

七戸町公共施設等マネジメント計画



平成 28 年度策定 / 令和 3 年度改訂

青森県 七戸町



目次

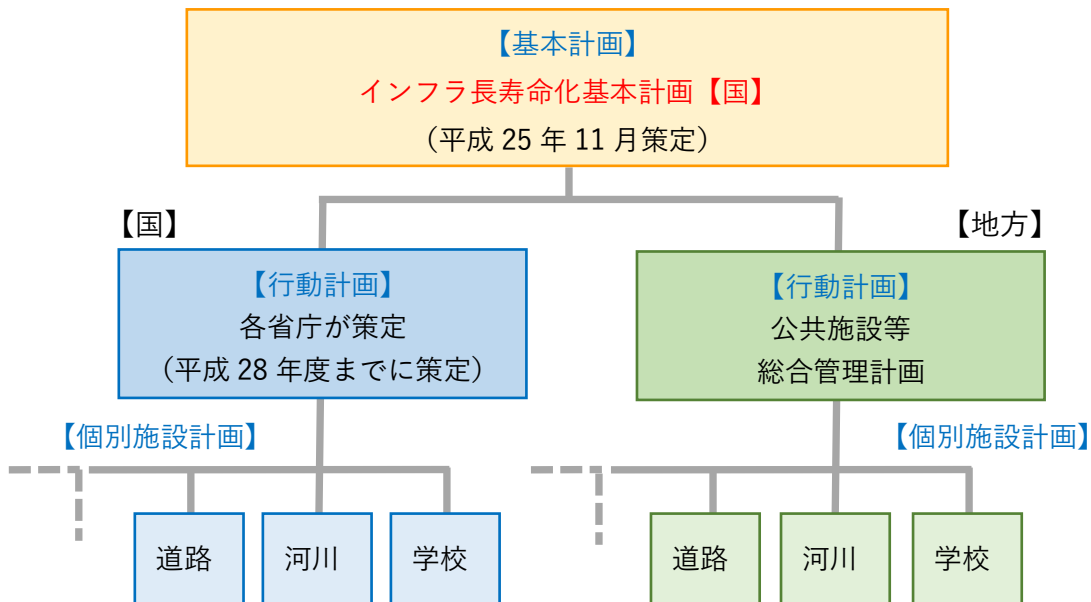
I	公共施設等マネジメント計画の概要	
1.	公共施設等マネジメント計画策定の背景と目的	1
2.	本計画の対象となる公共施設等の範囲と計画期間	4
II	公共施設を取り巻く環境	
1.	将来の人口 現状と予測～七戸町人口ビジョンより	6
2.	財政状況	7
3.	公共施設（建築物）の状況	9
4.	インフラ施設の状況	12
III	公共施設等マネジメントの基本方針	
1.	公共施設等の課題	15
2.	公共施設等の管理に関する基本的な考え方	16
IV	施設類型ごとの管理に関する基本方針と財政効果	
1.	公共施設（建築物）の管理に関する基本方針と各施設の方向性	20
2.	インフラ施設の管理に関する基本方針	31
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	34
V	公共施設マネジメントの実行体制	
1.	推進体制とスケジュール	40
2.	フォローアップとPDCAサイクルの確立	41
3.	情報等の共有と公会計の活用	41

1. 公共施設等マネジメント計画策定の背景と目的

(1) 公共施設等マネジメント計画策定の背景

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) 公共施設等マネジメント計画の目的

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日の総務省通知を踏まえて改訂したものとなります。

なお、通知内の記載すべき必須事項のうち、過去に行なった対策の実績については、令和2年度に「七戸町公共施設等個別施設管理計画（建物系）」を策定しており、今後において、各施設の方針に基づき計画を実施します。（※1）

また、施設保有量の推移及び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。よって、この項目については、次回以降の見直し及び改訂において記載となります。（※2）

■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」

（令和3年1月26日付け総財務第6号、総務省自治財政局財務調査課長通知より抜粋）

二 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
- ・過去に行なった対策の実績（※1）
- ・施設保有量の推移（※2）
- ・有形固定資産減価償却率の推移（※2）

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

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

本町が保有する公共施設のうち、公共施設（建築物）とインフラ施設を対象とします。公共施設（建築物）については、学校教育施設、町民文化系施設、社会教育系施設、スポーツ施設など 12 類型に分類しました。

また、インフラ施設については、道路・トンネル、橋梁、水道、公共下水道、農業集落排水の 5 種類を対象として、現状の把握や基本的な方針を検討します。

■公共施設の分類

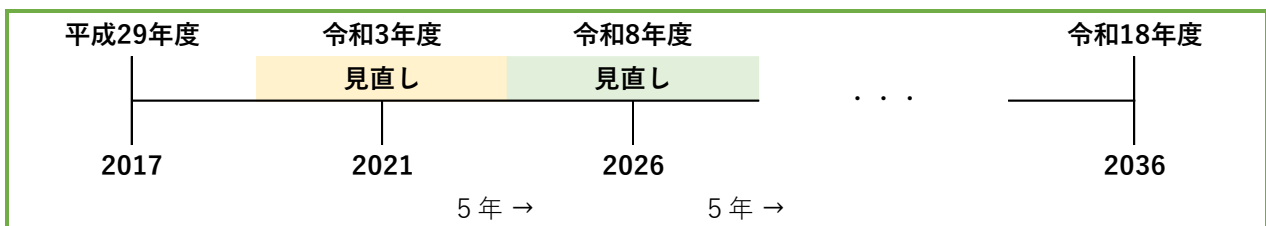
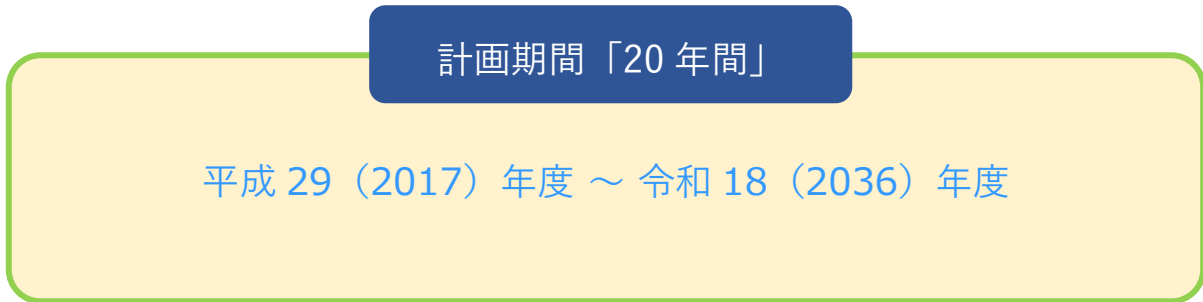
	施設分類	施設名称
公共施設 (建築物)	01 学校教育施設	町内小学校・中学校
	02 町民文化系施設	公民館、コミュニティセンターなど
	03 社会教育系施設	ニツ森貝塚館、七戸中央図書館、七戸町文化村（美術館）
	04 スポーツ施設	七戸体育館、七戸町総合運動公園施設など
	05 観光施設	東八甲田家族旅行村、七戸町営スキー場など
	06 産業系施設	東八甲田ローズカントリー、七戸職業能力開発校など
	07 保健・福祉施設	総合福祉センターゆうずらんど、天間林保健センターなど
	08 子育て支援施設	町内児童センター
	09 行政系施設	七戸町役場本庁舎・七戸支所、消防団施設
	10 公園	中央公園、ニツ森貝塚史跡公園など
	11 公営住宅	蛇坂団地ほか 16 団地、教員住宅
	12 その他	就業改善センター、用途廃止施設など
インフラ施設	01 道路・トンネル	町道、農道、林道、作田隧道トンネル
	02 橋梁	町道橋、農道橋、林道橋
	03 水道	浄水場、配水池、導水管、送水管、配水管
	04 公共下水道	処理場、污水管
	05 農業集落排水	処理場、污水管

(2) 計画期間

計画期間は、平成 29（2017）年度から令和 18（2036）年度までの 20 年間とします。計画の見直しは 5 年ごとに行い、計画の進捗を確認するとともに内容を改訂します。

なお、上位計画や関連計画の策定及び改訂、社会情勢の変化などに応じて、必要であれば適宜見直しを行います。

今回の改訂は、5 年ごとの見直しにあたるものです。



II

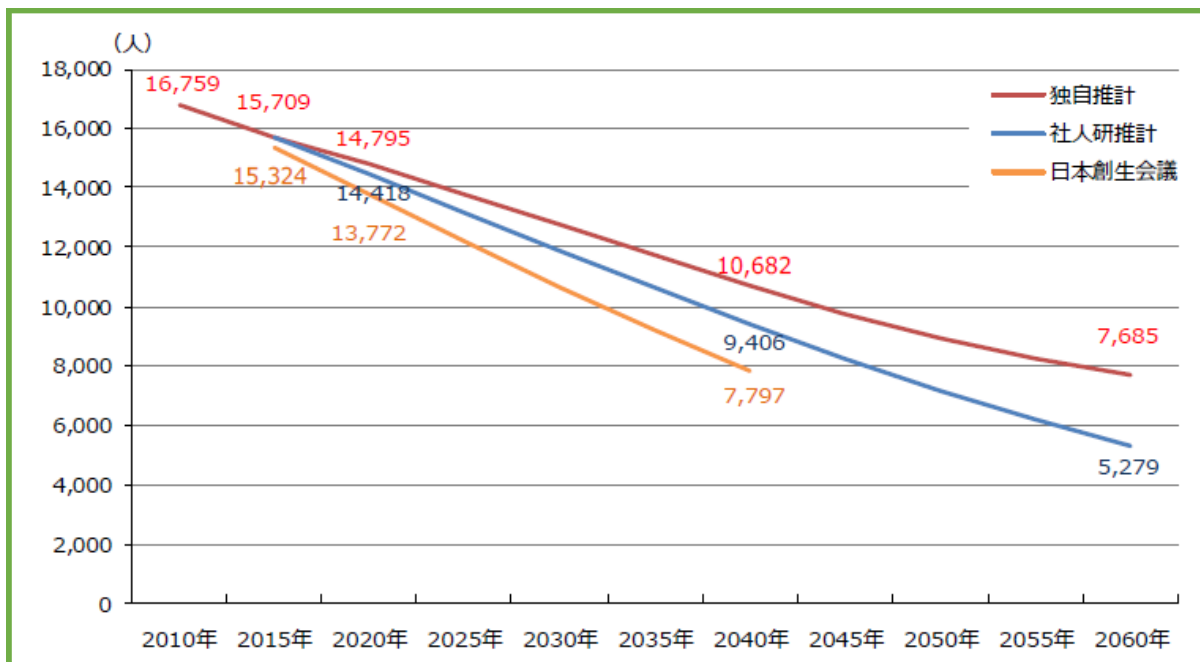
公共施設を取り巻く環境

1. 将来の人口 現状と予測～七戸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下降傾向をたどっており、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、平成 27 (2015) 年に 15,709 人まで減少しており、令和 22 (2040) 年には 1 万人を下回り、令和 42 (2060) 年には 5 千人程度にまで減少するとの推計結果が示されています。

本町では国の長期ビジョンを勘案しつつ、人口の現状と課題を踏まえ、出生率の向上、転出の抑制、転入の促進に取り組むことにより、令和 22 (2040) 年の人口が 1 万人台を維持することを目標としています。

■将来人口の目標値



※「七戸町人口ビジョン (2020 年改訂版)」より抜粋

2. 財政状況

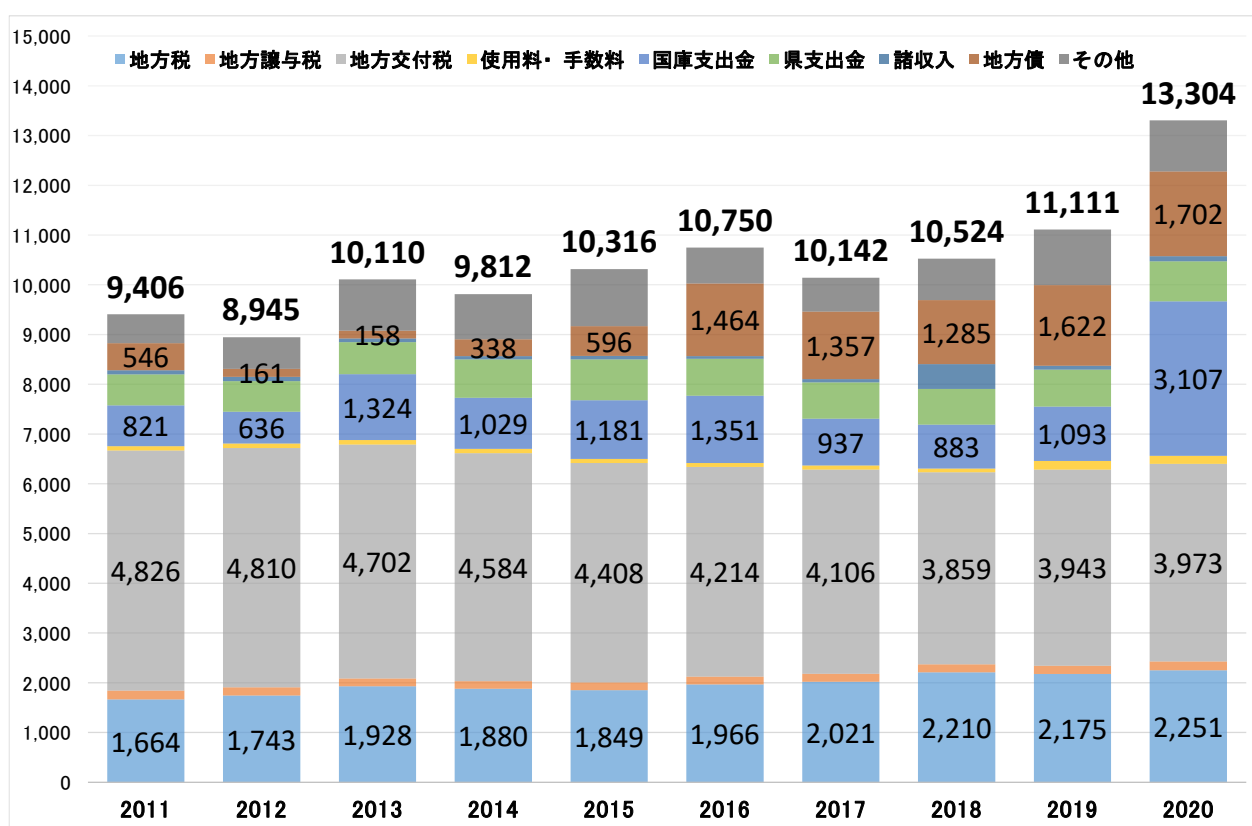
(1) 歳入

本町の一般会計歳入状況の過去 10 年をみると、全体の歳入状況としては、令和 2（2020）年度が新型コロナウイルス感染症対策により国庫補助金が増加したことから歳入増加となっています。

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

また、公共施設等の老朽化対策や施設整備のため、地方債の発行が増加しています。

■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

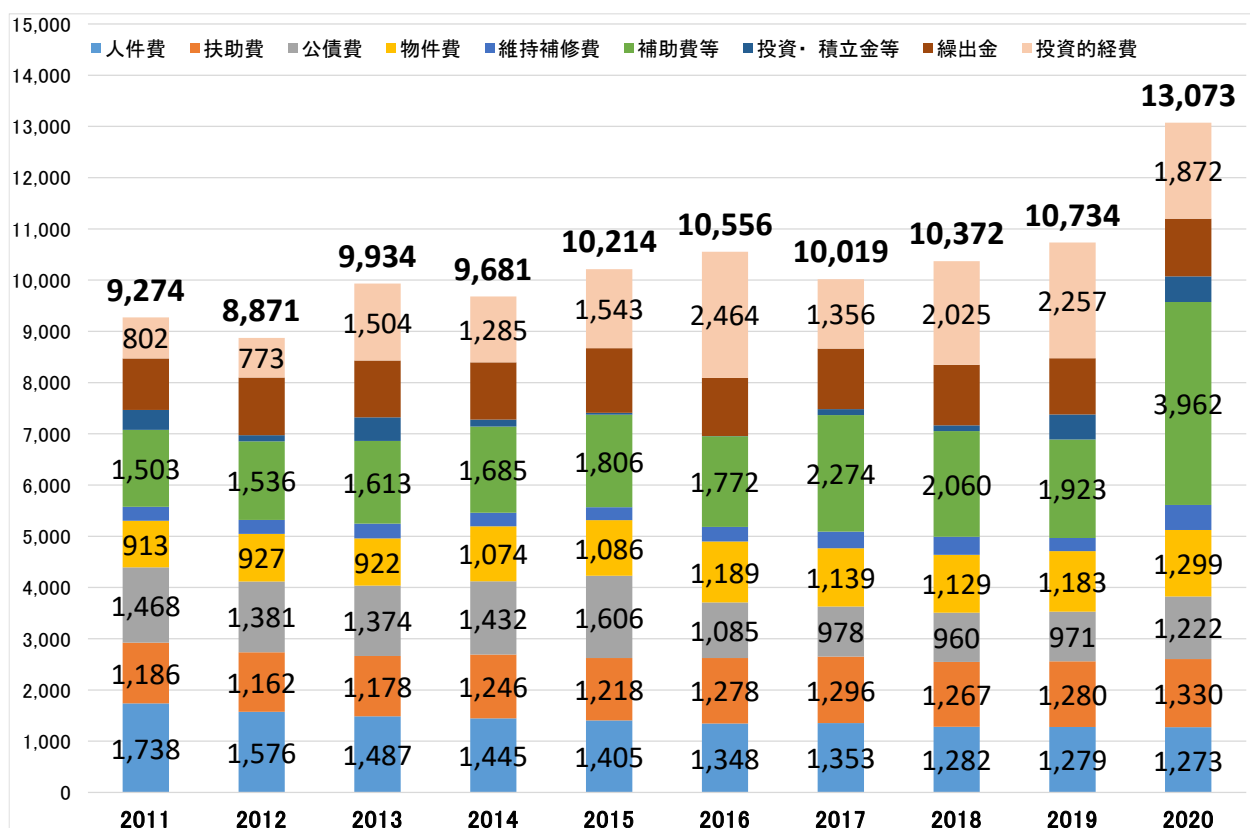
(2) 歳出

本町の一般会計歳出状況の過去 10 年をみると、全体の歳出状況としては、令和 2（2020）年度は新型コロナウイルス感染症に関わる補助金等が大幅に増加しています。

投資的経費は平成 25（2013）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施設整備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。

公債費は平成 30（2018）年度まで減少傾向となっていました。上記の投資的経費に充てた地方債の償還のため増加傾向に転じています。今後も施設の老朽化対策等により地方債の発行は増加する可能性があります。

■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. 公共施設（建築物）の状況

（1）公共施設（建築物）の所有状況

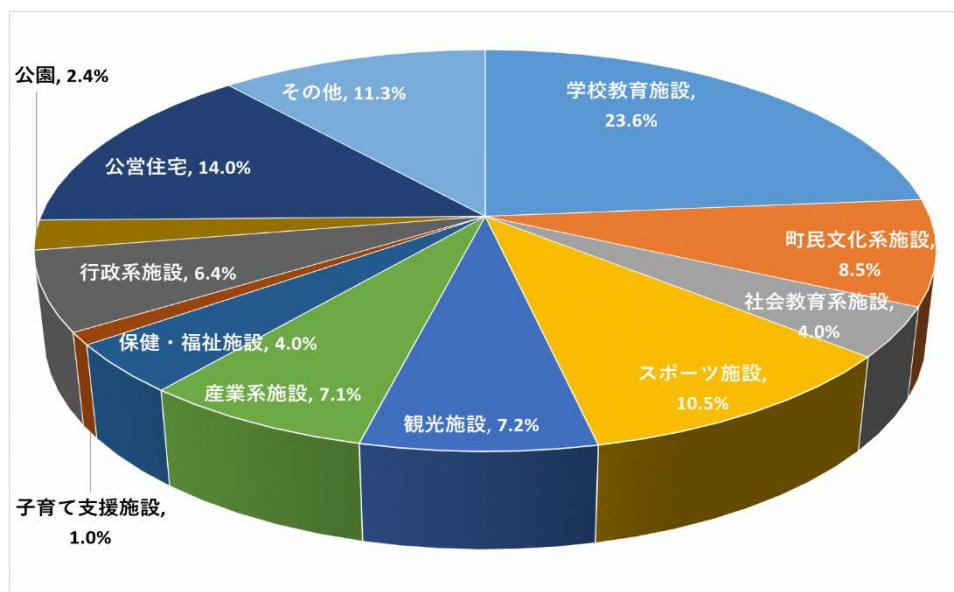
①施設数・延床面積・町民一人当たり面積

令和2年度末（令和3年3月31日現在）の公共施設（建築物）の施設数は126施設あり、延床面積の合計は127,532㎡となっております。その内訳は、大きい順で学校教育施設30,112㎡（23.6%）、公営住宅17,918㎡（14.0%）と続きます。

また、延床面積の合計を町民一人当たりの面積に換算すると、8.5㎡となっております。

施設分類	施設数	棟数	延床面積（㎡）	割合	人口一人当たり面積（㎡）
01 学校教育施設	5	38	30,112	23.6%	2.0
02 町民文化系施設	21	31	10,879	8.5%	0.7
03 社会教育系施設	3	17	5,081	4.0%	0.3
04 スポーツ施設	9	23	13,398	10.5%	0.9
05 観光施設	8	63	9,128	7.2%	0.6
06 産業系施設	4	20	9,049	7.1%	0.6
07 保健・福祉施設	3	13	5,083	4.0%	0.3
08 子育て支援施設	4	5	1,237	1.0%	0.1
09 行政系施設	15	28	8,198	6.4%	0.6
10 公園	18	57	3,072	2.4%	0.2
11 公営住宅	19	117	17,918	14.0%	1.2
12 その他	17	43	14,379	11.3%	1.0
計	126	455	127,532	100.0%	8.5

※令和2年度末固定資産台帳より作成 ※人口は令和3年3月31日住民基本台帳14,994人



(2) 公共施設（建築物）の老朽化状況

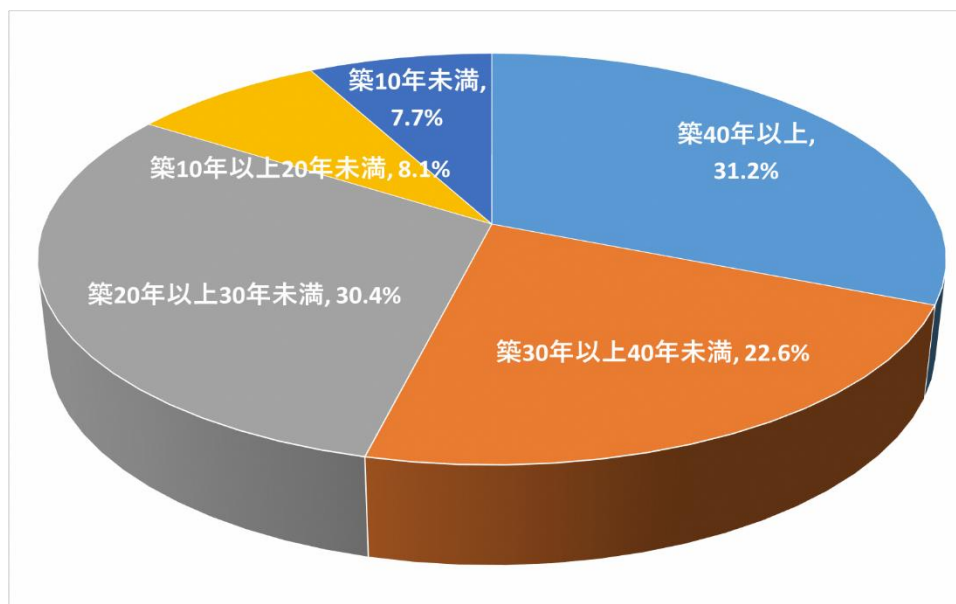
① 建築経過年数の状況

公共施設（建築物）の建築からの経過年数をみると、延床面積対比で築30年未満の施設は全体の46.2%となっており、築年数30年以上の公共施設は53.8%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31.2%を占めています。

(単位：㎡)

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
01 学校教育施設	7,166	4,102	0	12,208	6,636	30,112
02 町民文化系施設	0	459	3,584	3,610	3,226	10,879
03 社会教育系施設	44	0	1,448	0	3,589	5,081
04 スポーツ施設	80	0	5,748	2,944	4,626	13,398
05 観光施設	671	2,112	2,698	2,797	850	9,128
06 産業系施設	0	205	7,637	329	878	9,049
07 保健・福祉施設	0	1,740	1,674	1,669	0	5,083
08 子育て支援施設	932	0	0	0	305	1,237
09 行政系施設	226	58	537	2,067	5,311	8,198
10 公園	0	383	2,513	104	72	3,072
11 公営住宅	674	1,292	12,287	0	3,664	17,918
12 その他	0	0	650	3,135	10,594	14,379
計	9,793	10,351	38,776	28,863	39,750	127,532
割合	7.7%	8.1%	30.4%	22.6%	31.2%	100.0%



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的に（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のかが、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270.3億円です。町全体の有形固定資産減価償却率は、71.2%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、建築物一人当たりの延床面積縮減や長寿命化の実施又は除却等による公共施設の最適な配置が今後の大きな課題となっています。

■施設分類別の有形固定資産減価償却率

施設分類	取得価額 (百万円)	減価償却累計額 (百万円)	有形固定資産 減価償却率	※参考 R01
01 学校教育施設	6,531	4,089	62.6%	60.7%
02 町民文化系施設	1,831	1,573	85.9%	84.3%
03 社会教育系施設	1,313	1,074	81.8%	80.6%
04 スポーツ施設	3,812	2,371	62.2%	60.9%
05 観光施設	2,271	1,222	53.8%	51.3%
06 産業系施設	2,155	1,830	84.9%	82.2%
07 保健・福祉施設	1,482	983	66.3%	63.7%
08 子育て支援施設	415	123	29.6%	25.5%
09 行政系施設	1,265	952	75.3%	73.8%
10 公園	740	519	70.1%	68.4%
11 公営住宅	3,127	2,688	86.0%	83.6%
12 その他	2,092	1,836	87.8%	87.5%
計	27,034	19,260	71.2%	69.4%

※R01 は令和元（2019）年度時点の有形固定資産減価償却率

4. インフラ施設の状況

(1) 道路・トンネル

町道は令和2年度末現在で812路線、総延長583.5kmあり、そのうち1級町道31路線、2級町道50路線が幹線道路網を形成しており、隣接する市・町や町内集落間の連絡道として配置され、総延長は164.8kmとなっています。

幹線道路の整備状況は、全体を見ると改良率86.6%、舗装率86.4%となっています。一方、幹線以外の町道は未整備の生活道路が多く、改良率43.1%、舗装率42.9%と低いことから地域発展の障害となっています。

町では町道を対象とした「七戸町舗装維持管理計画」を策定しており、今後も計画的な維持管理や補修を進め、重要な社会資本である道路網のきめ細かな整備拡充を図っていく必要があります。また、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検討が必要となります。

町で管理する「作田隧道（延長196.3m）」は、作田ダムに隣接しているコンクリート構造のトンネルです。建設年は1972年で建設後49年を経過した古いトンネルです。利用者は少ないですが、作田ダムや水道の水源地への経路として、とても重要なトンネルです。

平成29年度策定の「七戸町トンネル長寿命化修繕計画」により、維持管理を進めています。

■全体状況（道路台帳より）

種別	令和元年度	令和2年度
	延長(m)	延長(m)
町道	582,497	583,539
農道	123,388	123,388
林道	38,758	38,758
計	744,643	745,685

種別	令和元年度	令和2年度
	延長(m)	延長(m)
トンネル	196.3	196.3

(2) 橋梁

本町が管理する橋梁は令和2年度末現在113橋あり、架設後50年を経過した橋梁は24橋（全体の23%）あります。10年後の2030年には52橋（全体の約50%）となり、このまま架替等を行わなければ、30年後の2050年には90橋（全体の約80%）の橋梁が高齢化を迎えます。

なお、町道橋105橋の構造形式はコンクリート橋が77橋、鋼橋が28橋となっております。

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）、点検結果に基づく対策（早期補修）が必要となっています。

現在、町道橋・農道橋・林道橋の「橋梁長寿命化計画」を策定し、維持管理および補修を進めています。

■全体状況（道路台帳より）

種別	令和元年度		令和2年度	
	橋梁数	延長(m)	橋梁数	延長(m)
町道橋	105	2,063	105	2,063
農道橋	3	30	3	30
林道橋	5	61	5	61
計	113	2,154	113	2,154

■経過年状況（令和2年度末）

道路区分	橋梁数	うち50年以上	うち40年以上50年未満
橋長15m以上	45	14	12
橋長2m以上15m未満	68	10	16
計	113	24	28

（3）水道

本町には浄水場が6箇所あり、中でも主要となる七戸浄水場と天間林第1浄水場は、昭和40年～50年代に建設されました。施設の老朽化が進んでいることから、改修と設備の更新が必要となっています。

また管路については、水道事業開始当初に埋設された配管の更新を計画的に進めていますが、その後の拡張工事で布設した管路の更新が必要となっています。今後は管路更新を計画的に取り組む必要があります。

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伴い、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ります。経営状況は厳しくなることが見込まれます。

■全体状況（決算統計より）

種別	令和元年度	令和2年度
	数量(箇所、m、人)	数量(箇所、m、人)
1 浄水場	6	6
2 配水池	8	8
3 導水管	12,180	12,180
4 送水管	7,140	7,140
5 配水管	257,690	257,660
6 給水人口	15,128	14,960

(4) 公共下水道

公共下水道事業は、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 14 (2002) 年に供用を開始しました。供用開始より 20 年を迎え、老朽化や効率性低下に伴う設備更新が始まりました。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。

現在は地方公営企業法適用化に向けて、農業集落排水事業と同様に固定資産台帳を整備のうえ、地方公営企業会計への移行を行う予定です。

今後は、これらから得られた経営情報を基に策定済みである「七戸町下水道ストックマネジメント計画」と併せて「経営戦略」を見直し・改訂する予定です。

■全体状況（決算統計より）

種別	令和元年度	令和2年度
	数量(箇所、m、人)	数量(箇所、m、人)
1 処理場	2	2
2 污水管	57,000	58,000
3 排水区域人口	4,980	5,108

(5) 農業集落排水

農業集落排水事業は、農家地区に対して生活雑排水の処理及びトイレの水洗化促進を図り、生活環境の改善、農業用排水の水質保全を事業目的として平成 15 (2003) 年度より供用開始し、現在 2 地区の処理区域があります。

供用開始より 19 年を迎え、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。

現在は地方公営企業法適用化に向けて、公共下水道事業同様に固定資産台帳を整備のうえ、地方公営企業会計への移行を行う予定です。

今後は、これらから得られた経営情報を基に「経営戦略」を見直し・改定する予定です。

■全体状況（決算統計より）

種別	令和元年度	令和2年度
	数量(箇所、m、人)	数量(箇所、m、人)
1 処理場	2	2
2 污水管	14,000	14,000
3 排水区域人口	868	888

Ⅲ

公共施設等マネジメントの基本方針

1. 公共施設等の課題

(1) 大規模改修・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おり、今後これらの改修・更新費用の発生が見込まれます。

これまでのように改修・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す。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・維持管理に取り組み、将来にわたっての取捨選択を行う必要があります。また、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

本町の人口は減少局面に入っており、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、令和 22 (2040) 年には総人口が 10,000 人を下回るとされています。そのため、このような変化に対応する適切な公共施設等の総量や配置と公共サービスの提供を検討していく必要があります。

また、地区によって人口の増減や少子高齢化の進行状況が異なってくると予測されることから、各地区の特性に応じた対応も重要となります。

(3) 公共施設等にかけられる財源の限界

整備された公共施設等の機能を適切に保つためには、維持管理や運営に係る経常的な費用が毎年度必要になり、経過年数や損耗状況によっては大規模修繕などが必要となります。

しかし、今後の本町においては、生産年齢人口の減少により、税収入はより厳しさを増すことが見込まれます。また、高齢化が進むことにより扶助費の増加が予想されます。

このような状況のもとでは、町の財政運営は厳しい状況が続き、公共施設等の修繕や更新にかけられる財源には限界があることを踏まえ、今後の公共施設のあり方を検討する必要があります。

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、縦割りにより各所管課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いいます。

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のニーズを踏まえながら、本町総合計画において目指すべき将来像「潤いと彩りあふれる田園文化都市をめざして」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の検討を行います。

また、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、公共施設等の統合や廃止、規模縮小などのコンパクト化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は、計画的な修繕・改修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の導入の検討などにより、効率的な管理・運営に努めます。

(2) 基本方針

①住民ニーズへの適切な対応

公共施設は本来、住民の方々に公共サービスを提供するための施設であり、住民のニーズに適合した利用をされてこそ効果を発揮します。そのため、経済状況や時間の経過によって変化する住民のニーズを的確にとらえて、公共施設が最大限に有効利用されることを目指します。

今後は建物を増やさずに既存の建物に内装の改修を施して用途を転用し、複数の機能を盛り込み複合化を図るなど、コストを抑えて住民のニーズの変化に適切に対応していくことを検討します。

②人口減少を見据えた整備更新

今後、人口減少等により現状の施設をすべて維持することは困難であることから、施設の総量を縮減することを基本とします。施設の健全性及び利用性等から総合的に判断し、統合、複合化、用途変更、廃止等により総量の縮減を図ります。

短期目標としては、建築物の延床面積にして今後10年間で10%程度の縮減を推し進め、最終的には20%の縮減を目指します。

③公共施設の適正化

現在、本町で維持管理する施設は住民の生活に直結しており、行政サービスの提供上必要不可欠な施設が大半である事から、今後は公共施設の経年劣化状況、安全性、利用状況、類似施設の有無、社会環境や住民の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事で公共施設保有総量の適正化を図ります。

なお、公共施設の総量最適化を図る上で必要となる財源の確保は、地方債を最大限活用するとともに各施設の適正な使用料について検討・見直しを行い、収入面においても適正化を図り、計画的な財源確保に努めます。

④民間活力の活用によるコスト縮減を検討

公共施設等の更新や長寿命化及び管理運営については、民間企業等が持つノウハウや資金、資産を積極的に活用することにより、効果的・効率的なサービス提供と財政負担の軽減が可能となることから民間活力の活用を推進します。施設整備や更新については、PPP¹・PFI²などの民間資金やノウハウの導入、費用や収入及びサービス向上の観点から総合的に検討します。

運営については、指定管理や運営委託等を活用し、民間企業のノウハウを取り入れた管理を推進します。

⑤予防的修繕の実施

公共施設が重大な損傷を受ける前に予防的な修繕を実施することで、公共施設を維持しながら長寿命化を図り、施設の建設から維持管理、解体までにかかる費用（ライフサイクルコスト）を縮減します。

（3）点検・診断の実施方針

定期的な法定点検・診断のほか、必要に応じて老朽度調査や耐震診断を行い、施設の劣化による町民へのサービス低下や事故等の重大な問題発生を防ぐため、予防保全の考え方により早期の対応を図ります。

（4）維持管理・修繕・更新等の実施方針

点検・診断等の情報を活用することで、公共施設等の機能や性能に明らかな不具合が発生してから多くの費用を投じて対処する「対症療法型」の維持管理ではなく、損傷が軽微である早期段階に予防的な修繕等を実施し、機能の保持・回復を図る「予防保全型」の維持管理を推進します。

また、更新時においては、住民のニーズに柔軟に対応した公共施設等の複合化・多機能化やPFIなどの公民連携による民間企業の資金、ノウハウを活用・導入することを検討します。

¹ PPP とは、「パブリック・プライベート・パートナーシップ」の略であり、公民連携を指す。

² PFI とは、PPP の代表的な手法の一つであり、「パブリック・ファイナンス・パートナーシップ」の略。公共施設等の設計、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図るという考え方。

（５）安全確保の実施方針

老朽化や点検・診断等によって危険性が認められた施設については、一時的な利用の中止や応急措置等により、利用者の安全確保を最優先します。特に多数の人が利用する施設については緊急的・優先的に対策を講じます。

（６）耐震化の実施方針

旧耐震基準の施設については、経過年数、利用状況、費用対効果等から優先順位を付け、耐震化を進めます。耐震診断が未実施の施設については、地震発生時の迅速な避難誘導などソフト面の対策を講じます。

（７）長寿命化の実施方針

一般的に施設は、適切な修繕を行うことにより長寿命化（耐用年数の延長）を図ることができ、長期的な視点で見ると更新よりもコストが低く抑えられることが期待できます。点検・診断結果等を基に費用対効果などから長寿命化が有利と判断される場合は、長寿命化の対策を講じます。

（８）統合や廃止の推進方針（廃止施設の活用、処分）

用途廃止した施設には「施設の健全性には問題がないが統合等により廃止した施設」と「健全性に問題があり廃止した施設」があります。

健全性に問題のない施設は、転用または民間への売却や貸付により有効活用を図ります。健全性に問題のある施設や検討の結果、活用の見込みのない施設は、安全性や防犯等の観点から計画的に解体を行います。また、解体した施設跡地については民間への売却を行い、将来における維持管理コストの縮減を図ります。

（９）ユニバーサルデザイン化の推進方針

バリアフリーは、障害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、障害の有無、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、障害の有無、年齢、性別、人種等にかか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。

(10) 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て意識啓発に努めます。

①情報共有と協働体制の構築

財政課と施設管理主管課により、重要な施設の維持管理について協働する体制とします。

具体的には施設管理主管課が施設を直接または指定管理者や外部委託者とともに管理します。また、財政課と情報を共有し、必要な場合には協力して維持管理にあたります。

各施設での効果的な取り組み等の情報は他施設の所管課にも共有し、全庁的に取り組みを進めます。さらに全庁的な取組体制をより効果的なものとするため、施設管理に専門的な知見を有する職員を育成・確保するように努めます。

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住民への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。現在も総合福祉センターなど一部の住民利用施設で指定管理者制度を導入していますが、今後においては PPP や PFI の導入により民間企業の資金やノウハウを活用し、事業の効率化や住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）を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、各計画に準拠することを基本とし、本方針を踏まえて必要に応じて見直しを行います。

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³（LCC）を基礎とした長期保全・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、それらを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集約・整備を図る必要があります。

³ ライフサイクルコスト(LCC)とは、建物のライフサイクルに要する総費用です。建物にかかる費用は建設費だけではなく、日常の保守、修繕費用、何年かごとの大規模な改修費用等建物を維持するための費用や解体するまでの費用も含めます。

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、施設管理者の意見・要望を踏まえて老朽化した施設や耐用年数を経過した施設に対して、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。

これらの施設の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。方向性の記載は本計画期間内に予定・想定される対応となります。

なお、「七戸町公共施設等個別施設管理計画（建物系）」と整合し、令和3（2021）年度から令和8（2026）年度までの方向性となります。

（1）学校教育施設

学校施設は現在のところ小学校3校・中学校2校です。今後の入学者数の減少を見据え、七戸小学校と城南小学校の統合を検討していくところです。

学校施設等を常に健全な状態に保ち、安全安心で快適な教育環境を維持するために、施設の定期的な点検、老朽化や機能の低下が生じる前に修繕等を行うことで、従来の「事後保全」としての整備と比べて施設を長く使用することができます。今後、学校施設等の長寿命化を図るうえで「計画保全」の考え方が重要になります。

改修等の際には、各関係省庁の補助制度を活用し、町の財政負担軽減を図ります。

番号	施設名称	代表建築年	経過年数	有形固定資産減価償却率	方向性
1	七戸小学校	平成17年	16年	49.7%	城南小学校との統合検討
2	城南小学校	昭和63年	33年	81.4%	七戸小学校との統合検討
3	天間林小学校	昭和51年	45年	87.1%	長寿命化
4	七戸中学校	昭和60年	36年	92.2%	長寿命化
5	天間林中学校	平成28年	5年	9.9%	現状維持

※代表建築年及び経過年数は主たる施設を記載している。（各分類共通）

※有形固定資産減価償却率は各施設の合算（各分類共通）

◇関連個別施設計画

計画名称	計画策定年度	計画期間	次回見直し
七戸町公共施設等個別施設管理計画（建物系）	令和2年度	令和3年度～令和8年度	令和8年度

◇関連する主な事業

○七戸中学校大規模改造事業（令和6年度～令和8年度）

(2) 町民文化系施設

町民文化系施設は「七戸町公共施設等個別施設管理計画（建物系）」において、施設カルテを作成し、現状の劣化状況や今後の方向性について管理しています。

個別施設ごとの方向性を基に行政運営上、将来にわたって必要と判断する施設について、財政状況を考慮しながら、施設の安全性・機能性・経済性・代替性・社会性などの視点から、今後の保全等にかかる優先順位を検討します。また、必要に応じて住民や議会の合意形成を得て方針決定を行い、計画的に予算を確保し、施設のマネジメントを進めます。

ただし、継続利用が必要な公共施設等で安全性が損なわれている施設や機能が著しく低下している施設については、建替え及び類似施設への機能移転を検討した上で廃止、除却をします。

番号	施設名称	代表建築年	経過年数	有形固定資産減価償却率	方向性
1	七戸中央公民館	昭和 50 年	46 年	82.1%	現状維持
2	七戸南公民館	昭和 38 年	58 年	100.0%	機能移転検討
3	二ツ森地区コミュニティセンター	平成 5 年	28 年	100.0%	現状維持
4	中野地区コミュニティセンター	平成 5 年	28 年	100.0%	現状維持
5	白石地区コミュニティセンター	平成 7 年	26 年	100.0%	現状維持
6	道ノ上地区コミュニティセンター	平成 8 年	25 年	98.8%	現状維持
7	森ノ上地区コミュニティセンター	平成 15 年	18 年	82.8%	現状維持
8	四ヶ村集会所	平成 2 年	31 年	100.0%	現状維持
9	李沢地区集会所	平成 4 年	29 年	100.0%	現状維持
10	疍地区集会所	平成 4 年	29 年	100.0%	現状維持
11	倉岡生活改善センター	昭和 49 年	47 年	100.0%	複合化検討
12	作田川目生活改善センター	昭和 57 年	39 年	100.0%	現状維持
13	野々上福祉交流センター	昭和 52 年	44 年	100.0%	機能移転検討
14	文化交流センター	平成 7 年	26 年	78.4%	現状維持
15	駒踊り伝承館	平成 11 年	22 年	100.0%	機能移転検討
16	絵馬の里交流館	平成 14 年	19 年	87.4%	現状維持
17	鶴児平会館	昭和 49 年	47 年	100.0%	除却
18	農村環境改善センター 柏葉館	昭和 61 年	35 年	74.4%	機能移転検討
19	天間林農村環境改善センター	平成 4 年	29 年	63.8%	現状維持
20	坪地区農産物加工等施設	平成 3 年	30 年	100.0%	現状維持
21	榎林地区農産物加工等施設	平成 2 年	31 年	100.0%	現状維持

◇関連個別施設計画

計画名称	計画策定年度	計画期間	次回見直し
七戸町公共施設等個別施設管理計画（建物系）	令和 2 年度	令和 3 年度～令和 8 年度	令和 8 年度

◇関連する主な事業

○倉岡生活改善センター建替事業（令和 7 年度） ※七戸第 5 分団屯所と複合化を検討

(3) 社会教育系施設

社会教育系施設は、ニツ森貝塚館、七戸町文化村の美術館、七戸中央図書館の3施設となります。

このうち、ニツ森貝塚館は世界文化遺産登録となった「北海道・北東北の縄文遺跡群」のガイドライン施設であり、旧天間東小学校校舎の一部を有効活用しています。

七戸中央図書館（七戸南公民館併設）は耐用年数を大きく超過しており、今後は安全性の観点から機能移転などの検討が必要になっています。

番号	施設名称	代表建築年	経過年数	有形固定資産 減価償却率	方向性
1	ニツ森貝塚館	昭和 48 年	48 年	90.7%	予防保全
2	七戸町文化村（美術館等）	平成 6 年	27 年	65.7%	現状維持
3	七戸中央図書館	昭和 38 年	58 年	100.0%	機能移転等検討

◇関連個別施設計画

計画名称	計画策定年度	計画期間	次回見直し
七戸町公共施設等個別施設管理計画（建物系）	令和 2 年度	令和 3 年度～令和 8 年度	令和 8 年度

◇関連する主な事業

- 美術館照明設備改修事業（令和 5 年度）

(4) スポーツ施設

スポーツ施設のうち、旧小・中学校体育館を利用した天間館体育館、榎林体育館、七戸第2体育館及び屋内スポーツ施設の中核を担っていた七戸体育館はこれまでも大規模修繕や長寿命化を図るための改修を行ってきました。現在建設中である（仮称）七戸町総合アリーナが令和5（2023）年度に供用開始予定であり、これにより町のスポーツ施設が集約されることから、これらの施設については機能移転や売却等を検討します。

その他の施設については、今後の方向性を基に行政運営上、将来にわたって必要と判断する施設については財政状況を考慮しながら、施設の安全性・機能性・経済性・代替性・社会性などの視点から、今後の保全等にかかる優先順位を検討します。また、必要に応じて住民や議会の合意形成を得て方針決定を行い、計画的に予算を確保し、施設のマネジメントを進めます。

番号	施設名称	代表建築年	経過年数	有形固定資産 減価償却率	方向性
1	天間館体育館	昭和59年	37年	23.7%	機能移転
2	榎林体育館	昭和54年	42年	100.0%	売却
3	七戸体育館	昭和50年	46年	100.0%	除却
4	武道館	平成8年	25年	74.7%	現状維持
5	讃道館	昭和50年	46年	100.0%	現状維持
6	七戸第2体育館	平成7年	26年	78.0%	機能移転
7	七戸町総合運動公園	平成元年	32年	73.4%	現状維持
8	屋内温水プール	平成2年	31年	99.7%	現状維持
9	屋内スポーツセンター	平成9年	24年	49.5%	現状維持

◇関連個別施設計画

計画名称	計画策定年度	計画期間	次回見直し
七戸町公共施設等個別施設管理計画（建物系）	令和2年度	令和3年度～令和8年度	令和8年度
七戸町新体育館建設基本計画	平成29年度	平成30年度～令和4年度	なし

◇関連する主な事業

- （仮称）七戸町総合アリーナ建設事業（令和3年度～令和5年度）

(5) 観光施設

観光施設は町内外の交流・観光拠点として、8施設を運営しています。

このうち、道の駅しちのへ道路・観光情報館は平成30年に建設された比較的新しい建物であり、県内の道路情報や観光パンフレットの提供、充実した休憩施設が完備されています。また、地域の産業振興や防災拠点としての役割を担うことから、今後の利用が期待される施設となっています。

その他の施設については、これまでも修繕や改修を行なってきましたが、今後は本計画の方針どおり、予防保全を前提とした施設の維持管理を行います。

番号	施設名称	代表建築年	経過年数	有形固定資産 減価償却率	方向性
1	イベント広場	平成3年	30年	99.3%	現状維持
2	東八甲田家族旅行村	昭和52年	44年	93.1%	現状維持
3	七戸観光交流センター	平成22年	11年	29.7%	現状維持
4	わんだむらんど	平成7年	26年	100.0%	現状維持
5	七戸町営スキー場	平成5年	28年	99.7%	現状維持
6	七戸町文化村（物産館等）	平成6年	27年	58.0%	現状維持
7	南部縦貫鉄道レールバス展示施設	昭和39年	57年	94.9%	現状維持
8	道の駅しちのへ道路・観光情報館	平成30年	3年	8.1%	現状維持

◇関連個別施設計画

計画名称	計画策定年度	計画期間	次回見直し
七戸町公共施設等個別施設管理計画（建物系）	令和2年度	令和3年度～令和8年度	令和8年度

◇関連する主な事業

なし

(6) 産業系施設

産業系施設は、本町の産業振興に大きく関わる施設となっています。

しかし、一部施設では老朽化が進んでおり「七戸町公共施設等個別施設管理計画（建物系）」の劣化状況調査でも劣化がかなり進んでいることが見受けられ、修繕や改修を行なってきました。

今後は本計画の方針どおり、予防保全を前提とした施設の維持管理を行います。

番号	施設名称	代表建築年	経過年数	有形固定資産 減価償却率	方向性
1	東八甲田ローズカントリー	平成 8 年	25 年	83.9%	現状維持
2	農産物加工開発研修センター	平成 11 年	22 年	95.7%	現状維持
3	七戸職業能力開発校	昭和 47 年	49 年	100.0%	現状維持
4	天間林宿泊交流施設 かだれ天間林	平成 17 年	16 年	73.6%	現状維持

◇関連個別施設計画

計画名称	計画策定年度	計画期間	次回見直し
七戸町公共施設等個別施設管理計画（建物系）	令和 2 年度	令和 3 年度～令和 8 年度	令和 8 年度

◇関連する主な事業

なし

(7) 保健・福祉施設

保健・福祉施設は、天間林保健センター、総合福祉センターゆうずらんど、天間林老人福祉センターの 3 施設となります。

このうち、天間林老人福祉センターは間もなく築 40 年を迎え、温泉設備の老朽化が著しい施設です。今後においては、利用者の利便性や行政機能の効率化を踏まえ、集約化の検討を行います。

その他の施設については本計画の方針どおり、予防保全を前提とした施設の維持管理を行います。

番号	施設名称	代表建築年	経過年数	有形固定資産 減価償却率	方向性
1	天間林保健センター	平成 15 年	18 年	48.8%	現状維持
2	総合福祉センターゆうずらんど	平成 13 年	20 年	55.1%	現状維持
3	天間林老人福祉センター	昭和 59 年	37 年	99.4%	集約化検討

◇関連個別施設計画

計画名称	計画策定年度	計画期間	次回見直し
七戸町公共施設等個別施設管理計画（建物系）	令和 2 年度	令和 3 年度～令和 8 年度	令和 8 年度

◇関連する主な事業

なし

(8) 子育て支援施設

子育て支援施設は、学童保育機能を持つ、4つの児童センターとなります。

このうち、城南児童センターは築40年を経過し、老朽化が進んでいることから、毎年修繕が発生している状況です。なお、同センターと城北児童センターについては、城南小学校と七戸小学校の統合検討の状況を踏まえた上で今後の施設の方向性が決定されます。

また、本町の乳幼児を対象とした教育・保育施設は、保育所が1施設、幼保連携型認定こども園が5施設あり、いずれも民間法人にて運営を行っています。令和3(2021)年4月1日現在、待機児童はいない状況です。

番号	施設名称	代表建築年	経過年数	有形固定資産 減価償却率	方向性
1	城南児童センター	昭和56年	40年	100.0%	各種検討
2	城北児童センター	平成27年	6年	32.1%	各種検討
3	天間西児童センター	平成28年	5年	27.6%	現状維持
4	天間林児童センター	令和元年	2年	4.9%	現状維持

◇関連個別施設計画

計画名称	計画策定年度	計画期間	次回見直し
七戸町公共施設等個別施設管理計画(建物系)	令和2年度	令和3年度～令和8年度	令和8年度

◇関連する主な事業

なし

(9) 行政系施設

行政系施設は、七戸町役場本庁舎及び七戸支所と各地域の消防団屯所で構成されています。

このうち、七戸町役場本庁舎及び七戸支所はこれまで耐震化工事を含め、防災拠点としての長寿命化や大規模改修を行ってきました。しかし、本庁舎は建築から 50 年を経過し、防災拠点としての機能に対して安全性の確保が難しくなってきました。このため、荒熊内地区へ新庁舎の建替えを検討しているところです。

そのほか、各地域の消防団屯所は老朽化及び安全性の観点から建替えを進めているところです。今後においては、令和 8（2026）年度までに 2 つの施設の建替えが検討されています。

番号	施設名称	代表建築年	経過年数	有形固定資産 減価償却率	方向性
1	七戸町役場本庁舎	昭和 43 年	53 年	76.3%	建替検討
2	七戸町役場七戸支所	昭和 53 年	43 年	78.3%	現状維持
3	天間林第 1 分団屯所（天間館）	令和 3 年	0 年	0.0%	現状維持
4	天間林第 2 分団屯所（榎林）	平成 4 年	29 年	100.0%	現状維持
5	天間林第 3 分団屯所（中野）	平成 7 年	26 年	100.0%	現状維持
6	天間林第 4 分団屯所（花松）	平成 12 年	21 年	100.0%	現状維持
7	天間林第 5 分団屯所（白石）	平成 29 年	4 年	24.1%	現状維持
8	天間林第 6 分団屯所（ニッ森）	平成 8 年	25 年	100.0%	現状維持
9	天間林第 7 分団屯所（甲田）	平成 9 年	24 年	100.0%	現状維持
10	七戸第 1 分団屯所（影津内）	平成 22 年	11 年	64.9%	現状維持
11	七戸第 2 分団屯所（七戸）	平成 5 年	28 年	100.0%	現状維持
12	七戸第 3 分団屯所（館野）	平成 5 年	28 年	100.0%	現状維持
13	七戸第 4 分団屯所（中村）	昭和 53 年	43 年	100.0%	建替検討
14	七戸第 5 分団屯所（倉岡）	昭和 56 年	40 年	100.0%	建替検討
15	七戸第 6 分団屯所（高屋敷）	平成 8 年	25 年	100.0%	現状維持

◇関連個別施設計画

計画名称	計画策定年度	計画期間	次回見直し
七戸町公共施設等個別施設管理計画（建物系）	令和 2 年度	令和 3 年度～令和 8 年度	令和 8 年度

◇関連する主な事業

○屯所整備事業

七戸第 4 分団屯所（令和 5 年度）

七戸第 5 分団屯所（令和 7 年度） ※倉岡生活改善センターと複合化を検討

(10) 公園

公園施設は町内にある都市公園、農村公園、史跡公園、その他公園にあるトイレ（便所）やあずまや・パーゴラとなっています。

これらの施設については、利用者の安全性を優先に予防保全を前提とした施設の維持管理に努めます。また、行政運営上、将来にわたって必要と判断する施設について、財政状況を考慮しながら、施設の安全性・機能性・経済性・代替性・社会性などの視点から、今後の保全等にかかる優先順位を検討します。

番号	施設名称	代表建築年	経過年数	有形固定資産 減価償却率	方向性
1	柏葉公園	昭和 54 年	42 年	100.0%	予防保全
2	天神林児童公園	昭和 56 年	40 年	100.0%	予防保全
3	倉越児童公園	昭和 58 年	38 年	100.0%	予防保全
4	銀南木農村公園	平成 5 年	28 年	100.0%	予防保全
5	治部袋農村公園	平成 6 年	27 年	100.0%	予防保全
6	野々上農村公園	平成 14 年	19 年	100.0%	予防保全
7	見町農村公園	平成 14 年	19 年	100.0%	予防保全
8	四ヶ村農村公園	平成 17 年	16 年	100.0%	予防保全
9	天間館地区農村公園	平成 17 年	16 年	100.0%	予防保全
10	二ツ森貝塚史跡公園	平成 7 年	26 年	93.4%	予防保全
11	中央公園	平成 8 年	25 年	64.4%	予防保全
12	森林公園	昭和 47 年	49 年	99.9%	予防保全
13	尾山頭ふれあいの森	平成 16 年	17 年	100.0%	予防保全
14	駅前多目的広場	平成 21 年	12 年	24.0%	予防保全
15	駅北街区公園	平成 21 年	12 年	24.0%	予防保全
16	駅西街区公園	平成 21 年	12 年	24.0%	予防保全
17	駅南街区公園	平成 21 年	12 年	24.0%	予防保全
18	旧健康広場	平成 6 年	27 年	100.0%	予防保全

◇関連個別施設計画

計画名称	計画策定年度	計画期間	次回見直し
七戸町公共施設等個別施設管理計画（建物系）	令和 2 年度	令和 3 年度～令和 8 年度	令和 8 年度

◇関連する主な事業

なし

(11) 公営住宅

公営住宅は平成22年度策定、同29年度改訂の「七戸町公営住宅等長寿命化計画」により、維持管理等が進められています。令和3（2021）年3月には蛇坂団地の建替えにより、新たに利用が始まっています。それに伴い、経過年数の古い上町野団地及び貝ノ口団地については、入居者を蛇坂団地へ移転・集約したのちに解体します。また、第2野続団地・道ノ上団地・さくら団地については、現在、政策空家⁴として管理していますが、今後の在り方が検討されているところです。

公営住宅の基本的な管理については「対症療法的」な維持管理から、定期的に状況を把握し「予防保全的」な修繕及び耐久性向上を図る改修を実施することによって、良質な住宅の寿命が長期間にわたって保たれ、結果として将来的なコストの縮減に繋げることができるようになります。

番号	施設名称	代表建築年	経過年数	有形固定資産 減価償却率	方向性
1	館野団地	昭和 27 年	69 年	100.0%	用途廃止・売却検討
2	上町野団地	昭和 31 年	65 年	100.0%	用途廃止・除却
3	貝ノ口団地	昭和 35 年	61 年	100.0%	用途廃止・除却
4	第 2 野続団地	昭和 54 年	42 年	99.4%	政策空家
5	けやき団地	平成 5 年	28 年	100.0%	予防保全・長寿命化
6	ききょう団地	平成 6 年	27 年	98.4%	予防保全・長寿命化
7	協和団地	平成 8 年	25 年	99.2%	予防保全・長寿命化
8	倉越団地	平成 11 年	21 年	93.7%	予防保全・長寿命化
9	二ツ森団地	平成 13 年	20 年	96.6%	予防保全・長寿命化
10	中野団地	平成 13 年	20 年	90.5%	予防保全・長寿命化
11	長下団地	平成 14 年	19 年	86.6%	予防保全・長寿命化
12	榎林団地	平成 18 年	15 年	69.0%	予防保全・長寿命化
13	道ノ上団地	昭和 40 年	56 年	95.5%	政策空家
14	さくら団地	昭和 48 年	48 年	100.0%	政策空家
15	千鳥団地	平成 12 年	21 年	90.9%	予防保全・長寿命化
16	花松団地	平成 21 年	12 年	54.6%	予防保全・長寿命化
17	蛇坂団地	令和 3 年	0 年	0.0%	予防保全
18	天王教職員住宅	平成 10 年	23 年	94.3%	現状維持
19	中野教職員住宅	平成 10 年	23 年	99.5%	現状維持

◇関連個別施設計画

計画名称	計画策定年度	計画期間	次回見直し
七戸町公営住宅等長寿命化計画	平成 29 年度	平成 30 年度～令和 9 年度	未定

◇関連する主な事業

○蛇坂団地建替事業（平成 30 年度～令和 5 年度）

⁴ 政策空家とは、新規募集を行わず、承継入居も現在同居している者のみに限定し、耐用年数経過後、ある程度の空家が生じた段階で、残っている入居者に他の住宅への移動を促し、団地全体の除却又は建替えを行う予定で管理をしている住宅。

(12) その他

その他の施設は、現在利用していない施設や用途廃止している施設が多くを占めています。これらの施設については、民間への売却や老朽化により安全性が確保されない施設については除却を進めることとなっています。

このほか、現在民間へ貸付を行なっている施設については、契約先と協議しながら今後の在り方について検討を行います。

番号	施設名称	代表建築年	経過年数	有形固定資産 減価償却率	方向性
1	就業改善センター	昭和 50 年	46 年	100.0%	廃止・除却
2	旧野々上小中学校	昭和 37 年	59 年	100.0%	売却検討
3	旧青森ハーネス工場	昭和 63 年	33 年	100.0%	貸付
4	旧榎林地区消防屯所	昭和 44 年	52 年	100.0%	貸付
5	旧天間館中学校	昭和 57 年	39 年	56.0%	譲渡
6	旧榎林中学校	昭和 46 年	50 年	100.0%	譲渡
7	旧七戸老人福祉センター	昭和 57 年	39 年	100.0%	除却
8	旧七戸幼稚園	平成 5 年	28 年	100.0%	譲渡
9	旧教職員住宅（蛇坂）	昭和 49 年	47 年	100.0%	除却
10	旧七戸教育センター	昭和 48 年	48 年	100.0%	除却
11	旧寺下集会所	昭和 24 年	72 年	100.0%	除却
12	旧七戸保健所	昭和 49 年	47 年	100.0%	除却
13	旧八甲田校舎屋外運動場	昭和 62 年	34 年	100.0%	現状維持
14	七戸霊園墓地管理棟	昭和 60 年	36 年	100.0%	現状維持
15	石倉山放牧場倉庫	昭和 44 年	52 年	100.0%	現状維持
16	旧第 2 体育館	不明	不明	100.0%	廃止・除却
17	蛇坂車庫	平成元年	32 年	100.0%	現状維持

◇関連個別施設計画

計画名称	計画策定年度	計画期間	次回見直し
七戸町公共施設等個別施設管理計画（建物系）	令和 2 年度	令和 3 年度～令和 8 年度	令和 8 年度

◇関連する主な事業

○施設解体事業

旧寺下集会所（令和 4 年度）

旧七戸老人福祉センター（令和 5 年度）

就業改善センター、旧教職員住宅（蛇坂）、旧七戸教育センター、旧七戸保健所（令和 6 年度）

2. インフラ施設の管理に関する基本方針

インフラ施設については、各施設所管課において個別に定める長寿命化計画等により、維持管理、修繕、更新を進めていきます。

(1) 道路・トンネル

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、生活関連道路の整備を重点的に促進します。特に住民の生活を支え続けてきた幹線道路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。

農道及び林道については、各地域において基幹産業の振興上重要であることから、県事業への負担金や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、町道幹線道路と有機的に連結させる道路整備を促進します。

トンネルについては、点検から得られた結果に基づき、損傷を早期に確認するとともに変状ごとの健全度に応じて、対策を行うことで維持管理を進めます。また、計画的に維持管理することで、変状を早期に発見し予防保全の観点から寿命を延ばし、コスト縮減を図ることに努めます。

◇関連個別施設計画

計画名称	計画策定年度	計画期間	次回見直し
七戸町舗装維持管理計画	令和3年度	令和4年度～令和13年度	令和6年度
七戸町トンネル長寿命化修繕計画	平成30年度	平成30年度～令和29年度	令和5年度

◇関連する主な事業

道路改良事業・舗装補修事業

【町道】

- 宇道坂・五十貫田線
- 荒熊内大通り線
- 荒熊内2号線
- 駅南13号線
- 呷・底田線
- 川去・野々上線
- 天神林・城南児童館線
- 石沢・後平線
- 榎林・舟場向線
- 牧場・倉岡・底田線
- 甲田・姥沢線
- 榎林・上北町線
- 蒼前・館野線
- 十字路・長下線
- 見町開拓1号線
- 新町集会所線
- 東栄団地1号線
- 影津内1号線
- 二ツ森・千刈道ノ下線
- 向町・瑞龍寺線
- 中野・野崎線
- 北口・牧場線
- 高屋敷・西野・八栗平線
- 黄金・金木線
- 山屋・左組・牧場線
- 坪・尾山頭線
- 貝塚・甲田線

【林道】

- 上田唐松林道

(2) 橋梁

「七戸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繋がります。

また、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』などから優先順位を検討します。

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。

◇関連個別施設計画

計画名称	計画策定年度	計画期間	次回見直し
七戸町橋梁長寿命化修繕計画	令和 2 年度	令和 4 年～令和 13 年	令和 8 年度
七戸町農道橋梁長寿命化計画	令和元年度	令和 2 年～令和 11 年	令和 6 年度
七戸町林道橋梁長寿命化計画	令和元年度	令和 2 年～令和 11 年	令和 6 年度

◇関連する主な事業

【橋梁補修事業】

- | | | |
|-----------------------------|----------------------------|------------------------------|
| <input type="radio"/> 小又橋 | <input type="radio"/> 作田橋 | <input type="radio"/> 北の川目橋 |
| <input type="radio"/> 昭和橋 | <input type="radio"/> 左組橋 | <input type="radio"/> 鳥谷部橋 |
| <input type="radio"/> 柏葉橋 | <input type="radio"/> 宇道坂橋 | <input type="radio"/> 榎林橋 |
| <input type="radio"/> 大林橋 | <input type="radio"/> 治部袋橋 | <input type="radio"/> 海内橋 |
| <input type="radio"/> 治部袋下橋 | <input type="radio"/> 小滝橋 | <input type="radio"/> 27の1号線 |
| <input type="radio"/> 農・林道橋 | | |

(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、災害や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。本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 28 年度に「七戸町水道事業基本計画」を策定し、計画推進しているところですが、今後新たに計画の策定が予定されています。

◇関連個別施設計画

計画名称	計画策定年度	計画期間	次回見直し
七戸町水道事業基本計画	平成 28 年度	平成 28 年度～令和 42 年度	-

◇関連する主な事業

- 重要給水施設配水管更新事業
- 配水管更新事業
- 浄水場配水池設置事業

(4) 公共下水道・農業集落排水

現在、国土交通省は公共下水道事業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老朽化の進展状況を考慮し、優先順位付けを行なった上で、施設の点検・調査、修繕や改修を実施し、施設全体を対象とした施設管理の最適化を目的としています。

本町においては、平成28年度に「七戸町下水道ストックマネジメント計画」を策定し、計画推進しています。

今後、地方公営企業会計への移行により、固定資産台帳や会計制度が構築次第、各種情報を整理して進めます。また、経営指針となる「経営戦略」も見直し・改定する予定となっております。

◇関連個別施設計画

計画名称	計画策定年度	計画期間	次回見直し
七戸町下水道ストックマネジメント計画	平成 28 年度	平成 28 年度～令和 6 年度	令和 5 年度
七戸町農業集落排水施設最適整備構想	令和 2 年度	令和 2 年度～	-

◇関連する主な事業

- 七戸町公共下水道事業
- 七戸町特定環境保全公共下水道事業
- 七戸町農業集落排水事業

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】

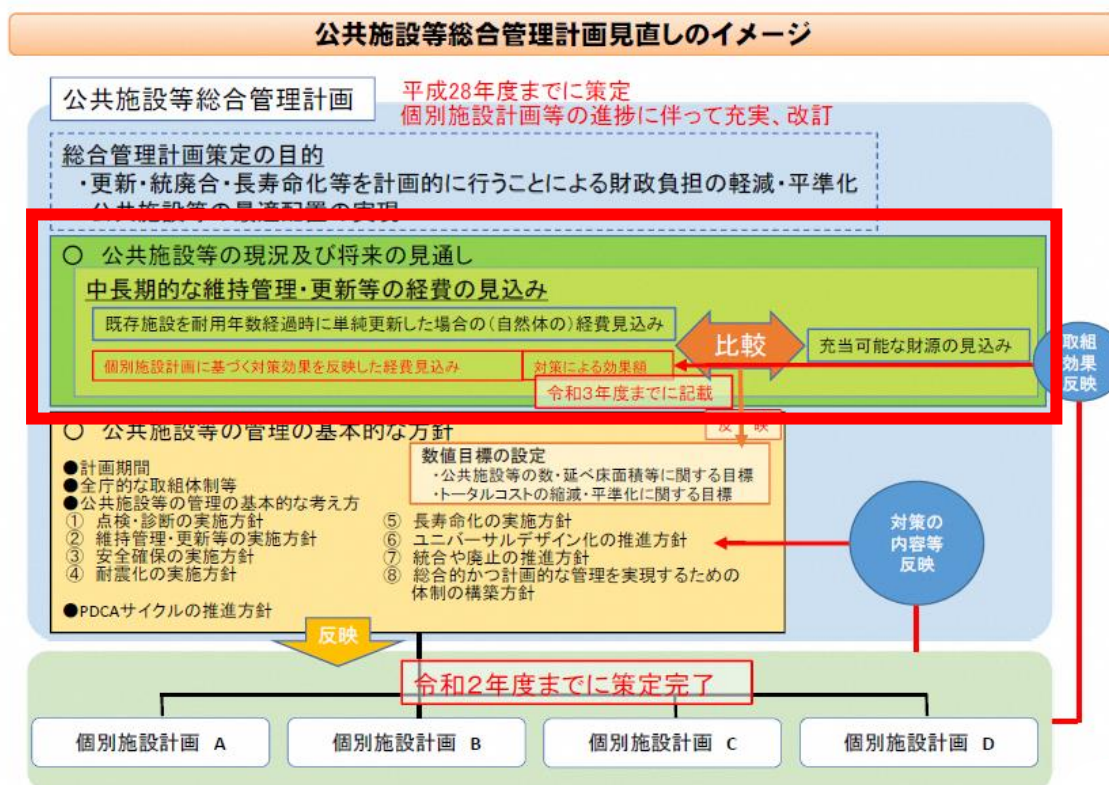
公共施設等の将来の資産更新必要額と個別施設計画の財政効果の算定にあたっては、総務省から提示された「令和3年度までの公共施設等マネジメント計画の見直しに当たっての留意事項について」（令和3年1月26日）に基づき、財政効果額を算出しました。

なお、本計画では算出期間を令和3（2021）年度から令和12（2030）年度までの10年間としています。

- 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：本計画及び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）

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

■公共施設等マネジメント計画見直しのイメージ



※総務省「公共施設等マネジメント計画見直しに関すること」より抜粋

(1) 公共施設（建築物）

「七戸町公共施設等個別施設管理計画（建物系）」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なっています。

令和 3（2021）年度から令和 12（2030）年度までの今後 10 年間で必要となる更新費用の総額は約 181.0 億円（年平均：約 18.0 億円）、維持管理コストと合算すると費用の総額は、約 230.7 億円（年平均：約 23.0 億円）の試算結果となっています。（下表①）

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 93.6 億円（P36 表②）となり、上記と比較すると今後 10 年間で約 137.1 億円（P36 表③）の縮減が図れる見込みであることを示しています。

また、延床面積の増減をみると、今後 10 年間で約 1.2 万㎡（10.1%、P37）の削減となる見込みです。

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）

施設分類	更新費用	維持管理コスト	計
01 学校教育施設	3,788	1,123	4,911
02 町民文化系施設	1,414	206	1,620
03 社会教育系施設	794	283	1,078
04 スポーツ施設	2,454	547	3,001
05 観光施設	735	1,057	1,792
06 産業系施設	2,123	279	2,401
07 保健・福祉施設	454	188	642
08 子育て支援施設	52	671	723
09 行政系施設	1,035	332	1,366
10 公園	285	209	494
11 公営住宅	2,875	50	2,925
12 その他	2,092	24	2,116
合計	18,101	4,969	23,070

※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 2 年度までのコスト平均額×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）を行なった場合の費用（単位：百万円）

施設分類	対策費用	維持管理コスト	計
01 学校教育施設	514	1,123	1,637
02 町民文化系施設	0	204	204
03 社会教育系施設	25	283	308
04 スポーツ施設	3,518	391	3,909
05 観光施設	0	1,057	1,057
06 産業系施設	0	279	279
07 保健・福祉施設	0	52	52
08 子育て支援施設	0	671	671
09 行政系施設	40	332	372
10 公園	0	209	209
11 公営住宅	506	48	554
12 その他	104	6	110
合計	4,707	4,656	9,363

※対策費用は財政課で作成している公共施設等整備計画より算出

※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

※（仮称）七戸町総合アリーナの維持管理コストは含まない

③財政効果額（②－①）（単位：百万円）

施設分類	対策効果額	維持管理コスト効果額	効果額計
01 学校教育施設	△3,274	0	△3,274
02 町民文化系施設	△1,414	△2	△1,416
03 社会教育系施設	△769	0	△769
04 スポーツ施設	1,064	△156	908
05 観光施設	△735	0	△735
06 産業系施設	△2,123	0	△2,123
07 保健・福祉施設	△454	△136	△590
08 子育て支援施設	△52	0	△52
09 行政系施設	△995	0	△995
10 公園	△285	0	△285
11 公営住宅	△2,369	△2	△2,371
12 その他	△1,988	△18	△2,006
合計	△13,394	△314	△13,708

■延床面積で見る計画推進効果

(単位：㎡)

施設分類	令和 2 年度末	令和 12 年度末予測	増減
01 学校教育施設	30,112	30,112	0
02 町民文化系施設	10,879	10,719	△ 160
03 社会教育系施設	5,081	5,081	0
04 スポーツ施設	13,398	14,492	1,094
05 観光施設	9,128	9,128	0
06 産業系施設	9,049	9,049	0
07 保健・福祉施設	5,083	3,414	△ 1,669
08 子育て支援施設	1,237	1,237	0
09 行政系施設	8,198	8,198	0
10 公園	3,072	3,072	0
11 公営住宅	17,918	17,458	△ 460
12 その他	14,379	2,706	△ 11,673
合計	127,532	114,664	△ 12,868

(2) 道路

「七戸町舗装維持管理計画」では、計画対象となる路線に対する計画期間（～令和13年度まで）における修繕の概算費用を算出した結果、約4.0億円の費用が必要となる見込みとなっています。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、年間約1,117万円のコスト縮減が可能との試算となっています。

■道路（舗装）のコスト縮減効果

	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩
	延長 [m]	面積	検討 期間	最適工法 選択時の 工事単価	事後保全 対応時の 工事単価	検討期間に 対する最適 工法選択時の 積上げ金額	検討期間に 対する事後 保全対応時の 積上げ金額	検討期間に 対する コスト 縮減効果	単年度 あたりの コスト縮減 効果	削減率
単位	[m]	[㎡]	[年]	[円/(年・㎡)]	[円/(年・㎡)]	[万円]	[万円]	[万円]	[万円]	
計算						②×③×④	②×③×⑤	⑦-⑥	⑧÷③	⑩÷⑦
分類B 路線	35,290	323,603	80	307	341	794,626	883,989	89,364	1,117	10%

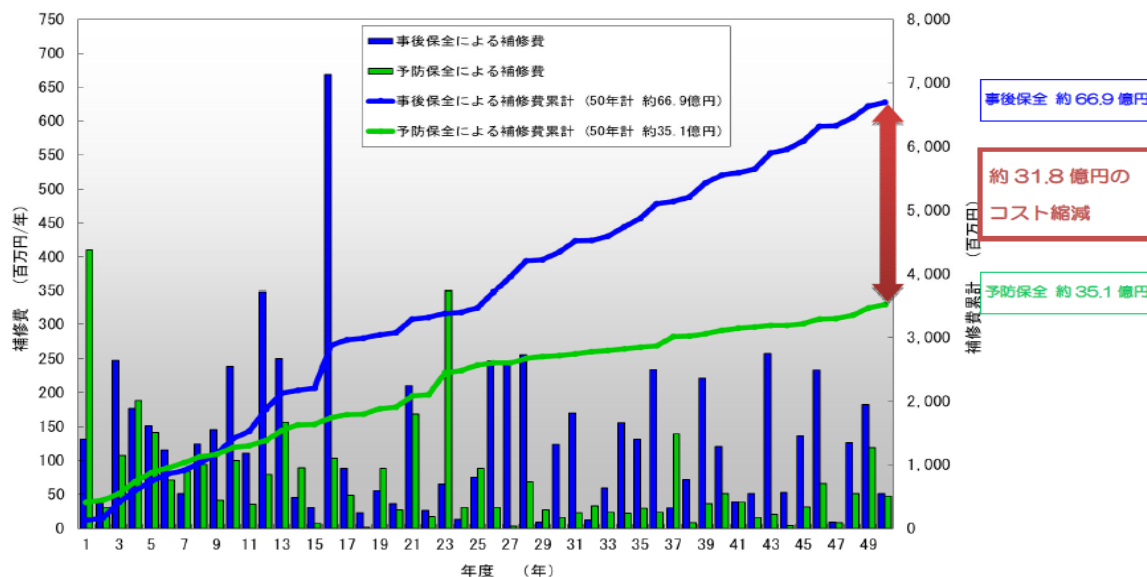
※「七戸町舗装維持管理計画」より抜粋

(3) 橋梁

「七戸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年間の橋の劣化予測により、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。

予防保全型維持管理を中心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、従来の事後保全型維持管理と比較したところ、50年間で約31.8億円のコスト縮減を図ることが可能であると試算されました。同様に「七戸町農道橋橋梁長寿命化計画」においては約2.3億円、「七戸町林道橋橋梁長寿命化計画」においては約2.5億円のコスト縮減効果が試算されています。

■橋梁のコスト縮減効果



※「七戸町橋梁長寿命化修繕計画」より抜粋

(4) 水道

平成 28 年度に「七戸町水道事業基本計画」を策定し、既存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ることとしています。

(5) 公共下水道・農業集落排水

「七戸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 100 年で約 4,400 万円／年の効果が試算されています。

農業集落排水については「七戸町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の推進による財政効果

(単位：百万円)

種別	更新費用	維持管理コスト	計
1 公共施設（建築物）	△13,394	△314	△13,708
2 道路	※1	※1	△112
3 橋梁	※1	※1	△732
4 水道	※2	※2	-
5 公共下水道	※1	※1	△440
6 農業集落排水	※2	※2	-
合計	△13,394	△314	△14,992

※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、過疎地域持続的発展計画に基づく過疎債の発行や各種交付金・補助金が想定されます。

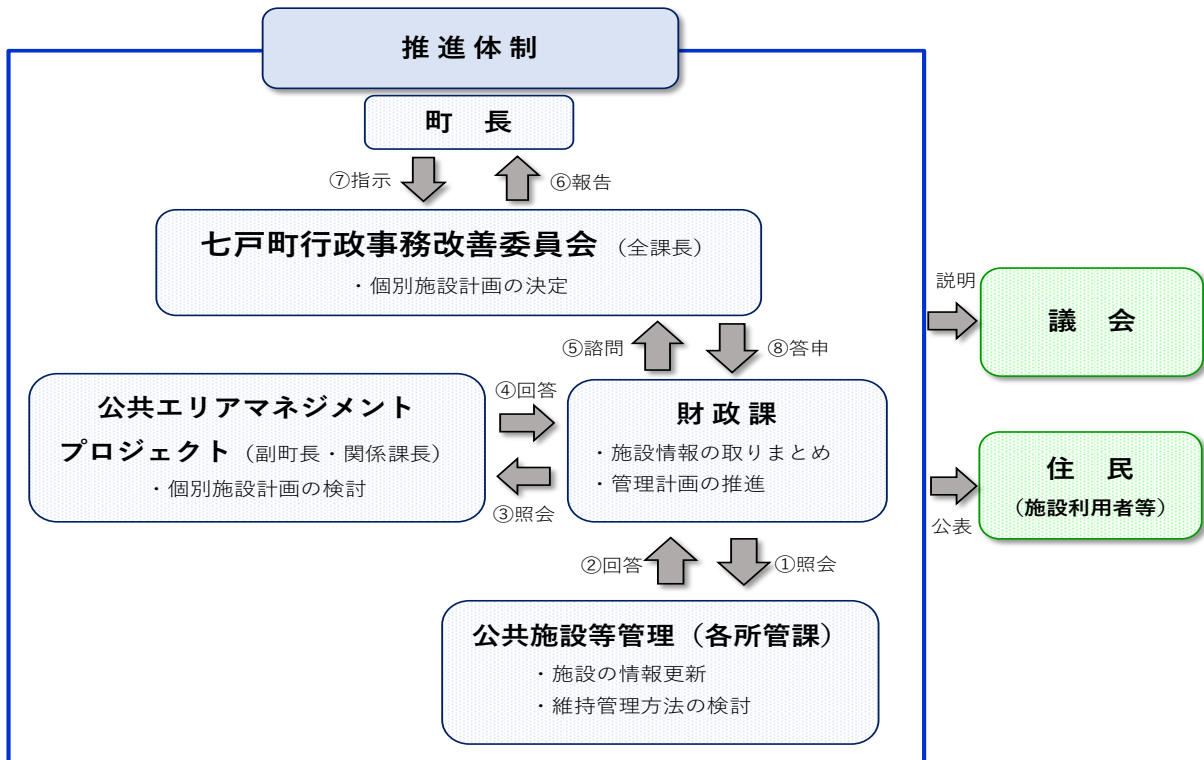
しかしながら今後の財政状況を考慮すると、計画の推進は難しいものとなります。したがって今後は、財源確保に基づいた実施事業の緻密な計画化を進めるとともに計画の進捗をモニタリングしながら、計画の見直し・実行・検証を踏まえた PDCA サイクルを構築します。



公共施設マネジメントの実行体制

1. 推進体制とスケジュール

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町全体の最適化に資するものであることから、これらの取り組みとして全庁的な体制である「公共エリアマネジメントプロジェクト（以下、「公共エリア MPJ」という。）」において、各所管課からの意見等を集約し調整のうえ推進します。また、進捗状況については議会への説明や住民へ公表を行います。



各所管課において 9 月下旬を目途に施設の点検や診断、固定資産台帳及び施設カルテの更新を行い、基礎的なデータ及び情報を整理します。各施設の検討事項や今後の方針を「公共エリア MPJ」において調整し、その結果を「七戸町行政事務改善委員会」に諮り、個別施設計画を決定します。

決定された個別施設計画の内容を更新し、次年度以降に実施される計画内容について、各所管課で予算計上を検討します。

なお「公共エリア MPJ」では、前年度以前に実施した計画内容の確認及び評価も行います。

項目	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
計画の実施	[実施]											
施設の点検・診断	[実施]											
固定資産台帳の更新			[実施]									
施設カルテの更新			[実施]									
公共エリアマネジメントプロジェクト							[実施]					
七戸町行政事務改善委員会								[実施]				
次年度予算への検討									[実施]			

2. フォローアップとPDCAサイクルの確立

本計画は実効性を確保するため、PDCAサイクルを活用して継続的な取り組みを行い、今後の財政状況や環境変化に応じて、推進体制により個別施設計画の見直しを毎年度行います。

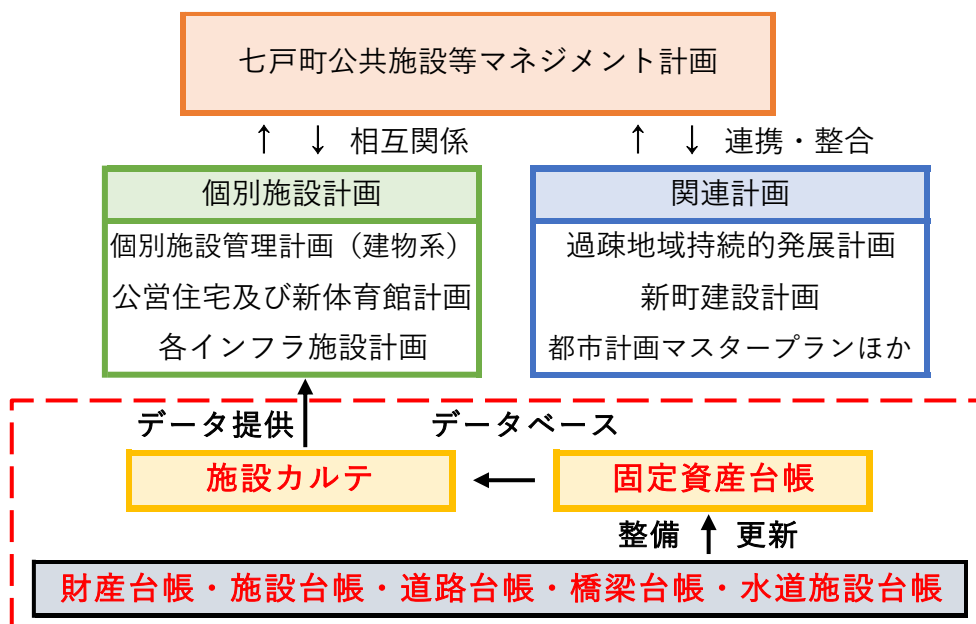
また、公共施設等の適正配置の検討にあたっては、本計画の推進体制を通じて、庁内で計画の推進を図るとともに議会や住民に対し随時情報提供を行い、町全体で意識の共有化を図ります。



3. 情報等の共有と公会計の活用

「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公共エリアマネジメントプロジェクトにおいて調整を図り、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。





七戸町公共施設等マネジメント計画

令和4年3月

発行：七戸町

編集：財政課

青森県上北郡七戸町字森ノ上 131-4

TEL 0176-68-2117