

白老町公共施設等総合管理計画（概要・改訂版）

1. はじめに

1.1. 計画の背景・目的・位置づけ

人口減少と高齢化、厳しい社会・経済情勢のなか、老朽化が進む公共施設の更新や改修が町の大きな課題となっている。

「白老町公共施設等総合管理計画」は、厳しい情勢を踏まえた「これからの公共施設全般の基本方針」を定めるものである。「第5次白老町総合計画～みんなの心つながる笑顔と安心のまち～」を上位計画としつつ、公共施設に関する個別施設計画の方針を定める総合的かつ全町的な計画と位置づけられる。

1.2. 計画の対象

公共施設には町民文化施設、学校、庁舎などの「公共建築物」のほか、道路、橋梁、上下水道などの「インフラ施設」がある。本計画の対象は、公共建築物とインフラ施設を含む町が保有する全ての公共施設である。

1.3. 計画の期間

建物の更新周期を踏まえた長期的視点での取り組みが必要であることから、計画期間は 2017 年度から 2036 年度までの 20 年間とする。また、PDCA サイクルを実施し 5 年経過ごとに計画の見直しを行う。

2. 公共施設の現状と課題

2.1. 人口の見通し・財政状況

白老町の 2015 年の人口は約 18,000 人（国勢調査）であるが、国立社会保障・人口問題研究所の人口推計によると、2040 年には約 11,000 人まで減少すると見込まれている。

財政状況については「白老町新財政改革プログラム（2007）」及び「白老町財政健全化プラン（2013）」により財政の健全化に取り組み、厳しい財政状況の中で行政運営を行ってきた。

しかし、長引く景気低迷に加え、急速な人口減少を背景に、町税等を中心とした自主財源の確保が困難な状況であり、徐々に地方交付税等への依存度を高めている現状にある。一方では、少子高齢化に伴う社会保障関係経費の増大をはじめ、今後も多様化する行財政需要への対応を行うための経費は、増大することが見込まれている。

現状で公共施設の更新などに充てることのできる財源は 9 億円程度（過去 5 年間実績）であり、公共施設の機能を将来にわたって維持するためには財源の確保が課題である。

2.2. 公共建築物の現状

町が保有する公共建築物の延べ床面積は合計で約 17 万 1 千㎡である。このうち公営住宅や職員住宅など「住宅施設」が約 6 万 1 千㎡と約 36%を占めている。

1970 年代に建てられた施設、とくに住宅施設が多く、築 40 年が経過している。

有形固定資産減却率は、上昇傾向が続き、今後維持していくならばコストの増大が予想される。

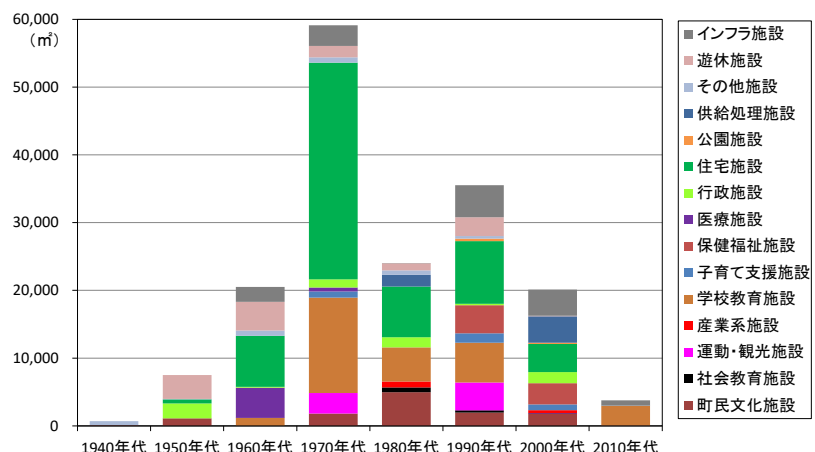


図1 建築年代別の公共建築物の延べ床面積

2.3. 公共施設の更新・改修費用の見通し

現有施設を全て定期的に更新・改修すると仮定した場合に必要な、公共施設とインフラ（道路・橋梁・上下水道）を合わせた更新・改修コストは、将来 40 年の合計で約 959 億円、年平均で約 24 億円と見積もられる。

また、更新時期が集中する時期においては年 30 億円超の費用見通しとなる年次も発生することが予想され、施設の長寿命化や工事の段階的な実施など事業費の平準化が必要であり、公共建築物修繕対策の効果額は、長寿命化対策を反映した見込みとして、年平均 345 百万円の減額効果を算出した。

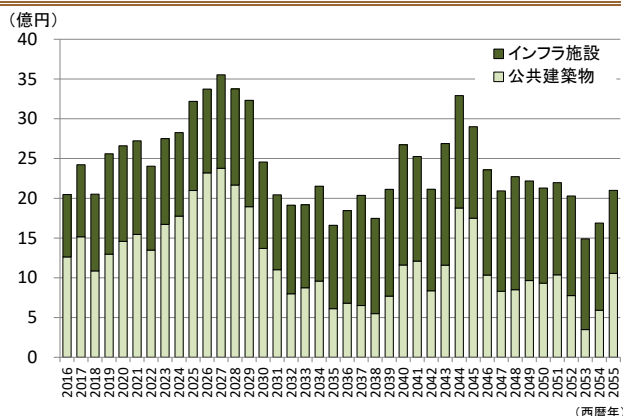


図2 年次別の公共建築物とインフラ施設の更新・改修費用の見通し
注：公共建築物は「建て替え周期 50 年・大規模改修無し」との条件で算出

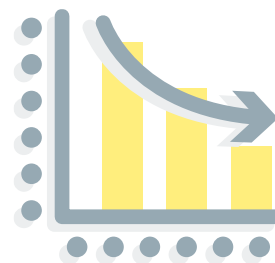
3. 公共施設の基本方針

【方針①】 施設保有量の最適化

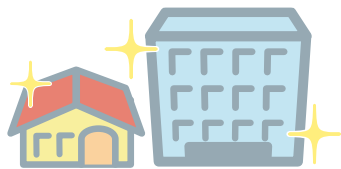
現在の保有量のままでは施設の更新・改修費用を支出することが困難な状況が生じることとなる。

今後の更なる人口減少や厳しい財政制約が予想されるなか、公共サービスを持続的に提供していくためには、公共施設の総量を削減する必要がある。

そこで、施設の新設は原則行わない方針とするとともに、必要性の低い施設や経費負担が大きい施設などを積極的に整理統合することで、公共施設の保有量を最適化する。



【方針②】 適切な維持管理の推進



公共施設の更新・改修・維持管理などのトータルコスト削減に向けて、施設量の削減だけでなく、適切な維持管理による品質の確保とコスト削減が必要である。

施設の劣化状況を定期的に点検し、適切に補修・改修し、既存公共施設を長く・大事に使っていくこと（長寿命化）で、突発的な改修費用の発生を抑え、施設にかかる長期的なトータルコストを削減する。

【方針③】 連携と協働による計画推進

公共施設の課題に対しては、町が一体となって取り組む必要があることに加え、公共施設は地域住民の生活に密接に関わることから、地域住民と行政が情報を共有し、地域住民の理解のもと対策を実施していく必要がある。また、町の職員や財源などの行政資源には限りがあることから、住民や民間事業者等の力やノウハウを取り入れていくべきである。

そこで、町のみが公共施設の対策に当たるのではなく、関係する地域住民や企業、周辺自治体などと協力・連携して対策を進めていくこととする。

また、ユニバーサルデザインのまちづくりの考え方を踏まえ、施設管理の強化を図る。



【方針④】 財源確保の方針

公共施設の適正な機能を維持していくため、施設保有量の削減や適切な維持管理による品質の確保とコスト削減とともに、今後の更新・改修費用を確保のため、財源確保の方針を定め、着実に実施していくことが必要である。

4. 公共建築物の施設類型ごとの基本方針

分類	基本方針	主な施設
町民文化施設 (18施設、23棟)	<ul style="list-style-type: none"> 近隣施設と機能が重複しているものや、別施設で機能代替が可能な施設について、建物の劣化状況や利用状況、収支状況を踏まえ施設の集約や削減を検討する。 防災上も重要な役割をもつ「中央公民館」は、耐震診断と耐震改修を順次進める。 	<ul style="list-style-type: none"> 中央公民館 生活館 萩野公民館 虎杖浜公民館
社会教育施設 (4施設、8棟)	<ul style="list-style-type: none"> 現在の建物の維持を基本方針とし、日常点検と予防的補修により建物の長寿命化を図る。 「図書館」は長期的には他施設との機能統合（複合施設へ建て替え）を念頭に置くが、当面は現行建物の延命と、運用上の工夫で利便確保に努める。 	<ul style="list-style-type: none"> 図書館 仙台藩白老元陣屋資料館
運動・観光施設 (7施設、15棟)	<ul style="list-style-type: none"> 利用の推移を見ながら費用対効果を検討し、関係機関等と連携のもと、施設のあり方を検討する。 現有建物は点検と予防的補修による長寿命化を図る。 「白老町総合体育館」は耐震診断を実施し、診断結果に基づき改修や更新についての方針を検討する。 	<ul style="list-style-type: none"> 白老町総合体育館 白老町民温水プール 白老ふるさと2000年ポロトの森
産業系施設 (2施設、2棟)	<ul style="list-style-type: none"> 日常点検の実施と不具合報告に対応した予防的補修により施設の長寿命化を図る。 「しろおい経済センター」は、利用の推移を見ながら公共施設としてのあり方について今後議論を深める。 	<ul style="list-style-type: none"> しろおい経済センター
学校教育施設 (7施設、43棟)	<ul style="list-style-type: none"> 老朽施設の改修・補修を計画的に進め、良好な教育環境の形成と財政負担の低減化を目指す。 児童数の推移を見ながら「小学校適正化配置計画」に基づいて学校配置の在り方を検討する。 	<ul style="list-style-type: none"> 各小学校、中学校 しろおい食育防災センター
子育て支援施設 (7施設、11棟)	<ul style="list-style-type: none"> 現行の施設配置を前提としたなかでは、運営管理における民間との連携を一層深め、建物の維持に向けては予防保全的に改修・補修を計画的に進める。 保育園については「白老町立保育園再配置民営化計画」に沿って施設配置を推進する。 	<ul style="list-style-type: none"> はまなす保育園 海の子保育園 白老町子ども発達支援センター
保健福祉施設 (2施設、6棟)	<ul style="list-style-type: none"> 保健福祉施設は比較的新しく、長寿命化など引き続き適切な維持管理を図る。 「寿幸園」は、今後とも町と指定管理者が密な連携を図り、適切な維持管理に取り組む。 「総合保健福祉センター」は町民利便に配慮しながらも、町負担の削減に向けて継続的に取り組む。 	<ul style="list-style-type: none"> 寿幸園 総合保健福祉センター
医療施設 (1施設、6棟)	<ul style="list-style-type: none"> 「病院棟」は早急な建て替え・改修が必要であり、「病院改築基本方針」を策定し、新病院の規模や診療体制、整備スケジュールを明らかにする。 新病院建設後は、日常点検と予防的補修により長寿命化を図る。 「医師住宅」等も病院棟とあわせ建て替えを進める。 	<ul style="list-style-type: none"> 白老町立国民健康保険病院
行政施設 (11施設、24棟)	<ul style="list-style-type: none"> 「白老町役場」は老朽化が進行し、複数建物に機能が分散している。複合施設として新庁舎を整備することで、地域拠点の形成と建物の効率利用が期待できることから、建て替えと役場を中心としたまちづくりについて町民を含めた議論のもと検討を行う。 消防施設等は、短期的には現在の建物施設を今後とも適切に維持管理することとし、長期的には様々な観点から施設再配置を検討する。 	<ul style="list-style-type: none"> 白老町役場 消防庁舎

分類	基本方針	主な施設
住宅施設 (26施設、212棟)	<ul style="list-style-type: none"> 「公営住宅」は「公営住宅等長寿命化計画」等に基づき老朽住棟の計画的な建替えや改善・修繕を実施し、一部の老朽団地等については入居者の集約移転や建て替えや老朽住棟の除却を進める。 「教員住宅」は一定の住宅を確保しつつも、全体の施設量は削減する。そのため建て替え更新は実施せず、利用停止や町有住宅化・普通財産化を順次進める。 「職員住宅」は施設量の削減を基本に、町有住宅化・普通財産化を順次進める。 	<ul style="list-style-type: none"> 美園団地 日の出団地 緑ヶ丘団地 青葉団地 教員住宅 職員住宅
供給処理施設 (3施設、4棟)	<ul style="list-style-type: none"> 当面は適切な維持・補修で施設の延命化を図る。今後周辺自治体との連携や広域処理など様々な可能性について検討する必要がある。 「白老町環境衛生センター」は、使用しなくなった老朽建物・設備の取り壊しのため、財源の確保が必要。 	<ul style="list-style-type: none"> ecoリサイクルセンターしらおい 白老町環境衛生センター
その他施設 (12施設、25棟)	<ul style="list-style-type: none"> 長期的に必要性が高い施設は予防的補修による長寿命化を図り、必要性が低い施設は除却を進める。 「白老葬苑」は需要変化を見据えて、施設改修・補修と機器更新等を計画的に実施する。 「白老駅舎公衆トイレ」、「ポロト地区公衆トイレ」は、象徴空間関連の周辺整備を念頭に置きながら、当面は予防的補修による長寿命化を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 白老葬苑 バス待合室 公衆便所 貸付施設（旧消防署、旧飛生小学校など）
遊休施設 (12施設、39棟)	<ul style="list-style-type: none"> 基本的に売却を目指し、売却・譲渡や用途転用など有効活用の可能性を検討した上で、可能性がないものは、倒壊危険性や近隣居住環境や周辺景観への影響などを考慮して計画的に除却を進める。 	<ul style="list-style-type: none"> 旧白老小学校 旧社台小学校 旧竹浦小学校

5. インフラ施設の施設類型ごとの基本方針

分類	基本方針
道路 (447km)	<ul style="list-style-type: none"> 計画的な道路の改修・維持管理により、安全で安心な道路機能の確保と構造物のライフサイクルコストの縮減を図る。 定期的に点検し、データを蓄積することで計画的な維持管理の材料とし、また早期損傷発見で道路施設の長寿命化を図る。
橋梁 (124橋)	<ul style="list-style-type: none"> 「予防保全的」な対応に転換し、コストの縮減と安全性・信頼性確保を図る。 日常的にパトロール・清掃や定期点検を行い、「橋梁長寿命化修繕計画」で長期的なコストを検討したうえで適切に修繕を進める。
上水道 (管延長275km)	<ul style="list-style-type: none"> 中長期的な視点に立った適切な維持管理により設備の延命化を図り、水運用の見直しと、老朽設備の更新計画を策定し、低コストで効果的な改築・更新を進める。 更新計画に基づき、漏水頻度の高い塩化ビニル管を効率的に布設替えし、耐震性を有する管材を選定する。また赤水対策として緊急度の高い箇所から随時更新する。
下水道 (管延長174km)	<ul style="list-style-type: none"> 定期的な調査（点検・診断）を行い、延命化を含めた維持修繕・改築等の計画的な実施を図る。また、長寿命化計画に基づく計画的な改築及び維持管理を進める。
公園 (30箇所、212ha)	<ul style="list-style-type: none"> 清掃等の維持管理が難しい状況を踏まえ、今後は施設の集約や撤去等により管理の負担を軽減させることも検討する。 公園施設の長寿命化に向け、定期的な点検と塗装や補修、部品交換を行うことで公園の安全性・快適性を確保する。
港湾 (地方港湾白老港)	<ul style="list-style-type: none"> 国の技術的・財政的支援を仰ぎながら、点検診断と維持管理、予防保全の計画を策定する。国と港湾管理者が密接に連携し、適切な維持管理体制を構築するとともに、有効かつ効率的な活用にも積極的に取り組む。 港湾の建築物は塩害を受けやすく、こまめな点検・補修で長寿命化を図る。