

(追加資料)

茂原市公共施設等総合管理計画（平成 28 年 10 月策定）の
見直しについて

令和 4 年 3 月

茂原市

1. はじめに

公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）は、令和２年３月３１日時点で、全地方公共団体の 99.9%にあたる 1,786 団体において策定済みとなるなかで、具体的な施設の状況に基づき、長期的な視点をもって、公共施設マネジメントを推進する観点から、「経済財政運営と改革の基本方針 2019～『令和』新時代：『Society5.0』への挑戦～」等も踏まえつつ、総合管理計画の見直しを図るものである。（令和３年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項（令和３年１月２６日付け総務省自治財政局財務調査課長）より。）

2. 計画期間

（１）計画策定年度及び改定年度

平成２８年１０月策定、令和４年３月改定

（２）計画期間

令和３年度から令和１２年度までの１０年間を計画期間とします。

ただし、計画期間内であっても必要に応じ適宜見直しを行うものとします。

3. 対象施設

本市が保有するすべての公共施設（公共建築物、インフラ施設）とします。

（１）公共建築物

本計画における公共建築物とは、建物を有する主要な施設及び軽微な施設等で、市役所庁舎、小中学校、保育所、市営住宅、公民館、福祉センターなどです。

（２）インフラ施設

本計画におけるインフラ施設とは、主に社会基盤を形成する施設で、道路、橋りょう、下水道などです。

4. 施設保有量

本市が保有する公共建築物は、令和3年3月31日現在で97施設、425棟あり、延床面積の合計は約24万1千㎡となっています。

平成26年1月1日時点より3施設減りましたが、棟数は2棟、延床面積の合計は約7千㎡増えています。

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	12	総合市民センター、福祉センター（5）、公民館（3）、旧茂原市本納公民館新治分館、青年館（2）
	文化施設	2	旧市民会館、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	3	市民体育館 富士見公園内野球場・庭球場附帯施設 レイクウッズガーデン（ひめはるの里）
④学校教育系施設	学校	21	小学校（13）、旧二宮小学校、中学校（6）、旧西陵中学校
	その他教育施設	3	旧中央学校給食共同調理場、社会教育センター、茂原市学校給食センター
⑤子育て支援施設	幼稚園・保育園	14	幼稚園（3）、旧中の島幼稚園、保育所（9）、旧新治保育所
	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	1	心身障害者福祉作業所
	高齢福祉施設	1	老人いこいの家
⑦行政系施設	庁舎等	1	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	10	市営住宅（9）、旧国府関住宅
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	3	旬の里ねぎぼうず（2）、茂原駅南口公共駐車場

R2 年度末時点において、公共施設の延床面積の合計は 241,336.8 ㎡です。

5. 現状や課題に関する基本知識

- 老朽化が著しい施設や利用状況の改善が必要であるなど、ハード・ソフト両面での対応が必要です。
- 公共施設の維持管理・修繕等に係る経費は年々増加しており、また、対処療法的な事後保全が当たり前となるなど、職員の意識改革が課題です。財政状況や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とともに、個別施設計画や長寿命化計画に基づく予防保全への転換が必要です。
- 市の財政状況や、施設の老朽化、人口減少による稼働率低下等、先を見据えて、市全体の公共施設を計画的にマネジメントする体制づくりが必要です。

6. 過去に行った主な対策の実績

①廃止・賃貸【西陵中学校】

「茂原市公共施設等総合管理計画」に基づき公共施設等を計画的に維持保全しながら、財政負担の軽減や平準化に考慮しつつ、公共施設等の最適な配置の実現を目指しています。公立小中学校においても施設の長寿命化を進めながら、少子化を考慮し、学校の適正規模・適正配置を進めています。

令和2年3月末をもって閉校となった西陵中学校については、これまでサウンディング調査等を実施して跡地利用を検討し、跡地の有効活用を図るため公募型プロポーザルにより、令和2年8月優先交渉事業者を「学校法人佐藤学園」と決定し、令和3年3月「土地建物賃貸借契約」を締結しました。

また、本市では、ロケツーリズムを通じた事業展開を図っており、官民一体となった組織「千葉もばらロケーションサービス」を設立し、西陵中学校も多くの映画やドラマ等の撮影を受け入れております。

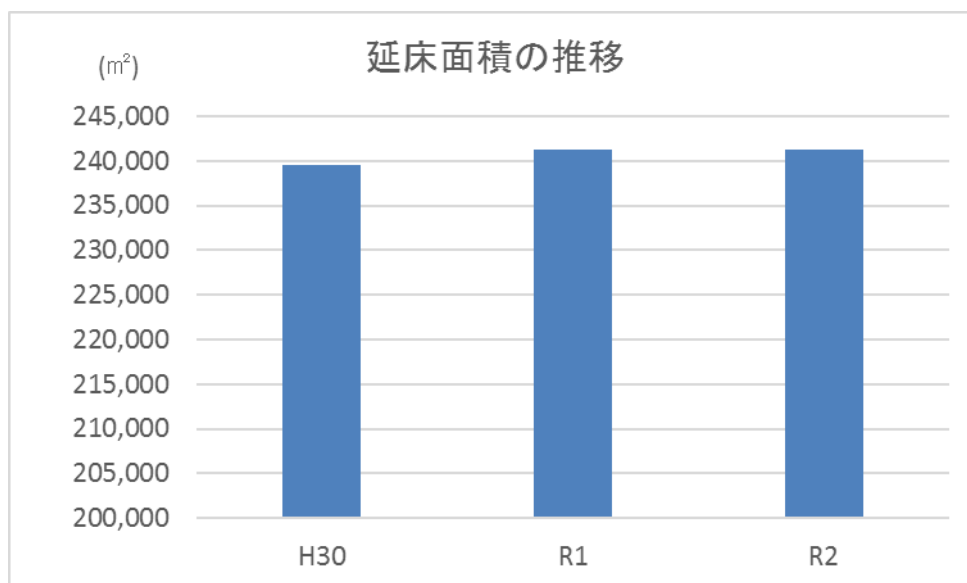


②複合化【本納支所・本納公民館】

本納地区において、地域住民の生涯学習の拠点である旧本納公民館が老朽化していたことから、近隣に存在する本納支所との複合化を図りました。平成29年度に公民館と支所の機能を併せ持つ複合施設を建設し、平成30年4月より運営を開始しています。旧本納公民館は解体し、跡地を駐車場として整備し活用しています。



7. 施設保有量の推移

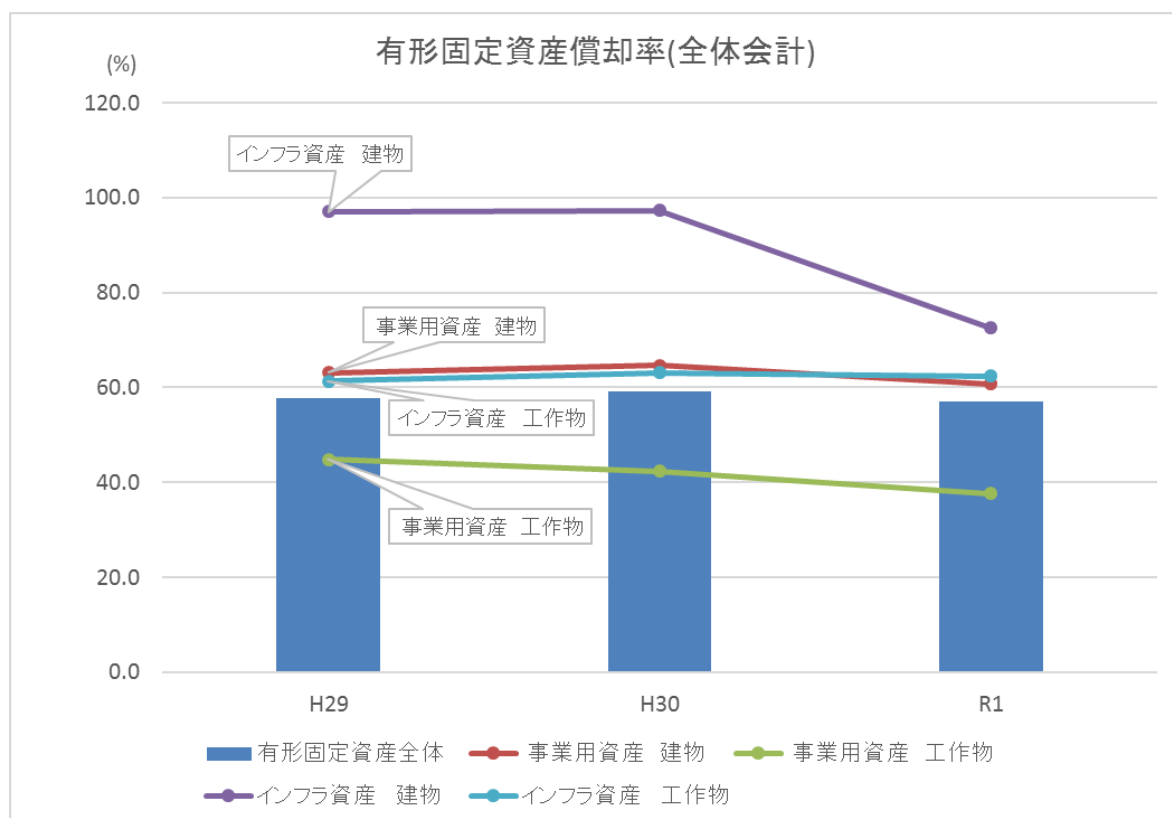


	施設数	棟数	延床面積(m ²)
H30	98	432	239,603
R1	99	433	241,296
R2	97	425	241,337

8. 有形固定資産減価償却率の推移

有形固定資産償却率は減価償却累計額／取得価額で算出され、数値が大きいほど資産を購入してから経過期間が長く、資産価値が減少している、つまり老朽化していることを表します。

全体会計における有形固定資産償却率は、有形固定資産全体で約 60%と老朽化が進んでいます。特に、インフラ資産の建物、インフラ資産の工作物および事業用資産の建物で償却率が60%を超えており、老朽化が着実に進んでいます。



区分	H29	H30	R1
有形固定資産全体	57.8	59.3	57.0
事業用資産 建物	63.1	64.6	60.8
事業用資産 工作物	44.9	42.4	37.6
インフラ資産 建物	97.0	97.3	72.6
インフラ資産 工作物	61.3	63.1	62.4

※物品以外の有形固定資産は、自治体として行う事業のための「事業用資産」と、社会基盤の整備を目的とする「インフラ資産」に区分されます。事業用資産の建物は、市役所庁舎、小中学校校舎、福祉センターなど、工作物は建物に附属する駐車場、エレベーター、電気設備など、インフラ資産の建物は茂原駅南口駐車場、公園トイレなど、工作物は道路、橋りょう、排水機場などが該当します。

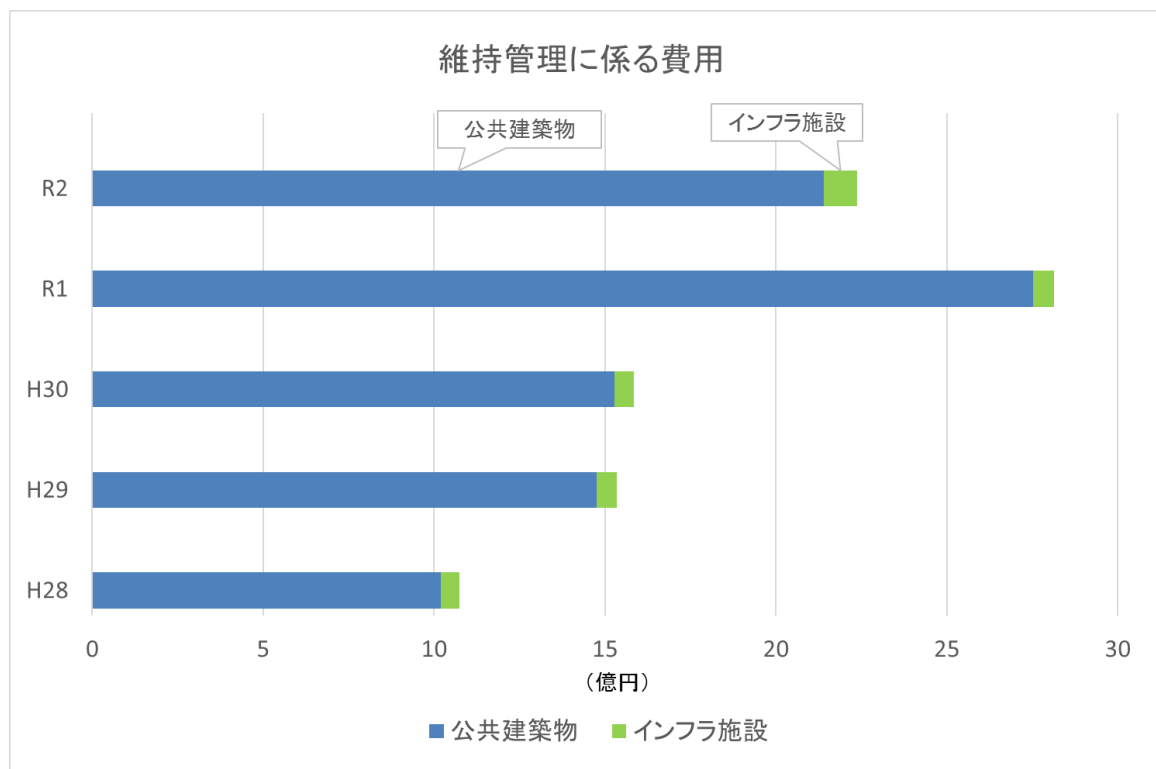
※令和元年度から下水道事業会計が公営企業会計に移行し、計上の対象となったことにより、特にインフラ資産の建物で減価償却率が大幅に減少しています。

9. 維持管理・更新等に係る経費

(1) 現在要している維持管理経費

現在保有している、すべての公共施設（公共建築物、インフラ施設 ※市民体育館、排水機場除く）についての過去5年間における維持管理に要した経費は以下のとおりです。

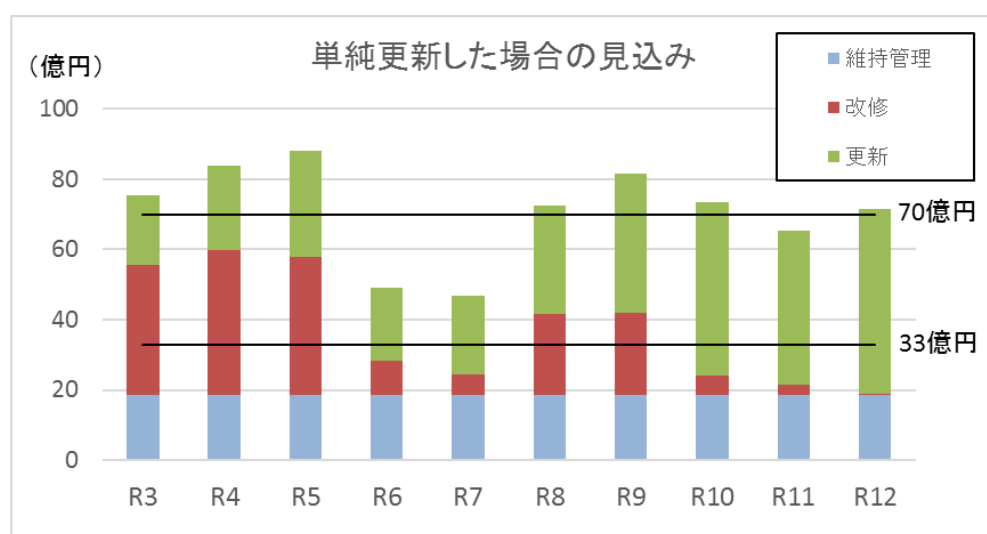
学校再編にともなう費用や令和元年10月25日に発生した大雨による浸水被害、また建物の老朽化にともなう修繕等により、維持管理・修繕に係る経費は近年増加傾向にあります。



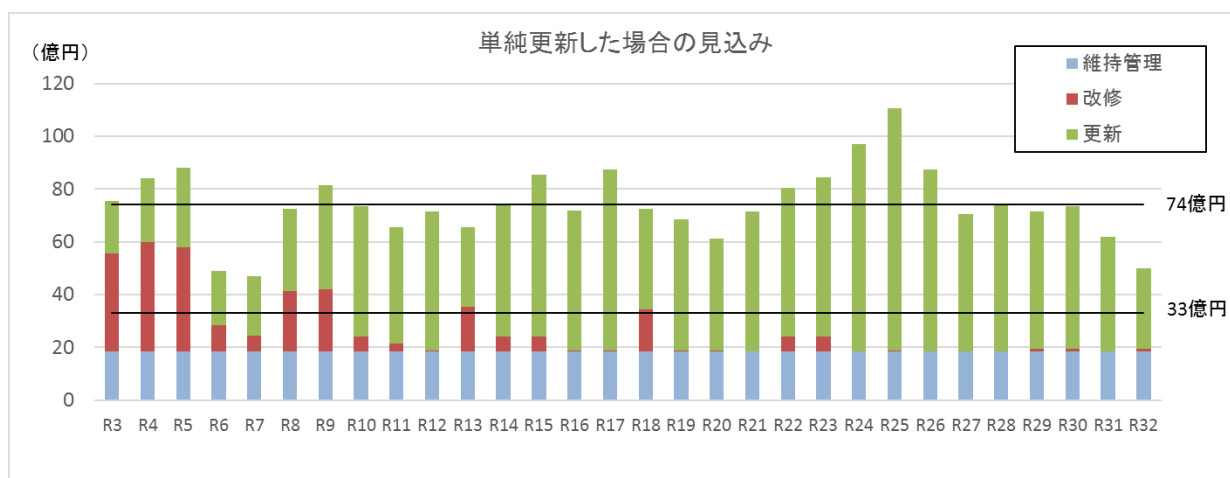
（２）施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の見込み

現在保有している、すべての公共施設（公共建築物、インフラ施設 ※市民体育館、排水機場除く）について、令和３年度からの１０年間ににおける維持管理経費、改修・更新にかかる費用について試算を行いました。

保有するすべての公共施設について、耐用年数経過時に単純更新すると仮定した場合、令和３年度から令和１２年度までの１０年間では、１年あたり平均約７０億円の費用を要します。しかし、過去５年間に要した維持管理経費、改修・更新にかかった費用は、１年当たり約３３億円であり、約２．１倍以上もの費用が必要な見込みとなり、圧倒的に財源が足りないことが分かります。



令和３年度から令和３２年度までの３０年間では、１年あたり平均約７４億円の費用を要します。長寿命化対策により施設の寿命を延伸することや、施設の縮減を行うことなしに、経費を減らすことはできないことが分かります。



(3) 長寿命化対策を反映した場合の見込み

(4) 対策の効果額(10年間)

・単純更新した場合の経費の見込み(R3~R12)

約708億円(1年あたり約70.8億円)

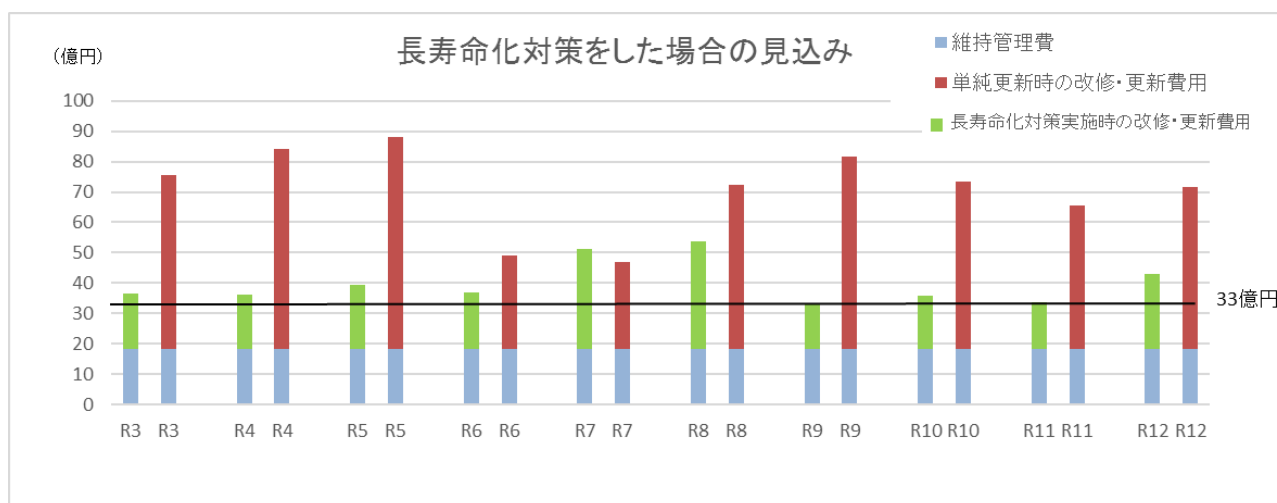
・長寿命化対策をした場合の経費の見込み(R3~R12)

約400億円(1年あたり約40億円)

個別施設計画(現時点で策定済みの計画のみ)に基づき、令和3年度から10年間、すべての公共施設(公共建築物、インフラ施設※市民体育館、排水機場除く)について、長寿命化対策を行った場合、1年間あたり約30億円の経費の削減が見込めます。

しかし、過去5年間に要した維持管理経費、改修・更新にかかった費用は、1年当たり約33億円であり、これを将来にわたって維持できると仮定しても、1年あたり約40億円の経費を要するため、約7億円の不足額が生じる見込みです。

よって、長寿命化対策だけでは、現在保有するすべての公共施設を維持することは不可能であり、さらなる経費削減とともに、施設保有量自体を削減していく必要があります。



10. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

(1) 公共施設等の管理（点検・診断、維持管理・更新、統廃合等）に係る方針

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、良好な品質の施設の提供に努めます。
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、個別施設計画や長寿命化計画に基づき、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。

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. インフラ施設は、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、最適な建替え方法を検討します。
3. インフラ施設は、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、学校は地区の避難所としても位置付けられていることから、他の公共施設との複合化・共用化や、施設の統廃合などを検討します。
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。

(2) 全庁的な取り組み体制の構築やP D C Aサイクルの推進等に係る方針

①全庁的な推進体制の構築

- ・ 公共施設等の計画的な管理を推進していくにあたり、各施設の所管課が個別に管理している維持管理情報を一元化し、効果的な維持管理を図るため、また、公共施設の跡地利活用に積極的に取り組んでいくためにも、公共施設マネジメントを統括する部署を検討します。

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、ウェブサイト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。

④計画の進行管理（P D C Aサイクル）

各施設の個別施設計画の策定状況や、社会経済情勢の変化、財政状況、市民ニーズの変化等を踏まえ、計画の見直しを行います。