

# 五戸町公共施設等総合管理計画



青森県 五戸町  
平成29年3月

■ 目 次 ■

<b>第1章 公共施設等総合管理計画の目的</b> .....	<b>2</b>
1 目的.....	2
2 位置付け.....	3
3 計画期間.....	4
4 取組体制.....	5
<b>第2章 五戸町の概要</b> .....	<b>8</b>
1 地勢と特徴.....	8
(1) 地勢と特徴.....	8
(2) 土地利用状況.....	9
2 産業.....	10
3 人口動向.....	12
(1) 人口の動向と将来予測.....	12
4 財政状況.....	14
(1) 歳入歳出の推移.....	14
(2) 一般会計 普通建設事業費の推移.....	16
(3) 特別会計 病院事業（建設改良費、修繕費）の推移.....	17
(4) 特別会計 水道事業【簡易水道】（建設改良費、修繕費）の推移.....	17
(5) 特別会計 下水道事業（建設改良費、修繕費）の推移.....	18
<b>第3章 公共施設等の現状と将来見通し</b> .....	<b>20</b>
1 対象施設.....	20
(1) 対象とする施設分類.....	20
2 施設の現状.....	21
(1) 建物系公共施設.....	21
(2) インフラ系公共施設.....	24
3 将来の更新費用の見通し.....	29
(1) 建物系公共施設の更新費用.....	29
(2) インフラ系公共施設の更新費用.....	30
(3) 公共施設全体の更新費用.....	35
(4) 懸案事項.....	36
<b>第4章 公共施設等における現状と課題</b> .....	<b>38</b>
1 公共施設における現状と課題.....	38
(1) 施設の老朽化.....	38
(2) 財政負担.....	38
(3) 住民ニーズの変化.....	38

---

(4) 廃止となった施設の活用 .....	38
2 基本方針 .....	39
(1) 建築物系公共施設 .....	39
(2) インフラ系公共施設 .....	40
3 維持管理方針 .....	41
(1) 点検・診断等の実施方針 .....	41
(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針 .....	43
(3) 安全確保の実施方針 .....	44
(4) 耐震化の実施方針 .....	45
(5) 長寿命化の実施方針 .....	45
(6) 統合や廃止の推進方針 .....	46
(7) 統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 .....	47
4 フォローアップの実施方針 .....	50
<b>第5章 施設類型ごとの公共施設等の管理 .....</b>	<b>52</b>
1 建築物系公共施設 .....	52
(1) 学校教育系施設 .....	52
(2) 文化系施設 .....	58
(3) 社会教育系施設 .....	63
(4) スポーツ・レクリエーション系施設 .....	66
(5) 子育て支援施設 .....	71
(6) 保健・福祉施設 .....	75
(7) 医療施設 .....	78
(8) 行政系施設 .....	81
(9) 公園 .....	86
(10) 産業系施設 .....	90
(11) 公営住宅 .....	92
(12) その他 .....	97
2 インフラ系公共施設 .....	101
(1) 道路 .....	101
(2) 橋りょう .....	103
3 特別会計施設 .....	105
(1) 上水道施設 .....	105
(2) 下水道施設 .....	107
<b>第6章 資料編 .....</b>	<b>110</b>
1 総務省 公共施設等更新費用試算ソフト 試算方法 .....	110
(1) 建物系公共施設 .....	110
(2) インフラ系公共施設 .....	111

---



# 第1章

## 公共施設等総合管理計画の目的

# 第1章 公共施設等総合管理計画の目的

## 1 目的

わが国では、戦後から高度経済成長期における人口の増加と社会環境の変化に伴い、教育施設、公営住宅などの公共施設や道路・橋・上下水道などのインフラの施設が整備されてきました。しかし、その当時から建築されてきた公共施設は老朽化し、大規模な改修や建替えが必要となってきました。

一方で、多くの地方公共団体は厳しい財政状況が続く中で、今後、人口の減少や少子高齢化の進展に伴い社会経済情勢が急速に変化し、公共施設の利用需要が変化していくことが予想されます。

国においては、「経済財政運営と改革の基本方針」(平成25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」とされています。また、「日本再興戦略」(平成25年6月14日閣議決定)においても、「国、自治体レベルの全分野にわたるインフラ長寿命化計画(行動計画)を策定する」と決定されたところです。

五戸町(以下、「本町」とします)は、平成16年7月、倉石村を編入合併し、新五戸町として発足しました。国勢調査によると、2015年(平成27年)には、17,433人となり2010年(平成22年)と比べ1,279人、6.8%減少し、1965年(昭和40年)から2015年(平成27年)までの50年間の推移では、7,630人、30.4%の減少となっており、今後、進む人口減少により、行財政運営が次第に困難になるなどの問題が生じることが懸念されます。こうした中で、公共サービスを提供する施設等は、行政コストを勘案しつつ、老朽化や地域ニーズへの対応など、行政サービスの維持・拡充を図っていく必要があります。

本町におきましても、公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことによって、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置や有効活用について、検討することが求められるところです。したがって、本町の公共施設等の将来あるべき姿について検討する上での素材となるよう、公共施設等総合管理計画(本計画)にて施設等の管理計画を取りまとめています。

## 2 位置付け

本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画（平成25年11月）」に基づく行動計画にあたるもので、「公共施設等総合管理計画の策定に当たっての指針（平成26年4月）」を踏まえて、町が所有する個々の公共施設等の個別計画の上位計画として位置づけられ、今後の公共施設等の管理に関する基本方針として策定するものです。

本町においては、町全体の総合的かつ計画的な行政運営を図るため、2015年度（平成27年度）から2024年度（平成36年度）までの10年間を期間として、本町の最上位計画となる「第2次五戸町総合振興計画」を策定し、その計画に基づいたまちづくりを進めています。本計画は、「第2次五戸町総合振興計画」を支える計画であり、これまでに策定された各部門の個別計画や事業の中で、各公共施設及びインフラ資産に関連する内容との整合性を図り、公共施設等の情報を横断的に一元的に管理して、公共施設の適正な管理及び行財政改革の推進に寄与するものと位置付けます。

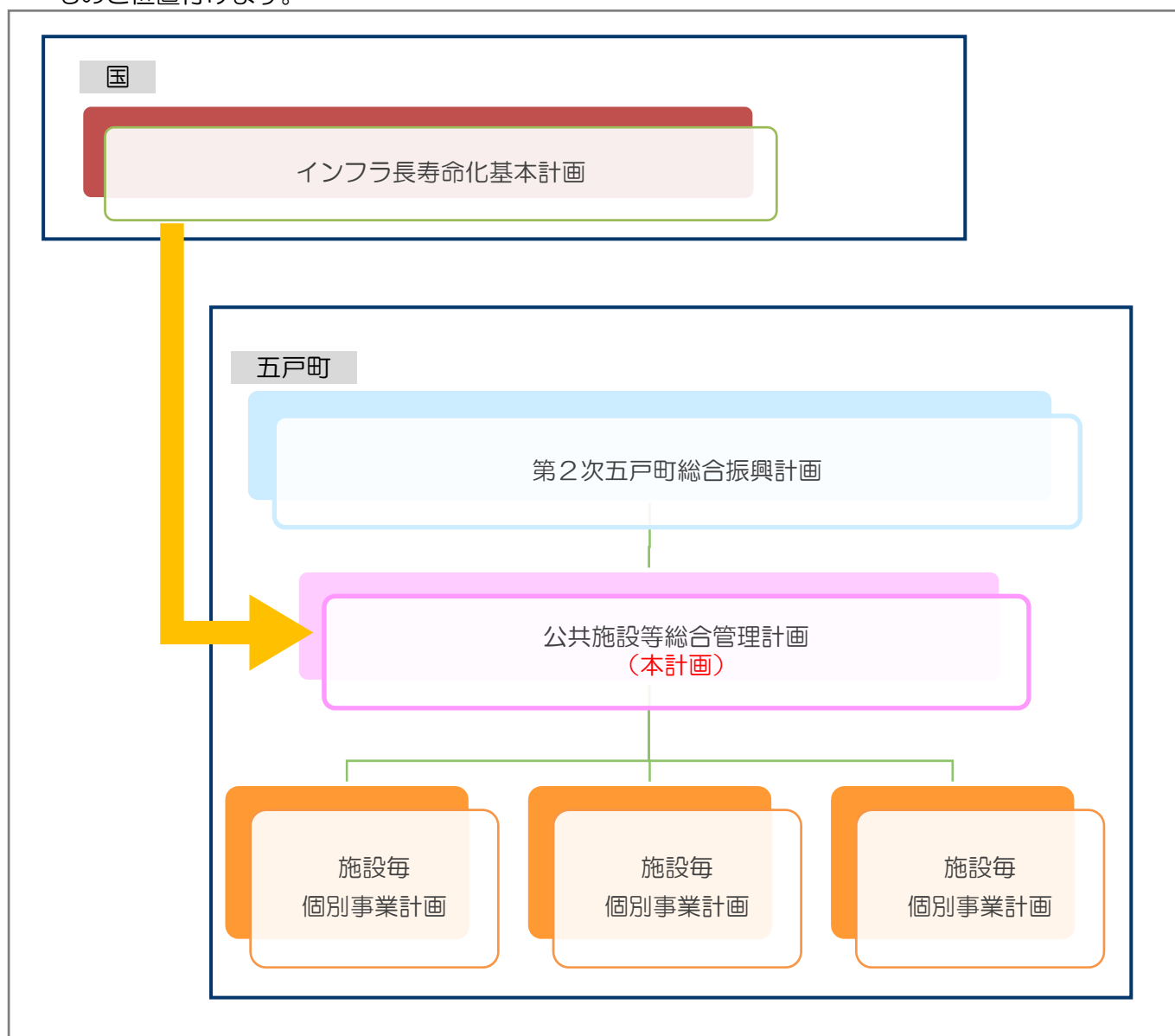


図 1.2.1 公共施設等総合管理計画の位置付け

### 3 計画期間

本計画は、2017年度（平成29年度）から2026年度（平成38年度）の10年間を計画期間とします。2024年（平成36年度）までのまちづくりの指針となり最上位計画である「第2次五戸町総合振興計画」と方向性を一致させて推進することが必要で、2020年から計画期間としている後期計画、第3次五戸町総合振興計画作成にあわせて、本計画を評価し、見直しを行います。

本計画は、総合計画及び各部門の個別計画や事業との整合を図るとともに、財政状況や制度改正等、計画の前提条件に変更が生じた場合には、必要に応じ見直しを行います。

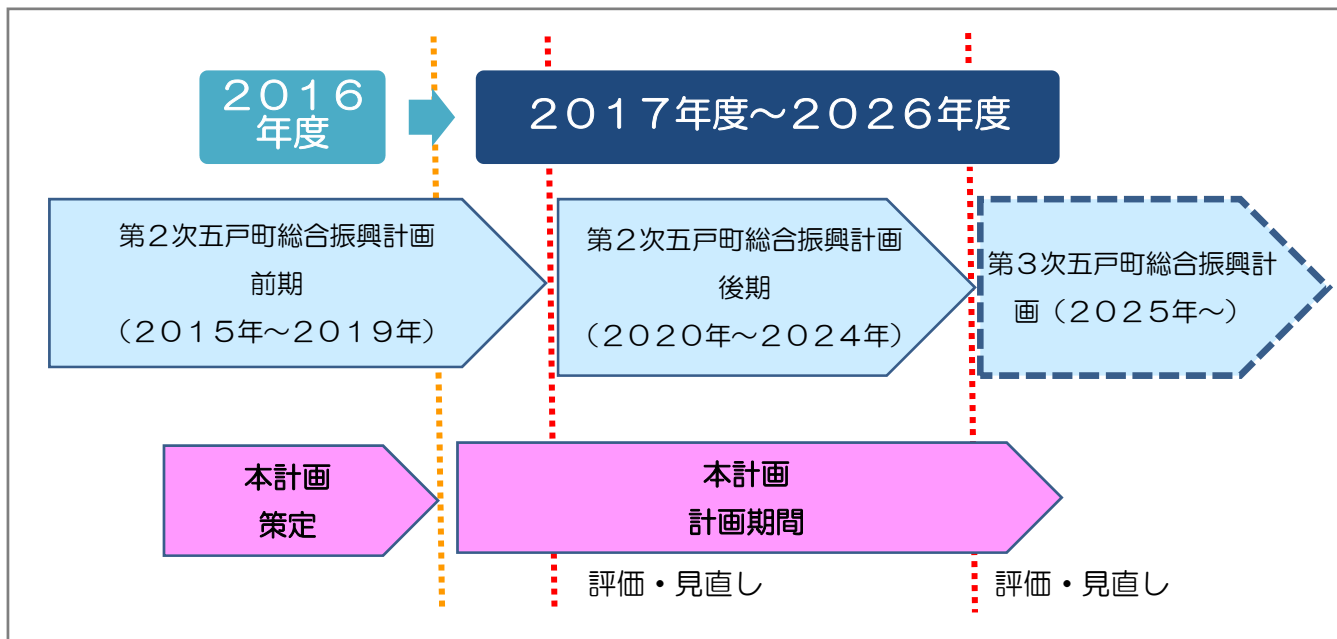


図 1.3.1 計画期間



## 4 取組体制

公共施設等の管理は所管課において実施し、公共施設等の情報収集及び計画の推進は、総務課が中心となって行いますが、本計画は分野横断的かつ組織間の調整を要する計画です。

公共施設等を効率的に管理するため、職員一人一人が公共施設のマネジメントを行う意義を理解し、意識を持って取り組むとともに、住民サービスの向上のため、創意工夫を凝らして取り組むものとしします。

また、公共施設等の適正配置や統廃合等の検討に当たっては、必要に応じてワーキンググループを立ち上げ、議会や住民の方々に対して随時情報提供を行い、協働の推進に向けて町全体で認識の共有化を図ります。

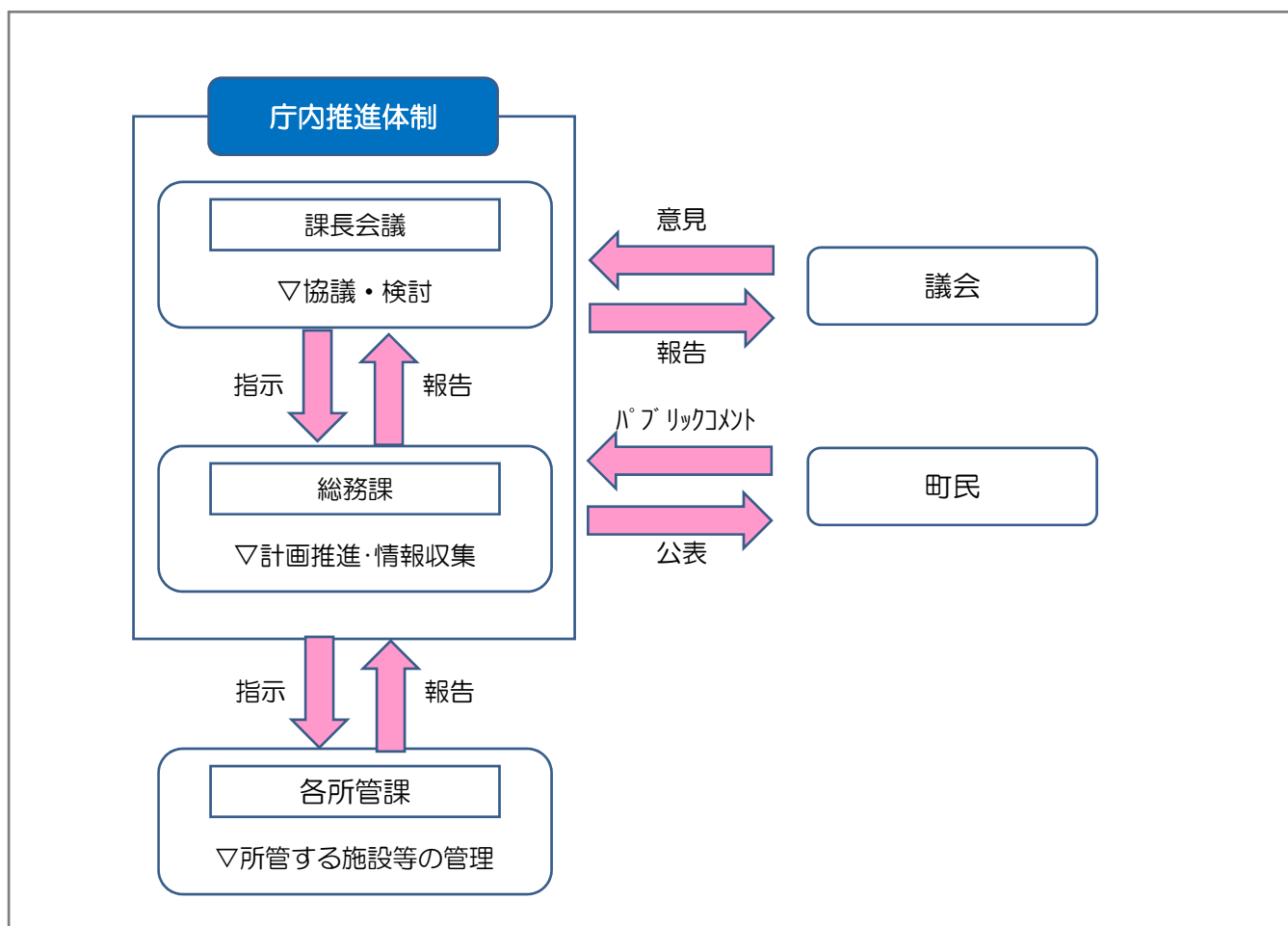


図 1.4.1 取組体制イメージ



# 第2章

## 五戸町の概要

## 第2章 五戸町の概要

### 1 地勢と特徴

#### (1) 地勢と特徴

本町の位置は、三戸郡の東北部に位置し、東西約20.7Km、南北約18.6Kmにわたり広がる北東・南西方向に長いほぼ楕円形の形状を成し、総面積は177.67Km<sup>2</sup>を有しています。東は八戸市、西は新郷村、南は南部町、北は十和田市、六戸町、おいらせ町と接しています。

地勢は、戸来岳に水源を發し太平洋に注ぐ五戸川と新郷村温泉沢に水源を發し馬淵川に注ぐ浅水川の2本の河川が、ほぼ並行して町を貫流しており、この2つの川を挟んで集落が形成されています。平坦部は、水利を得て水田が開け、奥羽山脈の東に發達した緩やかで豊かな丘陵地帯は畑や果樹園等に利用されています。

本町における気象の最も大きな特徴は、夏季に「ヤマセ」とよばれる冷湿な北東風が吹くことがあります。このヤマセはしばしば低温、長雨を伴い、農作物に影響を及ぼすことがあります。

しかし、北東北に位置しながらも、年間を通して寒暖の差が比較的小さく、積雪が少ない、穏やかな気候に恵まれています。



図 2.1.1 本町の位置（地図は地理院地図を使用）

## (2) 土地利用状況

本町は、全体の約50%が森林ですが、奥羽山脈の東に発達した丘陵地帯において、農業生産力の高い優良農地の保全に努め、均衡のとれた、町土利用を図るため総合的な土地利用調整を推進する必要があり、農業振興や森林整備に向けて、土地の機能に応じた計画的な利用や保全を進め、農林業の振興を図ることを進めています。

表 2.1.1 土地利用状況

(ha)

		総面積	農用地	森林	原野	水面・河川 ・水路	道路	宅地	その他
面積	ha	17,767	5,243	8,869	678	297	718	665	1,297
	%	100.0%	29.5%	49.9%	3.8%	1.7%	4.0%	3.7%	7.4%

(平成 27 年 五戸町勢要覧から引用)

## 2 産業

本町の産業は、農林畜産業及び商工業であり、農林畜産業では、野菜を中心とした複合経営、商工業では、町内にある工業団地による内陸型工業が挙げられます。

2015年（平成27年）国勢調査によると、産業別就業者数の構成は、第1次産業が22.9%（青森県平均12.0%）、第2次産業が25.9%（青森県平均19.8%）、第3次産業が50.8%（青森県平均65.1%）となっており、青森県平均に比べて第1次産業の割合が比較的高いことが分かります。1995年（平成7年）からの推移をみると、2005年（平成17年）まで増加傾向にあった第3次産業就業者数も減少がみられ、各産業とも人口減少による影響がみられます。

なお、本町の産業構造は、第1次・第2次産業の就業者数の大幅な減少により、第3次産業の就業割合は今後も高まることが想定されますが、就労人口の減少とともに、各産業での就業者数が減少しているため、各分野において労働力の確保や担い手の育成、生産性の向上を図る必要が考えられます。

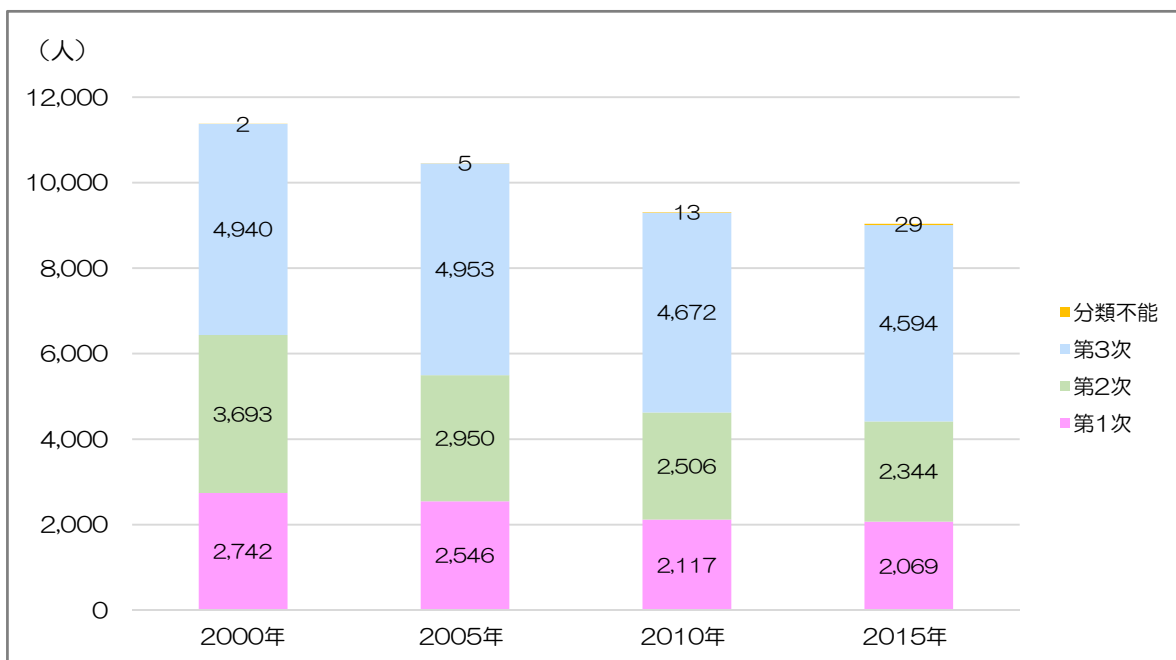


図 2.2.1 産業別就業者数（人）

表 2.2.1 産業別就業者数

	2000年 (平成12年)		2005年 (平成17年)		2010年 (平成22年)		2015年 (平成27年)	
	就業者		就業者		就業者		就業者	
	(人)	%	(人)	%	(人)	%	(人)	%
第1次産業	2,742	24.1%	2,546	24.4%	2,117	22.7%	2,069	22.9%
農業	2,710	23.8%	2,512	24.0%	2,080	22.3%	2,024	22.4%
林業	28	0.2%	30	0.3%	32	0.3%	38	0.4%
漁業	4	0.0%	4	0.0%	5	0.1%	7	0.1%
第2次産業	3,693	32.5%	2,950	28.2%	2,506	26.9%	2,344	25.9%
鉱業	8	0.1%	5	0.0%	6	0.1%	8	0.1%
建設業	1,629	14.3%	1,213	11.6%	996	10.7%	936	10.4%
製造業	2,056	18.1%	1,732	16.6%	1,504	16.2%	1,400	15.5%
第3次産業	4,940	43.4%	4,953	47.4%	4,672	50.2%	4,594	50.8%
電気・ガス・熱供給・水道業	15	0.1%	14	0.1%	11	0.1%	15	0.2%
情報通信業	688	6.0%	34	0.3%	46	0.5%	35	0.4%
運輸業			561	5.4%	524	5.6%	502	5.6%
卸売・小売業	1,662	14.6%	1,557	14.9%	1,331	14.3%	1,230	13.6%
金融・保険業	112	1.0%	107	1.0%	100	1.1%	85	0.9%
不動産業	14	0.1%	14	0.1%	43	0.5%	45	0.5%
飲食店、宿泊業	2,116	18.6%	222	2.1%	295	3.2%	257	2.8%
医療、福祉			869	8.3%	872	9.4%	1,009	11.2%
教育、学習支援業			270	2.6%	245	2.6%	238	2.6%
複合サービス事業			155	1.5%	129	1.4%	112	1.2%
学術研究、専門・技術サービス業			823	7.9%	118	1.3%	118	1.3%
生活関連サービス業、娯楽業					285	3.1%	256	2.8%
サービス業 (他に分類されないもの)					401	4.3%	440	4.9%
公務(他に分類されないもの)	333	2.9%	327	3.1%	272	2.9%	252	2.8%
分類不能の産業	2	0.0%	5	0.0%	13	0.1%	29	0.3%
総数	11,377		10,454		9,308		9,036	

(資料：平成7年～平成27年国勢調査)

### 3 人口動向

#### (1) 人口の動向と将来予測

本町の総人口については、国勢調査によると、2015年（平成27年）には、17,433人となり2010年（平成22年）と比べ1,279人、6.8%減少し、1965年（昭和40年）から2015年（平成27年）までの50年間の推移では、7,630人、30.4%の減少となっています。なお、国立社会保障・人口問題研究所がまとめた推計（平成25年3月推計）によれば、今後も少子高齢化が進み、2035年（平成47年）には、老年人口（65歳以上）が生産年齢人口（15～64歳）を上回り、2040年（平成52年）時点で、11,045人と2010年（平成22年）に比べ、7,667人の減少が見込まれています。

昭和55年から平成12年まで生産年齢人口がほぼ横ばい状態になっていた要因として、近隣市町村における雇用の場の増大や、交通網の整備等により通勤圏が広がったこと、定住条件の整備が進んできたことが考えられることから、今後は積極的な定住促進への諸条件の整備が必要と考えられます。

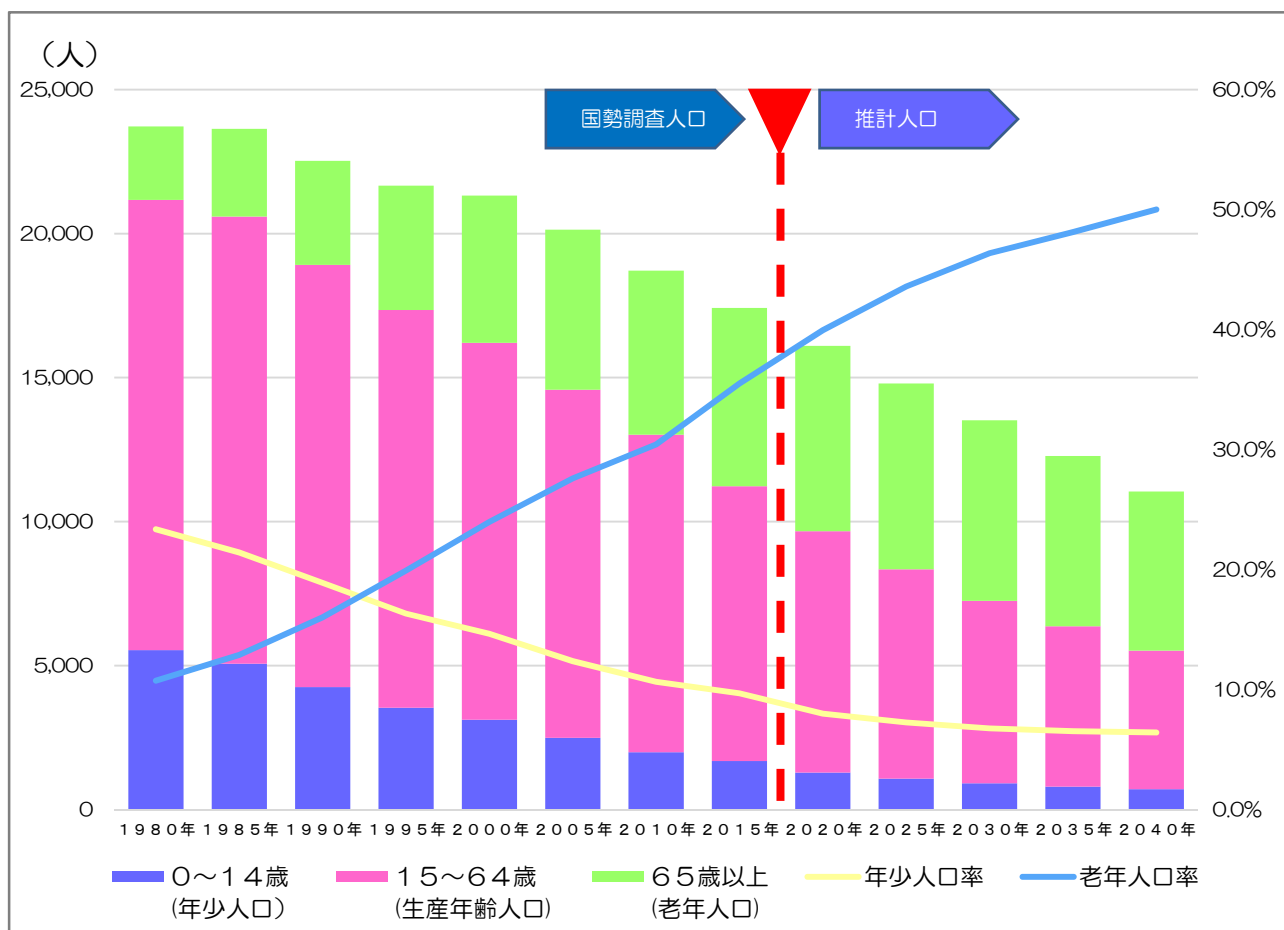


図 2.3.1 人口推移と将来予想



表 2.3.1 年齢別人口と人口比率の推移

年		0～14歳 (年少人口)	年少 人口率	15～64歳 (生産年齢人口)	生産年齢 人口率	65歳以上 (老年人口)	老年 人口率	人口総数
1980年	昭和55年	5,542	23.4%	15,630	65.9%	2,548	10.7%	23,720
1985年	昭和60年	5,066	21.4%	15,525	65.7%	3,047	12.9%	23,638
1990年	平成2年	4,257	18.9%	14,659	65.1%	3,609	16.0%	22,525
1995年	平成7年	3,539	16.3%	13,810	63.7%	4,317	19.9%	21,666
2000年	平成12年	3,123	14.6%	13,083	61.4%	5,112	24.0%	21,318
2005年	平成17年	2,493	12.4%	12,085	60.0%	5,560	27.6%	20,138
2010年	平成22年	1,994	10.7%	11,023	58.9%	5,695	30.4%	18,712
2015年	平成27年	1,689	9.7%	9,541	54.7%	6,191	35.5%	17,433
2020年	平成32年	1,289	8.0%	8,380	52.0%	6,432	39.9%	16,101
2025年	平成37年	1,076	7.3%	7,270	49.1%	6,449	43.6%	14,795
2030年	平成42年	916	6.8%	6,333	46.9%	6,268	46.4%	13,517
2035年	平成47年	802	6.5%	5,567	45.3%	5,911	48.1%	12,280
2040年	平成52年	710	6.4%	4,812	43.6%	5,523	50.0%	11,045

(資料：1980年～2015年…国勢調査 ※2015年の人口総数は年齢不詳12名を含めています。)

2020年～2040年…国立社会保障・人口問題研究所)

## 4 財政状況

### (1) 歳入歳出の推移

#### 【歳入】

過去10年における一般会計の歳入の推移をみると、2013年（平成25年）に増加しましたが、翌年の2014年（平成26年）には、減少に転じました。今後は人口減少による交付税や税収の減が予想され、財源の確保が難しく、厳しい財政状況が続くことが予想されます。（資料：五戸町地方財政状況調査表【2006年度～2015年度（10年間）】から）

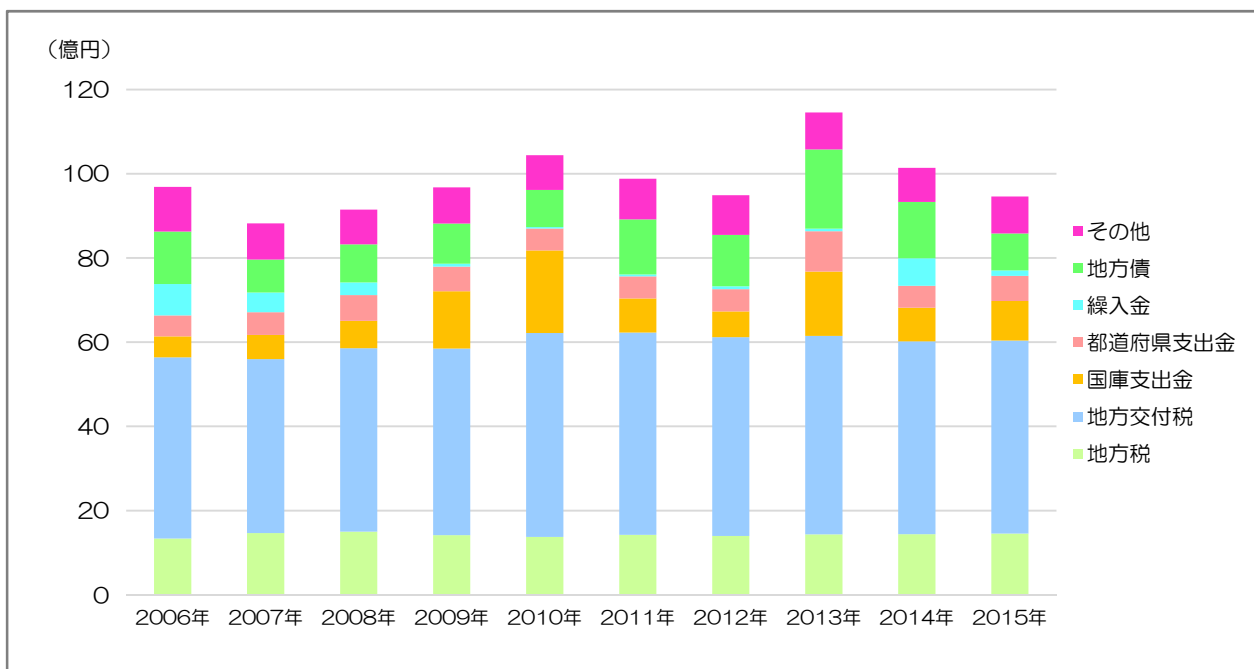


図 2.4.1 歳入の推移

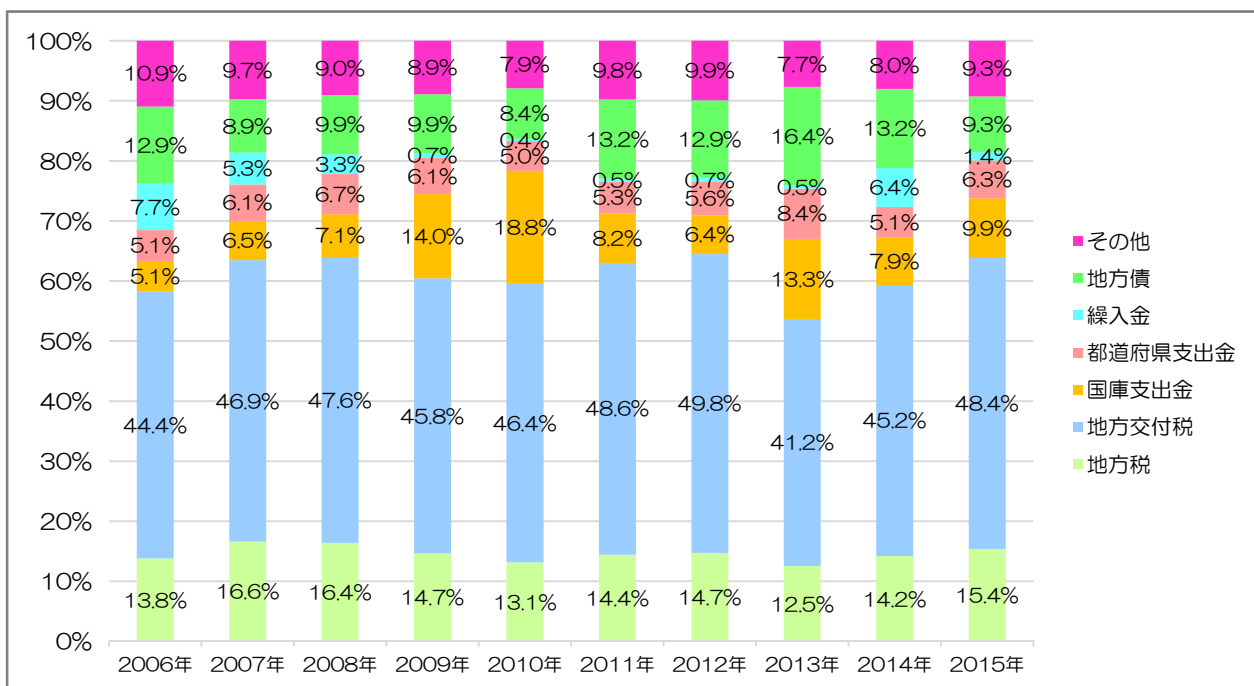


図 2.4.2 歳入の推移 (割合)

【歳出】

過去10年における一般会計の歳出の推移をみると、2013年（平成25年）に普通建設事業費で増加した年にみられるように、普通建設事業費の増減にあわせて、歳出が増減している傾向があります。今後も財政計画等に基づき、行財政経営の安定化、健全化を図っている必要があります。（資料：五戸町地方財政状況調査表【2006年度～2015年度（10年間）】から）

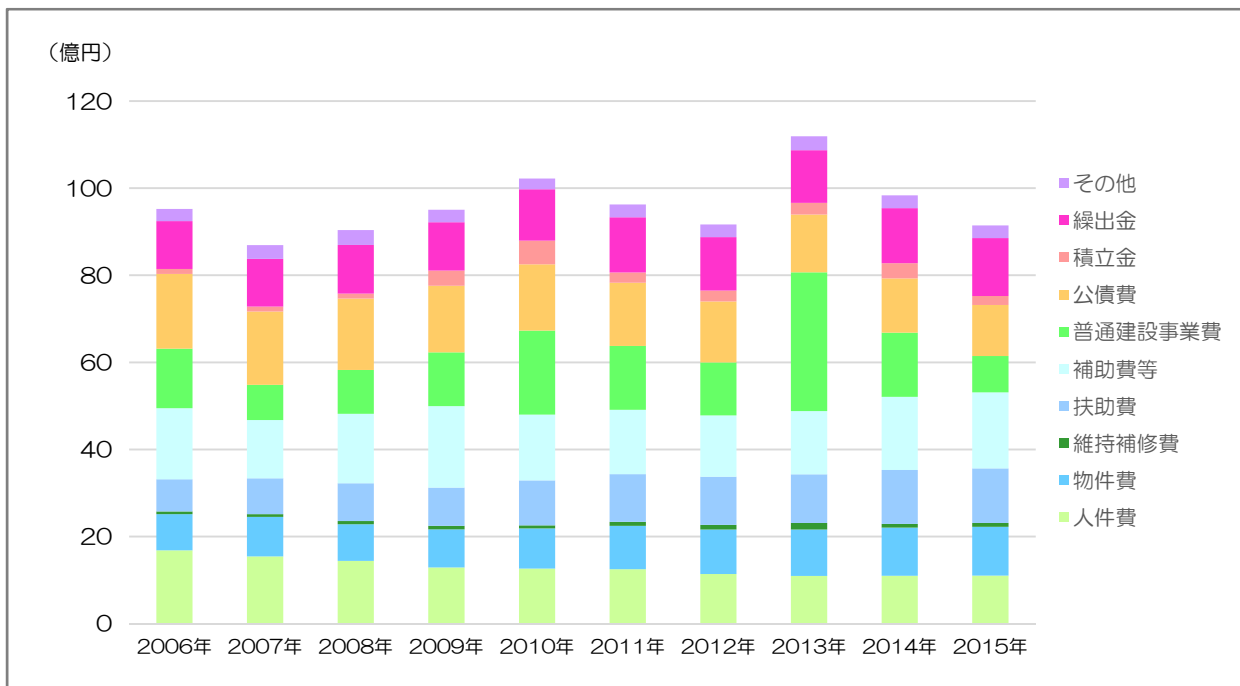


図 2.4.3 歳出の推移

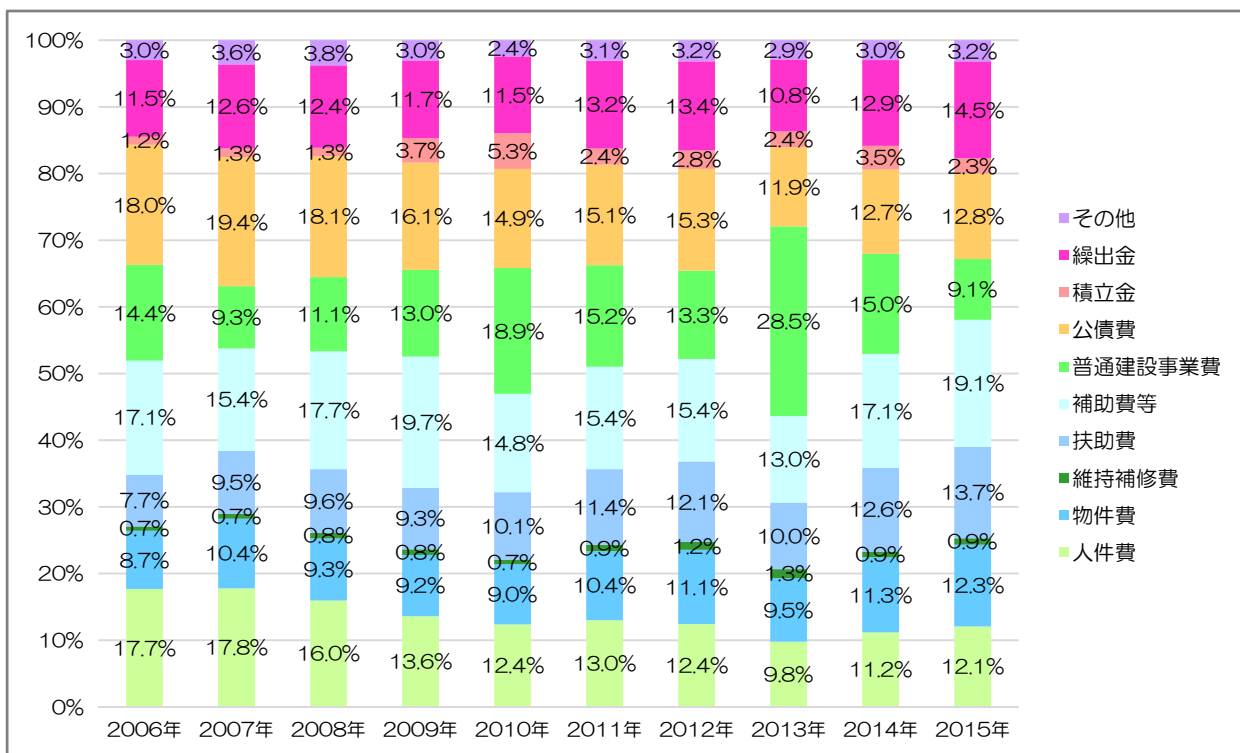


図 2.4.4 歳出の推移 (割合)

(2) 一般会計 普通建設事業費の推移

過去10年における一般会計普通建設事業費の推移をみると、2013年（平成25年）は、五戸小学校建設のため30億円以上となっていますが、毎年15億円前後、年平均で約13.8億円となっています。

（資料：五戸町地方財政状況調査表【2006年度～2015年度（10年間）】から）

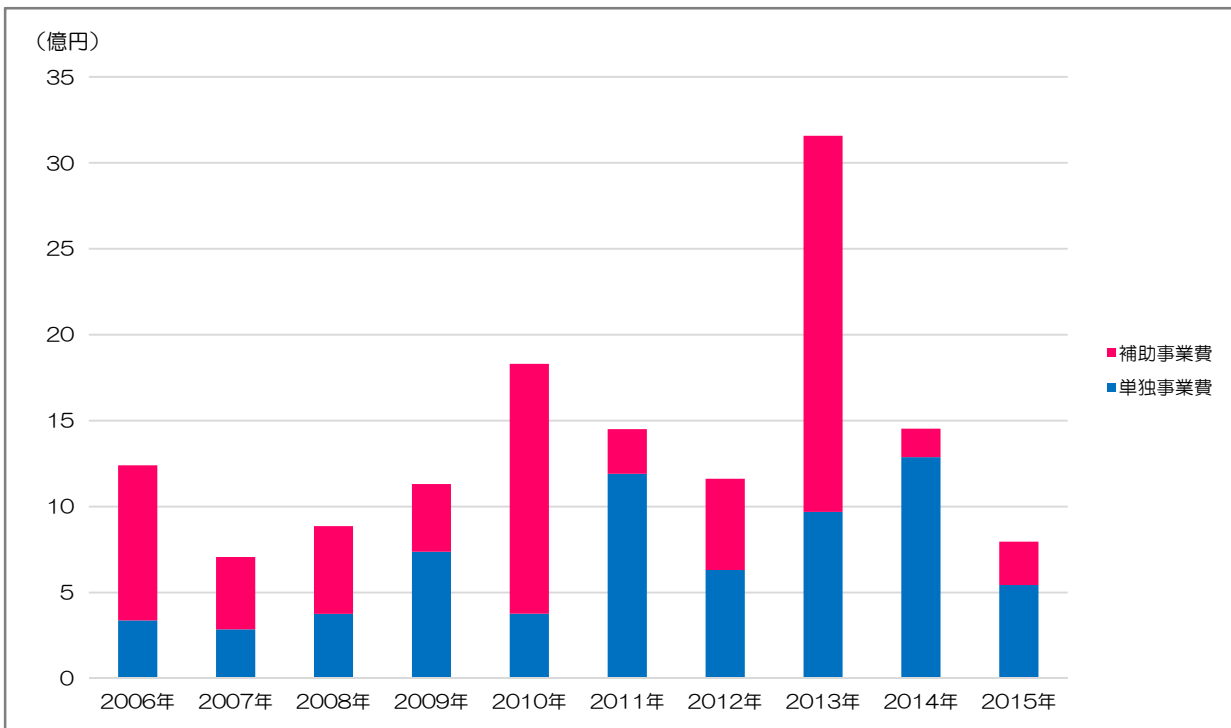


図 2.4.5 普通建設事業費の推移

### (3) 特別会計 病院事業（建設改良費、修繕費）の推移

病院事業会計の修繕費と建設改良費の合計は、2006年度（平成18年度）から2015年度（平成27年度）までの平均額で、約8,671万円となっています。

（資料：五戸町地方財政状況調査表【2006年度～2015年度（10年間）】から）

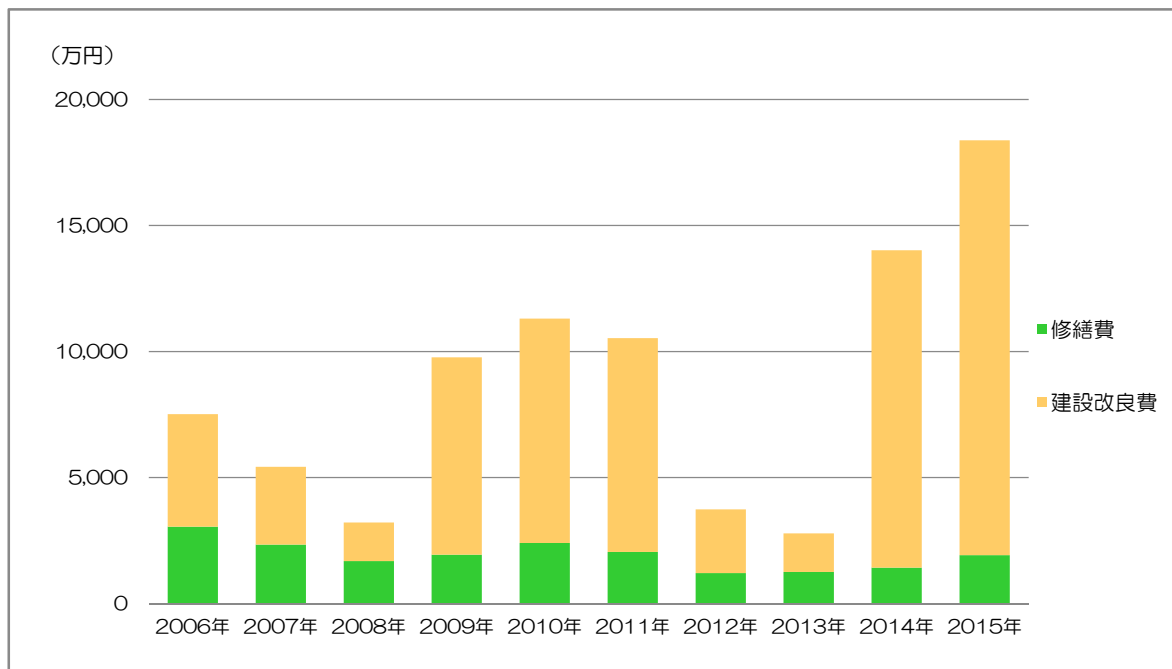


図 2.4.6 病院事業（建設改良費、修繕費）の推移

### (4) 特別会計 水道事業【簡易水道】（建設改良費、修繕費）の推移

上水道事業（簡易水道）の修繕費と建設改良費の合計は、2009年度（平成21年度）から2015年度（平成27年度）までの平均額で、約1,148万円となっています。

（資料：五戸町地方財政状況調査表【2006年度～2015年度（10年間）】から）

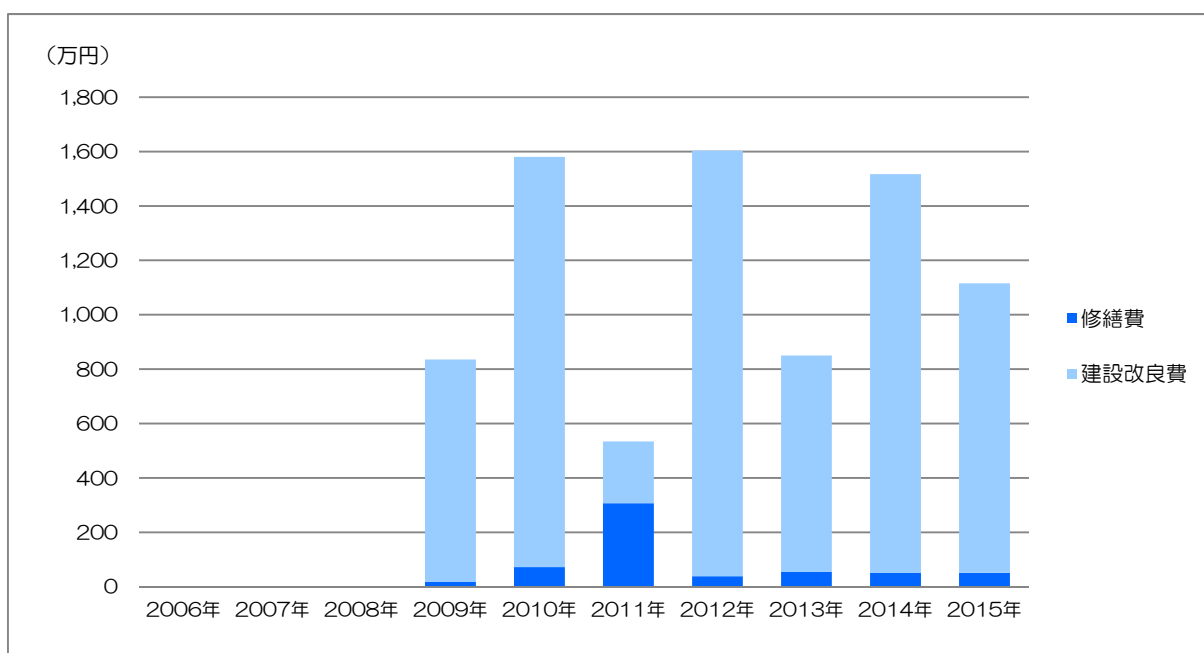


図 2.4.7 水道事業（建設改良費、修繕費）の推移

**(5) 特別会計 下水道事業（建設改良費、修繕費）の推移**

下水道事業（公共下水道事業、農業集落排水事業）の修繕費と建設改良費の合計は、2006年度（平成18年度）から2015年度（平成27年度）までの平均額で、約2.5億円となっています。

（資料：五戸町地方財政状況調査表【2006年度～2015年度（10年間）】から）

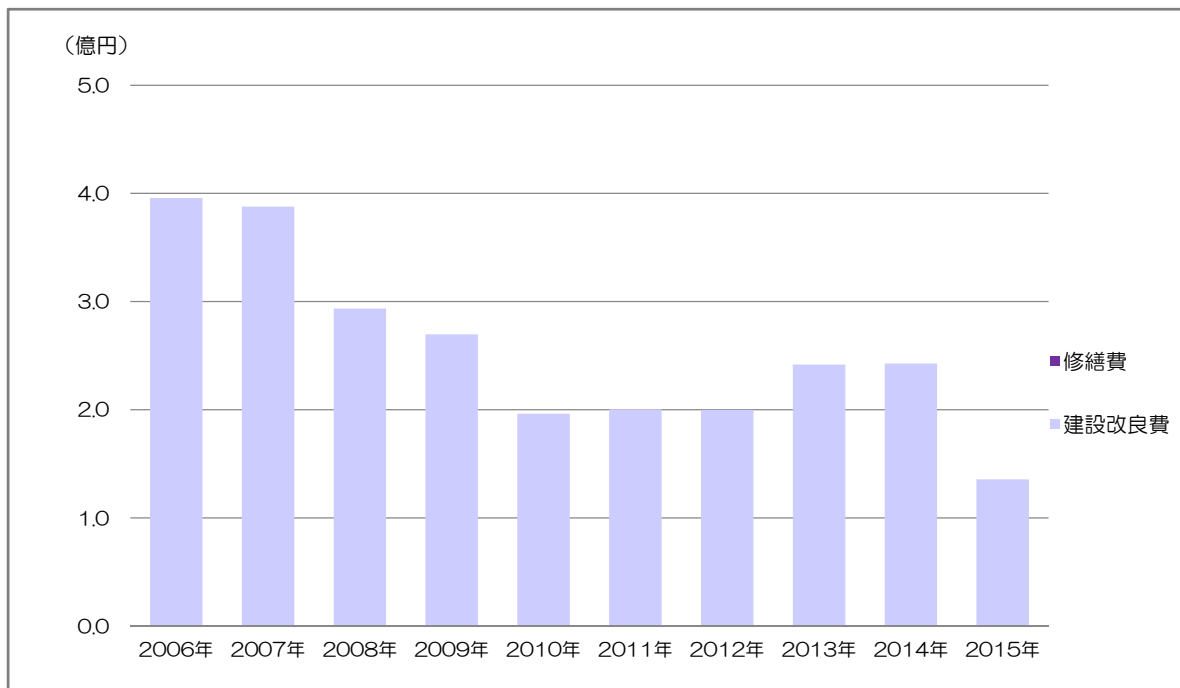


図 2.4.8 下水道事業（建設改良費、修繕費）の推移

# 第3章

## 公共施設等の現状と将来見通し

## 第3章 公共施設等の現状と将来見通し

### 1 対象施設

#### (1) 対象とする施設分類

本計画では本町が所有する、建物が含まれる全ての公共施設を対象とします。また、建物系公共施設は、機能別に「学校教育系施設」「文化系施設」「社会教育系施設」「スポーツ・レクリエーション系施設」「子育て支援施設」「保健・福祉施設」「行政系施設」「公園」「産業系施設」「公営住宅」「医療施設」「その他」の14種類に分類します。

表 3.1.1 対象とする施設分類（機能別分類）

類型区分	大分類	中分類	主な施設
建物系公共施設	学校教育系施設	学校	小学校・中学校
		その他教育施設	給食センター
	文化系施設	集会施設	コミュニティセンター・公民館
	社会教育系施設	図書館・博物館等	歴史みらいパーク
	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	体育館・スポーツセンター
		レクリエーション施設・観光施設	倉石温泉
	子育て支援施設	幼保・こども園	旧保育園
		幼児・児童施設	児童クラブ館
	保健・福祉施設	高齢福祉施設	保健福祉センター・デイサービスセンター
		保健施設	地域保健センター
	行政系施設	庁舎等	庁舎
		消防施設	屯所
	公園	公園	管理棟・倉庫・便所
産業系施設	産業系施設	農産物直売施設	
公営住宅	公営住宅	公営住宅	
その他	その他	職員住宅・倉庫	
上水道会計	上水道施設	上水道施設	浄水処理場、配水場
下水道会計	下水道施設	下水道施設	下水道処理施設
病院会計	医療施設	医療施設	病院

（総務省 公共施設等更新費用試算ソフト仕様書（平成 28 年度版）から（主な施設は一部抜粋・修正））



## 2 施設の現状

### (1) 建物系公共施設

#### a. 施設の数量

延床面積でみると、学校教育系施設が30.3%と最も多く、次いで公営住宅、医療施設、スポーツ・レクリエーション系施設、行政系施設、文化系施設の順に多くなっています。

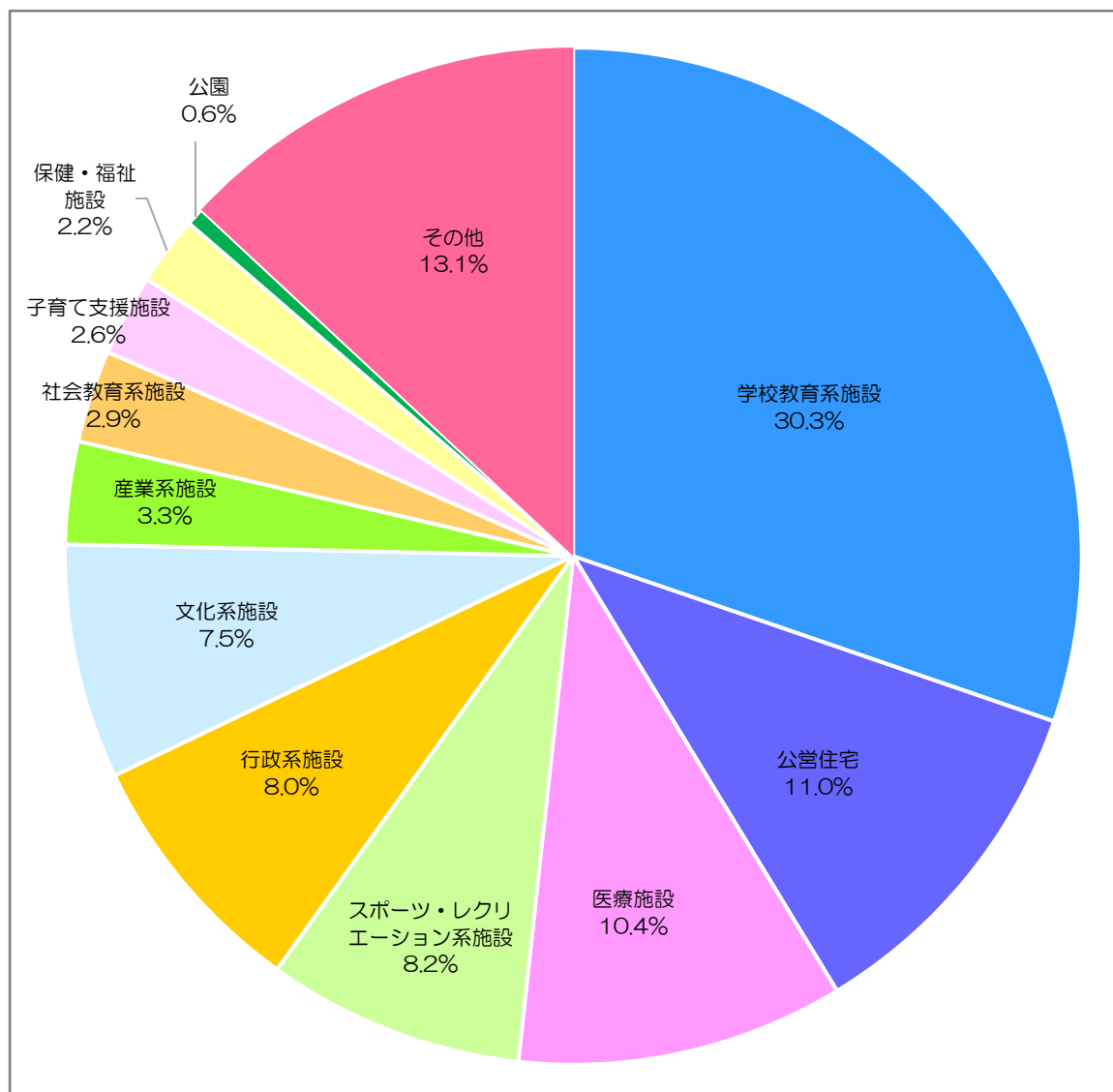


図 3.2.1 施設分類別延床面積割合

表 3.2.1 施設分類別施設件数、延床面積

大分類	中分類	件数	延床面積 (㎡)
学校教育系施設	学校	7	35,248.00
	その他教育施設	1	1,178.00
文化系施設	集会施設・公民館	7	8,987.44
社会教育系施設	図書館	3	3,546.15
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	5	9,317.68
	レクリエーション施設・観光施設	2	520.48
子育て支援施設	幼児・児童施設	7	3,112.60
保健・福祉施設	福祉施設・保健施設	3	2,643.13
医療施設	医療施設	1	12,530.07
行政系施設	庁舎	3	7,059.31
	消防施設	30	2,573.68
公園	公園	4	689.55
産業系施設	産業系施設	3	3,920.12
公営住宅	公営住宅	8	13,297.44
その他	その他	12	15,725.80
	合計	96	120,349.45

※ 1つの施設の中で異なる用途に分けて利用されている施設は、件数が複数カウントされています。

また、建物がない施設については、件数にカウントされていません。

b. 築年数別整備状況

建物系公共施設を建築年度別の延床面積をみると、主に学校教育系施設と病院施設の建設に合わせて整備面積が大きくなる傾向にあることが分かります。

1981年（昭和56年）の新耐震化基準以前に建築された施設は、延床面積ベースですが全体の25.2%であり、該当するすべての施設について、耐震化工事は実施済です。大規模改修の目安とされる1986年（昭和61年）以前に建築された築30年以上の施設は、延床面積の比率で全体の32.47%を占めています。

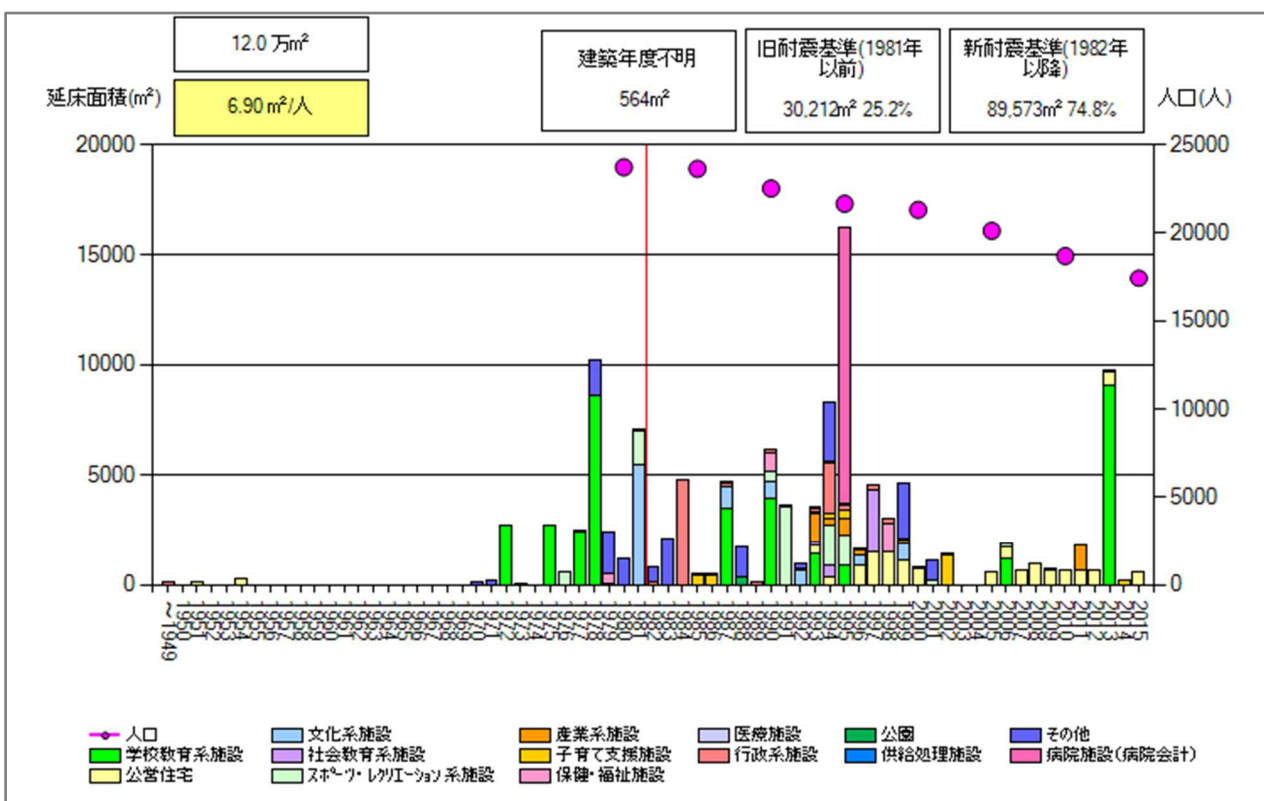


図 3.2.2 築年数別延床面積

(総務省 公共施設等更新試算ソフトに準じてグラフを作成)

表 3.2.2 大規模改修が必要な施設の割合（築30年以上）

	延床面積 (㎡)	割合
1985年までに建築	38,898	32.47%
1986年以降に建築	80,888	67.53%
建築年度不明	564.00	
合計	120,349	

(2) インフラ系公共施設

①道路

a. 施設の数

本町で管理している道路は、下表のとおりです。

表 3.2.3 道路路線数と実延長

種別	路線数(本)	実延長(m)
町道	548	457,734
農道	36	277,735
林道	14	21,964
合計	598	768,316

(総務省 公共施設状況調経年比較表等から)

b. 施設整備状況

町道、農道、林道の整備状況の推移は下表のとおりです。

表 3.2.4 道路整備状況

町道			農道		林道	
年度	実延長(m)	道路部面積 (㎡)	年度	農道延長(m)	年度	林道延長(m)
2006	444,133	2,372,173	2006	277,735	2006	23,030
2007	444,035	2,374,317	2007	277,735	2007	23,030
2008	444,655	2,380,698	2008	277,735	2008	23,030
2009	454,058	2,449,212	2009	277,735	2009	23,030
2010	454,058	2,449,212	2010	277,735	2010	21,964
2011	456,383	2,469,278	2011	277,735	2011	21,964
2012	456,383	2,469,278	2012	277,735	2012	21,964
2013	457,734	2,479,742	2013	277,735	2013	21,964
2014	457,734	2,479,742	2014	277,735	2014	21,964

(総務省 公共施設状況調経年比較表等から)

②橋りょう

a. 施設の数

本町で管理している橋りょうは、下表のとおりです。

表 3.2.5 構造別橋りょう集計表

構造	本数(本)	橋長(m)	道路部面積(m <sup>2</sup> )
PC橋 ※	5	130.30	1054.8
RC橋 ※	68	481.60	2775.9
鋼橋	15	354.70	2147.3
その他	29	597.10	3790.8
合計	117	1563.90	9768.7

(平成27年度 固定資産台帳【橋りょう】から)

※ PC橋・・・プレストレストコンクリート(ひび割れが発生しないように加工した丈夫なコンクリート)製の橋をいう。

※ RC橋・・・鉄コンクリート製の橋をいう。

b. 年数別整備状況

橋りょうの年度別の整備状況は、次図のとおりです。

耐用年数を超える橋りょうについては、平成24年3月に策定された「五戸町橋梁長寿命化計画」に基づき、ライフサイクルコストを最小化していくことを目標にしています。

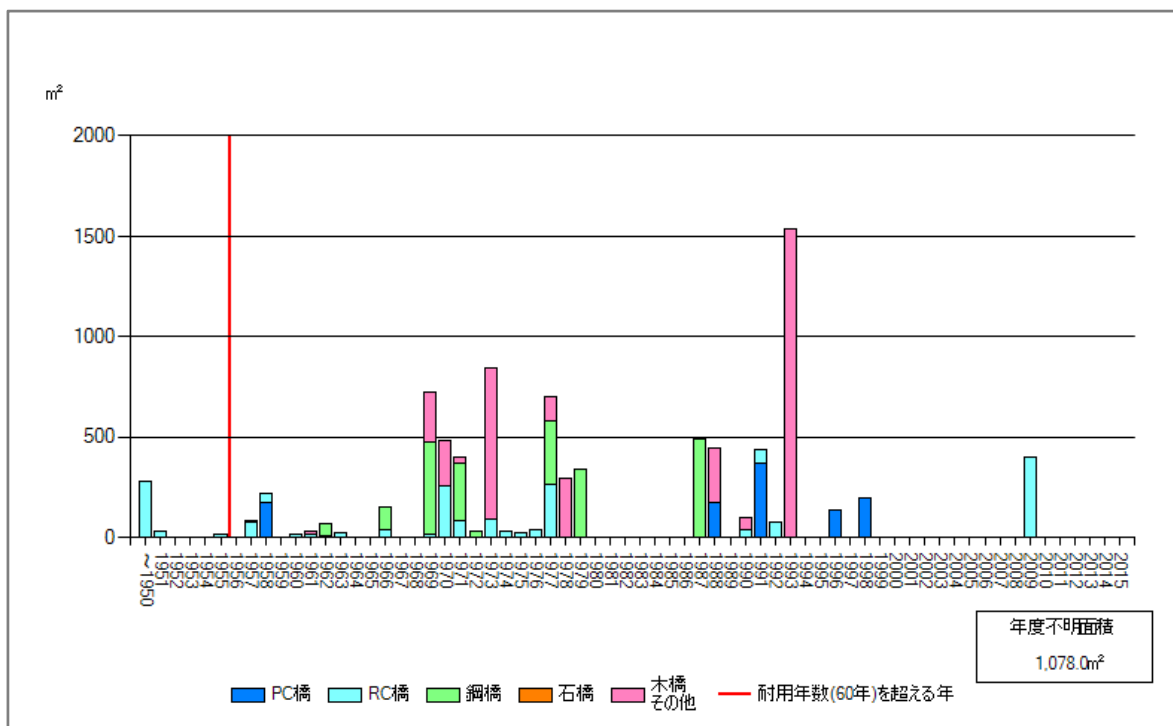


図 3.2.3 架設年次別橋りょう面積

(総務省 公共施設等更新試算ソフトに準じてグラフを作成)

### ③上水道

#### a. 施設の数量

本町の上水道は、八戸圏域水道企業団による上水道と公営の簡易水道があり、それぞれに施設を保有しています。

簡易水道及び小規模水道施設は次のとおりです。

表 3.2.6 上水道施設（建物）一覧

分類	建物名	建築年度	延床面積（㎡）
水道施設	倉石地区簡易水道施設（中市浄水場）	1968	33.99
水道施設	倉石地区簡易水道施設（又重浄水場）	1972	58.55
水道施設	大久保地区小規模水道施設	1972	20.01
水道施設	倉石地区簡易水道施設（石沢浄水場）	1995	32.40
水道施設	関口地区小規模水道施設	1995	57.04
水道施設	荷軽井地区簡易水道浄水場	1998	64.08
水道施設	下豊川地区小規模水道施設	1999	60.00
水道施設	北部地区簡易水道浄水場	2000	102.50
水道施設	沼沢地区小規模水道施設	2001	52.50
水道施設	手倉橋地区簡易水道施設	2006	73.30
水道施設	上豊川地区簡易水道施設	2007	69.30
	合計		623.67

（上下水道課 資料から）

表 3.2.7 上水道管渠種類別総延長

分類	種類	総延長（m）
水道施設	導水管	111
水道施設	送水管	6,994
水道施設	配水管	55,808
	合計	62,913

（上下水道課 資料から）

b. 年数別整備状況

上水道管の年度別の整備状況は、次図のとおりです。

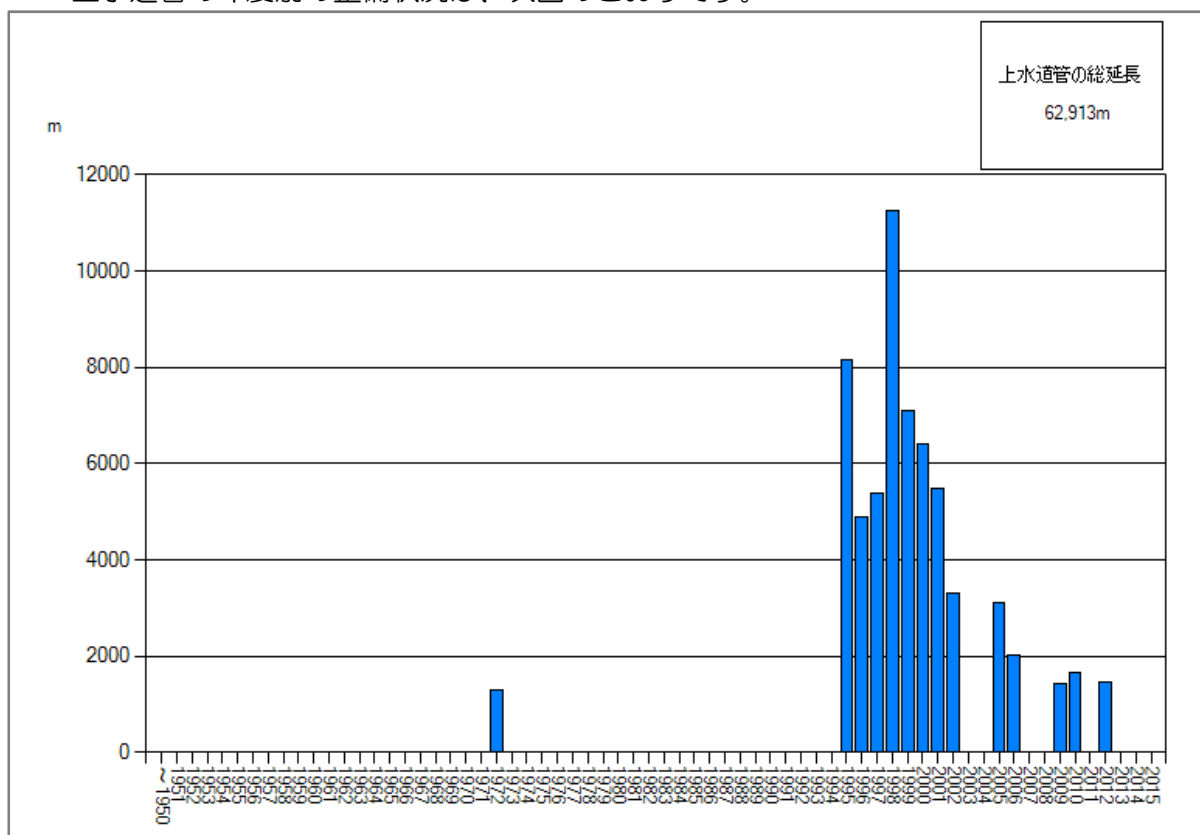


図 3.2.4 年度別整備延長

(総務省 公共施設等更新試算ソフトに準じてグラフを作成)

## ④下水道

## a. 施設の数

農業集落排水事業で整備が進められてきた、下水処理施設は次のとおりです。

表 3.2.8 下水道施設（建物）一覧

分類	建物名	建築年度	延床面積 (㎡)
下水道処理施設	中市浦田地区農業集落排水処理施設	1985	97.06
下水道処理施設	石沢地区農業集落排水処理施設	1995	340.55
下水道処理施設	又重地区農業集落排水処理施設	2000	389.06
下水道処理施設	倉石東部地区農業集落排水処理施設	2004	264.11
	合計		1090.78

(上下水道課 資料から)

表 3.2.9 下水道処理施設毎管渠総延長

地区	延長 (m)
中市・浦田	7,565
石沢	4,533
又重	13,697
倉石東部	9,565
五戸処理区	46,246
合計	81,606

(上下水道課 資料から)



### 3 将来の更新費用の見通し

#### (1) 建物系公共施設の更新費用

##### ① 更新費用試算結果

建物系公共施設の将来の更新費用を試算した結果、本町が所有する公共施設について、全て大規模改修を実施し現状規模のまま建て替えを行った場合、40年間で約496.4億円（年平均12.4億円）かかる試算結果となりました。また、直近5カ年の公共施設にかかる普通建設事業費（既存更新及び新規整備分）をみると、平均で約14.3億円となっておりますので、建物系公共施設の更新費用としてだけでみると、財源は確保出来る試算結果となりましたが、これは2013年（平成25年）に五戸小学校の建設事業費が大きく影響しています。また、今までの歳入を元に算出していますが、今後の人口減少、少子高齢化などの社会情勢の影響などから建物系公共施設に対する普通建設事業費が不足すると考えられます。

※普通建設事業費は、道路・橋りょうの費用を除いています。

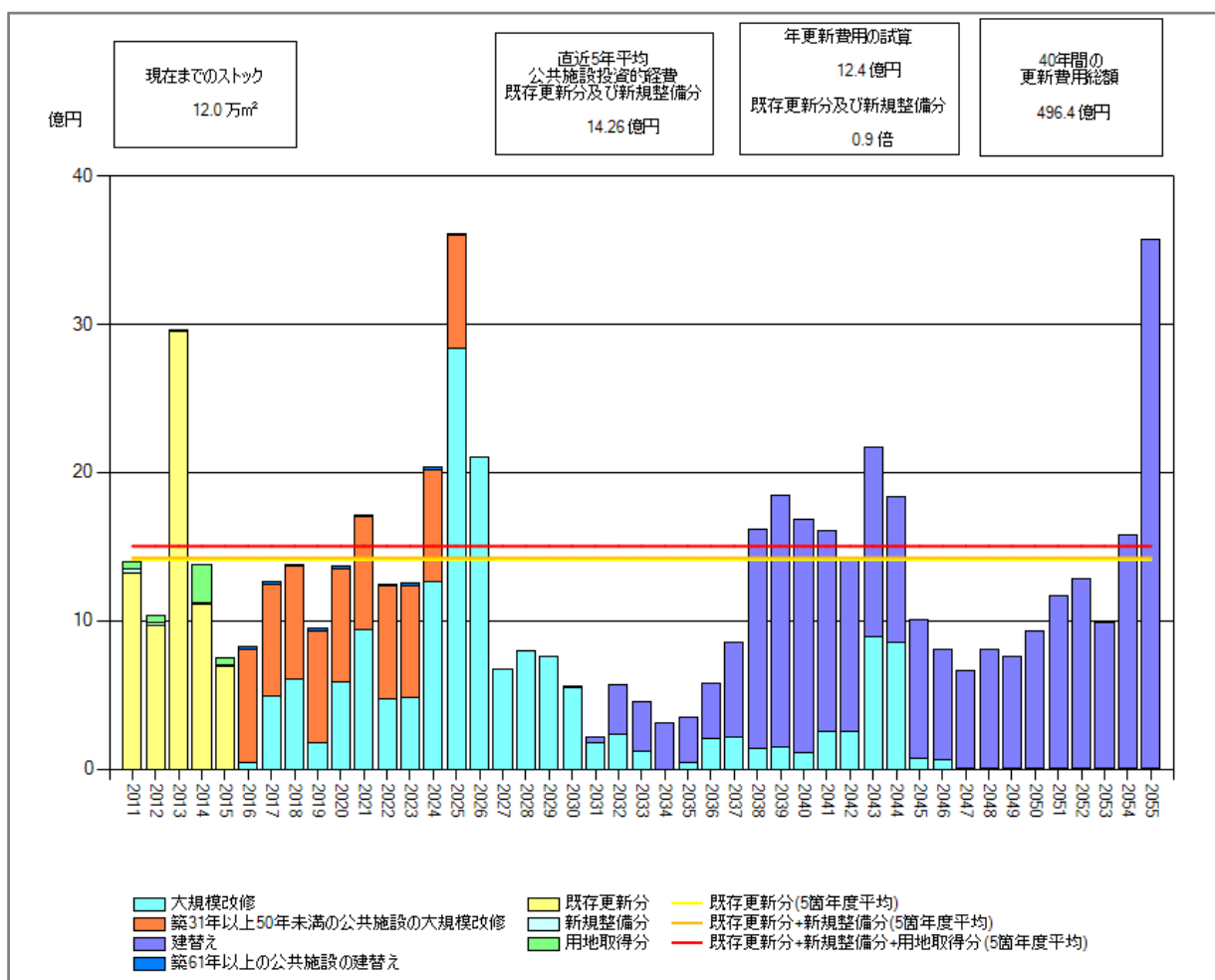


図 3.3.1 将来の更新費用の推計（公共施設）

（総務省 公共施設等更新費用試算ソフト Ver2.10 に準じて算定）

表 3.3.1 建物系公共施設の直近5カ年の普通建設事業費 (千円)

年度	既存更新分	新規整備分	合計
2011	1,322,498	31,351	1,353,849
2012	973,774	14,046	987,820
2013	2,954,813	3,927	2,958,740
2014	1,120,360	4,256	1,124,616
2015	699,243	4,344	703,587
合計	7,070,688	57,924	7,128,612
年平均	1,414,138	11,585	1,425,722

※医療施設（五戸総合病院）以外は、新規整備分は既存更新分に計上しています。

(2) インフラ系公共施設の更新費用

① 道路更新費用試算結果

道路の将来の更新費用を試算した結果、本町の道路の更新費用は、40年間で約303.9億円（年平均7.6億円）かかる試算結果となりました。

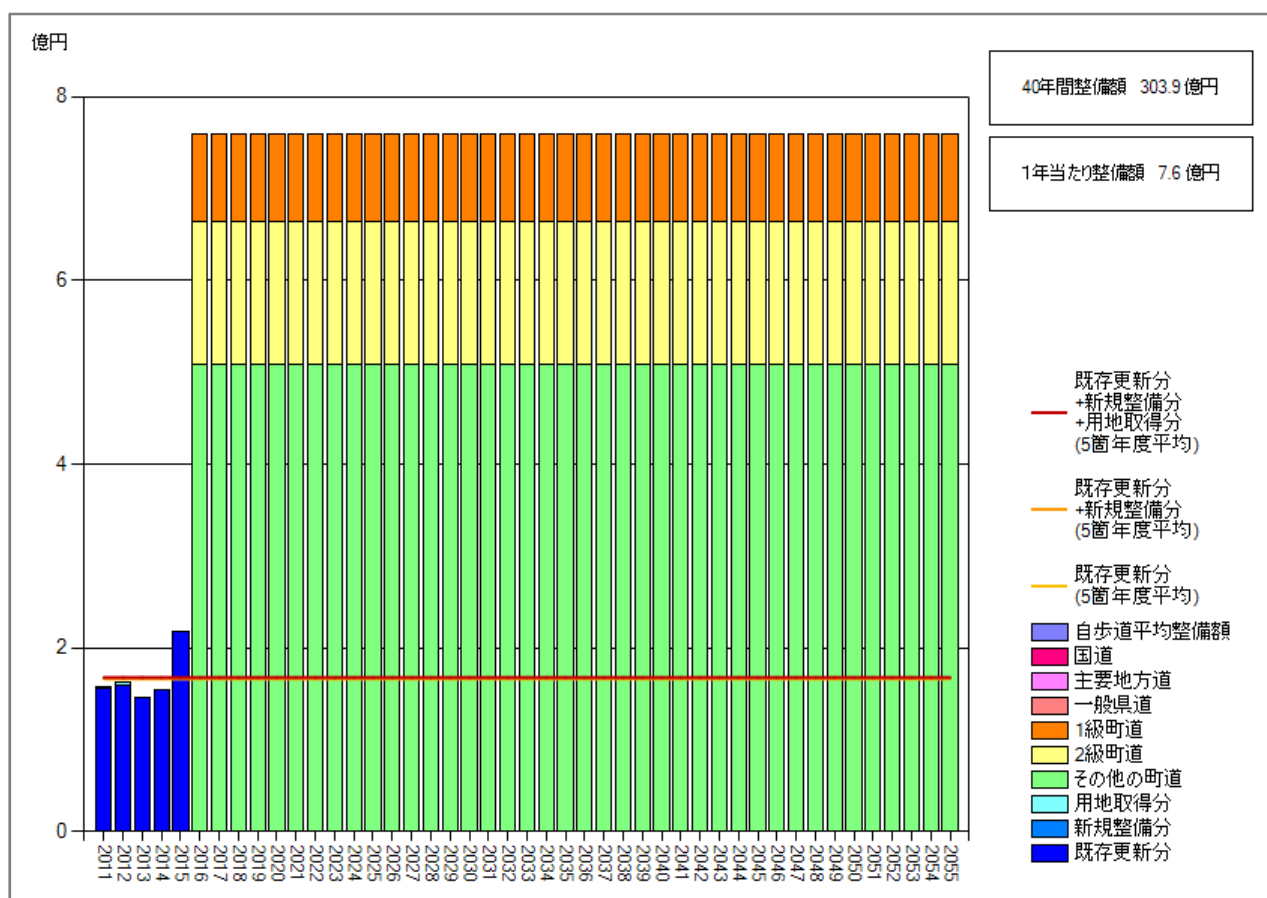


図 3.3.2 道路更新費用の推計

(総務省 公共施設等更新費用試算ソフト Ver2.10 に準じて算定)

② 橋りょう更新費用試算結果

橋りょうの将来の更新費用を試算した結果、本町の橋りょうの更新費用は、40年間で約38.2億円（年平均約1億円）かかる試算結果となりました。

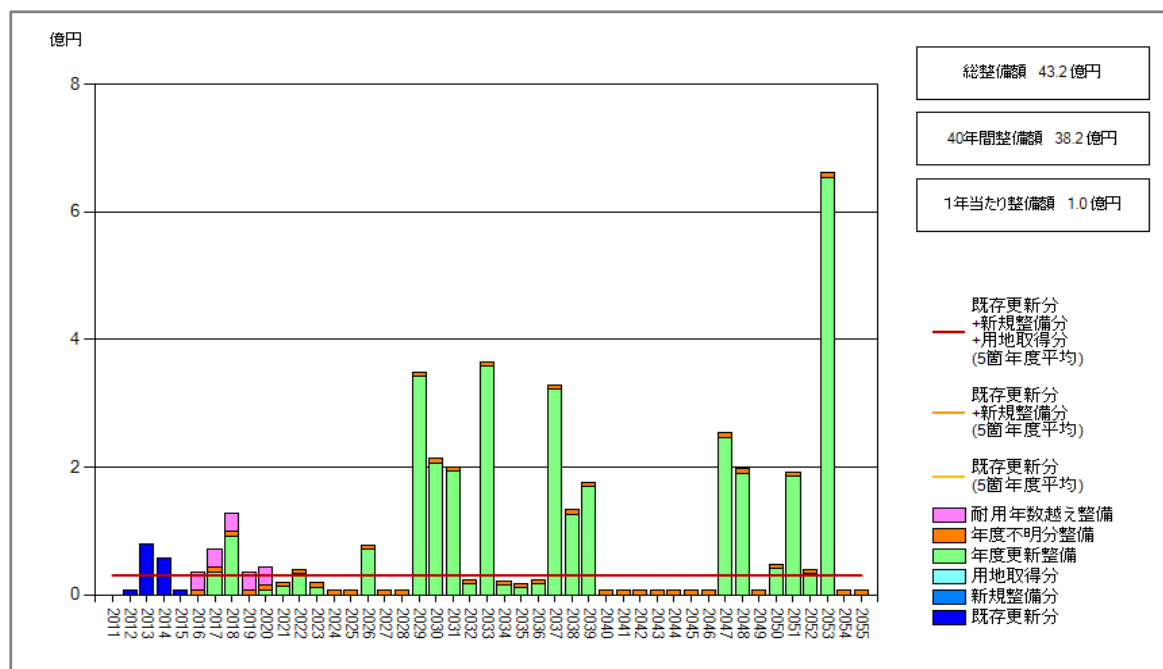


図 3.3.3 橋りょう更新費用の推計

(総務省 公共施設等更新費用試算ソフト Ver2.10 に準じて算定)

③ 上水道施設更新費用試算結果

水道施設の将来の更新費用を試算した結果、本町の水道施設の更新費用は、40年間で約62.8億円（年平均約1.6億円）かかる試算結果となりました。

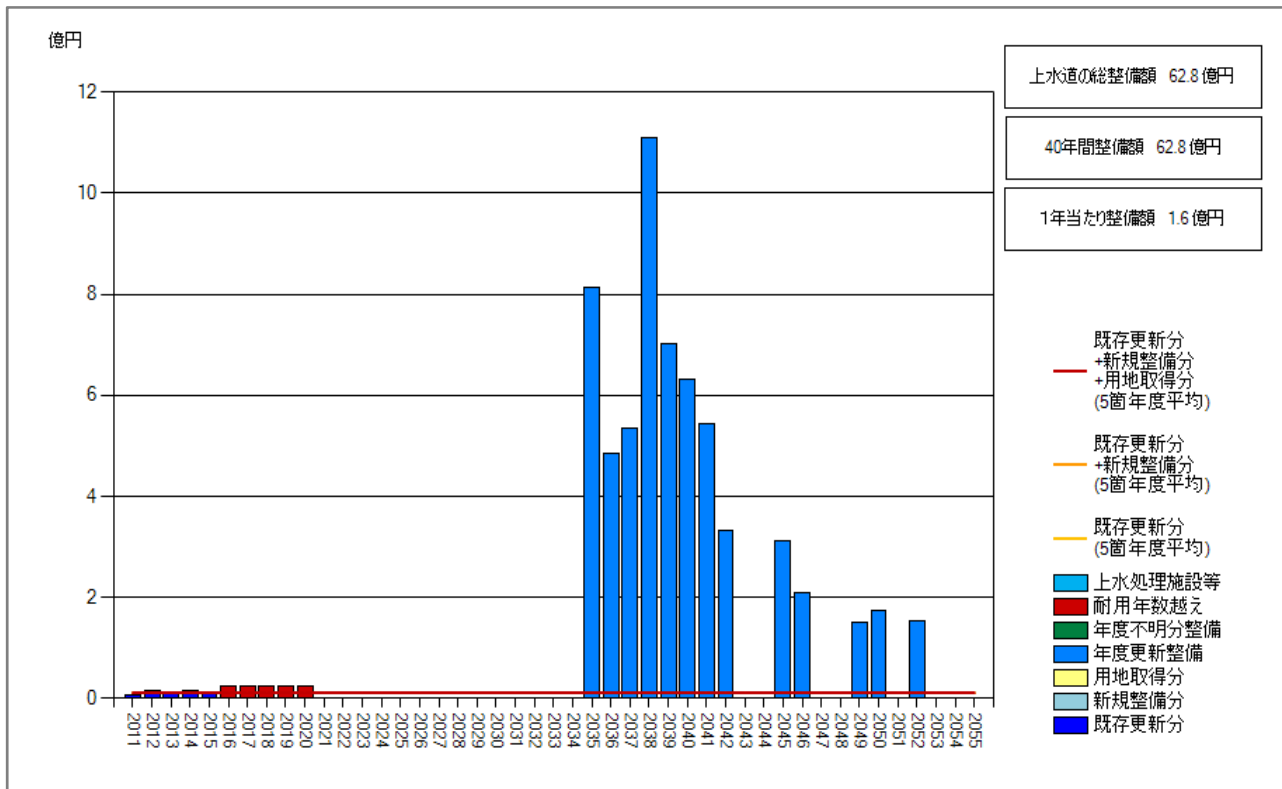


図 3.3.4 水道施設更新費用の推計

(総務省 公共施設等更新費用試算ソフト Ver2.10 に準じて算定)

④下水道施設更新費用試算結果

下水道施設の将来の更新費用を試算した結果、本町の下水道施設の更新費用は、40年間で約84.5億円（年平均約2.1億円）かかる試算結果となりました。

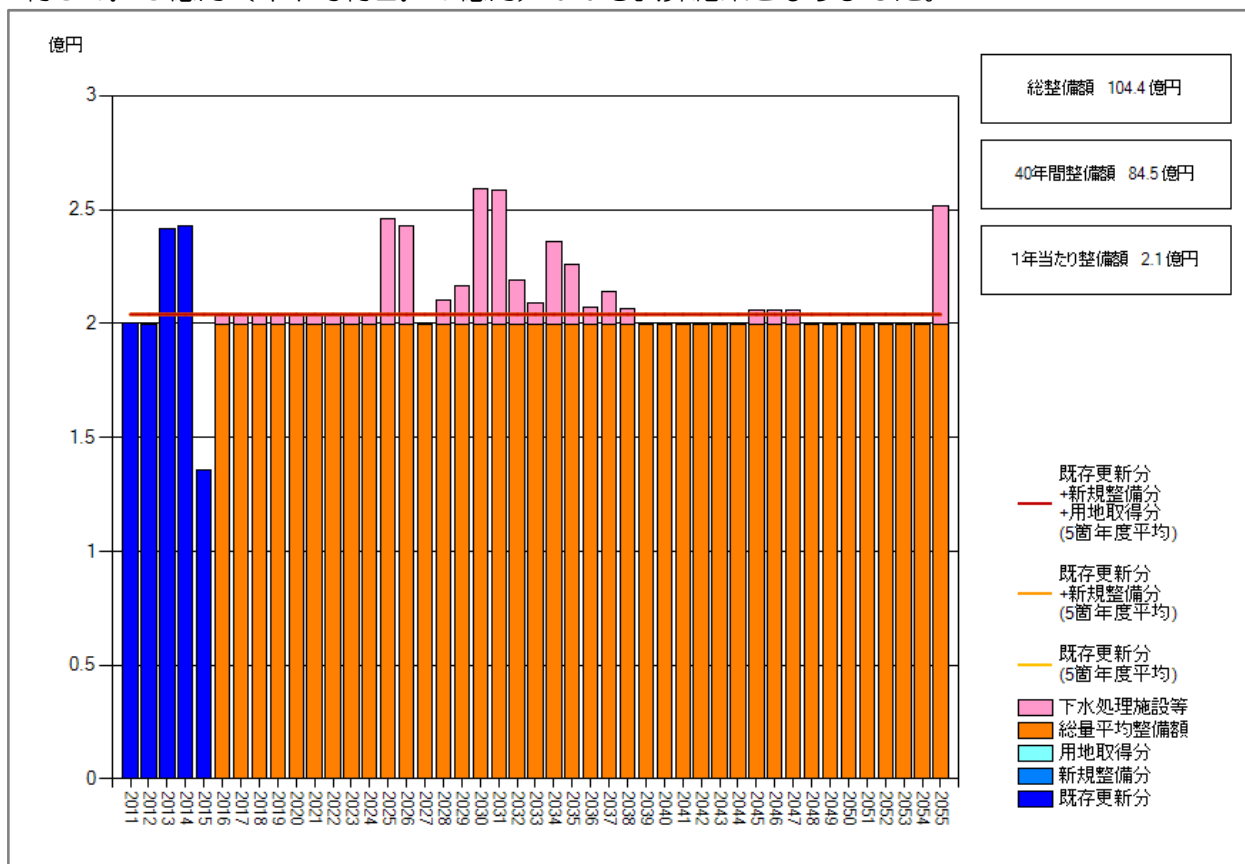


図 3.3.5 下水道施設更新費用の推計

(総務省 公共施設等更新費用試算ソフト Ver2.10 に準じて算定)

⑤ インフラ系公共施設全体の更新費用

全てのインフラ資産の更新費用は、今後40年間で約489.4億円（年平均12.2億円）かかる試算結果となりました。直近5年間のインフラ系公共施設にかかった普通建設事業費は、約4.1億円であることから年間約7.7億円不足していくことが想定されます。

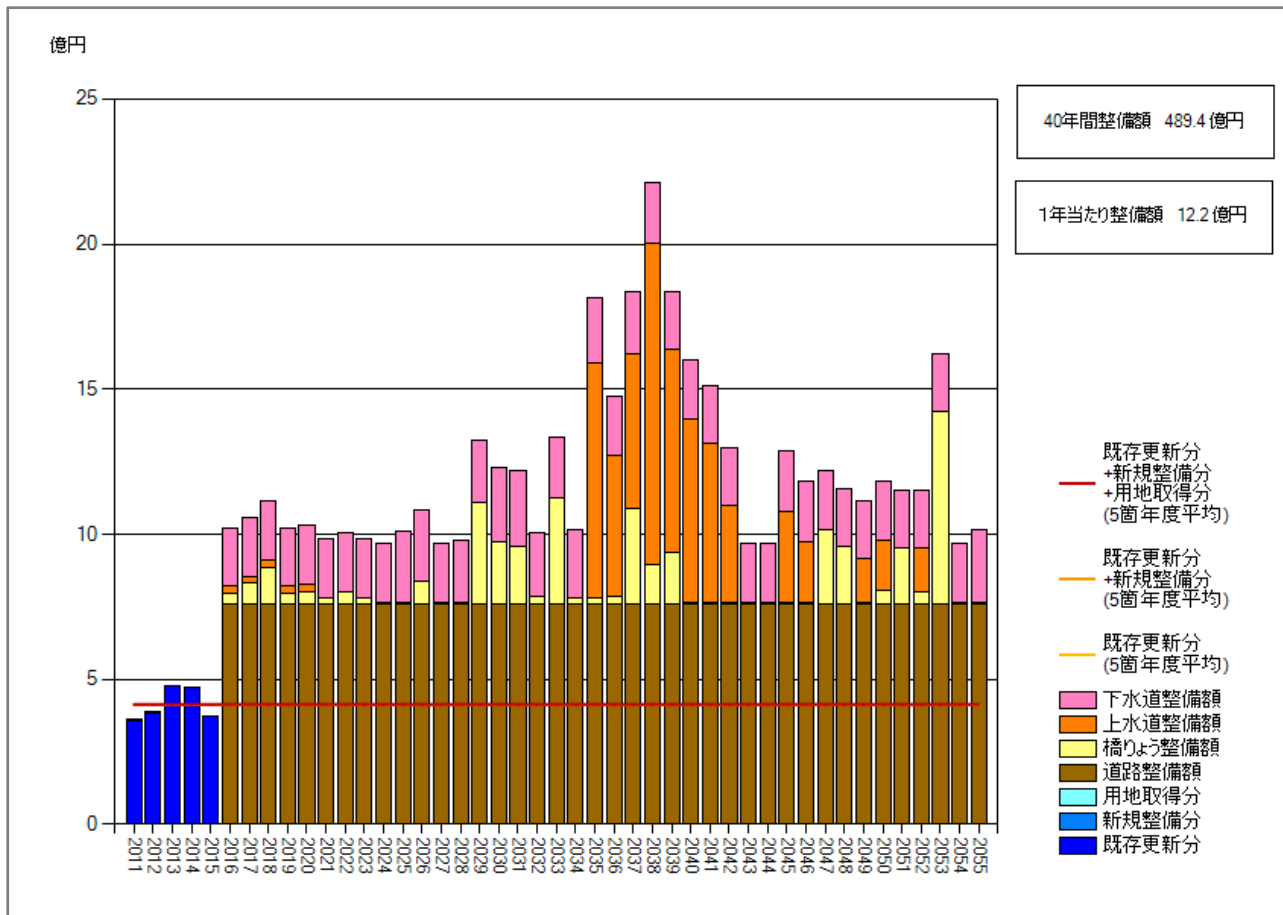


図 3.3.6 将来の更新費用の推計（インフラ資産）

（総務省 公共施設等更新費用試算ソフト Ver2.10 に準じて算定）

## (3) 公共施設全体の更新費用

全ての公共施設及びインフラ資産の更新費用を試算した結果、今後40年間で約985.8億円（年平均約24.6億円）かかる試算結果となりました。直近5年間の建物系公共施設及びインフラ系公共施設にかかる普通建設事業費が年平均約18.3億円であることから、年間約6.3億円不足していくことが想定されます。

表 3.3.2 普通建設事業費（用地取得費を除く） (千円)

年度	建設系	道路	橋りょう	上水	下水	合計
2011	1,353,849	156,156	0	5,344	200,417	1,715,766
2012	987,820	159,061	8,111	16,031	199,794	1,370,817
2013	2,958,740	146,742	80,370	8,503	241,723	3,436,078
2014	1,124,616	155,317	57,349	15,170	242,789	1,595,241
2015	703,587	217,776	8,097	11,156	135,569	1,076,185
合計	7,128,612	835,052	153,927	56,204	1,020,292	9,194,087
年平均	1,425,722	167,010	30,785	11,241	204,058	1,838,817

表 3.3.3 更新費用と普通建設事業費の年間にかかる費用の比較 (千円)

	普通建設事業費 (5年平均)	更新費用 (40年平均)	差額(年間)
建物系公共施設	1,425,722	1,240,000	185,722
インフラ系公共施設	413,094	1,230,000	▲816,906
うち 道路・橋りょう	167,010	760,000	▲592,990
うち 橋りょう	30,785	100,000	▲69,215
うち 上水道	11,241	160,000	▲148,759
うち 下水道	204,058	210,000	▲5,942
全体	1,838,816	2,470,000	▲631,184

建物系公共施設は、大規模改修及び更新の時期の調整等で事業費の見込額にほぼ納まる一方、インフラ系公共施設（道路、橋りょう、上水道、下水道）の更新費用は事業費の見込額を大きく超過しており、全体の事業費の見込額が大きく不足する結果となっています。

また、橋りょうは2029年以降に橋長の更新時期が、上水道施設は2035年以降に更新時期が訪れるなど、公共施設及びインフラ資産の更新費が大きくなる時期への対応も必要となります。

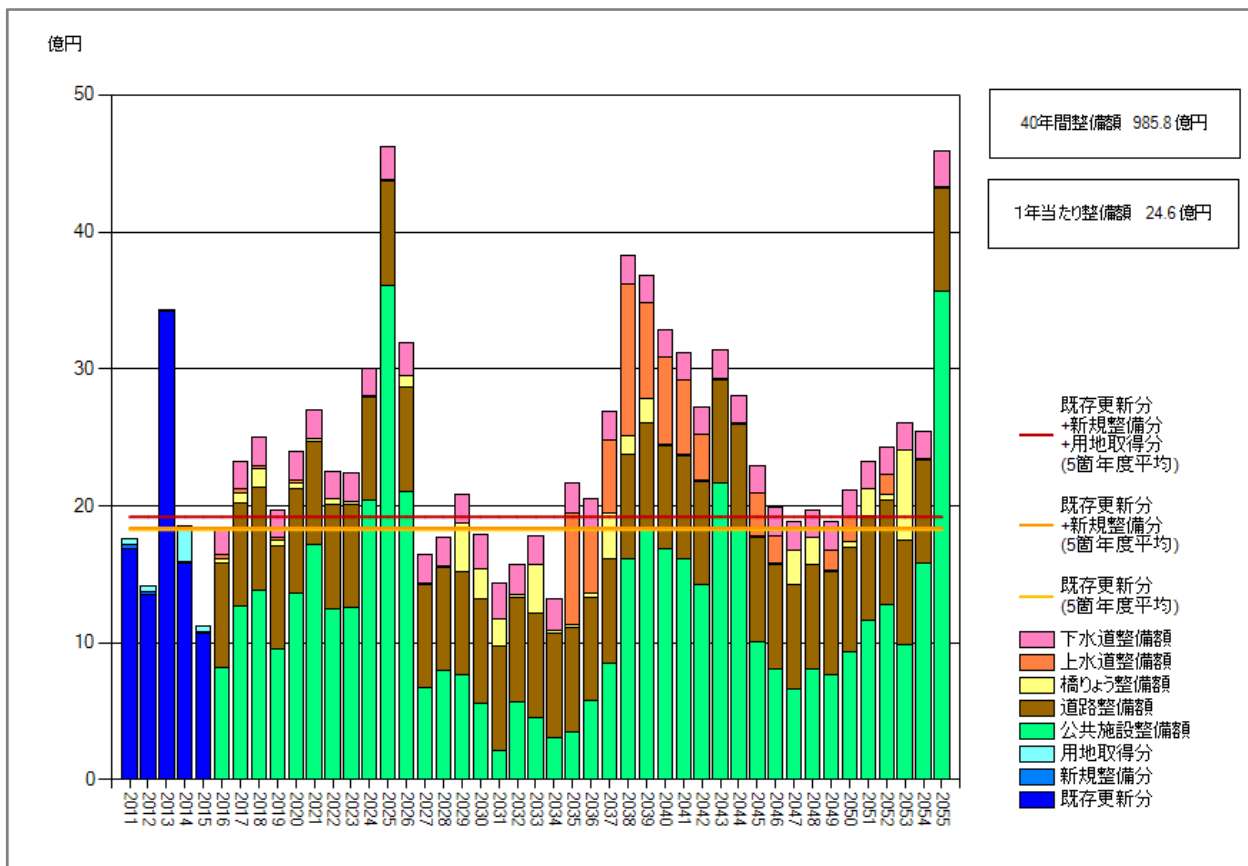


図 3.3.7 将来の更新費用の推計（公共施設及びインフラ資産）

#### (4) 懸案事項

更新費用の試算では、既存の公共施設をそのまま同じ規模で建替えた場合の更新費用を試算していますが、建築から60年を待たずに複数の施設を1つの施設に統合する場合の費用や、これから新たに建設する建物の大規模改修費用等は見込んでいません。

したがって、公共施設等の更新や適正配置を検討するに当たっては、将来の財政状況が厳しくなることを見据えて、事業の精査等を実施していく必要があります。



# 第4章

## 公共施設等における現状と課題

## 第4章 公共施設等における現状と課題

### 1 公共施設における現状と課題

#### (1) 施設の老朽化

建築物系公共施設の約33.2%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、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りょう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13.8億円で、歳出総額に対して約14.7%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。今後も人口減少により、公共施設の統廃合を進めていく必要がありますが、廃止となった施設は現在そのまま放置されているところがあります。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 基本方針

公共施設における現状と課題及び公共施設の改修・更新にかかる将来コストの試算結果をふまえ、公共施設の管理は次の内容を基本方針とします。

### (1) 建築物系公共施設

#### a. 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。

#### b. 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。

#### c. 建て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。

#### d. 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。

#### e. 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。

- 1) 現行、大規模改修時期 30年、建替え時期60年更新
- 2) 今後、大規模改修時期 35年、建替え時期70年更新

**f. 普通建設事業費の平準化**

公共施設等の更新費用試算結果では、更新費用としての普通建設事業費の財源が確保出来る試算となりましたが、2043年、2044年のように大規模改修、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**

**a. 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、ニーズに応じていきます。

**b. 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。町道並びに橋りょうの整備は、地域産業の振興、過疎化の防止対策等における重点施策です。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。

**c. 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 維持管理方針

公共施設の主要な建物全てに対して、計画的な点検や診断を行うとともに、施設ごとに評価を実施して施設の現状を把握し、維持管理していく上での課題を明確にしていきます。

#### (1) 点検・診断等の実施方針

##### a. 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。

日常点検では、下表「建築・設備の日常点検項目」等を参考に実施します。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。

表 4.3.1 建築・設備の日常点検項目の例

建築			設備		
構造別	小項目	点検方法など	設備別	小項目	点検方法など
構造体の安全について	各種荷重に対するチェック		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
屋根・屋上について	①防水に対するチェック ②パラペット ③ルーフトレン・とい ④屋上柵・タラップ ⑤丸環 ⑥金属板葺き屋根 ⑦石綿スレート葺き屋根	①防水保護塗膜の点検 ②定期清掃点検 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	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
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・テラソ 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	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
建具について	①アルミ製建具 ②鋼製建具 ③シャッター・防火扉 ④建具金具	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	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
内部仕上げについて	①石・擬石・テラソ 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	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
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	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
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			

(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)

**b. 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選択して診断を実施し、評価方式を構築します。

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。

表 4.3.2 公共施設診断の対象となる評価項目

記号	評価項目	評価内容
a	安全性	敷地安全性（耐災害）、建物耐震・耐風・耐雪・耐雨・耐落雷安全性、防火安全性、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）

## (2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

### a. 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。

### b. 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いかしていきます。

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。

表 4.3.3 適法性の主な管理項目

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

### (3) 安全確保の実施方針

公共施設における安全確保は、利用者の安全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、取り壊しを行います。

表 4.3.4 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
				構造安定性	基礎の安全性
	建物 安全性	構造安定性	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	・Is値>0.6/0.6>Is値>0.3/0.3>Is値
		耐震補強		・要・不要	
		耐震等級		・等級	
		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As <sup>+</sup> 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As <sup>+</sup> ト排除状況（年代・部位）	
			PCB排除	・トリス・蛍光灯・シリングから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）



表 4.3.5 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・シリカの状況
		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)

#### (4) 耐震化の実施方針

町有建築物は、災害時の拠点施設として使用されることが多いため、「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、2014年度（平成26年度）に全ての町有建築物について、耐震化工事が完了しました。

#### (5) 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年くらいまでは、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年程度経過すると点検・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。

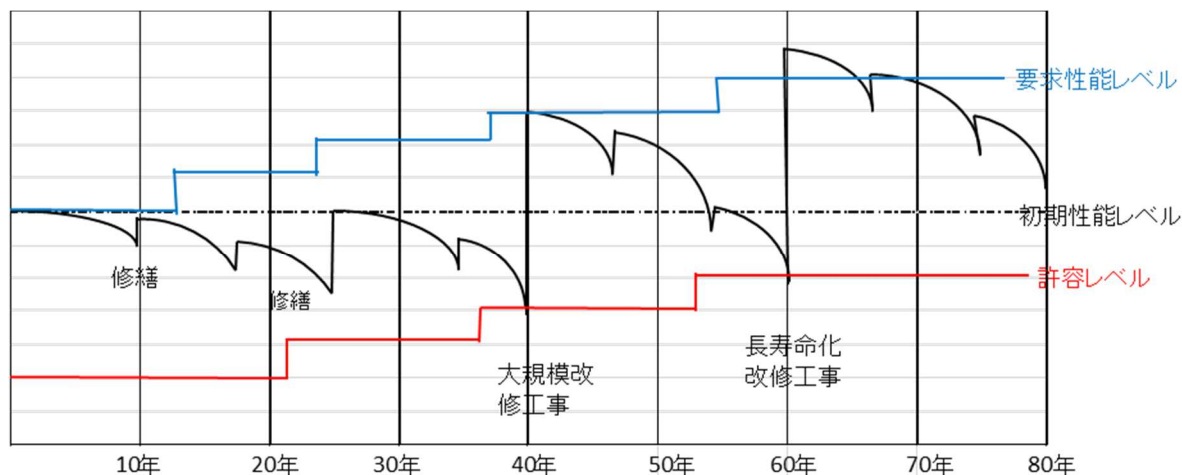


図 4.3.1 長寿命化における経過年数と機能・性能

(6) 統合や廃止の推進方針

a. 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。

表 4.3.6 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 ・利用者ニーズを踏まえ、提供するサービスの充実や取捨選択を検討 ・運用の合理化を検討
	・計画保全の考えに基づき計画的な維持修繕実施	
	・建替更新時の規模縮小の検討	
	・多用途との複合化など、施設の有効活用の検討 ・PPP/PFIの活用等による用途変更	
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 ・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
	・施設廃止に伴う跡地は原則売却	

## b. 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。

表 4.3.7 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 ・第1段階のコンパクト化	・公共施設等の合築 ・公共施設等の統合
III	・財政収支見通しに基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 ・第2段階のコンパクト化 ※住民の理解と合意形成が必要	・公共施設等の使用制限・使用料金徴収（受益者負担） ・公共施設等の減築 ・公共施設等の廃止
IV	・公共団体が果たすべき公共施設管理の役割を明確化する取組	・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

## (7) 統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

## a. 公共施設等マネジメント組織体制の構築

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。

しかし、公共施設等マネジメントの実務業務では、技術的な検証を必要とされる業務が多くあり、それらを全面的にサービス提供者に委ねるのではなく、専門的技術力を有する職員を継続的に養成し、サービス提供者とのパートナーを実施できる体制を整えることが必要です。

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。

表 4.3.8 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) より引用)

表 4.3.9 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

**b. 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、住民に関われた公共施設を目指します。

**c. 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。

**d. 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。

#### e. 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。

#### f. 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。

#### g. 近隣市町村との連携

八戸圏域定住自立圏は、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市町村で形成されており、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、定住自立圏形成協定を締結しています。

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。

## 4 フォローアップの実施方針

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。

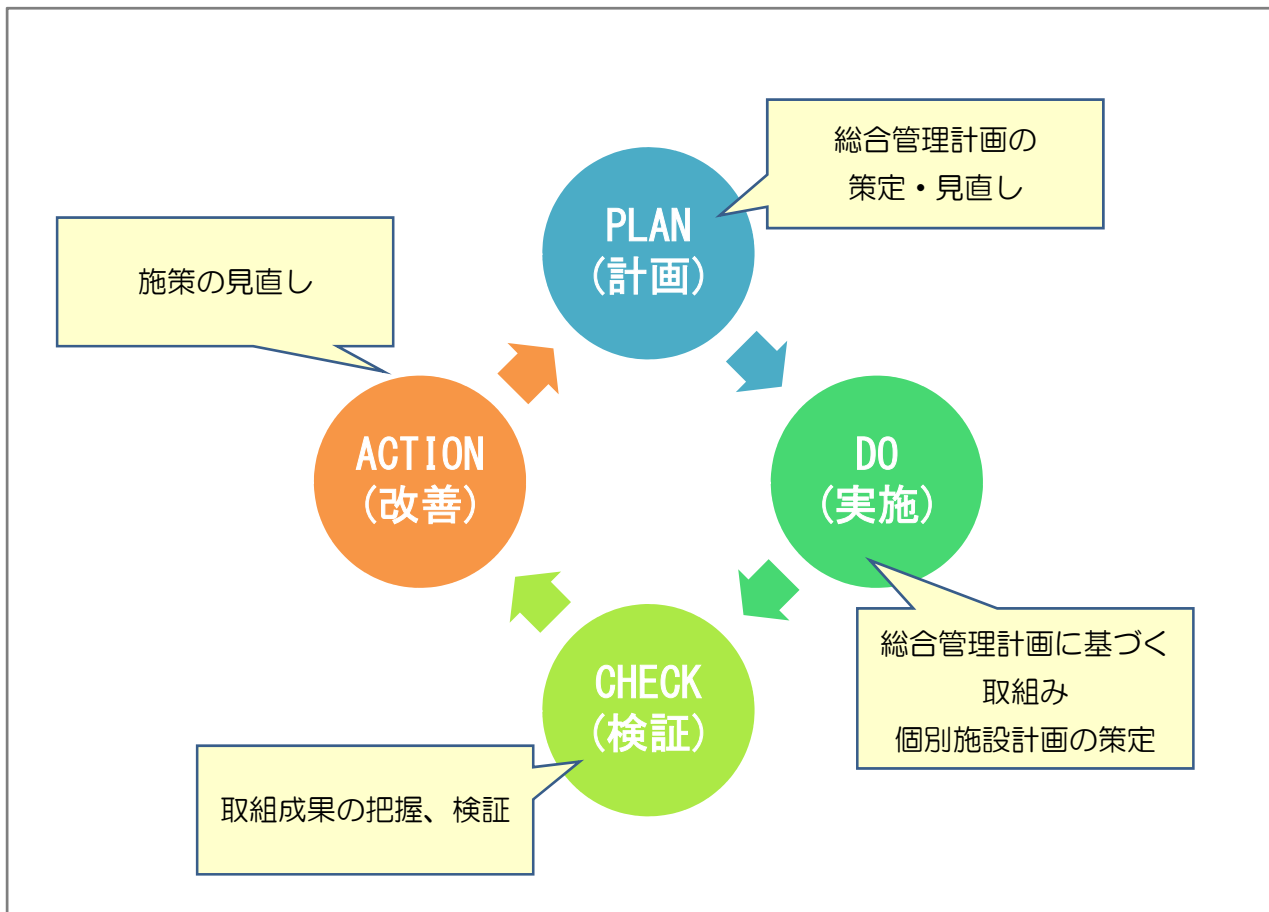


図 4.4.1 PDCAサイクル

# 第5章

## 施設類型ごとの公共施設等の管理

## 第5章 施設類型ごとの公共施設等の管理

### 1 建築物系公共施設

#### (1) 学校教育系施設

学校施設の中には、老朽化や機能が低下している施設があります。生徒が安心して学習ができる環境を整えるため、老朽化した学校施設（講堂）の改築や耐震補強（非構造体）を図る必要があります。また、社会状況の変化に沿った、多様な学習内容に対応できる学校設備の整備と施設の長寿命化を計画的に実施する必要があります。

#### ①施設状況

##### a. 施設概要

本町の学校教育施設は、小学校4校、中学校3校があります。少子化傾向により、児童数・生徒数は年々減少を続けており、学級数減少による空き教室ができるなどの影響が出てきています。また近年では、一部の小・中学校で設備の老朽化が進んでおり、教育環境の低下が懸念されています。小学校では複式学級が見られるなど教育環境の質的低下が懸念されたため、平成25年4月に倉石地区の3小学校を統合（名称：倉石小学校）、さらに、平成26年4月には蛭川・豊間内・浅田地区の3小学校を五戸小学校に統合し、教育環境の整備・充実を図りました。

本町で管理する学校教育系施設は、下表のとおりです。旧蛭川小学校、旧豊間内小学校、旧南小学校、旧石沢小学校、旧又重小学校は、現在学校として利用していないことから、その他施設に分類しました。

表 5.1.1 学校教育系施設一覧

No	施設名称	延床面積 (㎡)	代表建築年度	所管課
1	五戸小学校	9,044.00	2013	教育課
2	切谷内小学校	3,307.00	1977	教育課
3	上市川小学校	3,551.00	1975	教育課
4	倉石小学校	3,109.00	1990	教育課
5	五戸中学校	8,616.00	1978	教育課
6	川内中学校	4,131.00	1972	教育課
7	倉石中学校	3,490.00	1987	教育課
8	給食センター	1,178.00	2006	給食センター
	合計	36,426.00		

※教職員住宅は、「その他」施設に分類しています。



b. 施設配置の状況



図 5.1.1 学校教育系施設配置状況

c. 利用・運営状況

少子化傾向により、今後も年少人口が減り続けることが予想されており、更に児童数が減少していくと予想されます。

町内中学校の生徒数も減少傾向となっています。児童数の減少傾向からも、今後の生徒数が減少傾向で推移すると考えられます。

※ 倉石小学校の児童数について、平成24年度までは石沢小学校、中市小学校、又重小学校の総計です。

五戸小学校の児童数について、平成25年度までは、五戸小学校の児童数に蛭川小学校、豊間内小学校、南小学校の児童数を追加した数になっています。

表 5.1.2 児童数一覧

(人 (面積は㎡))

施設名称	1年	2年	3年	4年	5年	6年	特支	合計	延床面積	㎡/人
五戸小学校	72	59	71	79	71	62	9	423	9,044.00	21.38
切谷内小学校	9	9	10	7	14	11	0	60	3,307.00	55.12
上市川小学校	24	15	20	11	19	19	3	111	3,551.00	31.99
倉石小学校	12	20	14	15	19	20	4	104	3,109.00	29.89
	117	103	115	112	123	112	16	698	19,011.00	27.24

(平成 28 年度 学校基本調査表から)

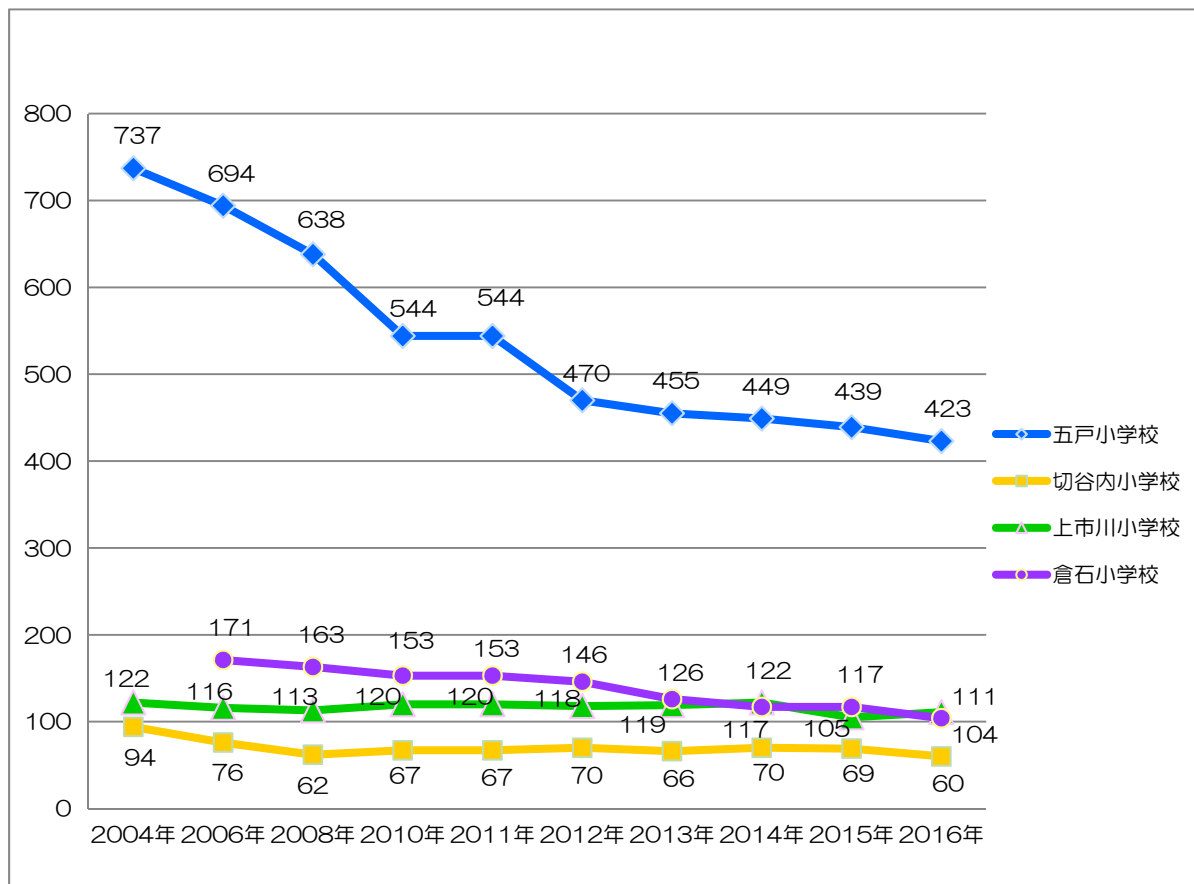


図 5.1.2 児童数の推移

表 5.1.3 生徒数一覧

(人 (面積は㎡))

施設名称	1年	2年	3年	特支	合計	延床面積	㎡/人
五戸中学校	88	74	82	6	250	8,616.00	34.46
川内中学校	34	36	24	3	97	4,131.00	42.59
倉石中学校	26	20	23	2	71	3,490.00	49.15
	148	130	129	11	418	16,237.00	38.84

(平成 28 年度 学校基本調査から)

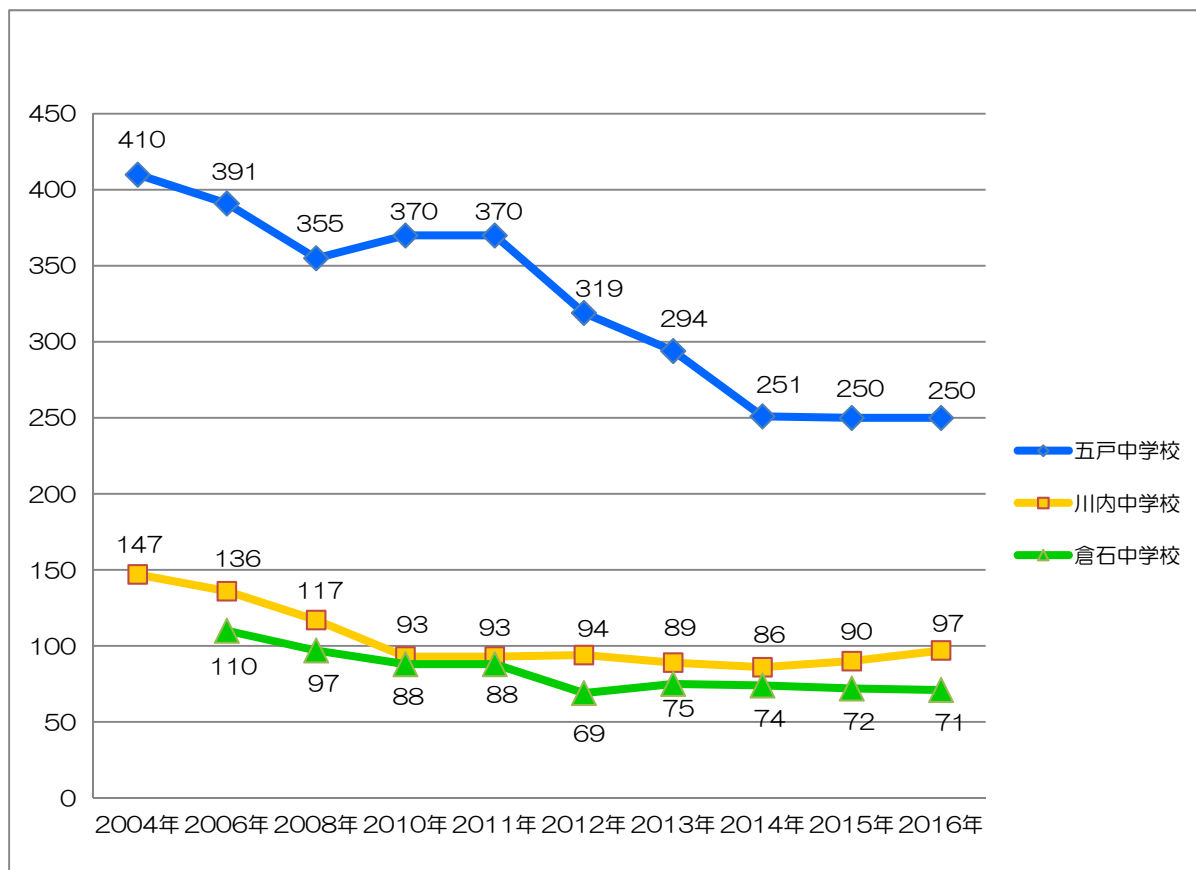


図 5.1.3 生徒数の推移

d. 施設コスト

表 5.1.4 学校系施設維持費

(円)

施設名称	2011年 (平成23年)	2012年 (平成24年)	2013年 (平成25年)	2014年 (平成26年)	2015年 (平成27年)	維持費/m <sup>2</sup>
五戸小学校	11,074,536	1,025,868	12,219,314	10,688,588	15,087,083	1,108
切谷内小学校	5,928,963	10,256,211	7,292,179	8,552,604	19,217,116	3,099
上市川小学校	5,756,772	96,288,174	6,964,387	8,190,833	23,788,841	7,941
倉石小学校	4,465,810	5,994,303	46,277,934	8,674,894	12,663,809	5,023
五戸中学校	12,982,861	13,329,576	14,163,302	17,733,929	39,408,927	2,266
川内中学校	94,840,969	8,538,670	9,811,531	11,043,198	30,823,193	7,507
倉石中学校	4,790,857	5,420,842	10,363,646	7,451,511	16,047,956	2,526
給食センター	101,957,174	100,727,155	92,690,154	98,403,568	85,202,379	81,321

※維持費は、電気料・水道料・下水道料及び通信運搬費（電話料金等）を合算しています。

表 5.1.5 児童生徒数一人当たりの維持費

(円・人)

施設名称	平均維持費	児童生徒数	維持費/人
五戸小学校	10,019,078	423	23,686
切谷内小学校	10,249,415	60	170,824
上市川小学校	28,197,801	111	254,034
倉石小学校	15,615,350	104	150,148
五戸中学校	19,523,719	250	78,095
川内中学校	31,011,512	97	319,706
倉石中学校	8,814,962	71	124,154

## ②維持管理の基本方針

### a. 数量に関する基本的な考え方

将来の児童生徒数の予測を踏まえ、五戸町の学校教育方針や財政状況、地域の実情等を考慮した上で、増改築、用途変更、統廃合など数量の適正化を実施しています。

### b. 品質に関する基本的な考え方

施設の定期点検及び日常的な点検を実施し、老朽箇所の把握と安全性の確保を行います。また、建築物の長期にわたる基本的な機能・性能あるいは安全性を維持していくために、計画的な改修、修繕等を実施し、適正に維持保全していく必要があります。そのため様々な規模・内容の工事がある中で、大規模改修と部分改修を勘案して、中長期の施設の保全を計画していきます。

### c. コストに関する基本的な考え方

老朽化が進んだ施設は、施設コストが増加することが想定されます。予防保全を実施することにより、トータルコストの縮減を図ります。また、光熱水費については、運用や設備における省エネ策を検討します。また、各施設に共通する業務委託における仕様の標準化などの方法を検討して、コストダウンを図ります。

## (2) 文化系施設

## ①施設状況

## a. 施設概要

文化系施設は、コミュニティセンターや集会所など地域住民の交流の場となる施設です。本町が管理する文化系施設（集会施設・文化施設）は、下表のとおりです。

（町で保有していない集会施設については対象外としています）

表 5.1.6 文化系施設一覧

No	施設名称	延床面積 (㎡)	代表建築年度	所管課
1	五戸町立公民館（集会施設）	3,463.60	1981	教育課
2	倉石温泉（集会施設）	699.70	1990	福祉保健課
3	倉石ふれあい体験の郷	426.07	1996	企画振興課
4	豊間内地区コミュニティセンター	655.85	1992	企画振興課
5	倉石コミュニティセンター	1,972.10	1981	総務課
6	農村環境改善センター瑞穂館	1,006.12	1987	総務課
7	浅水活性化センター	764.00	1999	総務課
	合計	8,987.44		

※倉石コミュニティセンターは平成23年度に大規模修繕工事を実施済

※五戸町立公民館は平成22年度に耐震化工事実施済

b. 施設の配置の状況



図 5.1.4 文化系施設配置状況

c. 利用・運営状況

表 5.1.7 文化系施設利用者数

(人)

施設名称	2011年 (平成23年)	2012年 (平成24年)	2013年 (平成25年)	2014年 (平成26年)	2015年 (平成27年)	合計
五戸町立公民館 (集会施設)	41,577	47,870	54,804	41,354	36,533	222,138
倉石温泉 (集会施設)	1,919	2,198	1,722	1,343	2,045	9,227
倉石ふれあい 体験の郷	70	216	128	70	91	575
豊間内地区コミュニ ティセンター	5,857	3,934	4,308	3,515	3,957	21,571
倉石コミュニティ センター	6,496	5,836	6,095	5,257	5,205	28,889
農村環境改善 センター瑞穂館	1,708	1,655	1,743	4,372	5,727	15,205
浅水活性化センター	資料なし		3,866	3,084	3,844	10,794

表 5.1.8 文化系施設利用料収入

(円)

施設名称	2011年 (平成23年)	2012年 (平成24年)	2013年 (平成25年)	2014年 (平成26年)	2015年 (平成27年)
五戸町立公民館 (集会施設)	2,408,610	1,781,310	1,620,470	1,936,660	1,742,570
倉石温泉 (集会施設) ※	13,229,000	13,345,000	12,907,000	12,492,000	12,745,000
倉石ふれあい 体験の郷	0	26,680	1,170	3,000	3,000
豊間内地区コミュニ ティセンター	257,275	173,430	100,210	145,955	141,550
倉石コミュニティ センター	259,710	168,180	214,265	267,295	131,905
農村環境改善 センター瑞穂館	39,480	39,765	87,100	105,850	67,530
浅水活性化センター	114,685	131,625	119,500	58,310	56,925

※倉石温泉（集会施設）は、倉石温泉（温泉浴場）分の数値を含めています。



d. 施設運用コスト

表 5.1.9 文化系施設維持費

(円)

施設名称	2011年 (平成23年)	2012年 (平成24年)	2013年 (平成25年)	2014年 (平成26年)	2015年 (平成27年)	平均額/m <sup>2</sup>
五戸町立公民館 (集会施設)	52,027,248	36,968,157	98,388,974	39,500,026	40,206,837	15,423
倉石温泉 (集会施設)※	5,920,000	5,920,000	5,920,000	8,279,000	8,279,000	9,809
倉石ふれあい 体験の郷	1,068,167	1,037,756	1,055,167	1,091,576	1,091,576	2,509
豊間内地区コミュニ ティセンター	1,288,142	1,897,562	1,226,966	1,281,406	1,257,646	2,120
倉石コミュニティ センター	22,345,016	2,777,417	3,620,015	3,618,752	2,684,379	3,554
農村環境改善 センター瑞穂館	2,896,809	2,973,218	3,011,130	3,200,956	2,644,935	2,927
浅水活性化センター	2,835,813	2,680,734	3,175,025	2,700,505	2,583,955	3,659

※倉石温泉（集会施設）は、倉石温泉（温泉浴場）分の数値を含めています。

表 5.1.10 文化系施設利用者1人当たりの維持費

(円・人)

施設名称	平均維持費	利用者数(平均)	平均額/人
五戸町立公民館 (集会施設)	53,418,248	44,428	1,202
倉石温泉 (集会施設)※	6,863,600	1,845	3,719
倉石ふれあい 体験の郷	1,068,848	115	9,294
豊間内地区コミュニ ティセンター	1,390,344	4,314	322
倉石コミュニティ センター	7,009,116	5,778	1,213
農村環境改善 センター瑞穂館	2,945,410	3,041	969
浅水活性化センター	2,795,206	2,159	1,295

※倉石温泉（集会施設）は、倉石温泉（温泉浴場）分の数値を含めています。

## ②維持管理の基本方針

### a. 数量に関する基本的な考え方

将来の人口の予測を踏まえ、また、財政状況や地域実情を考慮した上で、数量の適正化を図ります。数量の適正化においては、増改築、用途の変更、統廃合などに柔軟に対応できるようにします。

### b. 品質に関する基本的な考え方

施設の定期点検及び日常的な点検を実施し、老朽箇所の把握と安全性の確保を行います。また、建築物の長期にわたる基本的な機能・性能あるいは安全性を維持していくために、計画的な改修、修繕等を実施し、適正に維持保全していく必要があります。そのため様々な規模・内容の工事がある中で、大規模改修と部分改修を勘案して、中長期の施設の保全を計画していきます。

### c. コストに関する基本的な考え方

老朽化が進んだ施設は、施設コストが増加することが想定されます。予防保全を実施することにより、トータルコストの縮減を図ります。また、光熱水費については、運用や設備における省エネ策を検討します。また、各施設に共通する業務委託における仕様の標準化や委託の包括化などの方法を検討して、コストダウンを図ります。

(3) 社会教育系施設

①施設状況

a. 施設概要

社会教育系施設は、生涯学習の拠点となる図書館等の施設です。

歴史みらいパークにある図書館は、県内町村図書館では最大の規模と蔵書数を有し、貸出冊数は全国平均を上回るなど、高い利用率を誇っています。

本町が管理する社会教育系施設（図書館等）は、下表のとおりです。

表 5.1.11 社会教育系施設一覧

No	施設名称	延床面積 (㎡)	代表建築年度	所管課
1	歴史みらいパーク	2,826.63	1997	教育課
2	石沢駒踊伝承館	514.97	1994	教育課
3	旧圓子家住宅	204.55	1993	教育課
	合計	3,546.15		

b. 施設の配置の状況



図 5.1.5 社会教育系施設配置状況

c. 利用・運営状況

表 5.1.12 社会教育系施設利用者数

(人)

施設名称	2011年 (平成23年)	2012年 (平成24年)	2013年 (平成25年)	2014年 (平成26年)	2015年 (平成27年)	合計
歴史みらいパーク	20,448	22,556	19,157	18,976	17,154	98,291
石沢駒踊伝承館	4,269	4,862	5,016	3,354	1,650	19,151
旧圓子家住宅	108	89	48	23	98	366

表 5.1.13 社会教育系施設利用料収入

(円)

施設名称	2011年 (平成23年)	2012年 (平成24年)	2013年 (平成25年)	2014年 (平成26年)	2015年 (平成27年)
歴史みらいパーク	0	0	0	0	0
石沢駒踊伝承館	18,480	211,440	221,650	104,780	20,850
旧圓子家住宅	9,550	8,550	6,150	350	10,620

d. 施設運用コスト

表 5.1.14 社会教育系施設維持費

(円)

施設名称	2011年 (平成23年)	2012年 (平成24年)	2013年 (平成25年)	2014年 (平成26年)	2015年 (平成27年)	平均額/㎡
歴史みらいパーク	32,738,611	34,728,543	47,414,790	35,383,982	40,063,234	13,467
石沢駒踊伝承館	833,519	1,115,504	2,014,694	885,573	1,018,795	2,279
旧圓子家住宅	603,419	509,979	494,467	868,237	530,582	2,940

表 5.1.15 社会教育系施設利用者1人当たりの維持費

(円・人)

施設名称	平均維持費	利用者数	平均額/人
歴史みらいパーク	38,065,832	17,154	2,219
石沢駒踊伝承館	1,173,617	1,650	711
旧圓子家住宅	601,337	98	6,136

※利用者数は2015年(平成27年)の利用者数です。

## ②維持管理の基本方針

### a. 数量に関する基本的な考え方

将来の人口の予測を踏まえ、また、財政状況や地域実情を考慮した上で、数量の適正化を図ります。数量の適正化においては、増改築、用途の変更、統廃合などに柔軟に対応できるようにします。

### b. 品質に関する基本的な考え方

施設の定期点検及び日常的な点検を実施し、老朽箇所の把握と安全性の確保を行います。また、建築物の長期にわたる基本的な機能・性能あるいは安全性を維持していくために、計画的な改修、修繕等を実施し、適正に維持保全していく必要があります。そのため様々な規模・内容の工事がある中で、大規模改修と部分改修を勘案して、中長期の施設の保全を計画していきます。

### c. コストに関する基本的な考え

老朽化が進んだ施設は、施設コストが増加することが想定されます。予防保全を実施することにより、トータルコストの縮減を図ります。また、光熱水費については、運用や設備における省エネ策を検討します。また、各施設に共通する業務委託における仕様の標準化や委託の包括化などの方法を検討して、コストダウンを図ります。

## (4) スポーツ・レクリエーション系施設

## ①施設状況

## a. 施設概要

本町には、旧町で整備されたスポーツ施設、レクリエーション・観光施設を中心に施設を活用しています。

表 5.1.16 スポーツ施設一覧

No	施設名称	延床面積 (㎡)	代表建築年度	所管課
1	五戸町立公民館 (体育センター)	1,611.85	1981	教育課
2	屋内トレーニングセンター 五戸ドーム	3,522.69	1991	教育課
3	倉石スポーツセンター	1,870.88	1994	教育課
4	ひばり野スポーツ交流センター	1,365.95	1995	教育課
5	ひばり野公園 (建物分)	946.31	1976	教育課
	合計	9,317.68		

表 5.1.17 レクリエーション・観光施設

No	施設名称	延床面積 (㎡)	代表建築年度	所管課
1	高山展望台	22.00	—	教育課
2	倉石温泉 (温泉浴場)	498.48	1990	福祉保健課
	合計	520.48		

b. 施設の配置の状況



図 5.1.6 スポーツ・レクリエーション系施設配置状況

c. 利用・運営状況

【スポーツ施設】

表 5.1.18 スポーツ施設利用者数

(人)

施設名称	2011年 (平成23年)	2012年 (平成24年)	2013年 (平成25年)	2014年 (平成26年)	2015年 (平成27年)	合計
五戸町立公民館 (体育センター)	9,219	13,491	15,807	11,062	9,170	58,749
屋内トレーニングセンター 五戸ドーム	25,008	26,931	30,028	28,324	28,018	138,309
倉石スポーツ センター	10,631	11,006	10,863	6,923	8,711	48,134
ひばり野スポーツ 交流センター	8,987	8,512	10,093	9,393	9,404	46,389
ひばり野公園	52,892	54,604	52,789	74,484	80,965	315,734
陸上競技場	15,717	11,158	7,619	14,667	17,147	66,308
野球場	16,913	7,577	6,401	9,873	6,527	47,291
サッカー場 ※	2,972	22,942	26,017	32,661	38,482	123,074
クレー テニスコート	7,328	6,211	5,663	7,871	7,914	34,987
人工芝 テニスコート	6,965	4,935	5,318	7,608	8,760	33,586
プール	2,997	1,781	1,771	1,804	2,135	10,488

※サッカー場は、2011年（平成23年）に人工芝に改修しました。

表 5.1.19 スポーツ施設利用料収入

(円)

施設名称	2011年 (平成23年)	2012年 (平成24年)	2013年 (平成25年)	2014年 (平成26年)	2015年 (平成27年)
五戸町立公民館 (体育センター)	372,760	329,290	310,950	406,480	372,940
屋内トレーニングセンター 五戸ドーム	2,984,220	3,093,090	2,947,560	3,072,720	2,874,600
倉石スポーツ センター	726,640	884,130	839,300	697,130	772,050
ひばり野スポーツ 交流センター	4,338,840	5,525,240	6,264,981	6,772,219	6,411,604
ひばり野公園	52,892	54,604	52,789	74,484	80,965
陸上競技場	15,717	11,158	7,619	14,667	17,147
野球場	16,913	7,577	6,401	9,873	6,527
サッカー場 ※	2,972	22,942	26,017	32,661	38,482
クレー テニスコート	7,328	6,211	5,663	7,871	7,914
人工芝 テニスコート	6,965	4,935	5,318	7,608	8,760
プール	2,997	1,781	1,771	1,804	2,135

※サッカー場は、2011年（平成23年）に人工芝に改修しました。



## 【レクリエーション・観光施設】

表 5.1.20 レクリエーション・観光施設利用者数 (人)

施設名称	2011年 (平成23年)	2012年 (平成24年)	2013年 (平成25年)	2014年 (平成26年)	2015年 (平成27年)	合計
高山展望台	20	20	20	20	20	100
倉石温泉(温泉浴場)	42,837	40,609	40,478	40,217	42,206	206,347

表 5.1.21 レクリエーション・観光施設利用料収入 (円)

施設名称	2011年 (平成23年)	2012年 (平成24年)	2013年 (平成25年)	2014年 (平成26年)	2015年 (平成27年)
高山展望台	0	0	0	0	0
倉石温泉(温泉浴場)※	13,229,000	13,345,000	12,907,000	12,492,000	12,745,000

※倉石温泉(温泉浴場)は、倉石温泉(集会施設)分の数値を含めています。

## d. 施設運用コスト

## 【スポーツ施設】

表 5.1.22 スポーツ施設維持費 (円)

施設名称	2011年 (平成23年)	2012年 (平成24年)	2013年 (平成25年)	2014年 (平成26年)	2015年 (平成27年)	平均額/㎡
五戸町立公民館 (体育センター)※	52,027,248	36,968,157	98,388,974	39,500,026	40,206,837	10,525
屋内トレーニングセンター (五戸ドーム)	15,304,969	16,154,185	16,437,058	19,268,666	15,957,753	4,719
倉石スポーツセンター	3,596,657	4,848,114	4,417,315	4,914,951	4,474,361	2,379
ひばり野スポーツ交流センター	18,748,815	19,495,271	19,881,318	19,768,209	23,686,552	14,873
ひばり野公園	28,957,551	29,863,264	28,181,498	32,947,486	30,941,562	31,890

※五戸町立公民館(体育センター)は、五戸町立公民館(集会施設)分の数値を含めています。

表 5.1.23 スポーツ施設利用者一人当たりの維持費 (円・人)

施設名称	維持費(平均)	利用者(平均)	維持費/人
五戸町立公民館(体育センター)※	53,418,248	56,177	951
屋内トレーニングセンター(五戸ドーム)	16,624,526	27,662	601
倉石スポーツセンター	4,450,280	9,627	462
ひばり野スポーツ交流センター	20,316,033	9,278	2,190
ひばり野公園	30,178,272	63,147	478

※五戸町立公民館(体育センター)は、五戸町立公民館(集会施設)分の数値を含めています。

## 【レクリエーション・観光施設】

表 5.1.24 レクリエーション・観光施設維持費 (円)

施設名称	2011年 (平成23年)	2012年 (平成24年)	2013年 (平成25年)	2014年 (平成26年)	2015年 (平成27年)	平均額/m <sup>2</sup>
高山展望台	6,140	6,140	5,635	6,315	6,315	278
倉石温泉 (温泉浴場)※	5,920,000	5,920,000	5,920,000	8,279,000	8,279,000	49,047

※倉石温泉（温泉浴場）は、倉石温泉（集会施設）分の数値を含めています。

※倉石温泉は指定管理者制度を利用しています。維持費として「指定管理料」を記載しています。

表 5.1.25 レクリエーション・観光施設利用者一人当たりの維持費 (円・人)

施設名称	維持費（平均）	利用者（平均）	維持費/人
高山展望台	6,109	20	305
倉石温泉（温泉浴場）	6,863,600	41,269	166

## ②維持管理の基本方針

## a. 数量に関する基本的な考え方

将来の人口の予測を踏まえ、また、財政状況や地域実情を考慮した上で、数量の適正化を図ります。数量の適正化においては、増改築、用途の変更、統廃合などに柔軟に対応できるようにします。

## b. 品質に関する基本的な考え方

施設の定期点検及び日常的な点検を実施し、老朽箇所の把握と安全性の確保を行います。また、建築物の長期にわたる基本的な機能・性能あるいは安全性を維持していくために、計画的な改修、修繕等を実施し、適正に維持保全していく必要があります。そのため様々な規模・内容の工事がある中で、大規模改修と部分改修を勘案して、中長期の施設の保全を計画していきます。

体育館を始めとした、各種スポーツ施設の安全や維持管理による快適な活用を図るため、計画的な修繕に努め、施設管理の体制について検討し、有効活用に努めます。

## c. コストに関する基本的な考え方

老朽化が進んだ施設は、施設コストが増加することが想定されます。予防保全を実施することにより、トータルコストの縮減を図ります。また、光熱水費については、運用や設備における省エネ策を検討します。また、各施設に共通する業務委託における仕様の標準化や委託の包括化などの方法を検討して、コストダウンを図ります。

## (5) 子育て支援施設

## ①施設状況

## a. 施設概要

子育て支援施設を活用し、子育て支援を充実させることで、安心して子どもを産み育てる希望がかなえられる地域の実現を目指していきます。幼児・児童の健全育成のための快適な保育環境の充実を図ります。

安心・安全センターは、蛸川児童クラブで使用しているので、子育て支援施設に分類しました。本町が管理する子育て支援施設は、下表のとおりです。

表 5.1.26 子育て支援施設一覧

No	施設名称	延床面積 (㎡)	代表建築年度	所管課
1	切谷内児童クラブ館	403.00	1985	福祉保健課
2	五戸児童クラブ館	223.58	2014	福祉保健課
3	中市児童クラブ館	418.19	1995	福祉保健課
4	又重児童クラブ館	182.72	1994	福祉保健課
5	倉石保育園	1,328.00	2002	福祉保健課
6	川内保育園	463.75	1986	福祉保健課
7	安全・安心センター（蛸川）	93.36	1993	総務課
	合計	3,112.60		

b. 施設の配置の状況



図 5.1.7 子育て支援施設配置状況

c. 利用・運営状況

表 5.1.27 子育て支援施設利用者数

(人)

施設名称	2011年 (平成 23 年)	2012年 (平成 24 年)	2013年 (平成 25 年)	2014年 (平成 26 年)	2015年 (平成 27 年)	合計
切谷内児童クラブ館	15	15	12	12	11	65
五戸児童クラブ館				67	83	150
中市児童クラブ館	15	12	11	15	19	72
又重児童クラブ館	30	27	9	0	0	66
倉石保育園	64	69	77	74	84	368
川内保育園	61	66	64	65	67	323
安全・安心センター	16	15	16	13	9	69

表 5.1.28 子育て支援施設利用料収入 (円)

施設名称	2011年 (平成23年)	2012年 (平成24年)	2013年 (平成25年)	2014年 (平成26年)	2015年 (平成27年)
切谷内児童クラブ館	460,000	417,500	325,000	305,000	330,000
五戸児童クラブ館				2,037,500	2,417,500
中市児童クラブ館	392,500	377,500	367,500	442,500	532,500
又重児童クラブ館	900,000	810,000	257,500	0	0
倉石保育園	9,818,490	8,937,980	8,887,260	10,856,760	10,761,780
川内保育園	10,092,830	9,899,520	9,741,950	9,683,220	8,899,570
安全・安心センター	462,500	450,000	457,500	345,000	255,000

d. 施設運用コスト

表 5.1.29 子育て支援施設維持費 (円)

施設名称	2011年 (平成23年)	2012年 (平成24年)	2013年 (平成25年)	2014年 (平成26年)	2015年 (平成27年)	平均額/m <sup>2</sup>
切谷内児童クラブ館	374,982	345,062	273,014	314,349	325,590	810
五戸児童クラブ館				346,240	359,135	631
中市児童クラブ館	379,347	301,117	405,406	429,717	481,445	955
又重児童クラブ館	364,281	378,097	300,704	70,936	53,278	1,278
倉石保育園	72,786,290	78,040,040	75,556,830	99,488,720	84,829,300	61,853
川内保育園	69,797,120	68,044,880	67,264,010	73,156,200	68,907,710	149,723
地域安心安全センター	159,081	122,252	117,157	132,866	282,453	1,743

表 5.1.30 レクリエーション・観光施設利用者一人当たりの維持費 (円・人)

施設名称	維持費(平均)	利用者(平均)	維持費/人
切谷内児童クラブ館	326,599	13	25,123
五戸児童クラブ館	141,075	30	4,703
中市児童クラブ館	399,406	14	27,737
又重児童クラブ館	233,459	13	17,686
倉石保育園	82,140,236	74	1,116,036
川内保育園	69,433,984	65	1,074,829
地域安心安全センター	162,762	14	11,794

## ②維持管理の基本方針

### a. 数量に関する基本的な考え方

将来の児童数の予測を踏まえ、また、財政状況や地域実情を考慮した上で、数量の適正化を図ります。数量の適正化においては、増改築、用途の変更、統廃合などに柔軟に対応できるようにします。

### b. 品質に関する基本的な考え方

施設の定期点検及び日常的な点検を実施し、老朽箇所の把握と安全性の確保を行います。また、建築物の長期にわたる基本的な機能・性能あるいは安全性を維持していくために、計画的な改修、修繕等を実施し、適正に維持保全していく必要があります。そのため様々な規模・内容の工事がある中で、大規模改修と部分改修を勘案して、中長期の施設の保全を計画していきます。

### c. コストに関する基本的な考え方

老朽化が進んだ施設は、施設コストが増加することが想定されます。予防保全を実施することにより、トータルコストの縮減を図ります。また、光熱水費については、運用や設備における省エネ策を検討します。また、各施設に共通する業務委託における仕様の標準化や委託の包括化などの方法を検討して、コストダウンを図ります。

(6) 保健・福祉施設

①施設状況

a. 施設概要

高齢者数の増加に伴い、寝たきりや認知症等により、介護、支援を必要とする高齢者の増加、介護の程度の重度化・長期化、ひとり暮らし高齢者の増加、家族介護力の低下等が進んでおり、介護を必要とする高齢者とその家族等の保健、医療、福祉サービスに対する需要は一層高まるものと考えられ、今後の保健・福祉施設の維持管理については、町全体の大きな課題となっています。

本町が管理する保健・福祉施設は、下表のとおりです。

表 5.1.31 保健・福祉施設一覧

No	施設名称	延床面積 (㎡)	代表建築年度	所管課
1	社会福祉センター	829.23	1990	福祉保健課
2	旧地域保健センター	459.76	1979	福祉保健課
3	保健福祉センター	1,354.14	2004	福祉保健課
	合計	2,643.13		

b. 施設の配置の状況



図 5.1.8 保健・福祉施設配置状況

## c. 利用・運営状況

表 5.1.32 保健・福祉施設利用者数 (人)

施設名称	2011年 (平成23年)	2012年 (平成24年)	2013年 (平成25年)	2014年 (平成26年)	2015年 (平成27年)	合計
社会福祉センター	16,361	15,741	14,262	14,509	13,498	74,371
旧地域保健センター	2,172	1,883	1,976	2,115	2,015	10,161
保健福祉センター	8,045	7,765	7,771	7,543	7,843	38,967

表 5.1.33 保健・福祉施設利用料収入 (円)

施設名称	2011年 (平成23年)	2012年 (平成24年)	2013年 (平成25年)	2014年 (平成26年)	2015年 (平成27年)
社会福祉センター※	0	0	0	0	0
旧地域保健センター	0	0	0	0	0
保健福祉センター※	0	0	0	0	0

※社会福祉センターと保健福祉センターは、指定管理者制度により、社会福祉協議会が運用しています。

## d. 施設維持コスト

表 5.1.34 保健・福祉施設維持費 (円)

施設名称	2011年 (平成23年)	2012年 (平成24年)	2013年 (平成25年)	2014年 (平成26年)	2015年 (平成27年)	平均額/㎡
社会福祉センター	6,176,000	6,176,000	6,176,000	6,611,000	6,611,000	7,657.71
旧地域保健センター	938,395	1,087,302	825,968	861,484	947,991	2,027.64
保健福祉センター	4,125,900	4,125,900	4,125,900	4,768,000	4,768,000	3,236.55

表 5.1.35 保健・福祉施設利用者1人当たりの維持費 (円・人)

施設名称	平均維持費	利用者平均	維持費/人
社会福祉センター	6,350,000	14,874	426.91
旧地域保健センター	932,228	2,032	458.73
保健福祉センター	4,382,740	7,793	562.37



## ②維持管理の基本方針

### a. 数量に関する基本的な考え方

将来の人口の予測を踏まえ、また、財政状況や地域実情を考慮した上で、数量の適正化を図ります。数量の適正化においては、増改築、用途の変更、統廃合などに柔軟に対応できるようにします。第2次五戸町総合振興計画では、団塊の世代が後期高齢者（75歳以上）に近づくため、住み慣れた地域で安心して生活を続けられるよう、地域資源を活用しながら、介護・医療・予防・生活支援・住まいが連携した切れ目のない支援を提供するとあり、使用されていない公共施設等を有効利活用出来るよう計画していきます。

### b. 品質に関する基本的な考え方

施設の定期点検及び日常的な点検を実施し、老朽箇所の把握と安全性の確保を行います。また、建築物の長期にわたる基本的な機能・性能あるいは安全性を維持していくために、計画的な改修、修繕等を実施し、適正に維持保全していく必要があります。そのため様々な規模・内容の工事がある中で、大規模改修と部分改修を勘案して、中長期の施設の保全を計画していきます。

### c. コストに関する基本的な考え方

老朽化が進んだ施設は、施設コストが増加することが想定されます。予防保全を実施することにより、トータルコストの縮減を図ります。また、光熱水費については、運用や設備における省エネ策を検討します。また、各施設に共通する業務委託における仕様の標準化や委託の包括化などの方法を検討して、コストダウンを図ります。

(7) 医療施設

①施設状況

a. 施設概要

本町の主要な医療機関である五戸総合病院は、総病棟床数167床、診察科目9科を有し、町内のみならず五戸地方の医療の中核を担っており、町内の民間医院との病診連携や八戸市立市民病院、八戸赤十字病院、十和田市立中央病院など周辺病院との連携を図り、より良い医療サービスの提供に努めています。

しかしながら、病院の規模に対して常勤医師が不足しているなどの原因から、相当数の患者が大型医療機関や専門病院を有する八戸市・十和田市へ流出しており、病院経営に大きく影響しています。

本町が管理する医療施設は、下表のとおりです。

表 5.1.36 医療施設一覧

No	施設名称	延床面積 (㎡)	代表建築年度	所管課
1	五戸総合病院	12,530.07	1995	五戸総合病院
	合計	12,530.07		

b. 施設の配置の状況



図 5.1.9 医療施設配置状況

c. 利用・運営状況

表 5.1.37 患者数

(人)

施設名称	2011年 (平成23年)	2012年 (平成24年)	2013年 (平成25年)	2014年 (平成26年)	2015年 (平成27年)	合計
五戸総合病院 (外来合計)	114,178	99,480	91,731	86,124	83,552	475,065
五戸総合病院 (入院合計)	46,599	45,751	40,854	36,934	36,283	206,421

表 5.1.38 職員数 (H28.4.1時点)

(人)

	医師	看護師	医療技術	事務	看護補助	労務技術
職員	11	108	27	14	6	4
臨時職員	0	1	1	0	3	0
委託職員	0	0	0	82	0	0
嘱託・非常勤医師	14	0	0	0	0	0
	25	109	28	96	9	4

表 5.1.39 損益

(円)

	2011年 (平成23年)	2012年 (平成24年)	2013年 (平成25年)	2014年 (平成26年)	2015年 (平成27年)
医業収益	2,380,794,746	2,262,713,519	2,102,203,543	1,997,647,373	2,021,416,749
医業費用	2,613,247,376	2,424,975,694	2,423,097,314	2,453,472,993	2,457,321,811
医業外収益	369,605,283	322,375,408	319,074,771	329,738,592	355,489,506
医業外費用	263,596,174	229,603,061	220,050,128	230,014,534	218,669,815
特別利益	0	0	209,380,277	389,106,113	332,187,362
特別損失	8,307,675	4,840,874	11,746,049	116,144,392	20,838,811
純利益	▲134,751,196	▲74,330,702	▲24,234,900	▲83,139,841	12,263,180

## ②維持管理の基本方針

### a. 数量に関する基本的な考え方

将来の人口の予測を踏まえ、また、財政状況や地域実情を考慮した上で、数量の適正化を図ります。数量の適正化においては、増改築、用途の変更、統廃合などに柔軟に対応できるようにします。高齢化の急速な進行とともに医療ニーズはますます高度化、専門化していくことが予想されることから、地域包括ケアの推進に向けて、在宅医療との連携、退院患者の在宅復帰に向けた支援等を行う必要があり、地域医療体制の充実を図る必要があります。

### b. 品質に関する基本的な考え方

施設の定期点検及び日常的な点検を実施し、老朽箇所の把握と安全性の確保を行います。また、建築物の長期にわたる基本的な機能・性能あるいは安全性を維持していくために、計画的な改修、修繕等を実施し、適正に維持保全していく必要があります。そのため様々な規模・内容の工事がある中で、大規模改修と部分改修を勘案して、中長期の施設の保全を計画していきます。

### c. コストに関する基本的な考え方

老朽化が進んだ施設は、施設コストが増加することが想定されます。予防保全を実施することにより、トータルコストの縮減を図ります。また、光熱水費については、運用や設備における省エネ策を検討します。また、各施設に共通する業務委託における仕様の標準化や委託の包括化などの方法を検討して、コストダウンを図ります。

## (8) 行政系施設

## ①施設状況

## a. 施設概要

本町には、五戸町役場（本庁舎）のほか、川内支所、浅田支所、倉石支所があります。倉石支所は倉石コミュニティセンター内に、浅田支所は浅水活性化センター内にあるので行政系施設には含めておりません。

倉石分庁舎は、2008年（平成20年）12月26日付けで閉庁され、現在は八戸農業協同組合の事務として利用されています。

本町は、「五戸町地域防災計画」に基づき、五戸消防署及び29の消防分団を中心に各種防災対策に取り組んできました。地域環境の変化や設備の老朽化に伴う防災行政無線の有効性の低下、災害時におけるサイレンの難聴地域の問題、本部と各分団との連絡機器の不備など、緊急時の連絡体制面で多くの課題を抱えています。

表 5.1.40 庁舎等一覧

No	施設名称	延床面積 (㎡)	代表建築年度	所管課
1	五戸町役場	4,538.66	1984	総務課
2	倉石分庁舎	2,215.11	1994	総務課
3	旧川内支所	305.54	—	総務課
	合計	7,059.31		

表 5.1.41 消防施設一覧

No	施設名称	延床面積 (㎡)	代表建築年度	団員数	所管課
1	上市川分団屯所	99.36	1990	24	総務課
2	水防倉庫	33.12	—	—	総務課
3	倉石 1 分団屯所	120.49	1997	25	総務課
4	倉石 2 分団屯所	115.93	1993	25	総務課
5	倉石 3 分団屯所	109.30	1995	26	総務課
6	倉石 4 分団屯所	130.83	1998	20	総務課
7	第 1 分団屯所	92.40	1922	17	総務課
8	第 2 分団屯所	93.57	2013	15	総務課
9	第 3 分団屯所	88.60	2009	15	総務課
10	第 4 分団屯所	81.15	1984	16	総務課
11	第 5 分団屯所	79.77	1984	17	総務課
12	第 6 分団屯所	92.74	2002	17	総務課
13	第 7 分団屯所	99.36	1989	17	総務課
14	第 8 分団屯所	53.82	1984	12	総務課
15	第 9 分団屯所	81.42	1992	18	総務課
16	第 10 分団屯所	81.15	1985	14	総務課
17	第 11 分団屯所	79.49	1982	14	総務課
18	第 12 分団屯所	86.88	1996	20	総務課
19	第 15 分団屯所	81.15	1994	13	総務課
20	第 16 分団屯所	80.32	1997	16	総務課
21	第 17 分団屯所	72.80	1986	17	総務課
22	第 18 分団屯所	85.29	1999	14	総務課
23	第 19 分団屯所	80.34	1995	14	総務課
24	第 20 分団屯所	69.50	1993	10	総務課
25	第 21 分団屯所	69.30	1990	7	総務課
26	第 22 分団屯所	57.96	1981	10	総務課
27	第 23 分団屯所	85.53	2000	8	総務課
28	第 24 分団屯所	86.12	1998	12	総務課
29	第 25 分団屯所	80.99	1991	15	総務課
30	第 26 分団屯所	105.00	1987	14	総務課
	合計	2,573.68		438	

※分団員の他に本部員が 28 名います。

b. 施設の配置の状況



図 5.1.10 行政系施設配置状況

c. 利用・運営状況

表 5.1.42 行政系施設利用者数（住民票発行部数） (人)

施設名称	2011年 (平成23年)	2012年 (平成24年)	2013年 (平成25年)	2014年 (平成26年)	2015年 (平成27年)	合計
五戸町役場	5,740	5,692	6,127	5,681	5,901	29,141

表 5.1.43 行政系施設利用料収入（手数料収入） (円)

施設名称	2011年 (平成23年)	2012年 (平成24年)	2013年 (平成25年)	2014年 (平成26年)	2015年 (平成27年)
五戸町役場	1,722,000	1,707,600	1,838,100	1,704,300	1,770,300

d. 施設管理コスト

表 5.1.44 行政系施設維持費 (円)

施設名称	2011年 (平成23年)	2012年 (平成24年)	2013年 (平成25年)	2014年 (平成26年)	2015年 (平成27年)	平均額/m <sup>2</sup>
五戸町役場	37,576,082	40,898,655	59,853,408	41,988,424	38,368,316	48,183

表 5.1.45 行政系施設（消防屯所）維持費 (円)

施設名称	2011年 (平成23年)	2012年 (平成24年)	2013年 (平成25年)	2014年 (平成26年)	2015年 (平成27年)	平均額/m <sup>2</sup>
消防屯所 (1件あたり)	77,417	183,178	211,826	433,925	146,981	2,501

※光熱水費は、総額から消防屯所1個分団あたりの金額を算出しています。

表 5.1.46 行政系利用者1人当たりの維持費 (円・人)

施設名称	平均維持費	利用者平均	維持費/人
五戸町役場	43,736,977	5,828	7,504

表 5.1.47 行政系施設建築・建替費用（直近5年） (円)

施設名称	建築年度	建替費用	延床面積(m <sup>2</sup> )	費用/面積
第2分団屯所	2013	18,795,000	93.57	200,866



## ②維持管理の基本方針

### a. 数量に関する基本的な考え方

将来の人口の予測を踏まえ、また、財政状況や地域実情を考慮した上で、数量の適正化を図ります。数量の適正化においては、増改築、用途の変更、統廃合などに柔軟に対応できるようにします。

### b. 品質に関する基本的な考え方

施設の定期点検及び日常的な点検を実施し、老朽箇所の把握と安全性の確保を行います。また、建築物の長期にわたる基本的な機能・性能あるいは安全性を維持していくために、計画的な改修、修繕等を実施し、適正に維持保全していく必要があります。そのため様々な規模・内容の工事がある中で、大規模改修と部分改修を勘案して、中長期の施設の保全を計画していきます。

消防屯所は、平成27年4月現在でポンプ自動車20台・小型動力ポンプ付積載車9台・防火水槽223基・消火栓189基が整備されていますが、防火水槽・消火栓の増設が望まれています。防災拠点や設備等の計画的な整備・更新が必要となります。

### c. コストに関する基本的な考え方

老朽化が進んだ施設は、施設コストが増加することが想定されます。予防保全を実施することにより、トータルコストの縮減を図ります。また、光熱水費については、運用や設備における省エネ策を検討します。また、各施設に共通する業務委託における仕様の標準化や委託の包括化などの方法を検討して、コストダウンを図ります。

## (9) 公園

## ①施設状況

## a. 施設概要

公園や緑地は、地域のコミュニティ活動の憩いの場として、多目的な機能を有しており、気軽に利用できる環境の整備と維持管理が求められています。第2次五戸町総合振興計画では、公園等の整備と遊具の安全性の確保等、住民の憩い、やすらぎとなる環境を整備し、農村公園等の必要な修繕を支援しながら、憩いのある生活空間づくりに努めることを施策として掲げています。

小渡平公園は、天然の芝生と桜の名所として、グラウンドゴルフや住民憩いの場として親しまれており、近隣市町村からの観光客も増加してきており、地域の交流の場となっています。

本町が管理する公園は、下表のとおりです。

表 5.1.48 公園一覧

No	施設名称	延床面積	土地面積	代表建築年度	所管課
1	豊川地区小公園	—	1,965.78	—	財政課
2	小渡平公園	446.00	106,796.00	1988	倉石支所
3	牧内自然公園	55.00	204,762.00	1994	倉石支所
4	中市農村公園	—	2,680.00	—	倉石支所
5	槍沢鳥沼新田農村公園	—	1,269.00	—	倉石支所
6	石沢農村公園 ※1	13.00	—	不明	倉石支所
7	太山谷農村公園 ※2	—	1,000.00	—	倉石支所
8	中市城跡	—	40,633.00	—	教育課
9	地藏尊公園	215.30	8,419.00	—	企画振興課
	合計	689.55	359105.78		

※1 石沢農村公園は、石沢小学校用地内にあります。

※2 太山谷農村公園は、又重交流館用地内にあります。

※延床面積、代表建築年度は公園内に建物が存在している公園のみ記載しています。

b. 施設の配置の状況

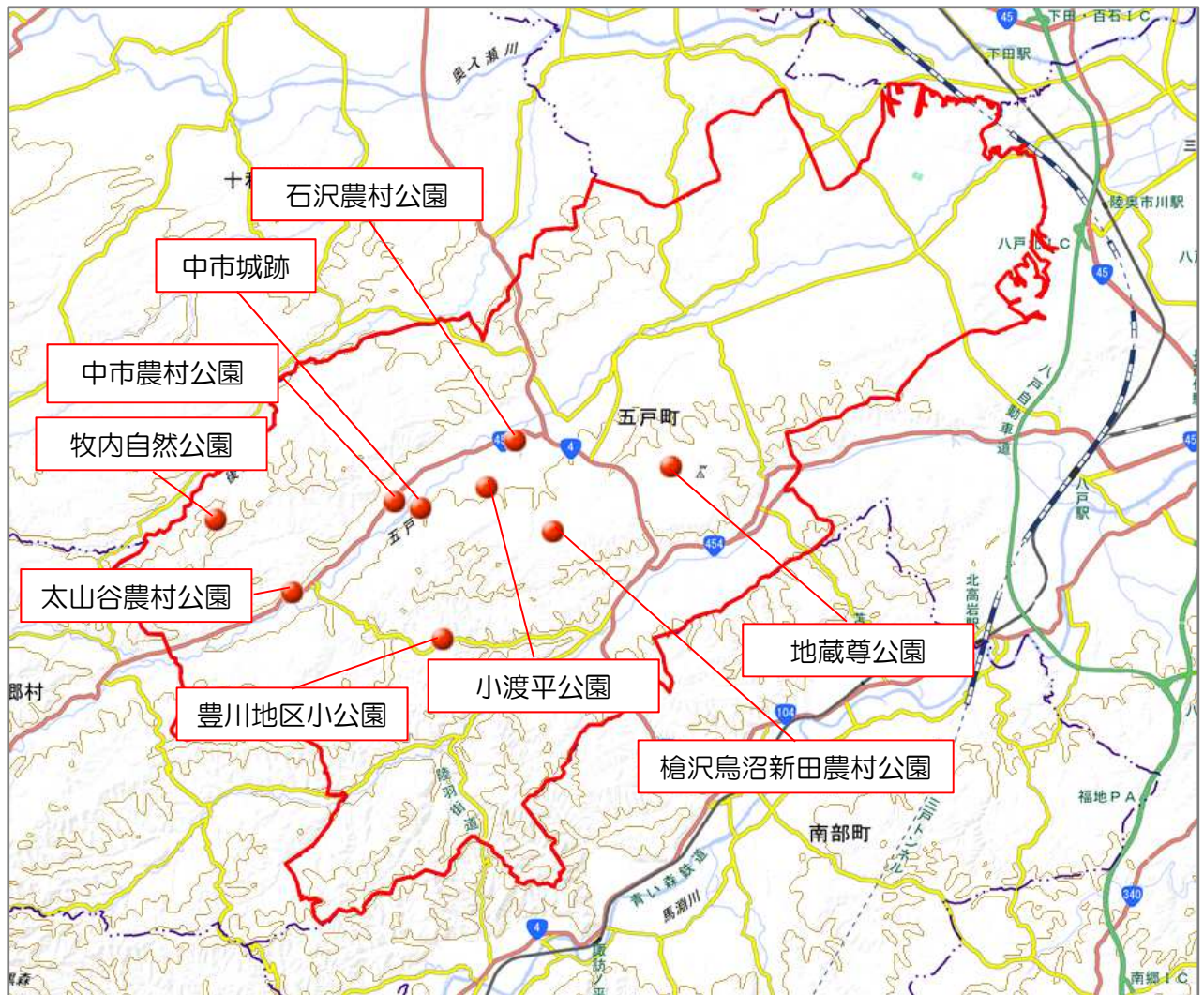


図 5.1.11 公園配置状況

c. 利用・運営状況

表 5.1.49 公園利用者数

(人)

施設名称	2011年 (平成23年)	2012年 (平成24年)	2013年 (平成25年)	2014年 (平成26年)	2015年 (平成27年)	合計
小渡平公園※	10,600	15,033	18,520	16,780	7,338	68,271
牧内自然公園	—	—	—	—	—	—
石沢農村公園	—	—	—	—	—	—
地蔵尊公園	1,088	2,360	1,161	1,401	1,139	7,149

※維持費がかかっている公園のみ記載しております。

※地蔵尊公園の利用者数は、レストハウス利用者人数のみです。

表 5.1.50 公園利用収入

(円)

施設名称	2011年 (平成23年)	2012年 (平成24年)	2013年 (平成25年)	2014年 (平成26年)	2015年 (平成27年)
小渡平公園	41,680	40,460	40,840	53,091	50,210
牧内自然公園	0	0	0	0	0
石沢農村公園	0	0	0	0	0
地蔵尊公園	0	0	0	0	0

※維持費がかかっている公園のみ記載しております。

d. 施設維持コスト

表 5.1.51 公園維持費

(円)

施設名称	2011年 (平成23年)	2012年 (平成24年)	2013年 (平成25年)	2014年 (平成26年)	2015年 (平成27年)	平均額/㎡
小渡平公園	—	87,711	104,344	132,514	148,684	265
牧内自然公園	—	8,900	8,568	8,777	8,795	159
石沢農村公園	—	28,611	30,273	32,636	31,691	2,369
地蔵尊公園	214,752	220,722	207,479	252,270	371,600	1,443

※維持費がかかっている公園のみ記載しております。

表 5.1.52 保健・福祉施設利用者1人当たりの維持費

(円・人)

施設名称	平均維持費	利用者平均	維持費/人
小渡平公園	118,313	13,654	9
牧内自然公園	8,760	—	—
石沢農村公園	30,803	—	—
地蔵尊公園	253,365	1,430	177

※維持費がかかっている公園のみ記載しております。

## ②維持管理の基本方針

### a. 数量に関する基本的な考え方

施設活用度の高い施設については、維持保全しながら継続使用をします。施設活用度の低い施設については、他用途への変更や施設の在り方の見直しを行います。数量の適正化においては、増改築、用途の変更、統廃合などに柔軟に対応できるようにします。

### b. 品質に関する基本的な考え方

施設の定期点検及び日常的な点検を実施し、老朽箇所の把握と安全性の確保を行います。また、建築物の長期にわたる基本的な機能・性能あるいは安全性を維持していくために、計画的な改修、修繕等を実施し、適正に維持保全していく必要があります。そのため様々な規模・内容の工事がある中で、大規模改修と部分改修を勘案して、中長期の施設の保全を計画していきます。

### c. コストに関する基本的な考え方

老朽化が進んだ施設は、施設コストが増加することが想定されます。予防保全を実施することにより、トータルコストの縮減を図ります。また、光熱水費については、運用や設備における省エネ策を検討します。また、各施設に共通する業務委託における仕様の標準化や委託の包括化などの方法を検討して、コストダウンを図ります。

(10) 産業系施設

①施設状況

a. 施設概要

夢の森ハイランド（農産物加工センター）の整備等により生産から流通・販売の体制の確立、農村生活環境の改善、生産組織の育成や経営体の育成などの幅広い農業振興策を展開しています。また「あおもり倉石牛」の産地として、生産拡大とブランド力向上を目指して、町営ブドロク牧場を整備しています。

本町で管理する産業系施設は、下表のとおりです。

表 5.1.53 産業系施設一覧

No	施設名称	延床面積 (㎡)	代表建築年度	所管課
1	ブドロク牧場 (牛舎等)	1,186.00	2011	農林課
2	五戸町農産物直売施設 (ふれあい市このへ)	168.93	1999	農林課
3	夢の森ハイランド	2,565.19	1993	企画振興課
	合計	3,920.12		

b. 施設の配置の状況



図 5.1.12 産業系施設配置状況

c. 利用・運営状況

表 5.1.54 産業系施設利用料収入

(円)

施設名称	2011年 (平成23年)	2012年 (平成24年)	2013年 (平成25年)	2014年 (平成26年)	2015年 (平成27年)
ブドロク牧場(牛舎等)	1,859,620	2,711,970	5,808,530	8,014,240	8,185,940
五戸町農産物直売施設 (ふれあい市このへ)	10,808,567	11,328,983	11,128,239	10,787,734	12,932,018

表 5.1.55 夢の森ハイランド 利用料収入

(円)

施設名称	2011年 (平成23年)	2012年 (平成24年)	2013年 (平成25年)	2014年 (平成26年)	2015年 (平成27年)
夢の森ハイランド	80,506,503	87,264,137	97,584,269	80,400,962	83,460,444

d. 施設運用コスト

表 5.1.56 産業系施設維持費

(円)

施設名称	2011年 (平成23年)	2012年 (平成24年)	2013年 (平成25年)	2014年 (平成26年)	2015年 (平成27年)	平均額/ ㎡
ブドロク牧場 (牛舎等)	3,024,437	6,078,291	12,296,881	10,504,963	14,857,493	7,886
五戸町農産物直売施設 (ふれあい市このへ)	12,482,948	12,621,613	12,557,524	12,448,187	12,207,079	73,779

表 5.1.57 夢の森ハイランド 維持費

(円)

施設名称	2011年 (平成23年)	2012年 (平成24年)	2013年 (平成25年)	2014年 (平成26年)	2015年 (平成27年)	平均額/ ㎡
夢の森ハイランド	86,075,903	106,441,815	97,950,085	77,595,969	95,369,724	36,132

②維持管理の基本方針

a. 数量に関する基本的な考え方

施設活用度の高い施設については、維持保全しながら継続使用をします。施設活用度の低い施設については、他用途への変更や施設の在り方の見直しを行います。数量の適正化においては、増改築、用途の変更、統廃合などに柔軟に対応できるようにします。

b. 品質に関する基本的な考え方

施設の定期点検及び日常的な点検を実施し、老朽箇所の把握と安全性の確保を行います。また、建築物の長期にわたる基本的な機能・性能あるいは安全性を維持していくために、計画的な改修、修繕等を実施し、適正に維持保全していく必要があります。そのため様々な規模・内容の工事がある中で、大規模改修と部分改修を勘案して、中長期の施設の保全を計画していきます。

c. コストに関する基本的な考え方

老朽化が進んだ施設は、施設コストが増加することが想定されます。予防保全を実施することにより、トータルコストの縮減を図ります。また、光熱水費については、運用や設備における省エネ策を検討します。また、各施設に共通する業務委託における仕様の標準化や委託の包括化などの方法を検討して、コストダウンを図ります。

## (11) 公営住宅

### ①施設状況

#### a. 施設概要

本町では人口が年々減少を続けており、定住化を図る上で住宅整備の果たす役割は非常に大きくなっています。町営住宅においては、ひばり野団地の建替えなど積極的な整備に取り組んでおります。

町営住宅は8団地89棟（平成27年度末）が整備されています。



表 5.1.58 町営住宅一覧

No	施設名称	延床面積 (㎡)	代表建築年度	所管課
1	町営ひばり野団地			
	町営住宅(1~10・2棟)	563.86	2005	建設課
	町営住宅(11~20・2棟)	563.86	2006	建設課
	町営住宅(21~30・2棟)	616.86	2007	建設課
	町営住宅(31~40・2棟)	616.86	2009	建設課
	町営住宅(41~50・2棟)	616.86	2010	建設課
	町営住宅(51~60・2棟)	625.14	2011	建設課
	町営住宅(61~66・2棟)	317.98	2012	建設課
	町営住宅(67~70・1棟)	211.99	2013	建設課
	町営住宅(71~78・2棟)	423.98	2013	建設課
	町営住宅(79~86・2棟)	602.84	2015	建設課
2	町営二本柳団地			
	町営住宅(101~110・5棟)	728.70	1997	建設課
	町営住宅(111~130・10棟)	1,460.84	1998	建設課
	町営住宅(131~140・5棟)	733.86	1999	建設課
	町営住宅(141~150・5棟)	732.14	2000	建設課
3	町営八幡団地			
	町営住宅(1・1棟)	148.50	1951	建設課
4	町営古街道長根団地			
	町営住宅(46~51・1棟)	257.40	1954	建設課
5	町営コスモス団地(公営住宅)			
	公営住宅(1-A,1-B, 2-A,2-B,2-C・5棟)	354.98	1993	建設課
	公営住宅(1-C,1-D, 2-D,2-E,2-F・5棟)	354.98	1994	建設課
	公営住宅(3-A~3-F・3棟)	229.53	1996	建設課
6	町営コスモス団地(単独住宅)			
	単独住宅(A-1~A-4, B-1~B-4・8棟)	679.00	1996	建設課
	単独住宅(C-1~C-6, D-1~D-3・9棟)	780.03	1997	建設課
	単独住宅(E-1~E-4・4棟)	347.78	1999	建設課
7	町営荒町団地			
	町営住宅(1~20・6棟)	977.14	2008	建設課
8	町営正場沢団地			
	町営住宅(1~3・3棟)	352.33	2012	建設課
	8団地 89棟	13,297.44		

b. 施設の配置の状況



図 5.1.13 公営住宅施設配置状況

c. 利用・運営状況

表 5.1.59 町営住宅入居戸数（平成 27 年度末）

(戸)

施設名称	棟数	管理戸数	入居戸数
町営ひばり野団地	19	86	75
町営二本柳団地	25	50	48
町営八幡団地	1	1	1
町営古街道長根団地	1	6	0
町営コスモス団地（公営住宅）	13	16	15
町営コスモス団地（単独住宅）	21	21	20
町営荒町団地	6	20	19
町営正場沢団地	3	3	3

表 5.1.60 町営住宅収入額（平成 27 年度末）（円）

施設名称	収入額
町営ひばり野団地	17,292,900
町営二本柳団地	12,924,230
町営八幡団地	100,800
町営古街道長根団地	0
町営コスモス団地（公営住宅）	4,122,560
町営コスモス団地（単独住宅）	10,055,000
町営荒町団地	3,859,200
町営正場沢団地	787,000

## d. 施設維持コスト

表 5.1.61 公営住宅維持費（平成 27 年度末）（円）

施設名称	維持費	管理戸数	維持費/戸数	入居戸数	維持費/戸数
町営ひばり野団地	606,269	86	7,049	75	8,083
町営二本柳団地	831,599	50	16,631	48	17,324
町営八幡団地	233,280	1	233,280	1	233,280
町営古街道長根団地	0	6	0	0	0
町営コスモス団地（公営住宅）	2,252,002	16	140,750	15	150,133
町営コスモス団地（単独住宅）	64,368	21	3,065	20	3,218
町営荒町団地	131,455	20	6,572	19	6,918
町営正場沢団地	436,860	3	145,620	3	145,620

※維持費は、光熱水費・修繕量・委託料を合算しています。

表 5.1.62 公営住宅維持費（平成 27 年度末）（円）

施設名称	維持費	延床面積	維持費/㎡
町営ひばり野団地	606,269	5160.23	117
町営二本柳団地	831,599	3,655.54	227
町営八幡団地	233,280	148.50	1,570
町営古街道長根団地	0	257.40	0
町営コスモス団地（公営住宅）	2,252,002	939.49	2,397
町営コスモス団地（単独住宅）	64,368	1,806.81	35
町営荒町団地	131,455	977.14	134
町営正場沢団地	436,860	352.33	1,239

## ②維持管理の基本方針

### a. 数量に関する基本的な考え方

施設活用度の高い施設については、維持保全しながら継続使用をします。施設活用度の低い施設については、他用途への変更や施設の在り方の見直しを行います。数量の適正化においては、増改築、用途の変更、統廃合などに柔軟に対応できるようにします。

### b. 品質に関する基本的な考え方

施設の定期点検及び日常的な点検を実施し、老朽箇所の把握と安全性の確保を行います。また、建築物の長期にわたる基本的な機能・性能あるいは安全性を維持していくために、計画的な改修、修繕等を実施し、適正に維持保全していく必要があります。そのため様々な規模・内容の工事がある中で、大規模改修と部分改修を勘案して、中長期の施設の保全を計画していきます。

老朽化した公営住宅を計画的に整備するとともに、一人暮らし、若年夫婦の世帯、高齢者など、そのライフスタイルやニーズに応じた住宅整備に向けてバリアフリー化や住宅リフォームなどを支援し、住民の居住環境の向上を図ります。

### c. コストに関する基本的な考え方

老朽化が進んだ施設は、施設コストが増加することが想定されます。予防保全を実施することにより、トータルコストの縮減を図ります。

## (12) その他

## ①施設状況

## a. 施設概要

教職員住宅及び医師住宅は、一般に供している町営住宅と異なるため、その他の施設として分類しています。

表 5.1.63 教員住宅等一覧

No	施設名称	延床面積 (㎡)	代表建築年度	所管課
1	切谷内小学校 教員住宅 (1 棟)	66.00	1971	教育課
2	上市川小学校 教員住宅 (1 棟)	66.00	1973	教育課
3	五戸中学校 教員住宅 (2 棟)	136.00	1979	教育課
4	倉石中学校 教員住宅 (6 棟)	322.00	1970	教育課
	合計	590.00		

表 5.1.64 斎場

No	施設名称	延床面積 (㎡)	代表建築年度	所管課
1	五戸町斎場	510.40	1988	住民課

表 5.1.65 その他施設一覧

NO	施設名称	延床面積 (㎡)	代表建築年度	使用用途	所管課
1	旧豊間内小学校	2,945.00	1983	(仮) 歴史民俗資料館 利用予定	教育課
2	旧石沢小学校	2,254.00	1978	未定	総務課
3	旧南小学校	3,475.00	1999	民間企業へ貸付中	総務課
4	旧又重小学校	2,773.00	1994	民間企業へ貸付予定	総務課
5	旧蛭川小学校	2,750.00	1979	未定	総務課
6	旧蚕業会館	207.90	1980	ひばり野自治会館	総務課
7	旧倉石学校給食センター	220.50	1992	民間企業へ貸付中	総務課
	合計	14,625.40			

b. 施設の配置の状況



図 5.1.14 その他施設配置状況

c. 利用・運営状況

表 5.1.66 教員住宅利用者数 (人)

施設名称	2011年 (平成23年)	2012年 (平成24年)	2013年 (平成25年)	2014年 (平成26年)	2015年 (平成27年)
切谷内小学校 教員住宅	0	0	0	0	0
上市川小学校 教員住宅	0	0	0	0	0
五戸中学校 教員住宅	0	0	0	0	0
倉石中学校 教員住宅	0	0	0	0	0

表 5.1.67 斎場利用者数 (人)

施設名称	2011年 (平成23年)	2012年 (平成24年)	2013年 (平成25年)	2014年 (平成26年)	2015年 (平成27年)	合計
五戸町斎場	374	363	370	323	314	1,744

表 5.1.68 斎場利用料収入 (円)

施設名称	2011年 (平成23年)	2012年 (平成24年)	2013年 (平成25年)	2014年 (平成26年)	2015年 (平成27年)
五戸町斎場	2,363,000	2,519,500	2,123,000	2,040,000	1,626,100

d. 施設運用コスト

表 5.1.69 教員住宅維持費 (円)

施設名称	2011年 (平成23年)	2012年 (平成24年)	2013年 (平成25年)	2014年 (平成26年)	2015年 (平成27年)	維持費/ ㎡
切谷内小学校 教員住宅	0	0	0	0	0	—
上市川小学校 教員住宅	0	0	0	0	0	—
五戸中学校 教員住宅	0	0	0	0	0	—
倉石中学校 教員住宅	10,416	10,416	9,125	10,714	10,712	32

表 5.1.70 斎場支出 (円)

施設名称	2011年 (平成23年)	2012年 (平成24年)	2013年 (平成25年)	2014年 (平成26年)	2015年 (平成27年)	維持費/㎡
五戸町斎場	12,286,851	10,249,331	11,100,054	14,044,520	11,433,087	23,164

## ②維持管理の基本方針

### a. 数量に関する基本的な考え方

施設活用度の高い施設については、維持保全しながら継続使用をします。施設活用度の低い施設については、他用途への変更や施設の在り方の見直しを行います。数量の適正化においては、増改築、用途の変更、統廃合などに柔軟に対応できるようにします。

廃校後の小学校施設等を有効に利活用するために、地域の意向を踏まえた対策を今後検討していきます。

### b. 品質に関する基本的な考え方

施設の定期点検及び日常的な点検を実施し、老朽箇所の把握と安全性の確保を行います。また、建築物の長期にわたる基本的な機能・性能あるいは安全性を維持していくために、計画的な改修、修繕等を実施し、適正に維持保全していく必要があります。そのため様々な規模・内容の工事がある中で、大規模改修と部分改修を勘案して、中長期の施設の保全を計画していきます。

### c. コストに関する基本的な考え方

老朽化が進んだ施設は、施設コストが増加することが想定されます。予防保全を実施することにより、トータルコストの縮減を図ります。



## 2 インフラ系公共施設

### (1) 道路

#### ①施設状況

##### a. 施設概要

本町の町道の状況は、平成25年度末現在で改良率では、67.7%、舗装率では68.8%となっています。

道路・交通網は、産業活動や日常生活を支えるとともに、人々の交流を促進する重要な基盤であり、情報基盤と併せて体系的な整備が望まれます。

本町が管理する道路は、下表のとおりです。

表 5.2.1 道路一覧

種別	路線数(本)	実延長(m)
町道	548	468,617
農道	36	277,735
林道	14	21,964
合計	598	768,316

##### b. 施設の配置の状況

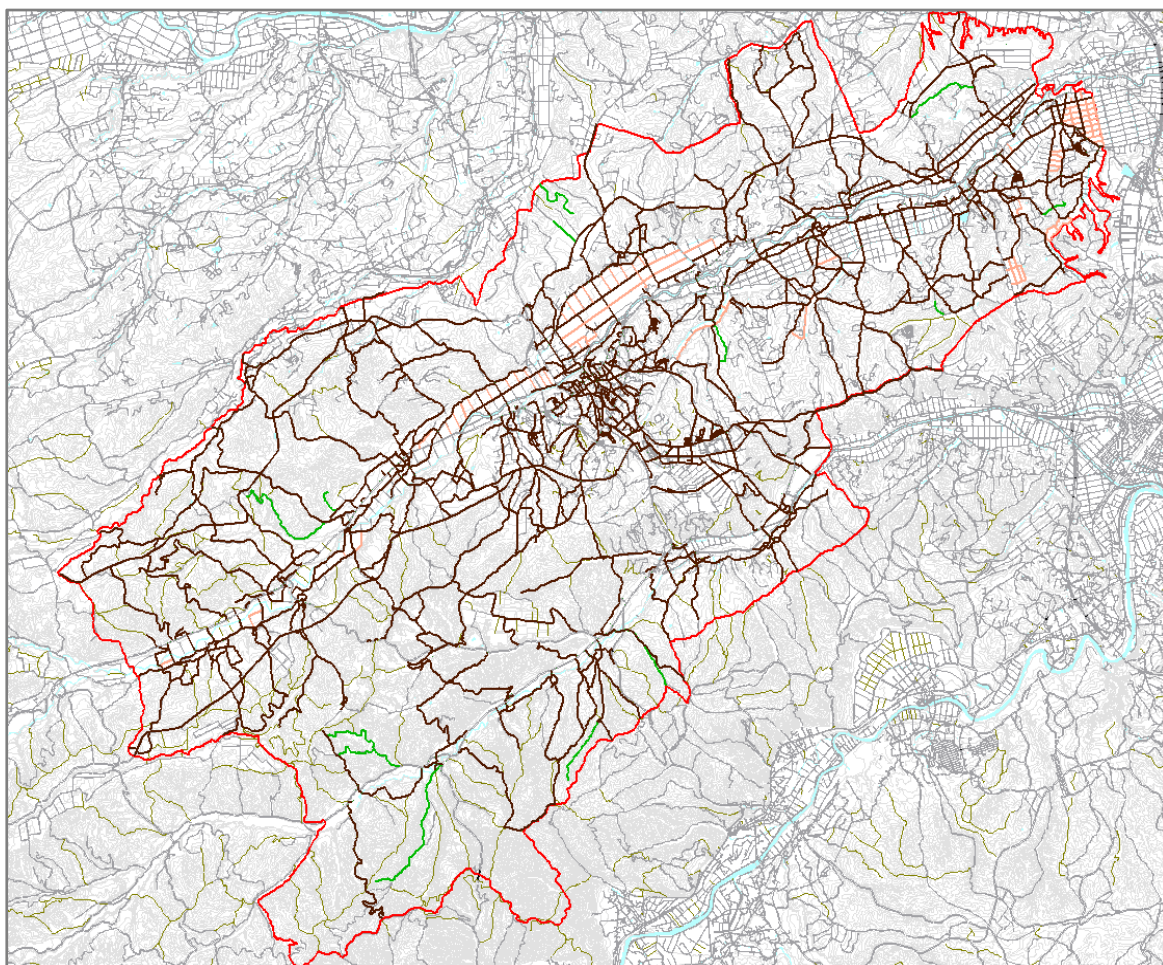


図 5.2.1 道路網状況

## ②維持管理の基本方針

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、幹線道路や橋りょう、生活関連道路の整備を重点的に促進します。整備に当たっては、危険箇所の改善、歩行空間の確保等、安全性や災害時への対応、環境、景観等に配慮した整備を推進します。

特に住民生活を支えてきた多くの道路の老朽化が進行しており、老朽化する道路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・安心の確保を図ります。

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、補助事業等の導入により、改良・舗装を進め、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、幹線道路と有機的に連結される道路整備を促進します。

## (2) 橋りょう

### ①施設状況

#### a. 施設概要

本町が管理する橋長15m以上の橋りょうは30橋で、50年を経過した橋りょうは2橋あります。10年後に50年を超過する橋りょうが11橋、20年後には23橋になっています。本町では平成23年度に「五戸町橋梁長寿命化修繕計画」を策定しており、ライフサイクルコストを最小化することを目標とし、従来の事後的な修繕及び架け替えから予防的な修繕及び計画的な架け替えへと円滑な政策転換を図るとともに、費用の縮減を図りつつ、地域の道路網の安全性・信頼性を確保することを目標にしています。

本町が管理する橋りょうは、下表のとおりです。

表 5.2.2 橋りょう一覧

構造	本数(本)	橋長(m)	道路部面積(m <sup>2</sup> )
PC橋	5	130.30	1054.8
RC橋	68	481.60	2775.9
鋼橋	15	354.70	2147.3
その他	29	597.10	3790.8
合計	117	1563.90	9768.7

(平成28年度整備 固定資産台帳【橋りょう】から)

b. 施設の配置の状況

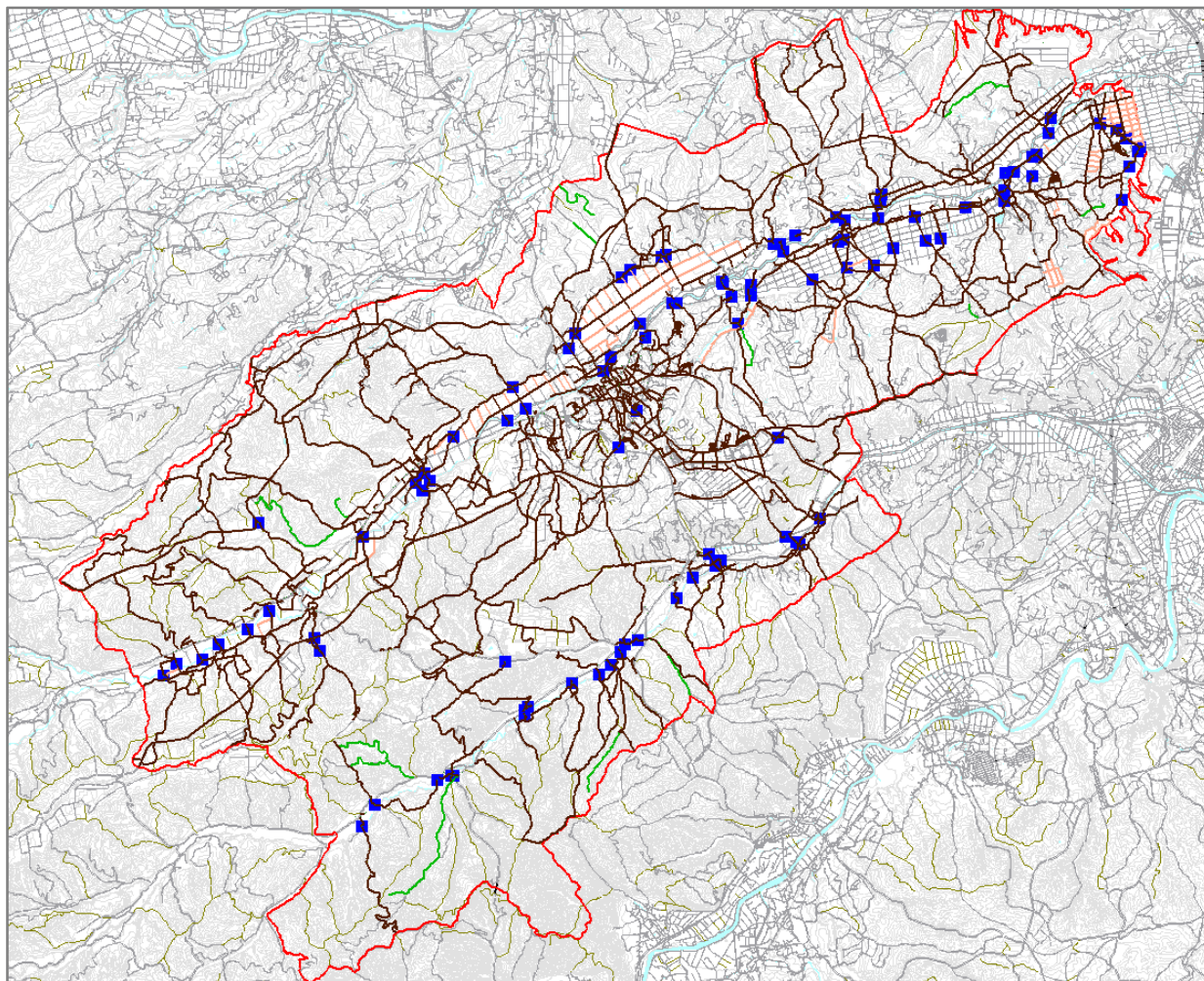


図 5.2.2 橋りょう設置状況

②維持管理の基本方針

日常維持管理については、計画保全を推進し、維持管理コストの縮減に取り組むとともに安全確保に努めます。施設整備に当たっては、財政状況を考慮し、原則として現状の投資額の範囲内で中長期的視点から必要な整備を行っていきます。また、「五戸町橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、計画的な維持修繕を行い、ライフサイクルコストの低減に努めます。

### 3 特別会計施設

#### (1) 上水道施設

##### ①施設状況

##### a. 施設概要

本町では、八戸圏域水道、簡易水道、山間地の小集落における小規模水道により給水を行っています。どの地域にも「安全で安心して飲める水」の安定供給のため、配水管の未整備地区の解消と併せて、老朽化している施設の維持・更新、圏域水道への早期加入促進を図る必要があります。

又重地区においては、鉄・マンガンの測定値が増加傾向のため、除鉄・除マンガン対策を計画的に進め、水道水の供給に努めます。

本町が管理する上水道施設は、下表のとおりです。

表 5.3.1 上水道施設建物一覧

分類	建物名	建築年度	延床面積 (㎡)
水道施設	倉石地区簡易水道施設 (中市浄水場)	1968	33.99
水道施設	倉石地区簡易水道施設 (又重浄水場)	1972	58.55
水道施設	大久保地区小規模水道施設	1972	20.01
水道施設	倉石地区簡易水道施設 (石沢浄水場)	1995	32.40
水道施設	関口地区小規模水道施設	1995	57.04
水道施設	荷軽井地区簡易水道浄水場	1998	64.08
水道施設	下豊川地区小規模水道施設	1999	60.00
水道施設	北部地区簡易水道浄水場	2000	102.50
水道施設	沼沢地区小規模水道施設	2001	52.50
水道施設	手倉橋地区簡易水道施設	2006	73.30
水道施設	上豊川地区簡易水道施設	2007	69.30
	合計		623.67

(平成 28 年度整備 固定資産台帳【建物】から)

表 5.3.2 上水道施設管渠一覧

分類	建物名	総延長 (m)
水道施設	導水管	111
水道施設	送水管	6,994
水道施設	配水管	55,808
	合計	62,913

## ②維持管理の基本方針

水道施設については、「安全で安心して飲める水」の安定供給を目的として、計画的に各水道施設を改修し、機能強化を図ります。

日常維持管理については、計画保全を推進し、維持管理コストの縮減に取り組むとともに安全確保に努めます。施設整備に当たっては、財政状況を考慮し、原則として現状の投資額の範囲内で中長期的視点から必要な整備を行っていきます。また、適正な維持管理と施設の更新を計画的に進め、水道施設の長寿命化に努めます。

## (2) 下水道施設

### ①施設状況

#### a. 施設概要

本町の下水道施設については、馬淵川流域関連公共下水道事業として平成7年に工事着手し、平成13年から五戸・八戸幹線が供用開始されました。下水道整備は、生活環境の改善と自然環境の水質保全等を目的に進められており、今後は処理区域の拡大と合わせて、区域外に対する農業集落排水事業の導入や合併処理浄化槽の普及に努め、快適な生活環境の整備を図る必要があります。

倉石地区では、農業集落排水事業による整備が進められてきました。中市浦田地区、石沢地区、又重地区、倉石東部地区において下水処理施設が供用開始されており、基盤整備は完了しています。処理区域内の水洗化率は74%となっており、今後更なる加入促進を図る必要があります。また、農業集落排水事業の計画区域外の集落については、合併処理浄化槽の普及促進を図る必要があります。

本町が管理する下水道施設は、下表のとおりです。

表 5.3.3 下水道施設建物一覧

分類	建物名	建設年度	延床面積 (㎡)
下水道施設	中市浦田地区農業集落排水処理施設	1985	97.06
下水道施設	石沢地区農業集落排水処理施設	1995	340.55
下水道施設	又重地区農業集落排水処理施設	2000	389.06
下水道施設	倉石東部地区農業集落排水処理施設	2004	264.11
	合計		1090.78

(平成28年度整備 固定資産台帳【建物】から)

表 5.3.4 下水道施設管渠一覧

地区	延長 (m)
中市・浦田	7,565
石沢	4,533
又重	13,697
倉石東部	9,565
五戸処理区	46,246
合計	81,606

b. 施設の配置の状況

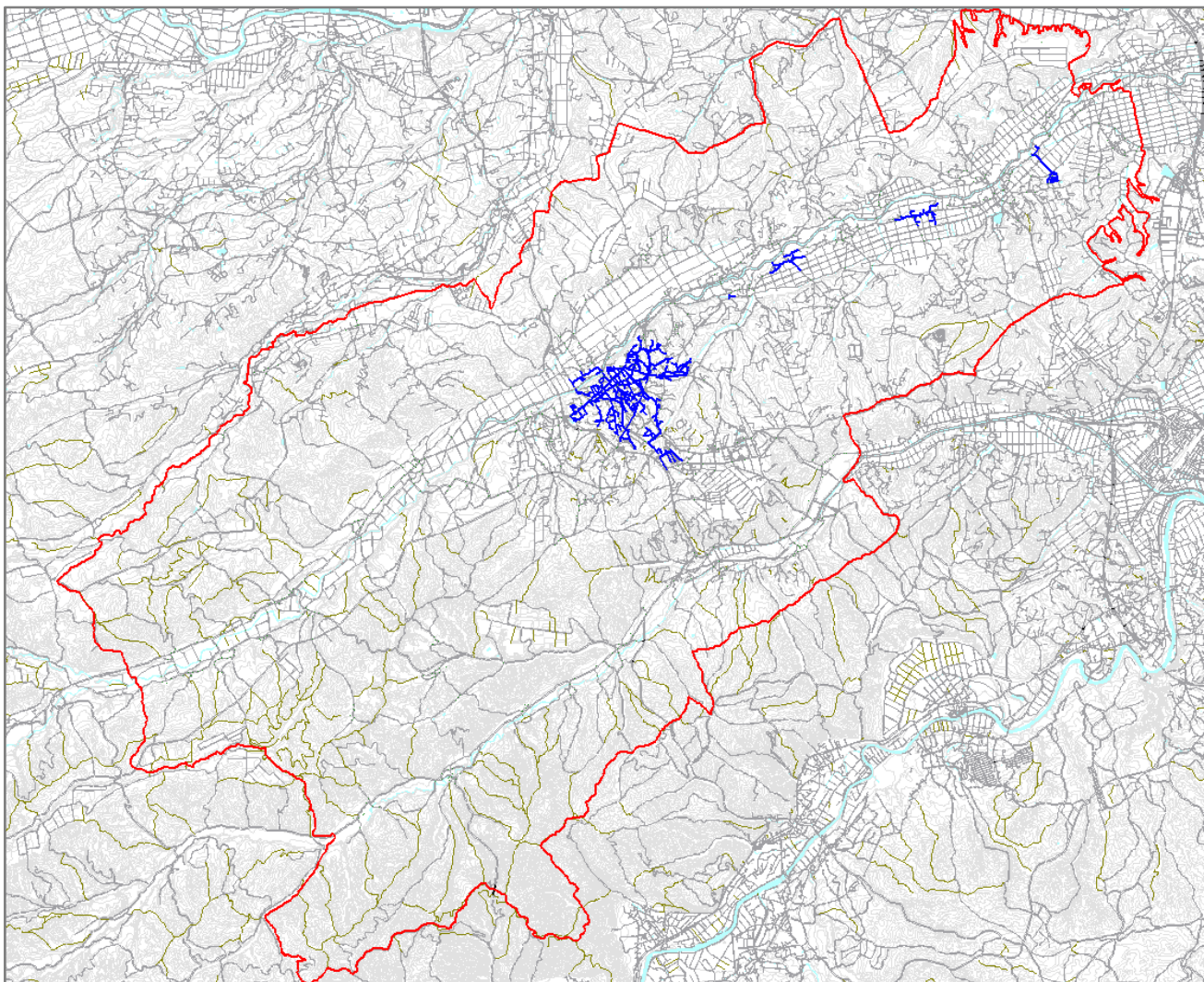


図 5.3.1 下水道施設配置状況

②維持管理の基本方針

公共下水道は、生活環境の向上と公共用水域の水質保全に資するため、既存施設の適正な維持管理に努めます。下水道整備計画区域以外では合併処理浄化槽の設置を促進し、衛生的な生活環境を確保します。

中市浦田地区・石沢地区・又重地区ポンプ場が完成から15年以上経過していることから、計画的にポンプ場を改修し、機能強化を図ります。



第6章  
資料編

## 第6章 資料編

### 1 総務省 公共施設等更新費用試算ソフト 試算方法

公共施設の将来の更新費用の算定方法は、「総務省 公共施設等更新費用試算ソフト」に基づき、次の方法等を用いて試算を行っています。

#### (1) 建物系公共施設

(P31 建物系公共施設の更新費用で使用)

##### a. 試算方法

建物系公共施設の更新費用シミュレーション条件は、次表のとおりです。

表 6.1.1 更新費用シミュレーション条件

項目	条件
更新費用の推計額	事業費ベースでの計算
計算方法	延床面積×更新単価
更新単価	下表のとおり
大規模改修単価	下表のとおり
耐用年数	60年
大規模改修	建設後30年
地域格差	考慮しない
経過年数(31～50年)	今後10年間で均等に大規模改修を行うものとして計算
経過年数(51年～)	大規模改修は行わず、60年度得た年度に建て替え
耐用年数が超過	今後10年間で均等に更新を行うものとして計算
建て替え期間	3年間
修繕期間	2年間

##### b. 試算単価

建物系公共施設の施設類型毎の試算単価は、次表のとおりです。

表 6.1.2 更新単価

施設類型	建替え単価 (円/㎡)	大規模改修単価 (円/㎡)
学校教育系施設	330,000	170,000
文化系施設	400,000	250,000
社会教育系施設	400,000	250,000
スポーツ・レクリエーション系施設	360,000	200,000
産業系施設	400,000	250,000
子育て支援施設	330,000	170,000
保健・福祉施設	360,000	200,000
医療施設	400,000	250,000
行政系施設	400,000	250,000
公営住宅	280,000	170,000
公園	330,000	170,000
その他	360,000	200,000

## (2) インフラ系公共施設

### (P32～36 インフラ系公共施設の更新費用で使用)

インフラ系公共施設の将来の更新費用の算定方法についても、「総務省 公共施設等更新費用試算ソフト」に基づき、次の方法等を用いて試算を行っています。

#### ① 道路

##### a. 試算方法

インフラ系公共施設（道路）の更新費用シミュレーション条件は、次表のとおりです。

表 6.1.3 道路更新費用シミュレーション条件

経過年数	更新費用の計上方法	計算方法
—	道路全体の更新費用を15年に分けて計上	『道路部面積×更新単価÷15』 →毎年の更新費用に加算

##### b. 更新単価

インフラ系公共施設（道路）の更新単価は、次表のとおりです。

表 6.1.4 道路更新単価

種別	単価（円/㎡）
道路	4,700

#### ②橋りょう

##### a. 試算方法

インフラ系公共施設（橋りょう）の更新費用シミュレーション条件は、次表のとおりです。

表 6.1.5 橋りょう更新費用シミュレーション条件

経過年数	更新費用の計上方法	計算方法
0～60年	建設後60年で建替え費用を計上	『道路部面積×更新単価』 →建設年度から60年目に加算
61年以上	調査年度から5年間かけて建替え費用を計上	『道路部面積×更新単価÷5』 →2016年～2021年度に加算

##### b. 更新単価

インフラ系公共施設（橋りょう）の更新単価は、次表のとおりです。

表 6.1.6 橋りょう更新単価

種別	単価（円/㎡）
橋りょう（鋼橋）	500,000
橋りょう（鋼橋を除く）	425,000

## ③上水道施設

## a. 試算方法

インフラ系公共施設（上水道施設）の更新費用シミュレーション条件は、次表のとおりです。

表 6.1.7 上水道施設更新費用シミュレーション条件

経過年数	更新費用の計上方法	計算方法
0～40年	建設後40年で建替え費用を計上	『管渠延長×更新単価』 →建設年度から40年目に加算
41年以上	調査年度から5年間かけて建替え費用を計上	『管渠延長×更新単価÷5』 →2016年～2021年度に加算

## b. 更新単価

インフラ系公共施設（上水道施設）の更新単価は、次表のとおりです。

表 6.1.8 配水管の更新単価

管径	単価（円/m）	管径	単価（円/m）
～50mm以下	97,000	～600mm以下	142,000
～75mm以下	97,000	～700mm以下	158,000
～100mm以下	97,000	～800mm以下	178,000
～125mm以下	97,000	～900mm以下	199,000
～150mm以下	97,000	～1,000mm以下	224,000
～200mm以下	100,000	～1,100mm以下	250,000
～250mm以下	103,000	～1,200mm以下	279,000
～300mm以下	106,000	～1,350mm以下	628,000
～350mm以下	111,000	～1,500mm以下	678,000
～400mm以下	116,000	～1,650mm以下	738,000
～450mm以下	121,000	～2,000mm未満	810,000
～500mm以下	128,000	～2,000mm以上	923,000
～550mm以下	128,000		

表 6.1.9 導水管、送水管の更新単価

管径	単価（円/m）
～300mm	100,000
300～500mm 未満	114,000
500～1,000mm 未満	161,000
1,000～1,500mm 未満	345,000
1,500～2,000mm 未満	742,000
2,000mm 以上	923,000

## ④ 下水道施設

下水道の将来の更新費用の算定方法についても、「総務省 公共施設等更新費用試算ソフト」に基づき、次の方法等を用いて試算を行っています。

## a. 試算方法

インフラ系公共施設（下水道施設）の更新費用シミュレーション条件は、次表のとおりです。

表 6.1.10 下水道施設更新費用シミュレーション条件

経過年数	更新費用の計上方法	計算方法
—	管渠全体の更新費用を50年に分けて計上	『管渠総延長×更新単価÷50』 →毎年の更新費用に加算

## b. 更新単価

インフラ系公共施設（下水道施設）の更新単価は、次表のとおりです。

表 6.1.11 配水管の更新単価

単価（円/m）
124,000



## 五戸町公共施設等総合管理計画

平成29年3月

発行 五戸町

企画・編集 五戸町 総務課

〒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