

# 東金市公共施設等総合管理計画 (素案)

## 閲覧用資料

パブリックコメント実施期間

平成 29 年 2 月 15 日～平成 29 年 3 月 14 日

企画課企画係



# 東金市公共施設等総合管理計画

平成29年3月

東金市



## 目次

第1章 公共施設等総合管理計画の策定にあたって.....	1
1 計画策定の背景.....	1
2 計画の目的.....	1
3 計画期間.....	2
4 計画の体系.....	2
5 対象とする公共施設等.....	2
第2章 東金市の情勢.....	3
1 市の概況.....	3
2 市の現状と課題.....	4
第3章 公共施設等の現況及び将来の見通し.....	7
1 公共施設等の現況.....	7
2 公共施設等の更新に係る費用の試算.....	16
3 ガス事業が管理する資産の更新に係る費用の試算.....	20
第4章 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.....	22
1 現状や課題に対する基本的な認識.....	22
2 公共施設等の管理に関する基本的な考え方.....	24
3 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策.....	27
4 フォローアップの実施方針.....	27
第5章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針.....	28
1 市民文化系施設.....	28
2 社会教育系施設.....	29
3 スポーツ・レクリエーション系施設.....	30
4 学校教育系施設.....	32
5 子育て支援施設.....	32
6 行政系施設.....	34
7 保健・福祉施設.....	35
8 公営住宅.....	37

9	公園.....	37
10	インフラ.....	38
11	ガス事業の公共施設等.....	41
12	その他公共施設等.....	42

## 第1章 公共施設等総合管理計画の策定にあたって

### 1 計画策定の背景

本市は、国の経済成長とともに規模を広げ、九十九里地域の中核都市として発展してきました。昭和48年に東金バイパス（現国道126号）、昭和54年に千葉東金有料道路が開通したこと等の理由により、住宅地の開発が本格化し、市街地は大きく拡大しました。市街地の開発が進むとともに流入人口が急激に増加し、現在では人口約6万人となっています。

こうした都市の発展に対応するため、学校や公民館、道路・橋りょう、下水道などの公共施設等<sup>1</sup>の整備を一斉かつ広域的に進め、各施設の所管部署が個別に対応してきました。

現在では、これら公共施設等の老朽化対策が大きな課題となっており、近い将来、多くの施設等が更新時期を迎え、莫大な費用が必要になることが想定されます。

しかし、本市の財政状況は厳しく、公共施設等の対策は、安定した行財政運営を進める上で大きな問題になることが予想されます。

こうした状況の中で、少子高齢化や人口減少等の問題に対応していくためには、公共施設等のあり方を見直し、時代とともに変化する住民ニーズに適切に対応する必要があります。

このような現状を踏まえ、これまで各施設について個別に対応してきた公共施設等を統一的に整理し、市が所有する公共施設等の全体像を把握した上で、今後の公共施設等の管理・運営方針を示す計画を策定しました。

### 2 計画の目的

本計画は、厳しい財政状況の中、少子高齢化や人口減少等により公共施設等の住民ニーズが変化していくことを踏まえ、公共施設等の全体像を把握し、中長期的な視点を持って、更新・再編・長寿命化などを計画的に実施することを目的としています。

---

<sup>1</sup> 公共施設等：公共施設、公用施設その他の当該地方公共団体が所有する建築物その他の工作物をいう。具体的には、いわゆるハコモノの他、道路・橋りょう等の土木構造物、公営企業の施設（上水道、下水道等）、プラント系施設（廃棄物処理場、畜場、浄水場、汚水処理場等）等も含む包括的な概念。【H26.4.22 総務省通知「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の策定について」より】

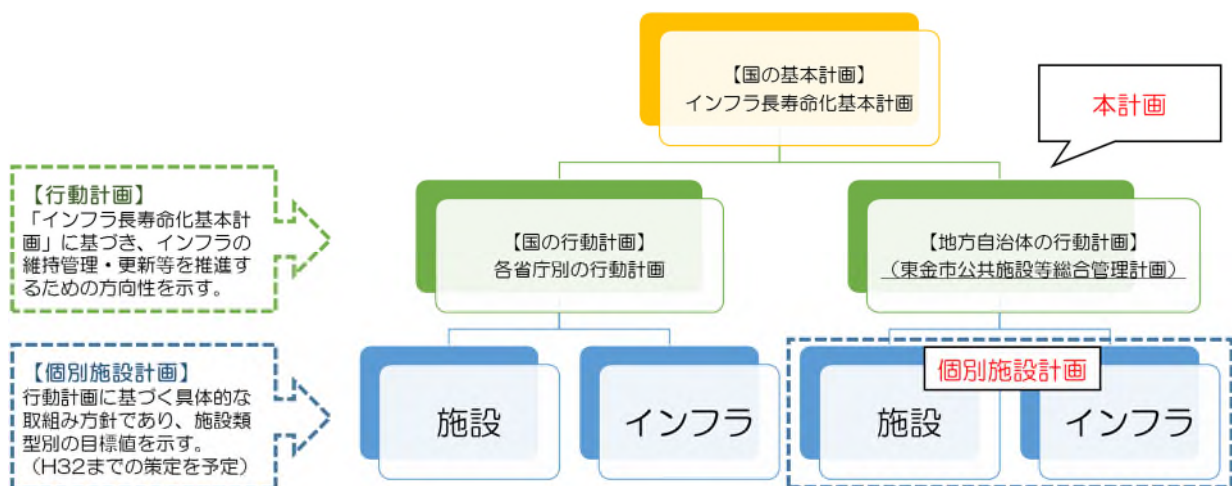
### 3 計画期間

市有施設の耐用年数等を考慮し、中長期的な視点をもって取り組むため、本計画の計画期間は平成 29 年度（2017 年度）から平成 58 年度（2046 年度）までの 30 年間とします。ただし、計画期間内であっても必要に応じて適宜見直すものとします。なお、将来の更新費用の推計は平成 68 年度（2056 年度）まで行い、長期的な見込みを展望しています。

### 4 計画の体系

国は、「インフラ<sup>2</sup>の老朽化が急速に進展する中、“新しく造ること”から“賢く使うこと”への重点化が課題である。」との認識のもと、国と地方公共団体、その他民間企業等が管理するあらゆるインフラを対象とする「インフラ長寿命化基本計画」（平成 25 年 11 月）を策定しました。

本計画は、この「インフラ長寿命化基本計画」に基づくものです。国と歩調を合わせ、インフラの最適な維持・管理を推進していきます。



【公共施設等総合管理計画の位置付けイメージ図】

本計画は、東金市第 3 次総合計画及び次期総合計画（平成 32 年度策定予定）との整合を図ります。また、本計画に基づく各種方針や個別計画についても、本市の総合計画や行財政リフレッシュプラン等で示すまちづくりの考え方と整合を図ります。

### 5 対象とする公共施設等

公共施設等総合管理計画で対象とする公共施設等は、本市が所有する全ての公共施設等とします。

<sup>2</sup> インフラ：Infrastructure の略。道路・上下水道など、生活や産業の基盤を形成するものの総称。



## 第2章 東金市の情勢

### 1 市の概況

本市は、東京都心まで約50キロメートル、千葉県のほぼ中央部に位置しています。人口は約6万人で、温暖な気候に恵まれています。平野部は良質な田園地帯が太平洋に向かって広がり、丘陵地はサングスギ等の森林に覆われています。



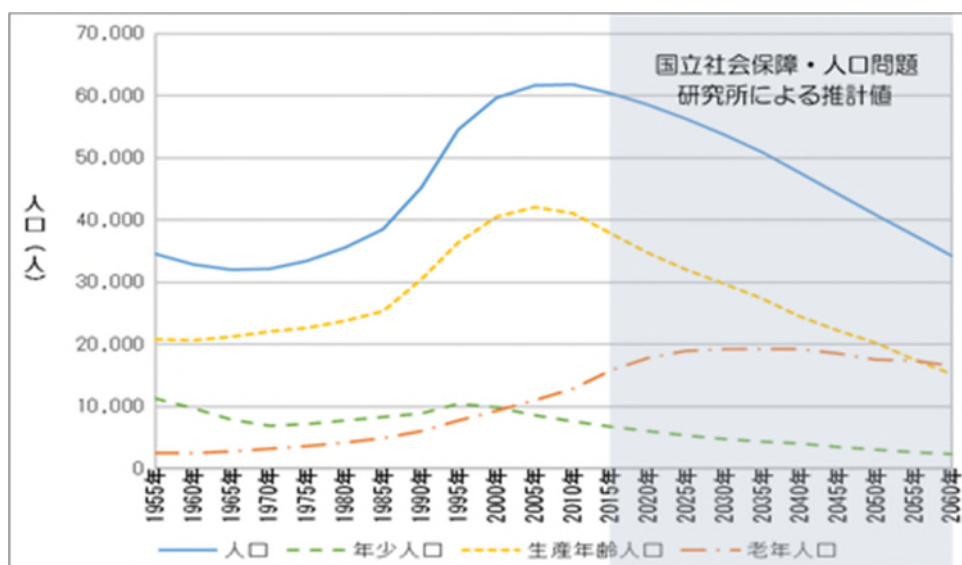
【東金市区域図】

## 2 市の現状と課題

### (1) 人口の現状と課題

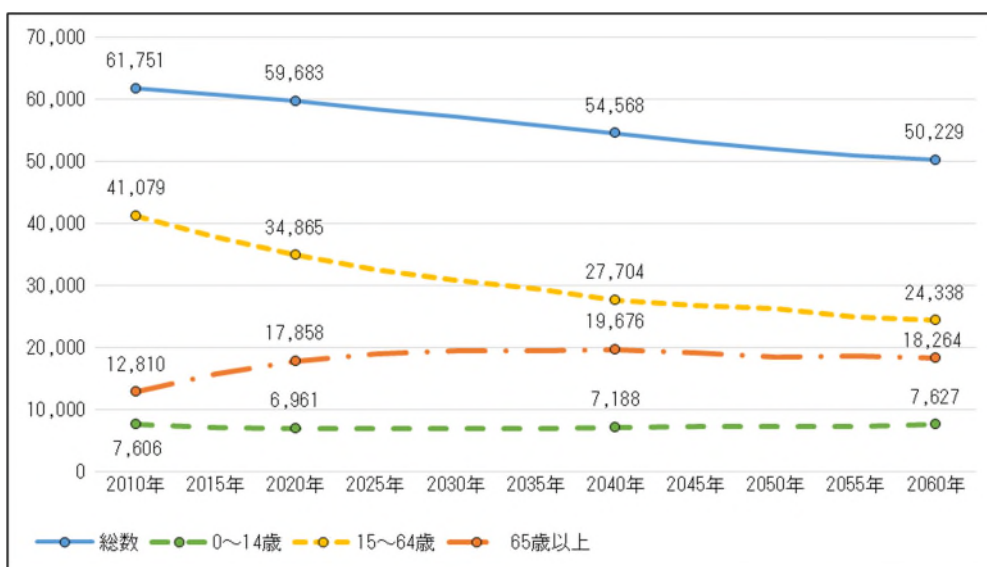
本市の人口は、2005年（平成17年）を境に横ばいになっています。国立社会保障・人口問題研究所の推計では、2010年（平成22年）以降、人口は減少し続けると推計されています。

年齢3区分別にみると、年少人口は1995年（平成7年）以降、生産年齢人口は2005年（平成17年）以降減少傾向にある中で、老年人口のみが増加傾向にあり、少子高齢化が進んでいます。



【国立社会保障・人口問題研究所による東金市の人口推計】

このような人口減少に歯止めをかけるため、平成27年9月に「東金市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」を策定し、2060年（平成72年）時の人口が50,229人となるよう展望しました。



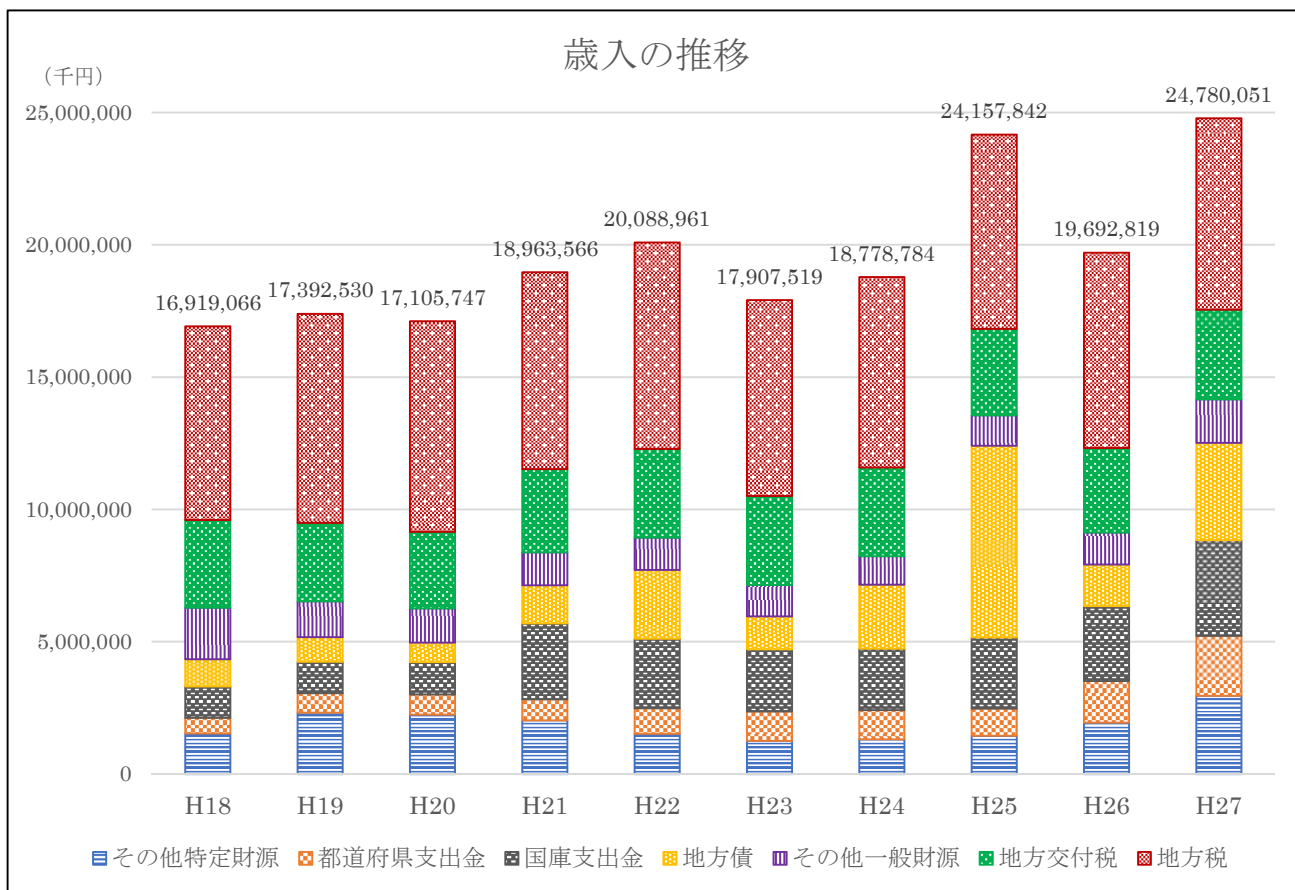
【東金市の人口の展望（総人口・年齢3区分別人口）】

## (2) 財政の現状と課題

### ①歳入の推移

平成18年度から平成27年度までの普通会計の歳入の推移は以下のとおりです。歳入で財政規模を見ると、170億円～200億円程度の規模となっています。平成25年度及び平成27年度では、約250億円の規模となっています。

本市の平成27年度の歳入内訳は、地方税が最も多く、次いで地方債、国庫支出金が多くなっています。

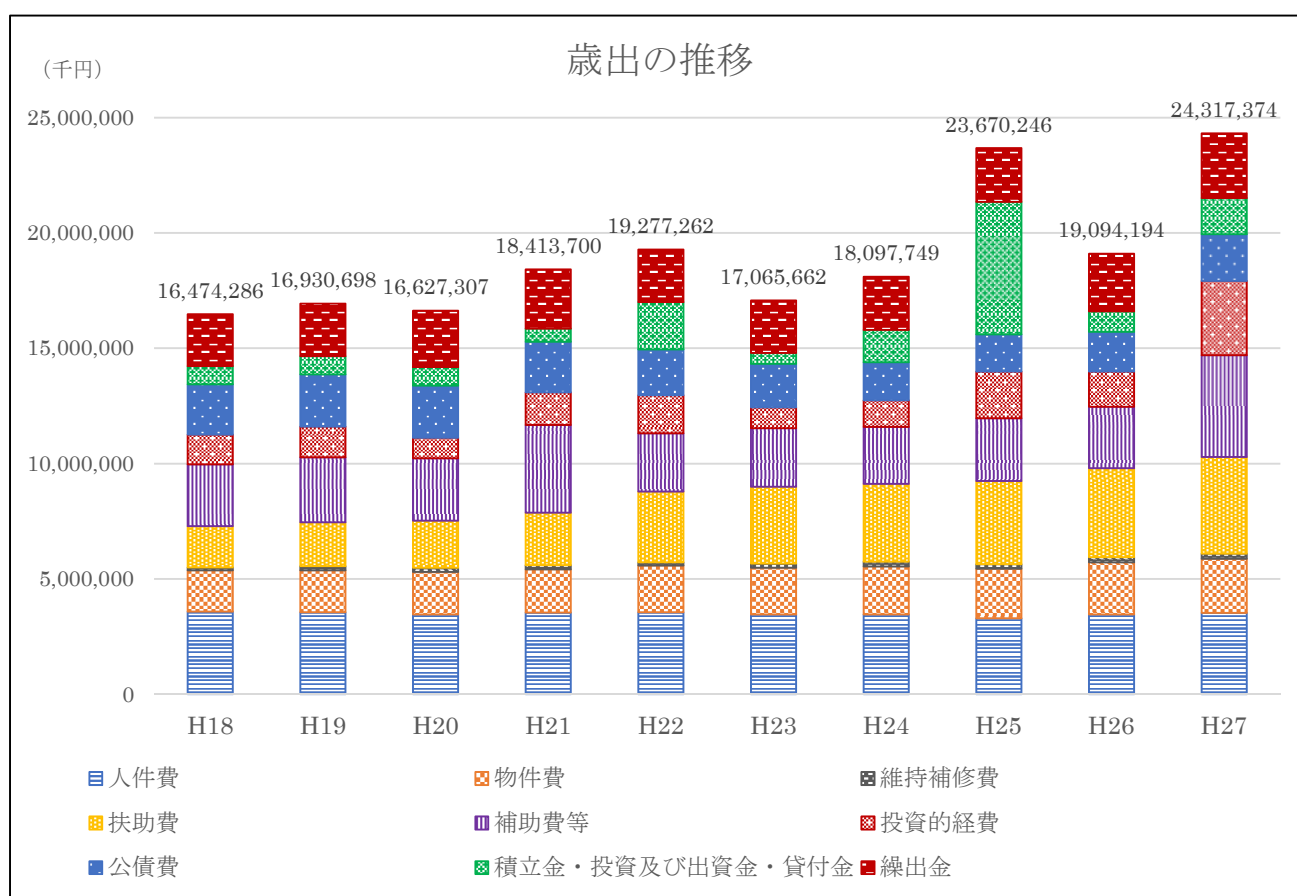


## ②歳出の推移

歳出を費目別に見ると、扶助費<sup>3</sup>の増加が目立ちます。この理由としては高齢化の進行などが考えられ、平成27年度は平成18年度と比較して約2.3倍に膨らんでいます。また、人件費<sup>4</sup>・補助費<sup>5</sup>・投資的経費<sup>6</sup>等についても、近年増加が続いています。

本市の平成27年度の普通会計の歳出は約250億円の規模であり、補助費が最も高い割合を占めています。次いで扶助費、人件費、投資的経費が多くなっています。

このように拡大傾向にある歳出規模を抑制するため、経常的経費<sup>7</sup>の一層の削減が必要です。



<sup>3</sup> 扶助費：社会保障の一環として、児童・高齢者・障がい者・生活困窮者等に対し、国や地方公共団体が行う支援に要する経費のこと。

<sup>4</sup> 人件費：職員の給与等の経費のこと。

<sup>5</sup> 補助費：各種団体に対する助成金や一部事務組合への負担金等のこと。

<sup>6</sup> 投資的経費：経費の支出の効果が単年度または短期的に終わらず、固定的な資本の形成に向けられる経費のこと。

<sup>7</sup> 経常的経費：人件費・扶助費・補助費など毎年度連続して固定的に支出される経費のこと。

### 第3章 公共施設等の現況及び将来の見通し

#### 1 公共施設等の現況

##### (1) 公共施設

平成28年3月31日時点で本市が所有している普通会計の公共施設（インフラ除く）は、普通財産も含めると95施設（273棟）あり、総延床面積は148,444.23㎡となっています。

これらの施設について、総務省が活用を推奨している「公共施設等更新費用試算ソフト」を参考に、本市の公共施設の実情に即した区分で分類しました。

以下の表では、各分類ごとの主な施設について示しています。

※表中の「総延床面積」には、その施設に付属する倉庫等の延床面積も含む。

※複数の建築物（棟）からなる施設の建築年度は、その施設の中で代表的な建築物の建築年度を「代表建築年度」として示す。

##### ① 主な市民文化系施設の一覧

分類	施設名	棟数	総延床面積	代表建築年度	所管課
集会施設	中央公民館	1棟	1314.96㎡	昭和53年度	生涯学習課
	公平公民館	2棟	392.84㎡	昭和52年度	
	丘山公民館	3棟	380.94㎡	昭和54年度	
	大和公民館	1棟	376.95㎡	昭和53年度	
	正気公民館	2棟	407.46㎡	昭和55年度	
	豊成公民館	2棟	407.46㎡	昭和55年度	
	福岡公民館	2棟	448.89㎡	平成25年度	
源公民館	2棟	382.08㎡	昭和56年度		
文化系施設	東金文化会館	1棟	7,938.86㎡	昭和61年度	

##### ② 主な社会教育系施設の一覧

分類	施設名	棟数	総延床面積	代表建築年度	所管課
図書館	東金図書館	1棟	1,307.66㎡	昭和55年度	生涯学習課
博物館等	東金文化財保管庫	2棟	790.80㎡	平成6年度	
	小野山田文化財保管庫	1棟	428.00㎡	平成5年度	

③主なスポーツ・レクリエーション系施設の一覧

分類	施設名	棟数	総延床面積	代表建築年度	所管課
スポーツ施設	東金市トレーニングセンター	1棟	471.77 m <sup>2</sup>	平成3年度	スポーツ振興課
	東金アリーナ	2棟	10,326.27 m <sup>2</sup>	平成11年度	
	東金市家徳スポーツ広場	4棟	94.37 m <sup>2</sup>	昭和61年度	
	東金青年の森公園	1棟	29.50 m <sup>2</sup>	昭和47年度	
観光施設	みのりの郷東金	3棟	1,148.97 m <sup>2</sup>	平成25年度	農政課

④主な学校教育系施設の一覧

分類	施設名	棟数	総延床面積	代表建築年度	所管課
小学校	東小学校	9棟	7,971.04 m <sup>2</sup>	平成16年度	教育総務課
	鶯嶺小学校	12棟	5,427.52 m <sup>2</sup>	昭和51年度	
	城西小学校	12棟	7,129.41 m <sup>2</sup>	平成25年度	
	丘山小学校	8棟	3,074.81 m <sup>2</sup>	昭和53年度	
	正気小学校	13棟	5,794.74 m <sup>2</sup>	平成22年度	
	豊成小学校	10棟	5,192.15 m <sup>2</sup>	平成8年度	
	福岡小学校	9棟	3,395.63 m <sup>2</sup>	平成5年度	
	源小学校	9棟	3,096.51 m <sup>2</sup>	昭和54年度	
	日吉台小学校	6棟	5,606.68 m <sup>2</sup>	平成3年度	
中学校	東金中学校	8棟	11,351.67 m <sup>2</sup>	平成27年度	教育総務課
	東中学校	8棟	9,130.45 m <sup>2</sup>	昭和60年度	
	西中学校	7棟	9,465.86 m <sup>2</sup>	平成3年度	
	北中学校	6棟	8,555.90 m <sup>2</sup>	平成9年度	

※学校教育系施設の「総延床面積」には、その学校の校舎のほか、体育館や給食室等の延床面積も含む。

⑤ 主な子育て支援施設の一覧

分類	施設名	棟数	総延床面積	代表建築年度	所管課
幼稚園	東金幼稚園	2 棟	938.26 m <sup>2</sup>	昭和 53 年度	教育総務課
	嶺南幼稚園	4 棟	863.85 m <sup>2</sup>	平成 4 年度	
	源幼稚園	3 棟	517.95 m <sup>2</sup>	平成 7 年度	
	公平幼稚園	4 棟	929.90 m <sup>2</sup>	昭和 54 年度	
	丘山幼稚園	2 棟	571.75 m <sup>2</sup>	昭和 62 年度	
	大和幼稚園	3 棟	974.83 m <sup>2</sup>	平成 12 年度	
	城西幼稚園	1 棟	960.60 m <sup>2</sup>	平成 19 年度	
	正気幼稚園	2 棟	1,223.50 m <sup>2</sup>	平成 16 年度	
保育所	第 1 保育所	1 棟	879.62 m <sup>2</sup>	昭和 54 年度	こども課
	第 2 保育所	2 棟	935.76 m <sup>2</sup>	昭和 63 年度	
	第 3 保育所	2 棟	635.50 m <sup>2</sup>	昭和 56 年度	
	第 4 保育所	2 棟	942.39 m <sup>2</sup>	平成 9 年度	
	第 5 保育所	1 棟	848.07 m <sup>2</sup>	平成 7 年度	
幼児・児童施設	児童館	1 棟	680.64 m <sup>2</sup>	昭和 53 年度	

⑥ 主な行政系施設の一覧

分類	施設名	棟数	総延床面積	代表建築年度	所管課
庁舎	第 1 庁舎	1 棟	3,400.56 m <sup>2</sup>	昭和 40 年度	財政課
	第 2 庁舎	1 棟	3,817.52 m <sup>2</sup>	平成 3 年度	
	別館・車庫等	4 棟	963.17 m <sup>2</sup>	昭和 40 年度	
消防施設	消防機庫 (第 1 分団)	5 棟	359.71 m <sup>2</sup>	平成 8 年度	消防防災課
	消防機庫 (第 2 分団)	4 棟	227.80 m <sup>2</sup>	昭和 44 年度	
	消防機庫 (第 3 分団)	6 棟	395.16 m <sup>2</sup>	平成 12 年度	
	消防機庫 (第 4 分団)	4 棟	203.84 m <sup>2</sup>	平成 3 年度	
	消防機庫 (第 5 分団)	4 棟	209.00 m <sup>2</sup>	平成 13 年度	
	消防機庫 (第 6 分団)	3 棟	179.37 m <sup>2</sup>	平成 3 年度	
	消防機庫 (第 7 分団)	5 棟	254.64 m <sup>2</sup>	平成元年度	

※消防機庫の「総延床面積」は、各分団が持つ消防機庫の延床面積を合算したものです。

⑦ 主な保健・福祉施設の一覧

分類	施設名	棟数	総延床面積	代表建築年度	所管課
保健施設	東金市保健福祉センター	1 棟	4,817.02 m <sup>2</sup>	平成 13 年度	健康増進課
高齢福祉施設	老人福祉センター	2 棟	913.19 m <sup>2</sup>	昭和 48 年度	高齢者支援課

⑧ 主な公営住宅の一覧

分類	施設名	棟数	総延床面積	代表建築年度	所管課
公営住宅	家徳団地	2 棟	63.63 m <sup>2</sup>	昭和 34 年度	都市整備課
	丘山団地	24 棟	1,750.05 m <sup>2</sup>	昭和 42 年度	
	広瀬団地	8 棟	6,094.49 m <sup>2</sup>	昭和 56 年度	
	谷団地	6 棟	366.02 m <sup>2</sup>	昭和 29 年度	
	福俵団地	2 棟	427.40 m <sup>2</sup>	昭和 47 年度	

⑨ 建築物のある都市公園の一覧

本市の都市公園及び緑地は 53 か所あります。そのうち、建築物のある公園は、以下表のとおりです。  
建築物としては、管理棟や公衆便所等があります。

分類	公園名	棟数	建築物 総延床面積	代表建築年度	所管課
公園	東金中央公園	1 棟	38.00 m <sup>2</sup>	—	都市整備課
	求名駅前広場	1 棟	84.06 m <sup>2</sup>	平成 4 年度	
	ひらが公園	1 棟	4.84 m <sup>2</sup>	昭和 63 年度	
	丸山公園	2 棟	46.94 m <sup>2</sup>	昭和 59 年度	
	八鶴湖公園	1 棟	21.67 m <sup>2</sup>	平成 12 年度	
	吹上公園	1 棟	4.40 m <sup>2</sup>	平成 8 年度	
	さくら公園	1 棟	20.80 m <sup>2</sup>	平成 8 年度	
	田間中央公園	1 棟	16.00 m <sup>2</sup>	平成 11 年度	
	小町公園	1 棟	3.00 m <sup>2</sup>	平成 10 年度	
	丘山台公園	1 棟	11.25 m <sup>2</sup>	平成 10 年度	
	稲荷台公園	1 棟	3.90 m <sup>2</sup>	平成 10 年度	
阿部倉下公園	1 棟	5.00 m <sup>2</sup>	昭和 63 年度		



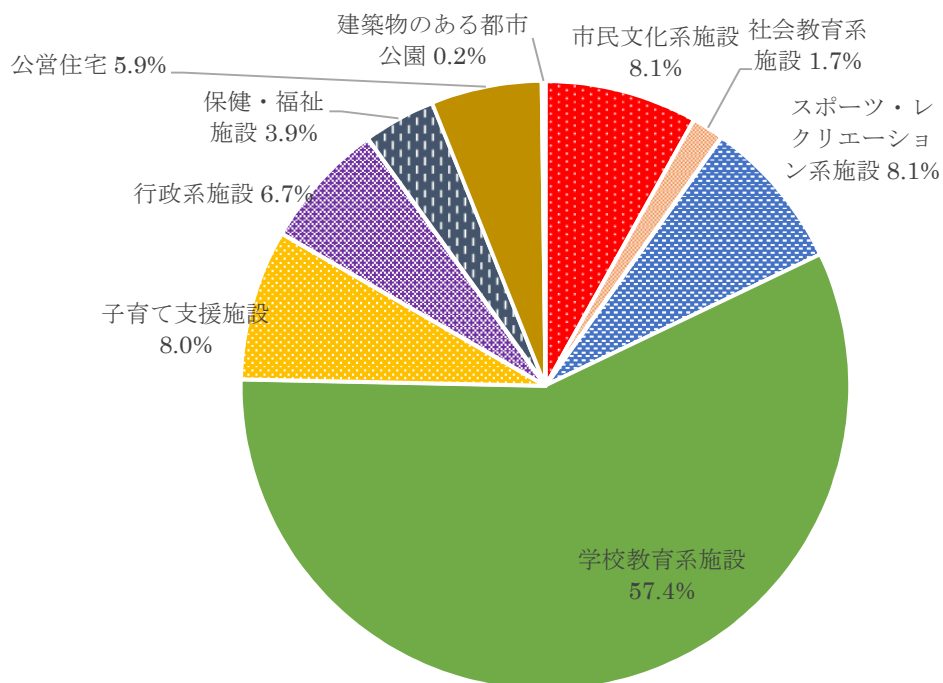
【公共施設の状況についての総括】

本市の公共施設全体の延床面積は約 14.8 万㎡です。「学校教育系施設」が全体の 57.0%、次いで「市民文化系施設」・「スポーツ・レクリエーション施設」が 8.1%、「子育て支援施設」が 8.0%となっています。

本市の公共施設全体の延床面積を、本市の平成 28 年 10 月 1 日現在での住民基本台帳人口（60,336 人）で除した、人口一人当たりの延床面積は約 2.46 ㎡です。

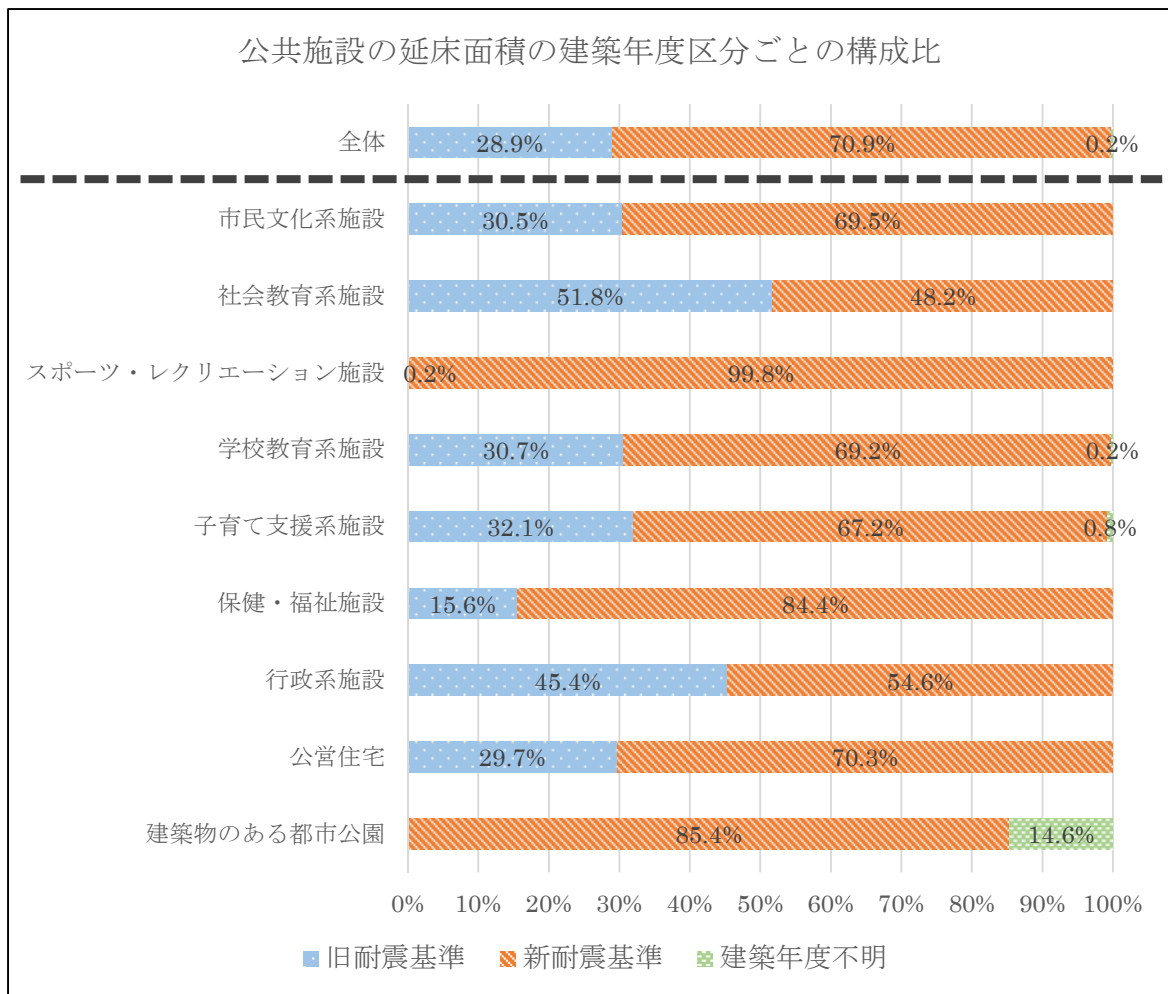
分類	延床面積	構成比
市民文化系施設	12,050.44 ㎡	8.1%
社会教育系施設	2,526.46 ㎡	1.7%
スポーツ・レクリエーション系施設	12,069.91 ㎡	8.1%
学校教育系施設	85,192.37 ㎡	57.4%
子育て支援施設	11,902.62 ㎡	8.0%
行政系施設	10,010.77 ㎡	6.7%
保健・福祉施設	5,730.21 ㎡	3.9%
公営住宅	8,701.59 ㎡	5.9%
建築物のある都市公園	259.86 ㎡	0.2%
合計	149,498.67 ㎡	100.0%

※表中の比率（%）は、小数点第 2 位を四捨五入しているため、合計値が 100%にならない場合がある。

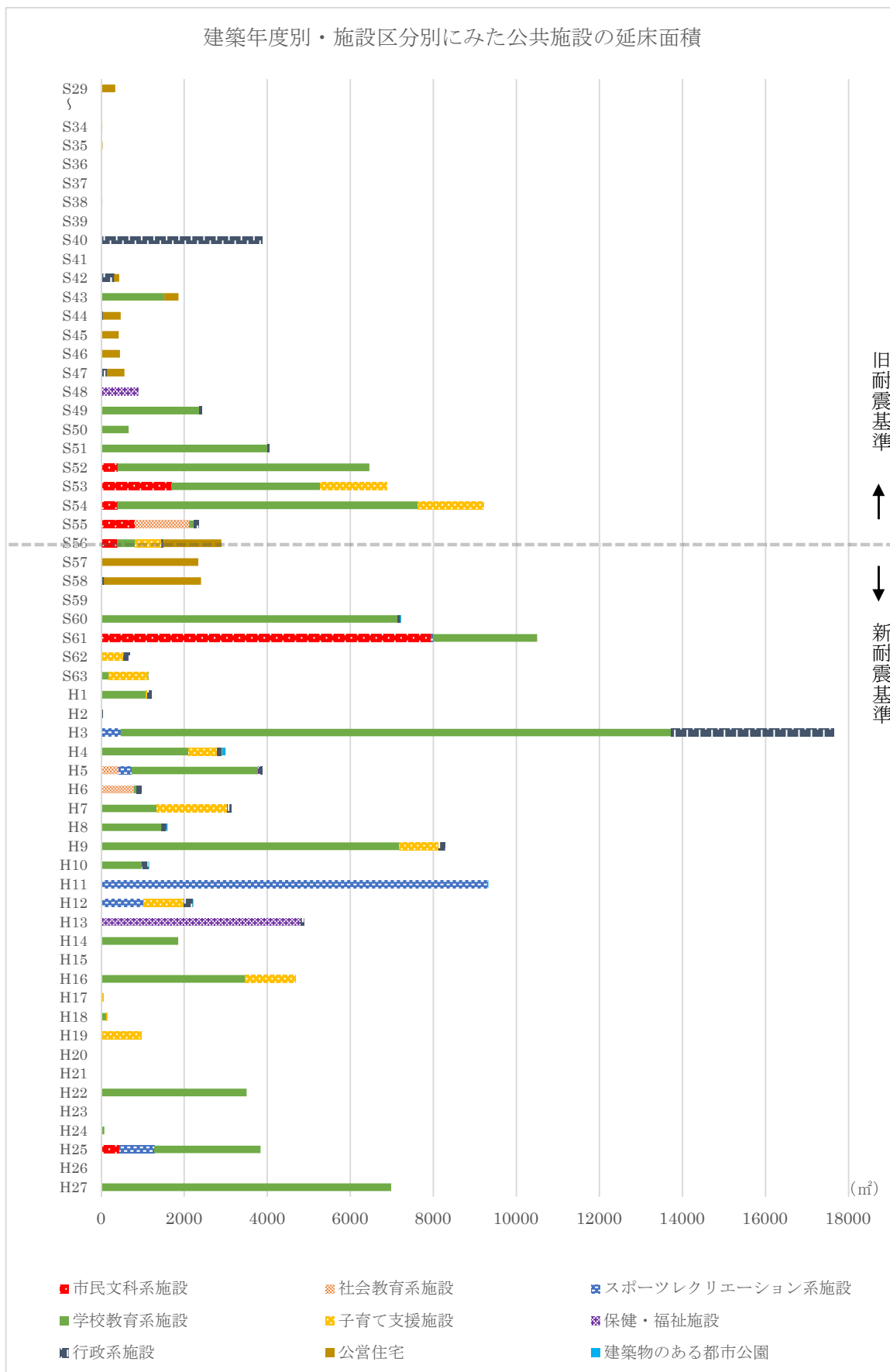


延床面積の建築年度区分ごとの構成比をみると、旧耐震基準になっている昭和56年（1981年）以前の建物は約28.9%を占め、新耐震基準である昭和57年（1982年）以降の建物は約70.9%となっています。建築年度が不明なものは約0.2%です。

このうち、社会教育系施設、行政系施設では、45%以上の面積を旧耐震基準の建物が占めています。



建築年度別・施設区分別にみた公共施設の延床面積は以下グラフのとおりです。



## (2) インフラ

### ①道路

本市の平成 27 年度末現在の市道の実延長、道路面積（道路部分）は以下表のとおりです。

	1 級市道	2 級市道	その他の市道	合計	所管課
市道実延長	73,968 m	35,277 m	732,032 m	841,277 m	建設課
道路面積	562,592 m <sup>2</sup>	229,999 m <sup>2</sup>	3,217,807 m <sup>2</sup>	4,010,397 m <sup>2</sup>	

### ②橋りょう

本市の平成 27 年度末現在の橋りょうは 220 橋で、そのうち長さが 15m 以上の橋りょうは 21 橋です。構造別の面積は以下表のとおりです。

	PC 橋	RC 橋	鋼橋	合計	所管課
橋りょう面積	3,347.02 m <sup>2</sup>	4,041.82 m <sup>2</sup>	3,362.56 m <sup>2</sup>	10751.40 m <sup>2</sup>	建設課

### ③公共下水道

本市の平成 27 年度末現在の汚水処理人口普及率<sup>8</sup>は 41.3%、水洗化率<sup>9</sup>は 90.4%です。主な公共下水道施設は以下表のとおりです。

分類	施設名	総延床面積	建築年度	所管課
処理施設 ポンプ場施設	東金市浄化センター	5,883.56 m <sup>2</sup>	昭和 59 年度	下水対策課
	東金台汚水中継ポンプ場	321.09 m <sup>2</sup>	昭和 59 年度	
	季美の森汚水中継ポンプ場	619.00 m <sup>2</sup>	平成 5 年度	
	田中汚水中継ポンプ場	267.48 m <sup>2</sup>	平成 9 年度	
	木島下汚水中継ポンプ場	190.51 m <sup>2</sup>	平成 13 年度	
分類	種類	延長		
管路施設	雨水管	69,653.49 m		
	汚水管	183,705.21 m		
	【雨水管・汚水管合計】	253,358.70 m		

<sup>8</sup>汚水処理人口普及率：処理区域内人口÷行政人口

<sup>9</sup>水洗化率：処理区域内の水洗化人口÷処理区域内人口

#### ④農業集落排水

本市の平成 27 年度末現在の汚水処理人口普及率は 7.3%、接続率<sup>10</sup>は 61.9%です。主な農業集落排水施設は以下表のとおりです。

分類	施設名	総延床面積	建築年度	所管課
処理施設	上谷クリーンセンター	555.36 m <sup>2</sup>	平成 9 年度	下水対策課
	嶺南・正気西部クリーンセンター	349.00 m <sup>2</sup>	平成 11 年度	
	松之郷排水浄化センター	360.96 m <sup>2</sup>	平成 15 年度	
	福岡クリーンセンター	321.43 m <sup>2</sup>	平成 19 年度	
分類	種類	延長		
管路施設	汚水管	80,067.00 m		

<sup>10</sup> 接続率：（処理区域内の水洗人口＋流入人口）÷処理区域内の整備計画人口

## 2 公共施設等の更新に係る費用の試算

### 【試算について（公営企業会計を除く）】

本計画における公共施設等の更新費用の分析は、総務省が活用を推奨している「公共施設等更新費用試算ソフト」で行いました。試算条件は以下のとおりです。

公共施設の更新費用の試算条件				
試算期間	平成 29 年度から 40 年間			
更新規模	現在と同規模の延床面積			
大規模改修	築 30 年時点で実施 【改修期間：2 年間】			
建替え	築 60 年時点で実施 【建替え期間：3 年間】			
単価	施設区分	分類	単価（改修）	単価（建替）
	公共施設	市民文化系施設／社会教育系施設／産業系施設／行政系施設	25.0 万円／㎡	40.0 万円／㎡
		スポーツ・レク系施設／保健・福祉施設／その他	20.0 万円／㎡	36.0 万円／㎡
		学校教育系施設／子育て支援施設／公園	17.0 万円／㎡	33.0 万円／㎡
	公営住宅	17.0 万円／㎡	28.0 万円／㎡	
その他	試算時点で建替え時期または大規模改修時期を既に経過しているにも関わらず実施されていない場合は、平成 29 年度からの 10 年間で実施すると仮定。			

インフラ資産の更新費用の試算条件				
試算期間	平成 29 年度から 40 年間			
更新規模	現在と同規模の面積・延長			
更新時期	道路：整備後 15 年経過時点／橋りょう：整備後 60 年経過時点／下水道管（農業集落排水含む）：整備後 50 年経過時点／処理施設：大規模改修・建替えの条件は「公共施設試算条件」の表に準じる。			
単価	施設区分	分類	単価（更新）	単価（建替）
	道路	1 級市道・2 級市道・その他の市道	0.47 万円／㎡	
	橋りょう	PC 橋 <sup>11</sup> ・RC 橋 <sup>12</sup>	42.5 万円／㎡	
		鋼 橋	50.0 万円／㎡	
	下水道管	下水道管（農業集落排水含む）	12.4 万円／m	
処理施設	処理施設／ポンプ場施設	20.0 万円／㎡	36.0 万円／㎡	
その他	試算時点で建替え時期または大規模改修時期を既に経過しているにも関わらず実施されていない場合は、平成 29 年度からの 5 年間（処理施設は 10 年間）で実施すると仮定。			

<sup>11</sup> PC 橋：Prestressed Concrete の略。プレスト・コンクリートを使用した橋りょうのこと。

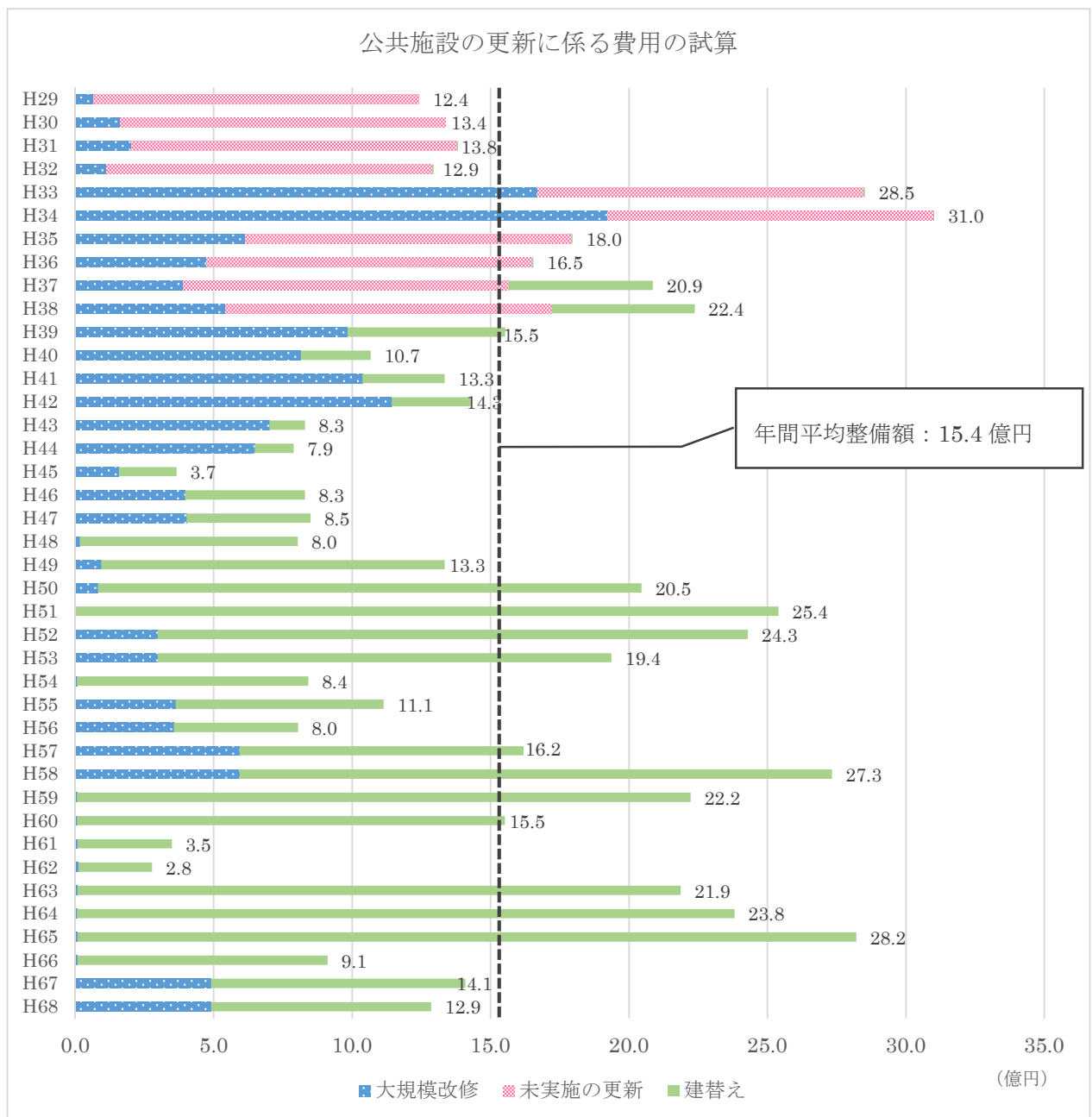
<sup>12</sup> RC 橋；Reinforced Concrete の略。鉄筋コンクリートを使用した橋りょうのこと。

(1) 公共施設の更新に係る費用の試算

現在本市が所有する普通会計の公共施設を、同じ規模（延床面積）で更新すると仮定した場合、今後40年間の更新費用総額は約616.3億円、年間平均整備額は約15.4億円となります。

内訳は、「大規模改修」が約161.9億円、「未実施の更新」が約116.7億円、「建替え」が約336.7億円となっています。

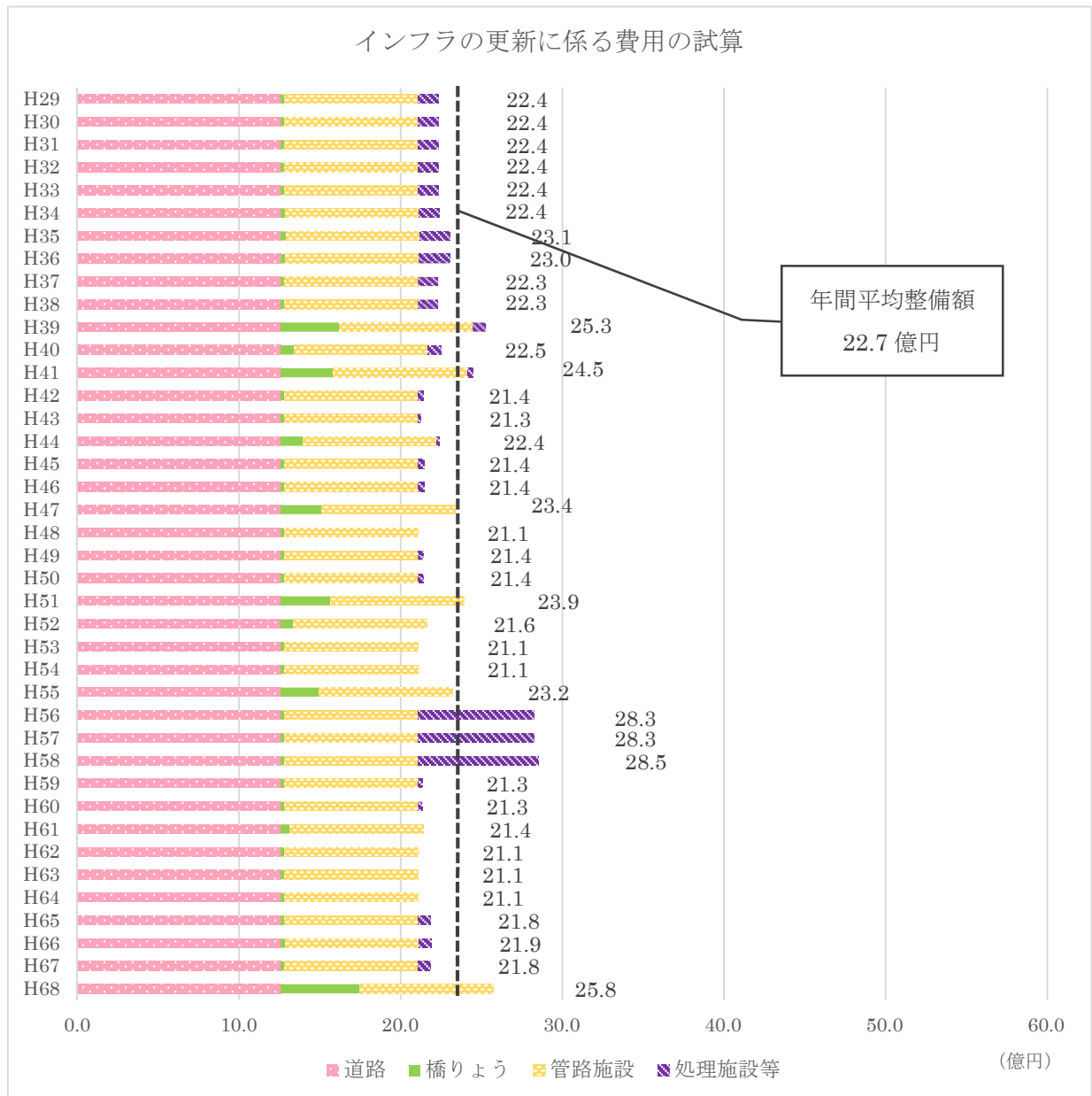
大規模改修	本計画期間内に順次、築後30年を迎える施設の改修。
未実施の更新	試算の時点で既に大規模改修や建替えが必要な築後30年を経過しているが、それらを実施していない施設の更新。
建替え	公共施設の耐用年数を一律60年と設定。本計画期間内に順次、築後60年を迎える施設の建替え。



(2) インフラの更新に係る費用の試算

現在本市が所有する道路・橋りょう・公共下水道・農業集落排水等のインフラを、同じ規模（面積・延長）で更新すると仮定した場合、今後40年間の更新費用総額は約906.9億円、年間平均整備額は約22.7億円となります。

内訳は、「道路」が約502.6億円、「橋りょう」が約31.2億円、公共下水道及び農業集落排水の「管路施設」が約330.8億円、「処理施設等」が約42.3億円です。



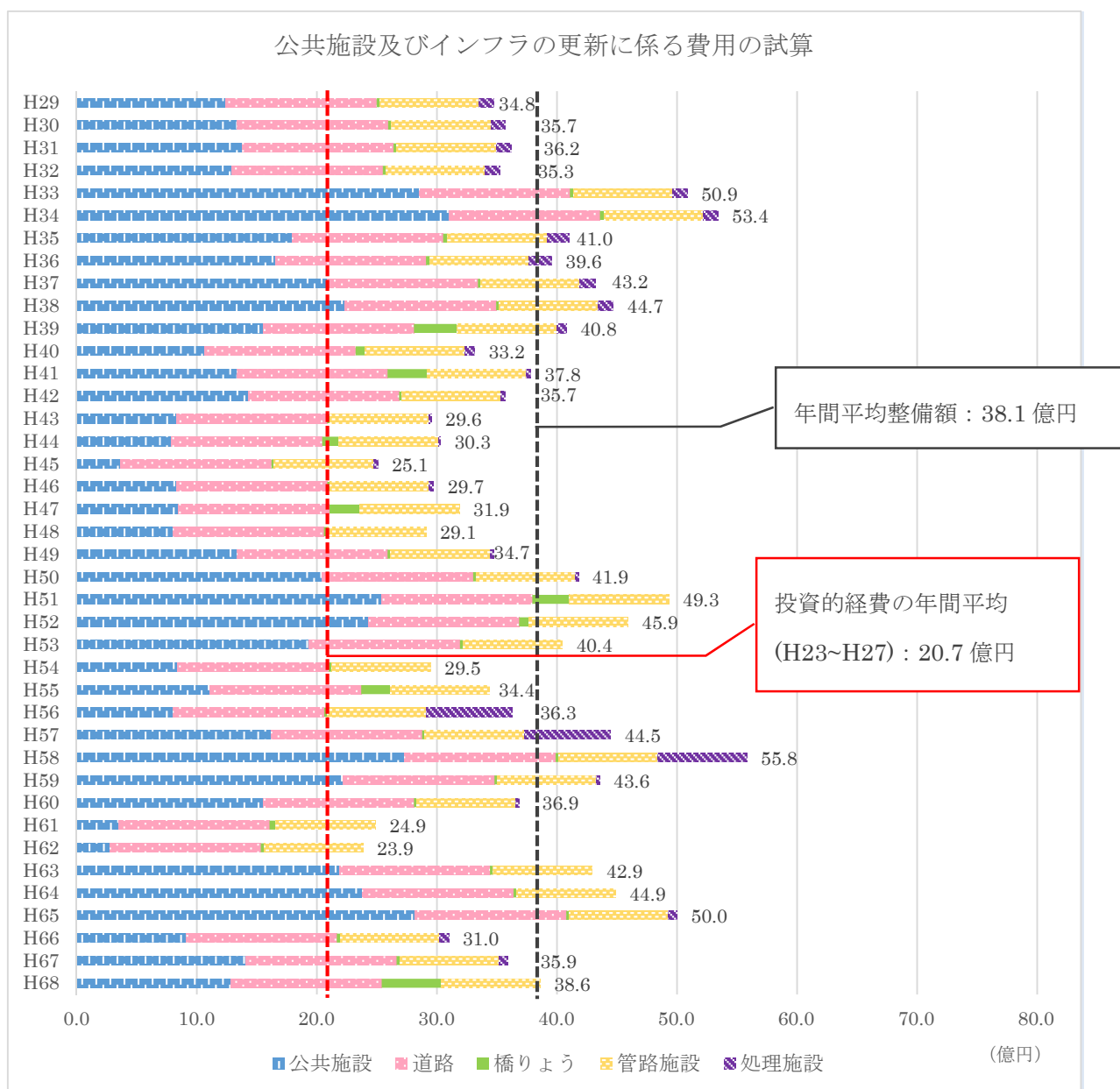


### (3) 公共施設及びインフラの更新に係る費用の試算

平成 23 年度から平成 27 年度までの投資的経費の合計（下水道事業特別会計及び農業集落排水事業特別会計含む）は約 103.5 億円であり、年間平均は 20.7 億円となっています。

一方、現在本市が所有する公共施設及びインフラを同じ規模で更新すると仮定した場合、今後 40 年間の更新費用総額は約 1,523.2 億円、年間平均整備額は約 38.1 億円となります。平成 23 年度から平成 27 年度までに費やした投資的経費の年間平均は約 20.7 億円ですので、今後 40 年では現状の 1.8 倍の費用を要する計算となります。

平成 33～34 年度や平成 50 年度以降に、公共施設等の更新が集中する“山”がいくつかあります。このことから、将来を見据え、計画性をもって公共施設等の更新問題に取り組んで行く必要があります。

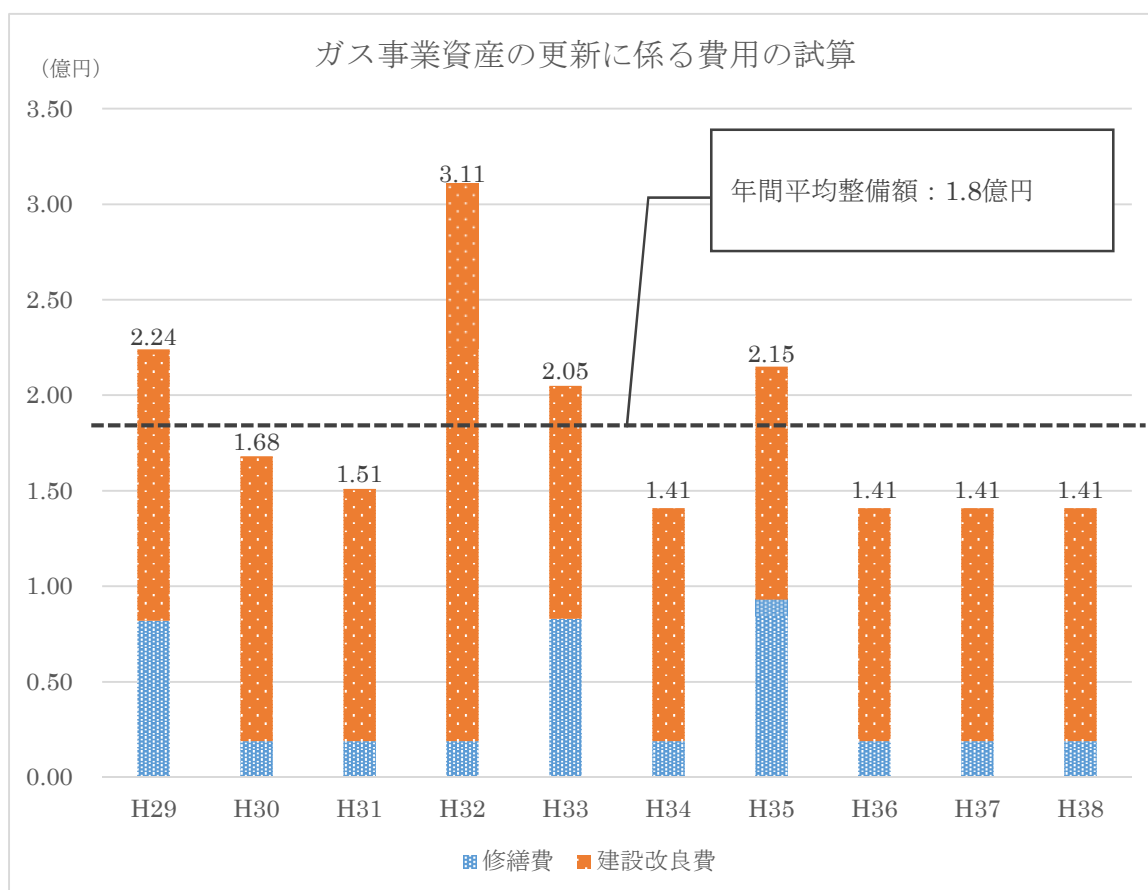


### 3 ガス事業が管理する資産の更新に係る費用の試算

#### (1) ガス事業が管理する資産の更新に係る費用の試算

ガス事業が管理する資産の更新に係る今後10年間の更新費用総額は約18.4億円、年間平均整備額は約1.8億円となります。平成23年度から平成27年度までに費やした建設・維持管理に係る経費の年間平均は約2.2億円ですので、今後10年は現状の0.8倍の費用に抑えられる計算となります。

ガス事業は公営企業<sup>13</sup>として運営しており、基本的に企業の経費はその企業の経営に伴う収入で賄っています。今後も安全性や安定供給を図るため、料金収入、剰余金、留保資金をあて、計画的に建設改良・維持管理を実施していきます。



<sup>13</sup>公営企業：地方公営企業法に基づき、地方公共団体が経営する公的な事業で、企業の経費はその企業の経営に伴う収入で賄うもの。

【参考】 ガス事業の主な施設

施設	種類	延長
導管	中圧管	78,009.06 m
	低圧管	393,184.41 m
	供給管	60,676.47 m
	合計	531,869.94 m

施設	施設数	床面積
ガスホルダー	3	—
供給所	2	234.31 m <sup>2</sup>
庁舎	1	986.25 m <sup>2</sup>

【参考】 導管の年度別・管種別の整備状況（受贈含む取得のみ、除却の考慮無し）

年度	中圧管	低圧管	供給管	合計
平成 18 年度	386.10 m	8,509.60 m	815.20 m	9,710.90 m
平成 19 年度	185.60 m	7,584.10 m	803.80 m	8,573.50 m
平成 20 年度	986.00 m	4,509.10 m	647.60 m	6,142.70 m
平成 21 年度	611.00 m	3,695.00 m	393.50 m	4,699.50 m
平成 22 年度	272.00 m	4,385.70 m	367.00 m	5,024.70 m
平成 23 年度	1,029.10 m	4,621.20 m	370.70 m	6,021.00 m
平成 24 年度	331.00 m	3,382.50 m	487.30 m	4,200.80 m
平成 25 年度	352.70 m	3,683.80 m	669.00 m	4,705.50 m
平成 26 年度	2,293.90 m	28,695.30 m	1,232.60 m	32,221.80 m
平成 27 年度	21.20 m	1,836.00 m	621.70 m	2,478.90 m

## 第4章 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 現状や課題に対する基本的な認識

#### (1) 公共施設等に対する住民ニーズの変化

少子高齢化や人口減少は全国的な課題となっていますが、本市においても同様に、今後少子高齢化や人口減少が進んでいくものと見込まれます。

こうした課題に伴う世代構成の変化により、公共施設等に対する住民ニーズが変化することが考えられます。また、市内でも各地区により人口動向が異なってくるものと予想されます。特に、市街地には人口が集まり、郊外では人口が流出すると見込まれます。このような状況の変化に合わせ、統廃合を含めた公共施設等の見直しを通じ、住民ニーズに適切に対応していくことが求められます。

#### (2) 公共施設の老朽化

旧耐震基準が適用されていた昭和56年（1981年）以前に整備された施設は、公共施設全体の約28.9%にのぼっています。また、旧耐震化基準が適用されている施設に市役所の第1庁舎が含まれているなど、本市が所有する主要な施設も老朽化や耐震化の課題に直面しています。

これらの老朽化施設については、必要性の精査も行った上で、今後のあり方を検討していく必要があります。

#### (3) 公共施設等の更新時期の集中

現在本市が所有している普通会計の公共施設等を、耐用年数経過後に同じ規模（延床面積・延長）で更新したと仮定した場合、今後40年間の更新費用の総額は約1,523.2億円で、試算期間における年間平均費用は約38.1億円となります。

一方、過去5年間（平成23年度～平成27年度）において、既存の公共施設等の更新にかかった費用は約103.5億円で、年間平均費用は約20.7億円です。このことから、今後40年間でこれまでの1.8倍の更新費用が必要になることが分かります。特に、平成33年度以降に大規模改修や建替えが集中しています。

このように、今後整備資金が集中する時期に突入するという現状を踏まえた上で、公共施設等の更新等について検討を進めていく必要があります。

---

#### (4) 限られた財源

今後、人口減少や少子高齢化により、市税収入の減少が見込まれます。加えて、近年増加傾向にある扶助費等の歳出の更なる増加も見込まれており、厳しい財政状況の中で市政を運営していかなければならない状況にあります。

また、公共施設等の機能を適切に保つためには、維持管理や運営に係る経常的な経費も必要になります。さらに、老朽化施設の大規模改修や建替え等の大きな事業も控えており、多額の費用がかかることが予想されます。

このように、公共施設等の更新等や維持管理には多額の資金が必要であることに加え、支出できる財源は限られているということを前提に、公共施設等のあり方を検討する必要があります。

---

#### 【現状や課題に対する基本的な認識についての総括】

公共施設等の機能を適切に保つためには、維持管理や運営に係る経常的な経費も必要になります。さらに、老朽化施設の大規模改修や建替え等の大きな事業も控えており、多額の費用がかかることが予想されます。

しかし、今後、人口減少や少子高齢化により、市税収入の減少が見込まれます。加えて、近年増加傾向にある扶助費等の歳出の更なる増加も見込まれていることから、公共施設等に対しこれまでと同じ規模の支出を継続していくことはできません。

今後は、充当可能な特定財源等<sup>14</sup>が見込めない限り新たな施設の建設は行わないこと、さらには、総人口や年代別人口の変化に伴うニーズの変化を十分に勘案した上で施設の統廃合を行うこと等により、公共施設等の数量等を適正規模にすることはもちろんのこと、大規模修繕や建替えが特定の年度に集中することを避けるため、個々の施設等について適正な管理等にも取り組む必要があります。

---

<sup>14</sup> 特定財源：特定の目的のために使用され、使い道が特定されている財源のこと。

また、それらに加え、維持管理等コストの改善を同時並行的に実施していくことで、公共施設等に係る支出を可能な限り平準化していくことが必要となります。

## 2 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

### (1) 点検・診断等の実施方針

公共施設等の経年劣化や外的負荷（気候天候、使用特性等）等による性能低下状況を把握するため、定期的な点検や施設管理者の目視等による日常点検を行います。また、点検・診断等の実施結果を累積し、維持管理上の課題を全庁的に把握することで、今後の修繕に関する計画に役立てます。

### (2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

修繕・更新については、施設の利用者数や地域における重要度、劣化の状況等に応じ、中長期的な視点で優先度をつけ、計画的に実施します。実施にあたっては、新技術や新しい制度、考え方を積極的に取り入れ、住民ニーズの変化に柔軟に対応できるよう工夫を行っていきます。

今後の公共施設等の維持管理については、コストを抑えるため、公共施設の地域への譲渡や、地区団体への指定管理<sup>15</sup>を進めるなど、市民との協働による施設の維持管理を推進します。また、PPP<sup>16</sup>/PFI<sup>17</sup>の活用についても視野に入れ、検討を行います。

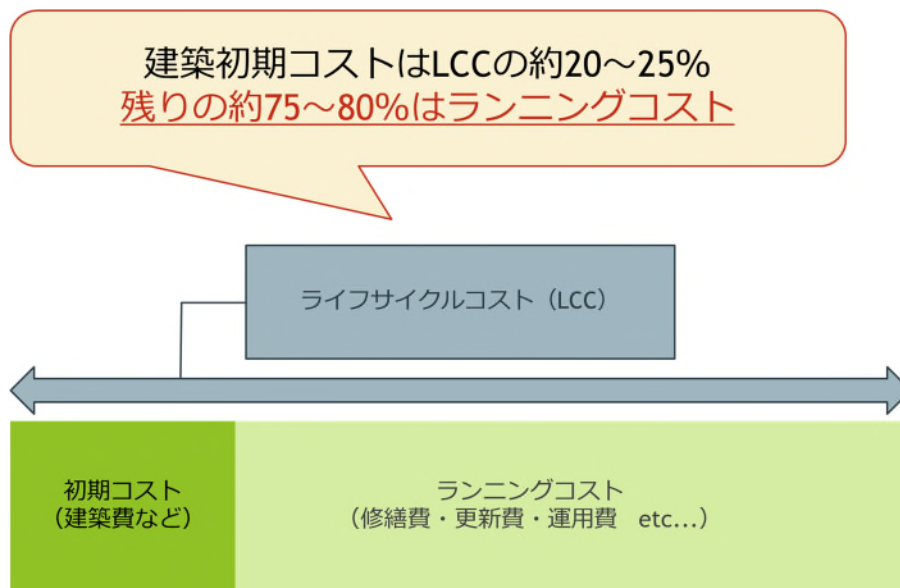
受益者負担についても、施設の維持管理を行っていく財源を捻出するため、見直しを継続的に行っていきます。

<sup>15</sup> 指定管理（指定管理者制度）：公共施設の管理・運営を、法人やその他の団体に包括的に代行させる制度のこと。

<sup>16</sup> PPP：Public Private Partnership の略。公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広くとらえた概念で、民間資本や民間のノウハウを利用し、効率化や公共サービスの向上を目指すもの。

<sup>17</sup> PFI：Public Finance Initiative の略。公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービス向上を図る公共事業の手法をいう。

また、特に、ハコモノの建替えは、建設時の初期コストだけを意識するのではなく、ランニングコスト<sup>18</sup>も勘案し、その施設のライフサイクルコスト（LCC）<sup>19</sup>が最小となるように実施します。



### （3）安全確保の実施方針

公共施設等の点検において、高度の危険性が認められた公共施設等については、ソフト・ハードの両面から安全を確保します。安全の確保にあたっては、災害拠点かどうかや施設利用者が多いかどうか等の視点から、対応の優先順位を検討します。

今後の維持が困難な施設については、供用廃止といった措置を早期に実施します。

### （4）耐震化の実施方針

耐震化が済んでいない施設については、順次耐震化を進めて行きます。また、耐震化が済んでいない施設の中でも、建築から50年以上経過している施設や利用者が少ない施設については、供用廃止も視野に入れた検討を行います。

<sup>18</sup>ランニングコスト：施設の管理運営や改修等に係る費用のこと。

<sup>19</sup> ライフサイクルコスト（LCC）：施設の建設から解体処分までに係る生涯費用のこと。

道路・橋りょう・公共下水道施設・農業集落排水施設・ガス管等をはじめとするインフラについても、災害時の影響を最小限に抑えられるよう、検討を進めていきます。

---

#### (5) 長寿命化の実施方針

各施設等についてより具体的な目標値等を定めるための個別施設計画を、平成 32 年度までに策定します。

また、公共施設等の情報を一元的に管理することで、公共施設等の耐用年数到来年度を把握し、公共施設更新の対応時期を把握します。

実際の施設運営にあっては、住民の方々とともに大切に公共施設を管理運営していくことで、長期に渡って快適な公共施設の維持をめざします。

---

#### (6) 統合や廃止の推進方針

今後、人口減少や少子高齢化によって市税収入が減少することや、扶助費等の歳出の更なる増加を勘案すると、現在本市が所有する全ての公共施設等を将来にわたって維持していくことは不可能に近いと考えます。そのため、人口動向やニーズの変化を把握した上で、必要性の低くなった公共施設等については他の施設との統合や供用廃止を検討します。

統合や廃止による総量縮減については、本計画の第 5 章「施設類型ごとの管理に関する基本的な方針」や財政推計及び今後見込まれる更新費用の試算額との比較から適切に行っていきます。また、その際には行政サービスとして必要な水準や機能などを意識して検討を行います。

公共施設等の再編については、1 つの公共施設に複数の機能を盛り込むなど、施設の多機能集約化を視野に入れた取組を進めます。

近隣市町との連携についても一層の強化に努め、広域的な視点から必要な公共施設等の保有量を検討します。



## (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

公共施設等の管理は、固定資産台帳等との整合を図り、一貫した資産データに基づくマネジメントに取り組みます。また、その資産データを全庁的に共有できるよう、公共施設マネジメント担当部署を中心とした体制を整えていきます。

市職員に対しては、公共施設マネジメントに対する方針や考え方を全庁的に共有するための研修会等を実施します。

### 3 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策

将来予想される歳入の減少等を勘案すると、公共施設等の総量縮減は避けられません。その一方で、人口構造の変化に伴い、新たな需要が生じる施設もあると考えられます。限られた財源の中で住民ニーズの変化に対応していくためには、従前のように各部署がそれぞれの視点での最適（部分最適）のみを考えるのではなく、市全体として経営戦略的な視点から最適（全体最適）も考える必要があります。

こうした状況下にあることを踏まえ、本計画の実効性を確保するため、本市が所有する全ての公共施設等及びその利用状況を総合的に把握できる部署の新設を進めます。そして、当該部署が中心となり、関係する部署との連携・調整、情報共有等を図っていきます。

### 4 フォローアップの実施方針

本計画の第4章で示している「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」や次の第5章で示す「施設類型ごとの管理に関する基本的な方針」に関する取組について、公共施設マネジメント担当部署や各施設所管課を中心とし、全庁的に進捗状況を共有します。その進捗状況を各種計画や個別の施策・事業計画方針に反映し、次年度以降の取組に繋げていきます。

また、市所有の公共施設等の管理は、市税等の財源の最適分配に大きく関わる事項です。そのため、市民の方々との対話が必要不可欠となります。市民の方々に対しては、広報やホームページ等を通じて、公共施設等に関する取組について、情報を共有できるように努めます。

今後、本計画に基づいて施設ごとの個別施設計画を策定し、財政負担の平準化及び公共施設等の全体最適化を推進していきます。個別施設計画の策定を進めるにあたっては、議会や各地区住民との協議を重ねていきます。

## 第5章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

### 1 市民文化系施設

#### (1) 集会施設

##### ①現状や課題に関する基本認識

市内に8か所ある公民館は、利用件数・利用者数ともに近年ほぼ横ばいですが、今後の高齢化社会の到来により、生涯学習の場としての需要・有用性はさらに高まっていくことが予想されます。

しかし7か所の公民館においては、築40年近くが経過しており、近年は、施設・設備の修繕及び改修にかかる1件あたりの費用も老朽化の進行とともに増加傾向にあります。この傾向は、今後もさらに続くことが懸念されます。

##### ②管理に関する基本的な考え方

公民館は、生涯学習の場としてだけでなく、災害時の避難所としての役割など、地域にとって欠かせない施設であることから、緊急性や利便性等の観点から実施すべき修繕及び改修を適切に判断し、施設・設備の長寿命化を図ります。

#### (2) 文化系施設

##### ①現状や課題に関する基本認識

東金文化会館は、施設管理者が企画する文化芸能イベントが開催されるほか、近隣の学校や文化団体、サークルなどの活動発表、又は、民間事業者によるイベント興行等で利用され、年間来館者は14万人を数える状況となっています。本市文化芸能振興の中心かつ唯一の拠点施設として多くの方々に活用され、無くてはならない施設であると認識しています。

当該施設は、昭和62年7月にオープンし、平成29年7月に、開設30周年を迎えます。これまで、身障者トイレの整備、階段への手すり設置などのバリアフリー化を進め、現在は利用者からの要望が非常に多い、和式トイレの洋式化を計画的に実施するなど、施設整備にも積極的に取り組んできました。今後は、施設の経年劣化が進行してきていることから、いかに長期的な計画をもって施設整備を図っていくかが、大きな課題になっているものと捉えています。

---

## ②管理に関する基本的な考え方

東金文化会館は、平成 18 年度より指定管理者制度による施設運営を行なっています。今後も、指定管理者制度による施設運営を継続しながら、施設のあり方を検討していきたいと考えています。

なお、現在の指定管理者である「公益財団法人東金文化・スポーツ振興財団」（旧団体名：財団法人東金文化会館）は、昭和 62 年の文化会館オープン当初より、一貫して施設運営に携わってきた団体です。また、本市出資により立ち上げられた組織でもあります。

これまで 4 期あった指定管理期間は、1～3 期目が非公募で指定管理者を選定し、4 期目は公募で選定しました。今後、指定管理者による施設運営を基本とする中で、管理者選定の方向性について、改めて検討していく必要があると認識しています。

## 2 社会教育系施設

---

### (1) 図書館

---

#### ①現状や課題に関する基本認識

本市の図書館は築 30 年以上が経過しており、老朽化が著しく、平成 23 年度実施した耐震診断では、耐震補強工事が必要とされています。

また、利用者に対しての十分な閲覧スペースの確保、所蔵スペースの確保などへの対応も必要となっています。

さらに、バリアフリー化への対応も併せ、施設全体に課題を抱えています。

---

#### ②管理に関する基本的な考え方

市民が安心して図書館を利用できるよう耐震補強工事を実施するなど、生涯学習施設として、学習あるいは情報を得る場として、市民が快適に利用できる環境づくりに努めます。

---

### (2) 博物館等

---

#### ①現状や課題に関する基本認識

東金文化財保管庫（旧称：松之郷文化財保管庫）は平成7年に建築、平成12・13年に増築されていますが、障がい者用の設備やエレベーターも無いなどバリアフリー化は図られていません。また博物館の機能を備えた施設でないため、展示や収蔵等への活用には多額の改修費用が予想されます。

小野山田文化財保管庫は築20年が経過しており、建物の老朽化も著しい状態です。2棟のうち1棟は埋蔵文化財の保管として最低限の機能を保持しています。もう1棟は民具（農具）・書籍・図面・写真等を保管していますが、床の破損や雨漏り等、躯体の老朽は避けられない状況です。

---

## ②管理に関する基本的な考え方

東金文化財保管庫は、将来的に文化財を通して東金の歴史文化を広く市民に周知する場、さらに巨視的に捉えれば生涯学習の場としての役割が持てればと考えています。今後、継続的に施設の整備や備品等の設置を行い、その管理及び事業運営に関して、地域団体（NPO含む）や民間企業との連携を視野に入れて検討します。

小野山田文化財保管庫については、使用可能な状況を見極めながら使用していきたいと考えます。

施設管理につきましては、ボランティアの方々のご協力をいただき草刈等の清掃を行っていく予定ですが、将来的には上記の東金文化財保管庫に集約できるよう、施設自体のあり方を検討していきます。

## 3 スポーツ・レクリエーション系施設

---

### （1）スポーツ施設

---

#### ①現状や課題に関する基本認識

本市のスポーツ施設は、いずれの施設も指定管理者制度により管理・運営を行っています。

東金アリーナは築16年、東金アリーナ陸上競技場は築14年、東金市トレーニングセンターは築25年、東金市家徳スポーツ広場は築29年、東金青年の森公園は築44年を経過しています。建築物、備品などが経年劣化しており、補修、修繕、備品の入れ替え時期を迎えています。

東金アリーナは、平成22年には、第65回国民体育大会「ゆめ半島千葉国体2010」のバレーボールの会場となったメインアリーナのほか、卓球の大会やバウンドテニス、エアロビクス、新体操のサークル活動で利用されているサブアリーナ、武道場、大・小会議室、トレーニングルームを設置しています。

東金アリーナ陸上競技場については、日本陸上競技連盟公認の第3種陸上競技場であり、陸上競技大会、記録会、市民体育祭、市民駅伝大会、サッカー大会等の会場となっています。

東金市トレーニングセンターは、手軽に利用できるトレーニング機器が設置されており、多くの市民の健康増進のために活用されています。

東金市家徳スポーツ広場は、多目的グラウンドとテニスコートを有しています。これらの施設は夜間照明を備えており、夜9時まで利用できます。多目的グラウンドは、野球、ソフトボール、サッカー、グラウンドゴルフなど幅広い年齢層の方に利用されています。

東金青年の森公園は、野球場とテニスコートを有し、小学生から大人まで幅広い年齢層に利用されています。

市民の幅広い世代の方が利用しており、市民の方の心身の健康維持・向上に対して重要な役割を持っています。

---

## ②管理に関する基本的な考え方

スポーツ施設のエアコン機器の老朽化や、現在使用している R-22 などのフロンガスが 2020 年に生産中止となること等から、年度計画をたてて順次新規格のエアコンへ入れ替えを検討していきます。

なお、建築物、備品などが経年劣化しており、耐用年数を過ぎたものについての補修、修繕、備品の入れ替えを検討していきます。

今年度は、指定管理者である「公益財団法人東金文化・スポーツ振興財団」の提案により、東金アリーナのメインアリーナ、サブアリーナ、武道場の照明を水銀灯から LED 照明に変えるなど維持管理に係るコストを軽減しています。今後も、このような努力を継続することで、公共施設等全体に係るコストの削減に寄与できるよう検討します。

---

## (2) 観光施設

---

### ①現状や課題に関する基本認識

みのりの郷東金は、平成 27 年 11 月に「道の駅」に登録されたことを契機とし、利用者数が著しい伸びを見せていることから、交流人口<sup>20</sup>の確保に対して重要な役割を担っている施設です。

---

### ②管理に関する基本的な考え方

---

<sup>20</sup> 交流人口：地域を訪れる（交流する）人のこと。地域に住んでいる人を表す定住人口に対する概念。

開設当初から指定管理者制度を導入しており、現在は「東金元気づくり株式会社」が管理・運営を行っています。

直売所は築4年という新しい施設ではありますが、木造建築であることから、外壁の塗替えなど、こまめなメンテナンスが必要になります。また、休憩交流施設及び倉庫は昭和51年建築の建物を改修して使用しており、老朽化に伴う改修が必要になると考えられます。なお、設置場所が借地であるため、施設そのものに係る維持管理コスト以外にも費用が必要となります。

こうした点を勘案しながら、維持管理に係るコストを軽減するために老朽箇所を早期に改修するなど、公共施設等全体に係るコストの平準化に寄与できるよう検討します。

## 4 学校教育系施設

### (1) 小学校・中学校

#### ①現状や課題に関する基本認識

学校施設の多くは昭和50年代に建設されたものが多く、建築物の内外装、電気設備、給排水設備などの更新時期を迎えています。今後は大規模な改修が必要になることが予想されるため、計画的な施設保全が重要になると考えられます。

#### ②管理に関する基本的な考え方

学校施設は、教育以外にも防災等の拠点としての役割を持ち、地域に欠かせない施設です。今後は、深刻な劣化や機能停止が発生する前に予防保全としての改修・改善を進めていくことと併せて、快適な教育環境の整備を進めることが必要となります。

小中学校の適正配置に関しては、現在「学校教育問題検討懇談会」により協議されており、平成28年度末を目処に答申をいただく予定となっています。

## 5 子育て支援施設

### (1) 幼稚園

#### ①現状や課題に関する基本認識

東金・公平幼稚園は築 36 年を経過しており、内外装、電気設備、給排水設備などの更新時期を迎えています。今後は大規模な改修が必要になることが予想されます。ほかの施設についても、計画的な施設保全が重要になってきます。

---

## ②管理に関する基本的な考え方

幼稚園施設は、教育以外にも防災等の拠点としての役割を持ち、地域に欠かせない施設です。

深刻な劣化や機能停止が発生する前に予防保全としての改修・改善を進めていくことと併せて、快適な環境整備を進めることが必要となります。

子育て支援施設としての地域ニーズ・機能・あり方について検証し、保育施設と併せて再編等について検討します。

---

## (2) 保育所

---

### ①現状や課題に関する基本認識

市内の保育需要については、共働き世帯の増加や核家族化等の要因により、年々増加傾向にあります。

このような中で、市内 5 か所の公立保育所については、昭和 55 年建築の第 1 保育所をはじめ築年数約 30 年を超える施設が 3 か所あり、一番新しい第 4 保育所でも築 20 年となっています。いずれも老朽化が進んでおり、毎年度修繕等が発生している状況です。

---

### ②管理に関する基本的な考え方

本市においても少子化に伴う人口減少は避けられない状況である一方、保育ニーズの多様化などにより需要は増加傾向にあることから、保育所等の子育て支援施設は今後も必要と考えます。

地域の保育ニーズと子育て支援施設の再編等については、公立保育所等の老朽化を踏まえ、東金市子ども子育て会議からの意見を聴取しながら市の方向性を定めていく必要があります。

現実的には、民間保育所の整備も今後想定されており、今後の保育ニーズ、就学前児童の動向に注視しつつ、公立保育所や幼稚園の統廃合等を検討していくこととなります。

---

## (3) 幼児・児童施設

---

### ①現状や課題に関する基本認識

本市は、児童に健全な遊びを与えて、その健康を増進し、又は情操を豊かにするため、児童館を設置しています。平成 15 年 4 月に開館し、たくさんの児童やその保護者に利用されてきました。

この児童館は、新築された建築物に開設されたものではなく、昭和 53 年度に建築された中央公民館 1 階部分を整備して開設したもので、築 40 年近くが経過していることから老朽化が進んでおり、毎年度修繕等が発生している状況です。

---

### ②管理に関する基本的な考え方

児童館の利用対象者は、東金市に住所を有する 18 歳未満の児童及びその保護者であり、自由に遊んでいただくほか、就学前児童とその保護者を対象とした親子での遊びの場を提供したり、子育てに関する相談にも応じています。

児童館の利用者数は、直近の 5 年間では年間延べ 3 万人前後で推移しており、子育てや児童のための本市の重要な施設の一つと考えています。

よって、必要な修繕等を行い、施設を適切に維持管理すべきと考えますが、すでに築 40 年近く経過している建築物であることから、2 階部分の中央公民館と合わせ、長寿命化等について検討します。

## 6 行政系施設

---

### (1) 庁舎等

---

#### ①現状や課題に関する基本認識

本庁舎は、行政サービス提供の場だけでなく、市民の声を市政に反映させる議会運営のための機能もあり、また災害発生時には災害対策本部として防災拠点機能も有する施設です。

多面機能を有する施設ですが、第一庁舎は築 50 年を経過していることから、給排水設備や電気設備も老朽化が進んでおり、さらに平成 23 年（2011 年）に発災した東北地方太平洋沖地震の影響による破損か所があることから、躯体の劣化も進んでいる状態です。

このような状況であることから、本来の機能を保持しつつ、災害に備えるためには、耐震工事も含めた大規模修繕又は建替などを行う必要があると認識しています。



また第二庁舎についても築 20 年以上経過しており、今後、施設の最適な状態を維持するためには、適切な時期に相応の改修などを行う必要があると認識しています。

---

## ②管理に関する基本的な考え方

第一庁舎の大規模修繕又は建替えをするには多額の費用が必要となるため、この方針決定には十分な検討が必要であり、相応の時間を要します。また、第一庁舎の方針検討のなかでは、第二庁舎の取り扱いも含むこととなります。

したがって、まず第一庁舎の方針検討を進めるものとし、この方針が決定するまでは、現状を維持するための施設管理を行うものとしします。

---

## (2) 消防施設

---

### ①現状や課題に関する基本認識

市内には、31 か所の消防団詰所が地域ごとに配置されています。うち、6 か所の機庫が築 30 年が経過しており、屋根修理等の老朽化対策が必要です。

---

### ②管理に関する基本的な考え方

現状として消防団員数が減少傾向にあることを踏まえ、今後団員確保と併せて、施設の効果的な維持管理を検討します。また、老朽化の進んだ詰所については、地域住民の意見を伺いながら、建替についても検討します。

## 7 保健・福祉施設

---

### (1) 保健施設

---

#### ①現状や課題に関する基本認識

東金市保健福祉センター（愛称ふれあいセンター）は、成人から乳幼児までの各種検診や保健指導、予防接種など市民への保健サービスの拠点となっています。

平成 27 年度の当センターでは、特定健康診査及び集団がん検診を 37 日間延べ約 13,000 人に実施しました。保健事業では、延べ約 29,000 人の参加・実施者がある状況です。このほか、貸館業務では約 12,000 人の利用があります。これらのことから、利用者が非常に多い施設であると認識しています。

なお、当センターは平成 13 年度に建築しており、他の公共施設と比べると築年数が浅く大規模改修や建替えは、喫緊の課題とはなっていません。

---

## ②管理に関する基本的な考え方

保健サービスの拠点として引き続き管理を行います。

なお、建築から 15 年以上経過しており、設備機器の更新や修繕を必要とする箇所が年々増加しているため、優先順位を考慮しながら長寿命化に配慮した計画的な施設管理を行います。

---

## (2) 高齢者福祉施設

---

### ①現状や課題に関する基本認識

老人福祉センターは、昭和 48 年 10 月に高齢者の「憩いの場」として建設され、現在、書道・陶芸・ダンス等の各種教室の実施や長寿の会の事務局が設置され、会議・研修等が開催されています。

しかし、築 43 年を迎え、施設の老朽化が進む中、行財政リフレッシュ推進会議及び老人福祉センター運営委員会等で協議を行い、現機能の一部移転を伴った休・閉館または修繕費や維持管理との費用対効果を考慮した中で、老人福祉センターの方向性について検討を重ねてきました。

平成 22 年度第 6 回行財政リフレッシュ会議の中で、現施設については閉館し倉庫として使用することとし、当該センターの機能については、「別の場所に設けることの方が費用対効果の観点から効果的と考えられる」また、「使用のできる設備（陶芸設備）を残しつつ、倉庫としても使用するという複合的な利用に供するとすることも検討すべき」との意見等があがりましたが、大方の意見として、高齢者施設の代替場所が確保されていないことや現施設はまだ使用できることなどにより、高齢者の活動拠点として必要な修繕を行いつつ、現施設をしばらく使用すべきとの結論となり現在に至っています。

---

### ②管理に関する基本的な考え方

老人福祉センターの老朽化に伴い、機能の一部移転または閉館を念頭に検討してきたところですが、今後、高齢者が急速に増加していく中で、高齢者福祉の観点から活動場所の確保は必要不可欠です。

このことから、施設の耐用年数が終了する平成 35 年度まで、この建物を修繕しながら運営し、その間に既存の文教施設等の活用など、代替の施設について検討することとします。

## 8 公営住宅

### (1) 公営住宅

#### ①現状や課題に関する基本認識

市内には5か所の市営住宅がありますが、最も古い建物は昭和29年に建築され、築60年を経過しており、他の住宅ストックも老朽化への対応や高齢者等へのバリアフリー化が課題です。

老朽化が進行している木造平家住宅については順次用途廃止を行っています。

#### ②管理に関する基本的な考え方

長寿命化計画を策定し、住宅ストックのバリアフリー化等を含めた「予防保全的な維持管理」を実施することにより、市営住宅ストックの長寿命化を図り、LCCの縮減をめざします。

また、昭和34年から昭和43年に建設された木造平家住宅については、入居者が退去次第、用途廃止を行います。

## 9 公園

### (1) 公園

#### ①現状や課題に関する基本認識

公園内の遊具等については、老朽化しているものも多く、点検により危険と判断されたものについては撤去や再設置を行い、その他のものは状態により職員または専門業者が修繕し、維持しています。

公園内の樹木については、生育環境の悪化による景観の質の低下、倒木等の危険、病虫害の発生や、樹木がうっそうとなることによる防犯面での安全性低下等の様々な問題も見られます。樹木の剪定及び伐採、園内清掃等の維持管理を定期的実施している他、清掃等の一部については、市民等との協働も実施しています。

用地を使用貸借または賃借している施設については、地権者の意向により用地を返却または買取する可能性があります。

#### ②管理に関する基本的な考え方

公園の維持管理・修繕等にあたっては、優先度を評価した上で、長寿命化も考慮した計画的な実施に努めます。

日常的な管理の行き届きにくい公園については、市民等との協働によりサービスの維持を図ります。

公園内の老朽化が進む遊具等については、利用者の安全を確保するため、撤去も含め、修繕・更新の必要性を検討します。なお、更新する際には、必要に応じて防災面にも配慮した整備を実施します。

樹木については、良好な状態を保つため、剪定や伐採、病虫害の防除等の保全的な維持管理のあり方を検討します。

## 10 インフラ

### (1) 道路

#### ①現状や課題に関する基本認識

道路施設は、最も市民生活に直結した施設であり、将来にわたり適切に維持することが求められていると認識しています。

市道の総延長は約 841 km、改良率は 53.8% (約 452 km)、舗装率は 73.2% (約 616 km) となっています。市道の損傷などの情報は、道路パトロールや市民からの通報を活用し、即時の把握と対応を心がけています。

街路樹は、剪定費用がかかることはもとより、鳥害や害虫、落ち葉などへの対策のため、年々コストが増大しています。

#### ②管理に関する基本的な考え方

主要な道路や道路附属施設等については、国が定める点検実施要領に基づき、定期的な点検を実施します。その他の生活道路については、日常巡回パトロールによる点検を実施します。

道路の維持管理は、道路の利用形態などに基づき、重要性に応じて優先順位を定め、財政状況を勘案しながらコストの縮減に努めます。

### (2) 橋りょう

---

### ①現状や課題に関する基本認識

本市が管理する橋りょうは現在 220 橋あり、この他に横断歩道橋を 1 橋管理しています。

このうち、建設後 50 年を経過するものが 10 年後には 63%、20 年後には 75%となります。このように、今後急速に老朽化する橋りょうの修繕や架替えに要する費用は、市の財政に大きな負担となっていくことが想定されます。

---

### ②管理に関する基本的な考え方

本市では平成 26 年度から 5 年に 1 度の定期的な橋りょう点検を実施する予定としています。この点検により、橋りょうの損傷を早期に把握していきます。また、橋りょうを良好な状態に保つため、日常的な維持管理として道路の巡回等も実施していきます。

これらの点検を基に、計画的で予防的な維持管理修繕等の実施を徹底し、大規模修繕や架替えの費用を抑え、LCC の縮減を図ります。

現在健全度が低くなっている橋りょうや部材については、短期計画（次回点検時期を考慮し、概ね 5 年で補修を実施する修繕計画）に基づいて補修を実施し、健全度を上げます。また、健全度が高い橋りょうや部材については、中長期計画（短期計画完了から 50 年目までの修繕計画）に基づいて、損傷が大きくなる前に予防的な対策を計画的に行うことで、補修費用を抑えていきます。

---

## （3）公共下水道・農業集落排水

---

### ①現状や課題に関する基本認識

本市の公共下水道事業は、市街地における生活環境の改善と公共用水域の水質確保等を図るため、昭和 49 年 3 月に基本計画（全体計画）を策定し、必要な法定手続きを経た後、昭和 50 年 3 月に事業着手いたしました。

汚水整備としては、東金駅周辺の中心市街地より整備に着手し、昭和 60 年 3 月に約 125ha の供用を開始しており、以後は、既成市街地や用途地域内のまちづくり計画等に合わせ順次整備区域を拡大し、平成 27 年度末現在では整備済み面積約 806ha、管渠総延長約 182km（汚水中継ポンプ場等 13 か所）の管渠網が構築されており、人口普及率としては 41.3%となっています。また、各家庭から排出された汚水は整備された管渠により集められ、東金市浄化センター（処理能力：14,600 m<sup>3</sup>/日）できれいな水へと処理された後、河川に放流されています。現在は、当該施設から放流される水質の確保と施設全体の LCC の削減を目的に改築更新事業に取り組んでおり、対象設備の改築達成率は 85%となっています。

一方、雨水整備については、市街地排水を速やかに公共用水域（河川）まで排除するため、汚水整備同様にまちづくり計画等に合わせ市街地と河川を結ぶ中央雨水幹線や田間雨水幹線等の整備を行ってきました。平成 27 年度末現在では整備済み面積約 494ha、管渠総延長約 70km となっています。

次に農業集落排水事業は、農村地域の環境整備に向け平成 3 年度に農業集落排水事業全体整備計画を策定し、平成 7 年度より事業着手いたしました。整備としては、上谷地区を皮切りに、嶺南正気西部地区、松之郷地区、福岡地区の 4 地区で整備が完了しています。平成 27 年度末現在では整備済み面積約 234ha、管渠総延長約 80km、4 つの処理場と 91 か所の中継ポンプで汚水を処理しており、人口普及率としては 7.3%となっています。

両事業共通の課題としては、人口減少や節水家電の普及等に伴う流入水量の伸び悩みによる施設利用率の低下が懸念されますが、この他にも社会情勢や住民ニーズの変化にも注視しつつ、将来を見据えた処理場等の施設規模の適正化や既存施設の有効活用等も視野に入れながら、汚水処理施設全般の老朽化対策を講じていく必要があります。

また、施設の老朽化は維持管理コスト面にも大きな影響を及ぼしており、健全な事業運営をしていくためにも、これらを解消をしていくための計画的な取組が必要となってきます。

更に、近年、全国で頻発する大規模地震等も踏まえつつ、防災対策と減災対策をハード・ソフト両面から講じていくための準備を検討していく必要があります。

---

## ②管理に関する基本的な考え方

運営管理に関しては、「持続可能な汚水処理システムの構築に向けた計画的な取り組み」を目標に掲げ、日常の維持管理や施設の老朽化対策等について、適切かつ合理的な整備・管理手法の導入に向け検討を進めることとしており、コスト縮減と事業費の平準化の観点に重点をおきながら事業の推進を図ります。

汚水処理施設については、目標とする明確なサービス水準を定めるストックマネジメント手法<sup>21</sup>の導入を図り、施設全体の健全度の把握をした上で、整備優先度の高いものから順次着手することとしており、主な事業としては、ポンプ場の効率的な改築更新、処理場の包括的民間委託の導入、事業間連携による汚水処理システムの最適化（処理施設の統廃合）等を進めることとしています。

---

<sup>21</sup> スtockマネジメント手法：持続可能な事業の実施を図るため、目標を定め、施設状況を客観的に把握、評価し、計画的かつ効率的に管理する手法のこと。

また、適切な資産管理は、将来の経営計画策定にも繋がるものであり、企業会計の導入による効率的な事業運営を図るための取組を進めていきます。

雨水処理施設については、現段階では大きな問題はないものの、中長期的な視点から施設を健全な状態で維持していくために、日常の点検・調査を引き続き進めることとしており、異常か所等の早期発見に努めていきます。

## 11 ガス事業の公共施設等

### (1) ガス事業の公共施設等

#### ①現状や課題に関する基本認識

ガス事業については、地方公営企業法に基づき企業の経済性を発揮するとともに公共の福祉を増進し、また、ガス事業法に基づき、ガスの使用者のために安全性や安定供給の確保を行うことが求められています。

施設については、昭和 32 年度の事業開始から新設・改良・修繕等を経て現在に至っています。また、昭和 59 年度には拡張工事により供給区域を市全域としました。

近年の建設・改良工事では、老朽管の入替計画に基づく工事について施工困難か所を除き完了となり、また、安定供給のための更新工事や供給改善工事も実施してきました。

修繕においては、施設を含めた保有する資産の維持管理のため修理・点検整備等を実施しています。なお、3基のガスホルダーの法定による開放検査については高額であることから、検査実施に合わせた費用の引当計画をたて、毎年費用を平準化してきました。

今後は、老朽管の入替計画の施工困難か所の早期施工、耐震補強が必要なか所の計画的施工、老朽施設・設備の更新、ホルダー開放検査費用の削減などが課題となります。

建設改良費については、損益勘定留保資金及び建設改良積立金を資金として活用します。また、修繕費については、損益勘定の中で、過去の傾向から平均的な支出を見込んでいます。

#### ②管理に関する基本的な考え方

ガス事業は公営企業として運営しており、基本的には安全性や安定供給を図るため、料金収入、剰余金、留保資金をあて、計画的に建設改良・維持管理を実施します。

計画期間において、建設改良については、老朽管入替（未実施分）、導管耐震化工事、老朽化した設備の更新を中心に施工します。また、老朽化の進んだ西中供給所の建物等の更新も実施します。

なお、ガスホルダー開放検査については、費用が削減できる実施方法で計画していきます。

## 12 その他公共施設等

### （１）その他公共施設等

#### ①現状や課題に関する基本認識

本市は、上記の公共施設やインフラに加え、公衆便所、トンネルや砂防、河川や地域排水路、調整池、広域農道などの公共施設等を所有しています。これらの公共施設等も、住民の生活に密着しており、適正に管理していく必要があります。

建設時期にはばらつきがあるものの、多くは築後 20 年以上を経過しており、今後修繕・改修等の対応が必要となります。それに伴い、費用が増加する見込みとなっています。

#### ②管理に関する基本的な考え方

公共施設等の変状を把握し、適切に対応するため、定期的な点検を実施します。また、巡回パトロール等を必要に応じて行い、日常的な管理体制も整備します。

公共施設等の点検や管理については、業務委託等による民間手法の活用や地域住民との協働を推進することにより、コストを抑えていきます。





東金市公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月

東金市 企画政策部 企画課  
〒283-8511 東金市東岩崎 1 番地 1