八丈町公共施設等総合管理計画

（改訂）

八丈町役場

令和４年３月

東京都八丈町

目　次

第１章　計画策定にあたって　1
1.策定の背景　1
2.策定の趣旨　4
3.計画の位置付け　4
4.対象施設　4

第２章　公共施設等の現状と将来見通し　5
1.公共施設等の現状　5
2.公共施設等の更新費用と財源の推計による想定パターンの検討　23
3.将来の更新費用と財源見通し　27

第３章　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　33
1.現状や課題に対する基本認識　33
2.計画期間　34
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　35
4.全庁的な取組体制の構築及び情報共有方策　39

第４章　施設類型毎の管理に関する基本的な方針　41
1.公共建築物　41
2.インフラ系施設　45

第１章　計画策定にあたって

1.策定の背景

我が国では、高度成長期に多くの公共施設等が整備され、現在、その更新や老朽化対策、耐震化などの防災対策などが大きな課題となっています。また、地方公共団体においては、厳しい財政状況が続く中で、今後、人口減少や少子・高齢化社会の到来などにより、公共施設等の利用需要とニーズが変化していくことが想定されます。

これらの社会経済状況の変化に対応し、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、利用者の需要とニーズに適合した、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、地域の特性を考慮した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。

国においては、「経済財政運営と改革の基本方針～脱デフレ・経済再生～」（平成 25 年 6 月 14 日閣議決定）において、「インフラの老朽化が急速に進展する中、『新しく造ること』から『賢く使うこと』への重点化が課題である」とし、「日本再興戦略-JAPAN is BACK-」（平成 25 年 6 月 14 日閣議決定）において、「国、自治体レベルの全分野にわたるインフラ長寿命化計画（行動計画）を策定する」としています。平成 25 年 11 月には「インフラ長寿命化基本計画」が策定され、地方公共団体において、公共施設等総合管理計画は、令和２年３月末日時点で、全地方公共団体の 99.9%にあたる 1786 団体が策定済み、個別施設計画も、令和２年度末には、ほとんどの施設類型で８割以上が策定となる見込みです（インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議幹事会）。また、“具体的な施設の状況に基づき、長期的な視点をもって、公共施設マネジメントを推進する観点から、令和３年度中に個別施設計画等を反映した総合管理計画を見直しすることが重要である”としています（「令和３年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について」　総務省）。

本町では、「八丈町公共施設等総合管理計画」を平成 29 年に策定していることから、この報告書を基本とし、本町における関連する公共施設等の最新の状況、国の施策を含めた社会経済状況の変化への対応、今後の新たな方向性の検討など、本計画の見直しを図ります。

□総合管理計画の見直しに当たって記載すべき事項等

（1）必須事項

①基本的事項	・計画策定年度及び改訂年度 ・計画期間 ・施設保有量 ・現状や課題に関する基本認識 ・過去に行った対策の実績 ・施設保有量の推移 ・有形固定資産減価償却率の推移
②維持管理・更新等に係る経費	※策定済の個別施設計画等を踏まえ、精緻化を図ること ・現在要している維持管理経費 ・施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の見込み ・長寿命化対策を反映した場合の見込み ・対策の効果額 ※見込みについては、少なくとも 10 年程度の期間
③公共施設等の管理に関する基本的な考え方	・公共施設等の管理（点検・診断、維持管理・更新、安全確保、耐震化、長寿命化、ユニバーサルデザイン化、統合・廃止）に係る方針 ・全庁的な取組体制の構築や PDCA サイクルの推進等に係る方針

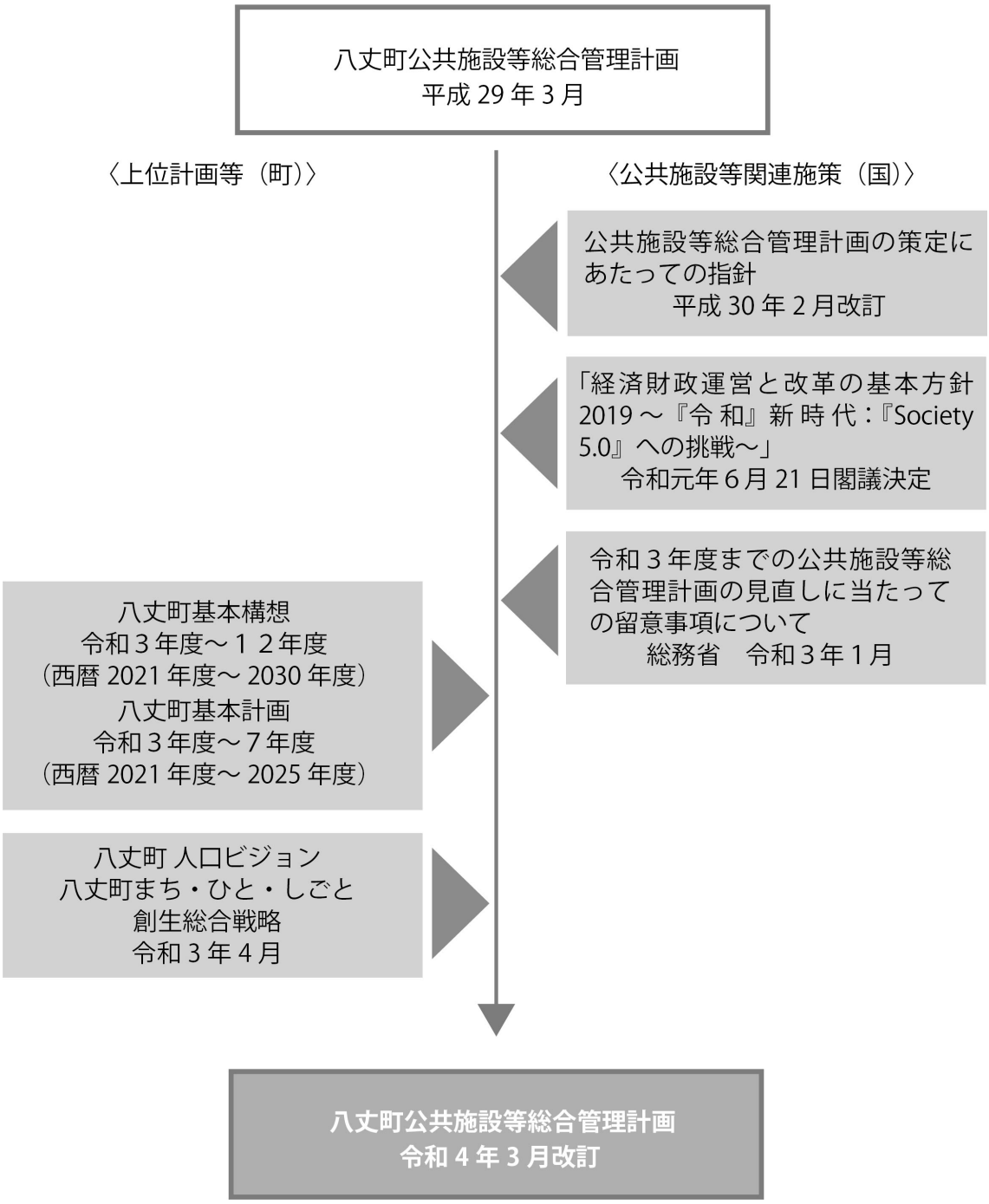
（2）記載が望ましい事項

①数値目標	・計画期間における公共施設の数・延べ床面積等に関する目標 ・トータルコストの縮減・平準化に関する目標等
②施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	・総合管理計画が、個々の施設や施設類型（道路、学校、病院等）をまたいだ優先順位や整備方針の検討に資する計画であることを踏まえた記載
③地方公会計（固定資産台帳）の活用	・地方公会計の情報、特に固定資産台帳の情報は、公共施設マネジメントの推進に当たって前提となり、その活用の考え方について盛り込むことが望ましい ・地方公会計の情報の適切な活用のためには、毎年度、決算年度の翌年度末までに固定資産台帳及び財務書類を作成・更新することが適当であること

（3）団体の状況に応じて記載する事項

①広域連携	・広域での最適配置を図る観点から、複数団体の連携による取組も積極的に推進することが重要であり、必要に応じた広域連携の取組について盛り込むことが望ましい ・令和２年度から、公共施設等適正管理推進事業債の集約化・複合化事業について、複数団体が連携して実施する取組における実施主体を拡充
②地方団体における各種計画、国管理施設との連携	・都市計画等の各種計画との整合性や、国が管理する施設との連携を図ることは重要であり、その団体の実情に応じて、盛り込むことが望ましい

□改訂の経緯


八丈町公共施設等総合管理計画
平成 29 年 3 月
〈上位計画等（町）〉
〈公共施設等関連施策（国）〉
公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針
平成 30 年 2 月改訂
「経済財政運営と改革の基本方針 2019 ～『令 和』新 時 代：『Society 5.0』への挑戦～」
令和元年 6 月 21 日閣議決定
令和 3 年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について
総務省　令和 3 年 1 月
八丈町基本構想
令和 3 年度～１２年度
（西暦 2021 年度～ 2030 年度）
八丈町基本計画
令和 3 年度～ 7 年度
（西暦 2021 年度～ 2025 年度）
八丈町 人口ビジョン
八丈町まち・ひと・しごと
創生総合戦略
令和 3 年 4 月
八丈町公共施設等総合管理計画
令和 4 年 3 月改訂

2.策定の趣旨

公共施設等を総合的かつ計画的に管理することは、地域社会の実情にあった将来のまちづくりを進める上で不可欠であるとともに、昨今推進されている国土強靱化（ナショナル・レジリエンス）にも資するものであるとして、国は、「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 日付総財務第 74 号総務大臣通知）により、地方公共団体に、公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）の策定を要請しています。

そこで、本町の公共施設やインフラ施設（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、長期的な視点から更新・統廃合・長寿命化等を計画的に行うことにより、公共施設等の最適な配置を実現するため、「公共施設等総合管理計画書の策定にあたっての指針」（平成 26 年４月 22 日付総務省自治財政局財務調査課長通知）に則り、八丈町公共施設等総合管理計画の策定を行います。

3.計画の位置付け

本計画は、本町が管理する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を定めるものとし、公共施設等の個別施設計画を策定する場合の指針として位置付けます。

本町の行政計画である「八丈町基本構想・基本計画（令和 3 年度～12 年度）」を上位計画とし、既に策定済みの「八丈町公営住宅等長寿命化計画」などを踏まえて策定します。

4.対象施設

町が管理する公共施設等を対象とします。

具体的には、いわゆるハコモノの他、道路・橋梁等の土木構造物、公営企業の施設（上水道）、プラント系施設（廃棄物処理場、斎場、浄水場、汚水処理場等）等も含みます。

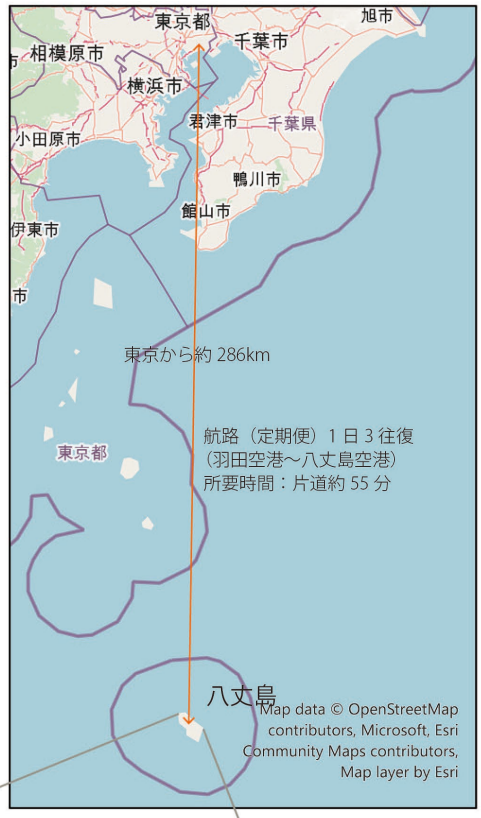
第 2 章　公共施設等の現状と将来見通し

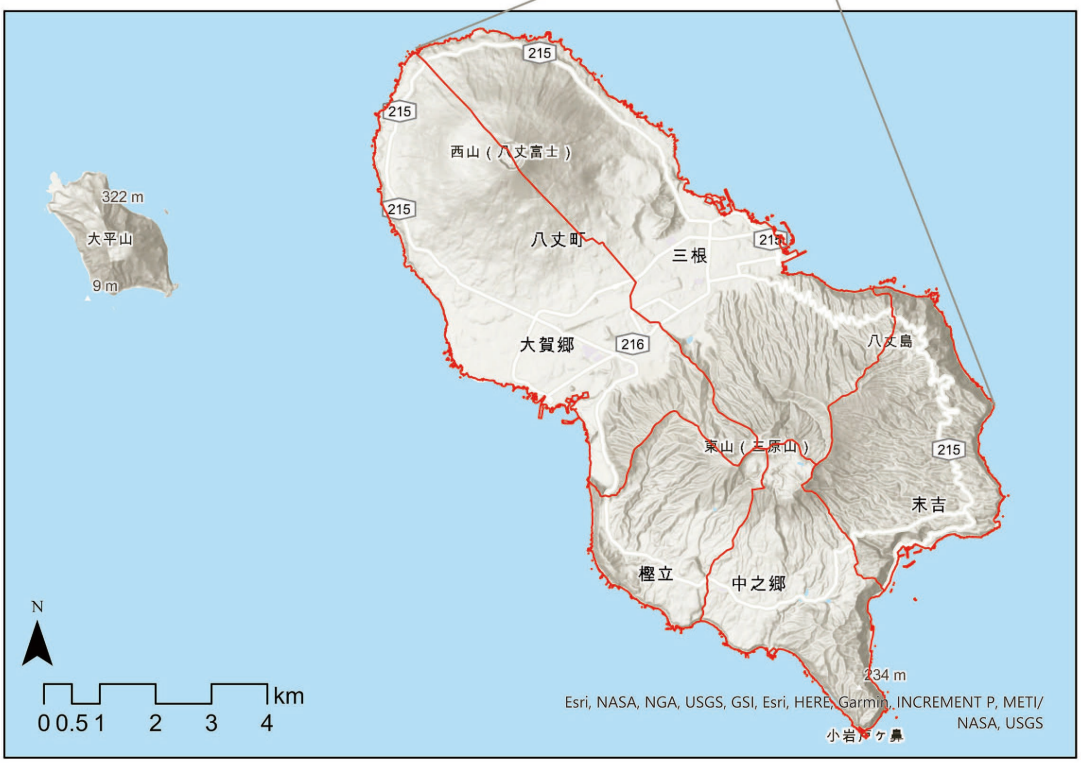
1.公共施設等の現状

（1）公共施設等に関わる概況

①位置

本町は東京の南方、約 286km に位置し、面積 72.24 ㎢（八丈小島を含む。国土地理院　調）の東京都の島しょ部です。早くから空港、港湾建設に取り組み、空路は東京・羽田空港から飛行機で約 55 分、海路は東京・竹芝桟橋から大型客船で約 10 時間 25 分と、首都圏から良好なアクセスを確保しています。また、海底ケーブルの敷設や光回線でブロードバンド環境が整備され、産業発展の基盤を築き、暮らしやすい生活環境が整えられています。



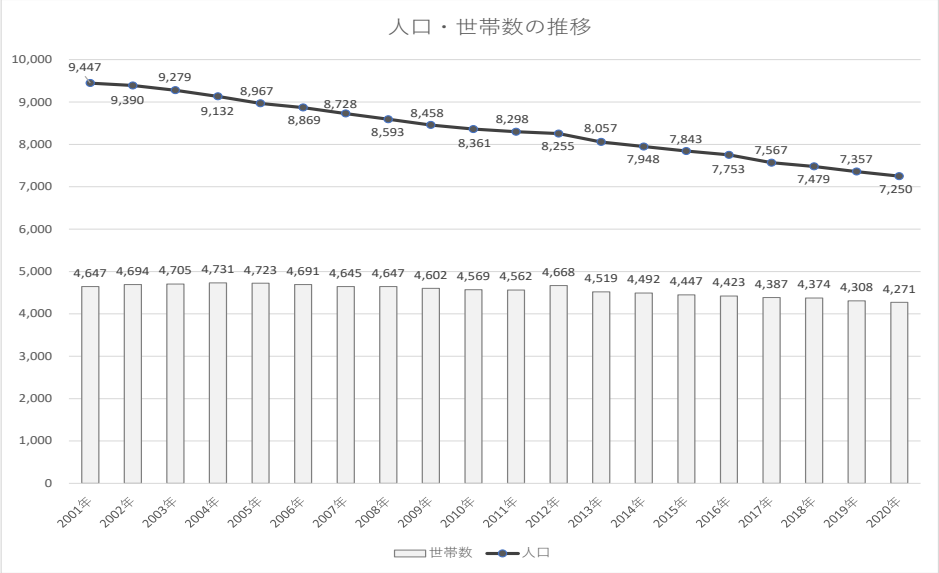


ArcMapPro の GIS データを加工（ベースマップ：オープンストリートマップ/地形図）

②人口・世帯数の推移

1950 年（昭和 25 年）の 12,887 人（国勢調査）をピークに減少傾向が続き、20 年前の 2001 年（平成 13 年）で 9,447 人（住民基本台帳）、2020 年（令和 3 年）では 7,250 人（住民基本台帳）となり、今後も更に減少傾向が続くものと予想されます。

□人口・世帯数の推移　出典：住民基本台帳（外国人登録人口を含む）各年 10 月 1 日



年齢別人口（国勢調査）の割合をみると、年少人口（0~14 歳）、生産年齢人口（15~64 歳）は減少しているのに対し、老年人口（65 歳以上）は増加しており、少子高齢化が進んでいます。

地域別の人口をみると、平成 27 年では三根地域が 3,617 人、大賀郷地域が 2,564 人、樫立地域が 518 人、中之郷地域が 724 人、末吉地域が 334 人となっています（町勢要覧 3 月 31 日）。いずれの地域も減少傾向が続いており、末吉地域は平成 23 年（2011 年）から令和 2 年（2020 年）にかけて、減少率-31%と最も大きく減少しています。

□地域別人口の推移　出典：住民基本台帳（町勢要覧）

	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
三根	-1.5%	0.7%	-1.2%	-2.1%	0.1%	-1.5%	-0.8%	-0.2%	-2.0%
大賀郷	-1.7%	-3.0%	0.3%	-1.3%	-2.1%	-1.9%	-2.4%	-2.0%	-0.3%
樫立	-3.9%	0.9%	-1.3%	-3.2%	-1.5%	-3.3%	-4.5%	-3.2%	-2.0%
中之郷	-1.4%	-3.0%	-1.9%	-0.7%	-4.4%	-4.5%	-0.8%	-2.7%	0.0%
末吉	-2.7%	-5.1%	-8.3%	-2.1%	-2.7%	-5.8%	-4.2%	0.7%	-5.8%
計	-1.8%	-1.1%	-1.1%	-1.8%	-1.3%	-2.2%	-1.7%	-1.2%	-1.4%

③将来人口

人口減少・少子高齢化がもたらす課題の解決を図るため、平成 28 年３月に策定した　「八丈町まち・ひと・しごと創生総合戦略」では、本町における人口の現状と将来の展望を踏まえた上で、政策分野ごとに戦略の基本目標を設定し、取組を推進することとしています。

この総合戦略における取り組みを受けて、「八丈町人口ビジョン　令和 3 年 4 月改訂」では、総合的な施策を実施することとし（出生率上昇＋子育て世帯の転入促進＋若者の雇用・転入促進）、令和 22（2040）年に人口 6,500 人、令和 42（2060）年に人口 6,000 人を将来人口目標と設定しています。

本計画では、この「八丈町人口ビジョン　まち・ひと・しごと創生総合戦略　令和 3 年（2021 年）」の結果に基づき、計画目標年次 2060 年において、将来人口を約 4,400 人と想定します。

□将来人口の想定（八丈町人口ビジョンにおけるパターン 4）

	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年	2045年	2050年	2055年	**2060年**
人口	7,332	6,991	6,605	6,173	5,724	5,344	5,012	4,712	**4,425**
増減率		-4.65%	-5.52%	-6.54%	-7.27%	-6.64%	-6.21%	-5.99%	**-6.09%**

③上位計画等

八丈町基本構想　令和３年４月/八丈町基本計画　令和３年４月

〈計画期間〉 ・基本構想　令和 3～12 年度、西暦 2021～30 年度 ・基本計画　令和 3～7 年度、西暦 2021～25 年度 ・将来人口　2030 年 6,905 人	〈将来像〉 ともに支えあうあたたかい町 〈まちづくりの方向〉 住民が主役の町/島を生かす町/歴史と文化を生かす町/クリーンアイランドを目指す町
〈施策の大綱〉 ・都市基盤 独特の気候、風土や人の営みなどの特性に立脚し、みどり豊かな町で住み続けられる環境を整えます。 ・生活 情け島、八丈島において、町民の支え合いによる、いたわりの気持ちがあふれるあたたかい町を実現します。 ・文化・教育 離島という地域特性を特長として捉え、文化の香り高い町づくりを進めます。 ・産業 いきいきとした町づくりのため、地域経済の原動力である、各種産業の振興に取り組みます。 ・行財政・機構 町民と行政が一体となって地域の発展に取り組む、明るい町を目指します。	〈本計画における関連事項〉 ・都市基盤 水道・水資源/空港・港湾/道路・交通/生活排水処理/町営住宅・空き家対策/公園 ・生活 社会福祉/医療・保健/環境・衛生 ・文化・教育 学校・教育/社会教育/文化・スポーツ活動の振興/コミュニティ活動/伝統文化・歴史の振興 ・産業 農林業/水産業/観光業/商業・建設業/新産業 ・行財政・機構 行政/財政/機構

八丈町人口ビジョン/まち・ひと・しごと創生総合戦略　令和３年４月

〈計画期間〉 ・人口ビジョン　令和 42 年（2060 年） ・まち・ひと・しごと創生総合戦略 令和 3～7 年度（2021～25 年） ・将来人口　令和 22（2040）6,000 人 令和 42（2060）4,500 人	〈横断的な目標の方向性〉 ▸横断的な目標 1 多様な人材が活躍する地域社会の形成 ▸横断的な目標 2 地域における新技術の活用･持続可能なまちづくりの推進
〈本計画における関連事項〉 〇基本目標の具体的な施策 基本目標 1：産業振興による安定した雇用の創出 1-1 農林水産業の振興 1-2 中小企業の振興 1-3 観光産業の強化 基本目標 2：定住促進・島外からの移住受入推進 2-1 定住・定着への支援 2-2 移住の受入支援	基本目標 3：若い世代の結婚・出産・子育ての支援 3-1 若い世代の結婚支援 3-2 子育てしやすい環境づくり 3-3 次代を担う子どもたちの教育の充実 基本目標 4：活力のある安心・安全な地域社会の形成 4-1 暮らしやすいまちづくりの推進 4-2 安心して暮らせる地域づくり ※施策として本計画と関連があるもの

（2）公共施設等の現状と課題

公共施設等の現況については、固定資産台帳、八丈町公共施設個別施設計画（R2 年度）による対象施設のデータベースを作成し、これに各関係課ヒアリングによるデータの補完、修正等を図り、収集したデータを公共施設等更新費用試算ソフト（ver2.0、総務省）に入力し、データベースと公共施設等更新費用試算ソフトにより、データの整理、分析を行いました。

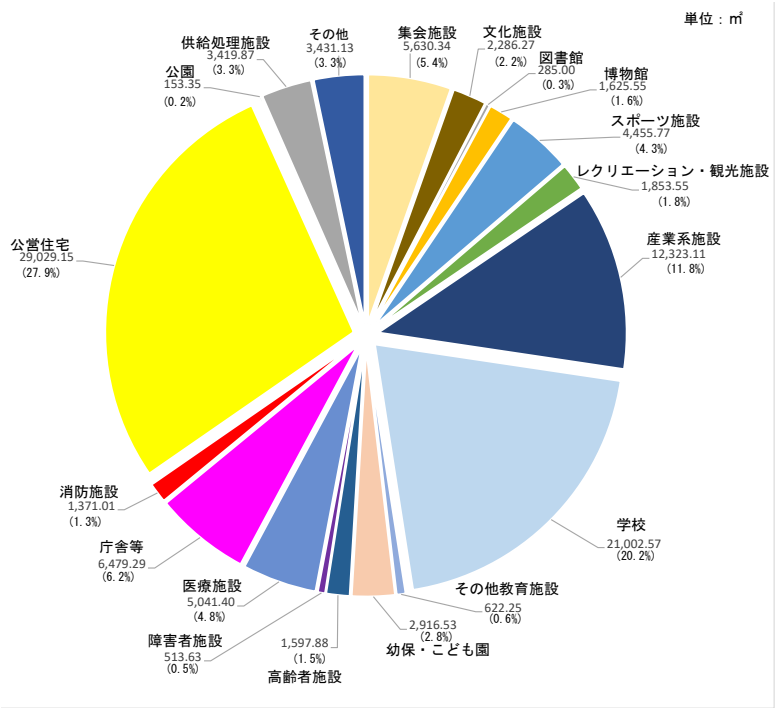
①公共建築物

〈現状〉

本町の公共建築物の保有施設量（延べ床面積）は 104,038 ㎡で、施設類型（中分類）では公営住宅（29,029 ㎡、27.9%）が最も大きな割合を占め、次いで学校（21,003 ㎡、20.2%）、産業系施設（12,323 ㎡、11.8%）、庁舎等（6,479 ㎡、6.2%）、集会施設（5,630 ㎡、5.4%）などとなっています。また、町民 1 人当たりの公共建築物の延べ床面積は、14.6 ㎡/人（人口 7,133 人、2021 年 10 月）です。

築経年別状況を施設大分類別でみると、40 年以上経過している建物の延べ床面積が最も大きいのは学校教育施設（5,336 ㎡）、次いで町民文化施設（1,768 ㎡）、行政系施設（1,631 ㎡）、公営住宅（1,331 ㎡）などとなっています。築経年が 30 年以上の延べ床面積の占める割合が最も大きいのは、学校教育系施設の 57.3%、次いで子育て施設 44.8%、町民文化系施設 33.8%などとなっています。逆に 10 年未満の占める割合が最も大きいのは、公園の 86.3%、次いで行政系施設 63.4%、産業系施設 60.4%、社会教育系施設 48.9%、供給処理施設 45.4%、町民文化系施設 41.8%などとなっています。

□公共建築物の施設類型中分類別延べ床面積



※面積不明は除く

築経年別整備状況では、2013 年（9,047 ㎡）が町役場や多目的集会施設（おじゃれ）などがあり最も大きく、次いで八丈病院本館や公営住宅（富士見団地 1 号棟、寺山団地 3 号棟）などの 1998 年（7,794 ㎡）、公営住宅（八蔵団地 8 号棟、寺山団地 1・2 号棟）やクリーンセンター、大賀郷小学校などの 1997 年（5,199 ㎡）などとなっています。

□公共施建築物の施設分類別現況

施設類型		主な施設	延床面積（㎡）	構成（%）
大分類	中分類			
町民文化系施設	集会施設	公民館（5 館）、旧末吉小学校校舎（集会施設）	5,630.34	5.41%
	文化施設	八丈町多目的集会施設（おじゃれ）	2,286.27	2.20%
社会教育系施設	図書館	図書館（八丈町コミュニティセンターＢ棟）	285.00	0.27%
	博物館等	八丈島地熱館、えこ・あぐりまーと等	1,625.55	1.56%
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	体育館（4 館）、ボウリング場	4,455.77	4.28%
	ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設	旧町役場（観光協会） 多目的施設（八形山）	1,853.55	1.78%
産業系施設	産業系施設	黄八丈会館、八丈町物流センター	12,323.11	11.84%
学校教育系施設	学校	小学校（3 校）、中学校（3 校）	21,002.57	20.19%
	その他教育施設	八丈町給食センター	622.25	0.60%
子育て支援施設	幼保・こども園	保育園（4 ヶ所）	2,916.53	2.80%
保健・福祉施設	高齢福祉施設	坂上老人福祉館、八丈町保健福祉センター	1,597.88	1.54%
	障がい施設	共同福祉作業所	513.63	0.49%
医療施設	医療施設	町立八丈病院	5,041.40	4.85%
行政系施設	庁舎等	八丈町役場、出張所（4ヶ所）、倉庫	6,479.29	6.23%
	消防施設	消防本部、分団詰所（8 ヵ所）	1,371.01	1.32%
公営住宅	公営住宅	公営住宅（34団地、95棟）	29,029.15	27.90%
公園	公園	倉庫、トイレ	153.35	0.15%
供給処理施設	供給処理施設	八丈町クリーンセンター、八丈町汚泥再生処理センター	3,419.87	3.29%
その他	その他	八丈町火葬場	3,431.13	3.30%
合計※			104,037.65	100.00%

※面積不明は除く

資料：各課ヒアリングによる用途分類別ヒアリングシート（2021 年度）

□公共建築物の築経年別状況（割合）

	40年以上	30年以上	20年以上	10年以上	10年未満
町民文化系施設	22.4%	11.4%	22.6%	1.7%	41.8%
社会教育系施設	15.6%	0.0%	0.0%	35.5%	48.9%
ｽﾎﾟｰﾂ･ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設	9.1%	18.8%	51.1%	21.1%	0.0%
産業系施設	6.1%	0.0%	1.1%	32.5%	60.4%
学校教育系施設	24.7%	32.6%	27.8%	14.1%	0.8%
子育て支援施設	24.6%	20.2%	22.9%	32.4%	0.0%
保健・福祉施設	0.0%	0.0%	73.0%	27.0%	0.0%
医療施設	2.5%	0.0%	97.5%	0.0%	0.0%
行政系施設	21.2%	0.0%	6.6%	8.5%	63.7%
公営住宅	4.6%	6.0%	41.2%	33.4%	14.8%
公園	0.0%	0.0%	0.0%	13.7%	86.3%
供給処理施設	0.0%	0.0%	49.5%	5.2%	45.4%
その他	10.4%	9.4%	6.2%	64.0%	9.9%
計	12.5%	11.5%	31.8%	22.3%	21.9%

資料：用途分類別ヒアリングシートから公共施設等更新費用試算ソフトへの入力、集計（2021 年度）
※集計ソフトの計算の端数の誤差により合計が 100%にはなりません。

公共建築物の耐震化の状況（※）は、新耐震基準の建物の延べ床面積は 89,943 ㎡（86.5%）、旧耐震基準は 13,678 ㎡（13.1%）、この内、耐震化が未実施の建物の延べ床面積は 3,178 ㎡（3.1%）となっています。公共建築物全体では、延べ床面積 100,443 ㎡、96.5%が耐震化されています。

※新耐震基準に移行した 1982 年以降の建物は、耐震化しているものとしました。1981 年以前、旧耐震に建てられた建物の内、関係部署のヒアリングなどから耐震化していると確認された建物や問題がないとされた建物について耐震化は不要としています。

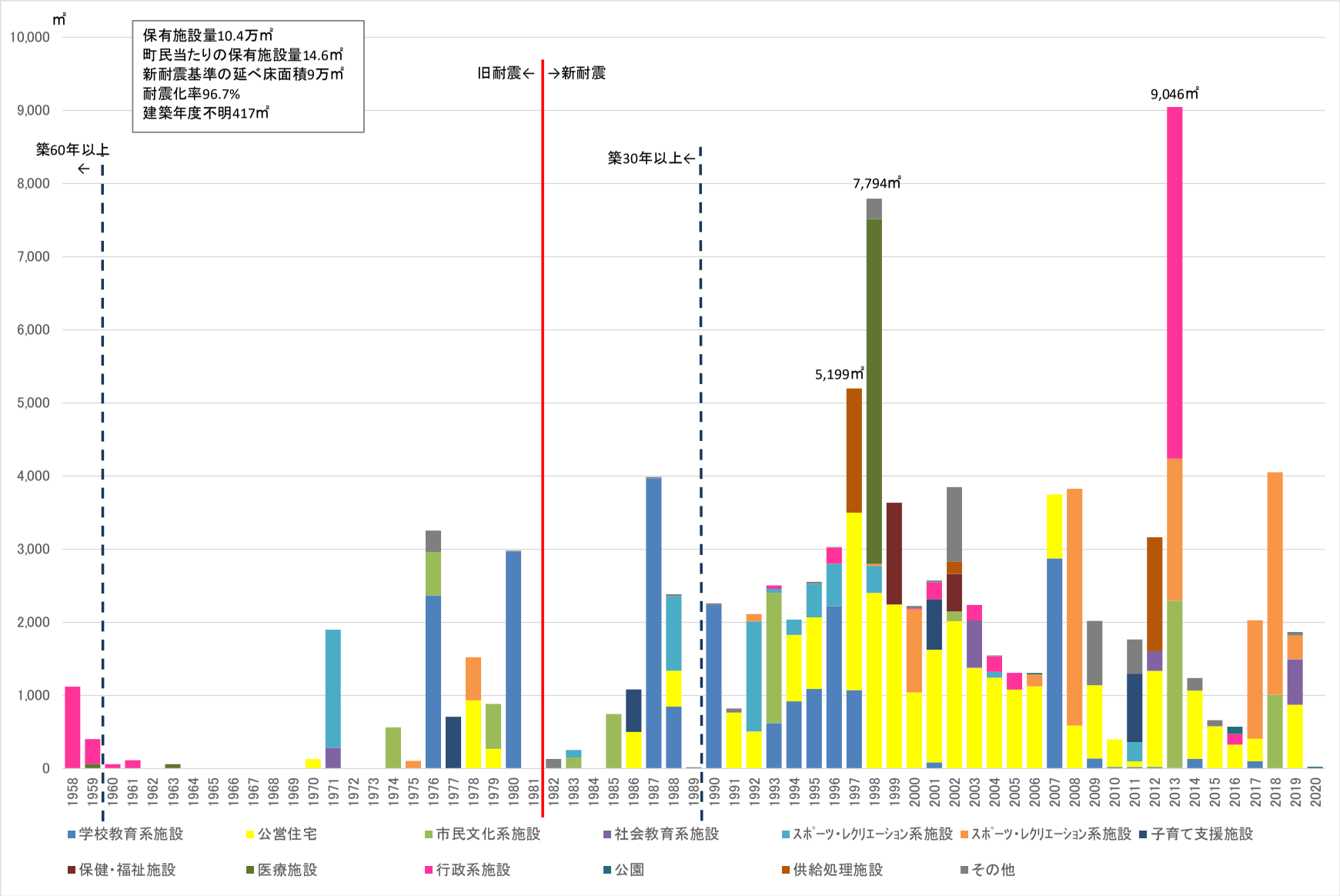
〈課題〉

公共建築物の中で大きな割合を占める公営住宅、学校（合わせて 48.2%）は、今後の少子化やまちづくりの方向性などを見据えた施設の効率的な運営管理、合理化、統廃合などの検討が必要です。

大規模改修を築経年 30 年とすると、現状で築 30 年以上の建物の延べ床面積が大きいのが、学校教育施設（57.3%）、子育て支援施設（44.8%）、町民文化施設（33.8%）で、これらについては施設の状況、利用状況、利用ニーズ、地域の現状などを把握し、施設の再編を含めた検討が必要です。また、今後、施設の改修・更新期となる施設については、長寿命化への対応など、財政面も含めた計画的な管理運営の検討が必要です。

公共建築物では、約 97%が耐震化されており、耐震化されていない建物については、各施設の必要性などから耐震化の実施、廃止等の検討が必要です。

□公共建築物の築経年別状況　資料：公共施設等更新費用試算ソフトの集計結果



〈公共建築物の有形固定資産減価償却率等〉

有形固定資産のうち、土地以外の償却資産（建物や工作物等）の取得価額に対する減価償却累計額の割合を計算することにより、耐用年数に対して減価償却がどこまで進んでいるか把握することが出来ます。

□有形固定資産減価償却率の計算式

有形固定資産減価償却率＝減価償却累計額／取得価額（再調達価額）

ただし、公共施設等の長寿命化工事による効果は反映されないことから、施設の老朽度合や、施設の安全性の低さを直接的に示すものではありません。

八丈町の有形固定資産減価償却率は 45.0%で、概ね、一般的な目安として有形固定資産減価償却率は 35～50%程度の範囲内ですが、医療施設や社会教育系施設は償却期間を超え、その他、産業系施設、学校教育系施設、子育て支援施設などは高くなっており、今後の耐用年数の到達とともに、全体的に償却率が高くなることが予想されます。

□公共建築物の施設類型別（大分類）の有形固定資産減価償却率

	面積（㎡）	取得価格 再調達価格（円）	減価償却 累計額（円）	有形固定資産 減価償却率（%）
町民文化系施設	7,916.61	2,499,070,941	992,302,818	39.7%
社会教育系施設	1,910.55	131,550,000	239,527,484	―
スポーツ・レクリエーション系施設	6,309.32	1,926,190,869	1,657,941,086	86.1%
産業系施設	12,323.11	369,714,931	278,032,228	75.2%
学校教育系施設	21,624.82	5,083,094,772	3,154,005,943	62.0%
子育て支援施設	2,916.53	577,608,000	358,539,618	62.1%
保健・福祉施設	2,111.50	641,340,000	232,890,309	36.3%
医療施設	5,041.40	8,826,691	30,118,786	―
行政系施設	7,850.30	3,060,327,159	640,273,414	20.9%
公営住宅	29,232.56	8,535,011,840	2,652,990,807	31.1%
公園	153.35	36,903,680	9,577,276	26.0%
供給処理施設	3,419.87	3,116,886,500	1,240,379,896	39.8%
その他	3,431.13	605,889,854	467,385,907	77.1%
合計	104,241.04	26,592,415,237	11,953,965,572	45.0%

資料：八丈町公有資産台帳 2011 年度

※経過年が把握出来ないものは除き、減価償却率 100%を超えるものは“―”とした。

②インフラ資産

a 道路

〈現状〉

本町が管理する一般道路の延長は 435,210m、面積は 1,513,699 ㎡で、道路改良率は 32.9%（市町村道の改良率、全国平均 59.5%、道路統計年報 2020 年）です。道路の種別をみると、その他町道が延長 389,503m、89.5%と最も大きな割合を占め、続いて 1 級町道（24,677m、5.7%）、2 級町道（21,030m、4.8%）となっています。

□道路の現況

	実延長		割合	道路面積（道路部）		割合
1級町道	24,677	m	5.7%	191,330	㎡	12.6%
2級町道	21,030	m	4.8%	125,399	㎡	8.3%
その他町道	389,503	m	89.5%	1,196,970	㎡	79.1%
自転車歩行者道	0	m	0.0%	0	㎡	0.0%
合計	435,210	m	100.0%	1,513,699	㎡	100.0%

資料：建設課へのヒアリング及び集計（2021 年度）

〈課題〉

全国と比較して市町村道の改良率は低く、生活幹線となる 1 級町道、2 級町道を中心に、道路環境の向上に努めるとともに、地域の必要に応じたその他町道の改良整備、都道を補完する新たな幹線道路整備の検討などが課題となっています。

b 橋りょう

〈現状〉

本町が管理する橋りょうの実延長は 250m、面積は 979.9 ㎡で、改良の実施はありません。総本数は 42 本で、その内 36 本（727.2 ㎡）が年度不明で、面積で全体の 74.2%を占めています。

〈課題〉

橋りょうは地域を連絡し、主要な施設を結ぶ経路に位置するなど、町民の良好な生活を維持していくために重要な施設です。各橋りょうの状態（安全性、耐久性等）やその配置などを把握し、これに基づく個別計画を作成し、良好な維持管理を図ることが必要です。

c 上水道

〈現状〉

□上水道の管別整備状況

資料：企業課ヒアリング（2021 年度）

	導水管	送水管	配水管	計	単位
延長	24,417	26,654	174,767	225,838	(m)
割合	10.8%	11.8%	77.4%	100.0%	(%)

本町が管理する上水道管は、225,838m で、その管別内訳は導水管 24,417m（300mm 未満、10.8%）、送水管 26,654m（300mm 未満、11.8%）、配水管 174,767m（200mm 未満、77.4%）となっています。普及率は 99.7%で耐震管の整備率は 30.7%です。

〈課題〉

一般的な耐用年限40年を超える上水道管の総延長は68,100m（総延長の30.2%）であり、これらの上水道管については、早急な状態の把握や対応の検討が必要です。特に、導水管と送水管においては、耐用年限を超える管の占める割合が高くなっています。また、災害に対応した施設の耐震化を進める必要もあります。

d 下水処理

〈現状〉

本町では、離島という地理条件から広域化（流域下水道）等による下水処理は難しく、「八丈町浄化槽設置管理事業」において、合併処理浄化槽の設置を進めています。この事業で管理する浄化槽は 320 基（2021 年 3 月）です。この事業の対象区域、「浄化槽処理促進区域」は 69.11 ㎢、対象人口 7,207 人（2021 年 3 月）ですが、2020 年度（令和 2 年度）末の汚水処理人口普及率は 40.5%と、全国（92.8%）及び東京都（99.8%）の平均の半分以下と低くなっています。

〈課題〉

「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」では、経営の基本方針を「自然環境の保全と生活環境の向上を図るため、合併処理浄化槽の普及や適正管理の啓発に取り組みます」とし、「八丈町の公共用水の水質保全や海洋資源の保護、町民の生活環境の向上などを図るため、普及率向上に努めていく」としています。具体的には、毎年 20 基以上の合併処理浄化槽の整備を予定しています。

合併処理浄化槽普及率の向上のための設置工事費や安定した運営の維持に係る財源などの確保が課題となっています。併せて、今後の経営改善に向けて料金の改正等の検討も必要であるものの、高齢単身者の増加などもあり、対象者、利用状況に応じた検討も必要となっています。

③地域別の現況と課題

a 地域別の現況

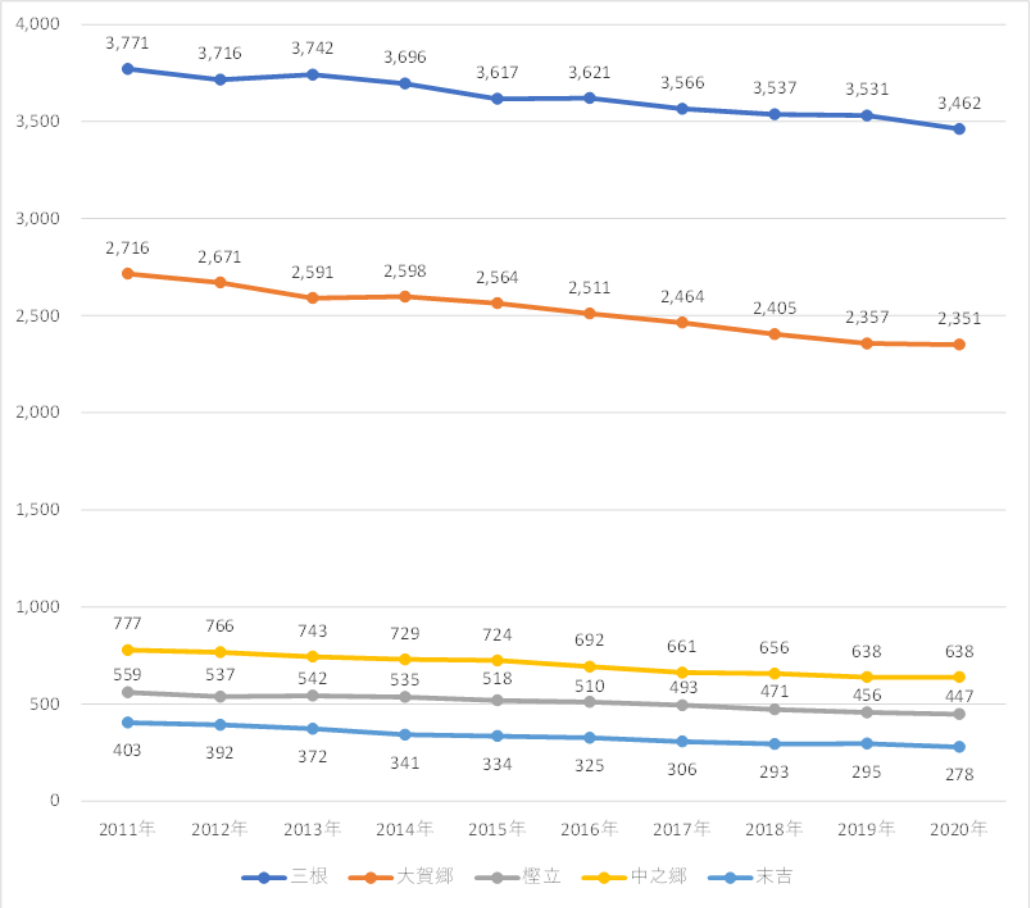
本町は、島の北にまちの中心となる大賀郷（町役場、八丈島空港、八重根港等）と三根（八丈病院、底土港等）、島南に樫立（樫立公民館、樫立出張所等）、中之郷（三原小中学校、中之郷公民館、中之郷出張所等）、末吉（末吉公民館、末吉出張所等）の 5 地域があります。

〈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%）、樫立（447 人、6.2%）、末吉（278 人、3.9%）で、島の南に位置する中之郷、樫立、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、最も増減率が大きい地域は末吉（-31.0%、-125 人）、次いで樫立（-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。

□地域別人口の推移



資料：八丈町勢要覧

〈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次のように整理しました。

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 ㎡、樫立 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、樫立 3.02 ㎡/人、三根 4.02 ㎡/人です。

□地域別主な公共施設の概要

大賀郷　　単位：㎡

No	主管	施設名	大分類	種別	所在地	延べ床面積	
162	教育	町立大賀郷小学校	学校教育施設	教育施設	東京都八丈島八丈町大賀郷15	3,463.5	
184	教育	大賀郷公民館	町民文化系施設	集会施設	東京都八丈島八丈町大賀郷3060	745.9	
204	建設	八丈町多目的集会施設（おじゃれ）	町民文化系施設	多目的ホール	東京都八丈島八丈町大賀郷2551-2	2,286.3	
176	教育	町立大賀郷中学校	学校教育施設	教育施設	東京都八丈島八丈町大賀郷3073	3,154.2	
21	健康	若草保育園	子育て支援施設	保育園	東京都八丈島八丈町大賀郷71	709.0	
203	建設	八丈町役場庁舎	行政系施設	庁舎	東京都八丈島八丈町大賀郷2551-2	4,807.3	一人当たりの
5	建設	旧町役場庁舎	行政系施設	倉庫	東京都八丈島八丈町大賀郷2345-1	1,672.0	延べ床面積
				人口	2,351	16,838.2	7.16

三根

No	主管	施設名	大分類	種別	所在地	延べ床面積	
180	教育	八丈町コミュニティセンターA棟（本館）	スポーツ・レク施設	図書館・ボウリング場	東京都八丈島八丈町三根26-6	1,015.2	
182	教育	八丈町コミュニティセンターC棟（体育館）	スポーツ・レク施設	屋内運動場	東京都八丈島八丈町三根26-6	599.0	
160	教育	町立三根小学校	学校教育施設	教育施設	東京都八丈島八丈町三根341-1	5,213.6	
173	教育	町立富士中学校	学校教育施設	教育施設	東京都八丈島八丈町三根4655	2,977.4	
19	健康	むつみ保育園	子育て支援施設	保育園	東京都八丈島八丈町三根1763	582.1	
20	健康	むつみ第二保育園	子育て支援施設	保育園	東京都八丈島八丈町三根505-1	690.7	
39	健康	八丈町保健福祉センター	保健福祉系施設	保健福祉センター	東京都八丈島八丈町三根2-1	1,390.9	
28	建設	富士見地区公会堂	町民文化系施設	公会堂	東京都八丈島八丈町三根4869-1	151.5	
291	教育	三根公民館・三根出張所(H30供用開始)	町民文化系施設	事務所及び集会施設	東京都八丈島八丈町三根347-1	1,009.6	一人当たりの
181	教育	八丈町コミュニティセンターB棟（別館）	社会教育系施設	図書館	東京都八丈島八丈町三根26番地6	285.0	延べ床面積
				人口	3,462	13,915.0	4.02

中之郷

No	主管	施設名	大分類	種別	所在地	延べ床面積	
186	教育	中之郷公民館	町民文化系施設	集会施設	東京都八丈島八丈町中之郷2613	564.0	
164	教育	町立三原小学校	学校教育施設	教育施設	東京都八丈島八丈町中之郷2474	2,896.4	
166	教育	町立三原中学校	学校教育施設	教育施設	東京都八丈島八丈町中之郷2474	3,297.5	
27	健康	あおぞら保育園	子育て支援施設	保育園	東京都八丈島八丈町中之郷2612-1	934.6	
38	健康	坂上老人福祉館	保健福祉系施設	集会施設	東京都八丈島八丈町中之郷2295	207.0	一人当たりの
170	教育	中之郷屋内運動場（旧中之郷小学校体育館）	スポーツ・レク施設	屋内運動場	東京都八丈島八丈町中之郷2612	682.2	延べ床面積
				人口	638	8,581.8	13.45

末吉

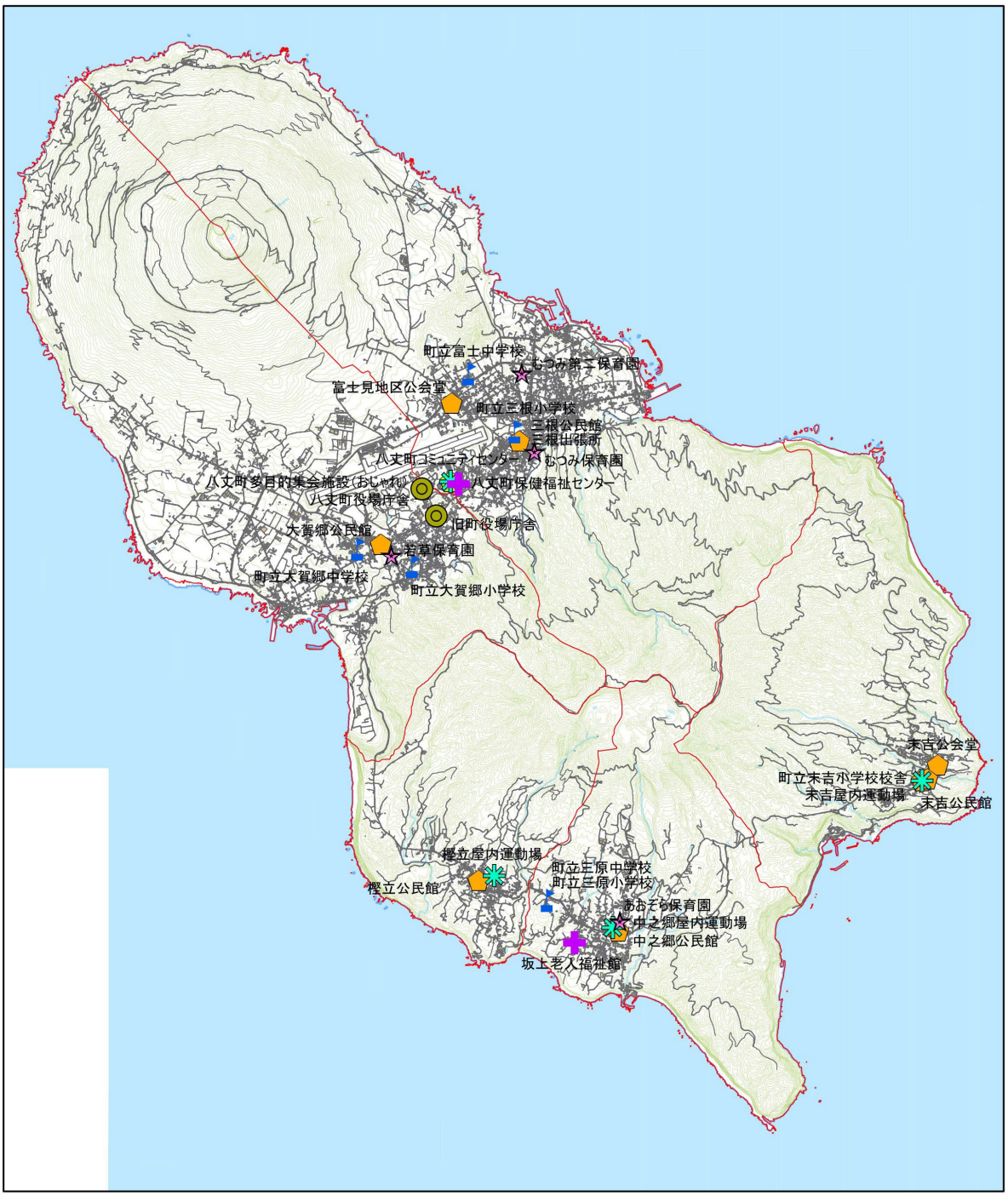
No	主管	施設名	大分類	種別	所在地	延べ床面積	
41	建設	末吉公会堂	町民文化系施設	公会堂	東京都八丈島八丈町末吉802-1	132.5	
171	企財	町立末吉小学校校舎	町民文化系施設	その他	東京都八丈島八丈町末吉2648	1,783.2	
187	教育	末吉公民館	町民文化系施設	集会施設	東京都八丈島八丈町末吉633	614.0	一人当たりの
172	教育	末吉屋内運動場（旧末吉小学校体育館）	スポーツ・レク施設	屋内運動場	東京都八丈島八丈町末吉2648	743.8	延べ床面積
				人口	278	3,273.4	11.77

樫立

No	主管	施設名	大分類	種別	所在地	延べ床面積	
185	教育	樫立公民館	町民文化系施設	集会施設	東京都八丈島八丈町樫立2027	590.0	一人当たりの
168	教育	樫立屋内運動場（旧樫立小学校体育館）	スポーツ・レク施設	屋内運動場	東京都八丈島八丈町樫立2035	760.4	延べ床面積
				人口	447	1,350.5	3.02

資料：各課ヒアリングによる用途分類別ヒアリングシート（2021 年度）及び八丈町勢要覧

□主な公共施設の位置



凡例

大分類

- スポーツ・レク施設
- 保健福祉系施設
- 子育て支援施設
- 学校教育施設
- 町民文化系施設
- 社会教育系施設
- 行政系施設

N

0 0.5 1 2 3 4 5 km

資料：用途分類別ヒアリングシート（2021 年度）から ArcMap により配置

b 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。

・地域別の人口の分布、建物の集積等から、大きく島北側（大賀郷・三根）と島南側（樫立・中之郷・末吉）に分かれます。島南側の 3 つの地域では、樫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のエリアの生活圏において、主な公共施設の立地状況等の検討を図ることが必要です。また、南のエリアにおいては、地域の集積から離れる末吉に配慮した検討が必要になります。

・島の北側エリアは、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、主な公共施設の一人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。これらから、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）、施設の状況、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。

・島の南側エリアは北側エリアに比べて、人口（1,363 人、19%）は 1/5 弱、主な公共施設の集積は（13,205.6 ㎡、30%）と小さいものの、主な公共施設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。これらから、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、今後の人口減少や人口の分布などに応じた全体的な施設の縮減や統廃合等、主な公共施設の適正な配置（公共交通の利用圏、徒歩圏等）、施設の状況、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。

□地域別生活圏の状況

	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

資料：各課ヒアリングによる用途分類別ヒアリングシート（2021 年度）及び八丈町勢要覧

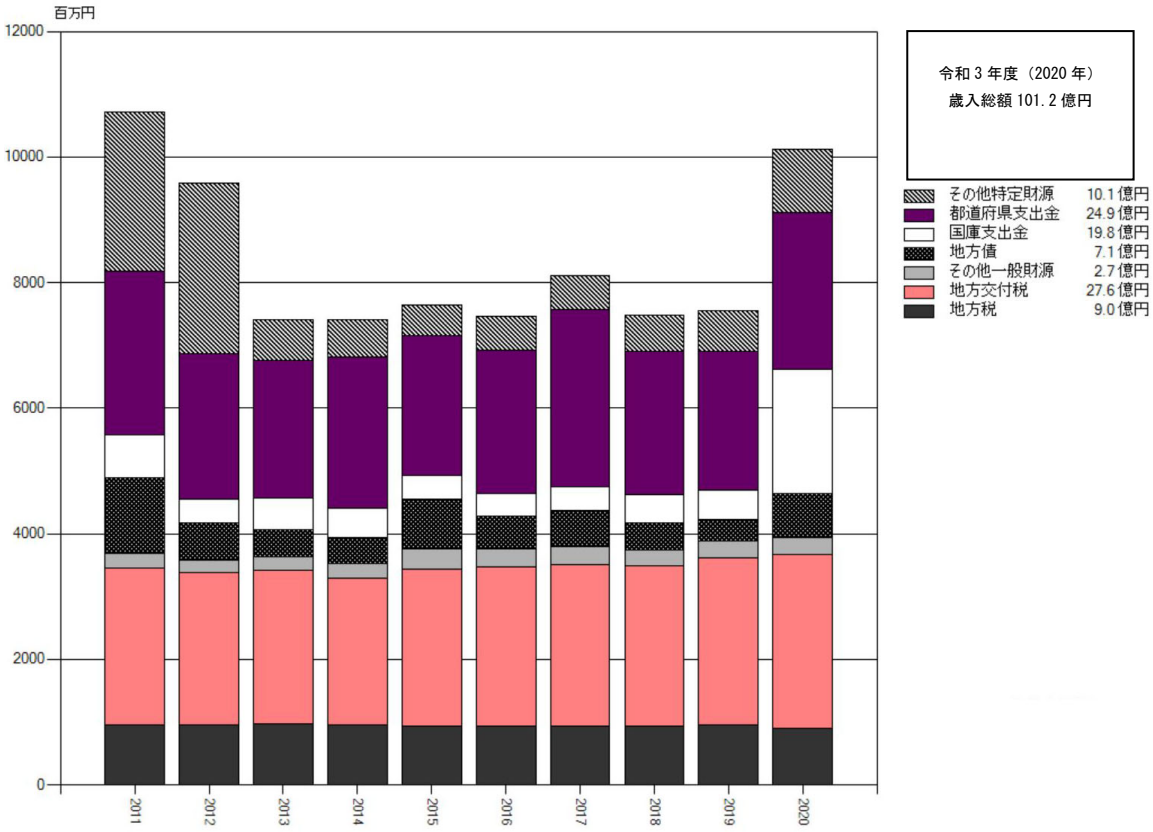
（3）財政

①財政の現状

〈歳入〉

過去 10 年間の歳入では、2013 年（平成 25 年）から 2019 年（令和元年）に掛けては、約 74～81 億円で推移しているのに対して、2011 年（約 107 億円）、2020 年（約 101 億円）、2012 年（約 96 億円）が他の年度に比べて規模が大きくなっています。

□歳入決算額の推移



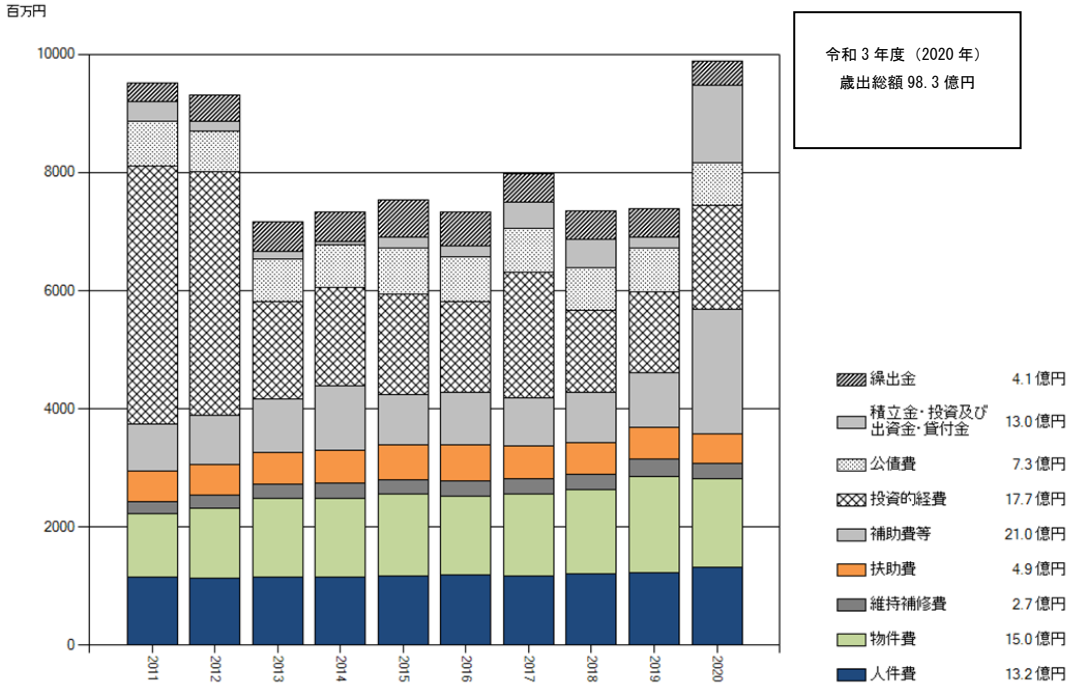
資料：用途分類別ヒアリングシートから公共施設等更新費用試算ソフトへの入力、集計（2021 年度）

〈歳出〉

歳入と同様に歳出では、2013 年（平成 25 年）から 2019 年（令和元年）に掛けては、約 71～80 億円で推移しているのに対して、2020 年（約 99 億円）、2011 年（約 95 億円）、2012 年（約 93 億円）が他の年度に比べて規模が大きくなっています。

2020 年度（令和 2 年度）の歳出性質別内訳で最も大きな割合を占めているのが、補助費等（約 21 億円、21.3%）、次いで投資的経費（約 18 億円、17.9%）、物件費（約 15 億円、15.2%）、人件費（約 13 億円、13.3%）などとなっています。

□歳出決算額の推移



資料：用途分類別ヒアリングシートから公共施設等更新費用試算ソフトへの入力、集計（2021 年度）

投資的経費をみると、2015 年以前は総数しか把握できていませんが、突出している 2011 年（44 億円）と 2012 年（41 億円）を除き、各年では総額約 14～21 億円の間で推移しています。また、歳出額に対する割合は、2011 年（46.0%）と 2012 年（44.4%）、2017 年（26.7%）を除き、2013 年（22.9%）から 2020 年（17.9%）に掛けて、徐々に減少しています。

□投資的経費の経年推移

	2011年度	2012年度	2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	単位
投資的経費	43.8	41.3	16.4	16.7	17.0	15.3	21.3	13.9	13.7	17.7	（億円）
公共施設に係る投資的経費						9.7	10.1	5.5	7.8	11.7	（億円）
総額に対する割合	46.0%	44.4%	22.9%	22.8%	22.6%	20.9%	26.7%	19.0%	18.6%	17.9%	（%）

資料：用途分類別ヒアリングシートから作成（2021 年度）

②財政の見通し

今後５年間の財政フレームの見通しは次の表のようになり、令和 5（2023）年度まで歳入歳出は増加し、令和６（2024）年度から、前年比 16～18%の減少となる予測となっています。

□今後５年間の財政フレームの見通し

		令和2年度 決算額	令和3年度 最終予算見込	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
歳入		10,120	8,123	9,615	10,040	8,256	6,901
	地方税	905	905	907	906	884	883
	地方交付税	2,760	2,868	2,450	2,445	2,440	2,435
	その他一般財源	269	241	250	250	250	250
	国庫支出金	1,985	645	1,067	1,263	686	509
	都支出金	2,488	2,103	2,823	2,939	2,414	2,031
	地方債	706	530	856	934	542	538
	繰入金	225	104	1,029	1,068	804	18
	その他特定財源	782	727	233	235	236	237
歳出		9,876	8,123	9,615	10,040	8,256	6,901
	人件費	1,319	1,425	1,415	1,420	1,425	1,430
	扶助費	493	545	532	532	533	533
	公債費	726	710	642	621	589	558
	投資的経費	1,765	1,623	3,700	4,256	2,474	1,115
	補助費等	2,101	1,089	943	855	827	826
	操出金	410	431	422	425	428	433
	物件費	1,499	1,491	1,541	1,537	1,588	1,616
	積立金	1,263	409				
	その他	300	400	420	394	392	390
歳入歳出差し引き		244	0	0	0	0	0

●地方債・積立金等の見通し

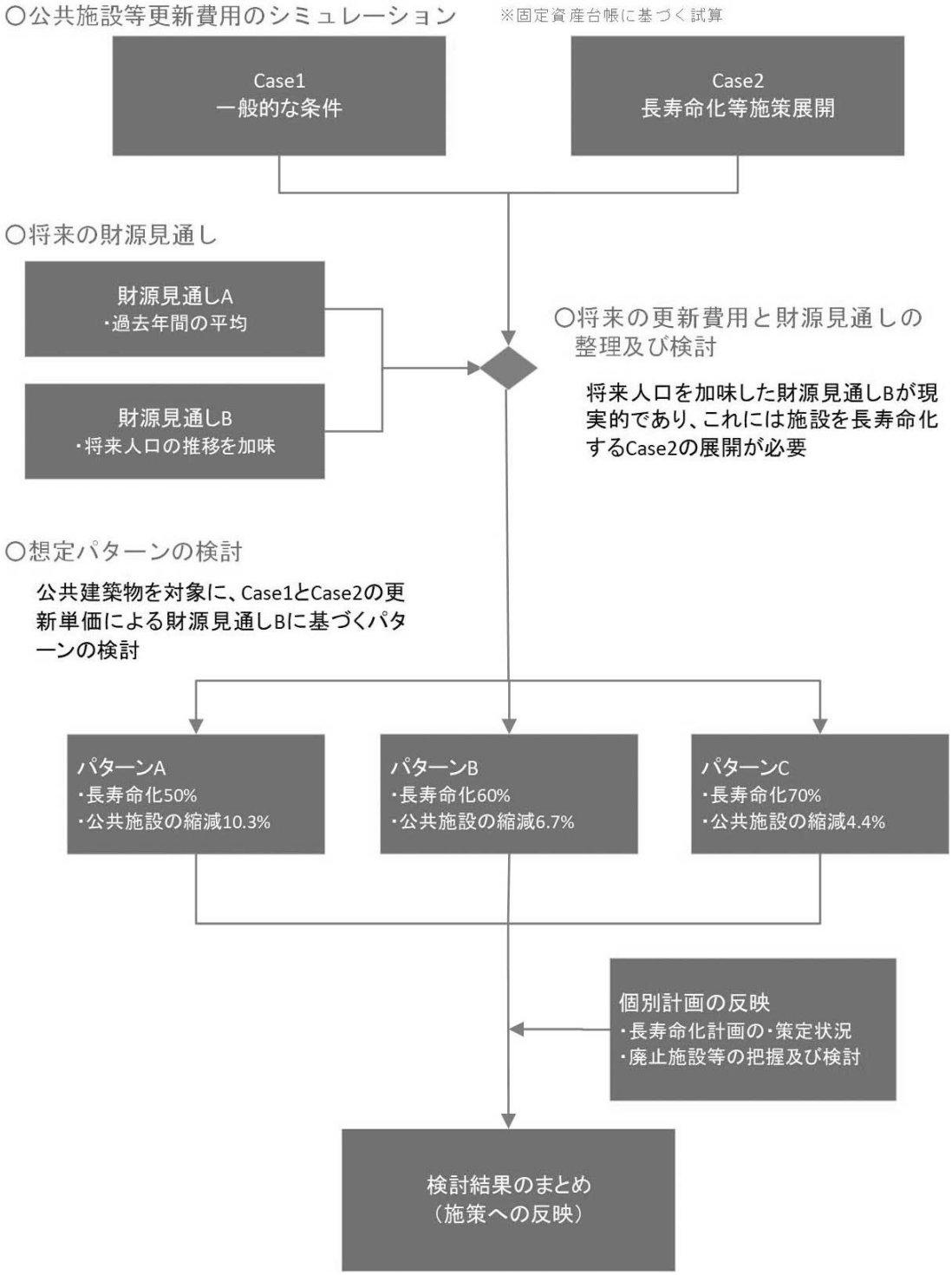
		令和2年度 決算額	令和3年度 最終予算見込	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
地方債現在高		6,465	6,318	6,504	6,794	6,530	6,178
積立金現在高		4,542	4,841	3,820	2,760	1,980	1,980
健全化率	実質公債費率	12.2%	11.6%	11.0%	10.6%	10.7%	10.7%
	将来負担比率	－	－	－	36.1%	49.4%	37.2%

資料：企画財政課（2021 年度）

2.公共施設等の更新費用と財源の推計による想定パターンの検討

公共施設等更新費用のシミュレーションと将来の財源見通しを推計し、これに基づく想定パターンを検討します。これに公共施設等の個別計画を反映し、各パターンの比較、評価します。

□検討フロー



（1）公共施設等更新費用のシミュレーションの前提整理

固定資産台帳、八丈町公共施設個別施設計画（R2 年度）及び各課ヒアリング収集したデータに基づき、公共施設等更新試算ソフト（ver2.0、総務省）により、2021～2060 年度まで、今後 40 年間に掛かる公共施設等を全て保有し続けた場合の必要なコストを試算しました。

公共施設等更新費用のシミュレーションにおいては、次のように“case1 一般的な条件”の場合と“case2 長寿命化等施策を展開”した場合について、公共建築物とインフラ施設について試算しました。

□公共施設等の更新費用シミュレーションの条件

		case1（一般的な条件）	case2（長寿命化等施策の展開）
公共建築物		更新（建替え）60 年 大規模改修 30 年	更新（建替え）80 年 大規模改修 40 年
インフラ施設	道路	更新年数 15 年	更新年数 30 年
	橋りょう	更新年数 60 年	更新年数 80 年
	上水道	プラント改修 30 年に 60% プラント更新 60 年に 100% 管更新年数 40 年	プラント改修 40 年に 40% プラント更新 80 年に 80% 管更新年数 60 年
下水道		合併処理浄化槽のため除外	

□試算の単価等

〈公共建築物〉

	大規模改修	建替え
市民文化系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
社会教育系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
ｽﾎﾟｰﾂ・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/㎡
公園	17 万円/㎡	33 万円/㎡
供給処理施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
その他	20 万円/㎡	36 万円/㎡

〈インフラ施設〉

		更新単価
一般道路		4.7 千円/㎡
橋りょう	PC橋	425 千円/㎡
	RC橋	425 千円/㎡
	鋼橋	500 千円/㎡
上水道	導水管	100 千円/㎡
	送水管	100 万円/㎡
	配水管	100 万円/㎡

※上水道は導水管と配水管は300㎜未満
配水管は200㎜以下

□積み残している施設の処理

	道路		橋りょう
	大規模改修	新設	
割当年数	10 年	10 年	5 年

これらについて、過去 5 年間の投資的経費の平均値及び人口減少等を加味した場合と比較します。

（2）公共施設等更新費用のシミュレーション

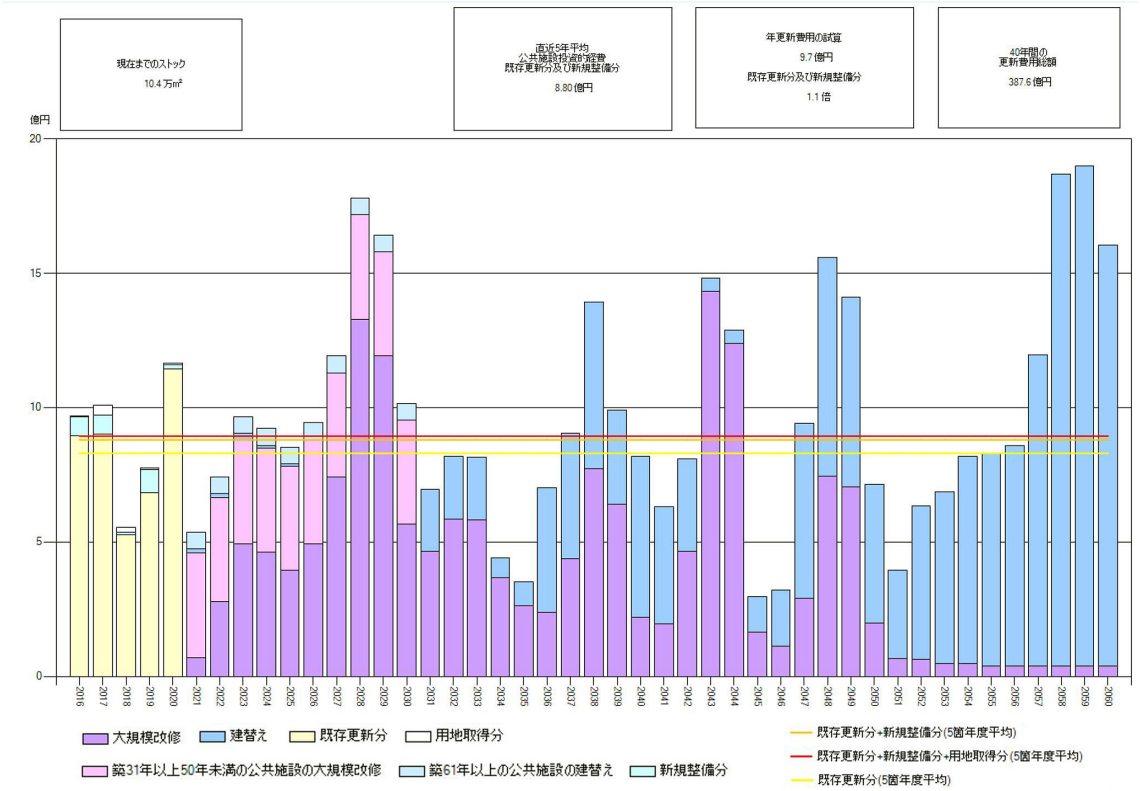
case1

〈公共建築物〉

公共建築物（延べ床面積 10.4 万㎡）を対象とした、計画期間 40 年間（2021～2060 年）の更新費用の総額は約 387.6 億円です。

また、年更新費用は約 9.7 億円で、直近 5 年間の投資的経費の平均約 8.8 億円の 1.1 倍です。

□公共建築物の将来更新費用の推計



〈インフラ施設〉

インフラ施設（道路・橋りょう・上水道）を対象に、計画期間 40 年間（2021～2060 年）の更新費用の総額は約 413.0 億円となります。

また、年更新費用は約 10.3 億円で、直近 5 年間の投資的経費の平均約 6.6 億円の 1.6 倍です。上水道における耐用年限を過ぎている管の更新を 5 年間で割り当てているため、2021～2025 年の更新費用が大きくなります。

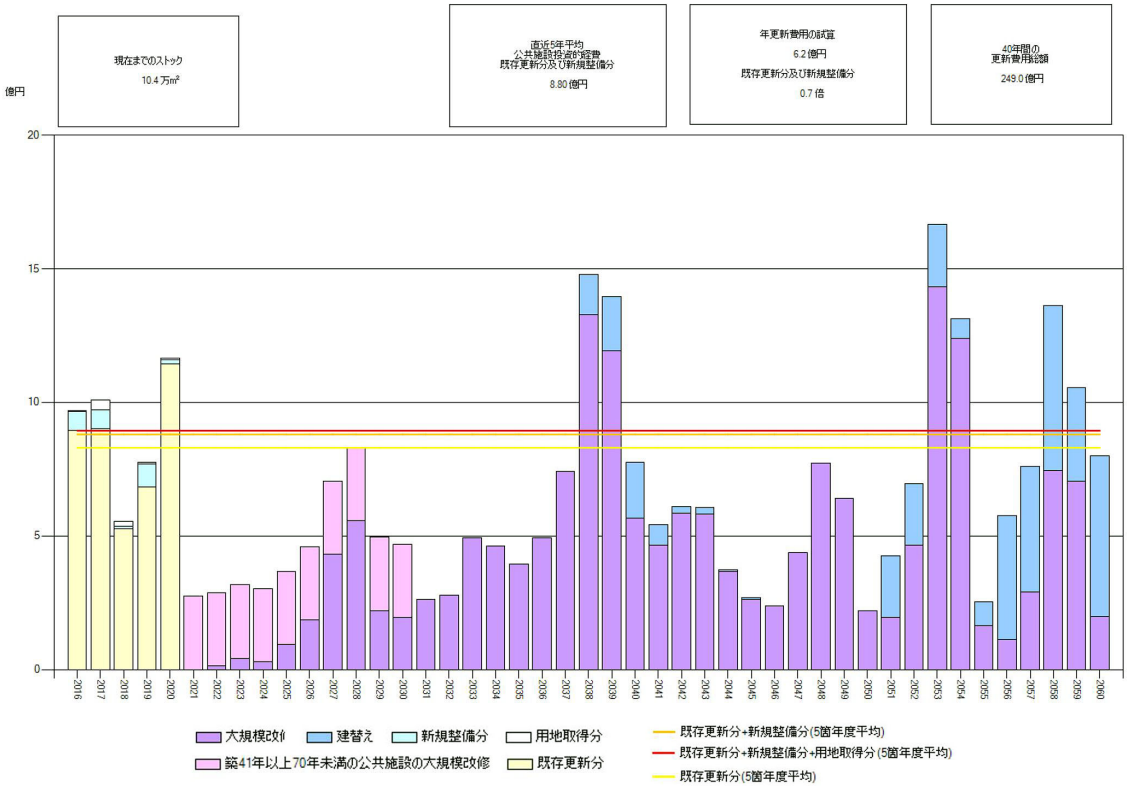
case2

〈公共建築物〉

公共施設（10.4 万㎡）を対象とした、計画期間 40 年間（2021～2060 年）の更新費用の総額は約 249.0 億円です。

また、年更新費用は約 6.2 億円で、直近 5 年間の投資的経費の平均約 8.8 億円の 0.7 倍です。

□公共建築物の将来更新費用の推計



〈インフラ施設〉

インフラ施設（道路・橋りょう・上水道）を対象とした、計画期間 40 年間（2021～2060 年）の更新費用の総額は約 247.1 億円となります。

また、年更新費用は約 6.2 億円で、直近 5 年間の投資的経費の平均約 6.6 億円の 0.9 倍です。長寿命化により、耐用年限を延ばすこととしたため、耐用年限を超える施設がなくなります。

3.将来の更新費用と財源見通し

公共施設等更新試算ソフト（ver2.0、総務省）により、case1（一般的な条件の場合）と case2（長寿命化等施策の展開）を想定し、公共施設等の更新費用を試算しました。

これに、公共施設等更新試算ソフト（ver2.0、総務省）で、投資的経費が過去 5 年間の平均のまま 40 年間推移した場合を財源見通し A、将来の財源確保に人口減少を加味した場合を財源見通し B として、case1 と case2 の更新費用を検討します。

（1）財源見通し

次の表の条件で、財源見通し A と B を試算します。

□財源見通しの条件整理

財源見通し A	・過去 5 年間の投資的経費の平均が将来 40 年間にわたり確保されるものと想定する（公共施設等更新試算ソフト（ver2.0、総務省）。
財源見通し B	・過去 5 年間の投資的経費の平均をベースに、将来人口の推移と投資的経費が一定程度連動するものと想定し、更新費用を算出する。

財源見通し A

公共施設等更新試算ソフト（ver2.0、総務省）で試算しており、次のような試算結果となっています。

□将来（2021～2060 年）の公共施設等に関わる投資的経費

	更新総額	年更新費用
公共建築物	356.0 億円	8.8 億円
インフラ施設	264.3 億円	6.6 億円

財源見通し B

投資的経費については社会経済条件の変化を受けて増減していますが、長期的には人口の減少傾向などにより、徐々に縮小していくものと予想されます。過去 5 年の人口の増減率を見ると、-1.1～-2.4%/年で推移しており、将来人口の想定でも、概ね、-1.0～-1.5%/年程度の人口増減を想定しています。

□人口の推移と増減率

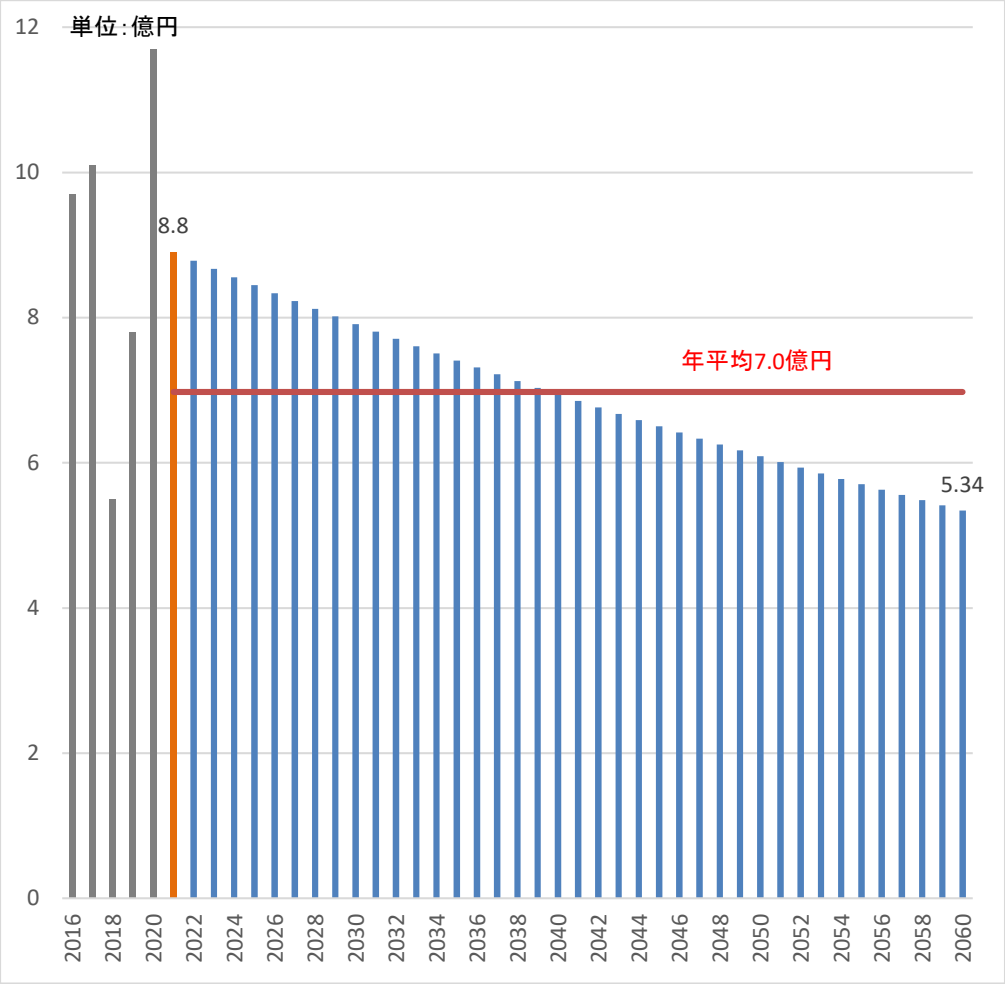
	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
人口	7,843	7,753	7,567	7,479	7,357	7,250
増減率	-1.3%	-1.1%	-2.4%	-1.2%	-1.6%	-1.5%

投資的経費においては、人口の増減と連動するものの、町民生活を支える機能やライフラインとしての性質から、減少率を将来人口の平均増減率程度、約 1.3%減/年と想定します。

〈公共建築物に関わる投資的経費の試算〉

公共建築物の更新財源について、投資的経費の起点を 2021 年、過去 5 年間の平均の 8.8 億円とし、2021～2060 年間の推移を試算すると次のグラフのようになり、総額 279.0 億円、年間 7.0 億円となります。

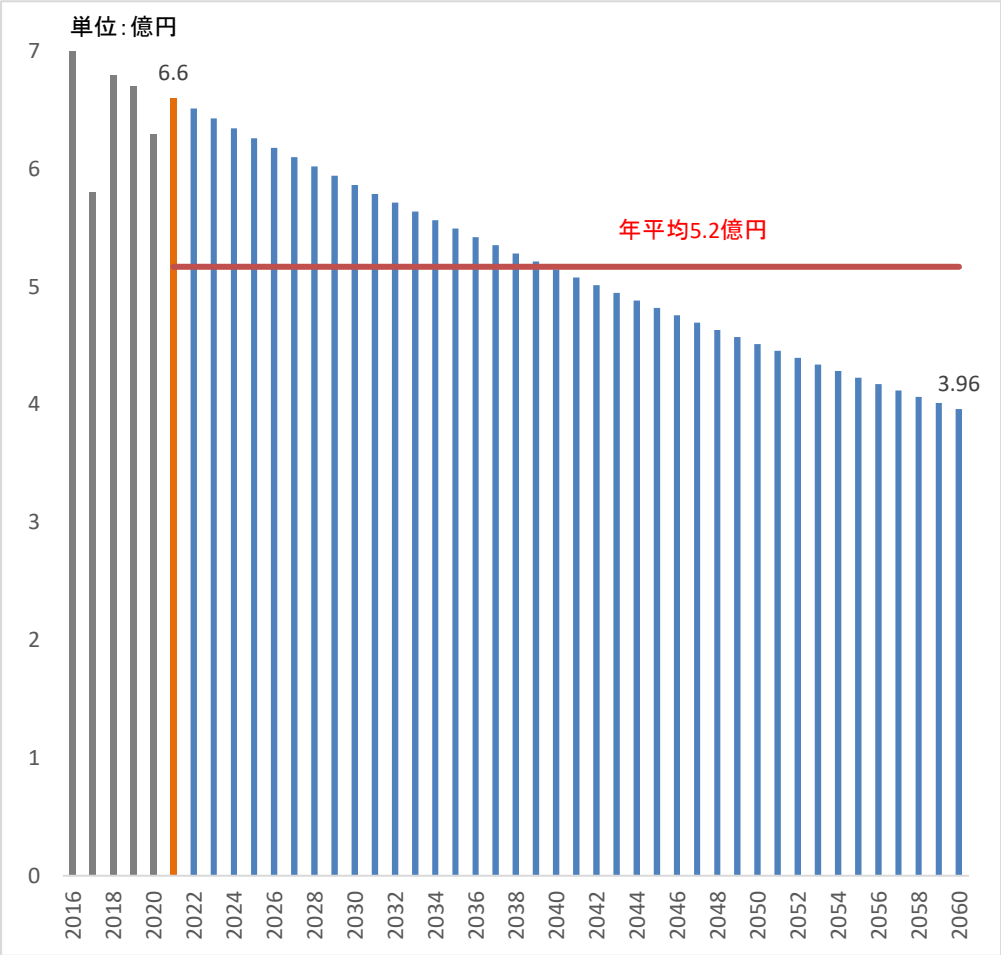
□公共建築物に関わる投資的経費の試算



〈インフラ施設に関わる投資的経費の試算〉

インフラ施設の更新財源について、投資的経費の起点を 2021 年、過去 5 年間の平均の 6.6 億円とし、2021～2060 年間の推移を試算すると次のグラフのようになり、総額 206.9 億円、年間 5.2 億円となります。

□インフラ施設に関わる投資的経費の試算



これらの検討から、財源見通し B における公共建築物とインフラ施設に関わる投資的経費は次のようになります。

□将来（2021～2060 年）の公共施設等に関わる投資的経費

	更新総額	年更新費用
公共建築物	279.0 億円	7.0 億円
インフラ施設	206.9 億円	5.2 億円

（2）将来の更新費用と財源見通しの整理及び検討

公共施設等の更新費用シミュレーションで試算した case1 と case2、財源見通しで試算した財源見通し A と財源見通し B について次のように整理できます。

〈公共建築物〉

公共建築物の更新費用シミュレーションの case1（一般的な条件）の場合では、財源見通し（A 及び B）においては、将来の更新費用をカバーできないことが分かります。case2 の長寿命化等施策を展開することにより、町が想定する将来人口に対応した財源見通し B で、概ね、更新費用の財源がカバーできることが想定できます。但し、全ての公共建築物に case2 のような長寿命化等施策を展開することは難しく、総量の縮減と施設の長寿命化等の施策を組み合わせた対策を講じることが必要と考えられます。

		財源見通し A	財源見通し B
		・総額 356.0 億円 ・年更新費用約 8.8 億円	・総額 279.0 億円 ・年更新費用約 7.0 億円
Case1	・更新総額 387.6 億円 ・年更新費用約 9.7 億円	・更新額/財源 1.09 倍	・更新額/財源 1.39 倍
case2	・更新総額 249.0 億円 ・年更新費用約 6.2 億円	・更新額/財源 0.70 倍	・更新額/財源 0.89 倍

〈インフラ施設〉

インフラ施設の更新費用シミュレーションの case1（一般的な条件）の場合では、財源見通し（A 及び B）においては、財源見通しの 1.56 から 2.00 倍と、将来の更新費用をカバーできないことが分かります。case2 の長寿命化等施策を展開することにより、財源見通し A（過去 5 年間の投資的経費の平均が 40 年間続く）の場合のみ、概ね、更新費用の財源がカバーできることが想定できます。但し、投資的経費の平均を 40 年続けて担保するのは難しく、インフラ施設の更新費用の財源確保が課題となります。

		財源見通し A	財源見通し B
		・総額 264.3 億円 ・年更新費用約 6.6 億円	・総額 206.9 億円 ・年更新費用約 5.2 億円
Case1	・更新総額 413.0 億円 ・年更新費用約 10.3 億円	・更新額/財源 1.56 倍	・更新額/財源 2.00 倍
case2	・更新総額 247.1 億円 ・年更新費用約 6.2 億円	・更新額/財源 0.93 倍	・更新額/財源 1.19 倍

（3）将来の更新費用と財源見通しの想定パターン（公共建築物）

「将来の更新費用と財源見通しの整理」の検討結果から、Case1 と Case2 の更新単価（更新費用の総額/総延べ床面積）により、公共建築物について総量の縮減と施設の長寿命化等の施策を組み合わせた 3 つのパターンを想定します。財源は、財政見通し B（総額 279.0 億円、年更新費用約 7.0 億円）とします。

□検討の過程と各条件

・各パターンの長寿命化率（総延べ床面積に対する割合）により、長寿命化の対象となる延べ床面積の算定
長寿命化の対象となる延べ床面積＝総延べ床面積（10.42 万㎡）×各設定割合
・長寿命化を対象とする施設の更新費用＝
長寿命化の対象となる延べ床面積×長寿命化更新単価※
※長寿命化更新単価＝case2 の更新総額/総延べ床面積
＝249.0 億円/10.42 万㎡＝23.90 万円/㎡
・一般的な施設の更新費用＝（総延べ床面積－長寿命化の対象となる延べ床面積）×一般的な更新単価
※一般的な更新単価＝case1 の更新総額/総延べ床面積
＝387.6 億円/10.42 万㎡＝37.20 万円/㎡
・各パターンの更新総額＝長寿命化を対象とする施設の更新費用＋一般的な施設の更新費用
・縮減の対象となる更新費用＝各パターンの更新総額－財源見通し B
・縮減する施設量（延べ床面積）＝縮減の対象となる更新費用/一般的な更新単価

□長寿命化計画の策定状況

	内容	対象延べ床面積
町役場庁舎	・2052 年長寿命化改修工事	4,807.2 ㎡
コミュニティセンター	・2020 年長寿命化計画策定済み	1,924.3 ㎡
学校施設の長寿命化計画	・2020 年長寿命化計画策定済み	21,624.9 ㎡
公営住宅長寿命化計画	・2021 年長寿命化計画策定済み ・対象団地･住宅（12 団地）の約 76% （計画の条件による試算）	13,771.6 ㎡
八丈病院	・2022 年長寿命化計画策定予定	4,361.0 ㎡
汚泥再生処理センター	・2021 年以降長寿命化計画策定予定	1,556.6 ㎡
火葬場	・2022 年以降長寿命化計画策定予定	879.1 ㎡
合計（予定含む）		48,924.7 ㎡
合計（計画済み）		(37,320.8 ㎡)

将来の更新費用と財源見通しの想定パターンの検討結果を次の表に整理しました。

□各パターンの想定結果の整理

	パターンA	パターンB	パターンC
長寿命化率（延べ床）	50%（5.21万㎡）	60%（6.25万㎡）	70%（7.29万㎡）
一般の更新対象（延べ床）	50%（5.21万㎡）	40%（4.17万㎡）	30%（3.13万㎡）
更新総額	318.3億円	304.5億円	290.6億円
年間更新費用	8.0億円	7.6億円	7.3億円
財源見通しB	279.0億円		
縮減対象費用（更新額-財源見通しB）	39.3億円	25.5億円	11.6億円
一般（Case1）更新単価	37.20万円/㎡		
縮減施設量（延べ床面積）	1.06万㎡	0.69万㎡	0.31万㎡
縮減施設率	10.3%	6.6%	4.1%
年間縮減量	265.0㎡	172.5㎡	77.5㎡
長寿命化検討量（計画策定済み・予定）	3.9万㎡		
長寿命化検討充足率（済）	71.6%	59.7%	51.1%
計画予定を含む	93.9%	78.2%	67.0%

これらから、各パターンについて次のような事項がまとめられます。

〈検討結果のまとめ〉

・パターンA（長寿命化50%）は、更新費用総額318.3億円（年間更新費用8.0億円）で、現段階の長寿命化検討（計画予定を含む）ではほぼ満たされており（長寿命化充足率93.9%、不足延べ床面積0.32万㎡）、公共建築物の現保有量の約10%（1.06万㎡、年間縮減量265.0㎡）を縮減する必要がある。

・パターンB（長寿命化60%）は、更新費用総額304.5億円（年間更新費用7.6億円）で、現段階の長寿命化検討の充足率は78.2%（計画予定を含む、不足延べ床面積1.37万㎡）で、公共建築物の現保有量の約7%（0.69万㎡、年間縮減量172.5㎡）を縮減する必要がある。

・パターンC（長寿命化70%）は、更新費用総額290.6億円（年間更新費用7.3億円）で、現段階の長寿命化充足率は67.0%（計画予定を含む、不足延べ床面積2.40万㎡）で、公共建築物の現保有量の約4%（0.31万㎡、年間縮減量77.5㎡）を縮減する必要がある。

第３章　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

1. 現状や課題に対する基本認識

（1）公共施設等におけるマネジメントの視点

公共施設等においては、利用する総人口の減少、少子高齢化など利用属性の変化、施設の老朽化等による維持管理費の増大による財政への負担など、その運営管理には多くの課題があります。

これらの課題に対応するためには、公共施設等においても人（組織体制）・物（施設）・財源などの経営資源を効率的に活用し、目標に向かい経営管理、組織運営するマネジメントの視点を導入することが必要です。

〈基本認識〉

・マネジメントのベースとなる公共施設等に関わる全庁的な情報の収集、整理、管理などのデータベース化を図り、これに基づく関連部署における情報共有と横断的な公共施設等に関わる施策検討などを図る体制の構築が重要です。
・今後の財政負担に掛かる更新費用等の平準化や公共施設等にかかる資金の積立など、中長期的で計画的なマネジメントを実現することが大切です。
・予防保全的な維持管理を進めながら、ライフサイクルコストの縮減を図るとともに、使用料等の見直しにより、適正な負担を求めるなど、財源の確保に努めます。
・民間活力（PPP や PFI 等）による公共施設等の整備や運営・管理について、積極的な活用を検討します。
・公共施設等の縮減においては、町有財産の有効活用や地域の活性化及び財源確保などを図る事が必要であり、民間事業者や地域団体などへの譲渡や売却なども検討します。

PPP…官民連携手法。行政の支援実施機関と民間企業が、相互の優位分野を活用して事業を支援する事業形態
PFI…民間資金の活用。公共事業（公共施設等の整備、維持管理、運営等）に民間事業者の資金、経営能力及び技術的能力を取り入れ、活用する手法

（2）公共建築物

公共建築物においては、社会経済状況の変化、町の情勢に対応し、保有施設の総量を縮減していくことが必要になります。これには、人口構成の変化や地域特性、利用する住民のニーズを考慮し、施設の必要性やその機能、規模などを適正に設定し、配置することが重要です。さらに、公共建築物で大きな割合を占める公営住宅や学校などでは、改修や更新時期を見据えた計画的な検討を早期に進めることが必要です。

〈基本認識〉

・人口構成の変化や地域特性、利用する住民のニーズに基づき、施設の運営管理や財源の見込みなどから、保有施設の総量や水準を設定し、公共建築物の再編※（機能縮減・複合･多機能化・機能統合・民間移管等）を検討します。

※施設の再編（機能縮減・複合･多機能化・機能統合・民間移管等）の内容は「統合などのパターンと展開内容」P38 に整理

・公共建築物の再編にあたっては、町民意向を把握し、民間や地域の協力なども考慮し、具体的な優先順位や基準を設定するなど、計画的で効果的な施策を実施します。
・公共建築物の新設では配置や立地を考慮し、周辺施設との再編や長寿命化、柔軟な対応が可能な設計を取り入れるなど、将来に向けた持続可能な施設を検討します。
・公共施設を個別に捉えず、新たな庁内体制の検討により、施設や組織の連携強化を図ります。
・民間事業者の積極的な活用や連携、適切な役割分担などを図りながら、施設サービスの充実に努めます。

（3）インフラ施設

道路や上水道などのインフラ施設は、安全で快適な町民生活や町の社会経済活動を支える基盤であることから、効率的で持続可能な運営･管理を図る長寿命化や必要に応じた新規整備などを検討します。

インフラ施設の特性により、公共建築物のように再編を図ることが難しいことから、施設に不具合が発生した場合や老朽化が進んだ際などの早期の予防保全的な対応が必要となります。予防保全的な対応として、インフラ施設の定期的で継続的なデータを集積し、これに基づく施設の効果的な修繕・更新を図ることが必要です。

また、予防保全的な対応により実現する効率的な運営･管理、施設の経費縮減などと併せて、計画的に必要な予算を確保することが重要です。

〈基本認識〉
・インフラ施設の安全で持続可能な利用を図るため、施設の長寿命化計画の策定を推進するとともにその実施に向けた体制の構築を図ります。
・適切で定期的な点検や診断を行うことにより、施設や設備の劣化や損傷等についてデータベースを構築し、この活用による予防保全的な維持管理を実現します。
・本計画やインフラ施設のデータベースに基づき、長寿命化を図るための個別施設計画の策定を推進します。
・各個別計画と経営戦略などを連携させ、基本計画や財政計画と連動し、各種支援策を活用したインフラ施設の計画的な予算確保を図ります。

2.計画期間

計画対象期間は、令和 4 年度（2022 年）から令和 42 年度（2060 年）の概ね 40 年間とします。

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

（1）公共建築物施設

公共建築物における基本方針と内容を次のように設定します。

〈基本方針と内容〉

基本方針	内容
保有施設総量の縮減	・地域ごとの人口動向や公共建築物の配置状況などに留意し、計画的な総量の縮減や適正な配置を検討する。 ・公共建築物の更新の際には、関連する施設との再編（機能縮減、複合･多機能化、機能統合等）※を検討する。 ・小中学校を建替える際には複合化・多機能化などにより、関連する周辺施設を可能な限り集約する。 ・その他の施設についても、地域の核となる施設は、更新や長寿命化改修の際に関連する周辺施設との集約を検討する。 ※施設の再編（機能縮減・複合･多機能化・機能統合・民間移管等）の内容は「施設の再編のパターンと内容、展開とイメージ」P38 整理
効率的な管理・運営	・同種施設や類似施設の利用圏の重複、現状の利用者特性、利用形態、稼働率及び将来の見通しなどを踏まえて、機能が重複している施設や利用が少ない施設などにおいては、利用日数やサービス内容について利用実態に応じた見直しを図り、サービス維持と財政負担軽減の両立を図る。 ・本計画における検討など、公共建築物の改修や更新時期を明確にし、事前準備を計画的に実施することにより、財政負担の平準化や事務負担の軽減を図る。 ・所管部門や法令を基準とした運営・管理を基本としつつ、効率化に向けて、所管や用途の異なる施設においても、横断的な連携を図り、効率的な体制づくりを図る。 ・関連する研修への積極的な参加による運営･管理の質の向上と技術職員の計画的な配置による必要な案件に対する効果的な対応を図る。
長寿命化の推進	・公共建築物の効率的な管理・運営の実現に必要な主要施設における長寿命化計画の策定と実施を推進する。 ・ライフサイクルコストの低減を図るため、長寿命化の視点を取り入れた設備の採用及び修繕工法の採用を検討する。
民間活用・地域との協働	・民間活用や地元住民、利用団体などの積極的な協力、運営参加により、サービス内容の向上、運営の効率化、負担軽減などを図る。 ・官民連携（PPP）や民間資金の活用（PFI 等）を積極的に検討し、運営・管理費用の縮減を図る。

公共建築物における基本方針と公共施設等更新と財源の推計による想定パターンの検討（第 2 章－2 公共施設等更新と財源の推計による想定パターンの検討 p23）から、公共建築物の縮減目標を次のように設定します。

〈縮減目標の設定〉

基本目標 目標年度：2060 年度	公共建築物の縮減目標 ・現況（2021 年度）の保有延べ床面積の約 10%の縮減 ・長寿命化の実施　延べ床面積の約 50%

（2）インフラ系施設

インフラ系施設における基本方針と内容を次のように設定します。

〈基本方針と内容〉

基本方針	内容
各個別計画の策定と長寿命化の推進	・現在策定されている舗装長寿命化修繕計画、水道事業経営戦略、特定地域生活排水処理事業経営戦略などの関連計画と整合し、公共施設等総合管理計画に基づいた個別計画の作成を検討する。 ・個別計画に基づき、新規整備は必要なものに限定し、 既存施設において老朽化状況、利用状況、更新費用の試算を踏まえた施設の長寿命化を推進する。
適切で効率的な維持管理の実現	・適切で定期的な点検や診断などにより、経年による劣化や損傷の状況を正確に把握し、データベース化を図る。 ・このデータベースに基づき、早期対応、計画的な修繕、改修など、予防保全的な維持管理を実施する。
計画的な財源の確保	・各個別計画や各経営戦略のライフサイクルコストや各年度の予算配分の検討などを連携させ、基本計画や財政計画と連動した具体的で実効性のある財源の確保を図る。 ・各インフラ施設の状況により、長寿命化、修繕、改修などに関わる支援策を活用した計画的な予算確保を図る。

（3）公共施設等の適正管理を実現するための実施方針

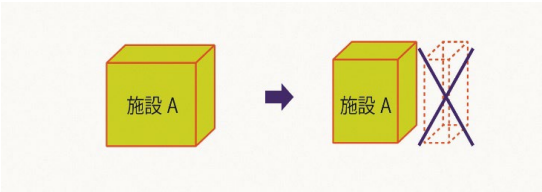
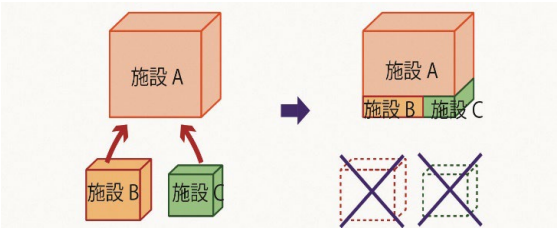
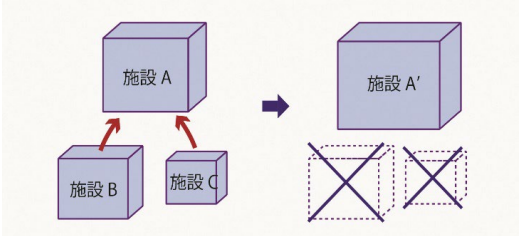
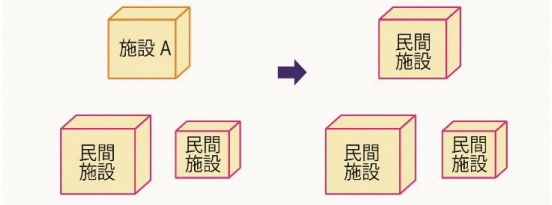
公共施設等に係る基本方針を踏まえて、次のように適正管理を実現するための実施方針を定めます。

〈基本方針と内容〉

基本方針	内容
点検・診断等の実施方針	・施設の老朽化状況や過去の修繕履歴等について、所管課が主体となり、固定資産台帳などを活用した情報をデータベース化し、このデータに基づく予防保全の観点から修繕が必要な箇所や改修が必要な設備などを抽出し、その早期対応を図る。 ・このデータベースについては所管部門及び関連部門において情報共有を図り、施設の安全性の確保や適切なサービスの提供、将来の計画などに活用する。 ・施設のコスト縮減や環境負荷の低減に寄与する消費エネルギーに関する診断等の実施を検討する。
維持管理に関する実施方針	・計画的で効率的な維持管理（修繕・改修・更新等）の実施により、維持管理費用を平準化するとともに、公共施設等に係る総合的なコスト縮減を図る。 ・現状の進行（老朽化・劣化等）に対応した「事後保全型」から、早期に予防的な対応（修繕・改修等）を実施する「予防保全型」の維持管理への転換を図ることにより、公共施設等を良好な状態に保ち、継続的で長期的な利用が図れるよう努める。 ・各施設の形態により、官民連携（PPP）や民間資金の活用（PFI等）、地域住民や利用団体などとの協働などを図る効率的な運営により、利用ニーズへの対応、サービス向上と経費の縮減に努め、財政への負担軽減を目指す。

	・継続的な運営を図るため、利用目的や運営に応じた使用料の見直しや新たなサービス提供など、財源の確保を検討する。 ・施設の所管部門では、企画財政課と連携を図り、予算の確保や修繕に必要な情報共有を行い、計画的な維持管理を推進する。 ※「3-4. 全庁的な取組体制の構築及び情報共有方策」P39 で提案
安全確保の実施方針	・防災や医療福祉、行政などの施設の性格、配置や利用状況などにより、安全確保の優先度等を検討する。 ・安全性や耐久性について、定期的な点検・診断等により問題が発生した場合は、その安全性の度合いにおいて、使用停止を含めて、ハード・ソフト両面から迅速な安全確保を図る。 ・用途廃止後においては、施設の安全管理を図り、早期の譲渡、や除却などを実施する。
耐震化の実施方針	・国等の耐震基準や耐震化の指針に準拠し、施設の性格や利用状況などに応じた、速やかな耐震性の確保に努める。 ・防災の観点から、災害関連施設や避難所に指定されている施設では、耐震化に止まらず、災害履歴を踏まえた必要となる機能などの条件を整理して、今後の改修等に活用する。 ・耐震化に対応していない施設は、その再編等の在り方を踏まえて、速やかな実施を検討する。
長寿命化の実施方針	・本計画における想定パターンの検討（2-2 公共施設等更新と財源の推計による想定パターンの検討 p23）で示されたように、今後の公共施設等の適正管理においては長寿命化の推進が必要であり、国等の方針を踏まえて個別施設計画を策定し、計画に基づく適切な改修や維持管理を実施する。 ・新たな施設整備や施設更新では、長寿命化の観点を取り入れた工法や部材の採用、設備の導入を図るなど、コストの低減化を図り、財源の平準化に努める。
統合や廃止の推進方針	・公共建築物では、想定パターンの検討（2-2 公共施設等更新と財源の推計による想定パターンの検討 p23）で示されたように、長寿命化の推進と合わせて、総量縮減と最適配置を実現する観点から再編※（機能縮減・複合･多機能化・機能統合・民間移管等）を検討する。 ※施設の再編（機能縮減・複合･多機能化・機能統合・民間移管等）の内容は「施設の再編のパターンと内容、展開とイメージ」P38 に整理 ・公共建築物の老朽化状況（修繕、大規模改修、建替えの必要性）、同種類似施設の利用圏の重なり、利用状況（サービス存続の必要性）、運営の効率性（費用対効果）、他施設への転用の可能性、民間代替性等を検討し、統合や廃止を推進する。
ユニバーサルデザインの推進等	・「ユニバーサルデザイン 2020 行動計画」（平成 29 年 2 月 2 日ユニバーサルデザイン 2020 関係閣議会議決定）を踏まえ、公共施設等の新たな整備、改修・更新では、多様な人々が利用に供するユニバーサルデザインの適用に配慮するとともに、バリアフリー化による高齢者や障害者の利便性の向上を図り、誰もが安全で快適に利用できる施設を目指す。 ・防災性や環境に配慮し、緑化、環境負荷の低減、避難対策の強化等を踏まえた工事・工法の実施に努める。
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	・公共施設等の進捗管理を行う企画財政課を中心に庁内の情報活用の一元化を図り、横断的な検討など、各関係部署間を取りまとめる。 ・所管部門の職員の技術習得と専門資格の取得を推進し、体制の質の向上と強化を図る。

〈施設の再編のパターンと内容、展開とイメージ〉

パターン	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。	
複合・多機能化	用途が異なる公共施設を、利用状況や提供圏域などを考慮し、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。	
機能統合	同種の複数の公共施設を、利用状況や提供圏域などを考慮し、ホールや会議室などの共通機能や玄関・階段・廊下などの共用可能な空間の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。	
民間移管型	公共施設の特性や利用状況及び、民間での同種サービスの普及状況から、施設利用の増進、集客化、運営管理の効率化を図るため、行政が施設を管理運営、施設及び用地を所有せずに、民間移管や民間サービスでの代替えを図る。	

4. 全庁的な取組体制の構築及び情報共有方策

（1）公共施設等のマネジメント

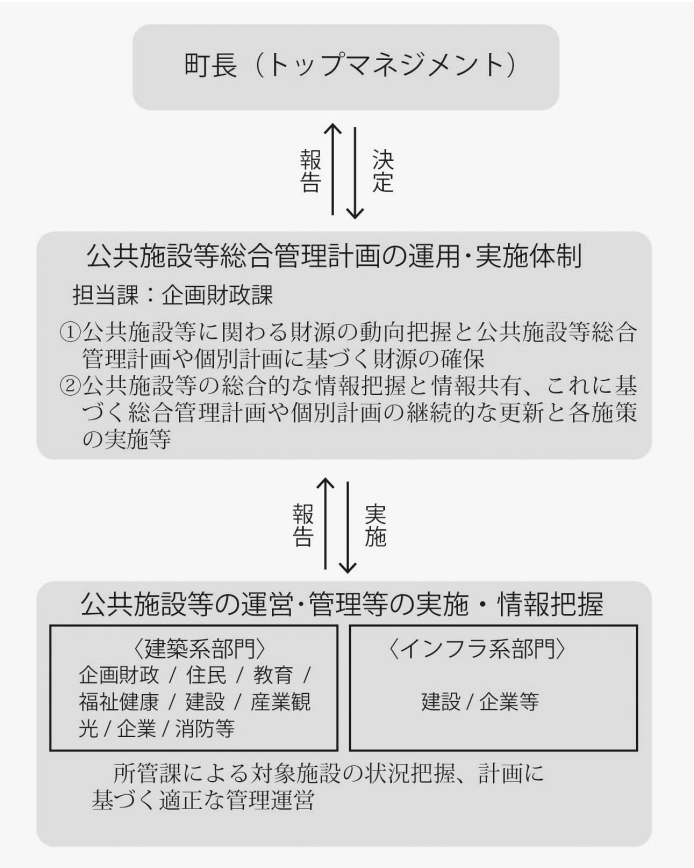
公共施設等において、人（組織体制）・物（施設）・財源（収益、補助等）などの経営資源を活用し、公共施設等の目標及び方針の実現に向けた効率的な運営管理、組織体制の構築を図ります。

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。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。

（2）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、公共施設等に関係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、公共施設等に関係する情報（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、計画更新などを図ります。さらに、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。

□組織体制



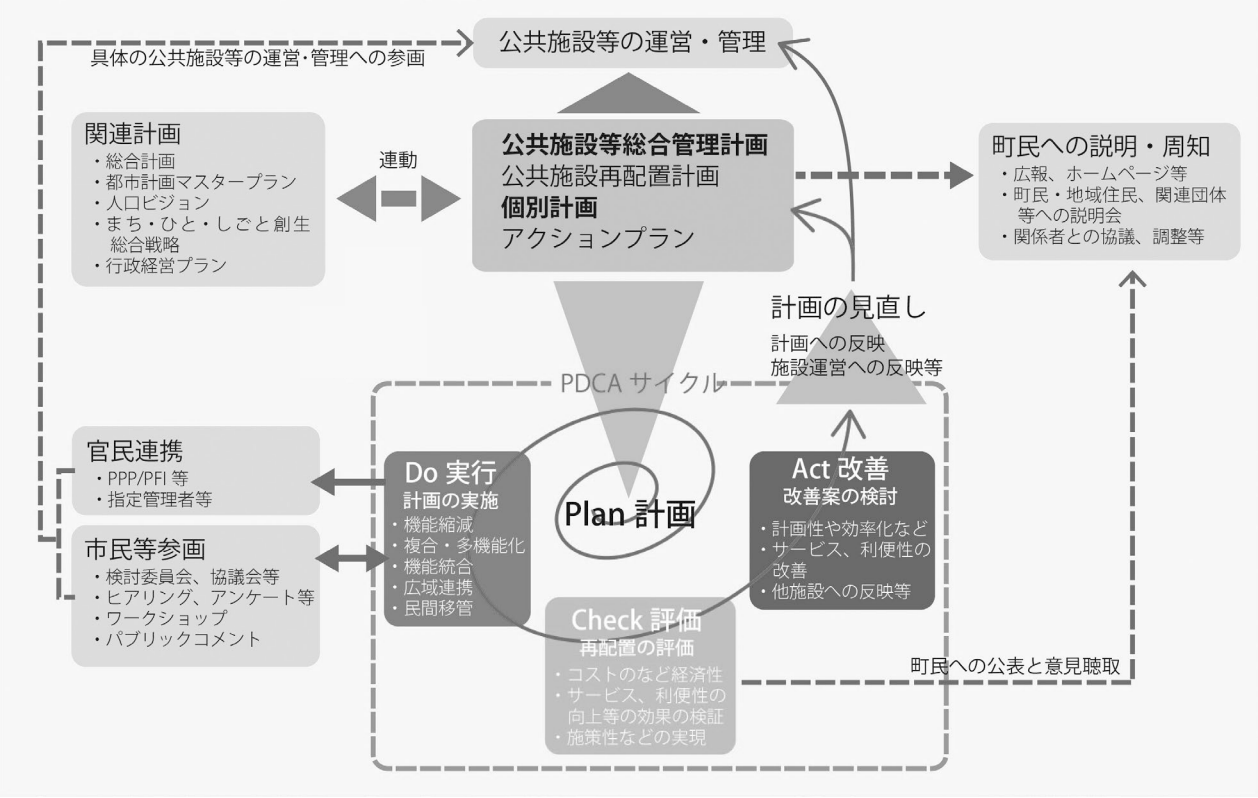
（3）フォローアップの実施方針

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。

□フォローアップのイメージ（PDCA サイクル）



第４章　施設類型毎の課題と管理に関する基本方針

公共建築物とインフラ施設について、課題と管理に関する基本方針を整理しました。

1. 公共建築物

〈基本的な方針〉

大分類	中分類	管理に関する基本的な方針
町民文化系施設	集会施設	・公会堂については、安全性の担保や類似機能を持つ施設の配置を考慮し、施設の再編（機能縮減・複合･多機能化・機能統合・民間移管等）を図る。 ・公民館は、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（機能縮減・複合･多機能化・機能統合・民間移管等）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。
	文化施設（八丈町多目的ホールおじゃれ）	・町の中心となる集会施設であり、小中学校の行事・活動、町民の文化・芸術活動、説明会・講習会、イベントなどに活用されており、今後は町民のニーズに対応した質の高いサービスの提供及び経費の縮減などを図り、町の文化の中心施設としての施設の維持を図る。 ・定期的な予防保全、計画的な修繕・改造などにより、更新費用の縮減などを図りつつ、施設の長寿命化の検討を図る。
社会教育系施設	図書館	・長寿命化計画に基づき、コミュニティセンターとしての複合的で効率的な運営の維持を図る。 ・町民の利用ニーズに対応した図書館機能の充実、町全体の利用に配慮した貸し出し、返却システムの構築など、利便性を向上し、利用者数の増大を図る。
	博物館等	・八丈島地熱館は地熱発電所の新設工事にともない、令和３年から長期休館となる。その再開は、施設のニーズや民間を活用した運営の効率化などを吟味したうえで施設の在り方を検討する。 ・展示温室（えこ・あぐりまーと）は、農産物直売所と一体となった観光資源となっており利用者も多い。今後も維持を図るため、経年劣化による劣化等について、定期的な点検により、必要な改修等を実施し、維持管理していくとともに、農産物直売所と合わせた効率的な運営、民間の活用などの検討も図る。 ・八丈島歴史民俗資料館は、島唯一の国指定の文化財であり、町の文化や観光に資する施設であり、その継続を図る。建物も古く、耐震性に問題があることから、令和４年度からの改修工事を実施する。 ・ふるさと村古民家は令和２年度に大里玉石垣散策路の経路に移築整備され、年間を通じて、多くの観光客が訪れる施設である。今後も、定期的で適正な管理を図り、観光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。

〈基本的な方針〉

大分類	中分類	管理に関する基本的な方針
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	・コミュニティセンター（ボウリング場・体育館）は図書館など複合的な利用が図られており、町における必要性も高く、長寿命化計画に基づく効率的な運営の維持を図る。 ・スポーツ公園附属建物等は、各地域における利用状況や利用団体の活動などを踏まえ、地域や団体の協力など、効率的な運営を図る。 ・旧小学校施設（体育館・プール等）は、各地域における利用状況や利用ニーズの把握、町における活用策のほか、廃止を含めた総合的な観点により検討する。 ・ゲートボール場休息所等は、地域における利用状況などを考慮し、利用する地元の協力による効率的な運営等も検討し、維持・継続を図る。
	ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設	・観光施設は、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。 ・温浴施設は、立地条件を考慮した施設の統廃合、観光とともに地域利用などもあることから地元の協力による運営の効率化などを検討する。
産業系施設	産業系施設	・生産製造等の施設は、町の特性や産業振興に必要な施設であり、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、効率的な運営管理により施設の継続を図る。 ・販売・流通・宣伝等の施設は、町の伝統や特産などを内外に広める役割や観光の振興を担うことから、その特色を活かすとともに、関連する施設と連携した効果的で効率的な運営を図り、施設の継続を図る。 ・研修センターは、農業振興や島内外の農業従事者の拡大に資する施設であり、その利用も拡大しており、今後も町内の定住促進などの相乗効果が望めるような運営を図る。
学校教育系施設	学校	・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。 ・策定された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（大規模改造・改修等）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。 ・効率的な維持管理の方法として、小中学校一体型の施設なども検討する。
	その他教育施設	・八丈町給食センターは、長寿命化計画に基づく改修などのほか、統合なども含めて検討し、良好で継続的な運営管理を行う。
子育て支援施設	幼保・こども園	・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（個別計画）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。

〈基本的な方針〉

大分類	中分類	管理に関する基本的な方針
保健・福祉施設	高齢福祉施設	・老人福祉館は、住民の地域交流の場として利用されているが、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、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。 ・保健福祉センターは、町民の健康検診・審査、健康増進などを担う、必要な施設として今後も継続を図る。民間委託で運営されており、今後も効率的な運営に努める。
	障害福祉施設	・障がい者が自立した日常生活または社会生活を営むことができるよう支援する施設として必要であり、関係福祉事務所により運営されており（貸与）、今後も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	医療施設	・病院施設は、伊豆諸島における中核病院としての役割を担うことからその必要性は高く、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（未利用宿舎と倉庫）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	庁舎等	・役場庁舎は、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であり、長寿命化計画（個別計画）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。
	消防施設	・町民の安全を守る上で必要な施設であり、各地域において適正な維持管理を図り、施設の継続的を図る。
公営住宅	公営住宅	・公営住宅は全て直営（町営団地・住宅）であり、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（長寿命化型）となる町営団地･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視点から、維持管理の対応を検討する。
公園	公園	・公衆トイレは各公園に付随した必要な施設であり、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。

〈基本的な方針〉

大分類	中分類	管理に関する基本的な方針
供給処理施設	供給処理施設	・汚泥再生処理センターは、町民の生活に欠かせない施設（生活ごみ処理等）であり、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。 ・クリーンセンターは町民の生活に欠かせない施設（生活ごみ処理等）であり、2023 年に新たな施設が整備されることから、それまで効率的な施設の運営管理を図る。 ・南原処理場は、可燃性粗大ゴミ、廃自動車、ペットボトル等の処理を行っており、町民の生活に欠かせない施設であることから、安全面に配慮しつつ、適正な運営管理を図り施設の継続を図る。
その他	その他	・倉庫は、旧八丈島歴史民俗資料館展示品を保管しているが、その改修工事の終了後において、建物の状態と再利用のコスト（改修、運営等）、他の利用ニーズなどから、その存続を検討する。 ・旧宿舎・寄付家屋は、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。 ・職員住宅は、住宅と倉庫として利用されているが、築年数がかなり経過し、施設の維持管理コストが増大することが想定され、職員住宅としてのニーズ、必要性を含め、その存続を検討する。 ・公衆便所は関連する施設における利用ニーズ、施設の状況などから、必要性が高いもの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。 ・火葬場は町民の生活に欠かせない施設であり、長寿命化計画（予定）を策定し、これに基づく施設の指定管理者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。

2. インフラ系施設

〈基本的な方針〉

	管理に関する基本的な方針
道路	・“計画的かつ予防的な維持補修”によるライフサイクルコストの縮減及び財政負担の平準化を行うために、その管理の方法の確立と定期的に現状を把握するための点検診断に努める。 ・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。 ・併せて、定期的な橋梁点検を実施し、この周期で計画を見直すことで、予防保全的な維持管理に努める。
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。 ・「八丈町水道事業経営戦略（令和 2～11 年度）」を個別施設計画と位置付け、施設・管路の老朽化対策に取り組み、水の安定供給及び有収率の改善に努める（目標有収率：80%）。また、老朽管更新事業、大賀郷浄水場前処理設備改良事業、大川取水施設改良事業、中央監視設備事業、大川浄水場改修事業、鴨川導水管更新事業などを計画的に実施する。
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。 ・合併処理浄化槽の設置を推進するとともに、運営効率化の検討などを図る。

八丈町公共施設等総合管理計画

発行年月　　令和４年３月（改訂）
発　　行　　八丈町
編　　集　　八丈町企画財政課
〒100-1498　東京都八丈島八丈町大賀郷 2551 番地２
TEL　04996-2-1120　　FAX　04996-2-4824