

匝瑳市公共施設等総合管理計画 (素案)



平成 2 8 年 2 月策定

令和 5 年 3 月改訂

千葉県匝瑳市

目 次

1	計画改訂の目的	1
2	対象施設一覧	2
3	公共施設等の現状と課題	4
4	人口の現状と課題	6
5	財政の現状と課題	8
6	施設保有量の推移	1 1
7	有形固定資産減価償却率の推移	1 2
8	公共施設等の長寿命化・建替え・廃止に係る費用推計	1 4
9	公共施設等の管理に関する基本的な考え方の整理	1 8
1 0	地方公会計（固定資産台帳）の活用の整理	2 0
1 1	施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	2 1
1 2	ユニバーサルデザイン化・脱炭素化の推進	2 4
1 3	フォローアップの方針	2 5

1 計画改訂の目的

本市では、公共施設等の機能を維持しながらマネジメントを徹底し、可能な限り次世代に負担を残さない公共施設等の最適な配置の実現を目的に、平成28年2月「匠瑤市公共施設等総合管理計画」を策定しました。

計画策定から7年が経過し、今後、多くの公共施設等が更新の時期を迎えることとなりますが、地方公共団体の財政状況は人口減少等による税収の減少が見込まれています。

その一方で、少子高齢化の進行に伴う社会保障経費の増加に加え、新たな行政需要への対応により、財政状況は厳しさを増すことが考えられ、公共施設等の更新経費や維持管理費を確保することは喫緊の課題となっています。

本市においても、公共施設等の実態や利用状況、維持管理コスト等を考慮しながら、長期的な視点に立ち、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことによって財政負担の軽減を図り、公共施設等の適切な配置による持続性を確保することが必要となります。

今回、令和3年1月26日付け総財務第6号「令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について」の発出を受け、「匠瑤市公共施設等総合管理計画」の改訂を行います。

改訂後の計画では、令和2年3月に策定した「匠瑤市公共施設個別施設計画」の施設ごとのロードマップを踏まえ、地方公会計を活用することで、公共施設等の適切な維持管理及び更新等に取り組み、将来世代における負担の平準化を目的とします。

※総務省公共施設等更新費用ソフト (Ver. 2. 10) は令和2年3月31日を以てサポートは終了しました。そのため、同ソフトを使用した平成28年2月匠瑤市公共施設等総合管理計画「8 将来負担コストの課題」は削除しました。本計画では、匠瑤市公会計情報を活用し、「8 公共施設等の長寿命化・建替え・廃止に係る経費見込み」を推計しました。施設ごとの将来費用推計では、固定資産台帳記載の評価額にデフレーター係数を用いて「当初更新予想額」算出しています。個別の施設が本計画の将来費用推計期間(2023～2062年度)に耐用年数の終了を迎える場合は、長寿命化とし、将来費用推計期間の後になる場合は建替えとなる方針となっています。なお、耐用年数は総務省が常用している法定耐用年数を採用しています。「長寿命化費用」は当該評価額の6割で推計し(文科省長寿命化費用算出方法参照)、「建替え費用」は当該評価額と同額に設定しています(同じ施設を建設することと同義であるため)。

※インフラ資産「道路」については、公会計情報との連動や修繕対象の定義づけが難しいため、将来費用は算出していません。

※病院施設(病院会計)については、固定資産台帳外資産であることから、本計画では対象外としています。

2 対象施設一覧

本計画の対象施設は公共施設 92 施設及び道路・橋りょうとなります。

事業用資産

施設類型（大分類）	中分類	建築または開設年	面積（㎡）	施設名称
学校教育系施設	幼稚園	1995年	726.00	八日市場幼稚園
		1987年	883.00	のさか幼稚園
	小学校	1979年	6,092.00	八日市場小学校
		2012年	4,109.00	豊栄小学校
		1980年	3,467.00	須賀小学校
		1999年	2,787.00	豊和小学校
		1981年	2,995.24	吉田小学校
		2014年	3,802.00	共興小学校
		1983年	4,054.00	平和小学校
		1993年	4,140.00	椿海小学校
		1976年	4,696.00	野田小学校
		1978年	4,912.00	栄小学校
	中学校	1985年	9,694.00	八日市場第二中学校
		1992年	8,176.00	八日市場第一中学校
		2013年	8,745.00	野栄中学校
	学校給食センター	2014年	2,465.00	学校給食センター
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	1994年	4,302.00	のさかアリーナ
		1994年	5,502.98	八日市場ドーム
		2008年	89.00	野手浜総合グラウンド
		1994年	119.00	さざんか広場
		1983年	90.30	山桑公園
		1999年	106.00	市営グラウンド
		1989年	11.31	平和東公園
		1982年	41.94	みどり平東公園
		1982年	459.90	パークゴルフそうさ
市民文化系施設	文化施設	1990年	3,898.76	市民ふれあいセンター
		1976年	1,278.35	勤労青少年ホーム
		1998年	1,562.32	八日市場公民館
	地区コミュニティセンター	1995年	169.76	豊栄コミュニティセンター
		1998年	199.29	匠瑤コミュニティセンター
		1997年	182.42	豊和コミュニティセンター
		1996年	185.14	吉田コミュニティセンター
		1998年	196.05	飯高コミュニティセンター
		1998年	193.82	平和コミュニティセンター
		1994年	182.18	椿海コミュニティセンター
		1993年	199.83	須賀コミュニティセンター
		2000年	198.91	共興コミュニティセンター
	多目的ホール	2000年	58.75	飯倉駅市民多目的ホール
子育て支援施設	児童発達支援センター	1977年	735.00	匠瑤市マザーズホーム
	保育所	1978年	980.61	八日市場保育所
		1997年	529.65	豊栄保育所
		1980年	496.20	豊和保育所
		1984年	528.61	吉田保育所
	児童クラブ	2003年	165.00	八日市場児童クラブ
		2009年	158.02	須賀児童クラブ
社会教育系施設	社会教育施設	1985年	1,441.80	生涯学習センター
		1998年	3,937.12	八日市場図書館
産業系施設	産業系施設	2001年	916.29	ふれあいパーク八日市場
		2015年	247.82	そうさ観光物産センター 匠りの里

事業用資産

施設類型（大分類）	中分類	建築または開設年	面積（㎡）	施設名称
公営住宅	市営住宅	1975年	4,672.58	市営住宅いいぐら団地
		1970年	2,535.79	市営住宅すみれ団地
		1965年	125.88	市営住宅つばき団地
		2002年	1,804.34	市営住宅新つばき団地
		1970年	39.66	市営住宅丸の内団地
		1970年	31.82	市営住宅高松団地
公園	公園	1999年	16.06	飯塚沼農村公園
		1994年	0.00	野手弁天池農村公園
		2003年	77.44	天神山公園
		2019年	3.00	若潮公園
		1981年	1.69	時曾根児童遊園
		2016年	7.83	天神山下公園
		2016年	28.92	そうさ記念公園
		1981年	0.00	椿海公園
		1982年	0.00	みどり平西公園
		1996年	0.00	平台公園
		1994年	10.56	鈴歌公園
		1982年	0.00	みどり平中公園
		1990年	0.00	小舟内公園
		2005年	100.80	野榮ふれあい公園
		1969年	0.00	砂原児童遊園
		1979年	0.00	飯高児童遊園
		1980年	0.00	平和児童遊園
		1983年	0.00	かしこね児童遊園
		1985年	0.00	かぶざと児童遊園
		1987年	0.00	大堀児童遊園
		2000年	0.00	豊栄児童遊園
		1975年	0.00	今泉浜児童遊園
保健・福祉施設	障害者福祉施設	1990年	433.10	就労支援事業所
	保健施設	1987年	1,041.91	保健センター
		1989年	1,069.00	野榮福祉センター
行政系施設	市庁舎	1974年	5,365.58	市庁舎
	野榮総合支所	1980年	3,254.00	野榮総合支所
その他	用途廃止	1996年	2,083.00	旧匝瑳小学校
		1976年	521.00	旧野榮学校給食センター
		1978年	1,709.00	旧八日市場学校給食センター
		1984年	79.37	調整池排水機場
	その他	1999年	64.40	八日市場駅合築便所
		1987年	14.08	警察署駅前連絡所
		1984年	80.26	みどり平工業団地内汚水処理施設
		2015年	77.00	今泉浜津波避難タワー
		2016年	58.60	長谷浜津波避難タワー
		2018年	58.60	栄地区津波避難タワー

※建物が存在しない施設については、面積が0.00㎡となっています。

※令和3年3月31日現在の固定資産台帳より施設名称、建築または開設年及び面積を記載しています。

インフラ資産

施設類型（大分類）	中分類	数量	施設名称
道路	道路	963,845.00m	道路
橋りょう	橋りょう	6,489.47㎡	橋りょう

3 公共施設等の現状と課題

本市が所有する令和2年度末現在の建築物の総延床面積は約126,473㎡で、令和2年（2020年）の国勢調査人口では35,040人です。市民一人当たり延床面積は、約3.61㎡となり、全国平均3.22㎡※①との比較では約1.1倍となっています。

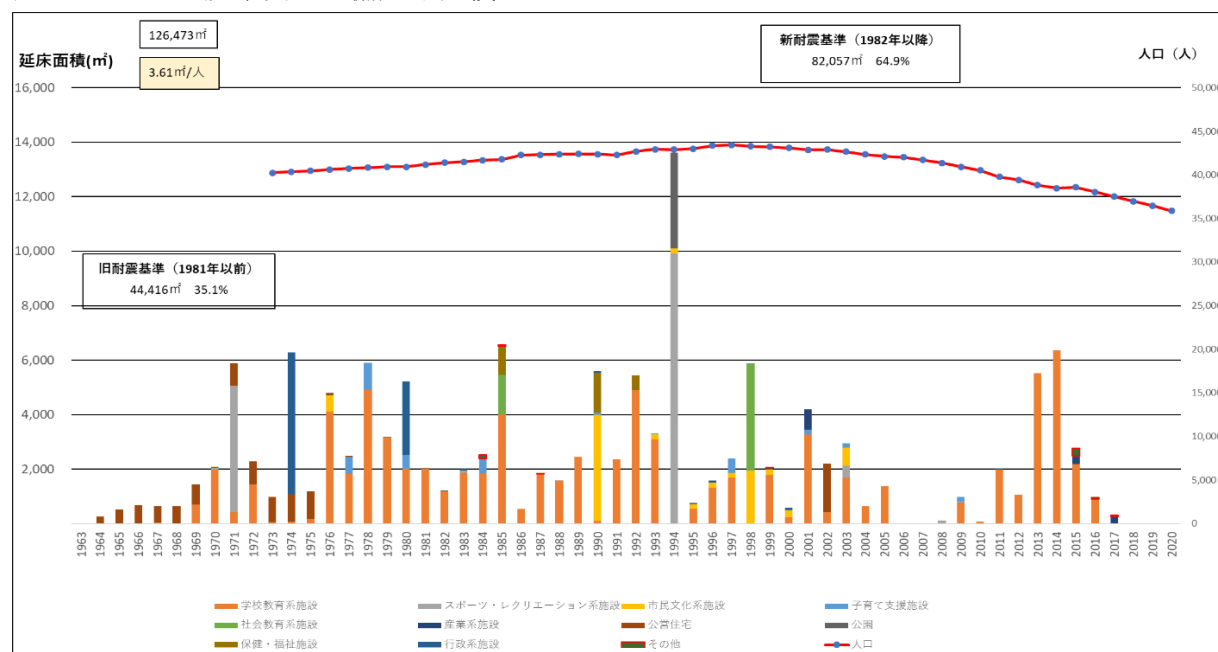
また、一般的に建物の大規模改修を行う目安とされる築30年以上を経過した建築物の延床面積は67,895㎡と全体の53.7%を占めており、老朽化が進行しています。

建築用途別では、学校教育系施設の延床面積が最も多く、全体の56.7%を占め、次いでスポーツ・レクリエーション系施設が8.5%、公営住宅が7.3%となっています。

インフラ資産（道路・橋りょう）においては、本市の保有する橋りょうは204橋で、全体の特徴として橋長が短い傾向にあります。橋長が15m以上の橋りょうが8橋あり、橋長が15m未満でも面積が60㎡以上となる橋りょうが14橋あります。また、80%以上の橋りょうが昭和35年（1960年）から昭和45年（1970年）に建設※②されており、老朽化した施設が多く見られます。

こうした現状から、建物及びインフラ資産に関して、将来的な利活用の状況を推計しながら、一人当たりの延床面積の縮減や、長寿命化対策の実施又は取り壊しによる公共施設の最適な配置の実現が今後の大きな課題となっています。

図-1 公共施設年度別整備延床面積



資料：令和3年3月31日現在の固定資産台帳

※①公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査結果（平成24年3月総務省）

※②令和3年3月31日現在の橋調書から引用

図-2 建物施設の内訳

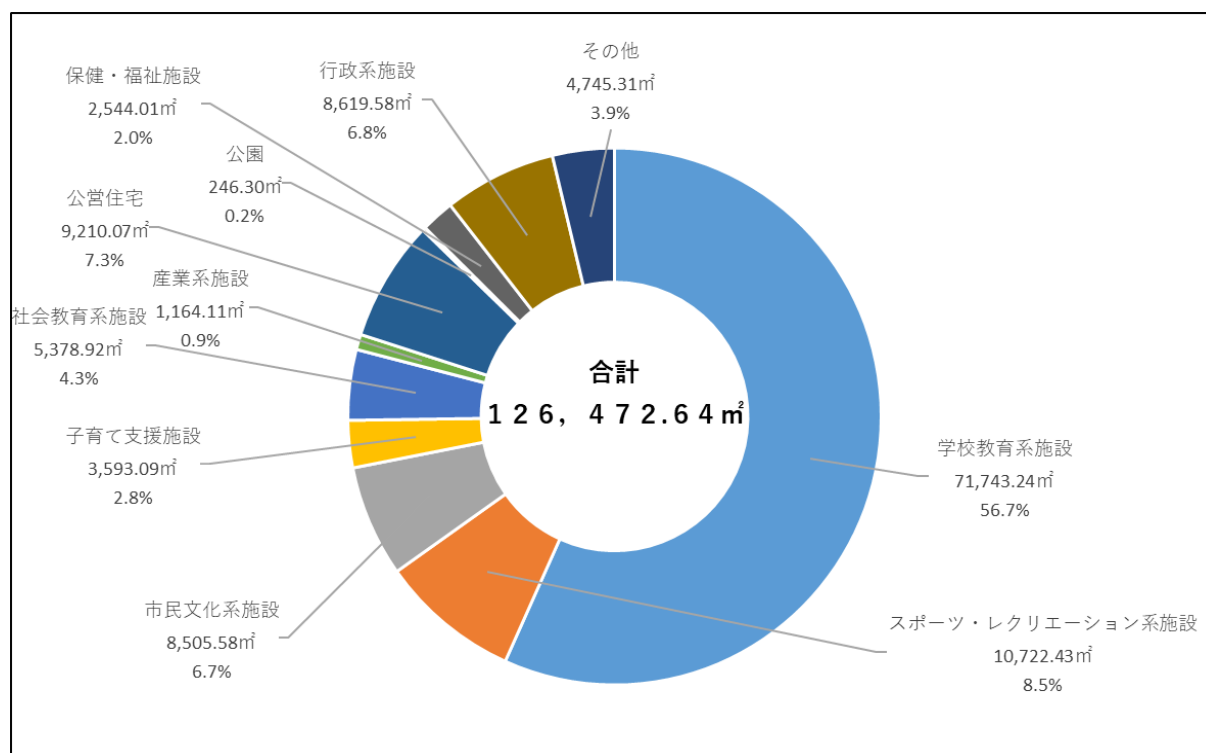


表-1 橋りょう橋長別整備数

	市道1級	市道2級	市道その他	合 計
橋長 15 m以上	3	2	3	8
橋長 10～15 m未満	2	2	17	21
橋長 5～10 m未満	10	4	49	63
橋長 3～5 m未満	1	4	59	64
橋長 3 m未満	1	2	45	48
合 計	17	14	173	204

資料：令和2年度橋調書

4 人口の現状と課題

本市の総人口は、令和2年（2020年）の国勢調査では35,040人でしたが、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、令和27年（2045年）には、61.6%減の21,581人になると推計されています。

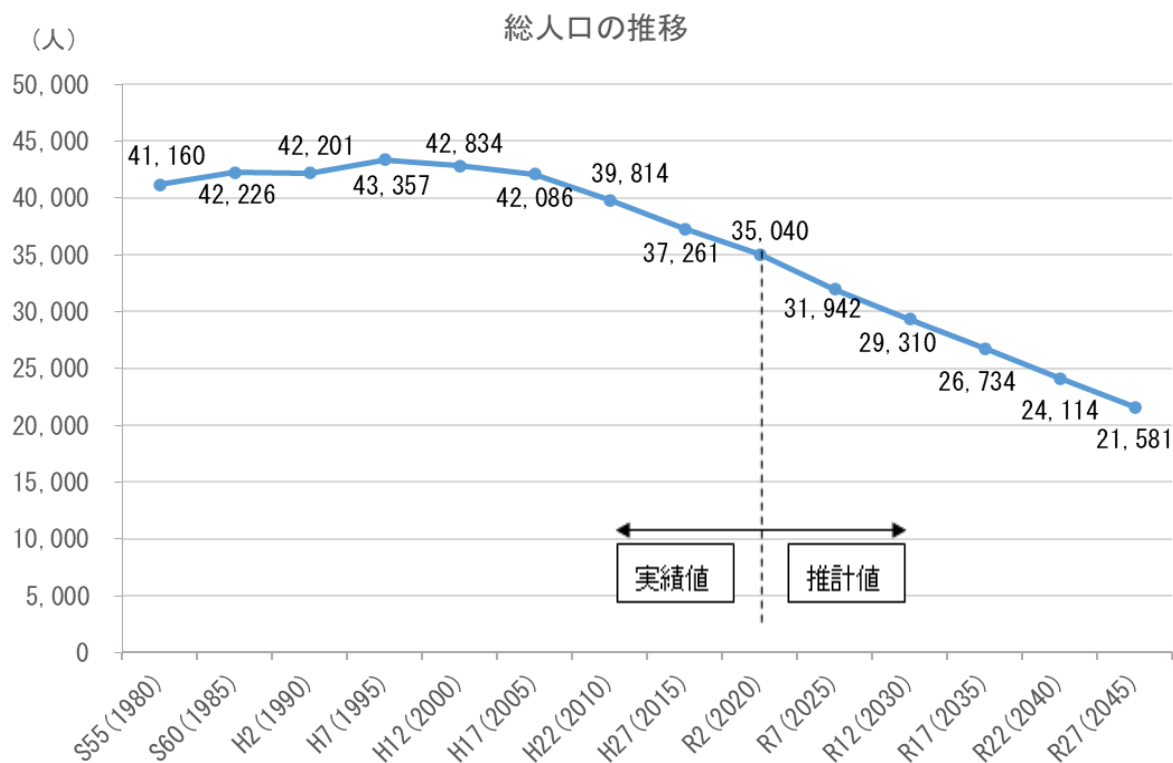
年齢構成別にみると、15歳から64歳の生産年齢人口は少子高齢化の進行に伴い、令和2年（2020年）の18,984人から51.1%減の9,702人、0歳から14歳の年少人口についても3,471人から53.8%減の1,867人に減少することが予測されています。

表-2 総人口の推移

	令和2年(2020年) (実績値)		令和17年(2035年) (推計値)		令和27年(2045年) (推計値)	
総人口	35,040人	割合	26,734人	割合	21,581人	割合
0～14歳	3,471人	9.9%	2,420人	9.1%	1,867人	8.6%
15～64歳	18,984人	54.2%	13,132人	49.1%	9,702人	50.0%
65歳以上	12,581人	35.9%	11,182人	41.8%	10,012人	46.4%

※令和2年（2020年）実績値は年齢不詳がいるため、区分別の合計と総人口は一致しません。

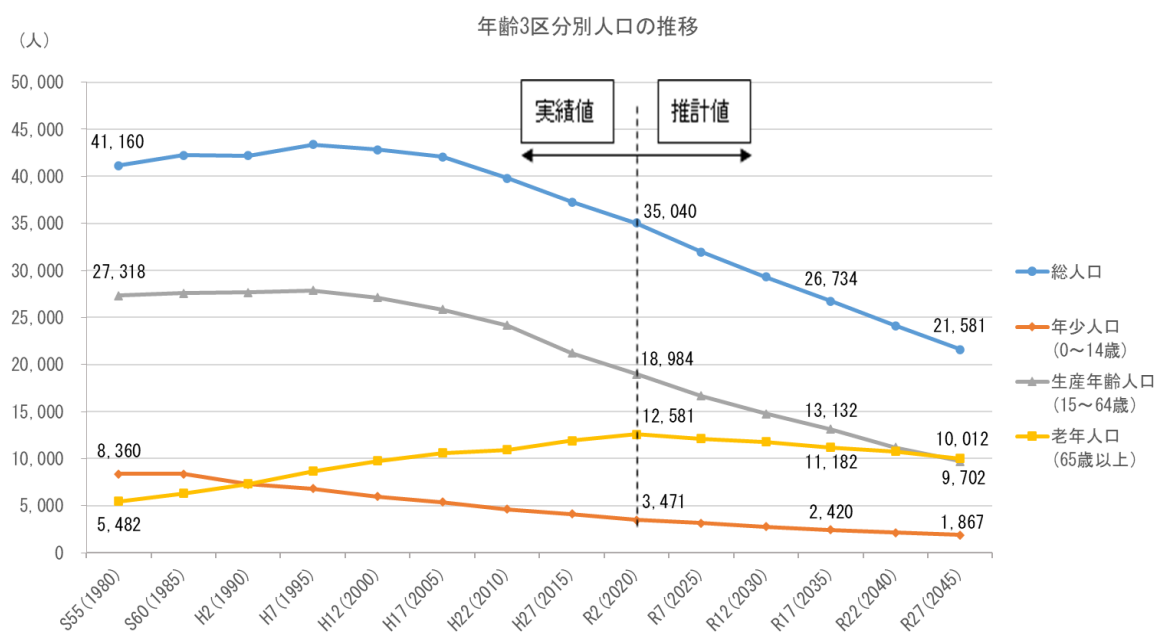
図-3 総人口の推移



資料：S55(1980)～R2(2020)の実績値 … 総務省「国勢調査」

R7(2025)～R27(2045)の推計値 … 国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」

図-4 年齢3区分別人口の推移



資料：S 55 (1980)～R 2 (2020) の実績値 … 総務省「国勢調査」

R 7 (2025)～R 27 (2045) の推計値 … 国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」

5 財政の現状と課題

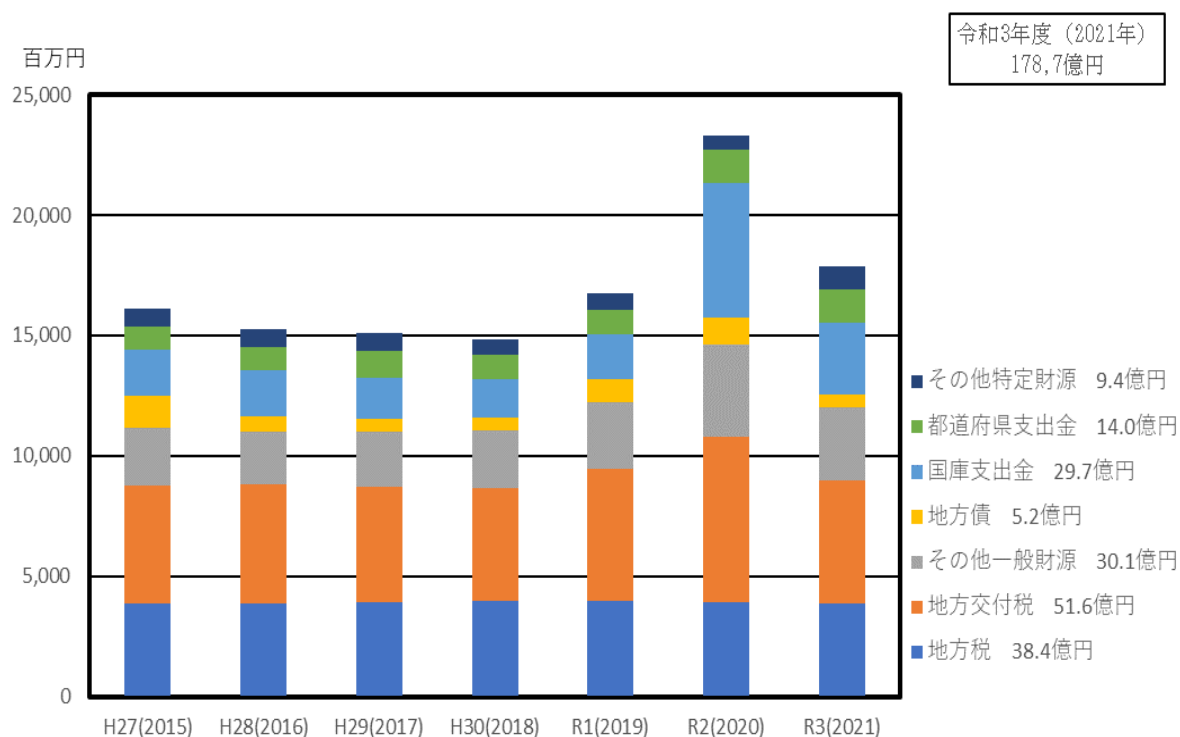
本市の財政状況は、令和3年度末歳入決算では地方交付税の割合が28.9%、市税が21.5%で歳入の50.4%を占めています。市税は、景気の低迷や人口減少などにより減収が見込まれます。

歳出においては、行政改革による事務事業の見直しに取り組んでいるものの、少子高齢化の進行などに伴う社会保障関係費の増加や合併特例債、さらに、新たな行政需要に対応した歳出の増加が見込まれています。令和3年度は、図-7の歳出決算額の性質別内訳において、扶助費の割合が最も多く、全体の24.1%を占めていますが、これは新型コロナウイルス感染症に係る各種支援策の実施や、生活保護扶助費等の増加に伴う支出が増えたことに起因します。

このような状況において、財源の確保に取り組みながら、事務事業や補助金などの見直しを行うことにより経常的経費の削減を図ることを進めます。

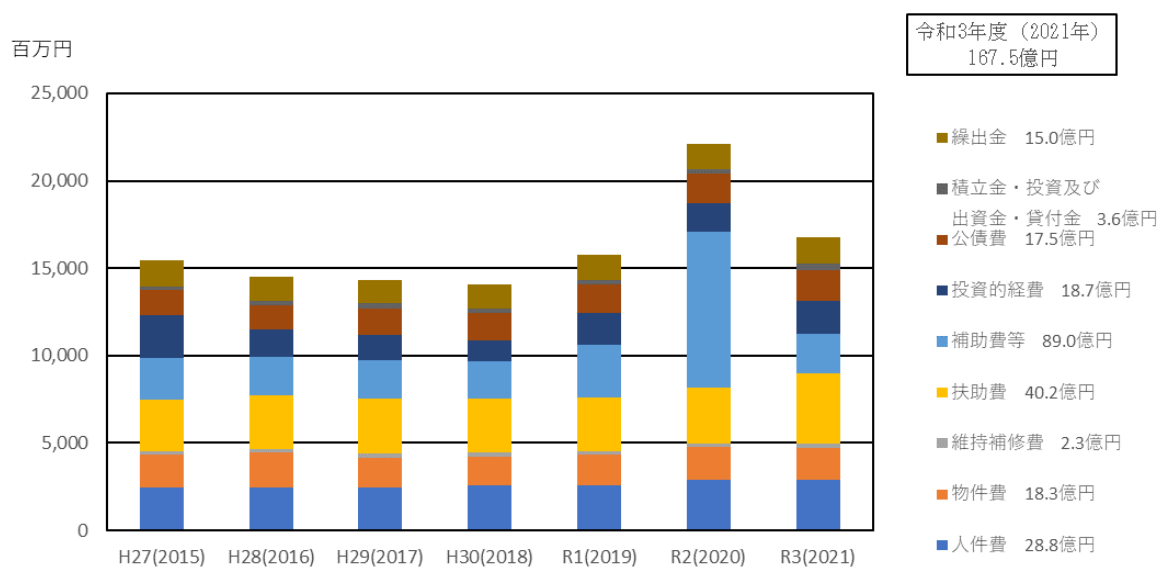
公共施設等の再編に関して総合的な見地から施設の長寿命化などの対策を検証しながら、老朽化により使用する上で危険と判断される施設の除却を進めることにより、将来の物件費などの抑制を図り、健全な財政運営に取り組んでいきます。

図-5 歳入決算額の推移



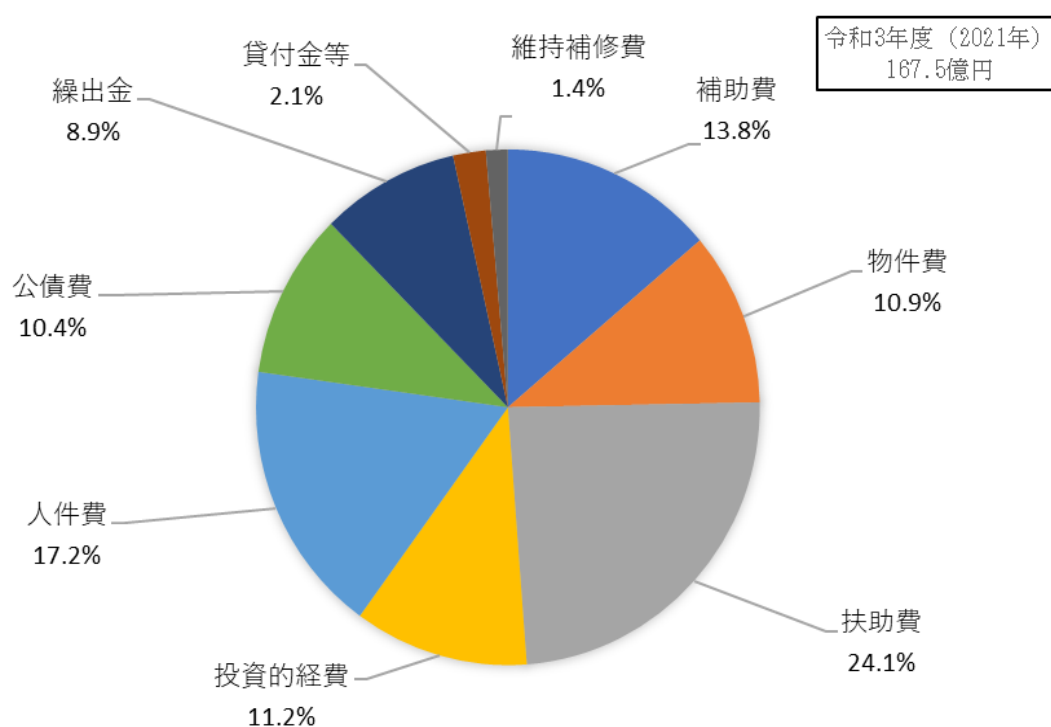
資料：令和3年度地方財政状況調査

図-6 歳出決算額の推移



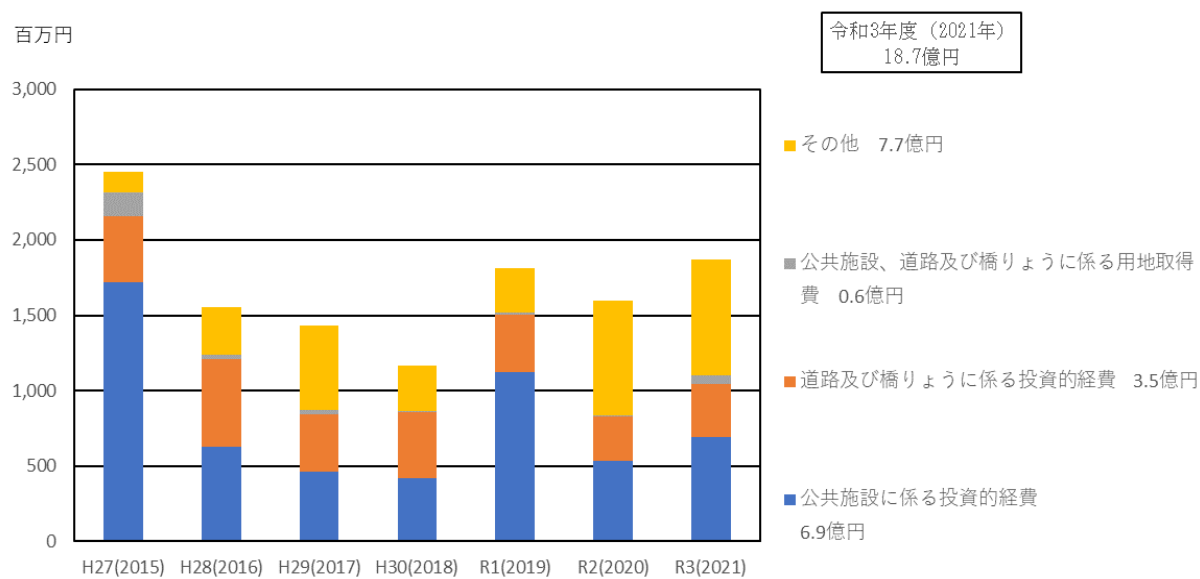
資料：令和3年度地方財政状況調査

図-7 歳出決算額の性質別内訳



資料：令和3年度地方財政状況調査

図-8 投資的経費の推移



資料：令和3年度地方財政状況調査

6 施設保有量の推移

本市では、平成28年度から統一的な基準による財務書類を作成し、本市が所有する資産を把握する固定資産台帳を整備しており、同年度以降、施設類型別に保有量の推移を算出しています。施設の建設や増築、解体があれば保有量は増減します。

事業用資産については、平成29年度に旧のさか望洋荘及び旧匠瑳小学校体育館を解体し、栄地区津波避難タワーを建設しました。

令和元年度以降には、つばき団地、丸の内団地及び高松団地を一部解体したことなどにより、保有量が減少しています。インフラ資産は橋りょう数の増加などに伴い、年々保有量は増加しています。

表-3 事業用資産（延床面積推移）

単位：m²

施設類型	平成28年 (2016年)	平成29年 (2017年)	平成30年 (2018年)	令和元年 (2019年)	令和2年 (2020年)
学校教育系施設	71,851.24	71,851.24	71,851.24	71,851.24	71,743.24
スポーツ・レクリエーション系施設	10,722.43	10,722.43	10,722.43	10,722.43	10,722.43
市民文化系施設	8,505.58	8,505.58	8,505.58	8,505.58	8,505.58
子育て支援施設	3,593.09	3,593.09	3,593.09	3,593.09	3,593.09
社会教育系施設	5,378.92	5,378.92	5,378.92	5,378.92	5,378.92
産業系施設	1,164.11	1,164.11	1,164.11	1,164.11	1,164.11
公営住宅	9,951.63	9,951.63	9,951.63	9,565.13	9,210.07
公園	247.06	247.06	246.30	246.30	246.30
保健・福祉施設	2,544.01	2,544.01	2,544.01	2,544.01	2,544.01
行政系施設	8,619.58	8,619.58	8,619.58	8,619.58	8,619.58
その他	9,686.67	4,724.81	4,516.81	4,745.31	4,745.31
合計	132,264.32	127,302.46	127,093.70	126,935.70	126,472.64

表-4 インフラ資産（延長距離、面積推移）

施設類型	平成28年 (2016年)	平成29年 (2017年)	平成30年 (2018年)	令和元年 (2019年)	令和2年 (2020年)
道路 (m)	961,752.00	962,234.00	962,656.00	963,672.00	963,845.00
橋りょう (m)	6,298.57	6,298.57	6,367.15	6,479.17	6,489.47

資料：令和2年度市道の状況及び橋調書

7 有形固定資産減価償却率の推移

本市では固定資産台帳の整備により、資産ごとの取得価額、減価償却累計額を把握しており、「有形固定資産減価償却率（償却資産の取得価額に対する減価償却累計額の割合）」を算出した結果、施設類型別の減価償却率の推移は表-5 のようになります。

減価償却率は、資産の取得から時間の経過とともに増加し、資産の新規取得、施設の耐震補強工事・長寿命化工事・建替えの実施、廃止による取得価額の増加や建物の売却・除却が進められた場合には減少します。一般的に45%～65%が平均であり、本市でも減価償却率が65%を超える施設においては、計画的に長寿命化・建替え・廃止の方針を検討していきます。

表-5 事業用資産（有形固定資産減価償却率推移）

施設類型	平成28年 (2016年)	平成29年 (2017年)	平成30年 (2018年)	令和元年 (2019年)	令和2年 (2020年)
学校教育系施設	40.3%	42.6%	44.5%	45.3%	47.3%
スポーツ・レクリエーション系施設	49.4%	49.9%	52.2%	54.6%	54.6%
市民文化系施設	57.3%	59.5%	60.3%	62.6%	64.9%
子育て支援施設	70.5%	73.0%	75.3%	77.5%	78.7%
社会教育系施設	47.2%	46.4%	49.1%	51.9%	54.7%
産業系施設	28.2%	31.4%	34.6%	37.7%	40.8%
公営住宅	74.8%	75.3%	76.7%	77.9%	78.3%
公園	55.7%	56.1%	52.8%	53.2%	54.0%
保健・福祉施設	63.1%	64.8%	66.6%	68.4%	70.1%
行政系施設	74.8%	75.2%	76.6%	79.1%	81.7%
その他	83.8%	61.2%	62.9%	63.9%	65.0%

図-9 事業用資産（有形固定資産減価償却率推移）

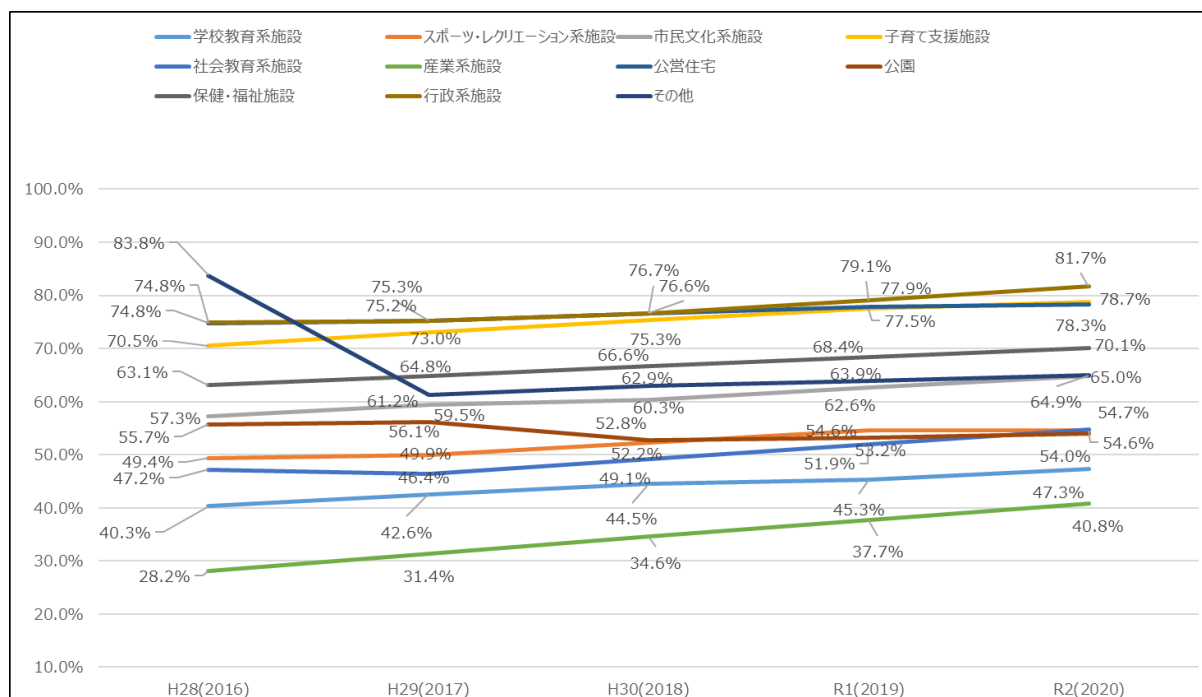
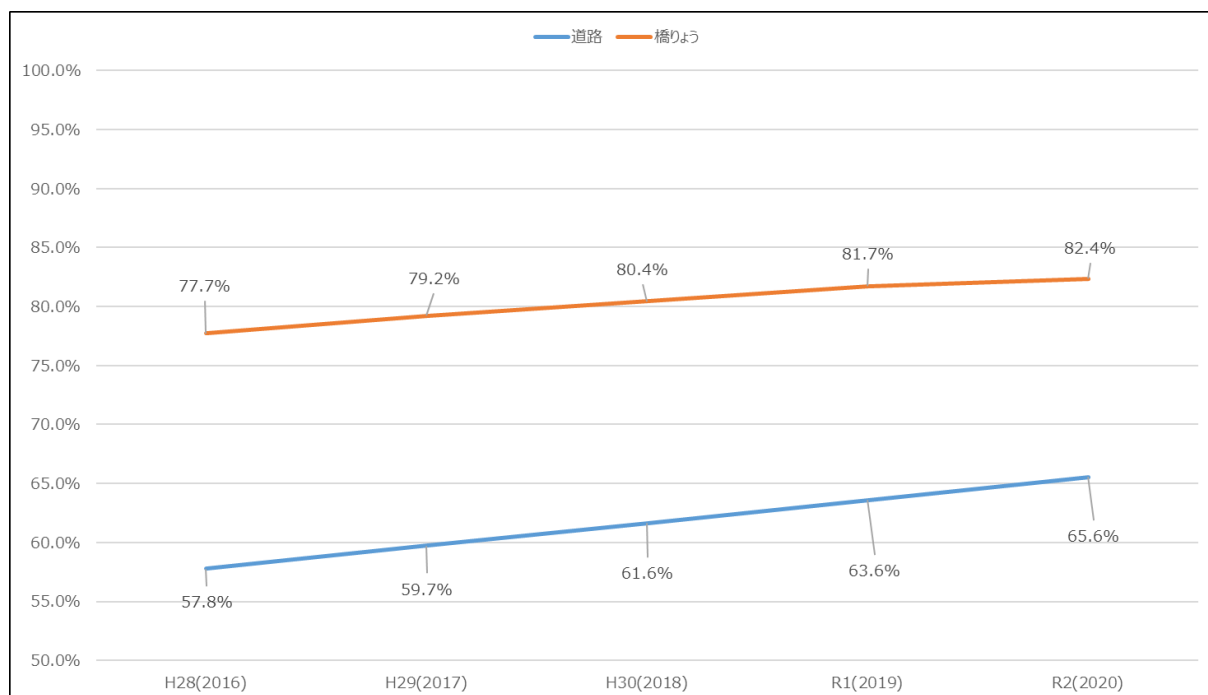


表-6 インフラ資産（有形固定資産減価償却率推移）

施設類型	平成28年 (2016年)	平成29年 (2017年)	平成30年 (2018年)	令和元年 (2019年)	令和2年 (2020年)
道路	57.8%	59.7%	61.6%	63.6%	65.6%
橋りょう	77.7%	79.2%	80.4%	81.7%	82.4%

図-10 インフラ資産（有形固定資産減価償却率推移）



8 公共施設等の長寿命化・建替え・廃止に係る費用推計

(1) 前提条件

中長期的な費用推計の計算手法は、本市が毎年度更新を行っている固定資産台帳に基づき、将来費用推計を行います。

将来費用推計期間は、平成28年度の計画と同様に40年間として、令和5年度（2023年度）から令和44年度（2062年度）までを対象とします。

具体的な施設ごとの将来費用推計期間は、固定資産台帳記載の評価額にデフレーター係数※③を用いて「当初更新予想額」算出します。

各施設が本計画の将来費用推計期間内に耐用年数を迎える場合は、長寿命化対象施設とし、将来費用推計期間の前後に耐用年数を迎える施設は建替えの対象とします。

なお、耐用年数は総務省が常用している法定耐用年数を採用しています。

「長寿命化費用」は固定資産台帳評価額の6割で推計し（文部科学省長寿命化費用算出方法を援用します）、「建替費用」は固定資産台帳評価額と同額に設定します（同じ施設を再び建設することと同義であるため）。

また、各施設の固定資産台帳に附属建築物（倉庫、トイレなど）を含む一連の建物・工作物が存在する場合は、当該施設の最も大きい延床面積を占める施設の建築年・耐用年数に基づき将来費用を推計します。その際、建物の存在が無いものの固定資産台帳に評価額が記載されている場合は、再び同じ費用が発生する考え方から将来費用見込みを行います。

(2) 公共施設等の将来費用見込み

本市が保有する事業用資産及びインフラ資産（橋りょうに限定※④）のすべてを維持し続けた場合、令和44年度（2062年度）までの40年間に必要と見込まれる「当初更新予想額」の合計は約559.4億円（事業用資産：約508.3億円、インフラ資産（橋りょうに限定※④）：約51.0億円）となります。

事業用資産については、「匝瑳市公共施設個別施設計画」に基づく長寿命化※⑤・建替えの計画を進めることにより、令和44年度（2062年度）までの40年間で、事業用資産及びインフラ資産に対する長寿命化費用と建替え費用の合計は約240.3億円（年平均約6.0億円）となり、40年間で約319.1億円削減の対策効果が見込まれます（削減率57%）。

過去に建設された公共施設等はこれから大量に更新時期を迎え、人口減少などにより今後の公共施設等の利用需要は変化していくことが予想されます。

本市はこれらの課題に対して、各計画の進捗を図るとともに、公共施設等の長寿命化・建替え・廃止に係る将来の費用見込みを把握し、公共施設等を総合的かつ計画的に管理していきます。

※③デフレーター係数は国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築物のライフサイクルコスト」を参照しています。

※④インフラ資産「道路」については、公会計情報との連動や修繕対象の定義づけが難しいため、将来費用については算出していないため、対象外としています。

※⑤長寿命化とは各施設の耐用年数を目安とし、建物を使い続けることを前提に予防保全や大規模修繕を行うことと定義します。なお、耐用年数は総務省が常用している法定耐用年数を採用しています。

(3) 公共施設等の長寿命化・建替え・廃止に係る経費の推計

事業用資産

単位：千円

施設類型	施設名称	更新政策	耐用年数 到来時期	長寿命化 費用①	建替え費用 ②	合計 (③=①+②)	当初更新 予算額④	差額(メリット) (⑤=④-③)	削減率
学校教育系施設	八日市場幼稚園	長寿命化	2042年	60,459	0	60,459	117,630	57,171	48.6%
	のさか幼稚園	長寿命化	2034年	72,144	0	72,144	163,643	91,499	55.9%
	八日市場小学校	長寿命化	2026年	872,265	0	872,265	1,453,775	581,510	40.0%
	豊栄小学校	長寿命化	2059年	638,742	0	638,742	1,916,225	1,277,484	66.7%
	須賀小学校	長寿命化	2027年	481,031	0	481,031	801,718	320,687	40.0%
	豊和小学校	長寿命化	2046年	395,466	0	395,466	784,185	388,720	49.6%
	吉田小学校	長寿命化	2028年	522,412	0	522,412	870,687	348,275	40.0%
	共興小学校	長寿命化	2061年	623,471	0	623,471	1,762,060	1,138,589	64.6%
	平和小学校	長寿命化	2030年	621,069	0	621,069	1,150,127	529,058	46.0%
	櫛海小学校	長寿命化	2040年	686,450	0	686,450	1,342,583	656,133	48.9%
	野田小学校	長寿命化	2023年	588,677	0	588,677	981,128	392,451	40.0%
	栄小学校	長寿命化	2025年	588,835	0	588,835	981,391	392,556	40.0%
	八日市場第二中学校	長寿命化	2032年	1,463,910	0	1,463,910	3,357,427	1,893,516	56.4%
	八日市場第一中学校	長寿命化	2039年	1,214,414	0	1,214,414	3,820,399	2,605,984	68.2%
	野栄中学校	長寿命化	2060年	1,076,101	0	1,076,101	3,145,851	2,069,750	65.8%
	学校給食センター	長寿命化	2061年	962,627	0	962,627	2,720,586	1,757,959	64.6%
スポーツ・レクリエーション系施設	のさかアリーナ	長寿命化	2041年	684,802	0	684,802	2,134,001	1,449,199	67.9%
	八日市場ドーム	長寿命化	2041年	1,241,310	0	1,241,310	3,868,207	2,626,897	67.9%
	野手浜総合グラウンド	長寿命化	2023年	9,175	0	9,175	16,796	7,621	45.4%
	さざんか広場	長寿命化	2032年	15,280	0	15,280	29,759	14,480	48.7%
	山桑公園	長寿命化	2023年	192,846	0	192,846	286,226	93,380	32.6%
	市営グラウンド	長寿命化	2023年	9,851	0	9,851	16,418	6,567	40.0%
	平和東公園	長寿命化	2029年	44,283	0	44,283	93,599	49,315	52.7%
	みどり平東公園	建替え	2012年	0	10,304	10,304	10,304	0	0.0%
	パークゴルフそうさ	長寿命化	2040年	16,864	0	16,864	51,108	34,244	67.0%
市民文化系施設	市民ふれあいセンター	長寿命化	2037年	1,003,411	0	1,003,411	2,050,927	1,047,517	51.1%
	勤労青少年ホーム	長寿命化	2023年	209,808	0	209,808	349,679	139,872	40.0%
	八日市場公民館	長寿命化	2048年	336,612	0	336,612	1,057,821	721,209	68.2%
	豊栄コミュニティセンター	建替え	2017年	0	50,789	50,789	50,789	0	0.0%
	匠瑳コミュニティセンター	建替え	2020年	0	61,176	61,176	61,176	0	0.0%
	豊和コミュニティセンター	建替え	2019年	0	53,429	53,429	53,429	0	0.0%
	吉田コミュニティセンター	建替え	2018年	0	52,603	52,603	52,603	0	0.0%
	飯高コミュニティセンター	建替え	2020年	0	55,930	55,930	55,930	0	0.0%
	平和コミュニティセンター	建替え	2020年	0	55,039	55,039	55,039	0	0.0%
	櫛海コミュニティセンター	建替え	2016年	0	43,331	43,331	43,331	0	0.0%
	須賀コミュニティセンター	建替え	2015年	0	48,872	48,872	48,872	0	0.0%
	共興コミュニティセンター	建替え	2022年	0	52,015	52,015	52,015	0	0.0%
	飯倉駅市民多目的ホール	建替え	2022年	0	40,729	40,729	40,729	0	0.0%
子育て支援施設	匠瑳市マザーズホーム	長寿命化	2024年	90,824	0	90,824	151,373	60,549	40.0%
	八日市場保育所	長寿命化	2025年	142,559	0	142,559	237,598	95,039	40.0%
	豊栄保育所	長寿命化	2044年	72,683	0	72,683	224,151	151,468	67.6%
	豊和保育所	長寿命化	2027年	59,538	0	59,538	99,231	39,692	40.0%
	吉田保育所	長寿命化	2031年	84,752	0	84,752	156,949	72,196	46.0%
	八日市場児童クラブ	長寿命化	2025年	13,860	0	13,860	28,021	14,161	50.5%
	須賀児童クラブ	長寿命化・建替え	2031年	31,088	51,813	82,901	51,813	-31,088	-60.0%
社会教育系施設	生涯学習センター	長寿命化	2035年	227,353	0	227,353	521,426	294,073	56.4%
	八日市場図書館	長寿命化	2048年	964,069	0	964,069	3,029,642	2,065,572	68.2%

事業用資産

単位：千円

施設類型	施設名称	更新政策	耐用年数 到来時期	長寿命化 費用①	建替え費用 ②	合計 (③=①+②)	当初更新 予想額④	差額(メリット) (⑤=④-③)	削減率
産業系施設	ふれあいパーク八日市場	長寿命化	2039年	114,032	0	114,032	367,273	253,241	69.0%
	そうさ観光物産センター匝りの里	長寿命化	2065年	0	0	0	188,644	188,644	100.0%
公営住宅	市営住宅いぐら団地	長寿命化	2037年	364,468	0	364,468	607,447	242,979	40.0%
	市営住宅すみれ団地	廃止	2000年	0	0	0	212,326	212,326	100.0%
	市営住宅つばき団地	廃止	1999年	0	0	0	31,104	31,104	100.0%
	市営住宅新つばき団地	長寿命化	2049年	297,943	0	297,943	496,572	198,629	40.0%
	市営住宅丸の内団地	廃止	2003年	0	0	0	10,665	10,665	100.0%
	市営住宅高松団地	廃止	1992年	0	0	0	9,765	9,765	100.0%
公園	飯塚沼農村公園	建替え	2014年	0	19,604	19,604	19,604	0	0.0%
	野手弁天池農村公園	建替え	2009年	0	90,764	90,764	90,764	0	0.0%
	天神山公園	長寿命化	2043年	651,162	0	651,162	2,106,367	1,455,205	69.1%
	若潮公園	長寿命化	2050年	6,128	0	6,128	10,214	4,085	40.0%
	時曾根児童遊園	建替え	2022年	0	2,036	2,036	2,036	0	0.0%
	天神山下公園	長寿命化	2056年	16,341	0	16,341	27,236	10,894	40.0%
	そうさ記念公園	長寿命化	2056年	319,623	0	319,623	901,609	581,986	64.5%
	榊海公園	建替え	2021年	0	18,019	18,019	18,019	0	0.0%
	みどり平西公園	建替え	2022年	0	282,200	282,200	282,200	0	0.0%
	平台公園	長寿命化	2036年	14,273	0	14,273	23,789	9,516	40.0%
	鈴歌公園	長寿命化	2034年	20,246	0	20,246	39,432	19,186	48.7%
	みどり平中公園	建替え	2022年	0	80,000	80,000	80,000	0	0.0%
	小舟内公園	長寿命化	2030年	19,131	0	19,131	31,886	12,754	40.0%
	野栄ふれあい公園	長寿命化	2045年	399,569	0	399,569	1,262,334	862,764	68.3%
	砂原児童遊園	建替え	2009年	0	126	126	126	0	0.0%
	飯高児童遊園	建替え	2019年	0	1,570	1,570	1,570	0	0.0%
	平和児童遊園	建替え	2020年	0	2,073	2,073	2,073	0	0.0%
	かしこね児童遊園	長寿命化	2023年	1,176	0	1,176	2,177	1,002	46.0%
	かぶざと児童遊園	長寿命化	2025年	1,037	0	1,037	2,378	1,341	56.4%
	大堀児童遊園	長寿命化	2027年	1,055	0	1,055	2,393	1,338	55.9%
	豊栄児童遊園	長寿命化	2040年	1,178	0	1,178	3,731	2,552	68.4%
	今泉浜児童遊園	建替え	2015年	0	3,136	3,136	3,136	0	0.0%
保健・福祉施設	就労支援事業所	建替え	2014年	0	119,979	119,979	119,979	0	0.0%
	保健センター	長寿命化	2035年	170,403	0	170,403	390,812	220,410	56.4%
	野栄福祉センター	長寿命化	2039年	150,729	0	150,729	509,738	359,009	70.4%
行政系施設	市庁舎	長寿命化	2024年	219,757	0	219,757	366,261	146,504	40.0%
	野栄総合支所	長寿命化	2030年	474,077	0	474,077	790,128	316,051	40.0%
その他	旧匠嬢小学校	廃止	2043年	0	0	0	811,640	811,640	100.0%
	旧野栄学校給食センター	廃止	2007年	0	0	0	43,507	43,507	100.0%
	旧八日市場学校給食センター	廃止	1978年	0	0	0	310,220	310,220	100.0%
	調整池排水機場	建替え	2018年	0	45,666	45,666	45,666	0	0.0%
	八日市場駅合築便所	長寿命化	2030年	20,554	0	20,554	40,757	20,203	49.6%
	警察署駅前連絡所	長寿命化	2037年	2,547	0	2,547	5,778	3,231	55.9%
	みどり平工業団地内汚水処理施設	長寿命化・ 建替え	2022年	10,020	16,699	26,719	16,699	-10,020	-60.0%
	今泉浜津波避難タワー	長寿命化	2046年	46,980	0	46,980	78,300	31,320	40.0%
	長谷浜津波避難タワー	長寿命化	2047年	38,232	0	38,232	63,720	25,488	40.0%
	栄地区津波避難タワー	長寿命化	2049年	33,502	0	33,502	55,836	22,334	40.0%

※更新政策が「建替え」となっている施設については、小規模な修繕を行い現在も継続して使用しています。

インフラ資産

単位：千円

施設類型	施設名称	更新政策	耐用年数 到来時期	長寿命化 費用①	建替え費用 ②	合計 (③=①+②)	当初更新 予想額④	差額(メリット) (⑤=④-③)	削減率
橋りょう	橋りょう	長寿命化		3,062,906	0	3,062,906	5,104,843	2,041,937	40.0%

事業用資産・インフラ資産更新費用合計

単位：千円

合計	長寿命化 費用①	建替え費用 ②	合計 (③=①+②)	当初更新 予想額④	差額(メリット) (⑤=④-③)	削減率
事業用資産小計	19,713,201	1,257,902	20,971,104	50,834,287	29,863,183	58.7%
インフラ資産小計	3,062,906	0	3,062,906	5,104,843	2,041,937	40.0%
令和5年度(2023年度)～令和44年度(2062年度)更新経費合計	22,776,107	1,257,902	24,034,010	55,939,130	31,905,120	57.0%

※そうさ観光物産センター匝りの里については、本計画の将来費用推計期間外に将来費用が発生する見込みであるため、将来費用は0円での算出となります。

9 公共施設等の管理に関する基本的な考え方の整理

本市の公共施設等の管理に関する基本方針を次のとおり定めます。

(1) 計画期間

令和5年度から令和14年度までの10年間を計画期間とします。

(2) 取組体制

全庁的な取組体制として、平成30年2月21日設置した匝瑳市公共施設等総合管理計画推進委員会において、総合的に取り組みます。

(3) 基本方針

ア 中長期的な視点でのマネジメント

(ア) 公共施設

- a 人口減少や人口構造の変化が予想されることから、本市が保有する公共施設の全体延床面積を、計画期間中に実情に見合うよう縮減します。
- b 新規の公共施設については、極力単独の施設整備は行わず、施設の複合化・集約化、統廃合します。
- c 建設から一定期間を経過した施設については、適宜点検・診断を実施し、費用対効果を勘案した中で長期的な活用見込みのない施設については、廃止します。
- d 廃止した施設で、売却・貸付などが見込めず、老朽化によって周囲に危険や悪影響を及ぼす施設については、解体します。
- e 今後の財政推計を踏まえ、公共施設の持つ役割や機能を果たせなくなるような重大な障害が起こる前に、点検と予防保全を実施することで、施設の健全性を維持しながら長寿命化を図ることにより、ランニングコストの縮減に努めます。
- f 施設ごとに策定されている計画を基本としながら、本計画との整合性を図り、必要に応じて見直しを行います。
- g 不要と判断した施設については、早急に削減に向けた取組を実施します。

(イ) インフラ資産

- a 施設状態を客観的に把握・評価し、中長期的にコスト縮減を目指したアセットマネジメント※⑥による取組を推進します。
- b 財政推計を踏まえ、施設の持つ役割機能を果たせなくなるような重大な障害が起こる前に、予防的な修繕を実施することにより、機能の健全性を維持しつつ、施設の長寿命化を図ることにより、ランニングコストの縮減に努めます。
- c 施設の役割や機能、特性に合わせ補修、更新の実施時期や最適な対策方法を決定するとともに、優先順位を考慮しながら適正な維持管理を図ります。
- d 施設ごとに策定されている計画を基本としながら、本計画との整合性を図り、必要に応じて見直しを行います。

※⑥資産（アセット）の状態を的確に把握・評価し、計画的かつ効率的に管理（マネジメント）する手法。

イ 必要な公共サービスの再構築

- (ア) 民間との協働により、公共施設での提供にこだわらない公共サービスの構築を促進します。
- (イ) 施設が果たしている役割や機能を再確認し、更新の機会を捉えて、機能の見直しや再構築などの総合的な取組を進めます。
- (ウ) 公共施設の56.7%を占める学校教育系施設については、防災拠点としての機能も損なわないよう、工夫や配慮を行いながら再編・利活用を推進します。
- (エ) 遊休資産や余剰資産については、売却などにより、管理コストの縮減と新たな投資財源の捻出に努めます。

ウ 民間との協働の推進

- (ア) PPP※⑦/PFI※⑧など、様々な資金やノウハウを持つ民間事業者の活力を取り入れ、施設整備、更新、維持管理、運営をより効果的かつ効率的に行います。
- (イ) 公共施設に係る問題意識の共有化を図り、市民との協働により課題解決に取り組みます。

エ 地域ごとの公共施設等の在り方

- (ア) 公共施設等の立地環境も考慮し、最適な施設配置を進めます。
- (イ) 近隣市町との相互利用や共同運用、サービス連携、役割分担により運営及び市民サービスの効率化を図ります。

※⑦PPP (Public Private Partnership)は、公民が連携して公共サービスの提供を行う手法。PPPの中には、PFI、指定管理者制度、市場化テスト、公設民営方式、包括的民間委託、自治体業務のアウトソーシングなどが含まれる。

※⑧PFI (Private Finance Initiative)は、公共施設等の建設、維持管理及び運営などを民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより、国や地方公共団体が直接実施するよりも効率的かつ効果的に公共サービスを提供する手法。

10 地方公会計（固定資産台帳）の活用と整理

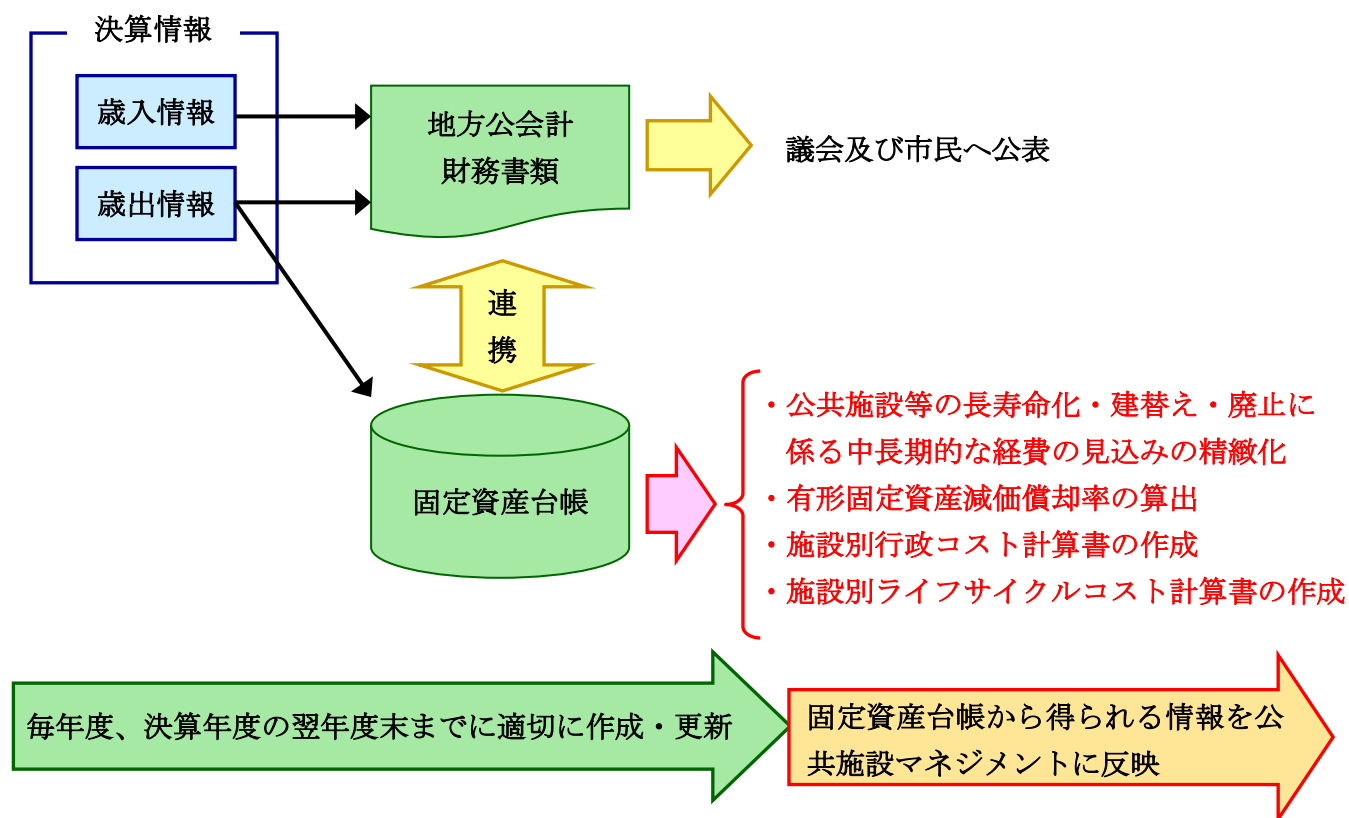
本市では、地方自治法（昭和22年法律第67号）に基づく公有財産台帳や道路法（昭和27年法律第180号）第28条に規定する道路台帳などの各種台帳を整備していますが、これらの台帳は、主に数量面（面積や個数）を中心とした財産の運用管理、現状把握を目的としていました。

これに対し、国からの平成27年1月23日付け総財務第14号通知「統一的な基準による地方公会計の整備促進について」に基づき、全国の地方公共団体で作成し、予算編成等に積極的に活用された統一的な基準による財務書類では、地方公共団体が所有する資産を把握し、会計情報と連動した財産管理の要素を取り入れた固定資産台帳の整備が前提とされたことから、本市でも平成28年度から固定資産台帳を整備しています。

地方公会計の情報と連動し、資産ごとの金額情報を有する固定資産台帳から得られる情報は、公共施設等の長寿命化・建替え・廃止に係る中長期的な経費の見込みの精緻化に活用できるほか、事業別・施設別のセグメント分析を行うことなどにより、各事業・各施設について効率的・効果的な対策の検討材料として活用します。

本計画に基づく具体的な取組の検討においても、固定資産台帳から算出可能な有形固定資産減価償却率の推移などが必要となることから、今後も毎年度、決算年度の翌年度末までに固定資産台帳及び財務書類を適切に作成・更新を行うこととします。

図-11 本市における地方公会計（固定資産台帳）の活用への取組



1 1 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

公共施設等のマネジメント方針を踏まえ、施設類型ごとの基本方針を次のとおり設定します。総量削減を優先的に考え、その上で計画的な予防保全による長寿命化や、稼働率の低い施設・スペースの利用形態の見直しなど、様々な取組を行っていきます。

(1) 学校教育系施設

中分類	施設数	基本方針
幼稚園	2	・ 計画的な予防保全による長寿命化の検討 ・ 学校教育施設の規模・配置の検討 ・ 民間活力の導入の検討
小学校	10	
中学校	3	
学校給食センター	1	・ 計画的な予防保全による長寿命化の検討

本市の保有する公共施設のうち、総床面積の約6割を占める施設類型であり、今後の公共施設適正化を検討することが必要です。また、防災拠点として重要な機能も併せ持っており、施設は他用途への転用も可能となる拡張性を有していることから、多角的な検討が必要です。

(2) スポーツ・レクリエーション系施設

中分類	施設数	基本方針
スポーツ施設	9	・ 計画的な予防保全による長寿命化の検討 ・ 民間活力の導入の検討

スポーツ施設の中には、災害時に指定避難所及び指定緊急避難場所としての重要な機能を担うため、長寿命化にはこれらの機能を踏まえた検討も必要です。

(3) 市民文化系施設

中分類	施設数	基本方針
文化施設	3	・ 計画的な予防保全による長寿命化の検討 ・ 老朽化に伴う施設の建替えの検討 ・ 稼働率の低いスペースの利用形態見直し ・ 民間活力の導入の検討 ・ 更新時には適正規模・適正配置の検討
地区コミュニティセンター	9	
多目的ホール	1	

高齢化社会を迎え、地区コミュニティセンターなどの利用需要を考慮し、今後は計画的な予防保全による長寿命化や老朽化に伴う施設の建替えの検討を図るとともに、市民が利用しやすい効果的・効率的な管理運営の検討を進めます。

(4) 子育て支援施設

中分類	施設数	基本方針
児童発達支援センター	1	・ 計画的な予防保全による長寿命化の検討
保育所	4	
児童クラブ	2	

児童発達支援センター・保育所・児童クラブは、将来の学級数適正化の検討を踏まえ、行政サービス機能の維持を図ります。

将来的な人口減少が見込まれるため、少子化対策としての役割も考慮しつつ、予防保全による長寿命化を図り、更新時期までの検討期間を確保します。

将来的には、人口動態の変容による行政サービス需要の変化が考えられることから、多機能施設としての機能複合化を視野に入れた更新形態を検討します。

(5) 社会教育系施設

中分類	施設数	基本方針
社会教育施設	2	・ 計画的な予防保全による長寿命化の検討 ・ 稼働率の低いスペースの利用形態見直し ・ 民間活力の導入の検討 ・ 更新時には適正規模・適正配置の検討

社会教育施設は、今後も行政サービスの重要な機能を果たすため、計画的な大規模修繕、劣化状況によっては更新を検討し、施設維持に努めます。

(6) 産業系施設

中分類	施設数	基本方針
産業系施設	2	・ 計画的な予防保全による維持管理 ・ 施設の在り方検討

産業施設は、本市の産業振興に資する施設です。利用者の意向を踏まえ、必要に応じて施設機能の見直しを検討します。

(7) 公営住宅

中分類	施設数	基本方針
市営住宅	6	・ 計画的な予防保全による長寿命化の検討 ・ 4施設について廃止

市営住宅は、生活困窮者のセーフティーネットの観点からも必要であり、基本的に長寿命化を検討します。

(8) 公園

中分類	施設数	基本方針
公園	22	・利用者の意向を踏まえた在り方の検討 ・運用コストの削減策の検討

公園の建築系公共施設の用途の多くは公衆便所です。施設の老朽化や利用状況を踏まえて、修繕や大規模改修及び更新を検討します。また、社会情勢の変化、利用者のニーズの変化等に合わせ、必要な規模・機能について検討します。

(9) 保健・福祉施設

中分類	施設数	基本方針
障害者福祉施設	1	・計画的な予防保全による長寿命化の検討 ・民間活力の導入の検討
保健施設	2	・計画的な予防保全による長寿命化の検討 ・民間活力の導入の検討

今後、新型コロナウイルス感染症の発生などを想定すると行政サービス需要の増大が見込まれるため、予防保全による長寿命化を図り、更新時期までの検討期間を確保します。

将来的には、人口動態の変容により行政サービス需要の変化が考えられることから、多機能施設としての機能複合化を視野に入れた更新を検討します。

(10) 行政系施設

中分類	施設数	基本方針
市庁舎	1	・計画的な予防保全による長寿命化の検討 ・災害対応施設として機能維持・向上 ・将来の更新時には適正規模の検討
野栄総合支所	1	

市庁舎は、行政機能の中核を担う施設として重要な役割を担っています。

建設から48年が経過し、耐用年数である50年が近づいており、長寿命化の対象施設ですが、改修費用の調達が財政に影響することから、慎重に検討していきます。

(11) その他

中分類	施設数	基本方針
用途廃止施設	3	・他用途への利活用を検討 ・他用途の利活用が見込めない場合は、民間利活用を検討 ・民間利活用が見込めない場合は、施設の廃止を検討
その他	7	・計画的な予防保全による長寿命化の検討 ・運用コストの削減策の検討

その他の施設は、適切な維持管理のもと改修・更新などにより、機能維持を図ります。

1 2 ユニバーサルデザイン化・脱炭素化の推進

(1) ユニバーサルデザイン化の推進

ユニバーサルデザインは、障がいの有無、年齢、性別、国籍などにかかわらず多様な人々が利用しやすいよう、都市や生活環境をデザインする考え方です。

すべての人に優しいユニバーサル社会を構築するためには、子ども、高齢者や障がい者に留まらず、誰もが利用しやすい公共施設のユニバーサルデザイン化が望まれます。

更新時期を迎える建築系公共施設や、長寿命化計画に基づき予防保全型改修を予定する公共施設については、段差の解消や多機能トイレの整備、エレベーターの設置、見やすいサインの整備など、ユニバーサルデザイン化を推進します。

(2) 脱炭素化の推進

社会・経済活動により排出される二酸化炭素などの温室効果ガスは、地球温暖化をもたらし、気候変動による海水温度の上昇を招き、異常気象への影響があることが分かっています。

本市では平成29年4月に策定した「第2次匝瑳市地球温暖化防止実行計画」において施設の設計・管理に関する取組、電気使用量の削減への取組、燃料使用量・公用車走行距離の削減への取組など、各取組方針を定めており、行政サービス提供に支障のない範囲で温室効果ガスの削減に取り組めます。

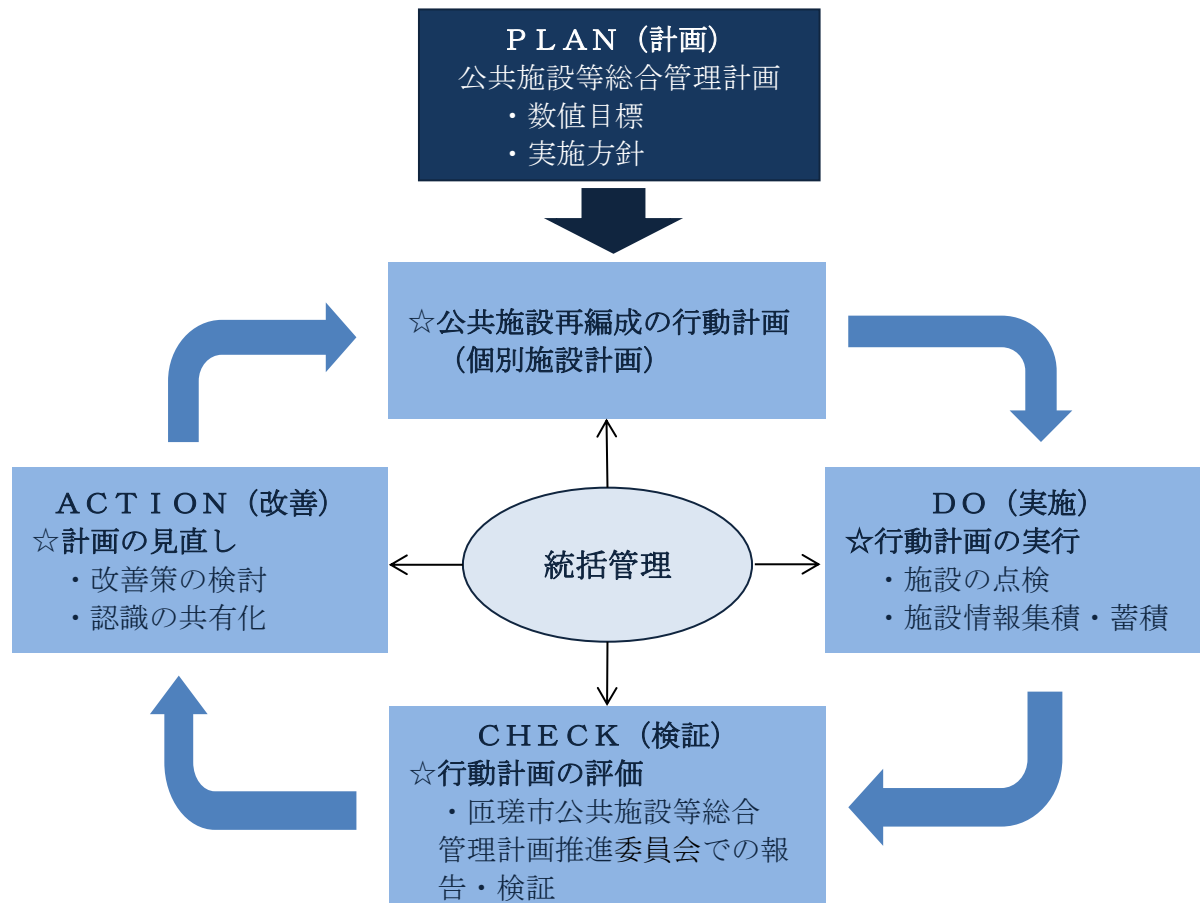
公共施設において、今後の施設の新築、建替えをする際は、環境に配慮した工事を実施するとともに、環境負荷の低減に配慮した施設の整備を推進します。

1 3 フォローアップの方針

本計画では、公共施設等のマネジメントを着実に進めるため、P D C Aサイクル（計画⇒実施⇒検証⇒改善のサイクル）の考え方に基づいた計画の進行管理を行います。

- （１）本計画に基づき、具体的な公共施設等再編成の行動計画となる個別施設計画を策定します。（計画）
- （２）本計画及び個別施設計画に基づいた公共施設等の点検を行い、施設等の維持管理及び更新等を適切に実施します。（実施）
- （３）匝瑳市公共施設等総合管理計画推進委員会において、計画の進捗状況を報告し、検証を行います。（検証）
- （４）今後の財政状況や環境の変化に応じ、適宜計画の見直しを行い、改善策を検討します。
また、計画の進捗状況について、議会や市民に対し情報提供を行い、市全体での認識の共有化を図ります。（改善）

図-1 2 P D C Aサイクル



匝瑳市公共施設等総合管理計画

発行日 令和5年3月

発 行 匝瑳市

千葉県匝瑳市八日市場ハ793番地2

☎0479-73-0085

編 集 匝瑳市 財政課