

東金市公共施設等総合管理計画

平成29年3月
(令和4年3月改訂)

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.....	17
3 下水道事業及びガス事業(公営企業会計)が管理する資産の更新に係る費用の試算 ..	22
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.....	26
1 現状や課題に対する基本的な認識	26
2 公共施設等の管理に関する基本的な考え方.....	28
3 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策.....	31
4 フォローアップの実施方針	31
第5章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	32
1 市民文化系施設.....	32
2 社会教育系施設	33
3 スポーツ・レクリエーション系施設.....	34
4 学校教育系施設	36
5 子育て支援施設.....	37
6 行政系施設.....	39
7 保健・福祉施設.....	40
8 公営住宅	41
9 公園.....	42

10	インフラ	43
11	下水道事業の公共施設等	44
12	ガス事業の公共施設等	46
13	その他公共施設等	47

資料編 主な改訂内容（令和4年3月改訂）

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¹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。

¹ 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】

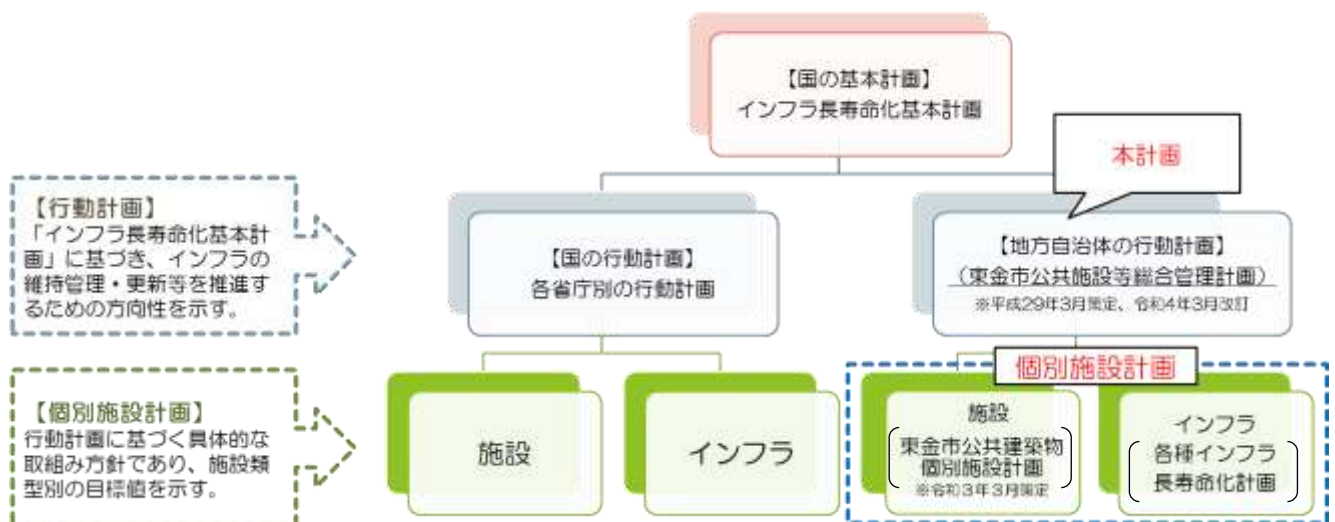
3 計画期間

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）から令和 28 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令和 38 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²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、市の総合計画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、本市の総合計画や都市計画マスター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。

² 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。

1 市の概況

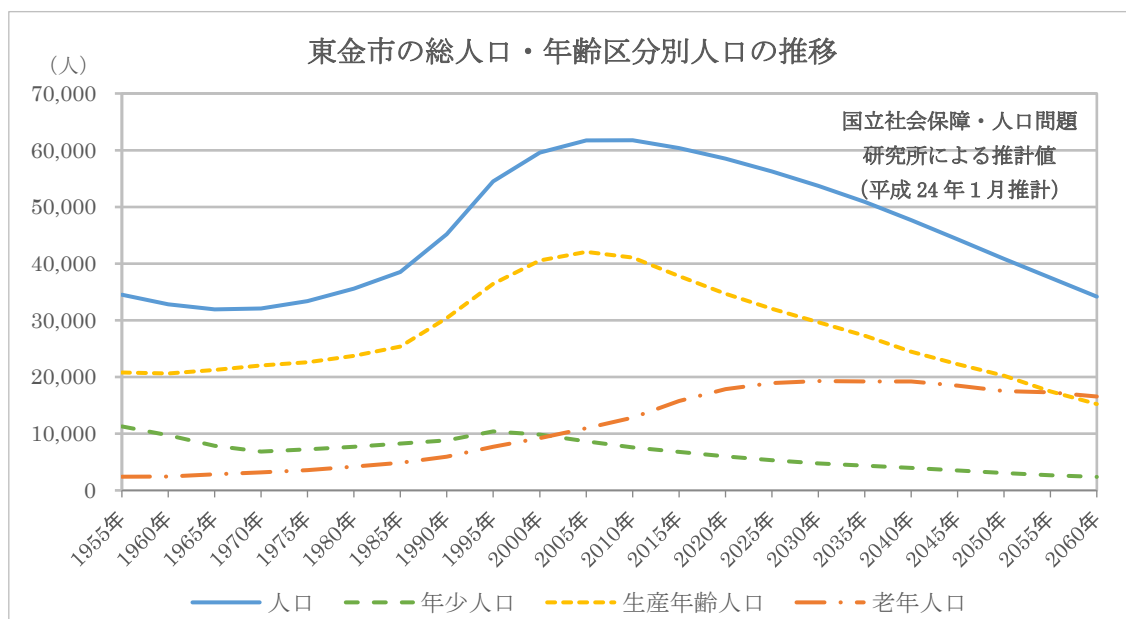
【東金市区域図（平成29年3月時点）】

2 市の現状と課題

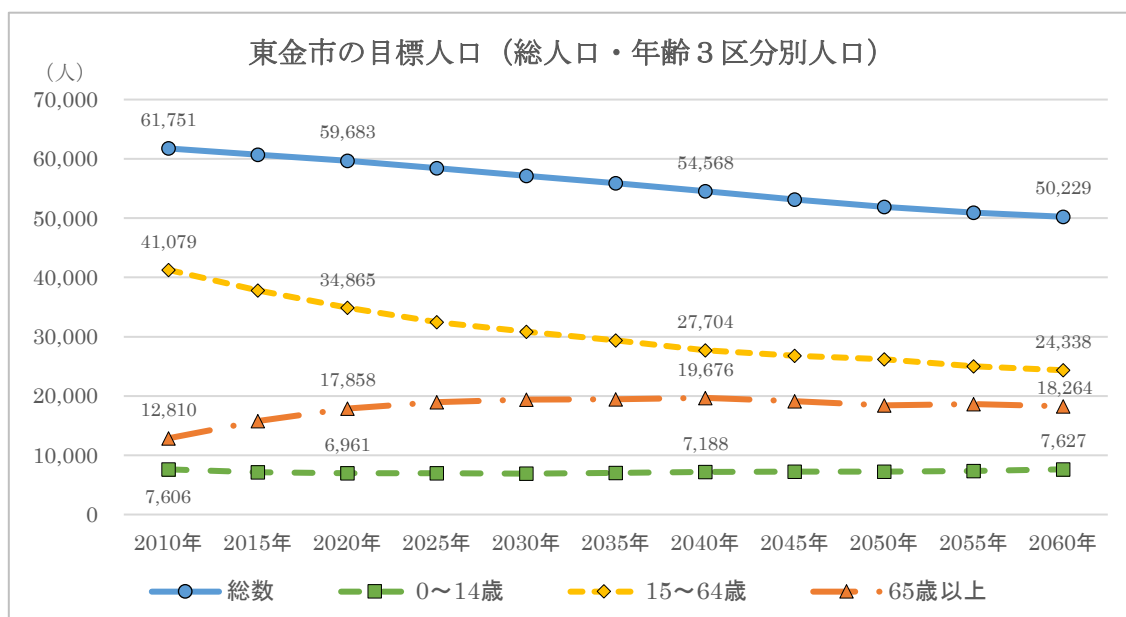
(1) 人口の現状と課題

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。



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。



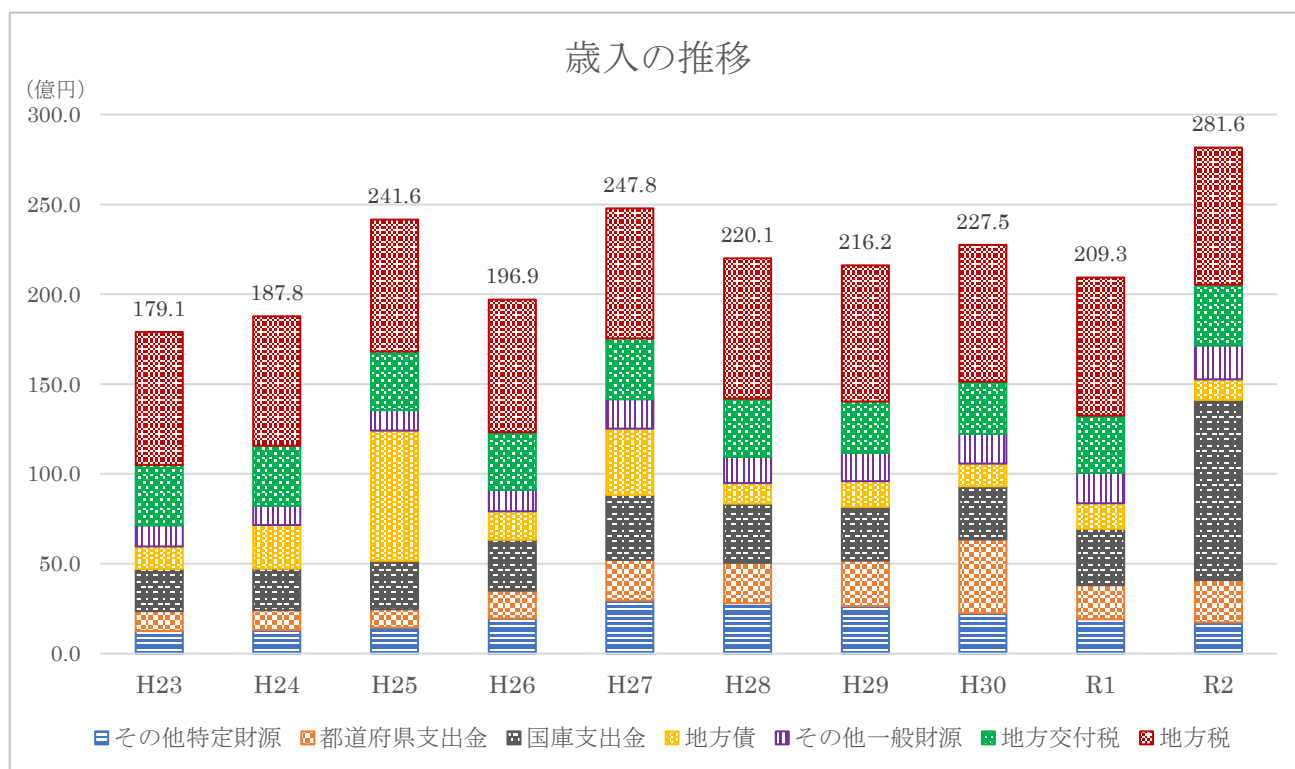
【東金市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン（平成27年9月策定）】

(2) 財政の現状と課題

①歳入の推移

平成 23 年度から令和 2 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、180 億円から 230 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、令和 2 年度では約 280 億円の規模となっています。

平成 25 年度は、病院事業特別会計において病院建設事業等に係る市債約 55 億円を計上したことを主な要因として、財政規模が大きくなっています。平成 27 年度は、国営両総土地改良事業負担金に係る市債約 9.5 億円を計上していること、東金中学校校舎新築等の小中学校施設整備に係る市債約 14.4 億円及び国庫補助金約 6.6 億円を計上したことを主な要因として、財政規模が大きくなっています。また、令和 2 年度の財政規模が突出している主な要因としては、新型コロナウイルス感染症に伴う特別定額給付金事業に係る国庫補助金約 58.5 億円を計上していることがあげられます。



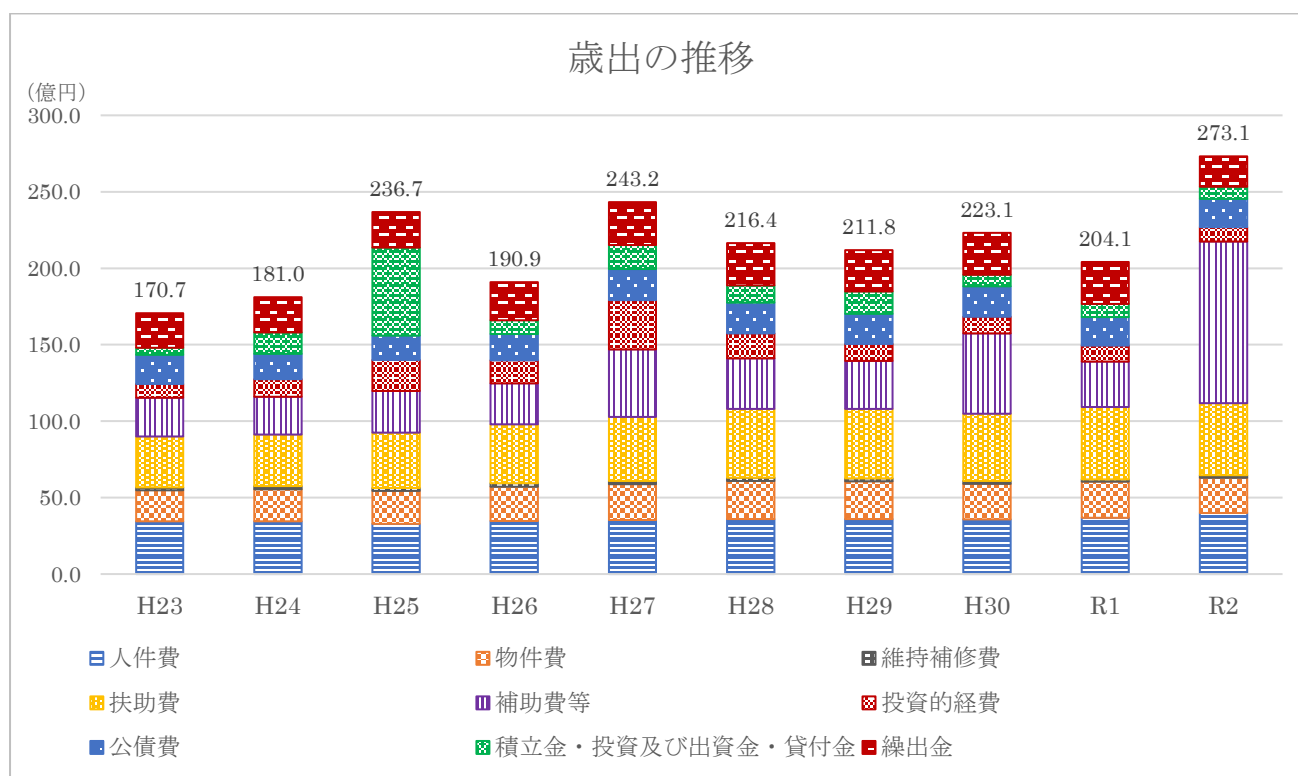
【地方財政状況調査（平成 23 年度から令和 2 年度）】

②歳出の推移

平成 23 年度から令和 2 年度までの普通会計の歳出の推移は以下のとおりです。財政規模は 170 億円から 220 億円程度となっています。平成 25 年度及び平成 27 年度では約 240 億円、令和 2 年度では約 270 億円の規模となっています。

平成 25 年度は、病院事業特別会計において病院建設等に係る市債約 55 億円を計上したことを主な要因として、財政規模が大きくなっています。平成 27 年度は、国営両総土地改良事業負担金に係るものとして補助費等約 11.5 億円を計上したこと、東金中学校校舎新築等の小中学校施設整備に係るものとして約 23 億円を計上したことを主な要因として、財政規模が大きくなっています。また、令和 2 年度の財政規模が突出している主な要因としては、新型コロナウイルス感染症に伴う特別定額給付金事業に係る補助費等約 58.5 億円を計上したことがあげられます。

歳出を費目別に見ると、扶助費³の増加が顕著となっています。この要因としては高齢化の進行などがあげられ、令和 2 年度は平成 23 年度と比較して約 1.4 倍にも膨らんでいます。



【地方財政状況調査（平成 23 年度から令和 2 年度）】

³ 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。

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

令和3年3月31日時点で本市が所有している普通会計⁴の公共施設（インフラ除く）は95施設（260棟）あり、総延床面積は149,362.36㎡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。

※源小学校については、令和2年度末をもって閉校となったことから、令和2年度末時点の整理としては「その他施設」に分類。

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	2棟	376.95㎡	昭和54年度	
	大和公民館	2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	1棟	441.60㎡	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	

※公民館は令和4年4月1日よりコミュニティセンターへ名称を変更（所管 地域振興課）

⁴ 公営事業会計以外の会計を総称して一つの会計としてまとめたもの。

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 m ²	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 m ²	平成 6 年度	
	小野山田文化財保管庫	2 棟	428.00 m ²	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	東金アリーナ	3 棟	10,367.12 m ²	平成 11 年度	スポーツ振興課
	東金市家徳スポーツ広場	4 棟	94.37 m ²	昭和 61 年度	
	東金青年の森公園	1 棟	29.50 m ²	昭和 47 年度	
	東金市トレーニングセンター	1 棟	471.77 m ²	平成 3 年度	
観光施設	みのりの郷東金	5 棟	1,405.75 m ²	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 ²	平成 16 年度	教育総務課
	鵜嶺小学校	10 棟	5,363.52 m ²	昭和 51 年度	
	城西小学校	12 棟	7,129.41 m ²	平成 25 年度	
	丘山小学校	8 棟	3,074.81 m ²	昭和 53 年度	
	正気小学校	13 棟	5,794.74 m ²	平成 22 年度	
	豊成小学校	10 棟	5,192.15 m ²	平成 8 年度	
	福岡小学校	9 棟	3,395.63 m ²	平成 5 年度	
	日吉台小学校	6 棟	5,606.68 m ²	平成 3 年度	
中学校	東金中学校	10 棟	12,364.84 m ²	平成 27 年度	
	東中学校	8 棟	9,080.74 m ²	昭和 60 年度	
	西中学校	7 棟	9,377.34 m ²	平成 3 年度	
	北中学校	6 棟	8,555.90 m ²	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	942.26 m ²	昭和 53 年度	教育総務課
	城西幼稚園	1 棟	960.60 m ²	平成 19 年度	
	丘山幼稚園	2 棟	571.75 m ²	昭和 62 年度	
	正気幼稚園	2 棟	1,223.50 m ²	平成 16 年度	
	公平幼稚園	4 棟	929.90 m ²	昭和 54 年度	
	源幼稚園	3 棟	517.95 m ²	平成 7 年度	
	嶺南幼稚園	4 棟	863.85 m ²	平成 4 年度	
	大和幼稚園	3 棟	974.67 m ²	平成 12 年度	
保育所 認定こども園	第 1 保育所	1 棟	879.62 m ²	昭和 54 年度	こども課
	第 2 保育所	2 棟	935.76 m ²	昭和 63 年度	
	第 3 保育所	2 棟	635.50 m ²	昭和 56 年度	
	第 4 保育所	2 棟	942.39 m ²	平成 9 年度	
	福岡こども園	1 棟	848.07 m ²	平成 7 年度	
幼児・児童施設	児童館	1 棟	680.64 m ²	昭和 53 年度	

※源幼稚園は令和 4 年 3 月閉園

※第 4 保育所は令和 4 年 4 月より認定こども園（豊成こども園）へ移行

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
庁舎等	第 1 庁舎	1 棟	3,400.56 m ²	昭和 40 年度	財政課
	第 2 庁舎	1 棟	3,817.52 m ²	平成 3 年度	
	別館・車庫等	4 棟	963.17 m ²	昭和 40 年度	
消防施設	消防機庫（第 1 分団）	5 棟	359.71 m ²	平成 8 年度	消防防災課
	消防機庫（第 2 分団）	4 棟	260.00 m ²	昭和 44 年度	
	消防機庫（第 3 分団）	6 棟	395.16 m ²	平成 12 年度	
	消防機庫（第 4 分団）	4 棟	203.84 m ²	平成 3 年度	
	消防機庫（第 5 分団）	4 棟	209.00 m ²	平成 13 年度	
	消防機庫（第 6 分団）	3 棟	179.37 m ²	平成 10 年度	
	消防機庫（第 7 分団）	5 棟	254.64 m ²	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。

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 ²	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 ²	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 ²	昭和 34 年度	都市整備課
	丘山団地	17 棟	1,531.72 m ²	昭和 42 年度	
	広瀬団地	8 棟	6,096.65 m ²	昭和 56 年度	
	谷団地	6 棟	366.02 m ²	昭和 29 年度	
	福俵団地	2 棟	427.40 m ²	昭和 47 年度	

⑨都市公園施設（都市公園にある建築物）の一覧

本市の都市公園及び緑地は 55 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
都市公園施設 ※都市公園にある 建築物の状況	東金中央公園	1 棟	38.00 m ²	—	都市整備課
	求名第 2 公園	1 棟	84.06 m ²	平成 4 年度	
	ひらが公園	1 棟	4.84 m ²	昭和 63 年度	
	丸山公園	2 棟	46.94 m ²	昭和 59 年度	
	八鶴湖公園	1 棟	21.67 m ²	平成 12 年度	
	吹上公園	1 棟	4.40 m ²	平成 8 年度	
	さくら公園	1 棟	20.80 m ²	平成 8 年度	
	田間中央公園	1 棟	16.00 m ²	平成 11 年度	
	小町公園	1 棟	3.00 m ²	平成 10 年度	
	丘山台公園	1 棟	11.25 m ²	平成 10 年度	
	稲荷台公園	1 棟	3.90 m ²	平成 10 年度	
	阿部倉下公園	1 棟	5.00 m ²	昭和 63 年度	

⑩主なその他施設の一覧

分類	施設名	棟数	総延床面積	代表建築年度	所管課
その他	旧源小学校	9 棟	3,096.51 m ²	昭和 54 年度	教育総務課

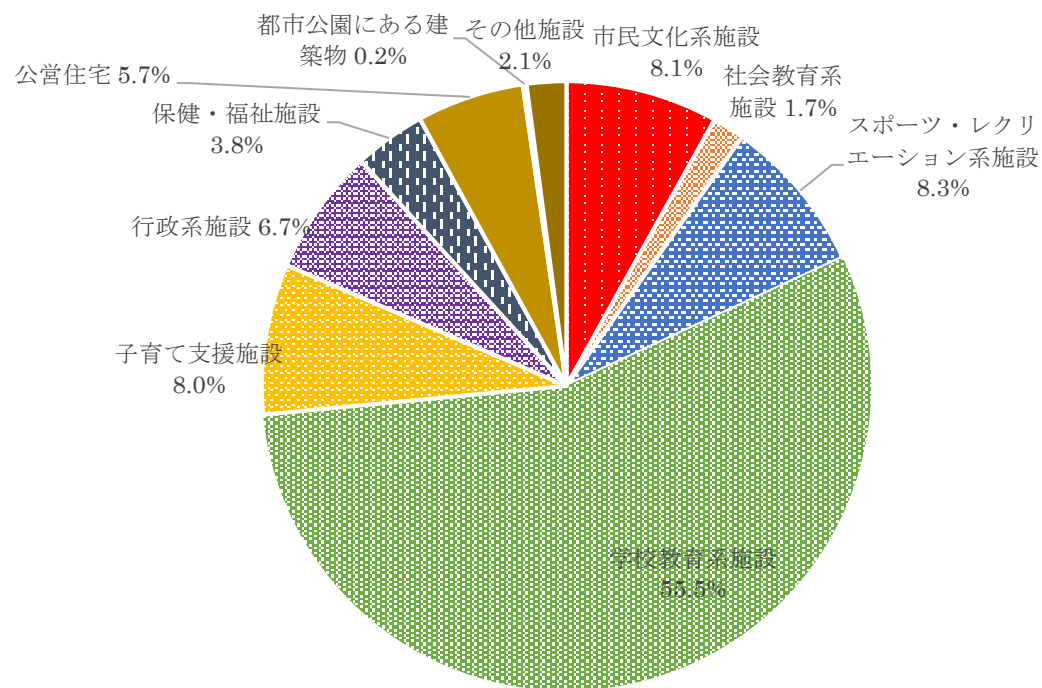
【公共施設の状況についての総括】

本市が所有している普通会計の公共施設全体の延床面積は約 14.9 万m²となり、このうち「学校教育系施設」が全体の 55.5%、次いで「スポーツ・レクリエーション施設」が 8.3%、「市民文化系施設」が 8.1%となっています。

本市が所有している普通会計の公共施設全体の延床面積（令和 3 年 3 月 31 日現在）を、本市の住民基本台帳人口（令和 3 年 3 月 31 日現在 57,451 人）で除した、人口一人当たりの延床面積は約 2.60 m²となっています。

分類	延床面積	構成比
市民文化系施設	12,039.16 m ²	8.1%
社会教育系施設	2,526.46 m ²	1.7%
スポーツ・レクリエーション系施設	12,368.51 m ²	8.3%
学校教育系施設	82,906.80 m ²	55.5%
子育て支援施設	11,906.46 m ²	8.0%
行政系施設	10,042.97 m ²	6.7%
保健・福祉施設	5,730.21 m ²	3.8%
公営住宅	8,485.42 m ²	5.7%
都市公園にある建築物	259.86 m ²	0.2%
その他施設	3,096.51 m ²	2.1%
合計	149,362.36 m ²	100.1%

※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。

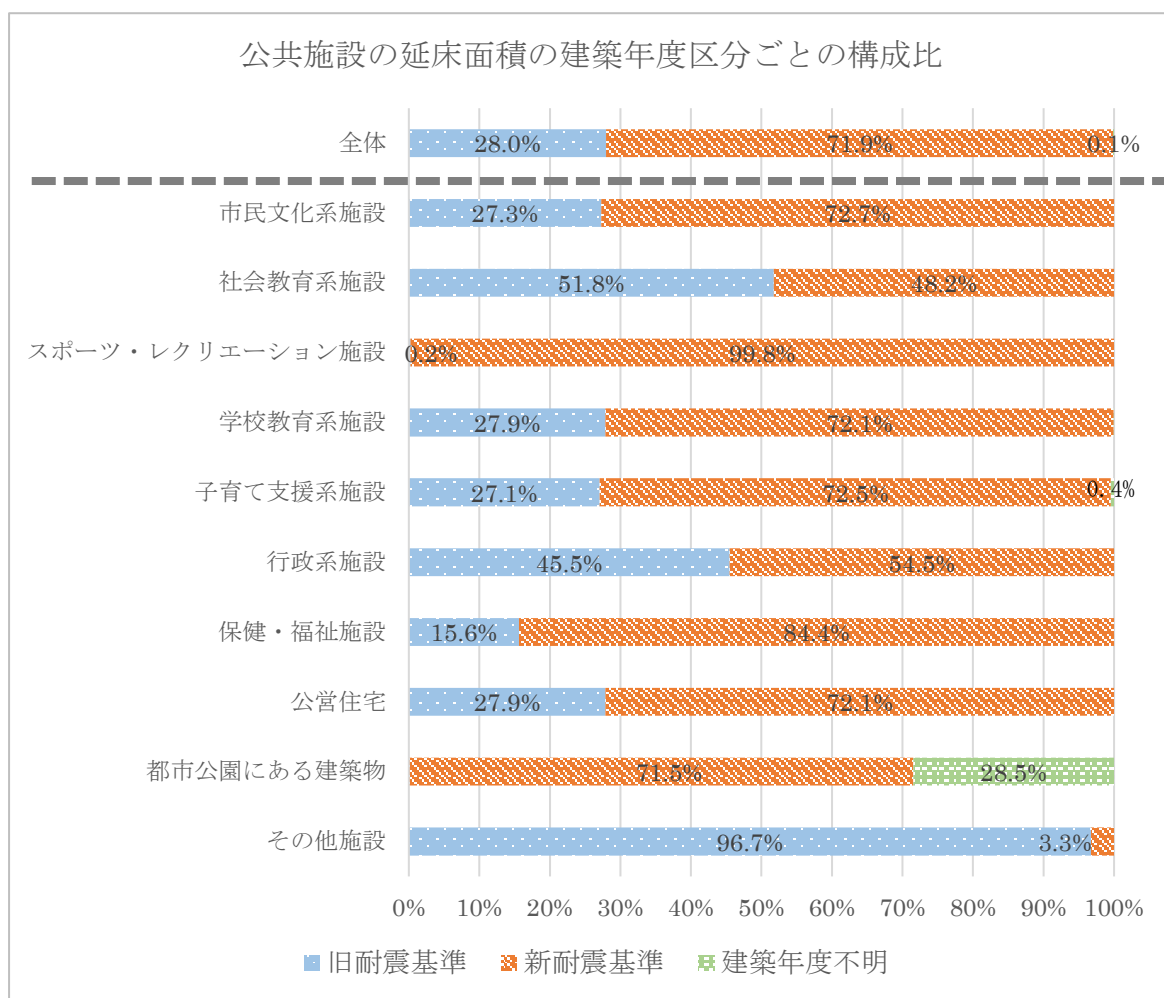


各分類ごとの施設保有量の推移については以下表のとおりとなっています。なお、「学校教育系施設」に分類していた源小学校については、令和2年度末をもって閉校になったことから、令和2年度末時点の整理としては「その他施設」に分類しています。

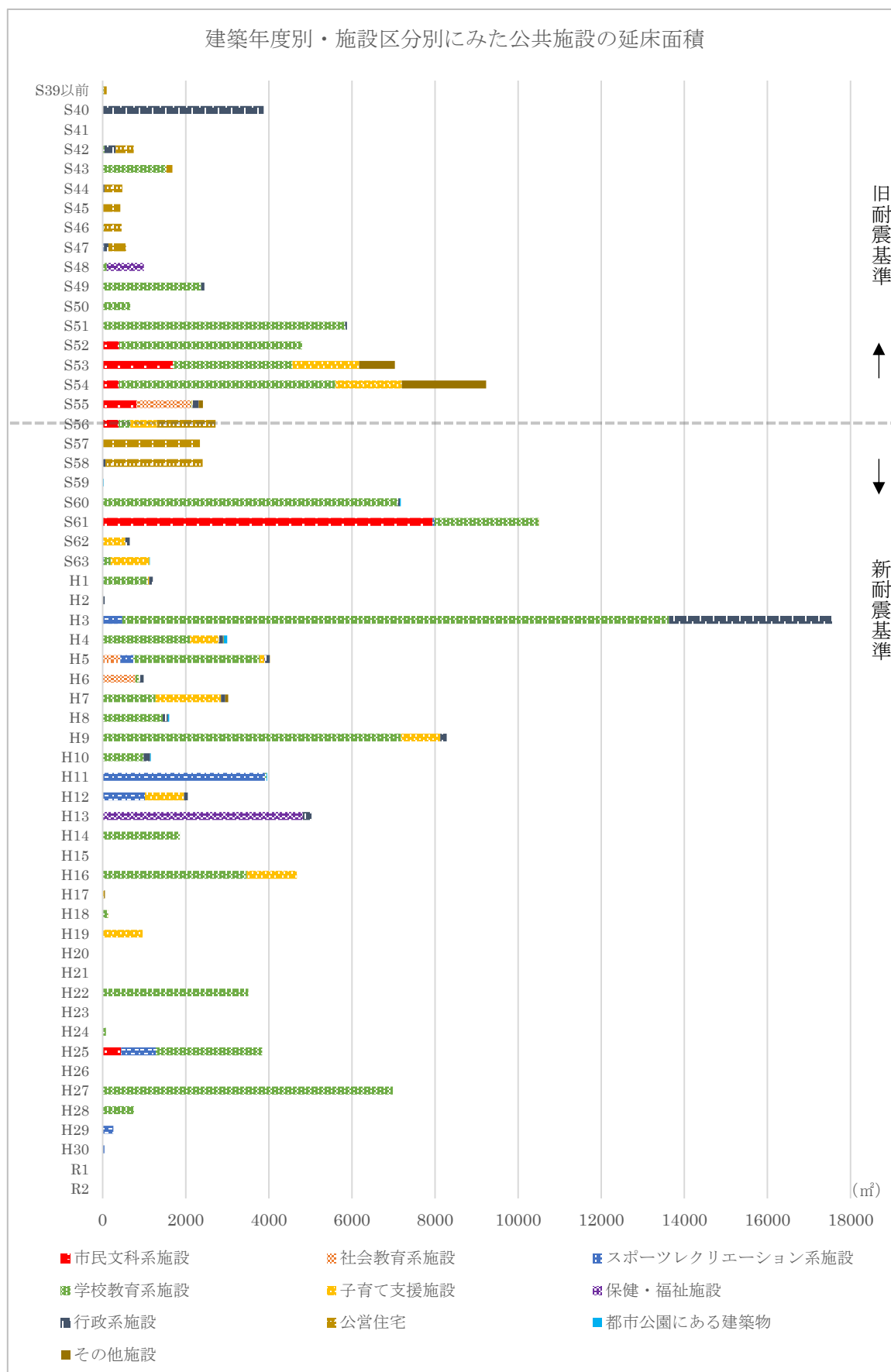
分類	H28	H29	H30	R1	R2
市民文化系施設	12,050.44 m ²	12,050.44 m ²	12,050.44 m ²	12,050.44 m ²	12,039.16 m ²
社会教育系施設	2,526.46 m ²	2,526.46 m ²	2,526.46 m ²	2,526.46 m ²	2,526.46 m ²
スポーツ・レクリエーション系施設	12,070.89 m ²	12,327.66 m ²	12,368.51 m ²	12,368.51 m ²	12,368.51 m ²
学校教育系施設	86,003.31 m ²	86,003.31 m ²	86,003.31 m ²	86,003.31 m ²	82,906.80 m ²
子育て支援施設	11,906.46 m ²	11,906.46 m ²	11,906.46 m ²	11,906.46 m ²	11,906.46 m ²
行政系施設	10,042.97 m ²	10,042.97 m ²	10,042.97 m ²	10,042.97 m ²	10,042.97 m ²
保健・福祉施設	5,730.21 m ²	5,730.21 m ²	5,730.21 m ²	5,730.21 m ²	5,730.21 m ²
公営住宅	8,641.37 m ²	8,516.61 m ²	8,485.42 m ²	8,485.42 m ²	8,485.42 m ²
都市公園にある建築物	259.86 m ²	259.86 m ²	259.86 m ²	259.86 m ²	259.86 m ²
その他施設	—	—	—	—	3,096.51 m ²
合計	149,231.97 m ²	149,363.98 m ²	149,373.64 m ²	149,373.64 m ²	149,362.36 m ²

各分類ごとの建築年度区分別延床面積の構成比をみると、旧耐震基準になっている昭和 56 年（1981 年）以前の建物は約 28.0%を占め、新耐震基準である昭和 57 年（1982 年）以降の建物は約 71.9%となっています。建築年度が不明なものは約 0.1%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

本市の令和2年度末時点の市道の実延長、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	74,875 m	35,276 m	732,911 m	843,063 m	建設課
道路面積	580,370 m ²	230,586 m ²	3,233,906 m ²	4,044,862 m ²	

各年度末時点の保有量の合計と推移は以下表のとおりです。

	H28	H29	H30	R1	R2
市道実延長	841,598 m	842,221 m	842,561 m	842,560 m	843,063 m
道路面積	4,015,54 m ²	4,027,889 m ²	4,034,229 m ²	4,038,662 m ²	4,044,862 m ²

②橋りょう

本市の令和2年度末時点の橋りょうは221橋で、そのうち長さが15m以上の橋りょうは22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	3,654.62 m ²	3,998.06 m ²	3,270.44 m ²	10,923.12 m ²	建設課

各年度末時点の保有量の合計と推移は以下表のとおりです。

	H28	H29	H30	R1	R2
橋りょう面積	10,923.12 m ²	10,923.12 m ²	10,923.12 m ²	10,923.12 m ²	10,923.12 m ²

参考① 有形固定資産減価償却率の推移

市が保有する普通会計の公共施設等における有形固定資産減価償却率の推移は以下表のとおりです。公共施設等が耐用年数に対して資産取得からどの程度経過しているかを把握し、資産老朽化のおおよその度合いを計ることができます（割合が大きいほど老朽化が進んでいるものと判断されます。）。

有形固定資産減価償却率		
	東金市	(参考)千葉県内市町村平均
平成 27 年度	66.0%	59.5%
平成 28 年度	65.5%	58.1%
平成 29 年度	66.5%	62.6%
平成 30 年度	67.6%	63.3%
令和元年度	68.5%	64.5%

【算定式】

$$\text{有形固定資産減価償却率} = \frac{\text{減価償却累計額}}{\text{有形固定資産合計} - \text{土地等の非償却資産} + \text{減価償却累計額}}$$

参考② 施設マネジメントに関する取組（過去に行った対策の実績）

【計画の策定】

平成 28 年度	・ 東金市公共施設等総合管理計画（本計画 令和 3 年度改訂）
平成 30 年度	・ 東金市舗装長寿命化修繕計画
令和元年度	・ 東金市トンネル長寿命化修繕計画
令和 2 年度	・ 東金市橋梁長寿命化修繕計画 ・ 東金市横断歩道橋長寿命化修繕計画 ・ 東金市公共建築物個別施設計画（第 1 期）

【主な取組の事例】

令和 2 年度	第 5 保育所を福岡こども園に転換（認定こども園化）
令和 3 年度	源小学校の閉校につき日吉台小学校と統合（集約）

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（建替え）
	公共施設	市民文化系施設／社会教育系施設／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 年経過時点で更新 橋りょう：整備後 60 年経過時点で更新			
単価	施設区分	分類	単価（更新）	単価（建替え）
	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 ⁵ ・RC 橋 ⁶	42.5 万円／㎡	
		鋼 橋	50.0 万円／㎡	
その他	試算時点で大規模改修時期を既に経過しているにもかかわらず実施されていない場合は、平成 29 年度からの 5 年間で実施すると仮定。			

⁵ PC 橋：Prestressed Concrete の略。プレストレスト・コンクリートを使用した橋りょうのこと。

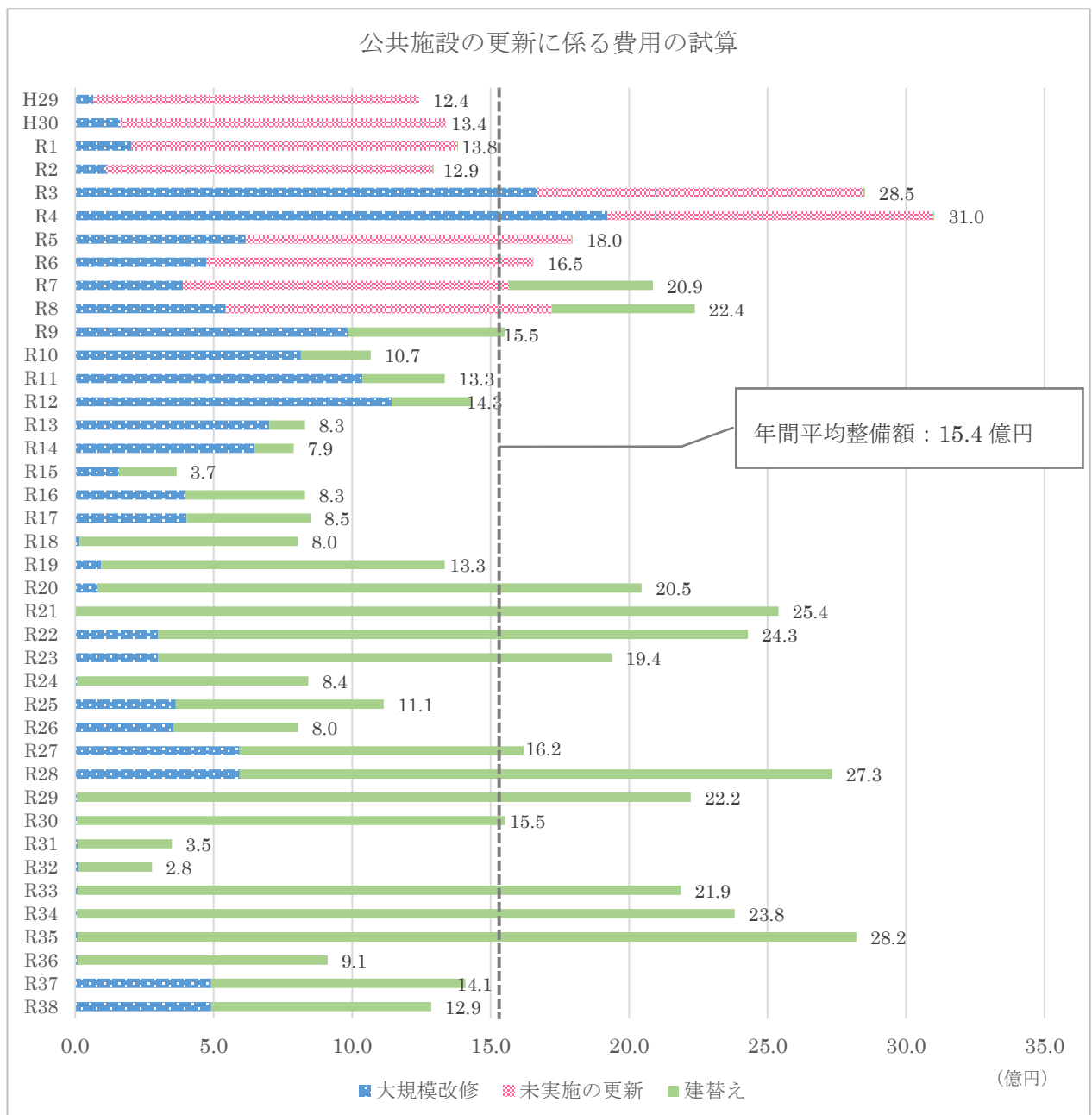
⁶ RC 橋；Reinforced Concrete の略。鉄筋コンクリートを使用した橋りょうのこと。

(1) 公共施設の更新に係る費用の試算

平成 27 年度末現在、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 162.0 億円、「未実施の更新」が約 117.6 億円、「建替え」が約 336.7 億円となっています。

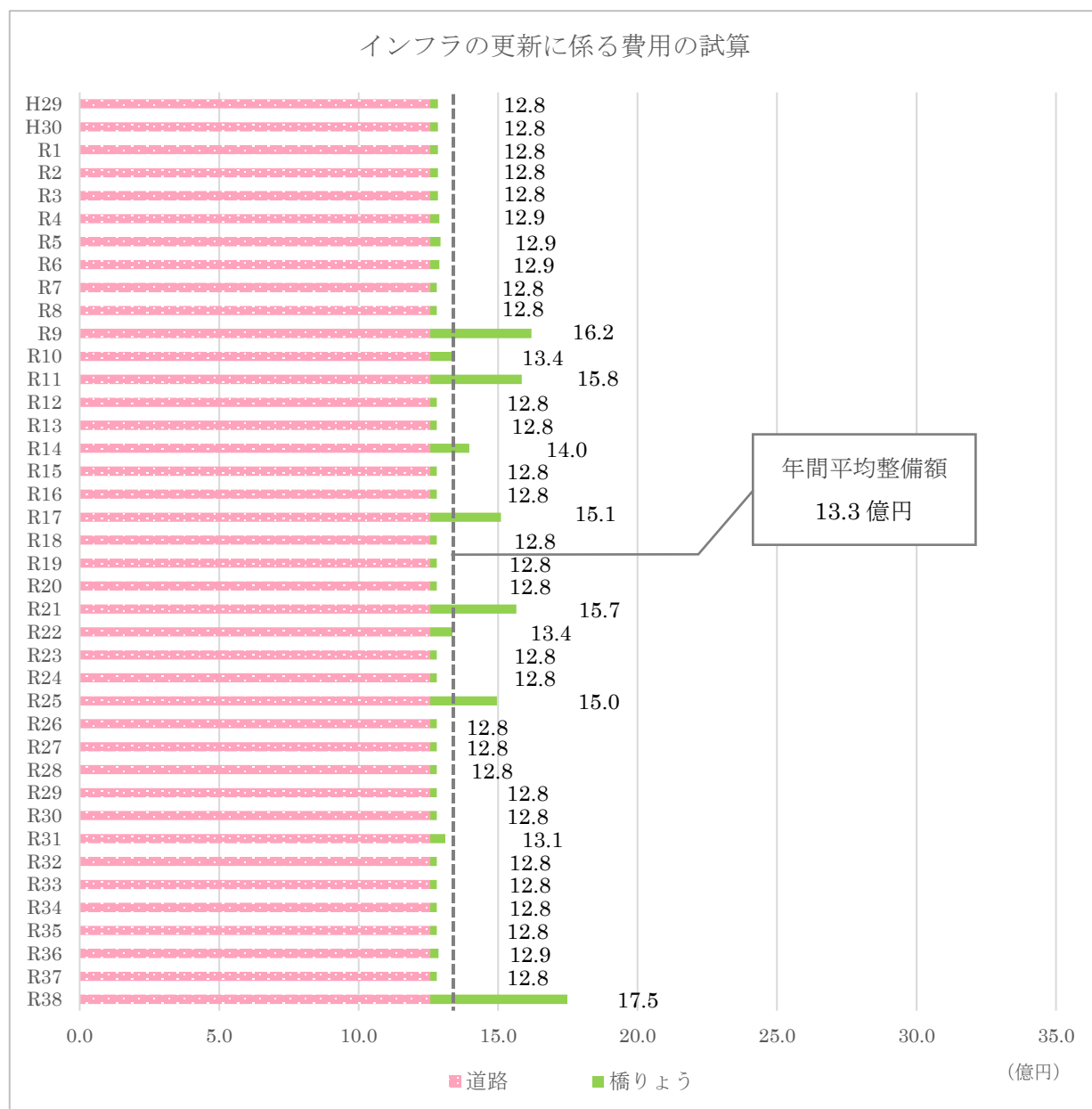
大規模改修	本計画期間内に順次、築後 30 年を迎える施設の改修。
未実施の更新	試算の時点で既に大規模改修や建替えが必要な築後 30 年を経過しているが、それらを実施していない施設の更新。
建替え	公共施設の耐用年数を一律 60 年と設定。本計画期間内に順次、築後 60 年を迎える施設の建替え。



(2) インフラの更新に係る費用の試算

平成 27 年度末現在、本市が所有する道路・橋りょうのインフラを、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 533.8 億円、年間平均整備額は約 13.3 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。

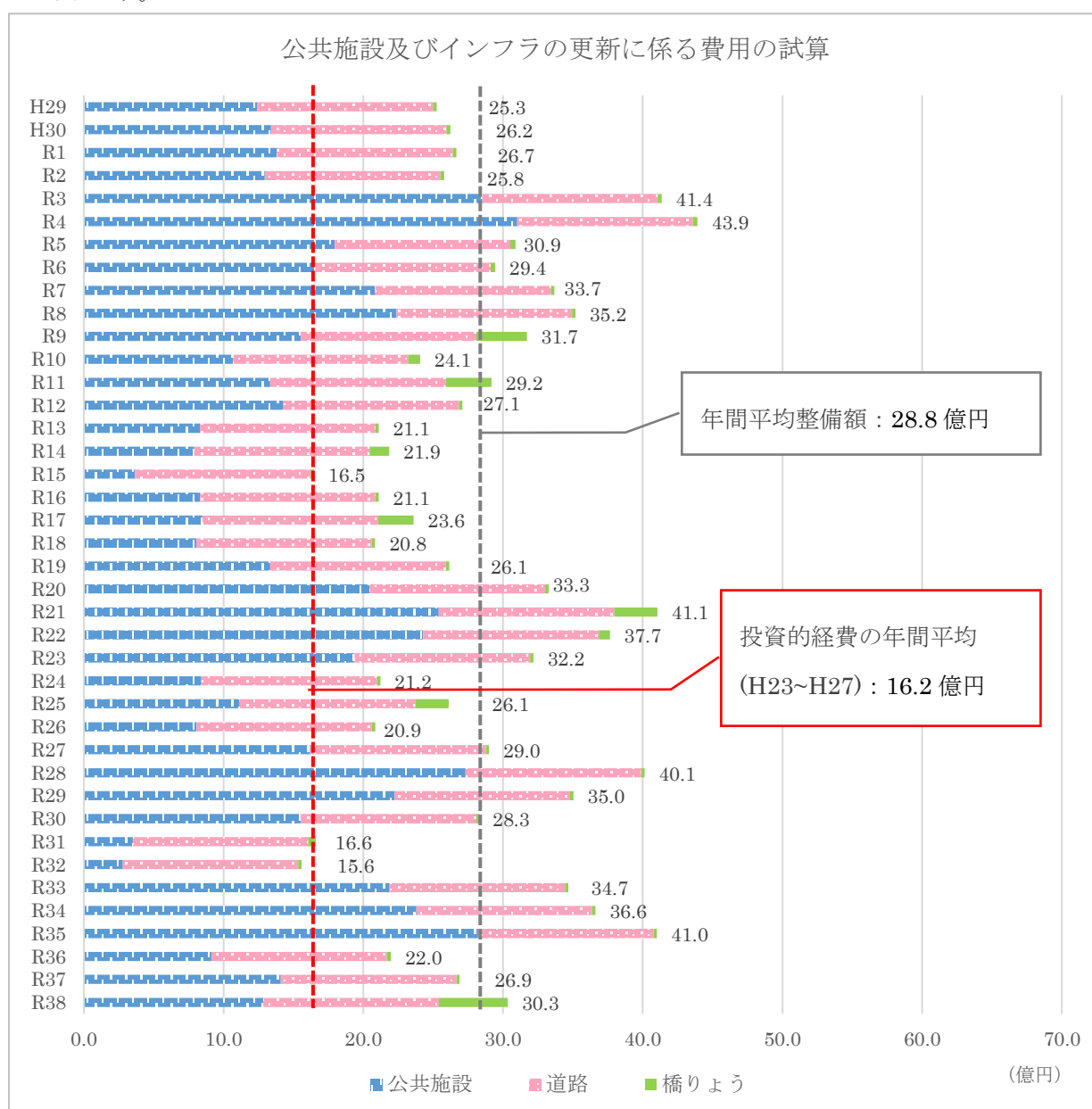


(3) 公共施設及びインフラの更新に係る費用の試算

平成 23 年度から平成 27 年度までの投資的経費（人件費を除く）の合計は約 81.1 億円であり、年間平均は約 16.2 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 1,150.1 億円、年間平均整備額は約 28.8 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投資的経費の年間平均は約 16.2 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。

令和 3 年度から令和 4 年度、また令和 20 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。



(4) 長寿命化等対策を実行した場合の効果額の試算

本市で策定した個別施設計画に基づき試算した、普通会計の公共施設に係る令和3年度から令和12年度までの経費の見込みは約147.1億円となります。

一方で(3)に示すとおり、同期間に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の経費は約326.5億円となります。

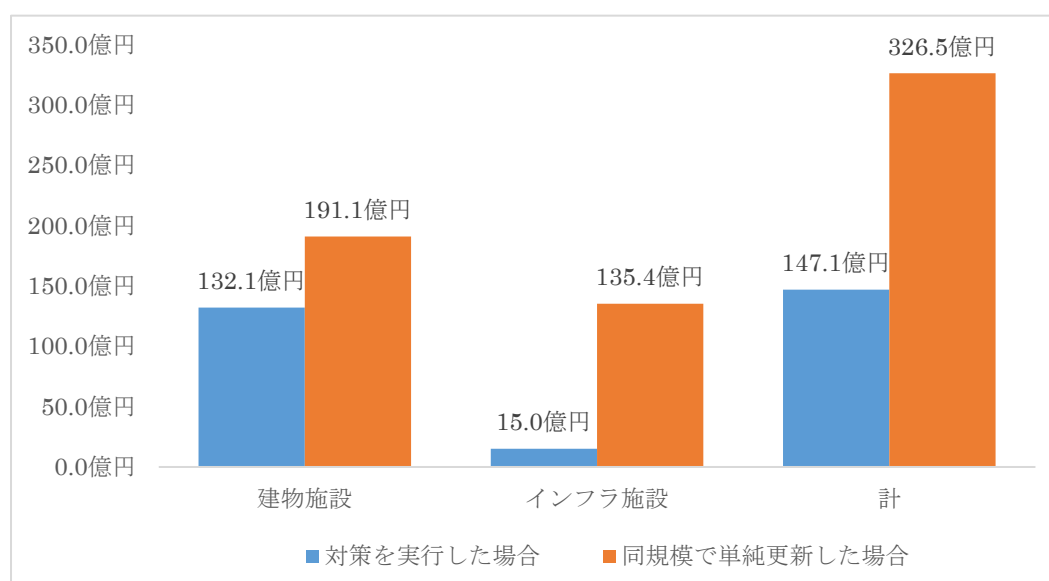
よって、本市が今後10年間で要する経費については、個別施設計画に基づく対策を実施した場合、約179.4億円削減できる計算となります。

これは、単に施設を長寿命化することだけで得られる効果額ではありません。すべての施設を同じ規模で更新するのではなく、将来的な施設の必要性や規模などを考慮した上で改修・更新を行っていく、また同じ場所に同じ規模の施設が今後も必要と判断しかねるものについては、目標使用年数までは壊れたら直す、事後保全の考え方で維持管理するといった、施設それぞれの方向性を明確にすることで必要な経費を算出し、効果額として反映したものととなります。

令和3年度から令和12年度までの公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み

(百万円)

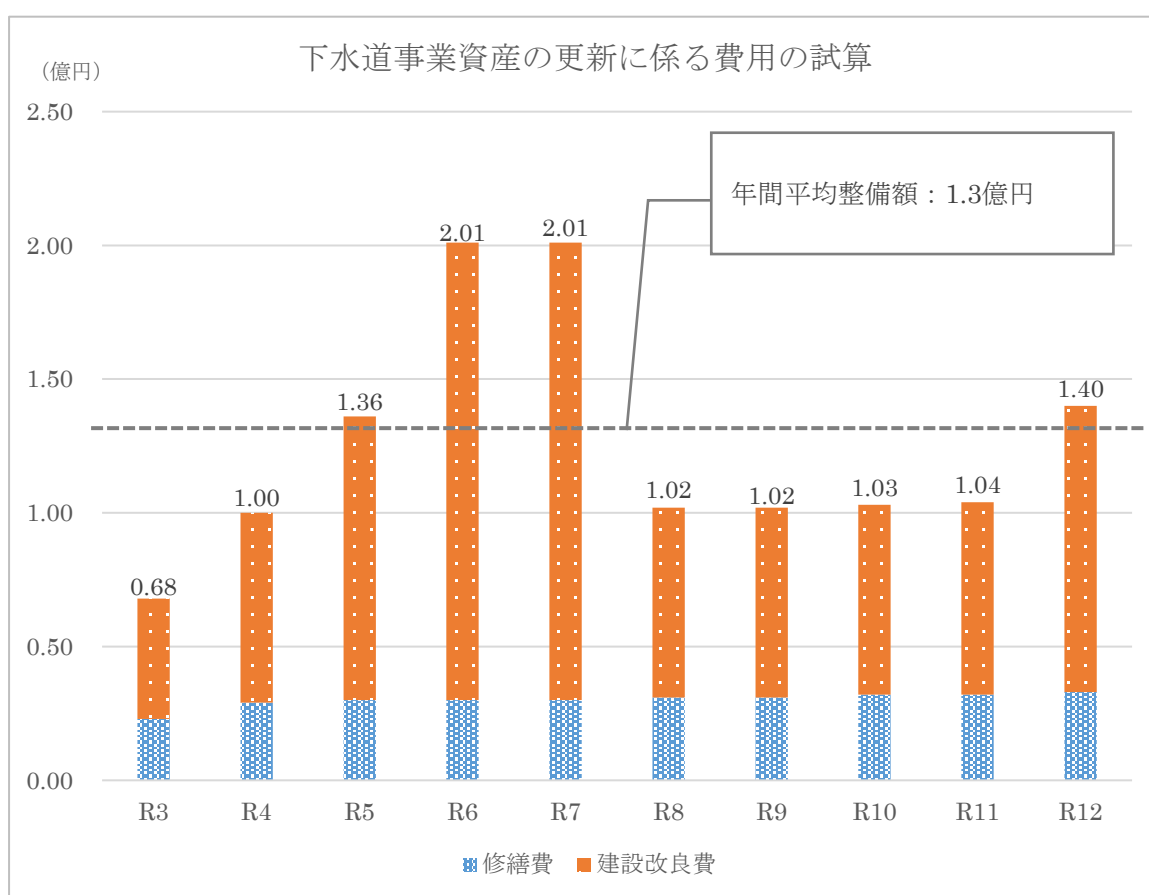
		長寿命化対策等を反映した経費見込み				耐用年数経過時に 単純更新した場合 (5)	長寿命化対策等 の効果額 (4-5)	現在要している経費 (過去5年平均) ※財源見込み
		維持管理 ・修繕(1)	改修(2)	更新等(3)	合計(4) (1+2+3)			
普通会計	建築物(a)	70	10,157	2,986	13,213	19,107	▲ 5,894	776
	インフラ施設(b)	1,087	384	30	1,501	13,542	▲ 12,041	242
	計(a+b)	1,157	10,541	3,016	14,714	32,649	▲ 17,935	1,018



3 下水道事業及びガス事業（公営企業会計）が管理する資産の更新に係る費用の試算

（１）下水道事業が管理する資産の更新に係る費用の試算

下水道事業が管理する資産の更新に係る今後 10 年間における更新費用総額の見込みは約 12.6 億円、年間平均整備額は約 1.3 億円となります。平成 28 年度から令和 2 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 2.4 億円ですので、今後 10 年間は現状の約 0.5 倍の費用に抑えられるといった試算結果となります。



【参考】公共下水道の主な施設

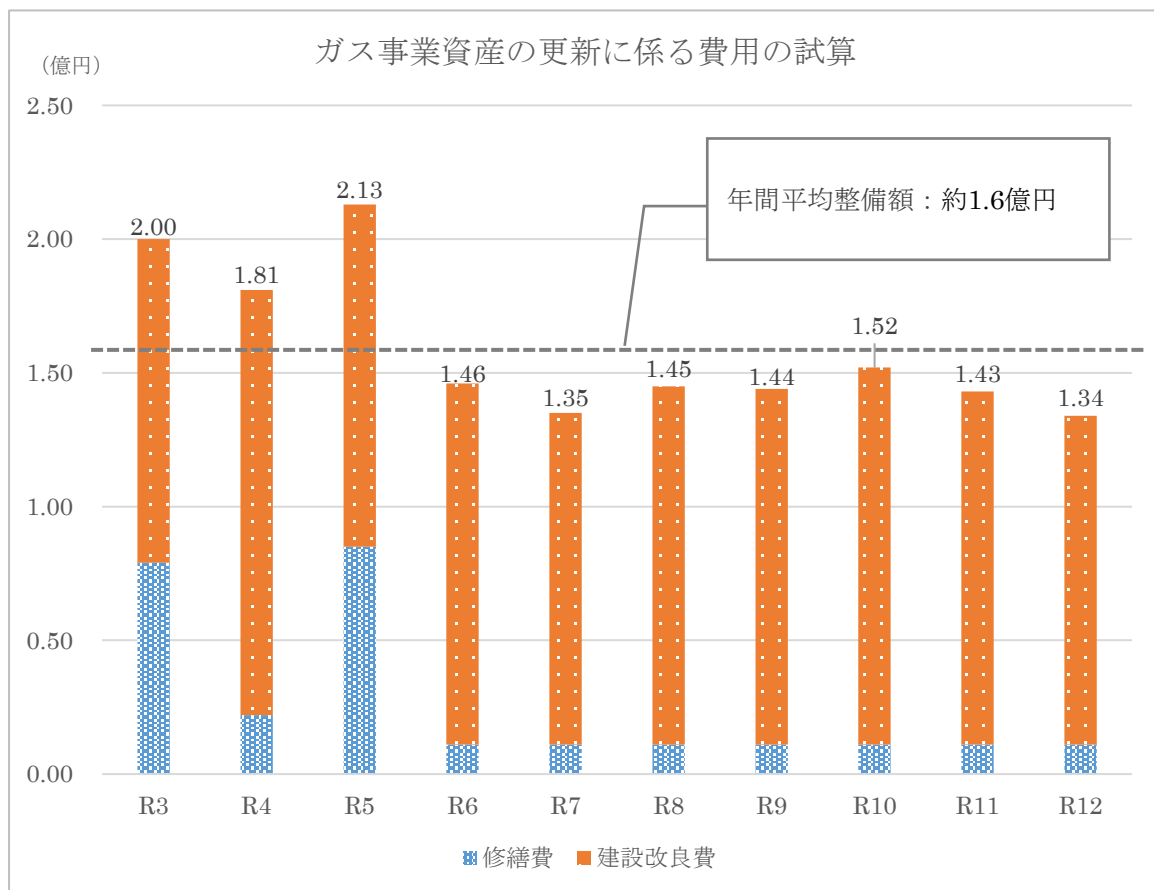
分類	施設名	総延床面積	建築年度	所管課
処理施設 ポンプ場施設	東金市浄化センター	5,883.56 m ²	昭和 59 年度	下水対策課
	季美の森汚水中継ポンプ場	619.00 m ²	平成 5 年度	
	田中汚水中継ポンプ場	267.48 m ²	平成 9 年度	
	木島下汚水中継ポンプ場	190.51 m ²	平成 13 年度	
分類	種類	延長		
管路施設	雨水管	69,806.76 m		
	污水管	185,329.51 m		
	【雨水管・污水管合計】	255,136.27 m		

【参考】農業集落排水の主な施設

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 ²	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 ²	平成 11 年度	
	松之郷排水浄化センター	360.96 m ²	平成 15 年度	
	福岡クリーンセンター	321.43 m ²	平成 19 年度	
分類	種類	延長		
管路施設	污水管	80,067.00 m		

(2) 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 年間における更新費用総額の見込みは約 15.9 億円、年間平均整備額は約 1.6 億円となります。平成 28 年度から令和 2 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 1.4 億円ですので、今後 10 年間は現状の約 1.1 倍の費用を要するといった試算結果となります。



【参考】ガス事業の主な施設

分類	施設名	総延床面積	建築年度	所管課
事務所等	庁舎（事業所）	350.46 m ²	昭和 49 年度	ガス課
	西中供給所	193.48 m ²	昭和 57 年度	
	丘山台供給所	40.83 m ²	平成 11 年度	
	ガスホルダー	—	—	
分類	種類	延長		
導管	中圧管	77,733.06 m		
	低圧管	396,288.71 m		
	供給管	62,068.47 m		
	【中圧管・低圧管・供給管合計】	536,090.24 m		

【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 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
平成 28 年度	0.00 m	1,890.40 m	387.80 m	2,278.20 m
平成 29 年度	0.00 m	1,355.20 m	302.70 m	1,657.90 m
平成 30 年度	0.00 m	1,203.80 m	333.90 m	1,537.70 m
令和元年度	0.00 m	1,112.10 m	385.20 m	1,497.30 m
令和 2 年度	0.00 m	2,017.90 m	564.60 m	2,582.50 m

下水道事業及びガス事業は公営企業⁷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。

⁷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。

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、令和2年度末時点で公共施設全体の約28.0%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

平成27年度末時点で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、平成29年度からの40年間の更新費用の総額は約1,150.1億円で、試算期間における年間平均費用は約28.8億円となります。

一方、平成23年度から平成27年度までの5年間において、既存の公共施設等の更新にかかった費用は約81.1億円で、年間平均費用は約16.2億円です。このことから、試算した今後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、令和3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ことを踏まえた上で、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正に保つためには、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正に保つためには、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⁸が見込めない限り新たな施設の建築は行わないこと、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、大規模改修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。

⁸ 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⁹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、PPP¹⁰／PFI¹¹の活用についても視野に入れ、検討を行います。

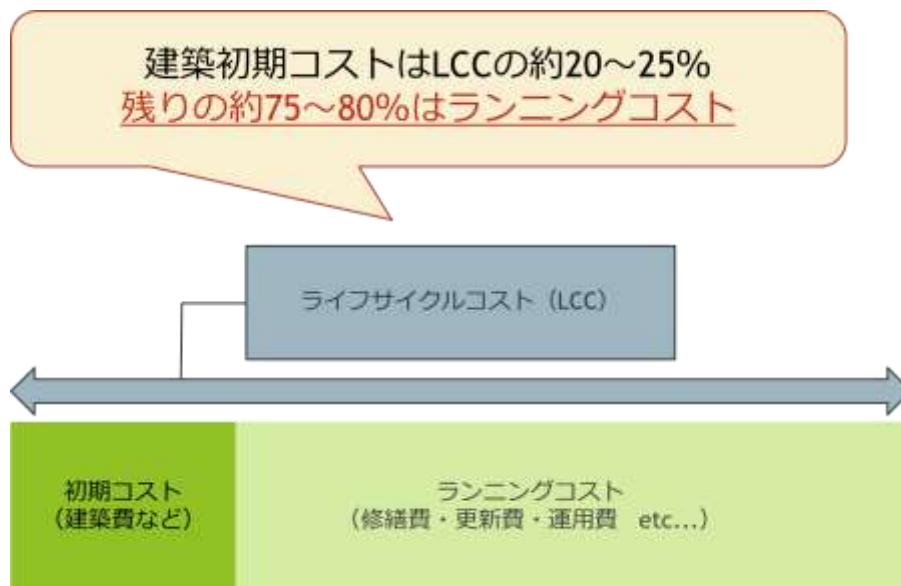
受益者負担についても、施設の維持管理を行っていく財源を捻出するため、見直しを継続的行っていきます。

⁹ 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。

¹⁰ 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。

¹¹ 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”と呼ばれる建築物の建替えは、建築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¹²も勘案し、その施設のライフサイクルコスト（LCC）¹³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。

¹²ランニングコスト：施設の管理運営や改修に係る費用のこと。

¹³ 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

各公共施設等については、より具体的な管理方針等を定めた個別施設計画により適切に管理します。

普通会計の建物施設については、令和３年３月に策定した東金市公共建築物個別施設計画（第１期）で各建物ごとに目標使用年数を定め、そこに向けた改修計画や更新の方向性について検討します。

道路・橋りょうなどのインフラ施設については、各関係省庁が示す指針・ガイドライン等に基づき長寿命化計画等を策定し、適切に管理します。

（６）ユニバーサルデザイン化の推進方針

市民ニーズ等を踏まえ、今後も維持していくとの判断をした公共施設等の修繕・更新時においては、利用者の性別、年齢、国籍、障がいの有無などにかかわらず、誰もが利用しやすい施設となるよう、ユニバーサルデザイン化を推進します。

（７）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。

(8) 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、公共施設マネジメント担当部署が中心となり、公共施設に関する情報の一元化に向けたシステムを構築することを目指し、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配分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。

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

中央公民館（東金公民館）ほか7つの地区公民館は、令和4年度からコミュニティセンターとしての活用を開始し、地域コミュニティ活動やまちづくりの拠点として位置づけております。

公民館（福岡公民館を除く。）は、令和2年度末時点で築40年以上が経過しており、施設・設備の経年劣化が進んでいることから修繕及び改修が必要な状況であり、加えて誰もが安心・安全に利用しやすい施設とするため、ユニバーサルデザイン化を検討する必要があります。

②管理に関する基本的な考え方

公民館は、令和4年度からコミュニティセンターとして地域コミュニティ活動やまちづくりの拠点となるほか、これまでの生涯学習の場としての役割や災害時の防災拠点であるなど、地域にとって欠かせない施設です。緊急性や安全性、ユニバーサルデザインなど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、平成18年から指定管理者制度を導入し、制度の導入以降、公益財団法人東金文化・スポーツ振興財団が施設管理者として管理・運営を継続して行っています。

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、市内外の学校や文化団体、サークルなどの活動発表及び民間事業者によるイベント興行等で利用され、令和3年度末現在、コロナ禍のため来館者は減少していますが、新型コロナウイルスの影響がなければ年間来館者は10万人を超える状況となっています。本市における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、令和 4 年に開設 35 周年を迎えます。これまで、階段への手摺の設置などのバリアフリー化を進めるとともに、利用者からの要望が多かった和式トイレの洋式化を実施するなど、施設整備にも積極的に取り組んできました。

施設の経年劣化が進行してきており、今後は外壁や空調設備、照明、吊り物など施設を運営する上で必要な内部設備の更新も必要となってきました。

②管理に関する基本的な考え方

東金文化会館は、文化芸術の振興を図る上での拠点施設であるほか、地域防災計画においては避難収容所にも位置付けられています。

また、令和 3 年度末時点で築 35 年を迎えるため、建築物や内部設備など大規模な改修や更新が必要となってきました。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・更新を図り、施設の適切な維持管理を行います。

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、令和 2 年度末時点で築 40 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の必要性も含め、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

東金文化財保管庫は平成7年に建築、平成12・13年に増築されていますが、身体障がい者用の設備やエレベーターが無いなど、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を図る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令和2年度末時点で築20年以上が経過しており、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庫として最低限の機能を保持していますが、もう1棟は民具（農具）、書籍、図面、写真等を保管しているものの、床の破損や雨漏り等により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

小野山田文化財保管庫の建物の状況や土地の賃借料等を考慮すると、東金文化財保管庫と統合することが望ましいと考えます。しかし、東金文化財保管庫には所有する文化財の全ては入らないため、東金文化財保管庫の敷地内への施設の増設、又は新たな保管先の確保を検討する必要があります。

東金文化財保管庫は、将来的に文化財を通して東金市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ます。

今後は、新たな保管庫及び資料館の機能を有した、市民が利用しやすい場所への整備やその方法などについて検討するとともに、小野山田文化財保管庫については、施設の状況から使用可能な期間を見極めた中で、使用していきたいと考えます。

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については、いずれの施設も平成18年から指定管理者制度により管理・運営を行っています。

東金アリーナは令和2年度末時点で築21年、東金アリーナ陸上競技場は築19年、東金市家徳スポーツ広場は築34年、東金青年の森公園は築49年、東金市トレーニングセンターは築30年を経過してい

ます。各施設は老朽化が進み、修繕の必要な箇所が増えてきていますが、個別施設計画に基づき対応しています。

東金アリーナは、各種スポーツ大会の会場はもちろん、会議、避難所や新型コロナウイルスワクチンの接種会場としても利用されており、市を代表する大規模施設です。

東金アリーナ陸上競技場は、日本陸上競技連盟の公認競技場として、陸上競技大会やスポーツイベントが開催されるとともに、世代別サッカー日本代表のキャンプ地としても利用されています。

東金市家徳スポーツ広場は、夜間照明設備を備えた多目的グラウンドとテニスコートを有し、野球、グラウンドゴルフやテニスなどの多くのスポーツが行われています。

東金青年の森公園は、野球場とテニスコートを有しています。野球場は手入れの行き届いたグラウンドと外野の芝生に放送設備やスコアボードを備えた施設となっており、テニスコートは家徳スポーツ広場のテニスコートと休場日を異なる日に設定しています。

東金市トレーニングセンターは、有酸素運動用のエアロビクスマシンから本格的なトレーニングのできるウェイト機器まで、幅広い方のニーズに応じた機器を設置した施設として利用されています。東金アリーナのトレーニングルームと休館日を異なる日に設定し、利用しやすい施設となっています。

②管理に関する基本的な考え方

東金アリーナの空調設備については老朽化が進んでいることから、令和4年7月からの稼働を目指し、改修工事を行っているところです。また、エレベーター、排煙窓やブラインド、各種ポンプ類や配管等の更新を行い、維持管理に努めています。

東金アリーナ陸上競技場は、地域の陸上競技の中心施設であり、今後も日本陸上競技連盟の公認を更新するために必要な競技場の改修を実施していきます。

東金市家徳スポーツ広場は、年次更新により行っている夜間照明設備の改修を継続し、昼夜を通して市民がスポーツ活動を行うことができる屋外施設として維持管理していきます。

東金青年の森公園は、小破修繕を実施しながら、耐用年数が近づいている中で、施設のあり方について検討を進めていきます。

東金市トレーニングセンターは、電気設備や空調の更新を行い、東金アリーナのトレーニングルームとともに市民の健康管理に寄与する施設として管理していきます。

(2) 観光施設

①現状や課題に関する基本認識

みのりの郷東金は市が所有する唯一の産業交流拠点施設であり、かつ「道の駅」に登録された観光施設です。

利用者数は、平成 27 年の道の駅としての登録以降、平成 29 年まで著しく増加し、現在もほぼ横ばいを維持しており、多くの交流人口¹⁴を確保する上で重要な役割を担っています。

②管理に関する基本的な考え方

平成 26 年の開設当初から指定管理者制度を導入しており、制度の導入以降「東金元気づくり株式会社」が施設管理者として、管理・運営を継続して行っています。

木造である直売所は、産業振興のために農産物等を多く取扱う施設であり、かつ観光施設として衛生環境や景観の確保を図ることも重要な要素であることなどから、外壁の塗替え等のこまめなメンテナンスが必要と考えます。また、休憩交流施設及び倉庫についても昭和 51 年建築の建物を改修して使用しており、今後、老朽化に伴う改修等は避けられないものと考えます。

設置場所が借地であることから、施設自体の維持管理に係るコスト以外にも費用が必要です。

こうした点を考慮した中で、維持管理に係るコストを軽減するため、老朽箇所の早期の改修などに努め、全体的なコストの平準化に寄与できるよう検討していきます。

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 年代に建築されたものが多く、建築物の内外装、電気設備、給排水設備などについて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。

¹⁴交流人口：地域に訪れる（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。

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担っており、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・修繕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。

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

令和2年度末時点で公平幼稚園は築40年以上が経過し、内外装、電気設備、給排水設備などについて更新の時期を迎えており、今後、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、計画的な施設保全の取組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担っており、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・修繕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、機能やあり方などを検証し、保育施設と併せた中での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

市立保育施設は、いずれも老朽化が進行しており事後保全による対応としていますが、安全性や快適性の低下や、突発的な不具合への対応に苦慮する状況も発生しています。

また、改修等の際は、保育の継続を前提とした対応が必要となります。

②管理に関する基本的な考え方

事後保全による対応を基本としつつ、大規模改修及び更新の必要性について検討します。

検討に当たっては、出生数減少と保育ニーズ増加の動向を定期的に調査して必要となる保育量の見込みを把握したうえで、公と民の役割分担を考慮しながら、地域全体で市民の保育ニーズに対応する保育提供体制の確保を図るものとし、併せて市立就学前児童施設の再編についても進めていくものとし

ます。

(3) 幼児・児童施設

①現状や課題に関する基本認識

本市においては、児童に健全な遊びを与え、その健康を増進し、又は情操を豊かにすることを目的に児童館を設置しています。平成15年4月の開館以降、多くの児童やその保護者に利用されてきていま

す。

この児童館は、新築した建築物に開設したものではなく、昭和53年度に建築した中央公民館の1階部分の整備により開設したもので、令和2年度末時点で築40年以上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、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、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するとともに、子育てに関する相談事業も行っています。

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、児童やその保護者のための重要な施設の一つと捉えています。

よって、必要な修繕等を行い、施設の適切な維持管理を行う必要があるものと考えていますが、令和2年度末時点で築40年以上が経過している建築物であるため、2階部分の中央公民館と併せた、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

庁舎は、行政サービスの提供の場だけではなく、市民の声を市政に反映させる議会運営のための機能、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。そのような中、第一庁舎は令和3年度末時点で築56年を経過しており、給排水設備や電気設備等の設備について老朽化が進んでいます。

このような状況を受け、本来の機能を保持しつつ、災害に備えるため、耐震補強も含めた改修等の必要性を認識しています。

また、第二庁舎についても建築されてから令和3年度末時点で約30年を経過しており、今後も施設を最適な状態に維持するため、適切な時期に必要な改修などを行う必要があるものと認識しています。

②管理に関する基本的な考え方

庁舎は、様々な機能を有する施設であることから、極めて重要性の高い施設であると捉えています。

そのため、定期的な保守及び点検、計画的な修繕等による適切な維持管理を行っていく中で、長寿命化についても検討していきます。

(2) 消防施設

①現状や課題に関する基本認識

市内には、地域ごとに31か所の消防機庫が配置されています。このうち、13か所の機庫については令和3年度末時点で築30年以上が経過しており、施設の老朽化が進み、地震などの災害時において施設崩壊等により出動できない状況が生じることが懸念されています。一方、建替えには多額の経費を要することから、必要な修繕等を行うことにより、施設の現状維持に努めています。

②管理に関する基本的な考え方

施設の現状維持に努めながら、今後、消防団の組織改編に向けた機構改革に取り組んでいく中で、班の統廃合等による、消防機庫の精査を経た上で、計画的な建替えについて検討します。

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、乳幼児からご高齢の方までの市民における健康の維持及び増進、並びに福祉の向上を図ることを目的に設置した施設です。

当施設は、健康施策としての特定健診やがん検診等の各種健診、健康相談等の各種相談事業、健康教室等の各種教室事業やインフルエンザワクチンをはじめとする予防接種事業などの保健サービス事業全般を実施しています。利用者数については、貸館事業を含めると令和元年度には3万5千人強、令和2年度には新型コロナウイルス感染症の影響で数値は落ちたものの、令和3年度は各種保健サービス事業に加え、新型コロナウイルスワクチンの接種の実施等により、平時の年の利用者数に戻りつつある状況にあると捉えています。また、社会福祉の分野についても、コロナ禍の影響はあるものの、社会福祉協議会を中心とした中で、関係事業の推進を図っているところです。さらには、ふれあいセンターは災害時においては救護所として、また現在のコロナ禍においては発熱症状のある市民の受入れ場所としての役割も担っているなど、多くの市民の需要に対応する必要がある施設と認識するところです。

ふれあいセンターは令和3年度末時点で供用開始から20年を経過することとなります。年数の経過に応じ、施設設備に不具合により小破修繕の必要性が生じており、予算的状况を配慮しつつ可能な限りその対応に努めているところです。

②管理に関する基本的な考え方

建設から20年間を経過し、施設や設備機器において不具合等が出始めており、機能保全、事業活動による活用頻度や施設が担う役割の重要性などを考慮し、長寿命化に向けた計画的な施設管理を進めてまいります。

(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 11 月に高齢者の「憩いの場」として設置され、現在、書道、陶芸やダンス等といった各種教室の実施場所として活用されるとともに、長寿会の事務局が設置され、会議・研修等が開催されております。

平成 22 年度第 6 回東金市行財政リフレッシュ推進会議において、施設の老朽化等を踏まえ、現施設については閉館、その後は倉庫として使用するといった方向となり、その中で、現行のセンターの機能について「別の場所に設ける方が費用対効果の観点から効果的と考えられる」、また「使用可能な施設設備（陶芸設備）などは残しつつ、倉庫としても使用するといった複合的な利用に供することも検討すべき」との意見等が出されました。その後、平成 25 年 11 月の老人福祉センター運営委員会において、令和 5 年度末でセンターを閉館し、その後倉庫として使用する旨の説明を行いました。

現在は、老人福祉センター運営委員会の中で、施設の耐用年数が終了する令和 5 年度以降における機能移転の方向性等について検討を進めています。

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を受け、センターの閉館や機能の一部移転について検討を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ことが見込まれている中、高齢者福祉の観点から活動場所の確保は必要不可欠なものと捉えています。

このことから、施設の耐用年数が終了を迎える令和 5 年度までは、必要な修繕等を実施しながら施設の使用を継続するとともに、現行施設の機能を有する代替施設に係る検討を行います。令和 6 年度以降においては倉庫等により活用します。

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 5 か所において市営住宅を設置していますが、最も古い建物は昭和 29 年に建築され、令和 2 年度末時点で築 66 年を経過しており、他の住宅ストックも老朽化への対応、ファミリータイプの間取りと単身入居者のミスマッチの解消、高齢者等への対応としてバリアフリー化が課題となっています。

老朽化が進行している住宅については、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

公営住宅法に基づく耐用年数を超過した家徳、丘山、谷及び福俣団地については、必要な改修・修繕を実施しながら、入居者の退去後に用途廃止、除却を行います。

広瀬団地については、設備に係る定期点検の結果と施設全体の劣化等に基づく、事後保全による維持管理を行います。

適切な間取りやバリアフリーに対応した民間賃貸住宅等の活用などにより、需要の増減に柔軟に対応しながら、必要な戸数の確保に努めます。

9 公園

(1) 公園

①現状や課題に関する基本認識

令和2年度末時点で公園整備後30年以上経過している公園は約40%を超えており、施設の老朽化が進んでいることから、職員または公園清掃管理業務委託業者による点検を行い、危険又は補修が必要との判断に至った施設については、その状態に応じた修繕等を行うことで維持をしています。

遊具については、老朽化しているものが多く、職員又は専門業者の点検により危険との判断に至った遊具については、修繕・撤去や再設置を行っています。

樹木については、生育環境の悪化による景観の質の低下、倒木等の危険や病害虫の発生、また樹木が生い茂ることによる防犯面での安全性の低下などといった様々な課題があります。樹木の剪定や伐採、園内清掃等の維持管理を定期的実施しているほか、清掃等の一部については市民との協働により実施しています。

用地を使用賃借又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又は買収取得を求められる可能性があります。

②管理に関する基本的な考え方

公園の施設に係る維持管理や修繕等については、長寿命化も考慮した中での計画的な実施に努めます。また、公園を再整備する際には、必要に応じ、防災面にも配慮した施設整備についても検討していきます。

老朽化が進む遊具については、利用者の安全を確保するため、撤去も含め、修繕や更新の必要性について検討します。

樹木については、良好な状態を保つため、剪定や伐採、病虫害の防除等による計画的な維持管理に努めます。

一部公園等において実施している、市民との協働による維持管理の取組を継続するとともに、参加団体の増加に向けた啓発に努めます。

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、市民生活に最も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ものと認識しています。

令和2年度末時点の市道の総延長は約843km、改良率は54.2%（約457km）、舗装率は73.4%（約619km）となっています。市道の損傷等に係る情報について、道路パトロールや市民からの通報を活用した中で、即時の把握と対応に努めています。

また、民地からの枝が市道に伸び円滑な通行の妨げになっている事案については、所有者へ伐採等をお願いしていますが、高齢化等により実施いただけない案件が年々増加してきています。

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、健全な状況を保つため、日常の点検パトロールの強化を図るとともに、市民等からの道路の損傷等に係る情報量の増加に向け、市広報誌による情報提供の呼びかけやLINE通報制度の活用、また庁内メールによる職員への周知などに努めています。

道路の維持管理については、利用形態などに基づく重要性等に応じて定める優先順位の下、費用の平準化や縮減等を図った中での、適切な実施に努めます。

（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、令和２年度末時点で 221 橋あり、このほかに横断歩道橋 1 橋を管理しています。

このうち、平成になってから建設した比較的新しい橋は 18 橋（8%）にとどまり、建設後 50 年を経過している橋が 193 橋（87%）ということで大部分を占めています。

そのため、国が定める法定点検を含め、老朽化する橋りょうの維持管理に要する費用は、市の財政に大きな負担となっており、今後も老朽化の進行により大幅に増額していくことが懸念されます。

②管理に関する基本的な考え方

本市では平成 26 年度から国が定める橋りょうの定期点検を 5 年に 1 度実施しています。国が定める道路橋定期点検要領においては、点検の結果から 4 つの状態に区分することとなっており、早期措置段階である判定Ⅲが 19 橋あることから、それらの早期の修繕に努めます。

また、判定Ⅰ（健全）、判定Ⅱ（予防保全段階）が 202 橋（91.4%）を占めていることから、その状態を保てるよう、定期点検はもとより、日常的な維持管理として橋りょうの巡回等も実施していきます。さらには、損傷が大きくなる前の予防的な対策を計画的に行うことにより、補修費用の抑制を図っていきます。

11 下水道事業の公共施設等

（１）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について、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 月に事業着手しました。

汚水整備としては、東金駅周辺の中心市街地から整備に着手し、昭和 60 年 3 月に約 125ha の供用を開始しました。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、令和 2 年度末現在では整備済み面積約 807ha、管渠総延長約 185km（汚水中継ポンプ場等 13 か所）の管渠網を構築しており、人口普及率としては 41.9%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 m³/日）できれいな水へと処理をした後、河川に放流をしています。現在は、当該施設から放流する水質の確保と施設全体の LCC の縮減を図ることを目的に改築更新事業に取り組んでおり、対象施設の改築達成率は令和 2 年度末現在で 86%となっています。

また、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。令和 2 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については、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 年度から事業着手しており、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。令和 2 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 7.1%となっています。

両事業における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、施設利用率の低下といったことがあげられますが、このほかにも社会情勢や住民ニーズの変化にも注視した中で、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、汚水処理施設全般に係る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に係るコスト面にも大きな影響を及ぼしており、健全な事業運営に向けては、これらを解消していくための計画的な取組が必要となります。

さらに、近年、全国で頻発する大規模地震等も踏まえた中で、防災・減災対策についてハード・ソフトの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、「持続可能な污水处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、コストの縮減と事業費の平準化に重きをおいた中での、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¹⁵により、施設全体の健全度を把握した上で、整備に係る優先度の高いものから順次着手するとともに、事業間連携（処理施設の統廃合）による汚水処理システムの最適化等も進めることとしています。

12 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

老朽施設の更新については、減価償却費の急激な増加を防ぐため、投資額の平準化を図った計画をもって取り組んでいきます。

また、防災対策として、導管の耐震化等に取り組んでいきます。

②管理に関する基本的な考え方

安定供給及び保安の確保を図る上で必要な投資を推進します。

老朽施設等を適正かつ計画的に更新します。

施設に係る法定検査等を確実に実施します。

施設等を適切に修繕します。

¹⁵ 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。

13 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

旧源小学校については、令和2年度末で閉校となり、現在は跡地等の利活用について、事業者誘致をはじめとした検討をしているところです。耐震補強工事は実施していますが、令和2年度末時点で築後40年以上が経過しており、維持管理の面からも早急な検討の必要性を認識しています。

また、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、広域農道などといった様々な公共施設等を所有しています。これらの公共施設等についても、住民の生活に密着していることから、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、多くは令和2年度末時点で築後20年以上を経過していることから、今後修繕・改修等の対応が必要となり、それに伴う費用の増加が見込まれます。

②管理に関する基本的な考え方

旧源小学校については、利活用に係る具体的な内容の決定をもって、それに応じた改修・修繕等の実施について、必要性も含め検討します。

その他の公共施設等についても、施設等の状態やこれを取りまく状況等の変化の把握による適切な対応に向け、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うなどといった、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などにより、コストの抑制に努めていきます。

本計画は、総務省の「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 27 日付け総財務第 28 号）を受け、計画の一部を改訂するものです。

なお、主な改訂内容を以下表のとおりです。

該当箇所	改訂種別	内容
P5～P6	修正	「財政の現状と課題」 歳入、歳出の状況の時点を修正（H18～H27 → H23～R2）
P7～P15	修正	「公共施設等の現況」 施設保有量の時点を修正（平成 27 年度末時点 → 令和 2 年度末時点） ※下水道事業は公営企業会計として整理・移行
P12・P15	新規	「施設保有量の推移」を追加
P16	新規	「有形固定資産減価償却率の推移」を追加
P16	新規	「過去に行った対策の実績」を追加
P17～P20	修正	「公共施設等の更新に係る費用の試算」 インフラ施設として整理していた下水道事業に係る費用を除外
P21	新規	「長寿命化等対策を実行した場合の効果額の試算」を追加
P22～P23	新規	下水道事業を公営企業会計施設として項目を追加
P30	修正	「公共施設等の管理に関する基本的な考え方」 (5) 長寿命化の実施方針を個別施設計画の内容を踏まえ修正
P30	新規	「公共施設等の管理に関する基本的な考え方」 (6) ユニバーサルデザイン化の推進方針を追加
P31	修正	「全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策」 個別施設計画の内容を踏まえ修正
P32～P47	修正	「第 5 章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針」 個別施設計画等の内容を踏まえ修正
全体	修正	下水道事業については、インフラ施設から公営企業会計施設に移行・整理 元号の修正、その他軽微な語句の修正など

東金市公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月

(令和 4 年 3 月改訂)

東金市 企画政策部 企画課

〒283-8511 東金市東岩崎 1 番地 1