

# 四街道市公共施設再配置計画（素案）

第1期（令和元年度～10年度）

令和〇〇年〇月

四街道市



## 《目次》

1. はじめに	1 頁
2. 本計画の位置づけ	2 頁
3. 再配置計画の対象施設	3 頁
4. 再配置計画シートの構成等	4 頁
(1) 再配置計画の計画期間	4 頁
(2) 再配置計画シートの構成	4 頁
(3) 用語	4 頁
5. 再配置計画シート方向性一覧	7 頁
6. 再配置計画シート	9 頁
①市民文化系施設	
a. 文化施設	11 頁
b. 公民館	15 頁
c. 集会施設	19 頁
②社会教育系施設	
a. 博物館等	23 頁
b. 図書館	27 頁
③スポーツ系施設	
a. 屋内スポーツ施設・屋外スポーツ施設	29 頁
④レクリエーション系施設	
a. 保養施設	39 頁
⑤学校教育系施設	
a. 小学校	41 頁
b. 中学校	49 頁
c. 共同調理場	53 頁
⑥子育て支援施設	
a. 保育所	57 頁
b. こどもルーム	61 頁

⑦保健・福祉系施設

- a. 保健施設・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 67頁
- b. 福祉施設・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 71頁
- c. 障害福祉施設・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 77頁
- d. 児童デイサービスセンター・・・・・・・・・・ 81頁

⑧行政系施設

- a. 庁舎等・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 83頁
- b. 消防署所・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 87頁
- c. その他消防施設・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 91頁
- d. 消防団分団詰所・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 93頁
- e. その他行政系施設・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 99頁

⑨公営住宅

- a. 改良住宅・市営住宅・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 109頁

⑩公園・広場等

- a. 都市公園等・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 113頁

⑪供給処理施設

- a. ごみ処理施設・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 119頁

⑫その他

- a. 駐車場・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 121頁
- b. 自由通路・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 125頁
- c. 霊園・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 127頁
- d. その他・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 129頁

⑬上下水道施設

- a. 庁舎等・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 135頁

7. 再配置計画の推進に向けて・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 137頁

## 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。

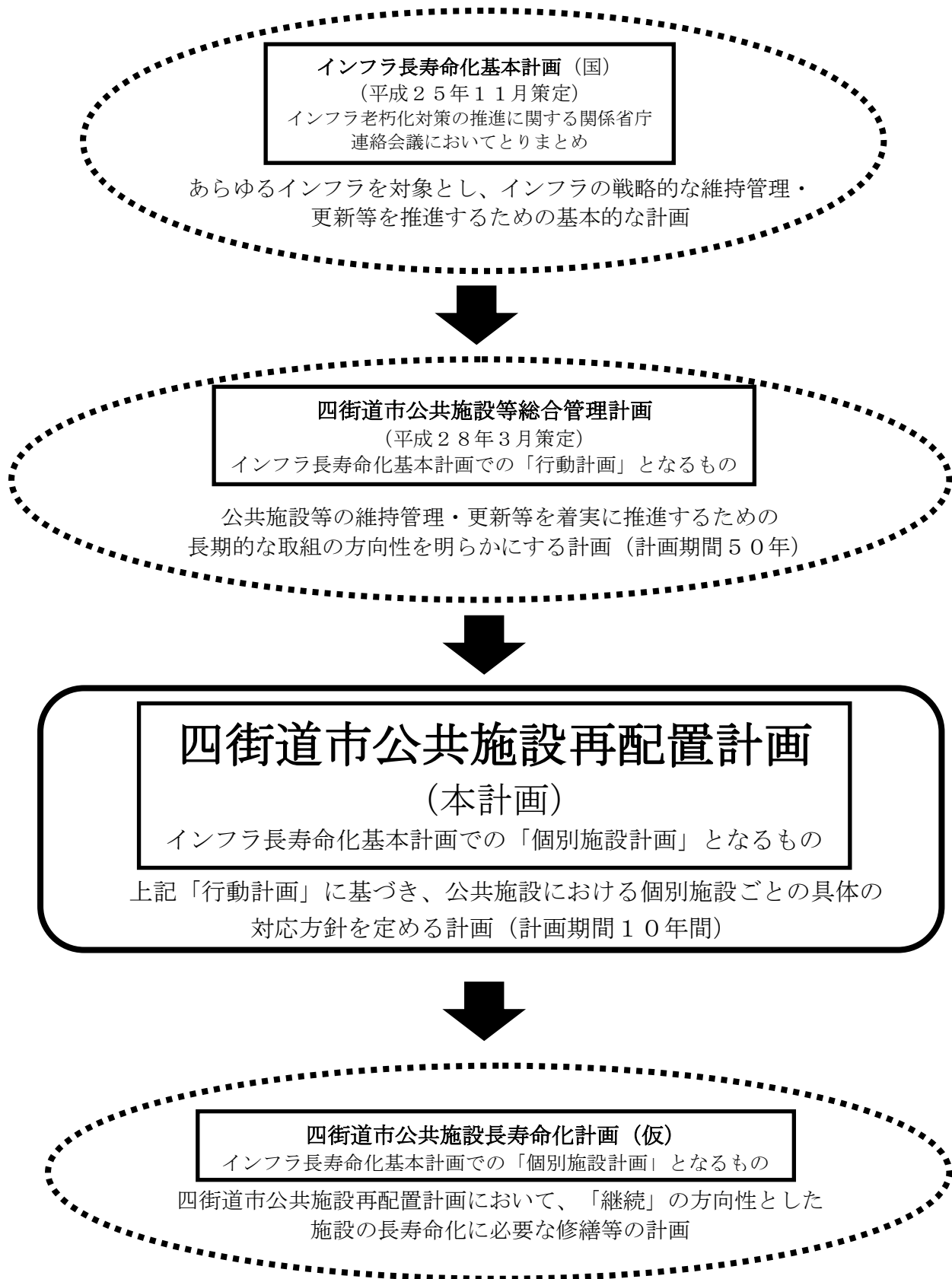
この傾向は、本市だけでなく全国的な課題となっており、平成26年に国（総務省）は、人口減少社会を迎える中、公共施設の需用や財政状況の変化に対応するため、公共施設に関する総合的かつ計画的な管理の基本的な方針を取りまとめるよう全国の自治体に要請しました。この要請を受け、本市でも平成28年3月に「四街道市公共施設等総合管理計画」

（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、本計画において方向性を「継続」とした施設については、将来の改修や更新時期の集中化を回避し、歳出予算の平準化を図るため、計画的な保全スケジュール等を示す「四街道市公共施設長寿命化計画（仮）」を別途策定していきます。

## 2. 本計画の位置づけ



### 3. 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。

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. 再配置計画シートの構成等

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、分析・評価等を行い、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) 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) 再配置計画シートの構成

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、設置目的等の施設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「施設カルテ」と称しており、「施設カルテ」ごとに通し番号を付しており、ここでは、該当する「施設カルテ」の番号を付しています。

#### 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経費であり、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。ただし、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：駐車場など）
- d. 収入額・・・施設の管理運営に係る経常的な収入であり、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、市民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、部屋ごとに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、実際に使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. 「—」・・・機能のみの場合は、【施設データ】には、建物情報を記載していません。

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。

方向性については、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。

方向性については、施設は4分類とし、それぞれ次のとおり定義します。

※施設の主体でない機能の施設の方向性には「－」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. 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)	継続	検討	
12	9		図書館			
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	検討	検討
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		
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	継続	検討	
34	31		四街道中学校			
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				
39	36	共同調理場	北部学校給食共同調理場	継続	検討	
40	37		東部学校給食共同調理場			
41	38	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	子育て支援施設	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	公営住宅	改良住宅	継続	検討	
96	88		市営住宅	春日住宅	継続	検討
97	89			若葉住宅		
98	90			緑ヶ丘住宅		
99	91			緑ヶ丘第二住宅		
100	92			緑ヶ丘第三住宅		
101	93	宣橋台住宅				
102	94	公園・広場等	都市公園等	継続	継続	
103	95					四街道中央公園管理棟他
104	96					千代田近隣公園管理棟他
105	97					四街道総合公園キャンプ場管理棟他
106	98					わらび近隣公園管理棟
107	99					美しが丘近隣公園管理棟
108	100		鷹の台公園管理棟他	検討	検討	
109	101		池花公園管理棟			
110	102		みそら中央公園トイレ			
110	102		物井さとくらし公園トイレ			
111	103	供給処理施設	ごみ処理施設	クリーンセンター	継続	建替
112	104	その他	駐車場	四街道駅北口第1自転車駐車場	継続	検討
113	105			四街道駅北口第2自転車駐車場		
114	106			四街道駅南口第2自転車駐車場		
115	107		自由通路	四街道駅橋上駅舎自由通路	継続	継続
116	108			物井駅橋上駅舎自由通路		
117	109		霊園	市営霊園	継続	継続
118	110		その他	旧有線放送施設	廃止	廃止
119	111			職員住宅		
120	112			四街道駅前公衆トイレ		
121	113		上下水道施設	庁舎等	市企業庁舎	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

## 6. 再配置計画シート



## 施設類型 市民文化系施設

### 施設分類 文化施設

#### ①施設概要

(文化センター)

市民が文化・芸術に触れ、さまざまな活動の場や機会を提供し、地域文化の振興を図る市内唯一の拠点として設置しています。

(市民ギャラリー)

市民の芸術及び文化活動を推奨し、その普及及び振興を図るために設置しています。

施設分類	カルテ番号	対象施設	所在地	所管課
文化施設	001 118	文化センター 市民ギャラリー※1	大日 396 鹿渡 2001-10	管財課 社会教育課

※1 「市民ギャラリー」は、庁舎等施設の「市役所第二庁舎」内に設置しています。

#### 【施設の位置図】



#### ②現状と課題

##### 【施設データ】平成 29 年度末現在

施設名	中学校地区	建設年	経過年数(年)	耐用年数(年)	延床面積(m <sup>2</sup> )	運営形態	職員数(人)	支出額(千円)	収入額(千円)	差引収支(千円)	利用人数(人)	m <sup>2</sup> あたり単価(千円)	利用者あたり単価(千円)
文化センター	四街道北	S55 S57	37 35	50	9,903	指定管理	委 9 指 4	94,967	375	△94,592	6,320※1	9.589	15.026※2
市民ギャラリー※3	四街道北	—	—	—	134※3	直営	0	30	0	△30	17,682	—	0.001

※1 文化センターは、利用件数となります。

※2 文化センターは、利用件数あたり単価となります。

※3 記載の面積は、市役所第二庁舎の延床面積のうち、市民ギャラリーとして使用している面積を記載しています。

##### ア 文化センター

文化センターは、ホール棟と会館棟で構成し、ホール棟は鉄筋コンクリート造 3 階建て（地下 1 階）、延床面積は 6,218 m<sup>2</sup>。昭和 55 年に建設した旧耐震基準の建物ですが、平成 24～25 年にホール棟耐震改修工事を実施しています。また、会館棟は鉄筋コンクリート造 3 階建て（地下 1 階）、延床面積は 3,685 m<sup>2</sup>。昭和 57 年に建設した旧耐震基準の建物で耐震対策は未対応となっており、現在、耐震化事業を進めています。ホール棟・会館棟ともに建設から 35 年以上が経過し、施設の老朽化が進んでいます。

開館日・開館時間は、毎月第 1・4 月曜日（祝日の場合はその翌日）・年末年始を除く毎日、9 時から 21 時まで、管理運営は指定管理者が行い、管理運営費は 94,967 千円/年（市職員人件費を除く。）で、行政財産使用料の収入は 375 千円/年となっています。なお、施設使用料（36,906 千円/年）は、利用料金制度により指定管理者の収入となります。

大ホールの席数は 943 席（可動席 10 席、車いす席 6 席含む＝平成 24～25 年の改修時に 1,157 席から縮小する中で客席幅等を広げるなどの改良を実施）で、市が主催する市民文化祭等以外は指定管理者が演奏会・落語・映画などを自主事業で行うほか、貸館事業として民間企業や市民団体によるコンサートなどが行われ、大ホールの

利用件数は 211 件/年で、利用率は 50.38%/年となっています。また、大ホールには、付帯する部屋として、練習室及びリハーサル室があります。

展示ホールでは、絵画・手芸作品等の展示や社会福祉施設の物品販売などが行われ、展示ホールの利用件数は 227 件/年で、利用率は 22.52%/年となっています。

会館棟は、会議室（15 部屋）・和室（3 部屋）・研修室（1 部屋）で構成し、指定管理者の自主事業として、サロンコンサートや工作教室などを行っていますが、多くは貸館事業として民間企業の会議や市民団体によるサークル活動などが行われ、会館棟全体での利用件数は 5,882 件/年で、各部屋の平均利用率は約 30%/年となっています。

なお、文化センター全体の利用状況は下記のとおりとなっています。

#### 【各部屋の利用状況（ホール棟）】

部屋名	利用率 (%)				部屋名	利用率 (%)			
	午前	午後	夜間	平均		午前	午後	夜間	平均
大ホール	55.34	58.25	37.54	50.38	展示ホール	23.81	24.70	19.05	22.52
練習室 1	8.45	4.23	6.57	6.42	練習室 2	0.47	0.00	0.47	0.31
練習室 3	0.00	0.00	0.00	0.00	リハーサル室	0.94	2.35	1.41	1.56

#### 【各部屋の利用状況（会館棟）】

部屋名	利用率 (%)				部屋名	利用率 (%)			
	午前	午後	夜間	平均		午前	午後	夜間	平均
201 号室	32.74	34.52	12.50	26.59	202 号室	26.79	27.08	8.33	20.73
203 号室	25.00	33.93	21.13	26.69	204 号室	50.30	47.32	20.83	39.48
205 号室	42.86	51.19	19.05	37.70	206 号室	53.27	45.54	15.48	38.10
207 号室	44.35	50.30	12.50	35.71	208 号室	27.08	22.32	8.04	19.15
和室 1	19.94	16.07	18.15	18.06	和室 2	17.56	22.92	18.45	19.64
和室 3	16.67	16.96	18.45	17.36	研修室	16.96	14.58	4.76	12.10
301 号室	27.38	31.85	17.86	25.69	302 号室	25.30	27.98	15.48	22.92
303 号室	33.33	33.93	19.94	29.07	304 号室	97.62	98.21	97.62	97.82
305 号室	43.75	54.46	35.71	44.64	306 号室	42.26	16.67	20.24	26.39
307 号室	46.13	27.38	3.57	25.69					

#### イ 市民ギャラリー

市民ギャラリーは、市役所第二庁舎の 1 階フロア内に設置しています。

施設の開館日・開館時間は、月曜日・年末年始を除く毎日、9 時から 18 時まで、管理運営は直営で、管理運営費は 30 千円/年（市職員人件費を除く。）となっています。施設使用料は無料で、受付業務などの日常管理は施設利用者が自主的に行っています。

展示スペースは 134 m<sup>2</sup>（壁面長 35m、室内高 2.7m）で、吊り下げワイヤーや組立てパネルなどの備品は無料で貸し出しを行い、年 2 回の抽選会を経て決定した利用団体等による絵画展や書道展などの展示会が行われ、利用者数は 17,682 人/年で、利用状況は下記のとおりとなっています。

#### 【各部屋の利用状況】

部屋名	利用率 (%)			
	午前	午後	夜間	平均
市民ギャラリー	86.66	86.66	21.66	65.00



### ③施設評価と対応方針

「施設の安全性、必要性」、「施設の有効性」、「管理運営の効率性」について以下のように分析しました。

#### 【分析】

対象施設	施設の安全性、必要性	施設の有効性	管理運営の効率性
文化センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ホール棟は、耐震基準を満たしていますが、老朽化が進んでいます。</li> <li>・会館棟は耐震上の課題があり、老朽化も進んでいます。</li> <li>・市内で唯一の大ホール機能を持つ施設であり、市民の文化振興の拠点となっており、今後も継続していく必要があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大ホールの利用率は、指定管理者の自主事業や民間団体等への貸館による利用が中心で、利用率は50.38%/年となっています。</li> <li>・会議室等の平均利用率は約30%/年で、20%/年以下の低利用率の部屋も生じています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・指定管理者制度を導入し、効率化を図っていますが、施設の貸館業務や維持管理業務が中心で、文化施設の設置目的である、質の高い芸術・文化事業の実施については指定管理者の自主事業に委ねられています。</li> <li>・電気については、入札により経費削減を図っています。</li> <li>・施設使用料は有料となっています。</li> <li>・文化振興を所管する部署が、施設の管理運営に関わっていません。</li> </ul>
市民ギャラリー	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市役所第二庁舎内は、耐震基準を満たしています。</li> <li>・市民の芸術及び文化活動を推奨し、その普及及び振興を図るため、今後も継続していく必要があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市役所第二庁舎の1階フロアを有効活用した施設であり、展示スペースの利用は年2回の抽選会で決定し、日常的にさまざまな展示等が行われ、17,682人/年の利用があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・展示会の受付や清掃などは施設利用者が行っています。</li> <li>・施設使用料は無料となっています。</li> </ul>

上記分析を踏まえて、当該施設については、以下のように評価し、対応します。

#### 【評価結果】

対象施設	方向性		説明
	機能	施設	
文化センター	継続	継続	<p>【機能】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市内唯一の大ホールを有し、文化振興の拠点となる施設のため、今後も継続していく必要があります。</li> </ul> <p>【施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・予防保全を含め、施設の計画的な改修などを行い、長寿命化を図る必要があります。</li> </ul> <p>【管理運営】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・指定管理者制度を導入していますが、施設の貸館業務や維持管理業務が中心であり、質の高い芸術・文化事業に触れる機会が少ないことから、指定管理の要求水準の見直しが必要です。また、低利用率の部屋の有効活用の検討も必要です。</li> <li>・市の文化振興の拠点としての位置づけを踏まえ、施設の所管部署のあり方について、見直しが必要です。</li> <li>・受益者負担の適正化の観点から、施設使用料の定期的な見直しが必要です。</li> </ul>
市民ギャラリー	継続	—	<p>【機能】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・今後も市民の文化振興を図るため継続しますが、市役所第二庁舎の移転にあわせ、近隣の同種施設である文化センターへの機能の移転・統合の検討が必要です。</li> </ul> <p>【管理運営】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設利用者が日常管理を行う運営体制の継続が必要です。</li> <li>・受益者負担の適正化についての検討が必要です。</li> </ul>

## 【対応方針】

○文化センターは下記の対応を行います。

- 市民の文化活動を支えるための場や機会を提供するとともに質の高い芸術・文化に触れる機会を提供する役割を果たすため、今後も継続し、予防保全を含め、施設の計画的な改修などを行い、長寿命化を図ります。
- 管理運営は、指定管理者制度を導入していますが、施設の貸館業務や維持管理業務が中心となっていることから、市民への質の高い芸術・文化事業の提供、指定管理者の自主的な取り組みの拡大及び民間の活力やノウハウを最大限発揮できることなどを視点として、指定管理の要求水準を見直します。
- 低利用率の部屋の有効活用を図るため、施設利用者の活動に支障がないことを前提に、施設の多機能化や民間等への定期的な貸し付け等について検討を行います。
- 受益者負担の適正化の観点から、施設使用料の定期的な見直しを行います。
- 文化振興施策を推進する拠点施設であることを踏まえ、施設の所管を含めた管理運営体制の見直しを検討します。

○市民ギャラリーは、市役所第二庁舎の移転にあわせ、文化センターへの移転・統合について検討します。

## ④展開スケジュール

課題事項	2017年度 (H29年度)	2018年度 (H30年度)	2019年度 (R元年度)	2020年度 (R2年度)	2021年度 (R3年度)	2022年度 (R4年度)	2023年度 (R5年度)	2024年度 (R6年度)	2025年度 (R7年度)	2026年度 (R8年度)	2027年度 (R9年度)	2028年度 (R10年度)
文化センター 会館棟の 耐震補強	● 耐震診断	● 耐震設計	● 耐震工事									
施設の長 寿命化			● 長寿命化計画策定	●				● 計画に基づく対応				●
管理運営 について の検討	● 使用料 の検証	● 検証結果に 基づく対応	● 使用料の検証	● 検証結果に 基づく対応	● 使用料の検証	● 検証結果に 基づく対応	● 使用料の検証	● 検証結果に 基づく対応	● 使用料の検証	● 検証結果に 基づく対応	● 使用料の 検証	●
	(検討事項) ①指定管理の要求水準、②低利用率の部屋の有効活用、③使用料の定期的な見直し、④施設の多機能化等について、⑤所管の変更											
市民ギャ ラリーの 移転・統合 の検討			● 文化センターへの 移転・統合の検討	●				● 検討結果に基づく対応				●

## 施設類型 市民文化系施設

### 施設分類 公民館

#### ①施設概要

市民の学習の場・集会などの自主的な活動の場を提供するとともに、各種講座や教室などを開催するため、3ヶ所の公民館を設置しています。

施設分類	カルテ番号	対象施設	所在地	所管
公民館	002	四街道公民館	四街道 1532-17	社会教育課
	003	千代田公民館	もねの里 3-20-30	
	004	旭公民館	和田 54-10	

#### 【施設の位置図】



#### ②現状と課題

##### 【施設データ】平成 29 年度末現在

施設名	中学校地区	建設年	経過年数(年)	耐用年数(年)	延床面積(m <sup>2</sup> )	運営形態	職員数(人)	支出額(千円)	収入額(千円)	差引収支(千円)	利用人数(人)	m <sup>2</sup> あたり単価(千円)	利用者あたり単価(千円)
四街道公民館	四街道西	S29 S50	63 42	24 50	1,259	指定管理	委 3	29,467	696	△28,771	65,363	23.405	0.450
千代田公民館	千代田	S56	36	50	1,373	指定管理	委 3	25,978	472	△25,506	48,860	18.920	0.531
旭公民館	旭	S58	34	50	1,572	指定管理	委 3	25,706	320	△25,386	49,073	16.352	0.523

◎公民館は、公民館が主催する事業のほか、公民館講座を経て結成した自主的なサークル・団体などが趣味や生きがい等の活動を行っているもので、開館日・開館時間は、毎月第4月曜日・年末年始を除く毎日、9時から21時までで、管理運営は指定管理者が行っています。無料で施設を提供していましたが、受益者負担の適正化の観点から、平成31年4月より施設の有料化を導入しました。

## ア 四街道公民館

四街道公民館は、本館と分館で構成し、本館は、鉄筋コンクリート造 2 階建て、延床面積は 1,112 ㎡。昭和 50 年に建設した旧耐震基準の建物ですが、平成 25～26 年度に耐震補強工事を実施しています。建設から 42 年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。分館は、木造平屋建て、延床面積は 147 ㎡。昭和 29 年に建設した旧耐震基準の建物で、耐震診断も未実施です。建設から 63 年が経過し、施設の老朽化が顕著となっています。なお、敷地の一部は国有地を有償（3,574 千円/年）で借り受けています。

管理運営費は、29,467 千円/年（市職員人件費を除く。）で、行政財産使用料等の収入は 696 千円/年となっています。

施設は、ホール・和室・会議室・視聴覚室・調理室・図書室などで構成し、実施事業は公民館が主催する定期講座事業として、2・3 歳児ひよこ教室・初めての健康づくり講座・親子料理教室などを年 40 回程度実施するとともに、貸館事業としては、行政団体をはじめ民間企業団体や市民団体による会議・講演等や市民の自主的なサークル活動などが行われているほか、指定管理者の自主事業として寺子屋事業などが行われ、利用者数は 65,363 人/年で、利用状況は下記のとおりとなっています。

【各部屋の利用状況（四街道公民館）】

部屋名	利用率 (%)				部屋名	利用率 (%)			
	午前	午後	夜間	平均		午前	午後	夜間	平均
ホール 1F	86.24	77.66	61.83	75.25	和室 2F	57.84	69.38	20.41	49.21
会議室 2F	83.73	76.92	31.21	63.95	視聴覚室 2F	77.22	75.00	16.72	56.31
調理室 2F	52.66	43.64	4.59	33.63					

## イ 千代田公民館

千代田公民館は、本館と陶芸舎で構成し、総延床面積は 1,373 ㎡。本館は、鉄筋コンクリート造 2 階建て（地下 1 階）、延床面積は 1,364 ㎡。昭和 56 年に建設した旧耐震基準の建物で、耐震診断の結果、基準を満たしていると判定されましたが、建設から 36 年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。なお、敷地の一部は民有地を有償（1,492 千円/年）で借り受けています。

管理運営費は、25,978 千円/年（市職員人件費を除く。）で、行政財産使用料等の収入は 472 千円/年となっています。

施設は、調理実習室・学習室・和室・ホール・音楽室・図書室などで構成し、実施事業は公民館が主催する定期講座事業として、チャレンジスクール・2 歳子育て教室・クラシックコンサートなどを年 40 回程度実施するとともに、貸館事業としては、行政団体をはじめ民間企業団体や市民団体による会議・講演等や市民の自主的なサークル活動などが行われているほか、指定管理者の自主事業として寺子屋事業などが行われ、利用者数は 48,860 人/年で、利用状況は下記のとおりとなっています。

【各部屋の利用状況（千代田公民館）】

部屋名	利用率 (%)				部屋名	利用率 (%)			
	午前	午後	夜間	平均		午前	午後	夜間	平均
調理実習室 B1	31.62	11.47	0.44	14.51	第 1 学習室 B1	36.18	95.44	31.18	54.26
和室 B1	66.18	39.41	17.65	41.08	ホール 1F	85.00	79.12	27.65	63.92
美術工芸室 2F	72.94	41.03	0.00	37.99	第 2 学習室 2F	50.74	48.38	22.50	40.54
視聴覚室 2F	52.21	62.94	6.32	40.49	音楽室 2F	58.53	53.97	33.38	48.63

## ウ 旭公民館

旭公民館は、鉄筋コンクリート造 2 階建て、延床面積は 1,572 ㎡。昭和 58 年に建設した新耐震基準の建物ですが、建設から 34 年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。

管理運営費は、25,706 千円/年（市職員人件費を除く。）で、行政財産使用料等の収入は 320 千円/年となっています。

施設は、ホール・会議室・和室・調理実習室・視聴覚音楽室・図書室などで構成し、実施事業は公民館が主催する定期講座事業として、幼児リトミック教室・健康体操・介護教室・親子工作教室などを年 40 回程度実施するとともに、貸館事業としては、行政団体をはじめ民間企業団体や市民団体による会議・講演等や市民の自主的なサークル活動などが行われているほか、指定管理者の自主事業として寺子屋事業などが行われ、利用者数は 49,073 人/年で、利用状況は下記のとおりとなっています。

**【各部屋の利用状況（旭公民館）】**

部屋名	利用率 (%)				部屋名	利用率 (%)			
	午前	午後	夜間	平均		午前	午後	夜間	平均
ホール 1F	76.62	87.21	21.18	61.67	相談室 1F	46.03	38.38	0.74	28.38
美術工芸室 1F	47.21	34.85	3.38	28.48	談話室 1F	31.18	68.68	0.15	33.33
大会議室 2F	64.26	69.85	16.76	50.29	和室 2F	53.97	47.79	3.24	35.00
調理実習室 2F	51.03	29.85	2.21	27.70	視聴覚音楽室 2F	57.79	69.12	1.76	42.89
小会議室 2F	51.47	38.68	0.88	30.34					

◎行政需要が複雑・多岐に亘るとともに、よりきめ細かな対応が求められる中で、市民力・地域力を活かして、行政と市民・地域が協働でさまざまな行政課題を解決していく「地域経営」の仕組みづくりが必要となっています。

地域課題の解決への取り組みには、さまざまな制度を学習するとともに、実践活動を行うためのノウハウが不可欠であり、公民館には、こうした学習活動等を支援するとともに、地域活動の拠点として機能していくことが新たな役割として求められています。

公民館は約 70 年の歴史の中で、全国的に多くの人材を輩出し、自主的なサークル・団体の育成の場となっており、こうした人材や自主的なサークル・団体が地域の課題解決の取り組みを行いつつ、地域主体の管理運営を行っていくことも期待されます。

また、社会教育法に基づく施設であるが故に制約が多い利用形態となっていることから、「公民館」としての名称を継続しつつも、「地域コミュニティセンター」としての位置づけに変更し、制約の少ない活用方法が可能な施設への転換を図っている自治体もあります。

**③施設評価と対応方針**

「施設の安全性、必要性」、「施設の有効性」、「管理運営の効率性」について以下のように分析しました。

**【分析】**

対象施設	施設の安全性、必要性	施設の有効性	管理運営の効率性
四街道公民館	<ul style="list-style-type: none"> <li>・四街道公民館本館、千代田公民館、旭公民館のいずれも耐震基準を満たしていますが、老朽化が進んでいます。また、四街道公民館分館は耐震診断が未実施で、老朽化も顕著となっています。</li> <li>・社会教育活動に必要な各種講座等の開催や市民の社会教育活動を支援する貸館事業を行うため、今後も継続していく必要があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各公民館とも、一部の部屋の利用率が低くなっています。</li> <li>・各施設とも約 5~7 万人/年の利用があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・指定管理者制度を導入し、効率化を図っています。</li> <li>・施設使用料は無料でしたが、平成 31 年 4 月より、施設の有料化を導入しました。</li> <li>・各施設とも約 5~7 万人/年の利用があります。</li> <li>・四街道公民館と千代田公民館については、敷地の一部が国有地等となっており、有償で借り受けています。</li> </ul>
千代田公民館			
旭公民館			

上記分析を踏まえて、当該施設については、以下のように評価し、対応します。

**【評価結果】**

対象施設	方向性		説明
	機能	施設	
四街道公民館	検討	継続	<b>【機能】</b> ・社会教育活動の拠点として必要な機能ですが、地域経営を進めるうえでの公民館の役割を勘案して時代に即した公民館のあり方についての検討が必要です。 <b>【施設】</b> ・四街道公民館の分館は、老朽化や耐震上の課題があるため平成30年度末で廃止しました。 ・予防保全を含め、施設の計画的な改修などを行い、長寿命化を図る必要があります。 <b>【管理運営】</b> ・当面、指定管理者制度を継続しますが、時代に即した公民館のあり方の検討の中で、地域による自主的な管理運営の仕組みづくりなどについての検討が必要です。 ・受益者負担の適正化の観点から、施設使用料の定期的な見直しが必要です。 ・借地により運営している施設は、安定的な利用に対する検討が必要です。
千代田公民館			
旭公民館			

**【対応方針】**

- 複雑・多岐に亘る行政需要に的確に応えていくためには、地域との協働の中で、地域が地域課題の解決に自主的に取り組んでいくことが必要であり、そのための学習活動・人材支援・活動拠点の提供など、「地域経営」の仕組みづくりを進める中で、時代に即した公民館のあり方について検討します。また、利用制約の多い社会教育法の枠組みによる「公民館」から、活用方法の制約の少ない「地域コミュニティセンター」への変更についても検討します。
- 四街道公民館分館は廃止し、取り壊しを行います。
- 予防保全を含め、施設の計画的な改修などを行い、長寿命化を図ります。
- 管理運営について、当面の間、指定管理者制度を継続しますが、時代に即した公民館のあり方を検討する中で、地域主体の運営を含め、管理運営手法についても検討します。
- 受益者負担の適正化の観点から、施設使用料の定期的な見直しを行います。
- 借地により運営している施設は、安定的な利用のため、最も効率的な手法を検討します。

**④展開スケジュール**

課題事項	2017年度 (H29年度)	2018年度 (H30年度)	2019年度 (R元年度)	2020年度 (R2年度)	2021年度 (R3年度)	2022年度 (R4年度)	2023年度 (R5年度)	2024年度 (R6年度)	2025年度 (R7年度)	2026年度 (R8年度)	2027年度 (R9年度)	2028年度 (R10年度)
公民館のあり方等の検討			●	→	●			●	→			→
(検討事項) ①時代に即した公民館のあり方、②地域コミュニティセンターへの変更												
四街道公民館分館の廃止		●	→	●	→							
●利用者や市民への周知 ●廃止 ●取り壊し												
施設の長寿命化			●	→	●				●	→		→
●長寿命化計画策定 ●計画に基づく対応												
管理運営についての検討	●	→	●	→	●	→	●	→	●	→	●	→
●使用料の検証 ●検証結果に基づく対応 ●使用料の検証 ●検証結果に基づく対応 ●使用料の検証 ●検証結果に基づく対応 ●使用料の検証 ●検証結果に基づく対応 ●使用料の検証 ●検証結果に基づく対応 ●使用料の検証												
(検討事項) ①管理運営手法、②施設使用料の見直し、③借地と購入の比較検討												

## 施設類型 市民文化系施設

### 施設分類 集会施設

#### ①施設概要

(鹿放ヶ丘ふれあいセンター)

市民が連帯感と相互理解を深め、併せて快適で文化的な地域づくり活動及び生涯学習活動を総合的に推進するため設置しています。

(大熊記念コミュニティセンター)

市民相互の交流を図り、地域住民のふれあいとコミュニティ活動の推進を図るため設置しています。

(みのり集会場)

地域住民に、集会・娯楽・研修等の場所を提供するため設置しています。

施設分類	カルテ番号	対象施設	所在地	所管
集会施設	005	鹿放ヶ丘ふれあいセンター※1	鹿放ヶ丘 284-12	自治振興課
	006	大熊記念コミュニティセンター	大日 376-2	
	008	みのり集会場	みのり町 7-1	

※1 「鹿放ヶ丘ふれあいセンター」内に、博物館等施設の「ふれあいセンター歴史民俗資料室」を設置しています。

#### 【施設の位置図】



#### ②現状と課題

##### 【施設データ】平成29年度末現在

施設名	中学校地区	建設年	経過年数(年)	耐用年数(年)	延床面積(m <sup>2</sup> )	運営形態	職員数(人)	支出額(千円)	収入額(千円)	差引収支(千円)	利用人数(人)	m <sup>2</sup> あたり単価(千円)	利用者あたり単価(千円)
鹿放ヶ丘ふれあいセンター	四街道西	H7	22	50	1,078	指定管理	指1	12,559	113	△12,446	35,442	11.650	0.354
大熊記念コミュニティセンター	四街道西	S37	55	24	310	指定管理	指1	0	0	0	0	0	0
みのり集会場	四街道	H1	28	38	87	指定管理	指1	289	0	△289	1,600	3.321	0.180

##### ア 鹿放ヶ丘ふれあいセンター

鹿放ヶ丘ふれあいセンターは、鉄筋コンクリート造2階建て、延床面積は1,078 m<sup>2</sup>。平成6年に鹿放ヶ丘農業協同組合より寄付金を受け、寄付者の意向でコミュニティ施設として建設した新耐震基準の建物ですが、建設から22年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。また、敷地は民有地ですが、無償で借り受けています。

開館日・開館時間は、月曜日(祝日の場合はその翌日)・年末年始を除く毎日、9時から21時まで、管理運営は指定管理者が行い、管理運営費は12,559千円/年(市職員人件費を除く。)で、行政財産使用料等の収入は113千円/年となっています。

無料で施設を提供していましたが、受益者負担の適正化の観点から平成31年4月より、施設の有料化を導入しました。

施設は、ホール・大広間・陶芸室・会議室・和室・学習室などで構成し、市が主催して実施する事業はなく、指定管理者の自主事業として、映画上映会・陶芸教室・寺子屋事業・救命救急講習会などが行われているほかは、行政団体をはじめ、民間企業団体や市民団体による会議・講演等や市民の自主的なサークル活動などに貸し出され、利用者数は35,442人/年で、利用状況は下記のとおりとなっています。

なお、2階の一室に博物館等施設の「ふれあいセンター歴史民俗資料室」を設置しています。

**【各部屋の利用状況（鹿放ヶ丘ふれあいセンター）】**

部屋名	利用率 (%)				部屋名	利用率 (%)			
	午前	午後	夜間	平均		午前	午後	夜間	平均
ホール 1F	92.18	98.70	75.57	88.82	大広間 1F	44.63	60.59	12.70	39.31
陶芸室 1F	71.99	72.96	0.00	48.32	会議室 2F	61.24	64.50	16.29	47.34
和室 2F	27.69	27.36	3.26	19.44	学習室 2F	32.25	39.41	30.94	34.20

イ 大熊記念コミュニティセンター

大熊記念コミュニティセンターは、木造2階建て、延床面積は310㎡。昭和37年に建設した旧耐震基準の建物で、昭和59年に個人より土地と建物の寄付を受け、寄付者の意向でコミュニティ施設として使用してきましたが、施設の耐震性の課題と著しい老朽化のため平成27年度末で使用を停止しています。

ウ みのり集会場

みのり集会場は、鉄骨造2階建て、延床面積は87㎡。平成元年に個人より寄付金を受け、寄付者の意向でコミュニティ施設として建設した新耐震基準の建物ですが、建設から28年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。また、敷地は民有地を有償（228千円/年）で借り受けています。

開館日・開館時間は、年末年始を除く毎日、9時から17時まで、管理運営は指定管理者（地元自治会）が行い、管理運営費は289千円/年（市職員人件費を除く。）で、施設の使用料は無料となっています。

施設は、各階にホールが1部屋ずつあり、市が主催して実施する事業はなく、行政団体をはじめ民間企業団体や市民団体による会議・講演等や市民の自主的なサークル活動などに貸し出され、利用者数は1,600人/年で、利用状況は下記のとおりとなっています。

**【各部屋の利用状況（みのり集会場）】**

部屋名	利用率 (%)				部屋名	利用率 (%)			
	午前	午後	夜間	平均		午前	午後	夜間	平均
ホール 1F	17.83	46.80	25.63	30.08	ホール 2F	17.83	46.80	25.63	30.08



### ③施設評価と対応方針

「施設の安全性、必要性」、「施設の有効性」、「管理運営の効率性」について以下のように分析しました。

#### 【分析】

対象施設	施設の安全性、必要性	施設の有効性	管理運営の効率性
鹿放ヶ丘 ふれあいセンター	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震基準を満たしていますが、老朽化が進んでいます。</li> <li>市民の自主的な文化活動や生涯学習活動の場を提供する機能・施設として、また、地域住民が、自主的に地域課題の解決に取り組む活動拠点として、今後も継続していく必要があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市民・団体の自主的な活動に使用され、35,442人/年の利用がありますが、夜間の利用率が低い状況です。（ホールを除く。）</li> <li>2階の一室に博物館等施設の「ふれあいセンター歴史民俗資料室」を設置しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>指定管理者制度を導入し、効率化を図っていますが、施設の貸館業務や維持管理業務が中心で、施設の設置目的である、地域づくり活動及び生涯学習活動の推進については、指定管理者の自主事業に委ねられています。</li> <li>施設使用料は無料でしたが、平成31年4月より、施設の有料化を導入しました。</li> <li>敷地は民有地ですが、無償で借り受けています。</li> </ul>
大熊記念 コミュニティセンター	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震上の課題や老朽化により、使用を停止しています。</li> </ul>		
みのり集会場	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震基準を満たしていますが、老朽化が進んでいます。</li> <li>集会・娯楽・研修等の場所を提供するために当面は継続していく必要があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1,600人/年の利用がありますが、利用実態は、地域固有の集会施設として使用されています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地元自治会を指定管理者に指名し、効率化を図っています。</li> <li>施設使用料は無料となっています。</li> <li>敷地が民有地となっており、有償で借り受けています。</li> </ul>

上記分析を踏まえて、当該施設については、以下のように評価し、対応します。

#### 【評価結果】

対象施設	方向性		説明
	機能	施設	
鹿放ヶ丘 ふれあいセンター	継続	継続	<p>【機能】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市民の地域づくり活動や生涯学習活動を行う場として、今後も継続していく必要があります。</li> </ul> <p>【施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>予防保全を含め、施設の計画的な改修などを行い、長寿命化を図る必要があります。</li> </ul> <p>【管理運営】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>指定管理者制度を導入していますが、貸館での利用が多く、施設の設置目的である、地域づくり活動及び生涯学習活動の推進については、指定管理者の自主事業に委ねられていることから、指定管理の要求水準の見直しが必要です。</li> <li>受益者負担の適正化の観点から、施設使用料の定期的な見直しが必要です。</li> <li>借地により運営しているため、安定的な利用に対する検討が必要です。</li> </ul>
大熊記念 コミュニティ センター	廃止	廃止	<p>【機能・施設・管理運営】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>耐震上の課題があることや老朽化が著しいことから、廃止に向けた対応が必要です。</li> </ul>
みのり集会場	検討	検討	<p>【機能】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域住民の集会・娯楽・研修等の場所として、必要な施設ですが、市が保有する必要性が低い施設です。</li> </ul> <p>【施設・管理運営】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>利用者のほとんどが地域住民となっていることから、地域への譲渡に向け、関係者と協議が必要です。</li> </ul>

## 【対応方針】

○鹿放ヶ丘ふれあいセンターは、指定管理者制度を導入していますが、貸館での利用が多く、施設の設置目的である、地域づくり活動及び生涯学習活動の推進については、指定管理者の自主事業に委ねられていることから、指定管理の要求水準を見直します。併せて、受益者負担の適正化の観点から、施設使用料について、定期的な見直しを行います。

○鹿放ヶ丘ふれあいセンターは、予防保全を含め、施設の計画的な改修などを行い、長寿命化を図ります。

○大熊記念コミュニティセンターは、耐震上の課題があり老朽化も著しいことから廃止し、取り壊しを行います。

○みのり集会場は、利用実態が地域密着型の施設であることから、地域への譲渡に向けた協議を行います。

○借地により運営している施設は、安定的な利用のため、最も効率的な手法を検討します。

## ④展開スケジュール

課題事項	2017年度 (H29年度)	2018年度 (H30年度)	2019年度 (R元年度)	2020年度 (R2年度)	2021年度 (R3年度)	2022年度 (R4年度)	2023年度 (R5年度)	2024年度 (R6年度)	2025年度 (R7年度)	2026年度 (R8年度)	2027年度 (R9年度)	2028年度 (R10年度)
施設の長寿命化			●	→	●			計画に基づく	対応			→
鹿放ヶ丘ふれあいセンターの管理運営についての検討			●	→	●			検討結果に基づく	対応			→
	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
(検討事項) ①要求水準の見直し、②施設使用料の見直し、③借地と購入の比較検討	使用料の検証	検証結果に基づく対応	使用料の検証	検証結果に基づく対応	使用料の検証	検証結果に基づく対応	使用料の検証	検証結果に基づく対応	使用料の検証	検証結果に基づく対応	使用料の検証	使用料の検証
大熊記念コミュニティセンターの廃止		●	●	●	●							
(廃止に向けての対応) ①利用者及び市民等への周知、②条例の廃止		廃止に向けての対応	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
みのり集会場の譲渡の協議			●	→	●			検討結果に基づく	対応			→
			譲渡の協議(借地のあり方も含む)									

## 施設類型 社会教育系施設

### 施設分類 博物館等

#### ①施設概要

(みそら文化財整理室)

文化財保護法に基づき文化財資料の適切な保護及び保存を図ることを目的に設置しています。

(四街道市歴史民俗資料室)

江戸時代後期から昭和の頃までに使用されていた約 500 点の農耕器具や暮らしの民具類を展示することを目的に、八木原小学校の校舎内に設置しています。

(ふれあいセンター歴史民俗資料室)

戦後、開拓が行われた鹿放ヶ丘地区の当時の生活の様子や使用されていた生産用具等を展示することを目的に、鹿放ヶ丘ふれあいセンター（以下「ふれあいセンター」という。）内に設置しています。

施設分類	カルテ番号	対象施設	所在地	所管
博物館等	009	みそら文化財整理室	みそら 3-44-1	社会教育課
	119	四街道市歴史民俗資料室※1	千代田 5-4	
	120	ふれあいセンター歴史民俗資料室※2	鹿放ヶ丘 284-12	

※1 「四街道市歴史民俗資料室」は、小学校施設の「八木原小学校」の校舎内に設置しています。

※2 「ふれあいセンター歴史民俗資料室」は、集会施設の「鹿放ヶ丘ふれあいセンター」に設置しています。

#### 【施設の位置図】



#### ②現状と課題

##### 【施設データ】平成 29 年度末現在

施設名	中学校地区	建設年	経過年数(年)	耐用年数(年)	延床面積(m <sup>2</sup> )	運営形態	職員数(人)	支出額(千円)	収入額(千円)	差引収支(千円)	利用人数(人)	m <sup>2</sup> あたり単価(千円)	利用者あたり単価(千円)
みそら文化財整理室	旭	H9	20	38	199	直営	0	44	0	△44	—	0.221	—
四街道市歴史民俗資料室	千代田	—	—	—	381※1	直営	臨2	1,444	0	△1,444	697	—	2.071
ふれあいセンター歴史民俗資料室	四街道西	—	—	—	189※2	直営	0	0	0	0	580	—	0

※1 記載の面積は、八木原小学校の延床面積のうち、四街道市歴史民俗資料室として使用している面積を記載しています。

※2 記載の面積は、鹿放ヶ丘ふれあいセンターの延床面積のうち、ふれあいセンター歴史民俗資料室として使用している面積を記載しています。

##### ア みそら文化財整理室

みそら文化財整理室は、鉄骨造平屋建て、延床面積 199 m<sup>2</sup>。平成 9 年に建設した新耐震基準の建物を、平成 15 年に印旛郡市文化財センターより譲渡を受けたもので、建設から 20 年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。

市内で発掘された埋蔵文化財の収蔵保管場所として使用しており、管理運営は直営で、管理運営費は 44 千円/年（市職員人件費を除く。）で、草刈や清掃等は職員で対応しています。

#### イ 四街道市歴史民俗資料室

四街道市歴史民俗資料室は、平成 21 年に八木原小学校の 8 教室の目的外使用許可を受け設置し、資料室全体の延床面積は 381 m<sup>2</sup>です。

開館日・開館時間は、土日祝日・年末年始・休校日を除く毎日、9時から16時30分まで、管理運営は直営で、管理運営費は 1,444 千円/年（市職員人件費を除く。）となっています。週 2 回、臨時職員が資料整理や清掃等を行い、資料室の見学は予約制（無料）で、利用者数は 697 人/年となっています。

資料室では、江戸時代後期から昭和の頃まで使用されてきた約 500 点の農耕器具や暮らしの民具類を展示していますが、資料が分散しているため、管理が煩雑になっています。今後は資料の整理を進めるとともに、市民に本市の生活文化を継承していくための展示のあり方が課題となっています。

#### ウ ふれあいセンター歴史民俗資料室

ふれあいセンター歴史民俗資料室は、平成 7 年にふれあいセンターの 2 階部分に設置し、延床面積は 189 m<sup>2</sup>です。

開館日・開館時間は、ふれあいセンターの開館日等と同様に、月曜日（祝日の場合はその翌日）・年末年始を除く毎日、9時から21時まで、管理運営は直営ですが、ふれあいセンターの管理と一体で行っているため、管理運営費（市職員人件費を除く。）はかかっています。

また、資料室は自由に見学でき（無料）、利用者数は 580 人/年となっています。

資料室には、鹿放ヶ丘地区における戦後の開拓当時の写真や開拓に使用されていた農機具や資料・年表などを展示し、常設展のみの運営となっています。

◎市内で発見・発掘された文化財については、これまで、収集と保存を中心に文化財の保護を進めてきましたが、貴重な文化財や歴史・生活文化の慣習等を次代の市民に継承していくためには、収集・保存する機能に加え、市民が貴重な資料に触れ、体験できるようにしていくことが有効と考えられます。

また、市内には、文化財の保護・保存や普及啓発に関わっている市民等が多数活動されている中で、こうした活動家の知恵や活力を活用して歴史民俗資料室等の運営について、市民等との協働の中で進めることが有効と考えられます。

### ③施設評価と対応方針

「施設の安全性、必要性」、「施設の有効性」、「管理運営の効率性」について以下のように分析しました。

#### 【分析】

対象施設	施設の安全性、必要性	施設の有効性	管理運営の効率性
みそら文化財整理室	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震基準を満たしていますが、老朽化が進んでいます。</li> <li>文化財保護法に基づき埋蔵文化財等を保護・保存していくため、今後も継続していく必要があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市内で発掘された埋蔵文化財の収蔵保管機能のみとなっています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>管理運営費は埋蔵文化財の収蔵保管施設としての必要最小限としています。</li> </ul>
四街道市 歴史民俗資料室	<ul style="list-style-type: none"> <li>八木原小学校若しくはふれあいセンターと一体的な施設となっています。</li> <li>市の歴史や生活文化の歴史を学び、次代に継承する拠点として、今後も継続していく必要があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>歴史資料を数多く展示していますが、資料が分散しています。</li> <li>利用者数は、697 人/年で、常設展のみとなっています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>臨時職員が週 2 日の勤務体制であったり、臨時職員が不在の場合は市職員が見学の対応にあたるなど、管理運営の効率性に欠けています。</li> </ul>
ふれあいセンター 歴史民俗資料室		<ul style="list-style-type: none"> <li>利用者数は、580 人/年で、常設展のみとなっています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ふれあいセンターの指定管理者が鍵の施錠等は行っていますが、見学者への説明などの対応は実施していません。</li> </ul>

上記分析を踏まえて、当該施設については、以下のように評価し、対応します。

#### 【評価結果】

対象施設	方向性		説明
	機能	施設	
みそら 文化財整理室	継続	廃止	<b>【機能】</b> ・埋蔵文化財保護や収蔵物の保管のため、今後も継続していく必要があります。 <b>【施設】</b> ・老朽化が進んでいるため、施設は廃止し、機能は他施設へ移転します。 <b>【管理運営】</b> ・引き続き必要な管理運営を行い、移転した際は、移転先に合わせた管理運営手法の検討が必要です。
四街道市 歴史民俗資料室	継続	—	<b>【機能】</b> ・歴史を学ぶ場として、また、歴史を未来へ継承する拠点として、今後も継続していく必要がありますが、資料室が校舎内に分散しており、管理面の効率性や見学者の利便性を考え、移転集約するなどの検討が必要です。 <b>【管理運営】</b> ・臨時職員が週 2 日の勤務体制で、必要に応じ市職員も対応していますが、管理運営の効率性を図るため、市民等との協働の中で管理運営するなどの仕組みづくりの検討が必要です。
ふれあいセンター 歴史民俗資料室	継続	—	<b>【機能】</b> ・鹿放ヶ丘地区の開拓の歴史を学ぶ場として、また、歴史を未来へ継承する拠点として、今後も継続していく必要があります。 <b>【管理運営】</b> ・指定管理者が鍵の施錠等は行っていますが、見学者への説明などの対応は実施していないことから、見学者の利便性を図るため、市民等との協働の中で管理運営するなどの仕組みづくりの検討が必要です。

#### 【対応方針】

- 博物館等施設は、これまでの収集・保存を中心とした埋蔵文化財保護の取り組みに加え、現在は、観賞・体験型の取り組みが有効と考えられていることから、今後の文化財資料の保存・活用や施設の配置・管理運営のあり方を検討します。
- みそら文化財整理室は、老朽化が進んでいるため廃止し、他施設への機能の移転・統合を進め、機能移転後は、現施設のあり方を検討します。
- 四街道市歴史民俗資料室は、管理面の効率性や見学者の利便性を図るため、機能を集約するなどの取り組みを行います。

○博物館等施設の管理運営については、埋蔵文化財保護や歴史資料の収集・研究に精通した市民等と協働で管理運営を行う仕組みづくりを進め、施設の特性に合った、より効率的で利便性の高い管理運営手法の検討を行います。

#### ④展開スケジュール

課題事項	2017年度 (H29年度)	2018年度 (H30年度)	2019年度 (R元年度)	2020年度 (R2年度)	2021年度 (R3年度)	2022年度 (R4年度)	2023年度 (R5年度)	2024年度 (R6年度)	2025年度 (R7年度)	2026年度 (R8年度)	2027年度 (R9年度)	2028年度 (R10年度)
文化財整理室・歴史民俗資料室のあり方等の検討			●	→	●			検討結果に基づく対応				→
(検討事項) ①文化財資料の保存・活用のあり方(体験型施設など)、②施設の配置、③管理運営のあり方(市民等との協働)、④文化財整理室の移転、⑤四街道市歴史民俗資料室の効率性・利便性												
文化財整理室の廃止及び廃止後の現施設のあり方の検討			●	→	●							
			●	→	●			検討結果に基づく対応				→

## 施設類型 社会教育系施設

### 施設分類 図書館

#### ①施設概要

図書館は、図書をはじめとする多様な資料を収集・整理・保存し、市民に情報提供するとともに、市民の生涯学習活動を支援する拠点施設として設置しています。また、各公民館には図書室を設置しています。

施設分類	カルテ番号	対象施設	所在地	所管
図書館	010	図書館	大日 396	図書館

#### 【施設の位置図】



#### ②現状と課題

##### 【施設データ】平成29年度末現在

施設名	中学校地区	建設年	経過年数(年)	耐用年数(年)	延床面積(m <sup>2</sup> )	運営形態	職員数(人)	支出額(千円)	収入額(千円)	差引収支(千円)	利用人数(人)	m <sup>2</sup> あたり単価(千円)	利用者あたり単価(千円)
図書館	四街道北	S58	34	50	1,822	直営	正6 委12	63,405	60	△63,345	101,215	34.799	0.626

図書館は、鉄筋コンクリート造3階建て（地下1階）、延床面積は1,822 m<sup>2</sup>。昭和58年に文化センターに併設して建設した新耐震基準の建物ですが、建設から34年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。

開館日・開館時間は、毎月第1・4月曜日・年末年始を除く毎日、9時から19時まで（土日祝日は17時まで）、管理運営は直営ですが、貸出業務など一部の業務は委託し、管理運営費は63,405千円/年（市職員人件費を除く。）で、この内、業務委託料は51,900千円/年となっています。

図書館の蔵書数総数は249,580冊（平成29年度の図書等購入10,488冊、17,436千円）で、車両による24ヶ所の移動図書館での貸出を含め、貸出冊数総数は338,604冊/年となっています。

閲覧室は、3階層に分かれて配置し、閲覧席は66席設置していますが、自学自習室の充実に係る市民要望が多いことから、隣接する文化センターの1室を賃借し、学習席として14席を提供しています。

なお、3館ある公民館の図書室に図書館システムと図書資料を提供し、市内図書館ネットワークを築き、3館合わせ、蔵書数は21,795冊、貸出冊数総数は20,240冊となっています。

図書館は、これまで資料の貸出を中心に運営してきましたが、近年はインターネットでの本の検索や貸出予約が可能となるなど、在宅での利用環境の整備も進んでいます。また、これからの時代に求められる図書館の役割として、さまざまな図書館サービスを長く楽しめる滞在型図書館の機能及び地域課題の解決に取り組む市民の学習活動の支援や情報提供が求められてきていると考えられます。さらに施設の面では、耐震上の課題はありませんが、4層構造の建物のため、利便性・効率性・バリアフリー・学習スペース不足などに対する課題が生じています。

### ③施設評価と対応方針

「施設の安全性、必要性」、「施設の有効性」、「管理運営の効率性」について以下のように分析しました。

#### 【分析】

対象施設	施設の安全性、必要性	施設の有効性	管理運営の効率性
図書館	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震基準を満たしていますが、老朽化が進んでいます。</li> <li>市内唯一の公共図書館として、また、市民の生涯学習や情報拠点として、今後も継続していく必要があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>約 10 万人/年の利用があり、多くの市民に利用されていますが、滞在型の図書館としてのニーズや学習の場の提供など、新たな役割が求められてきていると考えられます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>貸出業務など、一部の業務を委託し、効率化を図っています。</li> </ul>

上記分析を踏まえて、当該施設については、以下のように評価し、対応します。

#### 【評価結果】

対象施設	方向性		説明
	機能	施設	
図書館	継続	検討	<p>【機能】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市内唯一の公共図書館であり、また、市民の生涯学習や情報拠点として、今後も継続していく必要があります。</li> </ul> <p>【施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>耐震上課題はありませんが、施設の老朽化が進んでいること、4 層構造のため効率性・利便性・バリアフリーの面から課題があること、閲覧場所や学習スペースなどの面積の確保など、隣接の文化センター会館棟の活用も含めた施設のあり方の検討が必要です。</li> <li>施設を継続する場合は、予防保全を含め、施設の計画的な改修などを行い、長寿命化を図る必要があります。</li> </ul> <p>【管理運営】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>現行の管理運営体制の検証を行いながら、更なる効率化に向けた改善点がないかなどについて定期的に検討を行い、図書館サービスの向上と経費縮減に努める必要があります。</li> </ul>

#### 【対応方針】

- 4 層構造による施設の課題への対応、不足する閲覧場所や学習スペースの対応、公民館の図書室との連携やインターネット環境の整備状況などを踏まえたうえで、今後の図書館の施設やサービスのあり方について、隣接する文化センター会館棟の活用も視野に入れつつ検討します。併せて、より効率的な管理運営手法についても検討します。
- 上記検討結果が出るまでの間、現在の施設については必要な修繕を行い、管理運営については平成 28 年 8 月に方針決定した現在の一部委託を継続しながら、社会情勢や環境変化等に応じ、最も効果的で効率的な市民サービスが提供できる運営手法についての検討を行います。
- 現施設を継続する場合は、予防保全を含め、施設の計画的な改修などを行い、長寿命化を図ります。

### ④展開スケジュール

課題事項	2017 年度 (H29 年度)	2018 年度 (H30 年度)	2019 年度 (R 元年度)	2020 年度 (R2 年度)	2021 年度 (R3 年度)	2022 年度 (R4 年度)	2023 年度 (R5 年度)	2024 年度 (R6 年度)	2025 年度 (R7 年度)	2026 年度 (R8 年度)	2027 年度 (R9 年度)	2028 年度 (R10 年度)
図書館のあり方等の検討及び長寿命化計画の策定（現施設で継続する場合）			●	→	●							
			施設やサービスのあり方などの検討					検討結果に基づく対応				
					●	→	●					
					長寿命化計画策定			計画に基づく対応				
										●	→	
										効果的で効率的な運営手法の検討		
(検討事項)	①4 層構造の課題、②不足スペースの対応、③文化センターの活用、④効果的で効率的な運営手法の検討											



施設類型 スポーツ系施設

施設分類 屋内スポーツ施設・屋外スポーツ施設

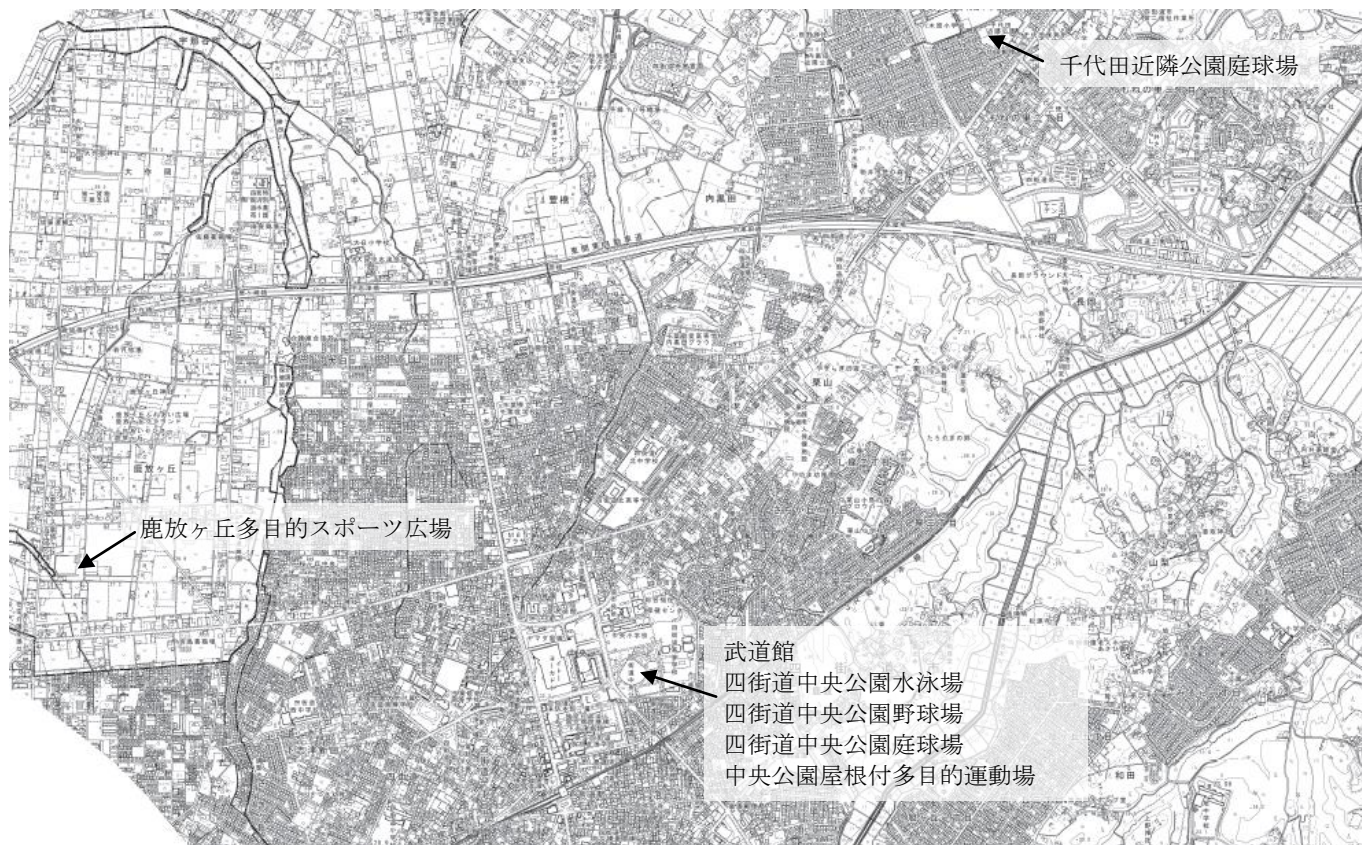
①施設概要

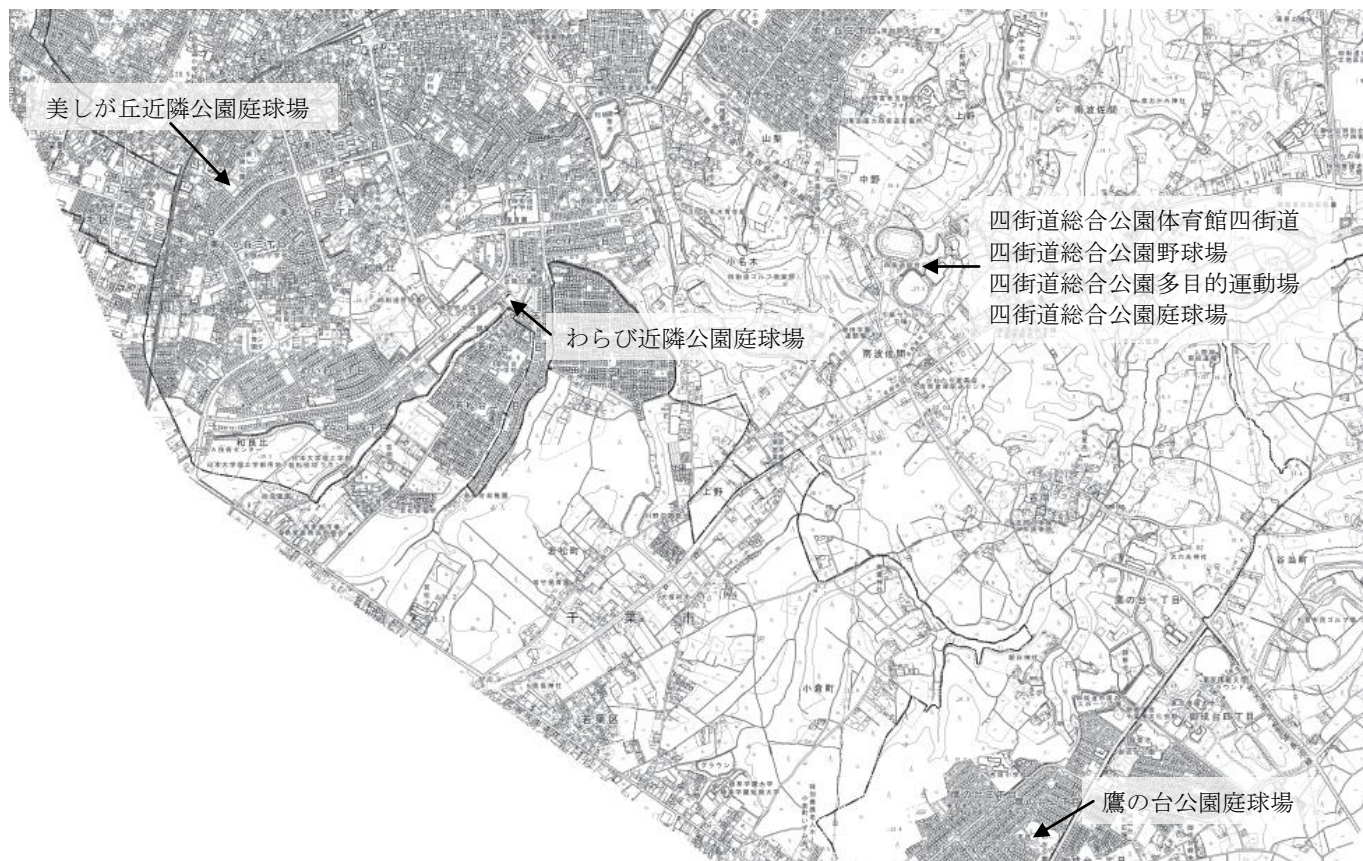
市民の体育・スポーツの振興を図るとともに市民の心身の健全な発達を目的として、以下のスポーツ施設を設置しています。

施設分類	カルテ番号	対象施設	所在地	所管
屋内スポーツ施設	011	武道館	鹿渡無番地	スポーツ振興課
	012	四街道総合公園体育館	和田 161	〃
	015	温水プール	山梨 2027	〃
屋外スポーツ施設 ※1	121	四街道中央公園屋根付多目的運動場	鹿渡無番地	福祉政策課
	122	四街道中央公園水泳場・管理棟	〃	都市計画課
	123	四街道中央公園野球場・ダッグアウト	〃	〃
	014	四街道総合公園野球場・メインスタンド他	和田 161	スポーツ振興課
	013	四街道総合公園多目的運動場・管理棟・スタンド	〃	〃

※1 上記施設のほか、屋外スポーツ施設を7ヶ所設置しています。(四街道総合公園庭球場、四街道中央公園庭球場、千代田近隣公園庭球場、美しが丘近隣公園庭球場、鷹の台公園庭球場、わらび近隣公園庭球場、鹿放ヶ丘多目的スポーツ広場) 左記7ヶ所の施設は建築物が伴った施設でないため、本計画における施設評価の対象としていません。

【施設の位置図】





## ②現状と課題

### 【施設データ】平成 29 年度末現在

施設名	中学校地区	建設年	経過年数(年)	耐用年数(年)	延床面積(m <sup>2</sup> )	施設概要	運営形態	職員数(人)	収入額(千円)	利用人数(人)
武道館	四街道北	S51	41	38	431	畳1面、床1面	直営	0	0	14,113
四街道総合公園体育館	旭	H6	23	50	9,028	アリーナ、サブアリーナ、トレーニング室他、	指定管理	指10	20,653	146,144
温水プール	旭	S57	35	50	1,438	25mプール、幼児用プール	指定管理	指6	9,185	53,053
四街道中央公園 屋根付多目的運動場	四街道北	H2	27	38	1,040	ゲートボール場1面	直営	0	0	137団体
四街道中央公園水泳場・ 管理棟	四街道北	S58	34	38	208	管理棟、25mプール×2、幼児用プール	指定管理	指14	470	4,838
四街道中央公園野球場・ ダッグアウト	四街道北	H5	24	50	62	ダッグアウト、野球場1面	指定管理	※指1	775	7,114
四街道総合公園野球場・ メインスタンド他	旭	S60	32	50	1,935	メインスタンド、スコアボード、野球場1面	指定管理	指1	471	8,134
四街道総合公園多目的運動場・ 管理棟、スタンド	旭	S63	29	50	1,081	多目的運動場1面	指定管理	指1	684	18,792

※=日常管理は、公園の管理人が兼務しています。

◎四街道総合公園・中央公園のスポーツ施設（武道館・四街道中央公園屋根付多目的運動場を除く。）及び温水プールの管理運営は、各々の所管で公募した指定管理者が行い、指定管理料の総額は317,653千円/年（185箇所  
の公園と緑地の管理運営も含む。市職員人件費を除く。）で、スポーツ施設全体の施設使用料の収入は40,842  
千円/年となっています。

### 【屋内スポーツ施設】

#### ア 武道館

武道館は、鉄骨造平屋建て、延床面積431m<sup>2</sup>。昭和51年に四街道中央公園内に建設した旧耐震基準の建物で、耐震診断も未実施で、建設から41年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。

開館日・開館時間は、年末年始を除く毎日、9時から21時まで、管理運営は直営ですが、鍵の施錠や清掃等の日常管理は施設利用者が行い、管理運営費は90千円/年（市職員人件費を除く。）となっています。

施設は、柔道場と剣道場で構成し、事前に登録を行ったスポーツ団体が無料で使用し、利用者数は14,113人/年で、利用状況は下記のとおりとなっています。

**【各部屋の利用状況（武道館）】**

部屋名	利用率 (%)				部屋名	利用率 (%)			
	午前	午後	夜間	平均		午前	午後	夜間	平均
柔道場	59.18	72.88	67.67	66.58	剣道場	86.30	56.71	100.00	81.00

**イ 四街道総合公園体育館**

四街道総合公園体育館は、鉄筋コンクリート造2階建て（地下1階）、延床面積は9,028㎡。平成6年に四街道総合公園内に建設した新耐震基準の建物で、平成23年に予備発電装置点検及び改修工事、平成26年に会議室空調機等改修工事等を行っていますが、建設から23年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。

開館日・開館時間は、月曜日（祝日の場合はその翌日）・年末年始を除く毎日、9時から21時まで（ただし、休館日の前日は9時から17時まで）、管理運営は指定管理者が行い、施設使用料の収入は20,653千円/年となっています。

施設は、1階にメインアリーナ・サブアリーナ・トレーニングルーム、2階に会議室・弓道場、地下1階に第1武道場・第2武道場などで構成し、個人・団体の一般利用や各種スポーツ大会の開催に使用されているほか、指定管理者の自主事業として指導者講習会やヨガ教室などの事業が行われています。

なお、利用者数は146,144人/年で、利用状況は下記のとおりとなっています。

**【各部屋の利用状況（四街道総合公園体育館）】**

部屋名	利用率 (%)				部屋名	利用率 (%)			
	午前	午後	夜間	平均		午前	午後	夜間	平均
メインアリーナ	98.10	98.10	84.38	93.53	サブアリーナ	98.10	98.10	84.38	93.53
会議室	35.29	35.29	30.38	33.66	弓道室	32.87	32.87	28.82	31.52
第1武道場	40.14	40.14	35.07	38.45	第2武道場	72.15	72.15	62.67	69.00

**ウ 温水プール**

温水プールは、鉄筋コンクリート造平屋建て、延床面積1,438㎡。昭和57年に建設した新耐震基準の建物で、これまで数次の改修を行っていますが、建設から35年が経過し、施設の老朽化が著しく進んでいます。

開館日・開館時間は、月曜日（祝日の場合はその翌日）・年末年始を除く毎日、12時から20時まで（ただし、日曜日及び休日は11時から19時まで）、隣接するごみ処理施設の余熱を活用し、温水を供給しており、年間を通じて利用できるプールです。管理運営は指定管理者が行い、管理運営費は55,833千円/年（市職員人件費を除く。）で、施設使用料の収入は9,185千円/年となっています。

施設は、事務室・更衣室・トイレ・機械室・25mプール×1・幼児用プール×1で構成され、個人・団体の一般利用のほか、指定管理者の自主事業として水中ウォーキング教室や小学生水泳教室などの事業が行われています。

なお、利用者数は53,053人/年となっています。

**【屋外スポーツ施設】**

**ア 四街道中央公園屋根付多目的運動場**

四街道中央公園屋根付多目的運動場は、鉄骨造平屋建て、延床面積1,040㎡。平成2年に建設した新耐震基準の建物で、建設から27年が経過し、施設の老朽化が進んでいたことから、平成29年度に、柱の防錆、屋根防水等の改修を行いました。

開場日・開場時間は、年末年始を除く毎日、9時から17時まで、管理運営は直営で、管理運営費（市職員人件

費を除く。)はかかっていません。施設使用料は無料で、ゲートボール・グラウンドゴルフ等で使用され、利用回数は315回/年で、利用率は18.17%/年となっています。

#### イ 四街道中央公園水泳場・管理棟

四街道中央公園水泳場は、屋外の25mプール(第1、第2)が2ヶ所、幼児用プールが1ヶ所のほか、管理棟・更衣室・トイレ・ポンプ室で構成し、このうち第1プールは昭和41年、幼児用プールは42年、第2プールは48年に建設し、これまで数次の改修を行っていますが、供用開始から51年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。

管理棟は、鉄骨造平屋建て、延床面積208㎡。昭和58年に建設した新耐震基準の建物ですが、建設から34年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。

開場日・開場時間は、夏休み期間(7月中旬～8月末)としており、開場時間は9時から16時まで、管理運営は指定管理者が行い、施設使用料の収入は470千円/年、利用者数は4,838人/年となっています。

このほか、開場期間前(6～7月中旬)には、隣接する中央小学校の水泳の授業で利用し、利用日数は10日/年、利用者数は3,602人/年となっています。

#### ウ 四街道中央公園野球場・ダッグアウト

四街道中央公園野球場は、野球場1面・ダッグアウト(1塁側、3塁側)で構成され、このうち、野球場は両翼79m、中堅93m、内野は土、外野は天然芝のグラウンドとなっています。

ダッグアウトは、鉄筋コンクリート造平屋建て、延床面積62㎡。昭和58年に建設した新耐震基準の建物ですが、建設から34年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。

開場日・開場時間は、月曜日(祝日の場合はその翌日)・年末年始を除く毎日、9時から17時まで(冬季は8時～16時)となっていますが、ナイター設備を使用する場合(4～10月)は17時以降(21時まで)の利用も可能となっています。管理運営は指定管理者が行い、施設使用料の収入は775千円/年となっています。

野球のほか、グラウンドゴルフやサッカー等でも利用でき、利用者数は7,114人/年、利用率は19.00%/年となっています。

このほか、市主催のふるさとまつりや産業まつり等の会場としても使用しています。

#### エ 四街道総合公園野球場・メインスタンド他

四街道総合公園野球場は、野球場1面・メインスタンド等で構成し、このうち、野球場は両翼91m、中堅120m、内野は土、外野は天然芝のグラウンドとなっています。

メインスタンドは、鉄筋コンクリート造2階建て、延床面積1,871㎡で、観客席数は6,000席。また、スコアボードは、鉄骨造2階建て、延床面積64㎡。いずれも、昭和60年に建設した新耐震基準の建物ですが、建設から32年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。また、野球場周辺には防球ネットを設置していますが、ボールが越球するケースがあり、安全上の課題があります。

開場日・開場時間は、月曜日(祝日の場合はその翌日)・年末年始を除く毎日、9時から17時まで(冬季は8時～16時)、管理運営は指定管理者が行い、施設使用料の収入は471千円/年となっています。

個人や団体の一般利用のほか、市内唯一の観客席を完備した野球施設のため、各種野球大会が開催されています。また、ソフトボール等での利用も可能で、利用者数は8,134人/年、利用率は54.84%/年となっています。

#### オ 四街道総合公園多目的運動場・管理棟・スタンド

四街道総合公園多目的運動場は、400mトラック、フィールド1面、管理棟及びメインスタンド(1,000席)等で構成され、このうち、400mトラックは、クレーの7コース、インフィールドもクレーのフィールドです。なお、公認の陸上競技場の基準でないため、公式な競技では使用できません。

管理棟及びメインスタンドは、鉄筋コンクリート造2階建て、延床面積1,081㎡。昭和63年に建設した新耐震基準の建物ですが、建設から29年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。

開場日・開場時間は、月曜日（祝日の場合はその翌日）・年末年始を除く毎日、9時から17時まで（冬季は8時～16時）、管理運営は指定管理者が行い、施設使用料の収入は684千円/年となっています。

サッカー・ソフトボール・グラウンドゴルフ・陸上等での個人や団体の一般利用のほか、各種スポーツ大会が開催され、利用者数は18,792人/年、利用率は70.26%/年となっています。

## カ その他

その他の屋外スポーツ施設として、庭球場を6ヶ所設置（市全体のコート数は21面）し、管理運営は指定管理者が行っています。また、鹿放ヶ丘に多目的スポーツ広場を1ヶ所設置し、直営で管理しています。

### a. 四街道総合公園庭球場

オムニコート8面。平成7～9年に整備し、その後、人工芝の張り替えなど数回の改修を行っています。

開場日・開場時間は、月曜日（祝日の場合はその翌日）・年末年始を除く毎日、9時から17時まで（冬季は8時～16時）、個人・団体での利用のほか、各種テニス大会が開催され、利用者数は33,105人/年、利用率は82.90%/年、施設使用料の収入は3,274千円/年となっています。

### b. 四街道中央公園庭球場

クレートコート5面。昭和46年に整備し、その後、土の入れ替え等数回の改修を行っています。

開場日・開場時間は、水曜日（祝日の場合はその翌日）・年末年始を除く毎日、9時から17時まで（冬季は8時～16時）、利用者数は8,981人/年、利用率は35.98%/年、施設使用料の収入は1,650千円/年となっています。

### c. 千代田近隣公園庭球場

クレートコート2面。昭和55年に整備し、その後、土の入れ替え等数回の改修を行っています。

開場日・開場時間は、火曜日（祝日の場合はその翌日）・年末年始を除く毎日、9時から17時まで（冬季は8時～16時）、利用者数は7,925人/年、利用率は79.38%/年、施設使用料の収入は1,456千円/年となっています。

### d. 美しが丘近隣公園庭球場

ハードコート2面。平成3年に整備し、その後、大規模な改修を1回行っています。

開場日・開場時間は、火曜日（祝日の場合はその翌日）・年末年始を除く毎日、9時から17時まで（冬季は8時～16時）、利用者数は4,186人/年、利用率は41.93%/年、施設使用料の収入は769千円/年となっています。

### e. 鷹の台公園庭球場

ハードコート2面。平成5年に整備し、その後、大規模な改修は行っていません。

開場日・開場時間は、火曜日（祝日の場合はその翌日）・年末年始を除く毎日、9時から17時まで（冬季は8時～16時）、利用者数は3,343人/年、利用率は33.48%/年、施設使用料の収入は614千円/年となっています。

### f. わらび近隣公園庭球場

ハードコート2面。平成7年に整備し、その後、大規模な改修を1回行っています。

開場日・開場時間は、火曜日（祝日の場合はその翌日）・年末年始を除く毎日、9時から17時まで（冬季は8時～16時）、利用者数は4,593人/年、利用率は46.00%/年、施設使用料の収入は843千円/年となっています。

【庭球場利用状況等】

施設名	面数	設置年	利用者数	利用率
四街道総合公園庭球場	オムニコート8面	平成7～9年	33,105人	82.90%
四街道中央公園庭球場	クレーコート5面	昭和46年	8,981人	35.98%
千代田近隣公園庭球場	クレーコート2面	昭和55年	7,925人	79.38%
美しが丘近隣公園庭球場	ハードコート2面	平成3年	4,186人	41.93%
鷹の台公園庭球場	ハードコート2面	平成5年	3,343人	33.48%
わらび近隣公園庭球場	ハードコート2面	平成7年	4,593人	46.00%

g. 鹿放ヶ丘多目的スポーツ広場

鹿放ヶ丘多目的スポーツ広場は、民有地を無償で借り受け 5,600 m<sup>2</sup> (70m×80m) の広場を設置しています。

開場日・開場時間は、月曜日・年末年始を除く毎日、9時から17時まで、サッカー・ソフトボール・グラウンドゴルフ等の利用ができ、管理運営は直営ですが、鍵の施錠や草刈りなどの日常管理は施設利用者が行い、管理運営費はかかっています。

なお、利用者数は2,675人/年、利用率は40.50%/年、施設使用料は無料となっています。

③施設評価と対応方針

「施設の安全性、必要性」、「施設の有効性」、「管理運営の効率性」について以下のように分析しました。

【分析】

【屋内スポーツ施設】

対象施設	施設の安全性、必要性	施設の有効性	管理運営の効率性
武道館	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震診断が未実施であり、老朽化も進んでいます。</li> <li>四街道総合公園体育館武道場や各中学校の武道場など、市内公共施設に同種施設の設置があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>柔道場・剣道場ともに利用率は60%/年以上ですが、利用団体は固定化しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>鍵の施錠や清掃等の日常管理は利用団体が行っています。</li> <li>施設使用料は無料となっています。</li> </ul>
四街道総合公園体育館	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震基準を満たしていますが、老朽化が進んでいます。</li> <li>市内唯一の観客席を完備した体育館であり、スポーツの振興と市民の心身の健全な発達のため、今後も継続していく必要があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>アリーナの利用率は高く有効に活用されていますが、弓道場・会議室・第1武道場の利用率は40%/年以下となっています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>指定管理者制度を導入し、効率化を図っていますが、施設の貸館業務や維持管理業務が中心で、スポーツ施策推進の取り組みについては指定管理者の自主事業に委ねられており、スポーツ活動の場の提供が中心となっています。</li> <li>施設使用料は有料となっています。</li> </ul>
温水プール	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震基準を満たしていますが、老朽化が著しくなっています。</li> <li>今後、隣接するごみ処理施設の移転後は、余熱利用ができなくなる状況となります。</li> <li>市内及び近隣市に同種の民間施設等の設置があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>利用者数は53,053人/年で、温水のため年間を通して利用できます。</li> </ul>	

【屋外スポーツ施設】

四街道中央公園 屋根付 多目的運動場	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震基準を満たしています。</li> <li>市内唯一の屋根付多目的運動場ですが、屋根があるため利用用途が限られています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>利用率は18.17%/年で、利用率が低い状況です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>管理運営費は必要最小限としています。</li> <li>施設使用料は無料となっています。</li> </ul>
四街道中央公園 水泳場・管理棟	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震基準を満たしていますが、老朽化が進んでいます。</li> <li>市内及び近隣市に同種の民間施設等の設置があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>屋外プールのため、夏季のみの開場で、一般利用者は4,838人/年で、1日平均では127人となっています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>指定管理者制度を導入し、効率化を図っていますが、施設の運営業務や維持管理業務が中心で、スポーツ施策推進の取り組みについては指定管理者の自主事業に委ねられており、スポーツ活動の場の提供が中心となっています。</li> <li>施設使用料は、有料となっています。</li> </ul>
四街道中央公園 野球場・ ダッグアウト	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震基準を満たしていますが、老朽化が進んでいます。</li> <li>市の中心部に位置し、ナイター設備も有し、野球以外にも多目的に利用されていることから、今後も継続していく必要があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>野球以外の用途にも利用されていますが、利用率は19.00%/年となっています。また、市主催のまつりなどの会場としても活用しています。</li> </ul>	
四街道総合公園 野球場・ メインスタンド他	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震基準を満たしていますが、老朽化が進んでいます。また、硬式野球の利用にあたっては越球による安全上の課題があります。</li> <li>市内唯一の観客席を完備した野球場であり、スポーツ振興と市民の心身の健全な発達のため、今後も継続していく必要があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>野球以外の用途にも利用されており、利用率は54.84%/年となっています。</li> </ul>	
四街道総合公園 多目的運動場・ 管理棟・スタンド	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震基準を満たしていますが、老朽化が進んでいます。</li> <li>市内唯一の観客席を完備した運動場であり、スポーツの振興と市民の心身の健全な発達のため、今後も継続していく必要があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>多目的に利用できる運動場で、利用率は70.26%/年となっており概ね有効に活用されています。</li> </ul>	

上記分析を踏まえて、当該施設については、以下のように評価し、対応します。

【評価結果】

【屋内スポーツ施設】

対象施設	方向性		説明
	機能	施設	
武道館	継続	検討	<b>【機能】</b> ・武道を学び心身を鍛錬する施設として、今後も継続していく必要があります。 <b>【施設】</b> ・耐震対応が未実施で老朽化が進んでいることから、改修や改築の検討のほか、四街道総合公園体育館や各中学校の武道場など、他公共施設の活用も含め、施設の必要性についての検討が必要です。 <b>【管理運営】</b> ・受益者負担の適正化の観点から、施設利用に対する負担についての検討が必要です。
四街道総合公園 体育館		継続	<b>【機能】</b> ・屋内スポーツ施設の拠点として、今後も継続していく必要があります。 <b>【施設】</b> ・予防保全を含め、施設の計画的な改修などを行い、長寿命化を図る必要があります。 <b>【管理運営】</b> ・指定管理者制度を導入していますが、貸館での利用が多く、スポーツ施策推進の取り組みが少ないことから、指定管理の要求水準の見直しが必要です。 ・受益者負担の適正化の観点から、施設使用料の定期的な見直しが必要です。
温水プール	廃止	廃止	<b>【機能・施設】</b> ・施設の老朽化が著しく、隣接のごみ処理施設の移転に伴い、余熱利用ができなくなること、また、市内及び周辺自治体に同種の民間施設等があることから、ごみ処理施設の移転後に廃止します。

【屋外スポーツ施設】

<p>四街道中央公園 屋根付 多目的運動場</p>			<p>【機能】 ・市内唯一の屋根付多目的運動場ですが、施設の形状上、利用用途が限られるため、必要性について改めて検討が必要です。</p> <p>【施設】 ・上記検討の間は、必要な修繕を行う必要があります。</p> <p>【管理運営】 ・直営で管理していますが、公園の指定管理に含めるなどの管理運営形態の検討が必要です。</p> <p>・受益者負担の適正化の観点から、施設の有料化の検討が必要です。</p>
<p>四街道中央公園 水泳場・管理棟</p>	<p>検討</p>	<p>検討</p>	<p>【機能】 ・屋外のため、利用可能期間が夏季に限られており、また、民間プールや学校プールでの代用も考えられることから、施設の必要性について改めて検討が必要です。</p> <p>【施設】 ・上記検討の間は、必要な修繕を行う必要があります。</p> <p>【管理運営】 ・指定管理者制度を導入していますが、スポーツ施策推進の取り組みが少ないことから、指定管理の要求水準の見直しが必要です。</p> <p>・受益者負担の適正化の観点から、施設使用料の定期的な見直しが必要です。</p>
<p>四街道中央公園 野球場・ダグアウト</p>			<p>【機能】 ・野球に限らず多目的に活用しており、スポーツの振興と市民の心身の健全な発達のため、今後も継続していく必要があります。</p> <p>【施設】 ・予防保全を含め、施設の計画的な改修などを行い、長寿命化を図る必要があります。</p> <p>・老朽化が進んでいるナイター設備の必要性についての検討が必要です。</p> <p>【管理運営】 ・指定管理者制度を導入していますが、スポーツ施策推進の取り組みが少ないことから、指定管理の要求水準の見直しが必要です。</p> <p>・受益者負担の適正化の観点から、施設使用料の定期的な見直しが必要です。</p>
<p>四街道総合公園 野球場・ メインスタンド他</p>	<p>継続</p>	<p>継続</p>	<p>【機能】 ・市内唯一の観客席を備えた野球施設であり、スポーツの振興と市民の心身の健全な発達のため、今後も継続していく必要があります。</p> <p>【施設】 ・予防保全を含め、施設の計画的な改修などを行い、長寿命化を図る必要があります。</p> <p>【管理運営】 ・指定管理者制度を導入していますが、スポーツ施策推進の取り組みが少ないことから、指定管理の要求水準の見直しが必要です。</p> <p>・受益者負担の適正化の観点から、施設使用料の定期的な見直しが必要です。</p>
<p>四街道総合公園 多目的運動場・ 管理棟、スタンド</p>			<p>【機能】 ・市内唯一の陸上競技ができる大規模な運動場であり、スポーツの振興と市民の心身の健全な発達のため、今後も継続していく必要があります。</p> <p>【施設】 ・予防保全を含め、施設の計画的な改修などを行い、長寿命化を図る必要があります。</p> <p>【管理運営】 ・指定管理者制度を導入していますが、スポーツ施策推進の取り組みが少ないことから、指定管理の要求水準の見直しが必要です。</p> <p>・受益者負担の適正化の観点から、施設使用料の定期的な見直しが必要です。</p>

【対応方針】

○スポーツ施設は、市民の健康づくり、レクリエーションなどの場や機会を提供するとともに、競技力の向上やスポーツ人口の拡大などを図るうえで重要な役割を担っており、基本的には継続していきませんが、効率的な施設運営を行うため、施設の利用実態の継続的な検証を行いつつ、学校の施設などの活用の検討や民間施設の利用の検討などを含めた次のような検討を行います。また、民間依存が可能なものについては、民間の活用を図るなど、市有部分からの削減を検討します。

- a. 武道館は、他公共施設の武道場の活用の可能性などを検証し、施設のあり方について検討します。



- b. 四街道中央公園屋根付多目的運動場は、利用用途が限られる施設のため、その必要性について改めて検討します。
- c. 四街道中央公園野球場のナイター設備は、老朽化が進み、今後、大規模な改修が必要となるため、その必要性について改めて検討します。
- d. 庭球場は、必要なコート数の検証など、庭球場のあり方を検討します。
- e. 鹿放ヶ丘多目的スポーツ広場は、利用状況に注視し、その必要性について検討します。

○継続する施設は、予防保全を含め、施設の計画的な改修などを行い、長寿命化を図ります。

○温水プールは、施設の老朽化や隣接のごみ処理施設の移転により余熱利用ができなくなることで、また、市内及び周辺自治体に同種の民間施設等が設置されていることから廃止します。また、廃止後の現施設のあり方を検討します。

○指定管理者制度を導入している施設は、スポーツ施策推進の取り組みを進めるために、指定管理の要求水準の見直しを行います。また、四街道中央公園屋根付多目的運動場は、効率化を図るために公園管理の指定管理に含めるなどの検討を行います。

○受益者負担の適正化の観点から、施設使用料が無料の施設は施設使用料導入の検討を行い、有料の施設は定期的な見直しを行います。

#### ④展開スケジュール

課題事項	2017年度 (H29年度)	2018年度 (H30年度)	2019年度 (R元年度)	2020年度 (R2年度)	2021年度 (R3年度)	2022年度 (R4年度)	2023年度 (R5年度)	2024年度 (R6年度)	2025年度 (R7年度)	2026年度 (R8年度)	2027年度 (R9年度)	2028年度 (R10年度)
スポーツ施設のあり方の検討			●	→	●			検討結果に基づく対応				→
(検討事項) ①学校施設の活用可能性、②武道館のあり方、③四街道中央公園屋根付多目的運動場の必要性、④四街道中央公園野球場ナイター設備の必要性、⑤庭球場の必要コート数、⑥鹿放ヶ丘多目的スポーツ広場の必要性、⑦施設の民営化												
施設の長寿命化			●	→	●			計画に基づく対応				→
					●	→	●		計画に基づく対応			→
※温水プールの廃止及び廃止後の現施設のあり方の検討						●	→	●	廃止			→
						●	→	●		検討結果に基づく対応		→
(廃止に向けての対応事項) ①指定管理者との協議、②市民・利用者への周知、③条例廃止												
管理運営についての検討	●	→	●	→	●	→	●	→	●	→	●	→
	●	→	●	→	●	→	●	→	●	→	●	→
	●	→	●	→	●	→	●	→	●	→	●	→
	●	→	●	→	●	→	●	→	●	→	●	→
(検討事項) ①要求水準の見直し、②四街道中央公園屋根付多目的運動場の管理運営形態の見直し、③施設使用料導入の検討、④施設使用料の見直し												

※廃止のスケジュールは、施設の状況や新しいごみ処理施設の整備状況により変わる場合があります。



## 施設類型 レクリエーション系施設

### 施設分類 保養施設

#### ①施設概要

市民の保健向上とレクリエーション活動の健全な育成を図り、もって福祉の増進に資することを目的に設置しています。

施設分類	カルテ番号	対象施設	所在地	所管
保養施設	016	国民保養センター鹿島荘	みそら 3-625-7	福祉政策課

#### 【施設の位置図】



#### ②現状と課題

##### 【施設データ】平成 29 年度末現在

施設名	中学校地区	建設年	経過年数(年)	耐用年数(年)	延床面積(m <sup>2</sup> )	運営形態	職員数(人)	支出額(千円)	収入額(千円)	差引収支(千円)	利用人数(人)	m <sup>2</sup> あたり単価(千円)	利用者あたり単価(千円)
国民保養センター鹿島荘	旭	S50	42	50	850	指定管理	指5	14,838	109	△14,729	15,423	17.456	0.962

国民保養センター鹿島荘は、鉄筋コンクリート造 2 階建て（地下 1 階）、延床面積は 850 m<sup>2</sup>。

昭和 50 年に建設した旧耐震基準の建物で、耐震診断の結果、基準を満たしていると判定されましたが、建設から 42 年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。また、敷地内の駐車スペースが少ないため、近隣のごみ処理施設の駐車場を無償で借用しています。

開館日・開館時間は、月曜日（祝日の場合はその翌日）・年末年始を除く毎日、10 時から 17 時まで、管理運営は指定管理者が行い、管理運営費は 14,838 千円/年（市職員人件費を除く。）で、施設使用料等の収入は 109 千円/年となっています。施設使用料は大人 300 円、子ども（中学生以下）100 円（ただし、市内在住で 60 歳以上の方、心身障害者、6 歳未満の方は無料）ですが、高齢者の利用が多いため、ほとんどの利用者が無料となっています。

実施事業は、貸館によるレクリエーション活動を支援するほか、指定管理者の自主事業として、ヨガ教室などを開催し、利用者数は 15,423 人/年となっていますが、利用者及び利用団体は固定化し、新規利用者は少ない状況です。また、20 名以上の団体向けに市バスを活用した無料送迎（年 50 回程度、1 団体あたり年 2 回まで）を指定管理とは別に実施しており、バスの運行費用は約 1,000 千円/年となっています。

なお、浴場施設については、設備の老朽化等により、平成 29 年 10 月末で廃止しており、廃止後の利用者数は約 3 割減となっており、利用状況は下記のとおりとなっています。

### 【各部屋の利用状況（鹿島荘）】

部屋名	利用率（％）				部屋名	利用率（％）			
	午前	午後	夜間※	平均		午前	午後	夜間※	平均
大広間 1F	90.52	90.52	0.00	60.35	和室（梅） 2F	53.59	53.59	0.00	35.73
和室（竹） 1F	81.70	81.70	0.00	54.47	和室（松） 2F	76.80	76.80	0.00	51.20
食堂 1F	32.68	32.68	0.00	21.79					

※夜間は閉館しています。

### ③施設評価と対応方針

「施設の安全性、必要性」、「施設の有効性」、「管理運営の効率性」について以下のように分析しました。

#### 【分析】

対象施設	施設の安全性、必要性	施設の有効性	管理運営の効率性
国民保養センター 鹿島荘	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震基準を満たしていますが、老朽化が進んでいます。</li> <li>ごみ処理施設の余熱利用施設として建設しましたが、施設の老朽化等により、浴場を廃止し、現在は貸館事業での利用が主で、余熱利用は行っていません。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>15,423人/年の利用がありますが、利用者及び利用団体が固定化しています。（浴場の廃止により、利用者が約3割減少しました。）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>指定管理者制度を導入し、効率化を図っています。</li> <li>駐車スペース不足や施設の立地条件等から市バスによる無料送迎を実施しており、指定管理料のほか、運行費用が別途かかっています。</li> <li>施設使用料は有料となっていますが、無料対象の利用者が多くなっています。</li> </ul>

上記分析を踏まえて、当該施設については、以下のように評価し、対応します。

#### 【評価結果】

対象施設	方向性		説明
	機能	施設	
国民保養センター 鹿島荘	廃止	廃止	<b>【機能】</b> ・ごみ処理施設の余熱利用施設として設置しましたが、ごみ処理施設が移転することや貸館事業においては他公共施設での代替を検討できることから廃止します。 <b>【施設・管理運営】</b> ・施設の老朽化が進んでおり、安全上の課題があることから廃止します。

#### 【対応方針】

- 施設の老朽化等や隣接のごみ処理施設の移転、また、貸館事業においては、他公共施設での代替を検討できることから廃止します。
- 廃止後の現施設のあり方を検討します。

### ④展開スケジュール

課題事項	2017年度 (H29年度)	2018年度 (H30年度)	2019年度 (R元年度)	2020年度 (R2年度)	2021年度 (R3年度)	2022年度 (R4年度)	2023年度 (R5年度)	2024年度 (R6年度)	2025年度 (R7年度)	2026年度 (R8年度)	2027年度 (R9年度)	2028年度 (R10年度)
鹿島荘の 廃止及び 廃止後の 現施設の あり方の 検討			●		●							
			●		●							
(廃止に向けての対応事項) ①指定管理者との協議、②市民・利用者への周知、③条例廃止												

施設類型 学校教育系施設

施設分類 小学校

①施設概要

学校教育法に基づく義務教育の小学校を12校設置しています。

施設分類	カルテ番号	対象施設	所在地	所管
小学校	017	四街道小学校※1	四街道 1557	教育総務課 学務課
	018	旭小学校※2	山梨 1485	
	019	南小学校	物井 1536	
	020	中央小学校	鹿渡 917	
	021	大日小学校	大日 978	
	022	八木原小学校※3	千代田 5-4	
	023	四和小学校	和良比 228	
	024	山梨小学校	旭ヶ丘 1-9-12	
	025	みそら小学校※4	みそら 2-13	
	026	栗山小学校	つくし座 3-1-8	
	027	和良比小学校※5	美しが丘 3-12	
	028	吉岡小学校	鷹の台 3-2	

※1 「四街道小学校」校舎内に、「四街道西中学校A地区社会福祉協議会」を設置しています。

※2 「旭小学校」校舎内に、校舎内の一部を移管し、こどもルーム施設の「旭小こどもルーム」を設置しています。

※3 「八木原小学校」校舎内に、博物館等施設の「四街道市歴史民俗資料室」を設置しています。また、校舎内の一部を移管し、福祉施設の「千代田中学校地区地域福祉館」を設置しています。

※4 「みそら小学校」校舎内に保育所施設の「中央保育所分園」を設置しています。

※5 「和良比小学校」校舎内の一部特別教室を社会教育活動や文化活動の場として提供しています。

【施設の位置図】





## ②現状と課題

### 【施設データ】平成29年度末現在

施設名	中学校地区	建設年	経過年数(年)	耐用年数(年)	延床面積(m <sup>2</sup> )	運営形態	職員数(人)	支出額(千円)	収入額(千円)	差引収支(千円)	児童数※(人)	m <sup>2</sup> あたり単価(千円)	児童1人あたり単価(千円)
四街道小学校	四街道西	S43 他	49 他	50	7,898	直営	正 37 委 1	28,778	16	△28,762	747	3.643	38.524
旭小学校	旭	S47 他	45 他	50	4,432	直営	正 13 委 1	8,227	8	△8,219	150	1.856	54.846
南小学校	千代田	S52 他	40 他	50	6,066	直営	正 22 委 1	13,006	6	△13,000	417	2.144	31.189
中央小学校	四街道北	S44 他	48 他	50	8,390	直営	正 40 委 1	45,683	4	△45,679	759	5.444	60.188
大日小学校	四街道西	S50 他	42 他	50	4,970	直営	正 27 委 1	15,268	5	△15,263	490	3.072	31.159
八木原小学校	千代田	S51 他	41 他	50	8,669	直営	正 24 委 1	17,101	7	△17,094	424	1.972	40.332
四和小学校	四街道	S51 他	41 他	50	4,894	直営	正 25 委 1	23,264	1	△23,263	487	4.753	47.770
山梨小学校	旭	S53 他	39 他	50	4,209	直営	正 13 委 1	7,276	2	△7,274	127	1.728	57.291
みそら小学校	旭	S55 他	37 他	50	5,186	直営	正 15 委 1	12,238	2	△12,236	166	2.359	73.722
栗山小学校	四街道北	H27 他	2 他	50	5,184	直営	正 18	16,909	0.4	△16,909	252	3.261	67.099
和良比小学校	四街道	H3 他	26 他	50	7,511	直営	正 29 委 1	20,973	1	△20,972	644	2.792	32.566
吉岡小学校	旭	H5 他	24 他	50	5,302	直営	正 20 委 1	14,508	3	△14,505	338	2.736	42.923

※児童数は、平成29年5月1日現在のデータとなります。

#### ア 四街道小学校

四街道小学校は、校舎棟 4 棟、給食棟 2 棟、体育館、プール諸室など 13 棟で構成し、総延床面積は 7,898 m<sup>2</sup>。校舎棟のうち、1 棟は昭和 34 年に建設した木造 2 階建て、3 棟は昭和 43 年と 47～48 年に建設した鉄筋コンクリート造 3 階建て(1 棟は 2 階建て)で、いずれも耐震基準を満たし、大規模改修も実施済みですが、建設から 49 年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。

管理運営は直営で、管理運営費は 28,778 千円/年(市・教職員人件費を除く。)、行政財産使用料の収入は 16 千円/年となっています。

平成 29 年度の児童数は 747 人で普通学級 23 クラス、特別支援学級 4 クラスの 27 クラスで運営し、このほか、多目的に 3 教室を利用しています。

また、1 教材室は、目的外使用許可により、福祉事業である「四街道西中学校 A 地区社会福祉協議会」の執務室として利用されており、有効活用を図っています。

#### イ 旭小学校

旭小学校は、校舎棟 3 棟、体育館、プール諸室など 7 棟で構成し、総延床面積は 4,432 m<sup>2</sup>。敷地の一部は民有地を無償で借り受けています。

校舎棟 3 棟はそれぞれ昭和 47 年、56 年、平成 23 年(改築)に建設した鉄筋コンクリート造 3 階建てで、いずれも耐震基準を満たし、改築や大規模改修も実施済みですが、一部施設の老朽化が進んでいます。

管理運営は直営で、管理運営費は 8,227 千円/年(市・教職員人件費を除く。)、行政財産使用料の収入は 8 千円/年となっています。

平成 29 年度の児童数は 150 人で普通学級 6 クラス、特別支援学級 2 クラスの 8 クラスで運営し、各学年単学級となっています。このほか、多目的に 4 教室を利用しています。

また、1 教室は移管し、旭小こどもルームとして利用されており、有効活用を図っています。

#### ウ 南小学校

南小学校は、校舎棟 2 棟、体育館、プール諸室など 6 棟で構成し、総延床面積は 6,066 m<sup>2</sup>。

校舎棟 2 棟はそれぞれ昭和 52 年、平成 21 年(改築)に建設した鉄筋コンクリート造 3 階建てで、いずれも耐震基準を満たし、改築や大規模改修も実施済みですが、一部施設の老朽化が進んでいます。

管理運営は直営で、管理運営費は 13,006 千円/年(市・教職員人件費を除く。)、行政財産使用料の収入は 6 千円/年となっています。

平成 29 年度の児童数は 417 人で普通学級 14 クラス、特別支援学級 2 クラスの 16 クラスで運営し、このほか、多目的に 1 教室を利用しています。

#### エ 中央小学校

中央小学校は、校舎棟 5 棟、給食棟、体育館など 14 棟で構成し、総延床面積は 8,390 m<sup>2</sup>。敷地は国有地で、有償(18,285 千円/年)で借り受けています。

校舎棟 5 棟は昭和 44～58 年にかけて建設した鉄筋コンクリート造 3 階建て(1 棟は 2 階建て)で、いずれも耐震基準を満たし、大規模改修も実施済みですが、建設から 48 年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。

管理運営は直営で、管理運営費は 45,683 千円/年(市・教職員人件費を除く。)、行政財産使用料の収入は 4 千円/年となっています。

平成 29 年度の児童数は 759 人で普通学級 25 クラス、特別支援学級 4 クラスの 29 クラスで運営し、多目的に 1 教室を利用しています。

#### オ 大日小学校

大日小学校は、校舎棟 4 棟、体育館、プール諸室など 8 棟で構成し、総延床面積は 4,970 m<sup>2</sup>。

校舎棟 4 棟は昭和 50～52 年に建設した鉄筋コンクリート造 3 階建て(1 棟は 2 階建て)で、いずれも耐震基準を満たし、大規模改修も実施済みですが、建設から 42 年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。

管理運営は直営で、管理運営費は 15,268 千円/年(市・教職員人件費を除く。)、行政財産使用料の収入は 5 千円/年となっています。

平成 29 年度の児童数は 490 人で普通学級 16 クラス、特別支援学級 4 クラスの 20 クラスで運営しています。

#### カ 八木原小学校

八木原小学校は、校舎棟 3 棟、体育館、プール諸室など 11 棟で構成し、総延床面積は 8,669 m<sup>2</sup>。

校舎棟 3 棟はそれぞれ昭和 51～54 年に建設した鉄筋コンクリート造 4 階建て(1 棟は 3 階建て)で、いずれも耐震基準を満たしていますが、建設から 41 年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。

管理運営は直営で、管理運営費は 17,101 千円/年(市・教職員人件費を除く。)、行政財産使用料の収入は 7 千円/年となっています。

平成 29 年度の児童数は 424 人で普通学級 14 クラス、特別支援学級 2 クラスの 16 クラスで運営し、このほか、多目的に 6 教室を利用しています。

また、8 教室は目的外使用許可により四街道市歴史民俗資料室として利用され、4 教室は移管し千代田中学校地区地域福祉館として利用されており、有効活用を図っています。

#### キ 四和小学校

四和小学校は、校舎棟 3 棟、体育館、プール諸室など 8 棟で構成し、総延床面積は 4,894 m<sup>2</sup>。敷地の一部は民有地で、有償(6,159 千円/年)で借り受けています。

校舎棟 3 棟は昭和 51 年に建設した鉄筋コンクリート造 3 階建てで、いずれも耐震基準を満たし、大規模改修を実施済みですが、建設から 41 年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。

管理運営は直営で、管理運営費は 23,264 千円/年(市・教職員人件費を除く。)、行政財産使用料の収入は 1 千円/年となっています。

平成 29 年度の児童数は 487 人で普通学級 17 クラス、特別支援学級 2 クラスの 19 クラスで運営しています。

#### ク 山梨小学校

山梨小学校は、校舎棟 1 棟、体育館、プール諸室など 5 棟で構成し、総延床面積は 4,209 m<sup>2</sup>。

校舎棟は昭和 53 年に建設した鉄筋コンクリート造 3 階建てで、耐震基準を満たしていますが、建設から 39 年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。

管理運営は直営で、管理運営費は 7,276 千円/年(市・教職員人件費を除く。)、行政財産使用料の収入は 2 千円/年となっています。

平成 29 年度の児童数は 127 人で普通学級 6 クラス、特別支援学級 2 クラスの 8 クラスで運営し、各学年単学級となっています。

#### ケ みそら小学校

みそら小学校は、校舎棟 2 棟、体育館など 7 棟で構成し、総延床面積は 5,186 m<sup>2</sup>。

校舎棟 2 棟は昭和 55 年に建設した鉄筋コンクリート造 3 階建てで、いずれも耐震基準を満たしていますが、建設から 37 年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。

管理運営は直営で、管理運営費は 12,238 千円/年(市・教職員人件費を除く。)で、行政財産使用料の収入は 2



千円/年となっています。

平成 29 年度の児童数は 166 人で普通学級 7 クラス、特別支援学級 2 クラスの 9 クラスで運営し、一部の学年を除き単学級となっています。

また、多目的の 3 教室は、目的外使用許可により中央保育所分園として利用されており、有効活用を図っています。

#### コ 栗山小学校

栗山小学校は、校舎棟 1 棟、体育館、プール諸室など 10 棟で構成し、総延床面積は 5,184 m<sup>2</sup>。敷地の一部は民有地で、有償 (6,182 千円/年) で借り受けています。

校舎棟は平成 27 年に改築し、鉄筋コンクリート造 3 階建てで、耐震基準を満たしています。

管理運営は直営で、管理運営費は 16,909 千円/年 (市・教職員人件費を除く。) で、行政財産使用料の収入は 0.4 千円/年となっています。

平成 29 年度の児童数は 252 人で普通学級 10 クラス、特別支援学級 2 クラスの 12 クラスで運営し、一部の学年では単学級となっており、このほか、多目的に 1 教室を利用しています。

#### サ 和良比小学校

和良比小学校は、校舎棟 2 棟、体育館、プール諸室など 7 棟で構成し、総延床面積は 7,511 m<sup>2</sup>。

校舎棟 2 棟はそれぞれ平成 3、13 年に建設した鉄筋コンクリート造 3 階建てで、いずれも耐震基準を満たしていますが、建設から 26 年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。

管理運営は直営で、管理運営費は 20,973 千円/年 (市・教職員人件費を除く。) で、行政財産使用料の収入は 1 千円/年の収入となっています。

平成 29 年度の児童数は 644 人で普通学級 20 クラス、特別支援学級 3 クラスの 23 クラスで運営し、このほか、多目的に 2 スペースを利用しています。

また、一部特別教室を社会教育活動や文化活動の場として提供し、有効活用を図っています。

#### シ 吉岡小学校

吉岡小学校は、校舎棟 2 棟、体育館、プール諸室など 5 棟で構成し、総延床面積は 5,302 m<sup>2</sup>。

校舎棟 2 棟は平成 5、10 年に建設した鉄筋コンクリート造 3 階建てで、いずれも耐震基準を満たしていますが、建設から 24 年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。

管理運営は直営で、管理運営費は 14,508 千円/年 (市・教職員人件費を除く。) で、行政財産使用料の収入は 3 千円/年となっています。

平成 29 年度の児童数は 338 人で普通学級 12 クラス、特別支援学級 2 クラスの 14 クラスで運営し、このほか、多目的に 1 ホールを利用しています。

◎平成 18、29、33 年度の児童数及び普通学級数・特別支援学級数の推移は以下のとおりとなっており、平成 18 年度以降、児童数が増加している学校がある一方、減少している学校もあり、その結果、大規模校と小規模校が混在している状況となっています。また、平成 29 年度から平成 33 年度の児童数は全体ではやや減少すると見込まれています。

学校名	平成 18 年度※1				平成 29 年度※2				平成 33 年度見込み			
	児童数	普通学級	特別支援学級	学級数合計	児童数	普通学級	特別支援学級	学級数合計	児童数	普通学級	特別支援学級	学級数合計
四街道小学校	950 (特 13)	27	3	30	747 (特 19)	23	4	27	748	23	4	27
旭小学校	174 (特 0)	6	0	6	150 (特 8)	6	2	8	145	6	2	8
南小学校	165 (特 0)	7	0	7	417 (特 7)	14	2	16	405	13	2	15
中央小学校	599 (特 6)	19	2	21	759 (特 23)	25	4	29	699	22	4	26
大日小学校	487 (特 3)	16	1	17	490 (特 19)	16	4	20	535	17	4	21
八木原小学校	408 (特 2)	12	1	13	424 (特 9)	14	2	16	436	15	2	17
四和小学校	421 (特 3)	13	1	14	487 (特 8)	17	2	19	499	17	2	19
山梨小学校	147 (特 0)	6	0	6	127 (特 6)	6	2	8	129	6	2	8
みそら小学校	128 (特 0)	6	0	6	166 (特 2)	7	2	9	103	6	2	8
栗山小学校	271 (特 1)	12	1	13	252 (特 7)	10	2	12	191	7	2	9
和良比小学校	755 (特 3)	23	1	24	644 (特 17)	20	3	23	691	22	3	25
吉岡小学校	326 (特 3)	12	1	13	338 (特 9)	12	2	14	306	11	2	13
合計	4,831 (特 34)	159	11	170	5,001 (特 134)	170	31	201	4887	165	31	196

※1 平成 18 年 5 月 1 日現在のデータになります。

※2 平成 29 年 5 月 1 日現在のデータになります。

### ③施設評価と対応方針

「施設の安全性、必要性」、「施設の有効性」、「管理運営の効率性」について以下のように分析しました。

#### 【分析】

対象施設	施設の安全性、必要性	施設の有効性	管理運営の効率性
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震基準を満たしており、一部の学校を除き大規模改修も実施しています。</li> <li>学校教育法に基づく義務教育小学校であるため、今後も継続していく必要があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>一部の小学校では単学級での運営が行われている一方、児童数が増加している学校も見受けられます。</li> <li>一部の小学校を除いて普通教室が多目的室等に転用されています。</li> <li>一部の小学校でこどもルームや保育所などの他用途に利用されていますが、体育館や校庭の開放を除き、地域住民が学校施設を利用しているケースは限定的です。</li> <li>学校プールの利用は期間が限定され、利用頻度が少ない状況です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>指定管理者制度の導入が望ましくない施設とされていることから、施設管理の一部を委託し、効率化を図っています。</li> <li>電気については、入札により経費縮減を図っています。</li> <li>一部の学校で敷地が国有地や民有地となっており、有償で借り受けています。</li> </ul>

上記分析を踏まえて、当該施設については、以下のように評価し、対応します。

## 【評価結果】

対象施設	方向性		説明
	機能	施設	
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	継続	検討	<b>【機能】</b> ・学校教育法に定められた初等教育を施すため、今後も継続していく必要があります。 ・将来的には人口減少が見込まれることから、児童数の推移などを精査し、子どもの教育環境向上の観点から、学校の適正規模・配置について、丁寧な議論を進めていく必要があります。 ・普通教室及び特別支援教室以外の諸室の利用実態を更に精査し、他用途への転用などについての検討が必要です。 ・学校プールの利用は期間が限定され、利用頻度が少なく、効率性の観点から、今後のあり方の検討が必要です。 <b>【施設】</b> ・継続する施設は、予防保全を含め、施設の計画的な改修などを行い、長寿命化を図る必要があります。 <b>【管理運営】</b> ・管理運営の更なる効率化を図るため、現在の管理運営手法を検証し、他公共施設との各種業務委託等の包括化なども含め、より効率的な管理運営手法についての検討が必要です。 ・継続する施設の中で、借地により運営している施設は、安定的な利用に対する検討が必要です。

## 【対応方針】

- 児童数の中長期的な推移を示し、子どもたちの教育環境向上の観点から、学校の適正規模・配置について、早急に検討を開始し、広範で丁寧な議論を行います。
- 継続する施設は、予防保全を含め、施設の計画的な改修などを行い、長寿命化を図ります。
- 小学校は地域コミュニティの拠点といわれていますが、地域住民が学校施設を利用しているのは体育館や校庭開放が中心であることから、今後の児童数の推移を見極めながら、現在、多目的に使用している諸室を、学校運営に支障のない範囲で、地域の活動拠点としての活用や他用途への転用などができないかなど、地域が利用できるような仕組みづくりについて検討します。
- 管理運営の更なる効率化を図るため、現在の管理運営手法を検証し、他公共施設との各種業務委託等の包括化なども含め、より効率的な管理運営手法についての検討を行います。
- 継続する施設の中で、借地により運営している施設は、安定的な利用のため、最も効率的な手法を検討します。
- 学校プールについては、利用が夏季のみの期間限定となっていますが、光熱水費や改修などの維持管理に多額の費用がかかるため、民間プールの利用も視野に入れつつ、学校プールの今後のあり方について検討を行います。

#### ④展開スケジュール

課題事項	2017年度 (H29年度)	2018年度 (H30年度)	2019年度 (R元年度)	2020年度 (R2年度)	2021年度 (R3年度)	2022年度 (R4年度)	2023年度 (R5年度)	2024年度 (R6年度)	2025年度 (R7年度)	2026年度 (R8年度)	2027年度 (R9年度)	2028年度 (R10年度)
学校の適 正規模・配 置につい ての検討		●	適正規模・配置の検討		●			検討結果に基づく対応				
施設の長 寿命化に ついて(継 続する施 設)						●	長寿命化計画策定	●	計画に基づく対応			
学校施設 の有効活 用の検討			●	他用途への転用等 についての検討	●			検討結果に基づく対応				
管理運営 について の検討			●	効率的な管理運営手法の 借地と購入の比較検討	●			検討結果に基づく対応				
学校プー ルのあり 方検討			●	学校プールのあり方の検討	●			検討結果に基づく対応				

施設類型 学校教育系施設

施設分類 中学校

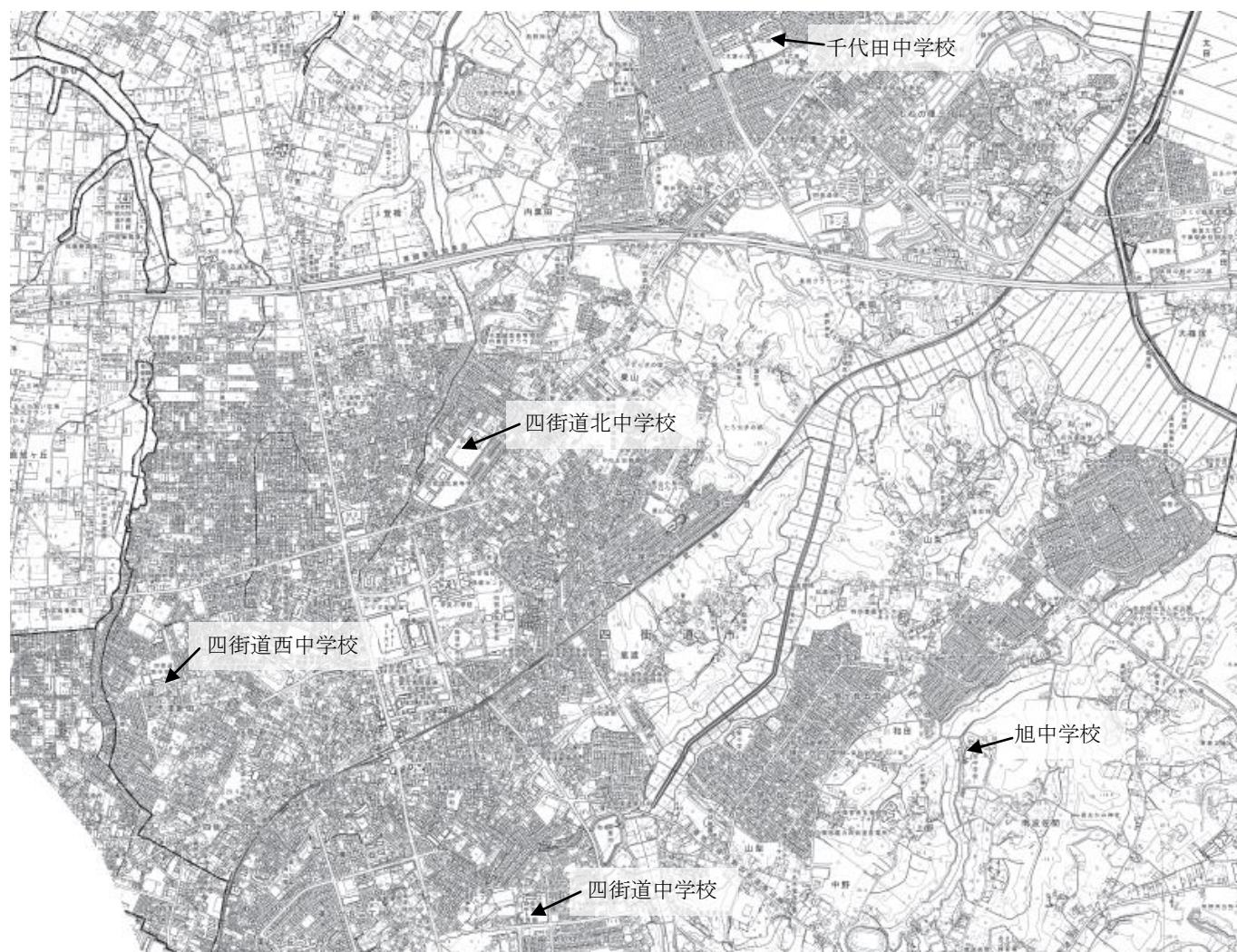
### ①施設概要

学校教育法に基づく義務教育の中学校を5校設置しています。

施設分類	カルテ番号	対象施設	所在地	所管
中学校	029	四街道中学校※	めいわ 1-3	教育総務課 学務課
	030	千代田中学校	千代田 5-27	
	031	旭中学校	南波佐間 267	
	032	四街道西中学校	大日 23	
	033	四街道北中学校	栗山 1055	

※「四街道中学校」校舎内の一部特別教室を社会教育活動や文化活動の場として提供しています。

### 【施設の位置図】



## ②現状と課題

### 【施設データ】平成 29 年度末現在

施設名	中学校 地区	建設 年	経過 年数 (年)	耐用 年数 (年)	延床面 積(m <sup>2</sup> )	運営 形態	職員数 (人)	支出額 (千円)	収入額 (千円)	差引収支 (千円)	生徒数 (人)	m <sup>2</sup> あた り単価 (千円)	生徒1人 あたり単 価(千円)
四街道中学校	四街道	H11 他	18 他	50	10,180	直営	正 38 委 1	23,756	13	△23,743	620	2,333	38,316
千代田中学校	千代田	S50 他	42 他	50	9,096	直営	正 26 委 1	20,595	11	△20,584	393	2,264	52,404
旭中学校	旭	S51 他	41 他	50	7,854	直営	正 26 委 1	13,545	19	△13,526	363	1,724	37,314
四街道西中学校	四街道西	S54 他	38 他	50	8,638	直営	正 33 委 1	23,244	3	△23,241	528	2,690	44,022
四街道北中学校	四街道北	S62 他	30 他	50	7,958	直営	正 32 委 1	30,396	3	△30,393	498	3,819	61,036

※生徒数は、平成 29 年 5 月 1 日現在のデータとなります。

#### ア 四街道中学校

四街道中学校は校舎棟 3 棟、体育館など 7 棟で構成し、総延床面積は 10,180 m<sup>2</sup>。

校舎棟 3 棟は平成 11 年に建設した鉄筋コンクリート造 3 階建て(1 棟は 2 階建て)で、いずれも耐震基準を満たしています。

管理運営は直営で、管理運営費は 23,756 千円/年(市・教職員人件費を除く。)で、行政財産使用料の収入は 13 千円/年となっています。

平成 29 年度の生徒数は 620 人で普通学級 18 クラス、特別支援学級 2 クラスの 20 クラスで運営し、このほか、多目的に 2 ホールを利用しています。

また、一部特別教室を社会教育活動や文化活動の場として提供し、有効活用を図っています。

#### イ 千代田中学校

千代田中学校は、校舎棟 5 棟、体育館 2 棟、格技場棟など 16 棟で構成し、総延床面積は 9,096 m<sup>2</sup>。

校舎棟のうち 4 棟は昭和 50～54 年に建設した鉄筋コンクリート造 3 階建て、1 棟は昭和 61 年に建設した鉄筋コンクリート造平屋建てで、いずれも耐震基準を満たしていますが、建設から 42 年が経過し、施設の老朽化が進んでいることから、主要校舎である南棟校舎については平成 30 年度から平成 31 年度において大規模改造工事を実施しています。

管理運営は直営で、管理運営費は 20,595 千円/年(市・教職員人件費を除く。)で、行政財産使用料の収入は 11 千円/年となっています。

平成 29 年度の生徒数は 393 人で普通学級 12 クラス、特別支援学級 2 クラスの 14 クラスで運営し、このほか、多目的に 2 教室を利用しています。

#### ウ 旭中学校

旭中学校は、校舎棟 3 棟、給食棟、体育館、格技場棟など 14 棟で構成し、総延床面積は 7,854 m<sup>2</sup>。

校舎棟 3 棟は昭和 51～56 年に建設した鉄筋コンクリート造 3 階建て(1 棟は 2 階建て)で、いずれも耐震基準を満たしていますが、建設から 41 年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。

管理運営は直営で、管理運営費は 13,545 千円/年(市・教職員人件費を除く。)で、行政財産使用料の収入は 19 千円/年となっています。

平成 29 年度の生徒数は 363 人で普通学級 11 クラス、特別支援学級 2 クラスの 13 クラスで運営し、このほか、ほか多目的に 1 教室を利用しています。

エ 四街道西中学校

四街道西中学校は、校舎棟 3 棟、給食棟、体育館、格技場棟など 13 棟で構成し、総延床面積は 8,638 m<sup>2</sup>。

校舎棟 3 棟は昭和 54～60 年に建設した鉄筋コンクリート造 4 階建て(1 棟は 2 階建て)で、いずれも耐震基準を満たしていますが、建設から 38 年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。

管理運営は直営で、管理運営費は 23,244 千円/年(市・教職員人件費を除く。)で、行政財産使用料の収入は 3 千円/年となっています。

平成 29 年度の生徒数は 528 人で普通学級 15 クラス、特別支援学級 2 クラスの 17 クラスで運営し、このほか、多目的に 3 教室を利用しています。

オ 四街道北中学校

四街道北中学校は、校舎棟 3 棟、給食棟、体育館、格技場棟など 9 棟で構成し、総延床面積は 7,958 m<sup>2</sup>。

敷地の一部は国有地で、有償(11,600 千円/年)で借り受けています。

校舎棟 3 棟は昭和 62 年に建設した鉄筋コンクリート造 3 階建て(1 棟は 4 階建て)で、いずれも耐震基準を満たしていますが、建設から 30 年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。

管理運営は直営で、管理運営費は 30,396 千円/年(市・教職員人件費を除く。)で、行政財産使用料の収入は 3 千円/年となっています。

平成 29 年度の生徒数は 498 人で、普通学級 14 クラス、特別支援学級 3 クラスの 17 クラスで運営し、このほか、多目的に 1 スペースを利用しています。

◎平成 18、29、33 年度の生徒数及び普通学級数・特別支援学級数の推移は以下のようになっており、平成 18 年度以降、生徒数が増加している学校がある一方、減少している学校もあります。また、平成 29 年度から平成 33 年度の生徒数は全体ではほぼ横ばいに至ると見込まれています。

学校名	平成 18 年度※1				平成 29 年度※2				平成 33 年度見込み			
	生徒数	普通学級	特別支援学級	学級数合計	生徒数	普通学級	特別支援学級	学級数合計	生徒数	普通学級	特別支援学級	学級数合計
四街道中学校	608 (特 8)	17	2	19	620 (特 10)	18	2	20	621	19	2	21
千代田中学校	234 (特 0)	8	0	8	393 (特 8)	12	2	14	412	12	2	14
旭中学校	359 (特 0)	10	0	10	363 (特 12)	11	2	13	356	11	2	13
四街道西中学校	630 (特 9)	18	2	20	528 (特 14)	15	2	17	476	14	2	16
四街道北中学校	412 (特 8)	12	2	14	498 (特 17)	14	3	17	503	15	3	18
合計	2,243 (特 25)	65	6	71	2,402 (特 61)	70	11	81	2404	71	11	82

※1 平成 18 年 5 月 1 日現在のデータになります。

※2 平成 29 年 5 月 1 日現在のデータになります。

③施設評価と対応方針

「施設の安全性、必要性」、「施設の有効性」、「管理運営の効率性」について以下のように分析しました。

【分析】

対象施設	施設の安全性、必要性	施設の有効性	管理運営の効率性
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震基準を満たしており、一部の学校を除き大規模改修も実施しています。</li> <li>学校教育法に基づく義務教育中学校であるため、今後も継続していく必要があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>生徒数について、一部の中学校を除き、増加傾向にあります。</li> <li>普通教室が多目的室等に転用されています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>指定管理者制度の導入が望ましくない施設とされていることから、施設管理の一部を委託し、効率化を図っています。</li> <li>電気については、入札により経費削減を図っています。</li> <li>一部の学校で敷地が国有地となっており、有償で借り受けています。</li> </ul>

上記分析を踏まえて、当該施設については、以下のように評価し、対応します。

**【評価結果】**

対象施設	方向性		説明
	機能	施設	
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	継続	検討	<p><b>【機能】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・学校教育法に定められた中等教育を施すため、今後も継続していく必要があります。</li> <li>・将来的には人口減少が見込まれることから、生徒数の推移などを精査し、子どもの教育環境向上の観点から、学校の適正規模・配置について、丁寧な議論を進めていく必要があります。</li> <li>・普通教室及び特別支援教室以外の諸室の利用実態を更に精査し、他用途への転用などについての検討が必要です。</li> </ul> <p><b>【施設】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・継続する施設は、予防保全を含め、施設の計画的な改修などを行い、長寿命化を図る必要があります。</li> </ul> <p><b>【管理運営】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・管理運営の更なる効率化を図るため、現在の管理運営手法を検証し、他公共施設との各種業務委託等の包括化なども含め、より効率的な管理運営手法についての検討が必要です。</li> <li>・継続する施設の中で、借地により運営している施設は、安定的な利用に対する検討が必要です。</li> </ul>

**【対応方針】**

- 生徒数の中長期的な推移を示し、子どもたちの教育環境向上の観点から、学校の適正規模・配置について、早急に検討を開始し、広範で丁寧な議論を行います。
- 継続する施設は、予防保全を含め、施設の計画的な改修などを行い、長寿命化を図ります。
- 中学校区は、さまざまな施策を展開するうえでの基本的なエリアと捉え、現在、多目的に使用している諸室を、学校運営に支障のない範囲で、地域の活動拠点としての活用や他用途への転用などができないかなど、地域が利用できるような仕組づくりについて検討します。
- 管理運営の更なる効率化を図るため、現在の管理運営手法を検証し、他公共施設との各種業務委託等の包括化なども含め、より効率的な管理運営手法についての検討を行います。
- 継続する施設の中で、借地により運営している施設は、安定的な利用のため、最も効率的な手法を検討します。

**④展開スケジュール**

課題事項	2017年度 (H29年度)	2018年度 (H30年度)	2019年度 (R元年度)	2020年度 (R2年度)	2021年度 (R3年度)	2022年度 (R4年度)	2023年度 (R5年度)	2024年度 (R6年度)	2025年度 (R7年度)	2026年度 (R8年度)	2027年度 (R9年度)	2028年度 (R10年度)
学校の適正規模・配置についての検討		●	→			●						
施設の長寿命化について(継続する施設)						●	→	●				
学校施設の有効活用の検討			●	→	●							
管理運営についての検討			●	→	●							



施設類型 学校教育系施設

施設分類 共同調理場

### ①施設概要

栄養豊かなバランスのとれた食事を提供し、児童生徒の心身の健全な発達に寄与するとともに、食育の推進を図るため、学校給食法に基づき、学校給食共同調理場を設置しています。

施設分類	カルテ番号	対象施設	所在地	所管
共同調理場	034 117	北部学校給食共同調理場 東部学校給食共同調理場	千代田 5-4 みそら 2-13	指導課

#### 【施設の位置図】



### ②現状と課題

#### 【施設データ】平成 29 年度末現在

施設名	中学校地区	建設年	経過年数(年)	耐用年数(年)	延床面積(m <sup>2</sup> )	運営形態	職員数(人)	支出額(千円) ※1	収入額(千円)	差引収支(千円)	調理数(食) ※2	m <sup>2</sup> あたり単価(千円)	1食あたり単価(千円)
北部学校給食共同調理場	千代田	S51 他	41 他	38	885	直営	正 1 委 17	63,645	38	△63,607	375,571	71.915	0.169
東部学校給食共同調理場	旭	S56 他	36 他	38	264	直営	正 1 委 8	24,371	0	△24,371	91,605	92.314	0.266

※1 支出額には食材費が含まれていません。

※2 調理数は、年間の延べ食数になります。

◎当市の学校給食は、市内 17 小中学校のうち、8 校（小学校 7 校、中学校 1 校）は共同調理場方式で、9 校（小学校 5 校、中学校 4 校）が自校（単独校）方式で実施しています。また、両方式とも調理業務等については、民間委託し、自校方式の委託費の総額は 192,560 千円/年となっています。

なお、学校給食法では、食材費については保護者負担とし、調理や施設・設備に係る経費については公費負担となっています。

#### ア 北部学校給食共同調理場

北部学校給食共同調理場は、八木原小学校敷地に隣接して設置し、給食センターのほか、倉庫・車庫で構成しています。給食センターは鉄骨造 2 階建て、延床面積は 798 m<sup>2</sup>。昭和 51 年に建設した旧耐震基準の建物で、耐震診断は未実施です。建設から 41 年が経過し、設備を含め、施設の老朽化が進んでいます。

稼働日・稼働時間は、学校休業日を除く毎日（平成 29 年度の場合、給食提供日数は 189 日）、5 時から 17 時まで、市内 17 校の小中学校のうち、5 校（南小・大日小・八木原小・栗山小・千代田中）の学校給食の調理業務を行い、延べ食数は、375,571 食/年（平均調理数は 1,987 食/日）となっています。

管理運営は直営ですが、調理配送業務は委託し、管理運営費は 63,645 千円/年（市職員人件費を除く。）、行政財産使用料の収入は 38 千円/年となっています。

## イ 東部学校給食共同調理場

東部学校給食共同調理場は、みそら小学校敷地内に設置し、鉄骨造 1 階建て、延床面積は 264 ㎡。

昭和 56 年に自校方式の調理場として建設（198 ㎡）しましたが、旭小学校の改築に伴い、同小学校に設置していた東部学校給食共同調理場をみそら小学校に移転、増築（66 ㎡）し、共同調理場として整備しました。耐震基準を満たしていますが、昭和 56 年建設の施設は、建設から 36 年が経過し、設備を含め、施設の老朽化が進んでいます。

稼働日・稼働時間は、学校休業日を除く毎日（平成 29 年度の場合、給食提供日数は 188 日）、6 時から 16 時まで、市内 17 校の小中学校のうち、3 校（みそら小・旭小・山梨小）の学校給食の調理業務を行い、延べ食数は 91,605 食/年（平均調理数は 487 食/日）となっています。

管理運営は直営ですが、調理配送業務は委託し、管理運営費は 24,371 千円/年（市職員人件費を除く。）となっています。

### ③施設評価と対応方針

「施設の安全性、必要性」、「施設の有効性」、「管理運営の効率性」について以下のように分析しました。

#### 【分析】

対象施設	施設の安全性、必要性	施設の有効性	管理運営の効率性
北部学校給食共同調理場	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震診断が未実施で、一部改修工事を行いました。設備を含め、老朽化が進んでいます。</li> <li>学校給食法に基づき、学校給食を提供することが必須となっており、今後も継続していく必要があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 日あたりの調理数は、1,987 食となっています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>調理配送業務等は委託し、効率化を図っています。</li> </ul>
東部学校給食共同調理場	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震基準を満たしていますが、一部が設備を含め、老朽化が進んでいます。</li> <li>学校給食法に基づき、学校給食を提供することが必須となっており、今後も継続していく必要があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 日あたりの調理数は 487 食となっています。</li> </ul>	

上記分析を踏まえて、当該施設については、以下のように評価し、対応します。

#### 【評価結果】

対象施設	方向性		説明
	機能	施設	
北部学校給食共同調理場	継続	検討	<p><b>【機能】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>学校給食法に基づき学校給食の提供は必須となっていることから、今後も継続していく必要があります。</li> </ul> <p><b>【施設】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>北部学校給食共同調理場は耐震診断も未実施であり、一部改修工事を行いました。設備を含め、施設の老朽化も進んでいることから、改築等に向けて、給食事業全体での検討が必要です。</li> <li>東部学校給食共同調理場は耐震上課題がありませんが、一部の施設・設備が老朽化しています。</li> <li>共同調理場方式と自校方式が混在する現在の給食提供体制の良否を改めて検証したうえで、将来に向けた適切かつ効率的な給食提供体制の検討が必要です。</li> </ul> <p><b>【管理運営】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>委託による調理配送業務は現状維持としますが、共同調理場方式と自校方式が混在する現在の給食提供体制の良否を改めて検証したうえで、将来に向けた適切かつ効率的な給食提供体制の検討が必要です。</li> </ul>
東部学校給食共同調理場			

## 【対応方針】

○共同調理場方式と自校方式が混在する現在の給食提供体制の良否を改めて検証したうえで、将来に向けて適切かつ効率的な給食提供体制を検討します。

○継続する施設は、予防保全を含め、施設の計画的な改修などを行い、長寿命化を図ります。

## ④展開スケジュール

課題事項	2017年度 (H29年度)	2018年度 (H30年度)	2019年度 (R元年度)	2020年度 (R2年度)	2021年度 (R3年度)	2022年度 (R4年度)	2023年度 (R5年度)	2024年度 (R6年度)	2025年度 (R7年度)	2026年度 (R8年度)	2027年度 (R9年度)	2028年度 (R10年度)
給食提供体制のあり方の検討			●	→	●			検討結果に基づく対応				→
	(検討事項) ①学校給食共同調理場の必要性、②自校式も含めた学校給食のあり方											
施設の長寿命化(継続する施設)					●	→	●			計画に基づく対応		→



## 施設類型 子育て支援施設

### 施設分類 保育所

#### ①施設概要

児童福祉法に基づき、保育に欠ける乳幼児の健全な心身の発達を図ることを目的に3つの公立保育所を設置しています。

なお、市内には、私立の保育所・認定こども園・小規模保育事業が15施設、私立幼稚園（認定こども園を含む）9園が設置されています。

施設分類	カルテ番号	対象施設	所在地	所管
保育所	035	中央保育所	鹿渡 895-33	保育課
	036	千代田保育所	千代田 5-30	
	037	中央保育所分園※	みそら 2-13	

※「中央保育所分園」は、小学校施設の「みそら小学校」の校舎内に設置しています。

#### 【施設の位置図】



## ②現状と課題

### 【施設データ】平成 29 年度末現在

施設名	中学校地区	建設年	経過年数(年)	耐用年数(年)	延床面積(m <sup>2</sup> )	運営形態	職員数(人)	支出額(千円)	収入額(千円)	差引収支(千円)	利用人数(人)	m <sup>2</sup> あたり単価(千円)	利用者あたり単価(千円)
中央保育所	四街道北	H14	15	50	1,490	直営	正 19 臨 36	69,682	46,371	△23,311	1,682	46.766 ※1	41.428 ※1
千代田保育所	千代田	S52	40	50	1,102	直営	正 22 臨 25	41,351	37,843	△3,508	1,421	37.523	29.099
中央保育所分園	旭	—	—	—	326 ※2	委託	委 12	31,537	7,421	△24,116	336	—	93.860

※1 本表では、正職員（市職員）の人件費を含まないため、臨時職員の職員数の割合が高い中央保育所は、単位あたりの費用が千代田保育所と比較し高くなっています。

※2 記載の面積は、みそら小学校の延床面積のうち、中央保育所分園として使用している面積を記載しています。

◎保育所は、児童福祉法に基づき保育に欠ける乳幼児（0～5歳児）の保育を行い、児童の健全な心身の発達を図るとともに保護者に対する育児支援や指導を行うもので、日曜日・年末年始を除く毎日、8時30分から17時まで保育事業を行うほか、延長保育や一時保育などの特定保育を実施しています。また、保育料は、世帯の収入状況によって設定されます。

#### ア 中央保育所

中央保育所は、鉄筋コンクリート造2階建て、延床面積は1,490m<sup>2</sup>。平成14年に建設した新耐震基準の建物です。

定員120人に対して受け入れ児童数は138人（平成29年4月1日）となっており、管理運営は直営で、保育士など55人（正規職員19人、臨時職員36人）を配置し、管理運営費は、69,682千円/年（市職員人件費を除く。）、保育料の収入は46,371千円/年となっています。

#### イ 千代田保育所

千代田保育所は、鉄筋コンクリート造2階建て、延床面積は1,102m<sup>2</sup>。昭和52年に建設した旧耐震基準の建物ですが、耐震診断の結果、基準を満たしていると判定され、平成17年度には大規模改修も実施していますが、建設から40年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。

定員120人に対して受け入れ児童数は115人（平成29年4月1日）となっており、管理運営は直営で、保育士など48人（正規職員22人、臨時職員26人）を配置し、管理運営費は、41,351千円/年（市職員人件費を除く。）で、保育料の収入は37,843千円/年となっています。

#### ウ 中央保育所分園

中央保育所分園は、平成18年にみそら小学校の校舎内（鉄筋コンクリート造3階建ての1階部分）の3教室の目的外使用許可を受け設置し、延床面積は326m<sup>2</sup>です。

定員29人に対して受け入れ児童数は28人（平成29年4月1日）となっており、管理運営は直営で、運営業務は委託し、管理運営費は、31,537千円/年（市職員人件費を除く。）で、保育料の収入は7,421千円/年となっています。

### （公立保育園の定員と入所者数）平成29年4月1日現在

施設名	定員(年齢別)							入所者数(年齢別)						
	0歳	1歳	2歳	3歳	4歳	5歳	計	0歳	1歳	2歳	3歳	4歳	5歳	計
中央保育所	12	15	12	21	30	30	120	5	23	25	26	29	30	138
千代田保育所	6	12	12	30	30	30	120	5	15	21	24	24	26	115
中央保育所分園	0	0	5	7	7	10	29	0	0	5	7	7	9	28
計	18	27	29	58	67	70	269	10	38	51	57	60	65	281

◎私立の保育所・認定こども園・小規模保育事業所は、15施設で定員の総数 923 人に対し、874 人を受け入れています。なお、保育施設の利用は、出産や育児休業明けなどにより、年度当初は定員に満たなくても、年度末に向かい利用者が増え、定員を満たしていく傾向となっています。また、私立幼稚園（認定こども園を含む）は、9園で、定員総数 2,196 人に対し、1,510 人を受け入れています。定員に満たない状況となっていますが、近年、夏季保育や時間外保育の充実とともに幼稚園利用者も微増傾向となっています。

（市内の民間保育園等）平成 29 年 4 月 1 日現在

種別	施設名	定員(年齢別)							入所者数(年齢別)						
		0	1	2	3	4	5	計	0	1	2	3	4	5	計
私立	四街道保育園	6	18	18	18	20	20	100	9	17	20	20	20	21	107
私立	さつき保育園	6	12	18	18	18	18	90	1	15	18	20	17	25	96
私立	大日保育園	9	15	16	50			90	8	18	18	20	21	19	104
私立	エンゼルステーション保育園	6	10	10	10	12	12	60	3	9	12	13	15	11	63
私立	ゆうゆう保育園	6	12	18	18	18	18	90	4	10	18	20	20	20	92
認定こども	認定こども園四街道さつき幼稚園(保育所部分)	0	6	6	8	8	8	36	0	6	6	6	9	10	37
私立	ココファン・ナーサリーもねの里	6	8	10	12	12	12	60	3	8	10	12	10	13	56
私立	ミルキーホーム四街道園	6	10	11	11	11	11	60	4	10	12	11	9	11	57
私立	テンダーラビング保育園わらび	6	10	11	11	11	11	60	5	8	12	12	11	12	60
私立	まちの保育園成山	7	10	10	11	11	11	60	0	9	10	11	9	5	45
小規模	まちの保育園四街道駅前	6	6	6	0	0	0	18	3	6	5	0	0	0	14
小規模	スクルドエンジェル四街道園	6	6	7	0	0	0	19	1	6	8	0	0	0	15
私立	ミルキーホームもねの里	6	10	11	11	11	11	60	4	9	11	6	4	2	36
私立	あい・あい保育園 四街道園	6	10	11	11	11	11	60	6	8	9	10	5	3	41
私立	かるがも保育園 四街道園	6	8	11	11	12	12	60	3	6	11	10	12	9	51
	計							923							874

（市内の民間幼稚園等）平成 29 年 5 月 1 日現在

種別	施設名	定員	満3歳	3歳	4歳	5歳	市内計	市外計	合計
幼稚園	緑ヶ丘幼稚園	270	2	68	81	77	228	21	249
幼稚園	さくらがおか幼稚園	240	0	57	42	73	172	4	176
幼稚園	四街道旭幼稚園	240	0	63	77	78	218	3	221
幼稚園	つばみ幼稚園	250	2	39	62	47	150	2	152
幼稚園	千代田幼稚園	270	0	20	21	32	73	2	75
幼稚園	くりやま幼稚園	270	1	57	64	59	181	2	183
幼稚園	第二コスモス幼稚園	240	0	27	28	30	85	15	100
幼稚園	みそら幼稚園	240	1	57	63	59	180	18	198
認定こども	認定こども園四街道さつき幼稚園(幼稚園部分)	176	0	37	51	41	129	27	156
	計	2196							1510

### ③施設評価と対応方針

「施設の安全性、必要性」、「施設の有効性」、「管理運営の効率性」について以下のように分析しました。

#### 【分析】

対象施設	施設の安全性、必要性	施設の有効性	管理運営の効率性
中央保育所	<ul style="list-style-type: none"> <li>中央保育所は、耐震基準を満たしています。</li> <li>千代田保育所は、耐震基準を満たし、大規模改修も実施していますが、老朽化が進んでいます。</li> <li>中央保育所分園を設置しているみそら小学校は、耐震基準を満たしています。</li> <li>児童福祉法に基づき、保育に欠ける乳幼児の保育を行い、児童の健全な心身の発達を図るとともに保護者に対する育児支援や指導を行うための保育所の機能は、今後も継続していく必要があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>就学前児童数は微増傾向ですが、共働き世帯の増加により保育所に対するニーズは急速に高まる中、ほぼ定員どおり児童が入所しており、有効に機能しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設管理の一部や運営業務の一部を委託し、効率化を図っています。</li> </ul>
千代田保育所			
中央保育所分園			

上記分析を踏まえて、当該施設については、以下のように対応します。

【評価結果】

対象施設	方向性		説明
	機能	施設	
中央保育所	検討	検討	<b>【機能】</b> ・児童福祉法に基づく施設であり、保育に欠ける乳幼児の保育を行うために、今後も継続していく必要がありますが、公立保育所と民間保育所等との保育サービス水準やコストの比較や公立と民間の役割分担を明確にし、公立保育所の適正な配置やあり方についての検討が必要です。 <b>【施設】</b> ・継続する施設は、予防保全を含め、施設の計画的な改修などを行い、長寿命化を図る必要があります。 <b>【管理運営】</b> ・公立保育所と民間保育所等との保育サービスの水準の比較、国・県からの補助金を含めたコスト分析を実施する必要があります。
千代田保育所			
中央保育所分園		—	

【対応方針】

- 公立保育所と民間保育所等との保育サービス水準の比較、国・県からの補助金を含めたコスト分析を実施するとともに、公立と民間の役割分担を明確にし、民間保育所の配置状況・定員・受け入れ状況を勘案し、民間が定員割れにより、運営に支障をきたすような状況となった場合の対応方針や公立保育所の適正配置等のあり方、併せて、民間活力を活用した保育所の運営について検討します。
- 継続する施設は、予防保全を含め、施設の計画的な改修などを行い、長寿命化を図ります。

④展開スケジュール

課題事項	2017年度 (H29年度)	2018年度 (H30年度)	2019年度 (R元年度)	2020年度 (R2年度)	2021年度 (R3年度)	2022年度 (R4年度)	2023年度 (R5年度)	2024年度 (R6年度)	2025年度 (R7年度)	2026年度 (R8年度)	2027年度 (R9年度)	2028年度 (R10年度)
保育所のあり方の検討			●	→	●			検討結果に基づく対応				→
(検討事項) ①公立と民間の保育サービス水準の比較・コスト分析、②公立と民間の役割分担、③民間が定員割れにより運営に支障がでた場合の対応方針、④公立保育所の適正配置、⑤民間活力による保育所運営												
施設の長寿命化(継続する施設)					●	→	●			計画に基づく対応		→



施設類型 子育て支援施設

施設分類 こどもルーム

①施設概要

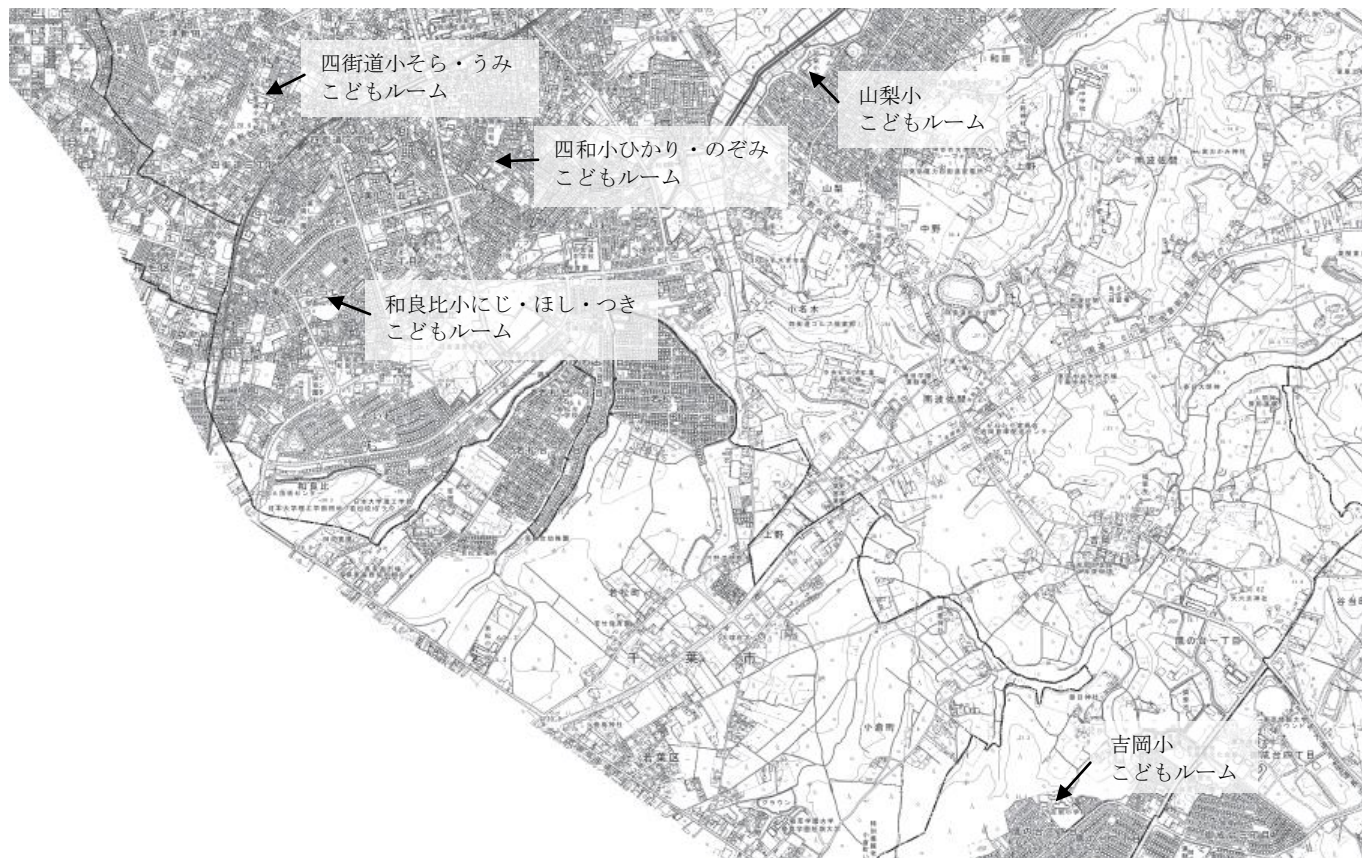
放課後や夏休みなどの学校休業日等に家庭で監護ができない小学1～6年生までを対象に、遊びや生活の場を提供する施設として、市内すべての小学校にこどもルームを設置しています。

施設分類	カルテ番号	対象施設	所在地	所管
こどもルーム	038	四街道小そら・うみこどもルーム	四街道 1557	保育課
	039	中央小あおば・わかばこどもルーム	鹿渡 917	
	040	旭小こどもルーム※	山梨 1485	
	041	大日小こどもルーム	大日 978	
	042	八木原小こどもルーム	千代田 5-4	
	043	四和小ひかり・のぞみこどもルーム	和良比 228	
	044	吉岡小こどもルーム	鷹の台 3-2	
	045	和良比にじ・ほし・つきこどもルーム	美しが丘 3-12	
	046	栗山小こどもルーム	つくし座 3-1-8	
	047	山梨小こどもルーム	旭ヶ丘 1-9-12	
	048	南小ゆり・ももこどもルーム	物井 1536	
049	みそら小こどもルーム	みそら 2-13		

※旭小こどもルーム」は、小学校施設の「旭小学校」の校舎内の一部の移管を受け、設置しています。

【施設の位置図】





## ②現状と課題

### 【施設データ】平成 29 年度末現在

施設名	中学校地区	建設年	経過年数(年)	耐用年数(年)	延床面積(m <sup>2</sup> )	運営形態	職員数(人) ※5	支出額(千円)	収入額(千円)	差引収支(千円)	利用人数(人) ※6	m <sup>2</sup> あたり単価(千円)	利用者あたり単価(千円)
四街道小そら こどもルーム	四街道西	H13	16	38	105	直営	委 7	12,297	9,704	△2,593	8,114	117.114	1.515
四街道小うみ こどもルーム	四街道西	H13	16	38	93	直営	委 5	11,058	9,097	△1,961	7,596	118.903	1.455
中央小あおば こどもルーム※1	四街道北	H21	8	38	98	直営	委 6	10,741 ※1	8,429	△2,312	6,121	109.602	1.754
中央小わかば こどもルーム※1	四街道北	H21	8	38	98	直営	委 5	10,771 ※1	8,671	△2,100	7,341	109.908	1.467
旭小 こどもルーム	旭	—	—	—	116	直営	委 4	6,816	5,607	△1,209	4,581	—	1.487
大日小 こどもルーム	四街道西	H10	19	38	85	直営	委 7	17,058	10,830	△6,228	9,706	200.682	1.757
八木原小 こどもルーム	千代田	H15	14	38	91	直営	委 6	11,778	9,496	△2,282	8,470	129.428	1.390
四和小ひかり こどもルーム※2	四街道	H14	15	38	98	直営	委 5	8,562 ※2	7,179	△1,383	5,245	87.367	1.632
四和小のぞみ こどもルーム※2	四街道	H29	0	38	118	直営	委 5	8,494 ※2	6,727	△1,767	6,024	71.983	1.410
吉岡小 こどもルーム	旭	H12	17	38	85	直営	委 4	9,374	7,720	△1,654	5,435	110.282	1.724
和良比小にじこども ルーム※3	四街道	H13	16	38	87	直営	委 6	12,308	10,050	△2,258	8,270	141.471	1.488
和良比小ほし こどもルーム※3	四街道	H17	13	38	71	直営	委 7	10,791	8,827	△1,964	7,300	151.985	1.478
和良比小つき こどもルーム※3	四街道	H30	0	38	119	直営	—	—	—	—	—	—	—
栗山小 こどもルーム	四街道北	H16	13	38	105	直営	委 4	4,964	3,940	△1,024	3,327	47.276	1.492
山梨小 こどもルーム	旭	H20	9	38	107	直営	委 4	3,482	2,910	△572	2,067	32.542	1.684
南小ゆりこどもルーム ※4	千代田	H29	0	38	109	直営	委 3	4,730	4,023	△707	3,315	43.394	1.426
南小もも こどもルーム※4	千代田	H29	0	38	109	直営	委 4	4,981	4,061	△920	3,108	45.697	1.602
みそら小 こどもルーム	旭	H26	3	38	92	直営	委 3	3,739	2,877	△862	2,160	40.641	1.731

※1 「中央小こどもルーム」は、H28 から 2 ルーム（わかば・あおば）になりました。

- ※2 「四和小こどもルーム」は、増築し、H29 から 2 ルーム（ひかり・のぞみ）になりました。
- ※3 「和良比小こどもルーム」は、増築し、H30 から 3 ルーム（にじ・ほし・つき）になりました。また、増築したつきこどもルームは本計画策定時においては管理運営費等のデータは確定していないため記載していません。
- ※4 「南小こどもルーム」は、校舎内に設置していましたが、児童の増加により H28 に別棟で新築しました。（H29 から 2 ルーム）
- ※5 職員数は、年度当初の人数です。
- ※6 利用人数は、年間の延べ人数です。

◎こどもルームは、就労等の事情により、放課後、保護者が家庭にいない小学校 1 年生から 6 年生の児童を対象として、日曜日・祝日・年末年始を除く毎日、平日は下校時から 18 時（時間外利用の場合 19 時）まで、土曜日と夏休み等の学校休業日は 8 時から 18 時（時間外利用の場合 19 時）まで開設しています。すべての施設の管理運営は直営ですが、保育業務は市社会福祉協議会に委託し、保育料は月額 8,500 円（一般世帯・第一子。なお、時間外・土曜日保育及び夏季保育等は別途保育料がかかります。）で、事前に登録が必要です。

少子化に伴い児童数は減少傾向ですが、共働き世帯の増加により、放課後子ども対策は、子育て支援の一環として今後も高いニーズが予想されるため、こどもルームは今後とも小学校ごとに配置されていることが必要と考えられます。なお、現在、いずれの施設も学校の校舎内若しくは学校敷地内に設置している状況です。今後、こどもルームの改修、あるいは、学校施設の改修などに備えて配置基準を明確にしていくことが課題となっています。

また、管理運営について、自治体によっては、指定管理者制度を導入しているほか、利用者が運営組織を設置して行政から運営費に対する補助を受けながら自主的に実施しているケースなどもあることから、より効率化を図ることなどを観点とした最適な管理運営手法を確立していくことも課題であると考えられます。

#### ア 四街道小そらこどもルーム

四街道小そらこどもルームは、鉄骨造平屋建て、延床面積は 105 m<sup>2</sup>。平成 13 年に建設した新耐震基準の建物です。

定員 45 人に対して、現在の在籍児童数は 54 人となっています。指導員は 7 人を配置し、管理運営費は 12,297 千円/年（市職員人件費を除く。）で、保育料等の収入は 9,704 千円/年となっています。

※在籍児童数は平成 29 年 4 月現在（以下同じ）

#### イ 四街道小うみこどもルーム

四街道小うみこどもルームは、鉄骨造平屋建て、延床面積は 93 m<sup>2</sup>。平成 13 年に建設した新耐震基準の建物です。

定員 40 人に対しての現在の在籍児童数は 47 人となっています。指導員は 5 人を配置し、管理運営費は 11,058 千円/年（市職員人件費を除く。）で、保育料等の収入は 9,097 千円/年となっています。

#### ウ 中央小あおばこどもルーム

中央小あおばこどもルームは、鉄骨造平屋建て、延床面積は 98 m<sup>2</sup>。平成 21 年に建設した新耐震基準の建物です。

定員 40 人に対して、現在の在籍児童数は 44 人となっています。指導員は 6 人を配置し、管理運営費は 10,741 千円/年（市職員人件費を除く。）で、保育料等の収入は 8,429 千円/年となっています。なお、当ルームは、土曜日には、すべてのこどもルームを対象とした合同保育を実施しています。

#### エ 中央小わかばこどもルーム

中央小わかばこどもルームは、鉄骨造平屋建て、延床面積は 98 m<sup>2</sup>。平成 21 年に建設した新耐震基準の建物です。

定員 40 人に対して、現在の在籍児童数は 45 人となっています。指導員は 5 人を配置し、管理運営費は 10,771

千円/年（市職員人件費を除く。）で、保育料等の収入は8,671千円/年となっています。なお、当ルームは、土曜日には、すべてのこどもルームを対象とした合同保育を実施しています。

#### オ 旭小こどもルーム

旭小こどもルームは、平成9年に校舎内（鉄筋コンクリート造3階建ての1階＝新耐震基準の建物）の1教室の移管を受け、設置し、延床面積は116㎡です。

定員45人に対して、現在の在籍児童数は28人となっています。指導員は4人を配置し、管理運営費は6,816千円/年（市職員人件費を除く。）で、保育料等の収入は5,607千円/年となっています。

#### カ 大日小こどもルーム

大日小こどもルームは、鉄骨造平屋建て、延床面積は85㎡。平成10年に建設した新耐震基準の建物です。

定員40人に対して、現在の在籍児童数は51人となっています。指導員は7人を配置し、管理運営費は17,058千円/年（市職員人件費を除く。）で、保育料等の収入は10,830千円/年となっています。

#### キ 八木原小こどもルーム

八木原小こどもルームは、鉄骨造平屋建て、延床面積は91㎡。平成15年に建設した新耐震基準の建物です。

定員40人に対して、現在の在籍児童数は50人となっています。指導員は6人を配置し、管理運営費は11,778千円/年（市職員人件費を除く。）で、保育料等の収入は9,496千円/年となっています。

#### ク 四和小ひかりこどもルーム

四和小ひかりこどもルームは、鉄骨造平屋建て、延床面積は98㎡。平成14年に建設した新耐震基準の建物です。

定員40人に対して、現在の在籍児童数は37人となっています。指導員は5人を配置し、管理運営費は8,562千円/年（市職員人件費を除く。）で、保育料等の収入は7,179千円/年となっています。

#### ケ 四和小のぞみこどもルーム

四和小のぞみこどもルームは、鉄骨造平屋建て、延床面積は118㎡。平成29年に建設した新耐震基準の建物です。

定員40人に対して、現在の在籍児童数は37人となっています。指導員は5人を配置し、管理運営費は8,494千円/年（市職員人件費を除く。）で、保育料等の収入は6,727千円/年となっています。

#### コ 吉岡小こどもルーム

吉岡小こどもルームは、鉄骨造平屋建て、延床面積は85㎡。平成12年に建設した新耐震基準の建物です。

定員40人に対して、現在の在籍児童数は38人となっています。指導員は4人を配置し、管理運営費は9,374千円/年（市職員人件費を除く。）で、保育料等の収入は7,720千円/年となっています。

#### サ 和良比小にじこどもルーム

和良比小にじこどもルームは、鉄骨造平屋建て、延床面積87㎡。平成13年に建設した新耐震基準の建物です。

定員30人に対して、現在の在籍児童数は、47人となっています。指導員は6人を配置し、管理運営費は12,308千円/年（市職員人件費を除く。）で、保育料等の収入は10,050千円/年となっています。

#### シ 和良比小ほしこどもルーム

和良比小ほしこどもルームは、鉄骨造平屋建て、延床面積 71 m<sup>2</sup>。平成 17 年に建設した新耐震基準の建物です。

定員 30 人に対して、現在の在籍児童数は、47 人となっています。指導員は 7 人を配置し、管理運営費は 10,791 千円/年（市職員人件費を除く。）で、保育料等の収入は 8,827 千円/年となっています。

#### ス 和良比小つきこどもルーム

和良比小つきこどもルームは、鉄骨造平屋建て、延床面積 119 m<sup>2</sup>。受け入れ児童数の増加により、平成 30 年に建設した新耐震基準の建物です。

※本計画策定時においては管理運営費等のデータは確定していないため記載していません。

#### セ 栗山小こどもルーム

栗山小こどもルームは、鉄骨造平屋建て、延床面積は 105 m<sup>2</sup>。平成 16 年に建設した新耐震基準の建物です。

定員 40 人に対して、現在の在籍児童数は 18 人となっています。指導員は 4 人を配置し、管理運営費は 4,964 千円/年（市職員人件費を除く。）で、保育料等の収入は 3,940 千円/年となっています。

#### ソ 山梨小こどもルーム

山梨小こどもルームは、鉄骨造平屋建て、延床面積は 107 m<sup>2</sup>。平成 20 年に建設した新耐震基準の建物です。

定員 30 人に対して、現在の在籍児童数は 12 人となっています。指導員は 4 人を配置し、管理運営費は 3,482 千円/年（市職員人件費を除く。）で、保育料等の収入は 2,910 千円/年となっています。

#### タ 南小ゆりこどもルーム

南小ゆりこどもルームは、木造平屋建て、延床面積は 109 m<sup>2</sup>。平成 29 年に建設した新耐震基準の建物です。平成 28 年度までは、校舎内に設置し、運営していましたが、平成 29 年度からは、新たに別棟で建設しました。

定員 40 人に対して、現在の在籍児童数は 21 人となっています。指導員は 3 人を配置し、管理運営費は 4,730 千円/年（市職員人件費を除く。）で、保育料等の収入は 4,023 千円/年となっています。

#### チ 南小ももこどもルーム

南小ももこどもルームは、木造平屋建て、延床面積は 109 m<sup>2</sup>。平成 29 年に建設した新耐震基準の建物です。平成 28 年度までは、校舎内に設置し、運営していましたが、平成 29 年度からは、新たに別棟で建設しました。

定員 40 人に対して、現在の在籍児童数は 22 人となっています。指導員は 4 人を配置し、管理運営費は 4,981 千円/年（市職員人件費を除く。）で、保育料等の収入は 4,061 千円/年となっています。

#### ツ みそら小こどもルーム

みそら小こどもルームは、鉄骨造平屋建て、延床面積は 92 m<sup>2</sup>。平成 26 年に建設した新耐震基準の建物です。

定員 30 人に対して、現在の在籍児童数は 14 人となっています。指導員は 3 人を配置し、管理運営費は 3,739 千円/年（市職員人件費を除く。）で、保育料等の収入は 2,877 千円/年となっています。

### ③施設評価と対応方針

「施設の安全性、必要性」、「施設の有効性」、「管理運営の効率性」について以下のように分析しました。

#### 【分析】

対象施設	施設の安全性、必要性	施設の有効性	管理運営の効率性
四街道小そら・うみこどもルーム 中央小あおば・わかばこどもルーム 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 四和小ひかり・のぞみこどもルーム 吉岡小こどもルーム 和良比小にじ・ほし・つきこどもルーム 栗山小こどもルーム 山梨小こどもルーム 南小ゆり・ももこどもルーム みそら小こどもルーム	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震基準を満たしていませんが、築15年以上の6施設は、老朽化が進んでいます。</li> <li>児童福祉法に基づき、放課後児童に対する適切な遊び及び生活の場を提供しその健全な育成を図るため、今後も継続していく必要があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>放課後の児童の健全な育成を図り、子どもの居場所として有効に機能しています。</li> <li>定員を上回っている施設もありますが、利用実態を更に精査し、児童1人当たりの面積基準に配慮した運営が必要です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>運営業務を委託し、効率化を図っています。</li> </ul>

上記分析を踏まえて、当該施設については、以下のように評価し、対応します。

#### 【評価結果】

対象施設	方向性		説明
	機能	施設	
四街道小そら・うみこどもルーム 中央小あおば・わかばこどもルーム 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 四和小ひかり・のぞみこどもルーム 吉岡小こどもルーム 和良比小にじ・ほし・つきこどもルーム 栗山小こどもルーム 山梨小こどもルーム 南小ゆり・ももこどもルーム みそら小こどもルーム	継続	継続	<b>【機能】</b> ・放課後児童に対する適切な遊び及び生活の場を提供するため、今後も継続していく必要があります。 <b>【施設】</b> ・当面、現在の施設については、安全な施設を維持するため、必要な修繕等を実施する必要があります。また、今後の整備は小学校の統廃合に協調して実施します。（旭小こどもルームは、校舎内に設置のため、小学校の所管と連携し実施します。） <b>【管理運営】</b> ・管理運営の更なる効率化を図るため、現在の管理運営手法を検証し、NPO法人や民間への委託や保護者の自主運営なども含め、多様な運営形態を検討する必要があります。

#### 【対応方針】

- 当面、需要のある施設と見込まれますが、増改築等が必要となった場合は、可能な限り既存の学校施設などを活用する方向で検討します。
- 当面、現在の施設については、必要な修繕等を実施し、安全な施設を維持します。
- 管理運営の更なる効率化を図るため、現在の管理運営手法を検証し、NPO法人や民間への委託や保護者の自主運営なども含め、多様な運営形態を検討します。

### ④展開スケジュール

課題事項	2017年度 (H29年度)	2018年度 (H30年度)	2019年度 (R元年度)	2020年度 (R2年度)	2021年度 (R3年度)	2022年度 (R4年度)	2023年度 (R5年度)	2024年度 (R6年度)	2025年度 (R7年度)	2026年度 (R8年度)	2027年度 (R9年度)	2028年度 (R10年度)
管理運営についての検討			●	→ 多様な運営形態の検討		●		検討結果に基づく対応				→

## 施設類型 保健・福祉系施設

### 施設分類 保健施設

#### ①施設概要

(保健センター)

市民の健康の保持及び増進を図ることを目的に設置しており、地域保健法に基づく「市町村保健センター」及び母子保健法に基づく「母子健康包括支援センター」としての機能を持ち、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。

(休日夜間急病診療所)

休日等の夜間における急病患者の診療を行うため、医療法に規定する診療所を設置しています。

施設分類	カルテ番号	対象施設	所在地	所管
保健施設	050 124	保健センター※1 休日夜間急病診療所※1	鹿渡無番地	健康増進課

※1 「保健センター」内に、保健施設の「休日夜間急病診療所」を設置しています。

#### 【施設の位置図】



#### ②現状と課題

##### 【施設データ】平成 29 年度末現在

施設名	中学校地区	建設年	経過年数(年)	耐用年数(年)	延床面積(m <sup>2</sup> )	運営形態	職員数(人)	支出額(千円)	収入額(千円)	差引収支(千円)	利用人数(人)	m <sup>2</sup> あたり単価(千円)	利用者あたり単価(千円)
保健センター	四街道北	S60	32	50	2,577	直営	正 2	17,726	0	△17,726	40,474	6.878	0.437
休日夜間急病診療所	四街道北	-	-	-	260	直営	委 2 臨 2	7,293	2,025	△5,268	417	-	17.489

##### ア. 保健センター

保健センターは、鉄筋コンクリート造 3 階建て、延床面積は 2,577 m<sup>2</sup>。昭和 60 年に建設した新耐震基準の建物ですが、建設から 32 年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。

開館日・開館時間は、土日祝日・年末年始を除く 8 時 30 分から 17 時 15 分まで、管理運営は直営で、管理運営費は 17,726 千円/年（市職員人件費を除く。）となっています。

1 階の事務室は、健康増進課の執務室となっており、このほか診査室・接種室・問診室・会議室等で構成し、母子保健・成人保健事業・予防接種・各種検（健）診など、市民の健康づくりに関する業務を行っています。3 階の会議室・視聴覚室は、検診等の保健事業での利用がないときには、市役所庁舎機能の補完施設として、庁内会議や講演会等で活用しており、利用状況は下記のとおりとなっています。

なお、1 階の一部に保健施設の「休日夜間急病診療所」を設置しています。

### 【各部屋の利用状況（保健センター）】

部屋名	利用率（％）				部屋名	利用率（％）			
	午前	午後	夜間	平均		午前	午後	夜間	平均
大会議室 3F	63.93	67.21	43.65	58.27	会議室 1 3F	57.99	60.25	33.20	50.48
会議室 2 3F	40.57	36.48	10.66	29.23	視聴覚室 3F	43.44	53.07	16.39	37.64
機能訓練室 3F	73.57	51.84	29.51	51.64					

#### イ 休日夜間急病診療所

休日夜間急病診療所は、昭和 60 年に保健センター内の 1 階に整備した施設で延床面積は 260 m<sup>2</sup>です。

開所日・開所時間は、日曜日・年末年始の 19 時から 22 時までとなっており、管理運営は直営で、管理運営費は 7,293 千円/年（市職員人件費を除く。）、診療収入は 2,025 千円/年となっています。診療業務は、医師会・薬剤師会に委託し、施設のメンテナンス等については、保健センターの施設管理と一体的に実施しています。

市医師会、薬剤師会の会員の協力により輪番制（1 日あたり、医師 1 人・薬剤師 1 人・看護師 1 人、事務員 1 人）で診療にあたっており、開設日数は 70 日/年、受診者数は 205 人/年、相談対応が 212 件/年となっています。

### ③施設評価と対応方針

「施設の安全性、必要性」、「施設の有効性」、「管理運営の効率性」について以下のように分析しました。

#### 【分析】

対象施設	施設の安全性、必要性	施設の有効性	管理運営の効率性
保健センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震基準を満たしていますが、老朽化が進んでいます。</li> <li>市民の健康の保持及び増進に寄与する活動の拠点であり、今後も継続していく必要があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>母子保健・成人保健事業・予防接種・各種検診事業等で多くの市民の利用があります。</li> <li>原則として用途以外の利用は行っていないが、3 階の大会議室等は、市庁舎機能の補完施設として会議や講演会等で活用しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設管理の一部を委託し、効率化を図っています。</li> <li>電気については、入札により経費削減を図っています。</li> </ul>
休日夜間急病診療所	<ul style="list-style-type: none"> <li>開設時と比較し、休日夜間急病診療所の受診者数は減少していますが、印旛医療圏における救急医療体制の維持のための初期救急機能を担っています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>開所日数は 70 日/年で、受診者数は 205 人/年、相談対応が 212 件/年となっています。</li> <li>日曜日の夜間の診療のみで使用していることから、通常は保健事業の会場などに活用しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>診療業務を医療法等に基づき、医師会、薬剤師会に委託しています。</li> </ul>

上記分析を踏まえて、当該施設については、以下のように評価し、対応します。

#### 【評価結果】

対象施設	方向性		説明
	機能	施設	
保健センター	継続	継続	<b>【機能】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>市民の健康保持及び増進活動を行なうため、今後も継続していく必要があります。</li> </ul> <b>【施設】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>予防保全を含め、施設の計画的な改修などを行い、長寿命化を図る必要があります。</li> <li>隣接の福祉センターは指定管理者が管理運営を行うなど、一体の施設にもかかわらず、管理形態が別となっていることから、管理運営の更なる効率化を図るため、現在の管理運営手法を検証し、福祉センターや他公共施設との各種業務委託等の包括化なども含め、効率的な管理運営手法についての検討が必要です。</li> <li>諸室の他用途への活用など、施設の有効性を高めるための検討が必要です。</li> </ul>
休日夜間急病診療所	継続	—	<b>【機能】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>圏域の救急医療体制を維持するため、初期救急医療施設として、今後も継続していく必要があります。</li> </ul> <b>【管理運営】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>保健センターと一体的な運営を継続します。</li> </ul>



### 【対応方針】

- 予防保全を含め、施設の計画的な改修などを行い、長寿命化を図ります。
- 保健センターは、管理運営の更なる効率化を図るため、現在の管理運営手法を検証し、福祉センターとの一体的な管理や他公共施設との各種業務委託等の包括化なども含め、効率的な管理運営手法について検討します。  
また、諸室の有効活用について、目的事業への影響や費用対効果などを踏まえて検討します。

### ④展開スケジュール

課題事項	2017年度 (H29年度)	2018年度 (H30年度)	2019年度 (R元年度)	2020年度 (R2年度)	2021年度 (R3年度)	2022年度 (R4年度)	2023年度 (R5年度)	2024年度 (R6年度)	2025年度 (R7年度)	2026年度 (R8年度)	2027年度 (R9年度)	2028年度 (R10年度)
施設の長寿命化			●	→	●			計画に基づく対応				→
管理運営についての検討			●	→	●			検討結果に基づく対応				→
(検討事項) ①効率的な管理運営手法、②部屋の有効活用												



## 施設類型 保健・福祉系施設

### 施設分類 福祉施設

#### ①施設概要

(総合福祉センター、南部総合福祉センターわろうべの里)

児童の健全な遊びによる体力増進及び生活指導、高齢者の教養の向上、健康の保持及びレクリエーション活動、地域における福祉活動の推進、地域住民のふれあい活動の推進（南部総合福祉センターわろうべの里に限る。）、福祉の各種相談、各種団体の指導及び育成、施設の提供などの事業を行い、市民福祉の向上を図るために設置しています。

(千代田中学校地区地域福祉館)

地域住民主体による地域の活性化及び世代間交流の場として、地域福祉の向上を図るために設置しています。

施設分類	カルテ番号	対象施設	所在地	所管
福祉施設	051	総合福祉センター	鹿渡無番地	福祉政策課 子育て支援課
	052	南部総合福祉センターわろうべの里※1	和良比 635-4	
	125	千代田中学校地区地域福祉館※2	千代田 5-4	

※1 「南部総合福祉センターわろうべの里」内に、児童デイサービス施設の「児童デイサービスセンターくれよん」を設置しています。

※2 「千代田中学校地区地域福祉館」は、小学校施設の「八木原小学校」の校舎内の一部の移管を受け、設置しています。

#### 【施設の位置図】



## ②現状と課題

### 【施設データ】平成 29 年度末現在

施設名	中学校地区	建設年	経過年数(年)	耐用年数(年)	延床面積(m <sup>2</sup> )	運営形態	職員数(人)	支出額(千円)	収入額(千円)	差引収支(千円)	利用人数(人)	m <sup>2</sup> あたり単価(千円)	利用者あたり単価(千円)
総合福祉センター	四街道北	S61 H11	31 18	50 38	2,895	指定管理	指 13	37,116	90	△37,026	81,459	12.820	0.455
南部総合福祉センター わろうべの里	四街道	H15	14	50	2,947	指定管理	指 7	56,639	441	△56,198	161,918	19.219	0.349
千代田中学校地区 地域福祉館	千代田	—	—	—	449	直営	0	30	0	△30	4,681	—	0.006

#### ア 総合福祉センター

総合福祉センターは本館・分館で構成し、本館は鉄筋コンクリート造 3 階建て、延床面積は 2,487 m<sup>2</sup>。昭和 61 年に建設した新耐震基準の建物ですが、建設から 31 年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。分館は、鉄骨造平屋建て、延床面積は 408 m<sup>2</sup>。平成 11 年に建設した新耐震基準の建物ですが、他所からの転用物件のため、施設の老朽化が進んでいます。

開館日・開館時間は、毎月第 4 月曜日・年末年始を除く毎日、9 時から 21 時（児童センターは 17 時まで）まで、管理運営は指定管理者が行い、管理運営費は 37,116 千円/年（市職員人件費を除く。）で、行政財産使用料の収入は 90 千円/年となっています。

施設は、児童センター・老人福祉センター・地域福祉センター・その他の福祉事業の 4 つの機能で構成し、施設使用料はすべて無料となっています。また、災害時には、市地域防災計画において、災害ボランティアセンターを施設内に開設することになっています。

#### 【児童センター】

遊戯室・集会研修室・工作室・会議室・図書室（老人福祉センターと共用）を利用し、2 歳児おやこくらぶ・1 歳児親子ふれあい広場などの子育て支援事業や手作りクラブの開催など、児童に健全な遊びの場を提供する中で体力増進や生活指導等を行うほか、親子の交流や情報交換の場として各種事業が行われ、利用者数は 25,512 人/年となっています。

#### 【老人福祉センター】

会議室・和室・工作室・談話室・図書室（児童センターと共用）を利用し、体操教室・気功太極拳・音楽教室・シルバー体操教室・シニア健康ヨガ・木曜ふれあい広場（カラオケ・舞踊等）・社協まつり・健康器具の作成などの高齢者の教養の向上・健康の保持・レクリエーション活動を行い、利用者数は 28,489 人/年で、利用状況は下記のとおりとなっています。

なお、浴室の利用については、設備機器等の老朽化のため、平成 28 年 5 月に休止しています。

#### 【各部屋の利用状況（老人福祉センター）】

部屋名	利用率 (%)				部屋名	利用率 (%)			
	午前	午後	夜間	平均		午前	午後	夜間	平均
会議室 2F	56.01	62.76	0.00	39.59	和室 1・2 2F	81.52	82.11	2.05	55.23
和室 3 2F	57.77	95.89	0.59	51.42	工作室 2F	61.29	79.18	0.00	46.82
談話室 2F	9.97	95.89	0.00	35.29					

#### 【地域福祉センター】

会議室・サークル活動室・ボランティア活動室・ボランティアセンター・ボラちくルーム・相談室 1、2・視聴覚室・録音再生室・付設作業室を利用し、地域福祉の向上を図るためボランティアや地域における福祉活動の場を提供し、利用者数は 27,458 人/年で、利用状況は下記のとおりとなっています。

### 【各部屋の利用状況（地域福祉センター）】

部屋名	利用率（％）				部屋名	利用率（％）			
	午前	午後	夜間	平均		午前	午後	夜間	平均
会議室 3F	66.57	71.55	11.14	49.76	サークル活動室 3F	63.34	63.93	8.50	45.26
ボランティア活動室 3F	63.05	64.81	0.29	42.72	ボラちくルーム 3F	6.74	7.33	0.00	4.69
相談室 1 3F	49.85	53.96	0.88	34.90	相談室 2 3F	20.82	18.18	0.00	13.00
視聴覚室 3F	61.58	72.73	20.82	51.71	録音再生室 3F	10.26	10.56	0.00	6.94
付設作業室 1F	12.32	17.60	1.17	10.36					

#### 【その他の福祉事業】

その他の福祉事業として、生活困窮者自立支援事業・地域包括支援センター運営事業・障害者相談支援事業を行い、生活困窮者自立支援事業は、自立相談事業・住居確保給付金・家計相談支援事業・就労準備支援事業など、地域包括支援センター運営事業は、介護等に関する相談・高齢者虐待防止に関する研修・啓発・各種団体支援など、障害者相談支援事業は、障害のある方の生活上の困り事の相談などを実施しています。

このほか、居宅介護支援事業と訪問介護事業を行う執務スペース、シニアクラブ連合会の執務スペース及びことばの相談室のスペースを提供しており、利用状況は下記のとおりとなっています。

#### 【その他の福祉事業の利用状況】

実施事業名等	部屋名	内容等
生活困窮者自立支援事業	くらしサポートセンターみらい	市委託事業。四街道市社会福祉協議会へ3Fの2部屋を無償貸与
地域包括支援センター運営事業	地域包括支援センター	市委託事業。四街道市社会福祉協議会へ分館の1部屋を無償貸与
障害者相談支援事業	障害者相談支援事業所 ひだまり	市委託事業。四街道市社会福祉協議会へ分館の1部屋を無償貸与
—	居宅介護支援事業 訪問介護事業	四街道市社会福祉協議会へ分館の1部屋を目的外使用許可（全額減免）
—	シニアクラブ連合会	四街道市シニアクラブ連合会へ分館の1部屋を目的外使用許可（全額減免）
—	ことばの相談室	市事業

#### イ 南部総合福祉センターわろうべの里

南部総合福祉センターわろうべの里（以下「わろうべの里」という。）は、鉄骨鉄筋コンクリート造 2 階建て、延床面積は 2,947 m<sup>2</sup>（児童デイサービスセンターくれよんを含む。）。平成 15 年に建設した新耐震基準の建物で、建設からの経過年数は 14 年ですが、平成 27 年には屋根材の老朽化による大規模な雨漏りがあり、改修を行っています。今後の課題として、東側の壁部分の大半を占める非構造材のガラス面の飛散防止の対策、屋根材（ゴム系の防水シート）の定期的な改修、凹凸により車椅子等の通行に支障のある 1 階フロア及び児童センターの一部の床材の改修等が必要となっています。

開館日・開館時間は、毎月第 4 月曜日・年末年始を除く毎日、9 時から 21 時（児童センターは 17 時まで）まで、管理運営は指定管理者が行い、管理運営費は 56,639 千円/年（市職員人件費を除く。）で、陶芸窯使用料等の収入は 441 千円/年となっています。

施設は、児童センター・老人福祉センター・ふれあいセンター・その他の福祉事業の 4 つの機能で構成し、施設使用料はすべて無料（陶芸窯を除く。）となっていました。受益者負担の適正化の観点から平成 31 年 4 月より、ホールや会議研修室などの貸館事業を行う、ふれあいセンターの有料化を導入しました。

なお、1 階に児童デイサービス施設の「児童デイサービスセンターくれよん」を設置しています。

#### 【児童センター】

児童遊戯室・児童工作室・プレールームを利用し、おしゃべりサロン・親子ピクスなどの子育て支援事業やわろうべ工作・こどもクッキング・わろうべまつり・卓球大会の開催など、児童に健全な遊びの場を提供する中で体力増進や生活指導等を行うほか、親子の交流や情報交換の場として各種事業が行われ、利用者数は 47,176 人/

年となっています。

### 【老人福祉センター】

和室・大広間などを利用し、ストレッチ・シニアヨガ・ゆったりヨガ・スカイウェルなどの高齢者の教養の向上・健康の保持・レクリエーション活動を中心とした老人福祉センター事業を行い、利用者数は13,928人/年で、利用状況は下記のとおりとなっています。

#### 【各部屋の利用状況（老人福祉センター）】

部屋名	利用率 (%)				部屋名	利用率 (%)			
	午前	午後	夜間	平均		午前	午後	夜間	平均
和室 2F	20.64	10.47	0.29	10.47	大広間 2F	68.02	50.00	9.30	42.44

### 【ふれあいセンター】

わろうびんぐホール・食のスタジオ・音のスタジオ・創作のスタジオ・会議研修室などを利用し、住民のふれあい活動を推進する場を提供し、利用者数は100,814人/年で、利用状況は下記のとおりとなっています。

#### 【各部屋の利用状況（ふれあいセンター）】

部屋名	利用率 (%)				部屋名	利用率 (%)			
	午前	午後	夜間	平均		午前	午後	夜間	平均
わろうびんぐホール 1F	92.73	86.19	76.74	85.22	食のスタジオ 2F	79.36	66.57	16.57	54.17
音のスタジオ 2F	62.65	65.99	15.26	47.97	創作のスタジオ 2F	84.30	71.37	31.10	62.26
会議研修室 2F	66.72	70.49	38.08	58.43	相談室 2F	46.22	52.03	30.52	42.93

### 【その他の福祉事業】

その他の福祉事業として、地域包括支援センター運営事業・障害者相談支援事業を行い、地域包括支援センター運営事業は、介護等に関する相談・高齢者虐待防止に関する研修・啓発・各種団体支援など、障害者相談支援事業は、障害のある方の生活上の困り事の相談などを実施しています。

このほか、図書コーナーとして、本のひろばを設置し、また、障害のある方の社会参加の場として、ボランティアと共に軽食・喫茶の店の運営を行う福祉ショップのスペース及び市社会福祉協議会事業の四街道中学校地区社会福祉協議会の活動拠点として提供しており、利用状況は下記のとおりとなっています。

#### 【その他の福祉事業の利用状況】

実施事業名	事業所名	内容
地域包括支援センター運営事業	みなみ地域包括支援センター	市委託事業。社会福祉法人旭会へ2F敷地の一部を無償貸与
障害者相談支援事業	障害者相談支援事業所 ほほえみ	市委託事業。社会福祉法人翠昂会へ2Fの2部屋を無償貸与
—	本のひろば	2Fに設置する開放的な図書コーナー。約1万冊を蔵書し、図書の貸出・返却も可能
—	福祉ショップ こんぺいとう	NPO法人福祉ショップこんぺいとうへ1Fの一部を目的外使用許可（全額減免）
—	四街道中学校地区社会福祉協議会	四街道市社会福祉協議会へ1Fの一部を目的外使用許可（全額減免）

### ウ 千代田中学校地区地域福祉館

千代田中学校地区地域福祉館（以下「地域福祉館」という。）は、平成23年に八木原小学校の4教室の移管を受け、設置し、延床面積は449㎡です。

開館日・開館時間は、年末年始を除く毎日、9時から17時まで、管理運営は直営ですが、鍵の施錠などの日常管理は施設利用者が行い、管理運営費は30千円/年（市職員人件費を除く。）となっています。

施設は、1階の会議室と和室、2階の会議室、多目的室で構成し、地域住民主体による地域の活性化及び世代間交流の場として、シルバー体操教室や各種団体の活動に無料で提供し、利用者数は4,681人/年で、利用状況は下記のとおりとなっています。また、2階の会議室を市社会福祉協議会事業の千代田中学校地区社会福祉協議会の活動拠点として提供し、2階の多目的室を八木原小こどもルームの利用者の増加に伴う暫定的な措置として、八木原

小子どもルームの分室として提供しています。(平成30年4月より)

**【各部屋の利用状況(千代田中学校地区地域福祉館)】**

部屋名	利用率 (%)				部屋名	利用率 (%)			
	午前	午後	夜間※	平均		午前	午後	夜間※	平均
会議室 1F	36.01	44.88	0.00	26.96	和室 1F	32.69	38.78	0.00	23.82

※夜間は閉館しています。

**③施設評価と対応方針**

「施設の安全性、必要性」、「施設の有効性」、「管理運営の効率性」について以下のように分析しました。

**【分析】**

対象施設	施設の安全性、必要性	施設の有効性	管理運営の効率性
総合福祉センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震基準を満たしていますが、老朽化が進んでいます。</li> <li>市民福祉の向上のために必要な各種事業等の開催や市民の福祉活動を支援する場として、今後も継続していく必要があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>さまざまな機能を備え複合的に活用されていますが、一部の部屋や夜間の利用率が低くなっています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>指定管理者制度を導入し、効率化を図っています。</li> <li>保健センターと隣接していますが、施設管理が一体的ではありません。</li> <li>施設使用料は無料となっています。</li> <li>電気については、入札により経費縮減を図っています。</li> </ul>
南部総合福祉センター わろうべの里	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震上課題がないものの、ガラス面、屋根材についての対策の検討が必要です。</li> <li>市民福祉の向上のために必要な各種事業等の開催やふれあい活動の場として、今後も継続していく必要があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>さまざまな機能を備え複合的に活用されていますが、一部の部屋や夜間の利用率が低くなっています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>指定管理者制度を導入し、効率化を図っています。</li> <li>施設使用料は無料でしたが、平成31年4月より、ふれあいセンターの有料化を導入しました。</li> </ul>
千代田中学校地区 地域福祉館	<ul style="list-style-type: none"> <li>八木原小学校の一部の用途変更を行い設置しており、建物は耐震基準を満たしています。</li> <li>市民の自主的な活動により介護予防・健康づくり等に寄与しており、地域福祉の推進の観点から、今後も継続していく必要があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>4,681人/年の利用があり、介護予防・健康づくり等に寄与しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>鍵の施錠や清掃等は施設利用者が行っています。</li> <li>施設使用料は無料となっています。</li> </ul>

上記分析を踏まえて、当該施設については、以下のように評価し、対応します。

【評価結果】

対象施設	方向性		説明
	機能	施設	
総合福祉センター	継続	継続	<b>【機能】</b> ・市民福祉向上のための活動拠点として必要な機能ですが、利用率の低い部屋は、設置目的以外での活用を含め、費用対効果を検証しながら有効な活用方法の検討が必要です。 <b>【施設】</b> ・予防保全を含め、施設の計画的な改修などを行い、長寿命化を図る必要があります。 ・わろうべの里のガラス面、屋根材については、対策の検討が必要です。 <b>【管理運営】</b> ・施設の使用は一部を除き、無料となっていますが、受益者負担の適正化の観点から、光熱水費等の実費にかかる負担についての検討が必要です。 ・受益者負担の適正化の観点から、施設使用料の定期的な見直しが必要です。
南部総合福祉センター わろうべの里			
千代田中学校地区地域福祉館			—

【対応方針】

- 総合福祉センターとわろうべの里については、予防保全を含め、施設の計画的な改修などを行い、長寿命化を図ります。また、わろうべの里については、建物東側の非構造材のガラス面、改修周期の短い屋根材、凹凸のある1階フロアの床の改修について検討します。
- 利用率の低い部屋は、設置目的以外の活用を含め、有効な活用方法について、費用対効果を検証しながら検討します。
- 有料化を導入した施設は、受益者負担の適正化の観点から、施設使用料の定期的な見直しを行います。
- 施設の使用は一部を除き、無料となっていますが、受益者負担の適正化の観点から、光熱水費等の実費にかかる負担について検討します。
- 地域福祉館については、介護予防・健康づくり等のさまざまな活動を地域や市民が主体になって自主的に実施しており、地域福祉・地域活性化を推進する観点から事業の拡充について検討します。また、拡充する場合は、既存公共施設の利活用を前提として検討します。

④展開スケジュール

課題事項	2017年度 (H29年度)	2018年度 (H30年度)	2019年度 (R元年度)	2020年度 (R2年度)	2021年度 (R3年度)	2022年度 (R4年度)	2023年度 (R5年度)	2024年度 (R6年度)	2025年度 (R7年度)	2026年度 (R8年度)	2027年度 (R9年度)	2028年度 (R10年度)
施設の長寿命化及び改修			●	→	●			●				→
				●	→	●		●				→
管理運営についての検討			●	→	●			●				→
	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
(検討事項) ①部屋の有効活用、②施設使用料の見直し、③実費負担の検討												
地域福祉館の拡充の検討			●	→	●			●				→



## 施設類型 保健・福祉系施設

### 施設分類 障害福祉施設

#### ①施設概要

障害者の就労や生産活動の機会を提供するとともに、一般就労に必要な支援を行うための「就労継続支援B型施設」として、障害者就労支援センター サンワーク（以下、「サンワーク」という）を設置していましたが、平成27年度で閉所しています。

また、福祉作業所は、当初、市内の知的障害者の作業所として設置しましたが、現在は知的障害者の創作的活動や生産活動の機会を提供する「地域活動支援センターⅢ型」※1として機能しています。

なお、市内には、民間の社会福祉法人等が運営する「就労継続支援B型施設」※2が2ヶ所、「就労移行支援施設」※3が1ヶ所、「地域活動支援センターⅢ型」が1ヶ所設置されています。

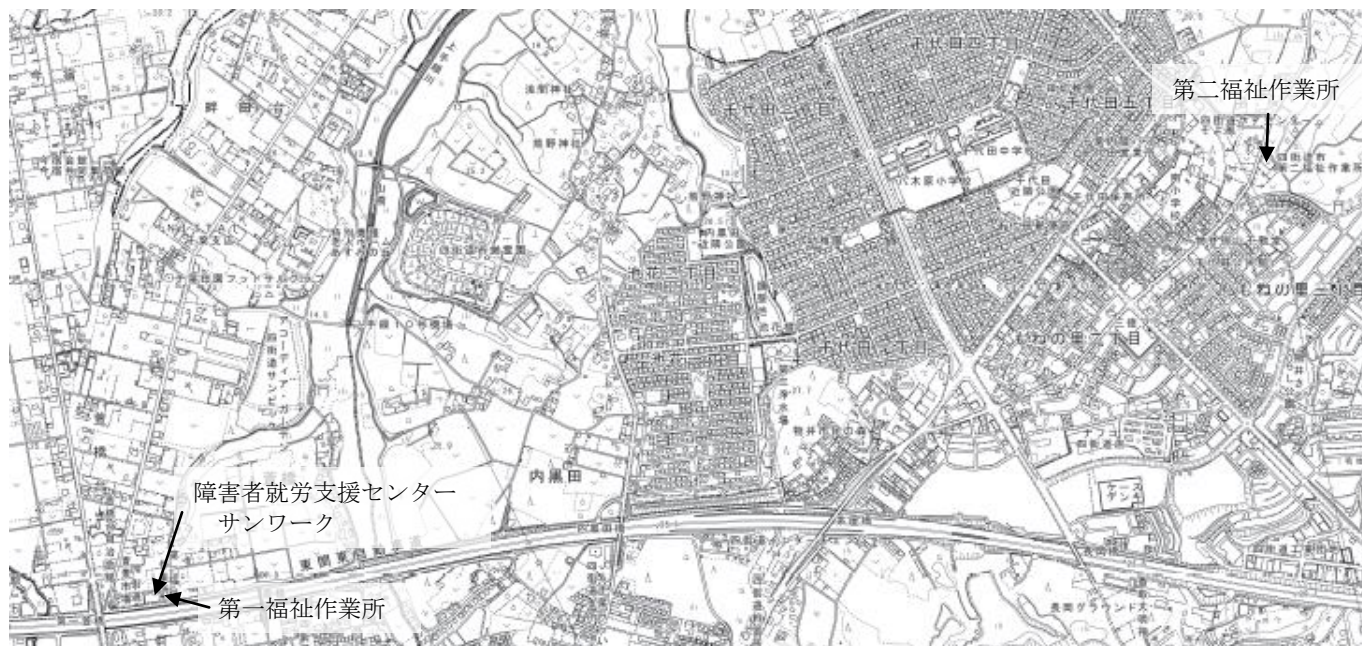
※1 創作的活動、生産活動の機会の提供及び社会との交流の促進を行う施設です。

※2 企業等で働いていたが体力や年齢の面で働くことが困難になった方や就労移行支援を利用したが、雇用に結びつかなかった方に対し、作業の場の提供や就労に必要な知識や能力の向上のために必要な訓練を実施する施設です。

※3 一般企業への就職を希望している方や技術を習得し在宅での就労や起業を希望している方に対し、就労に必要な知識や能力の向上のために必要な訓練の実施、事業所や企業での実習及び適性に合った職場探しを行う施設です。

施設分類	カルテ番号	対象施設	所在地	所管
障害福祉施設	053	障害者就労支援センター サンワーク	大日 722-1	障害者支援課
	054	第一福祉作業所	〃	
	055	第二福祉作業所	物井 1252-17	

#### 【施設の位置図】



#### ②現状と課題

##### 【施設データ】平成29年度末現在

施設名	中学校地区	建設年	経過年数(年)	耐用年数(年)	延床面積(m <sup>2</sup> )	運営形態	職員数(人)	支出額(千円)	収入額(千円)	差引収支(千円)	利用人数(人)	m <sup>2</sup> あたり単価(千円)	利用者あたり単価(千円)
障害者就労支援センター サンワーク	四街道北	S58	34	50	555	用途廃止	0	0	0	0	0	-	-
第一福祉作業所	四街道北	S54	38	38	302	指定管理	委5	25,588	116	△25,472	2,927	84.728	8.742
第二福祉作業所	千代田	S62	30	50	523	指定管理	委7	27,483	155	△27,328	2,857	52.548	9.619

##### ア サンワーク

サンワークは、鉄筋コンクリート造平屋建て、延床面積は555 m<sup>2</sup>。昭和58年に建設した新耐震基準の建物です。

障害者総合支援法に基づく就労継続支援B型施設として、一般企業で働くことが困難な者や将来就労を希望す

る方が作業を通じ就労に向けての能力を向上させ、障害者の自立を促すことを目的に設置し、運営していましたが、利用者の減少等により、平成 27 年度末で用途を廃止し、現在、施設は未利用となっています。

#### イ 第一福祉作業所、第二福祉作業所

第一福祉作業所は、鉄骨造平屋建て、延床面積は 302 ㎡。昭和 54 年に建設した旧耐震基準の建物で、耐震診断は未実施で、建設から 38 年が経過し、施設の老朽化も進んでいます。また、大雨の際に前面道路から敷地にかけて雨水が冠水し、運営に支障をきたすなどの課題もあります。

第二福祉作業所は、鉄筋コンクリート造平屋建て、延床面積は 523 ㎡。昭和 62 年に建設した新耐震基準の建物ですが、建設から 30 年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。

両施設とも開所日・開所時間は、土日祝日・年末年始を除く 9 時から 16 時 30 分まで、管理運営は指定管理者が行い、第一福祉作業所の管理運営費は 25,588 千円/年（市職員人件費を除く。）で、行政財産使用料として 116 千円/年の収入があり、第二福祉作業所の管理運営費は 27,483 千円/年（市職員人件費を除く。）で、行政財産使用料の収入は 155 千円/年となっています。

施設では、障害者総合支援法に基づく地域生活支援事業の地域活動支援センターⅢ型として、利用者である知的障害者に対し、創作的活動や生産活動の機会の提供や社会との交流推進などを行っており、第一福祉作業所は平成 29 年度末時点で定員 22 名に対し、利用者は 13 名、第二福祉作業所は定員 25 名に対し、利用者は 18 名となっています。

開所当時は、障害福祉事業所への民間参入が少なかったこと、自治体の措置制度により利用できる事業所が決められていたことから、ほぼ定員を満たした運営をしていましたが、平成 18 年の法改正により利用者が自由に事業所を選択できるようになったことや民間の事業所も増えたことにより、利用者の心身の状況にあわせて民間の事業所へ移るケースが増えてきています。また、開所当時からの利用者が多く、高齢化が進んでいるため生産活動の効率が低下しており、納期を守るために職員やボランティアへの依存が年々高まっている状況です。

### ③施設評価と対応方針

「施設の安全性、必要性」、「施設の有効性」、「管理運営の効率性」について以下のように分析しました。

#### 【分析】

対象施設	施設の安全性、必要性	施設の有効性	管理運営の効率性
サンワーク	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震基準を満たしていますが、老朽化が進んでいます。</li> <li>就労継続支援 B 型の施設としては、民間の参入が進んでいることから、公共で行う事業としての必要性は低くなっています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>用途廃止後、活用していません。</li> </ul>	
第一福祉作業所 第二福祉作業所	<ul style="list-style-type: none"> <li>第一福祉作業所は、耐震診断が未実施で、老朽化も進んでいます。また、敷地内に雨水が冠水するなどの課題があります。</li> <li>第二福祉作業所は、耐震基準を満たしていますが、老朽化が進んでいます。</li> <li>福祉作業所は、障害者の創作的活動や生産活動の機会の提供等のため、今後も地域生活支援事業の実施施設として必要です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>利用者が定員を下回っています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>指定管理者制度を導入し、効率化を図っていますが、利用者の高齢化が進み、生産活動の効率が低下しており、納期を守るために職員やボランティアへの依存が年々高まっています。</li> </ul>

上記分析を踏まえて、当該施設については、以下のように評価し、対応します。

## 【評価結果】

対象施設	方向性		説明
	機能	施設	
サンワーク	廃止	検討	<p>【機能】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>機能は、平成 27 年度末で廃止済みです。</li> </ul> <p>【施設・管理運営】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>現在、未利用の施設であるため、他用途への活用のほか、民間事業者への譲渡も含め、施設の今後のあり方についての検討が必要です。</li> </ul>
第一福祉作業所	検討	廃止	<p>【機能】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>障害のある方の創作的活動や生産活動の機会の提供等のため、今後も地域生活支援事業の実施施設として必要な機能ですが、定員割れや老朽化のため、第二福祉作業所へ機能を集約するなどの対応が必要です。</li> <li>民間の参入も進んでいることから、今後の施設のあり方についての検討が必要です。</li> </ul> <p>【施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>第一福祉作業所は、耐震診断も未実施で、施設の老朽化も著しいことから、廃止に向けた対応が必要です。</li> <li>今後も福祉作業所を行政で担うこととなった場合、第二福祉作業所は、予防保全を含め、施設の計画的な改修などを行い、長寿命化を図る必要があります。</li> </ul> <p>【管理運営】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>利用者の高齢化が進み、運営の面で支障が生じていることなどから、今後の管理運営のあり方についての検討が必要です。</li> </ul>
第二福祉作業所	検討	検討	

## 【対応方針】

- サンワークは、他用途への活用のほか、民間事業者への譲渡も含め、施設の今後のあり方について検討します。
- 第一福祉作業所は、施設の老朽化等のため施設は廃止し、機能は第二福祉作業所へ移転し、福祉作業所の統合を行います。
- 第一福祉作業所は、廃止後の現施設のあり方を検討します。
- 自治体の措置制度により運用していた時代から、現在は民間の社会福祉法人等が就労継続支援施設等の事業者として事業収入を得て運営ができるようになったため、事業の民間参入が進んでおり、利用者が自由に事業所を選択できるようになっていることから、今後は行政の役割を見直し、障害者施策のあり方について、民営化も含めて検討します。
- 第二福祉作業所を継続する場合は、予防保全を含め、施設の計画的な改修などを行い、長寿命化を図ります。
- 福祉作業所の管理運営については、利用者の高齢化が進み、運営の面で支障が生じていることなどから、今後の管理運営のあり方について検討します。

#### ④展開スケジュール

課題事項	2017年度 (H29年度)	2018年度 (H30年度)	2019年度 (R元年度)	2020年度 (R2年度)	2021年度 (R3年度)	2022年度 (R4年度)	2023年度 (R5年度)	2024年度 (R6年度)	2025年度 (R7年度)	2026年度 (R8年度)	2027年度 (R9年度)	2028年度 (R10年度)
ネットワークのあり方の検討			●	→	●			検討結果に基づく対応				→
福祉作業所の統合等への対応			●	→	●							
			●	→	●				検討結果に基づく対応			→
(対応事項) ①利用者等への説明、②統合に向けての施設改修の検討、③運営体制の検討、④条例等の改正												
障害者施策のあり方や民営化の検討			●	→	●							→
								検討結果に基づく対応				
第二福祉作業所の長寿命化					●	→	●					→
									計画に基づく対応			
管理運営についての検討			●	→	●							→
									検討結果に基づく対応			

## 施設類型 保健・福祉系施設

### 施設分類 児童デイサービスセンター

#### ①施設概要

児童デイサービスセンターくれよん（以下「くれよん」という。）は、心身の発達に支援を必要とする児童及びその保護者に対し、日常生活における基本動作の習得や集団での適応性の向上を目的に設置しています。

なお、市内には、国立病院機構下志津病院内に1ヶ所及び民間の児童発達支援事業所が4ヶ所設置されています。

施設分類	カルテ番号	対象施設	所在地	所管
児童デイサービスセンター	126	児童デイサービスセンター くれよん※	和良比 635-4	児童デイサービスセンター

※「くれよん」は、福祉施設の「南部総合福祉センターわろうべの里」内に設置しています。

#### 【施設の位置図】



#### ②現状と課題

##### 【施設データ】平成29年度末現在

施設名	中学校地区	建設年	経過年数(年)	耐用年数(年)	延床面積(m <sup>2</sup> )	運営形態	職員数(人)	支出額(千円)	収入額(千円)	差引収支(千円)	利用人数(人)	m <sup>2</sup> あたり単価(千円)	利用者あたり単価(千円)
児童デイサービスセンターくれよん	四街道	-	-	-	379※1	直営	正4 臨4	13,753	16,616	2,863	2,433	-	5.652

※1 記載の面積は、南部総合福祉センターわろうべの里の延床面積のうち、くれよんとして使用している面積を記載しています。

くれよんは、南部総合福祉センターわろうべの里（以下「わろうべの里」という。）内に平成15年に整備した施設で延床面積は379 m<sup>2</sup>です。

開館日・開館時間は、土日祝日・年末年始を除く毎日、9時から17時まで、管理運営は直営で、管理運営費は、13,753千円/年（市職員人件費を除く。）で、利用者負担金等の収入は16,616千円/年となっています。清掃や空調設備のメンテナンス等については、わろうべの里の施設管理と一体的に管理しています。

くれよんでは、療育指導を必要とする就学前児童に対し、日常生活における基本的動作の習得や集団生活への適応訓練等、児童の発達に応じた療育指導を行うほか、心身の発達に支援の必要な児童とその保護者を対象に生活等に関する相談も行い、1日当たりの定員20名に対して、平成29年度の1日当たりの平均利用者数は約10名となっています。

妊娠・出産・育児・子育てなど、就学前後の子育て世代に対する支援体制の整備が進められるなかで、健診等により得られたさまざまな情報を一元化し、幼稚園や保育所をはじめとした関係機関と連携を図りながら「気になる子ども」を含めた途切れない発達支援体制の実施機関として重要な役割を果たしています。

### ③施設評価と対応方針

「施設の安全性、必要性」、「施設の有効性」、「管理運営の効率性」について以下のように分析しました。

#### 【分析】

対象施設	施設の安全性、必要性	施設の有効性	管理運営の効率性
児童デイサービスセンターくれよん	<ul style="list-style-type: none"> <li>・くれよんを設置しているわろうべの里は、耐震基準を満たしています。</li> <li>・途切れのない発達支援の実施機関として、今後も継続していく必要があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・早期発見・療育に向けた児童発達支援と保護者支援を行い、有効に活用されていますが、利用者数が定員の半数となっています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の管理運営は、わろうべの里と一体的に行うなど効率化を図っています。</li> </ul>

上記分析を踏まえて、当該施設については、以下のように評価し、対応します。

#### 【評価結果】

対象施設	方向性		説明
	機能	施設	
児童デイサービスセンターくれよん	検討	—	<b>【機能】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・児童発達支援と保護者支援を行い、途切れのない発達支援の実施機関として、今後も継続していく必要がありますが、民間の参入が進んでいることから、行政と民間の役割を整理し、今後の施設のあり方の検討が必要です。</li> </ul> <b>【管理運営】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・平均利用者数が定員の半数である現状を踏まえた効率的な運営形態の検討が必要です。</li> </ul>

#### 【対応方針】

○行政と民間の役割を整理し、機能の民間委譲も含めた、今後の施設のあり方を検討します。

### ④展開スケジュール

課題事項	2017年度 (H29年度)	2018年度 (H30年度)	2019年度 (R元年度)	2020年度 (R2年度)	2021年度 (R3年度)	2022年度 (R4年度)	2023年度 (R5年度)	2024年度 (R6年度)	2025年度 (R7年度)	2026年度 (R8年度)	2027年度 (R9年度)	2028年度 (R10年度)
くれよんのあり方の検討			●	→	●			●				→
	(検討事項) ①民間委譲について、②効率的な運営形態											

## 施設類型 行政系施設

### 施設分類 庁舎等

#### ①施設概要

(市役所庁舎、市役所第二庁舎)

行政サービスの提供のほか、議会機能・防災機能などを備えた市役所庁舎を設置し、市民の暮らしに必要な各種手続きや相談窓口などを行っています。

施設分類	カルテ番号	対象施設	所在地	所管
庁舎等	056	市役所庁舎	鹿渡無番地 鹿渡 2001-10	管財課 〃
	057	市役所第二庁舎※		

※「市役所第二庁舎」内に、文化施設の「市民ギャラリー」を設置しています。

#### 【施設の位置図】



#### ②現状と課題

##### 【施設データ】平成 29 年度末現在

施設名	中学校地区	建設年	経過年数(年)	耐用年数(年)	延床面積(m <sup>2</sup> )	運営形態	職員数(人)	支出額(千円)	収入額(千円)	差引収支(千円)	m <sup>2</sup> あたり単価(千円)
市役所庁舎	四街道北	S44 他	48 他	50 他	8,463	直営	420	76,819	3,500	△73,319	9.077
市役所第二庁舎	四街道北	S47	45	50	1,150	直営	63	6,265	90	△6,175	5.447

##### ア 市役所庁舎

市役所庁舎は、昭和 44 年に四街道町役場として建設し、その後、人口増加に伴う行政需要の多様化に対応するため、昭和 55 年に新館の増築を行い、その後、平成 5 年に分館、平成 11 年に旧介護保険課棟、平成 14 年に新分館を増築してきました。

本館は、鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）3 階建て（一部平屋建て）、延床面積は 3,176 m<sup>2</sup>。新館は、鉄筋コンクリート造 5 階建て（地下 1 階）、延床面積は 3,163 m<sup>2</sup>で、いずれも旧耐震基準の建物で耐震対策は未対応となっています。

分館は、鉄骨造 2 階建て、延床面積は 428 m<sup>2</sup>。旧介護保険課棟は、鉄骨造 2 階建て、延床面積は 207 m<sup>2</sup>。新分館は鉄骨造 3 階建て（地下 1 階）、延床面積は 868 m<sup>2</sup>で、いずれも新耐震基準の建物となっています。

本館は建設から 48 年、新館は 37 年、その他の棟も 20 年以上経過しているものがあり、施設の老朽化が進んでいます。

開庁日・開庁時間は、土日祝日・年末年始を除く毎日、8 時 30 分から 17 時 15 分まで、管理運営は直営で、管理運営費は 76,819 千円/年（市職員人件費を除く。）で、行政財産使用料等の収入は 3,500 千円/年となっています。

なお、窓口サービス課では、毎月第 2・4 日曜日に休日窓口を開設（9 時から 12 時まで）し、住民票・印鑑証明などの交付を行っています。また、各種証明書等発行業務を補完するため、四街道駅（JR 駅舎内）や公民館等に証明書等発行窓口を別に設け、市民の利便性の確保を図っています。

市役所庁舎は、四街道市政の拠点として重要な役割を果たしていますが、昭和 55 年以降、増築を繰り返し行ったことにより執務室等が分散し、窓口の配置が来庁者にとってわかりにくい状況となっているほか、執務スペースの狭隘化や情報システムの高度化への対応などの事務効率化の面、耐震上の課題から脆弱となっている防災機能の面、また、バリアフリー化や省エネ化への対応などさまざまな面から課題が顕在化しています。

#### イ 市役所第二庁舎

市役所第二庁舎（以下「第二庁舎」という。）は、市役所庁舎が狭隘で執務室の確保が急務であったことから、平成 7 年に四街道郵便局の移転に伴い、市が有償で譲受したもので、鉄筋コンクリート造 2 階建て、延床面積は 1,003 ㎡。昭和 47 年に建設した旧耐震基準の建物で、耐震診断の結果、基準を満たしていると判定されていますが、建設から 45 年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。

第二庁舎は、主に教育委員会の執務室となっていますが、市役所庁舎と約 800m 離れているため、市民の利便性や事務効率性の面から課題があります。

開庁日・開庁時間は、土日祝日・年末年始を除く毎日、8 時 30 分から 17 時 15 分まで、管理運営は直営で、管理運営費は 6,265 千円/年（市職員人件費を除く。）で、行政財産使用料等の収入は 90 千円/年となっています。

また、1 階には、文化施設の市民ギャラリーを設置し、各種芸術団体が展示等を行うなど、有効活用を図っています。

### ③施設評価と対応方針

「施設の安全性、必要性」、「施設の有効性」、「管理運営の効率性」について以下のように分析しました。

#### 【分析】

対象施設	施設の安全性、必要性	施設の有効性	管理運営の効率性
市役所庁舎	<ul style="list-style-type: none"> <li>・庁舎は、四街道市政の中核機能であり、行政機能・議会機能・防災機能・市民自治の拠点として、今後も継続していく必要があります。</li> <li>・市役所庁舎の本館と新館は耐震上の課題があります。その他の庁舎施設については、耐震基準を満たしていますが、全体的に施設の老朽化が進んでいます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民サービスの提供・議会機能・防災機能の拠点として、有効に機能しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設管理の一部を委託し、効率化を図っています。</li> </ul>
市役所第二庁舎	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市役所庁舎と第二庁舎は分散しており、また、市役所庁舎は増築を重ねたことで窓口の配置がわかりにくく、執務スペースも狭隘化・分散化しており、市民の利便性や事務効率性の面での課題が顕在化しています。</li> <li>・第二庁舎は、耐震基準を満たしていますが、老朽化が進んでいます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第二庁舎 1 階の一室に文化施設の市民ギャラリーを設置し、有効活用を図っています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・電気については、入札により経費縮減を図っています。</li> </ul>

上記分析を踏まえて、当該施設については、以下のように評価し、対応します。



【評価結果】

対象施設	方向性		説明
	機能	施設	
市役所庁舎	継続	建替・継続	<p>【機能】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市役所庁舎は市政運営の中核的な施設であることから、今後も継続していく必要があります。</li> </ul> <p>【施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>耐震上課題がある施設については、早急に建て替え等の検討が必要です。</li> <li>耐震基準を満たしている建物も施設の老朽化や執務スペースの狭隘化・窓口の配置の分散化などの課題が顕在化していることから抜本的な対応が必要です。</li> <li>庁舎整備後は、予防保全を含め、施設の計画的な改修などを行い、長寿命化を図る必要があります。</li> </ul> <p>【管理運営】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>管理運営の更なる効率化を図るため、現在の管理運営手法を検証し、他公共施設との各種業務委託等の包括化なども含め、効率的な管理運営手法についての検討が必要です。</li> <li>市民のライフスタイルの多様化にあわせ、休日、平日夜間の窓口開設のあり方について検討が必要です。</li> </ul>
市役所第二庁舎	継続	廃止	<p>【機能・管理運営】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市民の利便性向上と事務及び管理運営の効率化の観点から、上記市役所庁舎の整備に合わせ移転・統合を行うなど、窓口の分散化等の課題の解消が必要です。</li> </ul> <p>【施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市役所庁舎へ移転・統合した場合は廃止します。</li> </ul>

【対応方針】

- 市役所庁舎は、耐震不足・老朽化・狭隘化等の課題のほか、バリアフリーや情報化への対応が不十分などの課題が多いことから、平成29年7月に策定した「四街道市庁舎整備基本計画」に基づき、本館の建て替え・新館の耐震補強・第二庁舎の統合等を行います。
- 庁舎整備後は、庁舎全体の予防保全を含めた計画的な改修を行い、施設の長寿命化を図ります。
- 市民のライフスタイルの多様化や働き方に変化がある中で、市民の利便性を高める観点から、休日や平日夜間における市役所庁舎の取扱業務・開庁日・開庁時間・職員体制など、民間活力の活用も含めつつ、サービスのあり方について検討します。併せて、四街道駅や公民館等に設けている証明書等発行窓口の配置等やあり方についても検討します。
- 管理運営の更なる効率化を図るため、現在の管理運営手法を検証し、他公共施設との各種業務委託等の包括化なども含め、より効率的な管理運営手法について検討します。
- 第二庁舎は、市役所庁舎へ移転・統合後、民間譲渡を含め、現施設のあり方を検討します。

④展開スケジュール

課題事項	2017年度 (H29年度)	2018年度 (H30年度)	2019年度 (R元年度)	2020年度 (R2年度)	2021年度 (R3年度)	2022年度 (R4年度)	2023年度 (R5年度)	2024年度 (R6年度)	2025年度 (R7年度)	2026年度 (R8年度)	2027年度 (R9年度)	2028年度 (R10年度)	
庁舎整備基本計画の推進及び第二庁舎の統合	●● 基本計画策定	※	新庁舎の整備（建て替え、耐震補強、第二庁舎等統合等）										
施設の長寿命化											●	→	
市役所庁舎のサービスのあり方等の検討	(検討事項) ①市民の利便性、②行政運営の効率化、③窓口サービスのあり方、④効率的な管理運営手法												
第二庁舎廃止後の現施設のあり方の検討					●	→		●	→				
					●			→		●			→
					●			→		●			→

※点線部分について・・・東京オリンピック・パラリンピック開催に向けた資材価格の高騰なども影響して、基本計画策定時に見込んだ事業費が増加したことなどから、庁舎整備の現計画は延期し、現設計内容の精査を重ねたうえで、適切な実施内容及び実施時期とともに、東京オリンピック・パラリンピック開催後に改めて判断することとなっているため、対応が中断している部分となります。



施設類型 行政系施設

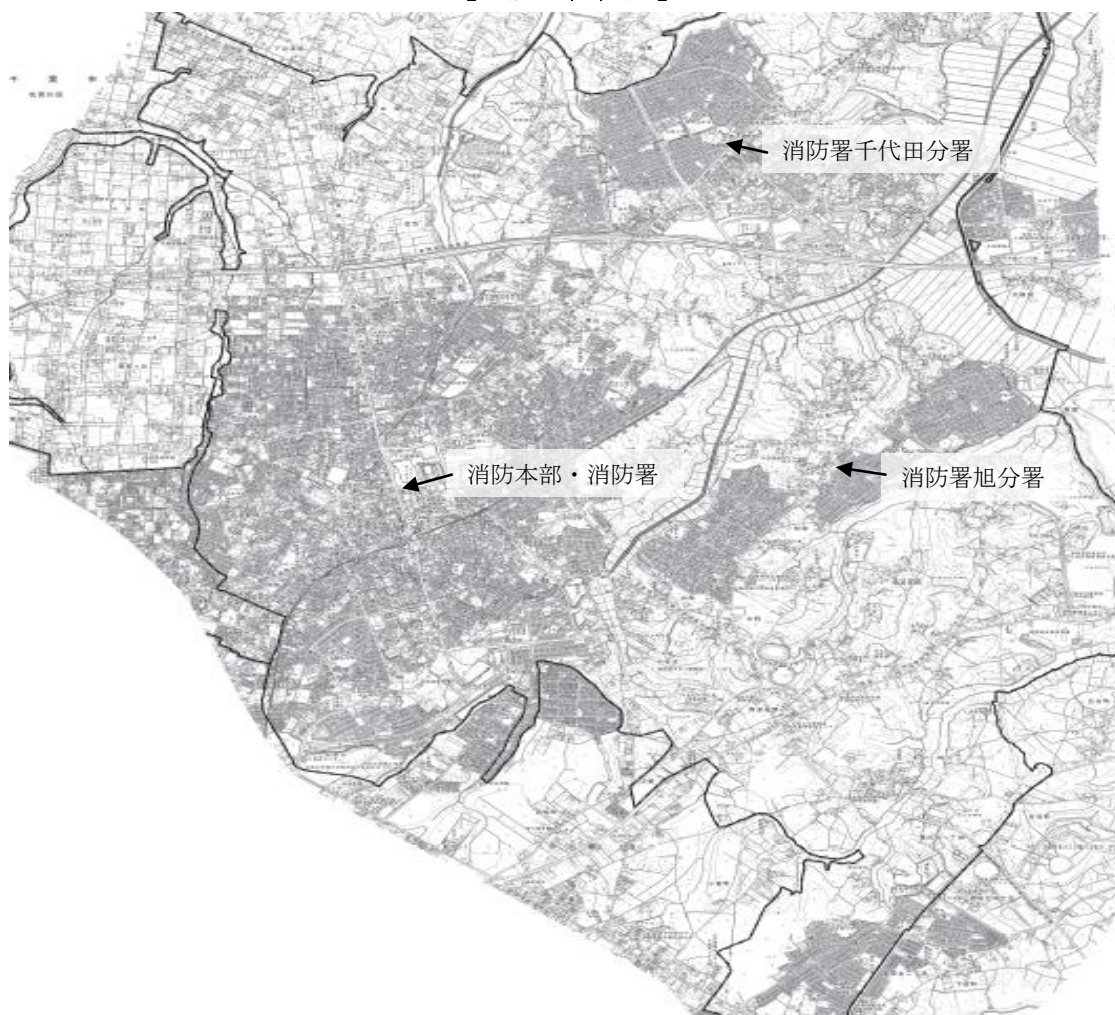
施設分類 消防署所

①施設概要

市民の生命や身体及び財産を火災から保護するとともに、火災や風水害や地震等の災害を防除し、及びこれらの災害による被害を軽減するほか、災害等による傷病者の搬送を適切に行い、また、火災予防等に代表される消防事務を行うため消防署所を設置しています。

施設分類	カルテ番号	対象施設	管轄（担当）地域	所在地	所管
消防署所	065	消防本部・消防署	四街道市全域	鹿渡 934-26	消防本部 総務課
	066	消防署千代田分署	亀崎・物井・長岡・内黒田・千代田 1~5 丁目・池花 1、2 丁目・もねの里 1~6 丁目	千代田 5-33	
	067	消防署旭分署	鹿渡の一部・山梨・吉岡・小名木・成山・中台・中野・南波佐間・上野・和田・旭ヶ丘 1~5 丁目・みそら 1~4 丁目・鷹の台 1~4 丁目	みそら 1-25	

【施設の位置図】



## ②現状と課題

### 【施設データ】平成 29 年度末現在

施設名	中学校地区	建築年	経過年数(年)	耐用年数(年)	延床面積(m <sup>2</sup> )	運営形態	職員数(人)	支出額(千円)	収入額(千円)	差引収支(千円)	m <sup>2</sup> あたり単価(千円)
消防本部・消防署	四街道北	S47	45	50	895	直営	正 74	8,398	35	△8,363	9.383
消防署千代田分署	千代田	S52	40	50	488	直営	正 21	2,181	625	△1,556	4.469
消防署旭分署	旭	S56	36	50	582	直営	正 21	2,151	551	△1,600	3.695

◎消防署所は、365 日 24 時間対応し、緊急出動に備え消防署員が必要な体制を編成し、常駐しています。管理運営は、すべての消防施設を消防本部が直営で行なっています。

#### ア 消防本部・消防署

消防本部・消防署は、鉄筋コンクリート造 3 階建て、延床面積 895 m<sup>2</sup>。昭和 47 年に建設した旧耐震基準の建物で、平成 14 年に耐震補強工事を実施していますが、建設から 45 年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。

管理運営費は 8,398 千円/年（市職員人件費除く。）で、行政財産使用料の収入は 35 千円/年となっています。

建設当初と比較し、職員数の増加や緊急車両数の増加・大型化が進んでおり、消防庁舎や車庫等の狭隘化が課題となっており、加えてNBC災害（核、生物、化学物質による特殊災害）など、近年の災害は極めて複雑多岐にわたり、それに対応するための資器材の保管で収納スペースも不足しています。また、災害事象を想定した訓練施設がなく十分な備えもできない状況です。

#### イ 消防署千代田分署

消防署千代田分署は、鉄筋コンクリート造 2 階建て、延床面積 488 m<sup>2</sup>。昭和 52 年に建設した旧耐震基準の建物で、耐震診断の結果、基準を満たしていると判定されましたが、建設から 40 年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。

管理運営費は 2,181 千円/年（市職員人件費除く。）で、行政財産使用料の収入は 625 千円/年となっています。

#### ウ 消防署旭分署

消防署旭分署は、鉄筋コンクリート造 2 階建て、延床面積 582 m<sup>2</sup>。昭和 56 年に建設した新耐震基準の建物ですが、建設から 36 年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。

管理運営費は 2,151 千円/年（市職員人件費除く。）で、行政財産使用料の収入は 551 千円/年となっています。

◎施設の面では、老朽化とともに消防車両の高規格化や大型化による駐車場や施設そのものの狭隘化も課題となっています。また、仮眠室の個室化、救急消毒室の設置などさまざまな施設の改善が必要となっています。運営の面では、現在、県における共同指令センターの設置など、広域的な取り組みが進展している中で、消防行政の広域化が課題となっています。

### ③施設評価と対応方針

「施設の安全性、必要性」、「施設の有効性」、「管理運営の効率性」について以下のように分析しました。

#### 【分析】

対象施設	施設の安全性、必要性	施設の有効性	管理運営の効率性
消防本部・消防署	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震基準を満たしていますが、老朽化が進んでいます。</li> <li>消防車両の高規格化・大型化により、施設が狭隘化しています。</li> <li>365日24時間体制の勤務に対応するための職場環境の整備が不十分です。</li> <li>市民の生命や財産を守るため、火災の消火や救急活動等を行うための拠点として、今後も継続していく必要があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>救急出動件数は約3,900件/年、救助出動件数は約60件/年、火災出動件数は約40件/年、ドクターヘリの対応が約60件/年、ラピッドカーの出動件数が約20件/年で、これらに対応する拠点として有効に機能しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設管理の一部を委託し、効率化を図っています。</li> </ul>
消防署千代田分署			
消防署旭分署			

上記分析を踏まえて、当該施設については、以下のように評価し、対応します。

#### 【評価結果】

対象施設	方向性		説明
	機能	施設	
消防本部・消防署	継続	継続	<b>【機能】</b> ・市民の生命や財産を守るため、火災の消火や救急活動等を行うための拠点として、今後も継続していく必要があります。 <b>【施設】</b> ・老朽化、狭隘化及び職場環境の整備不足といった課題解決に向け、施設のあり方についての検討が必要です。 ・予防保全を含め、施設の計画的な改修などを行い、長寿命化を図る必要があります。 <b>【管理運営】</b> ・当面は現行どおり運営していきますが、広域的な取り組みを検討する必要があります。
消防署千代田分署			
消防署旭分署			

#### 【対応方針】

- 老朽化、狭隘化及び職場環境の整備不足といった課題解決に向け、施設のあり方について検討します。
- 予防保全を含め、施設の計画的な改修などを行い、長寿命化を図ります。
- 管理運営については、当面、現行どおりとしますが、将来的には、県全体を含め周辺自治体との広域化について協議していきます。

### ④展開スケジュール

課題事項	2017年度 (H29年度)	2018年度 (H30年度)	2019年度 (R元年度)	2020年度 (R2年度)	2021年度 (R3年度)	2022年度 (R4年度)	2023年度 (R5年度)	2024年度 (R6年度)	2025年度 (R7年度)	2026年度 (R8年度)	2027年度 (R9年度)	2028年度 (R10年度)
消防署所のあり方等の検討			●	→	●			●	→			→
			施設整備のあり方の検討 管理運営についての検討					検討結果に基づく対応				
施設の長寿命化（継続する施設）					●	→	●	→				→
					長寿命化計画の策定				計画に基づく対応			



施設類型 行政系施設

施設分類 その他消防施設

### ①施設概要

消防資料館（平成 23 年度に閉館）当時の展示物や消防活動に必要な資器材等を保管しています。

施設分類	カルテ番号	対象施設	所在地	所管
その他消防施設	068	消防資料倉庫	吉岡 474	消防本部総務課

#### 【施設の位置図】



### ②現状と課題

#### 【施設データ】平成 29 年度末現在

施設名	中学校地区	建築年	経過年数(年)	耐用年数(年)	延床面積(m <sup>2</sup> )	運営形態	職員数(人)	支出額(千円)	収入額(千円)	差引収支(千円)	m <sup>2</sup> あたり単価(千円)
消防資料倉庫	旭	S30	62	24	588	直営	0	898	0	△898	1.527

消防資料倉庫は、木造平屋建て、延床面積 588 m<sup>2</sup>。昭和 30 年に建設した旧耐震基準の建物です。耐震診断は未実施で、建設から 62 年が経過し、施設の老朽化が著しい状況です。敷地は民有地を有償（840 千円/年）で借り受けています。

管理運営は直営で、管理運営費は 898 千円/年（市職員人件費除く。）となっています。

消防資料倉庫は、平成 5 年度に廃校した小学校を再利用した施設で、平成 6 年度から消防車両や消防資器材を展示する消防資料館として活用していましたが、耐震性の課題や施設の老朽化等により、平成 23 年度末で消防資料館としての用途を廃止し、現在は消防資料館当時の展示物や消防活動に必要な資器材等を保管する倉庫として使用しています。

### ③施設評価と対応方針

「施設の安全性、必要性」、「施設の有効性」、「管理運営の効率性」について以下のように分析しました。

#### 【分析】

対象施設	施設の安全性、必要性	施設の有効性	管理運営の効率性
消防資料倉庫	・耐震診断が未実施で、老朽化も顕著となっています。	・消防資料館としての用途廃止以降は、消防資器材等の倉庫として使用しています。	・管理運営費は必要最小限としていますが、敷地が民有地のため賃借料が発生しています。

上記分析を踏まえて、当該施設については、以下のように評価し、対応します。

#### 【評価結果】

対象施設	方向性		説明
	機能	施設	
消防資料倉庫	継続	継続	<b>【機能】</b> ・消防資器材等の保管場所の確保ができない間は、倉庫として継続します。 <b>【施設】</b> ・消防資器材等の倉庫として使用する間は、必要な修繕を行い維持します。 <b>【管理運営】</b> ・引き続き、必要最少限の管理運営を行います。

#### 【対応方針】

- ・消防資器材等の保管場所の確保ができない間は、消防資料倉庫として継続します。

### ④展開スケジュール

現状維持とします。



施設類型 行政系施設

施設分類 消防団分団詰所

①施設概要

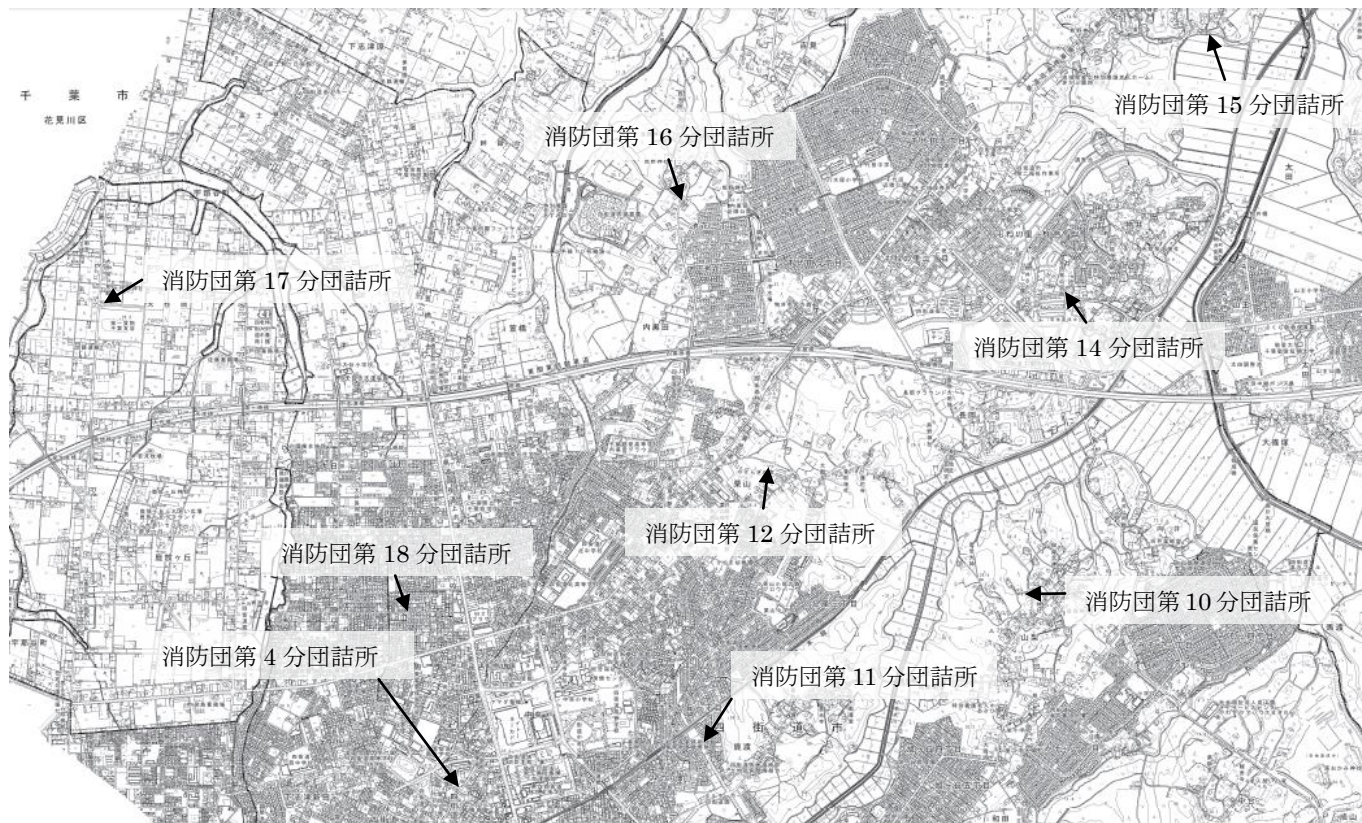
災害が発生した際、地域に密着し、中核的な役割を果たすとともに、平常時・非常時を問わず住民の安全と安心を守るため、市内 17ヶ所に消防団を編成し、その活動の拠点として、消防団分団詰所を設置しています。

施設分類	カルテ番号	対象施設 ※1	管轄(担当)地域	団員数 ※2	所在地	所管
消防団分団詰所	069	消防団第1分団詰所	下志津新田、さつきヶ丘	8	下志津新田 2524-52	消防本部 総務課
	070	消防団第2分団詰所	四街道、四街道1丁目、四街道2丁目の一部、四街道3丁目	18	四街道 1-13-15	
	071	消防団第3分団詰所	鹿渡の一部、和良比の一部、みのり町、さちが丘1丁目、中央	17	和良比 256-4	
	072	消防団第4分団詰所	四街道、四街道1丁目の一部	20	四街道 1522-107	
	073	消防団第5分団詰所	和良比の一部、めいわ3・4丁目、美しが丘1~3丁目、四街道2丁目一部	18	和良比 782-1	
	074	消防団第6分団詰所	小名木、めいわ1・2・5丁目	16	小名木 228	
	075	消防団第7分団詰所	吉岡、鷹の台1~4丁目	17	吉岡 882-1	
	076	消防団第8分団詰所	南波佐間、和田、上野	12	上野 55	
	077	消防団第9分団詰所	成山、中台、中野	9	中台 533	
	078	消防団第10分団詰所	山梨、旭ヶ丘1~5丁目、みそら1~4丁目	19	山梨 835-3	
	079	消防団第11分団詰所	鹿渡の一部	7	鹿渡 698-36	
	080	消防団第12分団詰所	栗山、つくし座1~3丁目、さちが丘2丁目、長岡	18	栗山 872-1	
	082	消防団第14分団詰所	物井、千代田1・2・4・5丁目、もねの里1~6丁目	14	物井 787-2	
	083	消防団第15分団詰所	亀崎、千代田3丁目	13	亀崎 245-1	
	084	消防団第16分団詰所	内黒田、萱橋、池花1~2丁目	15	内黒田 170-1	
	085	消防団第17分団詰所	大日の一部、鹿放ヶ丘	18	大日 1109	
	086	消防団第18分団詰所	大日の一部	15	大日 336-27	

※1 消防団第13分団詰所は、平成30年3月末をもって廃止し、施設は地元自治会へ移管しました。

※2 団員数は、平成30年4月1日現在のデータです。

【施設の位置図】





## ②現状と課題

### 【施設データ】平成29年度末現在

施設名	中学校地区	建築年	経過年数(年)	耐用年数(年)	延床面積(m <sup>2</sup> )	運営形態	職員数(人)	支出額(千円)	収入額(千円)	差引収支(千円)	m <sup>2</sup> あたり単価(千円)
消防団第1分団詰所	四街道西	S48	44	38	49	直営	0	23	0	△23	0.469
消防団第2分団詰所	四街道西	S48	44	24	45	直営	0	23	0	△23	0.511
消防団第3分団詰所	四街道	S58	34	38	49	直営	0	23	0	△23	0.469
消防団第4分団詰所	四街道西	S55	37	38	50	直営	0	29	0	△29	0.580
消防団第5分団詰所	四街道	S58	34	38	50	直営	0	24	0	△24	0.480
消防団第6分団詰所	旭	S51	41	38	48	直営	0	23	0	△23	0.479
消防団第7分団詰所	旭	S52	40	24	49	直営	0	18	0	△18	0.367
消防団第8分団詰所	旭	S57	35	38	50	直営	0	12	0	△12	0.240
消防団第9分団詰所	旭	S56	36	24	49	直営	0	20	0	△20	0.408
消防団第10分団詰所	旭	S55	37	38	50	直営	0	37	0	△37	0.740
消防団第11分団詰所	四街道	H22	7	38	60	直営	0	21	0	△21	0.350
消防団第12分団詰所	四街道北	S52	40	24	49	直営	0	19	0	△19	0.387
消防団第14分団詰所	千代田	S52	40	24	49	直営	0	21	0	△21	0.428
消防団第15分団詰所	千代田	H25	4	38	60	直営	0	52	0	△52	0.866
消防団第16分団詰所	千代田	S59	33	24	50	直営	0	23	0	△23	0.460
消防団第17分団詰所	四街道	S50	42	24	48	直営	0	29	0	△29	0.604
消防団第18分団詰所	四街道西	S53	39	24	49	直営	0	33	0	△33	0.673

◎消防団は、地域防災力の中核的役割を担い、その活動拠点となる消防団分団詰所は、活動の戦略を立てるほか、団員の待機・打合せの場所として、また、消防車両や消防資器材等の保管・維持管理のための機能を備え、常時、使用できる状態で管理運営しています。

#### ア 消防団第1分団詰所

鉄骨造2階建て、延床面積49㎡。昭和48年に建設した旧耐震基準の建物で耐震診断は未実施です。建設から44年が経過し、施設の老朽化も進んでいます。なお、敷地は民有地を無償で借り受けています。

管理運営費は23千円/年（市職員人件費除く。）で、団員数は8人で構成しています。

#### イ 消防団第2分団詰所

木造平屋建て、延床面積45㎡。昭和48年に建設した旧耐震基準の建物で耐震診断は未実施です。建設から44年が経過し、施設の老朽化も進んでいます。なお、敷地は民有地を無償で借り受けています。

管理運営費は23千円/年（市職員人件費除く。）で、団員数は18人で構成しています。

#### ウ 消防団第3分団詰所

鉄骨造平屋建て、延床面積49㎡。昭和58年に建設した新耐震基準の建物ですが、建設から34年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。なお、敷地は民有地を無償で借り受けています。

管理運営費は23千円/年（市職員人件費除く。）で、団員数は17人で構成しています。

#### エ 消防団第4分団詰所

鉄骨造2階建て、延床面積50㎡。昭和55年に建設した旧耐震基準の建物で耐震診断は未実施です。建設から37年が経過し、施設の老朽化も進んでいます。

管理運営費は29千円/年（市職員人件費除く。）で、団員数は20人で構成しています。

#### オ 消防団第5分団詰所

鉄骨造2階建て、延床面積50㎡。昭和58年に建設した新耐震基準の建物ですが、建設から34年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。なお、敷地は民有地を無償で借り受けています。

管理運営費は24千円/年（市職員人件費除く。）で、団員数は18人で構成しています。

#### カ 消防団第6分団詰所

鉄骨造平屋建て、延床面積48㎡。昭和51年に建設した旧耐震基準の建物で耐震診断は未実施です。建設から41年が経過し、施設の老朽化も進んでいます。なお、敷地の一部は民有地を無償で借り受けています。

管理運営費は23千円/年（市職員人件費除く。）で、団員数は16人で構成しています。

#### キ 消防団第7分団詰所

木造平屋建て、延床面積49㎡。昭和52年に建設した旧耐震基準の建物で、耐震診断は未実施です。建設から40年が経過し、施設の老朽化も進んでいます。なお、敷地は民有地を無償で借り受けています。

管理運営費は18千円/年（市職員人件費除く。）で、団員数は17人で構成しています。

#### ク 消防団第8分団詰所

鉄骨造2階建て、延床面積50㎡。昭和57年に建設した新耐震基準の建物ですが、建設から35年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。なお、敷地は民有地を無償で借り受けています。

管理運営費は12千円/年（市職員人件費除く。）で、団員数は12人で構成しています。

#### ケ 消防団第9分団詰所

木造平屋建て、延床面積 49 m<sup>2</sup>。昭和 56 年に建設した新耐震基準の建物ですが、建設から 36 年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。なお、敷地は民有地を無償で借り受けています。

管理運営費は 20 千円/年（市職員人件費除く。）で、団員数は 9 人で構成しています。

#### コ 消防団第10分団詰所

鉄骨造平屋建て、延床面積 50 m<sup>2</sup>。昭和 55 年に建設した旧耐震基準の建物で耐震診断は未実施です。建設から 37 年が経過し、施設の老朽化も進んでいます。なお、敷地は民有地を無償で借り受けています。

管理運営費は 37 千円/年（市職員人件費除く。）で、団員数は 19 人で構成しています。

#### サ 消防団第11分団詰所

鉄骨造平屋建て、延床面積 60 m<sup>2</sup>。平成 22 年に建設した新耐震基準の建物です。

管理運営費は 21 千円/年（市職員人件費除く。）で、団員数は 7 人で構成しています。

#### シ 消防団第12分団詰所

木造平屋建て、延床面積 49 m<sup>2</sup>。昭和 52 年に建設した旧耐震基準の建物で耐震診断は未実施です。建設から 40 年が経過し、施設の老朽化も進んでいます。なお、敷地は民有地を無償で借り受けています。

管理運営費は 19 千円/年（市職員人件費除く。）で、団員数は 18 人で構成しています。

#### ス 消防団第14分団詰所

木造平屋建て、延床面積 49 m<sup>2</sup>。昭和 52 年に建設した旧耐震基準の建物で耐震診断は未実施です。建設から 40 年が経過し、施設の老朽化も進んでいます。なお、敷地は民有地を無償で借り受けています。

管理運営費は 21 千円/年（市職員人件費除く。）で、団員数は 14 人で構成しています。

#### セ 消防団第15分団詰所

鉄骨造平屋建て、延床面積 60 m<sup>2</sup>。平成 25 年に建設した新耐震基準の建物です。なお、敷地は民有地を無償で借り受けています。

管理運営費は 52 千円/年（市職員人件費除く。）で、団員数は 13 人で構成しています。

#### ソ 消防団第16分団詰所

木造平屋建て、延床面積 50 m<sup>2</sup>。昭和 59 年に建設した新耐震基準の建物ですが、建設から 33 年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。なお、敷地は民有地を無償で借り受けています。

管理運営費は 23 千円/年（市職員人件費除く。）で、団員数は 15 人で構成しています。

#### タ 消防団第17分団詰所

木造平屋建て、延床面積 48 m<sup>2</sup>。昭和 50 年に建設した旧耐震基準の建物で耐震診断は未実施です。建設から 42 年が経過し、施設の老朽化も進んでいます。なお、敷地は民有地を無償で借り受けています。

管理運営費は 29 千円/年（市職員人件費除く。）で、団員数は 18 人で構成しています。

#### チ 消防団第18分団詰所

木造平屋建て、延床面積 49 m<sup>2</sup>。昭和 53 年に建設した旧耐震基準の建物で耐震診断は未実施です。建設から 39 年が経過し、施設の老朽化も進んでいます。

管理運営費は 33 千円/年（市職員人件費除く。）で、団員数は 15 人で構成しています。

◎消防団の編成については、市内全域をカバーできるよう、昭和 48 年に編成し、現在も当時の体制を維持（消防団 13 分団を除く。）していますが、消防団員の被雇用者化（サラリーマン化）等により、団員の確保が困難になってきていること、常備消防力が充実してきていること、地域の自主防災組織の結成が進んでいることなど、編成当時と状況が大きく変化してきています。

また、大半の施設で、老朽化が進んでいること、耐震対応が未実施であること、消防車両の大型化等が進み狭隘になっていること、敷地（13ヶ所）は、民有地を無償で借り受けていることなどの課題も顕在化しています。

### ③施設評価と対応方針

「施設の安全性、必要性」、「施設の有効性」、「管理運営の効率性」について以下のように分析しました。

#### 【分析】

対象施設	施設の安全性、必要性	施設の有効性	管理運営の効率性
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 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・火災現場での消火活動や大規模災害時等の救助・救出活動など、市民の生命や財産を守るための地域拠点として、今後も継続していく必要があります。</li> <li>・第 1、2、4、6、7、10、12、14、17、18 分団の詰所は、耐震診断が未実施で、老朽化も進んでいます。</li> <li>・第 3、5、8、9、16 分団の詰所は、新耐震基準の建物で基準を満たしていますが、老朽化が進んでいます。</li> <li>・第 11、15 分団の詰所は、新耐震基準を満たしています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害活動の地域拠点として、団員の待機、打合せ、消防車両や消防資器材等の保管・維持管理に活用しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設等の日常管理は消防団員が行っており、必要最小限の費用で管理しています。</li> <li>・ほとんどの施設の敷地が民有地となっており、無償で借り受けています。</li> </ul>

上記分析を踏まえて、当該施設については、以下のように評価し、対応します。

#### 【評価結果】

対象施設	方向性		説明
	機能	施設	
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 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	継続	検討	<p><b>【機能】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・火災現場での消火活動や大規模災害時等の救助・救出活動など、市民の生命や財産を守るための地域拠点として、今後も継続していく必要があります。</li> </ul> <p><b>【施設】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・消防団組織については昭和 48 年の編成時の状況でほぼ推移しており、消防団を取り巻く環境の変化を踏まえ、消防団の組織及び配置のあり方、団員の規模と確保対策、消防団分団詰所の機能のあり方などについて消防団本部及び関係機関等と協議していく必要があります。</li> <li>・継続する施設は、安全な施設を維持するため、必要な修繕等を実施する必要があります。なお、改築等に当たっては、他公共施設との複合化や統合の検討も必要です。</li> </ul> <p><b>【管理運営】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・日常管理は消防団員が行うなどの効率的な管理を継続します。</li> <li>・継続する施設の中で、借地により運営している施設は、安定的な利用に対する検討が必要です。</li> </ul>

### 【対応方針】

- 地域防災の要となる消防団の機能やその活動の拠点となる消防団分団詰所については、今後も充実・強化を図っていきますが、消防団編成時以降の環境の変化を踏まえ、関係者の意見を聞きながら、消防団組織のあり方と適正配置(人員・規模・場所含む)を検討します。
- 継続する施設は、安全な施設を維持するため、必要な修繕等を実施します。なお、大規模な修繕や改築の際には、他公共施設との複合化や統合の検討を行います。
- 継続する施設の中で、借地により運営している施設は、安定的な利用のため、最も効率的な手法を検討します。

### ④展開スケジュール

課題事項	2017年度 (H29年度)	2018年度 (H30年度)	2019年度 (R元年度)	2020年度 (R2年度)	2021年度 (R3年度)	2022年度 (R4年度)	2023年度 (R5年度)	2024年度 (R6年度)	2025年度 (R7年度)	2026年度 (R8年度)	2027年度 (R9年度)	2028年度 (R10年度)
消防団組織のあり方等の検討			●	→	●	→	→	→	→	→	→	→
			あり方の検討 適正配置の検討					検討結果に基づく対応				
敷地の安定的な利用のための検討					●	→	→	→	→	→	→	→
					敷地の安定的な利用のための検討 (継続する施設)			検討結果に基づく対応				

施設類型 行政系施設

施設分類 その他行政系施設

### ①施設概要

行政文書の適正な管理及び保管を行うことを目的に、文書保管庫を設置しています。

施設分類	カルテ番号	対象施設	所在地	所管
その他行政系施設	058	文書保管庫	大日 1797-2	総務課

#### 【施設の位置図】



### ②現状と課題

#### 【施設データ】平成 29 年度末現在

施設名	中学校地区	建設年	経過年数(年)	耐用年数(年)	延床面積(m <sup>2</sup> )	運営形態	職員数(人)	支出額(千円)	収入額(千円)	差引収支(千円)	m <sup>2</sup> あたり単価(千円)
文書保管庫	四街道西	S49	43	50	356	直営	0	141	0	△141	0.396

文書保管庫は、鉄筋コンクリート造 2 階建て、延床面積は 356 m<sup>2</sup>。昭和 49 年に職員住宅として建設した旧耐震基準の建物で、平成 19 年に用途変更を行い、文書保管庫として活用しています。耐震診断は未実施で、建設から 43 年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。

文書保管庫には、行政文書を保管しており、管理運営は直営で、管理運営費は 141 千円/年（市職員人件費を除く。）となっています。

行政文書は年々増加しており、文書保管庫は、市役所本庁舎の書庫を補完する重要な役割を担っています。

### ③施設評価と対応方針

「施設の安全性、必要性」、「施設の有効性」、「管理運営の効率性」について以下のように分析しました。

#### 【分析】

対象施設	施設の安全性、必要性	施設の有効性	管理運営の効率性
文書保管庫	<ul style="list-style-type: none"><li>耐震上の課題があり、老朽化も進んでいます。</li><li>行政事務の遂行に当たって、各種行政文書の保管機能は必要不可欠な機能であり、今後も継続していく必要があります。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>本市の市政運営に関するさまざまな資料等を保存し、将来に継承していくために有効に機能しています。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>必要最小限の費用で管理しています。</li><li>行政文書は年々増加しています。</li></ul>

上記分析を踏まえて、当該施設については、以下のように評価し、対応します。

## 【評価結果】

対象施設	方向性		説明
	機能	施設	
文書保管庫	継続	継続	<p>【機能】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>行政文書の保存及び適切な運用のため、今後も継続していく必要があります。</li> </ul> <p>【施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>耐震上や老朽化の課題がありますが、書庫としての機能や安全な施設を維持するために必要な修繕等を実施する必要があります。</li> </ul> <p>【管理運営】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>増加する行政文書の効率的な保管方法について検討する必要があります。</li> </ul>

## 【対応方針】

- 耐震上や老朽化の課題等がありますが、書庫としての機能や安全な施設を維持するために最低限必要な修繕等を行っていきます。
- 増加する行政文書の効率的な保管方法について検討します。

## ④展開スケジュール

課題事項	2017年度 (H29年度)	2018年度 (H30年度)	2019年度 (R元年度)	2020年度 (R2年度)	2021年度 (R3年度)	2022年度 (R4年度)	2023年度 (R5年度)	2024年度 (R6年度)	2025年度 (R7年度)	2026年度 (R8年度)	2027年度 (R9年度)	2028年度 (R10年度)
行政文書の効率的な保管方法の検討			●	→	●			検討結果に基づく対応				→



## 施設類型 行政系施設

### 施設分類 その他行政系施設

#### ①施設概要

市民生活における安全及び安心の向上のための防犯活動等の拠点として設置しています。

施設分類	カルテ番号	対象施設	所在地	所管
その他行政系施設	060	安全安心ステーション	四街道 1-20-23	自治振興課

#### 【施設の位置図】



#### ②現状と課題

##### 【施設データ】平成 29 年度末現在

施設名	中学校地区	建設年	経過年数(年)	耐用年数(年)	延床面積(m <sup>2</sup> )	運営形態	職員数(人)※	支出額(千円)	収入額(千円)	差引収支(千円)	m <sup>2</sup> あたり単価(千円)
安全安心ステーション	四街道西	S45	47	50	168	直営(防、消共)	囁1(防) 囁2(消)	5,922(防) 10,983(消)	1(防)	△16,904(防、消共)	100.625

※防=防犯協会、消=消費生活センター

安全安心ステーションは、鉄筋コンクリート造2階建て、延床面積は168 m<sup>2</sup>。昭和45年に建設した旧耐震基準の建物ですが、耐震診断の結果、基準を満たしていると判定されています。建設当初から千葉県警の交番施設として使用されてきましたが、平成23年に安全安心ステーションとして使用することを条件に千葉県から無償譲与を受け、その際に内外装等の改修工事を行い、現在に至っています。

また、当施設は、四街道市地域防災計画において、地震等の災害時におけるの帰宅困難者の避難場所とする「災害時帰宅支援ステーション」としても位置付けています。

管理運営は直営で、管理運営費は16,905千円/年(市職員人件費を除く。)で、行政財産使用料の収入は1千円/年となっています。

施設は、1階に市防犯協会と市消費生活センターの執務室、2階には会議室を配置し、このうち、市防犯協会は、毎日、9時から21時まで開所し、区・自治会への防犯パトロールカー(3台)の貸し出しのほか、防犯に係わる啓発・相談や四街道警察署をはじめ市民安全パトロール隊・防犯指導員・地域防犯連絡所・地域における防犯活動団体との情報交換等の場となっているほか、防犯に関する講習会等を行っており、会議室の利用状況は下記のとおりとなっています。

また、市消費生活センターは、毎月第1、第3以外を除く土曜日・日祝日・年末年始を除く毎日、9時から16時まで開所し、安全な消費生活を推進するための消費に関するさまざまな相談や契約上のトラブルの相談を受けており、約700件/年の相談に対応しています。

#### 【各部屋の利用状況(安全安心ステーション)】

部屋名	利用率(%)			
	午前	午後	夜間	平均
会議室 2F	0.00	11.14	0.00	3.71

### ③施設評価と対応方針

「施設の安全性、必要性」、「施設の有効性」、「管理運営の効率性」について以下のように分析しました。

#### 【分析】

対象施設	施設の安全性、必要性	施設の有効性	管理運営の効率性
安全安心ステーション	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震基準を満たしており、平成23年に内外装の改修工事を実施しています。</li> <li>防犯活動等の拠点として、今後も継続していく必要があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>防犯活動等の拠点として機能しており、また、地震等の災害時における帰宅困難者の支援施設としても位置づけられています。</li> <li>市消費生活センターは、約700件/年の相談業務等を行っています。</li> <li>2階会議室の利用率は3.71%/年で有効活用の面で課題があります。</li> <li>千葉県との協定で、用途が限られた施設です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>必要最小限の費用で管理しています。</li> </ul>

上記分析を踏まえて、当該施設については、以下のように評価し、対応します。

#### 【評価結果】

対象施設	方向性		説明
	機能	施設	
安全安心ステーション	継続	継続	<p><b>【機能】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>防犯活動等の拠点、帰宅困難者の支援施設として、今後も継続していく必要があります。</li> <li>消費者の苦情相談・消費者啓発活動・生活（衣食住）に関する情報提供などを行うため、今後も継続していく必要があります。</li> <li>千葉県との協定で用途が限られた施設ですが、施設のより効果的な活用のため、千葉県と利用条件の緩和について協議していく必要があります。</li> </ul> <p><b>【施設】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>耐震性を確保し、内外装の改修工事を実施済みですが、今後は予防保全を含め、施設の計画的な改修などを行い、長寿命化を図る必要があります。</li> </ul> <p><b>【管理運営】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市防犯協会の自立した運営など、施設の管理運営のあり方についての検討が必要です。</li> </ul>

#### 【対応方針】

- 千葉県との協定で使用用途が限られた施設ですが、今後は公共施設を取り巻く社会情勢の変化などを考慮しながら、施設のより効果的な活用のため、千葉県と利用条件の緩和について協議します。
- 予防保全を含め、施設の計画的な改修などを行い、長寿命化を図ります。
- 市防犯協会の自立化した運営など、管理運営のあり方について検討します。
- 2階会議室の有効活用について検討します。

### ④展開スケジュール

課題事項	2017年度 (H29年度)	2018年度 (H30年度)	2019年度 (R元年度)	2020年度 (R2年度)	2021年度 (R3年度)	2022年度 (R4年度)	2023年度 (R5年度)	2024年度 (R6年度)	2025年度 (R7年度)	2026年度 (R8年度)	2027年度 (R9年度)	2028年度 (R10年度)
利用条件緩和の協議			●	→	●			協議結果に基づく対応				→
施設の長寿命化			●	→	●			計画に基づく対応				→
管理運営のあり方の検討			●	→	●			検討結果に基づく対応				→
(検討事項) ①市防犯協会の自立した運営、②2階会議室の有効活用												

施設類型 行政系施設

施設分類 その他行政系施設

①施設概要

青少年の健全育成及び問題行動の防止を図ることを目的に設置しています。

施設分類	カルテ番号	対象施設	所在地	所管
その他行政系施設	061	青少年育成センター	鹿渡 2001-11	青少年育成センター

【施設の位置図】



②現状と課題

【施設データ】平成 29 年度末現在

施設名	中学校地区	建設年	経過年数(年)	耐用年数(年)	延床面積(m <sup>2</sup> )	運営形態	職員数(人)	支出額(千円)	収入額(千円)	差引収支(千円)	利用人数(人)	m <sup>2</sup> あたり単価(千円)	利用者あたり単価(千円)
青少年育成センター	四街道北	S41	51	50	258	直営	正3 臨3 委1	10,891	250	△10,641	1,700	42.213	6.406

青少年育成センターは、鉄筋コンクリート造2階建て、延床面積は258 m<sup>2</sup>。昭和41年に建設した旧耐震基準の建物で、耐震診断の結果、基準を満たしていると判定されていますが、建設から51年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。

開館日・開館時間は、土日祝日・年末年始を除く毎日、8時30分から17時15分まで、市教育委員会と連携をしながら、青少年育成支援のための相談業務(413件/年)や街頭補導(345回/年)を実施するとともに「こども110番の家」活動の支援、青少年の居場所づくりとして2階のオープンスペース(9時から17時まで)の開放を行っています。

管理運営は直営で、管理運営費は10,891千円/年(市職員人件費を除く。)、運営費補助金の収入は250千円/年となっています。

なお、相談室等の利用状況は下記のとおりとなっています。

【各部屋の利用状況(青少年育成センター)】

部屋名	利用率(%)				部屋名	利用率(%)			
	午前	午後	夜間	平均		午前	午後	夜間	平均
相談室1F	10.61	17.55	0.00	9.39	オープンスペース2F	20.00	24.08	7.35	17.14

### ③ 施設評価と対応方針

「施設の安全性、必要性」、「施設の有効性」、「管理運営の効率性」について以下のように分析しました。

#### 【分析】

対象施設	施設の安全性、必要性	施設の有効性	管理運営の効率性
青少年育成センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震基準を満たしていますが、老朽化が進んでいます。</li> <li>・次代を担う青少年の健全育成等を図っていくための相談業務や補導活動などの機能は、今後も継続していく必要があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・相談スペースの提供や青少年補導委員連絡協議会等の会議や研修等の場として使用しています。</li> <li>・小・中・高校生の居場所として提供していますが、十分に使い切れていない状況です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設管理の一部を委託し、効率化を図っています。</li> </ul>

上記分析を踏まえて、当該施設については、以下のように評価し、対応します。

#### 【評価結果】

対象施設	方向性		説明
	機能	施設	
青少年育成センター	継続	廃止	<p><b>【機能】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・青少年の健全育成等のために必要な機能であり、また、市教育委員会との連携も不可欠なことから、市役所第二庁舎を執務室としている市教育委員会の市役所庁舎への移転・統合にあわせ、青少年育成センターの機能も同様に移転・統合します。</li> </ul> <p><b>【施設・管理運営】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設は、老朽化が進み、また、耐用年数も超えていることから、機能の移転後は廃止します。</li> </ul>

#### 【対応方針】

- 市教育委員会の市役所庁舎への移転・統合にあわせ、青少年育成センターの機能も市役所庁舎へ移転・統合します。
- 市役所庁舎へ移転・統合後は、現施設は廃止し、民間譲渡を含め、現施設のあり方を検討します。

### ④ 展開スケジュール

課題事項	2017年度 (H29年度)	2018年度 (H30年度)	2019年度 (R元年度)	2020年度 (R2年度)	2021年度 (R3年度)	2022年度 (R4年度)	2023年度 (R5年度)	2024年度 (R6年度)	2025年度 (R7年度)	2026年度 (R8年度)	2027年度 (R9年度)	2028年度 (R10年度)
本庁舎への統合に向けての対応					●		機能統合に向けての対応			●		
移転・統合後の現施設のあり方の検討							●	現施設のあり方の検討			●	検討結果に基づく対応

施設類型 行政系施設

施設分類 その他行政系施設

①施設概要

災害時における被災者の避難所等で生活するための飲料水・食糧等の備蓄品や救助用の資器材等を収納するため、市内4ヶ所に防災備蓄倉庫を設置しています。

施設分類	カルテ番号	対象施設	所在地	所管
その他 行政系施設	062	千代田地区防災備蓄倉庫	千代田 5-34	危機管理室
	063	四街道地区防災備蓄倉庫	和良比 256-1	
	064	旭地区防災備蓄倉庫	和田 57-5	
	116	和良比地区防災備蓄倉庫	和良比 517-13	

【施設の位置図】



②現状と課題

【施設データ】平成29年度末現在

施設名	中学校地区	建設年	経過年数(年)	耐用年数(年)	延床面積(m <sup>2</sup> )	運営形態	職員数(人)	支出額(千円)	収入額(千円)	差引収支(千円)	m <sup>2</sup> あたりの単価(千円)
千代田地区防災備蓄倉庫	千代田	S56	36	50	300	直営	0	137	1	△136	0.456
四街道地区防災備蓄倉庫	四街道	S57	35	50	428	直営	0	891	0	△891	2.081
旭地区防災備蓄倉庫	旭	S58	34	50	384	直営	0	129	0	△129	0.335
和良比地区防災備蓄倉庫	四街道	H28	1	50	388	直営	0	593	0	△593	1.528

◎各防災備蓄倉庫には、災害時に必要となる飲料水・食糧等の備蓄品や救助用の資器材等を保管し、発災時には避難場所等に市職員が車両等により運搬し、被災者の支援にあたります。

#### ア 千代田地区防災備蓄倉庫

千代田地区防災備蓄倉庫は、鉄筋コンクリート造2階建て、延床面積は300㎡。昭和56年に建設した新耐震基準の建物で、平成26年度に外壁塗装と屋上防水工事を行いました。建設から36年が経過し、建物内のコンベア等の設備の老朽化が進んでいます。

管理運営は直営で、管理運営費は137千円/年（市職員人件費を除く。）で、行政財産使用料の収入は1千円/年となっています。

#### イ 四街道地区防災備蓄倉庫

四街道地区防災備蓄倉庫は、鉄筋コンクリート造2階建て、延床面積は428㎡。昭和57年に建設した新耐震基準の建物ですが、建設から35年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。なお、敷地は民有地を有償（約761千円/年）で借り受けています。

管理運営は直営で、管理運営費は891千円/年（市職員人件費を除く。）となっています。

#### ウ 旭地区防災備蓄倉庫

旭地区防災備蓄倉庫は、鉄筋コンクリート造2階建て、延床面積は384㎡。昭和58年に建設した新耐震基準の建物ですが、建設から34年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。

管理運営は直営で、管理運営費は129千円/年（市職員人件費を除く。）となっています。

#### エ 和良比地区防災備蓄倉庫

和良比地区防災備蓄倉庫は、鉄骨造平屋建て、延床面積は388㎡。平成28年に建設した新耐震基準の建物です。管理運営は直営で、管理運営費は593千円/年（市職員人件費を除く。）となっています。

備蓄倉庫と地域活動拠点施設を複合した施設で、倉庫の一部を近隣の自主防災組織の防災資器材の保管場所として貸し出しているほか、平時は自治会や自主防災組織等が防災に関する会議等のみで使用し、災害時には要配慮者のための避難施設として利用できるようになっており、利用状況は下記のとおりとなっています。

【各部屋の利用状況（和良比地区防災備蓄倉庫）】

部屋名	利用率 (%)				部屋名	利用率 (%)			
	午前	午後	夜間	平均		午前	午後	夜間	平均
研修室1	2.79	3.34	0.00	2.04	研修室2	2.23	2.51	6.69	3.81

### ③施設評価と対応方針

「施設の安全性、必要性」、「施設の有効性」、「管理運営の効率性」について以下のように分析しました。

#### 【分析】

対象施設	施設の安全性、必要性	施設の有効性	管理運営の効率性
千代田地区 防災備蓄倉庫	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震基準を満たしていますが、老朽化（和良比地区防災備蓄倉庫を除く。）が進んでいます。</li> <li>災害時に必要な飲料水・食糧等の備蓄品や救助用の資器材等を保管するため、今後も継続していく必要があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市内に分散する単独の備蓄倉庫のため、発災後、飲料水等の備蓄品を避難所に運搬する際に、運搬する人材や車両の確保の課題、また、災害による道路の通行不能などで備蓄品の輸送が速やかに行われないことが想定されます。</li> <li>和良比地区防災備蓄倉庫は、備蓄機能のほか、自主防災組織の防災資器材の保管や会議等で有効に活用されています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設管理の一部を委託し、効率化を図っています。</li> <li>四街道地区防災備蓄倉庫は、敷地が民有地等となっており、有償で借り受けています。</li> <li>和良比地区防災備蓄倉庫の地域活動拠点部分は、防災に関する会議等のみの貸し出しとなっており、施設使用料は無料となっています。</li> </ul>
四街道地区 防災備蓄倉庫			
旭地区 防災備蓄倉庫			
和良比地区 防災備蓄倉庫			

上記分析を踏まえて、当該施設については、以下のように評価し、対応します。

#### 【評価結果】

対象施設	方向性		説明
	機能	施設	
千代田地区 防災備蓄倉庫	継続	検討	<p><b>【機能】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>災害時に必要な飲料水・食糧等の備蓄品や救助用の資器材等を配備する機能については、今後も継続していく必要があります。</li> </ul> <p><b>【施設】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>現在は、市内に分散する単独の備蓄体制となっているため、市民の避難所である小学校等の転用可能な校舎内に備蓄倉庫機能を配備することを含め、防災備蓄倉庫の配置のあり方・避難所運営組織による配布マニュアルの整備・備蓄品の配備と配布体制の整備についての検討が必要です。</li> <li>継続する施設は、予防保全を含め、施設の計画的な改修などを行い、長寿命化を図る必要があります。</li> </ul> <p><b>【管理運営】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>管理運営の更なる効率化を図るため、現在の管理運営手法を検証し、他公共施設との各種業務委託等の包括化などや和良比地区防災備蓄倉庫に関しては地域活動拠点施設部分の地域での運営も含め、効率的な管理運営手法についての検討が必要です。</li> <li>四街道地区防災備蓄倉庫は、借地のため、安定的な利用に対する検討が必要です。</li> <li>和良比地区防災備蓄倉庫の地域活動拠点部分は、地域の自治会活動が行えるなどの利用用途の拡大を検討し、併せて、光熱水費等の実費負担についても検討する必要があります。</li> </ul>
四街道地区 防災備蓄倉庫			
旭地区 防災備蓄倉庫			
和良比地区 防災備蓄倉庫			

#### 【対応方針】

- 現在の拠点型の防災備蓄倉庫の場合、市民の避難所である小学校等への輸送手段・体制の確保・交通の遮断等の問題から、対応が困難になることが考えられるため、市民の避難所である小学校等の転用可能な校舎内に備蓄倉庫機能を配備することを含め、防災備蓄倉庫の配置のあり方について検討します。また、併せて、避難所運営組織による配布マニュアルの整備、備蓄品の配備と配布体制の整備についても検討します。
- 継続する施設は、予防保全を含め、施設の計画的な改修などを行い、長寿命化を図ります。
- 管理運営の更なる効率化を図るため、現在の管理運営手法を検証し、他公共施設との各種業務委託等の包括化など、また、和良比地区防災備蓄倉庫に関しては、地域活動拠点施設部分の地域での運営についても検討します。
- 四街道地区防災備蓄倉庫を継続する場合は、借地の安定的な利用のため、最も効率的な手法を検討します。
- 和良比地区防災備蓄倉庫の地域活動拠点部分は、地域の自治会活動が行えるなどの利用用途の拡大を検討し、併せて、光熱水費等の実費負担についても検討します。

#### ④展開スケジュール

課題事項	2017年度 (H29年度)	2018年度 (H30年度)	2019年度 (R元年度)	2020年度 (R2年度)	2021年度 (R3年度)	2022年度 (R4年度)	2023年度 (R5年度)	2024年度 (R6年度)	2025年度 (R7年度)	2026年度 (R8年度)	2027年度 (R9年度)	2028年度 (R10年度)
防災備蓄倉庫の配置のあり方等の検討			●	→	●							
	(検討事項) ①防災備蓄倉庫の配置、②配布マニュアルの整備、③備蓄品の配備と配布体制 検討結果に基づく対応											
長寿命化計画の策定					●	→	●					
長寿命化計画策定 (継続する施設) 計画に基づく対応												
管理運営についての検討			●	→	●							
	(検討事項) ①効率的な管理運営手法、②借地と購入の比較検討、③利用用途の拡大及び実費負担について 検討結果に基づく対応											



施設類型 公営住宅

施設分類 改良住宅・市営住宅

### ①施設概要

住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で居住の場を提供するため、改良住宅及び市営住宅を設置しています。

施設分類	カルテ番号	対象施設	所在地	所管
改良住宅	087	改良住宅	四街道 1474-3	建築課
市営住宅	088	春日住宅	四街道 1522-3	
	089	若葉住宅	大日 1792-38	
	090	緑ヶ丘住宅	大日 1795-1	
	091	緑ヶ丘第2住宅	大日 1797-1	
	092	緑ヶ丘第3住宅	四街道 1532-14	
	093	萱橋台住宅	大日 542-3	

【施設の位置図】



## ②現状と課題

### 【施設データ】平成 29 年度末現在

施設名	中学校地区	建設年	経過年数(年)	耐用年数(年) ※	延床面積(m <sup>2</sup> )	運営形態	職員数(人)	支出額(千円)	収入額(千円)	差引収支(千円)	入居戸数(戸)	m <sup>2</sup> あたり単価(千円)	入居戸数あたり単価(千円)
改良住宅(A～C棟)	四街道西	S40 他	52 他	50	4,303	直営	0	2,029	18,917	16,888	66	0.471	30.742
春日住宅	四街道西	S44 他	48 他	50	1,382	直営	0	102	1,031	929	9	0.073	11.333
若葉住宅	四街道西	S53 他	39 他	50	1,246	直営	0	348	4,218	3,870	19	0.279	18.315
緑ヶ丘住宅	四街道西	S47 他	45 他	50	1,260	直営	0	557	2,744	2,187	23	0.442	24.217
緑ヶ丘第二住宅	四街道西	S57	35	50	1,578	直営	0	267	4,760	4,493	22	0.169	12.136
緑ヶ丘第三住宅	四街道西	S58	34	50	1,535	直営	0	328	4,567	4,239	23	0.213	14.260
萱橋台住宅(A～C棟)	四街道北	S59	33	50	3,884	直営	0	2,808	12,242	9,434	50	0.722	56.160

※公営住宅法に基づく耐用年数は70年（春日住宅、若葉住宅は45年）

◎市が提供する住宅は、公営住宅法に基づき、住宅に困窮する所得の低い方に低廉な家賃で提供する「公営住宅」と老朽化した住宅が密集し、火災等の危険があり消防車などの緊急車両の進入が困難な地域を改良地区として指定し、老朽住宅を取り除き地域改善を図る中で住宅を失った従前の居住者のために建設した「改良住宅」に区分されます。いずれも、管理運営は直営で、維持管理費の内、階段室の電灯や受水槽などの共用部分の光熱水費等は入居者の負担となっています。

市が保有する公営住宅の管理戸数は253戸ですが、この内、春日住宅については、耐震基準を満たしていないことに加え、施設・設備の老朽化が顕著なことから、新たな入居者の募集を停止しています。また、その他の住宅については、退去があった場合、リフォーム実施後、事前の応募者が順次入居しているため空き部屋は発生していない状況ですが、施設は、建設から相当の年数が経過しているため、施設・設備の老朽化対策が必要なことに加え、バリアフリー化が課題となっています。

#### ア 改良住宅

改良住宅は、住宅棟3棟72戸と集会場など6棟で構成し、総延床面積は4,303 m<sup>2</sup>。この内住宅棟3棟（A・B・C棟）は、昭和40～42年に建設した旧耐震基準の鉄筋コンクリート造4階建てですが、耐震基準は満たしていません。外壁や屋上防水等の改修は、数次にわたり行っていますが、建設から50年以上が経過し、給排水設備を含め、施設の老朽化が進んでいます。

管理運営費は2,029千円/年（市職員人件費を除く。）で、家賃の収入は18,917千円/年となっています。

なお、改良住宅で整備していますが、現在の入居者の中で建設当初の入居者は少数となっており、利用状況はほぼ公営住宅と同様の扱いとなっています。

#### イ 春日住宅

春日住宅は、住宅棟7棟35戸で構成し、総延床面積は1,382 m<sup>2</sup>。昭和44～45年に建設した旧耐震基準の鉄筋コンクリート造2階建てで、耐震診断の結果、基準を満たしていないと判定され、建設から47年以上が経過し、施設の老朽化も顕著となっています。

管理運営費は102千円/年（市職員人件費を除く。）で、家賃の収入は1,031千円/年となっています。

現在、9戸が入居していますが、耐震上の課題もあり、新たな入居募集は行っていません。

#### ウ 若葉住宅

若葉住宅は、住宅棟10棟20戸で構成し、総延床面積は1,246 m<sup>2</sup>。昭和53～54年に建設した旧耐震基準の鉄筋コンクリート造2階建てですが、耐震基準は満たしています。外壁や屋上防水などの改修は、数次にわたり行っ

ていますが、建設から38年以上が経過し、施設の老朽化が進んでいます。

管理運営費は348千円/年（市職員人件費を除く。）で、家賃の収入は4,218千円/年となっています。

#### エ 緑ヶ丘住宅

緑ヶ丘住宅は、住宅棟1棟24戸と集会場・ポンプ棟の3棟で構成し、総延床面積は1,260㎡。この内住宅棟は昭和47年に建設した旧耐震基準の鉄筋コンクリート造4階建てですが、耐震基準は満たしています。外壁や屋上防水などの改修は、数次にわたり行っていますが、建設から45年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。

管理運営費は557千円/年（市職員人件費を除く。）で、家賃の収入は2,744千円/年となっています。

#### オ 緑ヶ丘第二住宅

緑ヶ丘第二住宅は、住宅棟1棟24戸と、ポンプ棟・機械室の3棟で構成し、総延床面積は1,578㎡。この内、住宅棟は昭和57年に建設した新耐震基準の鉄筋コンクリート造4階建てで、外壁や屋上防水などの改修を行っていますが、建設から35年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。

管理運営費は267千円/年（市職員人件費を除く。）で、家賃の収入は4,760千円/年となっています。

#### カ 緑ヶ丘第三住宅

緑ヶ丘第三住宅は、住宅棟1棟24戸とポンプ棟の2棟で構成し、総延床面積は1,535㎡。このうち住宅棟は昭和58年に建設した新耐震基準の鉄筋コンクリート造3階建てで、外壁や屋上防水などの改修を行っていますが、建設から34年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。

管理運営費は328千円/年（市職員人件費を除く。）で、家賃の収入は4,567千円/年となっています。

#### キ 萱橋台住宅

萱橋台住宅は、住宅棟3棟54戸のほか集会場など7棟で構成し、総延床面積は3,884㎡。このうち住宅棟3棟（A・B・C棟）は昭和59年に建設した新耐震基準の鉄筋コンクリート造3階建て（1棟は4階建て）で、外壁などの改修を行っていますが、建設から33年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。

管理運営費は2,808千円/年（市職員人件費を除く。）で、家賃の収入は12,242千円/年となっています。

### ③施設評価と対応方針

「施設の安全性、必要性」、「施設の有効性」、「管理運営の効率性」について以下のように分析しました。

#### 【分析】

対象施設	施設の安全性、必要性	施設の有効性	管理運営の効率性
改良住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>春日住宅を除き、耐震基準を満たしていますが、老朽化が進んでいます。</li> <li>住宅に困窮する低額所得者への住宅の供給を行うため、今後も継続していく必要があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>退去後は順次応募者が入居しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設管理の一部を委託し、効率化を図っています。</li> <li>収入超過者に対し、明け渡し努力義務を明記した通知書を送付しています。</li> </ul>
春日住宅		<ul style="list-style-type: none"> <li>35戸のうち入居戸数は9戸で、新たな募集は停止しています。</li> </ul>	
若葉住宅		<ul style="list-style-type: none"> <li>退去後は順次応募者が入居しています。</li> </ul>	
緑ヶ丘住宅			
緑ヶ丘第二住宅			
緑ヶ丘第三住宅			
萱橋台住宅			

上記分析を踏まえて、当該施設については、以下のように評価し、対応します。

## 【評価結果】

対象施設	方向性		説明
	機能	施設	
改良住宅 春日住宅 若葉住宅 緑ヶ丘住宅 緑ヶ丘第二住宅 緑ヶ丘第三住宅 萱橋台住宅	継続	検討	<b>【機能】</b> ・住宅に困窮する低額所得者への住宅の供給を行うため、今後も継続していく必要があります。 ・改良住宅については、公営住宅への位置づけへの変更の検討が必要です。 <b>【施設】</b> ・民間ストックの活用を含めた公営住宅のあり方について検討し、市が整備すべき公営住宅の戸数を検証することが必要です。併せて、春日住宅の今後のあり方についても検討する必要があります。 ・継続する施設は、予防保全を含め、施設の計画的な改修などを行い、長寿命化を図る必要があります。 <b>【管理運営】</b> ・管理運営の更なる効率化を図るため、現在の管理運営手法を検証し、他公共施設との各種業務委託等の包括化なども含め、より効率的な管理運営手法についての検討が必要です。 ・入居者管理の適正化を図る必要があります。

## 【対応方針】

- 公営住宅に対するニーズを精査し、市が管理すべき戸数を明確にしたうえで、その管理戸数の範囲で民間ストック活用も含めた公営住宅の提供のあり方や、併せて、春日住宅の今後のあり方について検討します。（当市の民間賃貸住宅の空き家状況は、平成25年の住宅土地統計調査の中で推計1,680件となっています。）
- 継続する施設は、予防保全を含め、施設の計画的な改修などを行い、長寿命化を図ります。
- 管理運営の更なる効率化を図るため、現在の管理運営手法を検証し、他公共施設との各種業務委託等の包括化なども含め、より効率的な管理運営手法について検討します。
- 収入基準を超過する入居者に対し、退去を促すなど、入居者管理の適正化に取り組みます。

## ④展開スケジュール

課題事項	2017年度 (H29年度)	2018年度 (H30年度)	2019年度 (R元年度)	2020年度 (R2年度)	2021年度 (R3年度)	2022年度 (R4年度)	2023年度 (R5年度)	2024年度 (R6年度)	2025年度 (R7年度)	2026年度 (R8年度)	2027年度 (R9年度)	2028年度 (R10年度)
公営住宅の提供のあり方の検討			●	→			●					→
(検討事項) ①公営住宅に対するニーズ、②必要な管理戸数、③民間ストックの活用、④春日住宅の今後のあり方												
施設の長寿命化(継続する施設)	●	●										→
長寿命化計画策定												
収入超過者に対する対策			●	→		●						→
対策方法の検討												
管理運営についての検討			●	→		●						→
(検討事項) ①効率的な管理運営手法、②入居者管理の適正化												
検討結果に基づく対応												

施設類型 公園・広場等

施設分類 都市公園等

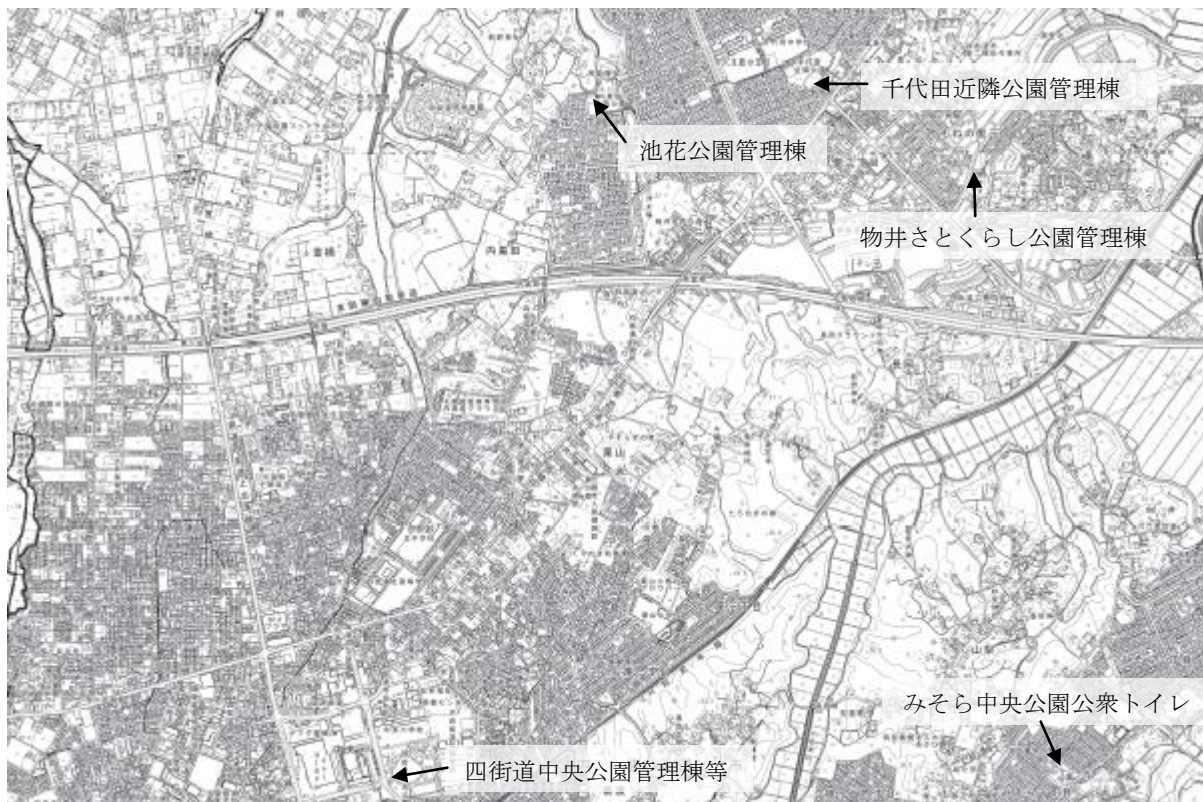
①施設概要

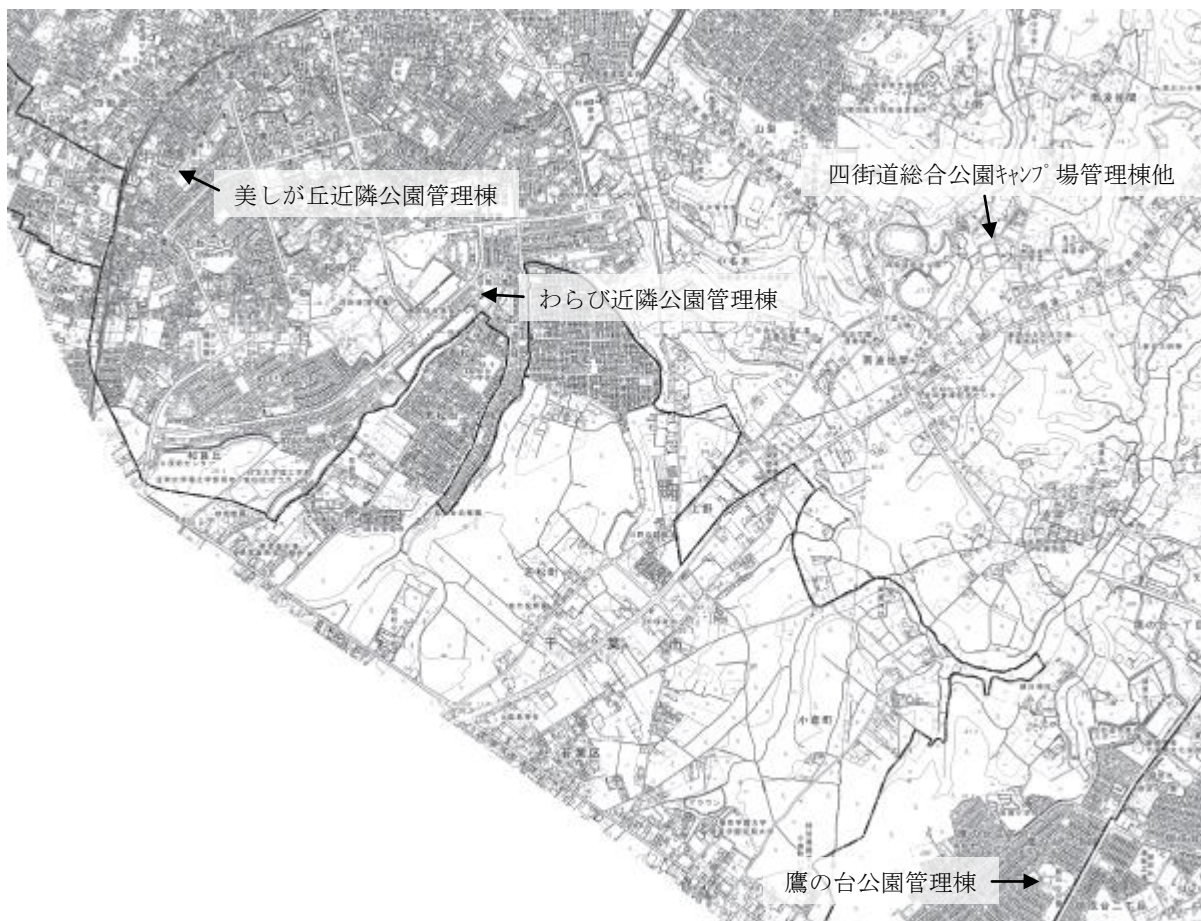
市民の憩いの空間や安心して遊べる場所、災害時の一時避難場所として、都市公園（公園 158 ヶ所、緑地 27 ヶ所）のほか、児童遊園、市民の森などを 14 ヶ所設置しています。このうち、大規模な都市公園や有料公園施設のある公園には、施設の適正な管理を行うために管理棟等を下記のとおり設置しています。

施設分類	カルテ番号	対象施設	所在地	所管
都市公園	094	四街道中央公園管理棟他	鹿渡無番地	都市計画課
	095	四街道総合公園キャンプ場管理棟他	和田 161	
	096	わらび近隣公園管理棟	めいわ 2-232	
	097	美しが丘近隣公園管理棟	美しが丘 2-1	
	098	千代田近隣公園管理棟他	千代田 5-28	
	099	池花公園管理棟	池花 2-25	
	100	鷹の台公園管理棟他	鷹の台 2-36	
	101	みそら中央公園公衆トイレ	みそら 1-37-19	
	102	物井さとくらし公園公衆トイレ	もねの里 4 丁目	

※上記都市公園のほか、公共空地として、都市公園・都市緑地（上記のほか、176 ヶ所）、児童遊園（9 ヶ所）、市民の森（2 ヶ所）、たろやまの郷、こども広場、鹿放ヶ丘ふれあい広場を設置しています。

【施設の位置図】





## ②現状と課題

### 【施設データ】平成29年度末現在

施設名	中学校地区	建設年	経過年数(年)	耐用年数(年)	延床面積(m <sup>2</sup> )	運営形態	職員数(人)
四街道中央公園管理棟他	四街道北	S45 他	47 他	24 他	110	指定管理	委 1
四街道総合公園キャンプ場管理棟他	旭	H2 他	27 他	24 他	186	指定管理	委 1
わらび近隣公園管理棟	四街道	H7	22	50	99	指定管理	委 1
美しが丘近隣公園管理棟	四街道	H3	26	50	72	指定管理	委 1
千代田近隣公園管理棟他	千代田	S55	37	24	81	指定管理	※委 2
池花公園管理棟	千代田	H4	25	50	76	指定管理	委 1
鷹の台公園管理棟他	旭	H5	24	50	111	指定管理	委 1
みそら中央公園公衆トイレ	旭	H7	22	50	11	指定管理	—
物井さくら公園公衆トイレ	千代田	H15	14	24	39	指定管理	—

※千代田近隣公園の職員は、物井さくら公園他の管理も兼ねています。

◎都市公園は、人々のレクリエーションの空間となるほか、良好な都市景観の形成・都市環境の改善・都市の防災性の向上・生物多様性の確保・豊かな地域づくりに資する交流の空間など多様な機能を有する都市の根幹的な施設として、市内に185ヶ所（公園158ヶ所、緑地27ヶ所）設置し、総面積は682,150 m<sup>2</sup>、市民1人当たりの都市公園面積は約7.31 m<sup>2</sup>になります。また、市内には都市公園のほか児童遊園や市民の森など、市民が利用できる広場等を14ヶ所設置し、都市公園も含めた総面積は763,432 m<sup>2</sup>、市民1人当たりの都市公園・広場等面積は約8.18 m<sup>2</sup>になります。

都市公園の管理運営は指定管理者が行い、それ以外の広場等の管理運営は直営で、都市公園と広場等全体の管理運営費は157,596千円/年（市職員人件費を除く。）、その内、都市公園の指定管理料は156,032千円/年（都市計画課所管のスポーツ施設の管理を含む。）となっています。また、都市公園の一部や児童遊園では、草刈りや清掃等の軽微な管理を近隣の区・自治会（43団体）が行っています。

#### ア 四街道中央公園管理棟他

四街道中央公園内の管理運営に要する施設は、管理棟 1 棟、トイレ 4 棟があり、このうち管理棟は、木造平屋建て、延床面積は 55 m<sup>2</sup>。昭和 45 年に建設した旧耐震基準の建物で、耐震診断は未実施です。建設から 47 年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。

管理棟には、水曜日（祝日の場合はその翌日）・年末年始を除く毎日、9 時から 17 時まで（野球場のナイター利用がある場合は 21 時まで。冬季は 8 時から 16 時まで）管理人 1 名が常駐し、野球場やテニスコートの利用受付や公園内の清掃等を行っています。

#### イ 四街道総合公園キャンプ場管理棟他

四街道総合公園内の管理運営に要する施設は、キャンプ場管理棟 1 棟、倉庫 2 棟、トイレ 1 棟、更衣室 1 棟があり、このうちキャンプ場管理棟は、木造平屋建て、延床面積は 64 m<sup>2</sup>。平成 2 年に建設した新耐震基準の建物ですが、建設から 27 年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。

キャンプ場管理棟には、月曜日（祝日の場合はその翌日）・年末年始を除く毎日、9 時から 21 時まで（冬季は 8 時から 16 時まで）管理人 1 名が常駐し、テニスコートやキャンプ場の利用受付や公園内の清掃等を行っています。

#### ウ わらび近隣公園管理棟

わらび近隣公園内の管理運営に要する施設は、管理棟 1 棟（トイレと一体）で、鉄筋コンクリート造平屋建て、延床面積は 99 m<sup>2</sup>。平成 7 年に建設した新耐震基準の建物ですが、建設から 22 年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。

管理棟には、火曜日（祝日の場合はその翌日）・年末年始を除く毎日、9 時から 17 時まで（冬季は 8 時から 16 時まで）管理人 1 名が常駐し、テニスコートの利用受付や公園内の清掃等を行っています。

#### エ 美しが丘近隣公園管理棟

美しが丘近隣公園内の管理運営に要する施設は、管理棟 1 棟（トイレと一体）で、鉄筋コンクリート造平屋建て、延床面積は 72 m<sup>2</sup>。平成 3 年に建設した新耐震基準の建物ですが、建設から 26 年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。

管理棟には、火曜日（祝日の場合はその翌日）・年末年始を除く毎日、9 時から 17 時まで（冬季は 8 時から 16 時まで）管理人 1 名が常駐し、テニスコートの利用受付や公園内の清掃等を行っています。

#### オ 千代田近隣公園管理棟他

千代田近隣公園内の管理運営に要する施設は、管理棟 1 棟、トイレ 3 棟があり、このうち管理棟は、木造平屋建て、延床面積は 65 m<sup>2</sup>。昭和 55 年に建設した旧耐震基準の建物で、耐震診断は未実施です。建設から 37 年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。

管理棟には、火曜日（祝日の場合はその翌日）・年末年始を除く毎日、9 時から 17 時まで（冬季は 8 時から 16 時まで）、管理人 2 名が常駐し、テニスコートの利用受付や公園内の清掃等のほか、近隣の物井さとくらし公園と千代田調整池の管理も行っています。

#### カ 池花公園管理棟

池花公園内の管理運営に要する施設は、管理棟 1 棟（トイレと一体）で、鉄筋コンクリート造平屋建て、延床面積は 76 m<sup>2</sup>。平成 4 年に建設した新耐震基準の建物ですが、建設から 25 年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。

管理棟には、水曜日（祝日の場合はその翌日）・年末年始を除く毎日、9 時から 17 時まで（冬季は 8 時から 16

時まで) 管理人 1 名が常駐し、公園内の清掃等を行っています。

#### キ 鷹の台公園管理棟他

鷹の台公園内の管理運営に要する施設は、管理棟 1 棟とトイレ 1 棟があり、このうち管理棟は鉄筋コンクリート造平屋建て、延床面積は 80 m<sup>2</sup>。平成 5 年に建設した新耐震基準の建物ですが、建設から 24 年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。

管理棟には、火曜日(祝日の場合はその翌日)・年末年始を除く毎日、9 時から 17 時まで(冬季は 8 時から 16 時まで) 管理人 1 名が常駐し、テニスコートの利用受付や公園内の清掃等を行っています。

#### ク みそら中央公園公衆トイレ

みそら中央公園内の管理運営に要する施設は、トイレ 1 棟で、鉄筋コンクリート造平屋建て、延床面積は 11 m<sup>2</sup>。平成 5 年に建設された(開発行為により寄付を受けた。)新耐震基準の建物で、建設から 24 年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。

365 日 24 時間利用可能な施設で、管理運営は地元自治会と協定書を締結し、日常管理は地元自治会が行っています。

#### ケ 物井さとくらし公園公衆トイレ

物井さとくらし公園内の管理運営に要する施設は、トイレ 1 棟で、木造平屋建て、延床面積は 39 m<sup>2</sup>。平成 15 年に建設した新耐震基準の建物で、建設から 14 年が経過しています。

日中のみ利用でき、夜間(17 時~9 時)は施錠しています。管理人の常駐はなく、清掃等の日常管理は、隣接地区にある千代田近隣公園の管理人が兼務しています。

#### コ その他

##### a. 都市公園・都市緑地

都市公園・都市緑地は、都市公園法に規定された施設で市民の休養・運動や公共の福祉の増進に資することを目的に、上記ア~ケのほか 176 ヶ所設置し、管理運営は指定管理者が行っています。(所管：都市計画課)

##### b. 児童遊園

児童遊園は、児童福祉法に規定されている児童厚生施設の一つで、児童の健康増進や情緒を豊かにすることを目的とし、児童に安全かつ健全な遊び場所を提供する屋外型の施設で、市内に 9 ヶ所設置し、管理運営は直営で行っています。(所管：子育て支援課)

##### c. 市民の森

市民の森は、自然環境の保全や市民の憩いの場として、樹林地の所有者のご厚意により土地を借り上げて設置しているもので、市内に 2 ヶ所(栗山 218-1 他、物井 1782)設置し、管理運営は直営で行っています。(所管：都市計画課)

##### d. たろやまの郷

たろやまの郷(栗山 85)は、栗山みどりの保全事業として、地権者や市民の協力をいただきながら、市民生活に潤いをもたらす里山の保全・自然景観の保持・自然と触れ合う憩いの場の創出などのために設置し、管理運営は栗山みどりの保全事業実行委員会と市の協働により行っています。(所管：都市計画課)

##### e. こども広場

こども広場(さちが丘 670-20)は、都市公園を設置していないさちが丘 1 丁目地区の子ども達の遊び場や地域のコミュニティ活動の場として設置し、管理運営は直営で行っています。(所管：管財課)



f. 鹿放ヶ丘ふれあい広場

鹿放ヶ丘ふれあい広場（鹿放ヶ丘 284）は、都市公園が設置されていない鹿放ヶ丘地区の子ども達の遊び場や地域のコミュニティ活動の場として設置し、管理運営は直営で行っています。（所管：自治振興課）

### ③施設評価と対応方針

「施設の安全性、必要性」、「施設の有効性」、「管理運営の効率性」について以下のように分析しました。

#### 【分析】

対象施設	施設の安全性、必要性	施設の有効性	管理運営の効率性	
四街道中央公園 管理棟他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・旧耐震基準の建物（公園管理棟）であり、耐震診断も未実施で、老朽化も進んでいます。</li> <li>・公園内の清掃・施設点検・有料公園施設の受付業務等を行うため、今後も継続していく必要があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・来園者に安全で快適に利用いただくための清掃や受付業務の拠点として有効に機能しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・指定管理者制度を導入し、効率化を図っていますが、施設の運営や維持管理業務が中心となっています。</li> <li>・一部の公園において、清掃等を区・自治会と協働で行っています。</li> <li>・公園への管理人の配置のあり方について検討が必要です。</li> <li>・物井さとくらし公園の清掃等は隣接地区にある千代田近隣公園の管理人が兼務し、効率的に管理を行っています。</li> </ul>	
千代田近隣公園 管理棟他				
四街道総合公園 キャンプ場管理棟他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震基準を満たしていますが、老朽化が進んでいます。</li> <li>・公園内の清掃・施設点検・有料公園施設の受付業務等を行うため、今後も継続していく必要があります。</li> </ul>			
わらび近隣公園 管理棟				
美しが丘近隣公園 管理棟				
鷹の台公園 管理棟他				
池花公園 管理棟	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震基準を満たしていますが、一部の施設で老朽化が進んでいます。</li> <li>・池花公園は、管理人による公園内の清掃・施設点検等のために管理棟を設置していますが、有料公園施設がないため、受付業務はありません。</li> <li>・他の街区公園（小規模公園）に同規模の公衆トイレは設置していません。</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>・トイレトペーパーや掃除用具等の補充は指定管理者が行っていますが、清掃等の日常管理については、地元自治会が行っており効率的に管理しています。</li> </ul>
物井さとくらし公園 公衆トイレ				
みそら中央公園 公衆トイレ				

上記分析を踏まえて、当該施設については、以下のように評価し、対応します。

【評価結果】

対象施設	方向性		説明
	機能	施設	
四街道中央公園 管理棟他	継続	継続	<b>【機能】</b> ・公園利用者の利便性や安全で快適な施設を維持するため、今後も継続していく必要があります。 <b>【施設】</b> ・四街道中央公園管理棟、千代田近隣公園管理棟は老朽化や耐震上の課題解決に向けた検討が必要です。また、その他の施設は、予防保全を含め、施設の計画的な改修などを行い、長寿命化を図る必要があります。 <b>【管理運営】</b> ・管理運営の更なる効率化を図るため、現在の管理運営手法を検証し、効果的で効率的な管理運営手法についての検討が必要です。
千代田近隣公園 管理棟他			
四街道総合公園 キャンプ場管理棟他			
わらび近隣公園 管理棟			
美しが丘近隣公園 管理棟			
鷹の台公園 管理棟他			
池花公園 管理棟	検討	検討	<b>【機能】</b> ・有料公園施設を設置していない公園の管理棟の必要性や街区公園のトイレの必要性について検討が必要です。 <b>【施設】</b> ・継続する施設は、予防保全を含め、施設の計画的な改修などを行い、長寿命化を図る必要があります。 <b>【管理運営】</b> ・物井さとくらし公園の管理手法（管理人常駐なし。他公園との兼務）やみそら中央公園での地元自治会との協働による管理運営は他の運営手法に比して効率的です。
物井さとくらし公園 公衆トイレ			
みそら中央公園 公衆トイレ			

【対応方針】

- 四街道中央公園管理棟及び千代田近隣公園管理棟は耐震上の課題があることや老朽化が進んでいることから、改築・改修の検討を行い、また、その他の継続する施設は、予防保全を含め、施設の計画的な改修などを行い、長寿命化を図ります。
- 市民協働の観点から、区・自治会等との協働による管理運営の仕組みづくりを進めます。また、都市公園・広場等施設の管理運営の更なる効率化を図るため、多岐の部署に分かれている所管の集約について検討します。
- 有料公園施設のない公園における管理棟の必要性や小規模な公園におけるトイレの必要性を検証しつつ、全ての都市公園・広場等を対象とした、それらの設置基準づくりを進めます。

④展開スケジュール

課題事項	2017年度 (H29年度)	2018年度 (H30年度)	2019年度 (R元年度)	2020年度 (R2年度)	2021年度 (R3年度)	2022年度 (R4年度)	2023年度 (R5年度)	2024年度 (R6年度)	2025年度 (R7年度)	2026年度 (R8年度)	2027年度 (R9年度)	2028年度 (R10年度)
施設の長寿命化			●	→	●							
			長寿命化計画策定 (当初から継続する施設)									
管理棟の改修・改築の検討			●	→	●							
			四街道中央公園管理棟他及び千代田近隣公園管理棟の改修・改築の検討									
管理運営についての検討			●	→	●							
			管理運営についての検討									
			(検討事項) ①管理運営手法の検討、②管理人の配置、③所管の集約									
管理棟及びトイレのあり方の検討及び施設の長寿命化			●	→	●							
			トイレの設置基準や管理棟・トイレのあり方の検討		●	→	●					
					長寿命化計画策定 (継続する施設)							

## 施設類型 供給処理施設

## 施設分類 ごみ処理施設

### ①施設概要

市内の廃棄物の適正な分別・保管・収集・運搬・再生・処分等の処理をし、生活環境の保全及び公衆衛生の向上を図ることを目的とし設置しています。

施設分類	カルテ番号	対象施設	所在地	所管
ごみ処理施設	103	クリーンセンター	山梨 2002	クリーンセンター

### 【施設の位置図】



### ②現状と課題

#### 【施設データ】平成 29 年度末現在

施設名	中学校地区	建設年	経過年数(年)	耐用年数(年)	延床面積(m <sup>2</sup> )	運営形態	職員数(人)	支出額(千円)	収入額(千円)	差引収支(千円)	m <sup>2</sup> あたり単価(千円)
クリーンセンター	旭	H4	25	50	7,168	直営	正 3 嘱 2 委 27	632,861 ※	163,087	△469,774	88.289

※施設の管理運営に係る費用であり、収集運搬や処理処分に係る費用は除いています。

クリーンセンターは、工場棟など 5 棟で構成し、総延床面積は 7,168 m<sup>2</sup>。この内、工場棟は鉄骨鉄筋コンクリート造 5 階建て（地下 2 階）、延床面積 5,697 m<sup>2</sup>。管理棟は鉄筋コンクリート造 2 階建て、延床面積 893 m<sup>2</sup>。計量棟は鉄骨鉄筋コンクリート造平屋建て、延床面積 19 m<sup>2</sup>。ランプウェイは鉄筋コンクリート造平屋建て、延床面積 424 m<sup>2</sup>で、いずれも平成 4 年に建設した新耐震基準の建物です。また、倉庫は鉄骨造平屋建て、延床面積は 135 m<sup>2</sup>で、平成 9 年に建設した新耐震基準の建物です。

これまで数次の改修を行っていますが、建設から 25 年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。

クリーンセンターは、集積所に排出された家庭ごみや、クリーンセンターに直接搬入される粗大ごみ、事業系一般廃棄物をごみ焼却施設及び粗大ごみ処理施設で処理を行っているもので、日曜・祝日・年末年始を除く毎日、市内で収集した可燃ごみ等を受け入れ、処理能力 165 トン/日（82.5 トン/24h×2 炉）のごみ焼却施設及び処理能力 15 トン（15 トン/8h）の粗大ごみ処理施設を稼働し、24,240 トン/年のごみを処理しています。

また、粗大ごみの直接持込みを平日の 9 時から 11 時 30 分まで及び 13 時から 16 時まで（土曜日は 9 時から 11 時 30 分まで）受け入れているほか、粗大ごみの戸別収集については、平日の 8 時 30 分から 17 時 15 分まで受け付けています。

管理運営は直営ですが、焼却炉等の運転管理等は委託し、管理運営費は 632,861 千円/年（市職員人件費を除く。）で、ごみ処理手数料等の収入は 163,087 千円/年となっています。

### ③施設評価と対応方針

「施設の安全性、必要性」、「施設の有効性」、「管理運営の効率性」について以下のように分析しました。

#### 【分析】

対象施設	施設の安全性、必要性	施設の有効性	管理運営の効率性
クリーンセンター	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震基準を満たしていますが、老朽化が進んでいます。</li> <li>市内から排出される一般廃棄物の処理施設であり、今後も継続していく必要があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市内で収集した可燃ごみ等の受け入れと処理を行い、公衆衛生の向上に欠かせない機能となっています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>焼却炉等の運転管理業務等を委託し、効率化を図っています。</li> </ul>

上記分析を踏まえて、当該施設については、以下のように評価し、対応します。

#### 【評価結果】

対象施設	方向性		説明
	機能	施設	
クリーンセンター	継続	建替	<b>【機能】</b> ・市内で収集した可燃ごみ等の受け入れなど、処理施設として必要不可欠な機能であり、今後も継続していく必要があります。 <b>【施設】</b> ・耐震性は確保していますが、老朽化が進んでいることから建て替え等が必要です。 <b>【管理運営】</b> ・新施設への移行の際は、民間活力を活用するなど管理運営の効率化が必要です。

#### 【対応方針】

- 全体的な施設の老朽化が進んでいることから、新施設建設を進めます。
- 新施設の建設にあたっては、DBO方式により民間の技術・ノウハウを導入し、建設コストや管理運営の効率化を図ります。また、ごみを焼却する際に発生する熱エネルギーの活用を行うなど、更なる効率化を図ります。
- 建て替え後は、予防保全を含め、施設の計画的な改修などを行い、長寿命化を図ります。
- 新施設稼働後の現施設のあり方を検討します。

### ④展開スケジュール

課題事項	2017年度 (H29年度)	2018年度 (H30年度)	2019年度 (R元年度)	2020年度 (R2年度)	2021年度 (R3年度)	2022年度 (R4年度)	2023年度 (R5年度)	2024年度 (R6年度)	2025年度 (R7年度)	2026年度 (R8年度)	2027年度 (R9年度)	2028年度 (R10年度)
クリーンセンターの移転・建て替え	●							→				
			新施設の整備（本体工事等）									
施設の長寿命化						●	→	●				→
						長寿命化計画策定				計画に基づく対応		
建て替え後の現施設のあり方の検討						●	→	●				→
						現施設のあり方の検討				検討結果に基づく対応		

## 施設類型 その他

### 施設分類 駐車場

#### ①施設概要

通勤・通学や買い物等で鉄道駅周辺に乗り入れる自転車・二輪車・自動車の利便性の確保と自転車等の放置を防止し、交通の安全と良好な都市環境を確保することを目的に、四街道駅及び物井駅周辺に自転車駐車を 10ヶ所（下記表の屋内3ヶ所、屋外7ヶ所）、二輪の駐車を2ヶ所、四輪駐車を2ヶ所設置しています。

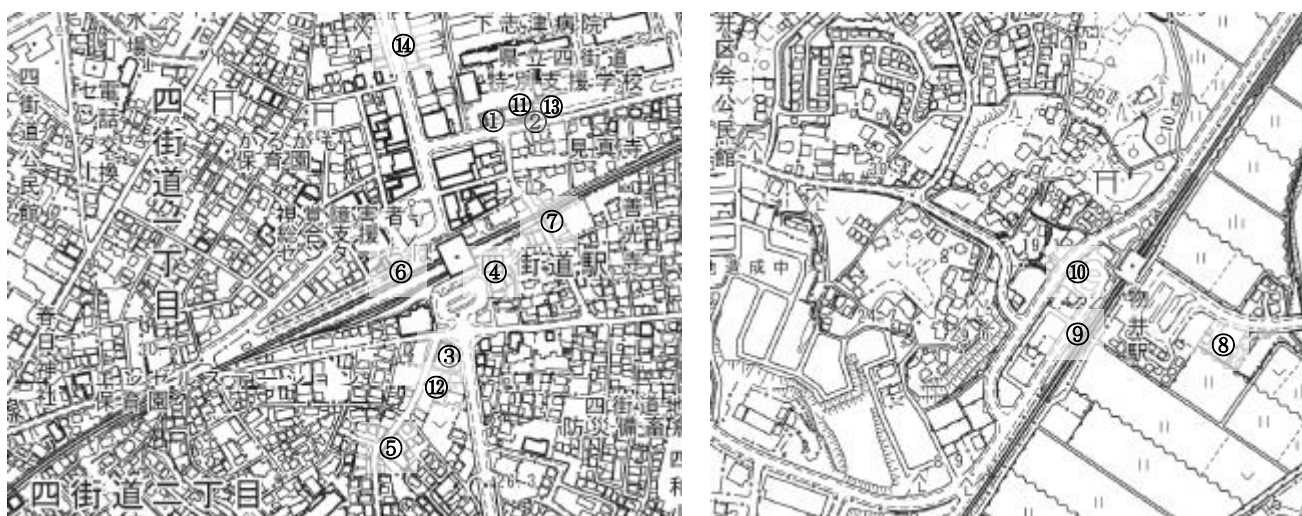
施設分類	カルテ番号	対象施設	所在地	所管
駐車場	107	①四街道駅北口第1自転車駐車場	鹿渡 934-24	道路管理課
	108	②四街道駅北口第2自転車駐車場	鹿渡 978-2	
	109	③四街道駅南口第2自転車駐車場※1	和良比 253-3	

※上記施設のほか、屋外の公共駐車場等を12ヶ所設置しています。

④四街道駅南口第1自転車駐車場、⑤四街道駅南口第3自転車駐車場、⑥四街道駅西側自転車駐車場、⑦四街道駅東側自転車駐車場、⑧物井駅東側自転車駐車場、⑨物井駅西側第1自転車駐車場、⑩物井駅西側第2自転車駐車場、⑪四街道駅北口二輪駐車場、⑫四街道駅南口二輪駐車場※1、⑬四街道駅北口第1四輪駐車場、⑭四街道駅北口第2四輪駐車場、⑮放置自転車保管場所

※1 1階部分は、四街道駅南口二輪駐車場です。

#### 【施設の位置図】



※放置自転車保管場所は位置図に表示していません。（四街道駅から北西に約2.5km）

#### ②現状と課題

##### 【施設データ】平成29年度末現在

施設名	中学校地区	建設年	経過年数(年)	耐用年数(年)	延床面積(m <sup>2</sup> )	運営形態	職員数(人)	登録台数(台)	一時利用台数(台)
四街道駅北口第1自転車駐車場	四街道北	S56	36	38	1,341	指定管理	指2※	1,660	一時利用不可
四街道駅北口第2自転車駐車場	四街道北	S61	31	38	988	指定管理		805	26,821
四街道駅南口第2自転車駐車場	四街道	H1	28	38	1,420	指定管理		1,035	22,377

※四街道駅周辺の自転車駐車場は、職員2名が屋外も含め管理しています。

◎自転車駐車場（原動機付自転車含む）の利用にあたっては、原則定期登録が必要で、市内在住者は5,250円/年、市外在住者は10,500円/年の登録料が必要です。

管理運営（二輪・四輪駐車場含む）は指定管理者が行い、管理運営費は65,545千円/年（市職員人件費を除く。内指定管理料43,966千円/年）で、自転車の利用登録手数料の収入は65,162千円/年となっています。

##### ア 四街道駅北口第1自転車駐車場

四街道駅北口第1自転車駐車場は、鉄骨造3階建て、延床面積は1,341m<sup>2</sup>。昭和56年に建設した新耐震基準の建物で、これまで数次の改修を行っていますが、建設から36年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。

365日24時間利用可能ですが、利用にあたっては定期登録が必要で、収容台数1,600台の内、登録台数は延べ

1,660 台/年で、登録での利用率は 100%/年を超えています。

#### イ 四街道駅北口第 2 自転車駐車場

四街道駅北口第 2 自転車駐車場は、鉄骨造 2 階建て、延床面積は 988 m<sup>2</sup>。昭和 61 年に建設した新耐震基準の建物で、これまで数次の改修を行っていますが、建設から 31 年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。

365 日 24 時間利用可能で、定期登録者のほか、一時利用も可能で、収容台数 1,750 台の内、登録台数は延べ 805 台/年、登録での利用率は 46%/年となっており、一時利用は 26,821 台/年となっています。

#### ウ 四街道駅南口第 2 自転車駐車場

四街道駅南口第 2 自転車駐車場は、鉄骨造 3 階建て、延床面積は 1,420 m<sup>2</sup>。平成元年に建設した新耐震基準の建物で、これまで数次の改修を行っていますが、建設から 28 年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。

365 日 24 時間利用可能で、定期登録者のほか、一時利用も可能で、収容台数 1,000 台の内、登録台数は延べ 1,035 台/年で、登録での利用率は 100%/年を超えており、一時利用は 22,377 台/年となっています。

#### エ その他

その他の自転車駐車場等として、屋外の自転車駐車場は四街道駅、物井駅合わせて 7 ヶ所設置しており、四街道駅南口第 1・西側・東側の 3 ヶ所の自転車駐車場の敷地は民有地を有償（計 4,094 千円/年）で借り受けています。また、二輪駐車場（屋内、屋外各 1 ヶ所）及び四輪駐車場（屋外）は、四街道駅に 2 ヶ所ずつ設置しています。

##### a. 四街道駅南口第 1 自転車駐車場

定期登録者のみが利用できる施設で、収容台数 600 台の内、登録台数は延べ 687 台/年で、登録での利用率は 100%/年を超えています。なお、敷地は民有地を有償で借り受けています。

##### b. 四街道駅南口第 3 自転車駐車場

定期登録者のみが利用できる施設で、収容台数 700 台の内、登録台数は延べ 110 台/年で利用率は約 15%/年となっています。また、50cc 以下の原動機付自転車も登録利用が可能で、収容台数 100 台の内、登録台数は 48 台/年で、利用率は 48%/年となっています。

##### c. 四街道駅西側自転車駐車場

定期登録者のみが利用できる施設で、収容台数 900 台の内、登録台数は延べ 881 台/年で利用率は約 97%/年となっています。なお、敷地は民有地を有償で借り受けています。

##### d. 四街道駅東側自転車駐車場

定期登録者のみが利用できる施設で、収容台数 300 台の内、登録台数は延べ 189 台/年で利用率は 63%/年となっています。なお、敷地は民有地を有償で借り受けています。

##### e. 物井駅東側自転車駐車場

定期登録者のほか、一時利用者も利用できる施設で収容台数 750 台の内、登録台数は延べ 263 台/年で登録での利用率は約 35%/年となっており、一時利用は 6,008 台/年となっています。また、50cc 以下の原動機付自転車も登録利用と一時利用が可能で、収容台数 70 台の内、登録台数は延べ 28 台/年で登録での利用率は 40%/年となっており、一時利用は 2,276 台/年となっています。

##### f. 物井駅西側第 1・2 自転車駐車場

定期登録者のほか、一時利用者も利用できる施設で収容台数 650 台の内、登録台数は延べ 467 台/年で登録での利用率は約 71%/年となっており、一時利用は 6,911 台/年となっています。また、50cc 以下の原動機付自転車も登録利用、一時利用ができ、収容台数 65 台の内、登録台数は延べ 61 台/年で、登録での利用率は 93%/年となっており、一時利用は 1,938 台/年となっています。

g. 四街道駅北口・南口二輪駐車場

一時利用の二輪車（排気量 50 cc 以上）駐車を四街道駅北口と南口に 1 ヶ所ずつ設置し、北口が収容台数 320 台で年間の利用台数は延べ 27,695 台/年（1 日平均 75 台）、南口が収容台数 270 台で利用台数は延べ 37,980 台/年（1 日平均 104 台）となっています。

h. 四街道駅北口第 1・2 四輪駐車場

一時利用の四輪車駐車を四街道駅北口に 2 ヶ所設置し、北口第 1 が収容台数 35 台で利用台数は延べ 34,175 台/年（1 日平均 93 台）、北口第 2 が収容台数 7 台で利用台数は延べ 7,549 台/年（1 日平均 20 台）となっており、共に一時利用のみとなっています。

i. 放置自転車保管場所

放置自転車の一時保管場所を四街道市大目に 1 ヶ所設置しています。敷地面積は 3,346 m<sup>2</sup>。なお、敷地は民有地を有償（1,604 千円/年）で借り受けています。

撤去した放置自転車を保管（2 ヶ月間）し、所有者に引き渡す業務を行い、開所日・開所時間は、日曜・祝日・年末年始を除く毎日、9 時から 16 時まで、管理運営は直営ですが、業務は委託し、管理運営費は 4,860 千円/年で、保管料の収入が 602 千円/年となっています。

収容台数は、概ね 1,000 台で、保管台数は延べ 725 台/年となっています。

なお、当保管場所は、平成 31 年 3 月に四街道駅南口第 3 自転車駐車場内に移転しました。

### ③施設評価と対応方針

「施設の安全性、必要性」、「施設の有効性」、「管理運営の効率性」について以下のように分析しました。

**【分析】**

対象施設	施設の安全性、必要性	施設の有効性	管理運営の効率性
四街道駅 北口第 1 自転車駐車場	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震基準を満たしていますが、老朽化が進んでいます。</li> <li>自転車駐車場は、鉄道駅利用者等の利便性の向上と駅周辺の自転車の放置を防止し、良好な都市環境を確保するうえで、今後も継続していく必要があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>登録利用率は、100%/年を超えています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>指定管理者制度を導入し、効率化を図っています。</li> <li>登録料や施設使用料は、有料となっています。</li> <li>利用者の大半が鉄道利用者と考えられます。</li> </ul>
四街道駅 北口第 2 自転車駐車場		<ul style="list-style-type: none"> <li>登録利用率は 46%/年で、一時利用の台数は 26,821 台/年となっています。</li> </ul>	
四街道駅 南口第 2 自転車駐車場		<ul style="list-style-type: none"> <li>登録利用率は、100%/年を超えており、一時利用の台数は 22,377 台/年となっています。</li> </ul>	

上記分析を踏まえて、当該施設については、以下のように評価し、対応します。

【評価結果】

対象施設	方向性		説明
	機能	施設	
四街道駅 北口第1 自転車駐車場	継続	検討	<b>【機能】</b> ・自転車駐車場は、鉄道駅利用者等の利便性の向上と駅周辺の自転車の放置を防止し、良好な都市環境を確保するため、今後も継続していく必要があります。 <b>【施設】</b> ・駅周辺への乗り入れ台数に比べ、整備台数が上回っている状況から、登録利用率の低い施設もあるため、屋外の自転車駐車場も含め、必要台数を検証し、自転車駐車場の集約化の検討が必要です。 ・継続する施設は、予防保全を含め、施設の計画的な改修などを行い、長寿命化を図る必要があります。 <b>【管理運営】</b> ・受益者負担の適正化の観点から、登録料や施設使用料の定期的な見直しが必要です。 ・利用者の大半が鉄道利用者と考えられることから、鉄道事業者に対し、管理運営についての応分の負担を求めていく必要があります。
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			

【対応方針】

- 登録利用率の低い施設もあることから、屋外の自転車駐車場も含め、必要台数を検証し、自転車駐車場の集約化の検討を行います。
- 継続する施設は、予防保全を含め、施設の計画的な改修などを行い、長寿命化を図ります。
- 登録料や施設使用料については、受益者負担の適正化の観点から、定期的に検証します。
- 自転車駐車場等の利用者の多くが鉄道駅利用者であることに鑑み、鉄道事業者に対し、応分の負担について協議します。
- 四輪駐車場は、公共としての役割や必要性について検討します。
- 放置自転車保管場所は、今後も継続していく必要がありますが、現在の保管場所は市街地から遠く離れていることや、借地料が発生していることなどから、四街道駅南口第3自転車駐車場内に移転しました。

④展開スケジュール

課題事項	2017年度 (H29年度)	2018年度 (H30年度)	2019年度 (R元年度)	2020年度 (R2年度)	2021年度 (R3年度)	2022年度 (R4年度)	2023年度 (R5年度)	2024年度 (R6年度)	2025年度 (R7年度)	2026年度 (R8年度)	2027年度 (R9年度)	2028年度 (R10年度)
自転車駐車場の集約化等の検討			●	→	●		→	●				→
施設の長寿命化（継続する施設）					●	→	●		→	●		→
管理運営についての検討	●	→	●	→	●	→	●	→	●	→	●	→
その他の検討	●	→	●	→	●			→	●			→



施設類型 その他  
施設分類 自由通路

①施設概要

歩行者の安全で快適な往来の利便に資することを目的に設置しています。

施設分類	カルテ番号	対象施設	所在地	所管
自由通路	110	四街道駅橋上駅舎自由通路	四街道 1-1	管財課
	111	物井駅橋上駅舎自由通路	物井 428	

【施設の位置図】



②現状と課題

【施設データ】平成 29 年度末現在

施設名	中学校地区	建設年	経過年数(年)	耐用年数(年)	延床面積(m <sup>2</sup> )	運営形態	職員(人)	支出額(千円)	収入額(千円)	差引収支(千円)	利用者(人) ※1	m <sup>2</sup> あたりの単価(千円)	利用者あたりの単価(千円) ※2
四街道駅橋上駅舎自由通路	四街道西	S56	36	38	848	直営	委 2	9,489	0	△9,489	22,053	11.189	0.430
物井駅橋上駅舎自由通路	千代田	H10	19	38	456	直営	委 2	7,189	201	△6,988	3,844	15.765	1.870

※1 利用者数は、各駅の1日平均の乗車人数です。  
※2 利用者あたりの単価は、1日あたりの単価です。

ア 四街道駅橋上駅舎自由通路

四街道駅橋上駅舎自由通路は、鉄骨造 2 階建て、延床面積は 848 m<sup>2</sup>。昭和 56 年に建設した旧耐震基準の建物ですが、耐震診断は実施済みで、安全性が確認されています。平成 12 年には北口、南口にエスカレーター設置工事、平成 27 年には南口にエレベーター設置工事を行っていますが、建設から 36 年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。

365 日 24 時間利用可能で、管理運営は直営ですが、清掃等は委託し、管理運営費は 9,489 千円/年（市職員人件費を除く。）となっています。

イ 物井駅橋上駅舎自由通路

物井駅橋上駅舎自由通路は、鉄骨造 2 階建て、延床面積は 456 m<sup>2</sup>。平成 10 年に建設した新耐震基準の建物で、自由通路の東西にエレベーターを各 1 基設置しています。建設から 19 年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。

365 日 24 時間利用可能で、管理運営は直営ですが、清掃等は委託し、管理運営費は 7,189 千円/年（市職員人件費を除く。）で、行政財産使用料の収入は 201 千円/年となっています。

### ③施設評価と対応方針

「施設の安全性、必要性」、「施設の有効性」、「管理運営の効率性」について以下のように分析しました。

#### 【分析】

対象施設	施設の安全性、必要性	施設の有効性	管理運営の効率性
四街道駅 橋上駅舎自由通路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震基準を満たしていますが、老朽化が進んでいます。</li> <li>・橋上駅と一体であり代替えのきかない施設のため、常に支障等を来たすことのないように配慮する必要があります。</li> <li>・駅利用者や駅周辺の往来者のため、今後も継続していく必要があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・乗降客は、四街道駅が 22,053 人/日、物井駅が 3,844 人/日で、多くの駅利用者等に利用されています。また、自由通路内に掲示板・展示スペース等を設置し、広く市民に活用されています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設管理の一部を委託し、効率化を図っています。</li> </ul>
物井駅 橋上駅舎自由通路			

上記分析を踏まえて、当該施設については、以下のように評価し、対応します。

#### 【評価結果】

対象施設	方向性		説明
	機能	施設	
四街道駅 橋上駅舎自由通路	継続	継続	<b>【機能】</b> ・駅利用者等の利便性や地域の活性化の観点から、今後も継続していく必要があります。 <b>【施設】</b> ・予防保全を含め、施設の計画的な改修などを行い、長寿命化を図る必要があります。 ・掲示板等を設置し、市民に活用されていますが、壁面や空間の更なる活用について検討が必要です。 <b>【管理運営】</b> ・管理運営の更なる効率化を図るため、現在の管理運営手法を検証し、他公共施設との各種業務委託等の包括化なども含め、効率的な管理運営手法についての検討が必要です。
物井駅 橋上駅舎自由通路			

#### 【対応方針】

- 日常的に安全性の確保に配慮するとともに、予防保全を含め、施設の計画的な改修などを行い、長寿命化を図ります。
- 管理運営の更なる効率化を図るため、現在の管理運営手法を検証し、他公共施設との各種業務委託等の包括化なども含め、より効率的な管理運営手法について検討します。
- 施設の更なる有効活用について検討します。

### ④展開スケジュール

課題事項	2017年度 (H29年度)	2018年度 (H30年度)	2019年度 (R元年度)	2020年度 (R2年度)	2021年度 (R3年度)	2022年度 (R4年度)	2023年度 (R5年度)	2024年度 (R6年度)	2025年度 (R7年度)	2026年度 (R8年度)	2027年度 (R9年度)	2028年度 (R10年度)
施設の長寿命化			●	→	●			計画に基づく対応				→
管理運営についての検討			●	→	●			検討結果に基づく対応				→

## 施設類型 その他

### 施設分類 霊園

#### ①施設概要

公衆衛生その他公共の福祉の向上を図ることを目的に市営霊園を設置しています。

施設分類	カルテ番号	対象施設	所在地	所管
霊園	105	市営霊園	内黒田 1010	環境政策課

#### 【施設の位置図】



#### ②現状と課題

##### 【施設データ】平成 29 年度末現在

施設名	中学校地区	建設年	経過年数(年)	耐用年数(年)	延床面積(m <sup>2</sup> )	運営形態	職員数(人)	支出額(千円)	収入額(千円)	差引収支(千円)	使用基数(基)	m <sup>2</sup> あたり単価(千円)	使用基数あたり単価(千円)
市営霊園	千代田	H8 他	21 他	50 他	472	指定管理	委 2	19,786	22,071	2,285	4,113	41.919	4.810

市営霊園内には、合葬式墓地の納骨棟と市営霊園管理棟を 1 棟ずつ設置し、納骨棟は、鉄筋コンクリート造平屋建て、延床面積 210 m<sup>2</sup>。平成 23 年に建設した新耐震基準の建物です。また、管理棟は鉄筋コンクリート造平屋建て、延床面積は 246 m<sup>2</sup>。平成 8 年に建設した新耐震基準の建物ですが、建設から 21 年が経過し、老朽化が進んでいます。

開園日・開園時間は、年末年始を除く毎日、8 時 30 分から 17 時まで、管理運営は地元自治会が指定管理者となって運営し、管理運営費は 19,786 千円/年（市職員人件費を除く。）で、墓地管理料の収入は 22,071 千円/年となっています。

市営霊園は、区画された一つの墳墓ごとに焼骨を埋蔵する一般墓地（3,509 基）と一つの墳墓に複数の焼骨を合わせて埋蔵する合葬式墓地からなり、一般墓地は、ほぼすべてが使用されており、墓地の返還があった場合のみ再公募している状況となっています。合葬式墓地は、納骨棟と合同墓があり、納骨棟（焼骨ごとにロッカー型の納骨壇に一定期間埋蔵）は、整備可能数量 2,000 基の内 1,000 基を整備し、現在、その 5 割程度が使用されています。また、合同墓（他の焼骨とともに永年埋蔵）は、整備可能数量約 12,000 基の内 4,000 基を整備し、現在、その 1 割弱程度が使用されています。

また、市営霊園管理棟は、管理事務所と和室（2 部屋）等で構成し、和室は法事等の際に使用され、利用件数は 87 件/年で、利用状況は下記のとおりとなっています。

#### 【各部屋の利用状況】

部屋名	利用率 (%)				部屋名	利用率 (%)			
	午前	午後	夜間※2	平均		午前	午後	夜間※2	平均
和室A※1	3.15	1.29	0.00	1.47	和室B※1	3.15	1.29	0.00	1.47

※1 平成 31 年度より管理棟和室Aと和室Bの区分を廃止し、1 部屋としての貸出に変更しました。

※2 夜間は閉館しています。

### ③施設評価と対応方針

「施設の安全性、必要性」、「施設の有効性」、「管理運営の効率性」について以下のように分析しました。

#### 【分析】

対象施設	施設の安全性、必要性	施設の有効性	管理運営の効率性
市営霊園	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震基準を満たしていますが、管理棟は老朽化が進んでいます。</li> <li>市内唯一の市営霊園であり、公衆衛生、その他公共の福祉の向上を図るため、今後も継続していく必要があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>公衆衛生その他公共の福祉の向上に寄与しています。</li> <li>和室の利用率が低くなっています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>指定管理者制度を導入し、効率化を図っており、また、地元自治会が指定管理者となっています。</li> </ul>

上記分析を踏まえて、当該施設については、以下のように評価し、対応します。

#### 【評価結果】

対象施設	方向性		説明
	機能	施設	
市営霊園	継続	継続	<p><b>【機能】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市内唯一の市営霊園で、公衆衛生や公共の福祉の向上の観点から、今後も継続していく必要があります。</li> </ul> <p><b>【施設】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>納骨棟及び管理棟については、予防保全を含め、施設の計画的な改修などを行い、長寿命化を図る必要があります。</li> </ul> <p><b>【管理運営】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>墓地管理料については、定期的な検証が必要です。</li> <li>管理棟の和室は、利用率が低いため積極的な活用についての検討が必要です。また、管理棟の和室は、受益者負担の適正化の観点から、使用料の定期的な見直しが必要です。</li> </ul>

#### 【対応方針】

- 納骨棟及び管理棟については、予防保全を含め、施設の計画的な改修などを行い、長寿命化を図ります。
- 墓地管理料については、定期的に検証します。
- 管理棟の和室の積極的な活用について検討します。また、受益者負担の適正化の観点から、施設使用料の定期的な見直しを行います。

### ④ 展開スケジュール

課題事項	2017年度 (H29年度)	2018年度 (H30年度)	2019年度 (R元年度)	2020年度 (R2年度)	2021年度 (R3年度)	2022年度 (R4年度)	2023年度 (R5年度)	2024年度 (R6年度)	2025年度 (R7年度)	2026年度 (R8年度)	2027年度 (R9年度)	2028年度 (R10年度)
施設の長寿命化			●	→	●							
			長寿命化計画策定					計画に基づく対応				
墓地管理料の定期的な検証									●	→	●	→
									管理料の検証		検証結果に基づく対応	
管理運営についての検討	●	→	●	→	●	→	●	→	●	→	●	→
	使用料の検証	検証結果に基づく対応	●	→	●	→	●	→	●	→	●	→
			使用料の検証	検証結果に基づく対応	使用料の検証	検証結果に基づく対応	使用料の検証	検証結果に基づく対応	使用料の検証	検証結果に基づく対応	使用料の検証	検証結果に基づく対応

施設類型 その他

施設分類 その他

### ①施設概要

一般加入電話が普及していない時代に市町村地域内の放送業務・地域内の音声通話等を行う有線放送電話の基地局として使用していましたが、現在は、当初の機能は廃止し、NPO法人などに貸付けています。

施設分類	カルテ番号	対象施設	所在地	所管
その他	059	旧有線放送施設	四街道 1522-37	管財課

#### 【施設の位置図】



### ②現状と課題

#### 【施設データ】平成 29 年度末現在

施設名	中学校地区	建設年	経過年数(年)	耐用年数(年)	延床面積(m <sup>2</sup> )	運営形態	職員数(人)	支出額(千円)	収入額(千円)	差引収支(千円)	m <sup>2</sup> あたり単価(千円)
旧有線放送施設	四街道西	S29	63	50	107	直営	0	0	115	115	0

有線放送施設は、鉄筋コンクリート造平屋建て、延床面積は 107 m<sup>2</sup>。昭和 29 年に建設した旧耐震基準の建物です。耐震診断も未実施で、建築から 63 年が経過し、施設の老朽化が著しい状況です。

施設は、事務室のみで、NPO法人等（2 団体）の活動拠点として、有償（行政財産使用料 115 千円/年）で貸し出しており、管理運営や光熱水費の負担は借用団体が行っています。

### ③施設評価と対応方針

「施設の安全性、必要性」、「施設の有効性」、「管理運営の効率性」について以下のように分析しました。

#### 【分析】

対象施設	施設の安全性、必要性	施設の有効性	管理運営の効率性
旧有線放送施設	<ul style="list-style-type: none"><li>耐震診断が未実施で、老朽化も著しい状況となっています。</li><li>現在、NPO法人等に有償で貸し出しており、行政目的での使用実態はありません。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>NPO法人等の活動拠点として使用されており、行政目的で使用していません。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>施設の管理運営や光熱水費の負担はNPO法人等が行っています。</li></ul>

上記分析を踏まえて、当該施設については、以下のように評価し、対応します。

**【評価結果】**

対象施設	方向性		説明
	機能	施設	
旧有線放送施設	廃止	廃止	<b>【機能・施設・管理運営】</b> ・現在、行政目的では使用しておらず、また、老朽化や耐震性など安全上の課題があることから廃止します。

**【対応方針】**

- 旧耐震基準の建物で老朽化も著しいため廃止します。
- 廃止後の現施設のあり方を検討します。

**④展開スケジュール**

課題事項	2017年度 (H29年度)	2018年度 (H30年度)	2019年度 (R元年度)	2020年度 (R2年度)	2021年度 (R3年度)	2022年度 (R4年度)	2023年度 (R5年度)	2024年度 (R6年度)	2025年度 (R7年度)	2026年度 (R8年度)	2027年度 (R9年度)	2028年度 (R10年度)
旧有線放送施設の廃止及び廃止後の現施設のあり方の検討			●	●								
			●	●				●				

施設類型 その他

施設分類 その他

### ①施設概要

職員の厚生施設として、また、災害など緊急時における要員確保に対応するものとして職員住宅を設置していましたが、現在は使用していません。

施設分類	カルテ番号	対象施設	所在地	所管
その他	104	職員住宅	鹿渡 1091	人事課

【施設の位置図】



### ②現状と課題

【施設データ】平成 29 年度末現在

施設名	中学校地区	建設年	経過年数(年)	耐用年数(年)	延床面積(m <sup>2</sup> )	運営形態	職員数(人)	支出額(千円)	収入額(千円)	差引収支(千円)	利用人数(人)	m <sup>2</sup> あたり単価(千円)
職員住宅	四街道	S47	45	50	213	直営	0	3	0	△3	0	0.014

職員住宅は、鉄筋コンクリート造 2 階建て (5 部屋)、延床面積は 213 m<sup>2</sup>。昭和 47 年に建設した旧耐震基準の建物で、市職員及び同一の生計を営む親族の居住用施設として管理してきましたが、耐震上の課題や老朽化のため、平成 18 年度末で用途を廃止し、現在は使用していません。

管理運営は直営で、草刈り等の維持管理は、市職員が対応しています。

### ③施設評価と対応方針

「施設の安全性、必要性」、「施設の有効性」、「管理運営の効率性」について以下のように分析しました。

【分析】

対象施設	施設の安全性、必要性	施設の有効性	管理運営の効率性
職員住宅	<ul style="list-style-type: none"><li>耐震診断が未実施で、老朽化も顕著となっています。</li><li>民間ストック等の活用が可能なことや、災害時等の緊急対策要員を確保するための防災対応マニュアルも整備が進んだことから必要性の低い施設です。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>用途廃止後、活用していません。</li></ul>	

上記分析を踏まえて、当該施設については、以下のように評価し、対応します。

**【評価結果】**

対象施設	方向性		説明
	機能	施設	
職員住宅	廃止	廃止	<b>【機能】</b> ・機能は、平成 18 年度末で廃止済みです。 <b>【施設・管理運営】</b> ・職員住宅としての用途は廃止済みで、老朽化や耐震性など安全上の課題があることから廃止します。

**【対応方針】**

- 必要性も低く旧耐震基準の建物で老朽化も進んでいることから廃止します。
- 廃止後の現施設のあり方を検討します。

**④展開スケジュール**

課題事項	2017 年度 (H29 年度)	2018 年度 (H30 年度)	2019 年度 (R 元年度)	2020 年度 (R2 年度)	2021 年度 (R3 年度)	2022 年度 (R4 年度)	2023 年度 (R5 年度)	2024 年度 (R6 年度)	2025 年度 (R7 年度)	2026 年度 (R8 年度)	2027 年度 (R9 年度)	2028 年度 (R10 年度)
職員住宅の廃止			●→● 廃止に向けての対応	● 廃止								
廃止後の現施設のあり方の検討			●→● 現施設のあり方の検討	●				● 検討結果に基づく対応				●



施設類型 その他

施設分類 その他

### ①施設概要

四街道駅周辺の利便性の向上と公衆衛生の確保を図ることを目的に設置しています。

施設分類	カルテ番号	対象施設	所在地	所管
その他	106	四街道駅前公衆トイレ	四街道 1-1523-3-5	環境政策課

#### 【施設の位置図】



### ②現状と課題

#### 【施設データ】平成 29 年度末現在

施設名	中学校地区	建設年	経過年数(年)	耐用年数(年)	延床面積(m <sup>2</sup> )	運営形態	職員数(人)	支出額(千円)	収入額(千円)	差引収支(千円)	m <sup>2</sup> あたり単価(千円)
四街道駅前公衆トイレ	四街道西	H5	24	50	32	直営	0	2,663	0	△2,663	83.218

四街道駅前公衆トイレは、鉄筋コンクリート造平屋建て、延床面積は 32 m<sup>2</sup>。平成 5 年に建設した新耐震基準の建物ですが、建設から 24 年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。なお、敷地は J R の用地を無償で借り受けています。

365 日 24 時間利用可能で、利用者は 1 日に 350 人以上と推測されます。また、多目的トイレを設置しており、バリアフリーにも対応しています。管理運営は直営ですが、清掃業務は委託し、管理運営費は 2,663 千円/年（市職員人件費を除く。）となっています。

現在、建設当初と比較し、駅周辺に駅ビル等の商業施設が整備され、トイレ施設については充実した状況と考えられます。

### ③施設評価と対応方針

「施設の安全性、必要性」、「施設の有効性」、「管理運営の効率性」について以下のように分析しました。

#### 【分析】

対象施設	施設の安全性、必要性	施設の有効性	管理運営の効率性
四街道駅前公衆トイレ	<ul style="list-style-type: none"><li>耐震基準を満たしていますが、老朽化が進んでいます。</li><li>駅周辺は多くの人を訪れることから、利便性の向上と公衆衛生の確保は必要ですが、本施設のほか、駅周辺に駅ビル等の商業施設が整備されたことにより、トイレ施設も整備されています。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>駅周辺の利便性の向上、公衆衛生の確保に寄与しています。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>施設管理の一部を委託し、効率化を図っています。</li></ul>

上記分析を踏まえて、当該施設については、以下のように評価し、対応します。

【評価結果】

対象施設	方向性		説明
	機能	施設	
四街道駅前 公衆トイレ	検討	検討	<p>【機能】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駅周辺の利便性及び公衆衛生の確保は必要ですが、駅ビル等の商業施設のトイレ利用も可能な状況から、利用状況等を精査し、施設の必要性についての検討が必要です。</li> </ul> <p>【施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・継続する場合は、予防保全を含め、施設の計画的な改修などを行い、長寿命化を図る必要があります。</li> </ul> <p>【管理運営】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・管理運営の更なる効率化を図るため、現在の管理運営手法を検証し、他公共施設との各種業務委託等の包括化なども含め、より効率的な管理運営手法についての検討が必要です。</li> </ul>

【対応方針】

- 建設当初と比較し、駅周辺に駅ビル等の商業施設が整備され、一般に利用可能なトイレが増えたため、利用状況を精査し、施設の必要性を検討します。
- 継続する場合は、予防保全を含め、施設の計画的な改修などを行い、長寿命化を図ります。
- 管理運営の更なる効率化を図るため、現在の管理運営手法を検証し、他公共施設との各種業務委託等の包括化なども含め、より効率的な管理運営手法について検討します。

④展開スケジュール

課題事項	2017年度 (H29年度)	2018年度 (H30年度)	2019年度 (R元年度)	2020年度 (R2年度)	2021年度 (R3年度)	2022年度 (R4年度)	2023年度 (R5年度)	2024年度 (R6年度)	2025年度 (R7年度)	2026年度 (R8年度)	2027年度 (R9年度)	2028年度 (R10年度)
必要性についての検討			●	→	●			検討結果に基づく対応				→
施設の長寿命化					●	→	●	長寿命化計画策定 (継続する場合)		計画に基づく対応		→
管理運営についての検討			●	→	●			効率的な管理運営手法の検討		検討結果に基づく対応		→

施設類型 上下水道施設

施設分類 庁舎等

### ①施設概要

上下水道事業に係る業務を行うために設置しています。

施設分類	カルテ番号	対象施設	所在地	所管
庁舎等	112	市企業庁舎	鹿渡無番地	経營業務課

#### 【施設の位置図】



### ②現状と課題

#### 【施設データ】平成 29 年度末現在

施設名	中学校地区	建設年	経過年数(年)	耐用年数(年)	延床面積(m <sup>2</sup> )	運営形態	職員数(人)	支出額(千円)	収入額(千円)	差引収支(千円)	m <sup>2</sup> あたり単価(千円)
市企業庁舎	四街道北	S60	33	50	1,925	直営	正26 嘱8	20,210	671	△19,539	10.498

市企業庁舎は、鉄筋コンクリート造 3 階建て（地下 1 階）、延床面積は 1,925 m<sup>2</sup>。昭和 60 年に建設した新耐震基準の建物ですが、建設から 33 年が経過し、施設の老朽化が進んでいます。

開庁日・開庁時間は、土日祝日・年末年始を除く毎日、8 時 30 分から 17 時 15 分まで、管理運営は直営で、管理運営費は 20,210 千円/年（市職員人件費を除く。）、行政財産使用料の収入は 671 千円/年となっています。

1 階は、上下水道事業を行う経營業務課、水道課、下水道課の執務室として使用し、窓口や電話の対応、各種申請の受付・許可などを行っています。2 階は、会議室・食堂・和室等で使用し、3 階は、上下水道事業関連の行政文書や工事図面等の書庫として使用しています。なお、2 階の諸室についての利用率は低くなっています。

※下水道事業は、平成 29 年 4 月の組織改編により水道事業と統合し、上下水道部となりました。

### ③施設評価と対応方針

「施設の安全性、必要性」、「施設の有効性」、「管理運営の効率性」について以下のように分析しました。

#### 【分析】

対象施設	施設の安全性、必要性	施設の有効性	管理運営の効率性
市企業庁舎	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震基準を満たしていますが、老朽化が進んでいます。</li> <li>上下水道事業の事務執行や各種申請の受付・許可業務、利用者・施工業者等への対応業務等を行うため、今後も継続していく必要があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2階の諸室の利用率が低い状況です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設管理の一部を委託し、効率化を図っています。</li> </ul>

上記分析を踏まえて、当該施設については、以下のように評価し、対応します。

#### 【評価結果】

対象施設	方向性		説明
	機能	施設	
市企業庁舎	継続	継続	<p><b>【機能】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>水道事業及び下水道事業の運営を行う拠点として、今後も継続していく必要があります。</li> </ul> <p><b>【施設】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>予防保全を含め、施設の計画的な改修などを行い、長寿命化を図る必要があります。</li> </ul> <p><b>【管理運営】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2、3階部分の部屋の有効活用の検討が必要です。</li> <li>管理運営の更なる効率化を図るため、現在の管理運営手法を検証し、他公共施設との各種業務委託等の包括化なども含め、効率的な管理運営手法についての検討が必要です。</li> </ul>

#### 【対応方針】

- 予防保全を含め、施設の計画的な改修などを行い、長寿命化を図ります。
- 2、3階部分の部屋の活用については、他機能との複合化なども含め、有効活用について検討します。また、管理運営の更なる効率化を図るため、現在の管理運営手法を検証し、他公共施設との各種業務委託等の包括化なども含め、より効率的な管理運営手法について検討します。
- 改築等を行う際には、効率化の観点から、他公共施設との統合等について検討します。

### ④展開スケジュール

課題事項	2017年度 (H29年度)	2018年度 (H30年度)	2019年度 (R元年度)	2020年度 (R2年度)	2021年度 (R3年度)	2022年度 (R4年度)	2023年度 (R5年度)	2024年度 (R6年度)	2025年度 (R7年度)	2026年度 (R8年度)	2027年度 (R9年度)	2028年度 (R10年度)
施設の長寿命化			●	●								
			長寿命化計画の策定									
管理運営についての検討			●	●								
			管理運営についての検討									
	(検討事項) ①2、3階部分の部屋の有効活用、②効率的な管理運営手法											

## 7. 再配置計画の推進に向けて

本計画は、公共施設等総合管理計画を進めていくための施設ごとの指標として、具体的には各施設の所管課が中心となって進めていきます。そして、本市「ファシリテイマネジメント推進室」と、庁内で設置する「公共施設等総合管理計画推進委員会」は、本計画の進捗を一元的に管理したうえで、毎年度、その進捗状況については、公表を行うとともに、必要に応じて計画の見直しを行います。

また、計画進行に際して必要な費用については、縮減はもとより、その財源の確保についても、国の有利な制度を活用することなどに努めていきます。

