

大網白里市 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 一部改訂

千葉県大網白里市

目次

第1章	背景と計画	1
	1.1 計画	1
	1.1.1 目的	1
	1.1.2 位置づけ	1
	1.1.3 計画期間	2
	1.1.4 対象施設	3
	1.2 背景	5
	1.2.1 公共施設等の更新問題	5
	1.3 国の動向	7
	1.3.1 インフラ長寿命化基本計画	7
	1.3.2 公共施設等総合管理計画	7
第2章	本市の現状と課題	8
	2.1 人口と財政	8
	2.1.1 人口動向	8
	2.1.2 財政の状況	9
	2.2 公共施設等の現状と課題	14
	2.2.1 公共施設の現状	14
	2.2.2 公共施設等の問題点	17
第3章	公共施設等のマネジメント	23
	3.1 基本方針のコンセプト	23
	3.2 マネジメントの基本方針	24
	3.2.1 公共施設の管理に関する基本方針	24
	3.2.2 インフラの管理に関する基本方針	30
	3.3 マネジメントの実行	32
	3.3.1 マネジメントの実施体制	32
	3.3.2 行動計画の策定	34
	3.3.3 計画的・効率的な維持管理	35
	3.3.4 施設マネジメントに関する取組	37
第4章	施設分類別の基本方針	38
	4.1 公共施設の基本方針	38
	4.2 インフラの基本方針	43
第5章	公共施設の個別施設計画	45
	5.1 個別施設計画の目的・位置づけ	45
	5.2 個別施設計画を踏まえた効果額の試算	45
	5.3 個別施設計画	46

第1章 背景と計画

1.1 計画

1.1.1 目的

本計画の目的は、学校、コミュニティ施設、体育館などの公共建築物（以下、「公共施設」という。）及び道路、下水道などの社会基盤施設（以下、「インフラ」という。）が担う必要性の高い機能を確保しつつ、財政状況の悪化を回避して、これらの全体最適化と持続可能な財政運営の両立を目指すものです。

このために、公共施設及びインフラ（以下「公共施設等」という。）の管理運営や維持更新を長期的・戦略的に行っていく必要があります。

本計画では、公共施設等を対象に、市の資産の保有状況を把握・分析し、維持更新費用の見込みを明らかにしつつ、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための基本的な方針を整理します。



1.1.2 位置づけ

本計画は、平成25年11月に国で決定された「インフラ長寿命化基本計画」において、地方公共団体における策定が要請されている公共施設等総合管理計画に該当するもので、本市の最上位計画である「大網白里市総合計画」及び関連する諸計画と整合を図りつつ、公共施設等の取組に関して組織横断的な方針を示すものです。また、平成26年4月に総務省から示された「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」に基づくものです。

なお、本計画における「公共施設」及び「インフラ」は次のとおり定義します。

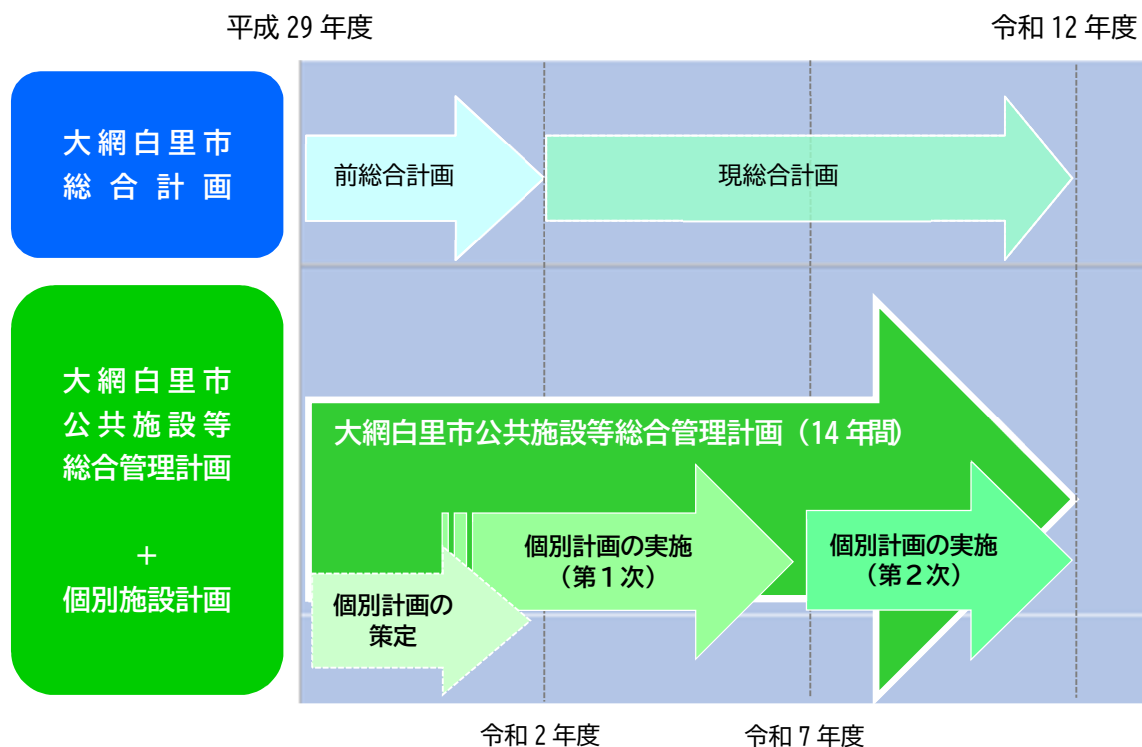
公共施設	公用又は公共の用に供するため市が設置する庁舎、学校、図書館、コミュニティセンター、体育館その他の建築物（建築物に付帯する設備等を含む。）をいう。
インフラ （社会基盤施設）	社会資本として市が整備する道路、河川、橋梁、下水道、公園その他の工作物をいう。

1.1.3 計画期間

本計画の計画期間は、平成 29 年度から令和 12 年度までの 14 年間とします。これは、先に策定した「大網白里市総合計画」（計画期間：令和 3 年度～令和 12 年度：10 年間）と今後連動していくものであることから、策定年度を合わせていくものです。このような長期間の計画となるのは、公共施設等の耐用年数¹が数十年であることから、その費用を考えるうえでは長期的な視点が必要不可欠であること、そして更新費用の推計との整合を図ることが必要になるためです。

ただし、市の最上位計画である総合計画との整合性を踏まえるために、加えて社会経済情勢等の変化に弾力的に対応するために、概ね 5 年ごとに見直すものとします。

また、計画の見直しに合わせ、各種施設ごとの具体的な運営方針を定める個別施設計画を策定、運用することとします。



(令和 6 年 3 月末現在)

¹ 耐用年数：建物などの固定資産の税務上の減価償却を行うに当たって、減価償却費の計算の基礎となる年数。財務省令で定められている

1.1.4 対象施設

(1) 公共施設

本計画の対象施設は、本市が保有・管理する公共施設のうち、建物面積を有するものとします。
このため、次の73施設が本計画の対象となります。

対象とする公共施設

施設類型	施設分類名	施設名称
市民文化・社会 教育系施設	コミュニティ施設	中部コミュニティセンター 農村ふれあいセンター（やまべの郷） 農村環境改善センター（いずみの里）
	公民館	中央公民館 白里公民館
	複合施設及び文化系施設	保健文化センター 埋蔵文化財収蔵庫 十枝の森（残存家屋）
スポーツレクリ エーション系施 設	体育館等	大網白里アリーナ 柔剣道場 白里地区スポーツセンター 弓道場
	その他施設 （スポーツレクリエーション系施設）	多目的施設（南飯塚）
産業系施設	産業振興施設	白里海岸公衆便所
	その他施設（産業系施設）	市民農園（あおぞら農園）
学校教育系施設	学校等（小学校）	季美の森小学校 大網小学校 大網東小学校 瑞穂小学校 増穂小学校 増穂北小学校 白里小学校
	学校等（中学校）	大網中学校 増穂中学校 白里中学校
	学校等（幼稚園）	大網幼稚園（R06 廃止（統合）） 瑞穂幼稚園 増穂幼稚園 白里幼稚園
	その他施設（学校教育系施設）	青少年研修センター
保健福祉系施設	社会福祉施設	福祉会館
	高齢福祉施設	シルバー人材センター

施設類型	施設分類名	施設名称
保健福祉系施設	高齢福祉施設	老人福祉センター
	児童福祉施設(保育所)	白里保育所 増穂保育所 子育て支援館 大網東学童保育室 白里学童保育室 子育て交流センター
公営住宅等	公営住宅等	宮谷市営住宅 中浜市営住宅 桂山市営住宅 東宮谷市営住宅 四天木市営住宅 北今泉市営住宅
行政系施設	庁舎等(庁舎等)	市役所庁舎 市役所第二分庁舎
	消防施設(消防分団車庫)	消防団詰所(26箇所)

(2) インフラ

本計画の対象とするインフラは、以下の施設とします。

対象とするインフラ

施設分類名	施設名称
道路	
橋梁	
河川	
公園	都市公園(36箇所) 自然公園(15箇所) 児童遊園(23箇所) 小規模開放公園(16箇所) 農村公園(1箇所) 多目的広場(3箇所)
駐車場	公営自転車駐輪場(第一) 公営自転車駐輪場(第二) 公営自転車駐輪場(第三) 公営自転車駐輪場(永田駅前)
防火水槽	
ごみ集積所等	ごみ集積所
その他施設(都市基盤系施設)	緑地(31箇所) 緑道(17箇所) 駅前広場

※ 下水道施設、ガス施設及び病院施設については、市の公営企業会計が管理しており、本計画の対象外としております。

1.2 背景

1.2.1 公共施設等の更新問題

本市では1980年以降、5団地の分譲開始とともに生じた急激な人口増に対応するため、昭和60年代から平成10年代前半にかけて学校教育施設やコミュニティセンターなどの公共施設や、道路や下水道施設などのインフラを集中的に整備してきました。

全国的（主に都市部）には、高度経済成長期（昭和30年代から昭和40年代後半）に集中的に公共施設等が整備されてきたことを考えると、本市の公共施設等の老朽化の度合いは比較的低いと言えます。

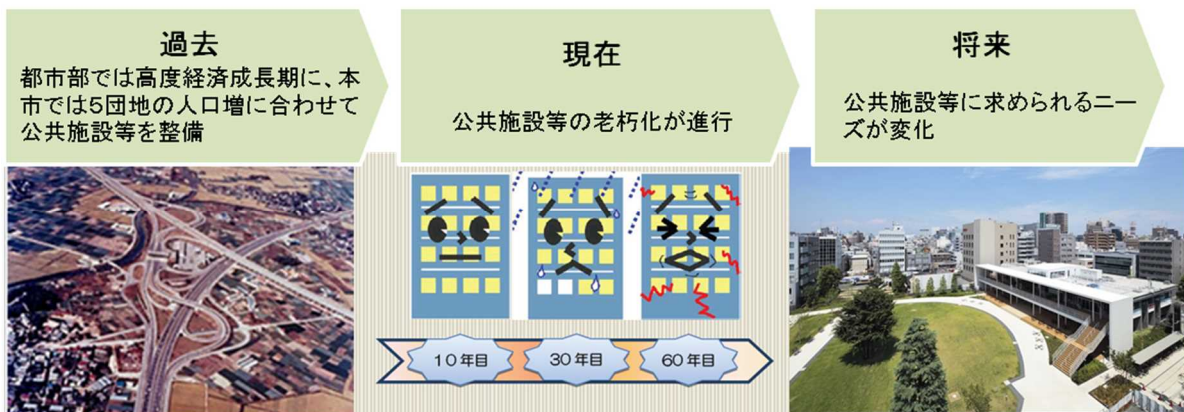
しかしながら、本市の公共施設等も多くは建設後30年ほどが経過し、今後の老朽化が進行することによって、集中的に更新時期を迎えることとなります。現在と同水準のサービスを提供していくためには、それらの施設の膨大な更新費用が一斉に必要なことを意味します。

老朽化した公共施設等をそのまま放置することは、市民の安全に影響を与える恐れがありますが、すべての公共施設等を更新することは、現在の厳しい財政状況を踏まえると困難です。

加えて、財政運営上の構造的なマイナス要因である少子高齢化や人口減少社会の進行を勘案すると、このままの公共施設等の管理状況では、更新はおろか運営費用ですら財政を圧迫していくことが予見され、更新費用の削減策を伴う財源確保が課題となっています。

一方、社会経済情勢の変化に伴う公共施設等に対する需要の変化、さらにはライフスタイルの多様化への対応などの観点から、これまで公共施設等が担ってきた役割や提供してきたサービスの見直しなど、質・量の両面から公共施設等全体のあり方を見直すことも課題となっています。

この「公共施設等の更新問題」はあらゆる自治体共通の課題となっています。



この公共施設等の更新問題は、今後の取組み方の違いにより、大きく3種類の異なるシナリオを描くことができます。

まず第1のシナリオは、更新問題への対応を行わず、耐用年数をも超えて使用を続けることにより、使用が不可能となり、公共施設等の機能停止を招いてしまうというものです。公共施設等の老朽化が進行する一方で、財源不足を理由として対処を行わなかったり、外観のみを信用して漫然と利用を続けた結果、公共施設等の機能低下が続き、ひいては利用者に危険性をももたらすこととなります。

次に第2のシナリオは、公共施設等の現状や需要動向などを考慮せず、また、財政状況を省みることなく、今ある公共施設等の「全て」を維持することにより、管理運営費用及び更新のために借り入れた地方債²の返済負担が重しとなって「財政破綻」が起きてしまうというものです。公共施設等の老朽化を前に、漫然と事業を継続することのみを優先した場合、最終的に自治体の財政が破綻することとなります。

さらに、第3のシナリオは、市の人口形態や財政面を含めた将来展望を見据え、公共施設等の見直しを行い、必要性の高い機能を確保しつつ、財政状況の悪化を回避するというものです。つまり、施設の総面積の減少をも視野に入れ「公共施設等をマネジメントする」ことにより、公共施設等の全体最適化と持続可能な財政運営を両立するというシナリオです。

本市は、第3のシナリオの実現に取り組みます。



² 地方債：地方公共団体の資金調達のための借入で、その返済が一会計年度を超えて行われるもの

1.3 国の動向

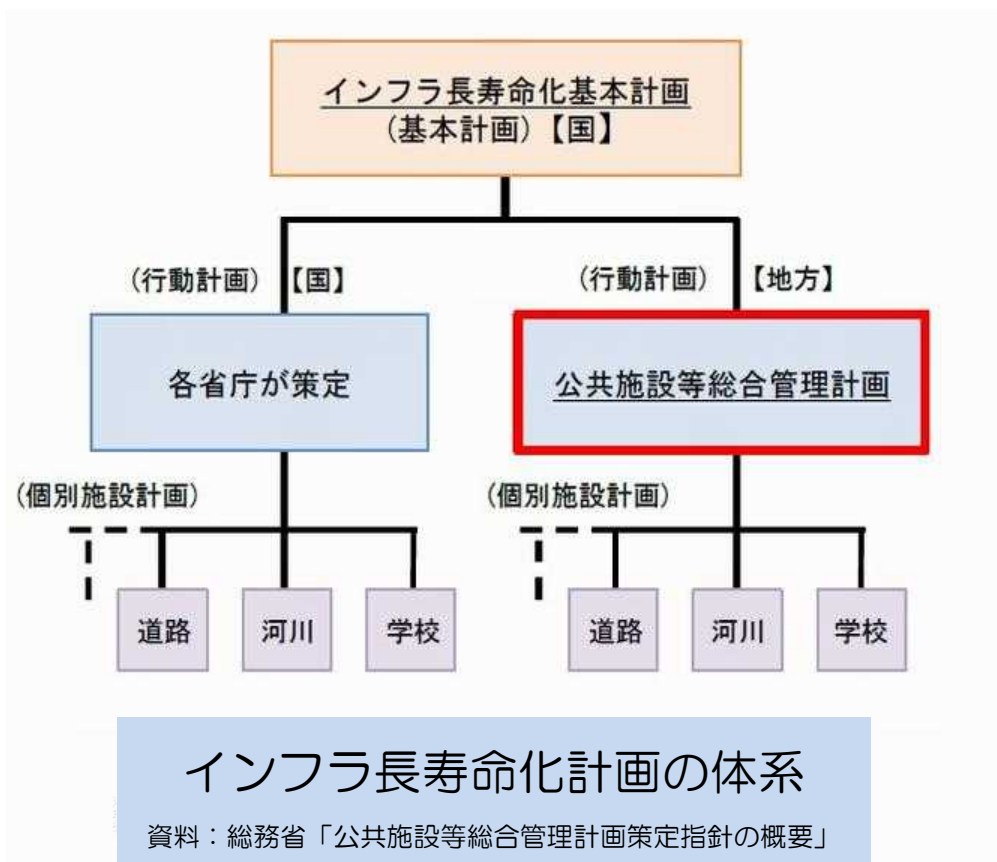
1.3.1 インフラ長寿命化基本計画

国では、高度経済成長期以降に集中的に整備されたインフラが今後一斉に老朽化する現状を受けて、「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の認識のもと、平成 25 (2013) 年 11 月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定しました。

この計画は、国民の安全・安心を確保し、中長期的な維持管理・更新等に係るライフサイクルコストの縮減や予算の平準化を図るための方向性を示すものであり、地方公共団体はこの計画に基づく行動計画を策定し、インフラの戦略的な維持管理・更新等を推進することとなりました。

1.3.2 公共施設等総合管理計画

地方公共団体においても、国からの要請により策定することとなった行動計画が「公共施設等総合管理計画」になります。今後も続いていくであろう厳しい財政状況の中で、将来の人口減少等による公共施設等の利用需要の変化を踏まえ、長期的な視点で公共施設等の更新・統廃合・長寿命化などを計画的に実施し、財政負担の軽減・平準化と公共施設等の最適な配置を目指そうとするものです。



第2章 本市の現状と課題

2.1 人口と財政

2.1.1 人口動向

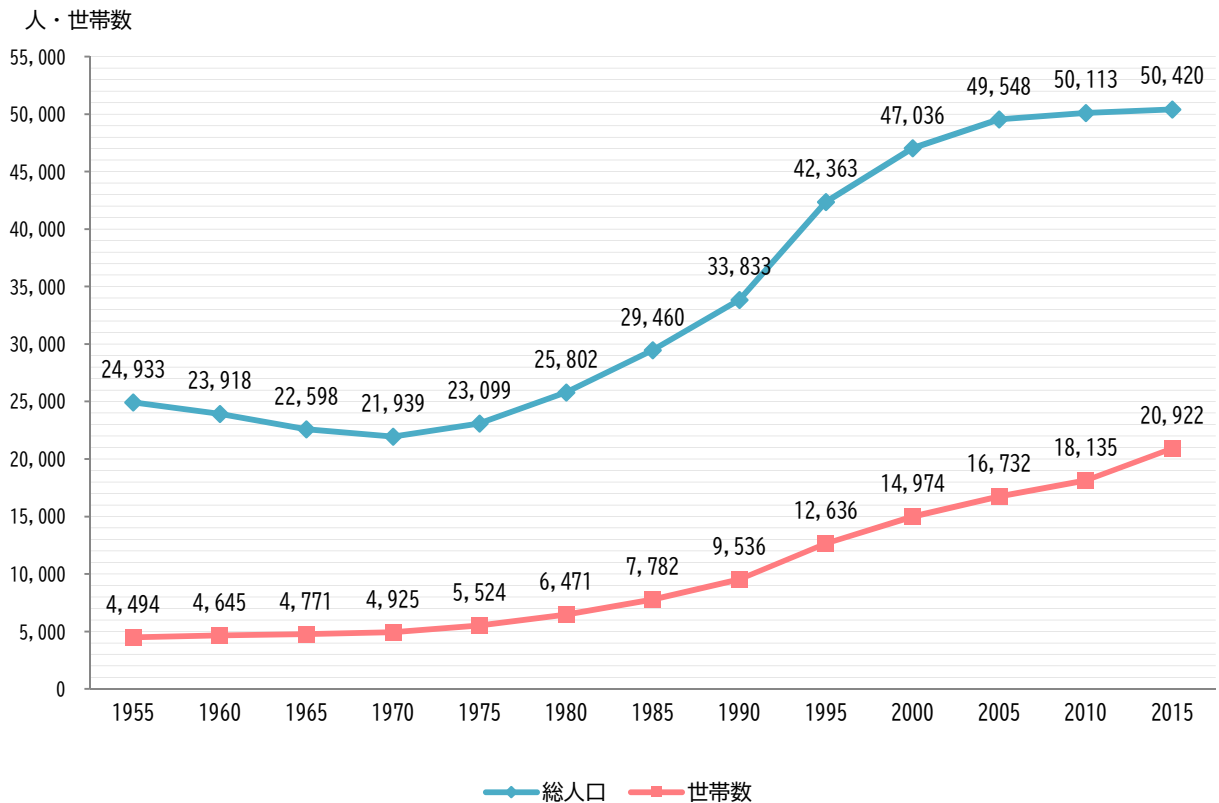
(1) 人口及び世帯数の推移

本市の総人口は、1970年の約2万2千人から、2015年には約5万人とピークに達し、この40数年で2.2倍以上に伸びる急激な増加を経験し、このピークを境に横ばいもしくは減少傾向に転じています。

世帯数については、1970年の約5千世帯から2000年の約1万5千世帯へと、30年で3倍以上に伸び、2015年には約2万1千世帯に達しています。

高度経済成長期における核家族化への流れや、近年においては少子化傾向、高齢者のみ世帯の増大などを背景として、かつて1世帯当たりの平均人数は4.5人(1970年)でしたが、現在は2.4人(2015年)まで低下しており、家族を取り巻く環境の変化や、人々のライフスタイルの変化が地域社会に与える影響を大きなものとしています。

■総人口・総世帯数の推移 (平成29年3月末現在)



※出典：総務省「国勢調査」

※2015年は住民基本台帳人口(10月1日現在)

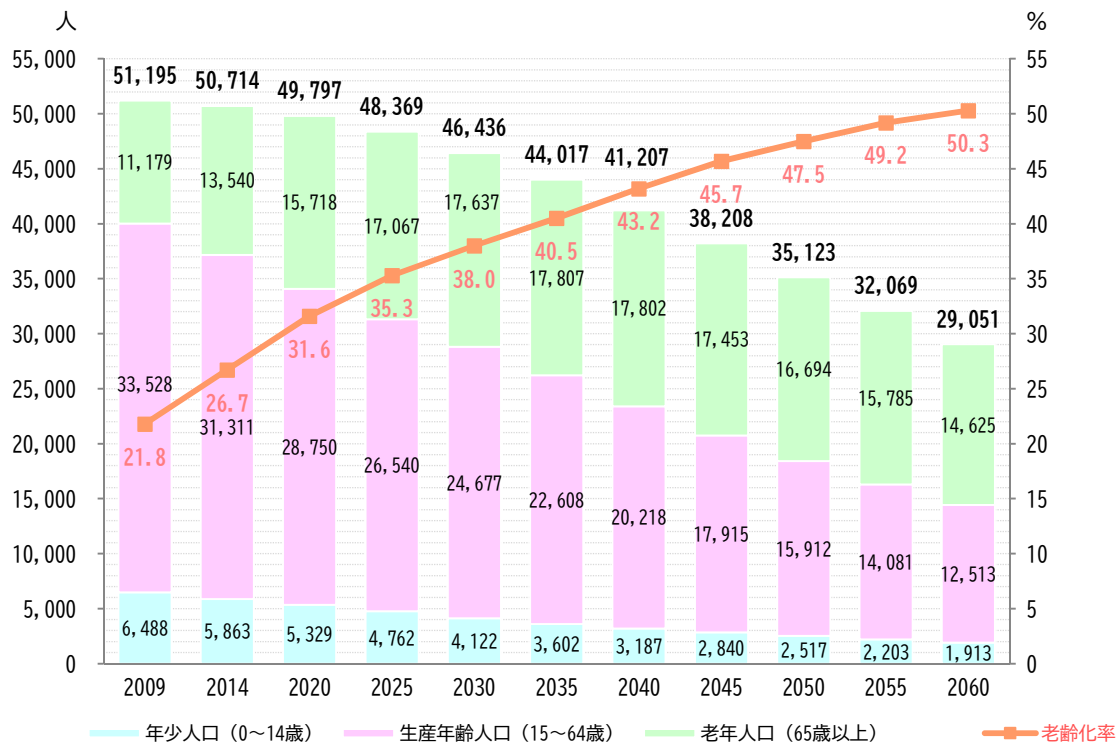
(2) 年齢別人口の予測

本市では、少子高齢化に伴う人口減少を背景として、年少人口（0～14歳）及び生産年齢人口³（15～64歳）の比率は減少傾向にあり、一方、老年人口（65歳以上）の比率は増加傾向にあります。

今後もこの傾向は続くことが予想され、年齢3区分別人口について、2010年を100とした指数でみると、年少人口（0～14歳）、生産年齢人口（15～64歳）ともに大きく減少の一途をたどりますが、老年人口（65歳以上）については2025年まで急激に上昇し、その後は2040年をピークとして減少に転じるものと推測されます。

このような予測を踏まえて、本市が人口ビジョンに掲げている安心して結婚・子育てできる環境の創出、住みよさの向上、少子高齢型社会に対応した地域活力の創造などの政策の実施とともに、今後の本市の公共施設等に求められる規模、ニーズを見極め、対応していくことが必要です。

■年齢3区分別人口の将来推計（平成29年3月末現在）



2.1.2 財政の状況

(1) 歳入決算額の推移

本市の平成27年度普通会計歳入決算額は161億1,344万円で、予算現額168億6,704万7千円に対し、95.5%の収入率であり、前年度に比較して13億8,747万8千円(9.4%)増加しています。また、調定額174億2,653万8千円に対する収入率は92.5%となっています。

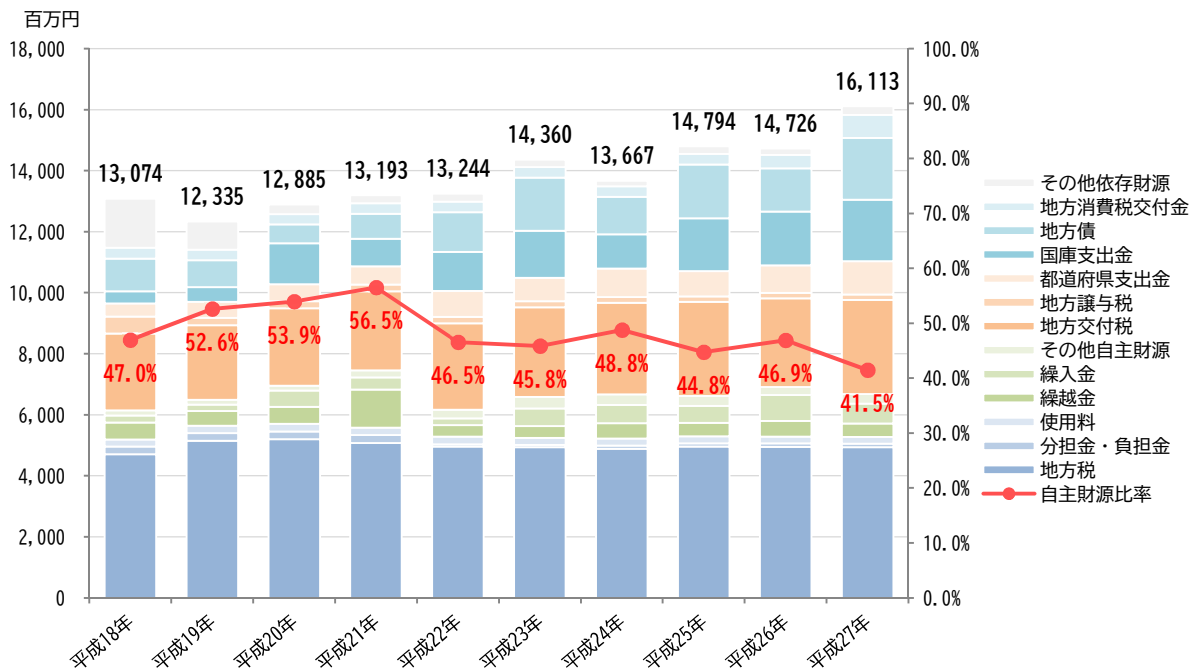
³ 生産年齢人口：15～64歳（生産活動に従事する年齢）の人口

普通会計歳入決算額を自主財源と依存財源に区分し、前年度と比較すると次表のとおりとなります。本市の平成 27 年度の歳入に対する自主財源の比率は 41.5%と、ピーク値である平成 21 年度の 56.5%から 15%減少しています。地方債や国庫支出金の増減により、自主財源比率が変動しています。

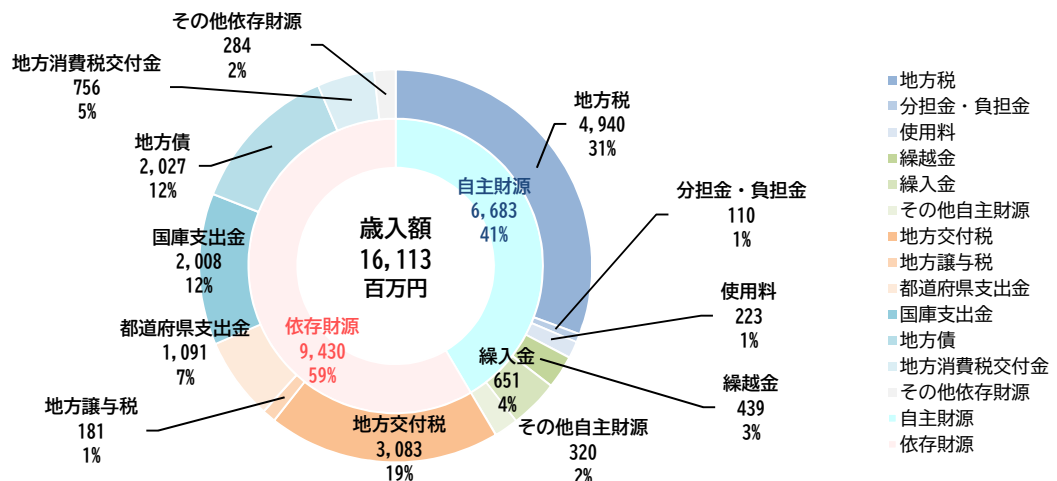
地方税については、人口の継続的な減少、生産年齢人口割合の減少に伴い、今後も増収は期待できない状況にあり、厳しい財政状況が続くことが予想されます。

金額で表すと、自主財源が 66 億 8,306 万 1 千円、依存財源は 94 億 3,037 万 9 千円で、前年度と比較すると自主財源が 5.4%減となっています。

■歳入の推移（平成 29 年 3 月末現在）



■平成 27 年度 歳入決算額の内訳（単位：百万円）（平成 29 年 3 月末現在）



(2) 歳出決算額の推移

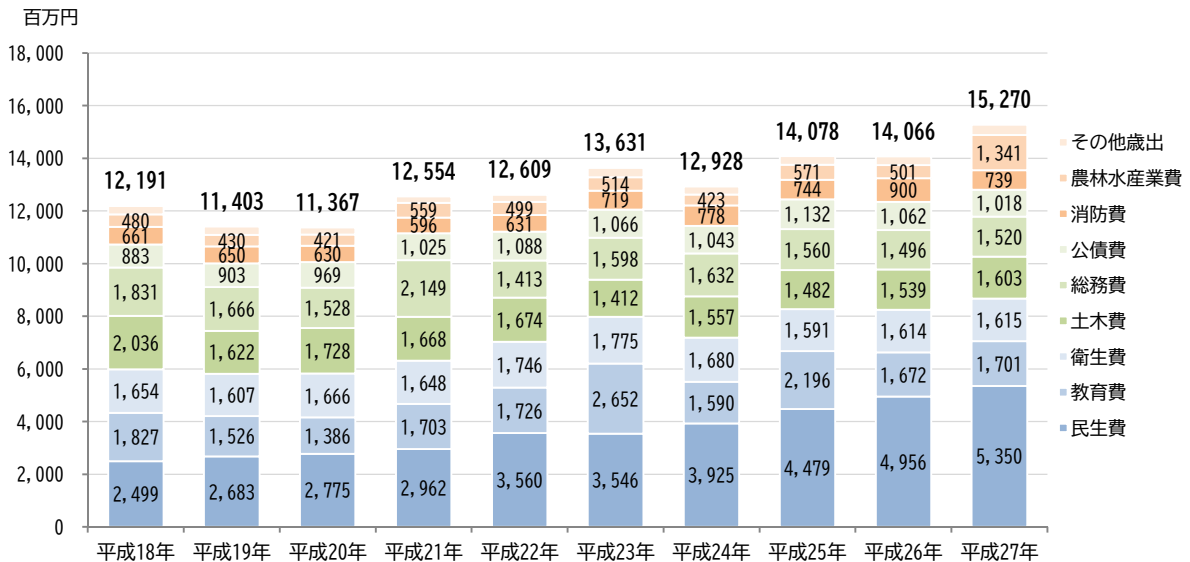
平成27年度普通会計歳出決算額は152億7,035万8千円で、予算現額168億6,704万7千円に対し、90.5%の執行率となっています。翌年度繰越額(繰越明許費等)は10億6,233万3千円となっています。前年度決算額140億6,648万3千円と比較すると、12億387万5千円(8.6%)増加しています。

増減額をポイント順に前年度と比較すると、増加したものは、農林水産業費8億3,960万2千円(167.5%)、商工費5,957万5千円(40.6%)、民生費3億9,435万円(8.0%)、土木費6,349万2千円(4.1%)、教育費2,937万3千円(1.8%)、総務費2,452万3千円(1.6%)、衛生費109万2千円(0.1%)となっています。減少したものは、消防費1億6,124万9千円(17.9%)、公債費4,358万5千円(4.1%)、諸支出金2万5千円(1.3%)、議会費96万8千円(0.5%)です。

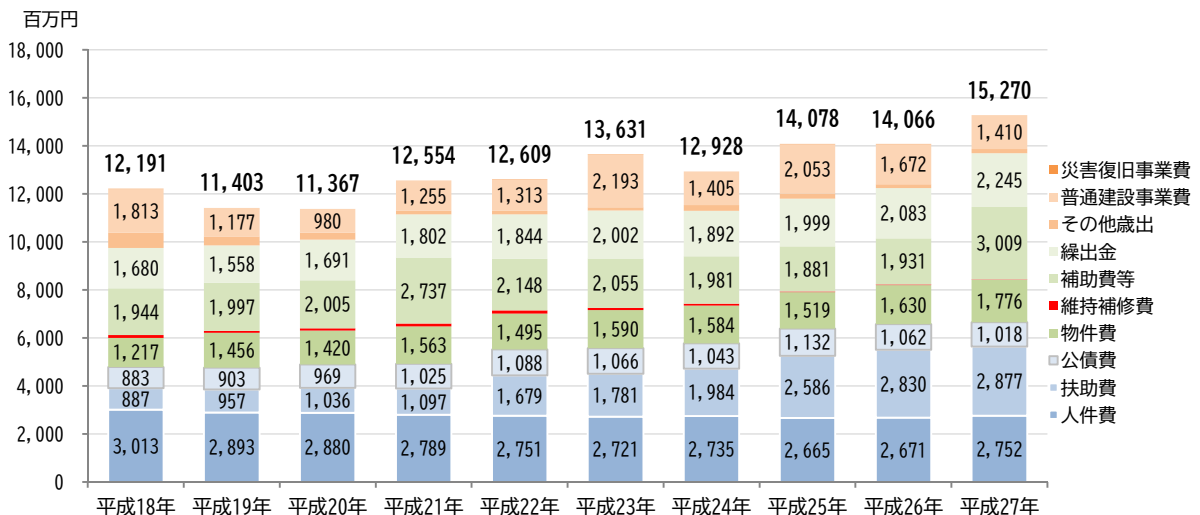
経常的経費のうち、人件費及び公債費は横ばいかやや減少している一方、少子高齢化などの影響により扶助費は年々増加し、歳出額全体が増加する大きな要因となっています。

今後も、高齢化のさらなる進行等により、扶助費の増大傾向は続く見通しです。

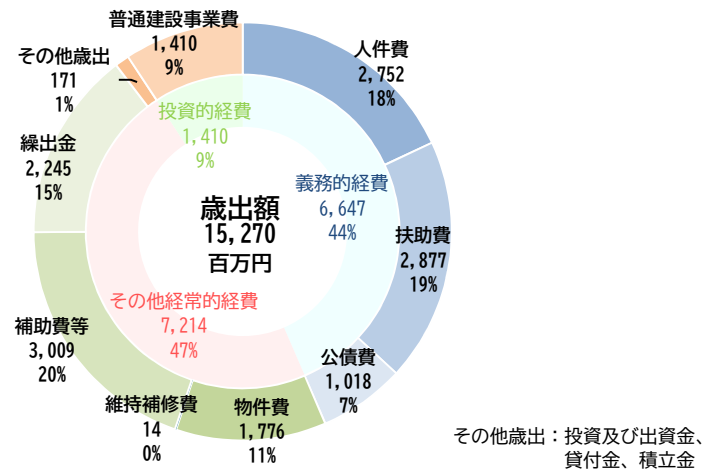
■歳出(目的別)の推移 (平成29年3月末現在)



■歳出(性質別)の推移 (平成29年3月末現在)



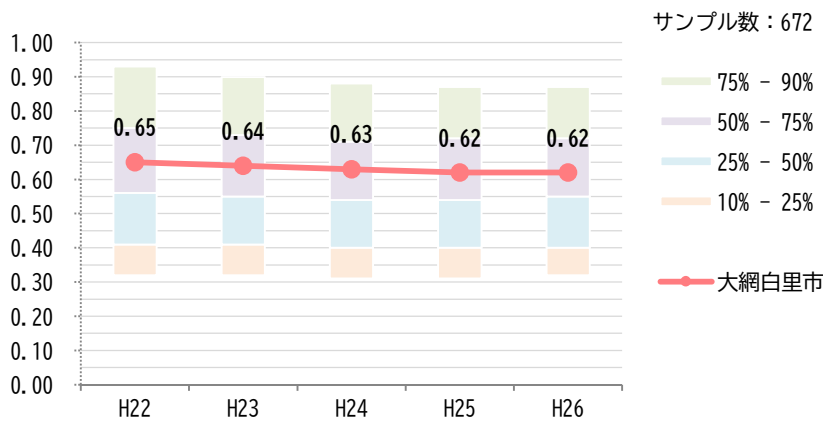
■平成 27 年度 性質別歳出決算額の内訳（単位：百万円）（平成 29 年 3 月末現在）



(3) 財政指標の課題

その団体の行政運営に必要な財源をどの程度自力で調達できているかを示す「財政力指数⁴」は、平成 22 年度以降漸減の傾向を示しています。

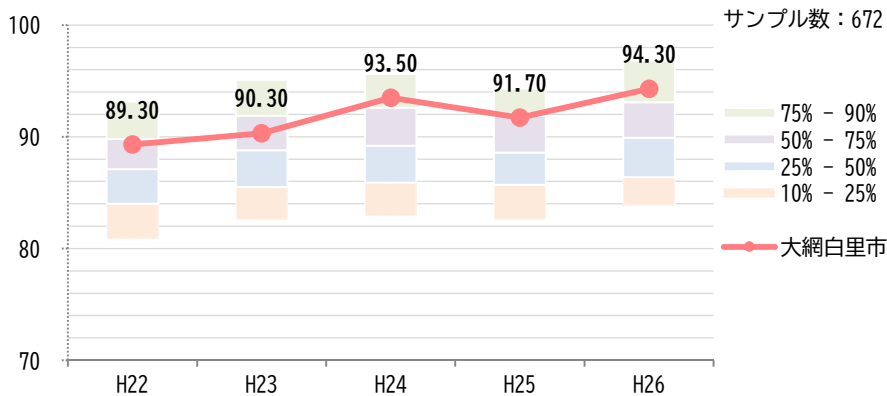
■財政力指数（平成 29 年 3 月末現在）



⁴財政力指数：地方公共団体の財政力を示す指数で、基準財政収入額を基準財政需要額で除して得た数値の過去 3 年間の平均値。財政力指数が高いほど、普通交付税算定上の留保財源が大きいことになり、財源に余裕があるといえる。

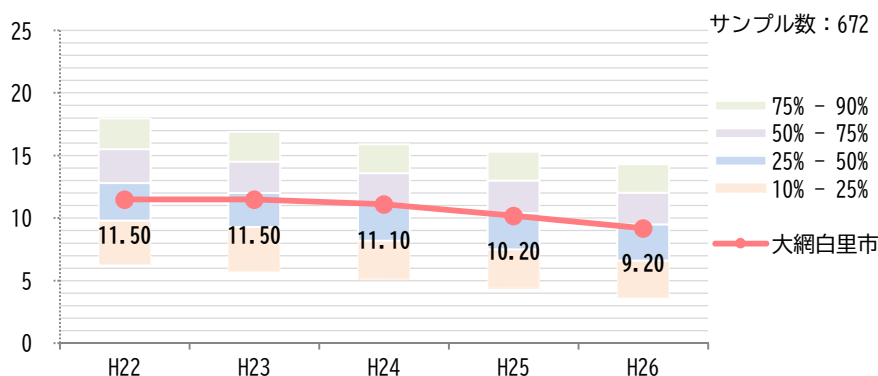
財政構造の弾力性を示す「経常収支比率⁵」は、平成 22 年度以降年度により増減の幅はあるものの、全体として上昇の傾向を示しており、財政の硬直化の進行が見られます。この傾向を鑑みると、施設の更新・改修費用の原資となる投資的経費に充てることができる費用が、今後減少していく可能性があります。

■経常収支比率（平成 29 年 3 月末現在）



一般財源からの公債費への充当率を示す「実質公債費比率⁶」は、平成 22 年度以降漸減を続けていますが、今後、国営両総用水建設事業の負担金や、スマートインターチェンジ建設事業といった大規模事業にかかる公債費の償還が開始されていくことを鑑みると、このまま減少していくことは考えにくく、維持、もしくは微増するものと考えられます。

■実質公債費比率（平成 29 年 3 月末現在）



※算出方法：総務省の統計市町村データベースから、人口 20,000 人～100,000 人の自治体を比較対象として算出

※パーセンタイル値：全体を 100 として小さい方から数えて何番目になるのかを示す数値で、50 パーセンタイルが中央値です。つまり、「30 パーセンタイルの人」は「100 人のうち小さいほうから数えて 30 番目」ということになります。

⁵経常収支比率：財政構造の弾力性を測定する指標。低ければ低いほど財政運営に弾力性があり、政策的に使えるお金が多くあることを示している。人件費や扶助費、公債費など縮減することが容易でない経費（経常的経費）に、地方税や地方交付税などの一般財源がどの程度費やされているかを求めたもの。

⁶実質公債比率：地方自治体の収入に対する実質的な借金の比率。地方自治体における一般財源の規模に対する公債費の割合のこと。18%以上だと新たな借金をするために国や都道府県の許可が必要。25%以上だと借金を制限される。

2.2 公共施設等の現状と課題

2.2.1 公共施設の現状

(1) 公共施設の総量

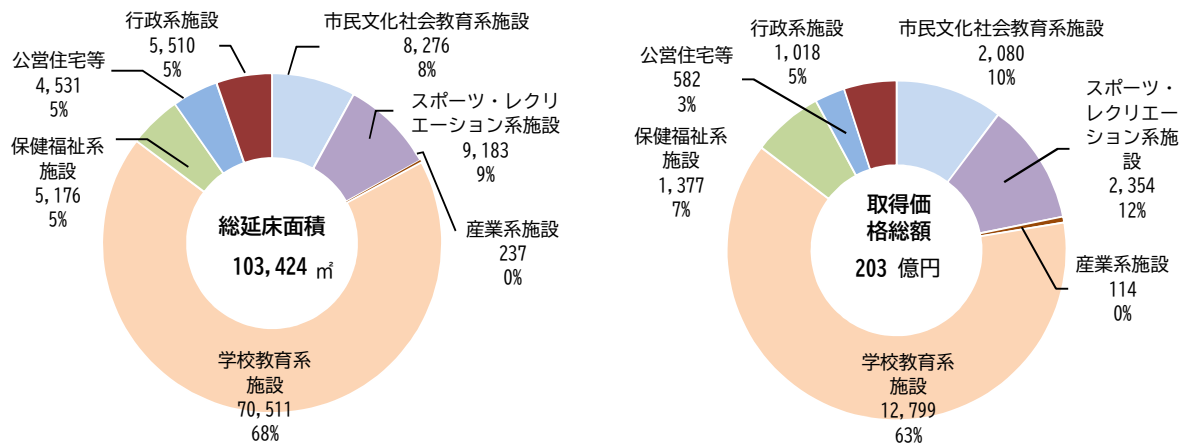
公共施設に関する施設数は 75 ヶ所あり、その延床面積は、103,424 m²で、用途別にみると、学校教育施設（小中学校等）が 70,511 m²で最も多く 68%を占め、次いでスポーツ・レクリエーション系施設が 9,183 m²（9%）、市民文化・社会教育施設が 8,276 m²（8%）の順となっています。

本市の保有公共施設の特徴として、そのほとんどを小中学校等の学校教育系施設が占めていることが挙げられます。

（平成 29 年 3 月末現在）

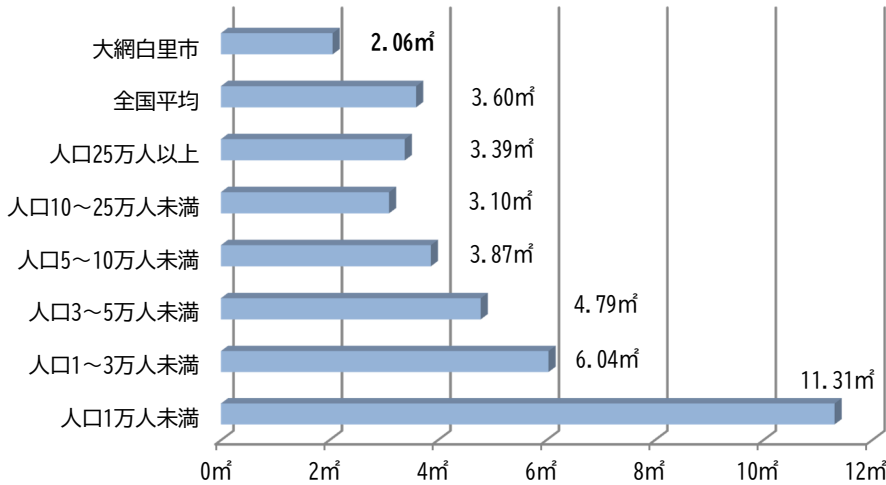
施設類型	延床面積（m ² ）			資産価格（百万円）		
	計	1981 年以前	1982 年以降	計	1981 年以前	1982 年以降
市民文化社会教育系施設	8,276	2,133	6,143	2,080	475	1,605
スポーツ・レクリエーション系施設	9,183	799	8,384	2,354	130	2,224
産業系施設	237	0	237	114	0	114
学校教育系施設	70,511	21,166	49,345	12,799	3,306	9,493
保健福祉系施設	5,176	2,020	3,156	1,377	230	1,147
公営住宅等	4,531	2,558	1,973	582	136	446
行政系施設	5,510	3,225	2,285	1,018	667	351
計	103,424	31,901	71,523	20,324	4,944	15,380

※資産価格は、建物及び建物附属設備の取得価格で算定



(2) 人口一人当たりの公共施設延床面積

本市の人口1人当たりの公共施設延床面積は2.06㎡です。全国平均の人口1人当たりの公共施設延床面積は3.60㎡であることから、本市は全国平均と比較すると、人口1人当たりの公共施設延床面積は小さい状況であると言えます。



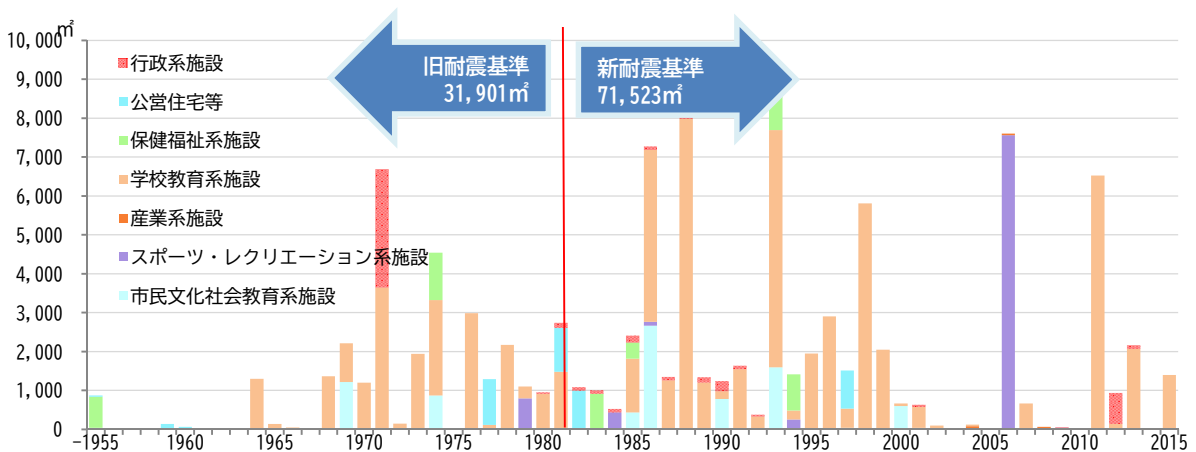
出典：平成 25 年度公共施設状況調査結果（総務省）より抜粋

(3) 公共施設の築年別状況

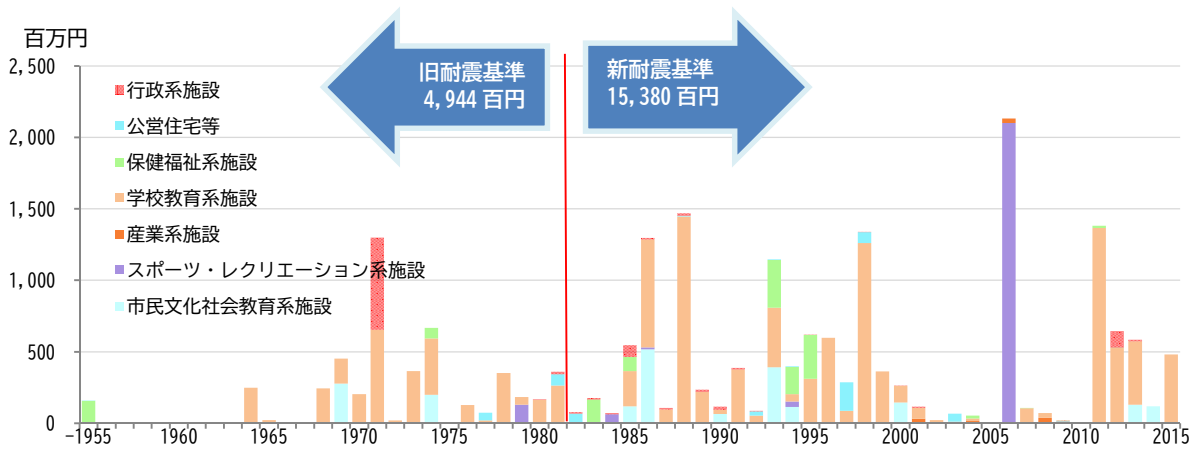
本市では築30年以下の施設面積が64%となっており、全国的には昭和30年代から昭和40年代後半に集中的に公共施設等が整備されてきたことを考えると、現段階での公共施設等の老朽化の度合いは比較的低いと言えます。これは、本市の公共施設整備が人口増加時期の学校教育系施設整備に重きを置いていたことによります。また、学校教育系施設のうち小中学校及び幼稚園については、全て耐震化が完了しています。

しかし、10年後には更新が必要な施設が過半数を超え、大規模改修や更新が集中する時期が到来することが見込まれます。

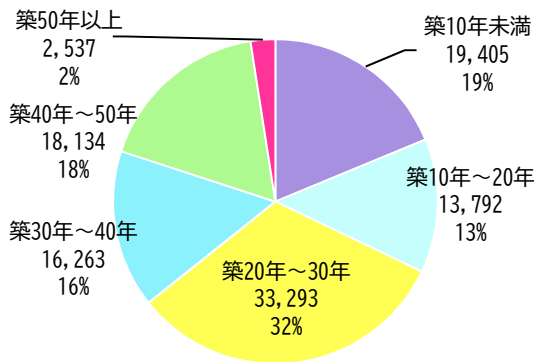
■建設年別保有状況(面積) (平成29年3月現在)



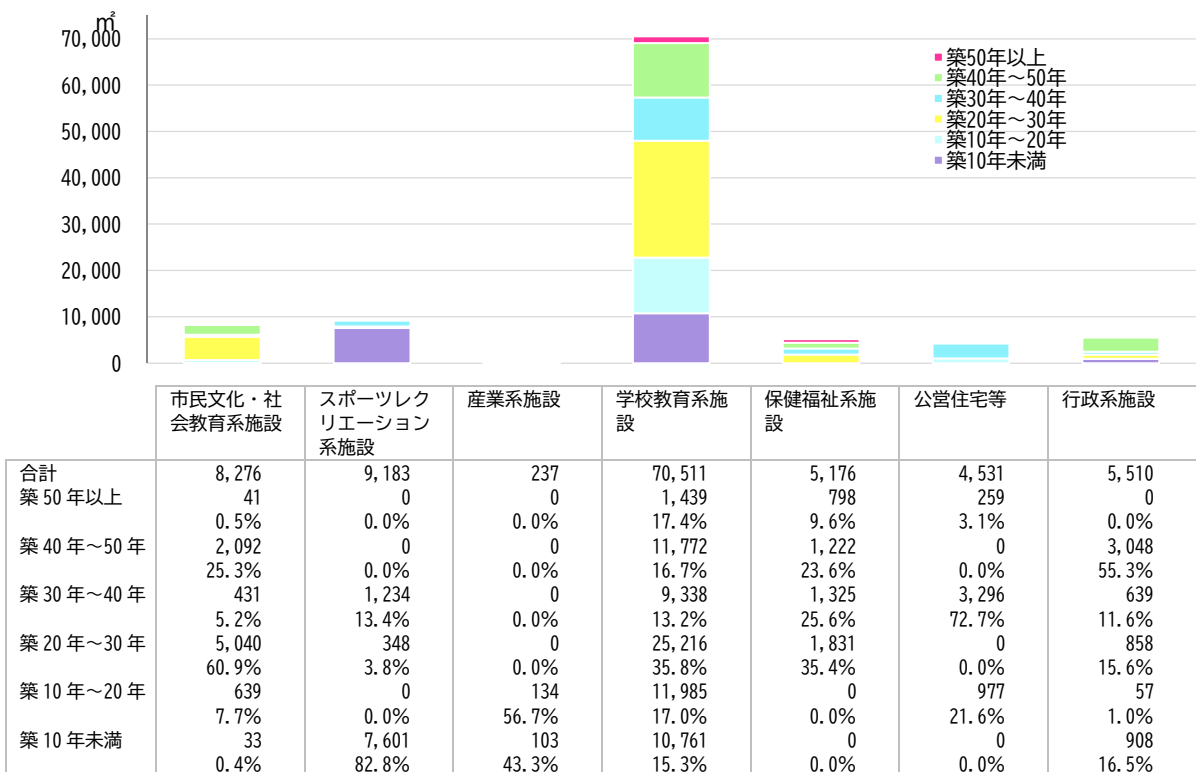
■建設年別保有状況(更新費用) (平成 29 年 3 月現在)



■築年別 保有状況 (㎡) (平成 29 年 3 月現在)



■築年数別・施設類型別 保有状況内訳 (平成 29 年 3 月現在)



2.2.2 公共施設等の問題点

(1) 公共施設等の老朽化

築 30 年を超える施設は一般的に大規模改修が必要と言われてますが、本市の公共施設で築 30 年を超える施設は建物面積全体の 3 割強です。これが 10 年後には全体の 7 割近く、20 年後には 8 割を超える見込みとなり、今後急速に老朽化が進みます。

また、インフラについては、都市公園や防火水槽の老朽化率は既に高い割合を示しており、その他は当面更新時期は到来しないものの、20 年後から 40 年後にかけて一斉に更新が必要な時期が来ることが見込まれており、計画的な更新計画、ひいては公共施設の更新との調整が求められることとなります。

なお、有形固定資産減価償却率⁷については、緩やかに増えてはいるものの千葉県平均や類似団体内平均と比較すると低い水準が維持されています。

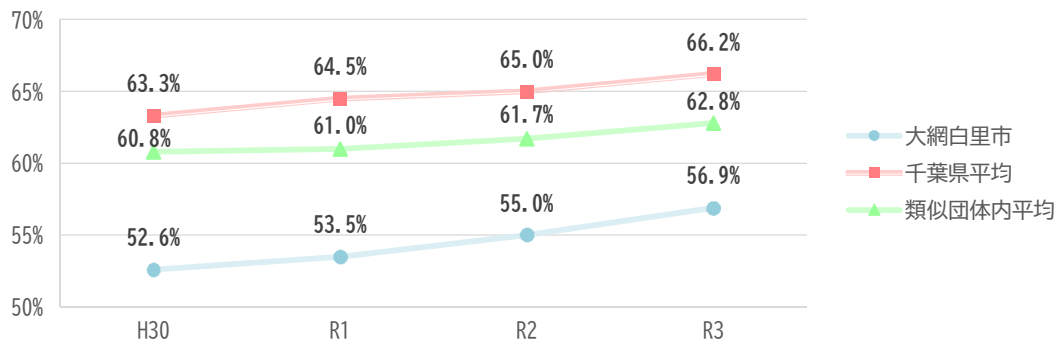
■公共施設(建物)の老朽化率(百万円)(平成 29 年 3 月現在)

施設類型	減価償却累計額	取得金額	老朽化率
市民文化社会教育系施設	1,102	1,845	59.7%
スポーツ・レクリエーション系施設	578	1,942	29.7%
産業系施設	34	114	29.6%
学校教育系施設	6,574	12,289	53.5%
保健福祉系施設	979	1,211	80.8%
公営住宅等	266	504	52.9%
行政系施設	893	1,017	87.8%
累計	10,425	18,922	55.1%

■インフラの老朽化率(百万円)(平成 29 年 3 月現在)

施設類型	減価償却累計額	取得金額	老朽化率
道路(公共工作物)	5,700	15,327	37.2%
公園(公共工作物)	860	964	89.2%
橋梁(公共工作物)	81	546	14.8%
河川(公共工作物)	612	2,449	25.0%
防火水槽(公共工作物)	2,057	2,366	86.9%
その他(公共工作物)	129	381	33.9%
累計	9,439	22,033	42.8%

■有形固定資産減価償却率の推移



⁷ 有形固定資産のうち、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した指標。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できる。

(2) 人口減少によるニーズの変化

全国的な少子高齢化や人口減少社会の進行に加え、本市ではその進行がより顕著であると言えるため、年齢階層別の人口数及びその割合の変化により、公共施設としての必要な規模の変化が予想されます。また、ライフスタイル及び価値観の変化により、公共施設に対するニーズの複雑多様化も予測されます。今後は、公共施設に求められる規模、役割及び機能の見直しなど公共施設全般にわたる検証とともに、長期的な需要動向を勘案し、適切に対応する必要があります。

(3) 生産年齢人口の減少による財政負担増加の懸念

令和 32 (2050) 年の生産年齢人口は約 1 万 5 千人と、平成 27 (2015) 年と比較して約 48%も減少すると考えられています。

仮に令和 32 (2050) 年の公共施設の延床面積が平成 27 (2015) 年と同じ 10.3 万㎡のままで推移した場合、一人当たり延床面積は平成 27 (2015) 年の約 1.4 倍となります。これはすなわち、主な納税者である生産年齢人口が相対的に減少する中で公共施設を維持することとなり、施設の維持管理に要する費用について、財政運営上の負担比率が増すと考えられます。

この仮定のまま公共施設を保有していくことは、過大な施設を保有し続けることになり、管理運営及び財政運営の両面で非効率化をもたらすことが懸念されます。

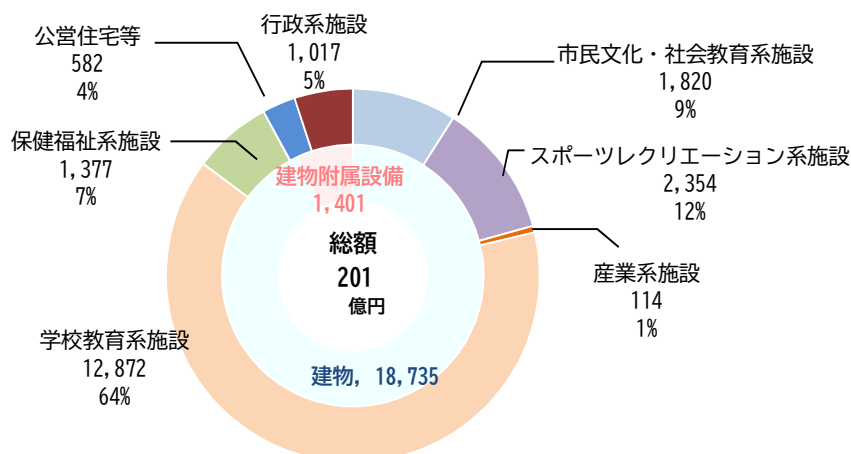
(4) 公共施設等を維持するための財源確保

① 公共施設(事業用資産)の将来の更新費用

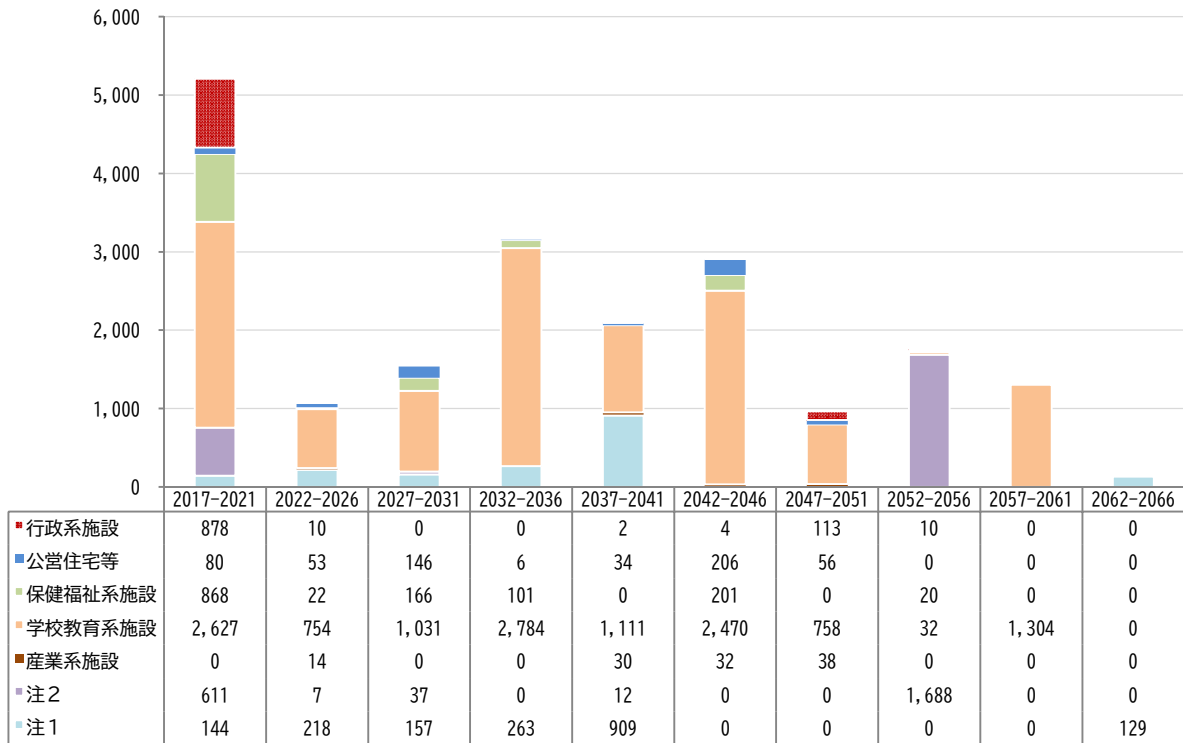
下記のグラフは、本市の公共施設の更新について、今後 50 年間の費用を推計したものです。今ある全ての公共施設を 2066 年までの 50 年間維持するための更新費用は 201 億円程度であり、1 年当たり約 4 億円の費用が必要となります。

その更新費用のうち、施設総額の約 26%に相当する総額 52 億円分が 2017 年から 5 年間の更新に集中していることには、更新計画を検討する上で特に留意する必要があります。

■公共施設 更新費用内訳 (百万円) (平成 29 年 3 月現在)

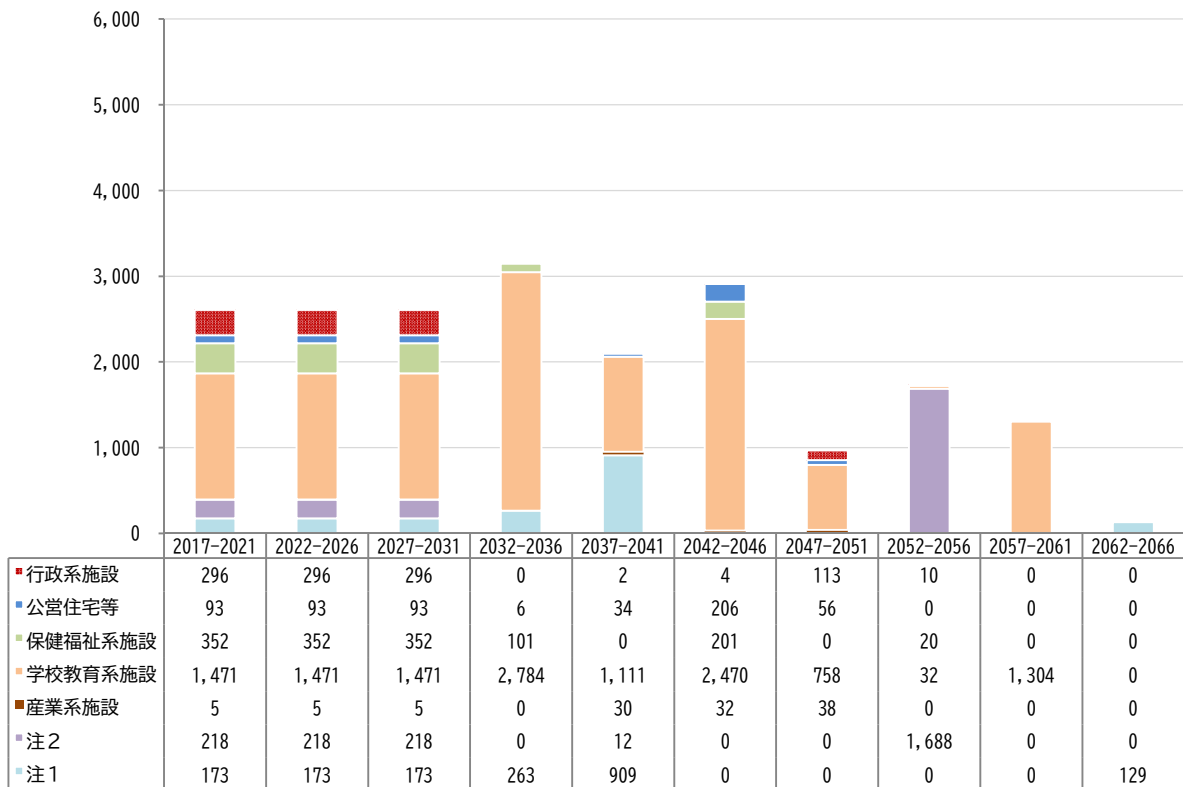


■公共施設 更新費用（百万円）（平成 29 年 3 月現在）



注1：市民文化社会教育系施設
注2：スポーツレクリエーション系施設

■公共施設 更新費用 [2017～2031 年の更新費用を平準化]（百万円）（平成 29 年 3 月現在）



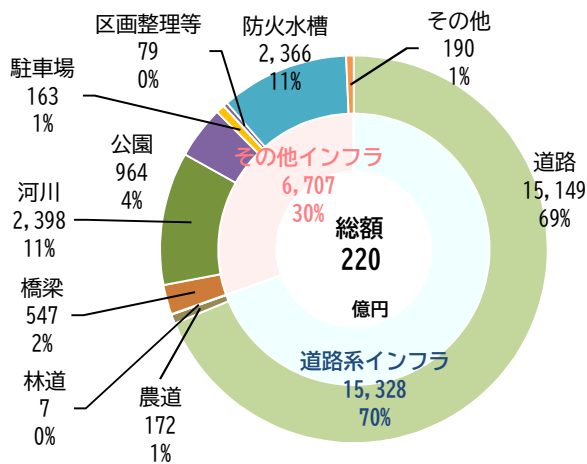
② インフラ施設の更新費用

公共施設と同様の推計方法により、本市の道路、橋梁、公園等にかかるインフラの費用を推計したものが下記のグラフになります。

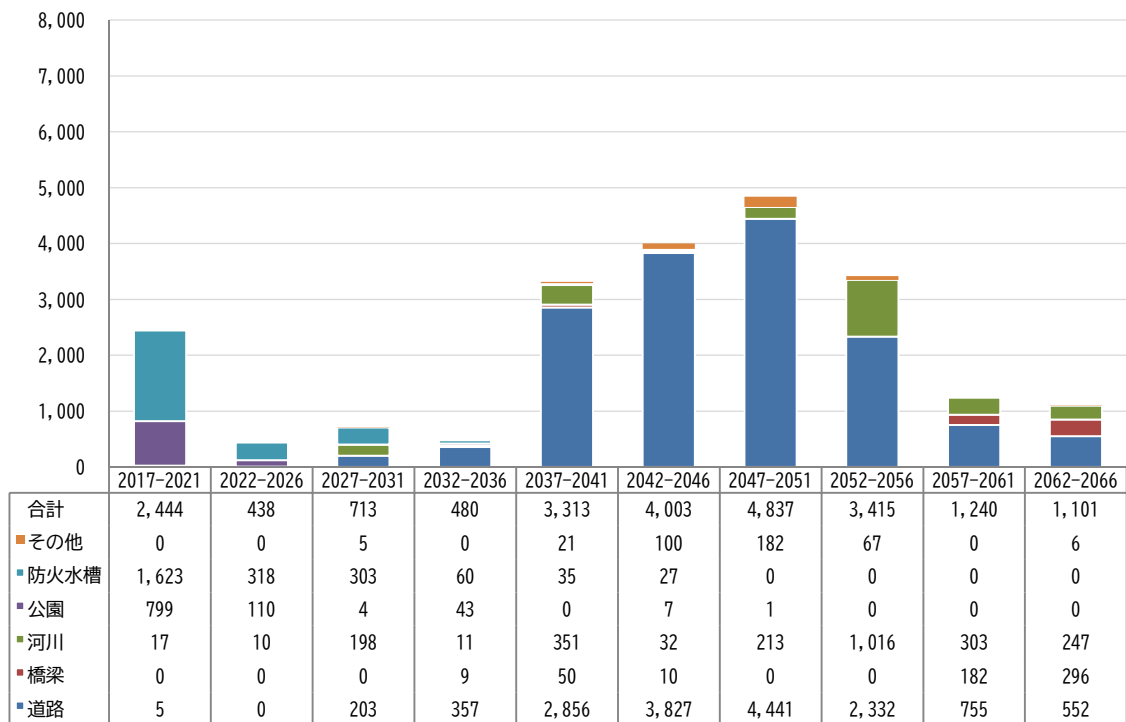
今あるインフラを、2066年までの50年間維持するための費用は220億円程度、1年当たり約4.4億円と試算されます。そのうち道路に関する費用が153億円、全体の70%となっています。

また、これはあくまで維持に必要な費用であり、道路等は今後も新規に整備されていくことが見込まれるため、一層の費用が必要となることが予想されます。

■インフラ 更新費用内訳 (百万円) (平成29年3月現在)



■インフラ 更新費用 (百万円) (平成29年3月現在)



③ 公共施設及びインフラ施設の更新費用

公共施設とインフラを併せた、更新に係る累計費用額は 420 億円程度、1 年当たり約 8.4 億円と試算されます。

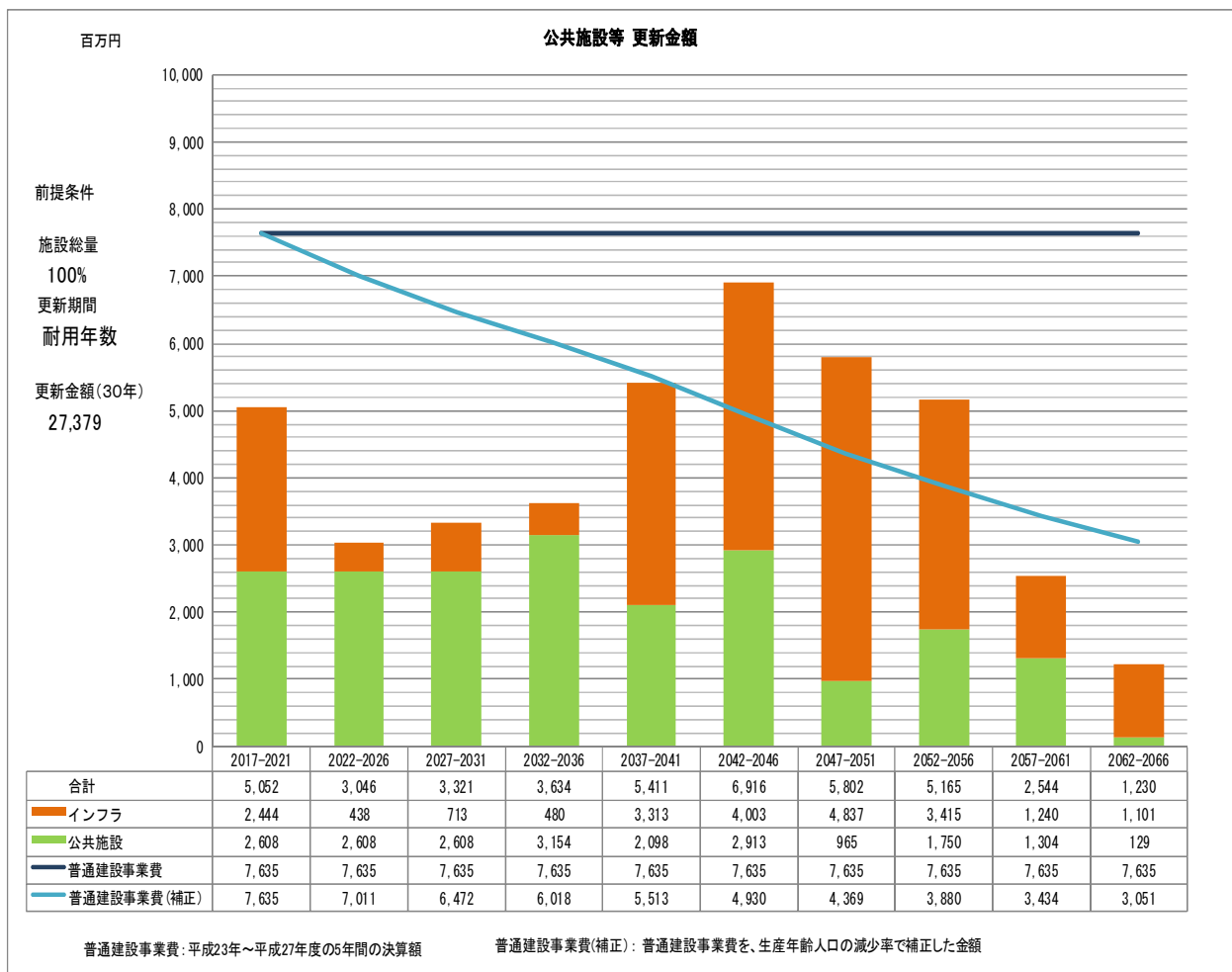
公共施設とインフラの性格の違いを考慮した場合、インフラはライフラインの一つであり、一般的に公共施設よりも必要度が高いと考えられます。このため、公共施設の維持更新は、漫然と行われるのではなく、計画的にかつライフサイクルコストまで考慮した、総合的視点からの対応が必要であると考えます。

本市の財政状況は扶助費等が増大傾向にあり、今後は経常経費の一層の増が見込まれていることから、公共施設への投資額を確保することが難しくなっていくと予想されます。

下記のグラフは、5 年ごとに必要になる公共施設等の更新費用と、施設の更新に用いることのできる財源である普通建設事業費の関係を示したものです。一見すると、今後の更新に用いる財源に余裕があるように見えますが、これは年間の普通建設事業費の 100%を更新に用いた場合であり、実態としては、普通建設事業費の中には施設の新規整備や修繕、道路の舗装工事等、更新以外の費用の支出が含まれることとなるため、単純に更新を行う財源に余裕があるということではできません。

また、今後の生産年齢人口の減少、それによる歳入の減少を勘案し、投資可能な普通建設事業費に反映した場合、今後 30 年の間に、必要な更新費用に対して財源が大きく不足することが見込まれています。

■ 公共施設等更新金額（百万円）（平成 29 年 3 月現在）



(5) 将来世代への負担増加の懸念

令和 42（2060）年の本市の生産年齢人口は、約 1 万 3 千人と見込まれ、平成 27（2015）年の約 3 万 1 千人から 4 割近くまでに減少することが予測されています。

仮に公共施設の延床面積が平成 27（2015）年と同じままで推移した場合、この維持管理、更新に係る住民 1 人あたりの負担は大幅に増加することとなります。

また、老年人口と生産年齢人口の比率をみると、平成 27（2015）年は働き手 2.3 人で高齢者 1 人を支えていましたが、45 年後の令和 42（2060）年の推計では、高齢者の人口が働き手の人口を上回り、働き手 1 人では高齢者 1 人を支えることができなくなることが見込まれます（働き手 0.85 人に対して高齢者 1 人の割合）。

生産年齢人口層が老年人口層を支える割合（負担感）が大きく増加するなかで、公共施設を現状のまま維持することは、将来世代にさらに負担を強いることにつながります。

第3章 公共施設等のマネジメント

3.1 基本方針のコンセプト

公共施設等については、現行の公共施設等は老朽化しつつあり、現時点では使えている施設についても次第に耐用年数に到達し、今後いずれ更新が必要になる時期が到来します。本市は建物（ハコモノ）の老朽化率から見れば、全国的な傾向よりもその進行は緩やかであると言えますが、生産年齢人口の減少や高齢化の進行といった人口動態の傾向が顕著であることを鑑みると、更新費用にかかる財政負担自体は大きくなり、財政運営はむしろ全国と比較してより厳しくなっていくものと言えます。漫然と現状の施設の利用を続け、計画的な対応をしないならば、近い将来、公共施設等の機能停止や崩壊、あるいは財政破綻などが起きる可能性は非常に高いと言えます。

同時に、本市を取り巻く社会や経済の情勢も変化しつつあります。今後、少子高齢化や人口減少が一層進めば、本市においても公共施設等に求められる市民ニーズも変化して行くでしょう。

このことから、現世代のみならず次世代の需要に応え得る、必要性の高い機能を提供していくための公共施設等のマネジメントへの取組みが必要です。

公共施設等は、複合化や民間施設の利用などにより、その機能を維持できるよう多様な工夫をすることで総量を削減していくことが可能です。次の世代に利用価値の低い公共施設をそのまま放置したり、過大な財政負担を押し付けることなく、より良い公共施設等の環境を繋いでいかななくてはなりません。

そのためには、公共施設等の機能、在り様について市民とともに検証し創造していく、これが本市の公共施設等のマネジメントへの取組の基本的な考え方です。

一方、道路や橋梁などのインフラは、市民の日常生活や経済活動における重要なライフラインであり、大規模災害時には救援や災害復旧等においても重要な基盤となるため、その削減には限界があります。したがって、道路や橋梁に、大きな予算を割り当てることになれば、その分公共施設の予算にしわ寄せが生じ、最低限必要な公共施設も維持できなくなることも考えられます。

公共施設とインフラとのバランスのとれた共存を視野に入れつつ、総合的見地から公共施設等の有り方を検証し、そのマネジメントを成功へと導くためには、市民との協働は言うまでもなく、専門的なノウハウや資金を有する民間事業者等との連携協力も視野に入れ、総合的に検討することが重要となります。

基本コンセプト

持続可能で最適な公共サービスを提供する

3.2 マネジメントの基本方針

3.2.1 公共施設の管理に関する基本方針

従来からの予防保全・長寿命化を中心とする取組は、費用平準化で一定の効果は期待できるものの、更新問題（財源不足）を解決するまでの効果は期待できません。そのため、マネジメントの基本方針を、「総量の削減」、「建物維持管理費の削減」、「効率的・効果的な管理運営」とし、総量削減を最優先に考え、そのうえで予防保全・長寿命化などの様々な取組を計画的に推進します。



【基本方針1】総量の削減

今後 50 年間、このまま公共施設等を全て保有し続けた場合、資産更新費用は、公共施設で約 201 億円、道路や橋梁を含んだインフラで約 220 億円、総額約 421 億円と試算されます。

平成 22 年度から平成 27 年度の普通建設事業費は、平均で単年度当たり 15 億円となっており、さらに今後の生産年齢人口の減少率で補正した場合、50 年間での累計額は 523 億円、単年度当たり 10 億円と試算されます。

一方で、投資的経費としての普通建設事業費の 70%を、既存の公共施設等の更新に充当した場合、単年度当たりの充当額は年間約 7 億円となり、約 1 億円の資金不足と試算されます。

(平成 29 年 3 月現在)

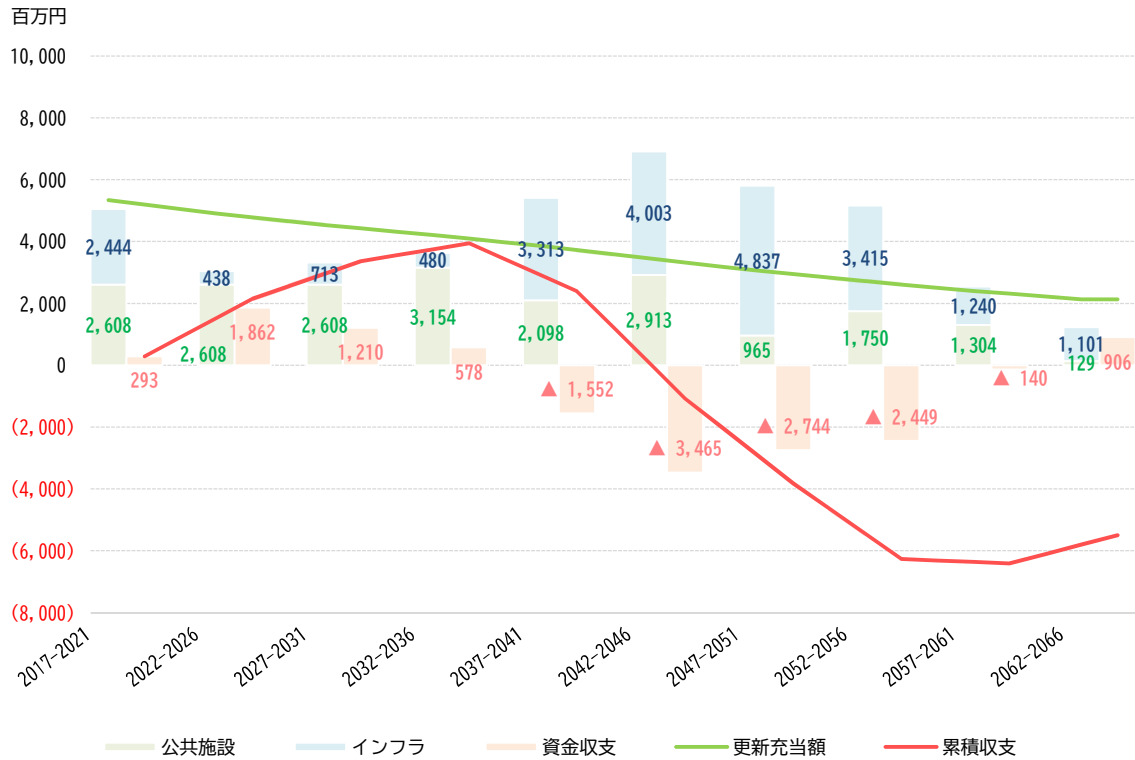
(百万円)

		50 年間	単年度当たり	備考
1	公共施設 更新額	20,136	403	
2	インフラ 更新額	21,984	440	
3	更新費用必要額	42,120	842	(1) + (2)
4	普通建設事業費	76,354	1,527	過去 5 年間の実績金額
5	普通建設事業費(補正)	52,314	1,046	生産年齢人口の減少で補正
6	更新充当額	36,620	732	= (5) X 70%
7	差額	5,500	110	= (3) - (6)
8	削減率	13%	13%	= (7) / (3)

今後 50 年間に予定されている公共施設等の更新について、費用・床面積を削減しなかった場合、その財政資金収支は次のグラフのようになると試算されます。

■公共施設等の更新に係る資金収支（百万円）（平成 29 年 3 月現在）

[2017-2021 年の公共施設更新費用を 2017-2031 年(15 年間)で平準化した場合]



この時の財政収支は約 55 億円もの累計赤字となり、財政の健全性を維持したまま必要な施設更新を行うことはできません。したがって、持続可能な公共サービスの提供のためには、いずれ施設の更新費用を削減、すなわち施設総量自体を削減することが必要となっていきます。

こういった更新費用の不足を、将来の公共施設及びインフラの更新額の削減によって補った場合、その削減率は、13% (=110/842) と試算されます。

したがって、試算結果からは、今後 50 年間の公共施設等の更新費用（総量）を 10%程度、削減する必要があると考えられます。

しかし、道路や橋梁などのインフラは、社会経済活動や地域生活を支える社会基盤施設として重要な役割を担っており、その削減は都市機能の低下へ直結することから現実的ではありません。

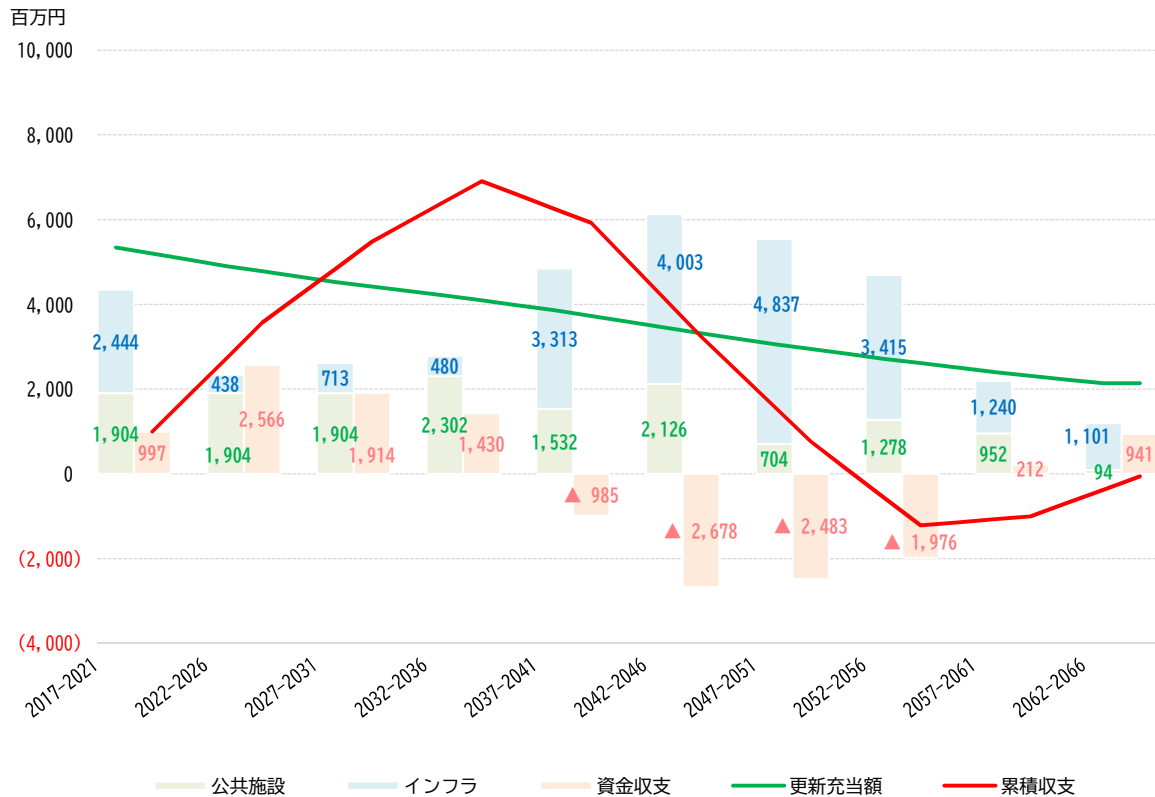
インフラについては規模、質の適正化を主としてコスト削減の取組みを進めますが、不足額を公共施設のみでの更新額の削減によって補った場合、その削減率は、27% (=110/403) が必要であると試算されます。

以上の検討から、本市では令和 48 年（2066 年）までに公共施設の更新費用（延床面積）を約 30%削減することを目標とします。

今後 50 年間に予定されている公共施設の更新費用を 27%削減した場合、その財政収支は次のように試算されます。

■公共施設等の更新に係る資金収支予測（百万円）（平成 29 年 3 月現在）

[2017-2021 年の公共施設更新費用 2017-2031 年(15 年間)で平準化した場合]



財政収支は、2055 年時点においては最大約 12 億円の累計赤字と試算されますが、50 年間ではほぼ資金収支は均衡すると試算されます。

したがって、数値目標達成のため、公共施設の新規整備については必要最小限に抑制し、更新に際しては将来的な利用ニーズを的確に把握し、床面積の削減を含む機能の最適化を図ります。

実施方針

① 多機能化・複合化の推進

一つの目的に対して一つの公共施設を整備するという考え方を改め、施設ごとの稼働率や余裕スペースの状況などを検証しつつ、一つの公共施設で二つ以上の目的を果たすことができるよう、多機能化及び複合化の検討を進めます。

② 官民連携(PPP⁸、民間施設の活用)の推進

官と民が役割分担をすることでより効率的に公共サービスを提供していくため、公共施設の整備、更新、維持管理及び運営に民間事業者の資金やノウハウを活用する P F I 等の検討及び導入を図ります。

併せて、民間施設に公共施設の機能を移転するなど、施設を保有せずに公共サービスを展開する取組についても推進します。

⁸ PPP:民間との協働による公共サービスの提供手法のこと。代表的手法に P F I（民間資金等を活用した社会資本整備）があり、これは民間企業が主導し、その資金調達、経営管理等のノウハウを活用する新たな社会資本整備の手法を指す。

③ 更新(建替え)時の見直し

本市では一人当たりの公共建築物の床面積は全国平均と比較しても少なく、公共建築物の数量も比較的少ないと考えられます。公共施設の数量が少ないということは、更新費用自体が少なくなる一方で、更新投資額の削減に向けた統廃合や複合化の対象となる施設が少ないことも同時に意味するため、更新投資額を抑えるための工夫が必要となります。

施設の老朽化などに伴い、公共施設の更新の際は、スケルトン・インフィル方式⁹による建替えや長寿命化、補修による維持といった複数の選択肢を検討することを基本とし、時代の変化に対応できるようにします。

また、建替えの際は、多機能化及び複合化の視点と、防災機能及びユニバーサルデザイン¹⁰を勘案するとともに、環境負荷低減の取組として再生可能エネルギー¹¹の導入を検討します。

さらに、同規模を前提として施設を整備するのではなく、公共施設の果たすべき機能面から再度検証し、必要性の高い機能を保持しつつ適正規模とすることを基本として整備を行い、余剰面積を縮減することで総量の削減を図ります。

建替え等により一定規模以上¹²の公共施設を整備する際は、計画決定前に建設に要する投資的経費に加え、管理運営等に要する経常的経費を試算及び公表し、建替えの是非についての議論を深めます。

④ 新設の抑制

公共施設の新設は、極力抑制することを基本とします。ただし、政策的に新設が必要な場合は、長期的な総量規制を踏まえて、費用対効果を検証して行うこととします。また、その際は、多機能化及び複合化の視点、さらにスケルトン・インフィル方式、ユニバーサルデザイン及び防災機能に留意するとともに、環境負荷低減の取組として再生可能エネルギーの導入を検討します。

⑤ 広域連携の推進

「他のまちが持っている公共施設を自分のまちにも欲しい」という発想や、「一つのまちで公共施設が担う全ての機能を持ちたい」という考えから脱却を図り、複数の自治体で公共施設の機能を補完することができるように、近隣自治体と公共施設の広域連携の推進について検討協議します。

⑥ 資産の圧縮

前記①から⑤の視点で見直すことによって余剰施設が生じた場合は、民間移譲や地域開放等、公共サービスを提供していくうえで有効的な活用策を検討します。しかし、他に有効な活用策がない場合は、施設の売却や解体撤去して用地を売却し、その収入を他の公共施設の建替え及び大規模改修の際の財源に充てるなど、遊休資産の適切な活用と処分を推進します。

⁹ スケルトン・インフィル：建物を構造体と内装・設備に分けて設計する考え方のこと。「スケルトン」は、建物の構造体や共用設備、「インフィル」は個人専用の間取りや設備のこと

¹⁰ ユニバーサルデザイン：高齢であることや障がいの有無などにかかわらず、すべての人が快適に利用できるように建築物、生活空間などをデザインすること

¹¹ 再生可能エネルギー：石油や石炭、天然ガスといった有限な資源である化石エネルギーとは違い、太陽光や風力、地熱といった地球資源の一部など自然界に常に存在するエネルギーのこと

¹² 一定規模以上：公共施設の整備で総事業費が10億円以上、インフラの整備で総事業費が20億円以上（公共施設の整備は、建設費の財政負担だけでなく、建設財源とした地方債の返済や、施設の管理運営及び維持管理に伴う財政負担が加わることが財政硬直化の大きな要因になることから事前に公表することで、適正な意思決定に資する）

【基本方針2】建物維持管理費の削減

一般的に、建物の維持管理コストはその建物の減価償却費の3~4倍にのぼるといわれています。つまり、建物を建設した後の維持管理には、建設費用の3倍以上の費用が将来的に発生することとなるため、管理コストまでを認識して資産更新を計画していきます。

また、建物の資産更新額を削減すると同時に建物の維持管理の方法も見直しながら、建物維持管理費の削減にも取り組んでいきます。

実施方針

① 計画的な維持管理による長寿命化

大規模改修や更新（建替え）の周期を長期化する「長寿命化」の視点をより重視して、計画的な予防保全を行い、長期的な維持管理費の低減を行います。

② 利用形態及び運営形態の改善

公共施設の設置場所や利用時間帯及び物理的・構造的な面から、稼働率が低い施設や維持管理コストが高い施設は、施設を見直す際に利用形態及び運営形態の見直しを行います。

【基本方針3】効率的・効果的な管理運営

公共施設の設置場所や利用時間及び物理的・構造的な面から、稼働率が低い、または維持管理コストが高い公共施設に対しては、これまでの利用形態及び運営形態の改善、新たな行政需要への対応などを踏まえた他用途への転用など、既存施設の有効活用を推進します。

また、必要性の高い公共サービスを提供する公共施設は、災害発生時にも重要な役割を担うことが考えられるため、防災機能の強化を図ります。

実施方針

① 官民連携(指定管理者制度の導入)の推進

本市では、すでいくつかの施設に指定管理者制度¹³を導入し、管理コストの削減や利用者の利便性向上などを図っています。今後も民間事業者のノウハウを活用し、市民ニーズに対応したより効果的・効率的なサービスを提供することを目的に、指定管理者制度の導入を推進します。

② 使用料・手数料の見直し

使用料・手数料は公共施設を利用する者と利用しない者の公平性を確保する観点から、「公共サービスの対価」として受益者から応分の経済的負担を求めるものです。

本市では、受益者負担の適正化のため、適正な料金設定を担保するための使用料・手数料等の設定基準について今後検討し、都度見直しを行っていきます。

¹³ 指定管理者制度：地方公共団体が住民の福祉増進を目的として設置した施設を民間事業者・団体等に管理運営させる制度

③ 防災対策の推進

東日本大震災を契機に、地域の防災拠点として公共施設が果たす役割が改めて認識されました。特に、発災直後から被災者を受け入れなければならない避難所となる公共施設については、電気・水道などのライフラインの安定確保が問題となりました。

このため、大規模改修や建替えの際には、地域防災計画を踏まえ、耐震化はもちろん、発電設備や給水設備などの災害対策機能の強化を考慮するものとします。

④ 他用途への転用

利用形態及び運営形態の見直しを行っても問題の改善が見られない施設は、新たな行政需要への対応などを踏まえた他用途への転用を行います。

3.2.2 インフラの管理に関する基本方針

インフラは、市民生活や経済活動を支える重要な施設であり、必要なインフラの機能を維持していくためには、厳しい財政状況の中であっても施設の縮減や廃止をしていくことは現実的ではありません。

そのため、「規模」、「質」、「コスト」の観点から、マネジメントの基本方針を「社会構造の変化や市民ニーズに応じた最適化」、「安心・安全の確保」、「中長期的なコスト管理」とします。

社会経済情勢の変化等による利用需要に応じた最適な施設の総量・配置を推進するとともに、安全性を確保した上で、業務の見直しによる管理費の縮減や、所定の機能を維持しながら施設を長持ちさせることなどで、ライフサイクルコストの縮減を図ります。また、新規のインフラの整備については、将来的な利用形態を含めた費用対効果を見極め、同等の効果を得られる行政サービスの提供可能性も模索していきます。



【基本方針1】社会構造の変化や市民ニーズに応じた最適化

今後の人口減少による利用需要の変化や、社会経済情勢の変化により、インフラに求められる役割や機能、規模も変化していくものと考えられます。

そのため、老朽化対策の検討に際しては、防災機能の強化やユニバーサルデザインの導入など、社会の要請に応じた機能への対応のほか、市民ニーズや利用需要に基づき、インフラの適正な規模と配置を図ります。

実施方針

① インフラの適正配置

将来の少子高齢化や人口減少社会の進展による市民ニーズの変化に応じ、計画中の施設も含め必要性の低いインフラについては計画中止や既存施設の整理・廃止等を検討するなど、市の都市計画との整合を図りながら、インフラの適正な規模と配置を進めます。

② 社会の要請など新しいニーズへの対応

時代の変化に伴い、インフラに求められる役割や機能も変化していきます。そのため施設の更新等を契機に、防災機能の強化やユニバーサルデザインの導入など、各施設において新たに求められる機能や質を精査し必要性を検討した上で、質的向上や機能の追加を図ります。

【基本方針2】安心・安全の確保

インフラは、市民生活や経済活動を支える基盤であり、施設の安全性や信頼性の確保は非常に重要となっています。

そのため、予防保全型の維持管理を導入し、計画的な点検・修繕や改修を行い、事故や突発的な不具合を未然に防止することで、施設の安全性を確保し、機能を長く良好な状態に保たせます。

実施方針

① メンテナンスサイクルの構築

インフラの劣化や損傷の進行度合いは刻々と変化するため、施設の寿命を個別・網羅的に正確に評価することは技術的には困難です。

そのため、定期的な点検・診断により施設の状態を正確に把握し、必要な対策を適切な時期に、着実かつ効率的・効果的に実施するとともに、施設の状態や対策履歴等の情報を記録し、次期点検・診断等に活用するという「メンテナンスサイクル」の構築に努めます。このサイクルを通して、施設に求められる適切な性能をより長期間保持するための長寿命化計画等を作成し、構造物等の維持管理を効率的、効果的に進めていきます。

【基本方針3】中長期的なコスト管理

厳しい財政状況下で必要なインフラの機能を維持していくためには、中長期的なライフサイクルコストの縮減や、予算計画を立てやすくするための費用負担の平準化を図る必要があります。

そのためには、計画的な予防保全を行い施設の長寿命化を図ることで維持管理・更新等のライフサイクルコストを縮減するとともに、将来の修繕工事を計画的に分散させることにより費用負担の平準化を図ります。

実施方針

① 予防保全型の維持管理の導入

厳しい財政状況下で必要なインフラの機能を維持していくには、施設のライフサイクルコストを縮減し、予算を平準化していく必要があります。

このため、定期的な点検・診断により損傷が軽微である早期段階に予防的な修繕等を実施することで、インフラの長寿命化を図り、費用負担が大きい大規模な修繕や更新をできるだけ回避する「予防保全型の維持管理」の導入を推進します。

② 維持管理の容易な構造の選択等

新設・更新時には、維持管理が容易かつ確実に実施可能な構造を採用し、維持管理コストの縮減に努めるとともに、長寿命な材料を採用するなどインフラそのものの耐久性の向上を図ります。

③ 官民連携

指定管理者制度や包括的業務委託のほか、インフラ整備、運営を一体的に民間事業者に委ねるPPPの手法など、民間活力を活用したインフラ管理手法の導入に効果があると判断される場合は、これらを積極的に活用し、市民サービスの維持・向上と経費節減を図ります。

3.3 マネジメントの実行

3.3.1 マネジメントの実施体制

(1) 公共施設等マネジメントの推進体制の整備

公共施設等の管理を組織横断的に行うため、公有財産利活用検討委員会を活用して、各公共施設を効率的に維持管理するための公共施設等マネジメントの推進体制を整備します。

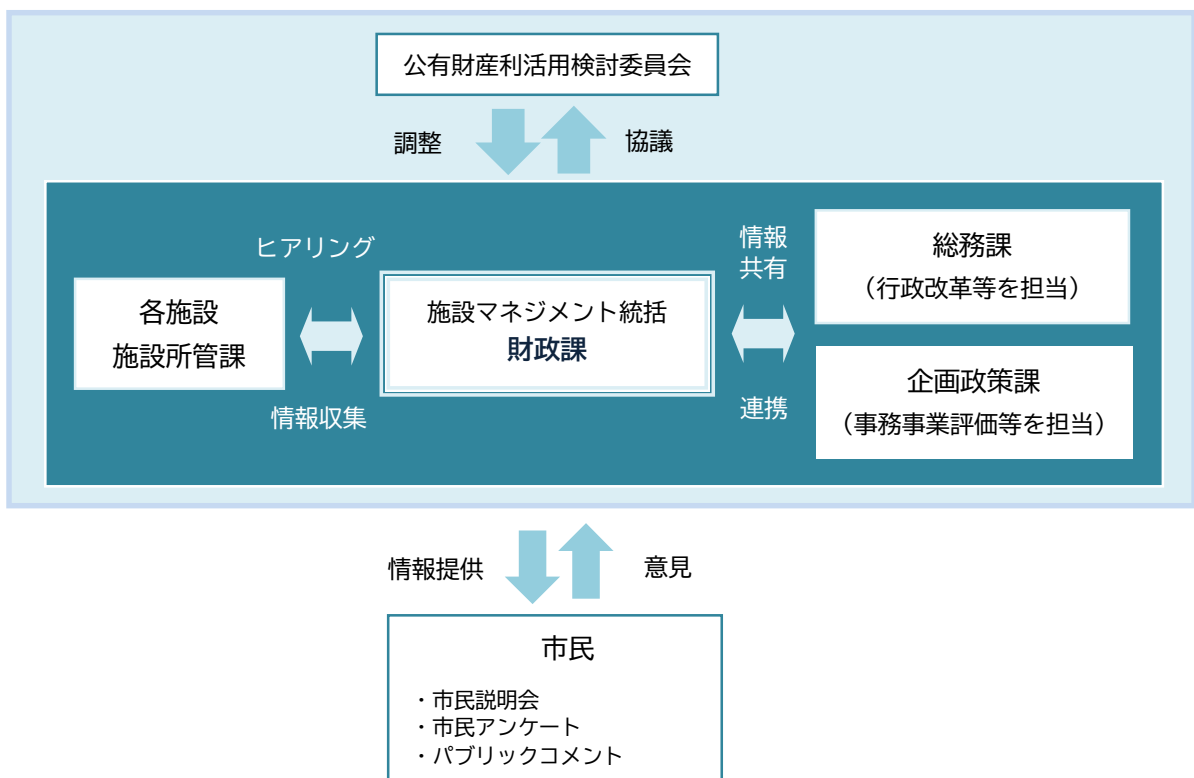
① 公共施設マネジメント推進体制

公共施設の再編成（多機能化・複合化等）にあたっては、庁内の連携が不可欠です。このため、管財部門を担当する財政課が、固定資産台帳・公有財産台帳等を活用することで、劣化状況や稼働状況、管理運営費用等について各施設情報を集約、公共施設マネジメントを統括し、行政改革・事業計画等を担当する総務課及び企画政策課と情報を共有し、連携を強化します。

公共施設再編成を推進するにあたり、幅広い視点から検討するため、行政内部において公有財産利活用検討委員会をベースとした庁内組織を設置し、施設の有効活用や全体最適化を効果的に進めます。

さらに、公共施設再編成の取組の重要性を市民に示し、再編成の進行管理を行い、実効性を高めていきます。

■公共施設マネジメント推進体制>



② 職員意識の醸成

公共施設再編成において、施設の管理は実態的には所管課が責任を持つことになります。そのため、所管課職員は避けては通れない公共施設の更新問題に対応していかなければなりません。さらに、全庁的な協力体制のもとで取り組むことが求められていることから、全ての職員が公共施設再編成の必要性を理解することが必要です。このため、職員の意識の醸成を図るため、公共施設再編成に関する意識啓発に努めます。

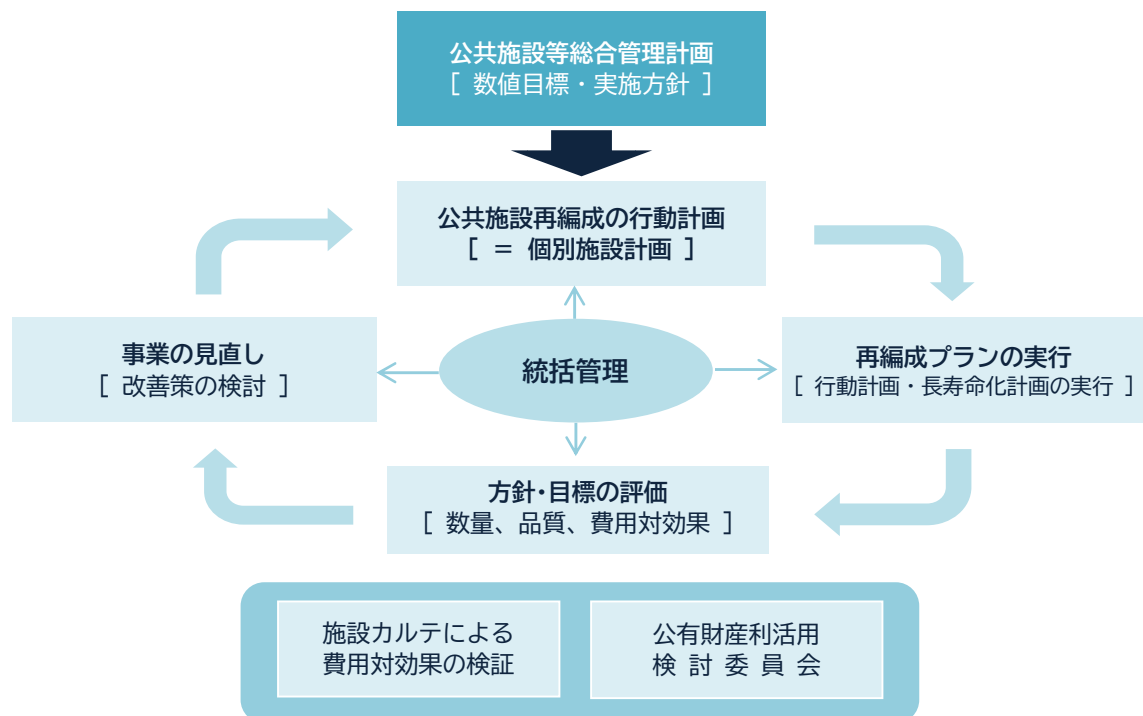
③ 市民との情報共有

公共施設等の再編成や適正配置を実行していくためには、市民の理解と協力が必要です。情報発信の方法を工夫し、情報の受け手である市民の理解を高め、情報共有に努めます。その際、根拠のある数値データを集めることはもちろん、要点を絞り込んだわかりやすい情報発信など、専門知識に精通していない市民でも理解しやすくなるように配慮します。

(2) フォローアップの実施

公共施設等マネジメントを着実に進めていくためには、P D C Aサイクル¹⁴（計画→実行→点検→改善のサイクル）を活用した業務サイクルを定着させることが重要となります。

まず本計画に基づき、次のステップとして具体的な公共施設再編成の行動計画となる個別施設計画を策定します。次にこれらの行動計画等を再編成プランとして実行し、その状況进行评估し、次の展開へ向けて的確な見直しを行います。このような流れで公共施設等マネジメントの確実な推進を図ります。



¹⁴ P D C Aサイクル：マネジメント手法の一種で、「計画（Plan）」、「実行（Do）」、「点検（Check）」、「改善（Action）」のプロセスを順に実施することで業務を継続的に改善すること

3.3.2 行動計画の策定

(1) 行動計画の策定

個別の公共施設の具体的な見直しは、公共施設再編成の行動計画である個別施設計画で定めることとします。

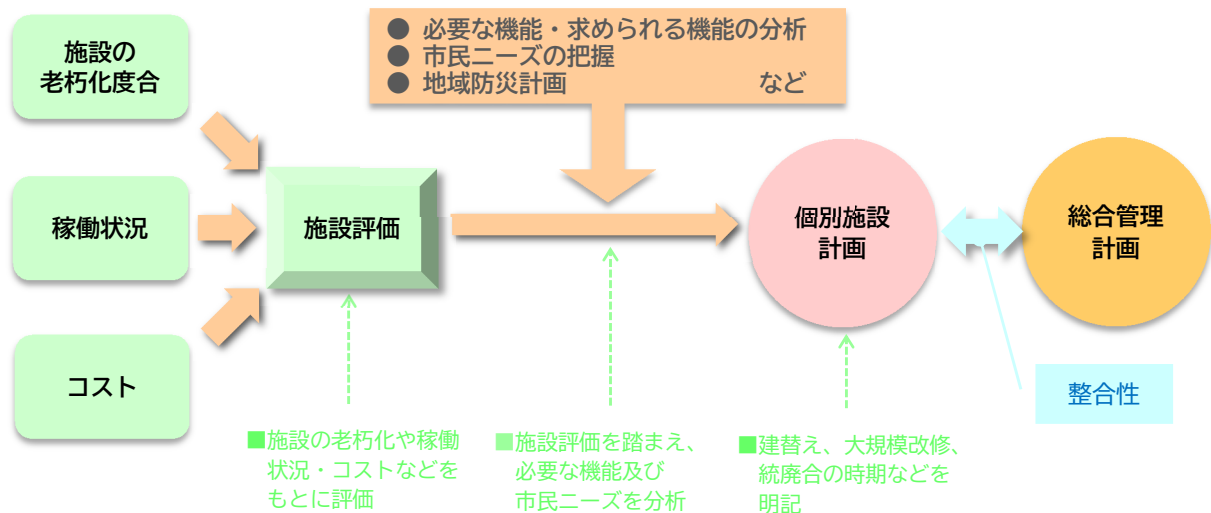
この個別施設計画は、持続可能な地域経営の観点から、中期的な期間において主に老朽化が進む公共施設の統合や建替えを含む適正な機能の確保及び効率的な管理運営を実現するための計画とします。

このため行動計画を策定する際は、公共施設の老朽化等の物理的状況や稼働状況及び費用などを考慮するものとします。

なお、道路等のインフラについては、個別の長寿命化計画等により具体的な対応について言及していきます。

(2) 総合管理計画の見直し

ライフサイクルコストの試算、財政負担の平準化、財源確保の見通しなどを勘案して、計画的な改修・更新を基本に総合管理計画の見直しを定期的に行い、個別施設計画に反映します。また、更新費用の財源となる基金¹⁵の積立、借金である起債の抑制に努めます。



¹⁵ 基金：年度間の財源の不均衡の調整や特定の目的のために資金を積み立てたもの

3.3.3 計画的・効率的な維持管理

(1) 施設現況の把握

① 点検の実施

公共施設については、日常点検、定期点検及び臨時点検を実施し、点検の履歴を記録し老朽化対策等に活かしていきます。また、施設担当者が当該施設の設備等の点検内容について理解するとともに、直接現場を確認することで説明責任を果たします。

② 診断等の実施

インフラについては、個別の長寿命化計画等に基づき点検・診断を実施し、施設の安全性、耐久性を高めていきます。

(2) 施設情報の整備

① 固定資産台帳の整備

本市では、平成 28 年度より固定資産台帳を整備し、「統一的な基準¹⁶」に基づく運用を進めています。今後も市の決算を表す財務書類と適正に連動する固定資産台帳の整備・運用を図ることにより、より正確な中長期的な財政シミュレーションの定期的な実施や計画の見直しに活用します。

② 公共施設情報の一元管理体制の構築

固定資産台帳及び公有財産台帳等を基に、資産情報、コスト情報、設備管理情報、保守点検及び施設利用などの公共施設の情報を一元して管理できる庁内体制を構築します。

③ 施設カルテの作成

公共施設再編成を実行する際には、多くの市民の納得が得られるよう、各公共施設に関する客観的なデータの収集と公表が必要です。このため、稼働状況や管理運営費用、建物の状態など、施設の費用対効果を示す客観的なデータとなる施設カルテを作成します。

データは、施設評価のツールとして活用するほか、毎年度更新を行い、市公式ホームページに掲載する等、広く市民に情報提供できるよう努めます。

¹⁶ 統一的な基準：平成 26 年 5 月 23 日付総務大臣通知総財務第 102 号にて、今後の地方公会計の整備について、固定資産台帳の整備と複式簿記の導入を前提とした財務書類の作成に関する統一的な基準が明示された

(3) 計画的な予防保全と長寿命化の実施

① 総合的かつ計画的な管理

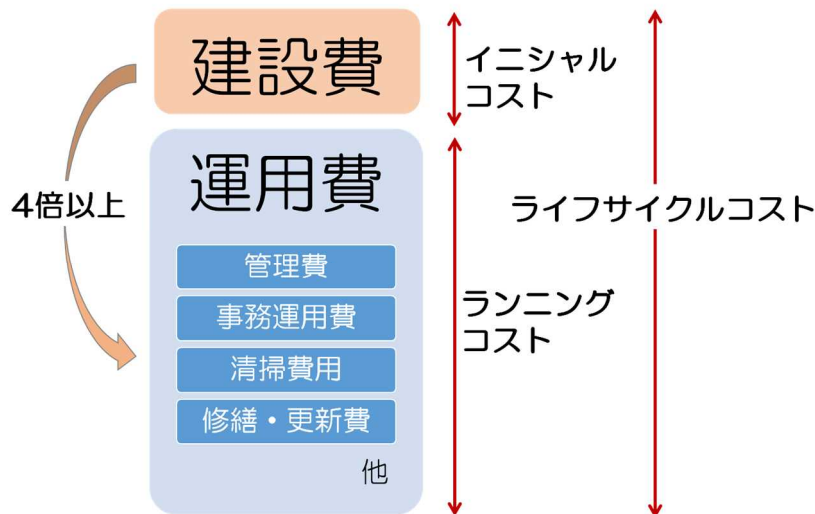
総合的かつ計画的な管理に基づいた予防保全によって、公共施設等の長寿命化を図ります。

② ライフサイクルコストの算出

ライフサイクルコストとは、公共施設の建設から廃止までの生涯にわたって必要な費用のことです。

その内訳は、建物の設計、建設費などの初期建設費であるイニシャルコスト¹⁷と、施設での事務・事業運営費用、光熱水費、設備点検・清掃費用、修繕、大規模改修・更新にかかるランニングコストがあります。一般的な事務所建物のイニシャルコストはライフサイクルコストの20%程度であり、ランニングコストは初期建設費の4倍以上の費用が発生するとされており、当該コストの縮減が求められています。

本市では、公共施設等総合管理計画の見直しの時期に合わせてライフサイクルコストを算定します。計画的な予防保全・施設の長寿命化と合わせてライフサイクルコストの抑制や費用の平準化に取り組み、コストに関するデータを蓄積し、公共施設の量の見直しに活かしていきます。



¹⁷ イニシャルコスト：建物や設備を施工・設置するためにかかる初期投資金額のこと

3.3.4 施設マネジメントに関する取組

(1) 過去に行った対策の実績

■計画の策定

平成 28 年度	大網白里市公共施設等総合管理計画
平成 29 年度	大網白里市市営住宅長寿命化計画
令和 元 年度	大網白里市橋梁長寿命化修繕計画
令和 3 年度	大網白里市学校施設長寿命化計画
令和 5 年度	大網白里市社会教育・体育施設長寿命化計画

■主な取組の事例

平成 29 年度	[用途廃止] 北今泉市営住宅 1 棟
令和 2 年度	[用途廃止] 第 1 保育所
令和 3 年度	[用途廃止] 旧庄ぜん福祉施設
令和 4 年度	[長寿命化] 学校施設改修 (増穂小学校、大網東小学校)

第4章 施設分類別の基本方針

公共施設等のマネジメント方針を踏まえ、施設分類ごとの基本方針を以下の通り設定します。

4.1 公共施設の基本方針

総量削減を優先的に考え、そのうえで計画的な予防保全による長寿命化や、稼働率の低い施設・スペースの利用形態の見直しなど様々な取り組みを行っていきます。

(1) 市民文化・社会教育系施設

分類	施設数	基本方針
コミュニティ施設 ・中部コミュニティセンター ・農村ふれあいセンター(やまべの郷) ・農村環境改善センター(いずみの里)	3	・計画的な予防保全による長寿命化 ・稼働率の低いスペースの利用形態見直し ・民間活力の導入余地の検討 ・将来の更新時等には適正規模・適正配置の検討
公民館 ・中央公民館 ・白里公民館	2	・計画的な予防保全による長寿命化 ・稼働率の低いスペースの利用形態見直し ・民間活力の導入余地の検討 ・将来の更新時等には適正規模の検討 ・他用途施設の複合化の検討
複合施設及び文化系施設 ・保健文化センター ・埋蔵文化財収蔵庫 ・十枝の森(残存家屋)	3	・計画的な予防保全による長寿命化 ・余裕スペースの有効活用 ・将来の更新時等には適正規模の検討 ・一部機能の移転、他用途転用、他施設への複合化等の有効活用の検討

人口減少が進み、今後の稼働率(利用率)の減少が見込まれるものの、高齢化社会を迎え、これらの施設への期待自体は高まっています。今後は計画的な予防保全による長寿命化を図るとともに、稼働率の低いスペースの利用形態の見直しや他用途施設の複合化、再配置等を検討し、市民が利用しやすい効果的・効率的な管理運営の検討を進めます。

また、これらの施設は災害時に避難所・防災拠点としての重要な機能を担うことにもなりうるため、再編成等にはこれらの機能の維持、拡充を踏まえた検討も必要となります。

(2) スポーツ・レクリエーション系施設

分類	施設数	基本方針
体育館等 ・大網白里アリーナ ・柔剣道場 ・白里地区スポーツセンター ・弓道場	4	・計画的な予防保全による長寿命化 ・余裕スペースの有効活用 ・使用料の見直し等による自己財源確保策の構築 ・民間活力の導入余地の検討 ・将来の更新時等には適正規模の検討
その他施設 (スポーツ・レクリエーション系施設) ・多目的施設(南飯塚)	1	・計画的な予防保全による長寿命化 ・将来の更新時等には適正規模の検討

人口減少、特に生産年齢人口の減少が進むことで、今後の稼働率(利用率)の減少が見込まれ、適正規模の検討を改めて行う必要があるとともに、多機能施設としての集約・転換も可能なことから、市と住民が将来を見据えて方向性を共有化し、検討を進めていく必要があります。

また、体育館等はその規模から災害時に避難所・防災拠点としての重要な機能を担うことにもなりうるため、再編成等にはこれらの機能を踏まえた検討も必要となります。

(3) 産業系施設

分類	施設数	基本方針
産業系施設 ・白里海岸公衆便所 ・市民農園(あおぞら農園)	2	・計画的な予防保全による長寿命化 ・運用コストの削減策の検討

市の産業振興、観光資源に資する施設であり、小規模であることから統合等による規模の縮小は現実的ではありません。施設の保全を計画的に行うとともに、運用にかかる経費の削減を行うことを検討します。

(4) 学校教育系施設

分類	施設数	基本方針
学校等（小学校） ・季美の森小学校 ・大網小学校 ・大網東小学校 ・瑞穂小学校 ・増穂小学校 ・増穂北小学校 ・白里小学校	7	・計画的な予防保全による長寿命化等の検討 ・児童・生徒の安全確保のため、老朽化施設の把握及び対策の検討 ・余裕教室の有効活用 ・小中学校の施設の再編成を含む適正規模についての検討。
学校等（中学校） ・大網中学校 ・増穂中学校 ・白里中学校	3	・計画的な予防保全による長寿命化 ・将来の更新時等には適正規模の検討
学校等（幼稚園） ・大網幼稚園 ・瑞穂幼稚園 ・増穂幼稚園 ・白里幼稚園	4	・運営形態の見直し ・施設の再編成を含む適正規模について検討
その他施設（学校教育系設） ・青少年研修センター	1	・運営形態の見直し

本市の保有する公共施設のうち、床面積・更新費用ともに60%以上もの大部分を占める施設類型であり、老朽化率も約50%にまで達していることから、今後数年のマネジメントにおいて特に重要な施設であると言えます。

施設の中には、すでに大規模改修の時期（建築後30年経過）を過ぎているものがあり、早急な対策が求められています。

今後、小中学生人口の減少が予想されており、教育施設は施設の再編成を含む適正規模についての議論が必要となる一方、教育系機能のほか防災拠点などの重要な機能も併せ持っており、その建物・設備は他用途への転用も可能となる拡張性があることから、多角的な検討が必要です。

(5) 保健福祉系施設

分類	施設数	基本方針
社会福祉施設 ・福祉会館	1	<ul style="list-style-type: none"> ・運営等における民間活力の導入を検討 ・建替え時の機能複合化
高齢福祉施設 ・シルバー人材センター ・老人福祉センター	2	<ul style="list-style-type: none"> ・運営等における民間活用の継続 ・計画的な予防保全による長寿命化
児童福祉施設 ・白里保育所 ・増穂保育所 ・子育て支援館 ・学童保育室（大網東、白里） ・子育て交流センター	6	<ul style="list-style-type: none"> ・計画的な予防保全による長寿命化 ・民間活力の導入を検討 ・統廃合による再編成及び再配置の検討 ・新設は民間活力の活用や他施設の活用を主眼に検討 ・跡地の転用又は民間委譲の検討

保健福祉系施設については、将来的な人口減少が見込まれる一方、それぞれの施設の対象層は異なりながらも、近年の利用対象者は拡大の傾向を見せています。

社会福祉施設については、施設の更新がすでに必要な段階になっていることから、更新時に市のニーズや人口状況を見極め、多機能施設としての機能集約等を視野に入れ、更新形態を検討していきます。

高齢者福祉施設は、高齢化社会の進行に伴いその需要は増していくものと考えられます。財政状況から、安易に新設にて需要に対応するのではなく、更新時の施設配置や複合化の検討、他施設の余剰空間の活用等にてイニシャルコストを軽減し、既存施設の長寿命化と計画的な点検を図ることで更新費用の節減に努めます。

保育所は、保護者の就労環境の変化に伴い、特に人口密集地域においてはそのニーズは高いまま推移していくものと思われることから、その運営については民間活力の導入も視野に入れつつ必要な規模を検討し、施設配置について特に留意していくこととします。

(6) 公営住宅等

分類	施設数	基本方針
公営住宅等 ・宮谷市営住宅 ・中浜市営住宅 ・桂山市営住宅 ・東宮谷市営住宅 ・四天木市営住宅 ・北今泉市営住宅	6	・計画的な予防保全による長寿命化 ・耐用年数を超える住宅の適切な処分の検討 ・住宅困窮者に対する公平で効率的な住宅政策の検討

本市の公営住宅は、建築後 30～40 年を経過している施設がほとんどであり、特に老朽化が進行しています。

住宅事情等による今後の公営住宅に対する需要の変化を捉え、老朽化した建物を減築する一方、民間住宅の活用や管理コストの削減についても検討していきます。

(7) 行政系施設

分類	施設数	基本方針
庁舎等 ・市役所庁舎 ・市役所第二分庁舎	2	・計画的な予防保全による長寿命化 ・将来の更新時等には適正規模の検討
消防施設（消防分団車庫） ・各消防団詰所	26	・計画的な予防保全による長寿命化 ・将来の更新時等には適正規模及び再配置の検討

本庁舎については、行政機能の中枢を担う施設として重要な役割を担っていますが、建設からすでに 45 年が経過しており、老朽化が進行していることから、早急に対策が必要となっています。

周辺地区の将来像を見据えながら、他の行政施設の在り方と併せて施設の集約等を検討するとともに、更新する場合には、利便性の向上や機能の集約化、バリアフリー対策を図ります。

市の保有する消防施設は消防団詰所が主ですが、この統廃合等は、施設のコストや施設配置という面のみから検討するものではなく、地区ごとに組織されている消防団の構成の面からも検討すべき問題になります。したがって、今後の地区別の人口の推移などを見極めながら、市の防災体制の面から中長期的に議論を進めていく必要があります。その際に、施設に関わるコストのほか、団員、車両、装備品などを総合的に勘案し、財政面からの検討を考慮していくこととします。

4.2 インフラの基本方針

予防保全による長寿命化を基本とし、利用需要の変化に応じた規模や配置の最適化を図ります。

分類	基本方針
道路 ・市道	<ul style="list-style-type: none"> ・計画的な予防保全による長寿命化 ・利用需要の変化に応じ、計画の中止や廃止を含む道路網の再構築を検討
橋梁	<ul style="list-style-type: none"> ・「橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、予防保全による長寿命化
河川 ・河川 ・準用河川	<ul style="list-style-type: none"> ・予防保全による河川、水路の長寿命化
公園等	<ul style="list-style-type: none"> ・都市公園の遊具を含めた、計画的な予防保全による長寿命化 ・市民ニーズの把握による配置検討
その他 ・駐車場（駐輪場） ・防火水槽 ・ごみ集積所 ・緑地等 ・駅前広場	<ul style="list-style-type: none"> ・市民ニーズ及び居住実態を踏まえた最適化

道路、橋梁、公園などのインフラ施設については、住民生活の基盤となるものであり、重要度や優先度、利用度を踏まえ、中長期的な視点から適正な整備を図っていきます。

そのため、「規模」、「質」、「コスト」の観点から、マネジメントの基本方針を「社会構造の変化や市民ニーズに応じた最適化」、「安心・安全の確保」、「中長期的なコスト管理」とします。社会経済情勢の変化等による利用需要に応じた最適な施設の総量・配置を推進するとともに、安全性を確保した上で、業務の見直しによる管理費の縮減や、必要な機能を維持しながら長寿命化を図ることなど、ライフサイクルコストの縮減を図ります。

なお、特に駐輪場については、計画的な予防保全による長寿命化と、将来の更新時等の適正規模・適正配置の検討を併せて行っていきます。

(1) 社会構造の変化や市民ニーズに応じた最適化

今後の人口減少による利用需要の変化や、社会経済情勢の変化により、インフラに求められる役割や機能、規模も変化していくものと考えられることから、老朽化対策の検討に際しては、防災機能やユニバーサルデザインへの配慮など、社会の要請に応じた対応のほか、市民ニーズや利用需要に基づいた適正な規模と配置を図ります。

(2) 安全・安心の確保

インフラ施設は、市民生活や経済活動を支える基盤であり、安全性や信頼性の確保は非常に重要であることから、予防保全型の維持管理を導入し、計画的な点検・修繕や定期的な大規模改修を行うことで、施設の安全性や良好な機能を確保します。

(3) 中長期的なコスト管理

インフラ施設の必要な機能を維持していくためには、中長期的なライフサイクルコストの縮減や、予算計画を立てやすくするための費用負担の平準化を図る必要があります。

そのためには、計画的な予防保全を行い施設の長寿命化を図ることで維持管理・更新等のライフサイクルコストを縮減するとともに、将来の修繕工事を計画的に分散させることにより費用負担の平準化を図ります。

第5章 公共施設の個別施設計画

5.1 個別施設計画の目的・位置づけ

本計画は、本市が保有する公共施設を対象として、個別施設毎の対策の内容や時期を見込み、各施設の計画的な予防保全や長寿命化のほか、コストの抑制や費用の平準化を図ることを目的としています。

国のインフラ長寿命化基本計画などにおいて、地方公共団体が策定する公共施設等総合管理計画に基づき定める計画として示される「個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）」に位置づけ、本市の総合計画や各種長寿命化計画とも連携を図っていきます。



5.2 個別施設計画を踏まえた効果額の試算

2017年度から2030年度までの本市の公共施設の維持管理・更新に係る経費は、単純更新した場合では91.5億円(6.5億円/年)と試算されますが、個別施設計画に基づく対策を踏まえた場合では74.2億円(5.3億円/年)と試算され、17.4億円(1.2億円/年)の縮減が見込まれます。

しかしながら、経費の規模は依然として大きく、財政的な見通しも厳しいことから、引き続き、保有総量30%削減に向けた取り組みを進めていく必要があります。

■2017年度から2030年度までの公共施設の維持管理・更新に係る経費見込み（千円）

区分	経費	備考
維持管理・修繕	1,638,358	①
改修	4,384,114	②
更新等	1,392,770	③
合計	7,415,242	④ = ① + ② + ③
財源見込み	(基金や地方債等を活用)	
耐用年数経過後に単純更新した場合	9,154,358	⑤
長寿命化対策等の効果額	△ 1,739,116	⑥ = ④ - ⑤
現在要している経費（過去5年平均）	527,977	

5.3 個別施設計画

今回の一部改訂時点における情報に基づき、個別施設毎の対策の内容と時期を示しています。

■区分

維持管理・修繕	施設、設備、構造物等の機能の維持のために必要となる点検・調査、補修、修繕など
改修	改修を行った後の効用が当初の効用を上回るもの (長寿命化改修、耐震改修、転用など)
更新等	老朽化等に伴い機能が低下した施設等を取り替え、同程度の機能に再整備すること (除却も含む)

■集計条件

実績	固定資産台帳や決算をもとに集計 (原則) ※複数の施設に係る費用は面積按分により算出
見込	既存計画や直近の見込みをもとに集計 (原則) ※過去の実績等を参考に概算費用を算出 (実際にかかる費用とは異なる) ※時点差等により推計に相違がある既存計画は、本計画の推計に応じて費用を再計算のうえ集計

(1) 市民文化・社会教育系施設

(単位：千円)

No	施設名	施設概要			計画期間			
					年度	H29 - R04 2017 - 2022	R05 - R08 2023 - 2026	R09 - R12 2027 - 2030
1	中部コミュニティセンター	施設所管課	生涯学習課		維持管理 ・修繕	維持 21,383	維持 13,760	維持 13,760
		所在地	柿餅26番地1					
		延床面積	1,687.88㎡		改修	長寿命化 17,923	長寿命化 29,476	
		建築年度	H05	使用目標年度				R55
		経過年数	31年	法定耐用年限	R25	更新等		
構造/耐用年数	鉄筋コンクリート / 50年							
2	農村ふれあいセンター (やまべの郷)	施設所管課	農業振興課		維持管理 ・修繕	維持 7,256	維持 3,492	維持 3,492
		所在地	金谷郷1352番地6					
		延床面積	431.00㎡		改修	長寿命化 21,957		
		建築年度	S60	使用目標年度			R47	
		経過年数	39年	法定耐用年限	R17	更新等		
構造/耐用年数	鉄筋コンクリート / 50年							
3	農村環境改善センター (いずみの里)	施設所管課	農業振興課		維持管理 ・修繕	維持 10,507	維持 3,000	維持 3,000
		所在地	南今泉140番地1					
		延床面積	597.00㎡		改修	長寿命化 27,454		
		建築年度	H12	使用目標年度			R62	
		経過年数	24年	法定耐用年限	R32	更新等		
構造/耐用年数	鉄骨造 / 50年							
4	中央公民館	施設所管課	生涯学習課		維持管理 ・修繕	維持 32,693	維持 34,872	維持 34,872
		所在地	大網121番地2					
		延床面積	1,251.05㎡		改修	長寿命化 1,563		
		建築年度	S44	使用目標年度			R31	
		経過年数	55年	法定耐用年限	H31	更新等		
構造/耐用年数	鉄筋コンクリート / 50年							
5	白里公民館	施設所管課	生涯学習課		維持管理 ・修繕	維持 16,425	維持 9,292	維持 9,292
		所在地	南今泉1088番地1					
		延床面積	874.00㎡		改修	長寿命化 8,521	長寿命化 755	
		建築年度	S49	使用目標年度				R36
		経過年数	50年	法定耐用年限	R06	更新等		
構造/耐用年数	鉄筋コンクリート / 50年							
6	保健文化センター	施設所管課	生涯学習課		維持管理 ・修繕	維持 18,840	維持 13,956	維持 13,956
		所在地	大網100番地2					
		延床面積	2,663.00㎡		改修	長寿命化 43,396	長寿命化 56,917	
		建築年度	S61	使用目標年度				R48
		経過年数	38年	法定耐用年限	R18	更新等		
構造/耐用年数	鉄筋コンクリート / 50年							
7	埋蔵文化財収蔵庫	施設所管課	生涯学習課		維持管理 ・修繕	維持 3,504	維持 2,372	維持 2,372
		所在地	金谷郷1356番地2					
		延床面積	824.30㎡		改修			
		建築年度	H02	使用目標年度		R52		
		経過年数	34年	法定耐用年限	R03	更新等		
構造/耐用年数	鉄骨造 / 31年							
8	十枝の森 (残存家屋)	施設所管課	生涯学習課		維持管理 ・修繕	維持 133	維持 108	維持 108
		所在地	北吉田757番地2					
		延床面積	41.00㎡		改修			
		建築年度	S24	使用目標年度		R11		
		経過年数	75年	法定耐用年限	S46	更新等		
構造/耐用年数	木造 / 22年							

(2) スポーツ・レクリエーション系施設

(単位：千円)

No	施設名	施設概要			計画期間			
					年度	H29 - R04 2017 - 2022	R05 - R08 2023 - 2026	R09 - R12 2027 - 2030
1	大網白里アリーナ	施設所管課	生涯学習課		維持管理 ・修繕	維持 78,177	維持 64,644	維持 64,644
		所在地	上貝塚160番地					
		延床面積	7,559.17㎡		改修	長寿命化 4,045	長寿命化 22,500	長寿命化 118,500
		建築年度	H18	使用目標年度				
		経過年数	18年	法定耐用年限	R35			
構造/耐用年数	鉄骨鉄筋コンクリート / 47年		更新等					
2	柔剣道場	施設所管課	生涯学習課		維持管理 ・修繕	維持 8,476	維持 7,008	維持 7,008
		所在地	上貝塚71番地1					
		延床面積	847.80㎡		改修		長寿命化 6,500	長寿命化 68,000
		建築年度	S54	使用目標年度				
		経過年数	45年	法定耐用年限	H25			
構造/耐用年数	鉄骨造 / 34年		更新等					
3	白里地区スポーツセンター	施設所管課	生涯学習課		維持管理 ・修繕	維持 3,768	維持 3,116	維持 3,116
		所在地	細草1385番地1					
		延床面積	379.10㎡		改修		長寿命化 9,000	長寿命化 31,000
		建築年度	S59	使用目標年度				
		経過年数	40年	法定耐用年限	H30			
構造/耐用年数	鉄骨造 / 34年		更新等					
4	弓道場	施設所管課	生涯学習課		維持管理 ・修繕	維持 941	維持 780	維持 780
		所在地	上貝塚79番地3					
		延床面積	118.80㎡		改修	長寿命化 4,318		
		建築年度	S61	使用目標年度				
		経過年数	38年	法定耐用年限	R02			
構造/耐用年数	鉄骨造 / 34年		更新等					
5	多目的施設 (南飯塚)	施設所管課	生涯学習課		維持管理 ・修繕	維持 2,826	維持 2,336	維持 2,336
		所在地	南飯塚477番地2					
		延床面積	250.80㎡		改修			
		建築年度	H06	使用目標年度				
		経過年数	30年	法定耐用年限	R07			
構造/耐用年数	鉄骨造 / 31年		更新等					

(3) 産業系施設

(単位：千円)

No	施設名	施設概要			計画期間			
					年度	H29 - R04 2017 - 2022	R05 - R08 2023 - 2026	R09 - R12 2027 - 2030
1	白里海岸公衆便所 (北)	施設所管課	商工観光課		維持管理 ・修繕	維持 820	維持 436	維持 436
		所在地	南今泉4881番1地先					
		延床面積	68.00㎡		改修	長寿命化 1,861		
		建築年度	H20	使用目標年度				
		経過年数	16年	法定耐用年限	R40			
構造/耐用年数	鉄筋コンクリート / 50年		更新等					
2	白里海岸公衆便所 (中央)	施設所管課	商工観光課		維持管理 ・修繕	維持 716	維持 380	維持 380
		所在地	南今泉4881番1地先					
		延床面積	60.31㎡		改修	長寿命化 2,657		
		建築年度	H18	使用目標年度				
		経過年数	18年	法定耐用年限	R38			
構造/耐用年数	鉄筋コンクリート / 50年		更新等					
3	白里海岸公衆便所 (南)	施設所管課	商工観光課		維持管理 ・修繕	維持 512	維持 272	維持 272
		所在地	南今泉4881番1地先					
		延床面積	42.25㎡		改修	長寿命化 1,861		
		建築年度	H18	使用目標年度				
		経過年数	18年	法定耐用年限	R38			
構造/耐用年数	鉄筋コンクリート / 50年		更新等					
4	市民農園 (おおぞら農園)	施設所管課	農業振興課		維持管理 ・修繕	維持 2,802	維持 1,012	維持 1,012
		所在地	大網1875番地1					
		延床面積	92.19㎡		改修			
		建築年度	H16	使用目標年度				
		経過年数	20年	法定耐用年限	R10			
構造/耐用年数	木造 / 24年		更新等					

(4) 学校教育系施設

(単位：千円)

No	施設名	施設概要			計画期間			
					年度	H29 - R04 2017 - 2022	R05 - R08 2023 - 2026	R09 - R12 2027 - 2030
1	季美の森小学校	施設所管課	管理課		維持管理 ・修繕	維持	維持	維持
		所在地	季美の森南一丁目28番地			10,604	6,972	6,972
		延床面積	5,770.00㎡		改修	長寿命化 75,871	長寿命化 40,330	長寿命化 84,000
		建築年度	H10	使用目標年度		R60		
		経過年数	26年	法定耐用年限	R27	更新等		
構造/耐用年数	鉄筋コンクリート / 47年							
2	大網小学校	施設所管課	管理課		維持管理 ・修繕	維持	維持	維持
		所在地	みどりが丘三丁目18番地3			12,234	8,048	8,048
		延床面積	6,521.67㎡		改修	長寿命化 61,970	長寿命化 42,422	長寿命化 95,000
		建築年度	H23	使用目標年度		R73		
		経過年数	13年	法定耐用年限	R40	更新等		
構造/耐用年数	鉄筋コンクリート / 47年							
3	大網東小学校	施設所管課	管理課		維持管理 ・修繕	維持	維持	維持
		所在地	富田32番地2			8,972	5,900	5,900
		延床面積	4,575.00㎡		改修	長寿命化 76,408	長寿命化 32,086	長寿命化 67,000
		建築年度	S61	使用目標年度		R48		
		経過年数	38年	法定耐用年限	R15	更新等		
構造/耐用年数	鉄筋コンクリート / 47年							
4	瑞穂小学校	施設所管課	管理課		維持管理 ・修繕	維持	維持	維持
		所在地	永田1055番地			13,050	8,584	8,584
		延床面積	6,844.00㎡		改修	長寿命化 98,904	長寿命化 38,567	長寿命化 80,000
		建築年度	H08	使用目標年度		R58		
		経過年数	28年	法定耐用年限	R25	更新等		
構造/耐用年数	鉄筋コンクリート / 47年							
5	増穂小学校	施設所管課	管理課		維持管理 ・修繕	維持	維持	維持
		所在地	北飯塚281番地			13,050	8,584	8,584
		延床面積	7,141.00㎡		改修	長寿命化 103,132	長寿命化 53,579	長寿命化 67,000
		建築年度	S41	使用目標年度		R28		
		経過年数	58年	法定耐用年限	H25	更新等		
構造/耐用年数	鉄骨鉄筋コンクリート / 47年							
6	増穂北小学校	施設所管課	管理課		維持管理 ・修繕	維持	維持	維持
		所在地	上貝塚317番地			11,419	7,512	7,512
		延床面積	6,140.00㎡		改修	長寿命化 64,264	長寿命化 47,599	長寿命化 90,000
		建築年度	H05	使用目標年度		R55		
		経過年数	31年	法定耐用年限	R22	更新等		
構造/耐用年数	鉄筋コンクリート / 47年							
7	白里小学校	施設所管課	管理課		維持管理 ・修繕	維持	維持	維持
		所在地	南今泉3349番地			11,419	7,512	7,512
		延床面積	5,963.42㎡		改修	長寿命化 67,687	長寿命化 39,101	長寿命化 84,000
		建築年度	S53	使用目標年度		R40		
		経過年数	46年	法定耐用年限	R07	更新等		
構造/耐用年数	鉄筋コンクリート / 47年							
8	大網中学校	施設所管課	管理課		維持管理 ・修繕	維持	維持	維持
		所在地	金谷郷275番地			42,900	28,148	28,148
		延床面積	8,564.04㎡		改修	長寿命化 449,908	長寿命化 65,890	長寿命化 118,000
		建築年度	S46	使用目標年度		R33		
		経過年数	53年	法定耐用年限	H30	更新等		
構造/耐用年数	鉄筋コンクリート / 47年							
9	増穂中学校	施設所管課	管理課		維持管理 ・修繕	維持	維持	維持
		所在地	北飯塚200番地1			40,581	26,624	26,624
		延床面積	8,140.00㎡		改修	長寿命化 80,278	長寿命化 64,944	長寿命化 122,000
		建築年度	S63	使用目標年度		R50		
		経過年数	36年	法定耐用年限	R17	更新等		
構造/耐用年数	鉄筋コンクリート / 47年							
10	白里中学校	施設所管課	管理課		維持管理 ・修繕	維持	維持	維持
		所在地	細草1385番地1			32,466	21,300	21,300
		延床面積	6,521.83㎡		改修	長寿命化 87,101	長寿命化 55,328	長寿命化 93,000
		建築年度	S51	使用目標年度		R38		
		経過年数	48年	法定耐用年限	R05	更新等		
構造/耐用年数	鉄筋コンクリート / 47年							

(単位：千円)

No	施設名	施設概要			計画期間			
					年度	H29 - R04 2017 - 2022	R05 - R08 2023 - 2026	R09 - R12 2027 - 2030
11	大網幼稚園	施設所管課	管理課		維持管理 ・修繕	維持 4,130	維持 564	
		所在地	大網391番地1					
		延床面積	855.00㎡		改 修	長寿命化 3,922	長寿命化 297	
		建築年度	S49	使用目標年度				
		経過年数	50年	法定耐用年限	R03			
構造/耐用年数	鉄筋コンクリート / 47年		更 新 等		解体 99,500			
12	瑞穂幼稚園	施設所管課	管理課		維持管理 ・修繕	維持 5,207	維持 2,844	維持 2,844
		所在地	永田1117番地					
		延床面積	1,087.00㎡		改 修	長寿命化 3,499	長寿命化 10,362	長寿命化 13,000
		建築年度	H03	使用目標年度				
		経過年数	33年	法定耐用年限	R20			
構造/耐用年数	鉄筋コンクリート / 47年		更 新 等					
13	増穂幼稚園	施設所管課	管理課		維持管理 ・修繕	維持 5,924	維持 3,240	維持 3,240
		所在地	南飯塚299番地1					
		延床面積	1,250.00㎡		改 修	長寿命化 2,268	長寿命化 9,215	長寿命化 17,000
		建築年度	S55	使用目標年度				
		経過年数	44年	法定耐用年限	R09			
構造/耐用年数	鉄筋コンクリート / 47年		更 新 等					
14	白里幼稚園	施設所管課	管理課		維持管理 ・修繕	維持 2,693	維持 736	
		所在地	南今泉3344番地					
		延床面積	544.00㎡		改 修	長寿命化 2,364		
		建築年度	S49	使用目標年度				
		経過年数	50年	法定耐用年限	R03			
構造/耐用年数	鉄筋コンクリート / 47年		更 新 等					
15	青少年研修センター	施設所管課	管理課		維持管理 ・修繕			
		所在地	上貝塚71番地1					
		延床面積	183.00㎡		改 修			
		建築年度	S53	使用目標年度				
		経過年数	46年	法定耐用年限	H14			
構造/耐用年数	木造 / 24年		更 新 等					

(5) 保健福祉系施設

(単位：千円)

No	施設名	施設概要			計画期間				
					年度	H29 - R04 2017 - 2022	R05 - R08 2023 - 2026	R09 - R12 2027 - 2030	
1	福祉会館	施設所管課	社会福祉課		維持管理 ・修繕	維持 37,114	維持 6,824	維持 6,824	
		所在地	大網131番地2						
		延床面積	414.00㎡		改修	長寿命化 13,100			
		建築年度	S60	使用目標年度					R47
		経過年数	39年	法定耐用年限					R17
		構造/耐用年数	鉄筋コンクリート / 50年		更新等				
2	シルバー人材センター	施設所管課	財政課		維持管理 ・修繕				
		所在地	大網317番地						
		延床面積	341.76㎡		改修				
		建築年度	S47	使用目標年度					R34
		経過年数	52年	法定耐用年限					R04
		構造/耐用年数	鉄筋コンクリート / 50年		更新等				
3	老人福祉センター	施設所管課	高齢者支援課		維持管理 ・修繕	維持 7,196	維持 4,140	維持 4,140	
		所在地	四天木乙2894番地57						
		延床面積	1,222.07㎡		改修	長寿命化 15,535			
		建築年度	S49	使用目標年度					R36
		経過年数	50年	法定耐用年限					R06
		構造/耐用年数	鉄筋コンクリート / 50年		更新等				
4	白里保育所	施設所管課	子育て支援課		維持管理 ・修繕	維持 9,885	維持 6,940	維持 6,940	
		所在地	南今泉637番地1						
		延床面積	911.00㎡		改修	長寿命化 1,015		長寿命化 92,922	
		建築年度	H06	使用目標年度					R56
		経過年数	30年	法定耐用年限					H28
		構造/耐用年数	木造 / 22年		更新等				
5	増穂保育所	施設所管課	子育て支援課		維持管理 ・修繕	維持 10,185	維持 7,152	維持 7,152	
		所在地	上貝塚337番地						
		延床面積	927.01㎡		改修	長寿命化 610		長寿命化 94,555	
		建築年度	H08	使用目標年度					R58
		経過年数	28年	法定耐用年限					H30
		構造/耐用年数	木造 / 22年		更新等				
6	子育て支援館	施設所管課	子育て支援課		維持管理 ・修繕	維持 9,885	維持 6,940	維持 6,940	
		所在地	上貝塚347番地						
		延床面積	901.46㎡		改修				
		建築年度	H30	使用目標年度					R80
		経過年数	6年	法定耐用年限					R34
		構造/耐用年数	鉄骨造 / 34年		更新等	建築 373,854			
7	大網東学童保育室	施設所管課	子育て支援課		維持管理 ・修繕	維持 2,744	維持 2,108	維持 2,108	
		所在地	富田32番地2						
		延床面積	101.03㎡		改修	長寿命化 2,117			
		建築年度	H30	使用目標年度					R80
		経過年数	6年	法定耐用年限					R22
		構造/耐用年数	木造 / 22年		更新等	建築 31,598			
8	白里学童保育室	施設所管課	子育て支援課		維持管理 ・修繕	維持 2,636	維持 2,024	維持 2,024	
		所在地	南今泉3349番地						
		延床面積	98.00㎡		改修	長寿命化 1,168		長寿命化 429	
		建築年度	H14	使用目標年度					R64
		経過年数	22年	法定耐用年限					R18
		構造/耐用年数	鉄骨造 / 34年		更新等				
9	子育て交流センター	施設所管課	子育て支援課		維持管理 ・修繕	維持 2,751	維持 3,668	維持 3,668	
		所在地	みどりが丘三丁目18番地4						
		延床面積	1,242.62㎡		改修				
		建築年度	H31	使用目標年度					R81
		経過年数	5年	法定耐用年限					R23
		構造/耐用年数	木造 / 22年		更新等	建築 624,947			

(6) 公営住宅等

(単位：千円)

No	施設名	施設概要				年度	計画期間		
							H29 - R04 2017 - 2022	R05 - R08 2023 - 2026	R09 - R12 2027 - 2030
1	宮谷市営住宅	施設所管課	都市整備課			維持管理 ・修繕	維持	維持	維持
		所在地	大網2981番地2				451	288	288
		延床面積	173.55㎡			改修	長寿命化 87		
		建築年度	S34	使用目標年度	R21				
		経過年数	65年	法定耐用年限	S56	更新等			
構造/耐用年数	木造 / 22年								
2	中浜市営住宅	施設所管課	都市整備課			維持管理 ・修繕	維持	維持	維持
		所在地	四天木乙2832番地15				113	72	72
		延床面積	28.92㎡			改修			
		建築年度	S29	使用目標年度	R16				
		経過年数	70年	法定耐用年限	S51	更新等			
構造/耐用年数	木造 / 22年								
3	桂山市営住宅	施設所管課	都市整備課			維持管理 ・修繕	維持	維持	維持
		所在地	桂山1134番地				113	72	72
		延床面積	56.18㎡			改修	長寿命化 35		
		建築年度	S35	使用目標年度	R22				
		経過年数	64年	法定耐用年限	S57	更新等			
構造/耐用年数	木造 / 22年								
4	東宮谷市営住宅	施設所管課	都市整備課			維持管理 ・修繕	維持	維持	維持
		所在地	大網2907番地5				2,483	1,588	1,588
		延床面積	976.50㎡			改修	長寿命化 6,810		
		建築年度	H09	使用目標年度	R59				
		経過年数	27年	法定耐用年限	R26	更新等			
構造/耐用年数	鉄筋コンクリート / 47年								
5	四天木市営住宅	施設所管課	都市整備課			維持管理 ・修繕	維持	維持	維持
		所在地	四天木乙2573番地25				5,079	3,248	3,248
		延床面積	1,993.44㎡			改修	長寿命化 1,941		
		建築年度	S56	使用目標年度	R43				
		経過年数	43年	法定耐用年限	R10	更新等	解体 3,080		
構造/耐用年数	プレキャストコンクリート / 47年								
6	北今泉市営住宅	施設所管課	都市整備課			維持管理 ・修繕	維持	維持	維持
		所在地	北今泉3696番地81				3,047	1,948	1,948
		延床面積	1,178.06㎡			改修	長寿命化 4,771		
		建築年度	S52	使用目標年度	R39				
		経過年数	47年	法定耐用年限	R06	更新等			
構造/耐用年数	プレキャストコンクリート / 47年								

(7) 行政系施設

(単位：千円)

No	施設名	施設概要			計画期間			
					年度	H29 - R04 2017 - 2022	R05 - R08 2023 - 2026	R09 - R12 2027 - 2030
1	市役所庁舎	施設所管課	財政課		維持管理 ・修繕	維持 182,344	維持 120,012	維持 120,012
		所在地	大網115番地2					
		延床面積	3,739.66㎡		改 修	長寿命化 29,195	長寿命化 513,084	長寿命化 521,240
		建築年度	S46	使用目標年度				
		経過年数	53年	法定耐用年限	R03	更 新 等		
構造/耐用年数	鉄骨造 / 50年							
2	市役所第二分庁舎	施設所管課	都市整備課		維持管理 ・修繕	維持 2,471	維持 1,220	維持 1,220
		所在地	大網3番地2					
		延床面積	209.00㎡		改 修			
		建築年度	S46	使用目標年度		R33		
		経過年数	53年	法定耐用年限	H07	更 新 等		
構造/耐用年数	木造 / 24年							
3	消防団詰所 1-1	施設所管課	安全対策課		維持管理 ・修繕	維持 125	維持 80	維持 80
		所在地	大網860番地1					
		延床面積	72.50㎡		改 修			
		建築年度	H28	使用目標年度		R78		
		経過年数	8年	法定耐用年限	R32	更 新 等		
構造/耐用年数	鉄骨造 / 34年							
4	消防団詰所 1-2	施設所管課	安全対策課		維持管理 ・修繕	維持 76	維持 48	維持 48
		所在地	大網715番地					
		延床面積	46.00㎡		改 修			
		建築年度	H01	使用目標年度		R51		
		経過年数	35年	法定耐用年限	H23	更 新 等		
構造/耐用年数	木造 / 22年							
5	消防団詰所 1-3	施設所管課	安全対策課		維持管理 ・修繕	維持 102	維持 64	維持 64
		所在地	みどりが丘一丁目1番地4					
		延床面積	57.00㎡		改 修			
		建築年度	H13	使用目標年度		R63		
		経過年数	23年	法定耐用年限	R05	更 新 等	土地 3,223	
構造/耐用年数	木造 / 22年							
6	消防団詰所 1-4	施設所管課	安全対策課		維持管理 ・修繕	維持 76	維持 48	維持 48
		所在地	養安寺421番地					
		延床面積	47.00㎡		改 修			
		建築年度	S62	使用目標年度		R49		
		経過年数	37年	法定耐用年限	H21	更 新 等		
構造/耐用年数	木造 / 22年							
7	消防団詰所 1-5	施設所管課	安全対策課		維持管理 ・修繕	維持 76	維持 48	維持 48
		所在地	富田993番地1					
		延床面積	46.00㎡		改 修			
		建築年度	H01	使用目標年度		R51		
		経過年数	35年	法定耐用年限	H23	更 新 等		
構造/耐用年数	木造 / 22年							
8	消防団詰所 2-1	施設所管課	安全対策課		維持管理 ・修繕	維持 76	維持 48	維持 48
		所在地	永田1612番地1					
		延床面積	47.00㎡		改 修			
		建築年度	S58	使用目標年度		R45		
		経過年数	41年	法定耐用年限	H17	更 新 等		建替 25,000
構造/耐用年数	木造 / 22年							
9	消防団詰所 2-2	施設所管課	安全対策課		維持管理 ・修繕	維持 125	維持 80	維持 80
		所在地	駒込516番地5					
		延床面積	68.32㎡		改 修			
		建築年度	R02	使用目標年度		R82		
		経過年数	4年	法定耐用年限	R36	更 新 等	建替 45,334	
構造/耐用年数	鉄骨造 / 34年							
10	消防団詰所 2-3	施設所管課	安全対策課		維持管理 ・修繕	維持 76	維持 48	維持 48
		所在地	小中1552番地2					
		延床面積	46.00㎡		改 修			
		建築年度	S61	使用目標年度		R48		
		経過年数	38年	法定耐用年限	H20	更 新 等		
構造/耐用年数	木造 / 22年							

(単位：千円)

No	施設名	施設概要			計画期間				
					年度	H29 - R04 2017 - 2022	R05 - R08 2023 - 2026	R09 - R12 2027 - 2030	
11	消防団詰所 2-4	施設所管課	安全対策課		維持管理 ・修繕	維持 76	維持 48	維持 48	
		所在地	大竹175番地						
		延床面積	46.00㎡		改修				
		建築年度	S56	使用目標年度					R43
		経過年数	43年	法定耐用年限	H15	更新等			建替 25,000
		構造/耐用年数	木造 / 22年						
12	消防団詰所 2-5	施設所管課	安全対策課		維持管理 ・修繕	維持 76	維持 48	維持 48	
		所在地	南玉299番地2						
		延床面積	46.00㎡		改修				
		建築年度	S63	使用目標年度					R50
		経過年数	36年	法定耐用年限	H22	更新等			
		構造/耐用年数	木造 / 22年						
13	消防団詰所 2-6	施設所管課	安全対策課		維持管理 ・修繕	維持 76	維持 48	維持 48	
		所在地	金谷郷1026番地						
		延床面積	46.00㎡		改修				
		建築年度	S56	使用目標年度					R43
		経過年数	43年	法定耐用年限	H15	更新等			建替 25,000
		構造/耐用年数	木造 / 22年						
14	消防団詰所 3-1	施設所管課	安全対策課		維持管理 ・修繕	維持 76	維持 48	維持 48	
		所在地	木崎329番地						
		延床面積	46.00㎡		改修				
		建築年度	H02	使用目標年度					R52
		経過年数	34年	法定耐用年限	H24	更新等			
		構造/耐用年数	木造 / 22年						
15	消防団詰所 3-2	施設所管課	安全対策課		維持管理 ・修繕	維持 76	維持 48	維持 48	
		所在地	北飯塚221番地6						
		延床面積	46.00㎡		改修				
		建築年度	H03	使用目標年度					R53
		経過年数	33年	法定耐用年限	H25	更新等			
		構造/耐用年数	木造 / 22年						
16	消防団詰所 3-3	施設所管課	安全対策課		維持管理 ・修繕	維持 76	維持 48	維持 48	
		所在地	南横川11529番地1						
		延床面積	46.00㎡		改修				
		建築年度	S63	使用目標年度					R50
		経過年数	36年	法定耐用年限	H22	更新等			
		構造/耐用年数	木造 / 22年						
17	消防団詰所 3-4	施設所管課	安全対策課		維持管理 ・修繕	維持 125	維持 80	維持 80	
		所在地	柿餅384番地1						
		延床面積	68.31㎡		改修				
		建築年度	R02	使用目標年度					R82
		経過年数	4年	法定耐用年限	R24	更新等			建替 20,458
		構造/耐用年数	木造 / 22年						
18	消防団詰所 3-5	施設所管課	安全対策課		維持管理 ・修繕	維持 76	維持 48	維持 48	
		所在地	清名幸谷1590番地1						
		延床面積	46.00㎡		改修				
		建築年度	S56	使用目標年度					R43
		経過年数	43年	法定耐用年限	H15	更新等			建替 25,000
		構造/耐用年数	木造 / 22年						
19	消防団詰所 3-6	施設所管課	安全対策課		維持管理 ・修繕	維持 125	維持 80	維持 80	
		所在地	桂山78番地						
		延床面積	68.00㎡		改修				
		建築年度	R03	使用目標年度					R83
		経過年数	3年	法定耐用年限	R25	更新等			建替 21,672
		構造/耐用年数	木造 / 22年						
20	消防団詰所 4-1	施設所管課	安全対策課		維持管理 ・修繕	維持 76	維持 48	維持 48	
		所在地	南今泉1088番地1						
		延床面積	46.00㎡		改修				
		建築年度	S61	使用目標年度					R48
		経過年数	38年	法定耐用年限	H20	更新等			
		構造/耐用年数	木造 / 22年						

(単位：千円)

No	施設名	施設概要			計画期間				
					年度	H29 - R04 2017 - 2022	R05 - R08 2023 - 2026	R09 - R12 2027 - 2030	
21	消防団詰所 4-2	施設所管課	安全対策課		維持管理 ・修繕	維持 226	維持 144	維持 144	
		所在地	南今泉4616番地1						
		延床面積	130.00㎡		改 修				
		建築年度	S61	使用目標年度					R48
		経過年数	37年	法定耐用年限					R02
構造/耐用年数	鉄骨造 / 34年		更 新 等						
22	消防団詰所 4-3	施設所管課	安全対策課		維持管理 ・修繕	維持 76	維持 48	維持 48	
		所在地	北今泉3484番地2						
		延床面積	46.00㎡		改 修				
		建築年度	S60	使用目標年度					R47
		経過年数	39年	法定耐用年限					H19
構造/耐用年数	木造 / 22年		更 新 等						
23	消防団詰所 4-4	施設所管課	安全対策課		維持管理 ・修繕	維持 76	維持 48	維持 48	
		所在地	北今泉2075番地						
		延床面積	46.00㎡		改 修				
		建築年度	S63	使用目標年度					R50
		経過年数	36年	法定耐用年限					H22
構造/耐用年数	木造 / 22年		更 新 等						
24	消防団詰所 4-5	施設所管課	安全対策課		維持管理 ・修繕	維持 76	維持 48	維持 48	
		所在地	細草1282番地2						
		延床面積	47.00㎡		改 修				
		建築年度	S62	使用目標年度					R49
		経過年数	37年	法定耐用年限					H21
構造/耐用年数	木造 / 22年		更 新 等						
25	消防団詰所 4-6	施設所管課	安全対策課		維持管理 ・修繕	維持 76	維持 48	維持 48	
		所在地	細草66番地						
		延床面積	46.00㎡		改 修				
		建築年度	R05	使用目標年度					R85
		経過年数	1年	法定耐用年限					R27
構造/耐用年数	木造 / 22年		更 新 等		建替 24,413				
26	消防団詰所 4-7	施設所管課	安全対策課		維持管理 ・修繕	維持 125	維持 80	維持 80	
		所在地	四天木276番地						
		延床面積	68.32㎡		改 修				
		建築年度	H29	使用目標年度					R79
		経過年数	7年	法定耐用年限					R21
構造/耐用年数	木造 / 22年		更 新 等	建替 19,691					
27	消防団詰所 4-8	施設所管課	安全対策課		維持管理 ・修繕	維持 76	維持 48	維持 48	
		所在地	四天木乙2787番地1						
		延床面積	46.00㎡		改 修				
		建築年度	S59	使用目標年度					R46
		経過年数	40年	法定耐用年限					H18
構造/耐用年数	木造 / 22年		更 新 等		建替 25,000				
28	消防団詰所 4-9	施設所管課	安全対策課		維持管理 ・修繕	維持 76	維持 48	維持 48	
		所在地	四天木968番地1						
		延床面積	46.00㎡		改 修				
		建築年度	H02	使用目標年度					R52
		経過年数	34年	法定耐用年限					H24
構造/耐用年数	木造 / 22年		更 新 等						



大網白里市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 一部改訂

発行 大網白里市
編集・制作 大網白里市財政課財政班
千葉県大網白里市大網115番地2
TEL 0475(70)0310
FAX 0475(72)8454