

熊野町公共施設等総合管理計画

平成28年3月

熊野町

目 次

§ 1. 公共施設等の現況、将来の見通し及び課題	1
1-1. 公共施設等の現況と課題	1
1-1-1. 公共施設等総合管理計画の策定にあたって	1
1-1-2. 対象施設	2
1-1-3. 対象施設の現況と課題	3
1-2. 人口・ニーズの現況と課題	8
1-3. 財政の現況と課題	10
1-3-1. 財政全般の現況と課題	10
1-3-2. 投資的経費、維持補修費の見通し	12
§ 2. 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針	15
2-1. 計画期間	15
2-2. 取組体制と情報管理	15
2-2-1. 取組体制	15
2-2-2. 情報管理方式	15
2-3. 現状や課題に関する基本認識	16
2-4. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方	17
2-4-1. 公共施設等の品質、コスト、数量に対する数値目標	17
2-4-2. 総合管理計画推進の基本方針	22
2-4-3. 実施方針	25
2-5. フォローアップの実施方針	31
2-5-1. フォローアップの方針	31
2-5-2. 住民との情報共有	32
§ 3. 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	33
3-1. 建築系公共施設の統廃合の検討	33
3-1-1. 統廃合の基本的な考え方	33
3-2. 建築系公共施設の管理に関する基本的な方針	35
3-2-1. 学校教育系施設	35
3-2-2. 町民文化系施設	35
3-2-3. 社会教育系施設	35
3-2-4. スポーツ・レクリエーション系施設	36
3-2-5. 子育て支援施設	36
3-2-6. 保健・福祉施設	36
3-2-7. 行政系施設	37
3-2-8. 公営住宅	37
3-2-9. 公園	37
3-3. 土木系公共施設の管理に関する基本的な方針	38
3-3-1. インフラ施設の管理に関する方針	38
3-3-2. 削減目標	38

§ 1. 公共施設等の現況、将来の見通し及び課題

1-1. 公共施設等の現況と課題

1-1-1. 公共施設等総合管理計画の策定にあたって

(1) 策定の背景

熊野町では、昭和 40 年代の高度経済成長期とその後の約 10 年間に、人口の増加に伴い、学校などの教育施設、町営住宅、公民館などの公共施設、並びに道路、橋などのインフラ資産といった多くの公共施設等を整備してきた。

しかし、現状では少子高齢化に伴い人口が減少し、労働人口の減少、高齢化が進み、社会の構造や町民の要望が大きく変わってきている。また、これまでに整備してきた公共施設やインフラが一斉に改修・更新時期を迎えており、多額の更新費用が必要になると見込まれている。

一方、財政面では、長期的な人口減少等による町税収の伸び悩み、少子高齢化社会の進展に伴う扶助費等経費の増大などにより厳しい財政状態が続くと見込まれている。このため、今後の公共施設の更新経費や維持管理経費を確保することに加え、固定費ともいえる公共施設の維持更新費をいかにして適正な水準に抑えていくかが、喫緊の課題である。

以上のような熊野町を取り巻く多くの課題に対し、全庁的な共通認識の下、長期的な視点をもって、公共施設の更新・長寿命化などを計画的に行うことにより将来負担の軽減、効率的・効果的な公共施設の配置を図ることを目的として、公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という）の策定を行うものである。

(2) 計画の位置づけ

本計画は、熊野町の最上位計画である「熊野町総合計画」の基本理念のもと、国が策定した「インフラ長寿命化基本計画」に基づき策定するものであり、本町の公共施設等の維持管理・更新等の基本的な方向性を示す「行動計画」として位置づける。

1-1-2. 対象施設

総合管理計画で対象とする公共施設等は下表のように4つに分類する。

▼ 対象とする施設分類

対象施設			
類型区分	大分類	中分類	主な施設
建物系	学校施設	学校	小学校・中学校
公共施設 (ハコモノ)	町民文化系施設	集会施設	西公民館、東公民館、町公民館、中央ふれあい館、教育集会所
	社会教育系施設	図書館	図書館
		博物館等	筆の里工房、郷土館
	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	町民体育館
	子育て支援施設	幼保・こども園	くまの・みらい保育園
		幼児・児童施設	放課後児童クラブ
	保健・福祉施設	高齢福祉施設	老人福祉センター
		保健施設	東部地域健康センター、西部地域健康センター、中央地域健康センター
	行政系施設	庁舎等	役場庁舎
		消防施設	防災備蓄倉庫等
		その他行政施設	環境センター
	公営住宅	公営住宅	町営住宅等
	公園	公園	深原地区公園管理棟、各公園内便所等
その他建築系公共施設	その他建築系公共施設	旧熊野中公民館、旧神田児童館	
土木系 公共施設	道路	道路	町道、農道、林道等
		橋梁	PC橋、RC橋、鋼橋、石橋等
	河川	河川	護岸、堤防等
	公園等	公園	都市公園(街区公園、地区公園)等
		緑地	都市緑地
農業用施設	農業用施設	ため池、水路、頭首工等	
企業会計施設	上水道	上水道	上水管路等
	下水道	下水道	下水管路等
土地	土地	土地	町有地・借地

1-1-3. 対象施設の現況と課題

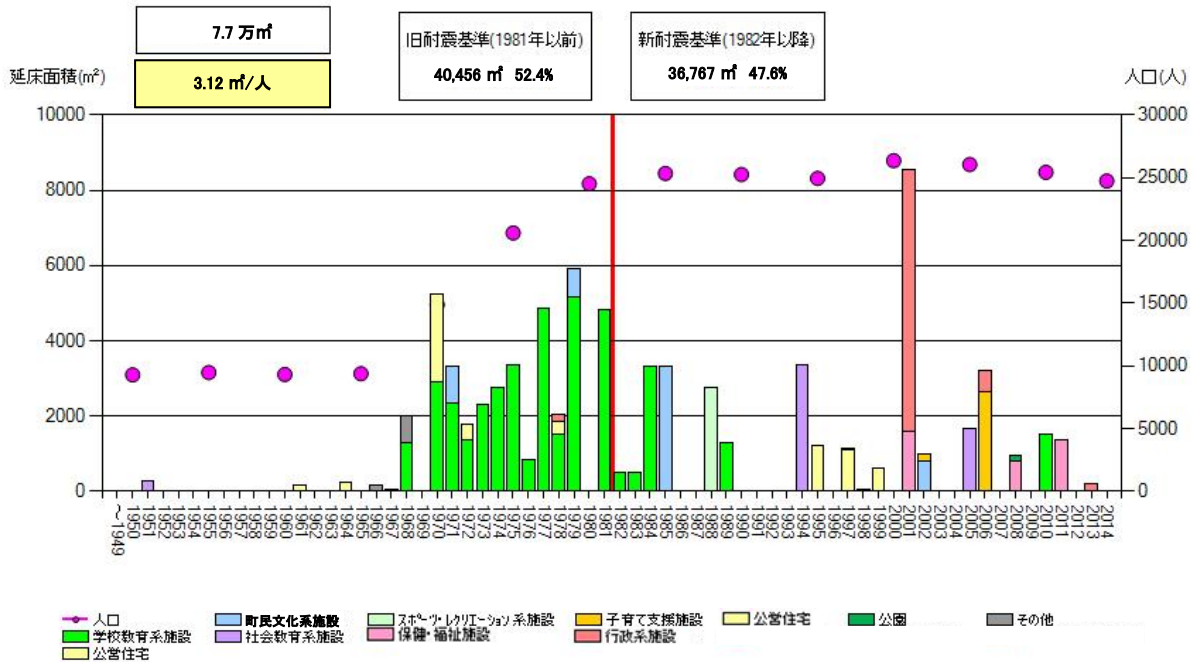
(1) 公共建築物の現況と課題

公共施設の延床面積を建築年別に表記したものを下図に示す。現在熊野町が保有する建物は、人口増加が進んでいた昭和 40 から 60 年代にかけて学校教育系施設を中心として建設されたものが多いことが分かる。

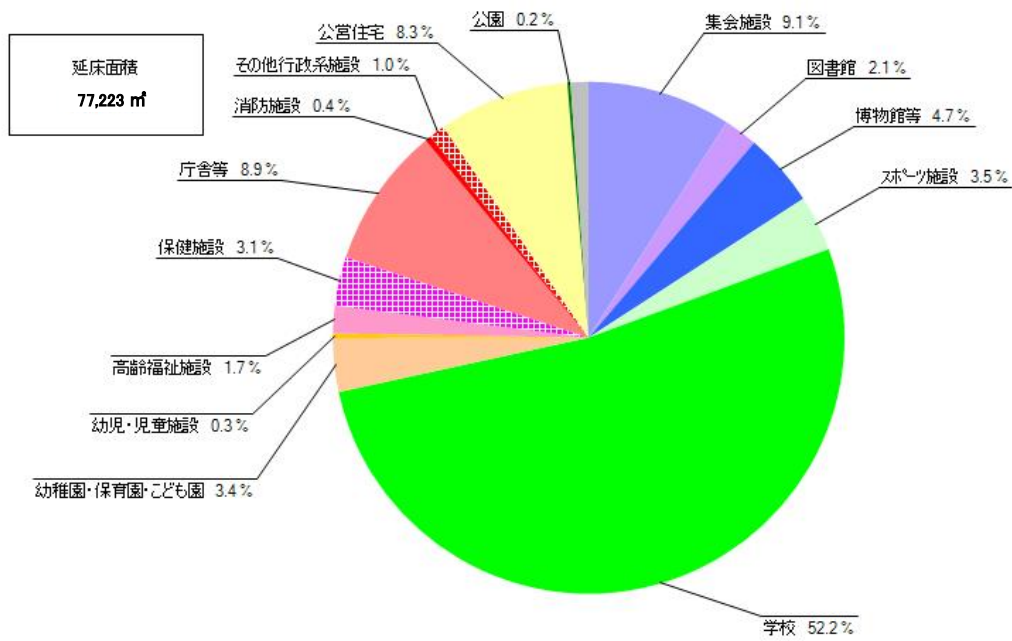
公共施設等（道路、橋梁等のインフラを除く）全体としては、52 施設、109 棟。総延床面積は 7.7万㎡、1人あたり 3.12㎡である。施設区分による床面積構成比では、学校が最も多く 52.2%、次いで庁舎等が 8.9%、公営住宅が 8.3%となっている。

経過年数を見ると建築後 30 年以上経過した建物が半数以上あり、今後大規模な改修や建替えが必要となることが予想される。

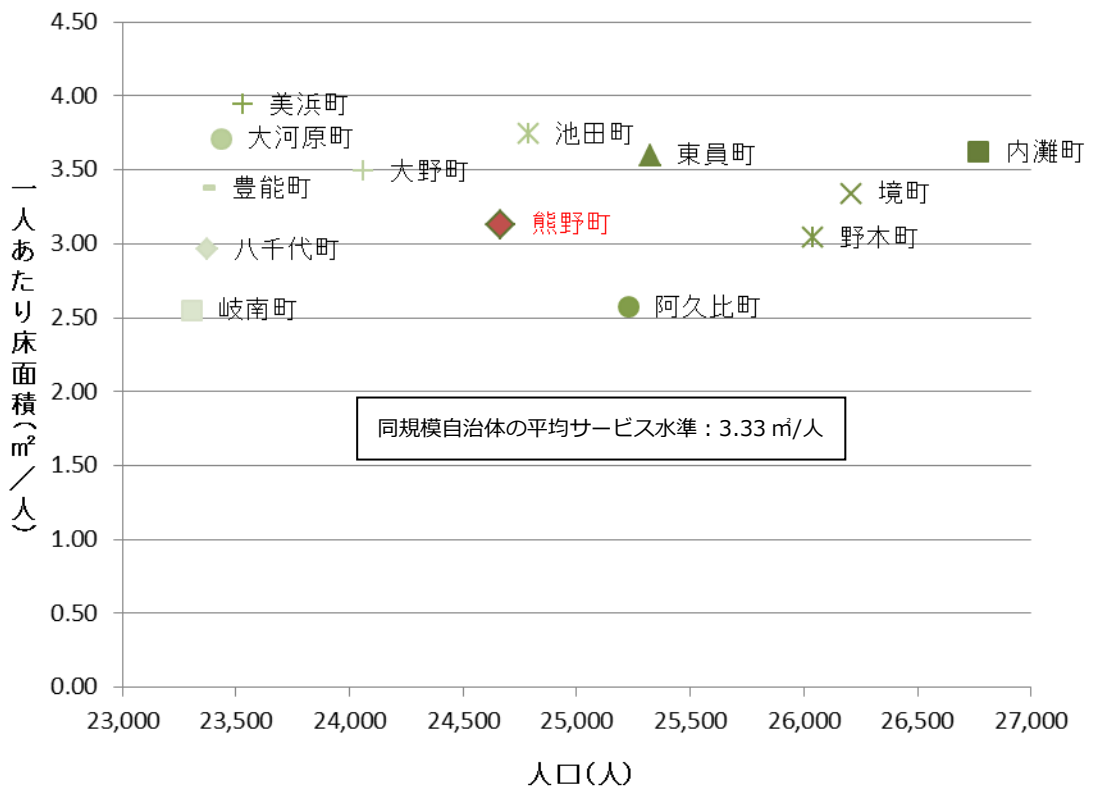
▼ 建築年ごとの建築系公共施設等の面積推移



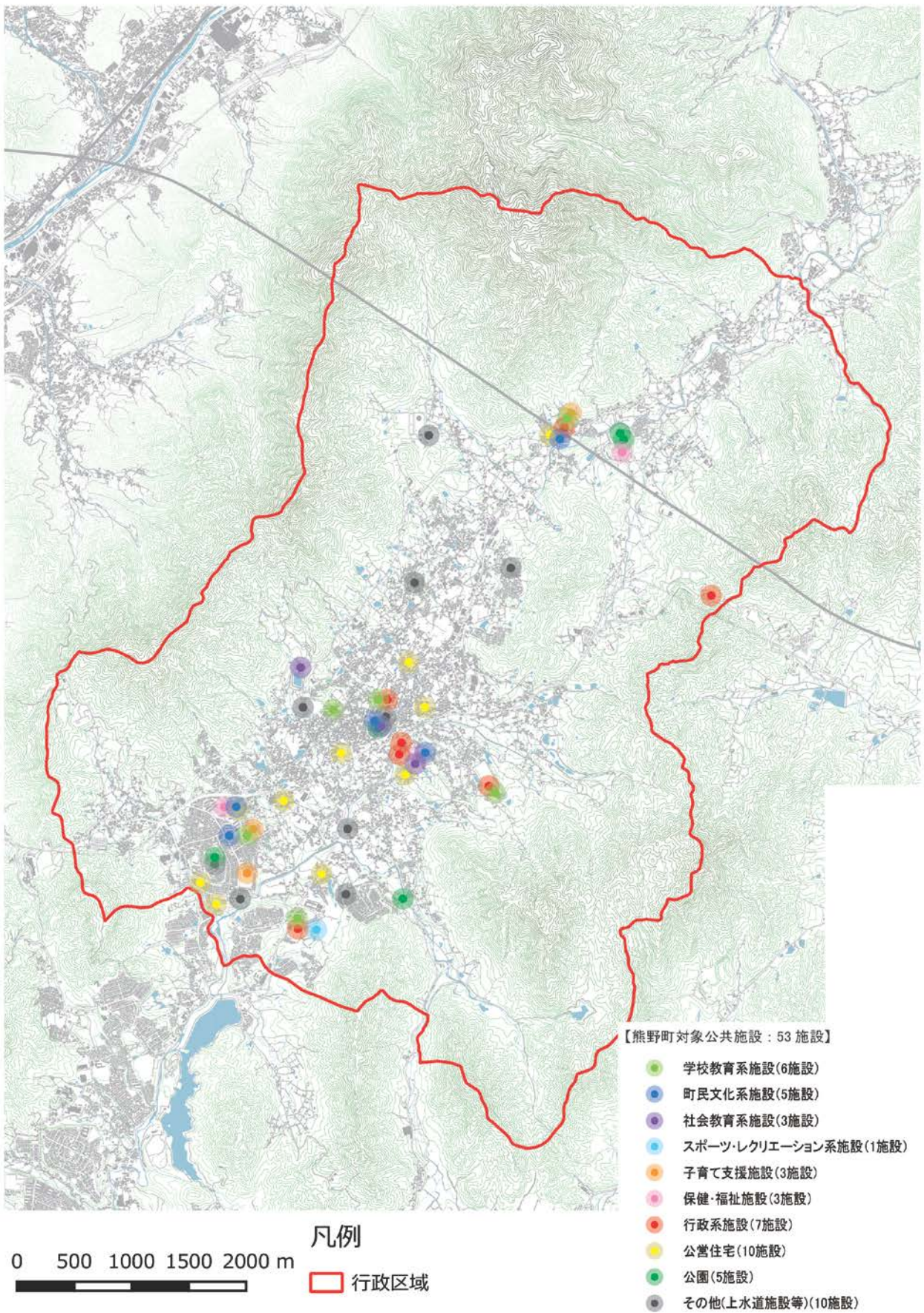
▼ 建物面積の内訳



▼ 同規模自治体と一人あたり床面積の比較



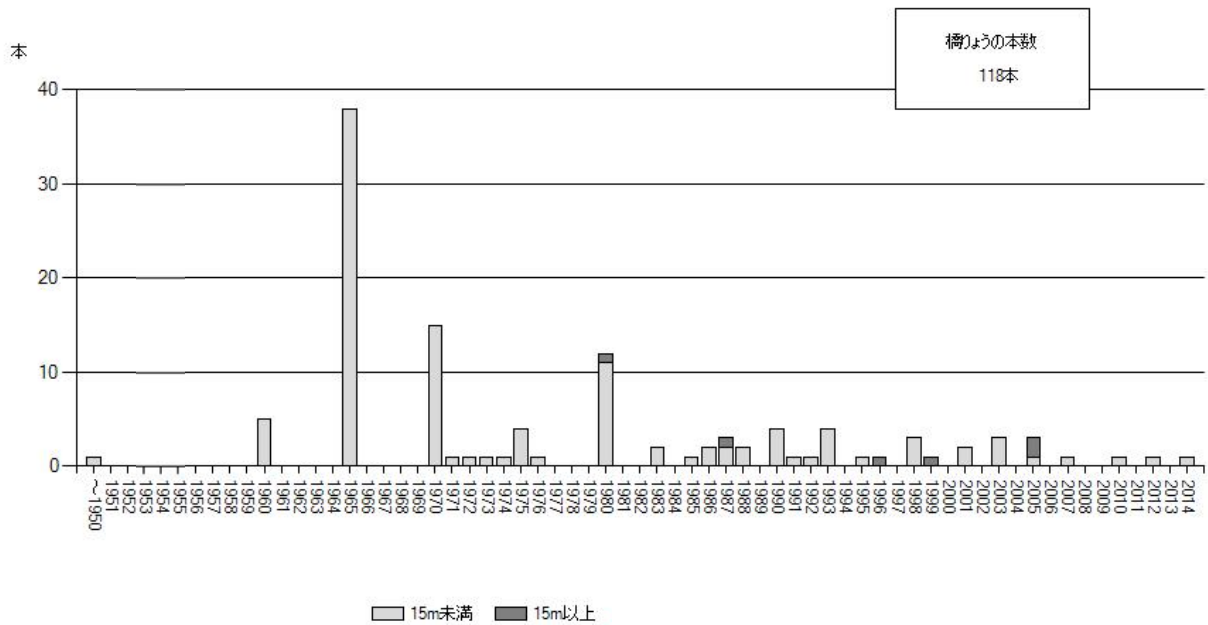
▼ 公共施設の位置図



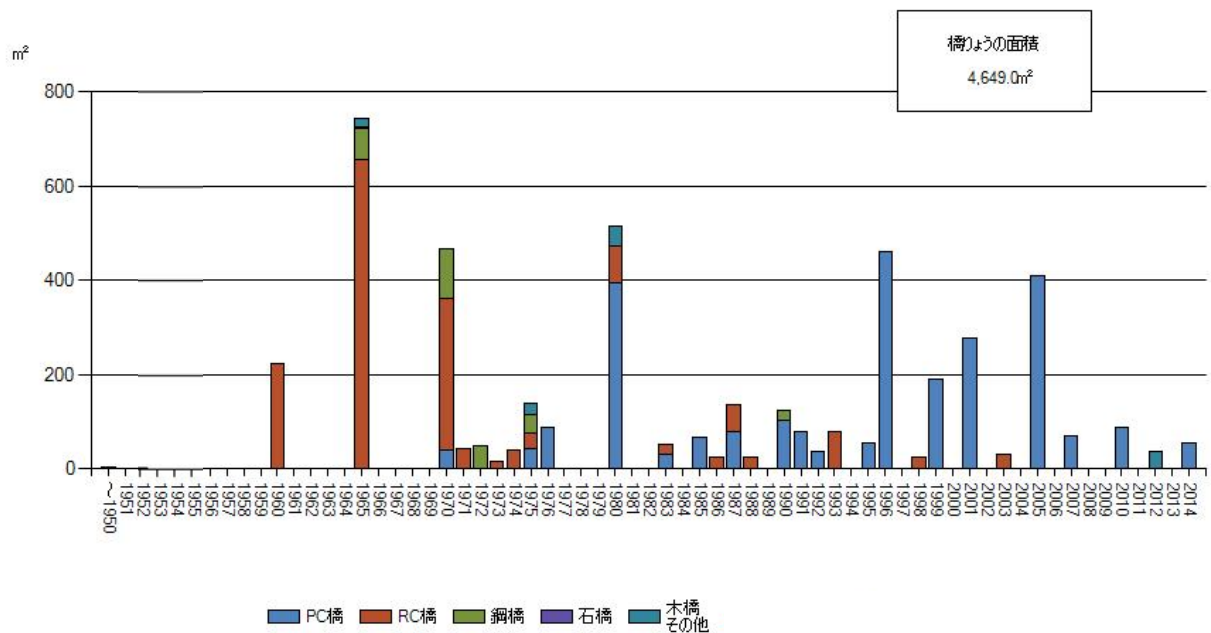
(2) インフラ資産の現況と課題

インフラ資産の全体は、土木系として道路、橋梁、特別会計・企業会計施設として上水道、下水道施設として分類される。

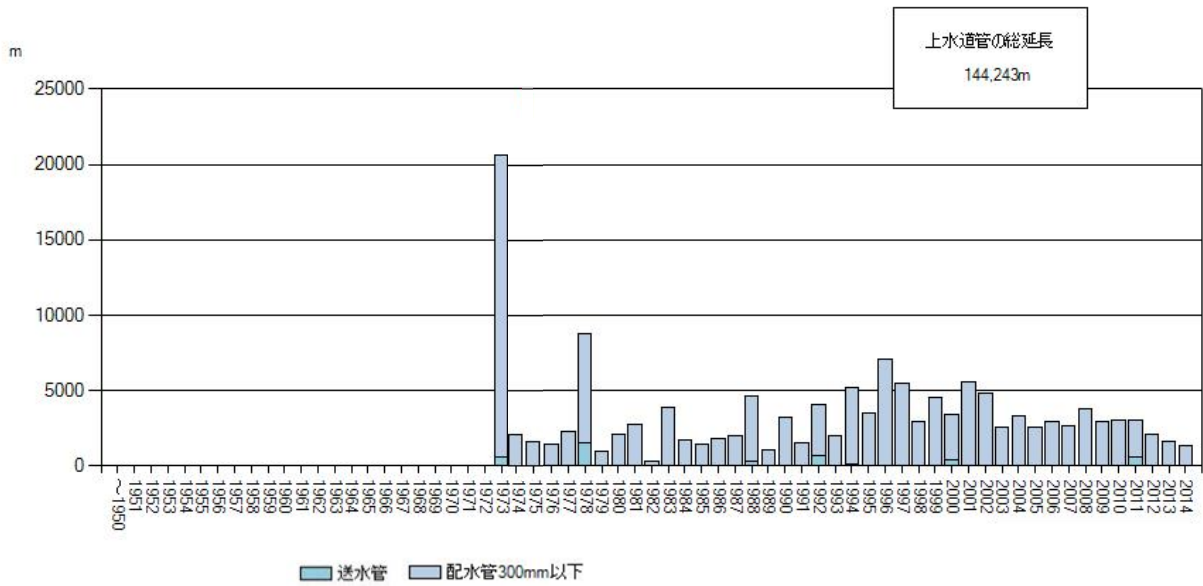
▼ 橋梁の年度別整備数



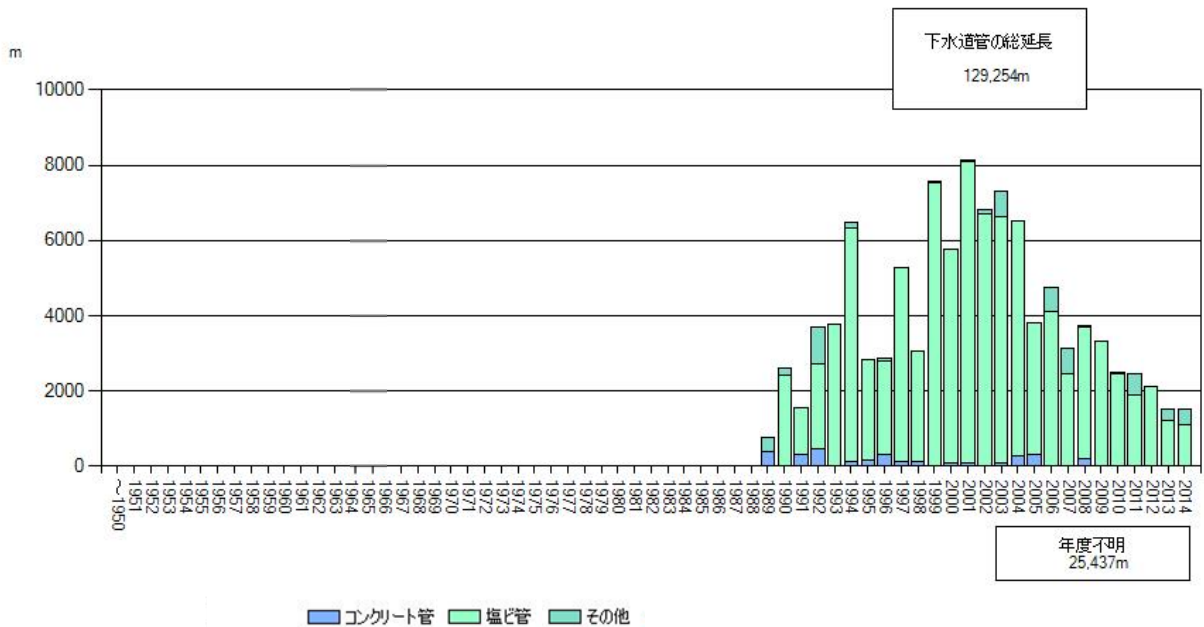
▼ 橋梁の構造別年度別整備面積



▼ 上水道の年度別整備延長



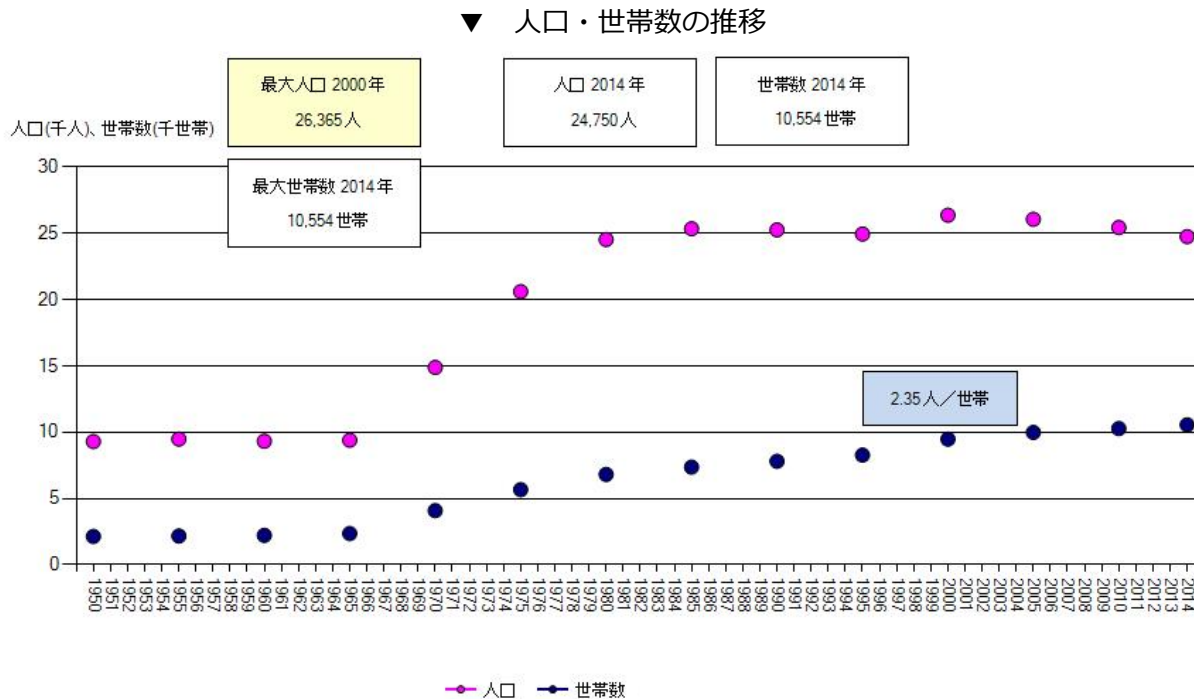
▼ 下水道の年度別整備延長



1-2. 人口・ニーズの現況と課題

全国的に本格的な人口減少時代に入ろうとしている。出生数が減少していることに加え、高齢人口の増加を受けて死亡数が増加していることが要因である。今後もこの傾向は続き、我が国の総人口は減少を続けるものと考えられる。

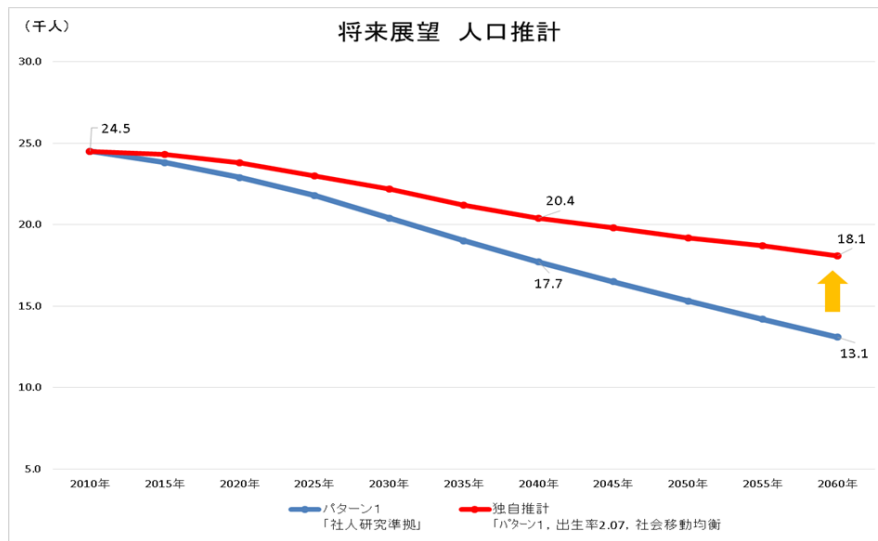
下表は、本町における人口と世帯数の推移を示したものである。



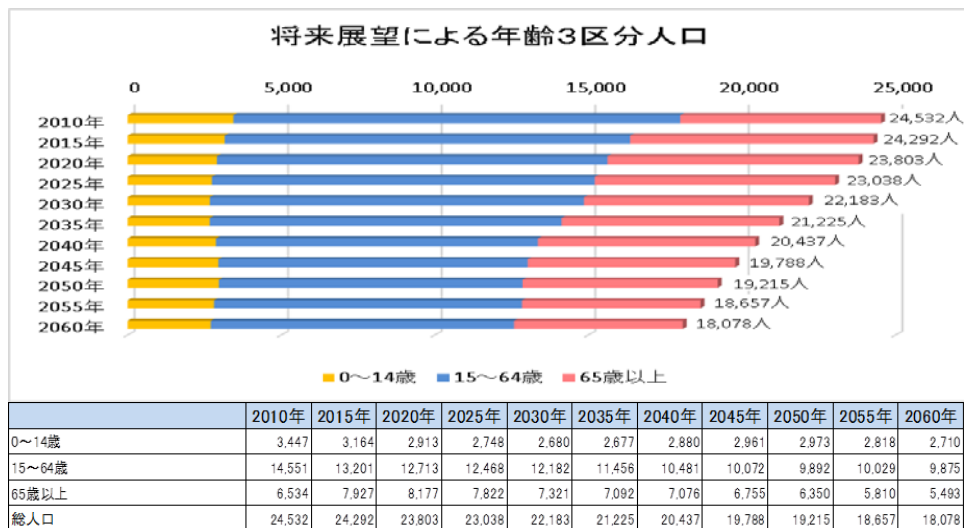
熊野町の人口は、昭和 55 (1980) 年から平成 24 (2012) 年までは 25,000 人を越えていたが、現在減少傾向にある。熊野町人口ビジョンにおける将来展望によると今後も減少が続き、平成 67 (2055) 年には 18,657 人になることが予想されている。

人口の減少や人口構成の変化、町民ニーズの多様化に伴い、公共サービスの在り方も見直していくことが必要であり、公共施設の利用需要の変化に応じて公共施設等の最適な量や配置を実現することが望まれる。

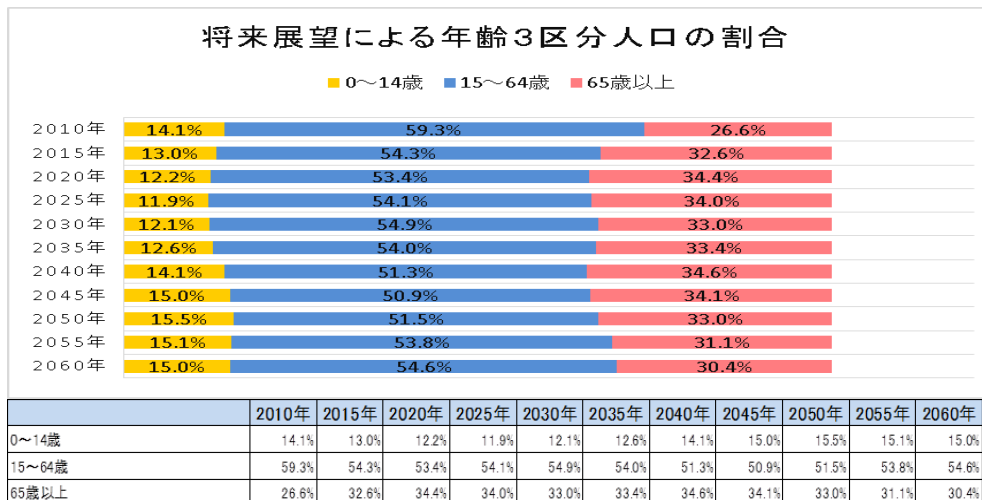
▼ 将来人口の動向（熊野町人口ビジョンより）



▼ 将来展望による年齢3区分人口（熊野町人口ビジョンより）



▼ 将来展望による年齢3区分人口の割合（熊野町人口ビジョンより）



1-3. 財政の現況と課題

1-3-1. 財政全般の現況と課題

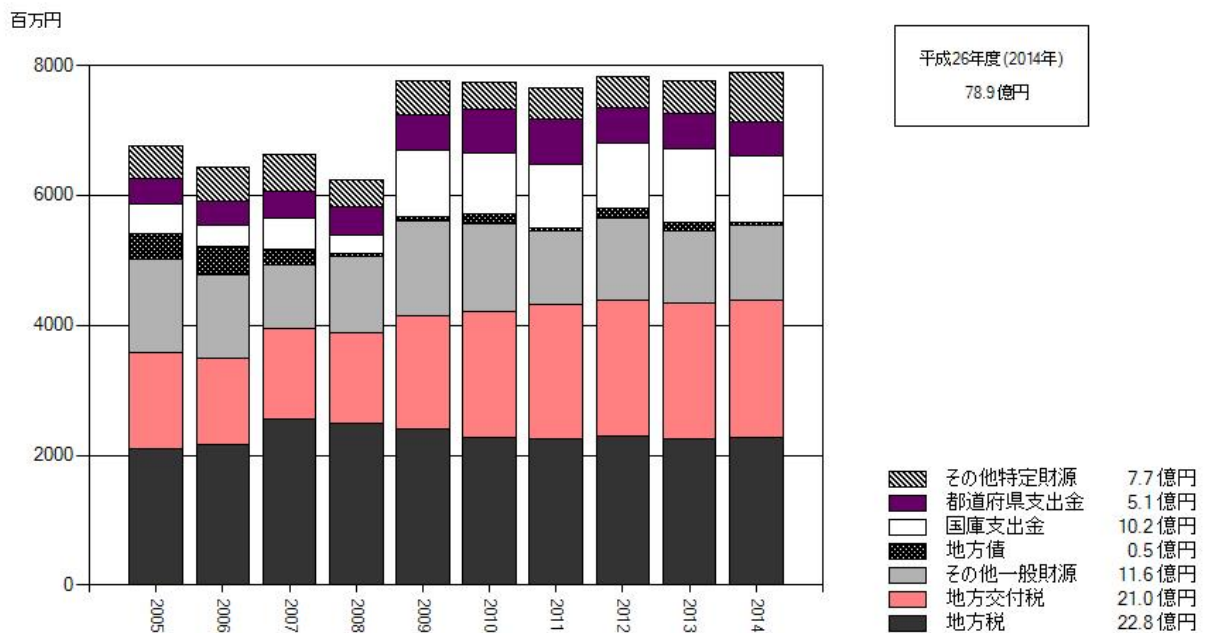
財政の状況について、歳入、歳出の推移を以下に示す。

歳入決算額は、2014 年度に 78.9 億円の計上となっている。そのうち、自主財源である町税収入が占める割合は 28.9%しかなく、地方交付税や国・県支出金などの依存財源によりまかなっている状況である。今後も少子高齢化や人口減少に伴い、町税収入の増加は期待できず、収支不足が懸念される。

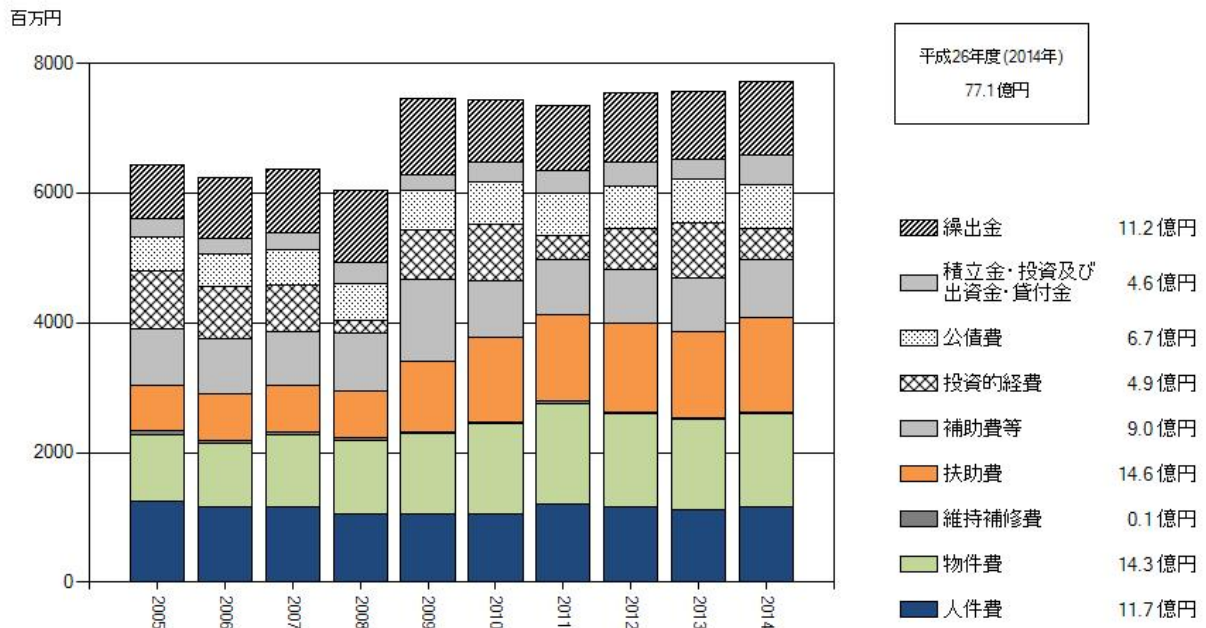
歳出決算額は、2014 年度に 77.1 億円の計上となっている。高齢化の進展に伴う社会保障関係経費の増加により扶助費が増加傾向にある。

施設の建築等に使用できる投資的経費と維持補修費の中から、更新費、改修費、修繕費、維持管理費を支出するが、投資的経費は 2014 年度には 4.9 億円となっている。このままでは公共施設の更新（建替え）や維持管理に対して財源不足となる状況も予想される。

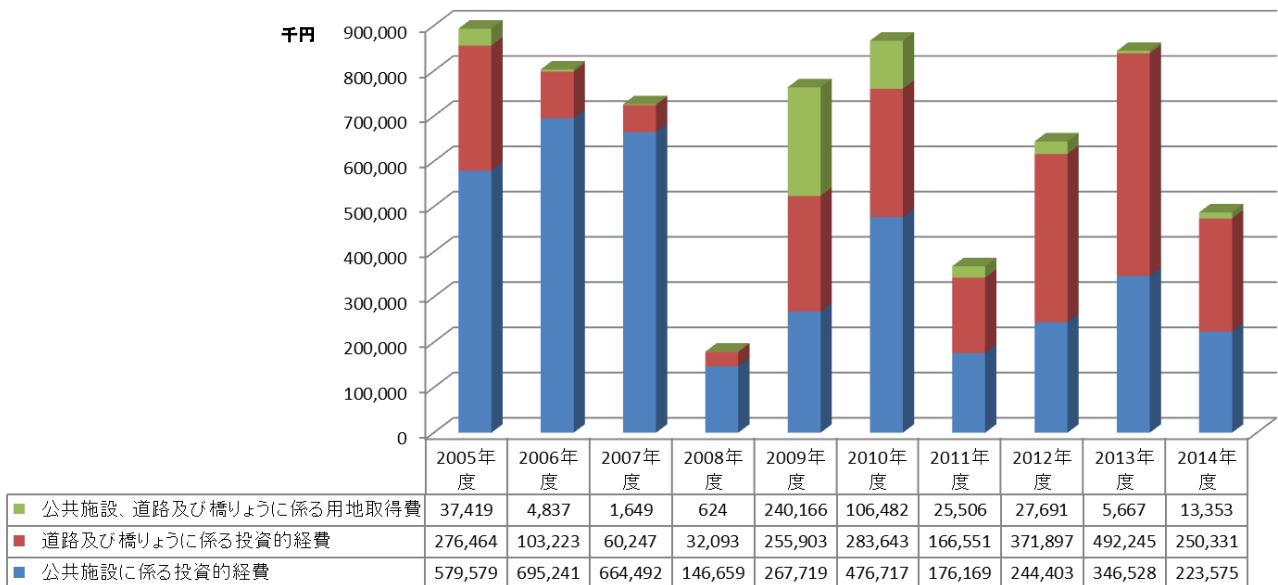
▼ 歳入決算額の推移（一般会計）



▼ 歳出決算額の推移（一般会計）



▼ 投資的経費の推移（一般会計）



1-3-2. 投資的経費、維持補修費の見通し

(1) 公共施設の更新費用の推計

更新費用の推計を行うにあたり、条件の設定を行なった。

① 試算期間

- 調査年度（2015年度）から40年間に設定

② 耐用年数の設定

- 目標耐用年数60年（日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」）に設定

③ 更新年数の設定

- 建設時より30年後に大規模改修を行ない、60年間使用して同床面積で建替えと仮定
- 現時点で、建設時より31年以上、50年未満の施設については、今後10年間で均等に大規模改修を行うと仮定
- 現時点で、建設時より50年以上経過しているものは、建替えの時期が近いので、大規模改修は行なわないと仮定

④ 更新費用の設定

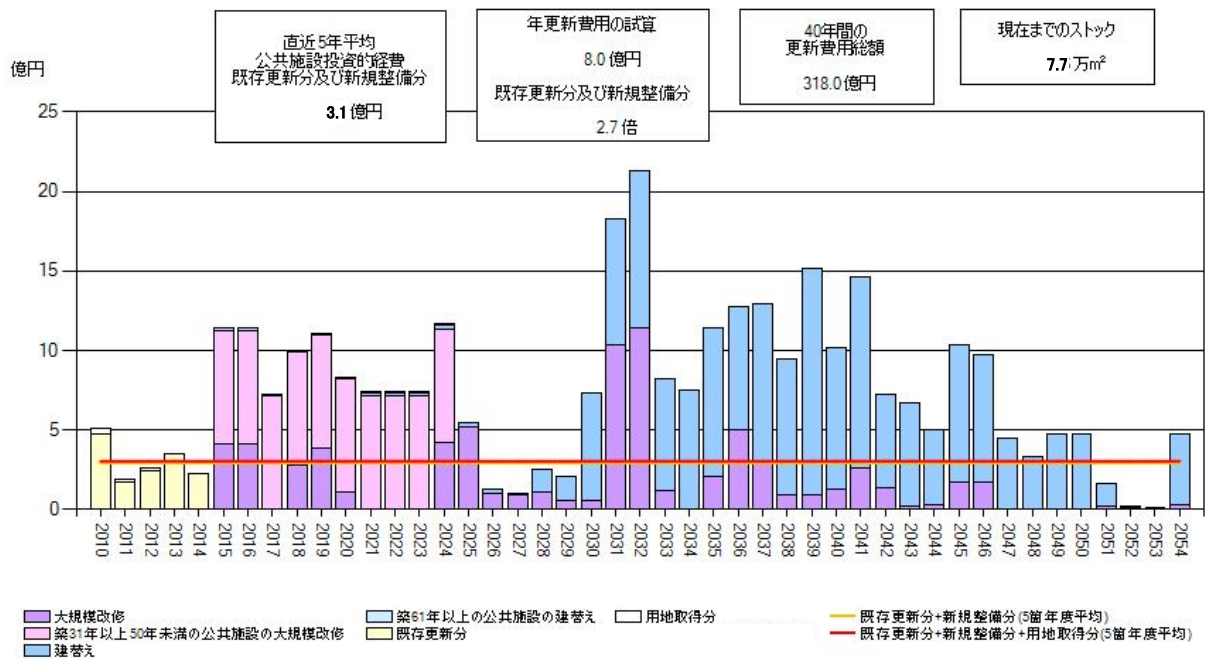
- 更新費用は床面積に下表の単価を乗じる

施設種類	大規模改修	建替え
文化系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
社会教育系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
産業系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
学校教育系施設	17 万円/㎡	33 万円/㎡
子育て支援施設	17 万円/㎡	33 万円/㎡
保健・福祉施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
医療施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
行政系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
公営住宅	17 万円/㎡	28 万円/㎡

多くの公共施設等が昭和45（1970）年から平成2（1990）年にかけて建設され、学校施設を中心に多くの施設が建設後30年を超えており、今後改修時期を迎える。さらに改修後30年経過すると、建設後60年となり更新時期を迎える。このため、今後の40年間は特に多くの公共施設に対して、改修費と更新費が必要となる。

今後保有する公共施設の更新費用の総額は、今後40年間で318.0億円、試算期間（40年間）における平均費用は、年間8.0億円となった。一方、過去5年間の投資的経費（既存更新、新規整備、用地取得の合計）の平均は3.1億円であり、現在の施設の更新費用だけで現状の約2.6倍の費用がかかる試算となる。

▼ 公共施設の更新費用推計



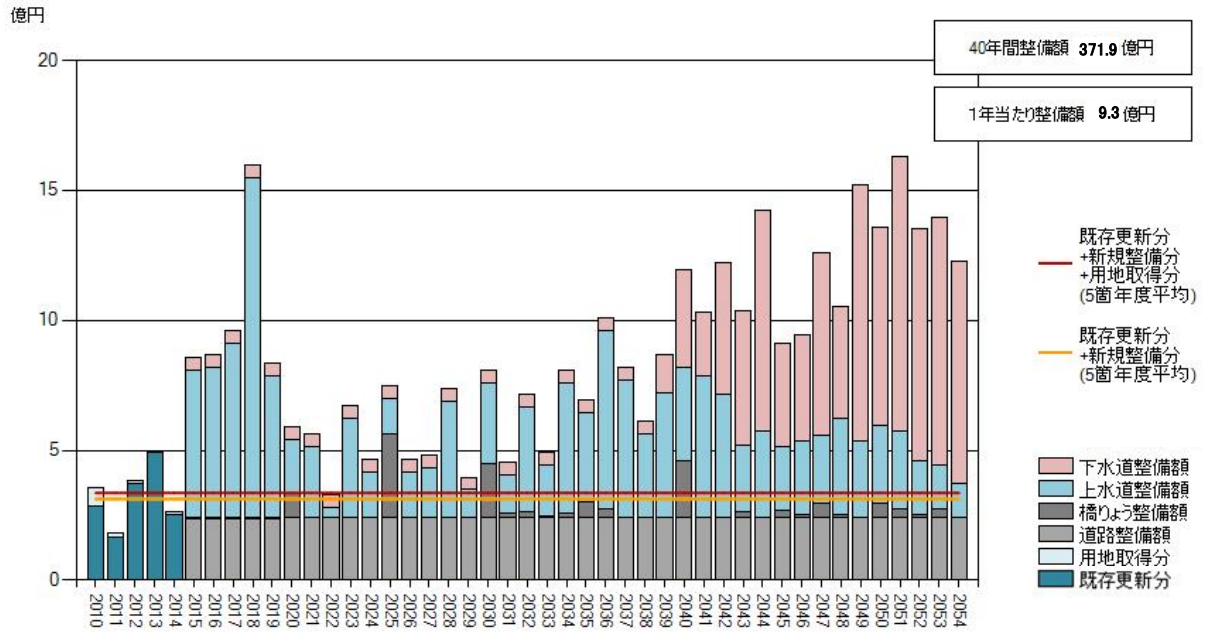
(2) インフラ資産の更新費用の推計

インフラ資産についても、建物系施設と同様に今後40年の費用推計を行う。

		更新単価	算定条件
道路	町道	4,700 円/㎡	国土交通白書の舗装耐用年数10年、一般的な供用耐用年数12~20年より、町道は15年に1度、農道・林道は20年に1度、全面的に舗装の打ち換えを行うものとして算出。道路附属物については、計画中に1度更新を行うものとしてそれぞれの更新費用を算出。
	農道・林道	4,700 円/㎡	
橋梁	PC橋、RC橋、石橋、木橋	425 千円/㎡	法定耐用年数より、構築年度から60年で全面更新するものとして算出
	鋼橋	500 千円/㎡	
上水道		100 ~ 千円/m 923	法定耐用年数より、構築年度から40年で更新するものとして算出
下水道		61 ~ 千円/m 2,347	法定耐用年数より、構築年度から50年で更新できるものとして算出

インフラ施設の更新費用の総額は、今後40年間で371.9億円、試算期間(40年間)における平均費用は、年間9.3億円となった。

▼ インフラ施設の更新費用推計



§ 2. 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針

2-1. 計画期間

本計画は、今後熊野町の公共施設の再編を目指した一步目の計画であり、今後、庁内関係各課との調整や、町民への広報・周知を行ないつつ、計画の熟度を上げていく必要がある。

総合管理計画は、中長期的な視点が不可欠であることから、将来の人口や財政の見通し等をもとに長期的な視点に基づき検討するものである。前述した年度別整備床面積を見ると、築 30 年以上の公共施設の大規模改修時期や土木系公共施設の補修時期が今後 40 年の間に集中することから、平成 28 (2016) 年度から平成 67 (2055) 年度までの 40 年間を計画期間 とする。

2-2. 取組体制と情報管理

2-2-1. 取組体制

全庁的な体制において公共施設等マネジメントを推進するため、取組体制の構築を図る必要がある。この組織は、横断的な組織として各部局の調整機能を発揮し、公共施設等マネジメントの推進について計画の方針の改定や目標の見直しを行っていくものとする。

2-2-2. 情報管理方式

組織内の各部門に散在する関連データをそれぞれの部門から収集し一元化して情報管理する体制を構築する必要がある。

施設の情報を継続的に把握できるようデータベース化やシステムの導入などを検討する。

2-3. 現状や課題に関する基本認識

§1 で抽出された公共施設に対する現況と課題を以下に示す。

① 質の適正性

公共施設等の多くが昭和 45（1970）年から平成 2（1990）年に建設されており、平成 28（2016）年から平成 42（2030）年にかけて建設から 40 年以上経過するため、老朽化や機能の陳腐化、町民ニーズとの齟齬が発生する。施設の品質を適正に保つには大規模な改修や更新が必要であり、その時期が集中することとなる。

② 数量の適正性

少子化の進展等により、町全体の人口が減少に転じている。一方、町民ニーズに対応して公共施設等の数量は増加してきたが、今後、公共施設等の数量は人口に比較して過剰な状況が続くと予想されるため、数量を適正に保つための施策が必要となる。

③ コスト（財務）の適正性

少子化等に伴う生産年齢人口の減少が続いており、町税の増収が見込まれない中、高齢化等に伴う扶助費の高止まりが予想され、公共施設等の維持更新費に対し財源不足が予想される。一方、今後 40 年間に改修や更新の必要な施設が数多くあり、改修・更新コストの増加が見込まれるので、コスト（財務）の適正性を保つ施策が求められる。

§1 において試算した、今後 40 年間に要する公共施設の維持更新費は、年平均で約 8.0 億円となる。一方、これまで実際に支出してきた投資的経費における公共施設に係るものは年平均で 3.1 億円であり、今後必要な維持更新費より小さい金額である。これまでの支出規模の 3.1 億円を今後も維持できると仮定しても、年間あたり $8.0 \text{ 億円} - 3.1 \text{ 億円} = 4.9 \text{ 億円/年}$ が不足するものと考えられる。

インフラについても公共施設と同様の課題が挙げられる。インフラの今後 40 年間に要する維持更新費は年平均で 9.3 億円となり、別会計である上水道の更新費用（年平均 3.5 億円）を除外しても 5.8 億円となる。一方、これまで実際に支出してきた投資的経費におけるインフラに係るものは年平均で 5.2 億円（下水道特別会計分を含む）である。これまでの支出規模を今後も維持できると仮定しても、年間あたり $5.8 \text{ 億円} - 5.2 \text{ 億円} = 0.6 \text{ 億円/年}$ が不足するものと考えられる。

以上の現況と課題から、施策の選択と集中により健全財政を維持することで投資的経費の確保を図るとともに、人口の増減や人口構成の変化に応じて、公共施設の総量の適正化（削減）を検討することが必要である。

そして、財源に見合う公共施設の維持・更新を実施し、また公共サービスのあり方についても公共施設総量の適正化に対応したサービスの提供が必要となる。

2-4. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

2-4-1. 公共施設等の品質、コスト、数量に対する数値目標

(1) 品質に対する施策

公共施設に関しては、一定規模の改修工事などを計画的に実施し、耐用年数の短い設備機器などを定期的に交換することにより品質を向上させ、施設の長期間使用を可能にする。また、役割を終えた公共施設について、耐久性の高い構造躯体を活用しつつ、内装や設備などを改修し、用途を変更して長期間使用することを可能にする。これらにより、財政負担を軽減することが可能になる。

インフラ施設(道路(舗装)を除く)に関しては、更新時に耐久性の高い材料などを積極的に採用する方法や、「長寿命化修繕計画」などに基づき、予防保全型管理を取り入れ計画的に修繕を行うことで品質を向上させ、施設利用者の安全性を確保しながら、物理的に使用可能な期間を延ばすことによって財政負担を軽減すると同時に、投資の平準化を図る。

(2) コストに対する施策

ライフサイクルコスト(LCC)における維持管理費は、点検費、保守費、清掃費、警備費、消耗品費、水道光熱費から構成されている。実際に発生しているコストについて内容を分析し、各費用それぞれについて、コスト縮減策を実施する必要がある。コスト縮減策の例としては、LED照明の採用や断熱や日射遮蔽などによるエネルギー負荷の低減、省エネ効果の高い設備の採用といった設備類の更新以外にも、清掃や管理等を一元化して外部に委託するなどの方法も考えられる。

また、余剰スペースについて、民間への貸付けを行うなど公共施設の有効的な活用を検討する。

(3) 数量に対する施策、数値目標の設定

数値目標設定にあたっては、次の①1人あたりの公共施設面積②コスト面から目標削減率の検討を行う。

① 1人あたりの公共施設面積からの目標削減率の設定

現在本町では、公共施設を 77,223 m²、町民 1 人あたり 3.12 m²/人を保有している。今後の公共施設の維持更新費用は前述したように 8.0 億円/年となる予測である。

熊野町人口ビジョンの人口の将来展望を見ると、平成 67 (2055) 年の将来人口は 18,657 人となり、現在の公共施設全てを保有したと仮定すると、4.14 m²/人、約 1.3 倍となる。これは、町民 1 人あたりの負担も倍増することを意味し、公共施設面積を削減しなければ、後世に多大な負担をかけることとなる。

そこで、1人あたりの公共施設面積を公共サービスの量と考え、目標削減率の設定を行う。目標削減率の設定にあたり、以下のような 3 ケースにより検討する。

	ケース	公共施設面積
A	現在のサービス水準を維持	現在と同レベル 3.12 m ² /人
B	全国平均のサービス水準	全国平均 3.42 m ² /人
C	同規模自治体の平均サービス水準	同規模自治体平均 3.33 m ² /人

試算の結果を以下に示す。

	ケース	将来公共施設面積	目標削減率
A	現在のサービス水準を維持	58,210 m ²	25%
B	全国平均のサービス水準	63,807 m ²	17%
C	同規模自治体の平均サービス水準	62,128 m ²	20%

②コスト面からの目標削減率の設定

公共施設にかかるコストに着目して、理論上の目標削減率の設定を行うにあたって、想定される維持更新費用を基本としながら、今後実施される改善策を加味して段階的に目標削減率の試算を行った。

【ケース1：現状】

インフラ施設については数量を削減することが難しいため、インフラは現状を維持したまま、公共施設を削減することにより、維持更新費の縮減を図る。

将来の公共施設の維持更新費用は前述のとおり、8.0 億円/年である。

投資的経費は過去5年間の平均である8.2 億円/年と設定する。

インフラの将来維持更新費用に5.8 億円/年かかると試算されており、インフラの更新等に投資的経費を優先的に使用すると、公共施設に使うことができる維持更新費用は2.4 億円/年であり、この場合、公共施設面積を70%削減しなければならない。

①公共施設将来維持更新費用の試算結果	8.0 億円/年
②インフラ将来維持更新費用の試算結果	5.8 億円/年
③将来の投資的経費の想定	8.2 億円/年
公共施設に使える維持更新費の想定 (③-②)	2.4 億円/年
公共施設面積の目標削減率	70 %

【ケース 2：公共施設の長寿命化を実施した場合】

上記の試算では、公共施設は 60 年で建替え、30 年で大規模修繕を行うこととして維持更新費用を試算したが、今後は長寿命化による施設の延命化を図ることとし、70 年で建替え、35 年で大規模修繕を行う想定で試算する。その結果、維持更新費用は 6.9 億円/年となり、1.1 億円/年の縮減となる。

投資的経費は過去 5 年間の平均である 8.2 億円/年と設定する。

インフラの将来維持更新費用に 5.8 億円/年かかると試算されており、インフラの更新等に投資的経費を優先的に使用すると、公共施設に使うことができる維持更新費用は 2.4 億円/年であり、この場合、公共施設面積を 65%削減しなければならない。

①長寿命化をした場合の公共施設将来維持更新費用の試算結果	6.9 億円/年
②インフラ将来維持更新費	5.8 億円/年
③将来の投資的経費の想定	8.2 億円/年
公共施設に使える維持更新費の想定 (③-②)	2.4 億円/年
公共施設面積の目標削減率	65 %

【ケース 3：橋梁以外のインフラ施設の長寿命化を実施した場合】

上記の試算から更にインフラ施設の長寿命化を推進した場合として、約 3 割の維持更新費の縮減を見込んだ場合で、公共施設面積の目標削減率が 40%となる。

①長寿命化をした場合の公共施設将来維持更新費用の試算結果	6.9	億円/年
②長寿命化をした場合の想定インフラ将来維持更新費	4.1	億円/年
③将来の投資的経費の想定	8.2	億円/年
公共施設に使える維持更新費の想定 (③-②)	4.1	億円/年
公共施設面積の目標削減率	40	%

② 目標削減率の決定

1人あたりの公共施設面積からの試算とコスト面からの試算の結果を以下にまとめる。コスト面からの試算では、ケース3の公共施設・インフラ施設ともに長寿命化を図り、コスト削減を行った試算でも40%の公共施設を削減しなければならない結果となった。人口減少による財政状況の変化を踏まえると、大幅な公共施設の見直しが必要であると考え。

しかし、長期的な目標を達成するにあたり、急激な行政サービスの変化は住民の生活に悪影響を与えるため段階的に削減することが望ましい。そのため、現在のサービス水準を確保しながら公共施設を削減する試算結果である**25%**を当面の目標として設定する。

1人あたりの公共施設面積からの試算		コスト面からの試算	
現在のサービス水準を維持	25%	ケース1	70%
全国平均のサービス水準	17%	ケース2	65%
同規模自治体の平均サービス水準	20%	ケース3	40%

2-4-2. 総合管理計画推進の基本方針

(1) 町民ニーズへの適切な対応

公共施設等は本来、町民の方々に公共サービスを提供するためのツールであり、適切に利用されて初めてその効果を発揮する。そのため、社会経済状況や時間の経過によって変化する町民ニーズを的確にとらえ、最大限に有効利用されることを目指す。有効利用にあたり、以下の2点を方針とする。

用途転用又は複合化による既存公共施設の有効活用

建物は、長期間の存続を前提に整備されるが、その間に公共施設に期待する町民ニーズが変化する可能性がある。この場合、建物を支える耐久性の高い構造躯体を活用しつつ、内装のみを改修する「用途(機能)転用」や一棟の建物に複数の機能を盛り込む「複合化」によって、町民ニーズの変化に適切に対応することが重要と考える。

公平性に基づく受益者負担の適正化

公共施設の維持管理などに要する経費(コスト)は、自治体の税などの一般財源と施設利用者による受益の対価(使用料等)から賄われている。

公共施設の使用料などは、公共施設を利用する人としらない人の公平性に考慮して施設利用者には公平で適正な負担を求めることが重要と考える。また、社会経済環境の変化や利用実態に合わせて、使用料などを適切に設定する必要がある。

(2) 人口減少を見据えた整備更新

熊野町の人口は、今後減少が見込まれている。そのため、新規施設の整備は最小限に抑制し、既存の公共施設を貴重なアセットとして捉え、適切な維持管理によって、できる限り長期間使用することを目指す。

人口動態などに基づいた公共施設総量の適正化

公共施設の整備・更新時期を迎えることによって、多額の更新費が見込まれる。また、公共施設を適切に維持管理して、運営するためには、様々な費用が必要である。そのため、公共施設全体の延床面積は、熊野町の人口や人口構成の変化、費やせる財源などに沿って適切に調整する。施設の新設にあたっては、既存施設を最大限に活用することを原則とし、政策的に新設が必要な場合であっても、全体の延床面積を一定の範囲内にコントロールしながら、費用対効果を十分に検証して整備を行うこととする。

不要と判断された施設は解体等により延床面積を削減し、維持更新費の縮減を行う。縮減された費用は他の設備の維持更新費に回すことにより、財源の負担を軽くすることを検討する。

また、近隣市町との広域連携を一層進めていき、施設の総合活用の可能性を検討するなど広域的視点をもって施設整備を行うこととする。

既存公共施設の長期使用と予防保全・機能改善

新耐震基準で整備された公共施設や耐震補強工事を行った公共施設は、定期的に修繕工事を実施することで長寿命化を図り、将来にわたり有効活用する。

特に、利用率の高い公共施設を中心に、不具合発生の都度修理を行う「事後保全」から、事故が起こる前に計画的に実施する「予防保全」への転換を目指すことで、既存公共施設を良好な状態に保つとともに、施設にかかるトータルコストを縮減することが大切である。

また、スロープや手すりなどのバリアフリー対応、太陽光発電設備などの環境対応、省エネ対策などで時代の要求に即した改修工事を実施することも重要と考える。

民間への整備費補助と不要施設の売却や賃借

公共の担い手が多様化する最近では、行政が直接整備するよりも効果が見込める場合などには、公共サービスを担う民間や自治会、社会福祉法人、NPO 法人などに施設整備費を補助することで、公共サービスを提供する方法も考えられる。

また、廃止した公共施設や不要と判断された施設を積極的に売却や賃借し、その資金を次の整備費用や改修費用の一部として活用したり、基金として積み立てたりすることで、公共施設を通じて資金が循環するシステムを構築することが重要と考える。

(3) 協働の理念に基づく維持管理・運営

簡素で効率的な町政運営を目指し、着実に行財政改革を推進することは可能であるが、町の職員や財源などの行政資源には限界がある。

そのため、公共施設の維持管理・運営や新規整備や修繕工事における資金調達について、多様な主体との協働の理念を活かすことが求められている。

町民、民間企業、社会福祉法人、NPO 法人などの民間活力の導入

近年、指定管理者制度、PFI、包括的民間委託など、これまで行政が担っていた役割を民間などが担う仕組みが整えられてきた。また、地方自治法の改正により、これまで認められていなかった行政財産も、一定の条件の下で貸付けができることとなった。

公共施設の維持管理・運営において、そうした民間活力を積極的に取り入れ、新規整備や修繕工事において民間資金の活用を積極的に図り、公共施設の機能や役割に応じて、民間企業からの民間活力の導入や、社会福祉法人、NPO 法人、ボランティアなどとの維持管理の分担など、多様な主体との協働を目指す。

公共施設を核としたコミュニティの醸成

協働の基本的な理念は、地域で必要とされる公共サービスを多様な主体が役割と責任に応じて担い、対等のパートナーとして連携し、地域にふさわしいまちづくりに取り組むことがある。公共施設は、そうした町民協働型のまちづくりにおけるコミュニティの核となり得るものであり、人口減少によって将来的に公共施設全体の延床面積を削減する場合でも、まちづくりや防災、地域の拠点など、公共施設が担っている多様な役割を考慮し、コミュニティの核施設として機能するような施設を目指す。

2-4-3. 実施方針

(1) 点検・診断等の実施方針

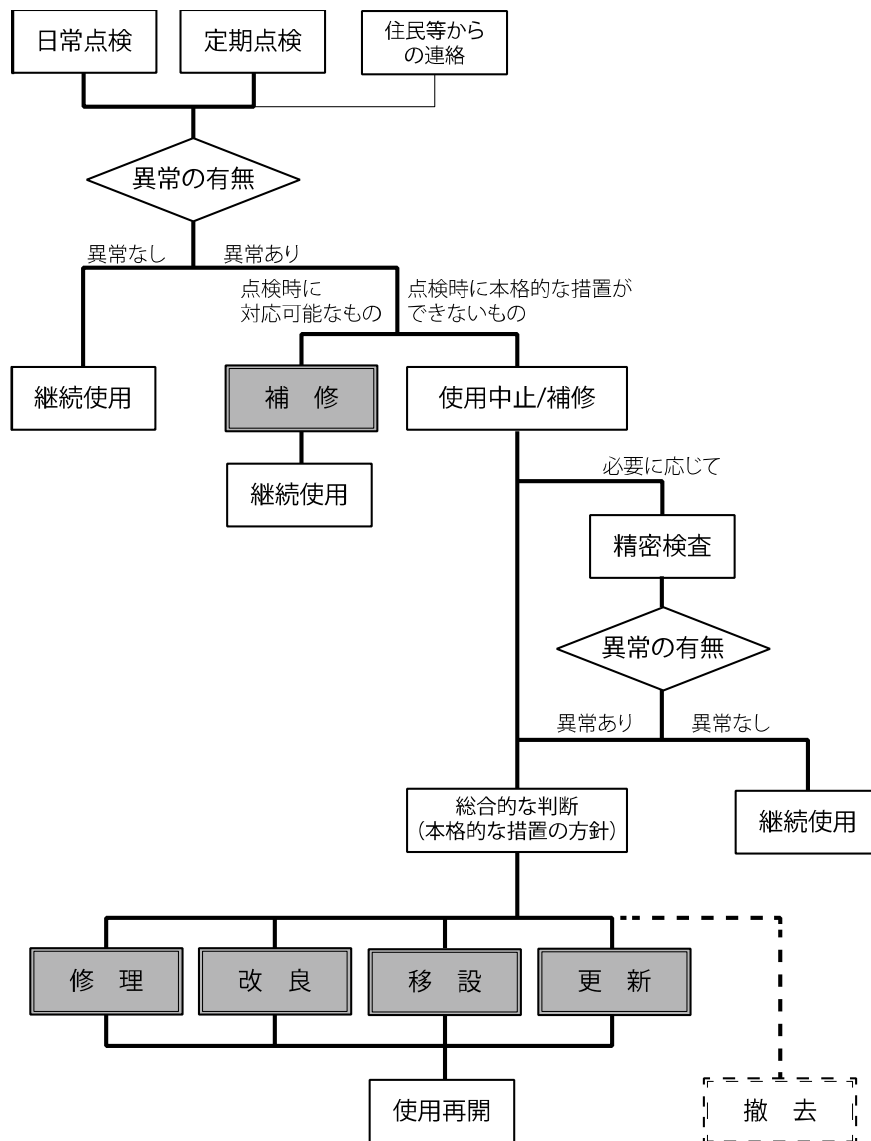
1) 点検・保守・整備

建物は、数多くの部品、部材や設備機器などさまざまな素材が組み合わせられて構成され、それらはそれぞれの目的と機能を持っている。それらの部材、設備は使い方や環境および経年変化から生じる汚れ、損傷、老朽化の進行に伴い本来の機能を低下させていく。日常管理は、建物を維持管理するための日常の点検・保守によって、建物の劣化及び機能低下を防ぎ、建物をいつまでも美しく使っていくための総合的な管理運営や実際の点検・保守・整備などの全ての業務を行う。

点検には、日常点検の他に、定期点検や臨時点検などがあり、自ら実施する場合と、専門家に依頼する場合がある。委託契約により実施している保守・点検・整備が委託契約どおりに実施されているかどうか、委託先から確実に報告を受け、実態を把握する。

保守・点検・整備については、その履歴を記録し、集積・蓄積して老朽化対策等に活かすこととする。

▼点検のフロー例



2) 施設の診断

①診断の実施方針

現況把握のための施設診断では、施設の安全性、耐久性、不具合性および適法性が最低限必要な診断項目であり、下表の評価項目を基に診断を実施する。また、耐震診断、劣化診断、衛生・空気質診断などなど既往の診断があるものはそのデータを利用する。

診断は、経年的な施設の状況を把握するため、定期的に行うことが望ましく、その記録を集積・蓄積して計画的な保全に活用する。

また、施設の長寿命化を図るには、快適性、環境負荷性、社会性やコストの適正性など種々の性能が要求されるため、長寿命化を図る施設については、これらも合わせて診断を実施する。

▼診断の評価項目例

評価項目	建築系公共施設評価内容	土木系公共施設評価内容
安全性	・敷地安全性（耐災害）、建物耐震・耐風・耐雪・耐雨・耐落雷安全性、防火安全性、事故防止性、防犯性、空気質・水質安全性	・自然災害回避性、耐震・耐荷・耐風・耐衝撃性、災害時機能維持性、第三者被害防止性、事故防止性、液状化対策、
耐久性	・建物部位（構造・外装など）の耐久性・劣化状況	・構造物・部材の耐久性・劣化状況・健全度
不具合性	・施設各部位（構造・仕上・付帯設備・建築設備）の不具合性	・附属構造物・設備の不具合性
快適性	・施設快適性（室内環境・設備）、立地利便性	・構造物快適性、路面平坦性
環境負荷性	・施設の環境負荷性（省エネ、有害物質除去など）	・環境負荷性（設備の省エネ性、CO2排出低減、有害物質除去）
社会性	・地域のまちづくりとの調和、ユニバーサルデザイン（バリアフリー化）	・施設重要度、景観との調和、ユニバーサルデザイン（バリアフリー化）
耐用性	・経過年数と耐用年数、変化に対する追従性、計画的な保全・大規模改修	・経過年数と耐用年数、変化に対する追従性、計画的な保全・大規模改修
保全性	・維持容易性、運営容易性、定期検査の履行	・維持容易性、運営容易性、点検の履行
適法性	・建築法規、消防法、条例	・道路法、指針、ガイドライン
情報管理の妥当性	・情報収集、情報管理、情報利活用	・情報収集、情報管理、情報利活用
体制・組織の妥当性	・統括管理体制、管理体制、トップマネジメントへの直属性	・統括管理体制、管理体制、トップマネジメントへの直属性
顧客満足度	・顧客満足度、職員満足度	・利用者満足度、職員満足度
施設充足率	・地域別施設数量の適正性、用途別施設数量適正性、余剰スペース	・地域別施設数量の適正性、用途別施設数量適正性、余剰施設
供給水準の適正性	・供給数量適正性（敷地面積、建物面積など）	・供給数量適正性（道路延長、上下水道管延長など）
施設利用度	・施設利用率、空室率	・施設利用率
点検・保守・改修コストの適正性	・点検・保守費、清掃費、警備費、改修費・大規模改修費、更新費	・点検・保守費、清掃費、パトロール費、補修費、更新費
運用コストの適正性・平準化	・運用費、水道光熱費	・運用費、水道光熱費
ライフサイクルコスト（LCC）の適正性	・ライフサイクルコスト（LCC）	・ライフサイクルコスト（LCC）

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

1) 維持管理・修繕の実施方針

維持管理および修繕を計画的・効率的に行うことによって、維持管理費・修繕費を平準化し、建物に掛かるトータルコストを縮減することを目指す。

2) 更新・改修の実施方針

建物の長寿命化を図るうえで、不具合が発生する度に対応する事後保全型の管理ではなく、計画的に更新・改修を実施していく予防保全型の管理を行うことが重要である。また、施設の経年変化には、法規の改正による既存不適格の発生も含まれるので、適法性の管理が必要となる。

建物を更新しないで長期にわたって有効に活用するためには、建築の基本性能を、利用目的に合致した最適な状態に維持あるいは向上することが必要となる。そのため、総合管理計画や具体的な計画となる個別施設計画の策定等により、計画的に保全していくことが不可欠である。

公共施設が更新される理由には、施設の耐久性、不具合性、施設の規模(広さ・高さ)、使いやすさ及び陳腐化の他に、施設に求められる様々な性能面および法規対応において要求水準を満足できない場合があるので、更新の際には種々の診断を行って更新の理由を明確にする必要がある。

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

(3) 安全確保の実施方針

公共施設における安全確保は、利用者の安全を確保し、資産や情報の保全を目的とした要件である。万一の事故・事件・災害に遭遇したときに損害を最小限にとどめ迅速に復旧する体制の構築を目指す。施設の安全性については、点検・診断結果に応じて適切に判定し、早期に危険を察知すると同時に、対応を実施することを目指す。

(4) 耐震化の実施方針

昭和 56 (1981) 年以前の建物 (旧耐震基準) については、耐震改修促進計画に基づき、耐震診断を実施し、必要な施設については、耐震補強工事等を実施している。

今後、耐震診断を未実施の施設については、早期に診断を行ない、順次対策をとることとする。

(5) 長寿命化の実施方針

施設の長寿命化にあたっては、以下の2つの方針により、実施する。

総合的かつ計画的な管理

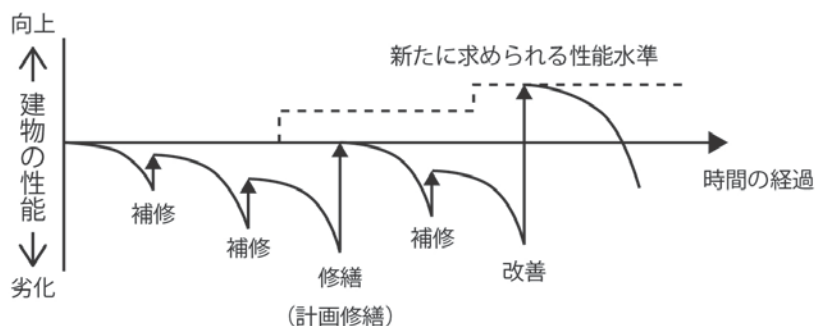
診断と改善に重点を置いた総合的かつ計画的な管理に基づいた予防保全によって、公共施設等の長寿命化を図る。

総合的かつ計画的な管理とは、点検・保守・修繕を計画的に行い、公共施設等を健康な状況に保ち、更に定期的に施設診断を行い、小規模改修工事により不具合箇所を是正することである。

計画的な保全、長寿命化計画

建設から一定期間は、小規模な補修や点検・保守を定期的に行うことによって、性能・機能を初期性能あるいは許容できるレベル以上に保つことができる。しかし、建設後相当年程度経過すると点検・保守による修繕・小規模改修工事では、性能・機能が許容できるレベルを維持できなくなり、大規模改修工事が必要となる。要求性能レベルは通常時間が経つにつれて上昇するため、要求性能レベルの変化を視野に入れた改修工事（改善）を行う。

▼長寿命化における経過年数と機能・性能の概念図



<p>■改善にあたる内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・屋上断熱防水 ・外装材のグレードアップ ・給湯設備設置 ・バリアフリー化 ・階段手すり設置 etc... 	<p>■修繕にあたる内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・外装塗り替え ・屋上防水 ・クロス・タイル張替え ・畳表替え etc... 	<p>■補修にあたる内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・雨漏り補修 ・外壁・内壁の部分補修 etc...
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------

(6) 統合や廃止の推進方針

施設の統合や廃止にあたっては、以下の2つの方針に基づき実施する。

公共施設等の総量適正に向けた基礎資料の構築

危険性の高い施設や老朽化等により供用廃止（用途廃止、施設廃止）を必要とする施設を見出す。施設の統合や廃止にあたっては、施設の安全性、機能性、耐久性、施設効率性、施設の充足度、施設利用率、費用対効果の評価項目などの多角的な視点による判定を行う。

町民サービス水準の確保

公共施設等統合や廃止にあたっては、町民サービスの水準低下を最小限にするために、住民ニーズを適切に把握し、公共施設の複合化・多機能化による公共施設コンパクト化を検討する。

また、住民の理解を得るために段階に応じて町民・行政ともに努力をするようなプロセスの構築を図る。

▼施設統廃合の段階

段階	町民サービス水準の変化	行政サービス・施設サービスの考え方	公共施設コンパクト化の施策
I	●住民の痛みを求めない初動的取組	●住民サービスの現状の水準を維持	●公共施設等の運営の効率化 ●公共施設等の賃貸
II	●一定の住民負担を前提とした住民サービスの質の低下を招かない取組	●行政サービス、施設サービスの質の改善を目指した取組 ●第1段階のコンパクト化	●公共施設等の合築 ●公共施設等の統合
III	●財政収支見通しに基づいた住民の痛みを伴う取組	●行政サービス、施設サービスの見直しにより住民サービスが低下することも想定 ●第2段階のコンパクト化	●公共施設等の使用制限・使用料金徴収（受益者負担） ●公共施設等の減築 ●公共施設等の廃止
IV	●公共団体が果たすべき公共施設管理の役割を明確化にする取組	●民間主体による公共施設管 ●第3段階のコンパクト化	●公共施設等維持管理の民営化

(7) 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

計画を実現するための体制を構築するために、以下の3つの項目を方針とする。

公共施設等マネジメント組織体制の構築

厳しい財政状況下で、人口減少・少子高齢化が進展する将来を見据えると、インフラの大部分を管理する行政が単独で維持管理・更新等を的確に進めていくことは困難が伴う。

そこで、本町としては、各部局に対し横串機能を持ち、横断的な組織である公共施設等マネジメント組織の設置を検討する。この組織は、部局全体の調整機能を発揮しつつ、進行管理を行うとともに方針の改定や目標の見直しを行うものとする。

指定管理者制度、PPP および PFI の活用体制の構築

公民連携の一環である指定管理者制度、PPP および PFI の活用について検討する。町と民間とでパートナーシップを組んで効率的で質の高い公共サービスを提供したり、民間資金やノウハウを活用してサービスの質を充実させることが可能となる。新たな公共施設等の建設だけでなく、削減対象の公共施設等の用途変更にも採用することも可能で、指定管理者制度、PPP および PFI の活用でコスト縮減やサービス向上につながることもとなる。

職員に対する意識啓発

全庁的に計画を推進していくには、職員一人一人が意識を持って取り組んでいく必要がある。公共施設やインフラの現状を理解し、経営的視点に立った計画的な維持管理を図っていくとともに、社会経済状況や町民ニーズの変化に対応できるよう職員自らが創意工夫を実践していくことが重要である。

そのためには、全職員を対象とした講演会や研修等を通じて職員の啓発に努め、経営的視点に立った総量の適正化、保全的な維持管理及びコスト感覚に対する意識の向上に努めていくものとする。

2-5. フォローアップの実施方針

2-5-1. フォローアップの方針

PDCA サイクルの構築

策定した総合管理計画の適切な実行を確保するために、PDCA サイクル（計画→実行→評価→改善）で監視し、問題が発生した場合には、それをフィードバックしていく体制の構築が必要となる。PDCA サイクルを構築し、継続的に計画の評価・見直しを行いながら、本計画を推進するものとする。

▼PDCA サイクルのイメージ



チェックおよびフィードバック体制の構築

総合管理計画を段階的にチェックする体制の構築を図ることを検討する。町民にとって“適切なサービス水準” や“必要な施設は何か”などを判断し、必要に応じて総合管理計画の修正を行う。

2-5-2. 住民との情報共有

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

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

§ 3. 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

3-1. 建築系公共施設の統廃合の検討

3-1-1. 統廃合の基本的な考え方

(1) 目的

§ 2において、統合や廃止の推進方針を示した。今後、多角的な視点により、施設の評価を行ない判定する必要がある。また、施設の統廃合に伴い、町民への公共サービス水準が低下する恐れがあるため、施設の統廃合の検討にあたっては、公共サービスの低下がどのように影響するのかを鑑みつつ検討する必要がある。

以下に、建築系公共施設の統廃合の検討に向けた施設判定方法案を示す。

(2) 施設判定の方法

1) 1次判定

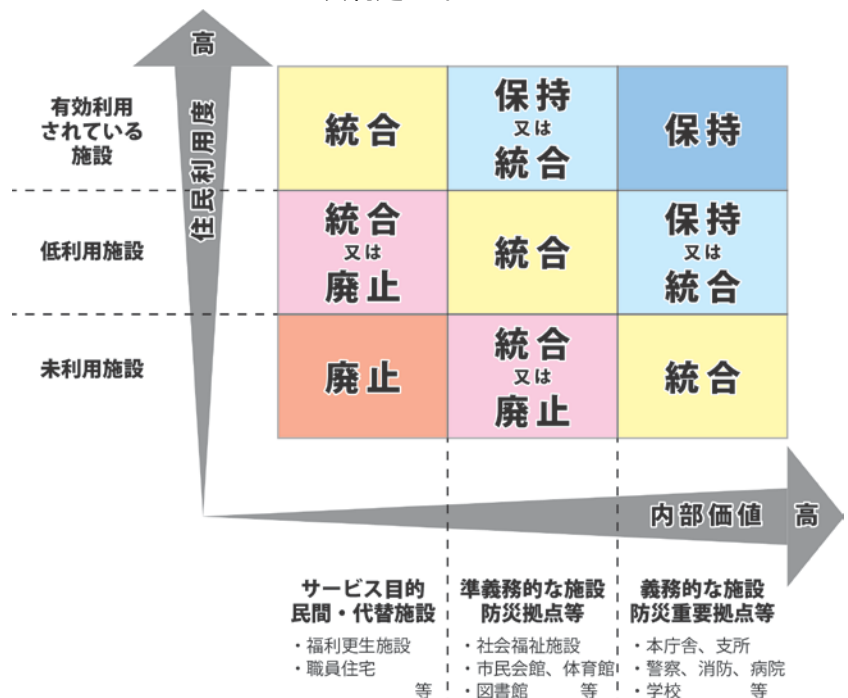
施設の統廃合についての1次判定として、①住民利用度と②内部価値の2つの軸において判定を行う。

①住民利用度は、「有効活用されている」「低利用施設」「未利用施設」の3段階で判定することとし、各施設の利用者数に基づき判定する。利用者数が分からない施設については、施設の位置付けに応じて想定して判定することとする。

②内部価値は、施設の行政的役割を踏まえ、「義務的な施設、防災重要拠点等」「準義務的な施設、防災拠点等」「サービス目的、民間・代替施設」の3段階で判定する。本庁舎や支所、消防施設、学校等の代替可能性が低く公共性の高い施設については、行政施設としての内部価値が高いと判定する。

▼ 1次判定のイメージ

①住民利用度と②内部価値の2つの評価をクロスさせ、「廃止」「統合又は廃止」「統合」「保持又は統合」「保持」の5つのカテゴリで判定する。



2) 老朽度による補正

1次判定において、5つに分類した後、施設の老朽度による判定を行う。施設の老朽度を建設後0年～20年を老朽度低、21年～40年を老朽度中、41年以上を老朽度高とする。老朽度が低となる施設については、施設自体が比較的新しいため、将来の統廃合の際の核施設として利用すること等を考慮し、判定を「保持」に修正する。

3-2. 建築系公共施設の管理に関する基本的な方針

3-2-1. 学校教育系施設

学校教育系施設の管理に関する基本方針を数量、品質、コストに分けて以下に示す。

基本方針	内容
数量に関する基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ●児童・生徒数の動向に対応し、適正な教育環境を確保していくため、必要に応じて小中学校の適正規模及び適正配置について検討する。 ●余裕教室については、複合利用も視野に入れた有効活用を検討する。
品質に関する基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ●子どもが日常的に使用する施設であるので、定期的な点検を行ない、予防保全型管理により施設の安全性を確保するとともに計画的な改修・更新を行う。
コストに関する基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ●水道光熱費の縮減のため、省エネルギー化を図る。

3-2-2. 町民文化系施設

町民文化系施設の管理に関する基本方針を数量、品質、コストに分けて以下に示す。

基本方針	内容
数量に関する基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ●集会施設については、周辺の同様の機能の建物や集会機能を兼ねることができきる建物等を活用しつつ、統廃合を図り、数量を削減する。 ●周辺の類似機能を持った建物と統廃合を図り、数量を削減する。 ●機能の代替ができない施設は、床面積の削減、施設の複合化・多機能化を検討した上で、建替えを行う。
品質に関する基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ●施設の長寿命化を図る。 ●利用性を高めるために設備の更新等を図るが、更新にあたってはライフサイクルコスト（LCC）の縮減の観点から省エネ機器への転換を図る。
コストに関する基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ●指定管理制度等により、サービスの向上と維持管理コストの縮減を図る。 ●省エネ機器への改修によりランニングコストの縮減を図る。

3-2-3. 社会教育系施設

社会教育系施設の管理に関する基本方針を数量、品質、コストに分けて以下に示す。

基本方針	内容
数量に関する基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ●社会教育系施設は、現状として機能を代替することができないため、数量は現状維持とする。
品質に関する基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ●施設の長寿命化を図る。 ●利用性を高めるために、設備の更新等を図るが、更新にあたってはLCCの縮減の観点から省エネ機器への転換を図る。
コストに関する基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ●指定管理制度等により、サービスの向上と維持管理コストの縮減を図る。 ●省エネ機器への改修によりランニングコストの縮減を図る。

3-2-4. スポーツ・レクリエーション系施設

スポーツ・レクリエーション系施設の管理に関する基本方針を数量、品質、コストに分けて以下に示す。

基本方針	内容
数量に関する基本方針	●スポーツ・レクリエーション系施設は、現状として機能を代替することができないため、数量は現状維持とする。
品質に関する基本方針	●施設の長寿命化を図る。 ●利用性を高めるために、設備の更新等を図るが、更新にあたってはLCCの縮減の観点から省エネ機器への転換を図る。
コストに関する基本方針	●指定管理制度等により、サービスの向上と維持管理コストの縮減を図る。 ●省エネ機器への改修によりランニングコストの縮減を図る。

3-2-5. 子育て支援施設

子育て支援施設の管理に関する基本方針を数量、品質、コストに分けて以下に示す。

基本方針	内容
数量に関する基本方針	●教育系施設や文化系施設、保健福祉施設との統廃合を視野に、数量の削減を図る。
品質に関する基本方針	●子どもが日常的に使用する施設であるので、定期的な点検を行ない、予防保全型管理により施設の安全性を確保する。
コストに関する基本方針	●水道光熱費の縮減のため、省エネルギー化を図る。 ●保育所については、指定管理制度等により、サービスの向上と維持管理コストの縮減を図る。

3-2-6. 保健・福祉施設

保健・福祉施設の管理に関する基本方針を数量、品質、コストに分けて以下に示す。

基本方針	内容
数量に関する基本方針	●施設の利用状況を踏まえ、周辺施設との集約化を検討し、数量の削減を図る。
品質に関する基本方針	●町民が日常的に使用する施設であるので、定期的な点検を行ない、予防保全型管理により施設の安全性を確保する。
コストに関する基本方針	●水道光熱費の縮減のため、省エネルギー化を図る。 ●指定管理制度等により、サービスの向上と維持管理コストの縮減を図る。

3-2-7. 行政系施設

行政系施設の管理に関する基本方針を数量、品質、コストに分けて以下に示す。

基本方針	内容
数量に関する基本方針	●庁舎等については、行政サービスの拠点施設であるため、現状を維持する。
品質に関する基本方針	●施設の長寿命化を最優先とする。 ●庁舎等は町民が日常的に使用する施設であるので、定期的な点検を行ない、予防保全型管理により施設の安全性を確保する。
コストに関する基本方針	●水道光熱費の縮減のため、省エネルギー化を図る。

3-2-8. 公営住宅

公営住宅の管理に関する基本方針を数量、品質、コストに分けて以下に示す。

基本方針	内容
数量に関する基本方針	●比較的新しい公営住宅以外については、統廃合を検討する。 ●統廃合にあたっては、別途町営住宅等長寿命化計画等に基づき適切に実施する。 ●現在の入居者への影響も大きいことから、入居者との意見交換を行ないながら慎重に統廃合を進める必要がある。
品質に関する基本方針	●別途町営住宅等長寿命化計画に基づき、長寿命化や改修を実施し、居住の安定と質の向上を図る。
コストに関する基本方針	●別途町営住宅等長寿命化計画に基づき、LCCの縮減と事業費の平準化を図る。

3-2-9. 公園

公園施設の管理に関する基本方針を数量、品質、コストに分けて以下に示す。

基本方針	内容
数量に関する基本方針	●老朽化が進行している施設や利用者の少ない公園等の施設については、数量の削減を検討する。
品質に関する基本方針	●利用者の利便性や防犯性を考慮しつつ、バリアフリー化や施設の更新を図る。
コストに関する基本方針	●公園施設の長期的な維持管理コストの縮減及び公園施設の安全性確保と機能保全を図るため、公園施設長寿命化計画の策定について検討する。

3-3. 土木系公共施設の管理に関する基本的な方針

3-3-1. インフラ施設の管理に関する方針

(1) 道路（町道、農道、林道）

- 道路施設については、利用状況等を踏まえながら、コストの縮減と平準化を目指して、計画的かつ予防保全的な取組みを行い、道路利用者の安全確保に努める。
- 道路照明、カーブミラー等の道路附属施設についても、計画的な維持管理、修繕・更新を行う。

(2) 橋梁

- 既に計画策定している長寿命化修繕計画に基づき、計画的かつ予防保全的な取組を行うことにより、長寿命化とコストの縮減・平準化を図る。

(3) 下水道施設

- 長寿命化計画等の施設の維持・更新に関する計画を策定し、計画的な施設の管理を行う。
- 上下水道施設の更新等を計画的に進める。

(4) 上水道施設

- 長寿命化計画等の施設の維持・更新に関する計画を策定し、計画的な施設の管理を行う。
- 上水道施設の更新等を計画的に進める。

(5) その他インフラ施設

- ため池、水路、頭首工等の農業用施設については、日常の維持管理については受益農家において行い、大規模な改修等については町が主体となり事業を実施するものとする。

3-3-2. 削減目標

土木系公共施設（インフラ施設）については、建物のように統廃合を進めることはできず、数量の削減目標を定めることは難しい。しかし、将来的な維持更新コストの縮減を図らなければ、財政とのバランスが崩れることとなるため、各種長寿命化計画に基づき、計画的な維持管理・修繕・更新等を実施し、ライフサイクルコスト（LCC）の縮減を目指すこととする。