

## 1.はじめに

本市は、昭和40年代から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、それに伴う、人口の増加や住民のニーズを受け、昭和50年代から平成の初めにかけて、多くの公共施設を建設してきました。現在、そうした施設の老朽化が進行しており、約6割の施設が築30年を超え、順次、改修や更新が必要となり、多額の費用が必要な時期を迎えようとしています。

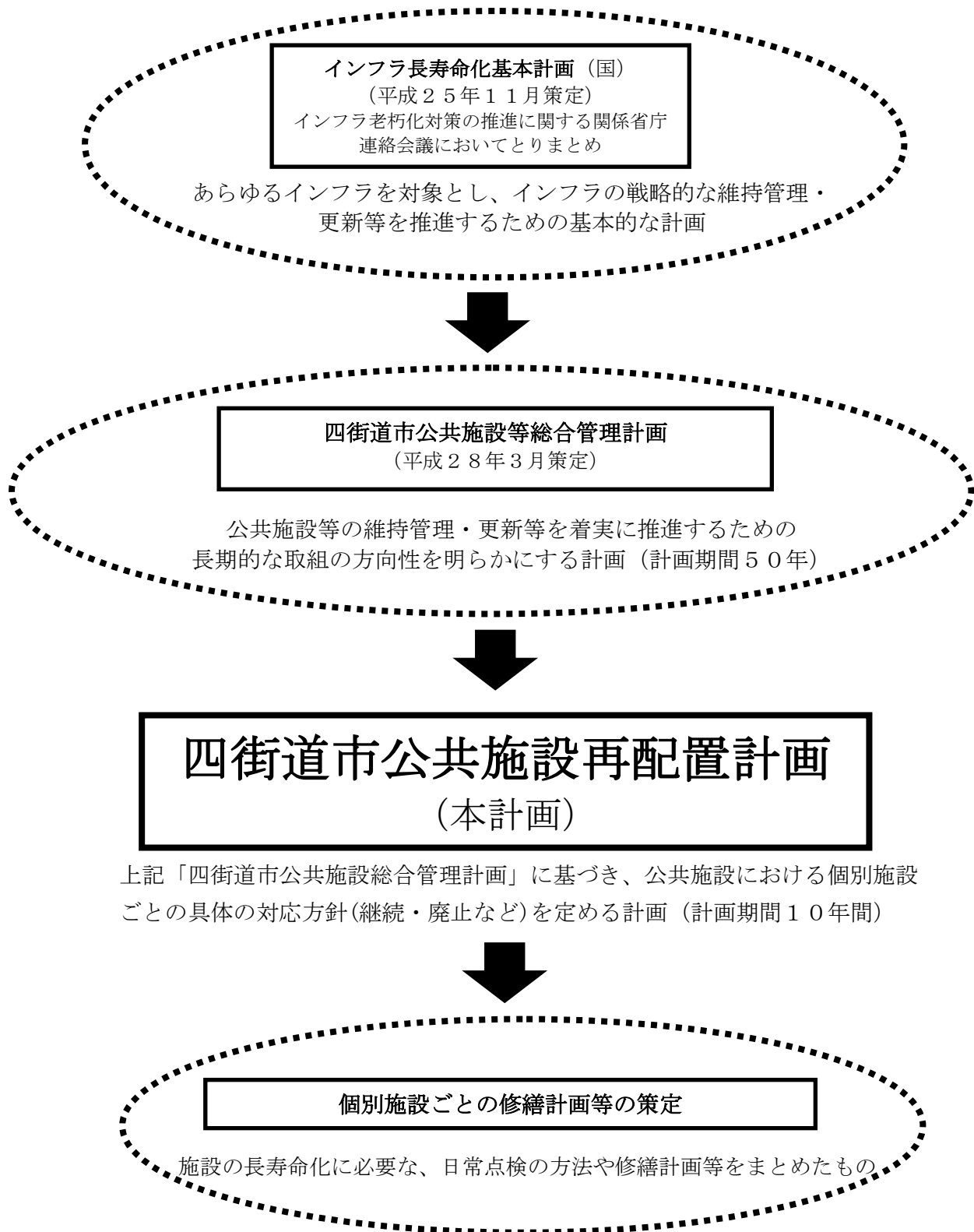
この傾向は、本市だけでなく全国的な課題となっており、平成26年に国（総務省）は、人口減少社会を迎える中、公共施設の需用や財政状況の変化に対応するため、公共施設に関する総合的かつ計画的な管理の基本的な方針を取りまとめるよう全国の自治体に要請しました。この要請を受け、本市でも平成28年3月に「四街道市公共施設等総合管理計画」

（以下「総合管理計画」という。）を策定し、公共施設保有量の20%以上を縮減することなどの基本方針をまとめました。

この総合管理計画を推進していくため、まずは施設の現状や必要性等を検証し、施設ごとの向こう10年間の方向性（継続、廃止、検討など）を示したものが本計画となります。

また、今後、継続していく施設については、将来の改修や更新時期の集中化を回避し、歳出予算の平準化や施設の長寿命化を図るため、個別施設ごとの修繕計画等を策定していきます。

## 2. 公共施設再配置計画の位置づけ



### 3. 公共施設再配置計画の対象施設

本市が所有する公共施設のうち、建物（建築物）が伴う113施設（121機能）を対象としています。（道路、橋梁、下水管、上水管などのインフラ施設は除く。）

※浄水場（3ヶ所）については、インフラ施設とみなし対象外とします。

※施設数は、平成29年度末現在です。

(1) 市民文化系施設	7施設
(2) 社会教育系施設	2施設
(3) スポーツ系施設	8施設
(4) レクリエーション系施設	1施設
(5) 学校教育系施設	19施設
(6) 子育て支援施設	13施設
(7) 保健・福祉系施設	6施設
(8) 行政系施設	30施設
(9) 公営住宅	7施設
(10) 公園・広場等	9施設
(11) 供給処理施設	1施設
(12) その他	9施設
(13) 上下水道施設	1施設

## 4. 公共施設再配置計画シートの構成等

公共施設再配置計画シートとは、施設の方向性を決定するために、施設ごとの現状や課題を整理し、分析・評価等を行い、今後の方向性・対応方針・展開スケジュールを示したシートとなります。

### (1) 公共施設再配置計画の計画期間

計画期間は10年間とし、原則として5年に1度見直しを行います。

### (2) 公共施設再配置計画シートの構成

公共施設再配置計画は、下記①～④の4つの構成により、施設分類ごとに作成しています。

#### ① 施設概要

対象施設、所在地、設置目的等の基本的な情報となります。

#### ② 現状と課題

建物や維持管理の現状、部屋の利用率、現状の課題など、施設の現在の状況を記載しています。

#### ③ 施設評価と対応方針

上記①、②の内容を分析し、その評価結果として、施設の方向性及び対応方針を記載しています。

#### ④ 展開スケジュール

対応方針を実施するためのスケジュールを記載しています。

### (3) 用語

#### ① 「施設概要」内

- a. カルテ番号・・・市のすべての公共施設を対象として、施設ごとの基礎情報を整理したものを「公共施設カルテ」と称しており、「公共施設カルテ」で施設ごとに付した番号を記載しています。

#### ② 「現状と課題」内

- a. 耐用年数・・・国税庁で示す「主な減価償却資産の耐用年数表」の年数を参考に鉄筋コンクリート造は50年、鉄骨造は38年、木造は24年としています。
- b. 職員数・・・専ら当該施設の管理運営に従事した職員の数を示しています。
- 正＝正職員（市）  
臨＝臨時職員  
嘱＝嘱託職員  
指＝指定管理者が配置した従事者

委＝委託先（受託者）が配置した従事者

- c. 支出額・・・施設の管理運営に係る経常的な歳出であり、市職員人件費及び投資的経費（工事費など）は含まれていません。複数の施設の管理運営を一括して指定管理者が行っているなどの場合は面積按分で算定しています。また、施設ごとの費用を明確に区分することが難しい場合は総額を記載しています。（例：公園管理棟、自転車駐車場など）
- d. 収入額・・・施設の管理運営に係る経常的な歳入であり、投資的経費（工事など）に係る補助金等は含まれていません。
- e. 差引収支・・・収入額から支出額を減じた数値で、費用対効果を考えるうえでの一つの目安として、すべての施設について算出しています。
- f. m<sup>2</sup>あたり単価・・・支出額を延床面積で除した数値で、費用対効果を考えるうえでの一つの目安として、すべての施設について算出しています。
- g. 利用者あたり単価・・・支出額を利用人数で除した数値で、費用対効果を考えるうえでの一つの目安として、貸館などの利用がある施設について算出しています。
- h. 利用率（表）・・・専ら業務で使用する部屋を除き、部屋ごとの利用率を算出しています。利用率は下記の午前から夜間の時間に対し、実際に利用した時間の割合です。
  - 午前・・・9時から13時まで
  - 午後・・・13時から17時まで
  - 夜間・・・17時から21時まで※利用率は、部屋を最大限使用するというファシリティマネジメントの考え方に沿って、使用できない時間帯がある場合でも、それらの時間帯を含めて平均しています。
- i. 「—」・・・機能のみの場合、【施設データ】には、建物情報を記載していないため「—」と表示しています。

③「施設評価と対応方針」内

- a. 方向性「機能」・・・コミュニティ活動や文化活動等の「施設の使われ方」を示し、いわゆる「ソフト面」となります。

方向性について、機能は3分類とし、それぞれ次のとおり定義します。

機能	1	継 続	機能を継続する場合（現状維持のほか、機能移転等含む）
	2	廃 止	機能を廃止する場合
	3	検 討	機能の必要性の検討をする場合

- b. 方向性「施設」・・・上記機能を実施する場所（建物）で、いわゆる「ハード面」となります。

方向性について、施設は4分類とし、それぞれ次のとおり定義します。

※機能のみの場合、施設の方向性には「－」と記載しています。

施設	1	継 続	施設を継続する場合（増築、減築、改修、転用等含む）
	2	廃 止	施設を廃止する場合（廃止後は、解体・譲渡・売却等を行う。）
	3	検 討	施設の必要性の検討をする場合
	4	建 替	施設を建て替える場合

## 5. 公共施設再配置計画シート方向性一覧

機能	施設	施設類型	施設分類	施設名	機能	施設
1	1	市民文化系施設	文化施設	文化センター	継続	継続
2	-			市民ギャラリー(第二庁舎内)		—
3	2		公民館	四街道公民館	検討	継続
4	3			千代田公民館		
5	4			旭公民館		
6	5		集会施設	鹿放ヶ丘ふれあいセンター	継続	継続
7	6			大熊記念コミュニティセンター	廃止	廃止
8	7			みのり集会場	検討	検討
9	8	社会教育系施設	博物館等	みそら文化財整理室	継続	—
10	-			四街道市歴史民俗資料室(八木原小学校内)		
11	-			ふれあいセンター歴史民俗資料室(ふれあいセンター内)		
12	9		図書館	継続	検討	
13	10	スポーツ系施設	屋内 スポーツ施設	武道館	継続	検討
14	11			四街道総合公園体育館		継続
15	12			温水プール		廃止
16	13		屋外 スポーツ施設	四街道中央公園野球場・ダックアウト	継続	継続
17	14			四街道総合公園多目的運動場・管理棟・スタンド		
18	15			四街道総合公園野球場・メインスタンド他		
19	16			四街道中央公園水泳場・管理棟		
20	17			四街道中央公園屋根付多目的運動場	検討	検討
21	18	レクリエーション系施設	保養施設	国民保養センター鹿島荘	廃止	廃止
22	19	学校教育系施設	小学校	四街道小学校	継続	検討
23	20			旭小学校		
24	21			南小学校		
25	22			中央小学校		
26	23			大日小学校		
27	24			八木原小学校		
28	25			四和小学校		
29	26			山梨小学校		
30	27			みそら小学校		
31	28			栗山小学校		
32	29		和良比小学校			
33	30		吉岡小学校			
34	31		中学校	四街道中学校	継続	検討
35	32			千代田中学校		
36	33	旭中学校				
37	34	四街道西中学校				
38	35		四街道北中学校	継続	検討	
39	36	共同調理場	北部学校給食共同調理場			
40	37		東部学校給食共同調理場	継続	検討	
41	38	子育て支援施設	保育所	中央保育所	検討	検討
42	39			千代田保育所		
43	-			中央保育所分園(みそら小学校校舎内)		
44	40		こどもルーム	四街道小こどもルーム	継続	継続
45	41			中央小こどもルーム		
46	42			大日小こどもルーム		
47	43			八木原小こどもルーム		
48	44			四和小こどもルーム		
49	45			吉岡小こどもルーム		
50	46			和良比小こどもルーム		
51	47	栗山小こどもルーム				
52	48	山梨小こどもルーム				
53	49	南小こどもルーム				
54	50	みそら小こどもルーム				
55	-		旭小こどもルーム(旭小学校校舎内)	—		
56	51	保健・福祉系施設	保健施設	保健センター	継続	継続
57	-			休日夜間急病診療所		—
58	52		福祉施設	総合福祉センター	継続	継続
59	53			南部総合福祉センターわろうべの里		
60	-			千代田中学校地区地域福祉館(八木原小学校内)		
61	54		障害福祉施設	障害者就労支援センターサンワーク	廃止	検討
62	55			第一福祉作業所	検討	廃止
63	56			第二福祉作業所	検討	検討
64	-			児童デイサービスセンター	児童デイサービスセンターくれよん(わろうべの里内)	検討

65	57	行政系施設	庁舎等	市役所庁舎	継続	建替・継続 廃止			
66	58			市役所第二庁舎					
67	59		消防署所	消防本部・消防署	継続	継続			
68	60			消防署千代田分署					
69	61		その他消防施設	消防署旭分署	継続	継続			
70	62			消防資料倉庫					
71	63		消防団分団詰所	消防団第1分団詰所	継続	検討			
72	64			消防団第2分団詰所					
73	65			消防団第3分団詰所					
74	66			消防団第4分団詰所					
75	67			消防団第5分団詰所					
76	68			消防団第6分団詰所					
77	69			消防団第7分団詰所					
78	70			消防団第8分団詰所					
79	71			消防団第9分団詰所					
80	72			消防団第10分団詰所					
81	73			消防団第11分団詰所					
82	74			消防団第12分団詰所					
83	75			消防団第14分団詰所					
84	76			消防団第15分団詰所					
85	77			消防団第16分団詰所					
86	78			消防団第17分団詰所					
87	79			消防団第18分団詰所					
88	80			その他 行政系施設			文書保管庫	継続	継続
89	81		安全安心ステーション		廃止				
90	82		青少年育成センター		継続	検討			
91	83		千代田地区防災備蓄倉庫						
92	84		四街道地区防災備蓄倉庫						
93	85		旭地区防災備蓄倉庫						
94	86		和良比地区防災備蓄倉庫						
95	87		改良住宅	継続	検討				
96	88		公営住宅	市営住宅	継続	検討			
97	89						春日住宅		
98	90						若葉住宅		
99	91						緑ヶ丘住宅		
100	92						緑ヶ丘第二住宅		
101	93						緑ヶ丘第三住宅		
102	94		宣橋台住宅						
103	95		公園・広場等	都市公園等	継続	継続			
104	96						四街道中央公園管理棟他		
105	97						千代田近隣公園管理棟他		
106	98						四街道総合公園キャンプ場管理棟他		
107	99						わらび近隣公園管理棟		
108	100						美しが丘近隣公園管理棟		
109	101						鷹の台公園管理棟他		
110	102						池花公園管理棟		
111	103						みそら中央公園トイレ	検討	検討
112	104						物井さとくらし公園トイレ	継続	建替
113	105	クリーンセンター							
114	106	その他	駐車場	継続	検討				
115	107					四街道駅北口第1自転車駐車場			
116	108	自由通路	四街道駅北口第2自転車駐車場	継続	継続				
117	109		四街道駅南口第2自転車駐車場						
118	110	霊園	物井駅橋上駅舎自由通路	継続	継続				
119	111		市営霊園						
120	112	その他	旧有線放送施設	廃止	廃止				
121	113		職員住宅						
121	113	上下水道施設	庁舎等	市企業庁舎	継続	継続			

(合計) 単位：箇所

	機能	施設
廃止	6	9
検討	16	63
継続	99	39
建替	—	2
合計	121	113