

# 袖ヶ浦市公共施設等総合管理計画(案) <概要版>

## I 公共施設等総合管理計画とは (P.1~3)

### ◆背景と目的

本市において、昭和40年代から昭和50年代にかけて整備された公共施設等の老朽化が進んでおり、更新には多額の費用が必要となります。一方で、財政は厳しい状況が続いています。

公共施設等総合管理計画は、「公共施設等の安全性の確保」「公共施設の最適配置の実現」「財政負担の平準化」を目指し、公共施設等の現状や将来見通しを踏まえた上で、長期的な視点で計画的に維持管理を行うため、公共施設等の維持、更新、管理運営のあり方を示すことを目的としています。

### ◆計画期間

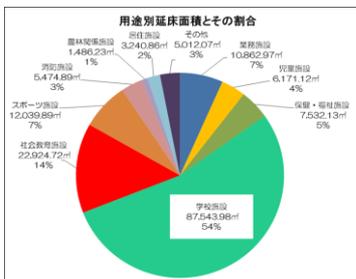
2022(令和4)年度から2051(令和33)年度までの30年間

### ◆対象施設

公共建築物…庁舎、学校、公民館等  
インフラ資産…道路、橋梁、下水道等

### ◆公共建築物の保有状況

本市が保有する公共建築物の総延床面積は約162,289㎡となっています。用途別に見ると、学校施設が約54%(約8.8万㎡)と最も多く、次いで公民館や図書館などの社会教育施設が約14%(約2.3万㎡)、臨海スポーツセンターなどのスポーツ施設が約7%(約1.2万㎡)であり、これらで約75%を占めています。



### ◆インフラ資産の保有状況

本市が保有するインフラ資産は以下のとおりです。

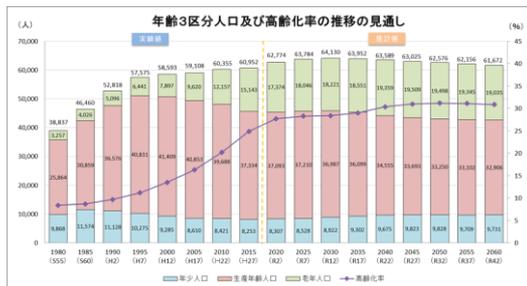
| 分類     | 種別       | 施設数等                       |
|--------|----------|----------------------------|
| 道路     | 市道       | 延長 492,401 m               |
|        | 県道       | 延長 8,678 m                 |
|        | 橋梁       | 本数 137 橋                   |
|        | 河川       | 専用河川 延長 14.96 km           |
| 公園     | 都市公園等    | 箇所数 188 箇所<br>面積 826,777 ㎡ |
|        | 児童遊園     | 箇所数 27 箇所<br>面積 28,928 ㎡   |
|        | 処理施設     | 施設数 3 施設                   |
| 下水道    | 管路       | 延長 251,174 m               |
|        | 終末処理場    | 施設数 1 施設                   |
| 農業集落排水 | ポンプ場(雨水) | 施設数 1 施設                   |
|        | 管路       | 延長 57,546 m                |
|        | 浄化センター   | 施設数 1 施設                   |

## II 公共施設等の状況と将来の更新等費用の見通し (P.4~19)

### ◆人口の現況と見通し

本市の人口は昭和40年代後半から右肩上がりが増加し、2020(令和2)年国勢調査では63,883人と、ほぼ推計値と同様の値となっており、推計値と同様に推移するものと想定されますが、令和12年頃をピークに減少に転じる見通しです。

今後も生産年齢人口の減少が見込まれる中、老年人口は増加しており、高齢化率の上昇が見込まれます。



### ◆財政の現況と見通し

歳入は、普通建設費等に係る国庫支出金により、財政規模が増減しています。また、市税収入は、近年、概ね130億円から140億円で堅調に推移しているものの、生産年齢人口の減少などを考慮すると、今後、大幅な増収を見込むことは難しい状況です。

歳出は、高齢化の進行や子育て支援に伴う社会保障費の増加により、扶助費が増加傾向にあります。また、近年の大型建設事業や庁舎整備事業により公債費も増加が見込まれます。

### ◆公共建築物に係る投資的経費の実績と充当可能財源の見込

本市における過去10年間の公共建築物に係る投資的経費は最大で21.9億円、最小で2.3億円、10年間の平均額は7.9億円、直近5年間の平均額は6.0億円となっています。

今後、本市において公共建築物の整備に充てることができる金額(投資可能額)については、将来的な財政負担等を踏まえ身の丈に合った金額を、直近5年間の平均額である1年あたり6.0億円とします。

### ◆将来の更新等費用の見通し(公共建築物)

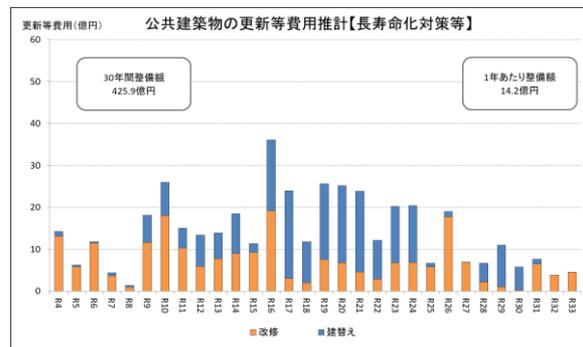
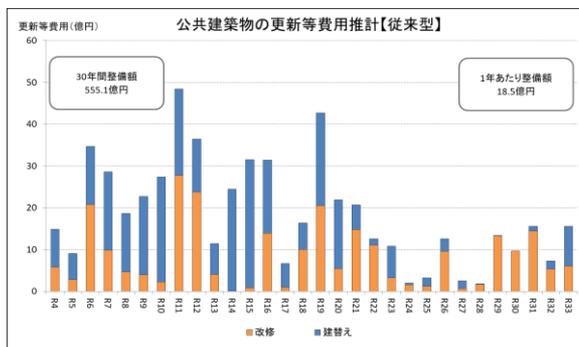
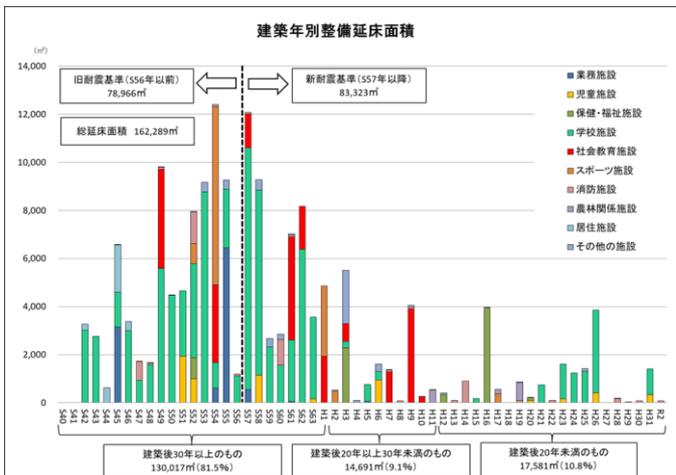
すべての公共施設等を保有し続け、耐用年数経過時に単純更新すると仮定した(従来型)場合、令和4年度からの30年間における公共施設等の更新等に必要経費は、約555億円、1年あたり約18.5億円と試算されました。一方、今後も保有し続ける施設を対象に、長寿命化改修や定期的な修繕を行うことで、目標耐用年数30年まで使用すると仮定した(長寿命化対策)場合では、約426億円、1年あたり約14.2億円と試算されました。このように試算結果から、長寿命化対策等を実施した場合においては従来型の場合と比較して、今後30年間で約129億円の経費削減となることがわかります。

ただし、充当可能財源の6.0億円/年に対して、長寿命化対策等を実施した場合でも、約8.2億円/年の財源不足が生じます。

単純更新による試算

約129億円のコスト削減  
(約4.3億円/年)

長寿命化対策による試算



### ◆将来の更新等費用の見通し(インフラ資産)

本市が保有するインフラ資産(道路、橋梁、河川、公園、処理施設、下水道、農業集落排水)の今後30年間の更新や修繕に係る費用の総額は、一部長寿命化した場合で約619億円と試算されました。

◆現状や課題に関する基本認識

●公共施設等の老朽化への対応

- ・公共建築物の約82%が築30年以上
- ・老朽化が進行し、安全確保に向けた取組が必要

●社会情勢の変化への対応

- ・人口は、今後も増加を見込むが、将来的には減少
- ・社会保障費が増加傾向にあり、限られた財源を効率的かつ効果的に配分することが求められる。
- ・地球温暖化への対策を進めるため、環境に配慮した取組の推進が求められる。

●公共施設等の更新等費用の見通し

- ・今後30年間の更新等費用は、426億円(14.2億円/年)
- ・充実可能な財源との乖離が大きい
- ・市民サービス全体を考えると、既存施設を現状のまま維持することは不可能である
- ・施設の利用状況や市民ニーズを分析し、公共施設等に求められる機能や、民間との役割分担を明確にする必要がある。
- ・時代に合ったサービスを提供しつつ、総量の縮減に向けた取組が必要である。

◆公共施設等の管理に関する基本的な考え方

【基本3原則】

●公共施設等の保有総量の適正化

- ・公共建築物については、施設の利用状況や市民ニーズの多様化等を踏まえながら、必要なサービス水準を確保しつつ施設総量の最適化(縮減)を図ります。原則として新規建設(既存の更新は除く)は行わないこととします。
- ・インフラ資産については、既存施設の維持に重点を置き、新規整備は必要性を精査のうえ、十分に検討します。

●予防保全型の適切な維持・管理と負担コストの縮減

- ・公共建築物については、施設の保有総量を精査したのち、優先順位が高い施設については、予防保全による管理コストの縮減と長寿命化により更新時期の集中化を避け、コストの平準化を図ります。また、更新等に必要な費用に備えて基金の創設について検討します。
- ・インフラ資産については、国等の特定財源の活用を前提としつつ、効果的で効率的な更新作業を進め、維持・管理コストの縮減と平準化を図ります。

●効果的、効率的な施設の管理及び運営の推進

- ・公共建築物については、効果的で効率的な管理及び運営を図るため、積極的に民間活力の導入をします。また、公共建築物の特性を考慮し、近隣市等との共同設置又は共同運営の可能性について検討します。
- ・インフラ資産についても、最新技術等の活用により管理及び運営の効率化を図ります。
- ・環境に配慮した取組を進めるため、太陽光発電や省エネルギー機器の採用などを検討します。

【数値目標】

公共建築物にかかる今後の更新等費用と充当可能財源は大きく乖離しており、既存施設を現状のまま維持することは不可能です。

このようなことから、将来に負担を残さないよう、不足する財源を公共建築物の保有総量の縮減と管理運営費の低減によって賄うこととし、必要となる削減目標を設定します。

今後30年間で、公共建築物の延床面積を26%削減することを目標とします。

※インフラ資産については、量の削減が現実的ではないため、数値目標は設定しませんが、当面は長寿命化対策により維持管理費用等の縮減に努めます。

◆公共施設等の管理に関する基本的な取組方針

①点検・診断及び安全確保の実施方針

- ・日常的かつ定期的な点検の実施
- ・応急措置や機能の一時停止等の対策
- ・メンテナンスサイクルの構築

②維持管理・更新等の実施方針

- ・施設の重要度等を踏まえた維持管理・修繕・更新の実施
- ・改修・更新の際は再生可能エネルギー等の活用を検討
- ・効率的な施設配置と施設の利用増進
- ・民間事業者の技術・ノウハウの活用やPPP/PFI手法の導入の検討

③耐震化の実施方針

- ・未実施の施設は優先度に応じた実施
- ・非構造部材の安全対策の実施

④長寿命化の実施方針

- ・「予防保全」に努め、施設の長寿命化を推進

⑤ユニバーサルデザイン化の実施方針

- ・改修・更新の際は、施設の状況を踏まえ、ユニバーサルデザイン化を進める。

⑥統合や廃止の推進方針

- ・老朽化が著しい施設の廃止を検討
- ・用途や目的が重複している施設、民間と競合している施設等の集約化や複合化、廃止等の検討
- ・施設の統廃合等の取組は、市民へ積極的に情報提供を行いながら、慎重に進める。

⑦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

- ・職員研修等により職員の意識向上に努める。
- ・市民や民間事業者との情報共有を図る。

Ⅳ 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

(P.30～47)

公共施設等の管理に関する基本的な考え方を踏まえ、下記に示す施設類型ごとに管理に関する基本的な方針を定めます。

公共建築物

- (1)業務施設(庁舎、行政センターなど)
- (2)児童施設(保育所、児童館など)
- (3)保健・福祉施設(健康づくり支援センターなど)
- (4)学校施設(小中学校、給食センターなど)
- (5)社会教育施設(公民館、図書館など)
- (6)スポーツ施設(臨海スポーツセンターなど)
- (7)消防施設(中央消防署、消防団詰所など)
- (8)農林関係施設(農業センターなど)
- (9)居住施設(市営住宅)
- (10)その他施設(地区会館、駐車場など)

インフラ資産

- (1)道路・農道
- (2)橋梁
- (3)河川
- (4)公園
- (5)処理施設(クリーンセンター)
- (6)下水道・農業集落排水

Ⅴ 計画の推進にあたって

(P.48～50)

◆全庁的な取組体制及び情報管理・共有方策

(1)全庁的な取組体制

本市のファシリティマネジメントを全庁的に推進するため、袖ヶ浦市ファシリティマネジメント推進本部を設置し、公共施設等の総合的かつ計画的な管理の実現に向け、本計画の推進を図っていきます。

(2)情報管理及び共有の方策

一元的な情報データベースを活用して、各施設の所管課から利用状況や維持管理費用、修繕履歴等に関する情報を集約し、常に最新の状態で保ちながら庁内での情報共有を図ります。

また、公共建築物については、「公共施設白書」として施設情報のデータを市民に「見える化」し、市ホームページ等で公開していきます。

◆フォローアップの実施方針

本計画を着実に推進していくため、PDCAサイクル(Plan:計画/Do:実行/Check:検証/Action:改善)の運用による進捗管理を行いながらフォローアップを実施します。

なお、今後の財政収支や社会経済情勢の変化、施設の管理状況等を踏まえ、適宜、本計画を見直します。