

袖ヶ浦市公共施設等総合管理計画

平成28年8月
(令和4年3月改定)
袖ヶ浦市

目 次

I 公共施設等総合管理計画とは

1 背景と目的	1
2 計画の位置づけ	2
3 計画期間	3
4 対象施設の範囲	3

II 公共施設等の現況と将来の見通し

1 人口の現況と見通し	4
2 財政の現況と見通し	5
(1) 歳入	5
(2) 歳出	6
3 公共施設等の状況と将来の更新等費用の見通し	7
(1) 公共施建築物の状況	7
(2) インフラ資産の状況	10
(3) 有形固定資産減価償却率	14
(4) 過去に行った対策の実績	15
(5) 公共施設等の将来の更新等費用の見通し	16

III 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

1 現状や課題に関する基本認識	20
2 公共施設等の管理に関する基本的な考え方	21
(1) 基本3原則	21
(2) 数値目標	22
(3) 公共施設等の管理に関する基本的な取組方針	26

IV 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

1 公共建築物	30
(1) 業務施設	30
(2) 児童施設	32
(3) 保健・福祉施設	34
(4) 学校施設	35
(5) 社会教育施設	37
(6) スポーツ施設	38
(7) 消防施設	39
(8) 農林関係施設	40

(9) 居住施設	4 1
(10) その他施設	4 2
2 インフラ資産	4 3
(1) 道路・農道	4 3
(2) 橋梁	4 4
(3) 河川	4 4
(4) 公園	4 5
(5) 処理施設	4 6
(6) 下水道・農業集落排水	4 7

V 計画の推進にあたって

1 全庁的な取組体制及び情報管理・共有方策	4 8
(1) 全庁的な取組体制	4 8
(2) 情報管理及び共有の方策	4 8
2 フォローアップの実施方針	4 9

I 公共施設等総合管理計画とは

1 背景と目的

本市の学校、公民館、道路や下水道などの公共施設等は、昭和40年代からの臨海部への企業進出に伴う人口の急増や都市化に伴う行政需要の増大に応じて積極的に整備され、本市のまちづくりにおいて、市民生活等の基盤や地域コミュニティの拠点などとして大きな役割を果たしてきました。

しかし、近年、公共施設等を取り巻く環境は大きく変化してきており、人口減少及び少子高齢化によるニーズの変化や老朽化に伴う更新時期の集中への対応などが大きな課題となっています。

公共施設等の維持管理や改築等の更新を行うには多額の費用が必要になりますが、経済情勢が不透明であることに加え、今後も生産年齢人口の減少による税収の伸び悩みや高齢化の進行による社会保障費の増加が見込まれ、本市の財政状況でその費用を確保し続けることは困難な状況にあります。

このような状況を踏まえ、本市では、公共施設等のうち建築物については、2013（平成25）年3月に、その利用実態や維持管理の状況を明らかにした「公共施設白書」を取りまとめ、2014（平成26）年9月には、公共建築物に関する維持管理及び再編整備の考え方等をまとめた「袖ヶ浦市公共施設（建築物）の再編整備に関する基本方針」を策定しました。また、2015（平成27）年8月には、各施設における取組内容や計画期間をまとめた「袖ヶ浦市公共施設（建築物）の再編整備計画」を策定しました。

そのような中、「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、総務省通知）」により、各自治体に対し、すべての公共施設等を対象に、管理に関する基本的な考え方などを示す、公共施設等総合管理計画の策定が求められました。

そこで、本市ではこれまでの取組を踏まえながら、公共建築物のみならず道路や橋梁など、すべての公共施設等を対象として、その適正な維持管理を長期的な視点で計画的に行い、限られた財源の中で将来にわたって継続的に行政サービスを提供するため、2016（平成28）年8月に「袖ヶ浦市公共施設等総合管理計画」を策定しました。

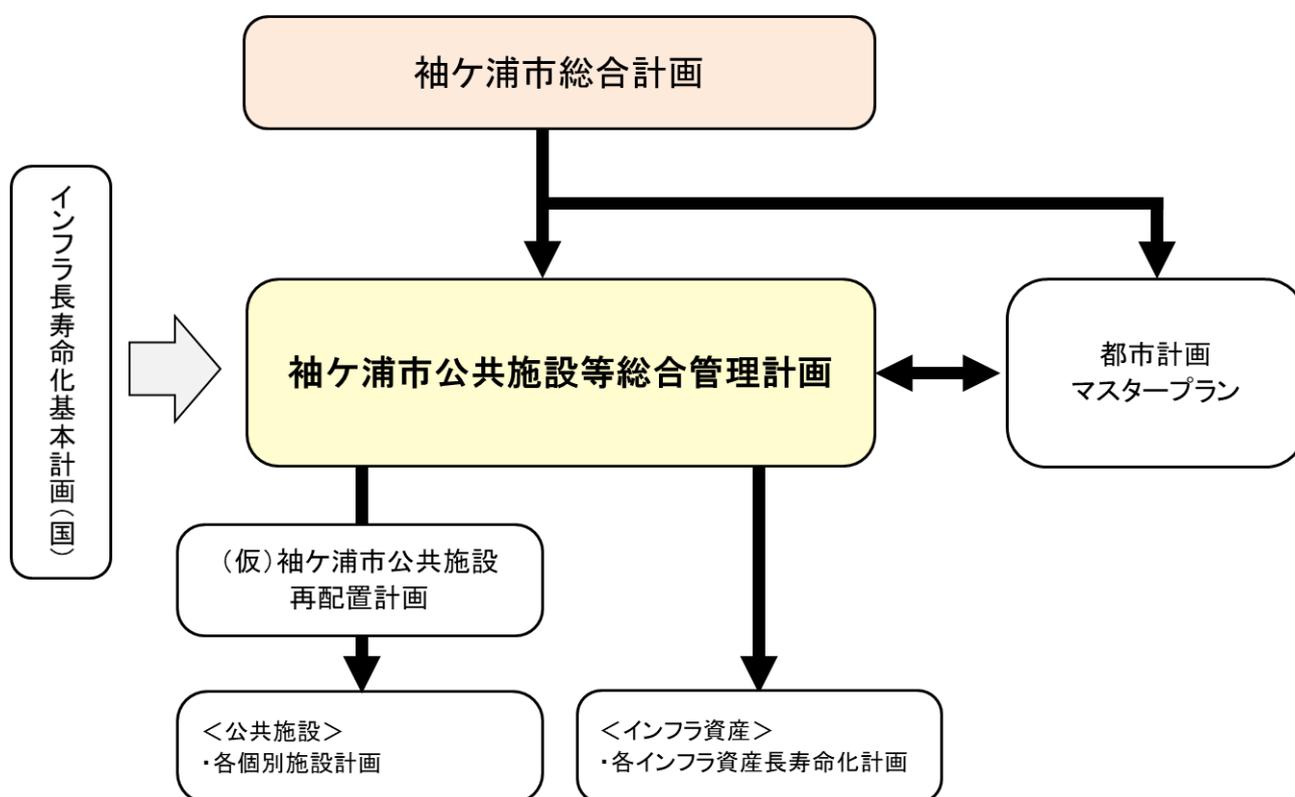
本計画は、計画策定から5年が経過したことや個別施設計画を策定したこと、「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂」（平成30年2月、総務省通知）により、公共施設等総合管理計画の不断の見直し・充実等が求められていることから、見直しを行うこととしました。

見直しにあたっては、「袖ヶ浦市公共施設（建築物）の再編整備に関する基本方針」を本計画に統合し、計画体系を整理するとともに、数値目標を設定するなど本計画の充実を図り、「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、今後も本計画に基づく総合的かつ計画的な取組を推進していきます。

2 計画の位置づけ

本計画は、本市の最上位計画である「袖ヶ浦市総合計画」を補完し、本市の公共施設等の管理に関する基本方針を示すものです。また、国が策定した「インフラ長寿命化基本計画」に基づく本市の行動計画として位置付けます。

なお、既に策定されている公共建築物やインフラ資産に係る個別施設計画についても、改訂時には、本計画に整合するよう見直しを図るとともに、今後、同様に個別施設計画を策定するときは、本計画に基づいて行っていくこととなります。



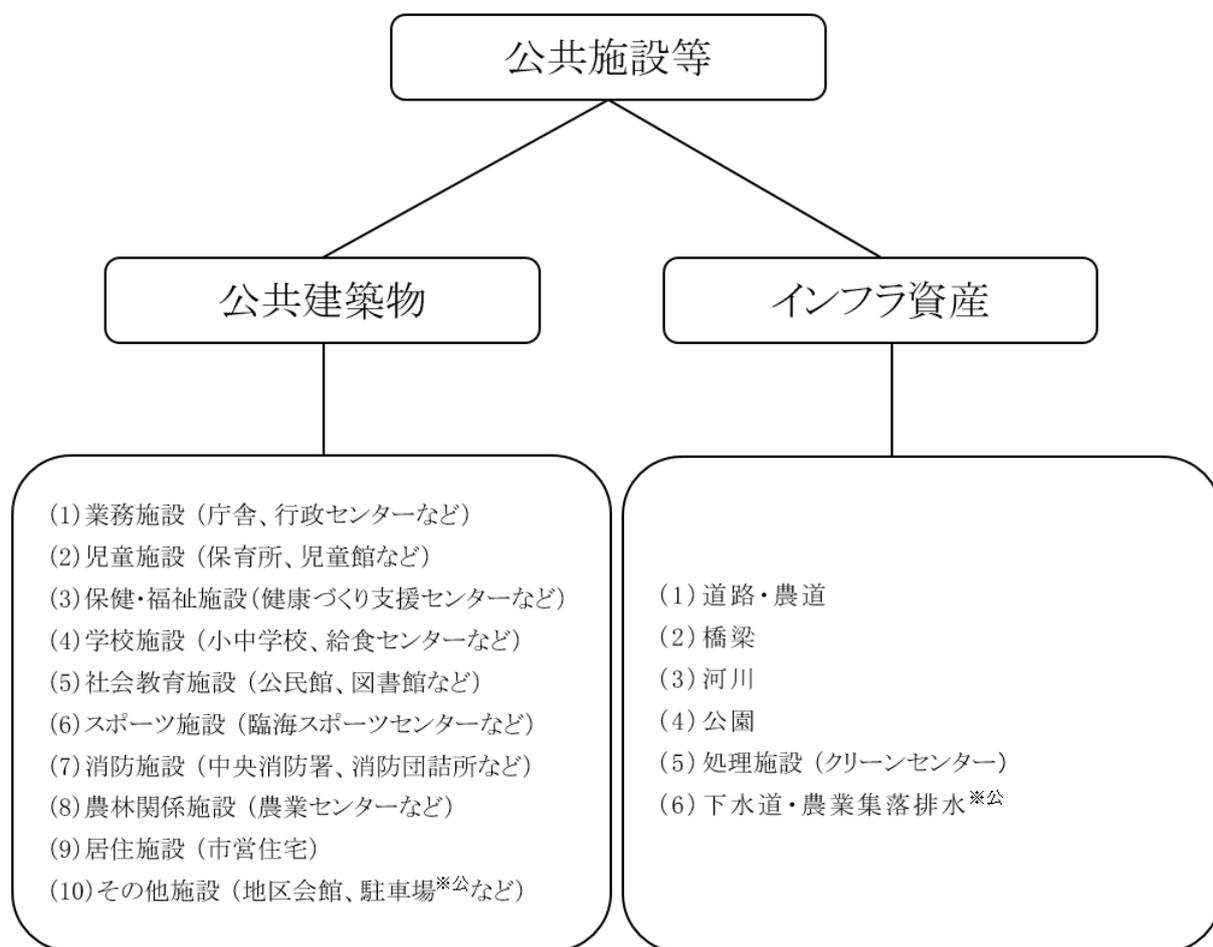
※ (仮) 袖ヶ浦市公共施設再配置計画 (以下、「再配置計画」という。) は、本計画に基づき、施設の統廃合を含む適正配置により施設総量の縮減を図るために今後策定していきます。

3 計画期間

本計画は、2022（令和 4）年度から 2051（令和 33）年度までの 30 年間の計画期間とします。
なお、本計画は、社会経済情勢等の大きな変化が生じた場合に適宜見直しを行います。

4 対象施設の範囲

本計画は、本市の保有する全ての公共施設等を対象とし、「公共建築物」、「インフラ資産」に分類します。



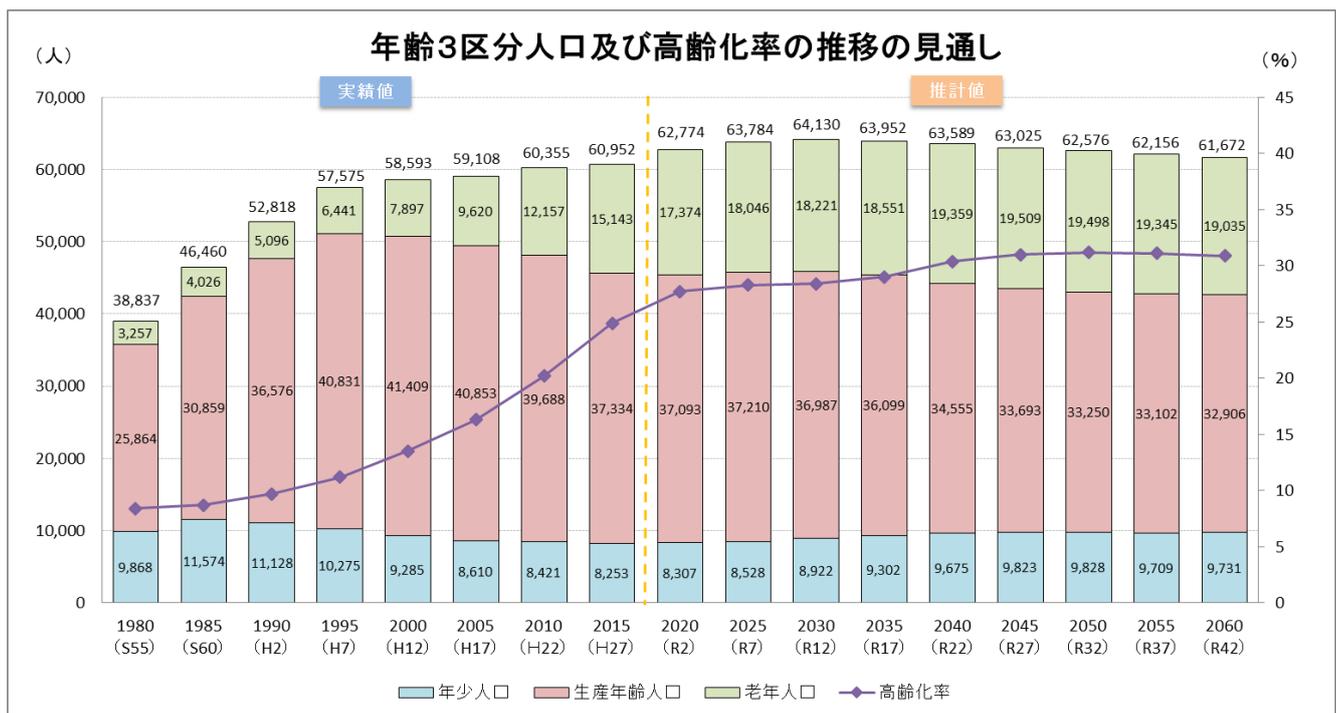
※公 公営事業会計

Ⅱ 公共施設等の現況と将来の見通し

1 人口の現況と見通し

京葉工業地帯の一翼を担う臨海コンビナートが形成されたことを契機に、土地区画整理事業等による宅地の造成が進んだことから、本市の人口は昭和40年代後半から右肩上がりが増加しました。少子化の進行などにより1995（平成7）年度を境に人口の増加が鈍化しましたが、現在も緩やかな増加が続いています。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。今後も緩やかな増加が続き、2030（令和12）年頃をピークに本市においても減少に転じる見通しです。

年齢3区分人口では、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、高齢化率は現在の約27%からピーク時の2050（令和32）年には約31%となり、4ポイントの上昇が見込まれます。このような人口の減少や高齢化率の上昇は、税収の減少や社会保障費の増加といった財政面への影響や、構成年齢の変化に伴って公共施設等へのニーズの変化が生じることが予測されます。



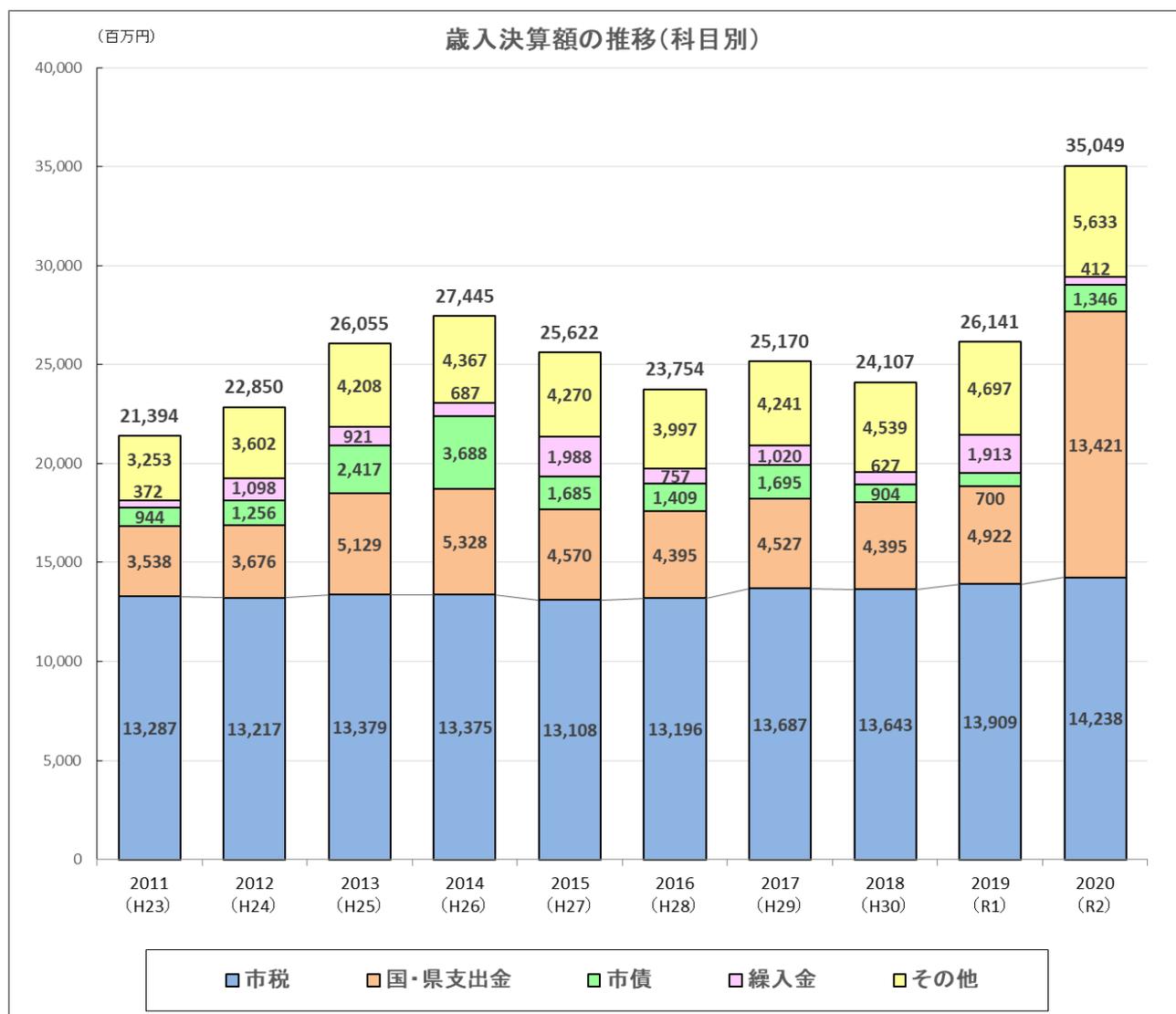
出典：実績値は国勢調査、推計値は袖ヶ浦市人口ビジョン

2 財政の現況と見通し

(1) 歳入

本市の歳入は、市税が概ね 130 億円から 140 億円で推移しつつ、各年度の普通建設費等に係る国県支出金により、財政規模が増減しています。2013（平成 25）年度から 2015（平成 27）年度にかけては大型建設事業の集中、2019（令和元）年度は、台風等の災害復旧事業により増加しています。更に 2020（令和 2）年度は新型コロナウイルス感染症対策による国県支出金の大幅な増加により過去最大となっております。

歳入の根幹である市税収入は、1997（平成 9）年度の最大約 167 億円から比較すると、2020（令和 2）年度には 142 億円となり、約 25 億円も減少しております。税収は近年堅調に推移しているものの、生産年齢人口の減少や高齢化の進行などの社会情勢を考慮すると、今後も市税の大幅な増収を見込むことは難しい状況です。

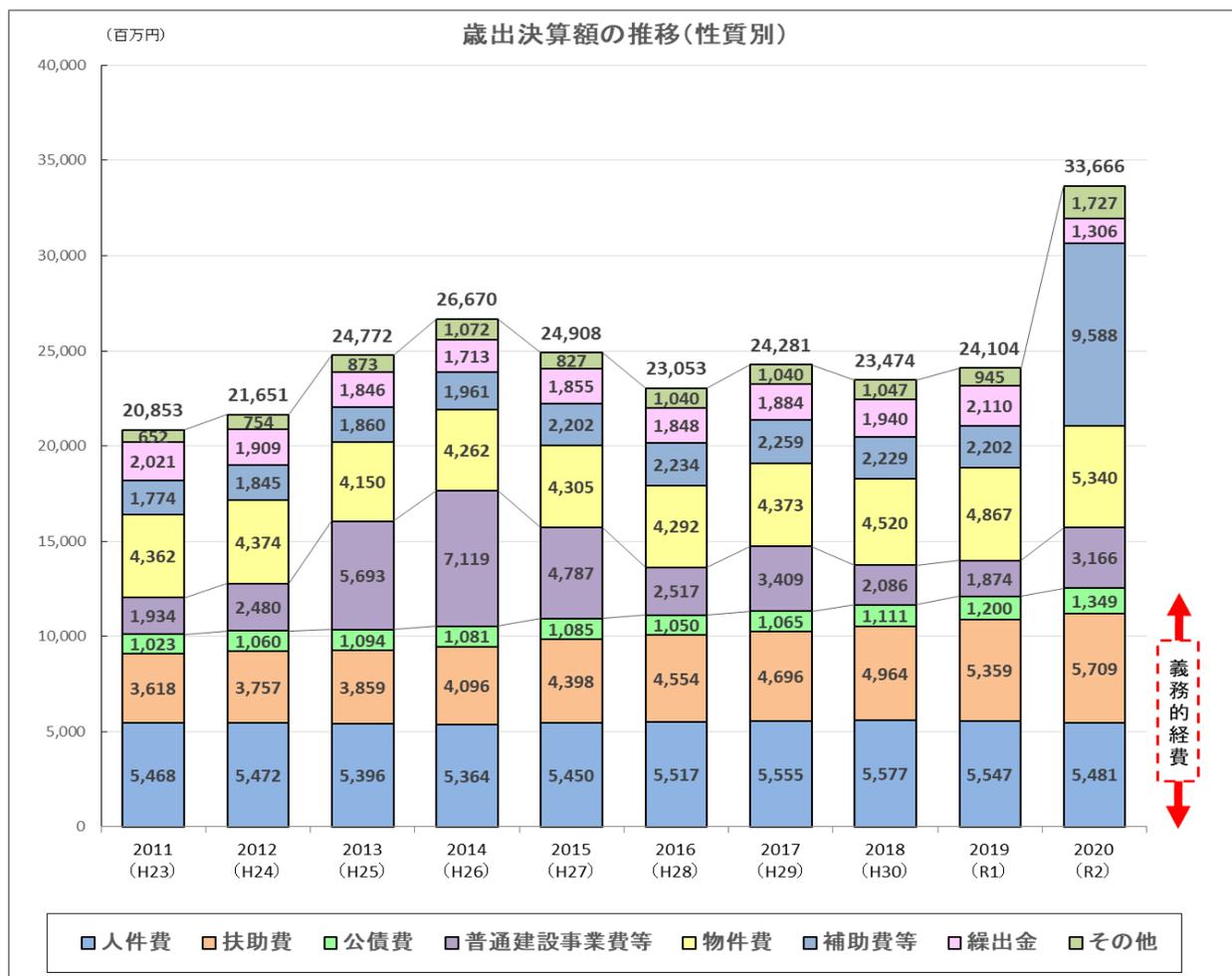


(2) 歳出

歳出の性質別内訳を見ると、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、扶助費は2011（平成23）年度の約36.2億円から2020（令和2）年度には約57.1億円となり、歳出総額に占める割合が増加傾向にあります。また、公債費も近年の大型建設事業や庁舎整備事業により増加が見込まれます。

このような扶助費や公債費の増加は、義務的経費の増加となり、財政構造の硬直化を進行させています。2005（平成17）年度に78%だった経常収支比率は、2019（令和元）年度には95.1%と高い数値になっています。2020（令和2）年度は、89.9%と改善しておりますが、一時的なもので、経常収支比率は引き続き高い水準で推移すると想定しています。

なお、2013（平成25）年度から2015（平成27）年度の投資的経費の急増は、袖ヶ浦駅舎及び自由通路、長浦駅舎及び自由通路、学校給食センター、奈良輪雨水ポンプ場の建設等の大型建設事業によるものです。また、2020（令和2）年度からは庁舎整備事業も進めております。今後は、これらの大型建設事業による公債費の増加や、生産年齢人口の減少による税収の減少、高齢化の進行などによる社会保障費の増加等により、公共施設等の整備に充てる投資的経費を確保することが難しくなっていくことが懸念されます。



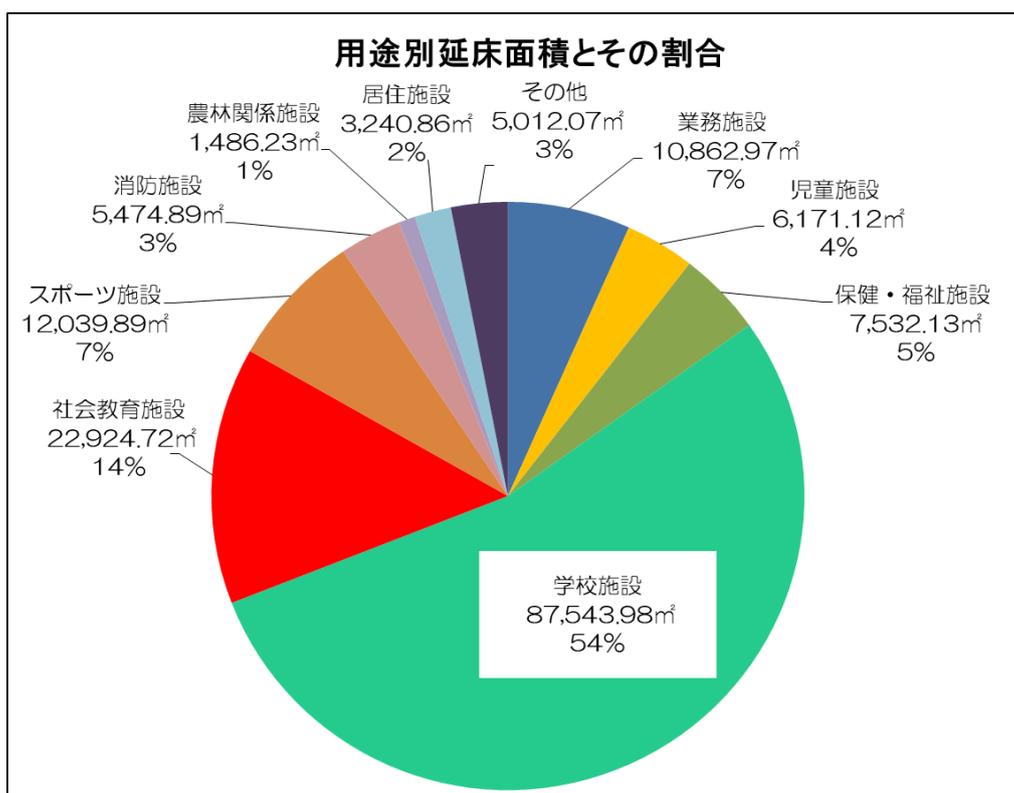
※2020(令和2)年度の補助費等の増加は、新型コロナウイルス感染症対策による特別定額給付金事業の実施などによる。

3 公共施設等の状況と将来の更新等費用の見通し

(1) 公共建築物の状況

①保有状況

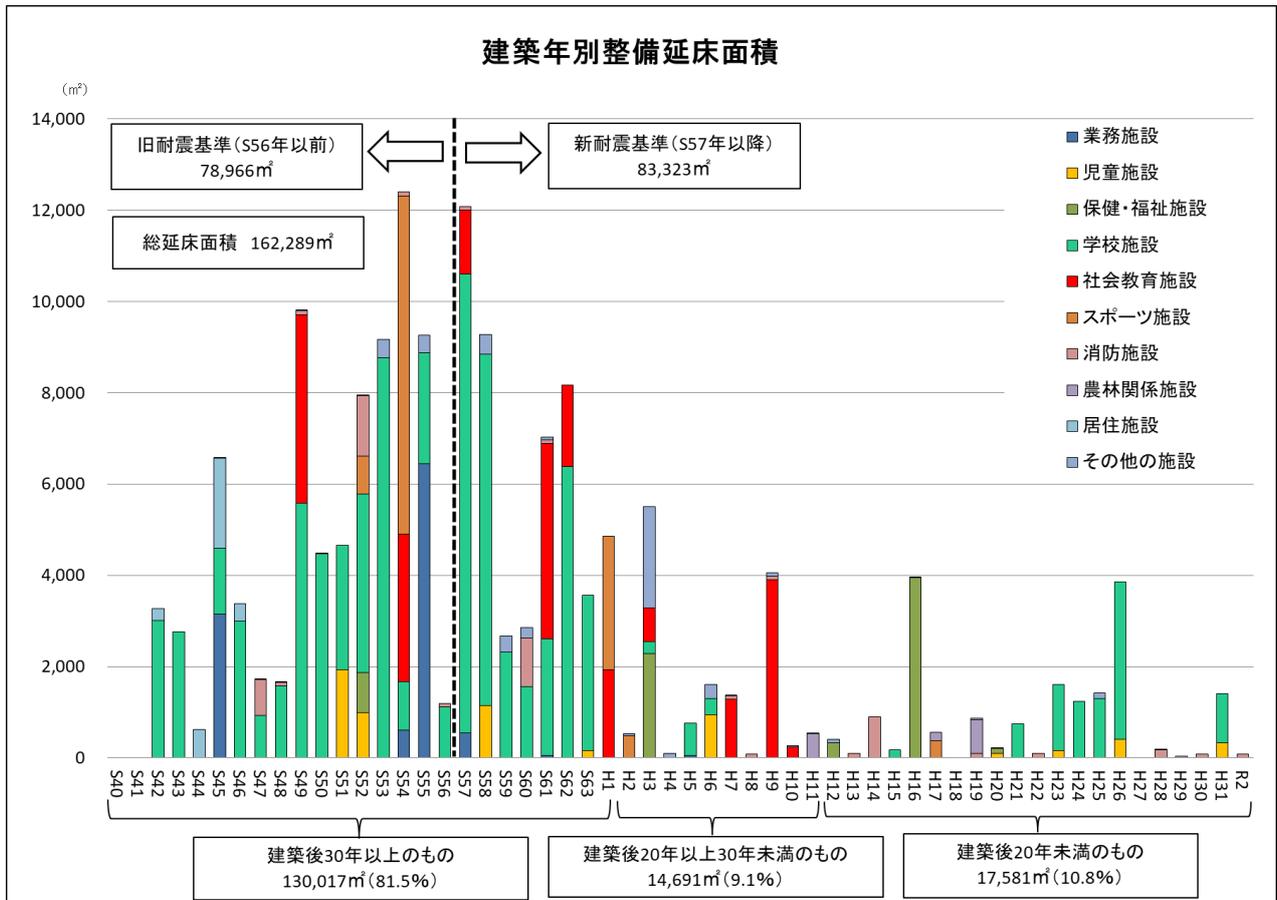
本市が所有する公共建築物を用途別に見ると、小中学校などの学校施設が約54%（約8.8万㎡）と最も多く、次いで公民館や図書館などの社会教育施設が約14%（約2.3万㎡）、臨海スポーツセンターなどのスポーツ施設が約7%（約1.2万㎡）であり、これら3つの用途で約75%を占めています。



施設分類	施設保有量			
	施設数		延床面積(㎡)	
		構成比(%)		構成比(%)
業務施設	3	3.7	10,862.97	6.7
児童施設	12	14.6	6,171.12	3.8
保健・福祉施設	5	6.1	7,532.13	4.6
学校施設	16	19.5	87,543.98	54.0
社会教育施設	9	10.9	22,924.72	14.1
スポーツ施設	5	6.1	12,039.89	7.4
消防施設	5	6.1	5,474.89	3.4
農林関係施設	3	3.7	1,486.23	0.9
居住施設	3	3.7	3,240.86	2.0
その他	21	25.6	5,012.07	3.1
合計	82	100.0	162,288.86	100.0

②整備状況

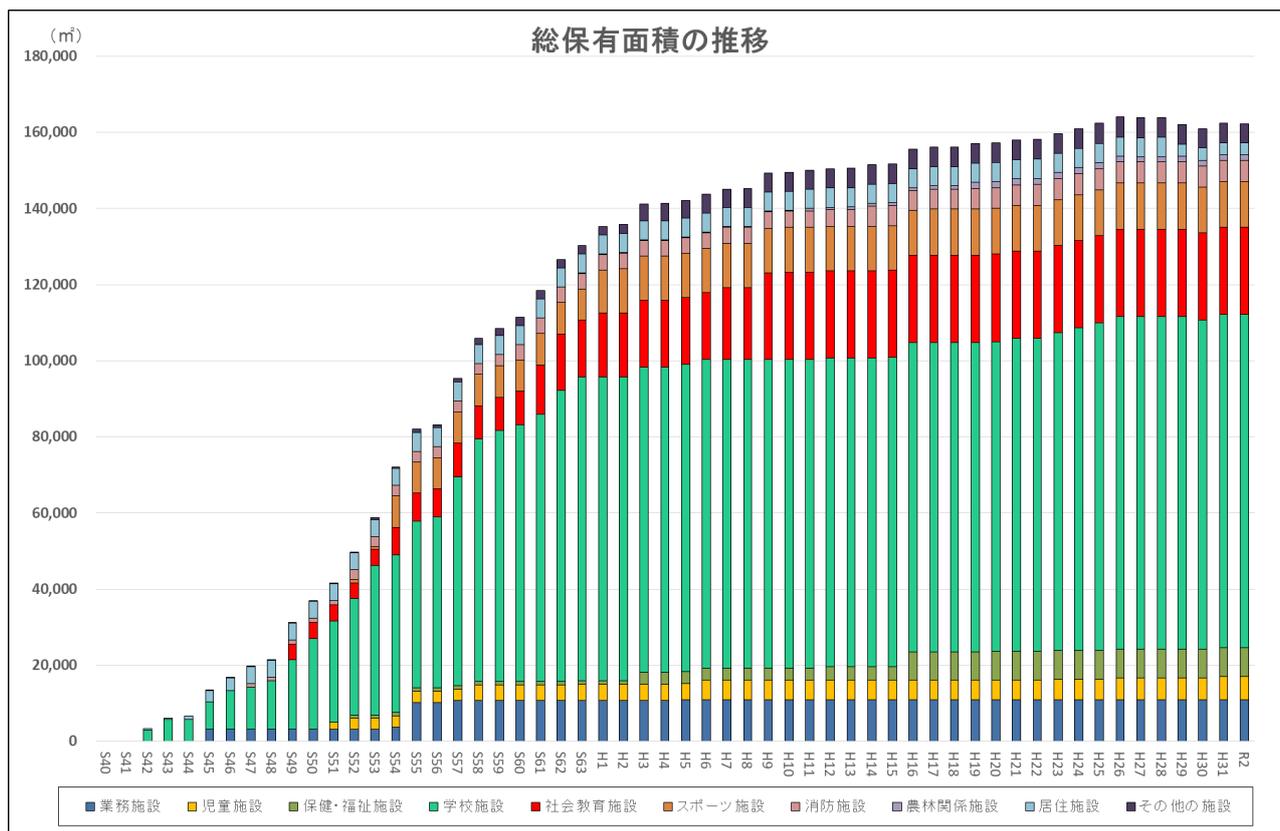
本市は、昭和40年代からの臨海部への企業進出に伴う人口の急増や都市化に伴う行政需要の増大を受け、市民サービスの向上と都市機能の充実を図り、多様化する市民ニーズに応えるため、学校や公民館などの公共建築物を積極的に整備してきました。その総延床面積は、令和2年12月末現在で約16.2万㎡あり、そのうちの約82%の施設が建築後30年を経過しています。さらに10年後には約89%の施設が建築後30年以上、そのうち約48%の施設は建築後50年以上を経過したものになる見通しです。



(令和2年12月末現在)

③総保有面積の推移

総保有面積の推移については下図のとおりです。学校施設や公民館などの社会教育施設を積極的に整備した結果、昭和40年代後半から50年代にかけて総保有面積は3倍以上増加しました。グラフはその間、急激な上昇曲線を描いています。このことから施設の整備時期が非常に集中していることがわかります。



◆近年の施設面積の増減

- 【平成 28 年】 消防施設（2 箇所）→新築 169.86 m²（廃止▲154.94 m²）
その他施設（1 箇所）→新築 18.25 m²
- 【平成 29 年】 居住施設（2 施設）→廃止 ▲1,762.0 m²
農林関係施設（1 施設）→増築 41.29 m²
消防施設（1 箇所）→廃止 ▲80.42 m²
- 【平成 30 年】 幼稚園（1 施設）→用途廃止 ▲984.0 m²
消防施設（1 箇所）→新築 89.44 m²
消防施設（1 箇所）→廃止 ▲80.42 m²
- 【令和元年】 児童施設（2 施設）→新築 324.02 m²
学校施設（2 施設）→増築 1,087.30 m²
- 【令和 2 年】 消防施設（1 箇所）→新築 89.44 m²（廃止▲81.52 m²）

(2) インフラ資産の状況

①保有状況

会計	分類	種別	施設数等		
普通会計	道路	一級市道	延長	76,645 m	
			面積	1,039,897 m ²	
		二級市道	延長	42,571 m	
			面積	306,327 m ²	
		その他の市道	延長	371,433 m	
			面積	1,984,607 m ²	
		自転車歩行者道	延長	1,752 m	
			面積	8,739 m ²	
		農道	農道	延長	8,678 m
				面積	72,655 m ²
		橋梁	橋梁	本数	137 橋
				延長	3.18 km
	面積			27,420 m ²	
	河川	準用河川	延長	14.96 km	
			流域面積	27.87 km ²	
	公園	総合公園	箇所数	1 箇所	
			面積	252,000 m ²	
		地区公園	箇所数	1 箇所	
			面積	73,300 m ²	
		近隣公園	箇所数	6 箇所	
			面積	89,709 m ²	
		街区公園	箇所数	63 箇所	
			面積	125,478 m ²	
		風致公園	箇所数	1 箇所	
			面積	9,800 m ²	
		緑地	箇所数	116 箇所	
			面積	276,490 m ²	
	児童遊園	箇所数	27 箇所		
		面積	28,928 m ²		
	処理施設	ごみ焼却施設	施設数	1 施設	
し尿処理施設		施設数	1 施設		
粗大ごみ処理施設		施設数	1 施設		
公営事業会計	下水道	管路	延長	251,174 m	
		終末処理場	施設数	1 施設	
		ポンプ場(雨水)	施設数	1 施設	
	農業集落排水	管路	延長	57,546 m	
		浄化センター	施設数	1 施設	

②整備状況

【道路】

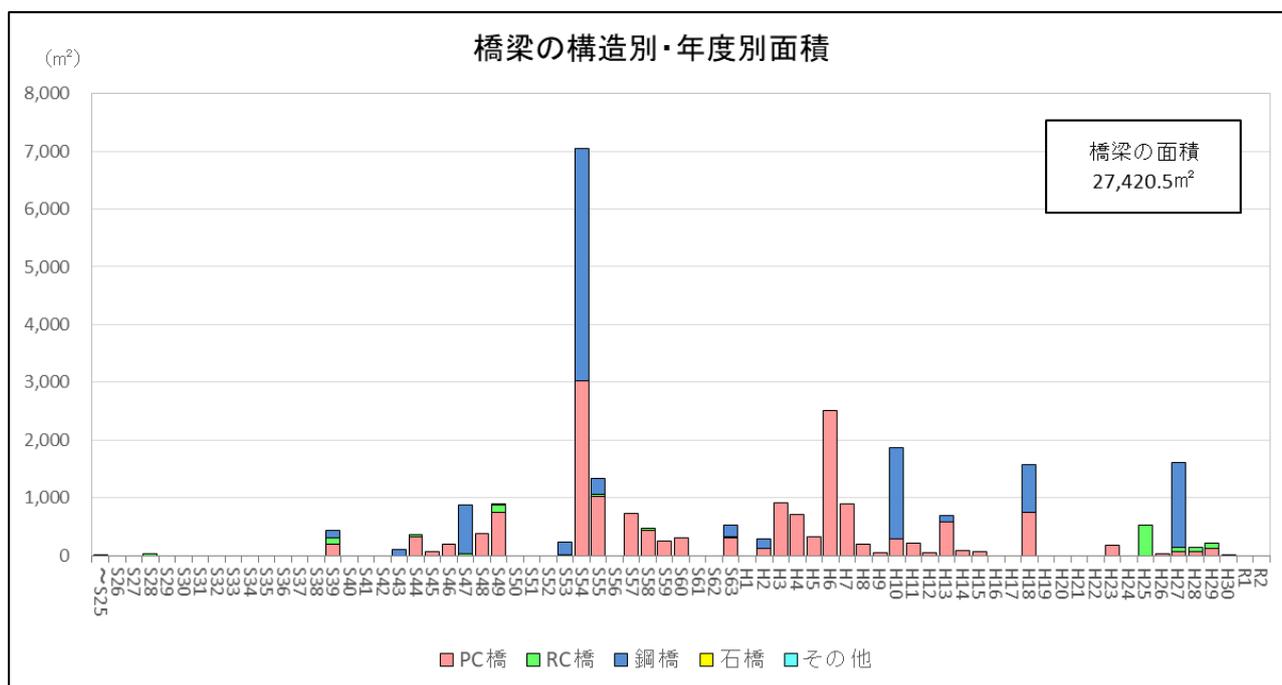
本市は、昭和40年代後半からの人口増加に対応する都市基盤整備として、幹線道路網や補助幹線などを積極的に整備してきました。その結果、道路の総延長は約491km、道路面積は約3.3km²になっています。また、道路改良率は83.2%と高いものになっています。

【農道】

本市の農道の総延長は約8.7km、農道面積は約7.3万m²となっています。

【橋梁】

本市にある全137の橋梁の多くは、高度経済成長期以降に整備されたもので比較的新しいと言えます。その総延長は約3.2kmであり、その総面積は約2.7万m²となっています。全137橋のうち、令和2年現在で完成後50年を経過した橋梁は約2割の27橋ですが、30年後には約8割の114橋が完成後50年を経過することとなります。



(令和2年度末現在)

【河川】

本市の河川は、準用河川が6河川あり、その総延長は 14.96 k m、流域面積は 27.87 k m²となっています。

【公園】

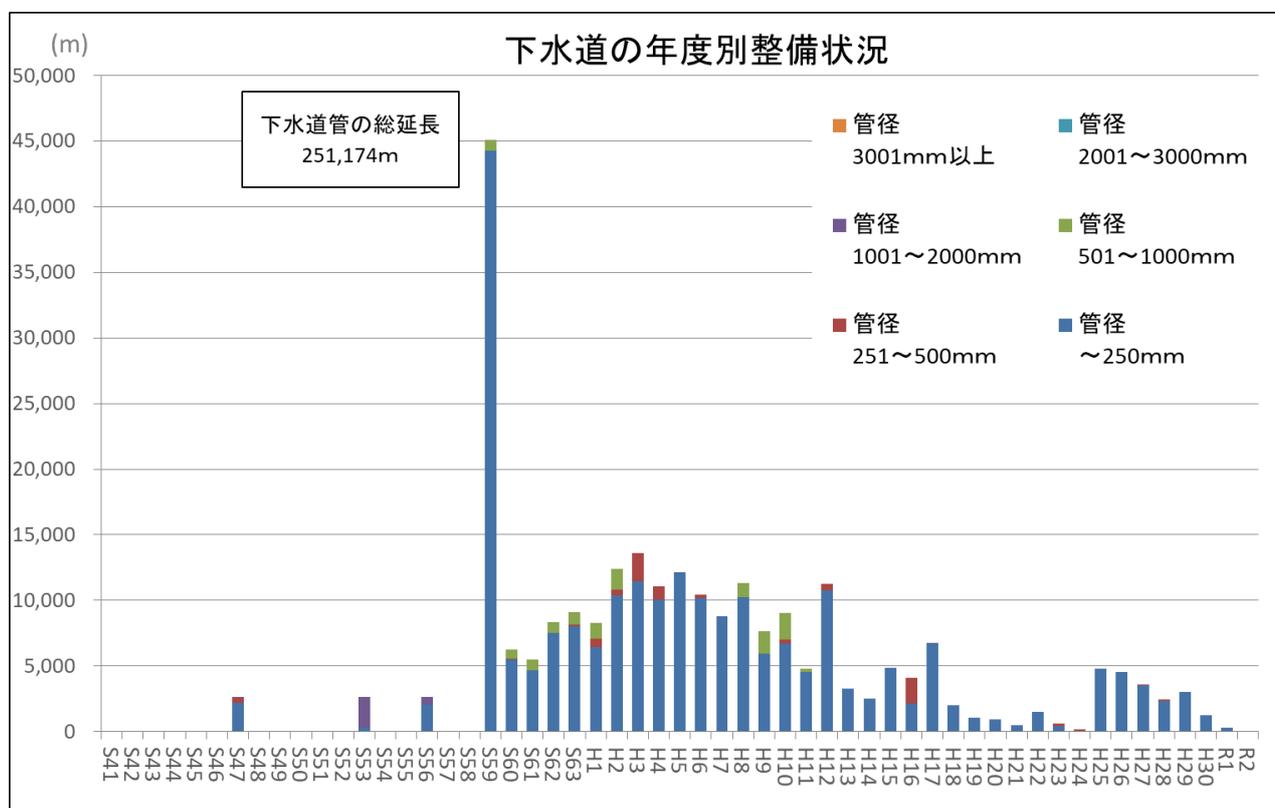
良好な生活環境の保全と災害時における防災拠点としての役割を担うため、本市は総合公園や地区公園等の公園 72 箇所と緑地 116 箇所を設置し、その総面積は約 83 万 m²となっています。また、児童遊園として、27 箇所設置し、面積は約 3 万 m²あります。

【処理施設】

本市の処理施設は、クリーンセンター内に、ごみ焼却施設、し尿処理施設、粗大ごみ処理施設を設置しています。施設はそれぞれ築 30 年以上が経過しています。

【下水道】

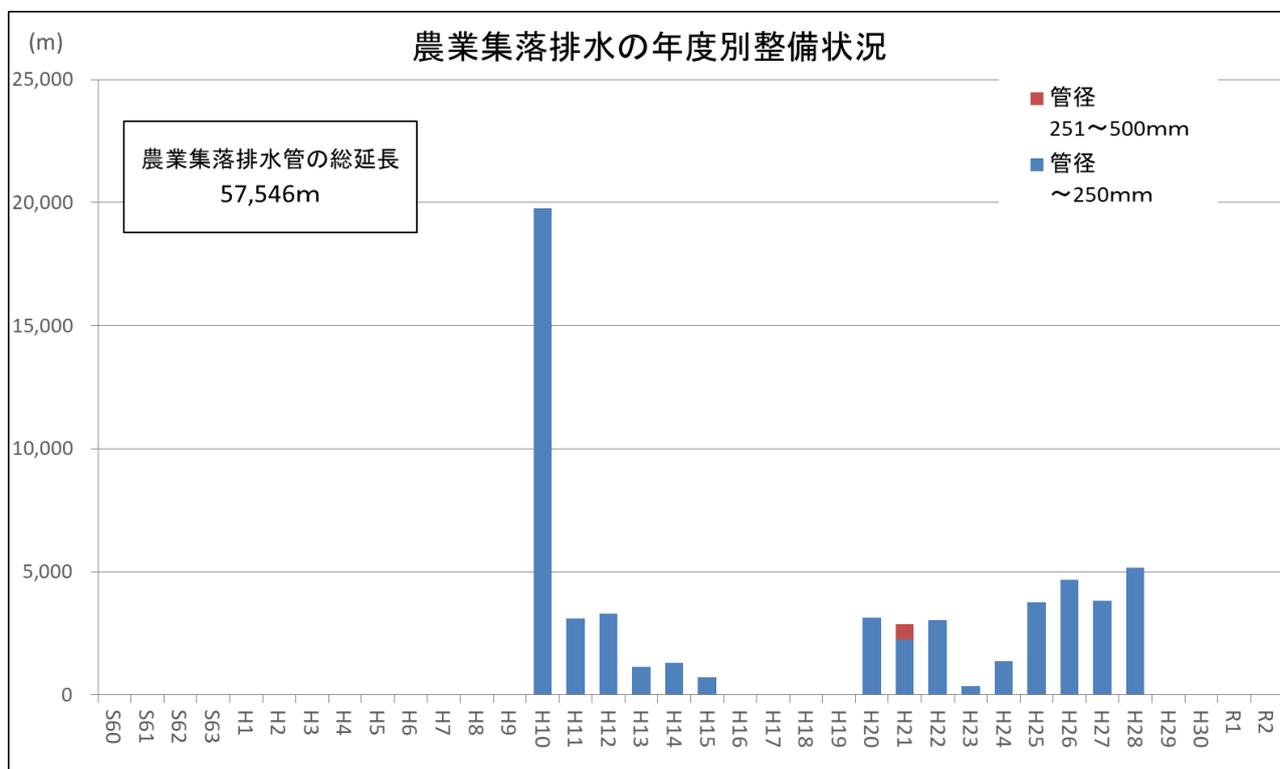
本市は、汚水の排除による生活環境の改善や公共用水域の水質の保全等のため、昭和 44 年度に公共下水道事業全体計画を定め、昭和 59 年に供用を開始しました。汚水と雨水を別々の管路系統により集約、導水する分流式を採用し、これまでの整備の結果、下水道管の総延長は約 251 k m になっています。



(令和 2 年度末現在)

【農業集落排水】

本市の農業集落排水施設は、農業用排水の水質保全、農村の住環境と併せて、河川や海等の水質保全を図ることを目的として、平成5年度から整備しています。平成10年に東部地区、平成15年に松川地区、平成24年に平岡地区で供用開始し、管の総延長は約58kmになっています。

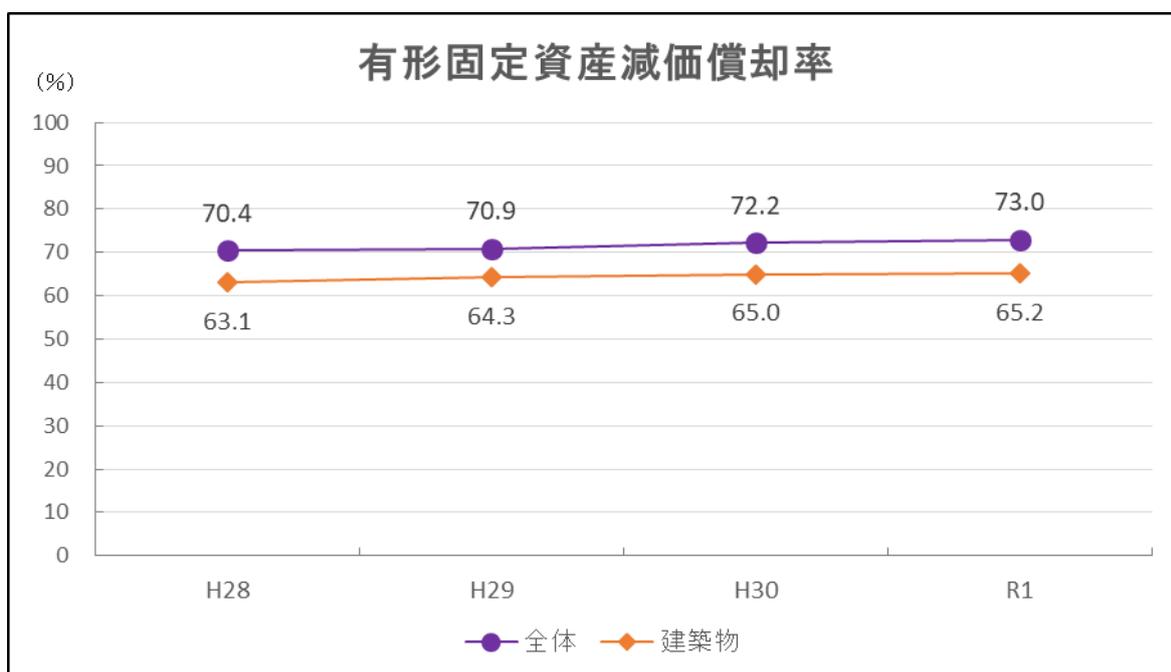


(令和2年度末現在)

(3) 有形固定資産減価償却率

有形固定資産減価償却率は一般に、「減価償却累計額÷取得価額」であらわされ、耐用年数に対してどの程度減価償却が進行しているかを把握することができます。

100%に近いほど償却が進んでいることとなりますが、本市の令和元年度時点の有形固定資産減価償却率は73.0%で、全国平均63.4%、千葉県平均64.5%、類似団体内平均60.6%と比較しても高い水準にあります。また、本市の公共建築物における減価償却率は、令和元年度時点で65.2%となっています。今後老朽化が進むにつれて更に償却率が高くなることが予想されます。このようなことから他団体と比較しても、老朽化が進んでいることがわかります。



※ 全体には、下水道及び農業集落排水の資産を含みません。

【用語解説】

■類似団体：市町村の態様を決定する要素のうちで最もその度合いが強く、しかも容易かつ客観的に把握できる「人口」と「産業構造」により設定された類型により、中核市、特例市、都市、町村ごとに団体を分類したもの。本市と同類型は、君津市（千葉県）、綾瀬市（神奈川県）、鹿嶋市（茨城県）など88団体。（令和2年度）

(4) 過去に行った対策の実績

平成 28 年度に策定した袖ヶ浦市公共施設等総合管理計画に基づき、下記のような対策を行ってきました。

①公共建築物の延床面積の縮減

本市が保有する公共建築物の延床面積は、平成 28 年度から令和 2 年度までの取組により、1,323.70 m²の縮減を図りました。

②個別施設計画の策定

公共施設等総合管理計画に基づき、個別施設ごとの具体の対応方針を定めた個別施設計画を、令和元年度及び令和 2 年度において、施設類型ごとに策定しました。

③庁内推進体制の整備

公共施設等総合管理計画を全庁的に推進するため、市長を本部長とする袖ヶ浦市ファシリティマネジメント推進本部を設置しました。また、事務局として資産管理課を設置し、推進体制を整備しました。

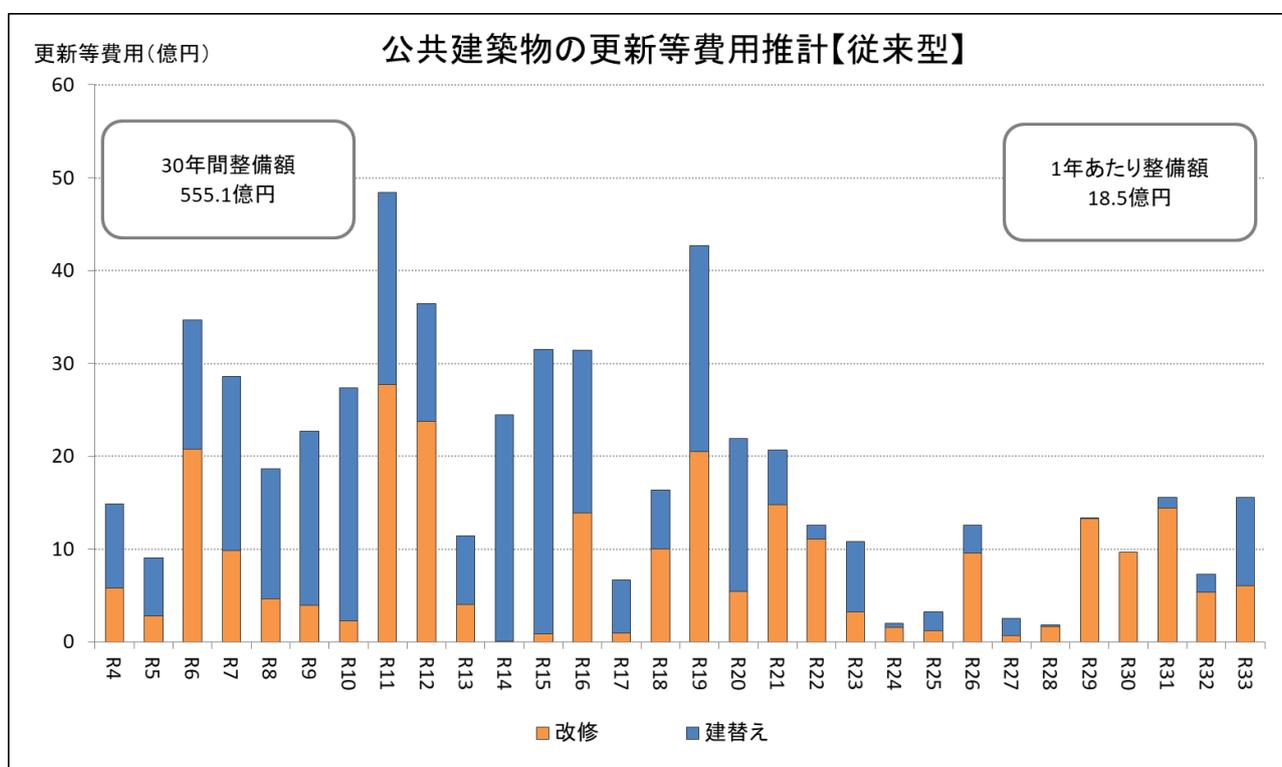
(5) 公共施設等の将来の更新等費用の見通し

①公共建築物

本市が保有する公共建築物を対象に、令和4年度から30年間における改修や建替えにかかる経費の見込みについて試算を行いました。

1) 従来型（耐用年数経過時に単純更新）の場合

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6年度から令和20年度にかけて更新等の時期が集中します。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を試算すると、約555億円で、1年あたり約18.5億円となります。

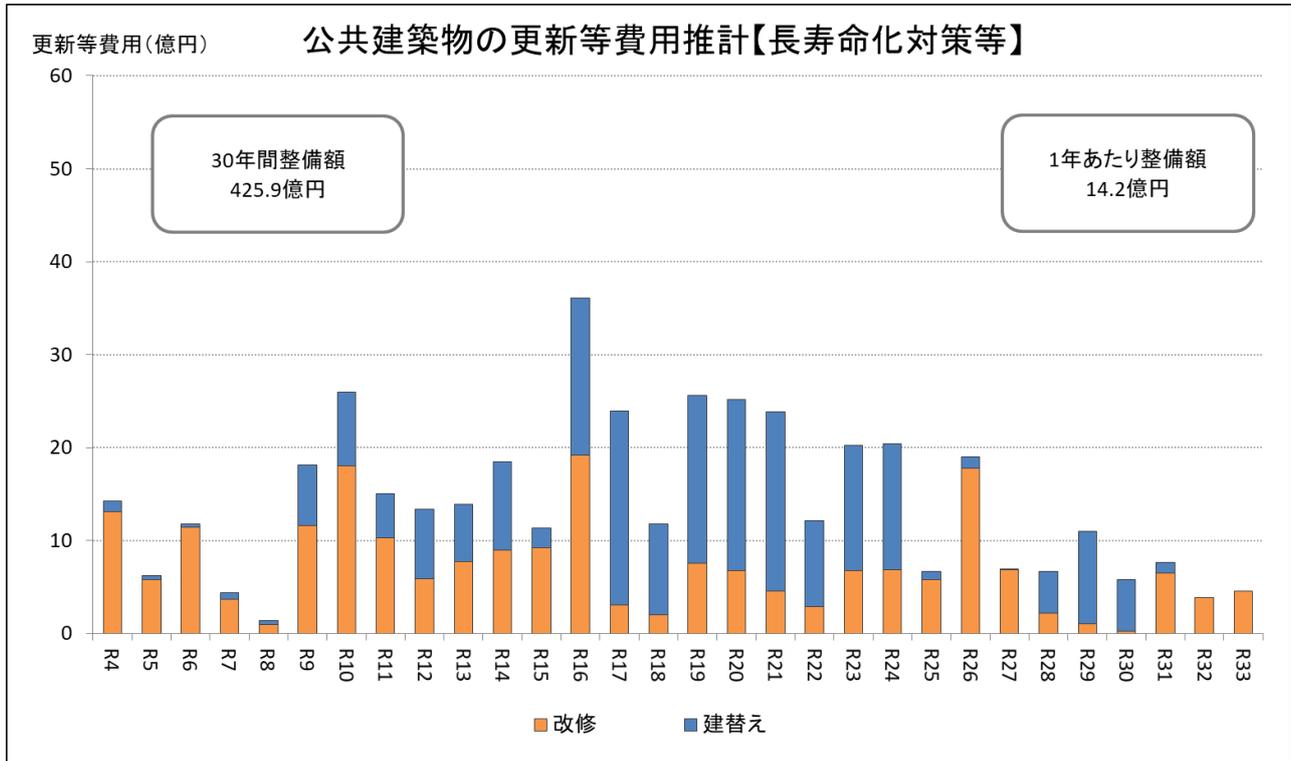


※従来型とは

建物の耐用年数を標準的な50年（建設後25年で大規模改修、50年で建替え）と仮定し、耐用年数経過後に現在と同じ床面積等で更新するとして経費を算出

2) 長寿命化対策等を行った場合

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 80 年まで使用すると仮定した場合、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な経費は、約 426 億円で、1 年あたり約 14.2 億円となる試算です。



※長寿命化改修とは

施設は経年により老朽化し、また、建物に求められる機能は時代とともに変化します。老朽化した施設を、将来にわたって長く使い続けるため、単に物理的な不具合を直すのみではなく、建物の機能向上を図ることを長寿命化改修と言います。長寿命化改修により、耐用年数経過時に単純更新するより、更新等費用の平準化が図られる効果があります。

具体的な内容は、屋根・屋上防水や外壁改修、電気設備機器交換や空調機器交換などの機能回復と、バリアフリー改修や防災機能の強化などの機能向上を図るものが挙げられます。

3) 長寿命化対策等の効果

前項の試算結果から、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。また、長寿命化対策による効果として、更新等費用の平準化が図れ、1 年あたりの費用を低く抑えることが可能となります。

長寿命化対策等の効果額

(千円)

	令和 4～13 年	令和 14 年～23 年	令和 24 年～33 年	30 年間合計	年平均
長寿命化対策等	12,441,072	20,880,101	9,263,827	42,585,000	1,419,500
従来型	25,216,208	21,918,596	8,375,570	55,510,374	1,850,346
効果額	▲12,775,136	▲ 1,038,495	888,257	▲ 12,925,374	▲430,846

※ 公営事業会計を含む

公営事業会計（駐車場）の効果額

従来型 924,375 千円 長寿命化対策 119,904 千円 効果額▲804,471 千円（30 年間合計）

4) 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の推移は下記のとおりで、10 年間の平均額は 7.9 億円、5 年間の平均額は 6.0 億円となります。年度ごとの内訳をみると、最小で 2.3 億円、最大で 21.9 億円と大きな幅があります。平成 25、26 年度は事業費が増加しておりますが、これは給食センター等、大規模な建設事業が集中したことによるものです。普通建設事業費も平成 25 年度約 57 億円、平成 26 年度約 71 億円であり、当市の財政規模からみると非常に大きな事業を実施したことがわかります。これらの事業の財源として、起債を活用しており、その公債費負担が、現在の財政硬直化の一因となっています。

また、本市においても、将来的な人口減少や高齢化率の上昇が見込まれ、社会保障費の増加が想定されます。市税につきましても大幅な増収を見込むことは難しい状況です。

このようなことから、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考えると、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。

過去 10 年間の公共建築物にかかる投資的経費の推移

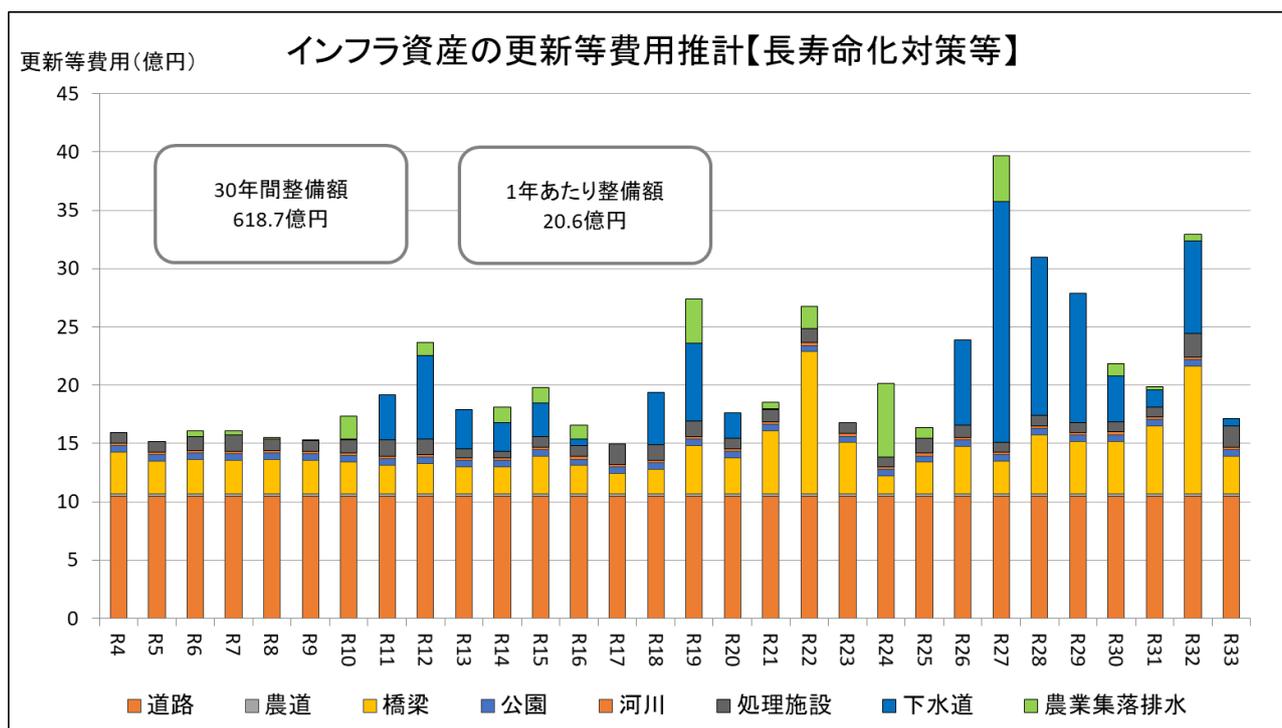
(単位：億円)

H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	10 年平均 (H23～R2)	5 年平均 (H28～R2)
5.2	5.5	11.8	21.9	5.9	2.3	7.2	9.0	4.7	6.7	7.9	6.0

※平均値は、端数の関係で表中での計算値と一致していません。

②インフラ資産

本市が保有するインフラ系施設（道路、橋梁、河川、公園、処理施設、下水道、農業集落排水）について、更新費用試算ソフト及び過去の施設毎の更新等費用実績額を基に、将来の更新や修繕に係る費用を算出しました。併せて、橋梁、下水道、農業集落排水については長寿命化を図った場合の費用についても算出しました。今後 30 年間にかかる更新等費用は、耐用年数での更新をした場合（従来型）では、総額で約 1,216 億円、長寿命化した場合では、総額で約 619 億円、効果額が約 597 億円という結果になりました。



Ⅲ 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

1 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

- ・本市の公共施設等は昭和40年代後半から昭和50年代に整備されたものが多く、老朽化が進行しております。公共施設等を継続して利用していくため、定期的な点検を実施するとともに計画的な改修・更新などを行うことによる、安全性確保に向けた取組が必要です。

●社会情勢の変化への対応

- ・本市の人口は、今後も緩やかな増加が見込まれるものの、令和12年をピークに減少に転じると推計されています。また、本市においても将来的には少子高齢化・生産年齢人口の減少により人口構造が変化することが見込まれます。
- ・本市の財政状況は、健全性が保たれているものの、社会保障費が増加傾向にあります。限られた財源を効率的かつ効果的に配分することが引き続き求められます。
- ・気候変動などの要因とな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ます。

●公共施設等の更新等費用の見通し

- ・前述の更新等費用の試算結果から、今後30年間で見込まれる施設の更新等費用は、耐用年数経過時に単純更新した場合約555億円（18.5億円／年）、長寿命化対策等をした場合においても約426億円（14.2億円／年）であり、公共建築物の整備に充当可能な財源である6.0億円／年と比較すると大きく乖離しています。インフラ資産、教育や福祉といった市民サービス全体の中で公共建築物に投資できる財源は限られており、財政状況や施設の安全性を考慮すると、既存施設を現状のまま維持することは不可能です。
- ・公共施設等の管理にあたっては、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ります。
- ・限られた財源の中で公共施設等を維持するためには、DXの推進などにより時代に合ったサービスを提供しつつ、施設の統廃合など総量の縮減に向けた取組が必要です。

【用語解説】

- DX（デジタル・トランスフォーメーション）：デジタル（Digital）と変革を意味するトランスフォーメーション（Transformation）により作られた造語。「Transformation」の「Trans」を「X」と略することから「DX」と称す。

2 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

(1) 基本3原則

将来における人口の減少や少子高齢化の進行などの社会情勢の変化や将来の財政状況を踏まえ、長期的な視点に立ち、公共施設等を計画的に維持管理し、将来にわたって持続可能な行政サービスを提供する必要があります。

そこで、公共施設等マネジメントを進める基本原則として、次の3つを掲げ、持続可能な施設の運営管理を行います。

●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、少子高齢化や人口構成の変化に伴う市民ニーズの多様化、上位計画や関連計画との整合性等を踏まえながら、施設の統合や複合化等の再編を進め、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。施設総量の最適化にあたっては、数値目標を定めていきます。このようなことから、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、新規整備にあたっては、必要性を精査したうえで、事業効果・効率を十分に検討します。

●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予防保全（計画的な点検や診断）による施設の改修や更新に必要な維持・管理コストの縮減、施設の長寿命化による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、計画的な点検や補修、各種整備計画に基づいた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、他団体の事例を参考にしながら、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、最新技術等の効果的な活用や民間事業者のノウハウの活用を検討するなど、管理及び運営のさらなる効率化を図ります。
- ・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。

(2) 数値目標

これまで述べてきたとおり、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。また、長寿命化対策等を実施した場合においても、財源は不足します。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。

①基本的な考え方

数値目標の対象は「公共建築物のみ」とします。

数値目標については、公共建築物のみを対象として設定することとします。インフラ資産については、本市においては量の削減が現実的ではないため、数値目標を設定しませんが、当面は、長寿命化等の対策により維持管理費用等の縮減に努めます。

②前提条件の整理

- ・ 更新等費用の試算結果 14.2 億円／年
- ・ 充当可能な財源 6.0 億円／年 →8.2 億円／年の不足

■公共建築物に係る更新等費用及び充当可能財源

公共建築物に係る更新等費用は、長寿命化対策等を含めた試算によると、今後 30 年間で約 425.9 億円、1 年あたり 14.2 億円の更新等費用が必要になると予測されます。

一方で、前述のとおり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）は 1 年あたり 6.0 億円となります。

■今後不足する更新等費用の見込み

この結果から、今ある公共建築物について長寿命化対策等をした上で全て更新したとすると1 年あたり 8.2 億円の不足となり、不足額の割合としては約 58%となります。

③数値目標の設定

公共建築物について、更新等費用の不足を解消するために必要な延床面積の削減率を求め、数値目標とします。算定の際は、前頁（②前提条件の整理）で試算した更新等費用などの見込み額をベースとし、「延床面積の削減に伴う管理運営費の減少分を、施設更新等費用に充当できる」と仮定します。

■目標値の算定方法

まず、試算した更新等費用などの見込み額を踏まえて、延床面積の削減率と更新等費用（年平均）との関係をグラフに表すと、図1の青線のように、延床面積削減率0%のとき（＝全て更新の場合）の更新等費用14.2億円/年と、延床面積削減率100%のとき（＝全て廃止の場合）の更新等費用0円/年を結ぶ直線となります。

なお、この直線と投資可能額6.0億円/年（赤線）との交点が、先述の不足額割合の約58%となります。（床面積を58%削減した段階で、投資可能額と均衡するため）

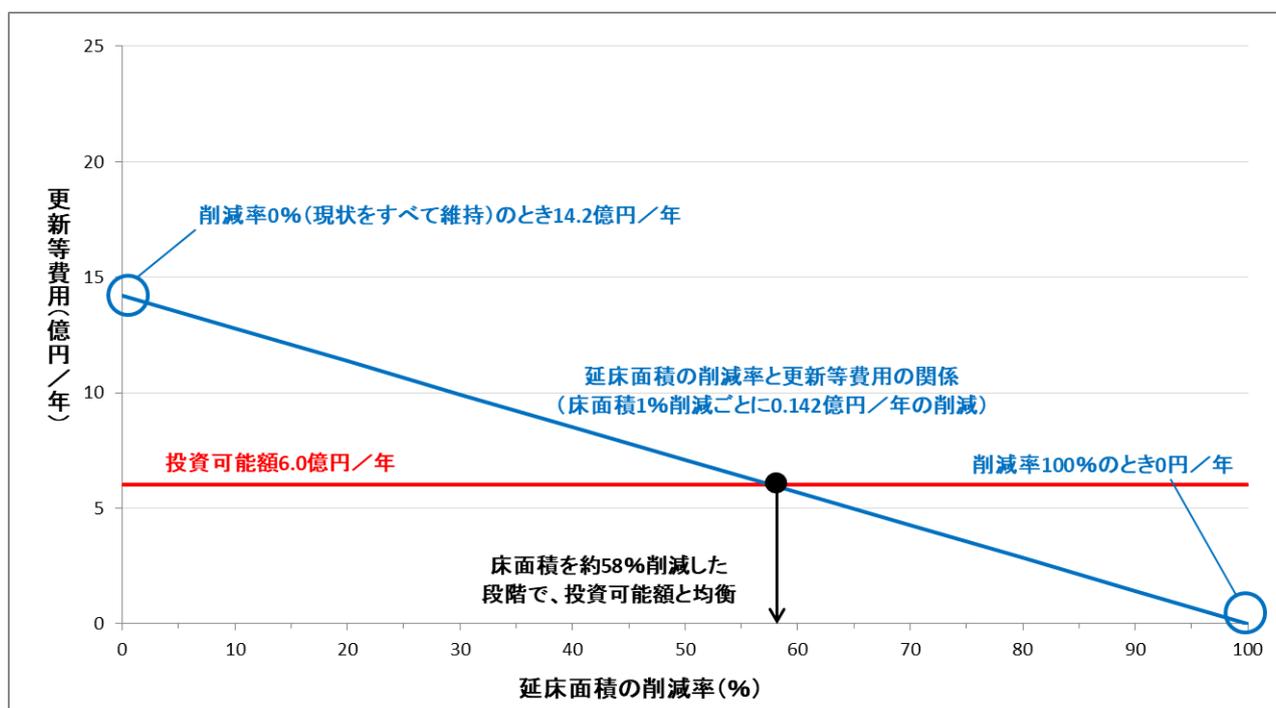


図1 延床面積の削減率と更新等費用（年平均）との関係

このグラフをベースに、延床面積削減率に応じて、その分で削減可能な管理運営費が投資可能額に上乗せされるという考え方にに基づき、図1にこの関係の直線（緑線）を加えると、図2のとおりとなります。

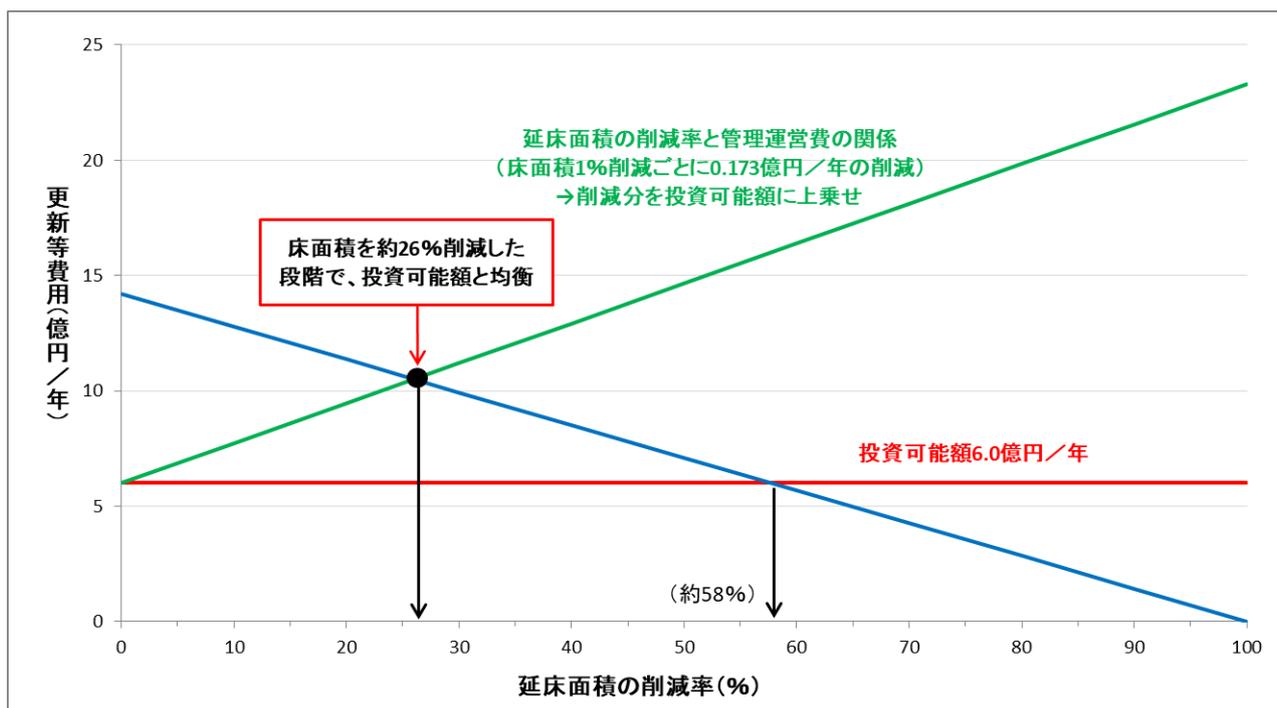


図2 延床面積の削減率と管理運営費との関係 (図1に追加)

ここで、削減可能な管理運営費は、右表に示す令和元年度の公共建築物に係る支出額の総額から、人件費を除外した金額(=1,731.7 百万円≒17.3 億円)としています。

なお、人件費については、人件費の削減と延床面積の削減が必ずしも比例関係にないと考えられるため除外しています。

この削減可能な管理運営費は、延床面積削減率が0%のとき0円/年、100%のとき17.3 億円/年となり、これをもとの投資可能額6.0 億円/年に上乗せしたものが緑線となります。

公共建築物の管理運営費
(令和元年度)

(百万円)	
光熱水費	203.9
維持補修費	51.7
物件費(委託料)	459.3
物件費(その他)	437.1
人件費	2,144.3
指定管理料	506.6
その他	73.1
計	3,876.0

図2より、廃止していく公共建築物の管理運営費を施設更新等費用に上乗せした場合、グラフから、必要となる削減率は、青線と緑線の交点より約26%と求められます

数値目標 : 公共建築物の保有量(面積)を今後30年間で26%削減

この数値目標は、将来更新等費用の試算結果によるものであり、個々の施設の取組を積み上げたものではありません。本市では今後 30 年間での目指すべき指標として位置付け、達成に近づくように取組を推進していきます。

なお、将来更新等費用の試算結果によると、試算の開始時点から既に財源不足が生じていることとなります。この不足分については、施設の削減により職員数を削減するなど、別途取組を進めていきます。併せて、できる限り早い時点で、削減目標の達成を目指していく必要があります。

【補足説明】

延床面積の削減率を x (%)、更新等費用を y (億円/年) とすると

・ 青線の直線式… $y = -0.142x + 14.2$

・ 緑線の直線式… $y = 0.173x + 6.0$

青線と緑線の各式から連立方程式の解として求めると $x = 26.0\%$ となる。

(3) 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

(公共建築物)

- ・施設の老朽化等に伴う機能損失を防ぎ、市民が施設を安全かつ安心して利用することができるようにするため、施設管理者による日常的かつ定期的な点検・診断の実施に取り組みます。
- ・施設管理者による日常点検・診断を推進するため、基本となる実施方法や基準などを定めた自主点検マニュアルにより、職員への研修等を行い、点検・診断を適切に行う体制を構築します。
- ・点検・診断の結果等から危険性が認められた施設については、市民生活や経済活動の安全性の確保を最優先し、応急措置や機能の一時停止等の必要な対策を速やかに講じます。

(インフラ資産)

- ・定期的な点検・診断結果から得られた施設の状態や措置履歴の情報を記録し、次回の点検・診断に活用するメンテナンスサイクル（点検→診断→措置→記録）を構築します。

② 維持管理・更新等の実施方針

(公共建築物)

- ・点検・診断結果を踏まえ、早急な修繕が必要である場合には速やかに対応します。
- ・施設の重要度や劣化状況、利用状況などを踏まえ、長期的な視点で優先度を付けて、計画的に維持管理・修繕・更新等を実施します。
- ・施設の改修・更新にあたっては、バリアフリー化や太陽光発電などの再生可能エネルギーの活用を進めます。
- ・施設の改修・更新にあたっては、人口の動向や市民ニーズ、周辺施設の立地状況及び類似施設の状況等を踏まえ適正な規模を検討するとともに、機能の複合化や空きスペースの有効活用の方策を検討し、効率的な施設配置と施設の利用増進を図ります。
- ・施設の維持管理・修繕・更新等には、国等の補助金等を積極的に活用していくほか、民間事業者の技術・ノウハウの活用や PPP/PFI 手法の導入などを積極的に検討し、より質の高い市民サービスの提供及び財政負担の軽減に取り組みます。

【用語解説】

- PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ）：公民が連携して公共サービスの事業を行うこと。
- PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）：公共施工等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図るという考え方。

(インフラ資産)

- ・点検・診断結果より把握した損傷状況や修繕履歴などをもとに、インフラ資産の需要などを考慮のうえ整備の優先順位を明確化し、優先度に応じた計画的な維持管理及び更新を行います。
- ・インフラ資産の整備や更新を行う際には、新たな技術の導入や長期にわたり維持管理がしやすい仕様など、ライフサイクルコストの縮減に取り組むとともに、適正な受益者負担や国庫補助金など特定財源の確保に努めます。
- ・民間の技術やノウハウの積極的な活用を検討し、事業の効率化やサービスの充実及び財政負担の軽減や平準化に取り組めます。

③ 耐震化の実施方針

(公共建築物)

- ・公共建築物のうち、耐震化が実施されていない建物については、「袖ヶ浦市耐震改修促進計画」に基づき、優先度に応じて対応していきます。
- ・災害時に、非構造部材（外壁、ガラス、天井など）の損傷や落下等による被害を未然に防ぐために、非構造部材の安全対策を進めます。

(インフラ資産)

- ・インフラ資産については、ライフラインとして市民生活に直結する重要な施設であるため、自然災害等による被害を最小限に抑えることができるよう、積極的に耐震化対策を進めていきます。

④ 長寿命化の実施方針

(公共建築物) (インフラ資産)

- ・施設の不具合が発生する前に、劣化や機能低下の兆候を検出し、事前に補修等を行う「予防保全」に努め、施設の長寿命化を推進していきます。
- ・公共建築物の長寿命化の実施にあたっては、施設の劣化状況や利用状況等を総合的に勘案し、優先順位を定めて取り組んでいきます。

⑤ ユニバーサルデザイン化の推進方針

(公共建築物) (インフラ資産)

- ・「ユニバーサルデザイン 2020 行動計画」(平成 29 年 2 月 20 日ユニバーサルデザイン 2020 関係閣僚会議決定)におけるユニバーサルデザインの街づくりの考え方を踏まえ、施設の改修や更新を行う際には、多様な利用者を考慮したユニバーサルデザインの導入を推進します。

⑥ 統合や廃止の推進方針

(公共建築物)

- ・公共建築物の統合、複合化、施設規模の縮小の方針を検討していくためには、施設の利用状況やコスト等を踏まえた客観的な視点で施設を評価することが重要となるため、施設評価の手法や評価基準等の基本的な考え方を検討します。
- ・公共施設の保有量の縮減を図るため、用途や目的が重複している施設の統廃合を検討します。
- ・老朽化が著しい施設については、費用対効果を勘案し廃止を検討します。
- ・民間の施設と競合しているもの、利用者が特定・少数に限定されているものといった市が保有する必要性が少ないと考えられる施設などについては、受益者負担が適正であるか検証するとともに、事業の縮小および他の施設との集約化や複合化、廃止等を検討します。
- ・公共建築物の統合や複合化等に伴い、建替えによる施設整備等を行う場合は、PPP/PFI 事業など民間活力の導入について検討します。
- ・施設の統廃合等の取組にあたっては、市民へ積極的に情報提供を行いながら、慎重に進めます。

(インフラ資産)

- ・インフラ資産は、今後の社会・経済情勢の変化や市民のニーズを踏まえながら、財政状況を考慮して、中長期的な視点から必要な施設の整備を計画的に行います。

【用語解説】

- ユニバーサルデザイン：障がいのある人や高齢者のために特別にデザインするのではなく、最初から全ての人に使いやすく計画する考え方。

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

(職員の意識向上)

- ・ 公共施設マネジメントの意識向上を目的とした職員研修等を定期的に行い、公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進に関する庁内の意識共有に努めます。

(市民等との情報共有)

- ・ 今後は取組状況や検討過程などの情報を、広報紙やホームページなどで公表し、市民や民間事業者と情報の共有を図りながら公共施設等のマネジメントを推進していきます。

IV 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

1 公共建築物

(1) 業務施設

(3施設・延床面積 10,862.97 m²)

施設名称	建築年	延床面積 (m ²)
市庁舎	1970 (昭和 45)	10,745.58
平川行政センター	1979 (昭和 54)	57.39
長浦行政センター	1986 (昭和 61)	60.00

○現状・課題

- ・市庁舎は、旧庁舎が昭和 45 年建築、新庁舎が昭和 55 年建築であり、耐震性が低く倒壊もしくは著しい損傷の恐れがあります。
- ・旧庁舎は耐震性能やバリアフリー化など、改修工事では問題点を根本的に解決することが困難であるため建替えることとし、新庁舎は耐震補強と大規模改修により長寿命化を図る必要があります。
- ・市庁舎は防災拠点としての機能も有することから、新庁舎耐震補強・大規模改修工事及び旧庁舎等の増改築工事を進めています。
- ・行政センターは、長浦公民館と平川公民館に設置されており、地区の住民に利用されています。

○基本方針

- ・市役所新庁舎は下記の整備方針により整備を進めていきます。整備後は維持管理コストの縮減を図っていきます。

< 整備方針 >

- ・「安全・安心な庁舎」として高い耐震性能を確保し、災害時の停電や洪水に対して庁舎機能を維持するよう計画します。
- ・「使いやすく市民に開かれた庁舎」として、ユニバーサルデザインに配慮します。また、市民利用の多い窓口を1階に集約し、事務室についてはフリーアクセスを採用するなど将来変化に対応できる計画とします。
- ・「環境にやさしい庁舎」として、省エネルギーに配慮し、建物の断熱性能を向上させ、LED照明、太陽光発電、高効率空調機器の採用等により省エネルギー性能を示す ZEB Ready の認証を取得します。

- ・行政センターは、今後の利用状況を見据え、組織体制を含めた効率的な運営を検討していきます。

【用語解説】

■ZEB Ready : 省エネルギー性能を表すもので、ZEB Ready は一般の建物と比べ、エネルギー消費量が 50%以上削減を達成しているもの

◆ 市庁舎整備事業 概要

・事業期間 令和元年12月～令和6年9月

・整備内容

建築面積 4,823.24 m²

延床面積（整備後） 13,894.06 m²

	既存棟	1期棟	2期棟	設備棟
整備内容	耐震補強・大規模改修	新築（免震構造）	新築	新築
建築面積	1,750.73 m ²	1,461.60 m ²	1,005.14 m ²	605.77 m ²
延床面積	6,469.28 m ²	4,979.36 m ²	1,405.99 m ²	1,039.43 m ²
階数	地上7階、地下1階	地上5階	地上2階	地上2階

(2) 児童施設

(12施設・延床面積 6,171.12 m²)

施設名称	建築年	延床面積 (m ²)
平川保育所	1994 (平成 6)	951.00
吉野田保育所	1976 (昭和 51)	943.00
福王台保育所	1976 (昭和 51)	988.00
根形保育所	1973 (昭和 48)	1,145.00
久保田保育所	1977 (昭和 52)	997.00
そでがうらこども館	2014 (平成 26)	236.83
代宿児童館	1988 (昭和 63)	158.98
平岡放課後児童クラブ	2008 (平成 20)	99.37
長浦第一放課後児童クラブ	2011 (平成 23)	163.96
長浦第二放課後児童クラブ	2014 (平成 26)	163.96
昭和放課後児童クラブ	2019 (令和元)	175.81
根形放課後児童クラブ	2019 (令和元)	148.21

○現状・課題

- ・ 保育所は、平川保育所を除く 4 施設が築 30 年以上を経過しています。吉野田保育所については、老朽化から早急な対応が必要となっています。
- ・ 子育て世帯の転入により、保育ニーズが高い地区に立地する福王台保育所と久保田保育所では 100%に近い入所率になっている一方、内陸部の保育所では入所率が定員に満たない状況です。
- ・ 保育ニーズの増加に対応し、私立認可保育所や私立幼保連携型認定こども園などの整備を進めていますが、令和 3 年 4 月現在の国基準の待機児童数は 46 人となっています。
- ・ 令和 4 年 3 月現在の保育施設の状況は、市立 5 保育所、私立 16 保育園となっています。また今後、私立 1 保育園の開設が予定されています。保育ニーズの増加は、私立施設の整備により対応していますが、これは全国的な傾向となっています。
- ・ こども館は、子育て家庭を支援するための拠点施設として、市内に 1 箇所設置されています。
- ・ 児童館は、市内に 1 箇所地元区が指定管理者として運営しています。利用者も地区の小中学生がほとんどです。施設は築 30 年が経過しており、老朽化が進行しています。
- ・ 放課後児童クラブは、市内の小校区ごとに設置されていますが、公設は 4 施設となります。運営は、指定管理者により行われています。なお、平岡放課後児童クラブは、令和 3 年 4 月より平岡小学校内に機能を移転しています。今後は、施設の跡地利用の検討が必要です。

○基本方針

- ・保育所は、令和3年8月に策定した「市立幼保施設のあり方に関する方針」に基づき、民間活力を積極的に導入していくことを基本に、地域ごとの最適な整備手法を検討していきます。
- ・児童館は、他施設への機能移転も含め、施設の移管や廃止について検討していきます。
- ・放課後児童クラブは、適切な維持管理を行うとともに、将来的には小学校の余裕教室の活用など、保有総量の拡大につながらない整備・運営を図っていきます。
- ・各施設の運営については、引き続き指定管理者等による民間事業者の能力を活用した管理運営を実施するとともに、維持する施設の適切な予防保全と長寿命化に取り組んでいきます。

(3) 保健・福祉施設

(5施設・延床面積 7,532.13 m²)

施設名称	建築年	延床面積 (m ²)
健康づくり支援センター	2004 (平成 16)	3,945.77
保健センター	1991 (平成 3)	1,164.33
社会福祉センター	1991 (平成 3)	644.40
福祉作業所 (第一・第二うぐいす園)	1991 (平成 3)	587.68
	2000 (平成 12)	322.95
老人福祉会館	1977 (昭和 52)	867.00

○現状・課題

- ・健康づくり支援センターは、市民の健康の維持増進を図る支援センターとして平成 16 年に設置され、指定管理者により運営しています。施設は、設備を中心に老朽化が進行しており、大規模改修の時期を迎えています。一方で、利用者は近年減少傾向となっています。
- ・保健センターは、市役所敷地内に設置され、保健に関する相談や指導、健康診断等で利用されています。施設は築 30 年を経過しており、老朽化が進行しています。
- ・社会福祉センターは、地域福祉活動の拠点施設として設置され、社会福祉協議会が指定管理者として運営しています。一方で、社会福祉協議会が使用しているため、費用負担のあり方が課題となっています。
- ・福祉作業所は、障がい者の自立した生活を支援するための施設として設置されています。施設は老朽化が進行しており、今後のあり方を検討していく必要があります。
- ・老人福祉会館は、高齢者の憩いの場として設置され、指定管理者により運営しています。施設は老朽化に加え、利用者の減少も予想されていることから、今後の施設のあり方を検討していく必要があります。

○基本方針

- ・健康づくり支援センターは、利用者の動向や臨海スポーツセンターの現状等を踏まえ、今後の施設のあり方を検討していきます。
- ・福祉作業所及び老人福祉会館は、現在の利用状況や今後の動向、また施設の老朽化を踏まえ、今後のあり方を検討していきます。
- ・その他の施設については、適正な維持管理、計画的な改修等により長寿命化を図っていきます。

(4) 学校施設

(16施設・延床面積 87,543.98 m²)

施設名称	建築年	延床面積 (m ²)
昭和小学校	1974 (昭和 49)	7,959.00
長浦小学校	1971 (昭和 46)	6,406.00
根形小学校	1977 (昭和 52)	4,953.00
中川小学校	1974 (昭和 49)	5,245.00
平岡小学校	1970 (昭和 45)	6,555.00
幽谷分校	1971 (昭和 46)	1,525.00
蔵波小学校	1982 (昭和 57)	7,709.34
奈良輪小学校	1983 (昭和 58)	6,353.96
昭和中学校	1982 (昭和 57)	8,250.00
長浦中学校	1978 (昭和 53)	6,568.00
根形中学校	1986 (昭和 61)	5,055.00
平川中学校	1967 (昭和 42)	6,432.00
蔵波中学校	1987 (昭和 62)	8,460.00
中川幼稚園	1978 (昭和 53)	984.00
総合教育センター	1968 (昭和 43)	1,639.00
学校給食センター	2014 (平成 26)	3,449.68

○現状・課題

- ・市内に小学校 8 校 (分校含む)、中学校 5 校あり、その多くが築 30 年以上を経過し、施設の老朽化が進行しています。
- ・幽谷分校は、令和 5 年 3 月をもって平岡小学校への統合が決定しています。
- ・袖ヶ浦駅海側地区の人口増加により、奈良輪小学校区の児童数が増加しています。一方で、平川地区の児童・生徒数は減少傾向が続いています。
- ・中川幼稚園は、平成 31 年 4 月に今井幼稚園と統合し、唯一の市立幼稚園となっています。
- ・総合教育センターは、教育の充実と振興を図るための施設として設置されています。老朽化の進行、また耐震性が確認されていないことから、令和 4 年 3 月に長浦おかのうえ図書館へ機能を移転します。
- ・学校給食センターは、平成 26 年に整備され、市内の全小中学校の給食を提供しています。

○基本方針

- ・将来的な少子化を踏まえた学校施設のあり方を検討していきます。その上で、維持すべき施設については、大規模改修による長寿命化を図ります。また、建替えを行う際には、周辺公共施設との機能複合化を検討していきます。
- ・施設の改修や更新にあたっては、太陽光発電などの再生可能エネルギーの導入を検討していきます。
- ・児童・生徒数の減少により生じた転用可能な教室の有効活用を図っていきます。
- ・中川幼稚園は、令和3年8月に策定した「市立幼保施設のあり方に関する方針」を踏まえ、保育所のあり方と併せて幼保連携を推進していきます。
- ・学校給食センターは、適正な維持管理、計画的な改修等により長寿命化を図っていきます。

(5) 社会教育施設

(9施設・延床面積 22,924.72 m²)

施設名称	建築年	延床面積 (m ²)
市民会館	1974 (昭和 49)	4,124.00
平川公民館	1979 (昭和 54)	3,226.74
平川公民館富岡分館	1991 (平成 3)	739.44
長浦公民館	1986 (昭和 61)	2,031.00
根形公民館	1987 (昭和 62)	1,786.00
平岡公民館	1989 (平成元)	1,932.30
中央図書館	1986 (昭和 61)	2,260.00
長浦おかのうえ図書館	1997 (平成 9)	3,907.00
郷土博物館	1982 (昭和 57)	2,918.24

○現状・課題

- ・社会教育施設はすべて直営により運営しています。
- ・公民館は築 30 年を経過しており、老朽化が進行しています。
- ・市民会館を含む各公民館は、施設により利用状況に差があり、多くの市民に利用されるよう、有効活用を図ることが課題となっています。
- ・図書館は、市内に 3 館（平川図書館含む）設置しており、本市の人口規模においては充実した施設となっています。
- ・郷土博物館は築 30 年を経過しており、老朽化が進行しています。

○基本方針

- ・市民会館・公民館は、施設の老朽化や人口動態の変化等を踏まえて、多くの市民に利用されるよう、コストや利用状況も考慮しながら、施設のあり方及び運営のあり方について効果的で効率的な手法を検討していきます。
- ・長期的な視点で維持すべき施設については、計画的な修繕等を実施し長寿命化を図っていきますが、更新等を行う際には機能の集約化や複合化等により、施設の有効活用が図れるよう検討していきます。
- ・図書館は、コストや利用状況を考慮しながら、施設規模の適正化や運営のあり方について検討していきます。
- ・博物館は、貴重な文化財を保管する役割もあることから、文化財の管理方法や運営の見直しも含めて、今後の施設のあり方を検討していきます。

(6) スポーツ施設

(5施設・延床面積 12,039.89 m²)

施設名称	建築年	延床面積 (m ²)
臨海スポーツセンター	1979 (昭和 54)	7,693.00
市営球場	1989 (平成元)	2,926.32
今井野球場	1990 (平成 2)	490.57
陸上競技場	1977 (昭和 52)	827.00
庭球場クラブハウス	1979 (昭和 54)	103.00

○現状・課題

- ・スポーツ施設は、その大半が築 30 年を経過しており、老朽化が進行しています。
- ・臨海スポーツセンターには、アリーナ、柔道場、剣道場、トレーニングルーム、プール (室内温水・50m) 等の設備があります。
- ・臨海スポーツセンターのプールは、施設の老朽化により、天井から錆の塊などの落下が頻繁に起こっていたことから令和 2 年 9 月より施設の利用を停止しています。
- ・市営球場及び陸上競技場は総合運動場内にあります。プロやアマチュアの大会で利用されます。
- ・庭球場に併設されているクラブハウスは、築年数の経過による老朽化や、台風等による劣化が進行しています。
- ・スポーツ施設はすべて指定管理者により運営しています。

○基本方針

- ・臨海スポーツセンターについて、プールは、現在の仕様 (50m) の必要性、健康づくり支援センターや民間施設における代替可能性、また、施設の老朽化の状況や見込まれる修繕費用等を総合的に勘案し廃止することとします。アリーナについては、適切な維持を図りつつ、今後の施設のあり方を検討していきます。
- ・庭球場クラブハウスは、老朽化が著しいため、施設のあり方を検討していきます。
- ・その他のスポーツ施設は、利用状況や市民ニーズ、また将来の財政状況も踏まえ、今後の施設のあり方を検討していきます。その上で、維持すべき施設については、適切な修繕・改修を行うとともに、コストの縮減、有効活用を図っていきます。

(7) 消防施設

(5施設・延床面積 5,474.89 m²)

施設名称	建築年	延床面積 (m ²)
消防本部・中央消防署	1972 (昭和 47)	1,491.00
長浦消防署	1977 (昭和 52)	1,328.00
平川消防署	2002 (平成 14)	806.00
震災対策備蓄倉庫	1985 (昭和 60)	300.81
消防団詰所 (18 箇所)		1549.08

○現状・課題

- ・消防本部・中央消防署と長浦消防署は、築 40 年以上が経過し、老朽化が進行しており、統合に向けた検討を進めています。
- ・震災対策備蓄倉庫は、市役所の敷地内に位置し、非常用の食糧や防災資機材を備蓄し、災害に備えています。
- ・消防団詰所は、耐震性のない施設について計画的に更新を進めています。

○基本方針

- ・消防本部・中央消防署と長浦消防署は、統合に向けた検討を進めていきます。
- ・統合後の庁舎は、施設規模や設備等を十分に精査し、施設面積の縮減を検討していきます。
- ・平川消防署及び震災対策備蓄倉庫は、計画的な修繕等を実施し施設の長寿命化を図っていきます。
- ・消防団詰所は、耐震性のない施設について、引き続き計画的に更新を進めていきます。

(8) 農林関係施設

(3施設・延床面積 1,486.23 m²)

施設名称	建築年	延床面積 (m ²)
ひらおかの里農村公園	2005 (平成 17)	187.54
農業センター	1999 (平成 11)	523.40
農畜産物直売所	2007 (平成 19)	775.29

○現状・課題

- ・ひらおかの里農村公園は、農業体験ができる施設で、市内小学校や保育所等も利用しています。
- ・農業センターは、農業者に農業関連情報の提供及び経営、技術に関する研修等を行う施設として設置されています。
- ・農畜産物直売所は、地域で生産される新鮮で安全な農畜産物を提供する施設で、指定管理者により運営しています。

○基本方針

- ・ひらおかの里農村公園及び農業センターは、市の施策との関連や市民ニーズと合致しているかを考慮しつつ、効率的な運用がなされているかという観点で見直すとともに、施設のあり方を検討していきます。
- ・農畜産物直売所は、広く市民等に根付いた施設となっていることから、施設設置目的に照らし、今後も市として維持すべき施設なのかという観点で、民間事業者等への譲渡も含め、今後の施設のあり方を検討していきます。

(9) 居住施設

(3施設・延床面積 3,240.86 m²)

施設名称	建築年	延床面積 (m ²)
神納谷団地	1967 (昭和 42)	251.76
上蔵波団地	1969 (昭和 44)	944.10
飯富団地	1970 (昭和 45)	2,045.00

○現状・課題

- ・住宅に困窮している低額所得者の方や高齢者、母子・父子家庭の世帯を入居対象とする市営住宅を3団地設置しています。
- ・3団地すべての施設が築50年以上を経過し、施設の老朽化が進行していることから、他公営住宅や民間施設での代替の可能性など、施設の今後のあり方を検討していく必要があります。

○基本方針

- ・長寿命化計画に基づき定期的な点検、診断を実施し、施設の劣化状況に応じて適切な維持、補修を実施していきます。
- ・老朽化の進行が著しく、継続して居住するのが難しい施設又は他の施設で代替できる施設は廃止し、解体していきます。

(10) その他施設

(21施設・延床面積 5,012.07 m²)

施設名称	建築年	延床面積 (m ²)
袖ヶ浦バスターミナル	1997 (平成 9)	110.95
長浦駅南口自転車駐車場	1991 (平成 3)	2,210.47
高須会館	1983 (昭和 58)	295.80
蔵波会館	1978 (昭和 53)	387.75
袖ヶ浦公園管理棟	1980 (昭和 55)	145.00
百目木公園管理棟	1984 (昭和 59)	380.00
市営墓地公園	1985 (昭和 60)	100.64
新堰公園管理事務所	2000 (平成 12)	86.00
埋蔵文化財整理棟	1980 (昭和 55)	361.00
博物館収蔵庫	1984 (昭和 59)	401.51
観測局舎 (計 8 箇所)		132.00
その他小規模施設 (公衆便所、自転車駐車場等)		400.95

○現状・課題

- ・袖ヶ浦バスターミナルや、地域住民の集会等に使用している地区会館、袖ヶ浦公園や百目木公園の管理棟、文化財を保管する収蔵庫、大気環境測定のための観測局舎などの施設を設置しています。
- ・長浦駅南口自転車駐車場は、施設の劣化が広範囲で見受けられる状況です。

○基本方針

- ・長浦駅南口自転車駐車場は、長寿命化を図るため、大規模改修を検討していきます。
- ・地区会館は、地元区への譲渡に向けて進めていきます。
- ・その他の施設については、施設が持っている機能や役割を踏まえ、効率的な維持管理を行っていきます。

2 インフラ資産

(1) 道路・農道

分類	種別	施設数等	
道路	一級市道	延長	76,645 m
		面積	1,039,897 m ²
	二級市道	延長	42,571 m
		面積	306,327 m ²
	その他の市道	延長	371,433 m
		面積	1,984,607 m ²
	自転車歩行者道	延長	1,752 m
		面積	8,739 m ²
農道	農道	延長	8,678 m
		面積	72,655 m ²

○現状・課題

- ・道路施設として、舗装の他に照明灯、法面、擁壁等の附属物も管理しています。
- ・平成 26 年度には、道路ストック総点検を行いました。

○基本方針

- ・定期的な点検、診断等を実施し、施設の劣化や破損を早期に発見するとともに、必要な対策を適切な時期に着実に行うことで、施設の安全性を確保していきます。
- ・照明灯等の附属物を含め、長寿命化を図り、維持管理費の縮減、平準化により計画的な修繕を推進していきます。

(2) 橋梁

分類	種別	施設数等	
		本数	137 橋
橋梁	橋梁	延長	3.18 km
		面積	27,420 m ²

○現状・課題

- ・全 137 橋のうち、完成から 50 年を経過する橋梁は令和 2 年で 27 橋（20%）ですが、30 年後には 114 橋（83%）となり、急速に高齢化していきます。
- ・将来的に、大規模な補修および架替えが必要になり、莫大な費用がかかることが懸念されます。

○基本方針

- ・定期的な点検、診断等により橋梁の現状を把握し、橋梁の安全性に悪影響を及ぼしている損傷を早期に発見することにより、安全・円滑な交通の確保及び利用者等の安全を確保していきます。
- ・「橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、計画的、効率的に橋梁の維持管理を行っていきます。

(3) 河川

分類	種別	施設数等	
		延長	14.96 km
河川	準用河川	流域面積	27.87 km ²

○現状・課題

- ・本市が管理する準用河川は、大月川、境川、蔵波川、久保田川、浜宿川、笠上川で、総延長は 14.96 km となっています。

○基本方針

- ・定期的な点検、診断等により、河川の環境等を把握し、施設の安全性を確保していきます。また、災害の防止のため堤防・護岸等の維持・修繕が必要な場合、国庫補助金など特定財源を確保しつつ効果的な工法を選定し、維持管理に係るコストの縮減を図るとともに、施設の長寿命化を図っていきます。

(4) 公園

分類	種別	施設数等	
		箇所数	
都市公園等	総合公園	箇所数	1 箇所
		面積	252,000 m ²
	地区公園	箇所数	1 箇所
		面積	73,300 m ²
	近隣公園	箇所数	6 箇所
		面積	89,709 m ²
	街区公園	箇所数	63 箇所
		面積	125,478 m ²
	風致公園	箇所数	1 箇所
		面積	9,800 m ²
	緑地	箇所数	116 箇所
		面積	276,490 m ²
その他の公園	児童遊園	箇所数	27 箇所
		面積	28,928 m ²

○現状・課題

- ・都市公園は、緑地を含め 188 か所あり、敷地面積の合計は 826,777 m²となっています。
- ・地区公園（百目木公園）内には、プール施設があり、多くの方に利用されています。
- ・児童遊園は、27 箇所あり、敷地面積の合計は 28,928 m²となっています。子どもが減少している地域があることや高齢化等により各自治会による管理が難しくなっていること等の課題があります。

○基本方針

- ・長期的な視点による効果的、効率的な維持管理を行い、計画的な修繕等を実施することで施設の長寿命化を図っていきます。
- ・市民の憩いや、やすらぎ、ふれあいの場として、安全で快適かつ有効に活用される公園を目指して、施設の定期的な点検、診断等を実施するとともに、引き続き指定管理者等による民間事業者の能力を活用しながら管理運営を実施していきます。
- ・百目木公園プールは、利用状況や老朽化の状況を踏まえ、今後のあり方を検討していきます。
- ・児童遊園は、利用対象となる児童の状況や地域ニーズに応じて、必要性や位置付けを踏まえ、今後のあり方を検討していきます。

(5) 処理施設

分類	種別	施設数等	
		施設数	
処理施設	ごみ焼却施設	施設数	1 施設
	し尿処理施設	施設数	1 施設
	粗大ごみ処理施設	施設数	1 施設

○現状・課題

- ・本市は、ごみ焼却施設、し尿処理施設、粗大ごみ処理施設を袖ヶ浦クリーンセンターに設置しています。
- ・ごみ焼却施設については、現在は君津地域広域廃棄物処理施設において焼却処理を行っていることから、中継施設として利用しています。なお、令和9年4月の供用開始に向けて第2期君津地域広域廃棄物処理事業を進めています。
- ・施設や設備が老朽化していることから、計画的な対策が必要となります。

○基本方針

- ・計画的な修繕等により適正な維持を図っていきます。
- ・施設や設備が老朽化していることから、廃棄物の処理方法（中間処理）等も含め、将来的な施設のあり方及び効率的な運営手法について検討していきます。

(6) 下水道・農業集落排水

分類	種別	施設数等	
		延長	251,174 m
下水道	管路	延長	251,174 m
	終末処理場	施設数	1 施設
	ポンプ場 (雨水)	施設数	1 施設
農業集落排水	管路	延長	57,546 m
	浄化センター	施設数	1 施設

○現状・課題

- ・本市の公共下水道は、昭和 59 年に供用を開始しました。
- ・下水道については、施設及び管路の老朽化が進んでいることから、今後、改築・更新が必要となってきます。
- ・農業集落排水施設は、平成 10 年から平成 24 年にかけて全 3 地区で供用を開始しました。
- ・農業集落排水は、施設整備後の経過年数は短いですが、将来、更新時期が集中すると考えられることから、将来を見据えた老朽化対策が必要となります。
- ・公共下水道事業、農業集落排水事業ともに一般会計からの基準外繰入金を除くと経常収支比率が 100%を下回っており、経営改善に向けた取組が必要です。

○基本方針

- ・定期的な点検、診断等を実施することで施設の状態を的確に把握するとともに、必要な対策を実施することで施設の安定的な稼働を図っていきます。また、長期的な視点による効果的、効率的な維持管理を行うため、施設の長寿命化を図っていきます。
- ・地方公営企業として独立採算制により安定した経営を行えるよう、料金収入に応じた設備投資となるように事業を計画的に進めていきます。

【用語解説】

■経常収支比率：ここでは企業財務における経常収支比率を指しており、使用料収入や一般会計からの繰入金等の収益で、維持管理費や支払利息等の費用をどの程度賄っているかを表す。100%未満の場合、単年度の収支が赤字であることを示す。

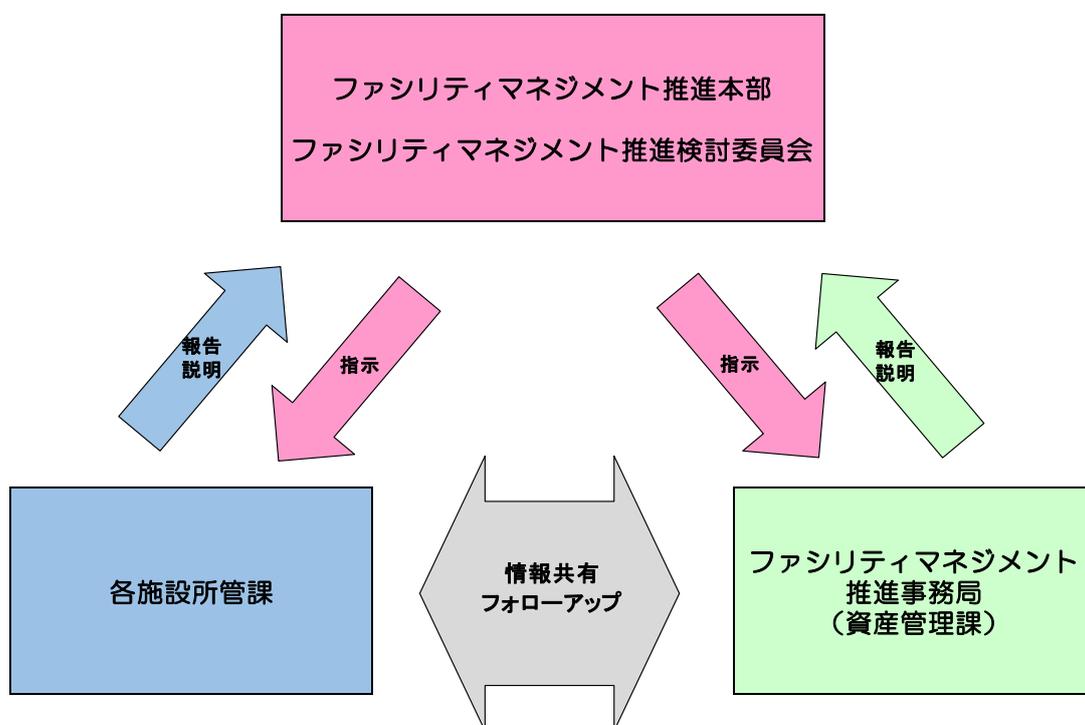
V 計画の推進にあたって

1 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

本市では、市長を本部長とする袖ヶ浦市ファシリティマネジメント推進本部を設置し、本市のファシリティマネジメントを全庁的に推進し、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まいります。

<推進体制イメージ>



(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、常に最新の状態に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。

【用語解説】

- ファシリティマネジメント：土地・建物・設備とその環境といった ファシリティを対象として、経営的な視点から設備投資や管理運営を行うことにより、施設に係る経費の最小化や施設効用の最大化を図ろうとする活動のことをいう。

2 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 サイクルによって継続的に取り組むことが重要となります。このため、本計画では以下に示す PDCA サイクル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。

<PDCA サイクルイメージ>



【P l a n（計画）】

本計画に定めた方針に基づき、より具体的に推進・実践していくため、再配置計画及び個別施設計画を策定します。再配置計画は、各施設の機能や性格を踏まえつつ、統合や複合化等により必要な機能が維持されるよう、ファシリティマネジメント推進事務局が中心となって全庁的な取組体制の中で策定します。個別施設計画は、各施設の所管課が中心となって、策定や改訂を行います。

また、これら個別の取組を総括し、進捗管理などを全庁横断的に推進していくため、ファシリティマネジメント推進事務局が先導しながら、庁内での取組体制の強化を図っていきます。

【D o（実行）】

計画に基づき実行していく上では、施設の情報を常に最新の状態で共有できるようにすることが望まれます。このため、一元的な情報データベースを活用して、情報を集約するとともに、固定資産台帳（新公会計制度）との連携についても進めていきます。また、再配置計画に基づき、施設の再編・整理の取組を進めていきます。

【C h e c k（検証）】

計画の実践による効果や影響等について、「コスト」、「品質」、「利用」等の観点から点検・評価を行います。また、施設の再編・整理の進捗状況を確認していきます。

【A c t i o n（改善）】

検証結果をもとに、対応が必要となる課題を洗い出し、計画の見直しが必要と判断された場合には、適宜、計画の見直しを行います。

袖ヶ浦市公共施設等総合管理計画

編集 発行 袖ヶ浦市財政部資産管理課

〒299-0292 袖ヶ浦市坂戸市場1番地1

電 話 : 0438-53-8715

E-mail : sode23@city.sodegaura.chiba.jp