

八千代市公共施設等総合管理計画

～ 未来を見据えた最適な公共サービスを目指して ～

平成 27 年 7 月策定
(令和 3 年 3 月改訂)



目次

第1章	計画の概要	1
1.1	計画の背景と目的	1
1.2	取り組み経緯	2
1.3	計画の位置づけ	3
1.4	計画の期間	4
1.5	対象施設等	5
第2章	公共施設等の現況・将来の見通し	6
2.1	公共施設等の現況	6
2.1.1	公共建築物の現況	6
2.1.2	公共土木施設（インフラ）の現況	8
2.1.3	プラント施設の現況	10
2.1.4	企業会計施設の現況	11
2.1.5	土地の現況	13
2.1.6	有形固定資産減価償却率の推移	14
2.2	人口の現況・将来の見通し	15
2.3	財政の現況・将来の費用及び充当が見込まれる財源の見通し	16
2.3.1	財政の現況	16
2.3.2	公共施設等の修繕・更新等に係る将来の費用の見通し	22
2.4	公共施設等の一体的なマネジメントに関する課題	33
2.4.1	公共施設等の老朽化等への対応	33
2.4.2	人口減少・少子高齢化への対応	33
2.4.3	逼迫する財政状況への対応	33
第3章	公共施設等の一体的なマネジメントに関する基本的な方針	34
3.1	公共施設等のマネジメントに関する原則	34
3.2	公共施設等の保有・管理量に関する方針	35
3.3	公共施設等のマネジメント方針	36
3.3.1	公共サービス・施設等の規模の適正化の推進方針	36
3.3.2	点検・診断等の実施方針	37
3.3.3	維持管理・修繕・更新等の実施方針	37
3.3.4	安全確保の実施方針	38
3.3.5	耐震化の実施方針	38
3.3.6	長寿命化の実施方針	39
3.3.7	公共施設等の有効活用の推進方針	39

第4章 施設類型ごとのマネジメントに関する基本的な方針	40
4.1 公共建築物のマネジメント方針	40
4.1.1 市民文化系施設	40
4.1.2 社会教育系施設	44
4.1.3 スポーツ・レクリエーション系施設	46
4.1.4 産業系施設	47
4.1.5 学校教育系施設	48
4.1.6 子育て支援施設	52
4.1.7 保健・福祉施設	55
4.1.8 行政系施設	58
4.1.9 公営住宅	61
4.1.10 その他公共建築物	62
4.2 公共土木施設（インフラ）・プラント施設・企業会計施設のマネジメント方針	64
4.2.1 道路	64
4.2.2 公園等	66
4.2.3 供給処理施設	67
4.2.4 上下水道	68
第5章 公共施設等の一体的なマネジメントの推進方策	70
5.1 公共施設等総合管理計画のフォローアップ	70
5.1.1 計画の進行管理	70
5.1.2 個別施設計画の機能	70
5.2 公共施設等の一体的なマネジメントの体制・しくみ	71
5.2.1 取組体制	71
5.2.2 事業マネジメントのしくみ	72
5.3 着実な推進に向けて	73
5.3.1 財源確保のための基金の創設	73
5.3.2 市民・有識者による評価方法の検討	73
5.3.3 スキルアップ研修等の実施	73
5.3.4 情報管理のためのシステム構築	73
資料編	74

第1章 計画の概要

1.1 計画の背景と目的

本市では、昭和 40～昭和 50 年代の急激な人口増加に伴う、様々な行政需要や市民ニーズに対応するため、数多くの公共施設等を建設し、公共サービスを提供してきました。

これらの公共施設等の多くは老朽化が進んでおり、その維持・更新等に多額の費用が必要となることが見込まれています。

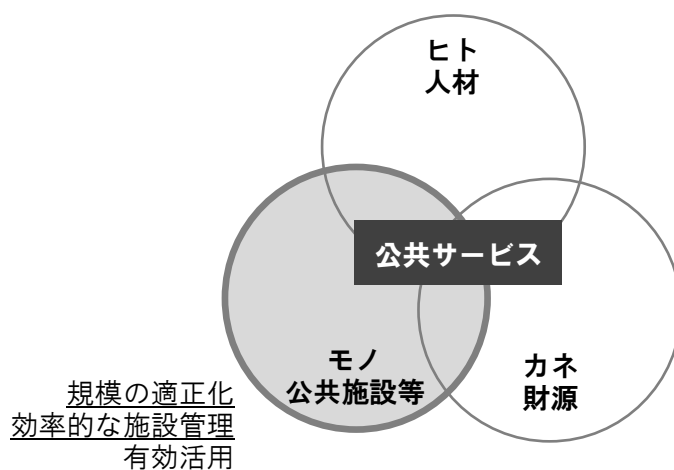
一方、高齢者支援等の社会保障費をはじめとした経常経費の増加に伴う財政の硬直化、基金残高の不足等、厳しい財政状況が続いています。

今後、人口減少・少子高齢化の進行等による税収の減少や扶助費の増大等が見込まれるとともに、国の厳しい財政状況下における地方への財政措置が縮小する可能性も懸念される中、公共施設等の維持・更新等に係る財源の確保は、より一層困難になることが予測されます。

このような中、近年では、中央自動車道笹子トンネルの天井板落下事故など、施設の老朽化による重大な事故も発生しており、市民の安全確保のためには保有または管理する公共施設等の維持・更新等が必要不可欠な状況であるとともに、社会情勢の変化に伴う新たな公共サービスに対応する財源も確保していく必要があります。

こうした状況を踏まえ、本市では、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ことで、真に必要とされる公共サービスの提供を維持・確保していくため、公共施設等総合管理計画（以下、「本計画」という。）を策定しました。

本計画に基づき、経営資源のひとつである公共施設等（モノ）の一体的なマネジメントを実施するとともに、人材育成・組織機構改革（ヒト）や新公会計制度（カネ）と連動することで、全庁的な取り組みを推進し、未来を見据えた最適な公共サービスを目指します。



1.2 取り組み経緯

これまでの本市における取り組みは、次のとおりです。

■八千代市での公共施設等のマネジメントに関する取り組み経緯■

平成 18 年度	「八千代市公共施設再配置検討会」設置
平成 19 年度	「八千代市公共施設再配置等あり方検討委員会」設置 「公共施設再配置等の方針」策定
平成 23 年度	「市有財産有効活用方針」策定
平成 24 年度	「八千代市公共施設再配置等推進委員会」設置
平成 25 年度	「八千代市公共施設再編に係る有識者会議」開催 「八千代市における公共施設再編に係る提言書」受領
平成 26 年度	総務企画部総合企画課内「公共施設マネジメント準備室（10 月に 「公共施設マネジメント推進室」に改称）」設置 「八千代市公共施設再編検討・検証委員会」設置 「公共施設再編に関する市民アンケート」実施 「八千代市の公共施設等に関するシンポジウム」開催 「八千代市公共施設白書（平成 25 年度版）」作成
平成 27 年度	「公共施設マネジメント推進課」設置 「八千代市公共施設等総合管理計画」策定 「地域の公共施設を考える市民ワークショップ」開催 「八千代市公共施設白書（平成 26 年度版）」作成 「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 28 年度～平成 32 年度】」策定
平成 28 年度	公共施設マネジメント推進課と管財課を統合し財務部「資産管理 課」設置 「八千代市公共施設白書（平成 27 年度版）」作成 「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】」作成
平成 29 年度	「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 28 年度取組状況」公表 「八千代市公共施設白書（平成 28 年度版）」作成 「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 30 年度版】」作成
平成 30 年度	「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 年度取組状況」公表 「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 31 年度版】」作成
平成 31 年度 （令和元年度）	「包括施設管理業務委託」開始 「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 30 年度取組状況」公表 「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： 令和 2 年度版】」作成
令和 2 年度	「公共施設に関する市民アンケート」実施 「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】 令和元年度取組状況」公表 「八千代市公共施設等個別施設計画」策定 「八千代市公共施設等総合管理計画」改訂

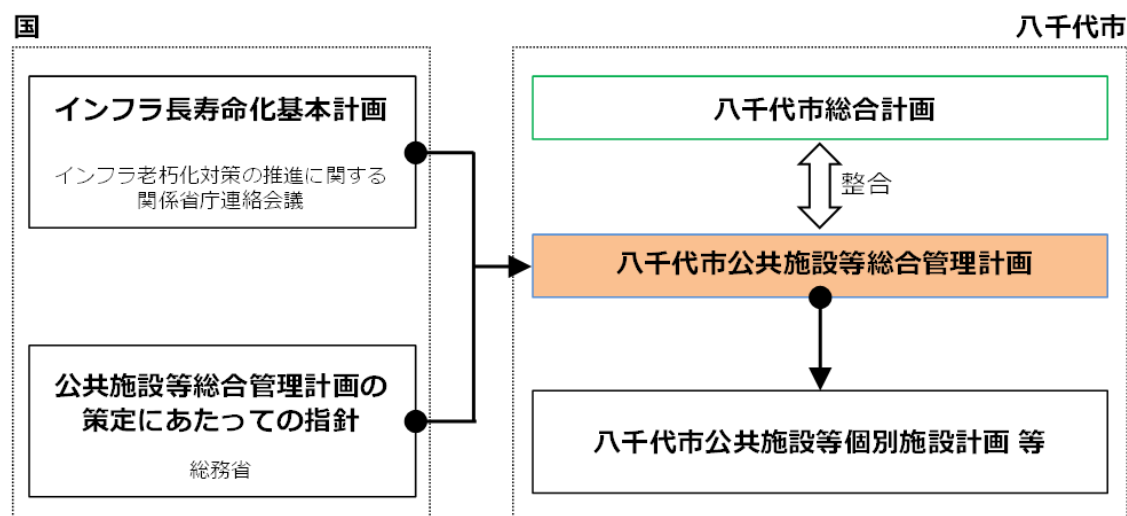
ファシリティ
マネジメント
研修等の実施

1.3 計画の位置づけ

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、平成 27 年 7 月に公共施設等の一体的なマネジメントの方針を示すものとして策定しました。

なお、本市の総合計画に示される施策を踏まえつつ、本計画に基づき、公共施設等に関わる方針決定や分野横断的な再編等を進めるための実施計画として、令和 3 年 3 月に八千代市公共施設等個別施設計画（以下、「個別施設計画」という。）を策定しました。

■八千代市公共施設等総合管理計画の位置づけ■

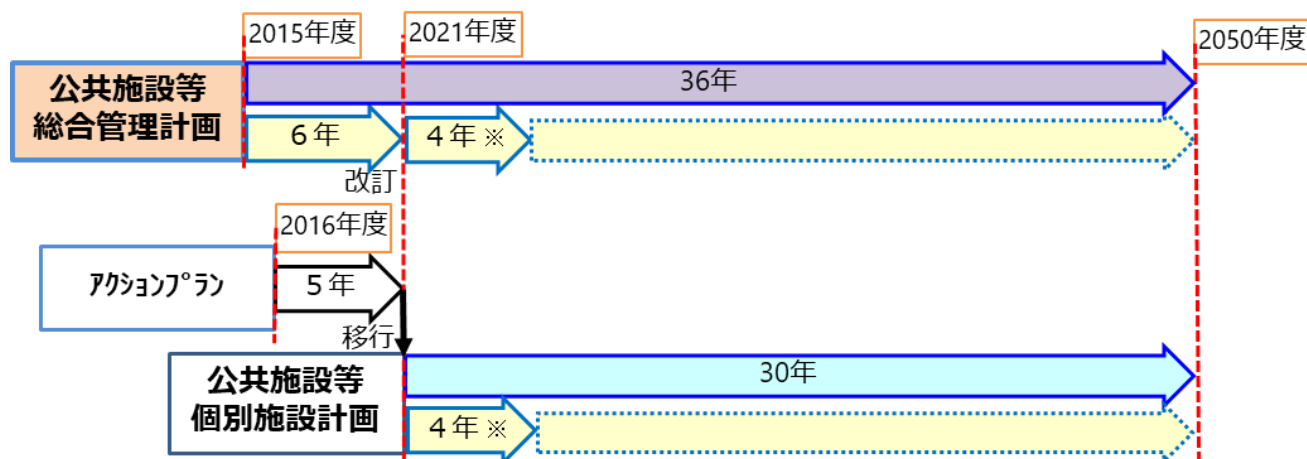


1.4 計画の期間

本市では、計画策定時において保有または管理している公共施設等を今後も維持すると仮定した場合、修繕・更新等に係る将来の費用は約 20 年後にピークを迎え、約 35 年後に一旦収束すると試算したことから、本計画の計画期間を 2015 年度から 2050 年度までの 36 年間としました。

なお、これまで実施計画としてきたアクションプランについては、2021 年度より運用を開始する個別施設計画へ移行します。

■八千代市公共施設等総合管理計画の計画期間■



※上位計画である第5次総合計画の期間に合わせ、4年の見直しとしています。

1.5 対象施設等

本計画では、以下に示す本市が保有または管理している公共施設等を対象とします。

区分	大分類	中分類
公共建築物	市民文化系施設	集会施設
		文化施設
		文化・スポーツ施設
	社会教育系施設	公民館
		図書館
		博物館
	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設
		レクリエーション施設
	産業系施設	産業系施設
	学校教育系施設	小学校
		中学校
		その他学校教育施設
	子育て支援施設	保育園
		幼児・児童施設
	保健・福祉施設	高齢福祉施設
		障害福祉施設
		保健施設
		その他保健・福祉施設
	行政系施設	庁舎等
		消防施設
		その他行政系施設
	公営住宅	公営住宅
	その他公共建築物	その他公共建築物
公共土木施設 (インフラ)	道路	道路
		橋りょう
	公園等	公園
		その他広場等
プラント施設	供給処理施設	清掃センター
		衛生センター
企業会計施設	上下水道	上水道
		下水道
		上下水道局庁舎
土地	土地	行政財産
		普通財産

第2章 公共施設等の現況・将来の見通し

2.1 公共施設等の現況

2.1.1 公共建築物の現況

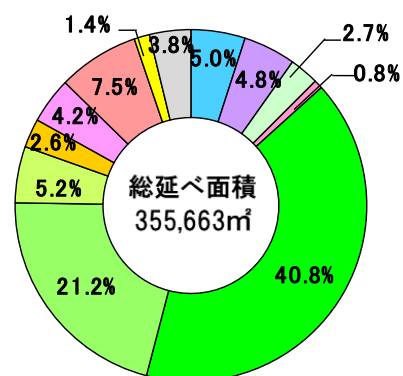
(1) 施設分類別の保有状況

本市が保有している公共建築物は、159 施設、総延べ面積約 35.6 万㎡です。

このうち、学校教育系施設の小学校（約 41％）と中学校（約 21％）の 2 つの施設分類で公共建築物の総延べ面積の約 62％を占めています。

大分類／中分類	施設数	延べ面積(㎡)	面積割合（％）
【保有施設】			
市民文化系施設	9	17,744	5.0
集会施設	2	1,065	
文化施設	6	11,058	
文化・スポーツ施設	1	5,621	
社会教育系施設	16	17,144	4.8
公民館	9	5,290	
図書館	6	9,638	
博物館	1	2,216	
スポーツ・レクリエーション系施設	5	9,594	2.7
スポーツ施設	4	9,211	
レクリエーション施設	1	383	
産業系施設	2	2,849	0.8
学校教育系施設	39	238,726	67.1
小学校	22	144,994	40.8
中学校	11	75,293	21.2
その他学校教育施設	6	18,439	
子育て支援施設	16	9,417	2.6
保育園	8	7,377	
幼児・児童施設	8	2,040	
保健・福祉施設	9	15,054	4.2
高齢福祉施設	3	257	
障害福祉施設	3	4,013	
保健施設	1	1,977	
その他保健・福祉施設	2	8,807	
行政系施設	27	26,581	7.5
庁舎等	6	16,889	
消防施設	18	9,410	
その他行政系施設	3	282	
公営住宅	6	5,069	1.4
その他公共建築物	30	13,485	3.8
総計	159	355,663	
（間借施設）			
子育て支援施設	16	1,417	
保健・福祉施設	2	303	
総計	18	1,720	
（借上施設）			
市民文化系施設	2	170	
社会教育系施設	2	600	
子育て支援施設	1	78	
行政系施設	2	417	
公営住宅	2	1,535	
その他公共建築物	1	349	
総計	10	3,149	

■市が保有している公共建築物の施設分類別延べ面積の割合■



- 市民文化系施設
- 社会教育系施設
- スポーツ・レクリエーション系施設
- 産業系施設
- 小学校
- 中学校
- その他学校教育施設
- 子育て支援施設
- 保健・福祉施設
- 行政系施設
- 公営住宅
- その他公共建築物

※割合は四捨五入の関係により合計が 100 にならない場合があります。
(次ページ以降も同様)

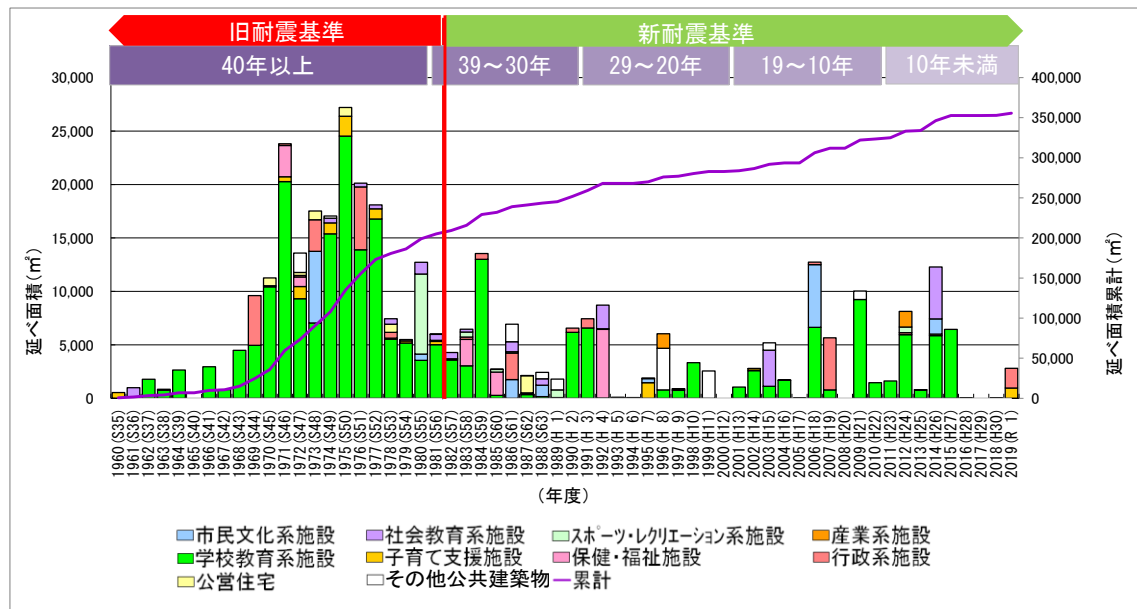
※間借施設とは、本市の既存施設の一部を借用している施設です。
※借上施設とは、民間建築物を借用している施設です。

「令和 2 年 3 月末現在」

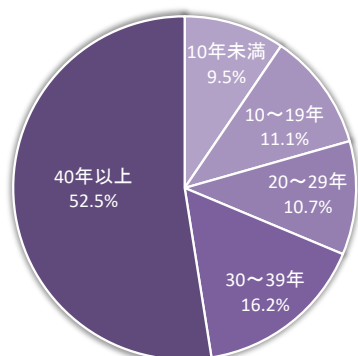
(2) 公共建築物の整備状況

本市が保有している公共建築物は、昭和 40～昭和 50 年代に整備されたものが多く、令和 2 年 3 月末現在、建築後 40 年を経過した施設が約 50%を占める状況にあり、10 年後には、その割合が約 70%となります。

■公共建築物の建築年度別延べ面積■



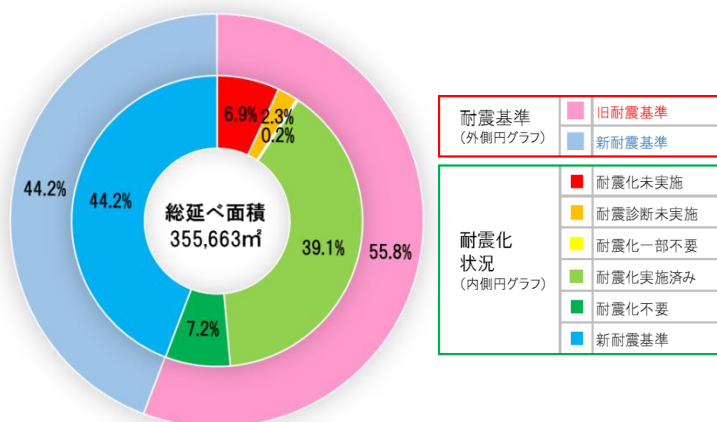
■市が保有している公共建築物の経過年数別延べ面積の割合■



耐震化状況については、令和 2 年 3 月末現在、耐震化未実施及び耐震診断未実施の施設が公共建築物全体の約 10%、耐震化実施済み及び耐震化不要、新耐震基準の施設が約 90%となっています。

なお、小学校・中学校の校舎・体育館については、平成 27 年度に耐震化が完了しました。

■市が保有している公共建築物の耐震化状況■



2.1.2 公共土木施設（インフラ）の現況

(1) 道路

本市が管理している道路は、幹線市道及びその他の市道や自転車歩行車道をあわせて約 563 km です。このうち、その他の市道が延長約 473 km で市道全体の約 84%、面積約 274 万 m² で市道全体の約 77%と多くの割合を占めています。

施設	延長 (km)	延長割合 (%)	面積 (m ²)	面積割合 (%)
1 級（幹線）市道	38.1	6.8	452,450	12.7
2 級（幹線）市道	43.4	7.7	316,122	8.9
その他の市道	473.3	84.1	2,739,456	77.0
小計	554.8		3,508,028	
自転車歩行者道	8.0	1.4	49,826	1.4
合計	562.8		3,557,854	

「令和 2 年 3 月末現在」

(2) 橋りょう

本市が管理している橋りょう（橋長 2 m 以上）は、63 橋、総面積約 1.8 万 m² です。

このうち、橋種別の面積を見ると、鋼橋（約 77%）が多くの割合を占めています。

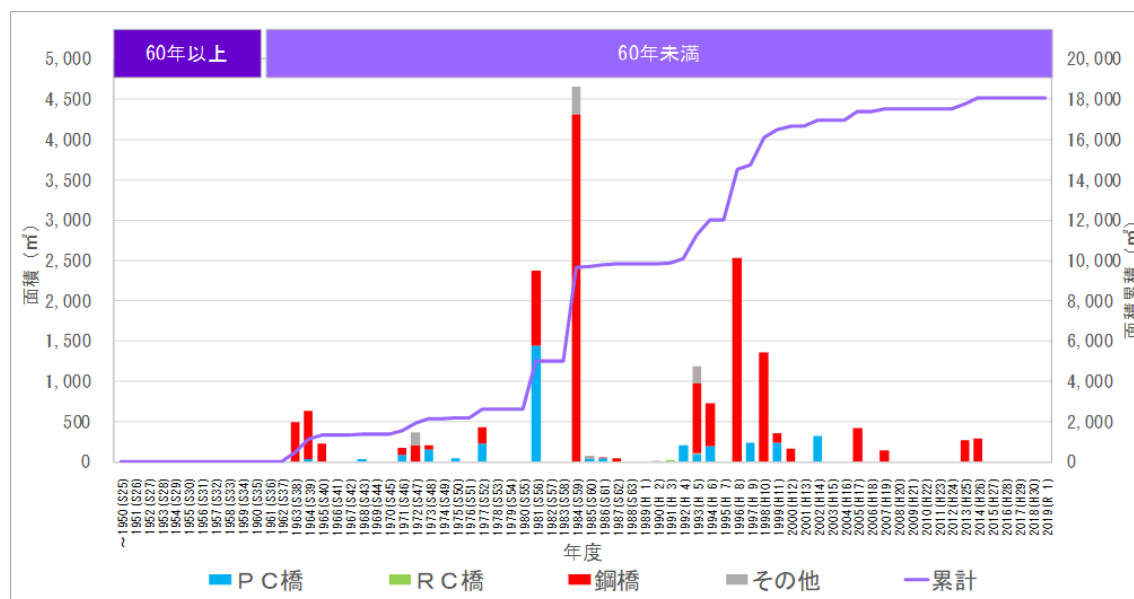
橋種	橋りょう数	面積 (m ²)	面積割合 (%)
P C 橋	28	3,392	18.8
R C 橋	2	41	0.2
鋼橋	28	13,869	76.7
その他	5	781	4.3
合計	63	18,083	

「令和 2 年 3 月末現在」

※橋長 2 m 以上の橋りょうを対象としています。

本市では、昭和 38 年度以降に橋りょうの整備を始めています。建設時期では、昭和 59 年度に約 4,700 m² と最も多く整備しており、総面積の約 25% を占めています。

■橋りょうの整備状況■



(3) 公園等

本市が管理している公園は、364 施設、総面積約 105.7 万㎡です。村上緑地公園や八千代総合運動公園といった 10 万㎡を超える大規模な公園もあります。

また、公園以外のその他広場等として、総合グラウンド（25,419 ㎡）、上高野多目的グラウンド（7,560 ㎡）、睦スポーツ広場（13,000 ㎡）があります。

区分	施設数	面積（㎡）	面積割合（％）
街区公園	270	257,978	24.4
近隣公園	13	221,360	21.0
地区公園	1	43,758	4.1
総合公園	1	108,291	10.2
運動公園	1	130,612	12.4
都市緑地	63	266,160	25.2
緑道	8	2,346	0.2
児童遊園	1	1,001	0.1
市民の森	2	10,916	1.0
見本園	1	7,965	0.8
その他公園	3	6,222	0.6
合計	364	1,056,609	

「令和2年3月末現在」

<上記公園内の施設>

区分	施設数	場所	施設概要
野球場	2	総合運動公園内	1 面
		萱田地区公園内	1 面
テニスコート	5	総合運動公園内	人工芝 2 面 ハード 8 面
		萱田地区公園内	ハード 2 面
		村上第 1 公園内	人工芝 3 面
		勝田台第 2 公園内	クレー 3 面
		勝田台第 7 公園内	クレー 2 面

「令和2年3月末現在」

2.1.3 プラント施設の現況

本市が管理しているプラント施設は、清掃センター及び衛生センターです。

施設	棟数	延べ面積 (㎡)	面積割合 (%)
清掃センター	20	11,515	82.7
衛生センター	8	2,415	17.3
合計	28	13,930	

「令和2年3月末現在」

清掃センターの設備には、焼却炉3基と粗大ごみ処理施設、ペットボトル減容化施設、一般廃棄物最終処分場があり、平成21年度に一般廃棄物最終処分場の恒久対策事業を実施しています。

衛生センターには、し尿処理施設として、処理棟、脱臭整備、焼却炉等があります。

＜施設諸元＞

施設	主な施設諸元	処理能力	整備年	延べ面積 (㎡)
清掃センター	1・2号焼却炉	120 t / 日 (60 t × 2 基)	昭和 63 (平成 14 改修)	2,551
	3号焼却炉	100 t / 日	平成 12	5,234
	粗大ごみ処理施設	50 t / 5h / 日	昭和 57	570
	ペットボトル減容化施設	3t / 日	平成 17	96
	一般廃棄物最終処分場	14.1 万 m ³	平成 21 恒久対策事業	—
衛生センター	処理棟	40 k l / 日	昭和 50 (平成 7 改修他)	808 他
	脱臭設備			
	焼却炉			

「令和2年3月末現在」

2.1.4 企業会計施設の現況

(1) 上水道

本市が管理している上水道施設は、管路（導水管、送水管、配水管）、浄水場、井戸、給水場及び上下水道局庁舎です。

導水管、送水管及び配水管の総延長は約 703km で、浄水場、井戸、給水場及び上下水道局庁舎（昭和 46 年度建築）があわせて 48 施設あり、延べ面積は約 7,500 m²あります。

上水道管路の整備を昭和 42 年度から着実に進めてきたことで、上水道普及率は 99.1%に達していますが、一方で、更新時期 40 年（老朽化が進み交換が必要となる時期）を経過した施設や、今後、更新時期を迎える施設も多数あります。

施設	種類	延長（m）
管路	導水管	21,687
	送水管	34,100
	配水管	647,490
	合計	703,277

施設	施設数	延べ面積（m ² ）
浄水場	6	4,666
井戸	40	103
給水場	1	1,569
上下水道局庁舎	1	1,148
合計	48	7,486

「令和 2 年 3 月末現在」

■上水道（管路）の整備状況■

※「八千代市水道施設再構築基本計画」及び「八千代市水道管路施設耐震化計画」参照

(2) 下水道

本市が管理している下水道施設は、管路（雨水管、污水管）及び污水中継ポンプ場です。

このうち、雨水管の管路延長が約 150km、污水管の管路延長が約 515km で、污水中継ポンプ場が 2 施設（延べ面積約 2, 000 m²）あります。

下水道の普及率は 92. 4%、接続率は 99. 2%に達しています。

施設	種類	延長 (m)
雨水管	コンクリート管	130, 167
	塩ビ管	11, 448
	その他	8, 766
	合計	150, 381
污水管	コンクリート管	361, 506
	塩ビ管	151, 963
	その他	1, 915
	合計	515, 384

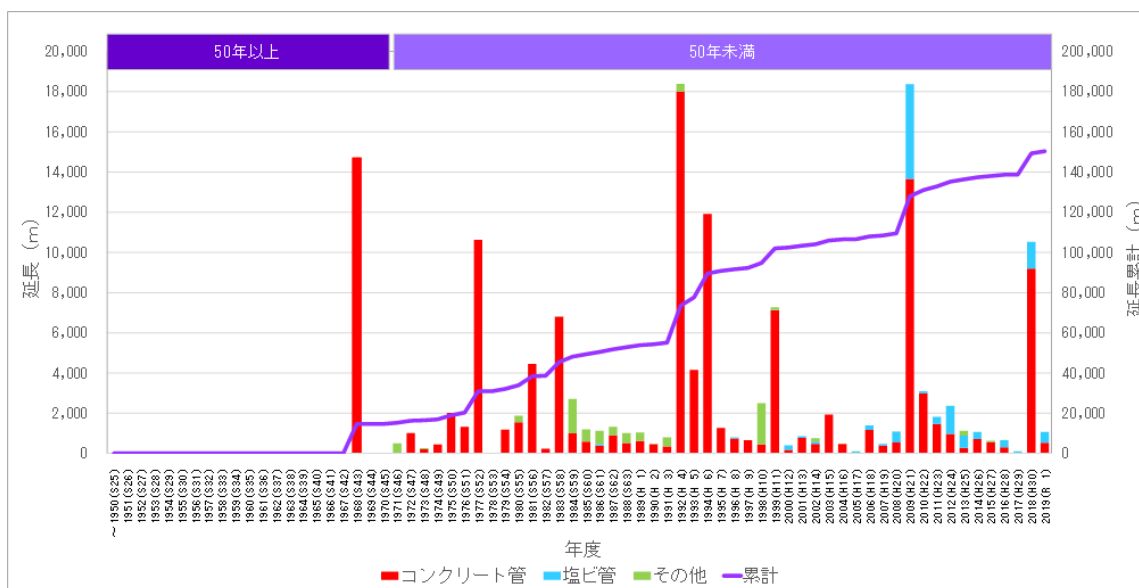
施設	施設数	延べ面積 (m ²)
污水中継ポンプ場	2	1, 988

「令和 2 年 3 月末現在」

① 雨水管

雨水管については、昭和 42 年度から整備を進めており、更新時期 50 年（老朽化が進み交換が必要となる時期）を迎える施設が多数あります。

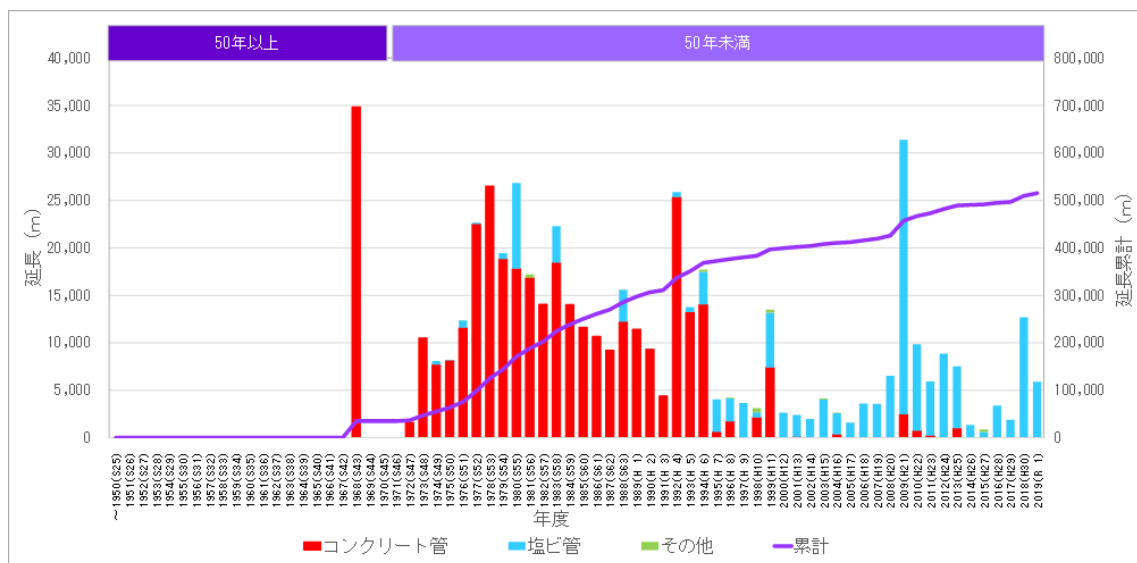
■下水道（雨水管）の整備状況■



② 污水管

污水管については、昭和 42 年度から整備を進めており、更新時期 50 年（老朽化が進み交換が必要となる時期）を迎える施設が多数あります。

■下水道（污水管）の整備状況■



2.1.5 土地の現況

本市が保有している土地は、約 206.6 万㎡あり、このうち、約 196.1 万㎡が行政財産、約 10.6 万㎡が普通財産です。

財産種別		地積 (㎡)
行政財産	公用財産	42,097
	公共用財産	1,918,511
	小計	1,960,608
普通財産		105,710
合計		2,066,319

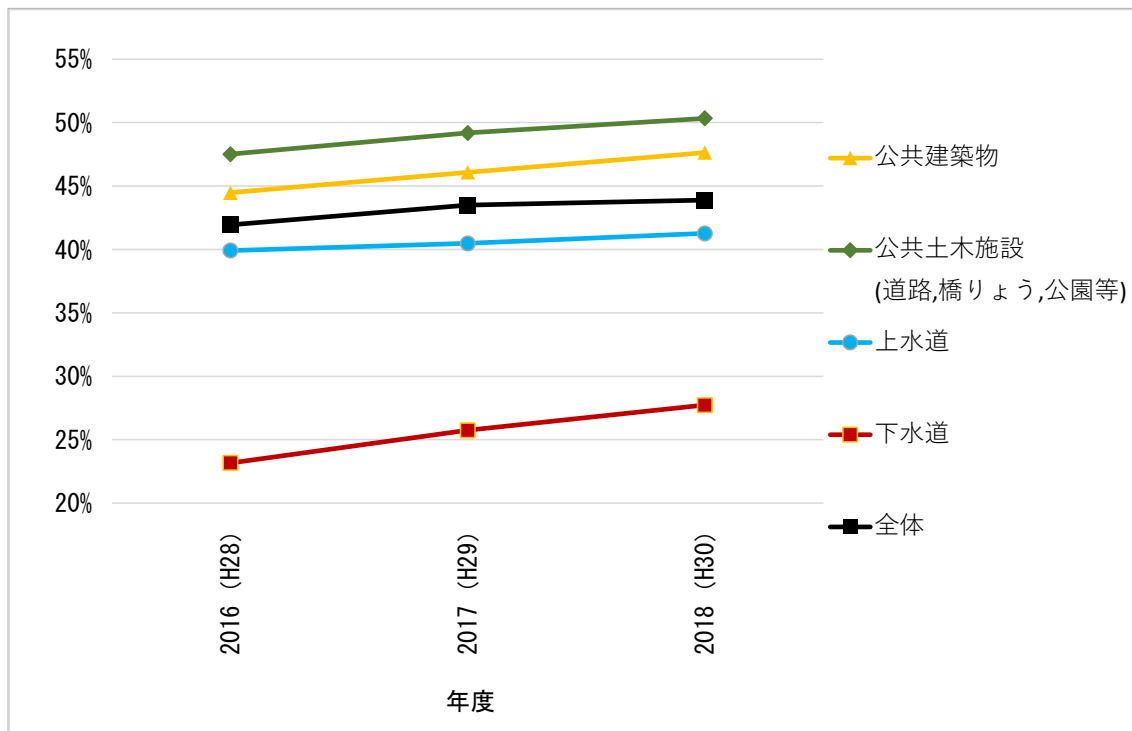
「令和 2 年 3 月末現在」

※行政財産とは、普通地方公共団体において公用又は公共用に供し、または供することと決定した財産であり、普通財産とは、行政財産以外の一切の財産です。

2.1.6 有形固定資産減価償却率の推移

本市が保有している有形固定資産（土地を除く）の減価償却の進展の割合を示す有形固定資産減価償却率は、上昇傾向にあります。公共土木施設や公共建築物の有形固定資産の老朽化が進んでいることがわかります。

■有形固定資産減価償却率の推移■



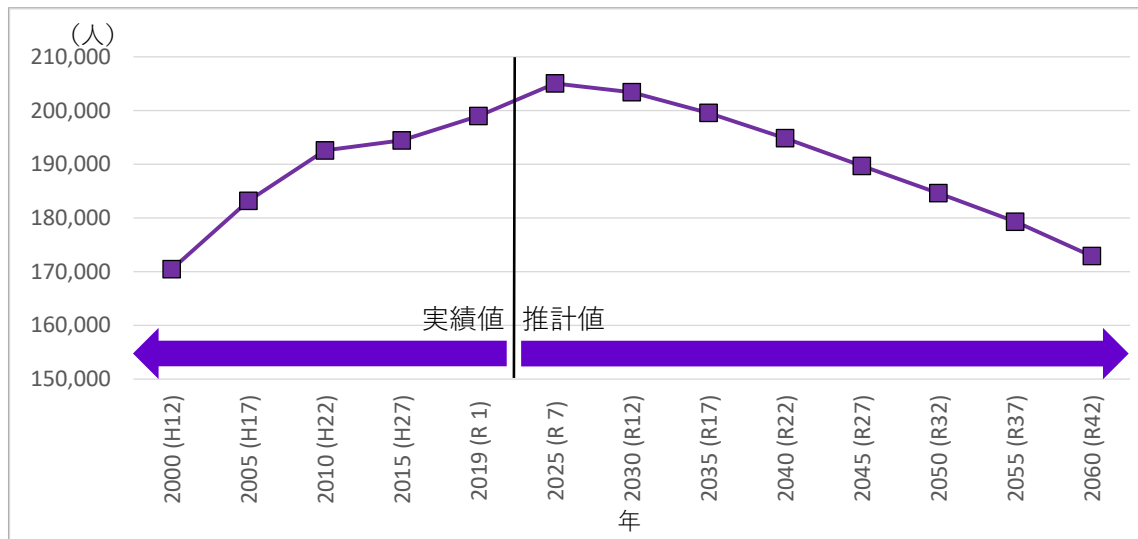
※有形固定資産減価償却率 = 減価償却累計額／有形固定資産（土地を除く）取得価額

※本市において「統一的な基準による地方公会計マニュアル」による財務書類作成を開始した平成 28 年度以降の数値を記載しています。

2.2 人口の現況・将来の見通し

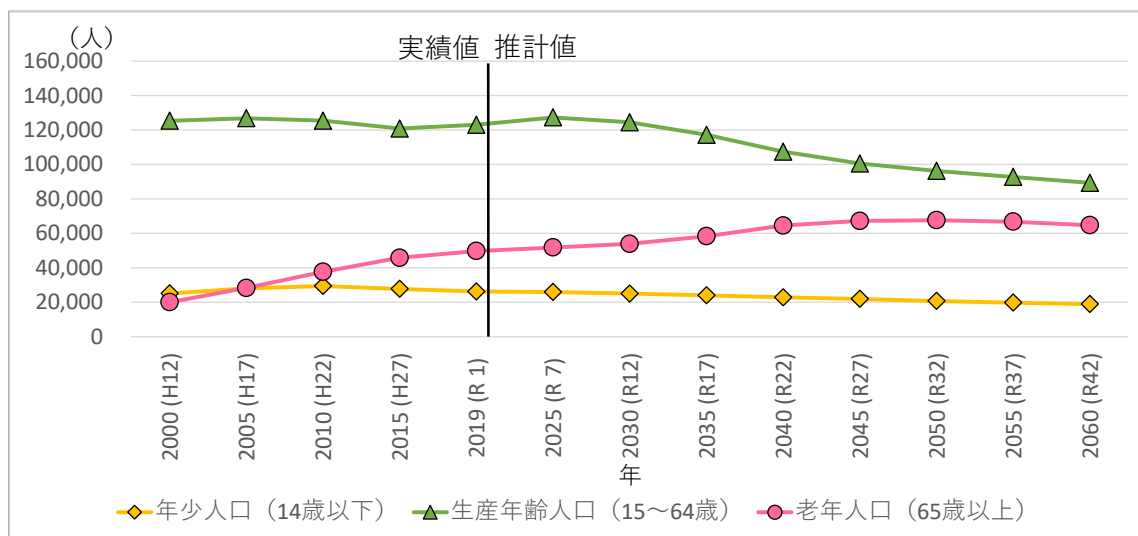
本市の人口は、今後も、住宅地の開発等により5年程度は人口が増加する見込みとなっていますが、将来的には、全国の傾向と同様、減少に転じることが見込まれています。

■八千代市の人口推移の見通し■



「八千代市人口ビジョン（令和2年改訂版）」

■八千代市の年齢別人口推移の見通し■



「八千代市人口ビジョン（令和2年改訂版）」

年齢別に見ると、年少人口は、緩やかに減少し続けることが見込まれています。

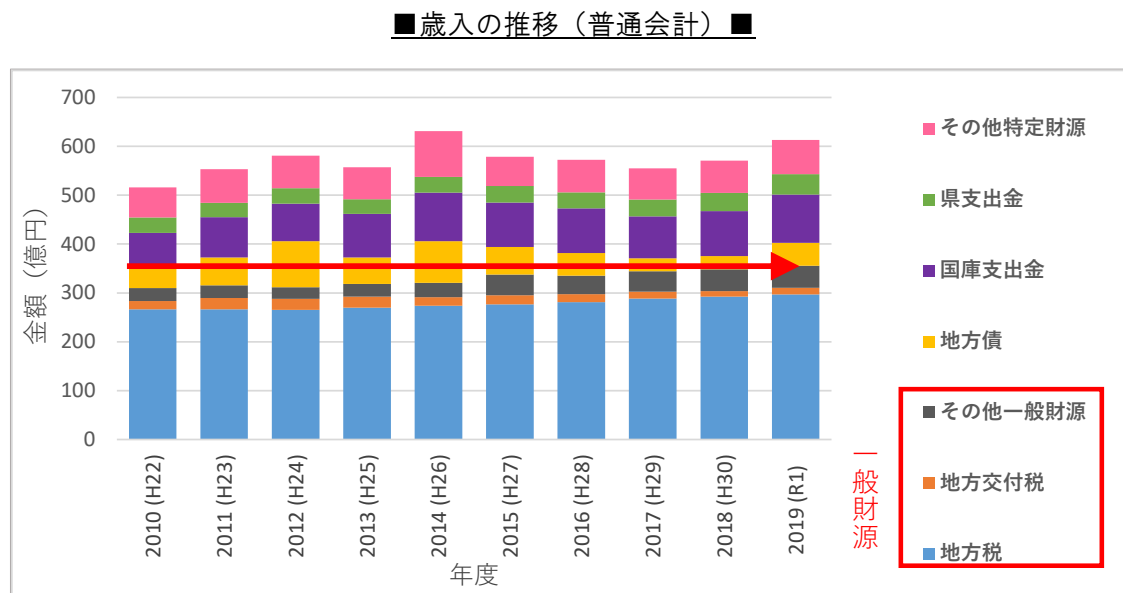
生産年齢人口は、開発の影響により5年程度は増加し、その後は減少することが見込まれています。

老年人口は、生産年齢人口が減少に転じた後も増加するため、高齢化の加速が予測されますが、いずれは老年人口も減少期に移行し、人口減少がさらに進むことが見込まれています。

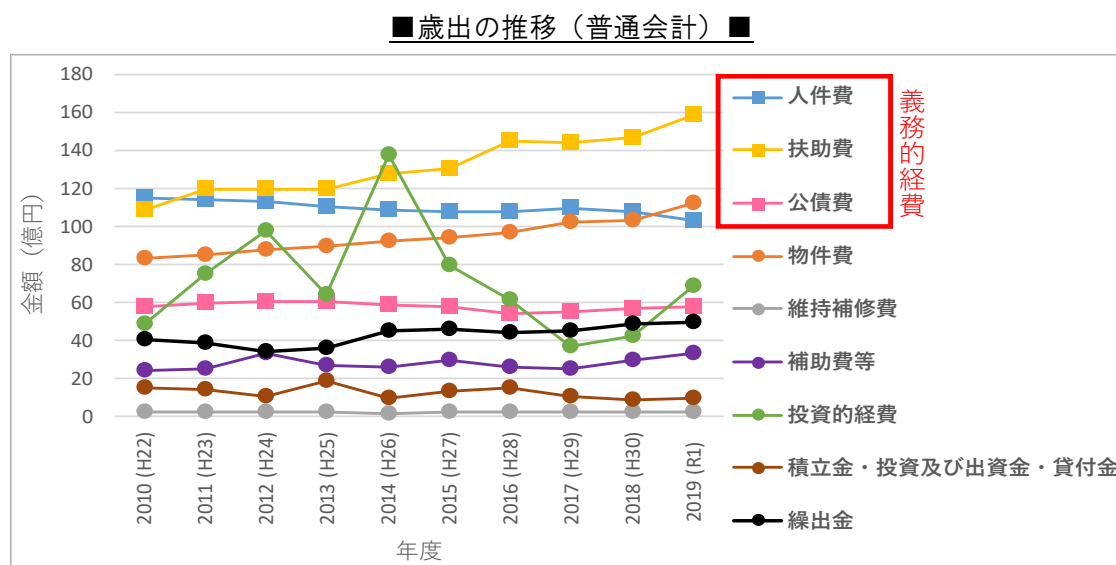
2.3 財政の現況・将来の費用及び充当が見込まれる財源の見通し

2.3.1 財政の現況

本市の歳入のうち、財源の使途が特定されず、どのような経費にも使用することができる一般財源の推移を見ると、ほぼ横ばいで推移していますが、長期的には、15 ページの「2.2 人口の現況・将来の見通し」に示したように、人口が減少に転じる見込みであることから、今後は一般財源の減少も視野に入れる必要があります。



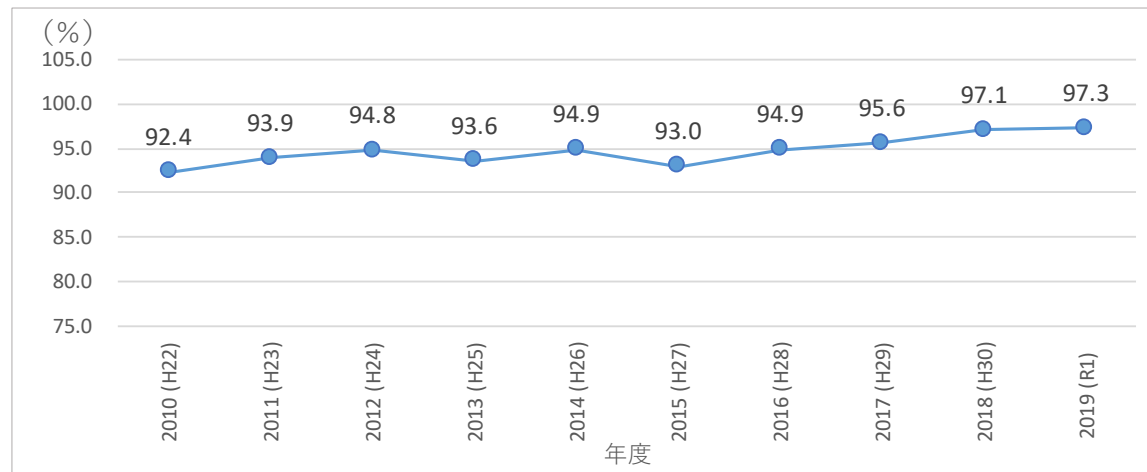
一方、本市の歳出のうち、人件費は微減傾向が続き、借入金の返済に充てられる公債費はほぼ横ばいで推移していますが、扶助費は増加が見られ、義務的経費の占める割合が高くなっています。



※普通会計とは、地方公共団体における地方公営事業会計以外の会計で、一般会計のほか、特別会計のうち地方公営事業会計に係るもの以外のものの純計額。個々の地方公共団体ごとに各会計の範囲が異なっているため、財政状況の統一的な掌握及び比較が困難であることから、地方財政統計上便宜的に用いられる会計区分です。なお、八千代市の普通会計は、一般会計と基地事業特別会計とを合わせた会計になります。

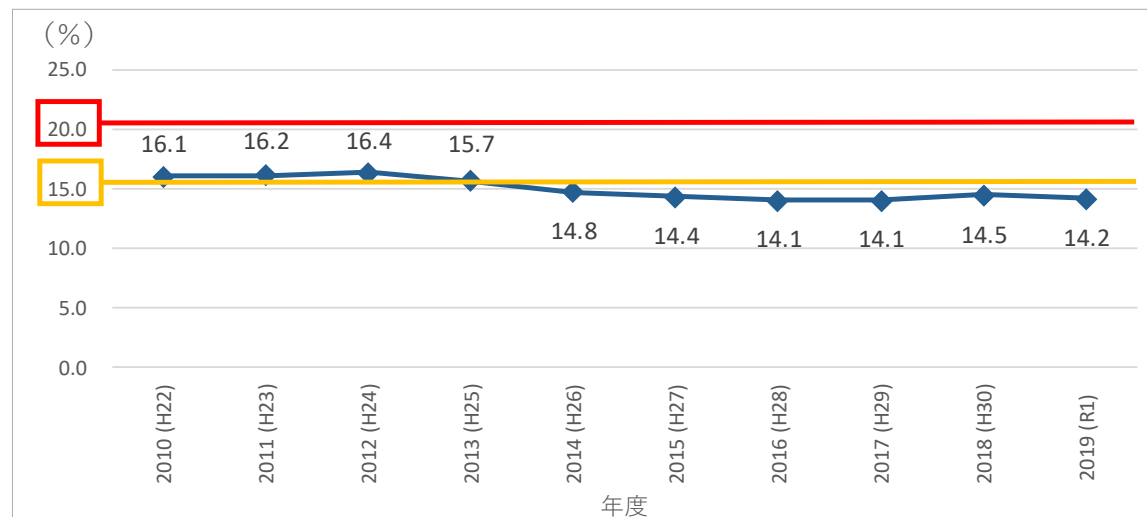
義務的経費の占める割合が高まった結果等により、経常収支比率が90%以上で高止まりしているほか、公債費負担比率は14%台で推移しており、財政構造の硬直化が見られます。そのため、公共施設の更新等、資産を形成するための投資的経費に充てる財源を確保することが難しくなっています。

■経常収支比率の推移■



※経常収支比率とは、義務的経費や物件費等の経常的経費を賄うために、経常一般財源（地方税等毎年度経常的に収入される一般財源）をどの程度充てているかを示す、財政構造の弾力性を判断するための指標です。市が市民のニーズにすぐに対応できるかどうかを示し、この比率が低いほど自由に使えるお金が多いということになります。

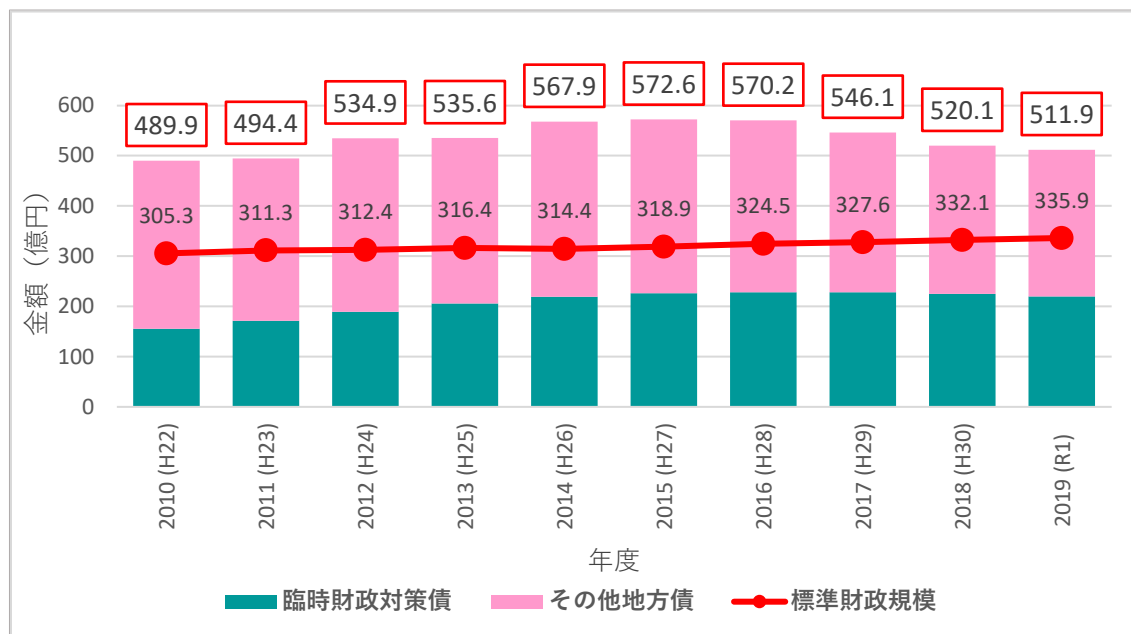
■公債費負担比率の推移■



※公債費負担比率とは、公債費による財政への負担の度合いを示しており、15%が警戒ライン、20%が危険ラインとされています。

本市の地方債現在高は、地方交付税の代わりに自治体が国に代わって発行する特例的な地方債である臨時財政対策債の割合が高くなっていますが、近年、減少傾向となっています。また、標準財政規模は、人口の増加とともに増加傾向となっています。

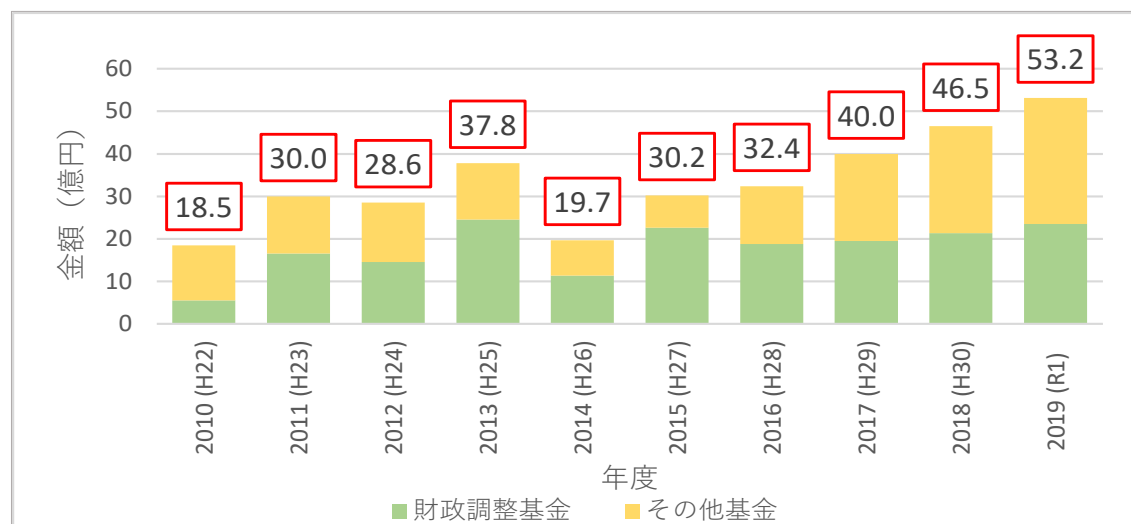
■地方債現在高及び標準財政規模（普通会計）の推移■



※標準財政規模とは、地方交付税の算定において、人口、面積等から算定する当該団体の標準的な一般財源の大きさを示すものです。

本市の積立金現在高は、令和元年度末時点で約 53 億円、このうち財政調整基金は約 24 億円となっています。

■積立金現在高（普通会計）の推移■



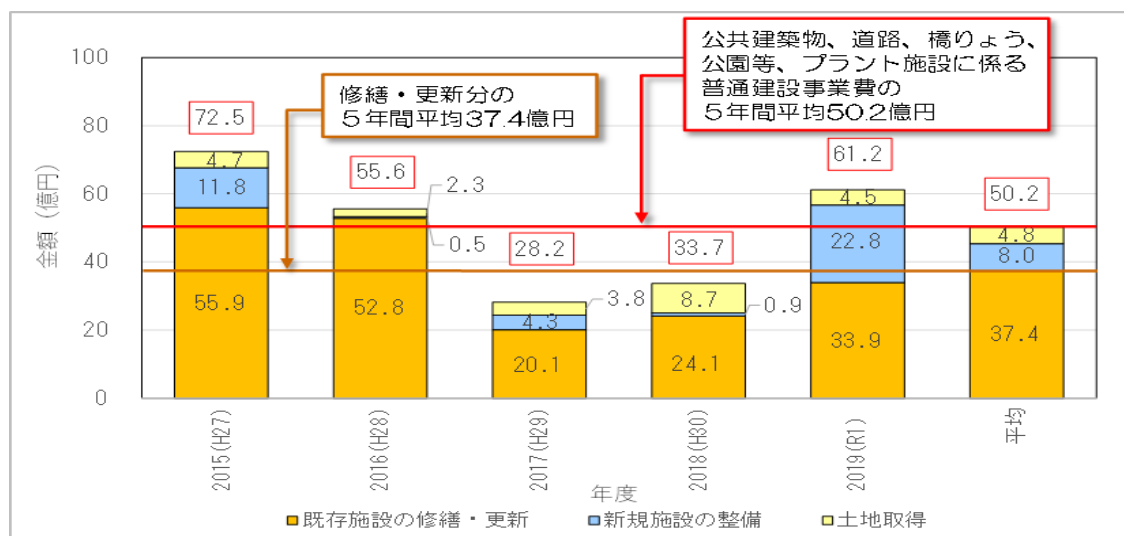
※積立金現在高とは、一般会計における財政調整基金（使途が制約されず、財源不足の時に年度間の不均衡を調整するための基金）及び市債管理基金並びにその他の特定目的基金（特定の目的のために財産を維持し、資金を積み立て、または定額の資金を運用するために設けられる資金または財産）と墓地事業特別会計における市営霊園基金の現在高です。

本市の過去10年間の投資的経費は、事業の実施にあわせて増減しており、平均で約63億円程度となっています。(16ページの「歳出の推移(普通会計)」グラフ参照)

投資的経費のうち、公共施設等の整備に充てられた普通建設事業費について、平成27～令和元年度の過去5年間の推移を、「公共施設等更新費用試算ソフト(一般財団法人地域総合整備財団が開発したアプリケーションソフト。以下、「試算ソフト」という。)」をもとに、公共建築物、道路、橋りょう、公園等、プラント施設に区分し、以下のグラフに示します。

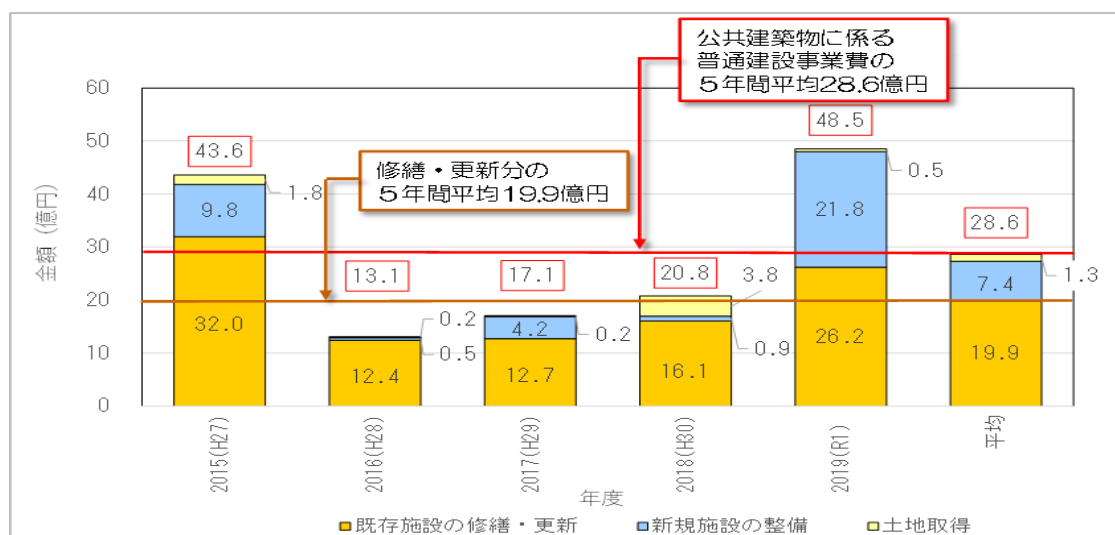
なお、グラフには、既存施設の修繕・更新、新規施設の整備、土地取得の3種類の金額と、過去5年間の平均額を示しています。

■公共施設等に係る普通建設事業費の推移■

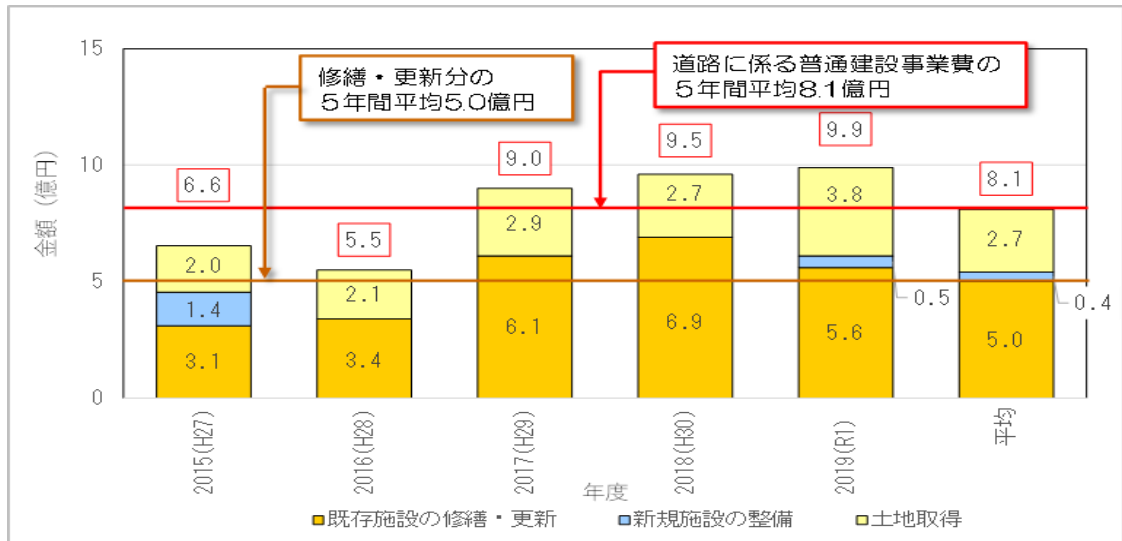


※金額は四捨五入の関係により内訳の合算額と合計額が一致しない場合があります。(以降のグラフも同様)

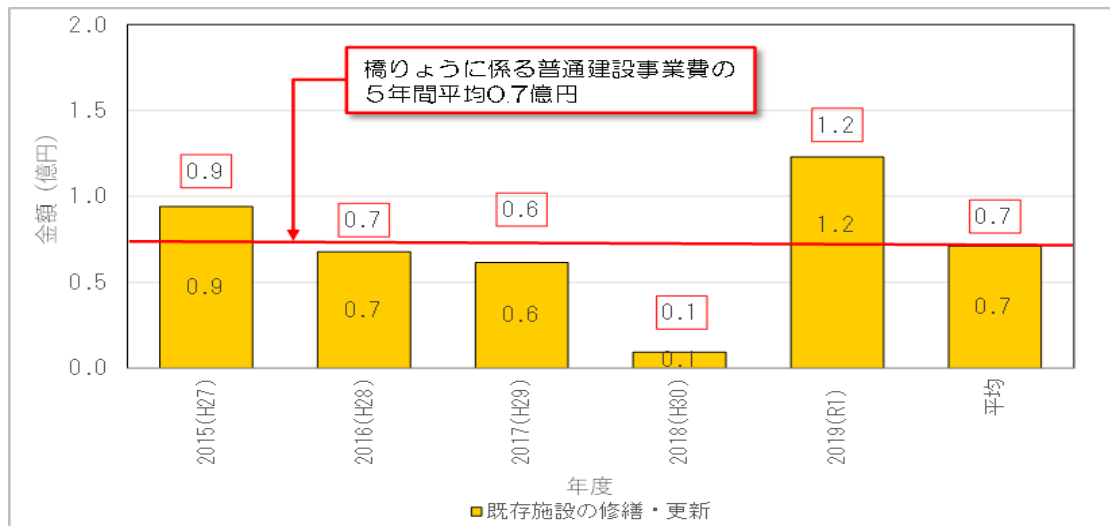
■普通建設事業費(公共建築物)の推移■



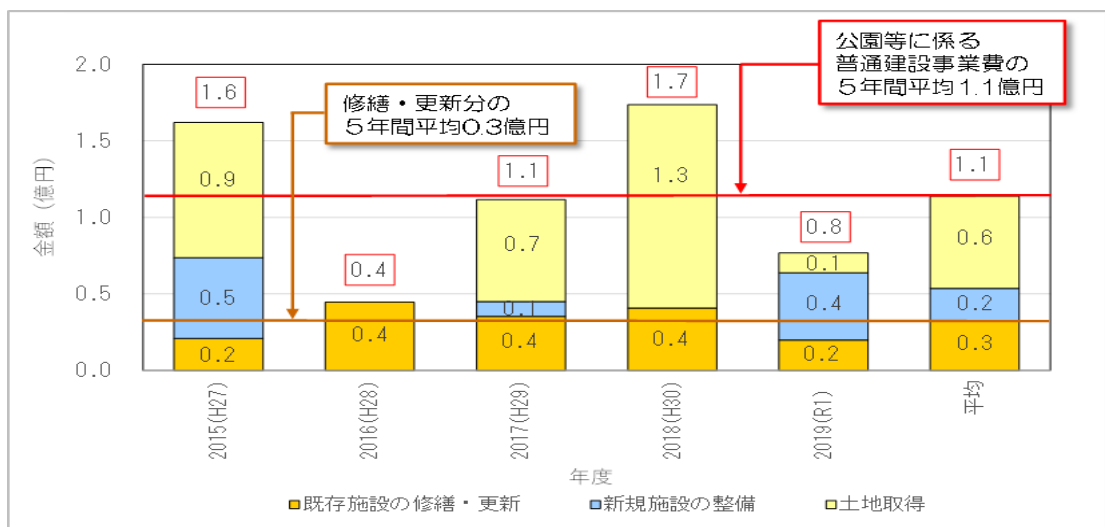
■普通建設事業費（道路）の推移■



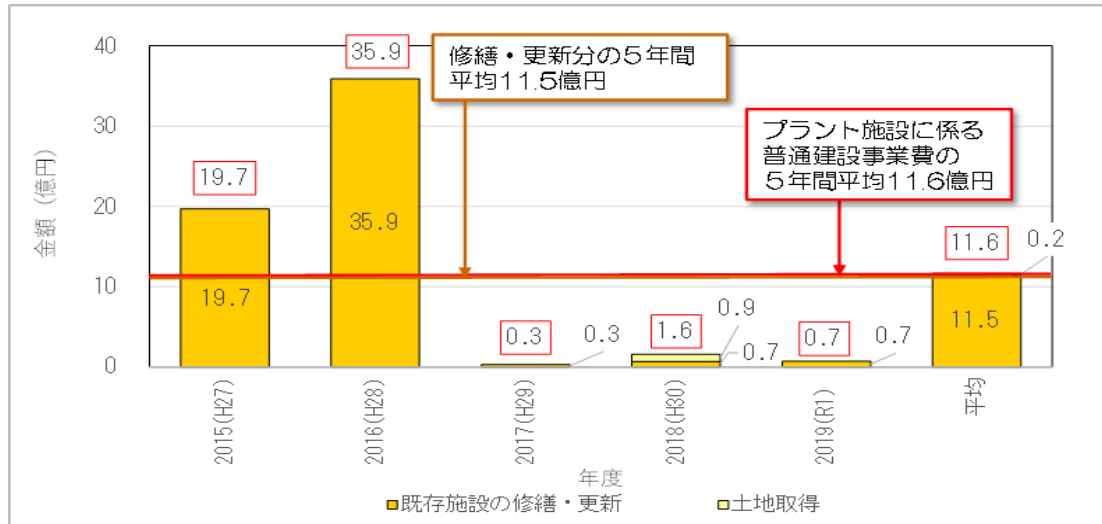
■普通建設事業費（橋りょう）の推移■



■普通建設事業費（公園等）の推移■



■普通建設事業費（プラント施設）の推移■



過去5年間の平均額のまとめを、以下の表に示します。

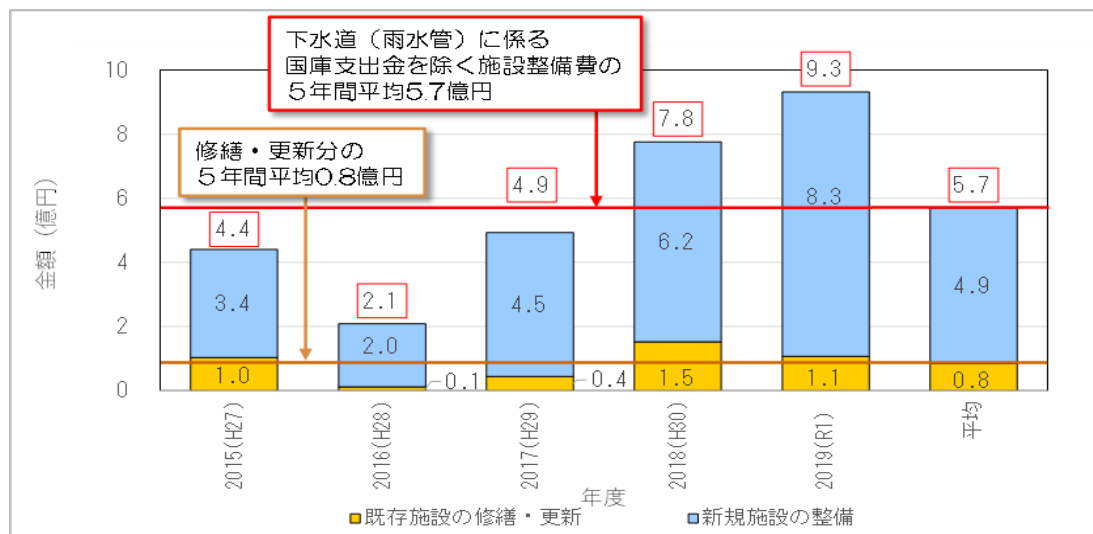
■公共施設等に係る普通建設事業費の過去5年間の平均額■

区分	既存施設の修繕・更新 (億円)	新規施設の整備 (億円)	土地取得 (億円)	合計 (億円)
公共建築物	19.9	7.4	1.3	28.6
公共土木施設(インフラ)	6.1	0.6	3.3	10.0
道路	5.0	0.4	2.7	8.1
橋りょう	0.7	—	—	0.7
公園等	0.3	0.2	0.6	1.1
プラント施設	11.5	—	0.2	11.6
合計	37.4	8.0	4.8	50.2

※金額は四捨五入の関係により内訳の合算額と合計額が一致しない場合があります。

なお、下水道のうち雨水管については、一般会計で賄われるため、国庫支出金を除く施設整備費の推移とその内訳を以下のグラフに示します。

■国庫支出金を除く施設整備費（下水道（雨水管））の推移■



2.3.2 公共施設等の修繕・更新等に係る将来の費用の見通し

計画策定時点にて保有または管理しているすべての公共施設等を維持すると仮定した場合の、修繕・更新等に係る将来の費用（計画期間である36年間分）を算出します。

なお、各施設の修繕・更新等に係る将来の費用（以下、「将来費用」という。）は、以下の条件で算出しています。

■公共施設等の修繕・更新等に係る将来の費用の算出条件■

【公共建築物】

○対象費用

大規模修繕※費・更新費

○算出根拠

試算ソフトの算出方法に準じます。

※施設ごとに、「○更新年数・大規模修繕時期」に達した時点で、延べ面積に「○単価表」に示すそれぞれの単価を乗じ、36年間における総額を算出しています。

○単価表（試算ソフトより）

区分	大規模修繕 (万円/㎡)	更新（建替え） (万円/㎡)
市民文化系施設	25	40
社会教育系施設	25	40
スポーツ・レクリエーション系施設	20	36
産業系施設	25	40
学校教育系施設	17	33
子育て支援施設	17	33
保健・福祉施設	20	36
行政系施設	25	40
公営住宅	17	28
その他	20	36

○更新年数・大規模修繕時期

更新年数は、試算ソフトの初期設定値である60年を基本としますが、木造の建築物については、40年とします。（「建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）」で示されている「建築物全体の望ましい目標耐用年数の級」における木造事務所の値を参照）

大規模修繕については、試算ソフト同様、更新年数の半分の時点で実施するものとします。

また、既に大規模修繕または更新時期が到来しているが、現在まで実施していない建築物について、大規模修繕または更新に必要な費用を別途算出しています。なお、建替えの時期が近い施設（基本：建設から51年以上、木造：建設から34年以上）については、大規模修繕は行わずに更新年数を経た年度に建替えると仮定しています。

※試算においては、更新年数までに必要となる修繕（施設や設備によって年数や回数は異なります。）を更新年数の中間時に大規模修繕として1回で実施することと仮定しています。

【公共土木施設（インフラ）】

<道路>

○対象費用

更新費（舗装の打ち換え）

○算出根拠

試算ソフトの算出方法に準じます。

整備面積を更新年数で割った面積を1年間の舗装部分の更新量と仮定し、更新費用を算出します。

○単価表（試算ソフトより）

区分	更新（円/㎡）
一般道路※	4,700
自転車歩行車道	2,700

※一般道路とは、自動車道です。本計画では、1級（幹線）道路、2級（幹線）道路及びその他の市道に適用しています。

○更新年数

更新年数は、試算ソフトの初期設定値である15年を基本とします。

<橋りょう>

○対象費用

「八千代市橋梁長寿命化修繕計画（平成26年3月策定）」に示されている修繕費（初回点検で確認された損傷に対する対策費用、定期的を実施する点検に係る費用、定期的に補修・交換が必要となる部材の更新費用及び設計費）

○算出根拠

「八千代市橋梁長寿命化修繕計画」の修繕費用の試算結果を使用します。

<公園等>

○対象費用

公園等（敷地・遊具等）：更新費（設計調査費、改修工事費、整備工事費等）

建築物：大規模修繕費・更新費

○算出根拠

公園等の将来費用については、過去5年間の普通建設事業費のうち、既存施設の修繕・更新に充てられた額の年平均額相当が、今後も毎年度必要になるものと仮定して算出しています。

公園内の建築物は、公共建築物に準じて算出しています。（単価は「公園」を適用）

また、既に大規模修繕時期が到来しているが、現在まで実施していない建築物について、大規模修繕に必要な費用を別途算出しています。

○単価表（試算ソフトより）

区分	大規模修繕 （万円/㎡）	更新（建替え） （万円/㎡）
公園	17	33

【プラント施設】

<供給処理施設>

○対象費用

建築物：大規模修繕費・更新費

設備：大規模修繕費（設備の延命化等に係る費用）

○算出根拠

建築物は、公共建築物に準じて算出しています。（単価は「供給処理施設」を適用）

設備の将来費用については、過去の大規模修繕に充てられた工事費や現在計画されている大規模修繕の工事費と同程度（複数回実施されている場合はその平均値）と仮定して算出しています。

また、既然大規模修繕時期が到来しているが、現在まで実施していない建築物・設備について、大規模修繕に必要な費用を別途算出しています。

○単価表（試算ソフトより）

区分	大規模修繕 (万円/㎡)	更新（建替え） (万円/㎡)
供給処理施設	20	36

○大規模修繕時期

設備の大規模修繕時期は、過去の工事实績をもとに15年と仮定します。

【企業会計施設】

<上水道>

○対象費用

管路（導水管、送水管、配水管）：更新費

建築物（上下水道局庁舎等）：大規模修繕費・更新費

○算出根拠

管路は、試算ソフトの「管径別年度別延長による算定方法」に準じます。

建築物（上下水道局庁舎等）は、公共建築物に準じて算出しています。（単価は浄水場、井戸、給水場が「供給処理施設」、上下水道局庁舎が「行政系施設」を適用）

また、既然大規模修繕または更新時期が到来しているが、現在まで実施していない管路・建築物（上下水道局庁舎等）について、大規模修繕または更新に必要な費用を別途算出しています。

○単価表（試算ソフトより）

（管路）

区分	管径	更新（千円/m）
導水管及び送水管	～300mm未満	100
	300～500mm未満	114
	500～1,000mm未満	161
配水管	～150mm以下	97
	～200mm以下	100
	～250mm以下	103
	～300mm以下	106
	～350mm以下	111
	～400mm以下	116

(建築物)

区分	大規模修繕 (万円/㎡)	更新(建替え) (万円/㎡)
供給処理施設	20	36
行政系施設	25	40

○更新年数

管路の更新年数は、試算ソフトの初期設定値である 40 年とします。

<下水道>

○対象費用

管路(雨水管※、污水管): 更新費

建築物(污水中継ポンプ場): 大規模修繕費・更新費

○算出根拠

管路は、試算ソフトの「管径別年度別延長による算定方法」に準じます。

建築物(污水中継ポンプ場)は、公共建築物に準じて算出しています。(単価は「供給処理施設」を適用)

また、既に大規模修繕時期が到来しているが、現在まで実施していない建築物について、大規模修繕に必要な費用を別途算出しています。

○単価表(試算ソフトより)

(管路)

区分	管径	更新(千円/m)
管径別	~250mm以下	61
	251~500mm以下	116
	501~1,000mm以下	295
	1,001~2,000mm以下	749
	2,001~3,000mm以下	1,690

(建築物)

区分	大規模修繕 (万円/㎡)	更新(建替え) (万円/㎡)
供給処理施設	20	36

○更新年数

管路の更新年数は、試算ソフトの初期設定値である 50 年とします。

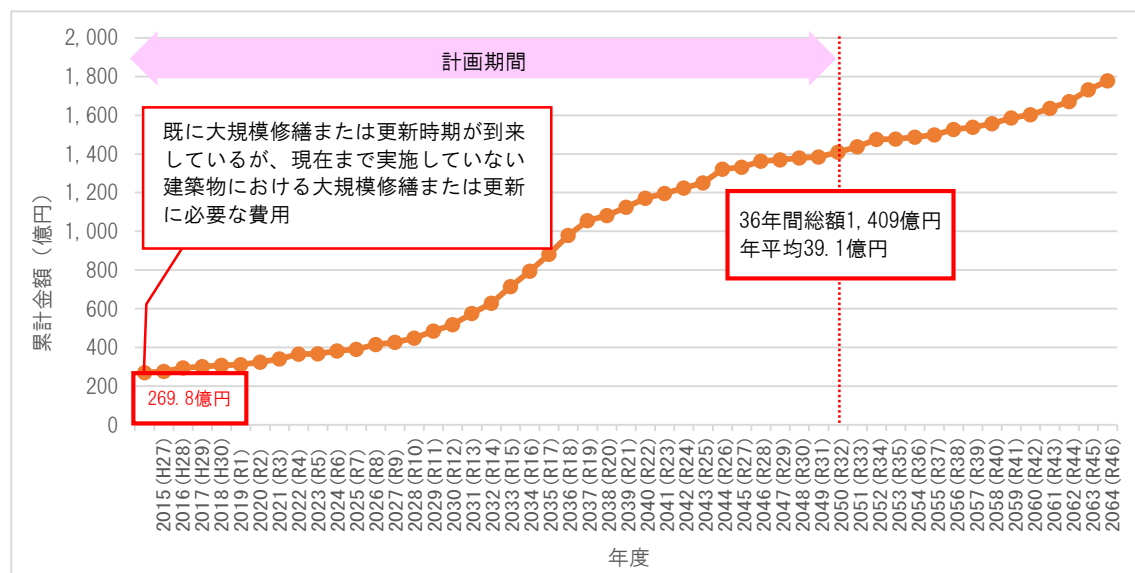
※雨水管の更新費は、一般会計で賄われるため、企業会計とは費用を分けて算出しています。

(1) 公共建築物

公共建築物の将来費用は、36年間で総額約1,409億円が必要であり、年間当たりに平均すると約39.1億円となります。

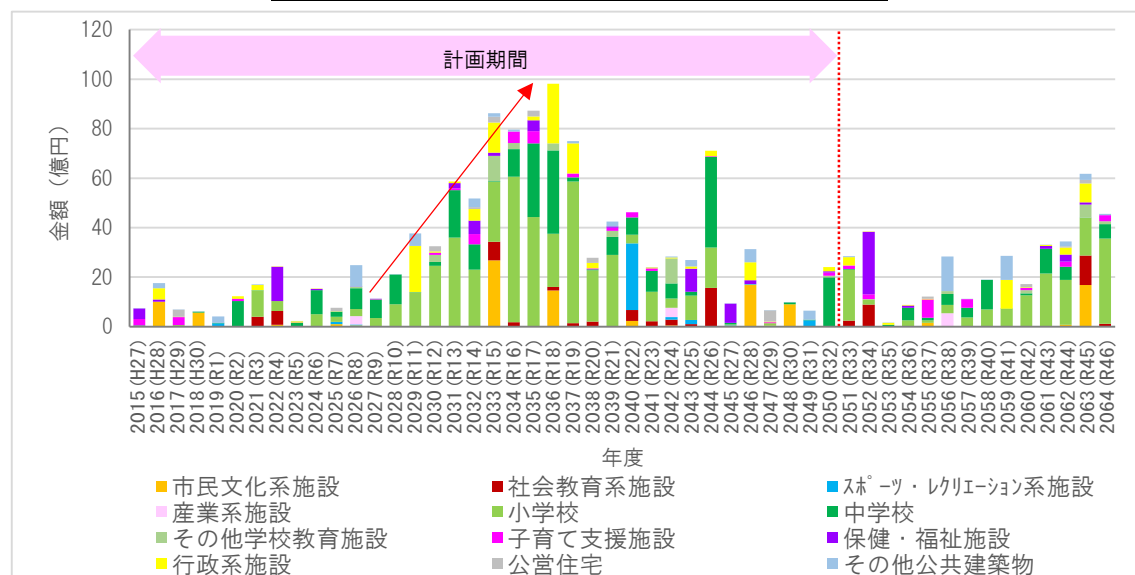
このうち、既に大規模修繕または更新時期が到来しているが、計画策定時までに実施していない建築物における大規模修繕または更新に必要な費用が、約269.8億円あります。

■ 公共建築物の将来費用（累計） ■



また、年度別施設類型別の将来費用を見ると、2036年度にピークを迎えるとともに、小学校・中学校に係る費用が大きく影響していることがわかります。

■ 公共建築物の将来費用（年度別施設類型別） ■



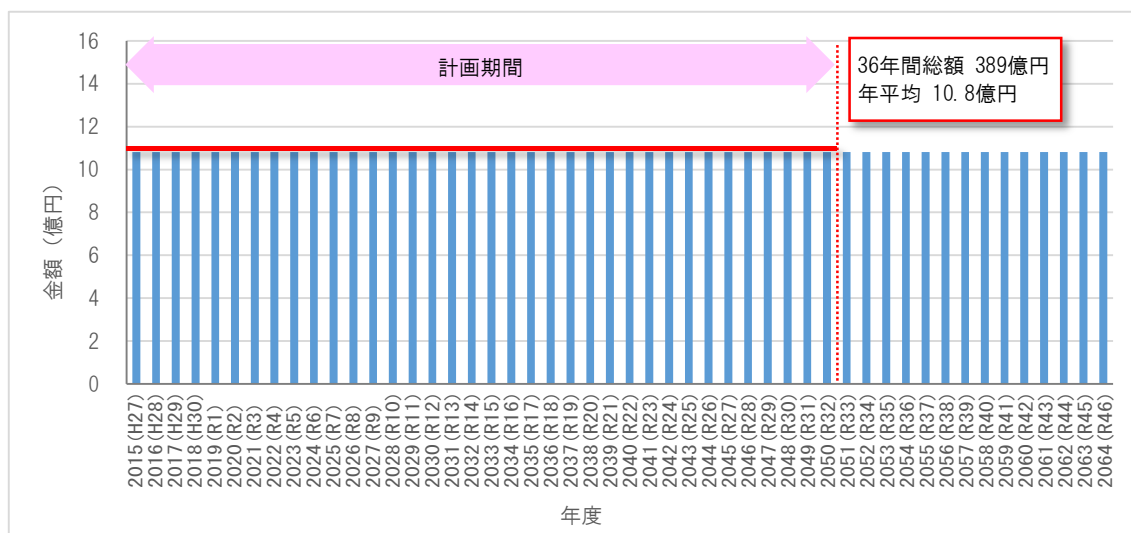
注：既に大規模修繕または更新時期が到来しているが、計画策定時までに実施していない建築物における大規模修繕または更新に必要な費用は含んでいません。

(2) 公共土木施設（インフラ）

① 道路

道路の将来費用は、36 年間で総額約 389 億円が必要であり、年間当たりに平均すると約 10.8 億円となります。

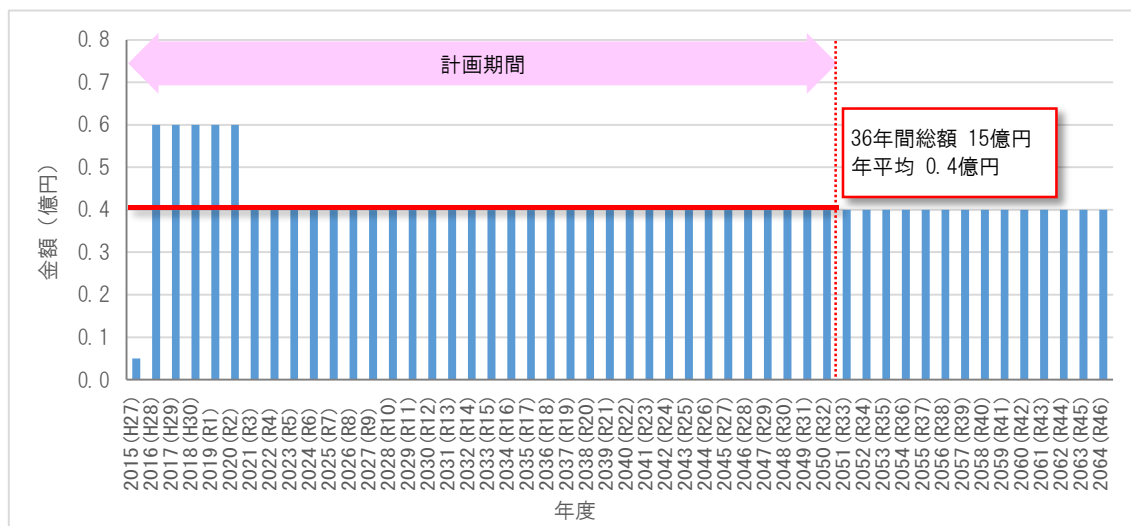
■道路の将来費用■



② 橋りょう

橋りょうの将来費用は、36 年間で総額約 15 億円が必要であり、年間当たりに平均すると約 0.4 億円となります。

■橋りょうの将来費用■



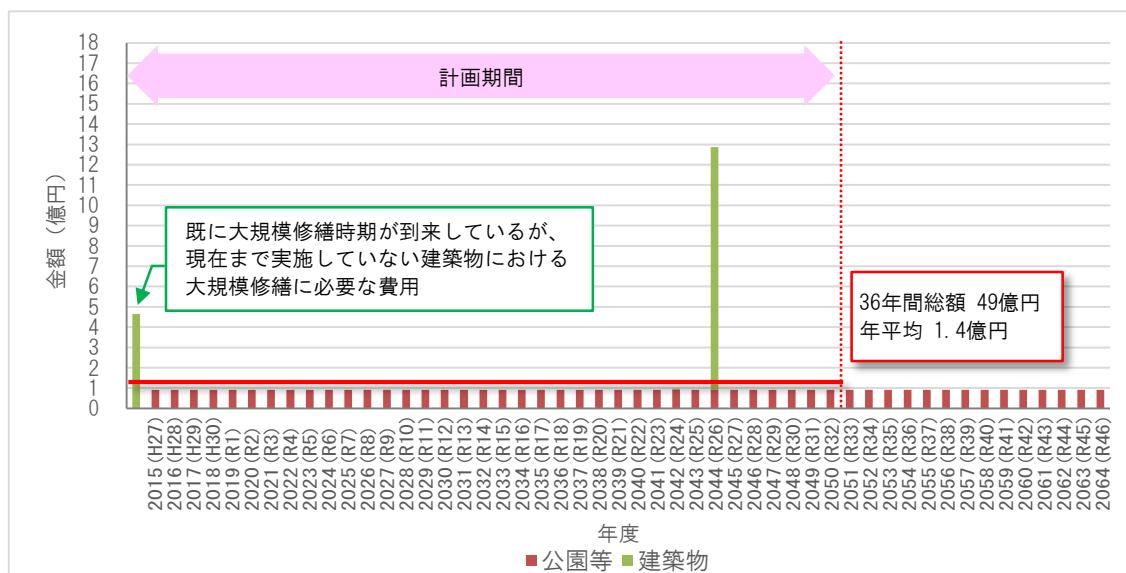
注：算出根拠である「橋梁長寿命化修繕計画」では、2020 年までの 6 年間は早急な修繕が必要と判断された工事等に要する費用を、2021 年以降は計画的な修繕等に要する費用を計上しています。

③ 公園等

公園等の将来費用（公園内の建築物を含む）は、36年間で総額約49億円が必要であり、年間当たりに平均すると約1.4億円となります。

このうち、既に大規模修繕時期が到来しているが、計画策定時までには実施していない建築物における大規模修繕に必要な費用が、約4.6億円あります。

■公園等の将来費用■

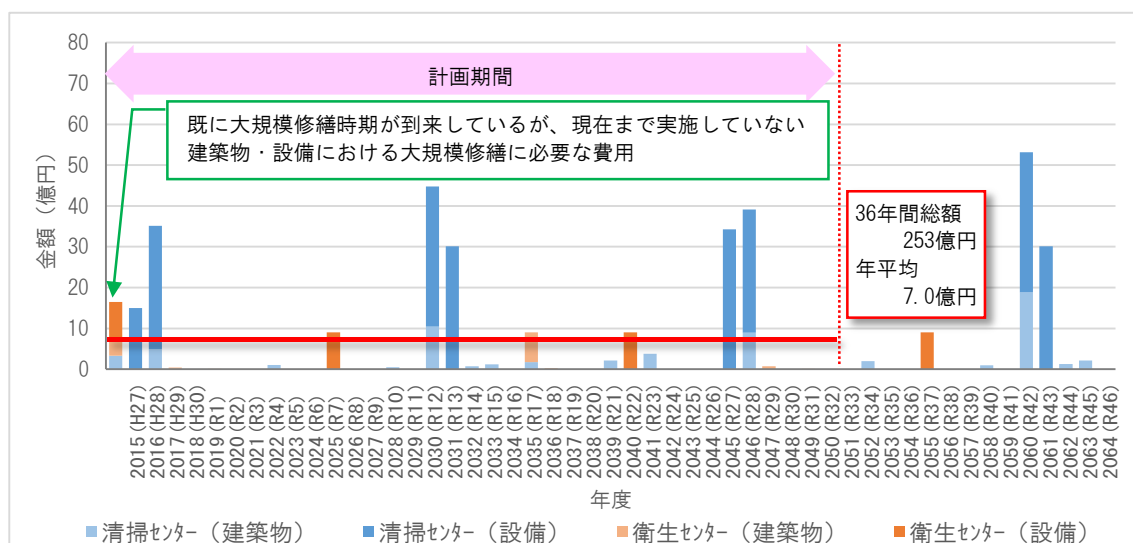


(3) プラント施設

プラント施設の将来費用は、36年間で総額約253億円が必要であり、年間当たりに平均すると約7.0億円となります。

このうち、既に大規模修繕時期が到来しているが、計画策定時までには実施していない建築物・設備における大規模修繕に必要な費用が、約16.5億円あります。

■プラント施設の将来費用■



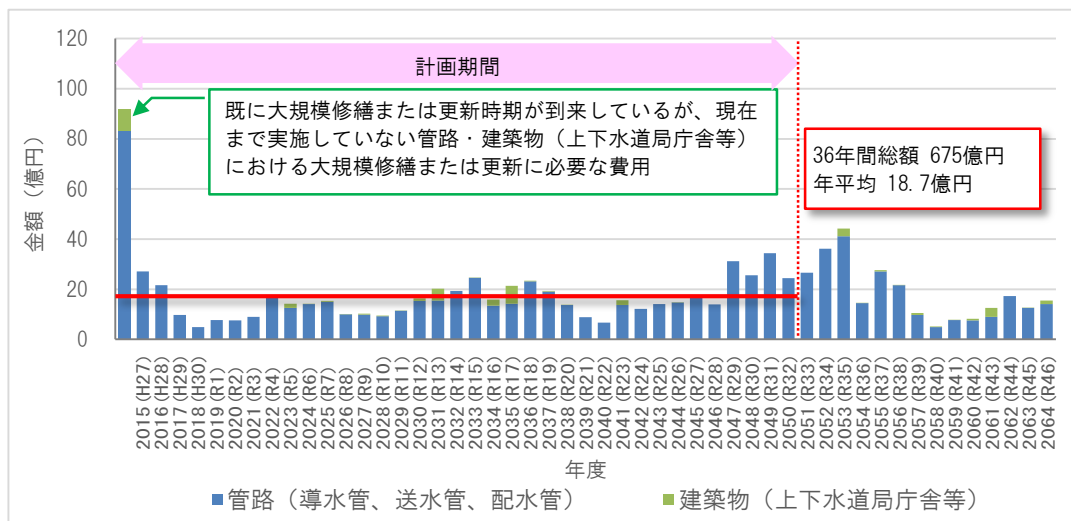
(4) 企業会計施設

① 上水道

上水道の将来費用は、36 年間で総額約 675 億円が必要であり、年間当たりに平均すると約 18.7 億円となります。

このうち、既に大規模修繕または更新時期が到来しているが、計画策定時までには実施していない管路・建築物（上下水道局庁舎等）における大規模修繕または更新に必要な費用が、約 91.8 億円あります。

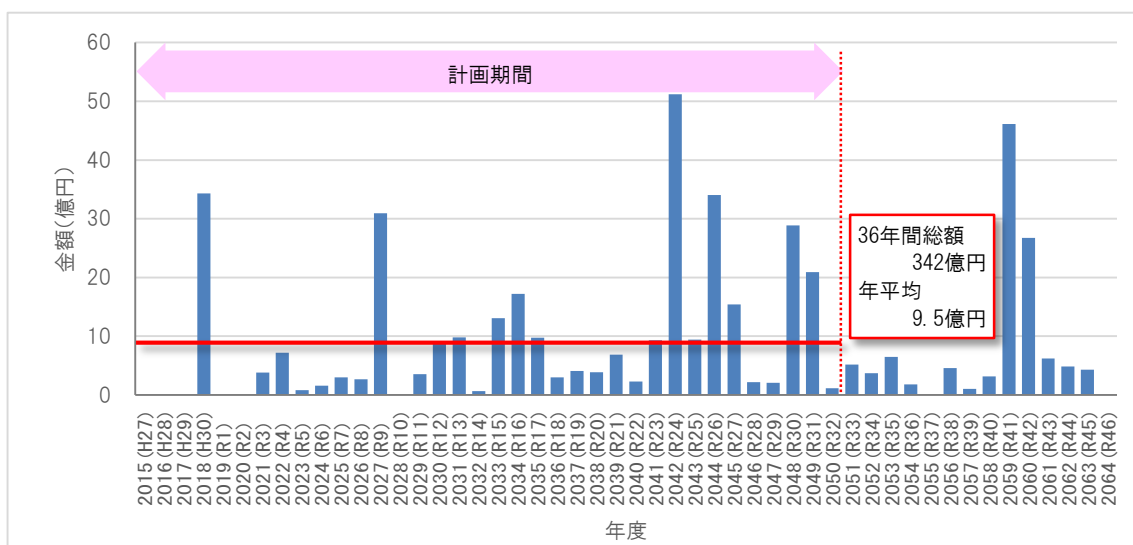
■上水道の将来費用■



② 下水道（雨水管）

下水道のうち一般会計で費用を負担する施設である雨水管の将来費用は、36 年間で総額約 342 億円が必要であり、年間当たりに平均すると約 9.5 億円となります。

■下水道（雨水管）の将来費用■

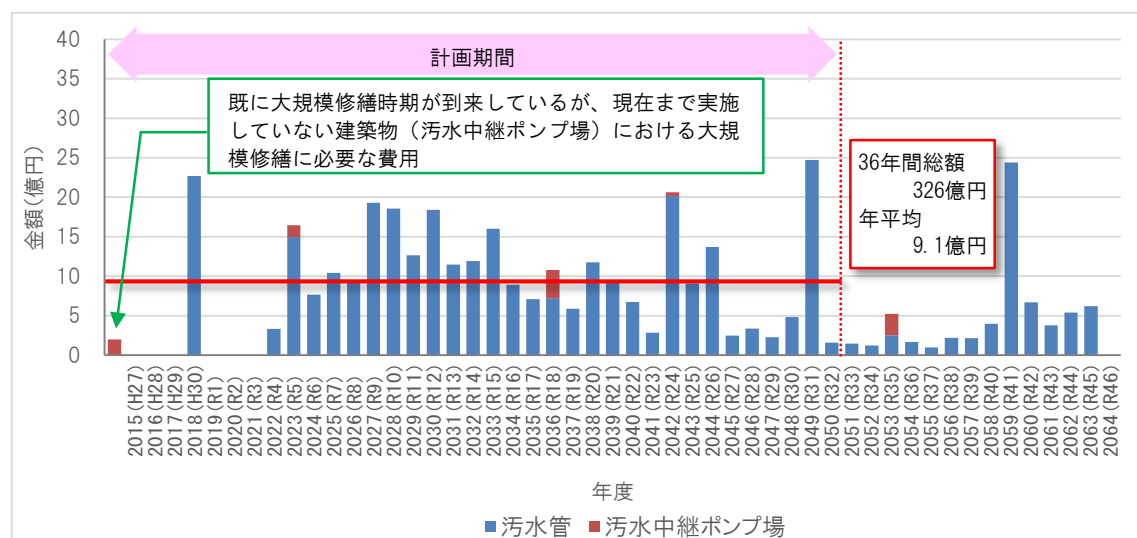


③ 下水道（雨水管を除く）

下水道のうち雨水管を除いた将来費用は、36 年間で総額約 326 億円が必要であり、年間当たり平均すると約 9.1 億円となります。

このうち、既に大規模修繕時期が到来しているが、計画策定時までには実施していない建築物（汚水中継ポンプ場）における大規模修繕に必要な費用が、約 2.0 億円あります。

■下水道（雨水管を除く）の将来費用■



(5) 公共施設等に係る将来費用の総額

公共施設等に係る将来費用のまとめを、以下の表に示します。

公共施設等の将来費用の総額は、36 年間で普通会計施設が総額約 2,457 億円、企業会計施設が約 1,001 億円、それぞれ必要となります。

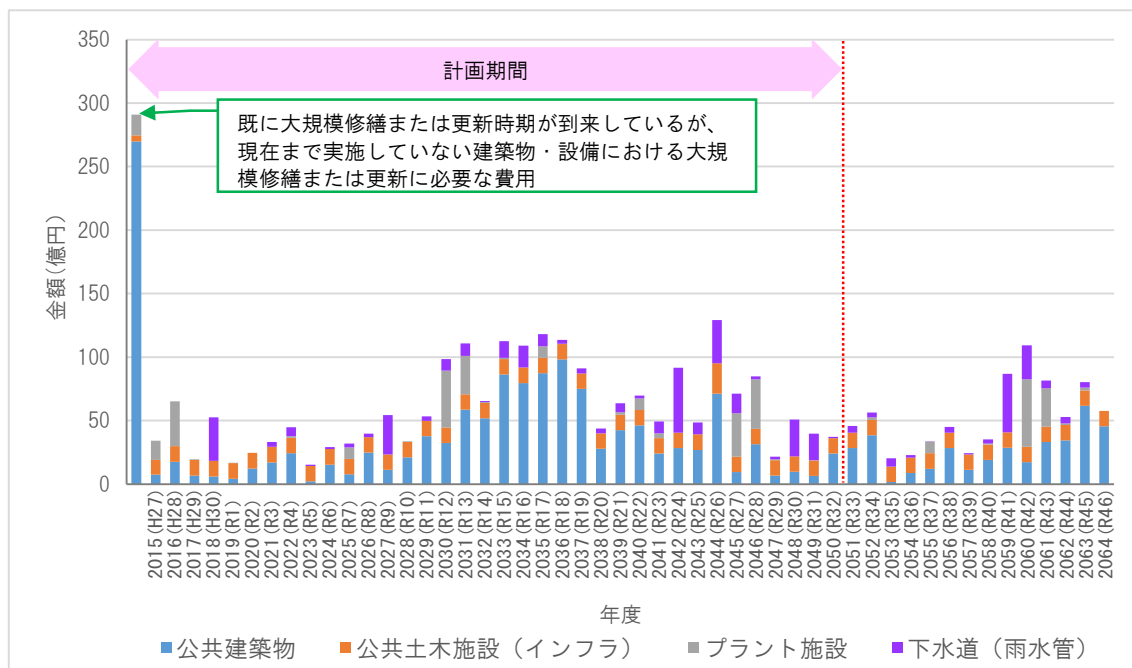
■公共施設等に係る将来費用の総額■

区分	公共施設等に係る将来費用（36 年間）		年平均（億円）
	36 年間総額（億円）	うち、既に大規模修繕または更新時期が到来しているが、計画策定時までには実施していない大規模修繕または更新に必要な費用（億円）	
公共建築物	1,409	269.8	39.1
公共土木施設（インフラ）	453	4.6	12.6
道路	389	—	10.8
橋りょう	15	—	0.4
公園等	49	4.6	1.4
プラント施設	253	16.5	7.0
下水道（雨水管）	342	—	9.5
普通会計 合計	2,457	290.9	68.2
上水道	675	91.8	18.7
下水道（雨水管を除く）	326	2.0	9.1
企業会計 合計	1,001	93.8	27.8

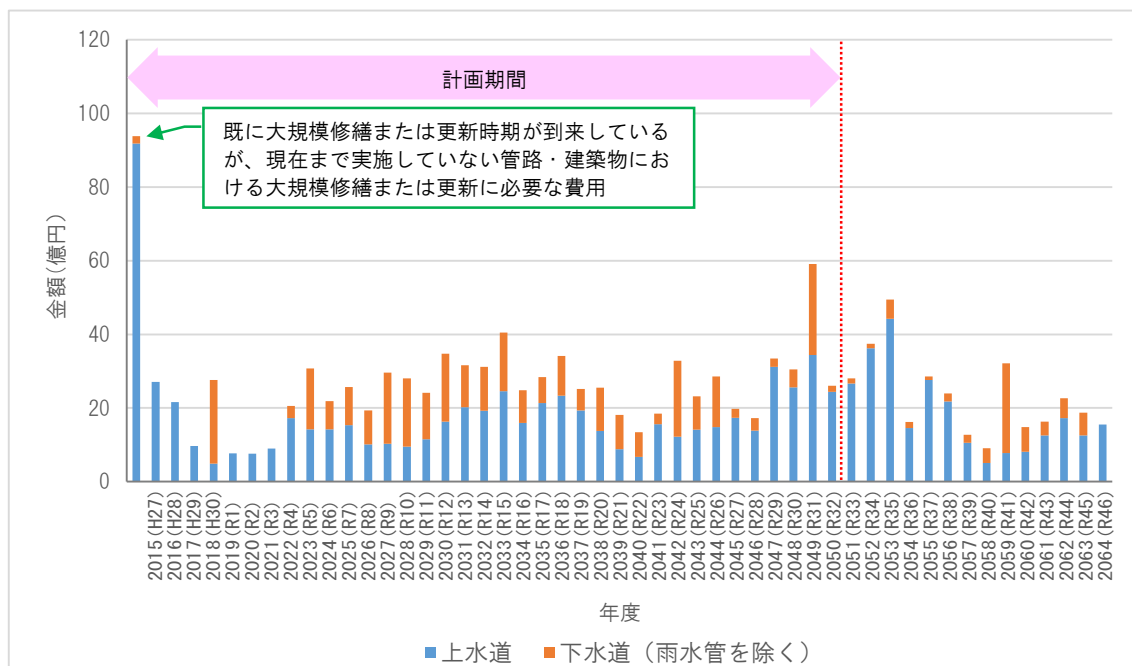
※金額は四捨五入の関係により内訳の合算額と合計額が一致しない場合があります。

普通会計施設と企業会計施設の50年間の将来費用をまとめたグラフを、以下に示します。

■普通会計施設の将来費用の推移■



■企業会計施設の将来費用の推移■



(6) 公共施設等の現況等を反映した将来費用

公共施設等の現況や個別施設計画で示している施設の長寿命化等を図った場合の試算を踏まえた将来費用の見込みは下記のとおりとなります。

将来費用の総額は、30年間で1,504億円、年平均で50.1億円となり、30ページに示した計画策定時に算出している将来費用（計画期間である36年間分）の年平均68.2億円より、18.1億円の削減見込みとなります。

■公共施設等に係る将来費用の総額（個別施設計画等反映）■

	30年間総額 (億円)	年平均(億円)	計画策定時における36年間の 年平均 (億円)
公共建築物	1,008 (プラント施設を含む)	33.6 (プラント施設を含む)	39.1
公共土木施設（インフラ）	393	13.1	12.6
道路	318	10.6	10.8
橋りょう	42	1.4	0.4
公園等	33	1.1	1.4
プラント	-	-	7.0
下水道（雨水管）	103	3.4	9.5
普通会計 合計	1,504	50.1	68.2

※金額は四捨五入の関係により内訳の合算額と合計額が一致しない場合があります。

■公共施設等に係る将来費用の算出条件（個別施設計画等反映）■

【公共建築物】

建物の躯体の目標使用年数や改修・更新サイクル、整備レベルの基準の見直しを行った場合の費用を算出（個別施設計画13ページ参照）

【公共土木施設（インフラ）】

<道路>

23ページに示した試算ソフトの算出方法に準じて算出した費用に、「八千代市道路舗装維持管理計画」に示されているコスト縮減効果を反映

<橋りょう>

「八千代市橋梁長寿命化修繕計画」の修繕費用の試算結果を使用

<公園等>

20ページに示した過去5年間の普通建設事業費（公園等）の年平均相当額を使用

【企業会計施設（一般会計分）】

<下水道（雨水管）>

「八千代市下水道ストックマネジメント計画（基本計画）」の改築費用の試算結果を使用

2.4 公共施設等の一体的なマネジメントに関する課題

公共施設等、人口及び財政の現況・将来の見通しから、本市の公共施設等の一体的なマネジメントを進めるにあたり、以下のような課題に対応する必要があります。

2.4.1 公共施設等の老朽化等への対応

本市の公共建築物には、建築後 40 年を経過した老朽施設が多く、それらをすべて維持していくためには、修繕・更新等に多額の費用が必要となります。

また、老朽施設の中には、耐震基準を満たしていないものも含まれており、耐震化等もあわせて行う必要があります。

さらには、道路、橋りょう、上下水道等といった市民生活に大きく影響する施設も多く管理しており、計画的な維持管理・修繕・更新等が必要となります。

こうした状況に加え、公共施設等の維持に係る財源確保も厳しいことから、保有または管理する公共施設等の総量を見極めながら、真に必要とされる公共施設等を適正な状態で計画的に維持管理・修繕・更新等を行うことが求められます。

2.4.2 人口減少・少子高齢化への対応

本市は、鉄道沿線を中心とした住宅地の開発等により、これまで人口増加が続いており、今後も 5 年程度はその傾向が続くものと見込まれています。

しかし、いずれは全国の傾向と同様、人口減少に転じるとともに、数十年間は高齢者数が伸びるなかで高齢化が加速すると見込まれています。

こうした状況を踏まえ、市民ニーズ等を的確に把握し、必要な公共サービス・施設等の規模を適切に判断して行く必要があります。

2.4.3 逼迫する財政状況への対応

本市の財政は、非常に厳しい状況が続いているだけでなく、公共施設等の修繕・更新に係る費用の増大や、少子高齢化等へ対応するための扶助費等の増加が予測されます。

さらに、いずれは人口が減少に転じることが予測されるなか、税収も減少することが見込まれるため、公共施設等に関係した歳出をできる限り抑制するとともに公共施設等の貸付・売却等による歳入確保の努力が求められます。

第3章 公共施設等の一体的なマネジメントに関する基本的な方針

3.1 公共施設等のマネジメントに関する原則

33 ページの「2.4 公共施設等の一体的なマネジメントに関する課題」に示したように、本市では、公共施設等の老朽化が進んでおり、今後は、公共施設等の修繕・更新等にこれまで以上に大きな費用が必要となることが予測されています。

さらに、財政の硬直化と基金残高不足の慢性化等、厳しい財政状況が続いています。

今後、人口減少や少子高齢化が進めば、充当が見込まれる財源はさらに縮小することが予測されることから、現在の公共施設等の総量を維持したまま、公共サービスを提供し続けることは困難な状況にあります。

これらの課題に対応するため、提供する公共サービスの優先順位づけや需要に見合った施設規模の検証等を行うことで公共施設等の維持管理・修繕・更新等に係るコストの削減を図り、真に必要とされる公共サービスを維持・確保していくことが求められます。

こうした状況を踏まえ、本市では、未来を見据えた最適な公共サービスを目指して、特定の分野を対象外とするいわゆる聖域を設けることなく、すべての分野の公共施設等を対象として、以下の原則に基づく、公共施設等の全体最適化を図ります。

■公共施設等の全体最適化の3原則

原則1：行政が提供を担うべき公共サービスを見極めたうえで、公共施設等の適正な規模を検証し、総量の削減を推進します

これまで行政が公共施設等により提供してきた公共サービスは真に必要なものか、量や質は需要に見合っているか、行政が担わなければならないものか（民間代替可能性）、公共施設等を維持しなければ提供不可能なものか、公共施設等の量や質は需要に見合っているか、統合・複合化等の工夫の余地はないかなどの視点に立ち、施設の廃止も含めて検討することで、公共施設等の総量の削減を推進します。

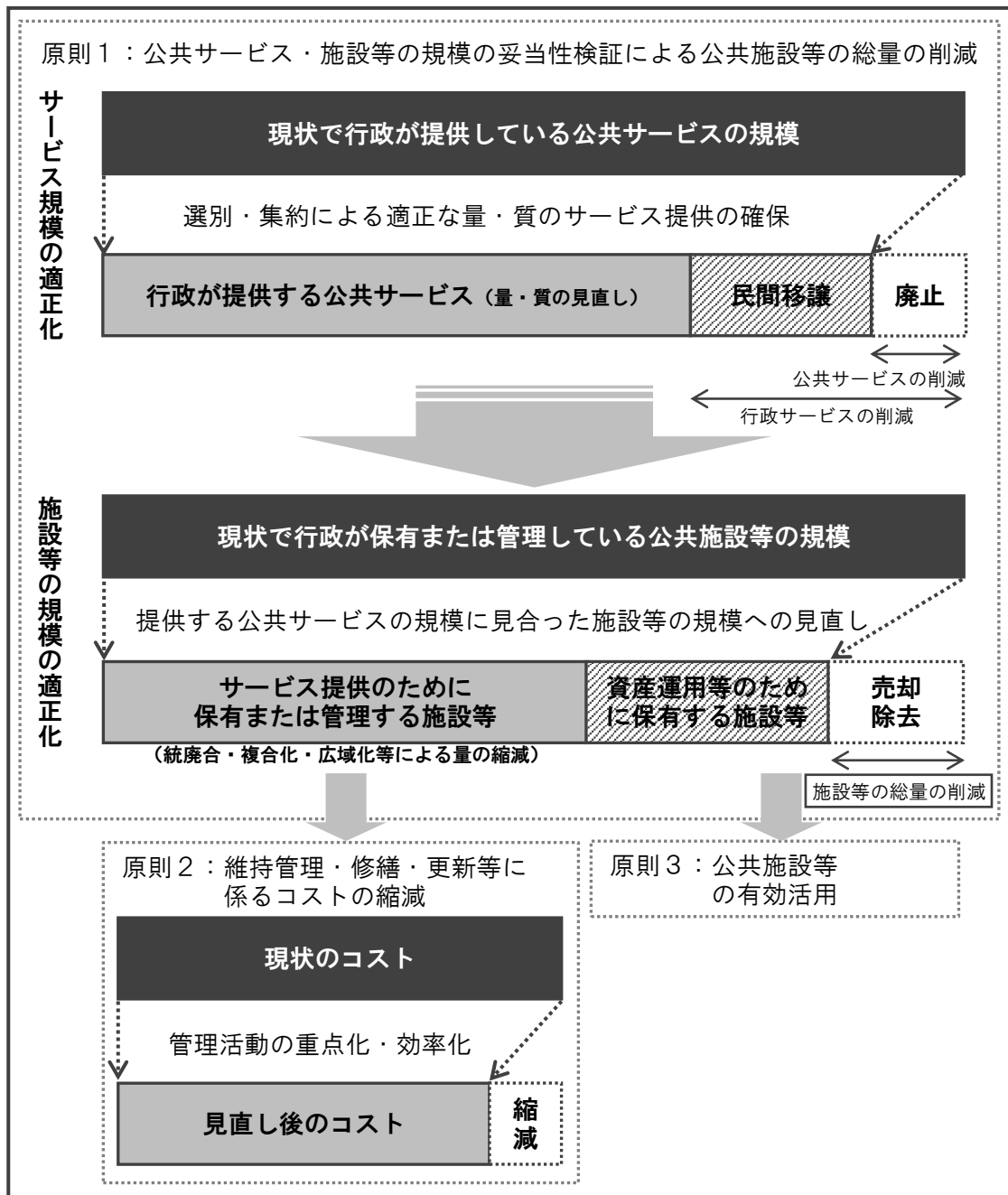
原則2：施設管理の重点化・効率化により、維持管理・修繕・更新等に係るコストの削減を推進します

施設ごとの発揮すべき機能・特性や確保すべき管理水準を踏まえて、管理活動の頻度、手法等を工夫することにより、施設管理の重点化・効率化を図り、公共施設等の維持管理・修繕・更新等に係るコストの削減を推進します。

原則3：公共施設等の有効活用による歳入の確保・費用の抑制を図ります

市が保有または管理している公共施設等について、貸付・売却等の有効活用を図ることで、歳入の確保とともに、維持し続けるために発生する費用の抑制を図ります。

■公共施設等の全体最適化のイメージ■



3.2 公共施設等の保有・管理量に関する方針

公共建築物については、今後の財政状況やサービス需要の変化に応じた、最適な保有量を目指します。

また、公共土木施設（インフラ）やプラント施設、下水道（雨水管）については、現況においても維持管理等に要する費用を十分賄えていないことから、計画的に維持管理・修繕・更新等を実施するとともに、管理量の削減も含めた検討を行います。

これらのことから、本市では、次ページ以降のマネジメント方針を定め、公共施設等の全体最適化を着実に推進します。

3.3 公共施設等のマネジメント方針

本市では、34 ページの「3.1 公共施設等のマネジメントに関する原則」及び 35 ページの「3.2 公共施設等の保有・管理量に関する方針」を踏まえながら、以下の方針で公共施設等の一体的なマネジメントを実施します。

3.3.1 公共サービス・施設等の規模の適正化の推進方針

視点 1：公共施設等により提供してきた公共サービスは真に必要なものか・量や質は需要に見合っているか

- 【公共サービスの量・質の見直し】人口減少や市民ニーズの多様化等を捉え、公共サービスの提供量や質を見直します。
- 【公共サービスの廃止】社会的要請の大きな低下が見られる公共サービスについては、市民生活への影響について十分に検証したうえで、廃止を検討します。

視点 2：当該サービスにふさわしい提供主体はどのようなものか

- 【民間移譲】民間主体で提供することが望ましいもしくは可能な公共サービスについては、民間に委ねます。
- 【民間ノウハウの活用】行政が担うべき公共サービスにおいても、効率的・効果的なサービス提供のため、積極的に民間ノウハウを活用します。
- 【業務改善】従来通り行政が単独で担う公共サービスにおいても、人材育成や業務プロセスの改善により、効率的・効果的なサービス提供を図ります。

視点 3：当該サービスは公共施設等を維持しなければ提供不可能なものか

- 【施設を使わないサービス提供】公共サービスの中には、IT 技術の発達等により、提供するための物理的な空間を用意しなくても提供可能なものも出てきています。そうした技術の活用等により、サービス提供方法を工夫することで、公共施設等の削減を図ります。

視点 4：公共施設等の量や質は需要に見合っているか

- 【統廃合・仕様や規格の変更】少子高齢化の進行等による公共サービスへの需要の変化を予測しつつ、公共施設等において提供すべき公共サービスの量・質を踏まえ、公共施設等の適正な規模への見直しや統廃合、仕様や規格の変更等を進めます。
- 【複合化】サービスの複合化により、サービス提供の質の向上と効率化が図られる場合は、公共施設等の状況やサービスの提供方法等を検討したうえで、施設の複合化を進めます。
- 【広域化】複数の自治体で共通し重複するような公共サービスについて、広域化によりサービスを提供する公共施設等の維持管理・整備・運営等の効率化が図られる場合は、市民ニーズも踏まえたうえで、近隣自治体等と連携して対応を検討します。

3.3.2 点検・診断等の実施方針

視点1：問題発生回避や修繕・更新等の必要性判断のための点検・診断のあり方とは

- 【早期把握】事故等の重大な問題発生回避や修繕・更新等の必要性判断のため、劣化・損傷の程度や原因等を把握する点検・診断基準や方法、体制等を早期に整備し、点検・診断を実施します。
- 【情報管理】修繕・更新等の必要性を的確に判断するため、施設ごとの点検・診断等の実施履歴・結果を集積・蓄積し、一元的に管理します。

視点2：点検・診断に係るコスト削減は可能か

- 【効率化】公共施設等の点検・診断に係る人件費等の費用負担を軽減するため、基本的な事項については、統一的な基準を設けるとともに、合理的な点検・診断方法（民間技術の活用等も含む）を追求し、効率的に点検・診断を実施します。

3.3.3 維持管理・修繕・更新等の実施方針

視点1：公共施設等の機能や安全性を確保するための維持管理・修繕・更新等のあり方とは

- 【計画的な施設管理】施設等の発揮すべき機能や安全性を確保するため、施設ごとに適切な管理方法を見定め、日常の清掃・点検・保守等の維持管理活動を確実に行います。維持管理活動により、早急な修繕が必要と判断された場合には、速やかに対応するとともに、更新等については、長期的な視点をもって計画的に実施します。
- 【情報管理】公共施設等の安全管理やコスト管理等に有効活用するため、修繕・更新等の実施履歴を集積・蓄積し、一元的に管理します。

視点2：維持管理・修繕・更新等に係るコスト削減は可能か

- 【効率化】公共施設等の維持管理・修繕等に係るコストを削減するため、施設の特性に応じた合理的な維持管理方法及び省エネルギー化等合理的なエネルギーの利用方法を追求するとともに、施設の機能確保を前提としつつも許容可能な管理水準の引き下げ等を検討し、効率的な維持管理・修繕等を実施します。
- 【民間ノウハウの活用】維持管理・修繕・更新等の実施にあたっては、業務委託、指定管理者制度、PFI事業の導入等により、民間ノウハウの活用を積極的に進めることで、コストの削減と質の高い施設管理を目指します。また、公共施設等の維持管理の担い手としての市民等との協働を推進します。
- 【修繕・更新の容易さの確保】社会潮流の変化や多様化する市民ニーズに対応した公共施設等の修繕・更新時のコストを削減するため、スケルトンインフィルなど、内装変更や設備更新の容易な構造の採用を検討します。

視点3：同じコストでサービスの質を高めるための工夫はないか

- 【使いやすさの確保】公共施設等の修繕・更新時には、ユニバーサルデザインに配慮し、市民が利用しやすい施設整備に努めます。
- 【まちづくりとの連動】公共施設等の更新時には、市全体の長期的なまちづくりに関係する各種計画との整合を図ったうえで、アクセス性の高い敷地への移転についても検討します。

3.3.4 安全確保の実施方針

視点1：高度の危険が認められた公共施設等の取り扱いをどうするか

- 【緊急措置】点検・診断等により高度の危険が認められた公共施設等については、一時的な供用停止や応急措置等により、利用者の安全確保を最優先します。
- 【供用停止の検討・代替機能の確保】高度の危険が認められた公共施設等について、復旧のための予算確保が難しい場合は、他施設やソフト施策による機能の代替、もしくは中長期的な供用停止により対応します。
- 【施設除去】高度の危険が認められた公共施設等で、供用を廃止し、今後とも利用見込みのないものについては、売却による民間での処理や「公共施設等の除却に地方債の充当を認める特例措置」の活用等により、速やかな除去に努めます。

3.3.5 耐震化の実施方針

視点1：平常時のみならず災害時の市民の安全確保のためにどの施設から耐震化を図るか

- 【公共建築物の耐震化の方針】公共建築物については、「八千代市耐震改修促進計画」に基づき、「八千代市地域防災計画」において、災害活動の避難、救援、復旧活動拠点として位置づけている施設から、優先して耐震化を行います。
- 【公共土木施設（インフラ）・企業会計施設・プラント施設の耐震化の方針】公共土木施設（インフラ）・企業会計施設・プラント施設については、地震発生による人命への重大な被害（避難活動の遅れや倒壊による事故等）や市民生活への深刻な影響（ライフラインの停止等）を及ぼす恐れのある施設から、優先して耐震化を行います。

視点2：すぐには耐震化できないまたは耐震化しない公共施設等の施設管理をどのように行うか

- 【耐震化しない施設への対応】耐震化の優先度が低いと判断され、耐震化のための予算確保が難しい耐震基準を満たしていない公共施設等については、他施設やソフト施策による機能の代替可能性を検討したうえで、供用停止や更新時の統廃合等の判断を行います。

3.3.6 長寿命化の実施方針

視点１：公共施設等の長寿命化のためにできる工夫はないか

- 【修繕時の長寿命化】機能的・構造的に更新が困難な施設や、長寿命化を図ることで長期的に見た維持管理・修繕・更新等に係るコスト縮減が可能な施設など、長寿命化を行うことが適当な公共施設等においては、予防保全型管理の導入や、耐震性能・耐久性の向上を目的とした修繕等を実施することで施設の延命を図ります。
- 【更新時の長寿命化】公共施設等の更新時には、工事の施行管理を徹底するとともに、高耐久性部材を使用するなどの工夫により、施設の延命を図ります。
- 【新技術の導入】技術開発の動向を注視し、公共施設等の修繕・更新時には、新技術の積極的な採用を図ります。

3.3.7 公共施設等の有効活用の推進方針

視点１：市が保有または管理している公共施設等をより有効に活用するための工夫はないか

- 【土地の有効活用】市が保有または管理している未利用地や公共施設等の統廃合等により生じた土地を有効に活用するため、現在借用地で供用している公共施設等の代替地や公共施設等の更新時における移転地としての可能性を検討します。将来的に活用する可能性のある土地については、一時的な民間への貸付等の運用を図ることで、財源確保に活用します。また、土地を活用するための公共施設等の除去については、「公共施設等の除却に地方債の充当を認める特例措置」の活用等を検討します。
- 【土地の売却】活用方法を検討した結果、余剰と判断された土地については売却し、公共施設等の整備等のための財源確保を図ります。
- 【公共施設等の貸付・売却】既存の公共施設等や統廃合等により生じる未利用施設を経営資源と捉え、民間への貸付・売却等の運用を図ることで、歳入を確保するとともに、維持し続けるために発生する費用の抑制を図ります。

視点２：公共施設等の最適化のために国、県、市の枠組みを超えた連携が必要ではないか

- 【国・県との連携】地域全体における公共施設等の最適化を図るため、国・県との連携のもとに円滑な協議を行い、国、県、市が保有または管理する公共施設等の活用を図ります。

第4章 施設類型ごとのマネジメントに関する基本的な方針

4.1 公共建築物のマネジメント方針

本市では、36 ページ以降の「3.3 公共施設等のマネジメント方針」を踏まえながら、以下の方針で公共建築物の施設類型ごとのマネジメントを実施します。ただし、「3.3.2 点検・診断等の実施方針」から「3.3.7 公共施設等の有効活用の推進方針」については、全施設類型に共通するため、「3.3.1 公共サービス・施設等の規模の適正化の推進方針」のみ示します。

4.1.1 市民文化系施設

(1) 集会施設

① 対象施設

施設名称	延べ面積 (㎡)	施設区分	建築年度		耐震診断	耐震化	土地所有	所管課
八千代台東南公共センター	549 (2, 259)	複合	昭和 63	1988	—	—	市	生涯学習振興課
男女共同参画センター (八千代台東南公共センター)	515 (2, 259)	複合	昭和 63	1988	—	—	市	企画経営課

【対象施設一覧表の見方】

対象施設については、令和2年3月末時点にて保有または管理している施設となっています。

延べ面積：対象施設が占有している面積です。複合施設、間借施設については、下段にカッコ書きで、対象施設が属する建築物（複数棟の場合もある）の総面積を記載しています。また、小数点以下は四捨五入しています。

※複数棟ある施設については、延べ面積の合計を示しています。

施設区分：単独…同一の建築物（または敷地内）に1つの機能を持つ施設

複合…同一の建築物（または敷地内）に複数の機能が併設している施設

間借…本市の既存施設の一部を借用している施設

借上…民間建築物を借用している施設

建築年度：施設が属する建築物が建築された年度です。

※複数棟ある施設については、「〇〇年他」としており、主たる建築物（学校における校舎等）において、最も過去に建築された年度を示しています。

耐震診断：済 …耐震診断を実施済みの施設

一部済…施設を構成する建築物の一部について耐震診断を実施済みの施設

未 …耐震診断を未実施の施設

※新耐震基準施行（昭和56（1981）年度）の翌年度（昭和57（1982）年度）以降に建設された施設及び間借施設・借上施設は「—」としています。（村上児童会館、村上公民館、消防団第7分団及び消防団第11分団は昭和56（1981）年度に建設されていますが、新耐震基準であることから「—」の対象となります。）

耐震化 : 済 …耐震化を実施済みの施設
未 …耐震化を未実施の施設
不要 …耐震診断の結果、耐震化が不要とされた施設
一部不要…施設を構成する建築物の一部について耐震診断の結果、耐震化が不要とされた施設
※新耐震基準に基づき建設された施設、耐震診断を実施していない施設及び間借施設・借上施設は「一」
としています。

土地所有：市 …市が保有している土地に建てられた施設
借用 …国・県・民間などが保有している土地を借用している施設
市・借用…土地の一部を民間などから借用している施設

② マネジメント方針

【公共サービス・施設等の規模の適正化の推進方針】

○現況・課題

八千代台東南公共センターは、男女共同参画センターや八千代台東南公民館等との複合施設であり、ホールや会議室、調理室等、様々な活動空間を提供していますが、運営を担当する課が異なります。

○方針

八千代台東南公共センター及び男女共同参画センターについては、効率的で効果的なサービス提供を図るため、利用条件・運営主体の見直し及びさらなる施設の複合化等を検討します。

(2) 文化施設

① 対象施設

施設名称	延べ面積 (㎡)	施設区分	建築年度		耐震診断	耐震化	土地所有	所管課
市民会館	6,700	単独	昭和 48	1973	済	済	市	文化・スポーツ課
八千代台文化センター	576 (8,472)	複合	昭和 55	1980	済	不要	市	文化・スポーツ課
勝田台文化センター (勝田台市民文化プラザ)	1,749 (3,945)	複合	昭和 61	1986	—	—	市	文化・スポーツ課
市民活動サポートセンター	241	単独	平成 18	2006	—	—	市	コミュニティ推進課
文化伝承館	384	単独	平成 7	1995	—	—	借用	文化・スポーツ課
多文化交流センター	142	借上	—	—	—	—	—	シティプロモーション課
勝田台ステーションギャラリー	28	借上	—	—	—	—	—	文化・スポーツ課
市民ギャラリー	1,409 (6,269)	複合	平成 26	2014	—	—	借用	文化・スポーツ課

② マネジメント方針

【公共サービス・施設等の規模の適正化の推進方針】

○現況・課題

文化施設では、市やNPO、民間団体等により、様々な講座・イベント等を提供していますが、中には参加者が少ないものや市民ニーズに十分対応できていないものもあります。

また、市民会館、八千代台文化センター、勝田台文化センター、勝田台ステーションギャラリー、市民ギャラリーについては、サービスの質の向上と効率化を図るため、指定管理による運営により、様々な活動空間を提供していますが、中には、会議室や音楽練習室等、稼働率の低いものや同様のサービスを提供する他施設もあります。

市民活動サポートセンターについては、市民活動を支援するため設置された施設です。

文化伝承館については、茶道・邦楽・日本舞踊等の伝統文化を、継承・育成・振興させるための活動空間を提供し、比較的高い稼働率にありますが、一部稼働率が低いものもあります。

多文化交流センターについては、多文化共生の拠点として、村上団地内の商店街の一角に設置された施設です。

○方針

提供している講座・イベント等のサービスについて、行政による提供の必要性を見極めるとともに、より質の高いサービスとするために、NPOや民間団体・企業等での実施等を推進します。

また、活動空間の提供については、施設総量の削減を図るため、他施設との統合等を検討するとともに、保持する施設については、利用条件の見直し等により、効率的で効果的なサービス提供を図ります。

指定管理者制度を導入している施設については、活動空間等の稼働率を高めるため、モニタリングを行い、サービス内容の充実を図ります。

(3) 文化・スポーツ施設

① 対象施設

施設名称	延べ面積 (㎡)	施設区分	建築年度		耐震診断	耐震化	土地所有	所管課
総合生涯学習プラザ	5,621	複合	平成 18	2006	—	—	市	生涯学習振興課

② マネジメント方針

【公共サービス・施設等の規模の適正化の推進方針】

○現況・課題

総合生涯学習プラザは、平成 18 年度に萱田小学校の分離新設校である萱田南小学校との複合施設として、P F I 事業により整備された施設で、八千代中央駅から徒歩 5 分と、利便性の高い場所に位置しています。

また、提供するサービス及び活動空間も充実しており、他施設と比較して、高い稼働率にありますが、多目的ホールや研修室等、稼働率が低いものもあります。

○方針

施設のさらなる有効活用のため、他施設の統廃合等にあわせたサービス提供の受け皿としての可能性や、効率的で効果的なサービス提供のための利用条件等を検討し、必要に応じて、提供するサービス内容等の変更について指定管理者と協議します。

また、P F I 事業契約期間満了時には、他施設への転用や民間への売却も含め、サービス提供の質向上や費用対効果の高い管理・運営方法を検討します。

さらに、将来的な児童数の減少に伴い、萱田南小学校が母体校である萱田小学校に統合される際には、駅に近接している好条件を活かすため、総合生涯学習プラザだけでなく、施設全体としてのあり方を検討します。

4.1.2 社会教育系施設

(1) 公民館

① 対象施設

施設名称	延べ面積 (㎡)	施設区分	建築年度		耐震診断	耐震化	土地所有	所管課
旧大和田公民館	357	単独	昭和 51	1976	済	未	借用	生涯学習振興課
阿蘇公民館	363	単独	昭和 52	1977	済	不要	借用	生涯学習振興課
高津公民館	510	単独	昭和 53	1978	済	不要	借用	生涯学習振興課
勝田台公民館	532	単独	昭和 55	1980	済	不要	市	生涯学習振興課
八千代台公民館	559 (8,472)	複合	昭和 55	1980	済	不要	市	生涯学習振興課
村上公民館	560	単独	昭和 56	1981	—	—	借用	生涯学習振興課
睦公民館 (睦中学校内)	580 (3,653)	複合	昭和 57	1982	—	—	市	生涯学習振興課
八千代台東南公民館 (八千代台東南公共センター)	606 (2,259)	複合	昭和 63	1988	—	—	市	生涯学習振興課
緑が丘公民館 (緑が丘プラザ)	1,224 (3,380)	複合	平成 15	2003	—	—	市	生涯学習振興課
大和田公民館	356 (600)	借上 複合	—	—	—	—	市	生涯学習振興課

② マネジメント方針

【公共サービス・施設等の規模の適正化の推進方針】

○現況・課題

公民館は、地域住民の学習を通じた交流の拠点や災害時の指定避難所となっている施設であり、多くの地域住民に利用されていますが、活動空間の中には稼働率が低いものもあります。

また、市内に9館あり、7地域に最低1館は設置されていますが、地域によっては比較的近い距離に複数立地するなど偏在が見られるほか、単独で建てられている公民館については、老朽化が進んでいます。

さらに、公民館では、市主催の趣味や学習等に関する様々な講座を提供していますが、一方で、近年は、多様化するニーズに対応した通信講座やカルチャースクール等が民間団体・企業によって提供されています。

○方針

公民館で提供している講座等のサービスについて、行政による提供の必要性を見極めるとともに、より質の高いサービスとするためにNPOや民間団体・企業等での実施等を推進し、あわせて、指定管理者制度等、民間活力の導入を含め検討します。

また、施設利用の有料化を検討するとともに、老朽化等の状況を踏まえた施設の統廃合や、地域コミュニティの拠点として、学校をはじめ他施設との複合化等も視野に入れ、公民館のあり方について検討を進めます。

(2) 図書館

① 対象施設

施設名称	延べ面積 (㎡)	施設区分	建築年度		耐震診断	耐震化	土地所有	所管課
旧大和田図書館	993	単独	昭和 36	1961	済	未	市	生涯学習振興課
八千代台図書館	435	単独	昭和 49	1974	済	未	市	生涯学習振興課
大和田図書館別館	258	単独	昭和 58	1983	—	—	市	生涯学習振興課
勝田台図書館 (勝田台市民文化プラザ)	935 (3, 945)	複合	昭和 61	1986	—	—	市	生涯学習振興課
緑が丘図書館 (緑が丘プラザ)	2, 156 (3, 380)	複合	平成 15	2003	—	—	市	生涯学習振興課
中央図書館	4, 860 (6, 269)	複合	平成 26	2014	—	—	借用	生涯学習振興課
大和田図書館	244 (600)	借上 複合	—	—	—	—	市	生涯学習振興課

② マネジメント方針

【公共サービス・施設等の規模の適正化の推進方針】

○現況・課題

図書館サービスの中核として機能する中央図書館が平成 27 年 7 月に開館しました。
また、中央図書館、緑が丘図書館、勝田台図書館については、民間ノウハウを活用し、効率的で効果的な管理・運営を行うため、指定管理者制度を導入しています。
八千代台図書館は築 40 年以上経過しており、老朽化が著しい状況です。

○方針

中央図書館の運営内容とあわせて、図書館サービスのあり方について検討します。
老朽化が著しい施設については、利用状況や施設の立地等を総合的に検証したうえで、廃止を含め更新の必要性を検討します。
指定管理者制度の導入や一括管理等の民間活力導入を含め、効率的で効果的な管理・運営方法を検討します。

(3) 博物館

① 対象施設

施設名称	延べ面積 (㎡)	施設区分	建築年度		耐震診断	耐震化	土地所有	所管課
郷土博物館	2, 216	単独	平成 4	1992	—	—	市	文化・スポーツ課

② マネジメント方針

【公共サービス・施設等の規模の適正化の推進方針】

○現況・課題

郷土博物館については、特色ある企画展の開催や小学校に対する出前講座の開始、休日開館等により、サービスの充実を図っています。
一方で、これまでに収集した資料の展示方法等、さらなる工夫が必要となっています。

○方針

提供している講座・イベント等のサービスについて、行政での提供の必要性を見極め、より質の高いサービスとするために NPO や民間団体・企業等での実施等を推進します。
また、指定管理者制度等、民間活力の導入を検討します。

4.1.3 スポーツ・レクリエーション系施設

(1) スポーツ施設

① 対象施設

施設名称	延べ面積 (㎡)	施設区分	建築年度		耐震診断	耐震化	土地所有	所管課
八千代総合運動公園市民体育館	7,497	単独	昭和 55	1980	済	不要	市	文化・スポーツ課
八千代台近隣公園小体育館	715	単独	平成元	1989	—	—	市	文化・スポーツ課
勝田台中央公園小体育館	523	単独	平成 24	2012	—	—	市	文化・スポーツ課
旧市民プール (八千代総合運動公園内)	476	単独	昭和 58	1983	—	—	市	公園緑地課

② マネジメント方針

【公共サービス・施設等の規模の適正化の推進方針】

○現況・課題

公園内の体育館については、指定管理者により、市民ニーズの変化等に対応した事業が実施されており、稼働率は比較的高い状況にあります。

旧市民プールは老朽化等により、安全の確保が難しくなったことから、事故を未然に防ぐため、平成 20 年度から休止し、平成 25 年 4 月に廃止しています。

○方針

施設のさらなる有効活用のため、より多くの市民が利用しやすいサービス提供、施設運営のあり方を検討し、必要に応じて、提供するサービス内容等の変更について指定管理者と協議します。

旧市民プールについては、跡地活用の方策を検討し、除去を進めます。

(2) レクリエーション施設

① 対象施設

施設名称	延べ面積 (㎡)	施設区分	建築年度		耐震診断	耐震化	土地所有	所管課
ガキ大将の森キャンプ場	383	単独	昭和 60 他	1985 他	—	—	借用	生涯学習振興課

② マネジメント方針

【公共サービス・施設等の規模の適正化の推進方針】

○現況・課題

ガキ大将の森キャンプ場は、開設期間が 7 月から 10 月までと限定されているだけでなく、利用者が減少傾向にあり、稼働率が低迷しています。

また、施設の老朽化が進んでいるほか、設置場所が借地であるため、施設そのものの維持管理費以外に費用が必要となっています。

○方針

稼働率の向上を図るなど施設の有効活用を検討するだけでなく、施設本体以外にも維持管理費が必要となることを踏まえ、他の野外体験施設による代替えや統合ができないか、廃止を含めた施設のあり方を検討します。

4.1.4 産業系施設

(1) 産業系施設

① 対象施設

施設名称	延べ面積 (㎡)	施設区分	建築年度		耐震診断	耐震化	土地所有	所管課
八千代ふるさとステーション	1,362	単独	平成 8	1996	—	—	市	農政課
やちよ農業交流センター	1,487	単独	平成 24	2012	—	—	市	農政課

② マネジメント方針

【公共サービス・施設等の規模の適正化の推進方針】

○現況・課題

八千代ふるさとステーション及びやちよ農業交流センターは、その周辺地区で展開する地元営農組織による観光農園、体験農園等を一体的に整備し、農業の振興及び都市と農村の交流できる場を創ることにより、農業を中心とした地場産業の活性化を図ることを目的に設置された施設です。なかでも、八千代ふるさとステーションは、市外からの利用者も非常に多く、交流人口の増加にも寄与していますが、設備の老朽化が進んでいます。

また、両施設とも民間ノウハウを活用し、効率的で効果的な管理・運営を行うため、指定管理者による運営を行い、様々なイベントや講習会が実施されている一方で、研修室等の稼働率が低いものもあります。

○方針

集客力を活かした施設のさらなる有効活用の可能性や、より多くの市民が利用しやすいサービス提供、施設運営のあり方を検討し、必要に応じて、提供するサービス内容等の変更について指定管理者と協議します。

4.1.5 学校教育系施設

(1) 小学校・中学校

① 対象施設

【小学校】

施設名称	延べ面積 (㎡)	施設区分	建築年度		耐震診断	耐震化	土地所有	所管課
阿蘇小学校	2,757	単独	昭和 37 他	1962 他	済	済	市	教育総務課
大和田小学校	5,705	単独	昭和 39 他	1964 他	済	済	市	教育総務課
八千代台東小学校	7,437 (7,537)	単独	平成 26 他	2014 他	—	—	市	教育総務課
睦小学校	4,389 (4,447)	単独	昭和 53 他	1978 他	済	済	市	教育総務課
八千代台西小学校	6,519 (6,577)	単独	昭和 43 他	1968 他	済	済	市	教育総務課
勝田台小学校	7,621 (7,738)	単独	昭和 44 他	1969 他	済	済	市	教育総務課
米本小学校	6,685 (6,745)	単独	昭和 45 他	1970 他	済	済	市	教育総務課
米本南小学校	5,930 (6,047)	単独	昭和 45 他	1970 他	済	済	市	教育総務課
勝田台南小学校	5,595 (5,678)	単独	昭和 45 他	1970 他	済	済	市	教育総務課
高津小学校	6,213 (6,337)	単独	昭和 46 他	1971 他	済	済	市	教育総務課
西高津小学校	6,701 (6,760)	単独	昭和 46 他	1971 他	済	済	市	教育総務課
大和田南小学校	6,008 (6,125)	単独	昭和 47 他	1972 他	済	済	市	教育総務課
村上小学校	7,001 (7,148)	単独	昭和 49 他	1974 他	済	済	市	教育総務課
八千代台小学校	7,271 (8,472)	複合	昭和 49 他	1974 他	済	済	市	教育総務課
村上東小学校	6,094 (6,160)	単独	昭和 50 他	1975 他	済	済	市	教育総務課
南高津小学校	6,036 (6,099)	単独	昭和 50 他	1975 他	済	済	市	教育総務課
大和田西小学校	6,720	単独	昭和 52 他	1977 他	済	済	市	教育総務課
村上北小学校	4,626 (4,692)	単独	昭和 52 他	1977 他	済	済	市	教育総務課
新木戸小学校	8,499	単独	昭和 58 他	1983 他	—	—	市	教育総務課
萱田小学校	10,006	単独	平成 3 他	1991 他	—	—	市	教育総務課
萱田南小学校	6,636	単独	平成 18	2006	—	—	市	教育総務課
みどりが丘小学校	9,127 (9,245)	単独	平成 21	2009	—	—	市	教育総務課

【中学校】

施設名称	延べ 面積 (㎡)	施設 区分	建築年度		耐震 診断	耐震 化	土地 所有	所管課
睦中学校	3,063 (3,653)	単独	昭和 38 他	1963 他	済	済	市	教育総務課
八千代中学校	7,339	単独	平成 27 他	2015 他	済	済	市	教育総務課
阿蘇中学校	6,917	単独	昭和 41 他	1966 他	済	済	市	教育総務課
勝田台中学校	7,166	単独	昭和 43 他	1968 他	済	済	市	教育総務課
大和田中学校	8,268	単独	昭和 46 他	1971 他	済	済	市	教育総務課
高津中学校	8,176	単独	昭和 46 他	1971 他	済	済	市	教育総務課
八千代台西中学校	7,166	単独	昭和 50 他	1975 他	済	済	借用	教育総務課
村上東中学校	7,090	単独	昭和 51 他	1976 他	済	済	市	教育総務課
村上中学校	5,661	単独	昭和 59 他	1984 他	—	—	市	教育総務課
東高津中学校	5,680	単独	昭和 59 他	1984 他	—	—	市	教育総務課
萱田中学校	8,767	単独	平成 2 他	1990 他	—	—	市	教育総務課

② マネジメント方針

【公共サービス・施設等の規模の適正化の推進方針】

○現況・課題

学校は、本市が保有している最大の施設であり、学校教育以外にも防災やスポーツの拠点となるなど、地域社会に欠かせない重要な施設です。

東葉高速線沿線では、沿線の開発に伴う、駅周辺部の児童・生徒の増加により、大規模化が進む一方、八千代台、勝田台、米本地区等では、児童・生徒の減少が進み、学校規模の差が拡大しています。

平成 18 年度には、萱田小学校の分離新設校である萱田南小学校が総合生涯学習プラザと P F I 方式で一体整備されましたが、同校の建築物は、将来的な児童減少を考慮し、他の用途に変更できるよう設計されています。

また、平成 25 年度には市内で初めて八千代台東小学校及び八千代台東第二小学校の統合を実施し、令和 4 年度には阿蘇・米本地域の小中学校を統合した施設一体型小中一貫校（義務教育学校）の設立を予定しています。

学校全体としては、多くの建築物が老朽化しており、規模が大きいため、老朽化対策に多額の費用が必要となるほか、トイレの乾式化や屋外プールの循環ろ過機等の設備更新、また、車いす用トイレやスロープ等の設置といったバリアフリー対策の整備ができていない学校が見られます。

○方針

児童生徒数の推移を踏まえた学校規模の適正化と適正配置を推進するため、国の施策との整合を図りつつ、通学区域の見直しや学校の統廃合を検討するとともに、小中一貫校についても研究します。

老朽化の対策にあたっては、教育環境への配慮のほか、地域コミュニティ・防災の拠点としての位置づけも考慮し、建築物等の状況や将来の財政状況も見通したうえで計画的に進めるものとし、トイレの乾式化やバリアフリー対策を含む整備の重点化・施設の長寿命化もあわせて検討します。

なお、屋外プールについては、老朽化の状況や夏季限定利用による稼働率の低さを踏まえ、他施設のプールや民間企業が提供している屋内プールの活用についても検討します。

また、学校施設を有効に活用するため、児童生徒の安全確保や教育環境に配慮したうえで、図書室・体育施設等のさらなる地域開放や余裕教室・敷地等の積極的な活用を検討します。

(2) その他学校教育施設

① 対象施設

施設名称	延べ面積 (㎡)	施設区分	建築年度		耐震診断	耐震化	土地所有	所管課
教育センター (教育委員会庁舎内)	84 (3,044)	複合	昭和 48	1973	済	不要	市	指導課
村上調理場	2,632	単独	昭和 51 他	1976 他	未	—	市・借用	保健体育課
学校給食センター西八千代調理場	5,952	単独	平成 24	2012	—	—	市	保健体育課
少年自然の家	3,499	単独	昭和 48 他	1973 他	済	未	市・借用	学務課
適応支援センター	736 (951)	単独	昭和 49	1974	済	一部 不要	市	指導課
旧八千代台東第二小学校	5,536	単独	昭和 52 他	1977 他	済	未	市	教育総務課

② マネジメント方針

【公共サービス・施設等の規模の適正化の推進方針】

○現況・課題

市内には、その他学校教育施設として、教育センター、学校給食センター、少年自然の家及び適応支援センター等があります。

教育センターは、老朽化が進んでいた旧大和田図書館から教育委員会庁舎へ移転しました。

調理場については、村上調理場の老朽化が進んでおり、また、食物アレルギーを持つ児童生徒に対しても学校給食を提供するため、令和4年9月稼働開始に向け、PFI事業を活用して代替となる調理場をもえぎ野地区に整備し、全市的にセンター方式となるよう進めています。

少年自然の家については、これまで主に、市内小中学生のセカンドスクールとして、野外体験学習や宿泊体験学習を通して青少年教育の推進に大きな役割を果たしてきましたが、老朽化が進むとともに耐震性能が不足しており、令和2年度から施設を休止しています。

適応支援センターについては、耐震性能が不足している体育室が使用できないことから、既存のスペースで工夫して活動しています。

○方針

調理場については、PFI事業等の民間活力の導入による施設整備を図ることで村上調理場及び単独給食の廃止を進めます。

少年自然の家については、市内の児童生徒の教育に寄与しているものの、施設の活用状況等において課題が見られ、県や他の市町村にも類似施設が存在するため、現状と類似施設を利用した場合の費用を比較するなど、施設の必要性について検討したうえで、他市町村の状況を参考に、施設の広域化等のあり方を検討します。

更新を行う場合には、施設の効率的な整備・運営とサービス提供の質の向上を図るため、民間活力の導入等を検討します。

適応支援センターについては、適切な施設規模を見極め、施設の有効活用や他施設との複合化も視野に入れ、設置場所も含めた施設のあり方を検討します。

4.1.6 子育て支援施設

(1) 保育園

① 対象施設

施設名称	延べ面積 (㎡)	施設区分	建築年度		耐震診断	耐震化	土地所有	所管課
八千代台保育園	960	単独	令和元	2019	—	—	市	子ども保育課
八千代台西保育園 ※令和2年度新築	518	単独	昭和47	1972	済	未	借用	子ども保育課
米本南保育園	1,028	単独	昭和47 他	1972 他	済	済	市・借用	子ども保育課
高津南保育園	1,018	単独	昭和49	1974	済	未	市	子ども保育課
村上北保育園	1,089	単独	昭和50	1975	済	不要	借用	子ども保育課
八千代台南保育園	770	単独	昭和50	1975	済	不要	市	子ども保育課
睦北保育園	542	単独	昭和52	1977	済	済	借用	子ども保育課
ゆりのき台保育園	1,451	単独	平成7	1995	—	—	借用	子ども保育課

② マネジメント方針

【公共サービス・施設等の規模の適正化の推進方針】

○現況・課題

本市では、平成13年度に1園、平成19～平成21年度にかけて順次3園の計4園を民営化し、現在、市内には8園の公立保育園があります。

市が保有している公立保育園は、築40年以上経過している施設が多く、老朽化が進んでいます。

共働き世帯の増加等により、市全体としては保育の需要が増加していますが、地域によって偏りが見られます。

○方針

老朽化が進んでいる施設については、利用者の意向を確認しながら、地域内の他施設への複合化及び施設の効率的で効果的な運用とサービス提供の質の向上を図るため、民間保育園との連携等を検討します。

なお、保育においては、人口減少社会を見据え、働く親の子育てを支援するという重要な役割を担うため、保育園への需要の変化を捉え、国の施策等との連携を図りながら、保育園のあり方を検討します。

(2) 幼児・児童施設

① 対象施設

施設名称	延べ 面積 (㎡)	施設 区分	建築年度		耐震 診断	耐震 化	土地 所有	所管課
村上児童会館 ※令和2年度廃止	310 (870)	単独	昭和 56	1981	—	—	借用	子育て支援課
大和田学童保育所	99	単独	昭和 53	1978	済	未	借用	子育て支援課
高津第二学童保育所 ※令和2年度移転	94 (185)	単独	昭和 54	1979	済	不要	借用	子育て支援課
ゆりのき台学童保育所 ※令和2年度移転	116	単独	平成 9	1997	—	—	市	子育て支援課
ゆりのき台第二学童保育所	190	単独	平成 14	2002	—	—	市	子育て支援課
八千代台東学童保育所	156	単独	平成 26	2014	—	—	市	子育て支援課
八千代台東学童保育所 (八千代台東小学校内)	100 (7, 537)	間借	—	—	—	—	—	子育て支援課
大和田南学童保育所 (大和田南小学校内)	117 (6, 125)	間借	—	—	—	—	—	子育て支援課
大和田第三学童保育所	78	借上	—	—	—	—	—	子育て支援課
勝田台学童保育所 (勝田台小学校内)	117 (7, 738)	間借	—	—	—	—	—	子育て支援課
勝田台南学童保育所 (勝田台南小学校内)	83 (5, 678)	間借	—	—	—	—	—	子育て支援課
高津学童保育所 (高津小学校内)	124 (6, 337)	間借	—	—	—	—	—	子育て支援課
みどりが丘学童保育所 (みどりが丘小学校内)	118 (9, 245)	間借	—	—	—	—	—	子育て支援課
睦学童保育所 (睦小学校内)	58 (4, 447)	間借	—	—	—	—	—	子育て支援課
村上学童保育所 (村上小学校内)	147 (7, 148)	間借	—	—	—	—	—	子育て支援課
八千代台西学童保育所 (八千代台西小学校内)	58 (6, 577)	間借	—	—	—	—	—	子育て支援課
八千代台学童保育所 (八千代台小学校内)	66 (8, 472)	間借	—	—	—	—	—	子育て支援課
米本南学童保育所 (米本南小学校内)	117 (6, 047)	間借	—	—	—	—	—	子育て支援課
村上北学童保育所 (村上北小学校内)	66 (4, 692)	間借	—	—	—	—	—	子育て支援課
南高津学童保育所 (南高津小学校内)	63 (6, 099)	間借	—	—	—	—	—	子育て支援課
米本学童保育所 (米本小学校内)	60 (6, 745)	間借	—	—	—	—	—	子育て支援課
村上東学童保育所 (村上東小学校内)	66 (6, 160)	間借	—	—	—	—	—	子育て支援課
西高津学童保育所 (西高津小学校内)	59 (6, 760)	間借	—	—	—	—	—	子育て支援課
すてっぶ 2 1 大和田	319 (531)	単独	昭和 35	1960	済	未	市	子ども保育課
すてっぶ 2 1 勝田台 ※令和2年度移転	453	単独	昭和 46	1971	済	未	市	子ども保育課

② マネジメント方針

【公共サービス・施設等の規模の適正化の推進方針】

○現況・課題

学童保育所の多くは、学校施設等を間借りして提供しています。

また、共に耐震性能が不足しているすてっぷ21は、大和田については、児童発達支援センターとの複合施設として整備を進めており、勝田台については、勝田台南小学校の余裕教室へ移転しています。

○方針

学童保育所については、国の施策との整合を図りつつ、待機児童の解消に向け、学校施設を積極的に活用し、計画的な整備を検討します。

すてっぷ21については、利用者の需要の変化を捉えつつ、他の幼児・児童施設との統廃合等について検討します。

4.1.7 保健・福祉施設

(1) 高齢福祉施設

① 対象施設

施設名称	延べ面積 (㎡)	施設区分	建築年度		耐震診断	耐震化	土地所有	所管課
旧ふれあいサロンやちよ東	75	単独	昭和 38	1963	済	未	市	長寿支援課
ホームヘルパー研修所	86	単独	平成 4	1992	—	—	市	長寿支援課
高津長寿荘 (高津第二学童保育所内)	91 (185)	間借	—	—	—	—	—	長寿支援課
介護予防サロン八千代台東	95	単独	昭和 62	1987	—	—	市	長寿支援課

② マネジメント方針

【公共サービス・施設等の規模の適正化の推進方針】

○現況・課題

老人集会所は、市保有施設が 1 箇所、間借施設が 1 箇所設置されていますが、地域ごとの配置バランスに偏りがあります。

また、介護予防施設については、現在、地域の活動場所として活用していますが、今後のあり方について課題となっています。

○方針

施設利用の有料化等による維持管理費の適正負担を求めることを検討するとともに、行政によるサービス提供の必要性等、サービスのあり方について検討します。

(2) 障害福祉施設

① 対象施設

施設名称	延べ面積 (㎡)	施設区分	建築年度		耐震診断	耐震化	土地所有	所管課
障害者福祉センター (保健センター内)	190 (2,168)	複合	昭和 60	1985	—	—	市	障害者支援課
児童発達支援センター	895	単独	昭和 47 他	1972 他	未	—	借用	障害者支援課
児童発達支援センター用地内建築物 (旧県教職員住宅)	2,928	単独	昭和 46 他	1971 他	未	—	市	障害者支援課
ことばと発達の相談室 (すてっぷ 2 1 大和田内)	212 (531)	間借	—	—	—	—	—	障害者支援課

② マネジメント方針

【公共サービス・施設等の規模の適正化の推進方針】

○現況・課題

障害者福祉センターは、平成 20 年 11 月に保健センター内に設置された施設です。
 児童発達支援センターは、老朽化が進むとともに利用者の増加により狭隘となっているため、親子がより安心して利用できる施設として、すてっぷ 2 1 大和田（ことばと発達の相談室）との複合施設として整備を進めています。
 児童発達支援センター用地内建築物については、児童発達支援センターの移転先用地として県から旧県教職員住宅を取り壊しせずに購入したものです。

○方針

児童発達支援センター及びことばと発達の相談室については、相談者・入園希望者の需要を考慮し、移転にあたって療育定員を見直すとともに、サービスの充実を検討します。
 また、障害福祉施設の更新・運営にあたっては、P F I 事業等の民間活力の導入や民間企業により提供されている障害福祉施設との連携、近隣自治体等との連携による広域的な対応及び他施設との複合化を含め、効率的で効果的な方法を検討します。
 障害者福祉センターは、他施設で同様の機能を設けることができる場合は、統合や複合化等を検討します。

(3) 保健施設

① 対象施設

施設名称	延べ面積 (㎡)	施設区分	建築年度		耐震診断	耐震化	土地所有	所管課
保健センター	1,978 (2,168)	複合	昭和 60	1985	—	—	市	健康づくり課

② マネジメント方針

【公共サービス・施設等の規模の適正化の推進方針】

○現況・課題

保健センターは、各種検診、健康教育や相談提供、予防接種等、市民への保健サービスを行う拠点となっていますが、一方で、設備を中心として老朽化が進んでいます。

また、活動空間には、集会室や調理室等、他施設と類似するものや、検診等のように他施設で提供できるサービスもあります。

○方針

保健サービスの拠点としての機能を維持しつつ、他施設との活動空間の共有等による効率的な施設利用及びサービスの提供を検討します。

(4) その他保健・福祉施設

① 対象施設

施設名称	延べ面積 (㎡)	施設区分	建築年度		耐震診断	耐震化	土地所有	所管課
福祉センター	2,477	単独	昭和 58	1983	—	—	市	健康福祉課
ふれあいプラザ	6,330	単独	平成 4	1992	—	—	市	健康福祉課

② マネジメント方針

【公共サービス・施設等の規模の適正化の推進方針】

○現況・課題

福祉センターやふれあいプラザは、地域における福祉活動の推進、高齢者の健康保持等、本市の福祉活動を行う施設として一定のニーズが存在していますが、施設の老朽化が進んでいます。

○方針

行政で提供すべきサービスを見極めるとともに、民間活用等サービスの提供方法を工夫することにより、サービス規模の適正化を図ります。

また、充実した活動空間を持つ施設であることを活かすため、他施設の統廃合等にあわせたサービス提供の受け皿としての可能性や、効率的で効果的なサービス提供のための開館日・時間の変更等を検討し、必要に応じて、提供するサービス内容等の変更について指定管理者と協議します。

4.1.8 行政系施設

(1) 庁舎等

① 対象施設

施設名称	延べ面積 (㎡)	施設区分	建築年度		耐震診断	耐震化	土地所有	所管課
市役所庁舎	13,480	単独	昭和44 他	1969 他	済	未※	市	資産管理課
教育委員会庁舎	2,960 (3,044)	複合	昭和48	1973	済	不要	市	教育総務課
米本支所	98	単独	昭和45	1970	済	不要	借用	戸籍住民課
高津支所	158	単独	昭和46	1971	済	未	借用	戸籍住民課
八千代台支所	239	借上	—	—	—	—	—	戸籍住民課
勝田台支所 (勝田台市民文化プラザ)	183 (3,945)	複合	昭和61	1986	—	—	市	戸籍住民課
村上支所	177	借上	—	—	—	—	—	戸籍住民課
睦連絡所 (睦公民館内)	10 (3,653)	複合	昭和57	1982	—	—	市	戸籍住民課

※令和元年度に暫定補強工事による対応を済ませています。

② マネジメント方針

【公共サービス・施設等の規模の適正化の推進方針】

○現況・課題

市役所庁舎は、日常の行政サービス提供の拠点施設であるとともに災害時の防災拠点施設でもあります。築50年が経過するなか、設備の老朽化、会議室の不足や執務スペースの狭隘化、それに伴う庁舎の分散化（教育委員会庁舎・上下水道局庁舎）等の問題も生じています。

支所・連絡所については、多くの施設において老朽化が進んでいます。これらの施設は、人口急増地域等における市民ニーズに対応するため設置されましたが、昭和57年度以降設置されておらず、設置当時とは、人口分布に変化が見られるとともに、取次ぎ業務の増加等、求められるサービスも変化しつつあります。

また、市民の生活スタイルの変化等により開庁日・時間等柔軟な対応が求められています。

○方針

市役所庁舎の耐震化への対応については、耐震改修のほか、施設の建替えや、市役所庁舎以外の施設もしくは民間の施設を間借りすることによる機能の全部または一部の移転、近隣自治体で市庁舎を建て替える際の合同庁舎化（市外での取得）等の様々な手法について、市民の利便性や執務執行の効率性、整備・維持管理コスト等の総合的な観点で検討します。

さらに、移転する場合には、多額のコストが発生するため、現在の市役所庁舎敷地の売却・賃貸等の対策を検討することで、歳入確保に努めます。

一方、支所・連絡所の提供しているサービスは、届出等による処理や住民票の写しの交付事務等の手続き業務が多く、大規模な空間を必要とせず、コンビニエンスストアでも証明書の交付が受けられるなどのシステムも開発されているため、より利便性の高いサービス提供のあり方を検討するとともに、各地域に配置されている他施設への機能の集約化を検討します。

支所・連絡所は、本庁舎の機能を補完する地区の防災拠点でもあるため、保持する場合には、耐震診断や耐震化の実施により、安全性を確保します。

また、時代とともに多様化する市民ニーズに対応するため、開庁日・時間等の見直し等を検討します。

(2) 消防施設

① 対象施設

施設名称	延べ面積 (㎡)	施設区分	建築年度		耐震診断	耐震化	土地所有	所管課
消防本部・中央消防署	5,271	単独	平成 19 他	2007 他	—	—	市	消防総務課
東消防署	1,843	単独	令和元	2019	—	—	市	消防総務課
中央消防署八千代台分署	542	単独	昭和 53	1978	済	未	市	消防総務課
中央消防署睦分署	487	単独	昭和 59	1984	—	—	市	消防総務課
東消防署勝田台分署 (勝田台市民文化プラザ)	480 (3,945)	複合	昭和 61	1986	—	—	市	消防総務課
消防団第 1 分団	52	単独	昭和 59	1984	—	—	借用	警防課
消防団第 2 分団	55	単独	平成 3	1991	—	—	借用	警防課
消防団第 3 分団	53	単独	昭和 58	1983	—	—	市	警防課
消防団第 4 分団 (八千代台公共センター)	140 (990)	複合	昭和 47	1972	済	未	市	警防課
消防団第 5 分団	54	単独	平成 4	1992	—	—	借用	警防課
消防団第 6 分団	63	単独	平成 7	1995	—	—	市	警防課
消防団第 7 分団	49	単独	昭和 56	1981	—	—	借用	警防課
消防団第 8 分団	54	単独	平成 5	1993	—	—	借用	警防課
消防団第 9 分団	50	単独	昭和 58	1983	—	—	借用	警防課
消防団第 10 分団	52	単独	昭和 62	1987	—	—	市	警防課
消防団第 11 分団	49	単独	昭和 56	1981	—	—	借用	警防課
消防団第 12 分団	52	単独	昭和 61	1986	—	—	借用	警防課
消防団第 13 分団	63	単独	平成 6	1994	—	—	借用	警防課

② マネジメント方針

【公共サービス・施設等の規模の適正化の推進方針】

○現況・課題

市内には、消防本部及び 2 箇所の消防署、3 箇所の分署、13 箇所の消防団詰所が地域ごとに配置されています。

中心となる消防本部・中央消防署は平成 19 年度に建て替えられ、建築物が免震構造となっており、災害対策本部機能を有しています。

老朽化していた東消防署は、緊急時の出場に支障をきたしかねない場所から移転し、消防署の基準を満たす消防車両を配置できる庁舎を令和元年度に整備しました。

耐震性能が不足している八千代台分署については、同様に耐震性能が不足している第 4 分団詰所との複合施設として耐震化及び長寿命化を図ります。

市境に位置する、西八千代北部特定土地地区画整理事業が完了し、今後も住宅の増加が見込まれていることから、災害時の市民の安全確保が求められます。

○方針

住宅地の拡大等へ対応するとともに、効率的で効果的な業務の遂行、施設の維持管理・整備・運営等を図るため、近隣自治体等との連携による広域的な対応も検討します。

消防団詰所については、立地条件や施設の機能性等を考慮したうえで、地域内の他施設との複合化を検討します。

(3) その他行政系施設

① 対象施設

施設名称	延べ面積 (㎡)	施設区分	建築年度		耐震診断	耐震化	土地所有	所管課
大気汚染測定局 (米本測定局)	17	単独	昭和 62	1987	—	—	市	環境保全課
大気汚染測定局 (勝田台測定局)	20	単独	平成 3	1991	—	—	市	環境保全課
埋蔵文化財保管用プレハブ倉庫	246	単独	平成 18	2006	—	—	市	文化・スポーツ課

② マネジメント方針

【公共サービス・施設等の規模の適正化の推進方針】

○現況・課題

その他行政系施設として、市内には大気汚染測定局及び埋蔵文化財保管用プレハブ倉庫があります。

大気汚染測定局は、市内 2 箇所で定点観測を行っており、各々の測定局ごとに測定項目が異なります。

埋蔵文化財の保管場所として、埋蔵文化財保管用プレハブ倉庫がありますが、埋蔵文化財の出土量は調査の多寡により変動するものの、今後も増え続けることが予測されることから、保管手法や場所等が問題となります。

○方針

大気汚染測定局については、施設が持つ役割を適切に果たすため、2 箇所を維持するものとし、施設や測定機器等の維持管理を計画的に行うことで、現施設の供用期間の延命を図ります。

埋蔵文化財保管用プレハブ倉庫については、当面現状で維持しつつ、他施設において利用の需要も見込めず稼働率の低い活動空間等があり、保管庫としての十分な面積を長期間確保できる場合には、当該施設内への移転を検討します。

増え続ける埋蔵文化財を適切に保管するため、整理を行ったうえで、活用区分に応じた保管方法を検討します。

4.1.9 公営住宅

(1) 公営住宅

① 対象施設

施設名称	延べ面積 (㎡)	施設区分	建築年度		耐震診断	耐震化	土地所有	所管課
市営花輪団地 ※令和2年度廃止	743	単独	昭和45	1970	未	—	市	健康福祉課
市営ほしば団地	770	単独	昭和53	1978	済	不要	市	健康福祉課
市営第二ほしば団地	1,618	単独	昭和62	1987	—	—	市	健康福祉課
市立まつわ団地	826	単独	昭和48	1973	済	不要	借用	健康福祉課
市立第二まつわ団地	284	単独	昭和47	1972	済	不要	借用	健康福祉課
市立第二村上団地	829	単独	昭和50	1975	済	不要	市	健康福祉課
市営よなもと団地	1,091	借上	—	—	—	—	—	健康福祉課
市営むらかみ団地	444	借上	—	—	—	—	—	健康福祉課

② マネジメント方針

【公共サービス・施設等の規模の適正化の推進方針】

○現況・課題

市内には4箇所の市営住宅と3箇所の市立住宅があり、本市が保有する公営住宅は老朽化が進んでいます。

本市では、老朽化した公営住宅については順次廃止し、不足戸数を独立行政法人都市再生機構等の住宅を借上げ、補充していく方針としています。

○方針

経済情勢や住宅事情等による公営住宅に対する需要の変化を捉え、必要戸数を検討するとともに、独立行政法人都市再生機構等の住宅を借上げた場合と市直営の場合の費用等を比較し、サービス提供のあり方を検討します。

4.1.10 その他公共建築物

(1) その他公共建築物

① 対象施設

施設名称	延べ面積 (㎡)	施設区分	建築年度		耐震診断	耐震化	土地所有	所管課
八千代台南自転車駐車場	1,048	単独	昭和 61	1986	—	—	市	土木維持課
八千代台西第1自転車駐車場管理事務所	6	単独	昭和 62	1987	—	—	市	土木維持課
八千代台北第2自転車駐車場管理事務所	6	単独	昭和 62	1987	—	—	借用	土木維持課
勝田台北自転車駐車場管理事務所	8	単独	昭和 63	1988	—	—	借用	土木維持課
栄町公園地下自転車駐車場	2,553	単独	平成 11	1999	—	—	市	土木維持課
萱田放置自転車保管所管理事務所	9	単独	平成 14	2002	—	—	市	土木維持課
大和田北第1自転車駐車場	670	単独	平成 15	2003	—	—	市	土木維持課
村上第1自転車駐車場管理事務所	7	単独	平成 15	2003	—	—	借用	土木維持課
八千代中央第1自転車駐車場管理事務所	7	単独	平成 15	2003	—	—	借用	土木維持課
八千代中央第2自転車駐車場管理事務所	3	単独	平成 15	2003	—	—	借用	土木維持課
大和田南第1自転車駐車場管理事務所	7	単独	平成 16	2004	—	—	市	土木維持課
大和田北第2自転車駐車場管理事務所	7	単独	平成 16	2004	—	—	借用	土木維持課
八千代台東第2自転車駐車場管理事務所	6	単独	平成 5	1993	—	—	借用	土木維持課
勝田台南第3平置自転車駐車場管理事務所	7	単独	平成 8	1996	—	—	借用	土木維持課
八千代緑が丘自転車駐車場	3,876	単独	平成 8	1996	—	—	借用	土木維持課
勝田台南第1自転車駐車場	1,008	単独	平成元	1989	—	—	市	土木維持課
八千代台東第1自転車駐車場管理事務所	349	借上	—	—	—	—	—	土木維持課
市営霊園管理事務所	222	単独	平成 21	2009	—	—	市	健康福祉課
市営墓地合葬式墓地棟	569	単独	平成 21	2009	—	—	市	健康福祉課
八千代台駅東口公衆トイレ	33	単独	平成 5	1993	—	—	市	土木管理課
勝田台駅前公衆トイレ	32	単独	平成 9	1997	—	—	市	土木管理課
八千代台自治会館 (八千代台公共センター)	513 (990)	複合	昭和 47	1972	済	未	市	コミュニティ推進課
旧学校給食センター高津調理場	915	単独	昭和 47	1972	未	—	市	資産管理課
八千代台駅前交番	47	単独	昭和 47	1972	未	—	市	危機管理課
旧勤労青少年ホーム	215 (951)	単独	昭和 49	1974	済	不要	市	資産管理課
旧吉橋公会堂	139	単独	昭和 54	1979	未	—	市	資産管理課
旧第4分団消防詰所	34	単独	昭和 56	1981	—	—	市	商工観光課
旧消防団第10分団2部倉庫	13	単独	昭和 60	1985	—	—	借用	コミュニティ推進課
勝田台会館 (勝田台市民文化プラザ)	598 (3,945)	複合	昭和 61	1986	—	—	市	コミュニティ推進課
旧商工会館 (八千代台東南公共センター)	589 (2,259)	複合	昭和 63	1988	—	—	市	商工観光課
旧八千代台支所 (八千代台公共センター)	337 (990)	複合	昭和 47	1972	済	未	市	資産管理課

② マネジメント方針

【公共サービス・施設等の規模の適正化の推進方針】

○現況・課題

市が保有しているその他の建築物として、自転車駐車場、市営霊園における管理事務所や合葬式墓地棟、公衆トイレ、普通財産等があります。

市営霊園は、特別会計を設置し運営しており、施設管理手法の適正化に努めています。

○方針

自転車駐車場については、利用状況等を考慮したうえで、最適な施設管理・運営方法を検討します。

市営霊園については、長期的な経営計画を立て、健全な経営を図ります。

公衆トイレについては、清掃等の維持管理を確実に実施するとともに、利用者に対し適正な利用を呼びかけることで、施設の損傷を最小限に抑え、修繕等の費用の発生を抑制します。

普通財産については、市として保有することの価値や市場価値を検証したうえで、貸付や売却等を判断し、有効活用を図ります。

4.2 公共土木施設（インフラ）・プラント施設・企業会計施設のマネジメント方針

本市では、36 ページ以降の「3.3 公共施設等のマネジメント方針」を踏まえながら、以下の方針で公共土木施設（インフラ）・プラント施設・企業会計施設のマネジメントを実施します。

4.2.1 道路

(1) 道路

① 対象施設

市道及びこれらの道路に設置されている道路附属施設（道路排水施設、道路照明灯、道路反射鏡（カーブミラー）、防護柵（ガードレール）、街路樹等）を対象としています。

② マネジメント方針

○現況・課題

道路は、生活に最も欠かせない施設であることから、安全な施設でなければなりません。気候や交通量によって劣化の進行が一律ではないことや、市全域に網羅されていることから個別の状況把握が難しい施設でもあります。

その他、道路排水施設、道路照明灯、道路反射鏡（カーブミラー）、防護柵（ガードレール）、街路樹等の道路附属施設もあわせて、相当な施設を管理しています。

加えて、急速な高齢化が進むなか、バリアフリー対策も課題となっています。

○方針

道路について、すべての施設を同程度のサービス水準で維持することは困難であることから、優先度を評価し、住宅地や大型車の通行が多い道路等の主要な道路から、計画的に維持管理・修繕・更新等を行います。なお、維持管理・修繕・更新等の際には、コスト縮減のため、新技術の採用等を検討します。

また、開発にあわせて整備される道路については、市が管理する必要性を見極め、総量の増加を抑制します。

道路附属施設は、道路利用者の安全確保のため、適切な位置に設置するとともに、歩行者の多い道路等については、バリアフリー化に努めます。

また、道路の清掃等の維持管理活動については、市民等の協力も得ながら、実施します。

(2) 橋りょう

① 対象施設

道路橋（河川・水路、道路を横断する橋）、跨線橋、横断歩道橋、側道橋等の市が管理する、すべての橋りょうを対象としています。

② マネジメント方針

○現況・課題

本市では 63 橋を管理しており、今後、建設後 50 年を経過する橋りょうが増えることから、老朽化対策や架替え等の費用が発生することが予測されます。

これまで、損傷が深刻化した後に修繕する事後保全型管理を行ってきましたが、事後保全型管理のみでは修繕や更新時期が集中し、多額の費用が必要となることが予測されます。

○方針

橋りょうの維持管理・修繕等にあたっては、対策区分の管理水準を設定し、優先度を評価したうえで、定期的な点検と健全度の診断により、損傷が顕在化する前に対策を講じる予防保全型管理の修繕を基本とし、事後保全型の修繕も効果的に使い分けることで、長寿命化を図ります。

更新時には、必要性や財政状況、市民生活への影響等を考慮したうえで、集約化や除去も必要に応じて検討します。

維持管理・修繕・更新等の際には、コスト縮減のため、新技術の採用等を検討します。

横断歩道橋については、代替機能が確保され、地域住民の理解が得られた場合は除去します。

4.2.2 公園等

(1) 公園

① 対象施設

総合公園、運動公園、地区公園、近隣公園、街区公園、都市緑地、緑道、児童遊園、市民の森、見本園、その他公園及び市営球場、テニスコートを対象としています。

② マネジメント方針

○現況・課題

公園内の遊具等については、老朽化しているものも多く見られ、また、樹木の生育環境の悪化による景観の質の低下、倒木等の危険、病害虫の発生や、樹林が鬱蒼となることによる防犯面での安全性低下等の様々な問題も見られます。

遊具については、点検の結果、危険と判断されたものについて除去・再設置を行い、その他のものは状態により職員または専門業者が修繕し、維持しています。

樹木の剪定及び清掃等の維持管理を定期的の実施しており、樹木からの落葉の清掃等の一部については、市民等との協働も実施しています。

用地を無償貸借している施設については、地権者の意向により用地を返却または買取する可能性があります。

○方針

公園の維持管理・修繕等にあたっては、優先度を評価したうえで、長寿命化も考慮した計画的な実施に努めます。

大規模公園については、積極的な指定管理者制度の導入と予防保全型管理に取り組むとともに、日常的な管理の行き届きづらい公園については、市民等との協働によりサービスの維持を図ります。

公園内の老朽化が進む遊具等については、利用者の安全を確保するため、除去も含め、修繕・更新の必要性を検討します。なお、更新する際には、必要に応じて、防災面にも配慮した整備を実施します。

樹木については、良好な状態で保つため、剪定や間伐、病害虫の防除等の保全的な維持管理のあり方を検討します。

施設の駐車場については、有料化等による受益者負担の適正化を検討します。

(2) その他広場等

① 対象施設

総合グラウンド、陸スポーツ広場、上高野多目的グラウンドを対象としています。

② マネジメント方針

○現況・課題

総合グラウンドについては、県立公園内に、上高野多目的グラウンドについては清掃センター内に設置され、総合グラウンドは、指定管理者制度の導入により、サービスの効率化と質の向上を図っています。

○方針

住宅地の拡大等により、球技等を中心に場所の確保が困難になるなか、近隣自治体等との広域的な相互利用についても検討します。

4.2.3 供給処理施設

(1) 清掃センター

① 対象施設

市が管理する、1・2号焼却炉、3号焼却炉、粗大ごみ処理施設、ペットボトル減容化施設、一般廃棄物最終処分場等を対象としています。

② マネジメント方針

○現況・課題

家庭や企業から排出された一般廃棄物の処理事業は昭和34年度より実施しており、昭和43年度から現在の場所に、清掃センターを建設のうえ、事業を開始しました。

昨今のごみの質の変化や環境基準の強化への対応を図るため、焼却炉や最終処分場をはじめとした施設整備を実施し、廃棄物の適正処理に取り組んできました。

これらの廃棄物処理施設の設置には、莫大な時間・労力・費用が必要となるため、分別の徹底や焼却灰の資源化等により、焼却量や埋立量の減量化に努め、施設の延命化を図る必要があります。

○方針

環境に配慮した安全で適正な処理を実施していくため、焼却炉や最終処分場の延命及び適正な管理・運営に努め、更新にあたっては、近隣自治体等との連携による広域的な対応も含め、検討します。

(2) 衛生センター

① 対象施設

市が管理する、し尿処理施設（処理棟、脱臭設備、焼却炉等）を対象としています。

② マネジメント方針

○現況・課題

し尿処理事業は、昭和40年度に吉橋処理場で開始しましたが、八千代台、勝田台地域を中心に人口が増加したことから、昭和51年度から、現在の場所に、八千代市衛生センターを建設のうえ、事業を開始しました。

その後、公共下水道の普及に伴い、し尿汲み取り世帯の減少、浄化槽世帯の増加など搬入状況に変化が生じたことから、処理能力及び処理方式を変更し、適正処理を図ってきましたが、これらの施設の老朽化が進み、また耐震化が実施されていない状況にあります。

維持管理に関しては民間業者に委託を行っています。

○方針

維持管理・修繕等に係るコスト縮減のため、設備の高機能化やメンテナンスフリー機器の導入等を検討するとともに、近隣自治体等との連携による広域的な対応も含め、効率的で効果的な方法を検討します。

4.2.4 上下水道

(1) 上水道

① 対象施設

市が管理する、管路（導水管、送水管、配水管）、浄水場、井戸、給水場を対象としています。

② マネジメント方針

○現況・課題

本市の水道事業は、公営企業として独立採算で経営しており、自己水源である地下水と北千葉広域水道企業団からの受水により、安全でおいしい水を供給しています。

全体的に施設・設備の老朽化が進んでおり、安全で良質な水を安定供給するため、計画的な老朽化対策が必要です。

また、水道施設は市民生活を支える重要なライフラインであるため、維持管理の徹底のほか、耐震化も含めた施設改良にも取り組む必要があります。特に浄水場・給水場は水道水の供給施設であることから、施設監視体制の充実・強化、維持管理業務の合理化と災害に強い水道システムの構築による安定給水の向上を目指す必要があります。

○方針

公営企業として、健全な経営のための取り組みを進めていきます。

また、水需要の長期的な動向を踏まえ、安全な飲料水の提供を継続するため、耐震改修を含む長寿命化等の施設整備を計画的に実施します。

維持管理・修繕・更新等の際には、コスト縮減のため、新技術の採用等を検討します。

水道施設は、中長期的な利用停止は難しく、災害時に市民へ与える影響が大きいため、予防保全型管理と耐震化等を推進し、安定した水運用を行います。

(2) 下水道

① 対象施設

市が管理する、管路（雨水管、污水管）、污水中継ポンプ場を対象としています。

② マネジメント方針

○現況・課題

本市の公共下水道事業は、公営企業として独立採算で経営しており、千葉県印旛沼流域下水道を利用しています。下水道の普及率は9割を超えているなど、県内でも高い普及率となっています。

今後は、台風や地震等の災害対策や老朽化した管路の更新が課題となっています。

○方針

公営企業として、健全な経営のための取り組みを進めていきます。

下水道施設は衛生面や浸水対策面等、市民生活において重要な施設であるため、耐震改修を含む長寿命化等の施設整備を計画的に実施します。

また、維持管理・修繕・更新等の際には、コスト縮減のため、新技術の採用等を検討します。

(3) 上下水道局庁舎

① 対象施設

施設名称	延べ面積 (㎡)	施設区分	建築年度		耐震診断	耐震化	土地所有	所管課
上下水道局庁舎	1,148	単独	昭和 46 他	1971 他	済	未	市	経営企画課

② マネジメント方針

○現況・課題

本市の水道事業及び公共下水道事業は、公営企業として独立採算で経営しています。
上下水道局庁舎は、日常の水道事業及び公共下水道事業のサービス提供の拠点施設であるとともに、災害時には飲料水の確保や復旧活動を行うための防災拠点施設でもあります。築 40 年以上が経過していることで、老朽化が進み、耐震化が喫緊の課題となっています。
そのため、令和 4 年度に耐震基準を満たす市役所庁舎敷地内の第 2 別館への移転を予定しており、移転に向けた増改築を令和 3 年度より実施します。

○方針

公営企業として、健全な経営のための取り組みを進めていきます。
上下水道局庁舎については、市役所庁舎の検討状況にあわせて、耐震改修のほか、施設の建替え等の様々な手法について、総合的な観点で検討します。

■ 第5章 公共施設等の一体的なマネジメントの推進方策

5.1 公共施設等総合管理計画のフォローアップ

5.1.1 計画の進行管理

本計画の進行管理にあたっては、本市の将来都市像を実現するための総合計画と連動することが重要となります。

そのため、本計画は、当初6ヵ年で見直しを行い、その後は、4ヵ年ごとに見直しを行うことを基本とします。ただし、社会情勢や市民ニーズが大きく変化する場合には、柔軟に計画の見直しを行います。

5.1.2 個別施設計画の機能

個別施設計画は、上位計画である本計画に基づき、公共施設等の改修・更新等の時期を見通したうえで、直近5ヵ年に対応すべき施設を抽出し、財政収支を意識した実施計画と今後の30年間の中長期計画とを併せて策定したものです。

施設所管部門は、個別施設計画に基づいて、現在提供しているサービスの調整を行ったうえで、施設の修繕・更新等を実施します。

また、公共土木施設（インフラ）やプラント施設、企業会計施設等で策定している他計画とも調整を図り、継続的な実態把握を続けながら、本計画の改訂等に合わせ適宜見直しを行います。

5.2 公共施設等の一体的なマネジメントの体制・しくみ

5.2.1 取組体制

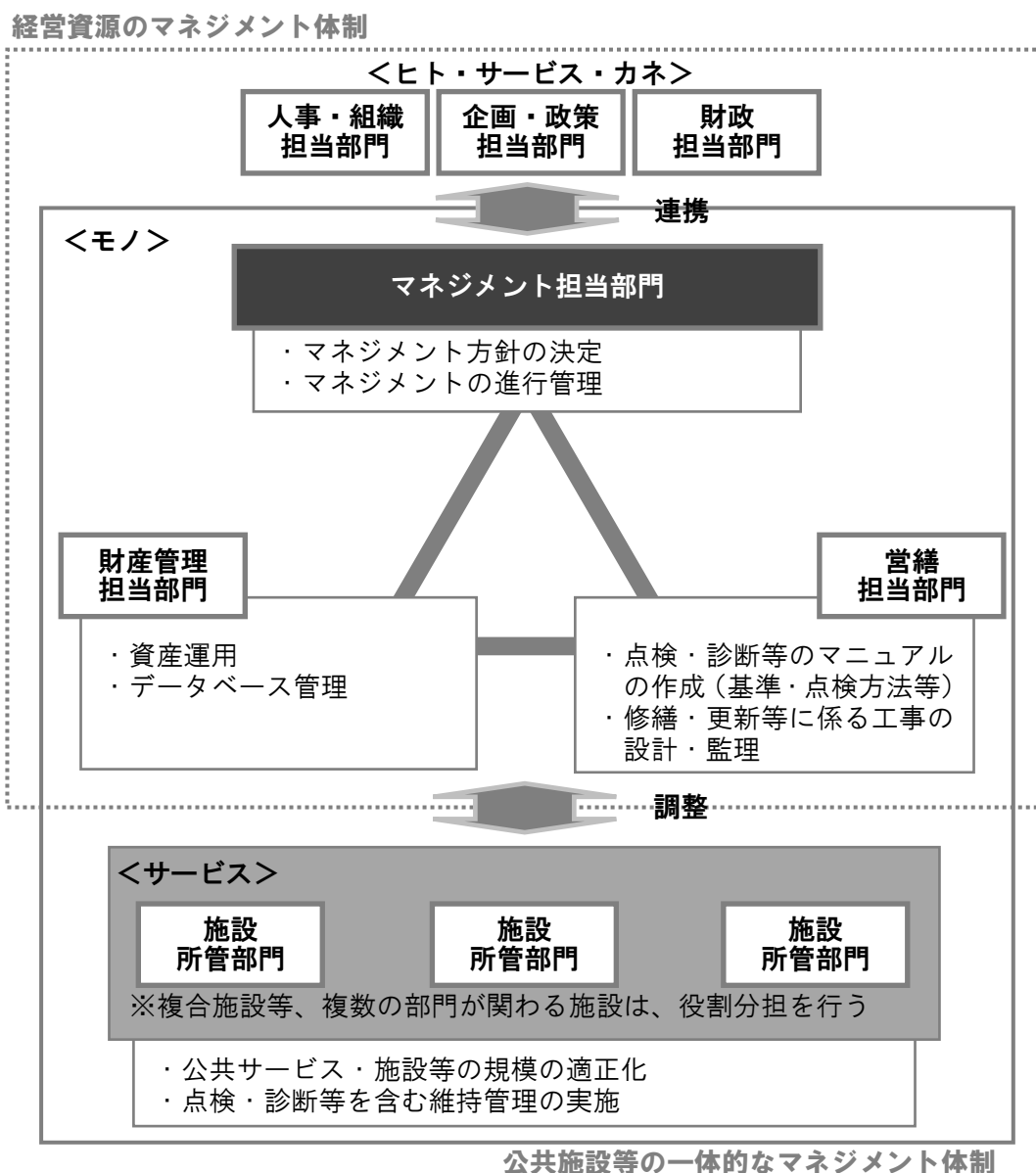
(1) 庁内体制

公共施設等の一体的なマネジメントを推進していくため、専任部門を位置づけ、分野横断的な公共施設等に関する投資（修繕・更新等）の必要性判断及び再編のあり方を検討します。

また、公共施設等の効率的で効果的な維持管理・修繕・更新等を行うため、施設管理活動の履歴を蓄積するデータベースの管理を行う財産管理担当部門及び、公共施設等の維持管理手法の検討や修繕・更新等の工事に係る設計・監理等を担う営繕担当部門と一体となったマネジメント体制を構築します。

なお、真に必要とされる「サービス」を維持するには、施設所管部門におけるマネジメント方針に基づく取り組み状況を共有し、経営資源である「ヒト」「モノ」「カネ」をどう投入するか（割り振るか）について総合的に検討していくことが重要であるため、それらの方針決定を担う関連部門と密な連携を図ります。

■公共施設等の一体的なマネジメントのための庁内体制■



(2) 市民との協働体制

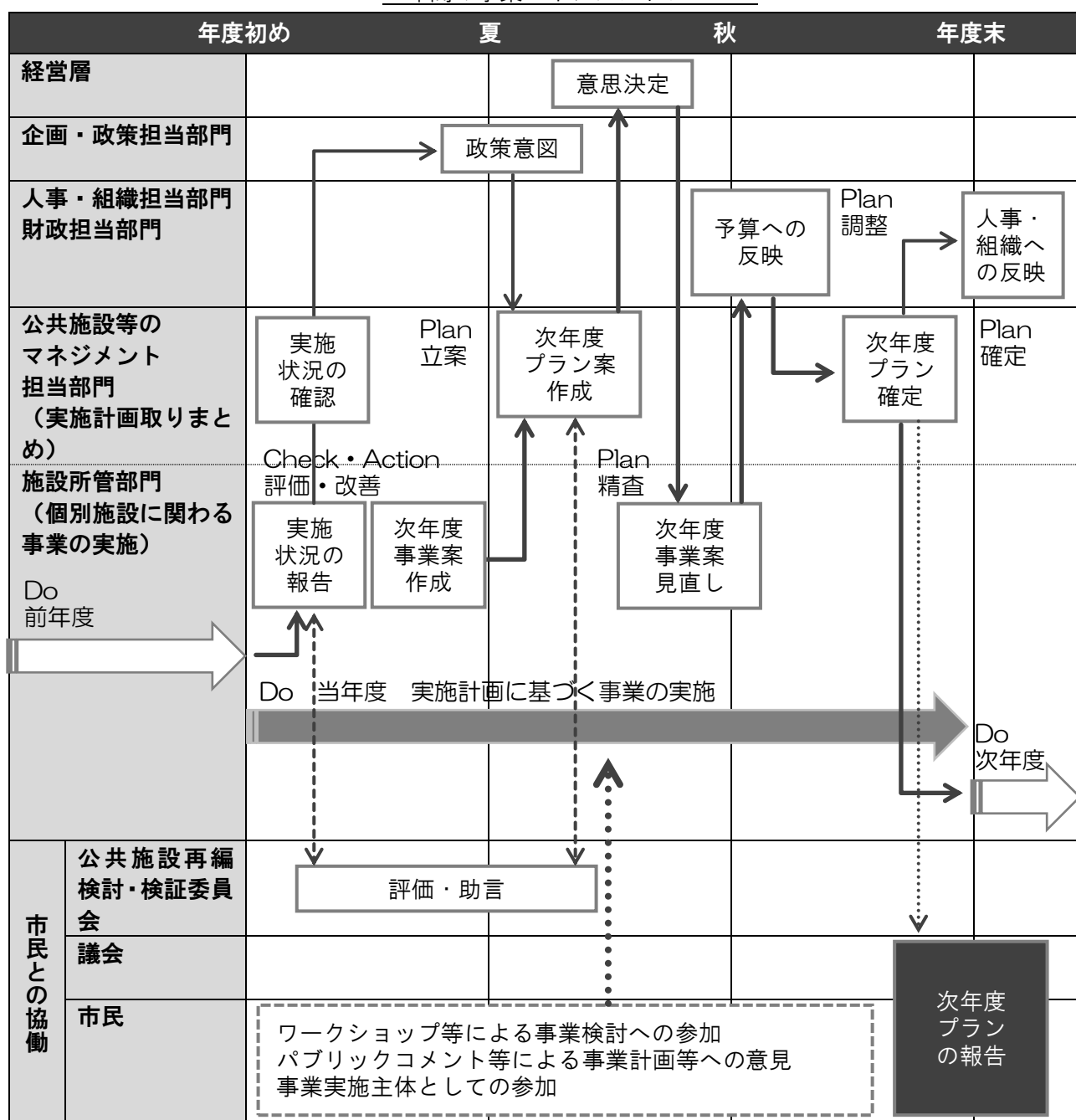
今後、本計画に基づき、公共施設等の再編等を進める場合には、施設利用者や市民との情報共有を図るとともに、ワークショップ等の手法を用いながら、方向性の協議・調整を図ります。

また、公共施設等の維持管理・修繕・更新等に関わる事業実施主体としての市民や事業者等の参加を促進します。

5.2.2 事業マネジメントのしくみ

本計画の実施計画に位置づけた各事業について、以下に示す年間のPDCAサイクルに基づき、見直しを行うことで、効果を高めるとともに、議会や市民等と情報の共有を図ります。

■年間の事業マネジメントフロー■



5.3 着実な推進に向けて

公共施設等の一体的なマネジメントを着実に推進するためには、公共施設等を維持するための財源の確保や、事業の進捗評価方法の構築、マネジメントを実施する職員の能力向上、情報を一元管理するしくみの構築が求められるため、本市では、下記の取り組みを実施します。

5.3.1 財源確保のための基金の創設

公共施設等の計画的な修繕・更新等に必要な経費の財源確保を目的とした「(仮称) 八千代市公共施設等総合管理基金」の創設を検討します。

なお、公共施設等の統廃合等により余剰となった土地や建築物を売却した収入については、原則、当該基金に積み立て、将来の修繕・更新等の費用に充当するものとします。

5.3.2 市民・有識者による評価方法の検討

公共施設等の一体的なマネジメントを着実に推進するためには、行政職員による自己評価のみならず、市民・有識者等による評価の実施が求められます。

そのため、実施計画に位置づけた事業の妥当性や進捗状況の有効な評価方法について、検討します。

5.3.3 スキルアップ研修等の実施

公共施設等の一体的なマネジメントを円滑に推進していくためには、適正な人員配置と、職員一人ひとりの役割に応じた能力の向上が必要となります。

そのため、市職員の階級ごとに、求められる資質や技能を高めるための研修を実施することにより、意識啓発を進めます。

また、公共施設等の保全を適正に行うため、建築物・構造物の維持管理に係る知識・技能や、市民や事業者等による公共施設等の維持管理活動をマネジメント(モニタリング、指導、助言等)する技能を持つ職員の育成に努めます。

5.3.4 情報管理のためのシステム構築

公共施設等の一体的なマネジメントを推進していくうえで、公共施設等の整備(修繕・更新・新規整備等)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ことは非常に重要となります。

そのため、公共施設等に係るデータベースを電子システム化し、固定資産台帳等と連動させ、情報の効率的な蓄積と効果的な活用を図ります。

資料編

(1) 公共施設等の修繕・更新等の費用に係る充当見込み額と将来費用の比較（計画策定時）

本市が過去に公共施設等の修繕・更新等に充ててきた費用に基づく「今後公共施設等に充当することが見込まれる費用（以下、「充当見込み額」という。）」と、「公共施設等に係る将来費用」を比較することで、将来の本市の公共施設等に係る財政的な負担の見通しを分析します。

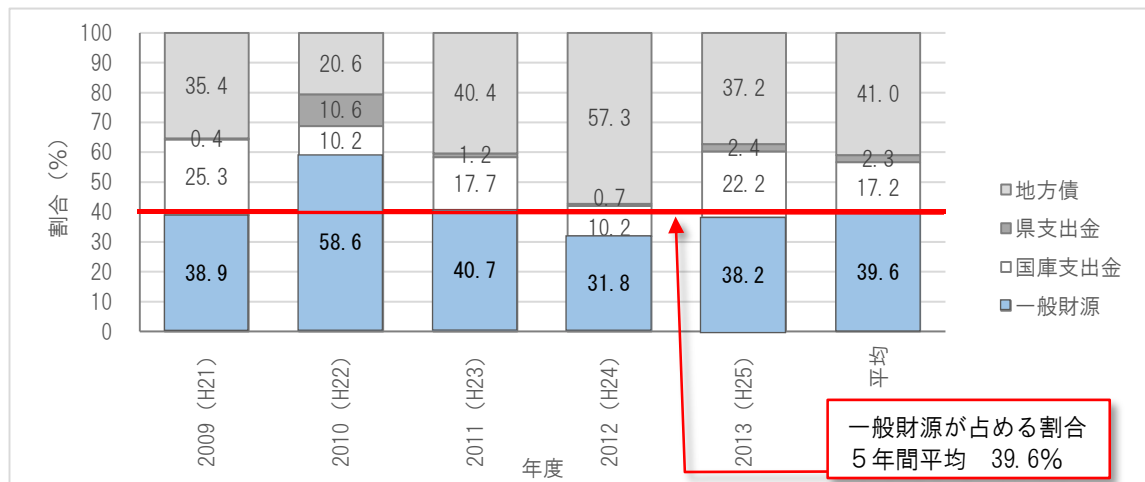
なお、企業会計施設は、独立採算が原則とされており、修繕・更新等に係る費用を収益から賄うため、比較の対象としていません。

① 充当見込み額の設定

本市の公共施設等の整備等に充てられる普通建設事業費は、主に、一般財源と、国や県からの補助金（国庫支出金、県支出金）及び地方債等から構成されています。

これらの平成 21～平成 25 年度の過去 5 年間の内訳を見ると、一般財源が占める割合は全体の約 40%となっています。

■普通建設事業費を構成する主な財源の内訳の推移■



普通建設事業費から補助金や地方債の影響を除外し、一般財源で賄う費用を把握することで、今後の公共施設等の修繕・更新等に係る市の財政的な負担を分析します。

ここでは、過去に既存施設の修繕・更新に充ててきた費用のみを充当するものと仮定し、公共施設等に係る普通建設事業費の過去 5 年間（平成 21～平成 25 年度）の平均額の「既存施設の修繕・更新」の額に一般財源の割合（約 40%）を乗じた金額を、将来における年平均の充当見込み額として設定します。

なお、下水道のうち雨水管については、施設整備に係る費用を一般会計から繰出するため、国庫支出金を除く施設整備費（下水道（雨水管））の推移の「既存施設の修繕・更新」における過去 5 年間（平成 21～平成 25 年度）の平均額約 0.2 億円が年平均充当見込み額となり、計画期間 36 年間の充当見込み額は約 7 億円となります。

■ 充当見込み額の設定 ■

区分	既存施設の修繕・更新 過去5年間（平成21～ 平成25年度）平均額 （億円）	年平均 充当見込み額 （億円）	計画期間36年間の 充当見込み額 （億円）
公共建築物	17.9	7.2	259
公共土木施設（インフラ）	6.6	2.6	94
プラント施設	2.4	1.0	36
下水道（雨水管）	0.2	0.2	7

② 将来費用の設定

36年間、計画策定時点にて保有または管理しているすべての公共施設等を維持するために必要な将来費用（30ページの「公共施設等に係る将来費用の総額」参照）を充当見込み額と比較するため、将来費用の一般財源相当分について、施設区分ごとに以下のとおり設定します。

○公共建築物

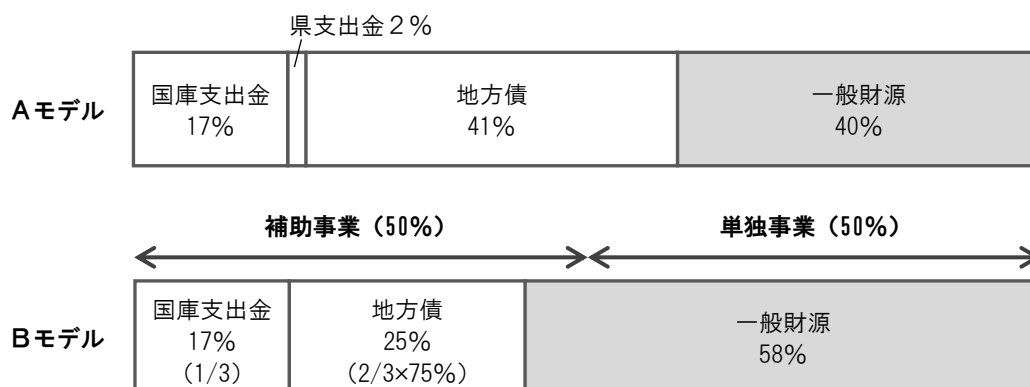
【Aモデル：充当見込み額の設定と同様の一般財源の割合を用いる場合】

74ページに示した「① 充当見込み額の設定」と同様に、公共建築物に係る将来費用の40%を一般財源で賄うものと仮定します。

【Bモデル：単独事業における地方債や県支出金を見込まないと仮定する場合】

財政状況を考慮し、単独事業における地方債等を見込まないものとして、公共建築物に係る将来費用の58%を一般財源で賄うものと仮定します。

■ 公共建築物に係る将来費用の一般財源の割合イメージ ■



注：Bモデルについては、過去の事業実績をもとに、市の一般財源のみで賄う単独事業と、国等の補助を受ける補助事業の割合を1：1としています。

○公共土木施設（インフラ）

公共土木施設（インフラ）に係る将来費用は、すべて一般財源で賄うものと仮定します。

○プラント施設

プラント施設に係る将来費用は、すべて一般財源で賄うものと仮定します。

○下水道（雨水管）

下水道（雨水管）に係る将来費用は、すべて一般財源で賄うものと仮定します。

■将来費用（一般財源相当分）の設定■

区分		計画期間 36 年間の 将来費用総額 (億円)	計画期間 36 年間の 将来費用一般財源相当分 (億円)
公共建築物	Aモデル	1,409	564
	Bモデル	1,409	817
公共土木施設（インフラ）		453	453
プラント施設		253	253
下水道（雨水管）		342	342

③ 充当見込み額と将来費用の比較

上記①②で設定した充当見込み額と将来費用を比較すると下記の通りとなります。

■充当見込み額と将来費用の比較■

区分		計画期間 36 年間における		
		将来費用 一般財源相当分② (億円)	充当見込み額① (億円)	不足額 ②－① (億円)
公共建築物	Aモデル	564	259	305
	Bモデル	817	259	558
公共土木施設（インフラ）		453	94	359
プラント施設		253	36	217
下水道（雨水管）		342	7	335

(2) 公共建築物の延べ面積削減率の試算（計画策定時）

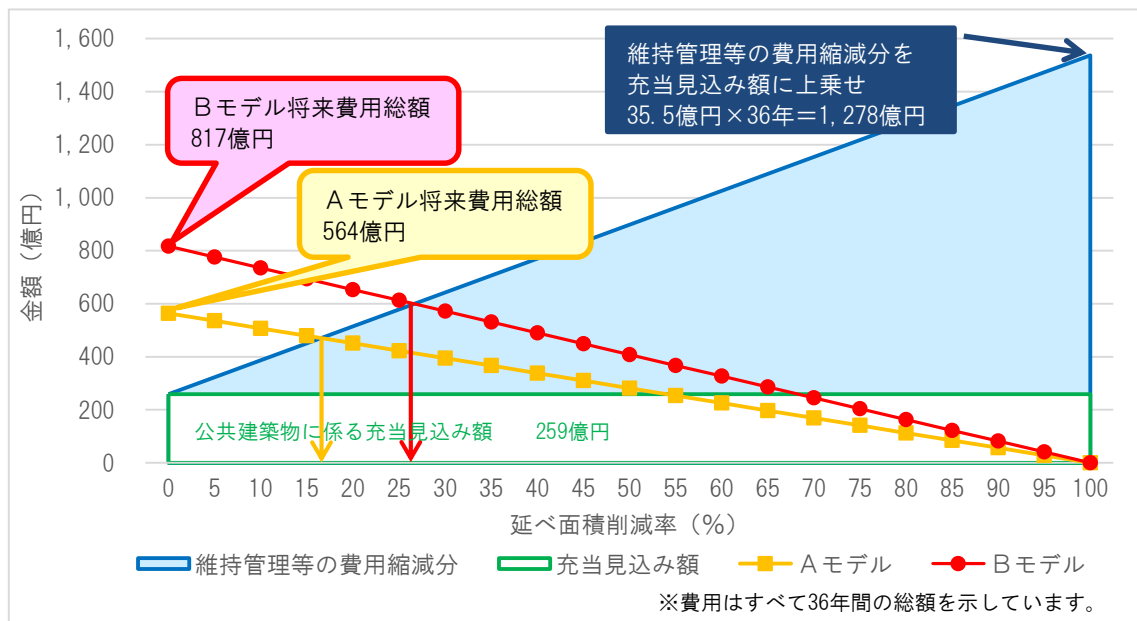
普通会計施設における公共施設等に係る将来費用のうち、約6割を占める公共建築物について、不足額を解消するために必要な延べ面積の削減率を試算しました。

まず、将来費用は公共建築物の延べ面積に比例して減少すると仮定します。

また、公共建築物は、光熱水費や維持管理に係る委託費等の維持管理費用も要することから、平成23～平成25年度までの過去3年間の平均額約35.5億円が、削減した公共建築物の延べ面積に比例して減少すると仮定し、この減少分を今後36年間の充当見込み額へ上乗せすることで、延べ面積をどの程度削減する必要があるかを試算しました。

その結果、必要な延べ面積削減率はAモデルで約17%、Bモデルで約27%となります。

■参考：公共建築物の延べ面積削減率の試算■



八千代市公共施設等総合管理計画

発行日 令和３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
T E L 047-421-6723
F A X 047-484-8824
U R L <http://www.city.yachiyo.chiba.jp>
E -mail sisankanri3@city.yachiyo.chiba.jp



八千代市イメージキャラクター
「やっち」