

公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月 策定

令和 6 年 3 月 改訂

山形県最上郡最上町

はじめに

地方自治体の行財政運営をとりまく状況については、社会情勢による人口減少が一層深刻であり、本町においても避けられぬ大きな課題となっております。また、高齢化社会を支える環境整備やデジタル技術の適切な活用と言った行政サービスの拡充も求められていると捉えております。

本町における財政状況の面では、依然厳しさが続くものと予想され、行政サービスの維持向上を目指し、経常経費の縮減と必要財源の確保をもって、安心できる生活環境の提供に努めていかなければなりません。

そのような中であるからこそ、公共施設のあり方としては、ニーズへの適切な対応を図りながら、維持管理の効率化による費用の縮減や、賃貸・売却による歳入確保などの取り組みが強く求められております。

こうした背景から、「最上町行財政改革プラン」の中に「公共施設等総合管理計画」の活用を明記し、社会環境の変化や地域特性に応じた行政サービスの提供と安定した財政運営を両立させるため、保有する公共施設を総合的に把握し、当町における総合的な管理運用を実施していくこととしております。

公共施設の最適な維持管理と活用を行い、求められる機能を今後も維持した上で、財政負担の縮減を図り、町民ニーズに対応した行政サービスの提供を目的とし、平成 29 年 3 月に公共施設等総合管理計画を初めて策定いたしました。これまでも、本計画を土台として公共施設の更新や統廃合を進めるとともに、道路や水道管といったインフラ資産の維持修繕に係る各種計画の策定においても、本計画を基軸としております。

一層厳しさを増す行財政運営の中にあっても、公共施設等の更新・長寿命化・統廃合等を計画的に行うため、財政負担の軽減を期しつつ、この度、公共施設の管理・長寿命化の方針を新たにし、公共施設等総合管理計画を改訂いたします。

令和 6 年 3 月

最上町長 高橋 重美

第1章 町の概要

| | |
|---------|---|
| 1 位置・面積 | 4 |
| 2 産業 | 6 |
| 3 人口 | 7 |
| 4 財政状況 | 9 |

第2章 公共施設等の現状と将来見通し

| | |
|---------------|----|
| 1 対象施設について | 13 |
| 2 施設の現状 | 16 |
| 3 将来の更新費用の見通し | 22 |

第3章 公共施設等の管理に関する基本方針

| | |
|-----------------------|----|
| 1 公共施設等総合管理計画の目的 | 33 |
| 2 計画期間 | 33 |
| 3 取組体制 | 33 |
| 4 公共施設における現状と課題 | 34 |
| 5 公共施設等の管理に関する基本的な考え方 | 34 |
| 6 財源の確保 | 37 |
| 7 フォローアップの実施方針 | 38 |

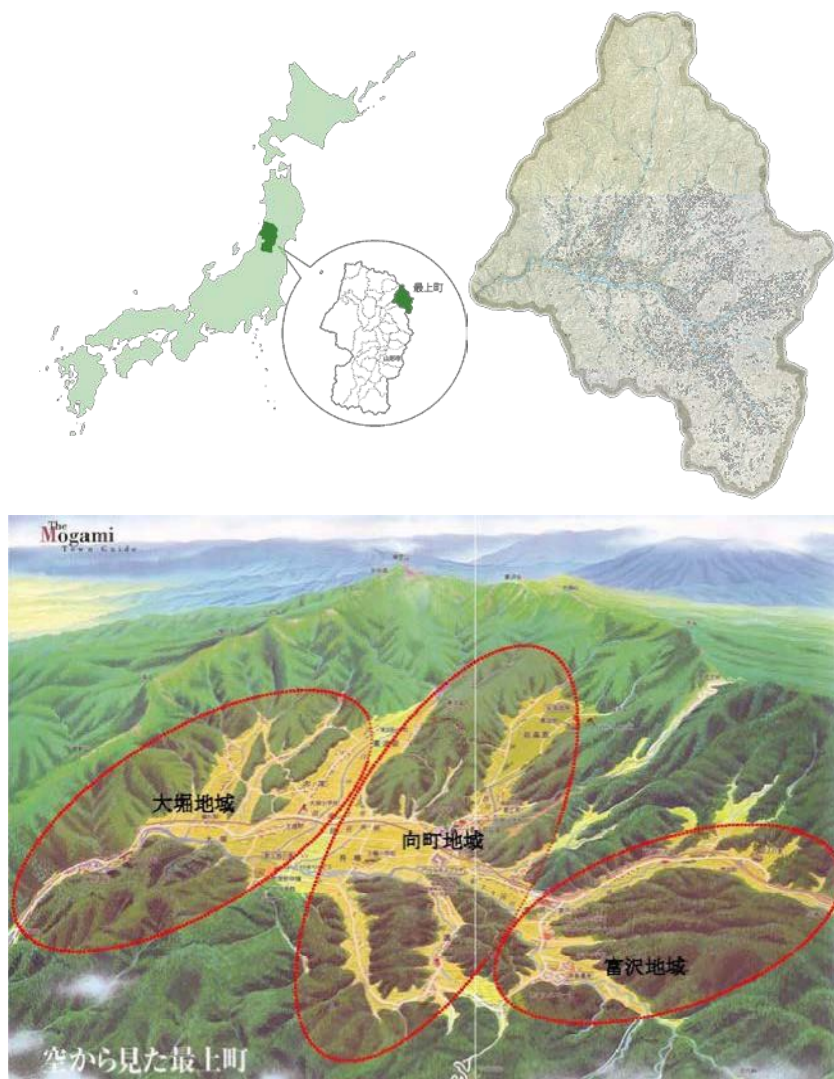
第1章 町の概要

1 位置・面積

(1) 位置・地勢

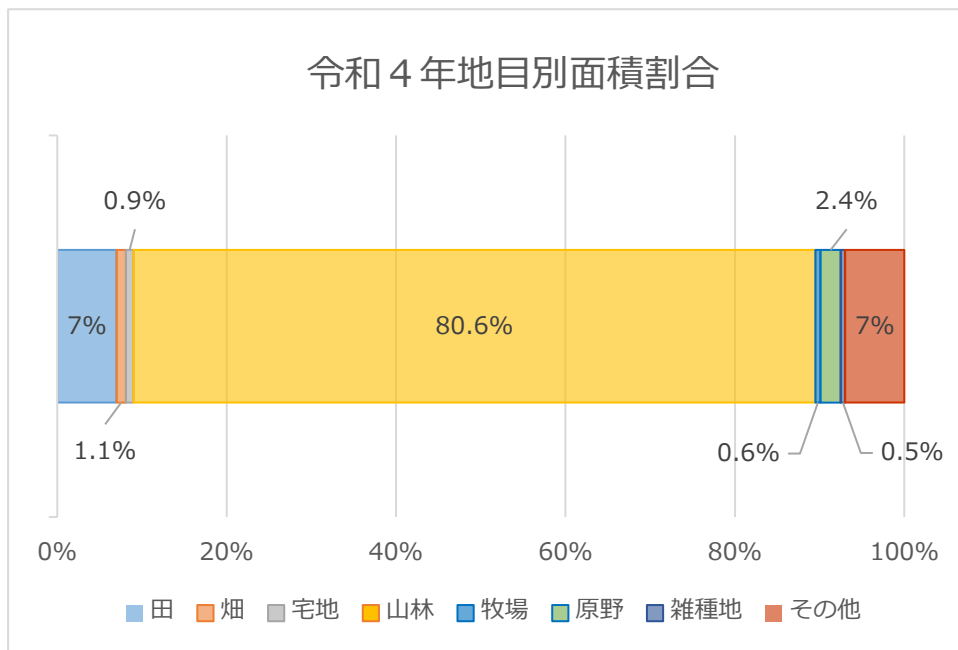
最上町は山形県の北東部に位置し、北部は秋田県湯沢市、東部は宮城県大崎市等4市2町と隣接する県境の町です。南北28km・東西24km、総面積は330.27km²であり、中央部には小国盆地が開けているものの、大部分は四方を奥羽山脈に属する1,000m級の山岳に囲まれた山岳・丘陵地帯で、山林が町土の約80%を占めています。気候的には寒冷多雨で、夏季には東風が吹き抜け、冬季は多雪であり、四方が峰によって遮られているため、かつては『小国郷』と呼ばれ、ひとつの「独立圏」を形成してきました。

基幹産業は稲作を中心とした農業で、畜産や園芸作物を組み合わせた複合経営が進められています。また、豊富な温泉資源や高原（牧場）を利用した観光に力を入れており、県内外から多くの観光客を呼んでいます。また町内は行政区として向町地区、富沢地区、大堀地区があり、人口は7,720人です。（令和5年3月31日現在）



(2) 土地利用

令和4年における最上町の面積は330.37km²で、内訳は山林80.6%、田7%、原野2.4%、畑0.9%、その他7%となっています。最も多くを占める山林は約80%が国有林、約20%が民有林となっており、最上町におけるバイオマス産業の一助を担っています。



(単位：㎡)

| | 田 | 畑 | 宅地 | 山林 | 牧場 | 原野 | 雑種地 | その他 | 合計 |
|------------------|------------|-----------|-----------|-------------|-----------|-----------|-----------|------------|-------------|
| 2018年 (平成30年) | 23,215,640 | 3,657,556 | 2,853,170 | 265,659,640 | 1,825,667 | 7,795,178 | 1,547,241 | 23,815,908 | 330,370,000 |
| 2019年 (令和元年) | 23,215,064 | 3,676,385 | 2,865,245 | 265,643,267 | 1,825,667 | 7,782,516 | 1,549,538 | 23,812,318 | 330,370,000 |
| 2020年 (令和2年) | 23,215,273 | 3,638,256 | 2,898,504 | 265,810,273 | 1,825,667 | 7,778,442 | 1,556,658 | 23,646,927 | 330,370,000 |
| 2021年 (令和3年) | 23,273,142 | 3,645,422 | 2,928,160 | 265,722,786 | 1,825,667 | 7,760,195 | 1,570,296 | 23,644,332 | 330,370,000 |
| 2022年 (令和4年) | 23,262,256 | 3,614,906 | 2,939,207 | 266,288,147 | 1,825,667 | 7,795,274 | 1,571,922 | 23,072,621 | 330,370,000 |

(資料：固定資産概要調書)

2 産業

最上町における産業構成は第1次産業が18.1%、第2次産業が33.2%、第3次産業が48.0%となっており、第1次産業の全国平均3.4%に対して18.1%と約5倍の数値となっていることから、基幹産業が農業であることがわかります。

また、第3次産業の中でも赤倉温泉、大堀温泉、瀬見温泉を利用したサービス業に力を入れており、これら三つの温泉地区にはそれに伴う産業が発展しています。

しかし、2005年からの推移をみると、下記のように推移はしているものの、人口減少や少子高齢化の影響に伴い、全体総数として減少傾向にあります。

産業大分類別就業者数（15歳以上）（単位：人）

| | 2005年 平成17年 | 2010年 平成22年 | 2015年 平成27年 | 2020年 令和2年 |
|---------------|----------------|----------------|----------------|---------------|
| 総数 | 5,318 | 4,873 | 4,597 | 4,273 |
| 農業 | 843 | 835 | 784 | 742 |
| 林業 | 30 | 30 | 28 | 27 |
| 漁業 | 3 | 5 | 1 | 4 |
| 第1次産業計 | 876 | 870 | 813 | 773 |
| 鉱業 | 39 | 11 | 11 | 14 |
| 建設業 | 1,074 | 888 | 876 | 745 |
| 製造業 | 998 | 884 | 739 | 659 |
| 第2次産業計 | 2,111 | 1,783 | 1,626 | 1,418 |
| 電気・ガス・水道業 | 5 | 3 | 3 | 10 |
| 情報通信業 | 6 | 11 | 12 | 12 |
| 運輸・郵便業 | 99 | 96 | 75 | 60 |
| 卸売・小売業 | 586 | 543 | 470 | 427 |
| 金融・保険業 | 47 | 42 | 35 | 33 |
| 不動産業 | 3 | 8 | 9 | 15 |
| サービス業 | 850 | 677 | 695 | 652 |
| 教育・学習支援業 | 110 | 116 | 103 | 116 |
| 医療・福祉 | 463 | 537 | 579 | 556 |
| 公務 | 162 | 165 | 169 | 169 |
| 第3次産業計 | 2,331 | 2,198 | 2,150 | 2,050 |
| 分類不能 | - | 22 | 8 | 32 |

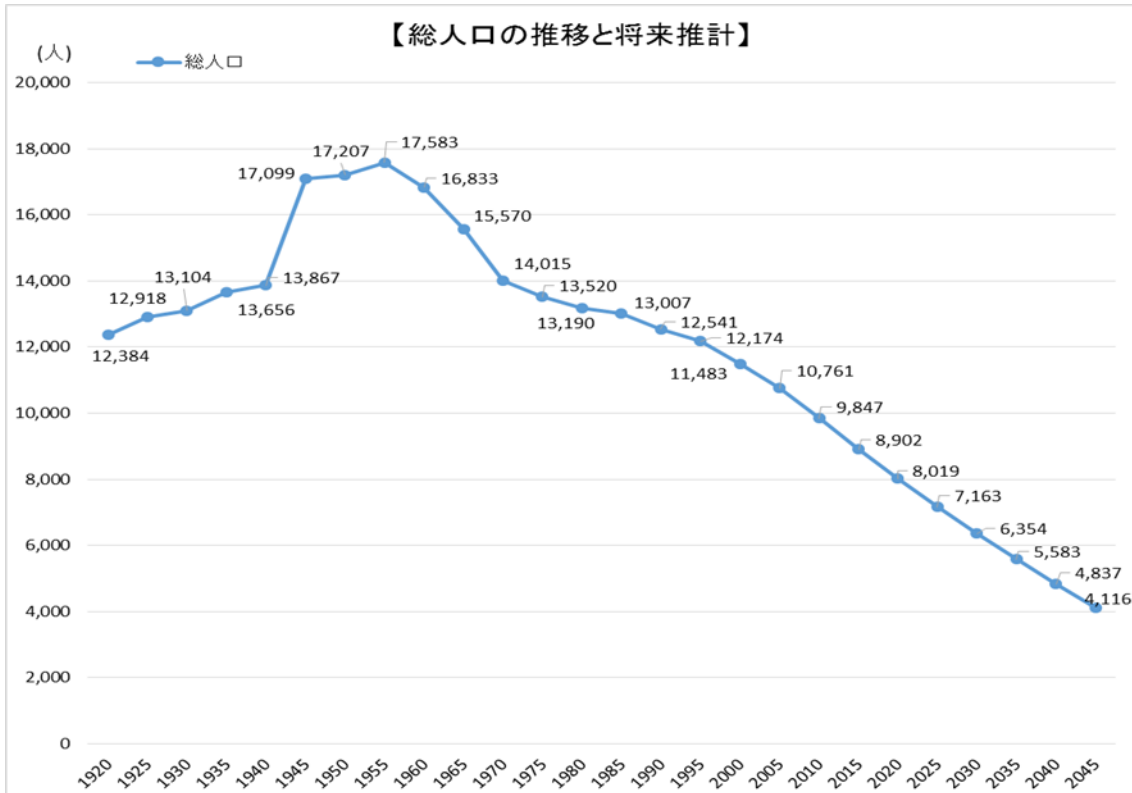
（資料：国勢調査）

3 人口

本町の人口は、昭和30年の国勢調査における17,583人をピークに、その後は一貫して減少しており、令和2年の国勢調査では8,080人となっています。また、児童数は昭和50年からの集計となり、60年代にかけて一時増加しましたが、平成に入り再び減少、65歳以上の高齢化率も40%となり、少子高齢化が深刻な問題となっています。

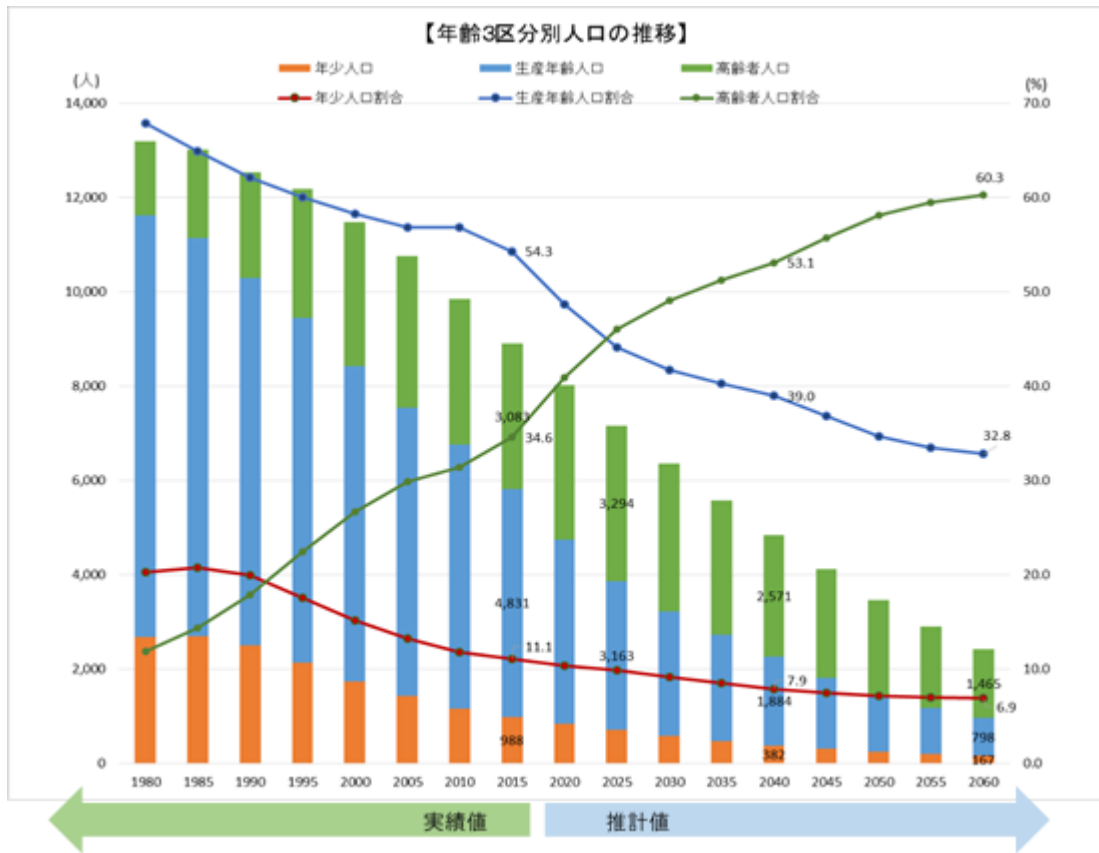
住民基本台帳による人口の推移をみると、平成28年（2016年）から、令和2年（2020年）までの5か年の人口は、15歳未満人口で63人、15～64歳では287人減少する一方で、65歳以上人口は213人増加しており、少子高齢化の進行が見受けられます。この傾向は今後加速していくことが予想されます。

最上町の人口推移（まち・ひと・しごと創生総合戦略人口ビジョン）

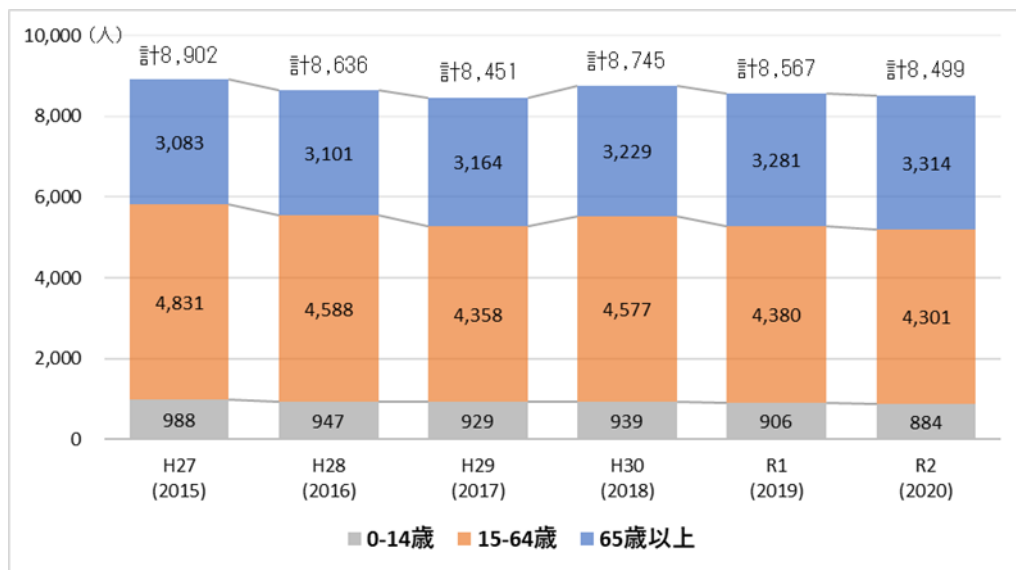


(資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」)

年齢3区分別人口の推移と将来推計



過去5カ年の年齢別人口（3区分構成比）の推移



4 財政状況

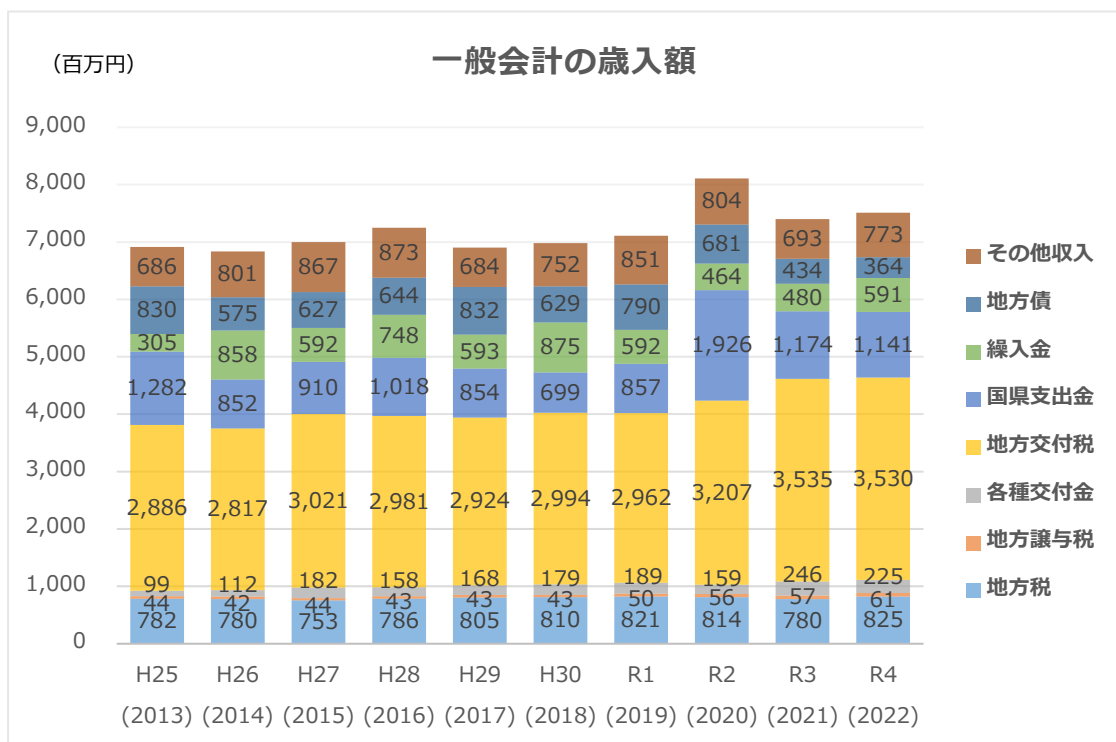
(1) 財政の現状と今後の見通し

本町の財政状況は、年度による変動があるものの、概ね歳入歳出ともに決算値では70億円前後で推移しています。自主財源の根幹である地方税収入の増加は期待できにくい中で、地方交付税の伸びにも支えられ、公債費については抑制に努めてきました。しかしその一方で、各特別会計への繰出金の増加（補助費等を含む）や社会保障施策に係る扶助費の増加などがみられ、依然厳しい財政状況となっています。

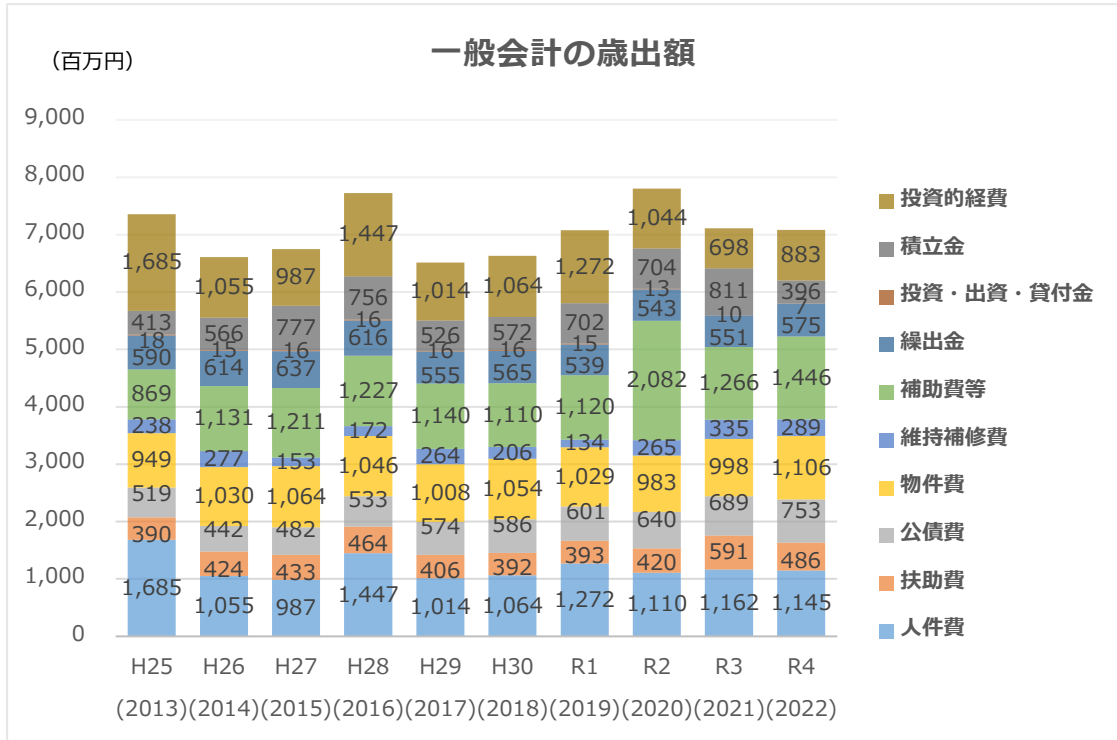
昨今は、感染症や物価高騰に対応する臨時交付金等の交付により、歳入に占める国県支出金の割合が大きくなり、歳出面においてもそれら事業に係る経費が増加しています。

財政の見通しについては、歳入の面では地方税収入の減少、歳出面では公共インフラの更新経費、社会保障関係経費の増加などが見込まれることから、財政運営は今後一層厳しい状態で推移するものと予測されます。

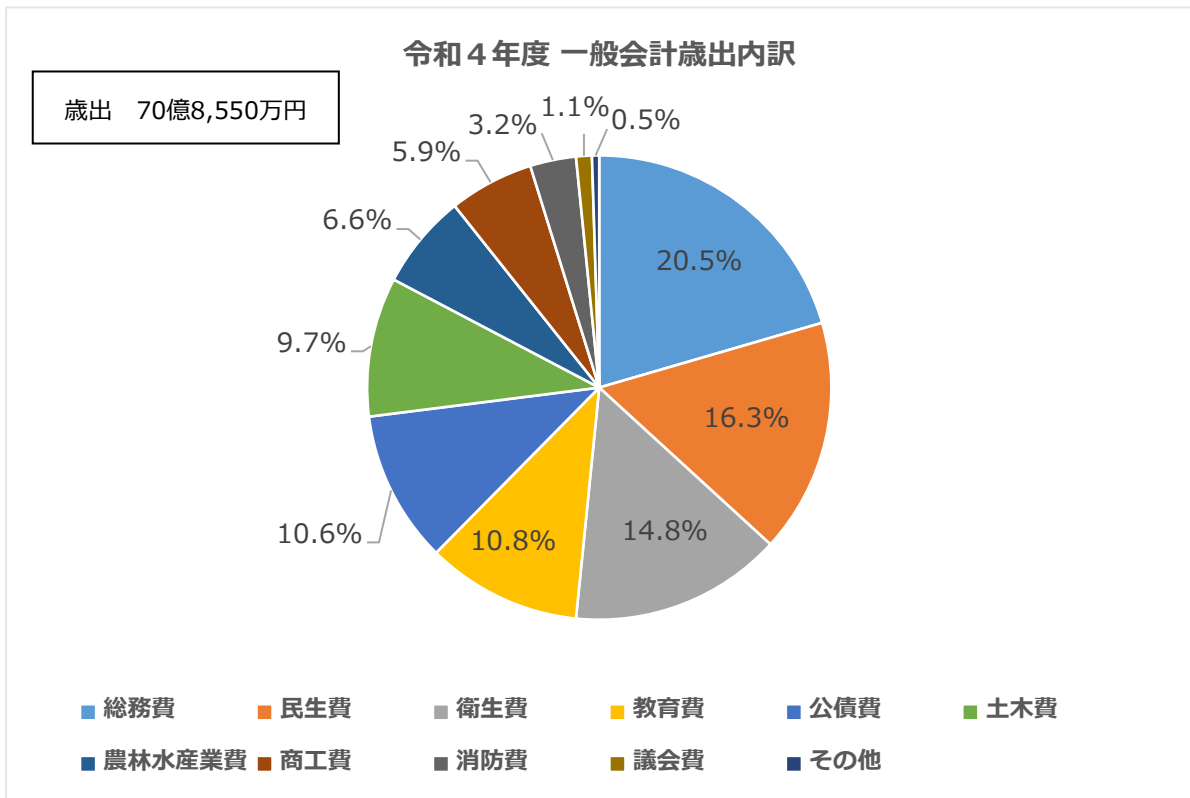
【歳入】



【歳出】



【歳出の項目別内訳】



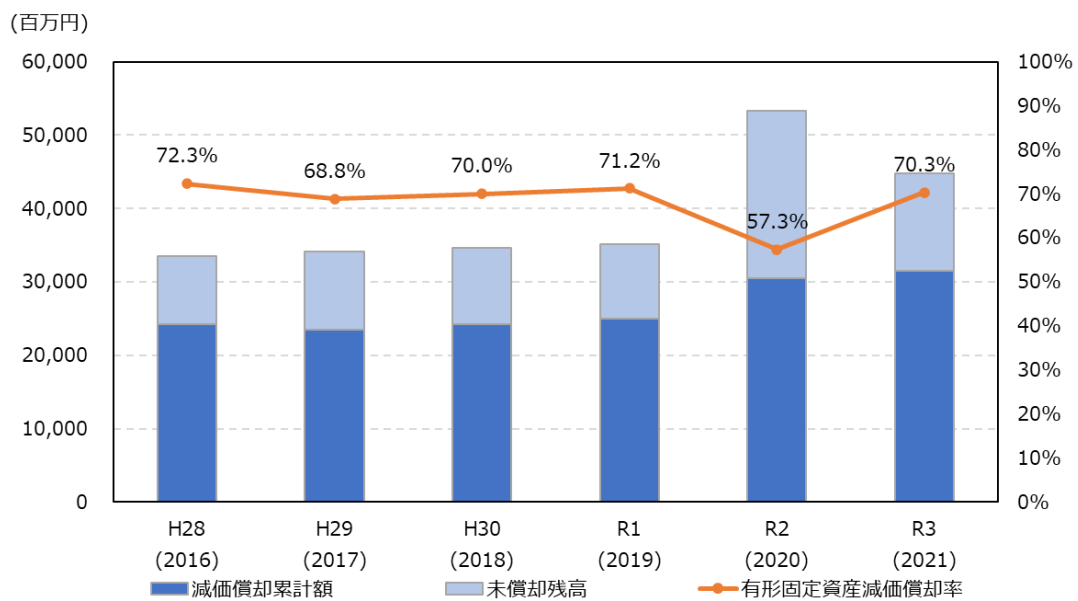
(2) 有形固定資産減価償却率の推移

有形固定資産減価償却率は、償却資産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からどの程度経過しているのかを全体として把握することが可能となる指標です。

令和3年度の所有資産全体の有形固定資産（償却資産）額447.8億円のうち、減価償却累計額が314.7億円で、有形固定資産減価償却率は70.3%となっています。

(単位：百万円)

| | H28 (2016) | H29 (2017) | H30 (2018) | R1 (2019) | R2 (2020) | R3 (2021) |
|--------------------|---------------|---------------|---------------|--------------|--------------|--------------|
| 減価償却累計額 | 24,264 | 23,479 | 24,219 | 24,986 | 30,543 | 31,468 |
| 有形固定資産 (償却資産) 額 | 33,552 | 34,119 | 34,590 | 35,079 | 53,288 | 44,778 |
| 未償却残高 | 9,288 | 10,641 | 10,371 | 10,093 | 22,745 | 13,309 |
| 有形固定資産減 価償却率 | 72.3% | 68.8% | 70.0% | 71.2% | 57.3% | 70.3% |



第2章 公共施設等の現状と将来の見通し

1 対象施設について

本管理計画では町が所有するすべての施設を対象とし、建物系公共施設（ハコモノ）、土木系公共施設（インフラ）、特別会計施設の3つに分類し整理します。

さらに建物系公共施設（ハコモノ）は機能別に行政系施設、保健・福祉施設、子育て支援施設、学校教育系施設、町民文化系施設、社会教育系施設、スポーツ・レクリエーション系施設、産業系施設、公営住宅、供給処理施設、その他の、11種類に分類し、土木系公共施設は、道路（橋梁含む）、特別会計施設は、上水道施設、下水道施設、病院関連施設に分類し整理します。

主要施設は以下の通りです（令和4年度末現在の状況より）。

【施設分類と主要施設】

| 類型区分 | 大分類 | 中分類 | 主な施設 |
|------------------|---------|------------------------------------|--|
| 建物系公共施設 | 行政系施設 | 庁舎等 | 役場庁舎、車庫、倉庫 |
| | | 消防施設 | 消防自動車車庫 |
| | | その他 | 除雪センター |
| | 保健・福祉施設 | 高齢者福祉施設 | ふれあいの里介護施設、ふれあいの里ゲートボールセンター、高齢者総合福祉センター、高齢者生活福祉センター |
| | | 保健施設 | 健康センター |
| | 子育て支援施設 | こども園 | あたごこども園、子育て支援センター |
| | | 幼稚園 | あかくら幼稚園 |
| | | 保育所 | 大堀保育所、旧みつわ保育所 |
| | 学校教育系施設 | 学校 | 向町小学校、大堀小学校、最上中学校 |
| | | その他 | 給食センター、みつわ幼稚園 |
| | 町民文化系施設 | 集会施設 | 中央公民館、向町地区公民館、大堀地区公民館、白川端分館、富沢地区公民館、富沢分館、お湯トピアもがみ、赤倉分館、集落公民館分館、セミナーハウス、みんなの家 |
| | 社会教育系施設 | 博物館系 | 封人の家、地域間交流施設（冒険学校）、文化財貯蔵庫 |
| スポーツ・レクリエーション系施設 | 観光施設 | 前森高原交流施設、赤倉温泉スキー場施設、農遊館、ゆけむり館、せみの湯 | |

| 類型区分 | 大分類 | 中分類 | 主な施設 |
|---------|------------------|------------|---|
| 建物系公共施設 | スポーツ・レクリエーション系施設 | スポーツ施設 | 最上西公園施設、温水プール、町民体育館、旧小学校屋内運動場 |
| | | 保養施設 | 簡易宿泊施設（りんどう） |
| | 産業系施設 | 産業系施設 | 産業振興センター、水上倉庫、いきいきハウス、前森牧場乾草施設、みつざわ未来創造館らいず |
| | | | 公営住宅 |
| | 公営住宅 | 特定住宅 | 戸建て住宅 |
| | | 供給処理施設 | 供給処理施設 |
| その他 | その他 | 公衆トイレ、旧小学校 | |
| 特別会計施設 | 上水道施設 | 上水道施設 | 広域水道施設、簡易水道施設 |
| | 下水道施設 | 下水道施設 | 下水道処理施設、農業集落排水処理施設 |
| | 病院施設 | 病院施設 | 最上病院、老人保健施設やすらぎ、グループホームやすらぎの家、医師住宅 |

2 施設の現状

(1) 建物系公共施設

① 建物系公共施設の数量

本町が所有する建物系公共施設は令和4年度末時点で146施設、延床面積は86,669㎡です。

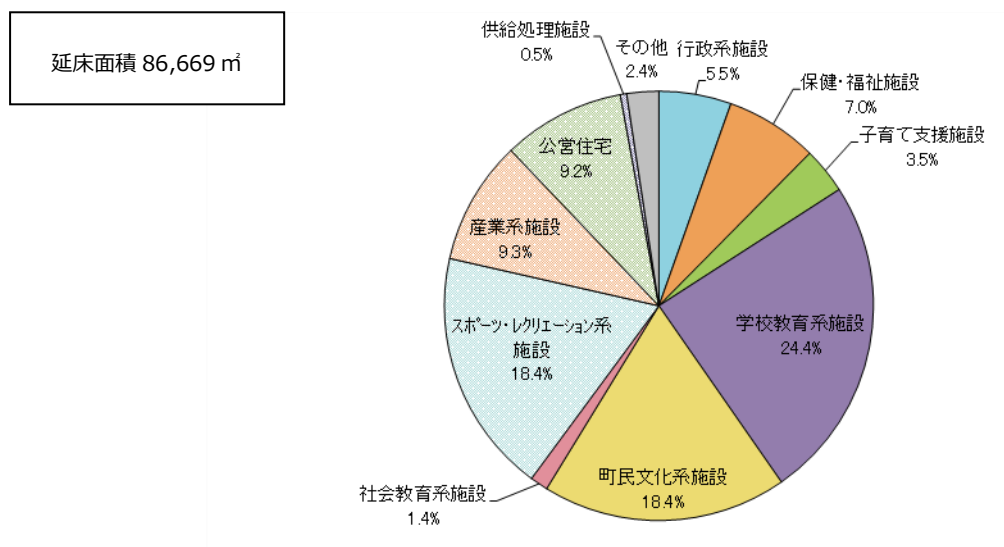
【建物系公共施設の保有量】

| 施設分類 | | H26年度末 | | R4年度末 | | 差分 | |
|------------------|---------|--------|-------------|-------|-------------|-----|-------------|
| | | 施設数 | 延床面積 (㎡) | 施設数 | 延床面積 (㎡) | 施設数 | 延床面積 (㎡) |
| 行政系施設 | 庁舎等 | 4 | 4,758 | 6 | 4,222 | 2 | ▲ 536 |
| | 消防施設 | 2 | 135 | 3 | 162 | 1 | 27 |
| | その他 | 1 | 344 | 1 | 344 | 0 | 0 |
| 保健・福祉施設 | 高齢者福祉施設 | 2 | 4,087 | 3 | 2,149 | 1 | ▲ 1,939 |
| | 保健施設 | 1 | 2,057 | 5 | 3,884 | 4 | 1,827 |
| 子育て支援施設 | こども園 | 1 | 1,613 | 4 | 1,610 | 3 | ▲ 3 |
| | 幼稚園 | 2 | 2,088 | 1 | 327 | ▲ 1 | ▲ 1,761 |
| | 保育所 | 1 | 864 | 2 | 1,070 | 1 | 206 |
| 学校教育系施設 | 学校 | 10 | 31,622 | 4 | 17,635 | ▲ 6 | ▲ 13,987 |
| | その他 | 2 | 1,216 | 3 | 3,547 | 1 | 2,331 |
| 町民文化系施設 | 集会施設 | 45 | 11,529 | 49 | 15,986 | 4 | 4,457 |
| 社会教育系施設 | 博物館系 | 3 | 1,139 | 4 | 1,173 | 1 | 34 |
| スポーツ・レクリエーション系施設 | 観光施設 | 2 | 3,510 | 7 | 6,194 | 5 | 2,684 |
| | スポーツ施設 | 2 | 4,691 | 10 | 8,788 | 8 | 4,097 |
| | 保養施設 | 2 | 3,027 | 1 | 981 | ▲ 1 | ▲ 2,046 |
| 産業系施設 | 産業系施設 | 5 | 6,995 | 5 | 8,096 | 0 | 1,102 |
| 公営住宅 | 公営住宅 | 15 | 6,877 | 16 | 7,158 | 1 | 281 |
| | 特定住宅 | 3 | 720 | 6 | 848 | 3 | 128 |
| 供給処理施設 | 供給処理施設 | 1 | 388 | 2 | 409 | 1 | 21 |
| その他 | その他 | 10 | 718 | 14 | 2,086 | 4 | 1,368 |
| 計 | | 114 | 88,378 | 146 | 86,669 | 32 | ▲ 1,709 |

② 施設分類別延床面積

町で所有する施設のうち、学校教育系施設の延床面積が最も広く、全体の24.4%となり、続いて町民文化施設、スポーツ・レクリエーション系施設がともに18.4%、産業系施設が9.3%を占めています。また、4つの小学校の閉校に伴い、旧小学校施設を前述の施設用途にも新たに活用しています。

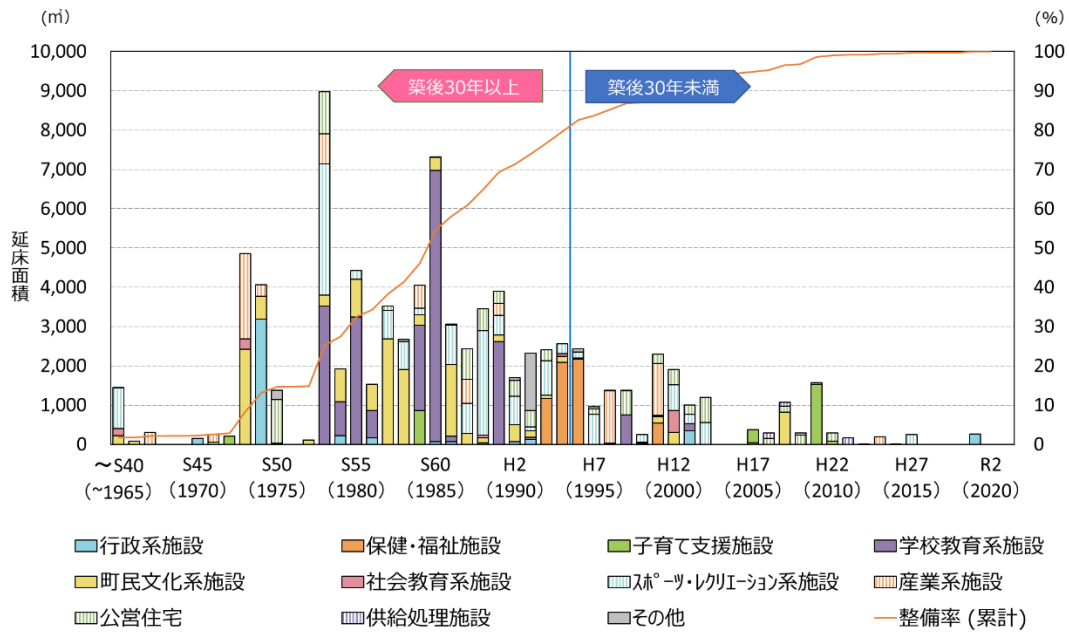
【施設類型別延床面積（令和4年度）】



③ 築年度別延床面積

本町が所有する公共施設の総延床面積は約8.7万m²となっています。面積割合の大きい学校施設を設置した年度に、整備面積が集中する傾向にあります。（昭和58年富沢小学校、昭和59年赤倉小学校、昭和60年最上中学校）又、ウエルネスプラザを整備した平成5年・平成6年も、整備面積が大きくなっています。

【年度別施設整備延床面積】



※建築年度不明は旧十日町公民館及び旧最上ゴルフ場

新耐震基準が導入された昭和56年（1981年）5月31日以前に建築された施設の延床面積は16,910㎡であり、全体の17.9%になります。内、耐震改修促進法における耐震化未実施の町有施設は絹出団地、赤倉団地の2施設で、その他は概ね建替えや改修が進んでいます。なお、上記の2施設についても、今後耐震能力の確認も行いながら、適切に対処していきます。

| 耐震改修促進法における規制対象一覧 | | | | |
|---|-------------------------------|---|----------------------------------|--|
| 用途 | | 特定既存耐震不適格建築物の要件 | 指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件 | 耐震診断義務付け対象建築物の要件 |
| 学校 | 小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校 | 階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。 | 階数2以上かつ1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。 | 階数2以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。 |
| | 上記以外の学校 | 階数3以上かつ1,000㎡以上 | | |
| 体育館（一般公共の用に供されるもの） | | 階数1以上かつ1,000㎡以上 | 階数1以上かつ2,000㎡以上 | 階数1以上かつ5,000㎡以上 |
| ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 | | 階数3以上かつ1,000㎡以上 | 階数3以上かつ2,000㎡以上 | 階数3以上かつ5,000㎡以上 |
| 病院、診療所 | | | | |
| 劇場、観覧場、映画館、演芸場 | | | | |
| 集会場、公会堂 | | | | |
| 展示場 | | | | |
| 卸売市場 | | | | |
| 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗 | | | 階数3以上かつ2,000㎡以上 | 階数3以上かつ5,000㎡以上 |
| ホテル、旅館 | | | | |
| 賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿 | | | | |
| 事務所 | | | | |
| 老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの | | 階数2以上かつ1,000㎡以上 | 階数2以上かつ2,000㎡以上 | 階数2以上かつ5,000㎡以上 |
| 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの | | | | |
| 幼稚園、保育所 | | 階数2以上かつ500㎡以上 | 階数2以上かつ750㎡以上 | 階数2以上かつ1,500㎡以上 |
| 博物館、美術館、図書館 | | 階数3以上かつ1,000㎡以上 | 階数3以上かつ2,000㎡以上 | 階数3以上かつ5,000㎡以上 |
| 遊技場 | | | | |
| 公衆浴場 | | | | |
| 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの | | | | |
| 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗 | | | | |
| 工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。） | | | | |
| 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの | | | 階数3以上かつ2,000㎡以上 | 階数3以上かつ5,000㎡以上 |
| 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設 | | | | |
| 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物 | | | | |
| 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物 | | 政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物 | 500㎡以上 | 階数1以上かつ5,000㎡以上 （敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る） |
| 避震路沿道建築物 | | 耐震改修等促進計画で指定する避震路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m超） | 左に同じ | 耐震改修等促進計画で指定する重要な避震路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m超） |
| 防災拠点である建築物 | | | | 耐震改修等促進計画で指定する大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な、病院、官公署、災害応急対策に必要な施設等の建築物 |

※義務付け対象は旧耐震建築物

(2) 土木系公共施設

① 道路

町道、農道の路線数、延長距離は次の通りです。

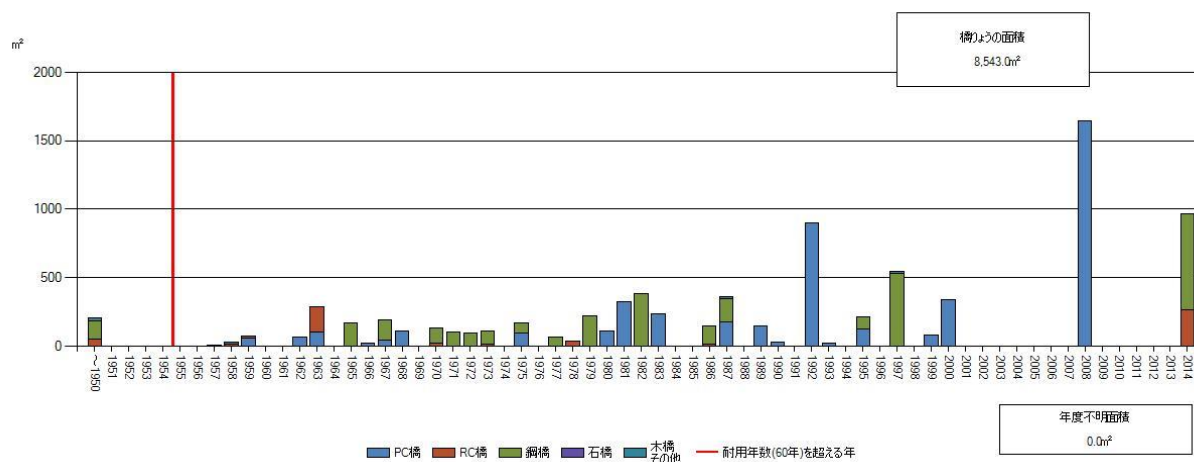
【道路延長距離】

| | 町道 | 農道 |
|---------|------------|----------|
| 路線数 | 171 路線 | 2 路線 |
| 規格改良済延長 | 86,657.7m | 1,148.0m |
| 未改良延長 | 40,613.4m | 3,607.6m |
| 総延長 | 127,271.1m | 4,755.6m |

② 橋梁

橋梁の数、延長距離は次の通りです。

| | 町道 |
|------|----------|
| 橋梁数 | 67 箇所 |
| 橋梁延長 | 1,504.6m |



(3) 企業会計施設

① 上水道

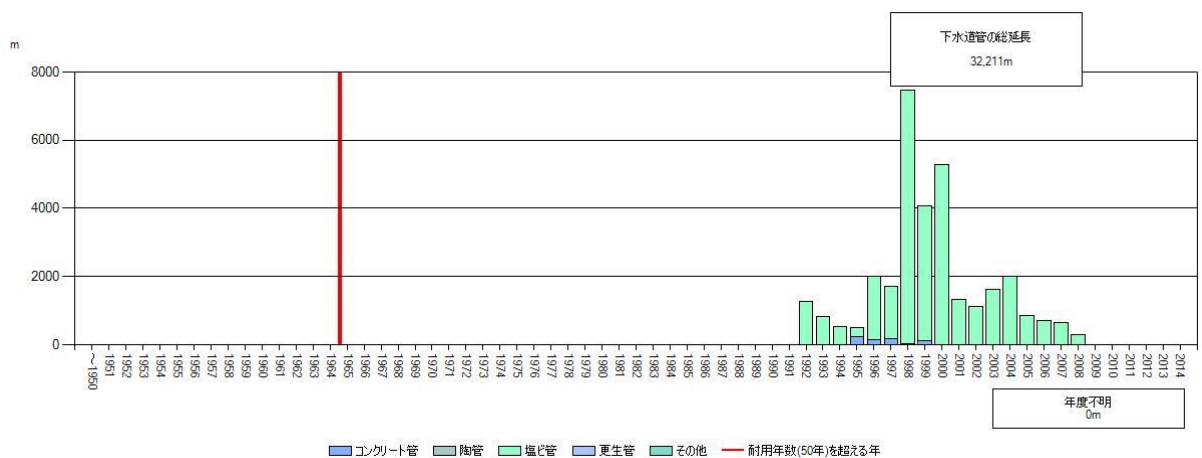
広域水道・簡易水道の管路延長は次の通りです

| 管種 | 延長 |
|----------|----------|
| ダクタイル鋳鉄管 | 47,280m |
| 硬質塩化ビニル管 | 46,742m |
| ポリエチレン管 | 2,782m |
| 石綿セメント管 | 3,804m |
| 総延長 | 100,608m |

② 下水道

下水道・農業集落排水の管路延長は次の通りです

| 管種 | 延長 |
|----------|---------|
| 硬質塩化ビニル管 | 31,521m |
| ヒューム管 | 690m |
| 総延長 | 32,211m |



3 将来の更新費用の見通し

総務省提供の公共施設等更新費用試算ソフトを使用し、今後40年間の更新費用を算出しています。なお、更新費用算出については、各施設の建物、公園、道路、橋梁、上下水道管渠を対象とし、売却可能資産は更新見込がないものとして、更新費用算出の対象とはしていません。

(1) 建物系公共施設の更新費用

① 従来型試算の前提条件

i 更新費用

更新費用の算出方法施設等の延床面積をもとに、次の単位面積当たり更新費用を乗じて算出しています。

【建替単価】

| | |
|--------------------|---------|
| 町民文化系、社会教育系、行政系等施設 | 400千円/㎡ |
| スポーツ・レクリエーション系等施設 | 360千円/㎡ |
| 学校教育系、子育て支援施設等 | 330千円/㎡ |
| 公営住宅 | 280千円/㎡ |

【大規模改修単価】

| | |
|--------------------|---------|
| 町民文化系、社会教育系、行政系等施設 | 250千円/㎡ |
| スポーツ・レクリエーション系等施設 | 200千円/㎡ |
| 学校教育系、子育て支援施設等 | 170千円/㎡ |
| 公営住宅 | 170千円/㎡ |

ii 建替

建替は建築後60年経過後に実施するものとし、既存と同様の延床面積を再建築することを想定しています。また、建替期間を3年とし、3年間均等に費用を見積もっています。ただし、試算時点において更新時期が到来している場合は、試算時点より10年間均等に費用が発生するものとして試算しています。

iii 大規模改修

大規模修繕は建築後30年経過後に実施するものとし、更新単価は建替の約6割の金額を想定しています。また、大規模修繕期間を2年とし、2年間均等に費用を見積もっています。ただし、試算時点において修繕時期が到来している場合は、試算時点より10年間均等に費用が発生するものとして試算しています。

② 長寿命化型試算の前提条件

①の従来型試算に加え、「最上町個別施設計画」の各施設の今後の施設の具体的な方向性の内容を反映し、試算しています。

| 取り組み方針 | 試算方法 |
|--------|----------------------------------|
| 維持管理 | 個別施設計画の計画期間であるR9年度までの費用削除。 |
| 修繕 | 大規模改修の金額を実施年度に移動。 |
| 譲渡 | 実施年度以降、更新費用削除。 |
| 除却 | 30,000円/m ² の解体費用を計上。 |

さらに、「学校施設長寿命化計画」のを計上しています。

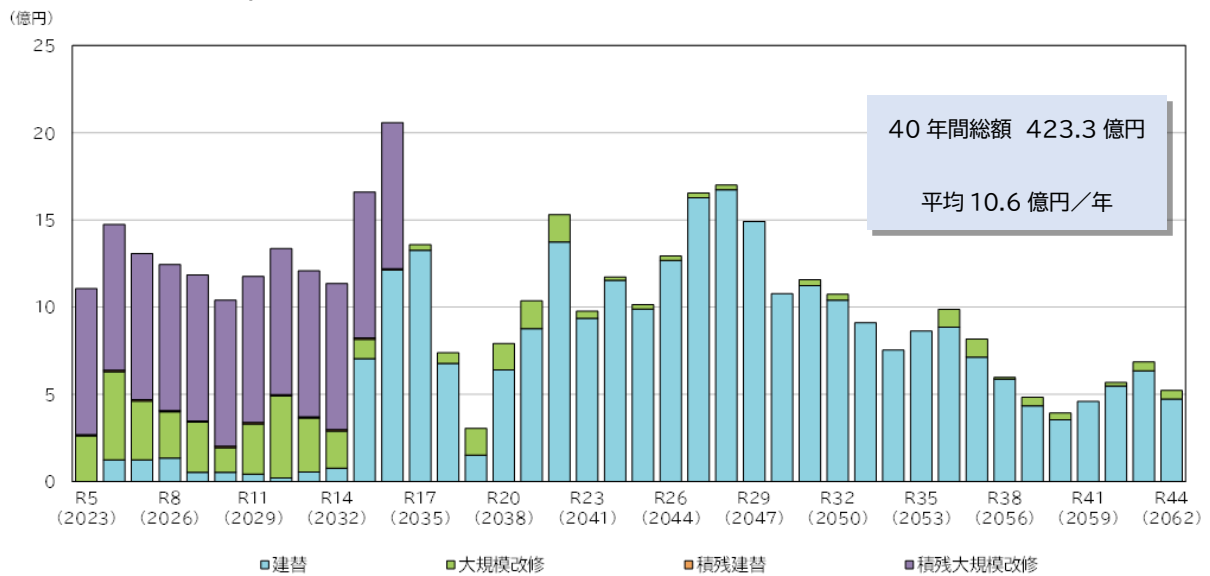
③ 建物系公共施設の更新費用

町で所有する建物系公共施設を、現状規模のまま保有し、大規模修繕、更新を行った場合、今後40年間で総額423.3億円、単年度平均にすると10.6億円の費用がかかる試算となっています。

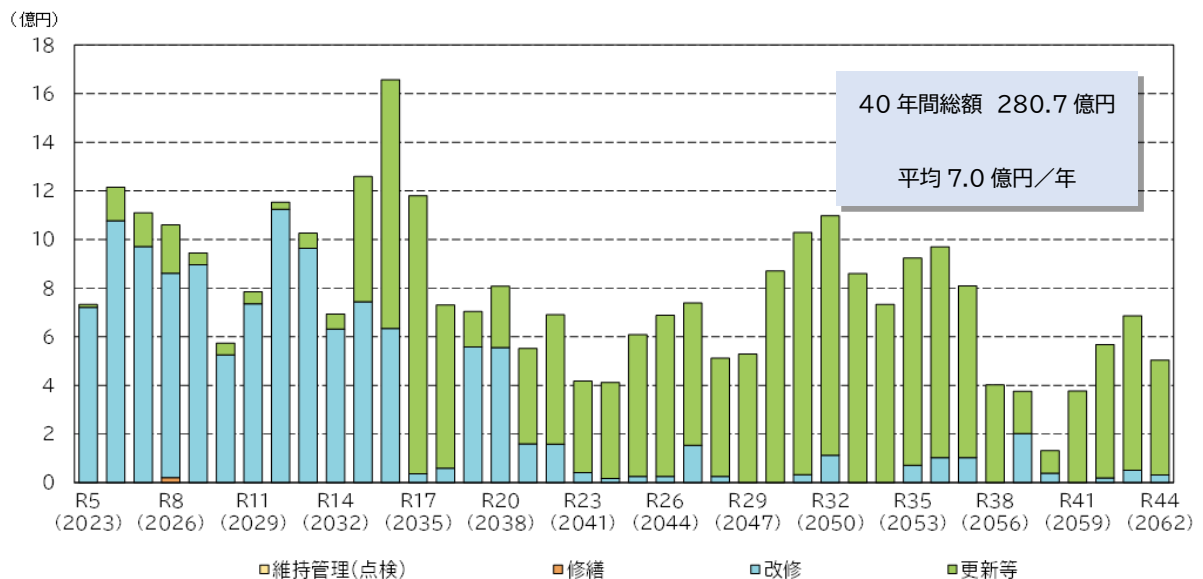
個別施設計画に基づき長寿命化等を実施した場合は、今後40年間で280.7億円（平均7.0億円/年）の費用がかかる試算となります。

【建物系公共施設更新費用】

(従来型試算)



(長寿命化型試算)



(2) 道路の更新費用

① 前提条件

道路については、整備面積を更新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、次の更新単価を乗じることにより、更新費用を算出しています。更新年数については、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。

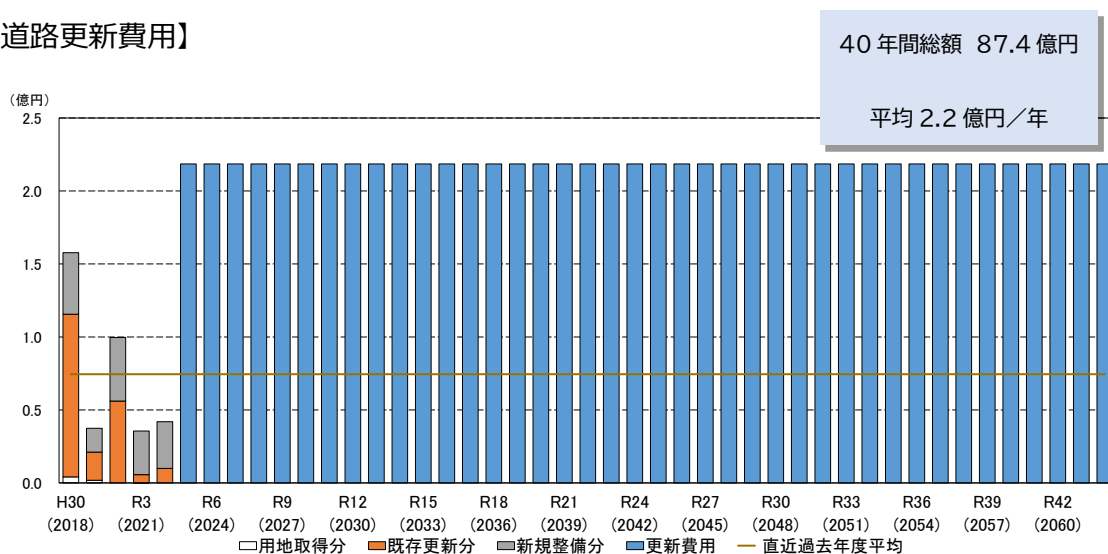
【道路更新単価】

| | |
|------|----------|
| 一般道路 | 4,700円/㎡ |
|------|----------|

② 道路の更新費用

町で所有する道路を、現状規模のまま保有し、更新を行った場合、今後40年間で総額87.4億円、単年度平均にすると2.2億円の費用がかかる試算となっています。

【道路更新費用】



今後の事業費として1年あたり1億円を想定。

(過去5年の舗裝修繕等に係る事業費より算出)

(3) 橋梁の更新費用

① 前提条件

橋梁については、更新年数経過後に更新すると仮定し、道路橋の工事実績（道路橋年報）より、次の更新単価を乗じることにより、更新費用を算出しています。更新年数については、建築後60年経過後に更新するものとし、既存と同様の面積を再建築することを想定しています。

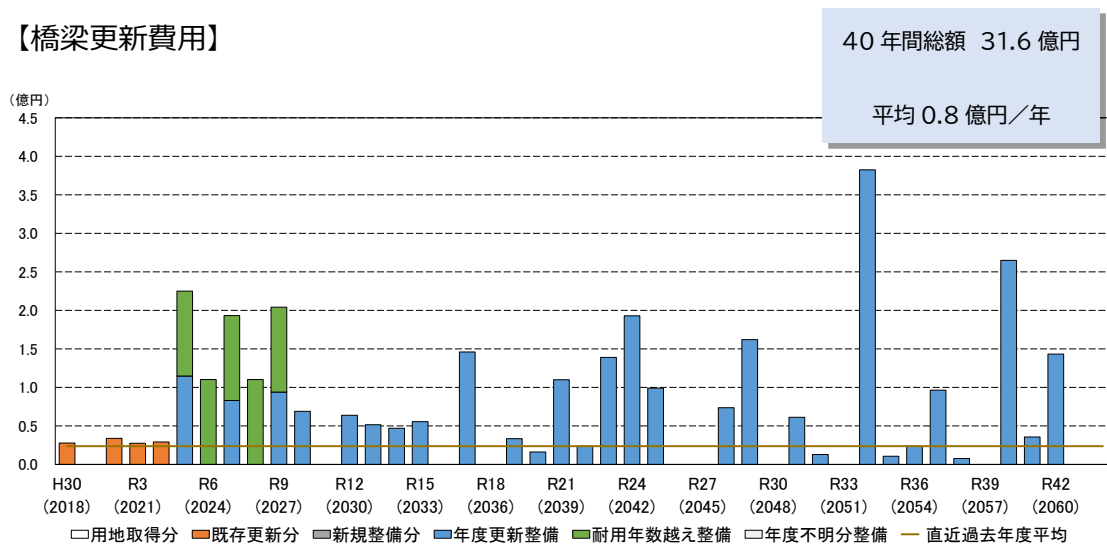
【橋梁更新単価】

| | |
|----|-------------------------|
| 橋梁 | 448,000円/m ² |
|----|-------------------------|

② 橋梁の更新費用

町で所有する橋梁を、現状規模のまま保有し、更新を行った場合、今後40年間で総額31.6億円、単年度平均にすると0.8億円の費用がかかる試算となっています。

【橋梁更新費用】



今後の事業費として1年あたり2,500万円を想定。
(過去5年の修繕等に係る事業費より算出)

(4) 上水道の更新費用

① 前提条件

上水道管渠については、管種管径別総延長を更新年数で割った延長を1年間の更新量と仮定し、次の更新単価を乗じることにより、更新費用を算出しています。更新年数については、整備後40年経過後に更新するものとし、既存と同様の延長を布設替えすることを想定しています。

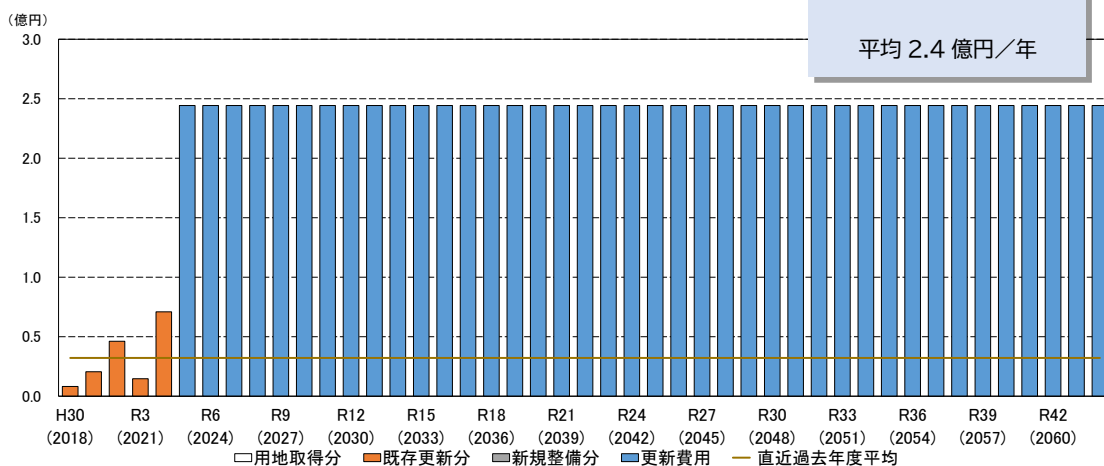
【上水道更新単価】

| | | |
|------------|-----------|---------|
| 導水管 及び 送水管 | ～300mm 未満 | 100千円/m |
| 配水管 | ～150mm 以下 | 97千円/m |

② 上水道の更新費用

町で所有する上水道を、現状規模のまま保有し、更新を行った場合、今後40年間で総額97.7億円、単年度平均にすると2.4億円の費用がかかる試算となっています。

【上水道更新費用】



今後の事業費として1年あたり約6,000万円を想定。

(最上町水道事業経営戦略より算出)

① 前提条件

下水道については、総延長を更新年数で割った延長を1年間の更新量と仮定し、次の更新単価を乗じることにより、更新費用を算出しています。更新年数については、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生工法により管の更生をすることを想定しています。

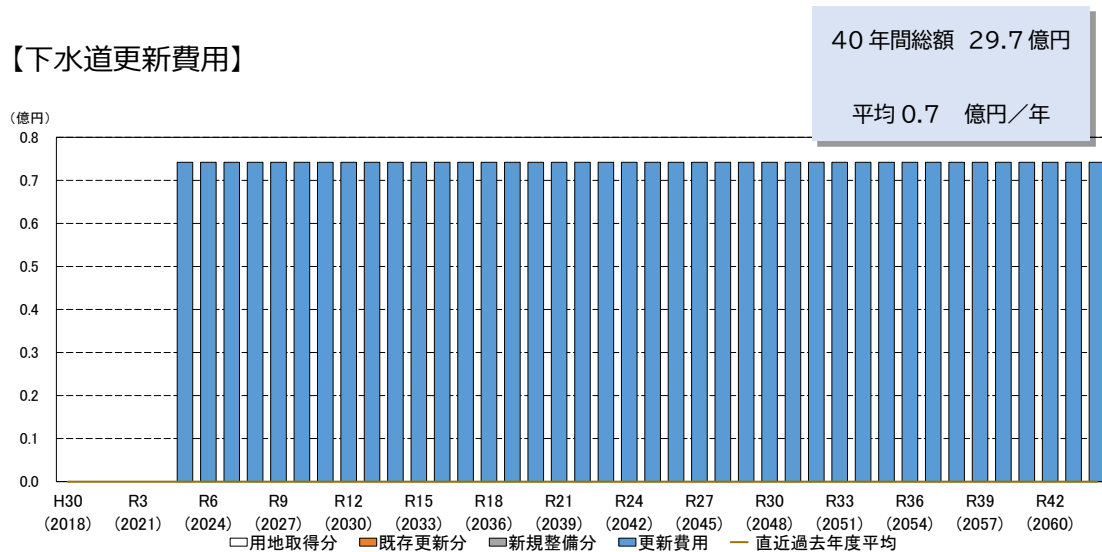
【下水道更新単価】

| | |
|------|------------|
| 更新単価 | 124,000円/m |
|------|------------|

② 下水道の更新費用

町で所有する下水道を、現状規模のまま保有し、更新を行った場合、今後40年間で総額29.7億円、単年度平均にすると0.7億円の費用がかかる試算となっています。

【下水道更新費用】



今後の事業費として1年あたり約4,300万円を想定。

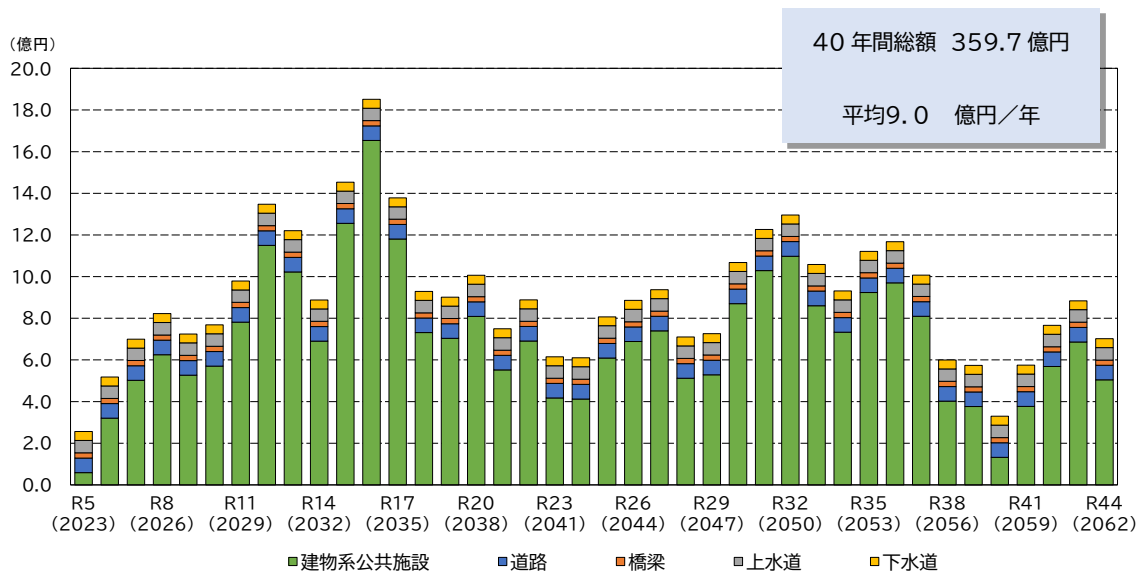
(「最上町下水道事業経営戦略」「特定地域生活排水事業経営戦略」「農業集落排水事業経営戦略」より算出)

(6) 公共施設全体の更新費用

① 公共施設全体の更新費用

公共施設全体での、個別施設計画や今後の事業費想定を合計すると40年間で359.7億円、単年度平均にすると9.0億円となります。

【公共施設全体の更新費用】



② 直近の修繕更新実績額と今後の更新費用試算額との比較

平成30年度から令和4年度にかけて投資的経費の単年度平均額と、今後40年間の更新費用の単年度平均額とを比較してみると、今後は従来の2.14倍の更新費用が必要となる結果となっています。

【更新費用実績額試算額比較】

| 区分 | 直近5年実績額 | 個別施設計画等の 今後の事業費想定額 | 比率 B/A |
|------|---------|-----------------------|-----------|
| | 単年度平均 A | 単年度平均 B | |
| 公共施設 | 3.9 億円 | 7.0 億円 | 178% |
| 道路 | 0.7 億円 | 0.7 億円 | 94% |
| 橋梁 | 0.2 億円 | 0.3 億円 | 106% |
| 上水道 | 0.3 億円 | 0.6 億円 | 187% |
| 下水道 | — | 0.4 億円 | — |
| 合計 | 5.2 億円 | 9.0 億円 | 172% |

③ 人口当たり更新費用

町民一人あたりの更新費用を見てみると、直近5年間平均から算定した場合は、4.2万円/人でしたが、令和17年（2035年）には、13.8万円/人となり、現在の約3.1倍の負担となる計算となります。

【人口一人当たり更新費用】

| 年 度 | 公共施設全体の 年間更新費用 | 人口推計 | 1人あたり 単年度 更新費用 |
|------------------|-------------------|--------|-------------------|
| 直近5年間 平均 | 3.9億円 | 9,416人 | 4.2万円/人 |
| 平成27年 (2015年) | 9.0億円 | 9,055人 | 9.9万円/人 |
| 令和2年 (2020年) | 9.0億円 | 8,296人 | 10.8万円/人 |
| 令和7年 (2025年) | 9.0億円 | 7,619人 | 11.8万円/人 |
| 令和12年 (2030年) | 9.0億円 | 7,045人 | 12.8万円/人 |
| 令和17年 (2035年) | 9.0億円 | 6,504人 | 13.8万円/人 |
| 令和37年 (2055年) | 9.0億円 | 4,463人 | 20.2万円/人 |

※人口推計は「最上町人口ビジョン（平成27年10月）」の最上町独自推計に基づいています。

第3章 公共施設等の管理に関する基本方針

1：公共施設等管理計画策定の背景と目的

本町では、急速な人口減少や少子高齢化により、厳しい財政状況が続く中、公共施設の老朽化に係る経費は大きな負担となっております。既存の公共施設等の利用状況も含め町全体の施設状況を把握し、長期的な視点で、更新・統合・長寿命化対策が大きな課題となっております。

国は、平成25年11月には「インフラ長寿命化基本計画」を決定し、インフラ整備に係る行動計画を策定するとともに、平成26年4月22日に「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」の総務大臣通知により、今後の人口減少等により公共施設等の利用需要が大きく変化していくことを踏まえ、全庁的な公共施設の管理について計画を策定することを地方公共団体に要請しました。

これを受け、町では所有する公共施設等の現状と課題を整理し、将来のあり方に対する基本方針を定め、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を行い、公共施設等に求められる安全・機能を今後も確保した上で、財政負担の縮減による多様な町民ニーズに対応した行政サービスの財源の確保を目指すことを目的とし「最上町公共施設等総合管理計画」を策定しました。個別施設計画の策定や管理計画の推進を踏まえ、令和4年4月に「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」が改訂されたことから、本計画を改訂します。

2：計画期間

本計画は、中長期的な視点から策定する必要があることから、次の通りの期間とします。

- 将来推計・・・・・・・・平成27年度から令和37年度までの40年間
- 計画期間・・・・・・・・平成29年度から令和9年度までの10年間

3：取組体制

現在は、各担当課において所管施設ごとに管理されており、各施設・資産等を町全体で総合的に把握する体制となっていませんでした。そのため本計画では、町所有の施

設全体を総合的に管理し、より効率的に維持管理するため、各課連携により全庁的な取組体制を構築します。

4：公共施設における現状と課題

これまで記述してきたとおり、現在、本町が所有している公共施設の比較的大きな施設については、昭和50年から平成10年にかけて建築されています。これらの施設を現状のまま維持・更新し続けていく場合、更新費用は非常に多額のものとなります。

また、今後益々進む少子高齢化による人口減少動向により、今後の財源確保が厳しいものになることが予想されます。全ての公共施設を現状のまま更新していくことは、非常に困難と言えます。人口動向や施設の利用状況を視野に入れ、真に町民にとって必要不可欠な施設については、持続可能で健全な維持管理を行っていきます。町民の満足度や安全性に配慮された公共サービスに努めつつ、町民の将来負担をできる限り減少させる方法を検討していきます。

5：公共施設等の管理に関する基本的な考え方

現在の公共施設等の状況を正確に把握しつつ、その質を保ちながら、将来も安定的なサービスの提供に努めるために、公共施設の総合的な点検を行います。

施設等の経年劣化、利用状況、必要経費及び今後の人口変動、町民のニーズの変化などを全体的に考慮し、統廃合等による公共施設の総数の削減を図るとともに、既存施設の有効活用を図っていきます。

既存施設の長寿命化に向けた修繕に取り組み、将来の維持費の縮減や平準化に向けた取り組みを進めます。これまでの「壊れたから直す」「古くなったから建替える」と言った画一的な考え方から脱却し、これからの時代に即した、住民満足度の高い公共サービスの提供を目指し、随時、点検見直しを進めます。

(1) 点検・診断等の実施方針

①公共施設について

公共施設については、経年による劣化状況、外的負荷（天候・利用）による機能の低下及び管理状況を把握するため、評価を行い、保全の優先度を判断していきます。定期的な点検・診断により各施設の状態を正確に把握していきます。

②インフラ資産について

維持管理費の節減のため、インフラ資産の長寿命化にも取り組みます。インフラの状態の把握については、関係省庁のマニュアルにより、定期的な点検と対応を行います。点検・診断の結果に基づき、最善の対策を適切な時期に講じていきます。

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

①公共施設について

各施設の整備内容ごとの計画保全の期間を経過した既存施設は、安全性を確保するため、支障をきたさないよう必要な応急保全を行っていきます。実施にあたっては各施設の評価結果を基に優先度をつけて実施していきます。更新する場合については、施設の効率化の観点も鑑み、単独更新以外の統合や複合化も含めて十分な検討を行います。また、耐用年数を経過した建物は、必要な調査・研究等を進め改築するのか、全面的改修をしてさらに長寿命化を目指すのか、または統廃合等を進めるのか、抜本的な検討を進めます。

②インフラ資産について

長期的な維持管理・更新等に係るコスト縮減のため、そして、予算を平準化していくため、インフラの長寿命化を図ります。そのためには、大規模な修繕や更新、そして、その時期の集中を出来る限り避けることが重要です。施設の性質・安全性や経済性を鑑み、早期の予防修繕を実施します。維持管理コストは、管理や構造・技術等によって大

大きく変化するため、利用条件や環境等の各施設の状況を考慮し、優先順位をつけて対策を講じます。また、新設・更新時には、維持管理が容易かつ確実に実施できるものにしていきます。

(3) 安全確保の実施方針

①公共施設について

施設の点検、診断等により高度の危険性が認められた施設については、早期に安全を確保する対策を講じていきます。また、老朽化等により大規模修繕等を行わなければ利用者の安全が確保できない施設は、今後の施設方針によって対処していきます。

②インフラ資産について

インフラ資産の機能を継続的に発揮し続けるためには、経年劣化の他に地震等の災害などの外力にも耐える必要があります。また、災害や事故に対する安全性についても向上を目指します。

(4) 耐震化の実施方針

耐震基準を満たしていない施設については、優先順位と計画性を持って耐震診断を行った上で、耐震基準に沿って耐震補強工事を完了してきています。

(5) 長寿命化の実施方針

老朽化が進む施設においても、今後も必要性に応じ施設の修繕を行い、計画的な保全管理に努め、施設を長く大事に使用する「長寿命化」に取り組んでいきます。また、長寿命化にも財政負担を伴うことから、全施設の状況を精査し優先順位を付け、計画性を持って取り組みます。

(6) ユニバーサルデザイン化の推進方針

年齢や障がいの有無に関わらず、全ての人にとって使いやすい施設の管理・運用を目指します。

(7) 脱炭素化の推進方針

本町において令和3年12月に行ったゼロカーボンシティ宣言に基づき、2050年までにCO₂の排出実質ゼロを目指し、公共施設の維持管理においても、脱炭素化に取り組みます。

(8) 統合や廃止の推進方針

将来の人口減少や施設の利用状況を考慮し、公共施設数の適正化を推進します。公共施設の利用状況や利用用途、維持管理コスト等を勘定して、統廃合・再配置・他用途への転換・多機能・複合化を推進します。利用率が低い施設については、運営改善に取り組み、改善が見られない場合は統廃合も含めた検討を行います。

使用予定のない建物については積極的に売払いを検討し、最適な施設規模を目指します。公共施設の統廃合や廃止等により、町民の利便性に変化が伴うものについては、十分な合意形成を図りながら実施するものとします。

6：財源の確保

将来発生が見込まれる施設更新時期の集中を回避するために、計画的な予防保全に努め、長寿命化と費用の平準化を図ります。また、上の修繕や更新においては、将来負担の軽減を図るため、可能な限り各種有利な財源の確保に努めます。

7：フォローアップの実施方針

(1) 施設情報の情報管理

施設管理の基本方針を推進するために、P（計画）D（実行）C（検証・評価）A（改善）サイクルを活用し、進捗管理や必要に応じて見直しを行い、継続的に取り組んでいきます。

(2) 町民、各課との認識の共有化

本計画を実行するため、公共施設の利用主体である町民と行政が問題意識を共有し、将来の施設の在り方について広く議論していくために、施設に関する情報を積極的に開示していきます。公共施設の配置の検討などについては、町民から意見を求めながら認識の共有化を図っていきます。