

八戸市公共施設マネジメントの推進に係る 基本方針

(八戸市公共施設等総合管理計画)

(改訂案)

平成 28 年 8 月 策定

令和 4 年 月 一部改訂

八戸市

目次

1. はじめに	
(1) 計画策定の背景と目的	1
(2) 計画の対象範囲	1
2. 市の状況	
(1) 当市の概要	2
(2) 当市の人口推計	2
3. 財政の状況	
(1) 歳入	4
(2) 歳出	5
(3) 市債等の状況	6
(4) 今後の財政の見通し	7
4. 公共施設等の状況	
(1) 公共施設等の整備状況	8
(2) 過去に行った対策の実績	13
(3) 将来更新費用の推計	14
5. 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と取組	
(1) 計画期間	20
(2) 公共施設等を取り巻く現状と課題	20
(3) 公共施設等の管理に関する基本方針	21
(4) 基本方針に基づく取組	22
6. 施設ごとの管理に関する基本方針	
(1) 学校	23
(2) 市営住宅	23
(3) スポーツ施設	23
(4) 公民館等	23
(5) 庁舎等	24
(6) 道路	24
(7) 橋りょう	24
(8) 公園	24
(9) 下水道	24
7. 計画の推進に向けて	
(1) 全庁的な取組体制の構築	25
(2) 市民や議会との情報共有	25
(3) 広域連携の検討	25
(4) 民間活力の導入	25
(5) 計画のフォローアップ	25
8. 計画の改訂履歴	

1. はじめに

(1) 計画策定の背景と目的

全国の自治体においては、少子化・高齢化などといった社会構造の変化に伴い、公共施設等への市民ニーズが変化していくことが予想され、施設規模や配置等のあり方を見直す必要性に迫られています。

一方で、過去に整備された公共施設やインフラ施設の更新時期が集中することにより、財政を圧迫することも懸念されており、投資可能な財源と必要な更新費用との乖離が課題となっています。

このような中、平成 26 年 4 月、国からすべての自治体に対し、公共施設等の現況及び将来の見通し並びに管理に関する基本的な方針を定める「公共施設等総合管理計画」の策定が要請されたことを受け、当市では平成 28 年 8 月、「公共施設マネジメントの推進に係る基本方針（八戸市公共施設等総合管理計画）（以下「計画」という。）」を策定しました。

当市では、第 7 次八戸市行財政改革大綱において公共施設マネジメントを推進することとしておりますが、当計画は、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ることを踏まえ、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、統廃合及び長寿命化等を計画的に行い、財政負担の軽減・平準化と施設の最適な配置を行うためのものです。

この度、当計画に基づき、長期的な視点での施設更新や老朽化対策が必要な施設において、維持管理や更新に係る対策の優先順位の考え方、対策内容や実施時期などを定めた個別施設計画を策定してきたところですが、国から令和 3 年 1 月、個別施設計画の策定等を踏まえ、総合管理計画の見直しを行うよう要請があったことから、その内容を将来推計に反映させることを主目的に、当計画の一部改訂を行いました。

(2) 計画の対象範囲

当計画では、当市が所有する庁舎や小中学校、市営住宅などの公共施設及び道路、橋りょう、下水道施設等のインフラ施設を対象とします。

なお、当計画で使用する施設数や面積については、令和 3 年 3 月 31 日現在の固定資産台帳をベースとしています。

【表 1：計画の対象範囲】

	区分	分野
公共施設等	公共施設	建築物（庁舎、学校、市営住宅、公民館など）
	インフラ施設	道路、橋りょう、河川、漁港、公園、下水道

2. 市の状況

(1) 当市の概要

八戸市は、太平洋に臨む青森県の南東部に位置し、なだらかな台地に囲まれた平野が太平洋に向かって広がり、総面積は 305.56km² となっています。

また、市を三分する形で馬淵川、新井田川の 2 本の川が流れており、臨海部には大規模な工業港、漁港、商業港が整備され、その背後には工業地帯が形成されています。このため、優れた漁港施設や背後施設を有する全国屈指の水産都市であり、北東北随一の工業都市となっています。

平成 17 年 3 月には、「ジャズとそばの里」として知られ、ブルーベリーなどの地場産品を生かした特産物の開発なども行われていた旧南郷村と合併しました。

当市の気候は、夏は偏東風（ヤマセ）の影響を受け冷涼で、冬は晴天が多く、北東北にありながら降雪量が少ない^{いほか}、日照時間が長いことも特徴となっています。

(2) 当市の人口推計

①国勢調査における人口推移

当市の人口（国勢調査）は、平成 7 年（1995 年）の 249,358 人をピークに減少傾向が続いており、合併直後の平成 17 年（2005 年）には 244,700 人でしたが、平成 27 年（2015 年）には 231,257 人、令和 2 年（2020 年）には 223,415 人と、合併から 15 年間で 21,285 人の減少となっています。

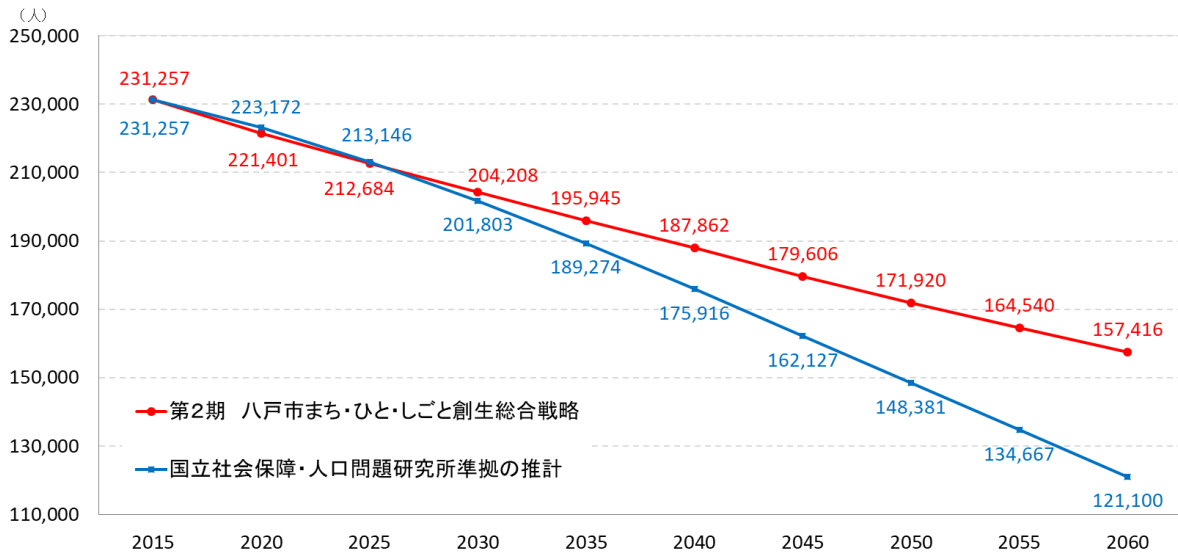
②八戸市人口ビジョン

国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口によれば、現状のまま人口減少が続く場合、当市の人口は、令和 22 年（2040 年）に 175,916 人に、令和 42 年（2060 年）には 121,100 人まで減少すると推計されています。

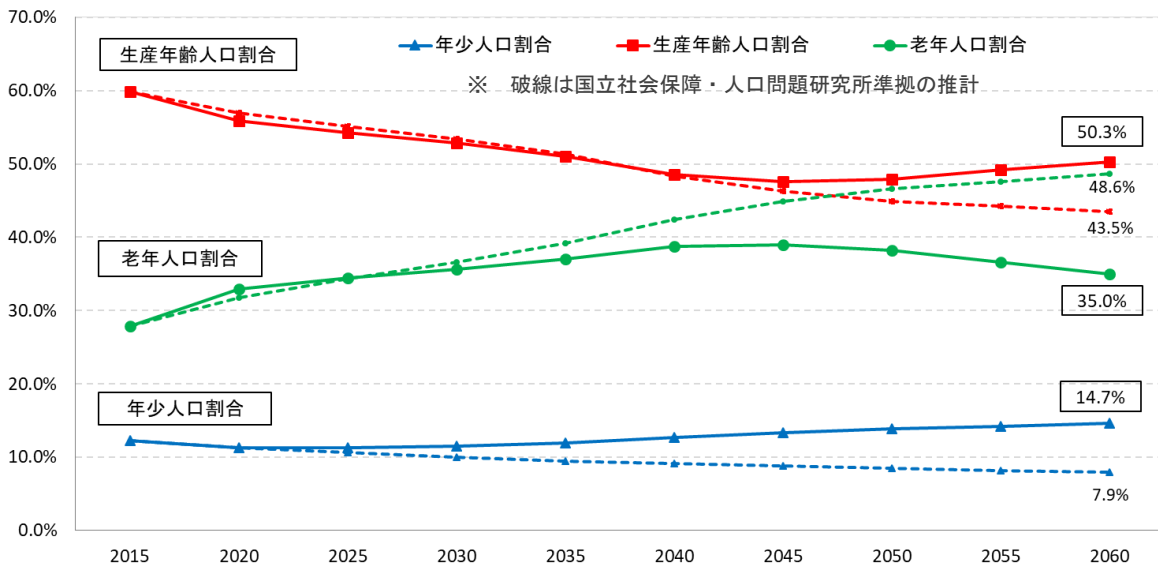
一方、当市では、令和 2 年 3 月、まち・ひと・しごと創生法に基づき、第 2 期八戸市まち・ひと・しごと創生総合戦略を策定しています。その中で、当市の人口ビジョンとして、出生率の向上や平均寿命の延伸、人口流出の歯止めといった人口減少克服に関する仮定を設定し、これらが実現する場合、当市の人口は、令和 22 年（2040 年）に 187,862 人に、令和 42 年（2060 年）には 157,416 人になると推計されています。

また、人口ビジョンでは、年少人口（0～14 歳）の構成割合は令和 12 年（2030 年）以降に、生産年齢人口（15～64 歳）は令和 32 年（2050 年）以降に、それぞれ上昇に転じるとともに、老年人口（65 歳以上）は令和 32 年（2050 年）以降、低下していくと推計されています。

【図1：人口の将来展望（総人口）】



【図2：人口の将来展望（年齢3区分別人口）】



※出典：「第2期八戸市まち・ひと・しごと創生総合戦略」第1章人口ビジョン

3. 財政の状況

(1) 歳入

当市の令和2年度決算における普通会計の歳入は1,392億円で、その内訳は、国・県支出金が570億円と最も多く、次いで市税が301億円、地方交付税が185億円となっています。

平成23年度から令和2年度までの10年間の推移では、国の経済対策や震災復旧・復興に伴う地方交付税、国・県支出金等の増加などから、歳入全体では1,000億円前後で推移してきましたが、令和2年度は新型コロナウイルス感染症対策に係る国庫支出金の増等により大幅な増となっています。

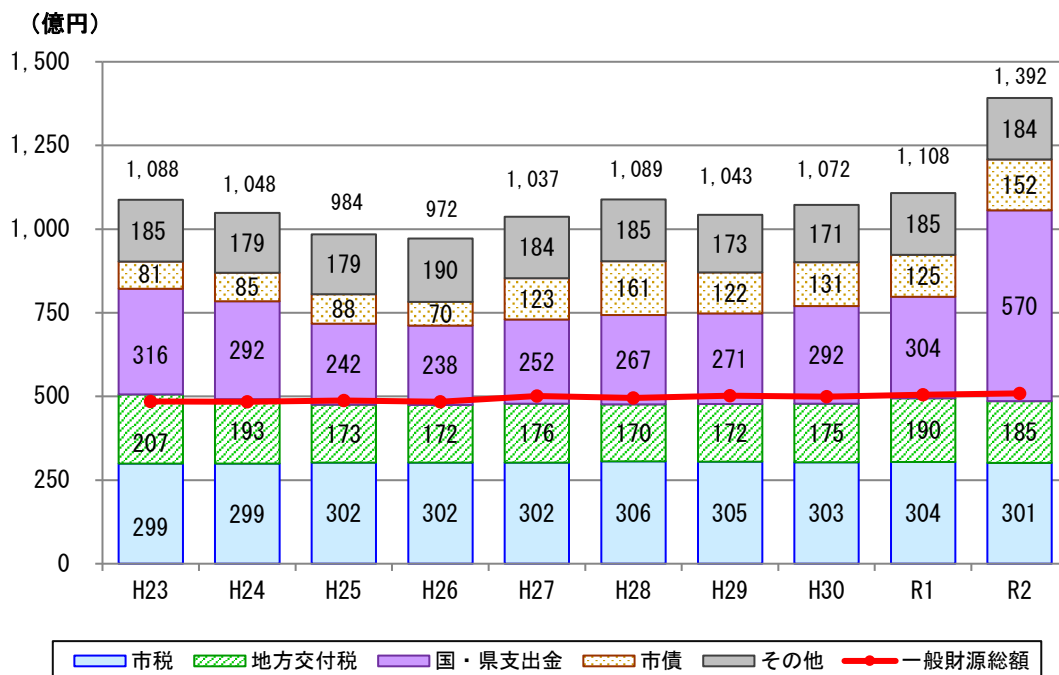
歳入の大宗をなす市税は、歳入全体のおおむね2～3割と大きな割合を占めており300億円前後で推移しています。

また、市税とともに主要な一般財源である地方交付税は、普通交付税及び特別交付税、東日本大震災の復旧・復興の財源として交付される震災復興特別交付税がありますが、これらの総額は180億円前後で推移しています。

公共施設、インフラ施設の整備時は、国庫補助金や市債などの特定財源が充てられますが、修繕などを含めた施設の維持管理等のランニングコストは、通常、市税や地方交付税などの一般財源で賄われることとなります。施設の維持管理費等に充てられる経常的な一般財源の総額は、歳入の推移(図3)のとおり500億円前後で推移しています。

※普通会計：一般会計及び特別会計(土地区画整理事業、公共用地取得事業、学校給食事業、母子父子寡婦福祉資金貸付事業、霊園事業)

【図3】歳入の推移(普通会計決算)



(2) 歳出

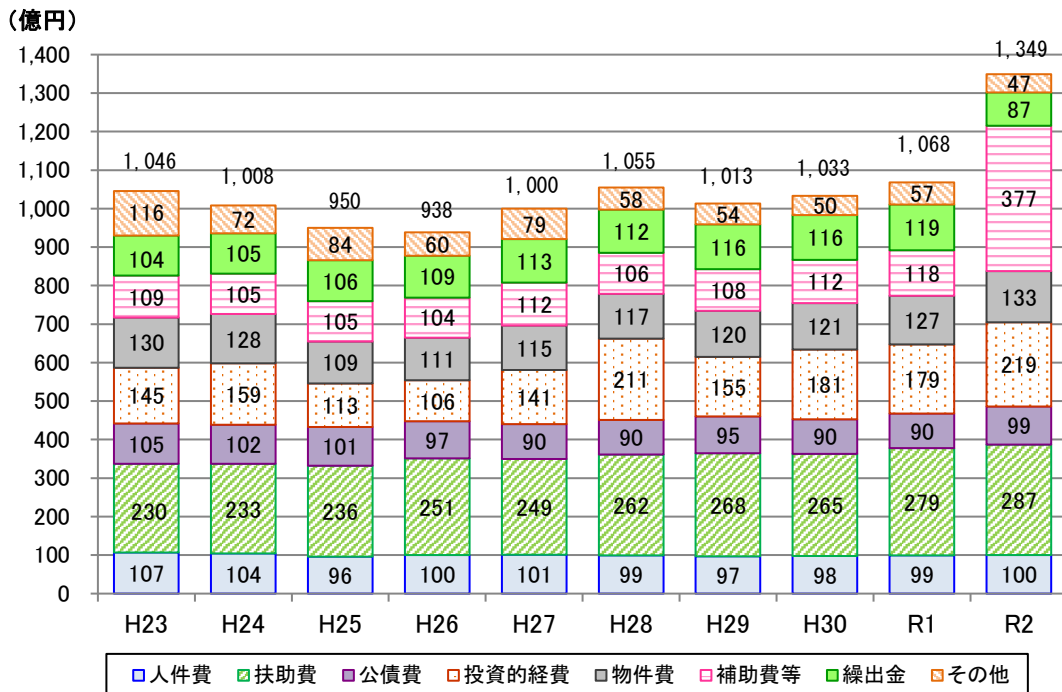
当市の令和2年度決算における普通会計の歳出は1,349億円で、その内訳は、国の緊急経済対策として実施した特別定額給付金等の影響により補助費等が377億円で最も多く、次いで扶助費、投資的経費、物件費、人件費が100億円を超えている状況にあります。

平成23年度から令和2年度までの10年間の推移では、人件費と公債費が概ね横ばいであったのに対し、扶助費の増嵩に伴い、義務的経費は増加傾向にあります。

また、公共施設やインフラ施設の整備費などの投資的経費は、扶助費や公債費などの義務的な経費とは異なり、財源の変動に応じて支出を調整することが可能な臨時的な経費といえます。また、地域社会の発展のために最も積極的で効果的な経費である一方、稼働率や利用率が低い場合や整備効果の少ない施設整備は、市民の受益に見合わない維持管理費や公債費などの負担を招くことにもなります。

投資的経費は、歳出の推移(図4)のとおり増減を繰り返していますが、平成27年度及び28年度は西白山台小学校建設事業、西地区給食センター整備事業や多賀多目的運動場整備事業等により、平成30年度及び令和元年度は、屋内スケート場整備事業や総合保健センター整備事業などにより、令和2年度は、新美術館整備事業や公会堂・公民館耐震改修事業などにより、それぞれ増加しています。

【図4】 歳出の推移 (普通会計決算)



(3) 市債等の状況

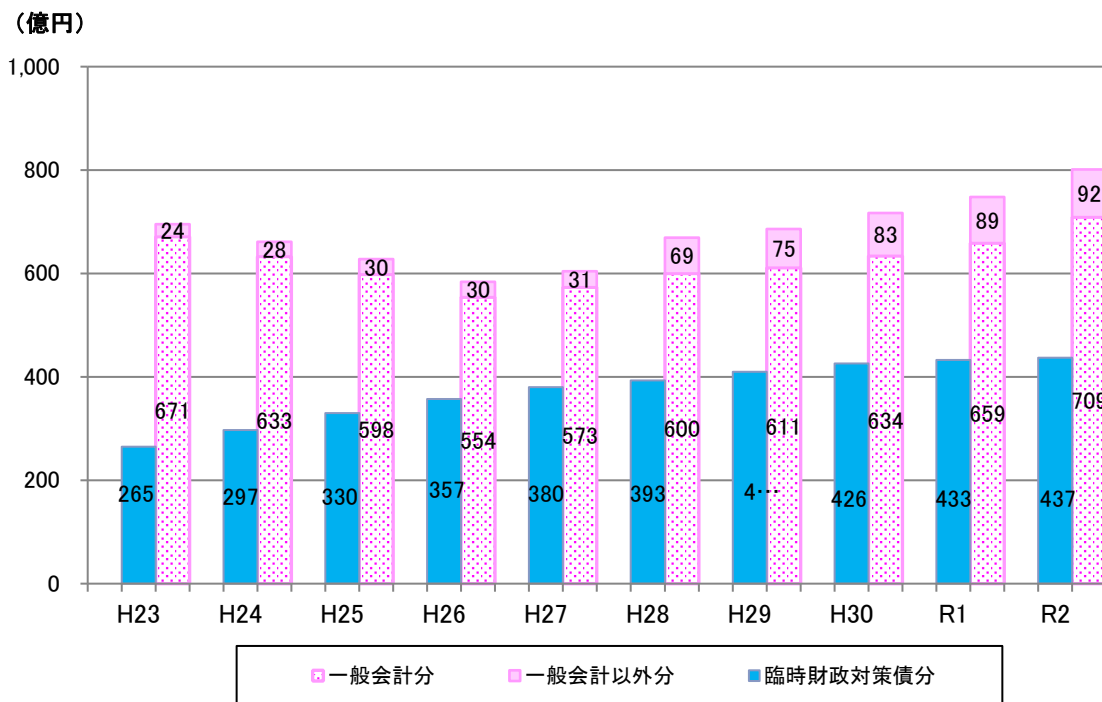
大規模な公共施設などの建設事業のほか、道路や学校などの既存の施設の改修事業は、通常多額の費用を必要とするため、市ではその財源として市債の借入れを行っています。

市債には、財源を賄うほかに、将来その施設を利用する人にも整備費の一部を負担してもらうという機能（世代間負担の公平）もあり、施設の耐用年数に応じて10～20年程度の長期間にわたり、その借入金の返済をしています。

市債の借入額については年度により増減があり、令和2年度は新美術館整備事業や公会堂・公民館耐震改修事業等により増加しています。

令和2年度末の市債残高は、図5のとおり1,238億円（一般会計ベースでは1,146億円）となりましたが、このうち、地方財政対策の一環で借入をしている臨時財政対策債（実質的に普通交付税の振替分）を除く残高は801億円（一般会計ベースでは709億円）となっています。

【図5】市債残高の推移



(4) 今後の財政の見通し

国は「経済財政運営と改革の基本方針 2021」において、地方の安定的な財政運営に必要となる一般財源総額について、2022（令和4）年度から2024（令和6）年度まで、2021（令和3）年度の水準を下回らないよう実質的に同水準を確保するとしています。一方で、財政健全化の道筋を確かなものとするため、「骨太方針 2018」に掲げる2025（令和7）年度の国と地方を合わせた基礎的財政収支の黒字化と債務残高対GDP比の安定的な引下げを目指し、これまでと同様の歳出改革努力を継続するとしています。

一方、当市の財政状況は、コロナ禍の影響により市税等の一般財源の確保が不透明な状況にあり、国の財政運営の方針も踏まえると、一般財源の総額について、今後右肩上がりが増えるという見通しは立てられない状況といえます。

また、歳出に関しては、長引く感染症の影響に伴う感染拡大防止策や地域経済対策など、喫緊の課題への対応のほか、人口減少やデジタル化、環境問題などの社会環境の変化に対応するための新たな財政需要が見込まれ、国の方針同様、今後も公共サービスの無駄の排除や質の向上等の改革に取り組みつつ、限られた財源を有効に活用していくことが求められます。

4. 公共施設等の状況

(1) 公共施設等の整備状況

①公共施設

当市の公共施設は、令和3年3月31日現在で432施設あり、総延床面積は1,039,972㎡です。これは、市民一人当たり4.63㎡(※1)で、全国平均3.30㎡(※2)との比較では1.4倍となっています。

分類別では、学校の延床面積が最も多く、公共施設全体の36.4%を占め、次いで市営住宅が19.5%、スポーツ施設が8.2%、公民館等が3.7%となっています。

(表2)

これらの施設の維持管理経費については、既存施設の老朽化に伴う修繕の増や新規施設の整備に伴い、増加傾向にあります。(表3)

また、これらの施設を建設年度別でみると、昭和50年から60年頃にかけて集中的に整備されており、大規模改修の目安とされる建設後30年を経過した公共施設が全体の63%を占めています。これらの施設については、これまでも老朽度合いに応じ、計画的に修繕や改修工事を実施している施設も含まれていますが、相対的に改修に係る財政需要は今後高まることが予想されます。(図6、7)

※1 市民一人当たりの施設面積算出には、令和3年3月31日現在の住民基本台帳人口(224,617人)を使用

※2 令和2年度都市要覧(中核市市長会：令和3年3月)を基に算出

【表2：公共施設一覧】

施設類型		施設数	延床面積 (㎡)	割合 (%)
学校	小学校(42) 中学校(24)	66	378,347	36.4
市営住宅		34	203,285	19.5
スポーツ施設	体育館(4)、屋内施設(5)、 陸上競技場(2)、野球場(2)、 その他スポーツ施設(13)	26	85,534	8.2
公民館等	公民館(29) その他集会施設(19)	48	38,657	3.7
庁舎等	市庁舎(2) 市民サービスセンター(7)	9	27,730	2.7
その他 (市民病院、博物館等、公会堂、消防屯所など)		249	306,419	29.5
合計		432	1,039,972	100

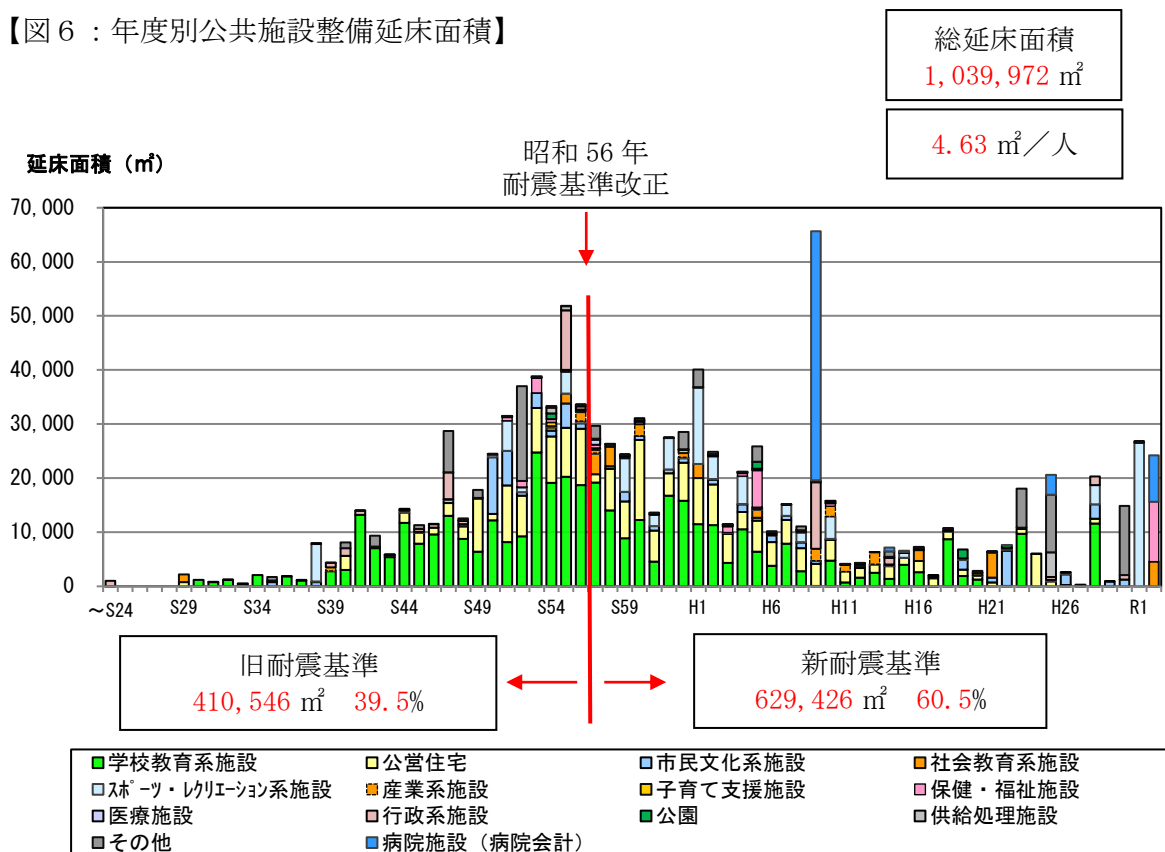
【表 3：既存施設の維持管理経費】

	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
公共施設	5,508,401 千円	5,771,325 千円	5,795,070 千円	6,143,336 千円
インフラ施設	2,205,269 千円	2,406,199 千円	2,343,236 千円	2,811,996 千円
計	7,713,670 千円	8,177,524 千円	8,138,306 千円	8,955,332 千円

※平成 29 年度から作成した施設カルテ等を基に算出。

なお、普通会計のほか、公営事業会計である病院事業及び下水道事業が、それぞれ公共施設及びインフラ施設に含まれています。

【図 6：年度別公共施設整備延床面積】

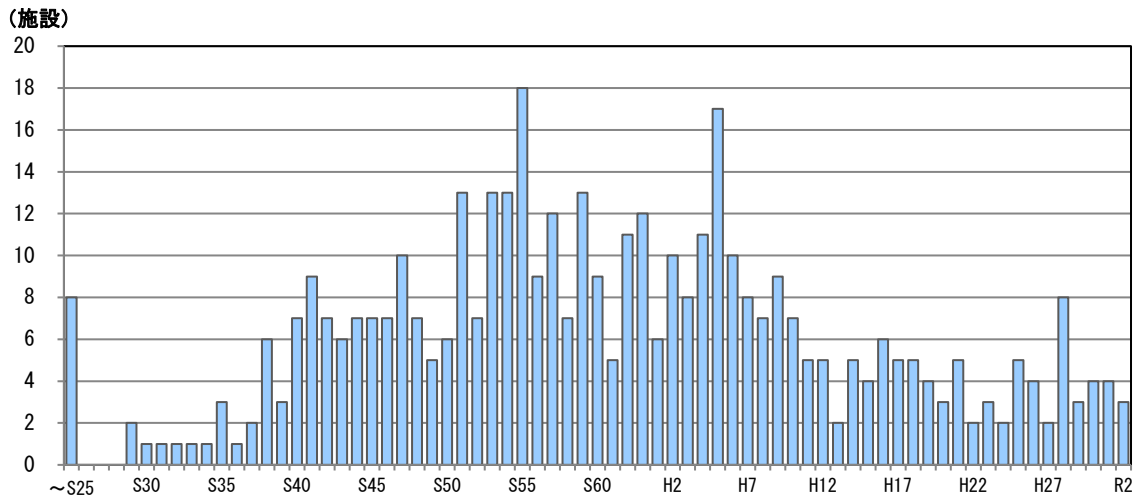


【表 4 (図 6 参考)：公共施設保有総量 (建物) 及び有形固定資産減価償却率の推移】

年 度	公共施設保有総量	有形固定資産減価償却率※
平成 28 年度	1,002,948 m ²	64.6 %
平成 29 年度	998,015 m ²	64.9 %
平成 30 年度	1,004,334 m ²	65.3 %
令和元年度	1,016,176 m ²	65.0 %
令和 2 年度	1,039,972 m ²	—

※有形固定資産減価償却率：市が保有する施設等が耐用年数に対して資産取得からどの程度経過しているかを把握し、資産の経年の程度を把握することができます。(割合が大きいほど老朽化が進んでいると判断されます。)

【図 7 : 年度別公共施設整備数】



【表 5 (図 7 参考) : 公共施設整備数の推移】

年 度	施設名	
平成 27 年度	多賀地区津波避難タワー	橋向消防屯所 (建替)
平成 28 年度	西白山台小学校	多賀多目的運動場
	館公民館 (建替)	根城公民館 (建替)
	江陽公民館 (建替)	浜市川消防屯所 (建替)
	西地区給食センター	八戸市津波防災センター
平成 29 年度	是川公民館 (建替)	松野団地 (建替)
	河原木団地さくら公園 (トイレ)	
平成 30 年度	八戸市中央駐車場 (建替)	八戸まちなか広場
	館鼻漁港公衆トイレ	尻引消防屯所 (建替)
令和元年度	長根屋内スケート場	三条児童館 (建替)
	蕪島物産販売施設	長者一丁目トイレ
令和 2 年度	八戸市総合保健センター	八戸市美術館 (建替)
	地方卸売市場八戸市第二魚市場 (D棟) (建替)	

②インフラ施設

1) 道路

市道は、総延長 1,576,571m となっています。また、管理道路は総延長 158,538m、農道は総延長 462,198m、林道は総延長 16,132m となっています。

2) 橋りょう

橋りょうは 337 橋あり、総延長は 8,000m となっています。このうち、長さ 15m 未満が 221 橋、15m 以上が 116 橋となっています。

3) 公園

公園は 307 か所あり、総面積は 2,625,100 m² となっています。内訳としては、都市公園が 176 か所で面積が 2,439,400 m²、その他の公園が 131 か所で面積が 185,700 m² となっています。

4) 下水道

公共下水道の管路の総延長は 955,796m となっており、施設としては東部終末処理場のほか、住宅団地汚水処理場が 3 か所、汚水中継ポンプ場が 5 か所、雨水ポンプ場が 6 か所となっています。

農業集落排水の総延長は 61,539m で、農業集落排水処理施設が 4 か所あり、都市下水路の総延長は 11,237m となっています。

5) その他

(ア) 河川

河川は土橋川と馬渡川の準用河川が 2 本あり、総延長は 7.7km となっています。

(イ) 漁港

漁港は、八戸南浜漁港 1 か所の 5 地区（白浜、深久保、種差、大久喜、金浜）となっています。また、外郭施設※は 2,797m、係留施設は 1,040m、輸送施設は 2,314m となっています。

※外郭施設：防波堤、護岸等、係留施設：岸壁、船揚場等

【表6：インフラ施設一覧】

施設類型		延長、面積及び箇所数等
道路	市道	総延長 1,576,571m、面積 9,842,945 m ² (うち、自転車歩行者道 総延長 7,541m、面積 48,292 m ²)
	管理道路	総延長 158,538m
	農道	総延長 462,198m
	林道	総延長 16,132m、面積 72,797 m ²
橋りょう		337 橋 (15m 未満 221 橋、15m 以上 116 橋) 総延長 8,000m、面積 74,990 m ²
公園	都市公園	176 箇所、2,439,400 m ² (総合公園(3)、運動公園(2)、地区公園(1)、近隣公園(18)、 街区公園(122)、緑地(29)、特殊公園(1))
	その他の公園	131 箇所、185,700 m ² (うち、農村公園 13 箇所 60,300 m ²)
下水道	公共下水道	総延長 955,796m (コンクリート管 483,151m、陶管 12,108m、 塩ビ管 451,756m、更生管 2,526m、その他 6,255m) ・ 東部終末処理場 (1 箇所) ・ 住宅団地汚水処理場 (3 箇所) ・ 汚水中継ポンプ場 (5 箇所) ・ 雨水ポンプ場 (6 箇所)
	農業集落排水	総延長 61,539m (塩ビ管) ・ 農業集落排水処理施設 (4 箇所)
	都市下水路	総延長 11,237m (コンクリート管)
その他	河川 (準用河川)	2 本 (土橋川、馬渡川) 総延長 7.7km
	漁港 (第1種漁港)	八戸南浜漁港 5 地区 (白浜、深久保、種差、大久喜、金浜) ・ 外郭施設 2,797m ・ 係留施設 1,040m ・ 輸送施設 2,314m

※少数点以下は四捨五入

(2) 過去に行った対策の実績 (平成 27 年度以降)

公共施設等の集約化・複合化による適正配置を図るとともに、老朽化対策やユニバーサルデザイン化を推進するため、「公共施設等適正管理推進事業債」等を活用しながら公共施設マネジメントに取り組んでいます。

【平成 27 年度】

- ・旧松館小学校：校舎 1 階を児童館、校舎 2・3 階を薬用作物研究施設として活用（複合化事業）

【平成 28 年度】

- ・旧鮫清掃工場解体事業（除却事業）
- ・旧市野沢、中野、鳩田の 3 小学校を南郷小学校として統合（集約化事業）

【平成 30 年度】

- ・是川公民館解体等事業（除却事業）
- ・南郷小学校教員住宅解体等事業（除却事業）
- ・みなと体験学習館整備事業（転用事業）

【令和元年度】

- ・旧柏崎小学校解体事業（除却事業）
- ・斎場整備改修事業（長寿命化事業）
- ・公会堂・公民館耐震改修事業（ユニバーサルデザイン化事業）

【令和 2 年度】

- ・公会堂・公民館耐震改修事業（ユニバーサルデザイン化事業）[元年度から継続]
- ・旧南郷地区給食センターを売却

(3) 将来更新費用の推計

公共施設等の総合的かつ計画的な管理に当たっては、長期的な視点が不可欠であることから、当市の40年間（令和3～42年度）の将来更新費用について、総務省提供の試算ソフトを活用して推計した結果は、次のとおりとなっています。

① 公共施設

【試算条件（令和3年3月31日時点）】

< A > 従来手法（前回推計時と同様）

- 大規模改修及び更新費用：総務省が提示する施設区分ごとの単価を使用
- 大規模改修及び更新実施時期等：大規模改修 建設後30年、実施期間2年
：更新 建設後60年、実施期間3年
- 実施時期を経過した施設にかかる費用：令和3～12年度の10年間で均等割
 - ・大規模改修：建設後31年以上50年未満の公共施設
 - ・更新：建設後61年以上の公共施設

< B > 個別施設計画手法

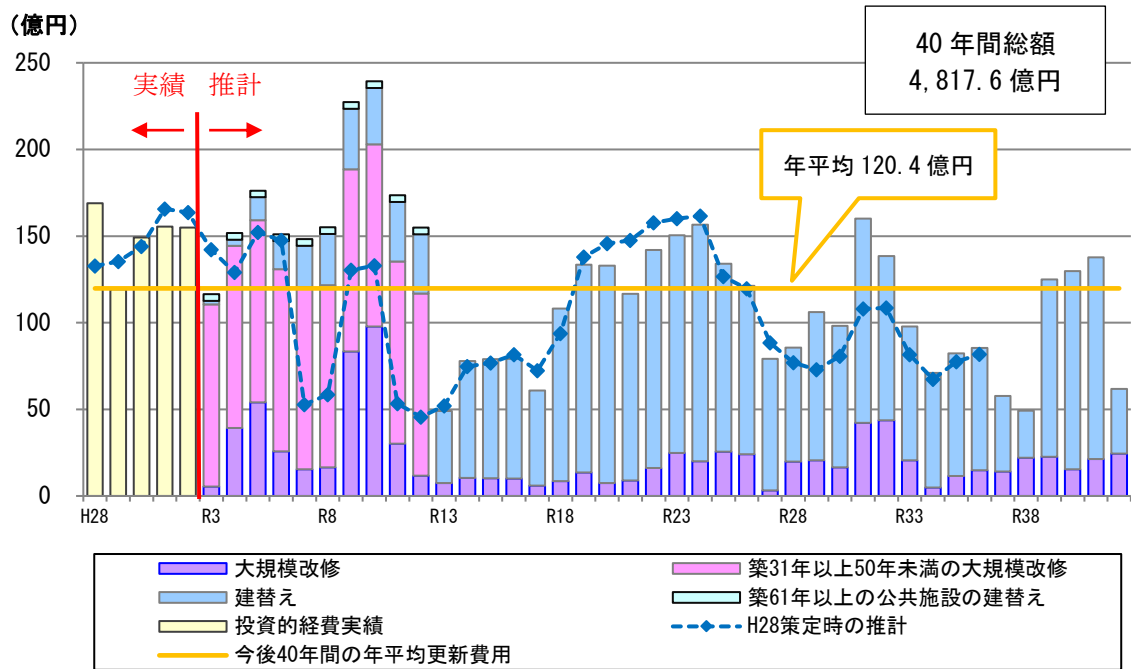
- 個別施設計画を反映し施設保有総量の縮減等を見込み試算
- 長寿命化可能建物は長寿命化し、建設後20、40、60年で改修を行い、築80年で建替えを行う
- 改修及び更新費用：総務省が提示する施設区分ごとの単価を使用
- 改修及び更新実施時期等：中規模改修 建設後20及び60年、実施期間1年
：大規模改修 建設後40年、実施期間2年
：更新 建設後80年、実施期間3年
- 実施時期を経過した施設にかかる費用：令和3～12年度の10年間で均等割
 - ・大規模改修：建設後41年以上70年未満の公共施設
 - ・更新：建設後81年以上の公共施設

< A > 当市が保有する公共施設を従来の整備手法で更新すると、今後40年間の更新費用は4,817.6億円で、試算期間における年平均では120.4億円となります。前回推計時（4,352.2億円）に比べて、改修や更新の必要な施設が増加しており将来に必要な経費は、40年間で465.4億円増加しています。

< B > 各個別計画により、長寿命化を実施した場合の今後40年間の更新費用は3,930.0億円となり、年平均では98.2億円となります。

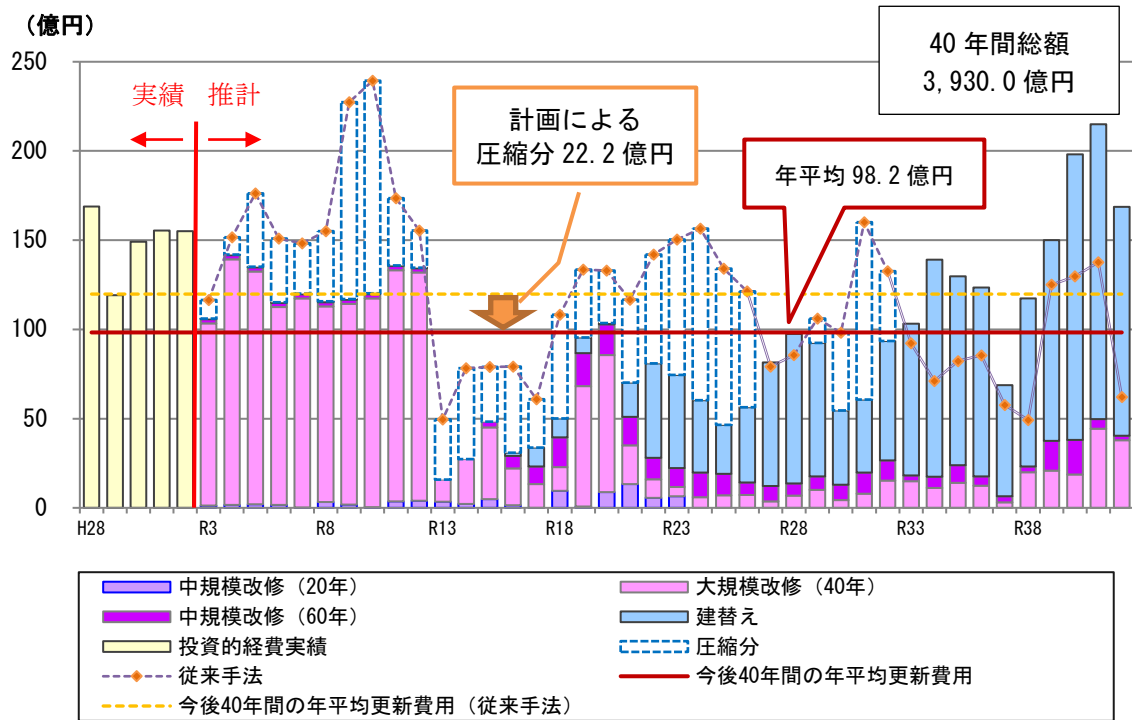
個別施設計画を反映した将来更新費用の推計では、従来手法に比べて、今後40年間の更新費用総額では887.6億円、年平均では22.2億円の圧縮効果がある試算となります。

【図 8 - 1 : 公共施設の更新費用の推計 < A > (従来手法)】



各個別施設計画による
長寿命化を実施

【図 8 - 2 : 公共施設の更新費用の推計 < B > (個別施設計画手法)】



② インフラ施設

【試算条件】

< A > 従来手法

- 道路：舗装道路を 15 年で打換えするものとし、総面積に単価を乗じ、15 年で除したものを年間更新費用として試算
- 橋りょう：60 年で更新するものとして試算
- 下水道：更新実績等を考慮し経過年数 60 年で更新するものとして試算

< B > 個別施設計画手法

- 道路：長寿命化計画に沿って 20 年で打換えするものとし、総面積に単価を乗じ、20 年で除したものを年間更新費用として試算
- 橋りょう：長寿命化計画に沿って 70 年で更新するものとして試算
- 下水道：長寿命化計画に沿って試算

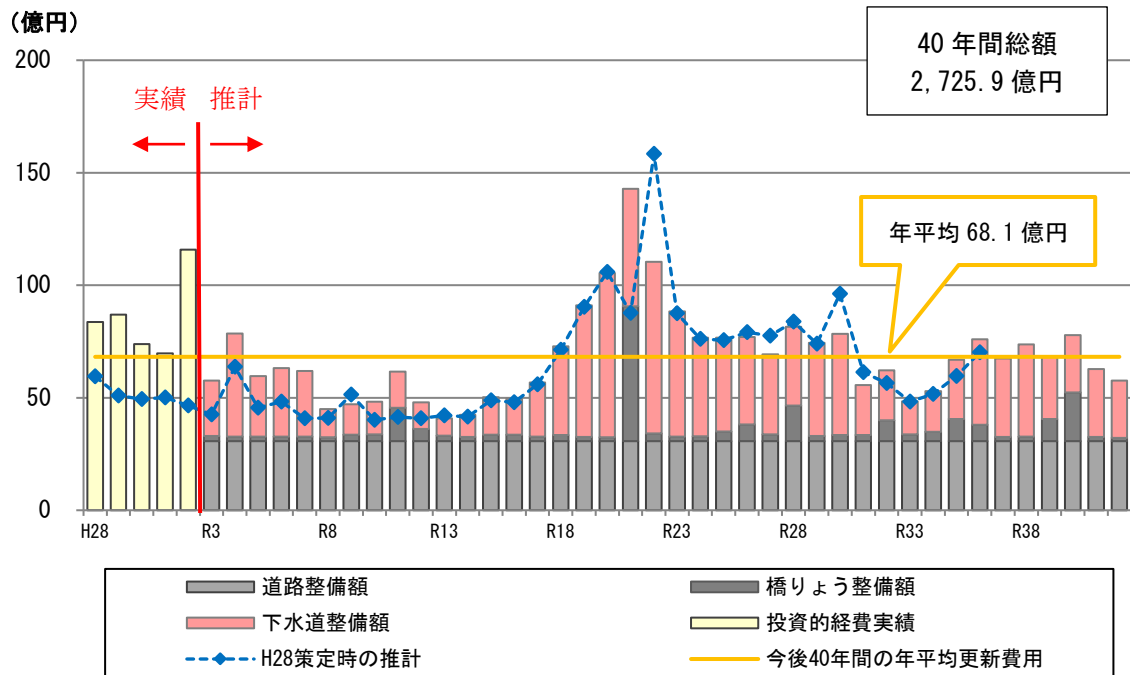
< A > 道路、橋りょう及び下水道などのインフラ施設について、同じ面積、延長等で更新すると仮定した場合、公共施設と同様に従来の整備手法で更新すると、今後 40 年間の更新費用は 2,725.9 億円で、試算期間における年平均では 68.1 億円となります。前回推計時 (2,521.0 億円) に比べて、40 年間で 204.9 億円増加しています。

< B > 各個別計画により、長寿命化を実施した場合の今後 40 年間の更新費用は 2,299.7 億円となり、年平均では 57.5 億円となります。

道路、橋りょう及び下水道などのインフラ施設について、公共施設と同様に、耐用年数に応じて更新を行っていく必要があります。

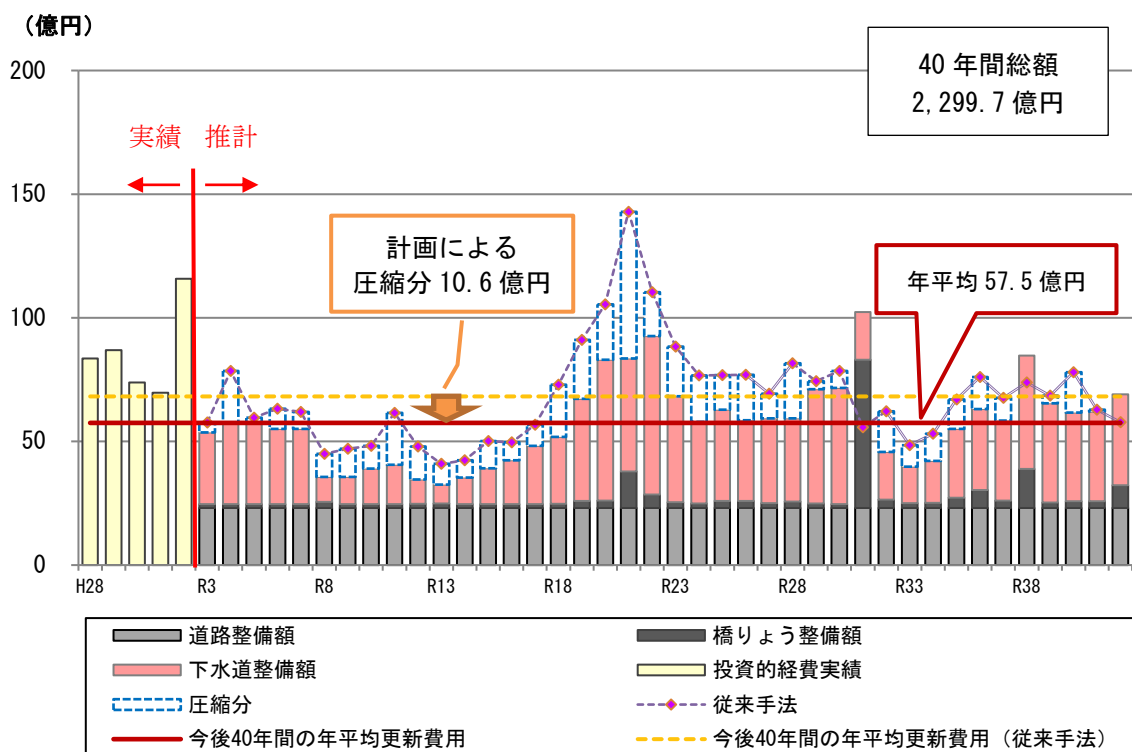
個別施設計画を反映した将来更新費用の推計では、従来手法に比べて、今後 40 年間の更新費用総額では 426.2 億円、年平均では 10.6 億円の圧縮効果がある試算となります。

【図9-1：インフラ施設の更新費用の推計< A >（従来手法）】



各個別施設計画による
長寿命化を実施

【図9-2：インフラ施設の更新費用の推計< B >（個別施設計画手法）】



③ 公共施設及びインフラ施設

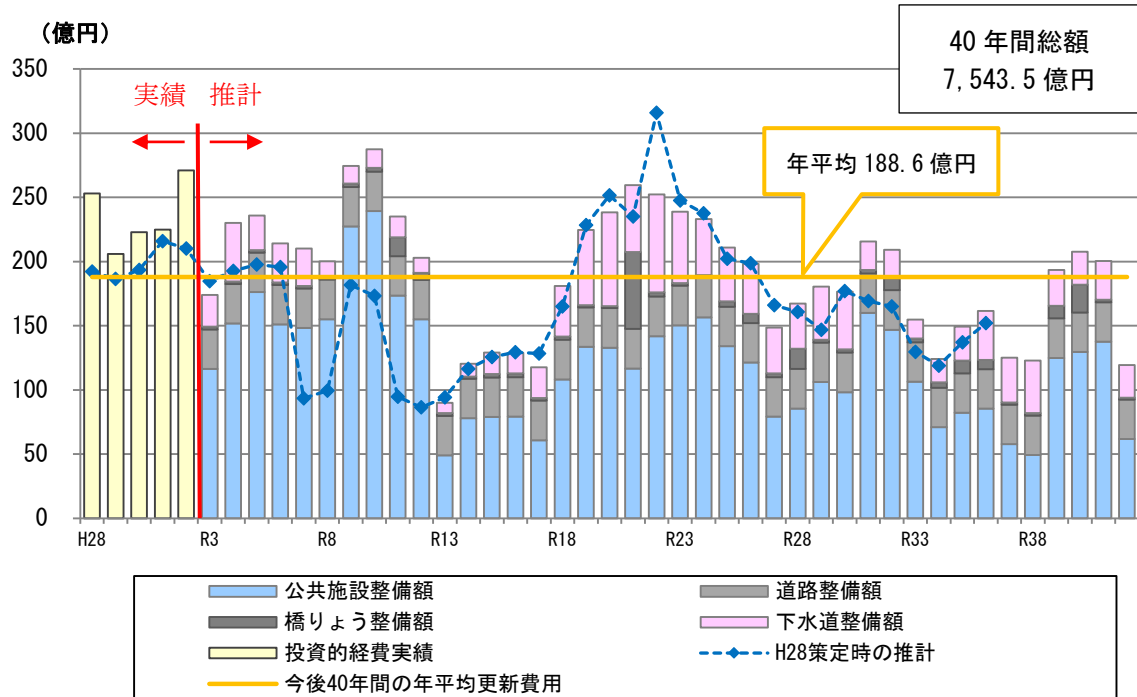
<A> 当市が保有するすべての公共施設とインフラ施設を従来の整備手法で更新すると、今後 40 年間の更新費用は 7,543.5 億円で、試算期間における年平均では 188.6 億円となります。前回推計時（6,873.2 億円）に比べて、40 年間で 670.3 億円増加しています。

 各個別計画により、長寿命化を実施した場合の今後 40 年間の更新費用は 6,229.7 億円となり、年平均では 155.7 億円となります。

個別施設計画を反映した将来更新費用の推計では、従来手法に比べて、今後 40 年間の更新費用総額では 1,313.8 億円、年平均では 32.9 億円の圧縮効果がある試算となります。

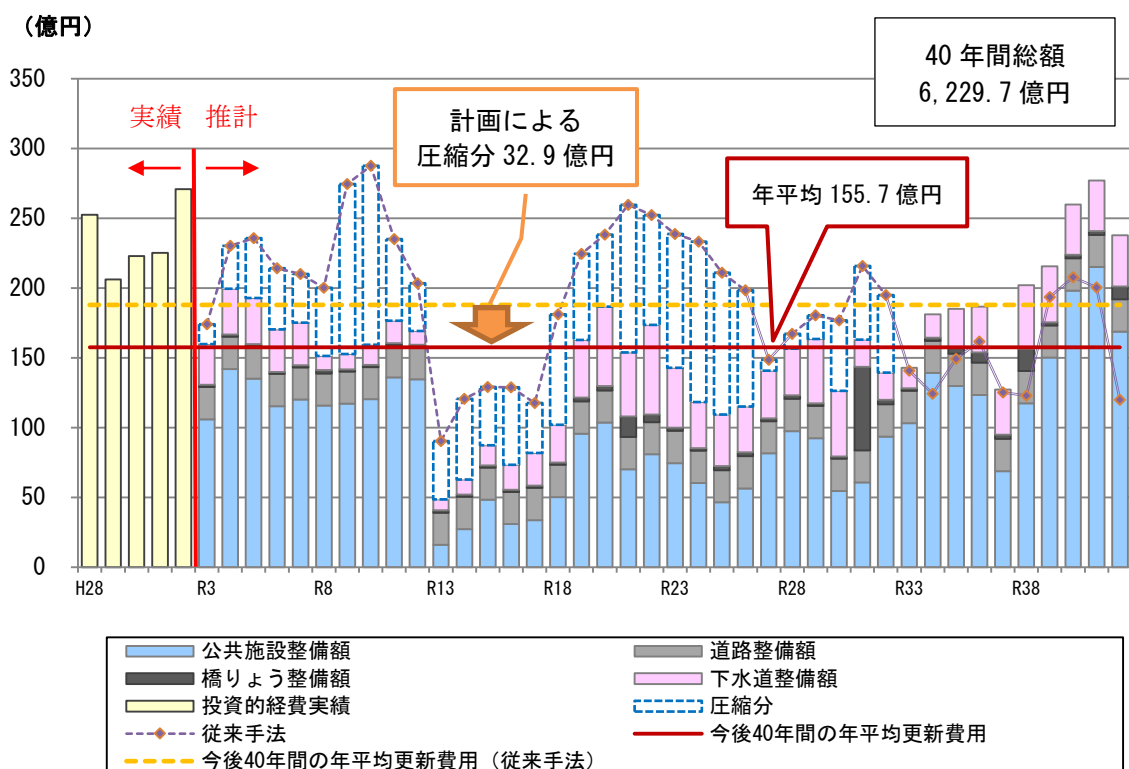
なお、この推計は現在保有している公共施設等に必要とされるコストで、新規整備等の経費は加味されていないことから、将来必要な投資的経費はさらに増加することが見込まれます。

【図 10-1 : 公共施設及びインフラ施設の更新費用の推計< A > (従来手法)】



各個別施設計画による
長寿命化を実施

【図 10-2 : 公共施設及びインフラ施設の更新費用の推計< B > (個別施設計画手法)】



5. 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と取組

(1) 計画期間

公共施設等の管理は、40年間の将来更新費用の推計で示したとおり、長期的視点を持ちながら段階的に取り組む必要があること、また、各施設における個別施設計画が策定されたことを踏まえ整合を図るため、計画期間は令和3年度から令和12年度までの10年間とします。

(2) 公共施設等を取り巻く現状と課題

①人口減少及び少子高齢化への対応

当市の国勢調査人口は、平成7年の249,358人をピークに減少傾向が続いており、八戸市人口ビジョンに基づく取組の成果が出た場合でも、年少人口及び生産年齢人口が減少するという傾向は続くことが予想されます。

また、白山台地区では人口が増加し学校施設等が建設されるなど、地区によって人口の増減や年齢構成が異なるといった状況も生まれています。

人口減少により、公共施設の全体的な利用者が減少し、施設が遊休化していくことが考えられます。また、少子高齢化により、小・中学校の余裕教室の増加や、施設のユニバーサルデザイン化への対応など、人口構造の変化により公共施設における市民ニーズが大きく変化しています。

②公共施設の老朽化への対応

当市の公共施設の整備状況（延床面積）を建設年度別にみると、昭和50年から60年頃にかけて学校や市営住宅等が集中的に整備されており、大規模改修の目安とされる建設後30年を経過した公共施設は、全体の63%を占めていることから、今後、施設の老朽化が急速に進んでいくことが予想されます。

また、旧耐震基準が適用されていた昭和56年度以前に整備された施設が39.5%となっており、耐震等の安全面での対策が課題となっています。これまでも必要に応じて施設の耐震化や修繕を進めてきたところですが、今後とも、公共施設の老朽化への対応が必要となっています。

③公共施設の更新等が集中する時期への対応

公共施設の耐用年数は60年とされていますが、長寿命化等の対策によって施設ごとにばらつきはあるものの、昭和50年から60年頃にかけて整備された施設は、今後30年の間に耐用年数を迎えることとなり、更新時期が一定期間に集中することが予想されます。

公共施設及びインフラ施設の個別施設計画を反映した今後40年間の更新費用は年平均で155.7億円と試算していますが、計画期間である令和3年度から令和12年度までの10年間の平均更新費用は約170.7億円となっており、今後10年間の大

規模改修や更新に対応した施設の管理を検討していく必要があります。

(3) 公共施設等の管理に関する基本方針

公共施設等を取り巻く現状と課題を踏まえ、次の4つの基本方針に基づき、公共施設等の適切な管理を推進します。

① 安全性の確保

危険性が高いと認められる公共施設等については、迅速かつ適切に改修・保全等の措置を講じ、市民の安全を確保します。

② 予防保全の実施と長寿命化

老朽化が進む施設のライフサイクルコスト縮減に向けて、予防保全の視点に立った維持管理を適切に実施し、施設の長寿命化を図ります。

③ 有効活用と総量の適正化

八戸市都市計画マスタープラン等のまちづくりに関する計画との整合を図りながら、人口減少や市民ニーズの多様化、ユニバーサルデザイン化などに対応した公共施設のあり方を検討し、施設の有効活用と総量の適正化を図ります。

④ 効率的な管理運営と更新費用の平準化

管理運営の効率化を進めながら運営コストの縮減を図るとともに、建替え・更新の時期を計画的に分散させ、財政負担の軽減を図ります。

(4) 基本方針に基づく取組

①点検・診断の徹底

現在行っている定期点検や診断を引き続き適切に実施するとともに、関係部局において危険箇所等の情報共有を図りながら、緊急性のあるものについては迅速に対応します。また、点検・診断結果に基づく施設の状態を詳細に把握・蓄積し、維持管理に活用します。

②維持管理の適正化

随時、公共施設等の劣化状況等を把握しながら、修繕や改修、更新など、効率的かつ適正な維持管理に努めます。また、耐用年数経過後の更新に当たっては、単に同規模で更新するのではなく、利用者数等の見込みに応じた適正な規模への縮減を検討します。

施設の改修・更新等に当たっては、高齢者、障がい者、子育て世代、外国人等、誰もが安心して快適に利用できるように、ユニバーサルデザインの考え方に対応した整備を進めます。また、地球温暖化対策となる省エネルギー改修などを取り入れながら、公共施設等の脱炭素化の取組を進めます。

③長寿命化の推進

長期的視野に立ち、ライフサイクルコスト縮減や公共施設等の維持管理に係る予算の平準化を図るため、対処療法的な維持管理（事後保全）から計画的な維持管理（予防保全）へと管理手法の転換を行うなどにより、長寿命化に努めます。

④耐震化の推進

耐震化については、多くの市民が利用している施設であるかや、防災上の拠点施設であるかなどの施設の特性を考慮しながら、優先順位の高いものから計画的な耐震化を進めることにより、防災力をより高め、地震や災害に耐えうる安全・安心な公共施設等の維持に努めます。

⑤既存施設等の統廃合

人口減少や少子高齢化等の人口動態の変化に対応した公共施設等の規模や配置の適正化を実現させるため、異なる機能を持つ施設の複合化や類似施設の集約化等により、必要な市民サービスの確保にも十分配慮しながら統廃合を検討します。

⑥除却の推進

老朽化等により廃止され、かつ、今後も利用見込みのない施設については、老朽化による破損等により周辺の環境や治安に対して悪影響を及ぼす可能性があるため、施設周辺の安全や景観等に配慮しつつ、優先順位を定めて計画的に施設の除却を進めます。

6. 施設ごとの管理に関する基本方針

当計画では、延床面積や施設数が多く財政的な影響が大きい以下の施設について基本方針を定め、**当方針に基づき**、更新、統廃合及び長寿命化等を計画的に進めます。

なお、その他の公共施設等についても、**前述の**総合的かつ計画的な管理に関する基本方針に基づき、**個別施設計画等を策定し**、更新、統廃合及び長寿命化等を計画的に進めます。

(1) 学校

「**八戸市学校施設の長寿命化計画（令和2年12月策定）**」に基づき、学校施設の老朽化等の状況を把握しながら、適切な維持管理に努めます。

また、教育環境の充実を目的とした「**八戸市立小・中学校の適正配置に関する基本方針（平成23年7月策定）**」に基づき、適正配置を進めることとし、保護者や地域住民との協議を重ね、地域特性を考慮するほか、地域の中核的な施設として、周辺の公共施設との機能集約化などを検討します。

(2) 市営住宅

「**八戸市公営住宅等長寿命化計画（令和2年3月改訂）**」に基づき、団地の建替え、統廃合**及び**用途廃止を進めます。

また、人口減少を見通した上で、市営住宅が担うべき戸数を設定し、中長期的な視点での長寿命化等により、適切な維持管理に努めます。

(3) スポーツ施設

「**八戸市体育施設整備に関する基本方針（平成31年3月策定）**」に基づき、更新、統廃合**及び**長寿命化等を計画的に行い、財政負担の軽減・平準化と施設の最適な配置を進めます。また、スポーツ施設は、その大半が昭和60年代以前に整備されており、老朽化が進んでいることから、適切な維持管理により安全性の確保に努めます。

(4) 公民館等

公民館は「**八戸市立地区公民館個別施設計画（令和3年1月策定）**」に基づき、法定耐用年数を超えて安全に使用するための予防保全を行うとともに、利用状況を踏まえて施設及び機能の維持継続について検討します。さらに、集会施設は「**八戸市コミュニティセンター及び地域集会所（令和3年2月策定）**」などの各個別施設計画に基づき、老朽化等の状況を把握しながら、適切な維持管理に努めます。

また、公民館や集会施設については、昭和50年代前半に建設されたものが多く、老朽化が進んでいますが、各地区における市民活動の拠点としての特色も踏まえつ

つ、修繕や長寿命化、建替え等を行います。

(5) 庁舎等

市庁舎本館については、平成 26 年度の耐震診断の結果、施設の強度が基準を満たしていたため耐震改修は実施していませんが、将来的な対応を検討します。

また、南郷事務所は、平成 29 年度に庁舎耐震改修工事を実施しており、「八戸市南郷事務所個別施設計画（令和 2 年 10 月策定）」に基づき、長寿命化に向けた施設の改修を行いながら、施設の使用を継続していくほか、市民サービスセンター~~は~~は「八戸市市民サービスセンター個別施設計画（令和 2 年 9 月策定）」に基づき、修繕や改修等を計画的に行います。

(6) 道路

「舗装の個別施設計画（令和 3 年 3 月改訂）」に基づき、効率的かつ効果的な維持修繕を実施するため、重要度により路線の優先度により修繕箇所を決定するとともに、長寿命化を前提とした修繕工法を実施し、利用者の安全確保と道路ネットワークの維持を図ります。

(7) 橋りょう

「八戸市橋梁長寿命化修繕計画（平成 30 年 6 月改訂）」に基づき、傷んでから更新するという対症療法的な対応ではなく、傷む前に直してできるだけ長く使うという予防保全的な対応を実施し、将来にわたる維持管理費用を最小化するとともに、利用者の安全確保と道路ネットワークの維持を図ります。

(8) 公園

「八戸市公園施設長寿命化計画（令和 3 年 3 月改訂）」に基づき、公園内にある休憩所や遊具等の健全度判定を実施し、目標とする管理水準を維持するよう予防保全的な修繕・改築を行い、将来にわたる維持管理経費の縮減と予算の平準化を図ります。

(9) 下水道

平成 27 年 10 月に策定した「八戸市下水道長寿命化計画」に基づき、定期的な健全度調査を行うほか、定期的な補修により施設の延命化を図り、ニーズの変化等も考慮した撤去・更新を計画的に行います。

また、農業集落排水等も含めた日常的な維持管理については、施設の劣化状況や重要度を考慮して、目標とする管理水準に基づく、維持及び更新を行います。

7. 計画の推進に向けて

(1) 全庁的な取組体制の構築

市長を本部長とする行政改革推進本部のもと、施設情報等を一元的に管理しながら、更新、統廃合及び長寿命化等の取組を全庁的に推進します。

また、効率的な維持管理や更新等に係る情報の共有と課題の調整を図るため、必要に応じて、八戸市公共施設マネジメント庁内連絡会議を開催します。

(2) 市民や議会との情報共有

当計画の推進に当たっては市民の理解が不可欠であることから、主要な大型公共施設の維持管理コスト等について、分かりやすい形で「見える化」を図るなど、進行管理の結果を、市ホームページ等で公表します。また、民間有識者等で構成する第三者機関「八戸市行政改革委員会」や議会をはじめ、広く市民から意見を聴取しながら施設の適切な管理を推進します。

(3) 広域連携の検討

公共サービスの提供に必要な施設を単独の自治体で全て整備するのではなく、可能なものについては、広域的に連携している市町村等と共同での施設整備や相互利用を行うなど、八戸広域圏の中核都市である当市の広域的な役割も踏まえつつ、連携の可能性を検討します。

(4) 民間活力の導入

指定管理者制度の導入や効率的な民間委託の活用により、運営経費の縮減と維持管理の効率化に努め、更なるサービスの向上を図ります。

また、公共施設等の更新や長寿命化に当たっては、民間企業の持つノウハウや資金等の活用が有効であることから、PFI等の新しい事業手法について検討します。

(5) 計画のフォローアップ

定期的に取り組状況を把握・分析し、計画の適切な進行管理に努めるとともに、社会情勢の変化も踏まえながら、大きな状況変化等があった場合には、必要に応じて計画の見直しを行います。

8. 計画の改訂履歴

改訂時期	改訂内容
平成 28 年 8 月	(策定)
平成 30 年 10 月	・ユニバーサルデザイン化の推進方針を追記。
令和 4 年 月	・個別施設計画を反映した将来更新費用の推計を追加。 ・施設保有量、有形固定資産減価償却率の推移、過去に行った対策の実績及び既存施設の維持管理経費を追加。 ・計画期間、その他各種数値を最新値に更新。

八戸市公共施設マネジメントの推進に係る基本方針
(八戸市公共施設等総合管理計画)

平成 28 年 8 月 策定
平成 30 年 10 月 改訂
令和 4 年 月 改訂

八戸市 総務部 行政管理課

〒031-8686 八戸市内丸一丁目 1 - 1

TEL : 0178-43-2150 / FAX : 0178-45-2077