

大井町公共施設等総合管理計画

(改訂版)



令和4年3月



-目次-

1. 背景と計画	1
1-1 計画の概要	1
1-2 国の動向	7
2. 大井町の現状と課題	9
2-1 人口の状況	9
2-2 財政の状況	11
2-3 公共施設等の状況	16
2-4 更新費用の推計	28
2-5 課題の整理	31
3. 公共施設等のマネジメント	32
3-1 基本方針	32
3-2 共通のマネジメント方針	33
3-3 公共施設のマネジメント方針と実施方針	38
3-4 インフラのマネジメント方針と実施方針	45
3-5 公共施設の施設類型別維持管理方針	47
3-6 インフラの種類別維持管理方針	52
4. マネジメントの実施効果	53
4-1 資金収支の推計	53
4-2 累積収支の推計	56
4-3 長寿命化対策の効果	57
5. マネジメント実施に向けて	58
5-1 実施体制	58
5-2 意識啓発	60

本計画で用いる語句について

本計画で用いる語句の定義を下表に示します。

語句	本計画における意味
公共施設	庁舎や学校など、単一あるいは複数の建物で構成される公共施設
インフラ	道路、水路、公園、上下水道などの社会基盤となる設備
公共施設等	公共施設とインフラの総称
更新	建築物を取り壊して建て替えること。躯体(骨組み)部分の更新を伴う。
管理	日常の点検・整備・清掃・警備のこと。主に工事を伴わないごく軽微な部品交換や修理を示す。
個別施設計画	大井町公共施設等個別施設計画(令和3年3月策定)のこと。本計画で取り扱う公共施設およびインフラのうち、学校以外の公共施設に関する直接の下位計画にあたる。
学校施設長寿命化計画	大井町学校施設長寿命化計画(令和3年3月策定)のこと。本計画で取り扱う公共施設およびインフラのうち、公共施設のうち学校に関する直接の下位計画にあたる。

1. 背景と計画

1-1 計画の概要

(1) 目的

本計画策定の目的は、大井町における公共施設等を取り巻く環境や将来にわたる課題等を客観的に整理し、長期的な視点をもって公共施設やインフラ（以下、合わせて「公共施設等」と記す）の計画的な管理を推進することです。

なお、目的の達成に向けた具体的対策方法を検討するうえで、その目標や方針を示すことに本計画の意義があります。

大井町では、これまで町民へのサービス向上に資するため、人口とともに増加するニーズに応じて公共施設等の整備を進めてきました。しかし、町の人口は平成22年ごろをピークに減少に転じており、人口構造の変化も相まって、公共施設等に対するニーズは整備した当初から大きく変化しています。

また、人口減少は税収などの自主財源の減少を意味しています。そうした中で、昭和期以降に建造された公共施設等の劣化が進行しており、公共施設等を現状のまま維持することが難しくなりつつあります。

一方で、こうした状況は公共施設再整備の好機ともとらえることができます。老朽化した公共施設等を町民の需要に合わせて再整備・更新することは、公共サービスの品質を維持しつつ、その維持管理費を縮減することにつながります。さらに、十分な費用の縮減を行うことができれば、その分を他の財源へ配分することで、大井町全体での公共サービスを向上させることも可能となります。

以上の状況を踏まえ、本計画では、公共施設等に関する課題整理を行い、長期にわたる計画的な管理を推進し、それにより公共施設等のニーズに応じた最適化と持続可能な運営の達成を目指すものとします（図 1.1）。

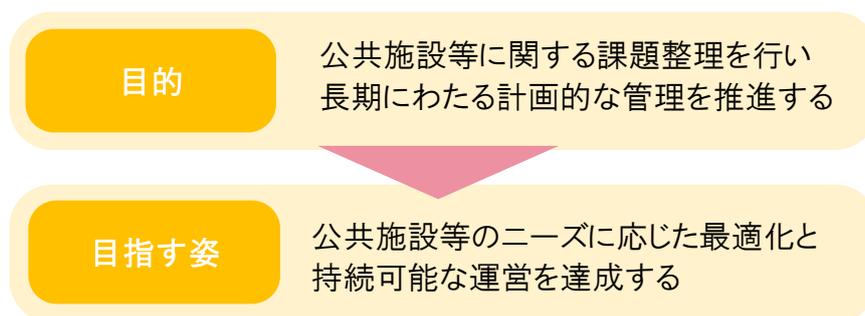


図 1.1 本計画の目的と目指す姿

(2) 計画の位置づけ

本計画は、「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について（総財務第 74 号総務大臣通知、平成 26 年 4 月）」および、「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（平成 30 年 2 月 27 日総務省自治財政局財務調査課長通知、総財務第 28 号）」の要請に基づき、平成 27 年に策定された「大井町公共施設等総合管理計画」の改訂を行うものです。総務大臣通知では、市区町村に対し「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針（平成 26 年 4 月 22 日総務省通知、平成 30 年 2 月 27 日改訂）」および「インフラ長寿命化基本計画（平成 25 年 11 月 29 日インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）」を参考に、総合管理計画の随時見直しと公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するように要請されています。本計画は、この要請で示された指針に沿って作成されています。

また、大井町では、「大井町総合計画」を最上位の計画として、「おおい都市マスタープラン」、「大井町環境基本計画」、「大井町緑の基本計画」、「大井町まち・ひと・しごと創生総合戦略」等の様々なまちづくりに関する計画を策定しています。これらの既存計画は、本計画と相互に補完しあう関係にあり、長期的な視点から公共施設等の更新並びに管理運営方針を定めるうえで欠かせないものです。そこで、これらの既存計画と本計画の間では、策定時点の情報や方針について、可能な限り整合を図ることとします。

総合管理計画の位置づけを図 1.2 に示します。本計画では、上位計画にあたる「大井町第 6 次総合計画（令和 2 年 12 月策定）」の内容に基づき、公共施設及びインフラに係る維持・管理の方針を設定しています。

また、本計画の方針に基づく目標設定や活動内容については下位計画にて設定します。具体的には、公共施設に関しては「大井町学校施設等長寿命化計画」と「大井町公共施設等個別施設計画」、インフラについては、道路、橋りょう、上水道、下水道、公園、水路に係る施設ごとの管理計画や経営ビジョン等にて設定を行います。

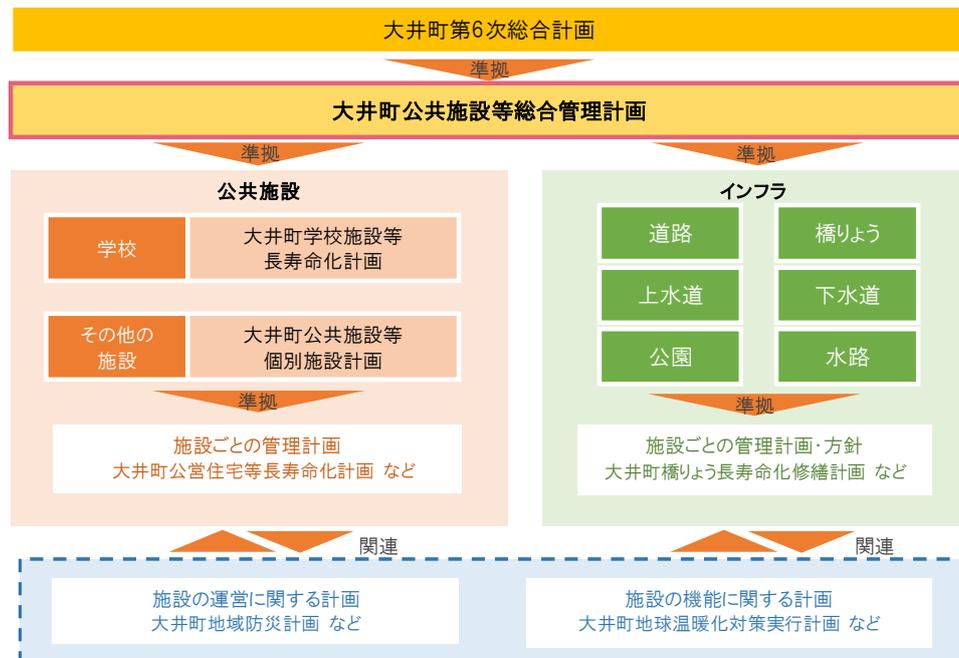


図 1.2 公共施設等に係る計画体系と本計画の位置づけ

(3) 計画期間

本計画で対象とする期間は、令和4年度からの40年間（2022年4月～2062年3月）とします。40年間とするのは、公共施設等の耐用年数は数十年にわたり、維持管理費の検討において長期的な検討が必要となるためです。

なお、本計画の見直しについては、今後の上位計画などの見直しや社会情勢の変化などに応じ、原則5年ごとに行うこととします。

(4) 計画の対象

1) 公共施設

本計画で取り扱う公共施設は 52 施設です（表 1.1）。

また、それぞれの立地箇所は図 1.3 のとおりです。

表 1.1 対象とする公共施設

No.	施設分類(施設数)	施設名称	建築年度
1	行政系施設 (1 施設)	大井町役場庁舎	昭和 58～平成元年度
2	スポーツレクリエーション施設 (2 施設)	総合体育館	平成 4 年度
3		山田総合グラウンド	平成 3～5 年度
4	産業系施設 (4 施設)	農産加工所	昭和 62 年度
5		旧相和直売所	平成 3 年度
6		農業体験施設 四季の里	平成 23～24 年度
7		赤田町有施設	昭和 45～56 年度
8	文化・社会教育施設 (20 施設)	郷土資料館	昭和 63 年度
9		生涯学習センター	昭和 62 年度
10		そうわ会館	平成 10 年度
11		柳多目的集会所	平成元年度
12		高尾多目的集会所	平成 2 年度
13		篠窪自治会館	平成 19 年度
14		赤田自治会館	平成 21 年度
15		中屋敷公民館	昭和 52 年度
16		下山田自治会館	平成 11 年度
17		上大井自治会館	平成 5 年度
18		西大井自治会館	平成 4 年度
19		金手自治会館	平成 12 年度
20		新宿自治会館	平成 7 年度
21		河原自治会館	平成 23 年度
22		根岸上自治会館	平成 8 年度
23		根岸下自治会館	昭和 61 年度
24		市場自治会館	平成 10 年度
25		吉原自治会館	平成 24 年度
26		宮地自治会館	平成 28 年度
27		馬場老人憩いの家	昭和 51 年度
28	保健福祉系施設 (6 施設)	大井保育園	昭和 59～平成 20 年度
29		おいおい児童コミュニティクラブ	昭和 43～平成 2 年度
30		かみおい児童コミュニティクラブ	平成 21 年度
31		保健福祉センター	平成 9 年度
32		ふれあい館	昭和 46 年度
33		ほほえみハウス	平成 13 年度
34	公営住宅 (2 施設)	河原町営住宅	平成 8 年度
35		大縄町営住宅	昭和 38 年度
36	消防施設 (8 施設)	消防団詰所(第1分団)	昭和 61～63 年度
37		消防団詰所(第2分団)	平成 18 年度
38		消防団詰所(第3分団)	平成 5 年度
39		消防団詰所(第4分団)	平成 22 年度
40		消防団詰所(第5分団)	平成 11 年度
41		消防団詰所(第6分団)	昭和 62 年度
42		消防団詰所(第7分団)	平成 22 年度
43		消防団詰所(第8分団)	平成 30 年度
44	学校教育施設 (8 施設)	相和幼稚園	平成 9 年度
45		大井幼稚園	平成 15 年度
46		大井第二幼稚園	昭和 49 年度
47		大井小学校	昭和 47 年度
48		相和小学校	昭和 56 年度
49		上大井小学校	昭和 53 年度
50		湘光中学校	昭和 43 年度
51		学校給食センター	平成 19 年度
52	その他施設 (1 施設)	剪定枝破砕場(旧ごみ焼却場)	昭和 42 年度
	計 52 施設		

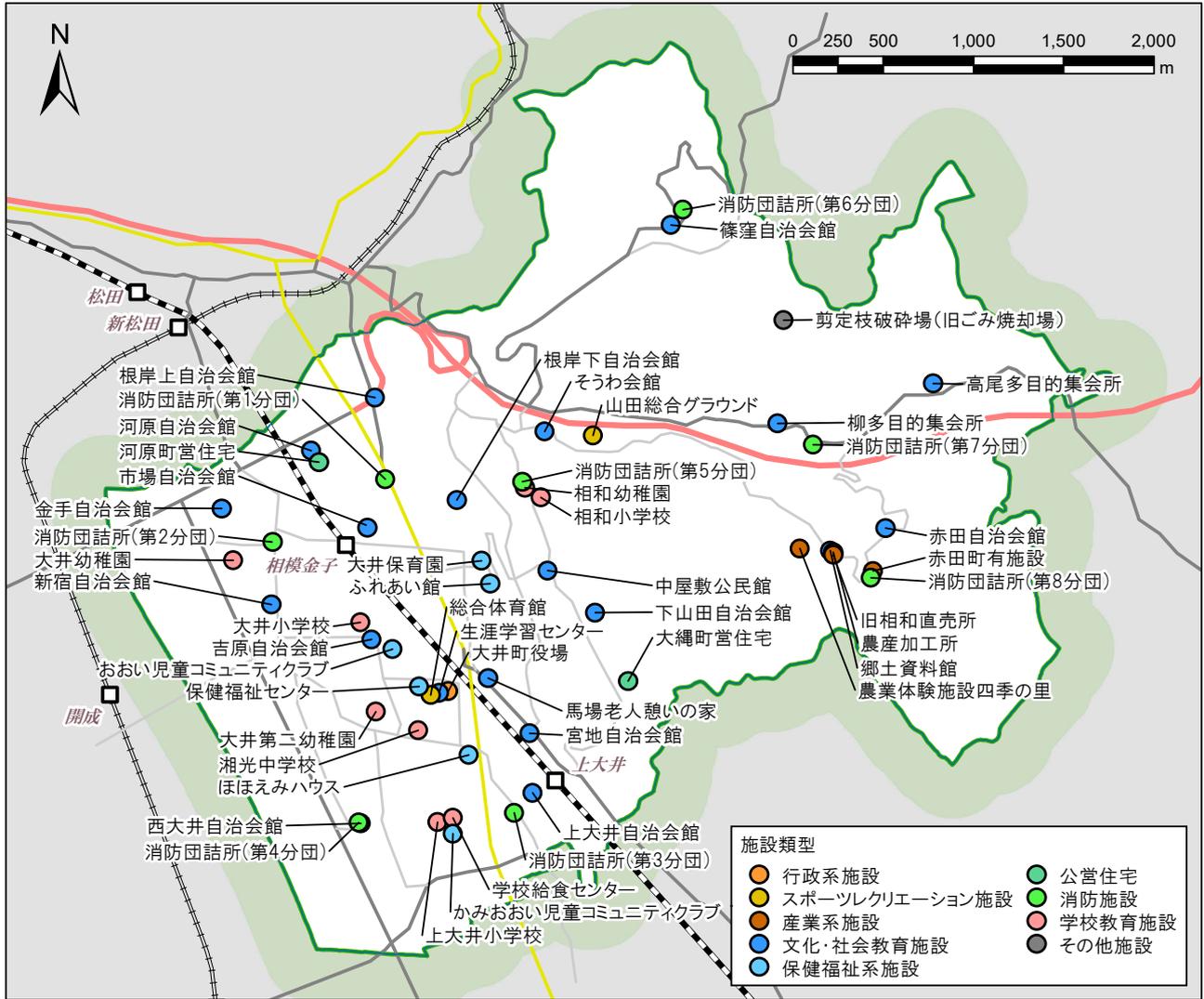


図 1.3 公共施設の位置

2) インフラ

本計画で対象とするインフラ施設の概要を表 1.2 に示します。このうち上水道および下水道については、公営企業会計を採用しており、他の財政から独立していることから、本計画では総量と更新費用の推計のみを行い、本計画で設定する維持管理方針等の適用は行わないこととします。

なお、これらの維持管理方針については、別途上下水道の経営ビジョン等により定めていきます。

表 1.2 本計画で対象とするインフラ

区分	総量
道路	総延長:111.7km (内訳) 一般道路:11.2km (1 級町道:15.1km、2 級町道:15.7km、その他の町道:80.4km) 自転車歩行道 0.5km
橋りょう	全 48 橋 (内訳) 鋼橋:2 橋、コンクリート橋:35 橋、溝橋:11 橋
上水道	管きよ総延長:101.1km (内訳) 送水管:12.9km、導水管:1.2km、配水管:87.0km
下水道	管きよ総延長:81.1km
公園	全 16 箇所(面積合計 5.7ha) (内訳) 都市公園:5 箇所(2.9ha) [※] 、都市公園:11 箇所(2.8ha)
水路	町が所管するすべての農業用水路

※大井中央公園(2.4ha。令和 4 年度共用開始)を含む。

1-2 国の動向

(1) 公共施設等総合管理計画の必要性

公共施設等総合管理計画に関しては、全国的な公共施設等の老朽化を背景として平成 25 年ごろより各地で策定が進められてきました。その背景には、わが国では高度経済成長期以降の人口増加に対応して公共施設等が各地で整備されてきましたが、平成 22 年ごろより人口減少に転じ、公共施設等の維持管理のあり方や総量の見直しが必要になったことが挙げられます。

見直しを行わない場合、物理的な問題と財政的な問題が発生してしまいます。物理的な問題としては、耐用年数を過ぎた公共施設等が崩壊し、機能停止に陥る可能性があることがあげられます。この場合、住民サービスが低下してしまうだけでなく、最悪の場合、施設等の利用者を命の危険にさらしてしまうことになりかねません。

また、財政的な問題としては、物理的な問題を解決するために、ニーズを無視した無計画な更新等を行うことで、不要な公共施設等と地方債の借り入れを抱えてしまう可能性があることがあげられます。この場合、短期的には住民サービスが向上したとしても、長期的に見れば財政破たんのリスクが高まることになり、破たんしてしまった場合には、公共施設等以外も含めたあらゆる公共サービスの質が低下してしまいます。

以上の問題に対処するために、市区町村における公共施設等総合管理計画の策定が国によって推進されています。過去に整備された公共施設等の老朽化等が進行し、再整備が必要になった現在において、将来的なニーズを見据えながら未来の公共施設のあり方を検討するために、総合管理計画は存在するので（図 1.4）。

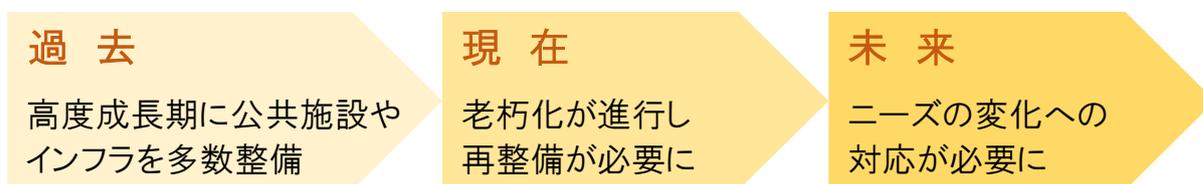


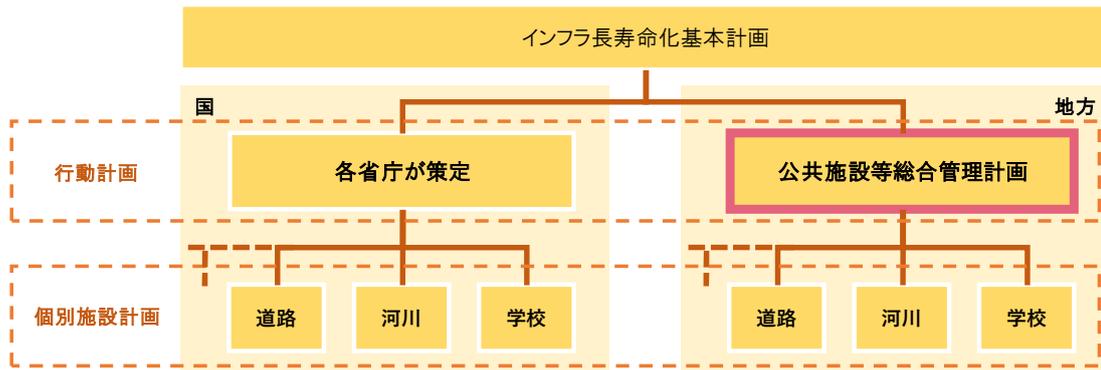
図 1.4 公共施設等の将来像

(2) 準拠する計画

本計画は、以下に示す国の指針に沿って策定されています。

1) インフラ長寿命化基本計画

「インフラ長寿命化基本計画（インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議、平成 25 年 11 月）」は、道路や上下水道といったインフラについて、「新しく造ること」から「賢く使うこと」への転換を推進するために策定されました。この計画では、国民の安全・安心を確保し、中長期的な維持管理・更新等に係る費用の他、インフラの建造、使用、撤去に係るライフサイクルコストの縮減や予算の平準化を図るための方向性が示されています。地方自治体ではこの計画に基づき、インフラの戦略的な維持管理・更新計画の策定を進めています。



総務省「公共施設等総合管理計画策定指針の概要」を基に作成

図 1.5 インフラ長寿命化計画の体系

2) 公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針

「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針（平成 26 年 4 月 22 日総務省通知、平成 30 年 2 月 27 日改訂）」は、総量の把握や維持管理費の推計など、公共施設等総合管理計画において検討すべき事項を示したもので、地方公共団体ではこの指針に基づき、公共施設等総合管理計画の策定を進めています。

(3) SDGs への対応

2015 年 9 月、国連サミットにおいて「持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」が採択され、これにおいて、2030 年までに持続可能な世界を実現するための指標として「持続可能な開発指標（SDGs: Sustainable Development Goals）」が定められました。

SDGs は 17 の目標（ゴール）によって構成されます（図 1.6）。日本政府では、2016 年に SDGs 推進本部を設置し、推進のための中長期戦略を示す「SDGs 実施指針」を策定しました。この指針は 2019 年に改訂されており、地方自治体でもこれに基づいた行政運営が求められるようになっていきます。



出典：国際連合広報センター(<https://www.un.org/ja/>)

図 1.6 SDGs の 17 のゴール

2. 大井町の現状と課題

2-1 人口の状況

(1) これまでの人口の推移

大井町における現在までの人口と世帯数の推移を図 2.1 に示します。総人口は、昭和 35 年から平成 22 年まで一貫して増加傾向にありましたが、平成 22 年の 17,972 人をピークに町の人口は減少局面に入りました。近年では、平成 27 年より進められた大井中央土地区画整理事業などの政策により人口は再び増加傾向にありますが、ピーク時には及ばず、長期的には減少することが予想されています。

なお、世帯数は 1960 年以降ほぼ一貫して増加傾向にあり、逆に 1 世帯あたりの人口はほぼ一貫して減少傾向にあります。

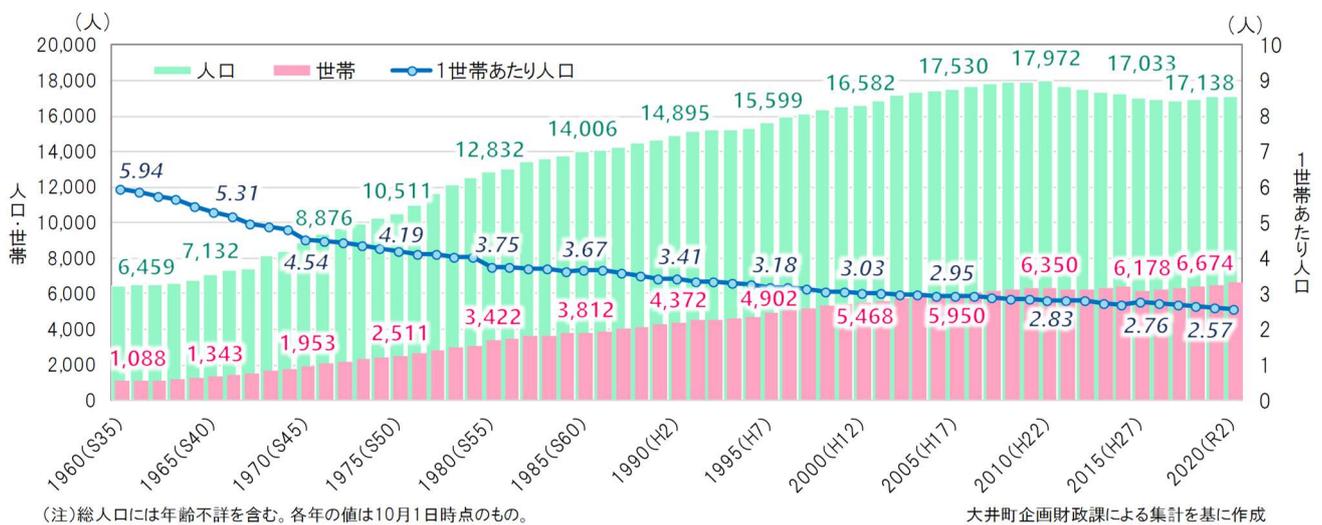
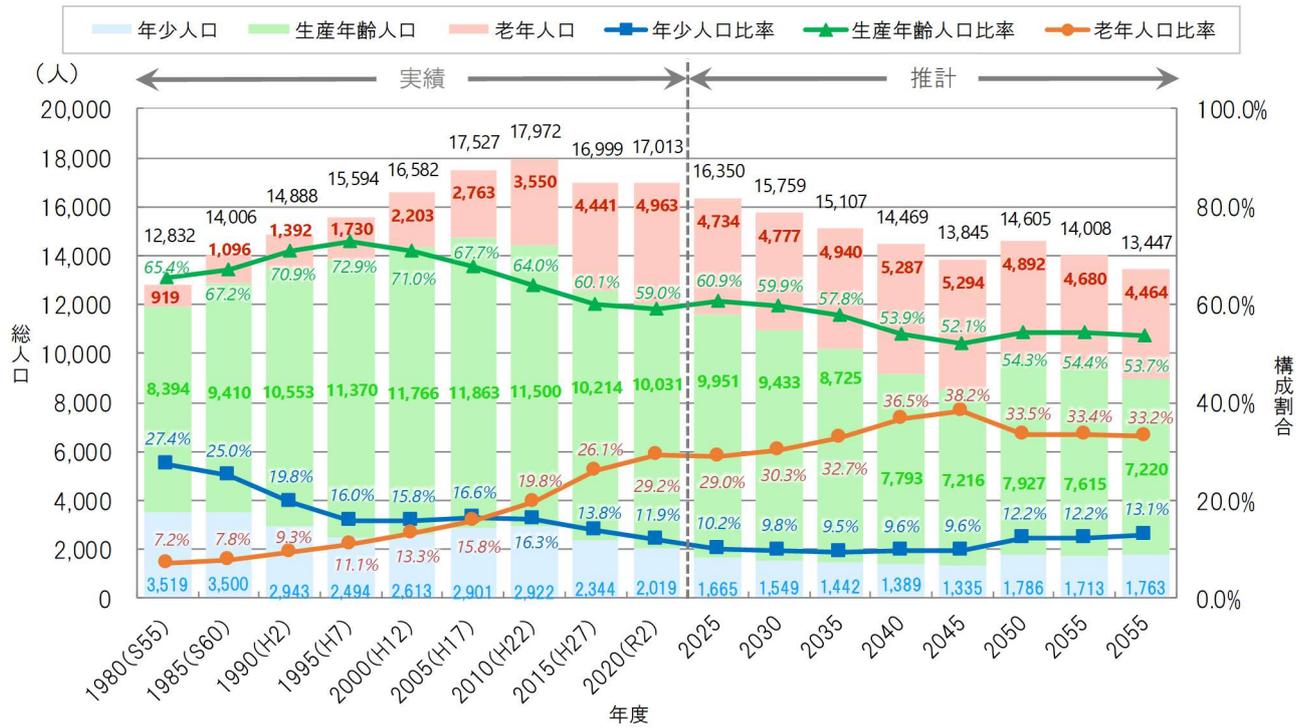


図 2.1 大井町における人口および世帯数の推移

(2) 将来の人口推移

大井町における年齢による区分（年少人口、生産年齢人口、老年人口）別の将来人口の推移を図 2.2 に示します。5 年単位で見ると、総人口は 2045 年ごろまで一貫して減少が続くと予想されており、特に年少人口（0～14 歳）と生産年齢人口（15～64 歳）が減少する見込みです。一方で、老年人口（65 歳～）は 2045 年まで増加が続き、老年人口比率が高まっています。大井町では 2015 年時点で老年人口比率が 21%以上となり、すでに超高齢社会となっていますが、当面はさらに人口の高齢化が進むと考えられます。



(注)総人口には年齢不詳を含まない

【出典】S55～R2: 国勢調査 人口等基本集計

R7～R27: 国立社会保障・人口問題研究所『日本の地域別将来推計人口』(平成30(2018)年推計)

R32～H27大井町人口ビジョン

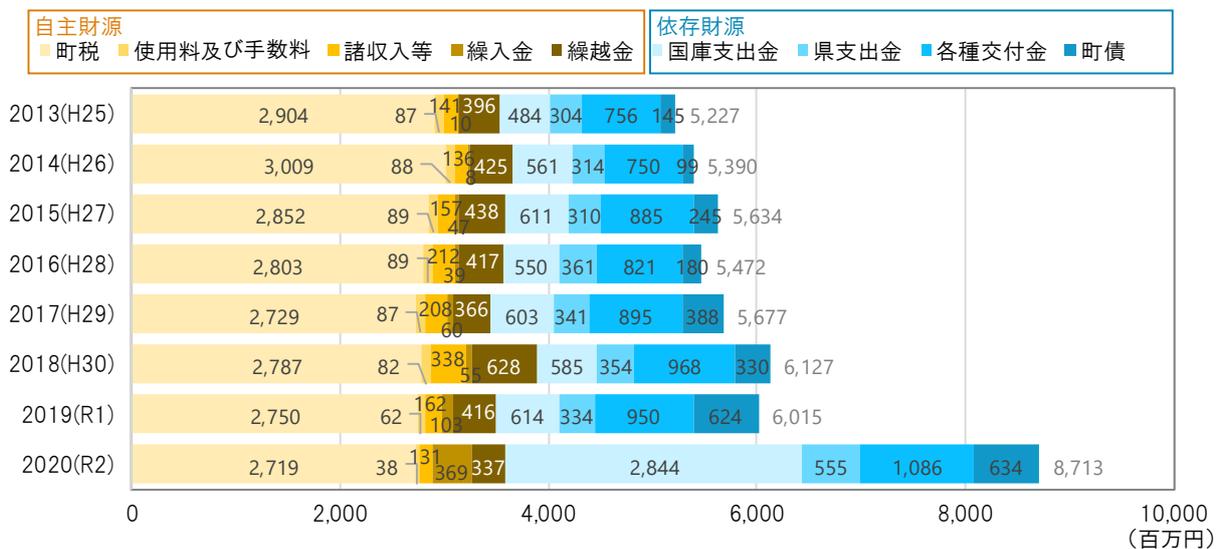
図 2.2 大井町における人口構成の変化

2-2 財政の状況

(1) 歳入決算額の推移

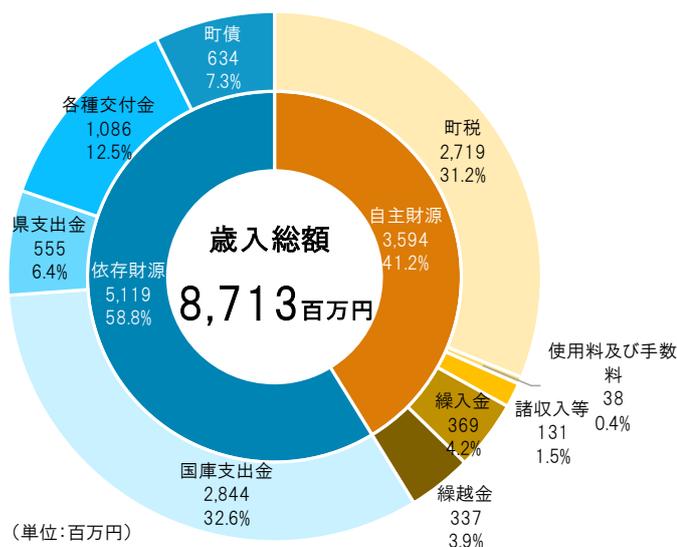
大井町の歳入決算額の推移を図 2.3 に示します。歳入総額は平成 25 年度から令和元年度にかけては、おおむね 5,000 百万円～6,000 百万円で推移してきましたが、令和 2 年度には新型コロナウイルス対応のための国庫支出金が急増し、歳入総額は 8,713 百万円となりました。一方で、自主財源の大部分を占める町税収入は、減少傾向が続いています。

令和 2 年度の歳入の内訳をみると (図 2.4)、歳入総額 8,713 百万円のうち、自主財源が 3,594 百万円 (41.2%) であるのに対し、依存財源は 5,119 百万円 (58.8%) であり、自主財源よりも依存財源の割合が高くなっています。



出典：(H25～R2)総務省「市町村別決算状況調査 歳入内訳」より作成

図 2.3 歳入総額とその内訳の推移(平成 25～令和 2 年度)



出典：(R2)総務省「市町村別決算状況調査 歳入内訳」より作成

図 2.4 歳入総額とその内訳(令和 2 年度)

(2) 歳出決算額の推移

大井町の歳入決算額の推移を図 2.5 に示します。歳出総額は平成 25 年度より一貫して増加傾向にあり、令和 2 年度には 8,277 百万円となっています。令和 2 年度は新型コロナウイルスへの対応により、平年に比べて補助費が大幅に増加していますが、これ以外に注目すると、公共施設等の維持管理や更新に関する支出を含む普通建設事業費が、平成 28 年から令和 2 年度にかけて増加しており、公共施設等の関連支出は今後も増加していくことが予想されます。

令和 2 年度の歳入の内訳をみると（図 2.6）、歳出総額 8,277 百万円のうち、義務的経費が 2,495 百万円（30.2%）であるのに対し、その他の経常的経費は 4,396 百万円（53.1%）、投資的経費は 1,386 百万円（16.7%）であり、普通建設事業費からなる投資的経費が、歳出総額に対して一定の割合を占めていることがわかります。

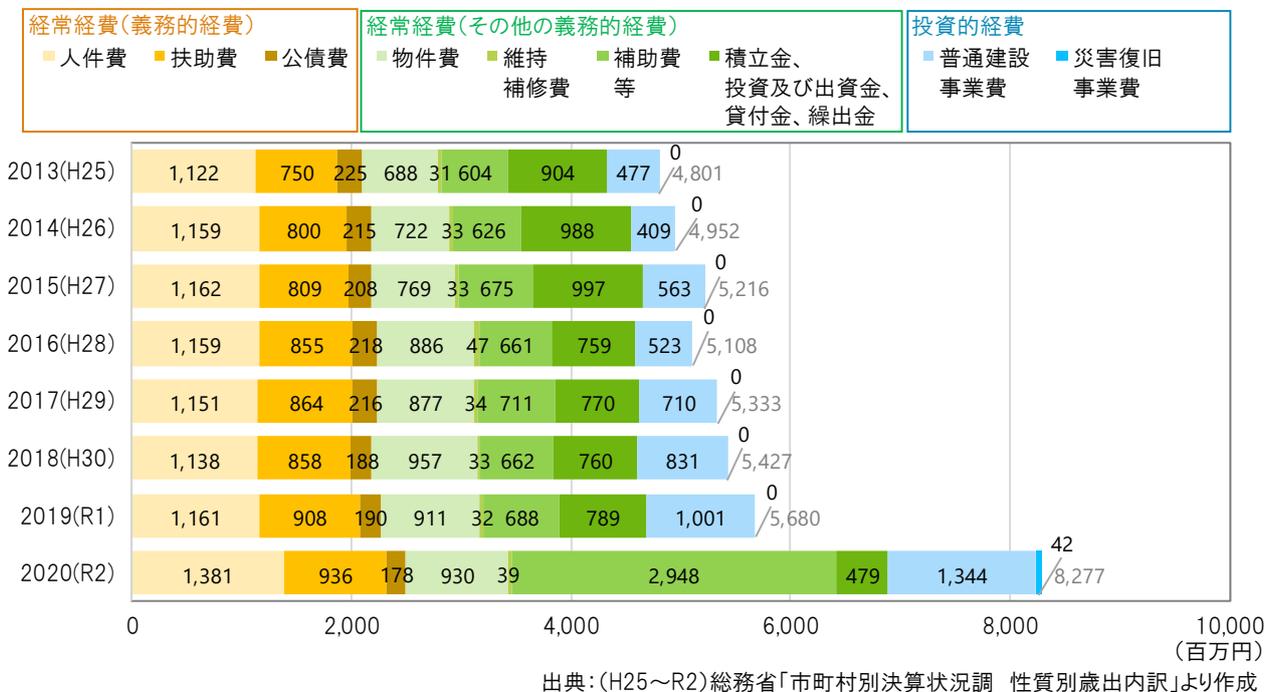
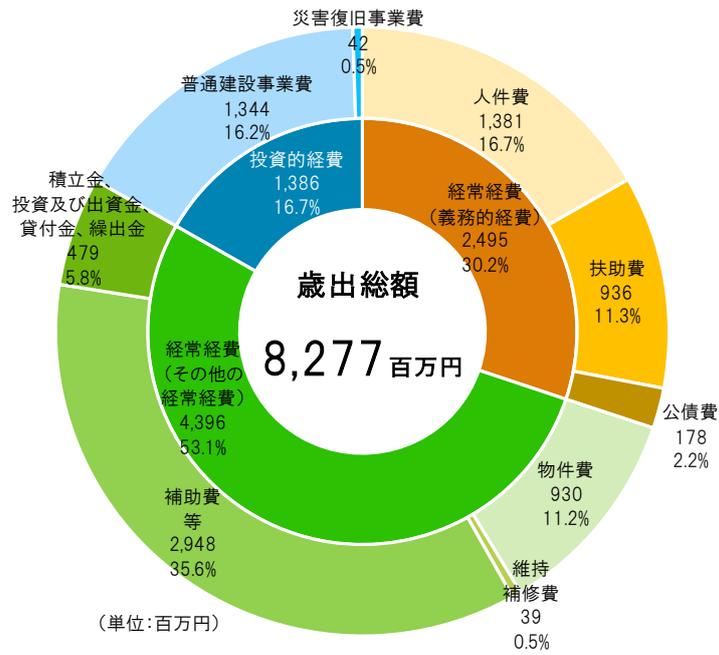


図 2.5 歳出総額とその内訳の推移(平成 25～令和 2 年度)



出典：(R2)総務省「市町村別決算状況調査 性質別歳出入内訳」より作成
 図 2.6 歳出総額とその内訳(令和2年度)

(3) 財政指標の推移

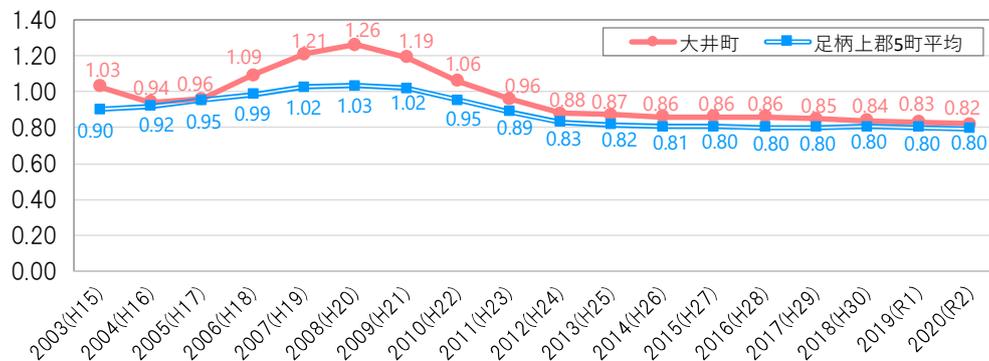
主な財政指標として、財政力指数、経常収支比率、実質公債費率について示します。

1) 財政力指数

財政力指数の推移を図 2.7 に示します。財政力指数とは、基準財政収入額を基準財政需要額で除した値の過去3年間の平均値のことで、値が大きいほどその自治体の財政力が高いことを示しています。

また、指数が1を超える自治体は地方交付税不交付団体となり、標準的な水準を超えた公共サービスを行うことが可能になります。

大井町では、平成20年度に財政力指数が1.26となりましたが、その後は年々低下し、平成23年度には1を下回り、0.96となりました。その後は0.8~0.9の間で横ばいとなり、令和2年度には0.82となっています。



出典：総務省「地方公共団体の主要財政指標一覧(各年度版)」より作成
 図 2.7 財政力指数の推移

2) 経常収支比率

経常収支比率の推移を図 2.8 に示します。経常収支比率とは、人件費、扶助費、公債費などの毎年の経常な支出に対して充てられる地方税や地方交付税、地方贈与税などの経常的な収入の割合のことで、値が大きいほど、その自治体の財政構造に弾力性が高いことを示しています。

大井町では、平成 15 年度以降は経常収支比率が増加傾向にあり、令和 2 年度時点で 87.5 となっています。

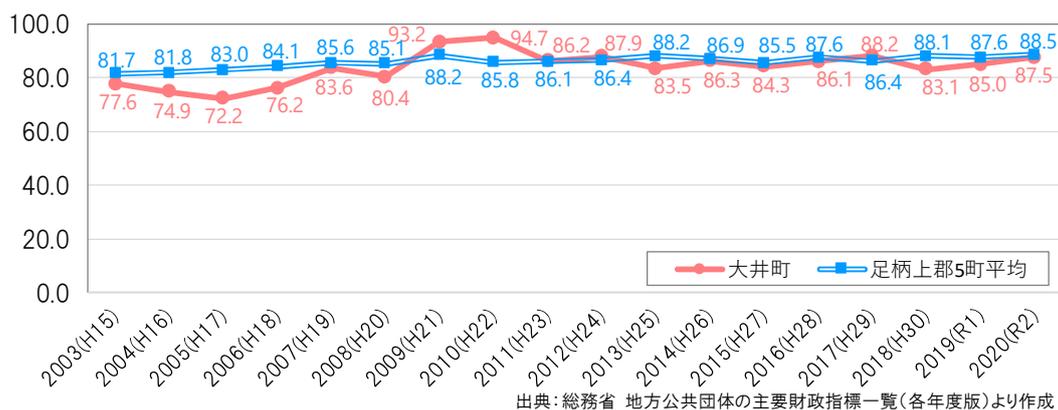


図 2.8 経常収支比率の推移

3) 実質公債費率

実質公債比率の推移を図 2.9 に示します。実質公債比率とは、歳入に対する地方債などの借入金返済額等の割合のことで、値が大きいほどその自治体の財政の弾力性が低下していることを示しています。

大井町では、平成 15 年度以降は経常収支比率が増加傾向にあり、令和 2 年度時点で 88.5 となっています。

また、平成 17 年度以降は実質公債比率が一貫して減少傾向にあり、その値は令和 2 年度時点で-3.1 となっています。マイナス値は資金余剰が発生している状態を示しており、財政の弾力性は十分に高いといえます。

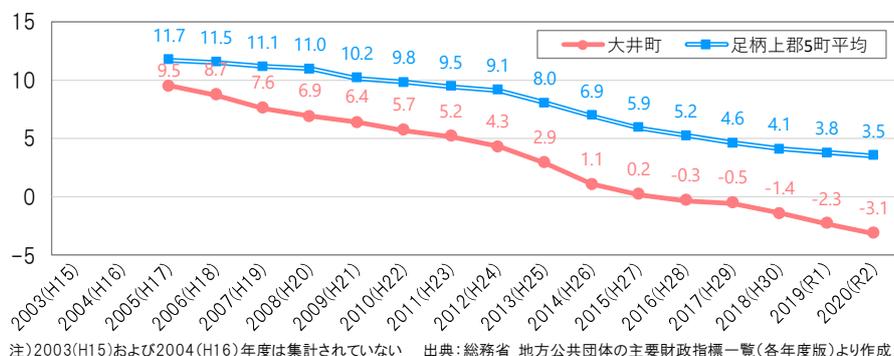


図 2.9 実質公債比率の推移

(4) 有形固定資産における減価償却率の推移

公共施設やインフラなどを含む有形固定資産の減価償却率の推移を図 2.10 に示します。大井町では1980年代から1990年代にかけて、特に有形固定資産の取得が行われ、1992年には単年度で最大となる3,359百万円が計上されています。しかし、2000年代以降は有形固定資産の取得がそれまでよりも抑えられ、減価償却率上昇ペースがやや早まりました。2018年時点で、町内のすべての有形固定資産を対象とした場合の減価償却率は、69.1%となっています。

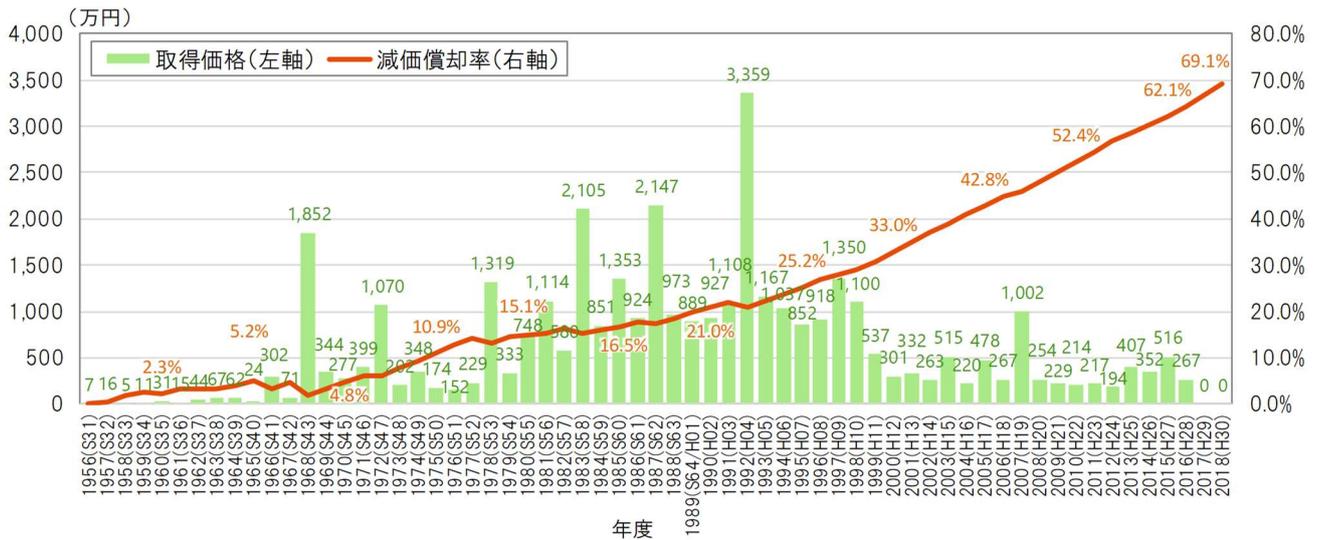


図 2.10 大井町における公共施設の施設分類別簿価と減価償却率

2-3 公共施設等の状況

(1) 公共施設の状況

1) 公共施設の総量

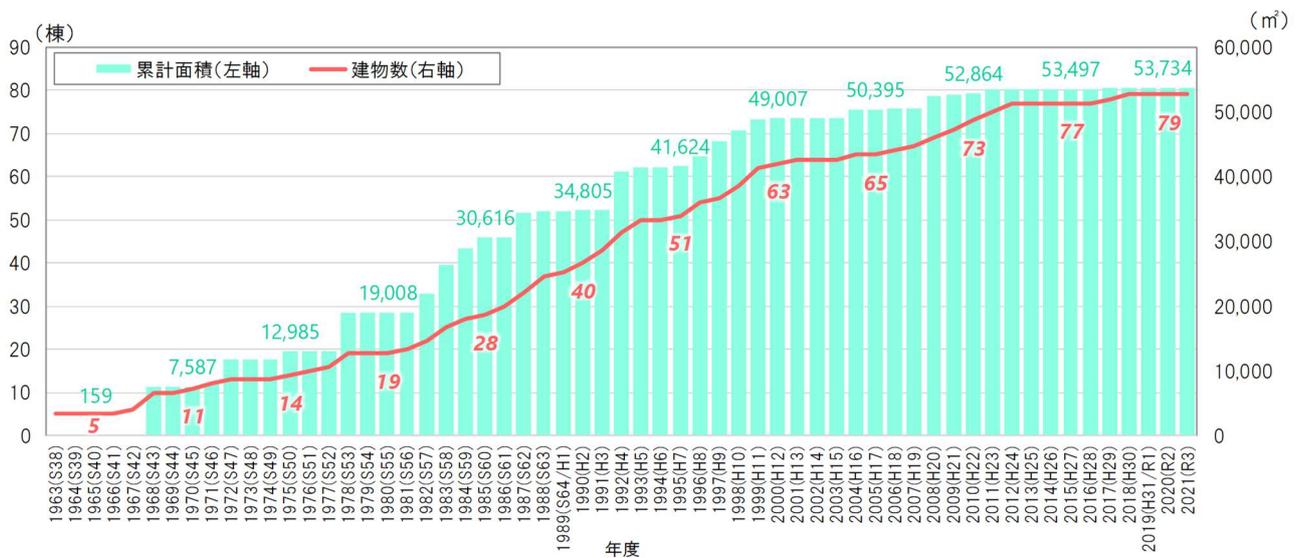
公共施設の施設数とその延床面積を表 2.1 に示します。公共施設をその用途や特性から 9 種類に分類した場合、施設数が最も多いのは文化・社会教育施設（20 施設）で、その大半が自治会館や集会所です。これに対し、延床面積の合計が最も大きいのは学校教育施設（8 施設）で、各施設の規模が比較的大きいことが窺えます。このほか、耐震基準に注目すると、産業系施設、文化・社会教育、保健福祉系施設、公営住宅、学校教育施設で旧耐震基準の施設がみられます。

また、現存する公共施設の建物数とその累積延床面積の推移をみると（図 2.11）、昭和 38 年から現在にいたるまで、79 棟、53,734 m²の建物が整備されてきたことがわかります。

表 2.1 公共施設の施設分類別施設数と耐震基準別延床面積

施設類型	施設数	延床面積 (m ²)	（耐震基準別）	
			旧耐震基準※	新耐震基準※
行政系施設	1	4,448	0	4,448
スポーツレクリエーション施設	2	5,888	0	5,888
産業系施設	4	486	19	467
文化・社会教育施設	20	7,371	141	7,230
保健福祉系施設	6	4,323	1,153	3,170
公営住宅	2	1,623	159	1,464
消防施設	8	562	0	562
学校教育施設	8	28,984	17,487	11,497
その他施設	1	49	49	0
計	52	53,734	19,008	34,726

※1981 年 6 月 1 日以降に建築確認申請が行われた建物を新耐震基準、それ以前に建てられた建物を旧耐震基準という。



注) 令和 3 年度末時点において現存する建物のみを集計。それ以前に除却・譲渡された建物は含まない。
増築などにより異なる構造を有する建築物は、それぞれ別個の建物とみなした。

図 2.11 現存する公共施設の建物数および累積延床面積の推移

2) 耐震基準ごとの延床面積割合

耐震基準ごとの延床面積割合を図 2.12 に示します。耐震基準別に延床面積で総量を比較した場合、旧耐震基準は 34,726 m² (64.6%)、新耐震基準は 19,008 m² (35.4%) となります。

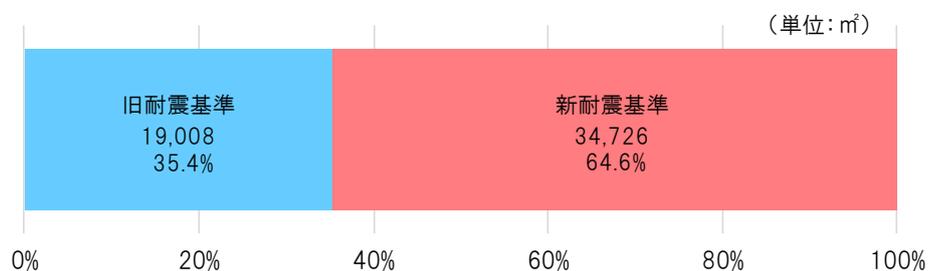


図 2.12 公共施設の耐震基準別延床面積とその割合

3) 施設類型ごとの延床面積割合

施設類型ごとの延床面積割合を図 2.13 に示します。延床面積の合計は 53,734 m²で、このうち学校教育施設が 28,984 m² (53.9%) で、全体の半分以上を占めています。これは、次に割合の大きい文化・社会教育施設 (7,371 m²、13.7%) の約 4 倍の面積であり、大井町の公共施設の維持管理においては学校教育施設の扱いが特に重要であることが窺えます。

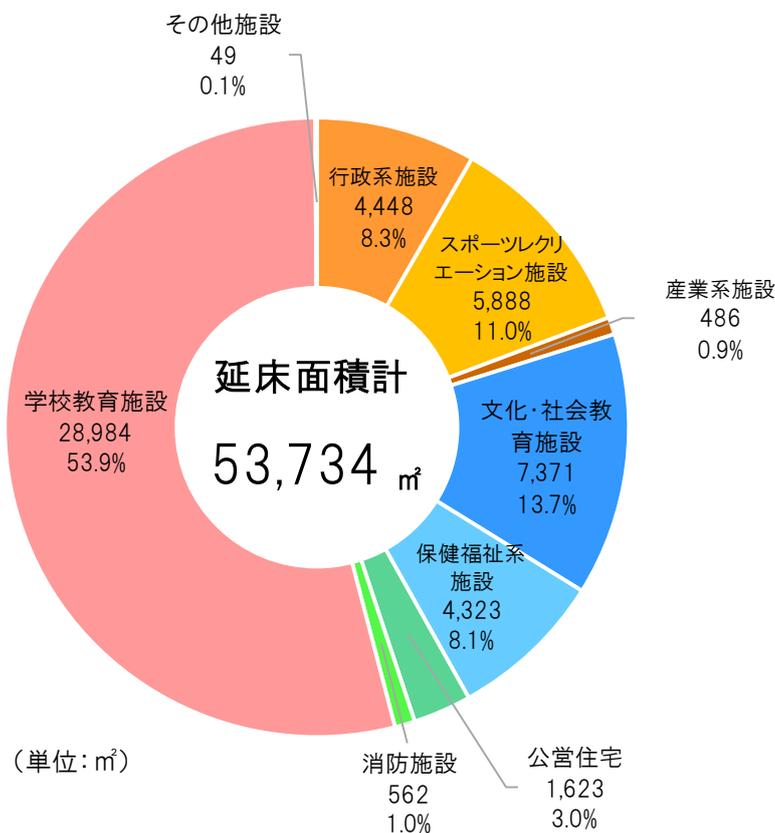
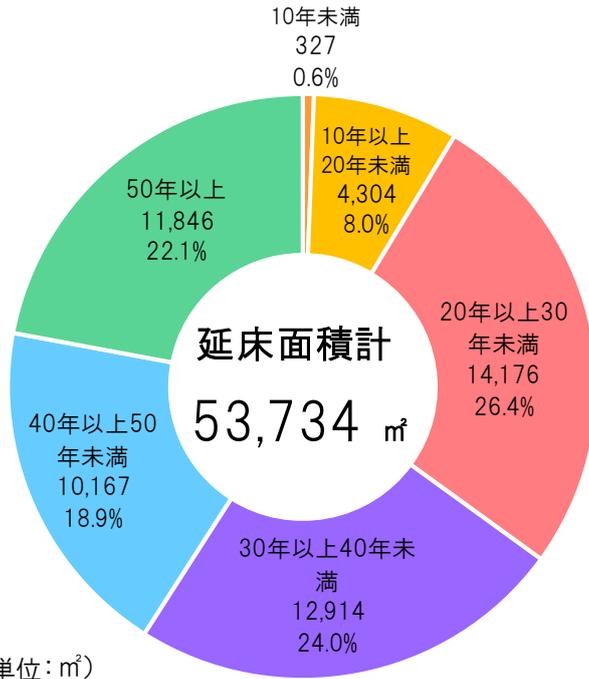


図 2.13 公共施設の施設分類別延床面積とその割合

4) 築年ごとの延床面積割合

大井町における公共施設延床面積の築年別構成を図 2.14 に示します。延床面積の合計は 53,374 m²で、築年別にみると、築 20 年以上 30 年未満 (14,176 m²) が 26.4%と最大の割合を占めています。このほか、築 30 年以上 40 年未満、築 40 年以上 50 年未満、築 50 年以上の区分についても、それぞれ 20%前後の割合を占めています。これらのことから、延床面積に基づくと、大井町では公共施設がおおむね安定的に供給されてきたといえます。ただし、10 年以上 20 年未満 (4,304 m²) では 8.0%、10 年未満 (327 m²) では 0.6%であり、近年は公共施設の供給が減少しつつあります。

施設類型ごとの延床面積の集計をみると (図 2.15)、行政系施設や文化・社会教育施設、学校教育施設において築 30 年を超える面積が大きいことがわかります。



(単位: ㎡)
 注) 築年数は令和4年3月時点
 図 2.14 大井町における公共施設延床面積の築年別構成

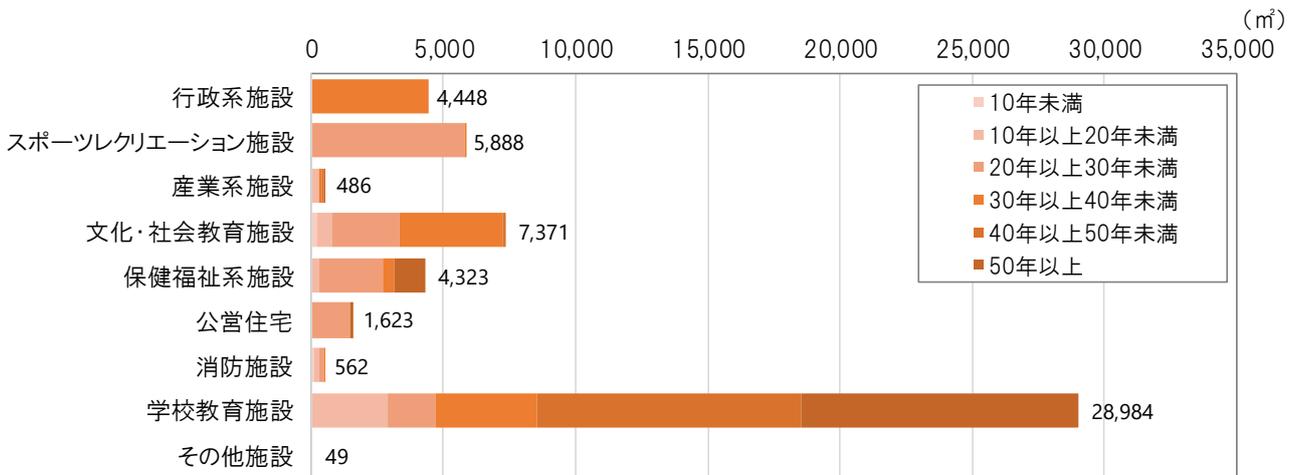


図 2.15 大井町における公共施設類型別延床面積

5) 施設ごとの築年と延床面積

建築年度別の延床面積を図 2.16 に示します。延床面積の大きい施設について、旧耐震基準では湘光中学校、大井小学校、上大井小学校があり、いずれも学校教育施設です。新耐震基準では、相和小学校、大井町役場、生涯学習センター、総合体育館など、さまざまな施設類型において大きな施設がみられます。

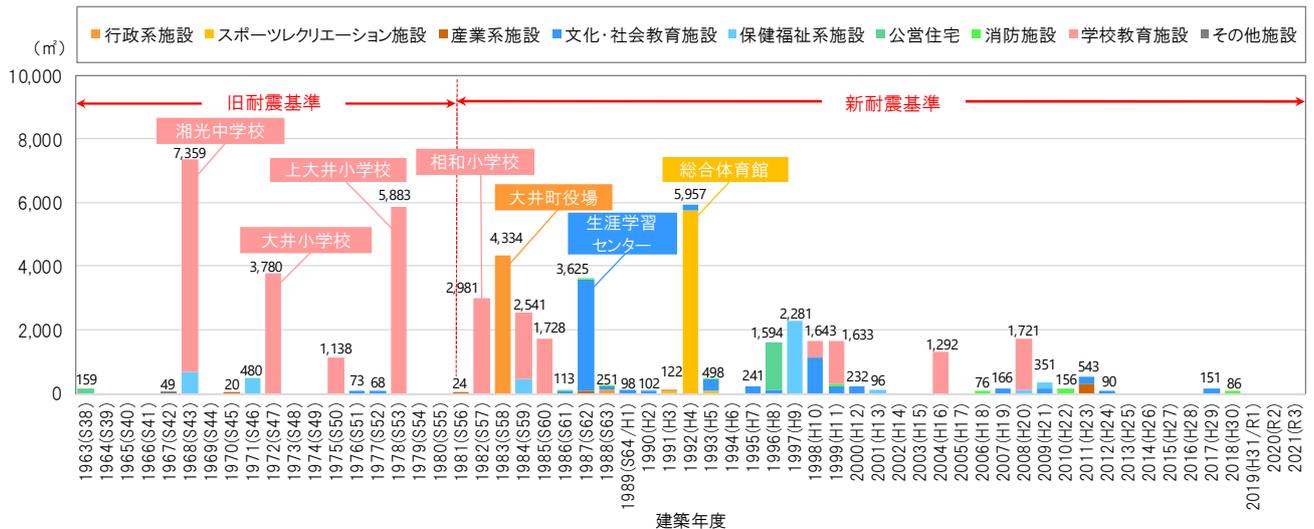


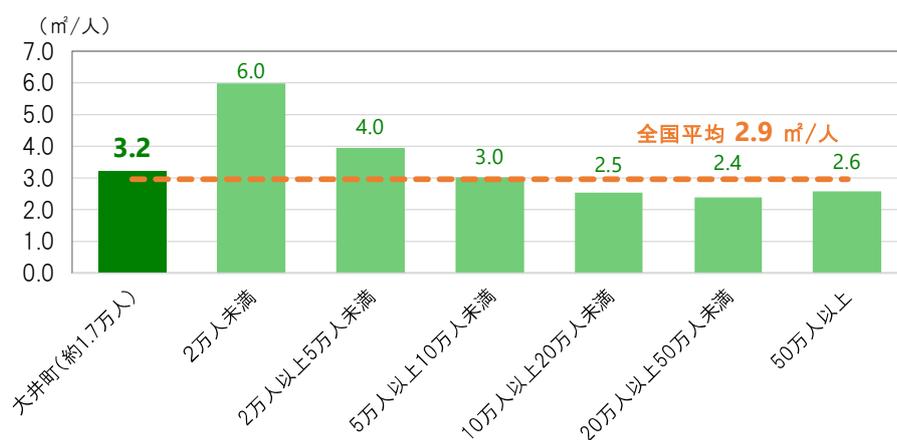
図 2.16 大井町における公共施設の建築年度別延床面積

6) 人口1人あたり公共施設延床面積

大井町、および自治体における人口規模別の人口1人あたり公共施設延床面積を図 2.17 に示します。大井町の1人当たり延床面積は3.2㎡/人です。これは、人口2万人未満の自治体の6.0㎡/人に比べると小さく、全国平均の2.9㎡/人におおむね近い値です。

また、近隣市町村と比較すると(図 2.18 および表 2.2)、人口規模や面積、人口密度がそれぞれ異なるため一概には言えないものの、大井町の1人当たり延床面積は、極端な値ではないことがわかります。

なお、神奈川県の実績値は2.4㎡/人であり、大井町は県内市町村のなかでは1人当たり延床面積が広いほうであるといえます。



出典：(大井町)総務省 公共施設状況経年比較表(令和元年度)、住民基本台帳人口(令和2年1月1日時点)を基に作成(その他)内閣府政策統括官(平成29年8月)「公共施設等改革による経済・財政効果について」

図 2.17 人口規模別人口1人あたり公共施設延床面積

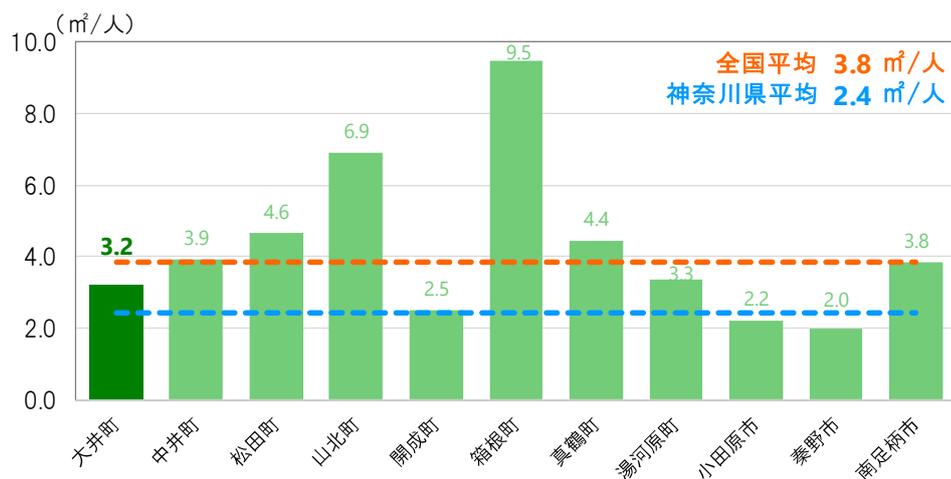


図 2.18 大井町とその近隣市町村における人口 1 人あたり公共施設延床面積

表 2.2 大井町とその近隣市町村における人口、行政面積、公共施設延床面積の状況

自治体	人口※1	行政面積※2	人口密度	公共施設延床面積※3	人口 1 人あたり公共施設延床面積
	(人)	(km ²)	(人/km ²)	(㎡)	(㎡)
大井町	17,326	14.4	1,205	55,368	3.2
中井町	9,394	20.0	470	36,737	3.9
松田町	11,116	37.8	294	51,634	4.6
山北町	10,104	224.6	45	69,645	6.9
開成町	18,005	6.6	2,749	44,916	2.5
箱根町	11,468	92.9	123	108,661	9.5
真鶴町	7,204	7.1	1,022	32,033	4.4
湯河原町	24,803	41.0	605	82,966	3.3
小田原市	190,580	113.8	1,675	421,275	2.2
秦野市	161,193	103.8	1,554	321,444	2.0
南足柄市	42,195	77.1	547	161,686	3.8

出典：※1 住民基本台帳人口(令和 2 年 1 月 1 日時点)

※2 国土地理院 令和元年全国都道府県市区町村別面積調(令和元年 10 月 1 日時点)

※3 総務省 公共施設状況経年比較表(令和元年度)

なお、大井町公共施設延床面積について、集計区分が異なることから令和 4 年 3 月末時点の値(53,734 ㎡)とは一致しない。

7) 減価償却率の推移

公共施設の施設類型ごとの減価償却率を図 2.19 に示します。建物の減価償却率は、減価償却累計額を取得原価で除すことで表されます。

減価償却率は消防施設で最も高く、87.8%となっています。このほかにも、老朽化率が 80%を超える施設類型があることや、すべての類型において減価償却率が 50%を超えていることから、大井町の公共施設は総じて減価償却が進んでおり、施設の長寿命化や更新の時期が迫っているといえます。

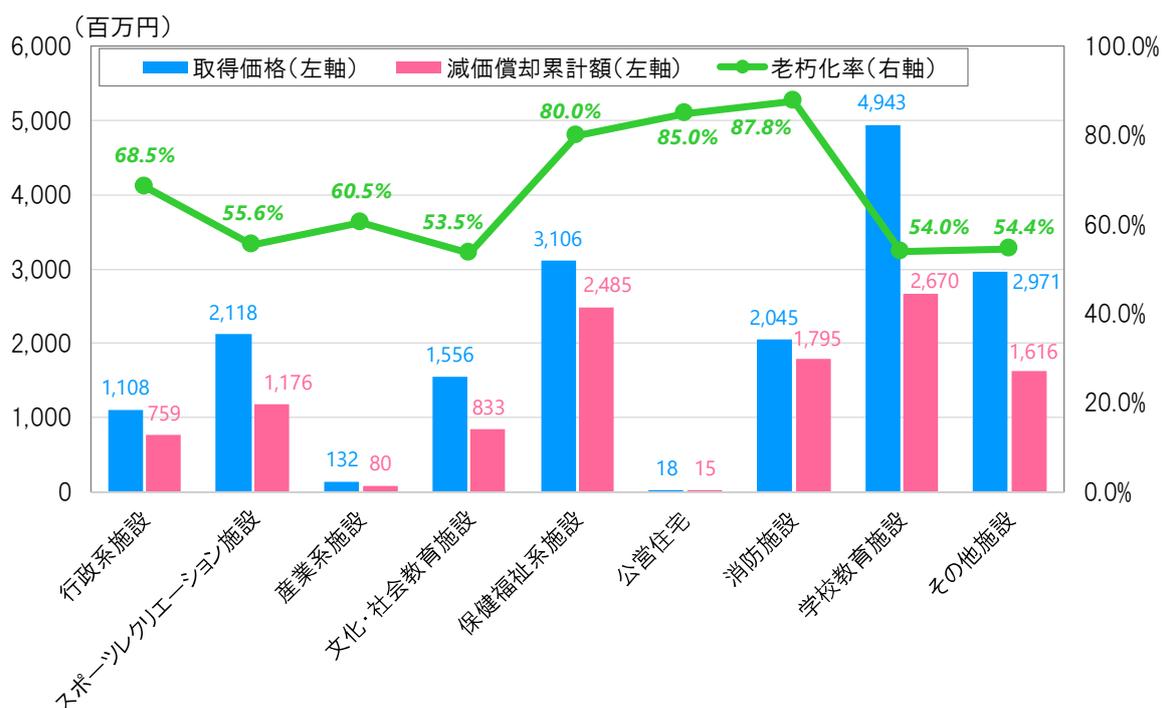


図 2.19 大井町における公共施設の施設分類別簿価と減価償却率

8) 対策に基づく対応の実績

大井町では、平成 29 年 3 月の総合管理計画策定以後、これに沿った対応を実施してきました。表 2.3 にその実績を示します。ここに示されたもの以外にも、公共施設の修繕等を計画に基づいて随時実施しています。

表 2.3 総合管理計画に基づいた主な対応実績

実施年度	施設名	対応	備考
平成 29 年度	第 8 分団詰所	新築	
平成 30 年度	赤田町有施設	転用	旧第 8 分団詰所から転用
令和 2 年度	大縄町営住宅	除却	1 棟を除却

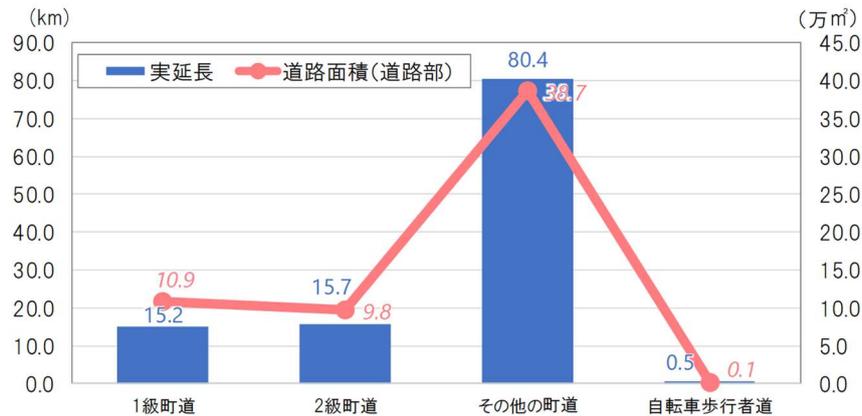
大井町財産内訳より作成

(2) インフラの状況

1) 道路

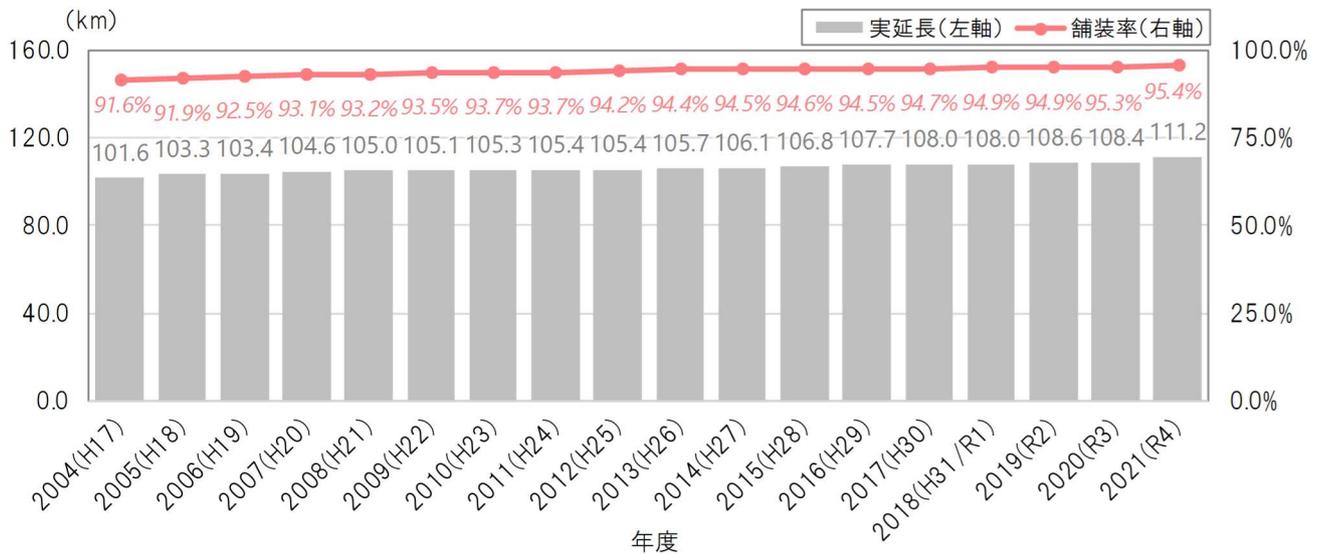
大井町における町道の道路種別実延長と道路面積を図 2.20 に示します。車道について、種類別にみると、最も延長が長いのはその他の町道（80.4 km）で、これに2級町道（15.7 km）、1級町道（15.2 km）が続きます。これらはすべて車道ですが、他に町で管理する自転車歩行者道が0.5 kmあります。

また、大井町における町道の道路実延長と舗装率の推移を図 2.21 に示します。2004 年以降、道路実延長は増加傾向にあり、舗装率も上昇傾向にあります。2021 年度時点での町道の実延長は 111.2 km で、舗装率は 95.4% となっています。



注) 実延長とは、総延長から重用延長と未供用延長を差し引いたものを指す。

図 2.20 大井町における町道の道路種別実延長と道路面積



注) 各年度の値は年度末(3月31日時点)の値。

舗装率は次の式により求まる。(舗装率) = (舗装済道路延長) / (道路実延長) × 100

図 2.21 大井町における町道の道路実延長と舗装率の推移

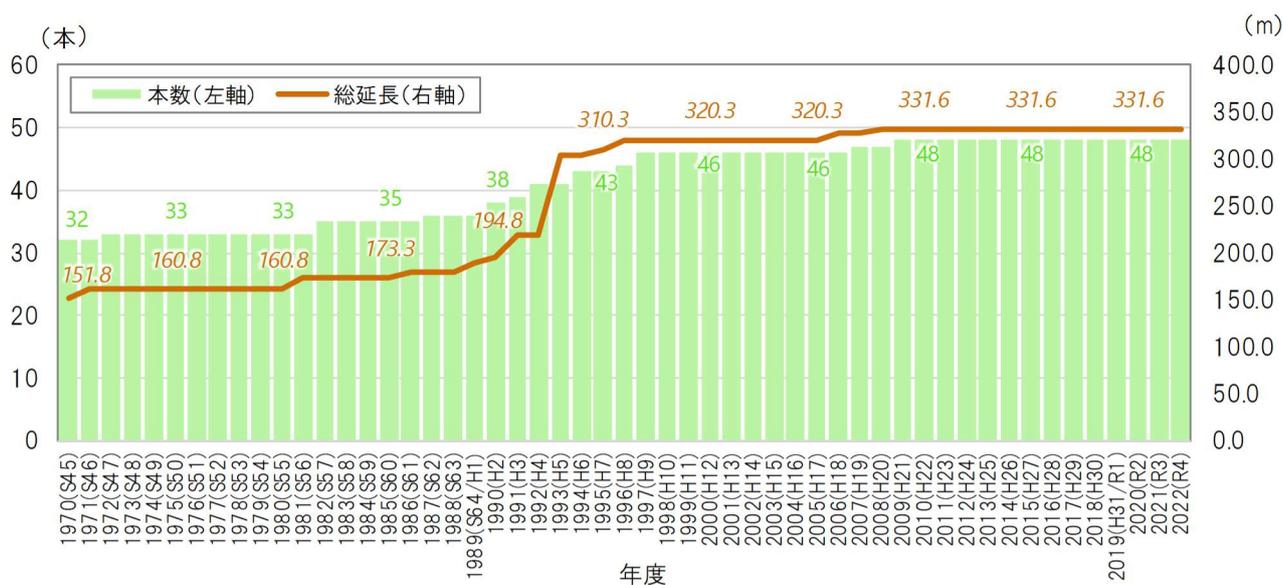
2) 橋りょう

大井町における橋長別構造別の橋りょう数を表 2.4 に示します。全 48 橋のうち、鋼橋が 2 橋、コンクリート橋が 35 橋、溝橋が 11 橋を占めます。長さ別にみると、橋長が 15m 以上の比較的大きな橋りょうは 5 橋あります。

また、大井町における橋りょうの本数と総延長の推移を図 2.22 に示します。橋りょうの数・延長とも 1990 年ごろに特に増加しており、2022 年度時点での総延長は 331.6m となっています。

表 2.4 大井町における橋長別構造別橋りょう数

橋長	鋼橋	コンクリート橋	溝橋 (ボックスカルバート)	計
5m 未満	0	12	10	22
5m 以上～10m 未満	0	20	1	21
15m 以上	2	3	0	5
計	2	35	11	48



注) 1970 年には設置年不明の橋りょうを含む

図 2.22 大井町における橋りょうの本数と総延長の推移

3) 上水道

大井町における上水道の配管用途別整備延長の推移を図 2.23 に示します。送水管、導水管、配水管の合計で示される上水道の管路延長は、昭和 55 年度時点で 28,925m でしたが、令和 2 年度時点で 101,111m となっています。

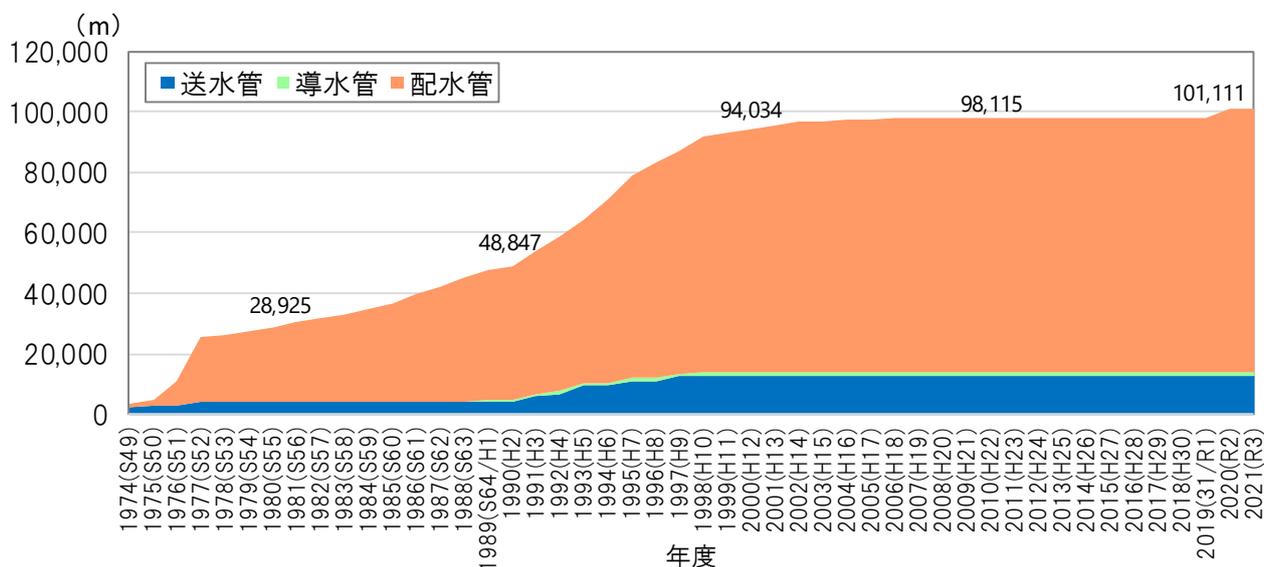
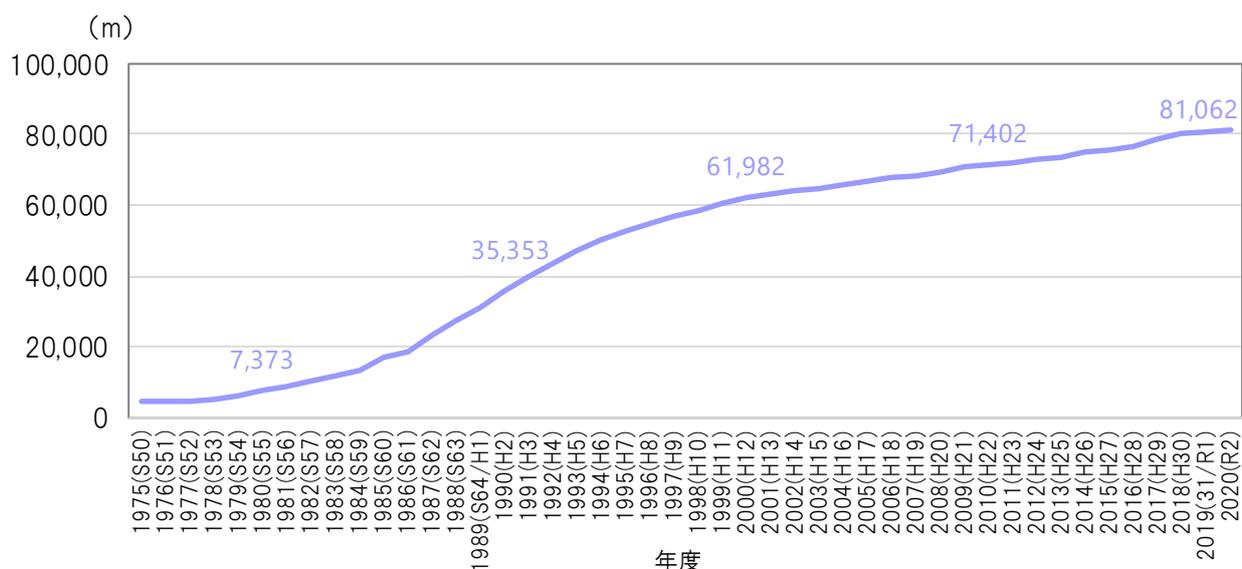


図 2.23 大井町における上水道の配管用途別整備延長の推移

4) 下水道

大井町における下水道整備延長の推移を図 2.24 に示します。下水道の管路延長は昭和 55 年度時点で 7,373m でしたが、令和 2 年度時点で 81,062m となっています。



注) 1975 年には敷設年不明の下水道管を含む

図 2.24 大井町における下水道整備延長の推移

5) 公園

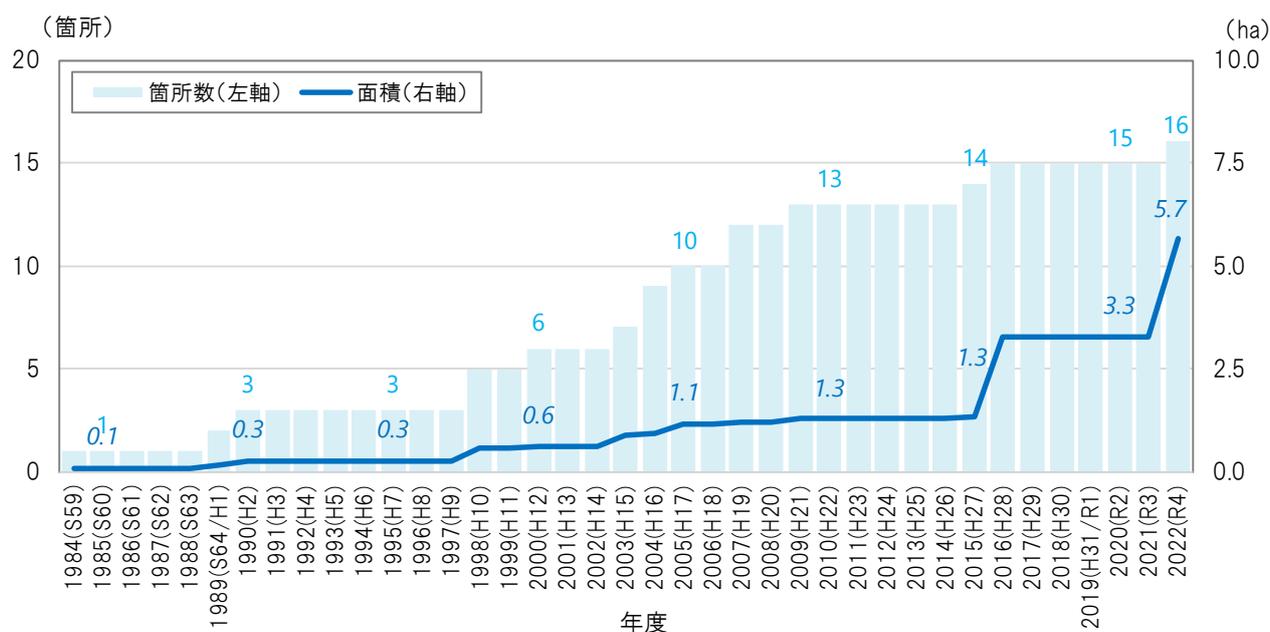
大井町の面積別公園種別公園数を表 2.5 に示します。全 16 の公園のうち、都市公園が 5 か所を占めています。規模別にみると、面積が 10000 m²以上の大規模な公園は 2 か所あります。

また、大井町における公園整備箇所数と公園面積の推移を図 2.25 に示します。2022 年度には大井中央公園が整備され、町内の公園面積は 2021 年度の 3.3ha から 5.7ha へと大幅に増加しました。

表 2.5 大井町の面積別公園種別公園数

面積	都市公園	その他公園	計
500 m ² 未満	0	5	5
500 m ² 以上～1000 m ² 未満	2	3	5
1000 m ² 以上～10000 m ² 未満	2	2	4
10000 m ² 以上	1	1	2
計	5	11	16

注)都市公園には大井中央公園(2.4ha。令和 4 年度共用開始)を含む。



注)大井中央公園は 2022 年 4 月にプレオープン(予定)

図 2.25 大井町における公園整備箇所数と公園面積の推移

6) 水路

大井町の農業用水路合計事業費の累積額を図 2.26 に示します。累積額は昭和 35 年度時点で 59 百万円でしたが、平成 22 年時点で 2,650 百万円となっています。

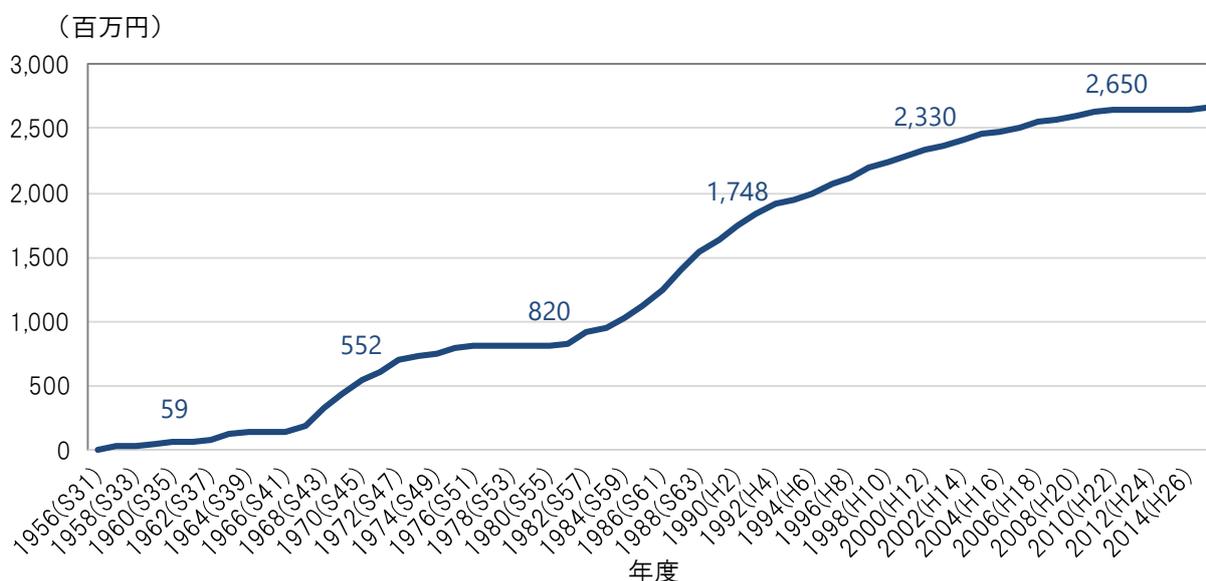


図 2.26 大井町における累積農業用水路合計事業費の推移

(3) 公共施設等の維持管理費の状況

公共施設等の維持管理費の状況を表 2.6 に示します。なお、ここでいう維持管理費とは、施設の運営や修繕など、機能を維持する上で毎年定常的に要する費用のことを指します。

近年では、公共施設の維持管理には年間約 9.2 億円が計上されており、このうち、建築物には約 5.0 億円、インフラ施設は約 4.2 億円が計上されています。

表 2.6 公共施設等の維持管理費

区分		決算額(円)	年度
普通会計	建築物	350,888,364	平成 30 年度平均(学校) 平成 31/令和 1 年度(学校以外)
	インフラ施設※1	240,705,325	令和 2 年度
	計	593,593,689	
公営事業会計	建築物※2	0	
	インフラ施設※2※3	177,108,431	令和 2 年度
	計	177,108,431	
建築物計		350,888,364	
インフラ施設計		417,813,756	
合計		768,702,120	

※1 道路、橋りょう、公園、水路の合計

※2 公営事業会計では建築物、インフラ施設の別による値を公表していないことから、施設の実態を鑑み、費用をすべてインフラ施設として計上した。

※3 上水道、下水道の合計

2-4 更新費用の推計

(1) 公共施設等の更新費

大井町の公共施設等について、計画期間である2022年度から2061年度までの40年間について、現状維持を図った場合に必要となる施設更新費の推計を行いました。

40年間の更新費用の推移を図2.27に示します。更新費が最も高額となるのは2038年度(3,153百万円)で、最も低額となるのは2061年度(510百万円)です。年平均支出は1,322百万円で、2011年度から2020年度までの平均額(941百万円)に対し、年間381百万円の増加が見込まれます。

続いて、上下水道の更新費を含まない場合の更新費用の推移を図2.28に示します。更新費が最も高額となるのは2038年度(2,384百万円)で、最も低額となるのは2036年度(447百万円)です。年平均支出は1,019百万円で、2011年度から2020年度までの平均額(794百万円)に対し、年間225百万円の増加が見込まれます。

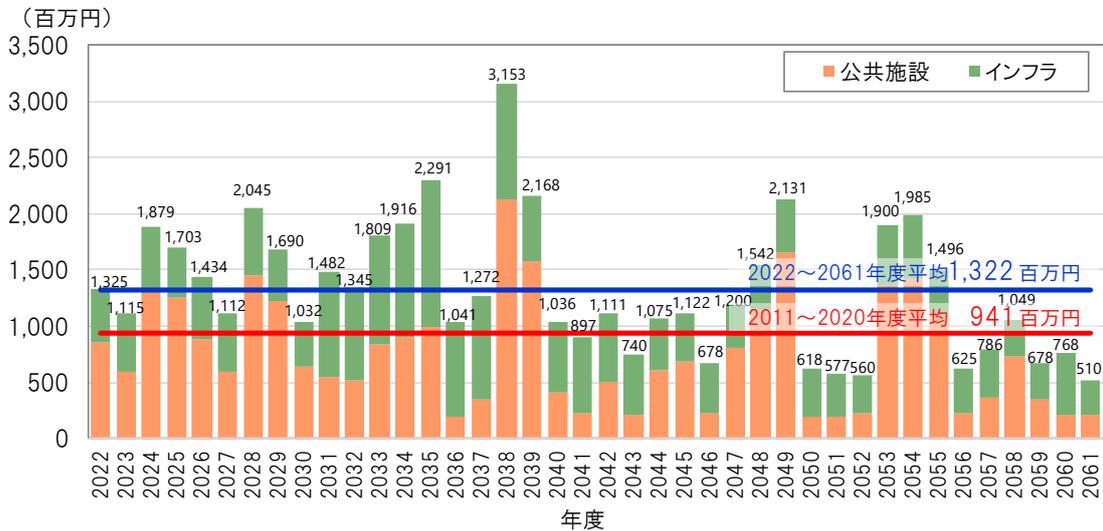


図 2.27 大井町における2022～2061年度の公共施設等更新費(上下水道を含む)

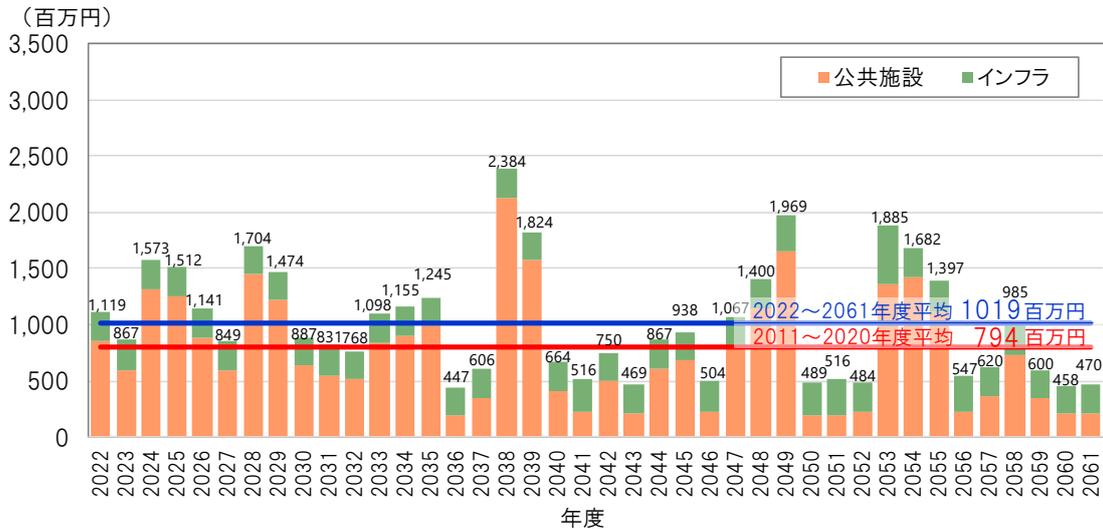


図 2.28 大井町における2022～2061年度の公共施設等更新費(上下水道を除く)

(2) 公共施設の更新費

大井町の公共施設について、計画期間である 2022 年度から 2061 年度までの 40 年間について、現状維持を図った場合に必要となる施設更新費の推計を行いました。

40 年間の更新費用の合計とその施設類型別の割合を図 2.29 に示します。更新費用の合計は 22,867 百万円で、このうち学校教育施設の更新費が 7,004 百万円 (30.6%) で最大の割合を占めます。次いで、文化・社会教育施設 (5,345 百万円、23.4%) の割合が高く、これらの合計は更新費全体の 50% 超を占めています。

また、年度ごとの更新費 (図 2.30) をみると、2028 年度、2029 年度、2043 年度、2047 から 2049 年度などで更新費が突出していることがわかります。費用が最大となるのは 2048 年度の 1,371 百万円です。

なお、40 年間における 1 年あたりの更新費は 566 百万円です。

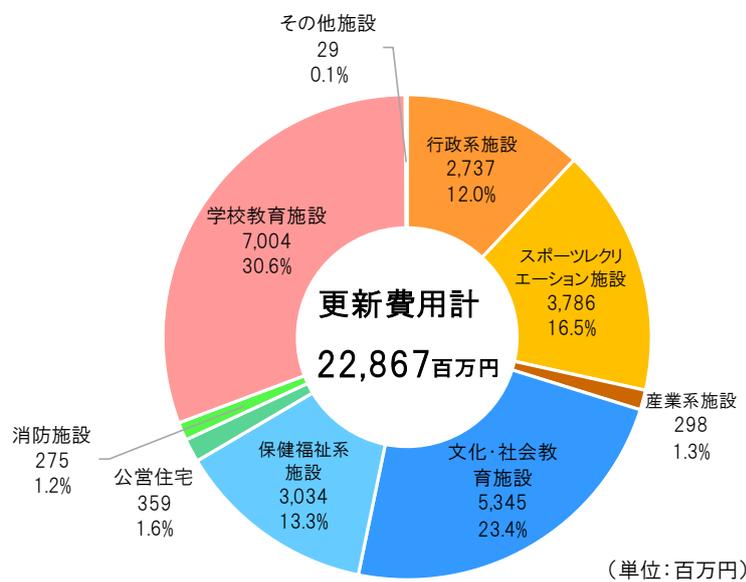


図 2.29 大井町における 2022～2061 年度の公共施設更新費用合計とその種類別割合

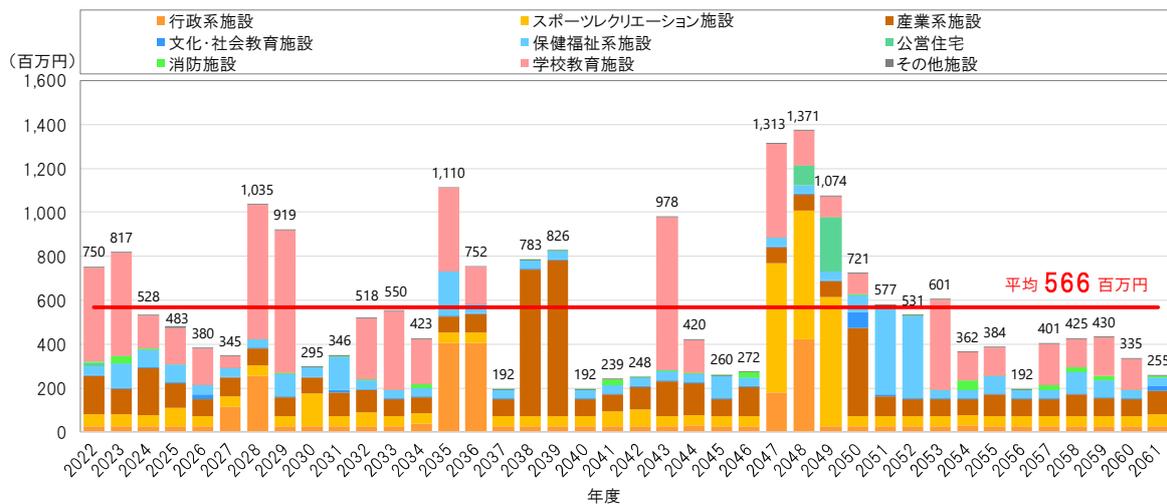


図 2.30 大井町における 2022～2061 年度の公共施設更新費用の推移

(3) インフラの更新費

大井町のインフラについて、計画期間である 2022 年度から 2061 年度までの 40 年間について、現状維持を図った場合に必要となる施設更新費の推計を行いました。

40 年間の更新費用の合計とそのインフラ種別の割合を図 2.31 に示します。更新費用の合計は 22,954 百万円で、このうち道路の更新費が 7,442 百万円 (32.4%) で最大の割合を占めます。次いで上水道 (7,365 百万円、32.1%) の割合が高く、これらの合計は更新費全体の 60% 超を占めています。

また、年度ごとの更新費をみると (図 2.32)、2031 年度から 2038 年度までの間で、更新費が比較的高くなっていることがわかります。特に、上水道の更新費がこの期間で多く計上されています。

なお、40 年間における 1 年あたりの更新費は 574 百万円です。

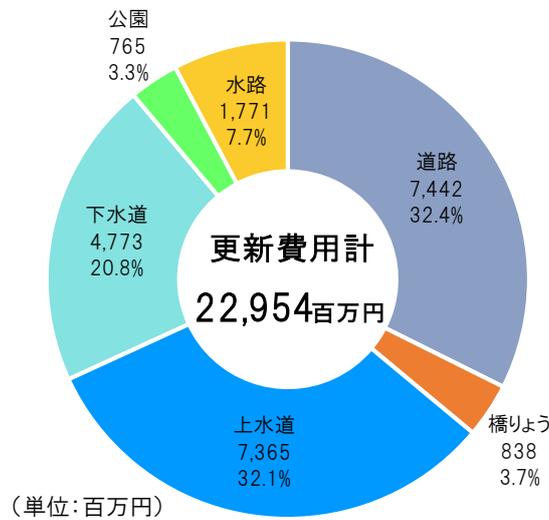


図 2.31 大井町における 2022～2061 年度のインフラ更新費用合計とその種別割合

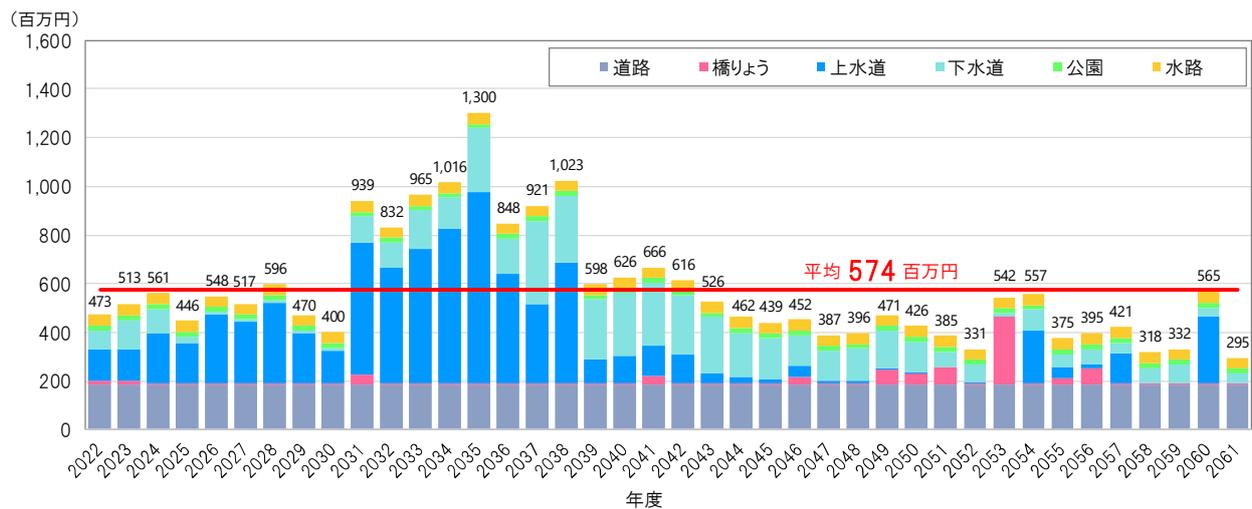


図 2.32 大井町における 2022～2061 年度のインフラ更新費用の推移

2-5 課題の整理

本章で述べた大井町の現況を基に、公共施設等の維持・管理における課題についてまとめます。

2-1 人口の状況（9 ページ）では、大井町の人口が平成 22 年をピークに減少局面に入っており、近年は土地区画整理事業などによって人口が微増しているものの、将来的にはさらに人口減少と高齢化が進むと予測されていることを示しました。次に、2-2 財政の状況（11 ページ）では、大井町の財政状況は現時点では健全であるものの、歳入における自主財源の減少や、歳出における普通建設事業費の増加など、公共施設等の維持管理が費用面において年々厳しくなりつつあることを示しました。さらに、2-3 公共施設等の状況（16 ページ）では、大井町の管理する公共施設やインフラの老朽化が進んでおり、今後の更新すべき施設等が多数存在することを示しました。最後に、2-4 更新費用の推計（28 ページ）では、公共施設等の今後の更新費用を推計し、その額がこれまでよりも増大する見込みであることを示しました。

以上の状況は、図 2.33 のとおりまとめられます。人口、財政、公共施設等に現在生じている状況は、公共施設等における将来的な更新費の増大を招き、その結果、1-2 (1) 公共施設等総合管理計画の必要性（7 ページ）で示したような、公共サービスの品質低下や、公共施設等の崩壊リスクの増大、町の財政破たんリスクの増大が起こってしまいます。これを防ぐためには、公共施設の更新費の増大を抑えることを目標に、人口、財政、公共施設等のそれぞれに対するアプローチを行う必要があります。

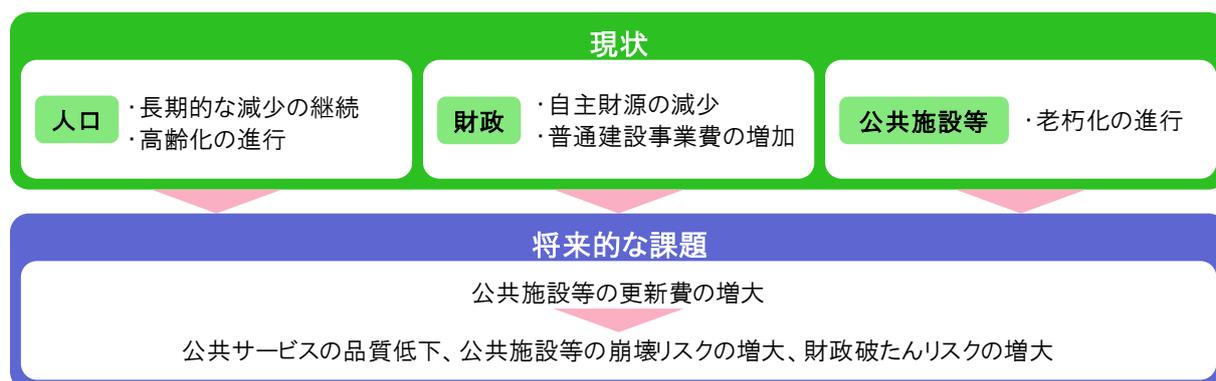


図 2.33 大井町における公共施設等の現状と将来的な課題の関係

3. 公共施設等のマネジメント

3-1 基本方針

「2-5 課題の整理 (31 ページ)」の内容を踏まえ、公共施設のマネジメント方針を、基本方針、マネジメント方針、実施方針の3層に分けて設定します (図 3.1)。

基本方針は、公共施設の更新費の増大を抑えることで、持続可能な公共サービスを維持することとします。これは、公共施設等に関する課題整理を行い、長期にわたる計画的な管理を推進するという、本計画の目的 (「1-1 (1) 目的 (1 ページ)」参照) に即しています。

基本方針にそって、マネジメント方針を設定します。マネジメント方針は、公共施設等全体に共通するもの、公共施設に対するもの、インフラに対するものの3種類があります。公共施設全体に共通するものとしては、基本方針で掲げられている更新費の増大抑制を図るために、長寿命化によるトータルコストの実現、新たなスキームや技術によるランニングコストの低減、中長期的なコスト管理の3つを掲げています。これに対し、公共施設とインフラのそれぞれに対するマネジメント方針については、具体的な達成目標を掲げた上で、それを達成するための現況の把握、機能の見直し、総量の適正化、効果的・効率的な管理運営の4つを取り組みの方針として挙げています。実施方針は公共施設とインフラのそれぞれに対するマネジメント方針に結び付いており、4つの取り組み方針のより具体的な内容について定めています。実施方針の内容については、「3-3 公共施設のマネジメント方針と実施方針 (38 ページ)」および「3-4 インフラのマネジメント方針と実施方針 (45 ページ)」にて詳述します。

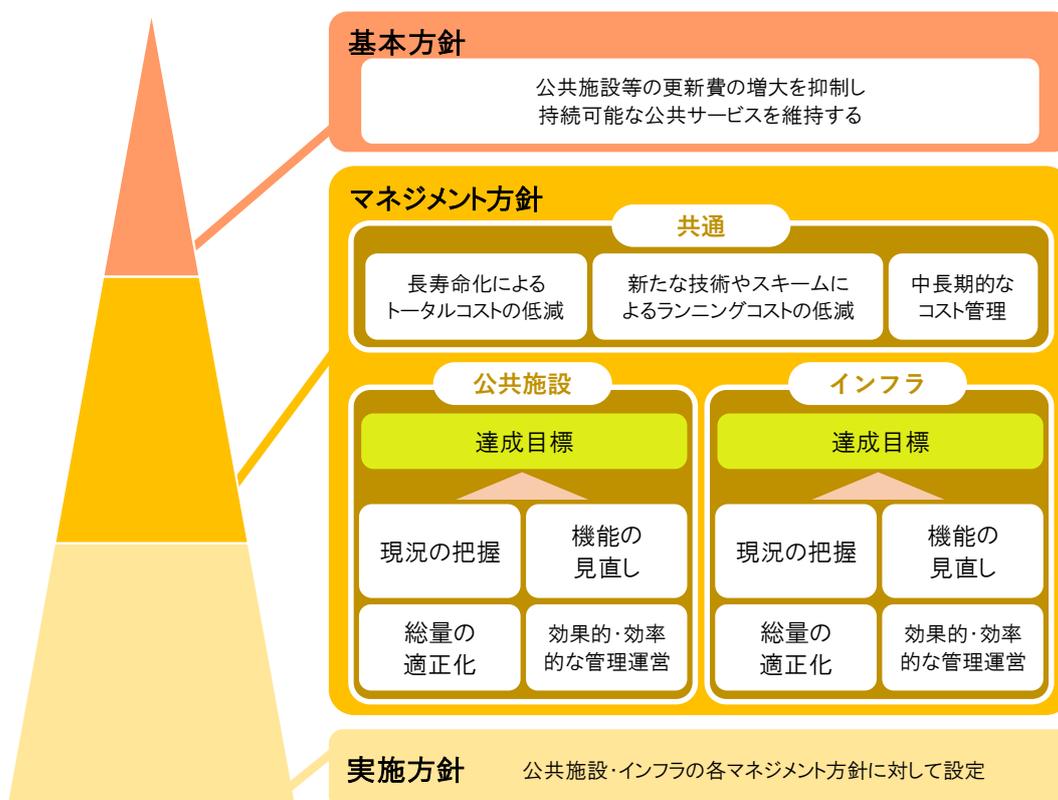


図 3.1 公共施設等マネジメント方針の全体像

3-2 共通のマネジメント方針

(1) 長寿命化によるトータルコストの削減

公共施設等の更新費用を削減するための典型的な手段として、これらをできるだけ長く使用し、更新スパンを長くすることが挙げられます。このとき、公共施設等をその更新時まで安全に使用できるようにすることが前提となります。

そこで、大井町においては、公共施設等の保全と安全確保を以下に示す方針の下で実施することで、対象の安全を確保しつつ、その長寿命化を図ります。

1) 効果的な保全

大井町の公共施設等の維持管理においては、故障や破損したら修繕を行う、事後保全型の方式が中心に行われてきました。一方で、故障や破損が発生する前に修繕を行う予防保全の方式も一部で採用されています。これを行うケースは2つあります。1つは、故障や破損が、住民の命の危機などの重大なリスクに関わり、可能な限りその発生を避ける必要がある場合と、故障や破損が発生する前に修繕を行うことで、結果的にトータルコストの削減につながる場合です（図 3.2）。

保全方式の種類とそれぞれに適する対象について表 3.1 に示します。予防保全と事後保全のうち、予防保全は状態監視保全と時価管理保全に分けられます。状態管理保全は対象の状態を常時監視することで、破損や故障の兆候を発見し、修繕や交換を行う方法で、点検等の手間が大きい反面、破損・故障の兆候に気づくことが可能です。これに対し、時間管理保全は、定期的な点検を行う方法で、破損・故障の兆候を把握することは困難ですが、点検等の手間が状態監視保全に比べて少なく済みます。

大井町では、これまでも一部のインフラ等において予防保全型の点検・修繕を実施してきました。今後はその対象の拡大を視野に入れた精査を行い、適切な保全方式を採用することで、点検・修繕の中長期的なコストの低減を図ります。

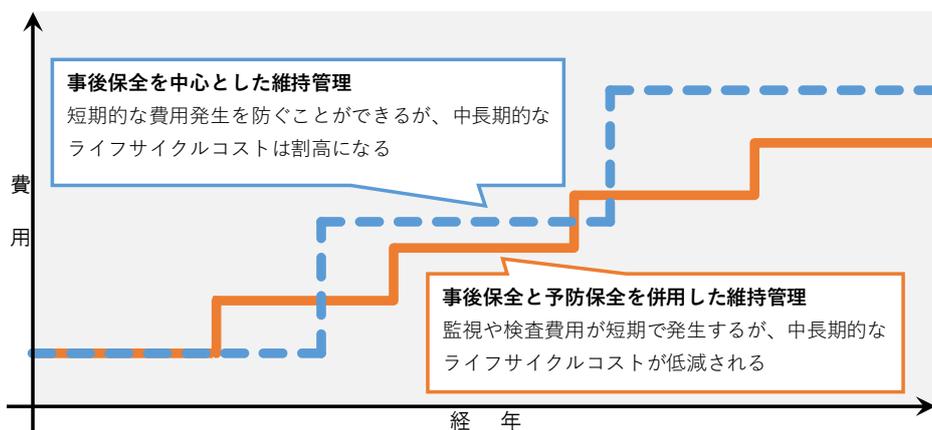


図 3.2 予防保全導入による維持管理費用の推移の変化

表 3.1 保全方式と適する対象

保全方式		内容	点検等の 手間	適する対象	
				破損・故障時リスク	破損・故障の 兆候の発見
予防保全	状態監視保全	対象の状態を常時監視することで、破損や故障の兆候を発見し、修繕や交換を行う	大きい	極めて大きい	可能
	時間管理保全	定期的な点検を行うことで、その結果に基づき対象の修繕や交換を行う	小さい	大きい	困難
事後保全		対象の破損や故障の発生を確認した後、修繕や交換を行う	ほぼ ない	小さい	-

2) 安全性の確保

安全性の評価の流れについて図 3.3 に示します。大井町では、公共施設等の安全性について、敷地安全性、建物安全性、火災安全性、生活環境安全性の 4 つの観点から評価し、その上で対象の改修や更新、廃止等の判断を行います。評価項目については、4 つの観点それぞれに対して複数設定することとし、多角的な視点からの安全性を評価できるようにします。

また、著しく安全性が低いと判断された場合は、直ちに供用の一時中止を行うものとします。

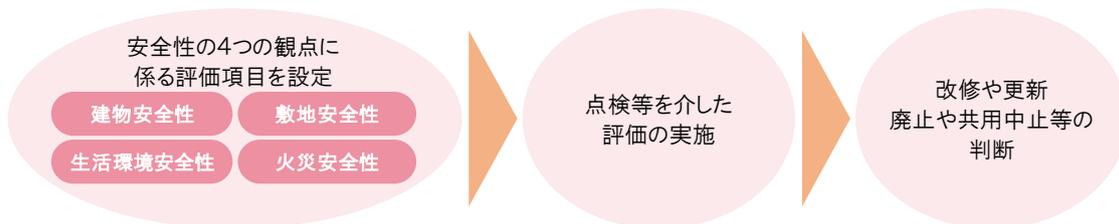


図 3.3 安全性の評価フロー

(2) 新たな技術やスキームによるランニングコストの削減

公共施設等の更新費用は、運用のランニングコストを低減することによっても達成されます。こうしたコストの低減は、公共サービスそのものの縮減か、サービス提供方法の革新によって達成されます。

大井町においては、これらを以下に示す方針の下で実施し、運用コストの低減を図ります。

1) 新技術の導入

土木や建築の技術の進歩により、点検から施工、廃止にいたるまで、対象物のライフサイクルのあらゆる場面必要人員や工期の短縮が図られてきました。近年では、AI や機械学習を利用した劣化状況の画像判定や、ドローンを用いた高所点検、設計への三次元モデル導入による関係者間での意思疎通の促進など、様々な技術が導入されています。

また、公共施設の運用についても、窓口対応業務へのコンピュータシステム導入などの IT 環境の構築などにより、事務作業や人件費の削減が全国的に進められています。特に、デジタルトランスフォー

メーション（DX）の進展により、こうした動きはさらに加速していくことが予想されます。

大井町では、こうした土木・建築や公共施設等の運用への新技術の導入を推進し、ランニングコストの低減を図ります。

2) 新たなスキームの導入

従来、公共施設等の運営は、公益性確保の観点から行政機関が直接行われていますが、その一部に民間活力を導入することで、持続可能な運営を図る方式がとられることが全国的に増加しています。このように、地方公共団体と民間事業者等、すなわち公民が連携して公共サービスの提供を行うスキームをPPP（Public Private Partnership）といいます。

主なPPPの手法を表3.2に示します。大井町では、すでに一部の公共施設で指定管理者制度により、運営における民間ノウハウの導入を行っていますが、今後はPFI（Private Finance Initiative）により、資金調達の段階からの民間活力の導入を推進していきます。PFIとは、公共施設等の設置に際し、その設計・建設や運営、維持管理に、民間事業者等の資金やノウハウを活用する手法で、効果的かつ効率的な公共サービスの提供に寄与しうるものです。

PFI手法の例を表3.3に示します。公共施設等の設計、建設、運営などのうち、PFI事業者がどこまでを担うか、また、その保有者はどちらにし、どのような貸借形態をとるのかなどにより、各手法は区別されます。いずれにせよ、公共サービスを担うという特性上、その運営には一定の法的規制がかかるため、PFI事業者はこれらに熟知した専門性をもつ事業者でなければなりません。大井町ではこうした事業者の選定に注力するとともに、その運営に向けた提案を町民から募ることで、ニーズに沿った公共サービスの実現を図っていきます。

表 3.2 主な PPP 手法の例

名称	内容
自治体業務のアウトソーシング	公の施設の管理・運営を民間事業者等へ委託すること
指定管理者制度	公の施設の管理・運営を民間事業者等が代行する制度。施設の管理権限も委譲されるため、アウトソーシングよりも民間事業者等の自由度は高い
PFI(Private Finance Initiative)	公共施設等の設置に際し、その設計・建設や運営、維持管理に、民間事業者等の資金やノウハウを活用すること
市場化テスト	公共サービスに競争原理を導入し、官民が台頭な立場で事業実施の競争入札を行う仕組み
公設民営(DBO: Design Build Operate)方式	公共施設等の設置に際し、その設計・建設や運営、維持管理を民間事業者等に一括して発注する方式
包括民間委託	複数の公共サービス運営事業やその実施施設を包括的に委託すること

日本 PFI/PPP 協会(HPpfikyokai.or.jp)を参考に作成

表 3.3 PFI 手法の例

事業方式	内容
BTO (Build Transfer Operate) 建設・移管・運営	PFI 事業者が公共施設等を建設した後、その所有権を公共に移したうえで、PFI 事業者がその施設等の運営を行う方式
BOT (Build Operate Transfer) 建設・運営・移管	PFI 事業者が自ら資金を調達して公共施設等を建設し、一定の契約期間において運営や管理を行う方式。運営は事業者が資金を回収し終えた段階で終了し、施設の所有権は公共に移管される。
BOO (Build Own Operate) 建設・保有・運営	PFI 事業者が公共施設等の建設、保有、事業運営を行う方式。
BLO (Build Lease Operate) 建設・リース・運営	PFI 事業者が公共施設等の建設を行い、公共がその施設を買い取った上で、改めて PFI 事業者にもうリースする方式。施設の運営は PFI 事業者が行う。
BLT (Build Lease Transfer) 建設・リース・移管	PFI 事業者が公共施設等の建設を行い、公共に一定期間リースする方式。事業者がリースによって事業費を回収した後は、施設等の所有者を公共に移管する。
DBO (Design Build Operate) 設計・建設・運営	PFI 事業者が公共施設等の設計、建設、運営を行う方式。公共は施設の所有と資金の調達を行う。

東京都(H12)「東京都における PFI 基本方針」を参考に作成

3) 統合や廃止の判断

ここまで示した新たな技術やスキームの導入は、対象施設を持続的に運用するうえで採用する手法です。そのため、これらの導入を検討する前に、その施設が本当に必要であるのかを考慮し、そのうえで、技術やスキームによって運営の効率化や公共サービスの向上を図ることができるのかを考慮する必要があります。場合によっては、対象の公共施設等を統合・廃止する判断が適切な場合もあります。

これについて、大井町では図 3.4 に示すフローにそって判断を行います。まず、現有の公共施設等については、それぞれの公共施設やインフラの特性に合った運用の評価項目を設定し、利用状況や費用対効果を評価します。そして、その評価結果を基に、新技術やスキームの導入による運営の改善効果について検討し、効果が認められる場合には改善策を実施します。ただし、効果が認められない場合には、現状維持または統合・廃止の判断を行います。

なお、これらの判断基準については、公共施設等に関する個別の計画等で別途定めることとします。



注) 公共施設の場合、施設の統合・複合化による解決を図る場合がある

図 3.4 利用状況を踏まえた改善検討フロー

(3) 中長期的なコスト管理

1) 年あたりライフサイクルコストの縮減

公共施設等の維持管理においては、改修などにより長寿命化を図ったり、予防保全による修繕を取り入れたりすることで、建物をより長く使用することが可能となります。こうした手法を駆使することで、建物の設計、建設から運用、廃止までのすべてのフェーズにかかるコストの合計である、ライフサイクルコストの年あたり支出の縮減を図ります。

2) 費用の平準化

公共施設等の総量の適正化や、効果的・効率的な運営により、長期的な更新費を削減できたとしても、公共施設等の更新年度が特定の期間や範囲に集中的になると、その時期において町の財政運用全体が圧迫されてしまいます。そのため、改装や更新による高額な支出が集中しないよう実施予定年度を分散させることで、中長期的な費用負担の平準化を図り、財政運用への負担を最低限に抑えます。

3) 町民との協働

公共施設等は数十年単位で運用されるため、一時的なニーズを基に設置や改修を判断することはできません。そのため、中長期的な運用を行うためには、その主な利用者である町民との合意形成が必要です。

また、運用においては、町民との協働が必要となる場合もあります。これについては、平成 29 年 3 月の本計画策定時に実施した、今後の公共サービスのあり方に関するアンケート調査から得られた「個人や地域でやるべきことは自分たちでやるため、公共サービスの向上よりも、町民の税負担を減らしてほしい」、「町民自身のボランティア活動などにより財源不足を補い、公共サービスを維持・向上してほしい」などの意見を踏まえ、町民が公共施設等の運営に参加するための仕組みづくりを推進していきます。

3-3 公共施設のマネジメント方針と実施方針

(1) 達成目標

住民ニーズの変化に留意しつつ、公共施設の総量の適正化を図ります。具体的には、公共施設の維持管理費について、本計画期間の終了時（2062年3月）に更新費を現在の費用に対し30%程度削減します。30%削減に向け、以降に示す実施方針に沿ったマネジメントを行います。

(2) 現況の把握

1) 施設カルテによる管理

公共施設再編成を現況について詳細に把握するため、「大井町公共施設カルテ」を引き続き更新し、施設の現況把握に努めます。大井町では、平成28年年度にこのカルテを作成し、公共施設の包括的な管理の基本的な情報元として活用してきました。

今後はより使いやすく、わかりやすいようにカルテの構成を改訂したうえで、施設における設備の更新等の情報を的確に更新していきます（図3.5）。

大井町公共施設カルテ		最終更新日	2022/3/26	施設ID	1101	
施設名	大井町役場庁舎					
施設分類	行政系施設	所在地	金子1995			
延床面積	4,448㎡	取得価格	3,092,170,000円		建築方式	直営
1. 建物に係る事項						
No.	建物名	建築年度	耐震基準	延床面積		
1	本庁舎	1993	新	3,645.9㎡		
2	控室棟	1993	新	494.9㎡		
3	中央機械棟	1993	新	193.1㎡		
4	倉庫	1998	新	32.5㎡		
5	トイレ	1998	新	82.1㎡		
2. 災害に係る事項						
耐震	診断・耐震の状況	-				
耐震	診断実施年度	-				
耐震	補強実施年度	-				
避難	避難所指定	無				
避難	計画収容人数	-				
備蓄	備蓄倉庫の有無	有				
代電	代電電源の有無	有				
3. 設備に係る事項						
設備	通信設備	有				
	冷暖房設備	有				
	調理設備	無				
	入浴設備	有				
	LED照明設備	有				
バリアフリー設備	太陽光発電設備	無				
	身体者用トイレ	有				
	自動ドア	有				
	エレベーター	有				
その他	点字ブロック	有				
	スロープ	有				
	盲いす用EV	有				
【備考】						
4. 収支に係る事項						
収入		運営収入	14,784,071円			
		その他の収入	507,593円			
		収入計	15,301,664円			
支出		人件費	0円			
		報酬	0円			
		給料	0円			
		備品手当等	0円			
		共済費	0円			
		取償費	0円			
		雑費	0円			
		燃料費	7,291,182円			
		業務費	193,564円			
		委託料	18,022,607円			
		使用料及び賃借料	1,320,242円			
		工事請負費	2,960,000円			
		備品購入費	1,623,892円			
		貸借金・補助及び交付金	0円			
		その他の支出	0円			
		支出計	31,413,487円			
		収支計	-16,111,833円			
5. 耐震に係る事項						
耐用年数		50年				
残存耐用年数(最終更新日時点)		12年				
再調達価格		800,685,720円				
建物評価額(最終更新日時点)		192,164,573円				

大井町公共施設カルテ		施設ID	1101						
施設名	大井町役場庁舎								
施設分類	行政系施設	所在地	金子1995						
【資産構成】									
No.	資産名称	取得年月	取得原価	当座取得額	当座償却額	当期評価額	当期評価増減	当期残存価額	期末評価額
1	大井町役場(本庁舎)	建物	400,590,000	0	20,247,900	0	0	380,342,100	
2	大井町役場(中央機械棟)	建物	19,707,400	0	960,100	0	0	18,747,300	
3	大井町役場(控室)	建物	10,036,463	0	1,247,251	0	0	8,789,212	
4	大井町役場(倉庫)	建物(付)	873,819	0	72,727	0	0	801,092	
5	大井町役場(トイレ)	建物(付)	1,411,500	0	94,400	0	0	1,317,100	
6	大井町役場(点字ブロック)	建物(付)	0	2,090,400	0	0	0	2,090,400	
7	大井町役場(エレベーター)	建物	587,676	0	158,817	0	0	428,859	
8									
9									
10									
11									
12									
13									
14									
15									
16									
17									
18									
19									
20									
21									
22									
23									
24									
25									
26									
27									
28									
29									
30									

図 3.5 大井町公共施設カルテ(改訂版)

2) 固定資産台帳の活用

公共施設カルテと並行して、固定資産台帳における公共施設に関する情報の活用を推進することで、公共施設に関する適正な財政管理を行います。大井町では、平成 29 年度より「統一的な基準による地方公会計」への取り組みを実施しており、これに伴う固定資産台帳の再整備を進めています。固定資産台帳の情報は、すでに本計画において中長期的な財政シミュレーションなどに活用されていますが、今後はシミュレーションの実施の簡素化を進め、見直しを容易に実施できるような情報活用方法を展開していきます。

(3) 機能の見直し

1) 長寿命化の推進に伴う機能水準の向上

長寿命化のための改修に伴い、公共施設の整備水準の向上を図ります。

改修・更新と整備水準の関係を図 3.6 に示します。建物の機能水準は、その建物が最低限満たすべき義務的水準、その時代の生活様式に即した社会的水準、先進的な機能の将来的な普及を見越した投資的水準の3つに分けられます。公共施設においては、竣工時は投資的水準を満たし、改修によって社会的水準を超える状態をおおむね維持し、義務的水準の限界に近づいた時点で建物の更新を行います。これにより、機能水準をある程度維持しながら建物を長く使うことができるようになります。

改修は大規模改修と長寿命化改修の2つに分けられます。大規模改修は建物内の設備を中心とした改修のことで、この改修の有無は建物の使用年数には影響しません。一方、長寿命化改修は建物内の設備に加え、屋根や外壁などの外部構造も含めた総合的な改修を示しており、これにより建物をより長く使用することができるようになります。

次に、建物の機能水準とその具体例を表 3.4 に示します。文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引」では、整備水準の設定項目例として、安全面、機能面、環境面の3つの区分の下、それぞれに係る項目が挙げられています。本計画では安全面を義務的水準、機能面を社会的水準、環境面を投資的水準と捉え、改修の際にこれらの水準のなかからその公共施設の実情に応じた水準での機能改善を実践します。

また、今後は建物や屋根、外壁、内部仕上げ、電気設備、機械設備などの建物の主要構成部位に対し、3つの水準に応じた整備事項を定め、これを実施していきます。

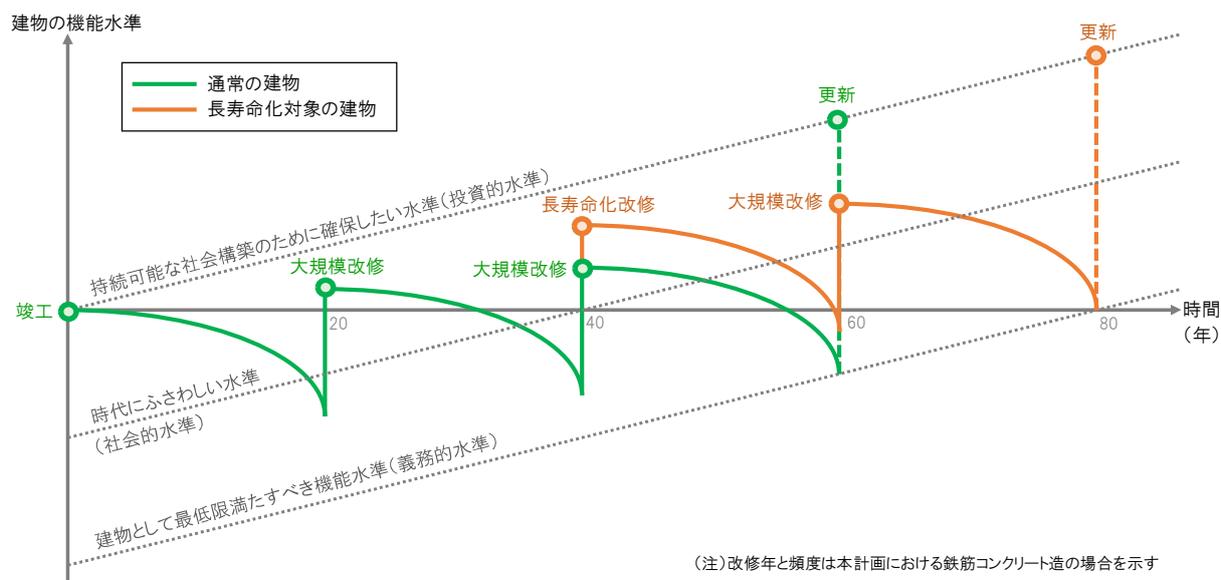


図 3.6 改修・更新と整備水準の関係

表 3.4 建物の整備水準とその具体例

性能区分	機能水準	項目	機能の例				
			屋根	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備
Ⅰ 安全性の確保	義務的水準	人体への外的影響	崩落しない			故障や漏電のリスクが小さい	故障のリスクが小さい
	建物として最低限満たすべき水準	人体への内的影響	有害物質等を放出しない			-	給水管が水質を汚濁しない
		セキュリティ	侵入可能な箇所がない				部外者により操作・攻撃されない
Ⅱ 機能性の向上	社会的水準 時代にふさわしい水準	ICT 設備	-			インターネット回線を有する	-
		バリアフリー、ユニバーサルデザイン	-		段差がない	エレベータを有する	洋式トイレや多機能トイレを導入
		空調換気設備	自然換気が可能な構造である		-	機械換気が可能である	排煙などの消防設備を有する
Ⅲ 環境性能の付与	投資的水準	高効率化・省エネ化	高効率な断熱材の使用			照明のLED化	包括的なスマートシステムの導入
	持続可能な社会構築のために確保したい水準	自然エネルギーの利用	-			太陽光・風力発電の導入	-
		天然素材の利用	木質化や植樹の実施		低公害素材の使用		-

注)機能の例は機能の水準を示す目安であり、更新・改修によって改善すべき箇所を示すものではない

文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引」を参考に作成

2) ユニバーサルデザイン導入の推進

ユニバーサルデザインとは、あらゆる人にとって使いやすいデザインのこと、障がいのある人でも使いやすい設計を行うことで、バリアフリーよりもさらに広く利用されるものに用いられます。公共施設においては、公益性確保の観点から、このユニバーサルデザインの考え方を積極的に導入します。具体的にはユニバーサルデザインの原則とされている7つの事項(表 3.5)を満たす設備の整備を行っていきます。

表 3.5 ユニバーサルデザインの7原則

No.	原則	説明
1	公平性	誰でも使用ができる
2	自由度	使用するうえで自由度が高い
3	単純性	使用方法が簡単で直感的にわかりやすい
4	わかりやすさ	使用に必要な情報が理解されやすい
5	安全性	不意のエラーが起こりにくく、安全である
6	省く体力	楽な姿勢や少しの力で使用できる
7	スペースの確保	使用する上で十分な大きさや広さである

古瀬敏(1998)編著『ユニバーサルデザインとはなにか バリアフリーを超えて』を基に作成

3) 再生可能エネルギー導入の推進

太陽光発電や風力発電、小水力発電といった再生可能エネルギーの導入を推進し、エネルギー面で持続可能な公共施設運営を行っていきます。「1-2 国の動向 (7 ページ)」で示したように、国をあげてSDGs が推進されている中、大井町では化石燃料への依存度を低下させることで、ゴール 13「気候変動に具体的な対策を」に寄与します。

4) 耐震化をはじめとした防災対策の推進

公共施設における防災対策をハード、ソフトの両面から推進します。

ハードについては、1) で述べた大規模改修や長寿命化改修などを介して、建物の耐震補強を推進します。

なお、「2-3 公共施設等の状況 (16 ページ)」で述べたように、大井町の公共施設は延床面積ベースで60%以上が旧耐震使基の建物ですが、その多くですでに耐震化工事が完了しています。

ソフトについては、一定の耐震性が担保される公共施設については、大規模改修や建替えの際に地域防災計画を踏まえつつ、発電設備や給水設備などの災害対策機能の強化について考慮していきます。大井町では、水害や地震に対応した避難場所として公共施設を指定するなどして、一部の公共施設に対して地域防災拠点としての機能を付与してきました。今後は大井町地域防災計画に則り、こうした設備の配置拡大に際し、上記施設や防災倉庫のほかにも、既存の公共施設を活用した災害対応能力の向上を図れないかを考慮していきます。

(4) 総量の適正化

1) 建て替え期時の見直し

公共施設の更新、すなわち建て替えについては多額の費用が必要ですが、近年では建築技術の向上により、建て替えを行わなくても施設の機能を向上させることが容易になっています。例えば、建物の骨格である構造躯体を残しつつ、間取りや内装を変更するスケルトン・インフィル方式による改修は、建て替えに比べて工期や費用を抑えつつ、建物の設備を最新のものに交換することが可能です。こうした建て替えに代わる建築手法を駆使することで、建物の長寿命化を図り、普通建設事業費の削減を図ります。

2) 施設新設の抑制

更新費の削減に向け、新たな公共施設が必要になった場合には、まず現存する施設の利活用を検討することとし、新設は可能な限り控えることとします。新設を行う場合には、40年間で30%という費用削減の目標値を達成可能な範囲で行うものとし、同時に、町議会や町民との意見交換による必要性の確認や、費用対効果を最大化するための設立・運営形式を検討することとします。

3) 多機能化・複合化の推進

大井町では、公共施設の建設に際し、これまでは1つの目的に対して1つの施設を建設する考え方が中心でした。一方で、大井町図書館（生涯学習センター内）のように、他施設との複合的な整備を行った実績もあります。今後は、町民ニーズの多様化に対応するため、こうした多機能・複合的な公共施設の建設を推進することで、便利で使いやすい公共施設や公共サービスを提供していきます。

4) 広域連携の推進

従来の公共施設の設置においては、行政手続きや教育、福祉などの公共サービスの観点から、自治体がこれらを提供するための施設をすべて保有すべきという、ワンセット主義の考えの下で進められてきました。しかし、大規模なスポーツレクリエーション施設や文化・社会教育施設にみられるように、近隣自治体にまで利用圏が及ぶ施設がある場合、自治体間で整備する施設の協議を行ったり、利用に関する協定を結んだりすることで、各自治体が類似の施設を有する場合よりも、質の高いサービスを効率的に提供できることがあります。

また、自動車による移動型サービスのように、特定の土地に公共施設を有さずとも公共サービスの提供をすることが可能な場合があり、これを自治体間連携で導入する場合は、互いに地理的な制約を受けにくくなります。このように、近隣自治体との広域連携による費用面・サービス面での高い効果が見込まれる場合は、相互利用などを積極的に推進していきます。

5) 資産の圧縮

既存の施設については、人口減少や生活スタイルの変化に伴い、施設利用者が減少し余剰が生じる場合があります。これについては、施設の利活用について検討し、利用の活性化を図ることが重要です。しかし、利活用ありきで考えるのではなく、減築や解体、建物や土地の売却も視野に入れつつ、これと並行して利活用について検討することとします。特に、建物が老朽化し危険な状態にある場合には、周辺住民の安全を第一に考え、その除却を行ったうえで土地活用などの検討を行うこととします。

(5) 効果的・効率的な管理運営

人口動態や公共施設の利用状況、町への要望などの町民の動向やニーズに留意しつつ、これに応じた施設の管理運営の改善を絶えず行うことで、効果的・効率的に公共施設を維持していきます。「(4) 総量の適正化」が主にハード整備の方針であるのに対し、こちらでは主にソフト整備に関する方針を示しています。

施設の管理運営の効率化に向けた実施方針として、以下の5つを設定します。

1) 予防保全の導入による長寿命化

大井町の公共施設の維持管理においては、故障や破損したら修繕を行う、事後保全型の方式が中心に行われてきました。一方で、建物の劣化が加速するような、故障や破損が重大事象につながる場合には、これらの発生前に修繕を行う予防保全の方式も一部で採用されています。これは、対象となる建物の部位によっては、予防保全を行ない、重大事象を回避するほうが、事後保全のみを行うよりも長期的な支出を抑制できる場合があるためです。本計画では、効果的な建物の維持管理に向けて、事後保全と予防保全の対象を精査し、施設の維持管理コストの低減を図ります。

なお、予防保全の導入に向けて、エレベータや消火設備等の法令等で義務付けられている点検対象とは別に、大井町では公共施設の建物の維持に特に関わると考えられる項目を表 3.6 のとおり選定し、これらの定期的な点検を実施していきます。

表 3.6 予防保全に向けた点検対象

区分	対象
屋根・屋上	全般
外壁	外壁全般
	外部建具
内部仕上げ	床
	壁
	全般
	内部建具
	間仕切等
	照明器具
	エアコン
電気設備	経過年数
	全般
機械設備	経過年数
	全般

「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引(平成 27 年、文部科学省)」を参考に作成

2) 公民連携（PPP/PFI）の推進

大井町の公共施設の多くは行政職員によって運営されていますが、一部の施設では指定管理者制度を導入しています。こうした民間活力の導入により、公共サービスの品質向上や運営の効率化について一定の成果があがっています。今後も指定管理者制度を継続しつつ、PPP/PFI の新たな官民連携の仕組みを導入することで、一層のサービス向上や運営効率化を図っていきます。

3) 使用料・手数料の見直し

一般に、給付と負担との間に対価関係が成り立つ公共サービスは有料とされていますが、公共サービスという性質上、安価に提供されています。しかし、町民からの一定のニーズがありながら、施設の持続的な運営が難しくなった場合、単純に公的資金を追加投入してしまうと、公共施設等を利用する者と利用しない者の公平性が確保されない恐れがあります。そこで、受益者負担の適正化に留意しつつ、町民や施設利用者の意見を踏まえたうえで、利用料・手数料の値上げについて検討・判断することとします。逆に、十分に利益が確保されている場合には、これらの料金の値下げや、官民連携による民間運営への切り替えによるサービス向上について検討・判断します。

4) 施設運用の見直し

大井町の公共施設の中には、人口構造や生活スタイルの変化によって、今後利用者が減少する施設があることが想定されます。こうした施設に関しては、従来機能の強化や、開館時間の変更、職員の配置換えなどにより、効率化が図られる場合があります。

また、機能そのものの変更や追加を行うことで、施設の規模や立地を生かした潜在能力を高められる場合もあります。

以上のことを踏まえ、利用者が減少している施設に関しては、運用形態や機能の見直しを行うことで、利用者の増加や運用の効率化を図っていきます。このとき「(4) 総量の適正化」で述べた多機能化・複合化の推進や、減築・除却・売却などによる資産の圧縮についても検討することとします。

5) 未利用資産等の活用・処分

町有財産のうち、未利用となっている土地や建物の活用を推進します。

大井町では消防団詰所だった建物を事務所として改装して法人に貸し出すなど、施設の移転に伴い発生した空き建物の活用などを進めてきました。今後もこうした取り組みを推進し、町有財産の有効活用を図ります。

また、こうした利活用が困難な場合は、速やかに売却・譲渡等による処分を行えるよう、判断をするための町内体制の整備を行います。

3-4 インフラのマネジメント方針と実施方針

(1) 達成目標

インフラは生活を支える社会基盤という特性を持つため、その削減は地域社会に大きな影響を与えてしまいます。そのため、インフラについては現在の総量を維持することを目標とします。

一方で、今後の人口減少や生活スタイルといった社会構造の変化により、インフラに求められるニーズや機能は変化していきます。そのため、インフラの修繕や改修、更新などを行う際には、防災機能の強化やユニバーサルデザインの導入といった、その時代の社会の要請に応じた最適化を行うことで、公共サービスの品質向上に努めていきます。

社会構造の変化や町民のニーズに応じた最適化のために、以降に示す実施方針に沿ったマネジメントを行います。

(2) 現況の把握

公共施設と同様に、固定資産台帳における公共施設に関する情報の活用を推進することで、財政の観点から公共施設の適正な管理を行います。大井町で平成 29 年度より「統一的な基準による地方公会計」への取り組みとして進めている固定資産台帳の再整備を踏まえ、本計画の改訂以外でも、容易に中長期的な財政シミュレーションを実施できるような情報活用方法を展開していきます。

(3) 機能の見直し

時代とともに、インフラに求められる町民ニーズや機能も変化していきます。そのため、施設の更新等や町民からの声を契機に、防災機能の強化やユニバーサルデザインの導入などについて、その効果を評価して導入の可否を判断し、インフラの品質や機能の向上を図ります。

防災については、上下水道や道路を中心に、老朽化した箇所の交換や補修の際に地震に強い部材や構造を導入することで耐震化を行います。

また、公園においては、園内に設置されている防災倉庫の機能を維持しつつ、住民の命を守るための活用を推進していきます。さらに、ユニバーサルデザインについては、その原則とされている 7 つの事項（表 3.5、41 ページ）に従い、公園や道路といった利用者が直接利用するインフラを中心に機能付加を行います。

(4) 総量の適正化

インフラは、今後の人口減少や社会経済情勢の変化により、求められる町民ニーズや機能の変化に対応していかなければなりません。このことから、おおい都市マスタープランとの整合を図りながら、施設の整理・廃止等の可能性も考慮しつつ、インフラの適正な規模と配置を進めます。

(5) 効果的・効率的な管理運営

1) 予防保全型の維持管理の導入

公共施設の維持管理と同様に、インフラについても、対象となる部位によっては、事後保全のみを行うよりも、予防保全を行なうことで重大事象を回避するほうが、長期的な支出を抑制できる場合があります。本計画では、効果的なインフラの維持管理に向けて、事後保全と予防保全の対象を精査し、インフラの維持管理コストの低減を図ります。

2) メンテナンスサイクルの構築

インフラは町民の社会生活の基盤となる施設です。そのため、インフラの大規模な破損・損壊を防ぎ、その機能を維持し続けることは、町民の安全・安心な生活を継続するうえで、特に重視されるべき事項です。そこで、インフラの状況をこまめに点検し、破損や損壊が起こる予兆をいち早く把握できるメンテナンスの仕組みを導入します。

安全・安心の確保の実施方針として、「メンテナンスサイクルの構築」を設定します。インフラの劣化の進行は、その種別ごとの特性はもちろん、設置環境は利用状況によっても異なり、あと何年そのインフラを使用できるかを精緻に評価することは難しいとされています。そこで、定期的な点検・診断により施設の状態を詳細な把握を積み重ね、対処の履歴と共に記録し続けることで、次回以降の点検や診断等に活用するメンテナンスサイクルを構築し、可能な限りインフラの使用可能年数を把握することに努めます。

また、このメンテナンスサイクルを実践することで、インフラの効率的・効果的な維持管理を推進していきます。

3) 維持管理の容易な部材や構造の導入

建築や土木の技術は複雑に高度化するばかりではなく、維持管理の簡素化も進展しています。インフラの新設や更新においては、対象となるインフラの特性を踏まえたうえで、維持管理が容易な部材や構造を積極的に採用します。

4) 新技術の導入

インフラを点検する際、AI やドローン等を用いた点検・診断を行ったり、補修する際に部材を耐久性の高い最新の素材のものに交換したりすることで、維持管理費用の低減を図ります。

また、そのために分野ごと、あるいはメンテナンスサイクルの段階ごとの技術動向を町が把握し、点検や工事において新技術導入を促進するための仕組みづくりを推進します。

5) 官民連携の推進

公共施設と同様に、インフラにおいても指定管理者制度や業務委託をはじめとした官民連携手法の導入を推進します。

また、インフラ整備・運営を一体的に民間事業者に委ねる PFI 手法についても、公共施設の整備事業に民間の様々なノウハウを導入することで、公共サービスの向上が期待されることから、導入を推進していきます。

3-5 公共施設の施設類型別維持管理方針

(1) 行政系施設

行政の中心機能を担う大井町役場庁舎があります。役場庁舎は防災拠点としての機能も有する町の最重要施設です（図 3.7）。今後は、バリアフリーへの配慮と防災拠点機能の更なる強化を推進するとともに、事後保全型と予防保全型を併用した維持管理や建物の長寿命化を行うことで、年あたりのライフサイクルコストの縮減を推進していきます。



図 3.7 行政系施設の外観

(2) スポーツレクリエーション施設

総合体育館と山田総合グラウンドがあり、町内外の利用者にスポーツやレクリエーションの場を提供しています（図 3.8）。今後は、近隣自治体のスポーツレクリエーション施設との相互利用の推進など、広域連携を視野に入れたあり方の見直しを行っていきます。



図 3.8 スポーツレクリエーション施設の外観

(3) 文化・社会教育施設

生涯学習センター、そうわ会館、郷土資料館などの町民に広く利用される施設のほか、自治会館や多目的集会所などの地域住民を中心に利用される施設が設置されています（図 3.9）。これらの施設は、より広域な生活交流の拠点として、町民をはじめとした利用者に社会教育の機会を提供してきました。特にそうわ会館は、一部の行政事務の窓口として、大井町役場と同様の機能も担ってきました。今後はこうした社会教育の機能や支所的機能の充実を図りつつ、事後保全型と予防保全型を併用した維持管理や建物の長寿命化を行うことで、年あたりのライフサイクルコストの縮減を推進していきます。

自治会館や多目的集会所は各地域のコミュニティ活動の拠点となっており、欠かせない役割を果たしています。

また、その維持管理費用は町と地域住民とで共同負担しています。今後は、地域住民の意見を踏まえたうえで、バリアフリー化や防災機能の強化を推進していきます。

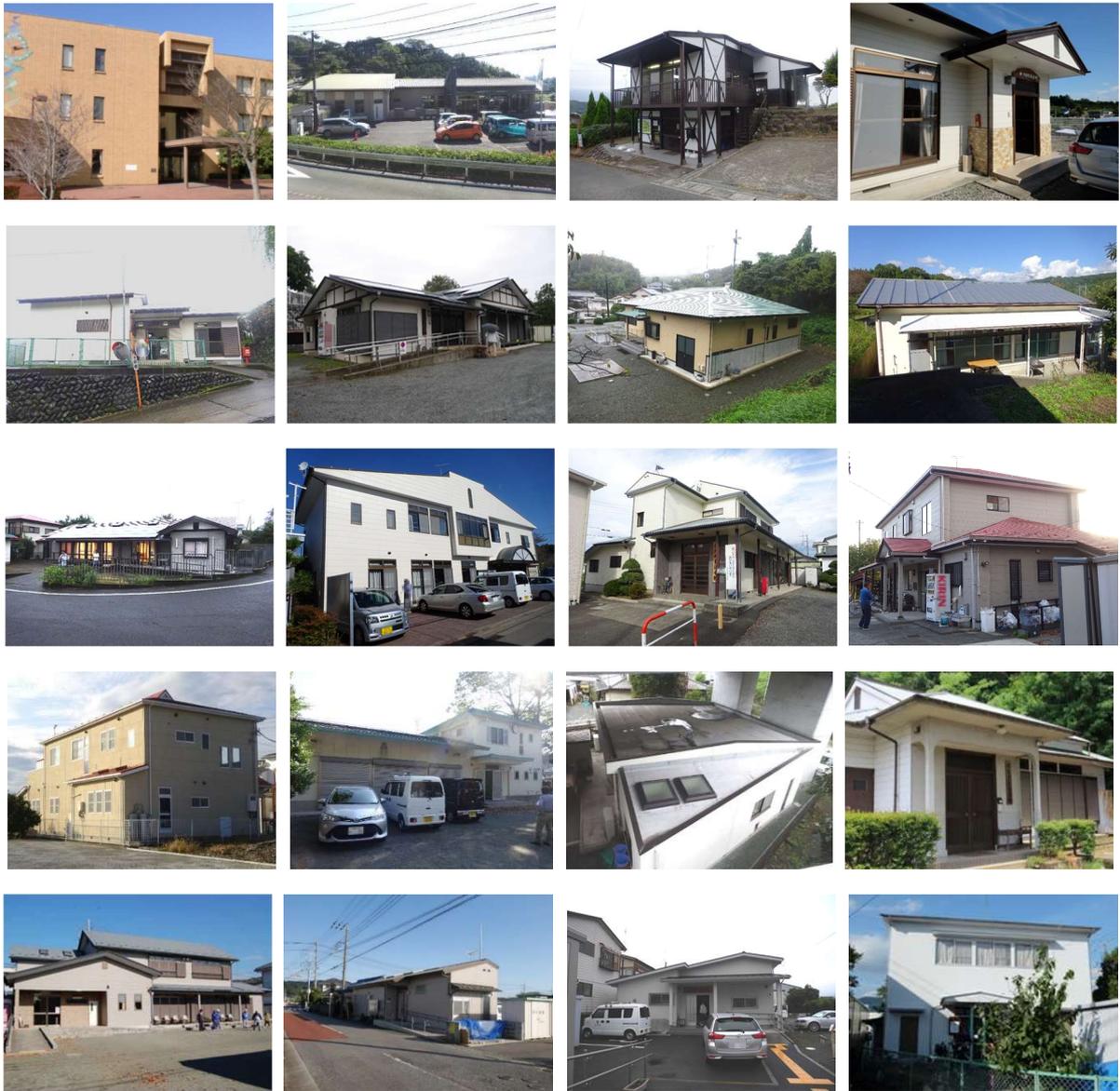


図 3.9 文化・社会教育施設の外観

(4) 産業系施設

農産加工所、旧相和直売所、農業体験施設四季の里、赤田町有施設があり、それぞれ町の農業振興に活用されています（図 3.10）。今後については、四季の里を相和地域の活性化の中止拠点として位置づけ、様々な体験事業を実施することで、農業振興機能の充実を図ります。さらに、産業系施設同士の立地が比較的近いことを活かし、これらの連携による都市住民と地域住民の交流の場づくりや、自然環境や農業に親しむことができる観光・レクリエーションの場としての活用促進を図ります。

また、事後保全型と予防保全型を併用した維持管理や建物の長寿命化を行うことで、年あたりのライフサイクルコストの縮減を推進していきます。



図 3.10 産業系施設の外観

(5) 保健福祉系施設

大井保育園、おおい児童コミュニティクラブ、かみおおい児童コミュニティクラブ、保健福祉センター、ふれあい館、ほほえみハウスがあり、それぞれ町内に住む利用者の憩いの場として活用されています（図 3.11）。今後は、事後保全型と予防保全型を併用した維持管理や建物の長寿命化を行うことで、年あたりのライフサイクルコストの縮減を推進していきます。



図 3.11 保健福祉系施設の外観

(6) 公営住宅

河原町営住宅と大縄町営住宅があり、居住者の生活基盤として機能しています(図 3.12)。今後は事後保全型と予防保全型を併用した維持管理や建物の長寿命化や、資産の圧縮を含めた総量の適正化を行うことで、年あたりのライフサイクルコストの縮減を推進していきます。



図 3.12 公営住宅の外観

(7) 消防施設

8つの消防団の詰所があり、地域における防災活動の拠点として機能しています(図 3.13)。今後は、事後保全型と予防保全型を併用した維持管理や建物の長寿命化を行うことで、年あたりのライフサイクルコストの縮減を推進していきます。



図 3.13 消防施設の外観

(8) 学校教育施設

幼稚園3園、小学校3校、中学校1校、給食センター1か所が配置されており、子どもへの学校教育の機会提供を支えています（図 3.14）。

また、幼稚園や小学校、中学校は子どものみならず、学区内の住民の地域交流の拠点にもなっています。

学校教育施設は施設類型別では最大の延床面積を有しており、更新には多額の費用がかかります。旧耐震の建物にはすでに耐震補強を施されていますが、今後も進む老朽化への対処として、計画的に施設や設備の改修を進め、建物の長寿命化を図りつつ、安全で快適な施設の維持管理に努めます。



図 3.14 学校教育施設の外観

(9) その他施設

その他施設には剪定枝破碎場があり、町の環境改善のために活用されています（図 3.15）。今後は建物の計画的な維持管理を行いつつ、年あたりのライフサイクルコストの縮減を推進していきます。



図 3.15 剪定枝破碎場の外観

3-6 インフラの種類別維持管理方針

インフラの種類別維持管理方針は、表 3.7 に示す別途それぞれの維持管理計画、あるいはそれに準じるものによって管理します。

表 3.7 インフラの維持管理方針に係る計画類

区分	対象となる計画類	本計画策定時点での最新版発行年月
道路	専用の管理台帳に基づく	-
橋りょう	大井町 橋りょう長寿命化修繕計画 (橋りょう個別施設計画)	平成 31 年 3 月
上水道	専用の管理台帳に基づく	-
下水道	大井町公共下水道事業経営戦略	令和 3 年 3 月
公園	大井町公園一覧に基づく	-
水路	固定資産台帳に基づく	-

4. マネジメントの実施効果

4-1 資金収支の推計

(1) 今後 40 年間の資金収支

「3.公共施設等のマネジメント」で設定した基本方針や方針に基づいた維持管理を行った場合の、計画期間中（2020年度から2061年度までの40年間）の資金収支の推計を行いました。

推計結果を表4.1に示します。現状維持を行った場合、40年間の収支額は、公共施設で-29,944百万円（-748百万円/年）、インフラで-22,954百万円（-574百万円/年）となり、合計すると-52,898百万円（-1,322百万円/年）となります。これに対し、総量の適正化を実施した場合、40年間の収支額は、公共施設で-25,807百万円（-645百万円/年）、インフラは変わらず-22,954百万円（-574百万円/年）で、その合計額は-40,760百万円（-1,219百万円/年）となります。総量適正化により、40年間で3,307百万円（83百万円/年）の費用削減が図られることとなります。

なお、インフラのうち、企業会計として計上される上下水道に関する費用を除いた場合、現状を維持する場合のインフラの収支計は-10,816百万円（-271百万円/年）、公共施設との合計収支は-40,760百万円（-1,019百万円/年）となる一方で、総量適正化を実施する場合の合計収支計は-36,624百万円（-916百万円/年）となります。

表 4.1 2021～2061年における公共施設等の収支推計

区分	現状維持		総量適正化 ^{※1} 実施時	
	収支計 (2022～2061年度)	1年あたり費用	収支計 (2022～2061年度)	1年あたり費用
公共施設	-29,944百万円	-749百万円	-25,807百万円	-645百万円
インフラ	-22,954百万円	-574百万円	-22,954百万円	-574百万円
上下水道を除く	-10,816百万円	-270百万円	-10,816百万円	-271百万円
計	-52,898百万円	-1,322百万円	-48,761百万円	-1,219百万円
上下水道を除く	-40,761百万円	-1,019百万円	-36,624百万円	-916百万円

※ 本計画期間の終了時(2062年3月)に更新費ベースで公共施設を30%削減することとし、これに向けて2022年より漸次更新費の削減を行った場合

注)百万円未満の金額を含めて算出しているため、「計」の金額は各項目の合計金額は必ずしも一致しない。

(2) 資金収支の推移

更新充当額に基づき総量適正化を行った場合の資金収支の推計を行いました。

総量適正化を行った場合の年度単位での資金収支の推移を図 4.1 に示します。2011 年度から 2020 年度までの年あたり更新額（941 百万円）を今後の更新充当額とした場合、2022 年度以降の 40 年間で収支額の赤字が最大となるのは 2038（-1,941 百万円）で、黒字額が最大となるのは 2061 年度（495 百万円）です。傾向としては、2040 年代には収支はおおむねゼロとなり、2050 年代には黒字となる年度が大半を占める見込みです。ただし、高齢化の進み具合によっては、将来的に福祉関連費用が必要となり、普通建設事業費に対して現在と同額の更新充当額を用意できない恐れがあります。

町の財政状況を一層反映した指標として、企業会計が適用されている上下水道の費用を除いた場合の、一般会計を財源とする公共施設等に関する資金収支の推移を図 4.2 に示します。2011 年度から 2020 年度までの年あたり更新額（794 百万円）を今後の更新充当額とした場合、2022 年度以降の 40 年間で収支額の赤字が最大となるのは 2038（-1,319 百万円）で、黒字額が最大となるのは 2060 年度（396 百万円）です。2040 年代には収支はおおむねゼロとなり、2050 年代には黒字となる年度が大半を占める見込みです。傾向としては、2030 年代には単年度黒字となる年が現れ始め、2040 年代以降は黒字となる年度が大半を占める見込みです。

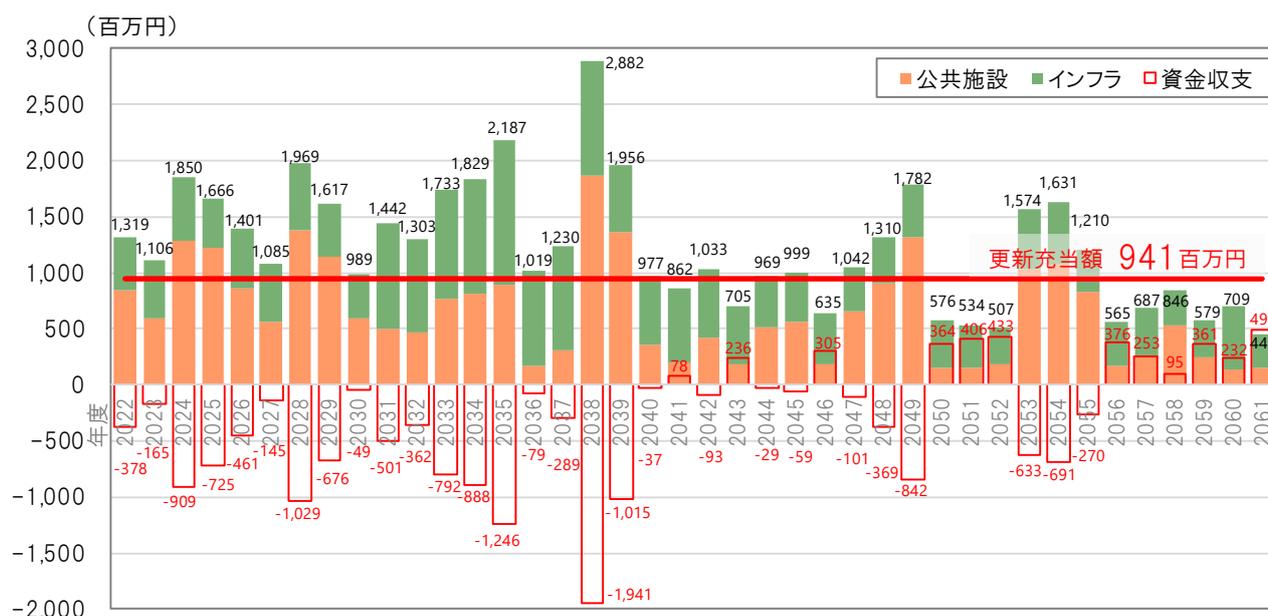


図 4.1 2021～2061 年における公共施設等の資金収支の推移

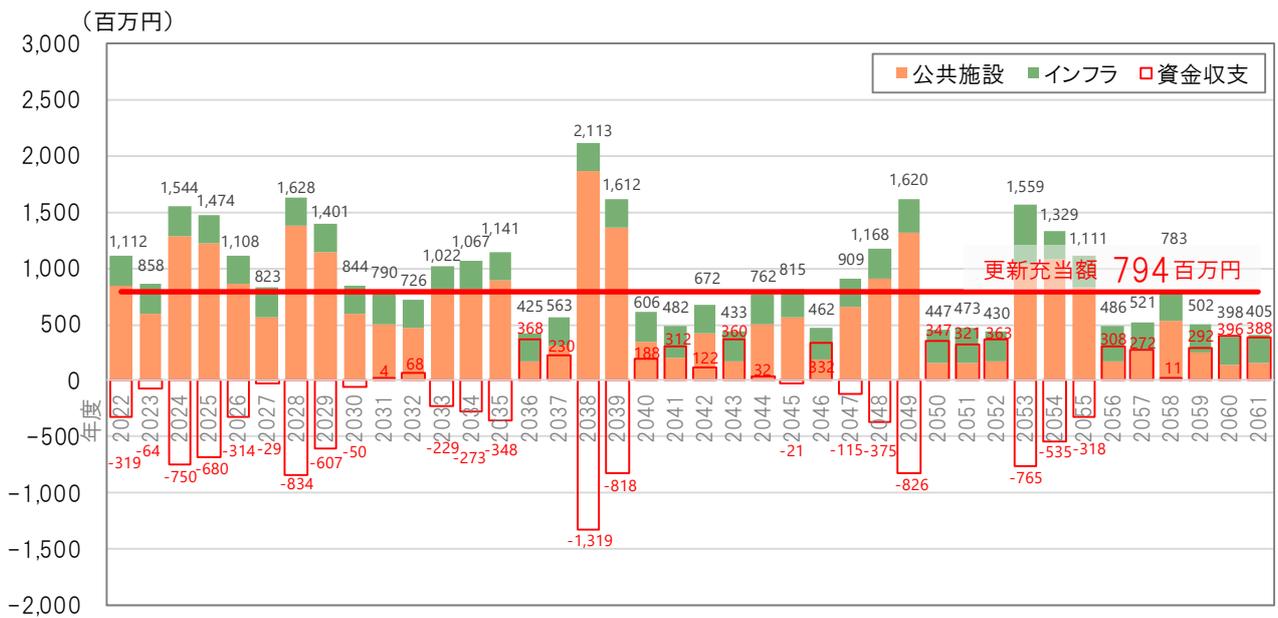


図 4.2 2021～2061 年における公共施設等の資金収支の推移(上下水道を除く)

4-2 累積収支の推計

計画期間中の資累積収支の推計を行いました。

推計結果を図 4.3 に示します。公共施設等を現状のとおり維持する場合、累積赤字は 2055 年度に最大となり、その額は 16,504 百万円です。これに対し、総量適正化を実施した場合、ピークとなる年度は実施前と同じ 2055 年度ですが、その額は 12,951 百万円と、約 3,500 百万円の低減が図られることになります。

また、上下水道を除いた一般会計を財源とする公共施設等の累積収支をみると（図 4.4）、累積赤字額がピークとなる年度は図 4.3 と同様にいずれも 2055 年度ですが、その額は現状を維持する場合で 10,093 百万円、総量適正化を実施した場合で 6,540 百万円となります。

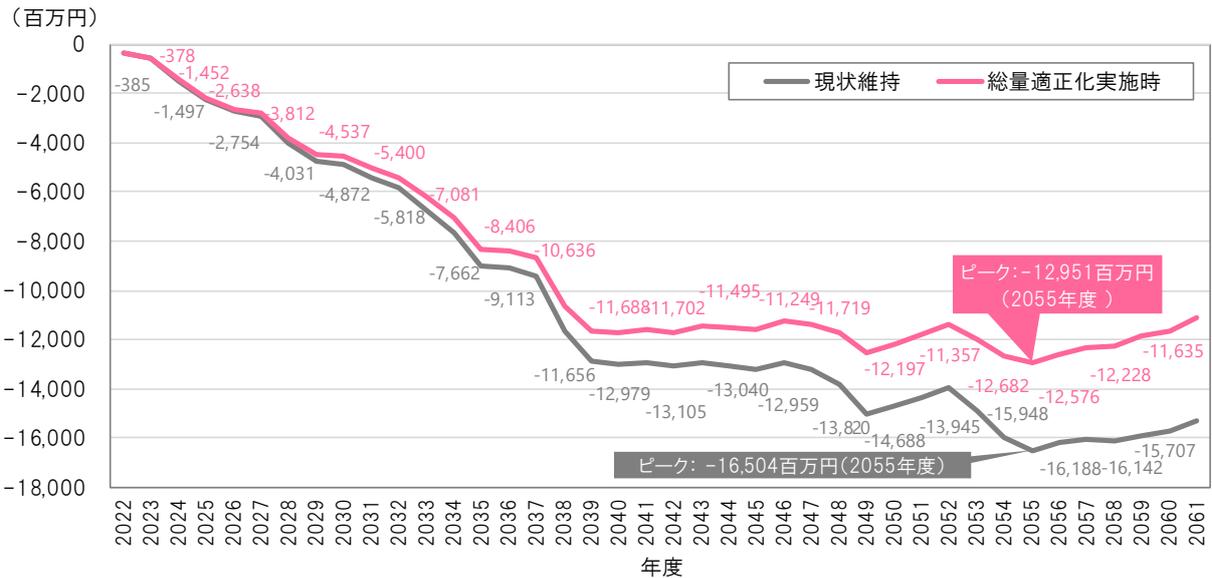


図 4.3 2021～2061 年における公共施設等の累積収支の推移

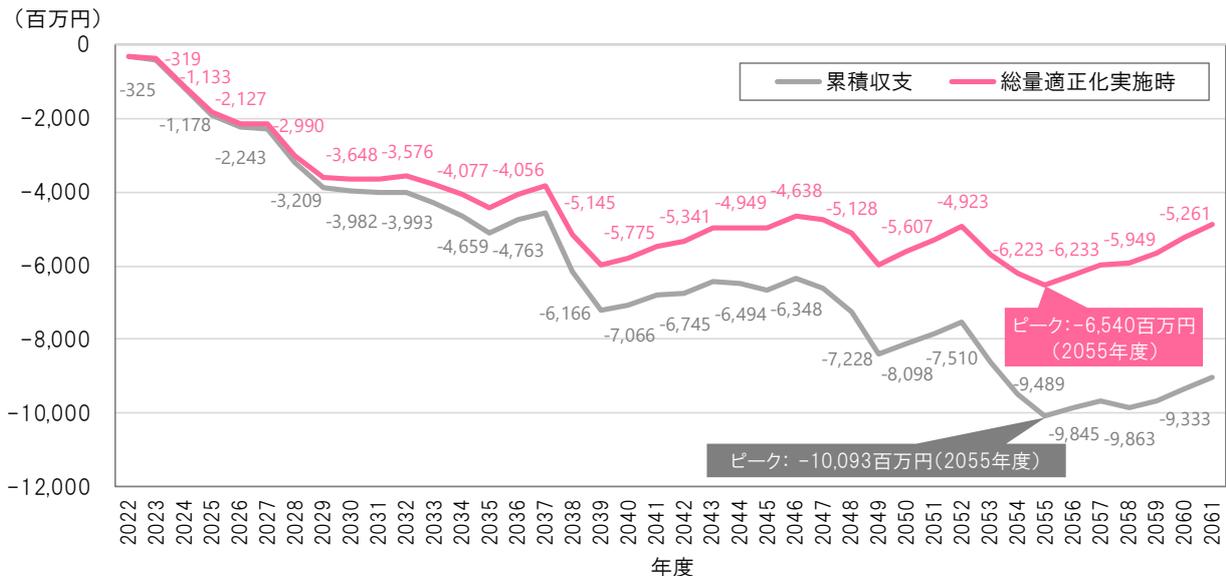


図 4.4 2021～2061 年における公共施設等の累積収支の推移(上下水道を除く)

4-3 長寿命化対策の効果

計画期間における公共施設等の維持管理・更新見込み費用の合計を表 4.2 に示します。長寿命化対策等の効果として、2022～2061 年度の間、8,656 百万円の費用縮減が見込まれています。これはすべて普通会計における建築物に関する費用で、公共施設の長寿命化による縮減効果です。

表 4.2 2022～2061 年度における公共施設等の維持管理・更新見込み費用の合計

(単位:百万円)

会計区分	施設区分	A	B	C	D	E	F	G
		維持管理・ 修繕	改修 ^{※1}	更新等 ^{※1※2}	合計 (A+B+C)	耐用年数 経過時に 単純更新し た場合 ^{※3}	長寿命化 対策等の 効果 (D-E)	現在 要している 経費 ^{※4}
普通会計	建築物	14,036	14,463	4,310	32,809	41,464	-8,656	474
	インフラ施設 ^{※5}	9,628	0	0	9,628	9,628	0	241
	計	23,664	14,463	4,310	42,437	51,092	-8,656	715
公営事業 会計	建築物 ^{※6}	0	0	0	0	0	0	0
	インフラ施設 ^{※7}	7,084	0	0	7,084	7,084	0	279
	計	7,084	0	0	7,084	7,084	0	279
建築物計		14,036	14,463	4,310	32,809	41,464	-8,656	474
インフラ施設計		16,713	0	0	16,713	16,713	0	520
合計		30,748	14,463	4,310	49,521	58,177	-8,656	994

※1 建築物の2022～2061年度の見込み費用について、学校教育施設には「大井町学校施設長寿命化計画」の推計値(2020～2059年度)、それ以外の公共施設には「大井町公共施設等個別施設計画」の推計値(2021～2060年度)をそれぞれ充てた。なお、学校教育施設の推計値における改修と更新等の費用区分については、それ以外の公共施設における費用区分別の金額比を用いた按分を行った。

※2 除却を含む。

※3 大規模改修を含む。

※4 建築物やインフラによって用いた年度が異なる。学校教育施設:平成26～30年度の平均額、その他の公共施設:平成27～31/令和1年度の平均額、道路・橋りょう・水路:令和2年度、上水道:平成29～令和2年度の平均額、下水道:平成27～令和2年度の平均額。なお、上水道と下水道においては一般会計繰入金のみを対象とした。

※5 橋りょう、公園、水路の合計。

※6 公営事業会計では建築物、インフラ施設の別による値を公表していないことから、施設の実態を鑑み、費用をすべてインフラ施設として計上した。

※7 上水道、下水道の合計

5. マネジメント実施に向けて

5-1 実施体制

(1) マネジメント体制の整備

マネジメントの実施体制の全体像を図 5.1 に示します。

公共施設等の管理を組織横断的な連携において推進するためには、公共施設情報を一元的に管理する必要があります。そのため、本計画に基づいてこうした一元管理を行う調整部門を設置することで、各公共施設を効率的に維持管理するための公共施設等マネジメントの推進体制を整備します。具体的には、公共施設等管理部門が各所管課との連携調整機能を持ちつつ、各公共施設等の設備等の劣化状況や稼働状況、管理運営費用等について、所管課と協議して施設の管理情報を整理し、公共施設等マネジメントを統括する仕組みを設けます。さらに、公共施設等再編成の取り組みの重要性を町民に示し、再編成の進行管理を行い、実効性を高めていきます。

また、公共施設等の再編成にあたっては、庁内の連携が不可欠です。そこで、公共施設等マネジメント推進部門中心に、各施設情報を集約して公共施設等マネジメントを推進します。さらに、技術的な知識を基に大規模改修や長寿命化の実施及び予算・中長期財政計画等を担当する財政部門と情報を共有することで、連携を強化します。このほか、幅広い視点から検討するために、政策推進会議への諮問を行い、提案や助言を受けることで、施設の有効活用や全体最適化を進めます。

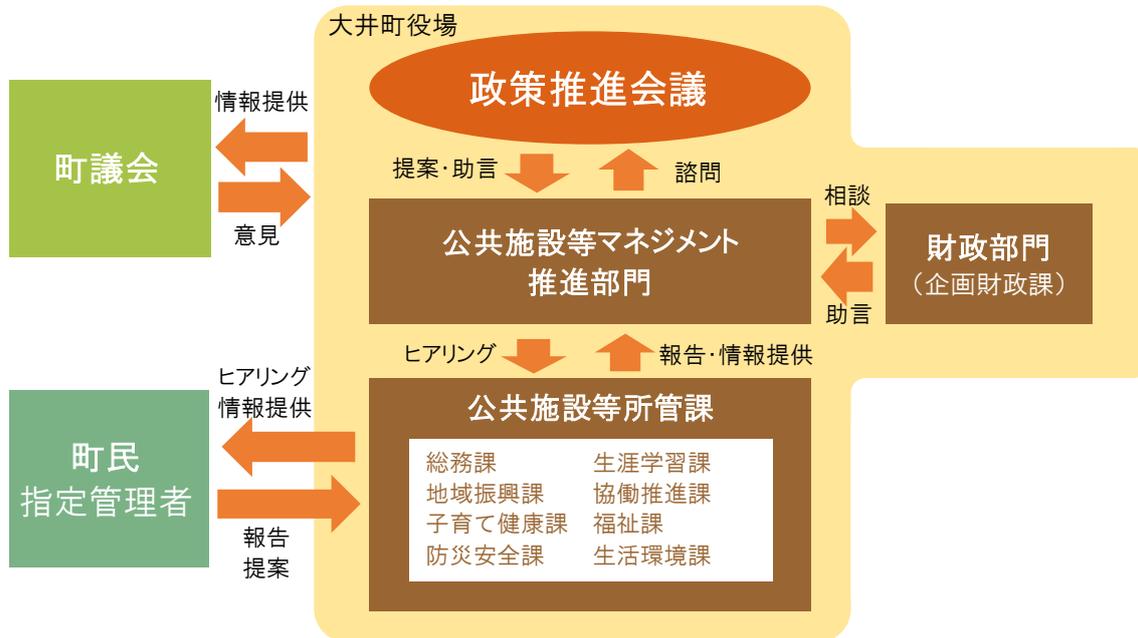


図 5.1 公共施設等のマネジメント体制

(2) PDCAサイクルによる改善

公共施設等マネジメントを着実に進めていくために、PDCA サイクル（図 5.2）を活用します。

本計画では、数値目標とその達成のための実施方針を設定しました。今後はこれに基づいた公共施設やインフラごとの個別計画等の策定・見直しを行ったうえで、長寿命化や再編等を実施していきます。その後、実行の成果を振り返り、目標達成状況を評価したうえで、課題事項の整理を行います。最後に、現況と目標のギャップを把握したうえで、総合管理計画を原則 5 年ごとに見直し、あらたな目標を立て直します（「1-1 (3) 計画期間 (3 ページ)」参照）。



図 5.2 総合管理計画のPDCA サイクル

5-2 意識啓発

(1) 職員のフォローアップ

公共施設再編成においては、全職員の意識啓発と認識の共有化を推進する全庁的な取り組みが必要となります。そのために、公共施設の更新問題に対応するためには、技術的・事務的両面のスキルが必要となり、人材強化策として、業務のマニュアル化や研修を行い、職員の意識の醸成を図り、公共施設再編成に関する意識啓発のためのフォローアップを行います。

(2) 町民との情報共有

公共施設等の再編成を実行していくためには、町民の理解と協力が不可欠です。このため、各施設の利用状況を継続的に把握し、ホームページ等を通じて情報発信をしていくとともに、必要に応じ町民アンケートを実施するなど町民ニーズを的確に把握し、町民と共通の認識のもと、持続的かつ適切な公共サービスの提供を行っていきます。

また、情報公開の媒体として、「広報おおい」や「大井町ホームページ」を活用していきます。



大井町公共施設等総合管理計画

平成 29 年3月 策定

令和 4 年3月 改訂

大井町 総務課

