

三戸町公共施設等総合管理計画



青森県 三戸町

平成 29 年 3 月
(令和 4 年 3 月改訂)

■ 目 次 ■

第1章 公共施設等総合管理計画の目的	1
1 目的.....	2
2 位置付け.....	3
3 計画期間.....	4
4 取組体制.....	5
第2章 三戸町の概要	7
1 地勢と特徴.....	8
(1) 地勢と特徴.....	8
(2) 土地利用状況.....	8
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 投資的経費の推移.....	16
(3) 特別会計 簡易水道事業費の推移.....	17
(4) 特別会計 下水道事業費の推移.....	17
第3章 公共施設等の現状と将来見通し	19
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) 建築系公共施設.....	21
(2) 土木系公共施設.....	24
(3) 土地.....	30
(4) 過去に行った対策の実績.....	31
(5) 有形固定資産減価償却率の推移.....	33
3 将来の更新費用の見通し.....	34
(1) 施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の見込み.....	34
(2) 長寿命化対策等を反映した場合の見込み.....	40
(3) 対策の効果額.....	46
第4章 公共施設等総合管理計画の基本方針	47
1 公共施設における現状と課題.....	48
(1) 施設の老朽化.....	48
(2) 財政負担.....	48

(3) 住民ニーズの変化	48
(4) 持続可能なまちづくりの推進	48
2 基本方針	49
(1) 建築系公共施設	49
(2) 土木系公共施設	50
3 維持管理方針	51
(1) 点検・診断等の実施方針	51
(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針	53
(3) 安全確保の実施方針	54
(4) 耐震化の実施方針	55
(5) 長寿命化の実施方針	55
(6) ユニバーサルデザイン化の推進方針	55
(7) 統合や廃止の推進方針	56
(8) 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	57
4 フォローアップの実施方針	60
第5章 施設類型ごとの公共施設等の管理	61
1 今後の方針	62
2 建築系公共施設	62
(1) 学校教育系施設	62
(2) 住民交流文化系施設	64
(3) 社会教育系施設	66
(4) スポーツ・レクリエーション施設	68
(5) 産業観光系施設	70
(6) 子育て支援施設	72
(7) 保健・福祉施設	73
(8) 行政系施設	74
(9) 町営住宅	76
(10) 公園内建築物	78
(11) 医療系施設	80
(12) その他建築系公共施設	82
3 土木系公共施設	84
(1) 道路	84
(2) 橋りょう	85
(3) 簡易水道施設	86
(4) 下水道施設	88
(5) 公園等	90
(6) その他土木系公共施設	91
4 土地	92
(1) 土地	92

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

地方公共団体において厳しい財政状況が続く中、現在、全国的に公共施設等の老朽化対策が大きな課題となっています。また、今後は人口減少と少子高齢化等による公共施設等の利用需要の変化が予想されることから、早急に公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視野に立って、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現することが必要です。

三戸町（以下、「本町」という。）においても、公共施設の老朽化が進んでおり、安全性や品質を保つために必要に応じて改修や耐震化等を実施してきましたが、今後、建替え等の更新が必要な施設が増加していくことが予想され、多額の更新費用の確保が喫緊の課題となってきました。

また、本町は国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、今後もさらに少子高齢化が進行するとともに人口が減少していくことが予想されています。

このような中、国においては、2013年（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）を策定して、公共施設等の老朽化対策への取組を始めました。また、2014年（平成26年）4月には、地方公共団体において公共施設等の総合かつ計画的な管理を推進していくための「公共施設等総合管理計画」を定めるよう要請し、「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」を策定しました。

このため本町では、公共施設等の老朽化の状況や、今後の人口・財政状況等の見直しについて把握・分析を行い、本町における公共施設等の現状と課題を整理して、2017年（平成29年）3月に「三戸町公共施設等総合管理計画」（以下、「総合管理計画」という。）を策定し、公共施設等の総合かつ計画的な管理に関する基本的な方針等を取りまとめました。

さらに、総合管理計画に基づく施設ごとの具体的な取組方針を定める個別施設計画（長寿命化計画）を順次策定して、公共施設マネジメントの更なる推進に取り組んできました。

また、国において、総合管理計画の推進を総合かつ計画的に図るとともに、総合管理計画について不断の見直しを実施し、充実させていくため、2018年（平成30年）2月に「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」を改訂し、地方公共団体に対して総合管理計画の見直しを要請したことを受け、この度、本町では総合管理計画の見直し及び個別施設計画等の反映を行い、総合管理計画を改訂しました。

2 位置付け

本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」（2013年（平成25年）11月策定）」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あたっての指針」（2014年（平成26年）4月策定、2018年（平成30年）2月改訂）を踏まえて、町が保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、2020年度（令和2年度）から2029年度（令和11年度）までの10年を期間として、本町の最上位計画となる「第5次三戸町総合振興計画」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5次三戸町総合振興計画」を支える計画であり、これまでに策定された各部門の事業計画の中で、各公共施設およ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かつ一元的に管理して、公共施設の適正な管理および行財政改革の推進に寄与するものと位置付けます。

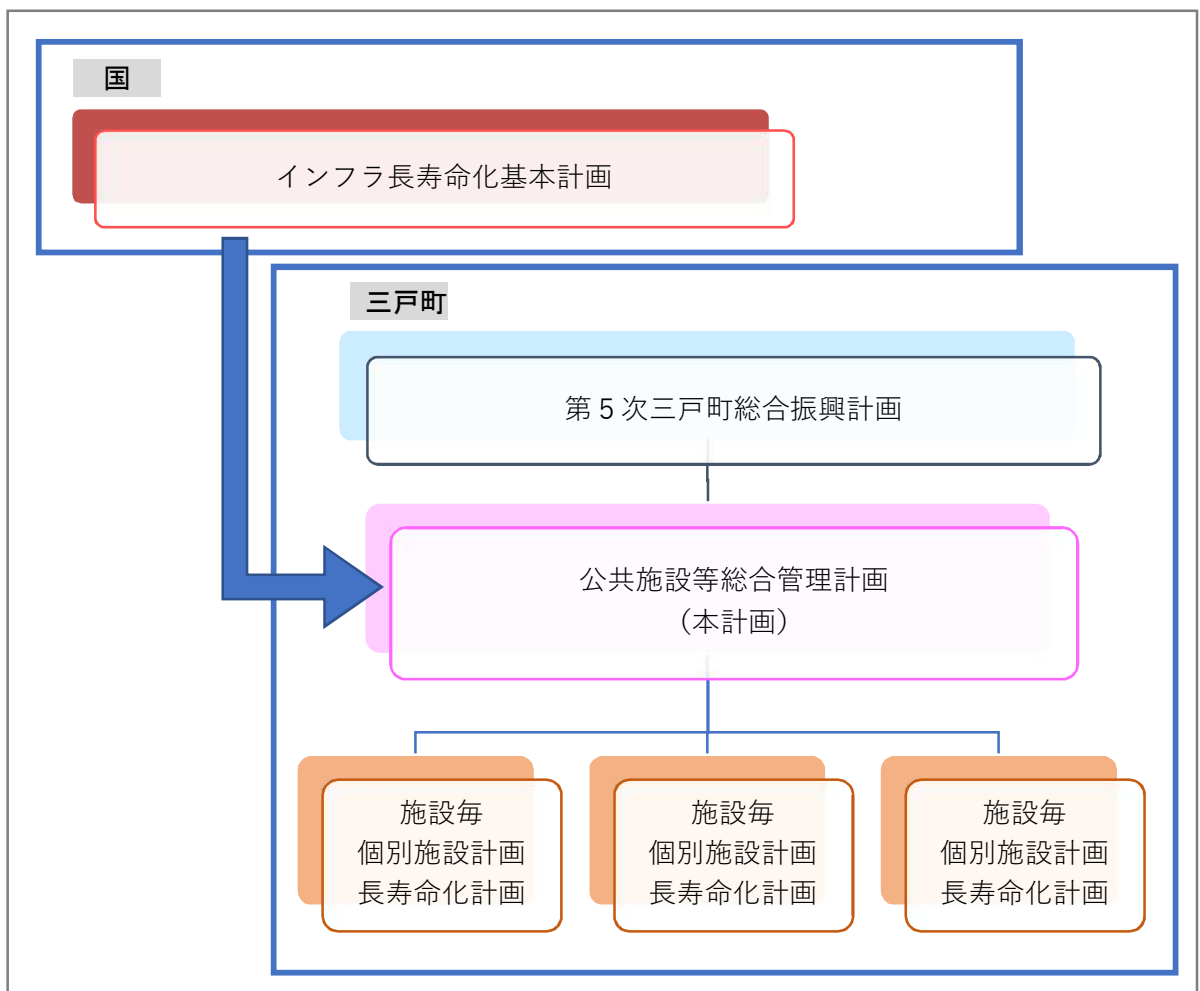


図 1.2.1 公共施設等総合管理計画の位置付け

3 計画期間

公共施設の管理は、長期総合計画に基づくとともに中長期的な視点が不可欠です。現在、本町が保有する公共施設は今後 20 年の間には、施設の更新や大規模改修の必要性が生じるものと考えられることから、本計画は、2017 年度（平成 29 年度）から 2036 年度（令和 18 年度）までの 20 年間を計画期間とします。最上位計画である「第 5 次三戸町総合振興計画」の計画期間である 10 年にあわせて、10 年毎に評価・見直しを実施し、基本計画と方向性を一致させて推進することが必要です。本計画は、総合計画およ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。

なお、今回、各個別施設計画及び長寿命化計画等が 2020 年度（令和 2 年度）までに策定されたことを受けて、2021 年度（令和 3 年度）に総合管理計画の見直し・改訂を行いました。

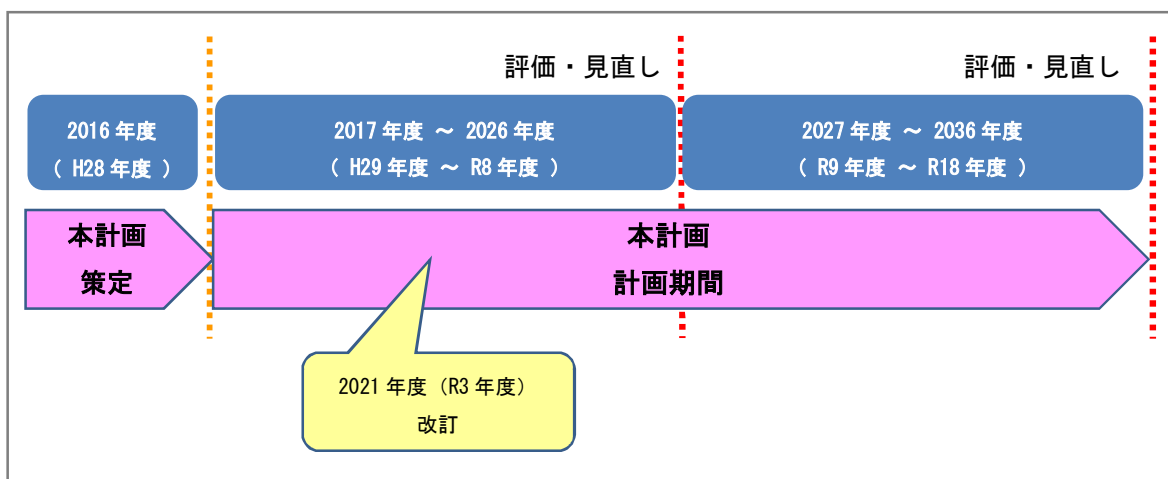


図 1.3.1 計画期間

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および計画の推進は、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。

公共施設を効率的に管理するため町長をトップとして、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ます。

本計画の策定及び推進にあたっては、「(仮称)三戸町公共施設等管理適正化検討会議」を設置して、事務局である総務課とともに全庁的な方針・計画のとりまとめを行い、公共施設等マネジメント推進委員会で方針等の協議・調整を行って、町長に報告します。

第2章 三戸町の概要

第2章 三戸町の概要

1 地勢と特徴

(1) 地勢と特徴

本町は、青森県の南端に位置する県境の町で、南は岩手県二戸町、西は秋田県鹿角市と接しています。東西約 28km、南北約 13km と東西に細長い地形で、151.79 km²の総面積を有するものの、平地は少なく、山林や原野で占められています。

町の中心部は、南北を国道 4 号が、東西を国道 104 号が通り、さらには青い森鉄道線といわて銀河鉄道線が乗り入れする境界駅「目時駅」を有していることから、交通の要衝となっています。

(2) 土地利用状況

本町の土地利用状況は、2021 年度（令和 3 年度）の時点で下表のとおりとなっています。山林が全体の約 65.1%の割合を占めており、豊かな自然に恵まれているとともに、災害防止や水源涵養の機能なども果たしています。また、山林以外の平坦な土地や利用しやすい土地に、住宅地、照合用地、農業用地などが混在しています。

表 2.1.1 地目別土地利用状況

(k m²)

田	畑	宅地	池沼	山林	原野	雑種地	その他	総面積
11.00	20.23	3.89	0.00	98.77	10.80	1.04	6.06	151.79
7.2%	13.3%	2.6%	0.0%	65.1%	7.1%	0.7%	4.0%	100.0%

(2021 年度 固定資産概要調書より)

※表示単位の端数処理の関係上、合計が一致しない場合があります。

(地理院地図を使用)



図 2.1.1 本町の位置

2 産業

本町の産業構成は、2015年（平成27年）の国勢調査の結果によると、第1次産業が30.9%（青森県平均12.0%）、第2次産業が18.9%（青森県平均19.8%）、第3次産業が49.2%（青森県平均65.1%）であり、青森県平均と比較すると第1次産業の割合が比較的高いことがわかります。

また、2000年（平成12年）からの就業者数をみると、第2次産業の割合は減少傾向にあり、第3次産業の割合は増加傾向にあります。

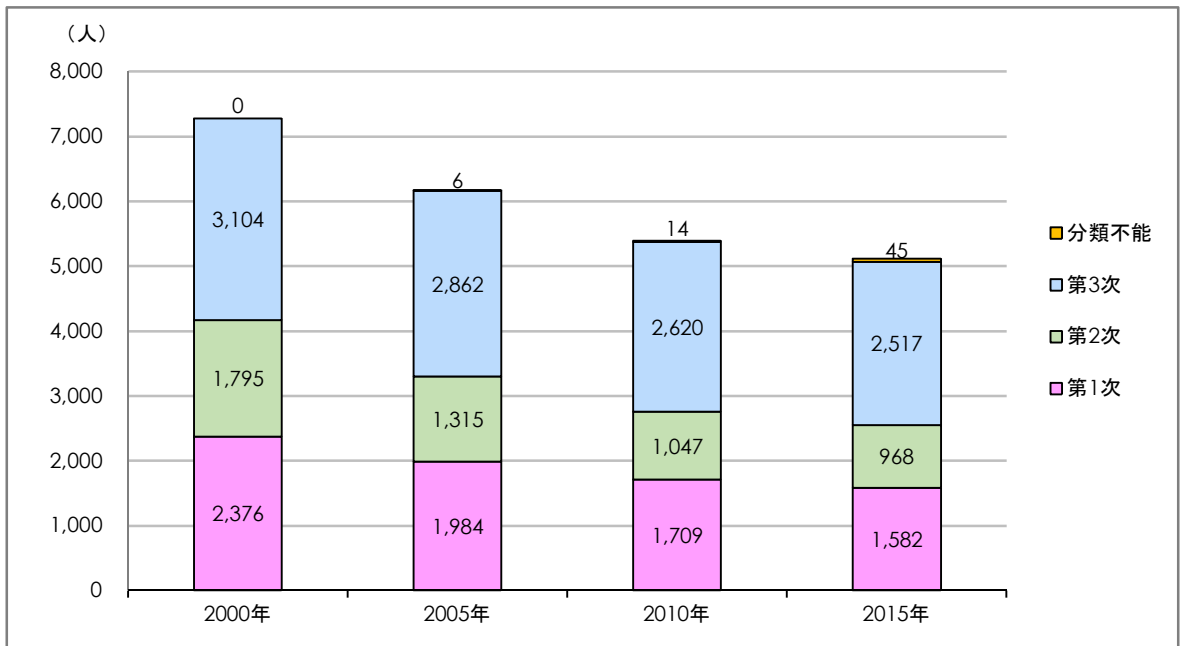


図 2.2.1 産業別就業者数

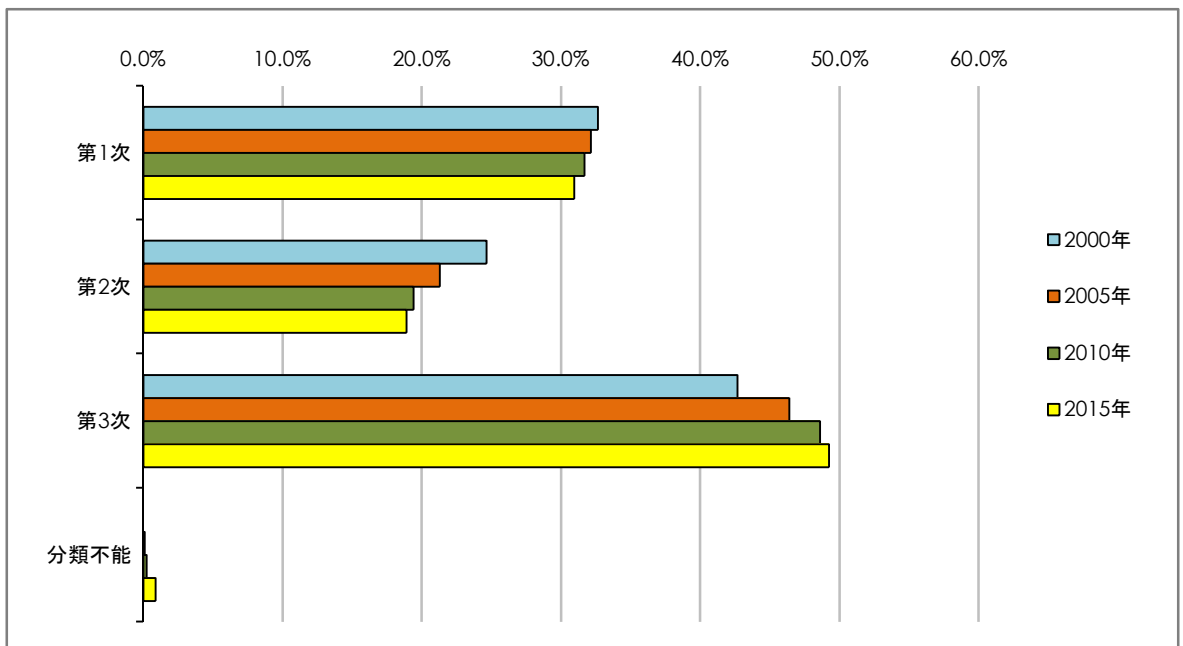


図 2.2.2 産業別人口割合の推移

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	割合	人	割合	人	割合	人	割合
第1次産業	2,376	32.7%	1,984	32.2%	1,709	31.7%	1,582	30.9%
農業	2,348	32.3%	1,962	31.8%	1,672	31.0%	1,540	30.1%
林業	27	0.4%	22	0.4%	36	0.7%	42	0.8%
漁業	1	0.0%	0	0.0%	1	0.0%	0	0.0%
第2次産業	1,795	24.7%	1,315	21.3%	1,047	19.4%	968	18.9%
鉱業	3	0.0%	2	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
建設業	797	11.0%	625	10.1%	467	8.7%	447	8.7%
製造業	995	13.7%	688	11.2%	580	10.8%	521	10.2%
第3次産業	3,104	42.7%	2,862	46.4%	2,620	48.6%	2,517	49.2%
電気・ガス・熱供給・水道業	13	0.2%	2	0.0%	4	0.1%	5	0.1%
情報通信業	345	4.7%	20	0.3%	23	0.4%	20	0.4%
運輸業			248	4.0%	264	4.9%	240	4.7%
卸売・小売業	1,285	17.7%	915	14.8%	752	14.0%	675	13.2%
金融・保険業	95	1.3%	68	1.1%	59	1.1%	48	0.9%
不動産業	7	0.1%	9	0.1%	17	0.3%	10	0.2%
飲食店、宿泊業	1,161	16.0%	169	2.7%	150	2.8%	135	2.6%
医療、福祉			538	8.7%	548	10.2%	604	11.8%
教育、学習支援業			158	2.6%	138	2.6%	109	2.1%
複合サービス事業			106	1.7%	62	1.2%	78	1.5%
学術研究、専門・技術サービス業			460	7.5%	53	1.0%	55	1.1%
生活関連サービス業、娯楽業					155	2.9%	143	2.8%
サービス業（他に分類されないもの）					220	4.1%	210	4.1%
公務（他に分類されないもの）			198	2.7%	169	2.7%	175	3.2%
分類不能の産業	0	0.0%	6	0.1%	14	0.3%	45	0.9%
総数	7,275		6,167		5,390		5,112	

(2000年～2015年 国勢調査より)

※表示単位の端数処理の関係上、合計が一致しない場合があります。

3 人口動向

(1) 人口の動向と将来予測

本町は、昭和30年（昭和55年）の17,764人をピークに人口の減少傾向が続いており、令和2年度（2020年）国勢調査では9,082人と、前回調査と比較して1,053人、10.4%の減少となり、前回調査と同程度の減少率となりました。これは国立社会保障・人口問題研究所の令和2年度（2020年）の推計人口9,069人をわずかに上回るものの、「まち・ひと・しごと創生三戸町長期人口ビジョン（令和2年（2020年）改訂版）」の9,114人を下回っており、引き続き減少傾向となっています。

2025年（令和7年）以降の人口については、「まち・ひと・しごと創生三戸町長期人口ビジョン（令和2年（2020年）改訂版）」にて、将来人口のシミュレーションを行った推計人口を採用しました。

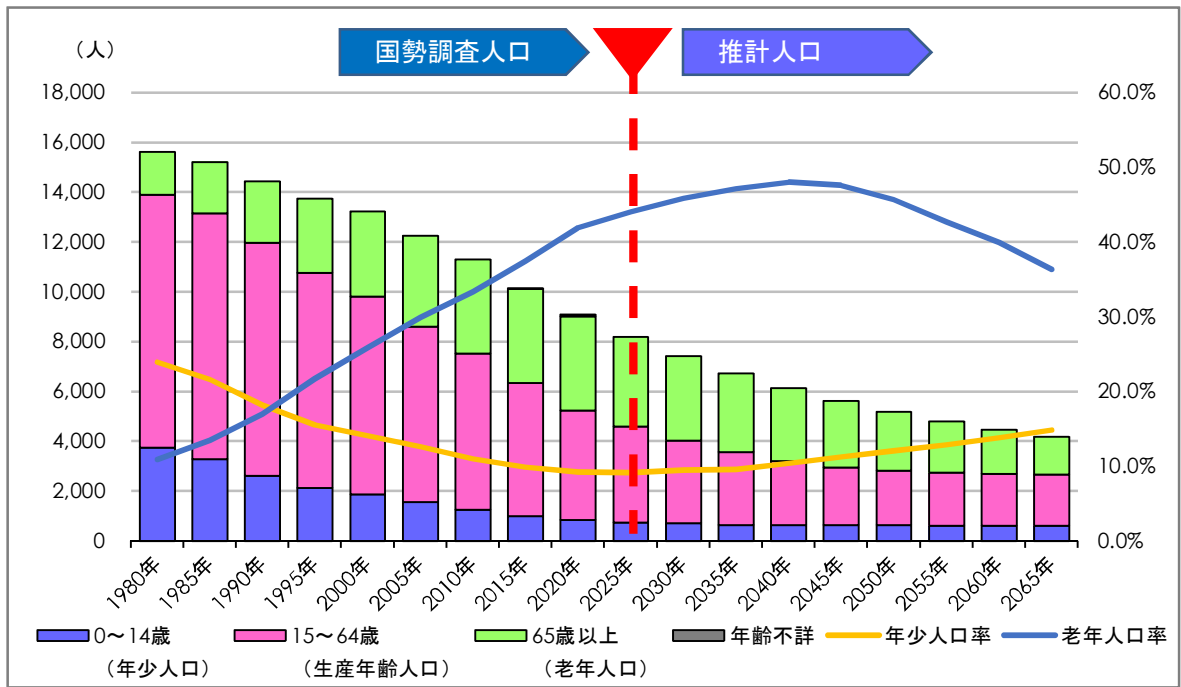


図 2.3.1 人口推移

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)		15～64歳 (生産年齢人口)		65歳以上 (老年人口)		年齢不詳 人	総人口 人
		人	割合	人	割合	人	割合		
1980年	昭和55年	3,734	23.9%	10,173	65.2%	1,699	10.9%	—	15,606
1985年	昭和60年	3,281	21.6%	9,874	65.0%	2,045	13.5%	—	15,200
1990年	平成2年	2,620	18.2%	9,356	64.8%	2,453	17.0%	—	14,429
1995年	平成7年	2,133	15.5%	8,629	62.8%	2,978	21.7%	—	13,740
2000年	平成12年	1,856	14.0%	7,950	60.1%	3,417	25.8%	—	13,223
2005年	平成17年	1,546	12.6%	7,050	57.5%	3,665	29.9%	—	12,261
2010年	平成22年	1,243	11.0%	6,290	55.7%	3,766	33.3%	—	11,299
2015年	平成27年	997	9.8%	5,332	52.6%	3,784	37.3%	22	10,135
2020年	令和2年	826	9.1%	4,412	48.6%	3,783	41.7%	61	9,082
2025年	令和7年	742	9.0%	3,850	46.9%	3,609	44.0%	—	8,201
2030年	令和12年	697	9.4%	3,318	44.7%	3,401	45.9%	—	7,416
2035年	令和17年	638	9.5%	2,914	43.4%	3,169	47.2%	—	6,721
2040年	令和22年	638	10.4%	2,555	41.6%	2,942	48.0%	—	6,135
2045年	令和27年	630	11.2%	2,322	41.3%	2,675	47.5%	—	5,627
2050年	令和32年	623	12.0%	2,191	42.3%	2,367	45.7%	—	5,181
2055年	令和37年	615	12.8%	2,130	44.5%	2,045	42.7%	—	4,790
2060年	令和42年	617	13.8%	2,060	46.2%	1,780	39.9%	—	4,457
2065年	令和47年	619	14.8%	2,041	48.9%	1,518	36.3%	—	4,178

(1980年～2020年…国勢調査より、2025年～2065年…「まち・ひと・しごと創生三戸町長期人口ビジョン(令和2年(2020年)改訂版)」より)

4 財政状況

(1) 歳入歳出の推移

【歳入】

過去5年における一般会計の歳入の推移をみると、町税がやや増加傾向にあり、全体的に横ばい～微増傾向にありましたが、2020年度（令和2年度）は新型コロナウイルス感染症対策関連の国庫支出金が大きく増加したため、歳入総額も大幅に増加しています。

(2016年度～2020年度 三戸町歳入歳出決算書・三戸町決算概要より)

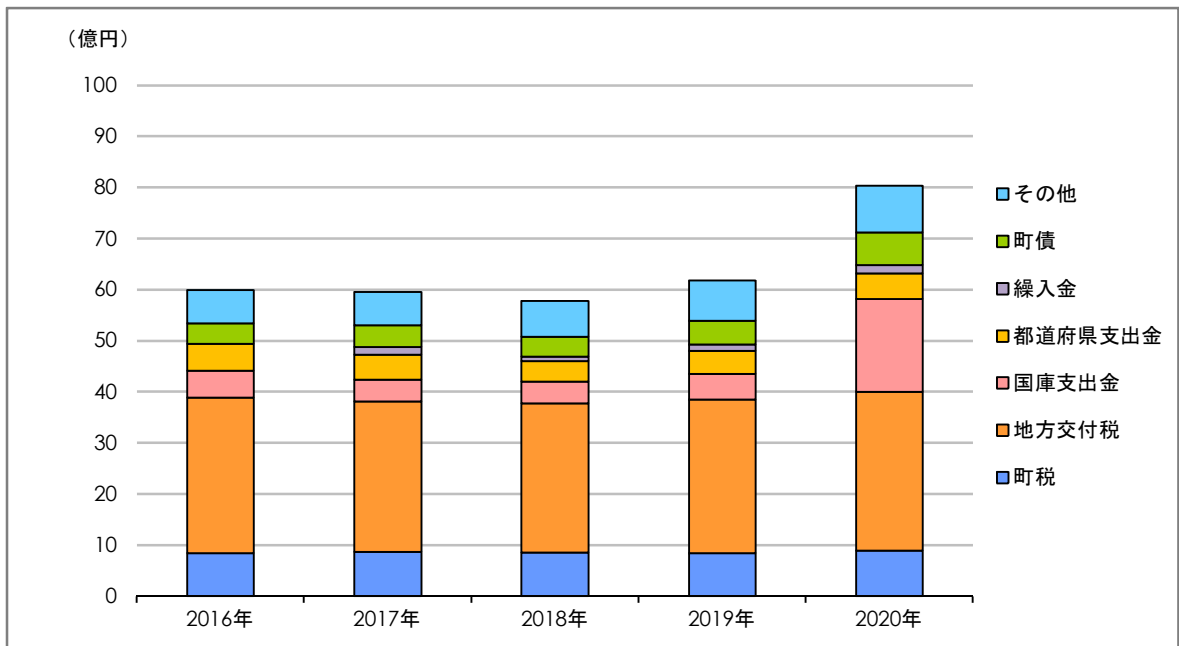


図 2.4.1 歳入の推移

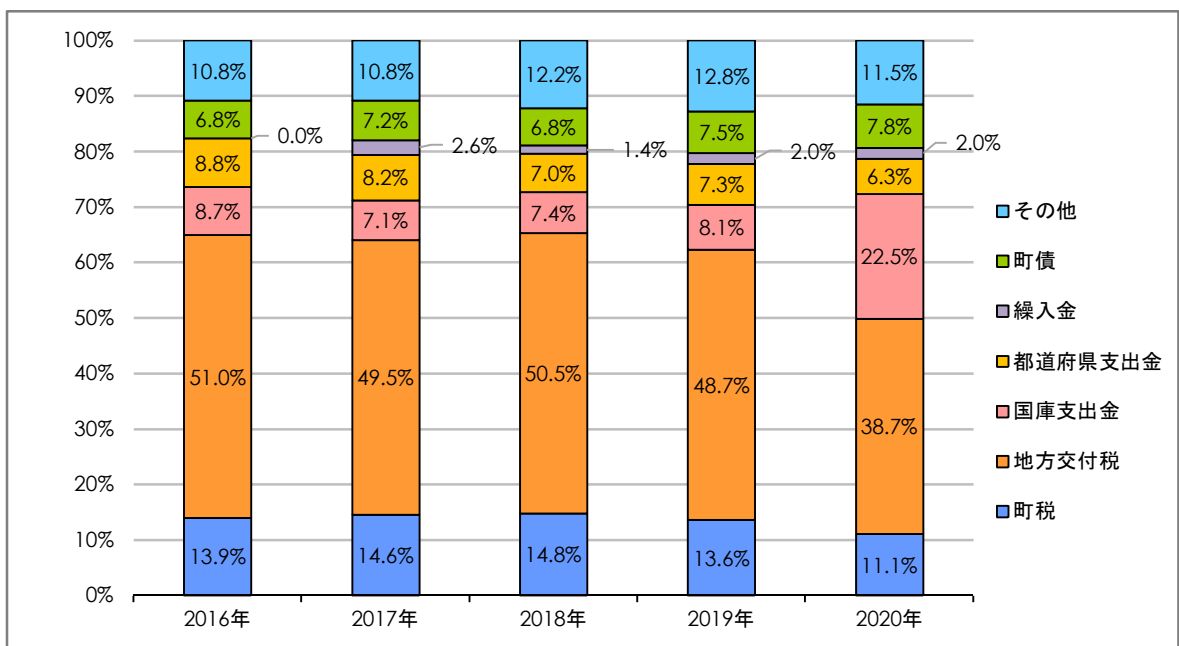


図 2.4.2 歳入の推移 (割合)

【歳出】

過去5年における一般会計の歳出の推移をみると、普通建設事業費については、2016年度（平成28年度）と比較すると減少傾向にあります。それに対して補助費は増加傾向にあり、2020年度（令和2年度）は新型コロナウイルス感染症対策関連の支出（特別定額給付金を含む）により歳出総額が大幅に増加しています。

(2016年度～2020年度 三戸町歳入歳出決算書・三戸町決算概要より)

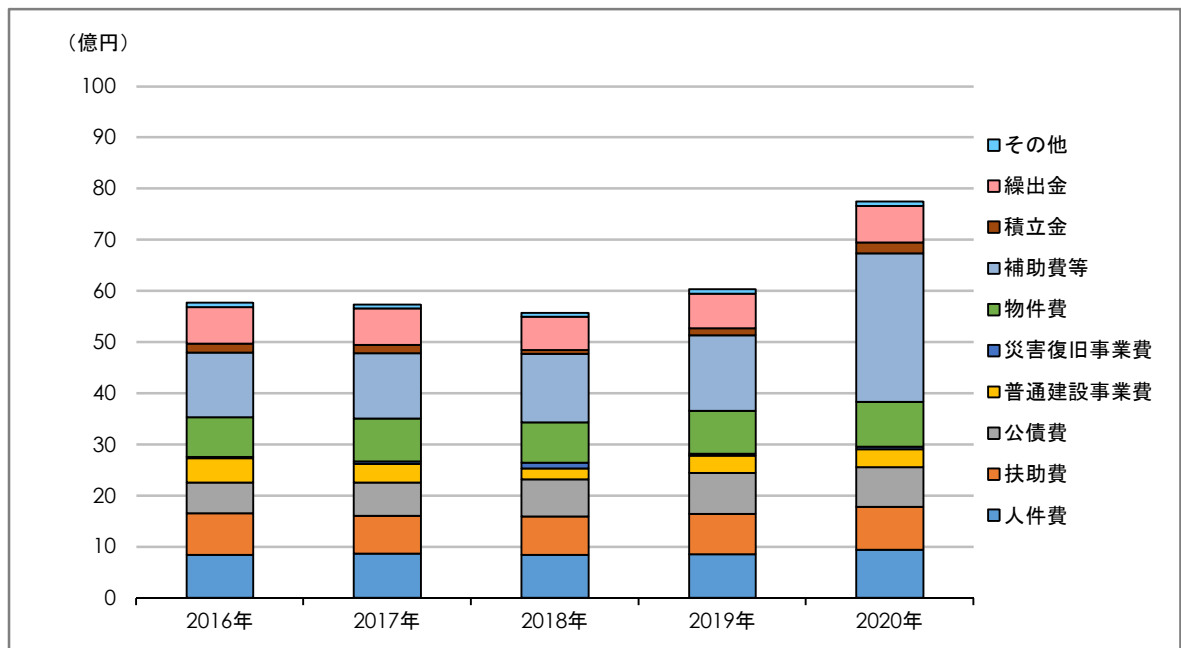


図 2.4.3 歳出の推移

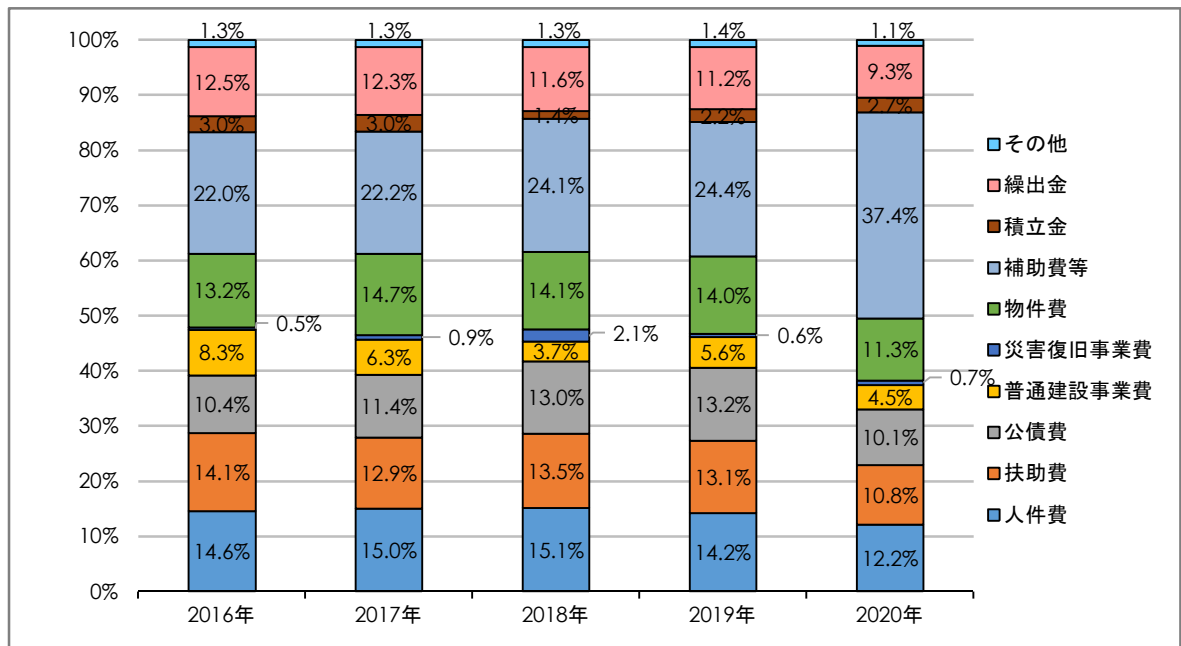


図 2.4.4 歳出の推移 (割合)

(2) 一般会計 投資的経費の推移

過去5年における一般会計の投資的経費（普通建設事業費及び災害復旧事業費）の推移をみると、年平均で約3.8億円となっています。歳出に対する投資的経費の割合をみると、年平均で約6.2%となっており、投資的経費の割合は減少傾向にあります。

(2016年度～2020年度 三戸町歳入歳出決算書・三戸町決算概要より)

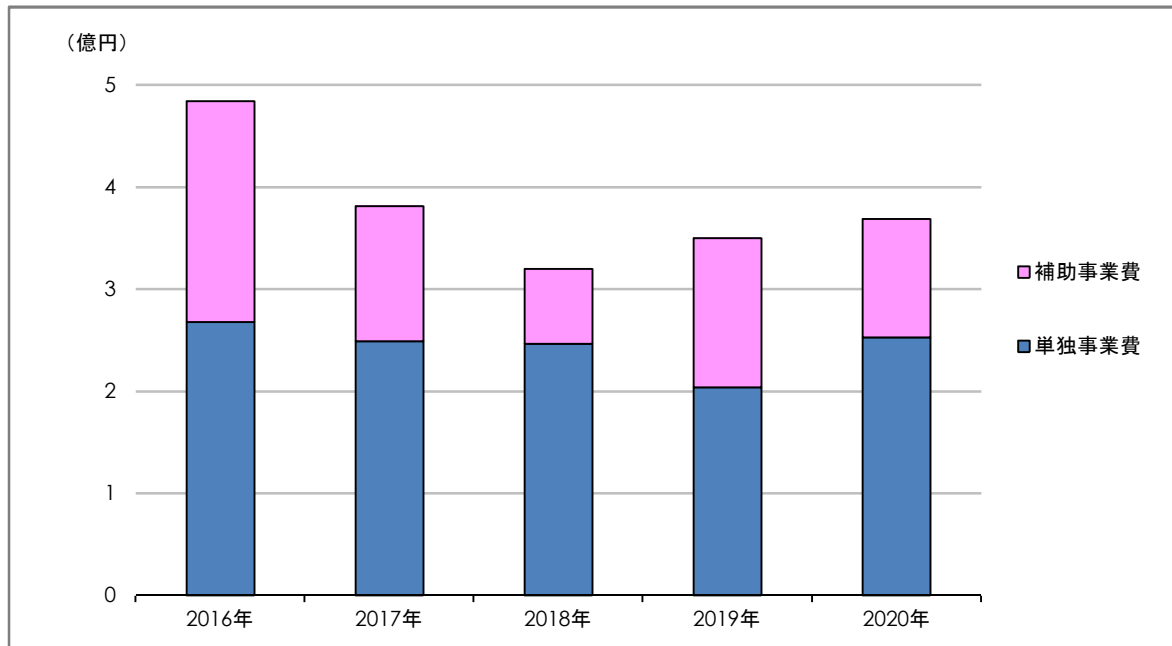


図 2.4.5 普通建設事業費の推移

表 2.4.1 歳出に対する投資的経費の割合 (千円)

	投資的経費	歳出	割合
2016年	484,191	5,765,808	8.4%
2017年	381,189	5,733,226	6.6%
2018年	319,999	5,568,752	5.7%
2019年	350,031	6,031,675	5.8%
2020年	368,905	7,754,390	4.8%
平均	380,863	6,170,770	6.2%

※投資的経費は県営事業負担金を除く

(3) 特別会計 簡易水道事業費の推移

簡易水道事業の建設費の2016年度（平成28年度）から2020年度（令和2年度）までの平均額は、約900万円となっています。

(2016年度～2020年度 三戸町歳入歳出決算書・三戸町決算概要より)

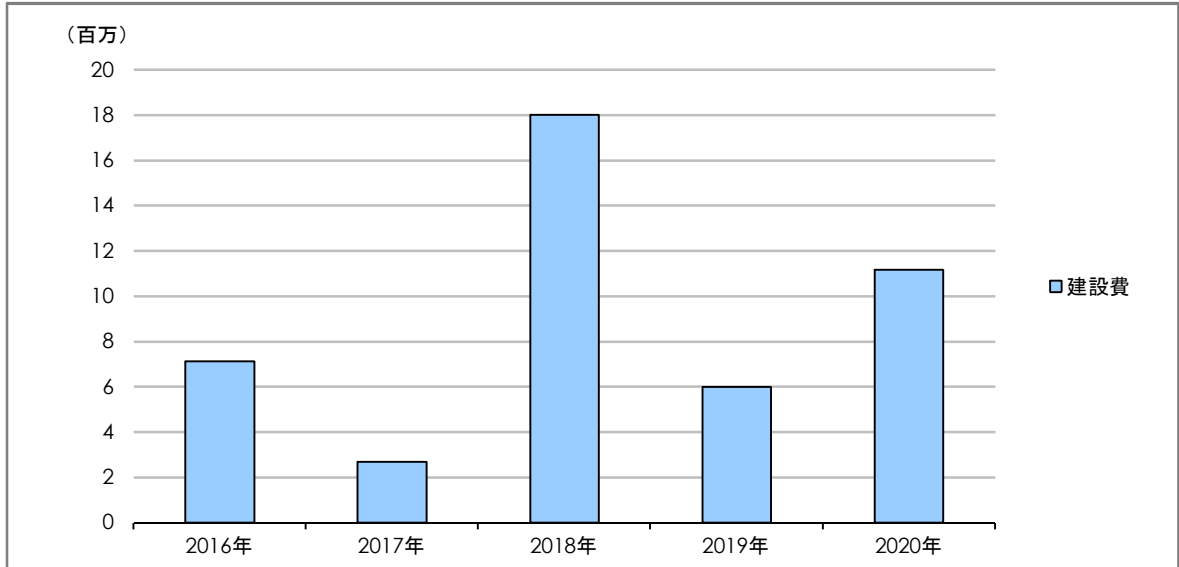


図 2.4.6 簡易水道事業建設費の推移

(4) 特別会計 下水道事業費の推移

下水道事業の建設費の2016年度（平成28年度）から2018年（平成30年度）までの平均額は、約7,000万円となっています。2018年（平成30年度）までで管渠の新規整備を一時停止しており、2019年度（令和元年度）以降の建設費は計上されていません。

(2016年度～2020年度 三戸町歳入歳出決算書・三戸町決算概要より)

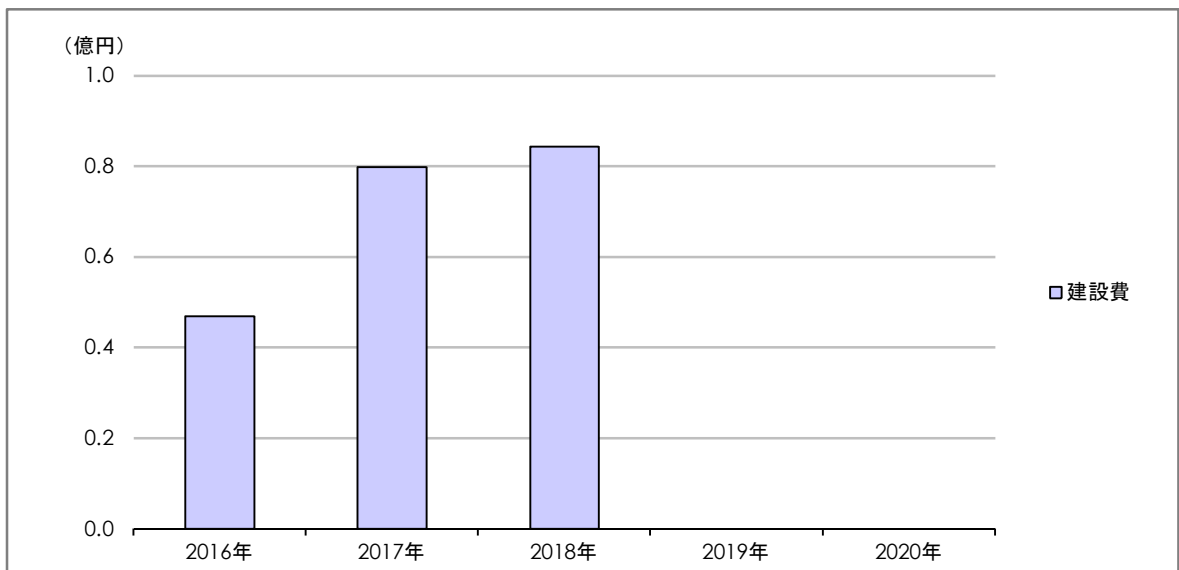


図 2.4.7 下水道事業建設費の推移

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

本計画では本町が保有する、建物が含まれる全ての公共施設を対象とします。また、建築系公共施設は、機能別に「学校教育系施設」「住民交流文化系施設」「社会教育系施設」「スポーツ・レクリエーション施設」「産業観光系施設」「子育て支援施設」「保健・福祉施設」「行政系施設」「町営住宅」「公園内建築物」「医療系施設」「供給処理施設」「その他建築系公共物」の13種類に分類します。

表 3.1.1 対象とする施設分類例（機能別分類）

区分	大分類	中分類	主な施設
建築系公共施設	学校教育系施設	小中学校	小学校・中学校
		学校給食センター	学校給食共同調理場
		教員住宅	教員住宅
	住民交流文化系施設	集会施設	集会所
		コミュニティ文化施設	アップルドーム
	社会教育系施設	公民館	公民館
		図書館	図書館
		資料館等	歴史民俗資料館
	スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	町民体育館
		レクリエーション施設	パークゴルフ場
	産業観光系施設	農林業関連施設	農産物加工施設
		商工観光関連施設	産直研修館
	子育て支援施設	保育所	保育所
		児童館	児童館
	保健・福祉施設	保健施設	保健センター
		福祉施設	総合福祉センター
行政系施設	庁舎	役場庁舎	
	消防施設	消防屯所	
	保管庫・倉庫	倉庫	
町営住宅	町営住宅	団地	
公園内建築物	公園内建築物	公園内トイレ	
医療系施設	医療系施設	中央病院	
供給処理施設	水道施設	簡易水道施設	
	公共下水道	浄化センター	
その他土木系公共施設	その他土木系公共施設	旧学校	
土木系公共施設	道路	道路	町道・道路付属物
		農道	農道
		林道	林道
		橋りょう	橋りょう
	簡易水道施設	簡易水道施設	簡易水道施設
	下水道施設	下水道施設	管渠、マンホールポンプ
公園	公園	遊具、外構等	
その他土木系公共施設	その他土木系公共施設	防災行政無線、標識・案内板	
土地	土地	土地	町有地

2 施設の現状

(1) 建築系公共施設

1) 施設の数量

本町が保有する建築系公共施設の数量は、2020年度（令和2年度）末時点で全118施設、総延床面積は89,806.56㎡となっています。

総合管理計画策定時の保有状況（2015年度（平成27年度）末時点）と比較すると、延床面積ベースで2,463.35㎡（約2.7%）減少しています。

ただし、分類の変更や施設・延床面積の増減については、総合管理計画策定後に策定された「三戸町公共施設個別施設計画」「三戸町公共施設個別施設計画＜学校教育施設＞」「三戸町公営住宅等長寿命化計画」および固定資産台帳を反映した結果によるものも含まれています。

表3.2.1 建築系公共施設の保有状況

大分類	中分類	2015年度末時点		2020年度末時点		増減
		施設数	延床面積 (㎡)	施設数	延床面積 (㎡)	延床面積 (㎡)
学校教育系施設	小中学校	3	21,529.15	5	21,368.00	▲ 477.15
	学校給食センター	1	877.27	1	857.00	▲ 20.27
	教員住宅	3	158.00	3	158.00	0
住民交流文化系施設	集会施設	12	2,620.54	12	2,845.99	225.45
	コミュニティ文化施設	5	3,016.81	5	8,386.82	5,370.01
社会教育系施設	公民館	2	1,980.96	2	1,960.96	▲ 20.00
	図書館	1	1,182.16	1	1,182.16	0
	資料館等	4	732.64	5	732.64	0
スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	5	8,996.69	4	3,626.68	▲ 5,370.01
	レクリエーション施設	1	268.00	1	268.00	0
産業観光系施設	農林業関連施設	4	4,168.36	4	4,168.36	0
	商業観光関連施設	4	1,111.01	3	1,111.01	0
子育て支援施設	保育所	2	881.93	1	524.91	▲ 357.02
	児童館	2	426.47	2	1,683.14	1,256.67
保健・福祉施設	保健施設	1	633.58			▲ 633.58
	福祉施設	2	4,047.27	1	2,790.60	▲ 1,256.67
行政系施設	庁舎	1	4,721.11	1	5,354.69	633.58
	消防施設	13	1,130.96	14	1,255.01	124.05
	保管庫・倉庫	3	587.10	3	587.10	0
町営住宅	町営住宅	12	8,603.37	11	7,717.86	▲ 885.51
公園内建築物	公園内建築物	7	1,310.79	7	870.57	▲ 440.22
医療系施設	医療系施設	4	11,886.79	6	11,869.45	▲ 17.34
供給処理施設	水道施設	6	280.89	6	263.86	▲ 17.03
	下水道施設	1	1,133.00	1	1,133.00	0
その他建築系公共施設	その他建築系公共施設	19	9,767.56	19	8,873.25	▲ 894.31
合計		118	92,052.41	118	89,589.06	▲ 2,463.35

2) 施設分類別の延床面積割合

施設分類別の延床面積の割合をみると、学校教育系施設が 25.0%と最も多く、次いで医療系施設、住民交流文化系施設、町営住宅の順に多くなっています。

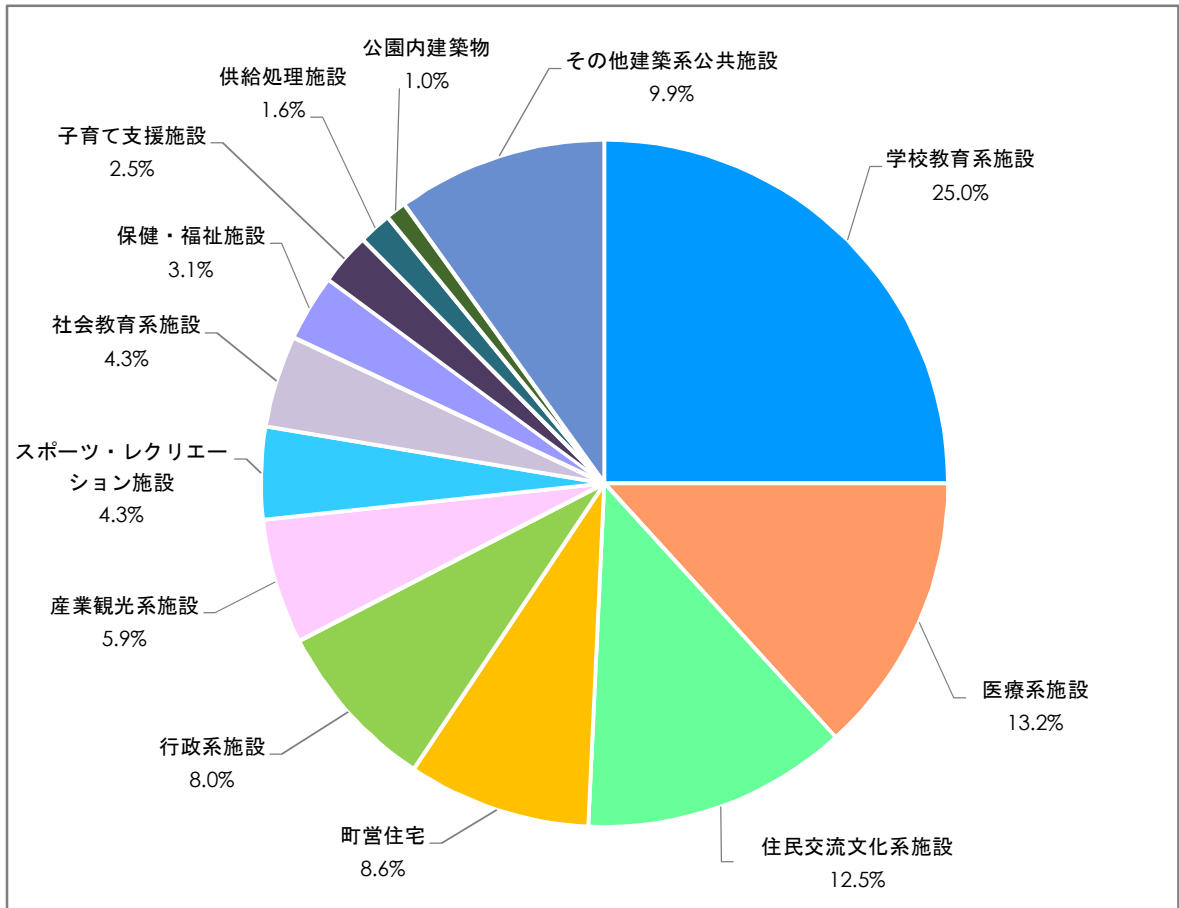


図 3.2.1 施設分類別延床面積割合

3) 築年数別整備状況

建築系公共施設を建築年度別の延床面積で見ると、主に医療系施設、学校教育系施設、大規模複合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）の新耐震基準以前に建築された施設は、延床面積ベースによると全体の29.6%、大規模改修の目安とされる築30年以上の施設は、全体の52.0%を占めており、町営住宅や旧小学校などの施設が建替えの目安とされる築60年以上を経過しております。

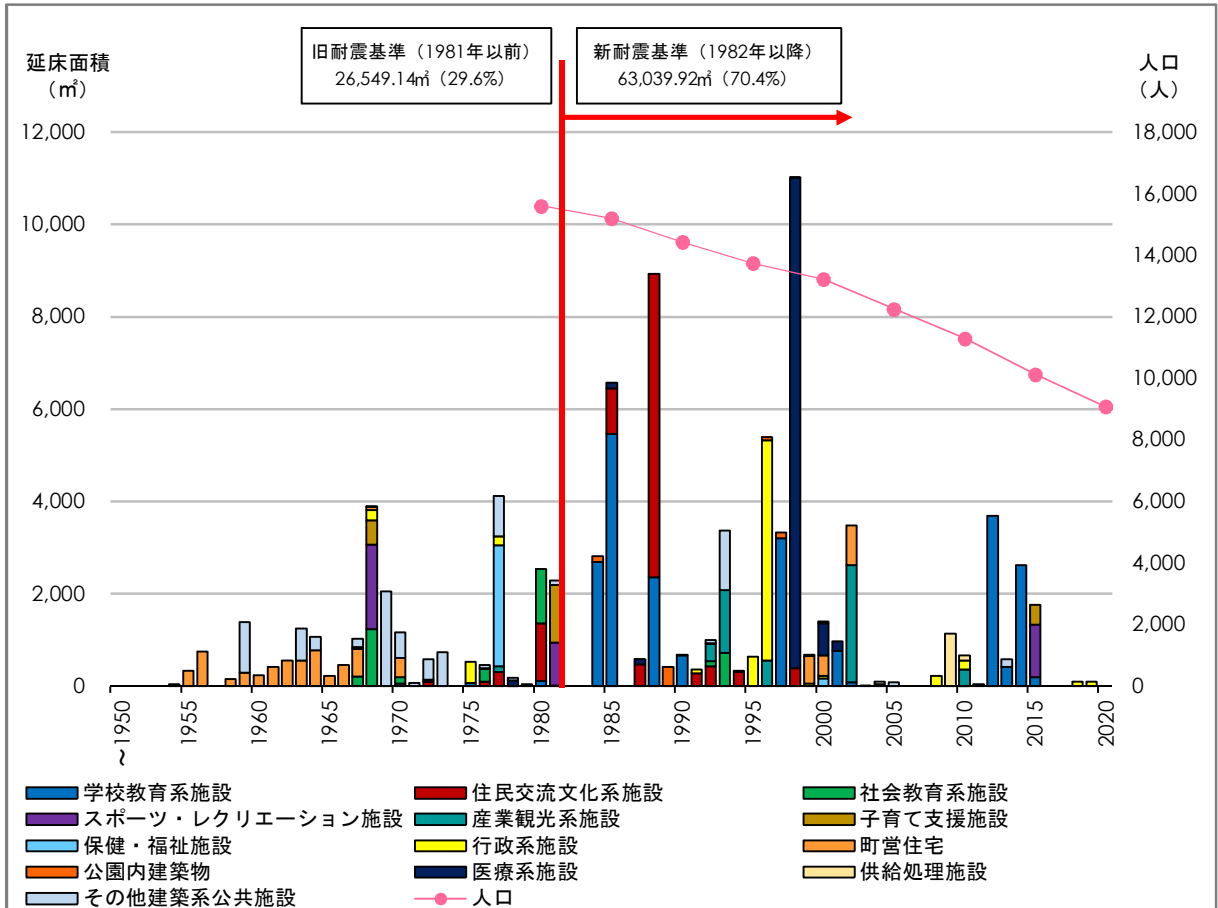


図 3.2.2 築年数別延床面積

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
築30年以上（1990年までに建築）	46,547.70	52.0%
築30年未満（1991年以降に建築）	43,041.36	48.0%
計	89,589.06	100.0%

(2) 土木系公共施設

1) 道路

①施設の数量

高度経済成長期に整備された道路の老朽化が進み、維持管理及び長寿命化の重要性が高まっています。整備には大きな財政負担がかかることから、安全な道路の確保に向けて、適切なアセットマネジメントによる維持管理を行っていく必要があります。

本町で管理している道路は次のとおりです。

表 3.2.3 道路種別ごとの数量

種別	2015 年度末時点			2020 年度末時点		
	路線数 (本)	実延長 (m)	道路部面積 (㎡)	路線数 (本)	実延長 (m)	道路部面積 (㎡)
町道	392	338,974.70	1,428,040.80	391	338,591.80	1,426,039.05
農道	113	74,095.00		113	74,095.00	
林道	18	42,265.00		18	42,265.00	
計	523	455,334.70		522	454,951.80	

(道路台帳総括表、固定資産台帳、林道台帳より)

※表示単位の端数処理の関係上、合計が一致しない場合があります。

②年数別整備状況

表 3.2.4 町道路線の路面種別状況比較

	2015 年度末時点		2020 年度末時点	
	延長 (m)	面積 (㎡)	延長 (m)	面積 (㎡)
アスファルト	13,780.81	110,508.76	13,493.61	108,833.18
簡易アスファルト	139,726.54	717,465.82	139,717.54	717,378.25
コンクリート	2,142.10	11,530.93	2,142.10	11,530.93
未舗装	183,325.25	588,535.29	183,238.55	588,296.69
合計	338,974.70	1,428,040.80	338,591.80	1,426,039.05

(三戸町公共施設等総合管理計画 (H28 年度策定)・道路台帳総括表)

2) 橋りょう

①施設の数量

本町では、架設年度、路線の重要度を考慮して、より重要なAグループ36橋とそれ以外の23橋の計59橋を管理しています。Aグループのうち架設後50年を経過した橋りょうは、2019年度（令和元年度）現在で8橋、2029年度（令和11年度）には27橋、2049年度（令和31年度）には31橋となり、急速にその割合が増加し、8割以上が高齢化している橋りょうとなります。

これらの高齢化を迎える橋りょうに対して、従来の対症療法型の維持管理を続けた場合、橋りょうの修繕や架け替えに要する費用の増大が懸念されます。

表 3.2.5 構造別橋りょう数量

構造	2015年度末時点		2020年度末時点	
	橋数	橋長 (m)	橋数	橋長 (m)
PC橋	16	775.8	16	775.8
RC橋	21	98.0	21	98.0
鋼橋	22	950.0	22	950.0
計	59	1,823.8	59	1,823.8

（三戸町橋梁長寿命化修繕計画10箇年計画・個別施設計画より）

3) 簡易水道

①施設の数量

本町では、2015 年度（平成 27 年度）に簡易水道事業（杉沢地区、蛇沼地区、大舌地区、貝守地区、袴田地区）と小規模水道事業（横沢地区、沼ノ久保地区）の経営を一体化し、新たな簡易水道事業を開始しています。今後も水源の水量と水質を確保しつつ、安全でおいしい水の供給に取り組んでいく必要があります。

本町で管理している簡易水道施設は、次のとおりです。

表 3.2.6 簡易水道施設（建物）一覧（2020 年度末時点）

建物名	建築年度	延床面積（㎡）
簡易水道施設		
杉沢地区浄水場	1972	9.90
蛇沼地区浄水場	2000	32.64
蛇沼地区旧ポンプ場	1977	2.40
大舌地区浄水場	1994	27.04
貝守地区浄水場	1999	23.04
袴田地区浄水場	2010	108.00
沼ノ久保地区浄水場	2005	60.84
計		263.86

（固定資産一覧表より）

表 3.2.7 簡易水道 管路延長

(m)

	杉沢地区	蛇沼地区	大舌地区	貝守地区	袴田地区	横沢地区	沼ノ久保地区	合計
	石綿セメント管	鋼管	硬質塩化ビニル管	硬質塩化ビニル管	硬質塩化ビニル管	—	硬質塩化ビニル管	
導水管	772	239			10	—	—	1,021
送水管	3,250	2,230	493	70	560	—	—	6,603
配水管	2,670	19,374	16,374	19,384	11,375	—	—	68,931
合計	6,692	2,1843	16,621	19,454	11,945	—	—	76,555

（簡易水道概要（令和 3 年 3 月末時点）および固定資産一覧表より）

4) 下水道

①施設の数量

本町では、2005年度（平成17年度）に三戸町公共下水道事業に着手して、2010年度（平成22年度）に供用を開始しています。全体計画面積は336.0haに対して整備済面積は123.73haとなっています。下水道計画区域では近年人口が減少しており、今後も同様の傾向が見込まれます。厳しい財政状況の中、事業効果を考慮した整備を検討しており、2019年度（令和元年度）以降管渠の新設整備を見合わせています。

表 3.2.8 下水道施設（建物）一覧（2020年度末時点）

施設名	建物名	建築年度	延床面積（㎡）
三戸浄化センター	管理汚泥棟	2009	788.60
	ブローポンプ棟	2009	172.81
	滅菌棟	2009	41.26
	流入ポンプ棟	2009	130.33
計			1,133.00

（固定資産一覧表より）

表 3.2.9 管径別管渠総延長 (m)

施工年度	250mm以下	251mm～ 500mm	合計
2006	1,074.31	1,665.90	2,740.21
2007	6,719.49	1,333.79	8,053.28
2008	3,301.99	369.90	3,671.89
2009	3,193.78	158.80	3,352.58
2010	3,500.35	147.80	3,648.15
2011	834.90	—	834.90
2012	594.20	—	594.20
2013	551.20	—	551.20
2014	345.30	—	345.30
2015	544.80	—	544.80
2016	—	—	—
2017	488.58	—	488.58
2018	187.70	—	187.70
合計	21,336.60		25,012.79

（管渠延長調書（令和2年12月時点）より）

5) 公園

①施設の数量

本町が管理する公園は、下表のとおり都市公園4箇所、都市公園以外の公園8箇所の計12箇所あります。公園は、管理棟やトイレなどの建物のほか、遊具や外構などの工作物などの施設管理や清掃、その他植栽や芝生などの管理などの維持管理が必要となります。

城山公園については、桜の名所「城山公園」復活に向け、園内の環境整備や町内体制の整備を行い、国史跡指定に向けた調査や書類作成を実施しています。令和4年度以降、保存管理計画及び整備活用計画を策定する予定です。

表 3.2.10 公園一覧

No	施設名称	公園面積 (㎡)	設置年月日または年度	所管課
都市公園				
1	城山公園	278,000	1970年3月26日	まちづくり推進課
2	沖中児童公園	1,500	1981年3月31日	建設課
3	松原公園	42,824	1986年3月31日	教育委員会事務局
4	関根ふれあい公園	3,919	1997年4月25日	まちづくり推進課
都市公園以外の公園				
5	金洗沢公園	81,403	1998年度	まちづくり推進課
6	ラジコン公園	17,498	2007年度	建設課
7	斗内農村公園	18,833	2001年度	建設課
8	貝守農村公園	5,000	1982年度	建設課
9	藤子ふれあい公園	4,389	2004年度	まちづくり推進課
10	関根公園	1,346	1948年度	教育委員会事務局
11	お祭り広場	1,100	1992年度	まちづくり推進課
12	ちびっこ広場	429	1973年度	住民福祉課
	計	456,241		

6) その他土木系公共施設

①防災行政無線

防災行政無線は、主に防災、応急救助、災害復旧に関する業務に使用することを目的とし、あわせて平時には行政連絡などの一般行政事務にも使用できる無線局です。

本町の防災行政無線は、町役場から屋外拡声器や戸別受信機を介して住民等に対して直接および同時に防災情報や行政情報を伝える「同報系防災行政無線」と、町役場と車載型移動局・携帯型移動局との間で通信を行う「移動系防災行政無線」の2種類があります。

「同報系防災行政無線」については、平成27年度末時点で、町役場の固定局基地局と拡声子局の合わせて73局を設置し、町の広範囲をカバーしています。防災行政無線は、30年を目処に更新することとされており、計画的な維持管理や更新が必要となります。

②その他工作物

土木系公共施設は、そのほかにもグラウンド、テニスコート、ナイター照明設備、土地改良施設（農業用水路等）、案内板・看板類、テレビ共聴設備、光ファイバーケーブル、携帯電話アンテナ設備などの工作物等についても管理が必要となります。

こうした施設についても、施設の需要や老朽化状況を踏まえ、計画的な維持管理や更新が必要となります。

(3) 土地

本町が所有する土地は、固定資産台帳ベースで見ると約 578 万㎡となっています。固定資産台帳の地目別にみると山林が最も多く、約 282 万㎡と町有地の半数近くの面積を占めています。

普通財産である土地や未利用施設の敷地は、有効活用や売却の推進を図る必要があります。

表 3.2.11 町有地（固定資産台帳ベース） (㎡)

	環境衛生	教育	産業振興	消防	生活インフラ 国土保全	総務	福祉	合計
行政財産								
山林			2,809,444		11,382			2,820,826
公衆用道路					1,114,463			1,114,463
原野			578,510		1,988			580,498
公園		123,200			429,794			552,994
宅地	6,010	57,922	68,467	3,269	71,347	19,315	14,216	240,547
用悪水路					128,469			128,469
学校用地		126,940						126,940
畑			51,484	200	1,322			53,006
ため池			24,199					24,199
雑種地				660	11,058	43		11,761
井溝			11,075					11,075
河川敷					2,426			2,426
墓地	1,450				25			1,475
田					206			206
行政財産 計	7,460	308,062	3,543,180	4,129	1,772,481	19,358	14,216	5,668,885
普通財産								
宅地	406					107,133		107,539
原野						2,644		2,644
公衆用道路						1,021		1,021
普通財産 計	406					110,798		111,204
総計	7,867	308,062	3,543,180	4,129	1,772,481	130,156	14,216	5,780,089

(固定資産一覧 令和元年末時点より)

(4) 過去に行った対策の実績

本町がこれまでに実施してきた公共施設マネジメントに関する主な取組は次のとおりです。

1) 各種計画策定の状況

表 3.2.12 策定済み計画等

類型区分	計画名	策定状況
建築系 公共施設	三戸町公共施設個別施設計画	2021年(令和3年)3月策定
	三戸町公共施設個別施設計画<学校教育施設>	2021年(令和3年)3月策定
	三戸町公営住宅等長寿命化計画	2021年(令和3年)3月策定
土木系 公共施設	三戸町簡易水道事業経営戦略	2017年(平成29年)3月策定
	三戸町公共下水道事業経営戦略	2017年(平成29年)3月策定
	三戸町下水道ストックマネジメント計画	2019年(平成31年)1月策定 2019年(令和元年)12月改訂
	三戸町橋梁長寿命化修繕計画10箇年計画	2020年(令和2年)4月策定
その他 整備計画等	三戸町耐震改修促進計画	2010年(平成22年)12月策定 2016年(平成28年)3月改訂
	社会資本整備計画 平成31年度~令和5年度 命と暮らしを守るインフラの整備・補修による 安心・安全な生活空間の確保(防災・安全)	2018年度(平成30年度)策定
	社会資本整備計画 平成31年度~令和2年度 道路施設の戦略的維持管理・更新による安心・ 安全な生活空間の保持(防災・安全)	2018年度(平成30年度)策定
	社会資本整備計画 令和2年度~令和3年度 三戸町の下水道における防災・安全対策の実現 (防災・安全)	2019年(令和元年)12月策定

2) 主な取組状況

表 3.2.13 主な取組状況 ※総合管理計画策定（2017年（平成29年）3月）以降

対策	施設名	取組状況
新築	第12分団消防屯所	2019年（平成31年）3月新築
	第6分団消防屯所	2020年（令和2年）3月新築
	第14分団消防屯所	2022年（令和4年）3月新築
解体	東松原団地の一部（7棟）	2016年度（平成28年度）解体
	久川保育所	2017年度（平成29年度）解体
	旧三戸地方教育研究所	2017年度（平成29年度）解体
	三戸塾	2017年度（平成29年度）解体
	雷平団地の一部（11棟）	2017年度（平成29年度）解体
	遙迎寺長根団地の一部（5棟）	2017年度（平成29年度）2棟解体
		2018年度（平成30年度）3棟解体
	第3分団消防屯所（久慈町）	2018年度（平成30年度）解体
	細久保町営住宅	2018年度（平成30年度）解体
	技術棟	2021年度（令和3年度）解体
箸木山団地	2021年度（令和3年度）解体	

(5) 有形固定資産減価償却率の推移

有形固定資産減価償却率は、一般に「減価償却累計額÷取得価額」で表され、耐用年数に対してどの程度減価償却が進行しているかを全体として把握することができます。

橋りょうは三戸望郷大橋、熊原橋等の整備から20年未満の橋りょうが複数存在し、学校施設は平成23年度以降に小中一貫校校舎の大規模改修及び屋外運動場の整備が行われたため、償却率が比較的低くなっています。また、体育館・プールは平成23年に町民プールを整備、消防施設は平成30年度・令和元年度に消防団屯所の整備、庁舎は平成8年に現庁舎の整備が行われたため、償却率が低くなっています。

一方で、耐用年数を超えて使用している施設も多く存在しており、施設の計画的更新や維持管理が必要となっています。

本町の保有する公共施設等の有形固定資産減価償却率の推移は次のとおりです。

表 3.2.14 有形固定資産減価償却率の推移

分類名	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	全国平均	県平均	類似団体内順位
道路	100.0	85.4	83.8	84.5	85.1	61.9	64.9	32/32
橋りょう・トンネル	21.6	23.3	24.8	26.5	27.6	60.0	54.2	2/31
公営住宅	82.8	84.7	86.6	88.6	90.8	64.0	66.6	29/30
認定こども園・幼稚園・保育所	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	56.7	55.2	25/27
学校施設	47.8	50.2	52.3	54.7	57.1	60.0	62.2	8/32
児童館	78.5	81.9	85.3	87.8	88.8	57.2	71.3	13/18
公民館	84.6	84.6	86.2	87.7	89.1	59.2	63.3	24/27
図書館	70.7	72.7	71.6	73.6	75.6	69.0	48.1	21/23
体育館・プール	42.8	45.1	47.4	49.7	51.9	58.8	60.5	5/31
保健センター・保健所	54.2	56.9	59.6	62.3	65.0	45.5	46.3	17/25
消防施設	63.0	51.8	52.9	48.5	45.4	57.9	70.2	6/27
庁舎	38.8	41.1	43.3	45.4	47.8	52.3	49.3	6/32

(財政状況資料集 令和元年度市町村施設類型別ストック情報分析表等より)

3 将来の更新費用の見通し

(1) 施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の見込み

現在保有している公共施設等を今後も保有し続け、耐用年数経過時に現在と同じ規模で建替え・更新（単純更新）することとした場合に、今後40年間で必要となる費用の試算を行いました。

1) 建築系公共施設の更新費用（単純更新）

①試算条件

総務省「公共施設等更新費用試算ソフト」に準拠し、全ての建築系公共施設を築30年で大規模改修、築60年で建替えを行い更新するものとして、以下の条件により試算しました。

表 3.3.1 更新費用試算条件（建築系公共施設）

項目	試算条件	
更新年数	大規模改修	築30年（期間：2年間）
	建替え	築60年（期間：3年間）
更新費用	延床面積×更新単価	
積み残し分	大規模改修、建替え時期を超過している施設（積み残し分）は、今後10年以内に工事を行うものとして、更新費用の1/10の額を10年間に分割して計上 ※ただし、今後10年以内に建替え時期をむかえる施設は、建替えまでの間は小規模修繕等により使用するものとして、積み残し分の大規模改修費用は計上しない	

表 3.3.2 更新単価（建築系公共施設）（円/㎡）

施設類型	更新区分別単価	
	大規模改修	建替え
学校教育系施設	170,000	330,000
住民交流文化系施設	250,000	400,000
社会教育系施設	250,000	400,000
スポーツ・レクリエーション施設	200,000	360,000
産業観光系施設	250,000	400,000
子育て支援施設	170,000	330,000
保健・福祉施設	200,000	360,000
行政系施設	250,000	400,000
町営住宅	170,000	280,000
公園内建築物	170,000	330,000
医療系施設	250,000	400,000
供給処理施設	200,000	360,000
その他建築系公共施設	200,000	360,000

※供給処理施設の更新単価は、土木系公共施設（簡易水道施設・下水道施設）で使用

②更新費用試算結果

建築系公共施設を耐用年数経過時に現在と同じ規模で建替え・更新（単純更新）した場合、今後40年間の更新費用総額は約453.0億円、年平均で約11.3億円が必要となる試算結果になりました。

直近5年間の建築系公共施設に係る投資的経費は、年平均で約2.9億円（道路・橋りょうの投資的経費および用地取得費を除く）となっており、今後も現在保有する建築系公共施設を単純に維持管理・更新し続けた場合には、毎年約8.5億円が不足する試算となります。

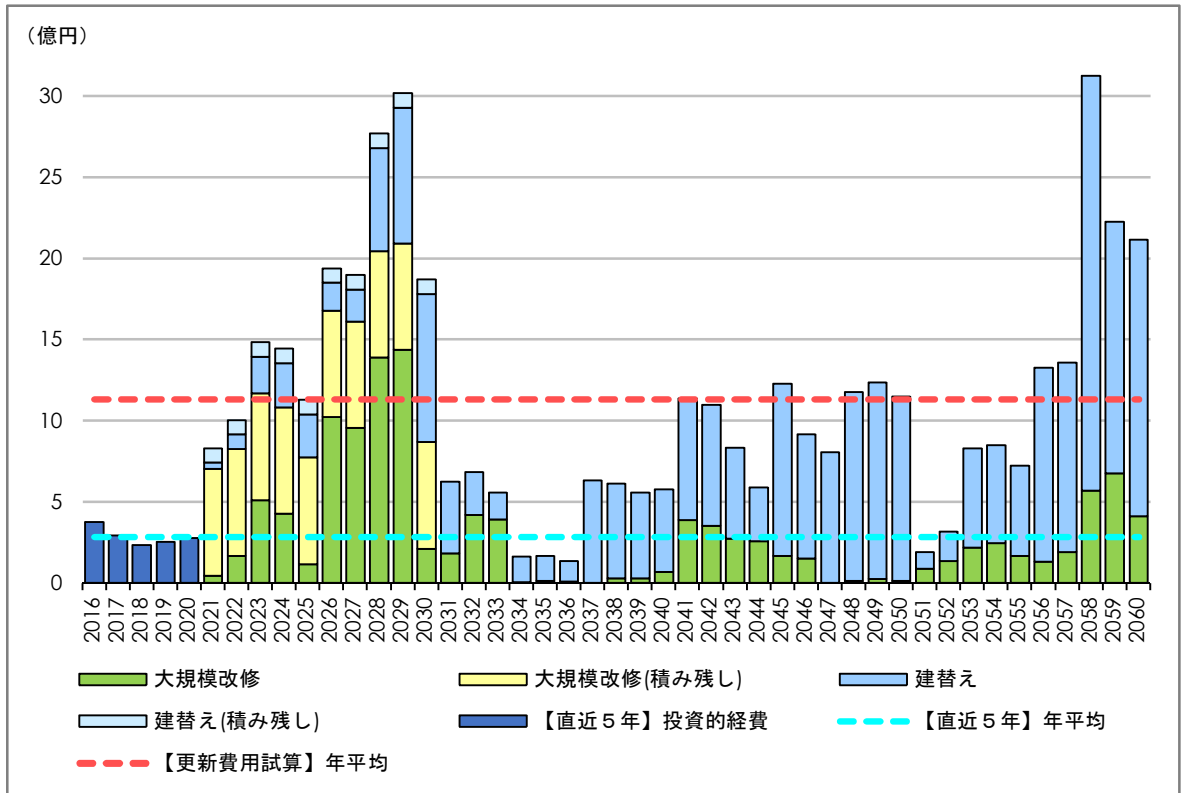


図 3.3.1 建築系公共施設の更新費用試算（単純更新）

表 3.3.3 建築系公共施設の更新費用試算額

更新区分	年度更新分	積み残し分 (更新時期超過)	合計
大規模改修	118.9 億円	65.6 億円	184.5 億円
建替え	259.6 億円	9.0 億円	268.6 億円
合計	378.5 億円	74.6 億円	453.0 億円

表 3.3.4 建築系公共施設の更新費用試算額と直近5年間の投資的経費の比較

施設類型	更新費用試算額		投資的経費 (直近5年間平均)	不足額 (年間)
	40年間総額	年平均		
建築系公共施設	453.0 億円	11.3 億円	2.9 億円	▲8.5 億円

2) 土木系公共施設の更新費用（単純更新）

①試算条件

総務省「公共施設等更新費用試算ソフト」に準拠し、全ての土木系公共施設（道路・橋りょう・簡易水道施設・下水道施設）を耐用年数経過時に現在と同じ規模で更新するものとして、以下の条件により試算しました。

表 3.3.5 更新費用試算条件（道路） ※町道（舗装）のみ

項目	試算条件
更新年数	15年
更新費用	道路部面積×更新単価÷15（年間更新費用）

表 3.3.6 更新費用試算条件（橋りょう）

項目	試算条件	
更新年数	60年	
更新費用	建設年度判明分	道路部面積×構造別更新単価
	建設年度不明分	道路部面積×構造別更新単価÷60（年間更新費用）
積み残し分	更新年数を超過している橋りょう（積み残し分）は、今後5年以内に工事を行うものとして、更新費用の1/5の額を5年間に分割して計上	

表 3.3.7 更新費用試算条件（簡易水道施設）

項目	試算条件	
更新年数	簡易水道施設	建築系公共施設に準じて試算
	管路	40年
更新費用	簡易水道施設	延床面積×更新単価 ※建築系公共施設に準ずる
	管路	管径別延長×管径別更新単価÷40（年間更新費用）

※簡易水道施設の更新費用の算出には、建築系公共施設の「供給処理施設」の更新単価を使用

表 3.3.8 更新費用試算条件（下水道施設）

項目	試算条件	
更新年数	下水道施設	建築系公共施設に準じて試算
	管渠	50年
更新費用	下水道施設	延床面積×更新単価 ※建築系公共施設に準ずる
	管渠	管径別延長×管径別更新単価÷50（年間更新費用）

表 3.3.9 更新単価（土木系公共施設）

施設類型	種別	更新単価
道路	町道（舗装）	4,700 円/㎡
橋りょう	PC 橋・RC 橋	425,000 円/㎡
	鋼橋	500,000 円/㎡
簡易水道施設（管路）		100,000 円/m
下水道施設（管渠）	管径：250mm 以下	61,000 円/m
	管径：251mm～500mm	116,000 円/m

※簡易水道施設（建物）及び下水道施設（建物）の更新費用の算出には、建築系公共施設の「供給処理施設」の更新単価を使用

②更新費用試算結果

土木系公共施設を耐用年数経過時に現在と同じ規模で更新（単純更新）した場合、今後40年間の更新費用総額は約222.1億円、年平均で約5.6億円が必要となる試算結果になりました。

直近5年間の土木系公共施設に係る投資的経費は、年平均で約1.8億円（用地取得費を除く）となっており、今後も現在保有する土木系公共施設を単純に維持管理・更新し続けた場合には、毎年約3.8億円が不足する試算となります。

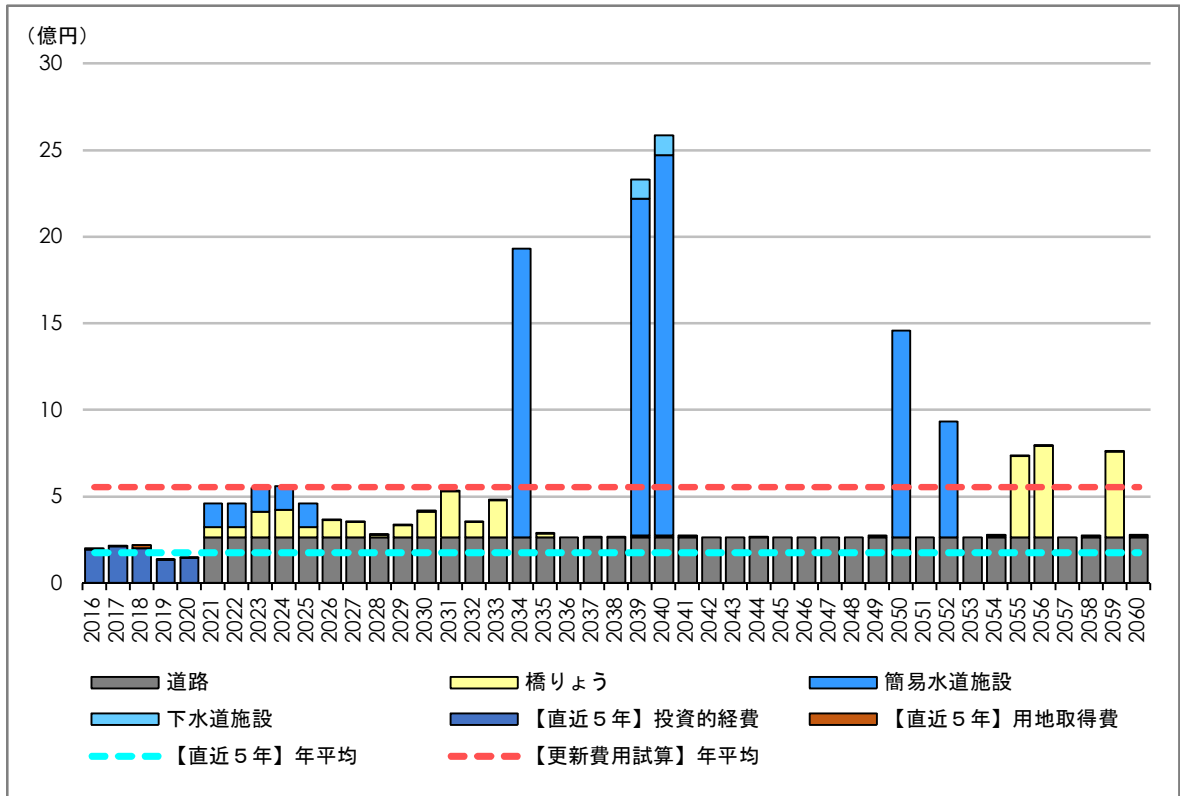


図 3.3.2 土木系公共施設の更新費用試算（単純更新）

表 3.3.10 土木系公共施設の更新費用試算額と直近5年間の投資的経費の比較

施設類型	更新費用試算額		投資的経費 (直近5年間平均)	過不足額 (年間)
	40年間総額	年平均		
道路・橋りょう	135.8億円	3.4億円	1.3億円	▲ 2.1億円
簡易水道施設	84.0億円	2.1億円	0.1億円	▲ 2.0億円
下水道施設	2.3億円	0.1億円	0.4億円	0.4億円
土木系公共施設	222.1億円	5.6億円	1.8億円	▲ 3.8億円

3) 公共施設全体の更新費用（単純更新）

全ての建築系公共施設及び土木系公共施設を耐用年数経過時に単純更新した場合、今後40年間の更新費用総額は約675.1億円、年平均で約16.9億円が必要な試算結果になりました。

直近5年間の建築系公共施設及び土木系公共施設に係る投資的経費は、年平均で約4.6億円（用地取得費を除く）となっており、今後も現在保有する公共施設全てを単純に維持管理・更新し続けた場合には、毎年約12.3億円が不足する試算となります。

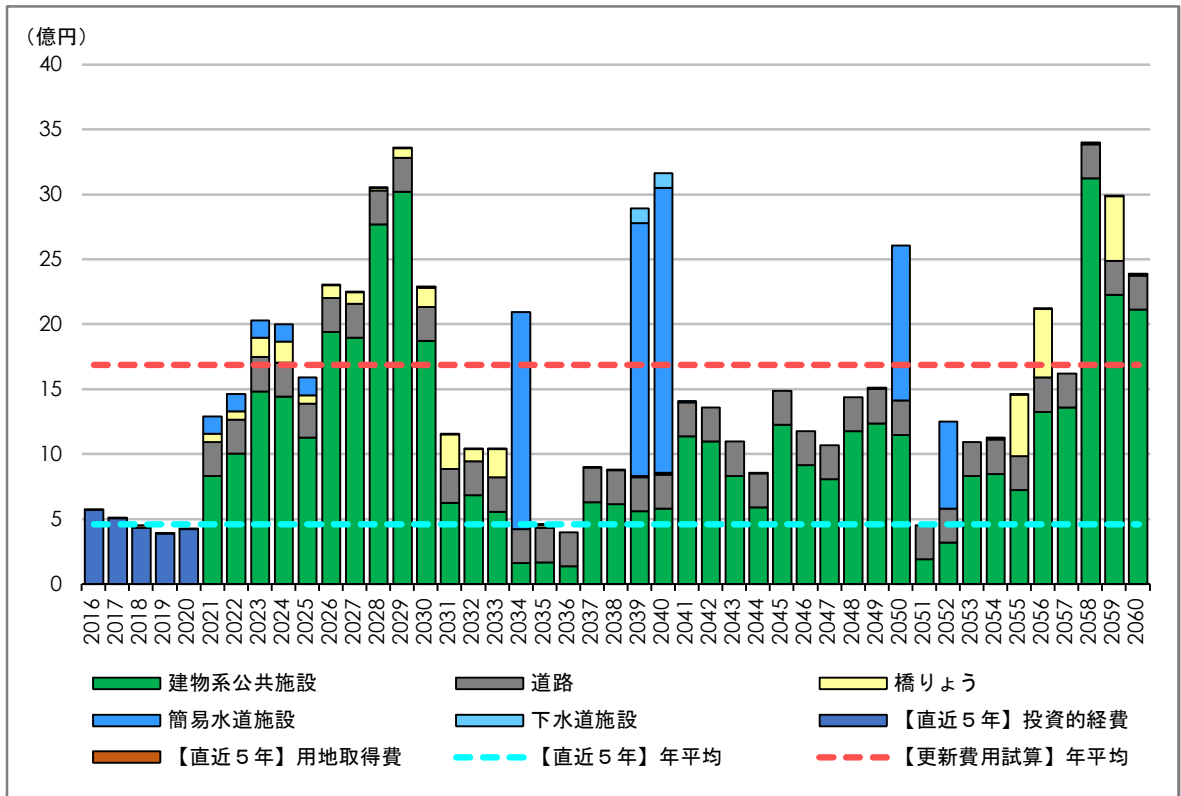


図 3.3.3 公共施設全体の更新費用試算（単純更新）

表 3.3.11 公共施設全体の更新費用試算額と直近5年間の投資的経費の比較

施設類型	更新費用試算額		投資的経費 (直近5年間平均)	過不足額 (年間)
	40年間総額	年平均		
建築系公共施設	453.0億円	11.3億円	2.9億円	▲ 8.5億円
土木系公共施設				
道路・橋りょう	135.8億円	3.4億円	1.3億円	▲ 2.1億円
簡易水道施設	84.0億円	2.1億円	0.1億円	▲ 2.0億円
下水道施設	2.3億円	0.1億円	0.4億円	0.4億円
公共施設全体	675.1億円	16.9億円	4.6億円	▲12.3億円

(2) 長寿命化対策等を反映した場合の見込み

2021年(令和3年)3月に策定した「三戸町公共施設個別施設計画」において、長寿命化によるライフサイクルコストの縮減を目的に、また建築系公共施設の計画的な保全の目安として、施設構造ごとに目標使用年数及び定期的な改修サイクルを設定しました。

さらに、各個別施設計画及び長寿命化計画等において、施設ごとの現状と課題を整理し、今後の方向性を検討して定めた具体的な対応方針を踏まえ、長寿命化等の対策を実施した場合に今後40年間で必要となる費用の試算を行いました。

1) 建築系公共施設の更新費用(長寿命化対策等)

①試算条件

施設構造ごとに長寿命化の目標使用年数と改修サイクルを設定し、以下の条件により試算しました。また、策定済みの各個別施設計画及び長寿命化計画等において、各施設の長寿命化、集約化、廃止等の対策の方針及び対策に係る費用の見込みが示されている場合には、各計画に基づく数値を反映しました。

表 3.3.12 更新費用試算条件(建築系公共施設)

項目		試算条件	
目標使用年数		Aグループ: 80年	Bグループ: 50年
		・鉄筋コンクリート ・鉄骨鉄筋コンクリート ・鉄骨造	・軽量鉄骨造 ・コンクリートブロック ・木造
改修サイクル	中規模修繕①	築20年(期間:2年間)	築20年(期間:2年間)
	大規模改修	築40年(期間:2年間)	実施しない
	中規模修繕②	築60年(期間:2年間)	築40年(期間:2年間)
	建替え	築80年(期間:3年間)	築50年(期間:3年間)
	解体撤去	解体時期が決定している施設は該当年度に解体費用を計上 解体時期が未定の施設は対策の優先順位に応じた期間で解体費用を分割して計上	
更新費用		延床面積×更新単価	
積み残し分		中規模修繕、大規模改修、建替え時期を超過している施設(積み残し分)は、今後10年以内に工事を行うものとして、更新費用の1/10の額を10年間に分割して計上 ※ただし、今後10年以内に次の修繕・改修・建替え時期をむかえる施設は、小規模修繕等により使用するものとして、積み残し分の更新費用は計上しない	

表 3.3.13 更新単価（建築系公共施設）

（円／㎡）

施設類型	更新区分別単価				
	中規模 修繕①	大規模 改修	中規模 修繕②	建替え	解体撤去
学校教育系施設	80,000	170,000	100,000	330,000	28,000
住民交流文化系施設	100,000	250,000	120,000	400,000	28,000
社会教育系施設	100,000	250,000	120,000	400,000	28,000
スポーツ・レクリエーション施設	90,000	200,000	110,000	360,000	28,000
産業観光系施設	100,000	250,000	120,000	400,000	28,000
子育て支援施設	80,000	170,000	100,000	330,000	28,000
保健・福祉施設	90,000	200,000	110,000	360,000	28,000
行政系施設	100,000	250,000	120,000	400,000	28,000
町営住宅	70,000	170,000	80,000	280,000	28,000
公園内建築物	80,000	170,000	100,000	330,000	28,000
供給処理施設	90,000	200,000	110,000	360,000	28,000
その他建築系公共施設	90,000	200,000	110,000	360,000	28,000

※供給処理施設の更新単価は、土木系公共施設（簡易水道施設・下水道施設）で使用

※大規模改修及び建替えの更新単価は、総務省「公共施設等更新費用試算ソフト」の単価を使用

※中規模修繕①は建替えの約25%、中規模修繕②は建替えの約30%の更新単価として試算

※解体撤去の費用は、「公共施設等の解体撤去事業に関する調査結果」（2013年（平成25年）12月・総務省）を参考に単価を設定

<対策の優先順位について>

本計画の改訂にあたって、建築系公共施設の維持管理等に関わる対策の優先順位の検討を行いました。各施設の優先順位については、第5章「施設類型ごとの公共施設等の管理」において示します。

②更新費用試算結果

建築系公共施設について、各個別施設計画及び長寿命化計画等に基づき、長寿命化等の対策を実施した場合の試算をすると、今後40年間の更新費用総額は約310.4億円、年平均で約7.8億円が必要となる試算結果になりました。

直近5年間の建築系公共施設に係る投資的経費は、約2.9億円（道路・橋りょうの投資的経費および用地取得費を除く）となっており、今後も現在保有する建築系公共施設を単純に維持管理・更新し続けた場合には、毎年約4.9億円が不足する試算となります。

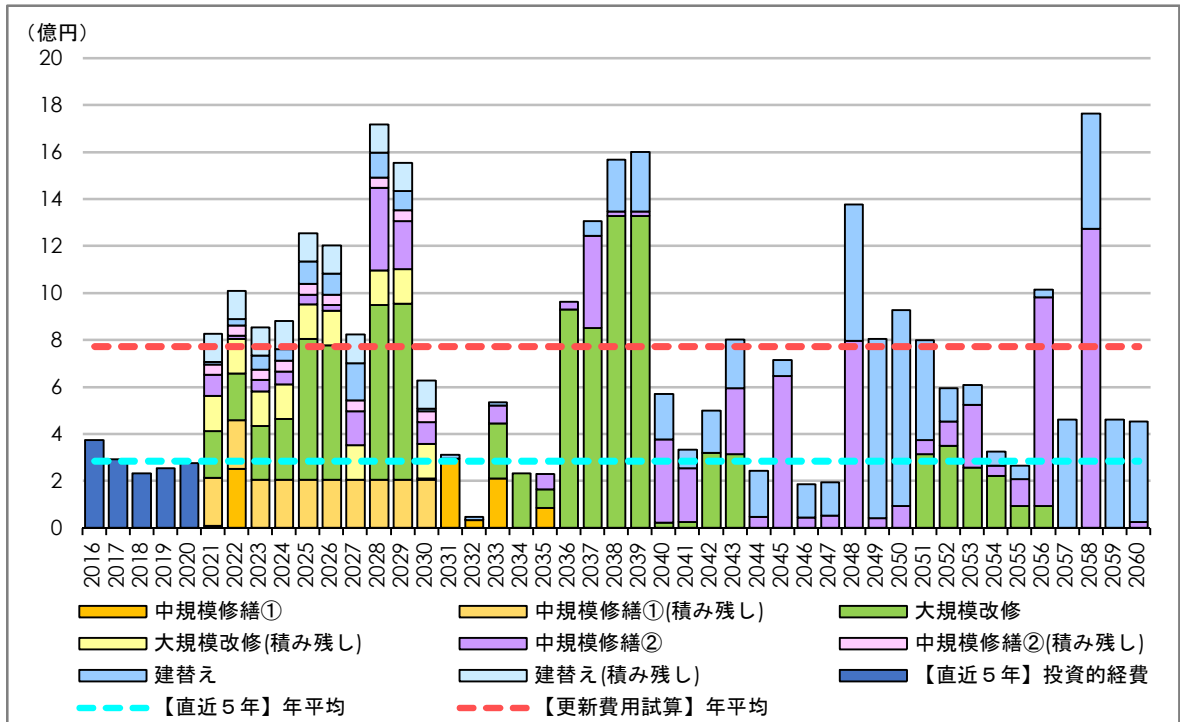


図 3.3.4 建築系公共施設の更新費用試算（長寿命化対策等）

表 3.3.14 建築系公共施設の更新費用試算額と直近5年間の投資的経費の比較

更新区分	年度更新分	積み残し分 (更新時期超過)	合計
中規模修繕①	8.9 億円	20.5 億円	29.4 億円
大規模改修	105.5 億円	14.8 億円	120.3 億円
中規模修繕②	70.1 億円	4.5 億円	74.6 億円
建替え	72.9 億円	13.2 億円	86.1 億円
解体撤去			
合計	257.4 億円	53.0 億円	310.4 億円

表 3.3.15 建築系公共施設の更新費用試算額と直近5年間の投資的経費の比較

施設類型	更新費用試算額		投資的経費 (直近5年間平均)	不足額 (年間)
	40年間総額	年平均		
建築系公共施設	310.4 億円	7.8 億円	2.9 億円	▲ 4.9 億円

2) 土木系公共施設の更新費用（長寿命化対策等）

①試算条件

土木系公共施設のうち、橋りょうについては「三戸町橋梁長寿命化修繕計画10箇年計画」に基づき試算を行い、また簡易水道施設及び下水道施設の建物については建築系公共施設と同様に長寿命化対策を行った場合の試算を行いました。

なお、その他の土木系公共施設は単純更新した場合の試算を採用しています。

表 3.3.16 三戸町橋梁長寿命化修繕計画10箇年計画試算（50年分のうち40年分の対策費を反映）

橋りょうタイプ	期間	年間対策費 (千円)	年数	40年間対策費 (千円)
Aタイプ	1～5年目	75,000	5	375,000
	6～10年目	45,000	5	225,000
	11～30年目	23,000	20	460,000
	31～40年目	11,000	10	110,000
Bタイプ	1～5年目	0	5	0
	6～10年目	3,000	5	15,000
	11～40年目	1,500	30	45,000
計				1,230,000

②更新費用試算結果

土木系公共施設について、長寿命化等の対策を実施した場合、今後40年間の更新費用総額は約203.6億円、年平均で約5.1億円が必要となる試算結果になりました。

直近5年間の土木系公共施設に係る投資的経費は、年平均で約1.8億円（用地取得費を除く）となっており、今後も現在保有する土木系公共施設を単純に維持管理・更新し続けた場合には、毎年約3.3億円が不足する試算となります。

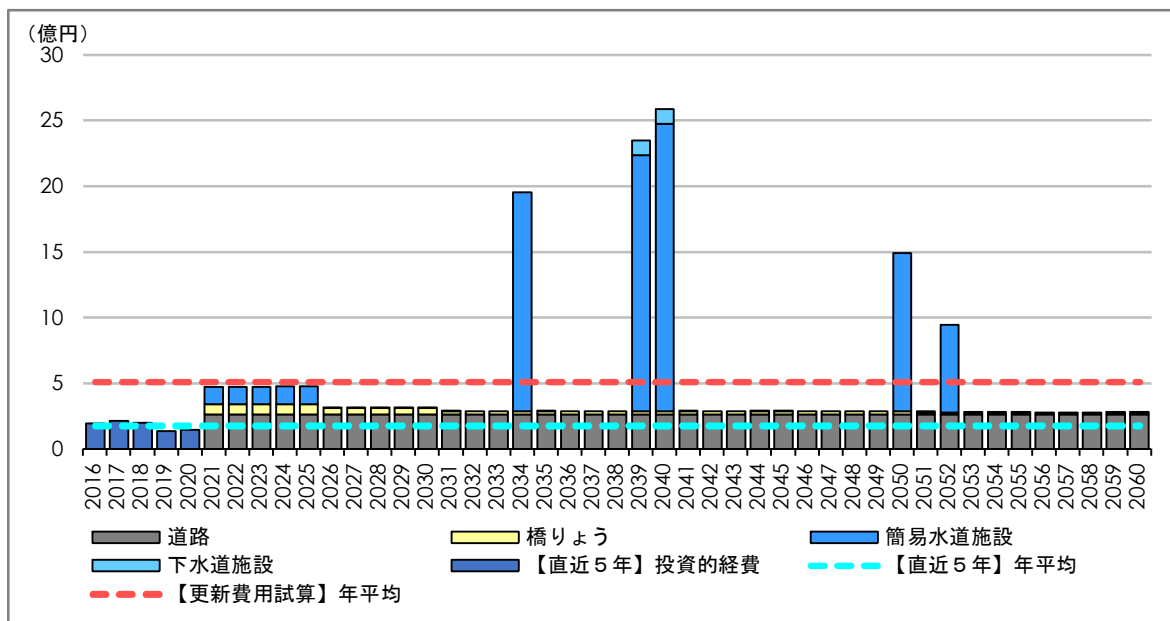


図 3.3.5 土木系公共施設の更新費用試算（長寿命化対策等）

表 3.3.17 土木系公共施設の更新費用試算額と直近5年間の投資的経費の比較

施設類型	更新費用試算額		投資的経費 (直近5年間平均)	過不足額 (年間)
	40年間総額	年平均		
道路・橋りょう	117.3億円	2.9億円	1.3億円	▲ 1.7億円
簡易水道施設	84.1億円	2.1億円	0.1億円	▲ 2.0億円
下水道施設	2.3億円	0.1億円	0.4億円	0.4億円
土木系公共施設	203.6億円	5.1億円	1.8億円	▲ 3.3億円

3) 公共施設全体の更新費用（長寿命化対策等）

各個別施設計画及び長寿命化計画等に基づき、長寿命化等の対策を実施した場合、公共施設全体で今後40年間の更新費用総額は約514.0億円、年平均で約12.8億円が必要な試算結果になりました。

直近5年間の建築系公共施設及び土木系公共施設に係る投資的経費は、年平均で約4.6億円（用地取得費を除く）となっており、長寿命化等の対策を実施した場合でも毎年約8.2億円が不足する試算となります。

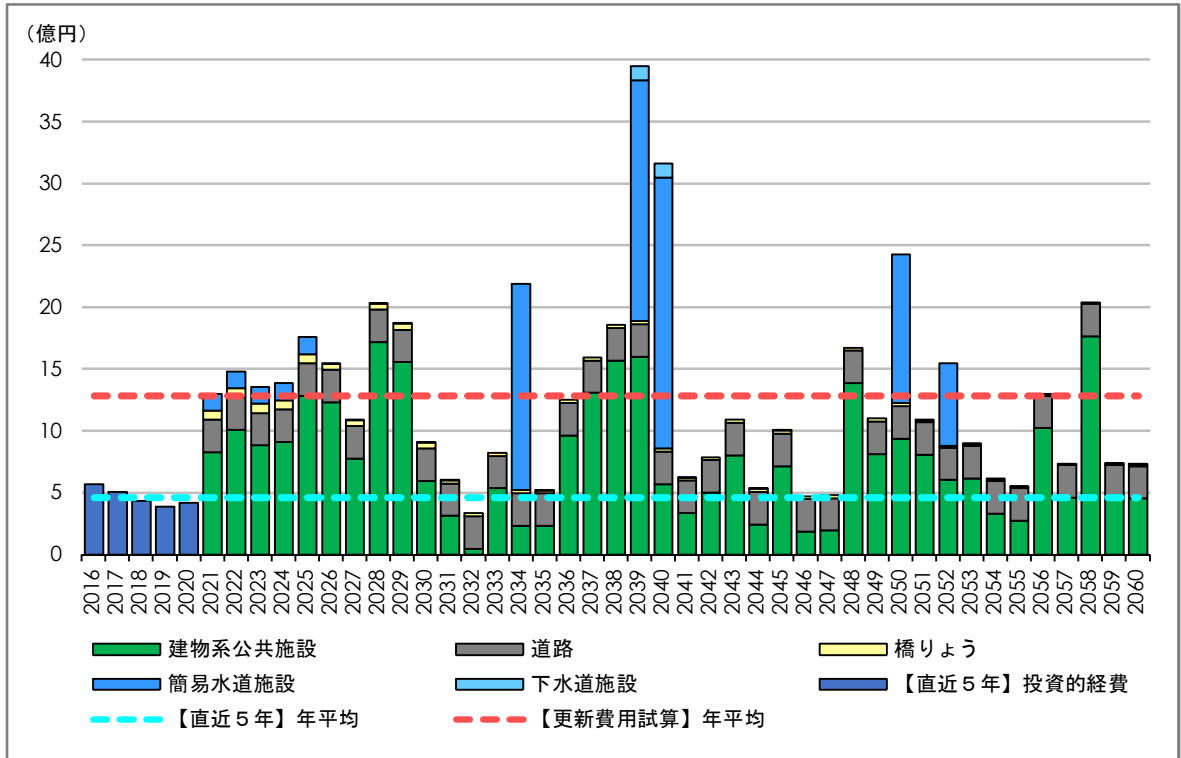


図 3.3.6 公共施設全体の更新費用試算（長寿命化対策等）

表 3.3.18 公共施設全体の更新費用試算額と直近5年間の投資的経費の比較

施設類型	更新費用試算額		投資的経費 (直近5年間平均)	過不足額 (年間)
	40年間総額	年平均		
建築系公共施設	310.4億円	7.8億円	2.9億円	▲ 4.9億円
土木系公共施設				
道路・橋りょう	117.3億円	2.9億円	1.3億円	▲ 1.7億円
簡易水道施設	84.1億円	2.1億円	0.1億円	▲ 2.0億円
下水道施設	2.3億円	0.1億円	0.4億円	0.4億円
公共施設全体	514.0億円	12.8億円	4.6億円	▲ 8.2億円

(3) 対策の効果額

公共施設（建築系公共施設及び土木系公共施設）を耐用年数経過時に単純更新した場合の更新費用試算額と、各個別施設計画及び長寿命化計画等に基づき、長寿命化等の対策を実施した場合の更新費用試算額を比較すると、公共施設全体では40年間で約161.1億円（約23.9%）の費用縮減が図れる見込みであることを示しています。

表 3.3.19 更新費用試算額の比較

施設類型	更新費用試算額 (単純更新)		更新費用試算額 (長寿命化対策等)		縮減額	
	40年間	年平均	40年間	年平均	40年間	縮減率
建築系公共施設	453.0億円	11.3億円	310.4億円	7.8億円	142.6億円	▲ 31.5%
土木系公共施設						
道路・橋りょう	135.8億円	3.4億円	117.3億円	2.9億円	18.6億円	▲ 13.6%
簡易水道施設	84.0億円	2.1億円	84.1億円	2.1億円	▲ 0.1億円	0.0%
下水道施設	2.3億円	0.1億円	2.3億円	0.1億円	0.0億円	0.0%
公共施設全体	675.1億円	16.9億円	514.0億円	12.8億円	161.1億円	▲ 23.9%

第4章

公共施設等総合管理計画の基本方針

第4章 公共施設等総合管理計画の基本方針

1 公共施設における現状と課題

(1) 施設の老朽化

建築系公共施設の約52%が築30年以上を経過しています（延床面積ベース）。これまでも公共施設の安全性や品質を保つために必要に応じて大規模な改修や耐震化を実施してきましたが、建替えの目安とされる築60年前後を経過している公営住宅や、延床面積のより大きい公共施設についても建替えが必要な施設が増加していくことが想定されます。

(2) 財政負担

過去5年間の歳出に対する投資的経費の割合は約6.2%を占めています。今後は高齢化等に伴う扶助費等の増加が予想されるため、公共施設の改修・更新等にかかる財源をねん出するとともに施設の維持管理経費を縮減して、施設の老朽化等に伴う投資的経費の増加を抑えることが求められます。

(3) 住民ニーズの変化

本町の人口は今後も減少傾向となり、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) 持続可能なまちづくりの推進

人口減少や人口構造の変化、社会的情勢等を踏まえつつ、長期的な視点による総合的かつ計画的な管理が必要です。新規の施設整備に当たっては、将来的な環境的要因等を予測・分析しながら、必要性や優先度を十分協議し計画的に進めていくことが求められます。

2 基本方針

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

公共施設等の更新費用試算結果では、耐用年数経過時に単純更新した場合には年間約16.9億円、長寿命化等の対策を実施した場合には年間約12.9億円が必要な試算結果となり、直近の投資的経費の平均年間約4.6億円と比較して単純更新の場合で約3.7倍、長寿命化等対策を実施した場合でも約2.8倍の費用が必要となります。

そのため、財政状況や将来人口推計等を踏まえ、地域における公共施設の重要性にも十分に配慮しながら、施設の集約化・複合化、利用状況の少ない施設の廃止等、町全体として適正な公共施設の配置についてさらに検討を進めていきます。

※試算結果については、将来の大規模改修・更新費用を建築年度や延床面積から求めたもので、利用度が低くだけで不要と判断して延床面積を縮減できるものではなく、また今後の維持管理の改善や民間活力の活用によるコスト縮減できる可能性がある等、不確定要素があります。今後の人口推移や財政状況、住民ニーズ等の動向を見極めるとともに、本計画の評価・見直しの際に適切な目標値を検討していきます。

(1) 建築系公共施設

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により効果を発揮します。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活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転用することや、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、今後も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、長寿命化および修繕を適切に、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、診断と改善に重点を置き、点検・保守・修繕等を計画的に行うなどの適切な保全によって、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。

6) 総量縮減

施設等の総量縮減・資産活用・維持管理費の縮減により、改修・更新費用を削減することを検討します。なお、施設等の総量縮減等については、今後の景気動向の変化や国による財政削減等に対応できるよう、計画的に実施していきます。

(2) 土木系公共施設

1) 現状の投資額（一般財源）を維持

本町の人口は、今後も減少が見込まれています。土木系公共施設は、道路、橋りょう、簡易水道、下水道共に整備が進んでいる状態で、拡張の方向性から持続性と安全・安心の確保という方向性に転換されている状況です。今後は、維持管理に必要な投資額（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、長寿命化および修繕を適切に、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。

2) 予防的修繕の実施

土木系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、土木系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（土木系公共施設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すべてに対して、計画的な点検や診断を行うとともに、施設毎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

1) 点検・保守

公共施設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。日常点検の他に、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・整備が委託契約通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活かします。

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	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電気設備の法定	②非常照明設備・自動火災報知設備などは「建築基準法」「消防法」に基づく有資格者による定期点検・検査報告などが義務付けられている
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ルーフドレン・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	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付けられている
				②給排水衛生	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	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・報告が義務付けられている ④冷暖房換気設備を構成する機器は回転振動などによる摩耗、劣化などがおきるので定期点検設備が必要
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定期的点検バッキン材取替 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付けられている 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おこなわせる
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	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駆動装置およびポンプ設備は、常時作動させておく
外構・その他について	①境界標石	①隣接地工事の際注意			
	②排水溝	②点検清掃			

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

2) 施設の診断

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、および適法性が最低限必要な診断項目となります。さらに、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。

公共施設の主要な全施設について、施設毎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	ライフ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）より引用)

(2) 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り、維持管理費・修繕費を平準化し、建物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す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、総合振興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かしていきます。

また、新築当時は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
	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
	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
	条例等	条例、規則、要領等
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、俊敏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、施設の安全性および耐用性の観点から、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
			基礎の安全性	・基礎の安全要件の満足度
	建物安全性	構造安定性	常時床荷重	・許容積載荷重・超過
			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
		耐震安全性	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	・非常用出入口・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・イソペンゼン・スリ放散速
		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
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）より引用)

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）より引用）

（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、「三戸町耐震改修促進計画（平成28年3月改訂）」に基づき耐震診断、耐震改修が進められています。

（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。

（6）ユニバーサルデザイン化の推進方針

施設の利用ニーズの多様化に柔軟に対応するため、公共施設の改修・更新等を行う際には、誰もが安全に、安心して、円滑かつ快適に利用できるようにユニバーサルデザイン化の推進に努めます。

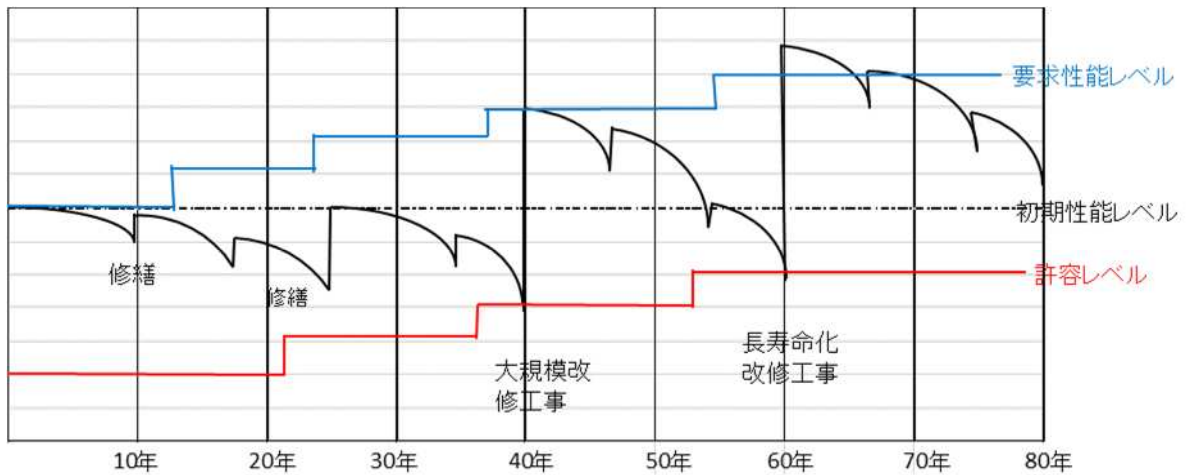


図 4.3.1 長寿命化における経過年数と機能・性能

(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。

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	<ul style="list-style-type: none"> 長期修繕計画の策定 計画保全の考えに基づき計画的な維持修繕実施 	<ul style="list-style-type: none"> 効果的かつ効率的な運用を検討 それに伴う改善策を検討
改善使用	<ul style="list-style-type: none"> 長期修繕計画の策定 計画保全の考えに基づき計画的な維持修繕実施 建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 	<ul style="list-style-type: none"> 利用者増加など、利用状況改善に向けた改革等を検討 利用者ニーズを踏まえ、提供するサービスの充実や取捨選択を検討 運用の合理化を検討
用途廃止	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 施設廃止後は、建物解体 施設廃止に伴う跡地は原則売却 	<ul style="list-style-type: none"> 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

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

公共施設等の統合および廃止には、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	住民サービス水準の変化	行政サービス・施設サービスの考え方	公共施設コンパクト化の施策
I	・住民の痛みを求めない初動的取組	・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

(8) 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

1) 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、各部局に対し横串機能を持ち、横断的な組織を構築し、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訂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。

次表に、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

(FM 推進連絡協議会『総解説ファシリティマネジメント 追補版』日本経済新聞社 2009/03 より引用)

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) PPP 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 PPP (パブリック・プライベート・パートナーシップ) の手法として指定管理者制度および 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、指定管理者制度および 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、財政措置があつてはじ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いとされ、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

八戸市、田子町、新郷村、南部町などの近隣市町村とは、さらなる連携・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あたっては、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。

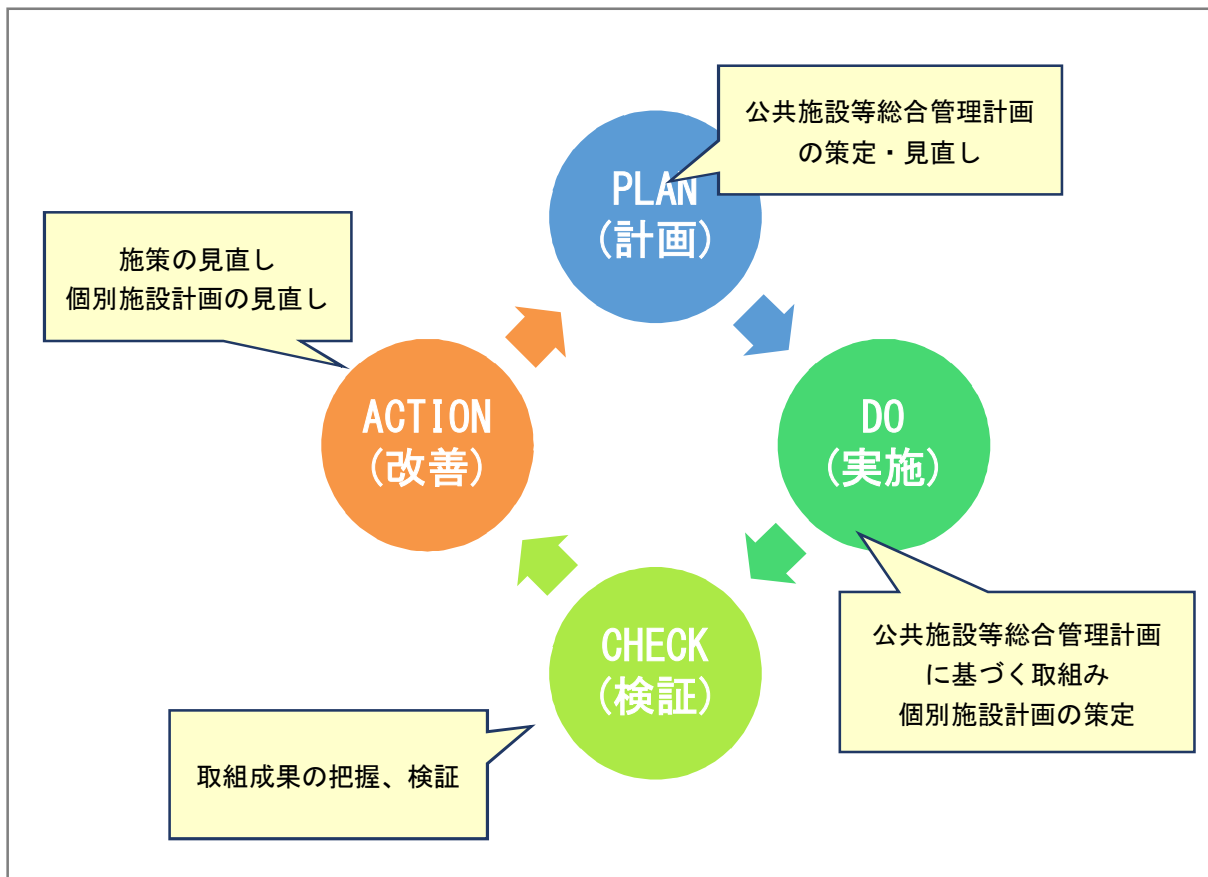


図 4.4.1 PDCA サイクル

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 今後の方針

本計画の改訂にあたって、建築系公共施設の個別施設計画（「三戸町公共施設個別施設計画」「三戸町公共施設個別施設計画<学校教育施設>」「三戸町公営住宅等長寿命化計画」）により、各施設の今後の方針を施設一覧に示しています。

2 建築系公共施設

(1) 学校教育系施設

1) 施設概要

本町が管理する学校教育系施設は、下表のとおり小学校3校、中学校2校、教員住宅3戸、学校給食共同調理場1施設があり、町内の建築系公共施設全体のうち、延床面積の割合で約25%となり、一番割合が大きい施設となっています。

表 5.2.1 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	今後の方針
1	三戸小学校	6,438.00	1985年	教育委員会事務局	維持管理
2	斗川小学校	3,212.00	1997年	教育委員会事務局	維持管理
3	杉沢小学校	1,112.00	1988年	教育委員会事務局	統合※
4	三戸中学校	8,623.00	2012年	教育委員会事務局	維持管理
5	杉沢中学校	1,983.00	1988年	教育委員会事務局	統合※
6	教員住宅(杉沢小学校)	50.00	1970年	教育委員会事務局	統合※
7	教員住宅(杉沢小学校)	54.00	1980年	教育委員会事務局	統合※
8	教員住宅(杉沢小学校)	54.00	1980年	教育委員会事務局	統合※
9	学校給食共同調理場	857.00	2001年	教育委員会事務局	維持管理
	計				

※杉沢小・中学校は、令和4年度より三戸小・中学校に統合

2) 維持管理の基本方針

①数量に関する基本的な考え方

児童生徒数の減少が見込まれることから、将来の児童生徒数や学級数等を考慮し、統廃合等を含めた施設の方向性を検討していきます。(令和4年度より杉沢小・中学校は三戸小・中学校に統合)

施設に余裕スペースが生じることを想定し、改修や改築にあたっては、施設の一部を地域コミュニティや他の公共施設と複合化できるように、転用可能なエリア分けや動線等、児童生徒の安全性を考慮した配置・平面計画の検討を行い、地域の実情に応じた公共施設と複合化を検討していきます。

また、学校給食共同調理場については、現状の給食体制を維持しつつ、小中学校の再編方針や児童生徒数の減少に応じて、他の施設との共用化や広域化等、給食体制の方向性について検討を行います。

②品質に関する基本的な考え方

機能維持のため、適切な点検・診断、維持管理の実施に努めるとともに、予防保全型維持管理を徹底し、財政負担の低減を図ります。設備の改修や更新により、快適な施設環境の整備に努めます。また、学校給食共同調理場については、国等の衛生基準等を遵守するとともに、機能維持のため、設備類の計画的な点検・診断、維持管理の実施に努めます。

③コストに関する基本的な考え方

中長期的な財政負担の軽減を図るため、長寿命化計画の策定を推進するとともに、計画的な長寿命化対策及び改修等の実施に努めます。

また、学校給食共同調理場については、専門業者による事前の点検と修繕を実施するなど、予防保全型維持管理の導入を推進し、維持管理費の低減を図ります。大規模な機器や高額な機器については、中長期的な改修や更新に係る検討を行い、計画的な維持管理に努め、ライフサイクルコストの低減を図ります。

(2) 住民交流文化系施設

1) 施設概要

本町が管理する住民交流系文化系施設は、下表のとおり17施設あり、町内の建築系公共施設全体のうち、延床面積の割合で12.5%となります。

表 5.2.2 住民交流文化系施設一覧

No	施設名称	延床面積 (㎡)	代表建築年度	所管課	今後の方針
1	梅内ふれあい会館	291.20	1987年	農林課	維持管理
2	蛇沼やまびこ会館	197.08	1987年	農林課	維持管理
3	泉山あすなろ会館	299.93	1988年	農林課	維持管理
4	目時さわやか会館	272.70	1988年	農林課	維持管理
5	杉沢ふるさと会館	299.96	1994年	農林課	維持管理
6	松原集会所	94.40	1972年	総務課	維持管理
7	箸木山集会所	48.00	1954年	総務課	維持管理
8	久保集会所	272.70	1988年	総務課	維持管理
9	豊川地区高齢者若者センター	271.80	1991年	農林課	改修が必要
10	大舌交流センター	393.27	1998年	農林課	調査・改修が必要
11	三戸地区生活改善センター	307.75	1977年	農林課	集会場：改修が必要 倉庫：維持管理
12	上部落集会所	97.20	1976年	総務課	維持管理
13	アップルドーム	5,370.01	1988年	教育委員会事務局	維持管理
14	三戸町農村環境改善センター	1,248.90	1980年	農林課	維持管理
15	三戸町基幹集落センター	989.49	1985年	農林課	維持管理
16	ウッド・ロフトかいもり	424.38	1992年	農林課	維持管理
17	祥鷹閣	354.04	1988年	まちづくり推進課	外壁の補修が必要
	計	11,232.81			

2) 維持管理の基本方針

①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。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。

住民交流文化系施設は町民参画機会の拡充として、町民と行政あるいは、町民同士が意見交換することができる場所として活用されています。また、既存施設を有効活用し、町民の文化活動の促進を図ります。

②品質に関する基本的な考え方

施設の定期点検およ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。

③コストに関する基本的な考え方

老朽化が進んだ施設は、施設コストの増加が想定されます。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。

尚、アウトソーシングの推進に向け、指定管理者制度導入の検討を実施しています。

表 5.2.3 指定管理者制度導入の検討

施設名称	検討結果
梅内ふれあい会館	方針決定せず、引き続き検討
蛇沼やまびこ会館	
泉山あすなろ会館	
目時さわやか会館	
杉沢ふるさと会館	
豊川地区高齢者若者センター (豊川ほうえい会館)	
大舌交流センター	
三戸地区生活改善センター	
ウッド・ロフトかいもり	

(第3次三戸町行政改革実施計画(平成30年~令和4年度)に係る令和2年度取組状況報告書より)

(3) 社会教育系施設

1) 施設概要

本町が管理する社会教育系施設は、下表のとおり 8 施設あり、町内の建築系公共施設全体のうち、延床面積の割合で 4.3%となります。

表 5.2.4 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	今後の方針
1	三戸中央公民館	1,236.05	1968年	教育委員会事務局	建替えも検討
2	ジョイワーク三戸	724.91	1993年	教育委員会事務局	維持管理
3	三戸町立図書館	1,182.16	1980年	教育委員会事務局	屋根の改修が必要
4	三戸町立版画工房	113.51	1992年	教育委員会事務局	維持管理
5	三戸町立歴史民俗資料館	228.93	1976年	教育委員会事務局	改修が必要
6	資料館隣り便所	43.00	1976年	まちづくり推進課	改修が必要
7	三戸城温故館	201.40	1967年	教育委員会事務局	大規模改修・更新・撤去の検討が必要
8	郷土館	145.80	1970年	教育委員会事務局	改修が必要
	計	3,875.76			

2) 維持管理の基本方針

①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。施設活用度の高い社会教育系施設は、維持保全しながら継続使用し、本町の芸術・文化活動拠点としての施設の在り方や必要な機能等を検討し、計画的な整備を推進していきます。

社会教育系施設の整備・充実を図ることにより、地域の史跡や文化財、文化的活動（文化・音楽・美術等）に身近に接する機会や発表の場になるようにします。

②品質に関する基本的な考え方

施設の定期点検およ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。

③コストに関する基本的な考え方

老朽化が進んだ施設は、施設コストの増加が想定されます。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・レクリエーション施設

1) 施設概要

スポーツ・レクリエーション施設は、下表のとおりスポーツ施設が4施設、レクリエーション・観光施設が1施設あり、町内の建築系公共施設全体のうち、延床面積の割合で4.3%となります。(複合施設であるアップルドームは、個別施設計画に基づきコミュニティ文化施設に記載しています。)

【スポーツ施設】

表 5.2.5 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	対策の優先順位
1	サン・スポーツランド三戸	148.71	1981年	教育委員会事務局	維持管理
2	三戸町勤労者体育センター	770.44	1981年	教育委員会事務局	維持管理
3	三戸町民体育館	1,831.62	1968年	教育委員会事務局	維持管理
4	町民プール	875.91	2015年	教育委員会事務局	維持管理
	計	3,626.68			

【レクリエーション・観光施設】

表 5.2.6 レクリエーション・観光施設一覧

No	施設名称	延床面積 (㎡)	代表建築年度	所管課	対策の優先順位
1	さんのへパークゴルフ場	268.00	2015年	教育委員会事務局	維持管理
	計	268.00			

2) 維持管理の基本方針

①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。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。

町内のスポーツ施設を活用し、町民の競技スポーツの機会の充実を図るとともに、町民の余暇活動の充実を図るため、レクリエーション施設の整備・拡充を計画的に進めていきます。

②品質に関する基本的な考え方

施設の定期点検およ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。

体育館をはじめとした、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り、町民が安全・快適にスポーツを楽しむことができる環境施設整備を推進するため、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。

③コストに関する基本的な考え方

老朽化が進んだ施設は、施設コストの増加が想定されます。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を検討して、コストダウンを図ります。

尚、アウトソーシングの推進に向け、指定管理者制度導入の検討を実施しています。

表 5.2.7 指定管理者制度導入の検討

施設名称	検討結果
町民プール	2018年度指定管理者選定、2019年度より指定管理者による運営開始
さんのへパークゴルフ場	2019年度指定管理者選定、2020年度より指定管理者による運営開始

(第3次三戸町行政改革実施計画(平成30年～令和4年度)に係る令和2年度取組状況報告書より)

(5) 産業観光系施設

1) 施設概要

本町が管理している産業系施設は、下表のとおり 7 施設あり、町内の建築系公共施設全体のうち、延床面積の割合で 5.9%となります。

表 5.2.8 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	今後の方針
1	三戸町農産物加工施設	370.98	1992 年	農林課	新たな施設を検討
2	新技術活用生産施設	1,143.50	1993 年	農林課	維持管理
3	町営放牧場畜舎	128.71	1977 年	農林課	指定管理者と検討
4	葉たばこ乾燥施設	2,525.17	2002 年	農林課	施設の計画的な更新
5	SAN・SUN産直研修館	561.98	2010 年	農林課	産直ひろば： 指定管理による運営 産直研修館： 2 階部分は観光協会に貸し出し予定 (1 階部分は今後検討)
6	道の駅さんのへ	389.10	1996 年	まちづくり推進課	ふれあいハウス：増築や建替えを検討 大型トイレ：改修が必要
7	移住体験住宅	159.93	1996 年	まちづくり推進課	施設の必要性を再検討
	計	5,279.37			

2) 維持管理の基本方針

①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。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。

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。

②品質に関する基本的な考え方

施設の定期点検およ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。

③コストに関する基本的な考え方

老朽化が進んだ施設は、施設コストの増加が想定されます。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を検討して、コストダウンを図ります。

尚、アウトソーシングの推進に向け、平成30年度に指定期間が終了する施設の指定管理者の再募集および他の施設の指定管理者制度導入の検討を実施しています。

表 5.2.9 指定管理者の再募集・制度導入の検討

施設名称	検討結果
三戸町農産物加工施設	検討の結果、指定管理者制度は導入せず、現行の体制で運営
町営放牧場畜舎	指定管理者による運営を引き続き実施
葉たばこ乾燥施設	指定管理者による運営を引き続き実施
SAN・SUN産直研修館	指定管理者による運営を引き続き実施
道の駅さんのへ	指定管理者による運営を引き続き実施

(第3次三戸町行政改革実施計画(平成30年～令和4年度)に係る令和2年度取組状況報告書より)

(6) 子育て支援施設

1) 施設概要

本町が管理する子育て支援施設は、下表のとおり保育所 2 園、児童館 2 施設があり、町内の建築系公共施設全体のうち、延床面積の割合で 2.5%となります。

表 5.2.10 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	今後の方針
1	病後児保育ジャブ	524.91	1968 年	住民福祉課	維持管理
2	三戸町老人福祉センター・中央児童館	1,256.67	1981 年	住民福祉課	長寿命化を検討
3	斗川児童館	426.47	2015 年	住民福祉課	維持管理
	計	2,208.05			

2) 維持管理の基本方針

①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。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。

子育て支援施設の整備は、町民が安心して子育てするために必要な施設であり、今後も利用者数の増加傾向に考慮した、数量の適正化を図ります。

②品質に関する基本的な考え方

施設の定期点検およ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。

③コストに関する基本的な考え方

老朽化が進んだ施設は、施設コストの増加が想定されます。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。築 30 年以上の施設については、維持費が増加傾向にあるのでコスト削減について検討していきます。また、行政サービスのコスト削減の観点から、民間への運営委託等についても検討していきます。

(7) 保健・福祉施設

1) 施設概要

本町が管理する保健・福祉施設は、下表のとおり 1 施設あり、町内の建築系公共施設全体のうち、延床面積の割合で 3.1%となります。(複合施設である三戸町老人福祉センター・中央児童館は、個別施設計画に基づき子育て支援施設に記載しています。)

表 5.2.11 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	今後の方針
1	三戸総合福祉センター	2,790.60	1977年	住民福祉課	維持管理
	計	2,790.60			

2) 維持管理の基本方針

①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。高齢者が気軽に集うことができる拠点の整備にむけて、他用途で使用していた施設活用の低い施設を、保健福祉施設に変更することなど施設の在り方の見直しを行います。

②品質に関する基本的な考え方

施設の定期点検およ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。

③コストに関する基本的な考え方

老朽化が進んだ施設は、施設コストの増加が想定されます。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) 施設概要

本町が管理する行政系施設は、下表のとおり庁舎等が1施設、消防施設（消防屯所）が14施設、その他行政系施設が3施設あり、町内の建築系公共施設全体のうち、延床面積の割合で8.0%となります。（複合施設である斗川支所および猿辺支所は、個別施設計画に基づき住民交流文化系施設に記載しています。）

【庁舎】

表 5.2.12 庁舎一覧

No	施設名称	延床面積 (㎡)	代表建築年度	所管課	今後の方針
1	三戸町役場（三戸町保健センター含む）	5,354.69	1996年	総務課	維持管理
	計	5,354.69			

【消防施設】

表 5.2.13 消防施設一覧

No	施設名称	延床面積 (㎡)	代表建築年度	所管課	今後の方針
1	第1分団消防屯所	227.74	2008年	総務課	維持管理 （倉庫： 長寿命化）
2	第2分団消防屯所	96.54	2010年	総務課	維持管理
3	第3分団消防屯所（沖中）	98.54	2010年	総務課	維持管理
4	第6分団消防屯所	94.40	2019年	総務課	維持管理
5	第8分団消防屯所	49.68	2000年	総務課	維持管理
6	第9分団消防屯所	28.87	1972年	総務課	令和5年度 更新を計画
7	第12分団消防屯所	93.29	2018年	総務課	維持管理
8	第13分団消防屯所	92.00	2008年	総務課	維持管理
9	第14分団消防屯所	227.00	1968年	総務課	維持管理 （令和3年度 大規模改修）
10	第15分団消防屯所	40.25	1979年	総務課	維持管理
11	第16分団消防屯所	57.96	1999年	総務課	維持管理
12	第17分団消防屯所	49.58	1996年	総務課	維持管理
13	第18分団消防屯所	49.58	1996年	総務課	維持管理
14	第19分団消防屯所	49.58	1996年	総務課	維持管理
	計	1,255.01			

【保管庫・倉庫】

表 5.2.14 保管庫・倉庫一覧

No	施設名称	延床面積 (㎡)	代表建築年度	所管課	今後の方針
1	技術棟	461.00	1975年	教育委員会事務局	令和3年度 取り壊し予定
2	建設課倉庫(改良普及センター車庫)	86.36	1977年	建設課	維持管理
3	建設課倉庫(東張渡)	39.74	2011年	建設課	維持管理
	計	587.10			

2) 維持管理の基本方針

①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。高齢者が気軽に集うことができる拠点の整備にむけて、他用途で使用していた施設活用度の低い施設を、保健福祉施設に変更することなど施設の在り方の見直しを行います。

消防団分団の統廃合については、令和2年正副団長会議において、きめ細かい防災と目の行き届く消防活動を可能とするため、原則として現在の19分団を維持する方向であることが確認されました。

②品質に関する基本的な考え方

施設の定期点検およ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、消防車両、非常用資機材等、消防資機材については、長寿命化を図りながら、年次計画をたてて更新を進めていきます。

③コストに関する基本的な考え方

老朽化が進んだ施設は、施設コストの増加が想定されます。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。

(9) 町営住宅

1) 施設概要

本町で管理している住宅施設は、下表のとおり公営住宅 11 施設（167 戸）あり、町内の建築系公共施設全体のち、延床面積の割合で 8.6%となります。

表 5.2.15 住宅施設一覧

No	施設名称	種類	棟数	戸数	延床面積 (㎡)	代表建築年度	所管課	今後の方針※
1	箸木山団地	公営	9	9	327.24	1955 年	建設課	当面維持管理
		公営	9	9	327.24	1956 年	建設課	当面維持管理
		公営	6	6	178.50	1956 年	建設課	当面維持管理
2	梨ノ木平団地	公営	8	8	238.00	1956 年	建設課	当面維持管理
		公営	5	5	148.75	1958 年	建設課	当面維持管理
3	雷平団地	公営	8	8	238.00	1960 年	建設課	当面維持管理
		公営	6	6	179.82	1961 年	建設課	当面維持管理
4	東松原団地	公営	17	17	550.80	1962 年	建設課	当面維持管理
		公営	17	17	550.80	1963 年	建設課	当面維持管理
		公営	4	4	129.60	1964 年	建設課	当面維持管理
5	西松原第 1 団地	公営	10	10	289.20	1959 年	建設課	当面維持管理
		公営	8	8	239.76	1961 年	建設課	当面維持管理
		公営	2	2	64.80	1968 年	建設課	当面維持管理
6	西松原第 2 団地	公営	12	12	388.80	1964 年	建設課	当面維持管理
7	遙迎寺長根団地	公営	7	7	226.80	1965 年	建設課	当面維持管理
		公営	1	5	191.75	1967 年	建設課	当面維持管理
8	久保団地	公営	14	14	453.60	1966 年	建設課	当面維持管理
		公営	3	12	415.20	1967 年	建設課	当面維持管理
		公営	3	12	415.20	1970 年	建設課	当面維持管理
9	冷水団地	公営	4	8	596.00	1999 年	建設課	維持管理
		公営	3	6	447.00	2000 年	建設課	維持管理
10	西松原第 3 団地	公営	5	10	720.00	2002 年	建設課	維持管理
		公営	2	2	144.00	2002 年	建設課	維持管理
11	城ノ下団地	単独	3	3	178.50	1965 年	建設課	用途廃止
		単独	1	1	78.50	1965 年	建設課	用途廃止
	計		167	201	7,717.86			

※今後の方針は、「三戸町公営住宅等長寿命化計画」の活用計画 1～10 年に基づきます。

2) 維持管理の基本方針

①数量に関する基本的な考え方

住宅施設については、将来の人口予測を踏まえ、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。老朽化が著しく安全性に問題があるため入居を停止している政策空き家等 65 戸のうち簡易耐火構造長屋建ての建物を除く 57 戸を用途廃止することとし、新たに「(仮称)まちなか団地」(町営住宅 58 戸、子育て世帯向け住宅 23 戸 合計 81 戸)の新規整備を計画しています。

②品質に関する基本的な考え方

施設の定期点検およ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。

③コストに関する基本的な考え方

老朽化が進んでいる住宅施設は、施設コストの増加が想定されます。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。

(10) 公園内建築物

1) 施設概要

本町が管理する公園のうち、公園内建築物を管理しているのは、下表のとおり都市公園 3 箇所、都市公園以外の公園 4 箇所の計 7 箇所あり、町内の建築系公共施設全体のうち、延床面積の割合で 1.0%となります。

表 5.2.16 公園一覧

No	施設名称	公園面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	代表建築 年度	所管課	今後の方針
都市公園						
1	城山公園	278,000	636.74	1989年	まちづくり推進課	管理事務所：維持管理 案内所・休憩所：改修または撤去 動物園舎・資料庫・車庫：撤去を検討
2	松原公園	42,824	132.41	1984年	教育委員会事務局	維持管理
3	関根ふれあい公園	3,919	6.99	1996年	まちづくり推進課	改装が必要
都市公園以外の公園						
4	金洗沢公園	81,403	39.74	1997年	まちづくり推進課	維持管理
5	斗内農村公園	18,833	24.00	2004年	建設課	維持管理
6	藤子ふれあい公園	4,389	14.00	2004年	まちづくり推進課	維持管理
7	お祭り広場	1,100	16.69	1992年	まちづくり推進課	改装を検討
	計	456,241	870.57			

2) 維持管理の基本方針

①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。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。

②品質に関する基本的な考え方

施設の定期点検およ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。

③コストに関する基本的な考え方

老朽化が進んだ施設は、施設コストの増加が想定されます。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。

(1 1) 医療系施設

1) 施設概要

本町が管理する医療系施設は、下表のとおり 6 施設あり、町内の建築系公共施設全体のうち、延床面積の割合で 13.2%となります。

表 5.2.17 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	今後の方針
1	三戸中央病院	10,616.05	1998 年	三戸中央病院	長寿命化が必要
2	医師住宅 (桐蔭 1)	124.21	1985 年	三戸中央病院	利用者がいない場合解体・撤去が必要
3	医師住宅 (桐蔭 2)	117.99	1987 年	三戸中央病院	利用者がいない場合解体・撤去が必要
4	医師住宅 (城ノ下)	116.76	1978 年	三戸中央病院	解体・撤去の検討が必要
5	三戸中央病院看護師寮	695.70	2000 年	三戸中央病院	利用者がいない場合解体・撤去が必要
6	三戸中央病院倉庫	198.74	2001 年	三戸中央病院	維持管理
	計	11,869.45			

2) 維持管理の基本方針

①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。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。

②品質に関する基本的な考え方

施設の定期点検およ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。

③コストに関する基本的な考え方

老朽化が進んだ施設は、施設コストの増加が想定されます。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を検討して、コストダウンを図ります。

尚、平成29年3月に新三戸中央病院経営改革プランを策定し、中長期的な経営視点に立った病院経営改善を図っています。

表 5.2.18 新三戸中央病院経営改革プラン 取組状況

取組年度	実施内容
2018年度	医療連携室の稼働により近隣医療機関や介護施設等との連携を図り、病床稼働率向上を進めた。 外来収益の確保に向けて、透析の受入体制を強化。
2019年度	新たに整形外科の常勤医を配置するとともに、病床削減に向けた調整を実施。
2020年度	病床数を142床から96床（一般57床、療養39床）に削減し、規模の適正化を図る。 医業経営コンサルタントによる経営分析を行い、中長期経営計画の検討を開始。

（第3次三戸町行政改革実施計画（平成30年～令和4年度）に係る令和2年度取組状況報告書より）

(12) その他建築系公共施設

1) 施設概要

現在の利用状況からその他の建築系公共施設として分類した施設は、下表のとおり19施設あり、町内の建築系公共施設全体のうち、延床面積の割合で9.9%となります。

表 5.2.19 その他施設一覧

No	施設名称	延床面積 (㎡)	代表建築年度	所管課	今後の方針
1	迷ヶ平バンガロー	37.76	1992年	総務課	売店の営業が終了の場合管理方法見直し
2	旧三戸共同高等職業訓練校	547.56	1970年	総務課	維持管理
3	旧看護師宿舎	159.04	1967年	総務課	維持管理
4	旧院長住宅	159.43	1969年	総務課	売却を検討
5	旧蛇沼小学校	1,030.96	1963年	総務課	維持管理
6	旧目時小学校	1,232.96	1959年	総務課	維持管理
7	旧北小学校	2,001.54	1969年	総務課	維持管理
8	岩井住宅	447.00	1972年	総務課	売却を検討
9	城ノ下貸付住宅	167.76	2013年	総務課	維持管理
10	旧わかば児童館	272.21	1973年	総務課	維持管理
11	豊川町内会物置小屋	9.94	1998年	総務課	維持管理
12	三戸町農業会館	460.12	1974年	総務課	維持管理
13	一般事務棟	1,292.59	1993年	総務課	解体または売却を検討
14	旧教員住宅	39.62	1963年	総務課	維持管理
15	旧猿辺駐在所	77.16	2005年	総務課	売却を検討
16	三戸町勤労青少年ホーム	760.97	1977年	教育委員会事務局	維持管理
17	教育委員会倉庫	39.67	1992年	総務課	維持管理
18	神社参道階段脇公衆便所	20.20	1981年	まちづくり推進課	撤去の検討が必要
19	お試しサテライトオフィス (旧川守田公舎)	116.76	1977年	まちづくり推進課	維持管理
	計	8,873.25			

2) 維持管理の基本方針

①数量に関する基本的な考え方

現在利用されていないその他施設については、他用途への変更や施設の在り方の見直しを行います。利用可能な施設については、増改築、用途の変更、統廃合などに柔軟に対応し、施設の状態によっては、取壊しなどを検討していきます。

②品質に関する基本的な考え方

施設の定期点検およ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。

③コストに関する基本的な考え方

老朽化が進んだ施設は、施設コストの増加が想定されます。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。

3 土木系公共施設

(1) 道路

1) 施設概要

本町の道路は、町の中心部は、南北を国道 4 号が、東西を国道 104 号が走っています。限られた財源の中で、道路の幅員、舗装、側溝整備、歩道整備、交差点改良、排水路改修などの多様な要望を満たすため、緊急性などを十分に検討し、計画的に整備していくことが課題となっています。

本町が管理する道路は、下表のとおりです。

表 5.3.1 道路一覧

種別	2020 年度末時点		
	路線数 (本)	実延長 (m)	道路部面積 (㎡)
町道	391	338,591.80	1,426,039.05
農道	113	74,095.00	
林道	18	42,265.00	
計	522	454,951.80	

(道路台帳総括表、固定資産台帳、林道台帳等より)

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、多様な改善要望を満たすため、費用対効果を十分に検討しながら、安全で快適な道路環境の確保に努めます。施設整備にあたっては、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、ライフサイクルコストを考慮した長寿命化を推進します。

また計画的な道路整備の推進として、快適で安全な広域移動に向け、県及び関係自治体と連携しながら、幹線道路の整備を促進していきます。

(2) 橋りょう

1) 施設概要

定期的な維持補修を実施することで橋りょうの長寿命化を図り、ライフサイクルコストの低減に努める必要があります。今後 10 年間で、建設から 60 年が経過する橋りょうについては、架け替えについても検討していく必要があります。

本町が管理する橋りょうは、下表のとおりです。

表 5.3.2 橋りょう一覧

構造	2020 年度末時点	
	橋数	橋長 (m)
PC 橋	16	775.8
RC 橋	21	98.0
鋼橋	22	950.0
計	59	1,823.8

(三戸町橋梁長寿命化修繕計画 10 箇年計画・個別施設計画等より)

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。施設整備にあたっては、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、「三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。

建設から 60 年程度経過した橋りょうは、架け替えについて検討します。

(3) 簡易水道施設

1) 施設概要

本町では、7地区の簡易水道施設を管理しています。

今後、世帯数の増加に伴う、新たな水需要が必要であり、水源の水量と水質を確保しつつ、安全でおいしい水の供給に取り組んでいく必要があります。

本町が管理する簡易水道施設は、次のとおりです。

表 5.3.3 簡易水道施設（建物）一覧

建物名	建築年度	延床面積 (㎡)	今後の方針
簡易水道施設			
杉沢地区浄水場	1972年	9.90	新浄水場建設中 (用途廃止予定)
蛇沼地区浄水場	2000年	32.64	維持管理
蛇沼地区旧ポンプ場	1977年	2.40	維持管理
大舌地区浄水場	1994年	27.04	維持管理
貝守地区浄水場	1999年	23.04	維持管理
袴田地区浄水場	2010年	108.00	維持管理
沼ノ久保地区浄水場	2005年	60.84	維持管理
計		263.86	

(固定資産一覧表より)

表 5.3.4 簡易水道 管路延長

(m)

	杉沢地区	蛇沼地区	大舌地区	貝守地区	袴田地区	横沢地区	沼ノ久保地区	合計
	石綿セメント管	鋼管	硬質塩化ビニル管	硬質塩化ビニル管	硬質塩化ビニル管	—	硬質塩化ビニル管	
導水管	772	239			10	—	—	1,021
送水管	3,250	2,230	493	70	560	—	—	6,603
配水管	2,670	19,374	16,374	19,384	11,375	—	—	68,931
合計	6,692	2,1843	16,621	19,454	11,945	—	—	76,555

(簡易水道概要（令和3年3月末時点）および固定資産一覧表より)

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。施設整備にあたっては、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、簡易水道施設の長寿命化に努めます。

簡易水道は、平成29年度に策定した三戸町簡易水道事業経営戦略に基づき、経営の健全化を図ります。

(4) 下水道施設

1) 施設概要

本町では、2005年度（平成17年度）に三戸町公共下水道事業に着手して、2010年度（平成22年度）に供用を開始しています。全体計画面積は336.0haに対して整備済面積は123.73haとなっています。下水道計画区域では近年人口が減少しており、今後も同様の傾向が見込まれます。・厳しい財政状況の中、事業効果を考慮した整備を検討しており、2019年度（令和元年度）以降管渠の新設整備を見合わせています。

本町が管理する下水道施設は、下表のとおりです。

表 5.3.5 下水道施設（建物）一覧

分類	建物名	建築年度	延床面積（㎡）	今後の方針
供給処理施設	三戸浄化センター	2009年	1,133.00	維持管理
計			1,133.00	

表 5.3.6 管径別管渠総延長 (m)

施工年度	250mm以下	251mm～500mm	合計
2006	1,074.31	1,665.90	2,740.21
2007	6,719.49	1,333.79	8,053.28
2008	3,301.99	369.90	3,671.89
2009	3,193.78	158.80	3,352.58
2010	3,500.35	147.80	3,648.15
2011	834.90	—	834.90
2012	594.20	—	594.20
2013	551.20	—	551.20
2014	345.30	—	345.30
2015	544.80	—	544.80
2016	—	—	—
2017	488.58	—	488.58
2018	187.70	—	187.70
合計	21,336.60		25,012.79

(管渠延長調書（令和2年12月時点）より)

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。施設整備にあたっては、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、下水道施設の長寿命化に努めます。

既存施設を有効活用し、長寿命化を図る「ストックマネジメント」による適正管理に取り組みます。

下水道は、平成29年度に策定した三戸町公共下水道事業経営戦略に基づき、経営の健全化を図ります。

(5) 公園等

1) 施設概要

本町では、町民の憩いの場として、公園 12 箇所を開設しています。

公園内には、管理棟やトイレといった建築物のほか遊具や植栽等があり、維持管理として、建築物の維持修繕のほか、公園内の清掃、植栽管理、遊具の点検等を行っています。

本町が管理する公園は、下表のとおりです。

表 5.3.7 公園一覧

No	施設名称	公園面積 (㎡)	設置年月日または年度	所管課
都市公園				
1	城山公園	278,000	1970年3月26日	まちづくり推進課
2	沖中児童公園	1,500	1981年3月31日	建設課
3	松原公園	42,824	1986年3月31日	教育委員会事務局
4	関根ふれあい公園	3,919	1997年4月25日	まちづくり推進課
都市公園以外の公園				
5	金洗沢公園	81,403	1998年度	まちづくり推進課
6	ラジコン公園	17,498	2007年度	建設課
7	斗内農村公園	18,833	2001年度	建設課
8	貝守農村公園	5,000	1982年度	建設課
9	藤子ふれあい公園	4,389	2004年度	まちづくり推進課
10	関根公園	1,346	1948年度	教育委員会事務局
11	お祭り広場	1,100	1992年度	まちづくり推進課
12	ちびっこ広場	429	1973年度	住民福祉課
	計	456,241		

2) 維持管理の基本方針

日常点検により、不良箇所等の早期発見と早期の改修に努め、機能維持と安全の確保を図ります。適切な点検・診断、維持管理の実施に努めるほか、予防保全型維持管理を推進し、維持管理費の低減を図ります。

各公園の建築物及び遊具については、老朽化状況や費用対効果を踏まえて、計画的な施設の改修、改築を検討していきます。改修にあたっては、中長期的な財政負担の軽減を図るため、計画的な長寿命化対策や改修の実施に努めます。

各公園の遊具については、引き続き定期点検等を実施し、不具合が確認された場合は、改修や撤去を行い、事故防止を徹底します。

(6) その他土木系公共施設

1) 施設概要

その他土木系公共施設（工作物）として、防災行政無線、グラウンド、テニスコート、ナイター照明設備、土地改良施設（農業用水路）、標識・看板類、テレビ共聴設備、光ファイバーケーブル、携帯電話アンテナ設備等、多数の施設を管理しています。

その他土木系公共施設（工作物）については、定期的な点検、清掃等の維持管理を行っています。

2) 維持管理の基本方針

人口減少に伴う将来需要や社会情勢を踏まえ、将来の機能維持に関する方向性を検討します。構造や設備の改修、更新により、安定した施設稼働に努めるとともに、中長期的な財政負担の軽減を図るため、計画的な長寿命化対策や改修の実施に努めます。

機能維持のため、適切な点検・診断、維持管理の実施に努めるほか、予防保全管理を推進し、維持管理費の低減を図ります。大規模な機器や高額な機器については、計画的な維持管理に努め、ライフサイクルコストの低減を図ります。

令和3年度に更新した防災行政無線に関して、次の更新を30年後の令和33年（2051年）度と定め、適切な点検・診断、維持管理の実施に努めるほか、予防保全管理を推進し、維持管理費の低減を図ります。

4 土地

(1) 土地

1) 施設概要

本町で管理する土地のほとんどは、建築系公共施設用地や道路等のインフラ施設用地となっており、建築系公共施設用地や道路等のインフラ施設用地と一体で管理、活用されていますが、施設除却後の用地など、一部活用されていない土地があります。

今後、施設の統廃合等の推進に伴い、有効活用の検討対象となる町有地が増加することも想定されます。

2) 維持管理の基本方針

遊休未利用地や低利用地の有効活用について積極的に検討を進めるとともに、用地の安全管理等を適切に実施します。

今後、施設跡地等の増加も想定されますが、公民連携手法の活用による有効活用や、交換契約等による真に必要な用地の確保、売却等を検討します。

三戸町公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月

(令和 4 年 3 月改訂)

発行 三戸町

企画・編集 三戸町 総務課

〒039-0198

青森県三戸郡三戸町大字在府小路町 4 3

TEL 0179-20-1111 (代表)

FAX 0179-20-1102