

第4章 公共施設等の管理に関する基本方針

1. 基本的な考え方

今後、公共施設等の老朽化は急速に進行し、次々に大規模な修繕や更新（建替）の時期を迎えることとなります。

一方、少子高齢化と人口減少が今後進むことを見据えれば、将来の財政状況は厳しさを増すことが予想され、現在ある公共施設等の量や質をそのまま維持することは難しくなる恐れがあります。

このような状況を踏まえ、公共施設等を的確に管理していくためには、個々の施設ごとにニーズや維持管理方法を検討するだけでなく、公共施設等の全体最適化を図ることが重要といえます。

このため、本村の公共施設等の管理に関する基本方針を定め、その上で、各施設の管理方法を検討していくこととします。

2. 歳入の見通し

2010年の人口（7,573人）と比較して、2060年の人口は約86%程度（人口ビジョンによる）まで減少することが推定されています。現状の規模（延床面積）の公共施設を維持する場合、人口一人あたりの公共施設延床面積は増加することになり、人口一人あたりの負担は増えることとなります。

人口の減少率に応じて税収も減少すると仮定した場合、歳入は現状の約86%まで減少することが予測されます。

3. 基本方針

（1）公共建築物

① 総量（総延床面積）の縮減

公共建築物を維持するための費用は、施設の総延床面積と密接な関係があり、総延床面積が多いほど、多額の費用が必要となります。

このため、人口減少に伴う税収の減少にあわせて、公共建築物の総量（総延床面積）を縮減することが考えられます。

しかし、本村のほとんどの施設はそれぞれ1施設しかないため、利用者の減少を理由に人口減少と同水準の86%まで縮減することは難しいと考えられます。

そこで、公共建築物の総延床面積の

縮減目標を10年間で5%、40年間で10% とします。

総量縮減を実現するために、

- ・ 新規の施設を整備する際には、施設の複合化・集約化・統廃合を視野に入れて整備手法を検討します。
- ・ 建設から一定期間を経過した施設は適宜点検・診断を実施し、建設から30年を超える

- もので長期の活用が見込まれない場合は、廃止を基本とします。
- ・廃止した施設で、売却・貸付などが見込めない場合は、老朽化による破損等によって周辺の環境・治安に悪影響を与えないよう、取り壊しを基本とします。

② ライフサイクルコスト（※）の縮減

重大な損傷や致命的な損傷となる前に予防的修繕を実施し、健全な状態を維持しながら長寿命化を図ることでライフサイクルコストを縮減します。

建替周期は大規模改修工事を経て 60 年とし、その時点で診断を行い更に使用が可能であれば、長寿命改修工事を行って 80 年まで長期使用しコストを削減することも検討します。

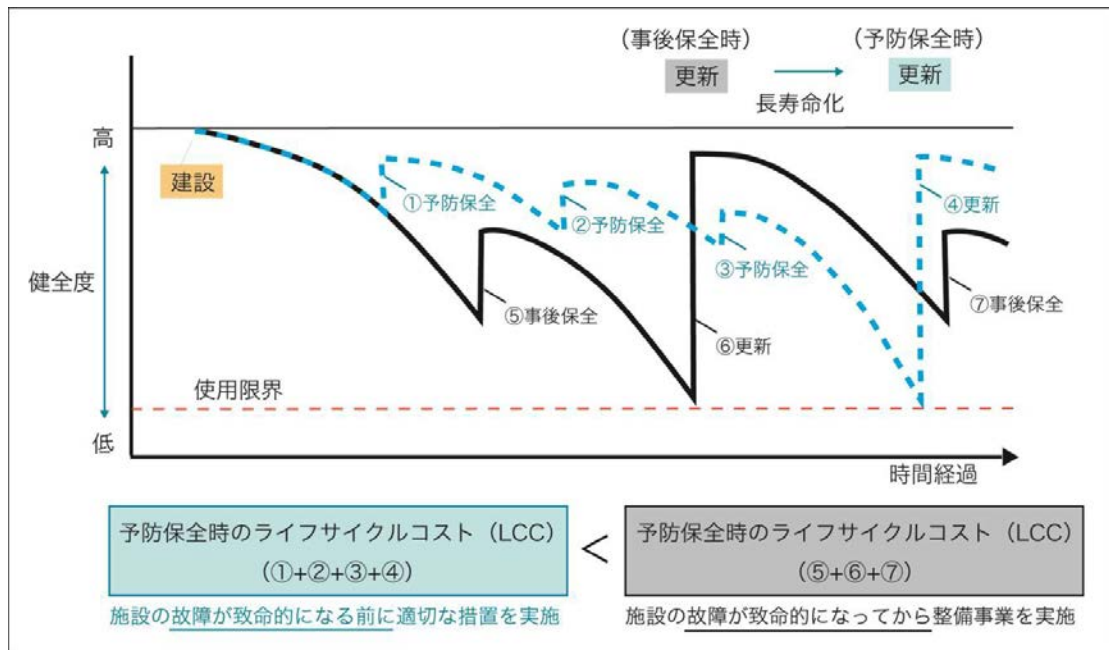


図 29 ライフサイクルコスト縮減のイメージ

※建築物等の企画、設計から、それを建設し運用した後、取り壊しするまでの間に費やされる費用

③ 指定管理者やPFI（※1）等のPPP手法（※2）の活用

様々な資金やノウハウを持つ民間事業者の活力を活かし、施設整備、更新、維持管理、運営をより効果的かつ効率的に行います。

④ バリアフリー（※3）化及びユニバーサルデザイン（※4）の導入促進

高齢化社会の進行に伴い、利用者にとってより使いやすい施設整備が課題となっています。そのため、一般の方が利用する公共施設等の改修や更新等を行う際には、障がいの有無、年齢、性別等に関わらず、誰もが安全・安心で快適に利用できるようバリアフリー化及びユニバーサルデザインの導入を推進します。

※1 Private Finance Initiative：公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法
 ※2 Public Private Partnership：公共サービスに市場メカニズムを導入することを旨に、サービスの属性に応じて民間委託、PFI、独立行政法人化、民営化等の方策を通じて、公共サービスの効率化を図ること
 ※3 バリアフリー：「高齢者や障害者が社会生活を送るうえで、障壁となるものを取り除く」という考え方。例えば、階段や通路への手すり設置、階段昇降機の設置、段差に対してのスロープ設置などがある。
 ※4 ユニバーサルデザイン：すべての人々に対し、その年齢や能力の違いに関わらず、可能な限り最大限に使いやすい製品や環境のデザインのこと。例えば、エレベーターの設置、ピクトグラムを用いた情報サインなどがある。

(2) インフラ施設

① ライフサイクルコストの縮減

本村における、道路・橋りょう・上水道・下水道・農業施設といったインフラは、一定水準の整備がされてきたといえ、今後は、新規整備から維持・メンテナンスに比重が移っていくと考えられます。公共建築物については、機能の統合や複合化、廃止などにより、総量を削減し、修繕・更新コストを抑制することは可能ですが、インフラ施設については、一度整備や布設した道路や橋りょう、上下水道管を廃止し、総量を削減していくことは現実的ではありません。

そこで、重大な損傷や致命的な損傷となる前に予防的修繕を実施し、健全な状態を維持しながら長寿命化を図ることでライフサイクルコストを縮減します。

② 各インフラ施設の管理の方向

<道路>

重要度の高い道路は点検・診断に応じたメンテナンスを行い、計画的な予防保全型の維持管理に努め、更新費用の平準化、施設の長寿命化を図ります。

重要度の低い道路については、従来どおりの事後保全型の維持管理とし、修繕の必要性が発生した場合には迅速な対応を図ります。また、建設資材支給事業等により、地域の協力を得て修繕を実施し、道路通行に関する安全性・快適性を確保していきます。

<橋りょう>

橋りょう点検・診断に応じたメンテナンスを行い、計画的な予防保全によるコスト効率性の向上を図ります。特に橋りょうの事故は人命に関わるため、予防保全型の修繕に努め、メンテナンスサイクルを実施し、道路利用者の安全性の確保及び更新費用の平準化を図ります。

「原村橋梁長寿命化修繕計画」は現在 24 橋を対象にしていますが、計画対象橋りょうを拡大し、計画的な維持管理に努めます。

<上水道>

現状の施設及び設備の分析を行い、今後の施設更新・修繕費の発生を推測するとともに、長期的な設備投資計画を策定し費用の平準化を図ります。

また、給水人口や水需要の動向に注意しながら、老朽施設の更新・耐震化を進め、水道利用者へ「あんしん・安全な水の安定供給」を維持するため、経費の削減に取り組み、経営の効率化を進めていきます。

<下水道>

下水道事業は、維持管理の時代を迎えており、老朽化が進む設備の維持管理が重要となります。管路調査を行い、早めの修繕を行うことで管渠の延命を図り管渠布設替えの資本費を抑えます。

また、更新を計画的かつ効率的に行うために長期的な設備投資計画を策定し、更新サイクルの平準化を行い、財源確保のため更なるコスト削減及び適正な料金水準を確保し持続可能な健全経営に努めます。

<農業施設>

農業施設は、安定した生産性の高い地域農業を展開していくうえで必要不可欠な施設です。現在、個別施設計画に位置づけられる「インフラ長寿命化計画」策定中であることから、各施設の機能診断評価等を踏まえながら、計画的な施設の維持管理を推進していきます。

4. 公共建築物の類型ごとの管理に関する基本方針

(1) 住民文化系施設

本類型には原村中央公民館が含まれます。

中央公民館は、本村の社会教育・生涯学習の中心的役割を担うために欠かせない施設であるため、床面積の縮減等を行わず、予防保全の実施により、機能の維持を図ります。また、避難場所でもあることから、必要な設備の充実を図ります。

(2) 社会教育系施設

本類型には原村図書館や原村歴史民俗資料館（八ヶ岳美術館）・原村郷土館等が含まれます。原村図書館の人口一人当たりの貸出冊数は長野県内のトップクラスであり、蔵書拡充・閲覧場所の増設等の要望もあります。経年による設備面（書籍用エレベータ、空調、照明機器等）での劣化も見られることから、計画的な設備改修を実施し、機能維持及び利便性向上を図ります。

歴史民俗資料館（八ヶ岳美術館）は、縄文土器など貴重な文化財を展示する博物館としての役割と、本村出身の芸術家の作品を展示する美術館としての役割を担っています。また中央高原に位置し、観光施設としても重要な施設となっています。しかしながら、建築後40年を経過し、施設形状が特殊であることもあり、施設・設備の老朽化への対応が困難な状況を抱えています。そのため、当面は施設の維持を図るため、必要な改修を実施するものとします。また、中長期的には老朽化や維持管理コストの状況を見極めながら、施設のあり方について検討していきます。

郷土館は、この地方の特徴的な農家を移築した建物であり、郷土の農村文化を学ぶ上で大変重要な建物です。現状の建物自体に価値があることから、適切な施設・設備の改修を実施しながら、施設の維持及び活用促進を図ります。

(3) スポーツ・レクリエーション系施設

本類型には原村社会体育館・屋内ゲートボール場といったスポーツ施設、八ヶ岳自然文化園（自然観察科学館）、樅の木荘・もみの湯といった保養施設が含まれます。

スポーツ施設は村民の健康維持や余暇活動の場として、多くのスポーツ愛好者に利用されています。

社会体育館は2016年度（平成28年度）に耐震改修が行われており、設備面での計画的な更新により機能維持を図ります。また、避難所に指定されていることから、防災機能の充実を図ります。

屋内ゲートボール場は指定管理者制度が導入されている施設です。計画的な改修の実施により、施設の維持を図るとともに、利用者の増加を目指します。

八ヶ岳自然文化園（自然観察科学館）やもみの湯は、観光施設及び保養施設として村内外からの人気も高く、中央高原エリアへの誘客を図る上で重要な施設となっています。

自然観察科学館については、建築から30年以上が経過しており、プラネタリウム投影機や空調設備等の更新が課題となっています。床面積の縮減等を行わず、指定管理者制度のもと効率的な運営と集客力の向上を目指します。

樅の木荘は、2018年度（平成30年度）に大規模改修を実施しています。また、施設の運営は指定管理者により行われており、今後とも予防保全による施設維持と効率的な施設運営

と利用増進を図ります。

もみの湯は、年間 15 万人以上が来場する、村内の公共施設の中で最も利用者が多い集客施設となっています。また、施設の運営は指定管理者により行われています。しかし、大規模改修から 10 年が経過し、施設全体的に劣化が著しい状況となっています。そのため、観光面への影響を考慮し、大規模な機能更新を実施します。

(4) 学校教育系施設

本類型には原小学校・原中学校が含まれます。

早期の段階から施設の耐震改修を行ってきたほか、教室棟や管理棟については大規模改修により教育環境の整備を図ってきました。また、体育館の非構造部材の耐震化についても 2017 年度（平成 29 年度）に中学校、2019 年度（令和元年度）に小学校の改修を実施しています。

小中学校はそれぞれ 1 校ずつであるため、床面積の縮減等を行わないことを基本としますが、将来的に児童・生徒数が減少し、空き教室が発生する場合は、児童の放課後対策用の施設として転用することも視野に入れていきます。また、プール等の共同利用など効率的な施設利用を図ります。

(5) 子育て支援施設

本類型には保育園・学童クラブが含まれます。

全国的に少子化が進行する中で、本村においても子育て支援に対する住民のニーズへの対応は大きな課題となっています。

保育園の本棟は建築後 30 年が経過しており、劣化の状況を見極めながら改修又は建替の実施により保育環境の充実を目指します。

また、子ども達の健やかな成長と子育てに取り組む家庭への支援を目的として、子育て支援センターの整備を推進します。

(6) 保健・福祉施設

本類型には地域福祉センター、地域活動支援センター、保健センターが含まれます。

地域福祉センターは、保健福祉課、社会福祉協議会、デイサービスセンター、診療所を擁する複合施設で、村の保健・福祉・医療に関する重要拠点となっていることから、現状維持を基本とし、更に利便性の高い施設を目指します。

保健センターは 2015 年度（平成 27 年度）に建替を行っており、隣接する地域福祉センターと連携して、住民の健康増進を図ります。

また、すべての人が安心して利用できる施設として、トイレの洋式化など施設のユニバーサル化を図ります。

地域活動支援センターは、障がいを持った皆さんの社会参加を促進する施設として、旧教員住宅を転用して開設しました。

(7) 医療施設

本類型には地域福祉センター内の診療所が含まれます。

地域に密着した医療の拠点として、住民の生活に欠くことのできない施設であり、現状維持を図ります。

(8) 行政系施設

本類型には役場庁舎、旧文化財整理室、消防施設が含まれます。

役場庁舎は、建築から 45 年以上を経過しており、耐震補強や改修工事も完了していますが、ボイラー等の設備関係の更新が課題となっています。現在、維持経費の節減に向けて照明器具の LED 化を年次計画で実施しています。施設の現状維持を基本とし、出先施設の統合、事務室、会議室等の効率的な配置を検討します。また経年劣化も進行していることから、計画的な改修を実施します。

旧文化財整理室は、老朽化に伴い 2019 年度（令和元年度）に機能を移転したため、今後は建物を除却する見通しとなっています。

消防施設に関しては、旧耐震基準の施設が多く、各施設とも老朽化が進行しています。そのため、同地区内の施設の統廃合や計画的な施設の建替を推進します。

(9) 村営住宅

本類型には村営住宅（久保地尾根団地・分杭西団地・分杭東団地・中学校北・やつがね団地）が含まれます。

村営住宅については、個別施設計画として位置づけられる「原村公営住宅等長寿命化計画」に基づき、管理戸数の適正化と維持管理の効率化を推進します。このうち、旧耐震基準の建物で、2023 年度（令和 5 年度）に耐用年数を迎えるやつがね団地は、入居状況を考慮し、用途廃止を検討します。また、中学校北については、老朽化が著しいことから今後の管理方法を検討します。

(10) 公園

本類型には公園関連施設が含まれます。

住民から子供を安心して遊ばせる事ができる公園の整備についての要望が数多く寄せられています。公園の関連施設は、管理の上からも必要であるとともに、小規模な施設のため、床面積の縮減等を行わず、現状維持を図ります。

(11) その他

本類型には教員住宅、移住体験住宅が含まれます。

教員住宅は建築から 30 年以上経過し老朽化してきており、改修も必要となってきました。また、近隣には民間アパートも建設されていることから入居要望も減少し、空き部屋も出ている状況です。このようなことから、他用途への転用または除去を検討していきます。

移住体験住宅は、田舎暮らし体験を応援する施設として、2017 年度（平成 29 年度）に建設されました。今後とも移住の需要に対応する施設として、機能の維持を図ります。

(12) その他付属（付带的）施設

倉庫、車庫などの付帯的な施設は、本体の建替、取り壊し、改修等に合わせ、縮減等を検討します。

5. ライフサイクルコスト削減のための具体策

公共建築物・インフラ施設ともに、ライフサイクルコストの削減は非常に重要です。そのため、下記のとおりライフサイクルコスト削減を進めていきます。

(1) 点検・診断等の実施

施設の継続的な利用が確実に見込まれている施設については、法定点検に加え、必要に応じて任意の調査・点検を実施します。また、利用率の低い施設は、その状態を把握、勘案し、転用、取り壊し等の検討を行います。

(2) 安全確保の実施

施設の危険度が高まった場合、今後もその利用見込みがある施設に関しては、速やかに安全確保及び長寿命化対策を実施します。今後の利用見込みが低い施設に関しては、原則として統廃合及び取り壊しの対象とします。

(3) 長寿命化の推進

既に策定済みの「原村橋梁長寿命化修繕計画」及び「原村公営住宅等長寿命化計画」については、本計画に基づき継続的に見直しを行い維持管理、修繕、更新等を実施することとし、その他の施設については、本計画に準じたうえで、必要に応じて個別に長寿命化計画等を策定します。

6. 推進体制

(1) 組織

本計画の推進にあたっては、総務課が主体となり、各公共施設を所管する課等や住民財務課財政係と調整連携して、組織横断的な取り組みを進めながら進行管理を行います。

公共施設の更新問題は、全庁的に取り組むべき課題であり、そのためには職員一人ひとりが問題意識をもち、理解して取り組むことが必要不可欠となります。そのため、庁内連絡会議等を通じて、職員への啓発を推進していきます。

また、今後の公共施設等の統廃合や更新等の取扱いにあたっては、議会や村民に対し随時情報提供を行い、村全体で認識の共有化を図ります。

(2) 計画の進捗管理

本計画の進行管理にあたっては、「公共施設管理進捗表」を定期的に改訂していく中で、基本方針に掲げた各種取り組みの推進状況を把握し、個別事業計画の立案を行っていきます。

個別計画を推進する中で、PDCAサイクル等の手法により進行管理を実施しながら、本計画のフォローアップを行うとともに、公共施設全般のマネジメントに関する進行管理手法について検討します。検討には、各公共施設等の計画とも整合性を図りながら、社会情勢や住民ニーズに的確に対応するため、目標に対する経過期間と進捗率の状況を見極め、概ね10年ごとに評価・見直しを行います。

道路・橋りょう、公園、上水道、下水道、農業施設のインフラ施設については、個別の長寿命化計画や保全計画等に示される工程の進捗状況をチェックするとともに、必要に応じて計画の見直しを図ります。

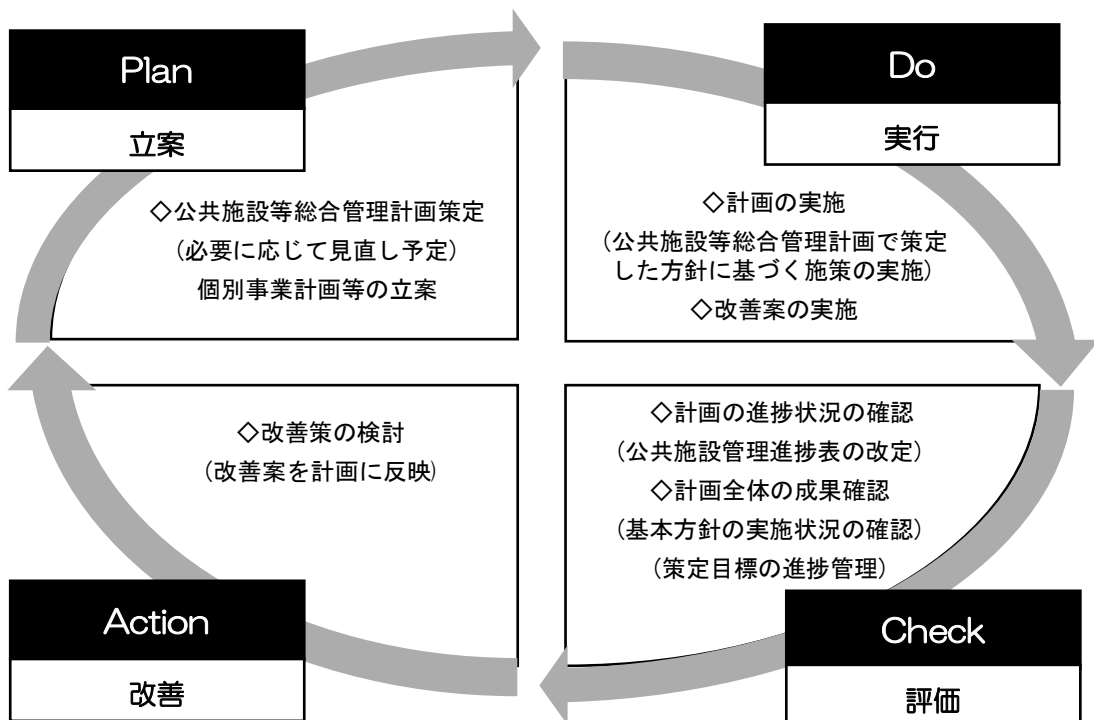


図30 PDCAのイメージ