

印西市 市有建築物の現況調査業務 —調査報告書—



平成27年3月
印 西 市



目次

第1章	はじめに.....	2
第1節	調査の目的と概要.....	2
第2節	公共施設等総合管理計画との関連.....	2
第3節	調査及び分析の主な内容.....	3
第1項	調査の主な内容.....	3
第2項	分析の主な内容.....	3
第2章	印西市の概要.....	6
第1節	市の概要.....	6
第2節	地理的概要.....	6
第1項	位置及びアクセス.....	6
第2項	地勢.....	7
第3節	市の沿革.....	8
第3章	人口動態並びに今後の見通しによる分析.....	10
第1節	概要.....	10
第2節	印西市の現状と将来（人口の推計）.....	10
第1項	過去からの推移と現状.....	10
第2項	人口の推移.....	12
第3項	将来人口の見通し.....	13
第3節	住民一人あたりの延床面積（公共施設）の分析.....	14
第4節	財政分析.....	15
第1項	歳入の現状と実績.....	15
第2項	歳出の現状と実績.....	15
第4章	施設配置や利用実態による分析.....	20
第1節	小・中学校に関する分析.....	20

第1項	小学校に関する分析.....	20
第2項	中学校に関する分析.....	22
第2節	人口分布に関する分析.....	24
第1項	町丁目別の人口総数.....	24
第2項	町丁目別の人口密度.....	25
第3項	町丁目別の年少人口割合.....	26
第4項	町丁目別の高齢者人口割合.....	27
第3節	公共施設の延床面積と居住者人口に関する分析.....	28
第1項	学校教育系施設を含めない場合.....	28
第2項	学校教育系施設を含める場合.....	29
第5章	施設の経年や劣化状況からの分析.....	32
第1節	概要.....	32
第2節	用途分類の内容.....	32
第3節	用途分類別の延床面積割合.....	33
第4節	建築年度別の延床面積.....	34
第1項	公有財産台帳（H26.3 末時点）による現有建築物の状況	34
第2項	財産に関する調書による延床面積の構成割合比較.....	36
第5節	経過年数の分析.....	37
第6節	老朽化指数の分析.....	38
第6章	今後の修繕及び改修経費の見込みなどの財政負担に関する分析.....	40
第1節	維持更新費用の推計方法.....	40
第1項	推計の方針.....	40
第2項	推計の条件.....	40
第2節	推計結果の分析.....	45
第1項	更新費用の推計結果.....	45

第2項	維持更新費用の推計結果.....	46
第3節	推計結果のまとめ.....	47
第7章	公共施設の配置状況.....	50
第8章	参考：「公共施設等総合管理計画」について.....	56

第 1 章 はじめに

- 第 1 節 調査の目的と概要
- 第 2 節 公共施設等総合管理計画との関連
- 第 3 節 調査及び分析の主な内容

第1章 はじめに

第1節 調査の目的と概要

この調査は、今後の公共施設等総合管理計画の策定及び保全管理のあり方の検討に活用することを目的として実施したものである。

主な調査として、印西市の保有する建築物を対象とし、基礎データを収集するとともに、総量等に関する現状分析及び将来の維持更新費用の推計を行った。

第2節 公共施設等総合管理計画との関連

公共施設等総合管理計画（※1）とは図 1-1 に示すとおり、所有する公共施設等（※2）の現状を踏まえて、施設全体の管理に関する基本的な方針を定める計画であるが、この調査では、公共施設等総合管理計画を構成する内容のうち、「人口分析」、「財政分析」、「建築物の現況把握」に関する分析を実施した（図 1-1 の水色部分）。

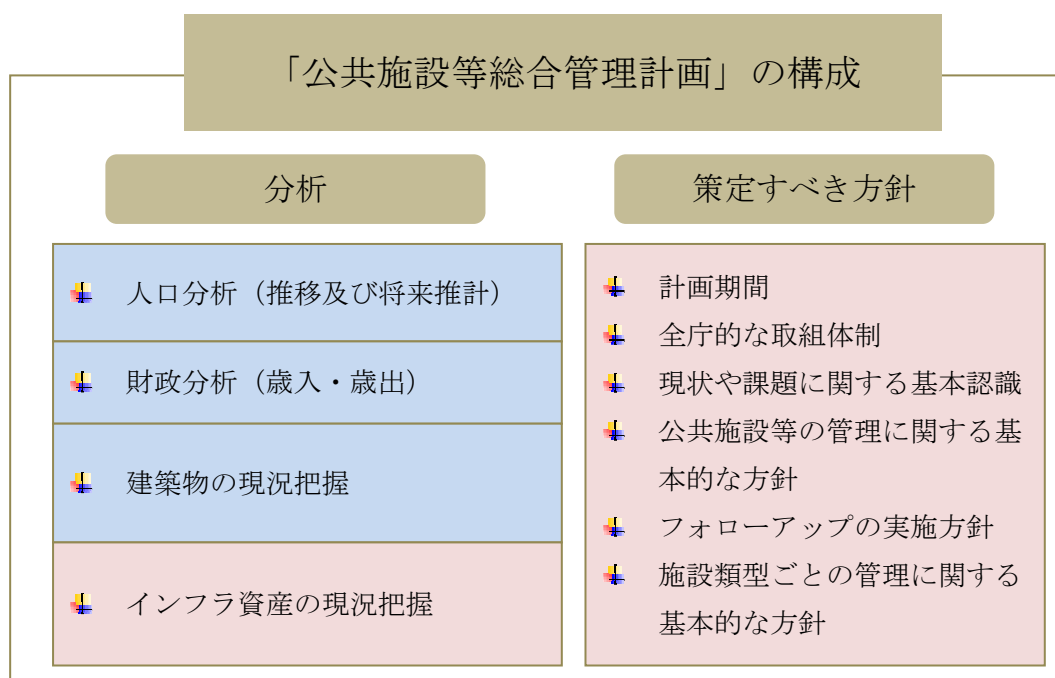


図 1-1 公共施設等総合管理計画の構成

（※1）「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の策定について」（平成 26 年 4 月 22 日・総財務第 75 号総務省通知）による。

（※2）公共施設、公用施設その他の当該地方公共団体が所有する建築物その他の工作物をいう。具体的には、いわゆるハコモノの他、道路・橋りょう等の土木構造物、公営企業の施設（上水道、下水道等）、プラント系施設等も含む包括的な概念である。

第3節 調査及び分析の主な内容

第1項 調査の主な内容

(1) 庁内の既存資料の調査

庁内の既存資料として「印西市総合計画」(平成24年3月)、「データいんざい2013」、財産に関する調書、公有財産台帳(H26.3末時点)及び施設所管課が管理する資料等を対象として、建築物の基礎データ、人口推計値及び施設の利用状況等の各種分析に用いる基礎データを調査した。

(2) 公共施設に関する各課アンケート方式による調査

アンケート方式による調査票を各課に配布して回答結果を集計し、過去3年度分の維持管理費用の実績値を調査した。

(3) 公表データの調査

国勢調査の結果や新地方公会計制度に係る各種マニュアル類(いずれも総務省の公表資料)を調査し、現状分析及び公共施設の維持更新費用の推計に活用するデータ類を調査した。

第2項 分析の主な内容

(1) 人口動態並びに今後の見通しによる分析

国勢調査、決算数値(財産に関する調書)及び印西市総合計画における人口推移・将来推計をもとに、人口と延床面積の関係を検証し、住民一人あたりの延床面積の履歴を分析した。

(2) 施設配置や利用実態による分析

施設配置状況と地理的特性を前提とする利用実態(施設周辺の居住者人口や利用対象者数)の関係を分析するために、GIS(地理情報システム)を活用して次の分析を行った。

- 小・中学校に関する分析
- 人口分布に関する分析
- 公共施設の延床面積と居住者人口に関する分析

(3) 施設の経年や劣化状況からの分析

公共施設の建築年月日をもとに、耐用年数と経過年数から導いた老朽化度合い(老朽化率)を分析した。

(4) 今後の修繕及び改修経費の見込みなどの財政負担に関する分析

公共施設の経常的な維持管理費のほか、建替え及び大規模修繕に要する更新費用を50年間にわたり維持更新費用として推計し、その総額及び年平均額を算出することで、負担可能な財源との差額や総量縮減の目標値設定に向けた基礎データとして分析した。

第 2 章 印西市の概要

- 第 1 節 市の概要
- 第 2 節 地理的概要
- 第 3 節 市の沿革

第2章 印西市の概要

第1節 市の概要

印西市は、千葉県北西部に位置し東京都心から約40kmの距離にある市である。市域は近年ニュータウン開発が行われた台地部と印旛沼等からなる低地部で形成されており、平成22年に印旛村及び本埜村と合併し、現在に至る。

第2節 地理的概要

第1項 位置及びアクセス

印西市は、千葉県の北西部に位置する面積123.79km²の市である。東京都心から約40km、千葉市から約20km、成田国際空港から約15kmの距離にあり、市域の西部は柏市、我孫子市、白井市に接しており、南部は八千代市、佐倉市、酒々井町に、東部は成田市、栄町に、北部は利根川を介して茨城県利根町に接している。市内には、JR成田線、北総鉄道及び京成電鉄成田スカイアクセスの各鉄道路線が東西へ走る。また、鉄道路線沿いに国道356号と国道464号が走り、市内には民間路線バスと併せて市内循環バスが運行している。

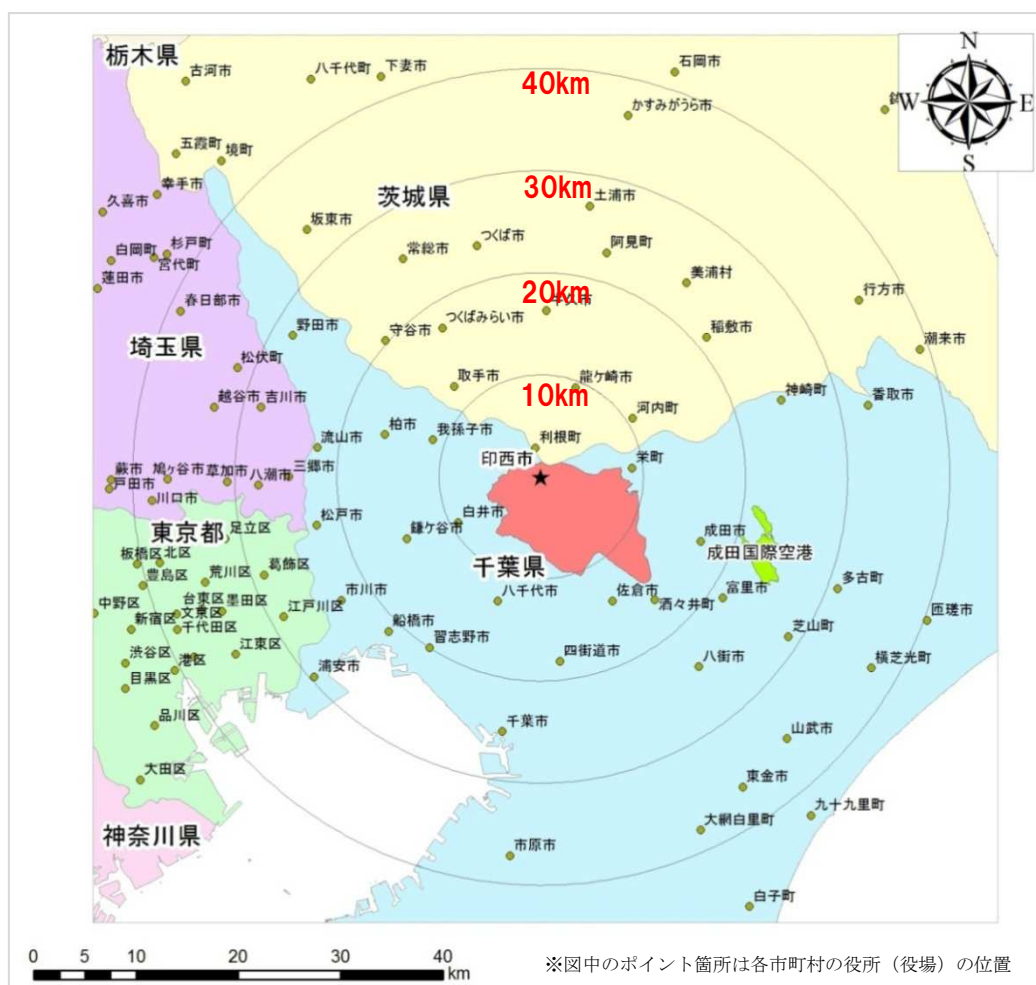


図 2-1 印西市と他市町村の位置関係

第2項 地勢

市域は、北部を利根川、南東部を印旛沼、北西部を手賀沼に囲まれ、標高 20～30m 程の台地部と湖沼周辺の低地部から構成されている。台地部は、千葉ニュータウン事業により開発された市街地や山林、畑が広がっており、低地部は、恵まれた水辺環境により豊かな水田地帯が形成されている。また、台地部と低地部の境には、印旛沼や手賀沼などに流れ込む大小の河川の浸食作用によって枝状に形成された下総台地特有の谷津が広がり、里山と呼ばれる地域景観が見られる。

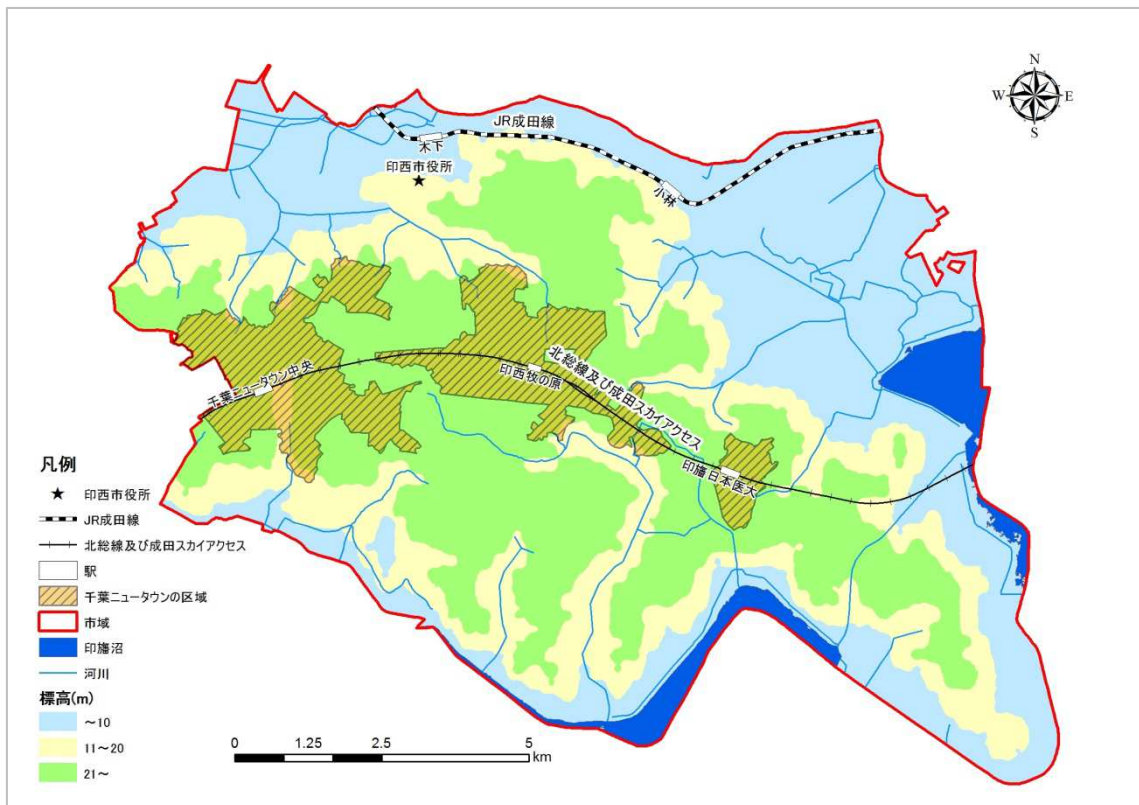


図 2-2

第3節 市の沿革

印西市は、平成22年3月23日に印旛村及び本埜村と合併した。合併までの1市2村の沿革は次のとおりである。

◇印西市

明治22年の市制町村制施行を受けて、木下町、大杜村（大正2年から大森町）、船穂村、永治村が誕生し、その後、昭和29年12月1日に、木下町、大森町、船穂村、永治村の一部が合併し、印西町となった。平成8年4月1日には市制を施行し、平成22年3月23日に印旛村と本埜村を編入して現在に至る。

◇印旛村

明治22年の市制町村制施行を受けて、12の村々が6か村ずつ合併し、六合村と宗像村になり、その後、昭和30年3月10日に六合村と宗像村が合併して印旛村が誕生した。

◇本埜村

明治22年の市制町村制施行を受けて、龍腹寺村など7か村が合併して本郷村に、下井新田など17の新田が合併して埜原村になり、その後、大正2年4月1日に2村が合併して本埜村が誕生した。

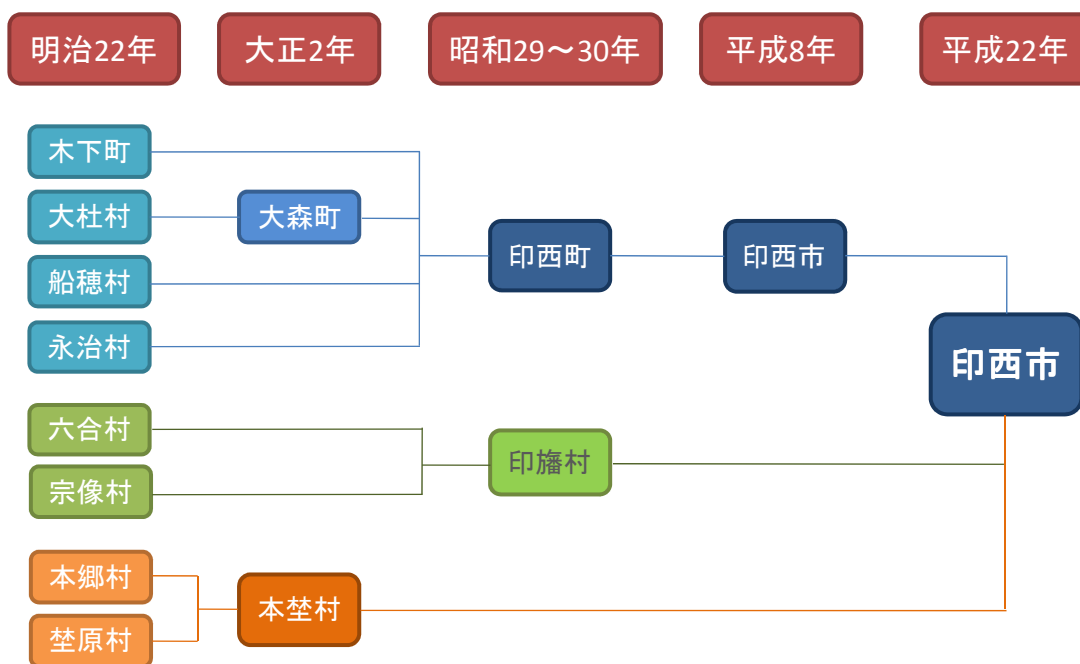


図 2-3 印西市の沿革

出典：印西市総合計画(平成24年3月)

第3章 人口動態並びに 今後の見通しによる分析

- 第1節 概要
- 第2節 印西市の現状と将来（人口の推計）
- 第3節 住民一人あたりの延床面積
（公共施設）の分析
- 第4節 財政分析

第3章 人口動態並びに今後の見通しによる分析

第1節 概要

印西市の人口は、昭和59年の千葉ニュータウン中央駅開業から10年間で約2倍に増加し、それ以降現在まで微増している。また、将来の人口予測では、平成32年までの推計期間において、総人口の緩やかな増加が見込まれる。さらに、財政面では、歳出内訳の費目別構成において、人件費、扶助費及び投資的経費が歳出全体の約50%を占めている。特に投資的経費については、平成23年度以降の3ヵ年において、概ね同額にて推移している。

第2節 印西市の現状と将来（人口の推計）

第1項 過去からの推移と現状

図3-1に示したとおり、昭和59年の千葉ニュータウンのまちびらきにより人口が著しく増加し、国勢調査によれば、昭和60年から平成7年の10年間で比較すると総人口は35,745人から72,278人へと約2倍に増えたことがわかる。

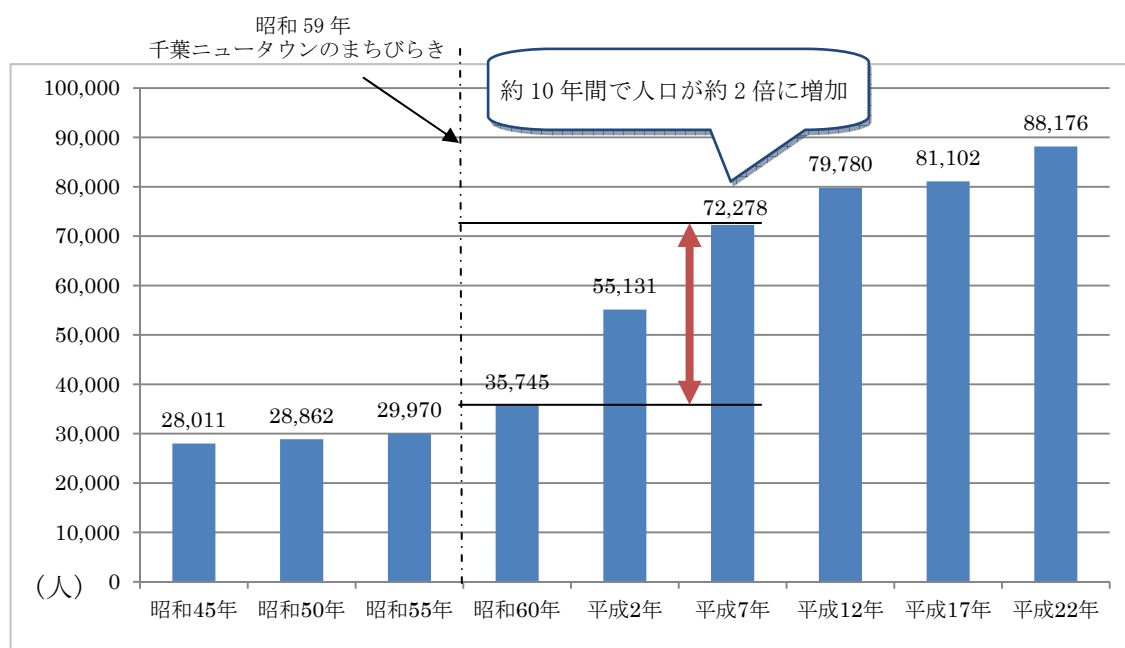


図3-1 昭和45年～平成22年の人口推移（出典：国勢調査）

また、図 3-2 及び表 3-1 に示したとおり、平成 27 年 2 月末時点の住民基本台帳データに基づく地区別人口割合の集計結果では、市民の 59.1%がニュータウン地区に住んでいることがわかる。

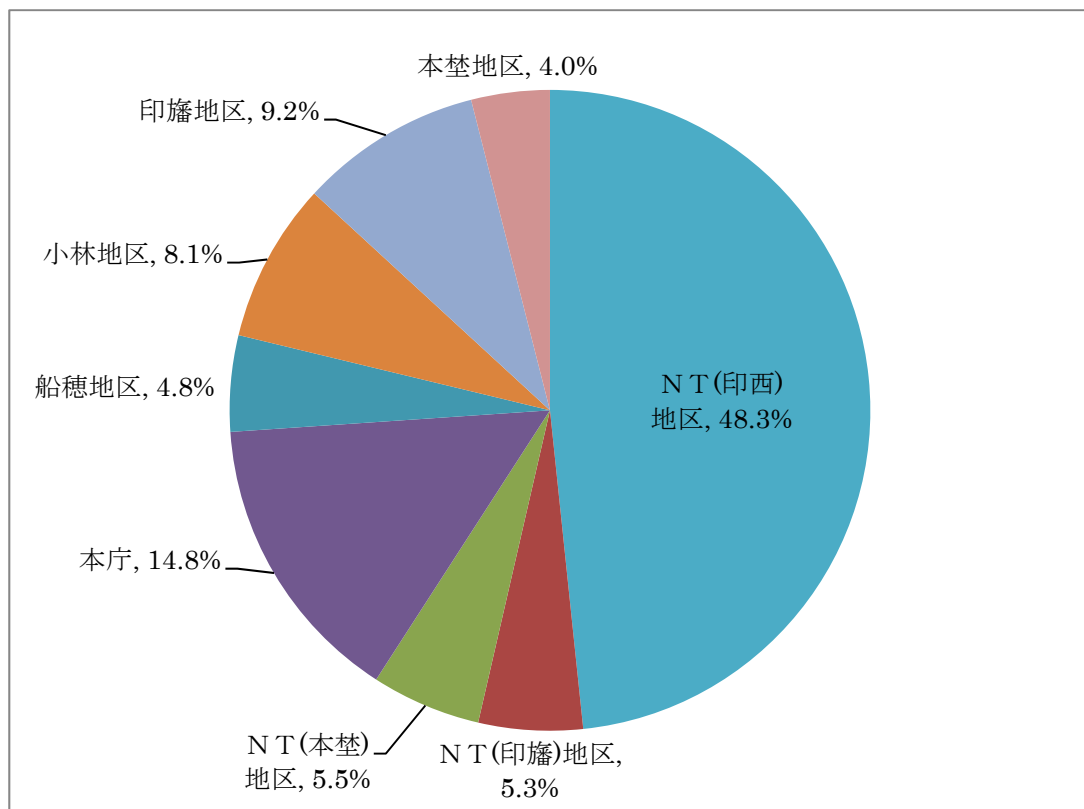


図 3-2 平成 27 年 2 月末時点の地区別人口割合

表 3-1 平成 27 年 2 月末時点の地区別人口割合

地区名	人口（人）	割合
N T (印西) 地区	45,185	48.3%
N T (印旛) 地区	4,907	5.3%
N T (本埜) 地区	5,163	5.5%
本庁	13,836	14.8%
船穂地区	4,529	4.8%
小林地区	7,539	8.1%
印旛地区	8,604	9.2%
本埜地区	3,699	4.0%
合計	93,462	100%

出典:住民基本台帳データ(平成 27 年 2 月末時点)

第2項 人口の推移

図3-3に示したとおり、本市の平成22年10月現在の人口(国勢調査確定値による人口)は88,146人で、0歳から14歳までが12,731人(14.4%)、15歳から64歳までが61,414人(69.7%)、65歳以上が14,001人(15.9%)となっており、平成2年時点(1市2村の合計人口)から平成22年時点(総人口)にかけて約1.6倍に増加している。

主な増加要因は、千葉ニュータウン事業の宅地開発によるもので、旧印西市においては昭和59年の千葉ニュータウン中央駅圏の木刈・内野地区などへの入居、旧本埜村においては平成8年の印西牧の原駅圏の滝野地区への入居、旧印旛村においては平成12年の印旛日本医大駅圏のいには野地区への入居が人口増の起点となっている。

また、年齢構成比の推移では、この20年間で15歳から64歳までの生産年齢人口が4.6%上昇しているものの、0歳から14歳までの年少人口は9.8%減少し、65歳以上の高齢者人口は5.2%上昇しており、少子高齢化が進行している傾向が見られる。ただし、図3-4に示したとおり、平成22年時点の年齢構成比率を千葉県及び全国の値と比較したときには、印西市における高齢者人口比率は相対的に低いことがわかる。

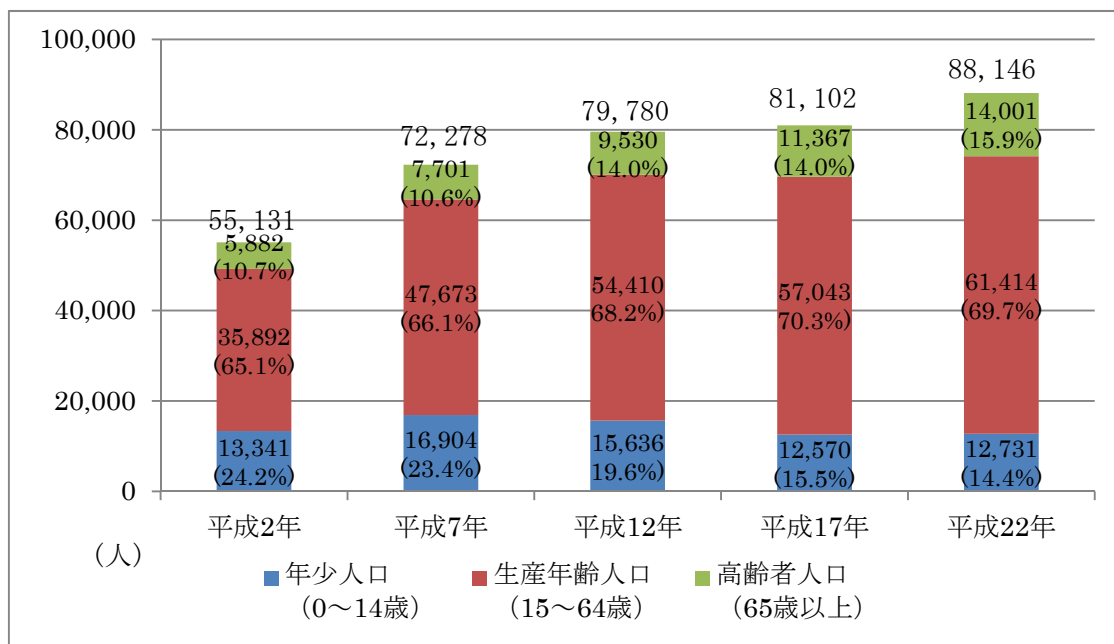


図3-3 人口の推移

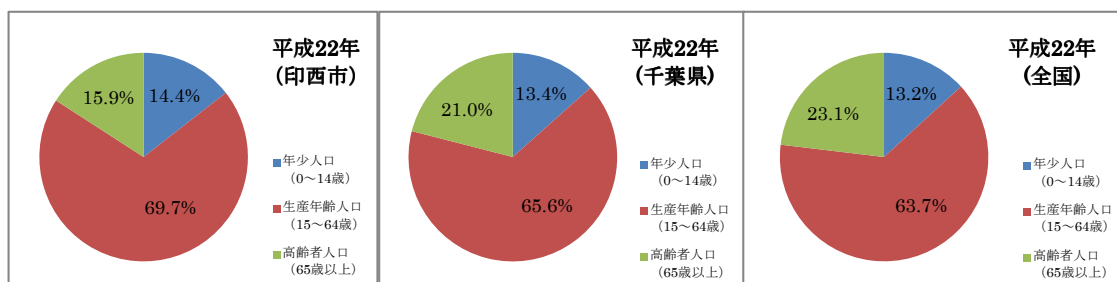


図3-4 印西市と全国・千葉県の年齢構成比率の比較

出典：印西市総合計画(平成24年3月)

第3項 将来人口の見通し

図3-5に示したとおり、印西市総合計画における平成22年を基準とする人口推計によれば、印西市の人口は平成22年から平成32年までの10年にかけて緩やかに増加することが予想され、平成32年には100,200人の人口となる見込みである。なお、年齢三区分の内訳では、各年齢区分において人口が増加するとの予想であるが、年齢構成比率でみると、年少人口割合は概ね同水準であるものの、生産年齢人口割合が減少する一方で高齢者人口割合が増加する推計結果となっている。また図3-6に示したとおり、平成32年時点の年齢構成比率を千葉県及び全国の値と比較したときには、印西市においては相対的に年少人口割合が高く、高齢者人口比率は低いことがわかる。

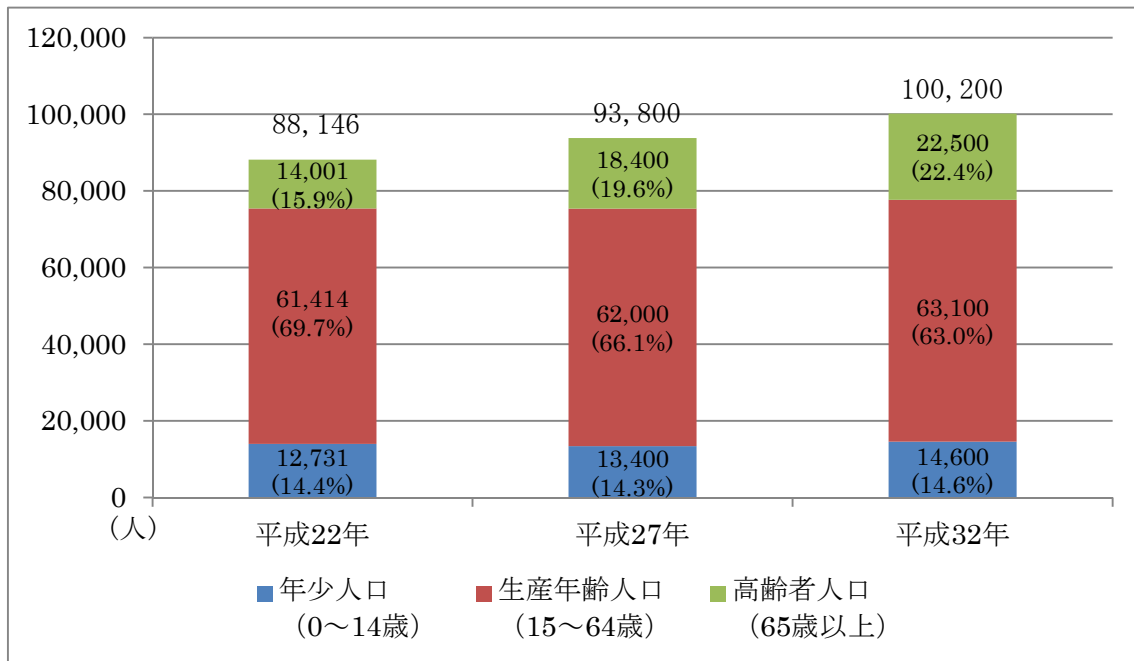


図3-5 将来人口の見通し

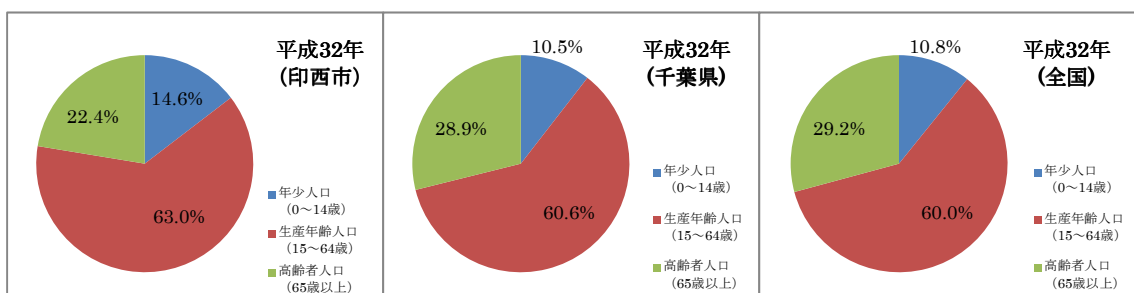


図3-6 印西市と全国・千葉県の年齢構成比率の比較（平成32年の推計）

出典:印西市総合計画(平成24年3月)

第3節 住民一人あたりの延床面積（公共施設）の分析

これまで取り上げた人口の推移と将来予測の各値を踏まえて、公共施設の延床面積と比較した結果が図 3-7 及び表 3-2 である。なお、公共施設の延床面積に関する平成 27 年以降の値は、平成 25 年度末の財産に関する調査における数値を暫定的に採用したものである。

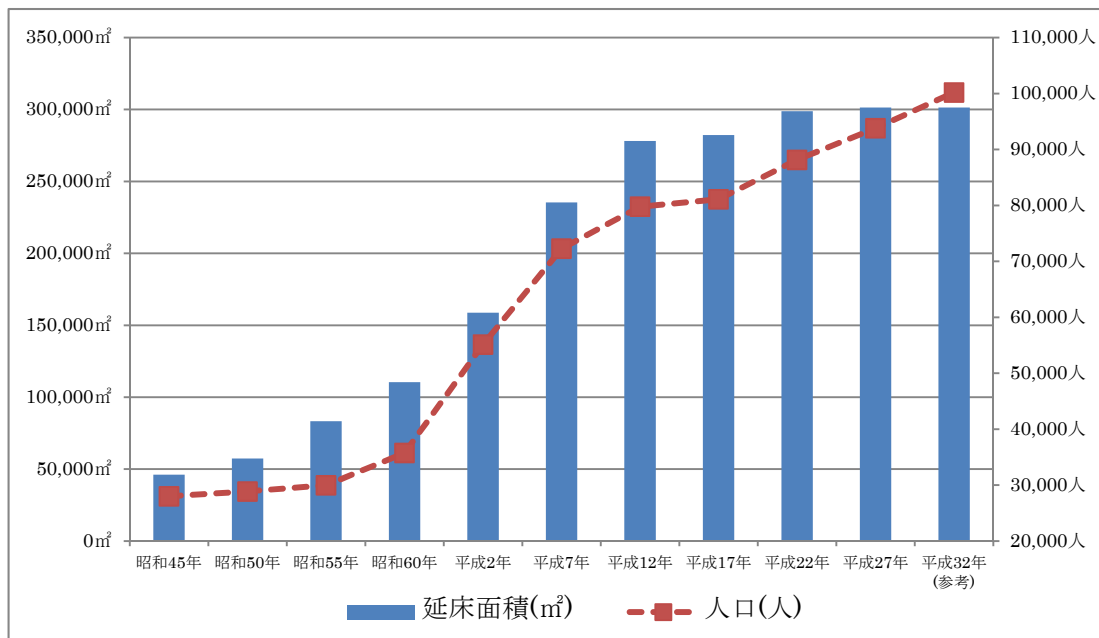


図 3-7 公共施設の延床面積と人口の状況

表 3-2 は住民一人あたりの延床面積を年代別に比較したものであり、平成 27 年の数値は 3.21 (m²/人) となっている。東洋大学が平成 23 年に調査した平成 22 年度時点での全国平均値（東洋大学 PPP 研究センター「全国自治体公共施設延床面積データ」）では 3.42 (m²/人) となっているが、印西市の平成 22 年時点の数値である 3.39 (m²/人) はこれとほぼ同水準となっている。

表 3-2 住民一人あたりの延床面積

	延床面積 (m²)	人口 (人)	住民一人あたり 延床面積 (m²/人)
昭和45年	46,112	28,011	1.65
昭和50年	57,386	28,862	1.99
昭和55年	83,246	29,970	2.78
昭和60年	110,396	35,745	3.09
平成2年	158,757	55,131	2.88
平成7年	235,418	72,278	3.26
平成12年	278,161	79,780	3.49
平成17年	282,294	81,102	3.48
平成22年	298,792	88,146	3.39
平成27年	301,384	93,800	3.21
平成32年 (参考)	301,384	100,200	3.01

第4節 財政分析

第1項 歳入の現状と実績

図3-8は、平成21年度から平成25年度までの歳入を表した図である。歳入は、平成21年度の合併時に約345億円あり、平成22年度に約15億円増加したが、平成24年度にかけて減少した。平成25年度は歳入の増加が見られる。

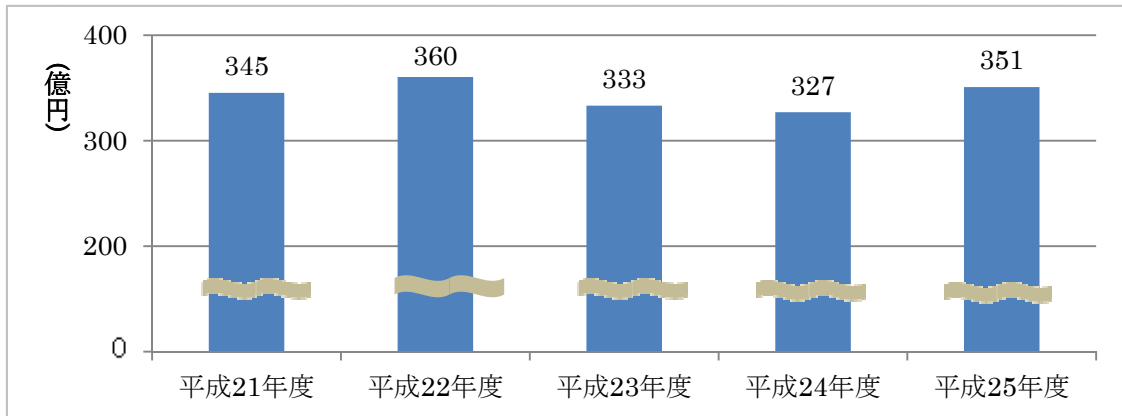


図 3-8 歳入の現状と実績

出典：平成21年度は合併後の「決算カード」、平成22～25年度は「決算の概要」

第2項 歳出の現状と実績

(1) 歳出の内訳（金額）

図3-9は、平成21年度から平成25年度までの歳出を表した図である。歳出総額は平成21年度から平成25年度まで約300億円前半の水準にて推移している。主な歳出項目の内訳では、投資的経費が平成21年度に約80億円、平成22年度には約89億円であったが、平成23年度に約52億円に減少して以降、50億円程度で推移している。人件費については、平成21年度から平成25年度まで60億円前後の水準にて推移している。

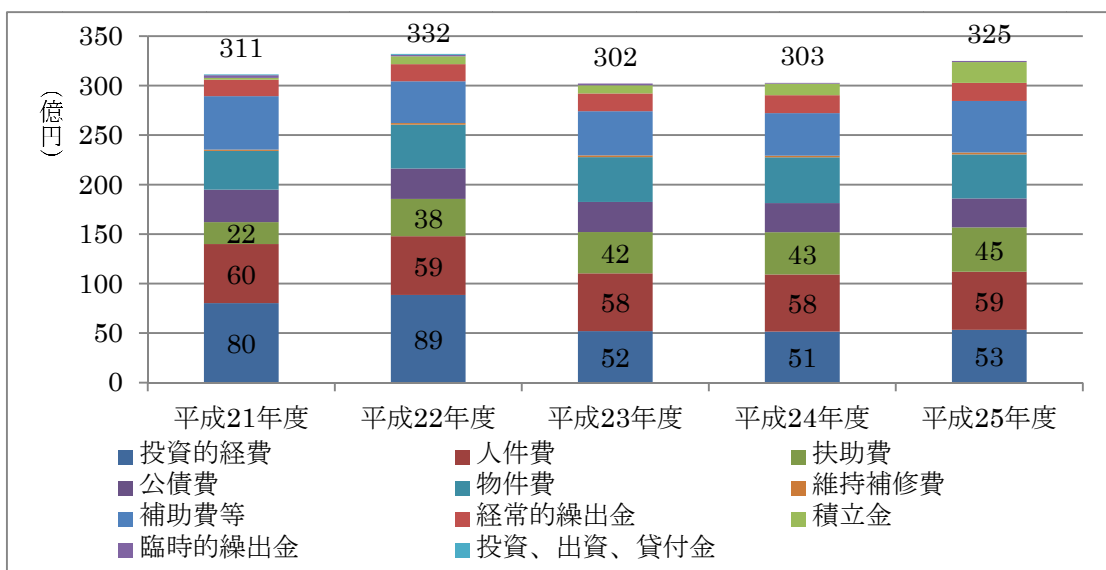


図 3-9 歳出の内訳（金額）

(2) 歳出の内訳（構成比）

図 3-10 は、平成 21 年度から平成 25 年度までの歳出の内訳を構成比で表した図である。歳出全体の内訳のうち、投資的経費、人件費及び扶助費の合計額が全体の約 50% を恒常的に占めていたことを表している。この三項目の構成比率については、全国平均及び千葉県内平均と概ね同水準（全国:51.2% 千葉県:52.3%）であることがわかる。

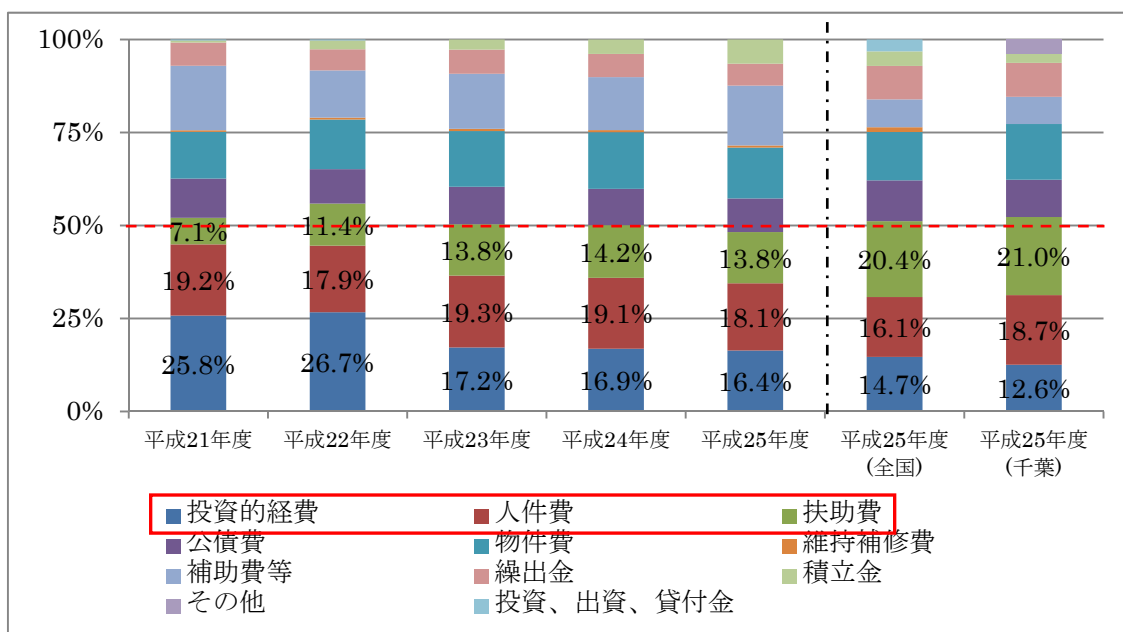


図 3-10 歳出の内訳（構成比）

出典：総務省 平成 27 年版地方財政白書(平成 25 年度決算 平成 27 年 3 月 20 日公表)
出典：千葉県 平成 25 年度市町村普通会計決算・健全化判断比率(見込み)の概要

(3) 主要な歳出の推移

図 3-11 は、平成 21 年度から平成 25 年度までの人件費、扶助費及び投資的経費の歳出額を比較した図である。投資的経費の平成 21 年度の主な内訳は、総合体育館(松山下公園)整備事業や自転車駐車場整備事業が挙げられる。平成 22 年度の投資的経費は前年度と比較してさらに増加したが、主な増加要因としては千葉ニュータウン 21 住区道路・公園整備事業や 21 住区小学校整備事業、中央駅前地域交流館整備事業が挙げられる。ただし、平成 23 年度には 21 住区道路整備事業等の大型事業の終了を受けて、平成 21 年度及び平成 22 年度と比較して大きく減少し、以後 3 カ年度は概ね同水準にて推移している。

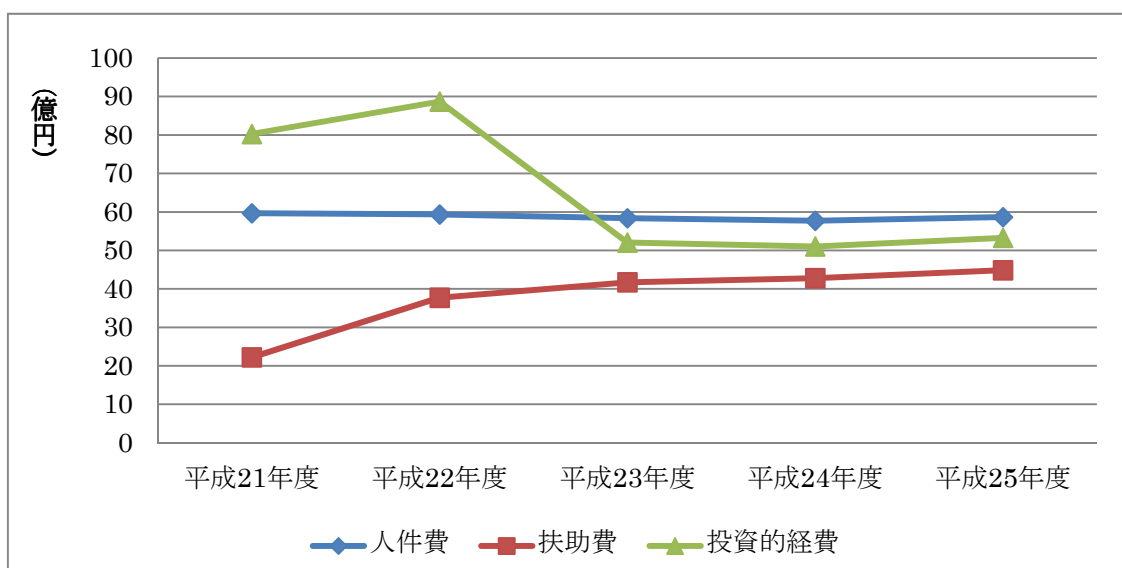


図 3-11 人件費、扶助費、投資的経費の比較

(4) 投資的経費に占める建築物系の公共施設に係る歳出実績

図 3-12 は平成 24 年度及び平成 25 年度の投資的経費のうち工事請負費関係の歳出実績を示したものである。このうち建築物系の公共施設に係る工事請負費は平成 24 年度には約 6 億円、平成 25 年度には約 4 億円、2 ヶ年の平均は約 5 億円であった。

これに対して道路や公園整備に係る土木費及び災害復旧費関連費用等は平成 24 年度には約 9 億円、平成 25 年度には約 6 億円、2 ヶ年の平均は約 8 億円であった。

なお、図 3-12 における「建築物系」は建築物系の公共施設に係る工事請負費を指し、同じく「その他」は道路や公園整備に係る土木費及び災害復旧費関連費用等を指す。

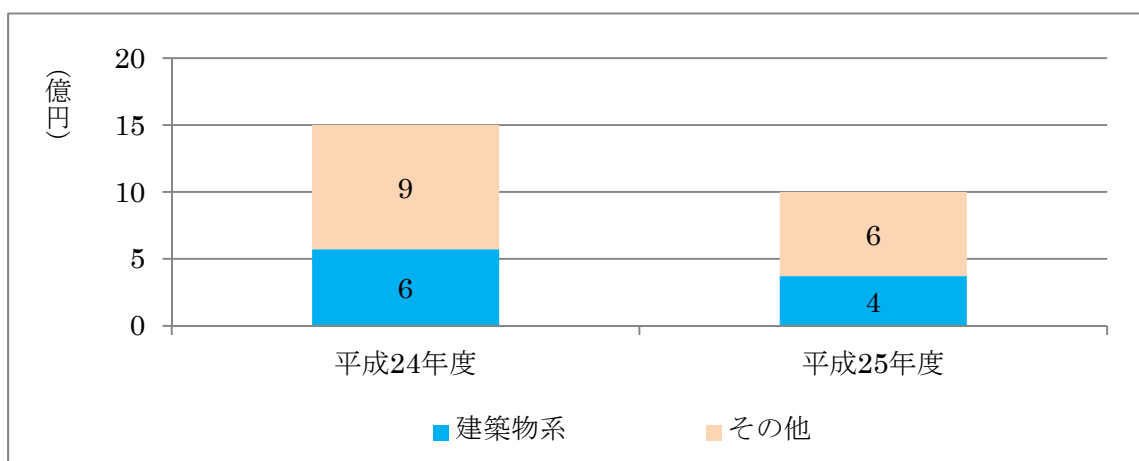


図 3-12 工事請負費関係の歳出実績

第4章 施設配置や利用実態による分析

- 第1節 小・中学校に関する分析
- 第2節 人口分布に関する分析
- 第3節 公共施設の延床面積と
居住者人口に関する分析

第4章 施設配置や利用実態による分析

第1節 小・中学校に関する分析

施設配置や利用実態に関する分析を効果的に行うためには、施設利用者の居住範囲を表す地図データが必要となる。印西市は、公共施設全体における小・中学校の割合が高ことから、学区の地図データを活用して小・中学校に関する分析を行った。その内容としては、小・中学校の延床面積を通学対象の児童・生徒数(平成25年5月1日時点)で除して児童・生徒一人あたりの延床面積を算出し、その結果を3階級に分類した。なお、小学校に関する分析結果と中学校に関する分析結果を比較するため3階級の定義は同一内容とした。

第1項 小学校に関する分析

表4-1及び図4-1のとおり、小学校全20校のうち、児童一人あたりの延床面積が15㎡未満(赤色の区分)のものが4校、15㎡以上40㎡未満(黄色の区分)のものが11校、40㎡以上(青色の区分)のものが5校に分類された。傾向としては、市内の駅周辺の学校において赤色の区分と黄色の区分が多い。また、児童数が100人以下の学校については6校のうち5校が青色の区分に分類された。印西市の小学校は、延床面積の最小規模が概ね3,000㎡であるものの、児童数には学校ごとに大きな開きがあるため、児童一人あたりの延床面積を表す階級に差異が生じた。

表4-1 児童一人あたりの延床面積

学校名称	児童数 (人)	延床面積 (㎡)	児童一人あたり延床面積 (㎡/人)
木下小学校	412	4,369.22	10.60
小林小学校	142	4,733.08	33.33
大森小学校	235	5,271.08	22.43
船穂小学校	47	3,035.54	64.59
永治小学校	55	2,961.35	53.84
木刈小学校	393	6,535.05	16.63
内野小学校	364	6,322.96	17.37
原山小学校	229	6,899.10	30.13
小林北小学校	193	5,898.96	30.56
小倉台小学校	625	8,118.19	12.99
高花小学校	317	7,455.24	23.52
西の原小学校	354	8,223.27	23.23
原小学校	615	8,385.18	13.63
六合小学校	86	4,272.80	49.68
宗像小学校	55	3,013.77	54.80
平賀小学校	132	4,838.04	36.65
いには野小学校	558	7,092.47	12.71
本埜第一小学校	50	3,303.05	66.06
本埜第二小学校	72	1,145.91	15.92
滝野小学校	447	7,683.34	17.19
合計(※)	5,381	109,557.60	20.36

(※) 合計欄における「児童一人あたり延床面積」は延床面積の合計を児童数の合計で除して算出した。

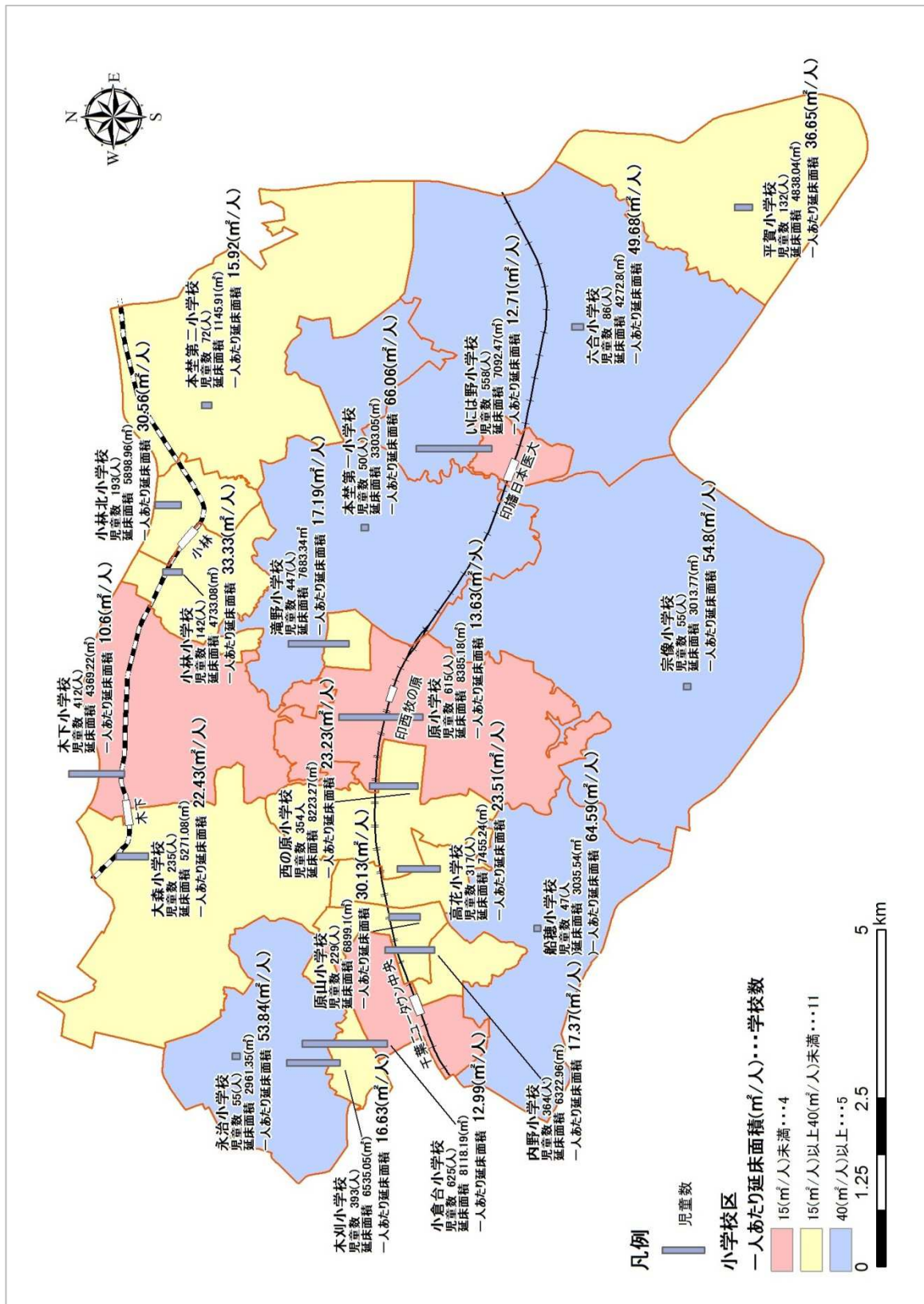


図 4-1 児童一人あたりの延床面積

第2項 中学校に関する分析

表4-2及び図4-2のとおり、中学校全9校のうち、生徒一人あたりの延床面積が15㎡未満（赤色の区分）のものが0校、15㎡以上40㎡未満（黄色の区分）のものが6校、40㎡以上（青色の区分）のものが3校に分類された。傾向としては、中学校は延床面積の最小規模が4,000㎡であり、生徒数が100人を超える学校が大半を占めるため、生徒一人あたりの延床面積に係る学校ごとの数値は小学校における児童一人あたりの延床面積ほどの大きな差異とはなっていない。

表4-2 生徒一人あたりの延床面積

学校名称	生徒数 (人)	延床面積 (㎡)	生徒一人あたり延床面積 (㎡/人)
印西中学校	285	8,955.14	31.42
船穂中学校	172	8,224.20	47.82
木刈中学校	375	8,587.64	22.90
小林中学校	162	8,452.43	52.18
原山中学校	306	7,952.07	25.99
西の原中学校	374	7,222.15	19.31
印旛中学校	428	8,609.37	20.12
本埜中学校	62	4,223.80	68.13
滝野中学校	297	6,671.81	22.46
合計(※)	2,461	68,898.61	28.00

(※) 合計欄における「生徒一人あたり延床面積」は延床面積の合計を生徒数の合計で除して算出した。

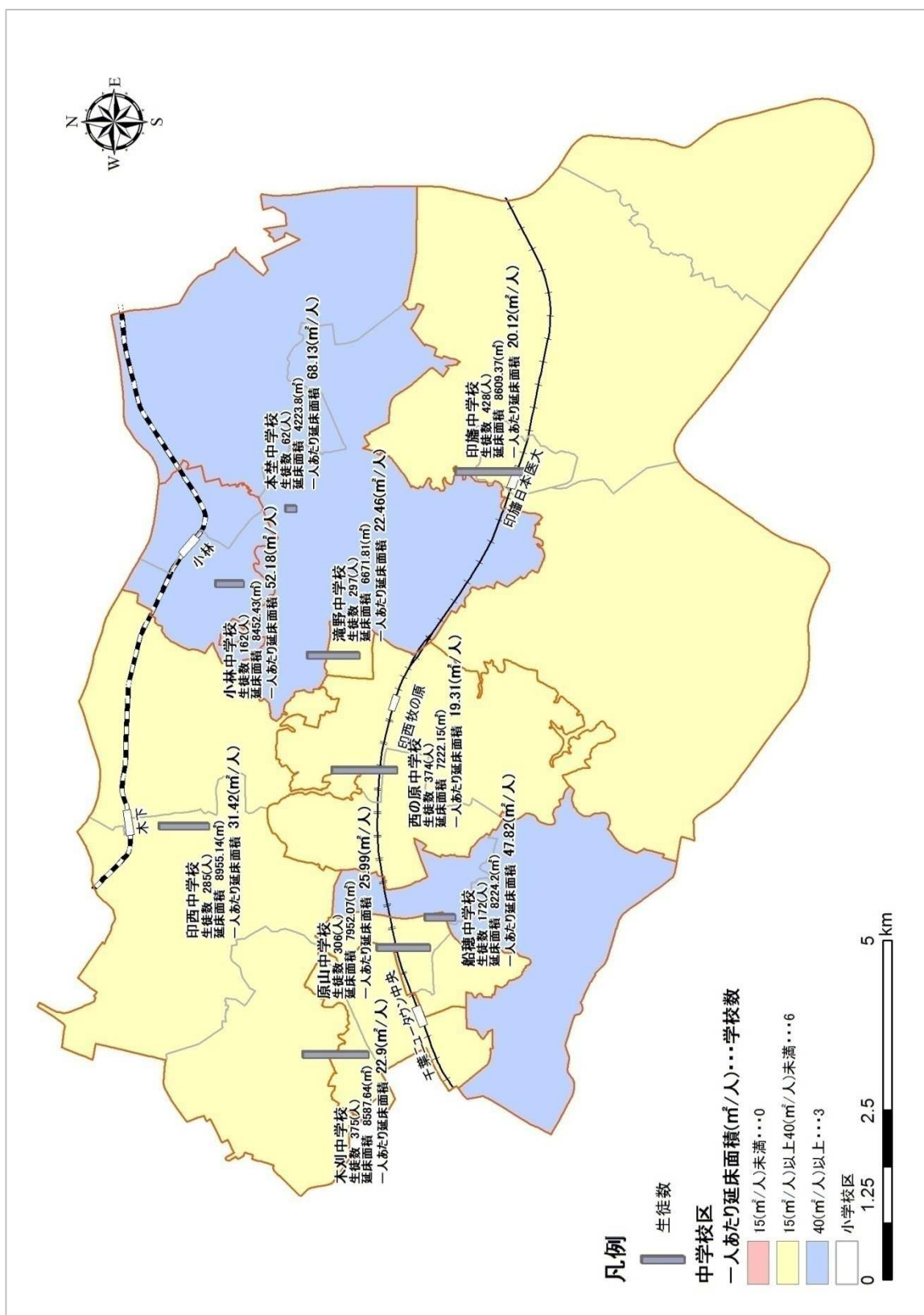


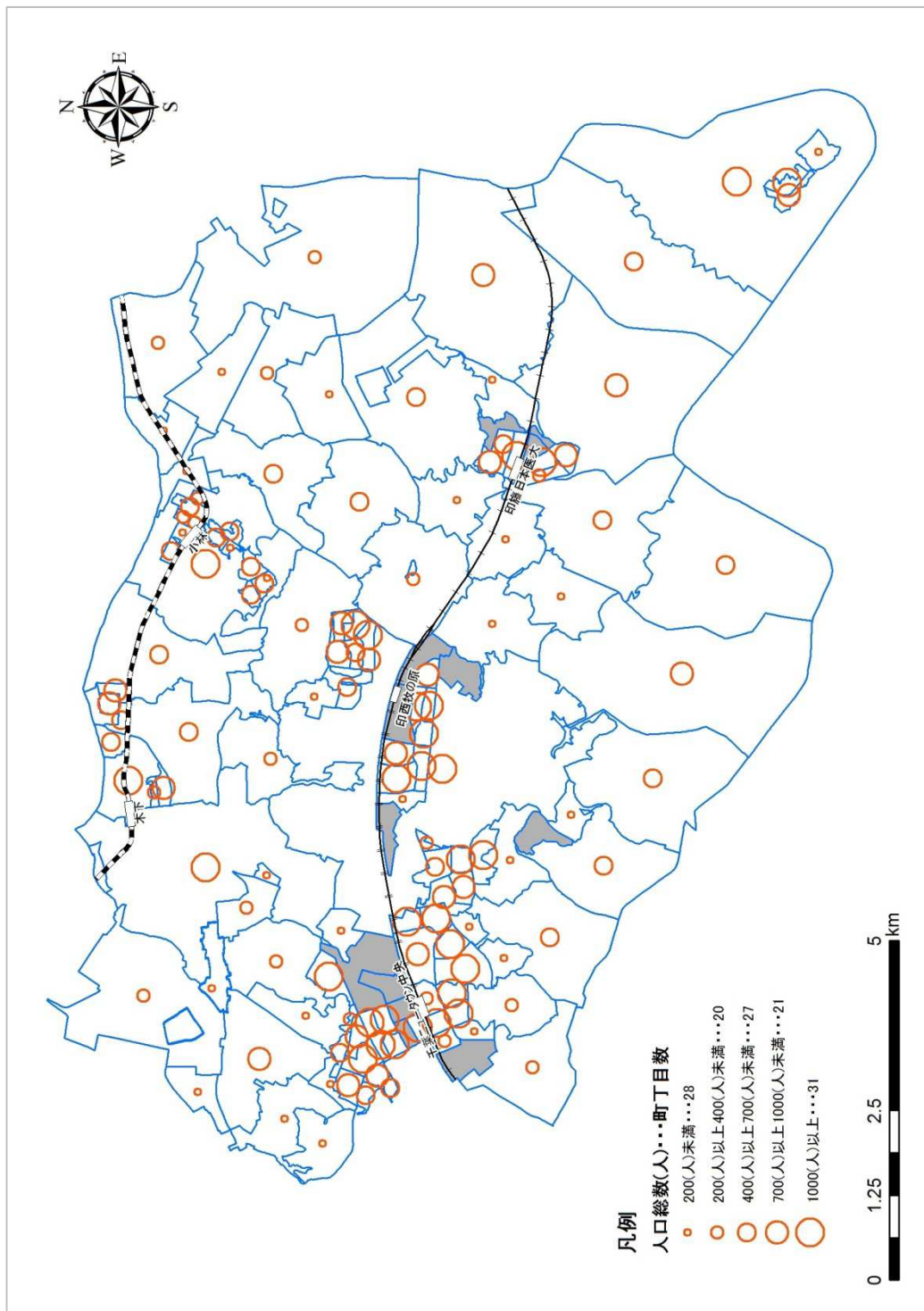
図 4-2 生徒一人あたりの延床面積

・参考として小学校区の範囲を表示した。

第2節 人口分布に関する分析

第1項 町丁目別の人口総数

人口総数に関する分析では、住民基本台帳データ（H26.3 末時点）を用いて 140 の町丁目を対象とし、人口総数に応じた階級に区分した。図 4-3 のとおり、人口の多い町丁目は駅周辺やニュータウン地区に限らず市内全域に存在する（700 人以上の町丁目が該当）。

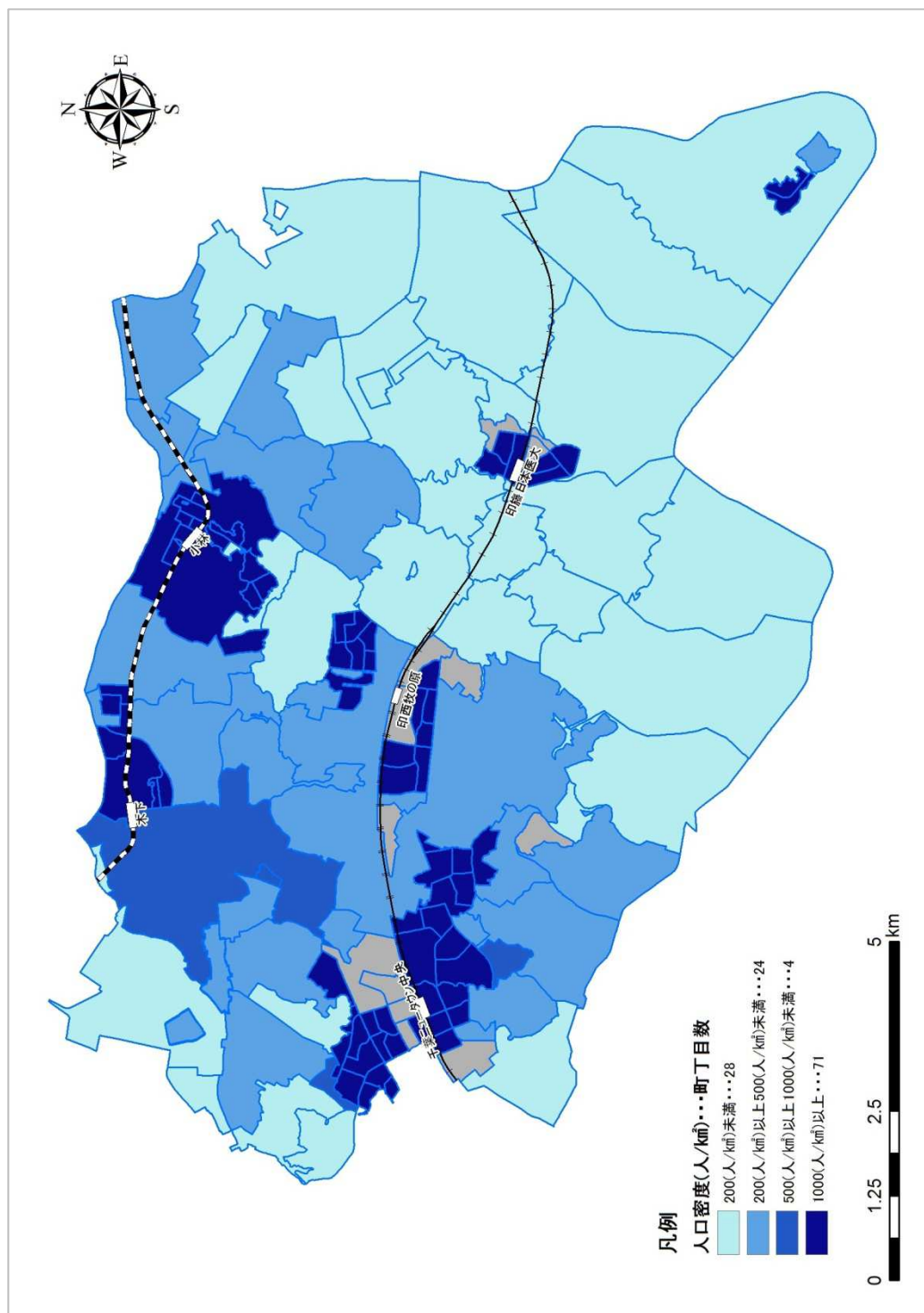


・人口が0人である13の町丁目は灰色で示した。

図 4-3 町丁目別の人口総数

第2項 町丁目別の人口密度

人口密度に関する分析では、人口総数に関する分析と同じく住民基本台帳データ(H26.3末時点)を用いて、町丁目ごとに人口密度に応じた階級に区分した。図4-4のとおり、駅周辺および宅地開発されている町丁目は人口密度が高い傾向にある。



・人口が0人である13の町丁目は灰色で示した。

図4-4 町丁目別の人口密度

第3項 町丁目別の年少人口割合

年少人口割合に関する分析では、住民基本台帳データ（H26.3 末時点）の町丁目別年少者人口割合の平均値（13.7%）と、第3章第2節第3項で示した平成27年の年少人口割合（14.3%）を参考に平均値ゾーンを設定し（黄色）、以下の3階級に区分した。図4-5のとおり、年少人口割合の高い町丁目はニュータウン地区に多い傾向にある。

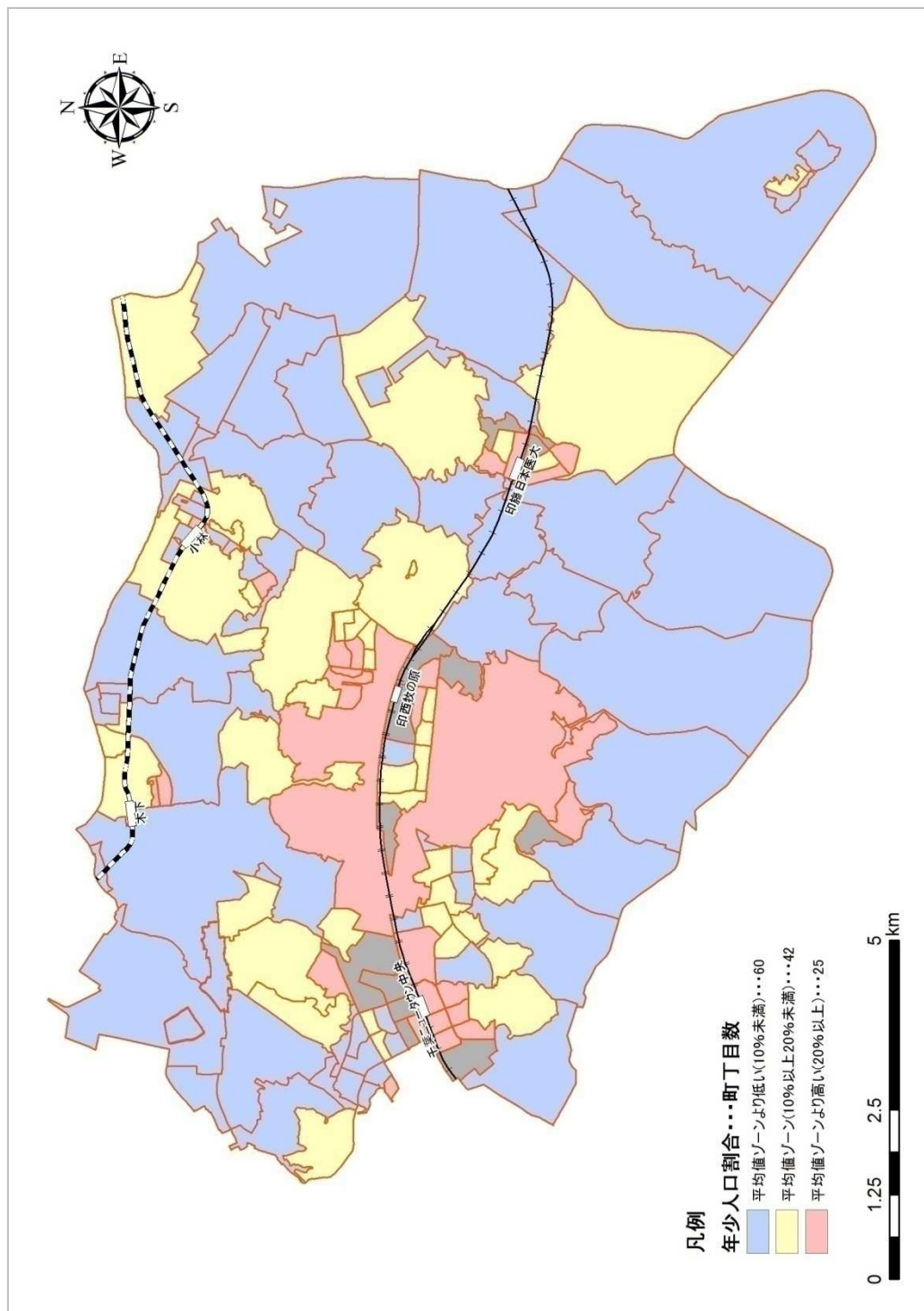


図4-5 町丁目別の年少人口割合

第4項 町丁目別の高齢者人口割合

高齢者人口割合に関する分析では、住民基本台帳データ（H26.3 末時点）の町丁目別高齢者人口割合の平均値（20.6%）と、第3章第2節第3項で示した平成27年の高齢者人口割合（19.6%）を参考に平均値ゾーンを設定し（黄色）、以下の3階級に区分した。図4-6のとおり、高齢者人口割合が高い町丁目は、図4-5の年少者人口割合と反対の傾向にある。

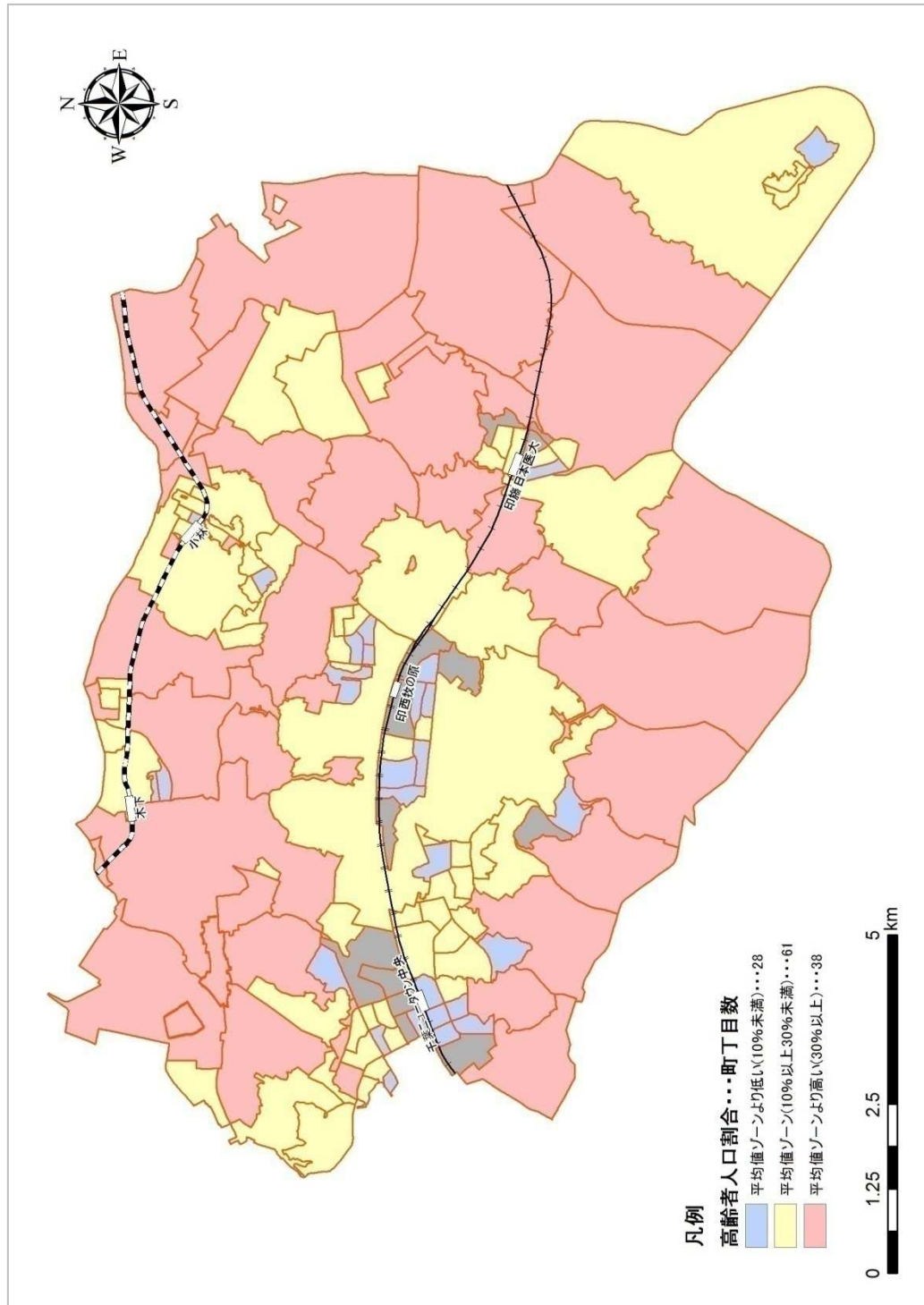
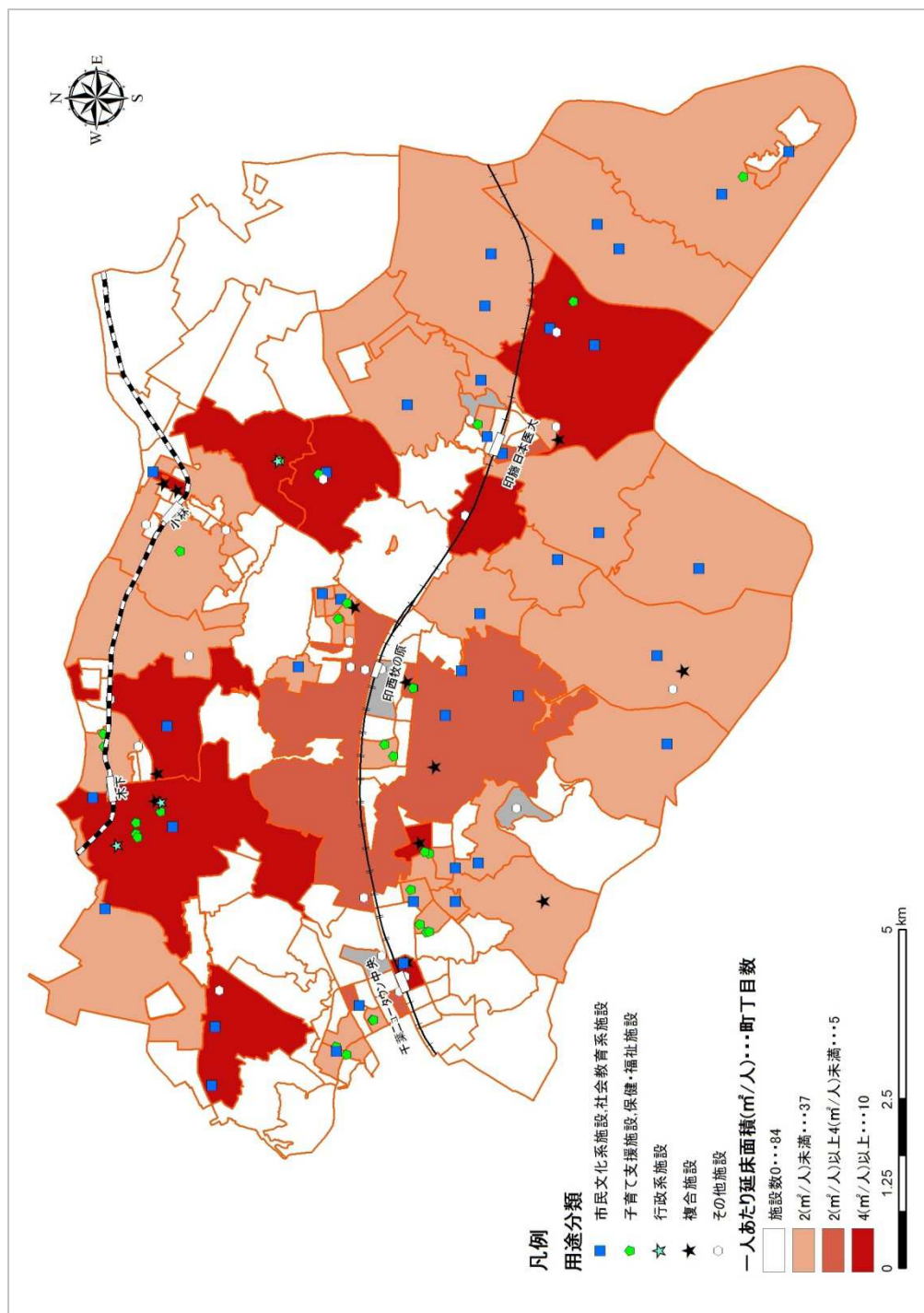


図4-6 町丁目別の高齢者人口割合

第3節 公共施設の延床面積と居住者人口に関する分析

第1項 学校教育系施設を含めない場合

公共施設の延床面積と居住者人口に関する分析では、町丁目内の公共施設(学校教育系施設を除く)の延床面積を合計し、町丁目内の居住者人口で除した値を4階級(うち1階級は施設数0の町丁目)に区分した。図4-7のとおり、本庁舎及び支所が位置する町丁目とその周辺の町丁目は、住民一人あたりの公共施設延床面積が大きい傾向にある。

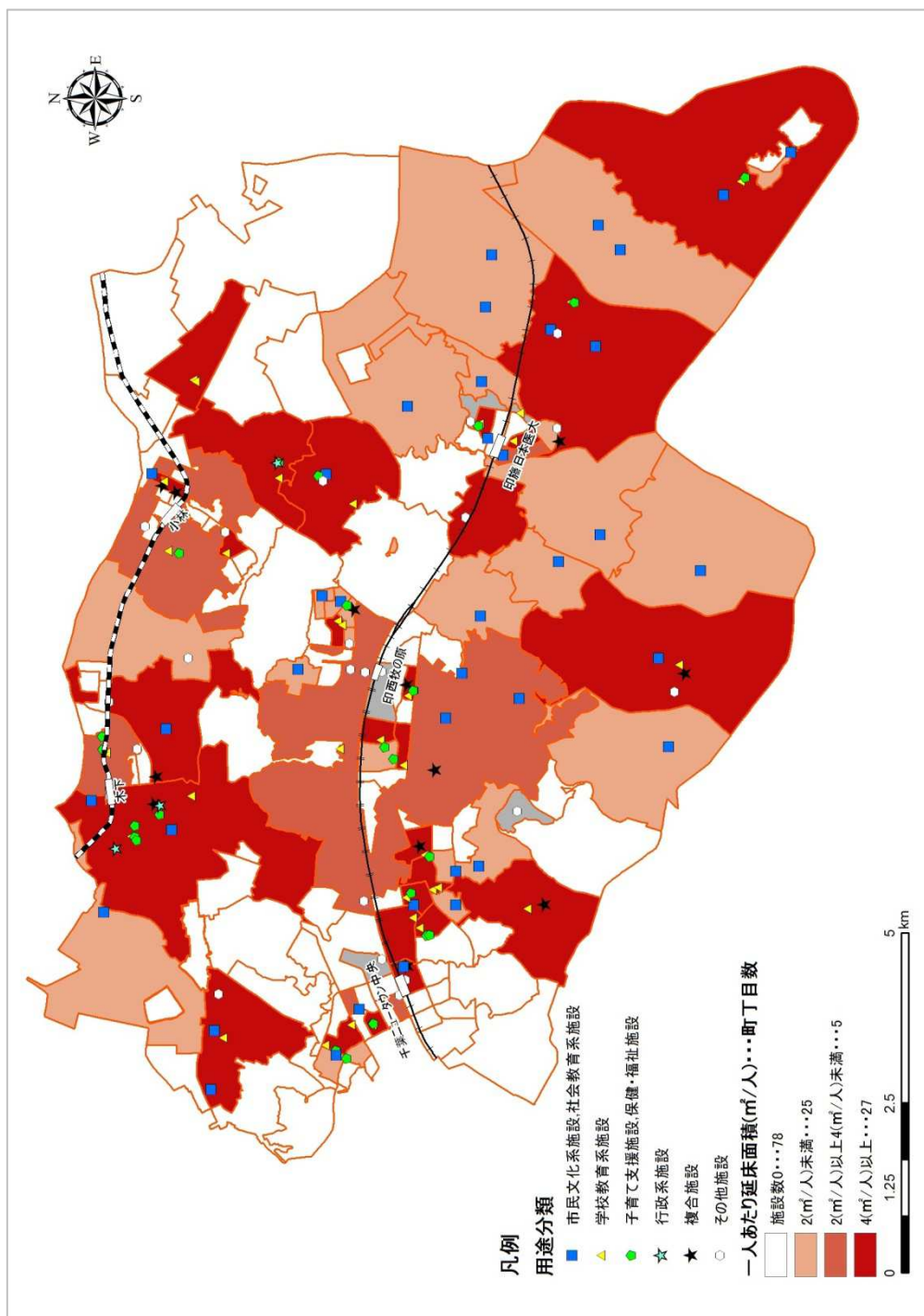


- ・施設の一覧は第7章に記載した。
- ・人口が0人かつ施設が存在する4つの町丁目は灰色で示した。
- ・その他施設には、公園、供給処理施設、その他建築系公共施設、下水道施設、上下水道施設、下水道施設及び木下駅自由通路を含む。

図4-7 町丁目別住民一人あたりの公共施設延床面積（学校教育系施設を除く）

第2項 学校教育系施設を含める場合

図4-7では本章第1節における小・中学校の分析との重複を考慮し、学校教育系施設を除いて分析を行ったが、図4-8は学校教育系施設を含めた分析結果である。小・中学校以外に目立った大規模な公共施設が存在しない町丁目に関して、図の4-7と比較したときに階級が変化する傾向にある。



- ・施設の一覧は第7章に記載した。
- ・人口が0人かつ施設が存在する5つの町丁目は灰色で示した。
- ・その他施設には、公園、供給処理施設、その他建築系公共施設、上水道施設、下水道施設、及び木下駅自由通路を含む。

図4-8 町丁目別住民一人あたりの公共施設延床面積(学校教育系施設を含む)

第 5 章 施設の経年や劣化状況からの分析

- 第 1 節 概要
- 第 2 節 用途分類の内容
- 第 3 節 用途分類別の延床面積割合
- 第 4 節 建築年度別の延床面積
- 第 5 節 経過年数の分析
- 第 6 節 老朽化指数の分析

第5章 施設の経年や劣化状況からの分析

第1節 概要

印西市が保有する公共施設は、学校教育系施設の延床面積が全体の 61.5%を占めている。また、建築年度別の内訳でみると、昭和 56 年以降の新耐震基準にて建築された公共施設が全体の 83.0%を占めている。新築時点からの経過年数の傾向で見ると、印西市においては施設の建替えに対する緊急性は高いとは言えないものの、大規模修繕の時期が到来している建築物が相当数にのぼる。

第2節 用途分類の内容

公共施設の分析は、行政目的別に分類された施設単位で考察する場合と、施設を構成する棟単位で考察する場合がある。このうち、施設単位での分析にあたっては、各公共施設を一定の行政目的別に分類する必要があり、この調査においては、財団法人自治総合センターの「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」（平成 23 年 3 月）において採用されている用途分類を参考として、表 5-1 のとおりに印西市の公共施設に係る用途分類を定義した。

なお、施設の設置形態における分類として以下の分類を定義し、建物の延床面積を用途分類別に集計する際には複合施設という用途分類の定義を用いることとした。

（設置形態による分類）

- 単独施設：建物が単独の用途分類（施設機能）に供されている施設。
- 複合施設：建物が複数の用途分類（施設機能）に供されている施設。

用途分類（大分類）	用途分類（中分類）
市民文化系施設	集会施設 文化施設
社会教育系施設	図書館 博物館等
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・観光施設 保養施設
産業系施設	産業系施設
学校教育系施設	学校 その他教育施設
子育て支援施設	幼保・子ども園 幼児・児童施設
保健・福祉施設	高齢福祉施設 障害福祉施設 児童福祉施設 保健施設 その他社会福祉施設
医療施設	医療施設
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
公園	公園
供給処理施設	供給処理施設
その他	その他
上水道施設	上水道施設
下水道施設	下水道施設
病院施設	病院施設

参考 財団法人自治総合センターの報告書における用途分類表

第3節 用途分類別の延床面積割合

公有財産台帳（H26.3 末時点）に基づいた用途別分類の延床面積（※1）は図 5-1 に示したとおりである。

用途分類別の延床面積の割合は、学校教育系施設が 61.5%と半数以上を占めている。次いで複合施設が 10.7%と高い構成比率となっている。

なお、用途分類別の延床面積の内訳は表 5-1 に示したとおりである。また、各用途分類に対応する延床面積の構成比率の高い施設を「施設例」として併記した。

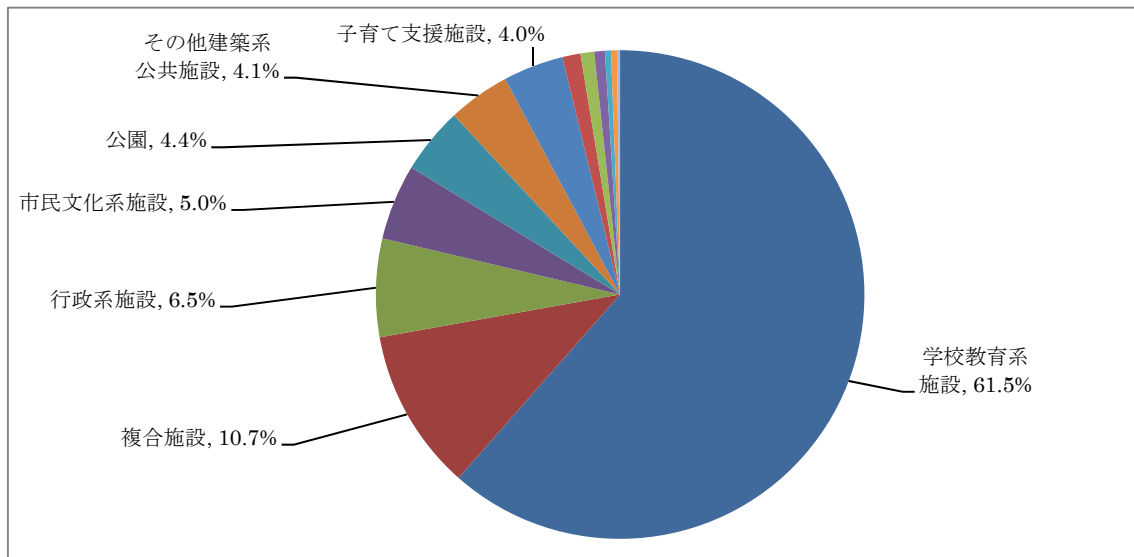


図 5-1 印西市 用途分類別の延床面積割合

表 5-1 印西市 用途分類別の延床面積と割合

用途分類（大分類）	用途分類（中分類）	延床面積（㎡）	割合	施設例
市民文化系施設	集会施設	15,002.66	5.0%	公民館等
社会教育系施設	図書館	2,700.28	0.9%	図書館
	博物館等	928.44	0.3%	医科器械歴史資料館
学校教育系施設	学校	178,456.21	59.2%	小・中学校
	その他教育施設	6,831.31	2.3%	給食センター
子育て支援施設	幼保・こども園	10,163.64	3.4%	保育園等
	幼児・児童施設	1,703.76	0.6%	学童クラブ
保健・福祉施設	保健施設	1,222.09	0.4%	保健センター
	庁舎等	13,899.87	4.6%	本庁舎等
行政系施設	消防施設	4,238.53	1.4%	消防器具庫等
	その他行政系施設	1,636.30	0.5%	資料整理作業所等
公園	公園	13,177.19	4.4%	松山下公園等
供給処理施設	供給処理施設	2,628.91	0.9%	印西市収集センター
(※2) その他建築系公共施設	その他建築系公共施設	12,503.02	4.1%	自転車駐車場等
上水道施設	上水道施設	1,292.72	0.4%	配水場
下水道施設	下水道施設	1,997.76	0.7%	中継ポンプ場
(※2) 道路	道路	590.00	0.2%	木下駅自由通路
(※2) 複合施設	複合施設	32,323.93	10.7%	ふれあいセンターいんば等
合計		301,296.62	100%	—

（※1）公有財産台帳（H26.3 末時点）の延床面積から「印旛支所(本庁舎)」及び「旧市民活動支援センター」の延床面積を除いたものである。

（※2）その他建築系公共施設は、前頁に掲載した「用途分類表」における「その他」を表し、道路及び複合施設は、前頁に掲載した「用途分類表」には存在しないが、印西市の実情に合わせて用途分類を設定した。

第1項 公有財産台帳（H26.3末時点）による現有建築物の状況

旧耐震基準 (約 5 万㎡)
全体の 17.0%

新耐震基準 (約 25 万㎡)
全体の 83.0%

昭和 56 年 新耐震基準適用

昭和 59 年
千葉ニュータウンのまちびらき

① ② ③ ④ ⑤

学校の建設

年度別延床面積 (㎡)

昭和 44 年度以前 昭和 47 年度 昭和 50 年度 昭和 53 年度 昭和 56 年度 昭和 59 年度 昭和 62 年度 平成 2 年度 平成 5 年度 平成 8 年度 平成 11 年度 平成 14 年度 平成 17 年度 平成 20 年度 平成 23 年度

■ 年度別延床面積 ■ 累積延床面積

累積延床面積 (㎡)

34

表 5-2 建築年度別の延床面積（累積構成比）

年度	年度別延床面積 (㎡)	累積延床面積 (㎡)	累積構成比	年度	年度別延床面積 (㎡)	累積延床面積 (㎡)	累積構成比
昭和44年度以前	3,242.10	3,242.10	1.1%	平成4年度	5,391.41	170,799.18	56.7%
昭和45年度	154.00	3,396.10	1.1%	平成5年度	24,136.00	194,935.18	64.7%
昭和46年度	120.42	3,516.52	1.2%	平成6年度	5,861.23	200,796.41	66.6%
昭和47年度	2,690.51	6,207.03	2.1%	平成7年度	17,343.20	218,139.61	72.4%
昭和48年度	599.96	6,806.99	2.3%	平成8年度	25,024.89	243,164.50	80.7%
昭和49年度	8,825.45	15,632.44	5.2%	平成9年度	4,343.92	247,508.42	82.1%
昭和50年度	2,629.24	18,261.68	6.1%	平成10年度	4,761.29	252,269.71	83.7%
昭和51年度	14,746.89	33,008.57	11.0%	平成11年度	14,529.70	266,799.41	88.6%
昭和52年度	1,912.74	34,921.31	11.6%	平成12年度	902.48	267,701.89	88.8%
昭和53年度	8,754.86	43,676.17	14.5%	平成13年度	409.42	268,111.31	89.0%
昭和54年度	3,466.53	47,142.70	15.6%	平成14年度	2,609.68	270,720.99	89.9%
昭和55年度	2,798.48	49,941.18	16.6%	平成15年度	5,927.69	276,648.68	91.8%
昭和56年度(※)	1,332.97	51,274.15	17.0%	平成16年度	412.16	277,060.84	92.0%
昭和57年度	6,982.17	58,256.32	19.3%	平成17年度	639.46	277,700.30	92.2%
昭和58年度	23,360.79	81,617.11	27.1%	平成18年度	5,250.72	282,951.02	93.9%
昭和59年度	4,780.59	86,397.70	28.7%	平成19年度	81.00	283,032.02	93.9%
昭和60年度	6,831.84	93,229.54	30.9%	平成20年度	772.87	283,804.89	94.2%
昭和61年度	2,796.94	96,026.48	31.9%	平成21年度	11,425.03	295,229.92	98.0%
昭和62年度	3,914.80	99,941.28	33.2%	平成22年度	882.92	296,112.84	98.3%
昭和63年度	11,045.48	110,986.76	36.8%	平成23年度	4,071.00	300,183.84	99.6%
平成元年度	22,511.04	133,497.80	44.3%	平成24年度	971.46	301,155.30	99.9%
平成2年度	28,766.98	162,264.78	53.9%	平成25年度	141.32	301,296.62	100%
平成3年度	3,142.99	165,407.77	54.9%	—	—	—	—

(※)表 5-2 における赤線は新・旧耐震基準の時期の目安となる時期として表示している。

図 5-2 及び表 5-2 において相対的に延床面積の多い年度を抽出し、各年度に建築された建物の施設名を記載したものが表 5-3 である。いずれの年度においても、昭和 59 年の千葉ニュータウンのまちびらきに関連し、ニュータウン地区に位置する学校教育施設が大部分を占めていることがわかる。

表 5-3 延床面積の多い年度の内訳(施設名)

年度	施設名
①昭和58年度	木刈小学校、内野小学校、船穂中学校、木刈中学校
②平成元年度	平賀小学校、本埜第一小学校(体育館)、 印西中学校(体育館)、小林中学校、原山中学校
③平成2年度	永治小学校、小林北小学校、小倉台小学校、高花小学校 平賀小学校(体育館)、木刈中学校(校舎)
④平成5年度	西の原小学校、西の原中学校、保健福祉センター、文化ホール
⑤平成8年度	滝野小学校、滝野中学校、総合福祉センター

第2項 財産に関する調書による延床面積の構成割合比較

本項では昭和45年度時点を比較対象として過去年度における延床面積の状況との比較を行った。延床面積について比較を行ったものが図5-3である。昭和45年度の延床面積合計に対して平成25年度の延床面積合計は約6倍に増加している。

また、財産に関する調書における用途の分類を用いて用途別延床面積割合を比較したものが図5-4である。特徴としては、平成25年度時点の学校の延床面積が占める割合は昭和45年度当時と比べると相対的に低下し、一方でその他の公共用財産の割合が上昇しており、印西市においては過去年度と比較すると公共施設の用途が多様化している状況がわかる。

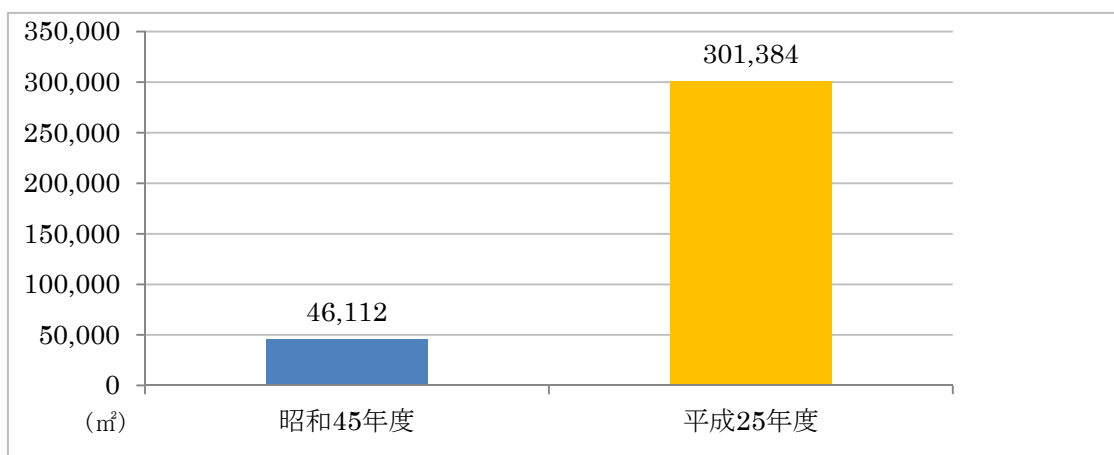


図5-3 昭和45年度、平成25年度の延床面積の比較

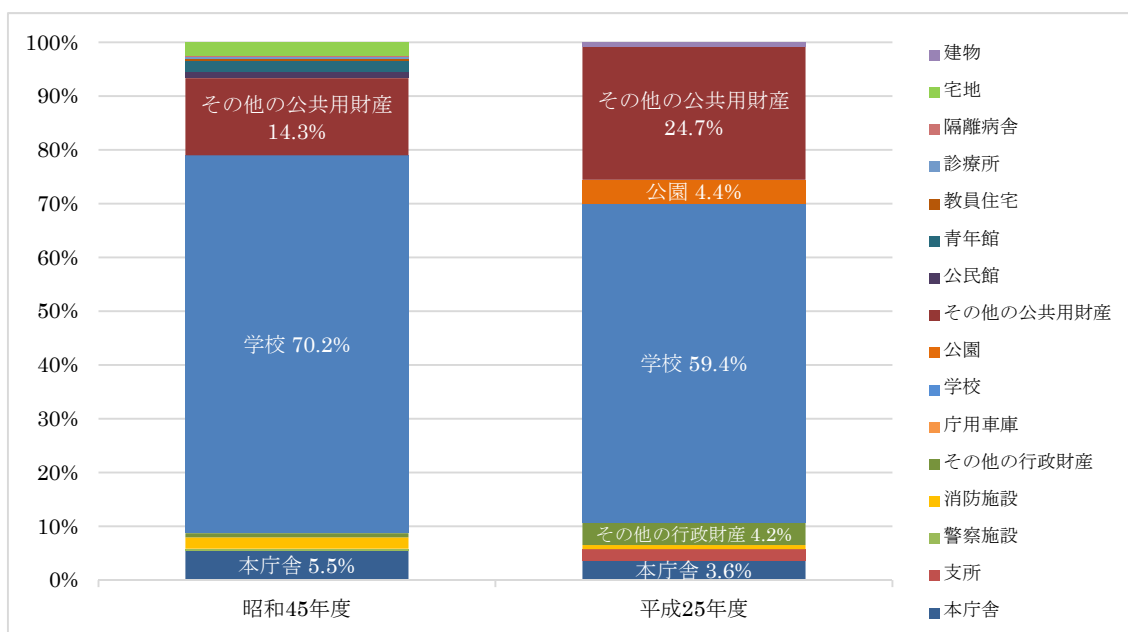


図5-4 昭和45年度、平成25年度の用途別延床面積割合

出典：財産に関する調書

(※) 平成25年度における財産に関する調書の延床面積には、水道事業会計に係る建築物及び木下駅自由通路の延床面積を含んでいない。

第5節 経過年数の分析

建物の老朽化度合いを測定する指標のひとつとして、新築時点からの経過年数に着目し、地方公会計制度における「資産老朽化比率」(※)の定義を活用して耐用年数の満了度合いを「老朽化率」に定義して分析を行った。

図 5-5 及び図 5-6 は、老朽化率を建物ごとに算出したうえで、各カテゴリー別の延床面積比率にて構成割合を表した図である。

図 5-5 に示したとおり、平成 26 年度時点において老朽化率が 0.5 以上 1.0 未満の値に含まれる施設が全体の 55.8%を占めていることから、少なくとも耐用年数の半分は経過した建物が多い状況がわかる。一方で老朽化率が 1.0 以上の建物は全体の 4.1%である。

図 5-6 は 10 年後の平成 36 年度時点の状況を想定した図であり、老朽化率が 0.5 以上 1.0 未満の値に含まれる施設が大幅に増加して全体の 79.2%を占めるほか、老朽化率が 1.0 以上の建物が 12.7%を占め、この 10 年のうちに老朽化率が急激に上昇する傾向がうかがえる。

こうした背景には、昭和 59 年度以降に集中的に建築された建物が、平成 36 年度には新築後 30 年以上を経過することが大きな要因としてあげられる。

(※)資産老朽化比率とは、新たな統一基準による地方公会計制度における財務書類の活用例として、固定資産の取得価格に対する減価償却累計額の割合を計算することにより資産の価値がどれくらい減耗しているかを把握する指標であり、算出式は次のとおりである。

資産老朽化比率＝減価償却累計額÷(償却資産(建物及び工作物)の貸借対照表計上額＋減価償却累計額)

出典：「今後の地方公会計の整備促進について」(総務省 平成 26 年 5 月 28 日)

老朽化率＝経過年数÷耐用年数

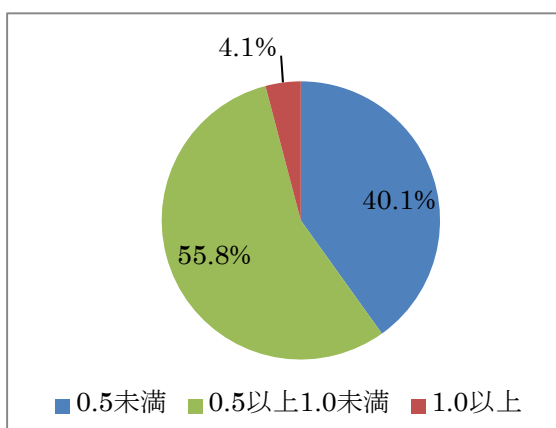


図 5-5 平成 26 年度時点の老朽化率構成

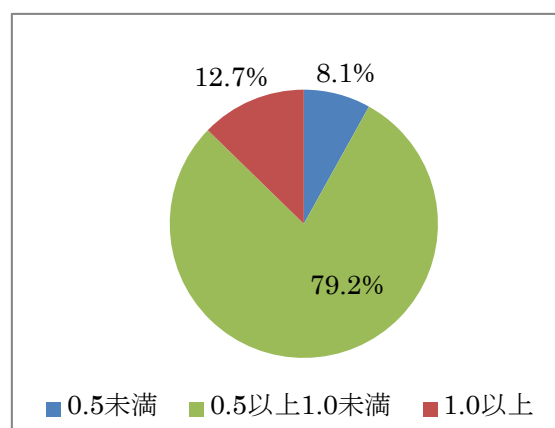


図 5-6 平成 36 年度時点の老朽化率構成予測

第6節 老朽化指数の分析

延床面積の大きい建物の老朽化は建替えや大規模修繕等に係る財政負担への影響が大きいことから、老朽化率が高く、かつ延床面積の大きい建物を対象として、老朽化率に延床面積を乗じて算定した老朽化指数に基づく分析を行った。老朽化指数の比較検証にあたっては老朽化率が0.5以上の建物を対象として、老朽化指数の上位30棟を抽出したものが表5-4である。

小学校や中学校の各建物が大部分を占めており、老朽化率及び延床面積の両面から見ても学校教育施設が大きな比重を占めている状況がわかる。

なお、この分析にあたっては現在までの改修履歴は考慮していない。

$$\text{老朽化指数} = \text{老朽化率} \times \text{延床面積 (m}^2\text{)}$$

表 5-4 老朽化指数上位 30 施設

順位	施設名称	建物構造	建築日	延床面積 (m ²)	老朽化率	老朽化指数
1	印西市役所	鉄骨鉄筋コンクリート	昭和51年8月20日	7,282.16	0.76	5,534
2	印西中学校 (校舎)	鉄筋コンクリート	昭和60年11月1日	6,228.67	0.62	3,843
3	内野小学校 (校舎)	鉄筋コンクリート	昭和59年3月1日	5,347.37	0.66	3,527
4	高花小学校 (校舎)	鉄筋コンクリート	平成3年3月1日	6,192.81	0.51	3,162
5	原山小学校 (校舎)	鉄筋コンクリート	平成元年3月1日	5,523.51	0.55	3,056
6	小林中学校 (校舎)	鉄筋コンクリート	平成2年3月1日	5,261.72	0.53	2,799
7	木刈中学校 (校舎)	鉄筋コンクリート	昭和59年3月1日	3,943.54	0.66	2,601
8	小林小学校 (校舎)	鉄筋コンクリート	昭和57年7月1日	3,768.42	0.68	2,566
9	原山中学校 (校舎)	鉄筋コンクリート	平成2年3月1日	4,446.20	0.53	2,365
10	小林北小学校 (校舎)	鉄筋コンクリート	平成3年3月1日	4,574.02	0.51	2,336
11	船穂中学校 (校舎)	鉄筋コンクリート	昭和59年3月1日	3,492.31	0.66	2,303
12	六合小学校 (校舎)	鉄筋コンクリート	昭和53年11月30日	2,848.05	0.77	2,181
13	本埜中学校 (校舎)	鉄筋コンクリート	昭和49年8月1日	2,498.00	0.85	2,126
14	木刈小学校 (校舎)	鉄筋コンクリート	昭和59年3月1日	3,116.74	0.66	2,056
15	印旛中学校 (校舎)	鉄筋コンクリート	昭和50年3月1日	2,317.00	0.85	1,972
16	中央公民館	鉄筋コンクリート	昭和53年11月1日	2,680.56	0.72	1,930
17	平賀小学校 (校舎)	鉄筋コンクリート	平成2年3月31日	3,608.42	0.53	1,919
18	木下小学校 (校舎)	鉄筋コンクリート	昭和50年8月1日	2,021.76	0.83	1,678
19	大森小学校 (校舎)	鉄筋コンクリート	昭和54年10月1日	2,088.92	0.74	1,556
20	本埜第一小学校 (校舎)	鉄筋コンクリート	昭和56年1月1日	2,078.58	0.72	1,504
21	高花学校給食センター	鉄筋コンクリート	昭和58年6月29日	1,927.00	0.76	1,457
22	印旛中学校 (体育館)	鉄骨造	昭和50年2月28日	1,235.48	1.18	1,454
23	木刈中学校 (校舎)	鉄筋コンクリート	平成3年3月1日	2,822.98	0.51	1,442
24	船穂小学校 (校舎)	鉄筋コンクリート	昭和47年6月1日	1,597.80	0.89	1,428
25	印旛公民館	鉄筋コンクリート	昭和51年8月31日	1,844.00	0.76	1,401
26	中央駅前地域交流館	鉄筋コンクリート	昭和62年3月27日	2,499.44	0.56	1,400
27	本埜中学校 (体育館)	鉄筋コンクリート	昭和51年12月1日	1,725.80	0.81	1,395
28	本埜支所	鉄筋コンクリート	昭和59年9月18日	2,315.91	0.60	1,390
29	宗像小学校 (校舎)	鉄筋コンクリート	昭和45年3月31日	1,424.89	0.96	1,364
30	印西市収集センター	鉄筋コンクリート	平成7年7月1日	2,628.91	0.50	1,314

第 6 章 今後の修繕及び改修経費の見込み などの財政負担に関する分析

- 第 1 節 維持更新費用の推計方法
- 第 2 節 推計結果の分析
- 第 3 節 推計結果のまとめ

第6章 今後の修繕及び改修経費の見込みなどの財政負担に関する分析

第1節 維持更新費用の推計方法

第1項 推計の方針

棟単位にて建替え及び大規模修繕に係る更新費用を推計し、さらに経常的支出である維持管理費用（毎年の運営費＝いわゆるランニングコスト）の見込み値を加算して、公共施設（建築物）全体に要する将来的な維持更新費用を推計した（図6-1）。

推計にあたっては「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」（財団法人自治総合センター 平成23年3月）及び「地方公会計制度における統一的な基準による地方公会計マニュアル」（総務省 平成27年1月23日）等を参考としつつ、印西市の公共施設の実情に合わせて詳細な推計を行った。

なお、維持更新費用の推計は事業費ベースで算出しており、国庫補助金、各種使用料収入、地方債等は考慮していない。そのため将来の更新時点における一般財源ベースの財政負担とは必ずしも一致しない。

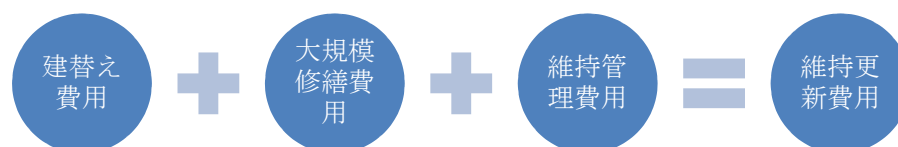


図6-1 維持更新費用の内訳

第2項 推計の条件

(1) 推計期間

推計期間は、平成26年度（2014）から平成75年度（2063）までの50年間とした。

(2) 更新サイクル

建替えサイクルは、「資産評価及び固定資産台帳整備の手引き」（総務省 平成27年1月23日）に基づいて表6-1に示した値を採用した。

大規模修繕サイクルは、「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」（財団法人自治総合センター 平成23年3月）を参考として、建替えサイクルの2分の1の期間（端数切り捨て）を設定した。

(3) 更新費用

① 建替え費用

建替え費用は、新築費用に既存建築物の解体費用を加算したものとなる。新築費用は公有財産台帳の評価額又は再調達価額を採用し、解体費用は平成26年度に

実施した印旛支所解体工事の実績額を参考として延床面積 1 m²あたり 5 万円とした。

公有財産台帳の評価額については、平成元年度以前に建築された建物を対象として、以下の 2 パターンに分けて評価額に対して物価上昇率(※)を乗じる修正を行った。公有財産台帳の評価額が不明である建物は、「資産評価及び固定資産台帳整備の手引き」(総務省 平成 27 年 1 月 23 日)をもとに(表 6-2)、表 6-1 における耐用年数表と整合する標準的な工事費単価に基づく再調達価額を表 6-3 のとおりに設定した。なお、表 6-2 においては軽量鉄骨造の区分が存しないため、軽量鉄骨造は鉄骨造と同じ分類として表 6-3 のとおりに整理を行った。

(※)物価上昇率

- 調整率 2.0 = 昭和 50 年度建築以前の評価額に対する調整率
- 調整率 1.4 = 昭和 51 年度建築以降・平成元年度建築までの評価額に対する調整率

出典：新地方公会計モデルにおける資産評価実務手引(総務省 平成 20 年 12 月)

② 大規模修繕費用

大規模修繕費用は、「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」(財団法人自治総合センター 平成 23 年 3 月)を参考として、上記①にて設定した建替え費用から解体費用分を控除した金額に対して 2 分の 1 相当の費用を設定した。

(4) 維持管理費

本業務において調査を実施した公共施設の平成 25 年度における運営費・工事費のうち、経常支出ではない工事費を除くほか、物件関係以外の使用料・賃借料及びその他費用を除いた運営費である 34 億円について、将来にわたり毎年必要な維持管理費用として計上した。

(5) その他

新築時点から平成 25 年度までに試算された更新費用については、推計の初年度である平成 26 年度に一括計上し、将来的な維持更新費用に含めた。

表 6-1 耐用年数表

用途 番号	用途	鉄骨鉄筋 コンクリート (年)	鉄筋 コンクリート (年)	コンクリート ブロック (年)	鉄骨造 (年)	軽量鉄骨造 (年)	木造 (年)
1	庁舎	50	50	41	38	30	24
2	事務所	50	50	41	38	30	24
3	倉庫・物置	38	38	34	31	24	15
4	自転車置場・置場	38	38	34	31	24	15
5	書庫	50	50	41	38	30	24
6	車庫	38	38	34	31	25	17
7	食堂・調理室	41	41	38	31	25	20
8	陳列所・展示室	50	50	41	38	30	24
9	校舎・園舎	47	47	38	34	27	22
10	講堂	47	47	38	34	27	22
11	給食室	41	41	38	31	25	20
12	体育館	47	47	38	34	27	22
13	集会所・会議室	47	47	38	34	27	22
14	公民館	50	50	41	38	30	24
15	保健室・医務室・衛生室	50	50	41	38	30	24
16	脱衣室・更衣室	47	47	38	34	27	22
17	保育室・育児室	47	47	38	34	27	22
18	案内所	50	50	41	38	30	24
19	寮舎・宿舍	47	47	34	34	27	22
20	洗場・水飲場	38	38	34	31	24	15
21	浴場・風呂場	47	47	34	34	27	22
22	便所	38	38	38	31	24	15
23	教習所・養成所・研修所	38	38	34	31	24	15
24	温室	38	38	34	31	24	15
25	小屋・畜舎	38	38	34	31	25	17
26	火葬場	50	50	34	38	30	24
27	葬祭所・斎場	50	50	41	38	30	24
28	霊安室・死体安置室	50	50	41	38	30	24
29	焼却場	38	38	34	31	24	15
30	塵芥集積所	38	38	34	31	24	15
31	処理場・加工場	38	38	34	31	24	15
32	監視所・観察所	50	50	41	38	30	24
33	滅菌室	38	38	34	31	24	15
34	濾過室	38	38	34	31	24	15
35	計量器室	38	38	34	31	24	15
36	ポンプ室	38	38	34	31	24	15
37	ボイラー室	38	38	34	31	24	15
38	その他	38	38	34	31	24	15
39	住宅	47	47	38	34	27	22
40	住宅付属建物	47	47	38	34	27	22

出典：「資産評価及び固定資産台帳整備の手引き」（総務省 平成 27 年 1 月 23 日）

表 6-2 建物に係る構造・用途別単価

建物に係る構造・用途別単価

細則別表第 1 建物再調達価格基準建築単価表

この表は、建築年または建築価格が不明な建物および年次別建築費指数表から該当する建築費指数が得られない建物に適用します。ただし、昭和 39 年以前に建築された木造学校建物および建築年が不明な木造学校建物は除きます。

(単位：円／㎡)

主体構造 用 途	鉄骨鉄筋 コンクリート造	鉄筋 コンクリート造	コンクリート ブロック造	鉄骨造	木造
a 庁 舎	235,000	180,000	115,000	90,000	95,000
b 住 宅	165,000	155,000	105,000	90,000	100,000
c 校 舎	135,000	135,000	100,000	80,000	90,000
d 倉 庫	130,000	130,000	70,000	60,000	60,000
e その他	205,000	155,000	100,000	70,000	95,000

備考 この表を適用する建物の用途は、次のとおりです。

a 庁 舎

庁舎、一般事務所、議会棟、公会堂、ホール、会館、美術館、博物館、図書館、体育館、病院、保健所、診療所

b 住 宅

住宅

c 校 舎

幼稚園園舎、学校校舎、学校講堂、学校体育館、学校図書館、学校実習室、学校給食室、学校部室、学校便所、公民館、集会所、研修所、保健室、福祉集会所、住宅集会所、簡易事務所、休憩所、待合室、宿直室、柔剣道室、母子寮、老人ホーム、寮舎、宿舍

d 倉 庫

学校温室、学校置物、学校小屋、学校廊下、学校渡廊下、動物飼育舎、温室、塵芥集積所、市場、産業倉庫、と蓄場、畜舎、共同作業所、訓練作業所、加工場、住宅物置、自転車置場、車庫、駐車場、上屋、簡易上屋、倉庫、廊下、渡廊下、簡易機械室棟、簡易熱源機械室棟

e その他

給食センター、便所、プール（室内）、競技場、スタンド、保養所、霊安室、死体安置所、焼却場、処理場、火葬場、斎場、浴場、養護医療施設、店舗、冷蔵庫、住宅処理場、湯沸場、水飲場、洗場、食堂、調理室、脱衣所、風呂場、工場機械室棟、工場熱源機械室棟

「公益社団法人全国市有物件災害共済会」出典資料を一部抜粋

出典：「資産評価及び固定資産台帳整備の手引き」（総務省 平成 27 年 1 月 23 日）

表 6-3 用途・構造別の建築単価

用途 番号	用途	建物用途 コード (※)	鉄骨鉄筋 コンクリート (円/㎡)	鉄筋 コンクリート (円/㎡)	コンクリート ブロック (円/㎡)	鉄骨造 (円/㎡)	軽量鉄骨造 (円/㎡)	木造 (円/㎡)
1	庁舎	a	235,000	180,000	115,000	90,000	90,000	95,000
2	事務所	a	235,000	180,000	115,000	90,000	90,000	95,000
3	倉庫・物置	d	130,000	130,000	70,000	60,000	60,000	60,000
4	自転車置場・置場	d	130,000	130,000	70,000	60,000	60,000	60,000
5	書庫	d	130,000	130,000	70,000	60,000	60,000	60,000
6	車庫	d	130,000	130,000	70,000	60,000	60,000	60,000
7	食堂・調理室	e	205,000	155,000	100,000	70,000	70,000	95,000
8	陳列所・展示室	c	135,000	135,000	100,000	80,000	80,000	90,000
9	校舎・園舎	c	135,000	135,000	100,000	80,000	80,000	90,000
10	講堂	c	135,000	135,000	100,000	80,000	80,000	90,000
11	給食室	c	135,000	135,000	100,000	80,000	80,000	90,000
12	体育館	c	135,000	135,000	100,000	80,000	80,000	90,000
13	集会所・会議室	c	135,000	135,000	100,000	80,000	80,000	90,000
14	公民館	c	135,000	135,000	100,000	80,000	80,000	90,000
15	保健室・医務室・衛生室	c	135,000	135,000	100,000	80,000	80,000	90,000
16	脱衣室・更衣室	e	205,000	155,000	100,000	70,000	70,000	95,000
17	保育室・育児室	c	135,000	135,000	100,000	80,000	80,000	90,000
18	案内所	c	135,000	135,000	100,000	80,000	80,000	90,000
19	寮舎・宿舍	b	165,000	155,000	105,000	90,000	90,000	100,000
20	洗場・水飲場	e	205,000	155,000	100,000	70,000	70,000	95,000
21	浴場・風呂場	e	205,000	155,000	100,000	70,000	70,000	95,000
22	便所	c	135,000	135,000	100,000	80,000	80,000	90,000
23	教習所・養成所・研修所	c	135,000	135,000	100,000	80,000	80,000	90,000
24	温室	d	130,000	130,000	70,000	60,000	60,000	60,000
25	小屋・畜舎	d	130,000	130,000	70,000	60,000	60,000	60,000
26	火葬場	e	205,000	155,000	100,000	70,000	70,000	95,000
27	葬祭所・斎場	e	205,000	155,000	100,000	70,000	70,000	95,000
28	霊安室・死体安置室	e	205,000	155,000	100,000	70,000	70,000	95,000
29	焼却場	e	205,000	155,000	100,000	70,000	70,000	95,000
30	塵芥集積所	d	130,000	130,000	70,000	60,000	60,000	60,000
31	処理場・加工場	e	205,000	155,000	100,000	70,000	70,000	95,000
32	監視所・観察所	e	205,000	155,000	100,000	70,000	70,000	95,000
33	滅菌室	e	205,000	155,000	100,000	70,000	70,000	95,000
34	濾過室	e	205,000	155,000	100,000	70,000	70,000	95,000
35	計量器室	e	205,000	155,000	100,000	70,000	70,000	95,000
36	ポンプ室	e	205,000	155,000	100,000	70,000	70,000	95,000
37	ボイラー室	e	205,000	155,000	100,000	70,000	70,000	95,000
38	その他	e	205,000	155,000	100,000	70,000	70,000	95,000
39	住宅	b	165,000	155,000	105,000	90,000	90,000	100,000
40	住宅付属建物	b	165,000	155,000	105,000	90,000	90,000	100,000

建物用途記号は表 6-2 における a から e までの 5 種類の用途分類を表す。

第2節 推計結果の分析

第1項 更新費用の推計結果

第1節第2項に示した推計の条件を踏まえて、平成26年度(2014)から平成75年度(2063)までの50年間における更新費用を図6-2のとおりに推計した。

推計結果によると、今後50年間の更新費用(建替え費用及び大規模修繕費用)の総額は1,253億円であり、1年あたりの平均額では25億円の更新費用が必要となる。

印西市における建築物系の公共施設に係る工事請負費の年平均額は約5億円(第3章第4節第2項(4))であるため、更新費用に充当可能な財源の見込み額は毎年5億円と仮定する。

以上のことから、現在保有している全ての市有建築物を更新し続けるためには、充当可能な財源見込み額に対して、5倍の更新費用が必要となる。

【将来50年間の更新費用 ※維持管理費を除く】
推計結果： 合計 1,253 億円 ・ 年平均 25 億円
(平成25年度までの更新費用試算額 164 億円を平成26年度に計上)

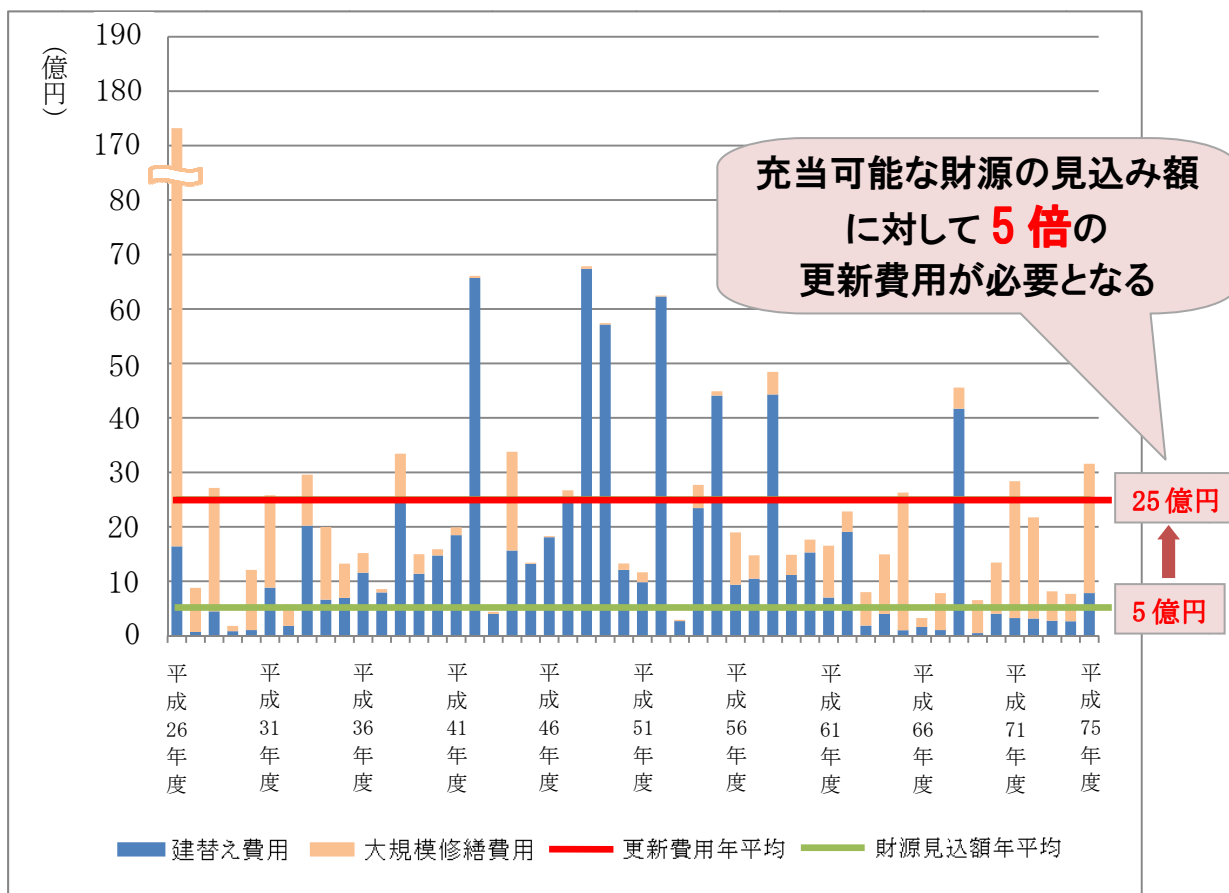


図6-2 更新費用の推計

第2項 維持更新費用の推計結果

図6-3は更新費用に対して年間34億円の維持管理費用を加算した維持更新費用の推計結果である。

推計結果によると、今後50年間の維持更新費用（建替え費用、大規模修繕費用及び維持管理費用）の総額は2,953億円であり、1年あたりの平均額では59億円の維持更新費用が必要となる。

【将来50年間の維持更新費用 ※維持管理費を含む】
推計結果： 合計 2,953 億円 ・ 年平均 59 億円
 （平成25年度までの更新費用試算額164億円を平成26年度に計上）

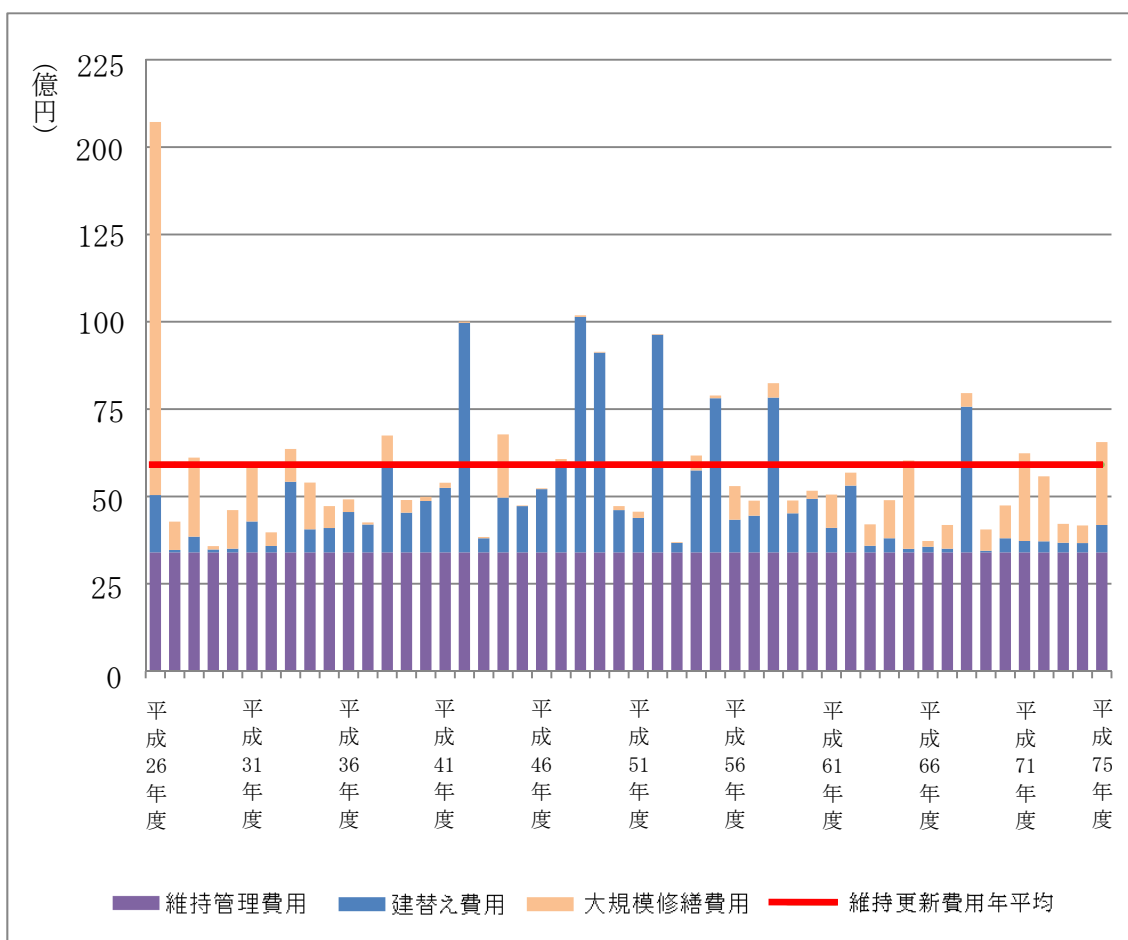


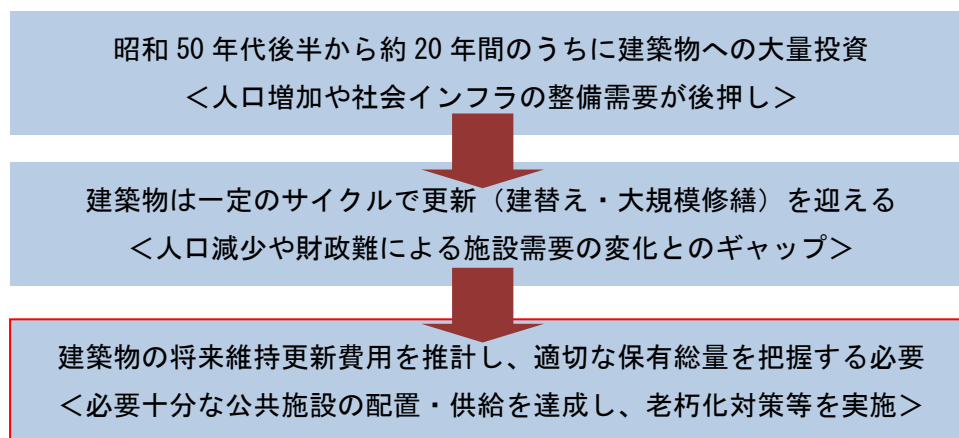
図6-3 維持更新費用の推計

第3節 推計結果のまとめ

これまでの維持更新費用の推計結果と財政負担に関する分析をまとめると、印西市においては、昭和59年の千葉ニュータウンまちびらき等を契機として、集中的かつ継続的に公共施設の新規投資が行われてきたが、こうした公共施設が今後50年の間に大規模修繕及び建替えの時期を迎えることが予測される。

一方で、将来的には従来のような大幅な人口増加は見込めず、さらに高齢化率の上昇により歳入の減少や歳出に占める扶助費の増加が予想され、公共施設の維持更新費用に充当可能な財源は徐々に減少していく可能性が大きい。したがって、この調査において算出した将来的な維持更新費用の推計額を継続して賄い続けることは困難である可能性が高い。

以上のことから、印西市としては、今回の推計結果をもとに公共施設の適切な保有数量の把握に努め、さらに将来的な公共施設の総量縮減目標を設定することで、公共施設の老朽化対策や適切な維持管理を一層推進することが必要となる。



第 7 章 公共施設の配置状況

- ・ 市民文化系施設、社会教育系施設
- ・ 学校教育系施設
- ・ 子育て支援施設、保健・福祉施設
- ・ 行政系施設、複合施設
- ・ その他施設(※)

(※) その他施設には、以下の用途分類(大分類)を含む。

- ・ 公園
- ・ 供給処理施設
- ・ その他建築系公共施設
- ・ 上水道施設
- ・ 下水道施設
- ・ 道路（木下駅自由通路）

第7章 公共施設の配置状況

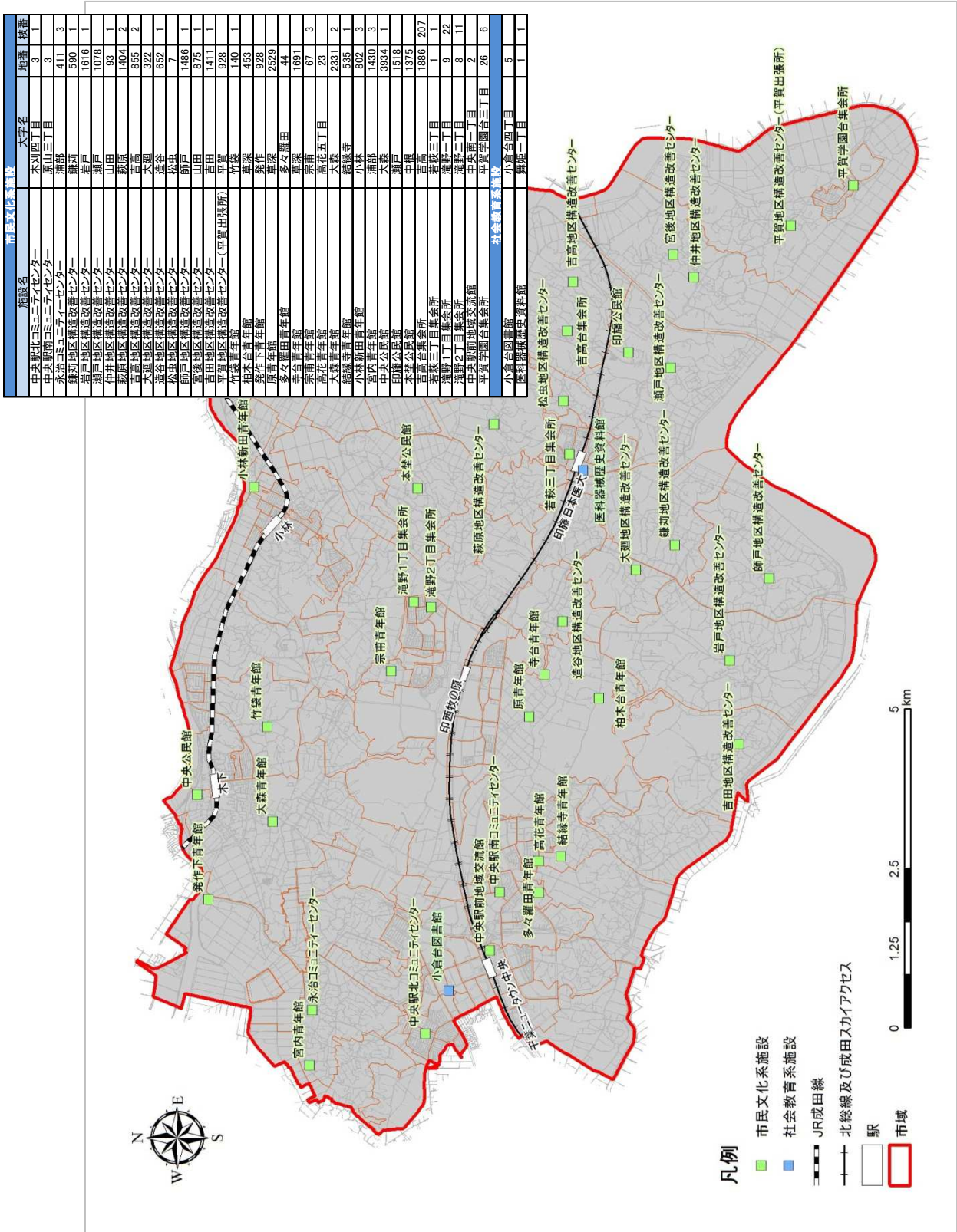


図 7-1 市民文化系施設、社会教育系施設

※倉庫及び延床面積 50 m²以下の施設を除く

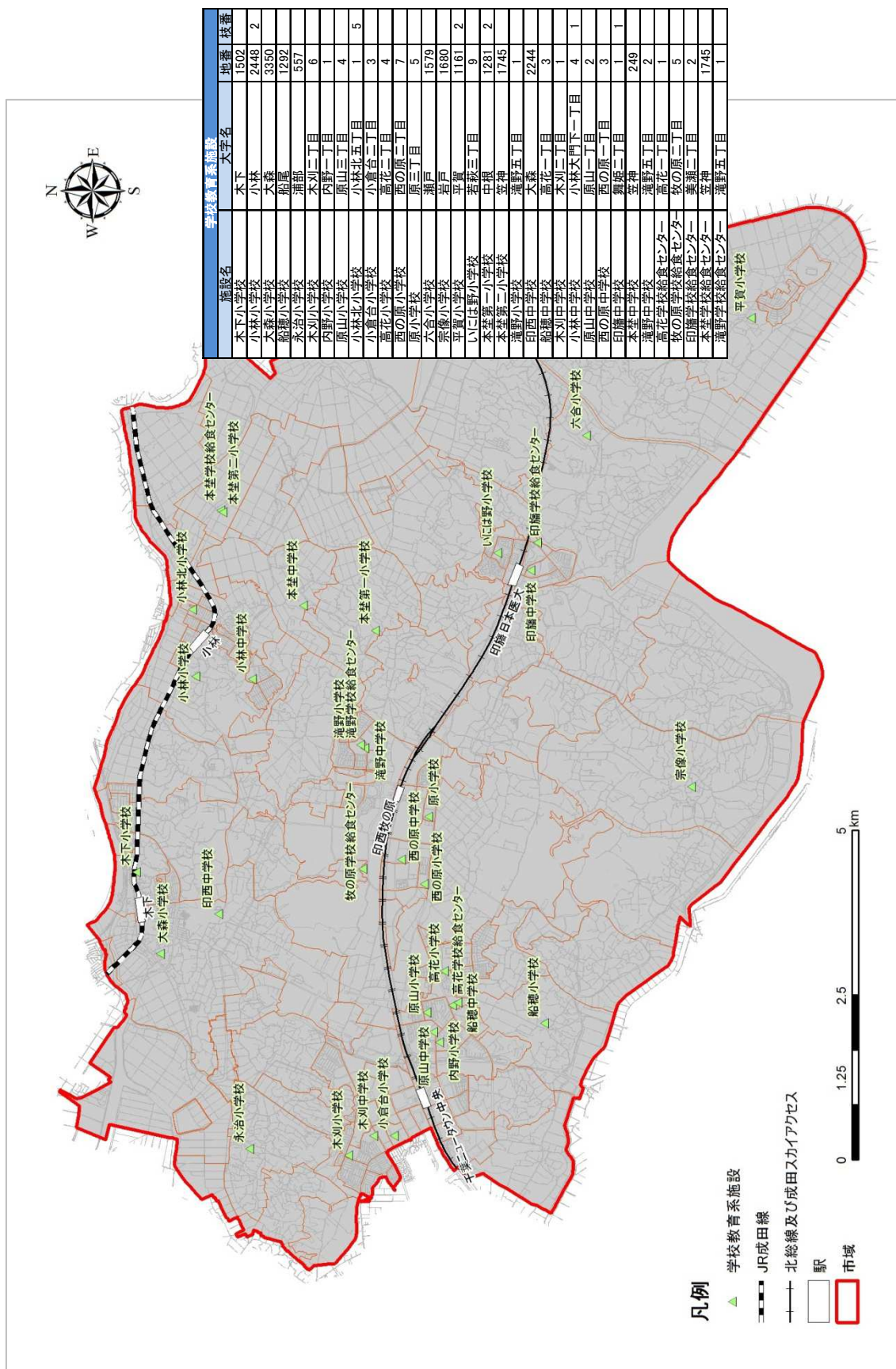


図 7-2 学校教育施設

※倉庫及び延床面積 50 ㎡以下の施設を除く

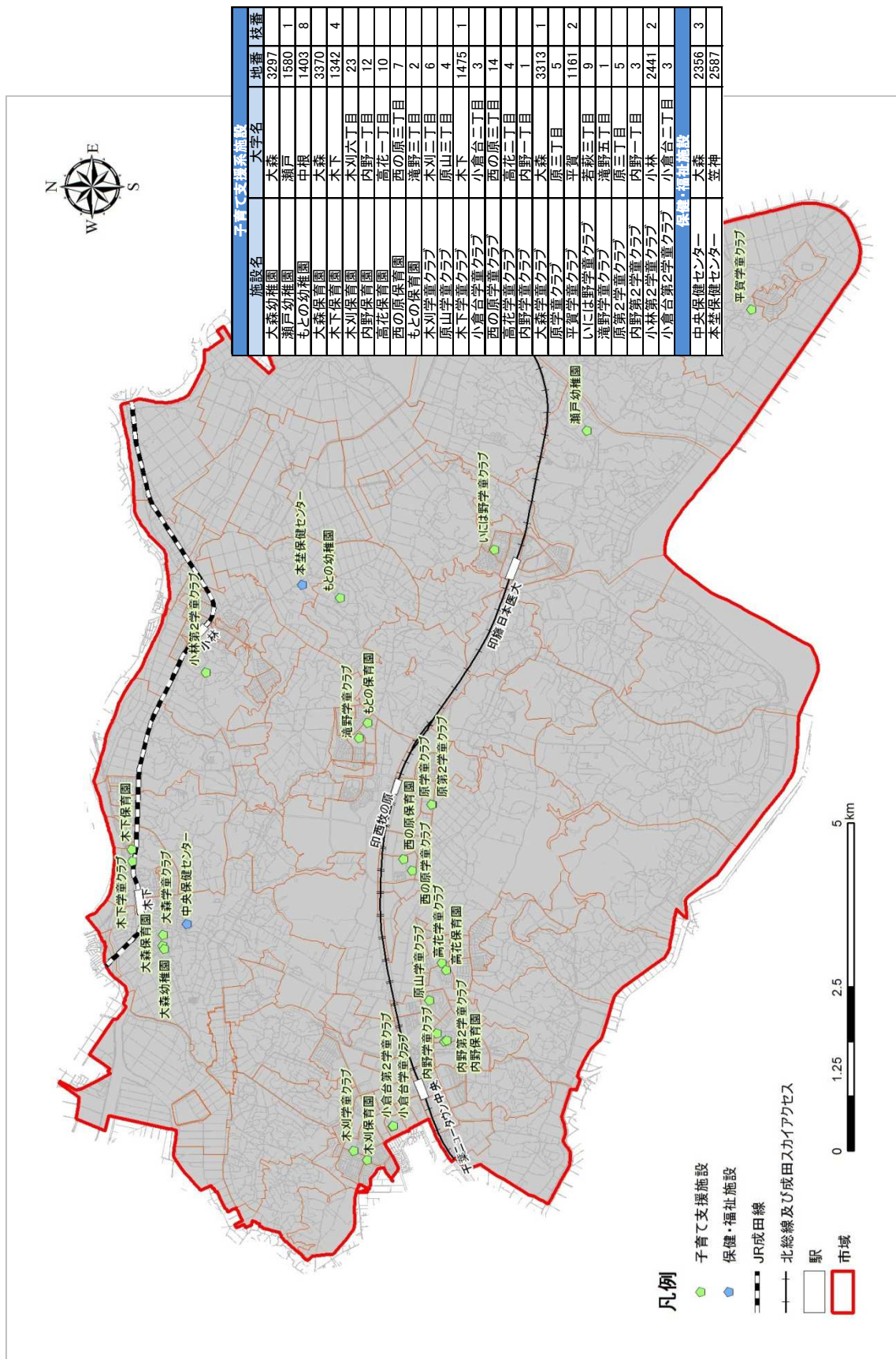


図 7-3 子育て支援施設、保健・福祉施設

※倉庫及び延床面積 50 ㎡以下の施設を除く

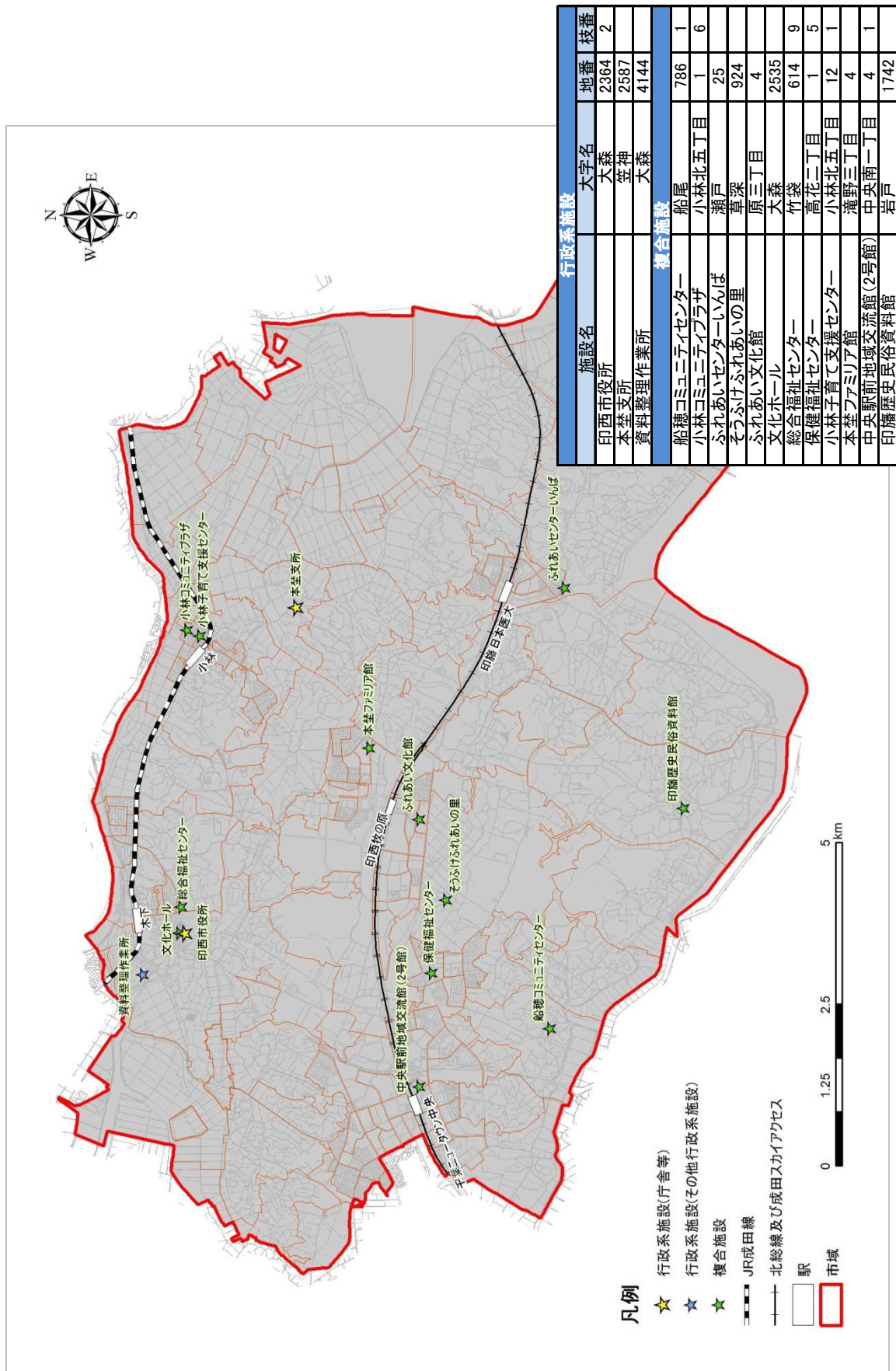


図 7-4 行政系施設、複合施設

※倉庫及び延床面積 50 ㎡以下の施設を除く

第 8 章 参考：

「公共施設等総合管理計画」について

第8章 参考：「公共施設等総合管理計画」について

公共施設等総合管理計画は、平成26年4月22日に「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」（平成26年4月22日・総財務第74号・総務大臣）として全国の地方公共団体に対して策定要請がなされ、これを受けて総務省から「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」が示された。

本計画の策定に関する法的な義務は無いものの、平成26年10月に総務省が実施した「公共施設等総合管理計画策定取組状況等に関する調査」によれば、全国1,788団体(回答)のうち、99.7%の1,782団体が策定予定との回答を行い、さらに平成28年度末までに策定完了予定と回答した団体が1,753団体という結果となっており、ほぼ全ての団体が本計画を策定する予定であると考えられている。

参考資料 1：公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について

(別添 1)

総 財 務 第 74 号

平成 26 年 4 月 22 日

各都道府県知事 殿

各指定都市市長 殿

総務大臣 新藤 義孝

公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について

我が国においては、公共施設等の老朽化対策が大きな課題となっております。地方公共団体においては、厳しい財政状況が続く中で、今後、人口減少等により公共施設等の利用需要が変化していくことが予想されることを踏まえ、早急に公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現することが必要となっております。また、このように公共施設等を総合的かつ計画的に管理することは、地域社会の実情にあった将来のまちづくりを進める上で不可欠であるとともに、昨今推進されている国土強靱化(ナショナル・レジリエンス)にも資するものです。

国においては、「経済財政運営と改革の基本方針～脱デフレ・経済再生～」(平成 25 年 6 月 14 日閣議決定)における「インフラの老朽化が急速に進展する中、「新しく造ること」から「賢く使うこと」への重点化が課題である。」との認識のもと、平成 25 年 11 月には、「インフラ長寿命化基本計画」が策定されたところです。

各地方公共団体においては、こうした国の動きと歩調をあわせ、速やかに公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画(公共施設等総合管理計画)の策定に取り組まれるよう特段のご配慮をお願いします。

また、各都道府県においては、貴都道府県内市区町村(指定都市を除く。)に対しても本通知について速やかにご連絡いただき、その趣旨が徹底されますようお願いいたします。

(別添)

公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針

平成 26 年 4 月 22 日
総 務 省

我が国において公共施設等の老朽化対策が大きな課題となっておりますが、地方公共団体においては、厳しい財政状況が続く中で、今後、人口減少等により公共施設等の利用需要が変化していくことが予想されることを踏まえ、早急に公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現することが必要となっております。また、このように公共施設等を総合的かつ計画的に管理することは、地域社会の実情にあった将来のまちづくりを進める上で不可欠であるとともに、昨今推進されている国土強靱化（ナショナル・レジリエンス）にも資するものです。

国においては、「経済財政運営と改革の基本方針～脱デフレ・経済再生～」(平成 25 年 6 月 14 日閣議決定)において、「インフラの老朽化が急速に進展する中、『新しく造ること』から『賢く使うこと』への重点化が課題である」とされ、「日本再興戦略-JAPAN is BACK-」(平成 25 年 6 月 14 日閣議決定)においても、「国、自治体レベルの全分野にわたるインフラ長寿命化計画（行動計画）を策定する」とされたところです。

平成 25 年 11 月には、この「日本再興戦略-JAPAN is BACK-」に基づき、「インフラ長寿命化基本計画」が策定され、地方公共団体においてもインフラ長寿命化計画（行動計画）・個別施設ごとの長寿命化計画（個別施設計画）を策定すること及びこれらの計画に基づき点検等を実施した上で適切な措置を講じることが期待されています。

各地方公共団体におかれては、これらの状況を踏まえ、速やかに公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）の策定に取り組まれるようお願いいたします。なお、総合管理計画の策定にあたっては、「インフラ長寿命化基本計画」も参考にされるようお願いいたします。

第一 総合管理計画に記載すべき事項

以下の項目について所要の検討を行い、その検討結果を総合管理計画に記載することが適当である。

一 公共施設等の現況及び将来の見通し

以下の項目をはじめ、公共施設等ⁱ及び当該団体を取り巻く現状や将来にわたる見通し・課題を客観的に把握・分析すること。なお、これらの把握・分析は、公共施設等全体を対象とするとともに、その期間は、できるかぎり長期間であることが望ましいこと。

- (1) 老朽化の状況や利用状況をはじめとした公共施設等の状況
- (2) 総人口や年代別人口についての今後の見通し（30 年程度が望ましい）
- (3) 公共施設等の維持管理ⁱⁱ・修繕ⁱⁱⁱ・更新^{iv}等に係る中長期的な経費の見込みやこれらの経費に充当可能な財源の見込み等

二 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

参考資料 2：公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針

上記「一 公共施設等の現況及び将来の見通し」を踏まえ、以下の項目など公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針を定めること。

(1) 計画期間

計画期間について記載すること。なお、総合管理計画は、当該団体の将来の人口や財政の見通し等をもとに長期的な視点に基づき検討するものであるが、一方で、個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）^vに係る基本的な方針に関するものでもあることから、「一 公共施設等の現況及び将来の見通し」の期間に関わらず設定する（ただし、少なくとも10年以上の計画期間とする）ことも可能であること。

(2) 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策

公共施設等の管理については、現状、施設類型（道路、学校等）ごとに各部局において管理され、必ずしも公共施設等の管理に関する情報が全庁的に共有されていないことに鑑み、総合的かつ計画的に管理することができるよう、全庁的な取組体制について記載すること。なお、情報の洗い出しの段階から、全庁的な体制を構築し、公共施設等の情報を管理・集約する部署を定めるなどして取り組むことが望ましいこと。

(3) 現状や課題に関する基本認識

当該団体としての現状や課題に対する認識（充当可能な財源の見込み等を踏まえ、公共施設等の維持管理・更新等がどの程度可能な状況にあるか、総人口や年代別人口についての今後の見通しを踏まえた利用需要を考えた場合、公共施設等の数量等が適正規模にあるかなど）を記載すること。

(4) 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

今後当該団体として、更新・統廃合・長寿命化など、どのように公共施設等を管理していくかについて、現状や課題に対する認識を踏まえた基本的な考え方を記載すること。また、将来的なまちづくりの視点から検討を行うとともに、PPP^{vi}/PFI^{vii}の活用などの考え方について記載することが望ましいこと。

具体的には、計画期間における公共施設等の数や延べ床面積等の公共施設等の数量に関する目標を記載するとともに、以下の事項について考え方を記載すること。

①点検・診断等の実施方針

今後の公共施設等の点検・診断等の実施方針について記載すること。なお、点検・診断等の履歴を集積・蓄積し、総合管理計画の見直しに反映し充実を図るとともに、維持管理・修繕・更新を含む老朽化対策等に活かしていくべきであること。

②維持管理・修繕・更新等の実施方針

維持管理・修繕・更新等の実施方針（予防保全型維持管理^{viii}の考え方を取り入れる、トータルコスト^{ix}の縮減・平準化を目指す、必要な施設のみ更新するなど）などを記載すること。更新等の方針については、⑥統合や廃止の推進方針との整合性や公共施設等の供用を廃止する場合の考え方について留意すること。

なお、維持管理・修繕・更新等の履歴を集積・蓄積し、総合管理計画の見直しに反映し充実を図るとともに、老朽化対策等に活かしていくべきであること。

③安全確保の実施方針

点検・診断等により高度の危険性が認められた公共施設等や老朽化等により供用廃止されかつ今後とも利用見込みのない公共施設等への対処方針等、危険性の高い公共施設等に係る安全確保の実施方針について記載すること。

参考資料 2：公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針

④耐震化の実施方針

公共施設等の平常時の安全だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点も含め、必要な公共施設等に係る耐震化の実施方針について記載すること。

⑤長寿命化の実施方針

修繕又は予防的修繕等による公共施設等の長寿命化の実施方針について記載すること。

⑥統合や廃止の推進方針

公共施設等の利用状況及び耐用年数等を踏まえ、公共施設等の供用を廃止する場合の考え方や、現在の規模や機能を維持したまま更新することは不要と判断される場合等における他の公共施設等との統合の推進方針について記載すること。

なお、検討にあたっては、他目的の公共施設等や民間施設の利用・合築等についても検討することが望ましいこと。

⑦総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

全職員を対象とした研修や担当職員の技術研修等の実施方針を記載するほか、適正管理に必要な体制について、民間も含めた体制整備の考え方も記載することが望ましいこと。

(5) フォローアップの実施方針

総合管理計画の進捗状況等について評価を実施し、必要に応じ計画を改訂する旨を記載すること。なお、評価結果等の議会への報告や公表方法についても記載することが望ましいこと。

三 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

上記「二 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針」中(3)及び(4)の各項目のうち必要な事項について、施設類型(道路、学校等)の特性を踏まえて定めること。なお、個別施設計画との整合性に留意すること。

第二 総合管理計画策定にあたっての留意事項

総合管理計画の策定にあたっては、以下の事項について所要の検討を行うことが適当である。

一 行政サービス水準等の検討

公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進の前提として、当該団体としてあるべき行政サービス水準を検討することが望ましいこと。その上で、個別の公共施設等において提供しているサービスの必要性について検討するに際しては、当該サービスが公共施設等を維持しなければ提供不可能なものであるか(民間代替可能性)など、公共施設等とサービスの関係について十分に留意することが必要であること。

二 公共施設等の実態把握及び総合管理計画の策定・見直し

総合管理計画は、必ずしも全ての公共施設等の点検を実施した上で策定することを前提としたものではなく、まずは現段階において把握可能な公共施設等の状態(建設年度、利用状況、耐震化の状況、点検・診断の結果等)や現状における取組状況(点検・診断、維持管理・修繕・更新等の履歴等)を整理し策定されたいこと。

また、総合管理計画の策定後も、当該計画及び個別施設計画に基づく点検・診断等の実施を通じて不断の見直しを実施し順次充実させていくことが適当であること。

参考資料 2：公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針

三 議会や住民との情報共有等

当該団体における公共施設等の最適な配置を検討するにあたっては、まちづくりのあり方に関わるものであることから、個別施設の老朽化対策等を行う事業実施段階においてのみならず、総合管理計画の策定段階においても、議会や住民への十分な情報提供等を行いつつ策定することが望ましいものであること。

四 数値目標の設定

総合管理計画の策定にあたっては、総合管理計画がまちづくりや住民に提供する行政サービスにも影響を及ぼすものであることから、計画の実効性を確保するため、計画期間における公共施設等の数・延べ床面積等に関する目標やトータルコストの縮減・平準化に関する目標などについて、できるかぎり数値目標を設定するなど、目標の定量化に努めること。なお、数値目標は特定の分野のみを対象とすることなく、公共施設等の全体を対象とすることが望ましいこと。

五 PPP/PFI の活用について

公共施設等の更新などに際しては、民間の技術・ノウハウ、資金等を活用することが有効な場合もあることから、総合管理計画の検討にあたっては、PPP/PFI の積極的な活用を検討されたいこと。また、公共施設等の情報を広く公開することが民間活力の活用にもつながることが予想されることから、公共施設等に関する情報については、積極的な公開に努めること。

六 市区町村域を超えた広域的な検討等について

総合管理計画の策定にあたっては、市区町村間の広域連携を一層進めていく観点から、例えば定住自立圏形成協定の圏域などにおいては、自団体のみならず、隣接する市区町村を含む広域的視野をもって計画を検討することが望ましいこと。

また、都道府県にあつては、圏域の市区町村の公共施設等も念頭に広域的視野をもって総合管理計画を検討することが望ましいこと。

七 合併団体等の取組について

合併団体においては、公共施設等の統廃合の難航等が課題となっていること、また、過疎地域等においては、都市部と比べ人口減少や高齢化が急激に進んでいることなど、公共施設等を建設した当時と比較して環境が大きく変化している場合も多いことから、特に早急に総合管理計画の策定を検討していくことが望ましいこと。

第三 その他

公共施設等の総合的かつ計画的な管理により老朽化対策等を推進するにあたっては、第二の留意事項のほか、以下の点についても留意されたいこと。

一 「インフラ長寿命化基本計画」（平成 25 年 11 月 29 日インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）について

平成 25 年 11 月 29 日に決定された「インフラ長寿命化基本計画」においては、地方公共団体においてインフラ長寿命化計画（行動計画）^xを策定することが期待されているが、総合管理計画は、これに該当するものであること。

なお、「インフラ長寿命化基本計画」においては、地方公共団体をはじめとする各インフラの管理者への支援として、国が有する技術的知見やノウハウを提供することが定められて

参考資料 2：公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針

おり、また、個別施設計画の策定にあたっては、各インフラの所管省庁より技術的助言等が実施される予定となっていることから、参考にされたいこと。

二 公営企業分野に係る施設について

公営企業に係る施設も総合管理計画の対象となること。

なお、総務省では、社会資本の老朽化が進む中で公営企業に係る施設・財務等の経営基盤の強化を図るために「公営企業の経営戦略の策定等に関する研究会」を設置し検討を行ってきたところであり、同研究会における報告書及びそれを踏まえて予定されている「公営企業の経営にあたっての留意事項について」（平成 21 年 7 月 8 日付け総財公第 103 号、総財企第 75 号、総財経第 96 号総務省自治財政局公営企業課長、総務省自治財政局公営企業経営企画室長、総務省自治財政局地域企業経営企画室長通知）の改定にも留意すること。

三 公共施設マネジメントの取組状況調査の実施等について

各地方公共団体における総合管理計画の策定にあたっては、今後、昨年度実施した公共施設マネジメントの取組状況調査の結果や先進団体の事例等を総務省のホームページ

(<http://www.soumu.go.jp/iken/koushinhiyou.html>) に掲載することとしているので参考にされたいこと。なお、今年度以降も公共施設マネジメントの取組状況調査の実施を予定しているので、この結果等についても参考にされたいこと。また、総合管理計画策定に係る基本的な Q&A も併せて掲載することとしており、参考にされたいこと。

四 更新費用試算ソフトの活用について

総務省のホームページ (<http://www.soumu.go.jp/iken/koushinhiyou.html>) において、簡易に更新費用の推計を行うことのできる更新費用試算ソフトを公開している。このソフトは、調査表にデータを入力することにより、更新費用を推計することができるものとなっていることから、各地方公共団体における総合管理計画の策定にあたっての検討に寄与するものであり、必要に応じ活用されたいこと。

五 総合管理計画の策定に係る財政措置等について

総合管理計画の策定に要する経費について、平成 26 年度からの 3 年間にわたり、特別交付税措置を講じることとしていること。あわせて、去る平成 26 年 3 月 20 日の地方交付税法等の一部を改正する法律の成立に伴い、平成 26 年度から、総合管理計画に基づく公共施設等（公営企業に係るものを除く。）の除却に地方債の充当を認める特例措置が講じられたこと。なお、公営企業に係る施設等については、これまで水道事業等に限定されていた施設処分に公営企業債の充当を認める取扱いを全ての事業区分に広げることとしていること。

参考資料 2：公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針 6

六 地方公会計（固定資産台帳）との関係

総務省においては、複式簿記の導入や固定資産台帳の整備を前提とした新たな財務書類の作成基準の設定に向け、「今後の新地方公会計の推進に関する研究会」の下に 2 つの作業部会を設け、具体的な検討を進めてきたところであり、近く最終的なとりまとめがなされる見込みである。その後、新たな基準の周知とともに、固定資産台帳を含む財務書類等の作成マニュアルを作成した上で、各地方公共団体に対し、新たな基準に基づく財務書類等の作成を要請することとしているので、この動向に留意されたいこと。

総合管理計画は、現時点においては、固定資産台帳の作成や公会計の整備を前提とするものではないが、公共施設等の維持管理・修繕・更新等に係る中長期的な経費の見込みを算出

参考資料 2：公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針

することや、公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針等を充実・精緻化することに活用することが考えられることから、将来的には、固定資産台帳等を利用していくことが望ましいものであること。

-
- i 公共施設等…公共施設、公用施設その他の当該地方公共団体が所有する建築物その他の工作物をいう。具体的には、いわゆるハコモノの他、道路・橋りょう等の土木構造物、公営企業の施設（上水道、下水道等）、プラント系施設（廃棄物処理場、斎場、浄水場、汚水処理場等）等も含む包括的な概念である。
 - ii 維持管理…施設、設備、構造物等の機能の維持のために必要となる点検・調査、補修などをいう。
 - iii 修繕…公共施設等を直すこと。なお、修繕を行った後の効用が従前より大きい小さいかを問わない。
 - iv 更新…老朽化等に伴い機能が低下した施設等を取り替え、同程度の機能に再整備すること。
 - v 個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）…インフラ長寿命化基本計画に定める個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）をいう。
 - vi PPP…Public Private Partnership の略。公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間資本や民間のノウハウを利用し、効率化や公共サービスの向上を目指すもの。
 - vii PFI…Public Finance Initiative の略。公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービス向上を図る公共事業の手法をいう。
 - viii 予防保全型維持管理…損傷が軽微である早期段階に予防的な修繕等を実施することで、機能の保持・回復を図る管理手法をいう。（（参考）事後的管理…施設の機能や性能に関する明らかな不都合が生じてから修繕を行う管理手法をいう。）
 - ix トータルコスト…中長期にわたる一定期間に要する公共施設等の建設、維持管理、更新等に係る経費の合計をいう。
 - x インフラ長寿命化計画（行動計画）…インフラ長寿命化基本計画において定めるインフラ長寿命化計画（行動計画）をいう。

市有建築物の現況調査業務

調査報告書

作成 平成27年3月

印西市 総務部行政管理課

都市建設部営繕課

〒270-1396 千葉県印西市大森2364-2

電話 0476-42-5111（代表）

