

八千代市公共施設等総合管理計画
アクションプラン
【第1期：平成29年度版】

平成29年3月



目次

第1章	第1期アクションプラン【平成29年度版】の概要	1
1.1	第1期アクションプラン【平成29年度版】作成の趣旨	1
1.2	取組項目数の状況	1
第2章	第1期アクションプラン【平成29年度版】における取組	3
2.1	公共サービス・施設の適正化	3
(1)	市民文化系施設	3
(2)	社会教育系施設	3
(3)	スポーツ・レクリエーション系施設	4
(4)	学校教育系施設	4
(5)	子育て支援施設	6
(6)	保健・福祉施設	8
(7)	行政系施設	9
(8)	公営住宅	9
2.2	維持管理・修繕・更新等に係るコストの縮減	12
2.3	施設の有効活用	14
資料編		15
	八千代市公共施設等総合管理計画アクションプラン	15

第1章 第1期アクションプラン【平成29年度版】の概要

1.1 第1期アクションプラン【平成29年度版】作成の趣旨

平成28年3月に策定した第1期アクションプラン【平成28年度～平成32年度】では、毎年度進捗等に応じて見直しを図ることとしています。

このことから、アクションプランにおける取組の進捗やアクションプランの取組となっていない施設の情報を基に、取組項目の変更等を行い、アクションプラン【第1期：平成29年度版】を作成したものです。

1.2 取組項目数の状況

第1期アクションプラン【平成29年度版】では、取組項目について3項目を変更、3項目を追加しています。

取組項目については、下表のとおりです。

■取組項目一覧表

分類	取組No.	取組項目	取組完了	頁
2.1 公共サービス・施設の適正化	1-1	青年館の廃止		3
	1-2	公民館の耐震診断の実施	○	3
	1-3	大和田図書館の老朽化対策		3
	1-4	旧市民プールの跡地活用		4
	1-5	阿蘇・米本地域小中学校の適正配置	○	4
	1-6	旧八千代台東第二小学校の跡地活用		4
	1-7	中学校の老朽化対策		5
	1-8	小中学校の耐震等対策	○	5
	1-9	(仮称)学校給食センター東八千代調理場の整備		5
	1-10	公立保育園の耐震改修、更新		6
	1-11	児童会館の廃止		6
	1-12	【変更】学童保育所の小学校への移転		7
	1-13	福祉作業所の整備		8
	1-14	【変更】児童発達支援センターの整備		8
	1-15	東消防署の整備		9
	1-16	市営住宅の廃止		9
	1-17	【追加】大和田公民館の耐震化への対応		10
	1-18	【追加】阿蘇・米本地域小中学校の統合		10
	1-19	【追加】市役所庁舎の耐震化への対応		11

2.2 維持管理・修繕・更新等に係るコストの縮減	2-1	点検診断マニュアルの整備、点検診断の実施 ※	○	12
	2-2	保全管理システムの構築		12
	2-3	E S C O 事業やリース方式等による L E D 照明等の導入		12
	2-4	【変更】 包括的な管理の実施		13
2.3 施設の有効活用	3-1	ネーミングライツの導入 ※	○	14
	3-2	未利用資産の有効活用		14
	3-3	施設利用の有料化		14

※ 平成 29 年度以降の年度別計画は設定しませんが、継続して取り組みます。

第2章 第1期アクションプラン【平成29年度版】における取組

2.1 公共サービス・施設の適正化

(1) 市民文化系施設

取組 No.	1-1				
取組項目	取組内容				所管部署
青年館の廃止	青年館（阿蘇、小板橋、下町、勝田）を廃止し、施設を地元自治会等へ移譲もしくは除去する。				青少年課
	年度別計画				
	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度
	手続推進	完了			

(2) 社会教育系施設

取組 No.	1-2				
取組項目	取組内容				所管部署
公民館の耐震診断の実施	施設の耐震性能を把握するため、公民館（大和田、阿蘇、高津、勝田台）の耐震診断を実施する。				生涯学習振興課
	年度別計画				
	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度
	耐震診断実施				

取組 No.	1-3				
取組項目	取組内容				所管部署
大和田図書館の老朽化対策	地域図書館の機能や役割等を踏まえて、大和田図書館の老朽化対策について複合化・多機能化等の視点も含めて地域住民等と協議・検討し、方針を決定する。				中央図書館
	年度別計画				
	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度
	協議・検討	方針決定			

(3) スポーツ・レクリエーション系施設

取組 No.	1-4					
取組項目	取組内容				所管部署	
旧市民プールの跡地活用	旧市民プール跡地の活用方法について協議・検討し、方針を決定する。				公園緑地課	
	年度別計画					
	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度	平成 32 年度	
	協議・検討	方針決定				

(4) 学校教育系施設

取組 No.	1-5					
取組項目	取組内容				所管部署	
阿蘇・米本地域小中学校の適正配置	学校小規模化が進んでいる阿蘇・米本地域小中学校の適正配置を検討し、方針を決定する。				学務課	
	年度別計画					
	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度	平成 32 年度	
	方針決定					

取組 No.	1-6					
取組項目	取組内容				所管部署	
旧八千代台東第二小学校の跡地活用	旧八千代台東第二小学校跡地の活用方法について地域住民等と協議・検討し、方針を決定する。				総合企画課	
	年度別計画					
	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度	平成 32 年度	
	協議・検討	方針決定				

取組 No.	1-7					
取組項目	取組内容				所管部署	
中学校の老朽化対策	老朽化が著しい八千代台西中学校屋内運動場の大規模改修を実施する。				教育総務課	
	年度別計画					
	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度	平成 32 年度	
		工事				

取組 No.	1-8					
取組項目	取組内容				所管部署	
小中学校の耐震等対策	吊り天井を有する屋内運動場となっている小中学校（村上小、睦小、村上中、東高津中、高津中）の天井等落下防止対策を実施し、あわせて老朽部分を改修する。				教育総務課	
	年度別計画					
	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度	平成 32 年度	
	工事					

取組 No.	1-9					
取組項目	取組内容				所管部署	
（仮称）学校給食センター東八千代調理場の整備	老朽化が進む村上調理場に代わる施設について、整備済みである西八千代調理場を参考に、民間活力導入による事業手法を検討し、方針を決定する。				保健体育課	
	年度別計画					
	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度	平成 32 年度	
	検討	方針決定				

(5) 子育て支援施設

取組 No.	1-10				
取組項目	取組内容				所管部署
公立保育園の耐震改修、更新	老朽化が進む公立保育園について、耐震改修を実施するとともに、更新が必要な施設については、民間活力導入を含め整備手法を検討し、方針を決定する。				子育て支援課
	年度別計画				
	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度	平成 32 年度
	○睦北 工事(耐震改修)				
	○米本南 実施設計	工事(耐震改修)			
○高津南、八千代台、八千代台南、八千代台西 検討	方針決定				

取組 No.	1-11				
取組項目	取組内容				所管部署
児童会館の廃止	放課後子ども教室等の整備を進め、老朽化が進む児童会館を順次廃止する。				子育て支援課
	年度別計画				
	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度	平成 32 年度
	○米本 協議	廃止			
	○高津 協議	協議	廃止		
○村上 協議	協議	廃止			

取組 No.	1-12	変 更 前				
取組項目	取組内容				所管部署	
学童保育所の小学校への移転	老朽化が進む学童保育所について、小学校内への移転に向けた学校との協議を進め、余裕教室等を確保できた地区から順次移転する。				子育て支援課	
	年度別計画					
	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度	平成 32 年度	
	○米本第 2 協議	移転				
	○大和田、大和田第 3、高津、高津第 2 協議					

取組 No.	1-12	変 更 後				
取組項目	取組内容				所管部署	
学童保育所の小学校への移転	老朽化が進む学童保育所について、小学校内への移転に向けた学校との協議を進め、余裕教室等を確保できた地区から順次移転する。				子育て支援課	
	年度別計画					
	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度	平成 32 年度	
	○米本第 2 協議	移転				
	○大和田、大和田第 3、高津、高津第 2 協議					

【変更事由】「年度別計画（平成 29 年度）」の変更

各小学校の児童数及び学童保育所申請数の増に伴い、必要となる余裕教室確保が困難な状況となっており、引き続き協議が必要なため、「協議」を平成 29 年度に繰り延べする。

(6) 保健・福祉施設

取組 No.	1-13				
取組項目	取組内容				所管部署
福祉作業所の整備	老朽化が進み、手狭になっている第1・第2福祉作業所を民間事業者により更新し、第3福祉作業所もあわせて民間事業者による一括運営とする。				障害者支援課
	年度別計画				
	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度
	協定締結	建設補助	工事(解体)開設		

取組 No.	1-14	変更前			
取組項目	取組内容				所管部署
児童発達支援センターの整備	老朽化が進み、手狭になっている児童発達支援センターの更新を行う。				児童発達支援センター
	年度別計画				
	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度
	整備手法決定	基本設計	実施設計 家屋調査	工事(解体・建設)	工事(建設)

取組 No.	1-14	変更後			
取組項目	取組内容				所管部署
児童発達支援センターの整備	老朽化が進み、手狭になっている児童発達支援センターの更新に <u>向け、整備手法を決定する。</u>				児童発達支援センター
	年度別計画				
	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度
	整備手法検討	整備手法決定			

【変更事由】「取組内容」及び「年度別計画（平成28年度～平成32年度）」の変更

相談支援体制の充実に向けた他施設との複合化をはじめ、整備手法の検討に時間を要していることから、取組内容を変更するとともに、年度別計画について、平成28年度を「整備手法検討」に変更、「整備手法決定」を平成29年度に繰り延べする。平成30年度以降は、平成29年度に決定する整備手法を踏まえ設定する。

(7) 行政系施設

取組 No.	1-15				
取組項目	取組内容				所管部署
東消防署の整備	庁舎が老朽化し、緊急時の出場に支障をきたしかねない東消防署を移転し、消防署の基準を満たす消防車両を配置できる庁舎を整備する。				消防総務課
	年度別計画				
	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度	平成 32 年度
	基本設計	実施設計	工事（建設）	工事（建設・解体）	

(8) 公営住宅

取組 No.	1-16				
取組項目	取組内容				所管部署
市営住宅の廃止	昭和 40 年代を中心に建設され、老朽化が進む市営住宅・市立住宅を順次廃止し、都市再生機構住宅の借り上げを進める。				健康福祉課
	年度別計画				
	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度	平成 32 年度
	○村上 移転	解体			
	○花輪 入居募集停止	移転	移転	移転	解体
			○まつわ 入居募集停止	入居募集停止	移転
			○第二まつわ、第二村上 入居募集停止	第二村上 入居募集停止	

【平成 29 年度 追加取組】

社会教育系施設

取組 No.	1-17				
取組項目	取組内容				所管部署
大和田公民館の耐震化への対応	耐震性能が不足している大和田公民館について、他施設への機能移転による複合化・多機能化等の視点も含めて検討し、方針を決定する。				生涯学習振興課
	年度別計画				
	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度	平成 32 年度
		方針決定			
【追加事由】					
取組 No. 1-2「公民館の耐震診断の実施」の結果を受け、新たな取組として推進するため追加する。					

学校教育系施設

取組 No.	1-18				
取組項目	取組内容				所管部署
阿蘇・米本地域小中学校の統合	学校小規模化が進んでいる阿蘇・米本地域小中学校 4 校を統合し、小中一貫校（義務教育学校）としての開校に向け、地域住民等の意見も踏まえ検討し、行程を決定する。				学務課
	年度別計画				
	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度	平成 32 年度
		検討	行程決定		
【追加事由】					
取組 No. 1-5「阿蘇・米本地域小中学校の適正配置」の結果を受け、新たな取組として推進するため追加する。					

行政系施設

取組 No.	1-19				
取組項目	取組内容				所管部署
市役所庁舎の耐震化への対応	耐震性能が不足している本庁舎旧館及び新館の整備に向け、教育委員会庁舎等との合同庁舎化も含めて検討し、方針を決定する。				庁舎総合整備課
	年度別計画				
	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度	平成 32 年度
		整備手法等調査	方針決定		
<p>【追加事由】</p> <p>市役所庁舎の耐震化について、熊本地震の被害状況等を踏まえ、建替えに絞って検討を重ねていく事に決定のうえ着手したことから、新たな取組として追加する。</p>					

2.2 維持管理・修繕・更新等に係るコストの縮減

取組 No.	2-1				
取組項目	取組内容				所管部署
点検診断マニュアルの整備、点検診断の実施	点検診断マニュアルとして基準・方法等を整備し、効率的に点検診断を実施するとともに、計画的な施設の保全を行い、公共施設の機能や安全性を確保する。				施設所管部署 資産管理課
	年度別計画				
	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度	平成 32 年度
	マニュアル整備 点検診断実施				

取組 No.	2-2				
取組項目	取組内容				所管部署
保全管理システムの構築	公共施設の整備状況、点検・診断を含む維持管理状況、コスト状況などの情報を一元化するため、保全管理システムを今後整備予定の固定資産台帳等と連動させて構築する。				資産管理課
	年度別計画				
	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度	平成 32 年度
	構築	構築	運用開始		

取組 No.	2-3				
取組項目	取組内容				所管部署
ESCO事業やリース方式等によるLED照明等の導入	省エネ診断（平成 27 年度より実施）の結果等を踏まえ、既存施設の改修等にあわせて、ESCO事業※やリース方式等によるLED照明等を導入する。				施設所管部署
	年度別計画				
	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度	平成 32 年度
	検討	決定	実施		

※民間事業者から省エネルギーに関する包括的なサービスを受け、省エネルギー効果（メリット）の一部を報酬として支払う事業。すべての費用（建設費、金利、ESCO事業者の経費）を省エネルギー改修で実現する光熱水費の削減分等で賄うことを基本としています。

取組 No.	2-4	変 更 前				
取組項目	取組内容				所管部署	
包括的な管理の実施	公共施設の維持管理業務等の効率化・合理化を図るため、対象施設や方法を検討のうえ、包括的な管理を実施する。				施設所管部署	
	年度別計画					
	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度	平成 32 年度	
	調査・検討	実施				

取組 No.	2-4	変 更 後				
取組項目	取組内容				所管部署	
包括的な管理の実施	公共施設の維持管理業務等の効率化・合理化を図るため、対象施設や方法を検討のうえ、包括的な管理を実施する。				施設所管部署	
	年度別計画					
	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度	平成 32 年度	
	調査・検討	調査・検討	実施			

【変更事由】 「年度別計画（平成 29 年度・平成 30 年度）」の変更

施設管理の手法等について、調査・検討に時間を要していることから、「調査・検討」を平成 29 年度に、「実施」を平成 30 年度に繰り延べする。

2.3 施設の有効活用

取組 No.	3-1				
取組項目	取組内容				所管部署
ネーミングライツの導入	導入対象施設について、ネーミングライツ導入ガイドラインに基づき、ネーミングライツ・パートナーの募集、決定を行う。				施設所管部署
	年度別計画				
	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度	平成 32 年度
	調整・募集				

取組 No.	3-2				
取組項目	取組内容				所管部署
未利用資産の有効活用	未利用市有地や小中学校をはじめとする既存施設の貸付等による有効活用に加え、新たな活用手法について調査・検討する。				施設所管部署
	年度別計画				
	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度	平成 32 年度
	調査・検討	決定			

取組 No.	3-3				
取組項目	取組内容				所管部署
施設利用の有料化	受益者負担の適正化を図るため、有料化を行う施設を選定する。				施設所管部署
	年度別計画				
	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度	平成 32 年度
	検討	選定			

八千代市公共施設等総合管理計画アクションプラン

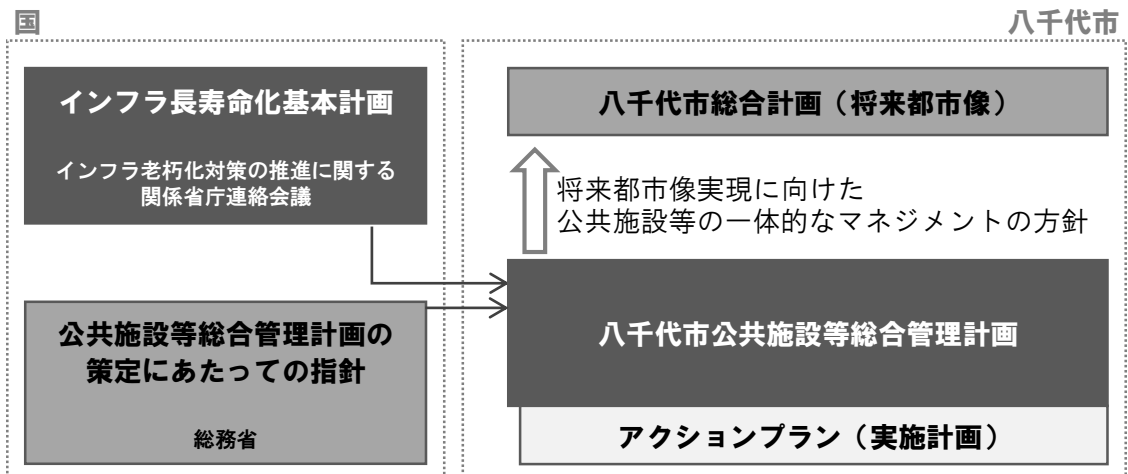
1.1 アクションプランの目的、位置づけ

本市では、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、公共施設等の一体的なマネジメントの方針をまとめた「八千代市公共施設等総合管理計画」（以下、「総合管理計画」という。）を平成 27 年 7 月に策定しました。

アクションプランは、総合管理計画に基づき、公共施設等全体の修繕・更新等の発生時期を見通したうえで、分野横断的な視点も踏まえながら 5 ヶ年で対応すべき施設を抽出し、財政収支を意識した事業化を図るための実施計画として策定するものです。

なお、第 1 期アクションプランについては、総合管理計画の実効性を高めるため、平成 28 年度からスタートする八千代市第 4 次総合計画後期基本計画と整合を図り、着実に推進していきます。

■八千代市公共施設等総合管理計画アクションプランの位置づけ■

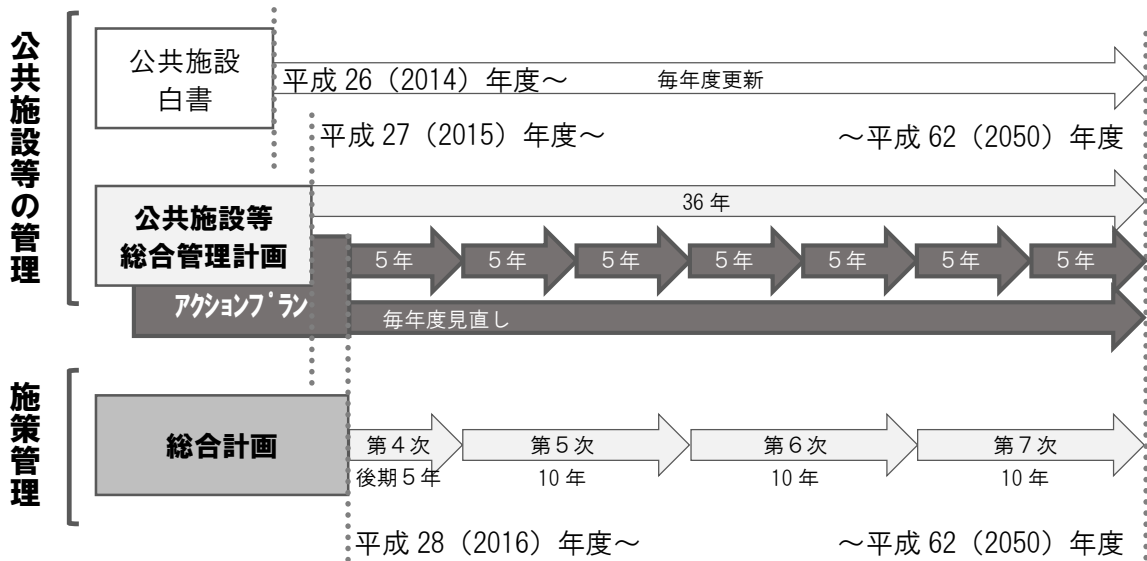


1.2 アクションプランの計画期間

総合管理計画の計画期間は、平成 27（2015）年度から平成 62（2050）年度までの 36 年間としています。

アクションプランは、5 カ年の取組をとりまとめるものであり、第 1 期は、第 4 次総合計画後期基本計画と同様に、平成 28（2016）年度から平成 32（2020）年度までを計画期間とし、毎年度進捗等に応じて見直しを図ります。

■八千代市公共施設等総合管理計画アクションプランの計画期間■



1.3 アクションプランの基本的な考え方

第1期アクションプランでは、総合管理計画に基づいて、公共サービス・施設等の規模の適正化、公共施設等の効率的な施設管理及び有効活用による公共施設等の全体最適化を図るため、公共施設等に係る将来費用のうち全体の約6割を占める「公共建築物」について、次のような考え方に沿って、今後5ヵ年で実施する取組を示しています。

(1) 公共サービス・施設の適正化

総合管理計画の「4.1 公共建築物のマネジメント方針」における各施設の現状・課題及び方針を踏まえ、以下のとおり公共サービス・施設の適正化を図ります。

第1期に実施する修繕・更新等については、築30年以上経過し老朽化対策が急務である施設を取組を推進することとし、第4次総合計画前期実施計画で進めていた整備が完了していない施設及び老朽化・耐震性等の課題の緊急性や重要性が高い施設の対応に優先して取り組みます。

また、行政が提供を担うべきサービスを見極めたうえで施設の適正な規模を検証し、民間主体で提供することが望ましいもしくは可能なサービスについては、地域への移譲や廃止、民設民営による再整備等を実施し、複合化により質の向上と効率化が図られるサービスについては、施設の複合化を進めることで施設の総量を削減します。

さらに、社会情勢や市民ニーズの変化に対応した施設の適正化を図ります。

(2) 維持管理・修繕・更新等に係るコストの縮減

適切かつ効率的な維持管理活動を実施するとともに、その活動状況や整備状況などの施設情報を一元化し、計画的な修繕・更新等を行うことで、公共施設の機能や安全性の確保及びコストの縮減を図ります。

あわせて、エネルギー利用の効率化や民間ノウハウの活用を進めることで、コストの縮減のみならず質の高いサービス提供を目指します。

(3) 施設の有効活用

既存の公共施設や未利用の施設・土地を「経営資源」と捉え、それらを有効に活用するため、貸付・売却等だけでなく、公共施設を活用した新たな取組を導入し、歳入の確保を図ります。

また、適正な施設利用の促進と受益者負担の適正化に向け、施設利用の有料化を検討し、実施を目指します。

八千代市公共施設等総合管理計画
アクションプラン
【第1期：平成29年度版】

発行日 平成29年3月
発行 八千代市
編集 財務部 資産管理課
住所 千葉県八千代市大和田新田 312-5
TEL 047-483-1151（代表）
FAX 047-484-8824（代表）
URL <http://www.city.yachiyo.chiba.jp>



八千代市イメージキャラクター
「やっち」