

青森県鶴田町

公共施設等総合管理計画

令和4年3月



令和4年3月改正

令和3年4月改正

令和2年1月改正

平成29年3月策定

青森県 鶴田町



I 公共施設等総合管理計画の概要

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

II 公共施設を取り巻く環境

- 1. 将来の人口 現状予測～鶴田町人口ビジョンより ----- 6
- 2. 本町の財政状況 ----- 7
- 3. 公共建築物の現状 ----- 9
- 4. インフラ施設の状況 ----- 12

III 公共施設等の総合管理に関する基本的な方針

- 1. 鶴田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. 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針と個別施設計画との関係性 ----- 18
- 2. 公共建築物の管理に関する基本方針と各施設の方向性 ----- 20
- 3. インフラ系施設の管理に関する基本方針 ----- 33
- 4. 公共施設等の将来の資産更新必要額と個別施設計画の財政効果 ----- 37

V 公共施設マネジメントの実行体制

- 1. 推進体制 ----- 43
- 2. フォローアップと PDCA サイクルの確立 ----- 44
- 3. 情報管理の方針 ----- 45

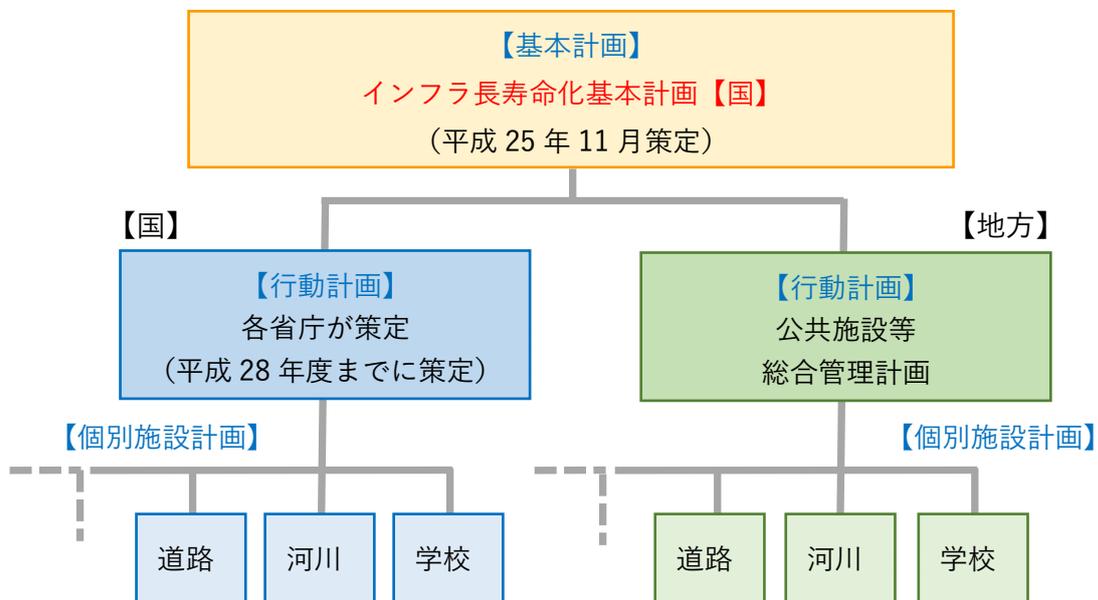
公共施設等総合管理計画の概要

1. 公共施設等総合管理計画策定の背景と目的

(1) 公共施設等総合管理計画策定の背景

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

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



(参考：総務省 [インフラ長寿命化計画の体系])

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

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

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

(2) 公共施設等総合管理計画の目的

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

本計画は、各種個別施設計画の内容及び令和3年1月26日の総務省の通知（以下）を踏まえて改訂したものとなります。なお、以下のうち「施設保有量の推移、有形固定資産減価償却率の推移」については、これまでの計画推進にあたり、管理外となっていたため、本改訂においては令和2年度時点のものとなります。今後本計画推進にあたり、次回以降の見直し及び改訂において記載となります。また、過去に行った対策の実績は各個別施設計画に基づくものとなるため、本計画改訂における反映を行っていません。今後、見直し・改訂において記載となります。

■参考：「令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について」

総財務第6号 令和3年1月26日 抜粋・一部加工

○総合管理計画の見直しに当たって記載すべき事項等

1 必須事項

① 基本的事項

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

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

② 維持管理・更新等に係る経費

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

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

③ 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

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

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

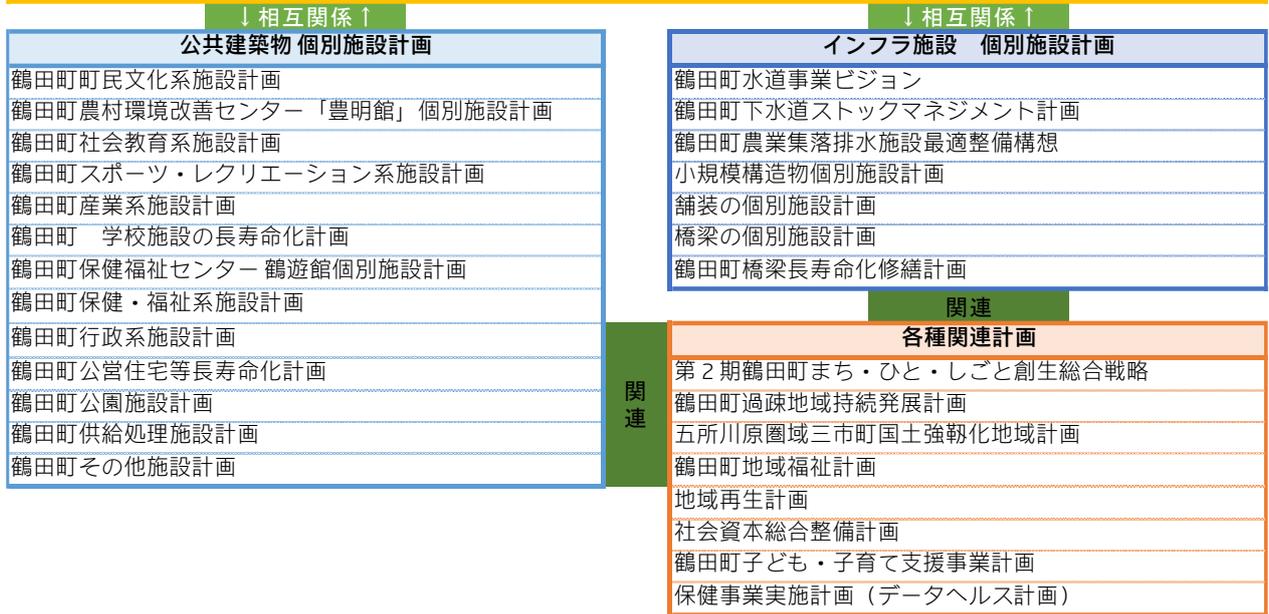
(3) 公共施設等総合管理計画の位置づけ

本町にはまちづくりの最上位に位置付けられる「第5次鶴田町総合計画」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組にたいして、基本的な方針を提示するものです。

本計画においては、主に各個別施設計画との関連及び整合を図るものとなります。

第5次鶴田町総合計画:期間 (H25~R04) ~早寝早起き朝ごはん健康で共に支え合う住みよいまちづくり~

鶴田町公共施設等総合管理計画:期間(H28~R08)



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

鶴田町が保有する公共施設等のうち、公共建築物とインフラ施設を対象とします。公共建築物については、町民文化系施設、社会教育系施設、スポーツ・レクリエーション系施設など 10 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、水道、下水道、農業集落排水の 5 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
公共建築物	01 町民文化系施設	国際交流会館、町立中央公民館など
	02 社会教育系施設	鶴の里ふるさと館、歴史文化伝承館
	03 スポーツ・レクリエーション系施設	体育センター、武徳館など
	04 産業系施設	道の駅つるた「鶴の里あるじゃ」など
	05 学校教育施設	鶴田小学校、鶴田中学校など
	06 保健・福祉施設	保健福祉センター「鶴遊館」など
	07 行政系施設	鶴田町役場、各消防屯所
	08 公営住宅	駅東団地、鶴寿団地など
	09 公園	富士見湖パーク、丹頂鶴自然公園など
	10 その他	未利用施設及び旧小学校など
インフラ施設	01 道路・小規模構造物（道路側溝）	
	02 橋梁	
	03 水道	
	04 下水道	
	05 農業集落排水	

(2) 計画期間

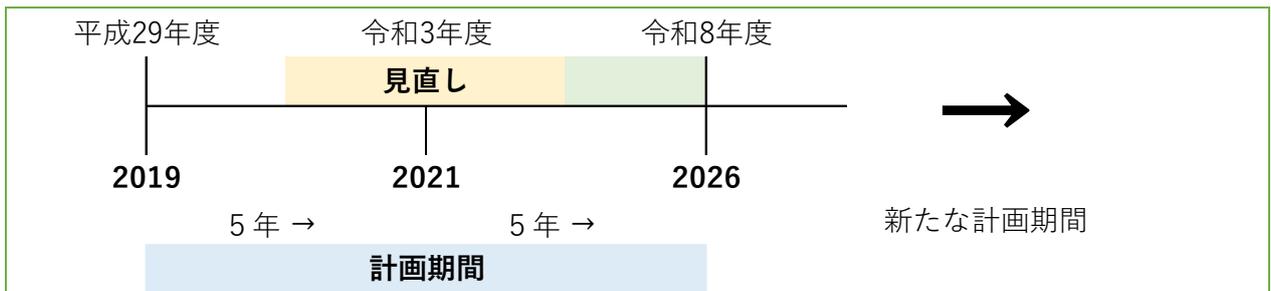
計画期間は、平成 29（2017）年度から令和 8（2026）年度までの 10 年間とします。計画の見直しは 5 年ごとに行い、計画の進捗を図るとともに、計画の内容の改訂を行います。

本改訂は、5 年ごとの見直しにあたるものです。

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

計画期間「10 年間」

平成 29 年度（2017 年度）～令和 8 年度（2026 年度）





Ⅱ 公共施設を取り巻く環境

1. 将来の人口 現状と予測～鶴田町人口ビジョンより

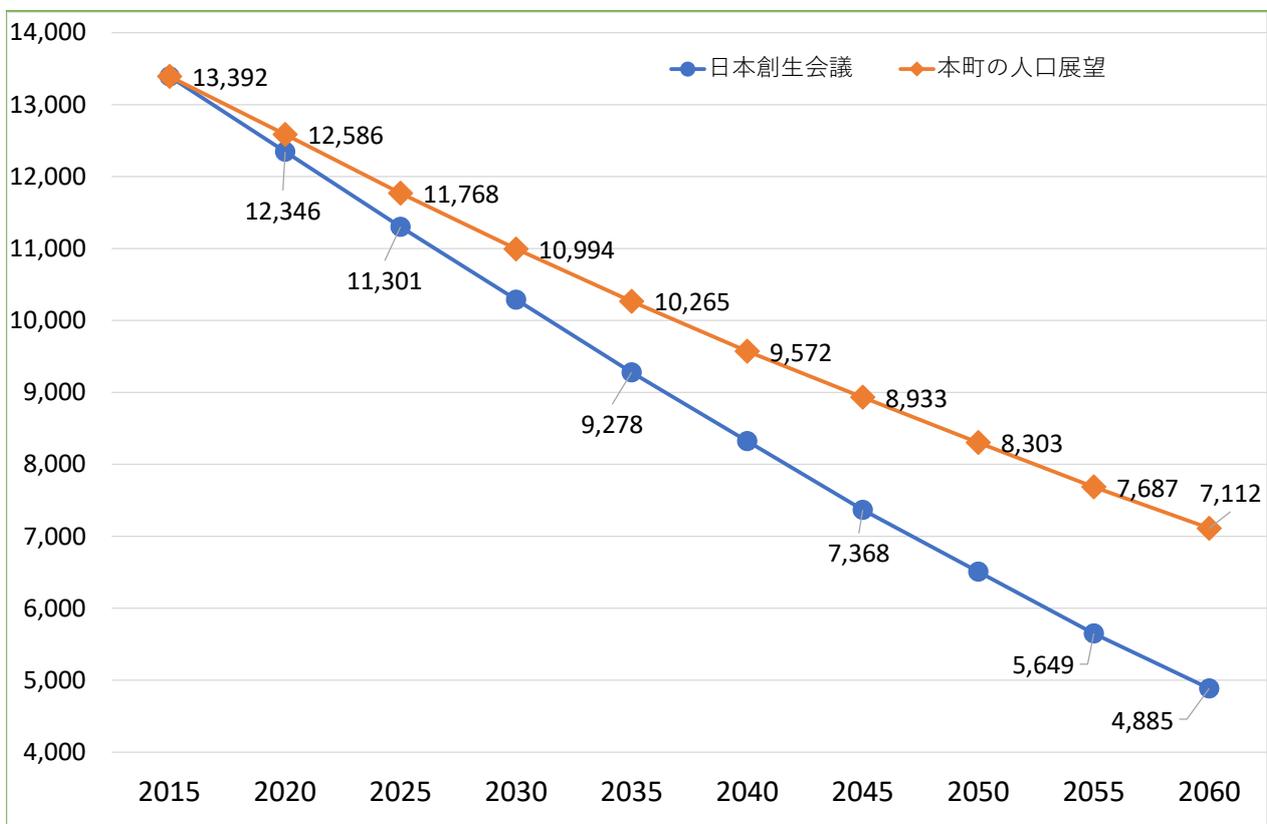
本町の人口は、日本全体の人口減少・少子高齢化の流れと同じく減少傾向をたどっており、平成27（2015）年10月時点（国勢調査）総人口は13,392人でした。日本創生会議に準拠した人口推計で令和22（2040）年で8,311人と推計され、令和42（2060）年で4,885人まで減少を続ける予測がされています。

国の長期ビジョンを勘案しつつ、本町の人口の現状と課題を踏まえ、出生率の向上、転出の抑制、転入の促進に総合的に取り組むことにより、令和42（2060）年の当町の人口が7,112人を維持することを目標とします。

■将来人口の目標値

（第2期鶴田町人口ビジョン及び鶴田町総合戦略を抜粋・加工）

（単位：人）



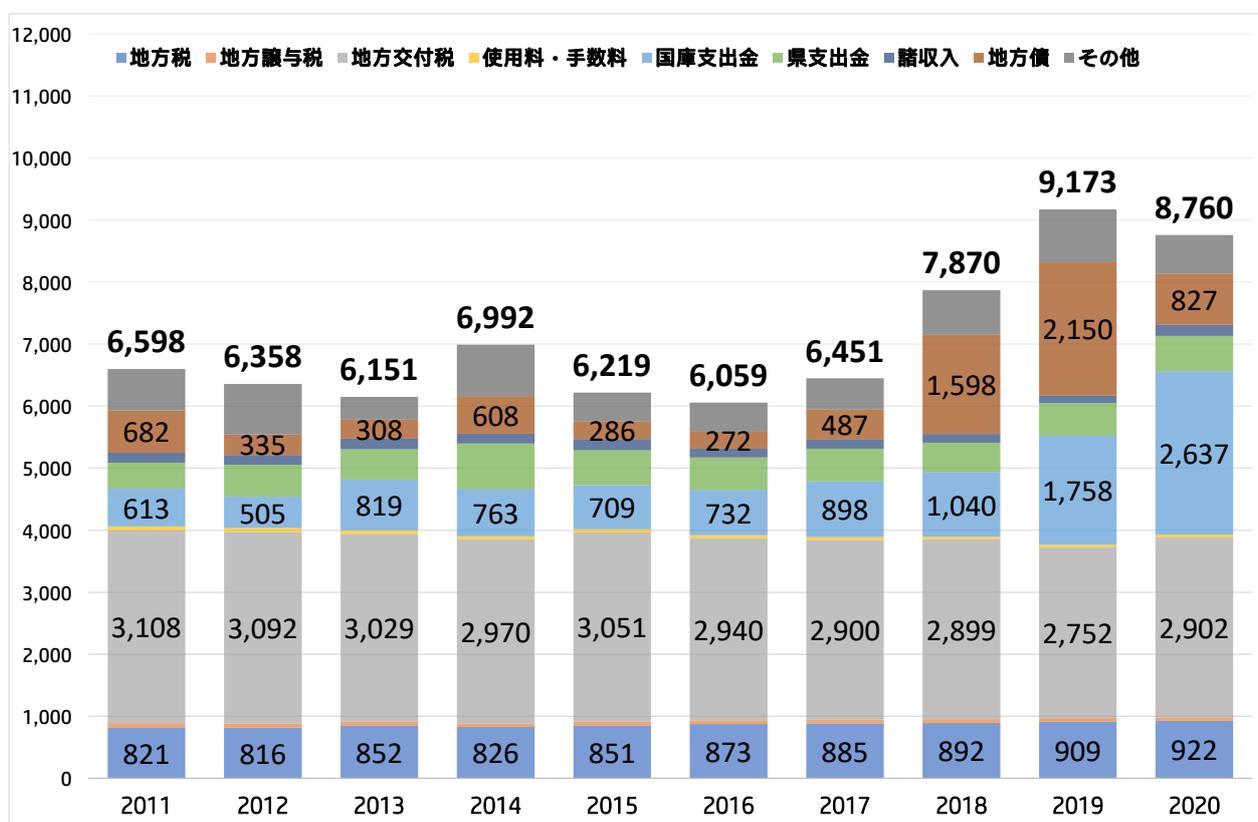
2. 本町の財政状況

(1) 歳入の状況

一般会計を基に本町の歳入状況の過去10年をみると、平成30(2018)年度～令和2(2020)年度は、町内小学校統合などの財源として、地方債の起債を行い、歳入は増加傾向となりました。令和2(2020)年度ではコロナウイルス感染対策費により国庫補助金の増加により歳入は増加となっています。

また、地方税(町税)が過去10年で増加傾向になっている一方で、地方交付税が平成23(2011)年度をピークに減少傾向になっています。

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



※決算統計より加工作成

(2) 歳出の状況

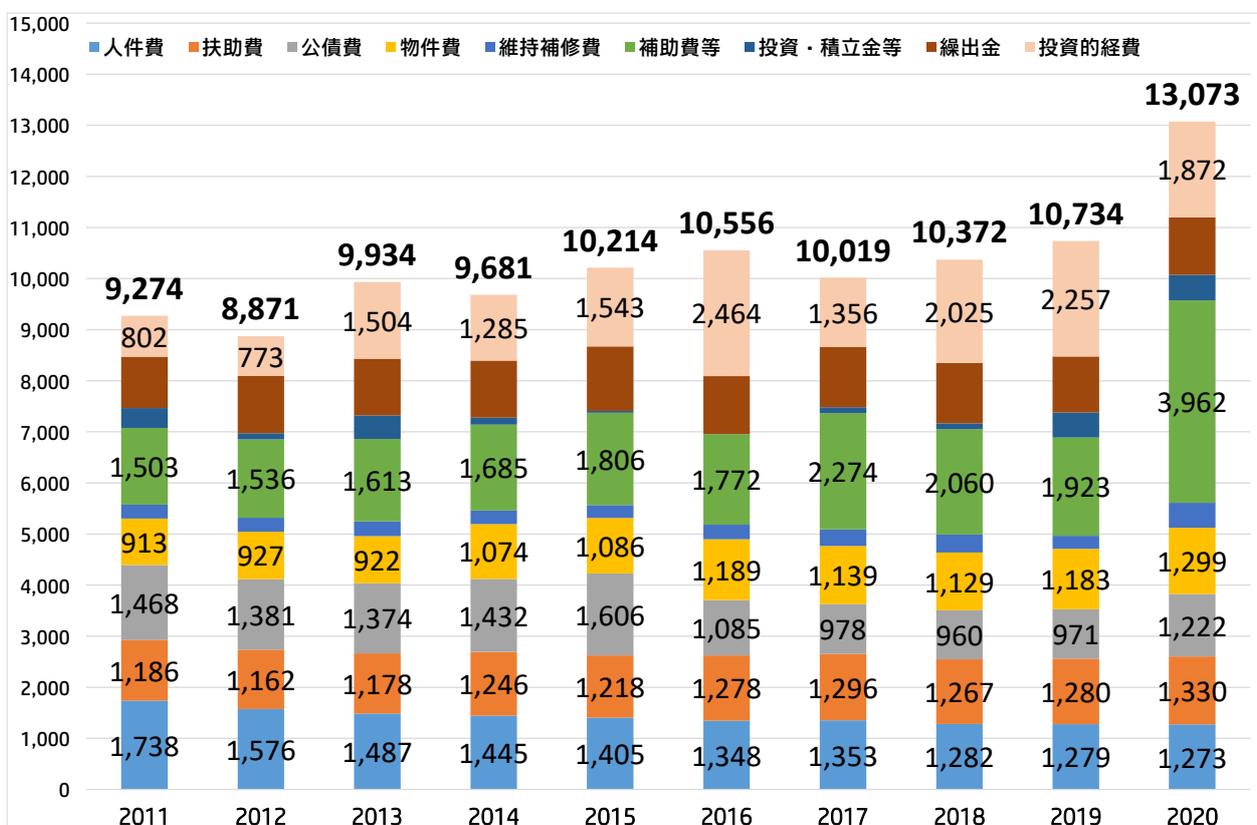
一般会計を基に本町の歳出状況の過去 10 年をみると、全体の歳出状況としては、令和 2 (2020) 年度はコロナウイルス感染対策費により補助金等が一時的に大幅に増加しています。

投資的経費は平成 25 (2017) 年度から 10 億円を超える推移が続いています。これは、施設の老朽化対策や小学校統合のためとなっています。これらに対する財源は地方債のほか、補助金や一般財源が充てられています。

また、人件費は過去 10 年で減少傾向になっている一方で、扶助費は増加傾向となっています。

そのほか、今後は地方債発行の増加に伴い、公債費が増加することが予測されます。

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



※決算統計より加工作成

3. 公共建築物の状況

(1) 鶴田町の公共施設建築物の所有状況

①施設数・延床面積・人口一人当たり面積

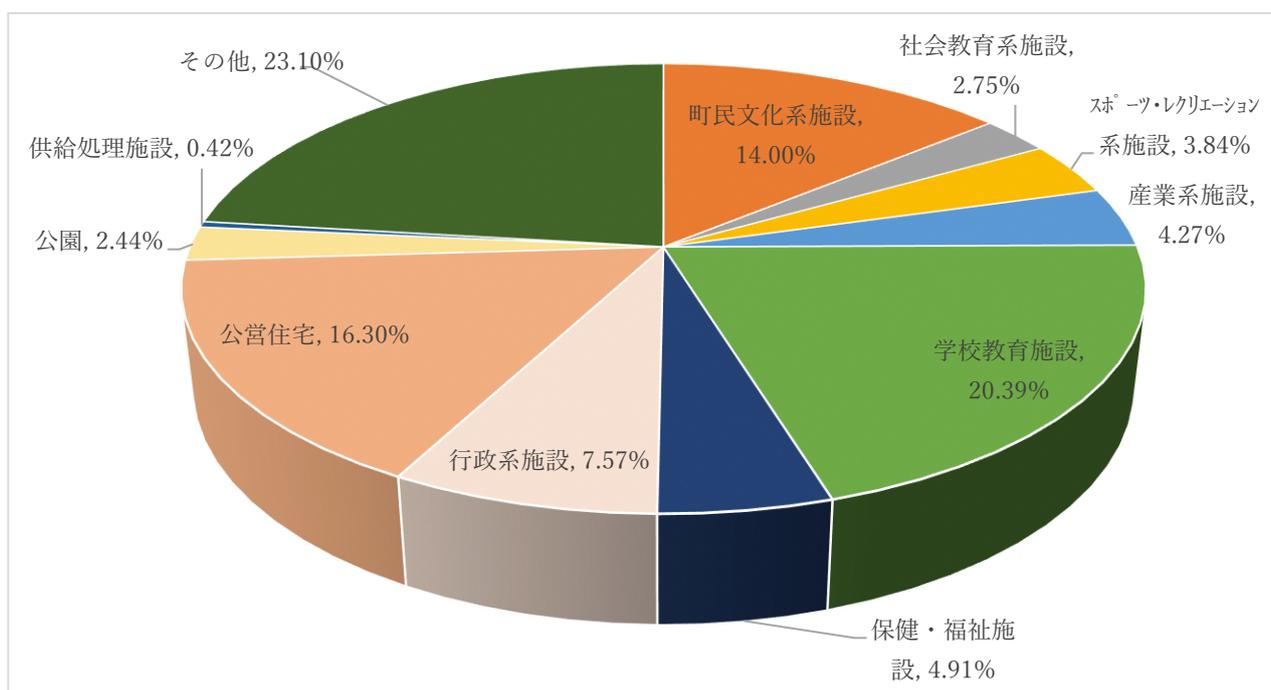
令和2年度末（令和3年3月31日現在）の公共施設（建築物の延べ床面積合計は約7.8万㎡となっており、その内訳は、大きい順でその他が26.0%、公営住宅が17.7%と続きます。

また、人口一人当たりの面積を見ると、公共施設（建築物）6.21㎡となっております。

分類	施設数	棟数	延床面積(㎡)	割合	人口一人当たり延べ床面積(㎡)
1 町民文化系施設	30	33	11,806	14.00%	0.94
2 社会教育系施設	2	4	2,315	2.75%	0.19
3 スポーツ・レクリエーション系施設	5	7	3,241	3.84%	0.26
4 産業系施設	6	10	3,602	4.27%	0.29
5 学校教育施設	3	3	17,192	20.39%	1.38
6 保健・福祉施設	3	4	4,140	4.91%	0.33
7 行政系施設	18	19	6,384	7.57%	0.51
8 公営住宅	4	114	13,741	16.30%	1.10
9 公園	3	11	2,053	2.44%	0.16
10 供給処理施設	1	2	350	0.42%	0.03
11 その他	14	21	19,477	23.10%	1.56
計	89	228	84,301	100%	6.74

※令和2年度末固定資産台帳より作成

※人口は令和2年12月31日住民基本台帳12,499人



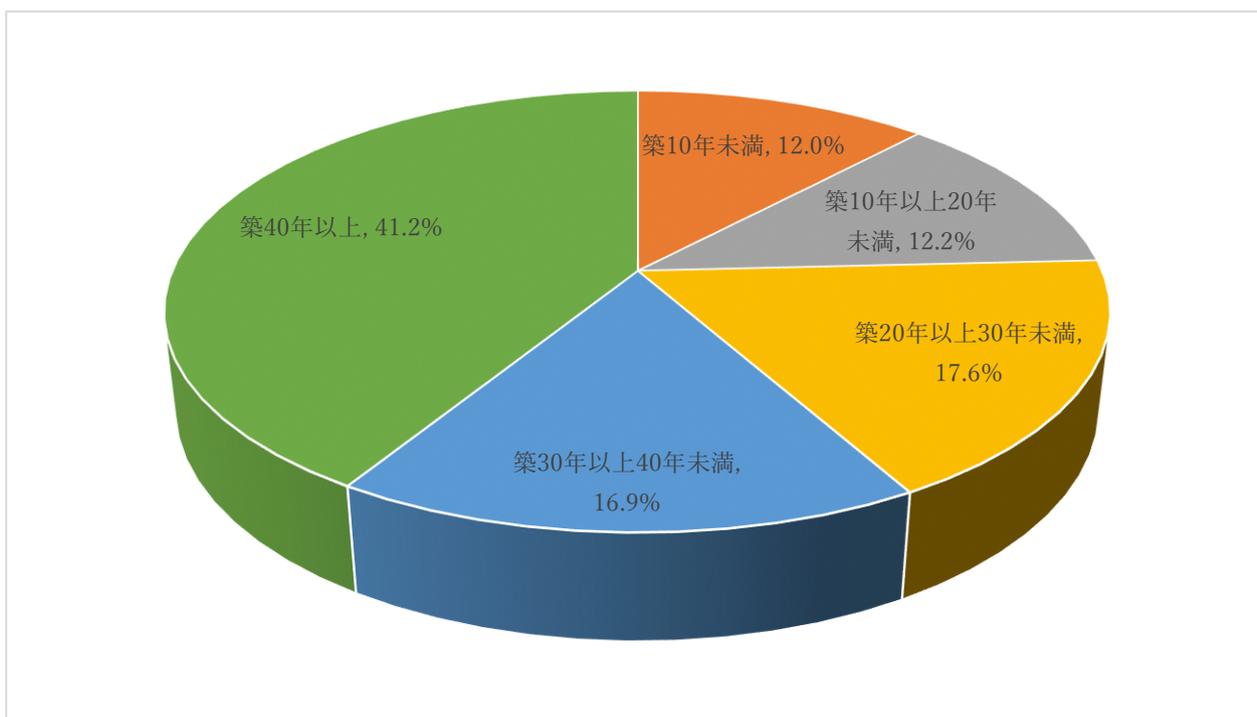
(2) 公共施設老朽化の状況

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みると、延床面積対比で築30年未満の公共施設は全体の41.8%となっており、築年数30年以上の公共施設は58.2%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41.2%を占めています。

分類	築10年未満	築10年以上20年未満	築20年以上30年未満	築30年以上40年未満	築40年以上	計
1 町民文化系施設	676	1899	3520	1665	4046	11,806
2 社会教育系施設	0	1963	352	0	0	2,315
3 スポーツ・レクリエーション系施設	0	0	0	3241	0	3,241
4 産業系施設	1520	628	1376	78	0	3,602
5 学校教育施設	7358	0	0	0	9834	17,192
6 保健・福祉施設	0	0	3800	0	340	4,140
7 行政系施設	70	79	4141	1623	471	6,384
8 公営住宅	0	0	1058	4104	8579	13,741
9 公園	498	1029	391	135	0	2,053
10 供給処理施設	0	0	0	350	0	350
11 その他	0	4696	223	3090	11468	19,477
計	10,122	10,294	14,861	14,286	34,738	84,301
割合	12.0%	12.2%	17.6%	16.9%	41.2%	100.00%



②有形固定資産減価償却率（資産老朽化比率）の状況

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

これまでの本町の公共施設（建築物）における総建築額は、約182.0億円です。町全体として有形固定資産減価償却率は令和2年度で71.3%と資産が老朽化している状況となっています。

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

■類型別の有形固定資産減価償却率

分類	取得価額 (百万円)	減価償却累計額 (百万円)	R01 有形固定資産 減価償却率	R02 有形固定資産 減価償却率
01 町民文化系施設	2,458	1,861	75.7%	77.7%
02 社会教育系施設	503	323	64.2%	67.8%
03 スポーツ・レクリエーション系施設	476	463	97.2%	97.8%
04 産業系施設	1,242	608	49.0%	54.2%
05 学校教育施設	3,463	2,277	65.8%	67.6%
06 保健・福祉施設	2,144	1,043	48.6%	50.5%
07 行政系施設	1,768	1,067	60.4%	62.5%
08 公営住宅	1,530	1,496	97.8%	97.9%
09 公園	237	233	98.0%	98.2%
10 供給処理施設	61	61	100.0%	100.0%
11 その他	4,322	3,194	73.9%	75.6%
計	18,204	12,625	69.4%	71.3%

4. インフラ系施設の状況

(1) 道路・小規模構造物

町道は 431 路線、総延長 193.4km あり、そのうち 1 級町道 24 路線、2 級町道 22 路線が幹線道路をなし、町内主要集落への連絡道として配置されています。(令和元(2019)年度)。

幹線道路の整備状況は、全体を見ると舗装率は 66.1%となっています。しかしながら、幹線以外の町道には未整備の生活道路が多く、舗装率及び改良率が低いことから地域発展の障害となっており、重要な社会資本である道路網のきめ細かな整備拡充をさらに図っていく必要があります。

さらに、道路や橋梁など社会資本ストックの老朽化に対応し、維持管理や更新による長寿命化を図ることも検討の必要があります。

このため、平成 30 年 8 月から「舗装の個別施設計画」を策定、毎年度の見直しを行い、維持管理を進めています。

道路にあわせて、小規模構造物(側溝)についても、令和元年 8 月に「小規模構造物個別施設計画」を策定し、今後の老朽化等の対策を行っています。

■全体状況

道路区分	路線数	総延長	舗装率	側溝延長
1 級幹線道路	24 路線	32.1km	96.4%	17.1km
2 級幹線道路	22 路線	23.9km	71.3%	13.3km
その他町道	385 路線	137.4km	59.1%	59.9km
計	431 路線	193.4km	66.1%	90.2km

(2) 橋梁

本町が管理する橋梁は管理している橋梁は 47 橋(令和 4 年 3 月 31 日現在)となっています。

平成 28 年度に橋梁の定期点検を行い、当時の管理橋梁 47 橋のうち 1 橋が判定区分Ⅲ(早期措置段階)と診断され、令和元年度に架け替えを行いました。

令和 3 年度に 2 巡目の点検を行い、管理橋梁 47 橋のうち、4 橋が判定区分Ⅲ(早期措置段階)、1 橋が判定区分Ⅳ(緊急措置段階)と診断されたため、早急な対処が必要です。

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

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

(3) 水道

鶴田町の鶴田町水道事業の給水区域は町の全域としており、町の南東部にある鶴田町浄水場の配水池にて津軽広域水道企業団からの浄水を受水し、配水ポンプ施設により配水しています。

現在唯一の水道施設である鶴田町浄水場の管理棟（昔は水道課として使用）は昭和 50 年に設置されており、老朽化が進んでいます。配水池は平成 25 年度に新設しています。

また管路については、昭和 51 年に布設されたものが大部分を占めています。一方で、平成 5 年以降は毎年着実に管路更新を実施しています。

水道事業は、少子高齢化社会の到来による人口減少や、節水器具の普及や節水意識の浸透などによる生活様式の変化にともない、給水収益の減少が避けられない中で、老朽化した施設・管路の更新や頻発する自然災害への対応など多大な費用が必要となるため、経営状況は厳しいものとなることが見込まれます。

■全体状況（令和 2 年度決算統計より）

項目	数量
1 浄水場	1 箇所
2 配水池	1 箇所
3 導水管延長	2.45km
4 配水管延長	86.99km
5 給水人口	12,238 人

(4) 公共下水道・農業集落排水

公共下水道事業は、公共用水域の水質保全及び地域住民の生活環境の改善を目的として平成 11 年に供用開始しました。建設開始より 20 年以上となり、老朽化や効率性低下に伴う設備更新が始まり、今後は不明水対策や老朽化対策に向けた準備が必要となります。

現在、公共下水道においては、「下水道ストックマネジメント計画」を策定し、今後の更新等の対策を行っています。

一方、農業集落排水は平成 3 年から供用を開始し、各処理場の老朽化や各処理地区の排水区域人口の減少が課題となっています。

■公共下水道：全体状況（令和 2 年度決算統計より）

項目	数量
1 処理場	1 箇所
2 污水管延長	47km
3 排水区域人口	5,844 人

■農業集落排水：全体状況（令和 2 年度決算統計より）

項目	数量
1 処理場	5 箇所
2 污水管延長	55km
3 排水区域人口	5,795 人



公共施設等の総合管理に関する基本的な方針

1. 鶴田町の公共施設等の課題

公共施設等の総合的かつ計画的な管理を行うためには、長寿命化及び平準化に資するための予防保全型の維持管理を推進するとともに、多様な町民ニーズに対応する公共施設等のあり方や機能の見直し等を推進し、施設需要の変化に応じた質と量を最適化しながら、その維持に努めることが必要となります。

以上を踏まえ、将来を見据えた本町の公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する課題について、次のとおり定めるものとします。

(1) 予防保全型のメンテナンスサイクルの確立

すべての施設について長寿命化計画を策定し、計画的な点検・診断及び修繕を行う予防保全型の維持管理におけるメンテナンスサイクルを確立することが必要となります。

(2) 財政負担の平準化実現への方策

公共施設等の将来の更新費用が一時的に集中することとなるため、これらの更新時期を適切に分散化して、財政負担の平準化を実践するための方針策定が必要となります。

(3) 公共建築物の最適な量と配置の検討

公共建築物に関する町民ニーズを的確に把握し、利用度の低い施設の有効活用や統合・廃止を含めた再配置等を検討することで、延床面積縮減の推進を図り、将来の更新費用を削減することが必要となります。

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

公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本理念を次のとおり定め、将来のまちづくりに向けて、町民と行政の協働により、最適な公共施設等の維持・供給を目指します。

基本方針としては以下の通りとなります。

①安全・安心の確保

常に公共施設等の全体像を把握し、町民の安全な生活を守る観点から、公共建築物とインフラ施設の町民への影響に配慮し、公共施設等の点検・修繕・更新に取り組みます。

②アセットマネジメント¹（資産管理）の推進

全ての公共施設等を町民の大切な資産と捉え、町民と意識を共有し、公共施設等全体にアセットマネジメントを適用します。また、ライフサイクルコスト²縮減に効果的な予防保全型維持管理を実践し、より効率的なメンテナンスサイクルを確立するため、維持管理の区分を定めます。

③財政負担の平準化の推進

品質（老朽化に伴う機能低下等の状況等）、需要・供給（公共建築物の利用率、延床面積の総量等）、財務（将来の維持更新費の縮減等）の観点から施設の優先度を定め、優先すべき施設の改修・更新を前倒しすることで財政負担の平準化を推進します。

また、公共施設等の整備にあたっては、個別施設計画の策定段階で修繕・更新といった投資的経費の支出額をあらかじめ想定するほか、使用しないこととなる公共施設等については、本計画に基づき計画的な除却、貸付、売却を行います。

(2) 点検・診断等の基本方針

公共施設等の利用状況、自然環境及び経年変化等に応じて、施設ごとに劣化や損傷等の進行が異なることから、各施設の特性等を考慮したうえで、施設の劣化及び機能低下を防ぎ、町民が安全・安心に利用できるよう定期的な点検・診断等を実施します。

(3) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

今後は、町民ニーズの変化等に対応する公共施設等のあり方や機能の見直しを推進し、施設需要の変化に応じた質と量を最適化しながら、その維持管理に努めることが重要となります。

このため、従来的手法である、公共施設等に不具合が生じてから実施する「対症療法型」の維持管理の考え方から、公共施設等の長寿命化を図るとともに将来の更新費用等の抑制を図るために計画的な点検、診断及び修繕を行う「予防保全型」の維持管理への転換を推進します。

¹ アセットマネジメント：中長期の更新需要の見通しを試算した上で、人口減少を踏まえたダウンサイジングや長寿命化等により、トータルコストの縮減や平準化を図り、効率的かつ計画的な更新投資を進めるための取組。

² ライフサイクルコスト：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。

また、少子化・高齢化社会への対応として、施設の更新にあたっては、バリアフリーや環境への配慮など、時代の要求に対応した更新を検討するとともに、機能の複合化や将来の改修容易性などに配慮した更新の検討を進めます。

（４）安全確保の基本方針

今後の公共施設等においては、町民ニーズの変化等を踏まえつつ、利用者である町民の安全を確保したうえで、将来にわたり必要となる諸機能を確実に発揮し続けることが求められます。

一方で、点検・診断等により高度の危険性が認められた公共施設等や経年劣化等により今後とも利用が見込まれない公共施設等については、安全確保の観点から速やかに解体する等の措置を講じるものとします。

（５）耐震化の基本方針

公共施設等については、平常時における利用者の安全性を確保するとともに、災害時には防災拠点や避難所としての機能が求められます。

このため、災害時における拠点施設としての機能確保の観点から、必要となる公共施設等の耐震改修整備を重要度・優先度に応じ、計画的な実施を検討します。また、地域防災計画に基づき、防災機能の強化・確保、ライフラインが被災した場合に備えたバックアップ機能を確保します。

（６）長寿命化の基本方針

計画的な点検・診断等の結果を踏まえたうえで、経年変化の状況や利用需要等の客観的な評価により、今後とも継続的に利用が見込まれると判断される施設については、期待される耐用年数までの使用を可能とするため、予防保全型の維持管理を徹底する等、計画的かつ効果的な保全措置を講じながら、ライフサイクルコストの縮減も視野に入れた長寿命化を推進します。

また、策定された個別施設計画（長寿命化計画）と財政計画を連動し、改修費等の財政負担の軽減と平準化を実践します。

（７）統合や廃止の基本方針

将来の修繕・更新費用等の圧縮を図る観点から、施設の利用需要の変化に応じて質と量を最適化することが重要です。

このため、近隣施設、類似施設の有無や防災対策、人口動向等の利用需要に照らして必要性がないと判断される施設については、議会や地域住民への十分な情報提供と調整等を行いつつ、統合や廃止についての方針を決定し、適正配置の検討を推進します。

（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

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

① PPP/PFI³の推進

施設の設置、管理運営にあたっては、現在実施している指定管理者制度のほか、新たに PPP/PFI の活用を検討します。

② 広域連携による事業の推進

多くの市町村が、より効率的な行財政運営を求められている中で、少子化・高齢化等の社会情勢の変化や住民の日常生活経済圏の拡大に伴う広域的行政需要の課題に対応していくため、市町村事務の共同処理など、それぞれの地域に適した広域行政制度の活用を図ることが重要です。

このことから、五所川原圏域定住自立圏共生ビジョンに基づき、近隣自治体と公共施設の相互利用を図る等、広域的な観点から、公共施設の総合的かつ計画的な管理を推進するため近隣自治体との連携を強化します。

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。

なお、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（LCC）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、庁内横断的な取組が必要であり、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。

⑤ 職員の意識改革

全庁的な計画推進・事業執行のためには、職員ひとりひとりが意識を高める事が必要となります。本計画の導入意義を十分理解し住民サービスに対応するべく、職員自ら創意工夫し取組を実践するため、研修会等により意識の向上に努めます。

³ 「PFI (Private Finance Initiative : プライベート・ファイナンス・イニシアティブ)」とは、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う新しい手法です。

IV

施設類型ごとの管理に関する基本方針と財政効果

1. 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針と個別施設計画との関係性

本計画の実効性を高めるため、予算編成を管理する総務課財務班（財政及び財産管理担当）を総合窓口とし、調査・管理権限を一本化し、庁内の各所管課との連携や支援体制を構築します。

今後は、総務課財務班において固定資産台帳を基に、施設ごとに建物の基本情報、管理運営の概要、管理に係る経費や利用状況等に関する情報をまとめた施設カルテと、各施設類型別の基本方針に基づき、各施設担当課との連携により策定した「個別施設計画」を活用し、人口減少や費用対効果等を踏まえた今後の施設等のあり方を詳細に検討します。

なお、既存の長寿命化計画がある場合は、各既存計画を基に本計画との整合性を図り、必要に応じて更新をしていくものとします。

①固定資産台帳の整備

既存の公有財産台帳は、主に数量面を中心とした財産の運用管理、現状把握を目的として備えており、今後、すべての地方公共団体に適用する統一的な基準による財務書類等の作成にあたっては、自団体の資産の状況を正しく把握することや、他団体との比較可能性を確保することが重要になります。このことから、本町の財政状況を表す財務書類の作成に必要な情報（資産価値に係る情報）を備えた補助簿として新たに固定資産台帳を整備することとしています。

②施設カルテの整備

基本方針及び個別施設計画の作成のため、施設カルテを整備し、公共施設等の点検、診断等の履歴を含め施設情報を集中管理し、本計画及び個別施設計画の見直しに反映していきます。

■施設カルテの記載内容

区分	項目・内容
建物の基本情報	所在地、設置目的等、取得価額、期首期末簿価
建物の概要	設置形態、大規模改修等の履歴・計画等
管理運営の概要	利用時間、平均利用者数、業務内容等
管理に係る経費	維持管理費、町民1人あたりのコスト等

③施設類型ごとの実施方針の作成

本計画に、主に大分類別に最適な量、質及び配置について定性的に分析し、これに基づく施設類型別の方向性を明確化したものを実施方針として盛り込みます。

各施設における実施方針は以下の通りとします。

■実施方針の類型

方向性	行動計画	説明
存続	現状維持	現状のまま維持
	大規模改修	長寿命化等のため、建物を全面的に改修
	一部改修	長寿命化等のため、建物の一部を改修
	多機能化	分類の違う別の目的の施設の機能を取り入れる
	集約化	同じ目的の複数の施設を一つに集約
	広域化	他自治体と施設を共用し、コストを分担
	更新	老朽化等のため建物を更新
廃止	民間移譲	民間事業者等へ譲渡（売却、貸与等）
	転用	施設機能を廃止し、他用途へ転用
	地域移管	利用が地域に限定されている場合、地域へ移管
	除却（廃止）	施設を解体・除却し、機能も廃止

④施設類型ごとの実施方針の作成

今後の財政推計を加味しつつ、施設カルテ等を活用し、避難所指定や利用状況を把握したうえで、具体・定量的な方向性を明示して個別施設計画を策定します。

また、策定にあたっては施設類型区分の大分類・中分類に概ね従うものとし、定期点検サイクル等を考慮したうえで、少なくとも5年以上の期間を持つ計画とします。

なお、既存の長寿命化計画等の施設計画がある場合は、施設類型区分によらず別途個別施設計画として位置づけするものとします。

記載する内容については、各施設の利用状況、老朽化の状況、域内の配置状況などの現状を把握し、施設用途に応じて方向性（統廃合を含めた保有の見直しを行うのか、または長寿命化を図るのか）を示すとともに、当該施設に関する実施計画（工事の内容や工事費用なども含む）として、国の各所管省庁の指針に基づき、より具体的な方針を示し優先順位の考え方を明確にするものとします。

■個別施設計画の記載内容

区分	項目・内容
施設の概要及び現状	利用状況や維持管理・更新等に係る取組状況 役割、機能、重要性等、対策を実施する際に考慮すべき事項 点検・診断による個別施設の評価（劣化・損傷の状況等）
措置対策 コスト見通し	次回の点検・診断の方法や改修・更新等の整備方針や実施時期及び内容及び対策の優先順位に関する基本的な考え方 計画期間内に要する対策費用の概算見込

2. 公共建築物の管理に関する基本方針と各施設の方向性

個別施設計画における方針は個別に策定した個別施設計画や長寿命化計画に基づくものとなっています。

方向性の記載は各個別施設計画から本計画期間内に予定・想定される対応となります。

なお、施設の方向性は各個別施設計画と整合し、令和3年度（2021年度）から令和8年度（2026年度）までの方向性となります。

（1）町民文化系施設

町民文化系施設は、施設総数 30 施設、総延床面積が 11,806 m²となっています。国際交流会館、公民館、豊明館、コミュニティプラザは直営で、その他の施設は指定管理者制度で管理運営しています。

老朽化の状況は、延床面積合計の 48.4%が築 30 年以上を経過しており、全 30 施設のうち、老朽化率が 100%を超え、かつ築 30 年以上経過している施設は全体の 23.2%という状況となっています。

今後の各施設の方向性は以下の通りです。

○国際交流会館

国際交流会館については、建物の破損等は生じておりませんが、国際交流ホールで使用する音響設備が経年劣化により故障していたため、令和3年度（2021年度）に新設交換を行いました。

そのほか、設備の劣化が見られるため安全性確保の上で、改修等を行います。

○公民館

公民館については、建物の耐震工事のほか、2階照明器具の LED 化や建物外壁の塗装工事の実施を今後検討していきます。

○農村環境改善センター 豊明館

施設利用者の利便性を確保のために、照明の LED 化など設備の向上を実施します。

○コミュニティプラザ

今後は老朽化が進行し、建物や設備の損傷や劣化の発生・進行が予測されるため、計画的な点検を実施した上で必要に応じて修繕を行いながら施設の長寿命化を図ります。

○担い手センター、集会所、文化センター、ふれあいセンター

施設の多くが地域住民のコミュニティ活動の推進及び地域の防災活動等の拠点となっており、地域住民の利用需要が見込まれることから施設を存続します。今後は施設の老朽化が進行し、建物や設備の損傷や劣化の発生・進行が予測されるため、計画的な点検を実施の上、改修や修繕を実施し、施設の長寿命化を図っていきます。

このうち、廻堰、西中野、間山、松倉、中野地区の 5 文化センターについては建設から 50 年近く経過しているため、施設の老朽化による建物や設備の損傷・劣化が懸念されます。特に、廻堰文化センターは老朽化が著しく、改修や修繕等では建物の維持管理が困難な状況であるため、現在の建物を解体し、新たに建替えます。

番号	施設名称	取得年度	方向性
1	国際交流会館	平成3年度	一部改修
2	町立中央公民館	昭和49年度	現状維持
3	農村環境改善センター 豊明館	昭和57年度	一部改修
4	コミュニティプラザ	平成10年度	現状維持
5	妙堂崎担い手センター	昭和54年度	現状維持
6	前中野集落農事集会所	昭和61年度	現状維持
7	共栄文化センター	不明	現状維持
8	廻堰文化センター	昭和46年度	建替
9	尾原文化センター	昭和53年度	現状維持
10	田の尻文化センター	昭和50年度	現状維持
11	西中野文化センター	昭和47年度	現状維持
12	木筒文化センター	平成2年度	現状維持
13	間山文化センター	昭和40年度	現状維持
14	野木ふれあいセンター	平成22年度	現状維持
15	強巻文化センター	昭和53年度	現状維持
16	大巻ふれあいセンター	平成11年度	現状維持
17	亀田新田子ふれあいセンター	平成13年度	現状維持
18	瀬良沢ふれあいセンター	平成10年度	現状維持
19	松倉文化センター	昭和45年度	現状維持
20	横范ふれあいセンター	平成15年度	現状維持
21	沖ふれあいセンター	平成28年度	現状維持
22	山道文化センター	平成7年度	現状維持
23	中野文化センター	昭和40年度	現状維持
24	境・胡桃館ふれあいセンター	平成17年度	現状維持
25	鶴泊ふれあいセンター	平成19年度	現状維持
26	あやめふれあいセンター	平成5年度	現状維持
27	大性ふれあいセンター	平成14年度	現状維持
28	駅東町営住宅集会所	昭和46年度	現状維持
29	鶴寿団地集会所	昭和52年度	現状維持
30	みどり町集会所	昭和63年度	現状維持

◇今後予定される事業

○廻堰ふれあいセンター建設事業

(2) 社会教育系施設

社会教育系施設は、施設総数2施設、総延床面積が2,315㎡となっています。鶴の里ふるさと館は、平成7年度（1995年度）に古民家（移築当時築120年）を移築した施設です。また、歴史文化伝承館は、廃校となった旧水元小学校（昭和9年築造）を改修した施設で、町の文化財に指定されています。いずれも展示・体験施設として活用されており、管理運営は直営となっています。

移築・改修を行ったものの、いずれの施設も老朽化が深刻な問題となっているため大規模改修が必要ですが、多額の費用を要するため、細かな修繕を継続的に実施することで現状を維持しています。

社会教育系施設は、元々老朽化が著しい施設を移築・改修した建物であるため、老朽化による損傷や劣化が生じやすい施設です。しかし、町指定文化財や資料館としての機能も有していることから、現状を維持し施設を保存していかなければなりません。

鶴の里ふるさと館については、茅葺屋根が劣化しているため、吹替作業が必要ですが、専門の職人や資材の確保等、多額の経費を要するため、当面の間は緊急に必要な箇所の修繕等を実施することで施設の長寿命化を図っていきます。

また、歴史文化伝承館についても、建設後80年以上経過しているため、老朽化による損傷や劣化の発生を想定し、計画的な点検、修繕等を実施することで施設の長寿命化を図っていきます。

番号	施設名称	取得年度	方向性
1	鶴の里ふるさと館	平成6年度	現状維持
2	歴史文化伝承館	平成20年度	現状維持



(3) スポーツ・レクリエーション系施設

スポーツ・レクリエーション施設は、施設総数が5施設、総延床面積が3,241㎡となっています。これらの施設は直営で管理運営しています。

地域住民の体力向上と健康増進を図る施設として、スポーツ教室や大会等で幅広く利用されており、非常に利用需要が高い施設です。しかし、5施設全てが建設後30年以上経過していることから、老朽化による建物や設備の損傷・劣化が生じています。特に、体育センターやB&G海洋センタープール、艇庫については、屋根や床面等にひび割れや腐食、歪みが生じています。そのため、利用状況を考慮しながらしっかりと優先順位を決定し、改修、修繕等を行っていく必要があります。

今後の各施設の方向性は以下の通りです。

全施設は利用需要が高いため存続します。ただし、老朽化が進行し、建物や設備の損傷・劣化が著しいため、計画的な改修や修繕を実施し、施設の長寿命化を図っていきます。

番号	施設名称	取得年度	方向性
1	体育センター	昭和57年度	大規模改修
2	武徳館	昭和57年度	一部改修
3	B&G海洋センタープール 事務室、更衣室	昭和58年度	現状維持
4	B&G海洋センター 艇庫	昭和59年度	現状維持
5	富士見スキー場	昭和61年度	現状維持

◇今後予定される事業

○社会体育施設改修事業

(4) 産業系施設

産業系施設は、施設総数6施設、総延床面積が3,602㎡となっています。土壌診断室は直営で管理しています。その他の施設については、道の駅つるた「鶴の里あるじゃ」敷地内の施設であり、(株)鶴の里振興公社が指定管理者として管理運営を行っています。

なお、これまで農産物の加工施設として使用していた農産物加工センターは稼働を停止しています。

今後の各施設の方向性は以下の通りです。

○道の駅つるた「鶴の里あるじゃ」、大豆・米加工施設、農産加工施設、農産物直売所

農産物の直売や農産物加工品の製造・販売、観光案内等を行える町の農業と観光産業の中核的な拠点として重要な施設であるため存続します。現状では大きな損傷等はありませんが、今後は建物や設備の損傷や劣化が新たに生じることが予測されるため、計画的な点検を実施の上、必要に応じて修繕等を実施し、施設の長寿命化を図ります。

○土壌診断室、農産物加工センター

土壌診断室は、今後も利用需要があるため施設を存続します。農産物加工センターについては、令和元年8月に道の駅つるた敷地内に農産加工施設が新設されたため、現在は施設の稼働を停止しています。今後、他の利活用方法が見つからない場合は、除却（解体）も視野に検討を進めます。

番号	施設名称	取得年度	方向性
1	土壌診断室	昭和 58 年度	現状維持
2	道の駅つるた「鶴の里あるじゃ」	平成 12 年度	現状維持
3	大豆・米加工施設	平成 17 年度	現状維持
4	農産物直売所	平成 29 年度	現状維持
5	農産物加工センター	平成 3 年度	現状維持
6	農産加工施設	令和元年度	現状維持



(5) 学校教育系施設

本町には、小学校1校、中学校1校、学校給食センター1施設の合計2校・1施設の学校施設があります。小学校全体の延床面積は7,537㎡、中学校全体は8,247㎡となり、小・中学校合わせた延床面積は、15,784㎡、学校給食センターを含めた延床面積は17,192㎡になります。

中学校については平成7～11年度に大規模改修を行っているものの、長寿命化対応が必要となります。

統合した鶴田小学校施設については、鶴田小学校敷地及び隣接地を取得のうえ建設し、給食センターも建替え併設しました。

また、給食センターには防災機能を持たせ、災害への対策を強化しています。維持管理の手法については、これまでの対症療法型管理から予防保全型の維持管理に改め、中長期的なコストの縮減及び財務負担の平準化を目指します。

◇今後予定される事業

○統合小学校建設事業

(6) 保健・福祉施設

保健・福祉系施設は、健康運動教室や各種健診、地域の高齢者の介護予防事業など、町民の健康と福祉の増進を図る施設として利用されています。

保健・福祉系施設は、施設総数3施設、総延床面積が4,140 m²となっています。延床面積合計の5.5%が築30年以上を経過しており、生きがいセンターは直営で、鶴遊館、介護実習ハウスは指定管理者制度により管理運営を行っています。全3施設のうち、老朽化率が100%を超え、かつ築30年以上経過している施設は、生きがいセンターのみとなっています。

保健福祉センター「鶴遊館」と介護実習ハウスは建設後20年近く経過しているため、施設の老朽化や耐用年数の経過による建物や設備の破損・劣化が懸念されています。特に、鶴遊館については、設備の改修や機能向上を行い、利用者の利便性を図ります。また、介護実習ハウスについても、建物や設備の損傷や劣化が生じているため、今後は計画的な点検、修繕を実施し、施設の長寿命化を図っていきます。

生きがいセンターについては、施設の老朽化が進行しており、今後も建物や設備の損傷や劣化の発生・進行が予測されるため、計画的な点検、修繕等を実施し、施設の長寿命化を図ります。

番号	施設名称	取得年度	方向性
1	生きがいセンター	昭和54年度	現状維持
2	保健福祉センター「鶴遊館」	平成10年度	一部改修
3	介護実習ハウス	平成13年度	現状維持

◇今後予定される事業

○鶴遊館改修事業

(7) 行政系施設

行政系施設のうち、役場庁舎は本町の行政機能の中核を担う施設となっており、災害発生時には災害対策の拠点となる施設として重要な役割を担っています。また、防雪センターは、冬期間の除雪車両と役場公用車の車庫として利用しています。

水防倉庫及び消防屯所は、災害現場での消火活動をはじめ、地震や水害等の災害発生時の救助・救出など地域の防災力として重要な役割を果たす水防団や各地区の消防団の活動拠点となる必要不可欠な施設です。平常時は主に消防車両の車庫や倉庫として使用されています。

行政系施設は、防災・災害対策の拠点となる施設であることから、長寿命化を前提とした、予防保全を進めます。

番号	施設名称	取得年度	方向性
1	鶴田町役場	平成 3 年度	一部改修
2	防雪センター	平成元年度	現状維持
3	鶴田町水防団本部兼水防倉庫	昭和 23 年度	現状維持
4	本町分団消防屯所	昭和 30 年度	現状維持
5	妙堂崎分団消防屯所	平成 13 年度	一部改修
6	廻堰分団消防屯所	昭和 34 年度	一部改修
7	野木分団消防屯所	平成 4 年度	一部改修
8	木筒分団消防屯所	昭和 61 年度	一部改修
9	田の尻分団消防屯所	昭和 63 年度	一部改修
10	大巻分団消防屯所	昭和 26 年度	一部改修
11	亀田分団消防屯所	昭和 55 年度	一部改修
12	瀬良沢分団消防屯所	昭和 63 年度	現状維持
13	横蒔松倉分団消防屯所	平成 2 年度	一部改修
14	沖分団消防屯所	昭和 52 年度	現状維持
15	山道中野分団消防屯所	昭和 61 年度	一部改修
16	胡桃館境分団消防屯所	平成 2 年度	現状維持
17	菖蒲川鶴泊分団消防屯所	平成 4 年度	現状維持
18	大性分団消防屯所	昭和 55 年度	現状維持

◇今後予定される事業

- 庁舎改修事業
- 県農業水路等長寿命化防災災害事業

(8) 公営住宅

本町には令和元年末現在で、4 団地、114 棟、261 戸の町営住宅があります。4 団地すべてが、平野部に立地しており、駅東団地、鶴寿団地は水田と隣接しており、みどり団地、みどり第2団地は、戸建住宅地に混在して立地しています。

このうち、昭和 40 年代に建築された住宅が 80 戸あり老朽化が著しくなっています。それぞれの団地における方向性は以下の通りとなります。

○駅東団地

耐用年数を 15 年以上過ぎた、約 50 年の築年数の長屋団地です。劣化が著しく、新規の居住の応募を停止している状況のため、建替えを実施することとします。

建替にあたっては、現在の敷地及び隣接する町有地を含め検討し、将来的には鶴寿団地の用途廃止に伴う戸数の減を受け入れるような計画とします。

○鶴寿団地

耐用年数を 5 年以上過ぎた団地です。設備も古く希望者も減っていますが、駅東団地の建替事業が完了するまでは維持すべき団地のため、耐用年数を過ぎ劣化した箇所について、長寿命化改善を行いながら維持管理を実施します。

長期的には、駅東団地との統合を検討し、空き戸及び空き住棟の整理を行いながら、棟ごとに順次用途廃止を計画します。

○みどり団地・みどり第2団地

みどり団地は約 33 年、みどり第2団地は約 25 年の築年数となっている、戸建型の住宅です。築年数は経過していますが、募集に対する応募が良く、需要が高いため、機能の改善や長寿命化に向けた改修を行い、長期間の利用を行う計画とします。

番号	施設名称	取得年度	方向性
1	駅東団地	昭和 46 年度	建替
2	鶴寿団地	昭和 52 年度	予防保全
3	みどり団地	昭和 60 年度	予防保全・改修
4	みどり第2団地	平成 5 年度	予防保全

※各団地の取得年度は最も築年数が古い年度を記載しています。

◇今後予定される事業

○駅東団地整備事業

○みどり団地改修事業

(9) 公園

公園施設は、施設総数 3 施設、総延床面積は 2,053 m²となっています。公園施設は主に直営管理ですが、鶴の舞橋観光施設のみ指定管理者制度で管理運営しています。

公園施設は、町の観光施設である富士見湖パークや丹頂鶴自然公園、鶴寿公園内の建物です。観光客が利用するトイレのほか、丹頂鶴の飼育場や保護室などがあります。令和 2 年 3 月には、屋内フードコートやお土産販売スペースを備えた鶴の舞橋観光施設が新設されました。

老朽化の状況は、鶴寿公園のトイレのみ築 30 年以上を経過しています。全 3 施設のうち、老朽化率が 100% を超え、かつ築 30 年以上経過している施設はありませんが、大半の施設が耐用年数を超えています。

施設を利用する観光客や町民にとって必要な施設であるため存続します。今後は施設の老朽化が進行し、建物や設備の損傷や劣化が生じることが予測されるため、計画的な点検を実施の上、必要に応じて修繕等を行いながら施設の長寿命化を図っていきます。

番号	施設名称	取得年度	方向性
1	鶴寿公園	昭和 58 年度	現状維持
2	富士見湖パーク	平成 3 年度	現状維持
3	丹頂鶴自然公園	平成 5 年度	現状維持



(10) 供給処理施設

供給処理施設は不燃物処理場 1 施設で、収集又は持込された不燃ごみを埋立処理する施設です。現状では大きな損傷等はありませんが、建設後 30 年以上経過しているため、老朽化による建物や設備の破損・劣化が懸念されます。また、埋立処理容量の限界が近づいているため早急な整備が必要となっています。

しかし、処理場の新設については、平成 24 年度（2012 年度）に計画の検討をしたものの、用地選定が困難であったため、計画を断念し、従来埋立処理を行っていたプラスチック類ごみの資源化を外部委託することなどにより、埋立処理容量の減量化を図っています。

現在、処理場の埋立期間を令和 11 年度（2029 年度）まで延長していますが、将来的には、処分場の逼迫が予想されることから、今後更に処分場の延命化を図ることが課題となっています。

しかし、処理場の新設については、現段階では実現が困難な状況であるため、用地選定等、施設の新設に向けた検討を引き続き行っていきながら、現在の施設での不燃ごみの処理を行っていきます。埋立期間は令和 11 年度（2029 年度）までですが、将来的には処分場の逼迫が予想されることから、今後更に処分場の延命化を図ります。

番号	施設名称	取得年度	方向性
1	不燃物処理場	平成元年度	現状維持

(11) その他

その他施設は施設総数 14 施設、総延床面積が 19,477 m²となっています。延床面積合計の 74.8% が築 30 年以上を経過しています。このうち、老朽化率が 100%を超えている施設は全体の 28.7%です。

火葬場は町にとって必要不可欠な公共施設ですが、建設から 50 年近く経過しているため、施設の老朽化による建物や設備の損傷や劣化が生じています。

旧ききょう児童館、旧あやめ児童館、旧妙堂崎小学校については、用途廃止後に普通財産として民間事業者に貸付しています。その他の施設については、住民の集会の場として地域の町内会へ貸付を行っているほか、倉庫として利用されております。令和 2 年 3 月末で廃校となった施設は同年 4 月から普通財産として管理しており、売却や除却、その他の利活用方法を検討しています。

今後の各施設の方向性は以下の通りです。

○火葬場

今後は施設の老朽化による建物や設備の損傷や劣化の発生・進行が予測されるため、計画的な点検を実施の上、改修や修繕を実施し、施設の長寿命化を行います。

○旧ききょう児童館、旧あやめ児童館、旧妙堂崎小学校

今後は施設の老朽化による建物や設備の損傷や劣化の発生・進行が予測されるため、計画的な点検を実施の上、必要に応じて修繕等を実施し、施設の長寿命化を進めます。特に建物については、大規模改修を実施しなければ機能維持が困難と判断された場合は、利用者と協議の上、廃止（解体）も視野に今後の方針を検討します。

○旧山道老人憩いの家、亀田集会所

住民の集会の場として地域の町内会が利用しています。今後は施設の老朽化による建物や設備の損傷や劣化の発生・進行が予測されるため、計画的な点検を実施の上、必要に応じて修繕等を実施し、施設の長寿命化を進めます。特に、旧山道老人憩いの家については、大規模改修を実施しなければ機能維持が困難と判断された場合は、利用団体と協議のうえ、廃止（解体）も視野に今後の方針を検討します。

○町民福祉センター、生活環境保全林施設、旧農業共済組合事務所

町民福祉センター及び生活環境保全林施設、旧農業共済組合事務所は、現在利用が廃止となり、倉庫としての利用が継続しています。

今後は施設の老朽化による建物や設備の損傷や劣化の発生・進行が予測されるため、計画的な点検を実施の上、必要に応じて修繕等を実施し、施設の長寿命化を図っていきます。特に、旧農業共済組合事務所については、大規模改修を実施しなければ機能維持が困難と判断された場合は、利用団体と協議の上、廃止（解体）も視野に今後の方針を検討します。

○旧梅沢小学校、旧胡桃館小学校、旧菖蒲川小学校、旧富士見小学校、旧水元中央小学校

廃校施設については、災害時の避難施設機能にも配慮しながら、統合小学校の供用開始から5年以内の除却（解体または売却）または用途転用に向けて検討しています。

現段階では、旧梅沢小学校、旧胡桃館小学校、菖蒲川小学校、旧富士見小学校を売却し、旧水元中央小学校は避難所やその他の利活用方法を検討しています。

番号	施設名称	取得年度	方向性
1	火葬場	昭和 47 年度	一部改修
2	旧山道老人憩いの家	明治 33 年度	現状維持
3	町民福祉センター	平成 4 年度	現状維持
4	旧ききょう児童館	昭和 44 年度	現状維持
5	旧あやめ児童館	昭和 45 年度	現状維持
6	亀田集会所	不明	現状維持
7	生活環境保全林施設	平成 7 年度	現状維持
8	旧妙堂崎小学校	明治 33 年度	現状維持
9	旧農業共済組合事務所	明治 33 年度	現状維持
10	旧梅沢小学校	昭和 36 年度	民間移譲
11	旧胡桃館小学校	昭和 53 年度	民間移譲・売却
12	旧菖蒲川小学校	昭和 55 年度	民間移譲
13	旧富士見小学校	昭和 60 年度	民間移譲
14	旧水元中央小学校	平成 15 年度	転用

2. インフラ系施設の管理に関する基本方針

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

(1) 道路・小規模構造物

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

農林道については、当該区域の基幹産業の振興上重要であることから、県事業への負担金とともに、補助事業の導入により改良・舗装率の向上、農林業経営の合理化と生産性の向上を図るとともに、これら幹線道路と有機的に連結させる道路整備を促進します。

今後重点的に補修等が必要な路線は以下の通りです。(「舗装の個別施設計画」より抜粋)

路線番号	路線名	舗装点検要領における道路区分	補修延長(m)	H26診断区分	目視による診断	措置内容	措置実施時期	事業費(千円)
15	小泉1号線	C	822	I	B	切削OL	平成30～34年度	40,000
16	鶴田六郷線	C	2465	I	B	切削OL	平成30～34年度	132,500
18	鶴田1号線	C	1381	II	C	切削OL	平成30～34年度	77,500
55	亀田大巻線	C	1441	III	C	打ち換え	平成30～34年度	60,000
328	大巻7号線	D	458		C	OL	平成30～34年度	10,600
369	早瀬4号線	D	161		C	打ち換え	平成30年度	7,500
501	妙堂崎・鶴田線	C	4773	II	B	OL	平成30～34年度	125,000
602	廻堰11号線	C	1613		B	切削OL	平成31～34年度	56,600
13	早瀬2号線	C	181	II	B	路盤再生	平成31～34年度	4,100
10	鶴田・大巻線	C	3067	II	C	打ち換え	令和2～4年度	32,400
17	鶴田・鶴泊線	C	1628	I	B	OL	令和2～4年度	51,300
70	津軽富士見湖線	C	1132	II	C	打ち換え	令和2～4年度	54,000

◇今後予定される事業

- 地方道路長寿命化事業
- 町道改良事業(未舗装)
- 防雪柵設置

(2) 橋梁

「鶴田町橋梁長寿命化修繕計画」に基づく計画的な修繕や、平成 26 年 7 月に改正された道路法施行規則に基づく定期的な近接目視点検などを通じて、損傷等を早期に把握し、長寿命化につなげます。

橋梁点検結果を基に、損傷に対する劣化予測を行い、予防的な修繕の実施を徹底することにより大規模修繕・架替え費用の高コスト化を回避します。

従来の『事後保全的な対応』（損傷が大きくなってから行う修繕）から、『予防的な対応』（損傷が小さなうちから計画的に行う修繕）に転換し、ライフサイクルコストの縮減を図ります。

修繕時期は、『損傷の著しい橋梁』、『第三者被害を及ぼす可能性のある橋梁』、『避難場所へのアクセス路線』、『重要路線』などについて、優先的に修繕を実施します。

さらに、橋梁の主要部材における損傷状況や供用年数などに応じて、総合的に判断した上で決定します。

「鶴田町橋梁長寿命化修繕計画」にある基本方針は以下の通りです。

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

◇今後予定される事業

○地方道路長寿命化事業

(3) 水道

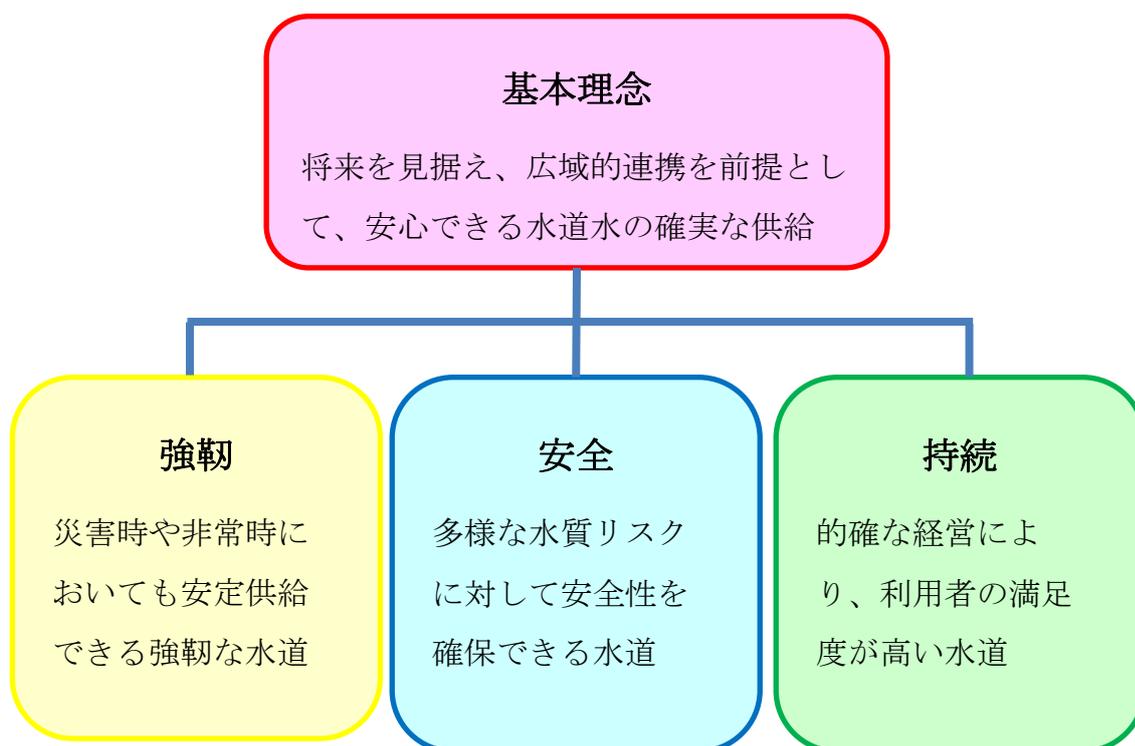
水道は、地域住民の生活や経済・産業に不可欠な「基盤」のひとつであり、ライフラインであります。日常はもとより災害、事故発生時等においても安定的に給水することが求められており、水道システム全体が効率よく機能するよう水源から給水までの施設管理や事前・事後の災害対策を着実に実行する必要があります。鶴田町は更新時耐震化を原則とし、重要度の高い施設・管路を優先に耐震化を図ります。

平成 27 年に「鶴田町水道事業ビジョン」を策定し、計画推進しているところです。

この「鶴田町水道事業ビジョン」においては、アセットマネジメントの実施は、現有施設の状況と今後の更新時期の把握、適切な維持管理と補修・修繕等による安定性を確保した施設の長寿命化を図り、支出の削減を進めています。

また、「鶴田町水道事業ビジョン」においては以下の基本目標を設定し、経営を行います。

■ビジョンにおける基本理念と基本目標（「鶴田町水道事業ビジョン」より抜粋）



(4) 下水道・農業集落排水

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

本町においては、平成30年度に策定した「鶴田町下水道ストックマネジメント計画」を策定しています。

農業集落排水の汚水処理場が老朽化し、単純更新するよりも、下水道との接続を行う方が維持管理費、建設費どちらをとっても費用が圧縮されると試算されています。今後これらを推進するにあたっての検討を行います。

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

【前提条件】

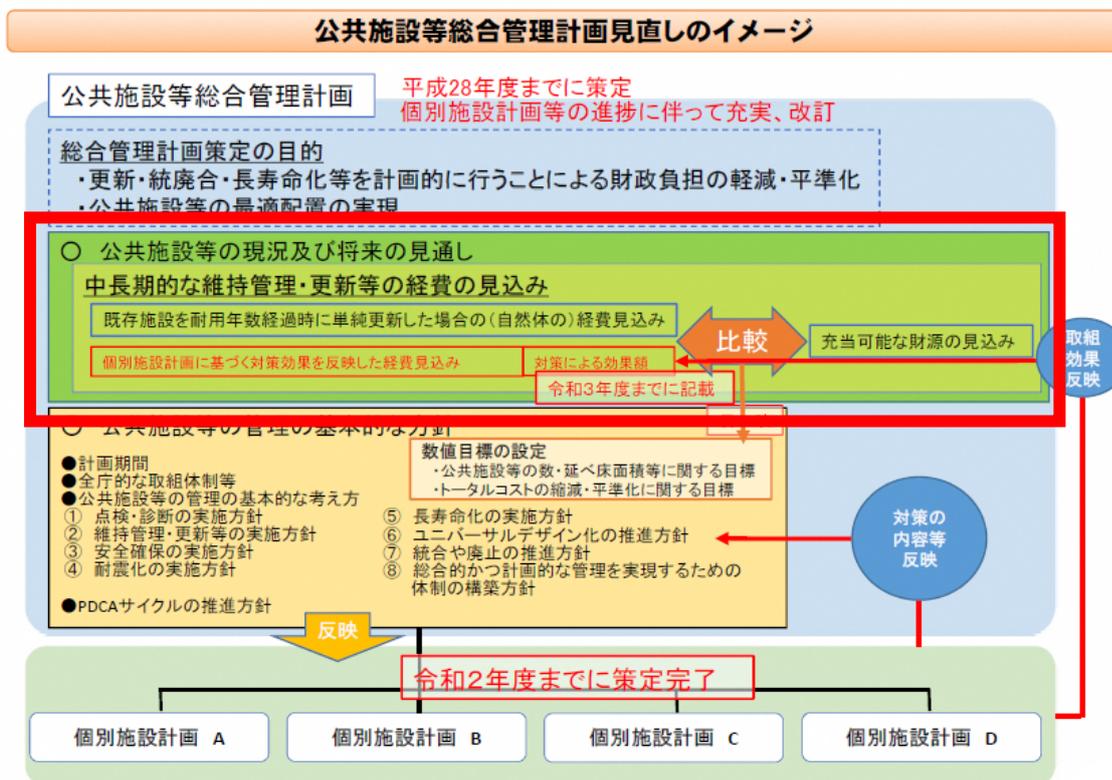
公共施設等の将来の資産更新必要額と個別施設計画の財政効果の算定にあたっては、総務省から提示された「令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について」（令和3年1月26日）に基づき、財政効果額を算出しました。

算出期間は本計画期間の令和8年度を含む令和12（2030）年度までとしています。

- A:単純更新費用：既存施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の（自然体の）経費見込み
- B:個別施設計画に基づく対策効果を反映した経費見込み
- C:対策による効果額（財政効果額）

$$\text{財政効果額 } C = \text{単純更新費用 } A - \text{個別施設計画対策額 } B$$

■ 公共施設等総合管理計画見直しのイメージ



総務省 「公共施設等総合管理計画見直しに関すること」より抜粋

(1) 公共施設

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

計画期限である令和 8 年度（2026 年度）まで 6 年間を含む令和 12 年度（2030 年度）までの試算を行いました。今後 10 年で必要となる更新費用の総額は約 98.7 億円（年平均：約 9.9 億円）、維持管理コストと合算すると費用の総額は、約 128.7 億円（年平均：約 12.9 億円）の試算結果となっています。

本計画及び個別施設計画に基づく対策を行なった場合の費用は約 45.5 億円となり、上記と比較すると今後 10 年間で約 83.2 億円の縮減が図れる見込みであることを示しています。

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

■公共施設の財政効果

①耐用年数どおりに更新した場合の費用

（単位：百万円）

分類	更新費用	維持管理費	計
01 町民文化系施設	1,516	223	1,739
02 社会教育系施設	426	12	438
03 スポーツ・レクリエーション系施設	423	98	521
04 産業系施設	742	9	752
05 学校教育施設	2,214	0	2,214
06 保健・福祉施設	165	184	349
07 行政系施設	290	212	502
08 公営住宅	1,492	0	1,492
09 公園	233	117	350
10 供給処理施設	61	2,056	2,117
11 その他	2,308	89	2,396
計	9,870	3,001	12,871

※更新費用は令和 2 年度末時点の固定資産台帳より算出

※維持管理コストは平成 29 年度から令和元年度までの維持管理コスト平均額×10 年で算出

②本計画及び個別施設計画に基づく方向性（対策）を行った場合の費用（単位：百万円）

分類	対策費用	維持管理費	計
01 町民文化系施設	67	223	290
02 社会教育系施設	0	13	13
03 スポーツ・レクリエーション系施設	58	164	223
04 産業系施設	0	10	10
05 学校教育施設	0	0	0
06 保健・福祉施設	106	170	276
07 行政系施設	73	237	310
08 公営住宅	810	0	810
09 公園	0	123	123
10 供給処理施設	0	2,382	2,382
11 その他	17	100	116
計	1,131	3,422	4,553

※対策費用及び維持管理費は個別施設計画の推計値にて算出

※譲渡、廃止、解体検討、統廃合検討の施設の対策費用は0円で計算

③財政効果額（②－①）（単位：百万円）

分類	更新費用効果	維持管理費効果	計
01 町民文化系施設	△ 1,449	0	△ 1,449
02 社会教育系施設	△ 426	1	△ 424
03 スポーツ・レクリエーション系施設	△ 365	66	△ 298
04 産業系施設	△ 742	1	△ 742
05 学校教育施設	△ 2,214	0	△ 2,214
06 保健・福祉施設	△ 59	△ 15	△ 73
07 行政系施設	△ 216	24	△ 192
08 公営住宅	△ 682	0	△ 682
09 公園	△ 233	6	△ 227
10 供給処理施設	△ 61	326	265
11 その他	△ 2,291	11	△ 2,280
計	△ 8,739	421	△ 8,318

(2) 道路

「舗装の個別施設計画」では、計画対象となる路線に対する計画期間（～令和4年度まで）における修繕の概算費用を算出した結果、これまでの事後保全型から予防保全型の管理を行うことによって、毎年度約1億円の費用が必要となる見込みとなっています。

道路については、これまでも補修及び改良を複数回行っており、単純更新費用の算出が困難なため、財政効果額は算定外となります。

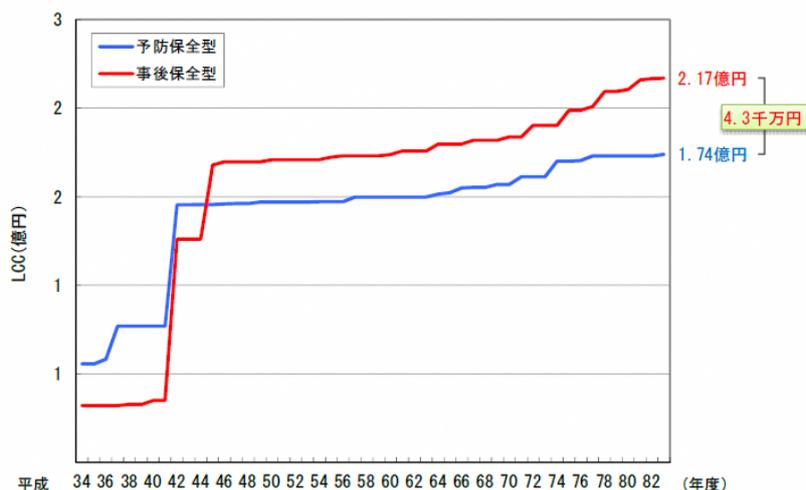
道路の側溝については、「小規模構造物個別施設計画」において、計画対象となる路線に対する計画期間（～令和4年度まで）における修繕の概算費用を算出した結果、これまでの事後保全型から予防保全型の管理を行うことによって、毎年度約0.2億円の費用が必要となる見込みとなっています。

(3) 橋梁

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

予防保全型の維持管理とした効率的な修繕計画を継続的に実施することにより、従来の事後保全型の維持管理と比較し、50年間で約0.4億円のコスト削減を計ることが可能であると試算されました。

■橋梁のコスト削減効果「鶴田町橋梁長寿命化修繕計画」より抜粋



※コストはライフサイクルコストで算出。

(4) 水道

平成 27 年度に「鶴田町水道事業ビジョン」を策定し、この中でアセットマネジメントの考えからに基づく施設等の更新需要を算出しています。

法定耐用年数で更新した場合、平成 28 年度（2016 年度）から令和 27 年度（2045 年度）までの 30 年間で約 46.5 億円と算定されています。これに対して、アセットマネジメントを実施した場合、上記同期間の 30 年間で約 28.3 億円と推計されています。

アセットマネジメントによる効果は、平成 28 年度（2016 年度）から令和 27 年度（2045 年度）までの 30 年間で約 18.2 億円と推計されています。

今後も、既存の施設の機能診断により対象施設の実情を踏まえ長寿命化（維持）を実現し、中長期的な更新投資の節減、投資額の平準化を図ります。

(5) 公共下水道・農業集落排水

「鶴田町下水道ストックマネジメント計画」では、標準耐用年数で全てを改築した単純シナリオの場合と健全度・緊急度や目標耐用年数などリスク評価を考慮した本ストック計画書に基づいて改築した場合のコストを比較して縮減額を算出したところ、資産対象期間 50 年で約 1.6 億円／年の効果が試算されています。

農業集落排水については「農業集落排水施設最適整備構想」に基づき維持管理を進めているところです。

(6) 本計画及び各種個別施設計画に推進による財政効果

【財政効果】

種別	更新費用	維持管理コスト	計
1 公共施設等	△ 8,739	421	△ 8,318
2 道路	※ 1	※ 1	0
3 橋梁	※ 2	※ 2	△ 8
4 水道	※ 2	※ 2	△ 607
5 下水道・農業集落排水	※ 3	※ 3	△ 1,600
合計	△ 8,739	421	△ 10,533

※ライフサイクルコストとしての計算となるため、更新費用及び維持管理コストは合算額

※水道及び農業集落排水は財政効果が個別施設計画において未算定

本計画の対策に必要な財源については、各種起債の発行や各種交付金・補助金が想定されます。

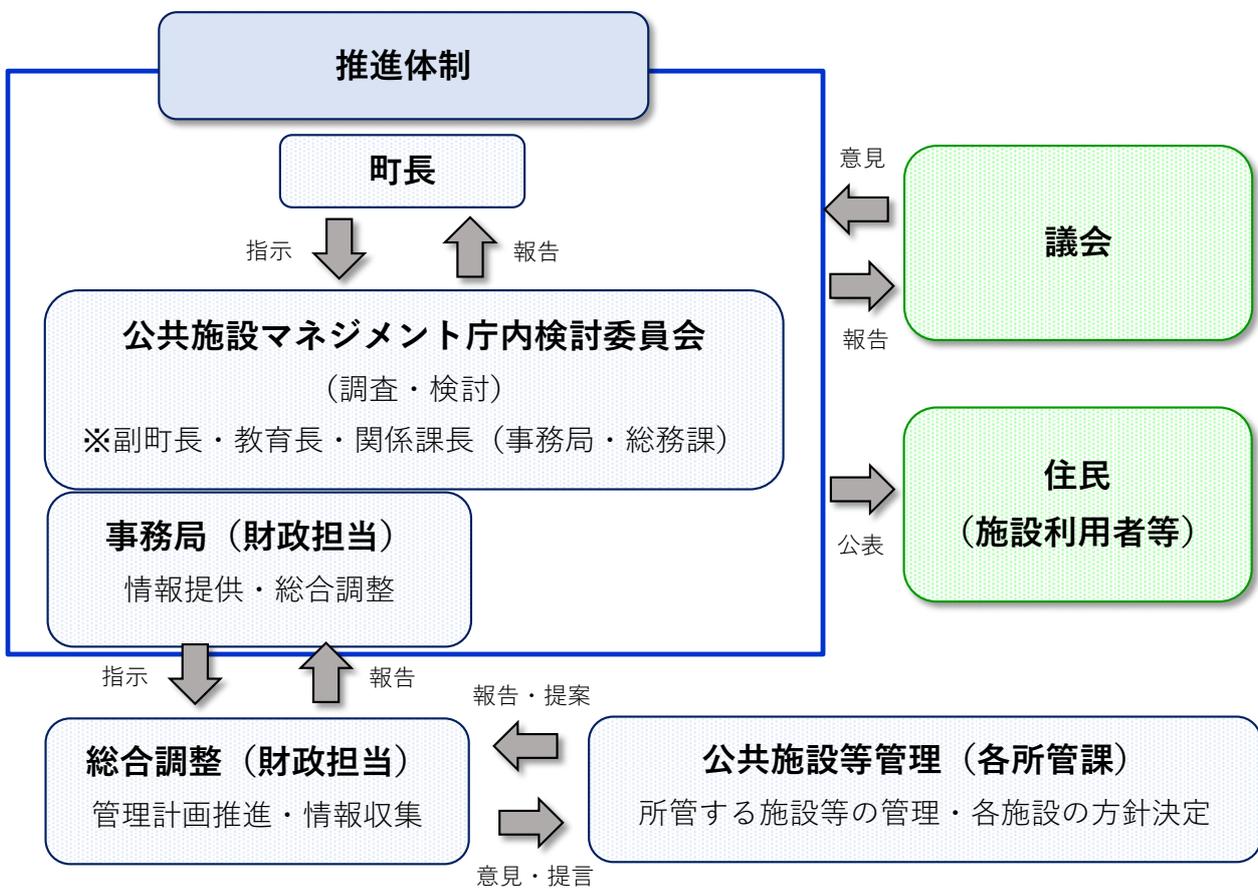
しかしながら今後の財政状況を考慮すると、計画の推進は難しいものとなります。したがって今後は、財源確保に基づいた実施事業の緻密な計画化を進めるとともに計画の進捗をモニタリングしながら、計画の見直し・実行・検証を踏まえた PDCA サイクルを構築します。



公共施設マネジメントの実行体制

1. 推進体制

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



2. フォローアップ及び PDCA サイクルの確立

推進組織を中心に本計画の進捗状況等の評価などについてPDCAサイクルを活用し、フォローアップを実施します。なお、本計画の内容については、フォローアップの結果、社会情勢の変化、関連する重要な計画の作成・変更等に応じて適宜見直しを行います。

Action (改善)

- 全体計画（本計画）の更新（10年）
- 個別施設計画の更新
- 推進体制の維持
- 未達成要因分析・是正
- 達成基準の見直し

Plan (計画)

- 全体計画（本計画）の策定
- マネジメント体制の確立
- 公共施設等の現状評価
- 個別施設計画の策定

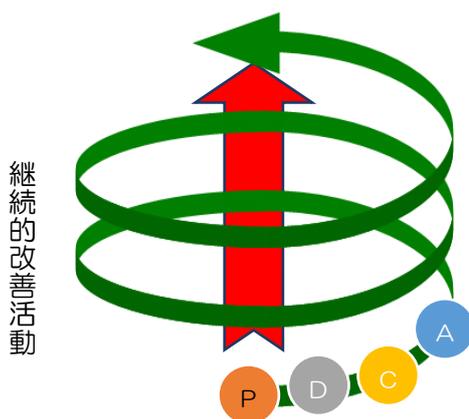


Check (評価)

- 個別施設計画実行内容の確認
- 施設等の状況把握
- 予算計画の立案
- 達成度の評価

Do (実行)

- マネジメント実施
- 個別施設計画の実行
 - ・計画的な管理
 - ・予防保全的発想
- 変更管理



継続的改善活動

3. 情報管理の方針

公共施設等に関する情報の全庁的な一元管理を行うため、固定資産台帳や施設カルテにより各公共施設等の基本情報や運営状況を管理するとともに、毎年度内容の更新を行います。インフラ資産においても基本情報についてはデータベース化を図り、全庁的に管理できる体制を整えます。

また、固定資産台帳及び統一的基準による地方公会計により、減価償却等を含む公共施設等資産額を把握し、適切な保有量の調整や幅広い視点からコスト削減の検討を進めます。



鶴田町 公共施設等総合管理計画

令和4年3月

発行：鶴田町総務課

住所：〒038-3595

青森県鶴田町大字鶴田字早瀬 200 番地 1

TEL：0173-22-2111（代表）

FAX：0173-22-6007