

南三陸町
公共施設等総合管理計画策定業務
報告書（公共施設等基本計画）
（抜粋版）

平成 28 年 3 月
南 三 陸 町

目 次

はじめに	1
第1章 南三陸町の概要	2
第2章 公共施設の状況	7
第3章 地域別の状況	11
第4章 公共施設のライフサイクルコストの試算	21
第5章 用途別公共施設等の課題及び施設管理に向けた考え方	33
第6章 取り組みの方向性の整理	38
第7章 推進に向けての提案	41

はじめに

1. 計画策定の目的

国では、社会資本の老朽化が急速に進展する状況を捉え、「経済財政運営と改革の基本方針」（平成 25（2013）年 6 月 14 日閣議決定）において、「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」として、官民連携、総合的・広域的なアセットマネジメントを推進するほか、ライフサイクルの長期化・コスト低減等を通じて社会資本を効率的・効果的に活用する方針を示しました。このことを踏まえ、国は地方公共団体に対して「公共施設等総合管理計画」の策定を要請しています。

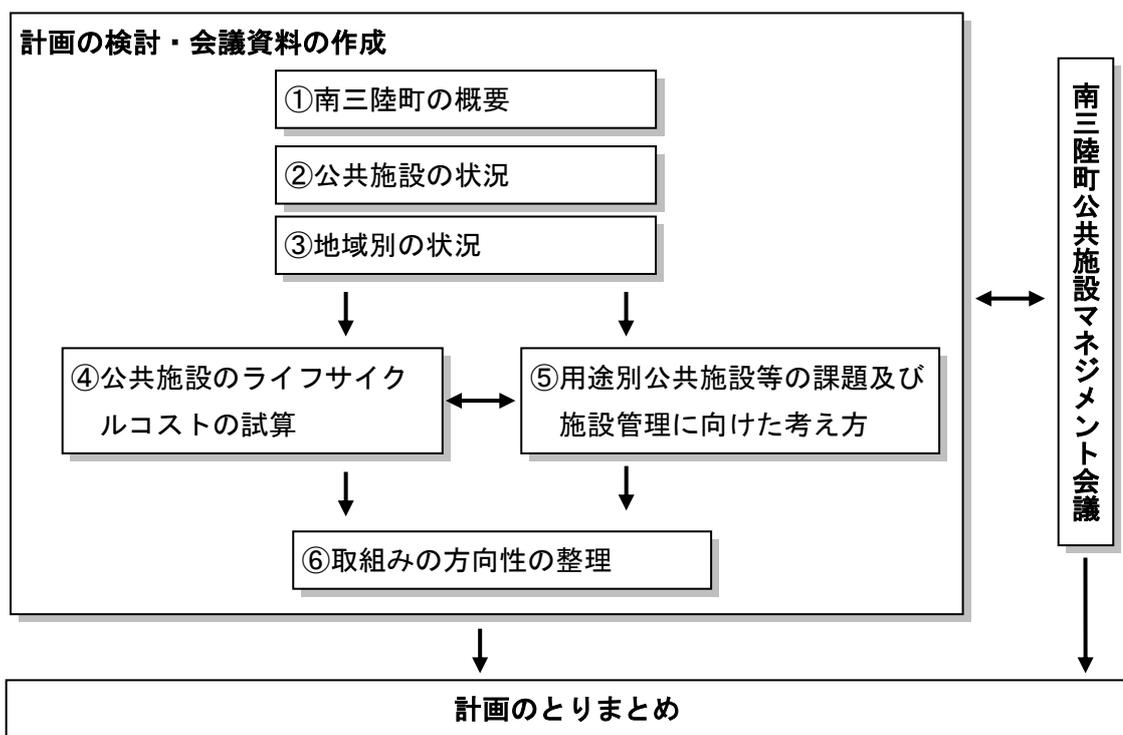
南三陸町では、東日本大震災による津波災害によって、多くの公共施設が被災・流出し、現在復興関連事業によりその再建が図られているところであり、この新設された施設も含めた公共施設を総合的かつ計画的に維持管理し、改修更新していく必要があります。

このため復興関連事業が概ね完了する平成 30 年頃の公共施設を対象に、概ね 40 年後の平成 67(2055)年度までの LCC の算出などにより公共施設の将来の姿の可視化を図り、被災前後の公共施設の状況の対照することによって課題をあきらかにします。

この課題を受け、将来人口、財政状況等に応じた公共施設等の適正化方針、維持管理計画等の方向性を示した「南三陸町公共施設等総合管理計画」を策定します。

2. 計画策定の手順

下図に示す項目に沿って計画の検討を進めました。また、計画策定期間中には、「公共施設マネジメント会議（本部会議・ワーキンググループ会議）」を開催し、アドバイザー及び関係課からの意見を聴取しました。



第1章 南三陸町の概要

1. 町の概況

(1) 町の位置、面積、沿革

- 本町は、宮城県北東部、本吉郡南部に位置し、東は太平洋に面し、西は登米市、南は石巻市、北は本吉町にそれぞれ接している。南西北の三方は標高 300~500m の山に囲まれており、中央部には西に深く入り込んだ志津川湾があり、海山が一体となって豊かな自然環境を形成しています。リアス式海岸の豊かな景観を有する南三陸金華山国定公園の一角を形成している。
- 町の面積は、163.74km²、東西約18km、南北約18kmで、町土の西部、北部及び南西部は、北上山地の支脈の東南に位置し、東部は海に向かって開けている。
- 昭和 30 年に志津川町、戸倉村、入谷村の1町2村が合併し志津川町となり、昭和 34 年には 歌津村が町制施行し、歌津町となった。その後約 50 年を経て、平成 17 年に 志津川町と歌津町の 2 町が合併し、現在の南三陸町となった。

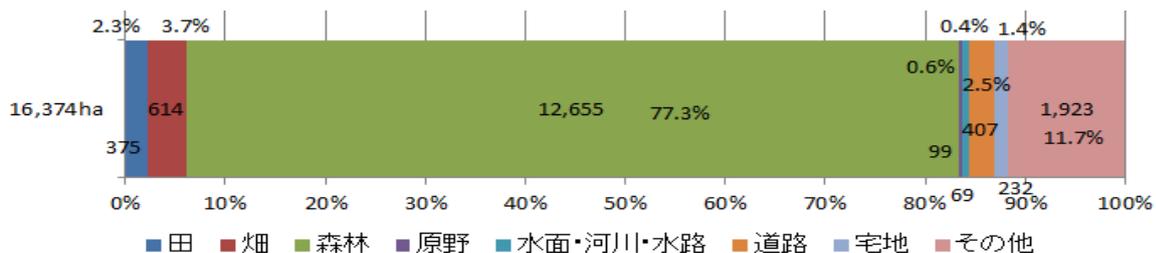
(2) 気象・災害

- 気候は、太平洋沿岸に位置するため、海流の影響により夏は涼しく、冬は温暖で雪が少なく、比較的温暖な地となっている。年平均気温 11.1℃、年間降水量 1,249.8 ミリメートルである。(1996~2005 年の 10 年間の平均値)
- 町史において特筆しなければならないのが地震・津波災害との戦いと復興であり、津波の被害があったことを示す記録は古いものでは平安時代まで遡ります。近代になっても、明治 29 年、昭和 8 年の三陸大津波、昭和 35 年のチリ地震津波があり、平成 23 年 3 月には東日本大震災は甚大な被害をもたらした。
- 東日本大震災では、津波による最大浸水深で 23.9m が確認され、浸水区域が 11.45 km² に拡がり、4,589 世帯、14,933 人が被災した。

(3) 土地利用の状況

- 広大な町域 (163.74 km²) に対して、8割近くが森林となっており、可住地面積は約 23% (37.20 km²) と限られる。

■土地利用構成



資料：南三陸町統計書（平成 26 年度版）

※可住地面積 (3,720ha) は、総務省統計局の地域別統計データベースの 2013 年の数字

2. 人口の概要

(1) 人口の推移

- 人口は年間 200～300 人の幅で減少傾向にあったが、大震災後の 1 年間で約 1,700 人減少し、その後も年間 300～400 人の幅で減少しており、世帯数の減少も顕著になっている。
- 年少人口・生産年齢人口が減少する一方で高齢者は増加し、少子高齢化が着実に進んでいる。

■人口・世帯数の推移 (S60-H22)

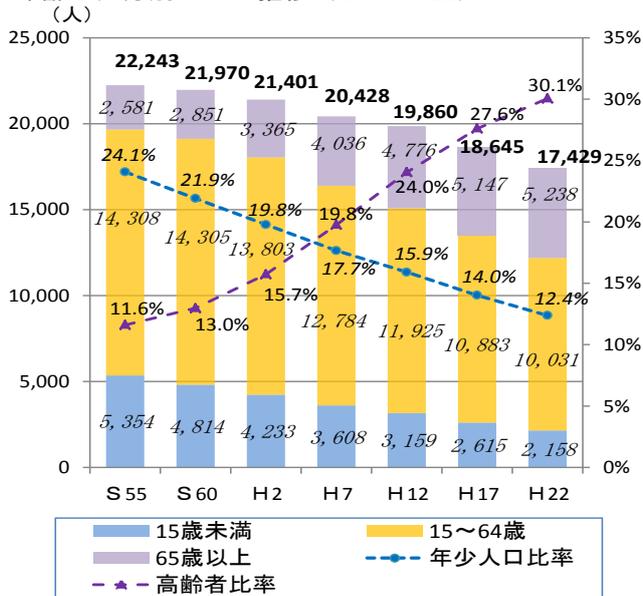


資料：国勢調査

■人口・世帯数の推移 (H21-H25)

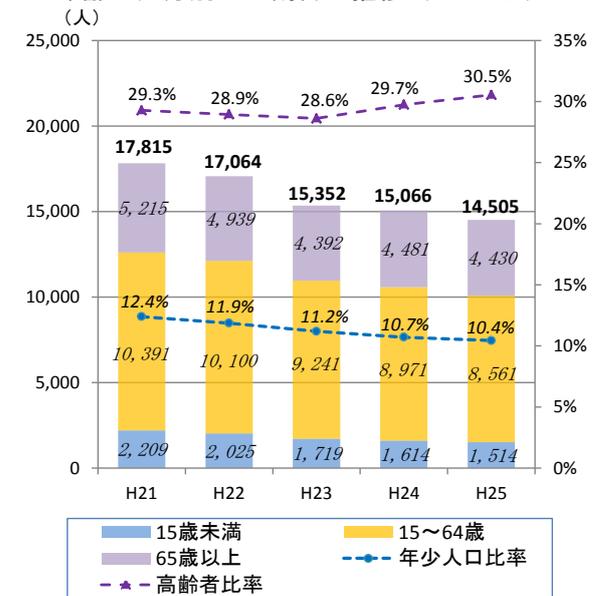


■年齢3区分別人口の推移 (S55-H22)



資料：国勢調査

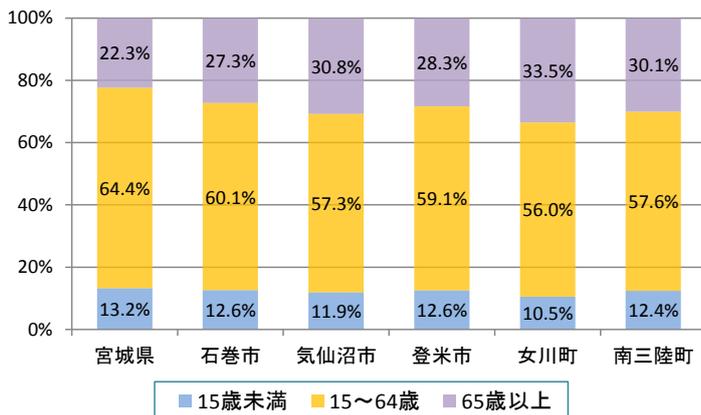
■年齢3区分別人口割合の推移 (H21-25)



資料：住民基本台帳

(南三陸町統計年鑑 平成 26 年度版)

■周辺市町の年齢3区分人口の割合 (H22)

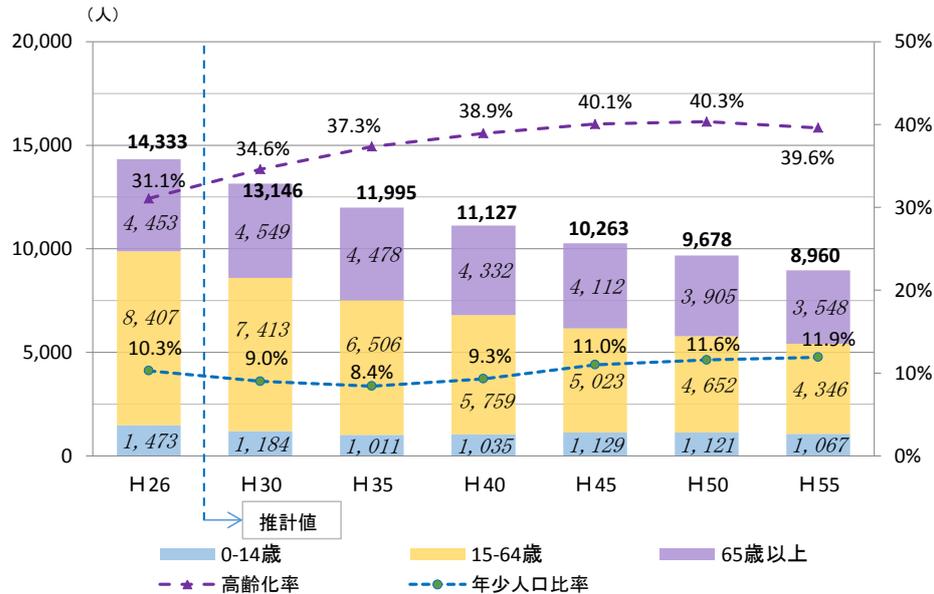


資料：国勢調査

(2) 将来推計人口

- 人口減少は今後も続き、平成50年には1万人を下回り、約9.7千人になることが見込まれる。
- 生産年齢人口は減少し続け、老年人口も平成29年頃をピークに減少し始め、高齢化率では平成50年頃にピークを迎え40%を超えることが予想される。

■将来推計人口……住民基本台帳人口を基にコーホート要因法による推計



【参考】国立社会保障・人口問題研究所による国勢調査を基にコーホート要因法による推計



資料：「日本の地域別将来推計人口（平成25（2013）年3月推計）」国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口

3. 財政の状況

(1) 歳入の状況

- 本町の財政規模は、約 80 億円程度で推移してきたが、2011 (H23) 年 3 月の震災により、復興事業が行われていることから、2011 (H23) 年度以降財政規模は大幅に増加している。
- 歳入の内訳についてみると、東日本大震災以降、依存財源にあたる「地方交付税」「国庫支出金」「県支出金」が増加している。また、自主財源のなかで「町税」については震災で減少し回復途中の段階である。また、「その他」の増加は、「繰入金」や「繰越金」が生じていることが主な要因である。
- 町税の内訳をみると、震災以降で「町民税（個人）」と「固定資産税」が落ち込んでいる。いずれも、復興の進捗に伴い回復傾向にあるものの、町内人口は震災の影響で大幅に減少していることから元の水準まで戻るの難しいと考えられる。
- 一方で、「町民税（法人）」は復興事業を担う建設業者等の事務所設置により倍近く増加しているが、地場の事業者数自体は震災以前よりも減少しており、復興完了期時点には震災前の水準以下に落ち込むことが想定される。

(2) 歳出の状況

- 歳出の内訳について性質別に見てみると、復興事業により「物件費」「維持補修費」「補助費等」「積立金」「投資的経費」が、震災以前に比べて特に大きく増加している。
- 一方で、震災前の段階から、「扶助費（社会保障費等）」が増加を続けており、今後も、高齢化の進行に伴ってさらに増加することが見込まれる。
- 歳出のうち義務的経費の割合が最も大きく、平成 25 年度は約 184 億円と 43.5%を占める。
- 義務的経費の内訳は、扶助費が最も大きく約 69 億円となっている。
- 扶助費は高齢者の増加に伴って、今後も高い水準で推移することが予測される。
- 投資的経費は普通建設事業と災害復旧事業であり、大震災以降急激に増加してしている。また、増加している普通建設事業の大半が補助事業である。

(3) 地方交付税

- 地方交付税は、大震災前の平成 22 年度では歳入の約 45%を占めていた。大震災後は震災復興特別交付税により、地方交付税全体としては増加している。
- 平成 28 年度から合併算定替に伴う優遇措置の段階的削減により減少することとなっているが、普通交付税は平成 25 年をピークに既に縮小し始めている。

4. 南三陸町の政策動向

(1) 第4次南三陸町行政改革大綱及び実行プラン

- 「行政の担うべき役割の重点化（民間活用）」、「自主性・自立性の高い財政運営の確保」への転換を進め、経営的視点により行政運営を行っていく。
- 公共施設等にあっては、施設の統廃合の検討や施設転用、貸与、売却等の有効活用とともに、利用者ニーズ、運営方法についても配慮していくことが求められる。

(2) 震災復興南三陸町の特長を踏まえた公共施設整備のあり方

- 復旧・復興事業による公共施設整備によって、震災前より増大した公共施設については、適切な維持管理と運営方式により、負担の増大を招かないよう公共施設全体を見据えた適切な判断が求められる。

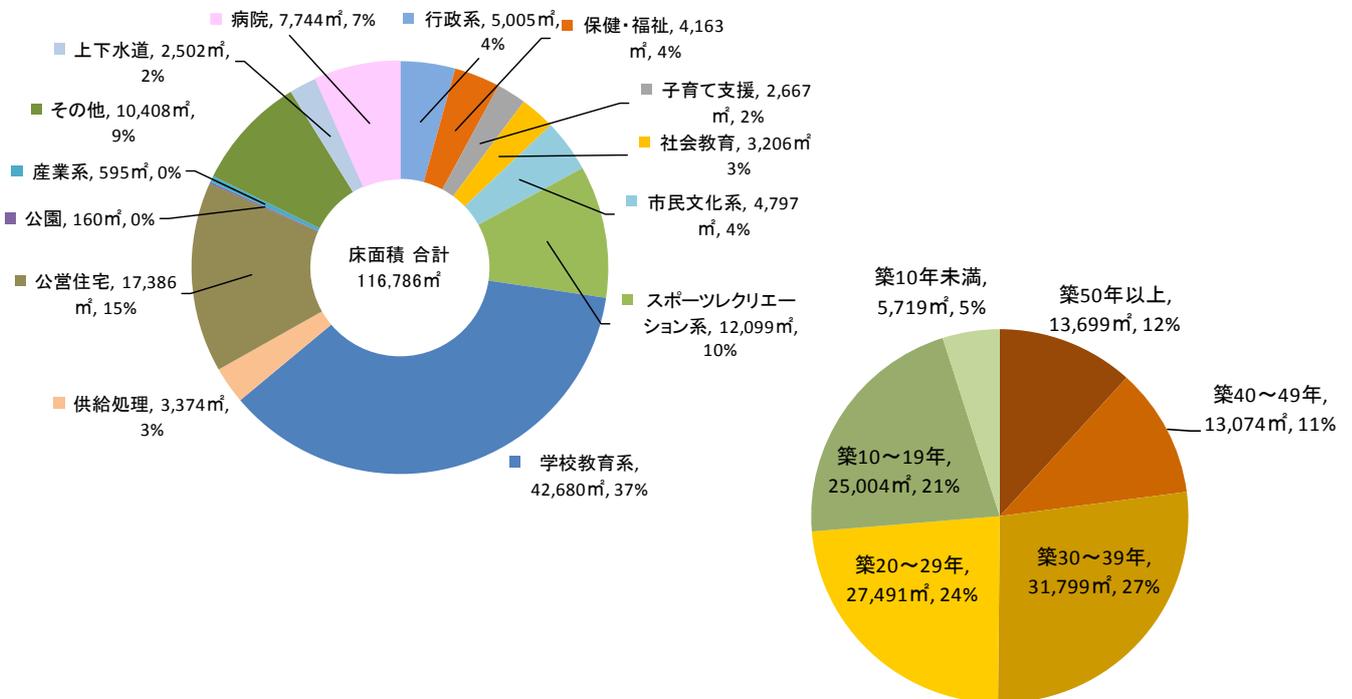
第2章 公共施設の状況

1. 建物の状況

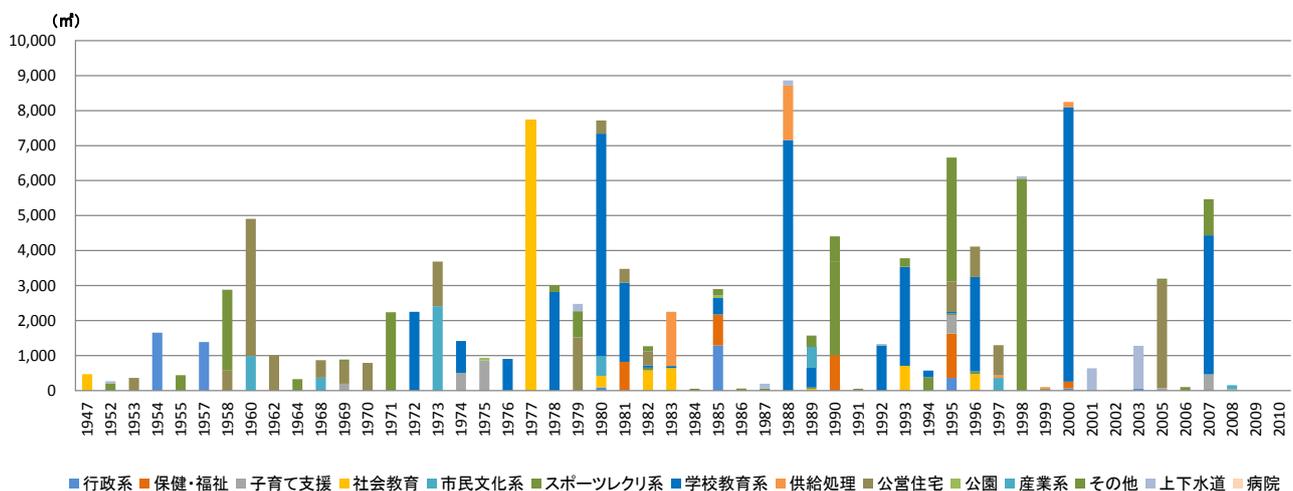
(1) 大震災前の公共施設状況

- 被災前の公共施設の総床面積は約 117 千㎡であり、町民 1 人あたり 6.84 ㎡である。
- 施設分類別には、学校施設が全体の 37%、公営住宅が 15%と多くを占めており、これは全国共通である。次いで、スポーツ・レクリエーション系施設 10%、市民文化系施設 4% などとなっている。
- 震災前では、築 30 年以上の公共施設建築物が全体の約 50%を占めており、市民文化施設、社会教育施設、行政系施設などで築 30 年以上が特に多い。

■ 大震災前の大分類別の延床面積の割合（被災前-平成 22 年度）…床面積ベース



■ 建物過去整備量

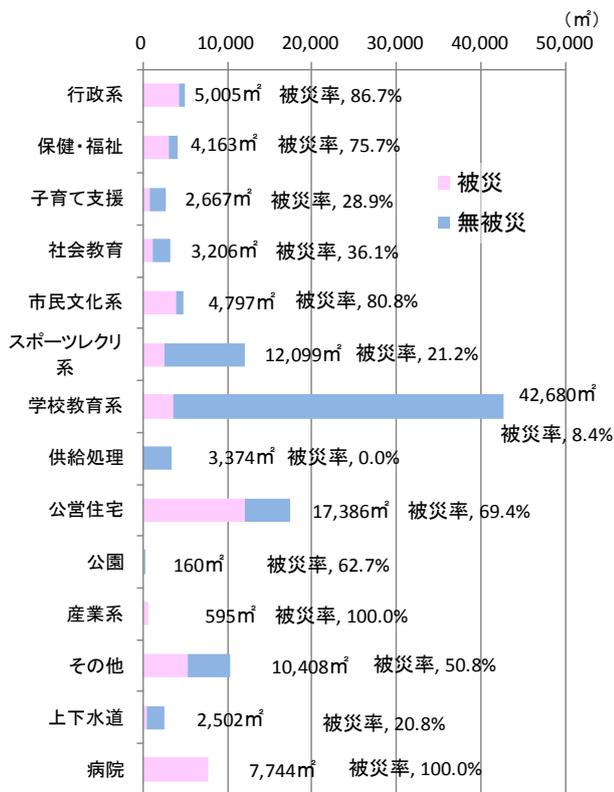


(2) 東日本大震災による公共施設（公共建築物）の被災状況

- 被災前の公共施設（公共建築物）の約4割（床面積ベース）が東日本大震災の津波等により大きな被害を受けており、床面積ベースで約4万6千㎡の被害があった。
- 被害は、公営住宅、病院や保健・福祉施設で多い。
- 平坦地など標高の低い土地が比較的多い町の中心部を含む志津川地区で公営住宅、病院や保健・福祉施設などの多くの公共建築物が被災した。
- 戸倉地区では、学校施設や児童施設等、伊里前地区では庁舎、集会施設、保健・福祉施設等、名足地区では公営住宅が被災した。

東日本大震災による公共施設の被災状況（分類別床面積ベース）

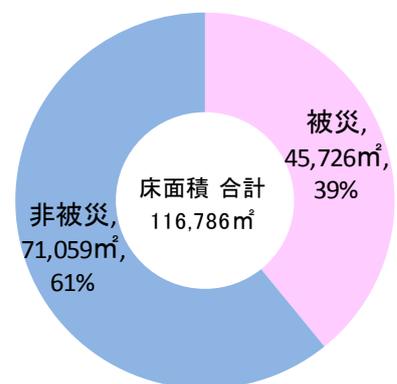
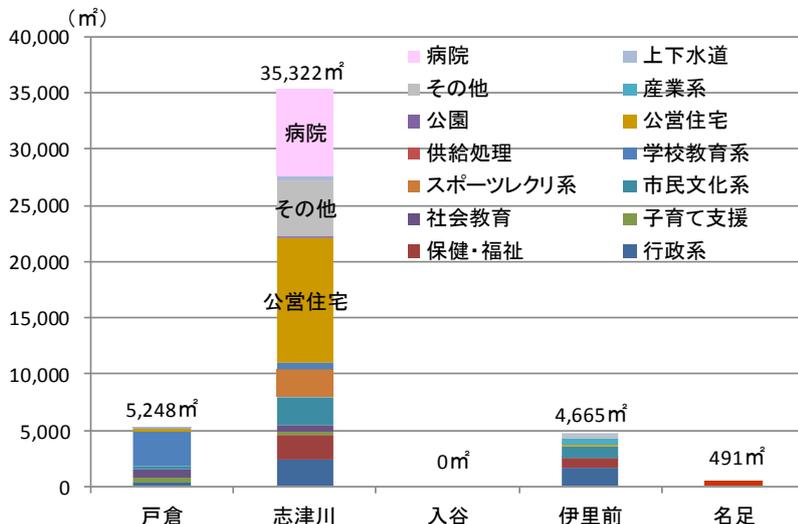
<施設分類別被災状況>



<被災の種類>



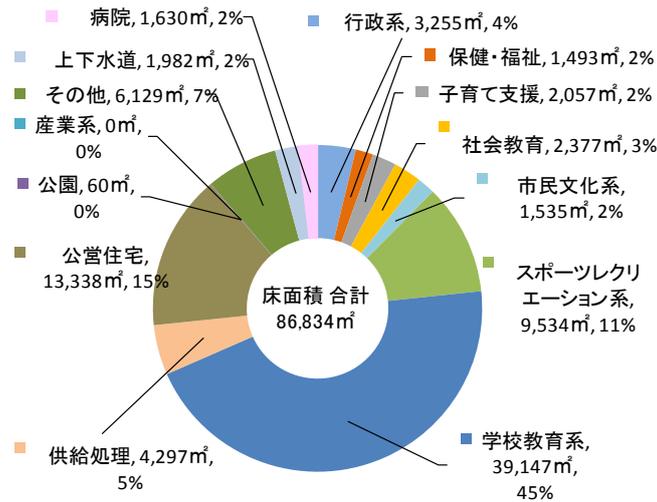
東日本大震災による公共施設の地区別被災状況（分類別床面積ベース）



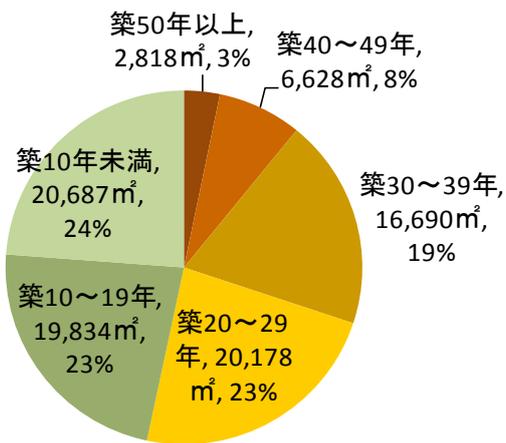
(3) 現況の公共施設（公共建築物）の状況 [平成 26 年度末現在]

- 東日本大震災の津波等により多くの公共施設建築物を失ったが、その後の復興に向けて整備された仮設建物なども含め、平成 25 年度末現在での公共施設建築物の床面積ベースで約 8 万 7 千㎡である。
- 志津川地区や伊里前地区で多くの公共施設建築物があるが、志津川地区では前述のように公営住宅、病院や保健・福祉施設などの多くの公共建築物を失い、現状の公営住宅は少ない。

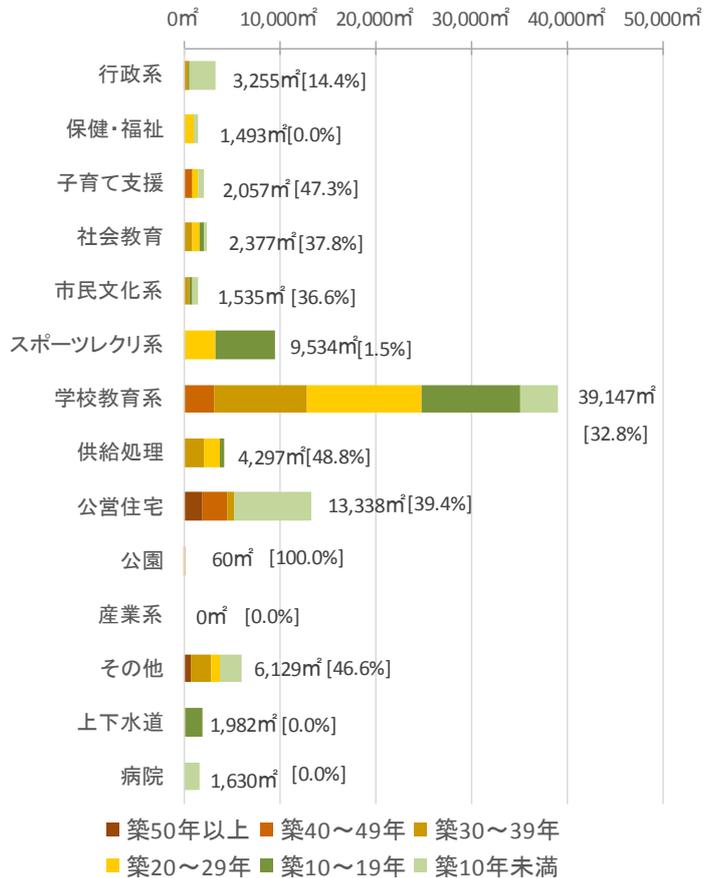
■大分類別の延床面積の割合（現状-平成 26 年度）…床面積ベース



■現状の公共施設の築年数別床面積
《全体》



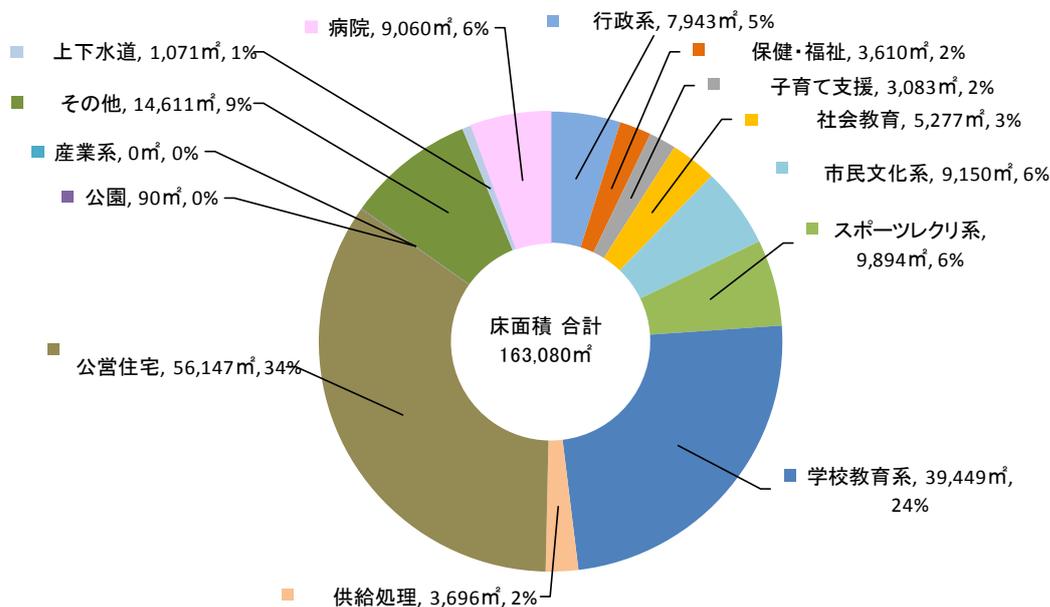
《大分類別》



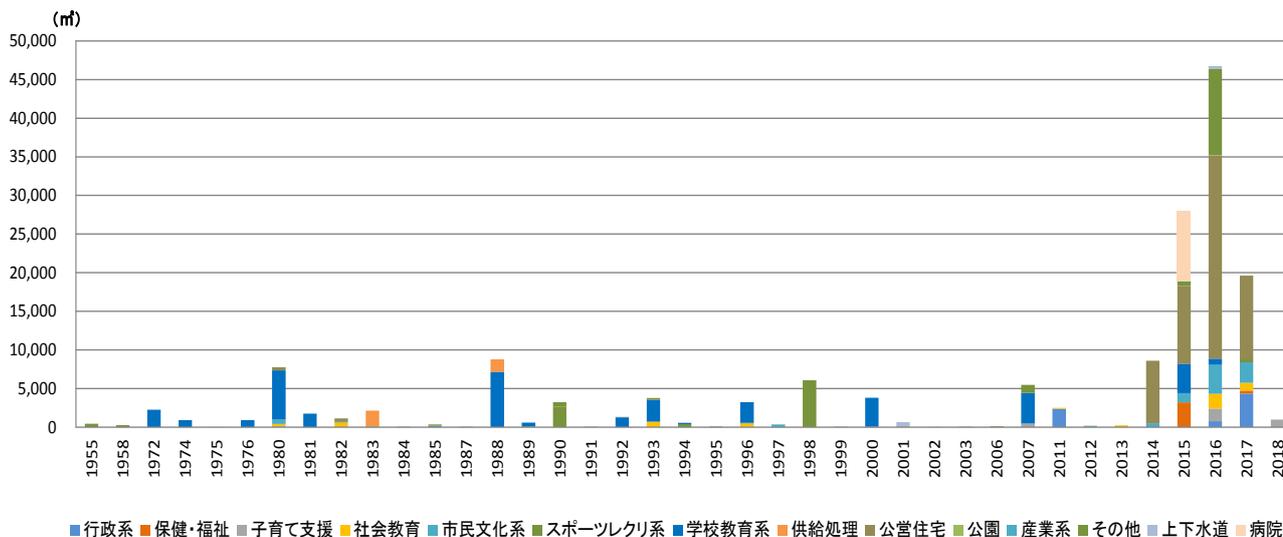
(4) 計画の対象とする公共施設（公共建築物）の状況

- 平成 25 年度末の現況は、大震災後の仮庁舎等の仮設建築物を多く含んでいる。そのため、計画の対象とする公共施設建築物は、復興計画による公共施設整備で、仮設を解消し、平成 30 年度まで完成が見込まれる建物を含めるものとする。平成 25 年度末の後に整備が見込まれる公共施設建築物の床面積は約 10 万 4 千㎡であり、仮設建築物の解消を見込んで、計画の対象とする床面積は、約 16 万 3 千㎡である。
- 復旧再生される公共施設建築物の多くは、公営住宅であり、それに病院、庁舎等の行政系施設などが含まれる。

■計画の対象とする公共施設（公共建築物）の状況



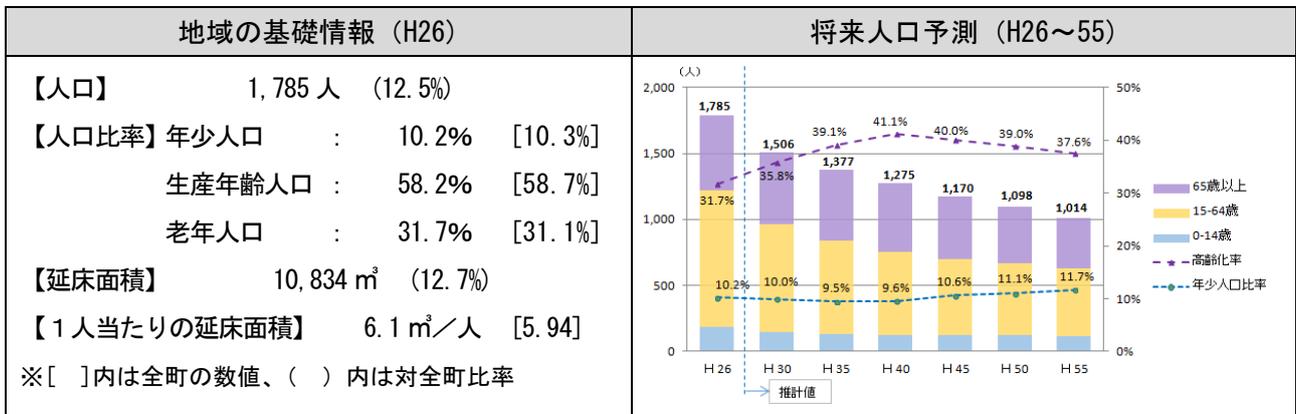
<築年>



第3章 地域別の状況

1. 地区別の状況

(1) 戸倉小学校区

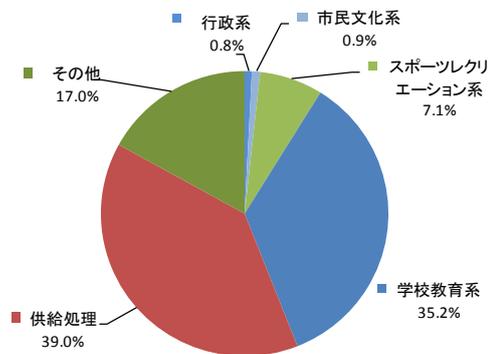


保有施設の状況

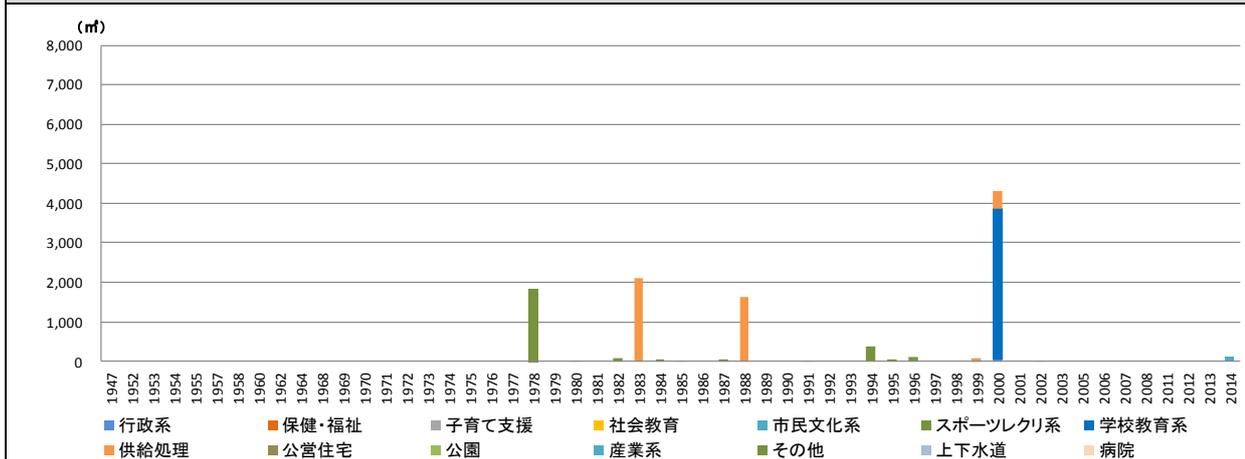
大分類	施設数	延床面積 (㎡)	1人当たり面積 (㎡)		築30年以上比率	
			地区	全町	地区	全町
行政系	3	87.8	0.05	0.23	22.7%	14.4%
保健・福祉	0	0.0	0.00	0.02	—	0.0%
子育て支援	0	0.0	0.00	0.02	—	47.3%
社会教育	0	0.0	0.00	0.03	—	37.8%
市民文化系	1	99.4	0.06	0.02	0.0%	36.6%
スポーツレクリエーション系	3	771.1	0.43	0.11	18.2%	1.5%
学校教育系	1	3,810.2	2.13	0.46	0.0%	32.8%
供給処理	2	4,226.2	2.37	0.05	49.6%	48.8%
公営住宅	0	0.0	0.00	0.16	—	39.4%
公園	0	0.0	0.00	0.00	—	100.0%
産業系	0	0.0	0.00	0.00	—	0.0%
その他	1	1,839.0	1.03	0.07	100.0%	46.6%
上下水道	0	0.0	0.00	0.02	—	0.0%
病院	0	0.0	0.00	0.00	—	0.0%
合計	11	10,833.6	6.07	5.94	37.8%	30.6%

※ 背景がピンク色は全町に比較して多い施設

用途別の面積割合 (戸倉地区)



過去整備量



戸倉小学校区の現状

- 全町の人口の12.5%を占める。平成50年の人口予測は約1,100人、高齢化率は39.0%と、全町平均の40.3%を若干下回ることが予測されている。
- 公共施設延床面積は10,834㎡で、全町の12.7%を占めている。大分類別には、供給処理施設、学校教育系施設が多い。
- 1人あたり延床面積は6.07㎡と全町平均とほぼ同じとなっている。
- 築30年以上の施設が37.8%と全町平均を上回っている。

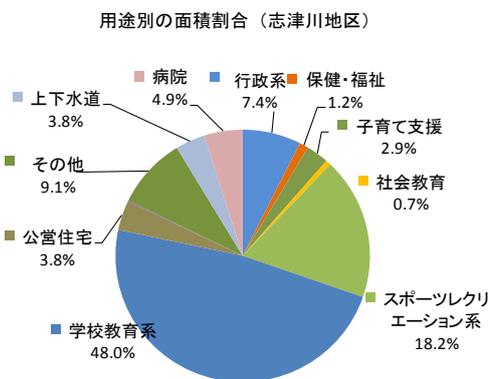
(2) 志津川小学校区

地域の基礎情報 (H26)	将来人口予測 (H26~55)
【人口】 6,079人 (42.4%) 【人口比率】 年少人口 : 10.0% [10.3%] 生産年齢人口 : 58.1% [58.7%] 老年人口 : 32.0% [31.1%] 【延床面積】 31,634㎡ (37.1%) 【1人当たりの延床面積】 5.20㎡/人 [5.94]	
※ []内は全町の数値、()内は対全町比率	

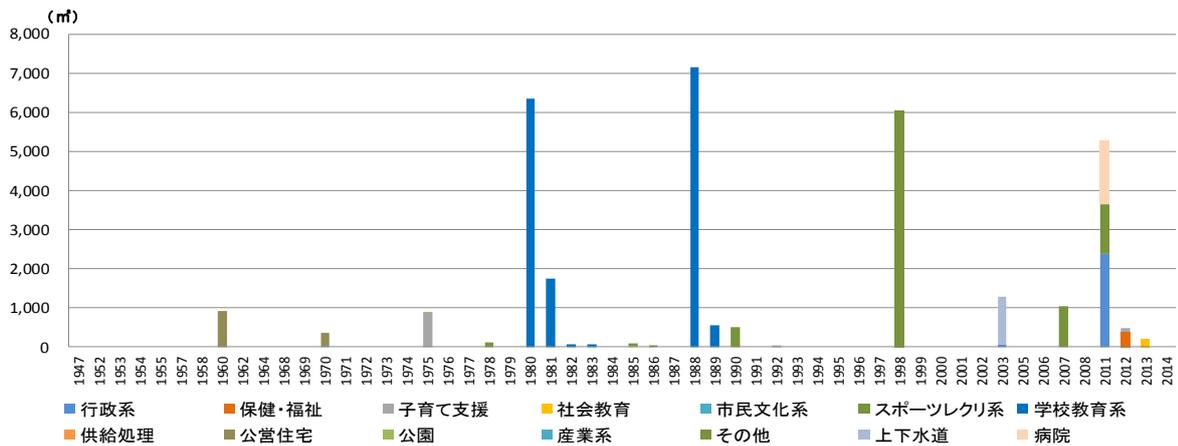
保有施設の状況

大分類	施設数	延床面積 (㎡)	1人当たり面積(㎡)		築30年以上比率	
			地区	全町	地区	全町
行政系	4	2,469.2	0.41	0.23	0.8%	14.4%
保健・福祉	2	383.8	0.06	0.02	—	0.0%
子育て支援	2	948.6	0.16	0.02	90.7%	47.3%
社会教育	1	220.0	0.04	0.03	—	37.8%
市民文化系	0	0.0	0.00	0.02	0.0%	36.6%
スポーツレクリエーション系	1	6,056.2	1.00	0.11	0.0%	1.5%
学校教育系	2	15,970.0	2.63	0.46	51.7%	32.8%
供給処理	0	0.0	0.00	0.05	0.0%	48.8%
公営住宅	3	1,259.7	0.21	0.16	100.0%	39.4%
公園	3	46.8	0.01	0.00	100.0%	100.0%
産業系	0	0.0	0.00	0.00	0.0%	0.0%
その他	8	3,025.8	0.50	0.07	5.7%	46.6%
上下水道	2	1,253.8	0.21	0.02	—	0.0%
病院	1	1,630.0	0.27	0.00	—	0.0%
合計	29	33,263.9	5.47	5.94	31.9%	30.6%

※ 背景がピンク色は全町に比較して多い施設



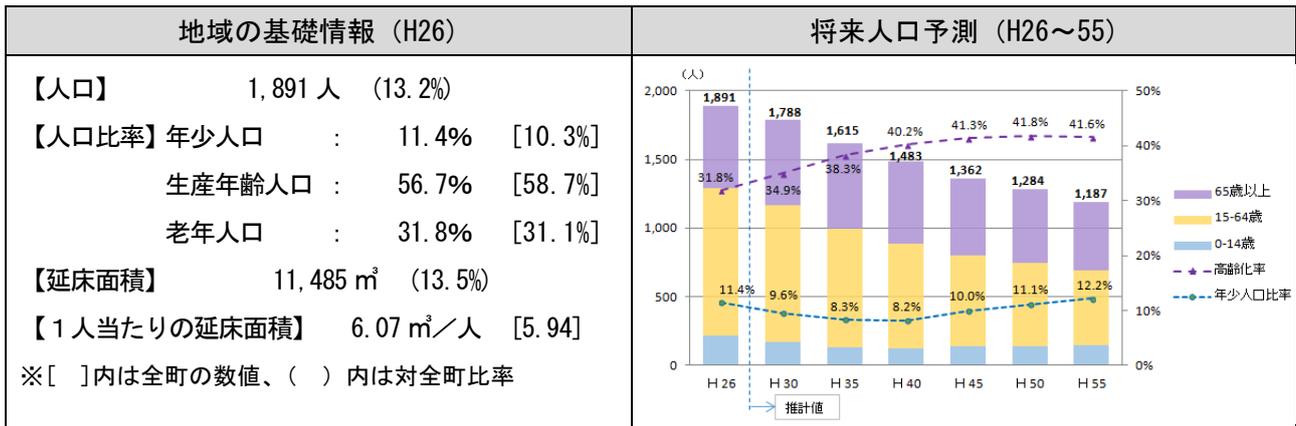
過去整備量



志津川小学校区の現状

- 全町の人口の42.4%を占める。平成50年の人口予測は約4,020人、高齢化率は40.6%と、全町平均の40.3%を上回ることが予測されている。
- 公共施設延床面積は31,634㎡で、全町の37.1%を占めている。東日本大震災で、公営住宅や保健福祉施設など3.1万㎡を超える多くの施設が被災した。現況としては、大分類別に、学校教育系施設や供給処理施設が多い。
- 1人あたり延床面積は5.20㎡と、被災の影響が大きく、全町平均を下回っている。
- 築30年以上の施設が33.5%と全町平均を上回っている。

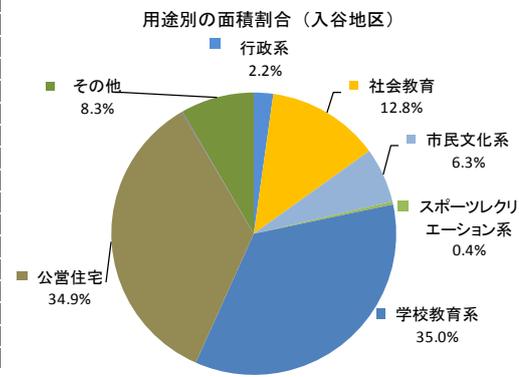
(3) 入谷小学校区



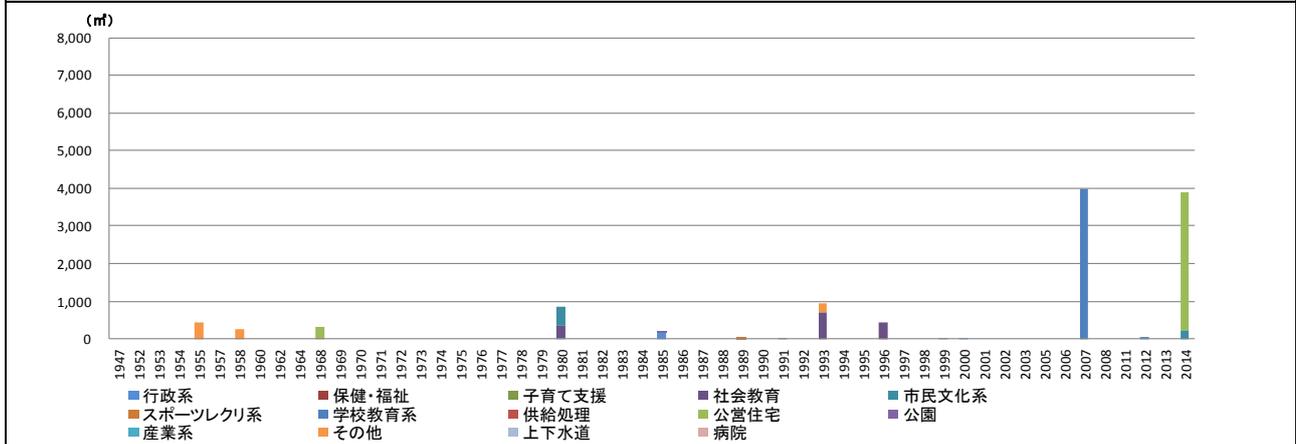
保有施設の状況

大分類	施設数	延床面積 (㎡)	1人当たり面積(㎡)		築30年以上比率	
			地区	全町	地区	全町
行政系	9	252.4	0.13	0.23	73.4%	14.4%
保健・福祉	0	0.0	0.00	0.02	0.0%	0.0%
子育て支援	0	0.0	0.00	0.02	0.0%	47.3%
社会教育	2	1,475.1	0.78	0.03	22.0%	37.8%
市民文化系	1	721.3	0.38	0.02	70.0%	36.6%
スポーツレクリエーション系	2	40.5	0.02	0.11	0.0%	1.5%
学校教育系	1	4,020.4	2.13	0.46	0.0%	32.8%
供給処理	0	0.0	0.00	0.05	0.0%	48.8%
公営住宅	6	4,003.5	2.12	0.16	7.9%	39.4%
公園	1	13.0	0.01	0.00	100.0%	100.0%
産業系	0	0.0	0.00	0.00	0.0%	0.0%
その他	3	958.6	0.51	0.07	74.2%	46.6%
上下水道	0	0.0	0.00	0.02	0.0%	0.0%
病院	0	0.0	0.00	0.00	0.0%	0.0%
合計	25	11,484.7	6.07	5.94	17.9%	30.6%

※ 背景がピンク色は全町に比較して多い施設



過去整備量



入谷小学校区の現状

- 全町の人口の13.2%を占める。平成50年の人口予測は約1,280人、高齢化率は41.8%と、全町平均の40.3%を上回ることが予測されている。
- 公共施設延床面積は11,485㎡で、全町の13.5%を占めている。大分類別には、学校教育系施設、公営住宅が多い。
- 1人あたり延床面積は6.07㎡と全町平均を若干上回っている。
- 築30年以上の施設が17.9%と全町平均を下回っている。

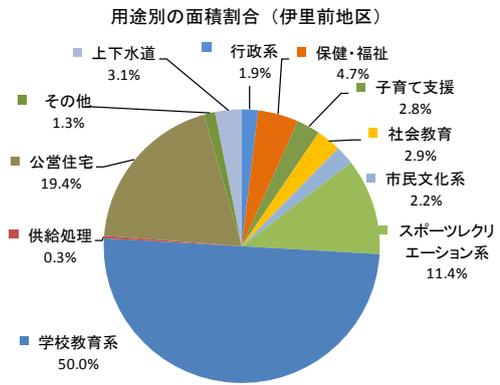
(4) 伊里前小学校区

地域の基礎情報 (H26)	将来人口予測 (H26~55)
【人口】 2,840人 (19.8%) 【人口比率】 年少人口 : 10.9% [10.3%] 生産年齢人口 : 59.8% [58.7%] 老年人口 : 29.3% [31.1%] 【延床面積】 23,393㎡ (27.5%) 【1人当たりの延床面積】 8.24㎡/人 [5.94]	
※ []内は全町の数値、()内は対全町比率	

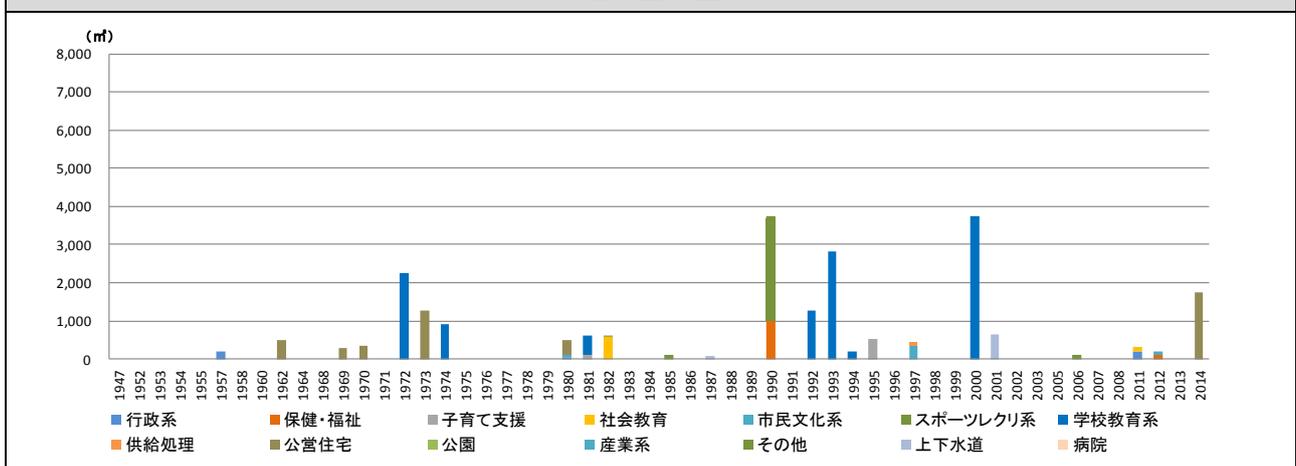
保有施設の状況

大分類	施設数	延床面積 (㎡)	1人当たり面積 (㎡)		築30年以上比率	
			地区	全町	地区	全町
行政系	5	445.6	0.16	0.23	54.7%	14.4%
保健・福祉	3	1,109.3	0.39	0.10	0.0%	0.0%
子育て支援	2	647.4	0.23	0.14	17.5%	47.3%
社会教育	2	682.2	0.24	0.17	84.2%	37.8%
市民文化系	3	517.2	0.18	0.11	11.0%	36.6%
スポーツレクリエーション系	1	2,665.7	0.94	0.67	0.0%	1.5%
学校教育系	3	11,698.3	4.12	2.73	31.3%	32.8%
供給処理	2	71.0	0.03	0.30	0.0%	48.8%
公営住宅	8	4,529.1	1.59	0.93	61.5%	39.4%
公園	0	0.0	0.00	0.00	—	100.0%
産業系	0	0.0	0.00	0.00	—	0.0%
その他	4	306.0	0.11	0.43	44.4%	46.6%
上下水道	2	728.3	0.26	0.14	0.0%	0.0%
病院	0	0.0	0.00	0.00	—	0.0%
合計	35	23,400.1	8.24	5.94	32.4%	30.6%

※ 背景がピンク色は全町に比較して多い施設



過去整備量



伊里前小学校区の現状

- 全町の人口の19.8%を占める。平成50年の人口予測は約2,100人、高齢化率は38.2%と、全町平均の40.3%を下回ることが予測されている。
- 公共施設延床面積は23,400㎡で、全町の27.5%を占めている。大分類別には、学校教育系施設、公営住宅、スポーツ・レクリエーション系施設が多い。
- 1人あたり延床面積は8.24㎡と全町平均を上回っている。
- 築30年以上の施設が32.4%と全町平均を上回っている。

(5) 名足小学校区

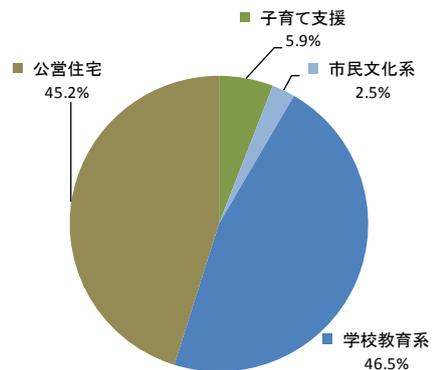
地域の基礎情報 (H26)	将来人口予測 (H20~50)
【人口】 1,738人 (12.1%) 【人口比率】 年少人口 : 9.2% [10.3%] 生産年齢人口 : 61.4% [58.7%] 老年人口 : 29.3% [31.1%] 【延床面積】 7,852㎡ (9.2%) 【1人当たりの延床面積】 4.52㎡/人 [5.94]	
※ []内は全町の数値、()内は対全町比率	

保有施設の状況

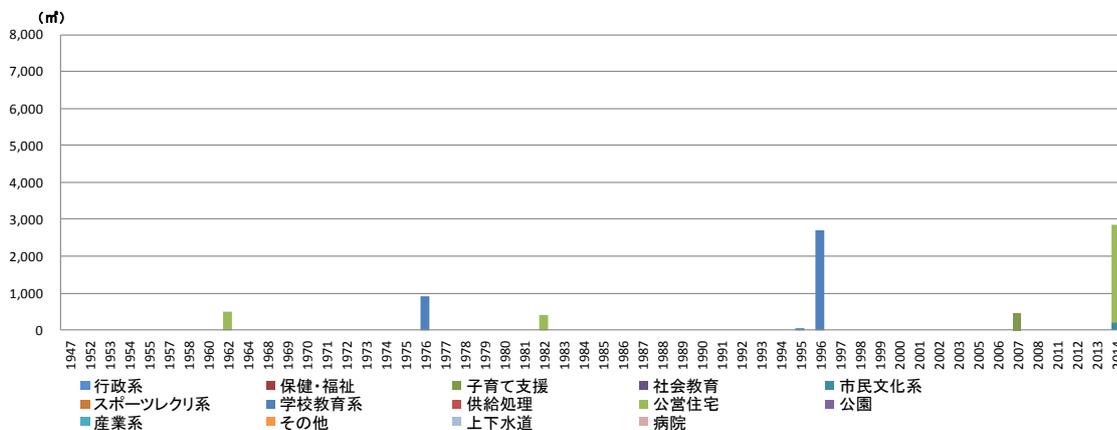
大分類	施設数	延床面積 (㎡)	1人当たり面積(㎡)		築30年以上比率	
			地区	全町	地区	全町
行政系	0	0.0	0.00	0.23	0.0%	14.4%
保健・福祉	0	0.0	0.00	0.02	0.0%	0.0%
子育て支援	1	461.3	0.27	0.02	0.0%	47.3%
社会教育	0	0.0	0.00	0.03	0.0%	37.8%
市民文化系	1	197.5	0.11	0.02	0.0%	36.6%
スポーツレクリエーション系	0	0.0	0.00	0.11	0.0%	1.5%
学校教育系	1	3,647.6	2.10	0.46	24.8%	32.8%
供給処理	0	0.0	0.00	0.05	0.0%	48.8%
公営住宅	4	3,545.5	2.04	0.16	25.3%	39.4%
公園	0	0.0	0.00	0.00	0.0%	100.0%
産業系	0	0.0	0.00	0.00	0.0%	0.0%
その他	0	0.0	0.00	0.07	0.0%	46.6%
上下水道	0	0.0	0.00	0.02	0.0%	0.0%
病院	0	0.0	0.00	0.00	0.0%	0.0%
合計	7	7,851.9	4.52	5.94	23.0%	30.6%

※ 背景がピンク色のセルは全町に比較して多い施設

用途別の面積割合 (名足地区)



過去整備量



名足小学校区の現状

- 全町の人口の12.1%を占める。平成50年の人口予測は約1,170人、高齢化率は42.9%と、全町平均の40.3%を上回ることが予測されている。
- 公共施設延床面積は7,852㎡で、全町の9.2%を占めている。大分類別には、学校教育系施設、公営住宅が多い。
- 1人あたり延床面積は4.52㎡と全町平均を下回っている。
- 築30年以上の施設が23.0%と全町平均を下回っている。

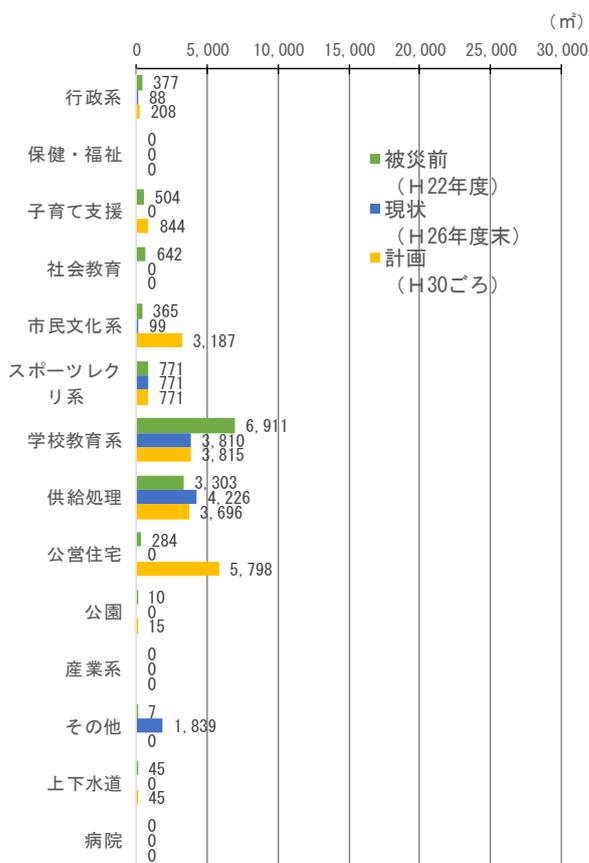
2. 地区別の公共施設の課題及び今後の方針

(1) 戸倉小学校区

課題	<ul style="list-style-type: none"> ・町内他の地区と同様、人口減少、高齢化が続くことが想定されるため、公共施設の規模の見直しや、使用方法の見直し等を適宜行う必要がある。 ・被災後、戸倉中学校が志津川中学校に統合されたため、地区内の学校が小学校のみとなっている。 ・戸倉防集団地、公営住宅には、地区内及び地区外からも人口が集中することが想定されるため、集会所や公民館等の管理、運営を担う地域コミュニティの形成を図る必要がある。
今後の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・防集団地の集会所（戸倉、西戸、波伝谷、長清水）については、地域に移管する。 ・災害公営住宅については、できるだけ速やかに払い下げを実施する。 ・小学校、子育て支援施設、公民館等が立地する戸倉防集団地周辺が地区の中心となるため、地区全域からのアクセスを確保するとともに、南三陸町の中心部となる志津川市街地との連携を図る。

<公共施設面積>

		被災前 (H22年度)	現状 (H26年度)	計画 (H30ごろ)
行政系	床面積	377	88	208
	指数	100.0	23.3	55.1
保健・福祉	床面積	0	0	0
	指数	-	-	-
子育て支援	床面積	504	0	844
	指数	100.0	0.0	167.5
社会教育	床面積	642	0	0
	指数	100.0	0.0	0.0
市民文化系	床面積	365	99	3,187
	指数	100.0	27.2	872.1
スポーツレクリ系	床面積	771	771	771
	指数	100.0	100.0	100.0
学校教育系	床面積	6,911	3,810	3,815
	指数	100.0	55.1	55.2
供給処理	床面積	3,303	4,226	3,696
	指数	100.0	127.9	111.9
公営住宅	床面積	284	0	5,798
	指数	100.0	0.0	2,038.8
公園	床面積	10	0	15
	指数	100.0	0.0	143.7
産業系	床面積	0	0	0
	指数	-	-	-
その他	床面積	7	1,839	0
	指数	100.0	27,863.6	0.0
上下水道	床面積	45	0	45
	指数	100.0	0.0	100.0
病院	床面積	0	0	0
	指数	-	-	-
合計	床面積	13,220	10,834	18,379
	指数	100.0	81.9	139.0

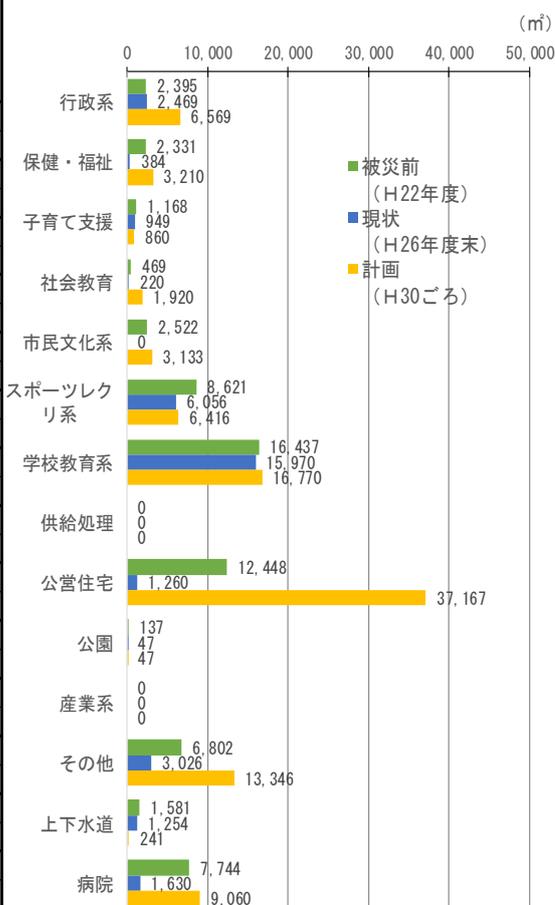


(2) 志津川小学校区

課題	<ul style="list-style-type: none"> ・南三陸町の中心部として最大の人口規模であるが、人口減少、高齢化が進むと想定されるため、公共施設の規模の見直しや、使用方法の見直し等を適宜行う必要がある。 ・被災前は低地部に各種機能が集約されていたが、被災後は、中央地区、東地区、西地区に、各種機能や住宅地が分散する市街地形態となる。 ・今後建設される施設については、適切な配置、規模設定が十分に検討されていない。
今後の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・防集団地の集会所等の地域による管理が可能な施設については、可能な範囲で地域に移管する。また、各施設の運営についても地域が担えるようにする。 ・災害公営住宅の戸建タイプについては、できるだけ速やかに払い下げを実施する。 ・都市の中核となる機能が分散して配置されるため、高台を結ぶ道路や公共交通などによるアクセスの向上を図る。

<公共施設面積>

		被災前 (H22年度)	現状 (H26年度 末)	計画 (H30ごろ)
行政系	床面積	2,395	2,469	6,569
	指数	100.0	103.1	274.3
保健・福祉	床面積	2,331	384	3,210
	指数	100.0	16.5	137.7
子育て支援	床面積	1,168	949	860
	指数	100.0	81.2	73.7
社会教育	床面積	469	220	1,920
	指数	100.0	46.9	409.6
市民文化系	床面積	2,522	0	3,133
	指数	100.0	0.0	124.2
スポーツレクリ系	床面積	8,621	6,056	6,416
	指数	100.0	70.2	74.4
学校教育系	床面積	16,437	15,970	16,770
	指数	100.0	97.2	102.0
供給処理	床面積	0	0	0
	指数	-	-	-
公営住宅	床面積	12,448	1,260	37,167
	指数	100.0	10.1	298.6
公園	床面積	137	47	47
	指数	100.0	34.2	34.2
産業系	床面積	0	0	0
	指数	-	-	-
その他	床面積	6,802	3,026	13,346
	指数	100.0	44.5	196.2
上下水道	床面積	1,581	1,254	241
	指数	100.0	79.3	15.2
病院	床面積	7,744	1,630	9,060
	指数	100.0	21.0	117.0
合計	床面積	62,654	33,264	98,739
	指数	100.0	53.1	157.6

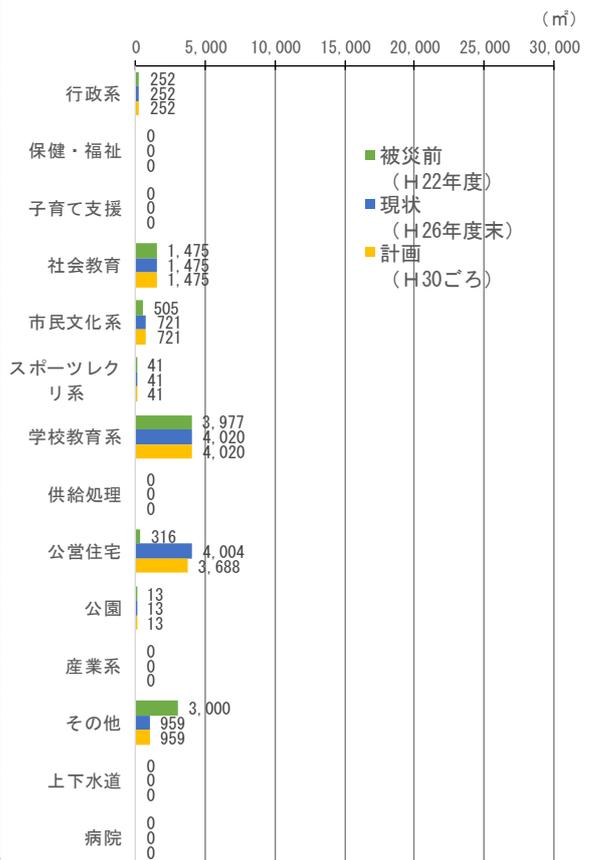


(3) 入谷小学校区

課題	<ul style="list-style-type: none"> ・町内他の地区と同様、人口減少、高齢化が続くことが想定されるため、公共施設の規模の見直しや、使用方法の見直し等を適宜行う必要がある。 ・震災による被害は他地区よりも小さいものの、学校と公営住宅以外の施設が少ないため、その他の機能については、志津川地区に立地するものを利用している。 ・民間が活用している旧学校施設の老朽化が進み、今後の取り扱いを検討する必要がある。
今後の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・災害公営住宅の戸建タイプについては、できるだけ速やかに払い下げを実施する。 ・公営住宅入居者や、個別再建による新たな住民も見据えた公共施設の活用を検討する。 ・志津川地区の中心部の施設を十分に活用できるよう、アクセスの向上を図る。

<公共施設面積>

		被災前 (H22年度)	現状 (H26年度)	計画 (H30ごろ)
行政系	床面積	252	252	252
	指数	100.0	100.0	100.0
保健・福祉	床面積	0	0	0
	指数	-	-	-
子育て支援	床面積	0	0	0
	指数	-	-	-
社会教育	床面積	1,475	1,475	1,475
	指数	100.0	100.0	100.0
市民文化系	床面積	505	721	721
	指数	100.0	142.8	142.8
スポーツレクリ系	床面積	41	41	41
	指数	100.0	100.0	100.0
学校教育系	床面積	3,977	4,020	4,020
	指数	100.0	101.1	101.1
供給処理	床面積	0	0	0
	指数	-	-	-
公営住宅	床面積	316	4,004	3,688
	指数	100.0	1,267.3	1,167.3
公園	床面積	13	13	13
	指数	-	-	-
産業系	床面積	0	0	0
	指数	-	-	-
その他	床面積	3,000	959	959
	指数	100.0	32.0	32.0
上下水道	床面積	0	0	0
	指数	-	-	-
病院	床面積	0	0	0
	指数	-	-	-
合計	床面積	9,579	11,485	11,169
	指数	100.0	119.9	116.6



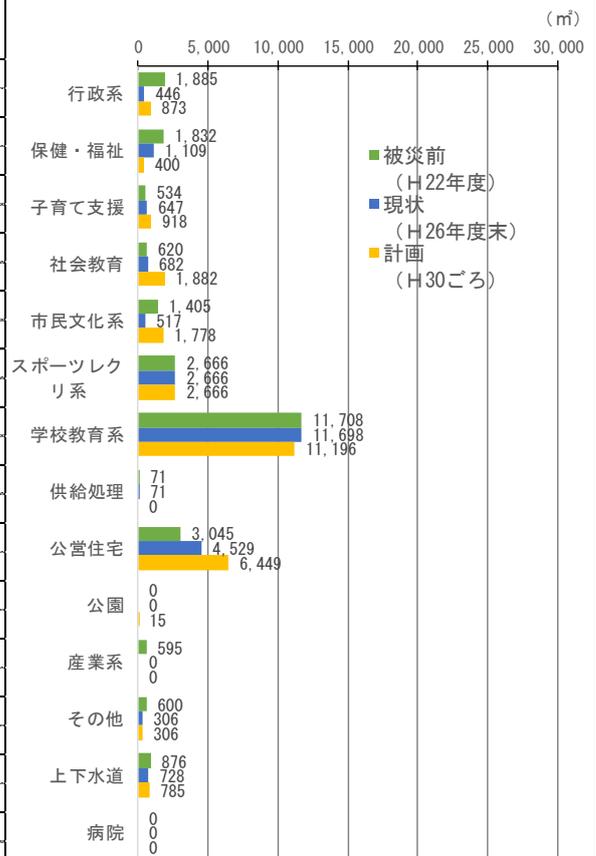
(4) 伊里前小学校区

課題	<ul style="list-style-type: none"> ・町内他の地区と同様、人口減少、高齢化が続くことが想定されるため、公共施設の規模の見直しや、使用方法の見直し等を適宜行う必要がある。 ・役場庁舎付近に公共施設や防集団地が整備されるほか、中学校上防集団地周辺や、低地部の国道沿道にも施設が立地し、分散した市街地が形成される。 ・役場機能等、志津川市街地と機能が重複する施設もある。
----	--

今後の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・役場支所周辺、中学校上団地周辺、低地部に分散する ・防集団地の集会所については、可能な時期に移管し、災害公営住宅の戸建タイプについては、できるだけ速やかに払い下げを実施する。 ・支所周辺などぶ名足地区住民の利用する施設も多いことから、アクセスの向上を図るとともに、施設の統廃合が進んだ場合には、志津川市街地へのアクセスを強化する必要がある。
-------	---

<公共施設面積>

		被災前 (H22年度)	現状 (H26年度)	計画 (H30ごろ)
行政系	床面積	1,885	446	873
	指数	100.0	23.6	46.3
保健・福祉	床面積	1,832	1,109	400
	指数	100.0	60.6	21.8
子育て支援	床面積	534	647	918
	指数	100.0	121.2	171.9
社会教育	床面積	620	682	1,882
	指数	100.0	110.1	303.7
市民文化系	床面積	1,405	517	1,778
	指数	100.0	36.8	126.6
スポーツレクリ系	床面積	2,666	2,666	2,666
	指数	100.0	100.0	100.0
学校教育系	床面積	11,708	11,698	11,196
	指数	100.0	99.9	95.6
供給処理	床面積	71	71	0
	指数	100.0	100.0	0.0
公営住宅	床面積	3,045	4,529	6,449
	指数	100.0	148.8	211.8
公園	床面積	0	0	15
	指数	-	-	-
産業系	床面積	595	0	0
	指数	100.0	0.0	0.0
その他	床面積	600	306	306
	指数	100.0	51.0	51.0
上下水道	床面積	876	728	785
	指数	100.0	83.1	89.6
病院	床面積	0	0	0
	指数	-	-	-
合計	床面積	25,836	23,400	27,269
	指数	100.0	90.6	105.5



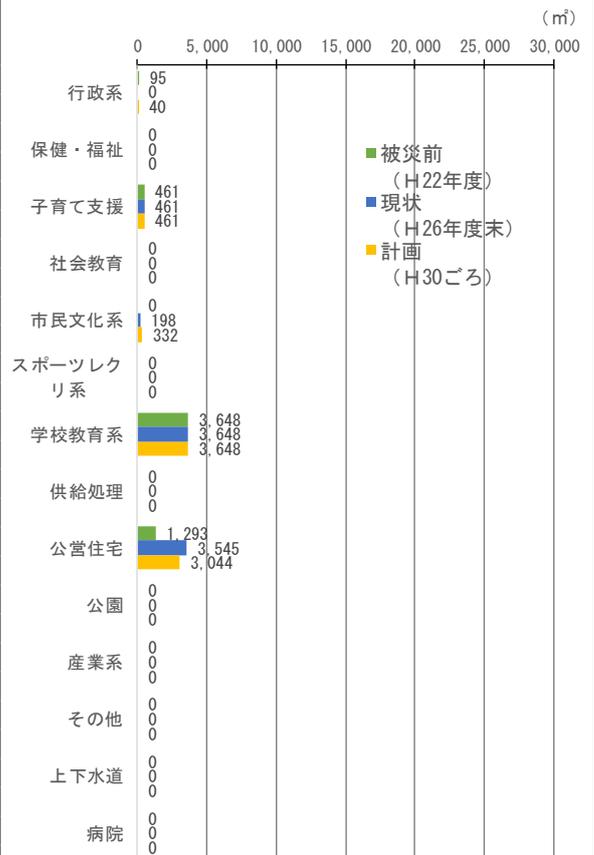
(5) 名足小学校区

課題	<ul style="list-style-type: none"> ・町内他の地区と同様、人口減少、高齢化が続くことが想定されるため、公共施設の規模の見直しや、使用方法の見直し等を適宜行う必要がある。 ・学校施設、公営住宅が多くを占めており、地区内だけでは公共施設が十分に整備されていない。そのため、地区の中心部となるエリアが形成されていない。
----	---

今後の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・防集団地の集会所については、可能な時期に移管し、災害公営住宅の戸建タイプについては、できるだけ速やかに払い下げを実施する。 ・歌津支所等の立地するエリアへのアクセスの向上を図るとともに、施設の統廃合によっては、志津川市街地へのアクセスを強化する必要がある。
-------	--

<公共施設面積>

		被災前 (H22年度)	現状 (H26年度)	計画 (H30ごろ)
行政系	床面積	95	0	40
	指数	100.0	0.0	42.1
保健・福祉	床面積	0	0	0
	指数	-	-	-
子育て支援	床面積	461	461	461
	指数	100.0	100.0	100.0
社会教育	床面積	0	0	0
	指数	-	-	-
市民文化系	床面積	0	198	332
	指数	-	100.0	167.9
スポーツレクリ系	床面積	0	0	0
	指数	-	-	-
学校教育系	床面積	3,648	3,648	3,648
	指数	100.0	100.0	100.0
供給処理	床面積	0	0	0
	指数	-	-	-
公営住宅	床面積	1,293	3,545	3,044
	指数	100.0	274.2	235.4
公園	床面積	0	0	0
	指数	-	-	-
産業系	床面積	0	0	0
	指数	-	-	-
その他	床面積	0	0	0
	指数	-	-	-
上下水道	床面積	0	0	0
	指数	-	-	-
病院	床面積	0	0	0
	指数	-	-	-
合計	床面積	5,497	7,852	7,525
	指数	100.0	142.8	136.9



第4章 公共施設等のライフサイクルコストの試算

1. 公共施設（ハコモノ）の改修・更新費用

（1）公共施設（ハコモノ）の改修・更新の考え方と単価設定

すべての公共施設（100 m²以下の公共施設及び倉庫等も含む）を同規模で建替えるものとして、将来的にかかる更新投資額を以下の考え方に基づき試算します。

【将来更新投資額算定の考え方】

①更新時期

耐用年数を60年と設定します。

②大規模改修

耐用年数の1/2（30年）経過時点で大規模改修を行い、その後30年で建替えを行う設定とします。

③更新後の公共施設面積

現在の公共施設面積と同一の公共施設を再整備すると設定します。

④更新単価

公共施設の更新単価は、将来更新投資額は一般財団法人地域総合整備財団の「公共施設更新費用試算ソフト」の考え方に基づき以下の設定とします。

■用途別耐用年数及び大規模改修時期

用途	上段：耐用年数(年) 下段：大規模改修時期	大規模改修単価 (千円/m ²)	更新単価 (千円/m ²)
市民文化系施設、社会教育系施設、観光・産業系施設、医療施設、行政系施設	60年 30年	250	400
スポーツ・レクリエーション系施設、保健・福祉施設、供給処理施設、倉庫等、その他	60年 30年	200	360
学校教育系施設、子育て支援施設、公園	60年 30年	170	330
公営住宅	60年 30年	170	280

※本資料で、上記の設定で試算を行ったところ、大規模改修時期への財政負担の増大、特に復興事業で整備された施設の集中がみられます。

(2) 将来更新投資額の試算（公共施設＝ハコモノ）

①被災前（H22）の施設の将来更新投資額の試算（公共建築物の更新・改修の推計）

- 被災前の施設を、そのまま改修・更新を継続し続けるものと仮定して推計した。
- 2055年までの40年間に公共施設の更新にかかる費用は約519億円である。
- 被災後の計画を踏まえた現在の推計より19%多い額となる。

被災前の施設をそのまま改修・更新し続けると仮定して試算した結果、平成28年(2016)～平成67年(2055)の40年間に約519億円の費用が必要となり、年間約13.0億円かかる計算となります。

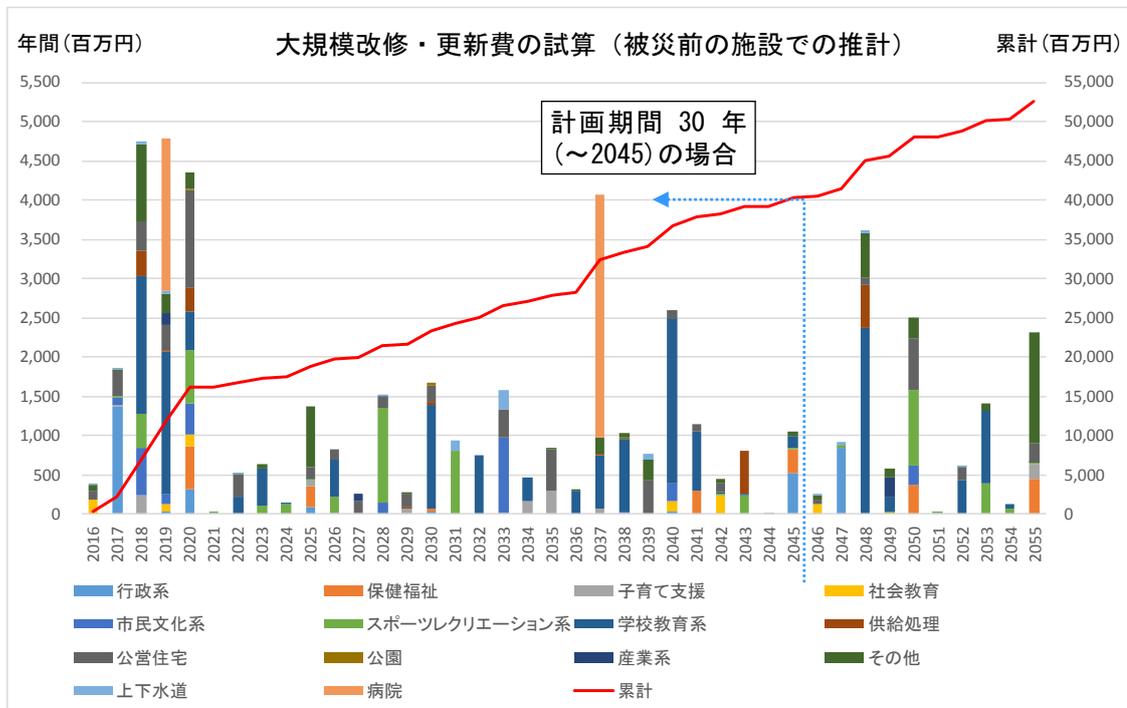
この推計では、1985年以前に建設された施設の改修・更新を2020年までに対応すると仮定したため、その期間での費用負担が大幅に増加します。つまり、すでに更新時期をむかえている施設や数年のうちに更新が必要となっている施設については、廃止や譲渡等も含めた活用方策の検討が必要と考えられます。

なお、本計画の期間を2045年までの30年間に設定した場合でも、その期間の費用が404億円(年間13.5億円)となり、年間の負担はそれほど変わらなくなります。

試算の考え方

- ・1955年以前に建設の施設については、2016～18年に更新、その30年後に大規模改修
- ・1956～1965年に建設の施設については、60年経過で更新、その30年後に大規模改修
- ・1966～1985年に建設の施設は、2016～20年に大規模改修、建設から60年経過で更新

■将来更新投資額の試算（公共施設）



累計更新投資額	約519億円
更新投資額(年間)	約13.0億円

②計画施設の将来更新投資額の試算（公共建築物の更新・改修の推計）

- 今後 40 年間に公共施設の更新にかかる費用は約 438 億円である。
- 年間約 10.9 億円の費用が必要と想定されるが、その費用が確保後できるかが今後の課題となる。（財政の将来設定は検討中）

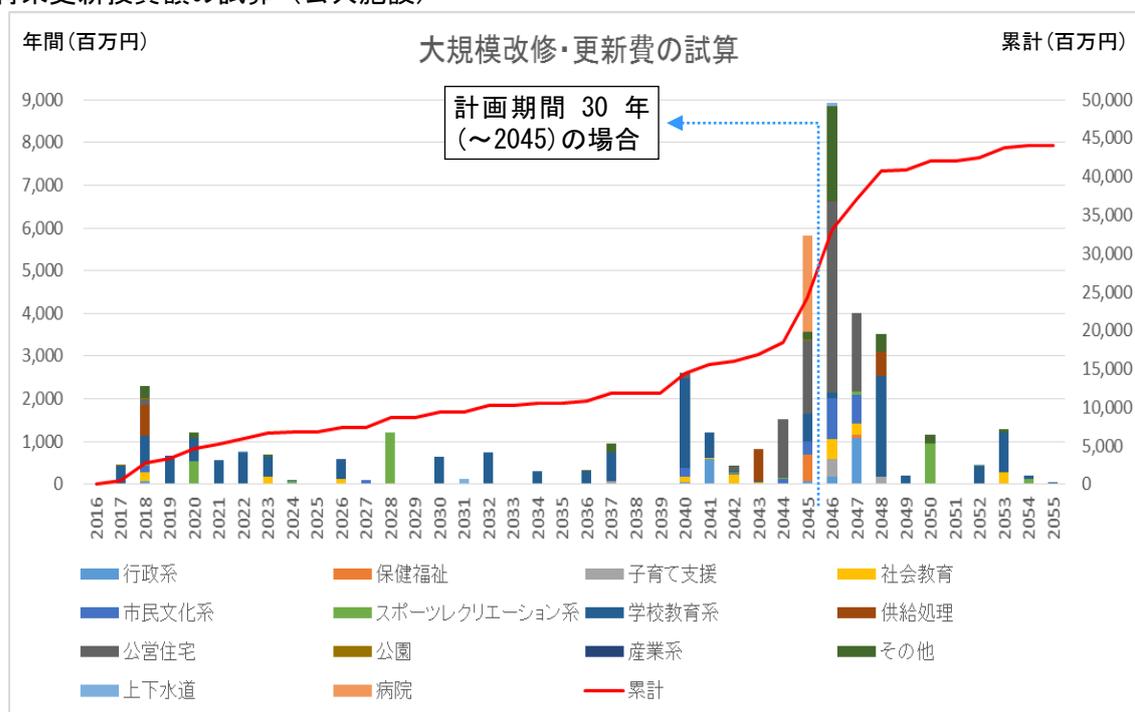
公共施設（ハコモノ）の建替えや大規模改修にかかる将来更新投資額の試算の結果、平成 28 年（2016）～平成 67 年（2055）の 40 年間に約 438 億円の費用が必要となり、年間約 10.9 億円かかる計算となります。特に、2014 年から 2018 年ごろに建設される施設の大規模改修が集中する 2044～2048 年において、大幅に負担が増加します。

なお、本計画の期間を 2045 年までの 30 年間でみれば、期間内の費用が 242 億円（年間 8.1 億円）となり、財政負担が比較的軽くなるため、2045 年ごろから更新時期を迎える施設については、統合・廃止や譲渡等も含めた活用方策の検討が必要と考えられます。

試算の考え方

- ・ 1958 年以前に建設の施設については、2018 年に更新、2048 年に大規模改修
- ・ 1959～1965 年に建設の施設については、60 年経過で更新、その 30 年後に大規模改修
- ・ 1966～1985 年に建設の施設は、2017～18 年に大規模改修、建設から 60 年経過で更新（学校（志津川小・中、歌津中）の校舎・体育館は規模が大きいため、5 年間で改修を行う設定）

■ 将来更新投資額の試算（公共施設）



累計更新投資額	約 438 億円
更新投資額(年間)	約 10.9 億円

2. 公共施設（ハコモノ）の保全・補修費用の試算

（1）公共施設（建築物）の保全・補修の考え方と単価設定

すべての公共施設（建築物）に関し、将来的にかかる保全費・補修費を以下の考え方に基づき試算した結果、平成28年(2016)～平成67年(2055)の40年間に保全費・補修費の合計は約216億円の費用が必要となり、年間約5.4億円かかる計算となります。更新費用と合計すると、建築物だけで40年で約654億円、年間約16.3億円となります。

なお、保全・補修費は、更新や大規模改善からの経過年数による変動は小さく、毎年、建物の床面積に比例して発生することから、廃止、譲渡施設面積を削減して定常的なコストの削減を図り、ライフサイクルコストを低減することを検討します。

【将来にわたる保全・補修費算定の考え方】

国の施設の保全費・補修費の実態調査の平均は公共団体での設定に比べ比較的lowめの結果となっており、本町での採用も無理がないことから、国土交通省大臣官房官庁営繕部「国家機関の建築物等の保全の現況」をもとに、保全費用、定期的な補修費用の単価を設定しました。

① 保全費用

合同庁舎および一般事務庁舎（3,000㎡以上）における1㎡当たりの年間保全費用の平均は下表のようになっています。学校は、青森県の事例を参考に事務所の半額として試算します。住宅については共用部分を施設面積の2割と想定し、共用部分にかかる保全費用を試算します。

表 合同庁舎・一般事務庁舎の保全費用の平均

大項目	保全実態調査の項目	1㎡当たりの年間保全費用（円/㎡）	
		3000㎡以上 10,000㎡未満	10,000㎡以上
維持管理費	定期点検等及び保守費、運転監視及び日常点検・保守費、清掃費、執務環境測定費、施設警備費、植栽管理費	2,455	3,890
光熱水費	電気、油、ガス、上水道、下水道 その他のエネルギー	2,174	2,750
保全費用合計		4,629	6,640

（注1）敷地内建物の合計延べ面積（附属屋等を含む）1㎡当たりの費用の平均。

（注2）対象となった国の施設：維持管理費3,000㎡以上10,000㎡未満は655施設、10,000㎡以上は186施設
光熱水費 3,000㎡以上10,000㎡未満は675施設、10,000㎡以上は190施設

（注3）維持管理費は、各項目の平均費用の合計額であり、保全実態調査の項目のうち、「その他」費用は合計額に含まない。

出典：国土交通省大臣官房官庁営繕部「国家機関の建築物等の保全の現況」平成26年3月

② 補修費用

合同庁舎および一般事務庁舎における1㎡当たりの年間補修費用の平均は下表のようになっています。試算にあたってはこの単価を用い、学校についてもこの単価を利用することとします。また、住宅も建物全体を対象としてこの単価を用いて試算します。

（出典に記載されていた国の調査対象となった施設の棟数は省略しています。）

表 合同庁舎・一般事務庁舎の保全費用の平均

経年数	1㎡当たりの年間補修費用	注
10年未満	279 円/㎡	1) 敷地内建物の合計延べ面積（附属屋等を含む）1㎡当たりの費用の平均。 2) 対象となった施設には、当該年度に補修費用が発生していない施設を含む。
10～20年未満	934 円/㎡	
20～30年未満	1,568 円/㎡	
30～40年未満	2,060 円/㎡	
40年以上	2,555 円/㎡	

出典：国土交通省大臣官房官庁営繕部「国家機関の建築物等の保全の現況」平成26年3月

(2) 保全・補修費の試算

①被災前(H22)の施設の保全・補修費の試算

まず、震災前の建築物に対して、大規模改修、更新を同じパターンで行うこととして、保全費・補修費は用途にかかわらず61頁の値を用いて試算します。

- 被災前の施設を、そのまま保全・補修を継続し続けるものと仮定して推計した。
- 2055年までの40年間に公共施設の更新にかかる費用は約519億円である。
- 被災後の計画を踏まえた現在の推計より 約19%多い額となる。

試算の考え方

- ・1955年以前に建設の施設については、2016～18年に更新、その30年後に大規模改修
- ・1956～1965年に建設の施設については、60年経過で更新、その30年後に大規模改修
- ・1966～1985年に建設の施設は、2016～20年に大規模改修、建設から60年経過で更新

震災前の施設における改修・更新時期の設定

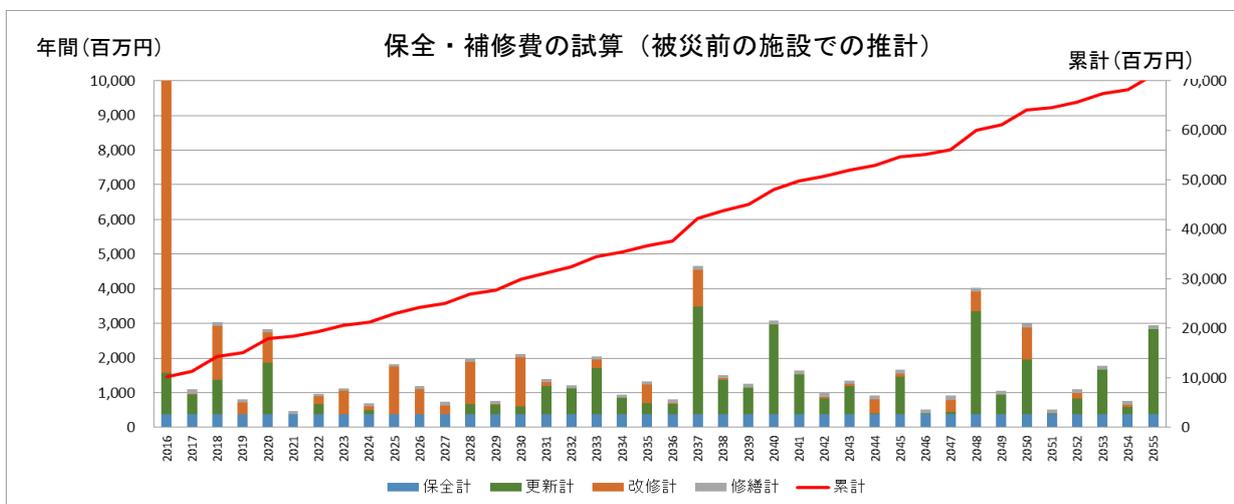
大規模改修時期	更新時期	保全費用
30年目 ただし、2015年時点で経過年数が27年～56年の建築物は2018年に改修 更新後は、30年経過後に改修	60年目 ただし、2015年時点で経過年数が56年を超えている(2018年に築60年となる)建築物は2018年に更新	大規模改修、更新を行った時点で経年数0年とし、そこからの経年数で前頁の経年別の保全費用単価を用いて試算する。

改修後、更新まで年数が少ない建物(築45年以上)は大規模改修をしないこととする。

■将来保全・補修費の試算(公共施設)

表 被災前の施設の40年間の費用の合計

	大規模改修・更新費合計	保全・補修費合計	更新・保全・補修合計
震災前の施設	51,945,067千円 519.5億円	19,109,263千円 191.1億円	71,054,067千円 710.5億円



②被災後の計画施設の保全・補修費の試算

次に、震災後の計画に基づいた施設に対し、用途にかかわらず、保全費・補修費は、61頁の値を用いて試算することとし、大規模改修時期の設定を以下のパターンで検討します。

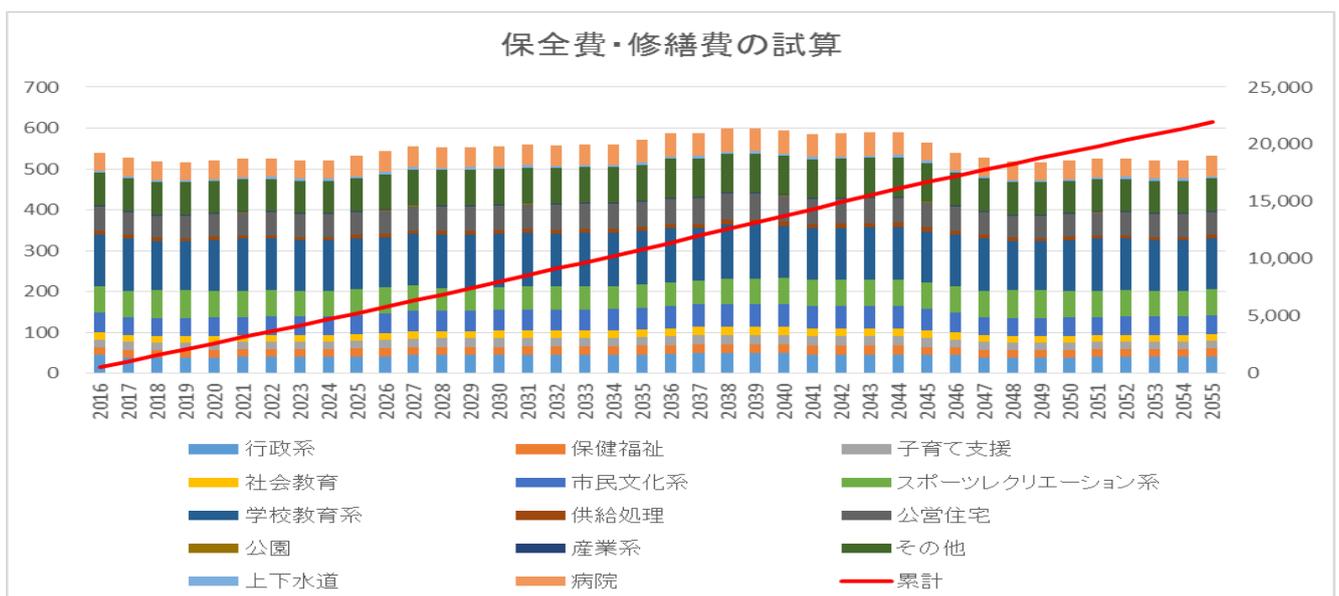
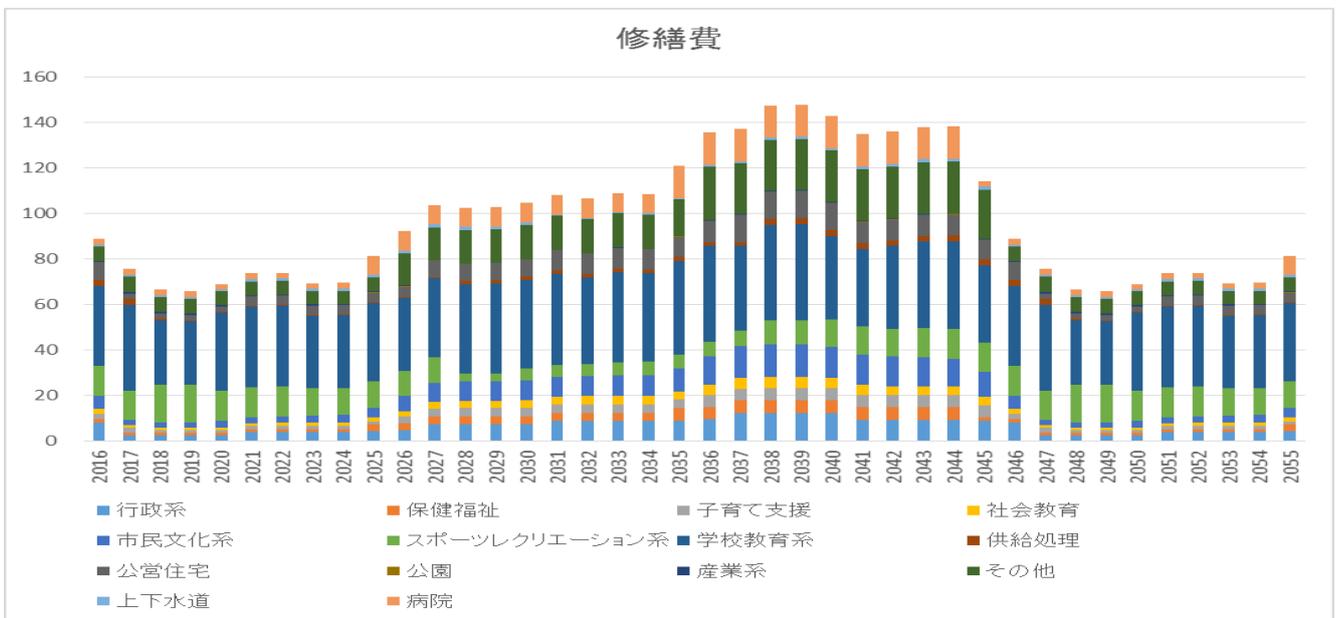
表 計画施設における改修・更新時期の設定

大規模改修時期	更新時期	保全費用
30年目 ただし、2015年時点で経過年数が27年～56年の建築物は2018年に改修 更新後は、30年経過後に改修	60年目 ただし、2015年時点で経過年数が56年を超えている（2018年に築60年となる）建築物は2018年に更新	大規模改修、更新を行った時点で経年数0年とし、そこからの経年数で前頁の経年別の保全費用単価を用いて試算する。

改修後、更新まで年数が少ない建物（築45年以上）は大規模改修をしないこととする。

表 計画施設40年間の費用の合計

大規模改修・更新費合計	保全・補修費合計	更新・保全・補修合計
43,791,578千円 437.9億円	21,565,821千円 215.7億円	65,357,400千円 653.6億円



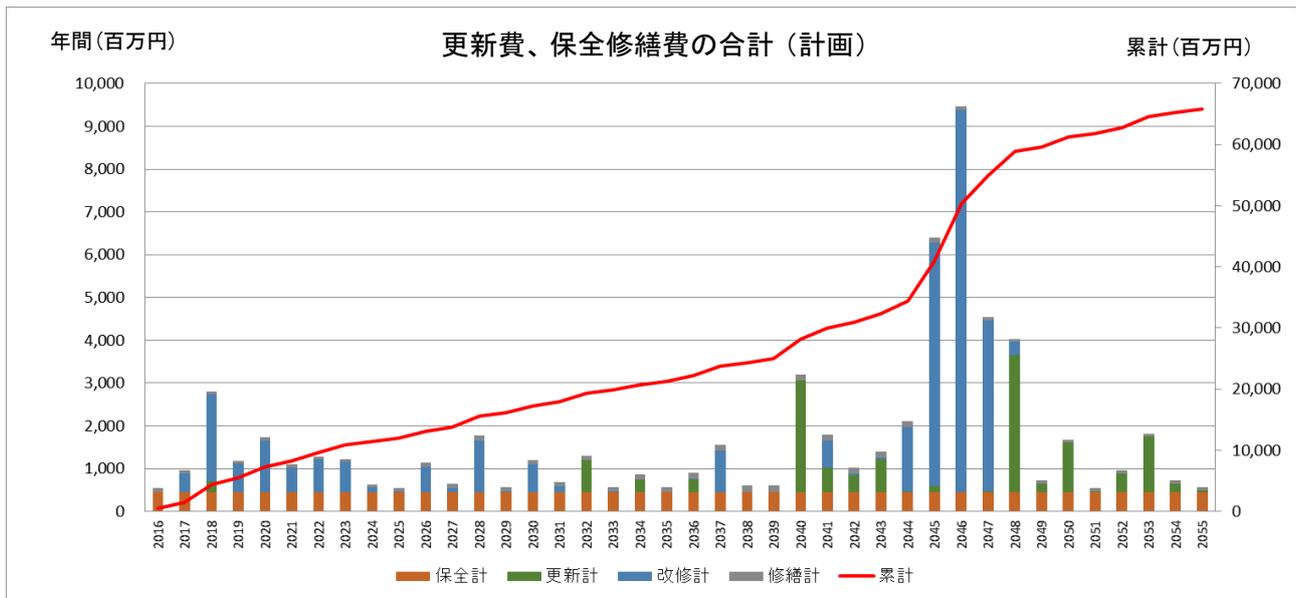


表 被災前後の施設の40年間の費用の比較

	大規模改修・更新費合計	保全・補修費合計	更新・保全・補修合計
震災前の施設	51,945,067 千円 519.5 億円	19,109,263 千円 191.1 億円	71,054,067 千円 710.5 億円
震災後の計画	43,791,578 千円 437.9 億円	21,565,821 千円 215.7 億円	65,357,400 千円 653.6 億円
震災前の額に対する増減	15.7%減	12.9%増	8.0%減

3. インフラ施設の状況と更新費用

(1) 道路の状況

- 合併により広い町域を有していることから、町民 1 人あたりの道路面積は、県平均を上回る高い値となっている。
- 将来的に道路の更新にかかる費用は年間約 1.5 億円必要と予測される。

① 道路の現状

南三陸町の道路の延長は 28 万 6 千 km、面積が 178 万㎡となっており、道路の 1 人あたり面積は、県平均を上回る高い値となっています。

■ 道路の状況

	実延長 (m)	面積 (㎡)	人口 (H25 住民基本台帳)	一人あたり面積 (㎡/人)
南三陸町	286,883	1,781,252	15,066	118.23
宮城県	21,327,003	161,882,927	2,318,692	69.8

資料：公共施設状況調より 2013 年度データ

南三陸町の道路台帳では、道路延長は 23 万 2 千 km、そのうち舗装道が 11 万 4 千 km、面積が 85 万㎡、そのうち舗装道が 49 万㎡となっています。

■ 町道の構造、幅員構成

町道(道路台帳:平成26年度末)

単位:m

	舗装道					砂利道					総計
	9.0以上	5.5-9.0	4.0-5.5	4.0未満	計	9.0以上	5.5-9.0	4.0-5.5	4.0未満	計	
幅員											
延長	1,277	20,400	29,037	63,705	114,418	16	222	2,932	115,223	118,393	232,811
面積	12,768	147,899	137,923	191,115	489,706	155	1,610	13,928	345,669	361,361	851,067

※面積は、幅員を10.0m,7.25m,4.25m,3.0mと仮定し算出

② 道路の更新費用の試算

道路の今後 40 年間にかかる更新費用は、40 年間総額で約 61.3 億円、年間平均で約 1.5 億円かかると予測されます。

■ 道路の更新費用の算定

(地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書(自治総合センター)を参考)

- ・ 耐用年数を 15 年と仮定し、試算の期間を 40 年間に設定。
- ・ 総面積を耐用年数の 15 年で割った面積(1/15)を毎年更新すると仮定。
- ・ 更新単価は、4,700 円/㎡と設定。
- ・ 道路面積に更新単価を乗じて算定。
- ・ 道路台帳データの舗装道にのみ更新費用がかかると仮定。

40 年間の整備総額	61.3 億円
年間平均	1.5 億円

(2) 橋梁の状況 (今後、長寿命化計画との整合により設定)

① 橋梁の現状

- 橋梁は築 40 年以上のものが多い。
- 将来的に橋梁の更新にかかる費用は、年間約 0.35 億円と予測される。

橋梁本数は 116 橋、総延長は約 1,100m となっています。

建設から 41 年以上経過した橋梁が 54 橋、約 550m と、町内の橋梁の半数程度となっており、改修や更新の実施が緊急の課題となっています。

■ 橋梁の状況

架設年次	本数	橋長(m)	面積(m ²)
～1964	9	124.6	709.8
1965～1974	45	429.85	1737.6
1975～1984	20	152.1	535.2
1985～1994	5	81.6	559.6
1995～2004	1	2.5	9.3
2005～	1	10.1	45.5
不明	35	308.71	1360.3
計	116	1109.46	4957.2

資料：南三陸町建設課

② 橋梁の更新費用の算定

橋梁の今後 40 年間にかかる更新費用は、40 年間総額で約 14 億円、年間平均で約 0.35 億円かかると予測されます。

■ 橋梁の更新費用の算定

(地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書(自治総合センター)を参考)

- ・ 耐用年数を 60 年と仮定し、試算の期間を 40 年間に設定。
- ・ 現状が鋼橋の橋梁については、そのまま鋼橋にて更新し、それ以外の橋梁については、PC 橋にて更新すると仮定。
- ・ 更新単価は、鋼橋を 500 千円/m²、PC 橋を 425 千円/m²と設定。
(※構造についてはデータがないため、ここでは PC 橋の更新費用として算出)
- ・ 橋梁面積に更新単価を乗じて算定。

40 年間の整備総額	約 14.0 億円
年間平均	約 0.35 億円

(3) 上水道の状況

■上水道の管路延長は約218kmとなっており、更新にかかる費用は年間約5.3億円と予測される。

① 上水道の現状

南三陸町の上水道は、管路延長約218kmとなっており、そのうち、震災後に整備されるものが約12kmとなっています。

上水道 管路延長	217,604m (うち震災後の整備 12,379m)	震災前の耐震化率 約25%※
----------	--------------------------------	-------------------

(※町担当者への聞き取り調査より)

項目		被災前	復興後
口径別導水管延長	導水管延長計(m) (全て300mm未満)	786	786
口径別送水管延長	300mm未満(m)	29,455	29,455
	300mm～500mm未満(m)	925	925
	送水管延長計(m)	30,380	30,380
口径別配水管延長	50mm以下(m)	46,000	47,700
	75mm以下(m)	34,802	37,501
	100mm以下(m)	31,817	33,772
	125mm以下(m)	756	756
	150mm以下(m)	38,646	41,606
	200mm以下(m)	15,023	16,698
	250mm以下(m)	2,853	2,853
	300mm以下(m)	4,162	5,552
	配水管延長計(m)	174,059	186,438
総計		205,225	217,604

② 上水道の更新費用の算定

■上水道の更新費用の算定

(地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書(自治総合センター)を参考)

- ・耐用年数を40年と仮定し、試算の期間を40年間に設定。
- ・更新単価は、管径ごとに以下のように設定。

	管径	単価		管径	単価
導水管	～300mm 未満	100 千円/m	配水管	150mm以下	97 千円/m
	300～500mm未満	114 千円/m		200mm以下	100 千円/m
	500～1000mm未満	161 千円/m		250mm以下	103 千円/m
	1000～1500mm未満	345 千円/m		300mm以下	106 千円/m
送水管	～300mm 未満	100 千円/m		350mm以下	111 千円/m
	300～500mm未満	114 千円/m		400mm以下	116 千円/m
				450mm以下	121 千円/m
				500mm以下	128 千円/m

- ・総延長を耐用年数の40年で割った延長(1/40)を毎年更新すると仮定。
- ・管径ごとの延長に更新単価を乗じて算定。

40年間の整備総額	約213.3億円
年間平均	約5.3億円

(4) 下水道の状況

■下水道の管路延長は約 15.7km となっており、更新にかかる費用は年間約 0.19 億円と予測される。

① 下水道の現状

南三陸町の下水道は、被災した志津川市街地で廃止されたことより、袖浜、歌津地区合わせて管路延長約 15.7km となっています。

下水道 管路延長	(震災前)袖浜 : 1,610m	耐震化率 0.0%	(歌津震災後の整備予定 は柘沢、中学校上団地 周辺を計上)
	(震災後)歌津 : 14,081m	耐震化率 63.8%	

■下水道の現状

区分	管径	耐震化				未耐震	総計
		LV1	LV2	LV1,2計	耐震化率		
幹線	150mm	0	113	113	19.1%	479	592
	200mm	0		0	0.0%	323	323
	計	0	113	113	12.4%	802	915
枝線	50mm	0	0	0	0.0%	60	60
	75mm	0	50	50	4.3%	1,111	1,160
	150mm	3,696	5,062	8,758	73.7%	3,125	11,882
	250mm	0	19	19	100.0%	0	19
	350mm	0	45	45	100.0%	0	45
	計	3,696	5,175	8,871	67.4%	4,295	13,166
総計		3,696	5,288	8,984	63.8%	5,097	14,081

震災前の下水道状況(袖浜) (m)

区分	管径	未耐震	総計
幹線	150mm	903	903
枝線	150mm	707	707
総計		1,610	1,610

耐震化率:0%

②下水道の更新費用の算定

■下水道の更新費用の算定

(地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書(自治総合センター)を参考)

- ・耐用年数を 50 年と仮定し、試算の期間を 40 年間に設定。
- ・更新単価は、管径ごとに以下のように設定。

単価	250mm 以下	61 千円/m
	251~500mm 以下	116 千円/m
	501~1000mm 以下	295 千円/m
	1001~2000mm 以下	749 千円/m
	2001~3000mm 以下	1,690 千円/m

- ・総延長を耐用年数の 50 年で割った延長 (1/50) を毎年更新すると仮定。
- ・管径ごとの延長に更新単価を乗じて算定。

40 年間の整備総額	約 7.7 億円
年間平均	約 0.19 億円

(5) 公園の状況

① 公園の現状

震災前には南三陸町内に、志津川市街地の松原公園などがありました、被災後は、松原公園は高台に移設し整備される予定であり、このほか、復興祈念公園の整備も予定されています。また、防災集団移転事業にあわせて公園も整備されつつあります。

人口規模の近い東北の他都市、周辺都市と比較すると、平成 25 年において一人当たり公園面積は低い水準となっているが、計画されている公園が整備されると平均を上回ることが想定されます。

公園種別	公園名	被災前	復興後 (計画含)	備考
街区公園	東山公園	3,800	3,800	
	本浜公園	900		廃止
近隣公園	松原公園	23,000	35,000	移設
都市緑地	上の山都市緑地	5,333	5,333	
都市緑地	せせらぎ公園	989		廃止
総合公園	震災復興祈念公園		60,000	
防集団地内の公園	志津川東地区		11,000	
	志津川中央地区		2,000	
	志津川西地区		3,000	
	柘沢		1,650	
	中学校上		3,242	
	清水		1,050	
	戸倉		6,788	
防集団地内の緑地・広場	24箇所		48,011	
合計		34,022	180,874	

※) 更新費用の算定は、町によるインフラの詳細調査(平成 28 年度)結果を踏まえて実施する予定

(6) 漁港の状況

① 漁港の現状

南三陸町の漁港施設は、被災した 17 漁港の復旧が進められている。今後、養殖用産業施設の整備が計画されており、施設用地が大幅に増加すると考えられます。

漁港施設・用地(17漁港)		単位:㎡	
		現状(復旧)	計画
漁港施設	護岸	7,270	7,041
	物揚場	13,626	12,917
	船着場	27,549	26,368
	計	48,446	46,327
施設用地	臨港道路	22,739	18,923
	漁船保管施設用地	6,939	6,399
	漁具保管修理施設用地(漁具干場用地)	13,036	9,758
	漁具保管修理施設用地(漁具保管用地)	1,108	1,108
	野積場用地	16,834	15,655
	加工場用地	11,196	7,148
	養殖用産業施設用地	0	77,390
計	71,852	136,381	
合計		120,297	182,707

※) 更新費用の算定は、町によるインフラの詳細調査(平成 28 年度)結果を踏まえて実施する予定

第5章 用途別公共施設等の課題及び施設管理に向けた考え方

建築物については、震災前の維持保全・更新費にかかる40年間の費用の試算では、全体で8%の減少となりました。

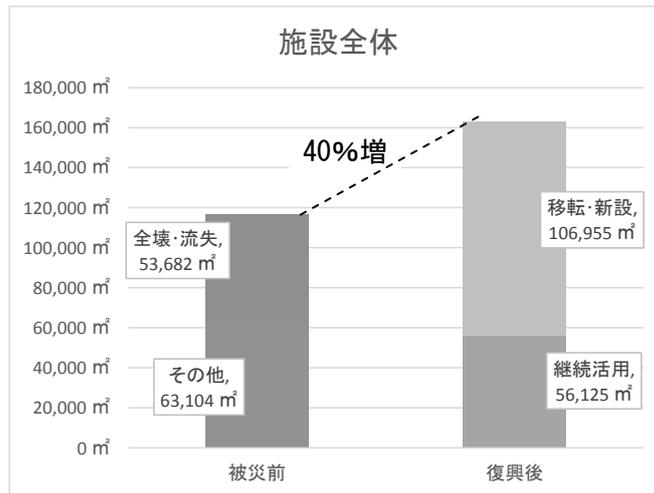
減少の主な要因は、震災復旧による更新費用を参入していないことであり、復旧・新設後の面積の増大により、大規模改修費、維持保全費は、ともに大きくなっています。

以下に、震災前および震災後の計画における、施設別の面積の増減及び維持保全・更新費の試算結果と課題、取り組み方向性について整理しました。

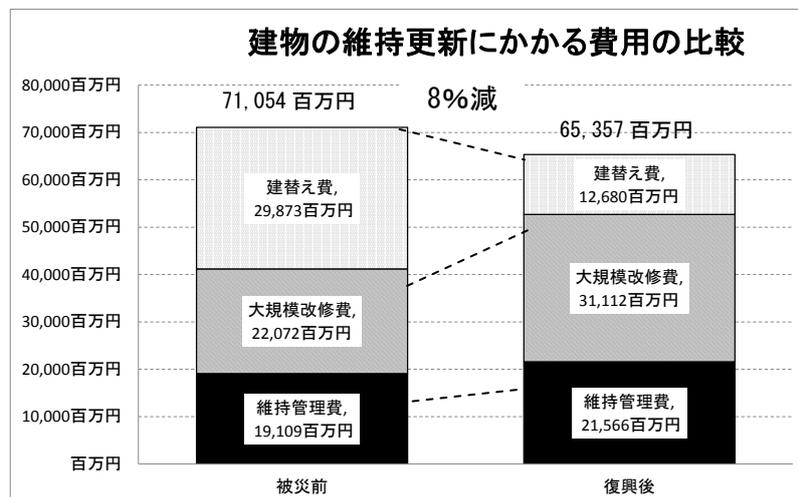
他都市に比べた南三陸町の状況を把握するため、人口規模に近い東北地方の都市との比較も行います。

	被災前	復興後
全壊・流失	53,682 m ²	0 m ²
移転・新設	0 m ²	106,955 m ²
継続活用	0 m ²	56,125 m ²
その他	63,104 m ²	0 m ²
計	116,786 m ²	163,080 m ²

図 施設面積の増減



	被災前	復興後
大規模改修費	22,072 百万円	31,112 百万円
建替え費	29,873 百万円	12,680 百万円
維持管理費	19,109 百万円	21,565 百万円
計	71,054 百万円	65,357 百万円



1. 行政系施設

現状・課題等	<ul style="list-style-type: none">・庁舎系施設と消防関連施設で構成され、被災流失した施設が多く、庁舎については仮設により対応している。・庁舎については平成 28 年度に整備予定であり、現在の仮設庁舎は、他用途での活用がない場合は新庁舎建設後すみやかに解体・除却する予定。
今後の対応方針	<ul style="list-style-type: none">・本庁舎、支所については適切な維持管理と計画的な改修により長寿命化を図る。・消防ポンプ置き場については、概ね行政区単位で整備されているが、施設数は 49 と多く、行政区の再編と合わせて統廃合を行う。

2. 保健・福祉施設

現状・課題等	<ul style="list-style-type: none">・志津川は総合ケアセンターとして、歌津は支所・公民館との合築が進められ、大分類別の施設保有量は震災前からマイナスとなった。
今後の対応方針	<ul style="list-style-type: none">・震災前からの施設も平成年間に建てられた施設が大部分であり、適切な維持管理と計画的な改修を行うことにより、長寿命化を図る。・高齢者関係の施設のうち一部は、福祉法人等の民間への譲渡を円滑に行い、施設保有量を減らしていく。・なお、高齢化、特に後期高齢者の急増により、一時的に施設需要が増大していくことが予想されるが、高齢者人口も 2020 年以降は減少することが予測されており、必要とされるサービス水準を確保しながら、将来を見込んだ施設確保を行う必要がある。

3. 子育て支援施設

現状・課題等	<ul style="list-style-type: none">・子育て支援施設については、志津川・歌津・戸倉に総合的施設が整備され、子育て支援の充実が図られた。・志津川では総合ケアセンターとしての統合、歌津・戸倉では保育園等との合築が実施されたが、施設保有面積は 1.7 倍近くまで増大した。
今後の対応方針	<ul style="list-style-type: none">・新たに整備された施設については、適切な維持管理と計画的な改修を行うことにより、長寿命化を図る。・子育て支援は、町の将来を担う子どもたちの育成上重要な施策であるが、少子化の進行により規模的に余裕が出る施設については、施設への他の機能の導入等を検討する。

4. 社会教育施設

現状・課題等	<ul style="list-style-type: none"> ・従来は、他の施設の一部を利用することなどで、従前の施設保有量が少なかった施設であるが、復興事業により新設も含め面積で2.3倍近くまで増加した。 ・新施設が大半を占めることもあり、施設運営コストの伸びは全体で1.5倍程度であるが、従前施設の耐用年数が迫っているため、建替え費用が多くなっている。
今後の対応方針	<ul style="list-style-type: none"> ・新たに整備された施設については、適切な維持管理と計画的な改修を行うことにより、長寿命化を図る。 ・また老朽化し更新が必要な施設については、余剰施設の改修等で対応していくことも検討するする必要があり、転用等が決定した施設については大規模改修を実施しないなどの対応を行う。

5. 市民文化系施設

現状・課題等	<ul style="list-style-type: none"> ・社会教育施設と同様に施設数、面積とも大幅に増加した。 ・3つの地区の公民館は、すべて再建されるが、志津川・歌津は複合化、戸倉は中学校の転用によって整備された。 ・地区の集会所等が被災した地区においては、防災集団移転促進事業により団地内に集会所が整備された。 ・災害公営住宅団地内には、住民コミュニティの育成の観点から集会所が団地ごとに整備された。
今後の対応方針	<ul style="list-style-type: none"> ・新たに整備された公民館については、適切な維持管理と計画的な改修を行うことにより、長寿命化を図る。 ・防集団地で整備された集会所は、震災前までは県・町の補助などにより、地区（行政区）が整備してきた施設であり、被災してない施設との公平性からも、できるだけ早期に行政区への移管譲渡を行う。 ・なお、震災時に寄付等で整備された施設については、類似施設の状況や利用状況を勘案しながら適切な対応を検討する。

6. スポーツ・レクリエーション系施設

現状・課題等	<ul style="list-style-type: none"> ・スポーツ交流村（ベイサイドアリーナ）と平成の森という大規模施設の割合が高く、利用状況も高い。 ・その他の施設については、必ずしも高い利用状況とはいえない。 ・大部分の施設が指定管理者制度による管理が行われている。
今後の対応方針	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模2施設については、本来機能のほか、大規模集会や震災時に避難所や短期間ではあるが臨時の役場機能として使用された施設でもあり、改修時期に合わせ大規模改修により、長寿命化を図る。 ・その他の施設については、利用状況等を勘案しながら、改修時期の調整等を行う。

7. 学校教育系施設

現状・課題等	<ul style="list-style-type: none"> ・従前で最も施設保有面積が大きかった施設で、現在でも3割の面積を占める。 ・震災により被災した戸倉小学校が平成27年開校した。
今後の対応方針	<ul style="list-style-type: none"> ・志津川小・中、歌津中については、既に大規模改修の時期を迎えており（志津川小・中は一部改修済）、改修が一時期に集中しないように計画的な改修を行い、長寿命化を図る。 ・少子化により余剰教室の発生等が予想され、他用途の導入等を検討する。 ・なお、中学校については統合がなされたが、小学校は複数校において近い将来複式学級化が見込まれることから、今後統合等の検討を行い、計画に基づいた改修を実施する必要がある。

8. 供給処理施設（ハコモノ）

現状・課題等	<ul style="list-style-type: none"> ・現在ごみ処理は気仙沼の広域事務組合で実施している。 ・処理施設の耐用年数が10年程度であり、新たな建設を検討する必要がある。さらに広域での処理を含めて、構成自治体で検討する必要がある。
今後の対応方針	<ul style="list-style-type: none"> ・現存施設のうち衛生センターは、今後も浄化槽の汚泥の処理のため活用する。 ・広域事務組合の負担金の確保と長期的には新たな処理施設整備に対する負担を決定する必要がある。

9. 公営住宅

現状・課題等	<ul style="list-style-type: none"> ・災害復旧で最も増加した施設で総面積の約4割近くを占め、その大部分が復興事業によって整備されている。
今後の対応方針	<ul style="list-style-type: none"> ・震災前からの住宅については、大部分が公営住宅法の耐用年数（30・45年）を経過することから、復興住宅の空き住居への転居を促進し、順次用途廃止を行う。 ・復興住宅のうち木造については、払い下げ譲渡が可能となる配置で設計されており、居住者意向を確認しながら譲渡を行う。 ・住宅の管理についても、小規模なものは入居者等の地元組織での自主管理を推進するとともに、戸数規模メリット活かしながら、管理代行を含めて民間による管理運営を検討する。（指定管理者制度、管理公社設立など）

10. 上下水道

現状・課題等	<ul style="list-style-type: none"> ・現在進められている市街地整備や、防災集団移転団地の整備にあわせて整備が進められている。
今後の対応方針	<ul style="list-style-type: none"> ・戸倉地区の浄水場関連設備など、新たに整備される施設も多くなることから、適切な維持管理と計画的な改修を行うことにより、長寿命化を図る。

11. 病院

現状・課題等	<ul style="list-style-type: none">・震災により被災し、仮設及び町外施設の貸与により運営していた町立病院が、平成 27 年 12 月に新たに竣工した。
今後の対応方針	<ul style="list-style-type: none">・医療機関の充実が定住促進のためにも重要な施設であり、必要とされる機能を確保するため、適切な維持管理と計画的な改修を行うことにより、長寿命化を図る。・今回の試算には含めてないが、医療施設は設備の維持管理費が高く、24 時間稼働による電気光熱費もかさみ、また技術革新に対応した新設備の導入等が想定される。・公立病院は、地方公営企業として運営される以上、独立採算を原則であり、病院経営計画等で運営においては一般会計からの負担を少なくする必要がある。

12. 公園、産業系、その他

現状・課題等	<ul style="list-style-type: none">・公園内のトイレ等であり、施設の多くが老朽化している。
今後の対応方針	<ul style="list-style-type: none">・大規模改修時期がきている施設が多く、適切な時期に改修を行う。・またバリアフリー化等が実施されていない施設が多く、大規模改修検討時に利用状況等を勘案しながら整備を計画する。

第6章 取り組みの方向性の整理

1. 公共施設マネジメントの方向性

方向1

公共施設等の総量の圧縮を図る

南三陸町は、震災復興によって震災前の公共施設を上回る公共施設を抱えることになり、県内、全国的に見ても公共施設量は過大な状況になることが予定されます。また、インフラ施設も他都市と比較して多くの量を有しており、人口減少が続くなか公共施設等を全て維持していくことは極めて困難な状況にあります。

そのため、人口や財政の動向を見据え、将来にわたって維持できるように、公共施設等の総量の圧縮を図ることが必要です。

【検討の方向】

●削減の数値目標の設定

- ・目標年次や達成すべき公共施設等の削減量（数値目標）を設定し、財政的に将来に渡って維持管理、更新が可能な公共施設等の総量とすることを目指します。

●設置効果の低い施設の統廃合

- ・稼働率が低く、機能の重複や利用者の増加が見込めない等の設置効果の低い施設については、優先順位を明らかにした上で統廃合を検討していきます。

●公共施設の多機能化

- ・各地域の公共施設や公共施設の機能を集約する複合化、多機能化を検討していきます。

方向2

公共施設の長寿命化と計画的な施設整備を図る

公共施設の老朽化に伴い、施設の修繕や更新費用の増加が見込まれます。一方で、公共施設の整備にかけられる費用は減少する見込みであり、適切な維持管理・更新ができない場合は、公共施設の機能や安全性の低下が懸念され、結果として公共施設が利用できなくなることも想定されます。そのため、社会動向やニーズの変化に合わせ、必要となる公共施設に関しては、長期的視点に立った計画的な修繕や長寿命化を検討するとともに耐震性の確保やバリアフリーの対応等を実施し、誰もが安心して使える施設整備を図ることが必要です。

【検討の方向】

●計画的な予防保全による更新費用の圧縮と平準化

- ・今後も町で保有する公共施設については、定期点検の実施や中長期保全計画の策定、改修履歴のデータベース化により、これまでの「事後保全」の修繕から「予防保全」の修繕へ転換し、計画的な公共施設マネジメントを検討します。
- ・公共施設の改修にあたっては、長寿命化を図りライフサイクルコストの縮減を検討します。

●施設利用者の安心・安全の確保

- ・バリアフリー対応改修、災害時の避難拠点としての整備など、誰もが安心して使える施設整備を検討します。

●将来の需要予測と将来ニーズへの対応

- ・今後不要となる施設、機能については、積極的に用途転換や跡地活用を検討していく必要があります。

方向3

効率的・効果的な施設運営を図る

公共施設の建物にかかる更新費用とは別に、施設の管理運営していくためには、光熱水費や人件費などの費用がかかってきます。このため、現在も進めている指定管理者制度等による、利用料金等の見直しによる収入の増加や市民サービスの維持や向上を踏まえた上で、民間ノウハウの活用による管理運営費の縮減等により、効率的・効果的な施設運営を検討していくことが必要です。

【検討の方向】

●受益者負担を適正化

- ・受益者負担の原則という視点から、公共施設の利用実態とコスト負担の状況を検証し、料金設定や減免制度の見直し、使用料金のバランス等、負担の適正化を検討します。
- ・利用者数の減少している施設は、その原因を明らかにするとともに、利用者数の増加を図り、効率的な施設運営を検討します。
- ・公共施設の廃止、統廃合により発生する空スペースや敷地の民間への賃貸による利用料金収入の確保、売却などにより公共施設を資産として活用することを検討します。

●民間活力の導入

- ・民間事業者のノウハウを活用した施設運営の効率化やサービスの質の向上を検討します。

方向4

将来を見据えた公共施設の再配置を図る

南三陸町ではこれまでの津波被害の経験から、公共施設等は災害時の避難場所や避難経路等の役割を果たしています。また、復興のためには交流人口の増大による振興が期待されており、公共施設等は観光振興においても重要な役割を担うものが少なくありません。そのため、公共施設等の再配置にあたっては、単に施設の機能や量だけではなく、まちづくりの視点に立ち、利用者の利便性や地域特性等を考慮しながら、将来を見据えた施設評価を検討する必要があります。

【検討の方向】

●用途別・利用圏域に応じた再配置の推進

- ・公共施設の用途別に利用圏域を設定し、利用圏域に応じた再配置方針を検討します。

(検討のイメージ例)

利用圏域	内容	マネジメントの方向性
全町	・主として町民全体の利用を想定した施設	・合併以前に整備された施設の統廃合 ・県や近隣市町村との施設の共有 等
地区	・主として町内の特定の地域住民を対象とした施設 ・地域的なバランスを考慮して公共施設の配置や在り方を検討すべき施設	・施設用途ごとの統廃合 ・施設の複合化、多機能化 ・隣接地区との施設の共用 ・利用団体等への移管・譲渡 等
行政区	・主として行政区の住民の利用を想定した施設 ・町民サービスの公平性を考慮して公共施設配置を検討すべき施設	・施設の複合化、多機能化 ・自治会等への移管・移譲 等
その他	・特定の利用圏域に属さない施設 ・施設の目的や利用状況を考慮して公共施設配置を検討すべき施設	・施設用途ごとの統廃合 等

- ・都市計画等まちづくりと連動した再配置を検討します。
 - ・統廃合により公共施設の利便性の低下が懸念される場合は、公共交通網の見直しなどの代替案も含めて検討します。
- ##### ●施設評価に基づく再配置の検討
- ・施設評価を踏まえ、現地調査等を実施し、まちづくりの視点に立ち、利用状況や地域特性等に配慮した公共施設の再配置を検討します。

方向5

公共施設の適正管理と再配置の推進体制の構築を図る

公共施設等の再配置を進めるには、庁内で情報共有を行い、統一的な考えのもとに推進することが重要です。また、利用者である町民に再配置の必要性を説明し理解を得ながら進めていかなくてはなりません。震災復興により多くに施設が新たに整備された本町においては、公共施設等の再配置は数十年単位の息の長い取り組みとなることから、確実に進めるための仕組みを構築しておく必要があります。また、公共施設は、利用されてはじめてその役割を果たすことから、南三陸町の公共施設の現状や問題点を町民と共有しながら、公共施設のあり方を考えていくことが重要です。

そのため、行政内部はもとより、町民や有識者等を加えた再配置検討する体制を現段階から構築することが必要です。

【検討の方向】

- 町民との問題意識の共有・協働の推進
 - ・公共施設等総合管理計画（本計画）の周知につとめ、町民と公共施設の現状や問題点等について情報の共有化を図るとともに、町民や有識者を加えた検討委員会の設置等により、広く意見を取り入れながら長期的・財政的な視点のもとに再配置計画の検討を進めます。
- 庁内プロジェクトチームの設置
 - ・再配置を検討し、庁内の合意形成を図るプロジェクトチームの構築など、全庁が一丸となった推進体制を検討します。

第7章 計画推進に向けての提案

第6章で示した方向性を、具体的な取組みとして実現するための方策を提案します。

<提案1> 公共施設マネジメントの推進

1. 公共施設総量の削減・圧縮に向けた計画見直しと取組み

⇒ 方向1：公共施設等の総量の圧縮を図る

南三陸町の公共施設のうち、震災復興事業によって新たに整備された整備された施設が全体の半分以上を占め、これに小中学校等を加えれば全体の約8割を占めることになります。

本来は、人口減少と財政規模縮小を考えれば、相当量の施設削減目標が必要となると考えられますが、築後間もない施設の廃止や町や地域にとって必要な施設まで廃止することは困難であると判断されます。

このため、具体的な削減の数値目標は定めないまでも、計画中の施設や既に老朽化しつつある施設群に関しては、次のような方向で、総量圧縮に向けた計画見直しと取組みを進めます。

2. 広域連携・民間活用・ライフサイクルコストの縮減の取組み

公共施設の総量圧縮を実現し、町民ニーズに適したサービスを維持するための一つの方策として、広域連携と民間活用が考えられます。また、ライフサイクルコストの縮減を念頭においた施設の運営や更新等により維持管理における財政負担の軽減を図ることができます。

(1) 広域連携の取組み

⇒ 方向1：公共施設等の総量の圧縮を図る

本町においては、これまで、広域事務組合において隣接する市町との連携によるゴミ処理施設の整備など、広域での共同施設の利活用を図ってきています。

また、町外からの利用も想定し、整備したスポーツ施設や観光施設の利活用等、広域的な視点に立った公共施設の利活用の取組みを実施してきました。

この広域連携の取組みを今まで以上に推進していくとともに、施設の運営や更新等の検討の際は、町の将来人口や施設の利用状況、利用ニーズ等への配慮に加え、町の単独実施ありきで考えることなく、近隣市町にある施設の広域利用等、より広域的な視点を持って検討に取り組む必要があります。

特に今後整備する生涯学習センターの図書館機能や運動公園等のスポーツ施設、観光施設の相互利用・連携を促進することが、適正規模の確保、円滑な運営上も有効と考えられます。

(2) 幅広い民間活用の取組み

⇒ 方向2：公共施設の長寿命化と計画的な施設整備を図る

この計画では、民間活力導入の検討を適正化方針として掲げており、行政と民間が連携し、お互いの強みを活かした公共施設の運営や更新時の検討を行うことで、効果的かつ効率的な公共施設サービスの提供に相乗効果が生じることが期待されます。

そのため、公共施設の運営においては、個々の状況に応じて、包括的民間委託等、幅広く PPP

手法の活用を検討し、公共施設の更新の際は、民間の資金や経営能力、技術力等を活用して、町民に提供するサービスや役務の向上を図るとともに、更新費用や経常的な維持管理費用等にかかる費用の削減を図るために、PFI の活用を検討する必要があります。公共インフラの管理についても、効率化や費用の削減の観点から PPP 手法の活用を検討する必要があります。

また、利用者の利便性向上や利用機会の確保といったサービス向上の観点からは、町内外に存在する民間施設の利活用についても検討します。

(3) ライフサイクルコストの縮減

⇒ 方向3：効率的・効果的な施設運営を図る

施設にかかるライフサイクルコストは、設計・建設費等の初期投資（イニシャルコスト）と施設での事業運営や維持管理に必要なコスト（ランニングコスト）で構成されており、イニシャルコストはトータルで見ると「氷山の一角」にたとえられるように、ランニングの方がその割合が大きくなる傾向にあります。

そのため、ライフサイクルコストの縮減においては、運営時におけるランニングコストを常に意識することが重要です。

そこで、施設の更新、改修にあたっては、維持管理に人的コストが極力かからない設計や、将来においても入手が容易な町版の規格品や省エネルギータイプの設備、機器等の採用等、維持管理の合理化を図ることにより、施設全体にかかる財政負担の軽減を目指します。

また、施設・設備の長寿命化や予防保全等により、修繕・更新コストの抑制を行い、維持管理費用の適正化を図る必要があります。

3. 公共施設等の経営改善に向けた取組み

～「施設管理」から「施設経営」への転換～

⇒ 方向3：効率的・効果的な施設運営を図る

この計画では、現状の公共施設及び公共インフラの機能やサービスを可能な限り維持しながら適正な維持更新を推進することを基本として適正化の方針を掲げています。

特に、公共施設については、財源不足を生じさせずに町民ニーズに適したサービスを効率的に提供していくためには、これまでの広域連携や民間活用の視点に加え、「施設経営」の視点が不可欠であるといえます。

そこで、提供するサービスを維持するために、施設を管理するといった従来の「施設管理」の考え方から、提供するサービスの原価を意識し、自主財源の確保に努めるといった「施設経営」の考え方に転換し、公共施設に関する施策に取り組むことが必要です。

(1) 受益者負担の適正化

施設使用料を徴収している公共施設の維持管理費用は、公費（税金）と利用者が負担する使用料で賄われています。歳入確保の観点から、施設の稼働率の向上に取り組むとともに、適正な使用料を設定し、その収入を確保することが重要であるといえます。

学校教育系施設における教育的利用を除き、公共施設を利用する人と利用しない人の公平性を考慮し、適正な受益者負担による使用料の設定とその収入の確保を図るため、一定期間ごとに施

設使用料の見直しを実施することが望ましいといえます。

なお、見直しの際には町民と情報を共有し、町民の理解を得ながら行っていくことが必要です。

(2) 資産としての公共施設の利活用

「施設経営」の視点に立つと、公共施設は収入を得るための資産として捉えることができます。現在稼働していない公共施設はもとより、稼働中の公共施設についても資産としての最適な利活用策を検討し、マネジメントしていくことが「施設経営」の観点からは不可欠であるといえます。

現在活用していない公共施設や用途を廃止した公共施設の跡地については、賃料収入の増加や民間によるまちづくりの促進を図るため、民間への貸与や売却を検討、推進することが重要です。

また、他の自治体においては、公共施設敷地内へのコンビニエンスストアの誘致や庁舎内への郵便局の誘致等、従来では例がなかった公共施設と民間施設の新たな複合化等の取組みがなされています。

このことから、現在稼働中の公共施設についても、施設内の空きスペースや空き部屋、稼働率の低い部屋等は、可能な限り、民間施設との複合化や有料広告の設置、空き部屋の民間への貸与等の利活用策を検討し、利活用によって得た賃料収入を維持管理費用に充当する等、「施設経営」の視点での取組みを推進することを検討すべきといえます。

4. 町民と取り組む公共施設マネジメント

⇒ 方向5：公共施設の適正管理と再配置の推進体制の構築を図る

公共施設は町民の暮らしに付加価値を与え、公共インフラは町民の暮らしに欠かせないものであるため、公共施設等のアセットマネジメントを進めるにあたっては、行政と町民が目的を共有し、町民の理解と協力を得ながら推進する必要があります。

公共施設の運営・維持管理、更新の方向性等については、施設サービスの優先順位、利用ニーズや満足度に関する町民意見等を反映させながら進めていく必要があります。

また、公共施設の管理運営や公共インフラの管理については、協働の手法で取り組む必要があります。その中でも、特に地域と密接に関係するコミュニティ関連施設については、行政区等を中心としたコミュニティによる町民参画や協働を推進すべきです。

また、これら町民参画と協働を促進させるために、適宜、町の財政状況や公共施設及び公共インフラの実態等について、適切に情報を発信することが必要です。

(1) 住民参画による町民意見等の反映

計画に反映する町民意見等の把握にあたっては、直接の受益者である公共施設等の利用者のみならず、普段利用しない町民に対しても、幅広く意見を求めることが重要であるといえます。

町民生活への影響度合いを考慮し、次の2つに大別して、町民意見等の把握、反映を行っていくことを検討します。

ア 「計画の見直し」に関するものについては、計画策定への町民の参画、パブリック・コメントに加え、町民アンケートを活用し町民意見等の把握に取り組んでいきます。特に、計画策定の背景や目的を町民と共有できるように、住民説明会を開催する等、情報の共有化もあわせて行っていきます。

イ 町民生活に影響が大きい「大規模公共施設の更新」や「公共施設の集約、移管、統廃合」等に関するものについては、計画段階から、更新等の方向性や更新後の運営主体等について、町民意見等を反映させるために、審議会への参画、パブリック・コメント、住民説明会、ワークショップの開催といった住民参画手続きを複数併用して実施するように努め、また、町民アンケートや利用者アンケートも必要に応じ行っていきます。

その中でも、特に地域と密接に関係するコミュニティ圏域施設については、地域の実情等を反映させるため、検討段階から、コミュニティを運営する協議会等との意見交換会などを開催し、地域住民による主体的な地域づくりを推進していきます。

(2) 協働による公共施設及び公共インフラの管理等

本町では、現在、コミュニティ活動の拠点である地区の集会施設や消防屯所などを町民が主体となって運営しています。また、子育て支援事業等において公共施設サービスの提供面でも協働の取組みを拡大しています。

公共施設サービスの利用者自らが主体となって、公共施設サービスの運営に携わることは、利用者目線でのサービスの提供に繋がり、町民にとってより利便性が高く、利用しやすい施設となることが期待されます。

このことは、公共施設自体が「町民の交流の場」となり、地域住民同士や同じ目的を持った町民同士の交流の機会が増加する等、公共施設を通じてコミュニティ活動や町民活動の活性化が図られることが期待されます。

その中でも、コミュニティ活動の拠点である集会施設は、地域住民による主体的な運営の結果、地域の特色を活かしたまちづくりの実践にも大きく寄与しています。

今後も、公共施設においては、協働での管理運営を継続、拡大していくとともに、公共インフラにおいても地域に身近な公園や道路等を対象として、協働による管理を検討し、推進していきます。

(3) 町民への情報発信

町民が必要とする情報や町民と共有すべき情報を的確に町民に届けるためには、「情報を届ける対象者」と「発信のタイミング」、「情報の内容」を勘案し、効果的な情報発信となるよう、幅広い手法を用いて実施する必要があります。

公共施設のマネジメントにおいても、情報発信が効果的なものとなるよう、タイミングと内容については、次の2つに大別し、情報発信を行っていくことを検討します。

ア 「公共施設及び公共インフラの現状」や「推進計画の実施状況（推進計画に係る行政運営に関する情報を含む。）」、「町民アンケート等町民意見聴取の結果」等に関するものについては、平時から継続的な情報発信を行うこととします。

イ 町民生活への影響が大きい「大規模公共施設の更新」や「公共施設の廃止」等については、これらの計画段階から適宜、情報発信を行い、また、町民意見等の反映を図ることとします。

また、情報の発信手法として、平時からの情報発信にあっては、広報紙やホームページを中心に情報発信を行い、町民生活への影響が大きなものにあっては、広報紙やホームページに加え、住民説明会の開催等、町民と直接対話できる機会を確保しながら情報発信を行っていく必要があります。

＜提案 2＞庁内推進体制の構築及び進行管理

1. 庁内推進体制

⇒ 方向 5：公共施設の適正管理と再配置の推進体制の構築を図る

(1) 公共施設及び公共インフラの管理運営等の現状

① 公共施設及び公共インフラの管理運営

公共施設及び公共インフラの維持管理（営繕補修を含む）や公共施設の運営（施設サービスや活動等）については、各施設等の所管課が個別に実施しています。

また、各施設等にかかる更新、修繕、維持管理の履歴等の保全データや施設利用状況等の運営データについては、各施設等の所管部署が個別に管理をしている状況です。

② 公共施設及び公共インフラにかかるPDCA

公共施設及び公共インフラにかかる更新、修繕等の事業計画の起案は、その施設を管理する所管課が起案し、企画・財政部署において全庁的な調整を図りながら、事業採択やそれに伴う予算措置、事務事業の改善のための事業評価を実施してきました。

ただし、実際の建設や大規模改修になる場合は、実行体制上、事業課である建設課がその発注・管理を実施する主体となっていました。

(2) 庁内推進体制の整備

① 庁内推進体制のあるべき姿

この計画策定後の庁内推進体制については、計画の進行管理と公共施設及び公共インフラにかかる更新、修繕等の年度計画の立案・実施、管理等（軽微な修繕事務は除く）を推進・実施するため、関係部署の施設管理担当者による管理推進チームの設置が望ましいと考えられます。

また、管理推進チームの設置とあわせて、公共施設の更新や大規模改修等の実施にあたって庁内横断的な意思決定や調整を図るための庁内横断的な組織が必要となります。この組織については、「公共施設マネジメント会議」を継続させ、合議していきます。

② 当面の庁内推進体制

庁内推進体制のあるべき姿については、前述のとおりですが、町では現在も復興関連事業が実施中であり、まだ整備中や計画段階の施設も多数存在することから、この計画策定後の当面の期間については、マネジメントの着実な実行、PDCAのマネジメントサイクルに基づく進行管理の定着を最優先とし、次のとおり、現状の庁内組織で対応していくこととします。

ア 建設・企画部署

この計画の進行管理や保全データの管理、町民への情報発信、町民意見等の聴取、全庁的な総合調整等の統括的部分を担当することとします。

ここでは、行政評価や予算編成を所管する企画部門及び公共施設の建設・営繕を実務として担う建設部門が協働で推進することが望ましいと考えられます。

イ 各施設等所管部署

公共施設及び公共インフラの維持管理（小規模な補修を含む）や公共施設の運営（施設サービスや活動等）、所管する公共施設及び公共インフラの情報発信にかかる部分を担当することとします。また、庁内横断的な意思決定や調整を図るために必要な「公共施設マネジメント会議」を継続させ、活用していきます。

(3) 庁内推進体制の見直し

復興関連事業による公共施設や公共インフラの整備が完了する平成 30 年頃をめどに、庁内推進体制として総括的な専門的部署の必要性は不可欠であることから、この計画の見直しにあわせて、復興事業完了後の課題と成果を検証した上で、より効果的な体制となるよう、庁内推進体制の見直しを行う必要があります。

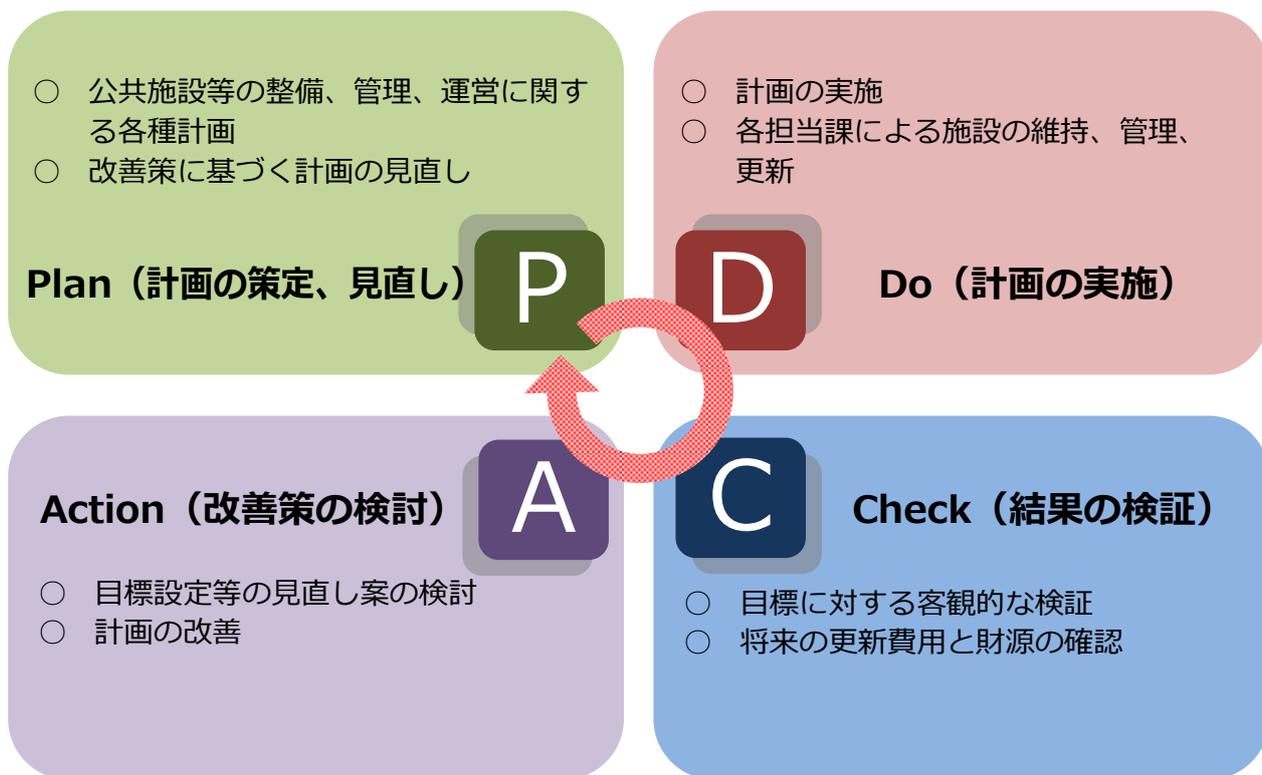
2. 計画の進行管理

(1) PDCAのマネジメントサイクルに基づいた推進計画の見直し

推進計画の定期的な検証と見直しにあたっては、計画の策定 (Plan)、マネジメントの取組みの実施 (Do)、実施結果の検証 (Check)、推進計画の見直し (Action、Plan) といった、PDCAのマネジメントサイクルに基づいて実施し、更新時期を迎える公共施設の複合化等についてもあわせて検討を行っていきます。

実施結果の検証では、推進計画の進捗状況の評価や施設老朽化度の判定等、取組みにより目標とする成果が現れているかといった視点での検証を行います。

■ PDCAサイクルによる進行管理



(2) 見直しにあたっての留意事項

計画の見直しにあたっては、実施結果の検証に加え、将来人口推計や中長期的な財政収支計画の見直し、建設コストの状況等、公共施設マネジメントの取組みに直接起因しない外的要因の変化についても考慮する必要があります。

また、総合計画（復興計画）や行財政改革大綱等、アセットマネジメントに関連する市の主要な計画との整合も図っていくこととします。

さらに、町民目線での公共施設マネジメントを推進していくため、「計画の見直し」や「大規模公共施設の更新」、「公共施設の集約、統廃合」等の検討段階から、町民意見等の反映に取り組んでいきます。

(3) 毎年度の進行管理

計画の見直しは、PDCAのマネジメントサイクルに基づき、当面は復興関連事業の完了時期（基本的には5年ごと）に実施していきますが、検証の基礎資料となる計画の進捗状況や公共施設及び公共インフラの維持管理コスト（営繕補修を含む）、公共施設の運営状況（施設サービスや活動等）については、毎年度把握し、一元的に管理していくことが必要です。

(4) 検証結果、進行状況の公表

計画の見直しにあたっての検証結果や検証の基礎資料となる計画の進捗状況、公共施設及び公共インフラの維持管理コスト（営繕補修を含む）、公共施設の運営状況（施設サービスや活動等）については毎年度公表することとします。

また、計画の見直しにあたっては「公共施設マネジメント会議」に諮り、有識者や町民の視点も重視していくこととします。

＜提案3＞保全マニュアル及び・中長期修繕（保全）計画の策定

1. 施設台帳の整備とデータベース化

- ⇒ 方向2：公共施設の長寿命化と計画的な施設整備を図る
 ⇒ 方向5：公共施設の適正管理と再配置の推進体制の構築を図る

(1) 現状

南三陸町では、平成26年度から公共施設について、以下に示す施設台帳と設備台帳の試行を開始してきており、庁内LANにおいて共有化が図られています。

施設台帳						記入例	
所管課 建設課							
大分類		中分類		小分類		台帳番号	001
名称	大森B住宅		棟区分				
用途	住居		竣工年月日		昭和〇〇年〇〇月		
所在地	志津川字大森 160-6						
○施設の概要							
敷地面積	3,811 m²	建ぺい率制限	60%	容積率制限	200%		
用途地域	用途地域内	防火地域等	防火地域	その他の指定			
構造	木造平屋	建築面積	284 m²	延べ床面積	284 m²		
最高の高さ	〇〇m	建ぺい率	7.5%	容積率	7.5%		
最高の軒の高さ	〇〇m	階数	地上階	地下階	塔屋	階	
○工事の記録							
工事区分	施工業者名	所在地			TEL		
建築工事 機械設備工事 電気設備工事	〇〇建設	宮城県〇〇市・・・			022・・・		
当初	変更 (H〇〇. 〇. 〇)		変更 (. . .)		変更 (. . .)		
○コンクリート 設計強度：							
○外装仕上材 仕様（材料名）： 〇〇材 使用材料商品名： 〇〇 施工者： 〇〇建設							
○内装仕上材 仕様（材料名）： 使用材料商品名： 施工者：							
○屋上防水層 仕様： 使用材料商品名： 施工者：							
○シーリング材 仕様（材料名）： 使用材料商品名： 施工者：							
○その他 仕様（材料名）： 使用材料商品名： 施工者：							
(特記-修繕の原因等)							

設 備 機 器 台 帳

記入例

大分類	
中分類	
小分類	
台帳番号	001

所管課 建設課

作成 平成26年 6月20日

施設名	大森B住宅		
機器分類番号		設置場所	志津川字大森160-6
設備分類		製造会社	〇〇電機株式会社
設備区分		製造年月	昭和〇〇年〇月〇日
機器名称	ボイラー	製造番号	〇〇〇-〇〇-〇〇〇
機器仕様	灯油式ボイラー	設置・購入年月	昭和〇〇年〇月〇日
機器番号	〇〇〇-〇〇-〇〇〇		
納入業者名・所在地・TEL	〇〇電機株式会社 宮城県〇〇市・・・ 022・・・		
<p><u>性能諸元</u></p> <p>給湯出力 : 〇〇kW (〇〇〇〇kcal/h)</p> <p>外形寸法 : 高〇〇×幅〇〇〇×奥行〇〇〇mm</p> <p>省エネ基準達成率 : 〇〇〇%</p> <p>エネルギー消費効率 : 〇〇%</p> <p>水圧 : 各家庭の水道圧に準ずる</p>			
備考			

*故障履歴を裏面に作成する。

(2) データベース化の実施（保全マネジメント・固定資産台帳整備との連携）

施設台帳、設備台帳とも、施設等を管理していく上での基本的な情報を記載し、別途保管されている工事関係書類とあわせ、その修繕履歴を更新していく形をとっています。

新規に整備された施設が多くを占めることから、修繕履歴等が積みあがる前にこのデータを整備しておくことが重要です。

またこのデータは、次に示すB I MMS等の保全マネジメントシステムと連携させ、中長期の修繕計画のベースとすることが予定されます。

なお、現在データについてはW o r d形式となっていますが、データベースとの連携や公会計の固定資産台帳等への円滑な移行のため、Excel形式へ変更し、データベース化を行います。

対象施設は、単純修繕等に対応となる施設を除外した全公共施設としますが、建築基準法等を参考に便宜上、床面積100㎡以上の施設とします。

建物の不具合に関する点検調査票（例）					
施設名		評価ランク	状況		
建物名		C	全面的に症状が見られる、又は頻繁に症状がみられる		
記入者		B	部分的に症状が見られる、又は時々症状がみられる		
記入日		A	特に症状は見られない		
		—	該当する施設等がない		
質問	分類	評価	不具合の概要		写真番号
(1) 建物全般・敷地の状況について					
1 周辺の地盤と比較して、建物の基礎に、沈下、隆起、亀裂などの症状がありますか。	基礎の状況				(写真番号)
2 建物の外観に傾き、変形がありますか。	地上躯体の状況				(写真番号)
3 敷地内に著しい傾斜や亀裂、陥没など著しい段差がありますか。	敷地の状況				(写真番号)
4 外塀やフェンスに傾き、ぐらつきはありますか。	塀の状況				(写真番号)
(2) 建物について					
1 屋根や屋上について雨漏りがありますか。またそれはどの程度のものでしょうか。	雨漏り				(写真番号)
2 外壁のコンクリートや壁仕上のはく離、大きなひび割れ、さび汁、塗装材のはがれ、彫れなどがありますか。	外壁の状況				(写真番号)
3 外部建具（窓や扉、シャッター）に動作不良や塗装のはく離、変形や破損がみられますか。	開口部の状況				(写真番号)
4 屋外のひさしからの漏水やさび汁の痕跡がありますか。	外部天井の状況				(写真番号)
5 玄関ポーチ部に沈下や隆起、破損がありますか。	外部床の状況				(写真番号)
6 建物外部の階段やバルコニー、金物等（手すり、雨どい、給排水口カバー等）に壊れている箇所はありますか。	外部その他の状態				(写真番号)
(3) 屋内について（※代表的な部屋（施設の主用途に使用する部屋）を対象にお答えください）					
1 室内の床にひび割れ、はく離、浮きなどがありますか	内部床の状況				(写真番号)
2 室内の壁にひび割れやはく離などがありますか	内部壁の状況				(写真番号)
3 室内の天井にひび割れやはく離、漏水の痕跡がありますか	内部天井の状況				(写真番号)
4 室内のドアや引き戸に壊れている箇所はありますか	内部開口部の状況				(写真番号)
5 室内の間仕切りに壊れている箇所はありますか	内部中間材の状況				(写真番号)
6 案内表示に壊れている箇所はありますか。	内部その他の状態				(写真番号)
(4) 電気設備について（※わかる範囲でお答えください）					
1 分電盤のブレーカーが落ちたことはありませんか？	幹線設備の状況				(写真番号)
2 照明器具やコンセントで壊れたり、異音や異臭がする箇所はありますか	電力・コンセントの状況				(写真番号)
3 館内放送設備に故障はありませんか	通信設備の状況				(写真番号)
4 防火扉に著しい損傷、変形、腐食がありませんか	防災設備の状況				(写真番号)
(5) 給排水・衛生設備について（※わかる範囲でお答えください）					
1 水の出具合が悪かったり、赤い水が出たりしますか	給水設備の状況				(写真番号)
2 特に原因も無く毎月の水道料金が大きく変動していませんか	給水設備の状況				(写真番号)
3 排水づまりはありますか	排水設備の状況				(写真番号)
4 便器などの衛生設備は壊れていませんか	衛生設備の状況				(写真番号)
5 配管からの異音や臭気（ガス）はありますか	ガス設備の状況				(写真番号)
(6) 空調設備・その他について					
1 熱源設備の運転時に異音、異臭はありますか	熱源設備の状況				(写真番号)
2 エアコン運転時に異音、異常振動はありますか	熱源設備の状況				(写真番号)
3 冷暖房時にダクトから異音、異常振動はありますか	ダクト設備の状況				(写真番号)
4 冷温水の配管の保温材が剥がれたりぬれたりしていませんか	配管設備の状況				(写真番号)
5 換気扇や送風機に正常に機能しないものがありますか	換気設備の状況				(写真番号)
6 排煙用自動解放装置に正常に機能しないものがありますか	換気設備の状況				(写真番号)
7 エレベータの運転時に騒音や騒音等がありますか	昇降機設備の状況				(写真番号)
(7) 上記以外に破損や異常等、気になる箇所がありましたら記入してください。					
					(写真番号)
					(写真番号)

年度別維持修繕計画表（例）

①建物別更新時期・費用の設定

建物No.	建物名称		代表数量	設置年	評価	耐用年数	更新単価	更新費用	更新年度	更新予定年度
部位別階層	主な仕様									
躯体	基礎	鉄筋コンクリート								
	地上躯体	鉄筋コンクリート								
	地盤									
	外構	ブロックペイ	m ²							
外部仕上げ	屋根・屋上	露出アスファルト防水砂付ルーフィング	防水面積	m ²						
	外壁	吹付タイル	外壁仕上げ面積	m ²						
	外部開口部	アルミサッシ 引き違い窓(ポツ窓)	開口部面積	m ²						
	外部天井	吹付タイル	天井仕上げ面積	m ²						
	外部床		床仕上げ面積	m ²						
	外部その他	外部階段・バルコニー：防水モルタル金ゴテ								
内部仕上げ	内部床	床 タタミ	床仕上げ面積	m ²						
	内部壁	壁 クロス張	壁仕上げ面積	m ²						
	内部天井	天井 岩綿吸音板 t12	天井仕上げ面積	m ²						
	内部開口部	木製ドア、木製引き違い戸	開口部面積	m ²						
	中間材	軽量鉄骨間仕切	間仕切面積	m ²						
	内部その他									
電気設備	幹線設備	低圧幹線(CVT)CVT								
	動力・電力・コンセント	照明器具 等								
	通信設備	非常用放送設備、電話機(外線)外線 2回線								
	防災設備	自動火災報知(P型)								
	中央監視設備									
	その他電気設備									
給排水衛生設備	給水設備	市水引込(直結方式)40A								
	給湯設備	局所給湯方式 ガス式給湯器								
	排水設備	屋外配管	m							
	衛生器具設備	大便器9組、小便器8組、洗面器7組、身障者便所1室								
	ガス設備	都市ガス(引込部)、都市ガス(建物内)給湯熱源用ガス								
	消火設備									
	厨房設備									
	排水処理設備									
	その他給排水設備									
	空調換気排煙設備	熱源設備	冷温水発生機、冷却塔、							
空調機器設備		ファンコイルユニット 21台	台							
ダクト設備		スパイラルダクト 200φ、ブリーズライン (D)2000L、吸込口	m							
配管設備		冷媒管、ドレン管	m							
換気設備		排風機2台								
排煙設備		吸引式								
その他空調換気設備										
その他設備	昇降機設備	E V (6人乗り、450kg)	基							
	機械駐車設備									
	その他設備									
外構	舗装	インターロッキング舗装、アスファルト舗装	m ²							
	雨水排水	U字溝、集水樹、地中埋設管	m							
	門及びフェンス	ネットフェンス、門扉	m							
	植栽	中木、低木	木							
	その他外構									

2. データ管理と活用（保全マネジメントシステムの導入）

⇒ 方向5：公共施設の適正管理と再配置の推進体制の構築を図る

施設保全情報を一元的に管理し、保全業務や総合的な施設計画を強力に進めるため、保全マネジメントシステム（BIMMS等）を導入し、活用していくことが考えられます。

現在市販のシステムには多種多様なものがあり、利用目的の重点によって、適切なシステムを選定する必要があり、南三陸町では、被災後、応援職員の技術協力によって新築された施設が大部分を占めることから、以下のような視点で選定していく必要があります。

- 建築等の専門家でなくても入力・運用が可能なもの
- 施設数の少ない小規模自治体での運用に適したもの
- 多数を占める新築建物で修繕計画への反映が容易になるもの
- 更新、修繕履歴を管理しながら、毎年更新費用を試算できるもの
- 今後導入が予定される公会計システムとの連動可能なもの
- 財政負担が軽い安価なもの など

保全システムを導入した場合は毎年のデータ入力更新は必要であり、「何をしたいのか」を明確にしなが、まずは、BIMMSにデータを蓄積することから始めることが重要です。

特に、本町のような、小規模自治体であれば、職員の手が多様な業務で埋まりがちになることが予想され、目的を絞り込んだ、誰でも入力できるシステムとした方が望ましいと考えられます。

3. 長期修繕計画の策定と運用

⇒ 方向2：公共施設の長寿命化と計画的な施設整備を図る

（1）中長期修繕計画を策定するに当たりの留意点

中長期修繕計画は、いわゆる予防保全的な観点からストック単体における全ての部位・設備に必要なと考えられる標準的な修繕・更新周期から積み上げる方法が多く、南三陸町で多くを占める、新築の建築物においては、このライフサイクルコストに対応した設定を行うことで対応が可能となります。

一方で、施設数的には少ないものの、既に複数年経過している公共施設ストックも多く、それらのストックは立地条件や使用状況等により劣化の進行度が異なるため、施設の現況を計画に反映する必要があります。

この施設の実情に応じた調整を怠った場合、修繕需要の概略は把握できるものの、必ずしも実効性を有した計画とはならない恐れがあり、中長期修繕計画は策定されても、実態としては、計画的な修繕マネジメントができない状況となってしまうことが懸念されます。

（2）危機管理方式、対症療法方式による修繕の実施

既存の施設ストックの中長期修繕マネジメントにおいては、建築の構成要素（部位・設備等）の劣化の特性と劣化した場合の安全性、利用者への影響、他の構成要素や建物全体に波及する影響度等に応じて対処方法を選択する必要があります。

劣化による影響が大きいもの（機能が停止した場合に行政サービスの提供が出来なくなる場合等）は、その劣化パターンを考慮して、いきなり機能が停止する特性を持つものについては出来

るだけその劣化が起こる前段階で危機管理的に対処を行うことや、軽微な劣化でもそれがきっかけとなってより大きな劣化の原因となる特性を持つ劣化に対しては対症療法的な対処を行うことにより劣化の進行を抑える等により、最小限の修繕費用で、安全や良好な環境を確保した状態を保持することが可能となります。

○修繕シナリオの選択にあたり重視すべき観点の例

- ・ 外壁等の外装部材のはく落
- ・ 受変電設備
- ・ 給排水設備（受水槽など施設全体に影響するもの）
- ・ 防災関係設備（自家発電設備など）
- ・ 避難関係設備（避難誘導灯など）
- ・ 電算室（コンピュータ室）への漏水
- ・ 予備、バックアップ機能、代替手段等の有無（ポンプ類等）
- ・ 施設の用途・特性等により特に重視すべきもの
- ・ 施設の立地条件・使用条件等により特に重視すべきもの
- ・ 特定用途における室内環境制御、エレベーター（病院など）

（3）中長期修繕計画の運用

中長期修繕計画の運用にあたっては、計画をそのまま実施することがいわば究極の予防保全ではありますが、効率的な投資を行う観点からも、点検等により施設の状況を確認しながら実際の修繕・更新を行うことや、定期的（例えば 5 年に 1 度など）に計画を見直すことも必要です。

「危機管理方式」を選択し更新時期に至っている部位・設備等については、定期点検時に詳細な診断等により整備時期の判定を行い、危機管理的に修繕・更新を行ったり、問題がない場合には更新時期を遅らせたりするなど、修繕計画の見直し等を行う必要があります。

「対症療法方式」を選択したものについては、点検時に劣化の兆候とその程度を把握し、その進行状況の調査等を踏まえ、必要な場合にその対処すべき内容を修繕計画へ反映するものとする必要があります。

「適宜措置方式」を選択したものについては、その部位・設備等が計画に盛り込まれている場合においては、劣化・機能停止等に対する措置を行った後に次回の修繕・更新時期を計画に反映するものとする考えられます。

対応	劣化等の確認方法	対処方法
危機管理方式 （時間計画型 予防保全）	定期点検・日常点検における異常の有無、更新予定時期。	耐用年数等を考慮して、定期修繕・更新を原則。止むを得ない場合、整備時期判定を行い危機管理的に修繕・更新。
対症療法方式 （状態監視型 予防保全）	定期点検・日常点検における劣化等の兆候とその程度（兆候が見られた場合、追跡調査等も必要）。	劣化が進行・拡大し深刻な状況になる以前に、その兆候に対して適切な補修等を早めに行う対症療法的な措置。
適宜措置方式 （事後保全）	定期点検・日常点検・日常的な施設の使用における劣化、機能停止等。	劣化・機能停止等を発見次第、適宜、修繕・更新等を実施。

<提案 4> 総務省への報告に向けた「公共施設等総合管理計画確認リスト」の作成

本計画は、総務省の公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する計画として策定したものであり、県を経由して国へ提出することになります。

総務省から示された「公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する計画の提出について」（事務連絡平成 26 年 5 月 2 日）で計画に記載すべき内容のチェックリストの確認項目の本計画における状況は下表に示すとおりとなっています。

公共施設等総合管理計画確認リスト

<公共施設等総合管理計画の記載内容>

策定した公共施設等総合管理計画について、以下の項目の該当の有無を確認し、該当がある場合は「確認欄」に「○」を記載。

項目番号	項目	確認欄	該当箇所
必須項目			
1	公共施設等全体を対象として計画を策定している	○	
2	計画期間が10年以上となっている	○	
3	総人口や年代別人口についての今後の見通しについて記載がある	○	
4	全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策について記載がある	○	
5	公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な考え方について記載がある	○	
6	公共施設等の維持管理・修繕・更新等に係る中長期的な経費の見込みやこれらの経費に充当可能な財源の見込み等について記載がある	○	
7	公共施設等の数・延べ床面積等に関する目標やトータルコストの縮減・平準化などについて数値目標が設定されている		縮減方向のみ(数値目標未設定)
8	施設類型ごとの管理に関する基本的な方針について記載がある	○	
9	PPP/PFIの活用について検討がされている	○	
10	隣接する市区町村との連携など広域的視野をもった検討がされている	○	
11	点検・診断等の実施方針について記載がある		
12	維持管理・修繕・更新等の実施方針について記載がある	○	
13	安全確保の実施方針について記載がある		
14	耐震化の実施方針について記載がある	○	施設の耐震化確認済(廃止分を除く)
15	長寿命化の実施方針について記載がある		
16	統合や廃止の推進方針について記載がある	○	
17	総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針について記載がある	○	

※ 「該当箇所」欄には、公共施設等総合管理計画中の該当する記載のある箇所を「〇ページ〇〇行目」のように記載。

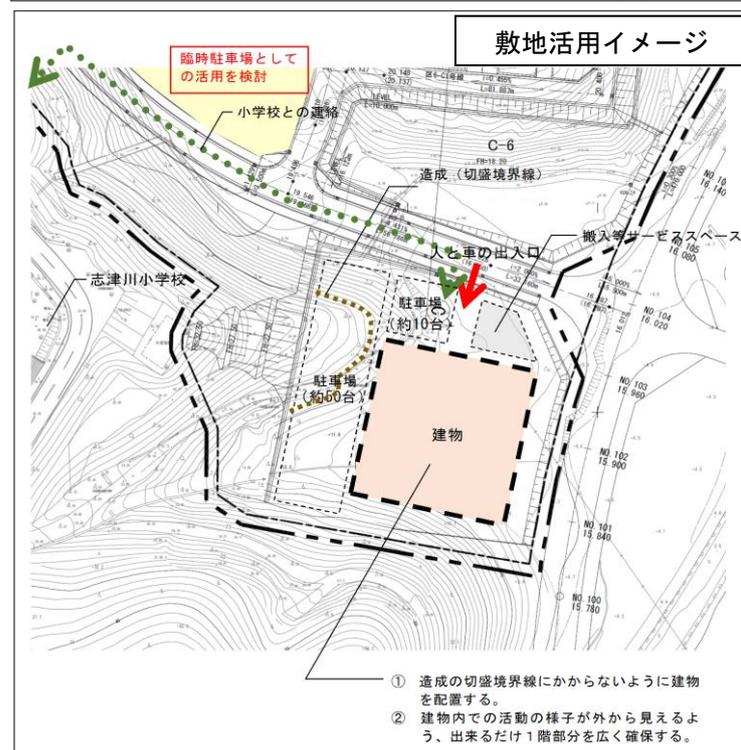
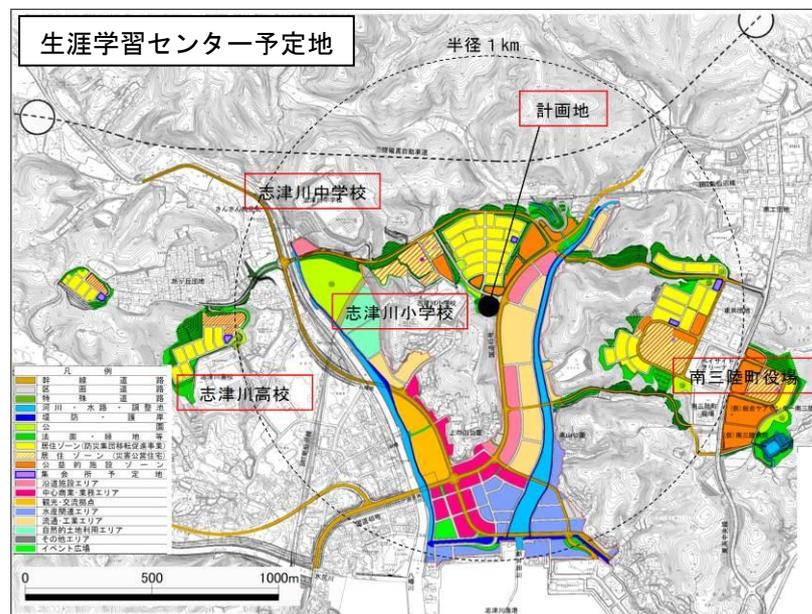
＜提案 5＞施設計画見直しの具体的イメージ

○生涯学習センターを例とした公共施設整備に関する見直しケーススタディ

公共施設を効率的に活用し、維持・管理・更新を行う際の町の財政負担を軽減するため、現在計画されている施設についても、規模や機能の精査、見直しが必要であり、計画中の生涯学習センターをモデルとして、その見直しを提案しました。

(1) 生涯学習センター整備計画の概要

- ・志津川市街地の中央部、国道 45 号に接する土地に計画されている。
- ・「防災学習」、「交流をとおした活力ある人づくり」、「郷土資料（情報）の蓄積・発信」、「各種学習・サークル活動をとおした新たな交流と絆づくり」の 4 つの目的で設置され、図書館と公民館の複合施設となっている。
- ・施設規模は、図書館 850 m²、公民館 1,350 m²、共用部 400 m²の計 2,600 m²として計画されている。



(2) 見直しの視点

他の施設との重複機能の確認と役割分担など、以下の視点から、生涯学習センターの機能、規模を検討しました。

- ・志津川市街地に立地する他の施設（役場庁舎、総合ケアセンター、道の駅、ネイチャーセンター等）の機能と規模を踏まえ、重複する機能を見直す。
- ・生涯学習センター内に計画されている設備のうち、必要とされる機能を満足しつつ規模の縮小が可能であるか、また、複数の機能を満足する設備で対応が可能であるか検討する。

(3) 検討経緯

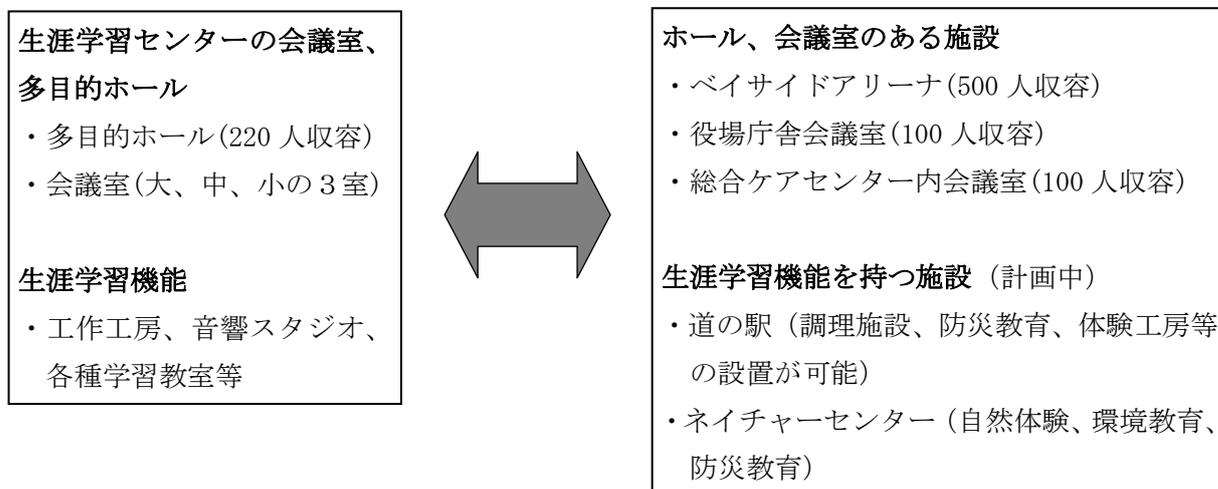
以下の流れで検討を行い、見直しの提案を行いました。

- ・1月19日：ワーキンググループ会議の場で、見直し作業を行うことを提案
- ・1月31日、2月5日：アドバイザー、町建設課、調査受託会社（PMC）による作業部会を開催、提案の素案のとりまとめ
- ・2月10日：4課長会議（建設課、生涯学習課、産業振興課、企画課）における意見交換

(4) 見直しの提案

① 町内の他の施設にある機能との比較

- ・多人数を対象としたイベント、会議でベイサイドアリーナ等を活用できれば、生涯学習センターの多目的ホールや会議室の縮減が可能
- ・他の施設との役割分担により、生涯学習機能の施設規模の削減が可能



② 予定されている設備、規模の見直し

- ・図書館機能：蔵書数（10万冊想定）の見直し、県、他市町村の図書館との地域連携、閲覧・展示機能等の配置の工夫による面積の縮減
- ・調理室：調理設備に蓋をかけ、ミーティングルームとして活用できるようにすることで、ミーティングルームの縮小、削減

○用語集

用語	意味
公共施設等総合管理計画	各地方公共団体が公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進することを目的に、各自治体において策定する計画。平成 26 年 4 月の総務省通知において各地方公共団体に対し策定要請があった。
公共施設	公共事業によって供給される施設。建築物のほか、道路、橋りょう、公園などのインフラが含まれる。
インフラ (インフラ施設)	インフラストラクチャー (infrastructure) の略。 公共施設のうち、都市活動を支える道路、港湾、橋りょう、上下水道などの施設。
耐用年数	建物が使用に耐えられる年数を示す。実際の耐用年数は、建物の使用状況、メンテナンスの状況で変わるが、本基本方針では、施設の構造に応じて固定資産の税務上の減価償却の期間を耐用年数として検討している。
長寿命化	公共施設を使用できる期間を長くすることを目的に、予防保全や改修工事等を行うこと。
指定管理者制度	従来、自治体や外郭団体に制限されていた一部の公共施設の管理運営に、株式会社や NPO といった民間事業者も参入できる制度。
PFI	Private Finance Initiative の略。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することで、効率化やサービス向上を図る公共事業の手法のこと。
PPP	Public Private Partnership の略。公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間資本や民間のノウハウを利用し、効率化や公共サービスの向上を目指すもの。
ライフサイクルコスト (LCC)	ライフサイクルコスト (LCC) は、施設の建設に必要なコストのほか、運営にかかる光熱水費や保守点検関係費などの維持管理費等、建物のライフサイクル (建設から解体まで) に係る経費も含んだ費用。

