

# 四街道市公共施設等総合管理計画 概要版

## 1 公共施設等総合管理計画とは

### 【計画策定の背景】

- 公共施設等の多くが、昭和50年代から平成の初めにかけて整備・建設されており、老朽化が進行
- 人口減少に伴う税収の減収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る厳しい財政状況



### 【計画策定の目的】

- 公共施設等の更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行い、適正な供給量や配置を実現
- 公共施設等の改修や更新等に要する財政負担の軽減および平準化

### 【計画の位置付け】

- 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
- 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、公共施設等の管理に関して包括する計画

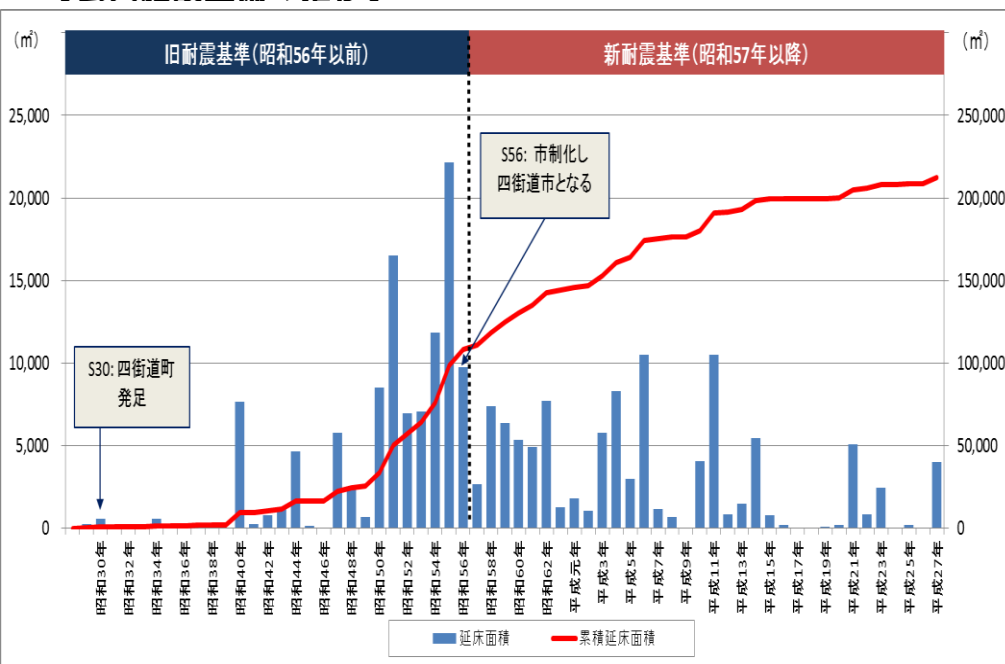
### 【計画の対象（公共施設等）】

| 公共施設   | インフラ資産  |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>○市民文化系施設、社会教育系施設、スポーツ系施設、学校教育系施設、子育て支援施設、保健・福祉施設などの13分類、115施設、延床面積212,497㎡</li> </ul> <p>(平成27年7月現在)</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>○道路、橋りょう、上水道、下水道、公園等の5分類</li> </ul>  |

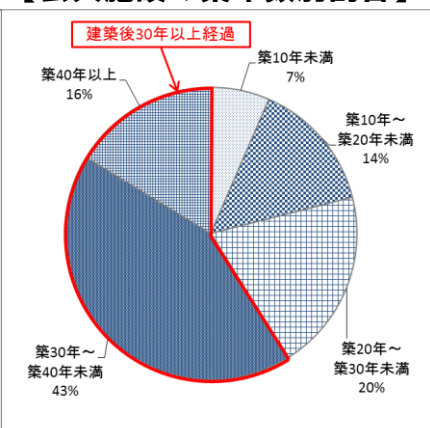
【計画期間】 平成28年度から平成77年度までの50年間

## 2-1 公共施設の現況

### 【公共施設整備の推移】



### 【公共施設の築年数別割合】



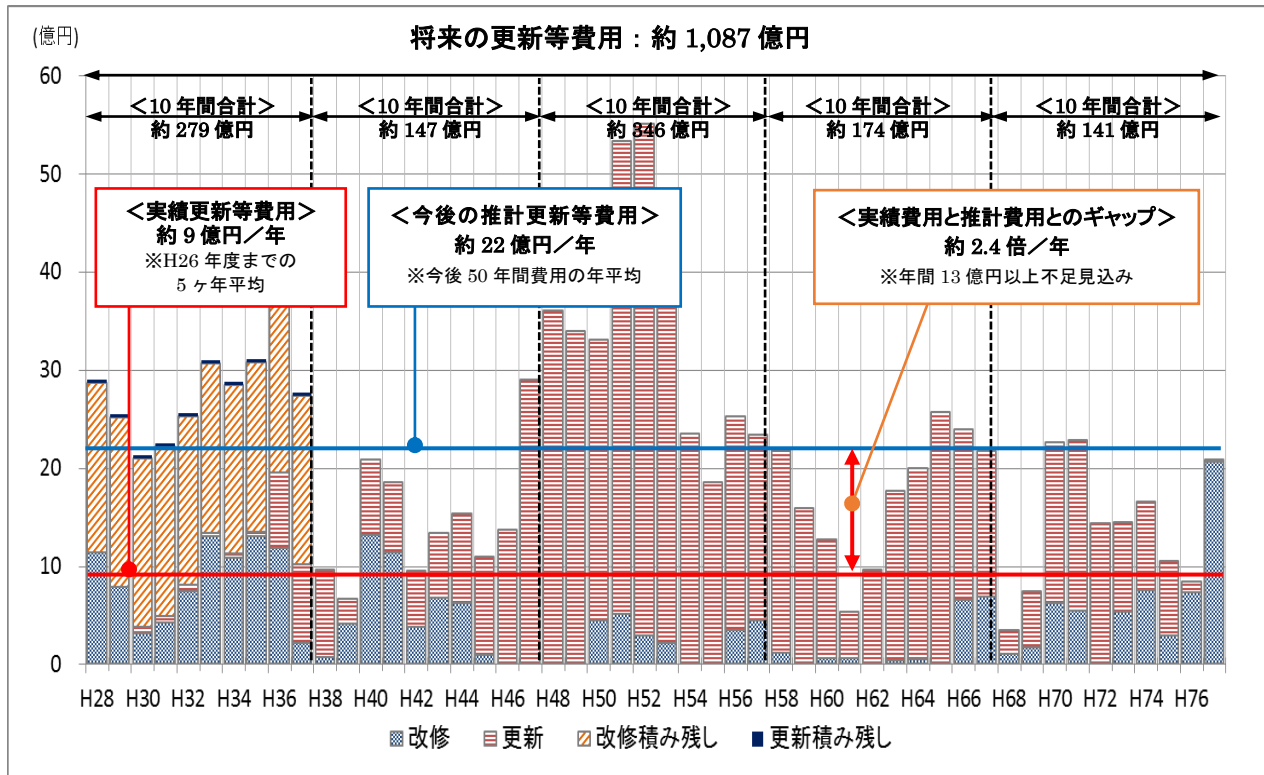
※新耐震基準：建築物の設計において適用される地震（大地震：震度6強）に耐えることのできる構造基準、昭和56年6月1日以降の建築確認において適用されている基準です。

※旧耐震基準は、昭和56年5月31日以前に建築された建物です。

【老朽化の状況】 建設後30年以上経過した施設の延床面積は59%

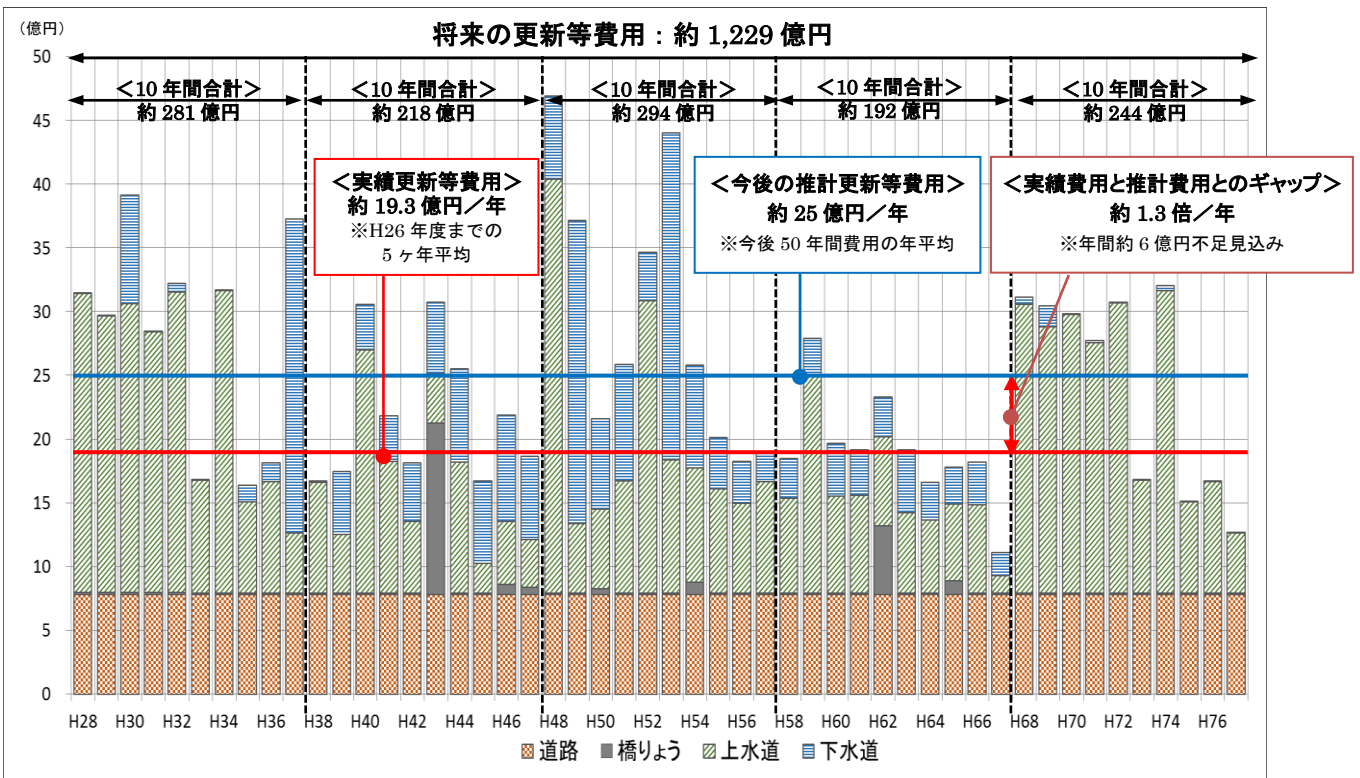
## 2-2 公共施設等の更新等費用の見通し

### 【公共施設】



【公共施設の更新等費用】 今後50年間で約 1,087 億円、年平均約 22 億円

### 【インフラ資産】



【インフラ資産の更新等費用】 今後50年間で約 1,229 億円、年平均約 25 億円

### 3 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

- 本市は、厳しい財政運営が続いています。そうしたなか、老朽化した施設の改修や更新といった公共施設等の管理に、多額の費用を要することも想定されています。

(公共施設の近年における更新等費用の実績となる年間約9億円と比較して、年間約13億円が不足することが見込まれます。)

#### 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

- 公共施設等について、将来都市像の実現に向けた施策を再認識し、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。
- 近い将来、公共施設の更新時期が集中するため、老朽化や劣化の程度を正確に把握し、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対策を行わ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、65歳以上の老年人口は今後30年間程度までは増加すると見込まれています。人口構造の変化に伴い、公共施設等に求められる市民の利用ニーズも変化していくものと考えられます。
- 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。

### 4 公共施設等マネジメントの原則

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ために、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. 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
- 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検討

#### 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、既存施設を最大限有効に活用する方向で検討
- 市民サービスは「施設ありき」ではなく、施設のもつ「機能」を重視し、機能を維持しながら、施設を縮減

#### 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、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

#### 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

- 「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」の維持管理方法へ転換し、長寿命化を進め、安全・安心性の向上
- 施設運営は、エネルギーコストの削減や、受益者負担の適正化に配慮し、効率的な運営

#### 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は、売却、賃貸や広告媒体としての利活用を図るなど、施設運営の財源を補填する収益となるような効果的な施策

## 5 保有量の目標

### 【公共施設】

- ・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9億円を継続して更新等費用に充てると想定すると、50年間の総費用充当額は約450億円となり、これは、推計更新等費用の総額約1,087億円に対して、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㎡ですが、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。

### 【インフラ資産】

- ・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。そこで、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。

## 6 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

### ① 点検・診断及び安全確保の実施方針

#### 【公共施設】

- ・定期的な点検・診断により施設の状況を正確に把握し、危険などの回避、情報の共有化
- ・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

#### 【インフラ資産】

- ・定期的な点検・診断により資産の状況を正確に把握し、危険や機能障害の回避

### ② 維持管理 修繕・更新等の実施方針

#### 【公共施設】

- ・「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推進
- ・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
- ・ESCO 事業など、新たな支出抑制策の導入について検討

#### 【インフラ資産】

- ・「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推進

### ③ 耐震化及び長寿命化の実施方針

#### 【公共施設】

- ・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
- ・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、更新等費用の更なる削減と平準化を図る

#### 【インフラ資産】

- ・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

## ④統廃合等の推進方針

## 【公共施設】

- 社会状況、財政状況、利用ニーズ、利用状況などを踏まえ、市民との情報の共有を図りながら施設の統廃合等の検討
- 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
- 統廃合等の検討は、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

## ⑤施設運営等の実施方針

## 【公共施設】

- 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推進
- 包括的な民間委託契約など、効率的な契約方法を検討

## 【インフラ資産】

- 包括的な民間委託契約など、効率的な契約方法を検討

## ⑥施設評価の実施方針

## 【公共施設】

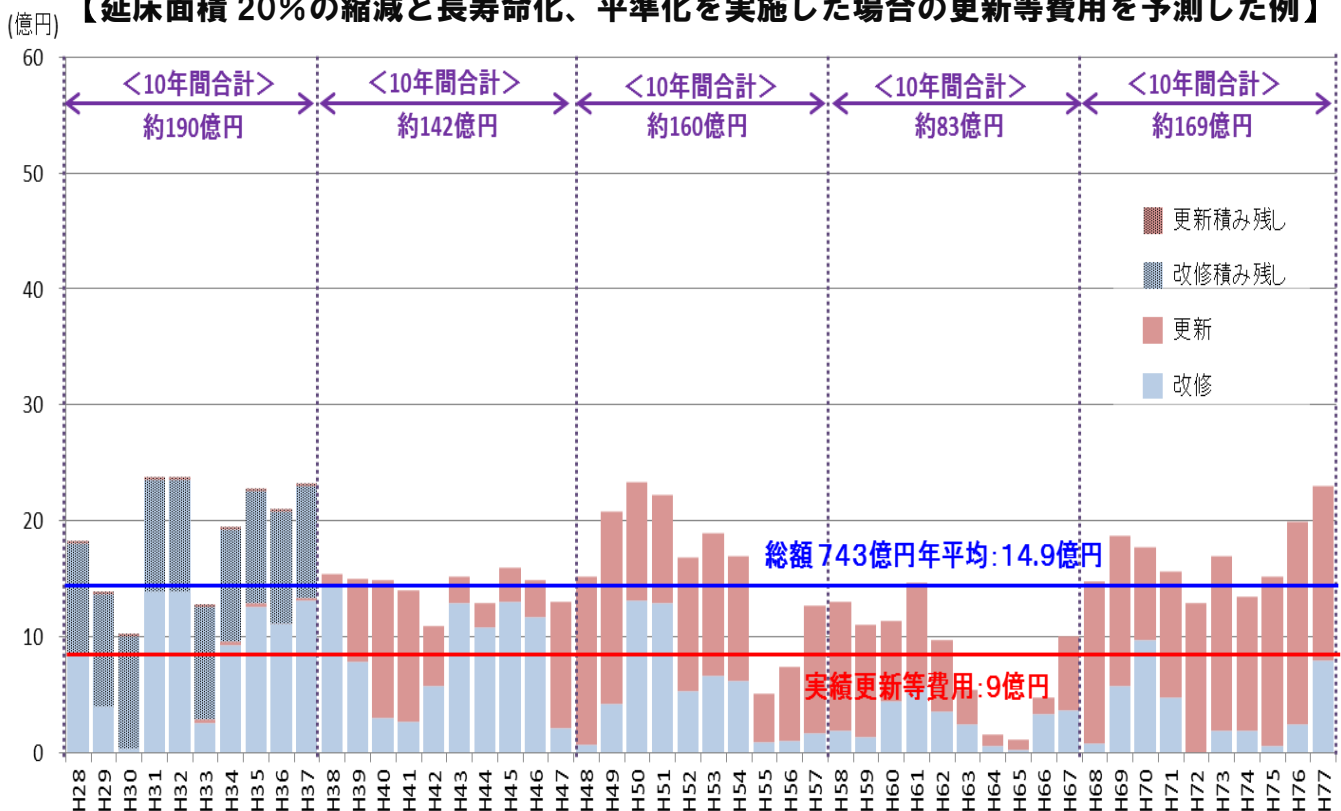
- 「施設カルテ」を作成し、築年数、利用状況、管理・運営コストなどの現状分析に加え、人口推計に基づく将来利用予測などを基に、適正な施設配置と見直しの可能性などの検証を実施

## 【インフラ資産】

- 施設分類ごとに、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

公共施設の計画的な長寿命化を進め、歳出予算の平準化を図りつつ、今後50年間で保有量（延床面積）を20%以上削減することを目標とする。

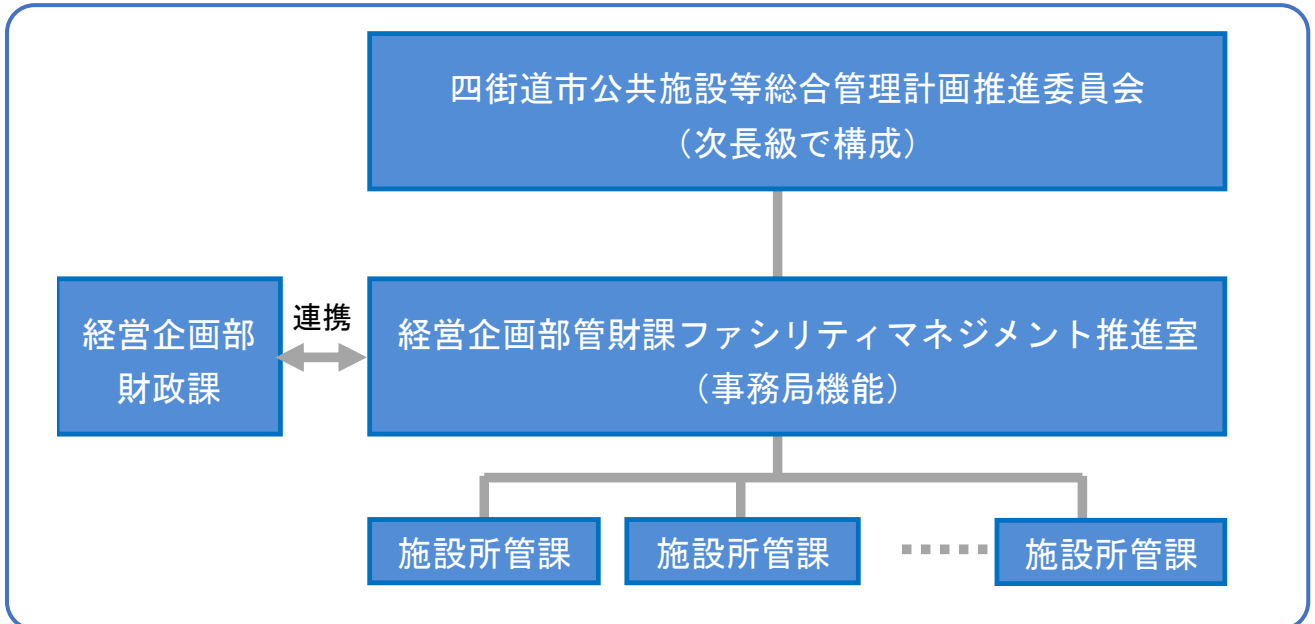
## 【延床面積 20%の縮減と長寿命化、平準化を実施した場合の更新等費用を予測した例】



## 7 公共施設等マネジメントの推進体制

### ① 全庁的な取組体制の構築

○ 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、ファシリティマネジメント推進室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



### ② フォローアップの実施方針

○ 本計画のフォローアップは、PDCAサイクルで実施。

