

青森県五戸町

公共施設等総合管理計画

令和7年10月



平成 28 年度策定

令和7年 10 月改訂



五戸町 公共施設等総合管理計画

目次

I 公共施設等総合管理計画の概要

1. 公共施設等総合管理計画策定の背景と目的	1
2. 本計画の対象となる公共施設等の範囲と計画期間	4

II 公共施設を取り巻く環境

1. 将来の人口 現状予測～五戸町人口ビジョンより	6
2. 本町の財政状況	7
3. 建物系公共施設の現状	9
4. インフラ系公共施設の状況	13
5. その他施設の状況	16

III 公共施設等マネジメント基本方針

1. 五戸町の公共施設等の課題	17
2. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方	18

IV 施設類型ごとの管理に関する基本方針と財政効果

1. 建物系公共施設の管理に関する基本方針	29
2. インフラ系公共施設の管理に関する基本方針	43
3. その他施設の管理に関する基本方針	47
4. 公共施設等の将来の資産更新必要額と個別施設計画の財政効果	48

V 公共施設マネジメントの実行体制

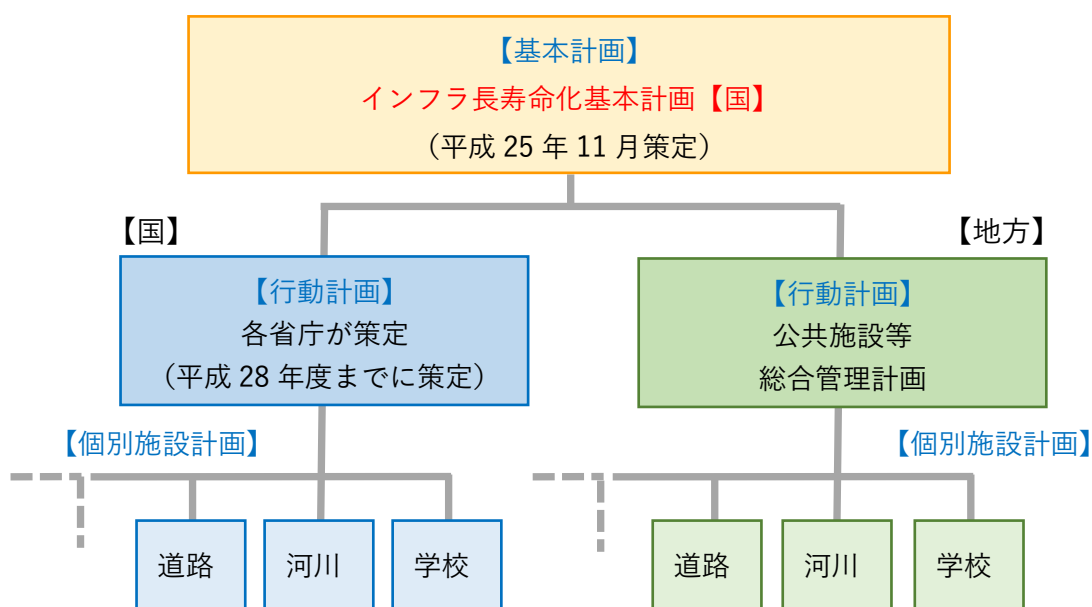
1. 推進体制	52
2. フォローアップとPDCAサイクルの確立	53
3. 情報等の共有と公会計の活用	53

1. 公共施設等総合管理計画策定の背景と目的

(1) 公共施設等総合管理計画策定の背景

全国的に高度経済成長期に整備した公共施設の多くで老朽化が進行し、近い将来、一斉に更新時期を迎えようとしています。

国においては、平成 25 年 11 月に「インフラ長寿命化基本計画」（インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）を定め、インフラを管理・所管する者に対し、当該施設の維持管理費や更新を着実に推進するための行動計画や施設ごとの個別施設計画の策定を要請しています。



（参考：総務省「インフラ長寿命化計画の体系」）

本町においても、人口急増期にあたる昭和 40 年代後半から多くの公共施設を整備してきましたが、現在、これらが建築後 40 年から 50 年余りが経過し、老朽化が進行している状況です。

これら施設の老朽化に伴い事故等の発生確率が増すことにより、住民が安心、安全に公共施設サービスを受けることに支障をきたすことを懸念しています。

今後、これらの施設が、大規模な修繕や建替えなどの更新時期を迎えていくこととなりますが、生産年齢人口の減少による税収の減少や高齢者の増加による社会保障経費の増加などにより厳しい財政見通しであることから、保有する全ての公共施設の数と規模をそのまま維持管理し、更新していくことは困難となっています。

(2) 公共施設等総合管理計画の目的

これまで、拡大する行政需要や住民ニーズの多様化に応じて整備を進めてきた公共施設等が、老朽化による更新時期の到来や、大規模災害への対応が必要となっています。さらに財政状況の厳しさが続いていることも踏まえ、少子高齢化等の社会構造の変化に応じた計画的な更新・統廃合・長寿命化等の検討、財政負担の軽減・平準化、公共施設等の最適な配置の実現が必要となっています。

本計画は、各種個別施設計画の内容及び令和3年1月22日の総務省の通知（以下）を踏まえて改訂したものととなります。なお、以下のうち「施設保有量の推移、有形固定資産減価償却率の推移」については、これまでの計画推進にあたり、管理外となっていたため、本改訂においては令和2年度時点のものとなります。今後本計画推進にあたり、次回以降の見直し及び改訂において記載となります。また、過去に行った対策の実績は各個別施設計画に基づくものとなるため、本計画改訂における反映を行っていません。今後、見直し・改訂において記載となります。

■参考：「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」

総財務第6号 令和3年1月26日 抜粋・一部加工

○総合管理計画の見直しに当たって記載すべき事項等

1 必須事項

① 基本的事項

以下の事項は、総合管理計画の基本的な構成要素であるため、盛り込む必要があること。

- ・計画策定時期及び改訂年度
- ・計画期間
- ・施設保有量
- ・現状や課題に関する基本認識
- ・過去に行った対策の実績 ※
- ・施設保有量の推移 ※
- ・有形固定資産減価償却率の推移 ※

② 維持管理・更新等に係る経費

以下の事項は、総合管理計画の進捗や効果等を評価するために不可欠な要素であるため、盛り込む必要があること。また、既に総合管理計画に盛り込まれている場合であっても、策定済の個別施設計画等を踏まえ、精緻化を図ること。

- ・現在要している維持管理経費
- ・施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の見込み
- ・長寿命化対策を反映した場合の見込み
- ・対策の効果額

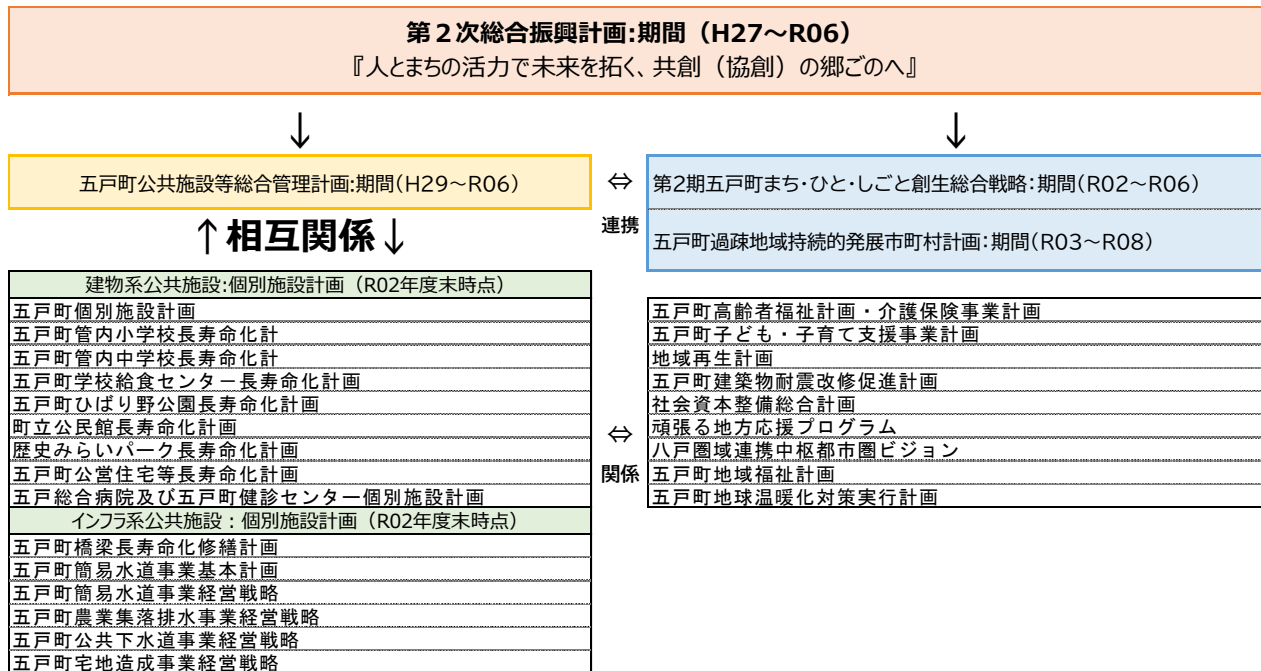
③ 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

以下の事項は、総合管理計画が、地方公共団体の有する全ての公共施設等についての基本方針を定める計画であることを踏まえ、盛り込む必要があること。

- ・公共施設等の管理（点検・診断、維持管理・更新、安全確保、耐震化、長寿命化、ユニバーサルデザイン化、統合・廃止）に係る方針
- ・全庁的な取組体制の構築やPDCAサイクルの推進等に係る方針

(3) 公共施設等総合管理計画の位置づけ

本町にはまちづくりの最上位に位置付けられる「第2次五戸町総合振興計画」をはじめとする各種計画があり、本計画においては施設毎の取組に対して、基本的な方針を提示するものです。



2 本計画の対象となる公共施設等の範囲と計画期間

(1) 本計画における対象となる公共施設

五戸町が保有する公共施設等のうち、公共施設（建築物）とインフラ系施設を対象とします。公共施設（建築物）については、学校教育系施設、子育て支援施設、町民文化施設、スポーツ・レクリエーション系施設、産業系施設、行政系施設など 12 類型に分類しました。

また、インフラ系施設については、道路、橋梁、簡易水道、農業集落排水、下水道の 5 種類とその他として、ケーブルテレビ関連施設を対象として、現状等の把握や基本的な方針を検討します。

■公共施設等の分類

施設分類		主な施設
建物系公共施設	1 学校教育系施設	町内小学校・中学校など
	2 文化系施設	五戸町立公民館（集会施設）など
	3 社会教育系施設	歴史みらいパークなど
	4 スポーツ・レクリエーション系施設	屋内トレーニングセンター五戸ドームなど
	5 子育て支援施設	五戸児童クラブ館など
	6 保健・福祉施設	社会福祉センターなど
	7 医療施設	五戸総合病院など
	8 行政系施設	五戸町役場など
	9 公園	小渡平公園など
	10 産業系施設	ブドロク牧場など
	11 公営住宅	町営コスモス団地（公営住宅）など
	12 その他	旧校舎、旧分庁舎など
インフラ系公共施設	1 道路	
	2 橋梁	
	3 簡易水道	
	4 下水道	
	5 農業集落排水	
その他	1 ケーブルテレビ関連施設	

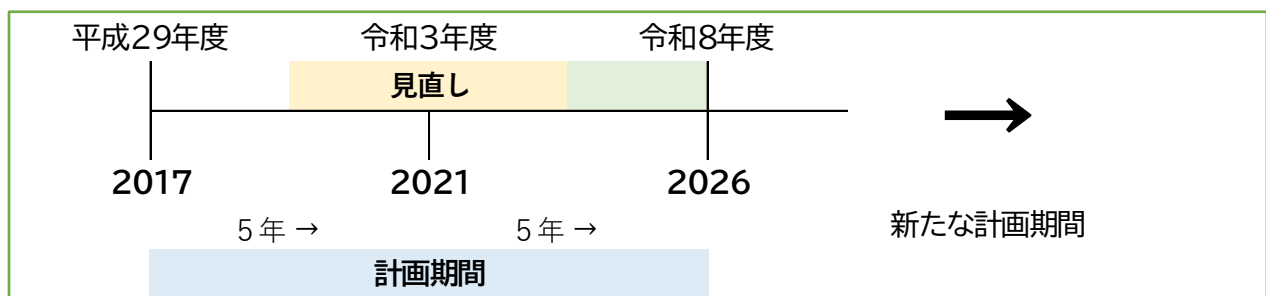
（２）計画期間

計画期間は、平成 29（2017）年度から令和 8（2026）年度までの 10 年間とします。計画の見直しは 5 年ごとに行い、計画の進捗を図るとともに、計画の内容の改訂を行います。本改訂は、5 年ごとの見直しにあたるものです。

また、今後の上位・関連計画や社会情勢の変化などに応じて適宜見直しを行っていくこととします。

計画期間「10 年間」

平成 29 年度（2017 年度）～令和 8 年度（2026 年度）





Ⅱ 公共施設を取り巻く環境

1. 将来の人口 現状と予測～五戸町人口ビジョンより

本町の人口は、日本全体の人口減少、少子高齢化の流れと同じく下降傾向をたどっています。社人研推計準拠の推計によると、今後も少子高齢化は進み、令和 12（2030）年には 65 歳以上人口が 15～64 歳人口を上回り、令和 22（2040）年時点で 10,679 人と平成 27（2015）年に比べ 6,754 人の減少が見込まれています。

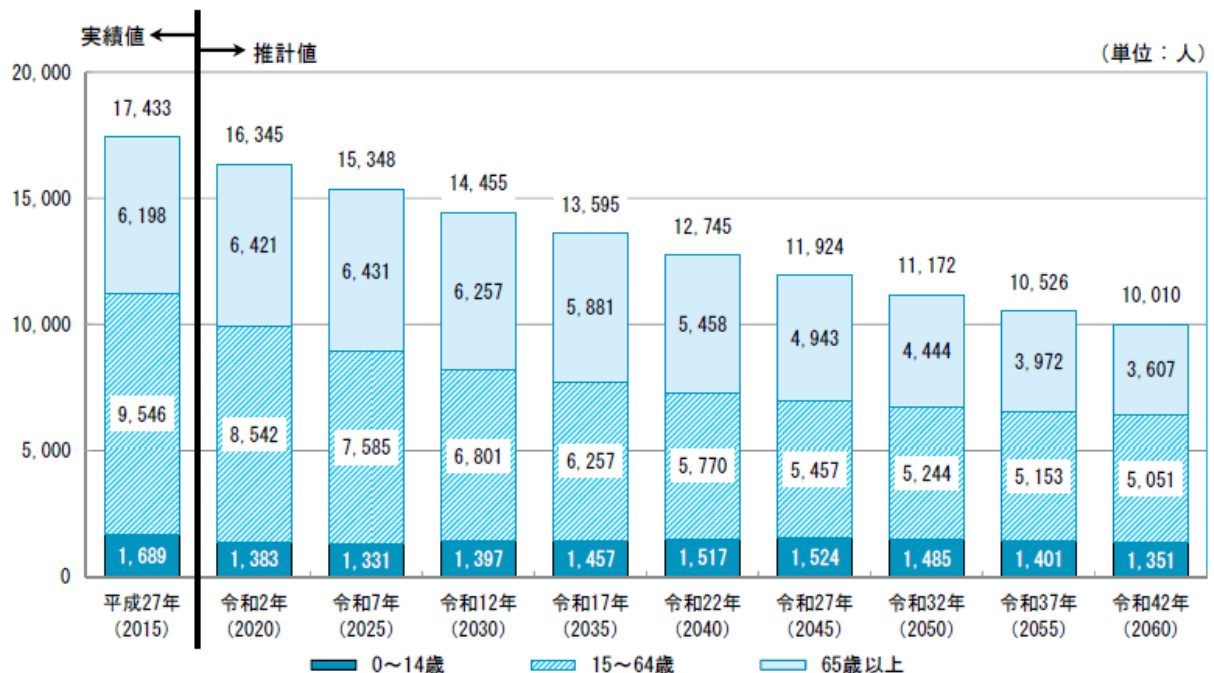
国の長期ビジョン及び「まち・ひと・しごと創生青森県長期人口ビジョン」を勘案しつつ、本町の人口の現状と課題を踏まえ、適切に人口減少対策を進めることを前提に、自然動態と社会動態の改善によって、令和 42（2060）年の人口 10,000 人を確保することとしています。

■将来人口の目標値

（第 2 期五戸町人口ビジョン及び五戸町総合戦略を抜粋）

（単位：人）

将 来 人 口	令和 22 年（2040 年）に人口 12,700 人程度を維持 令和 42 年（2060 年）の目標人口は 10,000 人程度
将 来 人 口 構 成	・ 令和 22 年（2040 年）の目標人口構成 0～14 歳：11.9%以上、15 歳～64 歳：45.3%以上、65 歳以上：42.8%以下 ・ 令和 42 年（2060 年）の目標人口構成 0～14 歳：13.5%以上、15 歳～64 歳：50.5%以上、65 歳以上：36.0%以下



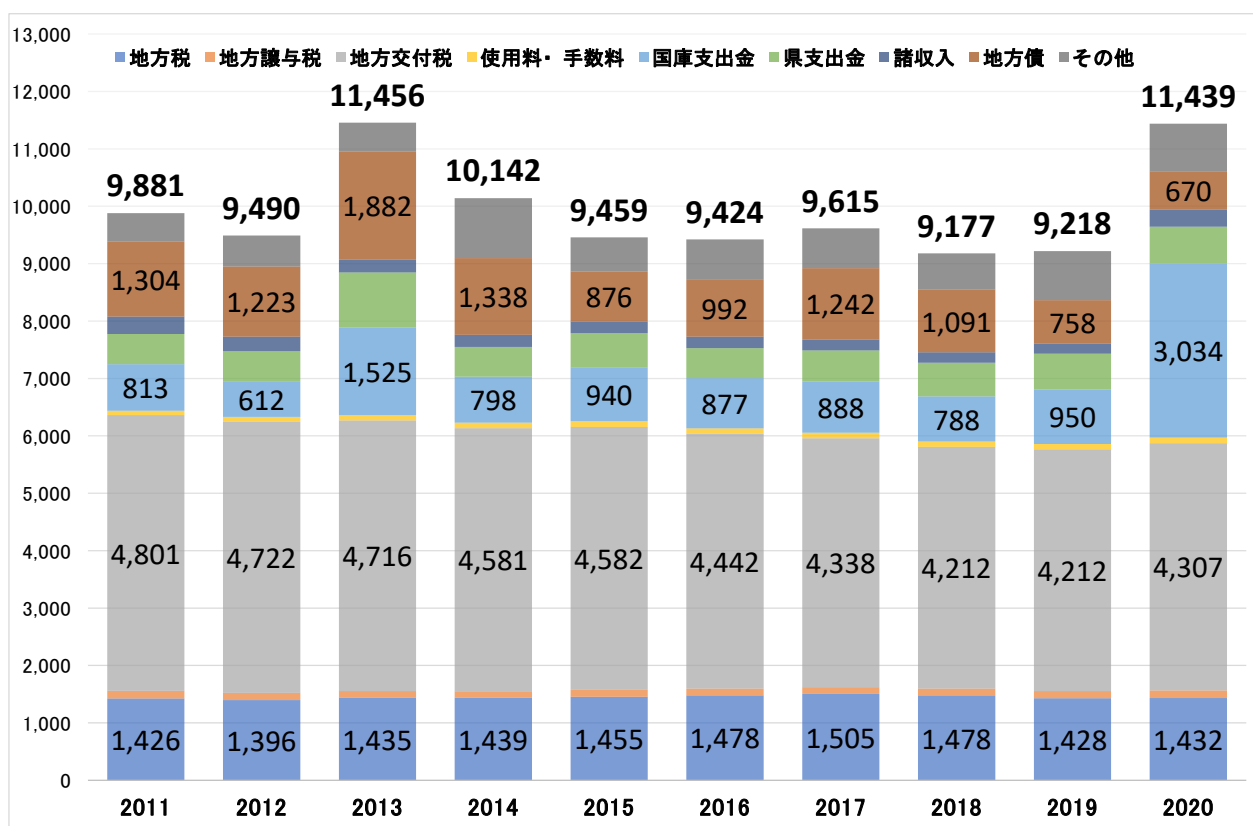
2. 本町の財政状況

(1) 歳入の状況

一般会計を基に本町の歳入状況の過去10年をみると、全体の歳入状況としては、平成25（2013）年度が建替え等の大型事業による地方債発行及び国庫支出金の増加により、一時的に歳入が大幅に増加しています。また、令和2（2020）年度は新型コロナウイルス対策による国庫支出金の増加に伴い、歳入が増加となっています。

地方交付税が過去10年で減少傾向になっている一方で、地方税は横ばいとなっています。

■平成23（2011）年度から令和2（2020）年度までの歳入の推移 （単位：百万円）



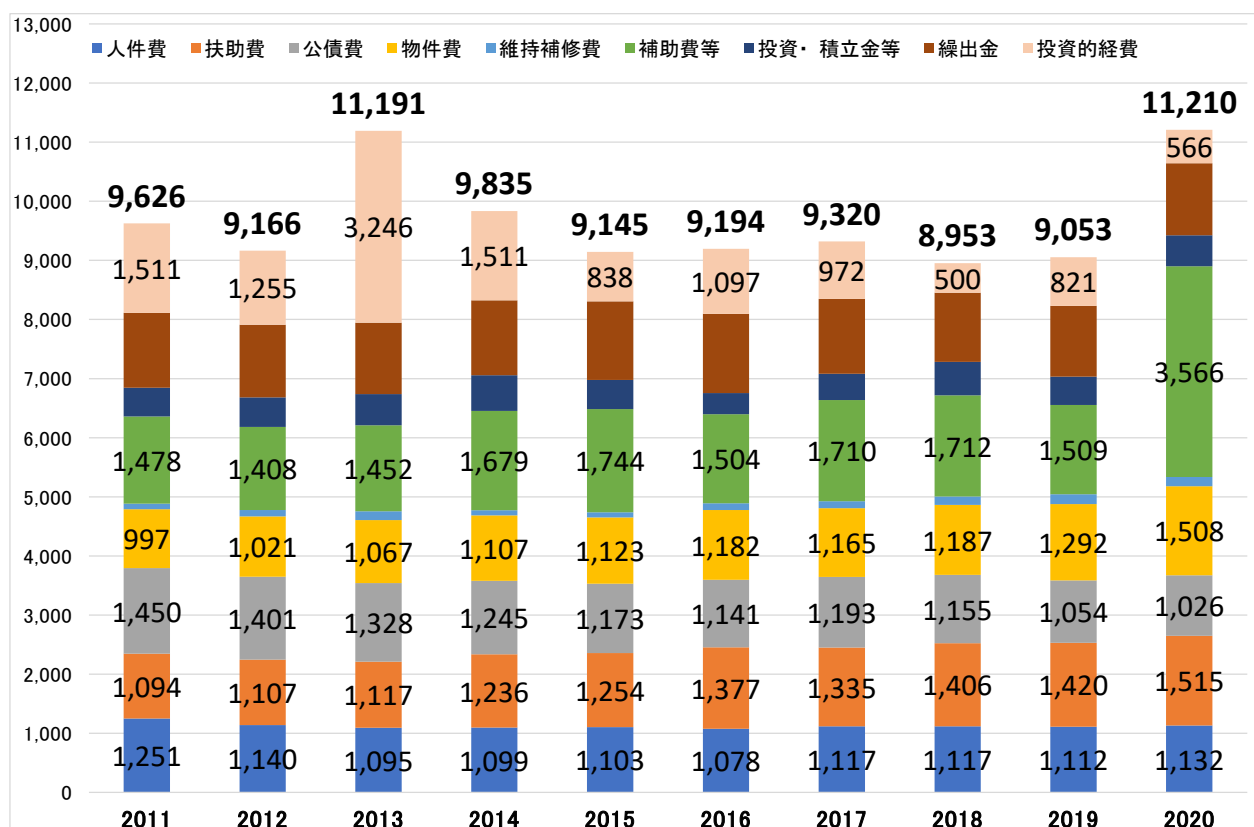
※決算統計より加工作成

(2) 歳出の状況

一般会計を基に本町の歳出状況の過去 10 年をみると、全体の歳出状況としては、平成 25 年（2013）度が大型事業により投資的経費が増加し、歳出が増加しています。令和 2（2020）年度は新型コロナウイルス予防対策費により補助金等が一時的に大幅に増加しています。

公債費は過去 10 年間で平成 23（2011）年度をピークに減少傾向となっています。しかし今後は、施設の老朽化対策等により地方債の発行は増加する可能性があります。

■平成 23（2011）年度から令和 2（2020）年度までの歳出の推移 （単位：百万円）



※決算統計より加工作成

3. 建物系公共施設の状況

(1) 五戸町の建物系公共施設の所有状況

①施設数・延床面積・人口一人当たり面積

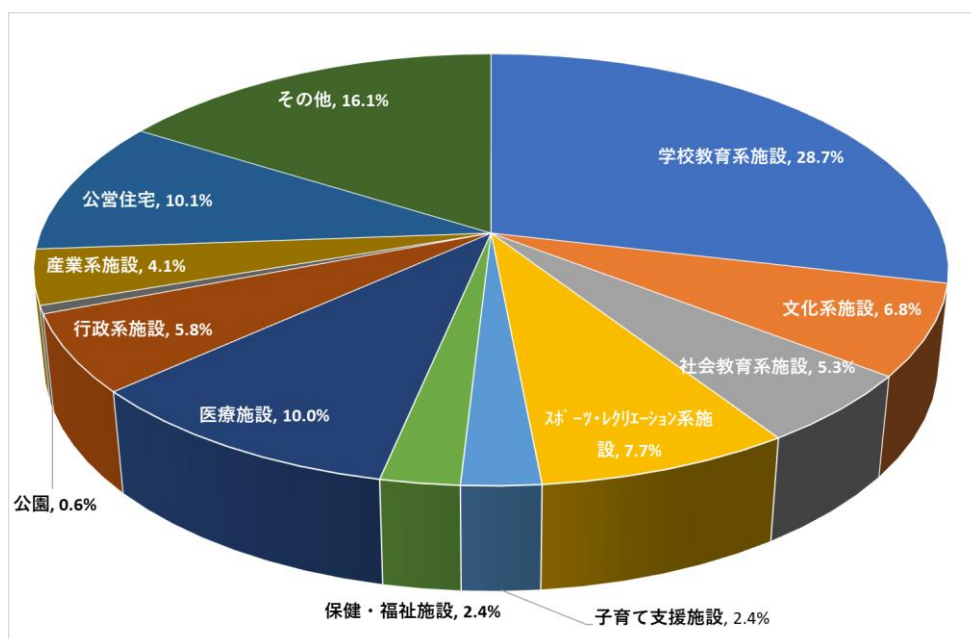
令和元年度末（令和2年3月31日現在）の公共施設（建築物）の延床面積合計は約13.5万㎡となっており、その内訳は、大きい順で学校教育系施設が28.7%、その他施設が16.1%と続きます。

また、人口一人当たりの面積を見ると、8.3㎡となっております。

施設分類	施設数	棟数	延床面積 (㎡)	割合	人口一人当たり 面積 (㎡)
1 学校教育系施設	8	70	38,627	28.7%	2.4
2 文化系施設	7	10	9,114	6.8%	0.6
3 社会教育系施設	4	18	7,163	5.3%	0.4
4 スポーツ・レクリエーション系施設	7	22	10,387	7.7%	0.6
5 子育て支援施設	4	10	3,269	2.4%	0.2
6 保健・福祉施設	4	8	3,185	2.4%	0.2
7 医療施設	2	2	13,408	10.0%	0.8
8 行政系施設	31	33	7,826	5.8%	0.5
9 公園	3	11	802	0.6%	0.1
10 産業系施設	16	29	5,472	4.1%	0.3
11 公営住宅	7	110	13,649	10.1%	0.8
12 その他	30	80	21,638	16.1%	1.3
合計	123	403	134,539	100.0%	8.3

※固定資産台帳より作成

※人口は令和元年10月1日住民基本台帳16,200人



(2) 建物系公共施設の状況

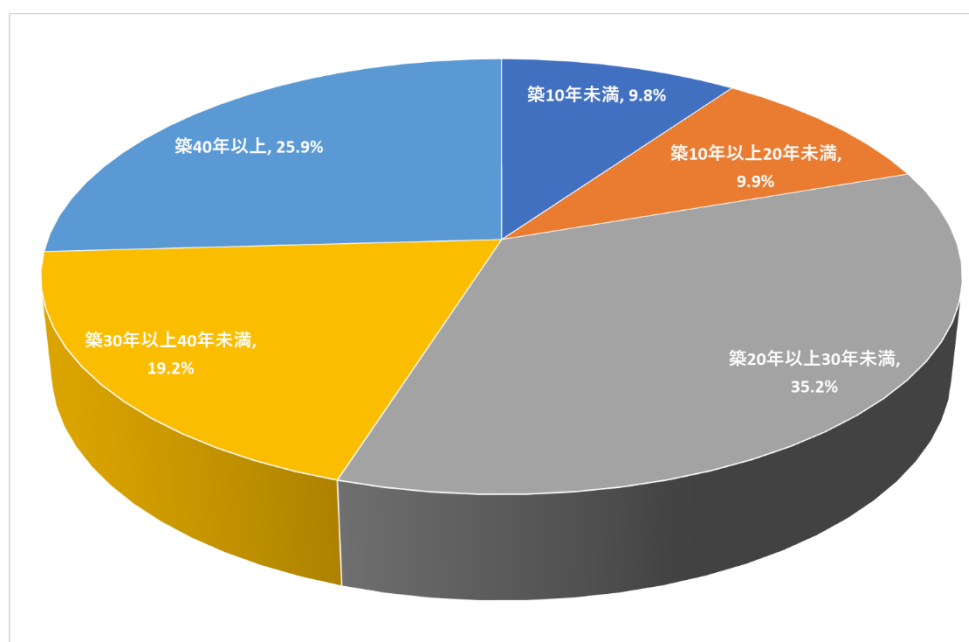
① 建築経過年数の状況

公共施設の建築からの経過年数をみると、延床面積対比で築30年未満の公共施設は全体の54.9%となっており、築年数30年以上の公共施設は45.1%となっています。

特に築40年以上経過した公共施設は全体延床面積のうち25.9%を占めています。

(単位：㎡)

施設分類	築10年未満	築10年以上 20年未満	築20年以上 30年未満	築30年以上 40年未満	築40年 以上	計
1 学校教育系施設	9,059	1,218	2,490	7,665	18,195	38,627
2 文化系施設	0	0	2,546	1,006	5,562	9,114
3 社会教育系施設	40	0	4,079	2,956	88	7,163
4 スポーツ・ レクリエーション系施設	128	3,711	1,707	4,121	722	10,387
5 子育て支援施設	224	0	0	892	2,154	3,269
6 保健・福祉施設	0	380	1,442	899	464	3,185
7 医療施設	0	0	12,530	0	878	13,408
8 行政系施設	94	214	1,213	6,154	150	7,826
9 公園	0	137	234	431	0	802
10 産業系施設	845	1,450	3,177	0	0	5,472
11 公営住宅	2,189	4,610	6,497	352	0	13,649
12 その他	688	1,535	11,459	1,302	6,654	21,638
計	13,265	13,256	47,373	25,778	34,867	134,539
割合	9.8%	9.9%	35.2%	19.2%	25.9%	100.0%



②有形固定資産減価償却率（資産老朽化比率）の状況

建築物の老朽化は一般に、「減価償却累計額/取得原価」で表され、どの程度償却が進行しているのか、すなわち、腐朽が進行しているかが、その指標となります。

これまでの本町の公共施設（建築物）における総建築額は、約 313.3 億円です。町全体として有形固定資産減価償却率は 70.9%と資産が老朽化している状況となっています。

こうした現状から、建築物の一人当たりの延床面積の縮減や、長寿命化の実施又は除却による公共施設の最適な配置の実現が、今後の大きな課題となっています。

■類型別の有形固定資産減価償却率

施設分類	取得価額 (百万円)	減価償却累計額 (百万円)	有形固定資産 減価償却率
1 学校教育系施設	9,002	6,269	69.6%
2 文化系施設	2,725	2,366	86.8%
3 社会教育系施設	2,888	1,708	59.1%
4 スポーツ・レクリエーション系施設	2,925	1,877	64.2%
5 子育て支援施設	420	345	82.3%
6 保健・福祉施設	761	474	62.3%
7 医療施設	2,413	1,443	59.8%
8 行政系施設	1,805	1,418	78.6%
9 公園	74	73	98.9%
10 産業系施設	1,506	1,379	91.5%
11 公営住宅	2,530	1,792	70.8%
12 その他	4,276	3,079	72.0%
計	31,326	22,224	70.9%

4. インフラ系公共施設の状況

(1) 道路

令和元年度末時点では町道延長 453,005m（公共施設状況調査）のうち、改良率 67.7%、舗装率が 68.6%となっています。本町の町道の舗装率は高いものの簡易的な舗装道が多く改良と合わせた恒久的な舗装整備が必要となっています。豪雨や台風などの被害が増加しているため、急傾斜地崩壊危険箇所などの危険地域の整備が必要です。

令和元年度において農道の総延長は 278,382m、林道の総延長は 21,964m となっており、今後とも地域の実情に応じた改良舗装整備等が必要となっています。

(2) 橋梁

本町が管理する橋梁は令和2年度末時点で116橋を管理しています。架設年度が古いものが多く、架設年度が50年を超えているものが51橋（43.9%）となっています。架設年度40年以上50年未満が31橋（26.7%）となっており、10年後には全体の70%以上が架設年度50年を超え、老朽化が急速に進んでいく状況にあります。

このような状況となっていることから、定期点検による確実な状況把握（早期発見）、点検結果に基づく確実な対策（早期補修）が必要となります。

現在本町においては、「橋梁長寿命化修繕計画策定」を策定し維持管理、更新を進めています。

■全体状況（令和2年度）

種別	本数	うち50年以上	うち40年以上 50年未満
PC橋	27	12	5
RC橋	56	27	14
鋼橋	27	12	12
その他	6	0	0
合計	116	51	31

※橋梁台帳を加工・作成

(3) 簡易水道

簡易水道事業は、深層地下水 11 箇所、五戸町全体を賄っています。浄水施設は 11 箇所、このうち築 40 年以上が 2 箇所となっています。配水場は 12 箇所、このうち築 40 年以上が 3 箇所となっています。

布設後 40 年以上経過している V P 管があること、また、耐震管の布設割合も低いことから、災害時に水を確実に確保できるよう、管路の耐震化を進めていかなければなりません。このため、管路更新計画を策定し、計画的に更新していく必要があります。

給水収益は年々減少しています。これは、人口減少や節水機器の普及など水需要の減少に伴うものであります。さらに、施設や管路などの固定資産の老朽化により、減価償却費や修繕費にかかる費用が増加傾向にあります。よって、今後は人口減少社会を迎えて水需要の減少と共に、収益が減少していく一方、施設や管路などは老朽化していくため、更新費用及び維持管理費用が増加していくことが予想されます。

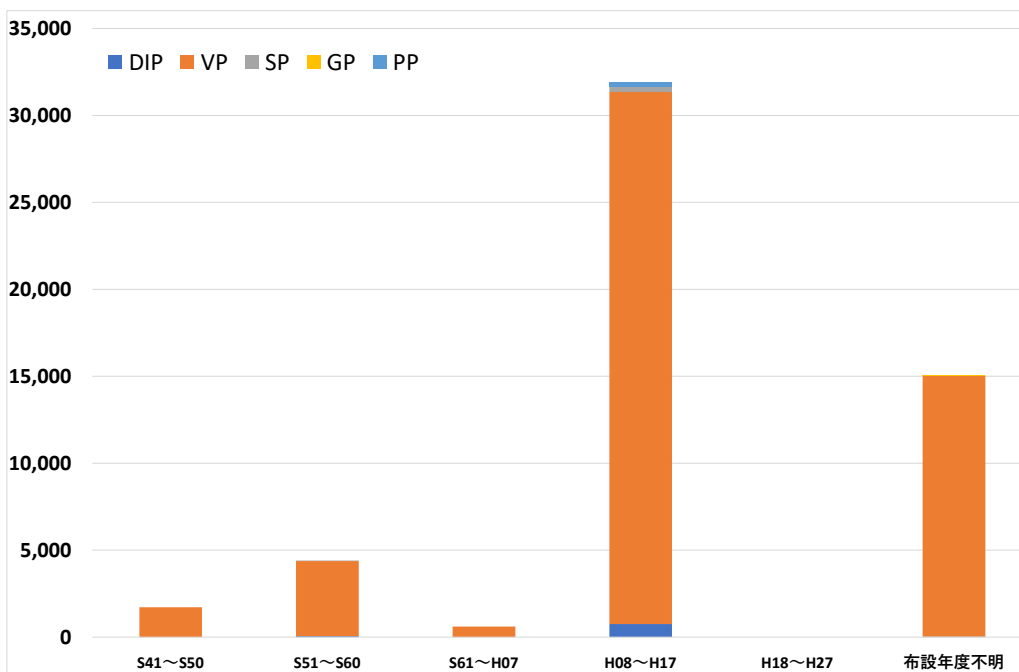
これらに対して簡易水道事業では五戸町簡易水道事業基本計画及び経営戦略を策定しています。

■全体状況（令和 2 年度決算統計より）

項目	数量
1 浄水場	11 箇所
2 配水池	14 箇所
3 導水管延長	110m
4 送水管延長	7,170m
5 給水管延長	55,807m
6 給水人口	2,716 人

また、「五戸町水道事業基本計画」によると、管路布設後 40 年以上経過した管路延長は 57,586m（平成 27 年時点）となっており、老朽化対策並びに耐震化が必要となっています。

■年度別配水管布設状況（五戸町水道事業基本計画より抜粋・加工）



(4) 下水道

下水道事業は、公共用水域の水質保全及び地域住民の生活環境の改善を目的として平成 13 年に供用開始しました。汚水処理は、青森県が管理する馬淵川流域関連下水道（1 市 3 町）で行っています。建設開始より 20 年を迎え、老朽化や効率性低下に伴う設備更新が始まり、今後は不明水対策や老朽化対策に向けた準備が必要となります。

現在地方公営企業法適用化に向けて、農業集落排水事業同様に、固定資産台帳及び地方公営企業会計への移行を行っています。地方公営企業法適用化および地方公営企業会計への移行は令和 5 年度まで行い、令和 6 年度より施行となります。

■全体状況（令和 2 年度決算統計より）

項目	数量
1 汚水管延長	49km
2 排水区域人口	6,207 人

(5) 農業集落排水

農業集落排水事業は、農家地区に対して生活雑排水の処理及びトイレの水洗化促進を図り、生活環境の改善、農業用排水の水質保全を事業目的と昭和 61 年度より供用開始し、現在 4 地区（中市・浦田、石沢、又重、倉石東部）の処理区域があります。

供用開始より 30 年以上が経過し、老朽化や効率性低下に伴う設備更新が始まり、今後は不明水対策や老朽化対策に向けた準備が必要となります。

現在地方公営企業法適用化に向けて、固定資産台帳及び地方公営企業会計への移行を行っています。地方公営企業法適用化および地方公営企業会計への移行は令和 5 年度まで行い、令和 6 年度より施行となります。

■全体状況（令和 2 年度決算統計より）

項目	数量
1 処理場	4 箇所
2 汚水管延長	47km
3 排水区域人口	2,740 人

5. その他施設の状況

(1) ケーブルテレビ関連施設

ケーブルテレビ関連施設については、平成 23 年に光ファイバーケーブルの整備に着手し、町ケーブルテレビの放送に利用しています。また、同時に高速インターネット接続を実現し、デジタルディバイド（情報格差）を解消しています。

項目	数量など
1 ケーブル延長	241km
2 設備設置個所	4 箇所（本庁・川内支所・浅田支所・倉石支所）
3 受信点	2 箇所（上市川地区・ひばり野地区）

Ⅲ

公共施設等マネジメント基本方針

1. 五戸町の公共施設等の課題

(1) 施設の老朽化

建築物系公共施設の約 45.3%が築 30 年以上経過しています（延床面積ベース）。公共施設の安全性や品質を保つために大規模な改修や耐震化を実施していますが、今後、令和 20（2038）年以降に建替えの時期を迎える施設が増加することが試算上、想定されます。

また、住民の生活を支え続けてきた多くの道路や橋梁などの老朽化が進行しており、近い将来に更新などに要する費用が膨大になることが試算の結果として算出されました。

(2) 財政負担

過去 10 年間の普通建設事業費の年平均は約 12.0 億円で、歳出総額に対して約 12.4%を占めています。今後は高齢化等に伴う扶助費の増加等が予想されていますので、公共施設の改修・更新等にかかる財源を捻出するとともに施設の維持管理経費を縮減して、高齢化に伴う投資的経費の増加を抑えることが求められます。また、将来にわたって持続可能な行財政運営を図るため、行政改革に取り組み、自主財源の確保や財源の効率的な活用による健全な財政運営に努めます。

(3) 住民ニーズの変化

本町の人口は今後減少傾向となることが予想されており、また生産年齢人口の伸びは鈍化し、老年人口の割合が増えていくことが予想されています。人口構成の変化や住民ニーズの変化に応じた公共施設の在り方を検討していく必要があります。

(4) 廃止となった施設の活用

本町は、平成 16 年 7 月に倉石村との合併により新五戸町として誕生しましたが、合併後の公共施設の統合整備によって廃止となった施設があり、その利活用が課題となっています。

安全面あるいは景観上も問題があることと、地域における中核的な役割を担う施設の機能の充実が一層求められていることから、早急に施設の利活用について検討する必要があります。

2. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

(1) 建築物系公共施設

①住民ニーズへの適切な対応

公共施設は本来、住民の方々に公共サービスを提供するための施設であり、住民ニーズに適合した利用をされてこそ効果を発揮します。そのため、経済状況や時間の経過によって変化する住民ニーズを的確にとらえて、公共施設が最大限に有効利用されることを目指します。

公共施設への住民ニーズが変化する場合、建物を増やさずに既存の建物に内装の改修を施して用途を転用したり、複数の機能を盛り込み複合化を図るなど、コストを抑えて住民ニーズの変化に適切に対応していくことを検討します。

②人口減少を見据えた整備更新

本町の人口は今後減少が見込まれています。そのため、新規施設の整備は最小限に抑制しつつ、長寿命化及び修繕を適切に、計画的に行うことで可能な限り長期間使用できるように整備更新を行います。また、稼働率の低い施設は統合・整理を検討し、不要と判断された施設については解体等により延床面積の縮減を図り、維持管理費の削減を行います。

③建替えは複合施設を検討

公共施設の統合・整理、遊休施設の活用、施設の複合化等によって、機能を維持しつつ、施設の総量（延床面積）を縮減して維持管理や改修等にかかるコストを縮減できるように検討します。また、複合施設においては管理・運営を一元化・効率化する等、管理にかかるコストをさらに縮減が図れるように検討します。

④民間活力の活用によるコスト縮減を検討

PPP（官民連携による事業形態）や PFI（民間資金を取り入れた公共事業）など、民間活力を活用し、公共施設の機能を維持・向上させつつ、改修・更新コストや管理・運営コストの縮減が図れるように検討します。

⑤予防的修繕の実施

公共施設が重大な損傷を受ける前に予防的な修繕を実施することで、公共施設を維持しながら長寿命化を図り、ライフサイクルコスト（施設の建設から維持管理、解体までにかかる費用）を縮減できるようにします。

現行：大規模改修時期	30年、建替え時期60年更新
今後：大規模改修時期	35年、建替え時期70年更新

⑥普通建設事業費の平準化

大規模改修、建替えが集中する時期に備えて、普通建設事業費を平準化し、計画的に建設していくことを検討していきます。

(2) インフラ系公共施設

①住民ニーズへの適切な対応

インフラ資産は、社会基盤が脆弱な地域には安全性・機能性を考慮した基盤整備を行うなど、住民生活に必要な機能は確保し、ニーズに応えていきます。

②現状の投資額（一般財源）を維持

本町の人口は、今後減少が見込まれています。町道並びに橋梁の整備は、地域産業の振興、過疎化の防止対策等において重要です。また、山間地集落の過疎化・高齢化は今後も加速すると想定されることから災害時に集落を孤立させないなど、住民の暮らしにおける安全・安心を確保する視点からも重要な取り組みとなっています。

今後のインフラ資産の更新費用の資産結果では、大幅な財源不足が予想されていますが、現状の投資額（一般財源）を維持し、現状の投資額の範囲内で費用対効果や経済効果を考慮し、新設及び改修・更新を実施していきます。また、長寿命化及び修繕を適切に計画的に行うことで可能な限り長期間使用できるように整備更新を行います。

③予防的修繕の実施

インフラ資産が重大な損傷を受ける前に予防的な修繕を実施することで、インフラ資産を維持しながら長寿命化を図り、ライフサイクルコスト（インフラ資産の建設から維持管理、廃止までにかかる費用）が縮減できるようにします。

(3) 点検・診断等の実施方針

①点検・保守

公共施設は、建物を維持管理するため、日常点検・定期点検・臨時点検を行います。

日常点検のほかに、定期点検や臨時点検などがあり、自ら実施する場合と専門家に依頼する場合があります。委託契約により実施している保守・点検・整備が委託契約どおりに実施されているかどうか、委託先から確実に報告を受け、実態を把握します。

また、保守・点検・整備の履歴を記録し、集積・蓄積して老朽化対策等にかします。

■ 建築・設備の日常点検項目の例

建築		
構造別	小項目	点検方法など
構造体の安全について屋根・屋上について	各種荷重に対するチェック 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定期清掃点検 ③定期清掃点検 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銅製建具 ③シャッター・防火扉 ④建具金具	①定期的点検パッキン材取替 ②定期的な点検設備 ③定期的清掃点検 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	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	①隣接地工事の際注意 ②点検清掃

設備		
構造別	小項目	点検方法など
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づけられている
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」に基づく有資格者による定期点検・検査報告などが義務づけられている 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
冷暖房換気設備の維持管理	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 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・報告が義務づけられている 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設備が必要
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「建築基準法第12条」により定期検査報告が義務づけられている ②昇降機設備は複雑な制御機構を持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駆動装置及びポンプ設備は、常時作動させておく

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

②施設の診断

現状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。更に、施設の長寿命化を図るには、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。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、下表「公共施設診断の対象となる評価項目」を参考にして、本町に必要な項目を施設カルテへ反映させ、施設カルテに基づき実施します。

耐震診断、劣化診断、衛生・空気質診断など、既往の診断があるものについては、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。

公共施設の主要な施設について、施設ごとに評価を行い施設の課題と優先度を判断する材料とします。

■公共施設診断の対象となる評価項目

構造別	小項目	点検方法など
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、自己安全性、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・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
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）
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	ファイルサイクルコストの適正性	ライフサイクルコスト

※FM評価手法・JFMES13マニュアル（試行版）から引用

（３）維持管理・修繕・更新等の実施方針

①維持管理・修繕

建物を使用するには、設備機器の日常点検・消耗品の交換・調整や清掃などの維持管理が欠かせません。また、修繕は所管課や施設管理者などが役割を決めて速やかな対応ができる体制を構築する必要があります。維持管理・修繕は、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、建物の維持管理にかかるトータルコストを縮減することを目指します。

②更新・改修の実施方針

建物を更新しないで長期にわたって有効に活用するためには、建築の基本性能を利用目的に合致した最適な状態に維持、あるいは向上させることが必要となります。そのため、建物のインフィル（内装・設備等）を適切なタイミングで簡易に診断し、不具合が発生してから対応する事後保全ではなく、実行計画を策定して計画的に保全していくことが不可欠となります。

更新の選択の前に長期使用の可能性を検討し、更新する場合には、更新の理由を明確にするとともに統合や複合化について検討を行います。維持管理・修繕・更新等の履歴は集積・蓄積し、総合管理計画の見直しに反映して、よりの確な公共施設等の管理に活用します。

また、施設の建設当時適法に建設されていても、法改正により既存不適格建築物となる施設が発生するおそれもあるため、適法性の管理が必要となります。

適法性に関する主な管理項目は、下表のとおりとします。

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	消防用設備点検、昇降機定期検査、水質・水道施設の調査、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

（４）安全確保の実施方針

公共施設における安全確保は、利用者の安全を確保するとともに、資産や情報の保全を行うために必要となります。また、万が一の事故・事件・災害に遭遇したときに、損害を最小限にとどめ、迅速に復旧する体制を平時から整えるための備えは、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久性の観点から、それに係る安全対策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・構造及び外部仕上りが挙げられますが、本町では、この中から高度な危険性が認められる項目を選択して施設の安全確保に取り組みます。

点検・診断等により危険性が認められた施設については、安全確保のための改修等を実施します。また、高度な危険性が認められた公共施設等や老朽化等により供用廃止され、今後も利用する見込みのない公共施設等については、すみやかに除却に向けた検討を行います。

■施設の安全確保に係る項目（安全性）

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・有・無	
			土砂災害	・警戒区域・特別警戒区域・有・無	
			浸水災害	・水害危険区域・津波高潮浸水区域・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・有・無	
			危険物の種類	・消防法危険物（１類・２類・３類）・有・無	
			保安距離	・危険物から５０m以内、２００m以内	
	建物安全性	構造安定性	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	建築年	・１９８１年６月以前	
			耐震診断	・ I_s 値＞０．６／０．６＞ I_s 値＞０．３／０．３＞ I_s 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	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	・非常用侵入口・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
	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	
	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・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		

※FM 評価手法・JFMES13 マニュアル（試行版）から引用

■施設の安全確保に係る項目（耐用性）

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（20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、下落、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・有・無
			内壁	・割れ、剥がれ、変色・有・無
			床	・割れ、剥がれ、変色・有・無
		付属設備不具合	煙突、屋根階段	・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	・き裂、損傷、さび、腐食、摩耗、ゆるみの状況
			給排水衛生設備機器本体	・き裂、損傷、さび、腐食、摩耗、ゆるみの状況
			空調換気設備機器本体	・き裂、損傷、さび、腐食、摩耗、ゆるみの状況
			搬送設備機器本体	・き裂、損傷、さび、腐食、摩耗、ゆるみの状況
			その他設備機器本体	・き裂、損傷、さび、腐食、摩耗、ゆるみの状況

※FM 評価手法・JFMES13 マニュアル（試行版）から引用

（５）耐震化の実施方針

災害拠点施設とした施設については、「五戸町建築物耐震改修促進計画（平成23年1月策定）」に基づき耐震診断、耐震改修を進めた結果、平成26（2014）年度に耐震化工事が完了しております。

（６）長寿命化の実施方針

診断と改善に重点を置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。施設は建設から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。要求レベルは通常時間が経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。

また、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、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。

(7) 統合や廃止の推進方針

① 公共施設等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）を必要とする施設について、安全性・機能性・耐久性・効率性・充足率・利用率・費用対効果の7つの評価項目をもとに診断し、継続使用、改善使用、用途廃止、施設廃止の4つの段階に評価することを検討します。

下表に、診断結果による取組の方向性の例を示します。

■ 診断結果と取組の方向性

診断結果	取組の方向性	
	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	・ 利用者増加など、利用状況改善に向けた改革等を検討
	・ 計画保全の考えに基づき計画的な維持修繕実施	・ 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
	・ 建替更新時の規模縮小の検討	・ 運用の合理化を検討
	・ 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	
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	・ 用途廃止の代わりに、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	・ 用途廃止の代わりに、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、公共施設等の統合や廃止の推進に向けた施策

公共施設等の統合及び廃止には、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コンパクト化の施策について住民合意の可能性を検討する必要があります。下表に、診断結果による取組の方向性の例を示します。

■ 公共施設コンパクト化の施策

段階	市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組	・ 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組 ※合併市町村では大きな政策課題	・ 行政サービス、施設サービスの質の改善を目指した取組	・ 公共施設等の合築
		・ 第1段階のコンパクト化	・ 公共施設等の統合
III	・ 財政収支見通しに基いた住民の痛みを伴う取組	・ 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	・ 公共施設等の使用制限・使用料金徴収（受益者負担）
		・ 第2段階のコンパクト化	・ 公共施設等の減築
		※住民の理解と合意形成が必要	・ 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組	・ 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

（８）ユニバーサルデザイン化の推進方針

バリアフリーは、障害によりもたらされるバリア（障壁）に対処するとの考え方であるのに対し、ユニバーサルデザインはあらかじめ、障がいの有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方（内閣府：障害者基本計画）です。「総務省重点施策 2018（平成 29 年 8 月 31 日公表）」においても、「全ての人にやさしい公共施設のユニバーサルデザイン化の推進」が重点施策の一つとして挙げられます。今後の施設更新の際は、施設の機能や目的、利用状況などを考慮しながら、このユニバーサルデザインの視点を持って建物を設計し、障がいの有無、年齢、性別、人種等に関わらず多様な人々が施設を利用しやすい環境を整えます。

（９）脱炭素化の推進方針

脱炭素化について、地球温暖化対策の推進に関する法律第 21 条第 1 項に基づき、五戸町地球温暖化対策実行計画（事務事業編）が令和 5 年 7 月に策定されました。

これを踏まえ、省エネルギー化推進のため、現在保有している施設設備等の運用方法を見直し、運用改善を図ります。また、施設設備の新規導入・更新時にはエネルギー効率の高い施設設備等を導入します。

（１０）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

全庁的な組織体制で公共施設マネジメントを推進していくためには、職員一人一人が公共施設マネジメントの意義を理解した上で、共通認識を持って意識的に取り組んでいく必要があることから、職員を対象にした研修会などを通じ意識啓発に努めていきます。

①住民との情報共有と協働体制の構築

公共施設等マネジメントの推進には、横断的な機能を持つ組織を構築し、公共施設等に対して一元管理を行い、部局全体の調整機能を発揮しつつ、進行管理を行うとともに方針の改定や目標の見直しを行うことが望ましいとされています。

また、限られた人員の中で、公共施設等マネジメントの業務に専念する職員を確保することが現状では困難であり、今後将来にわたり公共施設等の持続的な管理を行うため、よりよい体制を構築することが課題となります。

下表に、公共施設等マネジメント担当組織の条件、委託者とサービス提供者の関係の例を示します。

■ 公共施設等マネジメント担当組織の条件

①	全ての公共施設等を統括する一元的な組織体制であること
②	主要業務を一元的に遂行できる組織機能であること
③	公共団体の首長を密接に支援できる組織の位置づけであること
④	公共施設等マネジメントの組織・体制・人材に関して、権限・責任の明確化がなされていること
⑤	公共施設等マネジメントの業務の実施において、PDCAのシステムが確立していること
⑥	公共施設等マネジメントの組織・体制・人材において、CSR・コンプライアンスが組み込まれていること

※FM 評価手法・JFMES13 マニュアル（試行版）から引用

■ 委託者とサービス提供者の関係

①	委託者とサービス提供者が信頼関係に基づいた対等なパートナーとして、互いに相手の立場に立ち、ともに成長できる中長期的な契約を構築できること
②	サービス提供者は、委託者から受託する業務について取り決めた一定の性能と品質を確保し、維持向上させる専門性を発揮し、性能評価できるシステムを提供できること
③	委託者側のマネジメント担当者とサービス提供者側の統括管理者は、1対1で窓口を一本化し、一元的な推進体制のもとで業務を合理的に行うことができること

※FM 評価手法・JFMES13 マニュアル（試行版）から引用

② 住民等の利用者の理解と協働の推進体制構築の検討

公共施設を用いたサービス提供に至るまでの過程において、住民と行政の相互理解や共通認識の形成など、協働を促進する環境整備が不可欠です。

また、公共施設における行政サービスの有効性を始め、維持管理の成果や利活用状況など様々な情報を、住民の方へ提供することによって、住民に開かれた公共施設を目指します。

③ 担い手確保に向けたアウトソーシング体制構築の検討

多数の施設の健全性を正しく評価し、迅速且つ的確に必要な措置を講ずるためには、適切な技術力を持つ者に委託することも効率的な方策であり、一定の能力を有する民間企業の担い手にアウトソーシングすることが有効であると考えられ、検討していく必要があります。

④ 指定管理者制度、PPP 及び PFI の活用体制の構築

アウトソーシング体制の一環ともいえる指定管理者制度、PPP 及び PFI の活用についても検討します。町と民間とでパートナーシップを組んで効率的で質の高い公共サービスを提供したり、民間資金やノウハウを活用してサービスの質を充実させることが可能となります。新たな公共施設等の建設だけでなく、縮減対象の公共施設等の用途変更に採用することも可能で、指定管理者制度、PPP 及び PFI の活用でコスト削減やサービス向上につながることを期待されます。

⑤財政との連携体制の構築

長期的な視点から策定した施設整備・管理運営の計画も、財政措置があって初めて実行に移すことが可能です。効果的かつ効率的な公共施設等マネジメントを実施していくには、予算編成部署との連携が必要不可欠です。

そのため、公共施設等マネジメントの導入により必要となる経費については、全体の予算編成を踏まえながら、その確保に努めることとします。

また、公共施設等マネジメントによる事業の優先度の判断に応じた予算配分の仕組みについては今後検討していきます。

⑥職員研修の実施

全庁的な公共施設等マネジメントを推進していくためには、職員一人一人が公共施設等マネジメント導入の意義を理解し、意識を持って取り組み、住民サービスの向上のために創意工夫を実践していくことが重要です。

そのためには、講演会や勉強会による研修等を通じて職員の啓発に努め、公共施設等マネジメントのあり方、経営的視点に立った総量の適正化、保全的な維持管理及びコスト感覚に対する意識の向上に努めていくことが必要です。

また、特定部門においては、建築診断等の建築技術について自己啓発や専門の研修機関を通じてスキルを高めることが望ましく、建築関係の資格取得もインセンティブのひとつとなります。

⑦近隣市町村との連携

平成 21 年に八戸市・三戸町・五戸町・田子町・南部町・階上町・新郷村・おいらせ町の 8 市町村で定住自立圏形成協定を締結し、本町は、中心市である八戸市と医療・福祉・産業振興など 10 の政策分野について地域づくりの推進を行ってきました。平成 29 年 3 月には連携中枢都市圏へと発展的に移行しました。

また本町では、八戸地域広域市町村圏事務組合（消防・介護認定審査・広域計画策定等）、三戸郡福祉事務組合（知的障がい者施設）、十和田地区環境整備事務組合（し尿処理）、十和田地域広域事務組合（ごみ処理）等に参加し、行政遂行の合理化に努めています。

更なる連携・協力を図り、圏域の活性化はもとより、住民サービスを向上していくための具体的な施策を検討する必要があります。

公共施設についても、必要に応じて公共施設の共同利用等の協議を行い、広域的な視野をもって検討を行います。

1. 建物系公共施設の管理に関する基本方針と各施設の方向性

今後の公共施設サービスのニーズに対応し、施設を維持するために、老朽化した施設や耐用年数を経過した施設、施設管理者の担当者の意見・要望を踏まえて、施設の再生や不要となった施設の用途変更、複合化等、既存施設の有効活用を図ることとします。

これらの施設の方針は個別に策定した個別施設計画や長寿命化計画に基づくものとなっています。方向性の記載は各個別施設計画から本計画期間内に予定・想定される対応となります。

(1) 学校教育系施設

町内にある4つの小学校のうち、倉石・切谷内・上市川小学校の校舎は築30年以上経過しており、五戸小学校の校舎は30年未満です。「五戸町管内小学校長寿命化計画」における劣化状況評価では、五戸小学校を除き劣化が見られ、今後部分的な劣化から全体的な劣化に移行していくと想定されます。

町内にある3つの中学校は、すべての建築物が築30年以上経過しています。そのうち、五戸中学校の校舎と体育館、川内中学校の校舎は築40年以上経過しています。「五戸町管内中学校長寿命化計画」における劣化状況評価では、広範囲に劣化が見られる建築物が多く、部分的な劣化から全体的な劣化に移行しつつある状況となっています。

学校給食センターは、昭和46年5月に共同調理場方式（センター方式）により各学校への給食提供が始まりました。その後、2004年（平成16年）7月1日に倉石村と合併し2007年（平成19年）3月に現在の場所に新築されました。建物自体は建築後18年経過し、若干の部分的な劣化は見られるものの比較的健全な状態を保っています。

現在、各施設においては、各長寿命化計画に基づき、大規模改修や改築などが計画されています。

また、令和5年に策定（令和6年度改定）した「五戸町立小・中学校統合計画」において、小学校については、切谷内小学校と上市川小学校の統合、中学校については、五戸中学校、川内中学校及び倉石中学校の統合が示されています。これに伴い、切谷内小学校、川内中学校及び倉石中学校の3校が廃校となる予定となっています。

なお、統合により廃校になった施設については、用途廃止又は施設廃止を検討します。

番号	施設名称	取得年度	有形固定資産 減価償却率	方向性
1	給食センター	平成 18 年度	49.5%	大規模改修
2	五戸小学校	平成 25 年度	20.2%	現状維持
3	倉石小学校	平成 2 年度	74.0%	現状維持
4	切谷内小学校	昭和 49 年度	84.7%	用途廃止又は 施設廃止
5	上市川小学校	昭和 48 年度	92.1%	大規模改修
6	五戸中学校	昭和 52 年度	95.3%	改築
7	倉石中学校	昭和 62 年度	83.3%	用途廃止又は 施設廃止
8	川内中学校	昭和 46 年度	86.6%	用途廃止又は 施設廃止

※取得年度は各施設のうち最も古いものを記載している。（各分類共通）

※有形固定資産減価償却率は各施設の合算（各分類共通）

◇関連個別施設計画

計画名称	計画策定期	計画期間	次回見直し
五戸町学校給食センター長寿命化計画	令和 2 年 3 月	令和元年度～令和 32 年度	令和 6 年度
五戸町管内小学校長寿命化計画	令和 2 年 3 月	令和元年度～令和 32 年度	令和 6 年度
五戸町管内中学校長寿命化計画	令和 2 年 3 月	令和元年度～令和 32 年度	令和 6 年度

◇今後予定される事業

○過疎持続発展計画より

【学校教育関連施設 校舎】

- 切谷内小学校放送設備更新工事
- 上市川小学校消防設備更新工事
- 管内小中学校床張替更新工事
- 五戸中学校改築工事

- 五戸中学校管理棟壁面塗装工事
- 川内中学校ボイラー室更新事業
- 小中学校施設塗装修繕事業

【屋内運動場】

- 川内中学校フェンス更新工事
- 倉石小学校校庭改修工事

【その他】

- 五戸中学校排水溝更新工事
- 倉石小学校側溝改修工事
- 倉石小学校フェンス改修工事

(2) 文化系施設

「五戸町個別施設計画」において、五戸町立公民館以外は、施設カルテを作成し、今後の現状の劣化状況や今後の方向性について管理しています。施設カルテにおいては、緊急を要する劣化はありません。

個別施設ごとの今後の方向性を基に、行政運営上、将来にわたって必要と判断する施設について、財政状況を考慮しながら、施設の安全性・機能性・経済性・代替性・社会性などの視点から、今後の保全等にかかる優先順位を検討します。また、必要に応じて住民や議会等とも合意形成を得て方針決定を行い、計画的に予算を確保し、施設のマネジメントを進めます。

ただし、継続利用が必要な公共施設等で、安全性が損なわれている施設や機能性が著しく低下している施設については、優先的に改修等を実施する方針とします。

番号	施設名称	取得年度	有形固定資産 減価償却率	方向性
1	倉石温泉（集会施設）	平成 4 年度	87.0%	中規模修繕
2	倉石ふれあい体験の郷	平成 8 年度	100.0%	中規模修繕
3	豊間内地区コミュニティセンター	平成 4 年度	100.0%	中規模修繕
4	倉石コミュニティセンター	昭和 56 年度	88.0%	大規模改修
5	農村環境改善センター瑞穂館	昭和 62 年度	100.0%	中規模修繕
6	浅水活性化センター	平成 13 年度	92.0%	中規模修繕
7	五戸町立公民館（集会施設）	昭和 56 年度	70.3%	未定

◇関連個別施設計画

計画名称	計画策定時期	計画期間	次回見直し
五戸町公共施設（建物）個別施設計画	令和 3 年 3 月	令和 3 年～令和 8 年	令和 8 年
町立公民館長寿命化計画	令和 3 年 3 月	令和 3 年～令和 8 年	令和 8 年

◇今後予定される事業

○過疎持続発展計画より

○倉石コミュニティセンター施設整事業

○浅水活性化センター改修事業

○農村環境改善センター改修事業

○公民館施設改修事業

(3) 社会教育系施設

歴史みらいパークは、生涯学習の拠点となる施設です。五戸代官所は盛岡南部藩を統括した由緒ある建物を復元したものであり、町内唯一の図書館は、県内町村図書館では最大規模を誇っています。また、避難所指定や防災物流拠点指定となっています。

このことから、「歴史みらいパーク長寿命化計画」においては、以下の施設管理の基本方針を定め管理することとしています。

- 事後保全型から予防保全型への転換
- 点検・評価項目等の整理
- ライフサイクルコストの縮減
- 社会的ニーズへの対応

番号	施設名称	取得年度	有形固定資産 減価償却率	方向性
1	歴史みらいパーク	平成4年度	51.6%	中規模修繕
2	旧圓子家住宅	平成8年度	100.0%	中規模修繕
3	ごのへ郷土館	平成4年度	70.5%	大規模改修
4	石沢駒踊伝承館	平成6年度	72.9%	現状維持

◇関連個別施設計画

計画名称	計画策定時期	計画期間	次回見直し
五戸町公共施設（建物）個別施設計画	令和3年3月	令和3年～令和8年	令和8年度
歴史みらいパーク長寿命化計画	令和2年3月	令和元年度～令和32年度	令和6年度

◇今後予定される事業

○過疎持続発展計画より

○図書館施設整備事業

○歴史みらいパーク改修事業

○ごのへ郷土館屋根改修工事

○ごのへ郷土館活動室エアコン設置工事

○ごのへ郷土館展示室増設工事

○石沢駒踊伝承館トイレ洋式化等工事

○石沢駒踊伝承館屋根改修工事

(4) スポーツ・レクリエーション系施設

スポーツ・レクリエーション系施設はスポーツ施設とレクリエーション施設に大きく分類されます。

スポーツ施設は特に施設設置年度にばらつきがあるため、今後も長寿命化を前提としながら、行政運営上、将来にわたって必要と判断する施設について、財政状況を考慮しながら、施設の安全性・機能性・経済性・代替性・社会性などの視点から、今後の保全等にかかる優先順位を検討します。

番号	施設名称	取得年度	有形固定資産 減価償却率	方向性
1	高山展望台	不明	100.0%	未定
2	倉石温泉（温泉施設）	平成 3 年度	100.0%	中規模修繕
3	屋内トレーニングセンター五戸ドーム	平成 3 年度	66.8%	長寿命化
4	倉石スポーツセンター	平成 16 年度	45.4%	長寿命化
5	ひばり野スポーツ交流センター	平成 7 年度	78.0%	長寿命化
6	ひばり野公園	昭和 51 年度	74.4%	長寿命化
7	五戸町立公民館（体育館）	平成 14 年度	70.3%	長寿命化

◇関連個別施設計画

計画名称	計画策定時期	計画期間	次回見直し
五戸町公共施設（建物）個別施設計画	令和 3 年 3 月	令和 3 年～令和 8 年	令和 8 年
五戸町ひばり野公園長寿命化計画	令和 2 年 3 月	令和 2 年～令和 7 年	令和 7 年

◇今後予定される事業

○過疎持続発展計画より

- スポーツ交流センター改修事業
- ひばり野公園野球場改修事業
- 体育センター天井改修事業
- ひばり野公園陸上競技場改修事業
- ひばり野公園リノベーション事業
- ひばり野公園クレーテニスコート改修
- ひばり野公園サッカー場改修事業
- ひばり野公園園路広場整備改修事業
- 五戸ドーム防火シャッター工事
- ひばり野公園駐車場整備改修事業
- 倉石スポーツセンター施設整備事業
- ひばり野公園休憩施設整備改修事業
- 屋内トレーニングセンター施設整備事業
- ひばり野公園遊具広場整備事業
- ひばり野公園人工芝テニスコート改修事業
- ひばり野スポーツ交流センター施設整備事業
- ひばり野公園内倉庫撤去事業

（５）子育て支援施設

子育て支援施設のうち、旧倉石保育園は令和２年２月まで認定こども園として利用していましたが、施設の老朽化に伴う園の移転により、認定こども園としての利用は終了しました。現在は、倉庫として引き続き民間法人が使用しています。今後も倉庫としての機能を維持するために最低限の管理が必要となります。

そのほか３つの施設（切谷内児童クラブ館、五戸児童クラブ館、川内こども園）については、「五戸町公共施設（建物）個別施設計画」によると、それぞれの取得年度にあわせた経年劣化が見られていますが、緊急的な対応は必要のない状況です。

今後は、長寿命化を前提として行政運営上、将来にわたって必要と判断する施設について、財政状況を考慮しながら、施設の安全性・機能性・経済性・代替性・社会性などの視点から、今後の保全等にかかる優先順位を検討します。

番号	施設名称	取得年度	有形固定資産減価償却率	方向性
1	切谷内児童クラブ館	昭和 60 年度	79.8%	大規模改修
2	五戸児童クラブ館	平成 26 年度	32.2%	中規模修繕
3	旧倉石保育園	昭和 50 年度	100.0%	大規模改修
4	川内こども園	昭和 61 年度	77.2%	大規模改修

◇関連個別施設計画

計画名称	計画策定時期	計画期間	次回見直し
五戸町公共施設（建物）個別施設計画	令和 3 年 3 月	令和 3 年～令和 8 年	令和 8 年

◇今後予定される事業

○過疎持続発展計画より

○認定こども園整備事業

○児童クラブ館改修事業

（６）保健・福祉施設

保健・福祉施設のうち、旧地域保健センターは耐震基準を満たしているかが不明であるため、令和元年度より利用を中止しております。施設の老朽具合をみながら廃止等を検討することとなっています。

そのほかの施設については、「五戸町公共施設（建物）個別施設計画」によると、それぞれの取得年度にあわせた経年劣化が見られていますが、緊急的な対応は必要のない状況です。

今後は、長寿命化を前提として行政運営上、将来にわたって必要と判断する施設について、財政状況を考慮しながら、施設の安全性・機能性・経済性・代替性・社会性などの視点から、今後の保全等にかかる優先順位を検討します。

一方では、社会福祉センター、保健福祉センター、デイサービスセンターは指定管理によって運営となっているため、指定管理団体とも協議しながら今後の管理を進めます。

番号	施設名称	取得年度	有形固定資産 減価償却率	方向性
1	社会福祉センター	平成 2 年度	100.0%	中規模修繕
2	旧地域保健センター	昭和 54 年度	84.0%	大規模改修
3	保健福祉センター	平成 10 年度	46.1%	中規模修繕
4	デイサービスセンター	平成 5 年度	46.6%	中規模修繕

◇関連個別施設計画

計画名称	計画策定時期	計画期間	次回見直し
五戸町公共施設（建物）個別施設計画	令和 3 年 3 月	令和 3 年～令和 8 年	令和 8 年

◇今後予定される事業

過疎持続発展計画より

○社会福祉センター改修事業

○保健福祉センター改修事業

（７）医療施設

医療施設については、「五戸総合病院及び五戸町健診センター個別施設計画」を基に、管理を進めているところです。「五戸総合病院及び五戸町健診センター個別施設計画」によると、「本施設の建物は建築後 25 年以上が経過し、部位ごとに改修・修繕等はしていますが、少しずつ老朽が進んでいます。限られた予算の中で今後も引き続き維持管理等をしていく必要があります。そのため、基本的には施設全体を作り変える更新よりも工事費が安価となる長寿命化改修をすることが望ましいです。」としています。

このため、施設の安全性の確保及び財政負担の軽減・平準化の観点から、適切な時期に長寿命化改修を実施し、目標使用年数 60 年とした施設の長寿命化を図る方針となっています。

今後は両施設については、「五戸総合病院及び五戸町健診センター個別施設計画」に基づき、個別施設計画を推進します。

番号	施設名称	取得年度	有形固定資産 減価償却率	方向性
1	五戸総合病院	平成 7 年度	57.2%	大規模改修
2	健診センター	昭和 52 年度	96.8%	大規模改修

◇関連個別施設計画

計画名称	計画策定時期	計画期間	次回見直し
五戸総合病院及び五戸町健診センター個別施設計画	令和 2 年 3 月	令和元年～令和 22 年	令和 7 年

◇今後予定される事業

なし

(8) 行政系施設

行政系施設は役場庁舎及び各消防団屯所で構成しています。行政系施設のうち役場庁舎は、昭和 59 年 7 月に庁舎が建築され現在まで利用されており、庁舎内の設備の一部は老朽化が進んでいる状況です。消防団屯所は一部を除き、老朽化が進んでいます。今後は安全性や機能性を配慮し一部建替えを検討しています。

番号	施設名称	取得年度	有形固定資産 減価償却率	方向性
1	五戸町役場	昭和 59 年度	75.2%	大規模改修
2	上市川分団屯所	平成 2 年度	100.0%	中規模修繕
3	水防倉庫	平成 16 年度	78.2%	建替
4	倉石 1 分団屯所	平成 9 年度	100.0%	中規模修繕
5	倉石 2 分団屯所	平成 5 年度	100.0%	中規模修繕
6	倉石 3 分団屯所	平成 7 年度	100.0%	中規模修繕
7	倉石 4 分団屯所	平成 10 年度	100.0%	中規模修繕
8	第 1 分団屯所	大正 11 年度	100.0%	建替
9	第 2 分団屯所	平成 25 年度	36.8%	現状維持
10	第 3 分団屯所	平成 21 年度	55.2%	現状維持
11	第 4 分団屯所	昭和 59 年度	100.0%	中規模修繕
12	第 5 分団屯所	昭和 59 年度	100.0%	中規模修繕
13	第 6 分団屯所	平成 14 年度	87.4%	現状維持
14	第 7 分団屯所	平成元年度	100.0%	中規模修繕
15	第 8 分団屯所	昭和 59 年度	100.0%	中規模修繕
16	第 9 分団屯所	平成 4 年度	100.0%	中規模修繕
17	第 1 0 分団屯所	昭和 60 年度	100.0%	中規模修繕
18	第 1 1 分団屯所	昭和 57 年度	100.0%	中規模修繕
19	第 1 2 分団屯所	平成 8 年度	100.0%	中規模修繕
20	第 1 5 分団屯所	平成 6 年度	100.0%	中規模修繕
21	第 1 6 分団屯所	平成 9 年度	100.0%	中規模修繕
22	第 1 7 分団屯所	昭和 61 年度	100.0%	中規模修繕
23	第 1 8 分団屯所	平成 11 年度	100.0%	中規模修繕
24	第 1 9 分団屯所	平成 7 年度	100.0%	中規模修繕
25	第 2 0 分団屯所	平成 5 年度	100.0%	中規模修繕
26	第 2 1 分団屯所	平成 2 年度	100.0%	中規模修繕
27	第 2 2 分団屯所	昭和 56 年度	100.0%	中規模修繕
28	第 2 3 分団屯所	平成 12 年度	96.6%	現状維持
29	第 2 4 分団屯所	平成 10 年度	100.0%	中規模修繕
30	第 2 5 分団屯所	平成 3 年度	100.0%	中規模修繕
31	第 2 6 分団屯所	昭和 62 年度	100.0%	中規模修繕

◇関連個別施設計画

計画名称	計画策定期	計画期間	次回見直し
五戸町公共施設（建物）個別施設計画	令和 3 年 3 月	令和 3 年～令和 8 年	令和 8 年

◇今後予定される事業

過疎持続発展計画より

○消防屯所整備事業

（９）公園

公園のうち、牧内自然公園内の施設については、現在休止状態となっています。また、後も使用予定はないため、老朽化が進んだ場合には廃止を検討する必要があります。

そのほかの施設については、「五戸町公共施設（建物）個別施設計画」に基づき、長寿命化を前提として行政運営上、将来にわたって必要と判断する施設について、財政状況を考慮しながら、施設の安全性・機能性・経済性・代替性・社会性などの視点から、今後の保全等にかかる優先順位を検討します。

番号	施設名称	取得年度	有形固定資産 減価償却率	方向性
1	小渡平公園	昭和 63 年度	100.0%	中規模修繕
2	牧内自然公園	平成 6 年度	100.0%	解体
3	地藏尊公園	平成 5 年度	96.0%	中規模修繕

◇関連個別施設計画

計画名称	計画策定期	計画期間	次回見直し
五戸町公共施設（建物）個別施設計画	令和 3 年 3 月	令和 3 年～令和 8 年	令和 8 年

◇今後予定される事業

なし

(10) 産業系施設

産業系施設のうち、夢の森ハイランドにおいては現在民間事業者へ事業譲渡を行い、施設の一部を賃貸借契約により施設の維持管理・運営を行っています。「五戸町公共施設（建物）個別施設計画」においては、夢の森ハイランドの施設のうち、展望台、トイレは利用されておらず、将来的な利用が見込めないため、施設の状態を考慮し解体を視野に入れながら必要最小限の維持管理を行うこととなっています。このほか、貸借契約が解除され次の借り手が現れない場合や将来的な利用が見込めない場合は、施設の状態を考慮し解体を視野に入れながら必要最小限の維持管理を行います。

また、各揚水機場は施設の老朽化が進んでいるため、今後関係機関と協議を行い、老朽化対策を行います。

番号	施設名称	取得年度	有形固定資産 減価償却率	方向性
1	ブドロク牧場	平成 23 年度	32.6%	現状維持
2	五戸町農産物直売施設 (ふれあい市ごのへ)	平成 11 年度	100.0%	中規模修繕
3	夢の森ハイランド	平成 5 年度	93.4%	中規模修繕
4	揚水機場（芦名沢工区）	平成 8 年度	100.0%	中規模修繕
5	揚水機場（駒袋工区）	平成 8 年度	100.0%	中規模修繕
6	揚水機場（栗ノ木新田工区）	平成 8 年度	100.0%	中規模修繕
7	揚水機場（山辺沢工区）	平成 8 年度	100.0%	中規模修繕
8	揚水機場（寺久保工区）	平成 8 年度	100.0%	中規模修繕
9	揚水機場（沼久保工区）	平成 8 年度	100.0%	中規模修繕
10	揚水機場（浅水工区第 1 号）	平成 8 年度	100.0%	中規模修繕
11	揚水機場（浅水工区第 2 号）	平成 8 年度	100.0%	中規模修繕
12	揚水機場（浅水工区第 3 1 号）	平成 8 年度	100.0%	中規模修繕
13	揚水機場（浅水工区第 3 号）	平成 8 年度	100.0%	中規模修繕
14	揚水機場（浅水工区第 4 号）	平成 9 年度	100.0%	中規模修繕
15	揚水機場（前田内沢工区）	平成 8 年度	100.0%	中規模修繕
16	揚水機場（中崎工区）	平成 8 年度	100.0%	中規模修繕

◇関連個別施設計画

計画名称	計画策定時期	計画期間	次回見直し
五戸町公共施設（建物）個別施設計画	令和 3 年 3 月	令和 3 年～令和 8 年	令和 8 年

◇今後予定される事業

過疎持続発展計画より

○ブドロク放牧場整備事業

○産直施設整備事業

(11) 公営住宅

公営住宅は現在8団地で90棟があります。このうち、町営古街道長根団地と町営八幡団地は、「五戸町公営住宅等長寿命化計画」において、老朽化が著しいことから廃止・除却の計画となっています。今後は、これまでは対症的な対応になりがちであった維持管理から、定期的に状況を把握し、適切な時期に適切な予防保全的な修繕及び耐久性向上を図る改善を実施することによって、良質な住宅の寿命が長期間にわたって保たれ、結果としての将来的な費用の縮減に繋げることができるよう努めます。

また、定期的に点検を行い、住宅の実情にあった適切な修繕や改善を実施することで、住宅の安全性や性能の維持・保全に努めます。これらの方針に留意して「五戸町公営住宅等長寿命化計画」を推進します。

番号	施設名称	取得年度	有形固定資産 減価償却率	方向性
1	町営コスモス団地（公営住宅）	平成 5 年度	100.0%	現状維持
2	町営コスモス団地（単独住宅）	平成 8 年度	100.0%	現状維持
3	町営ひばり野団地	平成 17 年度	45.8%	現状維持
4	町営荒町団地	平成 20 年度	59.8%	現状維持
5	町営正場沢団地	昭和 62 年度	100.0%	廃止
6	町営二本柳団地	平成 9 年度	99.4%	現状維持
7	町営八幡団地	昭和 26 年度	100.0%	廃止

◇関連個別施設計画

計画名称	計画策定時期	計画期間	次回見直し
五戸町公営住宅等長寿命化計画	令和 3 年 2 月	令和 3 年～令和 12 年	令和 8 年

◇今後予定される事業

過疎持続発展計画より

○住宅施設跡除却事業

(12) その他

その他施設は現在利用中止や用途廃止している施設が多くを占めています。現在利用中止や用途廃止している施設については、今後老朽化が進むことが想定され、安全性の観点から除却を検討していきます。

また、旧学校施設については、「五戸町廃校校舎等利活用事業」を推進する一方で、今後も利用が見込まれない施設については、施設の状態を考慮し除却を視野に入れながら必要最小限の維持管理を行います。

番号	施設名称	取得年度	有形固定資産 減価償却率	方向性
1	切谷内小学校教員住宅	昭和 46 年度	100.0%	除却
2	五戸中学校教員住宅	昭和 54 年度	100.0%	除却
3	倉石中学校教員住宅	昭和 46 年度	100.0%	現状維持
4	五戸町斎場	昭和 63 年度	67.1%	現状維持
5	旧石沢小学校 教員住宅除く	昭和 53 年度	99.9%	除却
	うち教員住宅	昭和 45 年度	100.0%	除却
6	旧南小学校 教員住宅除く	平成 11 年度	48.5%	中規模修繕
	うち教員住宅	昭和 42 年度	100.0%	除却
7	旧又重小学校 教員住宅除く	平成 6 年度	66.4%	中規模修繕
	うち教員住宅 2 棟	平成 7 年度	100.0%	中規模修繕
	うち教員住宅 4 棟	昭和 36 年度	100.0%	除却
8	旧蛸川小学校 教員住宅除く	昭和 54 年度	90.0%	大規模改修
	うち教員住宅	昭和 47 年度	100.0%	除却
9	旧蚕業会館	平成 9 年度	64.8%	中規模修繕
10	旧倉石学校給食センター	平成 4 年度	95.7%	中規模修繕
11	旧法務局	平成 9 年度	64.8%	中規模修繕
12	旧石沢保育所	不明	-	除却
13	浅水地区コミュニティ (旧浅田ストッキング)	平成 13 年度	66.0%	中規模修繕
14	旧倉石農産物加工センター	不明	-	除却
15	旧又重交流館	昭和 46 年度	100.0%	除却
16	重機（建設）車庫	昭和 53 年度	100.0%	中規模修繕
17	重機（建設）車庫（旧倉石村分）	平成 4 年度	100.0%	中規模修繕
18	旧又重児童館	昭和 47 年度	100.0%	除却
19	旧五戸消防署	昭和 49 年度	100.0%	除却
20	倉石支所前バス待合所（南側）	平成 28 年度	20.0%	現状維持

21	倉石支所前バス待合所（北側）	平成 16 年度	68.0%	現状維持
22	堆肥置場	平成 7 年度	100.0%	中規模修繕
23	旧町民プール	昭和 38 年度	100.0%	除却
24	上市川団地	平成 21 年度	54.9%	現状維持
25	旧中市児童クラブ館	平成 7 年度	100.0%	中規模修繕
26	旧又重児童クラブ館	平成 6 年度	100.0%	中規模修繕
27	安全・安心センター（蛸川）	平成 20 年度	54.6%	現状維持
28	旧倉石分庁舎	昭和 60 年度	54.7%	中規模修繕
29	旧川内支所	不明	-	除却
30	岡谷地採草地	平成 28 年度	62.5%	未定

◇関連個別施設計画

計画名称	計画策定時期	計画期間	次回見直し
五戸町公共施設（建物）個別施設計画	令和 3 年 3 月	令和 3 年～令和 8 年	令和 8 年

◇今後予定される事業

過疎持続発展計画より

- 五戸町火葬場改修事業
- 旧川内支所除去事業
- 教員住宅解体事業
- 公共施設除却事業

2. インフラ系公共施設の管理に関する基本方針

道路、橋梁等については、個別に定める長寿命化計画等に従って維持管理、修繕、更新等を進めていきます。その他施設については、各種計画との整合性を図り、本計画に準じて継続的に見直しを行い、維持管理、修繕、更新等を実施します。

(1) 道路

町道については、より一層の改良率の向上に努めるとともに、幹線道路や橋梁、生活関連道路の整備を重点的に促進する。特に住民の生活を支え続けてきた多くの道路や橋梁などの老朽化が進行しており、近い将来に更新などに要する費用が膨大になることから、老朽化する道路及び橋梁の長寿命化に向けた適正な維持管理を実施し、住民の安全・安心の確保を図ることとしています。

農林道については、当該区域の基幹産業の振興上重要であることから、県営事業の活用及び補助事業の導入により改良・舗装率の向上、農林業経営の合理化と生産性の向上を図るとともに、五戸地区広域営農団地農道と国営五戸台地農地開発事業で整備した、これら幹線道路と有機的に連結させる道路整備を促進します。

◇関連個別施設計画

計画名称	計画策定時期	計画期間	次回見直し
なし			

◇今後予定される事業

過疎持続発展計画より

【町道】

・改良事業

- 苗代沢団地5号線
- 二階平下タ竹原線
- 榊窪大久木線

- 鳩岡平中谷地線
- 下タノ沢頭4号線

・舗装事業

- | | | | |
|----------|----------|-----------|---------|
| ○五戸志戸岸線 | ○越掛沢六戸線 | ○中坪中筒線 | ○野沢岩ノ脇線 |
| ○上市川石呑線 | ○古館越掛沢線 | ○中山前線 | ○佐野堤頭線 |
| ○上市川兎内線 | ○切谷内下蛇沢線 | ○佐野根前元年沢線 | ○愛宕下2号線 |
| ○下長下観音堂線 | ○ひばり野八戸線 | ○古街道長根線 | ○佐野3号線 |
| ○館町西越線 | ○地蔵平中央線 | ○狐森中ノ沢線 | ○下区天狗沢線 |
| ○宮台古川代線 | ○北市川三方塚線 | ○八景倉石線 | ○中ノ沢線 |
| ○鳩岡平前谷地線 | ○太田芦名沢線 | ○犬橋五戸線 | ○地蔵平線 |
| ○畠窪長坂線 | ○小渡南田ノ沢線 | ○池之堂下田線 | |

(2) 橋梁

「五戸町橋梁長寿命化修繕計画」に基づく計画的な修繕や、平成 26 年 7 月に改正された道路法施行規則に基づく定期的な近接目視点検などを通じて、損傷等を早期に把握し、長寿命化につなげます。橋梁点検結果を基に、損傷に対する劣化予測を行い、予防的な修繕の実施を徹底することにより大規模修繕・架替え費用の高コスト化を回避します。従来の『事後保全的な対応』（損傷が大きくなってから行う修繕）から、『予防的な対応』（損傷が小さなうちから計画的に行う修繕）に転換し、ライフサイクルコストの縮減を図ります。

修繕時期は、『損傷の著しい橋梁』、『第三者被害を及ぼす可能性のある橋梁』、『避難場所へのアクセス路線』、『重要路線』などについて、優先的に修繕を実施します。さらに、橋梁の主要部材における損傷状況や供用年数などに応じて、総合的に判断した上で決定します。

「五戸町橋梁長寿命化修繕計画」にある基本方針は以下の通りです。

- ・ 市民の安全安心な生活を確保するため、健全な道路ネットワークを維持します。
- ・ これまでの維持管理の常識から転換します。
- ・ 社会資本の維持管理コストの大幅削減を実現します。

◇関連個別施設計画

計画名称	計画策定時期	計画期間	次回見直し
五戸町 橋梁長寿命化修繕計画	平成 31 年 3 月改訂	令和 2 年～令和 11 年	随時

◇今後予定される事業

過疎持続発展計画より

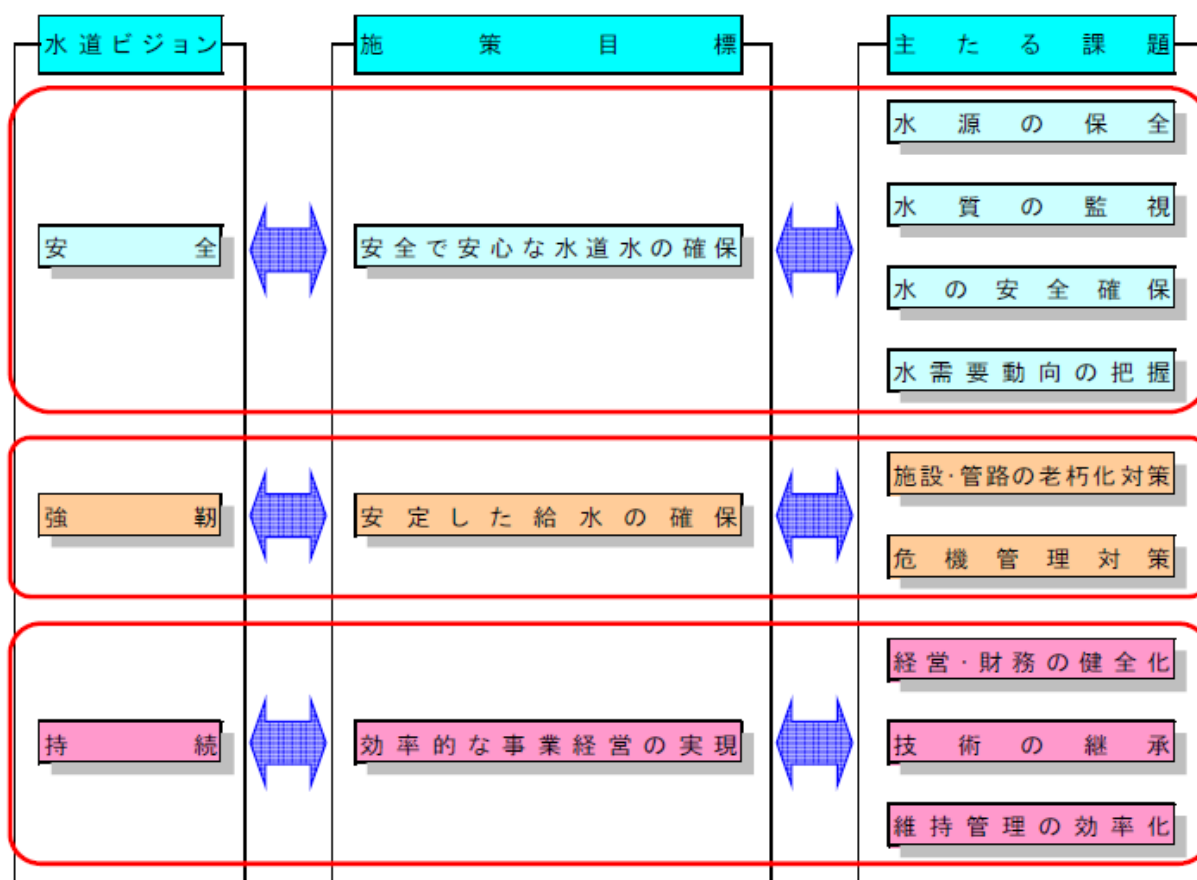
○橋梁補修事業

(3) 水道

簡易水道は、地域住民の生活や経済・産業に不可欠な「基盤」のひとつであり、ライフラインであります。日常はもとより災害、事故発生時等においても安定的に給水することが求められており、水道システム全体が効率よく機能するよう水源から給水までの施設管理や事前・事後の災害対策を着実に実行する必要があります。五戸町は更新時耐震化を原則とし、重要度の高い施設・管路を優先に耐震化を図ります。

「五戸町水道基本計画」を基に、耐震化及び更新を進めます。

■五戸町水道基本計画における施策目標イメージ



◇関連個別施設計画

計画名称	計画策定時期	計画期間	次回見直し
五戸町水道事業基本計画	平成 30 年度	平成 30 年～令和 9 年度	令和 7 年

◇今後予定される事業

過疎持続発展計画より

○簡易水道施設管路更新事業

(4) 下水道・農業集落排水

現在国土交通省においては、下水道においてストックマネジメントを推進しています。ストックマネジメントは、長期的な視点で下水道施設全体の今後の老朽化の進展状況を考慮し、優先順位付けを行ったうえで、施設の点検・調査、修繕・改善を実施し、施設全体を対象とした施設管理を最適化することを目的としています。

本町においても、現在取り組んでいる地方公営企業会計への移行により、固定資産台帳や会計精度が構築次第、各種情報を整理して進めます。また、今後の経営指針となる、「経営戦略」を新たに策定する予定です。

◇関連個別施設計画

計画名称	計画策定時期	計画期間	次回見直し
五戸町農業集落排水事業最適整備構想	平成 26 年度	H29～H60	未定

◇今後予定される事業

過疎持続発展計画より

○公共下水道整備事業

3. その他施設の管理に関する基本方針

道路、橋梁等については、個別に定める長寿命化計画等に従って維持管理、修繕、更新等を進めていきます。その他施設については、五戸町総合計画との整合性を図り、本計画に準じて継続的に見直しを行い、維持管理、修繕、更新等を実施します。

(1) ケーブルテレビ関連施設

今後は、町ケーブルテレビを引き込める世帯は、インターネットサービスの加入も可能になることから、町ケーブルテレビ加入世帯を増やしていくことが必要である。無料で視聴できる町自主放送の内容を充実させることで町ケーブルテレビの需要を高め、情報の流通の円滑化を図ります。

また、ケーブルテレビの施設が老朽化していることから、設備の更新を進め、長寿命化を図り、情報の伝達に支障をきたさないようにします。

◇今後予定される事業

過疎持続発展計画より

○電気通信施設等情報化のための施設

4. 公共施設等の将来の資産更新必要額と個別施設計画の財政効果

【前提条件】

公共施設等の将来の資産更新必要額と個別施設計画の財政効果の算定にあたっては、総務省から提示された「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」（令和3年1月26日）に基づき、財政効果額を算出しました。

算出期間は五戸町個別施設計画のシミュレーション期間との整合を図り、令和8（2026）年度までとしています。

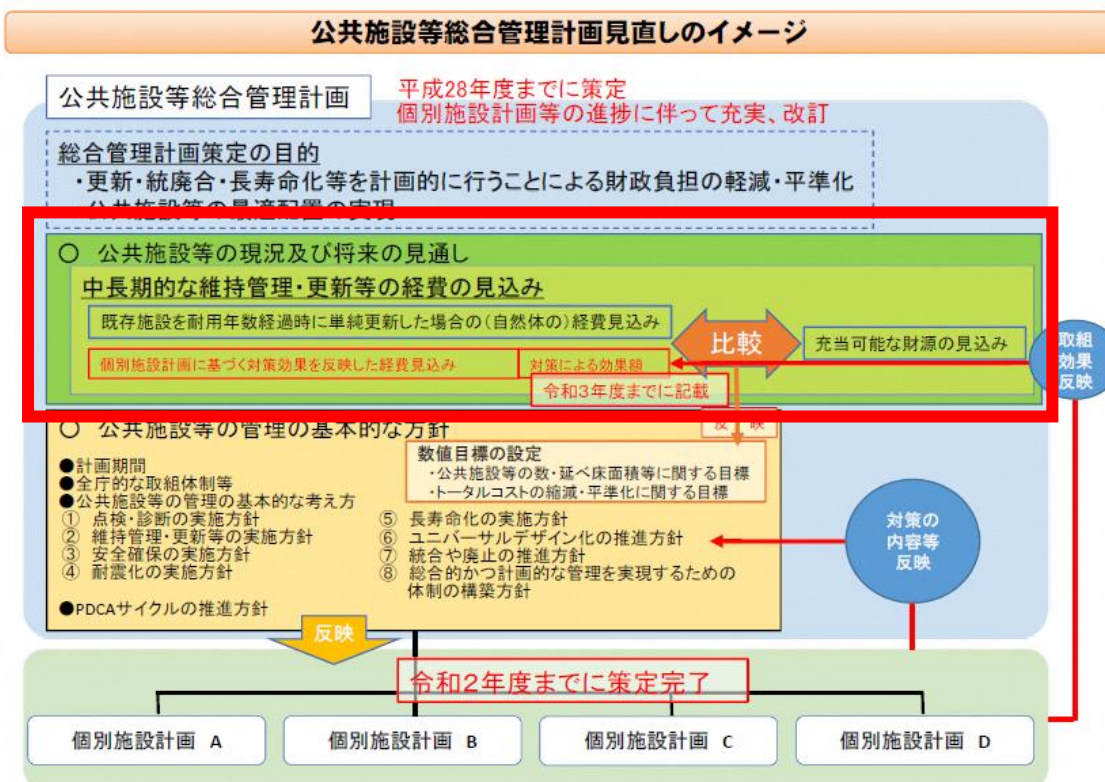
A:単純更新費用：既存施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の（自然体の）経費見込み

B:個別施設計画に基づく対策効果を反映した経費見込み

C:対策による効果額（財政効果額）

財政効果額 C = 単純更新費用 A - 個別施設計画対策額 B

■公共施設等総合管理計画見直しのイメージ



総務省 「公共施設等総合管理計画見直しに関する事」より抜粋

(1) 建物系公共施設

「五戸町公共施設（建物）個別施設計画」で各施設の「今後の方向性」として示した長寿命化の対策内容を実施した場合の概算更新費用のシミュレーションを行っています。

計画期限である令和 8 年度（2026 年度）まで 6 年間で必要となる費用の総額は約 47.8 億円（年平均：約 8.0 億円）、今後 40 年間で必要となる費用の総額は約 191.1 億円（年平均：約 4.8 億円）の試算結果となっています。

全ての施設を耐用年数通りに更新した場合と上記を比較すると、計画期限である令和 8 年度（2026 年度）までの 6 年間では約 16.5 億円（約 25.7%）、40 年間では約 84.1 億円（約 30.6%）の費用縮減が図れる見込みであることを示しています。

今後、施設の利用状況や老朽化状況に基づき、具体的な対策の優先順位を検討してコストの平準化を図り、町全体として質・量ともに適正な公共施設等の配置を実現することで、将来にわたって持続可能なまちづくりを推進していきます。

■公共施設の財政効果

（単位：百万円）

試算ケース		計画期間（6 年間）		40 年間 総額	
		2021 年度～ 2026 年度	年平均	2021 年度～ 2060 年度	年平均
①	全ての施設を現状規模のまま維持した場合	6,425	1,071	27,519	688
②	施設ごとに長寿命化・除去等の対策を実施した場合	4,777	796	19,110	478
コスト比較（②－①）		▲1,648	▲275	▲8,409	▲210
	縮減率	▲25.7%	▲25.7%	▲30.6%	▲30.6%

※五戸町公共施設（建物）個別施設計画より抜粋

(2) 道路

道路は今後個別施設計画の策定推進を進めるところですが、これまでも補修及び改良を複数回行っており、単純更新費用の算出が困難なため、今後の事業費推計としています。

なお、個別施設計画に基づかないことから、今後の事業費推計はライフサイクルコストとして、現在の道路維持・改良に係るコストの 10%の削減を目指します。

(3) 橋梁

「五戸町橋梁長寿命化修繕計画」では、橋梁点検結果を基に、今後 50 年間の橋の劣化の進み方を予測し、修繕シナリオ別に発生する費用のシミュレーションを実施しました。

橋長 15m 以上橋梁の場合、予防保全型維持管理を中心とした効率的な修繕計画を継続的に実施することにより、従来の事後保全型維持管理と比較し、50 年間 9.78 億円のコスト縮減を図ることが可能であると試算されました。

橋長 15m 未満橋梁の場合、予防保全型維持管理を中心とした効率的な修繕計画を継続的に実施することにより、従来の事後保全型維持管理と比較し、50 年間 1.76 億円のコスト縮減を図ることが

可能であると試算されました。

■事後対策シナリオ（C2）

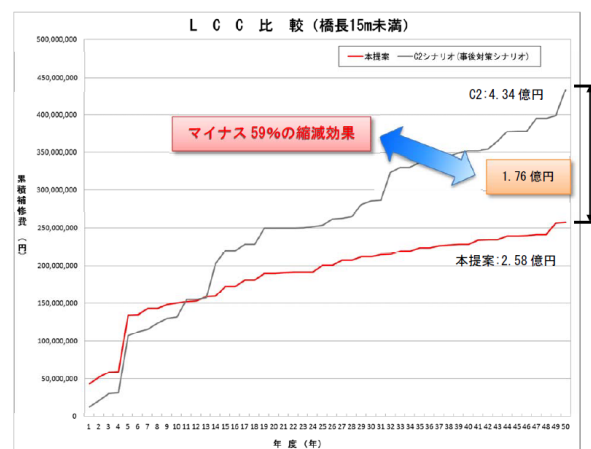
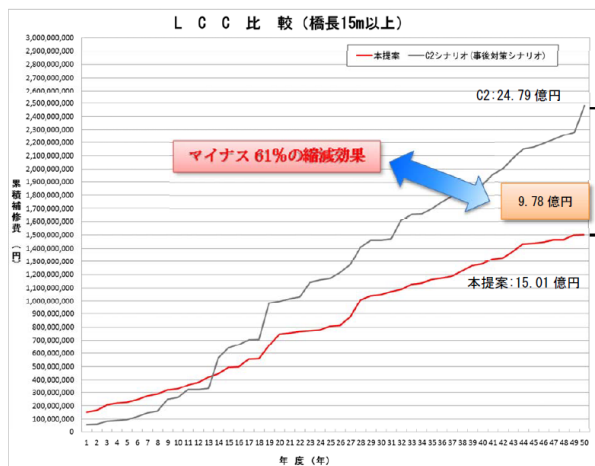
劣化・損傷により利用者の安全性に影響が出始める前に、事後的な対策を行う。

■LCC 最小化シナリオ（A2）

新設橋梁の維持管理を想定した場合に、部材ごとに LCC が最も小さくなる対策を行う。

※ LCC：ライフサイクルコスト。企画・設計から建設、運用を経て、修繕を行い、最後に解体されるまでに必要となるすべての費用を合計したもの

■橋梁のコスト削減効果「五戸町橋梁長寿命化修繕計画」より抜粋



（４）水道

平成 30 年度に簡易水道事業アセットマネジメントを策定し、既存の施設の機能診断により対象施設の実情を踏まえ長寿命化（維持）を実現し、中長期的な更新投資の節減、投資額の平準化を図ります。

（５）農業集落排水・公共下水道

今後地方公営企業法適用後に、ストックマネジメント及び経営戦略を策定する予定です。

（６）ケーブルテレビ関連施設

今後、個別施設計画の作成を進める予定となっています。これまでも補修を複数回行っており、単純更新費用の算出が困難なため、今後の事業費推計としています。

なお、個別施設計画に基づかないことから、今後の事業費推計はライフサイクルコストとして、現在の維持・改良に係るコストの 10%の削減を目指します。

（７）本計画及び各種個別施設計画に推進による財政効果

【財政効果】

種別	財政効果
1 公共施設等	△ 1,648
2 道路※1	△ 120
3 橋梁※2	△ 138
4 簡易水道	※3
5 下水道・農業集落排水	※3
6 ケーブルテレビ関連施設※4	△ 10
合計	△ 1,916

※1 道路は今後個別施設計画策定のうえ算定のため、事業費概算の10%減を目標としています。

※2 橋梁はライフサイクルコストとなるため、更新費用及び維持管理コストは合算額。

※3 水道は財政効果が算定困難、農業集落排水・公共下水道は今後策定

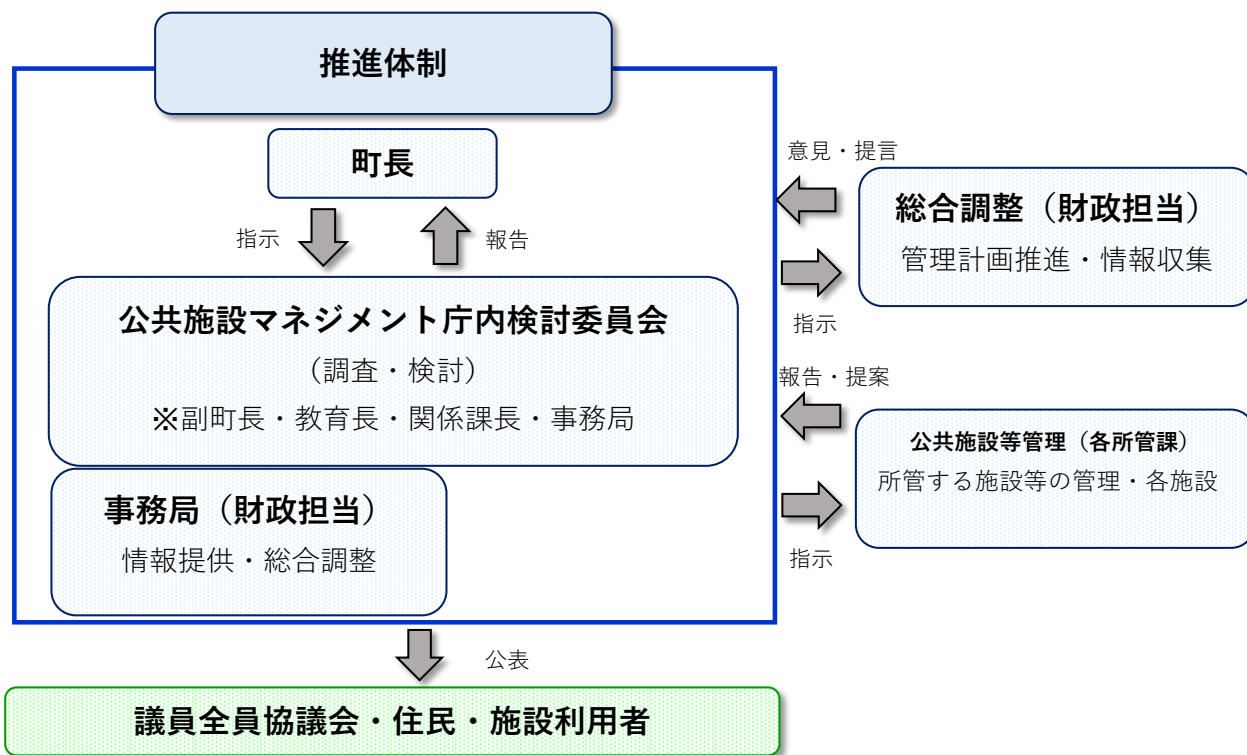
※4 ケーブルテレビ関連施設が今後個別施設計画策定のうえ算定のため、事業費概算の10%減を目標としている。

計画対策に必要な財源については、過疎地域自立促進計画に基づく過疎債の発行や各種交付金・補助金が想定されます。

しかしながら、今後の財政状況を考慮すると、財政上難しいものとなります。したがって、今後は、財源確保に基づいた実施事業の緻密な計画化を進めるとともに、計画の進捗をモニタリングしながら計画の見直し・実行・検証を踏まえたPDCAサイクルを構築します。

1. 推進体制

本計画については、各公共施設の担当課を中心として実施します。一方で、公共施設の統廃合や多機能化 など、施設の再編などによる住民サービスの向上は、全体の最適化に資するものであることから、施設の規模の最適化や多機能化などの取り組みとして、全庁的な推進体制である「公共施設マネジメント庁内検討委員会」で協議のうえ推進します。また、進捗状況については、議員全員協議会などへの報告のうえ推進します。



2. フォローアップ及び PDCA サイクルの確立

本計画は、実効性を確保するため、PDCA サイクルを活用して、継続的な取組を行い、今後の財政状況や環境の変化に応じて、適宜見直しを行います。

また、公共施設等の適正配置の検討に当たっては、行政経営改革の推進体制を通じて、庁内で計画の推進を図るとともに、議会や住民の方に対し随時情報提供を行い、町全体で意識の共有化を図ります。

今後、計画の見直しは毎年度の個別施設計画や関連施設に見直しに基づき、適宜改訂・見直しを行います。



3. 情報等の共有と公会計の活用

「新しい公会計」の視点を導入し、固定資産台帳等の整備を進めていく中で、保有する公共施設等の情報一元管理体制を整え、システム等の活用により庁舎内の情報共有を図ります。

また、これらの一元化された情報を基に、財政係との連携調整を図り、事業の優先順位を判断しながら、持続可能な施設整備・運営管理を行います。

附則（改訂の履歴）

令和 4 年 3 月 全面改訂

令和 5 年 12 月 一部改訂

令和 6 年 12 月 一部改訂

令和 7 年 10 月 一部改訂

五戸町公共施設等総合管理計画

令和7年10月

発行

五戸町

企画・編集

五戸町 財政課

〒039-3513

青森県三戸郡五戸町字古館21-1

電話 0178-62-2111

FAX 0178-62-6317