

八丈町公共施設等総合管理計画（概要）

- 目的**
- 本町が管理する公共建築物やインフラ施設（以下「公共施設等」という）について、人口推移や今後の財政状況等を踏まえ、将来に向けた公共施設等の適切な運営管理を実現するために策定した計画です。
 - 「道路」や「学校」などの個別施設計画を策定する場合の指針として位置付け、公共施設等の総合的かつ計画的な管理や利活用に関する基本的な方針や目標を定めるものとします。
 - 計画対象期間は、令和4年度（2022年度）から令和42年度（2060年度）の40年間とします。

1. 八丈町の公共施設等を取り巻く状況

これからの八丈町の人口見込みは？

- 人口は、今後も更に減少し、目標の令和42年（2060年）で4,400人と予想されています。（八丈町人口ビジョン、基本構想・計画）
- 年少人口（0～14歳）、生産年齢人口（15～64歳）が減少し、老年人口（65歳以上）が増加する、少子高齢化が進みます。

これからの八丈町の財政状況は？

- 今後、人口減少による税収減により、公共施設等に関する投資的経費の減少も想定されます。
- 財政における公共施設等に関する投資的経費の確保や効率的で計画的な施設運営などが必要です。

八丈町の公共施設（建物）の量は？

- 町民1人当たり（人口7,133人、2021年10月）の公共建築物延べ床面積は14.6㎡で、全国的にみて、行政面積に占める可住地面積が広く、人口密度の高い自治体と比べて大きくなっています。
- 公共建築物の27.9%を公営住宅が占め、次いで学校20.2%、産業施設11.8%と続いています。

八丈町の公共建築物が建設された時期は？

- 旧耐震基準（1981年以前）で建てられた建物は、全体の13.1%で、耐震化が未実施の建物は3.1%です。
- 築後30年を経過した施設の割合は全体の約24%となっており、施設の老朽化や設備、機能の陳腐化などへの対応が必要となってきます。

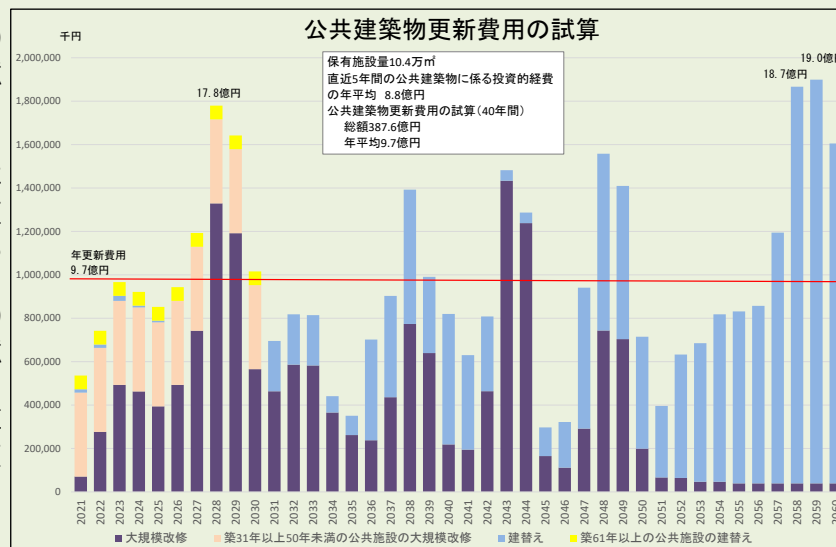
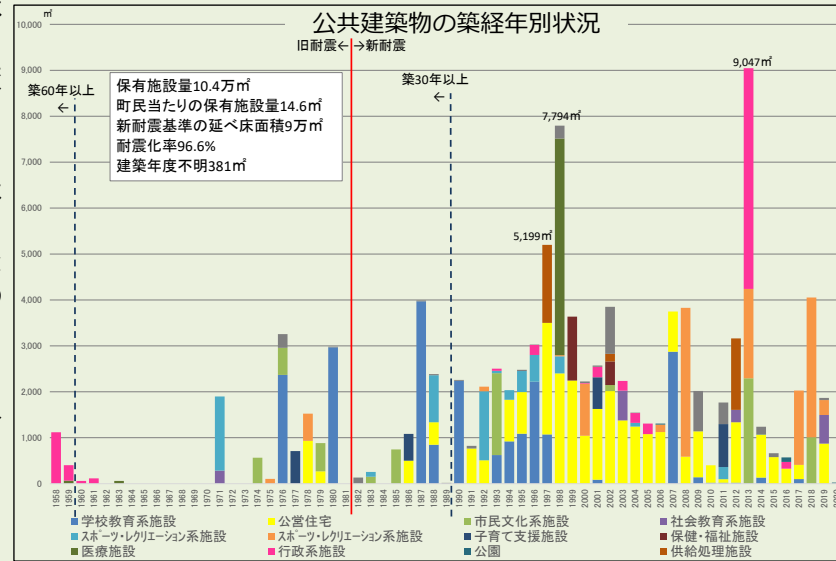
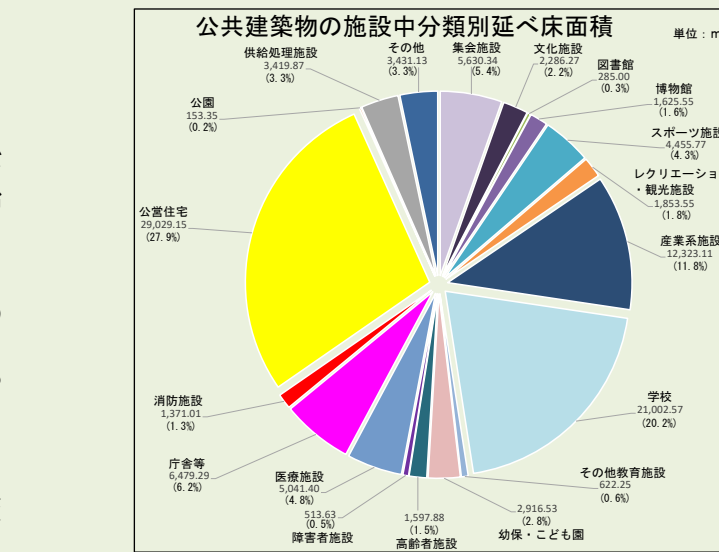
八丈町が管理する公共施設（インフラ施設）は？

- 本町が管理するインフラ施設は、道路、橋りょう、上水道、下水道（合併処理浄化槽）です。

2. 公共建築物更新費用の試算

公共建築物の維持更新費用はどのくらいかかるの？

- 公共建築物にかかる投資的経費は、令和元年度（2019年度）は7.8億円で、令和2年度（2020年度）は11.7億円となっています（新規整備分及び用地取得分除く）。
- 30年後に大規模改修、60年後に建替えを実施することとして将来の更新費用を試算すると、計画期間の40年間で387.6億円、年間9.7億円が必要となりますが、直近5年間の公共建築物にかかる投資的経費の平均は8.8億円です。
- インフラ施設にかかる投資的経費は令和元年度（2019年度）は4.2億円で、令和2年度（2020年度）は3.9億円となっています（新規整備分及び用地取得分除く）。
- 15年ごとに更新することとして将来の更新費用を試算すると、年間10.3億円の費用が必要となりますが、直近5年間の公共建築物にかかる投資的経費の平均は6.6億円です。



3. 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

公共施設等の現状と課題から、“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”を次のように定めます。

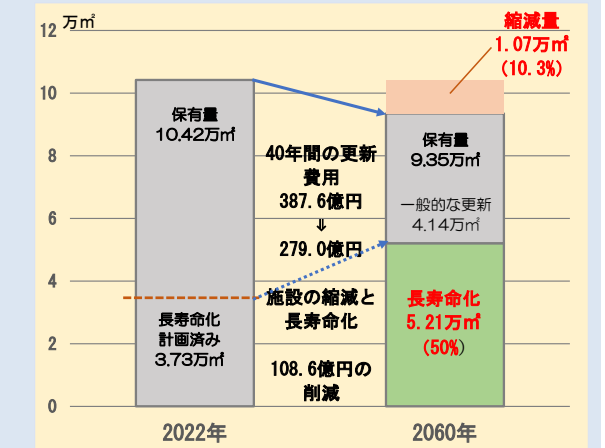
□ 公共建築物

〈基本方針〉

- 将来の人口減少や地域特性を考慮した再編による**保有施設総量の縮減**
- 施設の利用形態、利用圏を考慮した配置、横断的な連携などによる**効率的な管理・運営**
- 主要施設や**長寿命化の推進**とライフサイクルコストの低減
- 運営の効率化やサービス向上、民間資金の活用など、**民間活用・地域との協働**

〈縮減目標〉

- 現況（2021年度）の**総延べ床面積の約10%の縮減**
- 現況の**総延べ床面積の約50%の長寿命化の実施**



□ インフラ施設

〈基本方針〉

- 本計画に基づく**各個別計画の策定と長寿命化の推進**
- データベース化などによる**適切で効率的な維持管理の実現**
- 財政計画や各個別計画と連動した**計画的な財源の確保**

4. 公共施設等の適正管理を実現するための実施方針

公共施設等の現状と課題から、“公共施設等の適正管理を実現するための実施方針”を次のように定めます。

- 情報のデータベース化と活用、関連課による情報共有などによる**予防保全的な点検・診断等の実施**
- 維持管理費用の平準化と公共施設等に係る総合的なコスト縮減、「予防保全型」への転換などの**維持管理の実施**
- 防災や医療福祉、行政などの施設の**安全確保の実施**、用途廃止後の安全管理
- 国等の耐震基準や指針に準拠した**耐震化の実施**、災害関連施設や避難所の防災機能の確保
- 縮減目標を達成するため主要施設における**長寿命化の実施**及び必要な施設における個別計画の策定と長寿命化推進
- 公共建築物の総量縮減と最適配置を実現する、配置や利用状況などを考慮した**再編(右表)の検討、統合や廃止の推進**
- 多様な人々が利用する施設においては、ユニバーサルデザインの適用に配慮し、高齢者や障がい者の施設ではバリアフリー化により利便性の向上を図るなど、**ユニバーサルデザインの推進等**
- 企画財政課を中心とした**総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築**

〈施設の再編のパターンと内容、展開とイメージ〉

パターンと再配置の内容	展開イメージ
機能縮減 既存施設の減築等も視野に、既存施設内において利用率の低いホールや会議室などの縮減を図る。	施設A → 施設A (縮減)
複合・多機能化 用途が異なる公共施設を、利用状況や提供圏などを考慮し、玄関・階段・廊下などの共用可能な空間をシェアすることなどで、一つの施設に集約することにより、効率的で利便性の高い施設とする。	施設A, B, C → 施設A' (複合)
機能統合 同種の複数の公共施設を、利用状況や提供圏などを考慮し、共通機能や共用可能な空間をシェアすることなどで、一つの施設に統合することにより、効率的で機能的な施設とする。	施設A, B, C → 施設A' (統合)
民間移管型 公共施設の特徴や利用状況及び、民間での同種サービスの状況から、施設利用の増進、集客化、運営管理の効率化を図るため、民間移管や民間サービスでの代替を図る。	施設A → 民間施設

5. 施設類型毎の管理に関する基本方針

公共施設等の現状と課題から、「施設類型毎の管理に関する基本方針」を次のように定めます。

□施設類型毎の課題と管理に関する基本方針

施設類型	管理に関する基本的な方針
町民文化系施設	・各地域における住民の利用ニーズ、老朽化などの進捗、適正な配置などを考慮し、施設の再編を検討する。 ・維持を図る施設においては、定期的な予防保全や更新費用の縮減を図り、施設管理における地元などの協力などについて検討する。
社会教育系施設	・長寿命化計画が策定されている施設は、これに基づく効率的な運営を図る。 ・維持を図る施設においては、定期的で適正な管理を図り、利用ニーズに合わせた環境、ソフトの提供、民間の活用などを含めた運営を検討する。
スポーツ・レクリエーション系施設	・長寿命化計画が策定されている施設は、これに基づく計画的な運営を図る。 ・各施設の特色に合わせ、関連施設を含めた一体的で効率的な運営や民間の活用なども検討した効率的な運営を図る。 ・地元や関連団体が利用する施設は、これらの協力などによる効率的な運営を検討する。
産業系施設	・町の特性や産業振興に必要な施設は、安全面に配慮した継続的な利用に向けて、計画的な維持・修繕等を図り、関連施設との連携など効率的な運営管理を図る。
学校教育系施設	・子供の学びや自己形成の場であるとともに、地域のコミュニティ維持・形成、地域防災の拠点などの多様な機能を担うことを総合的に勘案し、適正な配置を検討する。 ・長寿命化計画に基づき、各施設の長寿命化改修型への転換の推進を図り、減築や他の公共施設との複合化、統合も含めた検討、維持管理費用の縮減を図り、良好で継続的な運営管理を図る。
子育て支援施設	・施設の継続には、防災面や安全面を確保しつつ、経年の劣化等がみられる施設などは、長寿命化計画の策定により適正な維持管理、利用ニーズや施設状況に応じた機能統合や廃止を含めて検討する。
保健・福祉施設	・老朽化にともなう維持管理費が増大することが想定される施設は、その在り方や機能統合・廃止なども視野に含めた検討が必要である。 ・必要性の高い施設は、適切で効率的な運営管理により、施設の継続を図る。
医療施設	・伊豆諸島における中核病院としての役割を担う病院施設は、長寿命化計画（予定）に基づく施設の計画的な運営管理により、長期の良好な施設の継続を図る。 ・その他施設は耐震性に問題があり、継続するためには維持管理に多大な費用を要することから、施設の統廃合を検討する。
行政系施設	・町政の運営、町民の行政サービスなどにおいて必要な施設は、長寿命化計画を作成し、これに基づく計画的な維持管理を図り、長期の良好な施設の継続を図る。 ・町民の安全を守る上で必要な施設は、適正な維持管理を図る、施設の継続を図る。
公営住宅	・公営住宅は町民や移住者などの居住に供しており、長寿命化計画において、廃止や建替えを図る施設、長寿命化を図る施設について検討する。また、必要数や利用ニーズを精査し、計画に基づいた運営管理により、必要十分で快適な施設の継続を図る。 ・長寿命化の対象となる公営住宅は全体の延べ床面積の30%で、その他の町営団地・住宅についても、公共建築物の長寿命化推進の観点から、維持管理の対応を検討する。
公園	・公衆トイレは各公園に必要な施設であり、今後も必要な設備の点検等の民間への委託など、適正な維持管理を図り、効率的な施設の運営管理による施設の継続を図る。
供給処理施設	・町民の生活に欠かせない施設として、長寿命化計画（予定）を策定し、これに基づく施設の民間による計画的な運営管理により、長期の良好な施設の継続を図る。
その他	・建物の状態や再利用のコスト、他の利用ニーズなどに課題がある施設は、その存続を検討する。 ・未利用の施設の建物の規模、形態、立地と利用ニーズなどから、その有効な活用方法を検討する。 ・必要性が高い施設については適切な維持管理により、長期間施設を継続し、安全性や利用ニーズが低いものは廃止を検討する。
道路	・個別施設計画に基づき、道路の重要性や整備の優先順位を総合的に判断し、修繕を行う管理基準を定め、予防保全的な維持管理を図る。
橋りょう	・個別計画を検討し、各橋りょうの状況に基づき、必要な修繕を図ることで安全性を担保し、長寿命化やライフサイクルコストの縮減を図る。
上水道	・「八丈町水道ビジョン」や「アセットマネジメント」、「八丈町水道事業経営戦略」を策定しており、これらの計画に基づく水道事業の計画的な運営管理を図る。
下水道	・「八丈町特定地域生活排水処理事業経営戦略（令和3～12年度）」を個別施設計画と位置付け、計画的な合併処理浄化槽の普及、適正管理、啓発に努める。

公共建築物
インフラ系施設

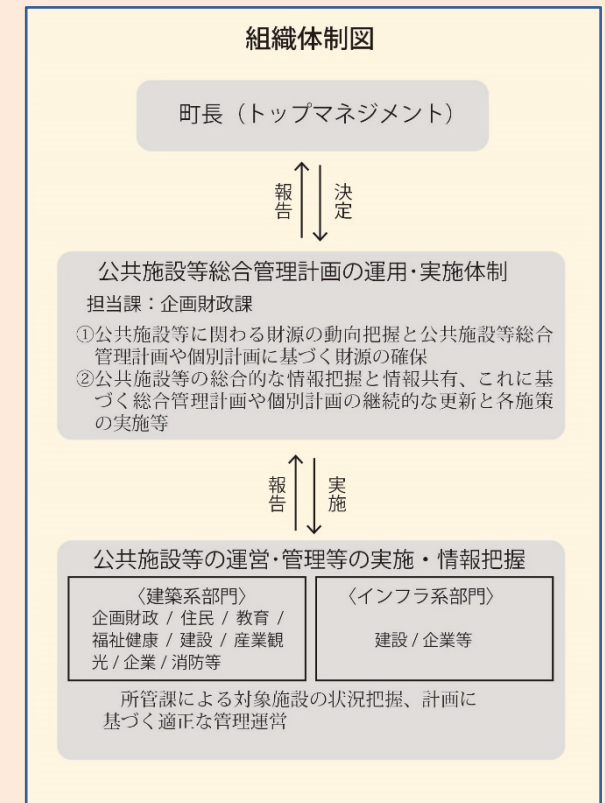
6. 全庁的な取組 体制の構築及び情報共有方策

公共施設等において、人（組織体制）・物（施設）・財源（収益、補助等）などの経営資源を活用し、公共施設等の目標及び方針の実現に向けた効率的な運営管理、組織体制の構築を図ります。

公共施設等の運営管理は、従来は各施設の所管課が個別に行って来ましたが、これを庁内において一元的、総合的な形態、体制へと転換することにより、計画的で効率的な公共施設等のマネジメントを実現します。

□組織体制

- 町長をトップマネジメントとし、企画財政課が中心となり、公共施設等に関する部署の課長を委員とした「（仮称）公共施設等総合管理検討会議」を庁内検討の組織とします。
- この組織の事務局は企画財政課とし、公共施設等に関する情報（固定資産台帳の活用、点検・診断記録の集約と活用等）を把握、集約化し、これに基づく公共施設等総合管理計画及び個別計画の立案、計画更新などを行います。
- 関連部門からの情報収集や計画に基づく各施策を実施するなど、総合的な体制の構築を図ります。

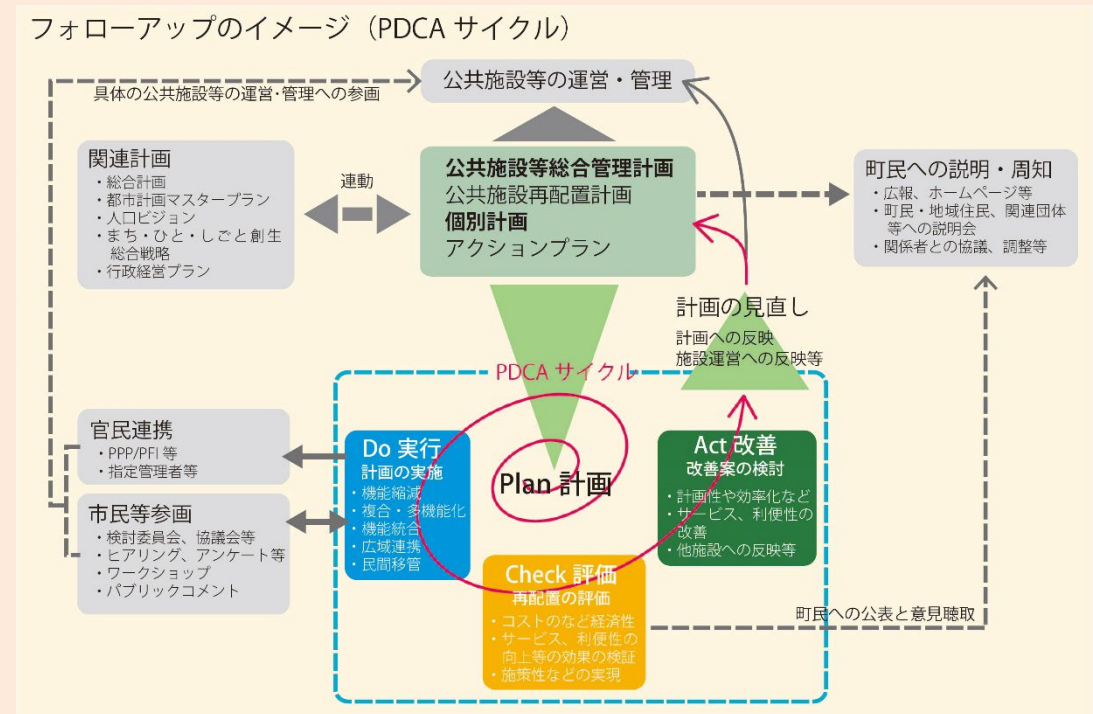


7. フォローアップの実施方針

公共施設等総合管理計画に基づく施策の実施や個別施設計画の進捗を定期的に庁内で集約して評価を行い、必要に応じて見直しを行います。

また、公共施設等総合管理計画は40年間の長期計画としていますが、計画の前提とした社会情勢等の変化が生じた際にも、必要に応じて計画の見直しを行います。

町が目指す公共施設等総合管理計画のPDCAサイクルに沿ったフォローアップのイメージは次のようになります。



資料. 地域別の現況と課題

本町は、島の北にまちの中心となる大賀郷（町役場、八丈島空港、八重根港等）と三根（八丈病院、底土港等）、島南に榎立（榎立公民館、榎立出張所等）、中之郷（三原小中学校、中之郷公民館、中之郷出張所等）、末吉（末吉公民館、末吉出張所等）の5地域があります。

□地域別人口の推移

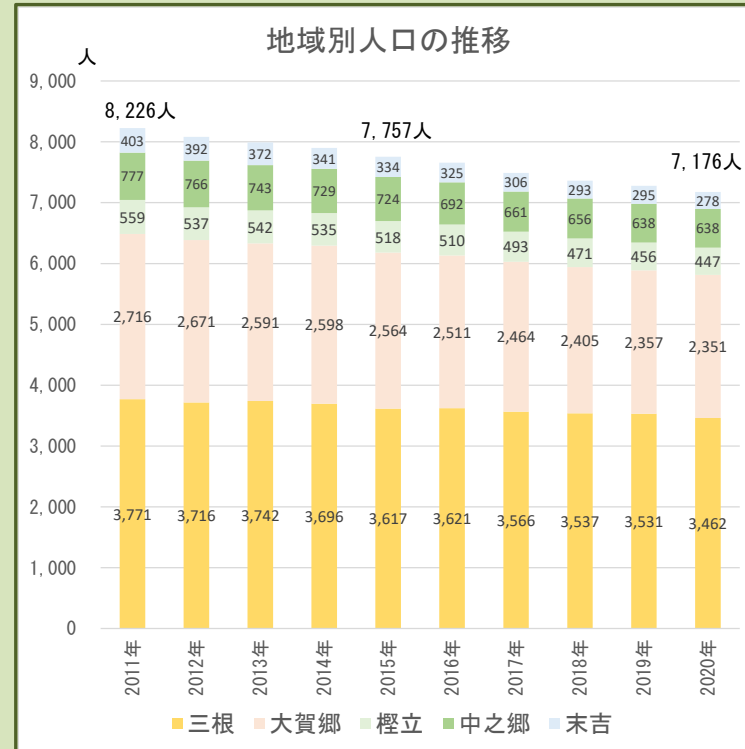
最も人口規模が大きいのが三根（3,462人、48.2%）、次いで大賀郷（2,351人、32.8%）、中之郷（638人、8.9%）、榎立（447人、6.2%）、末吉（278人、3.9%）で、島の南に位置する中之郷、榎立、末吉の3地域を合わせて、人口1,363人（19.0%）となります（2020年、令和2年）。

2012年（平成24年）から2020年（令和2年）の地域の人口増減は、以下の表のようになります。この10年で、最も増減率が高い地域は末吉（-31.0%、-125人）、次いで榎立（-20.0%、-112人）、中之郷（-17.9%、-139人）、大賀郷（-13.4%、-365人）、三根（-8.2%、-309人）の順となっています。

□主な公共施設の地域別分布

町民の暮らしに関わりが深い公共建築物を地域別に抽出し、主な公共施設として右の図（主な公共施設の位置）に整理しました。

地域別の施設の延べ床面積は、最も大きいのが大賀郷16,838㎡、次いで三根13,915㎡、中之郷8,582㎡、末吉3,273㎡、榎立1,351㎡です。これを各地域の人口（2020年4月）で割った、一人当たりの主な公共施設の延べ床面積は、最も大きいのが中之郷13.45㎡/人、次いで末吉11.77㎡/人、大賀郷7.16㎡/人、榎立3.02㎡/人、三根4.02㎡/人です。



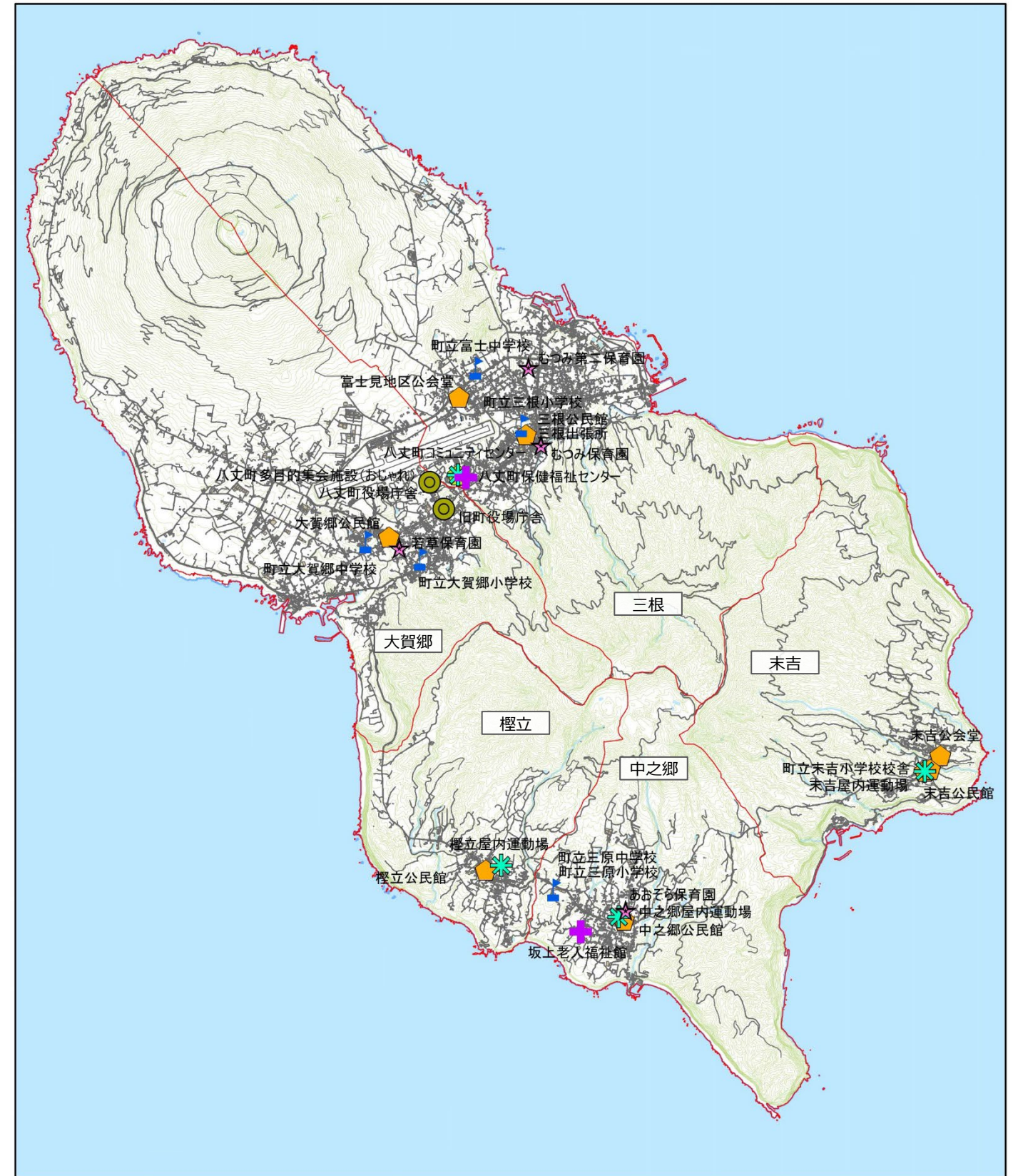
	人口	人口割合	延べ床面積	延べ床割合	一人当たり延べ床
北側エリア	5,813	81.0%	30,753.1	70.0%	5.29
南側エリア	1,363	19.0%	13,205.6	30.0%	9.69
合計	7,176	100.0%	43,958.8	100.0%	6.13
単位	人（2020年4月）	%	㎡	%	㎡/人

□地域別の課題

地域別の現状を踏まえて、主な公共施設における地域別の課題は次のように整理されます。

- 地域別の人口分布、建物の集積等から、大きく島北側（大賀郷・三根）と島南側（榎立・中之郷・末吉）に分かれます。島南側の3つの地域では、榎立と中之郷は連担していますが、末吉はこの2つの集落から少し離れています。これらのことから、大きく島北側のエリアと島南側のエリアの生活圏において、公共施設の現状や地域特性を踏まえた検討を図ることが必要です。
- 北側エリアは、最も人口（5,813人、81%）及び主な公共施設の集積は大きく（30,753.1㎡、70%）なっていますが、主な公共施設の一当たりの延べ床面積（5.29㎡/人）は平均よりも低くなっています。これから、今後の人口減少、少子・高齢化の進行に応じた、主な公共施設における適正な配置（公共交通の利用圏、徒歩圏等）、利用状況や利用ニーズの変化に対応した更なる効率的で計画的な施設運営などが課題となります。
- 南側エリアは北側エリアに比べて、人口は1/5弱、公共施設の集積は30%と小さいものの、一人当たりの延べ床面積（9.69㎡/人）は北側エリアの2倍近くとなっています。これから、主な公共施設においては、住民の利便性確保を図りながら、将来の人口減少や人口の分布などに応じた施設の縮減や統廃合、適正な配置、利用状況や利用ニーズの変化に対応した効率的で計画的な施設運営などが課題となります。

主な公共施設の位置



凡例

- | | | | |
|---|-----------|---|---------|
| ★ | 子育て支援施設 | ☆ | 社会教育系施設 |
| ✱ | スポーツ・レク施設 | ▲ | 学校教育施設 |
| ✚ | 保健福祉系施設 | ● | 行政系施設 |
| ◆ | 町民文化系施設 | | |

