

中山町公共施設等総合管理計画

令和 6 年 3 月

山形県 中山町

中山町公共施設等総合管理計画

令和6年3月

目 次

第1章 総合管理計画の位置づけ

1. 背景・目的	1
2. 計画の位置づけ	2
3. 計画期間	2

第2章 中山町の概要

1. 人口	3
(1) 人口の推移	
(2) 将来推計人口	
2. 財政の状況	5
(1) 歳入	
(2) 歳出	
(3) 普通建設事業費の推移	

第3章 公共施設等の現況と将来見通し

1. 公共施設	8
(1) 対象施設	
(2) 施設の現況	
2. インフラ施設	16
(1) 対象施設	
(2) 施設の現況	
3. 将来の更新費用等の見通し	19
(1) 公共施設	
(2) インフラ施設	
(3) 公共施設等全体の更新費用等	
4. 現状や課題に関する基本認識	26
(1) 災害に備えた公共施設等整備	
(2) 公共施設等の老朽化対策	
(3) 人口動向・住民ニーズなどを踏まえた公共施設等整備	
(4) 財政負担の軽減、平準化	

第4章 適正管理に関する基本的な考え方	
1. 町施設全体の基本方針	27
(1) 点検・診断等の実施方針	
(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針	
(3) 安全確保の実施方針	
(4) 耐震化の実施方針	
(5) 長寿命化の実施方針	
(6) ユニバーサルデザイン化の推進方針	
(7) 脱炭素化の推進方針	
(8) 統合や廃止の推進方針	
(9) 地方公会計（固定資産台帳等）の活用	
(10) 保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する基本方針	
(11) 広域連携	
(12) 各種計画等との連携	
(13) 目標	
2. 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	30
(1) 行政系施設	
(2) 社会教育系施設	
(3) 学校・福祉系施設	
(4) 観光等施設	
(5) 防災系施設	
(6) 住宅施設	
(7) 下水道施設	
(8) その他	
(9) インフラ資産	
第5章 計画の推進に向けて	
1. 計画推進のための体制構築	39
2. 行政サービス水準の検討	39
3. 民間活力、PPP/PFIの活用について	39
4. 計画のフォローアップ（PDCA サイクルの推進方針）	40

第 1 章 総合管理計画の位置づけ

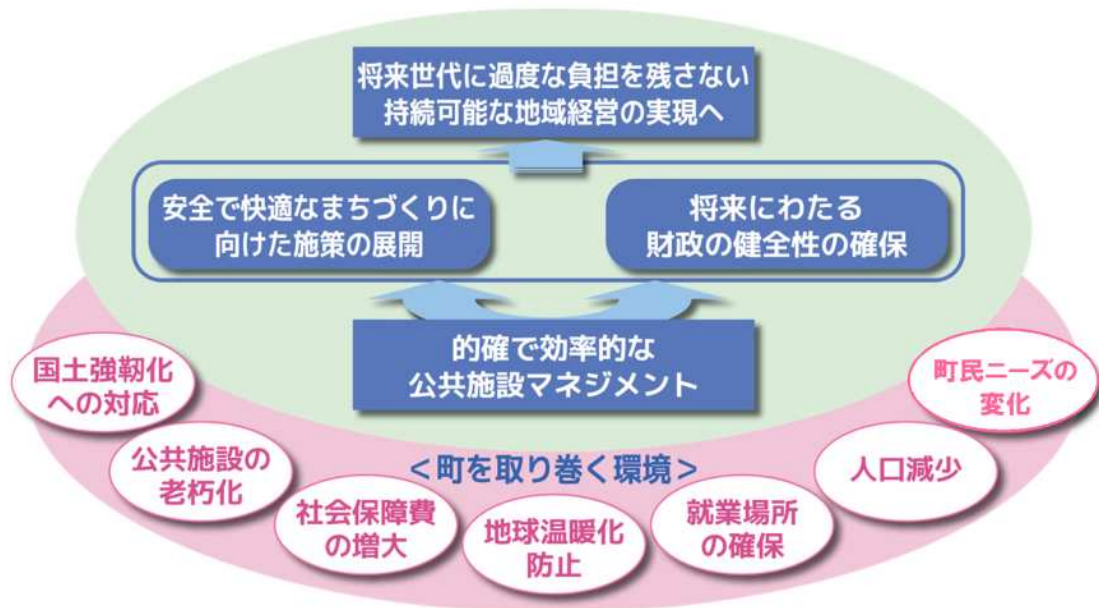
1. 背景・目的

我が国において公共施設等の老朽化対策が大きな課題ですが、中山町においても、厳しい財政状況が続く中で、今後、人口減少等により公共施設等の利用需要が変化していくことが予想されます。

そのために、早急に公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現することが必要となっています。

こうした状況を踏まえ、本町では公共施設等に関しての基本的な考え方などについて定める行動計画として、平成 28 年度に「中山町公共施設等総合管理計画」（以下、「総合管理計画」という。）を策定しており、これに基づく個別施設計画も順次策定してきました。これらの計画策定後も、個別施設計画の策定に伴い実施する点検・診断や個別施設計画に記載した対策内容等を反映させるなど、不断の見直しを行うことにより総合管理計画を充実させていくことが求められています。この度の改訂は、最初の総合管理計画が策定されてから一定の期間が経過するとともに、国のインフラ長寿命化計画が見直されたことに伴い、本計画の見直しを実施するものです。

<時代を先導する選択を公共施設等から>

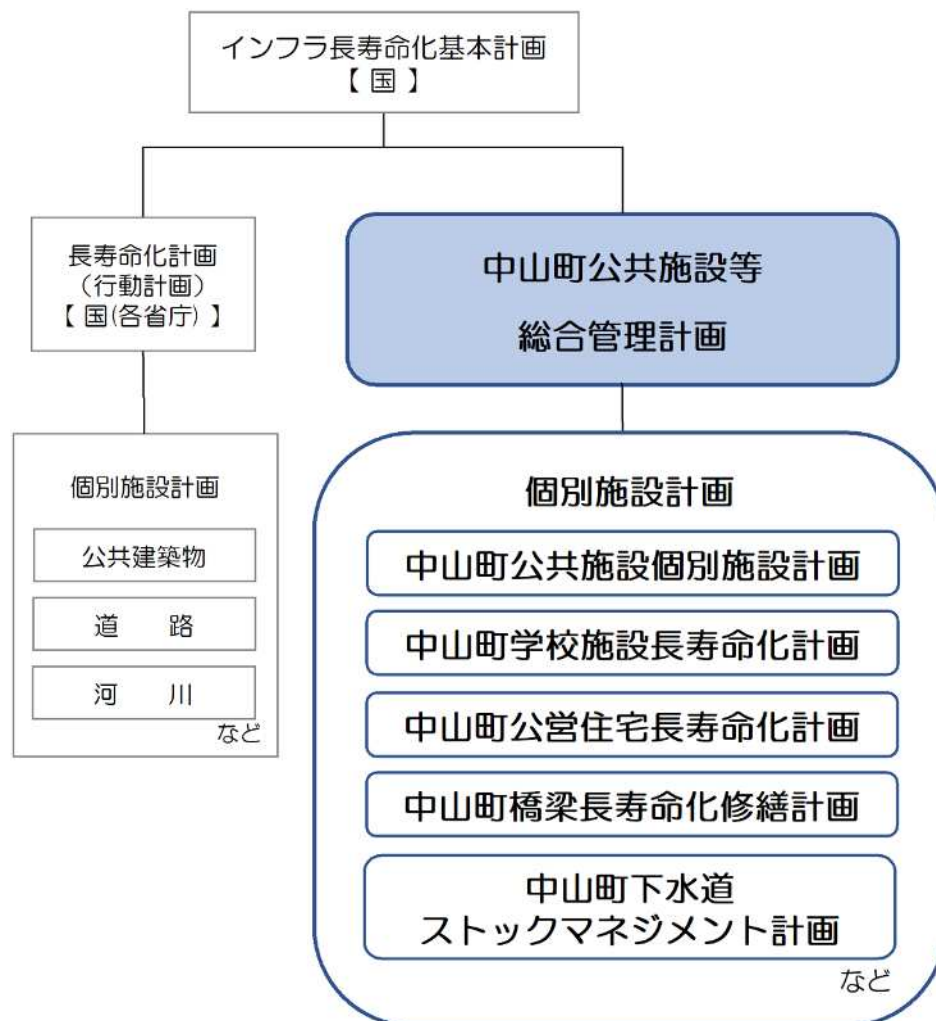


2. 計画の位置づけ

本計画は、総務大臣により発せられた「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」（平成 26 年 4 月 22 日 総財務第 74 号）による計画策定要請を受け、本町の公共施設等（インフラも含む）の今後のあり方について基本的な方向性を示すものとして位置づけるものです。

本計画の基本的な方針に基づいて策定する個別施設計画は、個々の施設ごとに具体的な対応方針を策定する計画であり、公共施設等の適切な管理と効率的な運営を実現するために本計画と連携しています。

また、町の上位計画である「中山町総合発展計画（第6次）」の基本理念のもと、町その他計画とも連動した横断的な計画とします。



3. 計画期間

本計画の計画期間は、2024 年度（令和 6 年度）から 2033 年度（令和 15 年度）までの 10 年間とします。以後、継続的に更新を行い、期間内であっても必要に応じて計画の内容や対象施設等について見直しを行っていきます。

第2章 中山町の概要

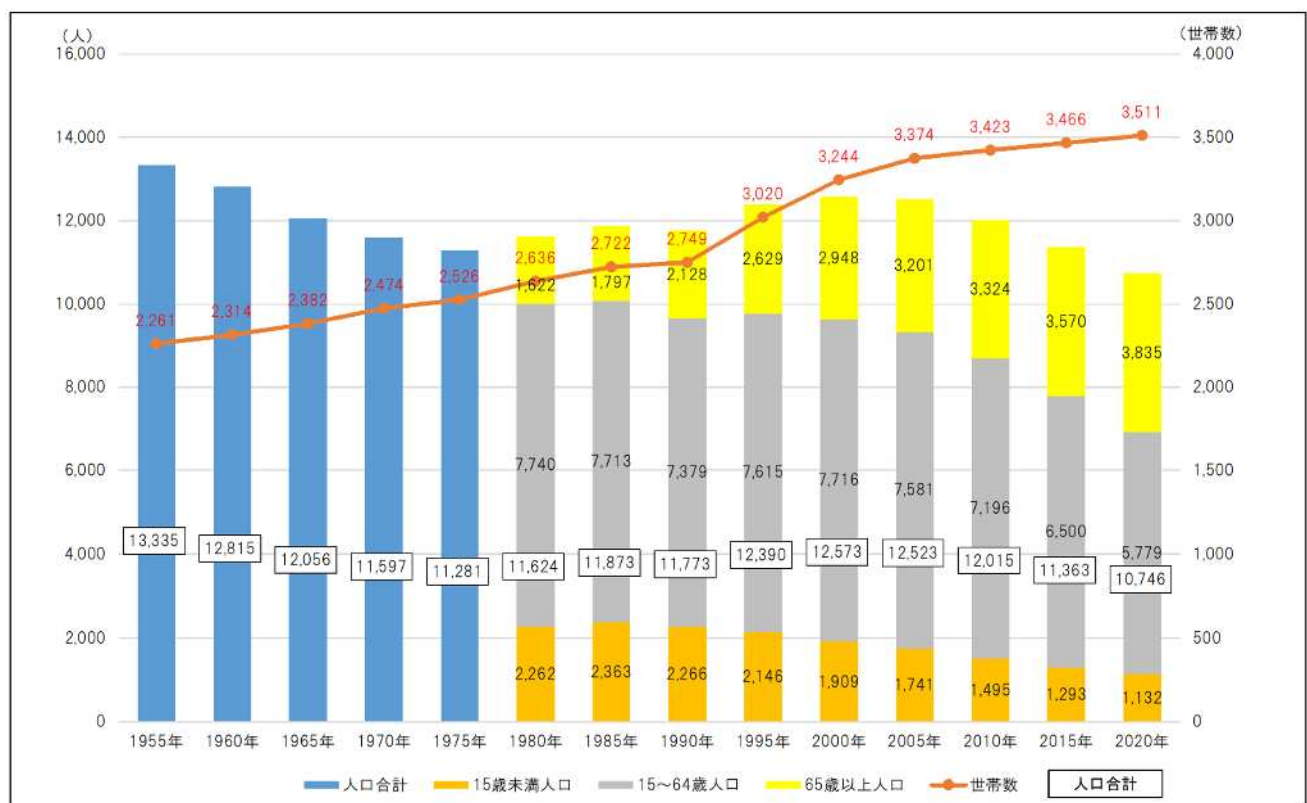
1. 人口

(1) 人口の推移

国勢調査結果によると、本町の人口は1975年（昭和50年）から2000年（平成12年）までは増加傾向にありましたが、2000年（平成12年）を境に近年では減少傾向に転じており、2020年（令和2年）の人口は10,746人、世帯数3,511世帯で一世帯当たり人員は約3.1人となっています。

また、年齢構成をみると、老年人口（65歳以上）の割合（2020年35.7%）は上昇しているのに対し、生産年齢人口（15～64歳）（2020年53.8%）及び年少人口（0～15歳未満）（2020年10.5%）は、減少傾向にあります。

図表 2-3 人口及び世帯数の推移



（出典）国勢調査

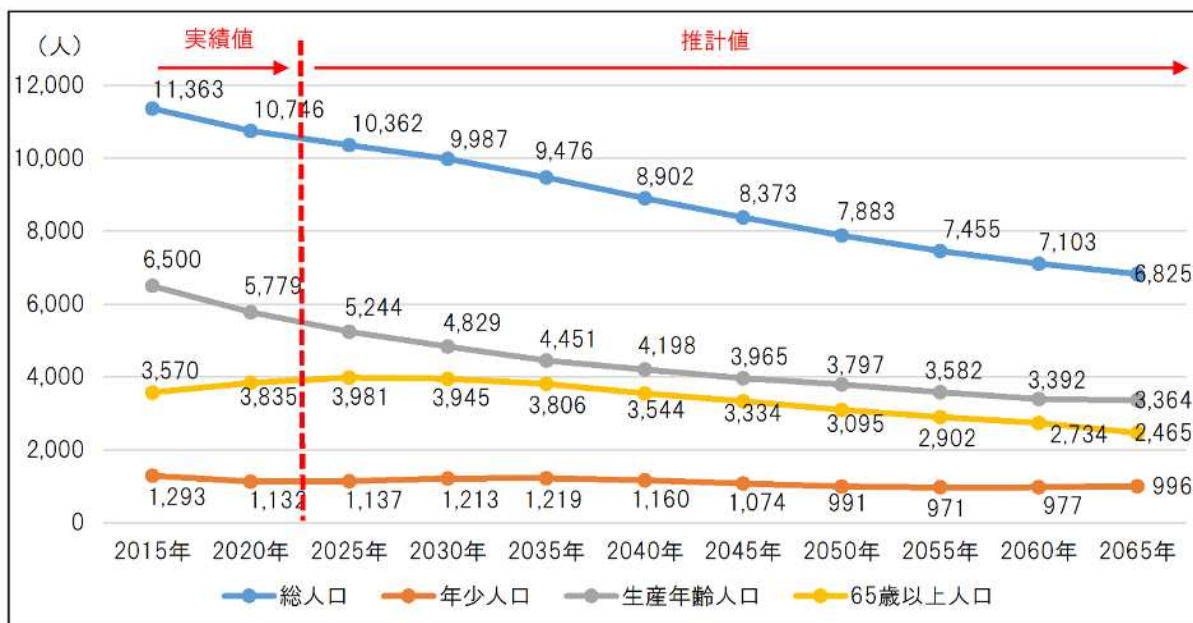
※1975年以前の年齢構成別人口データがないため、総人口のみの表示としています。

(2) 将来推計人口

「第6次中山町総合発展計画（令和3年3月）」によると、本町の人口は、2065年（令和47年）が総人口6,825人となる見通しとなっています。出生率及び純移動率の改善に向けた施策に取り組むことにより、中山町人口ビジョンに掲げる将来展望を見据えた人口減少の抑制を図り、2030年（令和12年）の目標人口を「10,000人」と設定しています。

また、将来の年齢3区分人口については、出生率の改善と、若者世代、子育て世代の定住・移住促進などによる施策効果が現れ、年少人口（15歳未満）及び生産年齢人口（15歳～64歳）の減少が緩やかに推移するものとして推計しています。

図表 2-4 年齢3区分別人口の将来展望



図表 2-5 年齢3区分別人口比率の将来展望

	2015年	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年	2045年	2050年	2055年	2060年	2065年
総人口(人)	11,363	10,746	10,362	9,987	9,476	8,902	8,373	7,883	7,455	7,103	6,825
年少人口	1,293	1,132	1,137	1,213	1,219	1,160	1,074	991	971	977	996
	11.4%	10.5%	11.0%	12.1%	12.9%	13.0%	12.8%	12.6%	13.0%	13.8%	14.6%
生産年齢人口	6,500	5,779	5,244	4,829	4,451	4,198	3,965	3,797	3,582	3,392	3,364
	57.2%	53.8%	50.6%	48.4%	47.0%	47.2%	47.4%	48.2%	48.0%	47.8%	49.3%
65歳以上人口	3,570	3,835	3,981	3,945	3,806	3,544	3,334	3,095	2,902	2,734	2,465
	31.4%	35.7%	38.4%	39.5%	40.2%	39.8%	39.8%	39.3%	38.9%	38.5%	36.1%
	1941	1957	2171	2405	2492	2409	2226	1979	1861	1748	1674
75歳以上人口	17.1%	18.2%	21.0%	24.1%	26.3%	27.1%	26.6%	25.1%	25.0%	24.6%	24.5%

※図表 2-4 及び図表 2-5 は、第6次中山町総合発展計画の年齢3区分ごとの将来人口展望より引用しており、総人口は年齢3区分ごとの合計としています。端数処理の関係により、第6次中山町総合発展計画の総合計と一致しない場合があります。

2. 財政の状況

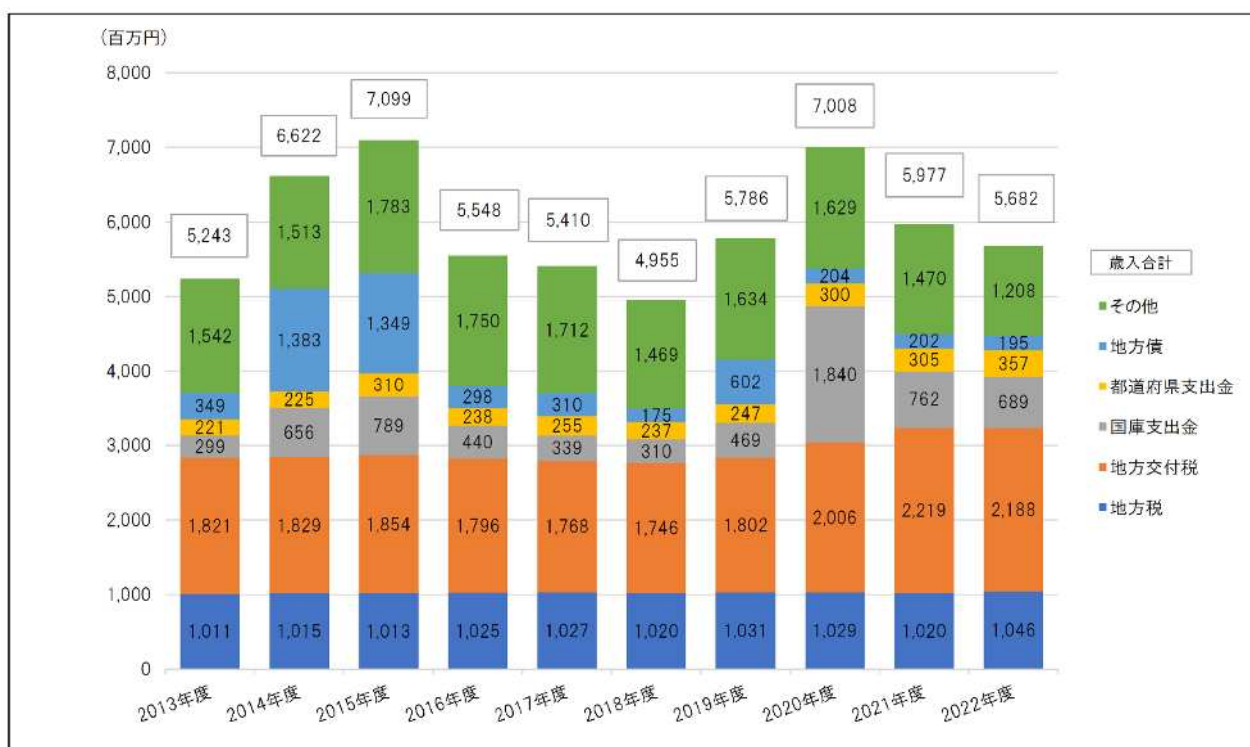
(1) 歳入

町の歳入について過去 10 年の推移をみると、2014 年度（平成 26 年度）、2015 年度（平成 27 年度）及び 2020 年度（令和 2 年度）が大きくなっていますが、予算規模としては概ね 50 億円台で推移しており、2022 年度（令和 4 年度）の歳入総額は 57 億円となっています。

歳入の内訳をみると、地方税は概ね横ばいでの推移となっています。地方交付税は 2019 年度以降令和になってから増加傾向にあります。地方交付税、国庫支出金、都道府県等支出金の 3 つを合わせた額は 2022 年度（令和 4 年度）で 32 億円となり、歳入全体の 57%を占めています。

その他、2014 年度（平成 26 年度）、2015 年度（平成 27 年度）は、学校給食センター及び中山中学校建設に伴う国庫支出金、地方債が大きく増加しています。2020 年度（令和 2 年度）に国庫支出金が大きく増加していますが、コロナウイルス対策として定額給付金を支給するにあたり、その全額を国から補助金として歳入があったためです。

図表 2-6 普通会計歳入の推移



（出典）総務省市町村決算カード

(2) 歳出

過去 10 年における歳出の推移をみると、歳入と同様に 2014 年度（平成 26 年度）、2015 年度（平成 27 年度）及び 2020 年度（令和 2 年度）が大きくなっていますが、予算規模としては概ね 50 億円程度で推移しており、2022 年度（令和 4 年度）では歳出総額が 54 億円となっています。

歳出の内訳をみると、人件費、物件費、扶助費が増加傾向にあり、この 10 年で人件費約 1.2 倍、物件費約 1.8 倍、扶助費約 1.5 倍となっています。

その他、2014 年度（平成 26 年度）、2015 年度（平成 27 年度）は、学校給食センター及び中山中学校建設による投資的経費が大きく増加しています。2020 年度（令和 2 年度）にはコロナウイルス対策として定額給付金の支給によりその他が大きく増加しています。

図表 2-7 普通会計歳出の推移



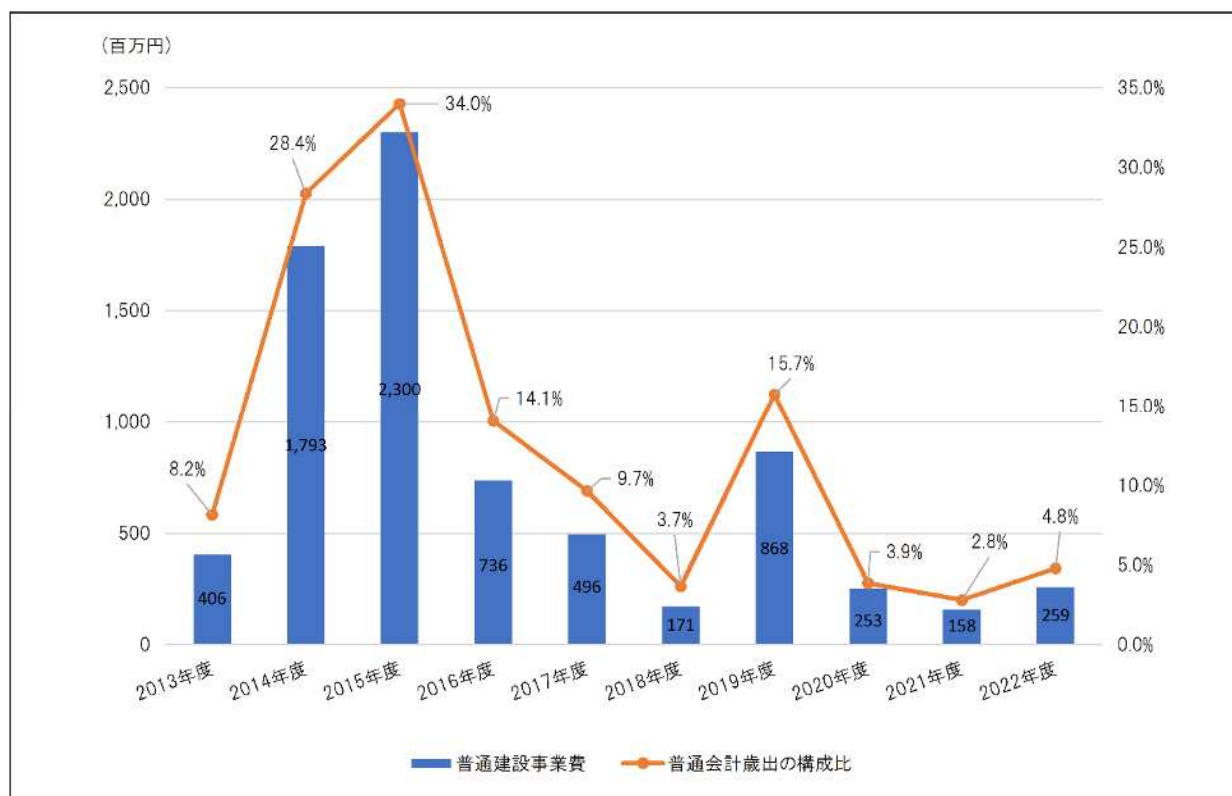
(出典)総務省市町村決算カード

(3) 普通建設事業費の推移

過去 10 年における普通建設事業費の推移をみると、施設の更新等を行った年度に突出しています。2014 年度（平成 26 年度）には学校給食センター、2015 年度（平成 27 年度）には中山中学校の建設を行い、2019 年度（令和元年度）には中原住宅建替え、ひまわり温泉ゆ・ら・ら改修工事などを行いました。大きな施設設備工事を行わない年度においては、歳出のうち 5%以下の割合で推移しています。

また、建物施設の大規模修繕等やインフラ整備に関する長寿命化工事等で、今後も一定規模の事業費が必要となることが予想されます。

図表 2-8 普通建設事業費の推移



(出典)総務省市町村決算カード

第3章 公共施設等の現況と将来見通し

1. 公共施設

(1) 対象施設

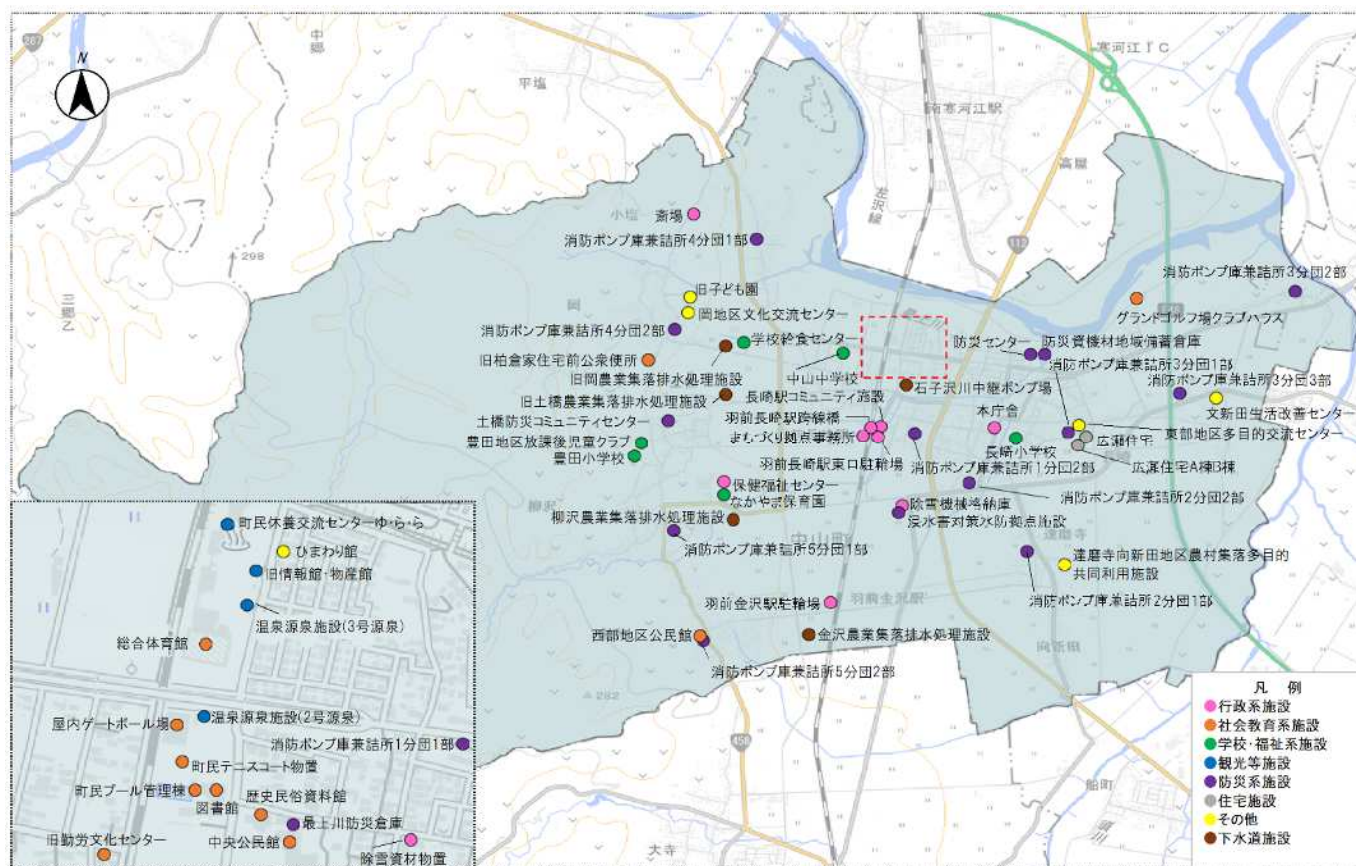
本計画の対象とする公共施設は図表 3-1 のとおりです。

公共施設の大分類は、行政系施設、社会教育系施設、学校・福祉系施設、観光等施設、防災系施設、住宅施設、下水道施設、その他の8分類としています。

図表 3-1 施設分類と対象施設

大分類	中分類	施設名
行政系施設	庁舎等	役場庁舎、保健福祉センター、斎場
	駅関連施設	羽前長崎駅東口駐輪場、羽前長崎駅跨線橋、羽前長崎駅コミュニティ施設、まちづくり拠点事務所、羽前金沢駅駐輪場
	除雪施設	除雪機械格納庫、除雪資材物置
社会教育系施設	社会教育施設	中央公民館、図書館、西部地区公民館、歴史民俗資料館、旧勤労文化センター、旧柏倉家住宅前公衆便所
	社会体育施設	総合体育館、屋内ゲートボール場、町民プール管理棟、グラウンドゴルフ場クラブハウス、町民テニスコート物置
学校・福祉系施設	小・中学校等	長崎小学校、豊田小学校、中山中学校、学校給食センター
	児童福祉施設	なかやま保育園、豊田地区放課後児童クラブ
観光等施設	休養施設	町民休養交流センターゆ・ら・ら、温泉源泉施設(2号源泉)、温泉源泉施設(3号源泉)
	店舗等	旧情報・物産館
防災系施設	防災施設	浸水害対策水防拠点施設、防災センター、防災資機材地域備蓄倉庫、最上川防災倉庫
	消防施設	各消防ポンプ庫兼詰所
住宅施設	公営住宅	広瀬住宅、広瀬住宅A棟B棟
下水道施設	下水道施設	石子沢川中継ポンプ場、旧岡農業集落排水処理施設、旧土橋農業集落排水処理施設、柳沢農業集落排水処理施設、金沢農業集落排水処理施設
その他	その他	達磨寺向新田地区農村集落多目的共同利用施設、東部地区多目的交流センター、岡地区文化交流センター、文新田生活改善センター、旧子ども園、ひまわり館

図表 3-2 対象施設の配置



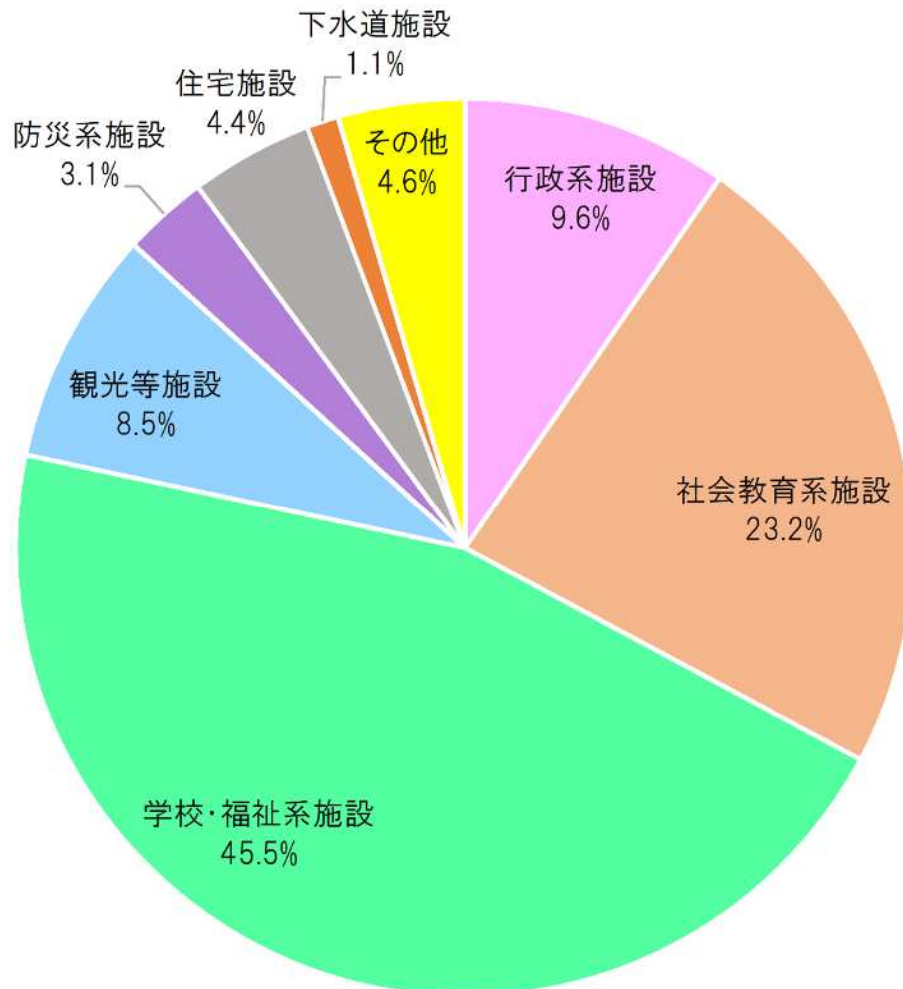
(出典)国土地理院地図を加工して作成

（２）施設の現況

１）施設の保有量

町の公共施設について分類別に延床面積をみると、学校・福祉系施設が 45.5%、社会教育系施設が 23.2%となっており、この 2 分類のみで 68.7%となり全体の 2/3 以上を占めています。次いで、行政系施設、観光等施設の順となっています。

図表 3-3 公共施設延床面積の内訳



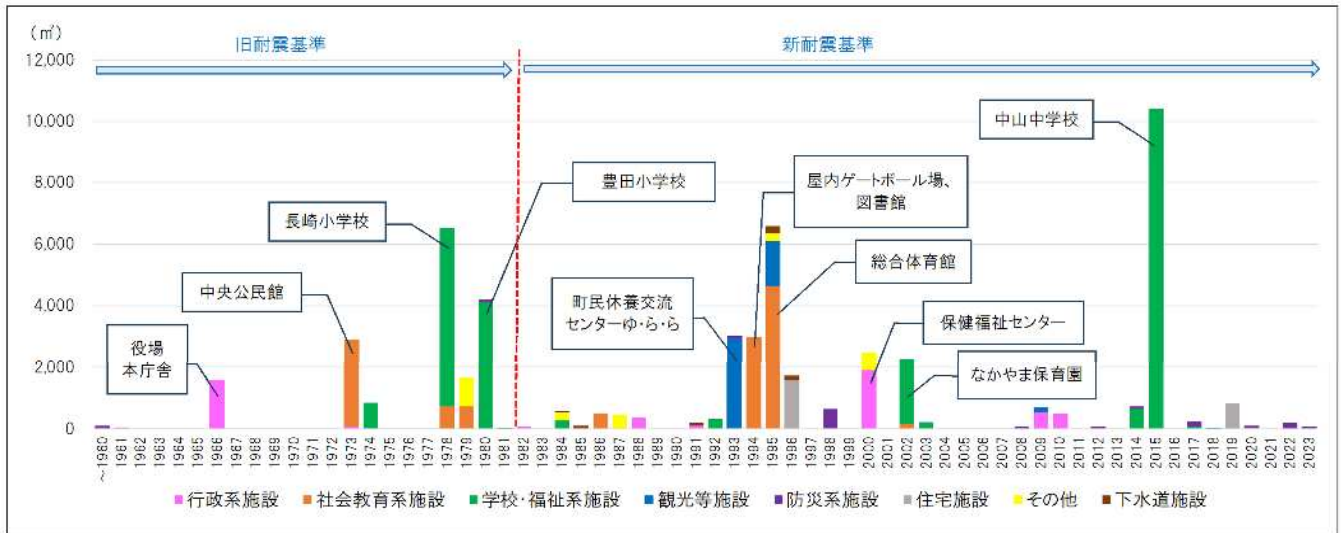
図表 3-4 公共施設延床面積の内訳

大分類	延床面積 (㎡)	構成比
行政系施設	5,256.9	9.6%
社会教育系施設	12,682.6	23.2%
学校・福祉系施設	24,880.0	45.5%
観光等施設	4,629.1	8.5%
防災系施設	1,673.4	3.1%
住宅施設	2,425.2	4.4%
下水道施設	626.7	1.1%
その他	2,491.8	4.6%
合計	54,665.7	100.0%

2) 築年別整備状況

建築年度別延床面積についてみると、2015 年度が最も多く 10,000 m²を超える面積となっています。次に 1978 年度が約 6,500 m²、1995 年度が約 6,300 m²となっています。小・中学校や総合体育館など大型施設を建設した年度に突出しています。

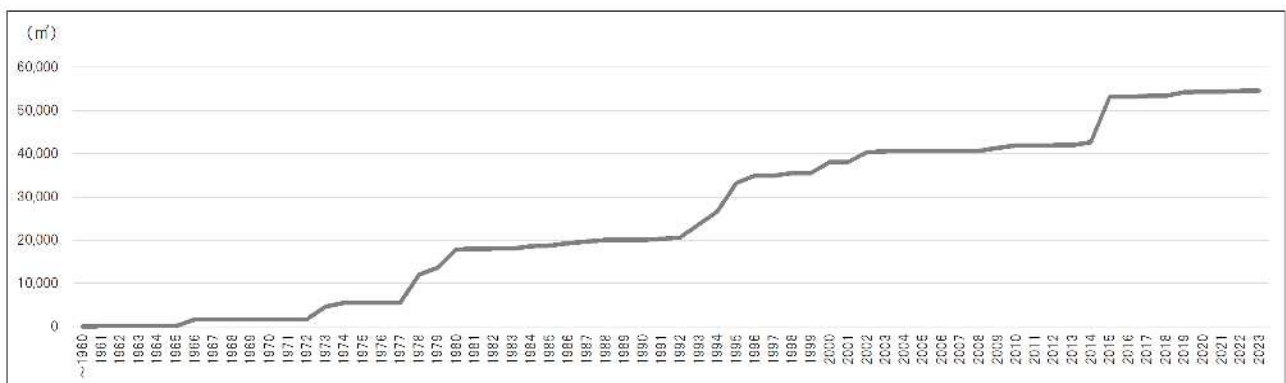
図表 3-5 公共施設の年度別整備延床面積



3) 施設総量の推移

中山町で現在所有している公共施設（解体等除却済施設は除く）の延床面積について、建築年度に単純に増えたものとして積み上げ、施設総量の推移としてまとめたものが、図表 3-6 のとおりです。小・中学校や総合体育館など、延床面積の大きい施設が建築された時点で大きく増加しています。

図表 3-6 公共施設の整備延床面積推移



4) 経過年数別延床面積構成比

経過年数別に延床面積を集計すると、築 30 年以上経過している施設の延床面積が、町有施設の 43.3%となっています。

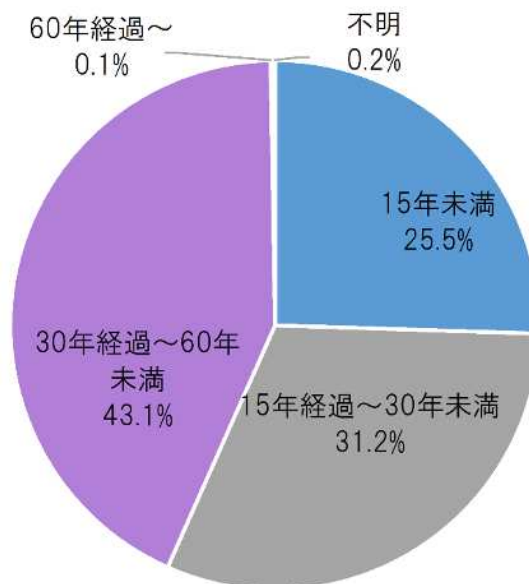
ただし、建築から 28 年以上 30 年未満経過している施設の延床面積が 11,301.9 m²（図書館、総合体育館、屋内ゲートボール場、町民休養交流センターゆ・ら・ら合宿研修棟、広瀬住宅など）あるため、3 年後には築 30 年以上経過施設の延床面積割合が、町有施設の 64.0%となる見込みです。

図表 3-7 公共施設の経過年数別の延床面積①

	延床面積 (m ²)	構成比
15年未満	13,940.0	25.5%
15年経過～30年未満	17,037.4	31.2%
30年経過～60年未満	23,535.3	43.1%
60年経過～	53.0	0.1%
不明	100.1	0.2%
合計	54,665.7	100.0%

※端数を四捨五入しているため合計が不一致となっています。

図表 3-8 公共施設の経過年数別延床面積②



5) 有形固定資産減価償却率の推移

①有形固定資産減価償却率とは

保有している有形固定資産のうち、減価償却を行うものの取得価額等に対する減価償却累計額の割合を算出することにより、耐用年数に対して資産の取得時点からどの程度年数が経過しているのかを町有施設全体として把握できる指標です。

算定式

$$\text{有形固定資産減価償却率} = \frac{\text{減価償却累計額}}{\text{有形固定資産合計} - \text{土地等の非償却資産} + \text{減価償却累計額}}$$

②中山町の状況

中山町の有形固定資産減価償却率は、近年大規模な建設工事を実施していないため、上昇傾向にあります。他団体との比較をすると、やや低い数値となっています。

図表 3-9 有形固定資産減価償却率の推移

(単位:%)

	令和2年度 (2020年度)	令和3年度 (2021年度)	令和4年度 (2022年度)
中山町 一般会計等	56.5	58.5	60.4
山形県内 市町村平均	60.7	61.9	—
全国の 類似団体平均 (町村Ⅲ-1)	62.4	62.5	—
全国 市町村平均	61.8	62.8	—

6) 過去に行った対策等の実績

中山町橋梁長寿命化修繕計画に基づき、古川橋、横大道橋、弁財天橋の補修工事、学校施設長寿命化計画に基づき、長崎小学校給水設備改修工事を実施しました。

この他、令和元年度にひまわり温泉ゆ・ら・ら改修工事、町道上町あおば線外舗装補修工事、町道旭町向新田線道路改良工事、町道梅ヶ枝町中央線舗装補修工事、令和2年度にひまわり温泉ゆ・ら・ら入浴休養棟ピット配管等改修工事、ひまわり温泉ゆ・ら・ら客室改修工事、中山町総合体育館アリーナ床改修工事などを実施しました。

7) 他団体比較

本町の建物所有面積は、令和 4 年 3 月末時点において 55,573 ㎡となっています。
これを、令和 5 年 1 月 1 日時点の人口 10,722 人で割ると、人口 1 人あたり建物延床面積は 5.18 ㎡/人となります。これは、山形県内の町としては 2 番目に低い数値となっています。

同様にして、山形県内町の人口 1 人あたり建物延床面積は 7.71 ㎡/人、日本全体の町の人口 1 人あたり建物延床面積は 7.13 ㎡/人であり、本町は山形県平均や全国平均よりも下回っている状況です。

図表 3-10 他公共団体との施設量比較

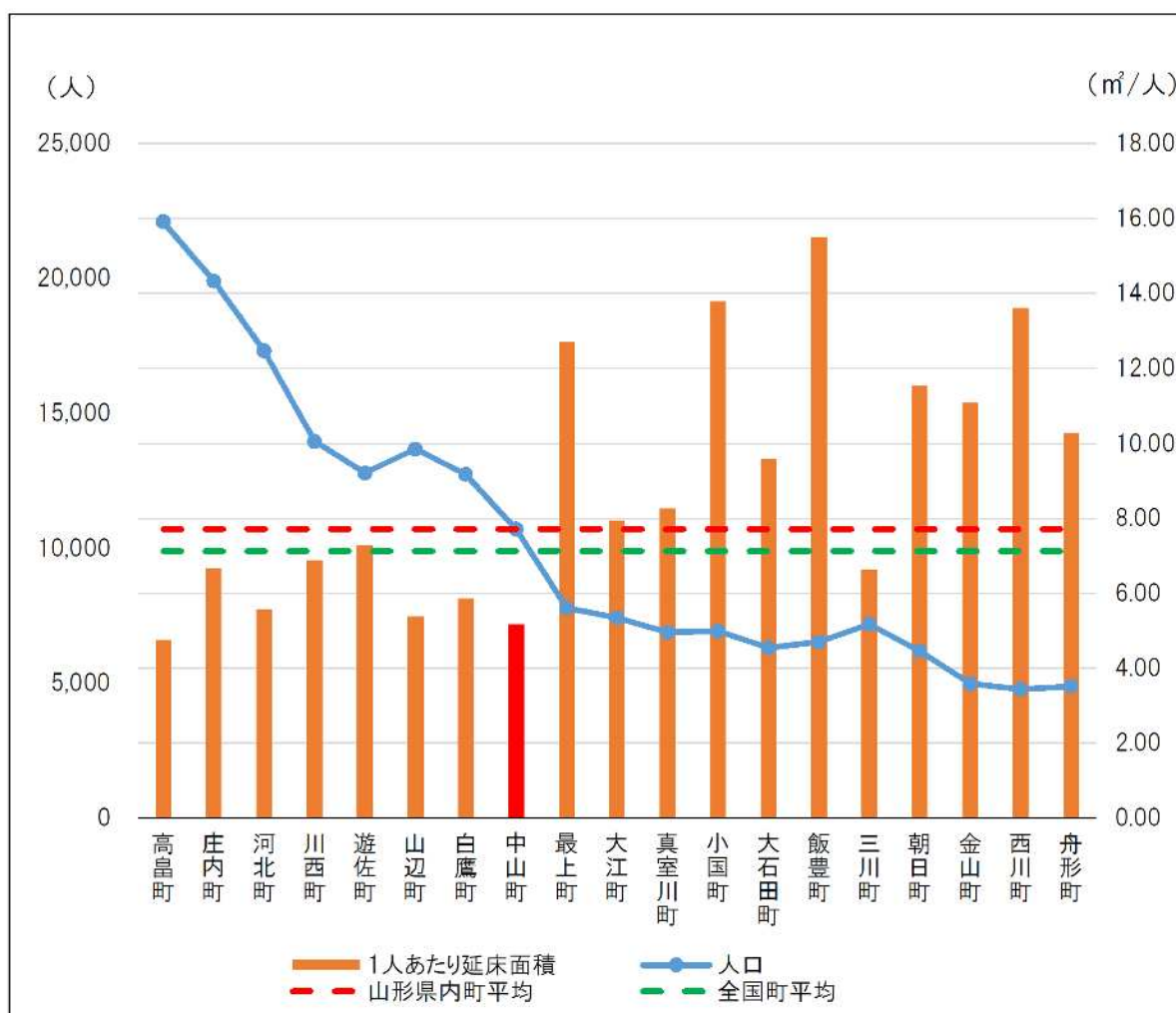
	建物延床面積(㎡) 平成26(2014)年 3月末時点	人口(人) 平成27(2015)年 1月1日時点	人口1人あたり 建物延床面積 (㎡/人)	建物延床面積(㎡) 令和4年(2022)年 3月末時点	人口(人) 令和5(2023)年 1月1日時点	人口1人あたり 建物延床面積 (㎡/人)
高畠町	95,191	24,593	3.87	105,092	22,094	4.76
庄内町	134,166	22,495	5.96	132,515	19,897	6.66
河北町	89,731	19,618	4.57	96,603	17,322	5.58
川西町	87,591	16,438	5.33	95,969	13,971	6.87
遊佐町	89,583	14,892	6.02	93,166	12,796	7.28
山辺町	64,557	14,880	4.34	73,579	13,685	5.38
白鷹町	77,236	14,878	5.19	74,922	12,758	5.87
中山町	48,408	11,858	4.08	55,573	10,722	5.18
最上町	96,756	9,454	10.23	99,000	7,797	12.70
大江町	56,407	8,836	6.38	58,971	7,429	7.94
真室川町	57,020	8,565	6.66	56,963	6,884	8.27
小国町	98,610	8,334	11.83	95,678	6,938	13.79
大石田町	55,151	7,744	7.12	60,545	6,322	9.58
飯豊町	91,304	7,688	11.88	101,208	6,530	15.50
三川町	45,771	7,581	6.04	47,733	7,195	6.63
朝日町	69,225	7,566	9.15	71,607	6,199	11.55
金山町	44,603	6,135	7.27	55,250	4,981	11.09
西川町	80,446	5,965	13.49	64,922	4,775	13.60
舟形町	53,409	5,864	9.11	50,224	4,887	10.28
山形県内町合計	1,435,165	223,384	6.42	1,489,520	193,182	7.71
全国町合計	67,479,907	10,610,246	6.36	69,156,863	9,705,065	7.13

※平成 27 年 1 月 1 日の人口の多い順に記載。

※建物延床面積は、「公共施設状況調経年比較表(平成 18 年度～令和 3 年度)」(総務省)の令和 3 年度末残高より抜粋。

※人口は、「令和 5 年住民基本台帳人口・世帯数、令和 4 年度人口動態(市町村別)」(総務省)の令和 5 年 1 月 1 日住民基本台帳人口より抜粋。

図表 3-11 他公共団体との施設量比較



2. インフラ資産

(1) 対象施設

インフラ資産は、道路、橋梁、下水道とします。

(2) 施設の現況

1) 道路（町道）

図表 3-12 実延長及び面積

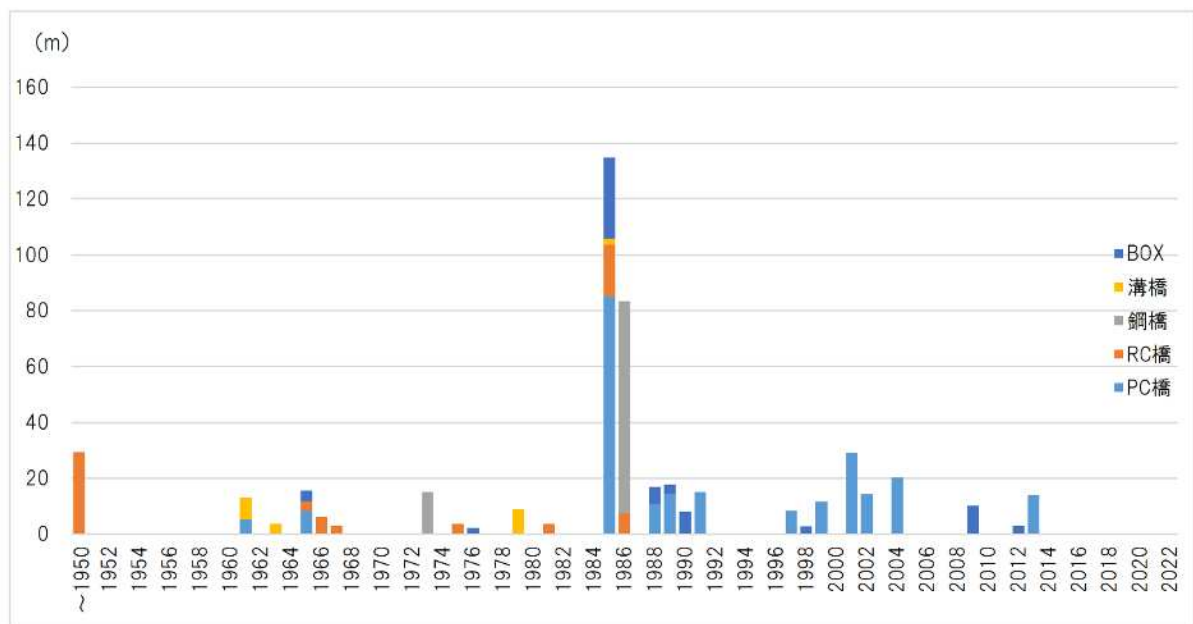
	実延長	面積
道路(町道)	107,370.6 m	679,834.6 m ²

2) 橋梁（55 橋）

図表 3-13 構造別延長及び面積

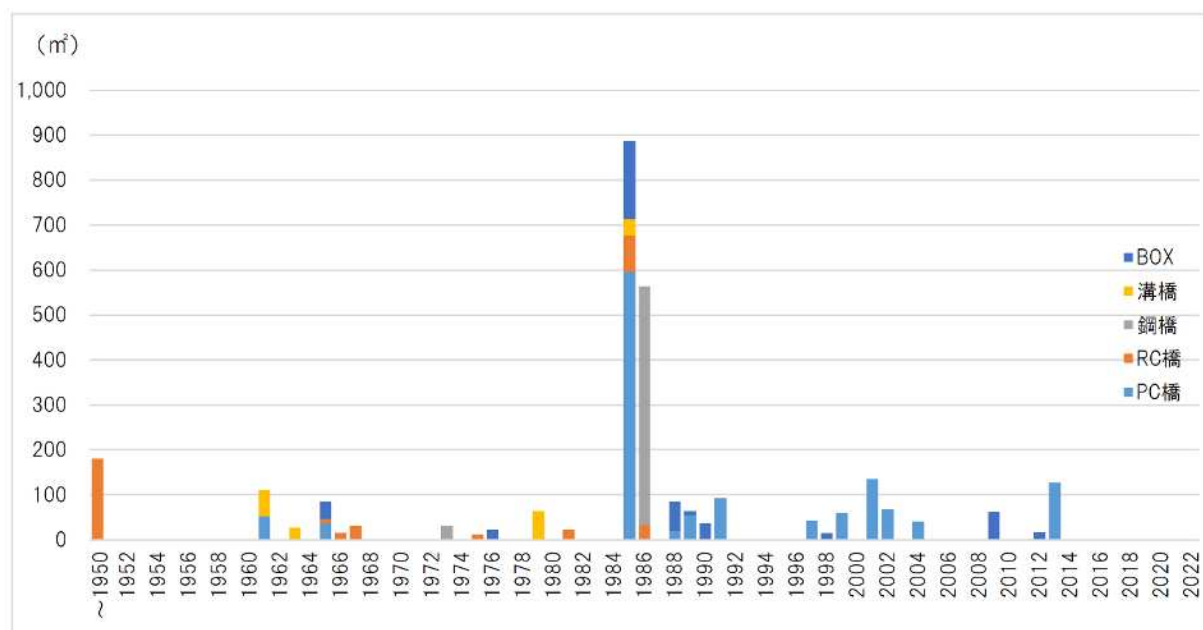
	カルバート橋	PC 橋	RC 橋	鋼橋	溝橋	総計
総延長 (m)	69.28	238.1	75.83	91.2	23.4	497.81
総面積 (m ²)	440.0	1,323.0	385.4	562.0	187.0	2,897.4

図表 3-14 構造別架設年度別整備延長



例えば、中原橋は架設年度が不明ですが、1981 年～1990 年に架設されたと推定されており、この場合、1981 年～1990 年の中間である 1985 年に架設されたものとして集計しています。

図表 3-15 構造別架設年度別整備面積

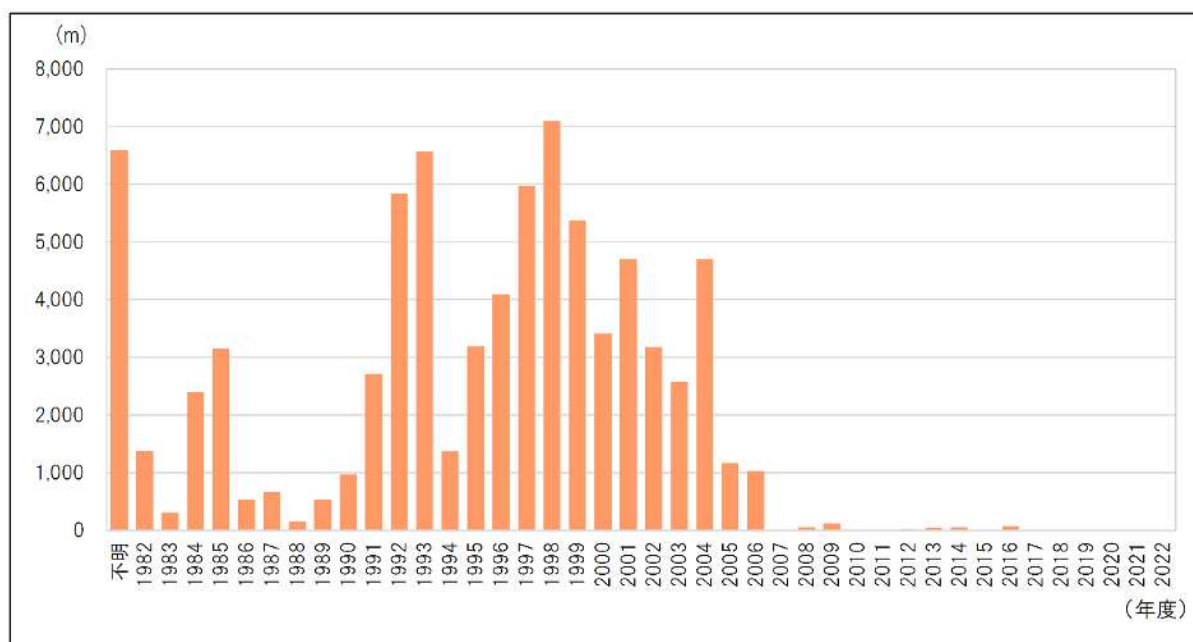


3) 下水道

図表 3-16 処理分區別管渠延長

事業	処理分区	管渠延長(m)
公共下水道	旭町分区	11,662
	下川分区	2,695
	元町分区	11,342
	桜町分区	4,678
	上川原分区	13,811
	中原第1分区	1,495
	中原第2分区	147
	東部第1分区	628
	東部第2分区	2,133
	南部第1分区	1,773
	南部第2分区	2,391
	南部第3分区	188
	北小路分区	6,700
	岡地区	4,849
	土橋地区	3,331
	小計	67,823
農業集落排水	柳沢地区	6,563
	金沢地区	5,806
	小計	12,369
合計		80,192

図表 3-17 整備年度別管渠延長



3. 将来の更新費用等の見通し

(1) 公共施設

今後 30 年間の更新費用等を算出しています。なお、更新費用等の算出については、各施設のうち、地区公民館と同様に利用されている施設、普通財産である旧子ども園、ひまわり館、農業集落排水処理施設は更新見込がないものとして、更新費用等の算出対象とはしていません。

1) 公共施設の推計条件

① 計算方法

公共施設の延床面積をもとに、(ア) 長寿命化対策を実施しない場合、(イ) 長寿命化対策を実施する場合の 2 パターンの算出を行っています。更新(建替)、大規模改修、計画改修の金額は各施設の延床面積に単価を乗じることにより算出しています。更新(建替)は建築後目標使用年数^{※1}経過後に実施するものとし、既存と同水準の延床面積を再建築すると仮定して計算しています。大規模改修や計画改修の実施時期、各単価は次のとおりです。

図表 3-18 推計条件

		(ア)長寿命化しない場合	(イ)長寿命化する場合 ^{※2}
推計期間		30 年	
更新時期が現時点で過ぎている施設		2024 年から 10 年間に均等に建替費用を計上	
現時点で実施済みの改修		大規模改修等を実施済のものは、推計から除外	
目標使用 年数 ^{※1}	鉄筋コンクリート、鉄骨造	50 年 ^{※3}	80 年 ^{※4}
	木造	30 年	60 年
	軽量鉄骨造	40 年	—
	コンクリートブロック	60 年	—
実施時期	更新(建替)	・目標使用年数経過時	・目標使用年数経過時
	大規模改修	・実施しない	・目標使用年数×1/2 経過時
	計画改修	・目標使用年数×1/2 経過時	・目標使用年数×1/4、 及び×3/4 経過時

※1 建築物は多くの部位・設備機器によって構成され、その耐用年数はそれぞれ異なりますが、年数が最長である構造躯体の耐用年数を建築物の目標使用年数とします。目標使用年数は「建築物の耐久計画に関する考え方」(日本建築学会)を参考とし、構造別に設定します。

※2 本町で策定している個別施設計画において長寿命化対策を実施する方針の施設を対象とし、長寿命化計画に方針の記載がない施設かつ延床面積 200 m²未満の施設は(イ)長寿命化する場合の推計においても長寿命化を実施しないものとして推計します。

※3 中山町学校施設長寿命化計画において学校施設は 40 年、中山町公営住宅長寿命化計画において広瀬住宅は 70 年、広瀬住宅 A 棟 B 棟は 30 年としているため、これに合わせています。

※4 中山町公営住宅長寿命化計画において広瀬住宅 A 棟 B 棟は 45 年としているため、これに合わせています。

②計算単価

一般財団法人地域総合整備財団（ふるさと財団）が公表した「公共施設等更新費用試算ソフト」の単価を基本としています。建設費の高騰を反映させるため、国土交通省の建設デフレーターを参考として、更新ソフトの単価に33%の上乗せをして算出しています。なお、大規模改修は更新単価の約5～6割、計画改修は、大規模改修の5割としています。

図表 3-19 計算単価

大分類	中分類	計算単価		
		更新(建替)	大規模改修	計画改修
行政系施設	庁舎等、駅関連施設、除雪施設	532 千円/㎡	332 千円/㎡	166 千円/㎡
社会教育系施設	社会教育施設、社会体育施設	532 千円/㎡	332 千円/㎡	166 千円/㎡
学校・福祉系施設	小・中学校等、児童福祉施設	438 千円/㎡	226 千円/㎡	113 千円/㎡
観光等施設	休養施設、店舗等	532 千円/㎡	332 千円/㎡	166 千円/㎡
防災系施設	防災施設、消防施設	532 千円/㎡	332 千円/㎡	166 千円/㎡
住宅施設	公営住宅	372 千円/㎡	226 千円/㎡	113 千円/㎡
下水道施設	下水道施設	478 千円/㎡	266 千円/㎡	133 千円/㎡
その他	その他	478 千円/㎡	266 千円/㎡	133 千円/㎡

③部位別単価

現時点で実施済の大規模改修や部分的な改修については、将来更新費用等の推計から除外します。この除外する額については、②計算単価に次の部位別コスト配分を考慮し、算出します。なお、実施済の大規模改修や部分的な改修は、中山町公共施設個別施設計画（令和5年3月策定）を参考としています。

$\text{部位別単価} = \text{②計算単価} \times \frac{\text{算出する部位のコスト配分}}{\text{コスト配分の合計 (60)}}$

図表 3-20 部位別コスト配分

	①屋根	②外壁	③内部仕上げ	④電気設備	⑤機械設備
主な部位	屋根・屋上	外壁・窓	床・壁・天井	分電盤・配線	給排水ガス設備
コスト配分	5.1	17.2	22.4	8.0	7.3

2) 公共施設の更新費用等

(ア) 長寿命化対策を実施しない場合

町で所有する公共施設を現状のまま保有し、同規模での更新を行った場合、今後 30 年間で総額 267.9 億円、単年度平均にすると 8.9 億円の費用がかかる試算となっています。面積比率の大きい学校施設や社会体育施設の更新時期に、必要な更新費用等も集中する傾向が見られます。また、直近 5 年間の実績が 1 年あたり 2.1 億円となっており、推計額はその 4.2 倍となっています。

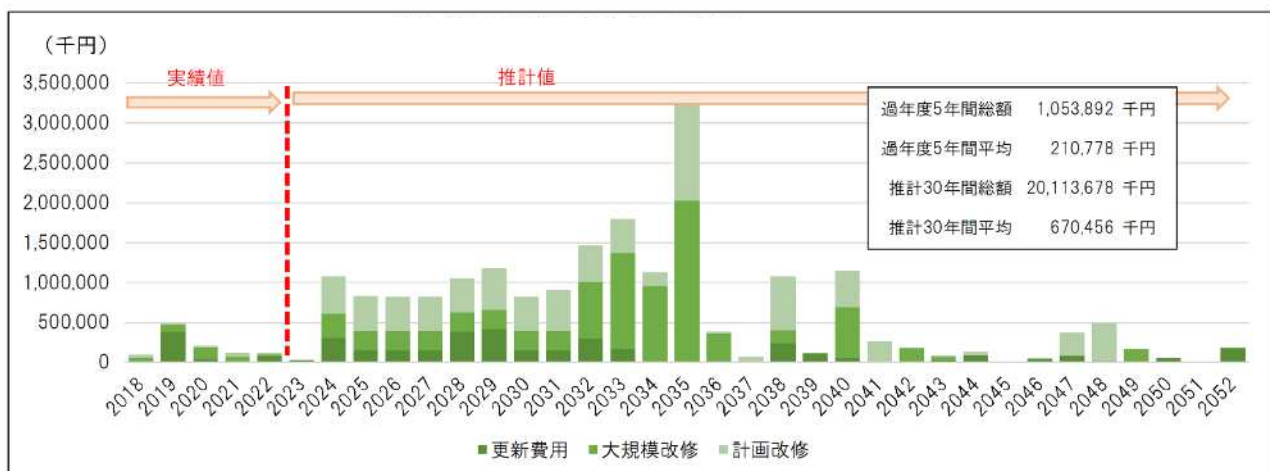
図表 3-21 公共施設の将来更新費用等推計(長寿命化対策を実施しない場合)



(イ) 長寿命化対策を実施する場合

町で所有する公共施設を、現状規模のまま保有し、大規模改修、更新を行った場合、今後 30 年間で総額 201.1 億円、単年度平均にすると 6.7 億円の費用がかかる試算となっています。長寿命化対策を実施しない場合と比較すると、30 年間総額で 66.8 億円、1 年あたり 2.2 億円削減されることになります。

図表 3-22 公共施設の将来更新費用等推計(長寿命化対策を実施する場合)



(2) インフラ資産

一般財団法人地域総合整備財団（ふるさと財団）が公表した「公共施設等更新費用試算ソフト」の算出方法等を使用し、今後 30 年間の更新費用等を算出しています。なお、更新費用等の算出については、道路、橋梁、下水道管渠を対象とします。

1) インフラ資産の算出条件

①計算方法

i) 道路

整備面積を耐用年数で割った面積を 1 年間の舗装部分の更新量と仮定し、②の更新単価を乗じることにより、更新費用等を算出しています。

ii) 橋梁

令和 5 年 3 月に策定した中山町橋梁長寿命化修繕計画より、対症療法型管理を行う（ア）長寿命化対策を実施しない場合と、予防保全型管理と対症療法型管理をバランス良く取り入れた（イ）長寿命化対策を実施する場合の 2 パターンの結果を用いています。

iii) 下水道

管渠について耐用年数経過後に建設した延長距離をそのまま更新すると仮定し、②の更新単価を乗じることにより、更新費用等を算出しています。

②計算単価

一般財団法人地域総合整備財団（ふるさと財団）が公表した「公共施設等更新費用試算ソフト」の単価を基本としています。建設費の高騰を反映させるため、国土交通省の建設デフレータを参考として、更新ソフトの単価に道路は 33%、下水道は 31% の上乘せをして算出しています。

図表 3-23 道路更新単価

道路	6 千円／㎡
下水道管渠	162 千円／m

③耐用年数

i) 道 路：一般財団法人地域総合整備財団（ふるさと財団）が公表した「公共施設等更新費用試算ソフト」より、舗装の打換えについて算定することがより現実的と考えられることから、舗装の耐用年数の 10 年と舗装の一般的な供用寿命の 12 年～20 年であることを踏まえ 15 年とします。したがって、全整備面積を 15 年で割った面積の舗装部分を毎年更新していくと仮定しています。

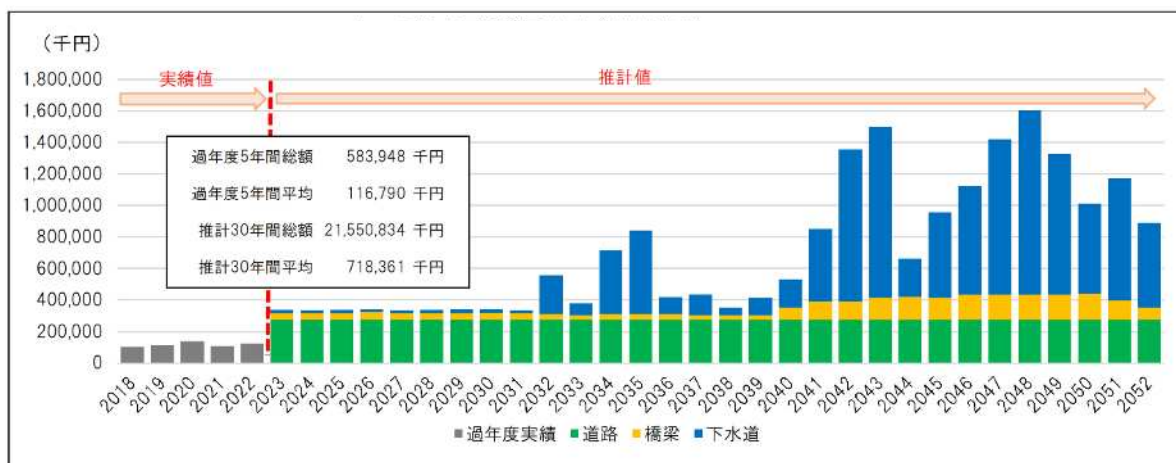
ii) 下水道：整備後 50 年経過後に更新するものとし、既存と同様の延長を更新することを想定しています。

2) インフラ資産の更新費用等

(ア) 長寿命化対策を実施しない場合（橋梁を対症療法型管理とした場合）

町で所有する道路、橋梁、下水道管渠を、現状規模のまま保有し、更新を行った場合、今後 30 年間で総額 215.5 億円、単年度平均にすると 7.2 億円の費用がかかる試算となっています。下水道整備が進んだ時期から 50 年経過する 2041 年頃からの更新費用等が急激に増加する結果となっています。また、直近 5 年間の実績が 1.2 億円となっており、推計額はその 6 倍となっています。

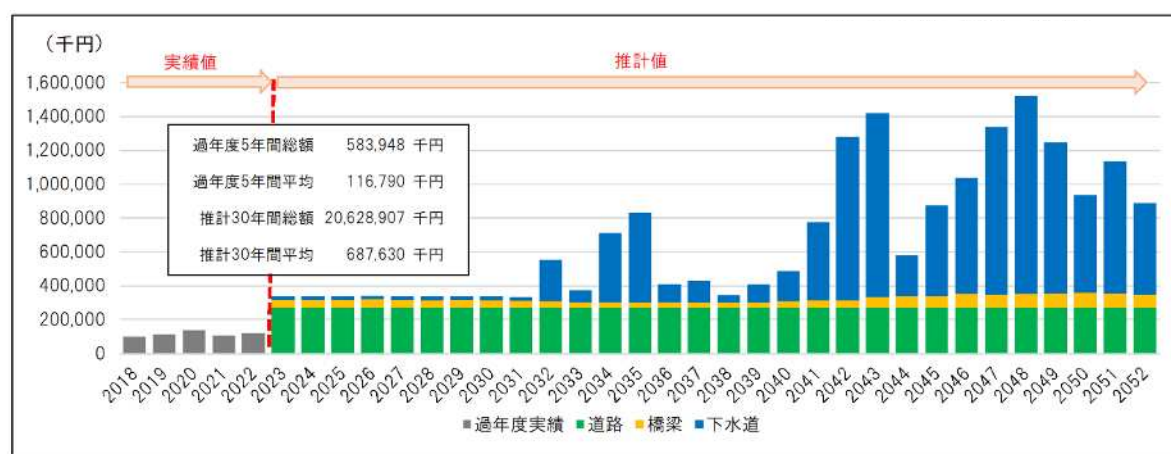
図表 3-24 インフラ資産の将来更新費用等推計(長寿命化対策を実施しない場合)



(イ) 長寿命化対策を実施する場合（橋梁を予防保全型管理と対症療法型管理のメリハリ管理とした場合）

今後 30 年間で総額 206.3 億円、単年度平均にすると 6.9 億円の費用がかかる試算となっています。対症療法型管理の場合と比較すると、30 年間総額で 9.2 億円、1 年あたり 0.3 億円削減されることになります。

図表 3-25 インフラ資産の将来更新費用等推計(長寿命化対策を実施する場合)



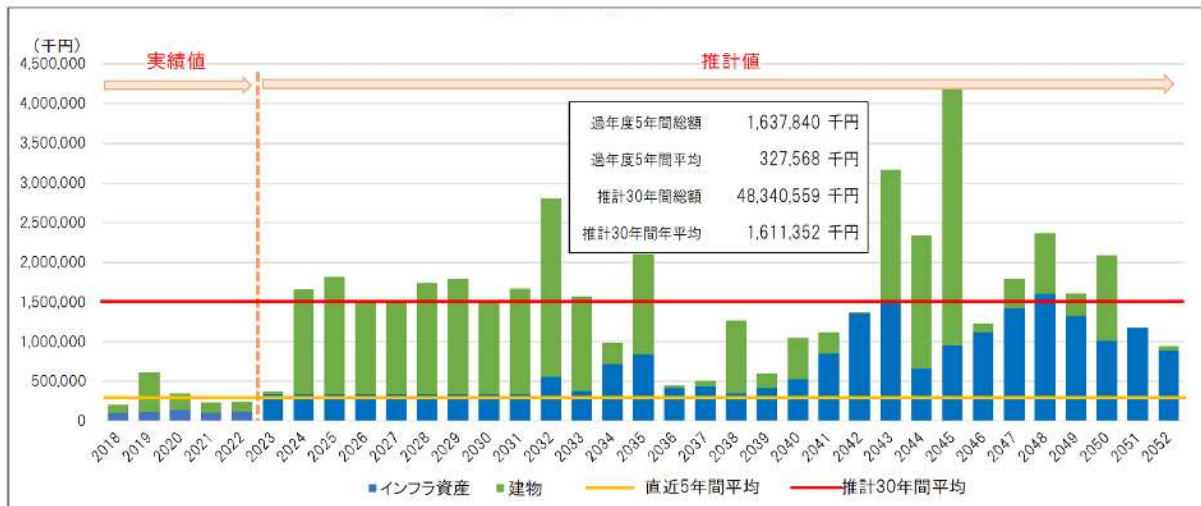
(3) 公共施設等全体の更新費用等

1) 公共施設等全体の更新費用等

(ア) 長寿命化対策を実施しない場合

(1) 公共施設と(2) インフラ資産について、長寿命化対策を実施せず、対症療法型管理の場合の結果を合わせた推計額は、30年間で483.4億円、1年あたり16.1億円と算出されました。直近5年間の実績が1年あたり3.3億円となっており、比較すると4.9倍の結果となっています。

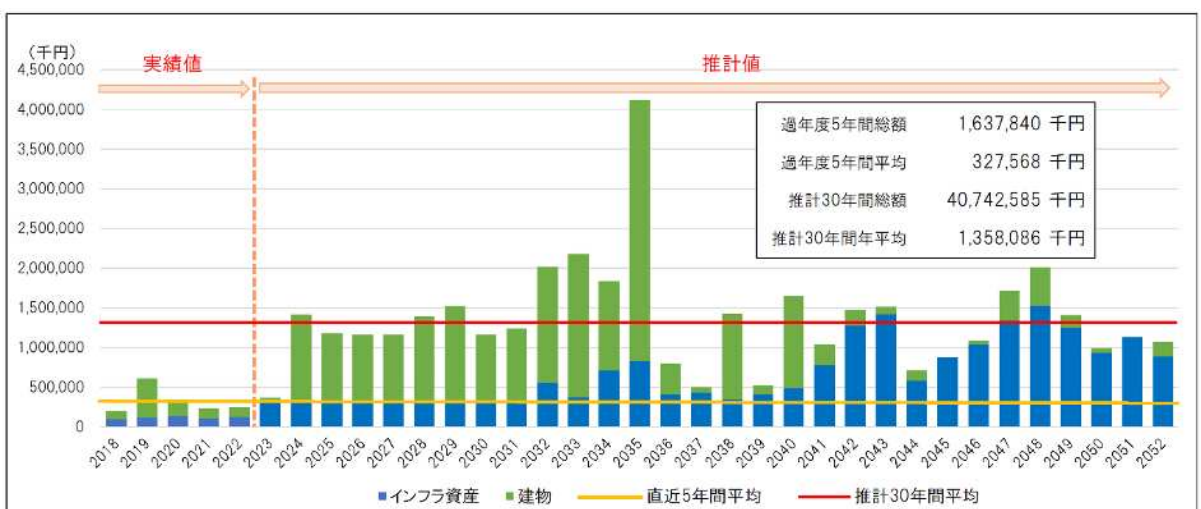
図表 3-26 公共施設等全体の将来更新費用等推計(長寿命化対策を実施しない場合)



(イ) 長寿命化対策を実施する場合

(1) 公共施設と(2) インフラ資産について、長寿命化対策を実施する場合の結果を合わせた推計額は、30年間で407.4億円、1年あたり13.6億円と算出されました。長寿命化対策を実施しない場合と比較すると、30年間総額で76.0億円、1年あたり2.5億円削減されることになります。

図表 3-27 公共施設等全体の将来更新費用等推計(長寿命化対策を実施する場合)



図表 3-28 今後 30 年間の公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込

(単位:千円)

		維持管理・修繕 ①	改修 ②	更新等 ③	合計④ ①+②+③	耐用年数経過時に 単純更新した場合 ⑤	長寿命化対策等の 効果額 ④-⑤	現在要している経費 (過去5年間平均)
普通 会計	建築物(a)	8,328,479	8,432,954	3,297,849	20,059,283	26,706,427	△ 6,647,144	210,778
	インフラ施設(b)	60,000	240,000	9,376,398	9,676,398	10,598,325	△ 921,927	92,345
	計(a+b)	8,388,479	8,672,954	12,674,247	29,735,681	37,304,752	△ 7,569,071	303,123
公営事業 会計	建築物(c)	18,132	36,264	0	54,396	83,298	△ 28,902	0
	インフラ施設(d)	0	0	10,952,509	10,952,509	10,952,509	△ 0	24,445
	計(c+d)	18,132	36,264	10,952,509	11,006,904	11,035,807	△ 28,902	24,445
建築物系(a+c)		8,346,611	8,469,218	3,297,849	20,113,678	26,789,725	△ 6,676,046	210,778
インフラ施設計(b+d)		60,000	240,000	20,328,907	20,628,907	21,550,834	△ 921,927	116,790
合計(a+b+c+d)		8,406,611	8,709,218	23,626,756	40,742,585	48,340,559	△ 7,597,973	327,568

2) 直近の実績額と今後の更新費用等試算額との比較

平成 30 年度から令和 4 年度に実施した維持修繕・改修・更新等の実績額と、長寿命化対策を実施しない場合の更新費用等とを単年度平均額で比較してみると、今後は従来の 4.9 倍の更新費用等が必要となる結果となっています。また、同様に長寿命化対策を実施する場合の更新費用等と比較すると、4.1 倍の更新費用等が必要となる結果となっています。

図表 3-29 更新費用等実績額試算額比較まとめ

区 分	直近 5 年間 実績額	今後の更新費用等 30 年間試算額の 1 年あたり平均		比率	
	単年度平均 A	長寿命化対策を 実施しない場合 (ア)	長寿命化対策を 実施する場合 (イ)	(ア)/A	(イ)/A
公共施設	2.1 億円	8.9 億円	6.7 億円	424%	318%
インフラ資産	1.2 億円	7.2 億円	6.9 億円	615%	589%
合 計	3.3 億円	16.1 億円	13.6 億円	492%	415%

※端数を四捨五入しているため合計が不一致となっている場合があります。

4. 現状や課題に関する基本認識

(1) 災害に備えた公共施設等整備

市街化区域のほとんどが河川氾濫時の洪水浸水想定区域に該当しており、また、町の西部に地滑りやがけ崩れ、土石流の危険がある土砂災害危険区域箇所が存在しています。近年、自然災害が激甚化しており、災害時でも公共サービスやインフラを維持できるか、避難所としての役割を果たせるか等、災害リスクを考慮して整備内容を検討し、災害に強いまちづくりを目指す必要があります。

(2) 公共施設等の老朽化対策

有形固定資産減価償却率は、同規模他町村よりもやや低い状況ですが、大規模施設の更新がない限りは年数の経過とともに増加していきます。また、建築後 30 年を経過する施設の延床面積は、現時点では 43.3%ですが、3 年後には全体の 64.0%を占めることとなり、特に役場本庁舎や中央公民館は 50 年以上経過しています。

老朽化が進むことで、各種設備の故障等修繕が多くなり、安全面からも注意が必要となるため、施設及び設備の改修や更新など適切な対応が求められます。

(3) 人口動向・住民ニーズなどを踏まえた公共施設等整備

総人口は減少傾向にあり、2020（令和 2）年の 10,746 人が、30 年後の 2060（令和 42）年には 7,103 人まで減少すると予想されています。さらに、人口構成比率をみると、2035（令和 17）年までは 65 歳以上の構成割合が増加する見込みとなっています。総人口の減少に伴う公共施設等の利用者数の減少や、人口構成比率が変化することによる住民ニーズの変化が予測され、このような変化に合わせた公共施設等の整備が必要となります。

(4) 財政負担の軽減、平準化

歳入のうち半分以上を国・県に依存する財政状況の中で、高齢化に伴う扶助費等の歳出が年々増加傾向にあります。また、公共施設等の維持・補修、整備・更新にかかる費用は、建築費単価の上昇、経年劣化等による老朽化により、今後増加していくことが見込まれます。

将来更新費用等の見通しでは、長寿命化対策を実施したとしても、公共施設等全体で直近 5 年間の実績と比較すると、1 年あたり平均約 4 倍の費用がかかる試算結果となっています。山形県内の他町や全国の町平均と比較すると、人口 1 人当たり施設量は少ないですが、既存の公共施設等を現在の規模のまま更新し、すべて維持していくことは財政的に困難となることが予想されます。このようなことから、統合や複合化等により、公共施設等の全体規模の縮小や維持管理経費の軽減を図ることが重要となります。

また、予防保全型管理を取り入れることで、修繕・改修費用の縮減を図り、長寿命化対策を実施することにより、更新時期の平準化を検討することが必要です。

第4章 適正管理に関する基本的な考え方

前章で示したとおり、今後は公共施設等の改修・更新費用等が増大する見込みであり、更新費用等の平準化や各施設等において計画的な改修・更新を実施する必要があります。一方で、住民ニーズの変化等により、新たな施設の整備が必要になることも考えられます。本計画においては、現在保有している公共施設等を適正に維持管理し、更新費用等の縮減を図るための方針を示しています。

1. 町施設全体の基本方針

(1) 点検・診断等の実施方針

建築物等の安全性を確保するため、建築基準法では一定の用途や規模を満たす建築物については、建築物及び建築設備の劣化状況の定期点検が義務づけられています。また、法定点検の義務対象に該当しない建築物についても、計画的な維持管理の観点から定期的な点検・診断等を実施し、その結果に基づいた適切な処置を行うことにより、事故等を未然に防ぐだけでなく、修繕費を抑えることにもつながります。

インフラ資産の点検・診断等については、関係省庁が作成する点検マニュアルに基づき、予防的かつ計画的な維持管理の観点から定期的な点検を実施することとします。点検・診断等に基づき、必要な対策を適切な時期に実施します。

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

継続的な活用が確実に見込まれているかどうかといった施設の将来的な必要性や、建築物または設備等の劣化状況、経過年数等、総合的な視点により公共施設等の優先度をつけ、計画的な維持管理・修繕・更新を行います。維持管理にあたっては、可能な限り損傷が軽微である早期段階に予防的な修繕等を実施することで長寿命化を図る予防保全型の視点を取り入れ、中長期的な維持管理費を縮減・平準化していきます。更新にあたっては、社会状況や住民ニーズの変化等を考慮したうえで必要な公共施設等に限り行うこととし、施設の複合化や集約化、民間活力の活用なども含め計画的に検討します。

(3) 安全確保の実施方針

点検・診断等の結果により、安全が確保できないと判断される施設等については、住民の安全確保の観点から、早期の供用廃止や解体などの措置を適切にとっていきます。また、危険個所の改善までに時間を要する場合等も十分な安全確保に努めます。

(4) 耐震化の実施方針

災害時に防災活動拠点施設等となる公共施設については、日常の安全確保に加え、災害時においても十分に施設の機能を発揮することが求められるため、既に耐震化を行っています。昭和 56 年以前の旧耐震基準により建築された公共施設のうち、耐震化未実施のものについては、「中山町建築物耐震改修促進計画」及び「中山町地域防災計画」を踏まえ、整合性を図りながら、順次対応を検討していきます。

(5) 長寿命化の実施方針

必要に応じて予防保全型管理を取り入れることにより、施設の長寿命化を図り、ライフサイクルコストの縮減に取り組みます。小規模な建物や耐震性が確保されていない建物は、長寿命化による費用削減効果が小さいことから、長寿命化せずに、劣化が生じた後に修繕を図る事後保全型の管理を行うこととします。

また、既に策定されている個別施設計画については、本計画を基本として継続的に見直しを行い、対象施設について各個別施設計画に基づく維持管理等を実施していきます。それ以外の公共施設等については、必要に応じて個別施設計画の策定を図ります。

(6) ユニバーサルデザイン化の推進方針

長寿命化のための改修や施設の更新にあたっては、バリアフリー化に取り組むとともに、年齢や性別、障がいの有無、国籍などの違いに関わらず、誰もが使いやすい設計として、ユニバーサルデザイン化を図ります。

(7) 脱炭素化の推進方針

温室効果ガスの排出抑制を図るため、消費エネルギー削減に取り組みます。新施設の整備や改修、更新をする際には、断熱効果の高い構造や材料を用いる、LED 照明や高効率空調設備などの省エネ性能に優れた設備の導入等による消費エネルギーの省力化、太陽光発電等の再生可能エネルギー設備の導入を積極的に検討します。

(8) 統合や廃止の推進方針

各施設の機能や利用状況、老朽化の度合いなどを整理し、稼働率の低い施設や劣化・老朽化が進んだ施設については、人口推移や財政状況等も鑑みながら、類似施設との統合や用途が異なる施設との複合化を検討します。また、少子高齢社会、人口減少社会等に対応した公共施設等の適正な再配置を検討し、方針をまとめたうえで推進していきます。

（９）地方公会計（固定資産台帳等）の活用

統一的な基準における地方公会計制度に基づき、毎年度町の財務書類を作成し、固定資産台帳を更新しています。これにより確認できる指標値（有形固定資産減価償却率）による分析や、固定資産台帳データを用いて公共施設マネジメントに活用していきます。

（１０）保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する基本方針

将来施設を利用しなくなった場合、または、すでに利活用していない施設については、安全性、財政面、地域の活性化、地域住民の意見等を踏まえて、次の順番で検討します。

【未利用財産の活用検討のプロセス】

- ① 財産の管理担当課において利活用を検討
- ② 全庁的な利活用の検討
- ③ 民間等による活用の検討

いずれにも該当しない場合には、安全性・維持費用を考慮し、早期に解体を行うとともに、土地も町が所有している場合には、跡地の活用について検討します。

（１１）広域連携

市町村の枠を超えた相互利用や共同処理等が可能な施設については、ニーズや費用対効果を検証したうえで、周辺市町との積極的な連携を検討し、更新費や維持管理コストの縮減を目指します。

（１２）各種計画等との連携

本計画の実効性を確保するため、各個別施設計画等と整合を図り、着実に実施していきます。また、本計画の弾力性を確保するため、国の制度改正や社会情勢の変化等を踏まえながら、随時見直しを行っていきます。

（１３）目標

施設の老朽化、災害の発生状況を踏まえ、本町では「町有施設の管理不全に起因する事故ゼロ」の継続を目標とします。

2. 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

本町の公共施設等については本計画の基本方針に従って管理していきますが、施設類型ごとの特殊事項について、現状や課題、今後の方針を整理します。既に個別施設計画において方針を定めている施設については、個別施設計画に基づき管理を行っていきます。

(1) 行政系施設

中分類	施設名
庁舎等	役場庁舎、保健福祉センター、斎場
駅関連施設	羽前長崎駅東口駐輪場、羽前長崎駅跨線橋、羽前長崎駅コミュニティ施設、まちづくり拠点事務所、羽前金沢駅駐輪場
除雪施設	除雪機械格納庫、除雪資材物置

【現状】

- ・ 町有施設の総延床面積のうち、9.6%を占めています。
- ・ 役場庁舎が築 50 年を経過しており、老朽化や旧式設備の不効率等が課題となっています。
- ・ 斎場について、火葬場は築 14 年と比較的新しいですが、待合室が築 32 年経過し老朽化が進んでいることもあり、今後の必要性について検討が必要となっています。
- ・ 駅関連施設は、羽前長崎駅東口駐輪場、羽前長崎駅跨線橋の老朽化が進んでいます。
- ・ 除雪資材物置は、築 32 年経過し、目標使用年数 30 年を超えています。

【今後の方針】

- ・ 役場庁舎については、既に目標使用年数を経過しており、役場の付帯施設とともに更新を実施するため、令和 6 年度より更新に向けた事業に着手します。
- ・ 斎場の火葬場は比較的新しく、大きな劣化は見られないことから、長寿命化を図ります。
- ・ 斎場の待合室及び駅関連施設については、利用状況や関連団体との協議を踏まえて、施設更新の必要性を含めて検討していきます。
- ・ 保健福祉センターは防災倉庫を除き、長寿命化対策を実施します。
- ・ 除雪資材物置について、目標使用年数を迎えていることから、廃止も含めて更新の必要性を検討します。

【その他】

- ・ 中山町公共施設個別施設計画（令和 5 年 3 月策定）の 26～28 ページに該当記載があります。

（２）社会教育系施設

中分類	施設名
社会教育施設	中央公民館、図書館、西部地区公民館、歴史民俗資料館、旧勤労文化センター、旧柏倉家住宅前公衆便所
社会体育施設	総合体育館、屋内ゲートボール場、町民プール管理棟、グラウンドゴルフ場クラブハウス、町民テニスコート物置

【 現状 】

- ・ 町有施設の総延床面積のうち、23.2%を占めています。
- ・ 中央公民館が築 50 年、西部地区公民館が築 45 年、歴史民俗資料館が築 44 年、町民プール管理棟が築 45 年、町民テニスコート物置が 41 年経過しており、老朽化が進んでいます。
- ・ 社会体育施設はいずれも利用者数が減少傾向にあります。今後実施が見込まれる休日部活動の地域移行の活動の場となる可能性があります。

【 今後の方針 】

- ・ 中央公民館については、老朽化が進んでいることから更新を図ることとし、役場庁舎との複合化を検討します。
- ・ 社会体育施設は町民の運動の場として健康増進に寄与していることから、利用状況や町民ニーズ等を把握・分析した上で設備や工作物等も含めた社会体育施設全体の今後のあり方を検討していきます。
- ・ 図書館、総合体育館、屋内ゲートボール場については長寿命化を図る方針です。
- ・ 西部地区公民館は、地区公民館と同様に利用されていることから、更新は行わないこととします。

【 その他 】

- ・ 中山町公共施設個別施設計画（令和 5 年 3 月策定）の 29～30 ページに該当記載があります。

(3) 学校・福祉系施設

中分類	施設名
小・中学校等	長崎小学校、豊田小学校、中山中学校、学校給食センター
児童福祉施設	なかやま保育園、豊田地区放課後児童クラブ

【 現状 】

- ・ 町有施設の総延床面積のうち、45.5%を占めています。
- ・ 長崎小学校が築 45 年、豊田小学校が築 43 年経過しており、老朽化が進んでいます。
- ・ 将来的に小・中学校の生徒数が徐々に減少していくことが見込まれ、令和 5 年度から小中学校の将来を展望した学校のあり方についての検討が行われています。
- ・ なかやま保育園については、就学前児童数の減少が見込まれますが、保育サービスの利用ニーズは高まっています。
- ・ 豊田地区放課後児童クラブについては、平成 27（2015）年度及び令和 3（2021）年度に内装や設備を中心とした改修を実施しています。

【 今後の方針 】

- ・ 長崎小学校、豊田小学校、中山中学校については、中山町学校施設長寿命化計画（令和 3 年 3 月）に基づき管理していくことを基本とします。
- ・ 各学校と教育委員会等が相互に連携し、日常的、定期的な点検を実施します。点検の結果必要とされた改修箇所については、劣化状況、築年数、過去の改修履歴を考慮し、優先度の高い改修箇所から順次改修します。
- ・ 各施設の倉庫・物置等の小規模建物以外は、すべて長寿命化を図る方針です。
- ・ なかやま保育園及び豊田地区放課後児童クラブについては、計画的な改修を行うことにより長寿命化を図っていきます。

【 その他 】

- ・ 中山町学校施設長寿命化計画（令和 3 年 3 月策定）の 43～58 ページ及び、中山町公共施設個別施設計画（令和 5 年 3 月策定）の 31～32 ページに該当記載があります。

(4) 観光等施設

中分類	施設名
休養施設	町民休養交流センターゆ・ら・ら、 温泉源泉施設(2号源泉)、温泉源泉施設(3号源泉)
店舗等	旧情報・物産館

【 現状 】

- ・町有施設の総延床面積のうち、8.5%を占めています。
- ・町民休養交流センターゆ・ら・ら、温泉源泉施設(2号源泉)は築30年経過しており、老朽化が進んでいます。
- ・休養施設は指定管理による一体的な管理運営を行っていますが、利用者数が減少傾向にあり、根本的な事業の見直し、施設の必要性について検討が必要となっています。
- ・旧情報・物産館は現在閉館しており、新たな活用方針が未だ定まっていない状況です。

【 今後の方針 】

- ・町民休養交流センターゆ・ら・らの公衆浴場及び合宿研修棟のみ長寿命化を図る方針で、その他は小規模であることから長寿命化を実施しない方針です。

【 その他 】

- ・中山町公共施設個別施設計画（令和5年3月策定）の33ページに該当記載があります。

(5) 防災系施設

中分類	施設名
防災施設	浸水害対策水防拠点施設、防災センター、防災資機材地域備蓄倉庫、最上川防災倉庫
消防施設	各消防ポンプ庫兼詰所

【 現状 】

- ・ 町有施設の総延床面積のうち、3.1%を占めています。
- ・ 最上川防災倉庫は築 43 年経過し、老朽化が進んでいます。
- ・ 消防ポンプ庫兼詰所のうち、1 分団 1 部（桜町）、1 分団 2 部（西小路）は建築年度が不明となっており、他の消防ポンプ庫兼詰所よりも以前に建てられた可能性が高く、劣化が進んでいます。

【 今後の方針 】

- ・ 建築年度が不明の 1 分団 1 部（桜町）、1 分団 2 部（西小路）については、劣化が著しいことから、順次更新を図っていきます。
- ・ 防災センターのみ長寿命化を図る実施する方針で、その他は小規模であることから長寿命化を実施しない方針です。

【 その他 】

- ・ 中山町公共施設個別施設計画（令和 5 年 3 月策定）の 34～35 ページに該当記載があります。

(6) 住宅施設

中分類	施設名
公営住宅	広瀬住宅、広瀬住宅 A 棟 B 棟

【 現状 】

- ・ 町有施設の総延床面積のうち、4.4%を占めています。
- ・ 広瀬住宅は、令和 5 年 3 月末時点で管理戸数 18 戸のうち、17 戸（稼働率 94.4%）入居者がいる状況です。
- ・ 広瀬住宅 A 棟 B 棟は、令和 5 年 3 月末時点で管理戸数 12 戸すべてに入居者がいる状況です。

【 今後の方針 】

- ・ 中山町公営住宅長寿命化計画【令和 4 年度改定版】（令和 5 年 3 月改定）に基づき管理していきます。
- ・ すべての棟が建築基準法第 12 条に基づく法定点検の対象外であることから、中山町公営住宅長寿命化計画更新時の現地調査の際に定期点検を実施し、劣化状況の早期発見に努めます。
- ・ 外観の目視により容易に確認することが可能な部位等については、有資格者以外の者による実施も可能な簡便な内容の日常点検を年に 1 回程度実施し、点検台帳として整理します。
- ・ 予防保全的な観点から、建物の経年劣化に応じた屋上防水や外壁塗装等の修繕を計画的に実施します。また、今後年数の経過とともに、特に広瀬住宅の居住性能や安全性の低下が想定されることから、洋室化や照明灯の LED 化等の改善事業を実施します。
- ・ 公営住宅の住宅棟についてはすべて長寿命化を図る方針です。

【 その他 】

- ・ 中山町公営住宅長寿命化計画【令和 4 年度改訂版】（令和 5 年 3 月改訂）の 29～36 ページ及び、中山町公共施設個別施設計画（令和 5 年 3 月策定）の 35 ページに該当記載があります。

(7) 下水道施設

中分類	施設名
下水道施設	石子沢川中継ポンプ場、旧岡農業集落排水処理施設、旧土橋農業集落排水処理施設、柳沢農業集落排水処理施設、金沢農業集落排水処理施設

【 現状 】

- ・ 町有施設の総延床面積のうち、1.1%を占めています。
- ・ 旧岡農業集落排水処理施設は平成 30 年 4 月に、旧土橋農業集落排水処理施設は平成 31 年 4 月に、公共下水道に編入し、その役割を終えています。

【 今後の方針 】

- ・ 中山町下水道ストックマネジメント計画を令和 5 年 3 月に改定しており、これに基づき管理していきます。
- ・ 下水道施設の点検は日常的に目視により行っており、今後も継続的に実施します。
- ・ 下水道施設の継続的な監視を実施することにより、異常の早期発見に努め、早期復旧及び更新を行います。
- ・ 既存下水道施設の耐用年数前に補強補修工事を実施し、施設の長寿命化を図ります。
- ・ 未利用となった旧岡農業集落排水処理施設及び、旧土橋農業集落排水処理施設は、今後の活用を検討します。

(8) その他

中分類	施設名
その他	達磨寺向新田地区農村集落多目的共同利用施設、東部地区多目的交流センター、岡地区文化交流センター、文新田生活改善センター、旧子ども園、ひまわり館

【 現状 】

- ・ 町有施設の総延床面積のうち、4.6%を占めています。
- ・ 達磨寺向新田地区農村集落多目的共同利用施設は築 36 年、文新田生活改善センターは築 39 年、旧子ども園は築 44 年経過しています。
- ・ 達磨寺向新田地区農村集落多目的共同利用施設、東部地区多目的交流センター、岡地区文化交流センター、文新田生活改善センターは各地区の公民館と同様に利用されています。
- ・ 旧こども園は、現在は（一社）中山町シルバー人材センターなど外部法人へ貸付しています。
- ・ ひまわり館は、現在新たな活用方針が定まっていない施設です。
- ・ 旧こども園は旧耐震基準で建築され、耐震化が未実施であるため、今後の対応について検討が必要です。

【 今後の方針 】

- ・ 施設の設置目的や現在の利用状況等に鑑み、町が主体となつての改修や更新は行わない方針とします。

（９）インフラ資産

【 現状 】

- 道路や橋梁等のインフラ施設は、町民の生活に不可欠であるとともに、老朽化による事故が人命に直結するため、安全面を最優先とし、予防保全的な管理を行い、適切な維持・更新を継続して行うことが求められます。今後老朽化するインフラに対し、従来の事後保全を継続した場合には、大規模な補修が一時的に集中するとともに、維持管理コストが増大し、適切な維持管理が困難となる恐れがあります。
- 一方で今後の更新費用等の試算では、財源の見通しとの乖離が生じており、橋梁や下水道施設については整備時期が集中しているため、更新時期も集中して到来することが予測されることから、公共施設と同様、計画的なマネジメントが必要となります。

【 今後の方針 】

- 橋梁については、限られた人員や予算の中で効果的に管理を行っていくため、「損傷が軽微な段階で補修を実施する予防保全型管理」と「損傷が進行してから大規模な補修を実施する対症療法型管理」をバランスよく取り入れることで、現在から将来にわたる安全安心の確保と、中長期的な財政負担の抑制・平準化に資する長寿命化や更新時期の適切な設定など、効率的かつ戦略的なメンテナンスサイクルの構築を図ります。
- 下水道については、日常的な維持管理の継続が長寿命化に繋がることから軽微な損傷や機能不全、漏水処理に対して簡易的な処理を講じることにより、損傷進行の要因を早い段階で排除し、長寿命化を図ります。
- 道路については、舗装等の状態、点検・診断結果及び対策履歴等に係るデータを継続的に蓄積し、活用することで今後の管理を計画的に行います。また、令和 6 年度にデジタル田園都市国家構想交付金を活用し、統合型 GIS を導入することで、効率的かつ効果的な管理を実施していきます。
- 点検や診断等により、危険度が高いと判断される場合や損傷が著しく安全が確保できない場合には、速やかに通行止めや通行規制等の措置を講じるとともに、優先的に維持修繕等の対策を講じます。

【 その他 】

- 橋梁については、中山町橋梁長寿命化修繕計画（令和 5 年 3 月）に基づき管理していきます。同計画の 9～15 ページに該当記載があります。
- 下水道については、中山町下水道ストックマネジメント計画を令和 5 年 3 月に改訂しており、これに基づき管理していきます。

第5章 計画の推進に向けて

1. 計画推進のための体制構築

現在、町の公共施設等は、各施設等の所管グループにおいて管理されており、事後保全型の維持管理を行っています。また、各公共施設等の情報については、所管グループのみが管理している状況となっています。施設毎の管理状況及び個別施設計画については、情報を集約し全庁的に共有します。情報共有を踏まえ、財政計画や公共施設等の状況などを総合的に判断した上で、総合的かつ計画的に公共施設等の管理を行う体制を構築します。

また、町民との協働のまちづくり推進に向けて、公共施設等における現状や問題について、町民や議会との共有化を図っていきます。

2. 行政サービス水準の検討

町の行政のサービスは、教育、保健・医療・福祉、公共工事、環境管理、防災等広範に渡りますが、人口動向等の社会変化を見据えた適切な見直しなしには、継続が困難となります。公共施設等の総合的かつ計画的な管理推進のためには、公共施設等において提供しているサービスについても検討することが重要となります。

限られた財源・人材資源の中で、ニーズに合致した行政サービスを継続的に提供していくために、デジタル技術を取り入れることでの効率化、高度化の検討を進めます。

行政サービスの提供の場となる公共施設は、より利用しやすい施設とするため、利用状況や利用者の意向、費用対効果などを考慮し、開館日・時間・使用時間帯等を弾力的に対応するなどして、利用者数・稼働率の向上に努めます。また、住民生活に不可欠な施設であるか、民間の代替が可能な施設であるかなどの公共性を踏まえ、公平性を保てるような適切な受益者負担となるように、施設使用料の見直しを検討します。

防災については、住民の生命に直結する優先度の高い項目であり、民間による代替も困難であることから、災害時でも稼働できる施設の維持や防災インフラの整備等ハード面、県・近隣市町、地域住民との連携等ソフト面の両面において強化を図り、災害に強いまちづくりを目指します。

3. 民間活力、PPP/PFIの活用について

民間の知識やノウハウを活用することによって、サービスの向上やコストの削減が図られる施設については、民間事業者等を活用することによるメリット・デメリット、公的関与の必要性等を検証したうえで、指定管理者制度やコンセッション方式※¹（公共施設等運営権制度）の導入、民間施設への移行など、PPP※²/PFI※³の活用を進めます。

また、これまで町が直接運営していた施設においても、民間委託が望ましい業務を抽出し、課題を整理しつつ業務委託を進めるとともに、広告やネーミングライツ（公共施設の命名権）等による新たな財源について積極的に検討します。

- ※1 コンセッション方式…施設の所有権を移転せず、民間事業者インフラの事業運営に関する権利を長期間にわたって付与する方式。
- ※2 PPP(Public Private Partnership)…公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、「公(Public)」と「民(Private)」が、役割を分担しながら社会資本の整備や公共サービスの充実・向上を図ることを実現する概念・手法の総称。
- ※3 PFI(Private Finance Initiative)…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することで、効率化やサービスの質の向上を図る公共事業の手法。

4. 計画のフォローアップ（PDCA サイクルの推進方針）

本計画については、Plan（計画）、Do（実行）、Check（検証）、Action（改善）のPDCAサイクルにより進めていきます。今後のまちの財政状況や市民のニーズの変化に対応するため、本計画の実施状況を把握し、必要に応じて計画の内容や対象施設等について見直しを行い、計画的な管理に努めます。

図表 5-1 公共施設等関連計画の年次計画表

		年 度											
		2023 R5	2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029 R11	2030 R12	2031 R13	2032 R14	2033 R15	2034 R16
《公共施設等管理》													
①公共施設等総合管理計画	計画改訂	計画に基づく取組の推進（適宜見直し）											本計画の 全般的な改訂
基本的な方針の推進	方針策定	方針に基づき施設毎に定期的な点検・維持管理・修繕・更新・安全管理等を実施											
		方針に基づき耐震化・長寿命化の必要な施設の把握及び予防的修繕等を実施											
		施設毎に統合・廃止についての必要性の検証・検討											
公共施設情報の集約、 全体管理		公共施設情報の集約、公共施設等の計画的な管理、町全体の方針検討											
②中山町公共施設個別施設計画		計画に基づき対策を実施（適宜見直し）										計画改訂	
③公営住宅長寿命化計画		計画に基づき対策を実施（適宜見直し）										計画改訂	
④中山町学校施設長寿命化計画		計画に基づき対策を実施（適宜見直し）								計画改訂			
⑤中山町橋梁長寿命化修繕計画		短期計画による修繕・対策実施					計画改訂						計画改訂
⑥中山町公共下水道 ストックマネジメント計画	計画策定	計画に基づき対策を実施（適宜見直し）										計画改訂	
《財政管理》													
①地方公会計制度への対応		地方公会計による財務書類・固定資産台帳データによるストック（残高）情報管理											
②予算管理		予算の平準化・効率的な投資に向けた予算管理計画の作成											
《目標》													
目標達成の継続		町有施設の老朽化に起因する人命にかかわる事故ゼロ											

中山町公共施設等総合管理計画

令和 6 年 3 月 改訂

中山町総合政策課まちづくり推進グループ

〒990-0492

山形県東村山郡中山町大字長崎 120 番地

TEL : 023-662-2118

FAX : 023-662-5176

E-mail : kanzai@town.nakayama.yamagata.jp