

**茂原市
公共施設等総合管理計画
(案)**

平成 28 年
茂原市

— 目次 —

第1章 計画策定の目的等	
1. 計画策定の背景と目的	
2. 計画の位置づけと構成	
3. 対象施設	
4. 計画期間	
第2章 茂原市の概要	
1. 人口の状況	
2. 財政の状況	
第3章 長生郡市広域市町村圏組合の概要と財政状況	
1. 長生郡市広域市町村圏組合の概要	
2. 長生郡市広域市町村圏組合の財政	
3. 茂原市への影響	
第4章 公共施設等の実態整理	
1. 公共建築物の状況	
2. インフラ施設の状況	
第5章 公共施設等の更新費用の試算	
1. 試算に当たっての前提条件の整理	
2. 試算結果	
第6章 公共施設に関する意識調査	
1. 市民意識調査	
第7章 公共施設のあり方検討委員会	
第8章 公共施設等の更新に係る課題の整理	
第9章 公共施設等マネジメントの基本方針	
1. 公共施設等の管理に関する基本方針	
2. 公共施設等の管理に関する実施方針	
3. 施設総量の目標	
第10章 施設類型別の管理に関する基本方針	
用語解説	

第1章 計画策定の目的等

1. 計画策定の背景と目的

(1) 計画策定の背景

茂原市では、高度経済成長期からの急激な社会の変化や人口増加、さらには本納町との合併などに伴い、小・中学校をはじめ、多くの公共施設を整備してきました。これらの施設の多くは、建築してから30年以上経過しており、更新時期（大規模改修や建替えが必要とされている時期）が集中する時期を迎えつつあります。また、この間の様々な交通手段の発達や高度情報化、さらには少子高齢化の進行などにより、市民ニーズは多様に変化し、児童生徒数も大幅に減少するなど、施設建設当初とは状況が大きく様変わりしています。

一方、本市の財政状況は、税収等の大幅な好転が見込めない中で、高齢化の進行や生活保護受給者の増加などに対応する福祉関連経費が増加傾向にあり、今後、公共施設の維持更新費用を今まで以上に捻出することは、非常に困難な状況にあります。このような状況を踏まえ茂原市総合計画後期基本計画において取組んでいたところ、国から地方公共団体が所有する全ての公共施設等を対象に、地域の実情に応じて、総合的かつ計画的に管理するため、「公共施設等総合管理計画」を策定するよう地方公共団体に要請があり公共施設等総合管理計画策定に関する指針が示されました。

公共施設マネジメントは、本市だけではなく全国の地方自治体でも最優先課題として位置付けられ、本市においても継続的な取組みが求められています。

(2) 公共施設マネジメントの必要性

全国的な動向として、地方自治体では高度経済成長期に一斉に整備した学校や集会施設等の公共施設の老朽化が進み、建て替えや改修に必要な費用が大幅に不足することが見込まれています。このような現状に対し、各自治体には将来に向けた対応策が求められており、全国的な課題となっています。

人口減少や少子高齢化が進み、経済状況の大きな好転が見込めない中で、これまでの経済成長期のように公共施設の建て替えや改修などに要する費用を確保することは容易ではありません。このまま何の対策もしなければ、必要な施設であっても建て替えや改修などに要する費用を確保できない状況も考えられます。

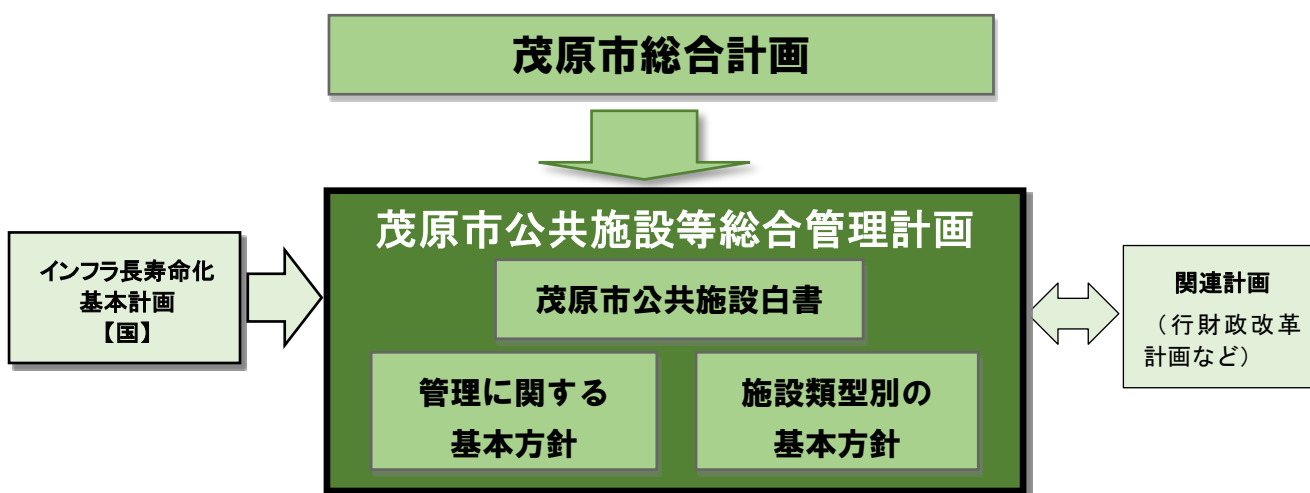
こうした状況を踏まえ、市民サービスを低下させないように、将来に必要な施設機能を維持していくためには、公共施設全体を把握し、長期的な視点をもって、本市の将来像にふさわしい公共施設のあり方を考える必要があります。また、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設全体を最小の費用で効果的に活用していくためのマネジメントが必要となっています。

2. 計画の位置づけと構成

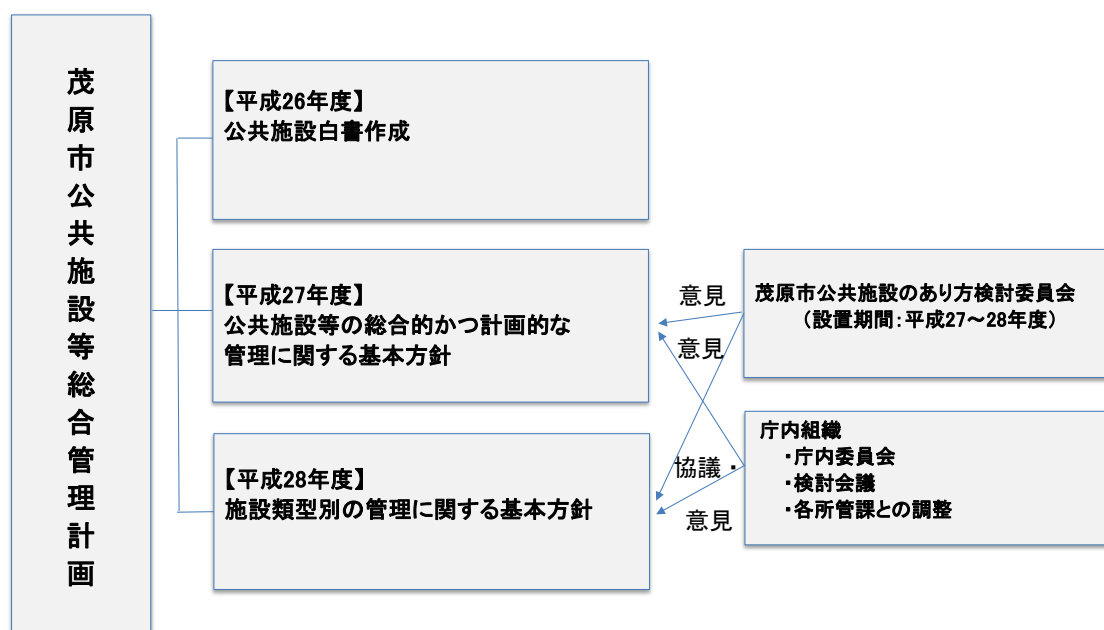
本計画は、平成25年11月に、国で決定された「インフラ長寿命化基本計画」において、地方公共団体における策定が期待されているインフラ長寿命化基本計画（行動計画）に該当するもので、平成26年4月に総務省から示された「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」に基づき策定し、本市の最上位計画である「茂原市総合計画」及び関連する諸計画と整合を図りつつ、公共施設等の取組に関して組織横断的な方針を示すものです。

茂原市公共施設等総合管理計画は、平成26年度に作成した「公共施設白書」、平成27年度の「公共施設等の管理に関する基本方針」、平成28年度の「施設類型別の管理に関する基本方針」によって構成されます。

図表 1-2-1 公共施設等総合管理計画の位置づけ



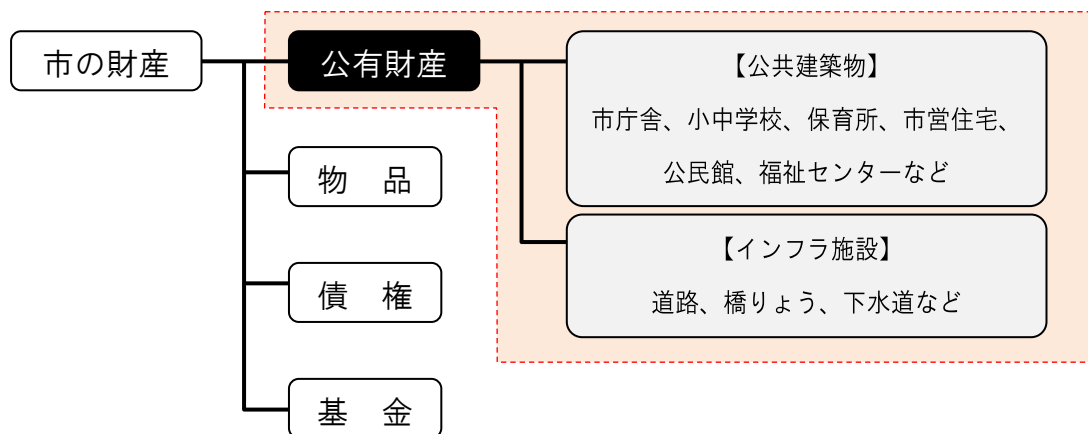
図表 1-2-2 公共施設等総合管理計画の構成



3. 対象施設

本市が所有し、管理する財産は、地方自治法に基づき、公有財産、物品、債権、基金に分類されます。本書の対象は、公有財産にあたる、市庁舎、小中学校、保育所、市営住宅、公民館、福祉センターなどの「公共建築物」を中心に、道路、橋りょう、下水道などの「インフラ施設」を含めた全ての公共施設とします。

図表 1-3-1 本計画の対象範囲

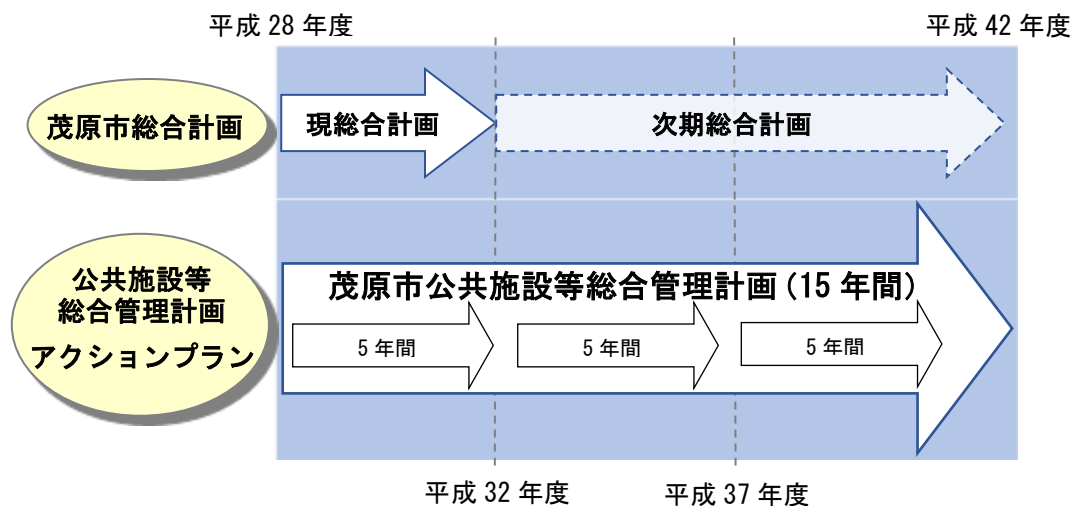


4. 計画期間

公共施設マネジメントの推進にあたっては、中長期的な視点が不可欠です。しかし、人口構成の変化とともに財政支出の構造が大きく変化することが予想されます。

本計画の計画期間は上位計画である茂原市総合計画の期間と整合を図り 15 年間「平成 28 年度から平成 42 年度まで」とします。ただし、計画期間内であっても、必要に応じて見直しを行うものとします。また、5 年ごとに「アクションプラン」を策定し、取組んでいきます。

図表 1-4-1 計画期間



第2章 茂原市の概要

1. 人口の状況

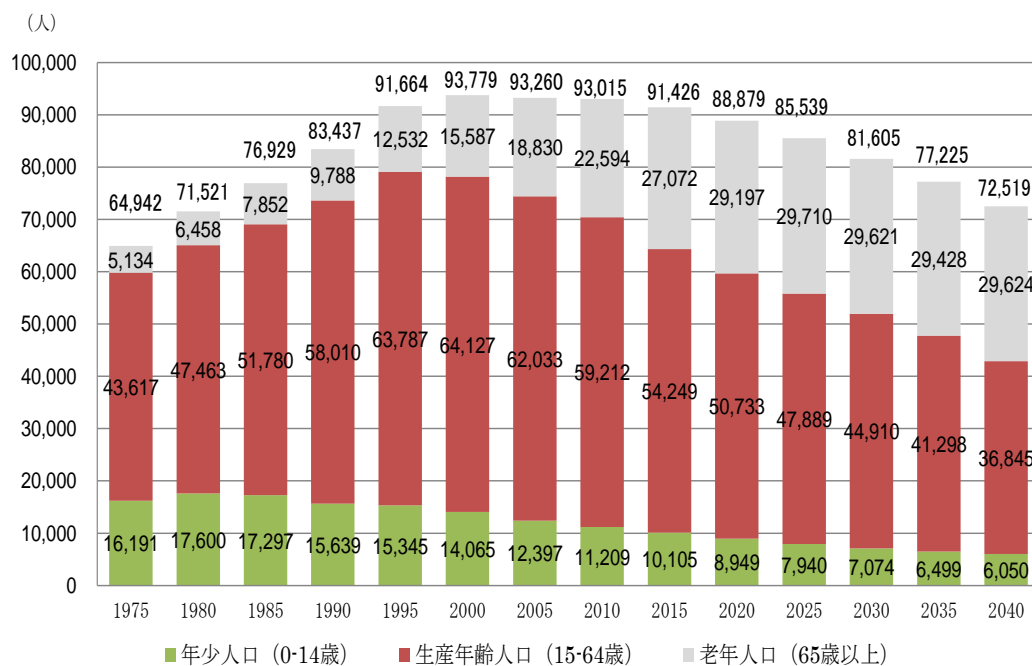
(1) 人口推移（全体及び年齢3区分）

国勢調査に基づく本市の人口は右肩上がりに増え続けてきましたが、2000年（平成12年）の93,779人をピークに減少に転じ、2010年（平成22年）には93,015人となっています。そして2040年（平成52年）にはピーク時と比較して約21,000人減（▲23%）の72,519人となる見通しとなっています。

本市の2040年（平成52年）の人口は、1980年（昭和55年）と同程度になると推計されますが、今後、年少人口や生産年齢人口は減少する一方で、老年人口の増加が一層加速し、その年齢構成は大きく変化することが見込まれます。

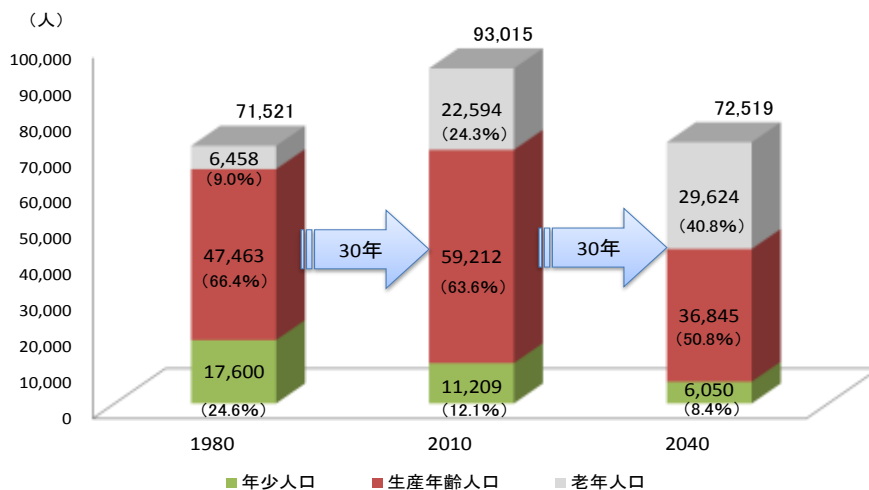
図表2-1-1 茂原市の人口推移と人口推計

（2010年までは国勢調査人口、2015年以降は国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口）



さらに、2010年（平成22年）と2040年（平成52年）の年齢3区分別人口を比較してみると、老年人口は22,594人から29,624人（+31%）と増加するのに対して、生産年齢人口は59,212人から36,845人（▲38%）、年少人口は11,209人から6,050人（▲46%）と大幅な減少になる見通しとなっています。

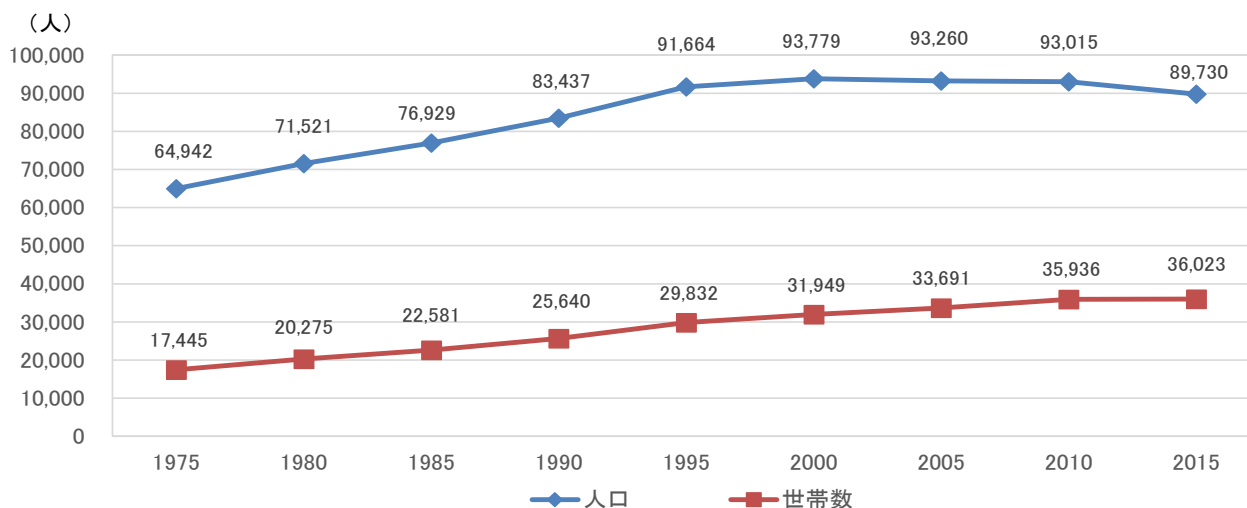
図表2-1-2 30年単位での人口推移



(2) 人口、世帯数の推移

人口は、高度経済成長期以降徐々に増加し、2000年（平成12年）にピークを迎えた後、緩やかに減少しています。また、世帯数をみると、人口の伸びが足踏み状態となった後も、世帯数は増えているという状況になっており、独居世帯や核家族化が進んだことを表しています。

図表2-1-3 人口、世帯数の推移



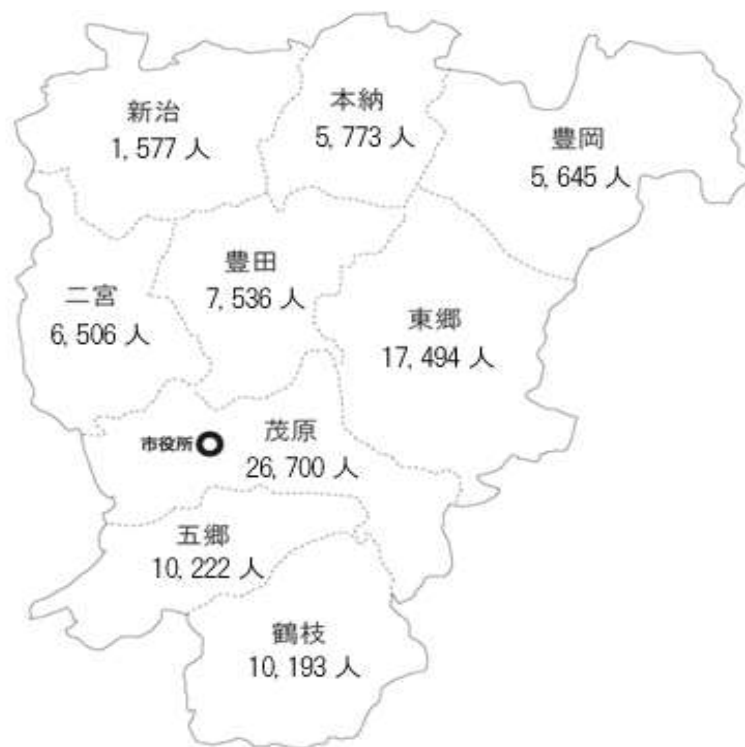
資料：国勢調査

(3) 地区別の人口動向

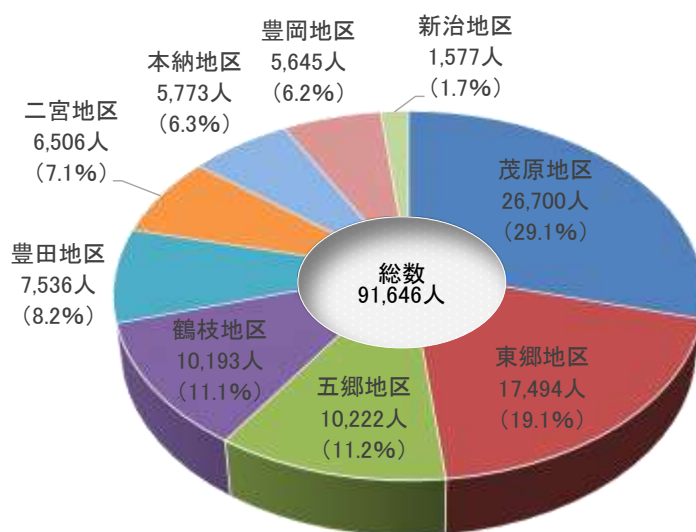
本市には、旧町村の流れを汲む、茂原地区・東郷地区・豊田地区・二宮地区・五郷地区・鶴枝地区・本納地区・新治地区・豊岡地区の9つの地区があります。

2015年（平成27年）4月1日の地区別人口は、次のとおりとなっています。

図表2-1-4 地区別人口



図表2-1-5 地区別人口割合



資料：住民基本台帳

年齢3区分別人口の2011年（平成23年）と2015年（平成27年）との比較では、0-14歳の年少人口（▲8.2%）と15-64歳の生産年齢人口（▲7.8%）が減少し、65歳以上の老年人口（+18.3%）が増加しています。

地区別にみると、年少人口は全ての地区で減少しており、新治地区（▲32.5%）、本納地区（▲21.1%）、鶴枝地区（▲14.1%）で減少率が大きくなっています。

生産年齢人口は、新治地区（▲16.6%）、五郷地区（▲13.8%）、鶴枝地区（▲10.6%）、本納地区（▲10.4%）、豊岡地区（▲10.3%）の5地区で10%以上減少しています。

老年人口は全ての地区で増加しており、豊田地区（+23.2%）、二宮地区（+22.8%）、鶴枝地区（+22.8%）、五郷地区（+21.9%）、東郷地区（+20.0%）の順に増加率が大きくなっています。

図表2-1-6 地区別年齢3区分別人口

地区	年代区分	2011	2012	2013	2014	2015	2011-2015 増減率
茂原	0-14歳	3,443	3,387	3,391	3,407	3,411	▲ 0.9
	15-64歳	16,873	16,449	16,519	16,348	16,175	▲ 4.1
	65歳以上	6,146	6,370	6,734	6,947	7,114	15.8
	計	26,462	26,206	26,644	26,702	26,700	0.9
東郷	0-14歳	2,320	2,259	2,259	2,201	2,144	▲ 7.6
	15-64歳	11,412	11,146	11,152	11,044	10,802	▲ 5.3
	65歳以上	3,791	3,958	4,104	4,293	4,548	20.0
	計	17,523	17,363	17,515	17,538	17,494	▲ 0.2
豊田	0-14歳	927	923	886	882	865	▲ 6.7
	15-64歳	4,965	4,877	4,843	4,696	4,619	▲ 7.0
	65歳以上	1,666	1,747	1,864	1,959	2,052	23.2
	計	7,558	7,547	7,593	7,537	7,536	▲ 0.3
二宮	0-14歳	750	725	696	703	675	▲ 10.0
	15-64歳	4,341	4,227	4,183	4,038	3,937	▲ 9.3
	65歳以上	1,542	1,614	1,682	1,816	1,894	22.8
	計	6,633	6,566	6,561	6,557	6,506	▲ 1.9
五郷	0-14歳	1,207	1,209	1,163	1,116	1,051	▲ 12.9
	15-64歳	6,877	6,688	6,484	6,210	5,930	▲ 13.8
	65歳以上	2,659	2,772	2,946	3,094	3,241	21.9
	計	10,743	10,669	10,593	10,420	10,222	▲ 4.8
鶴枝	0-14歳	1,176	1,128	1,081	1,069	1,010	▲ 14.1
	15-64歳	6,503	6,242	6,096	5,952	5,811	▲ 10.6
	65歳以上	2,745	2,864	3,050	3,234	3,372	22.8
	計	10,424	10,234	10,227	10,255	10,193	▲ 2.2
本納	0-14歳	593	559	533	488	468	▲ 21.1
	15-64歳	3,838	3,718	3,675	3,573	3,439	▲ 10.4
	65歳以上	1,713	1,747	1,793	1,841	1,866	8.9
	計	6,144	6,024	6,001	5,902	5,773	▲ 6.0
新治	0-14歳	157	142	127	118	106	▲ 32.5
	15-64歳	1,113	1,073	1,029	982	928	▲ 16.6
	65歳以上	512	508	520	536	543	6.1
	計	1,782	1,723	1,676	1,636	1,577	▲ 11.5
豊岡	0-14歳	637	620	597	567	564	▲ 11.5
	15-64歳	3,672	3,562	3,500	3,397	3,295	▲ 10.3
	65歳以上	1,561	1,615	1,662	1,726	1,786	14.4
	計	5,870	5,797	5,759	5,690	5,645	▲ 3.8
総計	0-14歳	11,210	10,952	10,733	10,551	10,294	▲ 8.2
	15-64歳	59,594	57,982	57,481	56,240	54,936	▲ 7.8
	65歳以上	22,335	23,195	24,355	25,446	26,416	18.3
	計	93,139	92,129	92,569	92,237	91,646	▲ 1.6

資料：住民基本台帳

※2012年7月の住民基本台帳法改正により2013年から外国人住民を含めた人口

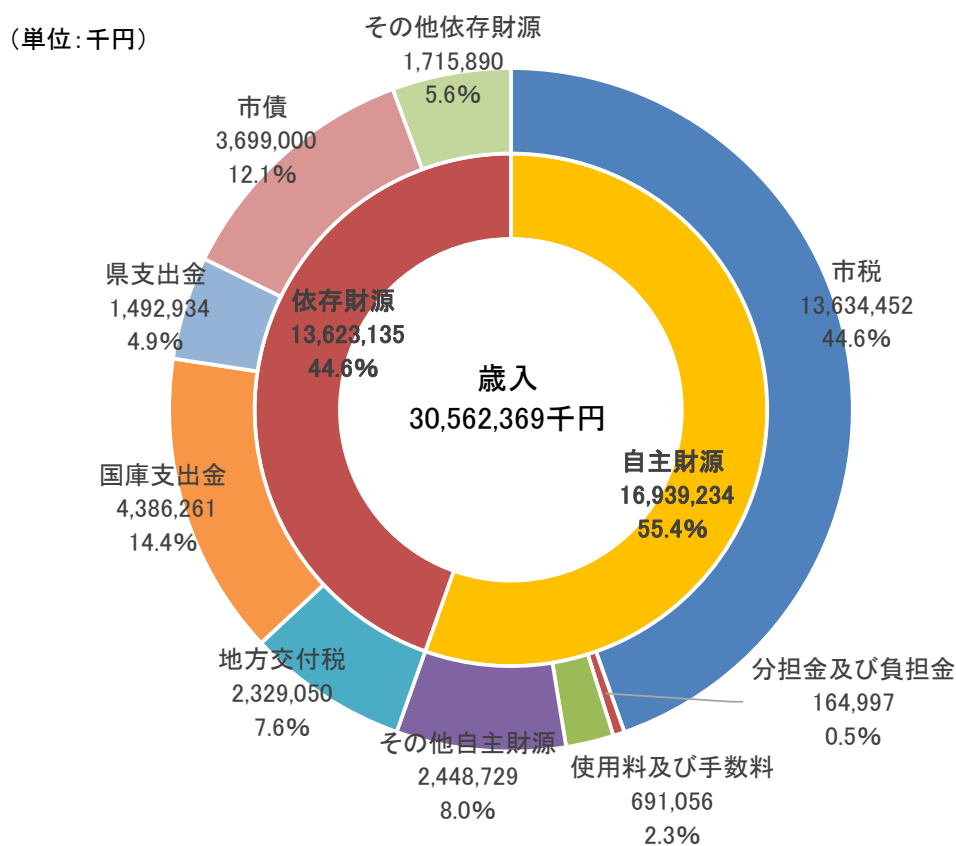
2. 財政の状況

(1) 歳入

2014年度（平成26年度）決算における歳入の割合をみると、自主財源55.4%、依存財源44.6%となっています。

依存財源は、国の財政状況に左右されるため、財政基盤の強化には、自主財源の比率、特に市税の割合を高めることが重要です。

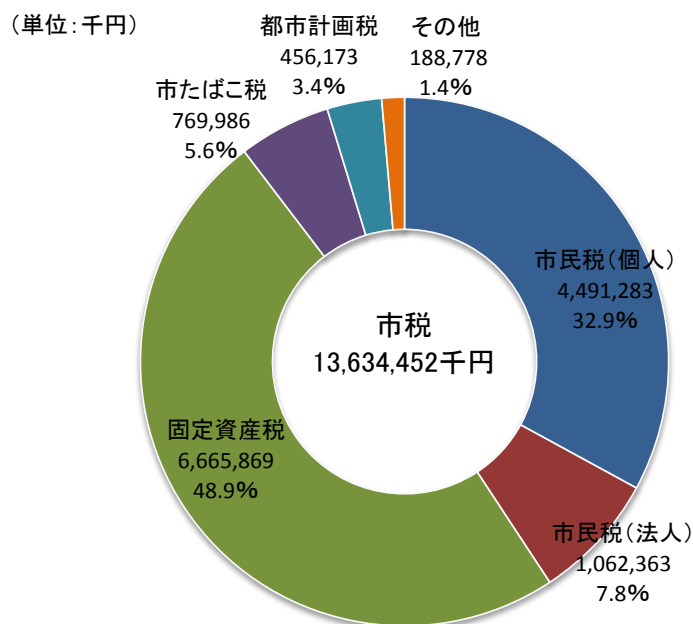
図表2-2-1 歳入決算額の内訳（平成26年度一般会計）



自主財源	地方公共団体が自主的に収入することができる財源（市税、分担金及び負担金、使用料及び手数料など）
依存財源	国や県から交付される財源（地方交付税、国庫支出金、県支出金、市債など）
地方交付税	地方公共団体の財源の均衡化を図るため、国税の一部を財源として国が一定の基準により地方公共団体に交付するもの
国庫支出金	国と地方公共団体の経費負担区分に基づき、国が地方公共団体に対して支出する負担金、委託費、特定の施策の奨励又は財政援助のための補助金など
県支出金	県の市町村に対する支出金
市債	建設事業などを行うための資金として調達する長期借入金

市税の内訳をみると、市民税が個人と法人を合わせて全体の40.7%、固定資産税が48.9%で、この2つの税目で全体の9割近くを占めています。

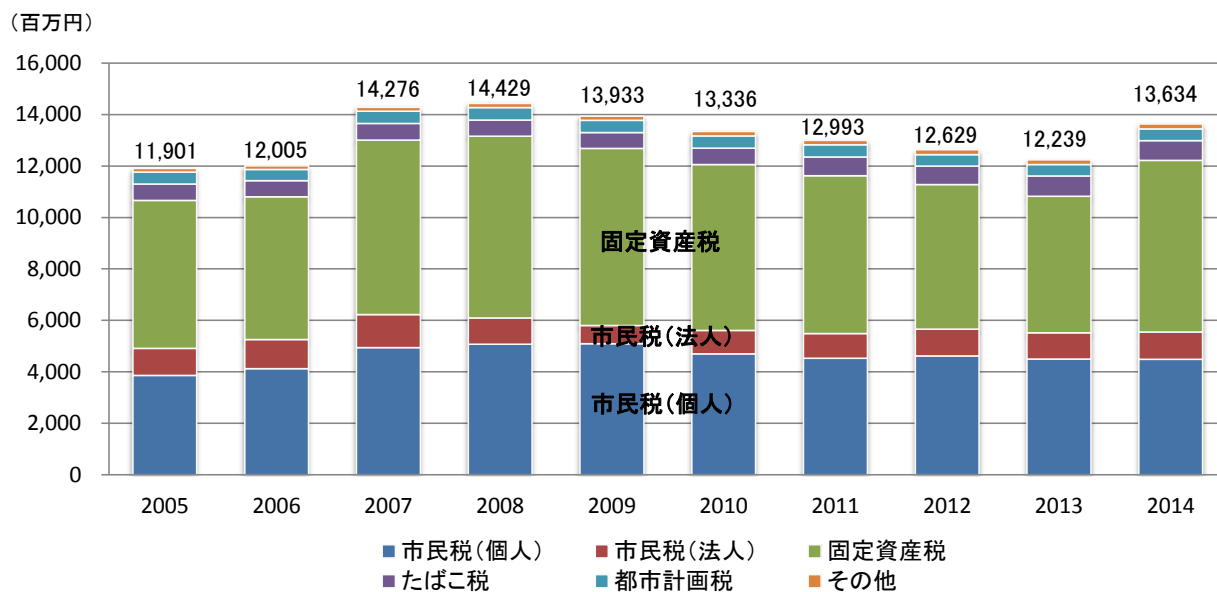
図表2-2-2 市税の内訳（平成26年度一般会計）



市税は、2007年度（平成19年度）、2008年度（平成20年度）に税制改正や企業立地などにより一時的に上昇しましたが、その後はリーマンショック等の影響を受けて減少に転じ、右肩下がり状態が続いていました。

2014年度（平成26年度）の市税は増加に転じましたが、今後については、生産年齢人口の減少が続くことが予想されていることから、大幅な好転は望めない状況にあります。

図表2-2-3 市税の推移

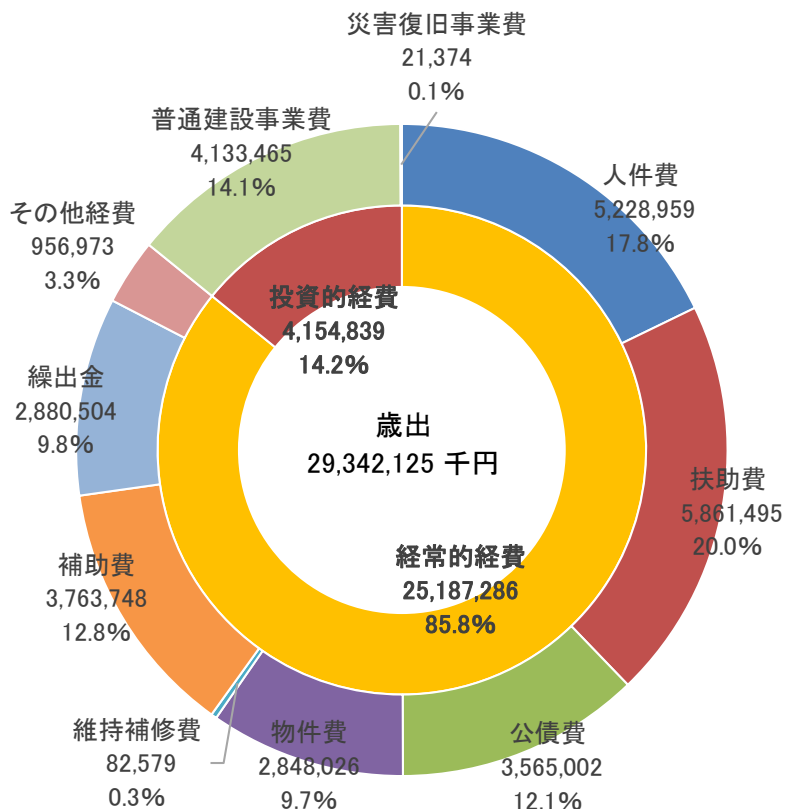


(2) 歳出

2014年度（平成26年度）決算における歳出の割合をみると、人件費や扶助費などの経常的経費が全体の約86%で、公共施設等の整備に充てる投資的経費は約14%となっています。

図2-2-4 性質別歳出決算額の内訳（平成26年度一般会計）

（単位：千円）

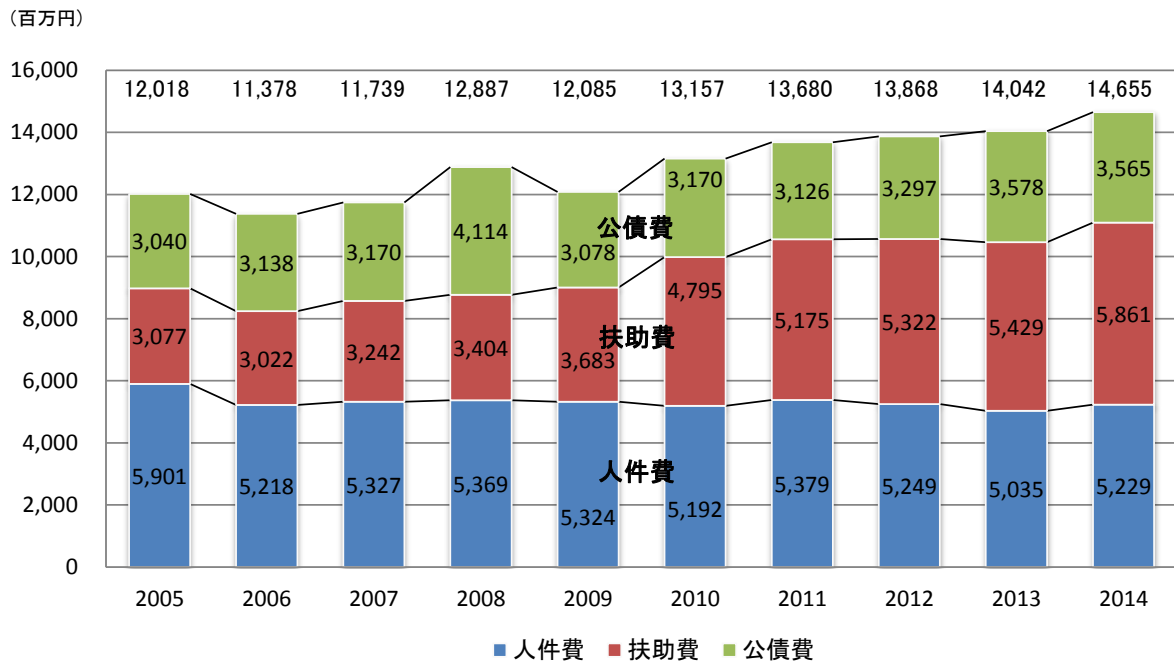


經常的経費	毎年度持続して固定的に支出される経費 (人件費、扶助費、公債費、物件費など)
投資的経費	道路、橋りょう、公園、学校、公営住宅の建設等社会資本の整備に要する経費 (普通建設事業費、災害復旧事業費など)
人件費	職員等に対して勤労の対価、報酬として支払われる経費
扶助費	社会保障制度の一環として、高齢者、障がい者、児童などを援助するための経費
公債費	市債の元金や利息の支払いに要する費用
義務的経費	支出が義務づけられ、任意に削減できない経費（人件費、扶助費、公債費）
經常収支比率	財政構造の弾力性を判断するための比率で、人件費、扶助費、公債費などの經常経費に市税や地方交付税などの經常的な一般財源がどの程度充当されているかをみる指標

経常的経費のうち、任意に削減することのできない義務的経費の推移をみると、人件費及び公債費は横ばいか、やや減少しているものの、景気低迷と少子高齢化などの影響により、扶助費が年々増加しており、全体を押し上げています。

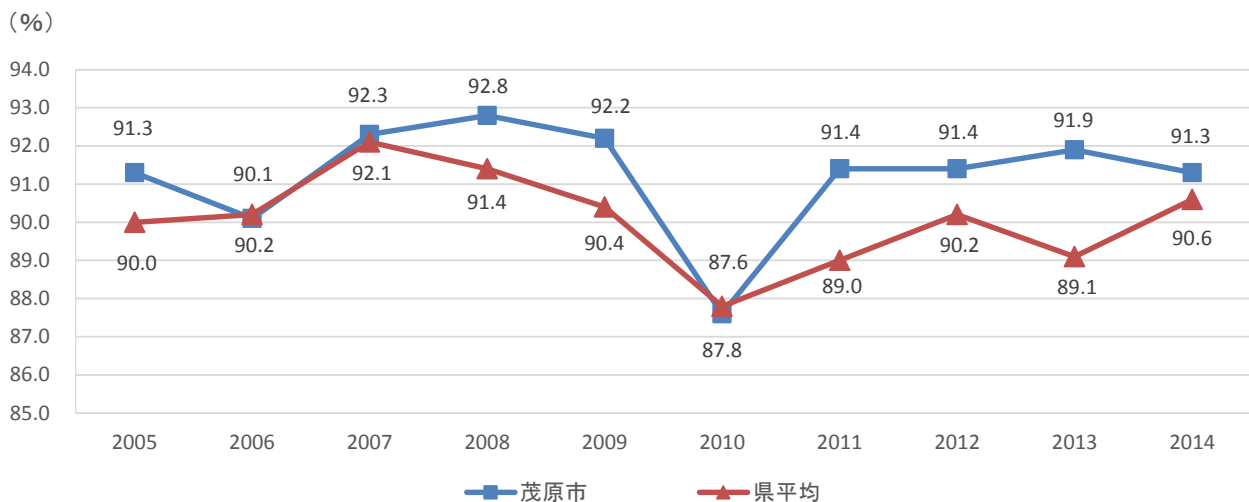
今後も、さらなる高齢化の進行等により、扶助費の増大は避けられない見通しです。

図表2-2-5 義務的経費の推移



近年の扶助費をはじめとした経常的経費の増加により、経常収支比率は恒常的に90%を超え、財政の硬直化が進んでいます。これにより、投資的経費、すなわち公共施設などの社会資本整備に充てる費用の確保が難しい状況にあることを示しています。

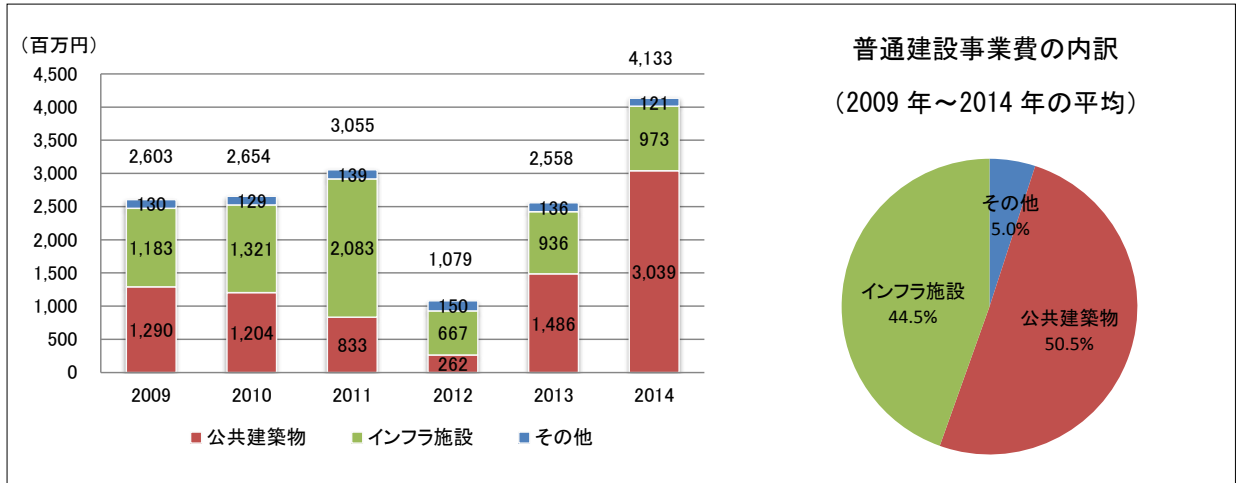
図表2-2-6 経常収支比率の推移



(3) 普通建設事業費

普通建設事業費の状況は、直近6年間の平均で50.5%が公共建築物、44.5%がインフラ施設に関する事業費となっています。

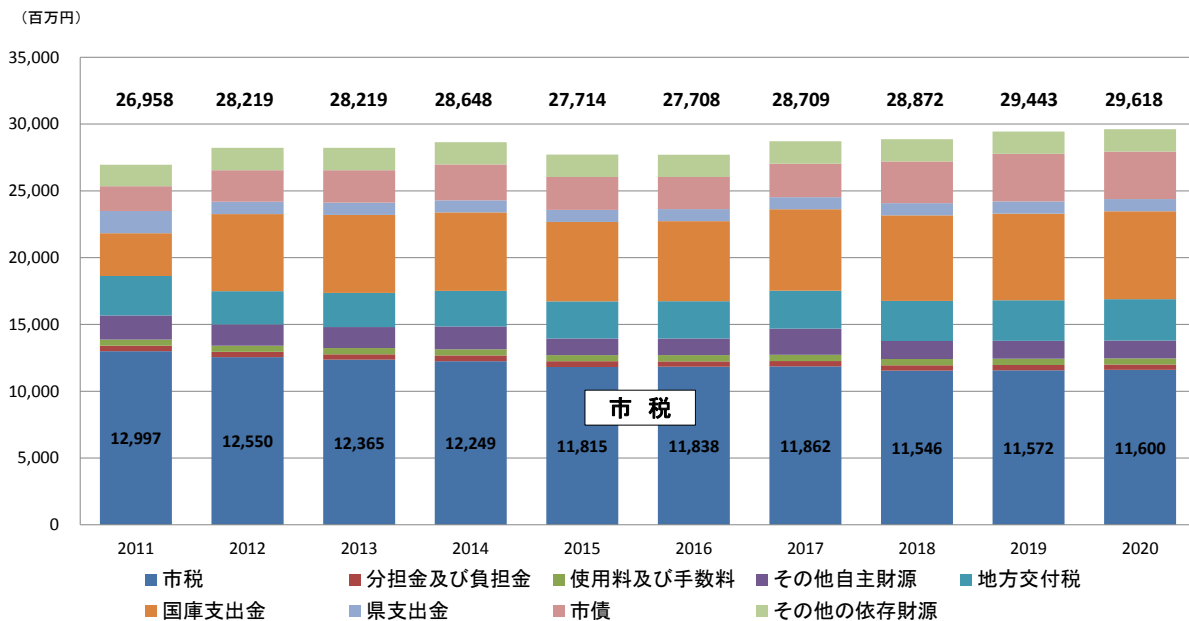
図表2-2-7 普通建設事業費の推移と内訳



(4) 今後の歳入・歳出

茂原市総合計画後期基本計画（2011～2020）の中で、計画期間10年間の歳入・歳出を積算しています。歳入面では、人口減少に伴って市税は2011年度（平成23年度）の129億9千7百万円から2020年度（平成32年度）には116億円まで減少すると推計しています。

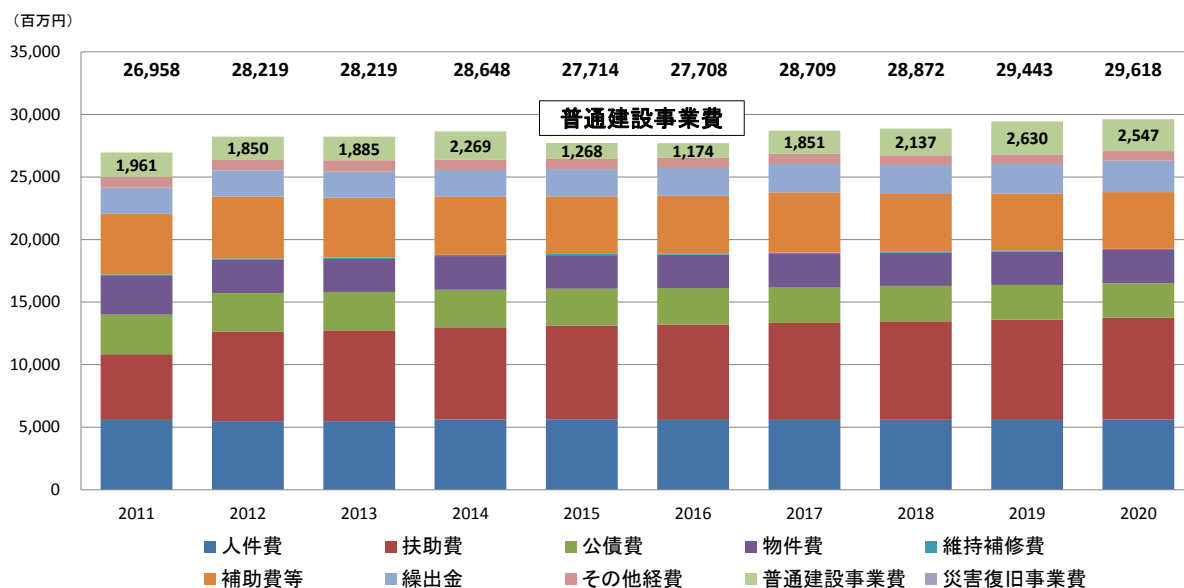
図表2-2-8 歳入の見通し



歳出面では、人件費、物件費、維持補修費は、2011年度（平成23年度）以降、ほぼ同額で推移し、扶助費は増加すると推計しています。

普通建設事業費については2011年度（平成23年度）から2014年度（平成26年度）まで、18億5千万円から22億6千9百万円程度の見通しで、2015年度（平成27年度）、2016年度（平成28年度）の2カ年は、12億円前後に落ち着きますが、2017年度（平成29年度）以降は増加することを見込んでいます。

図表2-2-9 歳出の見通し



第3章 長生郡市広域市町村圏組合の概要と財政状況

1. 長生郡市広域市町村圏組合の概要

(1) 長生郡市広域市町村圏組合で実施している事業

長生郡市広域市町村圏組合は、茂原市、一宮町、睦沢町、長生村、白子町、長柄町、長南町の1市5町1村によって構成される一部事務組合で、長生郡市の市町村が行う事務を共同処理するために設置されました。同組合では、ごみ処理や水道、消防、医療の事業及び火葬場・斎場の事業（一宮町、睦沢町、長生村及び白子町を除く）を行っています。

図表3-1-1 広域市町村圏組合 圏域図



図表3-1-2 管理・運営する主な施設

施設名	住所
長生郡市保健センター夜間急病診療所	茂原市八千代1-5-4
長生郡市温水センター(テニスコート・運動広場)	茂原市下永吉1815
長生郡市広域市町村圏組合 長生郡市視聴覚教材センター	茂原市下永吉2101
環境衛生センター(ごみ・し尿)	長生村藪塚1115-1
一般廃棄物佐貫最終処分場	睦沢町佐貫3605-1
長南聖苑	長南町報恩寺579
一般廃棄物最終処分場エコパーク長生	茂原市大沢1447-1
消防本部・中央消防署	茂原市茂原598
西消防署	長南町千田495-2
南消防署	一宮町一宮8664
北消防署	白子町五井2359-1
山之郷浄水場	長柄町山之郷260-2
水道部事務所	茂原市高師395-2
公立長生病院	茂原市本納2777

2. 長生郡市広域市町村圏組合の財政

長生郡市広域市町村圏組合には一般会計、特別会計火葬場・斎場事業費、水道事業会計、病院事業会計の4つの会計があります。

公共建築物、インフラ施設にかかる費用は、それぞれ以下の会計から支出されています。

一般会計	消防施設、ごみ・し尿処理施設、温水センター（運動施設）、保健センター及び夜間急病診療所
特別会計火葬場・斎場事業費	長南聖苑（火葬場）
水道事業会計	水道管、浄水場施設
病院事業会計	公立長生病院施設、医療機器等

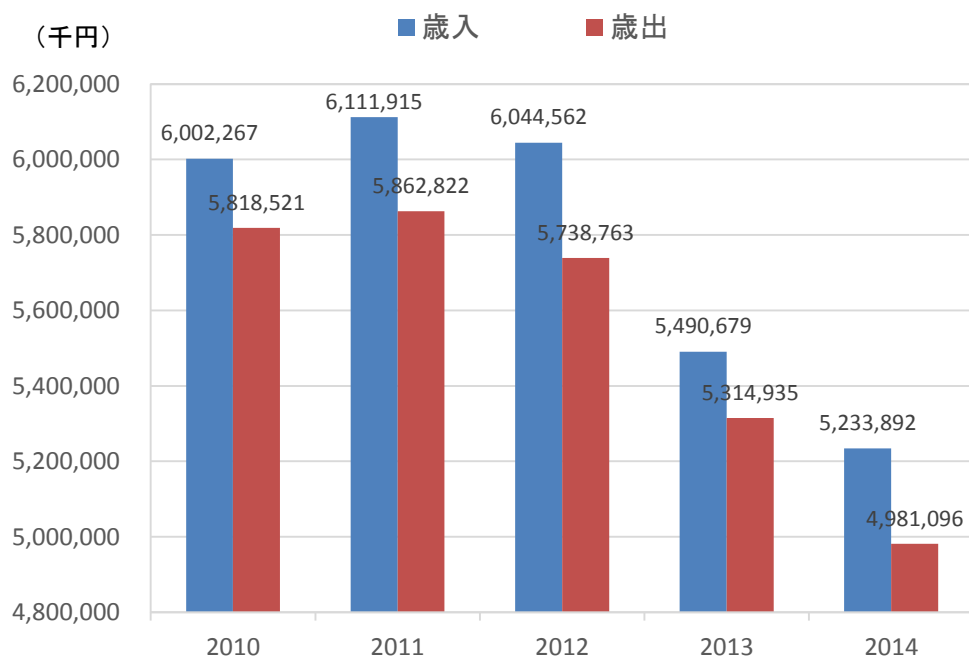
(1) 一般会計の歳入・歳出

2010年度（平成22年度）から2014年度（平成26年度）の歳入・歳出をみると、いずれの年度も歳入額が歳出額を上回っています。

推移としては、2010年度（平成22年度）以降、2011年度（平成23年度）に少し回復するものの、2012年度（平成24年度）以降は歳入・歳出とも減少しています。

2013年度（平成25年度）は、歳入・歳出ともに前年度比90%程度に減少しています。これは、歳出面における消防関連の整備事業終了による支出減とごみ処理施設債費等の一部の償還終了に伴う支出減によるものです。

図表3-2-1 一般会計歳入歳出の推移

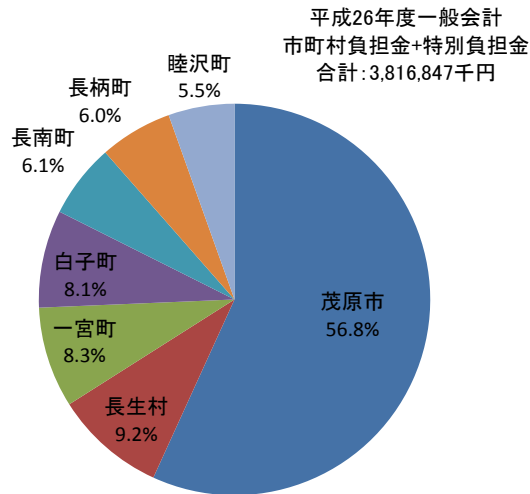


資料：長生郡市広域市町村圏組合歳入歳出決算書

2014年度（平成26年度）の歳入をみると、約73%を分担金・負担金が占めています。

負担金は、茂原市56.8%、長生村9.2%、一宮町8.3%、白子町8.1%、長南町6.1%、長柄町6.0%、睦沢町5.5%の割合で、それぞれ負担しています。

図表3-2-2 一般会計の市町村負担金割合（平成26年度）



(2) 一般会計以外の歳入・歳出

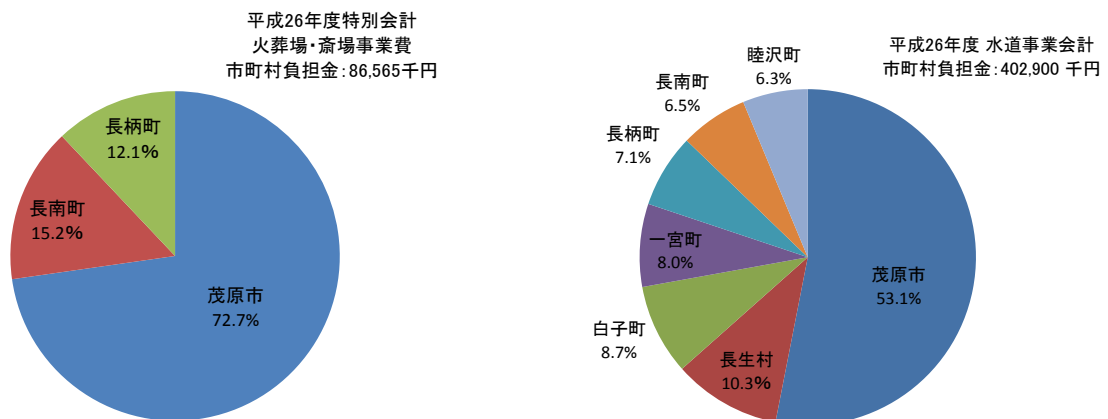
一般会計以外には、「特別会計火葬場・斎場事業費」、「水道事業会計」、「病院事業会計」の3つの会計があり、それぞれで歳入が歳出を上回る収支となっています。

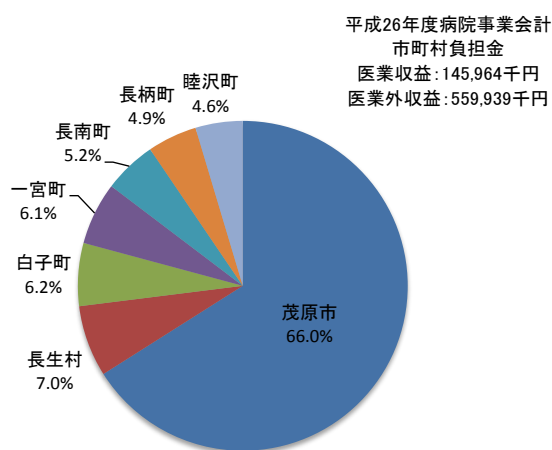
特別会計火葬場・斎場事業費では、2014年度（平成26年度）の負担金総額は86,565千円となっており、茂原市の負担割合は72.7%となっています。

水道事業会計では、2014年度（平成26年度）の負担金総額は402,900千円で、茂原市の負担割合は53.1%となっています。

病院事業会計では、2014年度（平成26年度）の負担金総額は、医業収益145,964千円、医業外収益559,939千円で、茂原市の負担割合は66.0%となっています。

図表3-2-3 一般会計以外の市町村負担金割合（平成26年度）





資料：長生郡市広域市町村圏組合歳入歳出決算書

3. 茂原市への影響

茂原市一般会計から長生郡市広域市町村圏組合に支出した過去3年間の負担金の額は、次のとおりとなっています。

図表3-3-1 負担金の額

(単位：千円)

		2012	2013	2014	2012-2014
		平均			
長生郡市 広域市町 村圏組合	一般会計 及び	2,666,876	2,407,312	2,231,167	2,435,118
	特別会計火葬場・斎場事業費				
	水道事業会計	214,383	215,108	213,859	214,450
	病院事業会計	583,523	583,523	583,523	583,523
	合計	3,464,782	3,205,943	3,028,549	3,233,091

負担金の額は、年々減少の傾向にはありますが、全ての会計を合わせた3年間の平均は約32億円となっており、本市の財政に与える影響は少なくありません。

長生郡市広域市町村圏組合が管理する公共施設も老朽化しているものが多くあり、今後多額の費用が必要となってきます。本市は、長生郡市広域市町村圏組合の中で最も多額の負担金を支出している構成団体として、同組合が管理している公共施設の将来更新費用が極力抑えられるよう積極的に関与していく必要があります。

第4章 公共施設等の実態整理

1. 公共建築物の状況

(1) 用途別の施設数及び延床面積

本書が対象とする公共建築物は、平成26年1月1日現在で100施設、423棟あり、延床面積の合計は約23万4千㎡となっています。これらの施設を、用途や性格、利用実態から以下の11分類に区分しました。

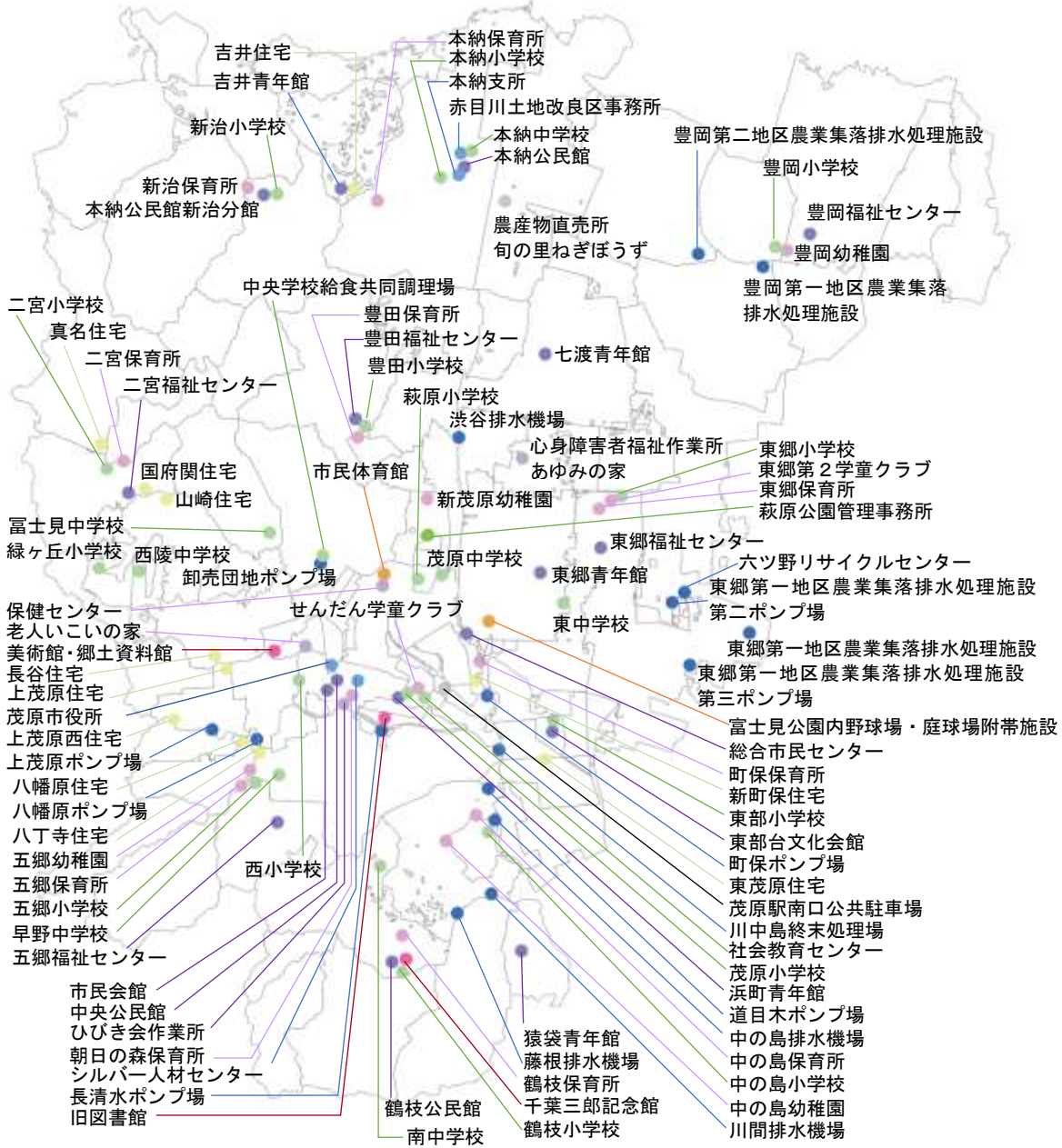
大分類	中分類	施設数	主な施設
①市民文化系施設	集会施設	15	総合市民センター、福祉センター（5）、 公民館（4）、青年館（5）
	文化施設	2	市民会館、東部台文化会館
②社会教育系施設	図書館	1	旧図書館
	博物館等	2	美術館・郷土資料館、千葉三郎記念館
③スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	2	市民体育館 富士見公園内野球場・庭球場附帯施設
④学校教育系施設	学校	21	小学校（14）、中学校（7）
	その他教育施設	2	中央学校給食共同調理場、社会教育センター
⑤子育て支援施設	幼稚園・保育園	14	幼稚園（4）、保育所（10）
	幼児・児童施設	2	学童クラブ（2）
⑥保健・福祉施設	保健施設	1	保健センター
	障害福祉施設	2	心身障害者福祉作業所、ひびき会作業所
	高齢福祉施設	1	老人いこいの家
⑦行政系施設	庁舎等	2	市役所庁舎、本納支所
	その他行政系施設	3	赤目川土地改良区事務所、シルバー人材センター、 六ツ野リサイクルセンター
⑧公営住宅	公営住宅	11	市営住宅（11）
⑨公園	公園	1	萩原公園管理事務所
⑩供給処理施設	供給処理施設	16	農業集落排水処理施設（5）、排水機場（4）、 下水処理施設（7）
⑪その他	その他施設	2	旬の里ねぎぼうず、茂原駅南口公共駐車場

※1 床面積が30㎡未満の建築物については対象から除外しました。

※2 長生郡市広域市町村圏組合が所有する建築物（ごみ処理施設、し尿処理施設、上水道関連施設、消防施設、病院施設等）については対象から除外しました。

※3 レイクウッズガーデン（ひめはるの里）は市の財政負担がないことなどをから本計画から除外しました。

図表4-1-1 公共建築物配置図（平成26年1月1日現在）

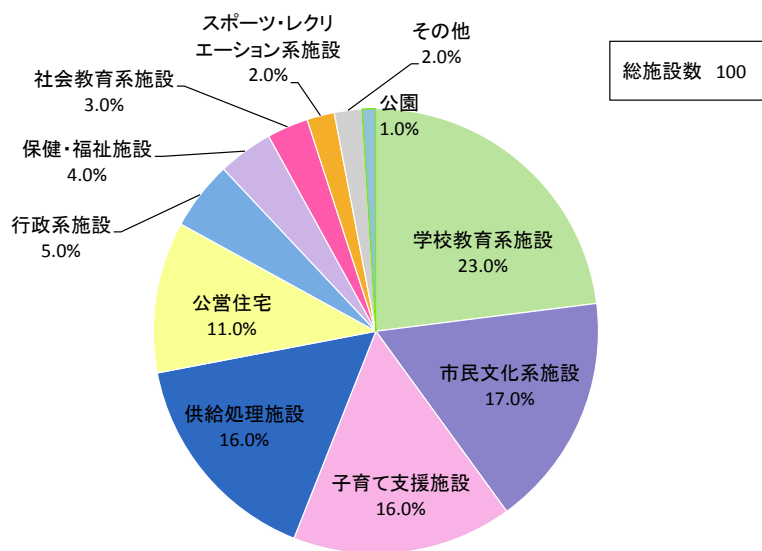


①市民文化系施設
②社会教育系施設
③スポーツ・レクリエーション系施設
④学校教育系施設
⑤子育て支援施設
⑥保健・福祉施設
⑦行政系施設
⑧公営住宅
⑨公園
⑩供給処理施設
⑪その他

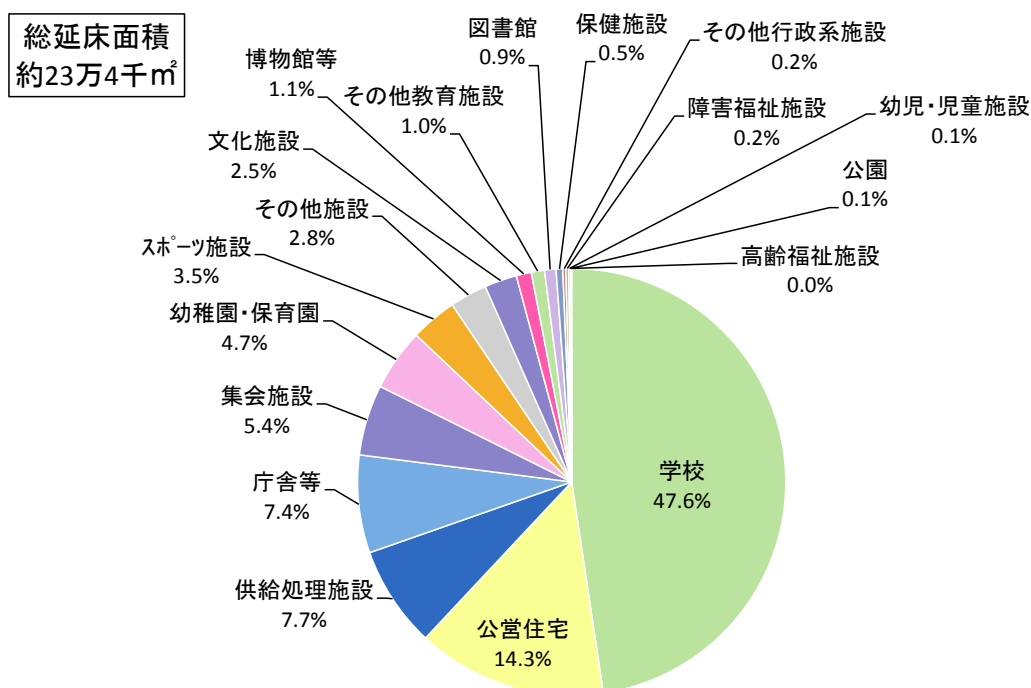
用途別（大分類別）の施設割合は、学校教育系施設 23.0%、次いで市民文化系施設 17.0%、子育て支援施設 16.0%、供給処理施設 16.0%、公営住宅 11.0%、行政系施設 5.0%の順となっています。

また、用途別（中分類別）の延床面積割合は、学校が全体の 47.6%を占めており、次いで公営住宅 14.3%、供給処理施設 7.7%、庁舎等が 7.4%の順となっています。

図表4-1-2 用途別（大分類別）の施設割合



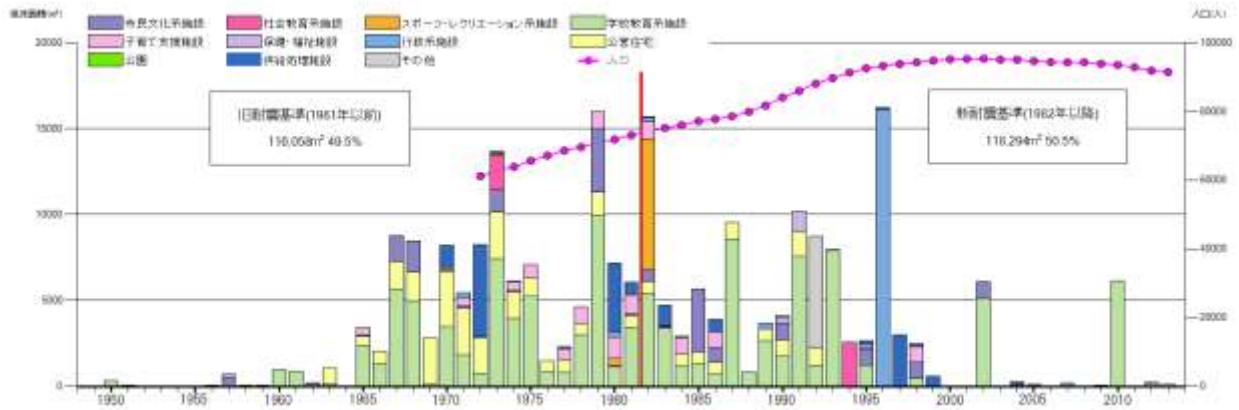
図表4-1-3 用途別（中分類別）の延床面積割合



(2) 建築年度別整備状況

本市が保有する公共建築物の築年別整備状況をみると、1965～1980年及び1987～1993年に学校教育系施設、1982年（昭和57年）に大規模なスポーツ・レクリエーション系施設、1996年（平成8年）に本庁舎などが整備されています。

図表4-1-4 公共建築物の築年別整備状況と人口推移

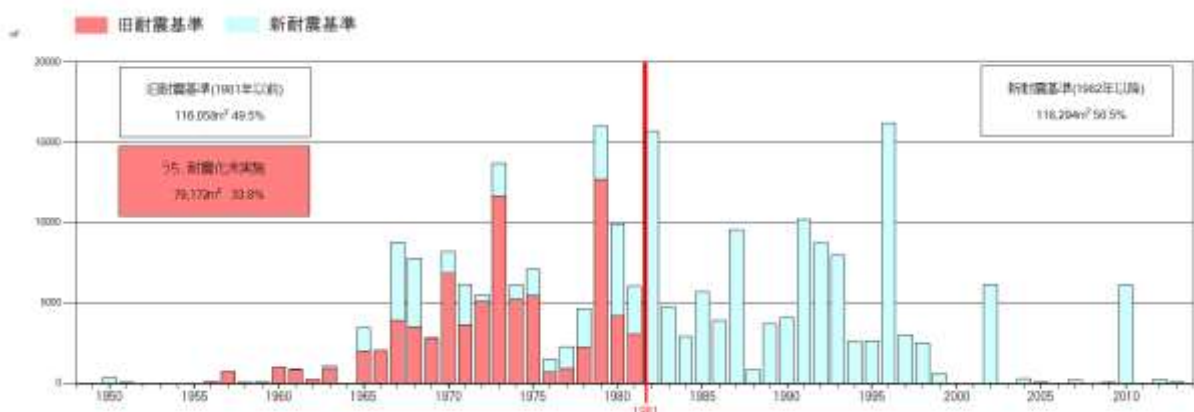


※人口は1972年（昭和47年）の本納町との合併以後を表示しています。

1981年（昭和56年）に建築基準法における耐震基準の改正が行われ、1982年（昭和57年）以降の施設は新しい耐震基準で建設されています。本市では施設全体の49.5%が旧耐震基準であり、耐震化が未実施の施設は全体の33.8%となっています。

旧耐震基準で建設された学校施設は、子どもの安全確保や、災害時に避難所に指定されていることから、他の施設に優先して耐震化の取組を始め、2015年度（平成27年度）に全ての小学校中学校の耐震改修が終了しています。

図表4-1-5 公共建築物の耐震化の状況（平成26年1月1日現在）



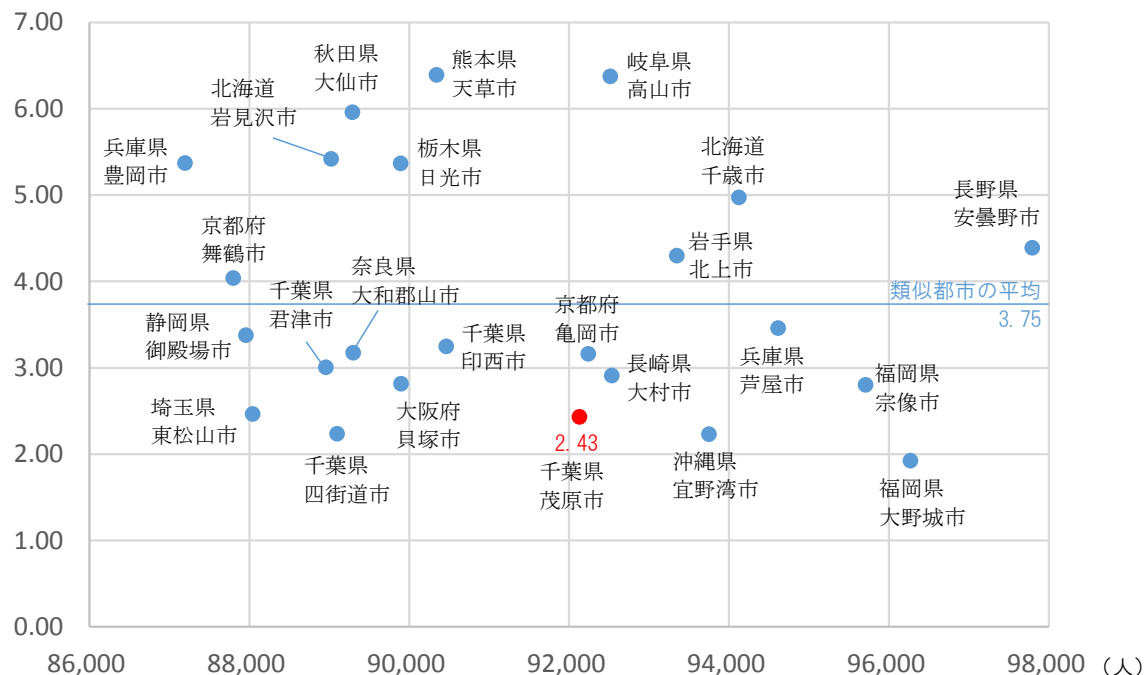
(3) 他都市との比較

2012年度（平成24年度）に行われた総務省の公共施設状況調経年比較表によると、その時点の本市の公共建築物の市民1人当たりの面積は2.43㎡となっています。

全国の人口規模が同等の類似都市と比較すると、24都市中21番目と1人当たりの面積は低く、類似都市の平均（3.75㎡/人）よりも下回る結果となっていますが、これは、消防署や病院等の施設を長生郡市広域市町村圏組合で管理していることにも起因していると考えられ、正確な比較は難しい状況です。

図表4-1-6 人口規模が同等の類似都市との比較

1人当たりの面積
(㎡/人)



資料：総務省の公共施設状況調経年比較表

2. インフラ施設の状況

生活の基盤となるインフラ施設として本市が管理しているものとしては、道路、橋りょう、上水道、下水道の4つに大別できます。このうち上水道については、本市及び周辺6町村で構成する長生郡市広域市町村圏組合によって管理・運営が行われています。

(1) 道路の整備状況

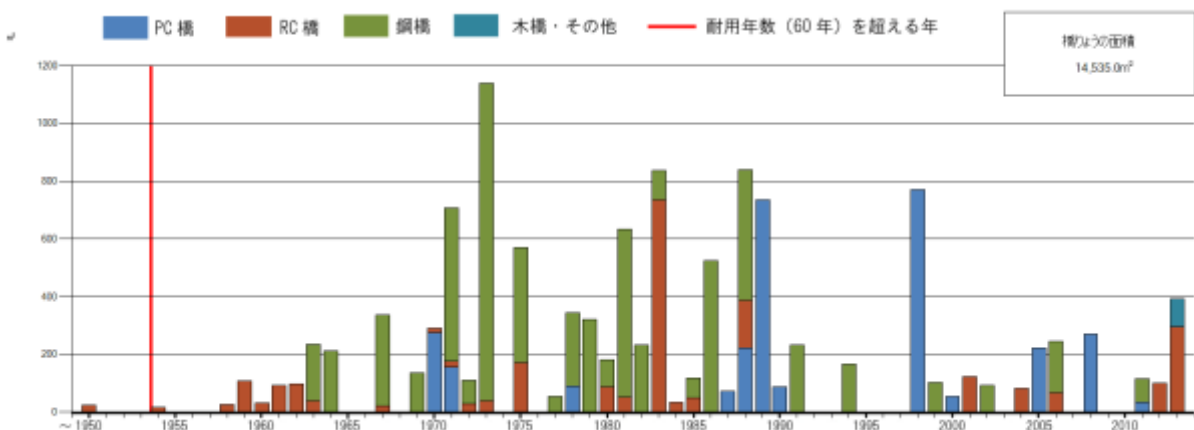
道路は、一般道路が総延長約805km、面積にして約443万㎡、自転車歩行者道路が総延長約13km、面積約44,000㎡が敷設されています。2014年（平成26年）の時点で、改良率は75.1%、舗装率は93.9%に達しています。

「茂原市総合計画後期基本計画」（平成23年3月）においては、生活道路の整備として「人にやさしい道路の整備」を掲げ、「バリアフリー化に配慮した道づくり」、「景観形成に配慮した道路管理」、「緊急車両が進入できる道路整備」、「防災や災害時の対応等に向けた、上下水道やガス管等の道路占用物の配置状況を把握するための取り組み」の4つの推進項目に基づき、道路の整備を行っています。

(2) 橋りょうの整備状況

橋りょうは、総延長約2.2km、総面積が約14,500㎡あり、1970年代～80年代に掛けて多く整備されています。構造別にみると、鋼橋が最も多く47.9%、次いでRC橋が30.6%、PC橋が20.8%になっており、耐用年数（60年）を超える橋りょうは、ほとんどない状況です。

図表4-2-1 橋りょうの整備状況



※RC橋：橋脚・柱等に対して水平方向に渡す桁が、RC（鉄筋コンクリート）でつくられた橋

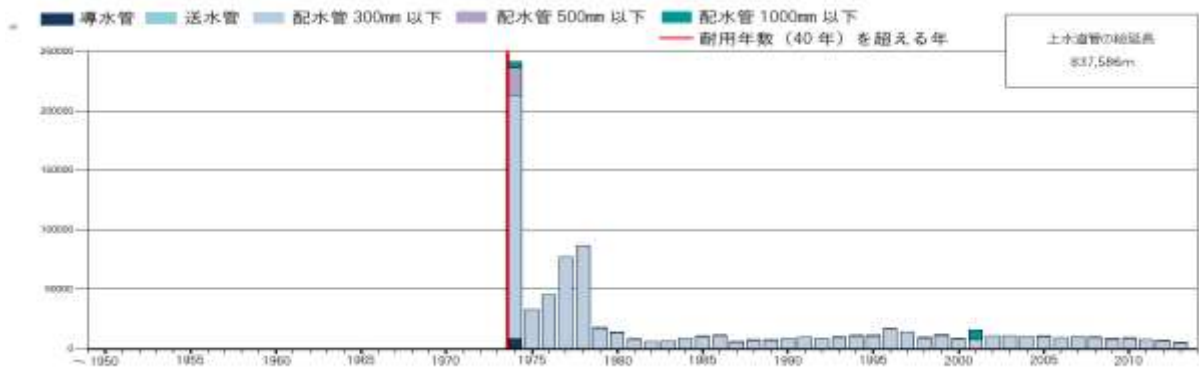
PC橋：橋脚・柱等に対して水平方向に渡す桁が、PC（プレストレス・コンクリート）でつくられた橋

(3) 上水道の整備状況

上水道は、長生郡市広域市町村圏組合において事業を実施しています。

総延長約 838 k m が整備されており、その内訳は導水管が約 9 k m、送水管が約 2 k m、配水管が約 827 k m となっています。2014 年度（平成 26 年度）の給水人口は 88,447 人、普及率は 96.6% となっています。

図表4-2-2 上水道の整備状況



※ 上水道事業は、1974 年（昭和 49 年）に長生郡市広域市町村圏組合水道部が事業認可を取得し、事業を開始しましたが、それ以前に茂原市、一宮町、長南町がそれぞれ直営で水道事業を経営していた分については正確な資料がないため、1974 年（昭和 49 年）に管を敷設したものとしています。

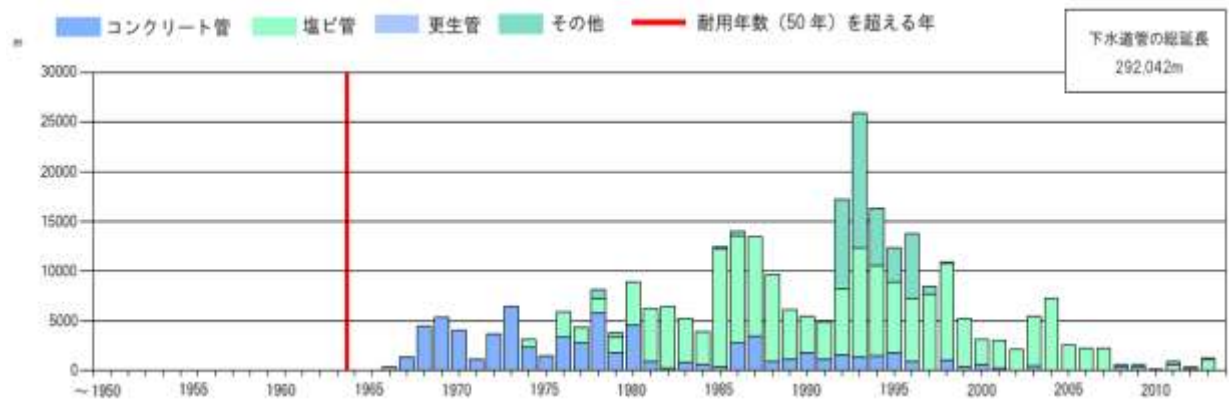
(4) 下水道の整備状況

下水道は、公共下水道と農業集落排水に分けられます。公共下水道は総延長約 198 k m が整備されており、その内訳は、塩ビ管が 62.7%、コンクリート管が 36.1% となっています。

公共下水道の施設には、川中島下水処理場（終末処理場）や中継ポンプ場があり、川中島下水処理場は、運転開始後 35 年以上が経過しており、老朽化が進んでいます。中継ポンプ場も同様に老朽化が進んでいることから、計画的な改修を行う必要があります。

農業集落排水管は総延長約 93km が整備されています。農業集落排水施設は、東郷第一、豊岡第一・第二・第三があり、供用開始から 15 年以上が経過しています。

図表4-2-3 下水道及び農業集落排水施設の整備状況



第5章 公共施設等の更新費用の試算

1. 試算に当たっての前提条件の整理

更新費用の試算は、総務省推奨の「公共施設及びインフラ資産の更新費用試算ソフト」を使用し、現在の保有施設の更新費用を事業費ベースで推計しました。

【更新費用試算条件】

※耐用年数経過後に同規模・同構造で更新すると仮定し、延床面積に一定基準（下記参照）に基づく更新単価を乗じています。

※更新に際しては、その財源として市税等の一般財源をはじめ、施設によっては国庫補助金等の活用も見込まれますが、更新費用の推計金額については、事業費ベースで試算しています。

※電気設備や空調などの設備も耐用年数があり改修が必要となりますが、この試算の中ではその費用は含めていません。

図表5-1-1 公共建築物の更新単価

用途	建替え	大規模改修
	(建築後60年)	(建築後30年)
市民文化系施設 社会教育系施設 行政系施設	40万円/㎡	25万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設 保健・福祉施設 供給処理施設 その他	36万円/㎡	20万円/㎡
学校教育系施設 子育て支援施設 公園	33万円/㎡	17万円/㎡
公営住宅	28万円/㎡	17万円/㎡

また、道路、橋りょう、下水道のインフラ施設については、下表のように更新年数及び単価を設定しています。

図表5-1-2 インフラ施設の更新単価

種別		更新年数	更新単価
道路	一般道路	15年	4,700円/㎡
	自転車歩行者道路	15年	2,700円/㎡
橋りょう		60年	44万8,000円/㎡
下水道管		50年	12万4,000円/m

2. 試算結果

(1) 公共建築物のみの試算

インフラ施設を除く公共建築物のみで試算を行った結果は次の図表のとおりであり、今後40年間の更新（大規模改修又は建替え）費用は1,000億円を超え、1年間の平均では26.5億円の費用が必要となります。

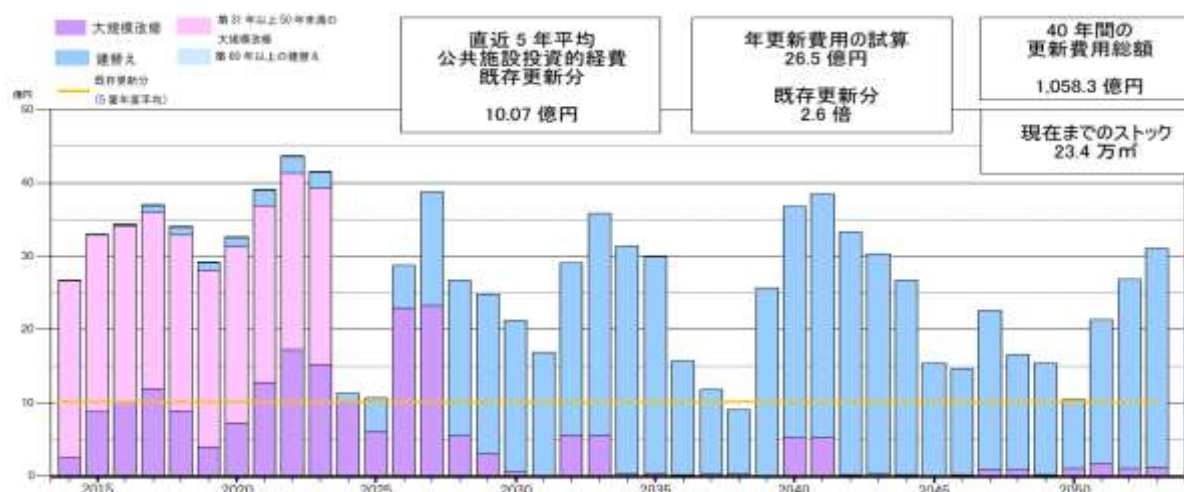
本市の直近5年間の投資的経費のうち公共建築物に係る分の平均は約10億円ですが、この内訳には萩原小学校校舎建替えや緊急的に実施している小中学校耐震補強工事が含まれており、通常時よりも多額となっています。

そこで、本市の2013年度（平成25年度）一般会計決算における普通建設事業費（公共建築物及びインフラ施設の整備など建設的な公共事業に要する費用、約25.6億円）でみると、緊急的に実施している学校耐震補強工事（約12.0億円）及びインフラ施設に要した費用（約9.4億円）などを除く、実質的に公共建築物に要した費用は約2億8千万円となっています。

したがって、現在の公共建築物を全て維持していくには、2013年度（平成25年度）の約10倍もの費用が必要となります。

図表5-2-1 公共建築物の将来更新費用の推計

（総務省推奨の「公共施設等更新費用試算ソフト」を使用）

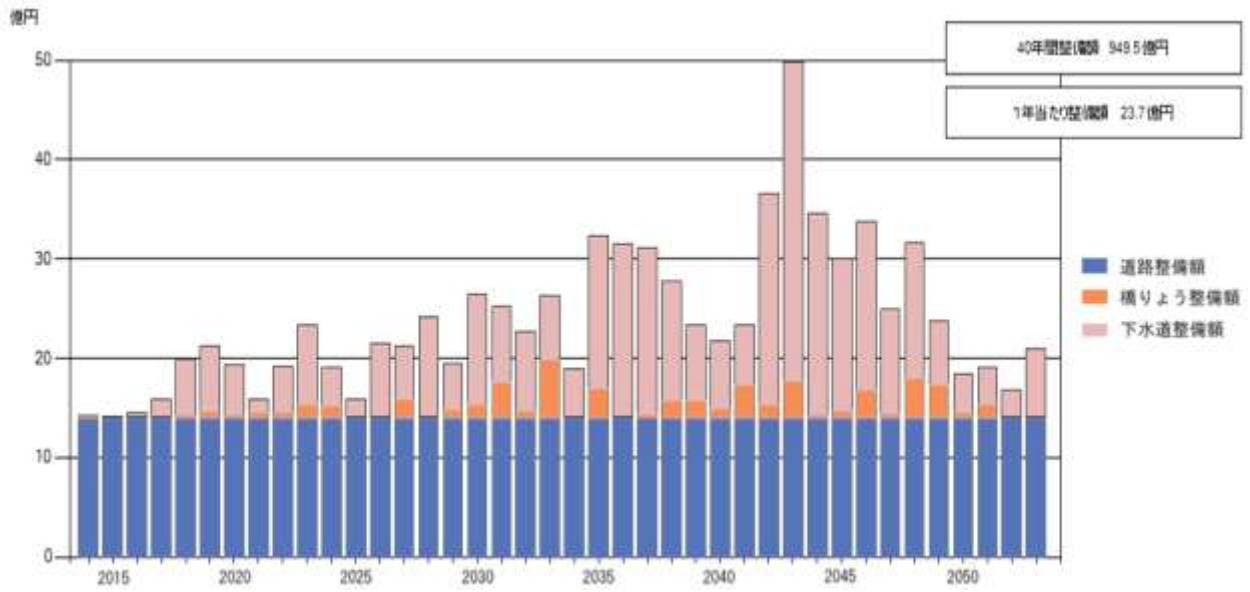


(2) インフラ施設を含めた試算

長生郡市広域市町村圏組合で管理・運営が行われている上水道を除く道路、橋りょう、下水道のインフラ施設のための40年間の更新費用は約950億円となり、1年当たりの平均整備額は、約23.7億円となります。

2013年度（平成25年度）一般会計決算額のうち、インフラ（道路、橋りょう等）の整備に関する費用は前述のように約9.4億円です。これに下水道事業特別会計及び農業集落排水事業特別会計における2013年度（平成25年度）の建設改良費約2.3億円を合わせると、インフラ施設全体に関する費用は年間約11.7億円となり、今後は、2013年度（平成25年度）のインフラ施設整備費の約2倍程度の費用が毎年必要であると予想されます。

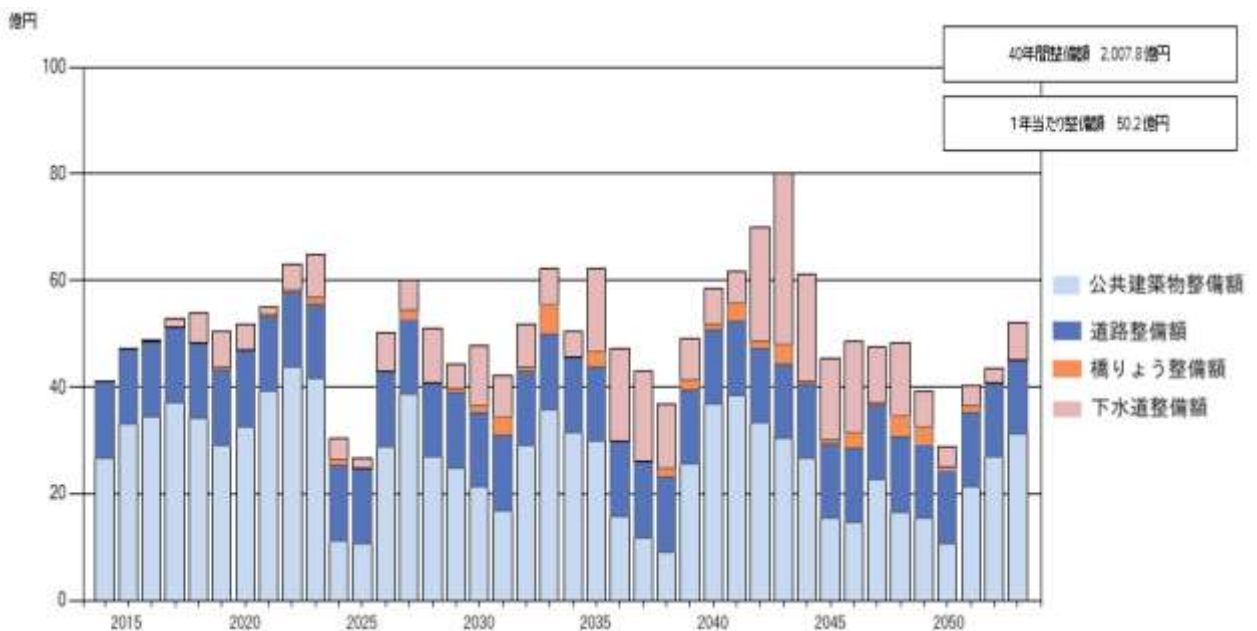
図表5-2-2 インフラ施設の将来更新費用の推計



また、公共建築物にインフラ施設を合わせた今後40年間の将来更新費用をみると、約2,008億円となり、1年当たりの平均整備額は、約50.2億円が必要となります。

前述したように、2013年度（平成25年度）決算額における実質的な公共建築物の整備費用は約2.8億円、インフラ施設に関する費用は約11.7億円、合わせて約14.5億円ですので、今後は2013年度（平成25年度）の3.5倍程度の費用が毎年必要になってくる推計となっています。

図表5-2-3 将来更新費用の推計（公共建築物+インフラ施設）



第6章 公共施設に関する意識調査

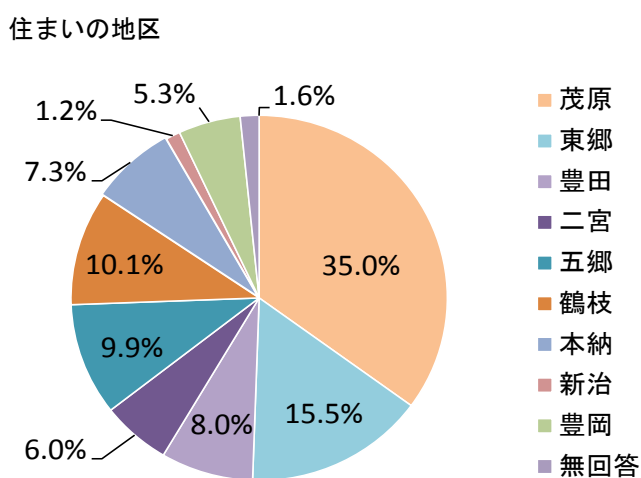
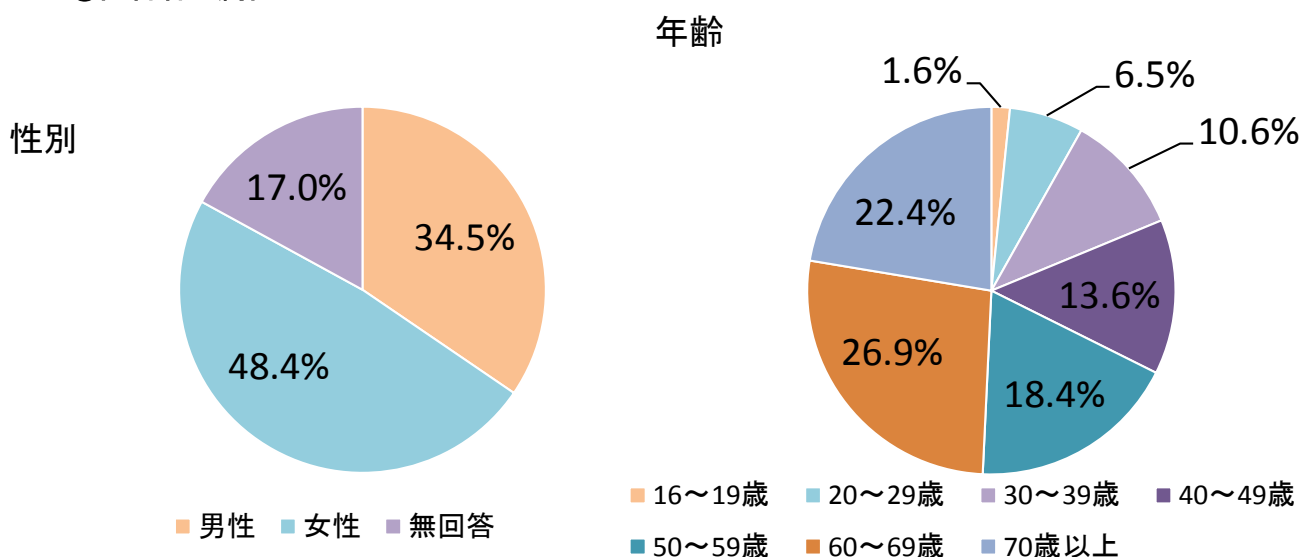
1. 市民意識調査

(1) 調査概要

調査目的	市民の日常の公共施設の利用状況や施設の管理・運営のあり方に対する考えを把握することを目的に実施
調査対象	市内に居住する16歳以上の市民2,000人
調査方法	郵送によるアンケート調査
調査期間	平成27年7月1日(水)～7月15日(水)
回答数	805通(40.3%)

(2) 調査結果

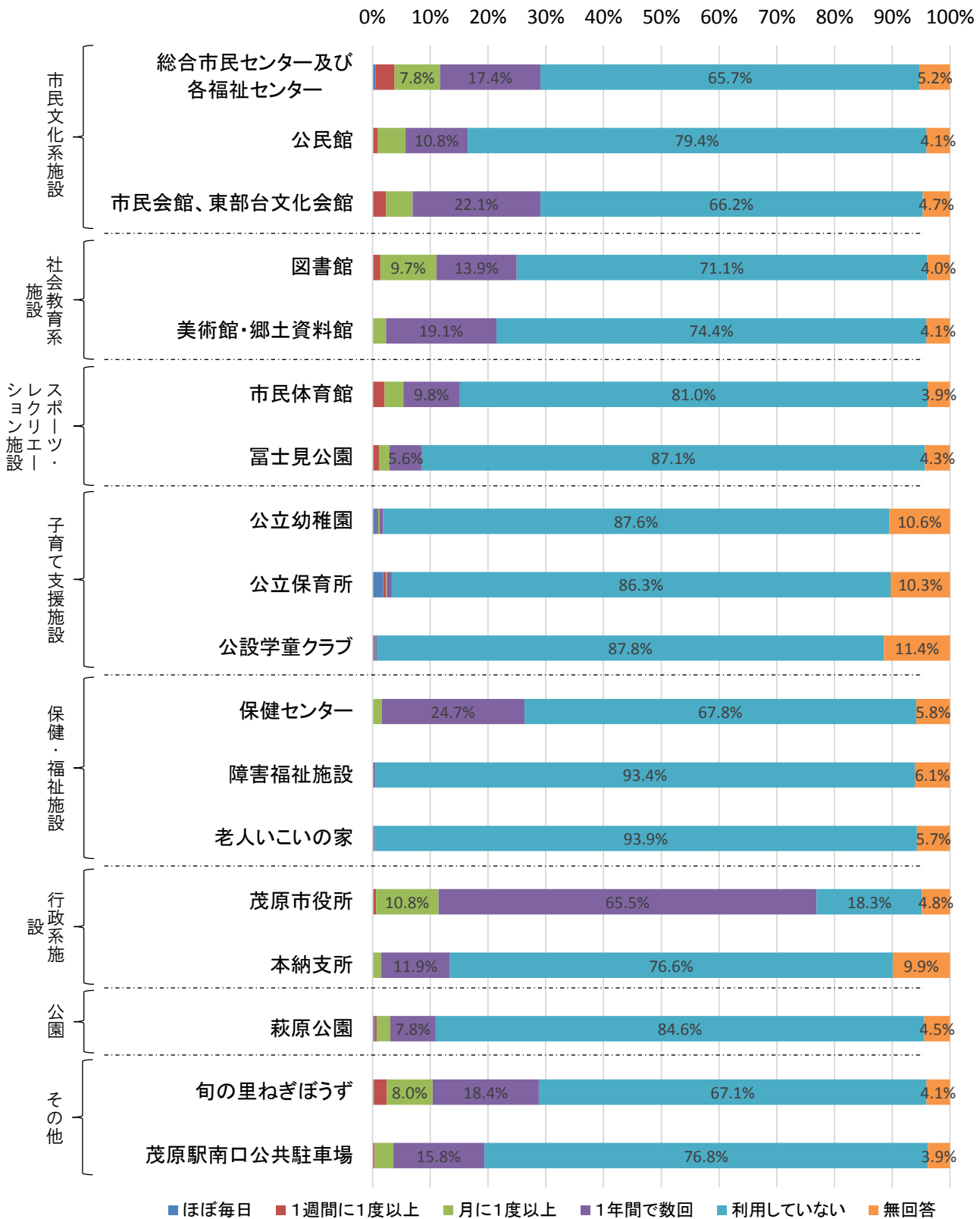
① 回答者の属性



※四捨五入のため、合計が100%にならないことがあります。

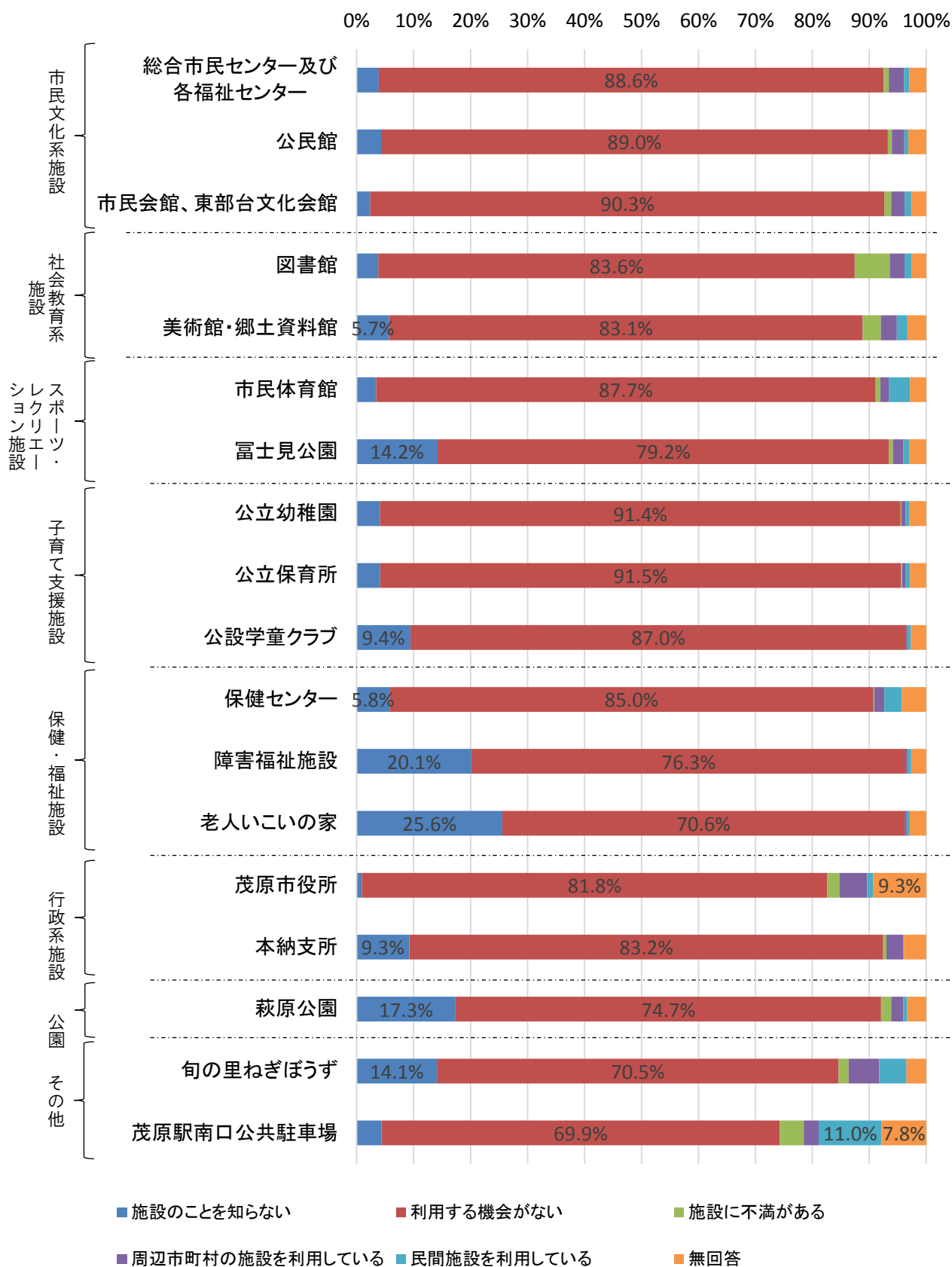
②最近1年間の公共施設の利用状況について

大半の施設で「利用していない」が最も多くなっており、「ほぼ毎日」、「1週間に1度」、「1か月に1度」を合わせ、1割以上の方に利用されているのは「総合市民センター及び各福祉センター」、「図書館」、「茂原市役所」、「旬の里ねぎぼうず」となっています。



③ 「1年間で数回」または「利用していない」理由

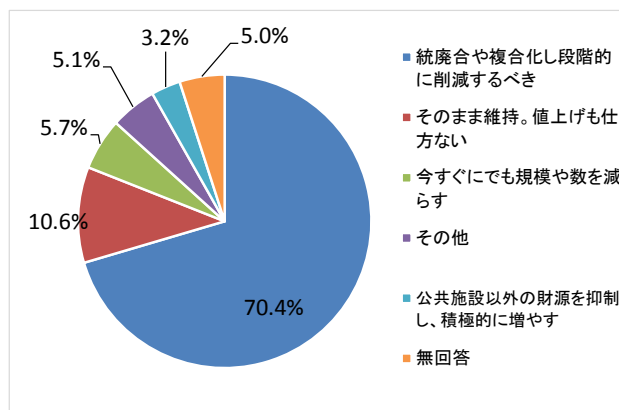
全ての施設において、「利用する機会がない」が概ね7割を超えており、「障害福祉施設」、「老人いこいの家」については「施設のことを知らない」が多い傾向となっています。



④茂原市の公共施設等の状況や今後のあり方について

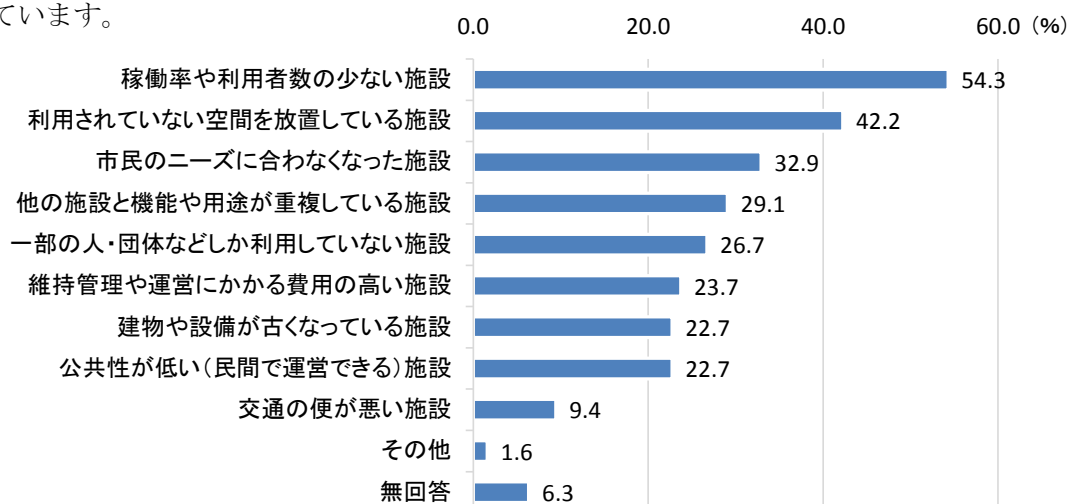
公共施設が老朽化し、将来、更新（改修・建替え）に多くの費用が必要になりますが、公共施設のあり方に対する今後の方策としてあなたが適切だと考えるもの（問3）

「統廃合や複合化し段階的に削減」が約7割で市民の意見の大半を占めています。



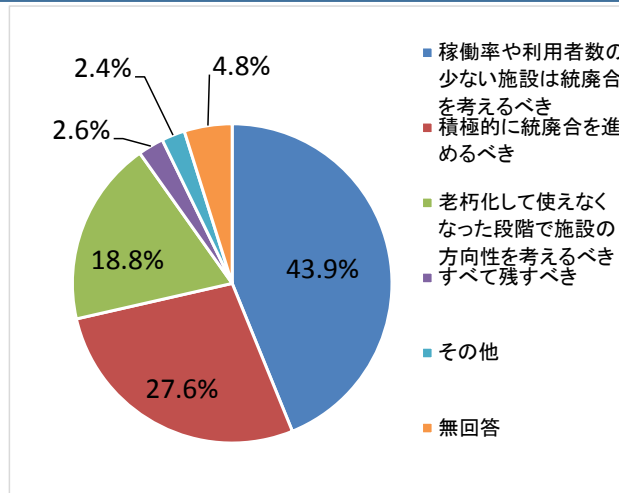
公共施設に係る費用の負担が大きくなり、施設を残すことが困難となった場合、公共施設に係る経費を減らすために、あなたが減らしてもよいと考える施設（問4）

「稼働率・利用者の少ない施設」が5割以上、「利用されていない空間を放置している施設」が4割以上、「ニーズに合わない施設」が3割以上で多くなっており、利用・ニーズに関する回答が多い傾向となっています。



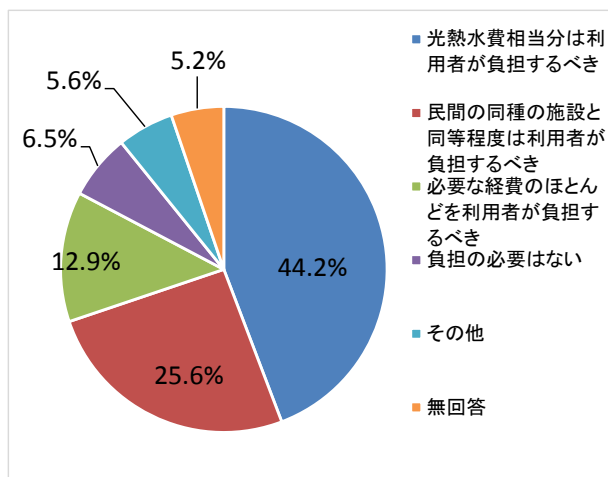
機能や用途が重複した施設がありますが、あなたの考えはどうか（問5）

「稼働率・利用者の少ない施設は統廃合」が約4割で最も多く、次いで「積極的に統廃合を進める」が3割弱、「老朽化した段階で統廃合」が2割弱で、これら3つの回答で大半を占めています。



受益者負担の原則から、あなたが適当であると思われる費用について（問6）

利用者が負担する費用については、「光熱水費相当分は利用者が負担するべき」が約4割半ばを占めており、「民間の同種の施設と同等程度は利用者が負担するべき」が2割半ばとなっています。



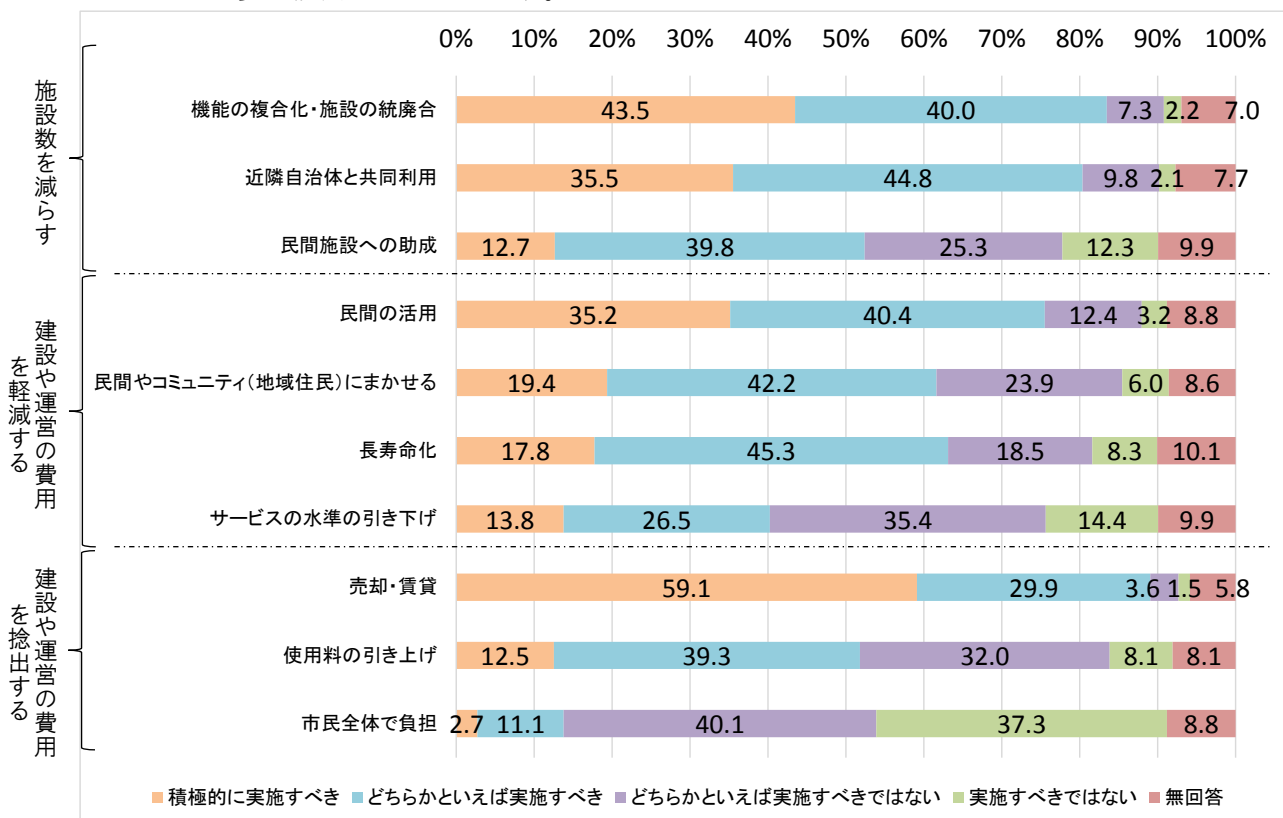
⑤公共施設の今後の対策について

施設数を減らすことについては、「積極的に実施すべき」と「どちらかといえば実施すべき」を合わせた回答が、5割以上を占めており、特に「複合化・統廃合」「近隣自治体と共同利用」が8割以上と多くなっています。

建設や運営の費用を軽減することについては、実施すべきものとして「民間を活用する」が最も多く、次いで「施設の長寿命化」が多くなっており、約6割となっています。

建設や運営の費用を捻出することについては、実施すべきものとして「売却・賃貸」が最も多く、特に「積極的に実施すべき」が約6割となっています。

「どちらかといえば実施すべきでない」と「実施すべきでない」を合わせた回答については、「市民全体で負担」、「サービス水準を引き下げる」、「使用料の引き上げ」が多くなっており、市民に直接影響が大きいものが多い傾向となっています。



第7章 公共施設のあり方検討委員会

(1) 公共施設のあり方検討委員会の概要

平成 26 年度に取りまとめた公共施設白書において、本市の公共施設がこれから大量に更新（建替え又は大規模改修）時期を迎える一方で、茂原市の財政状況は依然として厳しい状況にあります。また、人口減少、特に少子高齢化により今後の公共施設等の利用需要も変化していくことが予想されています。

こうした状況を踏まえ、時代に適応した施設数、規模、配置などについて市民の皆様と一緒に考え、将来の公共施設のあり方について検討しました。

「公共施設のあり方検討委員会」では、市の現状や公共施設の課題を認識し、一般公募による 9 名の市民委員と学識者・先進自治体職員を交えて公共施設のあり方について検討しました。また市民委員のみで構成する「ワークショップ」においては、公共施設の評価や再配置について検討を行いました。

図表7-1 公共施設のあり方検討委員会名簿（平成27年5月22日委嘱時）

委員長	五十嵐 誠	東洋大学経済学研究科特任教授
副委員長	土田 寛	東京電機大学未来科学部建築学科教授
委員	岡田 直晃	先進自治体職員
	石黒 信一	公募市民
	磯野 智由	公募市民
	鬼原 きよ美	公募市民
	向後 研二	公募市民
	河野 通貞	公募市民
	近藤 光	公募市民
	杉浦 眞弓	公募市民
	吹野 紗絵	公募市民
渡邊 秀久	公募市民	

(2) あり方検討委員会の目的

■ 共通認識の醸成

公共施設白書や再配置方針などに関する情報の共有やワークショップによる具体的な検討作業を通して、再配置に向けた考え方や取り組みの経過、概要などについて、参加した市民の皆さんに理解を深めていただくとともに、その他大勢の市民の皆さんの意識や関心に波及するきっかけとしていきます。

■ 市民目線による課題やアイデアの把握

身の丈に合った持続可能な公共施設の形づくりを目指し、多様な市民の目線・立場にたった問題点や不安、ニーズや期待などを把握するとともに、公共施設の有効活用やサービス向上に向けた多彩なアイデアや提案を収集することで、市民の皆さんに受け入れられやすく希望あふれる計画の策定につなげていきます。

(3) あり方検討委員会の内容

平成 27 年度は、あり方検討委員会を 6 回、市民委員によるワークショップを 2 回実施しました。

平成 28 年度は 6 月までにワークショップを 2 回（第 3 回 WS・第 4 回 WS）実施しており、残り 2 回のあり方検討委員会を予定しています。

図表7-2 公共施設のあり方検討委員会・ワークショップの開催日程及び内容

開催日程及び内容	
第 1 回	平成 27 年 5 月 22 日（金） 「茂原市の現状と課題について」
	・市の人口・財政及び公共施設の現状と課題を把握した。
第 2 回	平成 27 年 6 月 26 日（金） 「施設見学」
	・ 14 施設を見学し、劣化状況や利用状況等を把握した。
【状況写真が入ります】	
第 3 回	平成 27 年 7 月 31 日（金） 「施設見学の感想・意見交換」
	・ 前回、見学した公共施設に関して、意見交換を行った。
第 1 回 WS	平成 27 年 9 月 11 日（金） 「第 1 回ワークショップ 公共施設を評価してみよう！」
	・ 対象施設を「必要性」「公共性」「市民ニーズ」の 3 つの視点から評価し整理した。
【状況写真が入ります】	

第2回WS	平成 27 年 10 月 2 日（金） 「第2回ワークショップ 再配置モデルを検討してみよう！」
	・対象施設（「施設・建物」と「サービス・機能」）について、前回の成果も踏まえ、再配置モデルを検討した。
	【状況写真が入ります】
第4回	平成 27 年 11 月 20 日（金） 「第1回・第2回ワークショップのまとめ」
	・第1回・第2回ワークショップの内容を全員で共有した。
第5回	平成 28 年 1 月 29 日（金） 「公共施設を適正に管理する基本方針（案）について」
	・公共施設を適正に管理する基本方針の案について、意見交換を行った。
第6回	平成 28 年 3 月 25 日（金） 「施設類型別の基本方針（案）について」
	・施設類型別の基本方針の案について、意見交換を行った。
第3回WS	平成 28 年 4 月 28 日（木） 「第3回ワークショップ 将来を見据えた公共施設の再編」
	・前回のワークショップの結果を基に、複合化を検討する施設を交通利便性や地域のニーズといったまちづくりの観点から整理し、再度、再配置の検討を行った。
	【状況写真が入ります】

第 4 回 W S	平成 28 年 5 月 20 日 (金) 「第 4 回ワークショップ 公共施設再編の検討」
	・第 3 回ワークショップの成果に基づき、今後 15 年間で公共施設の再編を進める上で、施設の老朽度や面積削減効果等を考慮し、再編の重要度と優先度を整理した。
	【状況写真が入ります】
今後の予定 (※)	
第 7 回	平成 28 年 7 月 (予定) 「ワークショップの振り返りとアクションプランの検討」
第 8 回	平成 28 年 9 月 (予定) 「アクションプランの検討」

※計画の最終では、結果を表記します。

第8章 公共施設等の更新に係る課題の整理

(1) 財政状況と更新投資額

【課題1】 財源に見合った施設量の見直し

- ◆財政力指数は横ばい傾向にあり、歳入・歳出も大幅な変化は見られません。しかし、扶助費が増大傾向にあるため、公共施設への投資額を確保することが難しいと予想されます。
- ◆一方で、公共施設等の今後40年間の更新投資資産額は約2,000億円、年間で約50億円（公共施設及びインフラ資産の公共施設等更新費用試算ソフトによる）になることが見込まれており、過去5年間の公共施設への平均投資額を大きく上回っています。しかし、インフラ施設は住民の生活に直結する施設であることから、削減が難しいことも考慮し、アンケート結果や利用状況を考慮すると公共建築物の総量を見直していくことが必要になります。

(2) 将来人口と公共施設のニーズ

【課題2】 多機能化や複合化による利便性向上と利用拡大

- ◆アンケート結果より、公共建築物の利用状況において「利用していない」と回答したものが多く、その理由として「利用する機会がない」と回答したものが多いため、市民に対してサービスの提供がマッチしていないことが伺えます。そのため、公共施設として、多機能化や複合化による施設利用者の数や、年齢層の幅を持たせる必要があります。

【課題3】 市民ニーズの変化に応じた施設のあり方の検討

- ◆将来人口を考慮すると人口の減少や少子高齢化は避けられないことから、今後の市民ニーズの変化に対応した公共施設のあり方を検討する必要があります。

(3) 公共施設等の整備状況

【課題4】 施設量縮減だけではない更新投資額を抑制するための工夫

- ◆一人当たりの公共建築物の床面積は県内市町村や人口規模が同等の類似団体と比較しても低く、公共建築物の数量は比較的少ないと考えられます。これは、消防署や病院等の施設を長生郡市広域市町村圏組合で管理していることに起因していると考えられますが、公共施設の数量が少ないことは、公共建築物の更新投資額の削減に向けた統廃合や複合化の対象となる施設が少ないこととなるため、更新投資額を抑えるための工夫が必要となります。
- ◆公共建築物は、旧耐震基準以前に建設されたものが約半数を占めています。今後の利用状況を考慮した整備を進めていく必要があります。
- ◆地域別では、公共建築物の数が少ない地域もあるが、施設は災害時の避難場所や地域の拠点として必要であるため、施設の統廃合や複合化等により、施設の更新費用、維持管理費用を効果的に投資していく必要があります。
- ◆インフラ施設を長きに渡り使い続けていくためには、これまで以上に日常的な巡回・点検を実施し、長寿命化対策を行っていくことが重要となります。

【課題5】 施設の安全性の確保

- ◆用途別では学校教育施設が約半数を占めています。災害時の避難場所など地域住民にとっても拠点となる重要な施設であることから、施設の老朽化対策など安全性の確保が必要となります。

第9章 公共施設等マネジメントの基本方針

1. 公共施設等の管理に関する基本方針

(1) 公共施設に関する現状や課題の基本認識

【茂原市の現状】

- ・ 少子高齢化と生産年齢人口の減少に伴い、市税収入の増加は見込めない。
- ・ 公共建築物は築30年以上経過したものが約6割を占めており、全体的に老朽化が進んでいる。
- ・ 今後の更新投資額（総務省ソフトでの試算）では、現状の整備費用の3.5倍程度の費用が毎年必要となる。

【市民アンケートによるニーズの整理】

- ・ 公共施設を「利用していない」という意見が多く、その理由としては「利用する機会がない」、「施設のことを知らない」という意見が多い。
- ・ 今後の施設のあり方として、「統廃合や複合化し段階的に削減」との意見が多い。

【あり方検討委員会での意見】

- ・ 施設の老朽化が進んでおり、雨漏りなど劣化しているのが見てわかる。
- ・ 今まで公共建築物に対して定期的なメンテナンスなど維持管理が十分にされていない。
- ・ 古い施設や稼働率が低い施設などは、統廃合を検討していくべきだと思うが、市民ニーズを考慮して計画的に実施する必要がある。
- ・ 老朽化した施設の建替えも費用がかかるため、民間事業者との連携を図りながら、稼ぐ公共施設を目指す必要がある。

【市民委員によるワークショップでの意見】

- ・ 学校は地域の拠点となっている施設であるため、基本的には小中学校周辺を中心とした複合化を目指すべきではないか
- ・ 用途が似たような施設や将来需要が見込めない施設の縮減または統合をすべきでないか



(2) 基本方針 【解決手法の方策】

①施設総量の適正化

公共施設等のあり方や必要性について、人口推移や財政状況、市民ニーズを考慮し、施設総量の適正化を図ります。

②長寿命化の推進

財政負担の平準化を図るため、計画的な維持保全を行い、長寿命化を推進します。

③管理運営の最適化

適切な維持管理と効率的な運営により、公共サービスの向上と経費節減に努めます。

④インフラ資産の維持管理における最適化

市民生活や社会経済活動などへの影響が大きいことから、縮減することは難しいため、適正な維持管理を行います。

茂原市公共施設等総合管理計画

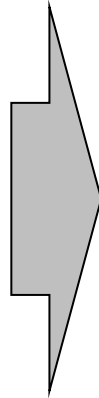
【管理に関する基本方針】

①施設総量の適正化

②長寿命化の推進

③管理運営の最適化

④インフラ資産の維持管理
における最適化



【管理に関する実施方針】

(1) 点検・診断等の実施方針

- ・定期的・計画的な点検・診断等により、適切な管理を行い良好な品質の施設を提供します。
- ・点検・診断等の結果を蓄積し、メンテナンスサイクルを構築し施設の劣化を未然に防ぐよう努めます。

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

- ・予防保全型の維持管理によるライフサイクルコストの平準化を図ります。
- ・維持管理は適切な運営や管理の一元化などを検討することにより運営費を抑制します。
- ・更新にあたっては最も効率的・効果的な手法を検討します。

(3) 安全確保と耐震化の実施方針

- ・施設の点検・診断等により施設状況を的確に把握するとともに、適切な維持管理を行うことで安全性の確保を図ります。
- ・耐震補強が未実施の施設のうち、維持していく施設は耐震化を促進していきます。
- ・インフラ資産は優先度をつけて耐震化を図ります。

(4) 長寿命化の実施方針

- ・老朽化し利用が少ない施設は計画的な廃止を検討し、維持していく施設は長寿命化を推進します。
- ・長寿命化しても、コストがかさむと見込める場合は、最適な建替え方法を検討します。
- ・インフラ資産は計画的・効率的な維持管理により長寿命化を推進します。

(5) 統合や廃止の推進方針

- ・統廃合に際しては、市全体の施設配置状況や施設の老朽度等を考慮し、情報共有に努めます。
- ・学校教育系施設を地域コミュニティの核とした複合化・共用化等の検討を行います。
- ・統廃合するにあたっては効果的・効率的なサービス提供を検討します。
- ・廃止となった施設は除却または売却を原則とします。
- ・廃止に伴う跡地は、利活用し、できない場合は積極的に貸付か売却を行います。

(6) 総合的かつ計画的な管理を実現するための推進体制

- ・公共施設全体を一元管理する担当部署を設置します。
- ・研修や勉強会等により職員の意識改革を行います。
- ・市民への積極的な情報発信をします。

2. 公共施設等の管理に関する実施方針

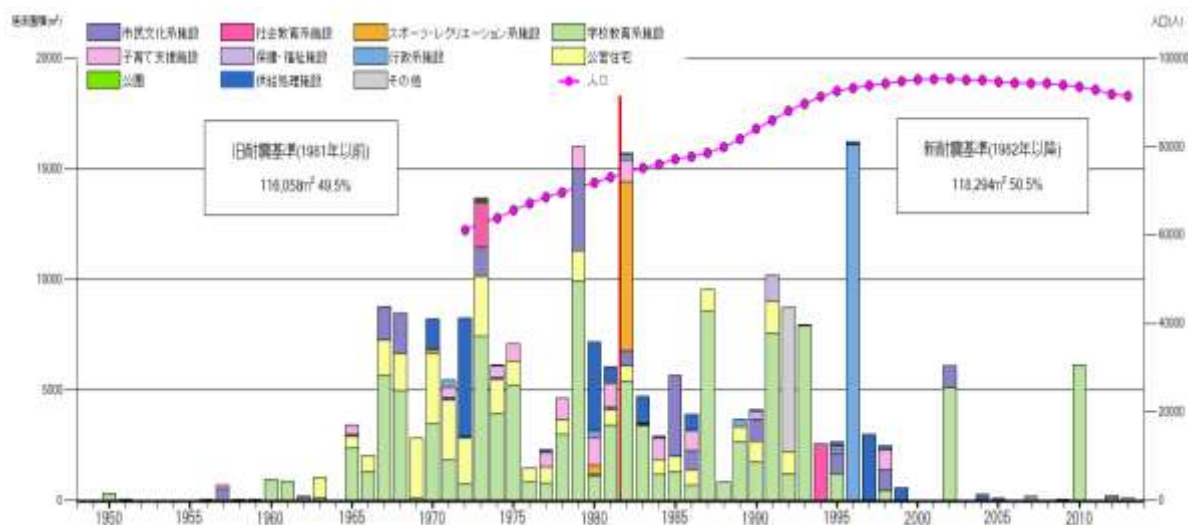
(1) 点検・診断等の実施方針

- ①定期的・計画的な点検・診断等を実施し、公共施設の老朽化や劣化状況の把握に努め、適切な管理を行うことにより、良好な品質の施設を提供します。
- ②点検・診断等の実施結果を蓄積し、情報共有を行いながら、次の点検・診断・補修に活用する「メンテナンスサイクル」を構築することで、施設の劣化を未然に防ぐよう努めます。

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

- ①維持管理・修繕・更新等の履歴を集積・蓄積し、これまでの壊れてから補修を行う事後保全型から、計画的に補修を行う予防保全型の維持管理へ転換することにより、補修等の突発的なコスト発生を抑え、ライフサイクルコストの平準化を図ります。
- ②適切な施設運営・管理を行っていくため、指定管理者制度・業務委託等の導入や複数施設の保守などの管理運営を一元的に行い、運営費等の抑制を図ります。
- ③更新にあたっては、規模の縮小、他の施設の活用や複合化、国県からの補助金、PPP や PFI 等の民間活力の活用など最も効率的・効果的な手法について検討します。

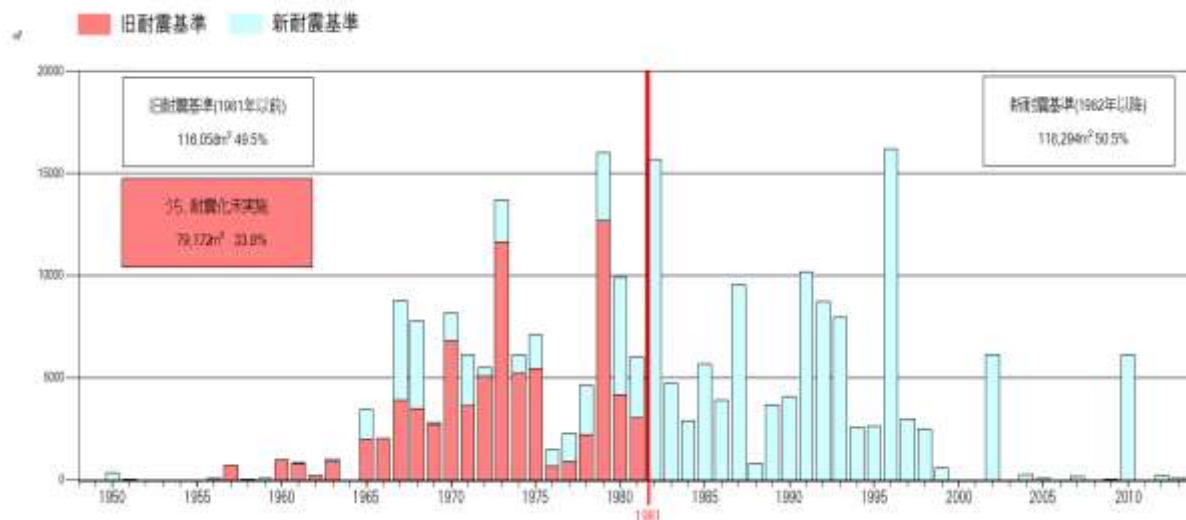
【築年別の整備状況】



(3) 安全確保と耐震化の実施方針

- ①施設の点検・診断等により施設状況を的確に把握するとともに、適切な維持管理を行うことで安全性の確保を図ります。
- ②点検等により危険性が認められた施設は、費用面、利用状況、優先度を踏まえ、改修の実施や解体・撤去などの対策を講じることにより、安全性を確保します。
- ③耐震補強が未実施の施設のうち、利用状況や危険度等を踏まえたうえで、維持していくと判断した施設は、耐震化を促進していきます。
- ④インフラ資産は、市民生活への深刻な影響を及ぼす恐れがあることから、優先度をつけて耐震化を図ります。

【公共建築物の耐震化の状況】



(4) 長寿命化の実施方針

- ①老朽化が著しく利用者が少ない公共建築物は、計画的に廃止を検討します。今後も維持していく施設は、費用面や利用状況を考慮しながら計画的に大規模改修を実施し、長寿命化を推進します。
- ②長寿命化しても、かえってトータルコストがかさむような場合は、「(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針」の記載のとおり、最適な建替え方法を検討します。
- ③インフラ資産は、計画的かつ効率的な維持管理を行い、長寿命化を推進していきます。

(5) 統合や廃止の推進方針

- ①統廃合を検討する際は、市全体の施設配置状況や施設の老朽化の度合い等を考慮します。また、検討に際しては市民意見を考慮し、情報共有に努めます。
- ②学校教育系施設等は少子化が進んでいくことから、現施設の規模では余剰が発生することが想定されます。しかし、学校は地区の拠点となる施設であり、避難所としても位置付けられていることから、基本的には学校教育系施設を地域コミュニティの核として、子育て支援施設や高齢者福祉施設などとの複合化・共用化や、施設の統廃合などを検討します。



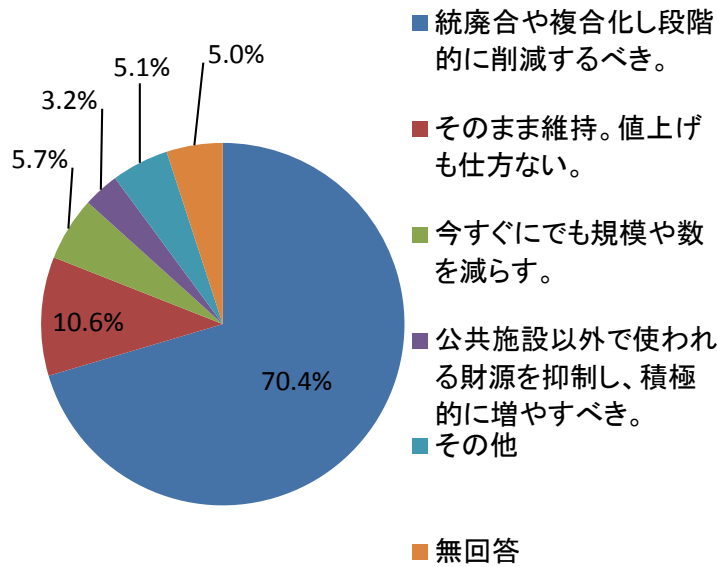
【出典】
学校施設の在り方に関する調査
研究協力者会議
「学校施設の老朽化対策について～学校施設における長寿命化の推進～」(平成 25 年 3 月)

- ③施設の統廃合にあたっては、効果的かつ効率的なサービス提供の手法について検討します。
- ④廃止となった施設は、除却（解体）又は売却を原則とします。

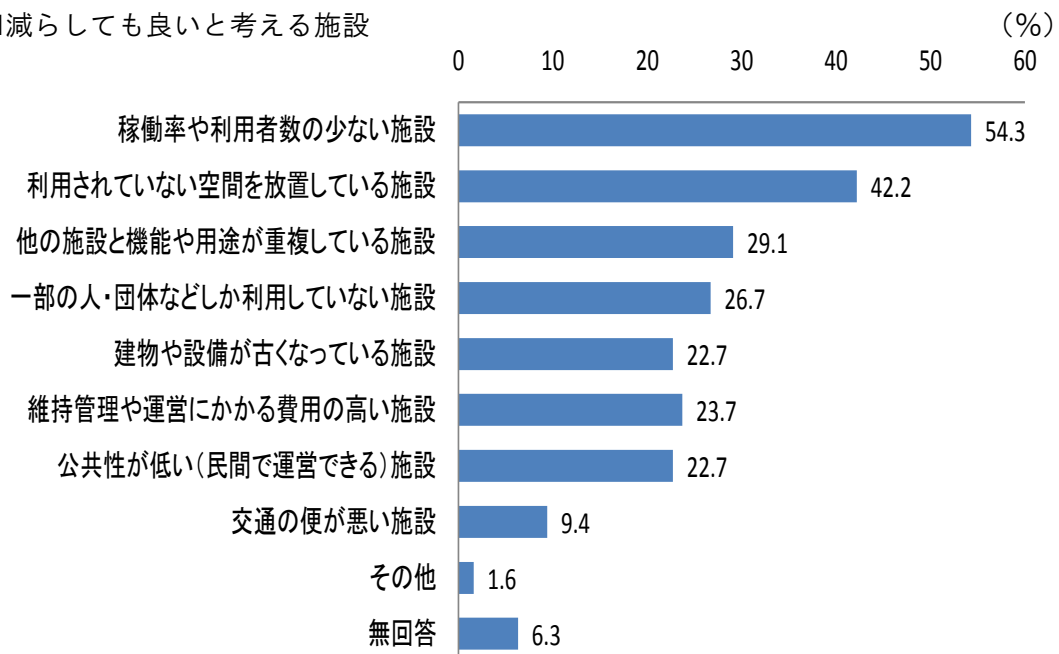
⑤施設の廃止に伴う跡地は、行政需要や政策的な判断により活用方法を検討します。利活用が難しい場合は、維持費抑制、収入確保の観点から貸付か売却とします。

【市民アンケート結果】

■ 公共施設の今後の対策について



■ 減らしても良いと考える施設



(6) 総合的かつ計画的な管理を実現するための推進体制

①全庁的な推進体制の構築

- ・ 庁内に本計画の進行管理を行う組織「茂原市公共施設等総合管理計画の策定及び推進に関する庁内委員会」を設置し推進を図ります。
- ・ 公共施設等の計画的な管理を推進していくにあたり、公共施設の総量を管理し、効果的に進行管理を実施していくためには、財政部局との連携が必要不可欠です。そのため、施設所管課全体の調整機能を行いつつ、施設全体を一元的に管理し、必要に応じて方針や目標の見直しを行っていく担当部署を設置します。

②職員の意識改革

- ・ 公共施設等の計画的な管理を推進していくためには、公共施設の更新費用や財政状況、公共施設マネジメントのあり方などを職員一人ひとりが十分理解し、意識を持って取り組む必要があります。社会経済情勢の変化、財政状況、人口減少・少子高齢化に伴う市民ニーズの変化等に対応した公共施設マネジメントを実施できるよう、研修や勉強会等を通じた啓発により、職員の意識向上に努めます。

③市民への情報発信

- ・ 公共建築物の統廃合にあたっては、市民と市が公共施設に関する情報と問題意識を共有することは重要であることから、ホームページや広報のみの周知だけでなく、必要に応じて市民への説明会を行うなど、情報の積極的な開示に努めます。

3. 施設総量の目標

- ・公共建築物⇒「老朽化した施設の廃止・重複する機能の統廃合・施設の長寿命化・民間活力の導入」を推進、財政状況を勘案し、茂原市に適正な保有量を目指す。
- ・インフラ資産⇒市民生活や社会経済活動などへの影響大、縮減は難しく適正な維持管理を行う。

【削減目標の考え方】

長寿命化の取り組みを行った場合、40年間の更新費用の試算

【1,562.1 億円, (39.1 億円/年)→A】



40年間の投資可能額を「過去5年間の普通建設事業費」と「人口減少」による「税収減少」を考慮し推計 ※公共施設にかけられる費用 【882.1 億円, (22.1 億円/年)→B】



今後 40年間の更新費用の不足額 【680 億円/40年, (17 億円/年)=A-B】



試算結果： <<今後 40年間で 36%削減が必要>>

【公共施設等総合管理計画の計画期間と削減目標】

更新費用の試算は40年間としていますが、人口構成の変化とともに財政支出の構造の大きな変化も予想され、状況の変化に柔軟に対応していくため、本計画の計画期間は、上位計画である茂原市総合計画の期間と整合を図り15年間（現総合計画残り期間5年+次期計画期間10年（予定）「平成28年度から平成42年度まで」）とします。

目標：今後 15年間で延床面積を 13%削減

第 10 章 施設類型別の管理に関する基本方針

「公共施設等の管理に関する基本方針」を踏まえ、公共建築物、インフラ施設の施設類型の特性を考慮した施設類型別の基本的な方針を整理します。

原則として「公共施設等の管理に関する基本方針」に準拠するものとします。

公共建築物

平成 26 年 1 月 1 日現在で 100 施設、423 棟あり、延床面積の合計は約 23 万 4 千㎡となっています。

大分類	中分類	施設数	主な施設
①市民文化系施設	集会施設	15	総合市民センター、福祉センター（5）、 公民館（4）、青年館（5）
	文化施設	2	市民会館、東部台文化会館
②社会教育系施設	図書館	1	旧図書館
	博物館等	2	美術館・郷土資料館、千葉三郎記念館
③スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	2	市民体育館、 富士見公園内野球場・庭球場附帯施設
④学校教育系施設	学校	21	小学校（14）、中学校（7）
	その他教育施設	2	中央学校給食共同調理場、社会教育センター
⑤子育て支援施設	幼稚園・保育園	14	幼稚園（4）、保育所（10）
	幼児・児童施設	2	学童クラブ（2）
⑥保健・福祉施設	保健施設	1	保健センター
	障害福祉施設	2	心身障害者福祉作業所、ひびき会作業所
	高齢福祉施設	1	老人いこいの家
⑦行政系施設	庁舎等	2	市役所庁舎、本納支所
	その他行政系施設	3	赤目川土地改良区事務所、シルバー人材センター、 六ツ野リサイクルセンター
⑧公営住宅	公営住宅	11	市営住宅（11）
⑨公園	公園	1	萩原公園管理事務所
⑩供給処理施設	供給処理施設	16	農業集落排水処理施設（5）、排水機場（4）、 下水処理施設（7）
⑪その他	その他施設	2	旬の里ねぎぼうず、茂原駅南口公共駐車場

※1 床面積が30㎡未満の建築物については対象から除外しました。

※2 長生郡市広域市町村圏組合が所有する建築物（ごみ処理施設、し尿処理施設、上水道関連施設、消防施設、病院施設等）については対象から除外しました。

※3 レイクウッズガーデン（ひめはるの里）は市の財政負担がないことなどから本計画から除外しました。

インフラ施設

①道路	一般道路	総延長 約 805km	面積 約 443 万㎡
	自転車歩行者道路	実延長 約 13km	面積 約 44,000 ㎡
②橋りょう	177 橋	総延長 約 2.2km	面積 約 14,500 ㎡
③下水道・農業集落排水			
	下水道総延長	約 198km	農業集落排水総延長 約 93km

1. 市民文化系施設

【施設数、主な施設】

- ・集会施設< 15施設>
総合市民センター、福祉センター（5）、公民館（4）、青年館（5）
- ・文化施設< 2施設> 市民会館、東部台文化会館

【現況】

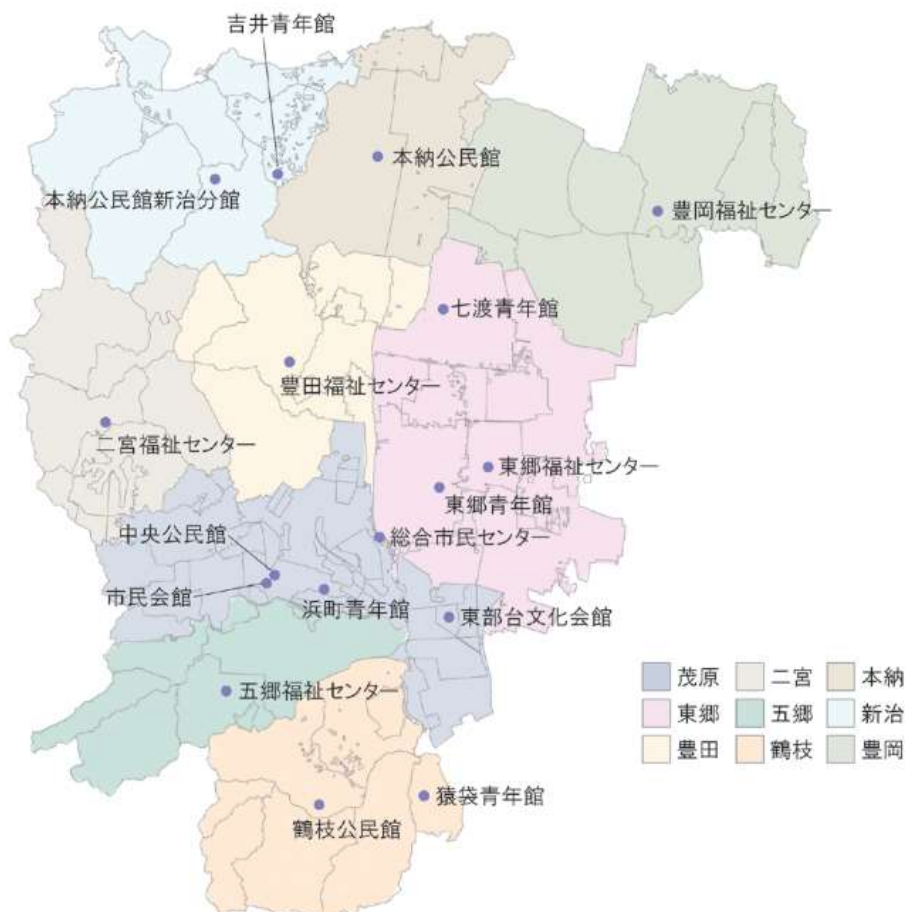
- ・集会施設については、地区ごとに分散する形で施設があります。
- ・全施設のうち、築30年以上が約半数、築20年以上が約8割を占めています。
- ・青年館は地区集会所的な利用となっています。

【建替えを検討している施設】

本納公民館は老朽化が激しく、施設利用上の安全面や修繕・補修等の維持管理コストに問題を抱えています。隣接している本納支所との複合施設を建築することで、運用の効率化と施設面積の縮減を図ります。

【上記以外の施設における今後の方針】

- ・利用頻度の低い施設は、将来における施設の必要量を整理し、他の施設への機能移転や小規模施設との複合化による面積の縮減を検討します。
- ・老朽化が進んでいることから、予防保全型の維持管理を行い、施設の長寿命化を図ります。
- ・人々の交流の場として、より利用しやすい環境の提供を目指すとともに、コストの縮減について検討します。
- ・より効率的な管理運営方法を検討します。
- ・設備における省エネ対策など維持管理費の削減に努めます。
- ・青年館は、地元への移管を推進します。



2. 社会教育系施設

【施設数、主な施設】

- ・図書館<1施設>

旧茂原市立図書館

- ・博物館等<2施設>

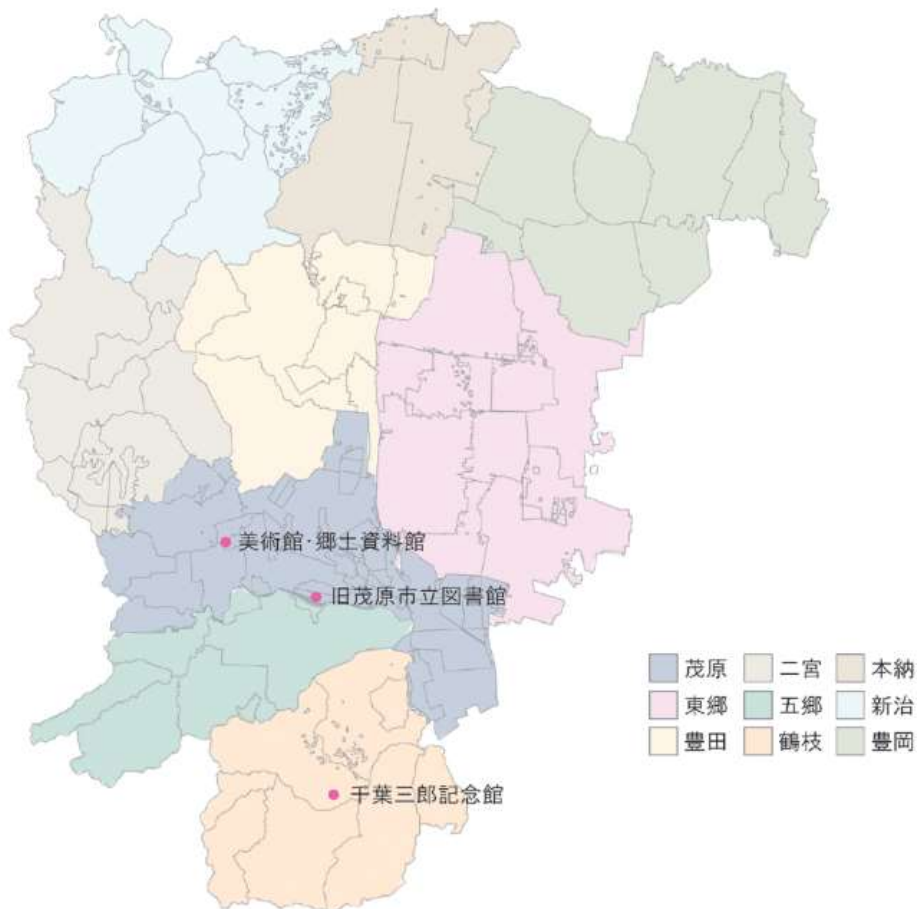
美術館・郷土資料館、千葉三郎記念館

【現況】

- ・旧市立図書館は新耐震以前の建築物で、耐震診断及び耐震補強は未実施。現在は倉庫として利用しています。
- ・図書館は平成26年7月から茂原駅前の茂原サンヴェル6Fに開設しています。
- ・美術館・郷土資料館は築20年以上経過しています。

【今後の方針】

- ・市の歴史や文化の情報拠点として、機能の充実を図ります。
- ・旧図書館は河川の氾濫による浸水と老朽化に起因して、平成26年に移転済みのため、取壊しを含め、今後の方向性について検討します。
- ・美術館・郷土資料館は、施設利用を向上させるための取り組み等を検討するとともに、定期的な点検により予防保全に取組み、施設の長寿命化を図ります。
- ・設備における省エネ対策など維持管理費の削減に努めます。



3. スポーツ・レクリエーション系施設

【施設数、主な施設】

- ・スポーツ施設＜2施設＞

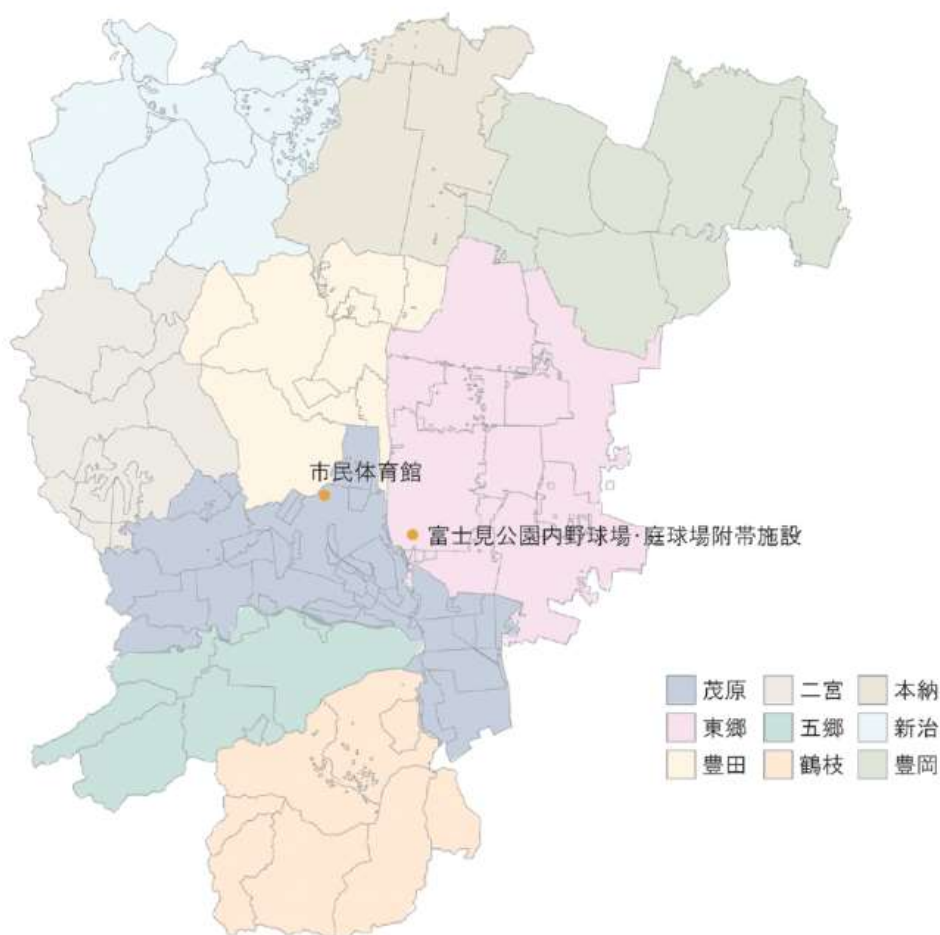
市民体育館、富士見公園内野球場・庭球場附帯施設

【現況】

- ・市民体育館、富士見公園内野球場・庭球場附帯施設は築30年以上が経過しています。

【今後の方針】

- ・健康維持並びに体力増進に寄与する場として、建物の質の向上を図ります。
- ・施設の老朽化が進行しているため、機能改善も含めた改修を検討します。
- ・施設の改修などを併せて委託する手法など、民間活力の導入を検討します。
- ・提供するサービス等を整理し、施設使用料の適正化など施設の経営に関する対策を検討します。
- ・設備における省エネ対策など維持管理費の削減に努めます。



4. 学校教育系施設

【施設数、主な施設】

- ・小学校＜14校＞
- ・中学校＜7校＞
- ・その他教育施設＜2施設＞ 社会教育センター、中央学校給食共同調理場

【現況】

- ・市所有施設全体の延床面積の約50%を占めています。
- ・建物は全体的に老朽化が進行しています。
- ・小中学校は耐震補強工事済み。

【建替えを検討している施設】

中央学校給食共同調理場は、施設及び調理機器等設備の老朽化によって、安全・衛生面で現在の衛生管理基準を満たしていないことから、現在の施設を廃止し、新たに学校給食調理場並びに単独調理場4校を集約した（仮称）茂原市立学校給食センターの建設を予定しています。

建設及び運営については民間活力の導入等による効率的な方法を検討します。

【上記以外の施設における今後の方針】

- ・小・中学校は、教育及びコミュニティの場として、また、災害時の避難場所としての機能も有していることから、その地区の拠点となる施設として、他の公共施設との複合化、集約化を検討します。
- ・少子化による児童・生徒数の減少を踏まえ、平成27年3月に策定した「茂原市立小中学校の適正規模について」に基づき、学校施設の統廃合を含めた再編を推進します。
- ・維持していくと判断した学校施設は、計画的な補修・修繕を行い、施設の長寿命化を図ります。
- ・設備における省エネ対策など維持管理費の削減に努めます。



5. 子育て支援施設

【施設数、主な施設】

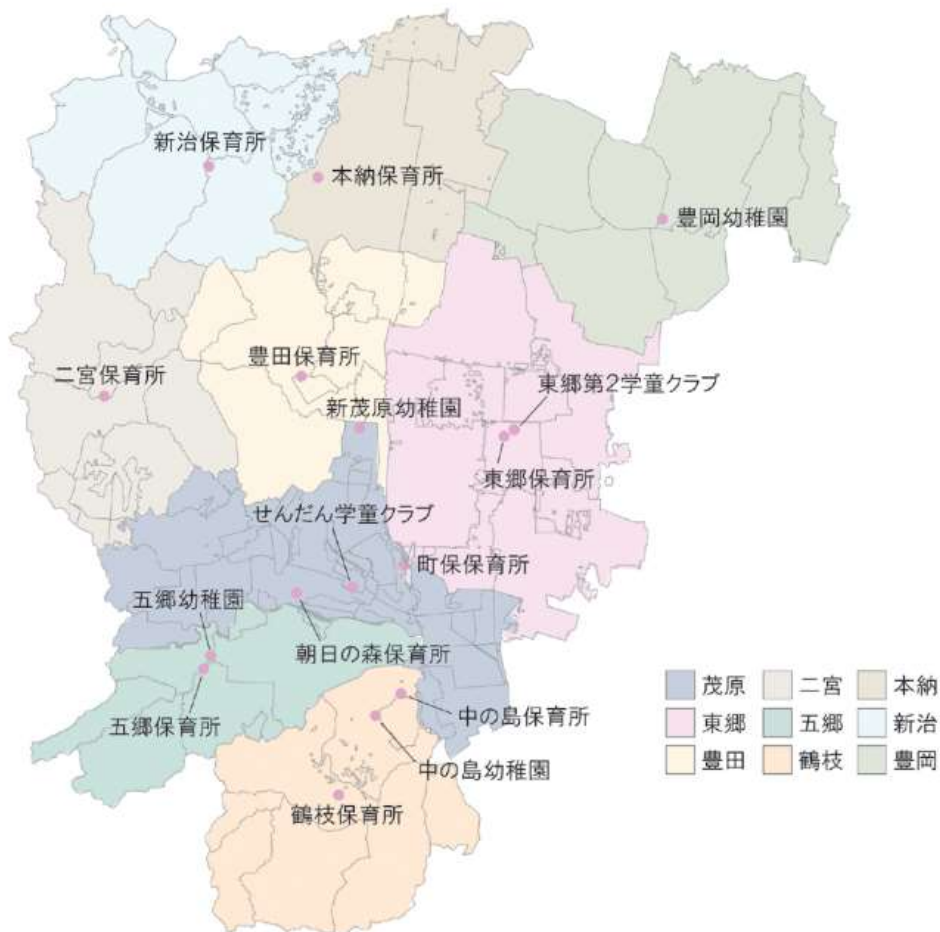
- ・ 幼稚園 < 4 施設 >
- ・ 保育所 < 10 施設 >
- ・ 学童クラブ < 2 施設 >

【現況】

- ・ 比較的規模の小さな施設で、築 30 年以上の老朽化した建物が多い。
- ・ 耐震診断及び耐震補強されていない建物も見受けられる。

【今後の方針】

- ・ 安全安心な保育の実現のために適正な施設の維持管理に努め、老朽化の著しい施設は、安全面を考慮し廃止を前提に検討します。
- ・ 幼稚園・保育所は、統廃合も含め見直しを行い、適切な施設運営・管理の手法を検討します。
- ・ 民間事業者の意向を尊重し、認定こども園の設立及び事業運営を支援します。
- ・ 学童クラブは、他の公共施設との複合化を検討します。
- ・ 設備における省エネ対策など維持管理費の削減に努めます。



6. 保健・福祉施設

【施設数、主な施設】

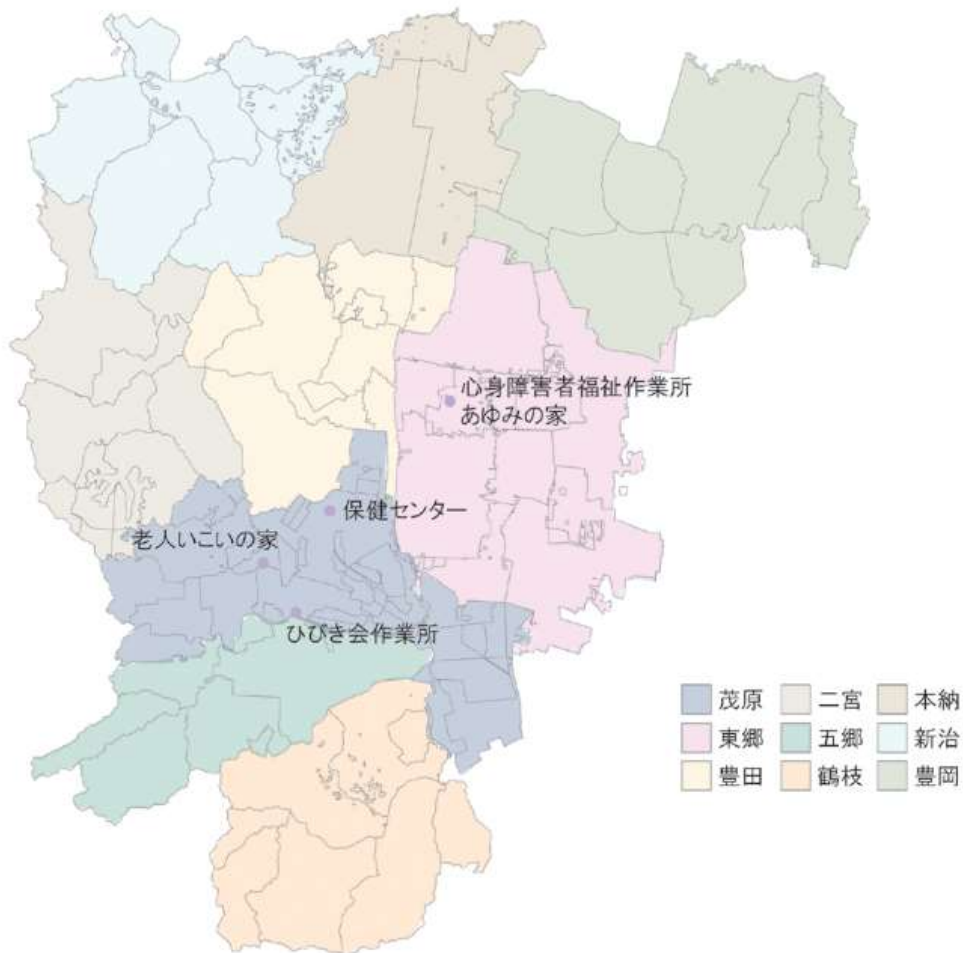
- ・保健施設< 1 施設 > : 保健センター
- ・障害福祉施設< 2 施設 > : 心身障害者福祉作業所あゆみの家、ひびき会作業所
- ・高齢福祉施設< 1 施設 > : 老人いこいの家

【現況】

- ・保健センターは築20年以上経過している。
- ・そのほかの施設も老朽化が進行している。

【今後の方針】

- ・健康保持、福祉の向上を図るため、施設の充実を図ります。
- ・定期的な点検により、予防保全に取り組み、施設の長寿命化を図ります。
- ・施設の老朽化度合いや利用状況等を勘案し、運営形態や必要性に応じて施設の統廃合や民間への譲渡を検討します。
- ・より効率的な管理運営方法を検討します。
- ・設備における省エネ対策など維持管理費の削減に努めます。



7. 行政系施設

【施設数、主な施設】

- ・庁舎等＜2施設＞
市庁舎、本納支所
- ・その他行政系施設＜3施設＞
赤目川土地改良区事務所、シルバー人材センター、六ツ野リサイクルセンター

【現況】

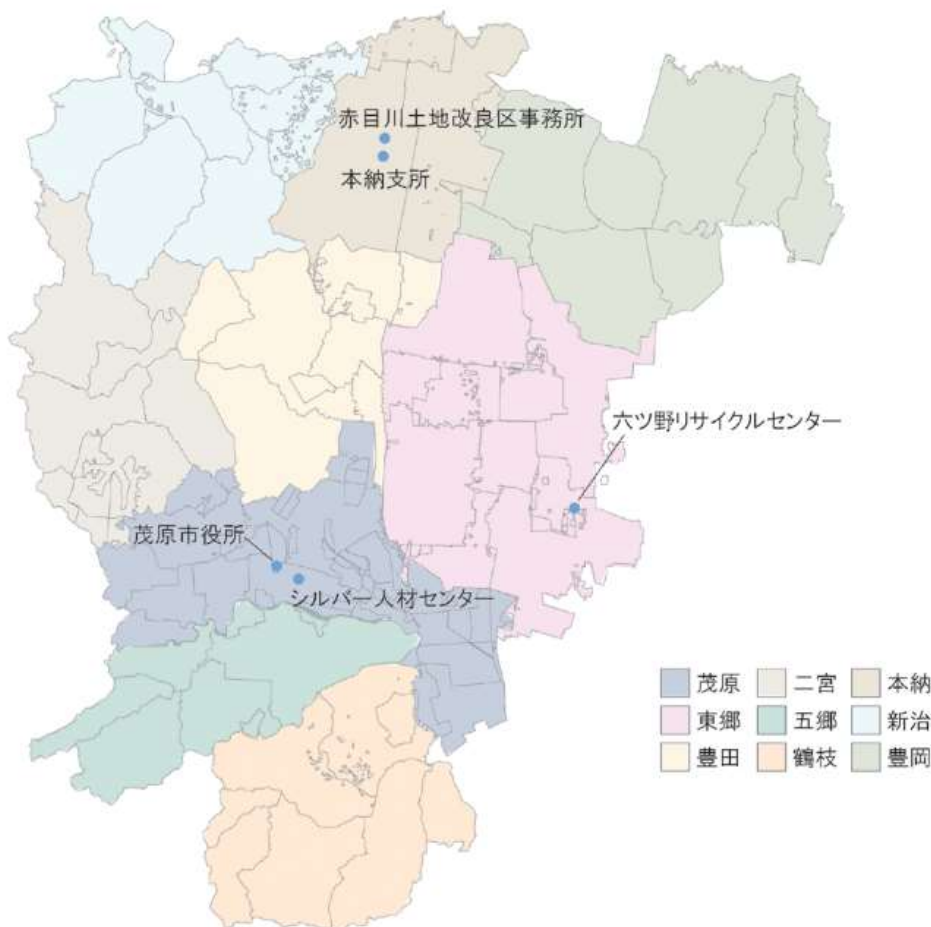
- ・市庁舎は築20年ほど経過しています。
- ・本納支所は、平成19年からプレハブ施設により業務を行っています。

【建替えを検討している施設】

本納支所は、隣接している本納公民館と複合施設を建設することで、効率化と施設面積の縮減を図ります。

【上記以外の施設における今後の方針】

- ・市庁舎は行政サービスの提供と行政事務を行う場として、また防災拠点としての機能を維持し、施設の長寿命化を図ります。また、設備についても計画的な整備に努めます。
- ・市庁舎は、その規模を活かして複合化・集約化の受け皿となるべく、施設のあり方を検討します。
- ・設備における省エネ対策など維持管理費の削減に努めます。



8. 公営住宅

【施設数、主な施設】

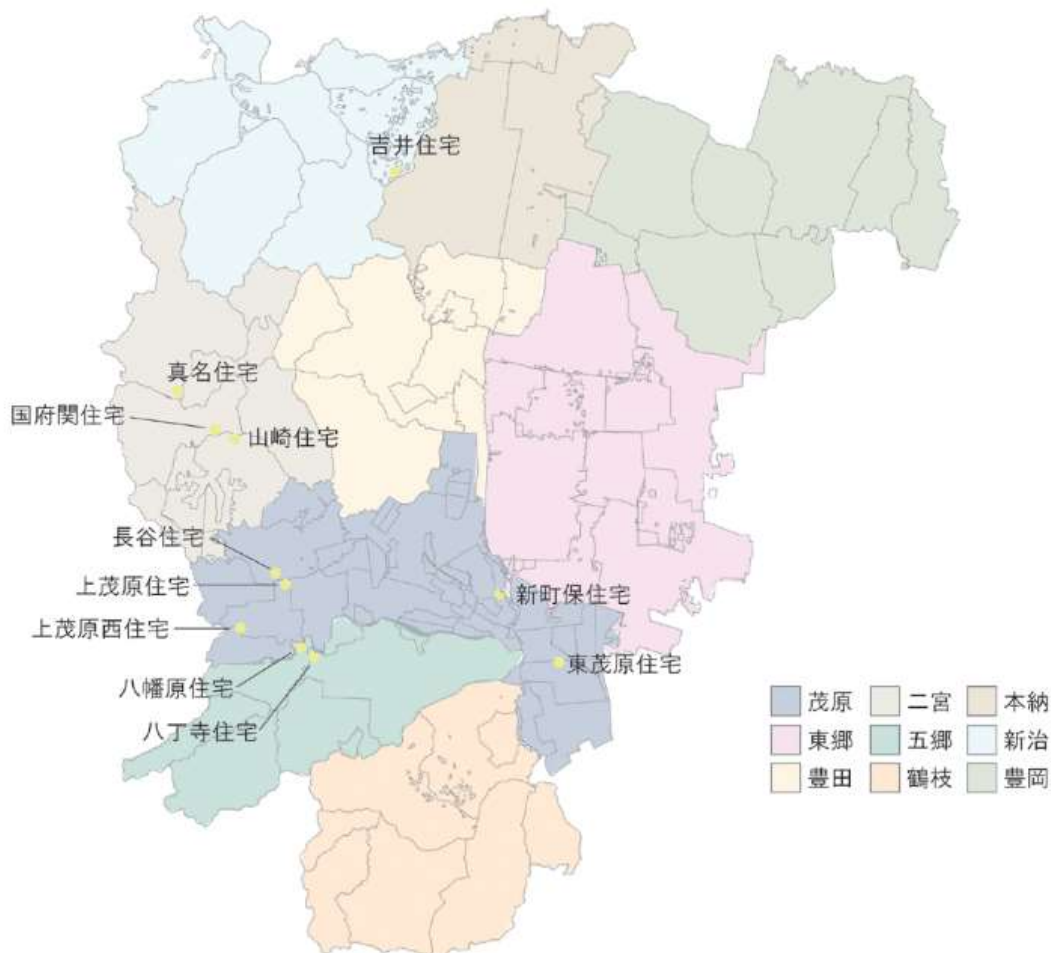
- ・市営住宅< 11施設 >

【現況】

- ・市所有施設全体の延床面積の約14%を占めています。
- ・平成28年3月現在、総戸数759戸・入居戸数338戸であり、入居率は約45%です。政策空家を除いた入居率は約85%となっています。
- ・築30年以上経過した住宅は、約87%であり老朽化しています。

【今後の方針】

- ・「茂原市市営住宅長寿命化計画」に基づき老朽化の著しい住宅や利用率が低い施設については、優先的に政策空家とし、住宅の集約化により施設数の削減を図ります。
- ・全体的に老朽化が進んでいるため、適切な維持管理を行うことにより、安全性を確保しつつ長寿命化と維持管理コストの削減を図ります。



9. 公園

【施設数、主な施設】

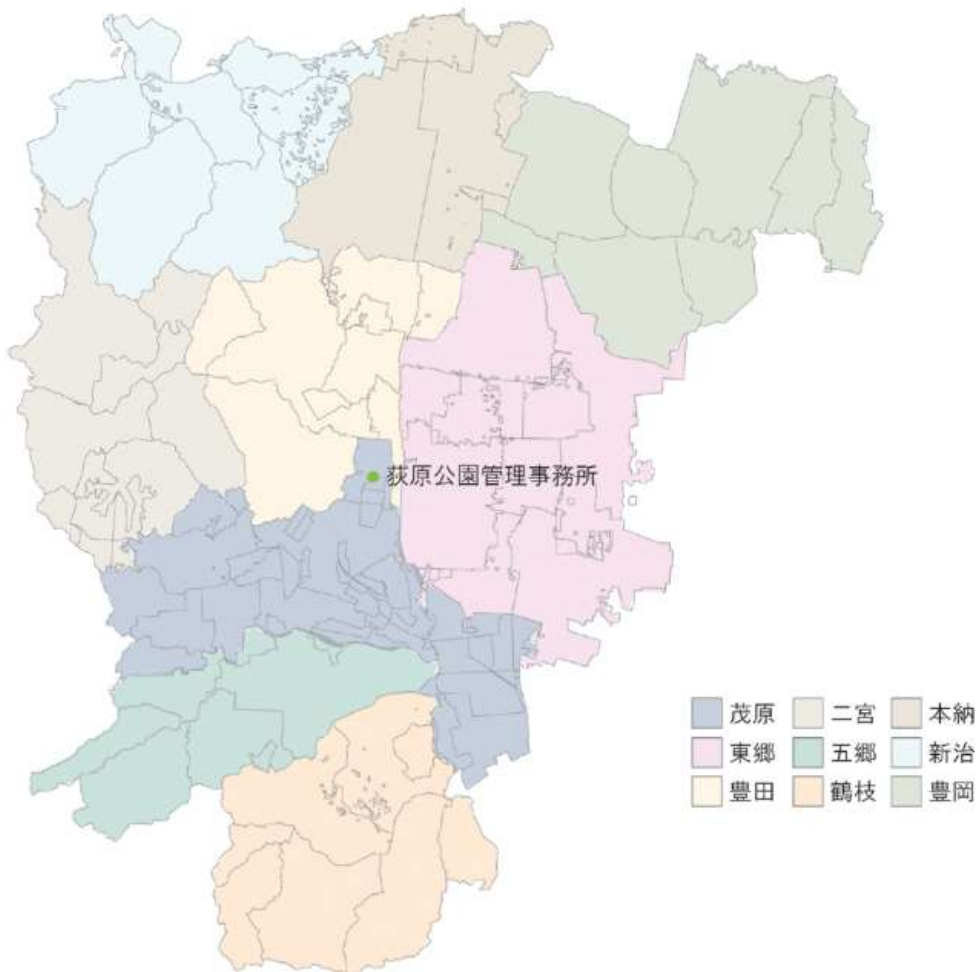
- 公園< 1 施設 >
萩原公園管理事務所

【現況】

- ・ 築 40 年経過の管理事務所を平成 26 年 12 月に改築しました。

【今後の方針】

- ・ 適正な維持管理を行い、長寿命化を図ります。
- ・ 利用状況や利用形態を勘案し、施設のあり方について検討します。



10. 供給処理施設

【施設数、主な施設】

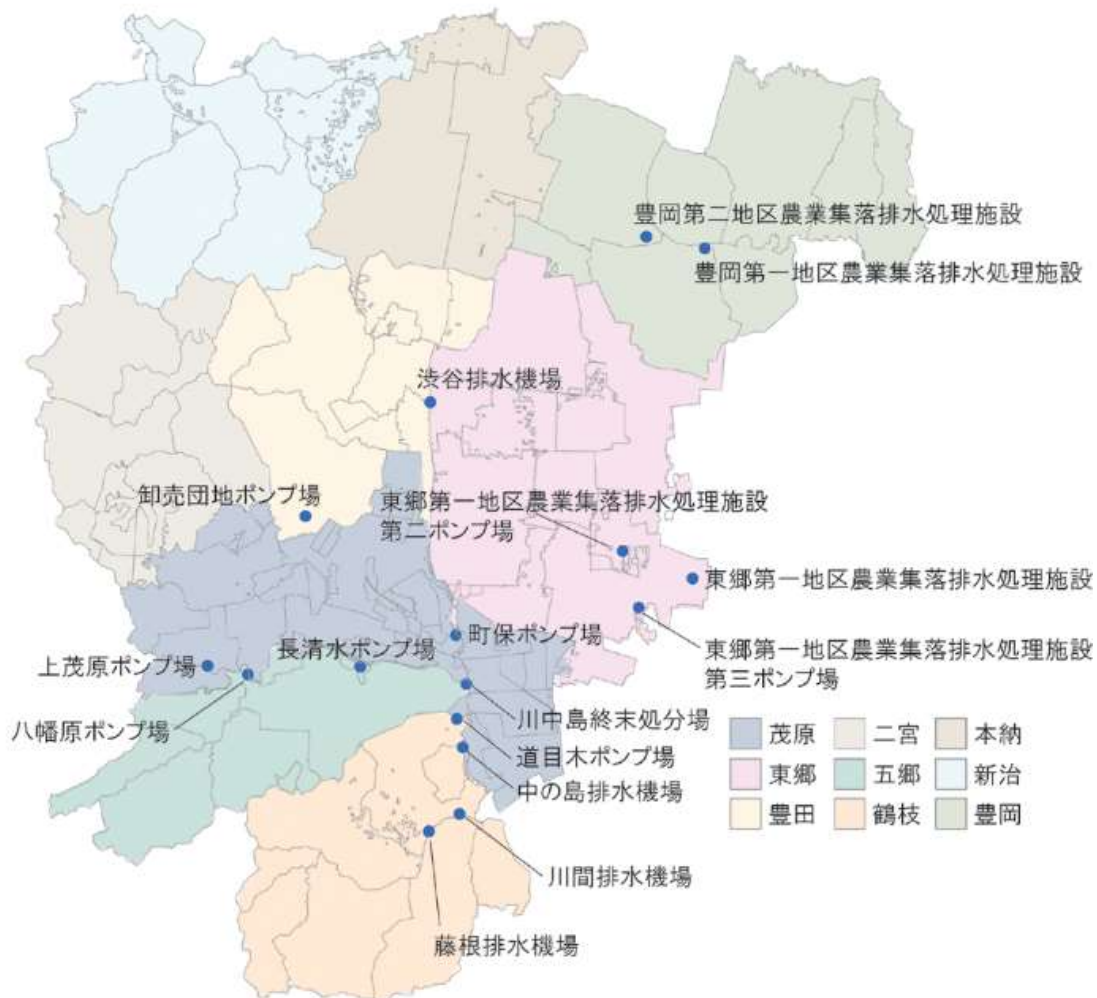
- ・農業集落排水処理施設< 5 施設>
- ・下水処理施設< 7 施設>
- ・内水対策等の排水機場< 4 施設>

【現況】

・築30年を超える施設が7割以上で、特に川中島終末処理場などの下水処理施設は老朽化が著しい。

【今後の方針】

- ・設備の更新費用には多額の費用が掛かることから、定期的な点検及び予防保全型の修繕を実施するなど適正な維持管理を行うことで、施設・設備の長寿命化を図ります。
- ・将来需要に見合った適正規模を確保します。
- ・設備における省エネ対策など維持管理費の削減に努めます。



11. その他施設

【施設数、主な施設】

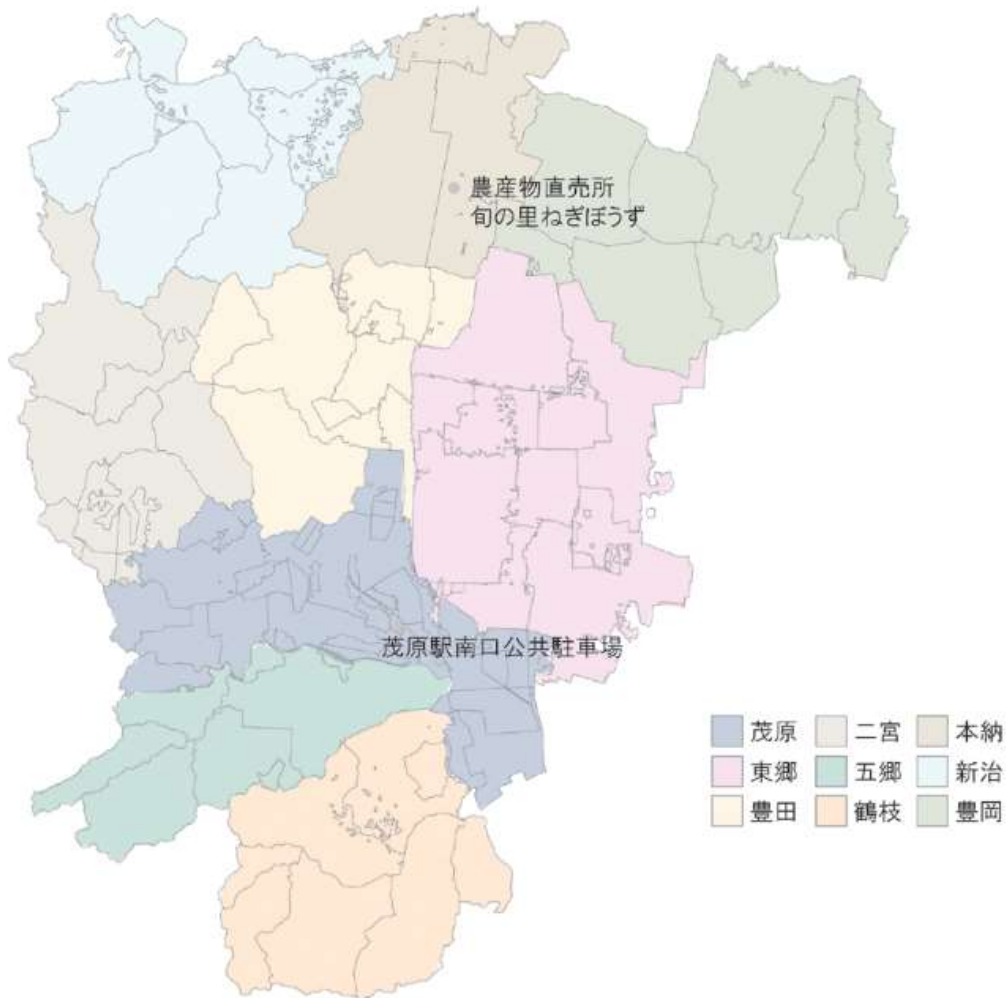
- ・その他<2施設>
農産物直売所（旬の里ねぎぼうず）、茂原駅南口公共駐車場

【現況】

- ・旬の里ねぎぼうずが築10年、茂原駅南口公共駐車場が築20年以上の施設です。

【今後の方針】

- ・使いやすい施設を目指すとともに、予防保全型の修繕を実施することによって、施設・設備の長寿命化を図ります。
- ・より効率的な管理運営方法を検討します。
- ・公益性・公共性の観点から行政が関与する必要があるかどうかを検討します。



【インフラ施設（平成26年3月現在）】

道路

【現況】

- ・道路や橋りょうは、最も市民生活に直結した施設であり、利用状況に関わらず廃止することは困難な施設であり、将来にわたり適切に維持することが求められています。
- ・一般道路：総延長約805km、面積約443万㎡
- ・自転車歩行者道路：実延長約13km、面積約44,000㎡
- ・改良率：75.1%、舗装率：93.9%

【今後の方針】

- ・『茂原市総合計画後期基本計画』において、○バリアフリー化に配慮した道づくりの推進。
○交通安全と景観形成に配慮した道路管理。○安全確保に向けた緊急車両が進入できる道路整備。
○防災や災害時の対応等に向けた、上下水道やガス管等の道路占用物の配置状況を把握するための取り組み。の4つの推進項目に基づき、道路の維持管理に努めます。
- ・道路の維持管理は、予防保全型の維持管理手法を取り入れ、道路の重要性に応じて維持管理水準を変えるなど、優先順位を定め、財政状況を勘案しながらコストの縮減や平準化に努めます。
- ・主要な道路や道路付属施設等について、国が定める点検実施要領に基づき、定期的な点検を実施します。その他の生活道路等については、日常パトロールによる点検を実施します。

橋りょう

【現況】

- ・総延長：約2.2km、総面積：約14,500㎡、177橋

【今後の方針】

- ・『茂原市橋梁長寿命化修繕計画』に基づき、優先度の高いものから順次補修を進めます。
- ・橋梁を良好な状態に保つため、定期的なパトロールを実施し、劣化損傷の把握に努めます。
- ・日常的な維持管理・点検を行うことで予防保全型の維持管理を徹底し、修繕・架替えに係る事業費の大規模化及び高コスト化を回避し、経費の縮減を図ります。

上水道

※長生郡市広域市町村圏組合により管理・運営されています。

下水道・農業集落排水

【現況】

- ・下水道総延長：約198km
- ・農業集落排水総延長：約93km

【今後の方針】

- ・日常点検及び定期的な分解修理を実施し、効率的・継続的に機能維持を図っていきます。
- ・長寿命化に係る計画を策定し、計画に基づいた維持管理、老朽化に伴う修繕・更新等を実施し、長寿命化に努めます。

用語解説

1	公共施設等	公共建築物の他、道路や橋りょう、上下水道管等のインフラ施設をまとめた総称
2	インフラ施設	生活の基盤として整備される社会資本のこと。道路や下水道等。
3	ライフサイクルコスト	構造物などの企画・設計に始まり、竣工・運用を得て、修繕・耐用年数の経過により解体処分されるまでの全期間に要する費用を意味する。費用対効果を推し量るうえでも重要な基礎となる。
4	指定管理者制度	それまで地方自治体やその他外郭団体に限定していた公の施設・運営を、民間等の団体に包括的に代行させることができる制度。
5	PPP・PFI	PPPとは、パブリック・プライベート・パートナーシップの略称。公民が連携して公共サービスの提供を行う仕組み。 PFIとは、プライベート・ファイナンス・イニシアティブの略称。公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図るという考え。
6	更新	元々あったものを解体し、新たに同程度のものを建設する事。建物であれば「建替え」、橋であれば「架け替え」を行うこと。
7	公共施設マネジメント	利用者の利便性を考慮しつつ最小の経費で最大の効果を得るため、費用の削減や機能改善などを積み重ね、将来を見据えた横断的な視点に立って全体最適の実現を目指す取り組みのこと。
8	予防保全	劣化が進む前にこまめに補修すること。
9	政策空家	老朽化した公営住宅の既存住宅での新たな入居募集を停止している結果生じた空き家のことです。