

洞爺湖町

公共施設等総合管理計画



洞爺湖町

令和4年3月改訂



洞爺湖町 公共施設等総合管理計画

目次

I 公共施設等総合管理計画の概要

1. 公共施設等総合管理計画策定の背景と目的	1
2. 本計画の対象となる公共施設等の範囲と計画期間	3

II 公共施設を取り巻く環境

1. 将来の人口 現状と予測～洞爺湖町人口ビジョンより	5
2. 本町の財政状況	6
3. 公共施設（建築物）の状況	8
4. インフラ施設の状況	11

III 本町施設更新の基本方針

1. 洞爺湖町の公共施設等の課題	14
2. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方	15

IV 施設類型ごとの管理に関する基本方針と財政効果

1. 公共施設（建築物）の管理に関する基本方針と各施設の方向性	20
2. インフラ系施設の管理に関する基本方針	44
3. 公共施設等の将来の資産更新必要額と個別施設計画の財政効果	46

V 公共施設マネジメントの実行体制

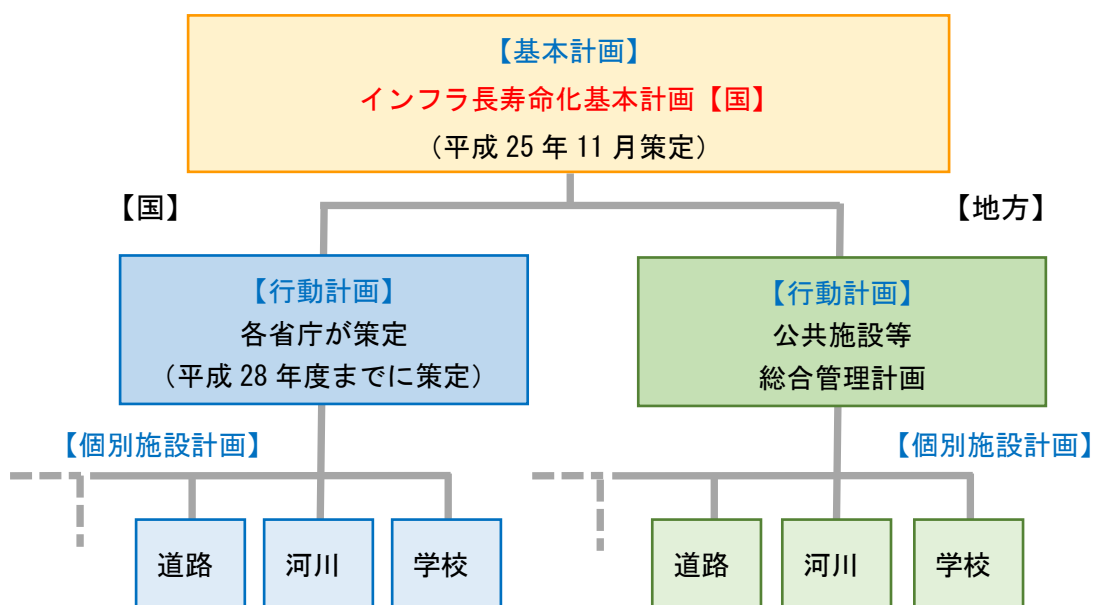
1. 推進体制	58
2. 情報等の共有	59
3. 町民等との協働	59
4. PDCA サイクルの確立	59

1. 公共施設等総合管理計画策定の背景と目的

(1) 公共施設等総合管理計画策定の背景

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

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



（参考：総務省「インフラ長寿命化計画の体系」）

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

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

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

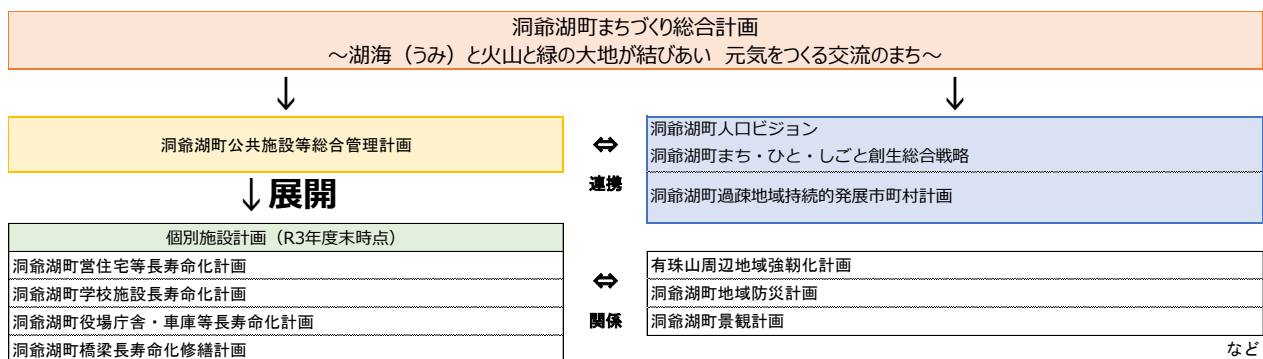
(2) 公共施設等総合管理計画の目的

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

本計画は、各種個別施設計画の内容及び令和3年1月26日付けの総務省通知を踏まえて改訂したものとします。

(3) 公共施設等総合管理計画の位置づけ

本町のまちづくりの最上位に位置付けられる「洞爺湖町まちづくり総合計画」をはじめとする各種計画があり、本計画においては施設毎の取り組みに対して、基本的な方針を提示するものです。



2 本計画の対象となる公共施設等の範囲と計画期間

(1) 本計画における対象となる公共施設

洞爺湖町が保有する公共施設等のうち、公共施設（建築物）とインフラ系施設を対象とします。公共施設（建築物）については、庁舎等行政関連施設、公営住宅、学校教育施設、子育て支援施設、社会教育・コミュニティ施設、スポーツ施設、町民文化施設、福祉施設、その他（観光施設を含む）の9類型に分類しました。

また、インフラ系施設については、道路、橋梁、公園、上下水道の4種類を対象として、現状等の把握や基本的な方針を検討します。

■公共施設等の分類

施設分類		主な施設
公共施設（建築物）	1 庁舎等行政関連施設	役場本庁舎
	2 公営住宅	町営住宅 など
	3 学校教育施設	小学校、中学校、給食センター
	4 子育て支援施設	子育て応援住宅
	5 社会教育・コミュニティ施設	集会所、コミュニティーセンター など
	6 スポーツ施設	あぶた体育館、プール など
	7 町民文化施設	洞爺総合センター など
	8 福祉施設	地域交流センター、保育所 など
	9 その他（観光施設を含む）	旧小学校、教員住宅 など

施設分類		主な施設
インフラ系施設	1 道路	町道 1 級、町道 2 級、その他町道
	2 橋梁	町内 80 橋
	3 公園	都市公園、その他の公園、広場など
	4 上下水道	管きょ、ポンプ施設、浄水場、終末処理場

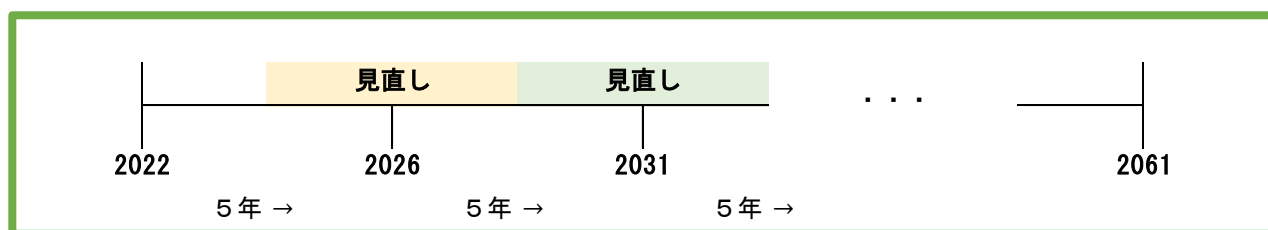
(2) 計画期間

計画期間は、令和 4 年度（2022 年度）から令和 43 年度（2061 年度）までの 40 年間とします。
計画の見直しは 5 年ごとに行い、計画の進捗を図るとともに、計画内容の改訂を行います。

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

計画期間「40 年間」

令和 4 年度（2022 年度）～令和 43 年度（2061 年度）



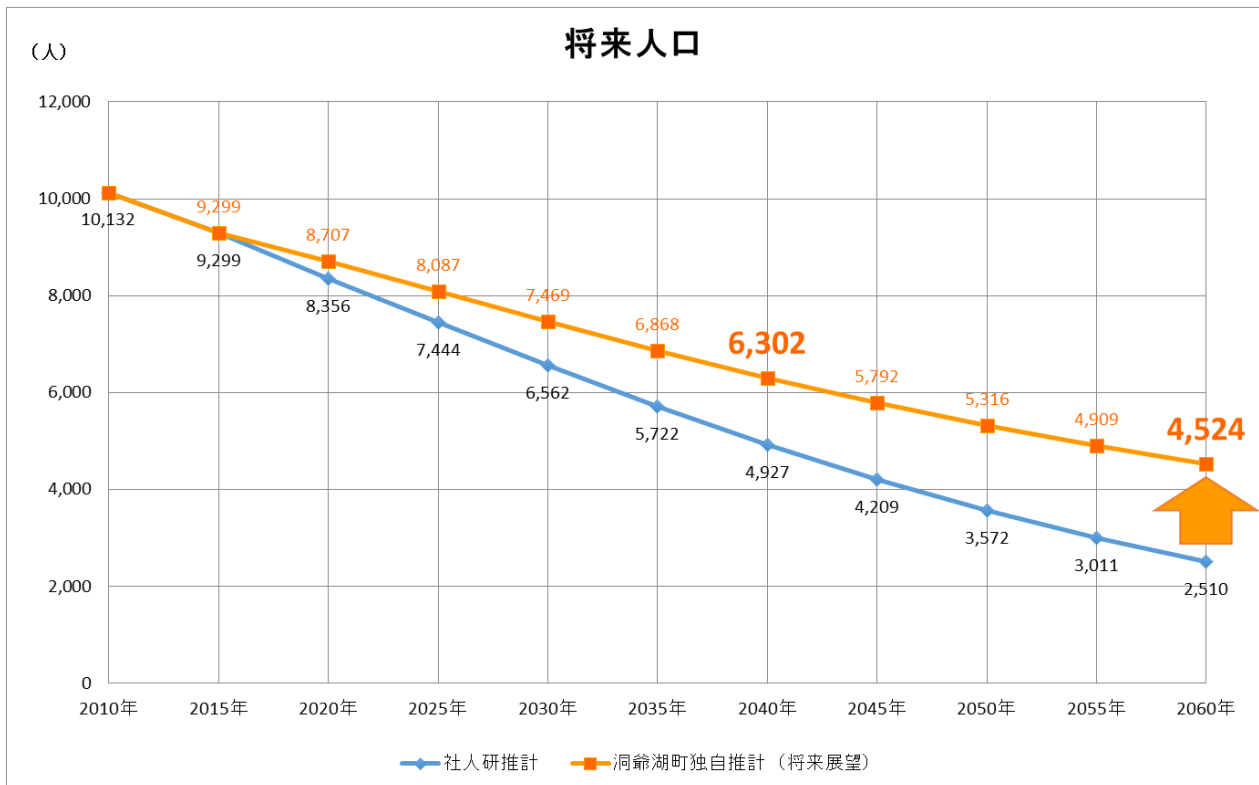


公共施設を取り巻く環境

1. 将来の人口 現状と予測～洞爺湖町人口ビジョンより

社人研の推計では、総人口が令和 42 年（2060 年）には 2,510 人と見込まれていますが、町独自推計の見通しでは、洞爺湖町の施策による効果が着実に反映され、合計特殊出生率と純移動率が仮定値の通り改善されれば、2060 年の人口は 4,524 人となり、社人研推計と比較し、約 2,000 人の施策効果が見込まれます。

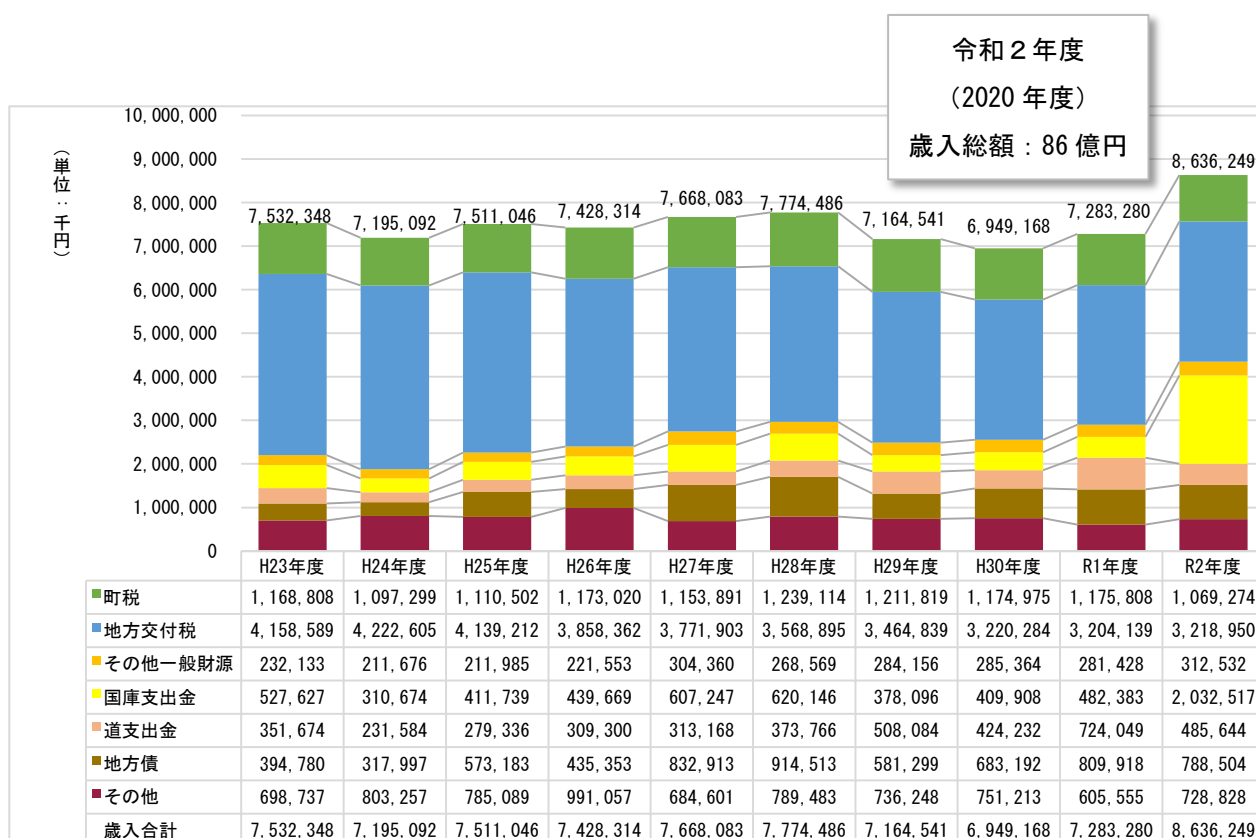
■本町の将来人口の見通し



2. 本町の財政状況

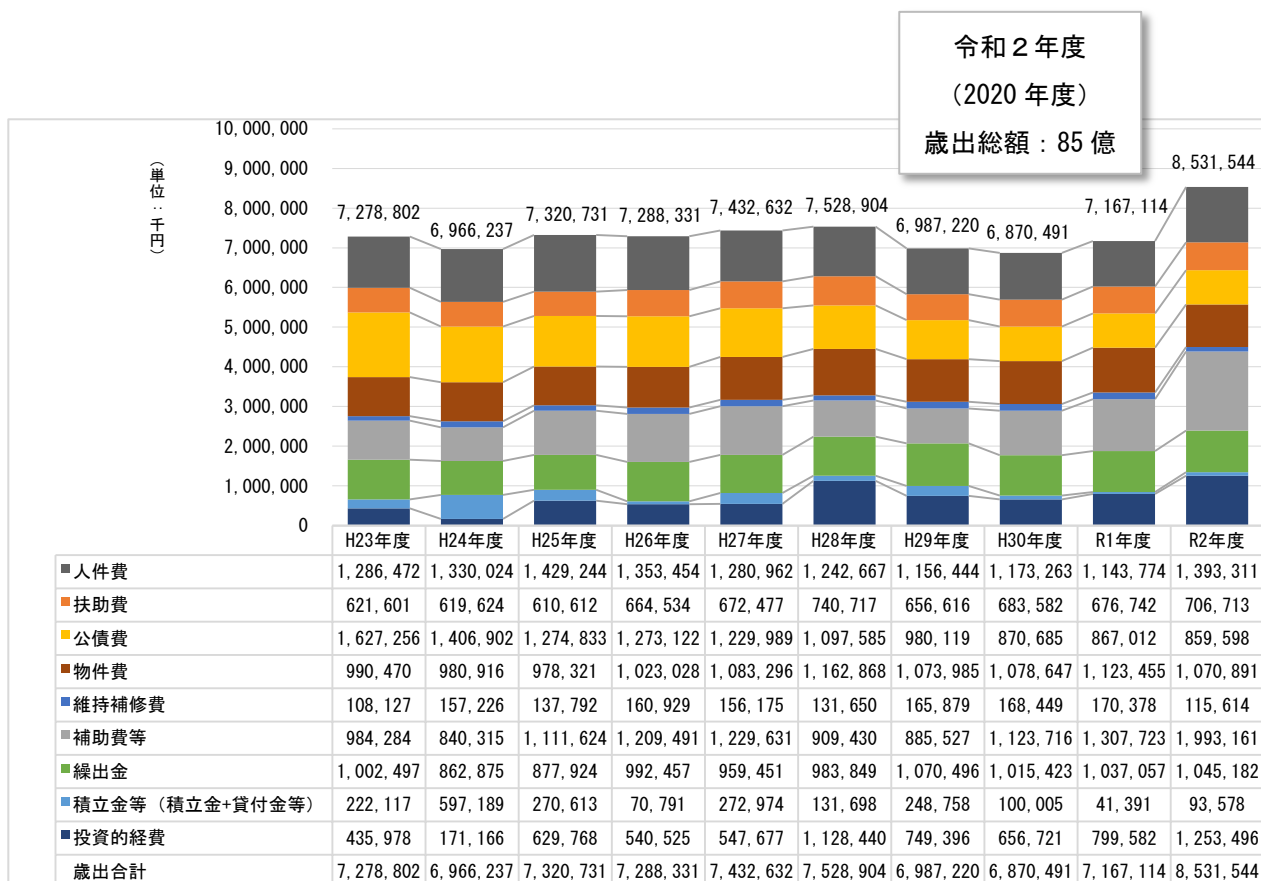
(1) 歳入の状況

本町における歳入の状況は、近年、総額 70～77 億円程度で推移していましたが、令和 2 年度（2020 年度）においては、新型コロナウイルスへの対応等により国庫支出金が例年の 5 倍程度増加したため、歳入総額は約 86 億円となっています。



(2) 歳出の状況

本町における歳出の状況は、近年、総額 69～75 億円程度で推移していましたが、令和 2 年度（2020 年度）においては、新型コロナウイルスへの対応等により補助費等が例年の 1.5 倍程度増加したため、歳出総額は約 85 億円となっています。



3. 公共施設（建築物）の状況

（１）洞爺湖町の公共施設（建築物）の所有状況

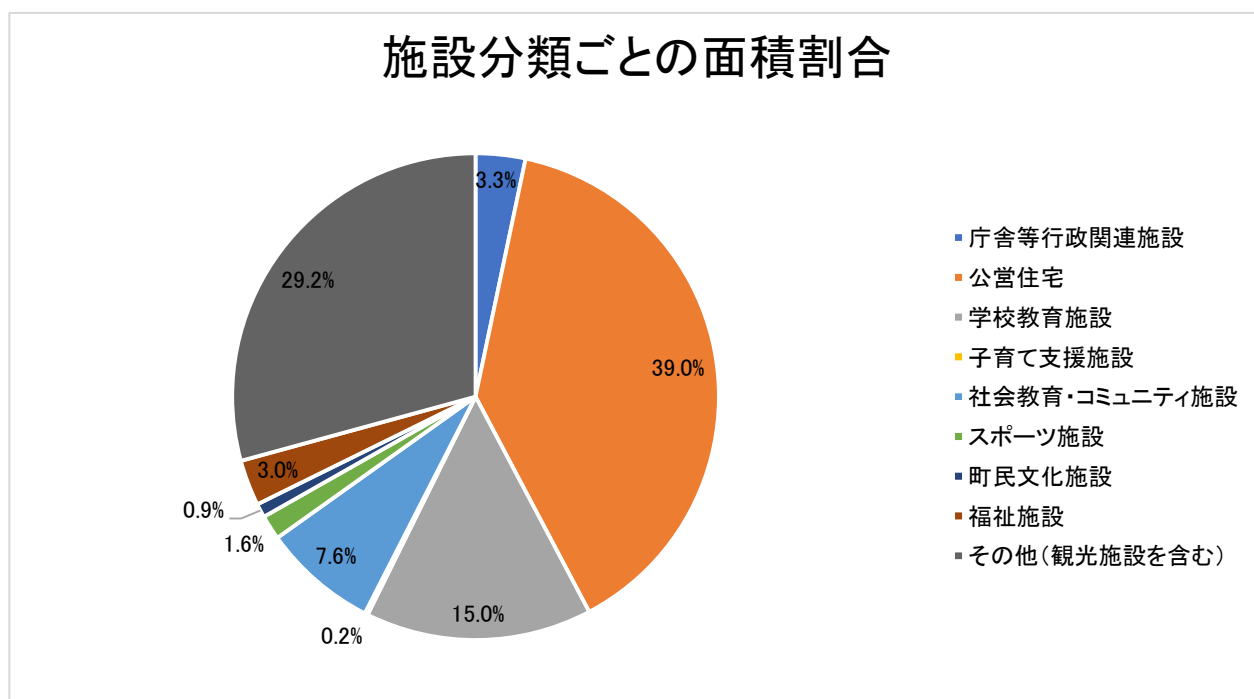
令和２年度末（令和３年３月３１日現在）の公共施設（建築物）の延べ床面積合計は約 15 万㎡となっており、その内訳は、大きい順で公営住宅が 39.0%、その他（観光施設を含む）が 29.2%、学校教育施設が 15.0%と続きます。

また、人口一人当たりの面積を見ると、17.5 ㎡となっております。

施設分類	棟数	延床面積（㎡）	割合	人口一人当たり面積（㎡）
1 庁舎等行政関連施設	1	4,883.97	3.3%	0.6
2 公営住宅	59	57,602.05	39.0%	6.8
3 学校教育施設	7	22,248.62	15.0%	2.6
4 子育て支援施設	1	312.14	0.2%	0.0
5 社会教育・コミュニティ施設	28	11,275.03	7.6%	1.3
6 スポーツ施設	3	2,422.64	1.6%	0.3
7 町民文化施設	5	1,359.61	0.9%	0.2
8 福祉施設	7	4,498.04	3.0%	0.5
9 その他（観光施設を含む）	123	43,242.28	29.2%	5.1
計	234	147,844.38	100.0%	17.5

※固定資産台帳より作成

※人口は令和２年国勢調査（総務省統計局）より



(2) 公共施設老朽化の状況

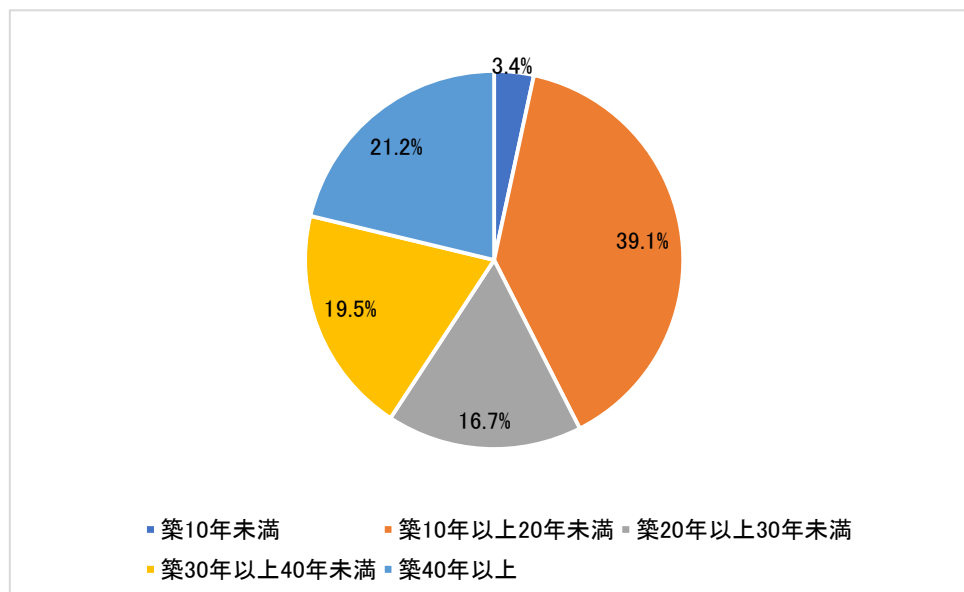
① 建築経過年数の状況

公共施設の建築からの経過年数を見ると、築30年未満の公共施設は全体延床面積の59.2%となっており、築年数30年以上の公共施設は40.8%となっています。

特に築40年以上経過した公共施設は、全体延床面積のうち21.2%を占めています。

施設分類	築10年未満		築10年以上 20年未満		築20年以上 30年未満		築30年以上 40年未満		築40年以上		計	
	棟数	延床 面積	棟数	延床 面積	棟数	延床 面積	棟数	延床 面積	棟数	延床 面積	棟数	延床 面積
庁舎等行政関連施設	0	0.00	1	4,883.97	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	4,883.97
公営住宅	4	1,258.77	26	38,416.11	11	9,682.05	6	5,988.54	12	2,256.58	59	57,602.05
学校教育施設	0	0.00	1	4,661.40	1	750.94	3	10,107.36	2	6,728.92	7	22,248.62
子育て支援施設	1	312.14	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	312.14
社会教育・ コミュニティ施設	0	0.00	5	732.01	5	2,383.57	8	4,220.61	10	3,938.84	28	11,275.03
スポーツ施設	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	840.00	2	1,582.64	3	2,422.64
町民文化施設	0	0.00	0	0.00	4	833.35	0	0.00	1	526.26	5	1,359.61
福祉施設	2	1,003.87	1	525.07	2	1,657.75	1	732.00	1	579.35	7	4,498.04
その他 (観光施設を含む)	16	2,421.77	30	8,634.14	39	9,426.21	25	6,951.74	12	15,803.47	123 (不明1)	43,242.28 (4.95)
計	23	4,996.55	64	57,852.70	62	24,733.87	44	28,840.25	40	31,416.06	234	147,844.38
割合	9.8%	3.4%	27.4%	39.1%	26.5%	16.7%	18.8%	19.5%	17.1%	21.2%	100.0%	100.0%

※その他（観光施設を含む）には築年度不明な1施設（バス待合所（二の原））を含めた数字となります。



②有形固定資産減価償却率（資産老朽化比率）の状況

公共施設（建築物）の老朽化割合を見ていきます。公共施設（建築物）の老朽化割合を見る一つの指標として、有形固定資産減価償却率（資産老朽化比率）があります。

本計画の対象としている建築系公共施設の有形固定資産減価償却率は、次の計算式で表しています。

$$\text{有形固定資産減価償却率} = \text{減価償却累計額} \div \text{取得（再取得）価額}$$

公共施設（建築物）の取得（再取得）価額に対する減価償却累計額の割合を計算することにより、耐用年数に対して減価償却がどこまで進んでいるか把握することが出来ます。

100%に近いほど保有資産が法定耐用年数に近づいていることを意味します。当町の有形固定資産減価償却率は全体で 62.1 であり、老朽化は進んでいるといえます。

各施設分類の有形固定資産減価償却率の推移は以下のとおりです。分類ごとに見ると、社会教育・コミュニティ施設、スポーツ施設が 80%を超えており、老朽化はかなり進んでいるといえます。

■施設分類別の有形固定資産減価償却率の推移

施設分類	再取得価額 (千円)	2018 年度減価償却 累計額 (千円)	2019 年度減価償却 累計額 (千円)	2020 年度減価償却 累計額 (千円)	2018 年度有形固定 資産減価償却率	2019 年度有形固定 資産減価償却率	2020 年度有形固定 資産減価償却率
庁舎等行政関連施設	1,953,588	547,004	586,076	625,148	28.0%	30.0%	32.0%
公営住宅	16,122,050	6,598,310	6,962,462	7,326,615	40.9%	43.2%	45.4%
学校教育施設	7,342,044	5,248,332	5,363,383	5,478,435	71.5%	73.1%	74.6%
子育て支援施設	6,458	432	865	1,298	6.7%	13.4%	20.1%
社会教育・ コミュニティ施設	4,513,374	3,524,287	3,591,566	3,658,844	78.1%	79.6%	81.1%
スポーツ施設	872,150	823,766	832,838	841,910	94.5%	95.5%	96.5%
町民文化施設	543,844	414,608	423,487	428,862	76.2%	77.9%	78.9%
福祉施設	1,619,294	745,481	787,988	830,495	46.0%	48.7%	51.3%
その他 (観光施設を含む)	15,864,540	10,327,604	10,748,057	11,131,927	65.1%	67.7%	70.2%
計	48,837,342	28,229,824	29,296,722	30,323,534	57.8%	60.0%	62.1%

4. インフラ施設の状況

(1) 道路

洞爺湖町が管理している町道は、令和3年度時点で392路線、実延長226.762kmで、そのうち舗装化されている道路は140.541km（61.977%）あります。

■町道（令和3年度現在）

種別	路線数	実延長	舗装済	未舗装
町道1級	21路線	55.266km	62.490%	31.571%
町道2級	37路線	51.153km	68.429%	31.571%
その他町道	334路線	120.343km	59.000%	41.000%
計	392路線	226.762km	61.977%	38.023%

(2) 橋梁

洞爺湖町が管理する道路橋は、現在80橋（併設1）で、1970年代から1980年代の高度経済成長期に建設された橋梁が全体の56%を占めます。

そのうち建設後50年を経過する高齢化橋梁は、全体の15%（12橋）ですが、2035年には49%（39橋）と急激に高齢化橋梁が増加しています。

令和元年度に見直しした「洞爺湖町 橋梁長寿命化修繕計画」に基づき既に長寿命化及び修繕が進行中となっています。

■橋梁（令和3年度現在）

種別	橋数	橋長
町道1級	11橋	112.24m
町道2級	15橋	166.22m
その他町道	54橋	925.71m
計	80橋	1,204.17m

(3) 公園

洞爺湖町が管理する公園施設は以下のとおりです。今後の財政状況を踏まえたうえで、重大な損傷や致命的な損傷となる前に予防的修繕を実施することにより、健全な状態を維持しながら長寿命化を図ることでライフサイクルコストを縮減していきます。

■公園（洞爺湖町 HP より）

施設名称	住所
たかさご公園	高砂町 37 番地 86
中央公園	洞爺湖温泉 131 番地 1
有珠山噴火記念公園	洞爺湖温泉 168 番地
みんなの森公園	栄町 63 番地 1
歴史公園	入江 103 番地
清水公園	清水 13 番地 1
西山火口風致公園	泉 336 番地 1
入江・高砂貝塚公園	入江 190 番地
洞爺湖温泉公園	洞爺湖温泉 142 番地 2
桜公園	泉 367 番地 1
1 区小公園	本町 124 番地 1
2 区小公園	本町 150 番地 2
足湯ポケットパーク	洞爺湖温泉 91 番地 9
月浦森林自然公園	月浦 44 番地 21
噴水広場	洞爺湖温泉 144 番地 90
イベント広場	洞爺湖温泉 36 番地 5
にぎわい広場	洞爺湖温泉 70 番地 8
洞爺湖水広場	洞爺町 96 番地
洞爺地区商店街交流広場	洞爺町 128 番地 4
財田親水公園	財田 131 番地 1
夕日が見える渚公園	洞爺町 4 番地 1
望洋台広場	大原 86 番地 4
えぼし岩公園	岩屋 15 番地 5
洞爺高校メモリアル公園	洞爺町 58 番地 3
高砂チビッ子広場	高砂町 37 番地 85
青葉台チビッ子広場	青葉町 94 番地 47
でんでんチビッ子広場	本町 204 番地
西山火口北口駐車場	泉 373 番地 22
西山火口南口駐車場	泉 199 番地 8

(4) 水道

①上水道

将来に向けて水道事業の経営を持続するために、厚生労働省が示すアセットマネジメントに関する手引きに基づき、中長期の更新需要見通し及び財政収支見通しを踏まえた更新財源の確保について検討しています。

■上水道（洞爺湖町上水道事業経営戦略より）

施設数	浄水場設置数	1	管路延長	106.02 千m
	配水池設置数	8		
施設能力	8,637 m ³ /日		施設利用率	40.3%

②簡易水道

簡易水道施設・設備の内、平成 28 年度現在老朽化しているのは耐用年数の短い設備であり、創設時の管路については経年化しています。

このまま資産を更新しない場合、令和 8 年度には第 2 配水池が経年化資産となるほか、経年化管路が増加します。現在、石綿セメント管を対象として老朽管更新事業に取り組んでいます。

■簡易水道（洞爺湖町簡易水道事業経営戦略より）

施設数	取水施設設置数	1	管路延長	85,494 千m
	配水池設置数	5		
施設能力	1,243 m ³ /日		施設利用率	49.32%

③公共下水道

本町の公共下水道の下水処理場は虻田処理区の虻田下水終末処理場の 1 処理場です。ストックマネジメント計画を踏まえ、より効率的・効果的な事業の推進を図ります。

④特定環境保全公共下水道

本町の特定環境保全公共下水道の下水処理場は洞爺処理区のとやクリーナップセンターの 1 処理場です。ストックマネジメント計画を踏まえ、より効率的・効果的な事業の推進を図ります。

Ⅲ

本町施設更新の基本方針

1. 洞爺湖町の公共施設等の課題

(1) 公共施設等の修繕・更新等への対応

過去に整備を進めてきた公共施設等の老朽化が進んでいます。

今後、これらの公共施設等の改修・更新等の費用が発生することが見込まれ、今までのように改修・更新等への投資を継続していくと、町の財政を圧迫し、他の行政サービス（機能）に重大な影響を及ぼす可能性が出てくることが予想されます。

このような状況を回避するには、改修・更新等にかかる費用を全体的に抑制するとともに、平準化させることが必要であり、今後は、中長期的な視点による計画的・戦略的な公共施設等の再編成・管理に取り組み、将来にわたっての取捨選択を行う必要があります。

また、現在保有する公共施設等の情報については一元管理し、より効率的な管理・運営を推進していくための組織体制の構築が課題となります。

(2) 人口減少・少子高齢化社会への対応

本町の総人口は、1965年から1970年で人口のピークを迎え、急激に減少し、年に人口のピークを迎え、その後減少傾向で推移しています。

そのため、このような人口構成の変化に伴う町民のニーズの変化に対応した、適正な公共施設等の総量規模や配置を検討していく必要があります。

また、地区によって人口増減の傾向や少子・高齢化の進行状況が異なっていることから、各地区の特性に応じた公共施設等の適正な配置や管理・運営を行っていく必要があります。

(3) 逼迫する財政状況への対応

今後、人口の減少に伴い町税収入等一般財源の減少が予想されることに加えて、少子・高齢化に伴う扶助費等の義務的経費が増加することから、投資的経費等の公共施設等の維持管理のための財源確保が出来なくなることが見込まれます。

こうした厳しい財政状況の中で、公共施設等の管理・運営にかかる費用を縮減し、なおかつ機能の維持を図っていくことが大きな課題となります。

また、民間企業との連携や、町民との協働も視野に入れながら、事業の効率化や維持管理費の削減に取り組む必要があります。

2. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

(1) 基本的な考え方

公共施設マネジメントとは、縦割りにより各部署で管理していた公共施設等を一元的に把握して将来の費用負担を推計し、その上で、老朽化した施設の統廃合や余剰施設の複合的な活用、施設の長寿命化や民間資金の導入などを行い、一定の行政サービスを維持しつつ、長期的な財政支出の削減を図る取り組みを言います。

現状や課題に関する基本認識を踏まえ、公共施設マネジメントにおいては、人口構成など地域の特性や住民ニーズを踏まえながら、洞爺湖町まちづくり総合計画において、目指すべき将来像「湖海（うみ）と火山と緑の大地が結びあい 元気をつくる交流のまち」の視点を重視し、地域の将来像を見据えた公共施設等の適正な配置等の検討を行っていきます。将来の人口動向や財政状況を踏まえ、新規の公共施設等（建築物）は、供給量を適正化することとし、公共施設等のコンパクト化（統合・廃止、規模縮小等）の推進を検討します。

既存施設については、老朽化の状況や利用実態及び今後の需要見通しを踏まえ、今後とも保持していく必要があると認められた施設については、計画的な修繕・改善による品質の保持に努め、施設の有効活用を検討します。

また、情報の一元管理や共有を図るための管理システムの構築、全庁的な推進体制の確立及び民間活力導入の検討などにより、効率的な管理・運営に努めます。

①公共施設等（建築物）

■供給に関する方針

○機能の複合化等による効率的な施設配置

- ・老朽化が著しいが、町民サービスを行ううえで廃止できない施設については、周辺施設の立地状況を踏まえながら、機能の複合化や更新等により、効率的な施設配置及び住民ニーズの変化への対応を図ります。

○施設総量の適正化

- ・住民ニーズや上位・関連計画、政策との整合性、費用対効果を踏まえながら、人口減少や厳しい財政状況を勘案し、必要なサービス水準を確保しつつ施設総量の適正化（縮減）を図ります。

■品質に関する方針

○予防保全の推進

- ・日常点検、定期点検を実施し、劣化状況の把握に努めるとともに、点検結果を踏まえた修繕や改修の実施により予防保全に努めます。

○計画的な長寿命化の推進

- ・建築後長期間経過した施設については、大規模改修の検討と併せ「洞爺湖町建築物耐震改修促進計画」に基づく耐震化を推進するとともに、長期的な修繕計画の策定や点検等の強化などにより、計画的な維持管理を推進し、必要に応じて施設の長寿命化を図ります。

■財務に関する方針

○長期的費用の縮減と平準化

- ・改修・更新等の費用の縮減と更新時期の集中化を避けることにより、歳出予算の縮減と平準化を図ります。

○維持管理費用の適正化

- ・現状の維持管理にかかる費用や業務内容を分析し、維持管理費用や施設使用料等の適正化を図ります。

○民間活力の導入検討

- ・可能な範囲で、民間事業者等の優れた技術、知識、経験、資金等、民間活力を効果的に活用し、市民のニーズに応じた適切なサービスを迅速に実施し、公共サービスの質向上を図ります。なお、民間活力の導入には、指定管理者制度、外部委託等の手法が含まれます。
- ・民間活力の導入により、業務執行体制の簡素・効率化を図るとともに、ライフサイクルコスト※最適化の観点も踏まえ、経費の削減を図ります。

※建築物の設計費や建設費などの初期投資の経費と維持管理費などのランニングコスト及び解体処分費用など、建築物の生涯に必要な経費の合計をライフサイクルコスト（LCC）といいます。

②インフラ系施設

■品質に関する方針

○長寿命化の推進

- ・道路、橋梁、公園、上下水道といった施設種別ごとの特性を考慮し、中長期的な経営視点に基づく計画的な維持管理を行います。

■財務に関する方針

○維持管理費用の適正化

- ・計画的な点検や維持補修により、維持管理費用の適正化及び平準化を図ります。

○民間活力の導入検討

- ・可能な範囲で、指定管理者制度、外部委託等の手法を活用し、施設の整備や管理・運営における官民の連携を図り、財政負担の軽減と行政サービスの維持・向上を図ります。

■供給に関する方針

○社会構造変化に対応した適正な供給

- ・社会構造の変化を踏まえ、適正な供給を図ります。

（２）公共施設等（建築物）の維持管理の方針

公共施設等（建築物）の維持管理及び改修・更新は、建設時から経過した年月によって、その対処方法が異なります。

異なる施設ごとに点検・診断、耐震化、改修・修繕、長寿命化、更新の実施方針を整理します。

なお、建築物以外の屋外施設については、適切な点検・診断等により効率的な維持管理に努めます。

（３）インフラ系施設の維持管理の方針

インフラ系施設は都市の基盤となるものであり、利用者の安全性確保や安定した供給・処理が行われることが重要です。そのため、適切な点検・診断を行い、その結果に基づき必要な措置を行い、その結果得られた施設の状態等を記録し、次の点検・診断に活用するという「メンテナンスサイクル」の構築により効率的な維持管理を推進します。また、このような取り組みにより、維持管理費用の縮減・平準化を図ります。

（４）安全確保の実施方針

日常点検や定期点検により、施設の劣化状況の把握に努めます。さらに、災害時に防災拠点や避難所となる公共施設等（建築物）もあることから、点検の結果をデータベース化し、危険性が認められた施設については、施設の利用状況や優先度を踏まえ計画的な改修、解体、除去を検討し、対応していきます。

また、今後利用見込みのない施設については、周辺環境への影響を考慮し、解体、除去するなどの対策を講じ、安全性の確保を図ります。

（５）長寿命化の実施方針

今後も保持していく必要がある施設については、定期的な点検や修繕による予防保全に努めるとともに、計画的な機能改善による施設の長寿命化を推進します。全庁的な観点から、他の計画と整合を図りながら、公共施設マネジメント全体として推進していきます。

また、今後新たに策定する個別の長寿命化計画については、公共施設等総合管理計画における方向性との整合を図るものとします。

（６）耐震化の実施方針

洞爺湖町では、建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づき、「洞爺湖町耐震改修促進計画」を平成 22 年度に策定し耐震化に努めてきました。耐震化未適合施設については、本計画の方針に沿って当該施設の必要性を判断したうえで、存続を判断された施設については、耐震化率向上を目指し、計画的・効果的な耐震化整備の実施を図ります。

（７）統合や廃止の推進方針

施設の整備状況、利用状況、運営状況、費用の状況等を踏まえ、必要に応じて公共施設等の統合・廃止や規模縮小等を検討します。検討にあたっては、施設の現状を評価するために必要な各種施設毎の費用の比較による費用対効果や機能の水準、目的への適合性等の指標を用いて、「継続使用」、「改善使用」、「用途廃止」、「施設廃止」等の方向付けを行います。

さらに、その方向付けを踏まえ、施設特性を考慮した町全体を対象とするサービス（機能）に対応する施設及び地区を対象とするサービス（機能）に対応する施設の維持・効率化等の検討を推進していきます。

（８）ユニバーサルデザイン化の推進方針

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

（９）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町民との情報共有と協働体制の構築

公共施設マネジメントの推進にあたっては、町民が利用する施設の規模等の縮小や廃止等も視野に入れた検討を伴うことから、町民の理解が必要不可欠です。

そのため、町ホームページを活用した計画の進捗報告や公共施設に関する情報や課題意識の共有を図り、施設の廃止・撤去等は住民合意の上で進めていきます。

また、町民からの意見を整理して公共施設マネジメントに反映させる仕組みや、町民との協働による公共施設の維持管理のあり方についても検討していきます。

②民間活力の活用体制の構築

公共施設マネジメントを推進する上で、運営経費の適正化と町民サービス水準の維持・向上を両立させていくことが大きなテーマです。民間活力の導入により、事業の効率化や町民サービスの充実を図るための体制構築を目指します。

③個別施設計画の作成

前述の基本方針を踏まえ、施設類型（学校、道路等）の特性を踏まえた個別の施設整備実施計画（個別施設計画）については順次定めていきますが、総延べ床面積が大きいものや予算への影響が大きい施設等については、次章の方針に基づき計画を策定していきます。

なお、以下に記載のない公共施設等についても、必要に応じて個別施設計画を策定するものとし、個別施設計画を策定していない公共施設のマネジメント推進にあたっては、原則として本方針に基づくものとします。

また、すでに長寿命化計画等を策定済みの公共施設等については、各計画に則ることを基本とし、本方針を踏まえ必要に応じて見直しを行うこととします。

④施設マネジメントの一元化

公共施設全体としてマネジメントの最適化を図るためには、全庁的、総合的な視点に立ち、公共サービスのニーズと量、コストのバランスを図るとともに、ライフサイクルコストベースでの長期保全・長寿命化といった視点から、施設マネジメントを行う必要があります。

そのためには、庁内横断的な取り組みが必要であり、それらの推進するための一元的な組織と固定資産台帳や施設カルテといったデータベース等の情報の集約整備を図る必要があります。

IV

施設類型ごとの管理に関する基本方針と財政効果

1. 公共施設（建築物）の管理に関する基本方針と各施設の方向性

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

○建築物系施設

（ア）町が保有する建築物系施設は、4割程度が建築後30年を経過している状況となっており、施設の劣化状況・安全性、利用状況、維持管理経費の状況、類似施設の配置状況、財政状況、社会環境や町民ニーズの変化等を総合的に勘案し、計画的に施設の集約化や老朽施設の廃止を推進することで、施設の総量適正化を図ります。

（イ）新規の施設整備については、単独施設の新規整備は行わず、施設の複合化・集約化、廃止・統廃合を基本とします。

（ウ）建設から一定期間を経過した施設は適宜点検・診断を実施し、建設から30年を超えるものは、利用率、効果や老朽度合等を総合的に勘案し、地域住民の方々と十分協議して、長期の活用が見込まれない場合は、廃止を基本とします。

（エ）廃止した施設で、売却・貸付などが見込めない場合は、老朽化による破損等によって周辺的环境・治安に悪影響を与えないよう、取り壊しを基本とします。また、施設の取り壊しに際しては優先順位を付けて順次実施し、事業費等の削減、平準化を図るようにします。

（オ）今後の財政推計を踏まえたうえで、重大な損傷や致命的な損傷となる前に予防的修繕を実施することにより、健全な状態を維持しながら長寿命化を図ることでライフサイクルコストを縮減します。

○建築物系施設種別ごとの方針

※施設の廃止・撤去等は住民合意の上で進めます。

(1) 基本方針を踏まえたこれまでの対策の実績

本町ではこれまで、本計画や各個別施設計画等を基づき施設整備を進めてきました。本計画の趣旨である「更新等に係るコストの縮減、平準化」といった観点では、平成 29 年度（2017 年度）から令和 3 年度（2021 年度）まで、施設の解体・改修・更新を含め、平準化を図っています。

■平成 29 年度（2017 年度）から令和 3 年度（2021 年度）までにおける主な施設の増減

①増加

年 度	施 設 名	床面積	摘 要
平成 30 年度	洞爺保育所	263.13 m ²	新 築
	月浦運動公園トイレ	59.13 m ²	新 築
	旧洞爺村商工会	96.19 m ²	取 得
令和元年度	レジデンス花和（A 棟・B 棟）	272.25 m ²	新 築
令和 2 年度	アイヌ民族共生拠点施設「ウトウラノ」	494.38 m ²	新 築
	中島・湖の森博物館	407.32 m ²	新 築
	入江・高砂貝塚館	166.99 m ²	増 築
	バス停（9 棟）	42.67 m ²	新 築
	合 計	1,802.06 m ²	

②減少

年 度	施 設 名	床面積	摘 要
平成 29 年度	旧成香教員住宅	79.21 m ²	解 体
平成 30 年度	英国青年住宅	145.74 m ²	解 体
令和元年度	月浦公営住宅（3 棟）	825.48 m ²	解 体
	旧洞爺保育所	493.54 m ²	解 体
	本町生活館	191.25 m ²	解 体
令和 2 年度	文化交流会館	393 m ²	解 体
	旧教員住宅（花和・成香）	125.84 m ²	解 体
令和 3 年度	旧洞爺湖森林博物館	451 m ²	解 体
	清水団地（5 棟）	656.88 m ²	解 体
	緑沢団地（3 棟）	323.63 m ²	解 体
	旧洞爺湖温泉中学校教員住宅（2 棟）	599.52 m ²	解 体
	合 計	4,285.09 m ²	

(2) 公共施設等（建築物）に関する目標値の設定

公共施設等（建築物）について、総延床面積削減の目標値を、令和3年度末現在の総延床面積から本計画年度末である令和43年度末までの期間で15%削減と設定します。

■目標値

計画期間内で総延床面積の15%削減

総延床面積 147,844.38 m²（令和3年度末） ⇒ 総延床面積 125,667.723 m²（令和43年度末）

この目標値の根拠は、現状のサービスの質をなるべく落とさず、実現可能な数値を前提とし、各課で検討した各施設の方向性を考慮した結果（再編・集約化を除く）、削減面積で18,021.36 m²、割合にして約12.2%削減可能となりますので、実現可能な数値であると判断したためです。

今後、この目標値は、本計画見直しの際に都度、実現可能性について検討していきます。

■施設の方向性を廃止・売却予定としている施設

施設名称	現面積（m ² ）	方針適用後の面積（m ² ）	削減面積（m ² ）	方針の適用時期
清水公営住宅	1,442.38	0	1,442.38	10年以内
緑沢団地	970.92	0	970.92	10年以内
入江保育所	732.00	0	732.00	10年以内
あぶた勤労者の家	141.75	0	141.75	10年以内
旧花和保育所	197.60	0	197.60	10年以内
旧香川小学校へき地 教員住宅（普通2-1）	65.27	0	65.27	10年以内
旧香川小学校へき地 教員住宅 9-1	82.40	0	82.40	10年以内
旧香川特別母と子の家	260.01	0	260.01	10年以内
旧成香小学校教員住宅 （普通46-5）	54.27	0	54.27	10年以内
旧成香小学校教員住宅 （普通52-1）	73.71	0	73.71	10年以内
旧成香小学校教員住宅 10-1	82.40	0	82.40	10年以内
大原へき地教員住宅 5-1	82.39	0	82.39	10年以内
大原へき地教員住宅 5-2	82.39	0	82.39	10年以内
洞爺湖温泉中央集会所 （その他部分）	859.97	0	859.97	10年以内
町有住宅（寄付）	96.67	0	96.67	10年以内

施設名称	現面積（㎡）	方針適用後の面積（㎡）	削減面積（㎡）	方針の適用時期
洞爺湖温泉中学校	3,788.00	0	3,788.00	10年以内
塵芥焼却炉事務所	16.20	0	16.20	10年以内
塵芥焼却炉車庫	32.00	0	32.00	10年以内
教員住宅 （112号～115号）	299.76	0	299.76	10年以内
教員住宅（131号）	138.93	0	138.93	10年以内
洞爺村歯科診療所（貸付）	272.16	0	272.16	10年以内
地域交流センター	579.35	0	579.35	40年以内
旧成香小学校	1,446.57	0	1,446.57	40年以内
旧大原小学校	1,316.02	0	1,316.02	40年以内
洞爺職員住宅	355.65	0	355.65	40年以内
診療所医師住宅（貸付）	127.52	0	127.52	40年以内
文化財収納庫	64.80	0	64.80	40年以内
公衆便所（成香）	15.28	0	15.28	40年以内
旧洞爺村商工会	96.19	0	96.19	40年以内

■施設の方向性を再編・集約化としている施設

施設名称	現面積（㎡）	方針適用後の面積（㎡）	削減面積（㎡）	方針の適用時期
泉集会所	237.77	未定	未定	40年以内
泉公園通り団地集会所	74.59	未定	未定	40年以内
入江4区集会所	121.09	未定	未定	40年以内
入江集会所	179.82	未定	未定	40年以内
高砂集会所	111.21	未定	未定	40年以内
コスモス団地集会所	85.46	未定	未定	40年以内
ひまわり団地集会所	102.06	未定	未定	40年以内

※再編・集約化区分：泉集会所と泉公園通り団地集会所 入江4区集会所と入江集会所
高砂集会所、コスモス団地集会所とひまわり団地集会所

■施設の方向性を統廃合としている施設

施設名称	現面積（㎡）	方針適用後の面積（㎡）	削減面積（㎡）	方針の適用時期
赤川集会所	118.98	0	118.98	10年以内
洞爺湖温泉中央集会所	388.72	0	388.72	10年以内
本町3区集会所	83.43	0	83.43	10年以内

※統廃合先：赤川集会所⇒母と子の館又はウトゥラノ

本町3区集会所⇒あぶたふれ合いセンター又はウトゥラノ

洞爺湖温泉中央集会所⇒洞爺湖文化センター又はとうや湖コミセン

■施設の方向性を機能移転としている施設

施設名称	現面積（㎡）	方針適用後の面積（㎡）	削減面積（㎡）	方針の適用時期
清水集会所	174.00	0	174.00	10年以内
財田集会所	280.91	0	280.91	10年以内
曙会館	160.70	0	160.70	10年以内

※機能移転先 他の公共施設又は民間施設への機能移転

■施設の方向性を規模縮小としている施設

施設名称	現面積（㎡）	方針適用後の面積（㎡）	削減面積（㎡）	方針の適用時期
旧花和小学校	1,146.00	708.00	438.00	10年以内
職員住宅 （100号～103号）	299.76	179.86	119.90	10年以内
職員住宅 （104号～107号）	299.76	179.86	119.90	10年以内
教員住宅 （116号～119号）	299.76	179.86	119.90	10年以内
職員住宅 （126号～129号）	299.76	179.86	119.90	10年以内

■施設の方向性を複合施設として統合としている施設

施設名称	現面積（㎡）	方針適用後の面積（㎡）	削減面積（㎡）	方針の適用時期
あぶた体育館	1,517.84	758.92	758.92	40年以内
あぶた読書の家	315.06	157.53	157.53	40年以内
虻田ふれ合いセンター	894.88	447.44	447.44	40年以内
郷土資料館	257.62	128.81	128.81	40年以内
母と子の館	1,263.49	631.75	631.74	40年以内

（３）庁舎等行政関連施設

役場本庁舎は、まもなく築 20 年を迎えます。庁舎は、備蓄機能や避難所機能を備えた総合防災拠点としての役割を果たさなければならないため、今後も、適正な保守や診断により計画的に修繕し、施設機能を長期間維持できるよう管理を行います。以下は、洞爺湖町役場庁舎・車庫等長寿命化計画に基づく基本方針であり、この基本方針に準じて管理を行っていきます。

- ①長寿命化により施設の適切な維持保全を進める
- ②災害発生時の機能確保により災害対応力を高める
- ③省エネ化により環境対策を進める
- ④現状の限りある施設を有効活用し、余剰スペースがある場合には他の公共施設の機能を集約するなど、利用者の利便性の向上を図り使いやすい庁舎を目指す
- ⑤快適な執務空間の確保により業務効率の向上を図る

No.	施設名称	取得 年度	経過年 数	R2有形固定資産 減価償却率	施設の方向性
1	役場本庁舎	2003	17	32.0%	長寿命化

◇関連個別施設計画・・・洞爺湖町役場庁舎・車庫等長寿命化計画

◇今後予定される事業・・・洞爺湖町過疎地域持続的発展市町村計画

(4) 公営住宅

洞爺湖町営住宅等長寿命化計画に基づき建物の予防保全的な維持管理、長寿命化のための改善等を推進し、適切な管理を行います。

洞爺湖町では少子化・高齢化が進行するなか、特に、町営住宅等において入居者の高齢化が進んでいることから、高齢社会に対応した町営住宅等の整備が必要となっています。

また、建物の老朽化が進んだ町営住宅等の解消や良質な住宅ストックを維持していくため、計画的な住宅・住環境の整備や適正な維持管理が求められています。

そのため、住宅に困窮する低所得者に対する住宅供給により、住宅セーフティネットとして町民の暮らしの安定を確保することを最大の目的としながら、社会情勢等をふまえた適正な戸数の町営住宅等の供給、計画的な既存住宅ストックの更新や適切な維持・管理、高齢者等の暮らしに配慮した居住環境整備など、良質な住宅ストックの形成を目指します。

No.	施設名称	取得 年度	経過 年数	R2有形固定資産 減価償却率	施設の方向性
1	3号団地1号棟	1995	25	52.8%	長寿命化
2	3号団地2号棟	1996	24	50.6%	長寿命化
3	あさひ団地	2004	16	33.0%	長寿命化
4	コスモス団地1号棟	2001	19	39.6%	長寿命化
5	コスモス団地2号棟	2001	19	39.6%	長寿命化
6	コスモス団地3号棟	2001	19	39.6%	長寿命化
7	のぞみ団地1号棟	2001	19	39.6%	長寿命化
8	のぞみ団地2号棟	2001	19	39.6%	長寿命化
9	のぞみ団地3号棟	2001	19	39.6%	長寿命化
10	のぞみ団地4号棟	2001	19	39.6%	長寿命化
11	のぞみ団地5号棟	2004	16	33.0%	長寿命化
12	のぞみ団地6号棟	2004	16	33.0%	長寿命化

No.	施設名称	取得 年度	経過 年数	R2有形固定資産 減価償却率	施設の方向性
13	ひまわり団地 1 号棟	2004	16	33.0%	長寿命化
14	ひまわり団地 2 号棟	2004	16	33.0%	長寿命化
15	月浦団地 4 号棟	2001	19	39.6%	長寿命化
16	月浦団地 5 号棟	2001	19	39.6%	長寿命化
17	高砂団地 1 号棟	2002	18	37.4%	長寿命化
18	高砂団地 2 号棟	2001	19	39.6%	長寿命化
19	高砂団地 3 号棟	2003	17	35.2%	長寿命化
20	清水公営住宅 (1、2、3、4)	1961	59	100.0%	廃止
21	清水公営住宅 (19、20、21、22)	1961	59	100.0%	廃止
22	清水公営住宅 (23、24、25、26)	1961	59	100.0%	廃止
23	清水公営住宅 (31、32、33、34)	1962	58	100.0%	廃止
24	清水公営住宅 (35、36、37、38)	1964	56	100.0%	廃止
25	清水公営住宅 (43、44、45、46)	1966	54	100.0%	廃止
26	清水公営住宅 (47、48、49、50)	1965	55	100.0%	廃止
27	清水公営住宅 (51、52、53、54)	1965	55	100.0%	廃止
28	清水公営住宅 (55、56、57、58)	1969	51	100.0%	廃止
29	清水団地 1 号棟	2001	19	39.6%	長寿命化
30	清水団地 2 号棟	2002	18	37.4%	長寿命化

No.	施設名称	取得 年度	経過 年数	R2有形固定資産 減価償却率	施設の方向性
31	青葉第2団地1号棟	2004	16	33.0%	長寿命化
32	青葉第2団地2号棟	2004	16	33.0%	長寿命化
33	青葉団地1号棟	1986	34	72.6%	長寿命化
34	青葉団地2号棟	1988	32	68.2%	長寿命化
35	泉公園団地1号棟	1997	23	48.4%	長寿命化
36	泉公園団地2号棟	1997	23	48.4%	長寿命化
37	泉公園団地3号棟	1998	22	46.2%	長寿命化
38	泉公園団地4号棟	1999	21	44.0%	長寿命化
39	白鳥団地1号棟	2000	20	41.8%	長寿命化
40	白鳥団地2号棟	2004	16	33.0%	長寿命化
41	板谷川団地1号棟	1982	38	99.9%	長寿命化
42	板谷川団地2号棟	1991	29	61.6%	長寿命化
43	板谷川団地3号棟	1991	29	61.6%	長寿命化
44	美沢団地1号棟	2000	20	41.8%	長寿命化
45	美沢団地2号棟	2002	18	37.4%	長寿命化
46	美沢団地3号棟	2003	17	73.6%	長寿命化
47	美沢団地4号棟	2006	14	59.8%	長寿命化
48	美沢団地5号棟	2008	12	50.6%	長寿命化

No.	施設名称	取得 年度	経過 年数	R2有形固定資産 減価償却率	施設の方向性
49	柳川通団地 1号棟	1983	37	79.2%	長寿命化
50	柳川通団地 2号棟	1984	36	77.0%	長寿命化
51	緑沢団地	1971	49	100.0%	廃止
52	緑沢団地	1971	49	100.0%	廃止
53	緑沢団地	1971	49	100.0%	廃止
54	レジデンス花和 A 棟	2019	1	0.0%	長寿命化
55	レジデンス花和 B 棟	2019	1	0.0%	長寿命化
56	定住促進住宅A棟	2016	4	20.1%	維持
57	定住促進住宅B棟	2016	4	20.1%	維持
58	オアシス 1 8	1990	30	63.8%	長寿命化
59	ホープ 2 1	1995	25	52.8%	長寿命化

◇関連個別施設計画・・・洞爺湖町営住宅等長寿命化計画

◇今後予定される事業・・・洞爺湖町過疎地域持続的発展市町村計画

(5) 学校教育施設

小・中学校は当分の間、施設の予防保全や修繕等の維持管理を行い、施設の延命化を図ります。将来的には、施設の老朽化の状況などに合わせて、適正配置の検討を進めます。

洞爺湖町学校施設長寿命化計画では、以下のように基本方針を定めており、この基本方針に準じて管理を行っていきます。

- ①児童生徒数の変化に応じて学校施設の適正配置を図り、改築時に他の公共施設との集約化について検討するなど、公共施設総量の適正化を考慮した整備方針を検討する
- ②劣化状況や施設の利用状況等をふまえ、改築、長寿命化改良、計画的な修繕による維持管理など、施設を長く維持するために適切な整備手法を選択する
- ③日常点検や定期点検などを通じて建物の劣化状況を定期的に把握し、施設の安全性確保や予防保全型の維持管理に努める
- ④新学習指導要領や社会の変化に対応し、児童生徒の学習環境を向上させるための機能性向上について十分検討し、必要に応じた改修などを行う

No.	施設名称	取得 年度	経過 年数	R2有形固定資産 減価償却率	施設の方向性
1	虻田小学校	1986	34	72.6%	長寿命化
2	虻田中学校	1966	54	100.0%	長寿命化
3	洞爺湖温泉小学校	2002	18	37.4%	長寿命化
4	とうや小学校	1968	52	100.0%	検討中
5	洞爺中学校	1982	38	81.4%	長寿命化
6	学校給食センター（虻田）	1984	36	87.5%	検討中
7	学校給食センター（洞爺）	2000	20	57.0%	長寿命化

◇関連個別施設計画・・・洞爺湖町学校施設長寿命化計画

◇今後予定される事業・・・洞爺湖町過疎地域持続的発展市町村計画

（６）子育て支援施設

随時修繕等を行い現状維持します。損耗が激しい場合には施設計画を見直し、建て替え等についても検討します。

No.	施設名称	取得 年度	経過 年数	R2有形固定資産 減価償却率	施設の方向性
1	子育て応援住宅（改修）	2016	4	20.1%	維持

◇今後予定される事業・・・洞爺湖町過疎地域持続的発展市町村計画

(7) 社会教育・コミュニティ施設

施設の予防保全や修繕等の維持管理を行い、施設の延命化を図ります。また、利用率の極めて低い施設については、用途を廃止し、譲渡又は貸付を検討します。さらに耐用年数が経過している施設等については複合施設として統合や解体撤去等を含め検討します。

No.	施設名称	取得 年度	経過 年数	R2有形固定資産 減価償却率	施設の方向性
1	あぶた読書の家	1980	40	100.0%	複合施設として統合
2	虻田ふれ合いセンター	1983	37	79.2%	複合施設として統合
3	母と子の館	1989	31	100.0%	複合施設として統合
4	洞爺総合センター	1976	44	94.6%	維持
5	清水集会所	1969	51	100.0%	機能移転
6	青葉集会所	1998	22	96.6%	長寿命化
7	本町3区集会所	1988	32	100.0%	統廃合
8	赤川集会所	1979	41	100.0%	統廃合
9	高砂集会所	1978	42	100.0%	再編・集約化
10	ひまわり団地集会所	2004	16	33.0%	再編・集約化
11	コスモス団地集会所	2001	19	39.6%	再編・集約化
12	あぶたコミュニティーセンター	1969	51	100.0%	長寿命化
13	入江4区集会所	1989	31	100.0%	再編・集約化
14	入江集会所	1979	41	100.0%	再編・集約化
15	泉集会所	1979	41	100.0%	再編・集約化

No.	施設名称	取得 年度	経過 年数	R2有形固定資産 減価償却率	施設の方向性
16	泉公園通り団地集会所	2000	20	41.8%	再編・集約化
17	とうや湖コミュニティセンター	1988	32	100.0%	長寿命化
18	洞爺湖温泉中央集会所	2001	19	39.6%	統廃合
19	のぞみ団地集会所	2001	19	39.6%	長寿命化
20	月浦集会所	1987	33	100.0%	長寿命化
21	花和集会所	1984	36	77.0%	長寿命化
22	なるか愛郷の家	1996	24	69.0%	長寿命化
23	香川コミュニティセンター（旧香川小学校）	1989	31	66.0%	長寿命化
24	大原地区センター（大原ふるさと会館）	1999	21	60.0%	長寿命化
25	富丘集会所	2008	12	24.2%	長寿命化
26	財田集会所	1979	41	100.0%	機能移転
27	曙会館	1976	44	100.0%	機能移転
28	ふれ愛センター	1996	24	50.6%	維持

◇今後予定される事業・・・洞爺湖町過疎地域持続的発展市町村計画

（８）スポーツ施設

予防保全的な修繕を施し長寿命化を図りますが、有効な活用方法を検討し、有力なものについては、実施します。

プールについては、経年劣化が顕著となった際には廃止する予定です。

あぶた体育館については、将来的に類似施設との統合等を検討します。

No.	施設名称	取得 年度	経過 年数	R2有形固定資産 減価償却率	施設の方向性
1	あぶた体育館	1976	44	100.0%	複合施設として統合
2	学校水泳プール	1972	48	100.0%	検討中
3	洞爺湖町プール	1989	31	90.0%	検討中

◇今後予定される事業・・・洞爺湖町過疎地域持続的発展市町村計画

(9) 町民文化施設

施設の予防保全や修繕等の維持管理を行い、施設の延命化を図るとともに、利用が固定化している施設については、他の施設への移転集約を含め、施設の有効活用を図り耐用年数が経過している施設については解体撤去等を含め検討します。

No.	施設名称	取得 年度	経過 年数	R2有形固定資産 減価償却率	施設の方向性
1	郷土資料館	1994	26	100.0%	複合施設として統合
2	入江・高砂貝塚館	1996	24	46.0%	長寿命化
3	入江貝塚文化財展示施設	1997	23	44.0%	長寿命化
4	埋蔵文化財収納庫	2000	20	62.7%	建替え
5	洞爺湖芸術館	1952	68	100.0%	検討中

◇今後予定される事業・・・洞爺湖町過疎地域持続的発展市町村計画

(10) 福祉施設

施設の予防保全や修繕等の維持管理を行い、施設の延命化を図るとともに、余剰スペースがある場合には他の公共施設の機能を移転集約するなど、施設の有効活用や町民の利便性の向上を図る。また、耐用年数が経過している施設については解体撤去等を含め検討します。

No.	施設名称	取得 年度	経過 年数	R2有形固定資産 減価償却率	施設の方向性
1	洞爺湖町アイヌ民族共生拠点施設「ウトウラノ」	2021	-	-	長寿命化
2	健康福祉センターさわやか	1998	22	56.7%	維持
3	地域交流センター	1979	41	100.0%	廃止
4	本町保育所	1996	24	50.6%	検討中
5	入江保育所	1985	35	74.8%	廃止
6	桜ヶ丘保育所	2001	19	39.6%	維持
7	洞爺保育所	2017	3	13.4%	維持

◇今後予定される事業・・・洞爺湖町過疎地域持続的発展市町村計画

(11) その他（観光施設を含む）

施設の予防保全や修繕等の維持管理を行い、施設の延命化を図るとともに、将来的に教職員住宅・町有住宅として利用の見込みのない施設について、転用、譲渡、貸付や解体撤去等を検討します。

No.	施設名称	取得 年度	経過 年数	R2有形固定資産 減価償却率	施設の方向性
1	旧火山科学館(洞爺湖観光情報センター)	1978	42	82.0%	長寿命化
2	洞爺湖文化センター	1984	36	77.0%	長寿命化
3	中島・湖の森博物館	2020	0	0.0%	長寿命化
4	多目的人工芝スポーツ施設	2016	4	20.1%	長寿命化
5	ポケットパーク内足湯	2004	16	45.0%	長寿命化
6	洞爺湖温泉足湯	2003	17	73.6%	長寿命化
7	自然観察体験学習・コミュニティ施設	2009	11	46.0%	長寿命化
8	西山火口散策路管理棟（北口）	2001	19	75.6%	長寿命化
9	西山火口展示場	2002	18	34.0%	長寿命化
10	噴火記念公園管理事務所	1987	33	100.0%	検討中
11	夕日ヶ丘パークゴルフ場管理事務所	1999	21	84.0%	長寿命化
12	KH-1構造試験井	2013	7	19.8%	長寿命化
13	駅交流センター	2005	15	42.0%	長寿命化
14	道の駅「あぶた」	2004	16	69.0%	長寿命化
15	道の駅「とうや湖」	2007	13	55.2%	長寿命化
16	移住体験住宅洞爺湖温泉A 教職員住宅(128号・129号) 旧温中校長教頭住宅	2007	13	55.2%	長寿命化

No.	施設名称	取得 年度	経過 年数	R2有形固定資産 減価償却率	施設の方向性
17	プレジャーボート監視棟	2016	4	10.2%	長寿命化
18	トレイルセンター	2003	17	67.2%	長寿命化
19	花美館	2016	4	6.0%	検討中
20	カヌー体験ハウス	2007	13	55.2%	維持
21	財田キャンプ場管理事務所	2000	20	79.8%	維持
22	財田キャンプ場体育館	2000	20	57.0%	維持
23	洞爺水の駅	2003	17	73.6%	長寿命化
24	洞爺いこいの家	1982	38	100.0%	建替え
25	農業研修センター	1999	21	60.0%	長寿命化
26	農業研修センター（農業用倉庫）	2000	20	62.7%	長寿命化
27	月浦運動公園トイレ	2018	2	6.7%	長寿命化
28	駅前棧橋公衆トイレ	1987	33	100.0%	長寿命化
29	温泉ホテル横駐車場公衆トイレ	1992	28	100.0%	長寿命化
30	噴火記念公園公衆トイレ	1989	31	100.0%	長寿命化
31	洞爺湖温泉公園公衆トイレ	2006	14	87.1%	長寿命化
32	噴水広場公衆トイレ	2006	14	39.0%	長寿命化
33	西山火口風致公園内公衆トイレ	2001	19	54.0%	長寿命化
34	にぎわい広場公衆トイレ	2008	12	73.7%	長寿命化

No.	施設名称	取得 年度	経過 年数	R2有形固定資産 減価償却率	施設の方向性
35	前浜公園トイレ	2009	11	30.0%	長寿命化
36	洞爺駅前公衆トイレ	2003	17	43.2%	長寿命化
37	たかさご公園公衆トイレ	1984	36	100.0%	長寿命化
38	桜公園公衆トイレ	2005	15	42.0%	長寿命化
39	公衆便所（成香）	1993	27	100.0%	廃止
40	小公園公衆トイレ	1995	25	72.0%	維持
41	浮見堂公衆トイレ	1996	24	100.0%	維持
42	中央公園公衆トイレ	1996	24	100.0%	維持
43	財田親水公園トイレ	2001	19	100.0%	検討中
44	財田公衆トイレ	2001	19	100.0%	維持
45	農業研修センター（公衆便所）	2000	20	100.0%	長寿命化
46	バス待合所（北工前）	2013	7	35.4%	建替え
47	バス待合所（高砂広場・海側）	2013	7	35.4%	建替え
48	バス待合所（高砂広場・山側）	2013	7	35.4%	建替え
49	バス待合所（清水団地）	2013	7	35.4%	建替え
50	バス待合所（板谷川）	2013	7	35.4%	建替え
51	バス待合所（洞爺湖温泉公園前）	2013	7	35.4%	建替え
52	バス待合所（北入江）	2015	5	23.6%	建替え

No.	施設名称	取得 年度	経過 年数	R2有形固定資産 減価償却率	施設の方向性
53	バス待合所（香川入口）	2015	5	23.6%	建替え
54	バス待合所（二の原）	不詳	-	0.0%	建替え
55	虻田火葬場	1975	45	88.0%	長寿命化
56	堆肥保管施設	2009	11	67.0%	長寿命化
57	大磯漁港漁家団地取水施設整備	2012	8	70.0%	維持
58	漁業系廃棄物処理施設	2006	14	42.9%	長寿命化
59	作業員詰所	1997	23	72.6%	長寿命化
60	大型重機・車輛用車庫	1978	42	100.0%	長寿命化
61	ストックヤード（リサイクル）	1999	21	66.0%	長寿命化
62	洞爺中学校教頭宅 57 - 3	1982	38	100.0%	検討中
63	洞爺中学校校長宅 57 - 2	1982	38	100.0%	検討中
64	教員住宅（1号）	1986	34	100.0%	検討中
65	教員住宅（2号）	1987	33	100.0%	検討中
66	教員住宅（40号）	1988	32	100.0%	検討中
67	教員住宅（41号）	1989	31	100.0%	検討中
68	教員住宅58 - 2号棟	1983	37	97.2%	維持
69	教員住宅59 - 1号棟	1984	36	94.5%	維持
70	教員住宅 8 - 1	1996	24	100.0%	維持

No.	施設名称	取得 年度	経過 年数	R2有形固定資産 減価償却率	施設の方向性
71	教員住宅 8 - 2	1996	24	100.0%	維持
72	教員住宅 8 - 3	1996	24	100.0%	維持
73	教員住宅 (1 2 6 号)	2002	18	78.2%	維持
74	教員住宅 (1 2 7 号)	2002	18	78.2%	維持
75	旧香川小学校へき地教員住宅 7 - 1	1995	25	100.0%	検討中
76	旧香川小学校へき地教員住宅 7 - 2	1995	25	100.0%	検討中
77	大原へき地教員住宅 4 - 1	1992	28	100.0%	検討中
78	大原へき地教員住宅 4 - 2	1992	28	100.0%	検討中
79	あぶた勤労者の家	1984	36	100.0%	廃止
80	洞爺湖温泉中央集会所 (その他部分)	2001	19	39.6%	廃止
81	旧花和小学校	1984	36	77.0%	規模縮小
82	旧花和保育所	1992	28	100.0%	廃止
83	旧香川小学校へき地教員住宅 (普通 2 - 1)	1990	30	100.0%	廃止
84	旧香川小学校へき地教員住宅 9 - 1	1997	23	100.0%	廃止
85	旧香川特別母と子の家	1972	48	100.0%	廃止
86	旧成香小学校	1980	40	85.8%	廃止
87	旧成香小学校教員住宅 (普通 4 6 - 5)	1971	49	100.0%	廃止
88	旧成香小学校教員住宅 (普通 5 2 - 1)	1977	43	100.0%	廃止

No.	施設名称	取得 年度	経過 年数	R2有形固定資産 減価償却率	施設の方向性
89	旧成香小学校教員住宅 10 - 1	1998	22	96.6%	廃止
90	旧大原小学校	1993	27	57.2%	廃止
91	大原へき地教員住宅 5 - 1	1993	27	100.0%	廃止
92	大原へき地教員住宅 5 - 2	1993	27	100.0%	廃止
93	教員住宅 (131号)	1988	32	100.0%	廃止
94	職員住宅 (100号 ~ 103号)	2002	18	45.9%	規模縮小
95	職員住宅 (104号 ~ 107号)	2003	17	43.2%	規模縮小
96	教員住宅 (116号 ~ 119号)	1984	36	94.5%	規模縮小
97	職員住宅 (126号 ~ 129号)	1986	34	89.1%	規模縮小
98	職員住宅 (134号)	1997	23	66.0%	検討中
99	教員住宅 (112号 ~ 115号)	1983	37	97.2%	売却予定
100	町有住宅 (寄付)	2005	15	64.4%	廃止
101	洞爺湖温泉中学校	1980	40	85.8%	売却予定
102	洞爺高等学校寮宿舎 (洞青寮)	1995	25	52.8%	検討中
103	洞爺職員住宅	1997	23	48.4%	廃止
104	診療所医師住宅 (貸付)	1994	26	100.0%	廃止
105	洞爺湖芸術館倉庫	1992	28	100.0%	建替え
106	文化財収納庫	1980	40	100.0%	廃止

No.	施設名称	取得 年度	経過 年数	R2有形固定資産 減価償却率	施設の方向性
107	イベント備品格納庫	1993	27	85.8%	維持
108	キャンプ村施設（事務所兼倉庫）	1973	47	100.0%	検討中
109	スクールバス車庫	1981	39	100.0%	維持
110	重機車庫	1970	50	100.0%	長寿命化
111	塵芥焼却炉事務所	1992	28	100.0%	廃止
112	塵芥焼却炉車庫	1993	27	85.8%	廃止
113	洞爺1号井給湯施設	1982	38	99.9%	維持
114	洞爺2号井給湯施設	1983	37	97.2%	維持
115	洞爺3号井給湯施設	1991	29	75.6%	維持
116	洞爺4号井給湯施設	1995	25	64.8%	維持
117	洞爺ブランド加工研究センター	1992	28	89.1%	維持
118	洞爺診療所（貸付）	1994	26	50.0%	維持
119	洞爺総合センター車庫兼物置	1976	44	100.0%	維持
120	洞爺村歯科診療所（貸付）	1982	38	100.0%	廃止
121	野鳥観察小屋	1998	22	88.2%	維持
122	旧洞爺村商工会	2018	2	100.0%	廃止
123	花和畑かん施設（揚水機場）	2005	15	37.8%	長寿命化
124	洞爺地域観光施設	2017	35	74.8%	廃止

◇今後予定される事業・・・洞爺湖町過疎地域持続的発展市町村計画

2. インフラ系施設の管理に関する基本方針

橋梁については、個別に定める長寿命化計画等に従って維持管理、修繕、更新等を進めていきます。その他のインフラ系施設については、洞爺湖町まちづくり総合計画との整合性を図り、本計画に準じて継続的に見直しを行い、維持管理、修繕、更新等を実施します。

- (ア) 構造物の状態を客観的に把握・評価し、中長期的にコスト縮減を目指したアセットマネジメントによる取り組みを推進します。
- (イ) 人口減少や人口構造の変化を見据え、保有するインフラ系施設の利用状況に応じて、施設の廃止・縮小を進めます。
- (ウ) 今後の財政推計を踏まえたうえで、重大な損傷や致命的な損傷となる前に予防的修繕を実施することにより、健全な状態を維持しながら長寿命化を図ることでライフサイクルコストを縮減します。
- (エ) 役割や機能、特性に合わせ補修、更新の実施時期や最適な対策方法を決定するとともに、優先順位を考慮しながら適正な維持管理を図ります。
- (オ) 既に策定されている各計画を基本としながら、当計画との整合性を図り、必要に応じて適宜見直していきます。

(1) 道路

予防保全的観点からの適切な補修・補強を行い、長寿命化を図ることで効率的、合理的な維持管理を図ります。

◇今後予定される事業・・・洞爺湖町過疎地域持続的発展市町村計画

(2) 橋梁

洞爺湖町橋梁長寿命化修繕計画に基づき橋梁の長寿命化及び修繕・架換えに係わるコスト縮減を図るなど、計画的な維持管理を行います。

◇関連個別施設計画・・・洞爺湖町橋梁長寿命化修繕計画

◇今後予定される事業・・・洞爺湖町過疎地域持続的発展市町村計画

(3) 公園

公園利用者の安全性確保及びライフサイクルコスト縮減を図るなどして、適切に維持管理を行い、施設の延命化を図ります。

◇今後予定される事業・・・洞爺湖町過疎地域持続的発展市町村計画

（４）水道

上水道については公営企業として、将来にわたり持続可能な事業経営を維持するための資産管理に取り組み、中長期的な視点に立った計画的、効率的な施設の整備、更新を進めて行きます。

下水道については、資産管理に取り組み効率的、計画的に予防保全を行い、長寿命化を図り、将来への財政負担の縮減及び平準化を図ります。

◇今後予定される事業・・・洞爺湖町過疎地域持続的発展市町村計画

3. 公共施設等の将来の資産更新必要額と個別施設計画の財政効果

(1) 公共施設

①公共施設全般

洞爺湖町営住宅等長寿命化計画洞及び爺湖町学校施設長寿命化計画以外の公共施設について、全ての施設を耐用年数経過時に単純に更新した場合と施設の方向性に基づいた将来の資産更新必要額を試算した場合を比較します。

なお、役場本庁舎については、長寿命化計画はありますが、長期的な資産更新必要額を試算するため計算に含めています。

施設の方向性に基づいた更新等を行なった場合、約 136 億円削減することができます。

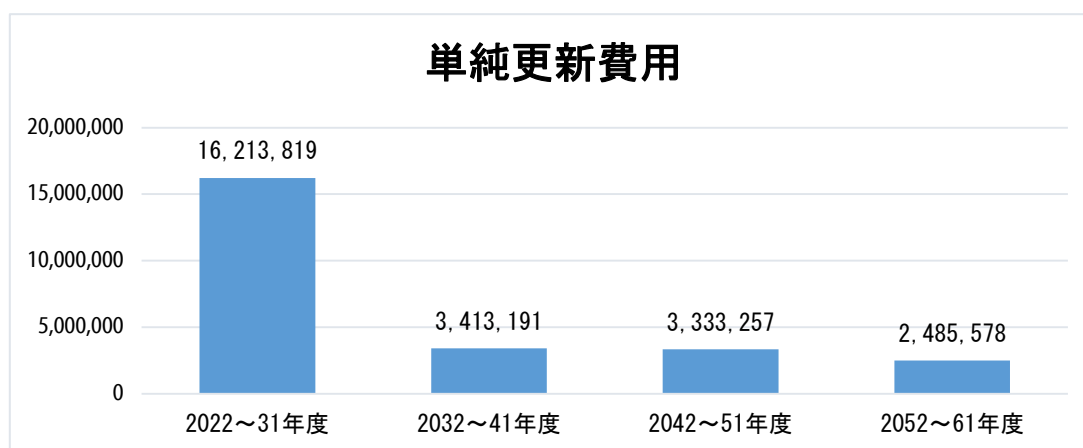
【単価表】

	長寿命化・維持		建て替え	
庁舎等行政関連施設	250,000	円/㎡	400,000	円/㎡
公営住宅	170,000	円/㎡	280,000	円/㎡
学校教育施設	170,000	円/㎡	330,000	円/㎡
子育て支援施設	170,000	円/㎡	330,000	円/㎡
社会教育・コミュニティ施設	250,000	円/㎡	400,000	円/㎡
スポーツ施設	200,000	円/㎡	360,000	円/㎡
町民文化施設	250,000	円/㎡	400,000	円/㎡
福祉施設	200,000	円/㎡	360,000	円/㎡
その他（観光施設を含む）	200,000	円/㎡	360,000	円/㎡

※ランニングコストは各課ヒアリングを基に算出

【単純更新（建て替え）費用】

（単位：千円）



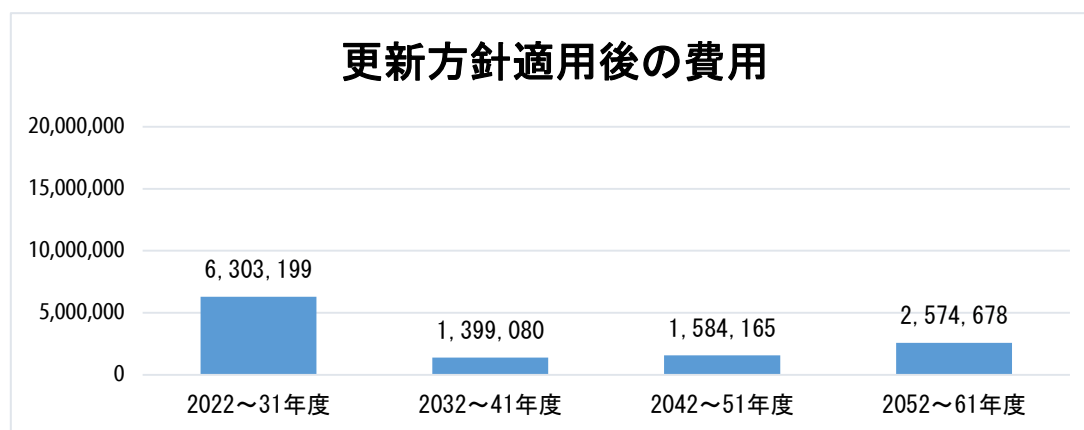
（単位：千円）

	2022～31 年度	2032～41 年度	2042～51 年度	2052～61 年度	合計
庁舎等行政関連施設	0	0	0	1,953,588	1,953,588
公営住宅	276,226	0	76,230	0	352,456
学校教育施設	132,000	247,810	0	0	379,810
子育て支援施設	6,458	0	0	0	6,458
社会教育・コミュニティ施設	3,085,064	585,970	818,544	23,796	4,513,374
スポーツ施設	872,150	0	0	0	872,150
町民文化施設	372,712	0	171,132	0	543,844
福祉施設	208,566	830,696	580,032	0	1,619,294
その他（観光施設を含む）	11,260,642	1,748,714	1,687,319	508,194	15,204,870
合計	16,213,819	3,413,191	3,333,257	2,485,578	25,445,845



【更新方針適用後の費用】

(単位：千円)



(単位：千円)

	2022～31 年度	2032～41 年度	2042～51 年度	2052～61 年度	合計	増減額
庁舎等行政関連施設	0	0	0	1,199,972	1,199,972	△753,616
公営住宅	167,708	0	46,283	0	213,991	△138,465
学校教育施設	68,000	127,660	0	0	195,660	△184,150
子育て支援施設	3,327	0	0	0	3,327	△3,131
社会教育・コミュニティ施設	1,008,658	365,543	414,410	494,686	2,283,297	△2,230,077
スポーツ施設	0	0	0	454,171	454,171	△417,979
町民文化施設	190,725	0	106,958	51,524	349,207	△194,638
福祉施設	36,718	315,098	322,240	0	674,056	△945,239
その他（観光施設を含む）	4,842,935	590,779	694,275	529,950	6,657,940	△8,546,930
合計	6,318,071	1,399,080	1,584,165	2,730,303	12,031,620	△13,414,225

※検討中は、現時点で方向性が決定していないので、施設維持のため長寿命化・維持単価で計算。

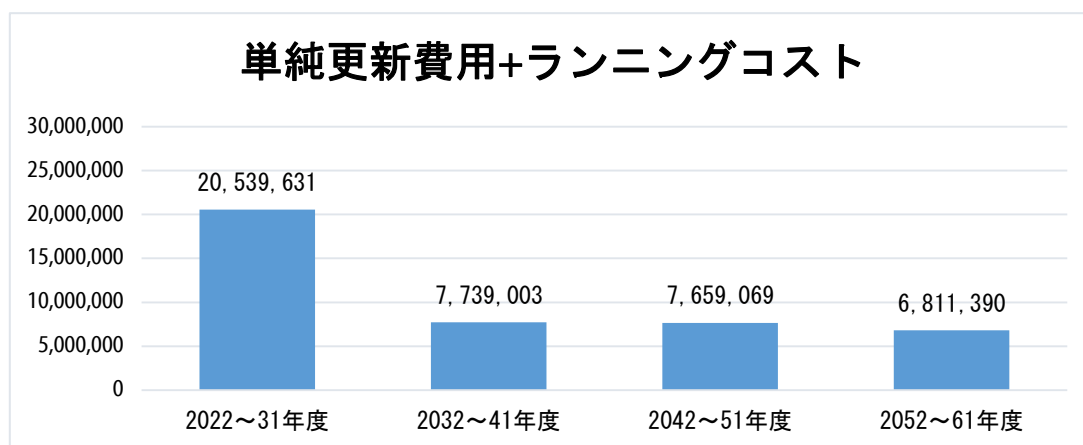
※今後 40 年間の考え方を参考に、シミュレーション方向性で「複合施設として統合」とした施設は、現施設面積の削減を前提に考え、方針適用予定年度を 2061 年度に設定し、建替え単価×面積×0.5 で計算。

※規模縮小は、長寿命化単価×面積×0.6 で計算。

※解体費用は『公共施設等の解体撤去事業に関する調査結果』（平成 25 年 12 月 総務省自治財政局地方債課）による、地方公共団体を対象とした解体単価の調査結果を引用し、1 m²あたり 28,000 円で計算。

【単純更新（建て替え）費用＋ランニングコスト】

（単位：千円）



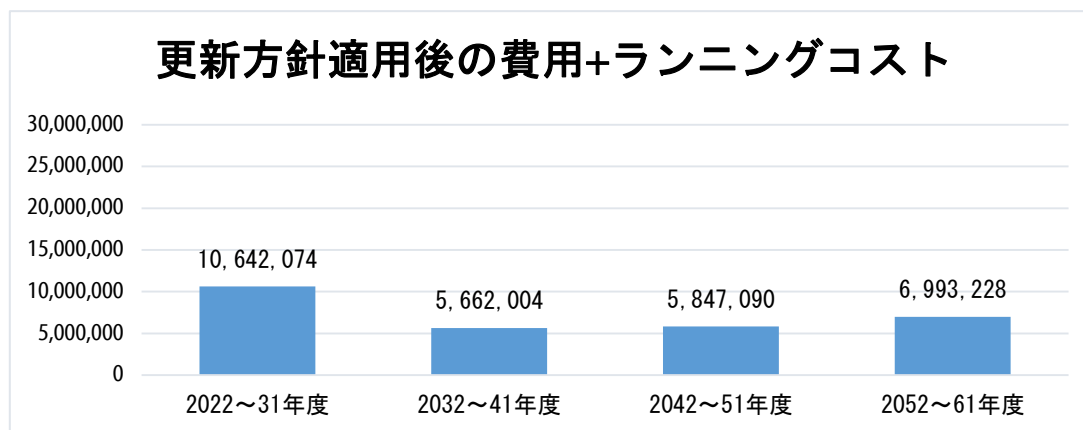
（単位：千円）

	2022～31 年度	2032～41 年度	2042～51 年度	2052～61 年度	合計
庁舎等行政関連施設	210,347	210,347	210,347	2,163,935	2,794,977
公営住宅	276,570	344	76,574	344	353,832
学校教育施設	1,679,444	1,795,254	1,547,444	1,547,444	6,569,585
子育て支援施設	7,124	665	665	665	9,120
社会教育・コミュニティ施設	3,421,446	922,353	1,154,926	360,178	5,858,904
スポーツ施設	988,362	116,212	116,212	116,212	1,336,997
町民文化施設	569,252	196,540	367,672	196,540	1,330,003
福祉施設	369,716	991,847	741,182	161,150	2,263,896
その他（観光施設を含む）	13,017,370	3,505,442	3,444,046	2,264,921	22,231,778
合計	20,539,631	7,739,003	7,659,069	6,811,390	42,749,093



【更新方針適用後の費用+ランニングコスト】

(単位：千円)



(単位：千円)

	2022～31 年度	2032～41 年度	2042～51 年度	2052～61 年度	合計	増減額
庁舎等行政関連施設	210,347	210,347	210,347	1,410,319	2,041,361	△753,616
公営住宅	168,052	344	46,627	344	215,367	△138,465
学校教育施設	1,615,444	1,675,103	1,547,444	1,547,444	6,385,435	△184,150
子育て支援施設	3,992	665	665	665	5,989	△3,131
社会教育・コミュニティ施設	1,345,041	669,997	718,864	799,140	3,533,040	△2,325,864
スポーツ施設	116,212	116,212	116,212	570,383	919,018	△417,979
町民文化施設	387,265	196,540	303,497	248,064	1,135,366	△194,638
福祉施設	197,868	449,802	456,944	134,704	1,239,317	△1,024,579
その他（観光施設を含む）	6,597,852	2,342,994	2,446,490	2,282,165	13,669,502	△8,562,276
合計	10,642,074	5,662,004	5,847,090	6,993,228	29,144,395	△13,604,698

②洞爺湖町役場庁舎・車庫等

洞爺湖町役場庁舎・車庫等長寿命化計画において、役場庁舎・車庫等の令和2年度（2020年度）から令和11年度（2029年度）までの長寿命化及び機能向上を図るための改修コストを試算しています。概算事業費については、2億6千万円としています。

■概算事業費・財源想定

- 概算事業費 2億6千万円
- 合併特例債 令和7年度まで（地方債95%充当 交付税措置率70%）
- 緊急防災・減災事業債 令和2年度まで（地方債100%充当 交付税措置率70%）
（電源・電気設備移設に使用可）
- 公共施設等適正管理推進事業（長寿命化事業）（地方債90%充当 交付税措置率30%）

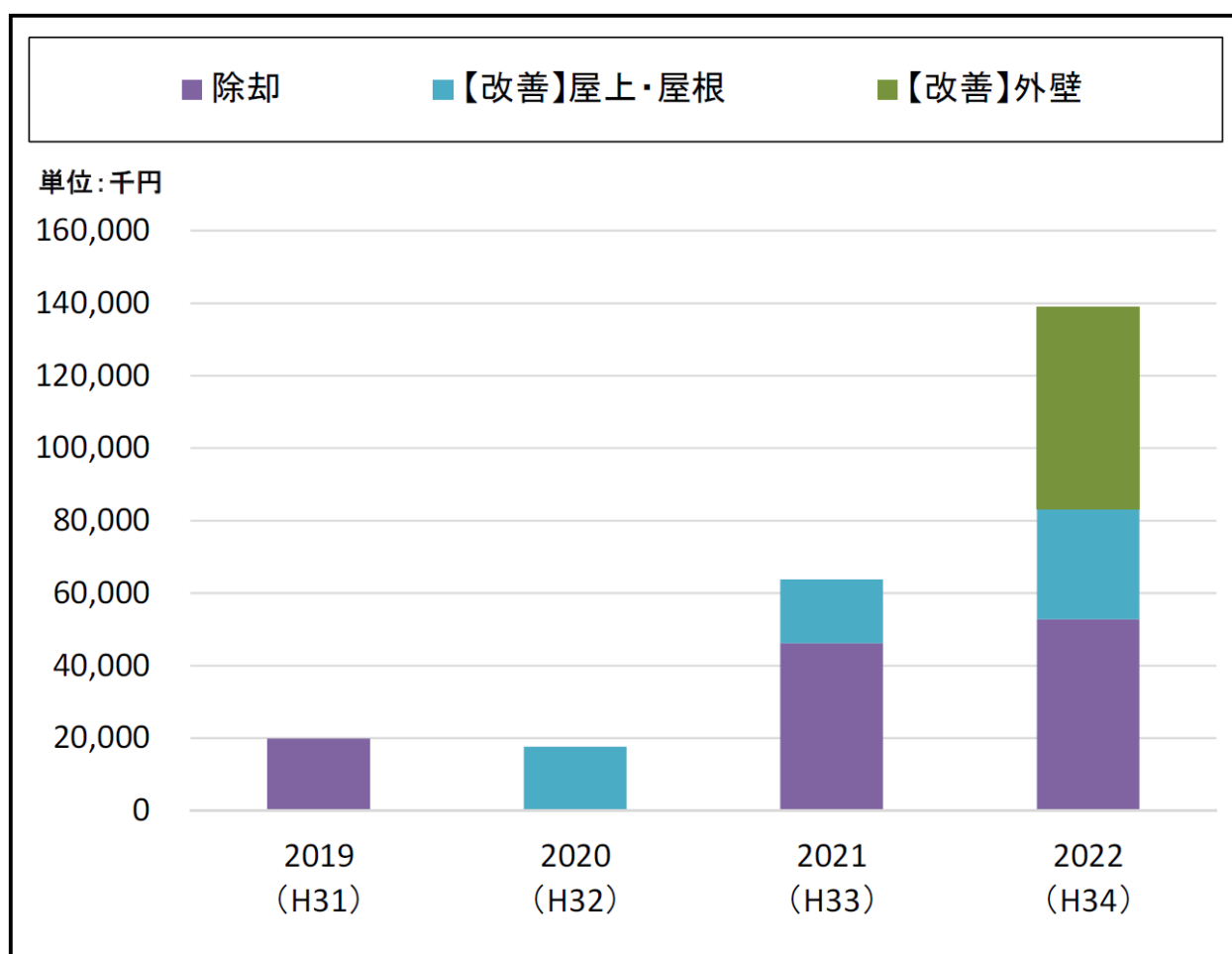
長寿命化・機能向上対策項目										
項目/年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度
屋上防水改修				工事						
外壁改修	実施設計	工事	工事							
空調設備改修				実施設計	中央監視装置等更新 ボイラー設備等更新					
電機設備改修		実施設計	電話交換設備更新 外灯のLED化・改善							
自家発電機設備改修	工事更新									
衛生設備改修					実施設計	給湯循環ポンプ 雨水濾過装置等更新				
車庫改修								実施設計	改修工事 1棟	改修工事 1棟

③町営住宅

洞爺湖町営住宅等長寿命化計画において、町営住宅の令和元年度（2019 年度）から令和 4 年度（2022 年度）までの概算事業費を試算しています。各町営住宅における整備プログラムは以下のとおりです。

地域	団地名	棟 名称	管理開始 年度	構造	管理 棟 数	管理 戸 数	3次判定		計画期間								
							計画 期間	構想 期間	2019 H 31		2020 H 32		2021 H 33		2022 H 34		
虻田	清水団地	01	1961 S 36	簡易耐火 平屋建	1	4	用途 廃止	－					1棟	4戸			
虻田	清水団地	06	1961 S 36	簡易耐火 平屋建	1	4	用途 廃止	－					1棟	4戸			
虻田	清水団地	07	1961 S 36	簡易耐火 平屋建	1	4	用途 廃止	－					1棟	4戸			
虻田	清水団地	09	1962 S 37	簡易耐火 平屋建	1	4	用途 廃止	－					1棟	4戸			
虻田	清水団地	10	1964 S 39	簡易耐火 平屋建	1	4	用途 廃止	－							1棟	4戸	
虻田	清水団地	12	1967 S 42	簡易耐火 平屋建	1	4	用途 廃止	－							1棟	4戸	
虻田	清水団地	13	1966 S 41	簡易耐火 平屋建	1	4	用途 廃止	－							1棟	4戸	
虻田	清水団地	14	1966 S 41	簡易耐火 平屋建	1	4	用途 廃止	－							1棟	4戸	
虻田	清水団地	15	1969 S 44	簡易耐火 平屋建	1	4	用途 廃止	－							1棟	4戸	
虻田	泉公園団地	01	1997 H 9	中層耐火	1	16	改善 (屋上防水)	維持 管理			1棟	16戸					
虻田	泉公園団地	02	1998 H 10	中層耐火	1	16	改善 (屋上防水)	維持 管理					1棟	16戸			
虻田	泉公園団地	03	1999 H 11	中層耐火	1	16	改善 (屋上防水)	維持 管理			1棟	16戸					
虻田	泉公園団地	04	2000 H 12	中層耐火	1	12	改善 (屋上防水)	維持 管理					1棟	12戸			
虻田	月浦団地	01	1981 S 56	簡易耐火 2階建	1	4	用途 廃止	－	1棟	4戸							
虻田	月浦団地	02	1981 S 56	簡易耐火 2階建	1	4	用途 廃止	－	1棟	4戸							
虻田	月浦団地	03	1981 S 56	簡易耐火 2階建	1	4	用途 廃止	－	1棟	4戸							
洞爺	緑沢団地	01	1971 S 46	簡易耐火 平屋建	1	4	用途 廃止	－					1棟	4戸			
洞爺	緑沢団地	02	1971 S 46	簡易耐火 平屋建	1	4	用途 廃止	－					1棟	4戸			
洞爺	緑沢団地	03	1971 S 46	簡易耐火 平屋建	1	4	用途 廃止	－					1棟	4戸			
洞爺	緑沢団地	04	1971 S 46	簡易耐火 平屋建	1	4	用途 廃止	－							1棟	4戸	
洞爺	緑沢団地	07	1972 S 47	簡易耐火 平屋建	1	4	用途 廃止	－							1棟	4戸	
洞爺	緑沢団地	08	1972 S 47	簡易耐火 平屋建	1	4	用途 廃止	－							1棟	4戸	
洞爺	3号団地	01	1995 H 7	中層耐火	1	12	改善 (屋上防水)	維持 管理							1棟	12戸	
洞爺	3号団地	02	1996 H 8	中層耐火	1	12	改善 (屋上防水)	維持 管理							1棟	12戸	
洞爺	オアシス18	－	1990 H 2	中層耐火	1	18	改善 (外壁・屋上 防水)	維持 管理							1棟	18戸	
事業対象 の合計						25	174	改善 計		0棟	0戸	2棟	32戸	2棟	28戸	3棟	42戸
								用途廃止 計		3棟	12戸	0棟	0戸	7棟	28戸	8棟	32戸
				管理棟数	管理 戸 数	管理戸数		697戸		697戸		669戸		637戸			
管理戸数合計 (単独住宅、特公賃住宅を除く)				59	709	目標管理戸数		概ね610戸～680戸									

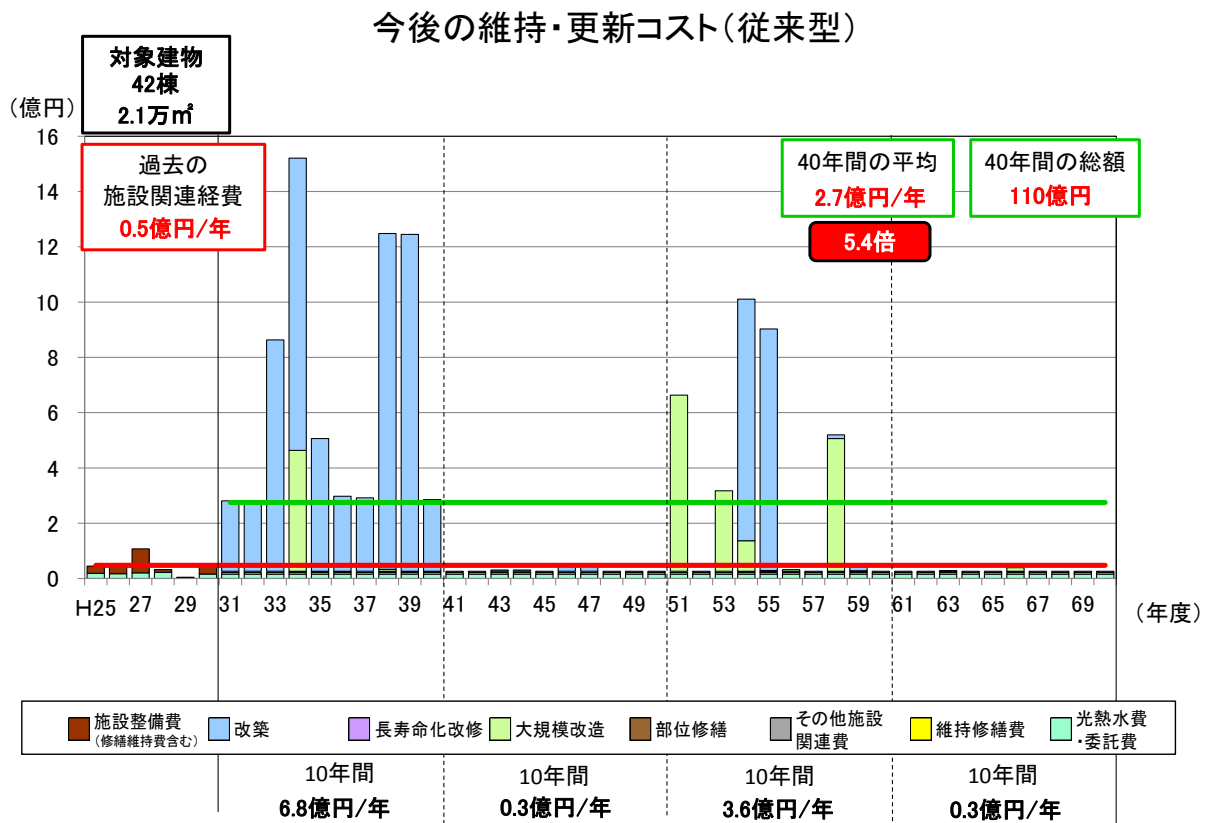
■概算事業費



④小・中学校

洞爺湖町学校施設長寿命化計画において、小・中学校の令和元年度（2019 年）から令和 40 年（2058 年）までの概算事業費を試算しています。

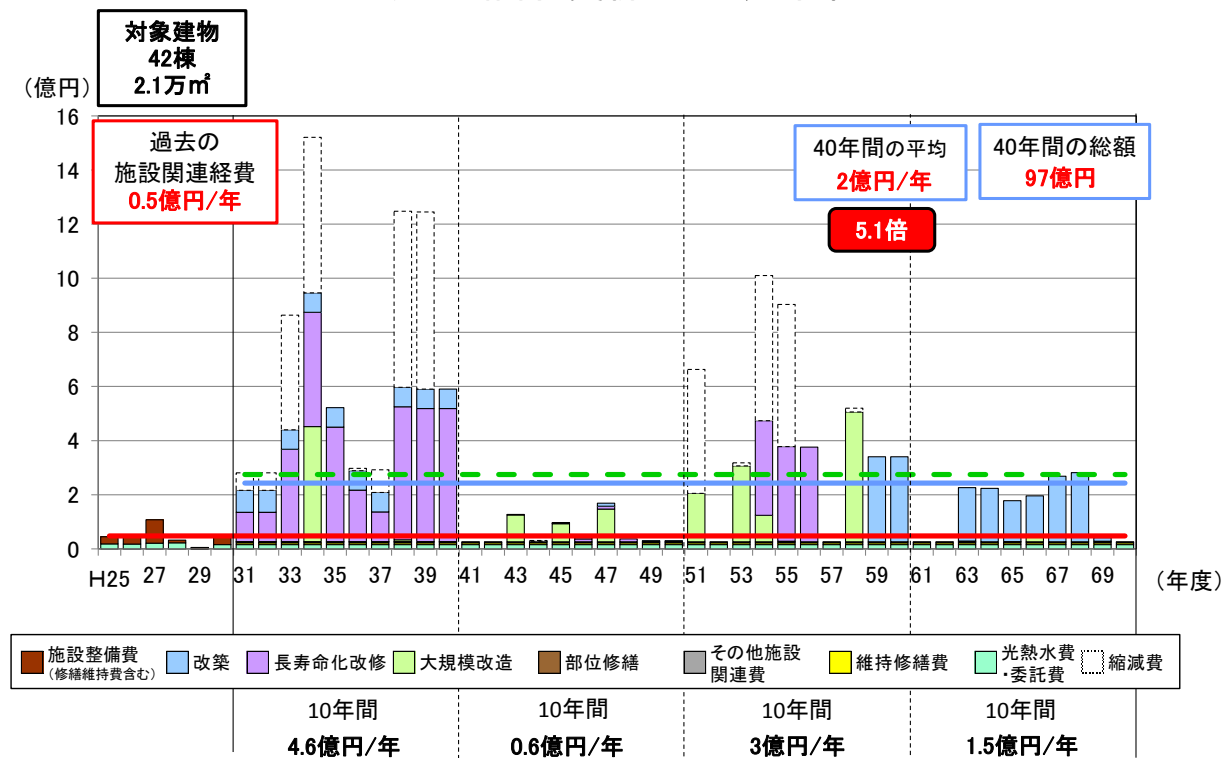
建物の長寿命化を行わず、従来どおりの維持管理を続けていく場合、今後 40 年間で年間 2.7 億円の費用が発生すると想定され、その額は過去 5 年間に発生した施設関連経費の約 5.4 倍になります。



一方、今後の維持管理手法に長寿命化改修を導入し、改築の周期を50年から80年に延命した場合、今後40年間の維持管理費用は年間約2億円となります。

以上より、従来型の維持管理を続けた場合に発生する維持管理費用の約9割に縮減できることが期待されます。

今後の維持・更新コスト(長寿命化型)



洞爺湖町学校施設長寿命化計画では、さらに長寿命化改良に向けた優先順位を決め、計画期間である令和元年（2019 年）から令和令和 10 年（2028 年）までの整備事業や対策費用の見直し、比較を行っています。

■ 整備実施計画

学校名	棟名称	竣工 年度	構造	計画期間										次期計画期間	
				H31 (2019)	H32 (2020)	H33 (2021)	H34 (2022)	H35 (2023)	H36 (2024)	H37 (2025)	H38 (2026)	H39 (2027)	H40 (2028)	H41 (2029)	H42 (2030)
虻田小学校	校舎	1975	RC	<div><div></div><div>基本設計</div><div>実施設計</div><div>工事</div><div></div></div>											
	屋体	1981	S	<div>長寿命化改良</div>											
虻田中学校	校舎1	1967	RC	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div>基本設計</div><div>実施設計</div><div>工事</div><div></div></div>											
	校舎2	1971	RC	<div>長寿命化改良</div>											
	校舎3	1975	RC												
	屋体	1973	S												
洞爺中学校	屋体	1982	S	<div><div></div><div>実施設計</div><div>工事</div><div></div></div>											
				<div>耐震改修 (吊り天井)</div>											

長寿命化を図ることにより想定される費用の縮減効果は以下のとおりです。

■ 想定される維持更新費用の比較

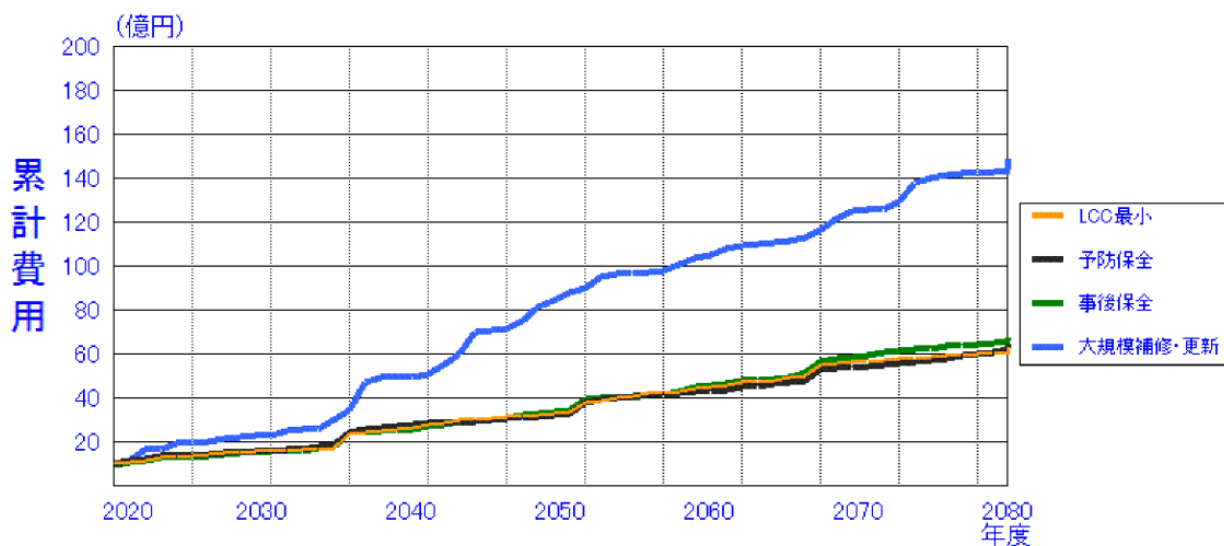
	今後 10 年間に 想定される 年間の維持更新費用	今後 40 年間に 想定される 年間の維持更新費用	維持更新費用の総額 (40 年間)
長寿命化を図る場合	1.07 億円/年	1.77 億円/年	約 70.9 億円
長寿命化を図らない 場合	1.74 億円/年	1.81 億円/年	約 72.4 億円
縮減効果	0.67 億円/年	0.04 億円/年	約 1.5 億円

(2) 橋梁

洞爺湖町橋梁長寿命化修繕計画では、橋梁点検結果を基に、2080 年度までの橋の劣化の進み方を予測し、修繕シナリオ別に発生する費用のシミュレーションを実施しています。

その結果、60 年間の投資累計費用は、大規模補修・更新のシナリオにおいて約 145 億円の予算が必要になるのに対し、予防保全のシナリオにおいては約 65 億円となります。コスト縮減として約 80 億円（55%）が見込まれています。

■中長期補修予算シミュレーション結果



(3) 水道

洞爺湖町上水道事業経営戦略において、計画期間令和 2 年度（2020 年度）から令和 11 年度（2029 年度）における上水道施設の事業費用試算をしています。

- ・老朽管更新事業 (R2～R11) 60,000 千円/年
- ・月浦浄水場設備更新事業 (R2～R8) 66,000 千円/年
- ・三豊配水池更新事業 (R9～R11) 85,000 千円/年



公共施設マネジメントの実行体制

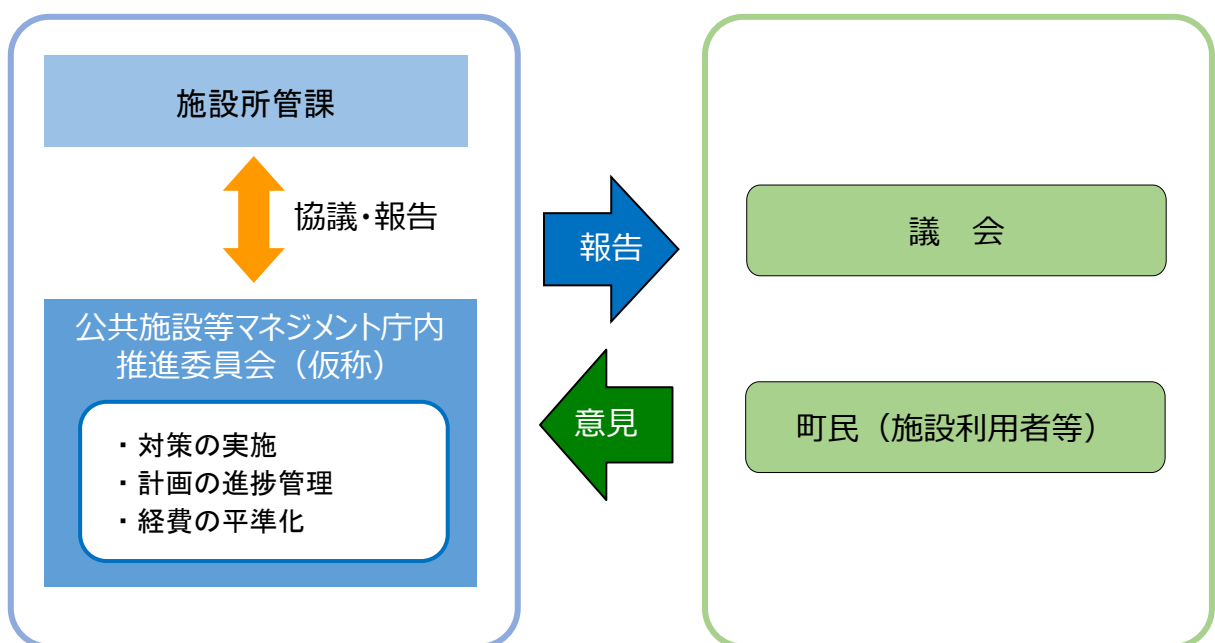
1. 推進体制

公共施設マネジメントの推進にあたっては、全ての公共建築物を一元的に情報管理し、組織横断的な調整にあたる組織及び意思決定機関として、「公共施設等マネジメント庁内推進委員会（仮称）」を立ち上げる予定となっています。

また、インフラ資産等については、専門的な技術やノウハウの蓄積がある、それぞれの所管課において公共施設マネジメントを推進していきます。

今後、総合管理計画の方針や本計画における各施設の方針に基づき、個別施設ごとに具体的な取り組みを行います。事務的な整理や整備手法などの検討、具体的な対策の実施にあたっては、対象施設に関連する市民・施設利用者・関係団体等との協議を行い、十分な調整と合意形成を図りながら進めます。

また、長寿命化や複合施設化、予防・維持保全の推進を行う施設については、それぞれ修繕（改修）計画を策定し、実際の事業実施に際しては、財政状況との整合性を図り財政負担の平準化を図ります。



2. 情報等の共有

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

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

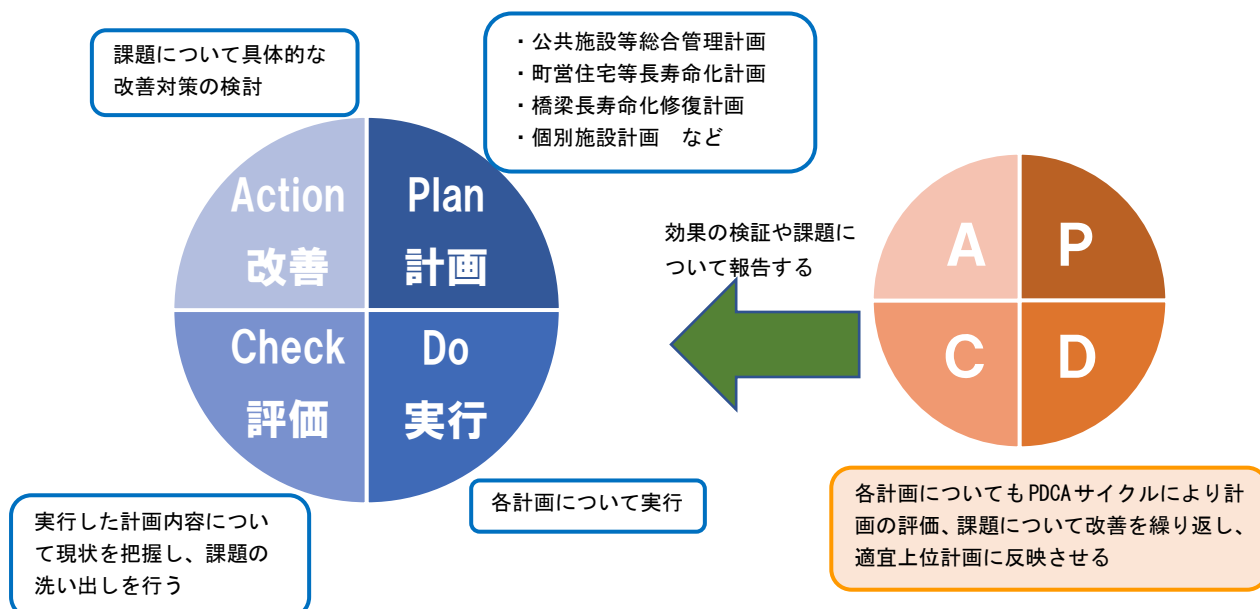
3. 町民等との協働

公共施設のあり方を検討する際には、町ホームページ、パブリックコメント等を活用した情報発信など、町民からの意見・要望を採り入れながら、公共施設マネジメントを推進します。

4. PDCA サイクルの確立

本計画は公共施設マネジメントに PDCA サイクルを採り入れ、常時、Plan（計画）⇒Do（実行）⇒Check（評価）⇒Action（改善）を意識することにより、計画自体を継続的に改善していきます。

施設所管課は、本計画に基づいて施設ごとに再編計画や保全計画を作成し、PDCA を繰り返し、施設ごとに効果の検証と課題等を庁内推進委員会に報告します。委員会では本計画の進行状況をまとめ、内容の検討を繰り返すことにより、適正な計画へと見直しを行います。



洞爺湖町 公共施設等総合管理計画

平成 28 年発行

令和 4 年 3 月改訂

洞爺湖町総務部総務課

〒049-5692 北海道虻田郡洞爺湖町栄町 58 番地

Tel 0142-74-3000

Fax 0142-74-2121

E-mail : kanzai@town.toyako.hokkaido.jp