

⑧住宅

住宅は建物の中では件数、延床面積とも最も多くの割合を占めています。地域によっては古い建物が集中し、老朽化率が高くなっているものもあります。

No.	団地名	棟数	地区	面積 (㎡)	取得 年度	取得 価額 (千円)	減価償却 累計額 (千円)	老朽 化率
1	本岐団地	4	本岐	611.00	1961～1973	61,100	61,100	100.0%
2	本岐第2団地	2	本岐	600.08	1975・1977	60,008	60,008	100.0%
3	高栄団地	28	高台	4,101.62	1968～1976	410,162	410,162	100.0%
4	活汲団地	3	活汲	467.92	1971～1977	46,792	46,792	100.0%
5	活汲第2団地	2	活汲	259.20	1984・1985	27,940	27,940	100.0%
6	活汲中央団地	1	活汲	262.56	1987	40,650	40,650	100.0%
7	西町第2団地	2	西町	236.62	1977・1983	23,662	23,662	100.0%
8	共和第2団地	5	共和	2,151.10	1978～1983	215,110	215,110	100.0%
9	共和第3団地	1	共和	259.20	1982	25,920	25,920	100.0%
10	共和第4団地	1	共和	131.28	1988	20,450	20,450	100.0%
11	緑町団地	1	緑町	531.81	1979	53,181	53,181	100.0%
12	豊永団地	8	豊永	2,466.44	1989～1996	422,612	405,734	96.0%
13	豊永第2団地	1	豊永	377.94	1980	37,794	37,794	100.0%
14	たつみ団地	5	達美	1,408.76	1984～1986	158,500	158,500	100.0%
15	まちなか団地	4	旭町	2,783.78	2010～2015	524,337	83,379	15.9%
16	旭町団地	2	旭町	814.23	2013・2014	167,320	11,239	6.7%
17	特公賃住宅シャ ーイースタウン	2	東二条	1,213.35	1993	240,237	112,451	46.8%
18	特公賃住宅旭町 かえで	1	旭町	734.06	1995	169,955	72,321	42.6%
19	特公賃住宅旭町 かえで第2	3	旭町	1,074.61	1997	296,640	113,607	38.3%
20	特公賃住宅たつみ 第2	2	達美	835.02	1999	226,340	77,052	34.0%
21	特公賃住宅たつみ 第3	3	達美	1,145.11	2002・2013	263,020	116,466	44.3%
22	特公賃住宅緑町第 2	4	緑町	906.35	2011	193,935	35,261	18.2%

No.	団地名	棟数	地区	面積 (㎡)	取得 年度	取得 価額 (千円)	減価償却 累計額 (千円)	老朽 化率
23	特公賃住宅新町	1	新町	277.41	2011	55,440	10,080	18.2%
24	特公賃住宅旭町	2	旭町	541.56	2013・2014	126,340	8,689	6.9%
25	町有住宅(相生)	13	相生	825.91	1971～2001	117,111	99,072	84.6%
26	町有住宅(共和)	3	共和	295.72	1967・1999	48,181	38,015	78.9%
27	町有住宅(上里)	1	上里	82.81	2000	16,905	11,526	68.2%
28	町有住宅(本岐)	6	本岐	476.13	1975～1998	70,365	65,865	93.6%
29	町有住宅(豊永)	1	豊永	100.10	1975	10,010	10,010	100.0%
30	町有住宅(活汲)	7	活汲	459.71	1970～1979	45,971	45,971	100.0%
31	町有住宅(緑町)	5	緑町	322.26	1967・1968	32,226	32,226	100.0%
32	町有住宅(本町)	1	本町	114.27	2010	24,915	5,663	22.7%
33	町有住宅(旭町)	2	旭町	228.54	2010	52,329	11,893	22.7%
34	職員住宅(幸町)	5	幸町	513.90	1958～2013	71,106	34,793	48.9%
35	職員住宅(本町)	1	本町	85.94	1966	8,594	8,594	100.0%
36	職員住宅(豊永)	13	豊永	1,259.22	1972～1977	125,922	125,922	100.0%
37	職員住宅(緑町)	7	緑町	407.65	1972～1977	40,765	40,765	100.0%
38	職員住宅(共和)	2	共和	178.17	1983	17,817	17,817	100.0%
39	教職員住宅 津別小	6	豊永 幸町	388.90	1975～2013	38,890	38,109	98.0%
40	教職員住宅 津別中	8	豊永 幸町	508.50	1976～1997	50,850	47,728	93.9%
41	消防職員住宅	4	新町	349.57	1971～1975	34,957	34,957	100.0%

※住宅については件数が多いため、団地や地域単位でまとめています。

■シャレーイーストタウン



■たつみ第3団地



◎環境衛生施設

一般廃棄物最終処分場や下水道管理センターなど、日常生活に密着した施設です。他の施設に比べると全体的に老朽化率は低い傾向にあります。

No.	施設名	地区	面積 (㎡)	取得 年度	取得価額 (千円)	減価償却 累計額 (千円)	老朽化率
1	津別町公衆浴場	幸町	163.60	1988	67,100	47,676	71.1%
2	一般廃棄物最終処分場	共和	481.24	1998	108,735	60,841	56.0%
3	破砕機等収納車庫	共和	77.76	2000	1,365	539	39.5%
4	リサイクルセンター	共和	333.00	1998	74,550	40,882	54.8%
5	リサイクルセンター ストックヤード	共和	293.67	1998	38,762	20,196	52.1%
6	雑瓶保管庫	共和	69.96	2001	9,041	3,331	36.8%
7	クリーンセンター焼却炉	最上	150.00	2001	141,225	63,779	45.2%
8	下水道管理センター	達美	2,349.39	1989	1,295,525	1,013,098	78.2%
9	下水道管理センター物置	達美	38.00	1989	4,940	3,380	68.4%
10	下水道管理センター作業所	達美	36.00	1989	2,160	2,160	100.0%
11	活汲地区 農業集落排水施設	活汲	446.02	1997	408,102	193,311	47.4%

■公衆浴場



■下水道管理センター



⑩その他

車庫や物品庫、バスの待合室など、いずれの施設分類にも当てはまらないものをまとめています。特に既存の施設のうち用途廃止されたものについては、老朽化率が高い建物が散見されます。

No.	施設名	地区	面積 (㎡)	取得 年度	取得 価額 (千円)	減価償却 累計額 (千円)	老朽 化率
1	旧活汲特別母と子の家	活汲	347.32	1973	31,259	31,259	100.0%
2	旧相生特別母と子の家	相生	347.32	1974	31,259	31,259	100.0%
3	旧津別僻地保育所	新町	609.78	1972	54,880	54,880	100.0%
4	勤労者の家	緑町	73.26	1971	6,960	6,960	100.0%
5	旧友楽園	新町	143.80	1972	12,942	12,942	100.0%
6	木質ペレットボイラー棟 (役場庁舎)	幸町	43.89	2009	9,180	1,449	15.8%
7	木質ペレットボイラー棟 (中央公民館等)	豊永	37.80	2009	6,160	1,192	19.4%
8	ふるさと留学寮	相生	195.51	1982	23,058	18,640	80.8%
9	旧Kニット	新町	1,376.25	1976	123,863	123,862	100.0%
10	豊永物品庫	豊永	198.35	1992	6,798	6,798	100.0%
11	まちバス車庫	豊永	374.80	1973	22,488	22,488	100.0%
12	まちバス車庫	相生	209.18	1985	19,394	15,311	78.9%
13	圧雪車格納庫	上里	54.00	2000	3,570	1,727	48.4%
14	除雪センター	豊永	554.13	1971	33,248	33,248	100.0%
15	林道開設機械保管庫	豊永	102.00	1973	6,120	6,120	100.0%
16	旧農協共和店	共和	235.76	1976	22,397	22,397	100.0%
17	旧網走支庁 監督員詰所	一条通	112.54	1970	12,942	12,942	100.0%
18	旧駅舎(待合室)	相生	191.10	1985	18,155	18,154	100.0%
19	旧駅舎(保管庫)	相生	14.90	1985	894	894	100.0%
20	旧駅官舎	相生	31.50	1985	2,993	2,992	100.0%
21	旧駅官舎	相生	155.70	1985	14,792	14,791	100.0%
22	旧駅官舎	相生	181.40	1985	17,233	17,233	100.0%

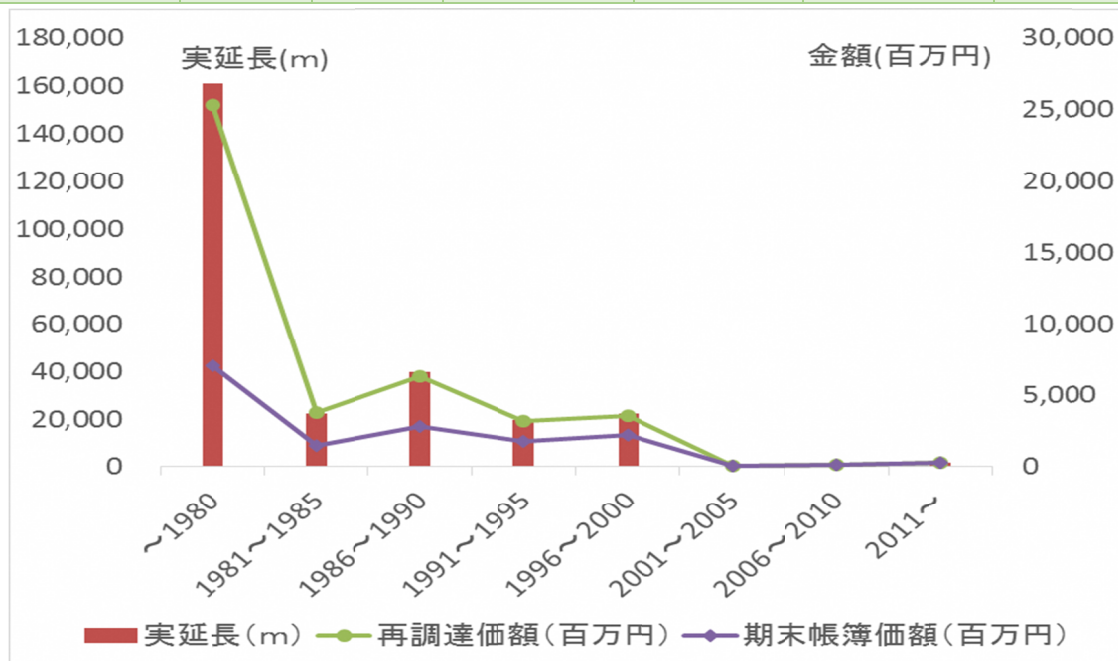
No.	施設名	地区	面積 (㎡)	取得 年度	取得 価額 (千円)	減価償却 累計額 (千円)	老朽 化率
23	旧駅車庫	相生	204.50	1985	12,270	12,270	100.0%
24	旧二又小学校校舎	二又	627.00	1954	56,430	56,430	100.0%
25	旧相生小学校校舎	相生	878.00	1991	79,020	79,020	100.0%
26	旧相生小学校体育館	相生	647.00	1980	53,100	52,342	98.6%
27	旧活汲小学校校舎	活汲	1,564.00	1950	183,195	176,943	96.6%
28	旧活汲小学校体育館	活汲	424.00	1971	33,920	33,838	99.8%
29	旧本岐小学校体育館	本岐	502.87	2001	397,845	163,819	41.2%
30	旧本岐中学校校舎	本岐	1,574.00	1967	212,490	212,490	100.0%
31	旧本岐中学校体育館	本岐	133.72	1981	10,698	10,698	100.0%
32	町有建物 (旧教職員住宅 11)	本岐	59.50	1971	5,950	5,950	100.0%
33	町有建物 (旧教職員住宅 14)	本岐	54.45	1974	5,445	5,445	100.0%
34	町有建物 (旧教職員住宅 16)	本岐	54.45	1976	5,445	5,445	100.0%

・インフラ系施設

①道路

津別町の道路は、農道も含め総路線数 287 本、実延長合計 268 kmにのぼります。林道の路線本数は25本、実延長合計は64 kmです。道路の約 6 割が 1980（昭和 55）年以前に整備されたものです。30 年以上経過した路線が全体の約 7 割近くを占めており、老朽化率は 6 割を超えています。尚、道路の耐用年数は総務省の固定資産評価の基準に従い、50 年で計算しています。

取得年度	路線数	実延長 (m)	再調達価額 (百万円)	減価償却 累計額 (百万円)	期末帳簿 価額 (百万円)	老朽化率
～1980	176	161,276	25,360	18,256	7,104	72.0%
1981～1985	23	22,466	3,787	2,325	1,462	61.4%
1986～1990	31	39,667	6,316	3,473	2,843	55.0%
1991～1995	20	19,615	3,212	1,432	1,780	44.6%
1996～2000	19	22,249	3,586	1,332	2,254	37.1%
2001～2005	4	355	57	15	42	26.3%
2006～2010	9	1,002	151	21	130	14.0%
2011～	5	1,650	284	10	274	3.5%
総計	287	268,280	42,753	26,864	15,889	62.8%

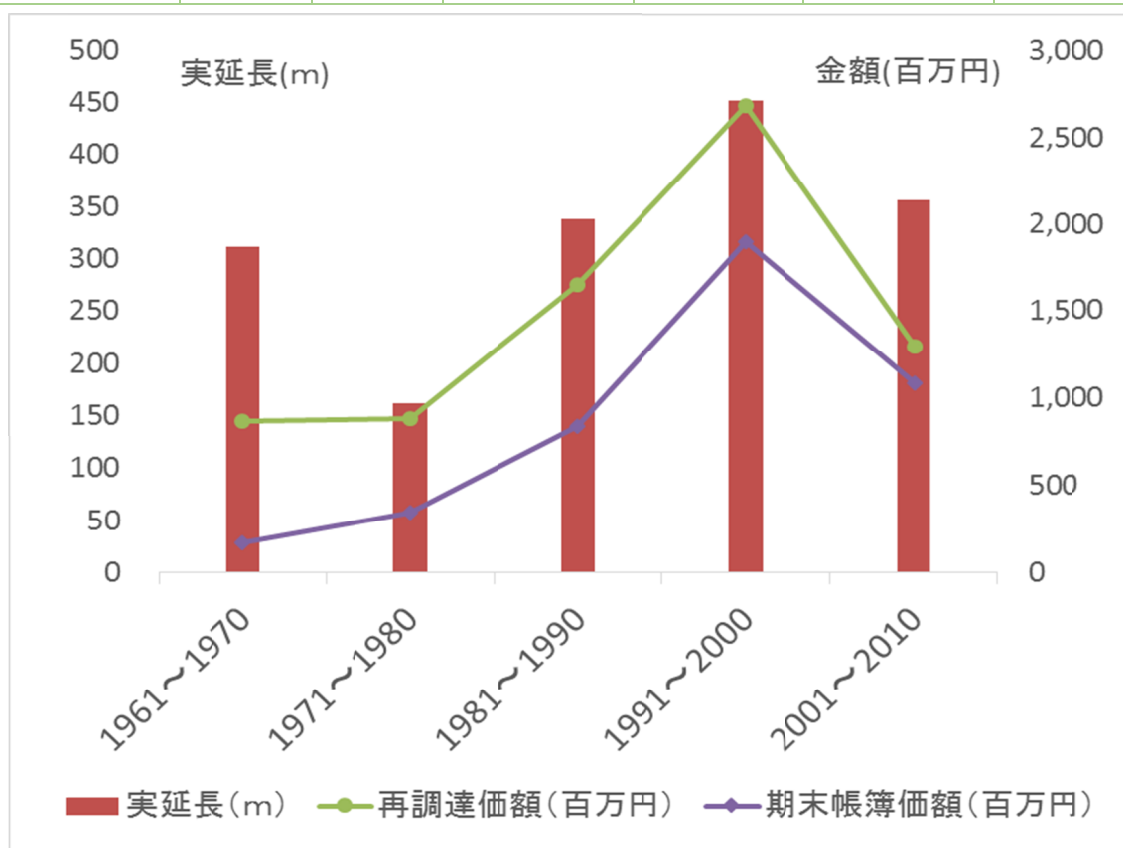


※再調達価額は直近の工事単価を元に算出。老朽化率はP 12 と同様。

②橋梁

津別町の橋梁は総数 66 本、実延長合計は 1.6 km です。林道の橋梁の数は 7 本、実延長合計は 53m です。本数では 1960（昭和 35）年代に建設された橋が多くありますが、実延長など橋の規模で比べると、1990（平成 2）年代以降の橋が全体の半分以上を占めています。規模の大きい橋が比較的新しいものが多いため、平均すると老朽化率は 4 割程度にとどまります。

取得年度	橋梁数	実延長 (m)	再調達価額 (百万円)	減価償却 累計額 (百万円)	期末帳簿 価額 (百万円)	老朽化率
1961～1970	21	312	870	703	167	80.8%
1971～1980	12	162	882	537	345	60.8%
1981～1990	15	338	1,654	818	836	49.5%
1991～2000	11	452	2,680	778	1,902	29.0%
2001～2010	7	356	1,295	212	1,083	16.3%
総計	66	1,620	7,380	3,046	4,334	41.3%



※再調達価額は直近の工事単価を元に算出。老朽化率はP 12 と同様。

③公園等

津別町にある公園の面積の一覧は下記のとおりです。最も大きい町民の森自然公園は、津別町の観光・レクリエーション施設としても重要な役割を担っています。また、多目的運動公園や野球場は前述した社会教育・体育施設としての側面を持っています。

住宅地の児童公園や団地内公園も 10 箇所以上あります。管理などの検討が必要になります。

公園名	面積(㎡)
町民の森自然公園	366,218
多目的運動公園パークゴルフ場	74,352
多目的運動公園サッカーラグビー場	84,071
多目的運動公園さくら公園	16,327
町民テニスコート	3,521
町民ゲートボール場	6,930
運動広場野球場	12,273
達美野球場	15,500
緑町児童公園	200
西町児童公園	160
東町児童公園	250
本町児童公園	750
共和児童公園	800
旭町児童公園(まちなか団地)	923
高台児童公園	250
豊永児童公園	1,000
本岐児童公園	400
たつみ第3団地内児童遊園	300
シャレーイースト内児童遊園	620
共和第4定住促進団地内児童遊園	400
共和第3団地内児童遊園	100
豊永団地内児童遊園	100
合計	585,445

④上下水道

津別町の水道に関する資産の状況は、概ね下表のとおりです。各地域の配水場や取水施設の多くは、1960（昭和 35）～1980（昭和 55）年代にかけて整備されており、その多くが法定耐用年数の半分以上を経過しています。

また、管路の布設年度別延長を見ると、送水管・導水管とも、全体の 8 割以上が 1990（平成 2）年代以前に布設されており、管路全体の老朽化率もおおよそ 8 割と概算されます。

下水道については、グラフの通り、1979（昭和 54）年から整備が進められ、平成初期に大半の地域が整備され、現在の普及率は約 95%となっています。

■施設別老朽化率

施 設 名	再投資価格（千円）	老朽化資産（千円）	老朽化率
上里取水施設	49,527	25,537	51.6%
相生取水施設	8,531	6,756	79.2%
上里浄水場	102,948	64,622	62.8%
相生浄水場	88,304	54,057	61.2%
高台配水場	277,053	225,817	81.5%
大昭配水池	86,524	71,815	83.0%
各種ポンプ施設	59,526	18,947	31.8%
総計	672,413	467,551	64.4%

※老朽化資産…再投資価格×（経過年数÷法定耐用年数）により算出

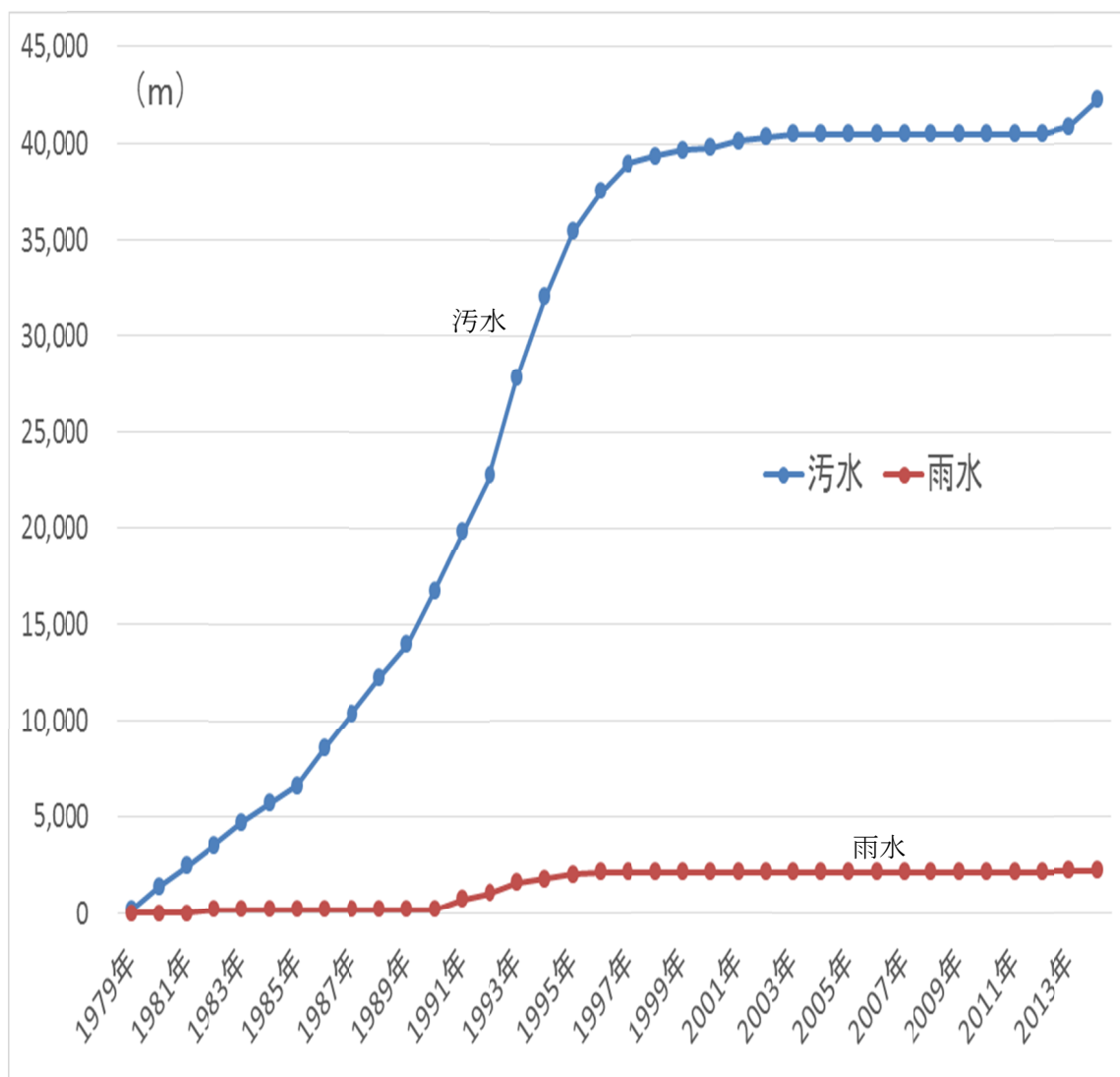
老朽化率…老朽化資産÷再投資価格により算出

■布設年度別の管路延長（単位：m）

布設年度	導水管	送水管	配水管	累計
～1980	7,077	2,468	43,504	53,049
1981～1990	16,157	8,090	36,008	60,255
1991～2000	18	38	46,242	46,298
2001～	55	273	99,868	100,196
総計	23,307	10,869	225,622	259,798

※津別町水道ビジョン、アセットマネジメント参照

■下水道の整備延長（単位：m）の推移



2. 公共施設等の更新等に係る中長期的な経費の見込み

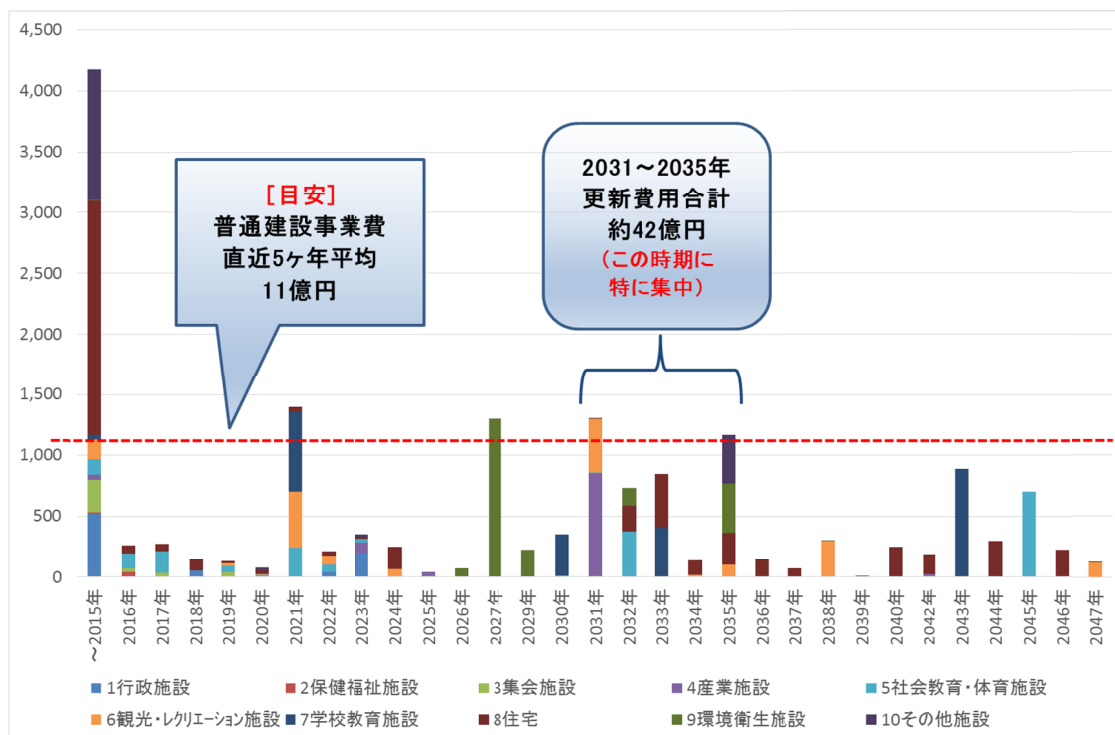
(1) 公共施設(建物)の更新費用の見通し

津別町の公共施設(建物)のそれぞれについて、耐用年数を迎える時期に、再度同じ規模・構造・用途で更新(建替え)を行った場合の費用を、その更新時期別に並べたものが、下記のグラフです。

公共施設(建物)全体の再調達価額合計は約166億円であり、そのうち4分の1近い42億円分が、既に更新時期を迎えています。今後の見通しの中で特に注目すべき点は、特公賃住宅の約半数や堆肥製造施設などが更新時期を迎える2031～2035年の時期で、建物の更新費用として約42億円が見込まれることになります。

なお、下記のグラフの赤い点線は、2011(平成23)～2015(平成27)年度の平均の津別町の普通建設事業費の支出額の平均額であり、単年度における公共施設への投資額の目安を示しています。

■更新年度別の建物の再調達価額(単位:百万円)



(2)公共施設(建物)の維持管理費用

下表は、2013（平成25）～2015（平成27）年度の決算内容から、公共施設の維持管理にかかった費用を抽出し、前述の施設分類ごとに集計したものです。

特に費用の額が大きいのは、下水道関連の施設を含む⑨環境衛生施設は、全体の約3割を占めています。次いで、建物の規模が大きいものが多数含まれる、⑤社会教育・体育施設になります。

これらの費用は、基本的には施設の規模や運営方法が現状維持のままである限りは、同程度の支出が継続するものと考えられます。

なお、インフラの維持管理費用としては、道路や橋梁、公園や下水道などの補修や改良に要した費用を集計しています。

■施設分類別の維持管理費（単位：千円）

施設分類	2013 年度 決算	2014 年度 決算	2015 年度 決算	3 ヶ年平均
①行政施設	39,433	25,778	23,701	29,637
②保健福祉施設	14,165	15,630	14,439	14,745
③産業施設	12,544	13,599	12,712	12,952
④集会施設	10,396	9,481	25,692	15,190
⑤社会教育・体育施設	141,771	176,409	158,551	158,910
⑥観光・レクリエーション施設	47,757	54,216	81,691	61,221
⑦学校教育施設	61,557	58,399	48,107	56,021
⑧住宅	74,896	31,350	49,626	51,957
⑨環境衛生施設	161,949	164,126	154,660	160,245
⑩その他施設	4,157	3,709	3,973	3,946
合計	568,625	552,697	573,152	564,825
【参考】インフラ	234,419	230,758	255,832	240,336
インフラも含めた合計	803,044	783,455	828,984	805,161

(3)住民一人当たりの負担額の推計

現状の公共施設（建物）を全て現状にて利用継続し続けた場合、かつ耐用年数に応じて建替えした場合の 31 年間にかかる費用は、概算で下記のとおりとなります。

① 更新費用…166.37 億円（P 1 2 取得価額より）

②維持管理費用…5.65 億円×31 年間＝175.15 億円（P 3 3 表より）

合計（①＋②）＝341.52 億円

年平均費用…341.52 億円÷31＝11.02 億円

これを前述の人口推移を基に、総人口での一人当たりの負担額の推移をみると下表の通りとなり、2045 年には 2015（平成 27）年と比較して 1.9 倍、生産年齢人口（15～64 歳）での一人当たりの負担額は 2.2 倍となります。

■人口減少も考慮した将来負担額の推計

	2015 年	2025 年	2035 年	2045 年
年間費用	11 億円	11 億円	11 億円	11 億円
予測人口	5,136 人	4,227 人	3,402 人	2,708 人
一人当たり負担額	214 千円	260 千円	324 千円	406 千円
うち生産年齢人口	2,507 人	1,881 人	1,487 人	1,133 人
生産年齢人口 一人当たり負担額	439 千円	585 千円	740 千円	972 千円

※津別町人口ビジョンより

Ⅲ 公共施設等の計画的な管理に関する基本方針

1. 公共施設等の課題

(1) 公共施設等の改修・更新等の対応

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

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

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

(2) 人口減少・少子高齢化社会への対応

津別町の総人口は、昭和 30 年代半ばをピークに高度経済成長期に急激に減少し、以降も緩やかではありますが減少傾向が続いています。国立社会保障・人口問題研究所によれば、2040 年には 2,845 人になるものと推計されています。

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

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

(3) 逼迫する財政状況への対応

今後、人口の減少に伴い町税収入等一般財源の減少が予想されることに加えて、少子・高齢化に伴う扶助費等の義務的経費が増加することから、より一層投資的経費等の計画的な公共施設等の維持管理が必要になります。

そのため、公共施設等の管理・運営にかかる費用を縮減し、なおかつ機能の維持を図っていくことが大きな課題となります。

また、民間企業との連携¹や、町民との協働も視野に入れながら、事業の効率化や維持管理費の削減に取り組む必要があります。

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

¹ 民間企業との連携・・・下記のPPPやPFIなどの手法がある。

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

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

2. 公共施設マネジメントの基本的考え方

(1) 基本的な考え方

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

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

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

既存施設については、老朽化の状況や利用実態及び今後の需要見通しを踏まえ、今後とも保持していかなければならない施設については、計画的な修繕・改善による品質の保持に努め、施設の有効活用を図ります。

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

①公共施設（建物）

■供給に関する方針

○機能の複合化等による効率的な施設配置

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

○施設総量の適正化

・住民ニーズや上位・関連計画、政策との整合性、費用対効果を踏まえながら、施設総量の適正化（縮減）を図ります。

■品質に関する方針

○予防保全の推進

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

○計画的な長寿命化の推進

・施設の現状を見極め、大規模改修の検討と併せ耐震化を推進するとともに、長期的な修繕計画の策定や点検等の強化などにより、計画的な維持管理を推進し、必要に応じて施設の長寿命化を図ります。

■財務に関する方針

○長期的費用の縮減と平準化

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

○維持管理費用の適正化

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

○民間活力の導入

・PPP や PFI（P36 下段参照）などの手法を活用し、施設の整備や管理・運営における官民の連携を図り、財政負担の軽減と行政サービスの維持・向上を図ります。

②インフラ系施設

■品質に関する方針

○長寿命化の推進

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

■財務に関する方針

○維持管理費用の適正化

・計画的な点検や維持補修により、維持管理費用の適正化及び平準化を図ります。

○民間活力の導入

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

■供給に関する方針

○社会構造の変化を踏まえ、適正な供給を図ります。

(2)公共施設の「施設総量」に関する基本的な考え方

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

(3) 公共施設の「安全性・長寿命化」に関する基本的な考え方

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

◆建物の「総量」

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

◆建物の「安全性・長寿命化」

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

建物の総量と安全性・長寿命化は分けて考える。
それぞれに取組みが必要

(4) 町民参加に関する基本的な考え方

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

² ユニバーサルデザイン…文化・言語・国籍や老若男女の違いや障害・能力の如何を問わずに利用することができる施設・製品・情報の設計をいう。

3. 公共施設等の総量に関する基本方針

(1) 資産更新の方針

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

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

(2) 用途廃止施設の方針

用途廃止施設の処分や転用などについては、以下の方針で取組んでいきます。

- ① 使用できない建物は解体する（管理費用の縮減と防犯リスク低減）。
- ② 敷地については、他の施設の移転としての活用や売却を検討する。
- ③ 使用可能な建物は、現状維持、用途変更、解体、あるいは売却などを比較検討する。

(3) 施設総量適正化の具体的な取組み

① 公共施設（建物）

規模を適正化できる方策には、次のようなものがあります。

まず、用途変更は、建物はそのまま、内装だけを改修して、これまでとは違う施設として利用する方法です。これまでの施設、あるいは内容では不足しており、増設を検討する場合などに有効な選択肢となるものです。また、新築する場合に比べて迅速にサービス提供できることもメリットの一つです。そして複合化は、建替え時などに、1 つの建物に複数の施設が利用する手法です。

建物共用は、同じ建物、同じ部屋を、曜日や時間帯によって別の施設として使う方法です。

これらの方策は、既に一部実施されているものもありますが、今後はより積極的に取り組むための検討が必要になります。

■統廃合(機能移転)

今後の人口減少に適切に対処し、コンパクトなまちづくりに取り組むとともに、既存公共施設においては、維持（建替え）、廃止（取り壊し）、譲渡（民間等譲渡）、複合化のいずれかを選択し、維持（建替え）を選択した場合には、既存施設に対して減築若しくは、他の施設との複合化を検討することとします。

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

■施設の複合化

施設の複合化は、他町でも実施され、効果を上げています。共用部分は延床面積の 40%を占めるという報告もあり、10%を超えるコストダウン実績も報告されています。

■民間委譲

廃校舎や利用不能となった施設などを対象として、施設の民間委譲を検討します。委譲時期は、現状の施設の利用状態、老朽化の度合い、民間事業者の成熟度などを勘案のうえ個々に検討します。

民間委譲の方法としては、民間の意向を提案方式などにより事前に広く求めることが必要となります。民間委譲が困難な場合は、統廃合等の対象とし

て検討します。

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

②インフラ系施設

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

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

4. 公共施設等の維持管理方針

(1) 点検・診断等の実施方針

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

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

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

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

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

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

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

更新に際しては光熱水費などの維持管理費の削減につながる仕様を推進します。

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

(3)安全確保の実施方針

施設については、災害時の避難施設としての役割を持つ施設も多く、その機能・安全性の確保に向けた施設価値を向上させる取組みも必要となります。バリアフリー³化の充実およびユニバーサルデザインの活用を図り、町民誰もが利用しやすい施設・設備の整備を進めていきます。

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

(4)耐震化の実施方針

耐震化未適合施設について、本計画の方針に沿って当該施設の必要性を判断したうえで、存続を判断された施設については、耐震計画との連携もとりつつ、計画的・効果的な整備実施を図ります。

(5)長寿命化の実施方針

今後も維持継続していく必要がある施設については、定期的な点検や修繕による予防保全に努めるとともに、計画的な機能改善による施設の長寿命化を推進します。

既に長寿命化計画を策定済みの資産については、個別に定める長寿命化計画に従って、維持管理、修繕、更新及び取壊し等を進めます。

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

³ バリアフリー…障害者や高齢者の生活に不便な障害を取り除こうという考え方。段差のない住宅・道路の敷設や点字ブロック、補聴器などの普及、シンプルな機能で使いやすい家電など。

①大規模改修時期の検討

長寿命化の目標は、一般的に建替えや解体まで 60 年の施設を 80 年にするなどの長寿命化目標とし、大規模改修等を実施することも検討します。

将来の維持更新費の算出には、通常 30 年で大規模改修時期を迎える公共施設に対し、40 年で大規模な改修を実施して 80 年に到達するまで使用するなど施設の建替え時期を考慮して、延命化を検討します。

②公共施設（建物）の長寿命化

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

また、廃止する公共施設の中でも耐久性の高い構造施設は、用途変更を検討して、建物の内装や設備などを改造し、長期間使用することが可能となります。

③インフラ施設の長寿命化

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

5. フォローアップの実施方針

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

Ⅳ 施設分類ごとの基本方針

1. 公共施設(建物)

(1)行政施設

役場庁舎や消防庁舎は、町の公共施設の中核を担うものであり、原則は現状維持とします。現状と同等の規模にて建替えの方針とし、まちなか再生を含め検討します。

(2)保健福祉施設

保健福祉施設については、将来の人口推移等を見据えながら、今後のあり方を検討します。

寡婦住宅については、他の公営住宅や町有住宅での対応などを検討します。

(3)産業施設

産業施設については、改修が実施されたもの等も含め、比較的新しい施設が多いため、更新の時期は他の施設分類よりも先になりますが、将来的には全体的に縮減しての建替えも検討します。

(4)集会施設

集会施設については、地域ごとの配置状況や利用状況を考慮し、統廃合を進めます。

建替えを行う場合は現状規模にて多目的用途の機能を持たせることとし、廃止する場合は他の集会所または他の施設と統合します。また、近隣に他の集会施設がない場合など統廃合が適切でない場合などは、規模を縮減しての建替えも検討します。

(5)社会教育・体育施設

社会教育・体育施設については、老朽化している施設も多く、年間の維持管理費も高い施設が多いことから、全体的に縮減して建替える方針です。更新時期の到来に合わせて縮減して建替える場合と、複合化として他の施設内に移転する場合とを検討します。

また、利用状況や維持管理費等を考慮し、管理運営方法についても検討します。

(6)観光・レクリエーション施設

観光・レクリエーション施設については、利用状況を鑑み、それぞれの施設方針に基づいて検討を進めます。

このうち、年間で一定の利用実績をあげている施設など、民間譲渡可能なものは譲渡を検討します。また、維持管理費の圧縮等を目的として、縮減しての建替えも検討します。

(7)学校施設

学校施設については、長寿命化を実施し、更新時期の到来に合わせて整備します。

(8)住宅

住宅のうち公営住宅については長寿命化計画の整備プログラムに従って整備を進めます。一方、町有住宅については老朽化率の高い住宅を廃止していく方針です。教職員住宅などその他の住宅については将来の利用状況を見定め、適正な管理戸数を検討します。

(9)環境衛生施設

環境衛生施設については、ごみ処理基本計画に則って整備します。

(10)その他の施設

その他の施設については、概ね廃止または譲渡を検討します。特に既存の用途を廃止している旧施設については、原則取壊しを基本に、必要に応じて民間への譲渡を検討します。

(11)総括

将来の人口推移を見据えると、今後 30 年間で現在の人口の約 4 割減となる見通しです。これに対し、将来の資産更新費用を削減するため、資産更新時の縮減や施設の統廃合を実施することで、公共施設（建物）全体での延床面積の削減目標を約 4 割と設定します。これにより、将来の資産更新費用額を約 3 割削減する見込みです。

2. インフラ系施設

インフラ系施設全般に関しては、原則として建物のように統廃合や縮減の対象としての検討は行わず、現状維持とします。

(1)道路

道路等については適宜点検を行い、今後の維持補修について計画的に実施します。生活道路については安全性を優先し、老朽化の著しい舗装路面の改修工事、改良工事を行います。利用者の安全確保と冬道の安全対策を図り、未舗装地区の解消や除雪体制の充実を推進します。

(2)橋梁

原則として、津別町橋梁長寿命化修繕計画に従って維持補修費の縮減を図り、整備・更新を続けていきます。新設や改修については、規模を抑えて整備費用の抑制を図ります。特に修繕に関しては、損傷が軽微な早期段階のうちに予防的な修繕を行う「予防保全型維持管理」を推進します。合わせて、更新費用の集中を避け、平準化を図るため、更新時期については計画的かつ効率的に分散して行っています。林道については別途橋梁長寿命化修繕計画を作成し、整備・更新を行います。

(3)公園

遊具等について適切に点検・診断の実施を進めます。

(4)上下水道

上水道（簡易水道）については、水道ビジョンのアセットマネジメントに従って施設の維持管理に努めます。

下水道については、ストックマネジメントに基づき、今後も計画的な改築・更新、維持管理に努めます。

(5)林道

林道については、森林整備や林業経営に不可欠な基盤施設だけではなく、山村地域の生活基盤の観点からも整備が進められてきました。

今後、老朽化した林道等が増えていくことが想定されるので、ライフサイクルコストの縮減に向けた取組や保全管理体制の構築を行います。

津別町公共施設等総合管理計画
〔平成29年3月発行〕

津別町総務課管財グループ

〒092-0292

北海道網走郡津別町字幸町4 1 番地

電話 0152-76-2151

Fax 0152-76-2976