平成 25 年 11 月には、「インフラ長寿命化基本計画」が策定されました。その中に、自治体の役割である行動計画が示されており、平成 26 年 4 月には各地方公共団体に対して「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、保有する公共施設等の状況、更新費用の見込みと基本的な方向性を示した「公共施設等総合管理計画」の策定要請があり、また、平成 30 年 2 月には「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について」の通知が出され、令和 3 年度（2021 年度）までの改訂が要請されました。

大鰐町（以下、「本町」という。）では、策定要請を機に本町を取り巻く多くの課題に対し、住民と共にその課題に取り組み、より良いまちづくりの将来設計の指針として、平成 29 年 2 月に策定した「大鰐町公共施設等総合管理計画（以下、「本計画」という。）」を、「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」の改訂や個別施設計画（個別施設ごとの長寿命化計画含む）の内容等を反映し、改訂することとしました。

(2) ファシリティマネジメントの導入

本町では、住民と共に将来のまちづくりを進めるという基本理念の下で本計画を策定します。本計画策定は、町の将来ビジョンを実現する第一歩となるものです。

公共施設やインフラはそれぞれの公共施設等ごとの管理ではなく、公共施設等全体を捉えて戦略的に管理していくものです。このために、公共施設等に対する合理的な総合管理手法である、ファシリティマネジメント（FM）の手法を導入することとします。FM とは、組織が保有又は使用する全施設資産及びそれらの利用環境を経営戦略的視点から総合的かつ統括的に企画、管理、活用する経営活動であり、本町では以下の点を推進します。

- ①全庁横断的な推進体制の確立
- ②総合的な計画立案と着実な進行管理
- ③最適状態を維持する不断の検証

FM では公共施設等全体に対し、「品質」、「数量」、「コスト」についての適正性と、それを支える「組織・体制」、「情報管理」について考えることとします。FM の活用により、公共施設等を利用する住民や運営する町、公共施設等の関係者の満足度がそれぞれ向上し、それがひいては、社会や地球環境向上にも寄与することとなります。

本計画策定に当たり、FM の考え方を導入して、新しいまちづくりを目標とし、健全で持続可能な地域づくりを目指していくこととします。

2. 計画の位置づけ

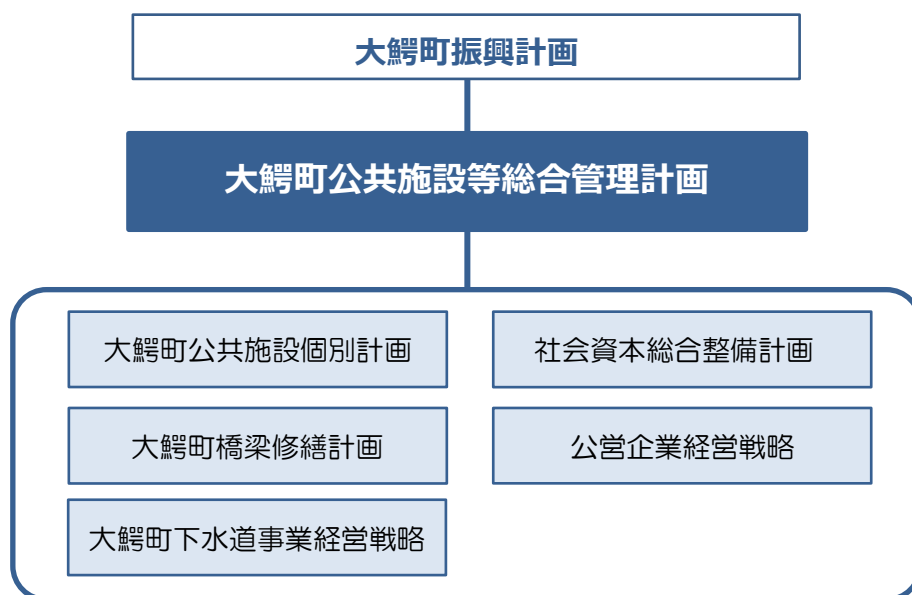


図 計画の位置づけ

3. 計画期間

本計画は、公共施設等の寿命が数十年に及び、中長期的な展望が不可欠であることから、長期的な視点に基づき検討するものです。

計画期間については、平成 28 年度から令和 7 年度までの 10 年間を計画期間とします。

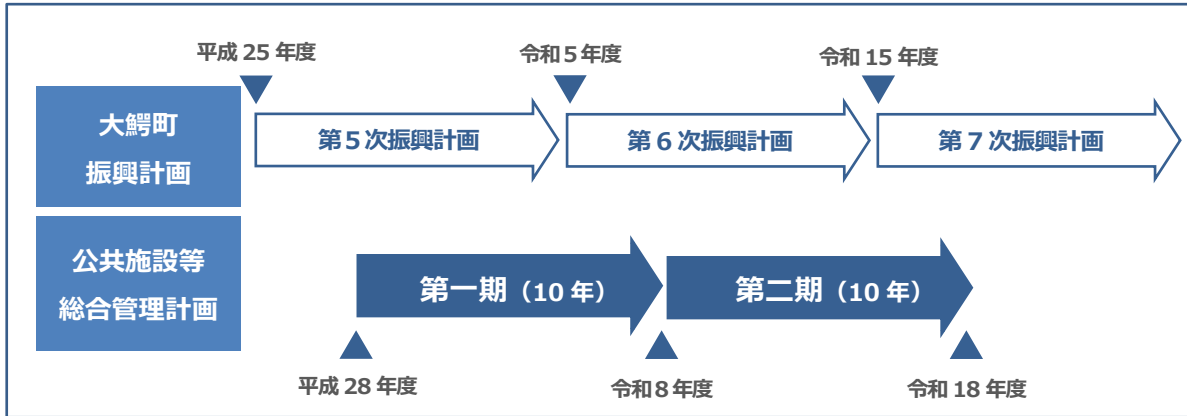


図 計画期間

4. 対象範囲

本計画は、本町が所有する財産のうち、建築系公共施設及び土木系インフラ資産を含む全ての公有財産を対象とします。

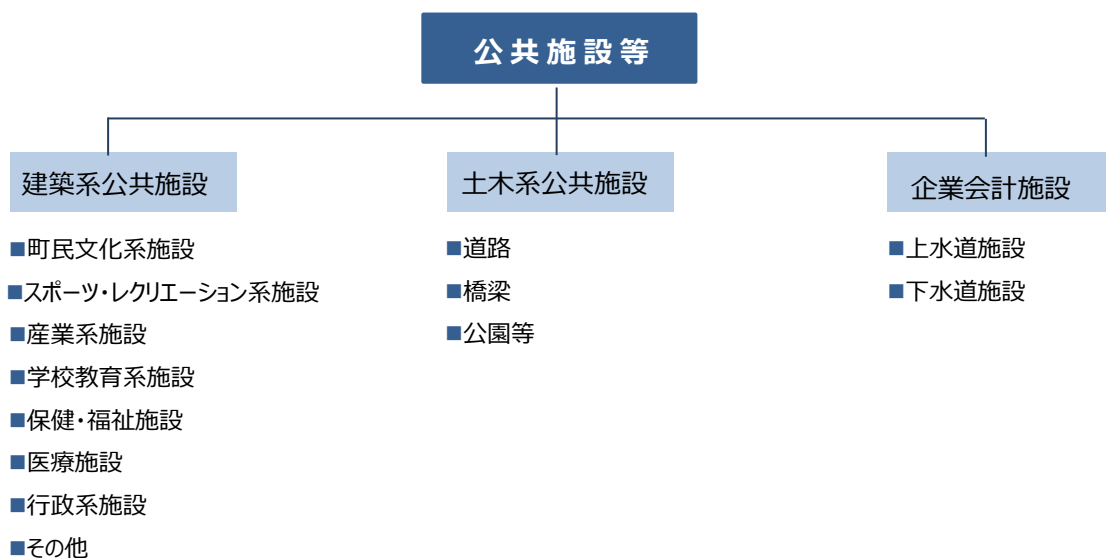


図 対象範囲

5. 取組体制

各課所管の施設を横断的に管理し、一元的な管理を行い、施設を効率的に維持管理する目的で、公共施設等マネジメント推進体制を構築します。本計画の推進に当たっては、施設総体を把握し、一元的に管理する総括組織として「公有財産の活用等に関する検討委員会（事務局企画観光課）（以下、「検討委員会」という。）」が統括します。

この組織は、横断的な組織として各課の調整機能を発揮し、公共施設等マネジメントの推進について計画の方針の改定や目標の見直しを行っていくもので、検討委員会は公共施設等全体の管理を総括する公共施設等マネジメント統括を行います。

次ページ (p.7) の図上段は、公共施設等マネジメント統括の組織体制を示します。下段は公共施設等をマネジメント統括する検討委員会の公共施設等に関する機能を示します。以下に公共施設等マネジメント統括の重要な要点を集約します。

- ①公共施設等に関して各課全てを横断する位置づけの組織とします。例えば、各課に対し、公共施設等の情報収集や調整等の権限をもちます。
- ②公共施設等に関して主要業務を一元的に遂行できる機能をもちます。
- ③公共施設等に関して町長と密接に連携を図り支援できる組織の位置づけです。
- ④公共施設等に関して財務部局と密接に連携します。

また、本体制は次の項目を実施していきます。

①財政との連携

効果的かつ効率的なマネジメントを実施していくためには財政部局との連携が必要不可欠です。

②住民との協働

住民と行政の相互理解や共通認識の形成など、協働の推進に向けた環境整備を行います。

③職員の意識改革

職員一人ひとりが公共施設等マネジメント導入の意義を理解し、意識をもって取り組み、住民サービスの向上のために創意工夫を実践していきます。

また将来的には、組織から独立した自律的な監査部門の設置を目指します。

<組織の位置づけ>

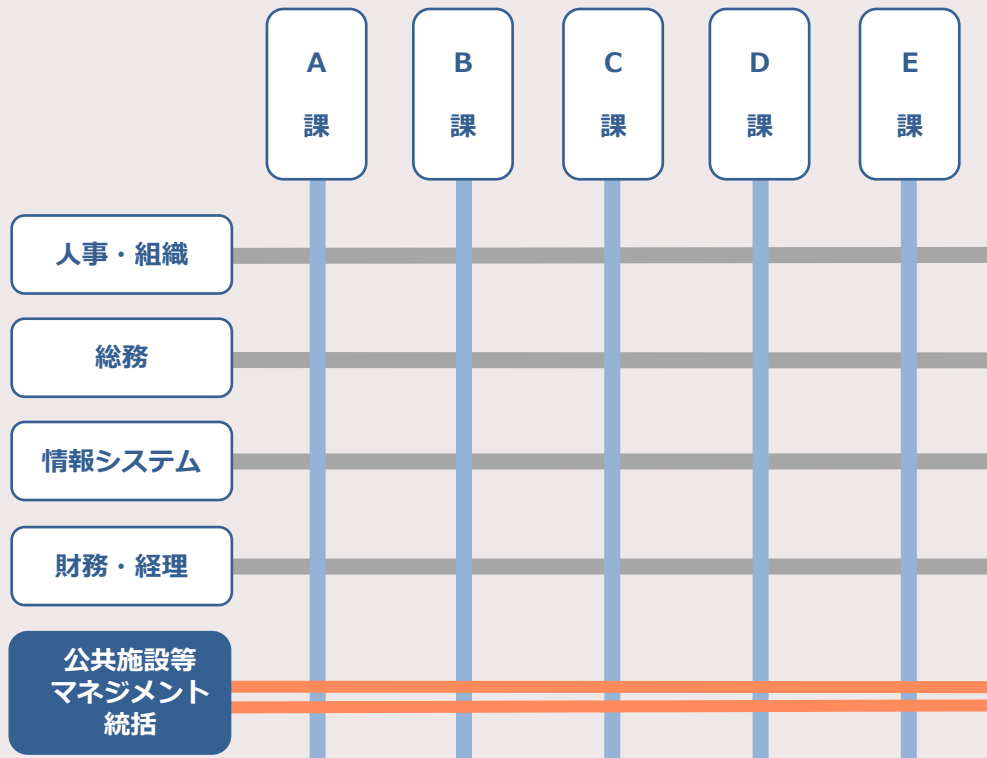


図 組織の位置づけ

<公共施設等に関する機能>

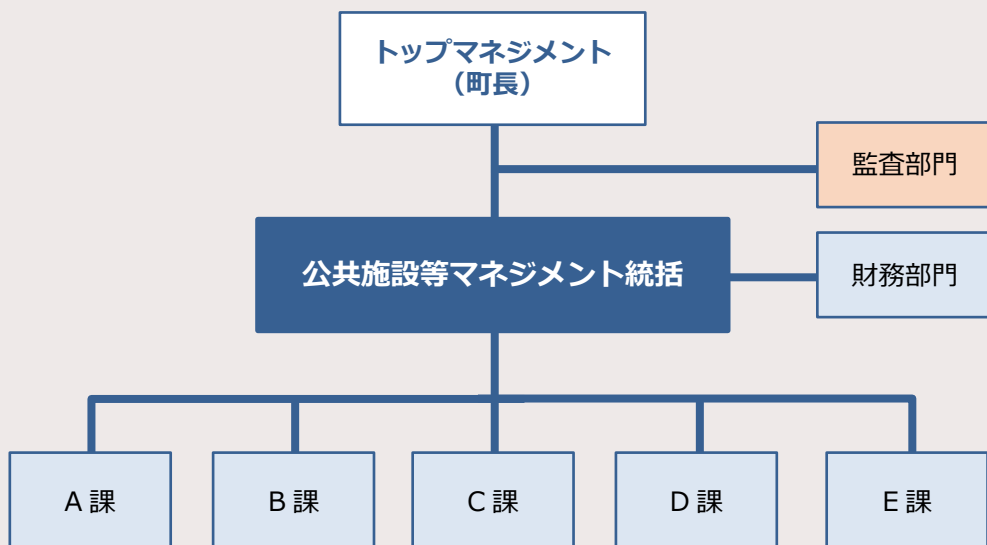


図 公共施設等に関する機能

第2章

本町の現状

-  1. 位置・面積
-  2. 人口動向
-  3. 財政状況
-  4. 対象施設
-  5. 更新費用試算
-  6. 対象施設の現状と課題

1. 位置・面積

本町は、青森県津軽地方の南端に位置します。県都青森市からは約 50 km 離れており、北～西側は弘前市、東側は平川市、南側は山岳地帯によって秋田県に隣接しています。

豊かな自然と緑に恵まれ、古い伝統と共存しながらも新しい施設を建設しています。

700～900m級の山々が三方に連なり、起伏の多い地形になっています。市街地には、一級河川である平川を主流に、虹貝川、三ツ目内川流域があります。

本町の交通網は、7号と454号の2つの国道のほか、県道が3路線と東北縦貫自動車道弘前線があり、幹線道路網を形成しています。鉄道は、JR奥羽本線と弘南鉄道が通っています。

■位 置：東経 140 度 34 分／北緯 40 度 30 分

■面 積：163.43 km²

■広 ばう：東西 20.5km／南北 16.4km

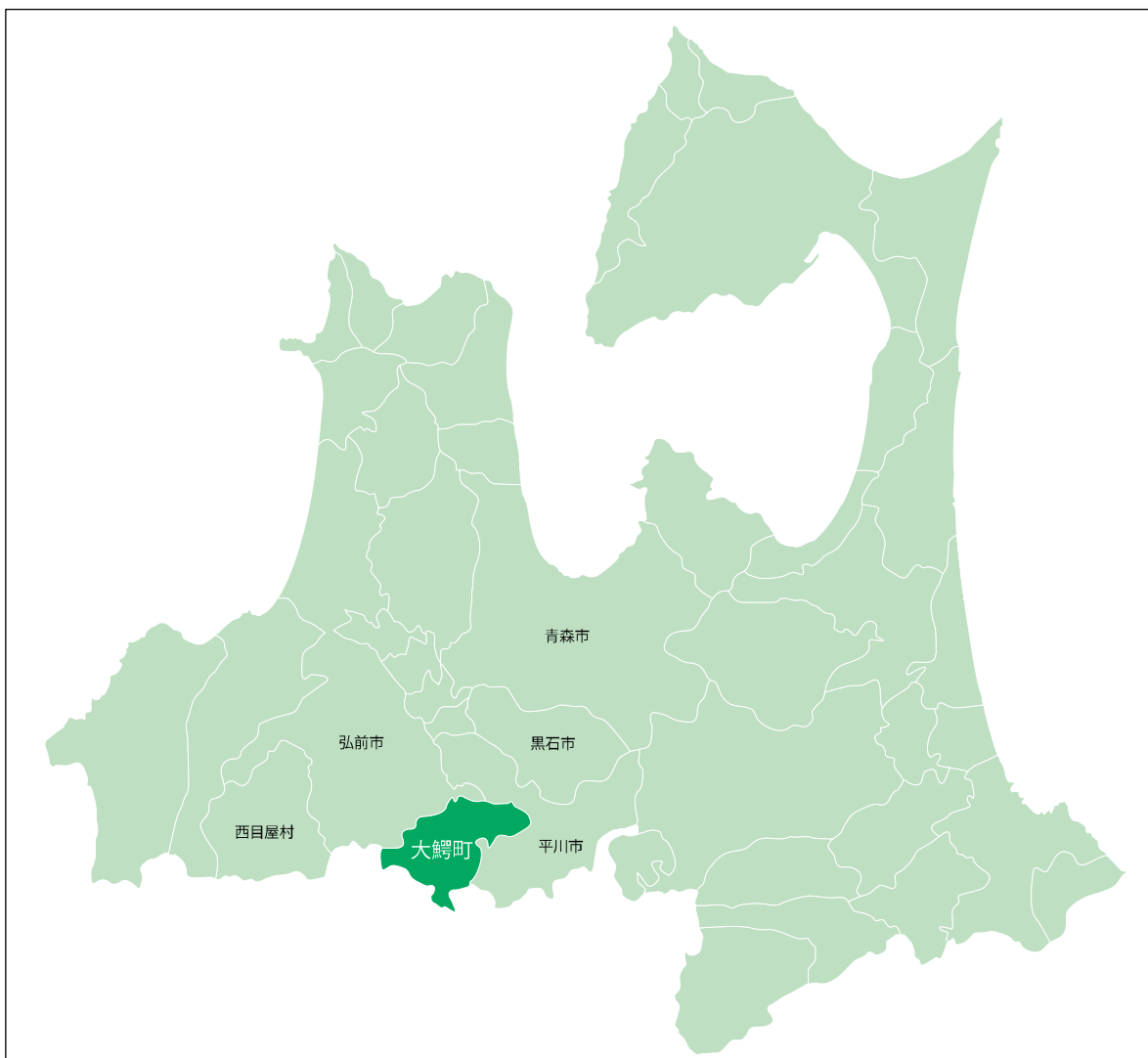


図 大鰐町位置図

2. 人口動向

(1) 人口の推移

本町の人口は、1947年に戦後の復員や第一次ベビーブームの影響に伴い大きく増加し、1960年には18,777人となり人口のピークを迎えました。その後は減少傾向に転じ、2020年には8,665人となっています。

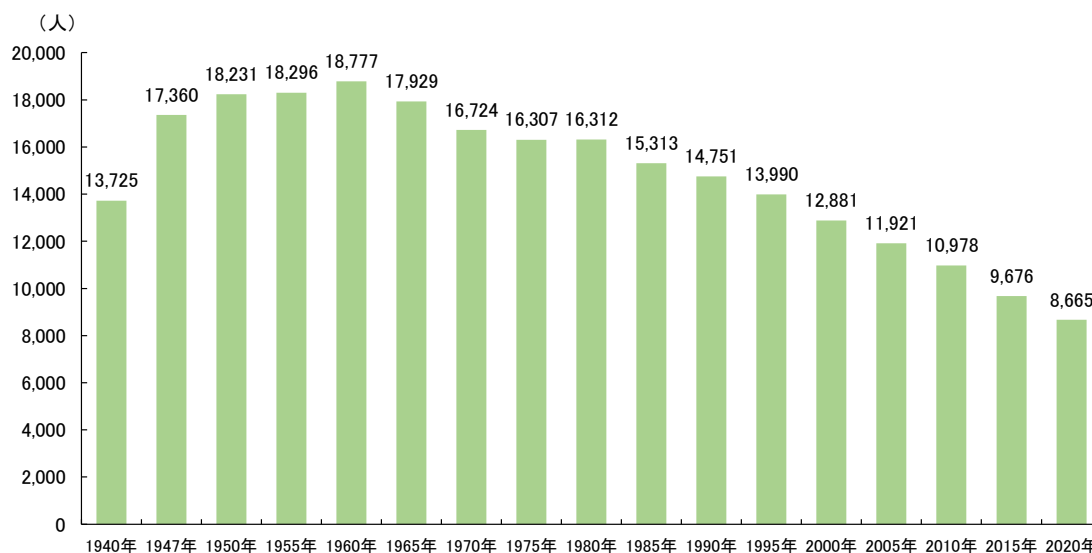


図 人口の推移

国勢調査（令和2年）

(2) 将来人口の見通し

国立社会保障・人口問題研究所の推計においては、2060年における人口が1,919人まで減少する見通しですが、本町の人口ビジョンでは、長期的視点から出生・移動の改善に取り組み、2060年における人口減少を2,000人程度抑制することを見込んでいます。

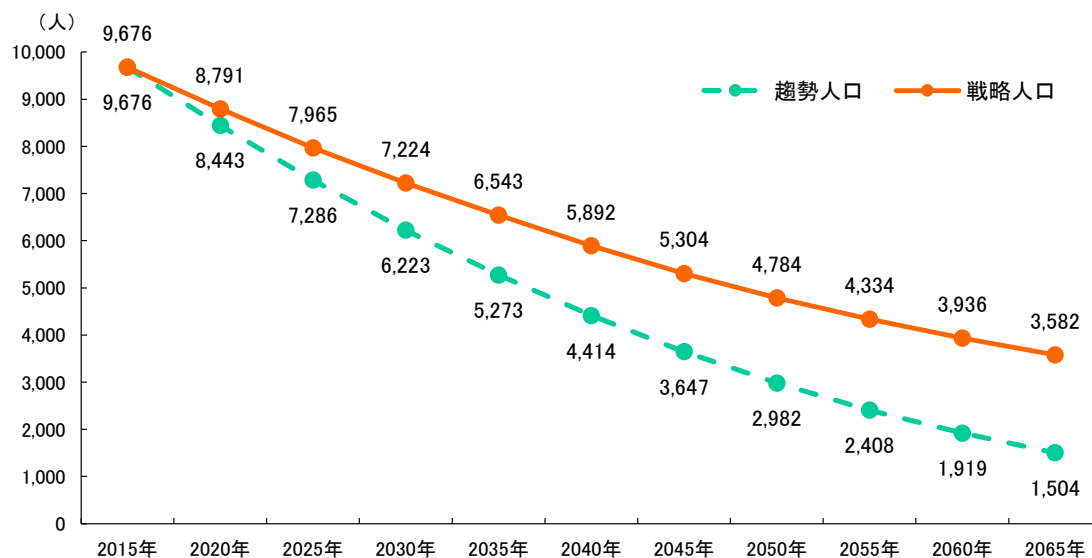


図 将来人口の見通し

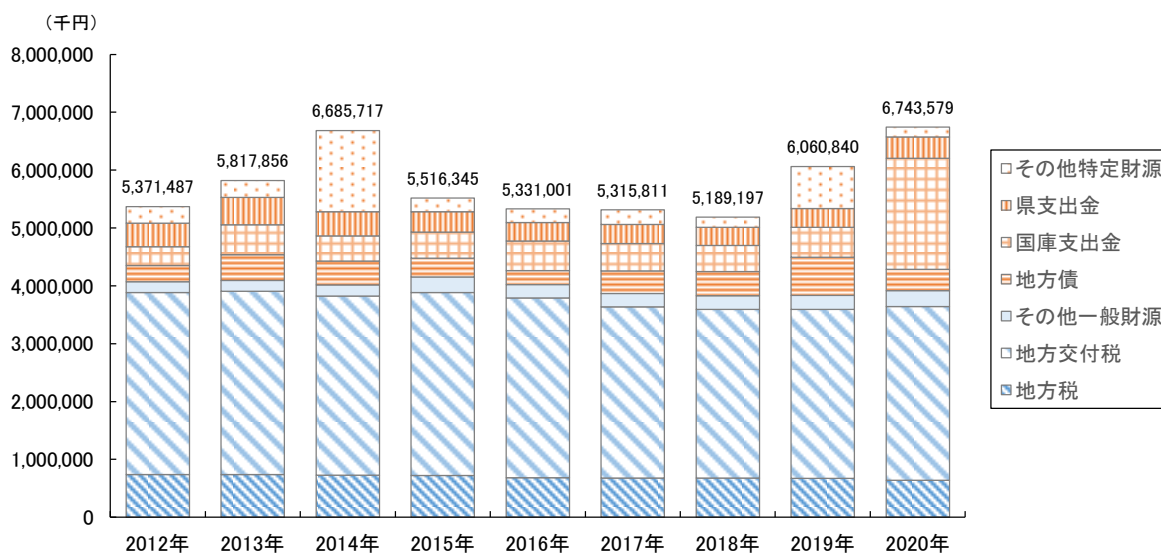
大鰐町人口ビジョン〔改訂版〕（令和2年）

3. 財政状況

(1) 歳入

本町の歳入総額は、約 50～65 億円で推移しています。

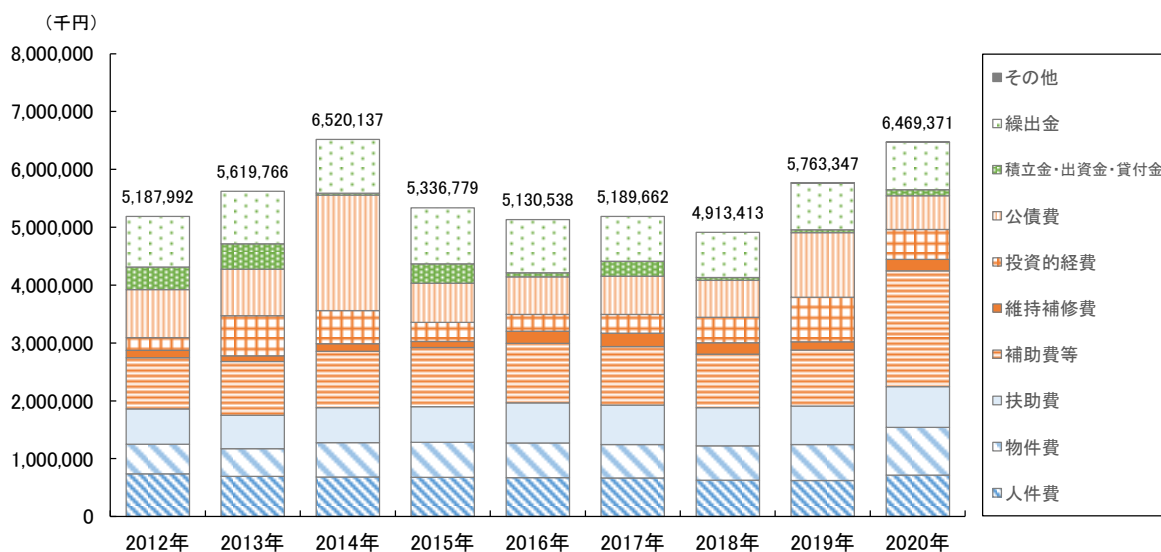
2020 年の歳入総額は 6,743,579 千円となっており、前年に比べ 682,739 千円の増加となっています。



(2) 歳出

本町の歳出総額は、約 50～65 億円で推移しています。

2020 年の歳出総額 6,469,371 千円のうち、義務的経費（人件費、扶助費、公債費）が約 3 割を占めています。



(3) 維持管理費

本町の公共施設についての維持管理費は、約 8,000 万～1.6 億円で推移しています。

2020 年の維持管理費は 163,703 千円となっており、前年に比べ 61,945 千円の増加となっています。

また、維持管理費については、2021 年以降も 2020 年と同水準の支出が見込まれています。

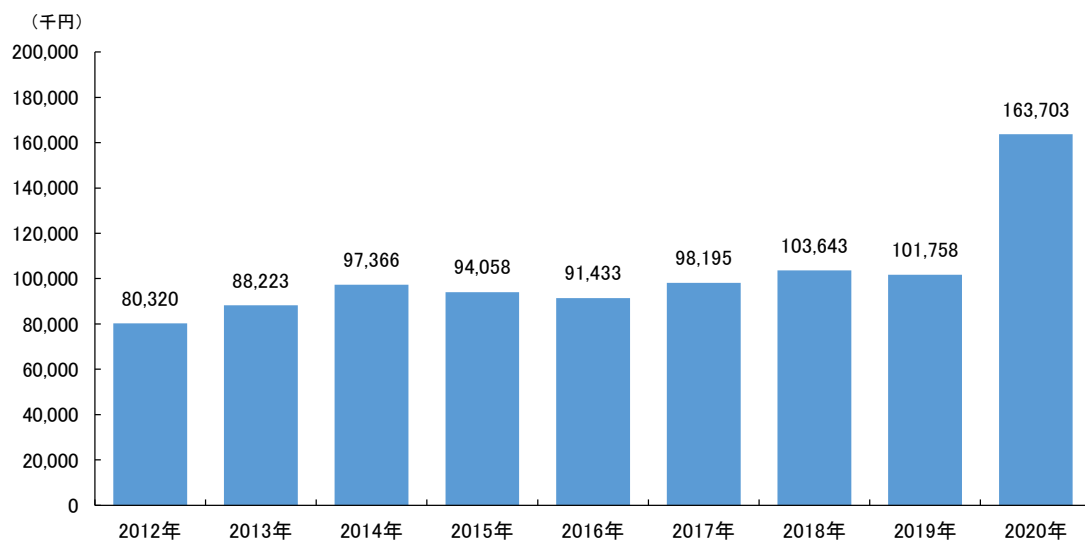


図 維持管理費の推移

(4) 有形固定資産減価償却率

本町の有形固定資産減価償却率は、75%前後で推移しています。

2019 年の有形固定資産減価償却率は 75.5%となっており、類似団体平均に比べ 15.6%高く、青森県平均に比べ 13.0%高くなっています。

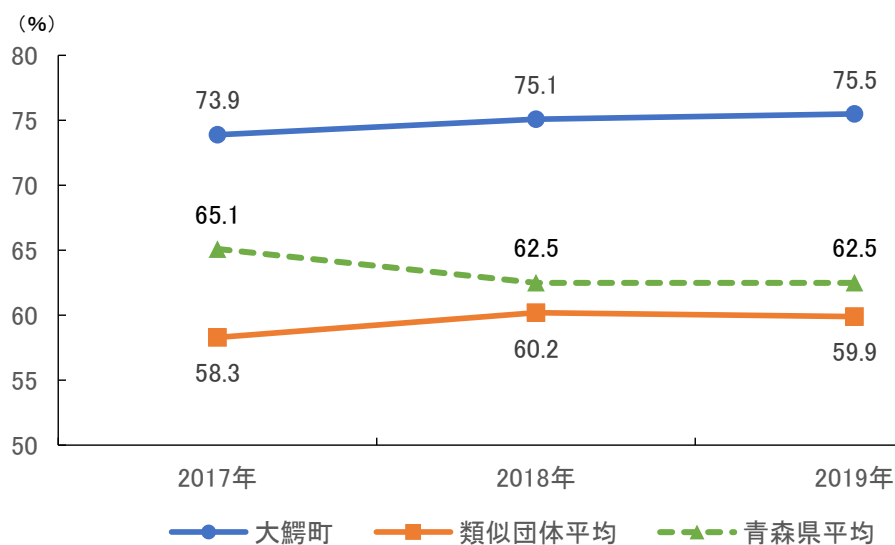


図 有形固定資産減価償却率の推移

4. 対象施設

(1) 対象施設

原則、本町の所有する全ての施設を対象とします。

(2) 施設の分類

本町の所有する建築系公共施設を下表に分類しました。

表 対象施設の分類表

大分類	中分類	小分類
町民文化系施設	集会施設	日の出地区集会施設 九十九森地区集会施設 虹貝コミュニティセンター 高野新田多目的集会センター 宿川原生活改善センター 大鰐町農家高齢者創作館 森山多目的研修センター 三ツ目内生活改善センター 長峰多目的研修センター 早瀬野多目的集会センター 元長峰多目的集会センター 居士多目的集会センター 折紙多目的集会センター 苦木多目的集会センター 唐牛構造改善センター 大鰐町森林浴交流センターしまだ 前田ノ沢地区集会施設 虹貝新田へき地保健福祉館 駒の台へき地保健福祉館 湯野川原社会福祉館 八幡館社会福祉館 鯖石地区集会施設 清川多目的ヒュッテ
	文化施設	大鰐町中央公民館
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	スキー場休憩所 ※更新費用試算に含まず テニスコート管理棟 あじやら公園プール管理棟 ※更新費用試算に含まず スキーコミュニティセンター 運動公園ラグビー場（倉庫） クロスカントリー管理棟 滝の沢ジャンプ台（ジャッジタワー、倉庫） 20mジャンプ台管理小屋 スキーブラザ ※更新費用試算に含まず ゴンドラ駅舎 ※更新費用試算に含まず ゴンドラ山頂駅舎 ※更新費用試算に含まず 雨池ゴールハウス 雨池中間ハウス 旧生徒会館 町営プール ※更新費用試算に含まず

スポーツ・レクリエーション系施設	レクリエーション施設・観光施設	東北大鰐観光案内所 茶臼館展望台 バンガロー さくらの園茶室 ※更新費用試算に含まず 大鰐あじや公園山頂広場休憩所 ※更新費用試算に含まず キャンプ場管理棟 キャンプ場ケビン A キャンプ場ケビン BCD 湯〜とびあ ※更新費用試算に含まず スプラッシュキャニオン ※更新費用試算に含まず 大鰐町地域交流センター 総合案内所 ラグビー場トイレ（2箇所） 野球場トイレ レストラン北欧 ※更新費用試算に含まず レストラン北欧（倉庫） ※更新費用試算に含まず 圧雪車車庫 人工降雪設備機械室 ※更新費用試算に含まず 人工降雪設備中間ポンプ室 ※更新費用試算に含まず 大湯会館
	保養施設	保養センター（おおわに山荘）※更新費用試算に含まず 大鰐町国民宿舎（おおわに山荘）※更新費用試算に含まず 障害者更生センター（おおわに山荘）※更新費用試算に含まず
産業系施設	産業系施設	大鰐町木材工芸センター 温熱ハウス もやし栽培ハウス（2棟）
学校教育系施設	学校	大鰐中学校（校舎、体育館、倉庫、車庫、駐輪場） 大鰐小学校（校舎、体育館、渡り廊下）
	その他教育施設	大鰐町学校給食センター
保健・福祉施設	高齢福祉施設	総合福祉センター 総合福祉センター 機械室（棟）
医療施設	医療施設	町立大鰐病院（本館、倉庫、東病棟、渡り廊下）※更新費用試算に含まず
行政系施設	庁舎等	役場庁舎（議会室等、第3会議室、第4会議室） 大鰐町役場車庫
	消防施設	大鰐町第1分団消防屯所 大鰐町第2分団消防屯所 大鰐町第3分団消防屯所 大鰐町第4分団消防屯所 大鰐町第5分団消防屯所 大鰐町第6分団消防屯所 大鰐町第7分団消防屯所 大鰐町第8分団消防屯所 大鰐町第9分団消防屯所 大鰐町第10分団消防屯所 大鰐町第11分団消防屯所 大鰐町第12分団消防屯所 大鰐町第13分団消防屯所 大鰐町第14分団消防屯所 大鰐町第15分団消防屯所 大鰐町第16分団消防屯所 水防倉庫 防災無線

その他	その他	大鰐町車両ターミナル 塵芥収集車車庫 太陽光パネル 温泉事業所 旧蔵館小学校（校舎、物置、体育館）※更新費用試算に含まず 旧長峰小学校（校舎、体育館）※更新費用試算に含まず 旧大鰐第二小学校（校舎、体育館）※更新費用試算に含まず 火葬場 わにっこ安心ステーション
-----	-----	---

(3) 施設の現状

建築系公共施設の延床面積はスポーツ・レクリエーション系施設が42.5%、学校教育系施設が19.3%、その他が11.9%の順に多くなっています。

表 施設分類ごとの施設数と延床面積

大分類	施設数	延床面積 (㎡)
スポーツ・レクリエーション系施設	46	34,826
学校教育系施設	11	16,133
その他	12	9,966
町民文化系施設	24	8,810
医療施設	4	5,484
行政系施設	22	4,077
保健・福祉施設	2	2,750
産業系施設	4	763
計	125	82,809

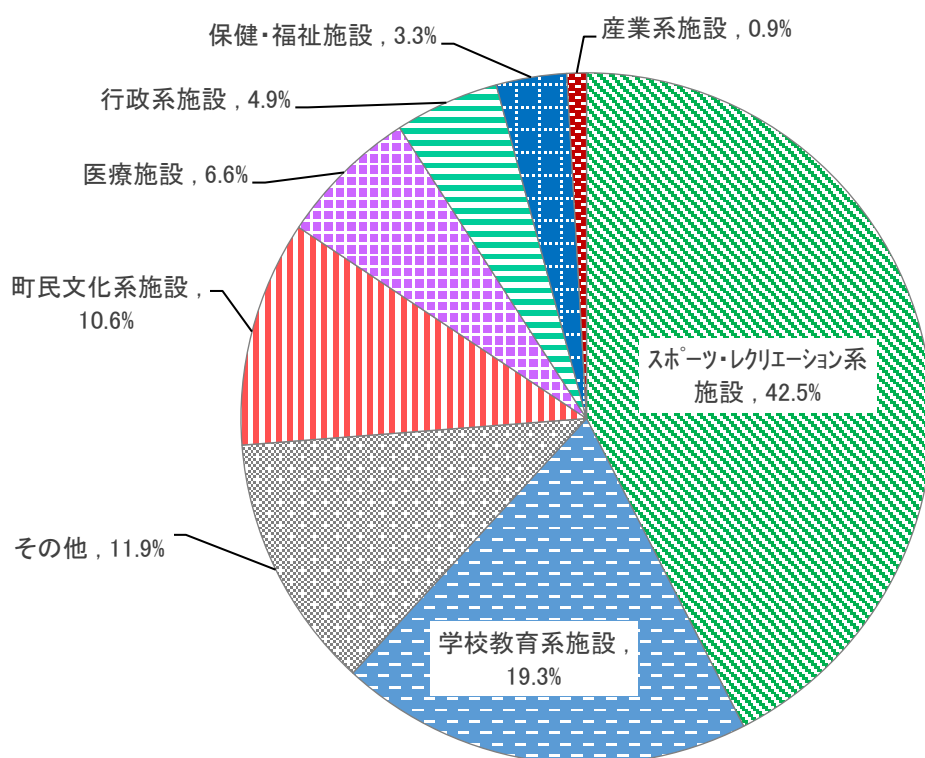


図 施設分類ごとの延床面積比

表 土木系インフラ資産総括表

施設分類		施設数	延長等
道路	国道 ※更新費用に含まず		実延長 約 9,327m
	主要地方道 ※更新費用に含まず		実延長 約 1,009m
	一般県道 ※更新費用に含まず		実延長 約 14,502m
	一般道路		実延長 約 207,786m
	自転車歩行者道		実延長 約 667m
	一般農道		実延長 約 137,379m
橋梁（建設課分）		107 橋	総延長 約 2,110m
橋梁（農林課分）		10 橋	総延長 約 220m
公園等		4 箇所	総面積 127,790 m ²
上水道施設	配水管（久吉ダム水道企業団）		総延長 約 82,727m
	導水管（久吉ダム水道企業団）		総延長 約 1,810m
	送水管（久吉ダム水道企業団）		総延長 約 20,813m
	配水管（簡易水道）		総延長 約 888m
	導水管（簡易水道）		総延長 約 4,949m
	送水管（簡易水道）		総延長 約 290m
下水道施設	下水道管		総延長 約 41,036m

5. 更新費用試算

(1) 試算条件

①基本的な考え方

- ・更新年数経過後に現在と同じ延床面積等で更新すると仮定し、延床面積等の数量に更新単価を乗じることにより、更新費用を試算します。
- ・インフラ（道路・橋梁・上下水道）等は、整備済み面積や整備延長等に更新単価を乗じることにより、更新費用を試算します。

②耐用年数・更新の考え方

【建築系施設】

- ・標準的な耐用年数（日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」）とされる 60 年を採用することとします。
- ・建設後 30 年で建築物の大規模改修を行うものとします。
- ・建設時からの経過年数が 31 年以上 50 年未満の建築物については、今後 10 年間で均等に大規模改修を行うものと仮定します。
- ・建設時より 50 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。

【土木系インフラ資産】

- ・道 路：舗装の耐用年数 10 年と舗装の一般的な供用寿命の 12～20 年を踏まえ 15 年とし、全整備面積を 15 年で割った面積の舗装部分を毎年度更新していくと仮定します。
- ・橋 梁：整備した年度から法定耐用年数の 60 年を経た年度に更新すると仮定します。
- ・上水道：整備した年度から法定耐用年数の 40 年を経た年度に更新すると仮定します。
- ・下水道：整備した年度から法定耐用年数の 50 年を経た年度に更新すると仮定します。

③更新単価の考え方

- ・公共施設については、既に更新費用の試算に取り組んでいる地方公共団体の調査実績、設定単価等を基に用途別に設定された単価を使用します。なお、更新単価において地域差は考慮しないこととします。
- ・大規模改修の単価は、建て替えの約 6 割で想定します。
- ・インフラ資産については、関連調査及び統計等を基に整備済み面積や整備延長に対しそれぞれ設定された更新単価を使用します。

公共施設用途別単価

施設分類	大規模改修	建て替え
町民文化系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
社会教育系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
産業系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
学校教育系施設	17 万円/㎡	33 万円/㎡
子育て支援施設	17 万円/㎡	33 万円/㎡
保健・福祉施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
医療施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
行政系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
公営住宅	17 万円/㎡	28 万円/㎡
公園	17 万円/㎡	33 万円/㎡
供給処理施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
その他	20 万円/㎡	36 万円/㎡

土木系インフラ資産更新単価

施設分類	細目		更新
道路	一般道路		4,700 円/㎡
	自転車歩行者道		2,700 円/㎡
橋梁			448 千円/㎡
上水道	導水管・送水管	300mm 未満	100 千円/m
		300～500mm	114 千円/m
		500～1000mm 未満	161 千円/m
	配水管	150mm 以下	97 千円/m
		200mm 以下	100 千円/m
		250mm 以下	103 千円/m
		300mm 以下	106 千円/m
		350mm 以下	111 千円/m
下水道	管種別		124 千円/m
	管径別	250mm 以下	61 千円/m
		251～500mm	116 千円/m
		501～1000mm	295 千円/m

(※総務省公共施設等更新費用試算ソフトの用途別単価を使用しています)

(2) 試算結果

建築系の公共施設等の更新費用を試算した結果、今後 40 年間で 212.4 億円（年平均 5.3 億円）掛かることがわかりました。直近 5 年間の公共施設に掛かる投資的経費は年平均 1.8 億円ですの
で、毎年 3.5 億円不足することになります。

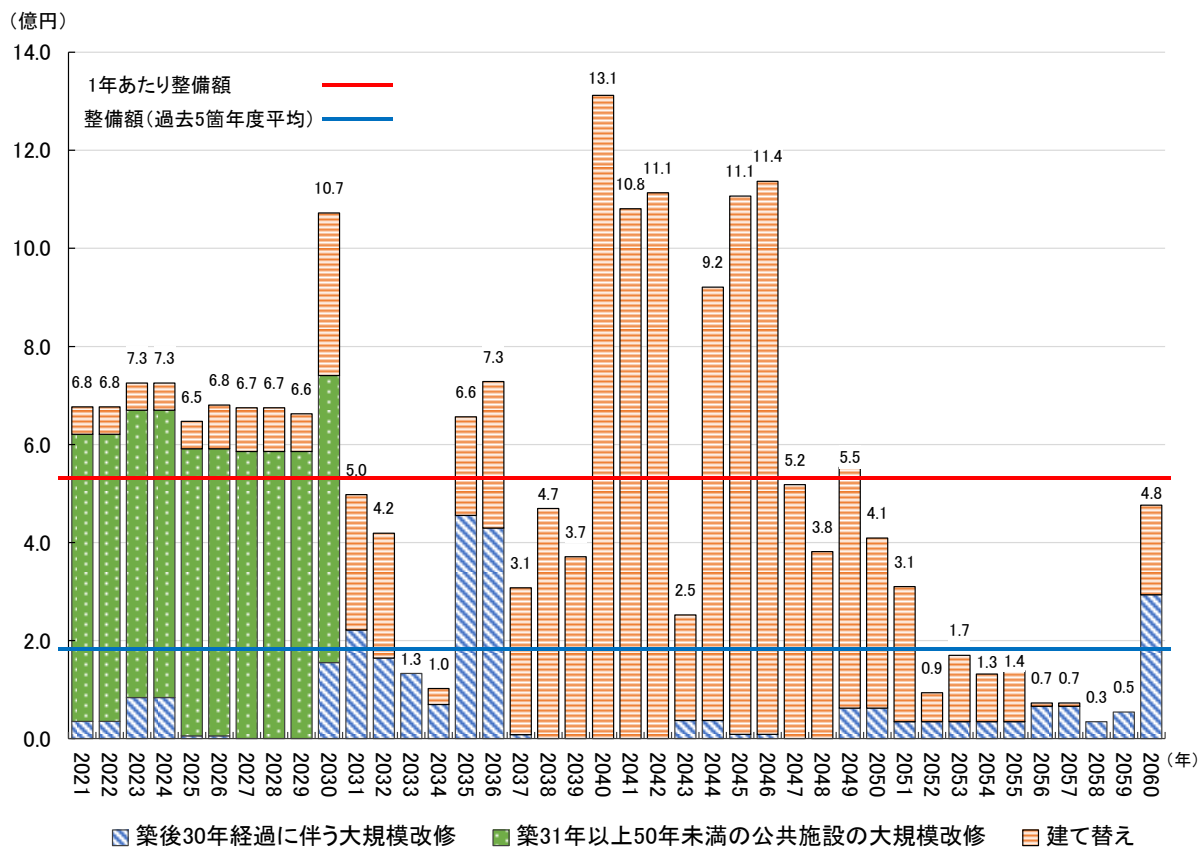


図 更新費用試算結果（公共施設）

土木系インフラ資産については今後40年間で305.9億円（年平均7.6億円）掛かることがわかりました。直近5年間のインフラ資産に掛かる投資的経費は年平均1.9億円ですので、毎年5.7億円不足することになります。

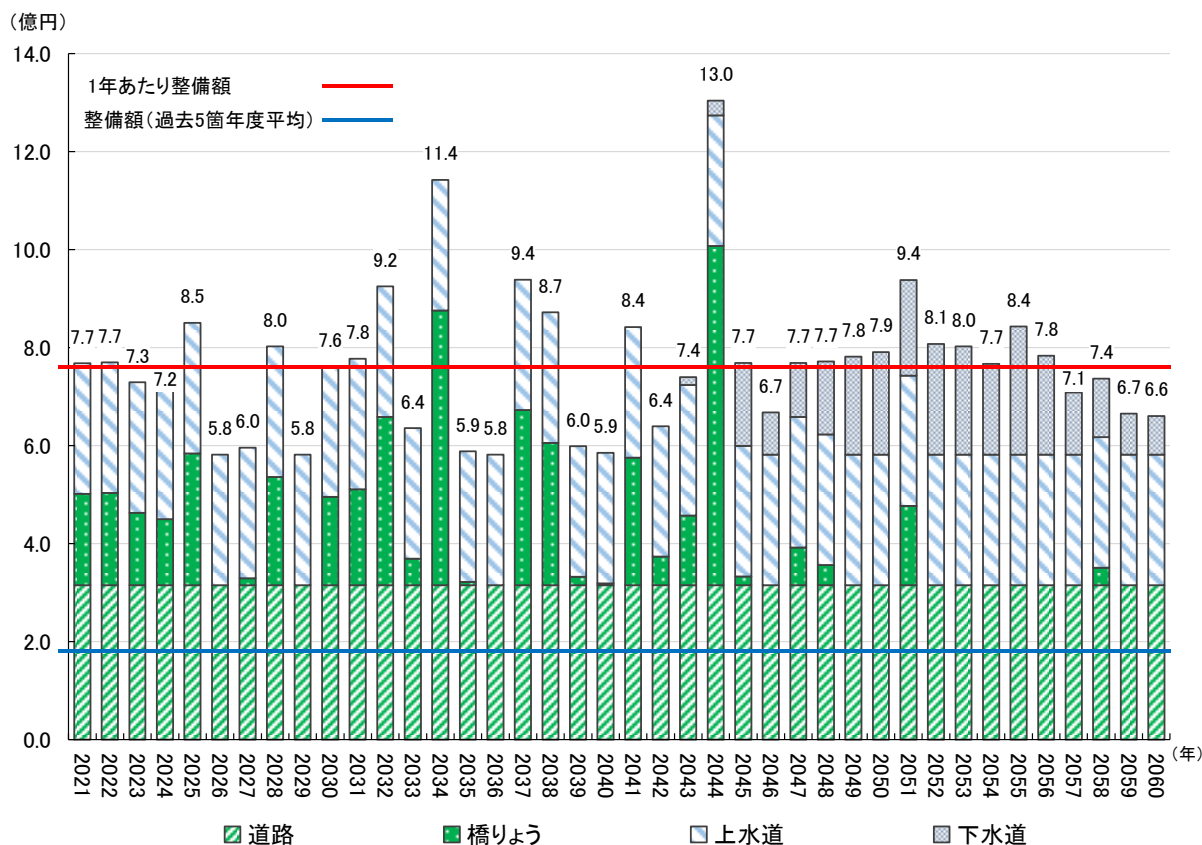


図 更新費用試算結果（土木系インフラ資産）

(3) 施設の長寿命化とコストの縮減・平準化

公共施設個別施設計画では建築系の公共施設のトータルコストの縮減・平準化を目指すための試算を行っており、更新費用については、小規模な建物や施設の付帯建物、休止中の建物といった事後保全建物では本計画と同様の試算を行い、長寿命化を図る予防保全対象建物では「平成 31 年度版 建築物のライフサイクルコスト ((財)建築保全センター)」を参考に設定した下記の条件でシミュレーション試算した結果、40 年間における投資額は 147.4 億円で、1 年当たり 3.7 億円掛かる試算となります。

予防保全対象建物のシミュレーション試算の条件

- ① 更新周期は、長寿命化改修周期を 40 年、大規模修繕周期を 20 年とします。
- ② 建て替え周期については構造から判断し、60 年又は 80 年とします。
- ③ 建て替え期間は 2 年間を標準として費用を按分して計上します。
- ④ 更新周期と単価は 7 つの施設と 9 つの部位に分類して設定します。

また、上記の試算と本計画における建築系の公共施設等の更新の試算 (p.22) を比較すると、40 年間で 65.0 億円、1 年当たり 1.6 億円のコストの縮減が見込まれ、直近 5 年間の公共施設に掛かる投資的経費と比較した不足額は 1.9 億円となります。

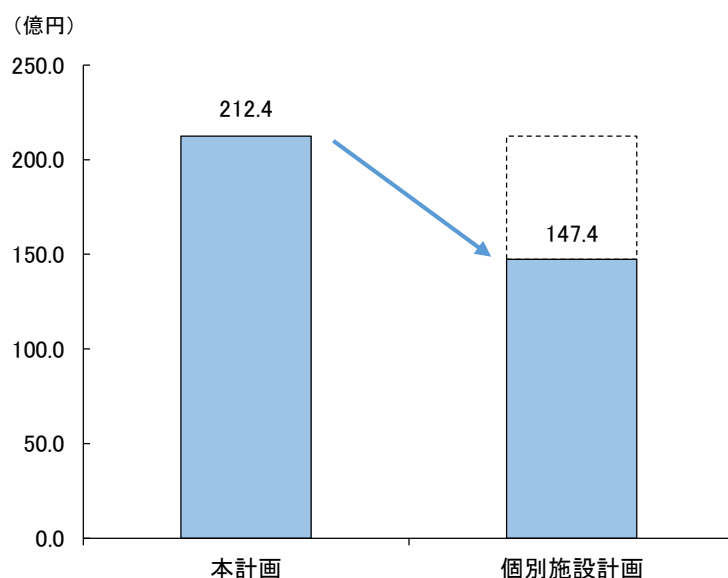


図 更新費用試算結果の比較 (公共施設)

公共施設について、長寿命化した場合の更新費用額のシミュレーションに対して、施設の優先度等を考慮した上で毎年3億円前後の一定額で対応できるように対策時期の組み換えを行った更新費用の見込みに加え、過去5年間の維持管理費を平均した費用を1年当たり1.1億円として見込み、基本的に当初計上年度から最大5年分までの移動を上限として組み換えを実施し、コストの見通しを行いました。

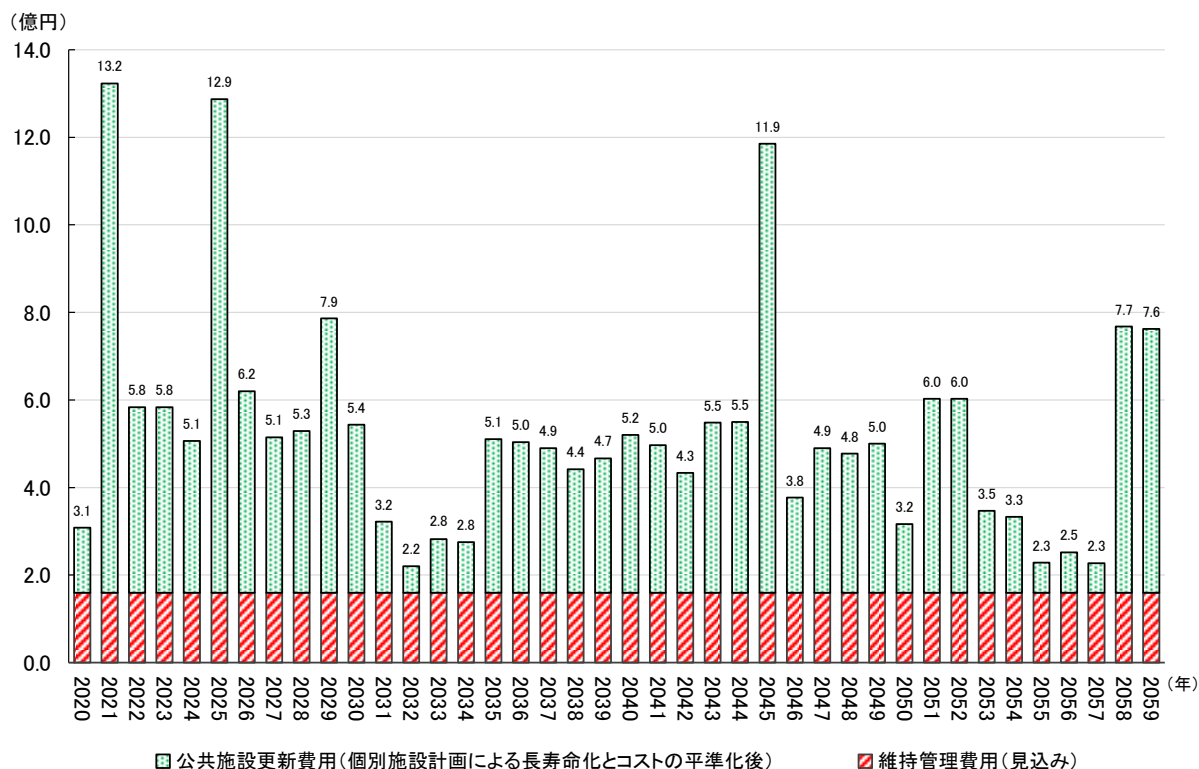


図 コスト縮減・平準化した場合の更新費用と維持管理費の見込み

6. 対象施設の現状と課題

(1) 公共建築物の現状と課題

対象施設について、建築年別に施設分類ごとの延床面積をグラフに示しています。

公共施設等（道路、橋梁等のインフラを除く）全体としては、125 施設となっており、総延床面積は約 8.3 万㎡、一人当たり約 9.6 ㎡となっています。

施設区分による延床面積構成比では、スポーツ・レクリエーション系施設が 42.5% で最も多くなっています。

一般的には、鉄筋コンクリート造の建築物は築 30 年程度で大規模改修が、築 60 年程度で建て替えが必要になるといわれています。

本町の公共施設の中で、築 30 年以上の建物は延床面積比で 81.1% となっており、「品質の適正性」の観点から大規模な改修や更新の時期を迎えているといえます。

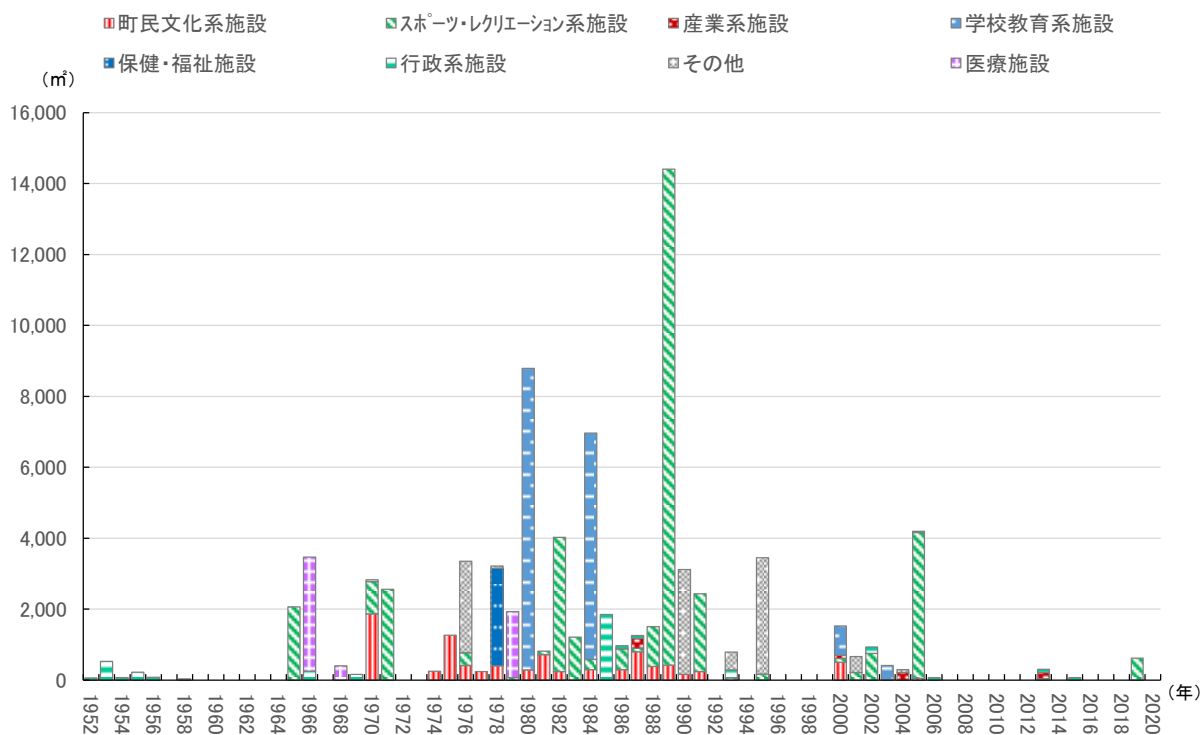


図 築年別整備状況

(2) インフラ資産の現状と課題

インフラ資産の全体は、土木系として道路、橋梁、公園等、企業会計施設として上水道施設、下水道施設として分類されます。

インフラ系施設の法定耐用年数はコンクリート橋が50年、下水道が35年となっているため、法定耐用年数を迎える前に、長寿命化対策を計画的に実施し、安全なインフラ整備に努める必要があります。

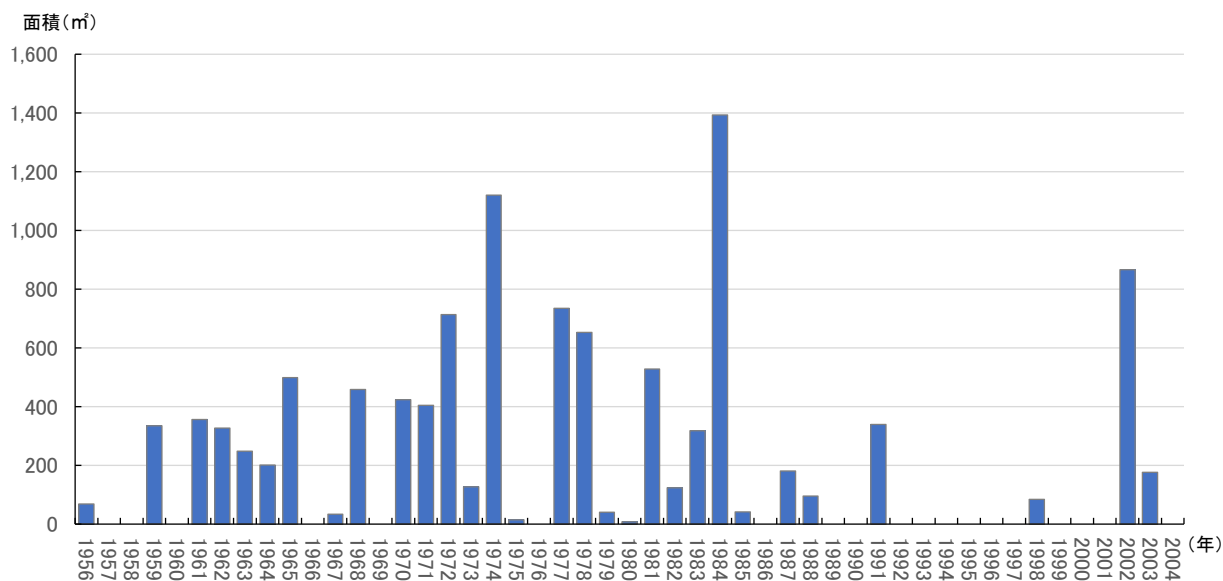


図 築年別整備状況（橋梁）

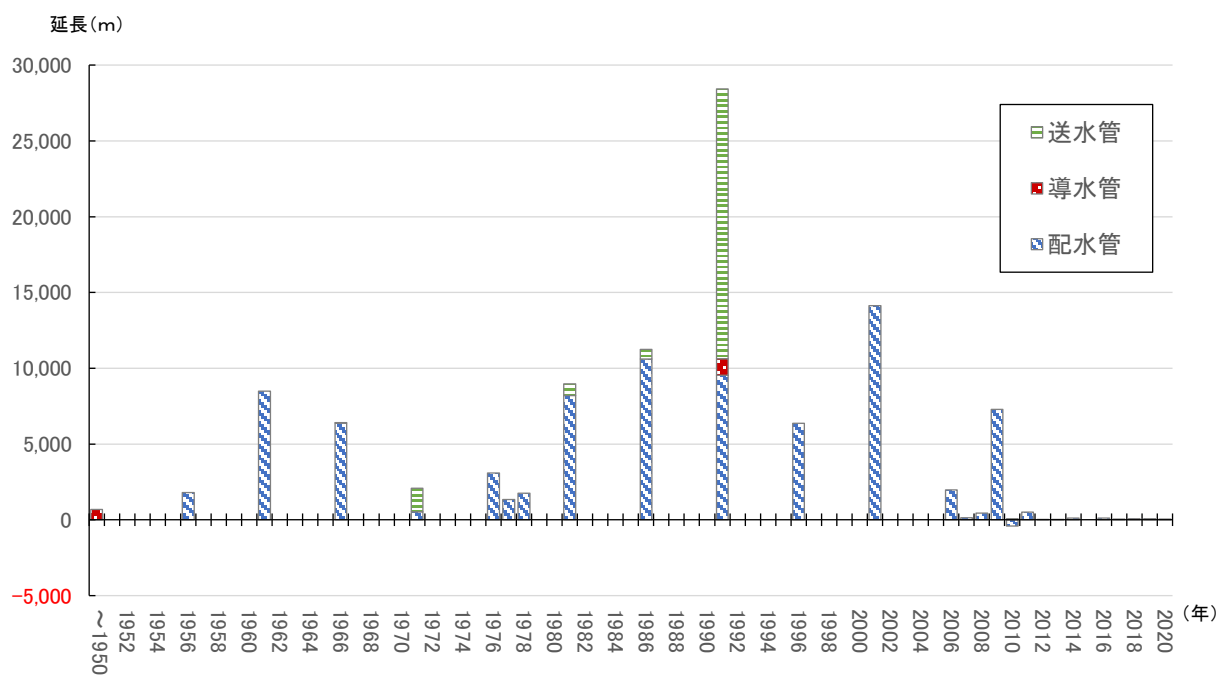


図 築年別整備状況（上水道）

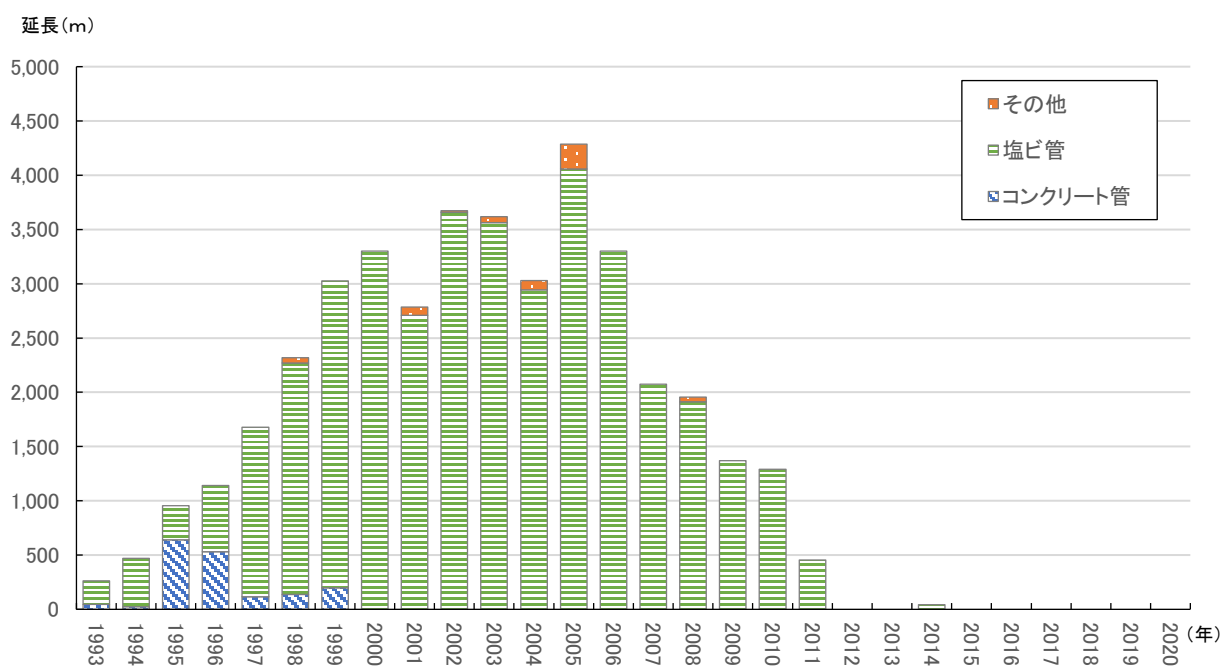


図 築年別整備状況（下水道）

(3) これまでの取組

本町では、これまで整備してきた公共施設の老朽化が進んでおり、建て替えや改修等に要する多額の費用が見込まれています。このため、空きスペースの有効活用や、今後の人口減少を見据えた施設の統廃合の検討、「事後保全型」から「予防保全型」の管理へと転換し、費用の縮減や施設環境の確保ならびに、環境負荷の低減を目指す長寿命化改修の要素を取り入れ、トータルコストの縮減や予算の平準化を目指し、令和2年3月に「大鰐町公共施設個別施設計画（計画期間：令和2年度から令和11年度）」を策定しています。

また、本町が管理する橋梁においても、長期的な視点から効果的・効率的に管理し、維持更新コストの最小化・平準化を図っていく取組として「大鰐町橋梁長寿命化修繕計画（計画期間：平成24年度から令和3年度）」を策定しています。

(4) 建物の更新費用予測から試算した課題

本町においては、公共施設の約8割が築30年以上となり、施設分類ではスポーツ・レクリエーション系施設の延床面積比率が4割を超えています。

現在、公共施設に掛かる投資的経費は年平均1.8億円ですが、施設の単純更新をした場合、今後40年間では約2.9倍の5.3億円掛かる試算となっています。

今後は、投資的経費の内訳の見直しを行うと共に、大鰐町公共施設個別施設計画に基づき、建物のさらなる長寿命化と更新費用の長期的な平準化を進めるほか、住民の理解を得ながら施設の統廃合について計画的に実施することで更新費用の縮減を図ります。

第3章

公共施設等総合管理計画の基本方針

-  1. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方
-  2. 実施方針
-  3. 推進体制

1. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

本町の公共施設における現状と課題から、将来、施設の長寿命化を目指した改修・更新に掛かるコスト試算の結果を踏まえ、基本となる全体目標を設定します。公共施設を建築系公共施設とインフラ系公共施設（土木系施設、企業会計施設）に大別した上で検討を行い、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進し、将来の更新費用の削減を図ります。

（１）建築系公共施設

①新規整備について

町の振興計画を踏まえた上で、住民ニーズと施設の機能重複等を勘案し、新規の公共施設整備に当たっては慎重に整備を検討します。

②施設の更新（建て替え）について

現状及び将来の利用動向を踏まえ、保有すべき施設については予防保全管理の考えのもと、長寿命化を図りながら施設を維持し、最小限の建て替えを目指します。

③施設総量（総床面積）について

現在、小学校の統廃合が終了しており、その他の施設についても老朽化、住民利用度、集客率等を検証しながら施設総量の適正化を目指し、本計画対象期間中において総延床面積 18%の削減を目指します。

④施設コストの維持管理、運営コストについて

住民サービス水準の維持・向上を図りながら、管理運営に掛かる維持管理費や運営コストの低減を前提にした施設運営を目指します。

2. 実施方針

(1) 点検・診断等の実施方針

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もっています。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。

表 建築・設備の日常点検項目

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

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などによる摩耗、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も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駆動装置およびポンプ設備は、常時作動させておく。

(「建築・設備の日常点検項目」建築リニューアル支援協会 (ARCA) より引用)

②施設の診断

■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。

- 表「公共施設診断の対象となる評価項目」を参考とし、本町で必要とする品質・性能が把握できる評価項目について、簡易な診断に努めます。
- 耐震診断、劣化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。

■施設の長寿命化と施設診断

施設の長寿命化を図るには、上記の診断項目（施設の安全性、耐久性、不具合性及び適法性）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。

- 表「公共施設診断の対象となる評価項目」より、本町に必要な評価項目を選択し、評価方式を構築します。
- 公共施設の主要な全施設について、施設ごとに課題と優先度を判断します。

表 公共施設診断の対象となる評価項目(FM 評価手法・JFMES13 マニュアル(試行版)より構成)

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	・地域のまちづくりとの調和、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

(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

建物を使用するには、設備機器の運転や清掃が必要です。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、速やかな対応ができる体制を構築します。

- ・清掃は建物の環境を常に衛生的な状態に維持し、快適性を高めます。
- ・廃棄物処理については、事業系の一般廃棄物について軽減策を立案し実践します。
- ・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都度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。

表 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
		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

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、まち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。したがって更新・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) 安全確保の実施方針

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。

下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、耐久性、不具合現況が挙げられます。

表 施設の安全確保に係る項目（FM 評価手法・JFMES13 マニュアル(試行版)）

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・湿潤地帯の有・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	・非常用進入口・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、屋上防水層ふくれの状況
			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、磨耗、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、磨耗、ゆるみの状況
			空調換気設備機器本体	・亀裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況
			搬送設備機器本体	・亀裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況
			その他設備機器本体	・亀裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況

- ・本町では、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。
- ・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。
（ただし総合的な判断により改修せずに供用廃止を検討する場合があります。）

（４）耐震化の実施方針

本町では、既存建築物について順次耐震診断を行っています。

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) 長寿命化の実施方針

①総合的かつ計画的な管理

診断と改善に重点をおいた総合的かつ計画的な管理に基づいた予防保全によって、公共施設等の長期使用を図ります。総合的かつ計画的な管理とは、点検・保守・修繕、清掃・廃棄物管理を計画的にきめ細かく行い、公共施設等を健全な状態に保ち、定期的に施設診断を行い、その結果により小規模改修工事を行って不具合箇所を是正することです。

そのためには、今ある公共施設等の状態を把握するための施設診断が必要で、診断結果により所定の機能・性能を確保できるところまで改修工事を行い、さらに、計画的な保全を行っていきます。

②計画的な保全、長寿命化計画

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年程度までは、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。しかし、建設後40年以上経過すると点検・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た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、施設の寿命を延ばすには長寿命化改修工事が必要となります。

本町の公共施設では、建て替え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、結果、使用が可能であれば長寿命化改修工事を行って、80年まで長期使用しコストを削減することも検討します。

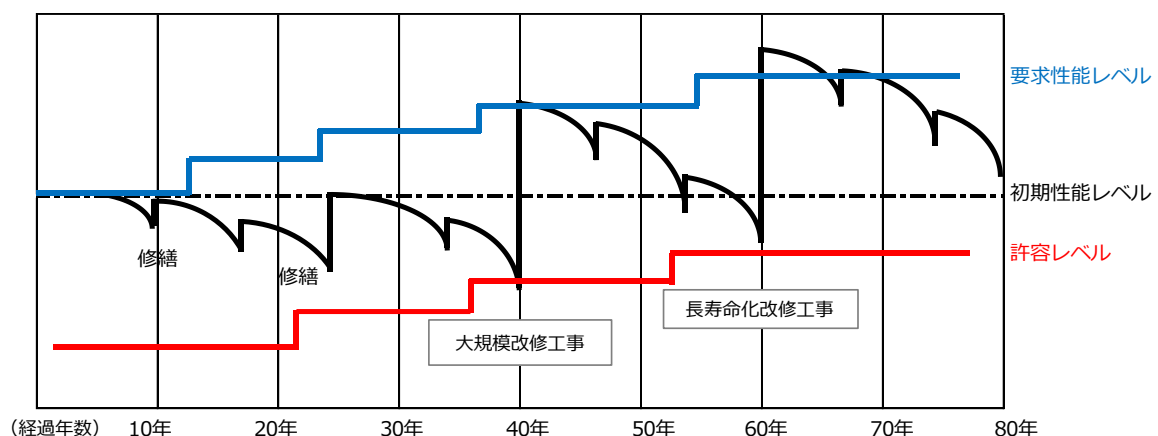


図 長寿命化における経過年数と機能・性能の関係（鉄筋コンクリートの場合）

（６）ユニバーサルデザイン化の実施方針

公共施設等の改修や更新の際は、国の「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）におけるユニバーサルデザインの街づくりの考え方を踏まえ、障がいの有無、年齢、性別、人種等に関わらず誰もが安全・安心に施設を利用できるよう、ユニバーサルデザイン化に向けた改修等を検討、実施していきます。

（７）統合や廃止の実施方針

①公共施設等のコンパクト化に向けた基礎資料の構築

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。

公共施設等のコンパクト化は、以下の 7 つの評価項目において診断します。

- 施設の安全性
- 機能性
- 耐久性
- 施設効率性
- 地域における施設の充足率
- 施設利用率
- 費用対効果

上記の品質・性能によって施設を診断し、継続使用、改善使用、用途廃止、施設廃止の 4 つの段階に評価します。診断結果は、施設の統廃合及び供用廃止の判断材料とします。

次ページ（p.43）の表に、診断結果による取組の方向性の例を示します。

表 診断結果と取組の方向性

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	・効果的かつ効率的な運用を検討
	・計画保全の考えに基づき計画的な維持修繕実施	・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 ・建て替え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 ・利用者ニーズを踏まえ、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	・用途廃止に代わり、類似民間施設への移転（サービス転化）等を検討
施設廃止	・施設廃止後は、建物解体	・類似施設への統合を検討 ・他施設との複合化を検討
	・施設廃止に伴う跡地は原則売却	・用途廃止に代わり、類似民間施設への移転（サービス転化）等を検討

②住民サービスの水準を確保しつつ、公共施設等統合や廃止の推進に向けた施策

公共施設等統合や廃止には、住民サービスの水準低下が伴います。それを最小限にするために、下表のような種々の公共施設のコンパクト化に向けた施策について、住民合意の可能性を図りながら検討する必要があります。

表 公共施設のコンパクト化の施策

段階	住民サービス水準の変化	行政サービス・施設サービスの考え方	公共施設のコンパクト化の施策
I	・住民の痛みを求めない初動的取組	・住民サービスの現状の水準を維持	・公共施設等の運営の効率化 ・公共施設等の賃貸
II	・一定の住民負担を前提とした住民サービスの質の低下を招かない取組	・行政サービス、施設サービスの質の改善を目指した取組 ・第1段階のコンパクト化	・公共施設等の合築 ・公共施設等の統合
III	・財政収支見通しに基づいた住民の痛みを伴う取組	・行政サービス、施設サービスの見直しにより住民サービスが低下することも想定 ・第2段階のコンパクト化 ※住民の理解と合意形成が必要	・公共施設等の使用制限・使用料金徴収（受益者負担） ・公共施設等の減築 ・公共施設等の廃止
IV	・公共団体が果たすべき公共施設管理の役割を明確化する取組	・民間主体による公共施設管理 ・第3段階のコンパクト化	・公共施設等維持管理の民営化

3. 推進体制

(1) ファシリティマネジメント（FM）業務サイクルによるフォローアップ

下図に示す業務サイクルでは、「町の方針／ビジョン」に基づき、本計画を策定します。公共施設等に対し日常の運営や維持業務を行う「運営・維持」を実施します。「プロジェクトマネジメント」を実施した公共施設等に対しても、その後は日常の運営や維持業務を行う「運営・維持」の実施を行います。「運営・維持」の対象である公共施設等に対し、数量（供給）、品質、コスト（財務）の面から評価を行う「評価」を実施します。これらの業務を遂行する核として「統括管理」を推進します。

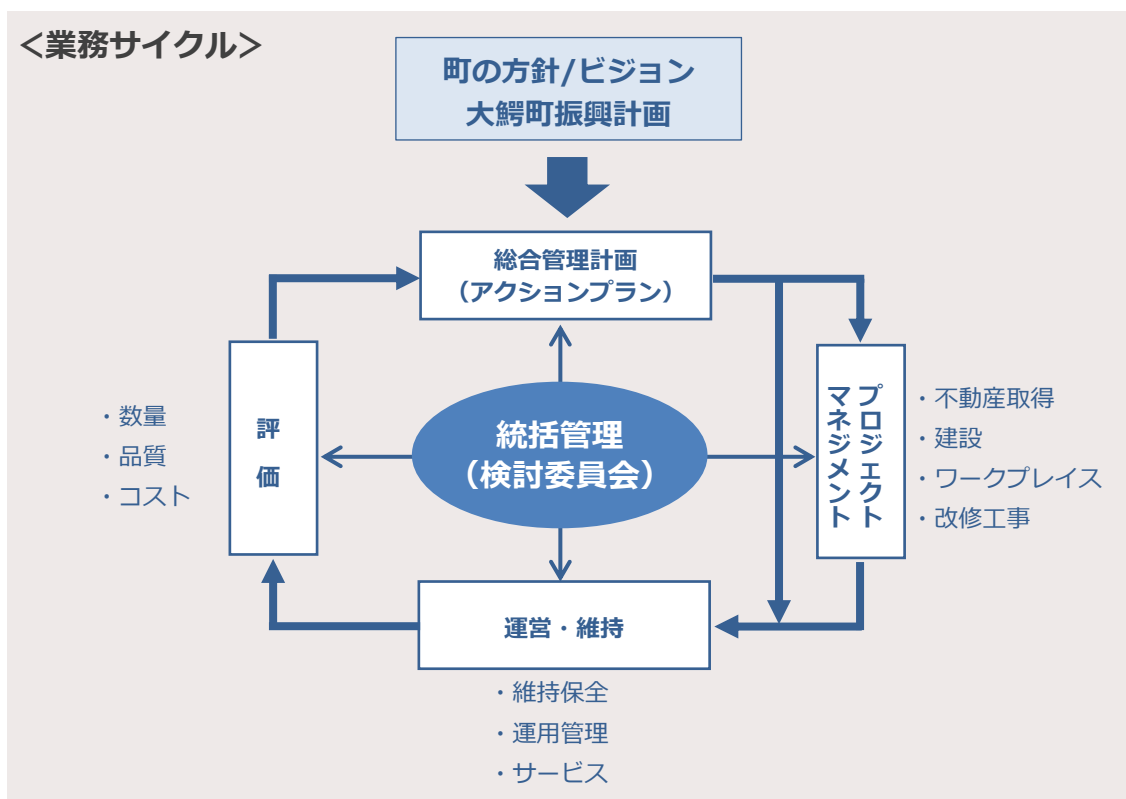


図 推進体制

総解説ファシリティマネジメントより構成

(2) 情報共有

持続可能で健全な施設の維持管理の検討を行うに当たり、住民と行政が、町施設に関する情報と問題意識を共有することが重要です。

公共施設を利用し支えている多くの住民と行政が問題意識を共有し、将来のあるべき姿について幅広い議論を進めるために、施設に関する情報や評価結果を積極的に開示します。

また、住民からの様々な意見を収集する窓口やそれを整理して公共施設等マネジメントに生かす仕組みについても検討することとします。

第4章

施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

-  1. 建築系公共施設の管理に関する基本的な方針
-  2. 土木系公共施設の管理に関する基本的な方針
-  3. 企業会計施設の管理に関する基本的な方針

1. 建築系公共施設の管理に関する基本的な方針

(1) 町民文化系施設

①施設一覧表

施設名	延床面積 (㎡)	建築年	経過 年数	所管課	所在地域
日の出地区集会施設	88	H2	31	農林課	長峰字前田の沢 115-140
九十九森地区集会施設	259	S56	40	農林課	長峰字九十九森 76-3
虹貝コミュニティセンター	488	S62	34	企画観光課	虹貝字清川 95-1
高野新田多目的集会センター	236	H3	30	農林課	居土字高野新田 27-4
宿川原生活改善センター	429	S50	46	農林課	宿川原字川崎 81-2
大鰐町農家高齢者創作館	244	S52	44	農林課	駒木字駒木平 124-1
森山多目的研修センター	285	S55	41	農林課	森山字東館 51
三ツ目内生活改善センター	243	S56	40	農林課	三ツ目内字福清水 46
長峰多目的研修センター	454	S56	40	農林課	長峰字沢田 2-3
早瀬野多目的集会所センター	291	S59	37	農林課	早瀬野字小金沢 142-2
元長峰多目的集会センター	297	S61	35	農林課	長峰字前田 23-1
居土多目的集会センター	310	S61	35	農林課	居土字宮本 53-5
折紙多目的集会センター	131	S62	34	農林課	居土字沢田 74-2
苦木多目的集会センター	255	S63	33	農林課	苦木字豊田 8-2
唐牛構造改善センター	422	H1	32	農林課	唐牛字沼田 133-23
大鰐町森林浴交流センターしまだ	498	H13	20	農林課	島田字ゾベコ沢 71-1
前田ノ沢地区集会施設	67	H2	31	農林課	長峰字前田ノ沢 225
虹貝新田へき地保健福祉館	245	S49	47	保健福祉課	虹貝字大熊沢 73-3
駒の台へき地保健福祉館	216	S50	46	保健福祉課	長峰字駒ノ台 193
湯野川原社会福祉館	618	S51	45	保健福祉課	大鰐字湯野川原 113-6
八幡館社会福祉館	414	S51	45	保健福祉課	八幡館字沢田 65-1
鯖石地区集会施設	54	H17	16	保健福祉課	鯖石字一本柳 37-9
大鰐町中央公民館	1,867	S45	51	教育委員会	大鰐字前田 51-8
清川多目的ヒュッテ	399	S25	71	教育委員会	虹貝字清川 113-91

※経過年数により次のとおり色分けをしています。

50 年以上

31 年～49 年

30 年以下

②施設の現状と課題

- ・ 1つの公民館、10の集会施設及び集会センター、2つのコミュニティ及び交流センター、2つの研修センター、3つの改善センター、1つの創作館、4つの福祉館、1つの多目的施設の併せて24の施設があります。
- ・ 延床面積の約94%が築30年以上を経過しています。
- ・ 8の施設が旧耐震基準で建設されています。耐震診断は22の施設で未実施となっています。
- ・ 19の施設が避難所指定されています。
- ・ 大鰐町中央公民館はユニバーサルデザイン（車椅子用エレベーター、バリアフリースイレ、玄関スロープ等）が配慮されています。
- ・ 1施設は複合施設となっています。
- ・ 2施設が直営で管理されており、他の施設は指定管理となっています。
- ・ ㎡当たりの維持管理費は、約290円～4,280円となっています。
- ・ 過去10年以内では7施設において大規模修繕が実施されています。
- ・ 長峰地区や九十九森地区では集会施設が近接して配置されています。

③個別基本方針

- ・ 今後、集会施設の利用状況を日時別に把握し、利用率の低い施設については多機能化を図るなど、有効活用を検討します。
- ・ 大規模改修又は建て替えを検討する際は、複合化・集約化を図るようにします。
- ・ 長寿命化計画を策定し、築30年以上の施設については大規模修繕について順次計画を検討します。
- ・ 耐震診断及び耐震補強未実施の施設について、実施を検討します。

(2) スポーツ・レクリエーション系施設

①施設一覧表

施設名	延床面積 (㎡)	建築年	経過 年数	所管課	所在地域
東北大鰐観光案内所	57	H4	29	企画観光課	蔵館字金坂 32
茶臼館展望台	64	H6	27	建設課	大鰐字茶臼館 21-1
運動公園管理棟	333	S51	45	建設課	大鰐字上牡丹森 78-12
バンガロー	60	S56	40	建設課	大鰐字范頭 28-103
スキー場休憩所	65	S54	42	建設課	大鰐字出張沢 14-8
テニスコート管理棟	288	S59	37	建設課	大鰐字出張沢 11-98
あじら公園プール管理棟	398	S63	33	建設課	大鰐字上牡丹森 78-7
スキーコミュニティセンター	1,334	H1	32	建設課	虹貝字清川 48-1
さくらの園茶室	130	S61	35	建設課	大鰐字上牡丹森 78-19
大鰐あじら公園山頂広場休憩所	111	H7	26	建設課	大鰐出張沢 10-1
運動公園ラグビー場(倉庫)	99	S62	34	建設課	大鰐字出張沢 11-38
クロスカントリー管理棟	262	H15	18	教育委員会	大鰐字出張沢 11-39 他
キャンプ場管理棟	236	H14	19	建設課	大鰐字范頭 28-324
キャンプ場ケビン A	80	H14	19	建設課	大鰐字范頭 28-324
キャンプ場ケビン BCD	179	H14	19	建設課	大鰐字范頭 28-324
滝の沢ジャンプ台(ジャッジタワー)	52	H13	20	教育委員会	虹貝字清川 190-2
滝の沢ジャンプ台(倉庫)	158	H14	19	教育委員会	虹貝字清川 113-116
20mジャンプ台管理小屋	30	H26	7	教育委員会	大鰐字出張沢 11-39
保養センター(おおわに山荘)	912	S45	51	企画観光課	大鰐字出張沢 11-59
大鰐町国民宿舎(宿泊)	2,417	S46	50	企画観光課	大鰐字出張沢 11-59
大鰐町国民宿舎(機械室棟)	69	S46	50	企画観光課	大鰐字出張沢 11-59
大鰐町国民宿舎(給食室棟)	74	S46	50	企画観光課	大鰐字出張沢 11-59
障害者更生センター	3,782	S57	39	企画観光課	大鰐字出張沢 11-59
スキーブラザ	3,190	H1	32	建設課	大鰐字范頭 28-42
ゴンドラ駅舎	1,842	H1	32	建設課	大鰐字范頭 28-42
ゴンドラ山頂駅舎	557	H1	32	建設課	大鰐字出張沢 10-1
湯〜とびあ	7,065	H1	32	建設課	大鰐字上牡丹森 78-59
スプラッシュキャニオン	2,140	H3	30	建設課	大鰐字上牡丹森 78-59
雨池ゴールハウス	105	H1	32	教育委員会	虹貝字清川 113-218
大鰐町地域交流センター	4,102	H17	16	企画観光課	大鰐字川辺 11-11
町営プール	2,069	S40	56	教育委員会	虹貝字清川 141-5
総合案内所	633	S58	38	農林課	虹貝字清川 113-115

ラグビー場トイレ	54	H12	21	建設課	大鰐字出張沢 11-159
野球場トイレ	56	H12	21	建設課	大鰐字出張沢 11-89
レストラン北欧	298	S58	38	建設課	出張沢 11-18
レストラン北欧（倉庫）	278	S58	38	建設課	出張沢 11-18
圧雪車車庫	381	S63	33	建設課	虹貝字清川 113-51
人工降雪設備機械室	181	S63	33	建設課	虹貝字清川 113-62
人工降雪設備中間ポンプ室	59	S63	33	建設課	虹貝字清川 190-2
旧生徒会館（虹貝多目的広場内）	455	S62	34	教育委員会	虹貝字中熊沢 3 番地 5
わんぱく広場トイレ	27	S51	45	建設課	大鰐字上牡丹森 78-29
茶臼山休憩所	47	H8	25	建設課	大鰐字茶臼館 21-1
ラバーダム操作室	9	H7	26	建設課	大鰐字大鰐 205-6
雨池中間ハウス	49	不明	-	建設課	虹貝字清川 190-2
大湯会館	622	R1	1	企画観光課	蔵館村岡 53-2

※経過年数により次のとおり色分けをしています。	50 年以上	31 年～49 年	30 年以下
-------------------------	--------	-----------	--------

②施設の現状と課題

- ・ 17 のスポーツ施設、23 の観光施設、5 つの保養施設があります。
- ・ 8 の施設が旧耐震基準で建設されています。耐震診断は全ての施設で未実施となっています。
- ・ 15 の施設が築 30 年を超え、老朽化が進んでいます。
- ・ 5 つの施設ではユニバーサルデザイン（バリアフリートイレ、玄関スロープ等）が配慮されています。
- ・ 指定管理が 32 箇所、その他は直営で管理されています。
- ・ ㎡当たりの維持管理費は約 23 円～25,632 円となっています。
- ・ ㎡当たりの過去 10 年間平均修繕費は約 3,800 円～6,500 円となっています。

③個別基本方針

- ・ 大鰐町地域交流センターについては町の観光・産業等の重要な施設であり、積極的な活用を図り、町内だけでなく、町外からの集客につながる方策を検討します。
- ・ 築 30 年を超える施設については、長寿命化を図り、大規模修繕計画を検討します。
- ・ 耐震診断及び耐震補強未実施の施設について、実施を検討します。
- ・ 他に利活用が無い施設については、耐用年数の基準である築 60 年になる前であっても廃止を検討します。

(3) 産業系施設

①施設一覧表

施設名	延床面積 (㎡)	建築年	経過 年数	所管課	所在地域
大鰐町木材工芸センター	279	S62	34	農林課	早瀬野字坂本 72-2
温熱ハウス	94	H13	20	農林課	島田字ゾベコ沢 71-1
もやし栽培ハウス	210	H16	17	農林課	虹貝字清川 113-366
もやし栽培ハウス	180	H25	8	農林課	虹貝字清川 113-366

※経過年数により次のとおり色分けをしています。	50 年以上	31 年～49 年	30 年以下
-------------------------	--------	-----------	--------

②施設の現状と課題

- ・ いずれの施設も新耐震基準での建設となっています。
- ・ 2 施設は直営で管理され、他の 2 施設は指定管理により管理されています。
- ・ ㎡当たりの光熱水費は約 3,953 円となっています。
- ・ ㎡当たりの過去 10 年間平均修繕費は、2 施設は約 824 円前後となっています。

③個別基本方針

- ・ 築 30 年が近い施設については、長寿命化を図り、大規模修繕計画を検討します。
- ・ 耐震診断及び耐震補強未実施の施設について、実施を検討します。

(4) 学校教育系施設

①施設一覧表

施設名	延床面積 (㎡)	建築年	経過 年数	所管課	所在地域
大鰐中学校 校舎	6,805	S56	40	教育委員会	虹貝字篠塚 24-1
大鰐中学校 体育館	1,423	S56	40	教育委員会	虹貝字篠塚 24-1
大鰐中学校 倉庫	60	S56	40	教育委員会	虹貝字篠塚 24-1
大鰐中学校 倉庫	50	S56	40	教育委員会	虹貝字篠塚 24-1
大鰐中学校 倉庫	66	S56	40	教育委員会	虹貝字篠塚 24-1
大鰐中学校 車庫	104	S56	40	教育委員会	虹貝字篠塚 24-1
大鰐中学校 駐輪場	415	H15	18	教育委員会	虹貝字篠塚 24-1
大鰐小学校 校舎	4,980	S60	36	教育委員会	大鰐字羽黒館 54
大鰐小学校 体育館	1,302	S59※	37	教育委員会	大鰐字羽黒館 54
大鰐小学校 渡り廊下	105	S60	36	教育委員会	大鰐字羽黒館 54
大鰐町学校給食センター	825	H13	20	教育委員会	虹貝字篠塚 52-3

※大鰐小学校 体育館は昭和 34 年に建築されていますが、大規模改修年を掲載しております。

※経過年数により次のとおり色分けをしています。	50 年以上	31 年～49 年	30 年以下
-------------------------	--------	-----------	--------

②施設の現状と課題

- ・ 1 つの小学校、1 つの中学校と給食センターがあります。
- ・ 旧耐震基準で建設された 2 施設は耐震診断実施済みですが、耐震補強は未実施となっています。（耐震補強は必要なし。）
- ・ 大鰐中学校、大鰐小学校共に築 30 年を超え、老朽化が進み教育環境に影響が出ています。
- ・ 大鰐中学校、大鰐小学校は避難所指定されており、代替電源と備蓄、医療救護が整備されています。
- ・ いずれの施設も単独施設であり、直営で管理されています。
- ・ ㎡当たりの維持管理費は約 2,004 円～16,670 円となっています。
- ・ ㎡当たりの過去 4 年間平均修繕費は約 70 円～1,455 円となっています。
- ・ ㎡当たりのその他維持管理委託料は大鰐中学校が約 530 円、大鰐小学校が約 677 円となっています。

③個別基本方針

- ・ 長寿命化計画を策定し、大規模修繕について順次計画を検討します。
- ・ 少子化の影響により、空き教室が増加することが考えられるため、有効活用が求められます。

(5) 保健・福祉施設

①施設一覧表

施設名	延床面積 (㎡)	建築年	経過 年数	所管課	所在地域
総合福祉センター	2,598	S54	42	保健福祉課	蔵館字川原田 37-6
総合福祉センター 機械室 (棟)	152	S54	42	保健福祉課	蔵館字川原田 37-6

※経過年数により次のとおり色分けをしています。	50 年以上	31 年～49 年	30 年以下
-------------------------	--------	-----------	--------

②施設の現状と課題

- ・総合福祉センターは旧耐震基準で建設された施設であり、耐震診断は実施済みとなっています。
- ・築 30 年を超え、老朽化が進んでいますが、いずれも機能に問題はありません。
- ・避難所指定されており、代替電源と備蓄、医療救護が整備されています。
- ・ユニバーサルデザイン（車椅子用エレベーター、バリアフリースイッチ、玄関スロープ等）が配慮されています。
- ・指定管理で管理されています。
- ・㎡当たりの維持管理費は約 18,076 円となっています。
- ・㎡当たりの過去 10 年間平均修繕費は、約 300 円～14,255 円となっています。

③個別基本方針

- ・築 30 年を超える施設については、長寿命化を図り、順次大規模修繕計画を検討します。

(6) 医療施設

①施設一覧表

施設名	延床面積 (㎡)	建築年	経過 年数	所管課	所在地域
町立大鰐病院 本館	3,220	S41	55	町立大鰐病院	蔵館字川原田 40-4
町立大鰐病院 倉庫	400	S43	53	町立大鰐病院	蔵館字川原田 40-4
町立大鰐病院 東病棟	1,815	S54	42	町立大鰐病院	蔵館字川原田 40-4
町立大鰐病院 渡り廊下	50	S54	42	町立大鰐病院	蔵館字川原田 40-4

※経過年数により次のとおり色分けをしています。

50 年以上

31 年～49 年

30 年以下

②施設の現状と課題

- ・町立大鰐病院は旧耐震基準で建設された施設です。本館・東病棟・渡り廊下については耐震診断実施済みですが、耐震補強は未実施となっています。（東病棟・渡り廊下については耐震補強必要なし。）
- ・いずれの施設も築 30 年を超え、老朽化が進んでいるため、診療所化を進めています。
- ・㎡当たりの維持管理費は約 14,440 円となっています。
- ・㎡当たりの過去 10 年間平均修繕費は約 10,410 円となっています。

③個別基本方針

- ・診療所化に伴い施設の解体を予定しています。

(7) 行政系施設

①施設一覧表

施設名	延床面積 (㎡)	建築年	経過 年数	所管課	所在地域
役場庁舎	1,801	S60※	36	企画観光課	大鰐字羽黒館 5-3
役場庁舎 議会室等	220	H5	28	企画観光課	大鰐字羽黒館 5-3
役場庁舎 第3会議室	66	H14	19	企画観光課	大鰐字羽黒館 5-3
役場庁舎 第4会議室	109	H15	18	企画観光課	大鰐字羽黒館 5-3
大鰐町役場車庫	531	S28	68	企画観光課	大鰐字羽黒館 5-3
大鰐町第1分団消防屯所	157	S44	52	総務課	大鰐字前田 68-1
大鰐町第2分団消防屯所	103	S30	66	総務課	蔵館字村岡 68-1
大鰐町第3分団消防屯所	89	S61	35	総務課	長峰字九十九森 116-1
大鰐町第4分団消防屯所	91	H25	8	総務課	唐牛字沼田 134-2
大鰐町第5分団消防屯所	92	S31	65	総務課	宿川原字川崎 80-1
大鰐町第6分団消防屯所	66	H18	15	総務課	居士字宮本 53-5
大鰐町第7分団消防屯所	66	S29	67	総務課	三ツ目内字福清水 7-5
大鰐町第8分団消防屯所	28	S30	66	総務課	苦木字豊田 179-1
大鰐町第9分団消防屯所	70	H27	6	総務課	早瀬野字小金沢 112-1
大鰐町第10分団消防屯所	79	S31	65	総務課	駒木字駒木平 93-1
大鰐町第11分団消防屯所	33	S33	63	総務課	島田字ソベコ沢 36-5
大鰐町第12分団消防屯所	76	S62	34	総務課	虹貝字清川 91-5
大鰐町第13分団消防屯所	57	S27	69	総務課	長峰字下川原 77-1
大鰐町第14分団消防屯所	185	S41	55	総務課	居士高野新田 50-3
大鰐町第15分団消防屯所	66	S42	54	総務課	八幡館字八幡館 23-5
大鰐町第16分団消防屯所	46	S45	51	総務課	森山字村元 37-2
水防倉庫	46	S60	36	総務課	大鰐字川辺 41-9
防災無線	—	H11	23	総務課	大鰐字羽黒館 5-3 他 47 箇所

※役場庁舎は昭和2年に建築されていますが、大規模改修年を掲載しております。

※経過年数により次のとおり色分けをしています。	50 年以上	31 年～49 年	30 年以下
-------------------------	--------	-----------	--------

②施設の現状と課題

- ・庁舎及び関連施設と、17 の消防関連施設があります。
- ・旧耐震基準で建設された施設は 12 箇所あります。
- ・いずれの施設も耐震補強は未実施となっています。
- ・15 の施設が築 30 年を超え、老朽化が進んでいますが、いずれも機能に問題はありません。
- ・大鰐町第 13 分団消防屯所は平成 28 年に建て替え済みです。
- ・いずれの施設も避難所指定はされていません。
- ・役場庁舎は代替電源が整備されています。
- ・役場庁舎はユニバーサルデザイン（バリアフリースイレ、玄関スロープ等）が配慮されています。
- ・全ての施設が直営で管理されています。
- ・㎡当たりの維持管理費は役場庁舎が約 9,078 円、分団屯所が約 140～1,646 円となっています。
- ・㎡当たりの過去 10 年間平均修繕費は約 155 円～343 円となっています。

③個別基本方針

- ・築 30 年を超える施設については、長寿命化を図り、順次大規模修繕計画を検討します。
- ・耐震診断及び耐震補強未実施の施設について、実施を検討します。
- ・役場庁舎については改修/建て替え計画について検討します。

(8) その他

①施設一覧表

施設名	延床面積 (㎡)	建築年	経過 年数	所管課	所在地域
大鰐町車両ターミナル	455	H13	20	企画観光課	虹貝字篠塚 40-14
塵芥収集車庫	82	H16	17	住民生活課	居士字花岡 21-15
太陽光パネル	-	H27	6	保健福祉課	蔵館字川原田 37-1 先
温泉事業所	69	S53	43	企画観光課	大鰐字湯野川原 19-2
旧蔵館小学校 校舎	1,830	S51	45	企画観光課	蔵館字古館 80-1
旧蔵館小学校 物置	55	S51	45	企画観光課	蔵館字古館 80-1
旧蔵館小学校 体育館	695	S51	45	企画観光課	蔵館字古館 80-1
旧長峰小学校 校舎	2,153	H3	30	企画観光課	長峰字沢田 1
旧長峰小学校 体育館	805	H3	30	企画観光課	長峰字沢田 1
旧大鰐第二小学校 校舎	2,465	H8	25	企画観光課	三ツ目内字大堰口 3-2
旧大鰐第二小学校 体育館	818	H8	25	企画観光課	三ツ目内字大堰口 3-2
火葬場	500	H5	28	住民生活課	大鰐字北山 44
わにっこ安心ステーション	39	H17	16	教育委員会	大鰐字前田 62-9 先

※経過年数により次のとおり色分けをしています。

50 年以上

31 年～49 年

30 年以下

②施設の現状と課題

- ・ 2 つの車庫、3 つの旧小学校と火葬場及び太陽光パネル等があります。
- ・ 3 つの施設で耐震診断が実施されています。旧蔵館小学校の体育館は耐震改修が実施されていますが、その他の施設については耐震補強未実施となっています。
- ・ 旧長峰小学校・旧大鰐第二小学校が避難所指定されています。
- ・ 火葬場が指定管理で管理され、それ以外が直営で管理されています。
- ・ ㎡当たりの維持管理費は火葬場が約 29,303 円となっています。

③個別基本方針

- ・ 火葬場については機能を優先し、修繕等は予防保全の観点から定期的な点検に努めます。
- ・ 旧小学校については、有効活用を検討していきます。

2. 土木系公共施設の管理に関する基本的な方針

(1) 道路

- ・山間地域を多く抱える本町において、道路は重要な生活インフラを兼ねています。
- ・道路の老朽化が交通の安全性に関わる原因となる可能性もあることから、パトロールや定期的な点検、適切な維持管理を行っていきます。
- ・今後、維持管理等に伴う負担は重くなることが見込まれるため、交通量等も含めて整備を検討する必要があります。
- ・町道の整備は、本町の財政状況を踏まえ、緊急性や重要性等を勘案して整備を行っていくこととします。また、既存の町道については、地域・沿道の利用状況等も踏まえて維持・修繕や今後の方針を検討します。
- ・維持管理については、トータルコストの縮減を目指して、計画的かつ予防保全的な取組を行い、舗装等の段差解消など地域住民へ考慮し、道路利用者の安全確保等に努めます。

表 道路の延長と面積（建設課分）

国道実延長	9,327 m		
道路面積 有効幅員	90,032 m ²		
主要地方道実延長	1,009 m		
道路面積 有効幅員	8,717 m ²		
一般県道実延長	14,502 m		
道路面積 有効幅員	128,056 m ²		
一般道路実延長	207,786 m	1 級（幹線）町道	20,447 m
		2 級（幹線）町道	32,897 m
		その他町道	154,443 m
道路面積 道路部	1,005,635 m ²		
自転車歩行者道	667 m		
道路面積 有効幅員	2,005 m ²		

表 農道の延長と面積（農林課分）

一般農道実延長	137,379 m		
道路面積 道路部	174,248 m ²		

(2) 橋梁

- ・本町は橋梁を117橋有していますが、今後急速に老朽化が進展する見通しであり、更新に伴う負担は重くなることが見込まれるため、橋梁長寿命化修繕計画に基づき、計画的かつ適切な維持管理に努めます。
- ・道路法の規定に基づいた5年に1回の定期点検（近接目視による点検）を行い、健全性を評価します。その結果、緊急性や重要性等を勘案しながら本町の財政状況を踏まえた上で、橋梁長寿命化修繕計画に基づき、計画的かつ予防保全的な取組を行い、橋梁の長寿命化を図ると共に、道路利用者の安全確保等に努めます。

表 橋梁数（建設課分）

長さ区分		計 (本)
15m未満 (本)	15m以上 (本)	
65	42	107

表 橋梁面積（建設課分）

構造区分					計 (㎡)
PC 橋 (㎡)	RC 橋 (㎡)	鋼橋 (㎡)	石橋 (㎡)	木橋その他 (㎡)	
1,475	3,354	6,071	0	15	10,914

表 橋梁数（農林課分）

長さ区分		計 (本)
15m未満 (本)	15m以上 (本)	
1	9	10

表 橋梁面積（農林課分）

構造区分					計 (㎡)
PC 橋 (㎡)	RC 橋 (㎡)	鋼橋 (㎡)	石橋 (㎡)	木橋その他 (㎡)	
0	0	687	0	0	687

(3) 公園等

- ・大鰐温泉スキー場の大部分は、都市公園区域内にあることから、リフト施設等スキー場の運営に係る施設全般の維持管理を継続的に進めていきます。
- ・街区公園、地区公園、広域公園の既存都市公園施設について、施設整備後相当年経過していることから、適正管理を図るため継続的な維持管理に努め、運動施設等については、付加価値を追加した大規模修繕等を検討する必要があります。
- ・空家、空地の増加に伴い、地域コミュニティのためのポケットパークや冬期間において地域の雪置き場などに活用されるオープンスペースの確保に努めます。

表 公園

施設名	面積 (㎡)	設置年	所在地域
大鰐あじら公園	2,499,000	S53	大鰐字上牡丹森・出張沢地内
茶臼山公園	45,090	M33	大鰐字薬師館地内
蔵館児童公園	1,500	S48	蔵館字山下 55
清川児童公園	8,200	S54	大鰐字川辺・虹貝字清川 154-1 地内

3. 企業会計施設の管理に関する基本的な方針

(1) 上水道施設

- ・水道事業は住民の生活にとって重要なライフラインであるため、東日本大震災以降、特に重要視されている老朽化した施設の耐震化への更新を久吉ダム水道企業団水道事業経営戦略及び大鰐町簡易水道事業経営戦略に基づいて計画的に行っていきます。

本町の上水道普及率は下記のとおりとなります。

上水道普及率 97.1%

(令和3年3月現在)

表 導水管及び送水管管径別延長（久吉ダム水道企業団）

用 途	導水管		送水管	
管 径	300～ 500 mm未満	500～ 1000 mm未満	300 mm 未満	300 mm ～500 mm未満
延長 (m)	1,793	17	1,638	19,175

表 配水管管径別延長（久吉ダム水道企業団）

管 径	75 mm以下	100 mm 以下	125 mm 以下	150 mm 以下	200 mm 以下	250 mm 以下
延 長 (m)	31,492	119	0	43,470	0	6,290

管 径	300 mm 以下	350 mm 以下	400 mm 以下	450 mm 以下	500 mm 以下
延 長 (m)	0	0	0	1,356	0

表 導水管・送配水管延長（簡易水道）

用 途	導水管	送配水管
延長 (m)	4,949	1,178

(2) 下水道施設

- ・ 公共下水道事業は、事業計画の見直しにより一部合併浄化槽事業へ移行していますが、整備区域はほぼ完了しています。現在、平成 11 年度より供用開始となった管渠の点検を定期的実施していますが、今後、管渠やマンホール等施設の修繕により継続的な維持管理を図っていきます。
- ・ 下水道経営の健全化を図るため、公営企業化を視野に入れ計画的かつ効率的な維持管理（ストックマネジメント）を行っていきます。
- ・ 合併浄化槽については、定期的に必要な付帯設備の修繕等を実施し、適正な維持管理を行います。

本町の下水道普及率及び水洗化率は下記のとおりとなります。

下水道普及率 54.9%

下水道水洗化率 61.0%

(令和 3 年 3 月現在)

表 下水道管径別延長

管 径	～250 mm	251～500 mm	501～1000 mm
延長 (m)	38,887	1,730	419

用語集

用 語	解 説
アクションプラン	ある政策や計画を実施するための基本方針。
インフラ長寿命化基本計画	インフラストックの高齢化に対応するため、中長期的な視点で維持管理・更新等について、コスト縮減や予算の平準化についての方向を示した計画。
義務的経費	地方自治体の経費のうち、支出が義務的で任意では削減できない経費。人件費、公債費、扶助費等。
公共施設等マネジメント	老朽化に伴う維持管理費の増大や社会構造の変化による将来の利用ニーズに対応できるよう、公共施設の有効活用や財政負担なども考慮し、中長期的かつ総合的な視点でまとめた管理計画及び手法。
更新	公共施設の建て替えや再整備。
CCA 対策	施設の生活環境安全確保に係る評価項目。 木造建築で、基礎の土台として扱う木材に防腐剤として CCA（クレオソート油やクロム銅ヒ素系木材保存剤）を注入して処理したものがある。現在、CCA 処理木材は有害物質として廃棄物処理法に基づき焼却又は管理型最終処分場で埋立て処分されている。
自主財源	地方自治体が自ら調達できる財源。地方税、手数料、使用料、財産収入、寄付金等。
指定管理制度	地方自治法の一部改正により、公の施設の管理・運営を民間事業者、財団法人、NPO 法人、市民グループなどの団体に代行させることができる制度。
受益者負担	利用者が特定の人に限られる公共施設等は、その地域内での利用を受ける人に対して、整備・管理費や維持費等の一部にあてるための負担をさせること。
人口ビジョン	「まち・ひと・しごと創生法」に基づき、人口に関して市町村が目指すべき将来展望を示した計画。
大規模改修	建築物等の性能を維持するため、おおむね 30 年を目安に実施される修繕。
耐震化	地震に対して建築構造物の破壊や損傷を防ぐ措置。
投資的経費	社会資本の形成に関わる経費。普通建設事業費、災害復旧事業・失業対策事業。
年齢 3 区分別人口	年少人口（0 歳から 14 歳）、生産年齢人口（15 歳から 64 歳）、老年人口（65 歳以上）の 3 区分とした人口構成。
PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ＝公民連携）	事業の企画段階から民間事業者が参加するなど、より幅広い範囲を民間に任せる手法。

ファシリティマネジメント（FM）	「企業・団体等が保有又は使用する全施設資産及びそれらの利用環境を経営戦略的視点から総合的かつ統括的に企画、管理、活用する経営活動」と定義しており、単に手法という範疇から、より広く FM を経営的視点に立った総合的な活動として捉えている。 〈出典：公益社団法人 日本ファシリティマネジメント協会（JFMA）〉
PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ＝建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用）	国や地方自治体が基本的な事業計画をつくり、資金やノウハウを提供する民間事業者を入札などで募る方法。
扶助費（歳出における）	社会保障制度の一環として、児童・高齢者・障害者・生活困窮者などに対して国や地方公共団体が行う支援に要する経費。生活保護費、児童手当など。
プロジェクトマネジメント（PM）	与えられた目標を達成するために、人材・資金・設備・物資・スケジュールなどをバランスよく調整し、全体の進捗状況を管理する手法。
ユニバーサルデザイン	年齢、性別、能力に関わらず全ての人を対象とした使いやすい設計（デザイン）。
ライフサイクルコスト（LCC）	建物では計画・設計・施工から、その建物の維持管理、最終的な解体・廃棄までに要する費用の総額を「建物のライフサイクルコスト」という。設計費が全体に占める比率は小さいが、計画・設計の内容はその後のランニングコスト（運転資金）に大きく影響する。

大鰐町 公共施設等総合管理計画

平成 29 年 2 月

令和 4 年 3 月（改訂）

発 行：大鰐町

住 所：〒038-0292 青森県南津軽郡大鰐町大字大鰐字羽黒館 5-3

T E L：0172-48-2111（代）

F A X：0172-47-6742