

【穴水町】

公共施設等総合管理計画



令和4年3月

目 次

第1章 公共施設等総合管理計画とは

1. 公共施設等総合管理計画策定に当たって.....	3
2. 計画の位置づけ.....	6
3. 計画期間.....	6
4. 対象範囲.....	7
5. 取組体制.....	8

第2章 穴水町の現状

1. 位置・面積.....	13
2. 人口動向.....	14
3. 財政状況.....	16
4. 対象施設.....	18
5. 更新費用試算.....	26
6. 対象施設の現状と課題.....	33

第3章 公共施設等総合管理計画の基本方針

1. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方.....	39
2. 実施方針.....	42
3. 推進体制.....	51

第4章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

1. 建築系公共施設の管理に関する基本的な方針.....	55
2. 土木系公共施設の管理に関する基本的な方針.....	68
3. 企業会計施設の管理に関する基本的な方針.....	71
4. 土地の管理に関する基本的な方針.....	75

第5章 今後の取組

1. 全体を通しての課題と取組の方向性.....	78
--------------------------	----

第1章

公共施設等総合管理計画とは

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

1. 公共施設等総合管理計画策定に当たって

(1) 策定の背景と目的

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

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

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

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

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

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

穴水町（以下、「本町」という。）では、（今回の策定要請を機に）本町を取り巻く多くの課題に対し、市民と共にその課題に取り組み、より良いまちづくりの将来設計の指針として、「穴水町公共施設等総合管理計画」（以下、「本計画」という。）平成29年3月に策定しました。

今回は、令和3年1月26日付けで総務省から示された「令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について」に基づき、本計画の見直しを図ることとします。

今回改訂した本計画は、本町の具体的な施設の状況に基づき、長期的な視点をもって、公共施設マネジメントを推進する観点から、「経済財政運営と改革の基本方針2019～『令和』新時代：『Society5.0』への挑戦～」（令和元年6月21日閣議決定）等も踏まえつつ、令和3年3月に策定した「穴水町公共施設個別施設計画」（以下、個別計画）と連動した、適切な公共施設等の管理推進を目的とします。

(2) ファシリティマネジメントの導入

本町では、町民と共に将来のまちづくりを進めるという基本理念の下で本計画を策定します。

本計画策定は、町の将来ビジョンを実現する第一歩となるものです。

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

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

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

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

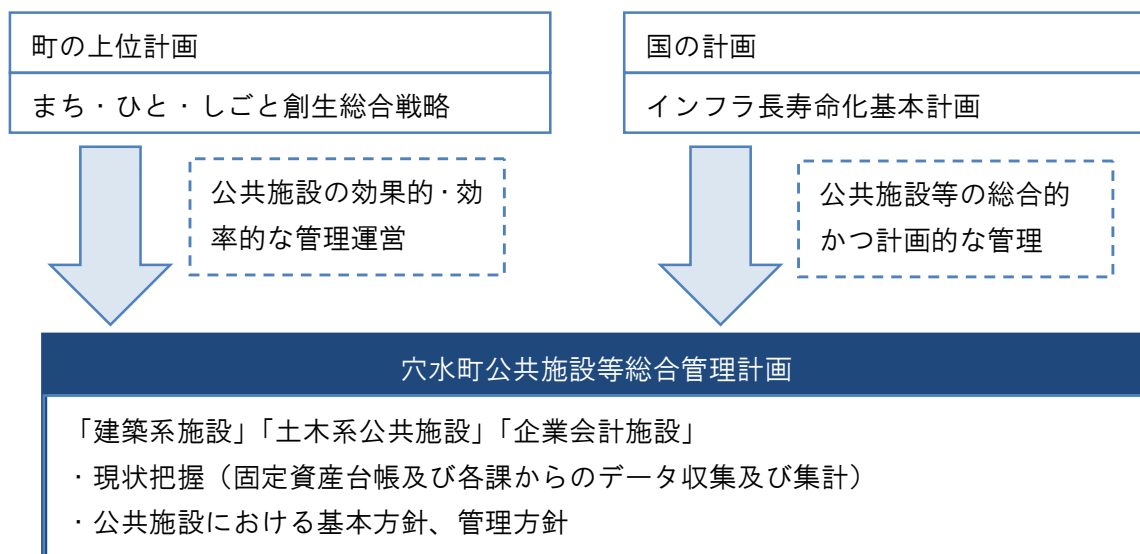
※ファシリティマネジメント（FM）とは、

「企業・団体等が保有又は使用する全施設資産及びそれらの利用環境を経営戦略的視点から総合的かつ統括的に企画、管理、活用する経営活動」と定義しており、単に手法という範疇から、より広くFMを経営的視点に立った総合的な活動として捉えています。

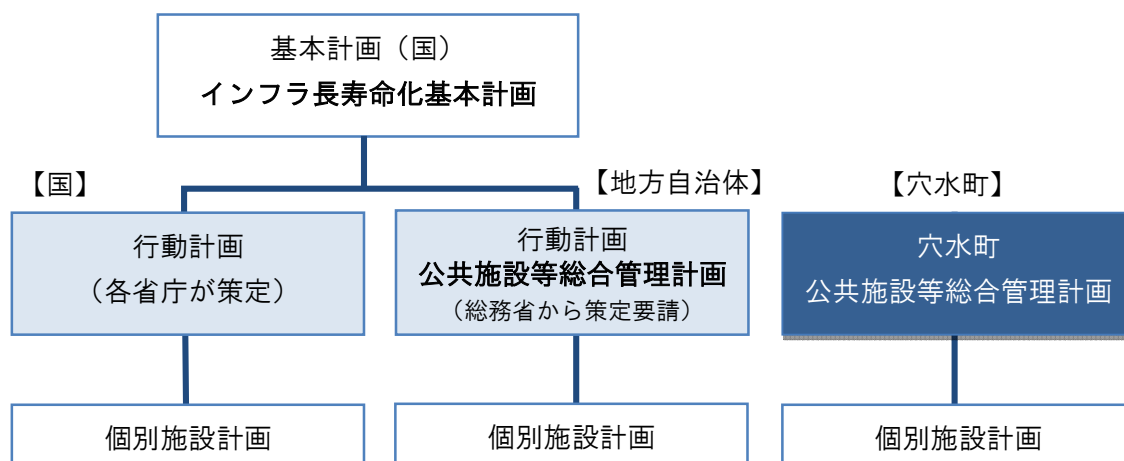
出典：公益社団法人 日本ファシリティマネジメント協会（JFMA）

(3) 公共施設等総合管理計画の概要

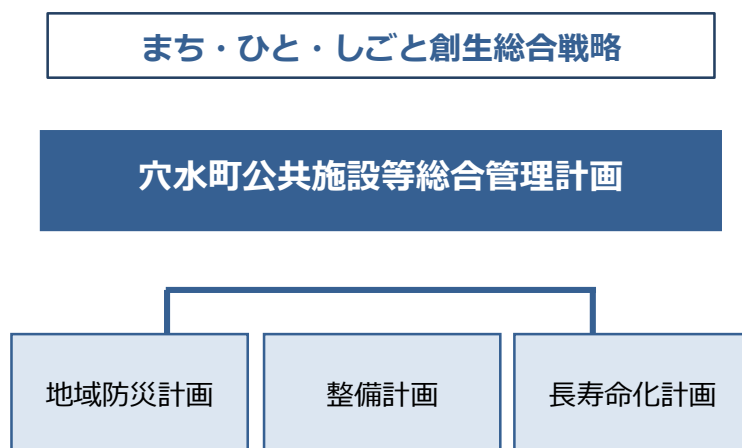
町としてのファシリティマネジメント的な考え方の導入に向けて検討を行うとともに、国からの策定要請に沿った計画を策定します。



公共施設等総合管理計画は、公共施設全般における基本方針、管理方針を記載の上、施設類型ごとの管理に関する基本的な考え方も記載します。各個別施設計画については、既に策定されている計画と本計画との整合を図るとともに必要に応じて新規に策定を検討します。



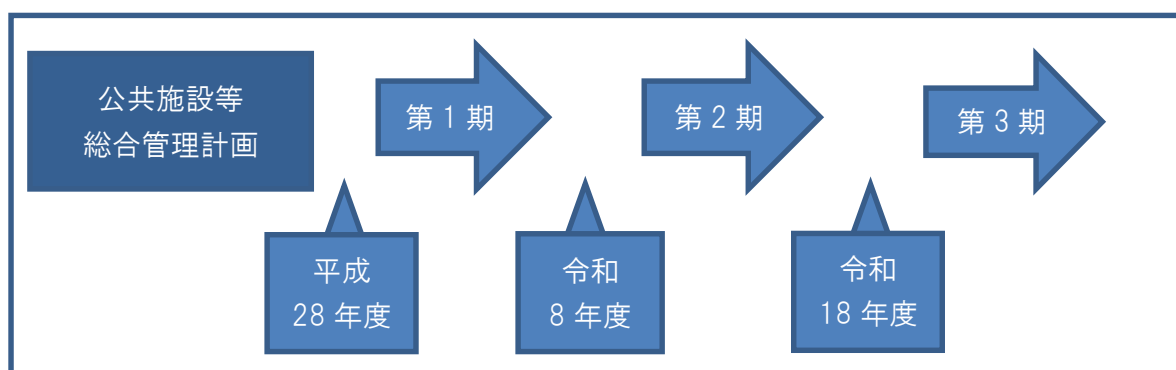
2. 計画の位置づけ



3. 計画期間

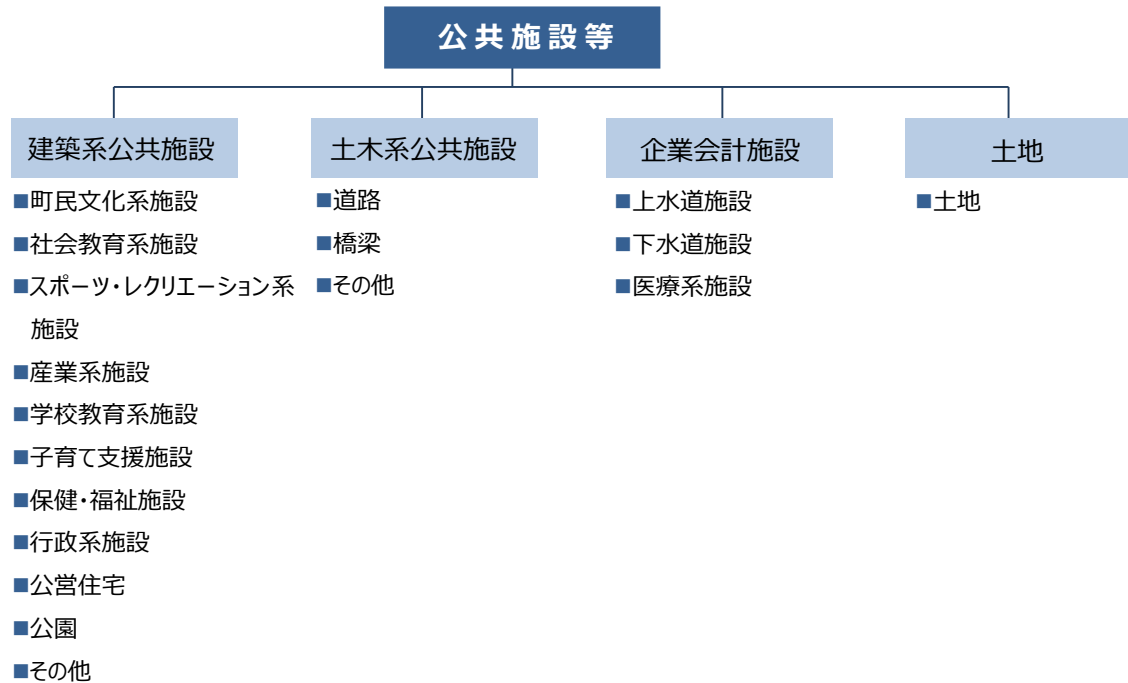
本計画は、公共施設の寿命が数十年に及び、中長期的な展望が不可欠であることから、長期的な視点に基づき検討するものです。

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



4. 対象範囲

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



5. 取組体制

施設の各課を横断的に管理し、一元的な管理を行い、施設を効率的に維持管理する目的で、公共施設等マネジメント推進体制を構築します。本計画の推進に当たっては、施設総体を把握し、一元的に管理する総括組織として「総務課」が統括します。

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

図は、総務課を軸とした公共施設等マネジメント統括の組織体制を示します。

以下に公共施設等マネジメント統括の重要な要点を集約します。

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

また、本体制は次の項目を実施していきます。

①財政との連同

効果的かつ効率的なマネジメントを実施していくためには財政を管轄する総務課での管理体制が必要不可欠です。

②町民との協働

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

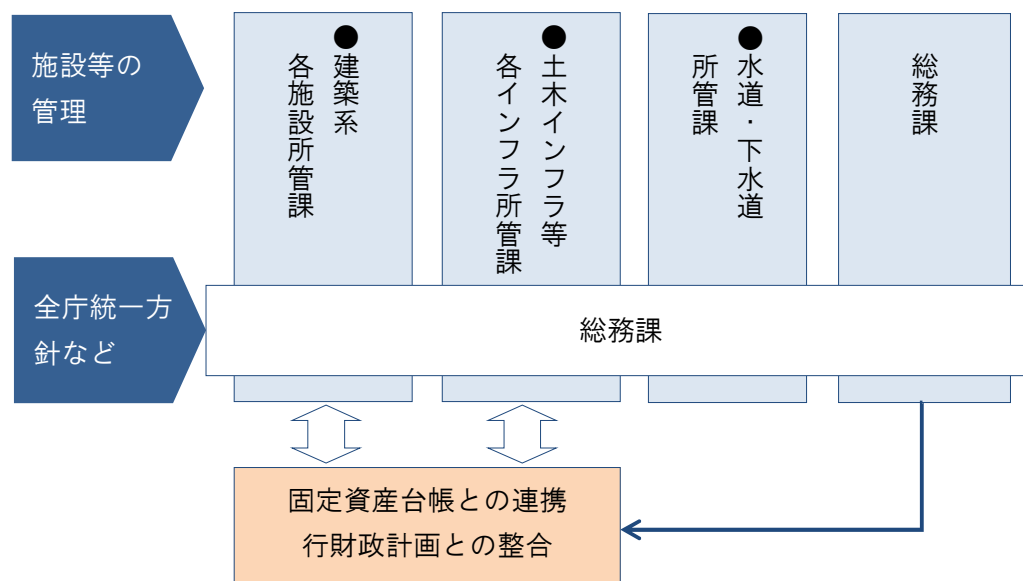
③職員の意識改革

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

④公会計、固定資産台帳との連携と公表

本町が平成 28 年度から導入している「統一的な基準による地方公会計制度」において、毎年度整備している固定資産台帳では、各担当課による資産登録を実施しています。今後も、固定資産台帳を整備し、本町のファシリティマネジメントに活用するとともに、本町の財政状況と固定資産の状況把握のために、財務書類と固定資産台帳の公表を行います。

<組織の位置づけ>



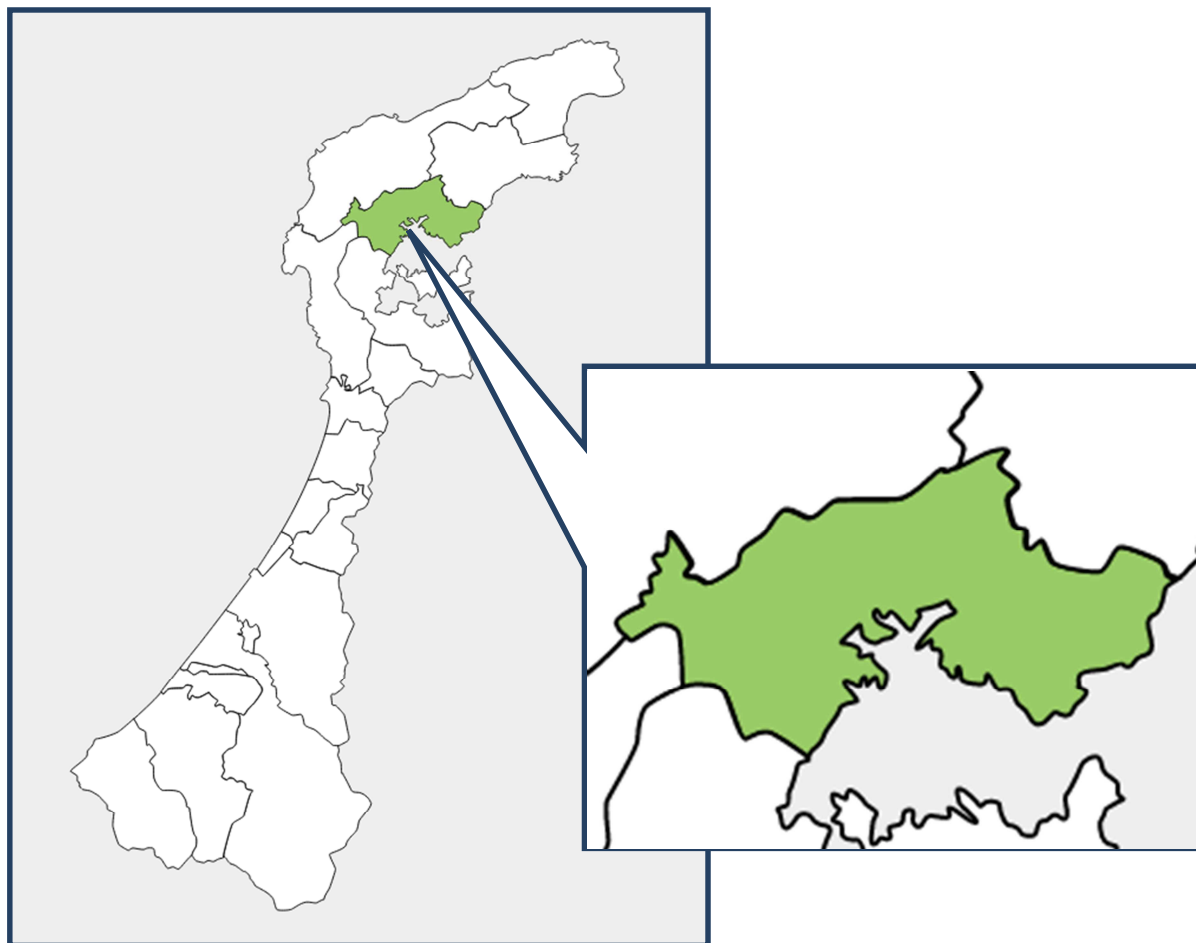
普段の施設管理は各課が行い、全庁統一的な方針やデータ管理、計画の進捗管理などは、総務課で行います。

第2章

穴水町の現状

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

1. 位置・面積



本町は能登半島の中心に位置し、鳳珠郡に属する町です。北東は能登町、北西は輪島市、南は七尾市と志賀町に隣接しています。

町の北部及び西部は能登丘陵の一部になっています。また、南部は七尾北湾の北辺をなし、リアス式海岸になっており、東部は富山湾に面しています。気候は年間平均気温約 13 度、年間降水量約 2,000mm で、積雪はあるものの、それほど多くはなく、能登丘陵が風をさえぎるため能登半島内でも穏やかな気候となっています。

農林水産業が主な産業で、特産品は牡蛎貝、ナマコ、メバル、クロダイ、スイカ、栗などです。

交通網は、のと鉄道と国道 249 号線が通っています。のと里山海道の終点地であり、金沢から車で約 80 分の距離です。2003 年にのと里山空港が開港し、空港から最も近い市街地です。

■面積：183.24 km²

■位置：北緯 37 度 13 分 51.3 秒／東経 136 度 54 分 44.2 秒

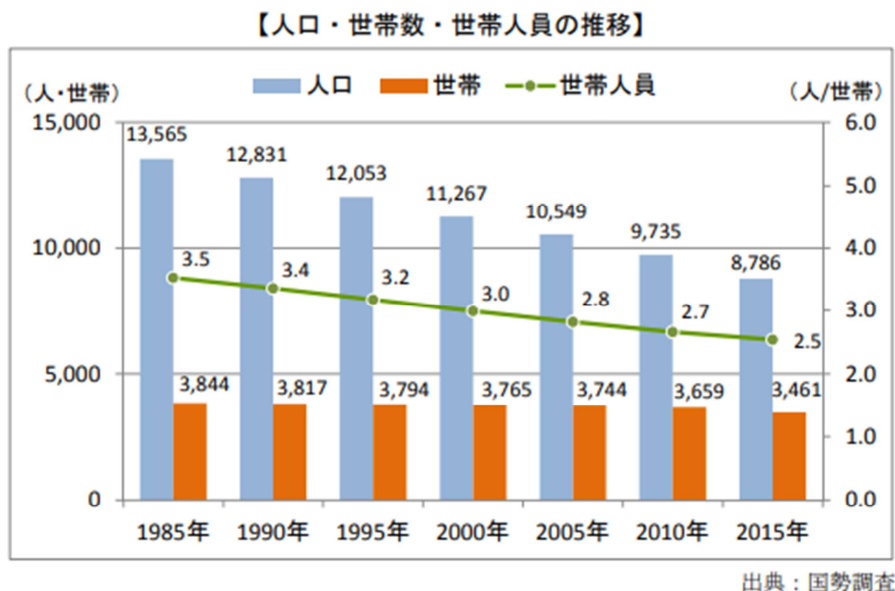
■広ぼう：東西約 30 km／南北約 15 km

2. 人口動向

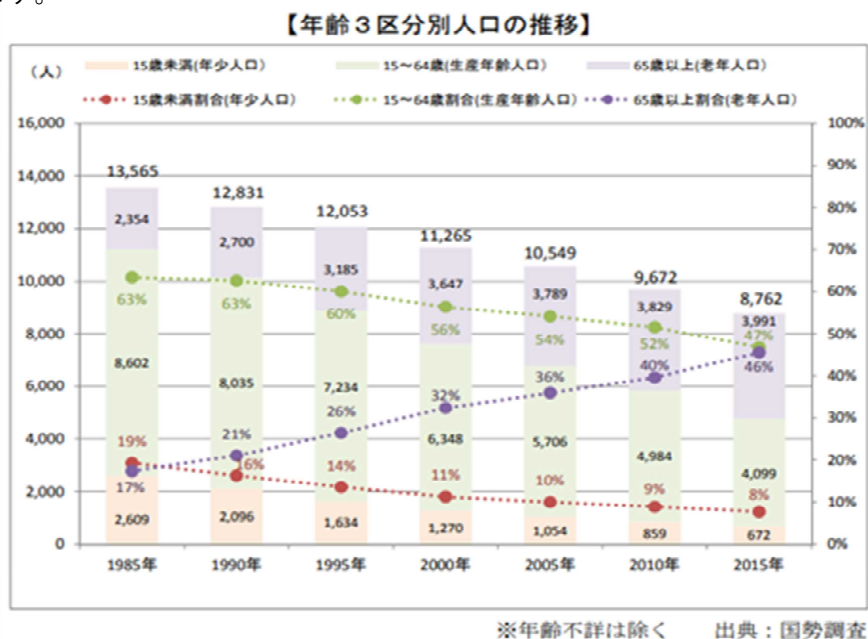
(1) 人口の推移

本町における人口は、全体的に減少傾向となっています。

本町の総人口は昭和 60 年（1985 年）から毎年減り始め、平成 27 年（2015 年）では 8,786 人となり、減少の一途をたどっています。



本町における年齢 3 区分別の人口推移をみると、昭和 60 年（1985 年）には老年人口（65 歳以上）の割合が 17%でしたが、平成 27 年（2015 年）には 46%へと増加している一方、年少人口（15 歳未満）の割合は昭和 60 年（1985 年）の 17%から平成 27 年（2015 年）には 8%に減少しています。

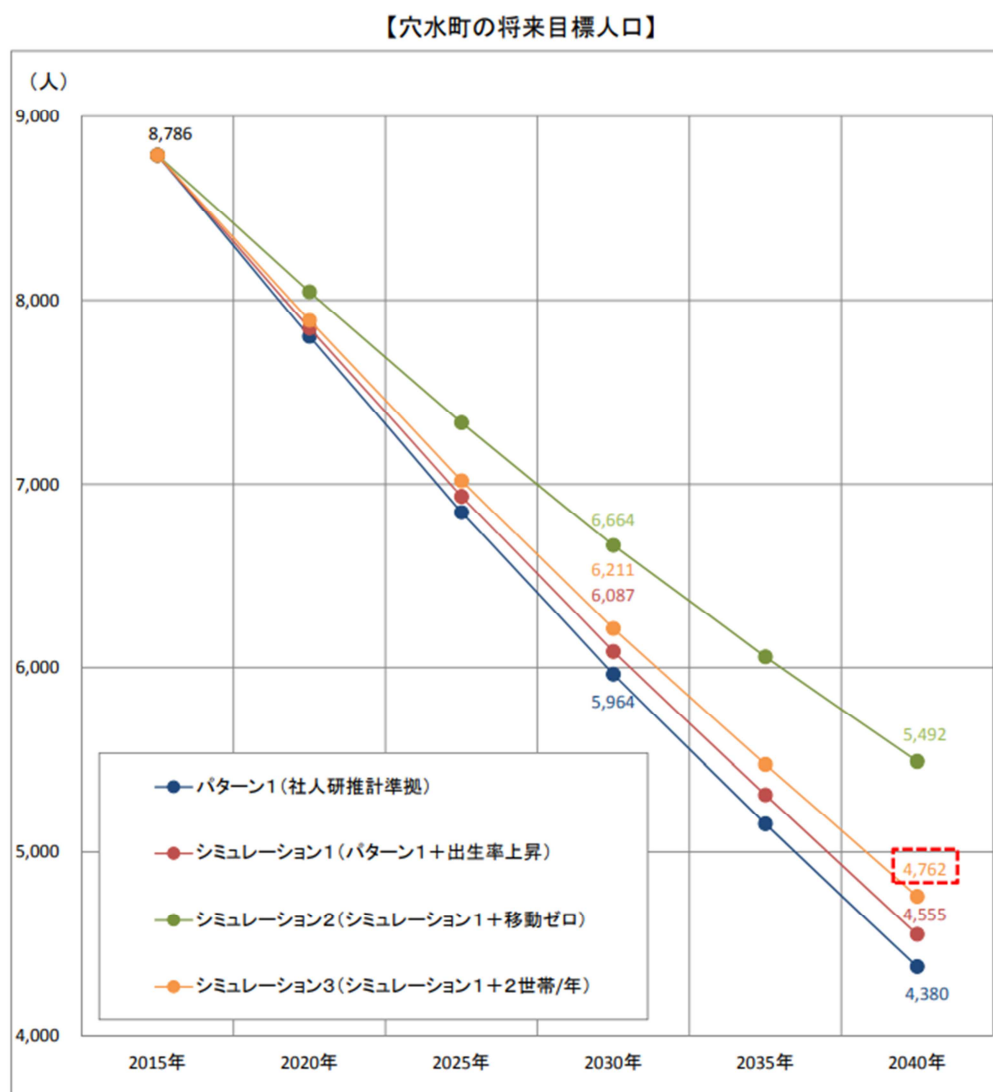


※ 穴水町人口ビジョンより

(2) 将来人口の見通し

平成 27 年（2015 年）から令和 22 年（2040 年）にかけて人口の減少は更に進行し、一層の少子高齢化が進むことが推計されています。

国立社会保障・人口問題研究所（社人研）が推計した将来人口は、令和 22 年（2040 年）に 4,380 人となりますが、戦略人口では 4,762 人となり、平成 27 年（2015 年）の人口数値の 8,786 人から約 5 千人の減少が予測されています。



※ 穴水町人口ビジョンより

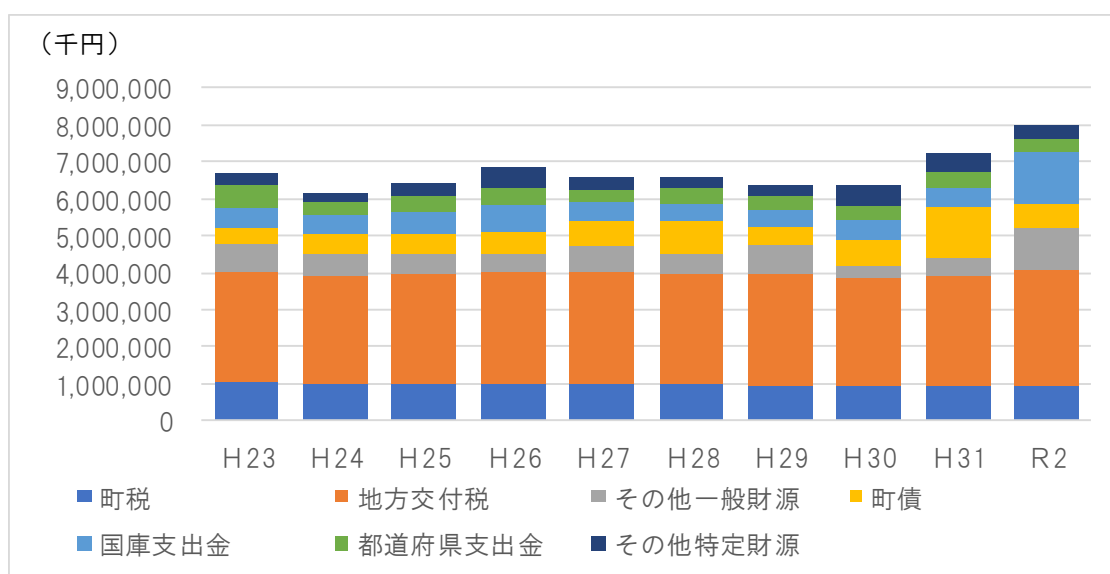
3. 財政状況

(1) 歳入の推移

本町の歳入総額は、年度によって増減はあるものの、例年約 60 億円～70 億円で推移していますが、令和 2 年度のように、新型コロナウイルス感染症対応のための国庫交付金等により、歳入総額が一時的に増加するなど、特別な要因によって大きく影響を受けることがあります。

町税については、平成 23 年度までは 10 億円超を維持していましたが、平成 24 年度に 10 億円を下回って以降は微減傾向で推移しています。

また、地方交付税については、例年 30 億円前後を推移しており、一定の額は確保されていますが、大規模な投資的事業等の財源手当として、地方税や地方交付税等だけでは補てんできないことから、町債の発行額は増加傾向となっています。



単位：千円

年度	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	R2
町税	1,042,032	982,518	981,146	991,837	979,407	972,963	959,352	951,802	949,611	936,442
地方交付税	2,998,007	2,961,915	3,002,090	3,015,265	3,054,162	3,024,401	3,016,357	2,899,331	2,970,640	3,119,898
その他一般財源	734,977	597,131	556,933	523,326	723,945	518,769	756,762	343,087	465,264	1,148,346
町債	465,200	537,500	523,900	603,600	620,200	848,300	482,600	726,800	1,350,400	673,000
国庫支出金	533,178	464,741	613,021	656,627	528,301	521,133	506,562	541,210	594,642	1,391,365
都道府県支出金	607,959	357,019	407,360	532,833	347,918	415,946	382,965	370,120	420,080	360,933
その他特定財源	318,146	242,291	307,185	532,455	336,695	251,708	281,169	533,866	453,380	354,434
歳入合計	6,699,499	6,143,115	6,391,635	6,855,943	6,590,628	6,553,220	6,385,767	6,366,216	7,204,017	7,984,418

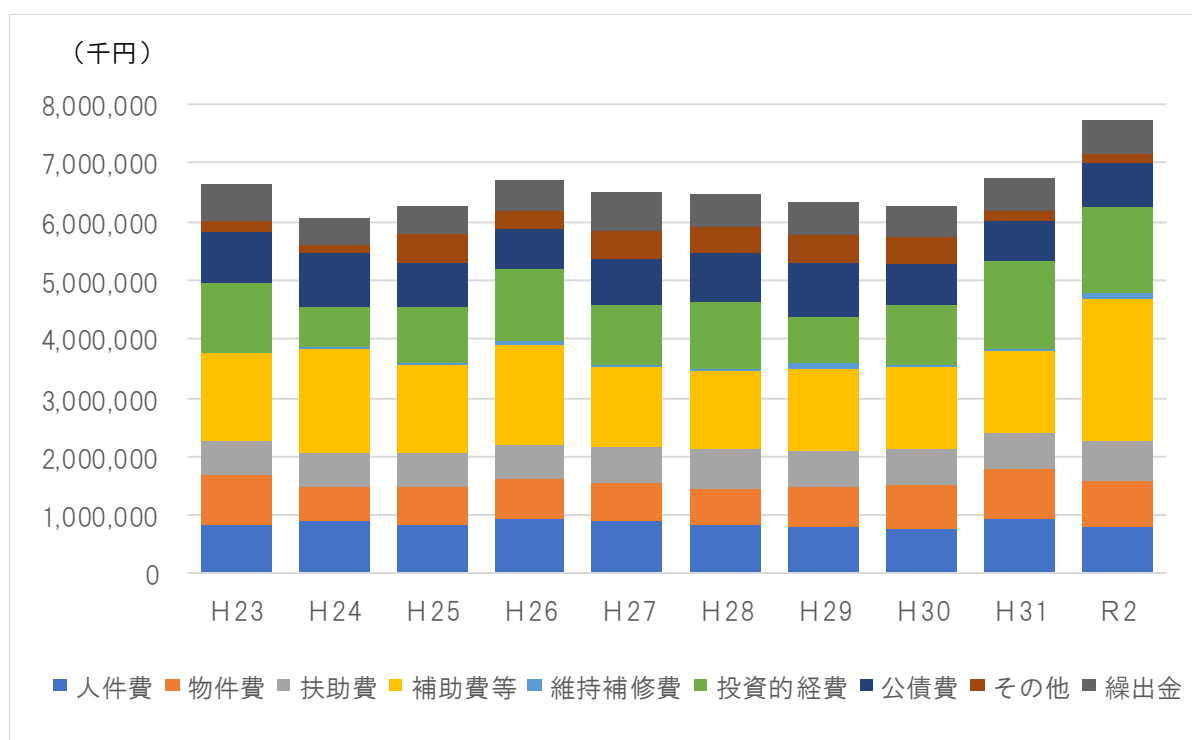
(2) 歳出の推移

本町の歳出総額は、平成 23 年度から令和元年度までは 60 億円台を推移していましたが、歳入と同様に新型コロナウイルス感染症対応等の特別な要因や一時的な大規模投資事業等の実施によって、令和 2 年度では約 77 億円まで増加しました。

特に投資的経費については増減が大きく、平成 24 年度の約 7 億円と令和元年度の約 15 億円のように比較すると 2 倍を超える年度もあります。

その他、義務的経費について、人件費は、退職手当負担金等の特別な要因を除けば例年減少傾向にあります。補助費については、年度によって多少の増減はあるものの、多様化するニーズに対応していくため増加傾向にあります。

また、公債費についても、これまでの大規模な投資的事業の財源償還のため増加傾向にあります。



単位：千円

年度	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	R2
人件費	823,618	893,438	841,906	920,608	891,839	827,435	788,961	778,767	951,780	786,105
物件費	873,431	588,542	637,496	680,734	674,047	624,540	702,870	748,617	843,938	810,328
扶助費	586,370	581,655	584,155	610,082	608,753	670,120	591,695	595,014	624,672	657,724
補助費等	1,488,182	1,778,348	1,517,697	1,712,181	1,355,374	1,335,546	1,406,376	1,402,469	1,375,523	2,431,623
維持補修費	10,635	34,948	23,798	62,437	47,512	48,480	108,588	48,576	38,503	110,419
投資的経費	1,194,919	695,680	962,965	1,227,603	1,018,363	1,128,185	777,367	1,018,936	1,504,770	1,481,122
公債費	838,452	909,812	740,047	674,477	762,993	832,293	921,884	665,809	694,252	723,262
その他	194,532	121,076	482,270	319,115	489,172	466,186	504,313	483,881	149,114	152,345
繰出金	632,416	467,968	490,037	509,786	642,362	534,663	520,952	537,616	562,036	594,007
歳出合計	6,642,555	6,071,467	6,280,371	6,717,023	6,490,415	6,467,448	6,323,006	6,279,685	6,744,588	7,746,935

4. 対象施設

(1) 対象施設

原則、本町の所有する全ての施設を対象とします。

(2) 施設の分類

本町の所有する主な建築系公共施設を下表のとおり分類しました。

対象施設の分類表

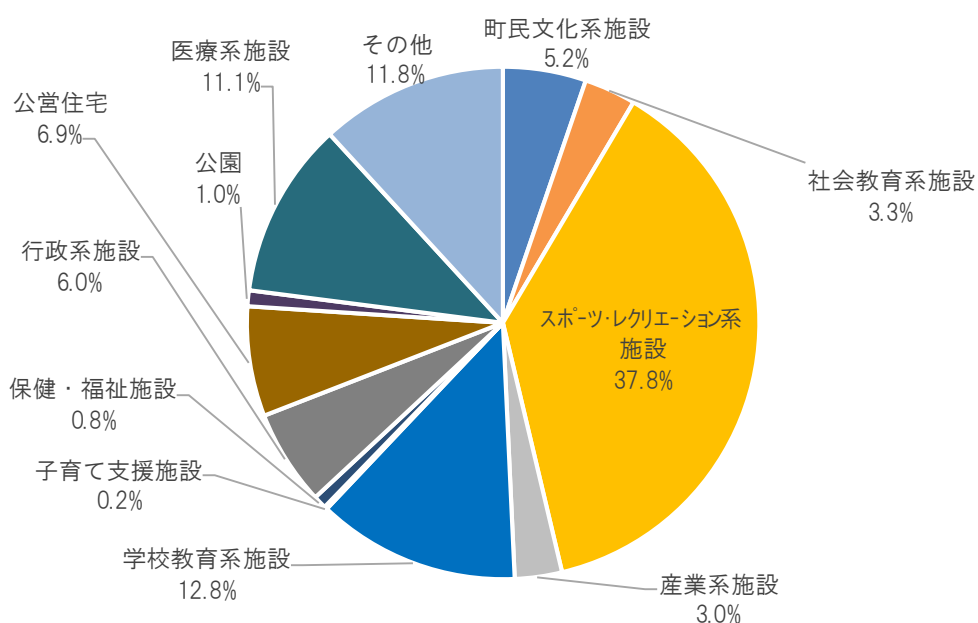
大分類	中分類	小分類
町民文化系施設	集会施設	公民館・集会所・コミュニティセンター・婦人ホーム・活性化施設
	文化施設	ふれあい館（元穴水勤労者会館）・さわやか交流館「プルート」（公民館・図書館・児童館）
社会教育系施設	資料館	歴史民俗資料館・埋蔵文化財センター・能登中居鋳物館
	その他社会教育施設	生涯学習センター・いきいき作業所・野鳥自然観察塔・陶芸工房・ふるさと体験村四季の丘・旧兜小学校（地域交流センター「学び舎」）
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	体育館・陸上競技場・相撲場・武道館
	レクリエーション施設・観光施設	ゴルフセンター
	保養施設	国民保養センター真名井
産業系施設	産業系施設	林業センター・農村環境改善センター・漁業協同組合・森林組合・産業系起業支援施設・根木農産物直売所（ぼら待ち市場）・宇留地畜舎・農機具庫・建設機械車庫・物産館四季彩々・元奥能登農業共済組合
学校教育系施設	学校	小学校・中学校
子育て支援施設	幼児・福祉施設	放課後児童クラブ
保健・福祉施設	保健施設・福祉施設	保健センター
行政系施設	庁舎等	町役場庁舎・地域情報センター
	消防施設	消防署・分団拠点施設
	その他行政系施設	水防倉庫
公営住宅	公営住宅	町営住宅
公園	公園	公園公衆トイレ・あすなろ広場 賑わいテント
その他	その他	自転車置場・旧諸橋小学校・旧諸橋保育所・公衆トイレ
上水道施設	上水道施設	上水道事業場・ポンプ場・簡易水道・水道管理センター
下水道施設	下水道施設	汚水処理施設・浄化センター
医療系施設	医療施設	公立穴水総合病院・兜診療所・医師住宅・老人保健施設あゆみの里

(3) 施設の現状

令和元年度末時点の建築系公共施設の延床面積はスポーツ・レクリエーション系施設が 37.8%、学校教育系施設が 12.8%、その他が 11.8%の順に多くなっています。

施設区分/年度	H27 年度末	H28 年度末	H29 年度末	H30 年度末	R1 年度末
大分類	延床面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	延床面積 (㎡)
町民文化系施設	7,036	7,036	7,036	7,036	7,036
社会教育系施設	4,380	4,380	4,380	4,380	4,380
スポーツ・レクリエーション系施設	50,594	50,594	50,594	50,594	50,707
産業系施設	3,468	3,468	3,468	3,468	4,016
学校教育系施設	17,170	17,170	17,170	17,170	17,170
子育て支援施設	259	81	81	81	255
保健・福祉施設	1,106	1,106	1,106	1,106	1,106
行政系施設	7,658	8,068	8,068	8,068	8,077
公営住宅	9,540	9,484	9,428	9,372	9,315
公園	1,319	1,319	1,319	1,319	1,319
医療系施設	14,955	14,955	14,955	14,955	14,955
その他	15,868	15,868	15,868	15,868	15,868
計	133,353	133,529	133,473	133,417	134,205

施設分類ごとの延床面積比（令和元年度末時点）



土木系インフラ資産総括表（施設量の推移）

道路		町道			農道	林道
		1 級	2 級	その他		
H27 年度末	道路延長(m)	47,974	35,940	160,028	319,169	68,149
	面積(m ²)	364,562	181,178	823,999	-	-
H28 年度末	道路延長(m)	47,974	35,940	160,028	319,169	68,149
	面積(m ²)	364,562	181,178	823,999	-	-
H29 年度末	道路延長(m)	47,974	35,831	159,909	319,169	68,149
	面積(m ²)	364,562	192,837	822,693	-	-
H30 年度末	道路延長(m)	47,974	35,831	160,432	319,169	68,149
	面積(m ²)	364,562	192,837	827,909	-	-
R1 年度末	道路延長(m)	47,974	35,831	160,776	319,169	68,149
	面積(m ²)	364,562	192,837	830,036	-	-

橋梁		合計	PC 橋	RC 橋	鋼橋	その他
H27 年度末	橋梁数(橋)	92	34	44	5	9
	延長(m)	1,097.60	332	555.4	45	165.2
	面積(m ²)	6,325.20	1,781.30	3,494.40	201.5	848
H28 年度末	橋梁数(橋)	92	34	44	5	9
	延長(m)	1,097.60	332	555.4	45	165.2
	面積(m ²)	6,325.20	1,781.30	3,494.40	201.5	848
H29 年度末	橋梁数(橋)	92	34	44	5	9
	延長(m)	1,097.60	332	555.4	45	165.2
	面積(m ²)	6,325.20	1,781.30	3,494.40	201.5	848
H30 年度末	橋梁数(橋)	92	34	44	5	9
	延長(m)	1,097.60	332	555.4	45	165.2
	面積(m ²)	6,325.20	1,781.30	3,494.40	201.5	848
R1 年度末	橋梁数(橋)	92	34	44	5	9
	延長(m)	1,097.60	332	555.4	45	165.2
	面積(m ²)	6,325.20	1,781.30	3,494.40	201.5	848

上水道		総延長	導水管	送水管	配水管
H27 年度末	管路延長(m)	129,822	3,019	14,759	112,044
	上水道(m)	-	2,340	14,759	108,089
	簡易水道(m)	-	679	-	3,955
H28 年度末	管路延長(m)	132,503	3,019	15,381	114,103
	上水道(m)	-	2,340	15,381	110,148
	簡易水道(m)	-	679	-	3,955
H29 年度末	管路延長(m)	132,791	3,019	15,413	114,359
H30 年度末	管路延長(m)	133,482	3,019	15,413	115,050
R1 年度末	管路延長(m)	138,495	3,019	15,456	120,020

下水道		総延長	コンクリート管	塩ビ管ほか
H27 年度末	管路延長(m)	40,458	1,407	39,051
H28 年度末	管路延長(m)	40,458	1,407	39,051
H29 年度末	管路延長(m)	40,458	1,407	39,051
H30 年度末	管路延長(m)	40,458	1,407	39,051
R1 年度末	管路延長(m)	40,458	1,407	39,051

集落排水		総延長		
		鹿波漁業 集落排水	新崎漁業 集落排水	曾福林業 集落排水
H27 年度末	管路延長(m)	3,184	1,416	1,296
H28 年度末	管路延長(m)	3,184	1,416	1,296
H29 年度末	管路延長(m)	3,184	1,416	1,296
H30 年度末	管路延長(m)	3,184	1,416	1,296
R1 年度末	管路延長(m)	3,184	1,416	1,296

※上水道は平成 29 年度から簡易水道と経営統合しています。

有形固定資産の減価償却率の推移

	公共建築物	道路	橋梁	上水道	下水道
H27 年度末	60.2%	71.3%	67.1%	－	34.9%
H28 年度末	59.3%	72.4%	68.7%	－	37.2%
H29 年度末	61.1%	73.8%	70.0%	－	38.6%
H30 年度末	62.8%	74.0%	71.7%	－	40.5%
R1 年度末	63.2%	75.2%	73.3%	58.3%	43.7%

【過去に行った対策の実績】

年度	対象施設	主な内容
H27	町営ゴルフセンター	練習場カーペット張替修繕
	B & G海洋センター	プールろ過機更新工事
	町営由比ヶ丘住宅	屋根修繕工事
	町営港町住宅	排水管修繕
	町営来迎寺住宅	床下修繕
	穴水浄化センター	水処理施設更新工事
H28	キャッスル真名井	リニューアル工事
	旧森林組合	下水道管接続工事
	穴水中学校	屋内運動場非構造部材（電気設備）
	共同調理場	共同調理場ボイラー（給湯器）
	役場庁舎	バリアフリー化工事
	穴水分団拠点施設	外壁工事
	町営港町住宅	外壁等改修工事（長寿命化修繕）
	公立穴水総合病院	外来空調改修工事
	上野浄水場	送水流量計の更新
	鹿波管理棟	簡水統合による電気計装設備の更新
	諸橋配水池	諸橋配水池水位計の取替
	宇留地浄水場	ろ過池制御盤コントロールユニットの取替
	曾福処理場	防護柵修繕工事

【過去に行った対策の実績】

年度	対象施設	主な内容
H29	諸橋公民館	諸橋公民館給湯
	のとふれあい文化センター	舞台吊りもの
	キャッスル真名井	機械室配管漏水修繕
	B & G 海洋センター	体育館耐震
	穴水小学校	トイレ洋式化改修
	向洋小学校	トイレ洋式化改修
	穴水中学校	トイレ洋式化改修
	役場庁舎	3 階ホール舞台緞帳等修繕工事
	町営港町住宅	住宅設備改修工事（長寿命化修繕）
	公立穴水総合病院	外来トイレ改修工事
	鹿波管理棟	鹿波 BP に伴う配水管布設替
	宇留地浄水場	水道未普及地域解消事業に伴う 送水管と配水管の布設
	上野浄水場	浄水池水位計の更新
	空港第一 送水ポンプ場	送水流量計の取替

【過去に行った対策の実績】

年度	対象施設	主な内容
H30	兜公民館	トイレ洋式化工事
	地域交流センター	「学び舎」屋内消火栓設備修繕
	のとふれあい文化センター	テニスコート舗装工事
	キャッスル真名井	大規模改修工事
	宝山マリーナ艇庫	屋根葺き替え工事
	B & G海洋センター	駐車場舗装工事
	穴水小学校	1 階廊下張替修繕
	向洋小学校	職員室空調機設置工事
	穴水中学校	第二体育館照明器具 LED 取替工事
	役場庁舎	穴水町役場議場屋上防水改修
	町営上野住宅（旧）	耐震改修工事
	町営駅西住宅	エレベーター修繕
	公立穴水総合病院	薬剤部他空調設備改修工事
	兜診療所	外来トイレ改修工事
	宇留地浄水場	水道未普及地域解消事業に伴う 緑ヶ丘配水池築造工事
	鹿波管理棟	鹿波配水池残留塩素計の新設
	上野浄水場	No2 送水ポンプの取替工事
	穴水浄化センター	No.2 汚泥貯留槽攪拌機更新工事

【過去に行った対策の実績】

年度	対象施設	主な内容
R1	地域交流センター	「学び舎」屋内消火栓非常用発電設置
	キャッスル真名井	機械設備改修工事
	穴水陸上競技場	穴水陸上競技場改修工事
	B & G 海洋センター	艇庫改修工事
	フィットネスジム	改修工事（建築改修）
	穴水小学校	空調設備設置工事
	向洋小学校	空調設備設置工事
	穴水中学校	空調設備設置工事
	町営上野住宅（新）	外壁等改修工事
	公立穴水総合病院	1 階中央処置室空調等改修工事
	介護老人保健施設 あゆみの里	機械室温水ボイラー等更新工事
	役場庁舎	旧車両室改修工事
	宇留地浄水場	水道未普及地域解消事業に伴う配水管の布 設(3 工区)
	上野浄水場	中居地区(住吉公民館付近) 老朽管更新
	鹿波管理棟	鹿波 BP 工事に伴う配水管布設替工事
	空港配水池	加圧ポンプユニット（No2）の取替
	宇留地浄水場	沈殿水濁度計の更新
	七海第一ポンプ場	送水ポンプ（N=2 台）の更新
	穴水浄化センター	1 系終沈汚泥掻寄機更新工事

5. 更新費用試算

(1) 試算条件

①基本的な考え方

- ・「統一的な基準による地方公会計制度」で整備している固定資産台帳による試算とします。
- ・固定資産台帳に記載された取得価額、耐用年数を用います。
- ・耐用年数経過後に現在と同じ延床面積等で更新すると仮定します。

②耐用年数・更新の考え方

【建築系施設】

- ・固定資産台帳に記載された耐用年数で試算します。
- ・耐用年数の半分で大規模改修を行うものとします。
- ・建設時からの経過年数が既に耐用年数を超えている建築物については、今後 10 年間で均等に大規模改修を行うものとします。
- ・建設時からの経過年数が耐用年数の 85%を経過している建築物については、建て替えの時期が近いので、大規模改修は行わずに耐用年数経過時に建て替えることとします。

【インフラ資産】

- ・道路：既に耐用年数を経過している路線は、今後 10 年間で均等に更新することとし、耐用年数を経過していない路線は、耐用年数経過時に更新することとします。
- ・橋梁：既に耐用年数を経過している橋梁は、今後 5 年間で均等に更新することとし、耐用年数を経過していない橋梁は、耐用年数経過時に更新することとします。
- ・上水道：建物と建物以外に分け、建物は建築系施設と同じ考え方で試算します。建物以外は、既に耐用年数を経過している資産は、今後 10 年間で均等に更新することとし、耐用年数を経過していない資産は、耐用年数経過時に更新することとします。
- ・下水道：建物と建物以外に分け、建物は建築系施設と同じ考え方で試算します。建物以外は、耐用年数経過時に更新することとします。

【公営企業会計分野】

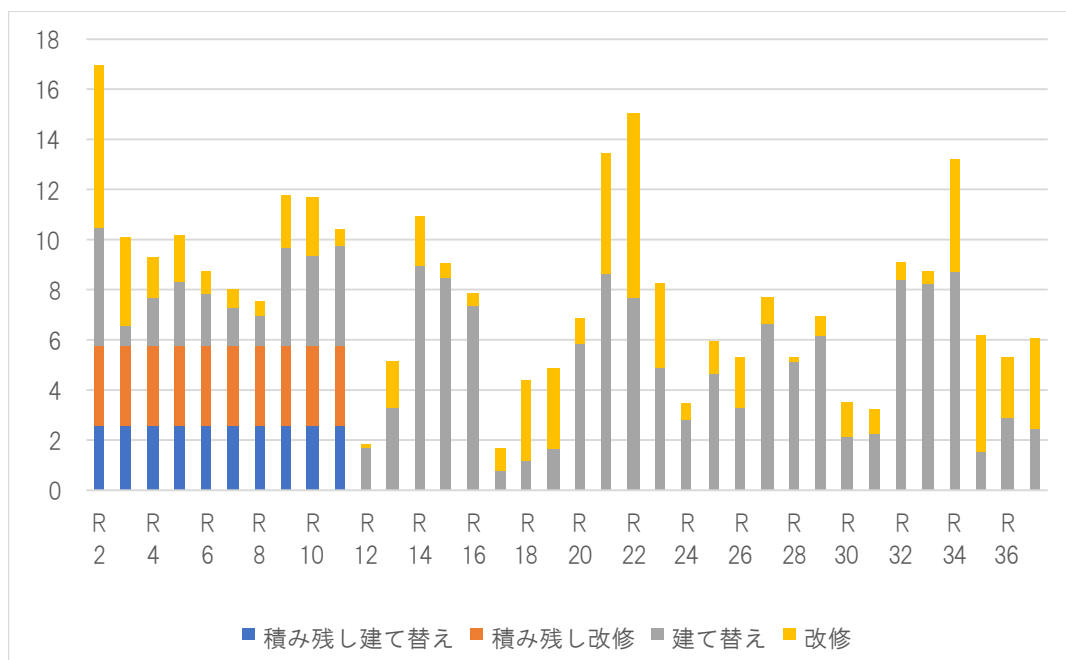
- ・病院：公共建築物と同じ考え方で試算します。

③更新単価の考え方

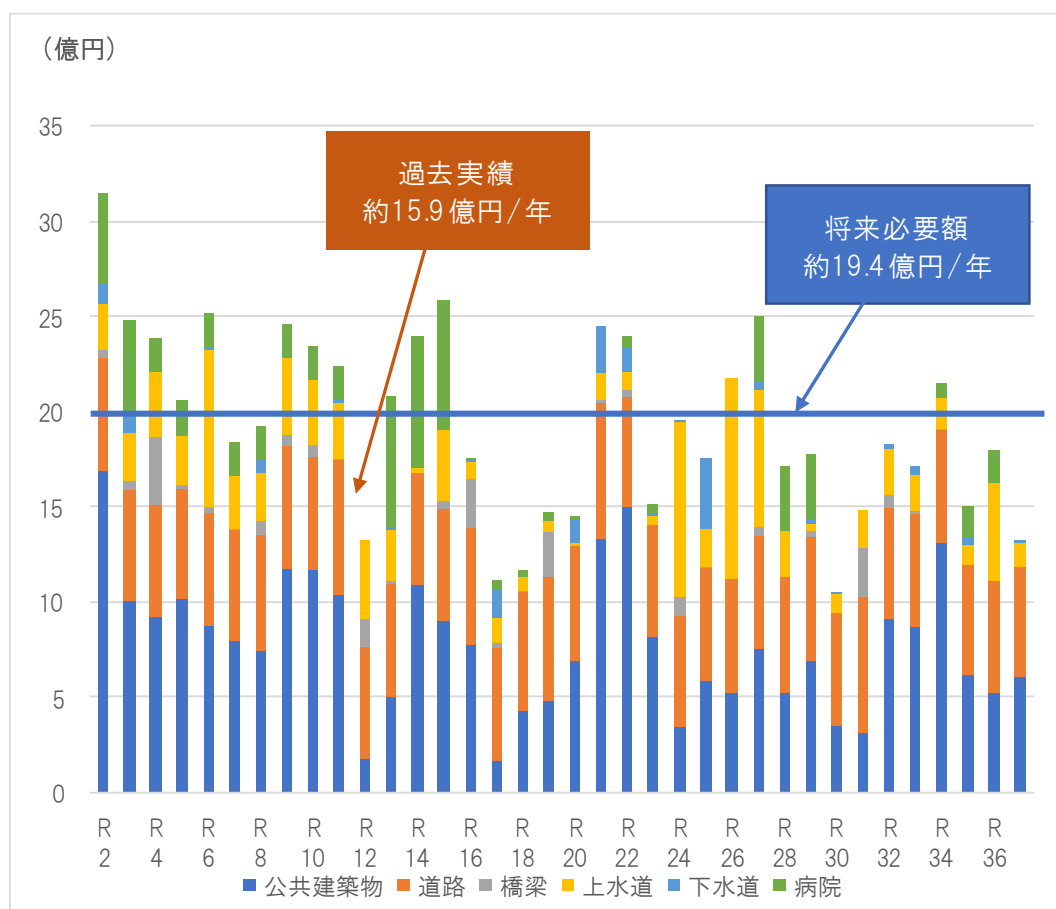
- ・大規模改修の単価は、取得価額の約 6 割で想定します。
- ・時間経過による単価の変動はないものとします。

(2) 試算結果

全ての公共建築物を、今のまま保有すると、令和 37 年までの今後 36 年間で総額約 282.9 億円（約 7.9 億円/年）が必要という結果になりました。



インフラも含めた全ての対象施設を、今のまま保有すると、令和 37 年までの今後約 40 年間で総額約 698.6 億円（約 19.4 億円/年）が必要という結果になりました。



(3) 長寿命化による建て替え年数の延伸

①耐用年数(寿命)の考え方

本章 5 では、統一的な基準による地方公会計制度に基づいて本町が毎年度更新している固定資産台帳を基に将来必要額の試算を行いました。その際、耐用年数は固定資産台帳記載の数値を用いました。

一般的に耐用年数は、次の4つに分類されます。

物理的 耐用年数	公共建築物躯体や部位・部材が、物理的原因等により劣化し、要求される限界性能を下回る年数
経済的 耐用年数	継続使用のための補修・修繕費や、その他の費用が、改築または更新費用を上回る年数
法定 耐用年数	固定資産の減価償却費を算出するために税法で定められた年数（固定資産台帳で採用）
機能的 耐用年数	使用目的が当初計画から変更、または、建築技術等の進展や環境的变化等に対して陳腐化する年数

上記のうち、「物理的耐用年数」が、その他の耐用年数より長くなることが一般的ですが、固定資産台帳では「法定耐用年数」を採用しており、それに基づいた試算を行ったのが、本章 5 です。

近年、「予防保全型管理」として、日常の点検や法定点検等により異常の有無や兆候を事前に把握・予測することで計画的に修繕を行い、故障による停止や事故を防ぎ、建築物の部材を適切に保全することで長寿命化を図る取組が増えています。

本町でも、「予防保全型管理」の考え方に基づいて、「法定耐用年数」よりも長く公共施設等を使用できるよう、適切な維持管理を図っていくことが必要とされています。

②長寿命化対策の考え方

公共施設等を長寿命化するために、計画的に修繕等の保全を進めて行くためには、計画の基準となる更新年数を定める必要があります。それを基に、将来の更新費用がどの程度必要になるのか試算をすることが可能となります。

前述したように公会計で利用している固定資産台帳では、「法定耐用年数」を採用しています。本章 5 の試算結果は、「法定耐用年数」を迎えた時点で更新する場合の見込み額ですが、本町のこれまでの公共施設等への取組の状況を鑑みると、点検とそれに伴う修繕を行うことにより、「法定耐用年数」以上の期間、利用されています。また、公共建築物は、「法定耐用年数」を迎える途中で改修することにより、実際に使用できる期間を延長することができると考えられます。これらのことから、今回の長寿命化対策を行う場合の将来負担コストについては、適切な点検や修繕及び改修を行うことにより、「法定耐用年数」以上の期間、利用できると仮定して試算します。

その場合の建築物の更新時期は、「建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）」が提案する算定式や施設使用の限界年数の考え方に基づいて設定し、公共建築物の耐用年数を次のとおり考察します。

公共建築物の構造		公共建築物の 耐久計画にお ける耐用年数	耐用年数	
			(上限値)	(平均値)
SRC 造	高品質	80～120 年	120 年	100 年
RC 造	普通品質	50～80 年	80 年	65 年
S 造	普通品質	50～80 年	80 年	65 年
	軽量鉄骨造	30～50 年	50 年	40 年
CB 造		30～50 年	50 年	40 年
木造		30～50 年	50 年	40 年

※SRC 造・RC 造の高品質、普通品質の区別は、耐久性の高低によります。

※S 造の普通品質、軽量鉄骨の区別は、骨格材の厚みによります。

「建築物の耐久計画に関する考え方」（（社）日本建築学会）が提案する算定式や施設使用の限界年数の考え方に基づいて算出する、構造別の耐用年数には下限と上限に大きな幅があることから、予防保全型の管理とする公共建築物の建て替え年数を、その幅の中で決定する必要があります。

建て替え年数を耐用年数の上限値とした場合、「普通品質の SRC 造・RC 造・S 造」の公共建築物は建て替え年数が 80 年、「軽量鉄骨造・CB 造・木造」が 50 年となりますが、建設から建て替えまでに、設備や機能が劣化することや、今後の人口減少等社会的要因による施設の利用用途の変更等が考えられること等から建て替え年数は上限値ではなく、より安全かつ効果的に利用できると思われる値での設定が望ましいと考えます。

そこで、今回の耐用年数は耐用年数の平均値を採用値とすることとします。この平均値は、「建築工事標準仕様書（JASS5 鉄筋コンクリート工事・日本建築学会）」における鉄骨鉄筋コンクリート（SRC）造・鉄筋コンクリート（RC）造の構造躯体の目標耐用年数としている 65 年と同一であり、平均値を採用する根拠の一つと考えています。

③公共建築物 長寿命化対策を行う場合の将来必要額試算

今回の総合管理計画改定業務では、長寿命化対策を行う場合の将来必要額試算と、それによる効果額の算出が必要です。耐用年数については、項②の考え方に基づき、次のとおりとします。

また、算出の条件は本章 5 と同一条件にて試算しました。

構造	耐用年数
RC（鉄筋コンクリート）	65 年
SRC（鉄骨鉄筋コンクリート）	65 年
鉄骨造	52 年
木造	40 年
その他	40 年

※鉄骨造（52 年）は、『4mm 超：65 年』『4mm 以下：40 年』の平均値

④インフラ資産 長寿命化対策を行う場合の将来必要額試算

インフラ資産も、長寿命化するために、計画的に修繕等の保全を進めて行くためには、計画の基準となる更新年数を定める必要があります。次の考え方に基づいて更新年数を設定することとします。

・ 道路（舗装）

本町では、多くの舗装路面がアスファルトで、法定耐用年数は 10 年ですが、一部の道路ではコンクリート舗装（耐用年数 15 年）が存在しています。また、本町における過去の道路保全策では、10 年以上継続して使用していることがほとんどとなっています。

従って、今回の長寿命化対策については、舗装路面の耐用年数を 15 年と設定することとします。

・ 橋梁

橋梁は、固定資産台帳では構造別に耐用年数が設定されており、最長で 60 年となっています。今回の試算においては、「道路橋の寿命推計に関する調査研究 国土交通省 国土技術政策総合研究所」で示されている内容を踏まえ、日常点検等の維持管理による長寿命化対策を行うことで、固定資産台帳で設定されている耐用年数の 1.5 倍は使用可能と判断し、試算することとします。

・ 上下水道

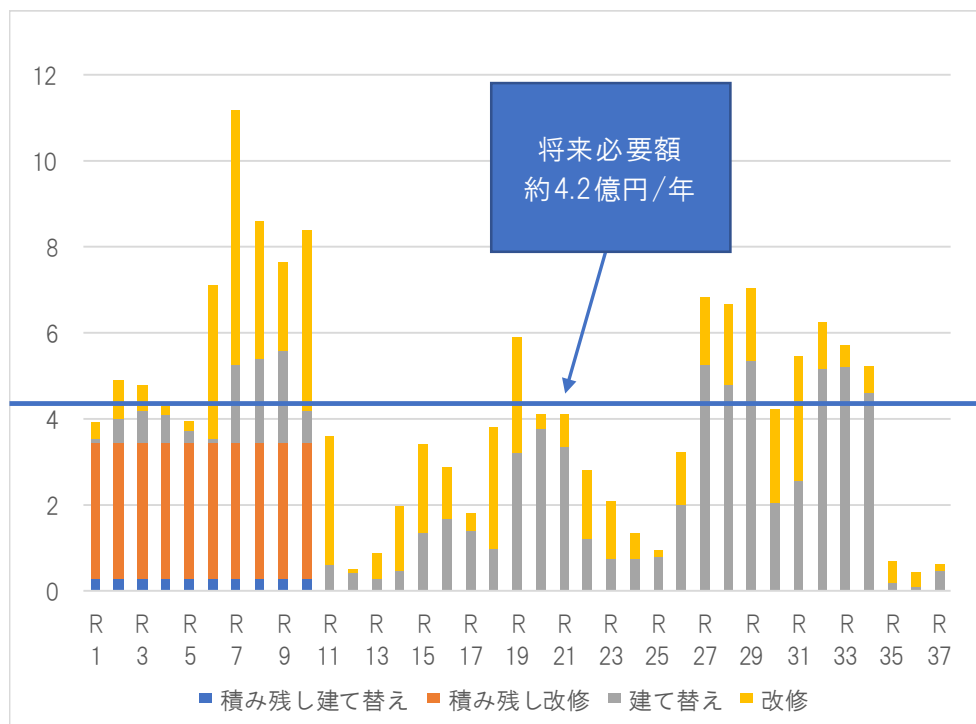
上水道管の使用可能年数は、管の素材や敷設箇所等、様々な要因によって異なります。そのため、管ごとに使用可能年数を設定することは難しいと考え、「水道におけるアセットマネジメント実使用年数に基づく更新基準の設定例 厚生労働省」で示されている実使用年数の設定値例の平均値を使用可能年数と設定します。

水道管については、同資料内で実使用可能年数として設定されている 40 年～80 年の平均値を採用し、長寿命化の試算を行います。以上をまとめると、次のとおりとなります。

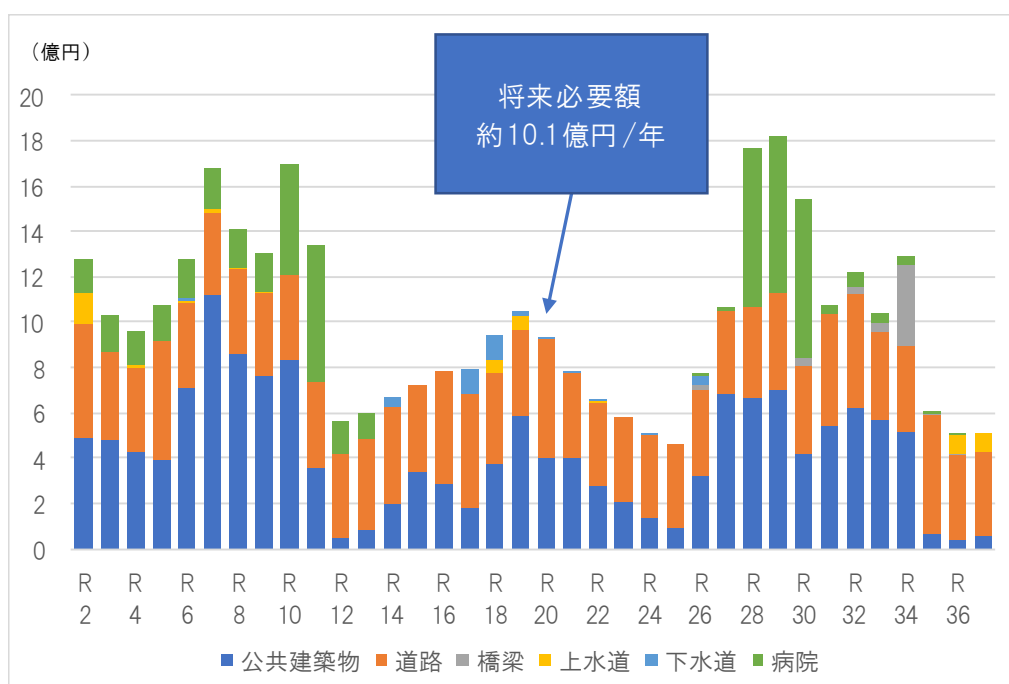
分類	使用可能年数	分類	使用可能年数
建築	70 年	機械	24 年
土木	73 年	計装	21 年
電気	25 年	管	60 年

(4) 試算結果

全ての公共建築物を、今のまま保有すると、令和 37 年までの約 40 年間で総額約 156.6 億円（約 4.2 億円/年）が必要という結果になりました。



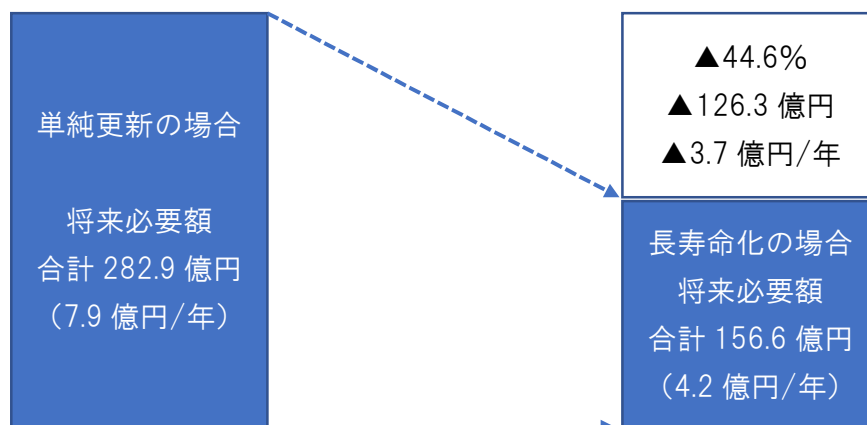
インフラも含めた全ての対象施設を、今のまま保有すると、令和 37 年までの今後約 40 年間で総額約 363.1 億円（約 10.1 億円/年）が必要という結果になりました。



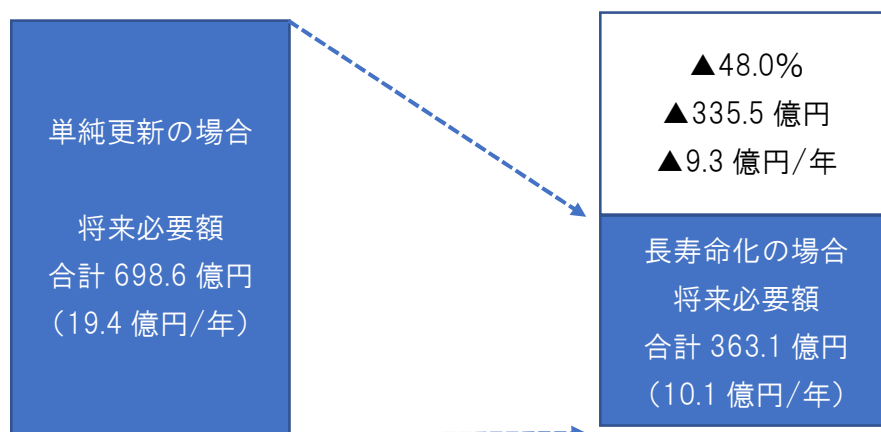
(5) 対策の効果額

長寿命化対策を行うことにより、将来必要額が抑えられることがわかります。本章 5 と 6 を比較すると、次のとおり、効果があると考えます。

【公共建築物】



【全対象施設】



6. 対象施設の現状と課題

(1) 公共建築物の現状と課題

①延床面積

対象施設について、建築年度別に施設分類ごとの延床面積をグラフに示しています。

公共施設等（道路、橋梁等のインフラを除く）全体としては、201 施設となっており、総延床面積は 139,007 m²、一人当たり 17.9 m²となります（令和 3 年 10 月 1 日時点穴水町人口 7,782 人で算出）。

全国平均値は 3.22 m²/人（公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査結果 平成 24 年 3 月 総務省自治財政局財務調査課）となっていますので、全国平均と比較し約 5 倍以上の面積を保有していることになります。

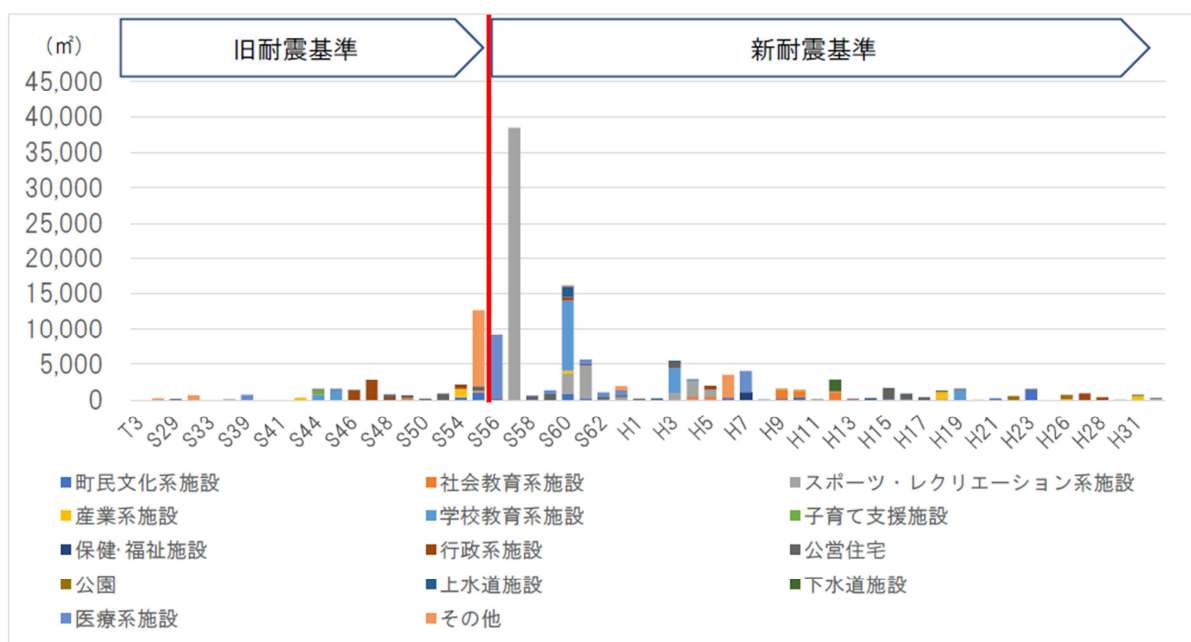
施設区分による延床面積構成比では、スポーツ・レクリエーション系施設が 36.5%で最も多くなっています。

建築年度別の延床面積の推移から、これらの公共施設の多くは、昭和 35 年頃から平成 2 年～10 年頃に建設されており、30 年経過すると老朽化が進むため、「品質の適正性」の観点から大規模な改修や更新の時期が既に平成 2 年～10 年頃から始まっており、令和に入りピークを迎えています。

特に学校教育施設等の老朽化が進行しています。

耐震補強も含め、建物そのものや設備の老朽化への手当として対症的な保全を済ませているだけでは、後々突発的な経費の増大が発生するような事態も起こりうることから、戦略的な維持管理計画を立てることが望まれます。

建築年度別の延床面積推移



②現在要している維持管理経費

本町の主要施設を対象に、平成 30 年度の 1 年間の運営コストをまとめました。

(単位：円)	運営コスト (A)	減価償却費 (B)	トータルコスト (A+B)
町民文化系施設	26,332,177	23,281,417	49,613,594
社会教育系施設	24,172,752	26,623,037	50,795,789
スポーツ・レクリエーション系 施設	134,194,829	42,613,868	176,808,698
産業系施設	17,498,782	12,792,296	30,291,079
学校教育系施設	88,940,519	86,005,257	174,945,776
子育て支援施設	11,186,850	315,309	11,502,159
保健・福祉施設	78,962,655	20,230,252	99,192,907
行政系施設	106,207,348	10,164,338	116,371,686
公営住宅	31,875,289	39,707,832	71,583,121
公園	0	47,059	47,059
その他	0	37,823,224	37,823,224

人口一人当たりの延床面積が増えているため、施設の削減を行うだけではなく、運営コストを減少させていくことも取り組む必要がある課題です。減価償却費を加えたトータルコストの縮減に取り組む必要があると考えます。

(2) インフラ試算の現状と課題

インフラ資産は、道路、橋梁、上下水道（集落排水含む）に分類されます。

インフラ資産は、住民生活に密接に関わる資産が多く、日常の点検や法定点検等により異常の有無や兆候を事前に把握・予測することで計画的に修繕を行い、故障による停止や事故を防ぎ、各部材を適切に保全することで長寿命化を図る取組が、各自治体により図られています。

本町でも、インフラ資産の維持管理で重要なことは実態（施設数、経過年数、老朽化度等）を把握し、予防保全の観点から経験と知見を共有し活用する点検を行うことが求められます。

インフラ資産の中には、固定資産台帳上、備忘価額 1 円で登録されている資産や、細分化されずに登録されている資産が多く、今回の試算では精緻な数値把握が叶わなかったため、今後、固定資産台帳の精緻化を図る必要があると考えます。

		R1 年度末	
		延長(m)	面積(k m ²)
道路	1 級	47,974	364,562
	2 級	35,831	192,837
	その他	160,776	830,036
	農道	319,169	
	林道	68,149	
橋梁		1,098	
上水道	導水管	3,019	
	送水管	15,456	
	配水管	120,020	
下水道	コンクリート管	1,407	
	塩ビ管ほか	38,022	

インフラ資産の維持管理で重要なことは実態（施設数、経過年数、老朽化度等）を把握し、予防保全の観点から経験と知見を共有し活用する点検を行うことが求められます。

(3) 建物の更新費用予測から試算した課題

過去 5 年間の投資的経費の実績を見ると、公共施設等全体で約 15.9 億円です。一方で、全施設を現状のまま保有し続けると必要な額は約 19.4 億円となり、不足していることがわかります。

長寿命化の考え方により試算すると、公共施設等全体に必要な額は約 10.1 億円/年となります。全施設を保有していく財政的な余裕はなく、施設の長寿命化対策や、施設削減による将来コストの低減が必要と考えます。

人口

- ・ 総人口は減少傾向にあります。
令和 22 年（2040 年）に 4,380 人となり、平成 27 年（2015 年）の人口数値の 8,786 人から約 5 千人の減少が予測されています。
- ・ 老年人口（65 歳以上）の割合が今後増加傾向にあります。令和 22 年（2040 年）の人口に占める老年人口の割合は 60%に達します。
- ・ 年少人口（15 歳未満）は減少傾向にあります。

穴水町人口ビジョンより

財政

- ・ 高齢化の進行に伴い社会保障費が増加しています。
- ・ 公共施設等の維持などのために、財政調整基金の取崩しが必要となる場合も想定すると、今後、公共施設等の維持などに充当できる財源割合の減少が予測されます。

施設の老朽化

- ・ 本町の主要施設のうち 98 施設中、『大規模修繕を実施もしくは、建替に向け、早急な判断が必要。財源確保も既に把握が必要な時期』とされる収束期の施設は、77 施設あり、これは全体の 78.6%に達しています。
- ・ 既存の施設を維持しようとすれば、近い将来に建て替えが集中すると考えられます。
- ・ 耐震診断・耐震補強工事を行っていないものがありますが、毎年計画的に実施していく必要があります。
- ・ 住民サービス上、維持する必要がある施設の老朽化対策を優先的に検討する必要があります。

第3章

公共施設等総合管理計画の基本方針

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

1. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

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

（１）建築系公共施設

①新規整備について

長寿命化、維持補修計画などを適正に行い、既存施設の有効活用を図ります。

新規整備は原則として行わないものとし、新規建設等が必要な場合は、中長期的な総量規制の範囲内で費用対効果を考慮して行います。

老年人口、年少人口比率の変化に対応して公共施設の適正化を図ります。

②施設の更新（建て替え）について

施設の統合・整理や遊休施設の活用など、学校を含めた施設の複合化等により機能を維持しつつ施設総量を縮減します。複合施設においては、管理・運営についても PPP/PFI を活用しデータの一元管理を図ります。施設の複合化により空いた土地は、有効活用又は処分を促進します。

③施設総量（総床面積）について

更新の際は、統合を検討し複合施設とすることで施設総量を減らすことを検討します。

利用率が低く、将来的にも需要が見込めない施設については、運営及び利用目的の見直しを行い、統廃合も検討します。

④施設コストの維持管理、運営コストについて

運営については指定管理の利用や地域住民による維持管理協力等、民間の活用を促進します。

PPP/PFI など民間の力の活用を促進しながら施設を維持しつつ、改修・更新コスト及び管理運営コストの縮減に努めます。

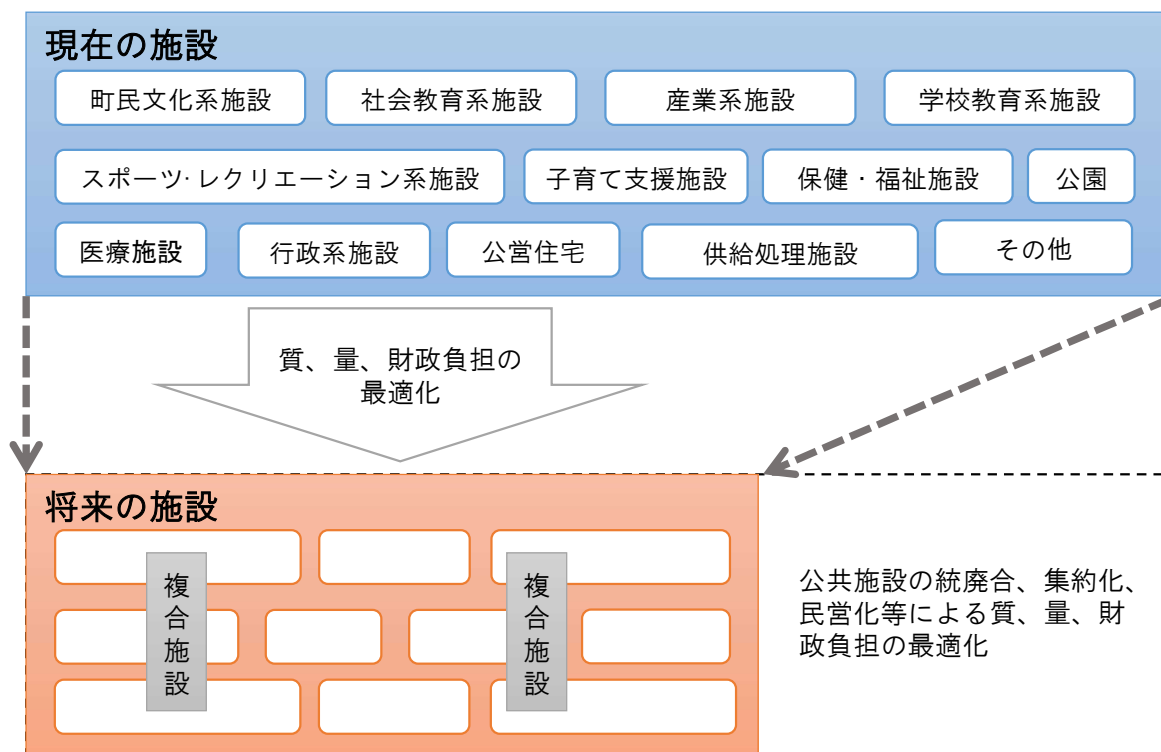
⑤ゾーニング手法について

ゾーニング手法によって施設ごとの活用方法を見直しながら、公共施設の数、規模、機能、位置等を総合的に検討します。

⑥ユニバーサルデザインについて

公共施設等の改修・更新に当たっては、住民のニーズや関係法令等におけるユニバーサルデザインの考え方を踏まえて、その対応に努めます。

各種公共施設については保有最適化を図ります。



(2) インフラ系公共施設

①現状の投資額(一般財源)について

現状の投資額(一般財源)を予算総額の範囲内で、費用対効果や経済波及効果を考慮し、新設及び改修・更新をバランスよく実施します。

優先順位の設定等により、予算総額の縮減に合わせた投資額を設定します。

②ライフサイクルコスト(LCC)について

維持補修と長寿命化を可能な限り図るとともに、計画的、効率的な改修・更新を推進、ライフサイクルコストを縮減します。

PPP/PFI など、民間活力を活用し、機能を維持・向上させつつ、改修・更新コスト及び管理運営コストを縮減します。

※ PPP(パブリック・プライベート・パートナーシップ: 公民連携)とは

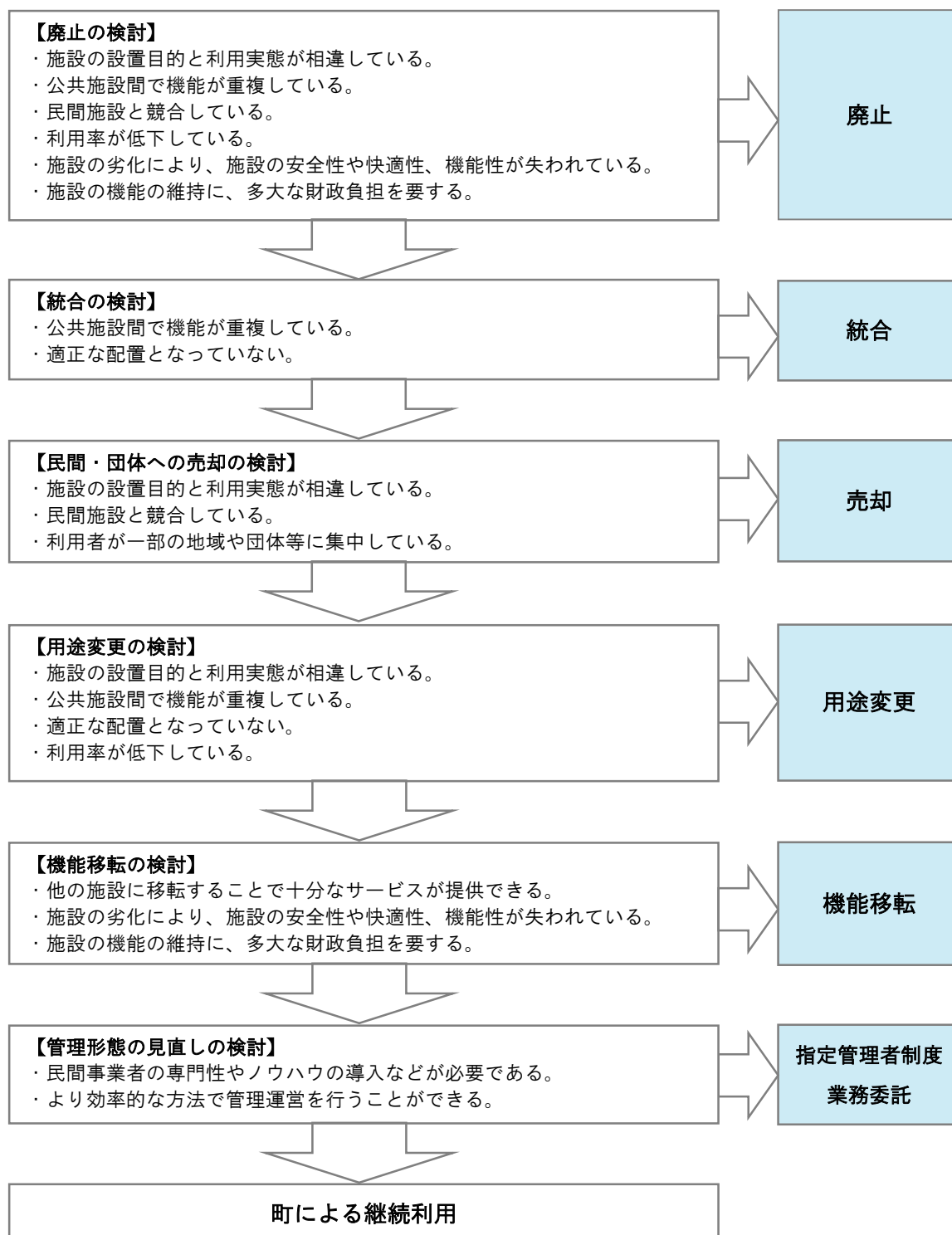
事業の企画段階から民間事業者が参加するなど、より幅広い範囲を民間に任せる手法です。

※ PFI(プライベート・ファイナンス・イニシアティブ: 建設、維持管理及び運営に、民間の資金を活用)とは
国や地方自治体が基本的な事業計画をつくり、資金やノウハウを提供する民間事業者を入札などで募る手法です。

※ ライフサイクルコスト(LCC)とは

建物では計画・設計・施工から、その建物の維持管理、最終的な解体・廃棄までに要する費用の総額を「建物のライフサイクルコスト」といいます。設計費が全体に占める比率は小さいですが、計画・設計の内容はその後のランニングコストに大きく影響します。

(3) 公共施設の見直し検討手順



2. 実施方針

(1) 点検・診断等の実施方針

①点検・保守

建物は、数多くの部品・部材や設備機器など様々な素材が組み合わされて構成され、それぞれの目的と機能をもっています。それらの部材、設備機器は、使い方や環境及び経年変化から生じる汚れ、損傷、老朽化の進行に伴い本来の機能を低下させていきます。

日常管理では、建物を維持管理するための日常の点検・保守によって、建物の劣化及び機能低下を防ぎ、建物をいつまでも美しく使っていくための総合的な管理運営や実際の点検・保守・整備などの業務を行います。

建築・設備の日常点検項目

建 物		
構造別	小項目	点検方法等
構造体の安全について	各種荷重に対するチェック	①固定荷重 ②積載荷重 ③積雪荷重 ④風圧力 ⑤地震力 ⑥その他荷重（土圧、水圧、移動荷重、建築設備荷重、作業荷重）
屋根・屋上について	①防水に対するチェック ②パラペット ③ルーフトレン・とい ④屋上柵・タラップ ⑤丸環 ⑥金属板葺き屋根 ⑦石綿スレート葺き屋根	①防水保護塗膜の点検 ②定期的清掃点検 ③定期的清掃点検 ④定期的手入れと点検 ⑤定期的手入れと点検 ⑥早めの点検補修 ⑦暴風雨前後の点検手入れ
外装仕上げについて	①吹付け塗装 ②タイル張り ③石・擬石・テラゾ ④非鉄金属仕上げ ⑤鉄部の塗装 ⑥シーリング材 ⑦ガラス	①定期的な吹付けなおし ②定期的点検 ③定期的点検 ④定期的清掃と塗り替え ⑤定期的清掃と塗り替え ⑥定期的手入れ ⑦破損点検
建具について	①アルミ製建具 ②鋼製建具 ③シャッター・防火扉 ④建具金物	①定期的点検、パッキン材取替え ②定期的清掃点検 ③定期的な点検整備 ④締めつけ調整
内部仕上げについて	①石・擬石・テラゾ ②陶磁器質タイル ③モルタル・コンクリート ④弾性床材 ⑤板張り・フローリング・ブロック ⑥カーペット類 ⑦塗装 ⑧壁紙・布張り木材生地	①～⑧省略
厨房・浴室・便所など 水を使用する場所について	①厨房 ②浴室 ③便所	①定期的清掃、グリストラップの内部点検 ②使用後の清掃、換気 ③拭き取り清掃
外構・その他について	①境界標石 ②排水溝・会所	①隣接地工事の際注意 ②点検清掃

設 備		
設備別	小項目	点検方法等
電気設備について	①電気主任技術者の選任 ②電気設備の法定	①建物の電気設備の契約電力が 50KW 以上の場合には電気主任技術者の選任が必要。 ②非常照明設備・自動火災報知設備などは「建築基準法」「消防法」に基づく有資格者による定期点検・検査報告などが義務付けられている。
給排水衛生設備について	①消火設備 ②給排水衛生	①消火栓・スプリンクラー設備については「建築基準法」「消防法」に基づき有資格者による定期的な点検、検査報告などが義務付けられている。 ②運転維持管理について有資格者の選任や検査・点検事項・時期などについて法令で規制されることがある。
冷暖房換気設備について	冷暖房換気設備の維持管理	①ボイラー・冷凍機など法的運転資格者の選任、法的定期検査を受ける。 ②ビル管理法上の対象建物は法に定められた運転資格者の選任が必要。 ③法に基づく換気設備・排煙設備は有資格者による定期点検検査・報告が義務付けられている。 ④冷暖房換気設備を構成する機器は回転振動などによる摩耗、劣化などがおきるので定期点検整備が必要。
昇降機設備について	エレベーター・エスカレーターなど	①「建築基準法」により定期検査報告が義務付けられている。 ②昇降機設備は複雑な制御機構をもった精度の高い機器設備なので、維持管理は専門技術者に行わせる。
ガス設備について		ガス漏れ検知装置、その他安全装置については定期的に専門業者の点検を受ける。
汚水浄化槽設備について	日常点検・保守	①消毒液を常にタンクに確保しておく。 ②駆動装置およびポンプ設備は、常時作動させておく。

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

②施設の診断

■診断の実施方針

現況把握のための施設診断では、施設の安全性、耐久性、不具合性及び適法性が最低限必要な診断項目となります。

- ・下表「公共施設診断の対象となる評価項目」を参考とし、本町で必要とする品質・性能が把握できる評価項目について、簡易な診断に努めます。
- ・耐震診断、劣化診断など既往の診断があるものはそのデータを利用します。
- ・診断は、経年的な施設の状況を把握するため、定期的に行うことが望ましく、その記録を集積・蓄積して計画的な保全に活用します。

■施設の長寿命化と施設診断

施設の長寿命化を図るには、上記の診断項目に加えて、快適性、環境負荷性、社会性など種々の性能が要求されます。

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

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

記号	評価項目	評価内容
a.	安全性	・敷地安全性（耐災害）、建物耐震・耐風・耐雪・耐雨・耐落雷安全性、防火安全性、事故防止性、防犯性、空気質・水質安全性
b.	耐久性	・建物部位（構造・外装など）の耐久性・劣化状況
c.	不具合性	・施設各部位（構造・仕上げ・付帯設備・建築設備）の不具合性
d.	快適性	・施設快適性（室内環境・設備）、立地利便性
e.	環境負荷性	・施設の環境負荷性（省エネ、有害物質除去など）
f.	社会性	・地域のまちづくりとの調和、ユニバーサルデザイン（バリアフリー化）
g.	耐用性	・経過年数と耐用年数、変化に対する追従性、計画的な保全・大規模改修
h.	保全性	・維持容易性、運営容易性、定期検査の履行
i.	適法性	・建築法規、消防法、条例
j.	情報管理の妥当性	・情報収集、情報管理、情報利活用
k.	体制・組織の妥当性	・統括管理体制、管理体制、トップマネジメントへの直属性
l.	顧客満足度	・顧客満足度、職員満足度
m.	施設充足率	・地域別施設数量の適正性、用途別施設数量適正性、余剰スペース
n.	供給水準の適正性	・供給数量適正性（敷地面積、建物面積など）
o.	施設利用度	・施設利用率、空室率
p.	点検・保守・改修コストの適正性	・点検・保守費、清掃費、警備費、改修費・大規模改修費、更新費
q.	運用コストの適正性・平準化	・運用費、水道光熱費
r.	ライフサイクルコストの適正性	・ライフサイクルコスト

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

①維持管理・修繕の実施方針

建物を使用するには、設備機器の運転や清掃が必要です。その中でも機器の運転は、日常の点検、注油、消耗品の交換、調整が欠かせません。修繕や小規模改修に対しては、速やかな対応ができる体制を構築します。

- ・清掃は建物の環境を常に衛生的な状態に維持し、快適性を高めます。
- ・廃棄物処理については、事業系の一般廃棄物について軽減策を立案し実践します。
- ・維持管理及び修繕を自主的に管理し、計画的・効率的に行うことによって、維持管理費・修繕費を平準化し、建物に掛かるトータルコストを縮減します。

②更新・改修の実施方針

計画的な保全では、不具合が発生した際にその都度対応する事後保全ではなく、実行計画を策定し実施していくことが重要です。施設の経年変化には、法規の改正による既存不適格の発生も含まれるので、適法性の管理が必要となります。

適法性の主な管理項目

適 法 性 管 理	関連法規 適法性	建物に関する法令	建築基準法、耐震改修促進法、品確法、学校保健安全法、医療法、児童福祉法、駐車場法、文化財保護法、建築物管理法、労働安全衛生法
		消防に関する法令	消防法
		条例に関する法令	条例
		環境に関する法令	廃棄物処理法、グリーン購入法、省エネルギー法、公害防止法
		不動産に関する法令	不動産登記法、宅地建物取引業法、借地借家法
	定期検査の 履行	建物定期検査	消防用設備等点検、昇降機定期検査、水質・水道施設の検査、空気質検査、特殊建築物の定期検査
		建築設備定期検査	建築設備の定期検査、ガス消費機器の調査、電気工作物の調査、自家用電気工作物の点検

建物を更新することなく長期にわたって有効に活用するためには、建物の基本性能を、利用目的に合致した最適な状態に維持あるいは向上することが必要となります。そのため、インフィル（建物の間取りや内装、設備等）を適切なタイミングで簡易に診断し、計画的に保全していくことが不可欠となります。本計画の中の具体的な計画となる長期修繕計画の策定を進めながら、定期的な見直しを行う中期修繕・改修計画の展開が重要となります。

また、公共施設が更新される理由には、施設の耐久性、不具合性、施設の規模(広さ・高さ)、使いやすさ及び陳腐化のほかに、施設に求められる様々な性能面や法規対応において要求水準を満たすことができなくなった場合もあるので、更新の際には種々の診断を行ってその理由を明確にする必要があります。

更新する場合は、まちづくりとの整合性を保ち、公共施設のコンパクト化や効率化の観点からも土地や建物について単独更新以外の統合や複合化について検討を行います。したがって、更新・改修の方針については、統合や廃止の推進方針との整合性も図る必要があります。

(3) 安全確保の実施方針

公共施設における安全確保は、利用者の安全の確保と資産や情報の保全を目的とした要件です。また、万一の事故・事件・災害に遭遇したときに、損害を最小限にとどめ、俊敏に復旧体制を整えるために平時から備えることは、施設管理者にとって最も重要なことです。

下表は施設の安全性及び耐用性の観点から、それに係る安全確保の項目を抽出したものです。

高い危険性が認められる項目としては、敷地安全性、建物安全性、火災安全性、生活環境安全性等が挙げられます。

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

評価項目			内 容	
大項目	中項目	小項目		
安全性	敷地安全性	自然災害回避性	地震災害	・液状化・活断層の有・無
			土砂災害	・警戒区域・特別警戒区域の有・無
			浸水災害	・水害危険区域・津波高潮浸水区域の有・無
		敷地安全対応策	地盤安定性	・地盤沈下・地盤崩壊・湿潤地域の有・無
			緊急自動車接近	・道路幅
			地盤調査結果	・軟弱地盤・盛土・埋立地の有・無
			危険物の種類	・消防法危険物（1 類・2 類・3 類）の有・無
			保安距離	・危険物から 50m 以内、200m 以内
	建物安全性	構造安全性	基礎の安全性	・基礎の安全要件の満足度
			常時床荷重	・許容積載荷重・超過
		耐震安全性	建設年	・1981 年 6 月以前
			耐震診断	・Is 値>0.6 /0.6> Is 値>0.3 /0.3> Is 値
			耐震補強	・要・不要
			耐震等級	・等級
			免震、制震	・有・無
		耐風安全性	耐風等級	・等級
		対水安全性	浸水対策	・浸水に対する安全要件の満足度
		対落雷安全性	避雷針	・落雷に対する安全要件の満足度
	火災安全性	耐火安全性	延焼防止	・外壁・屋根の防火性能
		避難安全性	避難路確保	・避難路確保
		消火安全性	消火活動・経路確保	・非常用進入口・窓先空地・防火設備・防火用水確保
	生活環境安全性	空気質安全性	空気質測定	・有・無 ・飛散性・非飛散性のアスベスト排除状況
			空気質安全性の確保	・ホルムアルデヒド・トルエン・キシレン・エチルベンゼン・スチレン 放散速度
		水質安全性	水質検査	・有・無
			水質安全性の確保	・水質安全性の確保に対する安全要件の満足度
		傷害・損傷防止性	転倒・転落防止性	・転倒・転落防止に対する安全要件の満足度
			落下物防止性	・落下物防止に対する安全要件の満足度
			危険物の危険防止性	・危険物の危険防止に対する安全要件の満足度
		有害物質排除性	アスベスト排除	・飛散性・非飛散性のアスベスト排除状況（年代・部位）
			PCB 排除	・トランス・蛍光灯・シーリングから PCB 排除状況（年代・部位）
			フロン・ハロン対策	・冷媒・断熱材からフロン、消火剤からハロン排除状況
			CCA 対策	・木造土台の CCA の有・無
		公害防止性	日照・通風障害防止性	・日照・通風障害防止要件の満足度
			風害防止性	・風害防止要件の満足度
			電波障害性防止性	・電波障害性防止要件の満足度
			騒音・振動・悪臭防止性	・音・振動・悪臭防止要件の満足度
			障害防止性	・排気・排熱・排水障害防止要件の満足度
			外構の維持保全	・外構の維持保全要件の満足度

評価項目			内 容	
大項目	中項目	小項目		
耐用性	耐久性	耐用年数	経過年数	・経過年数の%
			耐用年数（償却）	・法的耐用年数
		耐久性	構造材耐久性	・構造耐用年数（60 年）と築年の差
			外壁・屋根耐久性	・外壁・屋根耐用年数（40 年）と改修年の差
			付属設備耐久性	・設備耐用年数（20 年）と改修年の差
	不具合現況	構造不具合	基礎・躯体	・沈下、亀裂、欠損の状況
			土台	・腐れ、欠損の状況
			柱、梁、壁、床など	・亀裂、脱落、腐食、欠損、肌別れ、ゆるみの状況
		外部仕上不具合	屋根	・排水良否、雑草有無、屋上防水層ふくれの状況
			外壁	・剥落、落下、ひび割れの状況
			窓枠、サッシ、ガラス	・腐朽、ゆるみ、落下、パテ・シーリングの状況
		内部仕上不具合	天井	・たるみ、はずれ、亀裂、肌別れ、剥落、落下の有・無
			内壁	・割れ、剥がれ、変色の有・無
			床	・割れ、剥がれ、変色の有・無
		付帯設備不具合	煙突、屋外階段	・傾斜、亀裂、腐食、剥落、支持金物の緊結状況
			広告塔、吊り看板、他	・浮き上がり、腐食、ゆるみの状況
		建築設備不具合	電気設備機器本体	・亀裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況
			給排水衛生設備機器本体	・亀裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況
			空調換気設備機器本体	・亀裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況
			搬送設備機器本体	・亀裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況
			その他設備機器本体	・亀裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況

- ・本町では、この中から高度な危険性が認められる項目を絞り込み評価します。
- ・危険性が認められた施設については、評価の内容に沿って安全確保の改修を実施します。
（ただし、総合的な判断により改修せずに供用廃止を検討する場合があります。）

（４）耐震化の実施方針

①建物系公共施設

本町では、既存建築物について順次耐震診断を行っています。

耐震改修と耐震補強の状況、及び主要な建築物の耐震改修対象建築物について、必要に応じ順次耐震診断や耐震補強工事を実施しており、特に利用率、公用等の高い施設については、重点的に対応することとしています。その際において、構造部分の耐震性のほか、非構造部分の安全性（耐震性）についても検討を行い、施設利用者の安全性の確保及び災害時を想定した十分な検討に努めます。

(5) 長寿命化の実施方針

①総合的かつ計画的な管理

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

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

②計画的な保全、長寿命化計画

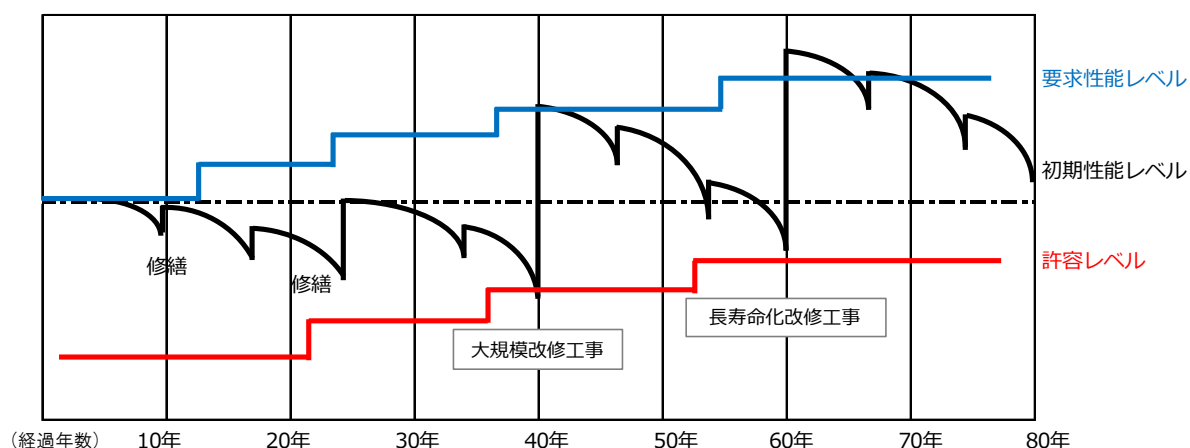
下図は、施設のライフサイクルにおける経過年数と機能・性能の関係を示したものです。

建設から 40 年程度までは、小規模な改修工事や点検・保守・修繕を定期的に行うことによって、性能・機能を初期性能あるいは許容できるレベル以上に保つことができます。しかし、建設後 40 年以上経過すると点検・保守による修繕・小規模改修工事では、性能・機能が許容できるレベルを維持できなくなり、大規模改修工事が必要となります。要求性能レベルは通常、時間がたつにつれて上昇するため、要求性能レベルの変化を視野に入れた改修工事が望まれます。

さらに、施設の寿命を延ばすには長寿命化改修工事が必要となります。

本町の公共施設では、鉄筋コンクリート造の場合、建て替え周期は大規模改修工事を経て 60 年とし、その時点で診断を行い、結果、使用が可能であれば長寿命化改修工事を行って、80 年まで長期使用しコストを削減することも検討します。

長寿命化における経過年数と機能・性能の関係（鉄筋コンクリートの場合）



(6) 統合や廃止の実施方針

① 公共施設等のコンパクト化に向けた基礎資料の構築

危険性の高い施設や老朽化等により供用廃止（用途廃止、施設廃止）を必要とする施設を見いだします。

公共施設等のコンパクト化は、以下の7つの評価項目において診断します。

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

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

下表に、診断結果による取り組みの方向性の例を示します。

診断結果と取り組みの方向性

診断結果	取り組みの方向性	
	施設面	ソフト面（検討項目）
継続使用	・長期修繕計画の策定	・効果的かつ効率的な運用を検討
	・計画保全の考えに基づき計画的な維持修繕実施	・それに伴う改善策を検討
改善使用	・長期修繕計画の策定 ・計画保全の考えに基づき計画的な維持修繕実施 ・建て替え更新時の規模縮小の検討 ・多用途との複合化など、施設の有効活用の検討 ・PPP/PFIの活用等による用途変更	・利用者増加など、利用状況改善に向けた改革等を検討 ・利用者ニーズを踏まえ、提供するサービスの充実や取捨選択を検討 ・運用の合理化を検討
用途廃止	・空いた施設の利活用(多用途への変更、民間への貸与等)の検討	・用途廃止に代わり、類似民間施設への移転（サービス転化）等を検討
施設廃止	・施設廃止後は、建物解体	・類似施設への統合を検討 ・他施設との複合化を検討
	・施設廃止に伴う跡地は原則売却	・用途廃止に代わり、類似民間施設への移転（サービス転化）等を検討

②住民サービスの水準を確保しつつ、公共施設等統合や廃止の推進に向けた施策

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

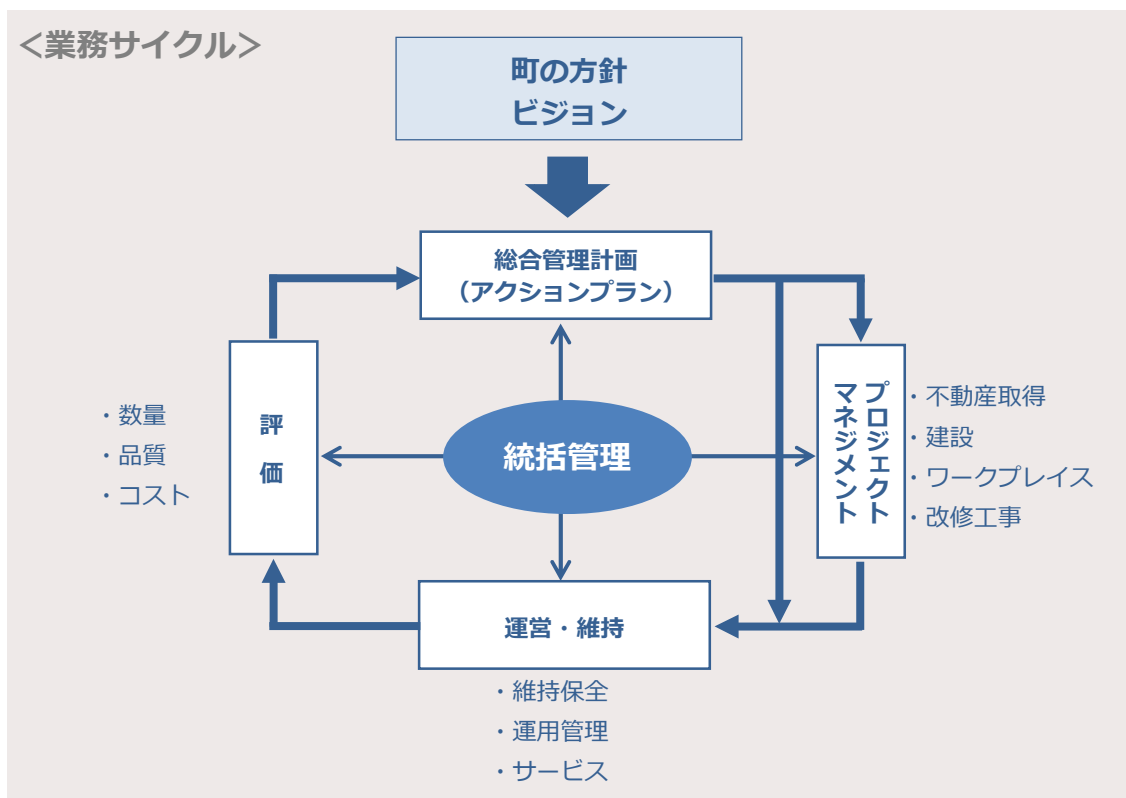
公共施設のコンパクト化の施策

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

3. 推進体制

(1) ファシリティマネジメント（FM）業務サイクルによるフォローアップ

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



出典：総解説ファシリティマネジメントより構成

(2) 情報共有

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

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

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

第4章

施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

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

1. 建築系公共施設の管理に関する基本的な方針

■ライフサイクル期(令和元年度末時点)

建物の取得価額と減価償却累計額による償却状況(%)により、以下の4分類を設定します。

①開始期:耐用年数の0-1/4が経過

施設を「最大限」活用するための検討が必要

②安定供給期:耐用年数の1/4-2/4が経過

施設を「効率的」に活用するための方策が必要

③成熟期:耐用年数の2/4-3/4が経過

大規模修繕や建替に向けた検討段階。活用状況の把握や財政確保の可能性を見極めたうえでの検討が必要

④収束期:耐用年数の3/4-4/4が経過

大規模修繕を実施もしくは、建替に向け、早急な判断が必要。財源確保も既に把握が必要な時期。

ライフサイクル期を色分けで表示します。			
開始期	安定供給期	成熟期	収束期

■「個別施設計画」の内容や方針との連動

「個別施設計画」では、施設分類ごとに施設再編や再配置について計画しています。「本計画」と「個別施設計画」は綿密な関係にあるため、「個別施設計画」で定めた方針や内容と連動する事柄を記述します。

(1) 町民文化系施設

①施設一覧表

施設名称	延床面積 (㎡)	取得 年月日	建物ライフサイクル 期	構造	所管課
諸橋公民館	347.1	S33.4.1	収束期	鉄筋 RC	教育委員会
島崎地区集会所	264.0	S54.4.1	収束期	木造	管理課
曾良集会所	219.7	S55.10.1	収束期	木造	管理課
沖波集会所	211.9	S55.10.1	収束期	木造	管理課
山中集会所	137.0	S55.10.1	収束期	木造	管理課
明千寺集会所	198.0	S55.10.1	収束期	木造	管理課
前波集会所	216.0	S55.10.1	収束期	木造	管理課
下唐川集会所	168.0	S56.3.1	収束期	木造	管理課
曾山集会所	170.0	S56.10.30	収束期	木造	管理課
由比ヶ丘会館	142.0	H21.12.1	安定供給期	木造	管理課
河内地区コミュニティセンター	112.6	H21.12.10	安定供給期	木造	管理課
穴水町さわやか交流館ブルート(穴水公民館)	1,527.0	H23.8.31	開始期	鉄骨	教育委員会
乙ヶ崎集会所	214.1	S56.11.30	収束期	木造	管理課
宇加川集会所	179.0	S56.11.30	収束期	木造	管理課
梶・波志借地区集会所	163.5	S60.4.1	収束期	木造	管理課
宇留地集会所	291.0	S60.4.1	収束期	木造	管理課
旭ヶ丘婦人ホーム	149.9	S60.4.1	収束期	木造	管理課
鹿波集会所	223.3	H14.12.20	収束期	木造	管理課
来迎字地区集会所	171.0	S61.11.10	収束期	木造	管理課
木原集会所	131.7	S62.3.25	収束期	木造	管理課
古君地区集会所	132.9	S62.12.25	収束期	木造	管理課
志ヶ浦コミュニティセンター	118.4	H8.8.13	収束期	木造	管理課
岩車集会所	208.7	S58.10.15	収束期	木造	管理課
曾福集会所	142.0	H11.2.25	収束期	木造	管理課
中居地区活性化施設	189.6	H10.10.6	収束期	木造	管理課
鹿島地区コミュニティセンター	132.9	H13.12.25	収束期	木造	管理課
上中集会所	164.4	H16.3.10	収束期	木造	管理課
新崎地区集会所	113.8	H16.12.10	収束期	木造	管理課
上出ふれあい館	149.0	H19.1.1	成熟期	木造	管理課
瑞鳳集会所	99.3	H6.1.13	収束期	木造	管理課
伊久留集会所	446.5	H9.11.10	収束期	木造	管理課
藤巻集会場	321.5	H5.3.20	収束期	木造	管理課
小又地区コミュニティセンター	82.8	H27.4.1	開始期	木造	管理課

②施設の現状

公民館、集会所、コミュニティセンター等、計 33 の施設があります。

収束期の施設は、28 施設です。

③個別計画の内容や方針との連動

穴水町さわやか交流館プルート（穴水公民館）を除く施設は、令和 7 年度までに地区へ移譲することを検討します。

(2) 社会教育系施設

①施設一覧表

施設名称	延床面積 (㎡)	取得 年月日	建物ライフ サイクル期	構造	所管課
歴史民俗資料館	310	S50.2.1	収束期	鉄筋RC	教育委員会
いきいき作業所	175.6	S55.4.1	収束期	コンクリート ブロック	管理課
穴水町陶芸研究会	14.8	S60.4.1	収束期	木造	管理課
甲地区生涯学習センター (兜公民館)	389.6	H5.2.2	収束期	木造	教育委員会
旧兜小学校地域交流センター	1988.0	H10.3.23	収束期	木造	教育委員会
ふるさと体験村四季の丘	1,102.4	H13.3.29	収束期	木造	観光交流課
能登中居鋳物会館	400.0	H6.2.28	収束期	木造	教育委員会

②施設の現状

資料館、学習センター等、計7の施設があります。

収束期の施設は、7施設です。

③個別計画の内容や方針との連動

穴水町陶芸研究会、ふるさと体験村四季の丘は、民間に移譲することを検討します。

(3) スポーツ・レクリエーション系施設

①施設一覧表

施設名称	延床面積 (㎡)	取得 年月日	建物ライフ サイクル期	構造	所管課
B & G 海洋センター	2,486.0	S60.4.1	成熟期	鉄筋 RC	教育委員会
穴水町営相撲場	4,880.0	S60.4.1	収束期	鉄骨	教育委員会
町営フィットネスジム	313.1	H31.4.1	成熟期	鉄骨	教育委員会
国民保養センター真名井	4,115.9	H4.9.30	成熟期	鉄筋 RC	観光交流課
穴水陸上競技場	38,400	S57.5.1	成熟期	鉄筋 RC	教育委員会
穴水町営ゴルフセンター練習場	511.7	S63.4.1	成熟期	木造	教育委員会

②施設の現状

武道館、相撲場、保養センター等、計 6 の施設があります。
収束期の施設は、1 施設です。

③個別計画の内容や方針との連動

どの施設も、現状維持もしくは長寿命化方針の予定です。

(4) 産業系施設

①施設一覧表

施設名称	延床面積 (㎡)	取得 年月日	建物ライフ サイクル期	構造	所管課
農産物処理加工施設(能登ワイン・まいもん工房)	1,033.2	H18.4.20	安定供給期	鉄筋 RC	地域整備課
能登ワイン貯蔵施設	548.0	R2.3.25	開始期	鉄筋 RC	地域整備課
住吉農村環境改善センター(住吉公民館)	356.4	S61.3.31	収束期	木造	教育委員会
根木農産物直売施設	124.0	H10.5.28	収束期	木造	観光交流課
穴水町物産館 四季彩々	168.4	H26.11.20	安定供給期	木造	観光交流課
林業センター	659.6	S55.3.31	収束期	鉄筋 RC	管理課
宇留地畜舎	351.8	S44.1.20	収束期	木造	管理課
旧穴水町森林組合	558.8	S54.12.3	収束期	軽量鉄骨造	管理課
穴水町漁業協同組合	169.5	H9.8.1	安定供給期	コンクリート	管理課
産業系起業支援施設(旧能登ワイナリー)	46.8	H12.10.10	収束期	木造	管理課

②施設の現状

畜舎、環境改善センター等、計 10 の施設があります。

収束期の施設は、6 施設です。

③個別計画の内容や方針との連動

産業系起業支援施設は、建物が古いため除却を検討します。

穴水町漁業協同組合は、必ずしも町有施設である必要はないため、除却を検討します。

宇留地畜舎は、必ずしも町有施設である必要はないため、移譲もしくは除却を検討します。

(5) 学校教育系施設

①施設一覧表

施設名称	延床面積 (㎡)	取得 年月日	建物ライフ サイクル期	構造	所管課
穴水小学校	3,662.4	S45.3.1	収束期	鉄筋 RC	教育委員会
穴水中学校	7,627.4	S60.12.25	成熟期	鉄筋 RC	教育委員会
向洋小学校	5,880.0	S60.4.1	収束期	鉄筋 RC	教育委員会

②施設の現状

小学校、中学校、計 3 の施設があります。

収束期の施設は、2 施設です。

③個別基本方針

小学校については、2 校を統合し、新校舎の建設を検討します。

中学校については、新校舎を建設または長寿命化を検討します。

(6) 子育て支援施設

①施設一覧表

施設名称	延床面積 (㎡)	取得 年月日	建物ライフ サイクル期	構造	所管課
向洋小学校放課後児童クラブ	80.87	H20.8.25	安定供給期	鉄骨	ふれあい福祉課
放課後児童福祉施設	173.9	R1.6.20	開始期	木造	ふれあい福祉課

②施設の現状

放課後児童クラブ、放課後児童福祉施設の2施設があります。
収束期の施設は、ありません。

③個別計画の内容や方針との連動

現状維持を検討しています。

(7) 保健・福祉施設

①施設一覧表

施設名称	延床面積 (㎡)	取得 年月日	建物ライフ サイクル期	構造	所管課
穴水町保健センター	1,106.3	H7.10.31	安定供給期	鉄筋 RC	いきいき健康課

②施設の現状

保健センターの1施設があります。

収束期の施設は、ありません。

③個別計画の内容や方針との連動

現状維持を検討しています。

(8) 行政系施設

①施設一覧表

施設名称	延床面積 (㎡)	取得 年月日	建物ライフ サイクル期	構造	所管課
穴水町役場庁舎	2,812.0	S47.4.1	収束期	鉄筋 RC	管理課
役場書庫 1 号	297.0	S54.12.20	収束期	鉄筋 RC	管理課
役場車庫 1 号	313.0	S54.12.20	収束期	鉄筋 RC	管理課
役場第二書庫	135.0	S60.4.1	収束期	木造	管理課
穴水町地域情報センター	454.7	H5.9.24	成熟期	鉄筋 RC	管理課
穴水町山村開発センター	1,351.2	S46.4.1	収束期	鉄筋 RC	管理課
穴水分団拠点施設	97.2	S57.3.10	収束期	鉄筋 RC	管理課
旧住吉分団消防車庫	45.5	S58.9.25	収束期	木造	管理課
水防倉庫	72.0	S60.4.1	収束期	軽量鉄骨	管理課
志ヶ浦分団拠点施設	58.0	H9.11.28	収束期	木造	管理課
諸橋分団拠点施設	89.4	H11.11.18	収束期	木造	管理課
住吉分団拠点施設	89.4	H12.11.22	収束期	木造	管理課
鹿波分団拠点施設	89.4	H13.11.21	収束期	木造	管理課
河内分団拠点施設	89.4	H14.11.27	収束期	木造	管理課
穴水消防署	982.0	H27.4.1	開始期	鉄筋 RC	消防
甲分団拠点施設	79.5	H11.2.26	収束期	木造	管理課
旧穴水消防署庁舎	376.9	S48.6.1	収束期	鉄筋 RC	管理課
穴水町し尿処理施設	410.6	H29.3.27	開始期	鉄骨	住民課
建設機械車庫	235.0	S60.4.1	収束期	木造	地域整備課

②施設の現状

役場庁舎、消防施設等、計 19 の施設があります。

収束期の施設は、16 施設です。

③個別計画の内容や方針との連動

どの施設も本町にとって重要なため、長寿命化もしくは現状維持を検討しています。

(9) 公営住宅

①施設一覧表

施設名称	延床面積 (㎡)	取得 年月日	建物ライフ サイクル期	構造	所管課
来迎寺住宅	2,848.5	S35.3.3	収束期	木造	地域整備課
由比ヶ丘住宅	1,107.1	S45.3.31	収束期	木造	地域整備課
北七海住宅	366.4	S56.3.20	収束期	木造	地域整備課
長谷部住宅	595.1	S55.4.24	収束期	木造	地域整備課
宇留地住宅	178.2	S30.3.31	収束期	木造	地域整備課
上野住宅	1,798.4	S53.4.1	収束期	鉄筋 RC	地域整備課
港町住宅	891.7	S59.7.30	成熟期	鉄筋 RC	地域整備課
穴水駅西住宅	1,529.9	H15.8.30	安定供給期	鉄筋 RC	地域整備課

②施設の現状

町営住宅は、計 8 施設があります。

収束期の施設は、6 施設です。

③個別計画の内容や方針との連動

どの施設も現状維持を検討しています。

(10) 公園

①施設一覧表

施設名称	延床面積 (㎡)	取得 年月日	建物ライフ サイクル期	構造	所管課
あすなろ広場	1,302.6	H22.10.1	安定供給期	木造	地域整備課
城山公園公衆便所	16.0	H4.3.1	収束期	鉄筋 RC	管理課

②施設の現状

あすなろ広場と、城山公園公衆便所の計 2 施設があります。
収束期の施設は、1 施設です。

③個別計画の内容や方針との連動

どの施設も現状維持を検討しています。

(11) その他

①施設一覧表

施設名称	延床面積 (㎡)	取得 年月日	建物ライフ サイクル期	構造	所管課
旧岩車小学校	790.0	S31.9.1	収束期	木造	管理課
旧諸橋保育所	611.0	S56.3.1	収束期	鉄筋 RC	管理課
旧向洋中学校	10,104.0	S55.4.1	収束期	鉄筋 RC	管理課
立戸の浜駅自転車置き場	168.0	S60.4.1	収束期	木造	管理課
旧諸橋小学校	4,139.0	H1.3.1	収束期	鉄筋 RC	管理課
旧奥能登農協自転車置き場	12.0	S60.4.1	収束期	木造	地域整備課
公衆便所	44.2	H11.3.10	収束期	木造	管理課

②施設の現状

旧学校系施設や自転車置き場等、計 7 施設があります。

収束期の施設は、7 施設です。

③個別計画の内容や方針との連動

旧岩車小学校は、必ずしも町有施設である必要はないため、貸与先に移譲することを検討します。

旧諸橋保育所は、必ずしも町有施設である必要はないため、貸与先に移譲することを検討します。

旧向洋中学校は、必ずしも町有施設である必要はないため、貸与先に移譲することを検討します。

旧諸橋小学校は、必ずしも町有施設である必要はないため、貸与先に移譲することを検討します。

2. 土木系公共施設の管理に関する基本的な方針

(1) 道路

①施設概要

本町が管理する道路は、令和元年度末現在 244.6 kmとなっています。また、農道は 319.2 km、林道は 68.1 kmとなり、道路の総延長は、631.9 kmとなります。

道路		R1 年度末	
		道路延長(m)	面積(m ²)
町道	1 級	47,974	364,562
	2 級	35,831	192,837
	その他	160,776	830,036
農道		319,169	
林道		68,149	

②維持管理の基本方針

- ・ 構造物（舗装、付帯設備等）ごとに、定期的に点検・診断を実施します。
- ・ 道路の計画的な施設管理を行うため、町が管理する道路において、予防保全型の道路（舗装）施設管理を実施します。
- ・ 施設管理の容易さと道路資材の規格化を進め、将来コストの縮減に努めます。
- ・ 将来の都市の在り方を考え、道路の廃止も含めた道路網の再構築を行うための道路計画の策定を進めます。

(2) 橋梁

①施設概要

本町が管理する橋梁は 92 橋で、令和元年度末現在、総延長が 1.1 kmとなっています。

②維持管理の基本方針

- ・ 穴水町橋梁長寿命化修繕計画に基づき、定期点検を計画的(5 年に 1 回)に実施し、橋梁の健全度を把握します。
- ・ 予算の平準化を図りながら予防的な修繕を実施し、適切な健全性を維持することを目指します。
- ・ 健全度の把握及び日常的な維持管理に関する基本的な方針を基に、予防的な修繕等の実施を徹底することにより、修繕・架け替えに係る事業費の大規模化及び高コスト化を回避し、ライフサイクルコストの低減を図ります。
- ・ 既に損傷が著しく、修繕による長寿命化が見込めない橋梁については、計画的に順次架け替えを実施します。

(3) その他

①施設概要

本町が管理する公園施設等は主に、公園が6施設、プールが4施設、テニスコートが2施設、ゲートボール場が3施設、野球場が1施設と防火水槽100基です。

施設分類		面積等 (㎡)
公園等	あすなろ広場	11,902.6 ㎡
	穴水町宝山マリーナ	6,589.0 ㎡
	穴水町防災広場	1,500.0 ㎡
	ローエル広場	220.0 ㎡
	中居農村公園	3,950.0 ㎡
	前波農村公園	5,500.0 ㎡
	由比ヶ丘公園（総合公園）	387,381.0 ㎡
	川島児童公園	2,377.0 ㎡
	穴水交通公園	2,128.6 ㎡
	真名井児童公園	2,719.2 ㎡
	大町記念公園	499.9 ㎡
	大町西児童公園	1,623.8 ㎡
	西川島児童公園	3,535.0 ㎡
	川島緑地公園	273.9 ㎡
	こどもの広場	404.0 ㎡
	鹿波漁村公園	3,847.8 ㎡
プール	住吉町民プール（25m×6コース）	25m×6コース
	B & G海洋センター（水泳プール）	25m×6コース
	穴水こどもプール	10m×7.5m
テニスコート	町民テニスコート	全天候型コート2面
	町民ソフトテニスコート（中学校前）	全天候型コート4面
ゲートボール場	B & G海洋センターゲートボール場	1面
	町民ゲートボール場	3面
野球場	町営野球場	両翼90m、センター120m
防火水槽	蓋付・耐震性Ⅰ型・Ⅱ型二次	100基

②維持管理の基本方針

- ・施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。
- ・予算の平準化を図りながら予防的な修繕を実施し、適切な健全性を維持することを目指します。
- ・健全度の把握及び日常的な維持管理に関する基本的な方針を基に、予防的な修繕等の実施を徹底することにより、修繕・改修に係る事業費の大規模化及び高コスト化を回避し、ライフサイクルコストの低減を図ります。

3. 企業会計施設の管理に関する基本的な方針

(1) 上水道施設

①施設一覧表

施設名称	延床面積 (㎡)	取得年度	建物ライフ サイクル期	構造	所管課
城山ポンプ場	60.0	S46	収束期	鉄筋 RC	上下水道課
城山ポンプ場倉庫	25.0	S48	収束期	木造	上下水道課
上野浄水場	1,106.0	S60	収束期	鉄筋 RC	上下水道課
宇留地浄水場	200.0	S60	収束期	鉄筋 RC	上下水道課
七海第一ポンプ場	43.9	S62	収束期	鉄筋 RC	上下水道課
七海第二ポンプ場	43.9	S62	収束期	鉄筋 RC	上下水道課
川尻ポンプ場	86.2	H2	収束期	鉄筋 RC	上下水道課
市ノ坂中継槽	79.8	H2	収束期	鉄筋 RC	上下水道課
小又ポンプ場	84.4	H2	収束期	鉄筋 RC	上下水道課
小又中継槽	38.5	H2	収束期	鉄筋 RC	上下水道課
諸橋配水池	130.4	H2	成熟期	鉄筋 RC	上下水道課
大甲ポンプ場	16.0	H4	収束期	コンクリート ブロック	上下水道課
甲管理棟	31.0	H4	成熟期	コンクリート ブロック	上下水道課
甲車庫	26.0	H4	収束期	木造	上下水道課
鹿波管理棟	19.0	H4	成熟期	コンクリート ブロック	上下水道課
岩車管理棟	55.0	H4	成熟期	鉄筋 RC	上下水道課
空港第一送水ポンプ場	96.5	H14	成熟期	鉄筋 RC	上下水道課
空港第二送水ポンプ場	96.5	H14	成熟期	鉄筋 RC	上下水道課
空港配水池	44.3	H14	安定供給期	鉄筋 RC	上下水道課
甲配水池	81.8	H16	安定供給期	SUS	上下水道課
曽良配水池	42.0	H24	開始期	SUS	上下水道課
乙ヶ崎送水ポンプ場	2.5	H30	開始期	アルミ	上下水道課
緑ヶ丘配水池	62.9	H30	開始期	SUS	上下水道課
志ヶ浦配水ポンプ場	5.3	R1	開始期	SUS	上下水道課

②施設の現状

管理棟、ポンプ場等、計 24 の施設があります。

収束期の施設は、12 施設です。

③他計画や個別施設の方針との連動

水道事業におけるアセットマネジメントや新水道ビジョン計画に基づき、効率的かつ効果的に施設の更新等を実施することとします。

(2) 下水道施設

①施設一覧表

施設名称	延床面積 (㎡)	取得 年月日	建物ライフ サイクル期	構造	所管課
曾福地区污水处理施設	13.0	H11.4.1	収束期	木造	上下水道課
穴水浄化センター	1,584.0	H12.4.20	収束期	鉄筋 RC	上下水道課
新崎地区污水处理施設	14.0	H15.4.1	成熟期	木造	上下水道課
鹿波地区污水处理施設	14.0	H19.4.1	成熟期	木造	上下水道課

②施設の現状

污水处理施設等、計 4 つの施設があり、全ての施設が平成に建設されています。

収束期の施設は、2 施設です。

③他計画や個別施設の方針との連動

ストックマネジメント計画に基づき、施設の延命化、整備費の平準化を図りつつ、更新等を実施することとします。

(3) 医療系施設

①施設一覧表

施設名称	延床面積 (㎡)	取得年度	建物ライフ サイクル期	構造	所管課
病院 リハビリ棟	270.0	S39	収束期	鉄筋 RC	病院事業会計
病院 機械室	504.0	S39	収束期	鉄筋 RC	病院事業会計
病院 本館	8,439.0	S56	収束期	鉄筋 RC	病院事業会計
病院 車庫	297.0	S56	収束期	鉄筋 RC	病院事業会計
医師住宅	113.8	S58	収束期	木造	病院事業会計
医師住宅用車庫	49.9	S59	収束期	鉄筋 RC	病院事業会計
医師住宅	413.9	S59	収束期	木造	病院事業会計
医師住宅	103.9	S60	収束期	木造	病院事業会計
病院 透析センター	591.5	S61	成熟期	鉄筋 RC	病院事業会計
医師住宅用車庫	29.0	S61	成熟期	鉄筋 RC	病院事業会計
医師住宅	496.8	S62	収束期	木造	病院事業会計
医師住宅用車庫	72.0	S62	収束期	鉄筋 RC	病院事業会計
兜診療所	253.1	S63	収束期	木造	病院事業会計
医師住宅	331.2	S63	収束期	木造	病院事業会計
医師住宅用車庫	48.0	S63	成熟期	鉄骨	病院事業会計
老人保健施設あゆみの里	2,941.7	H7	成熟期	鉄筋 RC	病院事業会計

②施設の現状

病院 本館をはじめ老人保健施設あゆみの里等、計 16 の施設があります。

収束期の施設は、12 施設です。

③個別基本方針

建設後 31 年以上経過し老朽化した 8 施設がありますが、厳しい財政状況を踏まえ、効率的に耐震化を進めます。病院リハビリ棟等は建設後 50 年以上経過していますので、早急に建て替えなどの検討を行います。

施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。

老朽化が進んだ施設は、施設コストが増えることが予想されますが、予防保全を実施することでトータルコストの縮減を図ります。

4. 土地の管理に関する基本的な方針

①数量に関する基本的な方針

- ・施設整備に必要な土地の確保については、公園、道路、河川を除き、新たな土地取得は原則として行いません。新たな土地の取得が必要な場合は、複合利用などを含め慎重に検討します。

②品質の適正性に関する基本的な方針

- ・地域特性、履歴、安全性、環境・福祉への対応性など、土地の品質を定期的に診断し、活用や処分の判断材料とします。

③コストの適正性に関する基本的な方針

- ・行政目的として利用予定がない未利用地は、積極的に処分していきます。
- ・統廃合で発生する未利用地についても、他施設へ利用の可能性がなければ処分することとします。
- ・点検や樹木管理等の管理費用を低減させます。

第5章

今後の取組



1. 全体を通しての課題と取組の方向性

1. 全体を通しての課題と取組の方向性

(1) 施設の保有量についての課題

公共施設等（道路、橋梁等のインフラを除く）の総延床面積 139,007 m²、町民一人当たり約 17.9 m²となります（令和 3 年 10 月 1 日時点穴水町人口 7,782 人で換算）。

全国平均に比べ約 5 倍の面積を保有していることとなります。（全国平均値は 3.22 m²/人）

※公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査結果
平成 24 年 3 月 総務省自治財政局財務調査課より

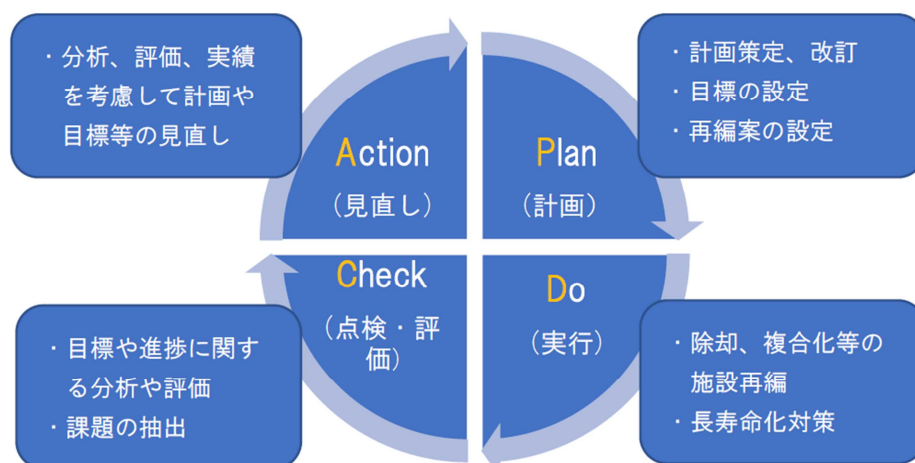
町民一人当たりの面積からみた場合、一人当たりの保有する施設面積が非常に多く、単純に、それだけ維持管理費用が掛かるといえ、今後の人口予測や財政状況を考えると、施設削減の必要性があるといえると考えます。

本町が令和 3 年 3 月に策定した個別施設計画では、公共施設の総量を令和 7 年度までに 16% 削減することを削減目標率として設定しました。本計画と個別施設計画の連動性と整合性を図り、個別施設計画で定めた施設の優先順位を意識して、設定した目標に向けて取り組みます。

(2) 今後の取組

平成 29 年度に本町では、まちづくりを強化するため、本計画である「穴水町公共施設等総合管理計画」を策定しました。まちづくりの更なる発展を目指し、町民の皆様の意見を真摯に取り入れながら、「穴水町総合戦略」と「本計画」との整合を図り、施設の維持・修繕・更新・統廃合などの基本方針を定めます。さらに、それを基に個別施設の管理計画、保全計画等を示した、「穴水町個別施設計画」を令和 3 年 3 月に策定しました。

様々の計画の連動性と整合性を図り、全庁体制で、本町が保有する施設を有効活用し、計画的な保全・更新等を推進することで行政サービスの質を高めます。本計画で定めた方針や目標値等について、計画（Plan）、実行（Do）、評価（Check）、改善（Action）のプロセスを順に実施する PDCA マネジメントサイクル（下図）による、適切な実績評価や分析及び進捗管理を行い、それが、町民の皆様の利便性向上につながるような取り組みを実施していきます。



穴水町 公共施設等総合管理計画

令和4年3月

発 行 : 穴水町

住 所 : 〒927-8601

石川県鳳珠郡穴水町字川島ウの 174 番地

T E L : 0768-52-0300 (代表)

F A X : 0768-52-1196