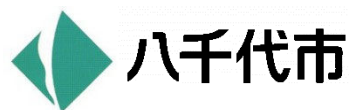


八千代市公共施設等総合管理計画

～ 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 7 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	取組経緯	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	公共施設等の保有状況	6
2.1.2	公共建築物の現況	7
2.1.3	公共土木施設（インフラ）の現況	9
2.1.4	プラント施設の現況	11
2.1.5	企業会計施設の現況	12
2.1.6	土地の現況	14
2.1.7	有形固定資産減価償却率の推移	15
2.2	人口の現況・将来の見通し	16
2.3	財政の現況・将来の費用及び必要な財源の見通し	17
2.3.1	財政の現況	17
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	23
2.4	公共施設等の一体的なマネジメントに関する課題	29
2.4.1	公共施設等の老朽化等への対応	29
2.4.2	人口減少・少子高齢化への対応	29
2.4.3	逼迫する財政状況への対応	29
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	30
3.1	公共施設等のマネジメントに関する原則	30
3.2	公共施設等の保有・管理量に関する方針	31
3.3	公共施設等のマネジメント方針	32
3.3.1	公共サービス・施設等の規模の適正化の推進方針	32
3.3.2	点検・診断等の実施方針	33
3.3.3	維持管理・修繕・更新等の実施方針	33
3.3.4	安全確保の実施方針	34
3.3.5	耐震化の実施方針	34
3.3.6	長寿命化の実施方針	35
3.3.7	脱炭素化の推進方針	35
3.3.8	公共施設等の有効活用の推進方針	35
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	37
4.1	公共建築物のマネジメント方針	37

4. 1. 1	市民文化系施設	38
4. 1. 2	社会教育系施設	41
4. 1. 3	スポーツ・レクリエーション系施設	43
4. 1. 4	産業系施設	44
4. 1. 5	学校教育系施設	45
4. 1. 6	子育て支援施設	49
4. 1. 7	保健・福祉施設	52
4. 1. 8	行政系施設	55
4. 1. 9	公営住宅	58
4. 1. 10	その他公共建築物	59
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	61
4. 2. 1	道路	61
4. 2. 2	公園等	63
4. 2. 3	プラント施設	64
4. 2. 4	上下水道	65
第 5 章	公共施設等の一体的なマネジメントの推進方策	67
5. 1	公共施設等総合管理計画のフォローアップ	67
5. 1. 1	計画の進行管理	67
5. 1. 2	個別施設計画の機能	67
5. 2	公共施設等の一体的なマネジメントの体制・しくみ	68
5. 2. 1	取組体制	68
5. 2. 2	事業マネジメントのしくみ	69
5. 3	着実な推進に向けて	70
5. 3. 1	財源確保のための基金の運用	70
5. 3. 2	市民・有識者による評価方法の検討	70
5. 3. 3	スキルアップ研修等の実施	70
5. 3. 4	情報管理のためのシステム構築	70
資料編		71

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。

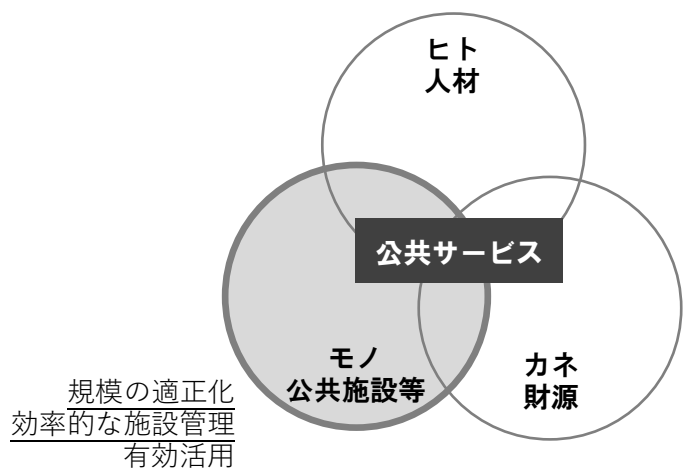
今後、人口減少・少子高齢化の進行等による税収の減少や扶助費の増大等が見込まれるとともに、国からの財政措置が今以上に拡充される見込みは少ないことから、公共施設等の維持・更新等に係る財源の確保は、より一層困難になることが予測されます。

このような中、平成 24（2012）年 12 月に発生した中央自動車道笹子トンネルの天井板落下事故など、施設の老朽化等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。

その後、令和 3（2021）年 3 月に改訂した本計画について、建設費や施設の維持管理費の高騰、地域ごとに異なる人口変化などの社会情勢を踏まえ、見直しを行いました。

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、全庁的な取組を推進し、未来を見据えた最適な公共サービスを目指します。



1.2 取組経緯

これまでの本市における取組は、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組経緯■

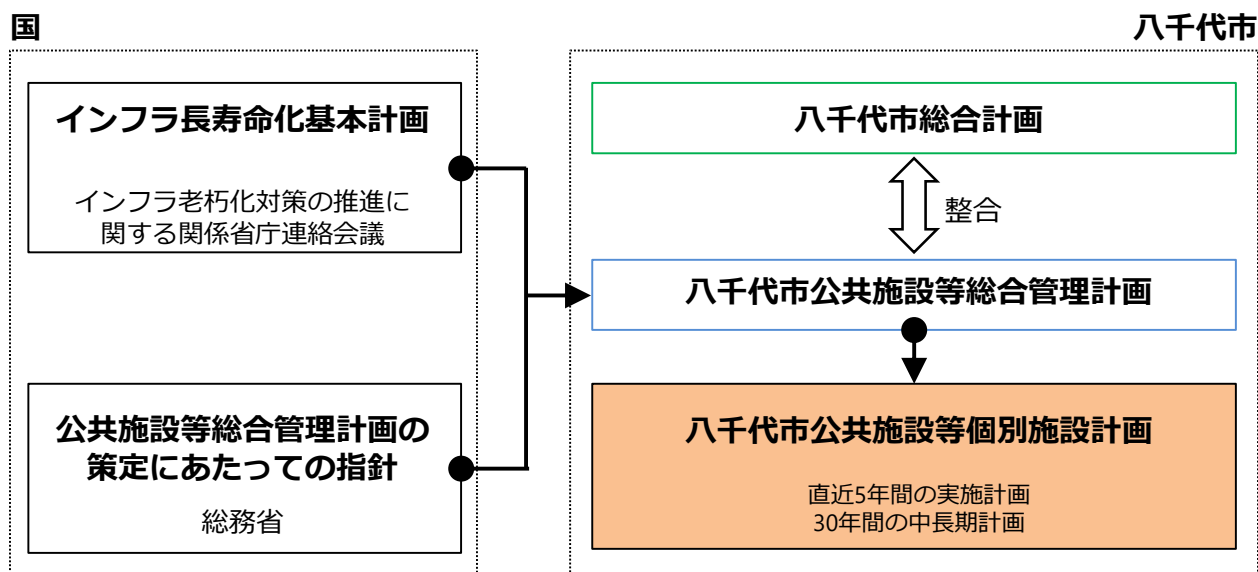
平成 18 年度	「八千代市公共施設再配置検討会」設置	ファシリティ マネジメント 研修等の実施
平成 19 年度	「八千代市公共施設再配置等あり方検討委員会」設置 「公共施設再配置等の方針」策定	
平成 23 年度	「市有財産有効活用方針」策定	
平成 24 年度	「八千代市公共施設再配置等推進委員会」設置	
平成 25 年度	「八千代市公共施設再編に係る有識者会議」開催 「八千代市における公共施設再編に係る提言書」受領	
平成 26 年度	総務企画部総合企画課内「公共施設マネジメント準備室（10 月に「公共施設マネジメント推進室」に改称）」設置 「八千代市公共施設再編検討・検証委員会」設置 「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（以下、「公共施設白書」という。）（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 「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（以下、「アクションプラン」という。）【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 「公共施設白書（平成 27 年度版）」作成 「アクションプラン【第 1 期：平成 29 年度版】」作成	
平成 29 年度	「アクションプラン【第 1 期】平成 28 年度取組状況」公表 「公共施設白書（平成 28 年度版）」作成 「アクションプラン【第 1 期：平成 30 年度版】」作成	
平成 30 年度	「アクションプラン【第 1 期】平成 29 年度取組状況」公表 「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 「アクションプラン【第 1 期】平成 30 年度取組状況」公表 「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 「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	
令和 3 年度	「アクションプラン【第 1 期】令和 2 年度取組状況」公表 「八千代市公共施設等個別施設計画における各種取組内容（以下、「個別施設計画各種取組内容」という。）【令和 3 年度版】」公表	
令和 4 年度	「個別施設計画各種取組内容【令和 4 年度版】」公表 「八千代市公共施設等整備基金」創設	
令和 5 年度	「個別施設計画各種取組内容【令和 5 年度版】」公表	
令和 6 年度	「個別施設計画各種取組内容【令和 6 年度版】」公表 「八千代市公共施設等総合管理計画」改訂 「八千代市公共施設等個別施設計画」改訂	

1.3 計画の位置づけ

本計画は、平成 25（2013）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（2014）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（2015）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（2021）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■

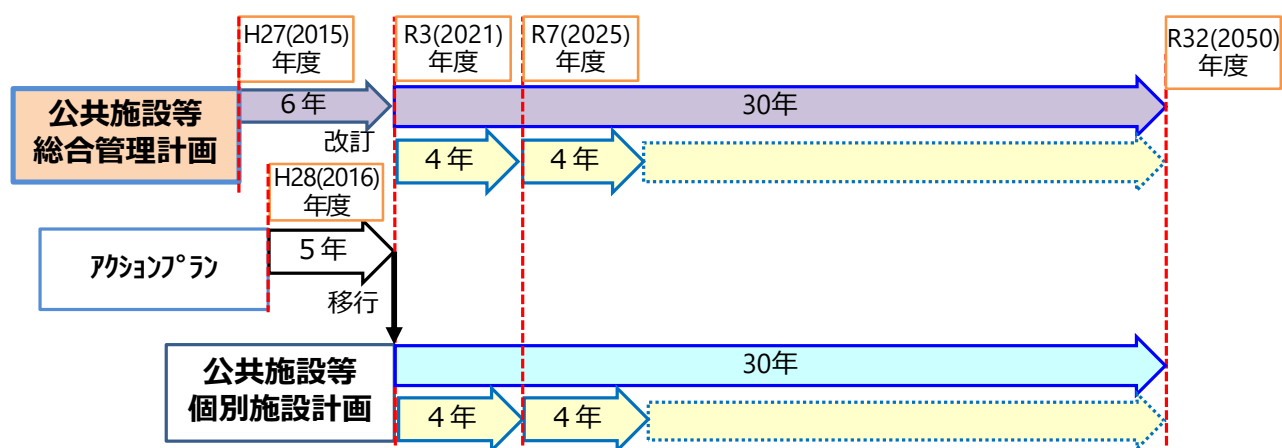


1.4 計画の期間

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平成 27 (2015) 年度から令和 32 (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、令和 3 (2021) 年度より運用を開始した個別施設計画へ移行しました。

■ 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
		義務教育学校
		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 公共施設等の保有状況

本市が保有している公共施設等は、下記の表のとおりとなっています。

公共建築物

	施設数	面積 (㎡)
合計	167	347,492

公園等

	施設数	面積 (㎡)
合計	380	1,096,743

※公園等のうち、事務所機能を有する施設

上高野多目的グラウンド、総合グラウンド及び八千代総合運動公園野球場（計 4,506 ㎡）

プラント施設

	棟数	延べ面積 (㎡)
合計	28	13,930

※プラント施設はすべて事務所機能を有する施設

清掃センター（11,515 ㎡）、衛生センター（2,415 ㎡）

道路

	延長 (km)	面積 (㎡)
合計	594.6	3,860,025

橋りょう

	りょう数	面積 (㎡)
合計	63	18,083

上水道施設

施設	延長（m）	
管路	718,085	
施設	施設数	延べ面積（㎡）
浄・給水場等	48	8,453

下水道等

施設	延長 (m)
雨水管	154,183
污水管	523,082

施設	施設数	延べ面積 (㎡)
汚水中継ポンプ場	2	1,988

土地

財産種別	地積 (㎡)
行政財産	2,026,468
普通財産	133,705
合計	2,160,173

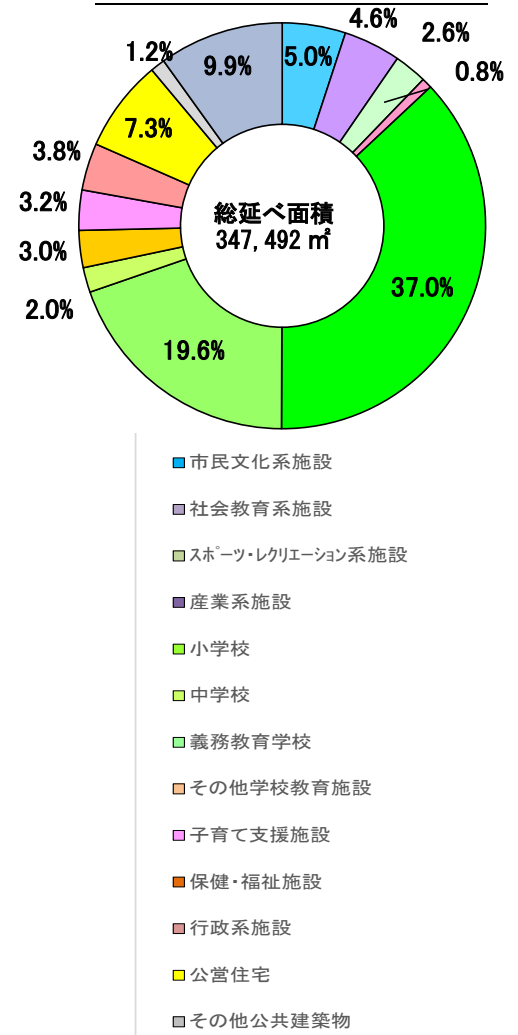
2.1.2 公共建築物の現況

(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、167 施設（間借施設を除くと 150 施設）、総延べ面積約 34.7 万㎡です。このうち、学校教育系施設の小学校（約 37％）、中学校（約 20％）と義務教育学校（約 2％）の 3 つの施設分類で公共建築物の総延べ面積の約 59％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	8	17,503	5.0%
集会施設	2	1,065	
文化施設	5	10,817	
文化・スポーツ施設	1	5,621	
社会教育系施設	14	15,795	4.6%
公民館	8	4,934	
図書館	5	8,645	
博物館	1	2,216	
スポーツ・レクリエーション系施設	4	9,064	2.6%
スポーツ施設	3	8,735	
レクリエーション施設	1	329	
産業系施設	2	2,849	0.8%
学校教育系施設	34	214,159	61.6%
小学校	19	128,731	37.0%
※みどりが丘小学校増築部分 (リース物件)を含む			
中学校	10	68,273	19.6%
義務教育学校	1	6,884	2.0%
其他学校教育施設	4	10,271	3.0%
子育て支援施設	31	11,110	3.2%
保育園	7	6,598	
幼児・児童施設	8	2,161	
同上(間借施設)	16	2,351	
保健・福祉施設	7	13,051	3.8%
高齢福祉施設	2	181	
障害福祉施設	2	2,085	
保健施設	1	1,978	
其他保健・福祉施設	2	8,807	
行政系施設	26	25,496	7.3%
庁舎等	5	15,925	
消防施設	17	9,192	
同上(間借施設)	1	97	
其他行政系施設	3	282	
公営住宅	4	4,042	1.2%
其他公共建築物	37	34,423	9.9%
総計	167	347,492	
（借上施設）			
市民文化系施設	2	170	
社会教育系施設	2	601	
子育て支援施設	2	570	
行政系施設	4	603	
公営住宅	2	1,370	
其他公共建築物	1	349	
総計	13	3,663	

■本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■



※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)

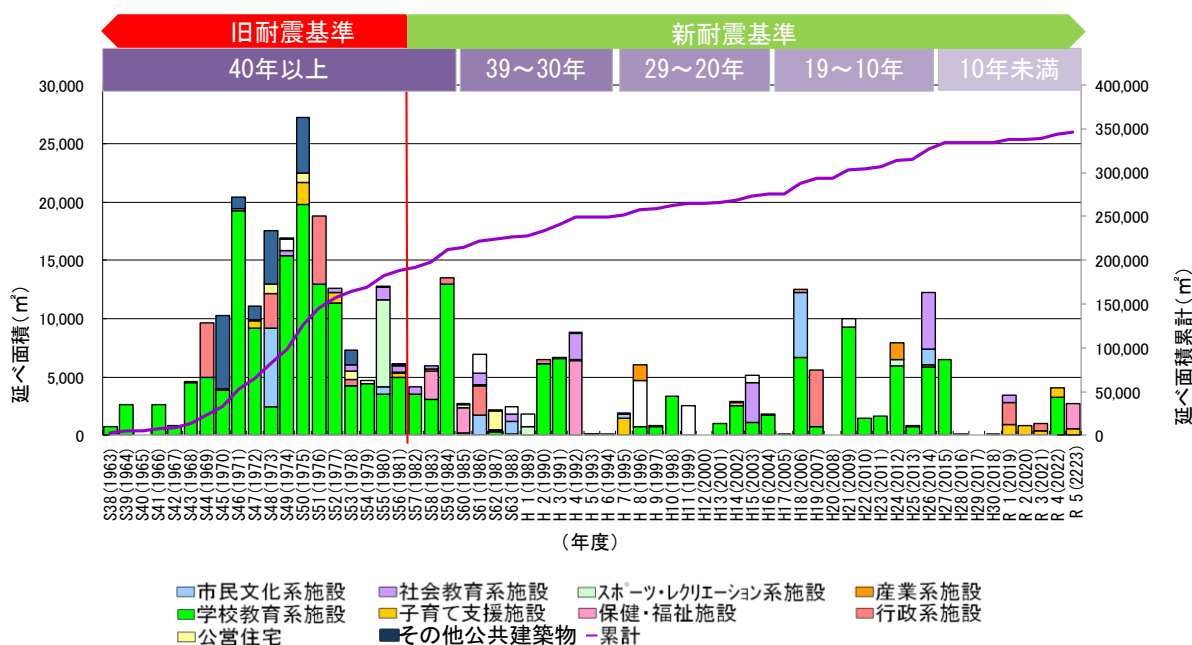
※間借施設とは、本市の既存施設の一部を借用している施設です。
※借上施設とは、民間建築物を借用している施設（リース物件を含む）です。

「令和 6（2024）年 3 月末現在」

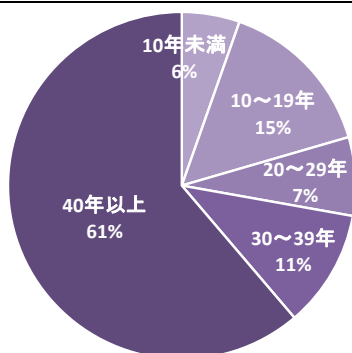
(2) 公共建築物の整備状況

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 6（2024）年 3 月末現在、建築後 40 年を経過した施設が約 60％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■



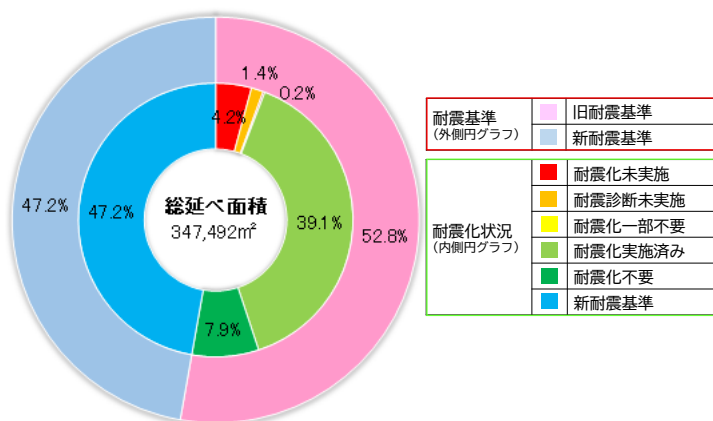
■本市が保有している公共建築物の経過年数別延べ面積の割合■



■本市が保有している公共建築物の耐震化状況■

耐震化状況については、令和 6（2024）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 6％、耐震化実施済み、耐震化不要及び新耐震基準の施設が約 94％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（2015）年度に耐震化が完了しました。



2.1.3 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595 kmです。このうち、その他の市道が延長約501 kmで市道全体の約84%、面積約293万㎡で市道全体の約76%と多くの割合を占めています。

施設	延長 (km)	延長割合 (%)	面積 (㎡)	面積割合 (%)
1 級（幹線）市道	39.8	6.7	511,678	13.3
2 級（幹線）市道	45.2	7.6	363,359	9.4
その他の市道	500.6	84.2	2,931,372	75.9
小計	585.6		3,806,409	
自転車歩行者道	9.0	1.5	53,617	1.4
合計	594.6		3,860,025	

「令和 6（2024）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㎡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。

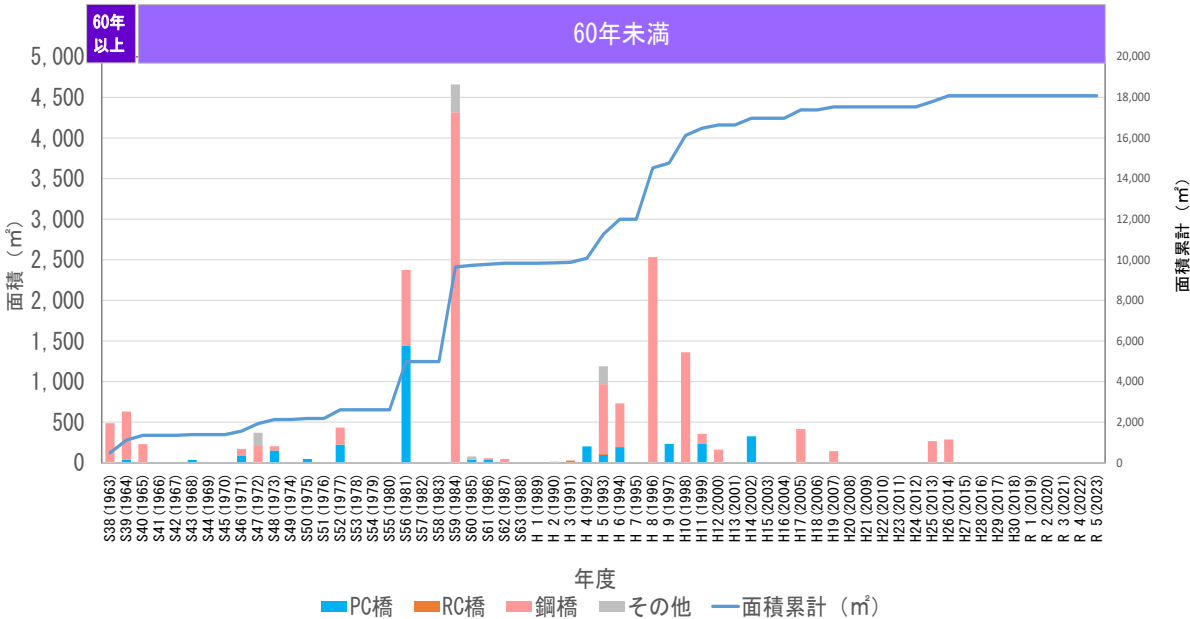
橋種	橋りょう数	面積 (㎡)	面積割合 (%)
P C 橋	28	3,392	18.8
R C 橋	2	41	0.2
鋼橋	28	13,869	76.7
その他	5	782	4.3
合計	63	18,083	

「令和 6（2024）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（1963）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（1984）年度に約 4,700 ㎡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、380 施設、総面積約 109.7 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	283	261,693	23.9
近隣公園	14	241,775	22.0
地区公園	1	43,758	4.0
総合公園	1	108,291	9.9
運動公園	1	130,612	11.9
都市緑地	65	282,164	25.7
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	0.7
その他公園	3	6,222	0.6
合計	380	1,096,743	

「令和 6（2024）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 ※令和 6（2024） 年度にてハードを すべて人工芝に更 新
		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 6（2024）年 3 月末現在」

2.1.4 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 6（2024）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（2009）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、脱臭設備、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	整備年度	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 / 5 h / 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 5 (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 6（2024）年 3 月末現在」

2.1.5 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 718km で、浄水場、井戸、給水場及び上下水道局庁舎が合わせて 48 施設あり、延べ面積は約 8,500 m²あります。なお、上下水道局庁舎については、平成 2（1990）年度に建築した市役所庁舎敷地内の旧第 2 別館を令和 4（2022）年度に増改築のうえ移転しました。

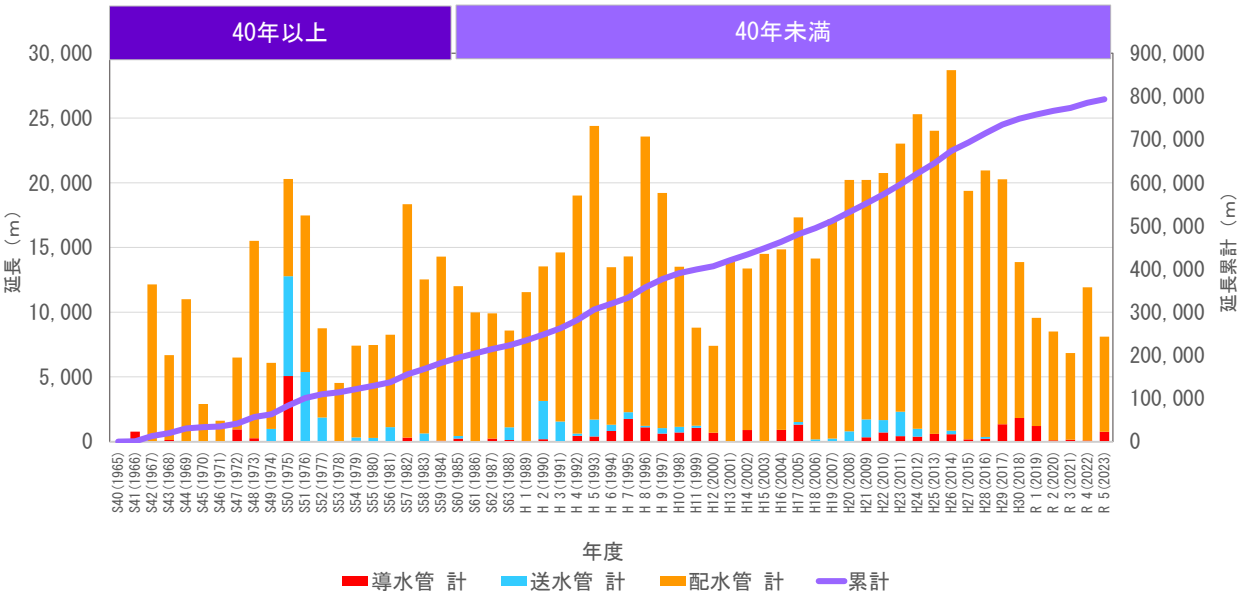
上水道管路の整備を昭和 42（1967）年度から着実に進めてきたことで、上水道普及率は 99.2%に達していますが、一方で、更新時期 40 年（老朽化が進み交換が必要となる時期）を経過した施設や、今後、更新時期を迎える施設も多数あります。

施設	種類	延長（m）
管路	導水管	21,504
	送水管	34,100
	配水管	662,481
	合計	718,085

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	1,437
上下水道局庁舎	1	2,247
合計	48	8,453

「令和 6（2024）年 3 月末現在」

■上水道（管路）の整備状況■



(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 154km、污水管の管路延長が約 523km で、污水中継ポンプ場が 2 施設（延べ面積約 2,000 ㎡）あります。

下水道（污水管）の普及率は 92.6%、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	132,085
	塩ビ管	12,176
	その他	9,922
	合計	154,183
污水管	コンクリート管	360,864
	塩ビ管	159,988
	その他	2,230
	合計	523,082

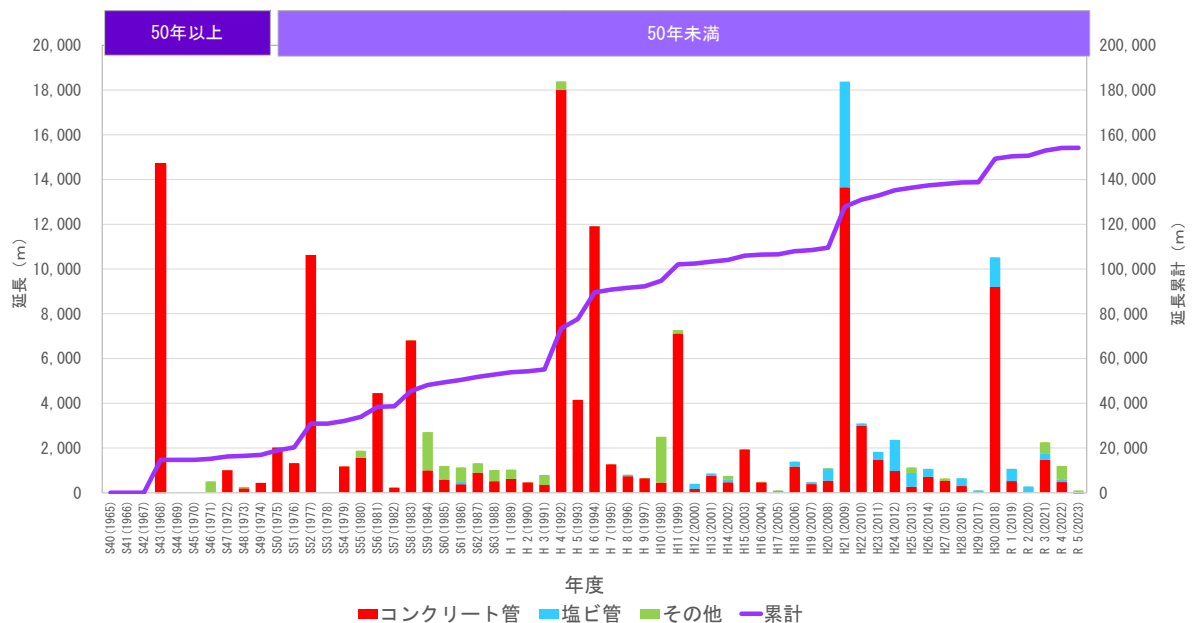
施設	施設数	延べ面積（㎡）
污水中継ポンプ場	2	1,988

「令和 6（2024）年 3 月末現在」

① 雨水管

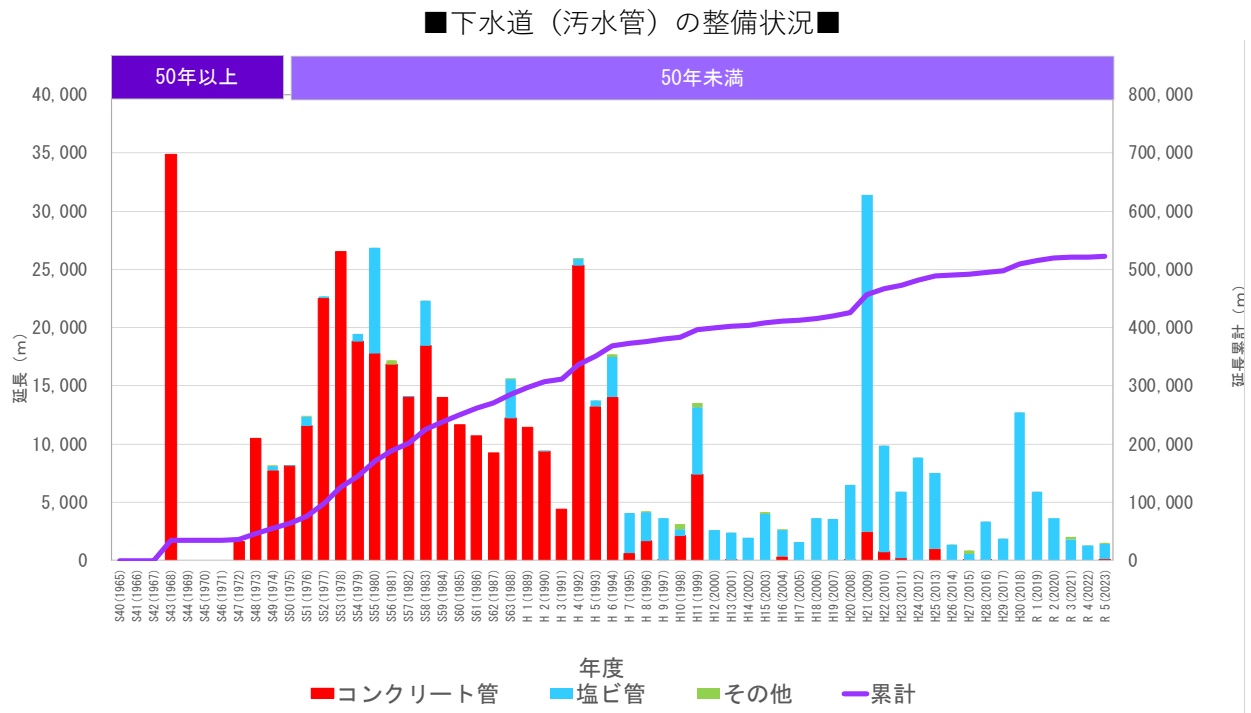
雨水管については、昭和 42（1967）年度から整備を進めており、更新時期 50 年（老朽化が進み交換が必要となる時期）を迎える施設が多数あります。

■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（1967）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。



2.1.6 土地の現況

本市が保有している土地は、約 216 万㎡あり、このうち、約 202.6 万㎡が行政財産、約 13.4 万㎡が普通財産です。

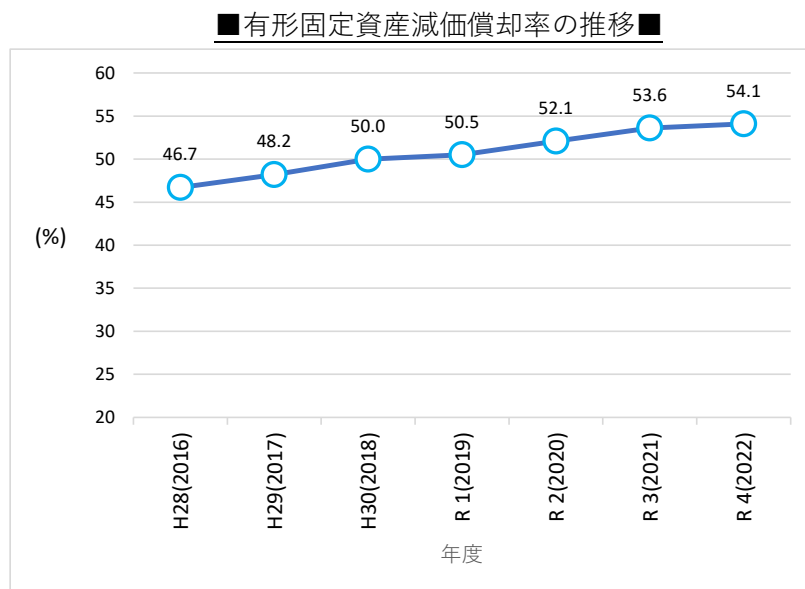
財産種別		地積 (㎡)
行政財産	公用財産	45,660
	公共用財産	1,980,807
	小計	2,026,468
普通財産		133,705
合計		2,160,173

「令和 6（2024）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。

2.1.7 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。これは有形固定資産の整備・取得後の経過年数が耐用年数に近づいているということであり、全体的に有形固定資産の老朽化が進んでいることを示しています。



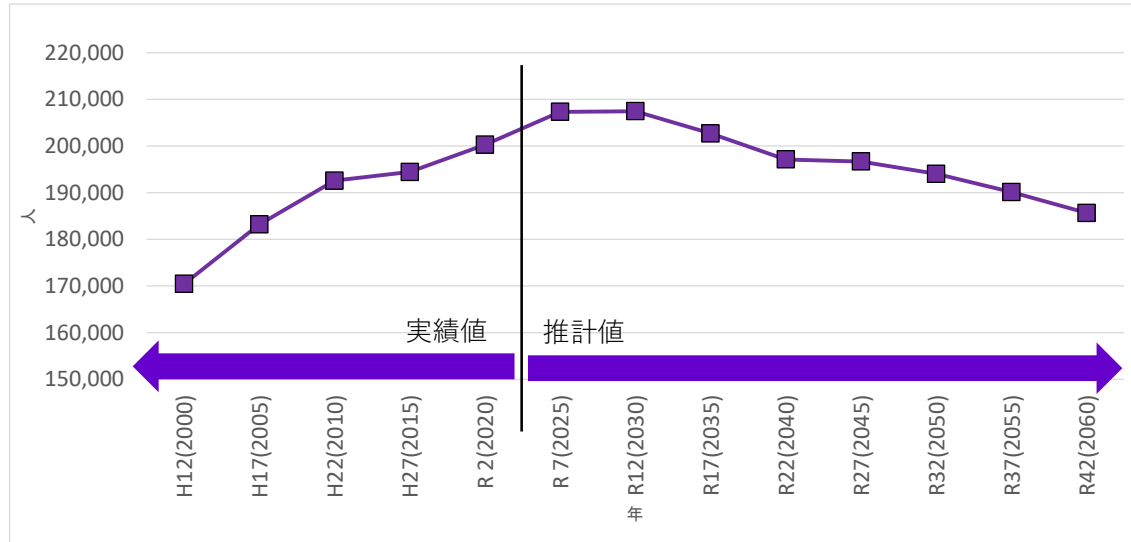
※有形固定資産減価償却率 = 減価償却累計額／有形固定資産（土地を除く）取得価額

※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（2016）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

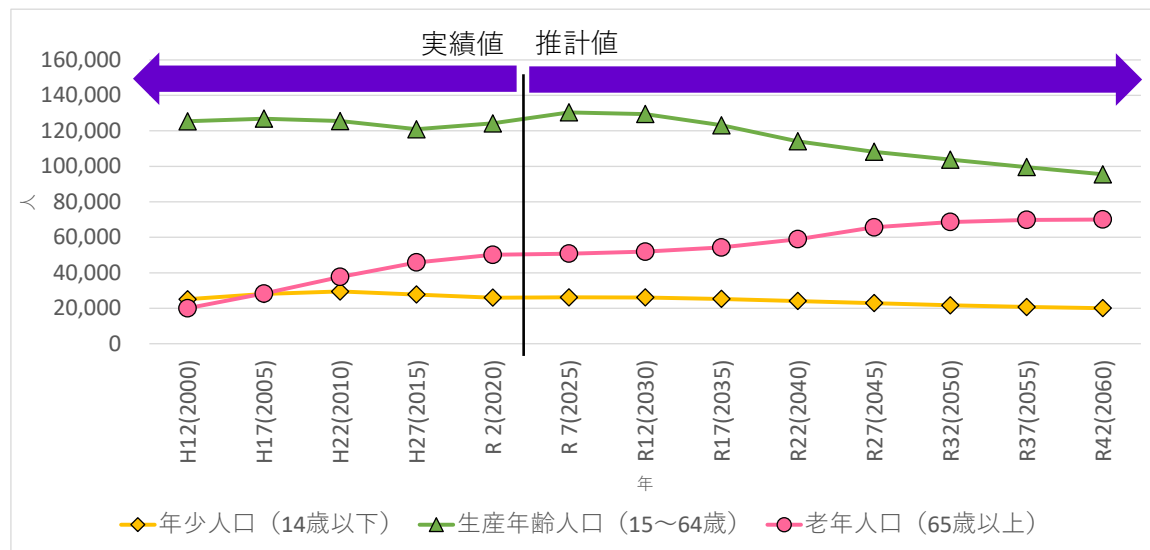
本市の人口は、今後も、住宅地の開発等により5年程度は人口が増加する見込みとなっていますが、将来的には、全国の傾向と同様、減少に転じることが見込まれています。

■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5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5年改訂版）」

年齢別に見ると、年少人口は、緩やかな減少傾向が見込まれています。

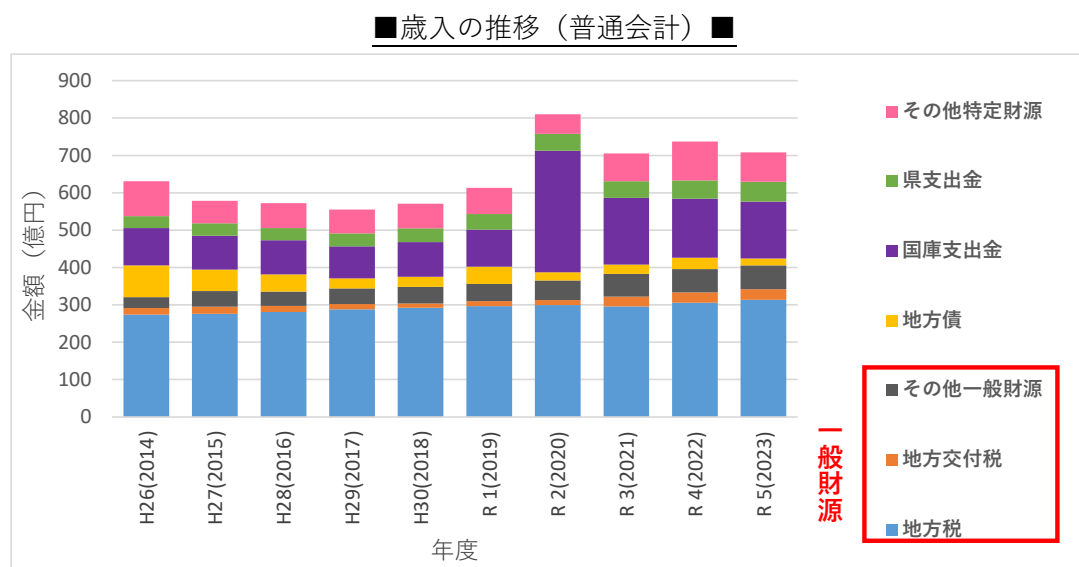
生産年齢人口は、5年程度は増加し、その後は減少することが見込まれています。

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。

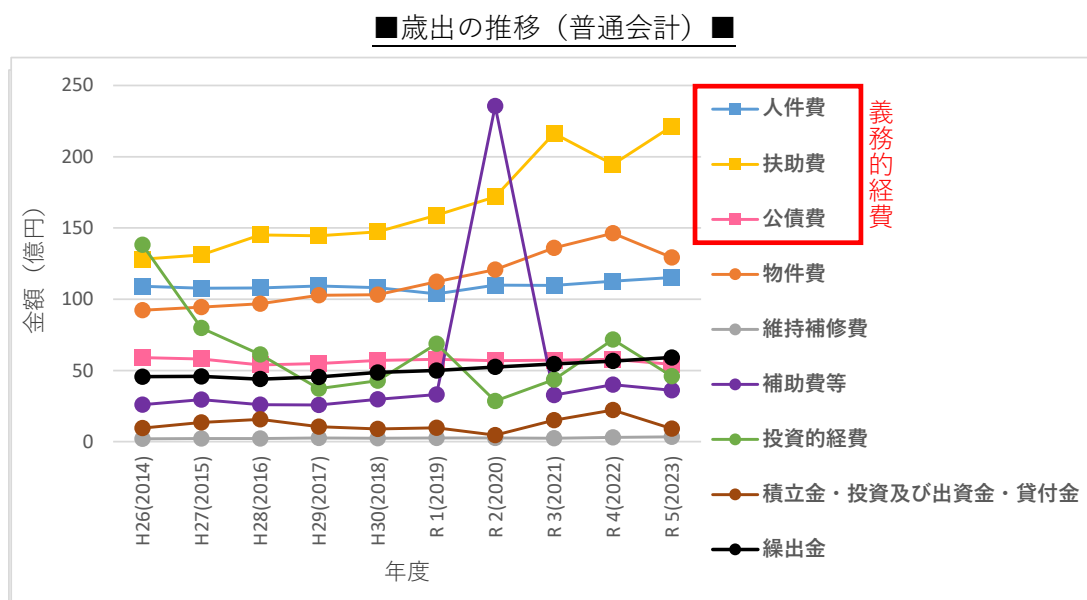
2.3 財政の現況・将来の費用及び必要な財源の見通し

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、16 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。



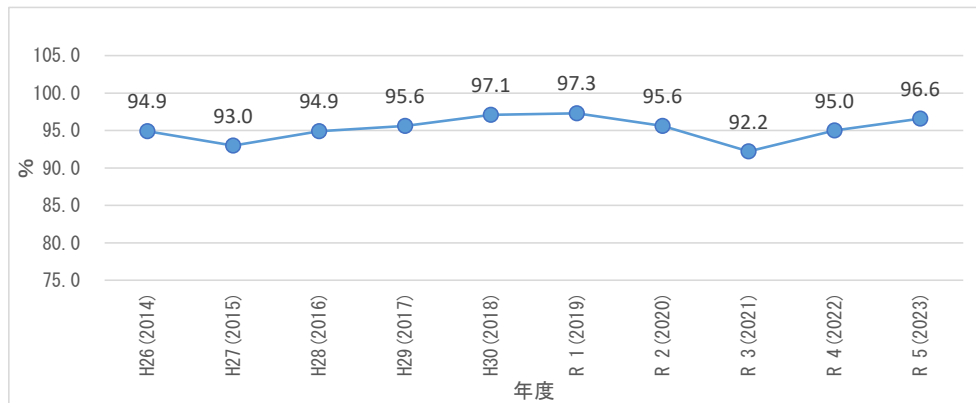
一方、本市の歳出のうち、人件費及び借入金の返済に充てられる公債費はほぼ横ばいで推移していますが、扶助費は増加が見られ、義務的経費の占める割合が高くなっています。また、物件費の増加傾向が見られます。



※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です。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、一般会計と墓地事業特別会計を合わせた会計になります。

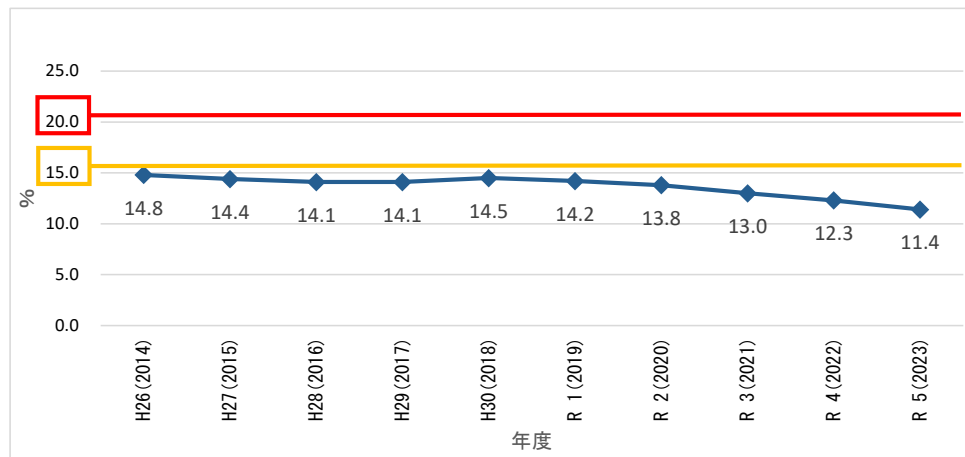
公債費負担比率は低下傾向が見られますが、主に扶助費の増加にて義務的経費の占める割合が高まった結果等により、経常収支比率が90%以上で高止まりしており、財政構造の硬直化が見られます。そのため、公共施設の更新等、資産を形成するための投資的経費に充てる財源を確保することが難しくなっています。

■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。本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。

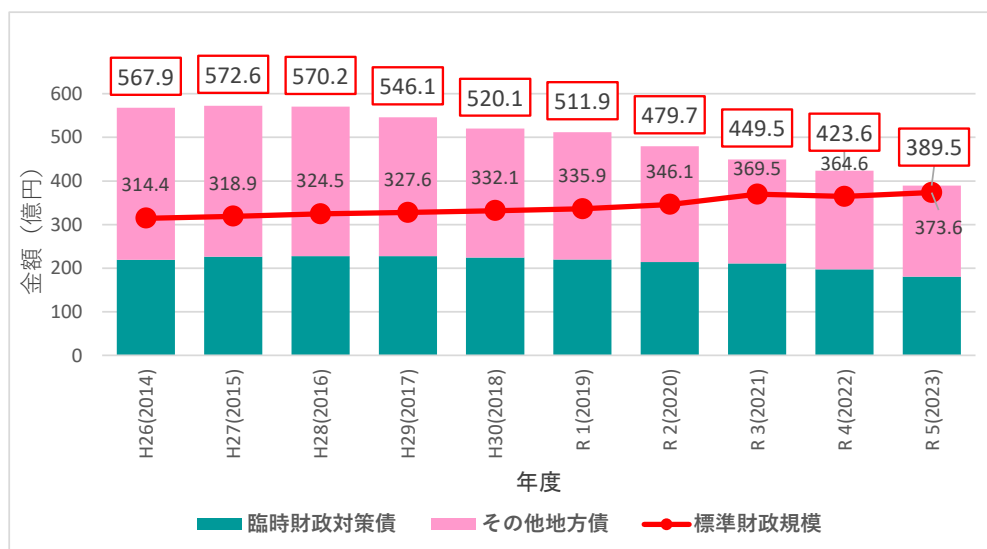
■公債費負担比率の推移■



※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。

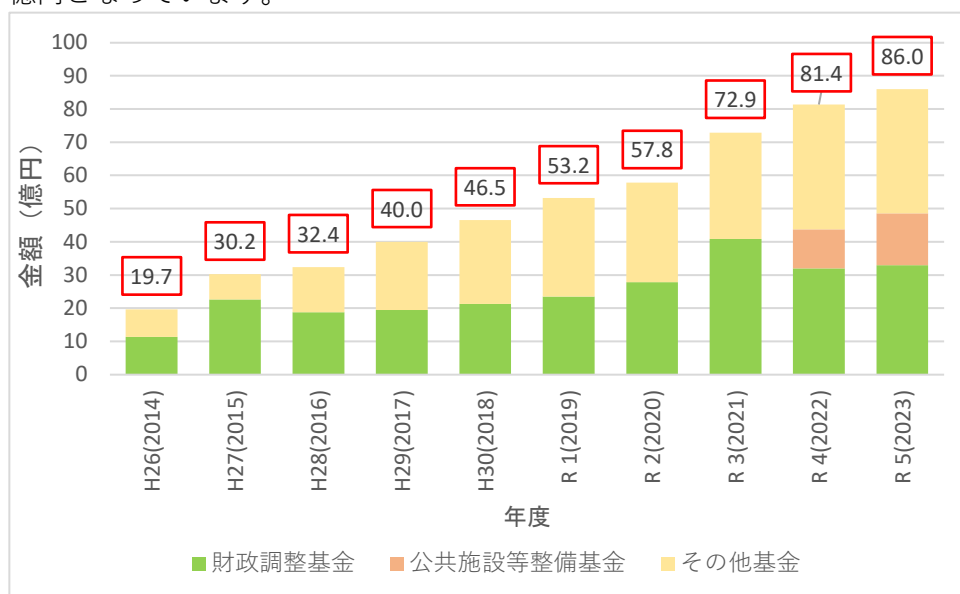
本市の地方債現在高は、地方交付税の代わりに自治体が国に代わって発行する特例的な地方債である臨時財政対策債の割合が高くなっていますが、近年、減少傾向となっています。また、標準財政規模は、人口の増加とともに増加傾向となっています。

■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 5（2023）年度末時点で約 86 億円、このうち財政調整基金は約 33 億円となっています。



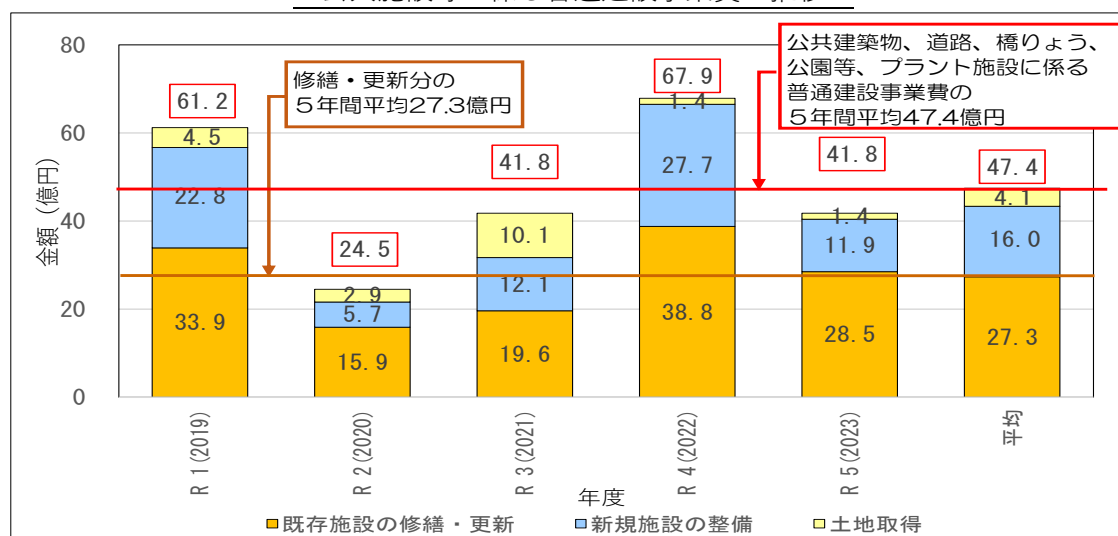
※積立金現在高とは、一般会計における財政調整基金（用途が制約されず、財源不足の時に年度間の不均衡を調整するための基金）、市債管理基金及び公共施設等整備基金を含む特定目的基金（特定の目的のために財産を維持し、資金を積み立て、または定額の資金を運用するために設けられる資金または財産）並びに墓地事業特別会計における市営霊園基金の現在高です。

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 62 億円程度となっています。(17 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、令和元(2019)年度～令和 5 (2023) 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。

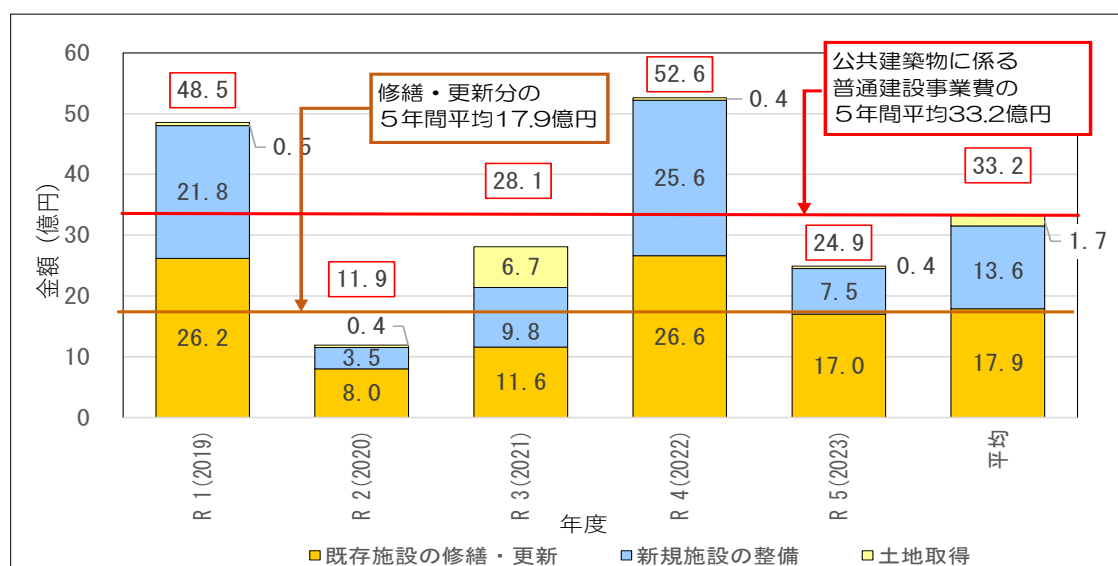
なお、グラフには、既存施設の修繕・更新、新規施設の整備、土地取得の 3 種類の金額と、過去 5 年間の平均額を示しています。

■公共施設等に係る普通建設事業費の推移■

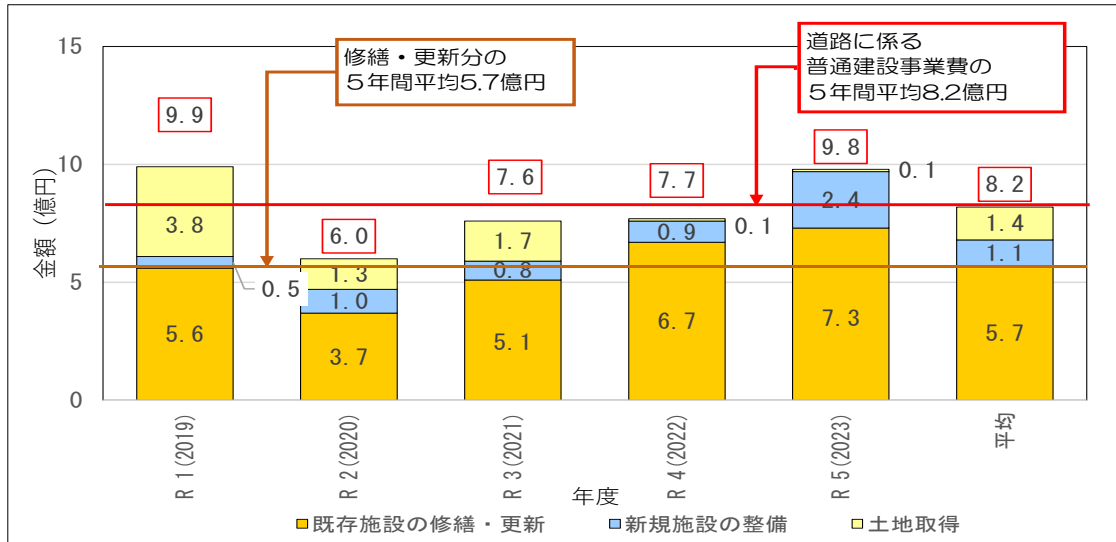


※金額は四捨五入の関係により内訳の合算額と合計額が一致しない場合があります。(以降のグラフも同様)

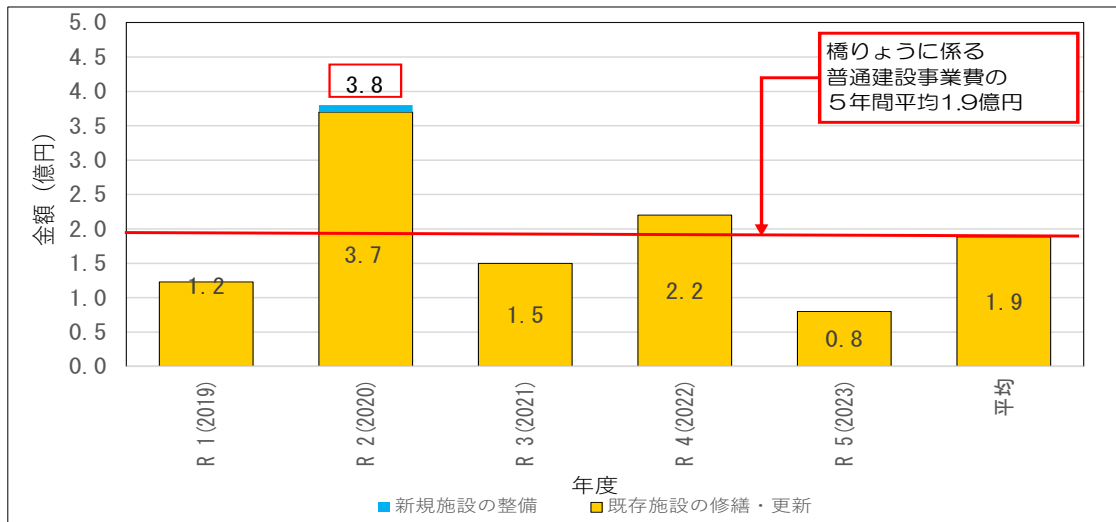
■普通建設事業費 (公共建築物) の推移■



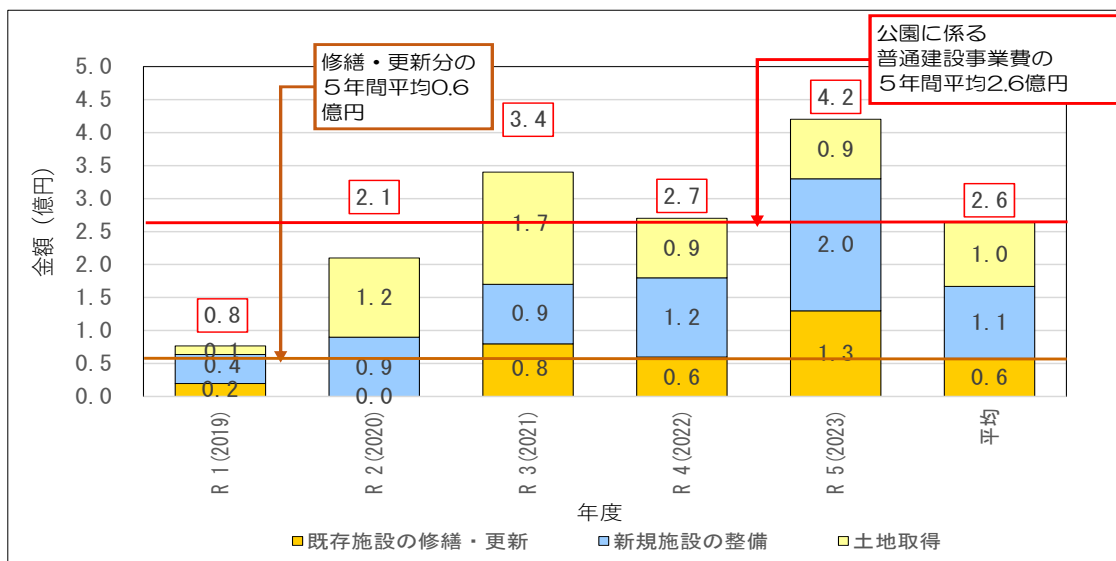
■普通建設事業費（道路）の推移■



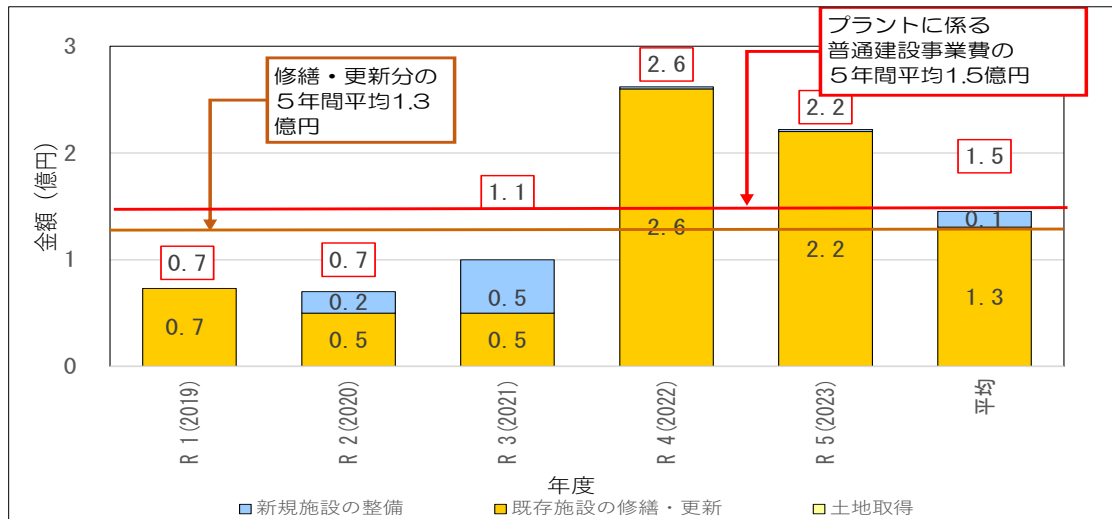
■普通建設事業費（橋りょう）の推移■



■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。

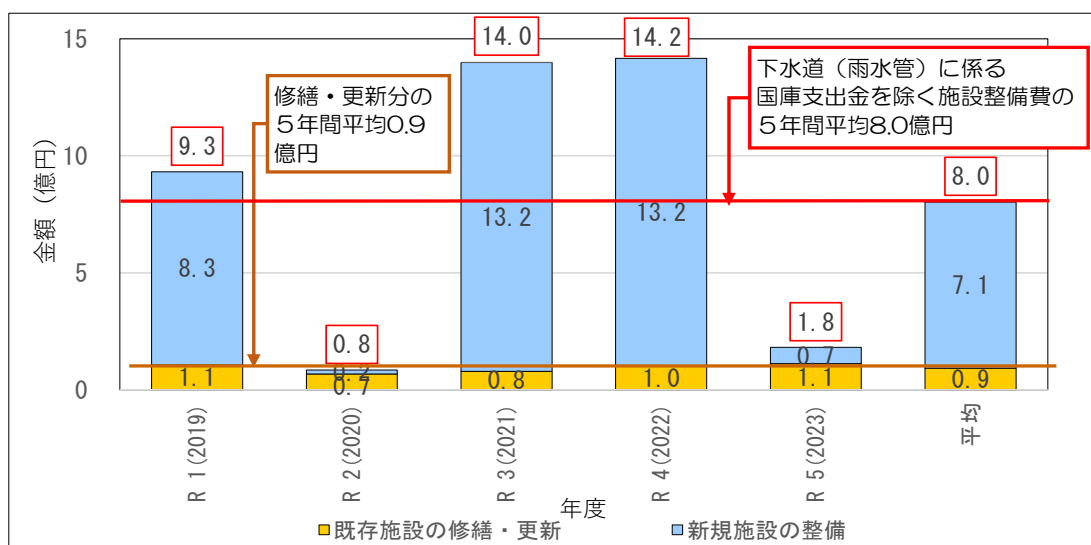
■公共施設等に係る普通建設事業費の過去5年間の平均額■

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	17.9	13.6	1.7	33.2
公共土木施設 (インフラ)	8.2	2.2	2.4	12.8
道路	5.7	1.1	1.4	8.2
橋りょう	1.9	0.0	—	1.9
公園等	0.6	1.1	1.0	2.6
プラント施設	1.3	0.2	—	1.5
合計	27.3	16.0	4.1	47.4

※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■



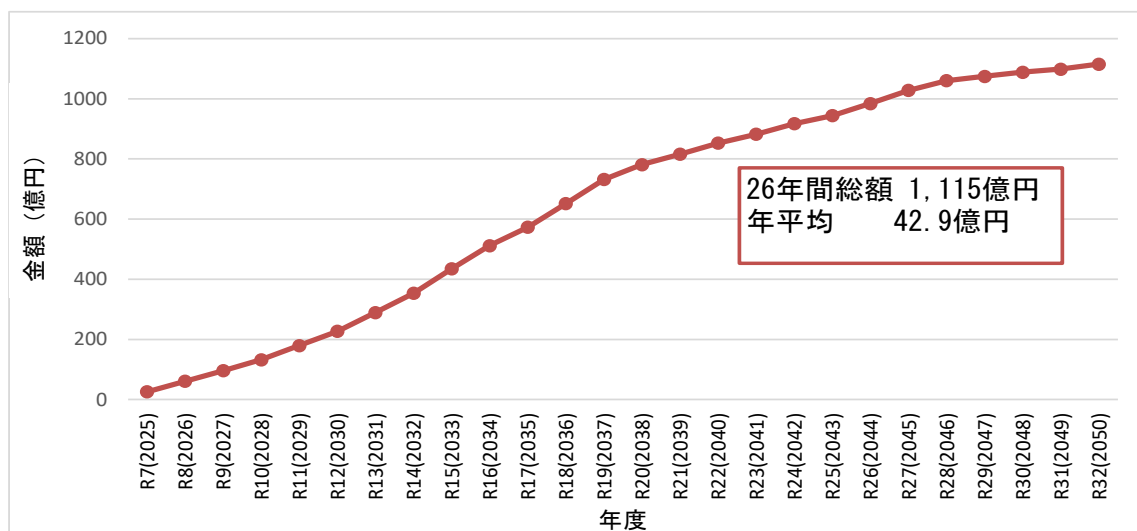
2.3.2 公共施設等の修繕・更新等に係る将来の費用の見通し

(1) 公共建築物

公共建築物の将来費用は、現保有面積を維持したまま築 30 年で改修、築 60 年で更新（建替え）を行った場合、26 年間で総額約 1,115 億円が必要であり、年間当たりに平均すると約 42.9 億円となります。

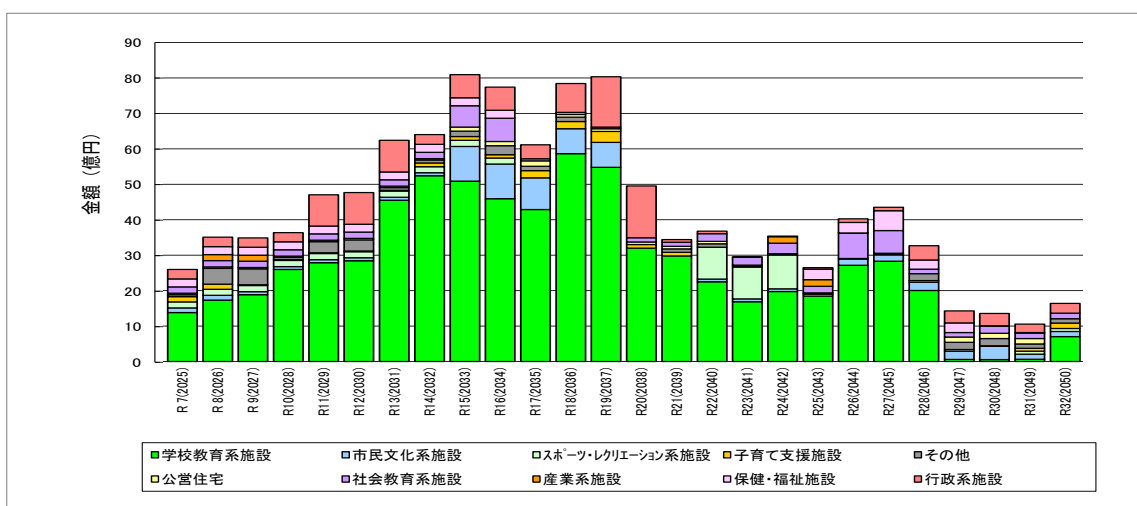
なお、この費用の見通しには、照明のLED化以外の脱炭素化や近年の物価上昇の費用を含んでいません。

■ 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、令和 15（2033）年度にピークを迎えるとともに、小中義務教育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） ■

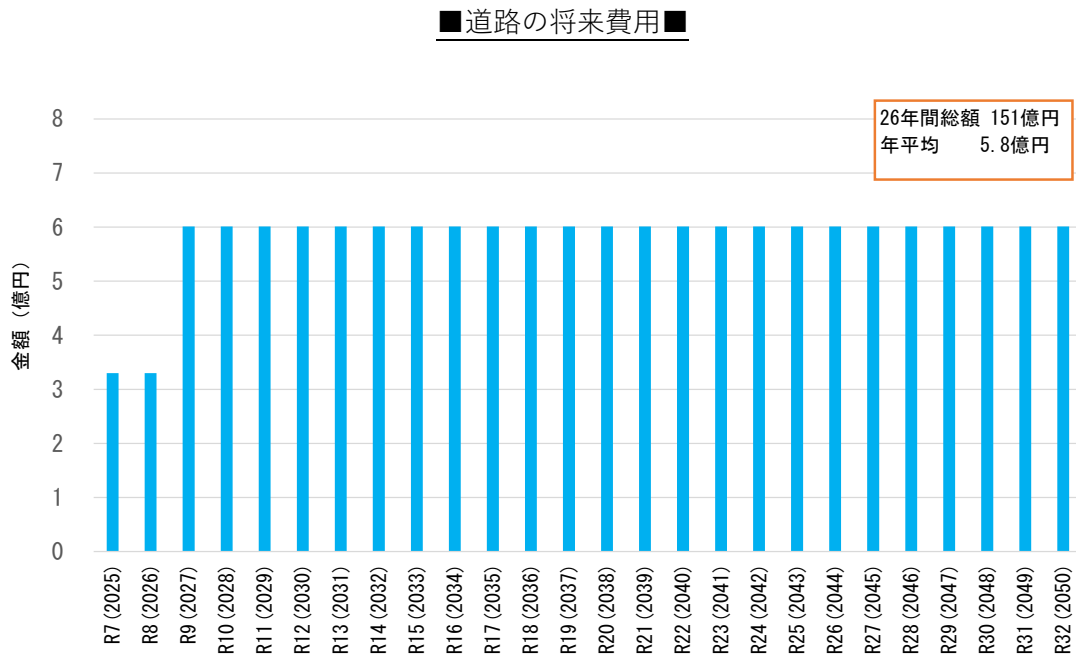


※既に大規模修繕または更新時期が到来しているが、計画策定時までに実施していない建築物における大規模修繕または更新に必要な費用は含んでいません。

(2) 公共土木施設（インフラ）

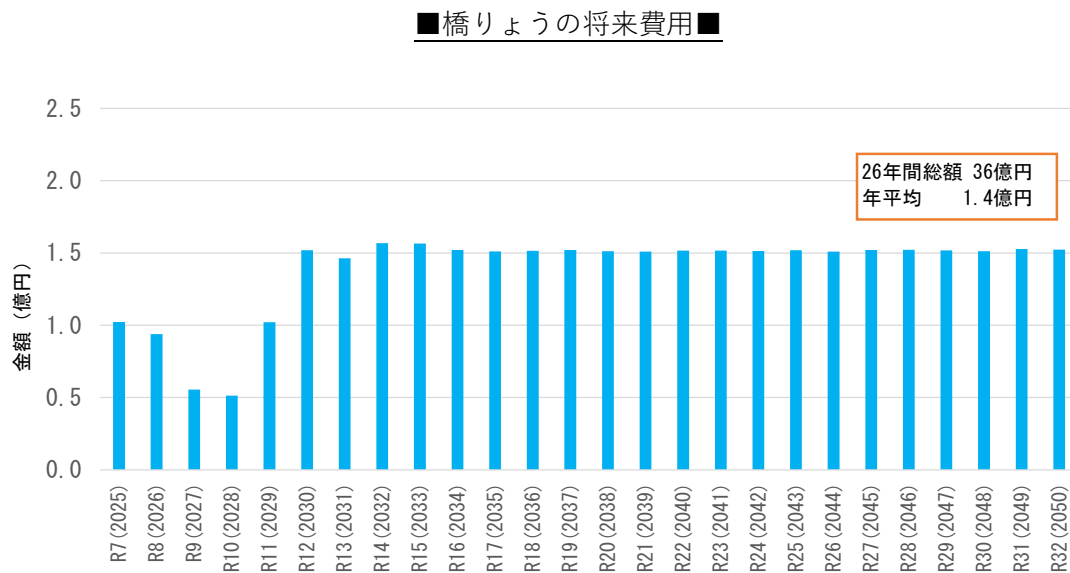
① 道路

道路の将来費用は、26 年間で総額約 151 億円が必要であり、年間当たりに平均すると約 5.8 億円となります。



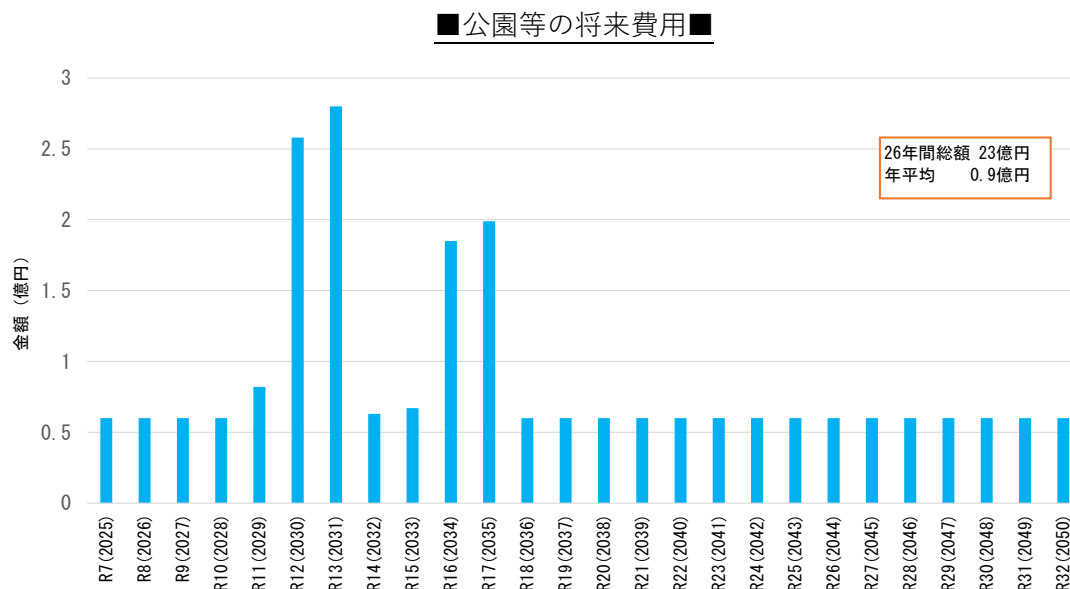
② 橋りょう

橋りょうの将来費用は、26 年間で総額約 36 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。



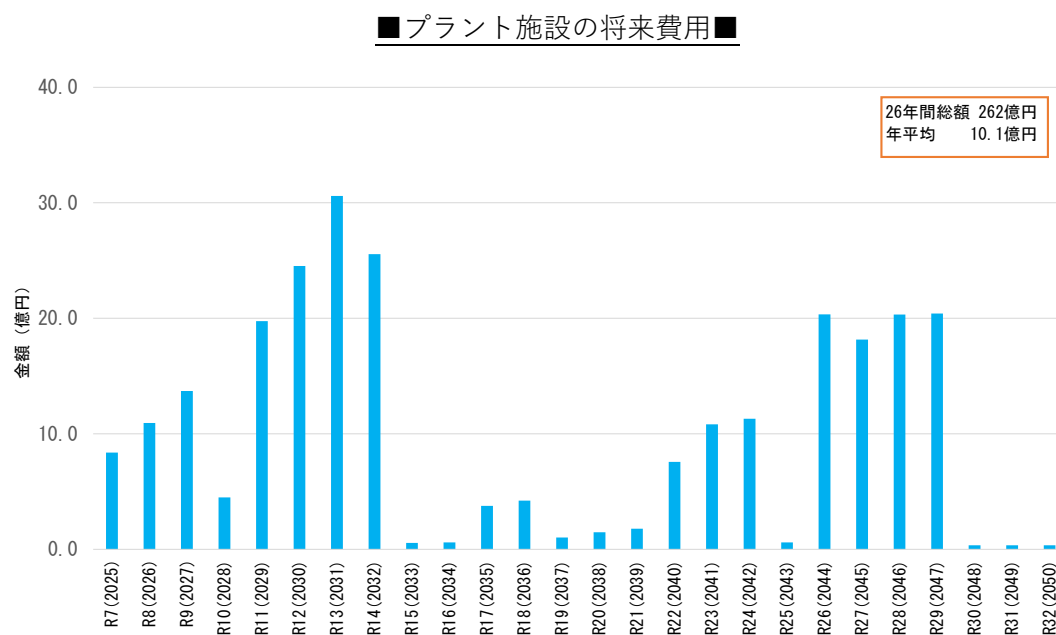
③ 公園等

公園等の将来費用（公園内の建築物を含む）は、26 年間で総額約 23 億円が必要であり、年間当たりに平均すると約 0.9 億円となります。



(3) プラント施設

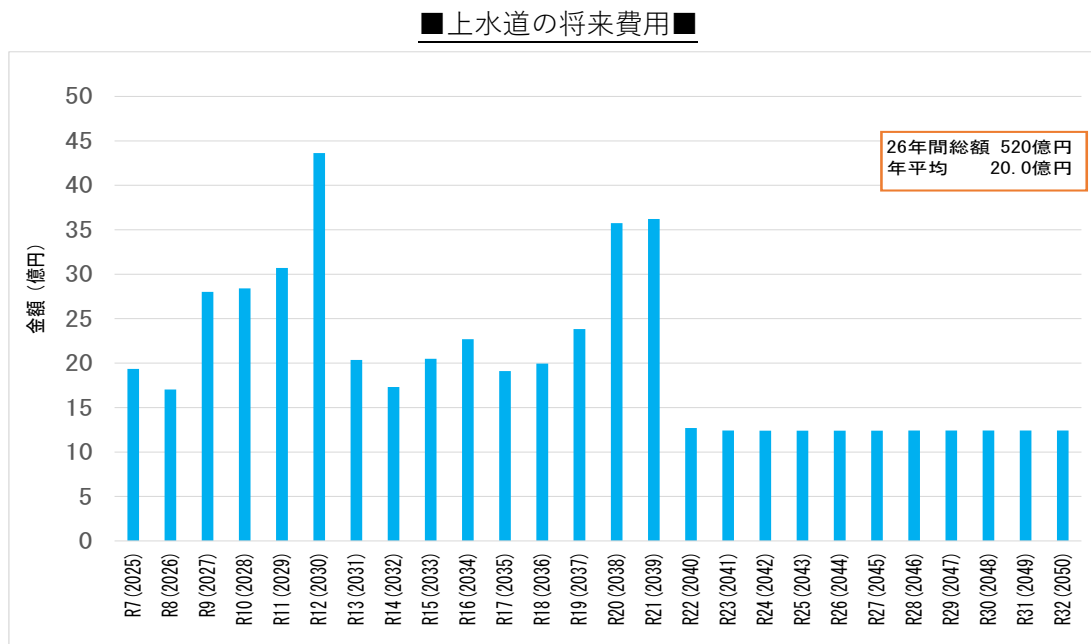
プラント施設の将来費用は、26 年間で総額約 262 億円が必要であり、年間当たりに平均すると約 10.1 億円となります。



(4) 企業会計施設

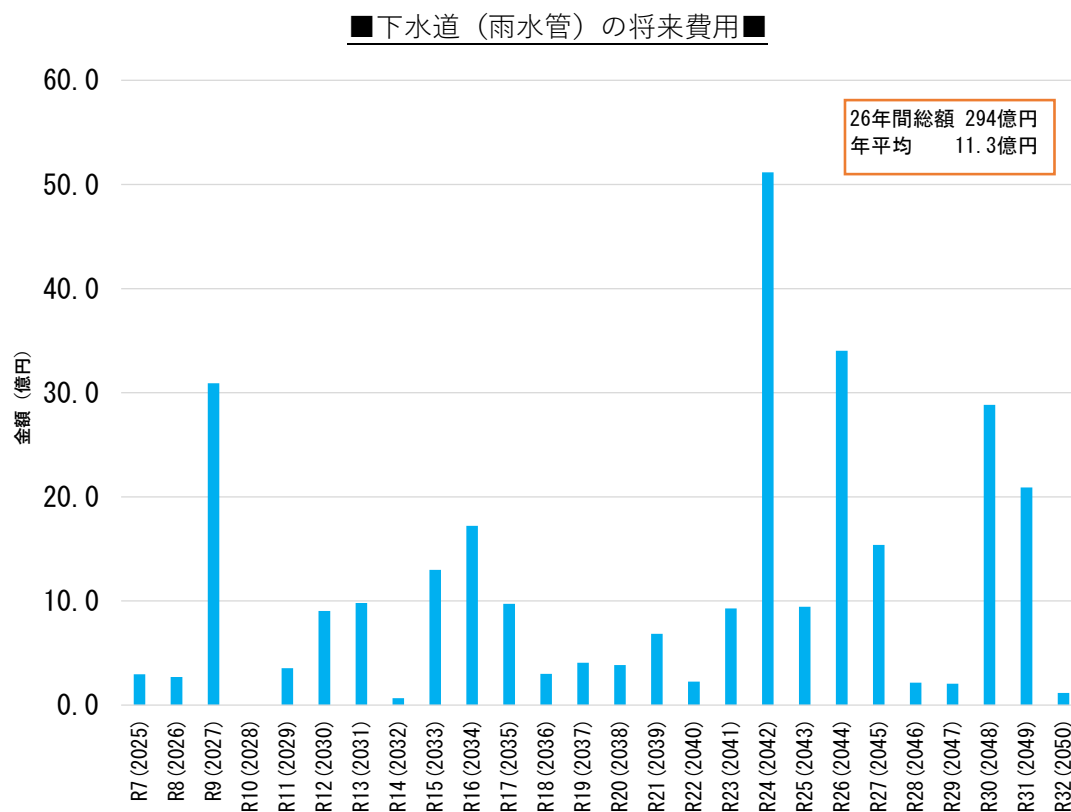
① 上水道

上水道の将来費用は、26年間で総額約520億円が必要であり、年間当たりに平均すると約20.0億円となります。



② 下水道（雨水管）

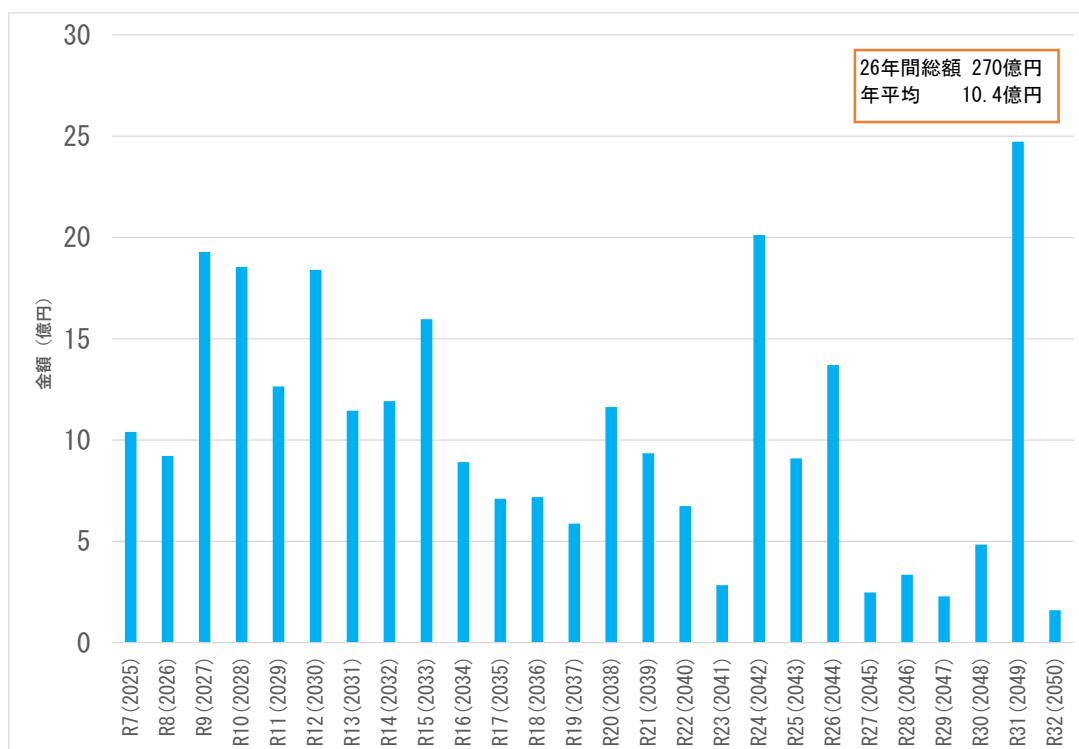
下水道のうち一般会計で費用を負担する施設である雨水管の将来費用は、26年間で総額約294億円が必要であり、年間当たりに平均すると約11.3億円となります。



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、26 年間で総額約 270 億円が必要であり、年間当たりに平均すると約 10.4 億円となります。

■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、26 年間で普通会計施設が総額約 1,881 億円、企業会計施設が約 790 億円それぞれ必要となります。普通会計の将来費用の年平均 72.3 億円は、普通建設事業費の過去 5 年間の平均 47.4 億円の約 1.5 倍にあたり、また、更なる脱炭素化や近年の物価上昇への対応も必要となることから、将来費用の削減や財源の確保等さまざまな対策を講ずる必要があることがわかります。

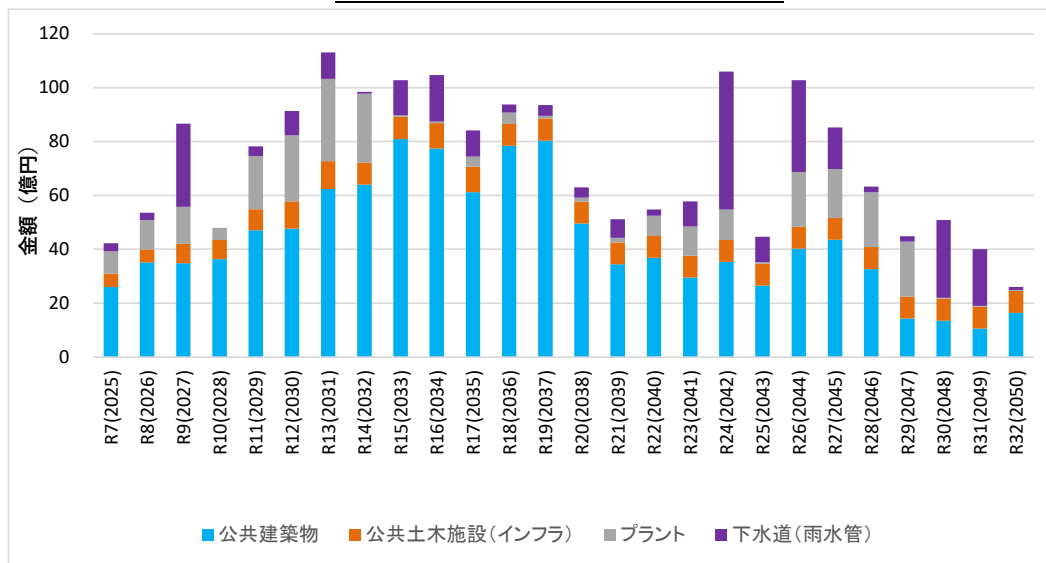
■公共施設等に係る将来費用の総額■

区分	公共施設等に係る将来費用（26 年間）	
	26 年間総額 (億円)	年平均 (億円)
公共建築物	1,115	42.9
公共土木施設（インフラ）	210	8.1
道路	151	5.8
橋りょう	36	1.4
公園等	23	0.9
プラント施設	262	10.1
下水道（雨水管）	294	11.3
普通会計 合計	1,881	72.4
上水道	520	20.0
下水道（雨水管を除く）	270	10.7
企業会計 合計	790	30.7

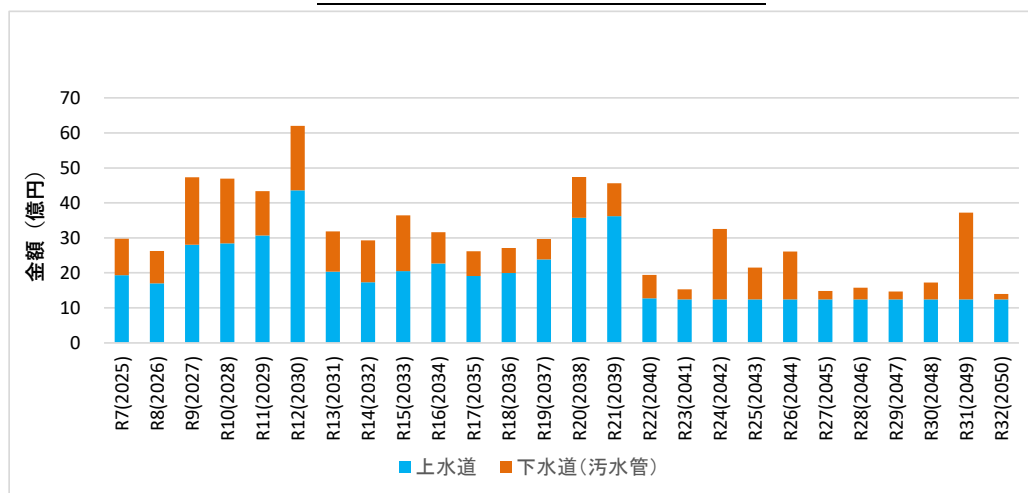
※金額は四捨五入の関係により内訳の合算額と合計額が一致しない場合があります。

普通会計施設と企業会計施設の26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 ■



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、耐震化等が不十分な施設もあり、対策が必要です。一方、ユニバーサルデザインや脱炭素化への対応等に取り組むことが求められています。

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。

こうした状況に対して、すべての公共施設等の維持に係る財源確保は極めて厳しいことから、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中で高齢化が加速すると見込まれています。

また、しばらく人口増加が続く地域と、人口減少や住民の高齢化が進んでいる地域があるなど、地域によって異なる対応が求められています。

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、国からの財政措置が今以上に拡充される見込みが少ないだけでなく、公共施設等の修繕・更新等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中、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

「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る一方、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、さらに人口減少や少子高齢化が進めば、公共施設等の修繕・更新等に必要な財源は、より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縮減を図り、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。

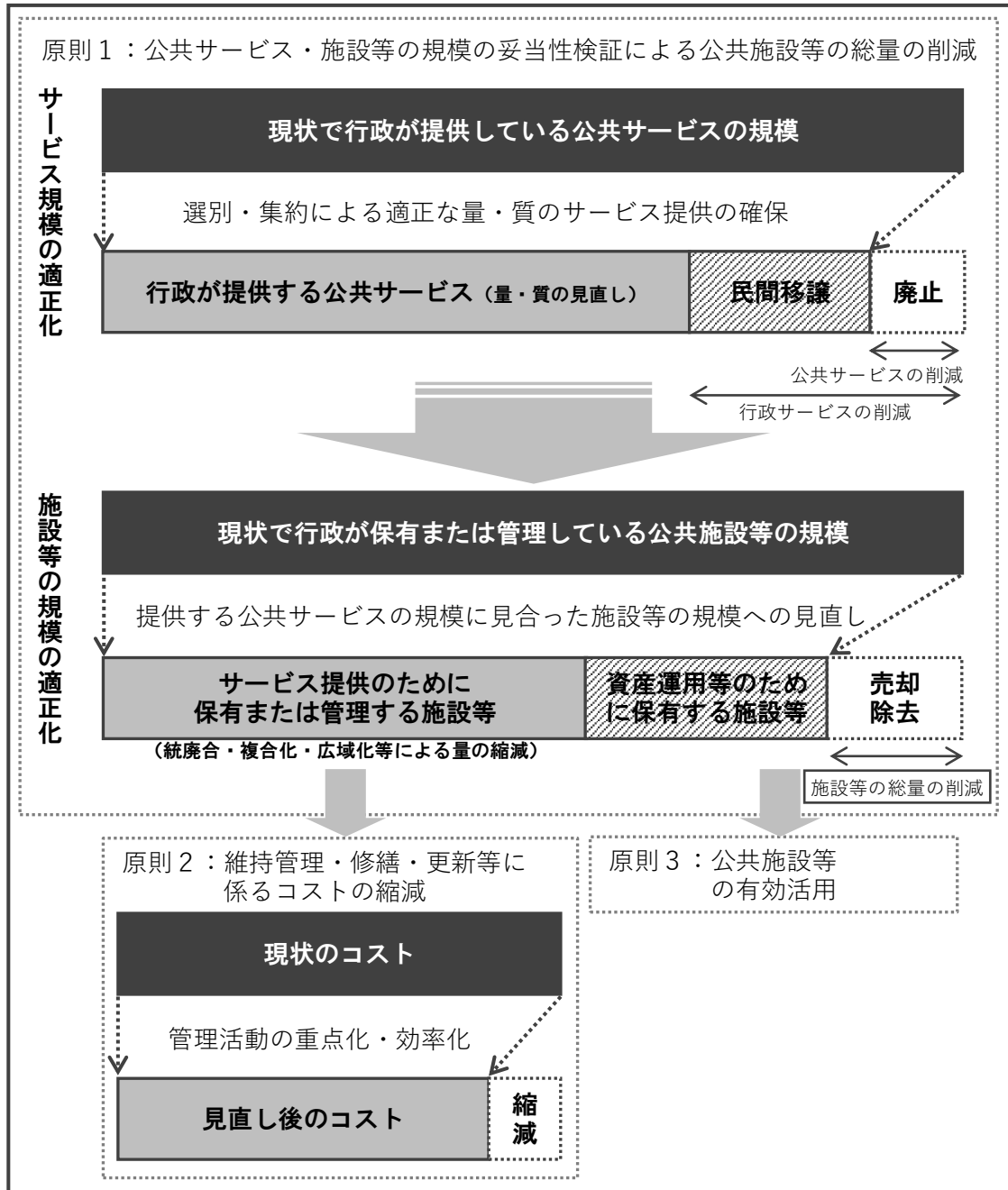
原則2：施設管理の重点化・効率化により、維持管理・修繕・更新等に係るコストの削減を推進します

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

本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、「3.1 公共施設等のマネジメントに関する原則」及び「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、以下のとおり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】従来とお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照明のLED化を含む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事業の他にリースやPPA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、コストの削減と効率的で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 脱炭素化の推進方針

視点1：公共施設等の脱炭素化のためにできる工夫はないか

- 【省エネルギーの推進・再生可能エネルギーの活用】公共施設の新築・改築・改修時に屋上や壁面緑化を含め建物の断熱性能の向上に向けた取組を検討するとともに、施設の利用状況や運用コスト等の状況に応じて高効率エアコンや高効率ボイラー、LED照明等、エネルギー効率が高い設備の導入を推進します。また、災害時の電力供給にも資する太陽光発電システム等を併せて導入し、再生可能エネルギーを利用することにより脱炭素化に向けた取組を推進します。
- 【設備機器の保守管理・運用改善】従来の設備機器の適正な保守管理、自動調光システムや人感照明センサーなどの運用改善を行い、エネルギー削減に努めます。また、建物全体のエネルギー設備を統合的に監視し自動制御することにより、省エネルギー化や運用の最適化を行う管理システム（BEMS）の導入を検討・推進します。

3.3.8 公共施設等の有効活用の推進方針

視点1：本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】本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、本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、本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、32 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、以下のとおり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「3.3.8 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。

【対象施設一覧表の見方】

対象施設については、令和 6（2024）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…同一の建築物に 1 つの機能を持つ施設
複合…同一の建築物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（リース物件を含む）

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「一」としています。（村上団地学童保育所、村上公民館、観光振興施設、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「一」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 …本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

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

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。
男女共同参画センターについては、市役所庁舎敷地内への機能移転等を検討します。

(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
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。

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 (12,257)	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（2006）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。

なお、民間事業者のノウハウ等の活用による照明の LED 化を実施し、脱炭素化の推進と維持管理費の低減を図っています。

○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、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
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 (870)	複合	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 ※令和 6 年 9 月末にて借上終了	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 N P O 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
八千代台図書館	435	単独	昭和 49	1974	済	未	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 ※令和 6 年 9 月末にて借上終了	244 (600)	借上 複合	—	—	—	—	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

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

図書館サービスは現状 5 館で提供していますが、図書館によっては利用状況の低下が見られています。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 50 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等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 N P O 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するとともに、他の文化施設との複合化等も検討します。

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

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。

○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。

(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	329	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、農業の振興及び都本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。中でも、八千代ふるさとステーションは、市外からの利用者也非常に多く、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。

令和 3（2021）年 6 月に国土交通省の「道の駅」第 3 ステージの取組である「防災道の駅」に「道の駅やちよ」が選定されたことを受け、単なる防災施設の強化整備のみではなく、平常時の更なる賑わいを創出し、平常時と災害時ともに拠点として機能するよう整備を進めます。

4.1.5 学校教育系施設

(1) 小中義務教育学校

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
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	7,434 (7,537)	単独	平成 26 他	2014 他	—	—	市	教育総務課
睦小学校	4,329 (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	6,459 (6,576)	単独	昭和 43 他	1968 他	済	済	市	教育総務課
勝田台小学校	7,563 (7,738)	単独	昭和 44 他	1969 他	済	済	市	教育総務課
勝田台南小学校	5,180 (5,678)	複合	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	6,642 (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	6,125	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	7,120 (8,472)	複合	昭和 49 他	1974 他	済	済	市	教育総務課
村上東小学校	6,093 (6,159)	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	8,307 (8,499)	単独	昭和 58 他	1983 他	—	—	市	教育総務課
萱田小学校	9,762 (10,006)	単独	平成 3 他	1991 他	—	—	市	教育総務課
萱田南小学校	6,636 (12,257)	複合	平成 18	2006	—	—	市	教育総務課
みどりが丘小学校 ※増築部分（リース物件）を含む	10,780 (10,884)	単独	平成 21 他	2009 他	—	—	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)	複合	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
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	8,264	単独	昭和 46 他	1971 他	済	済	市	教育総務課
高津中学校	8,129	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	7,038	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

【義務教育学校】

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
阿蘇米本学園	6,884	単独	昭和 41 他	1966 他	済	済	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。

児童生徒の減少が進んでいる地域もある一方で、東葉高速線沿線の西八千代地区では、駅周辺の大規模集合住宅をはじめとする住宅建設による児童生徒数の急増に伴い、教室数の不足が見込まれるなど、地域による差が大きくなっています。

学校教育施設全体としては、校舎・体育館等の建築物、照明や屋外プール等の設備の老朽化が進んでいます。

また、トイレの乾式化・洋式化、体育館等への空調設備の整備に加え、車いす用トイレやスロープ、エレベータ等の設置といったバリアフリー対応が求められています。

○方針

令和8（2026）年4月開校に向けてみどりが丘小学校分離新設校を整備するとともに、中学校についても対策を進めます。

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します。

老朽化の対策にあたっては、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、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、トイレの乾式化・洋式化や体育館への空調設備の設置、バリアフリー対応を含む大規模改修等を実施することにより長寿命化を図ります。

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を進めていきます。

あわせて、児童生徒の安全確保や教育環境に配慮したうえで、余裕教室等の有効活用を検討します。

(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
学校給食センター東八千代調理場	3,284	単独	令和 4	2022	—	—	市	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
適応支援センター (R7.4.1～教育支援センター)	951	単独	昭和 49	1974	済	一部 不要	市	指導課

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、学校給食センター及び適応支援センターがあります。

調理場については、村上調理場の老朽化が進み、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（2022）年 9 月、P F I 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での給食提供を実施しています。

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、P F I 事業契約期間の満了後における、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。

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	496	借上	—	—	—	—	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	757	単独	令和 4	2022	—	—	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（2001）年度に 1 園、平成 19（2007）～平成 21（2009）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。

本市では、保有している公立保育園の移転・建替え等を進めてきましたが、なお、4 園が築 40 年以上経過し、老朽化が進んだ状況であるため、計画的な補修や設備の更新が必要です。

市全体の保育需要は、共働き世帯の増加等により増加傾向が続いていますが、地域によっては偏りも見られます。

なお、LED 化を実施することにより、脱炭素化の推進と維持管理費の低減を図っています。

○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
村上団地学童保育所 ※旧村上児童会館	310 (870)	複合	昭和 56	1981	—	—	借用	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
	103 (7,537)	間借	—	—	—	—	—	子育て支援課
大和田学童保育所	206	単独	令和 2	2020	—	—	市	子育て支援課
八千代台学童保育所 (八千代台小学校内)	217 (8,472)	間借	—	—	—	—	—	子育て支援課
大和田南学童保育所	247	単独	令和 2	2020	—	—	市	子育て支援課
みどりが丘学童保育所 ※間借部分は令和 6 年度廃止	398	単独	令和 2	2020	—	—	市	子育て支援課
	104 (10,884)	間借	—	—	—	—	—	
阿蘇米本学童保育所	398	単独	令和 3	2021	—	—	市	子育て支援課
新木戸第二学童保育所 (新木戸小学校内)	192 (8,499)	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)	117 (6,576)	間借	—	—	—	—	—	子育て支援課
萱田学童保育所 (萱田小学校内)	244 (10,006)	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
村上東学童保育所 (村上東小学校内)	66 (6,159)	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
大和田第三学童保育所	74	借上	—	—	—	—	—	子育て支援課
勝田台学童保育所 (勝田台小学校内)	175 (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)	227 (5,678)	複合	昭和 47	1972	—	—	—	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
西高津学童保育所 (西高津小学校内)	118 (6,760)	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
睦学童保育所 (睦小学校内)	118 (4,447)	間借	—	—	—	—	—	子育て支援課
すてっぷ 2 1 大和田	255 (2,150)	複合	令和 5	2023	—	—	市	子ども保育課
すてっぷ 2 1 勝田台 (勝田台南小学校内)	270 (5,678)	複合	昭和 48	1973	—	—	—	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の余裕教室等を利用して運営を行っていますが、近年一部地区の児童数の増加及び女性就業率の上昇などにより申請者数が増加し、多くの地域で待機児童が発生している状況です。

また、すてっぷ2 1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し、令和6（2024）年1月に移転しました。

○方針

学童保育所整備については、小学校内での開設を望むニーズが多いことから、子どもの安心・安全を考慮し、まずは小学校の余裕教室の活用を検討します。そのうえで、余裕教室の活用が困難な場合には学校敷地内での設置を検討します。

小学校内での開設が困難な場合には、小学校外の施設の利用又は整備等を検討します。

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
ホームヘルパー研修所	86	単独	平成 4	1992	—	—	市	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	福祉総合相談課

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

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、施設の老朽化も進んでいます。

○方針

施設の適正な管理に努めるとともに、利用状況などを踏まえ、他施設への機能移転等を検討します。

(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	1,895 (2,150)	複合	令和 5	2023	—	—	市	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

児童発達支援センターについては、相談者・入園希望者の需要を考慮して相談スペース及び療育定員の拡大を図るとともに、すてっぷ2 1大和田との複合施設として整備し、令和6（2024）年1月に移転しました。

○方針

障害者福祉センターについては、機能を当面維持しつつ、市役所庁舎敷地内への機能移転等を検討します。

児童発達支援センターについては、現状維持が図れるよう管理運営してまいります。

(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当面維持しつつ、市役所庁舎敷地内への機能移転等を検討します。

(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。

なお、ふれあいプラザについては、脱炭素化やSDGs等の機能向上に配慮した改修等を実施し、施設の延命化を図ります。

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	12,675	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
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
緑が丘支所	109	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
高津連絡所	77	借上	—	—	—	—	—	戸籍住民課

※令和元（2019）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、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てきたことから、高津支所を廃止し新たに緑が丘支所及び高津連絡所を設置しました。

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として、施設の建替えを行うこととしています。

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	464 (561)	複合	昭和 53	1978	済	済	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	消防総務課
消防団第 2 分団	55	単独	平成 3	1991	—	—	借用	消防総務課
消防団第 3 分団	53	単独	昭和 58	1983	—	—	市	消防総務課
消防団第 4 分団	97 (561)	複合	昭和 53	1978	済	済	市	消防総務課
消防団第 5 分団	54	単独	平成 4	1992	—	—	借用	消防総務課
消防団第 6 分団	63	単独	平成 7	1995	—	—	市	消防総務課
消防団第 7 分団	49	単独	昭和 56	1981	—	—	借用	消防総務課
消防団第 8 分団	54	単独	平成 5	1993	—	—	借用	消防総務課
消防団第 9 分団	50	単独	昭和 58	1983	—	—	借用	消防総務課
消防団第 10 分団	52	単独	昭和 62	1987	—	—	市	消防総務課
消防団第 11 分団	49	単独	昭和 56	1981	—	—	借用	消防総務課
消防団第 12 分団	52	単独	昭和 61	1986	—	—	借用	消防総務課
消防団第 13 分団	63	単独	平成 6	1994	—	—	借用	消防総務課

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

災害時だけではなく常日頃から、市民の安心安全のための活動が求められる消防本部及び消防署並びに消防団に係る施設は、消防行政の拠点施設又は地域防災の中核を担う施設であることから、それぞれ代替することができないものとして地域ごとに配置されています。

消防本部・中央消防署は平成 19（2007）年度に、東消防署は令和元（2019）年度に建て替えを行い、また、八千代台分署は令和 4（2022）年度に第 4 分団詰所との複合施設として耐震補強等の改修を行いました。睦分署と勝田台分署で老朽化が進んでおり、機能維持のための修繕及び工事の件数が増加しています。

また、消防団詰所は、全 13 施設のうち築年数 40 年以上が 5 施設、30 年以上が 6 施設あり、老朽化が進んでいます。

○方針

消防本部及び消防署の維持管理・修繕にあたっては、優先度を評価したうえで、長期間維持することを考慮した予防保全の促進に努めると共に、LED 照明や高効率エアコンへの交換など、エネルギー削減について検討します。

また、築 40 年を経過している睦分署、築 38 年を経過している勝田台分署で設備の老朽化が著しいため、時代に即した災害拠点施設として機能向上に配慮した改修等を実施し、施設の延命化を図ります。

消防団詰所の維持管理・修繕にあたっては、老朽化の進み具合に基づき優先度を評価したうえで実施すると共に、各地域の将来的な人口や消防団員数の推移を見極め、施設規模の適正化と適正配置を検討し、大規模な修繕・更新計画の見直しを図ります。

(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) ※令和6年度廃止	17	単独	昭和 62	1987	—	—	市	環境政策課
大気汚染測定局 (勝田台測定局) ※令和6年度廃止	20	単独	平成 3	1991	—	—	市	環境政策課
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。2施設ともに老朽化が顕著になっていることが課題となっています。

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

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
市営よなもと団地	971	借上	—	—	—	—	—	健康福祉課
市営むらかみ団地	399	借上	—	—	—	—	—	健康福祉課
市立まつわ団地 ※令和 6 年度廃止	826	単独	昭和 48	1973	済	不要	借用	健康福祉課
市立第二村上団地 ※令和 6 年度廃止	829	単独	昭和 50	1975	済	不要	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

市内の 4 箇所の市営住宅のうち 2 箇所は独立行政法人都市再生機構の住宅を借り上げて設置しています。

○方針

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、補充していきます。

4.1.10 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
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	1,012	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
市営霊園合葬式墓地棟	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
観光振興施設	34	単独	昭和 56	1981	—	—	市	商工観光課
防災道の駅防災倉庫	60	単独	令和 5	2023	—	—	市	危機管理課
旧八千代台駅前交番	47	単独	昭和 47	1972	未	—	市	危機管理課
旧吉橋公会堂 ※令和7年度解体予定	139	単独	昭和 54	1979	未	—	市	資産管理課
下高野自治会倉庫	13	単独	昭和 60	1985	—	—	借用	コミュニティ推進課
旧阿蘇小学校	2,757	単独	昭和 37 他	1962 他	済	済	市	教育総務課
旧米本小学校	6,745	単独	昭和 45 他	1970 他	済	済	市	教育総務課
旧米本南小学校	6,047	単独	昭和 45 他	1970 他	済	済	市	教育総務課
旧少年自然の家	3,499	単独	昭和 48 他	1973 他	済	未	市・借用	学務課
旧児童発達支援センター ※令和6年度解体	895	単独	昭和 47 他	1972 他	未	—	借用	障害者支援課
旧市立第二まつわ団地 ※令和7年度解体予定	284	単独	昭和 47	1972	済	不要	借用	健康福祉課
旧市営花輪団地 ※令和7年度解体予定	743	単独	昭和 45	1970	未	—	市	健康福祉課
旧高津支所 ※令和6年度解体	158	単独	昭和 46	1971	済	未	借用	戸籍住民課
旧高津南保育園 ※令和6年度解体	1,018	単独	昭和 49	1974	済	未	市	子ども保育課
旧高津第二学童保育所 ※令和6年度解体	185	単独	昭和 54	1979	済	不要	借用	子育て支援課
旧すてっぷ21大和田	531	単独	昭和 35	1960	済	未	市	子ども保育課
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

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及び公衆トイレ並びに普通財産等があります。

市営霊園は、特別会計を設置し独立採算制を基本に運営しており、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、本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、32 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、以下のとおり公共土木施設（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など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中、ユニバーサルデザインへの対応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。

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、ユニバーサルデザインへの対応に努めます。

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、側道橋等の本市が管理する、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、病虫害の発生や、樹木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・修繕等に当たっては、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、病虫害の防除等の保全的な維持管理のあり方を検討します。

(2) その他広場等

① 対象施設

総合グラウンド、睦スポーツ広場、上高野多目的グラウンド、旧八千代台東第二小学校跡地広場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 プラント施設

(1) 清掃センター

① 対象施設

本市が管理する、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（1959）年度から実施しており、昭和 43（1968）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規制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、分別の徹底や焼却残さの資源化等により、焼却量や埋立量の減量化に努めるとともに、計画的に施設の更新を図る必要があります。ごみ処理により生じる温室効果ガスの削減並びにゼロカーボンシティの達成に向け、廃棄物処理施設の省エネルギー化の推進、熱エネルギーの有効利用、再生可能エネルギーへの切り替え、食品廃棄物・家畜排せつ物・剪定枝などバイオマスの利活用を検討する必要があります。

○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、焼却炉の更新や最終処分場の延命化及び適正な管理・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

本市が管理する、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（1965）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（1976）年度から、現在の場所に、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

し尿等処理については、施設整備事業費、運転管理・維持管理及びランニングコスト等を比較検討し、処理の合理性、経済性及び安定性などを考慮した結果、脱水及び希釈した、し尿等を流域関連公共下水道へ投入する前処理施設の整備を実施します。

4.2.4 上下水道

(1) 上水道

① 対象施設

本市が管理する、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組を進めていきます。

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

本市が管理する、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（污水管）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、健全な経営のため予防保全型施設管理の取組を進めていきます。

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	2,247	単独	令和4年 他	2022 他	—	—	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、災害時には復旧活動や飲料水の確保を行うための防災拠点施設でもあることから、老朽化が進んでいた旧庁舎より、市役所庁舎敷地内の第2別館を増改築のうえ、移転しました。

○方針

公営企業として、健全な経営のための取組を進めていきます。
また、災害時の防災拠点としての機能を発揮できるように適切な維持管理に努めます。

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年で見直しを行い、その後は、4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年間で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26年間の中長期計画とを併せて策定したものです。

個別施設計画に基づいて、公共施設等全体の改修・更新等の時期を見通したうえで、毎年度、直近5年間で対応すべき施設を抽出し、具体的な各種取組内容を明らかにしながら、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

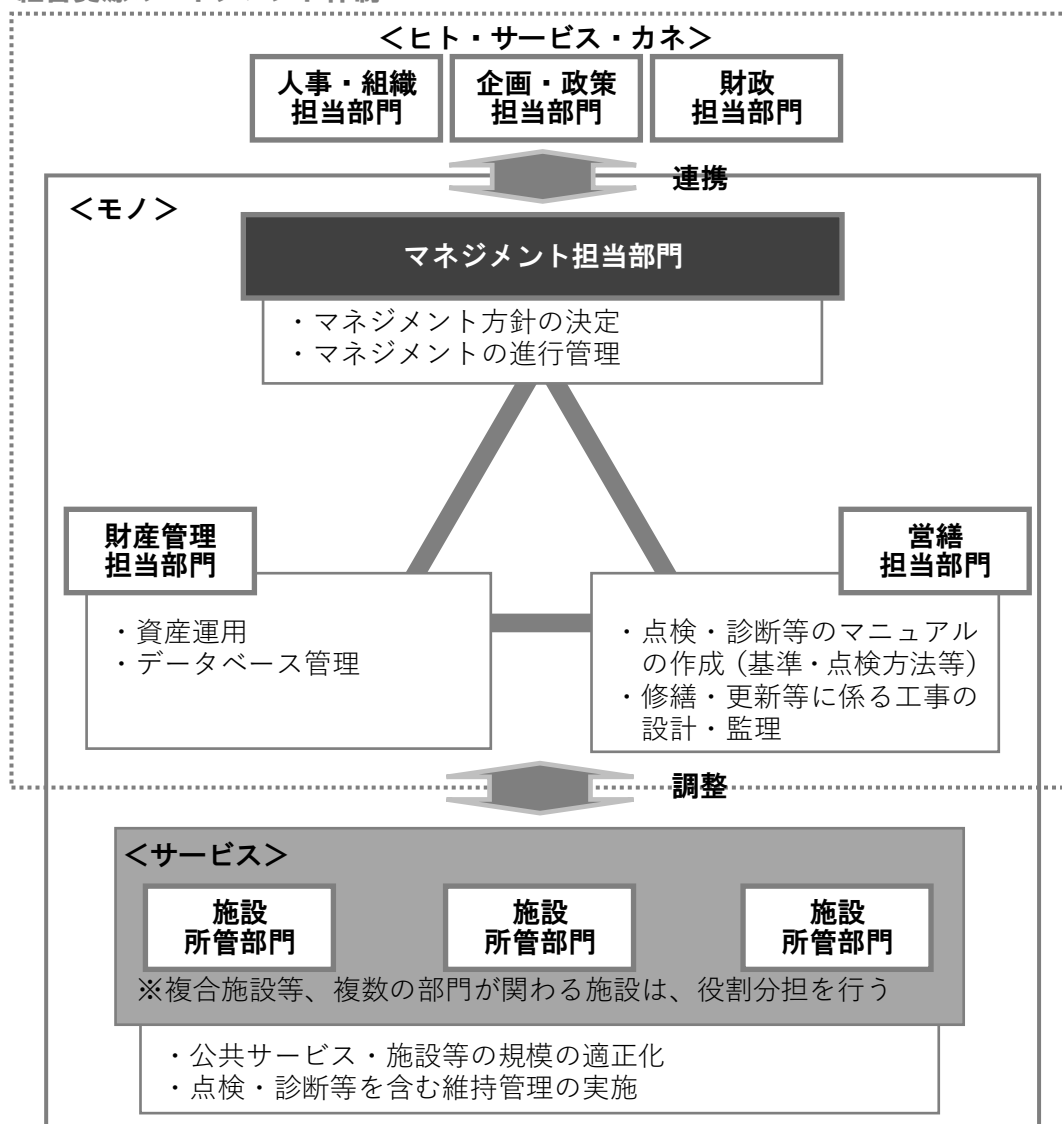
公共施設等の一体的なマネジメントを推進していくため、専任部門である「八千代市公共施設再配置等推進委員会」にて、分野横断的な公共施設等に関する投資（修繕・更新等）の必要性判断及び再編のあり方を検討します。

また、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で、公共施設等の効率的で効果的な維持管理・修繕・更新等を推進します。

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組状況を共有し、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■

経営資源のマネジメント体制



(2) 市民との協働体制

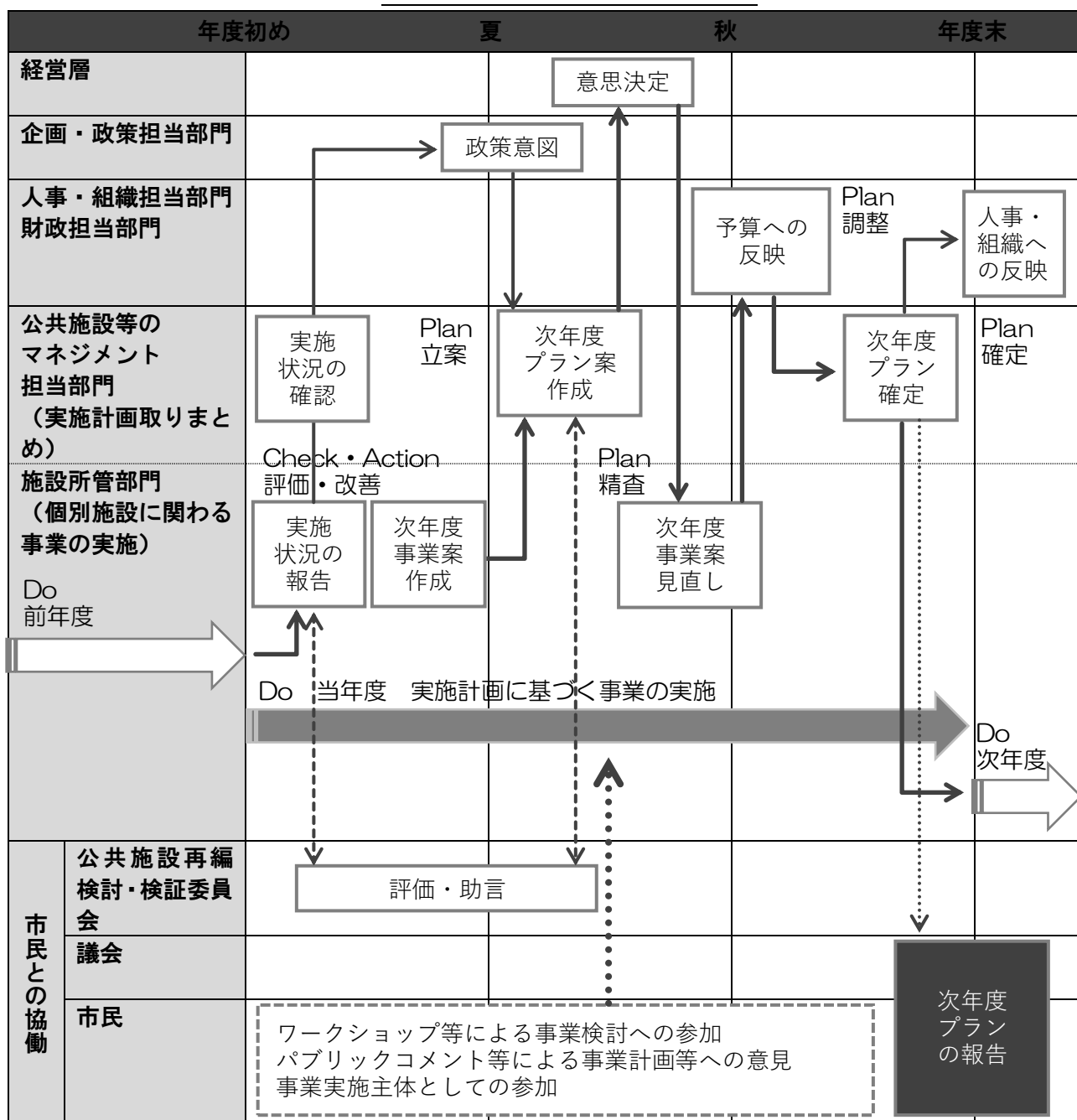
今後、本計画に基づき、公共施設等の再編等を進める場合には、施設利用者や市民との情報共有を図るとともに、ワークショップ等の手法を用いながら、方向性の協議・調整を図ります。

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P D C A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、下記の取組を実施します。

5.3.1 財源確保のための基金の運用

公共施設等の計画的な修繕、建替え等の整備に必要な財源を確保することを目的として、令和4（2022）年度に「八千代市公共施設等整備基金」を創設しました。

なお、本基金の運用にあたっては施設の集約化等により余剰となった土地や建築物を売却した収入相当額を積み立てるほか、財政状況を考慮の上本基金の積み立てに努めるものとし、将来の修繕・更新等の費用に充当していきます。

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、職員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

■各施設の修繕・更新等に係る将来費用の算出条件

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 26 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、26 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、建替えの時期に近い施設（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

基本的には、試算ソフトの算出方法に準じ、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。

ただし、令和7（2025）年度及び令和8（2026）年度については、八千代市道路舗装維持管理計画の費用を計上しています。

○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、八千代市道路舗装維持管理計画に基づき、30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。

【プラント施設】

○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。

設備の将来費用については、一般廃棄物処理施設及びし尿等処理施設に係る事業費の見込みを基に算出しています。

○大規模修繕時期

設備の大規模修繕時期は、過去の工事実績をもとに 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

浄・給水場（浄水場、給水場、井戸）：更新費、解体費

○算出根拠

八千代市水道管路施設耐震化計画及び八千代市水道施設再構築基本計画を基に算出しています。

○更新年数

管路の更新年数は、地方公営企業法施行規則（昭和 27 年総理府令第 73 号）の耐用年数に基づき 40 年とします。

浄・給水場の更新は八千代市水道施設再構築計画に基づいています。

<下水道>

○対象費用

管路（雨水管※、污水管）：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。

○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

○更新年数

管路の更新年数は、令和 4 年 4 月 1 日付け国土交通省下水道事業課長通知「下水道施設の改築について」別表の標準耐用年数に基づき 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。

■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

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。

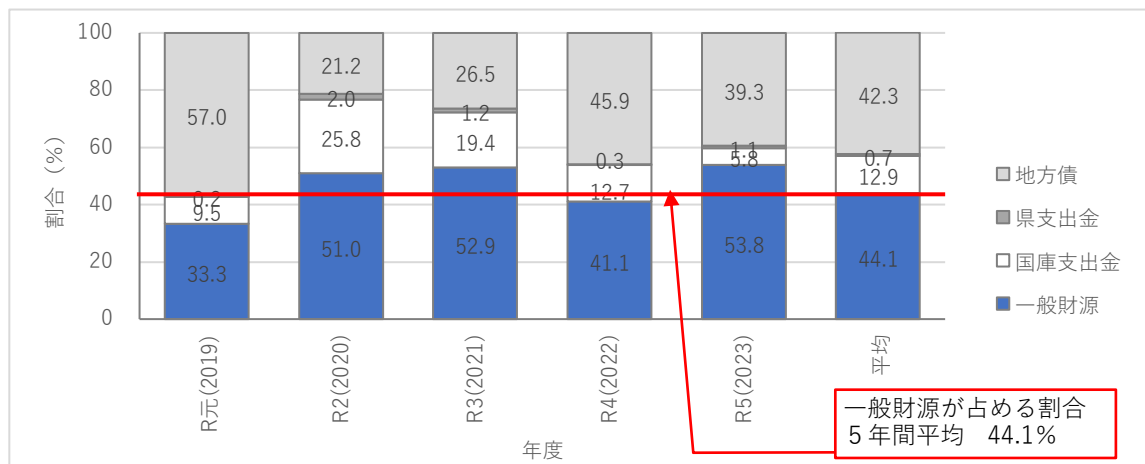
なお、企業会計施設は、独立採算が原則とされており、修繕・更新等に係る費用を収益から賄うため、比較の対象としていません。

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。

これらの令和元（2019）～令和5（2023）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44%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・更新等に係る本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（令和元（2019）～令和5（2023）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44%）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（令和元（2019）～令和5（2023）年度）の平均額約0.9億円が年平均充当見込み額となり、今後26年間の充当見込み額は約23億円となります。

■ 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（令和元～ 令和5年度）平均額 （億円）	年平均 充当見込み額 （億円）	今後26年間の 充当見込み額 （億円）
公共建築物	17.9	7.9	205
公共土木施設（インフラ）	8.2	3.6	94
プラント施設	1.3	0.6	16
下水道（雨水管）	0.9	0.9	23

② 将来費用の設定

26 年間、令和 6（2024）年 3 月末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

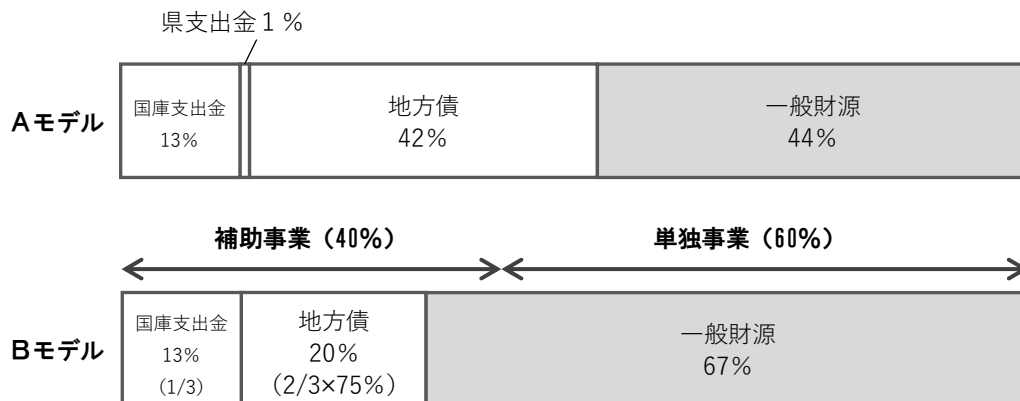
【Aモデル：充当見込み額の設定と同様の一般財源の割合を用いる場合】

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約 44％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約 67％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、本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 6：4 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、すべて一般会計（一般財源）からの繰出金にて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		今後 26 年間の 将来費用総額 (億円)	今後 26 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	1,115	491
	B モデル	1,115	747
公共土木施設（インフラ）		210	210
プラント施設		262	262
下水道（雨水管）		294	294

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とおりとなります。

■充当見込み額と将来費用の比較■

区分		今後 26 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	491	205	286
	B モデル	747	205	542
公共土木施設（インフラ）		210	94	116
プラント施設		262	16	246
下水道（雨水管）		294	23	271

■公共建築物の延べ面積削減率の試算

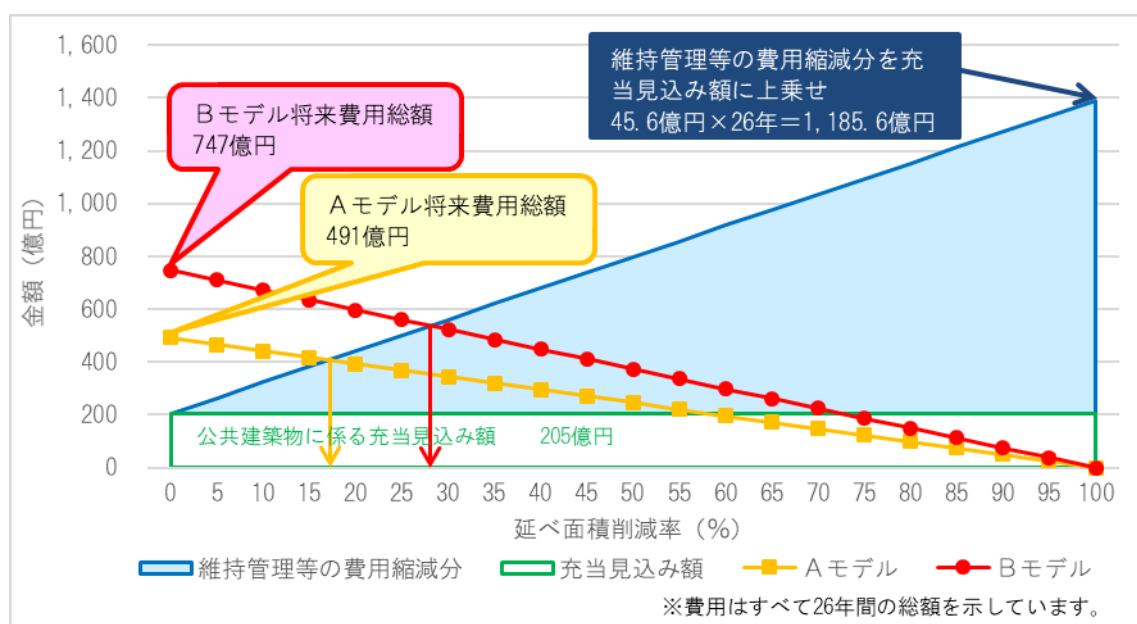
普通会計施設における公共施設等に係る将来費用のうち、約6割を占める公共建築物について、不足額を解消するために必要な延べ面積の削減率を試算しました。

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、令和3（2021）～令和5（2023）年度までの過去3年間の平均額約45.6億円が、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26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28%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 7 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>



八千代市イメージキャラクター
「やっち」