

泰阜村公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月

目 次

第1章	はじめに	1
第2章	公共施設等の現況	2
1	泰阜村の概要	2
2	公共施設等の保有状況	4
3	将来人口の推移	8
4	財政の状況	9
5	公共施設の劣化状況	10
6	公共施設の利用状況	23
第3章	公共施設等における更新費用の推計	26
1	建築系公共施設	26
2	道路	28
3	橋りょう	29
4	簡易水道	30
5	公共施設等全体のまとめ	31
第4章	公共施設等を取り巻く課題の整理	32
1	公共施設等の現況と更新費用の見通し	32
2	将来人口の見通し	32
3	建築系公共施設の劣化度	32
第5章	公共施設等マネジメントの理念と目的	33
1	計画の管理方針	33
2	計画期間	33
第6章	公共施設等の管理に関する基本的な考え方	34
1	人口減少を見据えた整備更新	34
2	住民ニーズへの適切な対応	34
3	民間活力の導入	35
第7章	公共施設等の管理に関する実施方針	36
1	点検・診断等の実施方針	36
2	維持管理・修繕・更新等の実施方針	37
3	安全確保の実施方針	38
4	耐震化の実施方針	40
5	長寿命化の実施方針	40
6	統合や廃止の推進方針	41
第8章	施設類型毎の管理に関する基本的な方針	42
1	建築系公共施設（ハコモノ）の管理に関する基本的な方針	42
2	土木系公共施設（インフラ）の管理に関する基本的な方針	44
第9章	総合的かつ計画的な管理を実現するための推進方策	46
1	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	46
2	フォローアップの実施方針	48

第 1 章 はじめに

泰阜村では、多くの公共施設（庁舎・校舎等の建築系公共施設）や、道路・橋りょう・簡易水道等のインフラ系公共施設等を整備し、行政サービスの提供、住民生活の基盤整備等に取り組んできました。

しかしながら、これらが時間の経過とともに徐々に老朽化し、今後、その安全性と機能性を確保するための維持管理、更新等には膨大な経費が必要となります。

長期的展望においては人口減少・少子高齢化の進展による歳入の減少が予測され、厳しい財政状況の中で、これらの課題への対応が求められています。

また国においては、「インフラ長寿命化基本計画」（平成 25 年 11 月）を策定し、国や地方公共団体等が一丸となってインフラの戦略的な維持管理・更新等推進することとし、地方公共団体に対して公共施設等総合管理計画の策定を要請しています。

以上を踏まえ、「泰阜村公共施設等総合管理計画」は、本村の公共施設等の現状および将来の見通しを把握し、どのように対処していくべきか基本方針を定めることを目的とし、「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の策定について」（総財務第 75 号 平成 26 年 4 月）で示された「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」に準拠して策定するものです。

第2章 公共施設等の現況

1 泰阜村の概要

(1) 土地利用

泰阜村は長野県の南部、下伊那郡の南東、天竜川の東側にあります。居住地の標高は天竜川の河畔の320mから分外山麓の770mと、標高差が450mもあり、常緑樹と落葉樹が混在し、植生が豊富で白いタンポポ、かたくりなど多様な花が楽しめます。

村の広さは、東西108km、南北160km、総面積64.59k㎡で山林が86%を占めており、土地は洪積層からなる比較的肥沃な土地の南部地域と花崗岩崩積土からなる北部地域で、19の集落が山間に点在しています。

図1 泰阜村位置図

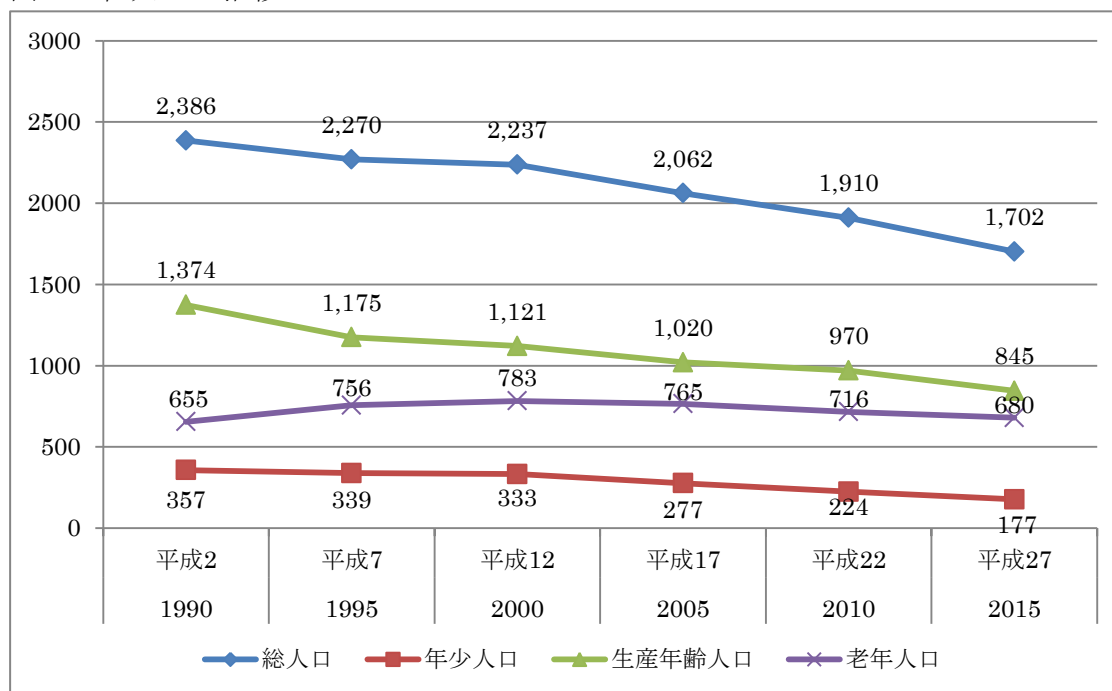


(2) 人口・世帯

本村の人口は減少傾向にあり、平成 27 年国勢調査では 1,702 人となっています。

総人口の減少に伴い、年少人口、生産年齢ともに減少を続けていますが、65 歳以上の人口は 2000 年をピークに減り始め、既に高齢化を脱していると言えます。

図 2 総人口の推移



資料：各年国勢調査

2 公共施設等の保有状況

(1) 施設数、延べ床面積

本村が保有する建築系公共施設は、97 施設、193 棟、45,526.69 m²です。

用途別延床面積構成比では、旧小学校や教員住宅を含む「その他」の施設が 19.5%と最も高く、次いで村営住宅等が 19.1%、学校教育系施設が 15.2%となっており、この3つで村有建築系公共施設の半分以上を占めています。

道路、橋りょう等のインフラ系公共施設は、村道約 167 km、農道約 2 km、林道約 22 km、橋りょう約 3 km、簡易水道管約 98 kmなどです。

図3 建築系公共施設の面積の内訳

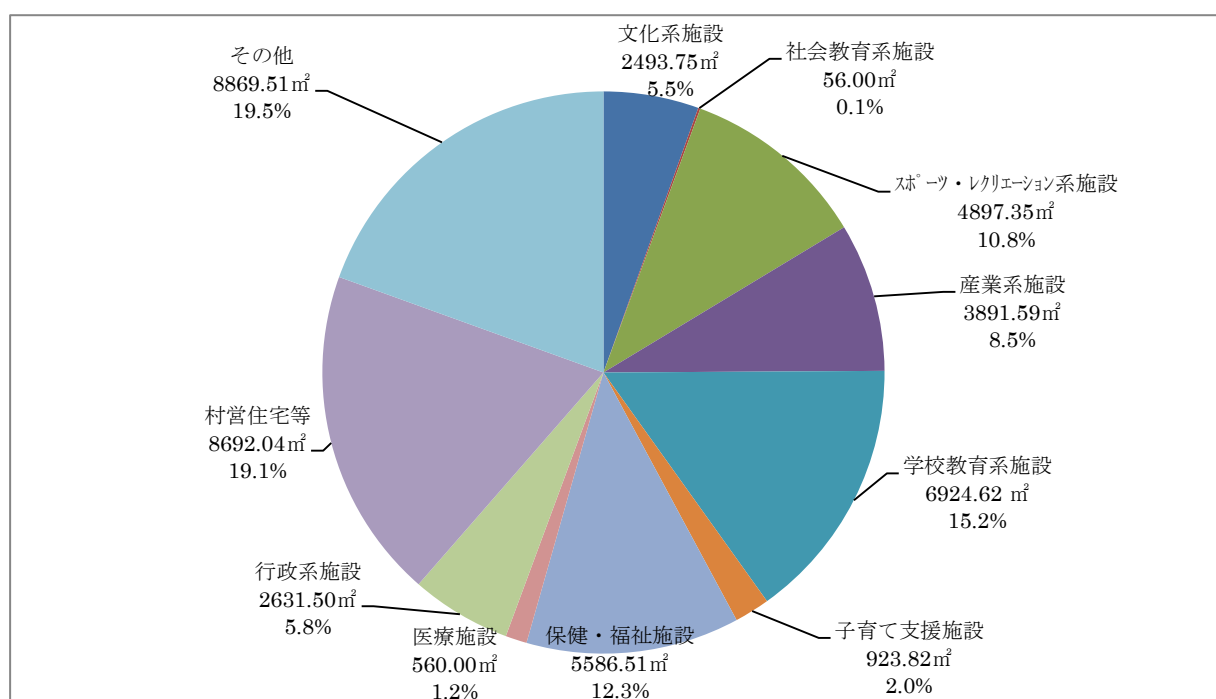


表1 インフラ系公共施設の保有量

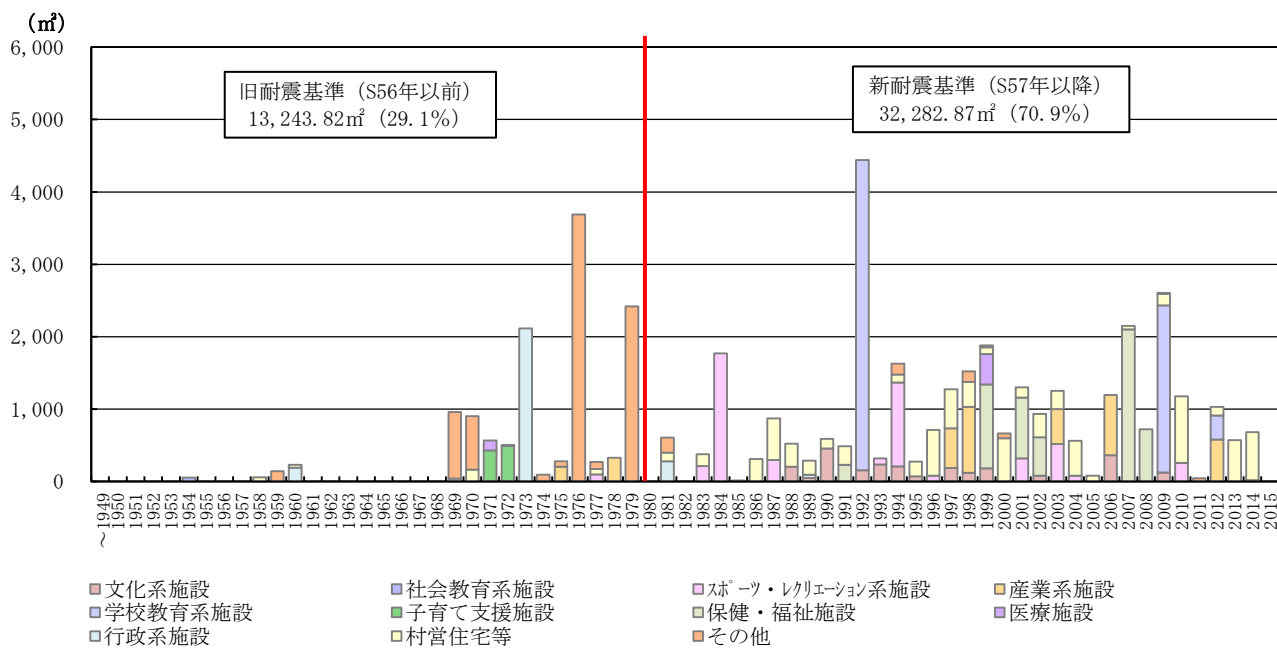
分類		内訳
道路	村道	実延長合計 167,133.8m
	農道	実延長合計 2,081.8m
	林道	実延長合計 22,534 m
橋りょう		実延長合計 2,977.6m
簡易水道		実延長合計 95,788.2m
トンネル		実延長合計 620m

(2) 建築系公共施設の築年別状況

現存する建築系公共施設は、最も古いもので 1954 年に建築されています。学校施設の建設により 1976 年、1992 年、2009 年にピークが来ています。

赤い縦線は、これより左側が旧耐震基準による建築物を示します。現在の建築系公共施設の約 7 割は新耐震基準による建築です。

図 4 建築系公共施設の築年度別延床面積



(3) インフラ系公共施設の整備年別状況

①道路・トンネル

泰阜村では道路・トンネルの整備を進めており、保有量は下表の通りとなっています。
老朽化している箇所については順次改修をしています。

表2 道路・トンネルの保有量

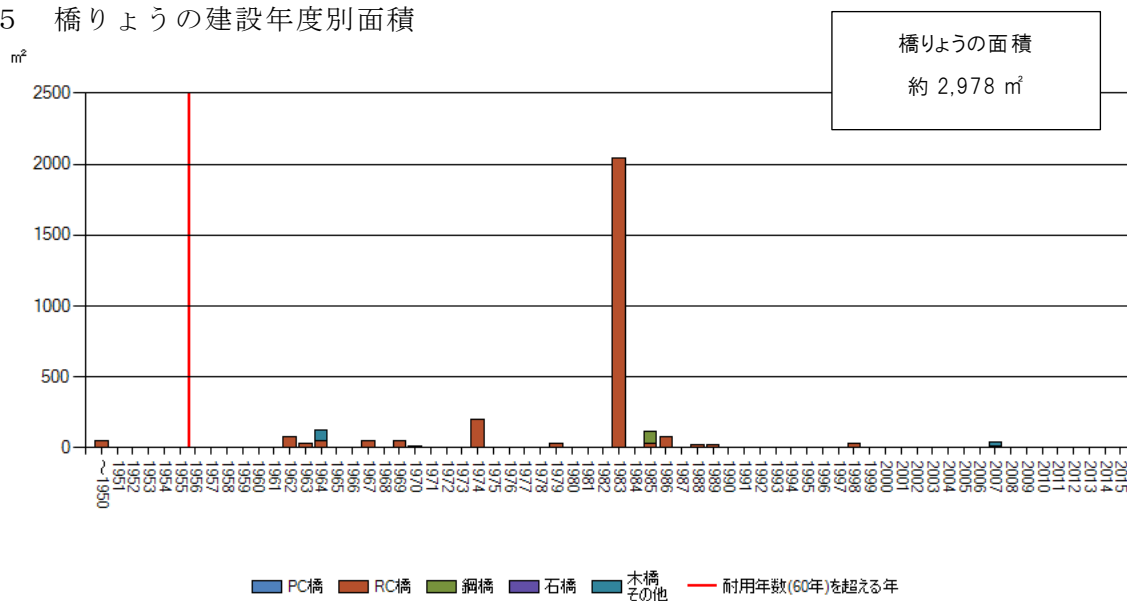
	実延長(m)	総面積(m ²)
村道	167,133.8	944,209.4
農道	2,081.8	11,849.0
林道	22,534.0	78,011.2
トンネル	620	3797.5

②橋りょう

橋りょうの総面積は約 2,978 m²です。橋りょうは、古いものでは 1950 年度以前に建設されていますが、1983 年に集中して建設されています。

赤い縦線は、これより左側が現時点で耐用年数 60 年を経過している橋りょうを示します。耐用年数を経過しているものは 1950 年以前に整備された橋りょうのみです。

図5 橋りょうの建設年度別面積

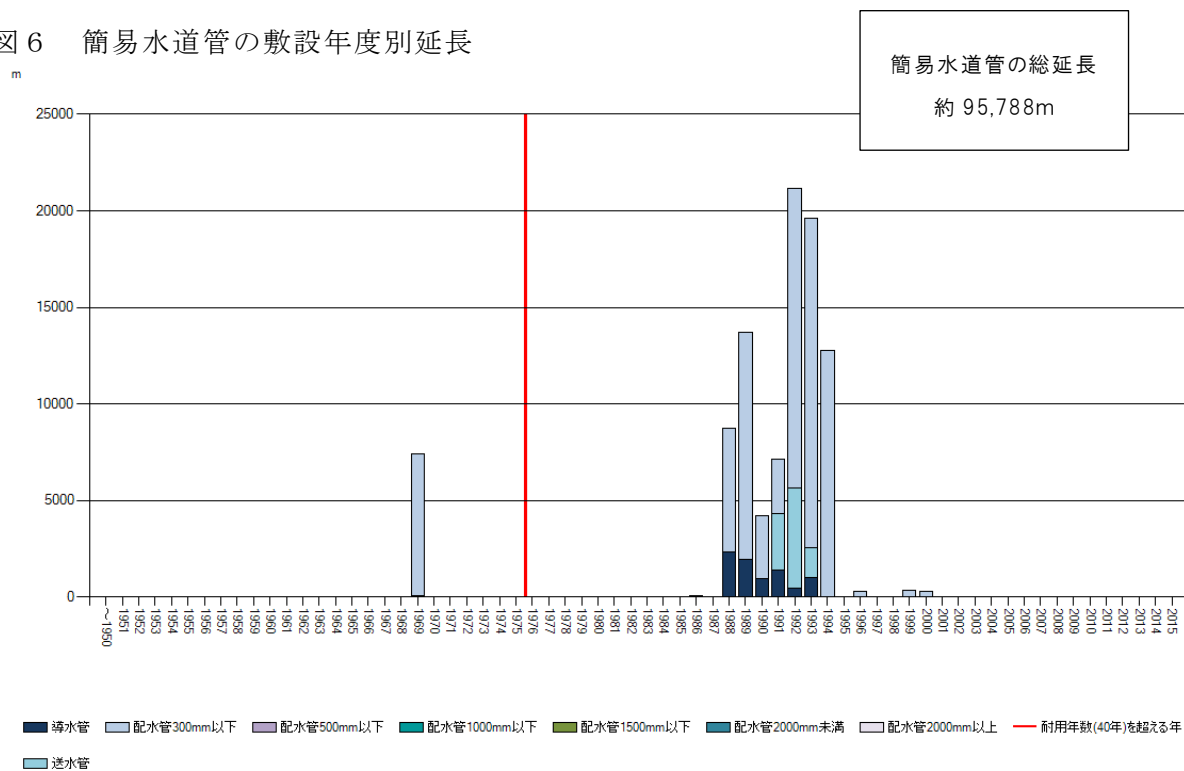


③簡易水道

水道管の総延長は約 95,788m です。1969 年度以降に敷設されています。

赤い縦線は、これより左側が、現時点で耐用年数 40 年を経過している水道管を示します。耐用年数を経過しているものは 7,436m で約 7.8% を占めています。

図 6 簡易水道管の敷設年度別延長



3 将来人口の推移

本村では国立社会保障・人口問題研究所（社人研）による推計とは別に、泰阜村総合戦略中の泰阜村人口ビジョンにおいて、独自の推計を行っています。

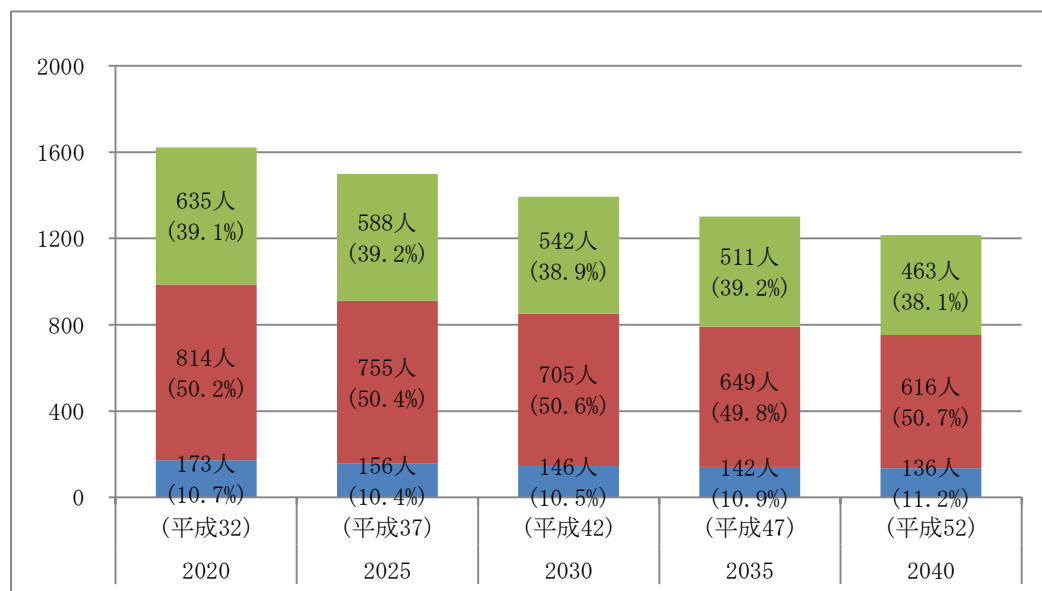
総合戦略による施策及び出生数の維持等を勘案して、小さな集落を個別に推計、大きな集落はコーホート変化率に独自予測を加え将来人口を推計した結果、10年後の2025年には1,560人、25年後の2040年には1,287人となり、これを泰阜村における目標人口として設定しています。

表3 総人口の推移

	2020	2025	2030	2035	2040	2015年からの	
	(平成32)	(平成37)	(平成42)	(平成47)	(平成52)	減少数	減少率
独自推計	1,640	1,560	1,468	1,384	1,287	-448	-25.8%
社人研推計	1,622	1,499	1,393	1,302	1,215	-520	-30.0%
社人研推計との差	18	61	75	82	72		+4.2%

資料：泰阜村人口ビジョン

図7 参考：年齢別人口の推移



資料：国立社会保障・人口問題研究所

(泰阜村人口ビジョンでは年齢別人口の推計をしていないため、参考として国立社会保障・人口問題研究所の推計結果を掲載しています。)

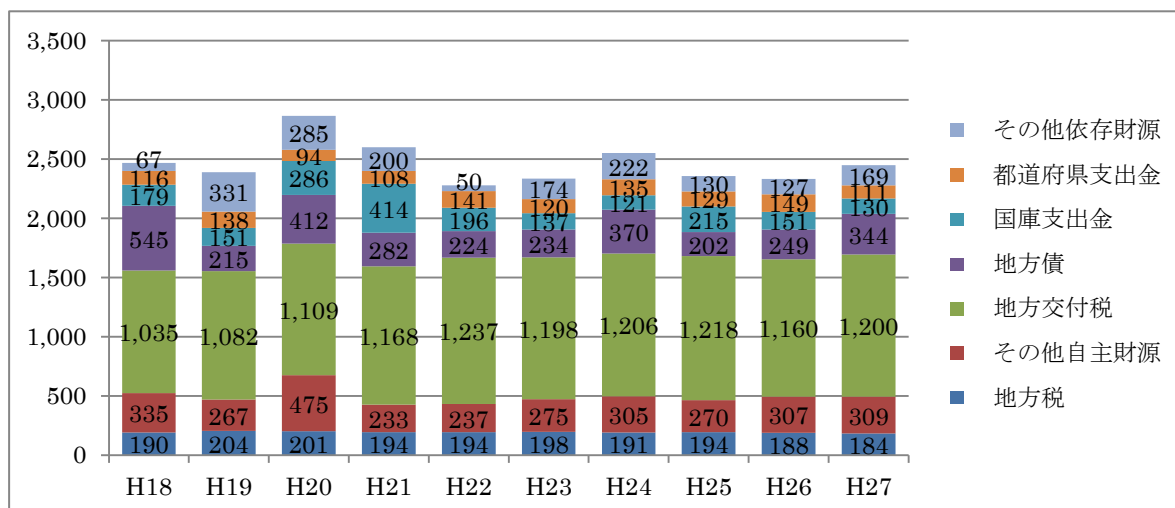
※四捨五入により合計が100%にならない年度があります。

4 財政の状況

(1) 歳入の状況

平成 27 年度の一般会計を基に本村の歳入の状況をみると、村税（地方税）が約 1.8 億円で、地方交付税が約 12 億円となっています。村税をはじめとする自主財源は全体の約 20%であるのに対し、地方交付税をはじめとする依存財源は約 80%となっています。

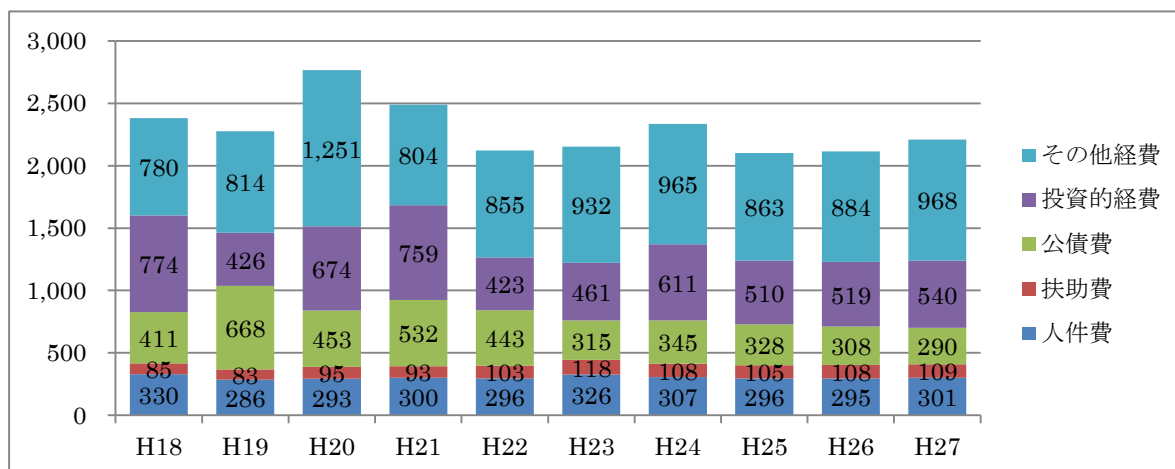
図 8 歳入の推移



(2) 歳出の状況

歳出の状況をみると、投資的経費は平成 18 年度に約 7.7 億円でしたが、平成 25 年以降は概ね 5 億円で推移しています。平成 26 年度における義務的経費の全体に占める割合は 31.7%です。

図 9 歳出の状況



5 公共施設の劣化状況

(1) 目視調査による公共施設の劣化度判定

公共施設のうち、建築系施設が建築物として現在どのような状態にあるのかを把握することを目的として、一定の手法に基づく調査を行います。これにより施設の劣化度を判定します。

判定結果は、

- ・劣化による支障等に対して、修繕措置（大規模修繕又は部分修繕）の必要性や優先順位を明らかにするための基礎資料
- ・利用度と合わせた分析のためのデータ

として用いられます。

(2) 調査の方法

①目視調査の内容

目視で老朽度を判定できる基準である「建築物修繕措置判定手法（財）建築保全センター」に準拠し、目視調査を実施しました。

調査面は4面調査を行い、構造的な欠陥の有無の確認、外壁評価、塗装評価、シーリング評価及び屋根・屋上防水評価（容易に立ち入れる範囲）を行いました。

②調査日時

平成27年11月4日（水）～11月6日（金）

③調査時間

調査所要時間：1施設1時間～2時間程度。

④調査対象施設

村内の建築系公共施設のうち、類似の民間施設が無く、村内全域の住民が利用する可能性がある施設を対象として、以下の抽出条件により調査対象施設を絞り込みました。

対象施設は以下の16施設となっています。

抽出条件：

◎1990年以前に建設した耐火構造建築物を対象

- ・延床面積が100㎡以下の施設を除く
- ・大規模改修実施済、実施予定の施設を除く
- ・公営住宅、車庫、倉庫・物置等を除く

◎上記の他、村が必要と判断した施設を対象とする

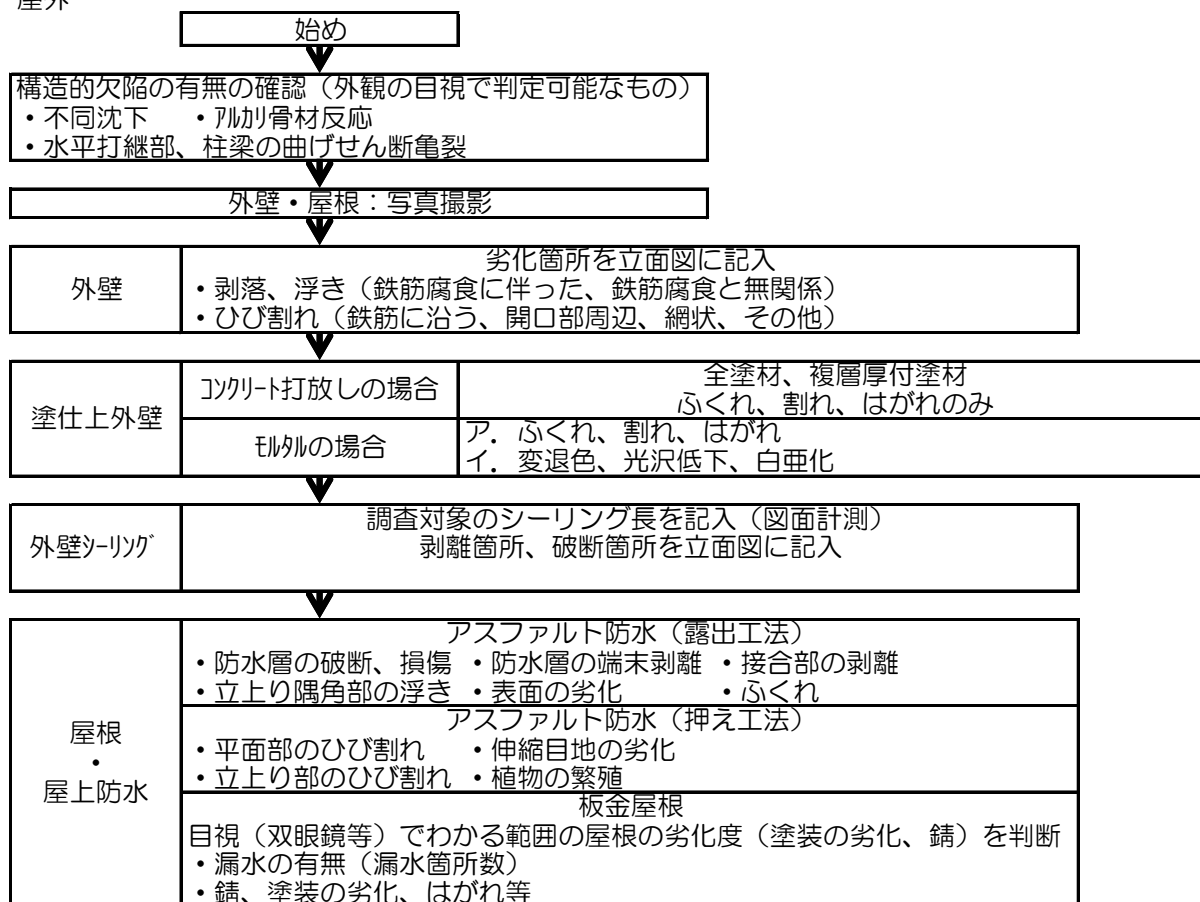
表4 施設分類別施設数

区分	施設名	施設数
行政系施設	役場庁舎（開発センター併設）、役場庁舎便所、山村開発センター（役場庁舎併設）	3
学校教育系施設	南小学校（校舎、給食棟、屋内運動場）、中学校（校舎、屋内運動場、クラブハウス）	6
保健・福祉施設	特別養護老人ホームやすおか荘	1
産業系施設	田本就労センター、地場産業生産加工施設	2
スポーツ・レクリエーション施設	総合体育館、若者センター、山国体験の館	3
文化系施設	南多目的集会センター	1

a. 目視調査手順

「建築物修繕措置判定手法（財）建築保全センター」による。

屋外



b. 評価方法

i. 構造的な欠陥の有無の確認

目視により、不同沈下、アルカリ骨材反応、水平打継部や柱梁の曲げせん断亀裂等の構造的な欠陥の有無を確認します。

ii. 外壁評価

外壁の仕上げ別により、劣化度を判定します。

【コンクリート打放し外壁】

剥落、浮き、ひび割れ及び補修歴により判定する。調査面の選定は劣化が最も多く認められた面で行う。

○剥落、浮き

I. 鉄筋の腐食に伴った剥落、浮き…見付け面積当たりの発生面積率で評価する。

II. 鉄筋の腐食と無関係な剥落、浮き…見付け面積当たりの発生面積率で評価する。

○ひび割れ

対象とする亀裂は 0.2mm 以上とし、鉄筋腐食に伴う浮きで拾った箇所は、ひび割れで拾わないなど劣化箇所を重複しないようにする。

III. 鉄筋に沿うひび割れ…ひび割れの長さを合計し長さ 1 m に換算した時の 100 m²あたりの本数で示す。

IV. 開口部周辺のひび割れ…開口部 10 箇所あたりのひび割れ長さを合計し、長さ 1 m に換算した時の本数で示す。

V. 網状のひび割れ…見付け面積当たりの発生面積率で評価する。

VI. その他のひび割れ…ひび割れの長さを合計し長さ 1 m に換算した時の 100 m²あたりの本数で示す。

○補修歴

VII. 補修歴…剥落、浮き、ひび割れに係る補修について、経常修繕の頻度を評価する。(計画修繕は含まない)

【モルタル塗仕上、タイル張仕上げ外壁】

剥落、はらみ、ひび割れ、浮き箇所の最大値、表面劣化、補修歴により判定する。調査面は劣化がもっとも多く認められた面で行う。

○剥落、浮き

I. 剥落…調査範囲は壁面全体とし、剥落面積若しくは剥落面積率で評価する。面積評価はその実数、面積率評価は建物立面上を 1 m²グリッド (1 m²角のマス目) に分け、1 グリッド内に 1 箇所でも剥落が存在する場合は、剥落グリッド 1 とし、1 壁面の総グリッド数に対する剥落グリッド数の割合により剥落面積率を決定する。

II. はらみ…調査範囲は壁全体とし、剥落と同様にはらみ面積若しくははらみ面積率で評価する。面積評価はその実数、面積率評価は建物立面上を 1 m²グリッド (1 m²角のマス目) に分け、1 グリッド内に 1 箇所でも剥落が存在する場合は、剥落グリッド 1 とし、1 壁面の総グリッド数に対する剥落グリッド数の割合により剥落面積率を決定する。

III. 浮き…はらみ、浮きの最大値を見付け面積とその割合で評価する。

○ひび割れ

V. ひび割れ…目視により集中したひび割れが 1 壁面にどのくらい存在するのかで評価する。

○表面劣化

VI. 表面劣化…指触や釘ドライバー等によりモルタル表面のもろさ・風化状態を評価する。

○補修歴

VII. 補修歴…剥落、浮き、ひび割れ、表面劣化に係る補修について、経常修繕の頻度を評価する。(計画修繕は含まない)

【板状の仕上げ外壁】

板状の仕上げ材による仕上げの確認すべき事象から、割れ、欠損、はがれについて記録する。調査面は劣化がもっとも多く認められた面で行う。

○部材の劣化

木造部材（柱、梁等）の劣化状態と劣化の程度を記入して発生面積率で評価する。

○仕上げ材の割れ

目視により割れが 1 壁面にどのくらい存在するのかで評価する。

○仕上げ材の欠損

板状の仕上げ材の一部が欠け損じ、その深さが 20mm 以上であるか又は下地材が露出している状態が認められる場合、欠損面積若しくは欠損面積率で評価する。

○仕上げ材のはがれ

板状の仕上げ材がめくれ、又ははがれ落ちて下地材が露出している状態が認められる場合、発生面積率で評価する。

○仕上げ材（金属である物に限る）の腐食

金属である板状の仕上げ材に錆が認められ、欠損（穴あき）に至るおそれのある状態が認められる場合、発生面積率で評価する。

【ブロック表し外壁】

コンクリート部材及びブロック壁面の剥落・浮き、ひび割れにより判定する。調査面は劣化が最も多く認められた面で行う。

○剥落、浮き

Ⅰ．鉄筋の腐食に伴った剥落、浮き…見付け面積当たりの発生面積率で評価する。

Ⅱ．鉄筋の腐食と無関係な剥落、浮き…見付け面積当たりの発生面積率で評価する。

○ひび割れ

Ⅲ．鉄筋に沿うひび割れ…ひび割れの長さを合計した長さ 1m に換算した時の 100 m² あたりの本数で示す。

Ⅳ．コンクリート部材のひび割れ…臥梁、基礎梁、柱、梁で該当する部位ごとに点数をつけ、その平均で評価する。

Ⅴ．ブロック壁体のひび割れ…外壁 4 面のうち該当する面ごとに点数をつけ、その平均で評価する。

○補修歴

Ⅵ．補修回数…剥落、浮き、ひび割れ等に係る補修について、経常修繕の頻度を評価する。（計画修繕は含まない）

iii. 塗装評価

劣化デグリー、劣化面積率及び分布率により判定します。調査面の選定は劣化が最も多く認められた面で行います。

iv. シーリング評価

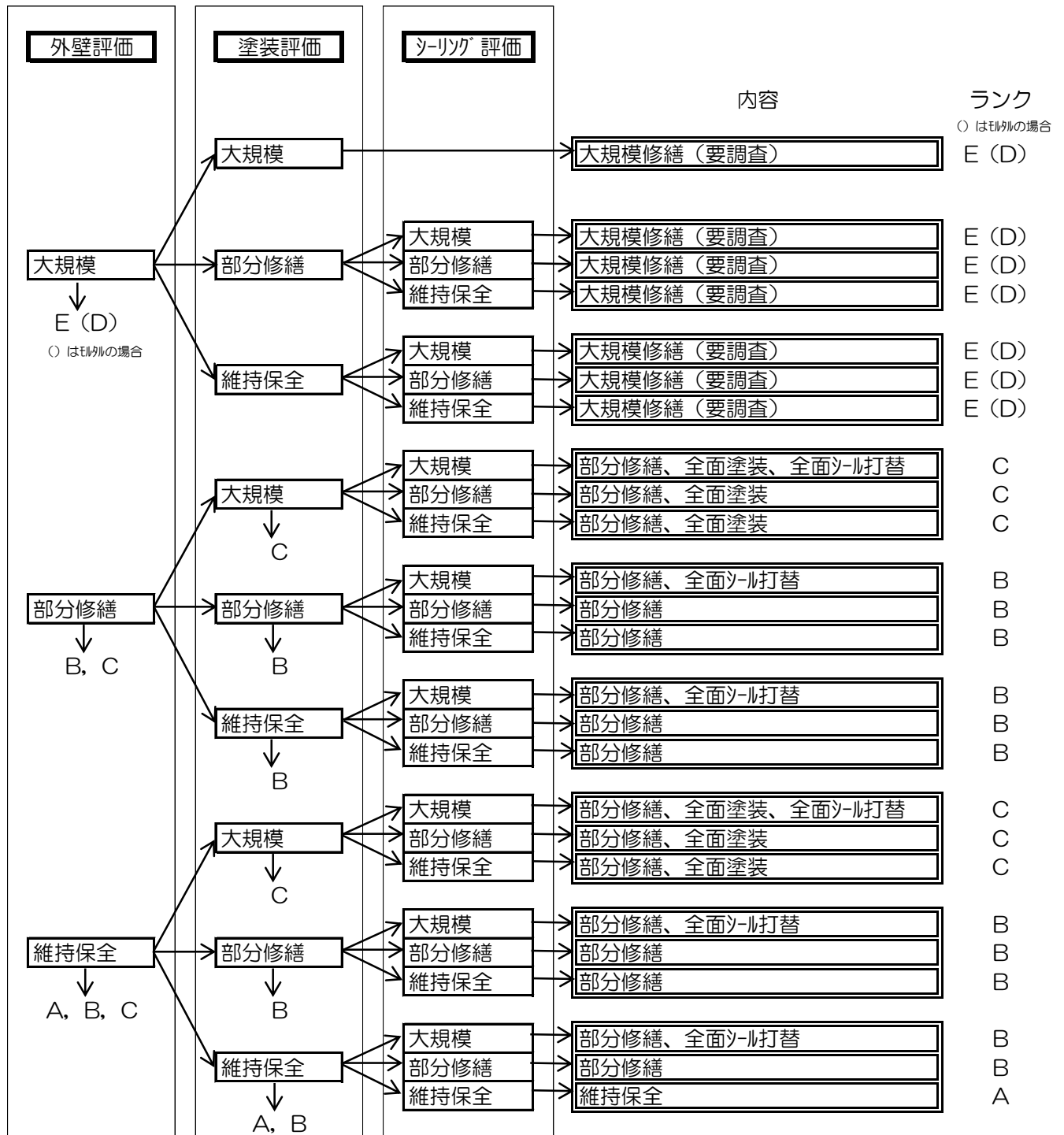
破断長及び剥離長をスケール等で実測し、調査したシーリング長と劣化しているシーリング長の割合の平均で評価します。

v. 屋根・屋上防水評価

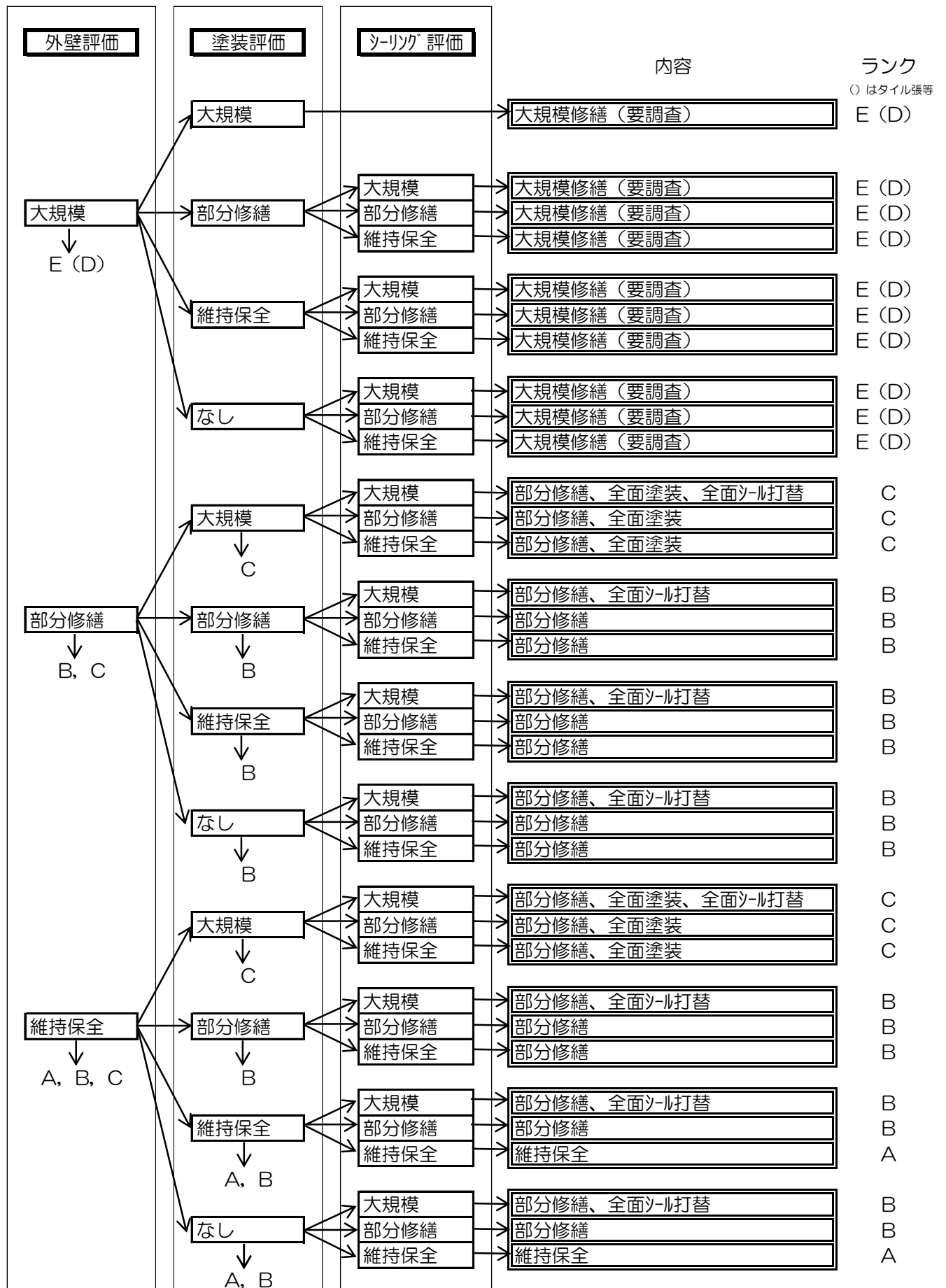
劣化度、劣化の程度、改修後の経過年数により判定します。今回の調査では、容易に屋上に立ち入れる範囲を調査対象とします。

vi. 判定フロー

仕上げ別劣化度判定フロー（打放し外壁・珪藻土外壁）



仕上り別劣化度判定フロー（CB表し外壁・無塗装外壁）



c. 調査結果の分類

現地調査の結果は、外壁の種類に応じた劣化度判定フローに示すとおり、劣化の程度毎に4段階に分類し整理を行いました。

修繕の必要性が最も低いものから順に「A」～「C」、大規模修繕が必要なものを「E(D)」とします。

ランク「A」	補修の必要がない
ランク「B」	外壁、塗装の部分補修またはシーリング部の補修が必要
ランク「C」	塗装が劣化、全面塗装が必要
ランク「E(D)」	外壁及び構造体が劣化、大規模修繕が必要 (モルタル、タイル、板状の仕上げ外壁等のため構造体の劣化状況が確認できない)

(3) 調査結果

①施設全体の劣化状況

劣化状況調査対象16施設のうち、大規模修繕が必要な「E(D)ランク」は1施設(6.3%)、全面塗装が必要とされる「Cランク」はなく、各部の部分補修が必要とされる「Bランク」は8施設(50.0%)、当面修繕の必要性がない「Aランク」は7施設(43.8%)となっています。

また、修繕の必要性がある「E(D)」から「B」ランクの施設数が9施設となっており、対象施設の56.3%を占めています。

表5 劣化度ランク別施設数

ランク	棟数	構成比	修繕の必要性
A	7	43.8%	補修の必要がない
B	8	50.0%	外壁、塗装の部分補修またはシーリング部の補修が必要
C	0	0.0%	塗装が劣化、全面塗装が必要
E(D)	1	6.3%	外壁及び構造体が劣化、大規模修繕が必要（モルタル外壁等のため構造体の劣化状況が確認できない）
合計	16	100.0%	

②建設年別劣化状況

建築年別の劣化状況の割合をみると、昭和55年以前に建設された施設のうち修繕の必要性がある「E(D)～B」ランクの施設は6施設のうち4施設となっており、すべてが部分修繕の必要性がある「B」ランクとなっています。

また、昭和56年以降に建設された施設は10施設のうち4施設が部分修繕の必要性がある「B」ランクとなっており、今回の調査対象施設の中でもっとも新しい施設が大規模修繕の必要性がある「E(D)」ランクの施設となっています。

図 10 建築年別劣化状況

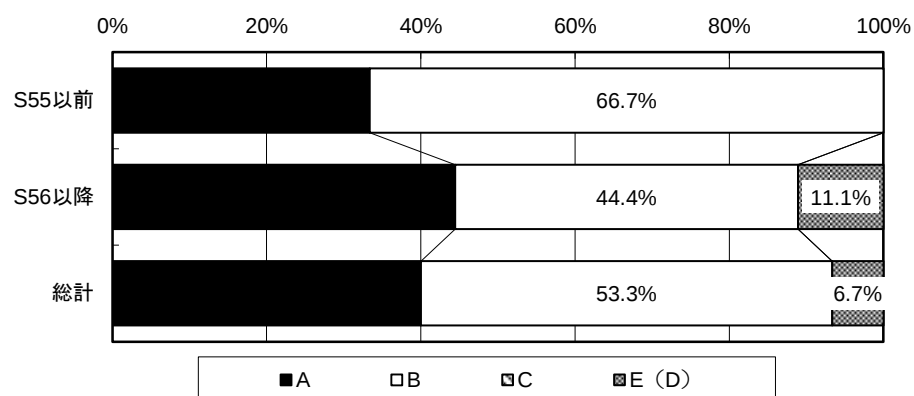


表 6 建築年別劣化状況

	A	B	C	E (D)	総計
S55 以前	2 33.3%	4 66.7%	0 0.0%	0 0.0%	6 100.0%
S56 以降	4 44.4%	4 44.4%	0 0.0%	1 11.1%	9 100.0%
総計	6 40.0%	8 53.3%	0 0.0%	1 6.7%	15 100.0%

※四捨五入により合計が 100.0%にならない場合がある。

表 7 建築年別劣化状況

建築年（和暦）	A	B	C	E (D)	総計
S45	1				1
S48		2			2
S53		1			1
S55	1	1			2
S59		2			2
S62	1				1
H2	1	1			2
H4		1			1
H5	2			1	3
不明	1				1
総計	7	8		1	16

③施設区分別劣化状況

施設区分別劣化状況をみると、福祉施設に大規模修繕が必要とされる「E (D)」ランクが1施設あります。全面塗装が必要とされる「C」ランクの施設はなく、部分補修が必要とされる「B」ランクの施設がもっとも多く8施設（50.0%）を占めています。

図 11 施設区分別劣化状況（施設数）

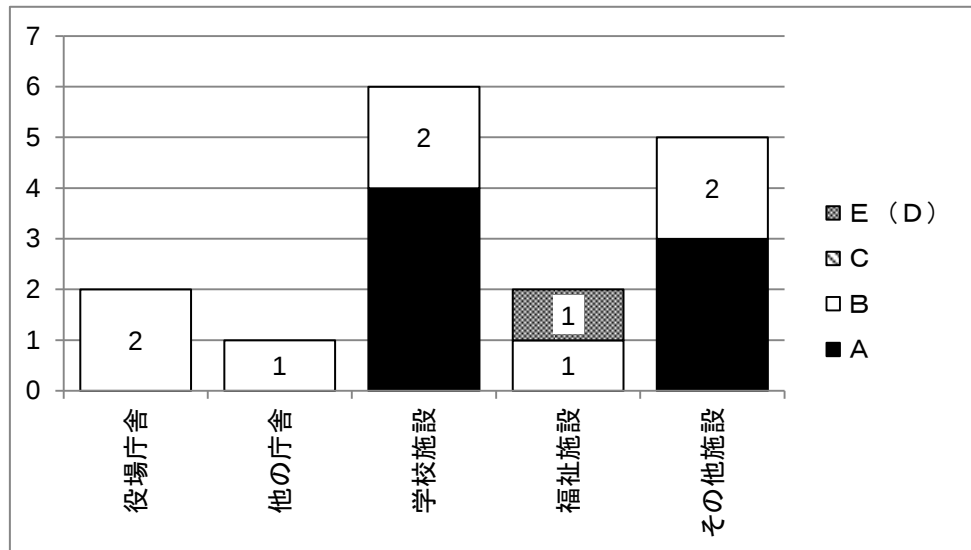


図 12 施設区分別劣化状況の割合

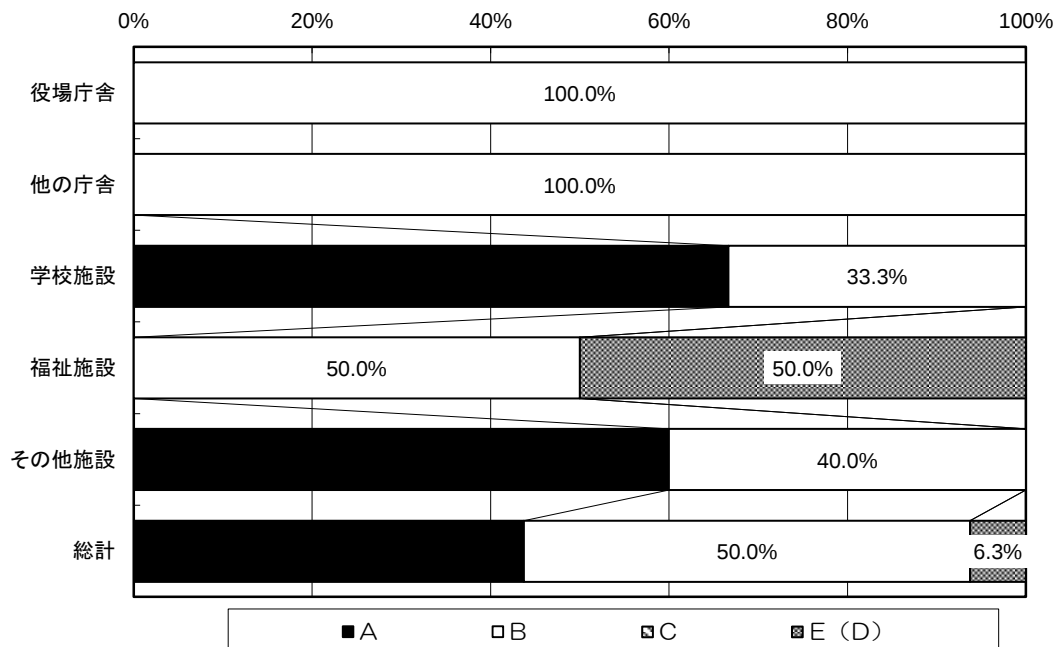


表 8 施設区分別劣化状況

区分	A	B	C	E (D)	総計
役場庁舎	0	2	0	0	2
他の庁舎	0	1	0	0	1
学校施設	4	2	0	0	6
福祉施設	0	1	0	1	2
その他施設	3	2	0	0	5
総計	7 43.8%	8 50.0%	0 0.0%	1 6.3%	16 100.0%

※四捨五入により合計が 100.0%にならない場合がある。

表 9 劣化度ランク別施設区分

劣化度ランク	役場庁舎	他の庁舎	学校施設	福祉施設	その他施設	総計
A	0 0.0%	0 0.0%	4 57.1%	0 0.0%	3 42.9%	7 100.0%
B	2 25.0%	1 12.5%	2 25.0%	1 12.5%	2 25.0%	8 100.0%
C	0 —	0 —	0 —	0 —	0 —	0 —
E (D)	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%	1 100.0%
総計	2 12.5%	1 6.3%	6 37.5%	2 12.5%	5 31.3%	16 100.0%

※四捨五入により合計が 100.0%にならない場合がある。

④構造別劣化状況

構造別劣化状況をみると、最も施設数が多い RC 造は修繕が必要な「E (D)」、「B」ランクの施設が 77.8% (7 施設) となっています。また、S 造は 6 施設のうち 1 施設が「B」ランクとなっています。

図 13 構造別劣化状況

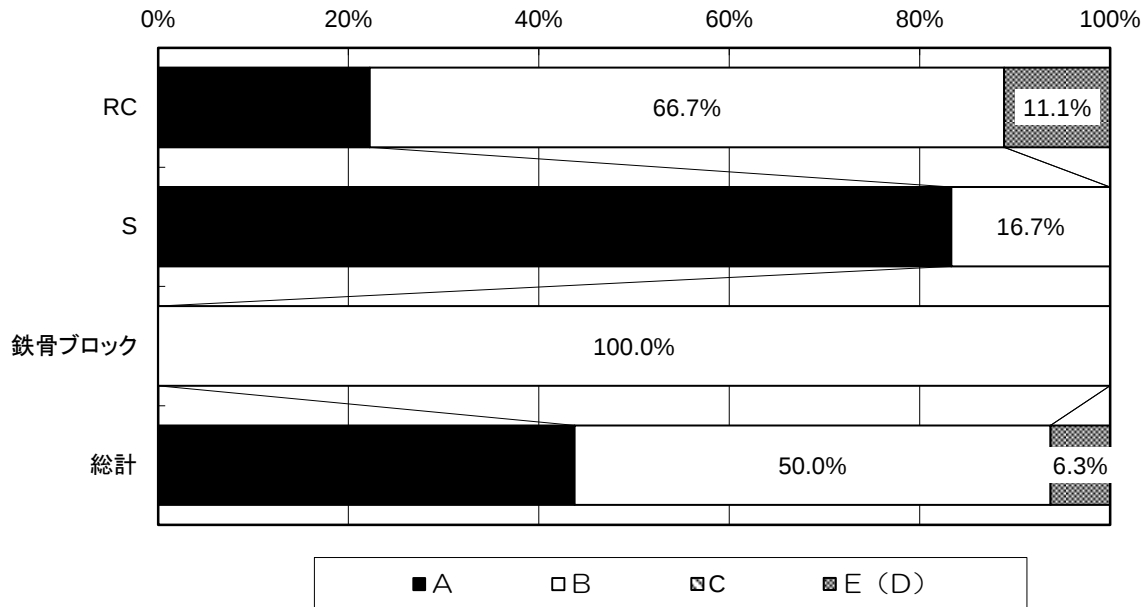


表 10 構造別劣化状況

構造	A	B	C	E (D)	総計
RC	2 22.2%	6 66.7%	0 0.0%	1 11.1%	9 100.0%
S	5 83.3%	1 16.7%	0 0.0%	0 0.0%	6 100.0%
鉄骨ブロック	0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 100.0%
総計	7 43.8%	8 50.0%	0 0.0%	1 6.3%	16 100.0%

※四捨五入により合計が 100.0%にならない場合がある。

⑤調査結果の概要

調査対象施設全体で大規模修繕の必要性がある「E(D)」ランクの施設は1施設(6.3%)となっており、構造はRC造であり、施設区分は「福祉施設」となっています。建築年をみると、平成5年に建築された施設で調査対象施設ではもっとも新しい施設となっています。

全面塗装が必要な「C」ランクの施設はありません。外壁、塗装、シーリング部の部分修繕が必要とされる「B」ランクの施設は8施設(50.0%)ともっとも多く、RC造が6施設(75.0%)S造と鉄骨ブロック造が1施設(12.5%)ずつとなっています。建築年をみると、「1 役場庁舎(開発センター併設)」、「3 山村開発センター(役場庁舎併設)」、「185 田本就労センター」、「13 南小学校(校舎)」の4施設が新耐震基準前の昭和55年以前に建設されています。

表 11 建設年度別劣化状況施設の概要

建築年(和暦)	No.	A	B	C	E (D)
S45	16	南小学校(屋内運動場)			
S48	1		役場庁舎(開発センター併設)		
	3		山村開発センター(役場庁舎併設)		
S53	185		田本就労センター		
S55	13		南小学校(校舎)		
	14	南小学校(給食棟)			
S59	201		若者センター		
	202		総合体育館		
S62	205	山国体験の館			
H2	2		役場庁舎便所		
	203	南多目的集会センター			
H4	20		中学校(校舎)		
H5	21	中学校(屋内運動場)			
	22	中学校(クラブハウス)			
	192				特別養護老人ホームやすおか荘
不明	238	地場産業生産加工施設			

表 12 施設区分別劣化状況施設の概要

区分	No.	A	B	C	E (D)
役場庁舎	1		役場庁舎(開発センター併設)		
	2		役場庁舎便所		
他の庁舎	3		山村開発センター(役場庁舎併設)		
学校施設	13		南小学校(校舎)		
	14	南小学校(給食棟)			
	16	南小学校(屋内運動場)			
	20		中学校(校舎)		
	21	中学校(屋内運動場)			
	22	中学校(クラブハウス)			
福祉施設	185		田本就労センター		
	192				特別養護老人ホームやすおか荘
その他施設	201		若者センター		
	202		総合体育館		
	203	南多目的集会センター			
	205	山国体験の館			
	238	地場産業生産加工施設			

表 13 劣化度判定結果

施設概要										判定					劣化度 ランク	備考		
ID	名称	構造	調査日	外壁仕様	塗仕上げ仕様	屋上防水仕様	構造的特徴の有無	外壁		塗装	外壁シーリング		板金屋根				屋上防水	
								評価	判定		判定	劣化率(%)	評価	判定			判定	判定
1	役場庁舎(開発センター併設)	鉄筋コンクリート2階	11月5日	コンクリート打ち	全塗材	アスファルト重出・軽出	なし	20	部分修繕	維持保全	2%	維持保全	0.0%	維持保全	B	ID1,2,3は一体のため同一の判定		
2	役場庁舎便所		11月5日	コンクリート打ち	全塗材	アスファルト重出・軽出	なし	20	部分修繕	維持保全	2%	維持保全	0.0%	維持保全	B			
3	山村開発センター(役場庁舎併設)	鉄筋コンクリート2階	11月5日	コンクリート打ち	全塗材	アスファルト重出・軽出	なし	20	部分修繕	維持保全	2%	維持保全	0.0%	維持保全	B			
13	南小学校(校舎)	鉄筋コンクリート3階	11月5日	コンクリート打ち	全塗材	不明	なし	15	部分修繕	部分修繕	0%	維持保全		未調査	B			
14	南小学校(給食棟)	鉄筋コンクリート2階	11月5日	モルタル	全塗材	板金	なし	14	維持保全	維持保全	0%	維持保全	0.0%	維持保全	A	ID14,16は一体のため同一の判定		
16	南小学校(屋内運動場)		11月5日	モルタル	全塗材	板金	なし	14	維持保全	維持保全	0%	維持保全	0.0%	維持保全	A			
20	中学校(校舎)	鉄筋コンクリート3階	11月6日	コンクリート打ち	全塗材	板金・陶器瓦葺	なし	10	部分修繕	維持保全	0%	維持保全	0.0%	維持保全	B			
21	中学校(屋内運動場)	鉄 骨	11月6日	ALC(コンクリート打ち)	全塗材	板金	なし	16	維持保全	維持保全	1%	維持保全	0.0%	維持保全	A	ID21,22は一体のため同一の判定		
22	中学校(クラブハウス)	鉄筋コンクリート3階	11月6日	ALC(コンクリート打ち)	全塗材	板金	なし	16	維持保全	維持保全	1%	維持保全	0.0%	維持保全	A			
185	田本就労センター	鉄骨ブロック平屋	11月6日	ALC	全塗材	板金	なし	7	維持保全	維持保全	43%	大規模修繕	0.0%	維持保全	B			
192	特別養護老人ホームやすおか荘	RC平屋	11月5日	コンクリート打ち	複層、厚付塗材	板金	なし	35	大規模修繕	維持保全	9%	維持保全	0.0%	維持保全	E(D)			
201	若者センター	鉄骨平屋	11月6日	サイディング	全塗材	陶器瓦葺	なし	4	維持保全	部分修繕	1%	維持保全	0.0%	維持保全	B			
202	総合体育館	鉄筋コンクリート平屋	11月6日	コンクリート打ち	全塗材	板金	なし	15	部分修繕	維持保全	12%	部分修繕	0.0%	維持保全	B			
203	南多目的集会センター	鉄骨3階	11月4日	サイディング	全塗材	板金	なし	7	維持保全	維持保全	4%	維持保全	0.0%	維持保全	A			
205	山国体験の館	鉄骨平屋	11月4日	サイディング	複層、厚付塗材	板金	なし	3	維持保全	維持保全	0%	維持保全	0.0%	維持保全	A			
238	地場産業生産加工施設	鉄骨平屋	11月6日	サイディング	全塗材	板金	なし	0	維持保全	維持保全	0%	維持保全		維持保全	A			

ランク	施設数	構成比	
A	7	43.8%	補修の必要がない
B	8	50.0%	外壁、塗装の部分補修またはシーリング部の補修が必要
C	0	0.0%	塗装が劣化、全面塗装が必要
E(D)	1	6.3%	外壁及び構造体が劣化、大規模修繕が必要(モルタル外壁等のため構造体の劣化状況が確認できない)
合計	16	100.0%	

6 公共施設の利用状況

(1) 建築系公共施設の利用状況

主な建築系公共施設における直近3年間（平成25～27年度）の施設利用状況をみると、調査した13施設のうち、増加傾向が1施設、横ばい傾向が2施設、減少傾向が2施設となっています。その他の8施設は、横ばい又は減少から増加に転じている施設が2施設、増加して横ばいに推移した施設が2施設、横ばいから減少している施設が2施設、減少から横ばいに推移した施設が1施設、増加から減少に転じている施設が1施設となっています。

増加傾向の施設はあさぎり館の浴場施設のみで、一方の減少傾向の施設は泰阜保育所、地域高齢者等交流センターとなっています。

同じ施設分類の施設でも増減の傾向に違いがあり、村民の利用ニーズや施設の立地、運営方法等の違いによるものと考えられます。

表14 建築系公共施設の利用状況

施設分類	施設名	H25 年度	H26 年度	H27 年度	単位	内容	3年間の 傾向
子育て支援施設	泰阜保育所	46	37	29	人	園児数	↓↓
学校教育系施設	泰阜小学校	84	78	87	人	児童数	→→
	泰阜中学校	48	48	39	人	生徒数	→↓
文化系施設	多目的集会センター	59	52	55	件	利用件数	→→
	左京の宿	606	513	521	人	利用者数	↓→
保健・福祉施設	あさぎり館(貸施設)	5,606	6,048	4,690	人	利用者数	↗↓
	あさぎり館(浴場)	3,137	3,353	3,571	人	利用者数	↗↗
	地域高齢者等交流センター	7,891	4,648	3,124	人	利用者数	↓↓
スポーツ・レクリエーション系施設	あいパーク	5,370	6,324	6,441	人	利用者数	↗→
	若者センター	3,169	3,972	4,037	人	利用者数	↗→
	山のレストラン	810	690	736	人	利用者数	↓↗
産業系施設	やまどり館	101	98	153	日	利用者数	→↗
	やまびこ館	4,653	4,703	3,835	人	利用者数	→↓

(2) 村民の利用頻度と満足度

村の保有する建築系公共施設について、村民アンケートによる利用頻度と満足度は以下の通りです。

利用頻度としては、公共施設全体では「利用した事がない」が 33%を占めており、「ほとんど利用しない」の 25%と合わせると、58%がほぼ利用していないと認識している結果となっています。

施設分類毎では、年に数回以上利用している村民の割合は、行政系施設が最も高く 84%、次いで文化系施設の 61%、スポーツ・レクリエーション系施設の 54%となっており、最も低いのは子育て支援施設の 14%という結果となっています。

年に数回以上利用している村民の施設で提供するサービスへの満足度について、公共施設全体で「とても満足」「やや満足」を合わせた割合は 53%、「どちらともいえない」が 36%になっています。「やや不満」「とても不満」を合わせた割合が 6%になっています。

利用頻度については、施設が提供するサービスの対象とする年代等により異なることや、施設の満足度についても、提供するサービスの内容や施設の老朽度等によって異なります。年代別の調査結果や施設毎の利用者アンケートなどによる更なる分析が必要です。

図 14 村民の建築系公共施設の利用頻度

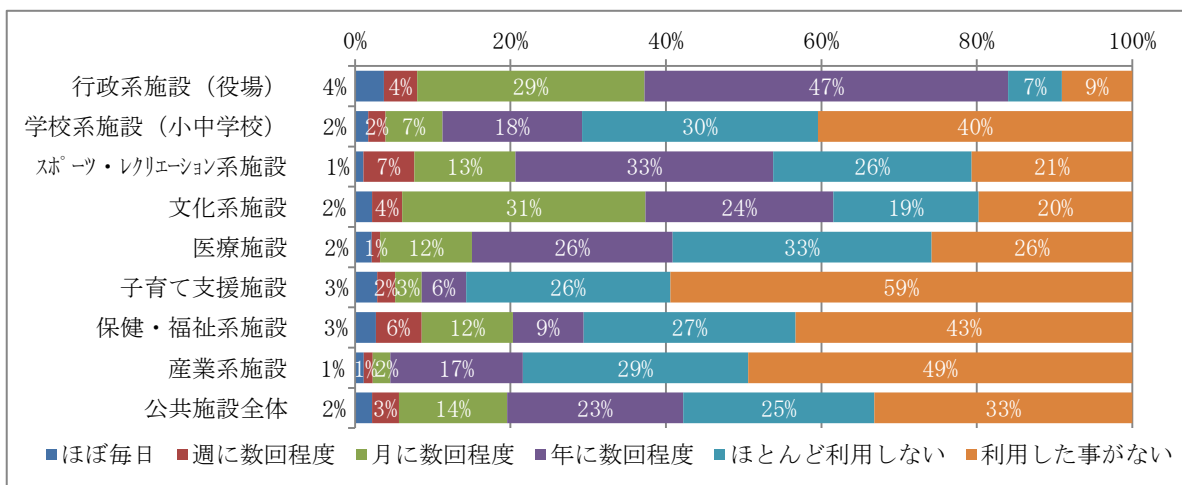


図 15 年に数回以上利用している村民の建築系公共施設への満足度

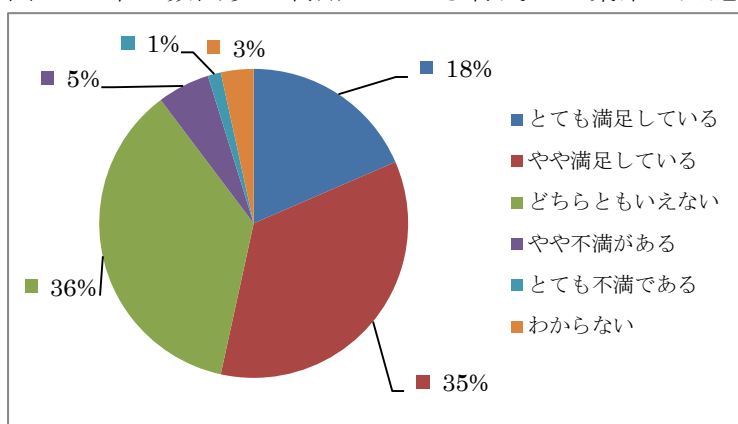


表 15 アンケート調査における施設分類

施設分類	
行政系施設	泰阜村役場、役場支所
学校系施設	泰阜小中学校
スポーツ・レクリエーション系施設	総合体育館、屋内ゲートボール場、やまびこ館、左京の宿、山のレストラン、あいパークやすおか、弓道場 等
文化系施設	各地区の生活改善センター、山国体験の館・多目的集会センター
医療施設	診療所
子育て支援施設	保育所、ふれあいの森図書館
保健・福祉系施設	地域高齢者等交流センター「悠々」、保健福祉支援センター、デイサロン「サロンかたくり」、あさぎり館、高齢者支援ハウス「やすらぎの家」 等
産業系施設	やまどり館

第3章 公共施設等における更新費用の推計

更新費用の推計にあたっては、総務省による更新費用試算ソフト（Excel2007 形式）を自治体 PFI/PPP 調査研究会における検討結果を踏まえて改修した「公共施設等更新費用試算ソフト（Ver. 2.10）」を使用しました。

現在の建築系公共施設（ハコモノ）、道路、橋りょう、簡易水道を保有し続けた場合の、今後 40 年間の更新にかかる費用をシミュレーションにより推計します。

1 建築系公共施設

更新年数経過後に現在と同じ延床面積で更新すると仮定します。延床面積に更新（建替）単価を乗じることにより、更新費用を推計します。

（1）シミュレーション条件

- ・ 今後新たな建設は行わない。
- ・ 建設後 60 年で更新（建替）を実施する。建替期間は 3 年とする。更新費は建設費と同額とする。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 年間に分割する
- ・ 建設後 40 年で大規模改修を実施する。修繕期間は 2 年とする。改修時の費用は 2 年間に分割する。
- ・ 物価変動による改修時、更新時の再調達価格の変動は無視する。
- ・ 大規模改修および更新（建替）単価はつぎのとおりとする。

表 16 大規模改修および建替単価（単位：万円/㎡）

大分類	大規模改修	更新（建替）
文化系施設	25	40
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	36
産業系施設	25	40
学校教育系施設	17	33
子育て支援施設	17	33
保健・福祉施設	20	36
医療施設	25	40
行政系施設	25	40
村営住宅	17	28
公園	17	33
供給処理施設	20	36
その他	20	36

(2) 更新費用の見通し

①年当たりの平均費用

次図は過去5年間の建築系公共施設全体に対する投資的経費の実績（2010～2014年度までの表示）と、今後40年間にかけると予想される更新費用の推計値（2015年度以降の表示）です。

今後40年間、現在あるすべての公共施設約4.6万㎡を保有し続けた場合にかかる更新費用は176.9億円となり、年平均では4.4億円となります。過去5年間の投資的経費の実績（既存更新分及び新規整備分）は年平均3.45億円（グラフ中の赤色水平線）ですが、これの約1.3倍に相当します。

②ピーク

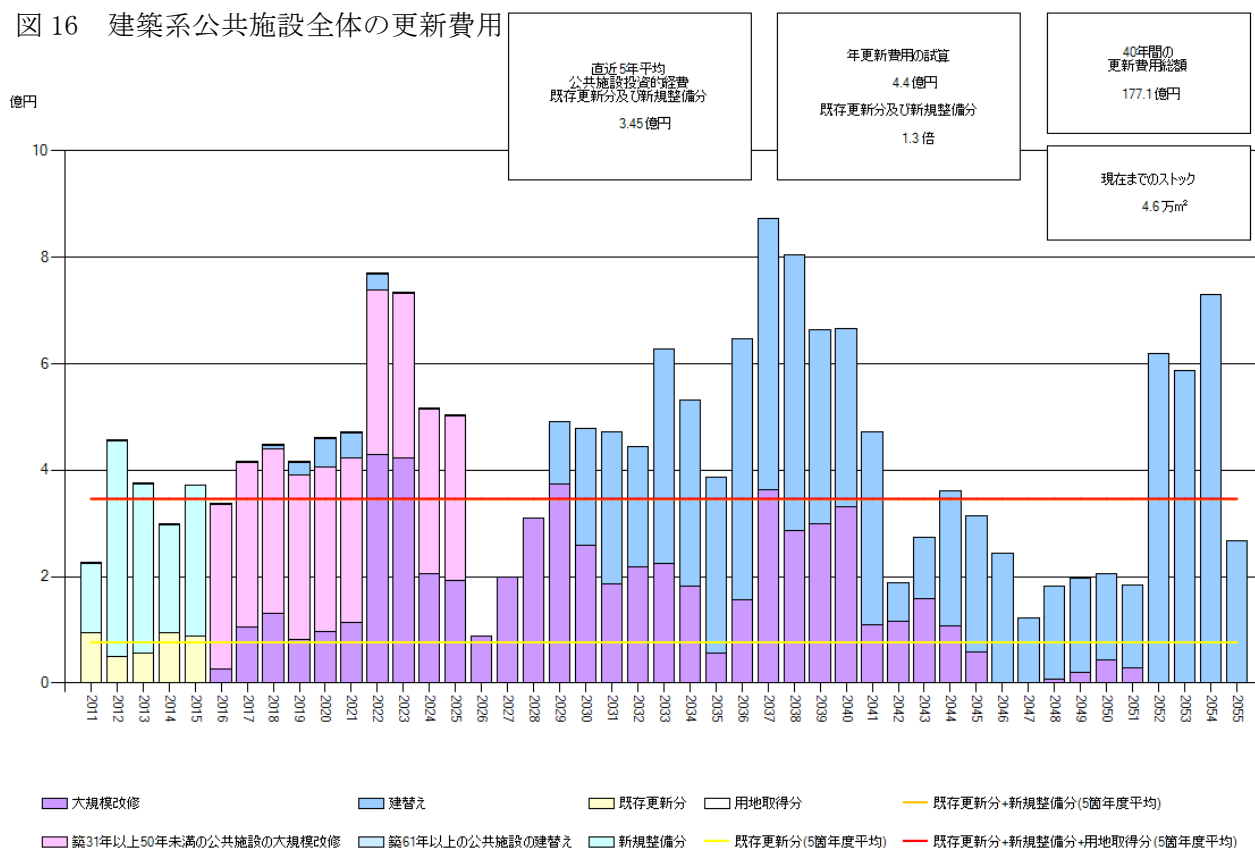
まず2022年度に大規模改修等によるピークがやってきます。2026年度以降は、比較的費用のかからない期間が続きますが、2029年度以降から建替により再び費用が増加し2037年度にピークが訪れます。建替については2054年度に再度ピークが訪れます。

③費用内訳

今後10年間に「築31年以上50年未満の公共施設の大規模改修」にまとまった費用が必要になります※。また今後20年間に「大規模改修」にかかる費用も一定の割合を占めるようになります。約20年後以降から「建替え」に対する費用が多くを占めるようになります。

※大規模改修が実施されなければならない築後30年を、現時点ですでに経過している施設が存在します。改修はすぐに実施することになりますが、ここでは改修費用の総額を今後10年間に割り振っています。

図16 建築系公共施設全体の更新費用



2 道路

村道のうち、道路整備面積について更新年数で割った面積を、1 年間の舗装部分更新量と仮定し、これに更新単価を乗じることにより、更新費用を推計します。

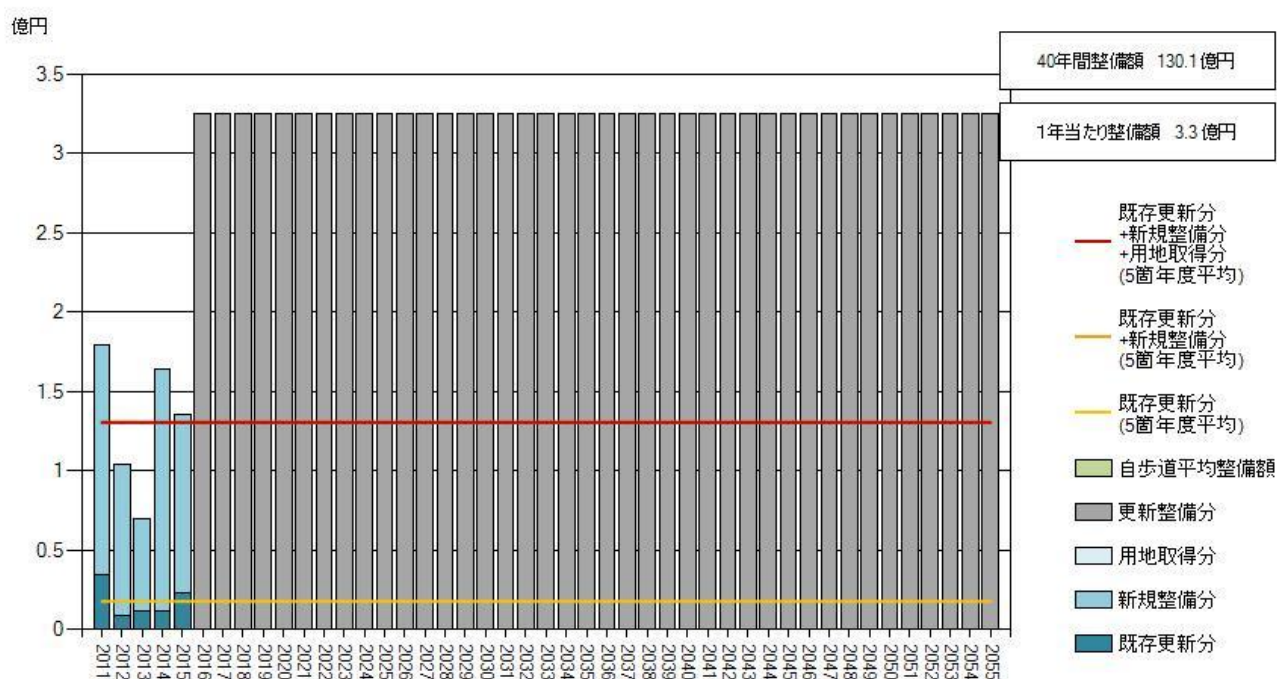
(1) シミュレーション条件

- ・今後新たな整備は行わない。
- ・舗装の耐用年数を 15 年とし、道路の全整備面積をこの 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する。
- ・更新単価は、4,700 円/㎡とする。

(2) 更新費用の見通し

40 年間にかかる費用総額は 130 億円で、年当たりでは 3.3 億円です。全道路面積の 15 分の 1 を毎年更新するため、毎年必要な費用は一定になります。過去 5 年間の投資的経費の実績は年平均 1.31 億円（グラフ中の赤色水平線）であるため、年当たりの必要経費はこれの約 2.5 倍に相当します。

図 17 道路の更新費用



3 橋りょう

橋りょう面積に更新単価を乗じることにより、更新費用を推計します。

(1) シミュレーション条件

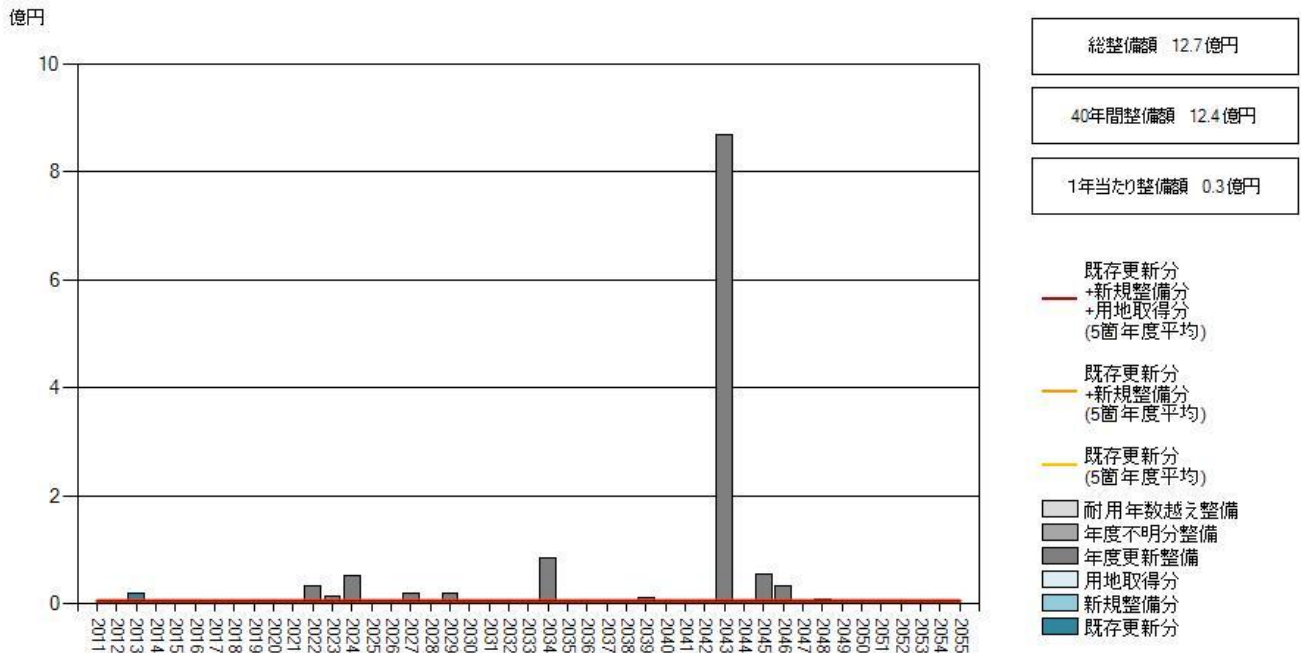
- ・今後新たな整備は行わない。
- ・整備した年度から法定耐用年数の60年を経た年度に更新すると仮定する。
- ・更新単価はつぎのとおりとする。

RC 橋	: 425 千円/㎡
PC 橋	: 425 千円/㎡
鋼橋	: 500 千円/㎡
木橋その他	: 425 千円/㎡

(2) 更新費用の見通し

40年間にかかる費用総額は12.4億円で、年当たりでは0.3億円です。1983年度に整備が集中しているため、2043年に更新費用のピークが来ます。

図18 橋りょうの更新費用



4 簡易水道

延長に更新単価を乗じることにより、更新費用を推計します。

(1) シミュレーション条件

- ・今後新たな整備は行わない。
- ・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する。
- ・更新単価はつぎのとおりとする。

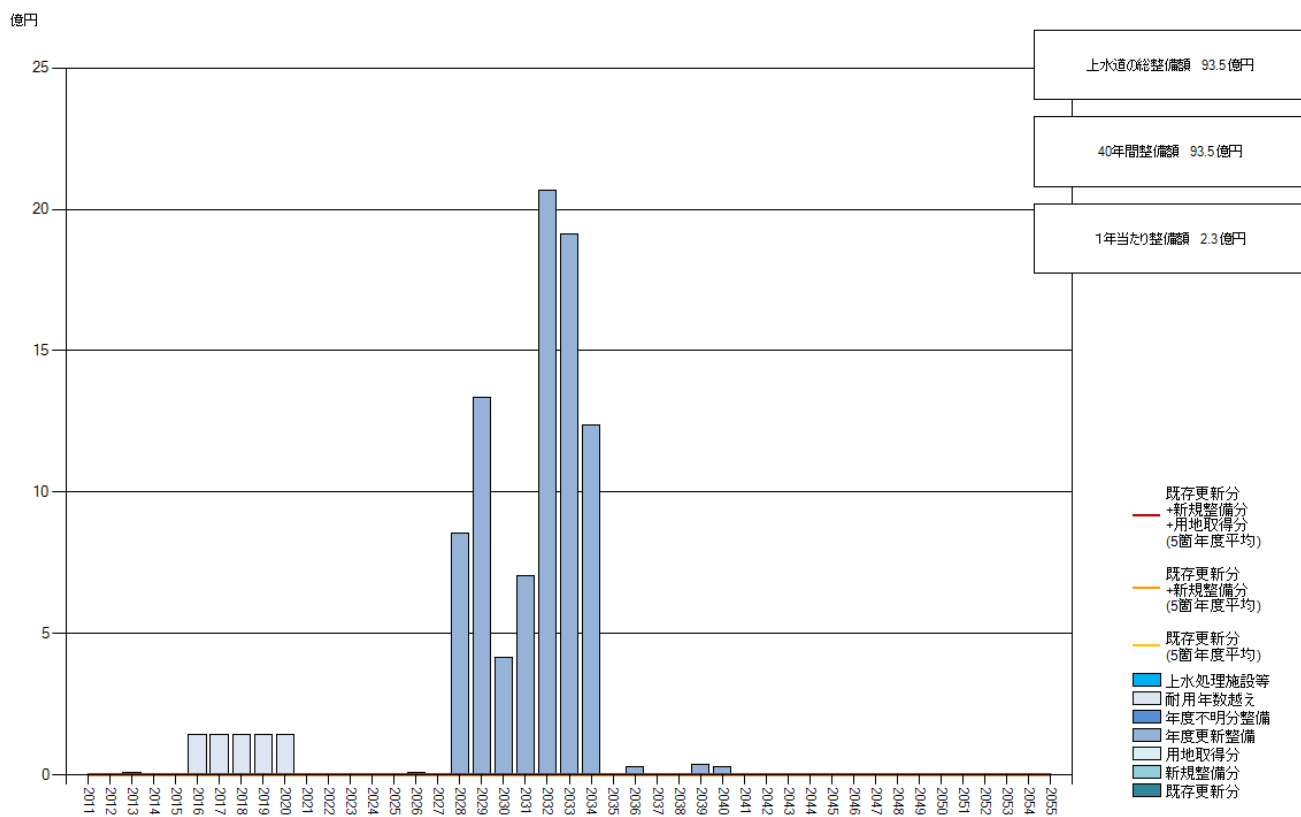
送水管	300 mm未満：	100 千円/m
配水管	50 mm以下：	97 千円/m
	75 mm以下：	97 千円/m
	100 mm以下：	97 千円/m
	125 mm以下：	97 千円/m
	150 mm以下：	97 千円/m

(2) 更新費用の見通し

40年間にかかる費用総額は93.5億円で、年当たりでは2.3億円です。

2028～2034年度にかけて更新のピークが訪れます。

図19 簡易水道の更新費用

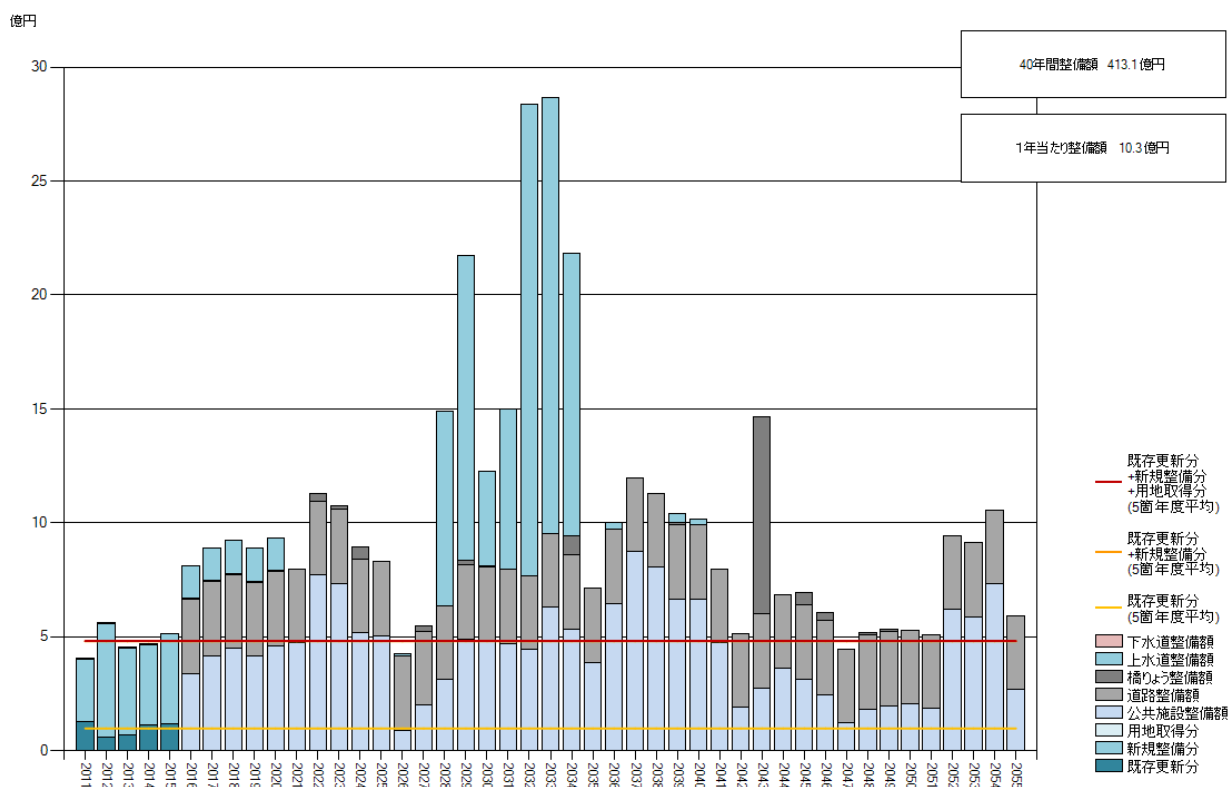


5 公共施設等全体のまとめ

各項目の更新費用の見通しをまとめると、40年間にかかる費用総額は約413億円で、年当たりでは約10億円です。過去5年間の投資的経費の実績（既存更新分及び新規整備分）は年平均4.8億円（グラフ中の赤色水平線）ですが、これの約2倍に相当します。

更新費用の推移をみると、2016年から費用が膨らみ始め、簡易水道管の整備時期が集中しているため、2032年、2033年が最も更新費用が掛かる年度となっており、約28億円が必要となります。

図20 公共施設等全体の更新費用



第4章 公共施設等を取り巻く課題の整理

1 公共施設等の現況と更新費用の見通し

本村は、建築系公共施設 97 施設、193 棟、45,526.69 m²のほか、道路・橋りょう・上下水道、トンネル等のインフラ系公共施設を保有しています。

今後 40 年間、現在あるすべての公共施設等を保有し続けた場合にかかる更新費用の総額はシミュレーション条件単価で算出すると、約 413 億円、年平均では約 10 億円となり近年の投資的経費実績額の 2 倍に相当します。

現在の公共施設を全て更新していくことは困難であるといえ、保有施設総量の削減を考慮していかなければなりません。また、インフラ系施設についても、今後は多くの費用が必要となります。村のまちづくりの方針に併せたインフラ系施設の計画的な管理が求められます。

更新費用の推移をみると、今後 40 年間で断続的に大きく膨らむ時期があるなど年度によってバラつきがみられるため、特定の期間に多くの費用がかかることを防ぐための費用の平準化も必要です。

2 将来人口の見通し

本村の人口は、国立社会保障・人口問題研究所の推計では、平成 22 年の 1,910 人から、平成 52 年には約 36%減の 1,215 人とされています。

泰阜村人口ビジョンにおいては、総合戦略における施策効果を期待し、人口減少のペースを落とすような目標を掲げていますが、それでも平成 52 年には約 33%減と見込んでいます。

こうした将来の人口減に対応し、公共施設総量の適切な調整を検討する必要があります。

3 建築系公共施設の劣化度

16 棟の劣化度に関する調査結果では、1 棟が「外壁及び構造体が劣化、大規模修繕が必要」と評価されました。この施設については早急な対応が求められますが、施設の利用状況や他の施設等との総合的な管理計画を定め対応を図ることが重要です。

この他、8 棟が「外壁、塗装の部分補修またはシーリング部の補修が必要」と評価されています。これらの施設については、建物の長寿命化を図るために、予防保全的な修繕を計画的に実行し管理していく必要があります。

また、定期的な既存施設の点検・調査による管理により、施設の劣化を防ぐことも重要です。

第5章 公共施設等マネジメントの理念と目的

1 計画の管理方針

本計画では、公共施設等マネジメントの理念と目的を以下に定めます。

これは、将来のまちづくりの第一歩として、村が住民理解の上で、当村にとってのふさわしい公共施設等のあり方を考えることを目指しています。

【理 念】

泰阜村の全ての公共施設等を貴重な資産と捉え、公共施設等の将来の方向性の確立に向けて取り組みます。

【目 的】

インフラ施設を含む村内全ての公共施設等を対象として、効率的な維持管理等の実施による公共施設等の長寿命化や、効果的な公共施設の利活用促進や統廃合を進めることによる施設保有量の最適化などを計画的に進めることによって、将来の財政負担を軽減することを目的とし、住民サービスの水準と健全な行財政運営との均衡を図り、安全で安心な公共施設等の構築を進めます。

上述の理念により、新しいまちづくりの第1歩と捉えて本計画を実行に移していくためには、以下の3点が、公共施設等マネジメントの推進力となります。

- ①行政の努力 : 公共施設等の統廃合を含む施策推進により公共施設等に係る経費の削減と平準化
- ②住民の理解 : 受益者負担の見直し
- ③民間活力の活用 : 可能な限り公共施設管理の民間委託の検討を行うこと

これらの理念・目的に基づき、施設の管理方針を以下に定めます。

2 計画期間

計画期間

本村の公共施設等は、今後40年の間に更新整備費が断続的に膨大することから、長期的な公共施設等に係る経費の削減と平準化を図るために、計画期間を40年とします。

総合管理計画は、中長期的な視点が不可欠であることから、将来の人口や財政の見通し等をもとに長期的な視点に基づき検討します。

特に、前述した公共施設等の更新費用将来見通しでは、建築系公共施設の更新やインフラ系公共施設の更新時期が今後30年から40年間に集中することから、計画期間を40年間とします。

第6章 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

公共施設等の管理に際しては、以下の3つを基本的な方針として、基本的な考え方を示します。

- ・人口減少を見据えた整備更新
- ・住民ニーズへの適切な対応
- ・民間活力の導入

1 人口減少を見据えた整備更新

本村は、引き続き人口減少が見込まれています。新規施設の整備は最小限に抑制し、既存の公共施設を貴重な財産ととらえ、適切な維持管理によって、できる限り長期間使用します。

(1) 人口動態などに基づいた全体面積・施設規模のコントロール

公共施設の整備・更新時期を迎えることによって、多額の更新費が見込まれます。また、公共施設を適切に維持管理・運営するためには、様々な費用が必要です。公共施設全体の延床面積を、本村の人口や人口構成の変化、費やせる財源などに沿って適切に調整します。

(2) 既存公共施設の長期使用と予防保全・機能改善

新耐震基準で整備された公共施設や耐震補強工事を行った公共施設は、定期的に修繕工事を実施することで長寿命化を図り、将来にわたり有効活用します。特に、不具合発生の都度修理を行う「事後保全」から、事故が起こる前に計画的に実施する「予防保全」への転換を目指すことで、既存公共施設を良好な状態に保つことが大切です。

また、スロープや手すりなどのバリアフリー対応、太陽光発電設備などの環境対応、省エネ対策などで時代の要求に即した改修工事の実施に努めます。

2 住民ニーズへの適切な対応

公共施設等は本来、住民の方々に公共サービスを提供するためのツールであり、適切に利用されて初めてその効果を発揮します。社会経済状況や時間の経過によって変化する住民ニーズを的確にとらえ、最大限に有効利用されることを目指します。

(1) 用途転用又は複合化による既存公共施設の有効活用

建物は、長期間の使用を前提に整備されますが、その間に公共施設に期待する住民ニーズ

が変化する場合があります。この場合、建物を支える耐久性の高い構造躯体を活用しつつ、内装のみを改修する「用途(機能)転用」や一棟の建物に複数の機能を盛り込む「複合化」によって、住民ニーズの変化に適切に対応し、既存公共施設の有効利用に努めます。

(2) 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などに要する経費(コスト)は、本村の税などの一般財源と施設利用者による受益の対価(使用料等)から賄われています。公共施設の使用料などは、公共施設を利用する人としらない人との公平性に考慮して施設利用者には公平で適正な負担を求めることが重要です。社会経済環境の変化や利用実態に合わせて、使用料などを適切に設定します。

3 民間活力の導入

簡素で効率的な村政運営のため、着実な行財政改革が重要ですが、一方で、村の職員や財源などの行政資源には限界があります。公共施設の維持管理・運営や新規整備・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を図ります。

(1) 公共施設管理における民間活力導入の検討

最近では、指定管理者制度、PFI^{注1}、包括的民間委託^{注2}など、これまで行政が担っていた役割を民間などが担う仕組みが整えられてきました。また地方自治法の改正により、これまで認められていなかった行政財産も、一定の条件の下で貸付けができるようになりました。

本村では、特に公共施設の維持管理・運営において指定管理者制度を推進します。公共施設の機能や役割に応じて、民間企業、自治会など、多様な主体の利点を活かし、協働で推進します。

(2) 公共施設を核としたコミュニティの醸成

公共施設は、この住民協働型のまちづくりにおけるコミュニティの核となり得るものです。したがって、まちづくりや防災、地域の拠点など、コミュニティにおいて公共施設が担っている多様な役割に十分留意します。

(3) 住民参加による合意形成

公共施設全体の延床面積縮減に伴う施設の統合や廃止に当たっては、住民の理解と合意形成が重要です。十分な話し合いと時間をかけての合意形成を進めていきます。

^{注1} PFI：プライベート・ファイナンス・イニシアチブ。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して行う手法

^{注2} 包括的民間委託：民間事業者が施設を適切に運転し、一定の要求水準（性能要件）を満足する条件で、下水処理場の運転・維持管理について民間事業者（受託者）の裁量に任せる』という性能発注の考え方に基づく委託方式

第7章 公共施設等の管理に関する実施方針

公共施設等の管理に際しては、実施方針として6項目を設定し取り組みます。

- ・点検・診断等の実施方針
- ・維持管理・修繕・更新等の実施方針
- ・安全確保の実施方針
- ・耐震化の実施方針
- ・長寿命化の実施方針
- ・統合や廃止の推進方針

1 点検・診断等の実施方針

- ・施設は、日常点検と定期点検・臨時点検を実施し、点検履歴の記録は老朽化対策等に活かします。
- ・施設については、定期的に施設診断を行うよう努めます。

(1) 点検・保守・整備

建物は、数多くの部品、部材や設備機器などから構成されます。部材、設備は使い方や環境およ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ます。日常管理は、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ぐため、総合的な管理運営や実際の点検・保守・整備などを行います。

点検には、日常点検の他に、定期点検や臨時点検などがあり、みずから実施する場合と、専門家に依頼する場合があります。委託契約により実施している場合は、保守・点検・整備が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、実態を把握します。

保守・点検・整備は、その履歴を記録し、集積・蓄積して老朽化対策等に活かしていきます。

(2) 施設の診断

公共施設等については、経年的な施設の状況を把握するため、定期的に施設診断を行うよう努め、診断記録は集積・蓄積して計画的な保全に活用します。

2 維持管理・修繕・更新等の実施方針

- ・維持管理および修繕を計画的・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を縮減します。
- ・長期修繕計画、中期修繕・改修計画を策定し、施設の適法性の管理、インフィル（内装・設備等）の計画的保全、および施設の統廃合推進方針と整合を図ります。

（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。修繕や小規模改修については、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。

維持管理およ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

建物を長期にわたって有効に活用するためには、建築の基本性能を、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です。そのため内装・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よう努めます。

また長期修繕計画の策定、それまでの間に定期的な見直しを行う中期修繕・改修計画の策定を検討し、不具合が発生したそのつど対応する事後保全ではなく、実行計画を策定し計画的な保全を実施していくよう努めます。

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、適法性の管理及び把握を行います。

表 17 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、学校保険法、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

既存施設については、長期間の活用を原則としますが、安全性、法規適合性、構造的な性能など施設維持が困難な理由が生じた場合、施設の更新を検討します。

更新の際には、更新理由を明確にし、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検討を行うとともに、統合や廃止の推進方針と整合性を図ります。

3 安全確保の実施方針

- ・重要な評価項目で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。
- ・施設によっては、総合的な判断により改修せずに供用廃止を検討します。

公共施設が、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、俊敏に復旧する体制を平時から整えることは重要です。

そのため、敷地安全性、建物安全性、火災安全性等の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。施設によっては、総合的な判断により改修せずに供用廃止を検討します。

表 18 （参考）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・有・無
			土砂災害	・警戒区域・特別警戒区域・有・無
			浸水災害	・水害危険区域・津波高潮浸水区域・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・有・無
			危険物の種類	・消防法危険物（1類・2類・3類）・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	・ I_s 値 >0.6 / $0.6>I_s$ 値 >0.3 / $0.3>I_s$ 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
安全性 (つづき)	生活環境 安全性 (つづき)	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

評価項目			内 容	
大項目	中項目	小項目		
		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・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
		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
	耐用性	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
		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・有・無
			内壁	・割れ、剥がれ、変色・有・無
			床	・割れ、剥がれ、変色・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	・き裂、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	・き裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況
			空調換気設備機器本体	・き裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況
			搬送設備機器本体	・き裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況
			その他設備機器本体	・き裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況

出典：FM 評価手法・JFMES13 マニュアル（試行版）

4 耐震化の実施方針

- ・昭和 56 年以前の新耐震設計基準に満たない公共施設については、公共施設・災害時避難所・集会施設等の優先順位付けを行い、順次計画的に補強改修、若しくは建て替えを実施します。

村で保有する建築系公共施設のうち延べ床面積で 29.1%が昭和 56 年以前に建設された建物であり、役場庁舎や公営住宅、旧小学校、保育所等が含まれています。

これらの公共施設については、利用状況や建物の状態を把握した上で、優先順位を検討し、財政状況を見ながら順次計画的な補強改修や建て替えを実施していきます。

5 長寿命化の実施方針

- ・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。個別に長寿命化計画等が策定されている場合はそれに準拠します。
- ・建替周期は大規模改修を経て 60 年とし、更に使用が可能であれば長寿命化改修を行って 80 年まで長期使用します。

(1) 総合的かつ計画的な管理

定期的な診断と診断結果に基づいた小規模改善に重点を置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。

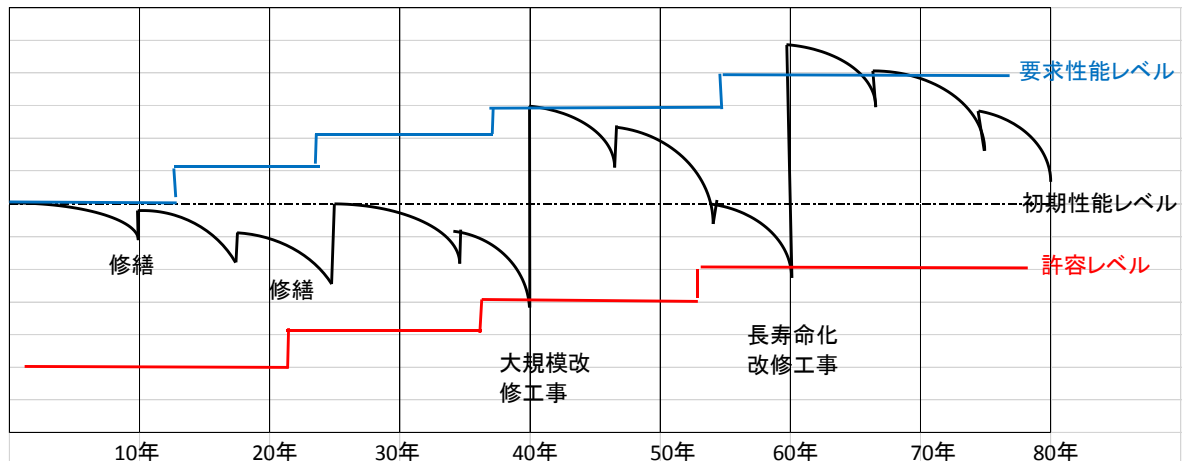
また、橋りょうなど個別に長寿命化計画が策定されている場合は、個別計画に準拠して適切な管理を実施し、施設の長寿命化を進めます。

(2) 計画的な保全、長寿命化計画

施設の築年数や求められる性能のレベルに合わせて、的確な改修・修繕を行います。

本村の公共施設では、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します。

図 21 長寿命化における経過年数と機能・性能イメージ



建設から 40 年まで：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。

建設から 40 年経過：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。

※要求性能レベルは通常時間経過により上昇するため、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る。

6 統合や廃止の推進方針

- 危険性の高い施設や老朽化等が著しい施設については、施設の統廃合及び供用廃止を検討します。
- 施設の統廃合及び供用廃止に伴う住民サービスの水準低下を最小限にするための可能性を検討します。

危険性の高い施設や老朽化等が著しい施設については、供用廃止（用途廃止、施設廃止）を検討し、必要に応じて他の施設との統合を進めます。

公共施設等の統合や廃止では、住民サービスの水準低下が懸念されます。それを最小限にするために、公共施設コンパクト化の施策についての可能性を検討します。

第8章 施設類型毎の管理に関する基本的な方針

1 建築系公共施設（ハコモノ）の管理に関する基本的な方針

（1）文化系施設

生活改善センター等の集会施設については、地域での利用状況や施設の劣化状況を勘案しながら、住民との協働により適切な維持管理を行っていきます。

（2）社会教育系施設

学校美術館は現在泰阜小学校内の美術館を使用しており、旧学校美術館は収納施設となっていますが、村の文化を象徴する歴史ある建物であり、適切な修繕により保全し、今後も活用していきます。

（3）スポーツ・レクリエーション系施設

スポーツ・レクリエーション施設については、指定管理者制度の導入や民間事業者への貸付を行い、民間活力の導入を進めます。

（4）産業系施設

やまどり館や地場産業生産加工施設等の産業系施設については、民間企業、団体等が使用しており、使用者による日常的な維持管理を徹底するとともに、必要な改善等について使用者との協議の上、計画的に実施していきます。

（5）学校教育系施設

泰阜小中学校については、修繕計画に基づいて予防保全による適切な修繕を実施していきます。

（6）子育て支援施設

北保育所については、耐用年数を経過していることから、需要等を勘案しながら、建替

等について検討していきます。

南保育所は、現在民間企業に貸し付けていますが、引き続き、有効な利活用を図っていきます。

(7) 保健・福祉・医療系施設

各種高齢者福祉施設、診療所については、比較的築年も新しく、適切な修繕による維持管理を行い、施設の長寿命化を図ります。

(8) 行政系施設

役場庁舎については、既存施設について適切な修繕による維持管理を行い、施設の長寿命化による中長期的な活用を図ります。

(9) 村営住宅等

村営住宅については、個別計画として公営住宅等長寿命化計画を検討します。

村営住宅は村保有の建築系公共施設の約2割を占めており、住宅の劣化状況や需要の状況、入居者の意向等を把握し、適切な供給戸数を検討します。

また、築年数の新しい住宅については計画的な改善等により長寿命化を図るとともに、老朽化している住宅については需要を勘案しつつ、用途廃止や統廃合、払い下げ等の可能性を検討していきます。

(10) その他

その他の施設には旧小学校や教員住宅、公衆トイレ等が含まれます。

旧北小学校、旧南小学校は、今後の需要等を勘案しながら、有効な利活用方法等について検討します。

教員住宅については、築年数も経過しており、学校等とも協議の上、適切な戸数設定を行い、建て替えや改善等の計画的な維持管理を行っていきます。

公衆トイレについては、劣化状況や需要等を考慮して集約化、更新を進めます。

2 土木系公共施設（インフラ）の管理に関する基本的な方針

（１）道路

村道、農道、林道については、定期的な安全点検を実施し、点検結果を踏まえた適切な改修を実施します。未舗装の村道については、住民意向や交通量等を踏まえた上で効率的な舗装を実施します。

道路沿いの草刈作業、側溝の清掃作業、支障木伐採作業等については、住民との協働作業による維持管理を図ります。

（２）橋りょう

橋りょうについては、橋りょう長寿命化修繕計画（平成 24 年 3 月）に基づき、適切に管理を進めるとともに、長寿命化修繕計画については適宜見直しを図ります。

以下、泰阜村橋りょう長寿命化修繕計画（平成 24 年 3 月策定）より抜粋

■管理方針：

①日常的な維持管理としては、毎年 1 回巡回を行い異常の早期発見に努めるとともに、以下のような小規模な維持作業を随時実施します。

- ・ 路面の舗装補修
- ・ 排水桝、沓座付近の土砂撤去等、巡回時は、特に以下の点に着目します。
- ・ 舗装のクラック、段差
- ・ 桁のクラックと劣化
- ・ 橋台、橋脚の劣化

②健全度の把握

泰阜村が管理する橋りょうは、橋長が短い橋が多く、年数が経過していても交通量が少ない為、損傷が少ない。よって「あなたにもできる橋の点検」橋りょうメンテナンス技術研究会編の手法に従い、5 年毎に全橋の点検を行うことにより、橋りょうの損傷状況を把握し、安全の確保に努める。また点検により損傷などを発見した場合には、長寿命化修繕計画を見直し修繕、架け替え等の計画を盛り込み、点検結果は村で管理し次回点検等に役立てる。

（３）簡易水道

簡易水道については、水道の安定供給を行うための適正な施設管理、保守点検をするとともに、長期保全のための計画的な改修、修繕を進めます。

(4) トンネル

トンネルについて、定期点検、特定点検等の点検結果に基づく修繕等を実施し、適正な施設管理に努めます。

(5) その他

用悪水路等、その他の土木系公共施設（インフラ）に関しては、本計画の基本方針に基づき、適切な維持管理を図ります。

第9章 総合的かつ計画的な管理を実現するための推進方策

1 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

- ・公共施設等マネジメント推進のための横串機能を持つ組織を構築します。
- ・総合的かつ計画的な管理を実現する体制の構築に対する6つの方針を検討します。

(1) 公共施設等マネジメント組織体制の構築

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、公共施設等は維持管理・更新等を的確に進めていくことが重要です。

そこで、本村としては、村有財産のあり方について庁内で検討する庁内検討会を持ち、全体の調整機能を発揮しつつ、方針の改定や目標の見直しを行う機能を持つ組織の構築を検討します。

また、公共施設マネジメントに関わる情報についても、総務課で一元管理し、各課と共有することを検討します。

(2) 住民等の利用者の理解と協働の推進体制の構築

公共施設によるサービスの提供においては、住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す。

清掃等の日常的な管理については、住民団体や利用者等の協力により実施する事で公共施設を良好な状態で維持し、自分たちの施設との意識を高めることにより、住民に開かれた公共施設を目指します。

(3) 指定管理者制度、PPP および PFI の活用体制の構築

指定管理者制度、PPP および PFI の活用により、効率的で質の高い公共サービスの提供や、民間資金やノウハウを活用したサービスの質の充実、コスト削減が期待できることから、これらの活用を検討します。

表 19 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。
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	Private 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。

(4) 財政との連携体制の構築

公共施設等マネジメントの導入により必要となる経費については、全体の予算編成を踏まえながらその確保に努めるとともに、財政部門と密に連携します。また、公共施設等マネジメントによる事業の優先度の判断に応じた予算配分の仕組みについては今後検討します。

(5) 職員研修の実施

全庁的な公共施設等マネジメントを推進していくには、職員一人一人が公共施設等マネジメント導入の意義を理解し、意識を持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くことが重要です。

そのため、公共施設等マネジメントのあり方、経営的視点に立った総量の適正化、保全的な維持管理及びコスト感覚に対する職員の意識の向上に努めていきます。

(6) 近隣自治体との連携

今後の人口減少への対応や公共施設の有効活用を進めるために、飯田市を中心とした1市3町10村による南信州定住自立圏において、情報交換を積極的に行い、自治体ごとの特徴や問題点を明確にし、公共施設の相互利用や広域的な施設配置等について検討します。

2 フォローアップの実施方針

- 本計画に基づき、必要な施設等について具体的な個別計画の策定を検討し公共施設等の整備を実施するとともに、定期的に公共施設等の管理状況を評価するなどし、随時、フォローアップを行います。

(1) 計画の進行管理

本計画に基づき、必要な施設等については、具体的な個別計画の策定を検討します。個別計画に基づき、公共施設等の建設や大規模改修、長寿命化改修、統廃合、更新を実施します。また、維持管理する公共施設等に対しては、定期的に劣化度・利用度・コスト等の評価を実施し、評価結果に応じて個別計画を見直します。

また、本計画についても社会情勢の変化等を勘案しつつ、状況に応じて見直しを検討します。また、5年ごとに評価を実施して見直しを検討します。

(2) 議会や住民との情報共有

総合管理計画の進捗状況等についての評価結果ならびに評価に基づく変更や対策活動は、議会や住民に適宜報告を行い、住民と行政が問題意識・情報を共有できる環境整備に努めます。