

# 施設類型別の管理に関する基本的な方針(案)

公共施設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ごと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。これらの施設を、用途や性格、利用実態から 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	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、富士見公園庭球場事務所
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	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、ふれあい広場ひびき
	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。

## インフラ施設

市が管理しているインフラ施設としては、道路、橋りょう、上水道、下水道・農業集落排水に大別します。上水道については、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. 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や、設備の省エネ対策を検討します。
- ・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。
- ・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。
- ・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、旧図書館の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。



### 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、富士見公園庭球場事務所

#### 【現況】

- ・体育館、庭球場事務所は築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。
- ・施設及び備品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。
- ・設備の省エネ対策を検討します。



## 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、新たに、学校給食調理場並びに単独調理場4校を集約した新給食共同調理場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、空き教室の有効活用や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、小中学校の適正規模を設定し、学校施設の統廃合推進など効率的な施設のあり方を検討します。
- ・学校施設は老朽化も進んでいるため、長寿命化の検討を行い更新費用の平準化を図ります。
- ・管理運営費の見直しや設備における省エネ対策を検討します。



## 5. 子育て支援施設

### 【施設数、主な施設】

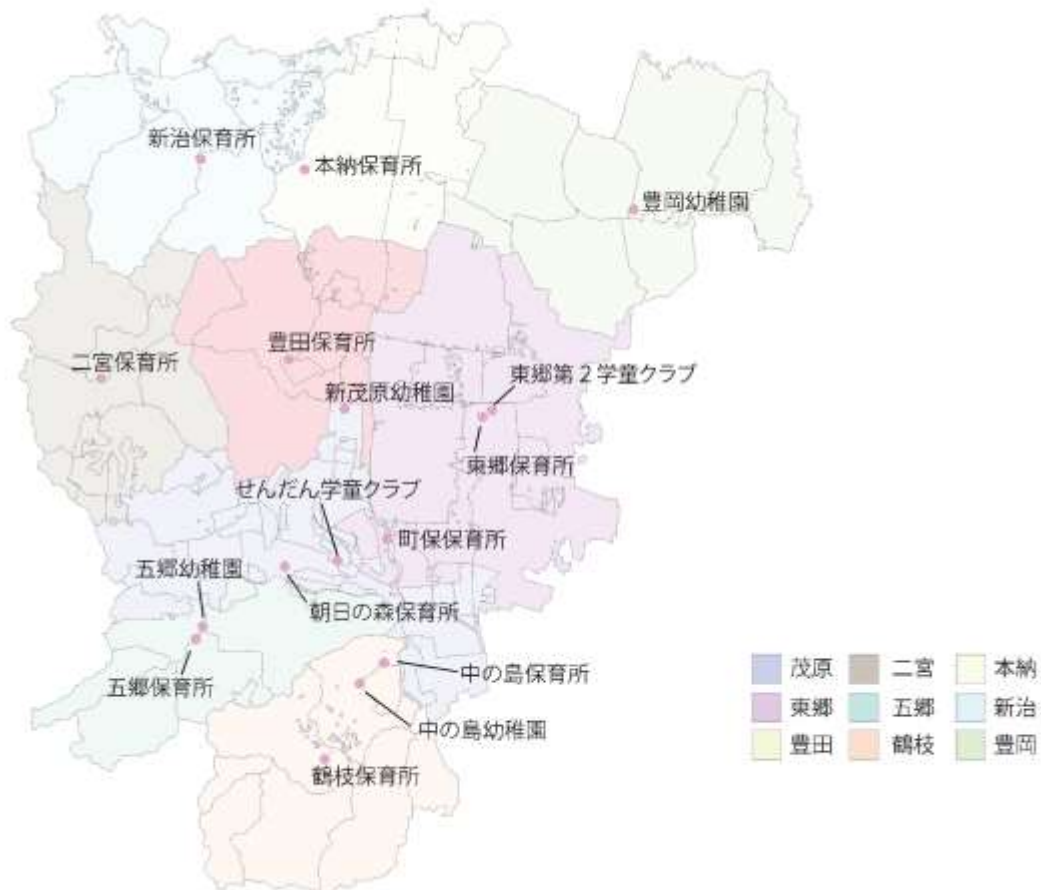
- ・幼稚園＜4施設＞
- ・保育所＜10施設＞
- ・学童クラブ＜2施設＞

### 【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には、安全面を考慮し廃止を前提に検討します。
- ・より効率的な運営方法や、設備における省エネ対策を検討します。
- ・幼稚園・保育所については、民間事業者の意向を尊重しながら、民間への移行を検討します。
- ・認定こども園の設立の推進及び、民間事業者による実施を支援します。
- ・学童クラブは、小学校の空き教室等での設置を検討します。



## 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、ふれあい広場ひびき
- ・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、施設の質の向上を図ります。
- ・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。
- ・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。
- ・より効率的な運営方法や、設備における省エネ対策を検討します。



## 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】

- ・市庁舎は市内で最大規模の施設。どの施設も劣化が生じ始めています。

### 【建替えを検討している施設】

本納支所は、現在、プレハブ施設で運用中。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。
- ・総戸数759戸ですが、平成25年度の平均空室率は約50%となっています。
- ・築30年以上経過した住宅は、約8割の面積であり老朽化しています。

### 【今後の方針】

- ・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。
- ・新耐震基準以前の住宅や利用率が低い施設については、廃止を前提として優先的に政策空き家とする等の検討を行い、施設数の削減を図ります。



## 9. 公園

### 【施設数、主な施設】

・公園< 1 施設 >

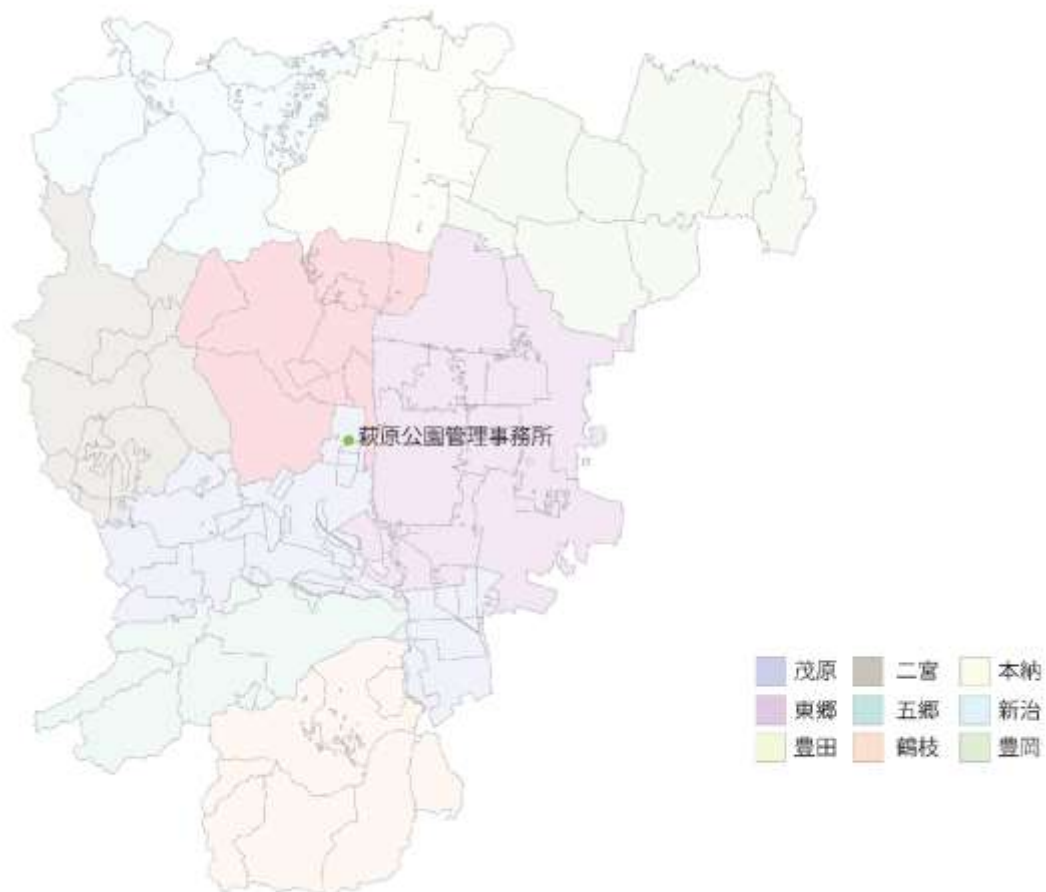
萩原公園管理事務所

### 【現況】

・築 40 年経過の管理事務所を H26 年 12 月に改築済み

### 【今後の方針】

・適正な維持管理を行うことにより、長寿命化を図ります。



## 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】

- ・ 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。
- ・ 設備の更新費用には多額の費用が掛かることや、浸水被害を軽減するため、定期的な点検及び計画的な修繕を行い、適正な維持管理を推進します。
- ・ 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】

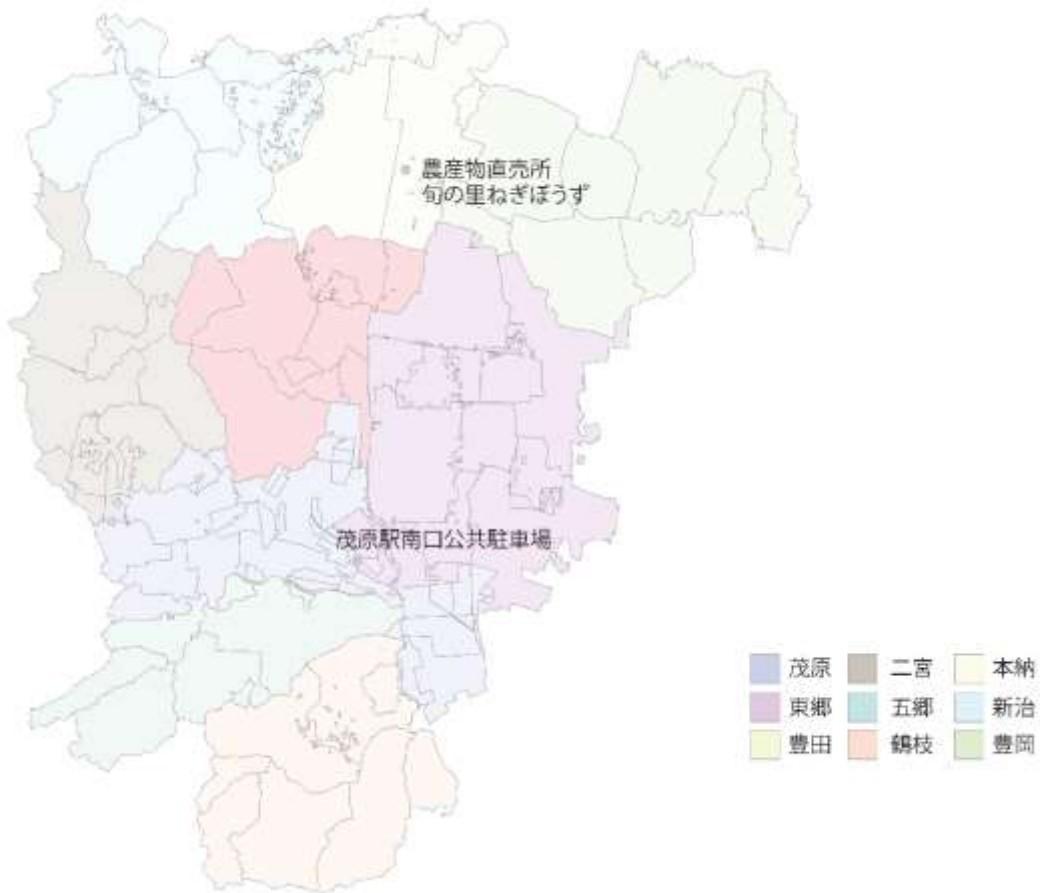
- ・その他<2施設>  
農産物直売所（旬の里ねぎぼうず）、茂原駅南口公共駐車場

### 【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年あまりで、いずれも比較的新しい施設です。

### 【今後の方針】

- ・施設の利活用のしやすさについて検討を行います。
- ・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るとともに、より効率的な管理運営方法を検討します。
- ・行政が施設運営する必要があるかどうかを検討し、必要性が低い場合は、保有量の縮減に努めます。



## 【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は、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る管理・運営

### 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や法定点検を実施し、消耗品などの取替えを行い、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。