

# 公共施設等の管理に関する基本方針

平成 28 年 3 月

茂原市総務部経営改革課



# 1. 茂原市における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 3.4 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<sup>※1</sup>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。

※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資産をまとめた総称

# 茂原市公共施設等総合管理計画

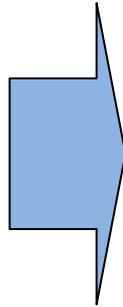
## 【管理に関する基本方針】

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. 茂原市における公共施設等の管理に関する実施方針

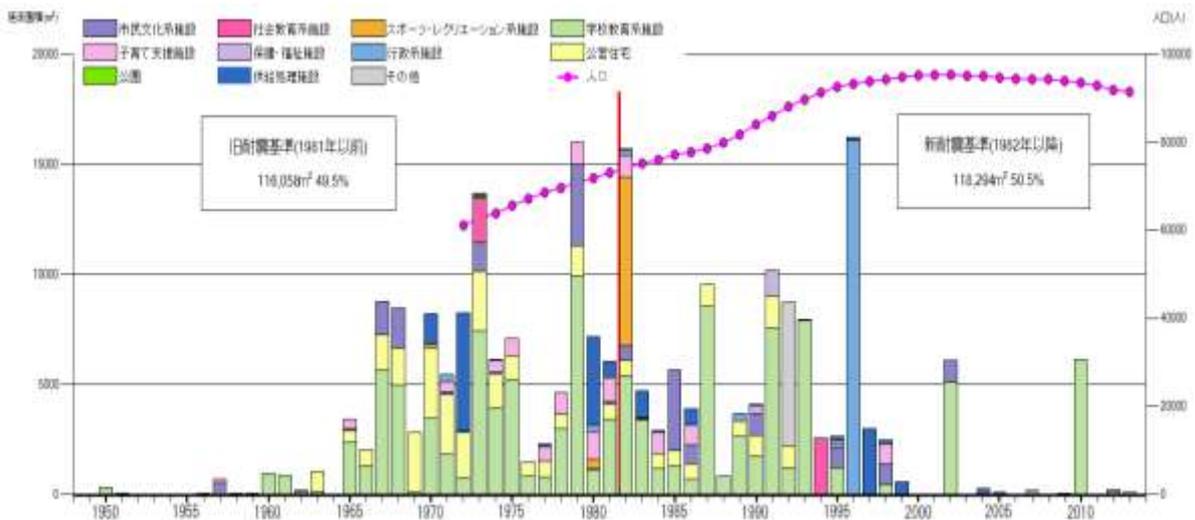
### (1)点検・診断等の実施方針

- 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

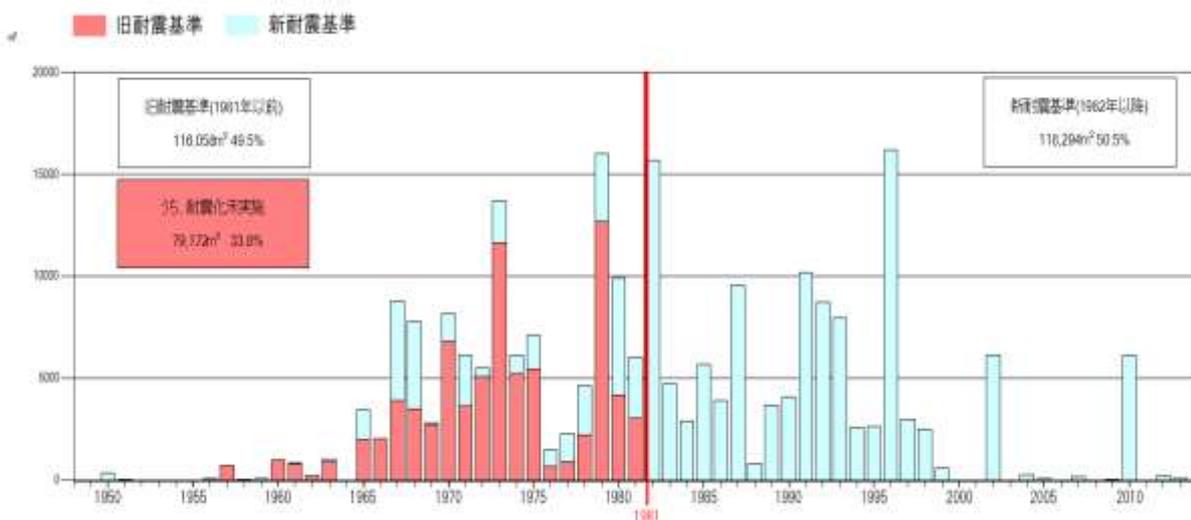
- ①維持管理・修繕・更新等の履歴を集積・蓄積し、これまでの壊れてから補修を行う事後保全型から、計画的に補修を行う予防保全型の維持管理へ転換することにより、補修等の突発的なコスト発生を抑え、ライフサイクルコストの平準化を図ります。
- ②適切な施設運営・管理を行っていくため、指定管理者制度・業務委託等の導入や複数施設の保守などの管理運営を一元的に行い、運営費等の抑制を図ります。
- ③更新にあたっては、規模の縮小、他の施設の活用や複合化、国県からの補助金、PPPやPFI等の民間活力の活用など最も効率的・効果的な手法について検討します。

【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。



### (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。

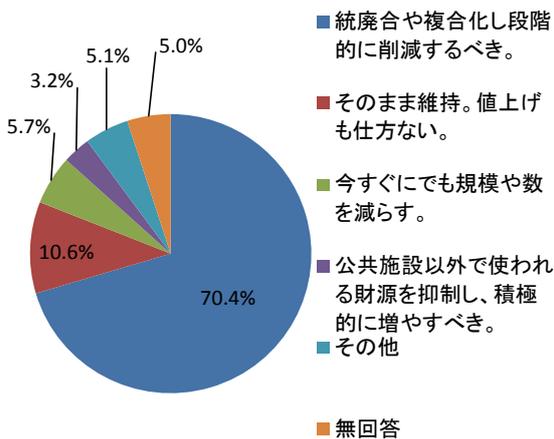


【出典】  
 学校施設の在り方に関する調査  
 研究協力者会議  
 「学校施設の老朽化対策につ  
 いて～学校施設における長寿  
 命化の推進～」(平成 25 年 3 月)

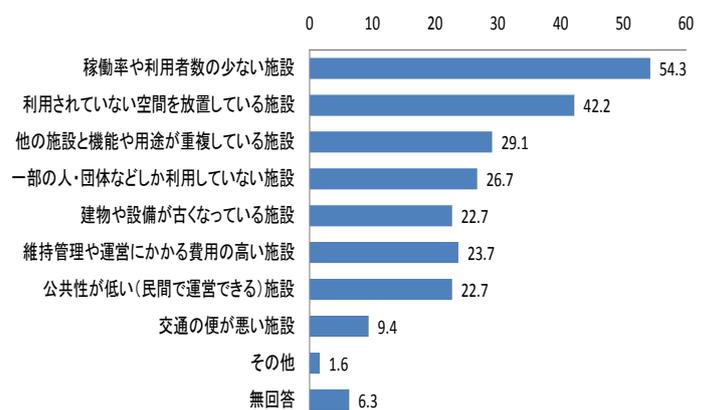
- ③ 施設の統廃合にあたっては、効果的かつ効率的なサービス提供の手法について検討します。
- ④ 廃止となった施設は、除却（解体）又は売却を原則とします。
- ⑤ 施設の廃止に伴う跡地は、行政需要や政策的な判断により活用方法を検討します。利活用が難しい場合は、維持費抑制、収入確保の観点から貸付か売却とします。

### 【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。
- ・亿万資産⇒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

茂原市の公共施設等  
公共建築物

※公共施設白書より

大分類 面積（割合）	中分類	施設数	主な施設
①市民文化系施設 18,273 m <sup>2</sup> (7.9%)	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 4,689 m <sup>2</sup> (2.0%)	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 8,228 m <sup>2</sup> (3.5%)	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 113,979 m <sup>2</sup> (48.6%)	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 11,289 m <sup>2</sup> (4.8%)	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 1,783 m <sup>2</sup> (0.7%)	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 17,878 m <sup>2</sup> (7.6%)	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 33,562 m <sup>2</sup> (14.3%)	公営住宅	11	市営住宅（11）
⑨公園 108 m <sup>2</sup> (0.1%)	公園	1	萩原公園管理事務所
⑩供給処理施設 17,973 m <sup>2</sup> (7.7%)	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 6,589 m <sup>2</sup> (2.8%)	その他施設	2	旬の里ねぎぼうず、茂原駅南口公共駐車場

インフラ施設

①道路	一般道路	総延長 約 805km	面積 約 443 万m <sup>2</sup>
	自転車歩行者道路	実延長 約 13km	面積 約 4.4 万m <sup>2</sup>
②橋りょう	177 橋	総延長 約 2.2km	面積 約 14,500 m <sup>2</sup>
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		