

大潟村

公共施設等総合管理計画

平成 29 年 1 月

目 次

第1章 大潟村の現状	1
1 位置・面積.....	1
2 人口動向.....	2
3 財政状況.....	3
第2章 公共施設等総合管理計画とは	5
1 公共施設等総合管理計画策定に当たって	5
2 計画の位置づけ	6
3 計画期間	7
4 対象範囲	7
5 取組体制	8
第3章 公共施設等の現状と課題	9
1 対象施設	9
2 更新費用試算	12
3 対象施設の現状と課題	15
第4章 公共施設等総合管理計画の基本方針	17
1 公共施設等の管理に関する基本的な考え方	17
2 実施方針	19
3 推進体制	29
第5章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	30
1 建築系公共施設の管理に関する基本的な方針	30
2 土木系公共施設の管理に関する基本的な方針	45
3 企業会計施設の管理に関する基本的な方針	47
4 土地の管理に関する基本的な方針	50

第1章 大潟村の現状

1 位置・面積

大潟村（以下、「本村」という。）は、秋田県のほぼ中央、男鹿半島の東側、秋田市の北方約20kmのところに位置しています。東側は八郎潟町、西は男鹿市、南は潟上市、北は三種町に隣接し、琵琶湖に次ぐ日本第2の広さであった八郎湖を干陸して誕生した村です。

面積は、土地と水面併せて17,005haで、主な土地の利用状況は、農用地が11,577ha、住宅地が239ha、森林が585haとなっており、農用地の利用状況はそのほとんどが水田として利用されています。

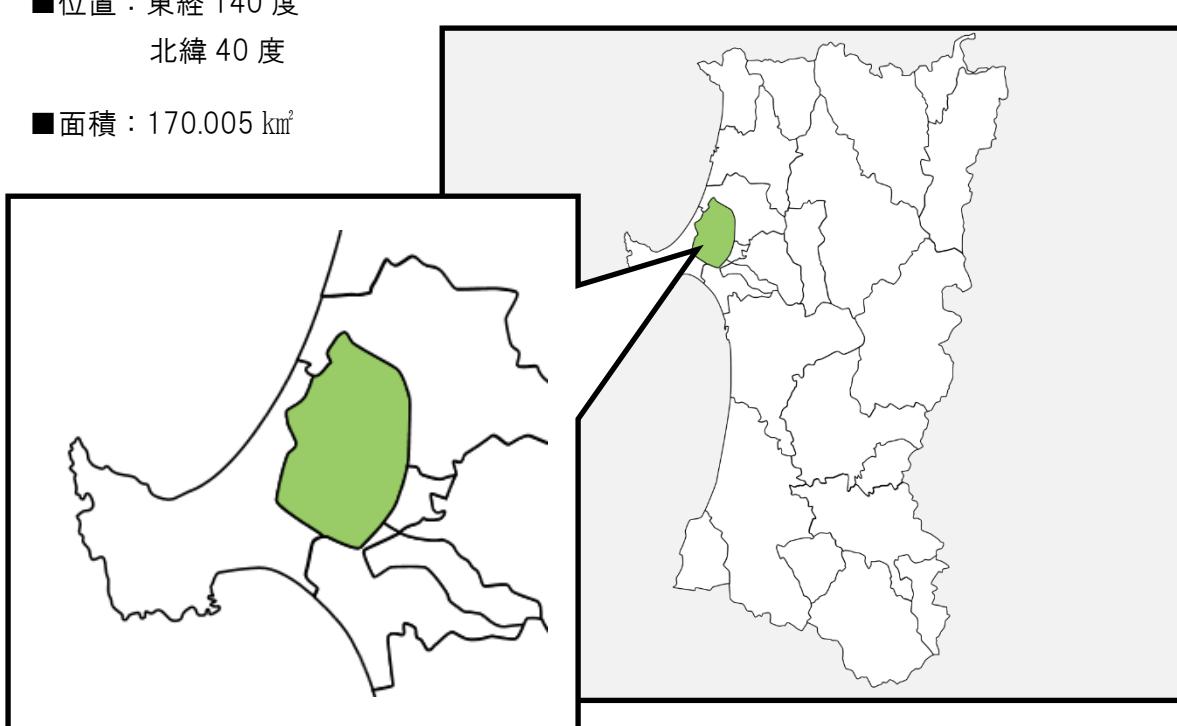
冬は、日本海からの季節風が吹きつける積雪寒冷地ですが、県沿岸中央部に位置するため積雪量は県内では少なく、近隣と比較すると日照時間は比較的長く、降水量も少ないので特徴です。

交通網は、東側を国道7号線及び秋田自動車道が、西側を国道101号線がそれぞれ村を挟むように南北に走り、それらにつながる形で、県道道村・大川線、男鹿・琴丘線及び男鹿・八竜線などの主要地方道が東西、南北に通っています。鉄道は、国道7号線や秋田自動車道と並行するように通っています。鉄道につながる公共機関としては、村内主要箇所と八郎潟駅を結ぶマイタウンバスが運行しています。

■位置：東経140度

北緯40度

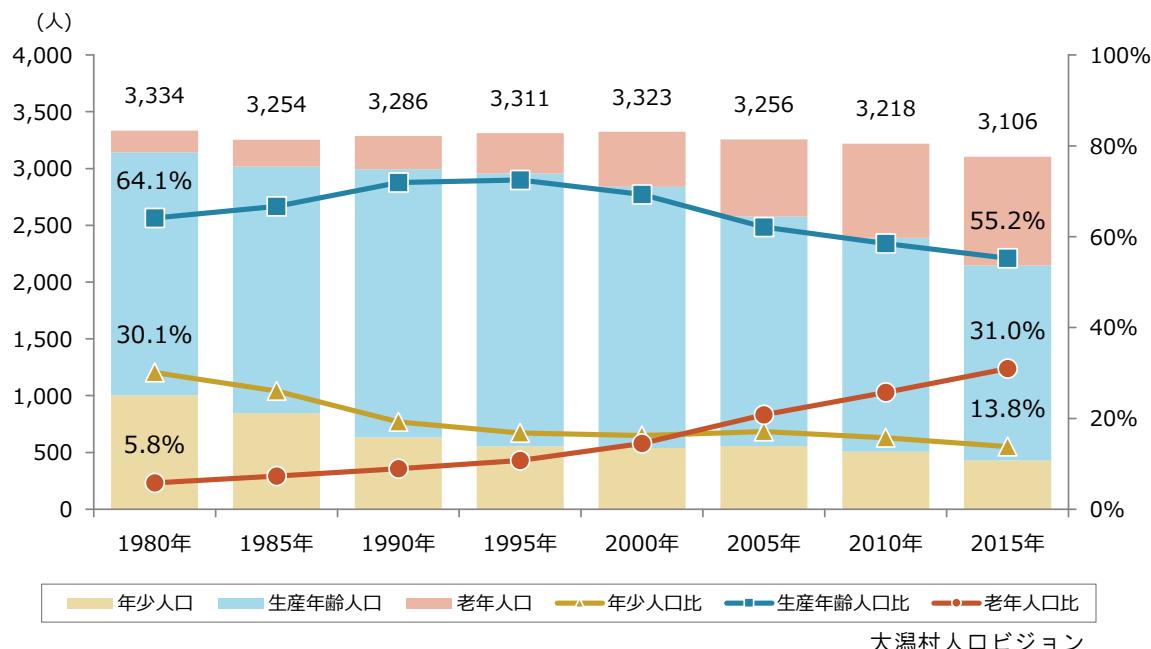
■面積：170.005 km²



2 人口動向

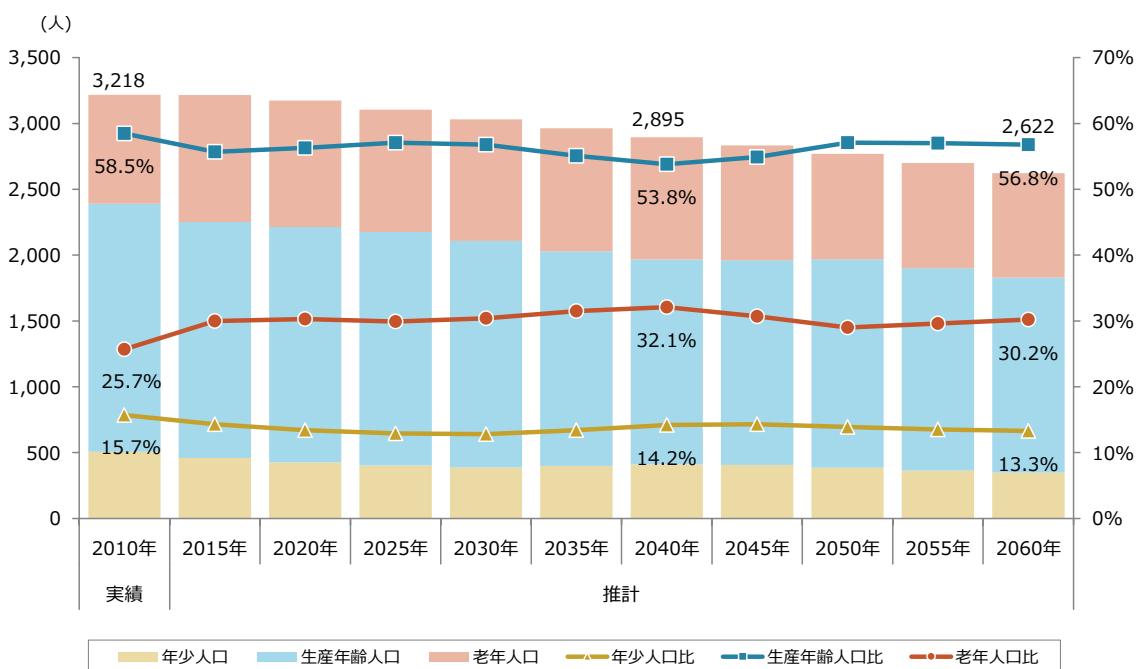
(1) 人口の推移

近年における村の人口は、ピーク時の3,334人（1980年）より緩やかな減少傾向で推移しています。1世帯平均約18haという都府県平均の10倍以上の農地をもつ大規模経営が特徴で一人当たりの市町村民所得は県内トップの約397万円（2013年）と高い水準であり、生産年齢人口の減少が比較的抑えられている大きな要因となっています。



(2) 将来人口の見通し

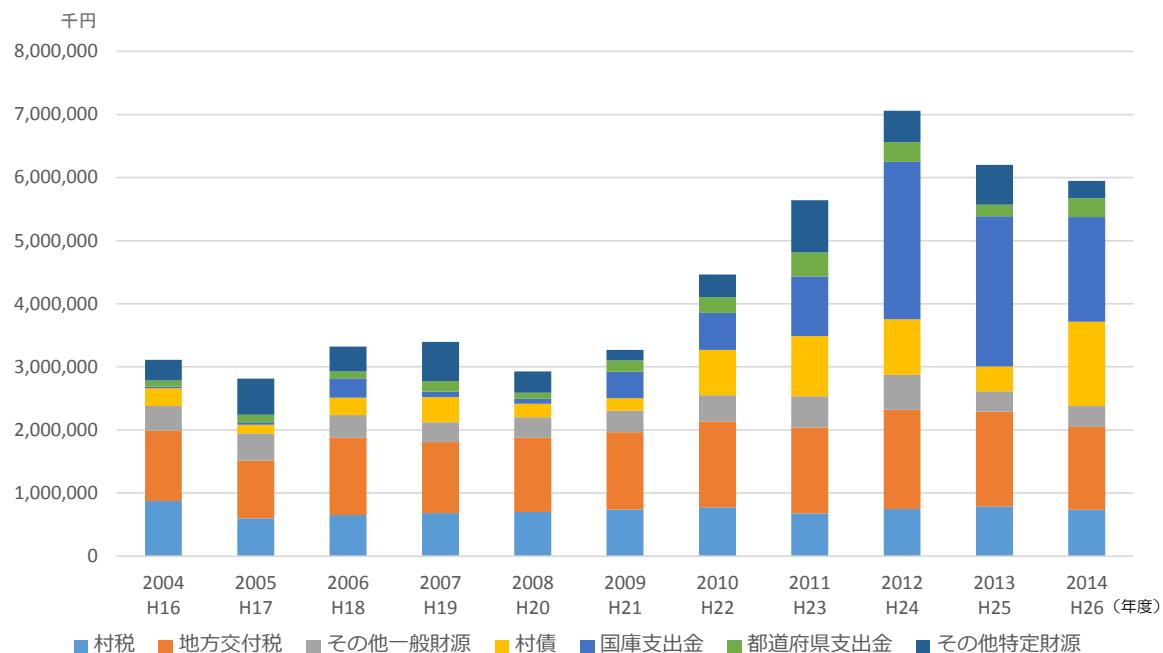
生産年齢人口の緩やかな減少が見受けられますが、老人人口の増加率がほぼ横ばいの予想となっており秋田県内共通の少子高齢化といった懸念事項が見受けられない状況となっています。



3 財政状況

(1) 歳入

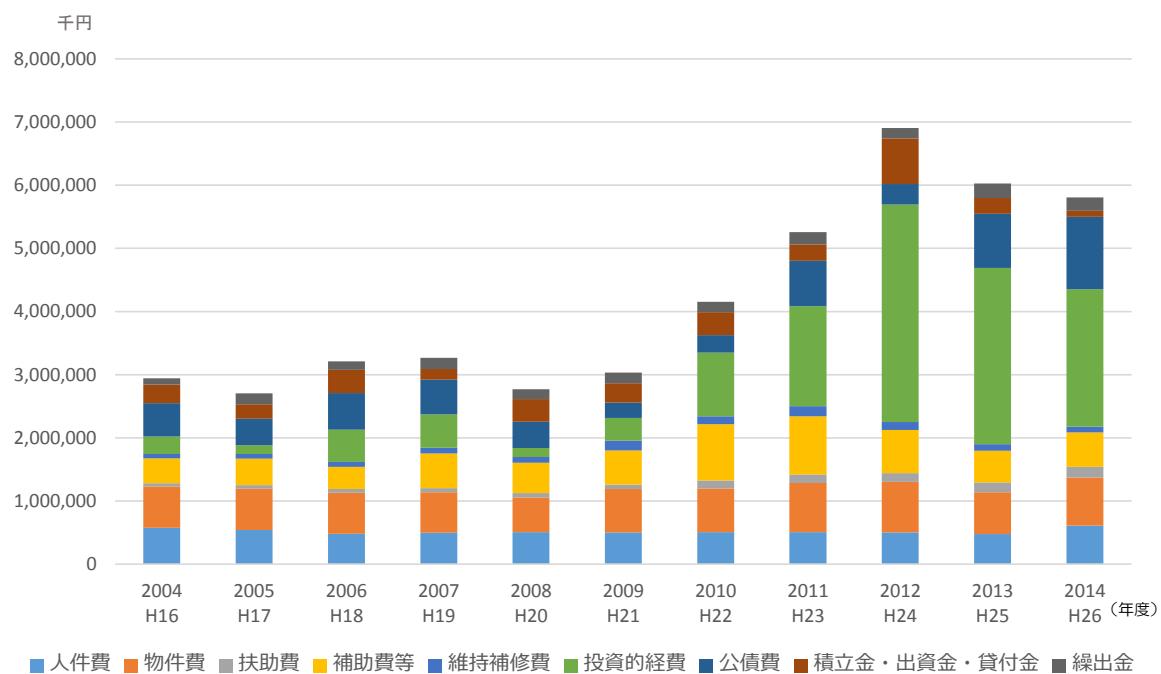
本村の歳入総額は平成 21 年度まで約 30 億円前後で推移していましたが、その後増加し平成 23 年度以降は、約 60 億円前後となっています。平成 21 年度以降、学校改築事業や農地整備補助事業により国庫支出金が増加しており、平成 24 年度のピーク時には歳入合計の 35%、翌平成 25 年度には 38% を超える占有率となっています。



年度	単位：千円										
	2004 H16	2005 H17	2006 H18	2007 H19	2008 H20	2009 H21	2010 H22	2011 H23	2012 H24	2013 H25	2014 H26
村税	874,322	598,445	650,523	680,612	699,039	738,397	772,258	678,527	748,608	786,873	736,362
地方交付税	1,114,731	917,135	1,227,159	1,125,648	1,179,371	1,224,601	1,363,946	1,360,446	1,568,287	1,503,085	1,309,880
その他一般財源	392,199	429,193	356,156	315,486	323,768	341,862	414,402	492,744	559,768	322,876	335,227
村債	280,100	137,900	277,600	400,800	213,699	198,900	720,100	956,100	878,100	391,300	1,333,000
国庫支出金	25,992	39,688	305,006	86,011	79,903	417,821	586,093	947,041	2,496,632	2,381,590	1,659,156
都道府県支出金	95,947	120,049	109,119	165,093	94,863	180,361	247,734	378,045	309,726	183,962	297,075
その他特定財源	328,965	572,479	394,908	620,524	338,070	165,590	359,347	830,078	497,986	633,562	275,423
歳入合計	3,112,256	2,814,889	3,320,471	3,394,174	2,928,713	3,267,532	4,463,880	5,642,981	7,059,107	6,203,248	5,946,123

(2) 歳出

本村の歳出総額は平成 21 年度までおおむね 30 億円前後の推移でしたが、その後、歳入予算と同様に学校改築事業や農地整備補助事業により平成 22 年度から 3 カ年間は増加しています。平成 22 年度の投資的経費は前年から約 3 倍近く増加し、ピークとなる平成 24 年度には総支出の 50%近くまで占有する状況となりました。それ以降も若干の減少傾向ながらも高い比率で推移しています。



単位：千円

年度	2004 H16	2005 H17	2006 H18	2007 H19	2008 H20	2009 H21	2010 H22	2011 H23	2012 H24	2013 H25	2014 H26
人件費	578,697	542,671	481,699	497,903	509,422	502,669	507,300	508,086	504,908	476,411	612,481
物件費	651,037	655,048	650,903	641,474	549,459	687,039	692,006	779,793	797,008	663,414	758,579
扶助費	51,299	54,594	59,063	65,690	67,589	70,872	125,166	132,400	139,651	155,263	168,522
補助費等	393,282	417,019	347,987	547,284	480,415	542,526	890,968	921,691	684,785	500,803	547,022
維持補修費	72,500	73,669	80,687	91,533	90,757	155,646	125,058	159,300	125,640	105,346	89,057
投資的経費	275,966	141,312	510,140	530,156	144,009	358,325	1,009,776	1,583,935	3,439,316	2,788,670	2,175,076
公債費	527,247	418,357	577,602	545,537	414,435	242,179	274,053	717,946	327,550	857,180	1,149,022
積立金・出資金・貸付金	294,000	231,000	370,000	170,000	356,731	307,000	363,264	257,237	723,083	251,030	92,238
繰出金	99,161	170,087	132,420	176,500	155,663	167,184	164,240	196,709	160,163	230,160	215,794
歳出合計	2,943,189	2,703,757	3,210,501	3,266,077	2,768,480	3,033,440	4,151,831	5,257,097	6,902,104	6,028,277	5,807,791

第2章 | 公共施設等総合管理計画とは

1 公共施設等総合管理計画策定に当たって

(1) 策定の背景と目的

本村ではこれまで、拡大する行政需要や村民ニーズの多様化に対応するべく、数多くの公共施設等を整備してきました。

しかし、公共施設等の多くは老朽化が進み、今後その維持・管理に多額の費用が必要になることが見込まれます。一方、少子高齢化などの社会構造の変化に伴う社会保障費の増加や、生産年齢人口（15歳～64歳）の減少による税収の減少等を踏まえると、本村の財政状況は更に厳しくなることが予測されます。このような状況下で公共施設等の維持・管理に係る費用を確保することは、より一層困難になると思われます。

また、施設が整備された当時とは村民ニーズも大きく変化しており、公共サービスのあり方そのものを見直す必要があると考えられます。

このような状況を踏まえ、公共施設等の全体状況を把握し、長期的な視点で更新、統廃合、長寿命化などを計画的に行うことでの財政負担を軽減し平準化するとともに、公共施設等の最適な配置が必要とされています。

国においては、「インフラ長寿命化基本計画」を策定するとともに、地方自治体に対しても保有する公共施設等の状況、更新費用の見込みと基本的な方向性を示す「公共施設等総合管理計画」の策定要請がなされました。

本村では、村民と共に公共施設等を取り巻く課題に取り組み、まちづくりの将来計画を形づくるため、「大潟村公共施設等総合管理計画」（以下、「本計画」という。）を策定することとします。

(2) ファシリティマネジメントの導入

本村では、村民と共に将来のまちづくりを進めるという基本理念の下で本計画を策定します。本計画策定は、村の将来ビジョンを実現する第一歩となるものです。

公共施設等はそれぞれの管理ではなく、全体を捉えて戦略的に管理していくものであるため、合理的な総合管理手法であるファシリティマネジメント(FM)の手法を導入することとします。FMは組織が保有又は使用する全施設資産及びそれらの利用環境を経営戦略的視点から総合的かつ統括的に企画、管理、活用する経営活動を推進します。

FMでは公共施設等全体に対し、「品質」、「数量」、「コスト」についての適正性と、それを支える「組織・体制」、「情報管理」について考えます。FMの活用により、公共施設等を利用する村民や運営する行政の満足度がそれぞれ向上し、それがひいては、社会や地球環境向上にも寄与することとなります。

本計画策定に当たり、FMの考え方を導入して、新しいまちづくりを目標とし、健全で持続可能な地域づくりを目指していきます。

※ファシリティマネジメント(FM)

「企業・団体等が保有又は使用する全施設資産及びそれらの利用環境を経営戦略的視点から総合的かつ統括的に企画、管理、活用する経営活動」と定義しており、単に手法ということではなく、より広く経営的視点に立った総合的な活動として捉えています。

出典：公益社団法人 日本ファシリティマネジメント協会（JFMA）

2 計画の位置づけ

本計画は、本村の最上位計画である「大潟村総合村づくり計画」を下支えする計画であり、総合村づくり計画を含めた村の関連計画との整合を図り、各施策分野の中で公共施設面の取組に関して横断的な指針を提示するものです。

3 計画期間

本計画は、公共施設等の寿命が数十年に及び、中長期的な展望が不可欠であることから、長期的な視点に基づき検討するものです。

計画期間については、平成 29 年度から平成 38 年度までの 10 年間を計画期間とします。



4 対象範囲

本計画は、本村が所有する公共施設等を対象とします。



5 取組体制

公共施設等を管理している各課を横断的かつ一元的に管理し、施設を効率的に維持管理する目的で、公共施設等管理推進体制を構築します。本計画の推進に当たっては、施設総体を把握し、一元的に管理する総括組織として「総務企画課」が統括します。

この組織は、横断的な組織として各課の調整機能を発揮し、公共施設等管理（マネジメント）の推進について計画の方針の改定や目標の見直しを行っていくもので、総務企画課は、公共施設等全体の管理を総括する、公共施設等管理統括の窓口として責任の所在を明確にします。

以下に公共施設等管理統括の重要な要点を示します。

- ①公共施設等に関して各課全てを横断する位置づけの組織とします。例えば、各課に対し、
公共施設等の情報収集や調整等の権限をもちます。
- ②公共施設等に関して主要業務を一元的に遂行できる機能をもちます。
- ③公共施設等に関して村長と密接に連携を図り支援できる組織の位置づけです。
- ④公共施設等に関して企画財政班と密接に連携します。

また、本体制は次の項目を実施していきます。

①財政との連携

効果的かつ効率的なマネジメントを実施していくためには財政担当との連携が必要不可欠です。

②村民との協働

村民と行政の相互理解や共通認識の形成など、協働の推進に向けた環境整備を行います。

③職員の意識改革

職員一人ひとりが公共施設等マネジメント導入の意義を理解し、意識をもって取り組み、村民サービスの向上のために創意工夫を実践していきます。

第3章 | 公共施設等の現状と課題

1 対象施設

(1) 対象施設

本村の所有する全ての施設を対象とします。

(2) 施設の分類及び現状

本村の所有する主な対象施設を下表のとおり分類しました。

建築系公共施設分類表

大分類	中分類	小分類
村民文化施設	集会施設	村民センター、公民館、青年会館、コミュニティ会館、多目的交流館、ふるさと交流施設等総合管理棟
	文化施設	陶芸場
社会教育施設	博物館等	干拓博物館
スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	水上スキー競技施設、多目的グラウンド、村民体育館、ラグビー場、B & G 海洋センター、テニスコート、ボート場艇庫、村民相撲場
	レクリエーション施設・観光施設	ふるさと交流施設、サンルーラル大潟、多目的運動広場
	保養施設	温泉保養センター
産業施設	産業施設	産直センター大潟の店、旧特産品センター、旧特産品ショップ、商店街アーケード
学校教育施設	学校	小学校、中学校
	その他教育施設	学校給食共同調理場、中学校体育館、武道場
子育て支援施設	幼保・こども園	保育園、幼稚園園舎
	幼児・児童施設	こどもなかよし館、保育園付属施設、幼稚園プレイルーム
保健・福祉施設	高齢福祉施設	特別養護老人ホーム、ふれあい健康館
	保健施設	保健センター
医療施設	医療施設	診療所
行政関連施設	庁舎等	役場庁舎、議会議事堂
	消防施設	消防防災センター、男鹿地区消防署大潟分署庁舎、旧男鹿地区消防署大潟分署庁舎
	その他行政関連施設	消防格納庫、防火貯水槽、ごみ処分場リサイクルセンター
公営住宅	公営住宅	村営住宅、特定公共賃貸住宅
その他	その他	倉庫、機械格納庫、公衆便所、多目的会館、干拓地入植記念碑、バス待合所、バス自転車置き場、職員会館、レンタル自転車収納庫、水道管理者住宅、大潟温泉ポンプ場、ソーラーライン管理棟・計測室

土木系公共施設分

施設分類	施設数	延長等
道路		総延長 約 282,379m
橋梁	15m 未満 25 本 15m 以上 5 本	総延長 約 532m
公園	2	総面積 約 37,956 m ²

企業会計施設分

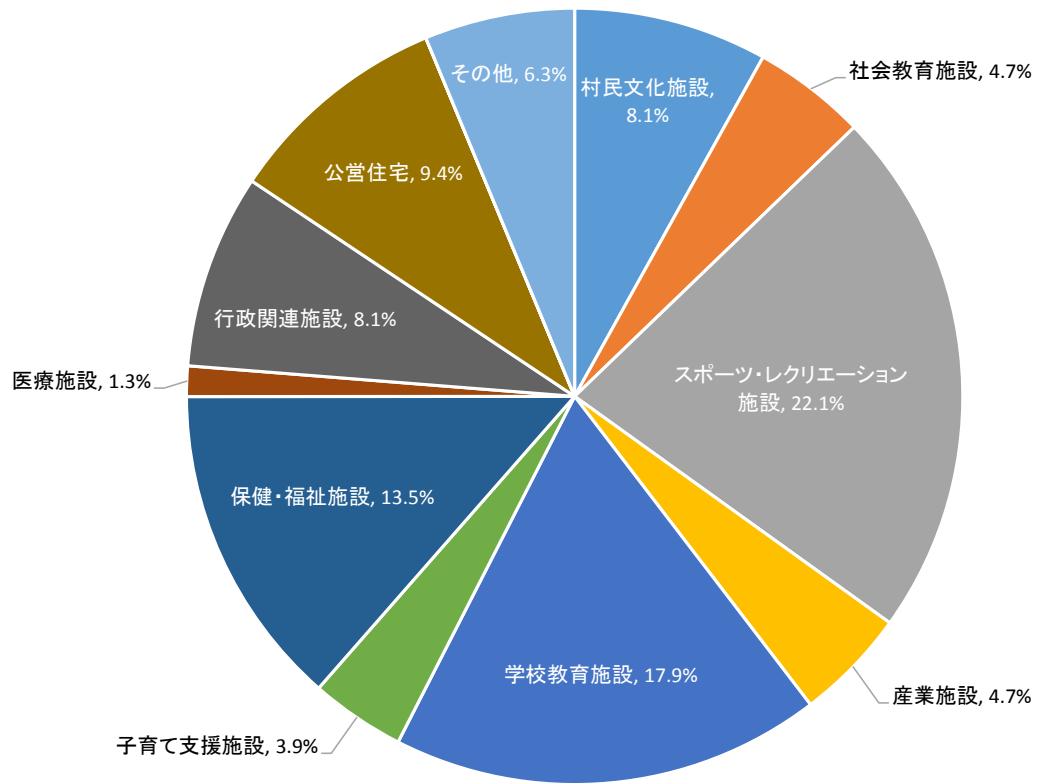
施設分類	施設名	延長等
上水道施設	主な施設 取水ポンプ場 浄水場ろ過池	総面積 約 896 m ²
	配水管	総延長 約 58,638m
	導水管	総延長 約 12,329m
下水道施設	主な施設 管理事務所、倉庫	総面積 約 351 m ²
	下水道管	総延長 約 26,261m

(3) 施設の現状

建築系公共施設の延床面積はスポーツ・レクリエーション施設が 22.1%、学校教育施設が 17.9%、保健・福祉施設が 13.5% の順に多くなっています。

大分類	施設数	延床面積 (m ²)
村民文化施設	17	4,311.79
社会教育施設	1	2,528.00
スポーツ・レクリエーション施設	21	11,816.29
産業施設	5	2,503.87
学校教育施設	7	9,570.44
子育て支援施設	5	2,108.13
保健・福祉施設	5	7,228.15
医療施設	1	677.00
行政関連施設	29	4,331.14
公営住宅	6	5,009.00
その他	27	3,345.56

建築系公共施設分類別延床面積の割合



橋梁種別

橋種	橋梁数	延長
鋼橋	南橋 北の橋など 3本	総延長 約 336.2m
PC 橋	五明光橋 方口橋など 6本	総延長 約 106.5m
RC 橋	東野橋など 6本	総延長 約 29.1m
BOX カルバート	中央 1 号橋 中央 2 号橋 西 2 丁目 1 号橋 西 2 丁目 2 号橋など 15 本	総延長 約 60.4m

2 更新費用試算

(1) 試算条件

① 基本的な考え方

- ・現在と同じ延床面積等で更新すると仮定し、延床面積等の数量に更新単価を乗じることにより、更新費用を試算します。
- ・道路・橋梁・上下水道等（以下「インフラ」という。）は、整備面積や整備延長等に更新単価を乗じることにより、更新費用を試算します。

② 耐用年数・更新の考え方

【建築系公共施設】

- ・標準的な耐用年数（日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」）とされる 60 年を採用することとします。
- ・建設後 30 年で建築物の大規模改修を行うものとします。
- ・建設後 31 年以上 50 年未満の建築物については、今後 10 年間で均等に大規模改修を行うものと仮定します。
- ・建設後 50 年以上経ているものについては、建て替えの時期が近いので、大規模改修は行わずに 60 年を経た年度に建て替えると仮定します。

【インフラ資産】

- ・道 路：舗装の耐用年数 10 年と舗装の一般的な供用寿命の 12～20 年を踏まえ 15 年とし、全整備面積を 15 年で割った面積の舗装部分を毎年度更新していくと仮定します。
- ・橋 梁：整備した年度から法定耐用年数の 60 年を経た年度に更新すると仮定します。
- ・上水道：整備した年度から法定耐用年数の 40 年を経た年度に更新すると仮定します。
- ・下水道：整備した年度から法定耐用年数の 50 年を経た年度に更新すると仮定します。

③ 更新単価の考え方

- ・公共施設については、既に更新費用の試算に取り組んでいる地方公共団体の調査実績、設定単価等を基に用途別に設定された単価を使用します。なお、更新単価において地域差は考慮しないこととします。
- ・大規模改修の単価は、建て替えの約 6 割と想定します。
- ・インフラ資産については、関連調査及び統計等を基に整備済み面積や整備延長に対しそれぞれ設定された更新単価を使用します。

建築系公共施設用途別単価

施設分類	大規模改修	建て替え
村民文化施設	25 万円/m ²	40 万円/m ²
社会教育施設	25 万円/m ²	40 万円/m ²
スポーツ・レクリエーション施設	20 万円/m ²	36 万円/m ²
産業施設	25 万円/m ²	40 万円/m ²
学校教育施設	17 万円/m ²	33 万円/m ²
子育て支援施設	17 万円/m ²	33 万円/m ²
保健・福祉施設	20 万円/m ²	36 万円/m ²
医療施設	25 万円/m ²	40 万円/m ²
行政関連施設	25 万円/m ²	40 万円/m ²
公営住宅	17 万円/m ²	28 万円/m ²
その他	20 万円/m ²	36 万円/m ²

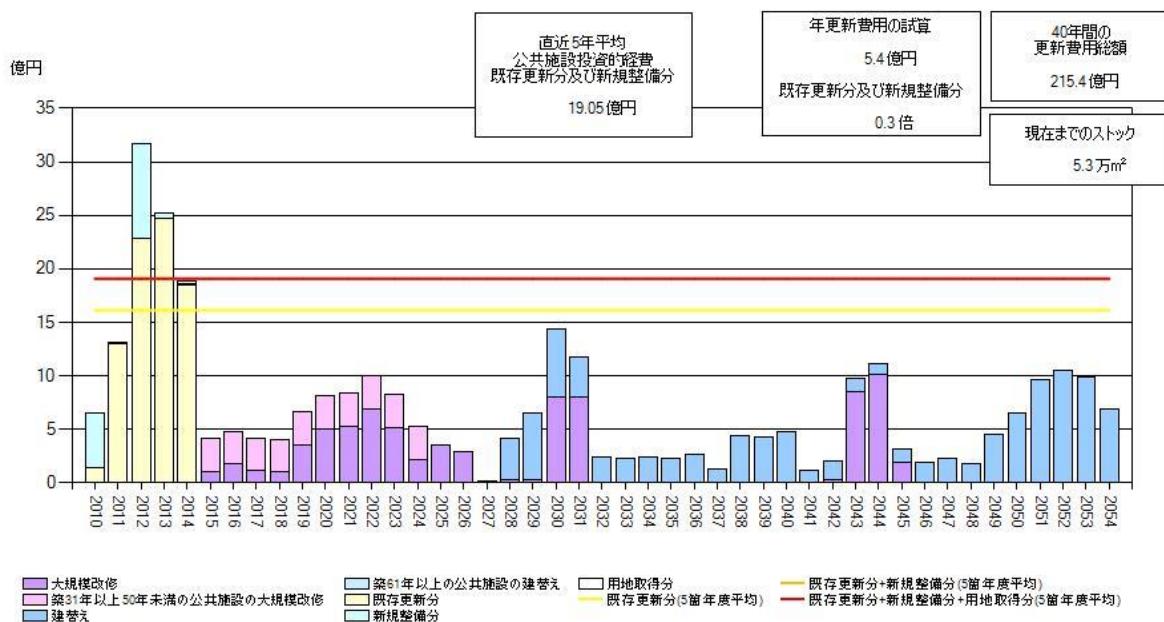
インフラ資産更新単価

施設分類	細目		更新
道路	一般道路		4,700 円/m ²
	自転車歩行者道		2,700 円/m ²
橋梁			448 千円/m ²
上水道	導水管・送水管	300mm 未満	100 千円/m
		300~500mm	114 千円/m
		500~1000mm 未満	161 千円/m
	配水管	150mm 以下	97 千円/m
		200mm 以下	100 千円/m
		250mm 以下	103 千円/m
		300mm 以下	106 千円/m
		350mm 以下	111 千円/m
下水道	管種別		124 千円/m
	管径別	250mm 以下	61 千円/m
		251~500mm	116 千円/m
		501~1000mm	295 千円/m

(※総務省公共施設等更新費用試算ソフトの用途別単価を応用しています。)

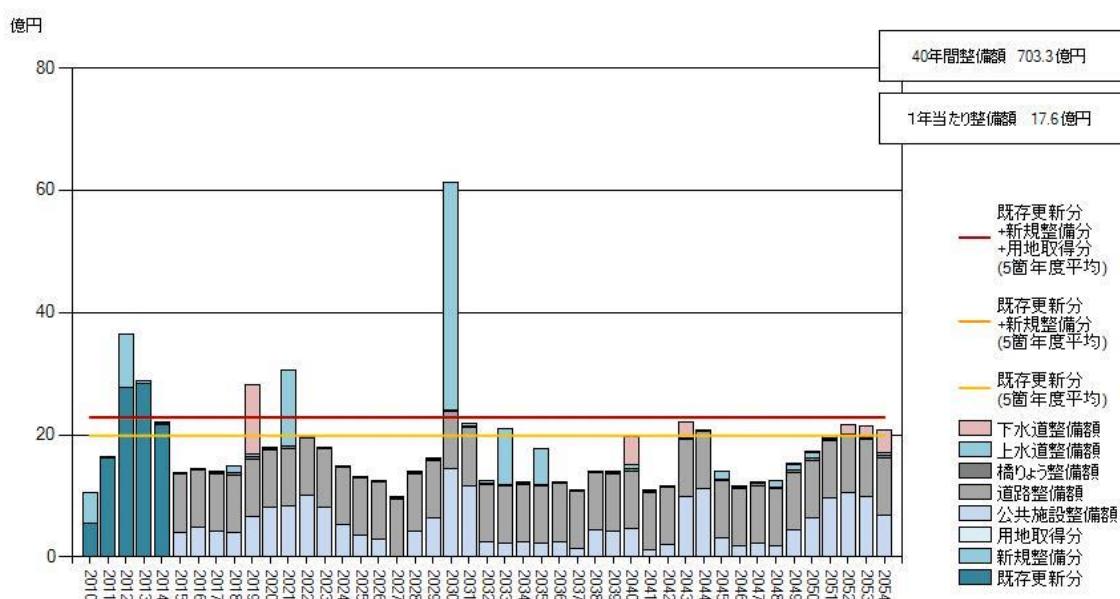
(2) 試算結果

全ての建築系公共施設等の更新費用を試算した結果、今後 40 年間で 215.4 億円（年平均 5.4 億円）掛かることがわかりました。



上記にインフラ資産を加えた将来の更新費用の推計を下記に示しました。

今後 40 年間の整備額は 703.3 億円、1 年当たりの整備額は 17.6 億円と試算されました。



3 対象施設の現状と課題

(1) 公共建築物の現状と課題

対象施設について、建築年別に施設分類ごとの延床面積をグラフに示しています。

建築系公共施設等（道路、橋梁等のインフラを除く）全体としては、124 施設となっており、総延床面積は 53,429.37 m²、一人当たり 17.18 m²となっています（平成 27 年度国勢調査人口 3,110 人で試算）。全国平均値は 3.22 m²／人（公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査結果 平成 24 年 3 月 総務省自治財政局財務調査課）となっていることから、全国平均と比較すると約 5.3 倍の面積を所有していることになります。

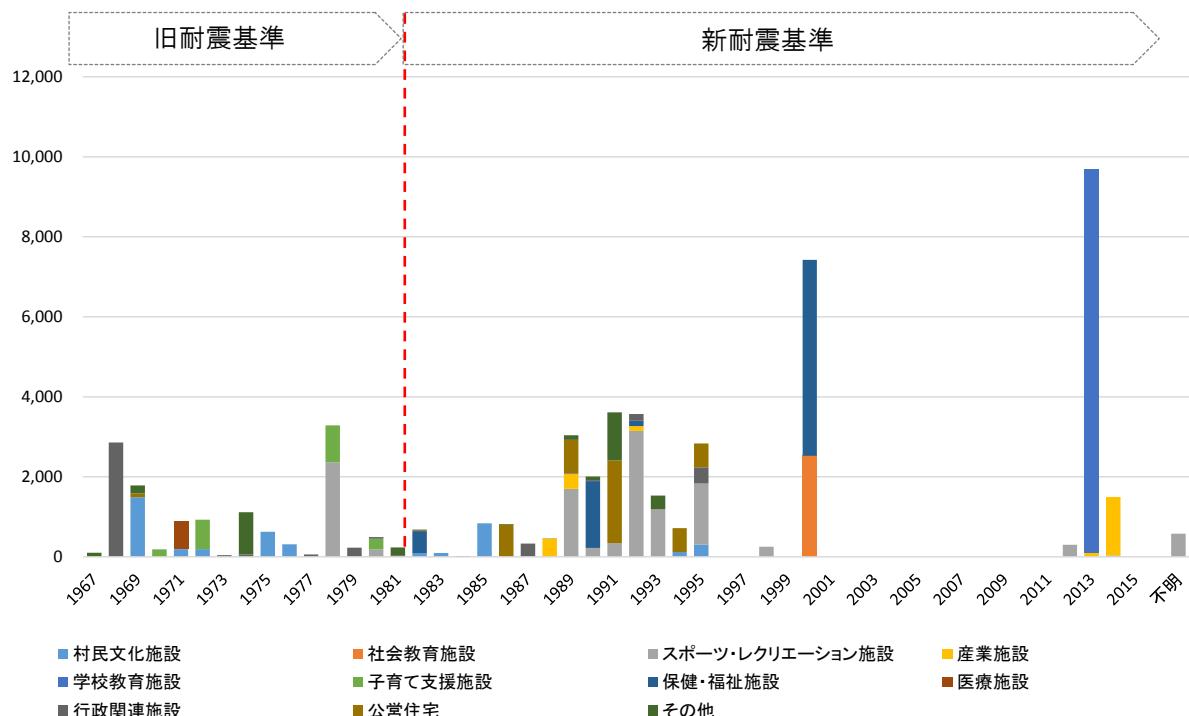
施設分類による延床面積構成比では、スポーツ・レクリエーション施設が 22.1%で最も多くなっています。

建築年別の延床面積推移から、これらの公共施設の多くは、1989 年から 1995 年にかけて建設されており、40 年経過すると老朽化が進むため、「品質の適正性」の観点から大規模な改修や更新の時期が 2029 年頃から 2035 年頃までの間に訪れることが見込まれます。

建築年から見て特に老朽化している公共施設等は、行政関連施設の庁舎及び議会議事堂施設等です。

1981 年（昭和 56 年）以前に建設された建築系公共施設では、旧耐震基準の施設が全体の約 24.6%を占めています。

建築年別の延床面積推移



(2) インフラ資産の現状と課題

インフラ資産の全体は、土木系公共施設として道路、橋梁等、企業会計施設として上水道施設、下水道施設等、その他に土地として分類されます。

土木系施設全体の多くは 50 年を経過すると老朽化が進行します。このため、建築系公共施設（ハコモノ）と同様に今後多くの土木系公共施設が、安全性の観点から改修や更新時期を迎えることになります。土木系公共施設の維持管理で重要なことは実態（施設数、経過年数、老朽化度等）を把握し、予防保全の観点から経験と知見を共有し活用する点検を実施していくことが求められます。

(3) 建物の更新費用予測から試算した課題

本章において、分析・試算したとおり、全ての建築系公共施設を更新した場合、今後 40 年間で 215.4 億円（年平均 5.4 億円）の費用が必要となる見込みです。また、大幅な歳入の増加は厳しい社会情勢の中、老朽化が進む施設の改修や建て替えにまわす財源の確保を進めるとともに、更新や整備を行う際の費用の抑制と平準化を図ることが求められます。

建築系公共施設については、現在保有している施設の全てを同数同規模で維持し、更新していくことは費用的にも無理が生じてきます。これからは、安全面や施設機能を充実させ維持していくことが重要であり、そのためには、将来の人口減少を勘案しつつ財政状況の見通しを立て、建て替えや大規模改修に係る経費を実施可能な水準にまで引き下げなければなりません。

インフラ資産については、村民の生活基盤として現に使用されていることから、これを縮減していく目標は定めないこととし、必要に応じて施設のあり方を検討しコスト縮減に努めるものとします。

公共施設の数値目標は、人口減少の割合に合わせ、建築施設保有量を縮減するものとして算出します。本村在住人口が 2016 年度（平成 28 年 12 月 1 日現在）の 3,203 人から、2060 年度（平成 72 年度）の人口である 2,622 人へと 581 人減少（約 18% 減）すると推計しています。公共施設保有量も人口に応じ村民サービスの水準と効果を維持しながら最適化を図ります。

第4章 | 公共施設等総合管理計画の基本方針

1 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

本村の公共施設等における現状と課題から、将来、施設の長寿命化を目指した改修・更新に掛かるコスト試算の結果を踏まえ、基本となる全体目標を設定します。公共施設等を建築系公共施設とインフラ資産（土木系公共施設、企業会計施設を含む。）に大別した上で検討を行い、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進し、将来の更新費用の削減を図ります。

(1) 建築系公共施設

①新規整備について

- ・施設の新設を行う場合は、村民ニーズ、建設コスト、管理運営、維持改修、解体、更新等に係るライフサイクルコストと、管理手法等について検討します。併せて、他施設の機能移転・代替、民間施設の活用や他施設との複合化等を検討します。

②施設の更新（建て替え）について

- ・子育て支援施設などの統合・整理や遊休地の活用を積極的に図り、施設の複合化などによって、村民サービスを維持しつつ、施設総量を縮減します。
- ・複合施設においては、管理・運営を一元化・効率化し、施設の複合化により空いた土地は、有効活用又は処分を促進します。

③施設総量（総床面積）について

- ・機能移転が可能な施設や用途が重複している施設等（公民館等の集会施設）については、村民サービスを考慮しながら統合や整理を検討します。
- ・稼働率の低い施設は運営改善を徹底し、それでもなお稼働率が低い場合は、統合や整理も検討します。

④施設コストの維持管理、運営コストについて

- ・PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ：公民連携）／PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ：建設、維持管理及び運営に民間の資金とノウハウを活用）など、民間の力の活用を促進しながら公共施設等を維持しつつ、改修・更新コスト及び管理運営コストの縮減に努めます。

※：PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ：公民連携）

事業の企画段階から民間事業者が参加するなど、より幅広い範囲を民間に任せる手法です。

※：PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ：建設、維持管理及び運営に民間の資金とノウハウを活用）

国や地方自治体が基本的な事業計画をつくり、資金やノウハウを提供する民間事業者を入札などで募る手法です。

(2) インフラ資産

①現状の投資額（一般財源）について

- ・現状の投資額（一般財源）を予算総額の範囲内で、費用対効果や経済波及効果を考慮し、改修・更新をバランスよく実施します。
- ・優先順位の設定等により、予算の縮減に合わせた投資額を設定します。

②ライフサイクルコスト（LCC）について

- ・維持補修と長寿命化を可能な限り図るとともに、計画的、効率的な改修・更新を推進、ライフサイクルコストを縮減します。
- ・PPP／PFIなど、民間活力を活用し、機能を維持・向上させつつ、改修・更新コスト及び管理運営コストを縮減します。

※：ライフサイクルコスト（LCC）

建物では計画・設計・施工から、その建物の維持管理、最終的な解体・廃棄までに要する費用の総額を「建物のライフサイクルコスト」といいます。 設計費が全体に占める比率は小さいですが、計画・設計の内容はその後のランニングコストに大きく影響します。

2 実施方針

(1) 点検・診断等の実施方針

①点検・保守

建物は、数多くの部品・部材や設備機器など様々な素材が組み合わされて構成され、それぞれの目的と機能をもっています。それらの素材は、使い方や環境及び経年変化から生じる汚れ、損傷、老朽化の進行に伴い建物本来の機能を低下させていきます。

日常管理では、建物を維持管理するための日常の点検・保守によって、建物の劣化及び機能低下を防ぎ、建物をいつまでも美しく使っていくための総合的な管理運営や実際の点検・保守・整備などの業務を行います。

参考：建築・設備の日常点検項目

建 物		
構造別	小項目	点検方法等
構造体の安全について	各種荷重に対するチェック	①固定荷重 ②積載荷重 ③積雪荷重 ④風圧力 ⑤地震力 ⑥その他荷重（土圧、水圧、移動荷重、建築設備荷重、作業荷重）
屋根・屋上について	①防水に対するチェック ②パラベット 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定期的清掃点検 ③定期的清掃点検 ④定期的手入れと点検 ⑤定期的手入れと点検 ⑥早めの点検補修 ⑦暴風雨前後の点検手入れ
外装仕上げについて	①吹付け塗装 ②タイル張り ③石・擬石・テラゾ ④非鉄金属仕上げ ⑤鉄部の塗装 ⑥シーリング材 ⑦ガラス	①定期的な吹付けなおし ②定期的点検 ③定期的点検 ④定期的清掃と塗り替え ⑤定期的清掃と塗り替え ⑥定期的手入れ ⑦破損点検
建具について	①アルミ製建具 ②鋼製建具 ③シャッター・防火扉 ④建具金物	①定期的点検、パッキン材取替え ②定期的清掃点検 ③定期的な点検整備 ④締めつけ調整
内部仕上げについて	①石・擬石・テラゾ ②陶磁器質タイル ③モルタル・コンクリート ④弹性床材 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・布張り木材生地	①～⑧省略
厨房・浴室・便所など 水を使用する場所について	①厨房 ②浴室 ③便所	①定期的清掃、グリストラップの内部点検 ②使用後の清掃、換気 ③拭き取り清掃
外構・その他について	①境界標石 ②排水溝・会所	①隣接地工事の際注意 ②点検清掃

設 備		
設備別	小項目	点検方法等
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付けられている。
給排水衛生設備について	①消火設備 ②給排水衛生	①消火栓・スプリンクラー設備については「建築基準法」「消防法」に基づき有資格者による定期的な点検、検査報告などが義務付けられている。 ②運転維持管理について有資格者の選任や検査・点検事項・時期などについて法令で規制されることがある。
冷暖房換気設備について	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が必要。 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整備が必要。
昇降機設備について	エレベーター・エスカレーターなど	①「建築基準法」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もった精度の高い機器設備なので、維持管理は専門技術者に行わせる。
ガス設備について		ガス漏れ検知装置、その他安全装置については定期的に専門業者の点検を受ける。
汚水浄化槽設備について	日常点検・保守	①消毒液を常にタンクに確保しておく。 ②駆動装置およびポンプ設備は、常時作動させておく。

(「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

■診断の実施方針

現況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。

- ・下表「公共施設診断の対象となる評価項目」を参考とし、本村で必要とする品質・性能が把握できる評価項目について、簡易な診断に努めます。
- ・耐震診断、劣化診断など既往の診断があるもの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。

■施設の長寿命化と施設診断

施設の長寿命化を図るには、上記の診断項目に加えて、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。

- ・下表「公共施設診断の対象となる評価項目」より、本村に必要な評価項目を選択し、評価方式を構築します。
- ・公共施設の主要な全施設について、施設ごとに課題と優先度を判断します。

公共施設診断の対象となる評価項目（FM 評価手法・JFMES13 マニュアル(試行版)より構成）

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、事故防止性、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・仕上げ・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（バリアフリー化）
g.	耐用性	・経過年数と耐用年数、変化に対する追随性、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、建物面積など）
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

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

①維持管理・修繕の実施方針

建物を使用するには、設備機器の運転や清掃が必要です。その中でも機器の運転は、日常の点検、注油、消耗品の交換、調整が欠かせません。修繕や小規模改修に対しては、速やかな対応ができる体制を構築します。

- ・清掃は建物の環境を常に衛生的な状態に維持し、快適性を高めます。
- ・廃棄物処理については、事業系の一般廃棄物について軽減策を立案し実践します。
- ・維持管理及び修繕を自主的に管理し、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、建物に掛かるトータルコストを縮減します。

②更新・改修の実施方針

計画的な保全では、不具合が発生したその都度対応する事後保全ではなく、実行計画を策定し実施していくことが重要です。施設の経年変化には、法規の改正による既存不適格の発生も含まれるので、適法性の管理が必要となります。

適法性の主な管理項目

適 法 性 管 理	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、学校保健安全法、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	消防用設備等点検、昇降機定期検査、水質・水道施設の検査、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	

建物を更新することなく長期にわたって有効に活用するためには、建物の基本性能を、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、インフィル（建物の間取りや内装、設備等）を適切なタイミングで簡易に診断し、計画的に保全していくことが不可欠となります。本計画の中の具体的な計画となる長期修繕計画の策定を進めながら、定期的な見直しを行う中期修繕・改修計画の展開が重要となります。

また、公共施設が更新される理由には、施設の耐久性、不具合性、施設の規模(広さ・高さ)、使いやすさ及び陳腐化のほかに、施設に求められる様々な機能面や法令等において要求水準を満たさないこともあるため、更新の際には種々の調査・診断を行ってその理由を

明確にする必要があります。

更新する場合は、まちづくりとの整合性を保ち、公共施設のコンパクト化や効率化の観点からも、土地や建物について単独更新以外の統合や複合化についての検討を行います。

したがって、更新・改修の方針については、統合や廃止の推進方針との整合性も図る必要があります。

(3) 安全確保の実施方針

公共施設における安全確保は、利用者の安全の確保と資産や情報の保全を目的とした要件です。また、万一の事故・事件・災害に遭遇したときに、損害を最小限にとどめ、俊敏に復旧体制を整えるために平時から備えることは、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用性の観点から、それに係る安全確保の項目を抽出したもので、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、生活環境安全性等が挙げられます。

施設の安全確保に係る項目（FM 評価手法・JFMES13 マニュアル(試行版)）

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・活断層の有・無
			土砂災害 ・警戒区域・特別警戒区域の有・無
			浸水災害 ・水害危険区域・津波高潮浸水区域の有・無
		敷地安全対応策	地盤安定性 ・地盤沈下・地盤崩壊・湿潤地域の有・無
			緊急自動車接近 ・道路幅
			地盤調査結果 ・軟弱地盤・盛土・埋立地の有・無
			危険物の種類 ・消防法危険物（1類・2類・3類）の有・無
			保安距離 ・危険物から50m以内、200m以内
		構造安全性	基礎の安全性 ・基礎の安全要件の満足度
			常時床荷重 ・許容積載荷重・超過
	建物安全性	耐震安全性	建設年 ・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
			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
	火災安全性	対落雷安全性	避雷針 ・落雷に対する安全要件の満足度
		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
	生活環境安全性	有害物質排除性	消火活動・経路確保 ・非常用進入口・窓先空地・防火設備・防火用水確保
			空気質測定 ・有・無・飛散性・非飛散性のアスペスト排除状況
			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・スチレン放散速度
		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
			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
		傷害・損傷防止性	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
			アスペスト排除 ・飛散性・非飛散性のアスペスト排除状況（年代・部位）
			PCB 排除 ・トランジスター・蛍光灯・シリコンからPCB排除状況（年代・部位）
		公害防止性	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の有・無
			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	

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%
		耐久性	耐用年数（償却）
			・法的耐用年数
	不具合現況	構造不具合	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
		外部仕上不具合	付属設備耐久性
			・設備耐用年数（20年）と改修年の差
			基礎・軸体
	内部仕上不具合	土台	・沈下、亀裂、欠損の状況
		柱、梁、壁、床など	・腐れ、欠損の状況
		屋根	・排水不良、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、落下、バテ・シーリングの状況
		天井	・たるみ、はずれ、亀裂、肌別れ、剥落、落下の有・無
		内壁	・割れ、剥がれ、変色の有・無
		床	・割れ、剥がれ、変色の有・無
		煙突、屋外階段	・傾斜、亀裂、腐食、剥落、支持金物の繋結状況
	建築設備不具合	広告塔、吊り看板、他	・浮き上がり、腐食、ゆるみの状況
		電気設備機器本体	・亀裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況
		給排水衛生設備機器本体	・亀裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況
		空調換気設備機器本体	・亀裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況
		搬送設備機器本体	・亀裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況
		その他設備機器本体	・亀裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況

- ・本村では、この中から高度な危険性が認められる項目を絞り込み評価します。
- ・危険性が認められた施設については、評価の内容に沿って安全確保の改修を実施します。
(ただし、総合的な判断により改修せずに供用廃止を検討する場合もあります。)

(4) 耐震化の実施方針

本村では、既存建築物について順次耐震診断を行っています。

耐震改修と耐震補強の状況、及び主要な建築物の耐震改修対象建築物について、必要に応じ順次耐震補強工事等を実施しており、特に利用率、効用等の高い施設については、重点的に対応することとしています。その際に、構造部分の耐震性のほか、非構造部分の安全性(耐震性)についても検討を行い、施設利用者の安全性の確保及び災害時を想定した十分な検討に努めます。

(5) 長寿命化の実施方針

①総合的かつ計画的な管理

診断と改善に重点をお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。総合的かつ計画的な管理とは、点検・保守・修繕、清掃・廃棄物管理を計画的にきめ細かく行い、公共施設等を健全な状態に保ち、定期的に施設診断を行い、その結果により小規模改修工事を行って不具合箇所を是正することです。

そのためには、今ある公共施設等の状態を把握するための施設診断が必要で、診断結果により所定の機能・性能を確保できるところまで改修工事を行い、さらに、計画的な保全を行っていきます。

②計画的な保全、長寿命化計画

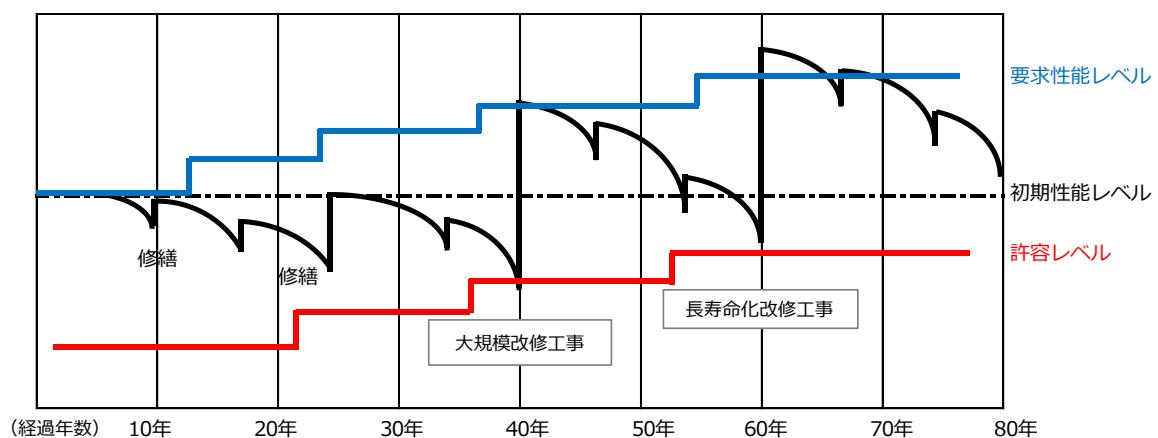
下図は、施設のライフサイクルにおける経過年数と機能・性能の関係を示したものです。

建設から40年程度までは、小規模な改修工事や点検・保守・修繕を定期的に行うことによって、性能・機能を初期性能あるいは許容できるレベル以上に保つことができます。しかし、建設後40年以上経過すると点検・保守による修繕・小規模改修工事では、性能・機能が許容できる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。要求性能レベルは通常時間がた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。

さらに、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。

本村の公共施設では、建て替え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、結果、使用が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。

長寿命化における経過年数と機能・性能の関係（鉄筋コンクリートの場合）



(6) 統合や廃止の実施方針

①公共施設等の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）を必要とする施設を見いだします。

公共施設等のコンパクト化は、以下の7つの評価項目において診断します。

- ・施設の安全性
- ・機能性
- ・耐久性
- ・施設効率性
- ・地域における施設の充足率
- ・施設利用率
- ・費用対効果

上記の品質・性能によって施設を診断し、継続使用、改善使用、用途廃止、施設廃止の4つの段階に評価します。診断結果は、施設の統廃合及び供用廃止の判断材料とします。

下表に、診断結果による取組の方向性の例を示します。

診断結果と取組の方向性

診断結果	取組の方向性	
	施設面	ソフト面（検討項目）
継続使用	・長期修繕計画の策定	・効果的かつ効率的な運用を検討
	・計画保全の考えに基づき計画的な維持修繕実施	・それに伴う改善策を検討
改善使用	・長期修繕計画の策定 ・計画保全の考えに基づき計画的な維持修繕実施 ・建て替え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	・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扱選択を検討 ・運用の合理化を検討
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	・用途廃止に代わり、類似民間施設への移転(サービス転化)等を検討
施設廃止	・施設廃止後は、建物解体	・類似施設への統合を検討 ・他施設との複合化を検討
	・施設廃止に伴う跡地は原則売却	・用途廃止に代わり、類似民間施設への移転(サービス転化)等を検討

②村民サービスの水準を確保しつつ、公共施設等統合や廃止の推進に向けた施策

公共施設等の統合や廃止には、村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のコンパクト化に向けた施策について、村民合意の可能性を図りながら検討する必要があります。

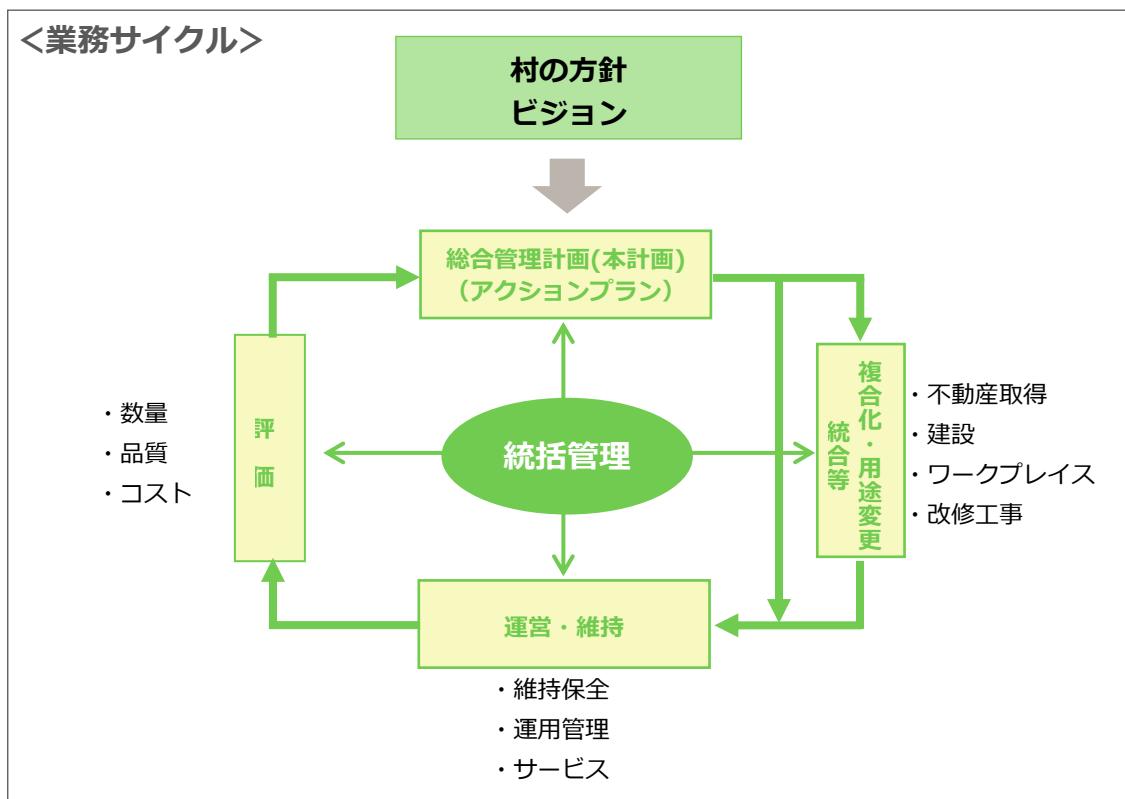
公共施設のコンパクト化の施策

段階	村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	公共施設のコンパクト化の施策
I	・村民の痛みを求める初動的取組	・村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	・一定の村民負担を前提とした村民サービスの質の低下を招かない取組	・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づいた村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村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 ※村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

3 推進体制

(1) ファシリティマネジメント(FM) 業務サイクルによるフォローアップ^①

下図に示す業務サイクルでは「村の方針／ビジョン」に基づき、「本計画」を推進します。まずは策定した本計画にのっとり、現状維持が望ましい公共施設等を適切に運営・維持し、それ以外の施設については複合化や統合、用途変更を検討し、必要な場合はそれらを実行します。その後、数量（供給）、品質、コスト（財務）等の面から評価し、再度計画に反映されるよう施設管理部門の統括が調整し、継続改善していきます。



出典：総解説ファシリティマネジメントより構成

(2) 情報共有

持続可能で健全な施設の維持管理の検討を行うに当たり、村民と行政が、村施設に関する情報と問題意識を共有することが重要です。

公共施設等を利用し支えている多くの村民と行政が問題意識を共有し、将来のあるべき姿について幅広い議論を進めるために、施設に関する情報や評価結果を積極的に開示します。

また、村民からの様々な意見を収集・整理して公共施設等マネジメントに生かす仕組みについても検討することとします。

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

1 建築系公共施設の管理に関する基本的な方針

(1) 村民文化施設

①施設一覧表

施設名	延床面積 (m ²)	建築 年	経過 年数	構造	所管課	所在地域
村民センター西2丁目分館	189.00	S44	47	CB	住民生活課	西2丁目5番地1
公民館	1,302.27	S44	47	RC	教育委員会	中央1番地21
村民センター東3丁目分館	195.00	S46	45	CB	住民生活課	東3丁目1番地37
村民センター西1丁目分館	195.00	S47	44	CB	住民生活課	西1丁目4番地26
村民センター西3丁目分館	196.00	S50	41	CB	住民生活課	西3丁目4番地29
陶芸場	58.00	S50	41	プレハブ	住民生活課	中央12番地1
村民センター（北側：旧公民館分館）	213.00	S50	41	S一部CB	住民生活課	中央1番地17
村民センター渡廊下	41.00	S50	41	W	住民生活課	中央1番地17
青年会館	118.00	S50	41	C	教育委員会	中央1番地13
村民センター2（北側：その他）	316.00	S51	40	S一部CB	住民生活課	中央1番地17
南コミュニティ会館	96.05	S57	34	W	総務企画課	東2丁目6番地40
北2丁目コミュニティ会館	96.05	S58	33	W	総務企画課	北2丁目4番地16
村民センター3（南側：遊創館）	839.00	S60	31	SRC	住民生活課	中央1番地17
北1丁目コミュニティ会館	118.42	H6	22	W	総務企画課	北1丁目1番地14
ふるさと交流施設等総合管理棟 (従業員室)	197.00	H7	21	プレハブ	産業建設課	北1丁目3番地
ふるさと交流施設・多目的交流館	111.00	H7	21	RC	産業建設課	北1丁目3番地
村民センター西側渡廊下	31.00	H26	2	S	住民生活課	中央1番地17

※構造 CB：コンクリートブロック RC：鉄筋コンクリート S：鉄骨造

W：木造 C：コンクリート SRC：鉄骨鉄筋コンクリート

※経過年数により次のとおり色分けをしています。	50年以上	31年～49年	30年以下
-------------------------	-------	---------	-------

②施設の現状

公民館や村民センターなど 17 の施設があり、うち 13 の施設が建設後 31 年を経過しています。

公民館など建設後 40 年以上経過している施設は、現時点では大規模修繕の具体的な計画ではなく、補修・修繕による維持管理を計画中です。

村民センター（遊創館）は指定管理となっており、年間利用者数は 12,199 人です。

公民館は村の直営で、年間利用者数は 12,135 人となっています。

③個別基本方針

建設後 31 年が経過した 13 施設に対しては、財政状況を踏まえ、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あり方を見直します。施設活用度の高い施設については耐震化や他施設からの機能移転受け入れ等を今後検討します。

公民館の耐震化は済んでいますが、給排水設備や屋根の修繕が必要となります。

今後について施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。

老朽化が進んだ施設は、施設コストが増えることが予想されますが、予防保全を実施することでトータルコストの縮減を図り、引き続き指定管理又は直営でコストダウンを図ります。

(2) 社会教育施設

①施設一覧表

施設名	延床面積 (m ²)	建築年	経過年数	構造	所管課	所在地域
干拓博物館	2,528.00	H12	16	SRC	教育委員会	西5丁目2番地

※構造 SRC：鉄骨鉄筋コンクリート

※経過年数により次のとおり色分けをしています。	50年以上	31年～49年	30年以下
-------------------------	-------	---------	-------

②施設の現状

干拓博物館は建設後16年を経過し老朽化していますが、建て替えなど大規模修繕の計画はありません。直営で、昨年度は約23,000人が入館しています。

③個別基本方針

干拓博物館の給排水施設の修繕を計画中で、約6,000万円程度掛かる予定です。

村の直営で既に40万人を超える来場者を数える貴重な観光施設もあり、今後は幹線道路に案内板の設置などをすることで一層の集客を図ることが課題です。

八郎潟干拓の歴史・村存立の意義・干拓の意義・干拓技術の遺産など後世に伝える社会的責務を全うするために、施設の状況を的確に把握しなくてはなりません。今後も管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで劣化状況を把握し、更新時期や実態に応じて適切に更新・修繕を行える環境を構築します。

予防保全を実施することでトータルコストの縮減を図り、引き続き指定管理でコストダウンを図ります。

(3) スポーツ・レクリエーション施設

①施設一覧表

施設名	延床面積 (m ²)	建築 年	経過 年数	構造	所管課	所在地域
村民体育館	2,347.88	S53	38	RC	教育委員会	北2丁目1番地
村民体育館機械室（棟）	17.50	S53	38	RC	教育委員会	北2丁目1番地
村民野球場	190.00	S55	36	RC	教育委員会	北2丁目1番地
村民テニスコート	1,698.00	H1	27		教育委員会	北2丁目1番地
温泉保養センター機械室	222.00	H2	26	RC	産業建設課	北1丁目3番地
多目的グラウンド管理棟	140.00	H3	25	RC	教育委員会	北1丁目4番地
多目的運動広場管理棟	193.27	H3	25	S	教育委員会	北1丁目2番地
多目的運動広場公衆便所	10.00	H3	25	S	教育委員会	北1丁目2番地
温泉保養センター	2,134.00	H4	24	RC	産業建設課	北1丁目3番地
ふるさと交流施設	1,015.00	H4	24	RC	産業建設課	北1丁目3番地
B & G海洋センタープール	875.06	H5	23	RC	教育委員会	中央5番地2
B & G海洋センター更衣棟	209.09	H5	23	S	教育委員会	中央5番地2
村民体育館倉庫	103.68	H5	23	W	教育委員会	北2丁目1番地
サンルーラル大潟	1,525.00	H7	21	RC	産業建設課	北2丁目1番地
水上スキー競技施設本部棟	99.19	H10	18	S	教育委員会	方口150番地41
水上スキー競技施設メインタワー	46.37	H10	18	S	教育委員会	方口150番地41
水上スキー競技施設艇庫	97.25	H10	18	S	教育委員会	方口150番地41
ラグビー場トイレ	12.00	H10	18	W	教育委員会	中央2番地
大潟村ボート場A艇庫	119.00	H24	4	S	教育委員会	西野190番地1
大潟村ボート場B艇庫	182.00	H24	4	S	教育委員会	西野190番地1
村民相撲場	580.00	不明			教育委員会	西1丁目12番地

※構造 RC：鉄筋コンクリート S：鉄骨造 W：木造

※経過年数により次のとおり色分けをしています。	50年以上	31年～49年	30年以下
-------------------------	-------	---------	-------

②施設の現状

村民体育館や温泉保養センターなど 21 の施設がありますが、村民体育館など 3 つの施設が建設後 31 年以上経過しています。

サンルーラル大潟（秋田県営大潟スポーツ宿泊センター）では、195,000 人の年間利用者がいます。

村民体育館は年間来場者数が 21,697 人、温泉保養センターは年間来場者数が約 19 万人の人気施設となっています。

③個別基本方針

建て替えや大規模修繕の計画はありませんが、建設後 30 年を超えた村民体育館と村民野球場に対しては将来の建て替えを視野に入れて毎年の修繕履歴データを蓄積し、劣化状況及び修繕費用の推移を把握することで早期の予算化を行う環境を構築します。

村民体育館に次ぐ延床面積をもつ温泉保養センターは建設年度が平成 4 年度であり、直近に大規模修繕が必要な施設ではありません。しかし、附帯施設（ろ過池等）においては、現状を見ながら修繕が必要です。500 万年前の地層水を利用するモール温泉で本村の大切な観光資源の一つです。

劣化状況を把握し、更新時期や実態に応じて適切に更新・修繕を行える環境を構築します。予防保全を実施することでトータルコストの縮減を図り、引き続き指定管理でコストダウンを図ります。

(4) 産業施設

①施設一覧表

施設名	延床面積 (m ²)	建築 年	経過 年数	構造	所管課	所在地域
商店街アーケード	457.96	S63	28	S	産業建設課	中央1番地
旧特産品センター	368.00	H1	27	W	税務会計課	西5丁目16番地2
旧特産品ショップ	116.68	H4	24	W	税務会計課	東1丁目1番地
旧バイオエナジーズジャパン事務所	99.00	H25	3	プレハブ	産業建設課	東4丁目65
産直センター湯の店	1,462.23	H26	2	RC	産業建設課	西5丁目2番地

※構造 S：鉄骨造 W：木造 RC：鉄筋コンクリート

※経過年数により次のとおり色分けをしています。	50年以上	31年～49年	30年以下
-------------------------	-------	---------	-------

②施設の現状

5つの施設がありますが、建設後31年以上経過した施設はありません。

産直センター湯の店は、男鹿観光への中継点で干拓博物館と隣接しており、2008年には「道の駅」に登録され地域住民の交流の場になっています。

③個別基本方針

施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、劣化状況を把握し、更新時期や実態に応じて適切に更新・修繕を行える環境を構築します。

予防保全を実施することでトータルコストの縮減を図り、引き続き指定管理でコストダウンを図ります。

(5) 学校教育施設

①施設一覧表

施設名	延床面積 (m ²)	建築 年	経過 年数	構造	所管課	所在地域
小学校	3,615.00	H25	3	RC	教育委員会	中央5番地1
学校給食共同調理場	475.00	H25	3	RC	教育委員会	中央5番地1
中学校体育館	1,819.12	H25	3	RC	教育委員会	中央5番地1
中学校	3,260.00	H25	3	RC	教育委員会	中央5番地1
武道場	271.00	H25	3	RC	教育委員会	中央5番地1
武道場倉庫	97.20	H25	3	S	教育委員会	中央5番地1
武道場倉庫2	33.12	H25	3	W	教育委員会	中央5番地1

※構造 RC：鉄筋コンクリート S：鉄骨造 W：木造

※経過年数により次のとおり色分けをしています。	50年以上	31年～49年	30年以下
-------------------------	-------	---------	-------

②施設の現状

7つの施設（小学校と中学校は同一敷地）があります。いずれも建築年度が平成25年度で新築です。

③個別基本方針

老朽化した施設はありません。

建築基準法第12条に基づく3年以内ごとの法定点検に加え、日常的な自主点検を実施し、老朽箇所の把握と安全性の確保を行います。

建築系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、中長期保全計画を作成します。建物構造により異なりますが、躯体耐用年数（財産処分年数：鉄筋コンクリート造であれば60年）の間、学校施設として活用することを基準に考え、築25年前後に大規模改修工事を検討・計画して実施します。また、躯体耐用年数が残存10年未満のものより建て替え・更新等を検討します。

(6) 子育て支援施設

①施設一覧表

施設名	延床面積 (m ²)	建築 年	経過 年数	構造	所管課	所在地域
こどもなかよし館 (村民センター東2丁目分館)	189.00	S45	46	CB	住民生活課	東2丁目5番地48
幼稚園園舎	736.73	S47	44	RC	教育委員会	中央5番地1
保育園	899.31	S53	38	RC	教育委員会	中央1番地15
保育園付属施設	20.25	S53	38	W	教育委員会	中央1番地15
幼稚園プレイルーム	262.84	S55	36	S	教育委員会	中央5番地1

※構造 RC：鉄筋コンクリート W:木造 S：鉄骨造

※経過年数により次のとおり色分けをしています。	50年以上	31年～49年	30年以下
-------------------------	-------	---------	-------

②施設の現状

5つの施設が全て建設後31年以上経過し、建て替えの計画が進行しています。

保育園・幼稚園を選べるような施設を検討しています。

③個別基本方針

現在の子育て支援施設においては、建物の老朽化と利用者の利便性を図る観点から、新たに既存施設の機能を統合した認定こども園の建設を平成29年度に実施します。既存施設においては今後解体、除却する予定です。

施設の状況を的確に把握し管理するため管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施してトータルコストの縮減を図ります。また、修繕履歴データを蓄積することで、劣化状況を把握し更新時期や実態に応じて適切に更新・修繕を行える環境を構築します。水道光熱費が割高の施設については、運用や設備における省エネ策を検討します。清掃等の委託費については、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コストダウンを図ります。

(7) 保健・福祉施設

①施設一覧表

施設名	延床面積 (m ²)	建築 年	経過 年数	構造	所管課	所在地域
保健センター	499.00	S57	34	RC	住民生活課	中央1番地13
保健センター渡廊下	26.00	S57	34	RC	住民生活課	中央1番地13
ふれあい健康館	1,673.15	H2	26	RC	住民生活課	北1丁目3番地
ふれあい健康館（車庫）	133.00	H4	24	RC	住民生活課	北1丁目3番地
大潟村特別養護老人ホーム	4,897.00	H12	16	RC	住民生活課	西3丁目3番地

※構造 RC：鉄筋コンクリート

※経過年数により次のとおり色分けをしています。	50年以上	31年～49年	30年以下
-------------------------	-------	---------	-------

②施設の現状

5つの施設があります。保健センターと保健センター渡廊下が建設後34年経過しており、耐震化が未対応になっています。

③個別基本方針

施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。

ふれあい健康館は空調・給湯などの老朽化に伴い、設備関係点検・診断等による施設の適切な維持管理を行い必要な修繕を行います。

その他老朽化が進んだ施設は、施設コストが増えることが予想されますが、予防保全を実施することでトータルコストの縮減を図ります。また、水道光熱費が割高の施設については、運用や設備における省エネ策を検討します。清掃等の委託費については、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コストダウンを図ります。

(8) 医療施設

①施設一覧表

施設名	延床面積 (m ²)	建築 年	経過 年数	構造	所管課	所在地域
診療所	677.00	S46	45	RC	住民生活課	中央1番地13

※構造 RC：鉄筋コンクリート

※経過年数により次のとおり色分けをしています。	50年以上	31年～49年	30年以下
-------------------------	-------	---------	-------

②施設の現状

医療施設として建設後45年を経過している診療所があり、屋根の塗装工事を10年程度の間隔で、また外壁の塗装工事を10年から15年に一度の間隔で実施しています。

直営で耐震検査は実施済みです。

診療所と渡廊下でつながっている歯科として使用していた施設が、現在未使用となっています。

③個別基本方針

施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。

老朽化が進んだ施設は、施設コストが増えることが予想されますが、予防保全を実施することでトータルコストの縮減を図り、村民へのサービス体制を維持促進します。

(9) 行政関連施設

①施設一覧表

施設名	延床面積 (m ²)	建築 年	経過 年数	構造	所管課	所在地域
大潟村役場庁舎	2,111.02	S43	48	RC	税務会計課	中央1丁目1番地
大潟村役場議会議事堂	683.46	S43	48	RC	税務会計課	中央1丁目1番地
大潟村役場電気室	35.0	S43	48	CB	税務会計課	中央1丁目1番地
大潟村役場工三倉庫	26.49	S43	48	WC	税務会計課	中央1丁目1番地
防火貯水槽1	20.00	S48	43	RC	住民生活課	東3丁目4番地
防火貯水槽2	20.00	S48	43	RC	住民生活課	西2丁目1番地
防火貯水槽3	20.00	S49	42	RC	住民生活課	東2丁目8番地
防火貯水槽4	20.00	S49	42	RC	住民生活課	西1丁目3番地
防火貯水槽5	20.00	S49	42	RC	住民生活課	西3丁目3番地
防火貯水槽6	20.00	S52	39	RC	住民生活課	北2丁目9番地
防火貯水槽7	20.00	S52	39	RC	住民生活課	東2丁目6番地
防火貯水槽8	20.00	S52	39	RC	住民生活課	西2丁目13番地
消防防災センター	106.00	S54	37	RC	住民生活課	中央2丁目15番地
旧男鹿地区消防署大潟分署庁舎	119.00	S54	37	RC	住民生活課	中央2丁目8番地
防火貯水槽9	21.00	S55	36	RC	住民生活課	西1丁目
防火貯水槽10	21.00	S55	36	RC	住民生活課	西3丁目16番地
防火貯水槽11	21.00	S56	35	RC	住民生活課	東2丁目8番地
防火貯水槽12	21.00	S56	35	RC	住民生活課	東3丁目6番地
防火貯水槽13	21.00	S57	34	RC	住民生活課	中央1丁目13番地
防火貯水槽15	21.00	S57	34	RC	住民生活課	東2丁目8番地
防火貯水槽16	21.00	S59	32	RC	住民生活課	西3丁目7番地
役場車庫	330.0	S62	29	S	税務会計課	東2丁目1番地
防火貯水槽17	20.00	H1	27	RC	住民生活課	東4丁目87番地
防火貯水槽14	20.00	H2	26	RC	住民生活課	南1丁目67番地
東3消防格納庫	35.00	H4	24	W	住民生活課	東3丁目2番地
西2消防格納庫	35.00	H4	24	W	住民生活課	西2丁目2番地
ごみ処分場リサイクルセンター	100.83	H4	24	不明	環境エネルギー室	中野170-1
男鹿地区消防署大潟分署庁舎	402.34	H7	21	S	住民生活課	東2丁目2番地2
OA機械室（庁舎内施設）		H26	2	RC	総務企画課	中央1丁目1番地

※構造 RC：鉄筋コンクリート CB：コンクリートブロック W：木造 C：コンクリート S：鉄骨造

※経過年数により次のとおり色分けをしています。	50年以上	31年～49年	30年以下
-------------------------	-------	---------	-------

②施設の現状

29 の施設があり、うち 21 の施設が建設後 31 年を超えていきます。特に庁舎・議事堂は建設後 48 年と老朽化が進んでいます。耐震化についても未対応なため、対策を検討しています。

③個別基本方針

建設後 40 年以上経過し老朽化した施設がありますが、厳しい財政状況を踏まえ、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あり方を見直します。消防関係屯所等は老朽化が進むと建物性能が劣るため、建て替えが重なる時期がきます。建て替えの際は、周辺のほかの施設との複合化を図るなど、公共施設の総量縮減の方法を検討します。

庁舎・議事堂は、現状では玄関ポーチの全面改修と役場 2F 部分の渡廊下改修は計画されていますが、大規模な改修は予定されていません。

「消防本部及び消防署を置かねばならない町村を指定する告示」の公示により本村が指定を受けており、現在、男鹿市、潟上市と共に男鹿地区消防一部事務組合を組織して 7 つの消防庁舎の消防行政事務を協同処理しています。本村では平成 6 年度に大潟分署庁舎を更新しています。

老朽化が進む防火貯水槽は計画的に撤去の方向で計画されています。

施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。

老朽化が進んだ施設は、施設コストが増えることが予想されますが、予防保全を実施することでトータルコストの縮減を図ります。また、水道光熱費が割高の施設については、運用や設備における省エネ策を検討します。清掃等の委託費については、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コストダウンを図ります。

(10) 公営住宅

①施設一覧表

施設名	延床面積 (m ²)	建築 年	経過 年数	構造	所管課	所在地域
村営住宅 58 号	97.00	S44	47	W	産業建設課	東 2 丁目 1 番地
村営住宅 12 戸	804.00	S61	30	W	産業建設課	北 1 丁目 2 番地
村営住宅 12 戸	840.00	H1	27	W	産業建設課	北 1 丁目 2 番地
村営住宅 30 戸	2,070.00	H3	25	W	産業建設課	北 1 丁目 2 番地
大潟村特定公共賃貸住宅 A	599.00	H6	22	S	産業建設課	北 1 丁目 2 番地
大潟村特定公共賃貸住宅 B	599.00	H7	21	S	産業建設課	北 1 丁目 2 番地

※構造 W:木造 S:鉄骨造

※経過年数により次のとおり色分けをしています。	50 年以上	31 年～49 年	30 年以下
-------------------------	--------	-----------	--------

②施設の現状

村営住宅 58 号が建設後 47 年を経過しています。

村営住宅計 54 戸は 25 年～30 年が経過しています。

③個別基本方針

近年、人口は横ばいから微増で推移しており、公営住宅の延命を図るためにも定期的な点検・診断を基に修繕補修を実施します。

公営住宅については、施設活用度は高いのですが、大半の施設で老朽化が進み建物性能が劣るため、改修が必要となっています。

全国的には、民間の共同住宅（賃貸住宅等）の建設も進んでおり、民間活力も取り込んだ住環境の提供を行うことが可能となっています。公営住宅の役割を適切に見極めながら公営住宅の維持管理を行うとともに、民間の共同住宅の借り上げや家賃補助なども検討していきます。

施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。

老朽化が進んだ施設は、施設コストが増えることが予想されますが、予防保全を実施することでトータルコストの縮減を図ります。

(11) その他

①施設一覧表

施設名	延床面積 (m ²)	建築 年	経過 年数	構造	所管課	所在地域
水道管理者住宅	101.00	S42	49	CB	産業建設課	南1丁目55
多目的会館	196.46	S44	47	C	税務会計課	東2丁目1番地
大型機械格納庫	429.70	S49	42	S	産業建設課	南1丁目56番地
機械格納庫	429.00	S49	42	CB	産業建設課	南1丁目55番地
職員会館	196.00	S49	42	C	税務会計課	東2丁目1番地2
バス待合所（小学校前）	3.24	S54	37	S	総務企画課	中央11
バス待合所（体育館前）	3.24	S54	37	S	総務企画課	中央5丁目2番地
東2自治会倉庫	13.00	S56	35	W	住民生活課	東2丁目8番地
東2丁目第2倉庫	33.00	S56	35	W	住民生活課	東2丁目6番地40
東3自治会倉庫	24.00	S56	35	W	住民生活課	東3丁目4番地
西1自治会倉庫	24.00	S56	35	W	住民生活課	西1丁目3番地
西2自治会倉庫	33.00	S56	35	W	住民生活課	西2丁目5番地1
西3自治会倉庫	24.00	S56	35	W	住民生活課	西3丁目3番地
公衆便所（公民館前）	28.92	S56	35	不明	環境エネルギー室	中央14-2
公衆便所（干拓記念碑）	15.03	S56	35	不明	環境エネルギー室	西1丁目12番地2
公衆便所（南の池）	18.21	S57	34	W	産業建設課	南2丁目17番地
公衆便所（村営墓地）	17.83	S61	30	不明	環境エネルギー室	北1丁目5番地
バス待合所（保育園前）	3.31	S63	28	W	総務企画課	中央1丁目14番地
バス自転車置き場	103.80	H1	27	S	総務企画課	中央1丁目37番地
バス待合所（JA前）	6.80	H1	27	S	総務企画課	中央1丁目37番地
大潟温泉1号井ポンプ場	48.00	H2	26		産業建設課	西4丁目95番地
大潟温泉2号井ポンプ場	48.00	H2	26		産業建設課	西5丁目3番地
干拓地入植記念碑	1,200.00	H3	25	石碑	総務企画課	西1丁目1番地12
ソーラーライン管理棟	85.41	H5	23	W	産業建設課	方上61番地16
ソーラーラインプレハブ倉庫	129.60	H5	23	プレハブ	産業建設課	方上61番地16
レンタル自転車収納庫	92.21	H5	23	S	産業建設課	方上61番地16
ソーラーライン計測室	38.80	H5	23	プレハブ	産業建設課	方上61番地16

※構造 C：コンクリート S：鉄骨造 CB：コンクリートブロック W：木造

※経過年数により次のとおり色分けをしています。	50年以上	31年～49年	30年以下
-------------------------	-------	---------	-------

②施設の現状

その他施設では27の施設があります。

水道管理者住宅など16の施設が建設後31年以上を経過しています。

③個別基本方針

施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。

また、施設の利用状況や老朽化の度合いを踏まえ、必要に応じて統合や廃止を検討します。

2 土木系公共施設の管理に関する基本的な方針

(1) 道路

施設分類	総延長
一般道路	282,379m
自転車歩行者道	10,269m

維持管理の基本方針

道路の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで実態に応じた劣化状況を把握し、適切に補修を行える環境を構築します。

さらに、道路側溝や横断暗渠等の道路付帯施設等も同様に修繕を実施します。

(2) 橋梁

長さ区分	本数	総延長
15m 未満	25 本	
15m 以上	5 本	532.2m

主な橋梁

橋梁名	橋長 (m)	幅員(m)	架設年次	橋種
南橋	180.5	7.5	S42	鋼橋
北の橋	142.2	7.5	S42	鋼橋
西野橋	5.3	6.6	H26	BOX カルバート
105-1	8.0	2.0	H28	BOX カルバート
東野橋	4.1	5.2	不明	RC 橋
西 2 丁目 2 号橋	3.4	7.6	不明	BOX カルバート
綾橋	27.2	6.5	S41	PC 橋
中央 1 号橋	3.4	9.8	不明	BOX カルバート
中央 2 号橋	4.0	7.5	不明	BOX カルバート
五明光橋	40.6	5.5	S39	PC 橋
西 2 丁目 1 号橋	3.4	8.0	不明	BOX カルバート
みずほ橋	12.6	5.0	不明	PC 橋
方口橋	15.5	6.6	S42	PC 橋

維持管理の基本方針

定期点検を計画的に実施し、橋梁の健全度を把握します。

予算の平準化を図りながら予防的な修繕を実施し、適切な健全性を維持することを目指します。

健全度の把握及び日常的な維持管理に関する基本的な方針を基に、予防的な修繕等の実施を徹底することにより、修繕・架け替えに掛かる事業費の大規模化及び高コスト化を回避し、ライフサイクルコストの低減を図ります。

既に損傷が著しく、修繕による長寿命化が見込めない橋梁については、計画的に順次架け替えを実施します。

(3) 公園

①施設一覧表

施設名	延床面積 (m ²)	建築年	経過 年数	構造	所管課	所在地域
墓地公園	20,956	S48	43	不明	産業建設課	北1丁目5番地
南の池公園	17,000	S53	38	不明	産業建設課	中野170-1

※経過年数により次のとおり色分けをしています。	50年以上	31年~49年	30年以下
-------------------------	-------	---------	-------

②施設の現状

墓地公園・南の池公園とも指定管理となっています。

③個別基本方針

施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施しトータルコストの縮減を図ります。また、修繕履歴データを蓄積することで、劣化状況を把握し更新時期や実態に応じて適切に更新・修繕を行える環境を構築します。

3 企業会計施設の管理に関する基本的な方針

(1) 上水道施設

①施設一覧表

施設名	延床面積 (m ²)	建築 年	経過 年数	構造	所管課	所在地域
揚水場	74.00	S42	49		産業建設課	
取水ポンプ場	39.00	S56	35	RC	産業建設課	方上
浄水場管理本館	250.00	S62	29	RC	産業建設課	南1丁目55番地
浄水場ろ過池	533.00	S63	28	S	産業建設課	南1丁目55番地

※構造 RC：鉄筋コンクリート S：鉄骨造

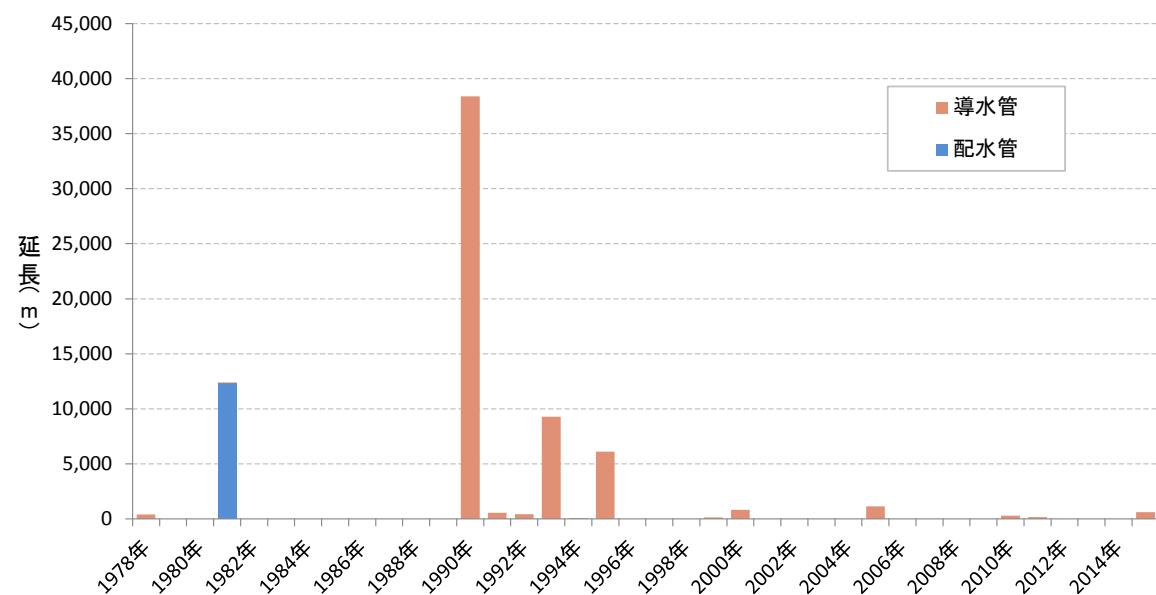
※経過年数により次のとおり色分けをしています。	50年以上	31年～49年	30年以下
-------------------------	-------	---------	-------

管種別	延長合計
導水管	総延長 12,329m
配水管	総延長 58,638m

【管径別延長】

導水管	配水管							
	300mm未満	50mm以下	75mm以下	100mm以下	125mm以下	150mm以下	200mm以下	250mm以下
12,329m	15,264m	19,913m	17,116m	381m	4,574m	1,318m	72m	

【整備年・管径別延長】



②施設の現状

現状、大規模修繕の予定はありません。

③個別基本方針

今後、管路をはじめとする水道施設の更新時期については、これまでの法定耐用年数から実使用年数に基づく更新基準で、水の安定供給を確保しつつ今後増大する更新費用の負担軽減を図ります。

また、より良質な飲料水の確保と災害時などの対策として男鹿市からの水道水受入れを検討するとともに、建物においても計画的な更新と長寿命化、維持管理費用の低減に努めます。

(2) 下水道施設

①施設一覧表

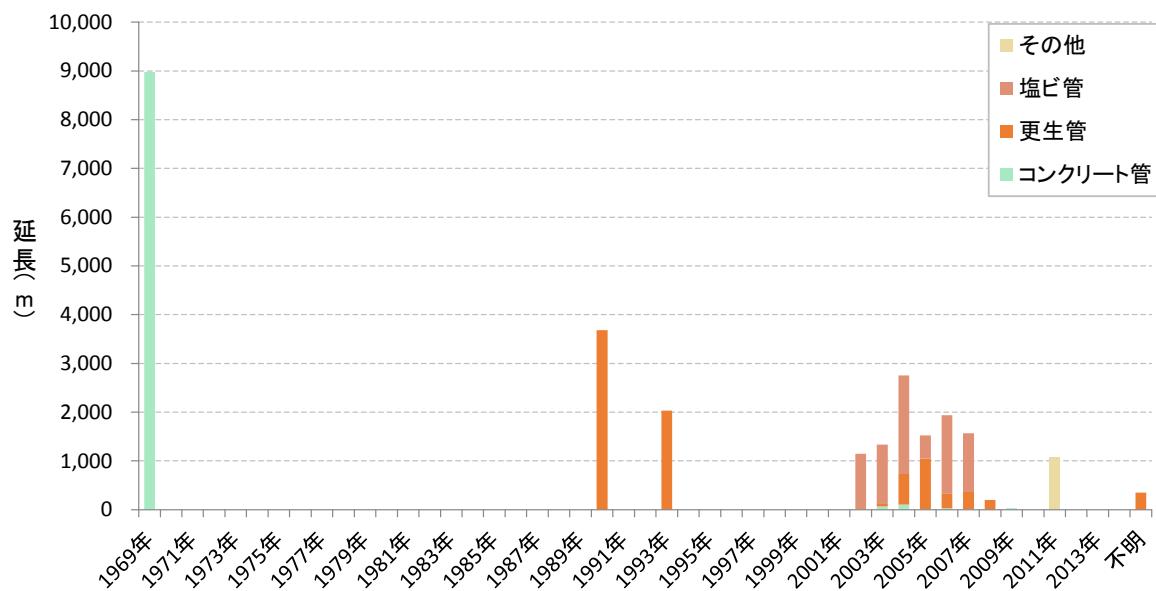
施設名	延床面積 (m ²)	建築 年	経過 年数	構造	所管課	所在地域
管理事務所	198.00	H1	27	RC	産業建設課	西4丁目95
倉庫	53.00	H1	27	S	産業建設課	西4丁目95

※構造 RC：鉄筋コンクリート S：鉄骨造

※経過年数により次のとおり色分けをしています。	50年以上	31年～49年	30年以下
-------------------------	-------	---------	-------

②管種別延長

	コンクリート管	塩ビ管	更生管	その他
延長(m)	9,243	8,275	7,662	1,081



③個別基本方針

平成27年度から5年間の継続（耐震化）工事を実施しています。

長寿命化計画で修繕費を検討します。下水道の長寿命化計画も同様に行います。

4 土地の管理に関する基本的な方針

①量に関する基本的な方針

本村は自然に形成された土地で山と川はなく、約 170k m²の広大な平野の干拓農地です。十分な地盤調査を経て施設整備に必要な土地の確保については、今後慎重に検討します。住宅の建設等においても、立地と費用を十分に検討して行うこととします。

②品質の適正性に関する基本的な方針

地域特性、履歴、安全性、環境・福祉への対応性など、土地の品質を定期的に診断し、活用や処分の判断材料とします。

③コストの適正性に関する基本的な方針

行政目的として利用予定がない未利用地は、住宅地への転用あるいは処分を検討しています。

統廃合で発生する未利用地についても、他施設等への利用の可能性がなければ処分することとし、点検等の管理費用を低減させます。

大潟村 公共施設等総合管理計画

平成 29 年 1 月

発 行：大潟村

住 所：〒010-0494 秋田県南秋田郡大潟村字中央 1-1

T E L : 0185-45-2111

F A X : 0185-45-2162
