

別海町公共施設等総合管理計画

－ 平成 28 年 9 月策定 －

別海町総務部財政課

目 次

第1章	はじめに	1
1	別海町の特徴	1
第2章	公共施設等の保有状況と整備経緯	3
1	公共施設等の分類	3
2	建物	3
3	道路・橋梁	6
4	水道管路	8
5	下水道管路	9
第3章	課題の把握と方向性	10
1	財政の状況	10
2	公共施設等の老朽化	13
3	建物の安全性	18
4	社会構造の変化	20
5	資産の管理体制	21
6	まとめ	23

第1章 はじめに

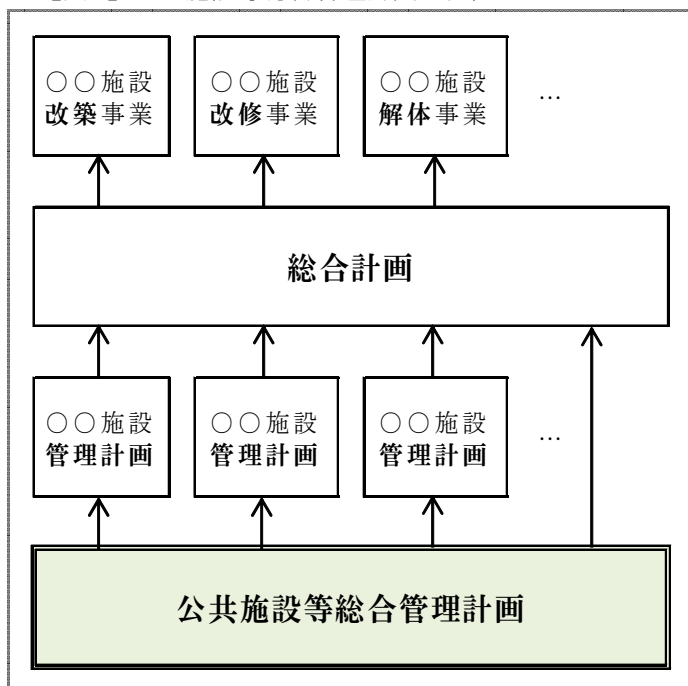
平成24年12月に中央自動車道の笹子トンネルで、コンクリート製の天井板が落下し多くの死傷者を出す事故が発生しました。この事故を契機に、土木系の社会基盤資産のみならず、建物を含めた公共施設等全体の老朽化と、その適正な維持管理について社会問題となっています。

一方で、少子高齢化等による社会構造の変化に伴い、老朽化する公共施設等の更新費用確保が全国的に困難な状況となり、これまでのような「老朽化した資産は解体して改築する」という方法での更新では、負債（借金）の増大や投資可能な財源の減少という財政的な理由により難しくなっていくことが予想されます。

そのため、国の各省庁は、改築ではなく既存施設の長寿命化についての方針を示し、更に、総務省は、平成26年4月22日付けで、保有する公共施設等の状況や更新費用の見込と基本的な方向性を示した「公共施設等総合管理計画」の策定を全ての自治体に対し要請しました。

本町は、計画を策定するにあたり、建物や上水道資産に加え、道路・橋梁・下水道資産に、これまで台帳上で管理する必要のなかった「価格」を設定し、資産の量と経済的価値のほか、人口推計と併せて全体的な現状を把握し、そこから見えてくる課題を明確にして、今後における公共施設のあり方について検討すべき方向性を示すこととしました。

【図1】公共施設等総合管理計画の位置づけ



本計画の最大目的は、「行政と住民が公共施設の現状について共通認識をすること」にあるため、一部の危険構造物の明確な解体方針を除いては、個別資産に対する具体的な整備・配置計画ではありません。主要な個別資産の整備・配置計画は、本計画策定後に検討すべき方向性を考慮し、総合計画と整合性を取りながら住民参画のもとに進めていきます。

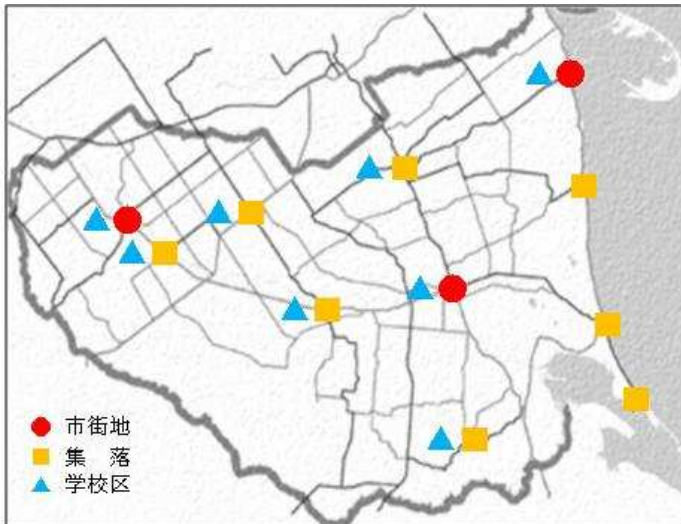
【図1】

なお、本計画上で示す各数値は、基本的に平成26年度末現在のものを使用していますが、それによらない数値を用いる場合は、別に明記しています。

1 別海町の特徴

本町の平成27年1月1日現在の住民基本台帳人口は15,847人で全国1,741市区町村において第1,069位です。面積は1,319.63km²を有し第9位、1万人以上2万人以下に絞ると293市区町村の中では群を抜いて第1位で、人口に比して広大な面積を有する稀な自治体と言えます。

【図2】別海町の市街地・集落・学校区



本町で形成される市街地及び集落は、中央地区に 6,000 人規模の別海市街、東地区に 1,500 人規模の尾岱沼市街、西地区に 2,000 人規模の西春別駅前市街があります。100 人から 500 人規模の集落は、海岸地区における 3 集落のほか概ね 5 集落が存在します。

【図2】

本町は、山岳形成がなく比較的平坦な土地が多いため、ほぼ全域で酪農業が営まれていることから集落が均等に存在することも特徴の一つです。漁業・酪農業という第 1 次産業を主産業とするため、集落形成はそもそも大きな規模にはなり得ませんが、地域にとってコミュニティ形成の大切な拠点となっています。

学校区については、少子化の影響もあり、近年では、平成 19 年度に光進小中学校区、平成 20 年度に豊原・美原小学校区、平成 27 年度に別海小中学校区を地域住民の理解のもとに隣接する学校区へ統合し、平成 28 年 4 月 1 日現在においては 8 区となりました。【図2】

学校区も集落形成と同様に、距離的な要素を含め町全域にわたって概ね一定のバランスを保った区分となっていますが、町の面積が大きいため人口に比して学校区が多くならざるを得なかったこともまた特徴の一つです。

このように、本町そのものの面積、人口規模や産業構造における特徴により、他の自治体と比較して、地域の施設や学校施設等の公共施設に限らず道路や上下水道といった社会基盤資産全般にわたって「公共施設等」が必要とされてきました。

このように、本町そのものの面積、人口規模や産業構造における特徴により、他の自治体と比較して、地域の施設や学校施設等の公共施設に限らず道路や上下水道といった社会基盤資産全般にわたって「公共施設等」が必要とされてきました。

次章では、現存する公共施設等が、どの年代に整備されてきたのか、建物・道路・上下水道管路の別に概要をまとめます。

第2章 公共施設等の保有状況と整備経緯

1 公共施設等の分類

総務省監修の下、財団法人自治総合センターが行った「公共施設及びインフラ資産の更新に係る費用を簡便に推計する方法に関する調査研究」に基づき作成・公表されている、一般財団法人「地域総合整備財団」の公共施設等更新費用試算の考え方を基本とし、本計画上では、本町の状況に合わせて【表1】の分類としました。

また、倉庫や物置等の附属的な建物は、その用途自体は「公用」であるため「行政施設」に分類する考えもありますが、本計画上では、その附属建物に係る主要建物の分類に属するものとしています。（公民館の「物置」は行政施設ではなく「町民交流」に分類する等）

【表1】別海町の施設分類表

区分	分類名	主な施設
建 物	町民交流	公民館・地域会館・マルチメディア館・ぶらと・公園建物等
	社会教育	図書館・郷土資料館・加賀家文書館・奥行臼駅通
	スポーツ	体育館・プール・パークゴルフ場建物等
	観光施設	キャンプ場管理棟・ネイチャーセンター・ふるさと交流館等
	農林水産	水産物保管施設・種苗センター・農村広場建物・資源循環センター・酪農工場等
	学校教育	小学校・中学校・給食センター・スクールバス車庫
	子供子育て	保育園・幼稚園・児童館・児童遊園地建物・院内保育所
	福祉医療	老人保健施設・病院・診療所・ケアセンター・ケアハウス
	公営住宅	町営住宅・地域振興住宅・特定公共賃貸住宅
	環境衛生	終末処理場・浄水場・ごみ処理場・し尿処理場・墓地・公衆トイレ等
	行政施設	役場庁舎・上春別連絡事務所・車両センター・防災センター・バス待合所等
	職員住宅	医師住宅・看護師宿舎・教員住宅・職員住宅
普通財産	目的を終えている旧行政財産・旧教員住宅・旧職員住宅	
道 路	町 道	町道改良・町道舗装・町道未改良
	橋 梁	橋梁
上下水道	上水道管	上水道管路
	下水道管	下水道管路（公共下水道事業及び集落排水事業）

2 建物

(1) 建物の現況

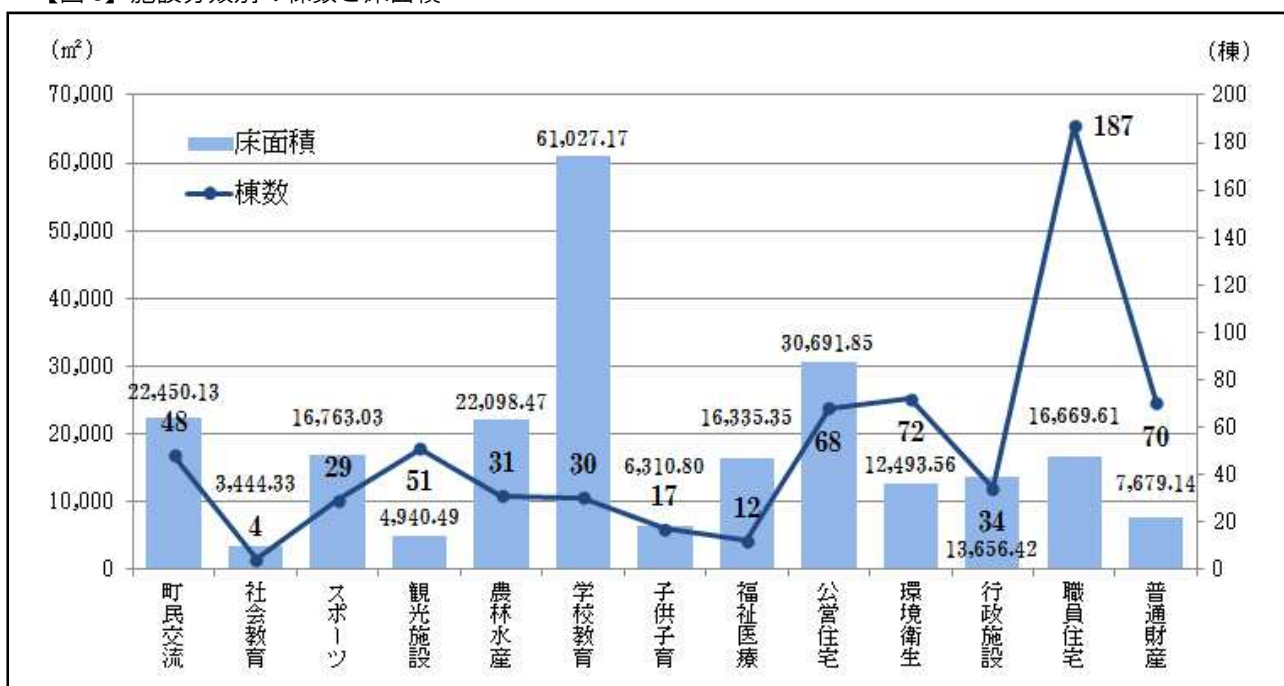
本町が所有・管理する建物の合計は、653棟、床面積は234,560.35㎡（約72,395坪）です。施設分類別の棟数と床面積については、次頁【図3】のグラフで示していますが、棟数では、職員住宅が187棟と最も多く全体棟数の28%を占め、職員住宅の主な構成として「教員住宅」の150棟があげられます。

床面積においても、学校教育施設が 61,027.17 m²あり全体の 26%を占め、教育関連の建物が大きな割合を占めていることがわかります。これは、第 1 章の 1「別海町の特徴」でも記したとおり、広大な面積を有する本町の特徴から、学校区の多さに比例するものと言えます。

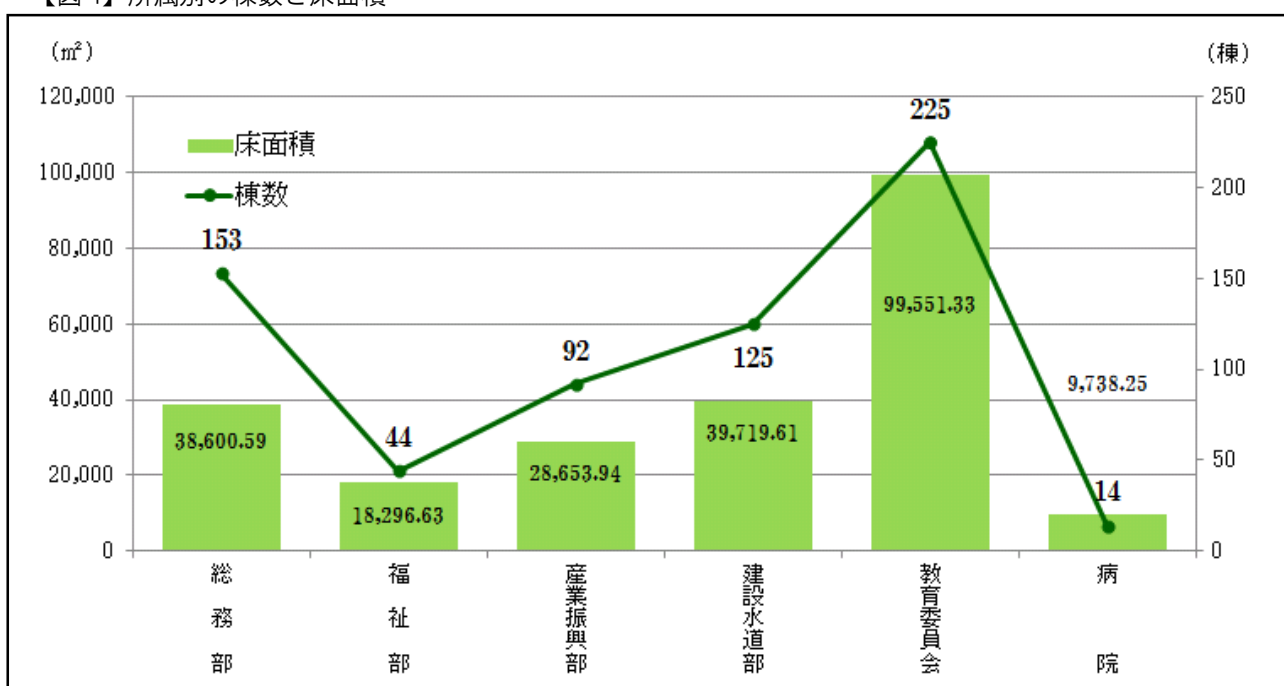
また、普通財産は、70 棟、7,679.14 m²となっています。普通財産とは、「公用又は公共用に使用していない」建物のことをさします。つまり、行政目的を終えた建物のことで、例えば、統合前の保育園であれば「子供子育て」に分類しますが、統合後に公用・公共用の位置づけで使用していない場合は、「普通財産」に分類します。普通財産となっても、全てが「空き家」になっているわけではなく、建物としてまだ使用できる場合には、一時的であることを条件に民間等に貸付しています。

なお【図 4】には、建物を管理する役場の「所属別」状況を表しています。

【図 3】施設分類別の棟数と床面積

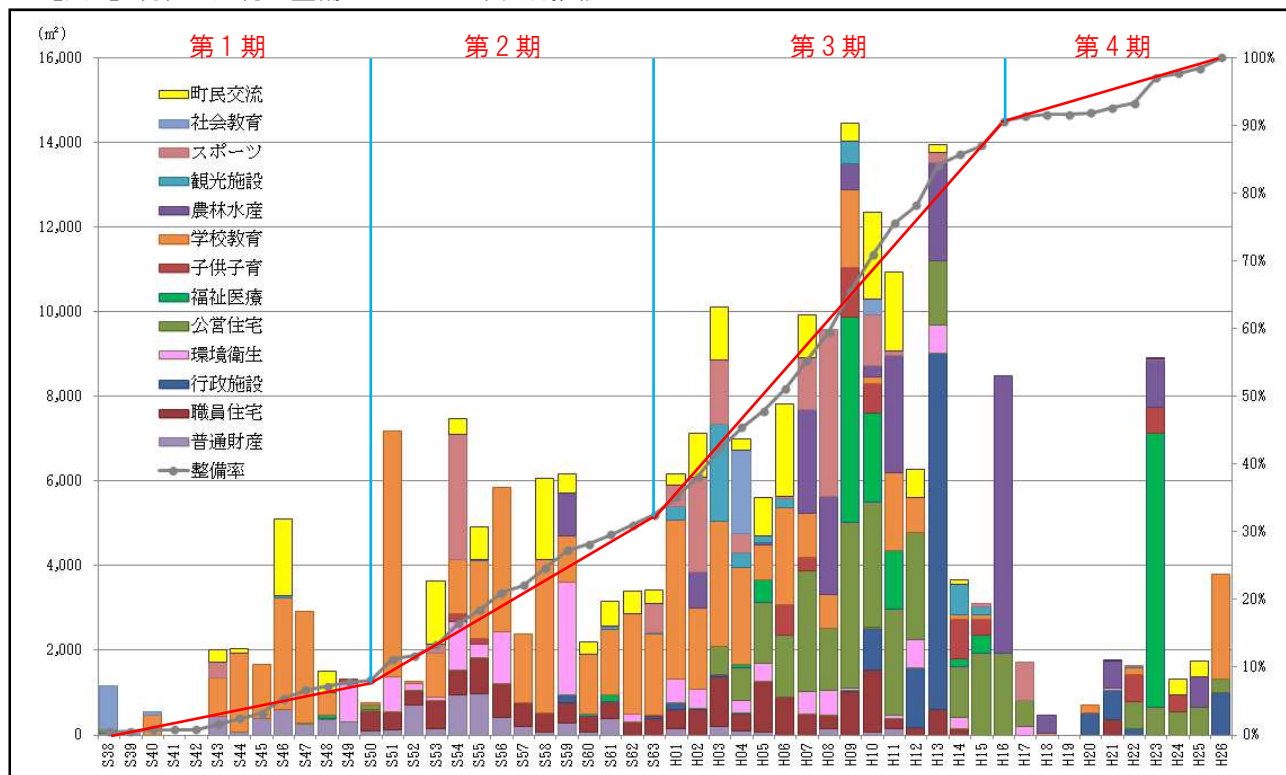


【図 4】所属別の棟数と床面積



(2) 建物が整備されてきた経緯

【図5】現在の建物が整備されてきた年度別推移



上の【図5】の棒グラフは、所有・管理する建物が、これまでどのように整備されてきたかを施設分類ごとに床面積を積上げて示したものです。（建築年が昭和38年度以前のものとして整理した建物は、昭和38年度に計上しています。）

灰色の折れ線グラフは、現在の総床面積 234,560.35 m²を100%とした場合の整備率の推移を示したもので、角度が急なほど現在の建物の整備が進んだ年度と言えます。折れ線グラフに沿った赤色のラインは、整備率の推移である折れ線グラフの角度を概ね平準化したもので、現在の建物が整備された「年代」として4期に分類することができます。

A 第1期（昭和38年度から昭和50年度）

第1期に建設された建物の多くは既に改築等が済んでいます。現存するものは、保有床面積の約8%（55棟・19,059.16 m²）を占めています。

第1期を構成する主な建物は、中央公民館（昭和46年度）・郷土資料館（昭和38年度以前）・学校給食センター（昭和44年度）・上風連小学校（昭和46年度）・別海浄水場（昭和49年度）等があげられます。その他、平成27年度に行政目的を終えた別海小中学校校舎や、普通財産により民間等に貸付を行っている建物が多く残っています。

B 第2期（昭和51年度から昭和63年度）

第2期に建設された建物は、現在の保有床面積の約24%を占め、第1期と第2期を合計すると約32%となり、概ね3分の1が「昭和」の建物で築27年以上が経過していることとなります。

第2期の特徴は、学校教育施設が多く建設されています。初期には中央小学校、中期では野付小学校・中央中学校、後期には中西別小学校・野付中学校が、その他、町民体育館や東公民館及び西公民

館もこの第2期に建設されています。

また、第2期に建設された本別海へき地保育園は、平成28年度での改築が決定し、町民体育館については、屋根や壁等の大規模改修が必要となっています。このことは、第2期に建設された建物の老朽化が、まさにこれから深刻化することを表しているものです。

C 第3期（平成元年度から平成16年度）

第3期に建設された建物は、現在の保有床面積の約58%を占め、第1期から第3期を合計すると約91%となり、現在保有する建物のほとんどが平成16年度までに建てられています。

第3期の特徴は、公営住宅の建設が進められました。その他、老人保健施設やケアハウス等の福祉医療施設、役場本庁舎の改築も実施されました。

バブル経済崩壊後、国の経済対策による財政出動の影響もあり、全国的にも公共施設の建設が進んだのがこの第3期になります。

D 第4期（平成17年度から現在まで）

第3期の建設ラッシュ後、国や地方財政が逼迫した状況となり、第2次行財政改革を本格化させたことにより、前半は、必要最小限の建設となりましたが、後半は、平成23年度の病院改築（診療開始は平成24年度）があり、その他、中春別中学校や上西春別中学校等、耐震性や老朽化に起因する建物の改築を行っています。

3 道路・橋梁

【表2】町道の改良・舗装・橋梁の状況

分類名	実延長 (m)	資産管理上延長 (m)	資産管理上の延長についての留意点
改良	341,984.36	1,114,185.87	舗装の下は改良部があるため「改良+舗装」
舗装	772,201.51	772,201.51	舗装のみの延長
橋梁	5,220.05	5,220.05	橋梁のみの延長（農道橋含む。）
未改良	63,293.47	63,293.47	改良が済んでいない町道
合計	1,182,699.39	1,960,313.69	実延長に舗装の下の改良部が加算される。

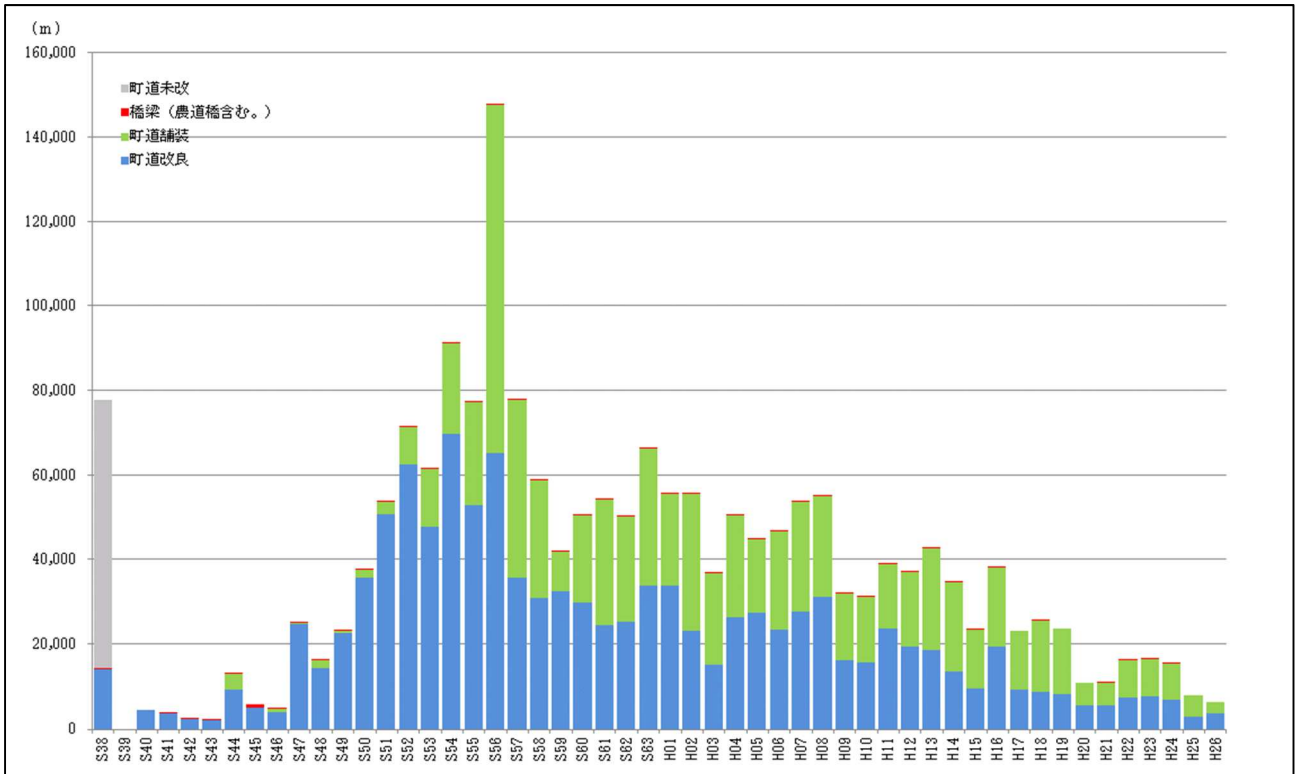
本町が管理する町道の実延長は、約1,183kmで、直線距離にすると海を超えて琵琶湖に到達するほどあります。舗装率は、舗装部・橋梁部を合算し算定すると約65%となっています。

上の【表2】に示すとおり、町道は、改良・舗装・橋梁・未改良に分類しています。資産管理上の長さは、実際の長さとは異なり舗装部分の長さが加算されます。これは、分類ごとの耐用年数や再調達する時の費用に大きな差があるためです。

その他、本町には約42kmの「農道」もあります。農道は、主に北海道が整備主体となるため、本計画上では対象としていませんが（一般財団法人「地域総合整備財団」の公共施設等更新費用試算の考え方を踏襲）、農道橋8橋（161.56m）については、維持管理上の重要性から含めています。

以上をふまえ、これまでに整備してきた道路の状況について、次頁【図6】で示します。（施工年が昭和38年度以前のものや未改良の町道は、昭和38年度に計上しています。）

【図6】町道の改良・舗装・橋梁・未改良の整備推移



昭和 50 年代は、公団事業により集中的に道路が整備され町に引継されました。道路は、路線単位完了ごとに台帳登載するため、実際の工事年度とは多少時間差がありますが、その後のバブル期、財政出動期、そして緊縮財政期の推移が建物同様に見ることができます。

また、各年度で橋梁整備（赤色の棒グラフ）も実施されています。橋梁は、道路と比較して工事費が高いことに加え、老朽化による危険度に対し、より気を配らなければならない資産の一つです。

4 水道管路

【表 3】水道管路の状況

分類名	延長 (m)
導水管	21,041.52
送水管	142,459.07
配水管	895,492.14
連絡管	26,916.10
合計	1,085,908.83

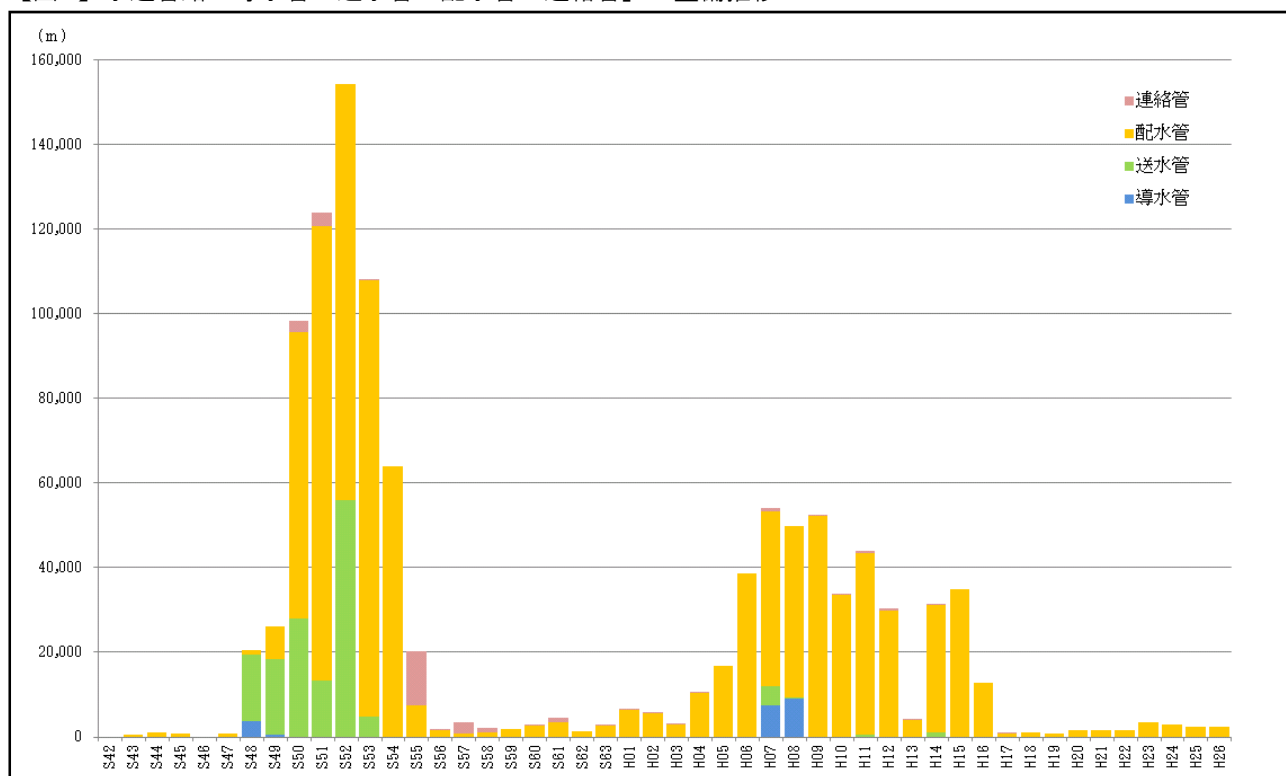
水道事業が管理する水道管路の延長は、約 1,086km で、町道と同程度の長さがあります。取水から各浄水場までの導水管、各配水池までの送水管、全区域への配水管、緊急時用に各配水管等を連絡させ水を回す役割を持つ連絡管に分類しています。【表 3】

本町の水道は、昭和 42 年度から各市街・集落地区単位での簡易水道事業に始まり、昭和 48 年度から 57 年度にかけて行われた国営の新酪事業（農業用水事業）により、ほぼ全町域に水道管が布設されました。これに伴い、簡易水道事業と農業用水事業を合わせ、ほぼ全域を「上水道事業」として認可を受け、昭和 59 年 4 月 1 日から企業会計方式を採用し運営してきています。これまでに整備してきた水道管路の状況について、【図 7】で示します。

昭和 47 年度までに簡易水道事業で行われた水道管の布設替えは、平成 4 年度から平成 11 年度にかけ厚生労働省の補助金と企業債（借金）等を財源として実施し、概ね終了しています。

また、同じく平成 4 年度から平成 13 年度までは、道営事業により西春別・泉川・豊原・美原地区の管路布設替え、平成 14 年度から平成 16 年度にかけては、国営事業により「別海地区」管路の布設替えが行われています。

【図 7】水道管路「導水管・送水管・配水管・連絡管」の整備推移



平成 28 年度には、平成 17 年度から実施された国営事業が完了し「別海南部地区」の水道管について町を経由しての引継ぎがある予定です。これから資産整理を行うこととなりますが、整理後には昭和 48 年度から昭和 55 年度の「山」は小さくなるため、水道管路については、順調に更新していると判断しています。

5 下水道管路

本町では、特定環境保全公共下水道事業の別海・西春別駅前・走古丹地区、漁業集落排水事業の尾岱沼・本別海地区、農業集落排水事業の中春別・西春別・上春別地区を下水道事業として特別会計で運営しています。管理する污水管の延長は、約 88km、雨水処理のための大口径排水管は、約 2km あり、合計で約 90km の管路を有しています。【表 4】

【表 4】下水道管路の状況

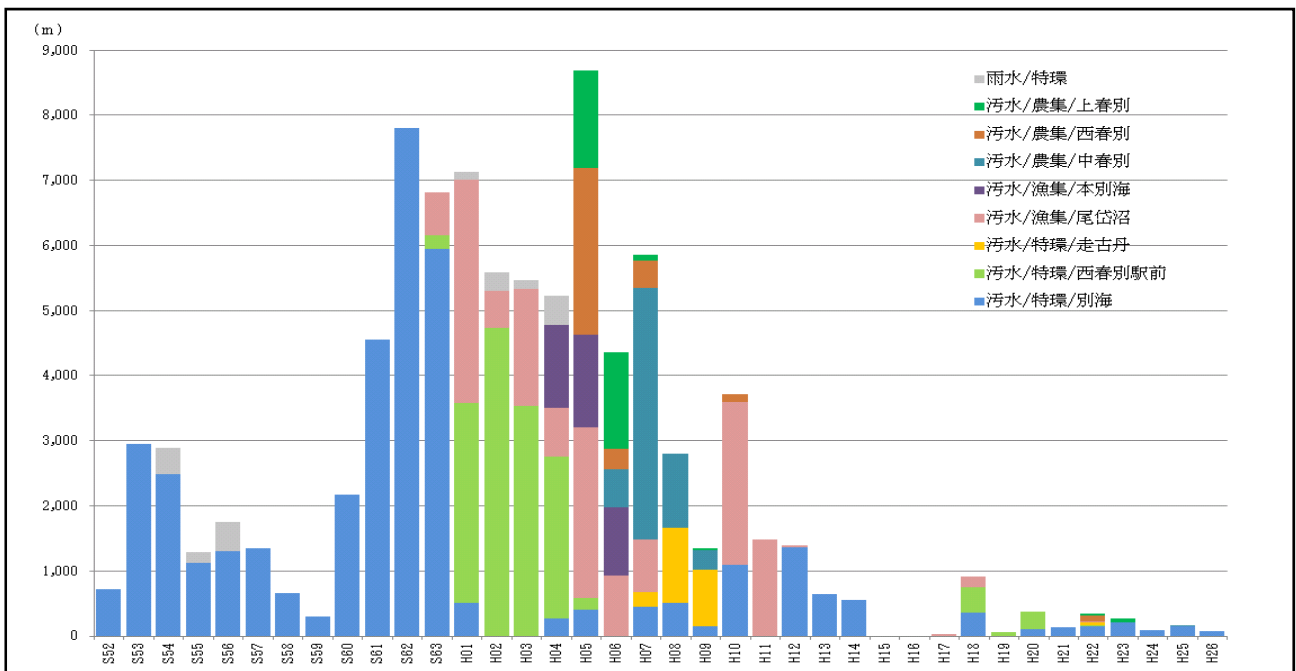
分類名	延長 (m)	事業区分	
污水管	別海	38,504.68	公共下水道
	西春別駅前	14,963.53	公共下水道
	走古丹	2,275.55	公共下水道
	尾岱沼	15,770.52	漁業集落排水
	本別海	3,740.91	漁業集落排水
	中春別	5,906.96	農業集落排水
	西春別	3,510.47	農業集落排水
	上春別	3,210.06	農業集落排水
	污水管計	87,882.68	
雨水管	2,021.19	公共下水道	
合計	89,903.87		

【図 8】市街地・集落・学校区と下水道区等の分布



公共下水道事業・集落排水事業区は、経営の性格上からも一定程度の人口と密度が必要となるため、町内全域ではなく【図 8】で示す市街地・集落となっているのが特徴です。また、これまでに整備してきた下水道管路の状況は、【図 9】で示します。

【図 9】下水道管路の分類別整備推移



昭和後期の別海市街の下水道化から、平成に入り各地区の下水道化を進め、平成 11 年度に現在の下水道区域が概ね完了しています。その後は、各市街地エリアの郊外化に伴い、必要な区域拡幅を実施しています。

第3章 課題の把握と方向性

第1章では、計画策定の背景と目的、本町の特徴についてまとめ、第2章においては、本町の公共施設等を、「建物」と「道路・上下水道管路（社会基盤資産）」ごとに、その保有状況や整備経過について全体像をおさえました。

本町の産業構造、地理的要件等により、人口に比して多くの資産を抱えていますが、これまでは、地方債（借金）を起ししながらも、その整備に見合う国の補助金又は地域特性による交付税等の措置もあり、何とか資産を改築・維持してきました。

しかし、国は、今後予想される人口減少等の社会構造の変化により、公共施設等の整備に係る財源の確保が厳しくなるとして、既に「改築」から「長寿命化」へと考え方をシフトしています。そのため、改築の補助要望を行っても採択されないケースが増え始めました。これは、道路等の社会基盤資産においても同様です。

このような現状から、本町も「必要な資産を可能な限り長く使う」という視点に立ち、「財政の状況」・「公共施設等の老朽化」・「建物の安全性」・「社会の構造変化」・「資産の管理体制」の5つの視点から課題を把握し、検討すべき方向性を計画します。

1 財政の状況

ここでは、平成18年度から平成28年度（6月補正予算後）における公共施設等への投資に係る財源配分の実績から、今後、既存の公共施設等の大規模改修費用や再調達費用を、区分ごとに平成27年度までを期間として推計しています。推計に係る条件は、【表5】のとおりとしています。

【表5】大規模改修費用・再調達費用の推計に係る条件

建物	原則、建築から30年後に大規模改修を2年間で実施、60年後に建替えを3年間で実施
道路及び橋梁	改良は60年後に3年間で実施し、舗装は30年後に3年間で打ち替え
水道管路	60年後に3年間で布設替え
下水道管路	75年後に3年間で布設替え

原則、一般財団法人「地域総合整備財団」の公共施設等更新費用試算による単価に基づくが、道路は本町の独自単価を設定し算定した。また、大規模改修年又は再調達予定年が平成28年度以前にあるもの、つまり「積み残し」されているものは、平成29年度から次期総合計画期間において全て処理するものと仮定して、その平均額を各年度に単純加算している。

(1) 「建物」への投資実績と今後の改修・再調達費用の推計

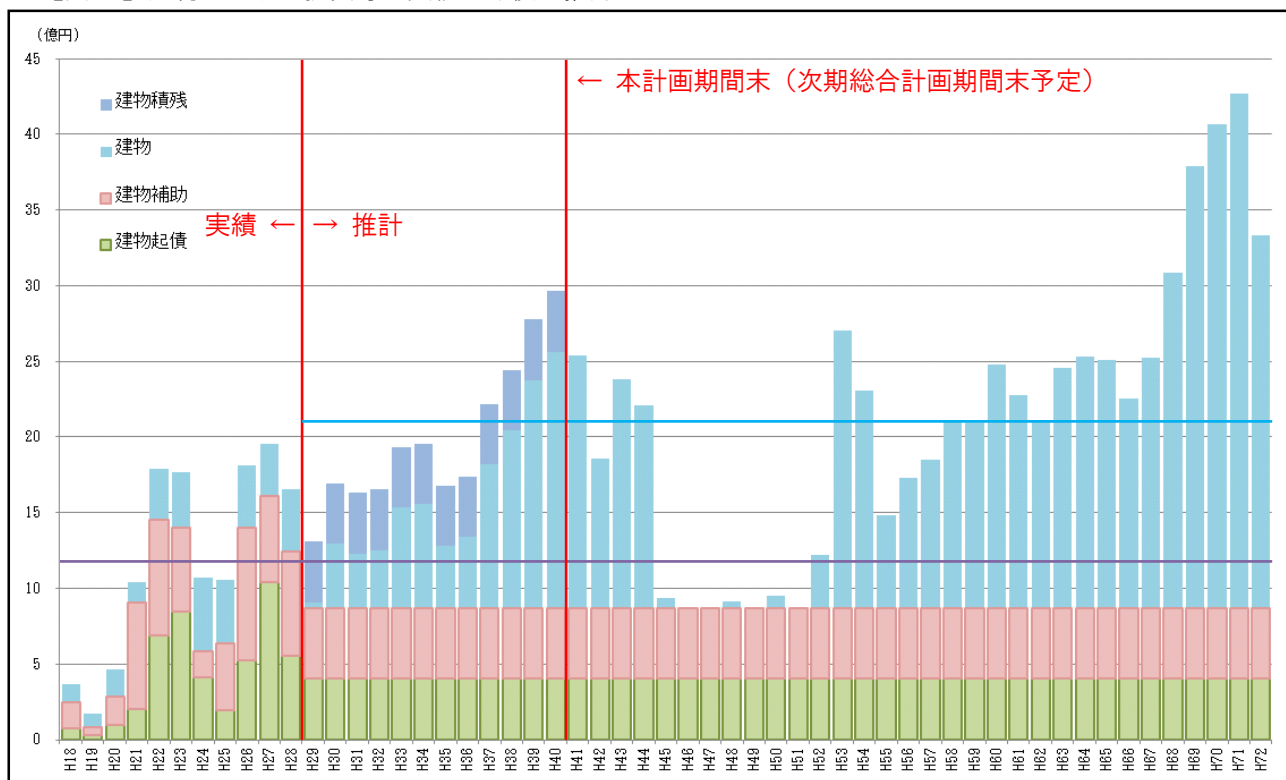
次頁【図10】のとおり、平成18年度から平成20年度までは、第2次行財政改革期間中、加えて、平成24年度まで（平成25年度予算編成まで）は、膨らんでいた公債費償還の適正化を強化したこともあり、建物への投資は必要最小限となっています。財政基盤が概ね安定した平成26年度から平成28年度予算までは、将来的にも適正な公債費負担となるようシミュレーションを行い、学校をはじめとする、やや強めの建設投資をしています。

建物に対する投資実績には、多少の増減があるものの、平成18年度から平成28年度までの平均投

資額は、現在の財政状況としては適正レベルと判断しています。しかし、財政状況を適正に保つために「先送りされてきた」建物があることもまた現状です。

現在、先送りされている建物の推定大規模改修費用は、119 棟で約 47 億 5 千万円にのぼり、これらを次期総合計画期間内までに改修するものと仮定すると、年平均約 4 億円を各年度に加算しなければなりません。（濃青色の棒グラフ）

【図 10】建物に対する投資等の実績と今後の推計



以上をふまえ、平成 29 年度以降の推計を見ると、平成 29 年度から平成 72 年度までに必要となる現状の建物の大規模改修又は再調達費用は、約 920 億円で、単年度平均では約 20 億 9 千万円となります。（青色の横線）

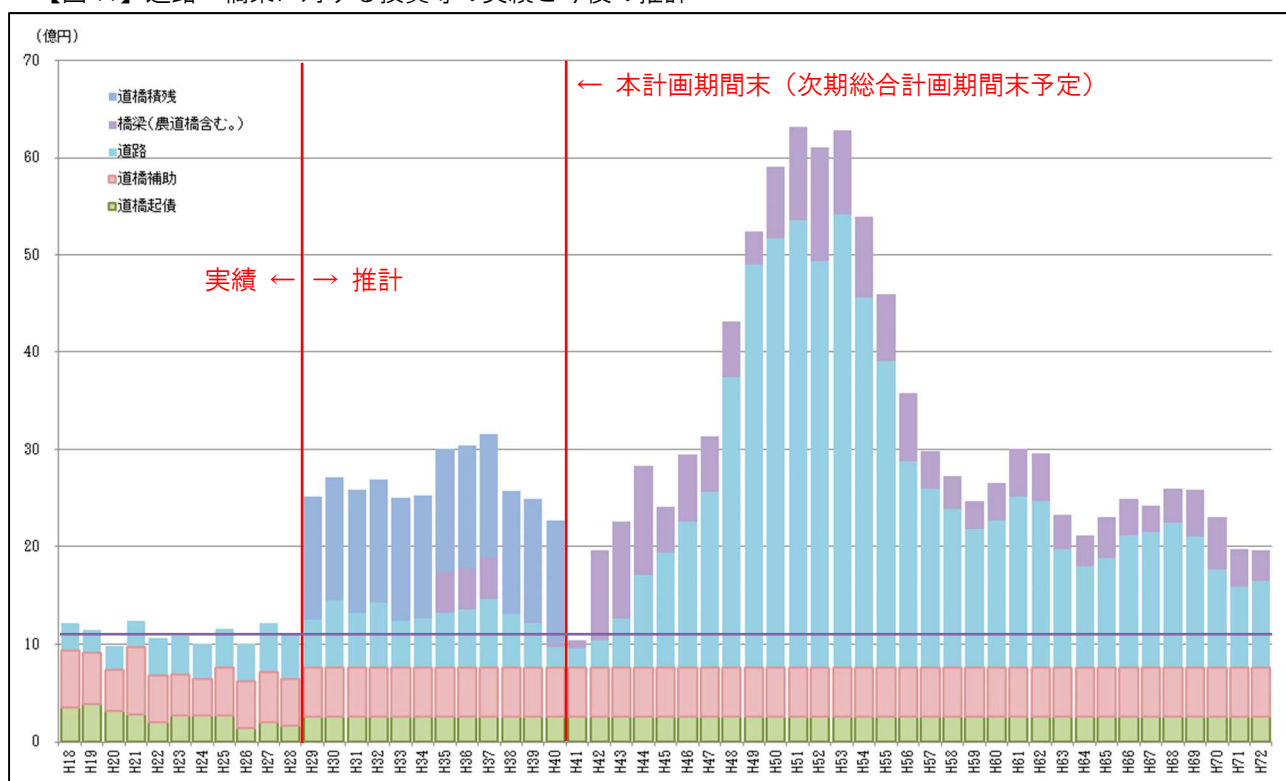
これらの費用について、実績から単年度平均 4 億 7 千万円程度の補助金等（赤色の棒グラフ）が充当できるものと仮定し又は現状の財政状況から建物の大改修や改築のために起こすことができる地方債の限度額を 4 億円（緑色の棒グラフ）とした場合でも、必要な一般財源（青色・濃青色の棒グラフ）は、平成 72 年度までで約 537 億円、単年度平均で 12 億 2 千万円になります。この額は、平成 18 年度から 28 年度までの一般財源平均額約 3 億円と比較すると 4 倍以上の額を要することとなります。

単純に、補助金等の財源を 4 億 7 千万円、地方債を 4 億円、一般財源を 3 億円と仮定すると、建物に対する投資額は、年間 11 億 7 千万円がボーダーライン（紫色の横線）となります。つまり、現在の町税収入・交付税交付状況・大規模改修や改築等に係る補助金制度等が現状のまま続くとしても、既存の建物をこのまま保有し続けることは、「財政的な課題」があることがわかります。

推計に用いた単価は、地域差による±10%程度の増減等があるものとされていますが、それを減額考慮しても、今後必要となる一般財源は多額になるものと予測されます。しかし、財政的な課題という理由だけで必要な建物を単純に縮小整理していくことはできません。建物の効率的な維持管理や延命手法の確立又はそれらに対する民間活力を模索し、建物の適正配置を分析しながら、財政的な課題の改善に向け個別計画を策定していきます。

(2) 「道路・橋梁」への投資実績と今後の改修・再調達費用の推計

【図 11】 道路・橋梁に対する投資等の実績と今後の推計



道路・橋梁については、平成 18 年度から平成 28 年度までは、道路改良舗装のほか、固定的な維持管理費用を含め計上しています。（道営による農道改良舗装事業の負担金や除雪経費は除く。）

平成 29 年度以降の再調達費用の総額は、実耐用年数を 30 年とした場合の舗装打ち替えの積み残し分を加算（濃青色の棒グラフ）し、平成 72 年度までで総額 1,361 億円を要することとなりますが、道路は建物と違い、実耐用年数が到来してもその路線全てが危険を伴う老朽化とはならず、部分的な補修や打ち替えにより対応することが可能です。よって、今後は、国の補助等を模索しながら幹線道路を中心とした「道路修繕改修計画」を策定し、路面評価による「部分補修」と「路線単位の再調達」の基準を定め、一定の予算規模を考慮しながら維持・改修を実施していきます。

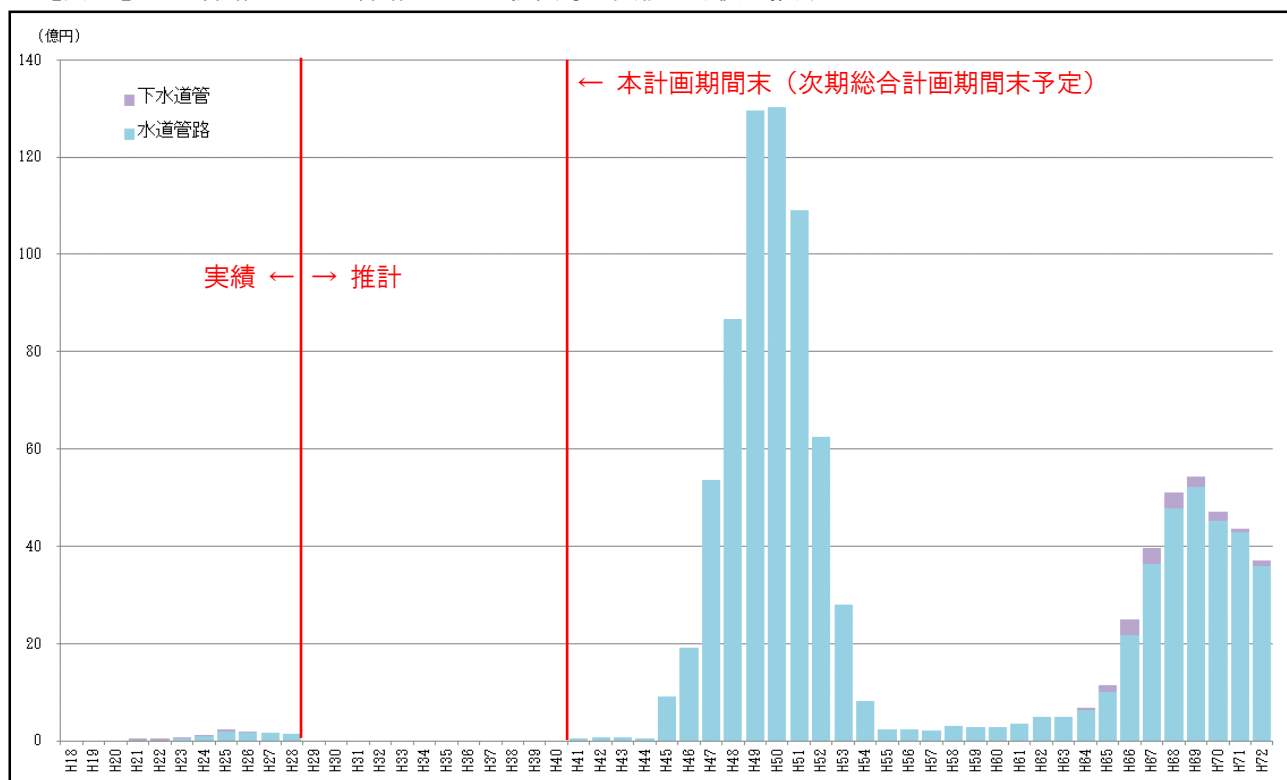
しかしながら、橋梁については、建物と同様、老朽化による架け替えの必要性を考慮する必要があります。（紫色の棒グラフ）橋梁の耐用年数は法定どおりの 60 年とし、現在までに耐用年数が到来しているものではなく積み残しされているものはありませんが、次期総合計画期間中である平成 35 年頃から、耐用年数を迎える橋梁が出始めます。

橋梁については、平成 25 年 4 月に橋梁長寿命化修繕計画を策定しており、常に点検を行いながら建築時の強度等を保持する方針としています。今後は、点検・修繕済の橋梁延命措置情報をどのように本計画に反映させ、その他橋梁の延命措置計画に反映していくか等、「情報管理と活用方法」の整理と連携の手法を検討していきます。

なお、平成 18 年度から平成 28 年度までの道路関係平均投資等額は、約 11 億円、起債は 2 億 5 千万円（緑色の棒グラフ）、補助等は約 5 億円（赤色の棒グラフ）で、一般財源は 3 億 5 千万円となっており、単年度 1 億円前後での増減はあるものの、概ね一定しています。国の財政状況が厳しい中、今後も同程度の補助金を期待できるとは限らず、補助金の動向によって事業量が増減する可能性は大きいですが、この 11 億円を目安（紫色の横線）に適切な維持・改修を継続していきます。

(3) 「水道管路・下水道管路」への投資実績と今後の改修・再調達費用の推計

【図 12】 水道管路・下水道管路に対する投資等の実績と今後の推計



水道及び下水道の「管路」については、合算して表示しています。（水道及び下水道事業の建物に関しては、建物の項に含めているため、ここでは管路のみを表しています。）双方ともに全面的な布設替えについて検討を始めることは、当面の間、ありません。

水道管路については、平成 45 年頃から、設定した実耐用年数を迎えるものが出始めますが、この大きな布設替え周期の中には、平成 27 年度で事業が完了した「国営かんがい排水事業」により既に布設替えされたものも多く含んでいます。平成 28 年度に引継を受け資産整理が終わると、山は大きく減少します。

水道及び下水道の管路の全面的な布設替えについては、まだ先のこととなりますが、ここには含まれない浄水場や下水道処理施設等、供給施設（建物）の改修が大きな課題となっています。供給施設の「躯体」自体は、建物の分野で再調達費用を推計していますが、高額な設備関係の額を含んだものではないため、「設備更新費用の把握」が重要な課題としてあげられます。

下水道の設備については、別に策定している長寿命化計画により計画的に改修を進めているところですが、上水道の設備、特に浄水場の改築は、事業実施手法から規模等に至るまで具体的な内容検討について早急に着手し、本計画に反映させます。

2 公共施設等の老朽化

(1) 建物

建物の耐用年数は、その用途や構造に着目し、会計上では「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」（「法耐用年数」といいます。）に基づいて設定されますが、本計画上では、一般財団法人「地

域総合整備財団」の公共施設等更新費用試算の標準的な考え方を基本とし、用途や構造によらず一律60年としています。（「実耐用年数」といいます。）ただし、実耐用年数60年の設定は、30年が経過した段階で、再調達費用の概ね6割程度の費用で「大規模改修」を実施するものと仮定されていますので、それを考慮しています。10頁【表5】

【表6】建物分類別老朽度と部分改修の状況及び今後の見込

分類名	現棟数 (棟)	(A) 法耐用 経過 (棟)	(B) 法耐用 老朽度 (%)	(C) 30年経 過棟数 (棟)	(D) 30年経過 内改修有 (棟)	(E) H40年度 30年経過 (棟)
町民交流	48	25	61.72	13	11	39
社会教育	4	2	46.62	2	1	4
スポーツ	29	6	53.41	4	2	22
観光施設	51	25	60.03	3	2	48
農林水産	31	8	49.57	1	0	17
学校教育	30	8	58.85	17	7	27
子供子育て	17	6	37.77	3	3	10
福祉医療	12	3	23.86	1	1	7
公営住宅	68	3	39.28	2	2	31
環境衛生	72	6	62.42	42	33	61
行政施設	34	12	25.91	2	0	21
職員住宅	187	128	74.88	83	30	174
普通財産	70	61	87.54	54	0	68
合計	653	293	49.92	227	92	529

左の【表6】は、建物の分類ごとの老朽度と、延命改修の実施状況、そして、現在の建物が平成40年度末を迎えた時に、築30年を経過する建物がどの程度までに増えるのかを集計したものです。

(A)と(B)は、「法耐用年数」を基準に老朽度の状況を表しています。(A)は、法耐用年数が経過している棟数、(B)は、民間企業等でも作成される貸借対照表において「建物減価償却累計額÷建物取得価格」で分析できる資産老朽化比率指標と同様のもので、建物の「古さ」を数値的に表しています。

(C)は、「30年で大規模改修し60年で改築する」として分析するにあたり、既に30年を経過している建物の棟数を表していますが、(D)においては、そのうち屋根や壁単位等で全面的改修を行い、施設が延命されている棟数を集計しています。

(E)は、次期「別海町総合計画」の予定期間となる平成31年から平成40年度の間築30年以上が経過する建物の棟数を表しています。

A 職員住宅の老朽化

棟数の多さはもとより、老朽度も進んでいる分類の一つに「職員住宅」があげられます。構成状況は、教職員住宅150棟、医師住宅や看護師宿舍12棟、町職員住宅25棟です。

職員住宅は、アパート等の民間賃貸住宅のないへき地で勤務する職員・教職員の住宅確保や、医師・看護師等、遠方からのスムーズな人材確保のために、一定程度は、必要な建物であると認識しています。しかし、昭和後期に建てられたものが多く、更に、近年は民間賃貸住宅の供給が増加している等、社会情勢が大きく変化しているため、老朽化への対応とともに将来にわたる需要を見据えながら適正配置について検討していきます。

B 普通財産の老朽化

最も老朽度が進んでいる分類が「普通財産」です。普通財産は、第2章で述べたように行政目的を終えた建物であるため、大規模な延命措置は施さず、本来、長期的な計画を持たずとも時期が到来し

た段階で解体が予定される建物です。しかし、行政目的を終えても老朽度に問題がなければ直ちに解体とはならず、有効利用の観点からも一定条件の下で民間等に貸付していますが、どの段階まで老朽化が進むと貸付を停止し解体予定とするのか、必ずしも明確になっていません。

また、普通財産の解体のみに着目せず、移住・定住や地域活性化の観点も含め、民間にとって必要であれば分譲する方法の研究、他の行政ニーズに対応できるのであれば改修等を計画し、再び別の行政財産として「転用」する方法等も考えられます。

このように、あらゆる可能性を模索しながら「普通財産」として分類される建物の整理に向け、具体的な検討に着手します。

C その他建物の老朽化の進行

前段AとBで示した「職員住宅」と「普通財産」を除くと、築30年が経過した建物90棟のうち主たる62棟においては、概ね何らかの延命措置を実施してきています。【表6】(D)

しかし、次期総合計画期間末の平成40年度末に置き換えると、その総数で529棟、職員住宅と普通財産を除いても287棟と、現在から3倍以上もの棟数が築30年を過ぎることとなり、全分類の建物において老朽化が深刻化します。【表6】(E)

平成29年度からは、次期別海町総合計画が本格的に動き出すことが予定されています。公共施設等の管理においても、人口減少等、今般をとりまく現状を踏まえ、どのような方針で進めていくべきか、全分類の建物において、長期的な視点にたった個別計画を順次策定していきます。

D 他の個別計画との整合性

先に、「国は、改築から長寿命化へと考え方をシフトしている」ことを述べましたが、各省庁における補助事業のうち、橋梁・下水道等の社会基盤資産、建物に関しては公営住宅等において、既に「長寿命化計画の策定」が補助採択要件となっています。

本町の建物では、公営住宅において長寿命化計画を策定し、資産維持を図っています。また、公共施設の大きな割合を占める教育関連建物についても、文部科学省から具体的な長寿命化改修についての手引きが示されている等、今後は、本計画の策定と合わせ、あらゆる分野において個別計画の策定が補助採択要件になるものと予想されます。

本町の「公営住宅長寿命化計画」は、平成24年度（平成25年3月）に策定しました。生涯費用の軽減や大規模改修・改築に係る費用の平準化を目的に、点検から維持管理・長寿命化改修までの流れについて段階的判定法を用い、団地単位・棟単位で策定しています。計画期間を10年間（平成25年度から平成34年度）と定め、5年毎の見直しを行うこととしています。

長期的な視点にたった個別計画を策定する際には、公営住宅長寿命化計画の手法を参考にしながら、計画期間や見直しの実施時期、統廃合の考え方のほか、本計画で示す検討すべき方向性を考慮する等、統一的な考え方のもとに作成し、本計画に反映する仕組みづくりを検討していきます。

E 建築設備の老朽化

これまで「建物本体」について着目してきましたが、建物に附属する「建築設備」の老朽化は、建物本体以上に深刻な現状にあります。つまり、建物本体の耐用年数は長くても、建物用途を機能させる冷暖房設備、給排水設備等は、長く見積もっても10年から20年程度で大規模な改修・修繕が必要になってきます。

特に、上下水道・ごみ・し尿等、住民生活に密着した「供給処理施設」に係る機械設備（プラント）の改修・修繕は、それを収容する建物以上の費用を想定する必要があります。

公共施設等という位置づけにおいて、現在は、改修や修繕が可能な設備単位での統一的な資産管理は行われていません。法的に必要な設備においては、定期的に点検を実施し指摘に基づいた改修や修繕を行っているものの、それ以外の設備については、突然の故障に対し早急な対応ができていない場合も発生しており、どのようなサイクルで改修・修繕をしなければならないのか、将来的に明確な計画を立て難い現状にあります。

設備の維持管理についても公共施設等の総合的な管理の面から重要なことの一つであるため、建物とは別に「建物附属設備」として分類を整理し、故障の未然防止をしなければならないもの、故障した後でも対応可能なものを明確にする等、その管理手法を検討していきます。

F ユニバーサルデザイン化の推進

少子高齢化や障がいのある人の増加、国際化など社会環境が大きく変化する中で、施設の在り方についても、この変化に対応していくことが必要となっています。

公共施設等の改修や更新等を行う際には、町民ニーズや関係法令等におけるユニバーサルデザインのまち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、誰もが安心・安全で快適に利用できるようユニバーサルデザインへの対応に努めていきます。

(2) 道路・橋梁

道路の法耐用年数は、改良（ここでは未改良含む。）が 60 年、舗装が 10 年、橋梁が 60 年となっていますが、本計画上では、改良と橋梁は、一般財団法人「地域総合整備財団」の公共施設等更新費用試算の標準的な考え方を基本とし法耐用年数と同年数の 60 年、舗装部については、本町における交通量やこれまでの打ち替え実績等を勘案し、30 年としました。

【表 7】道路分類別老朽度と今後の見込

分類名	延長 (m)	(A) 法耐用 経過 (m)	(B) 法耐用 老朽度 (%)	(C) 実耐用 経過 (m)	(D) 実耐用 老朽度 (%)	(E) H40 年度 実耐用経過 (m)
改良	1,114,185.87	0.00	46.11	0.00	46.11	26,672.57
舗装	772,201.51	681,515.23	95.59	241,428.42	74.67	571,588.85
橋梁	5,220.05	0.00	50.90	0.00	50.90	380.38
未改良	63,293.47	0.00	85.00	0.00	85.00	0.00
合計	1,960,313.69	681,515.23	60.19	241,428.42	54.89	598,641.80

上の【表 7】は、建物同様に、分類ごとの老朽度と法耐用年数の比較、平成 40 年度末を迎えた時の予測を集計したものです。道路は、建物と違い「大規模改修」という概念を持たせていないため、実耐用年数を基礎とした老朽度の表示をしています。(D)

現在のところは、舗装を除いて法耐用年数が到来しているものではありません。逆に、舗装部の約 95%の老朽度 (B) は、法耐用年数である 10 年を経過していることによるものですが、これをもって深刻な老朽度と判断するのは現実的ではなく、本町の交通量や自然環境等をふまえ実耐用年数 30 年を設定すると約 75%の老朽度 (D) となります。

実耐用年数を設定してもなお老朽度が約 75%となる舗装は、やや深刻度が高いと言えますが、舗装道路は、建物の基礎や柱等の全体的な老朽化と違い「部分的補修」により用途を維持できるため、舗装打替えが必要かどうかは、判定基準を含めて個別に道路修繕改修計画を策定し、将来を見据えていきます。

また、橋梁については、平成 25 年度（平成 25 年 4 月）に「橋梁長寿命化修繕計画」を策定しています。本計画は、農道橋を含めた全橋梁を対象にしており、5 年に 1 度の点検・損傷状況の把握・最適な修繕計画の立案について示しており、基本的に「新設時と同様の品質を確保する」ことに主眼をおき、維持管理に注力することで将来の架け替え費用の抑制を図るものとしています。

今後、個別に策定する道路修繕改修計画や策定済の橋梁長寿命化修繕計画についても、本計画と整備方針について整合性を取りながら、結果を反映していく等の仕組みづくりを検討していきます。

(3) 水道管路

水道管路の法耐用年数は、40 年となっていますが、本計画上では、厚生労働省が平成 21 年 7 月に示した「水道事業における資産管理に関する手引き」における資産老朽度判定の考え方を基本とし、実耐用年数を 60 年としました。

【表 8】水道管路分類別老朽度と今後の見込

分類名	延長 (m)	(A) 法耐用 経過 (m)	(B) 法耐用 老朽度 (%)	(C) 実耐用 経過 (m)	(D) 実耐用 老朽度 (%)	(E) H40 年度 実耐用経過 (m)
導水管	21,041.52	4,368.10	56.58	0.00	38.00	0.00
送水管	142,459.07	33,522.35	89.75	0.00	60.01	0.00
配水管	895,492.14	12,073.59	48.13	0.00	32.10	579.83
連絡管	26,916.10	0.00	70.13	0.00	46.75	0.00
合計	1,085,908.83	49,964.04	56.40	0.00	37.65	579.83

上の【表 8】は、道路と同様の分析項目です。水道管路においても、「大規模改修」という概念を持たせていないため、実耐用年数を基礎とした老朽度を表示しています。(D)

水道管は、平成 17 年度から実施された国営事業が完了し別海南部地区の水道管について町を經由しての引継ぎがある予定で、法耐用老朽度 (B) は大きく下がる見込みです。また、平成 40 年度末になると、市街地の一部の配水管から実耐用年数を経過するものが出始めてきますが、他の自治体の実績を見ると、水道管の種類によっては 100 年以上の使用実績もあるため、今のところは町全域にわたる水道管路更新計画を早急に策定しなければならない状況には至っていません。

しかしながら、生命の源である水については、安全かつ安定した供給が使命であり、そのための施設管理には、よりきめ細かい対応が必要となることから、先に記述した浄水場等の建物や設備機器の更新計画はもとより、老朽化が進み始める一部の水道管布設替えや必要な耐震性への対応なども考慮した個別の整備計画を長期的な視点で策定するなど、本計画と整合性を取りながら進めていきます。

(4) 下水道管路

下水道管路の法耐用年数は、50年となっていますが、本計画上では、水道管路の考え方を踏襲し、法耐用年数の1.5倍であるの75年を実耐用年数としました。

次頁【表9】は、道路・水道と同様の分析項目です。下水道管路においても、「大規模改修」という概念を持たせていないため、実耐用年数を基礎とした老朽度を表示していますが、下水道管は、比較的新しい事業であり、かつ耐用年数も長いことから、町全域にわたる更新計画を策定するほどの老朽度には至っていません。

【表9】下水道管路分類別老朽度と今後の見込

分類名	延長 (m)	(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	
		法耐用 経過 (m)	法耐用 老朽度 (%)	実耐用 経過 (m)	実耐用 老朽度 (%)	H40年度 実耐用経過 (m)	
汚水管	別海市街	38,504.68	0.00	53.00	0.00	34.85	0.00
	西春別駅前	14,963.53	0.00	45.59	0.00	30.40	0.00
	尾岱沼	15,770.52	0.00	41.35	0.00	27.48	0.00
	中春別	5,906.96	0.00	35.18	0.00	22.68	0.00
	西春別	3,510.47	0.00	40.12	0.00	26.75	0.00
	本別海	3,740.91	0.00	42.12	0.00	28.08	0.00
	上春別	3,210.06	0.00	39.82	0.00	26.54	0.00
	走古丹	2,275.55	0.00	35.01	0.00	23.34	0.00
雨水管	2,021.19	0.00	56.19	0.00	37.46	0.00	
合計	89,903.87	0.00	47.65	0.00	23.93	0.00	

3 建物の安全性

公共施設等の安全性については、建物に絞って考えます。

平成17年に発生した阪神・淡路大震災では、多くの建物が深刻な被害を受けました。特に新耐震基準が導入された昭和56年以前に建設されたものに大きな被害があったと分析されています。また、平成23年の東日本大震災や平成28年の熊本地震では、公共施設が使用不能となり、行政機能が停止した例もあったことは、記憶に新しいところです。

本町においても、平成5年の釧路沖地震(M7.8)・平成6年の東方沖地震(M8.1)・平成15年の十勝沖地震(M8.0)等、平成に入ってから幾度となく大地震の被害を受けました。道東付近の海底は、破壊現象を起こすエネルギーが蓄積されやすいと言われており、今後も、大地震の想定を避けることはできません。

多くの公共施設が災害復旧の司令本部として又は被災者の避難場所として利用されることをふまえると、その有用性や必要性が再認識されています。そのため、そもそもの用途的安全性は当然のことながら、今後想定される大地震等の発生時においても十分に機能するように、必要な公共施設の耐震性保持・維持管理は、行政の重要な役割の一つです。

次頁【表10】について、建物として管理するもののうち、不特定多数が常時利用する公共施設又

は公営住宅や普通財産等住民に貸付を行っている公共施設は、概ね (B) の棟数となります。(B) の棟数のうち「建築基準法に基づく現行の耐震基準が制定された昭和 56 年度以前」の建物を (C) 欄に、その建物に対し耐震改修を実施した棟数が (D) 欄となり、それらを差引したものを耐震化未実施数として (E) 欄に示しています。

普通財産を除くと耐震化率は 95%を超えています。普通財産を含めると 82%程度に下がります。これは、普通財産が行政目的を終えた建物であるため、大規模な延命措置を実施していないことによるもので、「資産の老朽化」の項で示したものと同様、「普通財産」として分類される建物のあり方については、安全性の観点からも早急に整理します。

併せて、【表 10】では、耐震化未実施の建物を記載しています。現在、改築に向け具体的に動き出しているもの、行政財産としての目的を終え解体の検討が始まるもの等も含んでいますが、積み残されている建物について、方向性を明確にしなければなりません。

また、本項での耐震化に関する数値分析には職員住宅を含めていませんが、職員住宅についても耐震化が必要であるため「職員住宅の適正配置」と併せて検討していきます。

【表 10】建物種別老朽度と部分改修の状況及び今後の見込

分類名	(A) 現棟数 (棟)	(B) 多数常時 利用施設 (棟)	(C) (B)の内 S56 年前 (棟)	(D) (C) の内 耐震済 (棟)	(E) 耐震化 未実施 (棟)	耐震化未実施の主たる建物 その他、特筆すべき建物
町民交流	48	39	7	5	2	中央公民館・西公民館別棟
社会教育	4	3	1	0	1	郷土資料館
スポーツ	29	21	2	1	1	美原体育館
観光施設	51	6	0	0	0	
農林水産	31	18	0	0	0	
学校教育	30	22	9	5	4	旧別海・美原・豊原小・給食センター
子供子育て	17	14	2	1	1	豊原へき地保育園
福祉医療	12	8	0	0	0	
公営住宅	68	68	2	1	1	中西別振興住宅 1 号
環境衛生	72	0	0	0	0	※旧ごみ処理場
行政施設	34	27	0	0	0	
職員住宅	187	0	0	0	0	
普通財産	70	70	43	0	43	旧独身寮・旧消防・旧保健センター等
合計	653	296	66	13	53	

普通財産込み耐震化率 1- (E) / (B)	82.09%
普通財産除く耐震化率 1- (E) / (B)	95.58%

(1) 旧ごみ焼却処理施設煙突部の解体

旧ごみ焼却処理施設は、昭和 55 年から昭和 56 年にかけて建設工事が実施され、昭和 56 年 7 月に稼動開始しました。「旧耐震基準」に該当する建物ですが、平成 9 年 12 月の法律改正により構造基準に適合しなくなったため、平成 14 年 12 月 1 日をもって施設を一部休止したまま現在に至っています。

一部休止することとした施設には、焼却炉のほか「煙突」等があります。当時から、ダイオキシン類の飛散防止等の対策を講じなければ取り壊しが出来ず、その費用も多額になる等の理由から財政上困難との理由により解体を見送ってきました。

しかし、施設の休止から13年余り、建設からも34年余りが経過しています。旧耐震基準建築であり、特に煙突については、老朽化に加え、釧路沖・東方沖・十勝沖地震を受けていることから倒壊の危険性が非常に高く、隣接施設（浸出水処理施設等）への甚大な被害が起り得ると予測できることから、他の個別計画に先立ち平成28年度において早急に解体工事を実施します。

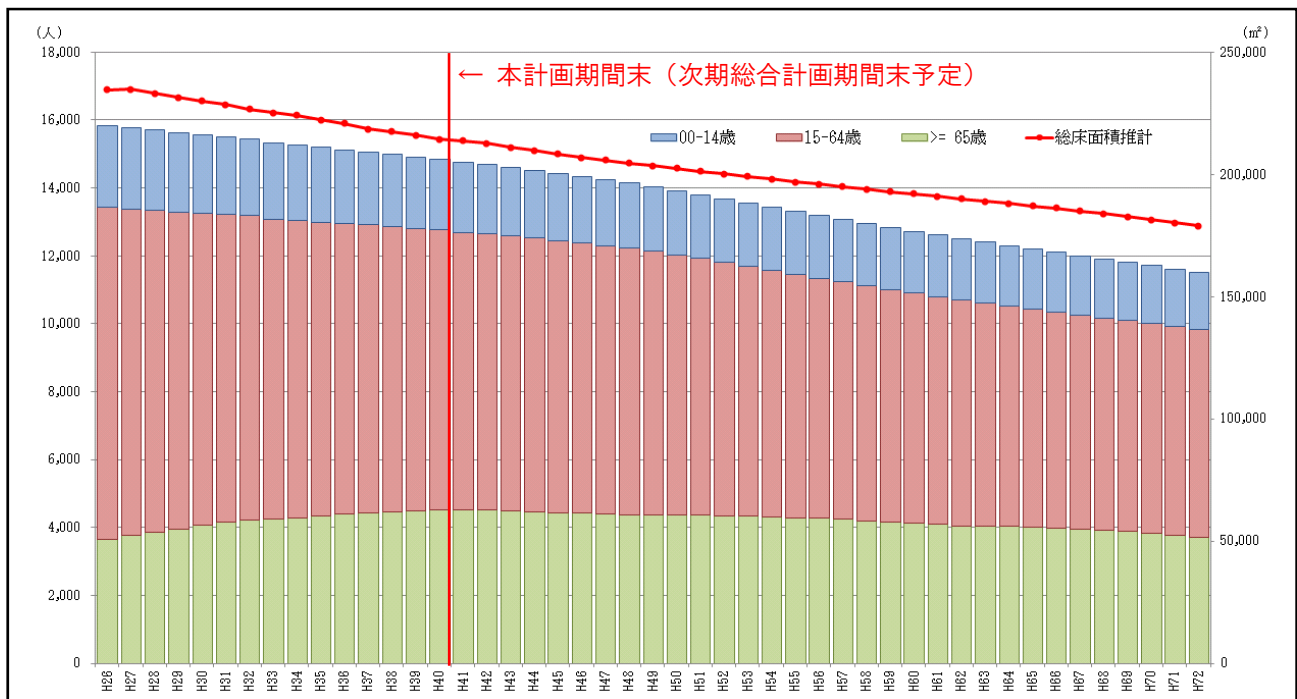
4 社会構造の変化

本計画の必要性の視点として人口減少等の社会構造の変化があげられますが、このことは、税収等減少や社会保障費増加の懸念による財源的な課題のほか、これまで必要とされていた公共施設が、利用者の減少により「余剰化」や「遊休化」が進むと予測されていることもあげられます。

特に、過疎地域等においてその傾向が顕著になると考えられており、総務省では、自治体独自の人口予測を行い、人口規模に応じた公共施設等の再編や統廃合等の検討に資するよう要請しています。本町では、平成27年度（平成28年3月）に「まち・ひと・しごと創生総合戦略」により「人口ビジョン」を策定しましたので、その推計値を用い公共施設等の関連を考えてみます。

なお、道路・上下水道等の社会基盤資産については、人口の全体的な減少が適正保有資産量に直接結びつかないものと判断しますので、建物だけで分析します。

【図13】別海町人口推計と公共施設等総床面積の目標値



【表 11】別海町人口推計と公共施設等総床面積の目標基準値

項目	H26	H40 推計		H72 推計	
		各数値	対 H26 増減率	各数値	対 H26 増減率
0歳から14歳人口（人）	2,400	2,082	86.75%	1,676	69.83%
15歳から64歳人口（人）	9,794	8,250	84.24%	6,132	62.61%
65歳以上人口（人）	3,639	4,498	123.61%	3,701	101.70%
人口計	15,833	14,830	93.67%	11,509	72.69%
建物床面積（㎡）	234,560.35	214,312.71	91.37%	178,996.58	76.31%
建物床面積 ※普通財産除く	226,881.21	214,312.71	94.46%	178,996.58	78.89%
住民 1 人当り床面積（㎡）	14.81	14.45	95.51%	15.55	105.00%
住民 1 人当り床面積※普通財産除く	14.33	14.45	100.84%	15.55	108.51%

別海町人口ビジョンでは、各種人口推計法を基本に、更に産業の振興・移住の促進・子育て環境の充実・定住促進の4つの基本方針に基づく人口減少対策を講じることによる効果を見込む独自推計として、平成 72 年末の目標人口を 11,500 人と決めました。その推計値をまとめたものが前頁【図 13】の棒グラフです。

総人口が減ることは、公共施設利用者の減少につながり、国は、それを根拠として建物縮小の検討や複合化を進める検討が必要だとしています。しかし、人口が減り利用者が減っても規格的な要件や質的要件等で床面積を縮小することができないものや、福祉施設等においては、高年齢層が増加することにより逆にニーズが高まることも予想されるため、単純に全体人口推計に比例した床面積の減を目標とすることはできません。よって、年齢構成別の人口推計値による影響をふまえて、建物分類ごとに増減係数を付し、機械的に推計した床面積の値が前頁【図 13】の折れ線グラフです。

普通財産の整理を優先させることにより、平成 40 年度までは人口減少率よりも床面積減少率が高くなっています。普通財産の整理は、解体ばかりではなく他の用途への転用も十分に考えられるため一律に減少を見込むことはできない面もありますが、【表 11】のとおり、町が所有する建物の平成 40 年度末の床面積を約 214,000 ㎡、削減面積約 20,000 ㎡を「基準値」と位置づけ、可能な限り基準値を目指しながら、公共施設等の配置を考えていきます。

5 資産の管理体制

現在、本町の公共施設の整備や維持管理は、施設を所管する各部署が担っています。各部署が建設から維持管理までを実施することは、専門的なニーズに柔軟に対応できる反面、町の施設として一定の方針や相互の連携・調整が不足する課題があります。

公共施設の整備や運営、維持管理をばらばらに進めていくことは、財政的に非効率であるだけでなく、公共施設が抱える問題や課題への対応を遅らせる要因の一つであるとして、先進的な自治体では、公共施設情報の一元的管理や評価を進める一方、効率的な投資計画等を実現するため、公共施設マネジメントを推進する行政組織の整備を進めています。公共施設マネジメントを所管する新たな部署の創設や、庁内の連携を強化するためのプロジェクトチームの設置、また、それ以外では施設評価を行うための附属機関、研究会等の設置（有識者委員会等）等の取組みがみられますが、本町においても、施設管理を各部署が担うメリットを失わずに、かつ、財政状況や予算編成にも反映し得る公共施設等情報の一元的管理や評価が行える体制づくりについて検討していきます。

(1) 資産整理から進めることができる公会計制度

今回、本計画を策定するにあたり、町が保有する資産の再整理が概ね終了しました。これまで法的に必要とされていた「量」の管理だけではなく、「量と経済的価値」の整理を施設単位や、道路では路線単位で行ったことにより、総額を「貸借対照表」（バランスシート）に計上する準備が整ったこととなります。

本計画策定後すぐにでも、平成 26 年度末の資産状況を開始として、平成 27 年度決算から、全国統一的な基準による「公会計」のための財務諸表の作成を行います。財務諸表は、町全体の財務状況を把握することを目指していますが、そればかりではなく、施設ごとの財務状況を把握できるようになります。施設ごとの財務状況が把握できると、コストが明確になり、その施設にどの程度の行政負担が必要なのか、適正な使用料の額はいくらなのか等が、一目瞭然で把握できるようになります。

現在、町の公共施設等における情報管理体制は、町全体の資産把握は可能で、国から求められる財務諸表の公表には対応することができます。町全体の財務諸表は、他の自治体比較や、全体として経営状況の把握等には有効なものですが、前段で示したとおり、町民の財産でもある公共施設のあり方を検討し、具体的な個別計画を立て住民参加のもとに議論をする際には、個別施設単位での財務諸表、つまり「見える化」が絶対必要条件となります。しかし、個別施設ごとの財務諸表を作成するには、現在の管理体制では、その度に多くの時間が必要となります。

【表 12】別海町の公共施設等に係る情報管理状況「公共施設等管理の見える化に必要な情報」

情報の種類	整備状況	連携
資産取得価格と減価償却額	固定資産台帳により管理済	なし
施設建設等のための借入額	起債台帳により管理済	なし
施設使用料等の収入状況	財務会計システムで管理済（一部見直し必要）	なし
施設管理費用	財務会計システムで管理済（一部見直し必要）	なし
施設の利用状況	各所管課独自帳票で管理済	なし
改修サイクル管理・今後の費用見込等	公共施設カルテ等、新たな作成が必要	—

上の【表 12】の情報があれば、施設の「見える化」は達成できると考えられます。表に示したとおり、ほとんどの情報が既に「個別に電算化」されており、公共施設カルテ等の作成に用いることが予測される電力使用量等の運営情報も多く、の所管部署で独自情報として電子管理されています。しかし、各情報は、その目的のためだけに管理されており連携されていないという課題があります。

各情報を連携させるためには、単純に情報を媒介する「キー」を設定すれば良いのですが、そのためには時間をかけて共通様式等を定める等、事務フローやシステム構築の見直しが必要となり、かつ複雑な導入作業を要します。しかし、公共施設等の「見える化」に限らず、あらゆる情報の収集・分析効率が飛躍的に向上するため、これらの情報連携と管理体制についても具体的に検討していきます。

(2) その他民間活力の検討

公共施設の運営において、見える化が達成されると、そこから新しいアイデアが生まれてくる可能性があります。

公共施設マネジメント分野において昨今注目されている P F I 等は、公共と民間の領域に変化をもたらしています。従来の公共は公益性が高く収益性に劣る領域を担い、民間サービスは公益性が低く収益性が高い領域を担っていますが、P F I で担う領域はこれらの中間で、これまで公共が担って

いた部分と民間領域の両方に重なるものです。

P F I の導入メリットは、町民に対し安くて質の良い公共サービスが提供されること、公共サービスの提供における行政の関わり方が改善されること、民間の事業機会を新たに創り経済の活性化に貢献すること、等があり、逆にデメリットとして、民間に幅広い業務を任せることになるため、行政がこれまで以上に民間の業務状況を把握して管理や指導をしなければ、公共サービスの品質の低下を招く可能性があり、また、業務を任せ企業を選ぶ際には、価格だけでなく企業の持つノウハウや事業計画の内容についても評価しなければならないため、これまでと比べて事前の手続きに要する業務が増え時間も必要となります。

国は、P F I の導入促進を地方自治体にも要請しています。それは、前段で示した P F I のメリットによる効果が大きいものと判断されるためです。しかしながら、これまで以上に民間の業務状況を把握して管理や指導をしなければ、公共サービスの品質の低下を招くことになるデメリットに着目すると、P F I 検討の前に、まずは、自らが各既存公共施設等の運営状況と将来の見込を把握することから始めなければいけません。そのために必要となるのが「見える化」です。

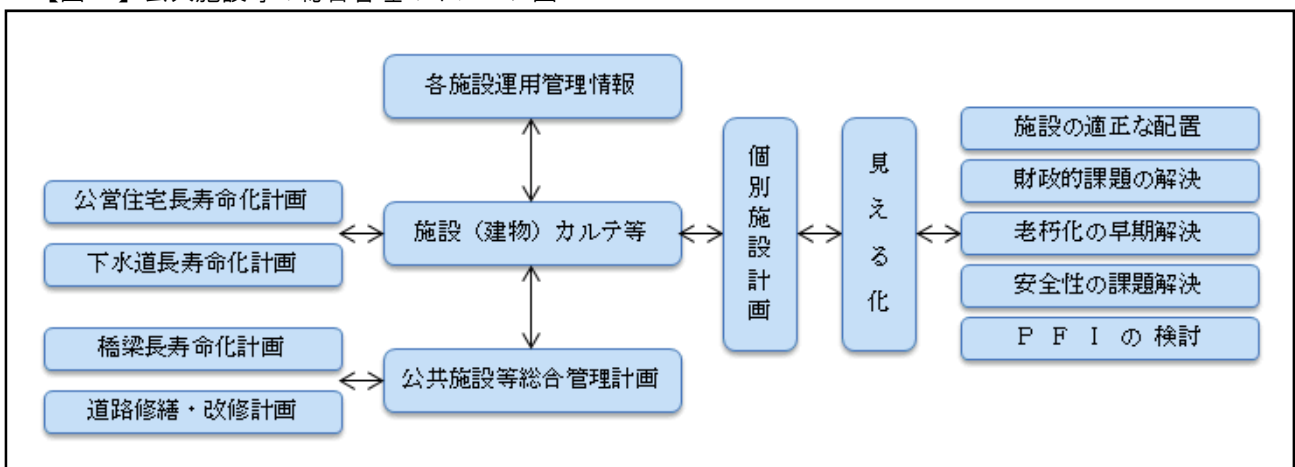
既存施設運営の見える化を達成し、自己施設の運営を分析することにより、大規模改修時又は改築時において P F I に適するかどうかの事業判断を行うことができ、また、移行後においても、民間の業務状況の把握と管理・指導が適切に行えるものと考えられ、更には、施設運営を公表することにより、民間からのアイデアにも期待することができます。

P F I の導入は、町が所有する施設等の量の最適化又は財政面での負担軽減ばかりではなく、民間によるより良いサービスの提供や、建設や維持管理等、現場での業務を委ねることにより、行政が自ら専ら担う必要性の高い分野へと選択的に人的資源を集中することができます。このように、公共部門全体における効率性の向上が期待されることから、P F I については、「見える化」の達成状況を見据えながら検討を進めることとします。

6 まとめ

本章、1 から 5 までにおいて、「財政の状況」・「公共施設等の老朽化」・「建物の安全性」・「社会構造の変化」・「資産の管理体制」の 5 つの視点から課題を把握し、検討すべき方向性を示しました。これを全体的なイメージとして表したものが【図 14】です。

【図 14】公共施設等の総合管理のイメージ図



本町は、第2章で示したように、建物・道路・上下水道をはじめ多くの資産を抱えています。それら公共施設等の維持・更新・保全問題は財務の問題にも大きく影響する中で、財務諸表の作成は財政課、施設保全は各所管課という体制だけでは、連携・調整が不足する課題があります。このため、第3章において、個別施設計画と財政の中長期計画を連動させるための体制や情報連携、さらに住民への情報還元を行うための検討の方向性を整理しました。

公共施設等のマネジメント分野の情報管理は法的な義務もなく、現状の業務体系のなかでの整備充実は時間を要するものと推測されますが、少しずつでも進め継続していく必要があります。本計画の策定により、全ての施設情報の管理体制を激変させるのではなく、出来るものから確実に進めていくことを目指し、最後に次頁【表13】において目指す個別取組みを項目化して、「平成28年度から平成40年度まで」を期間とした別海町公共施設等総合管理計画とします。

【表13】公共施設等総合管理に向けた個別取組計画

項目	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	H40
危険・老朽建物の解体													
・旧ごみ処理施設煙突	⇒												
・その他老朽施設解体計画	⇒	⇒	⇒					⇒					⇒
公共施設カルテの検討													
・管理情報の検討	⇒	⇒											
・システム検討		⇒	⇒										
・モデル施設運用・検証			⇒										
・順次対象施設追加				⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒
個別施設管理計画													
・普通財産	⇒	⇒	⇒					⇒					⇒
・職員住宅		⇒	⇒					⇒					⇒
・その他施設				⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒
・公営住宅長寿命化		⇒						⇒					⇒
・下水道長寿命化		⇒				⇒					⇒		⇒
・橋梁長寿命化修繕			⇒					⇒					⇒
・道路修繕改修	⇒	⇒	⇒					⇒					⇒
公共施設等総合管理計画													
・数値見直し	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒
・中間見直し			⇒				⇒						⇒
公会計導入													
・単体会計	⇒												
・施設別モデル作成・検証		⇒											
・順次対象施設追加			⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒
・既存施設 PFI 検討			⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒

※ 「⇒」は、取組み目標年度を示しています。

※ 計画更新履歴

H28/09/27	計画策定
H29/03/27	農道については、主に北海道が「整備主体」となるため、一般財団法人「地域総合整備財団」の公共施設等更新費用試算の考え方を踏襲し、本計画の当初段階では、対象としないこととしていましたが、農道橋8橋については、老朽化の進行に伴う危険性への配慮を「維持管理主体」である町が計画すべきと判断し、農道橋を含めた内容に更新しました。
R2/07/6	公共施設等の改修や更新等を行う際に、障がいの有無、年齢、性別、人種等に関わらず、誰もが安心・安全で快適に利用できるよう、「ユニバーサルデザイン化の推進」を追加しました。