

# 四街道市公共施設等総合管理計画 (案)

平成 28 年 月

四 街 道 市



# 四街道市公共施設等総合管理計画（案）

## 目 次

1. はじめに .....	1
1.1 背景と目的.....	1
(1) 計画策定の背景.....	1
(2) 計画策定の目的.....	1
(3) 計画の位置付け.....	1
1.2 対象施設.....	2
(1) 公共施設.....	2
(2) インフラ資産.....	3
1.3 計画期間.....	3
2. 公共施設等の現況および将来の見通し.....	4
2.1 四街道市の概要.....	4
2.2 人口の現状と見通し.....	5
2.3 財政の状況と見通し.....	6
(1) 歳入（普通会計）の状況.....	6
(2) 歳出（普通会計）の状況.....	6
(3) 公共施設等に係る投資的経費の状況.....	7
(4) 経常収支比率・財政力指数.....	9
(5) 将来の財政の見通し.....	10
2.4 公共施設等の状況と更新等費用の見通し.....	11
(1) 公共施設の状況.....	11
(2) インフラ資産の状況.....	13
(3) 公共施設の更新等費用の見通し.....	13
(4) インフラ資産の更新等費用の見通し.....	15
(5) 公共施設等（公共施設+インフラ資産）の更新等費用の見通し.....	16
3. 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針.....	17
3.1 現状や課題に関する基本認識.....	17
(1) 財政の現状と維持更新に係る費用.....	17

(2) 市の将来像と老朽化の現状を見据えた公共施設等のあり方 .....	17
(3) 将来の人口動態や需要に見合った公共施設等の供給 .....	17
<b>3.2 公共施設等マネジメントの原則と保有量の目標 .....</b>	<b>18</b>
(1) 公共施設マネジメントの原則 .....	18
(2) 公共施設の保有量の目標 .....	19
(3) インフラ資産の保有量の目標 .....	19
<b>3.3 公共施設等の管理に関する基本的な考え方 .....</b>	<b>20</b>
(1) 公共施設 .....	20
(2) インフラ資産 .....	23
<b>4. 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針 .....</b>	<b>24</b>
<b>4.1 公共施設 .....</b>	<b>24</b>
(1) 市民文化系施設 .....	24
(2) 社会教育系施設 .....	25
(3) スポーツ系施設 .....	26
(4) レクリエーション系施設 .....	27
(5) 学校教育系施設 .....	28
(6) 子育て支援施設 .....	28
(7) 保健・福祉系施設 .....	29
(8) 行政系施設 .....	30
(9) 公営住宅 .....	31
(10) 公園 .....	32
(11) 供給処理施設 .....	32
(12) その他 .....	33
(13) 上水道施設 .....	34
<b>4.2 インフラ資産 .....</b>	<b>34</b>
(1) 現状 .....	34
(2) 今後の方針 .....	35
<b>5. 公共施設等マネジメントの推進体制 .....</b>	<b>36</b>
<b>5.1 全庁的な取組体制の構築 .....</b>	<b>36</b>
(1) 公共施設等総合管理計画推進委員会の設置 .....	36
(2) 財政課との連携 .....	36
(3) 広域的な連携体制と官民連携の構築 .....	36
(4) 職員の意識啓発 .....	37

<b>5.2 情報管理・共有のあり方</b> .....	<b>37</b>
(1) 情報を一元管理する仕組みづくり .....	37
(2) 市議会・市民との情報共有 .....	37
<b>5.3 フォローアップの実施方針</b> .....	<b>38</b>
<b>5.4 今後の推進スケジュール</b> .....	<b>39</b>
<b>(資料) 将来の更新費用の設定条件</b> .....	<b>41</b>



# 1. はじめに

## 1.1 背景と目的

### (1) 計画策定の背景

我が国においては、高度経済成長期に整備されてきた公共施設等（公共施設およびインフラ資産）の老朽化対策が大きな課題である一方、社会構造の変化により公共施設等の利用需要も変化していくことが予想されます。厳しい財政状況が続くなかこれらに対応するには、あらゆる公共施設等の状況を正しく把握するとともに、長期的な視点をもって適正な供給量や配置を検討することが必要となっています。

こうした中、平成 26 年 4 月、総務省は全国 1,718 ある地方公共団体に対し、「公共施設等総合管理計画の策定要請」を行いました。これによりすべての地方公共団体は、庁舎・学校などの公共施設、道路や橋りょうなどのインフラ資産などすべての公共施設等を対象として、10 年以上の長期の視点を持ち、財政見通しと LCC（ライフサイクルコスト）に配慮した公共施設等総合管理計画を平成 28 年度までに策定することとされています。

本市には公共施設が 115 施設あるほか、道路・橋りょうなどのインフラ資産がありますが、その多くが昭和 50 年代から平成の初めにかけて整備・建設されました。施設の老朽化が進行し、順次改修や更新が必要な時期を迎えようとしています。一方財政面においては、人口減少に伴う税収の減少や高齢化社会に伴う社会福祉関連経費の歳出増加が想定されています。

施設の改修や更新には多額の費用を必要とすることから、厳しい財政状況のなか将来的に全ての公共施設等をこのまま維持していくことは困難な状況が予測されます。

### (2) 計画策定の目的

「四街道市公共施設等総合管理計画」は、公共施設等の全体像を明らかにし、公共施設等を取り巻く現状や将来にわたる課題などを客観的に整理し、長期的な視点をもって、公共施設等の更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行い、安全・安心を維持しつつ施設の適正な供給量や配置の実現を図ること、ならびに改修や更新等に要する財政負担の軽減および平準化を図ることを目的として策定するものです。

### (3) 計画の位置付け

「四街道市公共施設等総合管理計画」は、国のインフラ長寿命化基本計画に基づき、地方の行動計画として、本市の公共施設等の更新・統廃合・長寿命化などについて基本方針を策定するものです。

また、本市の最上位計画である「四街道市総合計画」における“つなぐ”視点を大切にし、持続可能なまちづくりを推進していくための一端を担うものとして、インフラを含めた公共施設等の管理に関して包括する計画となるものです。

本計画と諸計画との位置づけの関係を図 1-1 で示します。

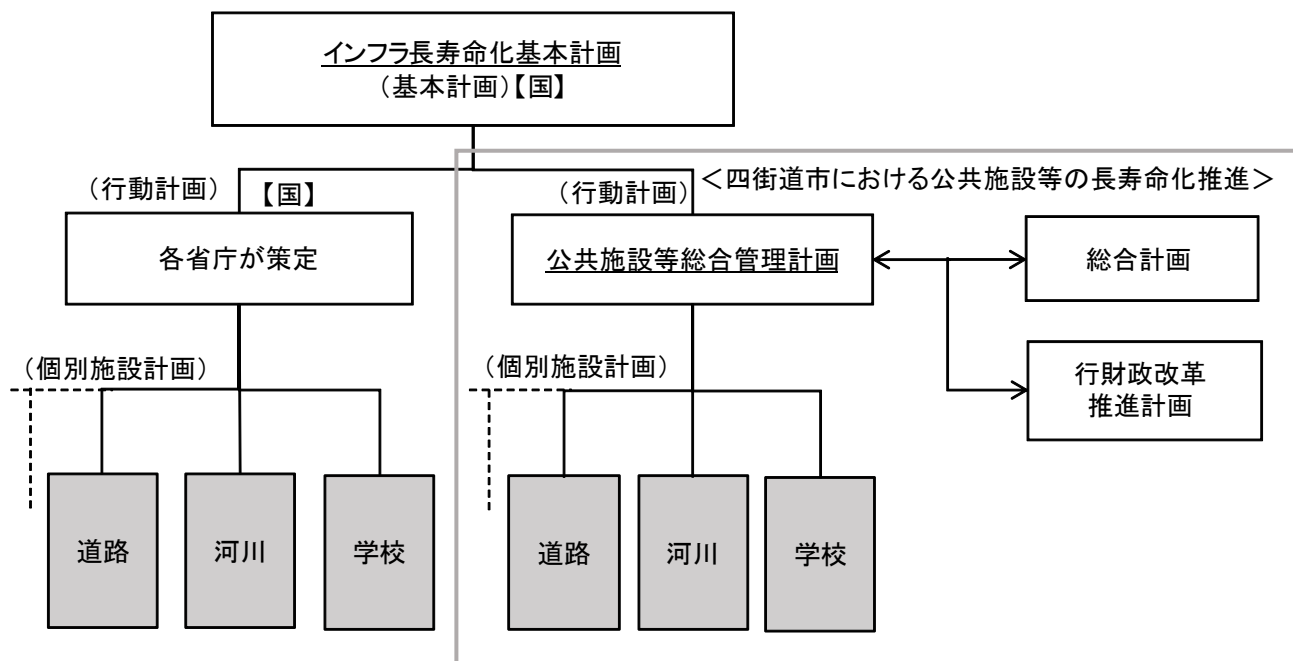


図 1-1 四街道市公共施設等総合管理計画の位置づけ

## 1.2 対象施設

本計画対象は以下に示す「公共施設」「インフラ資産」です。

### (1) 公共施設

公共施設については、市民文化系施設、社会教育系施設、スポーツ系施設などの 13 分類を対象とします（表 1-1 参照）。

表 1-1 四街道市の公共施設分類表

	施設類型別	施設数	主な施設
1	市民文化系施設	8	文化センター、公民館、その他集会場
2	社会教育系施設	2	図書館、文化財整理室
3	スポーツ系施設	5	中央公園武道館、四街道総合公園体育館・多目的運動場・野球場、温水プール
4	レクリエーション系施設	1	国民保養センター鹿島荘
5	学校教育系施設	18	小学校、中学校、給食調理場
6	子育て支援施設	15	保育所、こどもルーム
7	保健・福祉施設	6	保健センター、福祉センター、福祉作業所など
8	行政系施設	31	市役所庁舎、防災備蓄倉庫、消防署、消防団詰所など
9	公営住宅	7	市営住宅
10	公園	9	四街道中央公園管理棟、四街道総合公園管理棟、わらび近隣公園管理棟など
11	供給処理施設	1	クリーンセンター
12	その他	8	市営霊園、駅前公衆トイレ、自転車駐輪場など
13	上水道施設	4	市企業庁舎、浄水場
	合計	115	



## (2) インフラ資産

上水道施設・下水道施設・道路・橋りょうおよび公園等の5分類を対象とします。  
(表 1-2 参照)。

表 1-2 四街道市のインフラ資産分類と整備水準

	分類	対象距離・数量
1	道路	約 403 Km
2	橋りょう	51 箇所 (総延長 約 900 m)
3	上水道	導水管 約 15 Km、配水管 約 432 Km
4	下水道	約 346 Km
5	公園等	166 箇所 (総面積 約 65 万㎡)

※本計画における定義

公共施設 : 上記(1)の施設をいう

公共施設等 : 上記(1)の施設と(2)のインフラ資産を併せたものをいう

### 1.3 計画期間

計画期間は、平成 28 年度から平成 77 年度までの 50 年間とし、今後の上位・関連計画や社会情勢の変化などの状況に応じて適宜見直しを行っていくこととします。

## 2. 公共施設等の現況および将来の見通し

### 2.1 四街道市の概要

本市は、昭和 40 年代から昭和 50 年代にかけて、大規模な宅地開発などにより首都圏の住宅都市として急激な成長を遂げました。その後も安定して人口は増加してきましたが、今後は平成 35 年をピークに減少傾向に転じるものと推計されています。

人口の急激な増加に伴って昭和 50 年代から平成の初めにかけて多くの公共施設の整備を行ってきました。図 2-1 に示すように、現在、本市が保有する公共施設全体の約 60% が建設からすでに 30 年以上経過し、老朽化が進行しており、順次改修や更新が必要な時期を迎えようとしています。

また、本市の新耐震基準<sup>(※)</sup>適合施設は全体の 87% ですが、市庁舎本館や文化センター一會館棟が新耐震基準を満たしていないことや、学校教育系施設の最適化など、早急に対応すべき課題があります。

一方、今後の人口減少や人口構造の変化に伴う税収の減少、高齢化に伴う社会福祉関連経費の増加など、厳しい財政状況の中での多額の維持改修費や更新費用が必要となることが想定されます。

これらを踏まえると、将来的にすべての公共施設等をこのまま維持していくことは困難な状況と考えられます。

※新耐震基準：建築物をどのように作るかは建築基準法、建築基準法施行令、国土交通省告示などによって定められています。地震に対する建築物の基準もこれらの法律などによって定められ、それらをまとめて「耐震基準」と呼びます。現在の耐震基準は昭和 56 年にできたもので、以前の耐震基準と区別するために「新耐震基準」と呼ばれています。現在の建築物はこの新耐震基準にそって建てられています。

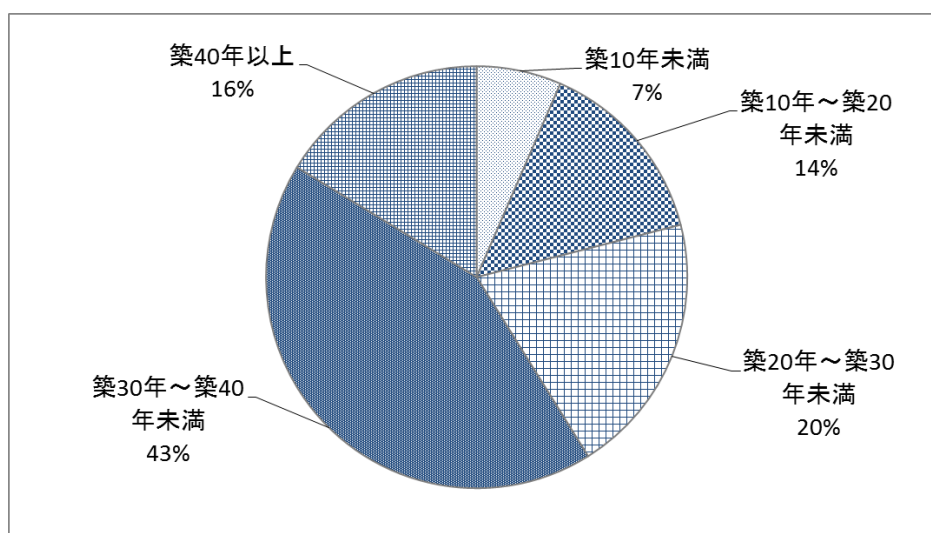


図 2-1 公共施設の築年数別割合 (H27.7 時点)

## 2.2 人口の現状と見通し

平成 22 年の国勢調査の結果、65 歳以上の高齢者の割合は 23.2%と、初めて国(23.0%)、県(21.5%)の数値を上回るとともに、平成 26 年(2014 年)の合計特殊出生率は 1.46 となり、国平均の 1.41 を上回るものの依然として低く、少子化高齢化による人口構成の不均衡が生じています。

図 2-2 に示すように、人口推移と将来推計人口を「四街道市人口ビジョン(案)」で見ると、平成 35 年(2023 年)に人口のピークを迎え、平成 35 年以降は漸減していくものと推測されています。

また、人口構成を見ると、平成 12 年以降に生産年齢人口(15 歳以上 64 歳未満)が減少に転じ、老年人口(65 歳以上)が増加しました。年少人口(14 歳未満)は昭和 60 年代より減少傾向にあります。つまり、平成 10 年代の半ばから本格的な少子高齢化時代に移り変わってきていると言えます。

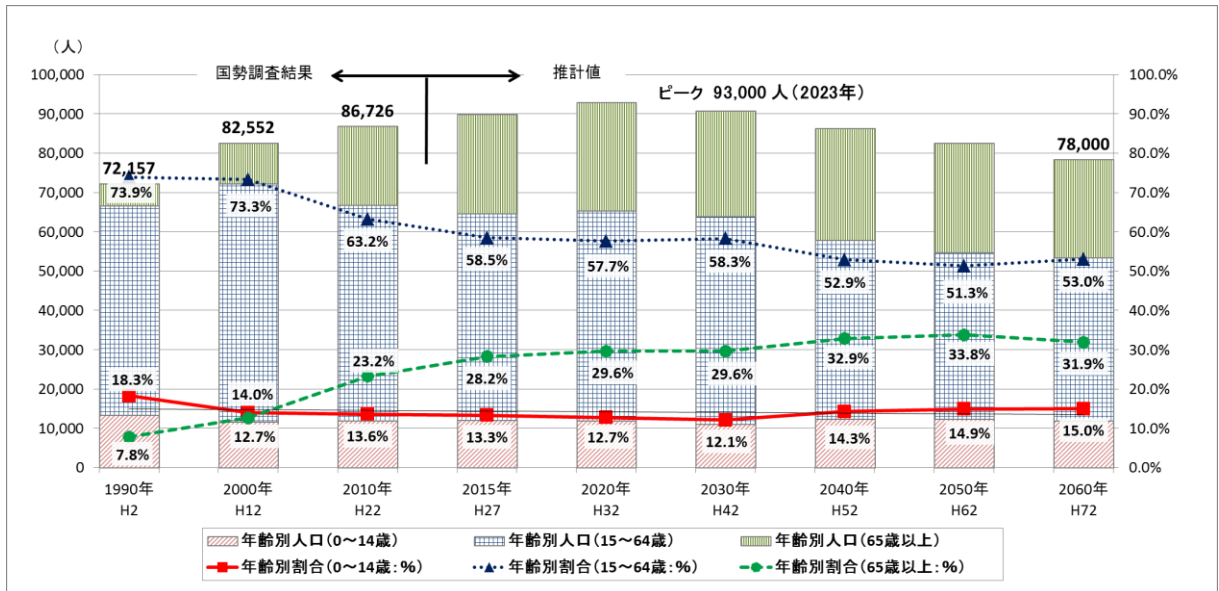


図 2-2 人口の推移と将来人口推計

※平成 22 年(2010 年)までの人口推移は国勢調査結果を掲載しています。

※平成 27 年(2015 年)～平成 72 年(2060 年)の推計値は、平成 27 年(2015 年)から平成 72 年(2060 年)までの 45 年間を推計した「四街道市人口ビジョン(案)」で公表した数値を掲載しています。

## 2.3 財政の状況と見通し

### (1) 歳入（普通会計）の状況

本市の平成 26 年度の歳入は約 268 億円であり、そのうち市税は約 109 億円で全体の約 41%を占め、その他使用料などを加えた自主財源比率は約 60%で、直近の 5 年間は横ばいで推移しています（図 2-3、図 2-4 参照）。

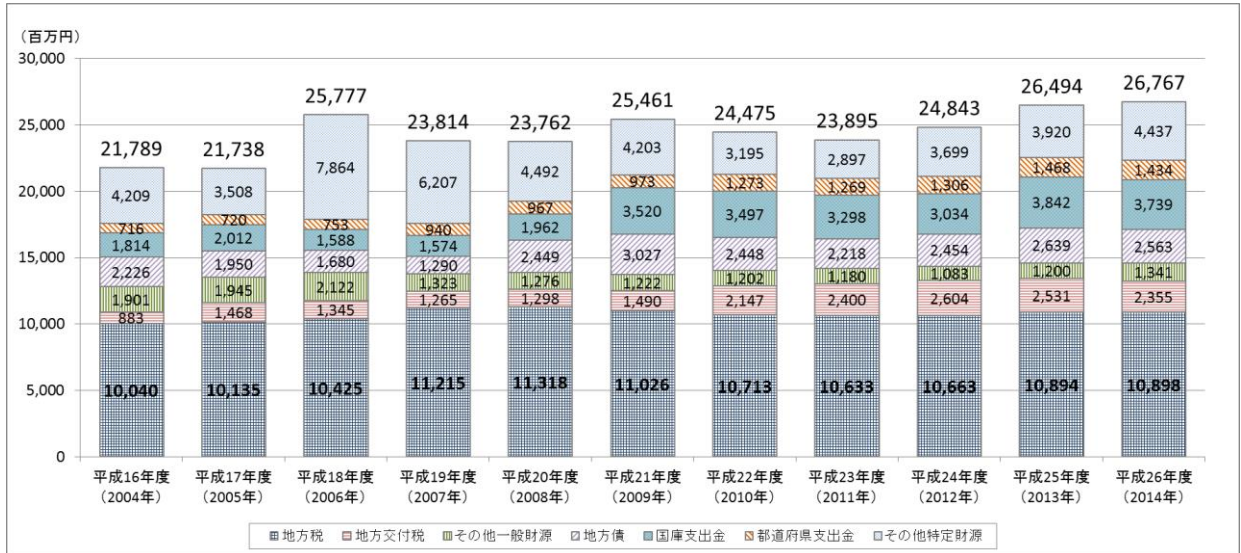


図 2-3 歳入の推移

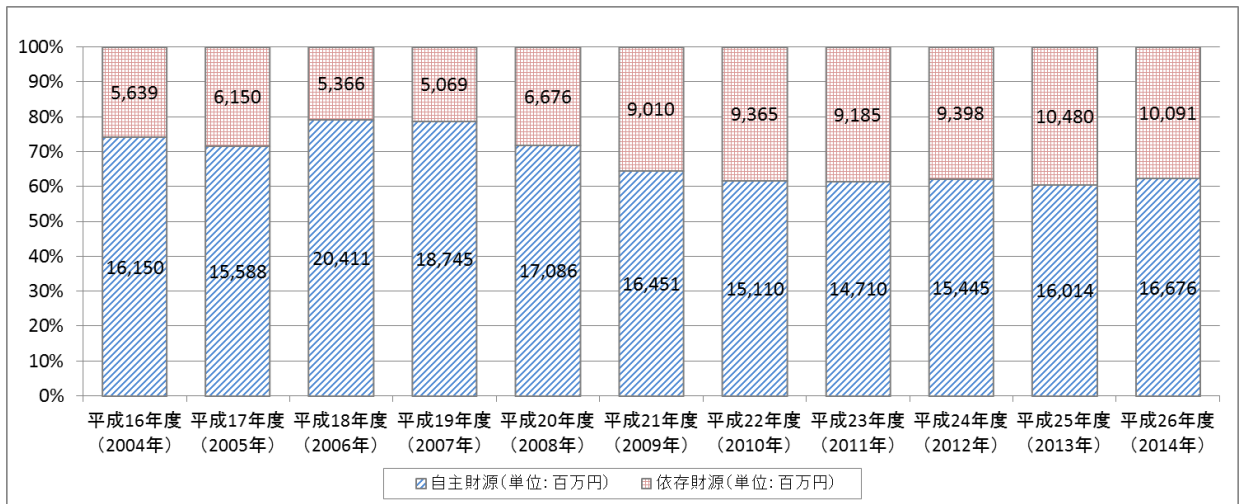


図 2-4 歳入の自主財源と依存財源

### (2) 歳出（普通会計）の状況

本市の平成 26 年度の歳出は約 254 億円であり、そのうち扶助費は全体の約 25%を占め、直近 5 年間を見ても最も高い伸びを示しています。

また、公共施設等の整備などの投資的経費の平成 26 年度歳出額は約 34 億円で、全体の約 14%となっていますが、投資的経費は年度間で大きなばらつきが見られます。

(P7 図 2-5 参照)。

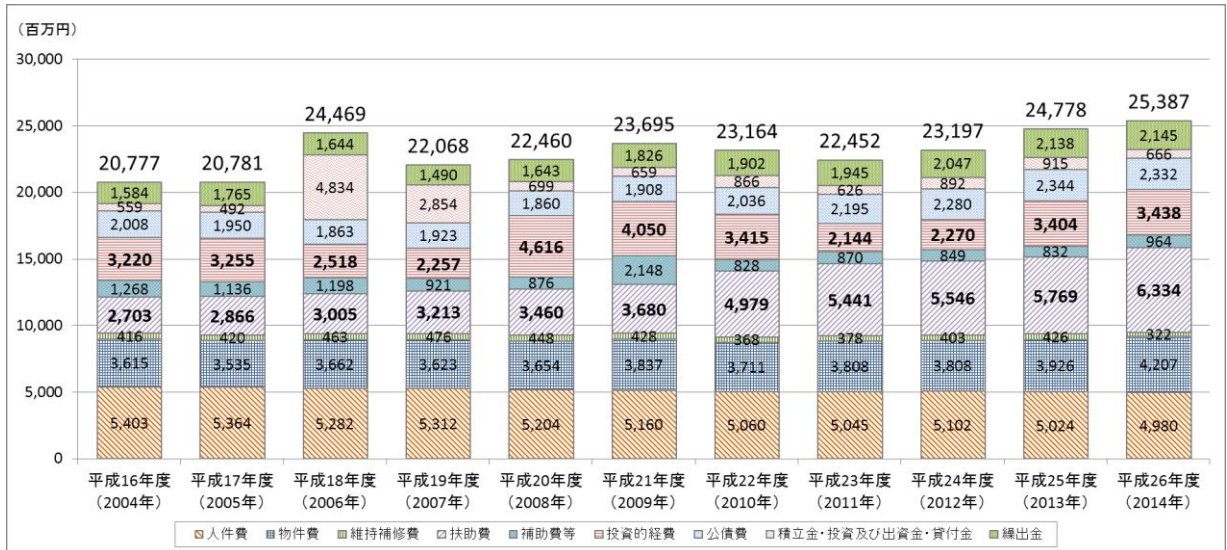
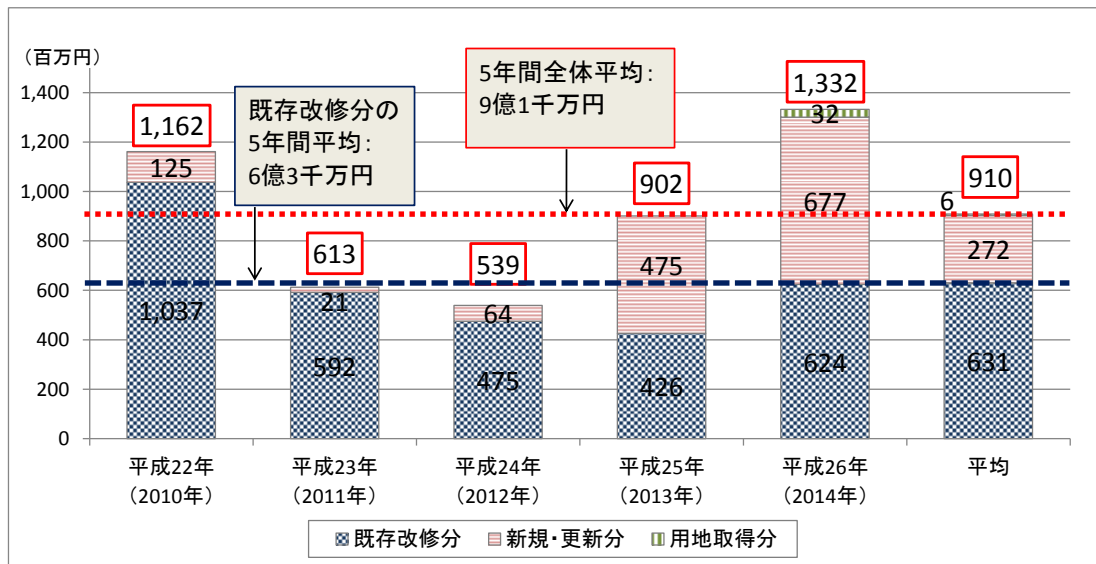


図 2-5 歳出の推移

(3) 公共施設等に係る投資的経費の状況

■ 公共施設に係る投資的経費の状況

平成 26 年度までの過去 5 年間に既存の公共施設の改修などに要した経費は年平均 6 億 3 千万円ですが、これに新規および更新の公共施設整備分を加えると年平均 9 億 1 千万円と約 50%増えます (図 2-6 参照)。



※金額は四捨五入のため内訳額と合計額が一致しない場合があります。(以下同様)

図 2-6 公共施設に係る過去 5 年間の投資的経費の推移

## ■インフラ資産に係る投資的経費の状況

平成26年度までの過去5年間に既存のインフラ資産の改修などに要した経費と新規および更新整備に要した経費の合計は年平均19億3千万円です（図2-7参照）。

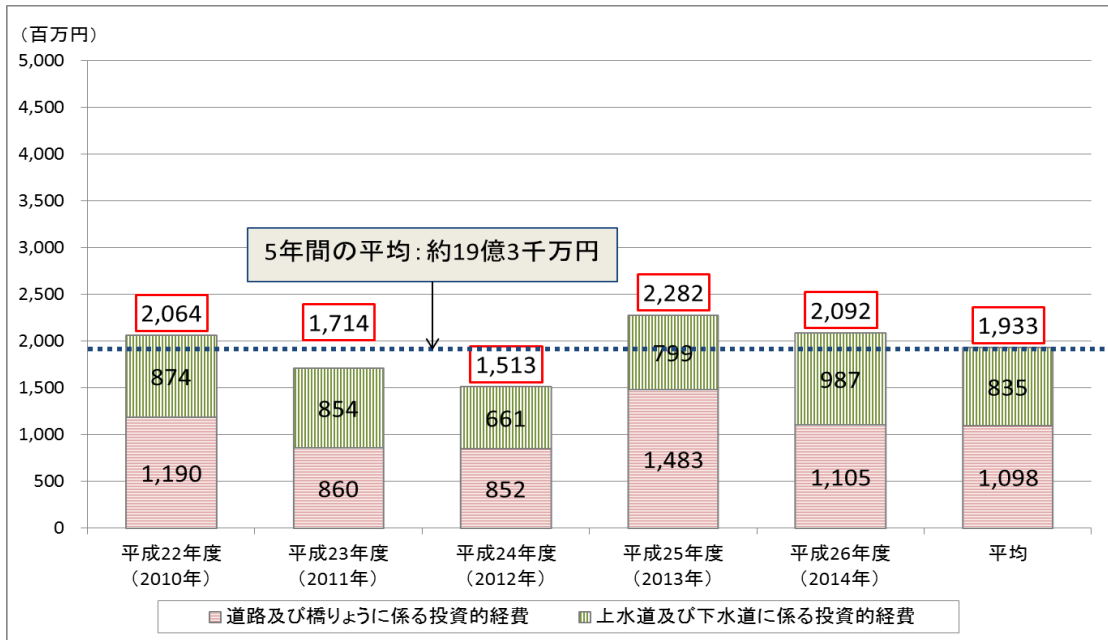


図2-7 インフラ資産の過去5年間の投資的経費の推移

## ■公共施設等（公共施設+インフラ資産）に係る投資的経費の状況

また、インフラ資産を含めた公共施設等の過去5年間に要した投資的経費は、年平均28億4千万円です（図2-8参照）。

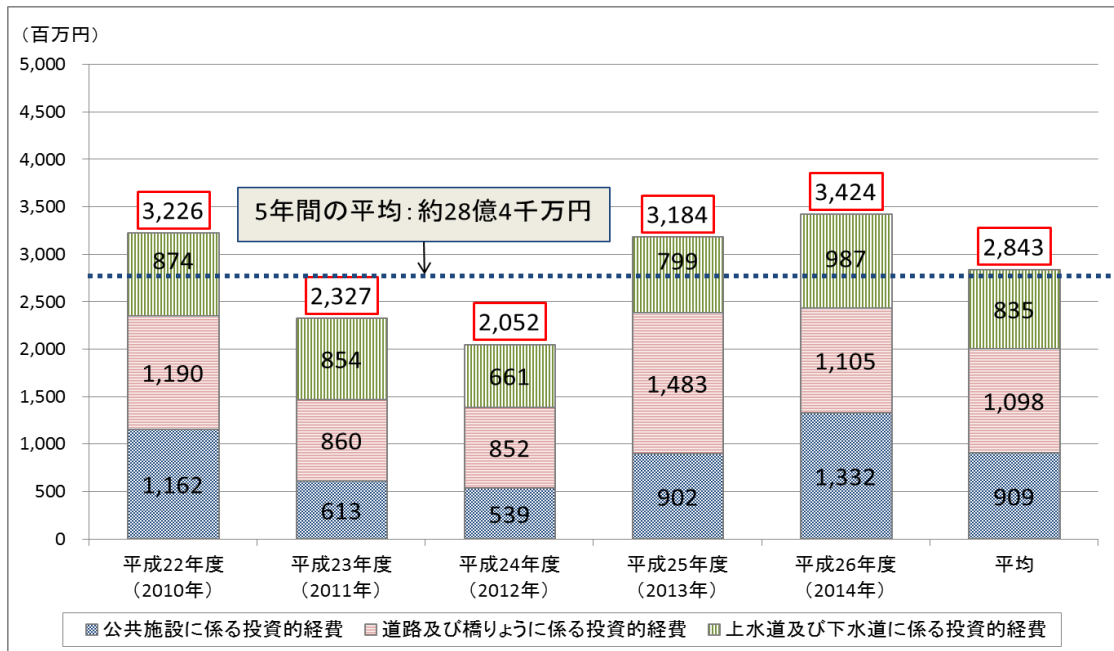


図2-8 インフラ資産を含めた公共施設等に係る過去5年間の投資的経費の推移

#### (4) 経常収支比率・財政力指数

本市の直近過去5年間における経常収支比率は、90%台で推移しており、高い水準が続いています。事務事業の見直しなど、今まで以上に経費支出の効率化を図ることが必要となっています（図 2-9 参照）。

また、財政力指数は、直近過去2年間は横ばい状況ですが、過去と比較してやや下降しています。安定的な財政運営のための財政基盤のさらなる強化が必要です（図 2-10 参照）。

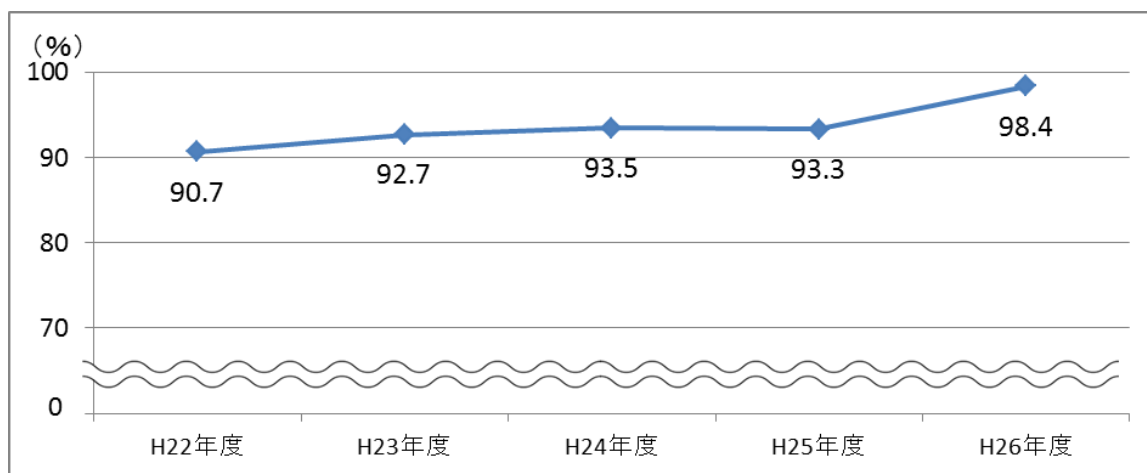


図 2-9 経常収支比率の推移

※経常収支比率：税などの一般財源を、人件費や扶助費、公債費など経常的に支出する経費にどれくらい充当しているかを表します。一般に、80%を超えると財政の弾力性が失われつつあるといわれており、この比率が高いほど新しい事業を行うための財源が少なくなり、財政運営が厳しくなります。

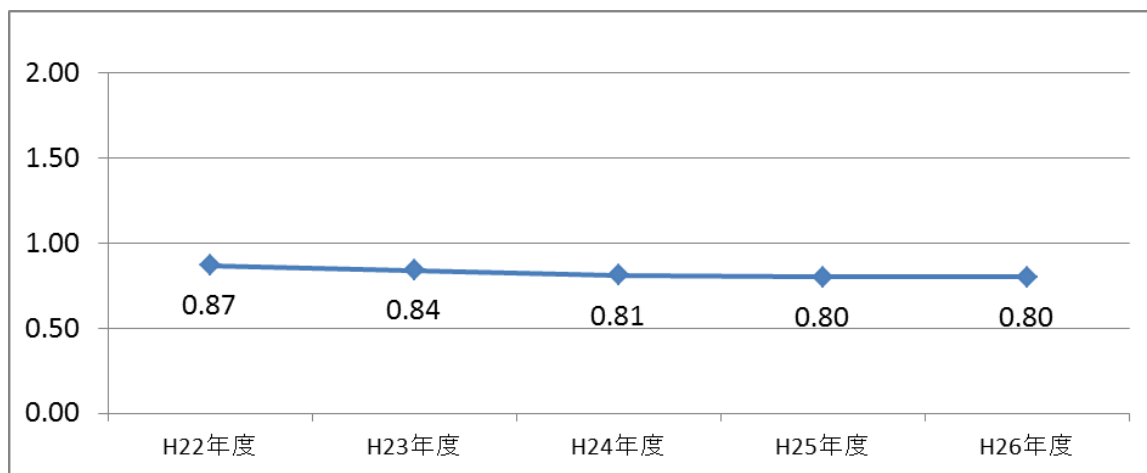


図 2-10 財政力指数の推移

※財政力指数：自治体の財政基盤の強弱を示す指数で、標準的な行政活動に必要な財源をどれくらい自力で調達できるかを表しており、基準財政収入額を基準財政需要額で除した数値の3ヵ年平均値をいいます。財政力指数が1を超えると普通交付税に頼らないで財政運営を行う不交付団体となります。

#### **(5) 将来の財政の見通し**

歳入については、平成 32 年から以降、生産年齢人口の減少など人口構造の変化に伴い、市税は減収することが見込まれます。

歳出については、人口減少により歳出減となる部分もある一方、高齢化などによる扶助費の占める割合が多くなることが想定されるため、公共施設等の更新等に充当可能な投資的経費の十分な確保は困難であることが見込まれます。



## 2.4 公共施設等の状況と更新等費用の見通し

### (1) 公共施設の状況

本市の公共施設は 115 施設あり、延床面積の合計は約 21 万㎡です。施設類型別で見ると、施設数が最も多いのは、市役所や消防署などの行政系施設で、31 施設あります。

また、延床面積では、最も多いのは小学校や中学校などの学校教育系施設で、建物棟数は 157 棟におよび、延床面積全体の 55%を占めています。(表 2-1、図 2-11 参照)。

表 2-1 公共施設の類型別の延床面積

	施設類型別	施設数	主な施設	棟数	延床面積	
					面積(㎡)	割合(%)
1	市民文化系施設	8	文化センター、公民館、その他集会場	12	16,183	8%
2	社会教育系施設	2	図書館、文化財整理室	2	2,020	1%
3	スポーツ系施設	5	中央公園武道館、四街道総合公園体育館・多目的運動場・野球場、温水プール	6	13,911	7%
4	レクリエーション系施設	1	国民保養センター鹿島荘	1	849	1%
5	学校教育系施設	18	小学校、中学校、給食調理場	157	117,380	55%
6	子育て支援施設	15	保育所、こどもルーム	14	3,808	2%
7	保健・福祉施設	6	保健センター、福祉センター、福祉作業所など	14	9,963	5%
8	行政系施設	31	市役所庁舎、防災備蓄倉庫、消防署、消防団詰所など	44	15,197	7%
9	公営住宅	7	市営住宅	38	15,194	7%
10	公園	9	四街道中央公園管理棟、四街道総合公園管理棟、わらび近隣公園管理棟など	20	2,001	1%
11	供給処理施設	1	クリーンセンター	4	6,744	3%
12	その他	8	市営霊園、駅前公衆トイレ、自転車駐輪場など	11	5,795	3%
13	上水道施設	4	市企業庁舎、浄水場	20	3,452	2%
	合計	115		343	212,497	100%

※各施設の割合は小数点以下を繰上げ表示しており、実際の合計は 102%となる。

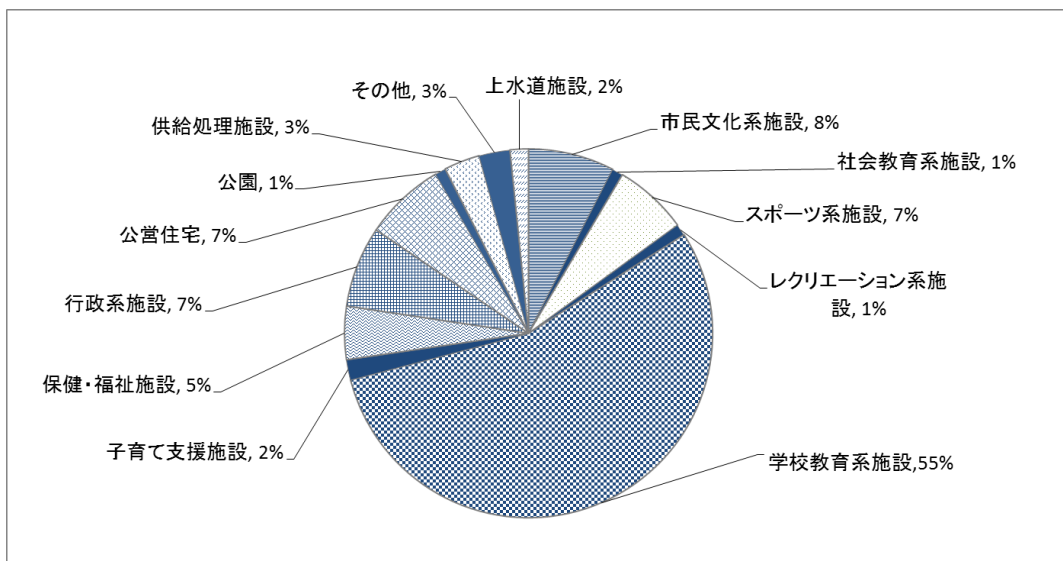


図 2-11 公共施設の類型別の延床面積割合

延床面積を人口1人当りに換算すると約2.3㎡で、人口が同レベルの千葉県内他市と比較して低い数値となっています（表2-2参照）。

表 2-2 人口一人当たりの延床面積

		住民基本 台帳人口 (H27.10.1現在) (人)	住民基本 台帳人口 (H22.3.31現在) (人)	公共施設の 総延床面積 (㎡)	人口一人 あたりの 延床面積 (㎡/人)	備考・出典
四街道市		91,441	-	212,497	2.32	-
四街道市		-	87,626	202,377	2.31	市政だより四街道2010.6.15号*
千葉県 内他市	印西市	-	87,957	297,670	3.38	広報平成22年6月1日号*
	君津市	-	89,799	263,787	2.94	平成21年度決算審査意見書*
	香取市	-	85,069	308,833	3.63	広報かとり2010.5.15号*
	茂原市	-	93,554	224,915	2.40	平成21年度決算審査意見書*
50～100千人未満の 自治体の平均		-	-	-	3.56	総務省「全国平均値及び人口区分別平均値」(平成24年3月発表)

\*出典：東洋大学 PPP 研究センター公表（平成24年1月11日）資料

「四街道町」が発足してから現在までの、本市が保有する公共施設の整備年次別の延床面積および累積の延床面積の推移をみると、昭和50年代から平成の初めにかけて最も多くの公共施設が整備されてきており、建築からおおよそ30年以上を経て、順次改修や更新が必要な時期を迎えていることとなります（図2-12参照）。

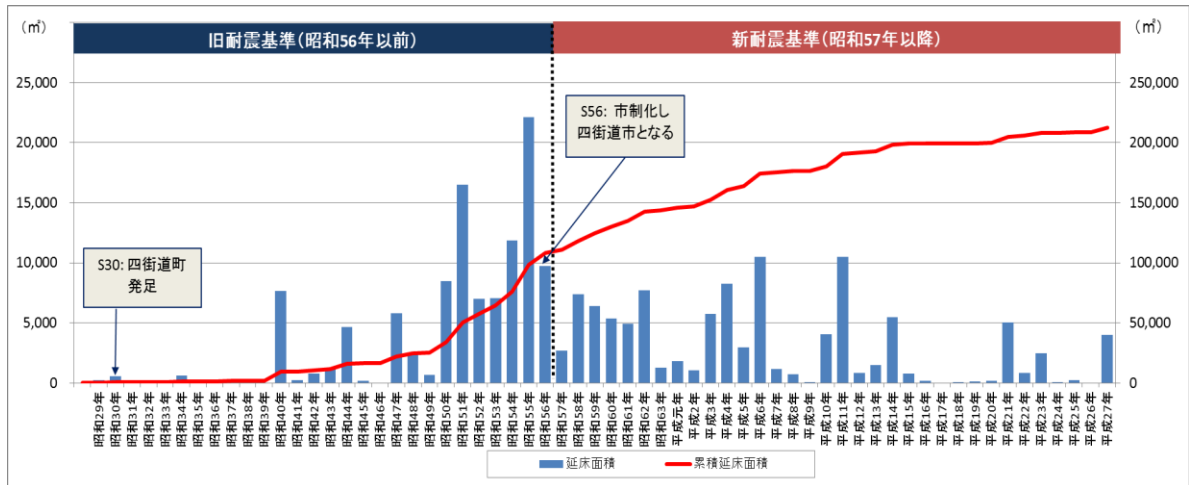


図 2-12 公共施設の整備年次別延床面積・累積延床面積の推移（H27.7時点）

## (2) インフラ資産の状況

本市のインフラ資産は、道路延長 403km、橋りょう 51 箇所などとなっています。  
(表 2-3 参照)。

表 2-3 インフラ資産の状況と整備水準

	分類	項目	対象距離・数量
1	道路	道路延長	約 403 Km
2	橋りょう	橋りょう数	51 箇所
		橋りょう延長	約 900 m
3	上水道	管路延長	導水管 約 15Km、配水管 約 432 Km
4	下水道	管路延長	約 346 Km
5	公園等	数量	166 箇所
		面積	約 65 万㎡

## (3) 公共施設の更新等費用の見通し

### ① 公共施設の更新等費用（大規模改修・更新区分）

今の施設面積や機能などを維持したまま、今後、施設の改修や更新を順次行っていったとした場合、平成 28 年度から平成 77 年度までの 50 年間で要する費用の総額は約 1,087 億円になると推計されます。これは、年平均額で約 22 億円になり、平成 26 年度までの過去 5 年間に支出した公共施設に係る投資的経費の年平均額約 9 億円と比べて、約 2.4 倍、13 億円の開きがあります（図 2-13 参照）。

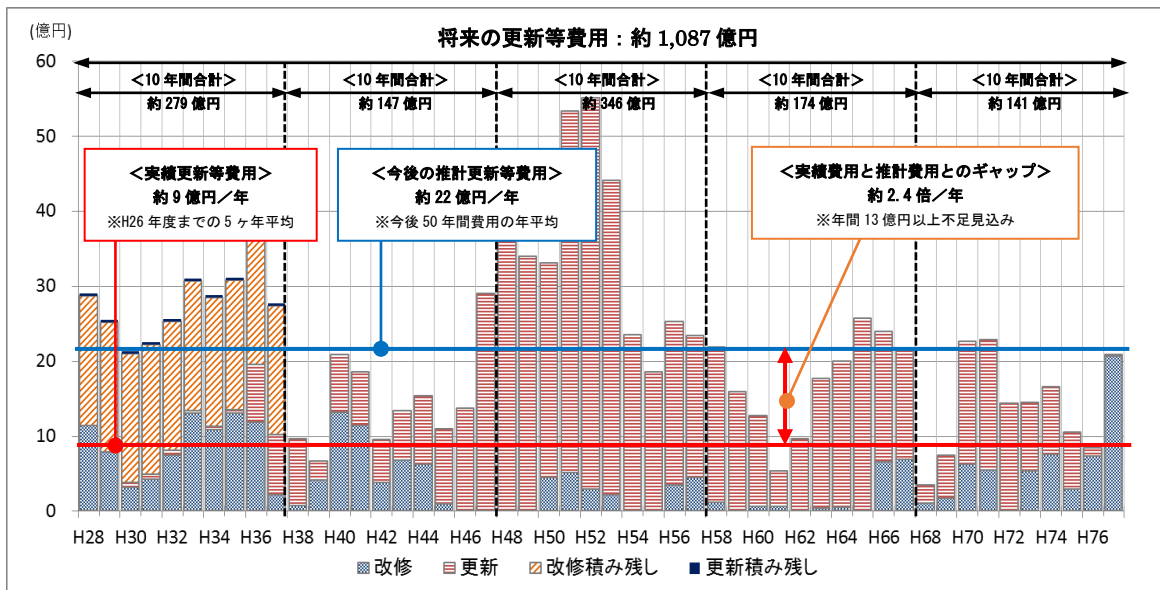


図 2-13 公共施設の将来の更新等費用の予測 (H27.7 時点)

## ② 施設分類ごとの推計

図 2-14、表 2-4 に示すように、今後 50 年間で最も更新等の費用がかかる施設は学校教育系施設であり、約 531 億円と推計され、次いで行政系施設が約 110 億円、市民文化系施設が約 105 億円の順になっています。学校教育系施設は平成 28 年度から平成 37 年度までの 10 年間で約 106 億円、平成 38 年度から平成 47 年度までの 10 年間で約 86 億円、平成 48 年度から平成 57 年度までの 10 年間は更新が集中するため約 185 億円が必要になると推計されます。

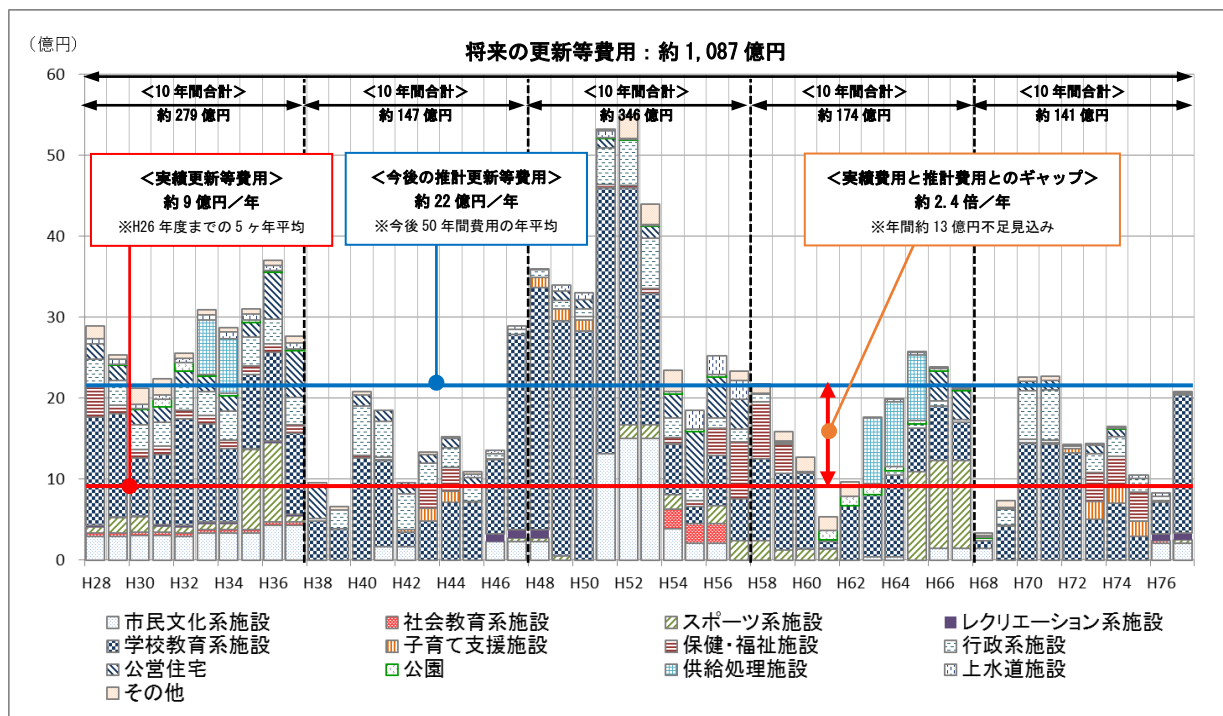


図 2-14 公共施設の施設類型別・将来の更新等費用の予測結果

表 2-4 公共施設の施設類型別・将来の更新等費用の予測結果

分類	将来の更新等費用 (億円)					
	平成 28-37 年	平成 38-47 年	平成 48-57 年	平成 58-67 年	平成 68-77 年	50 年合計 (平成 28-77 年)
市民文化系施設	33.4	8.0	53.9	4.2	5.7	105.2
社会教育系施設	4.6	0.5	7.3	0.0	0.8	13.1
スポーツ系施設	27.8	0.5	10.7	38.9	0.4	78.3
レクリエーション系施設	1.7	2.0	1.0	0.0	1.7	6.5
学校教育系施設	106.4	85.5	185.1	71.1	82.7	530.8
子育て支援施設	0.0	3.9	4.3	0.0	7.6	15.9
保健・福祉施設	13.4	6.5	13.5	10.6	11.7	55.8
行政系施設	31.9	25.6	27.0	3.4	21.7	109.5
公営住宅	26.6	11.2	23.1	7.5	4.4	72.7
公園	3.3	0.1	1.2	5.2	0.3	10.0
供給処理施設	13.5	0.0	0.0	24.3	0.0	37.8
その他	9.9	1.9	9.5	7.9	2.7	32.0
上水道施設	6.6	1.5	9.5	1.1	1.3	19.9
合計	279.0	147.2	346.0	174.2	141.1	1,087.4

#### (4) インフラ資産の更新等費用の見通し

計画期間である平成 28 年度から平成 77 年度までの 50 年間に、現有インフラ資産の更新等にかかる費用の総額は約 1,229 億円、年平均額で約 25 億円と推計されます。

本市では、これまで都市化の進展とともに、主にインフラ資産の新規整備に重点を置いてきましたが、今後は既存資産の維持、更新等が重点となり、それらに多額の費用がかかることが見込まれます。

種別では、道路は補修・維持管理費用のみ毎年ほぼ一定です。橋りょうや上下水道が年度によって突出しているのは架け替えや取替えの費用が計上されているためです

(図 2-15 参照)。

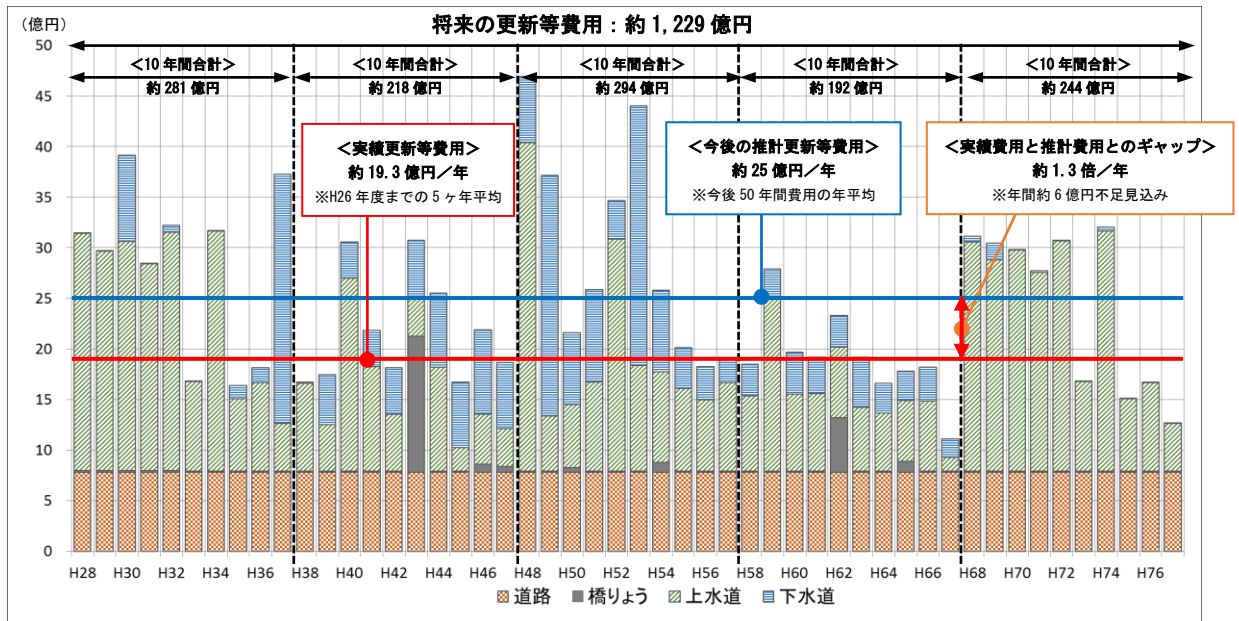


図 2-15 インフラ資産の将来の更新等費用の予測（H27.7 時点）

※投資的経費は、平成 21 年度から平成 25 年度までの、道路・橋りょう・上水道・下水道の更新等費用の合計を、5 年間で平均したものです。

※長寿命化計画で指示された個別方針は「4. 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針」における「今後の方針」に反映させており、「インフラ資産の将来の更新等費用の予測」においては、個別インフラ資産の全体像を整理しています。

**(5) 公共施設等（公共施設＋インフラ資産）の更新等費用の見通し**

計画期間である平成 28 年度から平成 77 年度までの 50 年間に、公共施設等の更新等にかかる費用の総額は約 2,316 億円、年平均額で約 47 億円と推計されます。

本市では、これまで主に公共施設等の新規整備に投資してきましたが、今後は既存資産の更新等に多額の費用がかかることが見込まれます（図 2-16 参照）。

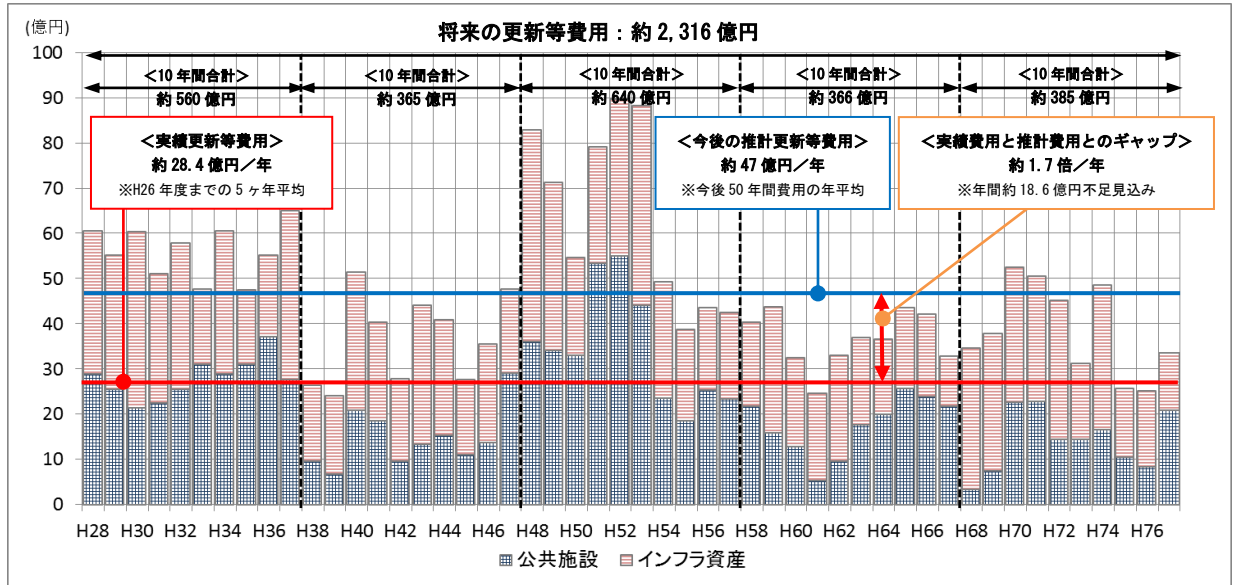


図 2-16 公共施設等の将来の更新等費用の予測（H27.7 時点）

### 3. 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針

#### 3.1 現状や課題に関する基本認識

##### (1) 財政の現状と維持更新に係る費用

本市では、近年、扶助費、物件費の増加がとくに顕著です。経常収支比率は、90%代前半から後半へと推移し財政の弾力性は失われ、厳しい財政運営が続いています。

また、財政力指数は下降しており、財政基盤の弱体化が進んでいます。このような財政状況下では、新規事業のための財源が乏しく、たとえば、まちの活性化に向けた財政投資などといった新たな政策の実施が難しくなってしまいます。

そうしたなか、老朽化した施設の改修や更新といった管理には多額の費用を要することも想定されています。現有の施設面積や機能等を維持しようとした場合は、今後50年間にわたり、公共施設で年間約22億円、インフラ資産で年間約25億円、合計約47億円という膨大な費用が毎年必要になることが見込まれ、公共施設等の近年における更新等費用の実績となる年間約28億円と比較して、年間約19億円が不足することが見込まれます。

今後、こうした財政的な不安を払拭していくためには、公共施設等の統廃合や機能集約を視野に入れた戦略的な計画に基づく管理や、予防保全、長寿命化といった効率的かつ経済的な管理を実践し、将来にわたっての費用の抑制と支出の平準化を図ることが不可欠です。

##### (2) 市の将来像と老朽化の現状を見据えた公共施設等のあり方

本市の最上位計画である「四街道市総合計画」では、まちづくり基本理念として「みんなが主役のまちづくり」を掲げ、将来都市像として、「人 みどり 子育て 選ばれる安心快適都市 四街道」を設定しています。将来都市像の実現に向けてさまざまな施策があるなか、公共施設等については、施設が果たす役割を再認識し、当市にとってふさわしい施設としたうえで、適正な規模や総量および配置を検討していく必要があります。

また、本市では整備後30年以上を経過した公共施設が全体の約60%を占め、近い将来、これらの更新時期が集中的に到来します。対策にあたっては、老朽化や劣化の程度を正確に把握したうえで、優先順位とともに、規模や方法など、適切なマネジメント方針のもと行われるものでなければなりません。

##### (3) 将来の人口動態や需要に見合った公共施設等の供給

市の人口は漸減傾向でありながらも65歳以上の老年人口は今後30年間程度までは増加していくものと見込まれています。そうした人口構造の変化に伴い、公共施設等に求められる市民のニーズも変化していくものと考えられ、それらの変化に応じた公共施設等の供給を考える必要があります。

公共施設の更新等にあたっては、それぞれの施設における利用頻度や利用者の年齢層、当該施設を拠点としたサービス等の内容を検証しつつ、市民の利用ニーズの変化と魅力の創出を踏まえたうえで、統廃合や機能集約などによる施設保有量の適正化を含めて、効率的な更新等を図ることを検討していく必要があります。

インフラ資産については市民生活に直接的な影響を及ぼす施設であることから、保有量を縮減することは困難ですが、これまでの事後保全といった管理手法から予防保全型の管

理手法へと転換を図ることなどにより、長寿命化を計画的に進め、更なる維持管理の効率化を検討していく必要があります。

### **3.2 公共施設等マネジメントの原則と保有量の目標**

本市の財政見通しや人口見通しを踏まえると、今後、新たな公共施設整備や増築を行うこと、また、現在の公共施設等の保有量をそのまま維持すること、これらは極めて困難かつ不適切であると考えられます。

したがって、将来に向けて公共施設の保有量を縮減していくことに加え、インフラ資産を含めて、より効率的な維持管理を行っていく必要があります。

これらを実践していくにあたり、マネジメントの原則と将来保有量の目標を定めました。

#### **(1) 公共施設マネジメントの原則**

##### **1. まちづくりの視点を重視する**

公共施設の複合化や集約化などの統廃合等の検討においては、「四街道市総合計画」のまちづくりの視점에掲げる「つなぐ」視点を重視します。

また、本市の持続的なまちづくりに資する施設として、魅力の創出についても併せて検討します。

##### **2. 公共施設の効率的有効活用とニーズに対応した持続可能な市民サービスの提供を行う**

公共施設の複合化や集約化などの統廃合等の検討においては、本市が保有する公共施設は市民の財産であり、税金などの貴重な財源で建設されたものであるということを前提として、既存施設を最大限有効に活用する方向で検討します。

また、市民サービスは「施設ありき」を前提にするのではなく、施設のもつ「機能」を重視し、機能は可能な限り維持しながら、施設を減らす方向とします。

##### **3. 次世代に継承する保有量の適正化を図る**

人口減少や人口構造の変化に伴い、市民の利用ニーズや施設の使われ方も変化していくものと考え、長期的な視点に基づき、次世代に継承する保有量の適正化を図ります。

##### **4. 市民のための安全・安心な維持管理と効率的な運営を行う**

公共施設等に損傷が発生した後に修繕などを行う「事後保全型」から、計画的に保全や改修などを行う「予防保全型」の維持管理へと転換し、長寿命化を進めます。これにより、損傷などを未然に防ぎ、利用に際しての安全・安心性を高めていきます。

また、施設運営に関しては、エネルギーコストの削減を図ることや、受益者負担の適正化に配慮し、より効率的な運営を目指します。

##### **5. 余剰部分等の効果的活用を図る**

土地や建物における余剰な部分や、当該施設の機能上支障とならない部分などがある場合、または、生じた場合は、売却、賃貸や広告媒体としての利活用を図るなどにより、施設運営の財源を補填する収益となるよう、効果的な策を講じます。



## (2) 公共施設の保有量の目標

今後、公共施設を現在の保有量のまま維持していく場合、財政的な推計では、実績更新等費用の年間約 9 億円（P7 図 2-6 参照）を継続して更新等費用に充てると想定し、50 年間の総費用充当額は約 450 億円で、推計更新等費用の総額約 1,087 億円（P13 図 2-13 参照）に対して約 41%の更新等しか実施できないということになります。

また、延床面積では、現在の人口一人当たりの公共施設保有延床面積は 2.32 m<sup>2</sup>（P12 表 2-2 参照）ですが、これを基準と考えた場合、将来、人口は漸減傾向と推測されるため、総延床面積で約 15%が過剰になると考えられます。

これらのことから、本市の公共施設は、既存施設の最大限有効活用と可能な限りの機能維持を図りつつ、本計画期間において施設総量（延床面積）を 20%以上縮減することを目標とします。

施設総量（延床面積）を 20%縮減した場合、推計更新等費用の総額は約 935 億円となり、現在の保有量のまま維持していく場合に比べて、総額で約 152 億円、年平均額で約 3 億円が減額すると推計されます（図 3-1 参照）。

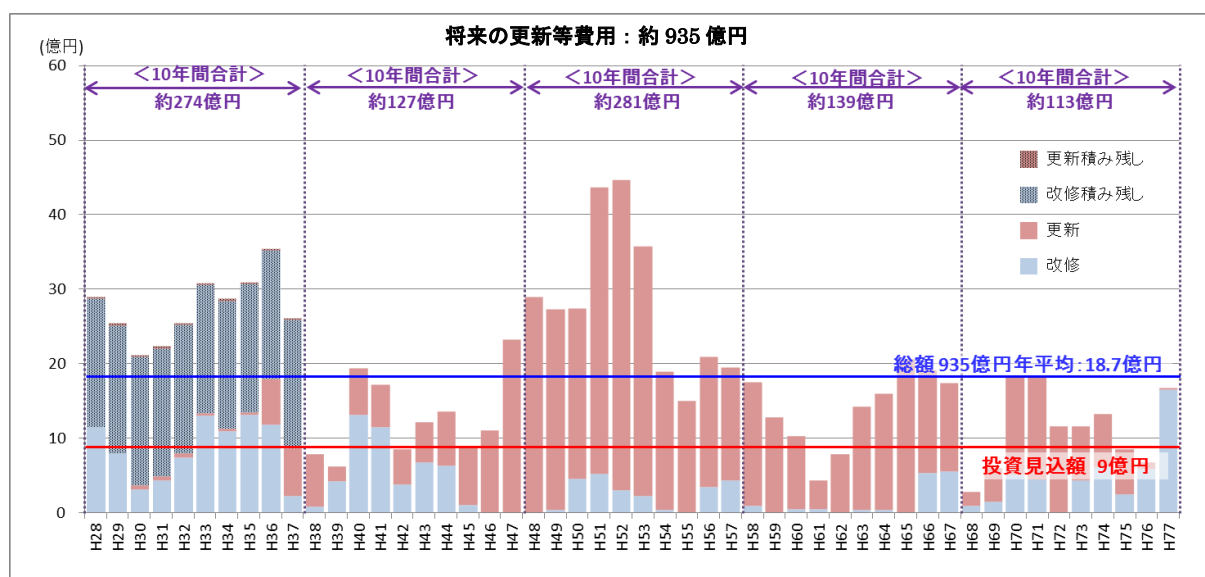


図 3-1 公共施設の縮減目標 20%以上の場合（更新等費用の予測）

## (3) インフラ資産の保有量の目標

道路や上下水道などのインフラ資産は、市民の生活に密接に係わる施設であり保有量を縮減することは困難ですが、予防保全型による維持管理により長寿命化を的確に進めるとともに、整備・改修・更新にあたっては、的確な工法および資材選定などにより、可能な限りのコストダウンを図ります。

### 3.3 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

#### (1) 公共施設

##### ① 点検・診断及び安全確保の実施方針

- ・定期的な点検・診断により、各部位などの劣化や損傷の状況を正確に把握し、劣化や損傷による危険や健康被害を回避します。  
また、点検・診断結果は、施設情報として整理し共有します。
- ・点検・診断は、建物の機能的なものに限らず、空調や照明機器といった設置機器の消費エネルギーに関わる診断も実施します。  
また、診断の結果、機器の改修などによりコスト縮減や環境負荷低減が見込まれる場合は、耐用期間内であっても改修などを検討します。

##### ② 維持管理・修繕・更新等の実施方針

- ・損傷が発生した後に修繕などを行う「事後保全型」から、計画的に保全や改修などを行う「予防保全型」の維持管理へと転換し、計画的な保全による長寿命化を進めます。
- ・改修・更新時には、初期投資の抑制を図るとともに、可能な限りローコストで長期にわたり維持管理しやすい施設となるよう検討します。
- ・改修・更新時には、PPP/PFI を含め、最も効率的、経済的な整備・運営手法の検討を行います。
- ・保有量を縮減する一方、残置する施設の管理運営費の徹底した見直しを行います。
- ・ESCO 事業<sup>(※)</sup> など、新たな支出抑制策の導入について検討します。

※ESCO 事業とは、省エネルギーに関する包括的なサービスを提供し、顧客の利益と地球環境の保全に貢献するビジネスです。省エネルギー効果の保証などにより顧客の省エネルギー効果の一部を報酬として受取ります。PFI の一種です。

##### ③ 耐震化及び長寿命化の実施方針

- ・残置する施設については、計画的に保全策を実施し、長寿命化を進めます。
- ・施設の老朽度や今後の需要も考慮のうえ、段階的に長寿命化を進めます。
- ・計画的な長寿命化により更新時期の集中化を回避し、歳出予算の平準化を図ります。
- ・新耐震基準に適合していない施設は、将来の用途について検討し、残置する場合には、耐震対策の速やかな実施について検討します。

施設総量の縮減だけでは、依然として推計更新等費用と実績更新等費用充当額との差が大きいこと、また、更新等の時期によっては費用が突出してしまう時期がある（P19 図 3-1 参照）ことから、施設総量の縮減とともに長寿命化を進めることで改修及び更新の時期を延伸し（改修 30 年→40 年、更新 60 年→80 年）、更新等費用の更なる削減と平準化を図ります（P21 図 3-2 参照）。

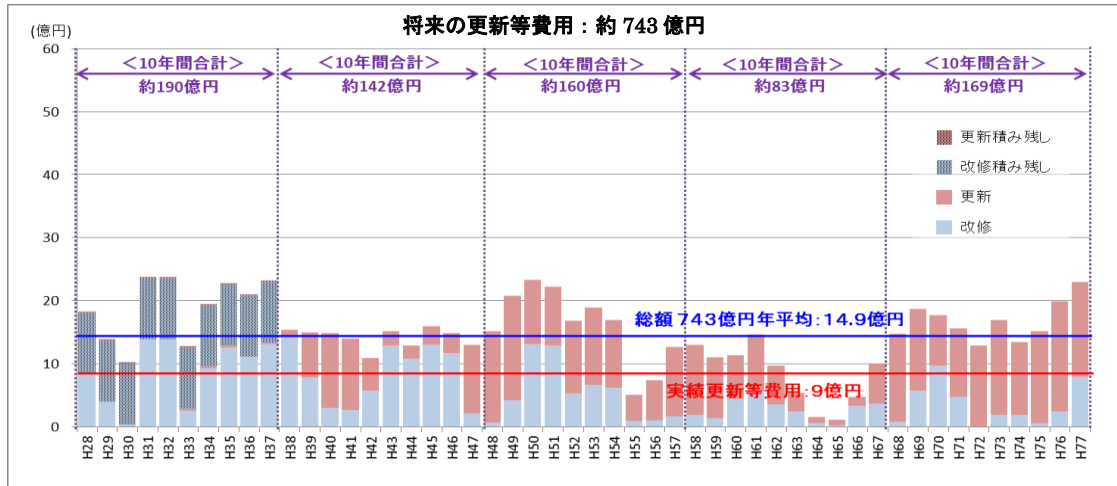


図 3-2 延床面積 20%の縮減と長寿命化を図った場合の更新等費用の予測

#### ④ 統廃合等の推進方針

- ・施設の統廃合等の検討は、人口減少や人口構造の変化、財政見通し、利用ニーズの変化、利用状況等を踏まえて行います。
- ・統廃合等を検討するにあたっては、情報をオープンにし、市民との情報の共有を図ります。
- ・統廃合等の検討は、施設がもたらすまちの魅力創出に配慮して行います。
- ・統廃合等の検討は、具体的には、後述する「⑥施設評価の実施方針」に基づいて行い、最も効果的かつ効率的なサービス提供ができる手法を検討します。
- ・施設の廃止によって生じた跡地は、貸し付けや売却による収益確保に努めます。
- ・新たな施設整備が必要となった場合は、長期的な保有目標量の範囲内で、投資効果を考慮して検討します。

#### ※統廃合等とは

**廃止**：施設機能を廃止し、除却すること。

**継続**：維持管理をしながら施設の機能を継続すること。

**複合化**：用途が異なる複数の施設をひとつの施設にまとめること。

**集約化**：用途が同種あるいは類似している複数の施設をひとつの施設にまとめること。

**転用**：これまでの用途を変更し、他用途のために建物を使用すること。

**減築**：改修によって、施設の床面積を減らすこと。

**民営化**：広義に捉え以下の 6 項目を検討すること。

- 1) 施設管理の部署の役所の一部、または役所の外郭団体を民間企業のかたちに組織替え、
- 2) 施設の管理運営を民間業者に委託（公設民営）、
- 3) 施設を貸し付けて設置・運営ともに民間業者に委託（民設民営）、
- 4) 指定管理者制度の導入、
- 5) PPP/PFI、
- 6) 売却

#### ⑤ 施設運営等の実施方針

- ・施設の開館時間、人員配置などにおいて、ムリ・ムダ・ムラをなくし、より効率的な管理運営を行います。
- ・PPP/PFI や指定管理者制度など、民間活力を施設の整備や管理運営に積極的に導入するなど、民間事業者の資金・ノウハウを活用したサービス提供を進めます。
- ・包括的な民間委託契約など、効率的な契約方法を検討します。
- ・適正な受益者負担の見地から、使用実態に合った使用料を検討し、運営コストの財源確保を図ります。

#### ⑥ 施設評価の実施方針

- ・施設ごとにさまざまな情報を記録した「施設カルテ」を作成し、データベース化を図ったうえで、施設の総合的なマネジメントを行う部門や財政部門などと情報を共有します。
- ・「施設カルテ」を用いて、築年数、性能、利用状況、職員数、管理・運営コストなどの現状分析に加え、人口推計に基づく将来利用予測などを基に、適正な施設配置と見直しの可能性などの検証を行います。具体的には、以下に示すような3ステップの評価を行います。

##### ■一次評価

- ・本市が保有する全 115 施設について、一次評価を行います。
- ・機能性と利用性のクロス評価を行い、「継続」「コスト改善」「利用度改善」「見直し」に区分します。
- ・経済性と施設性能のクロス評価も実施し、当該施設の重要度なども考慮し、改善方向の「長寿命化」「施設性能や経済性の向上」「施設性能や経済性の改善」「施設性能や経済性を見直し」「要見直し」の視点により多角的かつ相対的な把握を行います。

##### ■二次評価

- ・二次評価では、地域分析を行い、利便性やまちづくりとの整合性、災害時の安全性などの視点で配置の妥当性を評価します。

##### ■総合評価

- ・一次および二次評価結果を基に総合評価を行います。総合評価結果は、「継続」、「改修・見直し」、「用途廃止」、「施設廃止」の4区分に分類し公表します。

評価結果などを基に、施設ごとに中長期的な個別マネジメント計画を策定し、当該計画に従った取組を実行していきます。

## (2) インフラ資産

### ① 点検・診断及び安全確保の実施方針

- ・定期的な点検・診断により、各部位などの劣化や損傷の状況を正確に把握し、劣化や損傷による危険や機能障害を回避します。

### ② 維持管理・修繕・更新等の実施方針

- ・損傷が発生した後に修繕などを行う「事後保全型」から、計画的に保全を行う「予防保全型」の維持管理へと転換し、計画的な保全による長寿命化を進めます。
- ・整備・改修・更新時には、初期投資の抑制を図るとともに、可能な限りローコストで長期にわたる維持管理がしやすい施設となるよう検討します。

### ③ 耐震化及び長寿命化の実施方針

- ・施設種別ごとの特性や施設の重要性、緊急性などを考慮し、耐震化などの安全性、経済性、財源などの観点から計画的に長寿命化を推進します。
- ・保全費用の平準化を図るとともに、必要に応じ保全水準の見直しを行います。

### ④ 施設運営等の実施方針

- ・包括的な民間委託契約など、効率的な契約方法を検討します。
- ・適正な受益者負担の見地から、適宜使用料の見直しを行い、運営コストの財源確保を図ります。

### ⑤ 施設評価の実施方針

- ・インフラ資産については、公共施設のような複合化や集約化などが適用できないため、異なる観点・方法によって評価を実施します。
- ・施設の重要度、緊急度などの評価を実施し、指標を作成します。
- ・施設種別ごとに、長寿命化などの維持管理計画を策定し、施設の特性に見合った管理水準を整理します。

## 4. 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

公共施設を機能別に分類し、施設類型ごとの管理に関する基本的な方針を定めます。

今後は、本計画におけるマネジメントの原則および基本的な考え方とともに、ここで掲げる施設類型ごとにおける今後の方針を踏まえたうえで、施設ごとの計画（個別計画）を策定することとなります。

なお、施設の存在や状況は、平成 27 年 4 月 1 日現在の状況をもとに記載しています。施設の利用人数や稼働率などのサービス情報、維持管理に関する情報は平成 26 年度の状況を記載しています。

### 4.1 公共施設

#### (1) 市民文化系施設

##### 1) 現状

##### ① 施設概要

位置づけ等	施設数	構成施設
<ul style="list-style-type: none"><li>市民の文化の振興と地域間交流の促進を図るための施設。</li><li>市民の教養の向上、健康増進、社会福祉の増進に寄与することを目的とし、市民グループの活動に利用されるほか、各種講座などを開催し、地域に溶け込んだ活動を行う施設。</li></ul>	8	文化センター、四街道公民館、千代田公民館、旭公民館、大熊記念コミュニティセンター、鹿放ヶ丘ふれあいセンター、千代田集会場、みのり集会場

##### ② 現状

- ・新耐震基準へ未対応の施設があります。
- ・全ての施設が指定管理者により運営されています。
- ・文化センターホール棟および各公民館は避難所に指定されています。
- ・築 30 年以上がたち、老朽化が著しい施設が多くあります。

##### 【以下アンケート結果より】

- ・「文化センター」は公共施設の中で、利用頻度が比較的高い傾向が出ています。
- ・「文化センター」を除き、市民文化系施設は全体的に利用頻度が低い傾向が出ています。
- ・「文化センター」は公共施設の中で、将来にわたって存続していく優先度が高い傾向が出ています。
- ・「大熊記念コミュニティセンター」「鹿放ヶ丘ふれあいセンター」は、公共施設の中で利用頻度が低く、また、施設の存在自体を知らない人が多い傾向がでています。

## 2) 今後の方針

視点	取組の方向
サービス	<ul style="list-style-type: none"> <li>文化センターについては、市のシンボリックな存在でもあるため、改修、更新時には、民間活力の導入などと併せて、より魅力を高めるための検討を行います。</li> <li>地域レベル、住区レベルの施設については稼働率や近接性などを考慮し実情に沿ったサービスを検討します。</li> <li>継続が必要な施設については、安全の確保や長寿命化を図るため、予防保全型の対策に転換します。</li> <li>館内施設のうち、利用率が極端に低い部分は、機能転換や多機能化などの方策を検討します。</li> <li>使用実態に沿った、適正な受益者負担を検討します。</li> </ul>
総量削減	<ul style="list-style-type: none"> <li>老朽化している地域・住区レベルの施設は、今後の利用動向やニーズを想定したうえで、周辺の公共施設との複合化や集約化を検討します。</li> <li>地区集会場については、当該地区との協議による移管を検討します。</li> </ul>
コスト削減	<ul style="list-style-type: none"> <li>劣化・省エネ診断を実施し、維持費の低減に努めます。</li> <li>指定管理者制度導入済みですが、より効率的な管理運営方策を模索します。</li> <li>文化センターや公民館については、運営財源の確保を目的として、ネーミングライツ（命名権）や広告収入などの仕組みを検討します。</li> </ul>

## (2) 社会教育系施設

### 1) 現状

#### ① 施設概要

位置づけ等	施設数	構成施設
<ul style="list-style-type: none"> <li>図書、記録その他必要な資料の収集、整理および保存を行い、市民の教養、調査研究、レクリエーションなどに資し、個人の教育、教養、文化の高揚および市民社会の発展に寄与する施設。</li> <li>市民の歴史認識を高めるために、考古資料を適正に整理保存する施設。</li> </ul>	2	市立図書館、みそら文化財整理室

#### ② 現状

- ・「みそら文化財整理室」は、用途転換により利用している施設で、老朽化が進んでいます。
- ・「図書館」の平成26年度実績は、蔵書281,882冊、貸出338,665冊(本館のみ)、利用者数90,422人(本館のみ)、開館日数322日です。

#### 【以下アンケート結果より】

- ・「図書館」は公共施設の中で、利用頻度が比較的高い傾向が出ています。
- ・「図書館」は公共施設の中で、将来にわたって存続していく優先度が高い傾向が出ています。

## 2) 今後の方針

視点	取組の方向
サービス	<ul style="list-style-type: none"> <li>・図書館については、情報拠点、教育拠点として、改修、更新時には、民間活力の導入などと併せて、より機能の充実や魅力を高めるための検討を行います。</li> <li>・安全の確保や長寿命化を図るため、予防保全型の対策に転換します。</li> </ul>
総量削減	<ul style="list-style-type: none"> <li>・みそら文化財整理室については、他の公共施設との複合化や集約化を検討します。</li> </ul>
コスト削減	<ul style="list-style-type: none"> <li>・劣化・省エネ診断を実施し、維持費の低減に努めます。</li> <li>・窓口業務など委託の状況を検証し指定管理者制度の導入など、より効率的な運営について検討します。</li> </ul>

## (3) スポーツ系施設

### 1) 現状

#### ① 施設概要

位置づけ等	施設数	構成施設
<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民の体育・スポーツの振興を図るとともに、市民の心身の健全な発達に資する施設。</li> </ul>	5	中央公園武道館、四街道総合公園体育館、四街道総合公園多目的運動場、四街道総合公園野球場、温水プール

#### ② 現状

- ・「四街道総合公園体育館」はメインアリーナ、サブアリーナ、第1・第2武道場、弓道場、トレーニングルームおよび会議室を有しています。
- ・「四街道総合公園多目的運動場」は陸上競技、サッカー1面等を有しています。
- ・「四街道総合公園野球場」は両翼91m、中堅120mのグラウンドを有しています。
- ・「温水プール」は、隣接するクリーンセンターからの余熱を利用しています。
- ・「中央公園武道館」以外は、指定管理者による運営が行われています。
- ・体育館、多目的運動場、野球場を含めた「四街道総合公園」全体は、広域避難所に指定されています。

#### 【以下アンケート結果より】

- ・「四街道総合公園体育館」「四街道総合公園多目的運動場」「四街道総合公園野球場」「温水プール」への交通手段は自家用車利用が6～7割程度の傾向が出ています。
- ・「中央公園武道館」へは自転車・徒歩利用が3～3.5割で、自家用車よりも自転車・徒歩で行きやすい傾向が出ています。
- ・「四街道総合公園体育館」、「四街道総合公園多目的運動場」は公共施設の中で、将来にわたって存続していく優先度が高い傾向が出ています。
- ・スポーツ系施設の中で「四街道総合公園体育館」が最も利用頻度と将来にわたって存続していく優先度が高い傾向が出ています。



## 2) 今後の方針

視点	取組の方向
サービス	<ul style="list-style-type: none"> <li>改修、更新時には、民間活力の導入などと併せて、より機能の充実や魅力を高めるための検討を行います。</li> <li>継続が必要な施設については、安全の確保や長寿命化を図るために、予防保全型の対策に転換します。</li> </ul>
総量削減	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間依存が可能なものについては、民間の誘致とともに、市有部分からの削減を検討します。</li> </ul>
コスト削減	<ul style="list-style-type: none"> <li>運営財源の確保を目的として、ネーミングライツ（命名権）や広告収入などの仕組みを検討します。</li> <li>劣化・省エネ診断を実施し、維持費の低減に努めます。</li> <li>中央公園武道館以外は、指定管理者制度導入済みですが、より効率的な管理運営方策を模索します。</li> </ul>

## (4) レクリエーション系施設

### 1) 現状

#### ① 施設概要

位置づけ等	施設数	構成施設
<ul style="list-style-type: none"> <li>市民の健康の増進、教養の向上およびレクリエーションの提供に資する施設。</li> </ul>	1	国民保養センター鹿島荘

#### ② 現状

- ・ 供用開始が昭和 50 年で、築 40 年が経過し老朽化が著しいです。
- ・ 指定管理者により運営されています。
- ・ 隣接しているクリーンセンターからの余熱を利用しています。

#### 【以下アンケート結果より】

- ・ 「国民保養センター鹿島荘」は、公共施設の中で利用頻度が低く、また、施設の存在自体を知らない人が多い傾向が出ています。

## 2) 今後の方針

視点	取組の方向
サービス	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間活力導入、複合化、集約化など多角的な検討を行います。</li> <li>継続が必要な場合には、安全の確保や長寿命化を図るために、予防保全型の対策に転換します。</li> </ul>
総量削減	<ul style="list-style-type: none"> <li>余熱源との関係、利用率、必要性、他施設との複合化および民間活力の導入など、多角的に継続の是非を検討します。</li> </ul>
コスト削減	<ul style="list-style-type: none"> <li>劣化・省エネ診断を実施し、維持費の低減に努めます。</li> <li>指定管理者制度を導入済みですが、より効率的な管理運営方策を模索します。</li> </ul>

## (5) 学校教育系施設

### 1) 現状

#### ① 施設概要

位置づけ等	施設数	構成施設
<ul style="list-style-type: none"> <li>心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育のうち、基礎的なものを施すための施設。</li> <li>小学校における教育の基礎の上に、心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育を施すための施設。</li> <li>地方教育行政の組織及び運営に関する法律及び条例に基づき、学校給食を実施するため調理などの業務を共同で処理する施設。</li> </ul>	18	四街道小学校、旭小学校、南小学校、中央小学校、大日小学校、八木原小学校、四和小学校、山梨小学校、みそら小学校、栗山小学校、和良比小学校、吉岡小学校、四街道中学校、千代田中学校、旭中学校、四街道西中学校、四街道北中学校、北部学校給食共同調理場

#### ② 現状

- すべての小中学校が避難所に指定されています。

### 2) 今後の方針

視点	取組の方向
サービス	<ul style="list-style-type: none"> <li>改修未了の施設については、将来の存廃を考慮したうえで、順次改修を推進します。</li> <li>最適な教育環境を目指すとともに、利用率の低い教室の状況を把握し、多機能化や機能転換を視野にいたった有効利用を検討します。</li> <li>児童・生徒の安全確保のために、老朽化した施設の診断を優先的に進めるとともに、施設の不具合や損傷に対して予防保全型の対策を図ります。</li> </ul>
総量削減	<ul style="list-style-type: none"> <li>児童・生徒数の見通しや学区編成、効果的かつ弾力的な教育課程の編成など、多角的な見地から集約化も視野に入れつつ規模および配置について検討します。</li> <li>再編により余剰となる施設が生じた場合は、他用途での利用のほか、新たな機能による活用も検討します。</li> <li>学校プールについては、利用状況や老朽化の状況などを見極めたうえで、集約化や民間事業者との連携を検討します。</li> <li>調理場については、老朽化の状況や将来配食数などを見極めたうえで、集約化や民間事業者との連携などを含めた改修・更新を検討します。</li> </ul>
コスト削減	<ul style="list-style-type: none"> <li>劣化・省エネ診断を実施し、維持費の低減に努めます。</li> <li>機器や設備類の管理について、包括的な民間委託などの効率的な実施を検討します。</li> </ul>

## (6) 子育て支援施設

### 1) 現状

#### ① 施設概要

位置づけ等	施設数	構成施設
<ul style="list-style-type: none"> <li>就学前の子どもを共働きなど家庭で保育できない保護者に代わって、保育する施設。</li> <li>保護者が仕事などのために放課後家庭で監護ができない小学1年生から小学</li> <li>6年生までを対象に、放課後や夏休みなどの学校休業日に遊びや生活の場を提供して子どもたちの生活を守る施設。</li> </ul>	15	中央保育所、千代田保育所、中央保育所分園、四街道小そら・うみこどもルーム、中央小こどもルーム、旭小こどもルーム、大日小こどもルーム、八木原小こどもルーム、四和小こどもルーム、吉岡小こどもルーム、和比良小にじ・ほしこどもルーム、栗山小こどもルーム、山梨小こどもルーム、南小こどもルーム、みそら小こどもルーム

② 現状

- ・子育て支援推進の見地から待機児童の解消が求められています。
- ・当市には、公立の幼稚園は存在しません。
- ・「中央保育所分園」は業務委託による運営が行われています。
- ・「こどもルーム」は業務委託による運営が行われています。

2) 今後の方針

視点	取組の方向
サービス	・子どもの安全確保のために、老朽化した施設の診断を優先的に進めるとともに、施設の不具合や損傷に対して予防保全型の対策を図ります。
総量削減	・当面需要増の施設と見込まれるが、新設は、民間活力の導入や他施設の活用を主眼に検討します。 ・利用状況や将来利用見通しおよび民間保育園の状況などから、他の公共施設との複合化や集約化などを検討します。 ・こどもルームは学校と併設しているため、学校の再編を検討する場合には、併せて他の公共施設との複合化や集約化を検討します。
コスト削減	・劣化・省エネ診断を実施し、維持費の低減に努めます。

(7) 保健・福祉系施設

1) 現状

① 施設概要

位置づけ等	施設数	構成施設
<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民の健康の保持・増進を図り、市民の福祉の向上に資する施設。</li> <li>・障害のある人に創作的活動や生産活動の機会の提供、社会との交流促進などの事業を行う施設。</li> <li>・児童の健全な遊びによる体力増進及び生活指導、ならびに高齢者の教養の向上、レクリエーションなどのための場を提供し、老人の心身と健康の増進を図る施設。</li> <li>・心身の発達に支援を必要とする児童及び保護者に対し、日常生活における基本的動作の習得や集団での適応性の向上を目的とした支援を提供する施設。</li> </ul>	6	保健センター、総合福祉センター、南部総合福祉センターわろうべの里・児童デイサービスセンターくれよん、障害者就労支援センターサンワーク、四街道市第一福祉作業所、四街道市第二福祉作業所、千代田中学校地区地域福祉館（千代田中学校内）

② 現状

- ・「保健センター」は、休日夜間急病診療所を併設、市民の生活に密着した保健サービスの拠点となる施設です。
- ・「総合福祉センター」「南部総合福祉センターわろうべの里」「四街道市第一福祉作業所」「四街道市第二福祉作業所」は指定管理者による運営が行われています。
- ・「南部総合福祉センターわろうべの里」は、避難所に指定されています。
- ・児童デイサービスセンターくれよんは、療育指導及び相談を行う市直営の事業所です。

【以下アンケート結果より】

- ・「総合福祉センター」、「南部総合福祉センターわろうべの里」は公共施設の中で利用頻度が高い傾向が出ています。

## 2) 今後の方針

視点	取組の方向
サービス	<ul style="list-style-type: none"> <li>・稼働率の低い部分については、多機能な利用を図るなどの有効活用を検討します。</li> <li>・改修、更新時には、民間活力の導入などと併せて、より機能の充実や魅力を高めるための検討を行います。</li> <li>・高齢者や障害者の安全確保のために、老朽化した施設の診断を優先的に進めるとともに、施設の不具合や損傷に対して予防保全型の対策を図ります。</li> </ul>
総量削減	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後、需要増の施設と見込まれるが、新設は、民間活力の導入や他施設の活用を主眼に検討します。</li> <li>・福祉作業所については、利用状況や将来利用見通しおよび民間施設の状況などを踏まえ、民間活力の導入可能性など、多角的に検討します。</li> <li>・余剰となる施設が生じた場合は、他用途での貸付・売却のほか、新たな機能による活用も検討します。</li> </ul>
コスト削減	<ul style="list-style-type: none"> <li>・劣化・省エネ診断を実施し、維持費の低減に努めます。</li> <li>・指定管理者制度を導入済みの施設については、より効率的な管理運営方を模索します。</li> <li>・大型施設については、運営財源の確保を目的として、部分活用による広告収入などの仕組みを検討します。</li> </ul>

## (8) 行政系施設

### 1) 現状

#### ① 施設概要

位置づけ等	施設数	構成施設
<ul style="list-style-type: none"> <li>・市の行政事務を行うとともに、市民に必要な行政サービスを提供するための施設。</li> <li>・火災、風水害などの防災活動の拠点として設置する施設。</li> <li>・防災資機材の保管及び地域の消防車両等の車庫など防災機能を高めるための施設</li> </ul>	31	市役所庁舎、市役所第二庁舎、文書保管庫、旧有線放送施設、安全安心ステーション、青少年育成センター、千代田地区防災備蓄倉庫、四街道地区防災備蓄倉庫、旭地区防災備蓄倉庫、消防本部・消防署、消防署千代田分署、消防署旭分署、消防資料倉庫、消防団第1分団詰所、消防団第2分団詰所、消防団第3分団詰所、消防団第4分団詰所、消防団第5分団詰所、消防団第6分団詰所、消防団第7分団詰所、消防団第8分団詰所、消防団第9分団詰所、消防団第10分団詰所、消防団第11分団詰所、消防団第12分団詰所、消防団第13分団詰所、消防団第14分団詰所、消防団第15分団詰所、消防団第16分団詰所、消防団第17分団詰所、消防団第18分団詰所

## ② 現状

- ・「市役所庁舎」の本館が新耐震基準へ未対応で、「市役所庁舎」と「市役所第二庁舎」とも経年劣化が進み大規模改修や更新が必要な状態です。
- ・消防施設は 365 日、24 時間、稼働している施設があるので、他施設に比較して老朽化が著しいものがあります。
- ・「安全安心ステーション」も 365 日稼働していて、災害時の帰宅困難者の支援ステーションに指定されています。
- ・「青少年育成センター」の利用率は高く、今後も増加する見込みです。

## 2) 今後の方針

視点	取組の方向
サービス	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市役所庁舎は、改修や更新を視野に、窓口機能の IT 化やワンストップ化および多機能スペースの確保など、市民の利便性を高める工夫を検討します。</li> <li>・市民の安全・安心に直結する施設は、日常の点検を強化し、予防保全型対策に転換します。</li> </ul>
総量削減	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市役所庁舎は、人口や職員数の見通しを踏まえたうえで、市民サービスの向上や行政運営の効率化に配慮した適正な規模を検討します。</li> <li>・利用状況や将来需要などを見通したうえで、複合化や集約化が可能な施設について、規模や配置を含めて検討します。</li> <li>・余剰となる施設が生じた場合は、他用途での貸付・売却のほか、新たな機能による活用も検討します。</li> </ul>
コスト削減	<ul style="list-style-type: none"> <li>・劣化・省エネ診断を実施し、維持費の低減に努めます。</li> <li>・市庁舎の改修・更新は、整備から管理まで、民間活力の導入を含めた効率的な実施を検討します。</li> <li>・機器や設備類の管理について、包括的な民間委託などの効率的な実施を検討します。</li> <li>・市庁舎については、運営財源の確保を目的として、部分活用による広告収入などの仕組みの拡大を検討します。</li> </ul>

## (9) 公営住宅

### 1) 現状

#### ① 施設概要

位置づけ等	施設数	構成施設
<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅に困窮する低額所得者に最低居住水準を確保し、健康で文化的な居住生活を営んでもらうために、賃貸する住宅を供給するための施設。</li> </ul>	7	改良住宅、春日住宅、若葉住宅 緑ヶ丘住宅、緑ヶ丘第2住宅、緑ヶ丘第3住宅、萱橋台住宅

#### ② 現状

- ・昭和 40 年代から 50 年代に建築されたものがほとんどで、老朽化が進んでいます。
- ・春日住宅は、老朽化に伴い政策空家としています。

2) 今後の方針

視点	取組の方向
サービス	・安全の確保や長寿命化を図るために、予防保全型の対策に転換します。
総量削減	・利用状況や将来需要などを見通したうえで、適正な供給戸数を検討します。 ・更新時には、戸建ての集約化など、効率的な整備を検討します。
コスト削減	・管理について、包括的な民間委託などの効率的な実施を検討します。 ・現行の長寿命化計画に基づき、効率的かつ平準化された管理を行います。

(10) 公園

1) 現状

① 施設概要

位置づけ等	施設数	構成施設
・都市公園法に基づき市民の休息、鑑賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用のために設置される施設のうち管理棟など。	9	四街道中央公園管理棟、四街道総合公園管理棟、わらび近隣公園管理棟、美しが丘近隣公園管理棟、千代田近隣公園管理棟、池花公園管理棟、鷹の台公園管理棟、みそら中央公園管理棟、物井さとくらし公園管理棟

② 現状

- ・平成 26 年度末の本市の都市公園は、総合公園が 1 箇所、地区公園が 1 箇所、近隣公園が 6 箇所、街区公園が 142 箇所、合計 150 施設、合計面積は約 50 万㎡です。

2) 今後の方針

視点	取組の方向
サービス	・利便性および安全性の確保や長寿命化を図るために、予防保全型の対策に転換します。
総量削減	・利用状況や必要性を改めて検証したうえで、集約化も含めて適正な配置を検討します。
コスト削減	・劣化・省エネ診断を実施し、維持費の低減に努めます。 ・小規模施設については、地元住民やNPOなどとの協働・連携による維持管理を検討します。

(11) 供給処理施設

1) 現状

① 施設概要

位置づけ等	施設数	構成施設
・家庭及び事業所から排出される可燃ごみの焼却及び資源ごみの中間処理施設としてダイオキシン類など有害物質の排出規制を遵守し、安全かつ安定的に運営していく施設。	1	クリーンセンター

② 現状

- ・施設は直営で運営されています。
- ・別途、移転計画があります。

2) 今後の方針

視点	取組の方向
サービス	・安全確保および機能維持を優先した、予防保全型の対策を行います。
総量削減	・更新時には、将来需要に見合った適正規模とします。
コスト削減	・劣化・省エネ診断を実施し、維持費の低減に努めます。 ・設備機器の更新時には、エネルギーの小売り完全自由化を見据えて、電気供給事業、熱供給事業についても検討を行います。 ・指定管理者制度などの導入を検討します。 ・更新は、整備から管理まで、民間活力の導入を含めた効率的な実施を検討します。

(12) その他

1) 現状

① 施設概要

位置づけ等	施設数	構成施設
<ul style="list-style-type: none"> <li>・交通渋滞の要因となる路上駐輪の解消によって、道路交通の円滑化を図るとともに、市民の利便性に資する施設。</li> <li>・市民、市外からの来訪者に対する公衆衛生と利便性に資する施設。</li> <li>・公衆衛生、公衆の福祉の向上を図る施設。</li> </ul>	8	旧職員住宅、市営霊園、四街道駅前公衆トイレ、四街道駅北口第1自転車駐車場、四街道駅北口第2自転車駐車場、四街道駅南口第2自転車駐車場、四街道駅橋上駅舎自由通路、物井駅橋上駅舎自由通路

② 現状

- ・「四街道駅前公衆トイレ」の利用率は非常に高いです。清掃などの日常維持管理は民間業者に委託しています。
- ・「市営霊園」の管理棟の共用スペースの利用率は低いです。
- ・「市営霊園」と「自転車駐車場」は、指定管理者が運営を行っています。
- ・「駅自由通路」は、駅利用者を中心に十分に活用されています。

2) 今後の方針

ア) 自転車駐車場

視点	取組の方向
サービス	・安全確保および機能維持を優先した、予防保全型の対策を行います。
総量削減	・利用状況や将来需要などを見通したうえで、集約化や民間事業者との連携を検討します。
コスト削減	・劣化・省エネ診断を実施し、維持費の低減に努めます。

イ) 四街道駅前公衆トイレ

視点	取組の方向
サービス	・清潔感および機能維持を優先した、予防保全型の対策を行います。
総量削減	・利用状況や将来需要などを見通したうえで、適正な機能・規模を検討します。
コスト削減	・劣化・省エネ診断を実施し、維持費の低減に努めます。

ウ) 市営霊園

視点	取組の方向
サービス	・景観および機能維持を優先した、予防保全型の対策を行います。
総量削減	・管理棟については、利用状況や将来需要などを見通したうえで、適正な機能・規模を検討します。
コスト削減	・劣化・省エネ診断を実施し、維持費の低減に努めます。

エ) その他

視点	取組の方向
サービス	・「駅自由通路」については、安全確保および機能維持を優先した、予防保全型の対策を行います。
総量削減	・旧職員住宅は除却を検討し、除却後の土地は、他用途での貸付・売却を原則として検討します。
コスト削減	・「駅自由通路」については、運営財源の確保を目的として、部分活用による広告収入などの仕組みを検討します。 ・機器や設備類の管理について、包括的な民間委託などの効率的な実施を検討します。 ・劣化・省エネ診断を実施し、維持費の低減に努めます。 ・小規模施設については、地元住民やNPOなどとの協働・連携による維持管理を検討します。

(13) 上水道施設

1) 現状

① 施設概要

位置づけ等	施設数	構成施設
・市民生活にとって不可欠な水道水を供給する施設のうち管理棟など	4	市企業庁舎、第一浄水場、第二浄水場、第三浄水場

② 現状

- ・地方公営企業法に基づく施設です。

2) 今後の方針

視点	取組の方向
サービス	・安全の確保や長寿命化を図るため、予防保全型の対策に転換します。
総量削減	・更新時には、効率的な整備を検討します
コスト削減	・劣化・省エネ診断を実施し、維持費の低減に努めます。

4.2 インフラ資産

(1) 現状

1) 道路

- ・本市では、総延長約 403km の市道を管理しています。また、22 路線、延長距離約 47 キロメートルの道路を都市計画決定していますが、完成しているのは 4 割程度で、千葉市などの隣接都市と接続する道路や、市街地間を接続する道路の整備が遅延しています。
- ・都市計画道路を計画的かつ効率的に整備推進していくことを目的に、事業の費用対効果に加え、商業活性化や防災上の観点からなど、交通機能以外の多くの要素について客観的な検討を行い、整備路線（区間）の優先順位を設定しています。

2) 橋りょう

- ・本市では、51 箇所、総延長約 900m の橋りょうを管理しています。
- ・建設期間、構造・形式、供用条件などが異なるため、それぞれの劣化特性などを踏まえた方策が必要です。
- ・平成 24 年度に「橋梁長寿命化修繕計画」を策定しています。



### 3) 上水道

- ・本市の上水道は、第一浄水場、第二浄水場、第三浄水場と、約 15km の導水管、約 432km の配水管からなり、めいわ 5 丁目を除く全市域と千葉市御成台の一部に供給しています。
- ・施設能力は 39,130 m<sup>3</sup>/日で、一日最大配水量の最大実績値は 33,070 m<sup>3</sup>/日で、施設能力に余裕があります。
- ・平成 19 年度に四街道市水道事業の将来像を展望した「四街道市地域水道ビジョン（平成 20 年度～平成 29 年度）」を策定しています。

### 4) 下水道

- ・本市の公共下水道は、汚水と雨水を別々に処理する分流式で、約 346km の管路を管理しています。
- ・平成 25 年度末現在における下水道普及率は 89.5%（人口比率）、整備率は 83.9%（面積比）となっています。
- ・老朽化の進行状況を考慮し、平成 26 年、一部地域における長寿命化計画を策定し対策を展開しています。

### 5) 公園

- ・本市の公園等は 166 箇所、総面積約 65 万 m<sup>2</sup>です。そのうち、平成 26 年度の都市公園は、総合公園が 1 箇所、地区公園が 1 箇所、近隣公園が 6 箇所、街区公園が 142 箇所、合計 150 箇所、合計面積は約 50 万 m<sup>2</sup>です。
- ・公園の管理運営は指定管理者が行っています。
- ・四街道中央公園は避難所、四街道総合公園は広域避難所に指定されています。
- ・本市ではこれまで総合公園の整備、都市計画道路の整備に伴う植樹帯等の設置、花と緑の基金を利用した公園のリニューアル（平成 23 年度終了）および一般家庭に対する生垣設置の補助などの緑化に関する施策を実施してきました。

## (2) 今後の方針

視点	取組の方向
サービス	・安全確保および機能維持を優先した、予防保全型の対策を行い、長寿命化を推進します。
総量削減	・将来の交通需要、整備効果、外的要素を客観的に判断し、必要規模の検討を行います。
コスト削減	・改修・更新にあたっては、的確な工法および資材選定などにより、可能な限りのコストダウンを図ります。 ・管理について、包括的な民間委託などの効率的な実施を検討します。 ・長寿命化計画により、効率的かつ平準化された管理を行います。

## 5. 公共施設等マネジメントの推進体制

### 5.1 全庁的な取組体制の構築

#### (1) 公共施設等総合管理計画推進委員会の設置

本計画の策定目的でもある、公共施設等の更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行い、安全・安心を維持しつつ施設の適正な供給量や配置の実現を図ること、ならびに改修や更新等に要する財政負担の軽減および平準化を図ることを実践し、推進していくためには、これまでの、施設所管課による単一的な管理ではなく、庁内横断的かつ一元的にマネジメントをしていくことが重要です。

そこで、庁内横断的な組織「四街道市公共施設等総合管理計画推進委員会」を設置し、庁内連携による本計画の推進を図ります。

また、本市ファシリティマネジメント推進室は、当該委員会の事務局を担い、当該委員会とともに公共施設等の一元的なマネジメントを主導していきます（図 5-1 参照）。

#### (2) 財政課との連携

一元的なマネジメントは、市全体の予算に大きく関係することから、事業優先順位の決定や効率的な予算配分などについて、本市財政課とも密接に連携を図ります。

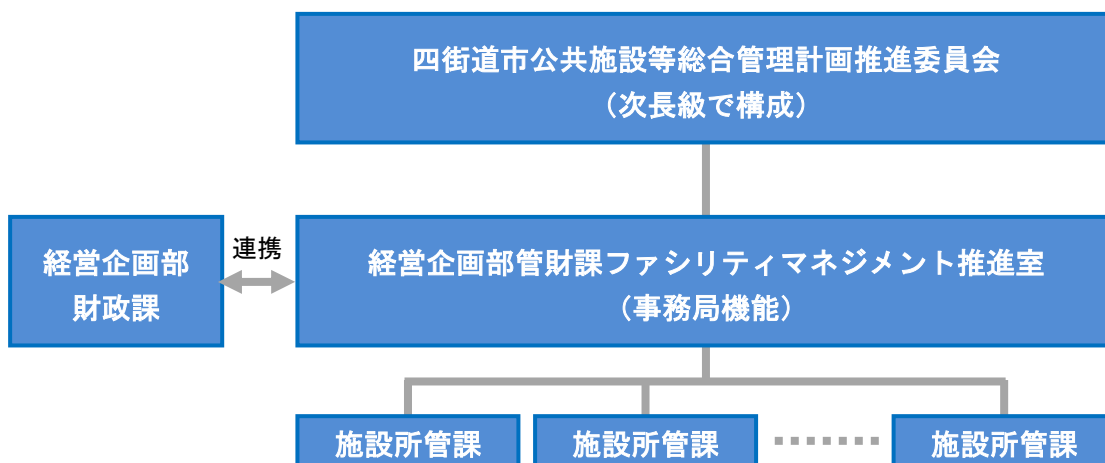


図 5-1 マネジメントの推進体制

#### (3) 広域的な連携体制と官民連携の構築

効率的かつ効果的な公共サービスを提供するため、本市が自前で全ての公共施設等を整備するというフルセット主義から脱却し、本市が位置する首都圏という地域性を活かして、国や県、近隣自治体との広域連携や、民間施設を活用した公共サービスの提供などといった官民連携も視野に入れた体制の構築を検討します。

#### (4) 職員の意識啓発

全庁的な公共施設等のマネジメントを推進するためには、職員一人ひとりが、その意義や必要性を理解し、持続可能な市民サービスを確保するために創意工夫をして取り組んでいく必要があります。

そのため、職員研修会を継続的に実施し、公共施設等マネジメントのあり方、経営的視点に立った施設総量の適正化、予防保全型の維持管理およびコストに対する意識向上などといったことの習熟とともに、情報や意思の共有化を図ります。

## 5.2 情報管理・共有のあり方

### (1) 情報を一元管理する仕組みづくり

公共施設等マネジメントを的確に推進していくためには、人件費や修繕費などの維持管理費用、利用状況や費用対効果など、適宜把握し分析をする必要があります。そのため、本計画策定に伴い作成した「施設カルテ」を、一元的な情報データベースとして活用するものとし、修繕履歴や改修などに関する情報を網羅し、常時更新していくものとします。

こうして、一元化されたさまざまなデータを把握し、施設の長寿命化計画策定のための基礎情報としての活用や、余剰部分の抽出、組織の枠を超えた再編・再配置などに向けた検討を行っていきます。

また、一元管理されたデータは庁内で共有し、固定資産台帳との連携を図り、全庁横断的かつ効率的な管理・運営を実践します。

なお、これら情報システムの運用はファシリティマネジメント推進室が担います。

(図 5-2 参照)

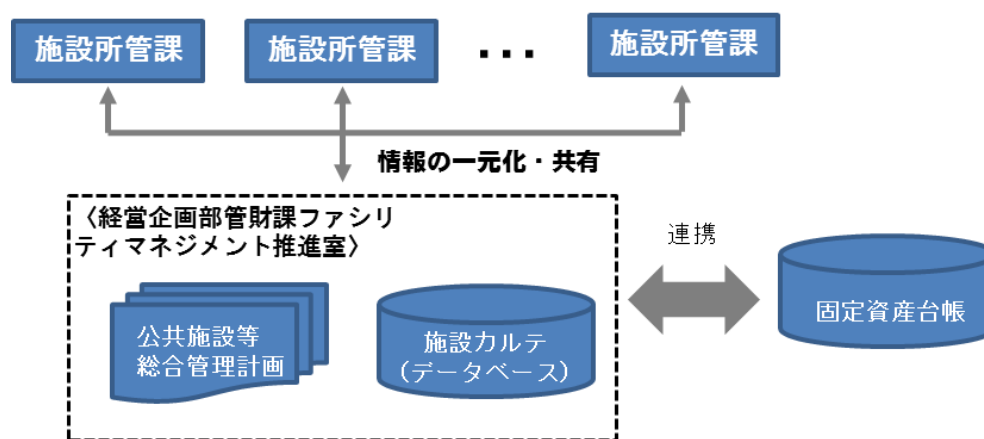


図 5-2 情報の管理・共有の仕組み

### (2) 市議会・市民との情報共有

公共施設等マネジメントを的確に推進していくためには、市民と市が施設に関する情報や問題意識を共有することも重要です。

施設に関する情報や検討の経過などに加え、公共施設等総合管理計画の進捗状況について、市議会に適時報告するとともに、市民向けにはホームページ上などで公表し、情報の共有化を図ります。

### 5.3 フォローアップの実施方針

本計画のフォローアップの基本はPDCAサイクルにより、下記の順序で進めていきます。

PLAN（計画）：	四街道市総合計画などの上位・関連計画を踏まえながら本計画を策定
DO（実行）：	本計画に基づき、公共施設マネジメントを庁内横断的に実施
CHECK（検証）：	施設カルテの活用などにより定期的に評価・検証
ACTION（改善）：	評価・検証の結果を踏まえて費用の削減や機能の更新等を実施

具体的には、限られた財源を効率的かつ効果的に活用するため、図 5-3 のように、「①現状分析と評価」や「②公共施設等総合管理計画」で定めた方針に基づき、「③施設の最適化」による公共施設等の内容や規模などの適正化の方向性を明らかにするとともに、「④保全計画」による定期的な点検により施設の状況を把握し、改修時期や工事内容などの見直しを行います。その上で、計画的な保全に必要な改修工事などについて、的確な予算確保のため、部局間および年度間における予算の配分調整を行うなど、合理的な予算編成のための仕組みを構築していきます（図 5-3 参照）。

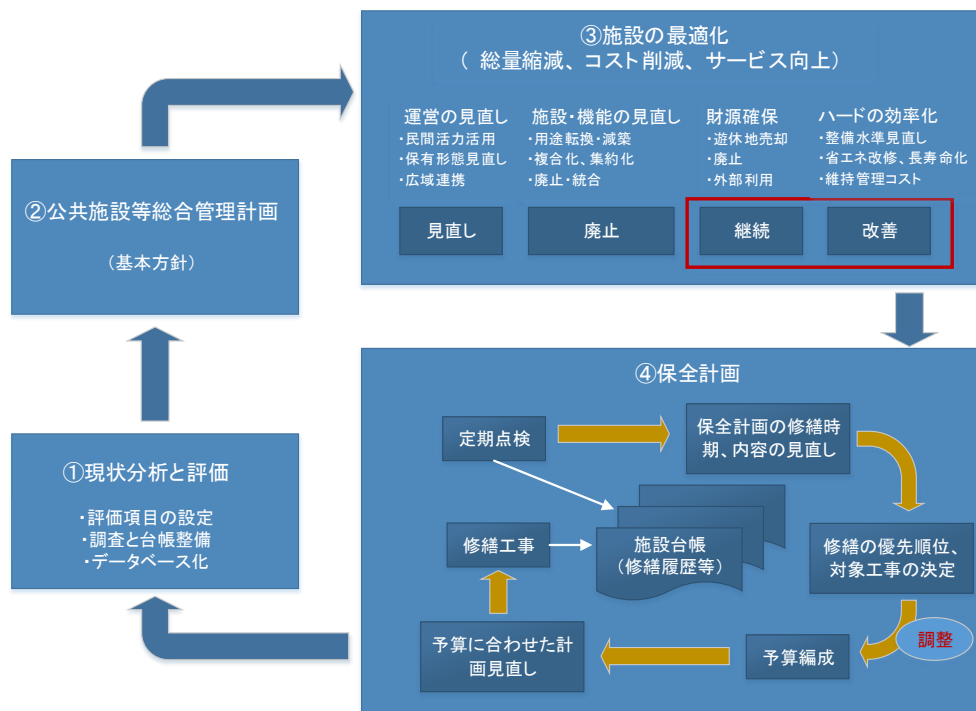


図 5-3 フォローアップの実施方針

## 5.4 今後の推進スケジュール

公共施設等総合管理計画は、本市の公共施設等をマネジメントする上での基本的な方向性を示すものです。今後、本計画を踏まえたうえで、「施設カルテ」の効果的活用などにより、個別施設ごとの改修、更新、再編の内容や時期などを示した計画を策定したうえで、当該個別計画に基づく具体的な取組を進めていくこととなります（図 5-4 参照）。

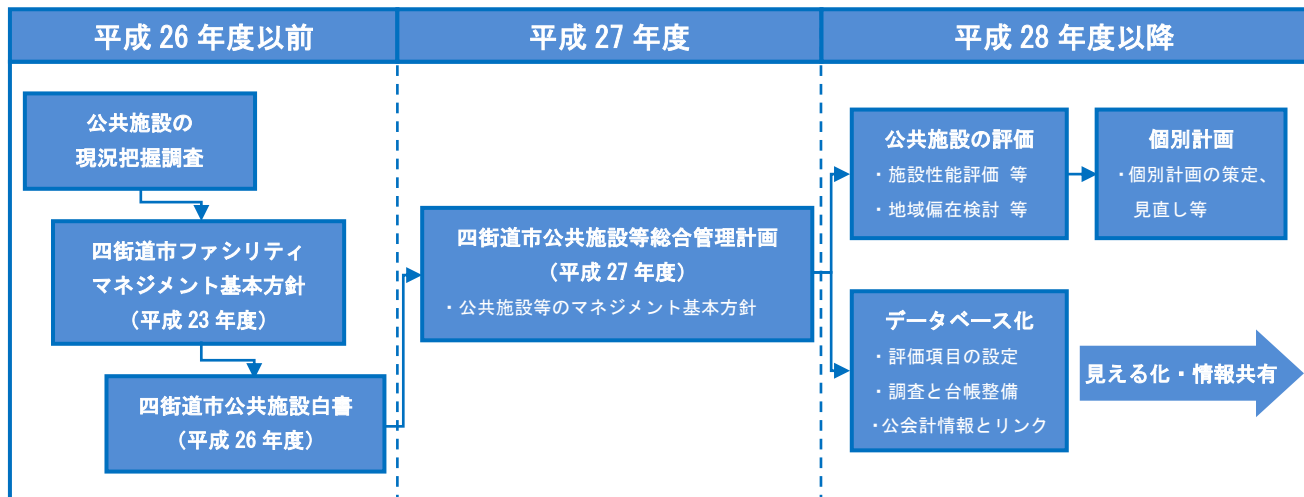


図 5-4 今後の推進スケジュール



## (資料) 将来の更新費用の設定条件

<公共施設> (計画 P13 図 2-13, P14 図 2-14, 表 2-4, P16 図 2-16)

- ◆今後新たな建設は行わない。
- ◆建設後 60 年で更新（建替え）を実施する。
- ◆建設後 30 年で大規模改修を実施する。
- ◆積み残しの大規模改修は最初の 10 年間で実施する。
- ◆設計から施工まで複数年度にわたり費用がかかることを考慮し、更新（建替え）については 3 年間、大規模改修については 2 年間で費用を均等配分する。
- ◆建替え単価、大規模修繕単価は「公共施設等更新費用試算ソフト仕様書」（平成 27 年 5 月、（一財）地域総合整備財団）の設定値を適用する。

表 1 公共施設の更新費用の単価

施設分類	大規模修繕単価	建て替え単価	公共施設更新費用試算ソフト分類
学校教育系施設	17 万円/㎡	33 万円/㎡	学校教育系施設
供給処理施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡	供給処理施設
公園	17 万円/㎡	33 万円/㎡	公園
公営住宅	17 万円/㎡	28 万円/㎡	公営住宅
行政系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡	行政系施設
医療施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡	医療施設
保健・福祉施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡	保健・福祉施設
子育て支援施設	17 万円/㎡	33 万円/㎡	子育て支援施設
産業系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡	産業系施設
スポーツ系施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡	スポーツ系施設
レクリエーション系施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡	レクリエーション系施設
社会教育系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡	社会教育系施設
市民文化系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡	市民文化系施設
その他	20 万円/㎡	36 万円/㎡	その他
上水道施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡	上水道施設

出典：公共施設等更新費用資産ソフト 仕様書

<インフラ資産> (計画 P15 図 2-15, P16 図 2-16)

### ○道路

#### ◆更新年数

- ・15 年

※舗装の耐用年数の 10 年と舗装の一般的な供用寿命の 12～20 年の年数を踏まえて 15 年とする

#### ◆更新費用

- ・全整備面積を 15 年で割った面積の舗装部分を毎年度更新していくと仮定

#### ◆更新費用単価

- ・道路：4,700 円/㎡
- ・自転車歩行者道：2,700 円/㎡

## ○橋りょう

◆耐用年数：60年

◆更新費用

・総面積を60年で割った面積を1年間の更新量とし、毎年度更新していくと仮定

◆更新費用単価

・448千円/m<sup>2</sup>

## ○上水道

◆耐用年数

・40年

◆更新費用単価

・「公共施設等更新費用試算ソフト」の単価を採用

◆建設年度が不明の上水道管

・平成28年から平成67年の40年間で処理（更新費を40年間で均等に振り分け）

◆耐用年数を超えている上水道管

・試算時点で更新年数を既に経過している場合：平成28年から5年で処理（更新費を5年間で均等に振り分け）

◆上水処理施設

・建築後60年で更新、30年で大規模改修を実施

・更新（建替え）費用、大規模改修費用の単価は、「公共施設等更新費用試算ソフト」の36万円/m<sup>2</sup>、20万円/m<sup>2</sup>を採用

表2 上水道管の更新費用の単価

管種	管径	更新単価 (千円/m)	管種	管径	更新単価 (千円/m)
導水管	300mm未満	100	配水管	50mm以下	97
	300～500mm未満	114		75mm以下	97
	500～1000mm未満	161		100mm以下	97
	1000～1500mm未満	345		125mm以下	97
	1500～2000mm未満	742		150mm以下	97
	2000mm以上	923		200mm以下	100
送水管	300mm未満	100		250mm以下	103
	300～500mm未満	114		300mm以下	106
	500～1000mm未満	161		350mm以下	111
	1000～1500mm未満	345		400mm以下	116
	1500～2000mm未満	742		450mm以下	121
	2000mm以上	923		500mm以下	128
				550mm以下	128
				600mm以下	142
				700mm以下	158
				800mm以下	178
				900mm以下	199
				1000mm以下	224
				1100mm以下	250
				1200mm以下	279
			1350mm以下	628	
			1500mm以下	678	
			1650mm以下	738	
			1800mm以下	810	
			2000mm以下	923	



## ○下水道

### ◆耐用年数

- ・ 50 年

### ◆更新費用単価

- ・ 「公共施設等更新費用試算ソフト」の単価を採用

### ◆建設年度が不明の下水道管

- ・ 平成 28 年から平成 67 年の 40 年間で処理（更新費を 40 年間で均等に振り分け）

### ◆耐用年数を超過している下水道管

- ・ 試算時点で更新年数を既に経過している場合：平成 28 年から 5 年で処理（更新費を 5 年間で均等に振り分け）

表 3 下水道管の更新費用の単価

管種	更新単価 (千円/m)	備考
コンクリート管	124	更生工法を前提
陶管	124	
塩ビ管	124	
更生管	134	布設替えを前提

出典：公共施設等更新費用試算ソフト 仕様書