

印西市公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月

印 西 市



< 目 次 >

第1章	計画策定の基本的事項	1
1	計画策定の背景と目的	1
2	計画の対象範囲と保有状況	2
3	計画の位置付け	4
4	計画期間	4
第2章	公共施設等の現況及び将来の見通し	5
1	本市の概要	5
2	人口の現況及び将来の見通し	7
3	財政の現況及び将来の見通し	8
	(1) 歳入の推移	8
	(2) 歳出の推移	10
	(3) 経常収支比率の推移	12
	(4) 財政力指数の推移	14
	(5) 将来財政の見通し	16
4	公共施設等の状況と将来の更新等費用の見通し	18
	(1) 公共施設の状況	18
	(2) インフラ資産の状況	21
	(3) 公共施設等の将来の更新等費用の見通し	22
5	公共施設に関する市民意向（市民アンケート結果報告書より抜粋）	25
第3章	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	27
1	現状や課題に関する基本認識	27
	(1) 安全性の確保への対応	27
	(2) 市民ニーズの変化への対応	27
	(3) 厳しい財政状況への対応	28
2	公共施設等マネジメントの基本的な考え方	29
	(1) 将来のまちづくりを見据えた公共施設等マネジメント	29
	(2) 市民ニーズに対応した施設整備・サービスの維持	29
	(3) 既存の公共施設等の長期利用・長寿命化	29
	(4) 将来の更新等費用の抑制及び平準化	29
3	数値目標の検討	30
	(1) 公共施設	30
	(2) インフラ資産	32
4	公共施設等の管理に関する基本的な考え方	33
	(1) 点検・診断等の実施方針	33

(2) .	維持管理・修繕・更新等の実施方針	33
(3) .	安全確保の実施方針	34
(4) .	耐震化及び長寿命化の実施方針	34
(5) .	統合や廃止の推進方針	35
(6) .	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	35
第4章	施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	36
1	公共施設	36
(1) .	市民文化系施設	37
(2) .	社会教育系施設	39
(3) .	スポーツ・レクリエーション系施設	40
(4) .	学校教育系施設	41
(5) .	子育て支援施設	42
(6) .	保健・福祉施設	43
(7) .	行政系施設	45
(8) .	供給処理施設	46
(9) .	その他	47
2	インフラ資産	48
(1) .	道路	48
(2) .	橋りょう	48
(3) .	上水道	49
(4) .	下水道	49
(5) .	公園・緑地	50
第5章	推進体制と進行管理	51
1	全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策	51
(1) .	全庁的な取組体制の構築	51
(2) .	情報管理及び共有の方策	52
2	フォローアップの実施方針	53
資 料 編		55

※文章及び、図表の数値は、端数処理をしているため合計値が一致しない場合があります。

第1章 計画策定の基本的事項

1 計画策定の背景と目的

全国の地方公共団体では、1960（昭和 35）年代から 1970（昭和 45）年代にかけて人口増加や住民ニーズに対応するため、公共施設等※¹を集中的に整備してきました。現在、これら公共施設等の多くは老朽化が進み、今後、同時期に更新等※²を迎える見込みです。さらに、人口減少や少子高齢化の進行、自然災害の影響などにより、公共施設等に求められる役割や機能が変化しつつあり、あり方そのものの見直しも求められ始めています。

一方、全国的な景気低迷や人口減少・少子高齢化の進行等により財政状況が年々厳しさを増し、既存の公共施設等の更新等に充当できる財源が減少傾向にあり、財政負担の軽減や平準化に取り組む事が共通の課題となっています。

このような背景を踏まえ、国は、平成 26 年 4 月に全国の地方公共団体に対して公共施設等の全体の状況を把握するとともに、将来にわたる課題を客観的に整理し、長期的な視点を踏まえた総合的かつ計画的な管理に関する基本方針を示す「公共施設等総合管理計画」の策定を要請しました。

印西市（以下、「本市」という。）では、平成 22 年 3 月 23 日に 1 市 2 村が合併しましたが、合併前の 3 市村それぞれが住民ニーズに対応した公共サービスを提供するために整備してきた、様々な公共施設等を保有しています。

これらの公共施設等は、昭和 59 年 3 月の千葉ニュータウン中央駅圏への入居に伴って建設・整備したものが多く、更新等が必要となりつつあります。一方、将来的には、本市も人口減少や更なる少子高齢化を迎え、公共施設等の更新等に充当できる財源を確保することが難しくなり、このままでは、現存する公共施設等の全てを維持していくことが困難になると想定できます。

そこで本市は、これらの課題解決に取り組み、今後も市民ニーズに適切に対応した市民サービスを提供し続けるため、長期的な視点を持って公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進することを目的に「印西市公共施設等総合管理計画」（以下、「本計画」という。）を策定します。

※1 本計画では、公共施設及びインフラ資産の事を指し、以下、公共施設等といいます。

※2 本計画では、改修・建替え（インフラ資産の更新を含む）の事を指し、以下、更新等といいます。

2 計画の対象範囲と保有状況

対象範囲は、本市が保有する公共施設及びインフラ資産とします。

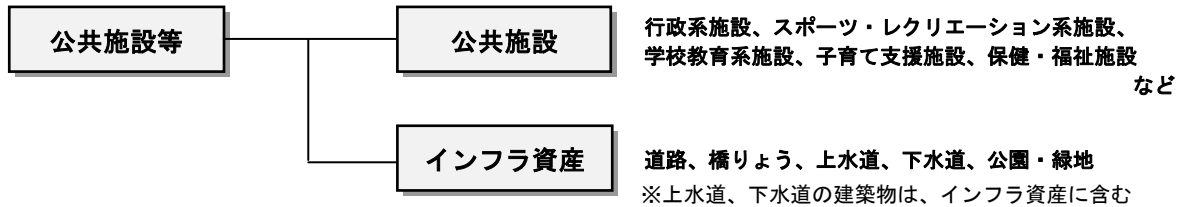


図 1-1 対象範囲

表 1-1 公共施設（建築物）の保有状況と施設例

施設分類	施設例	施設数	構成比(%)	延床面積(㎡)	構成比(%)
市民文化系施設	文化ホール、公民館、地域交流館、コミュニティセンター、集会所 など	43	15.0	28,848	9.4
社会教育系施設	図書館、印旛医科器械歴史資料館、印旛歴史民俗資料館	8	2.8	7,042	2.3
スポーツ・レクリエーション系施設	松山下公園、スポーツプラザ、テニスコート、野球場 など	10	3.5	12,726	4.1
学校教育系施設	小学校、中学校、給食センター、教育センター	36	12.5	193,817	63.0
子育て支援施設	幼稚園、保育園、学童クラブ、児童館、子育て支援センター など	41	14.3	14,042	4.6
保健・福祉施設	保健センター、福祉センター、高齢者就労支援センター など	15	5.2	10,535	3.4
行政系施設	印西市役所、支所、出張所、防災倉庫 など	94	32.8	23,825	7.7
公園・緑地	管理棟 など	25	8.7	768	0.2
供給処理施設	収集センター	1	0.3	2,629	0.9
その他	自転車駐車場 など	14	4.9	13,214	4.3
合計		287	100.0	307,446	100.0

※平成 26 年度末時点（調査時）の数値です。

※端数の処理の関係で合計値が一致しない場合があります。

※本計画では「公共施設等更新費用試算ソフト（総務省監修）」の仕様にに基づき分類しています。

例えば、公民館は社会教育法に基づく社会教育施設ですが、市民文化系施設に分類しています。

※上水道施設、下水道施設はインフラ資産として計上しています。

※公園・緑地は、建築物がある箇所を計上しています。

表 1-2 インフラ資産の保有状況

分類	種別	施設数等
道路	一級市道	78 km
		987,329 m ²
	二級市道	68 km
		368,039 m ²
	自転車歩行者道	28 km
		160,276 m ²
	その他市道	944 km
		4,280,908 m ²
	計	1,118 km
		5,796,552 m ²
橋りょう	橋りょう	199 本
		4 km
		37,558 m ²
上水道	管路	128 km
	附帯施設	4 施設
		1,293 m ²
下水道	管路	432 km
	附帯施設	4 施設
		1,998 m ²
公園・緑地	公園・緑地	149 箇所
		1,212,802 m ²

※平成 26 年度末時点（調査時）の数値です。

※端数の処理の関係で合計値が一致しない場合があります。

※公園・緑地は、建築物がない箇所も計上しています。

3 計画の位置付け

本計画は、上位計画である「印西市総合計画」に即し、国の「インフラ長寿命化基本計画」を踏まえながら策定するものであり、今後の公共施設等の個別計画の指針となるものです。

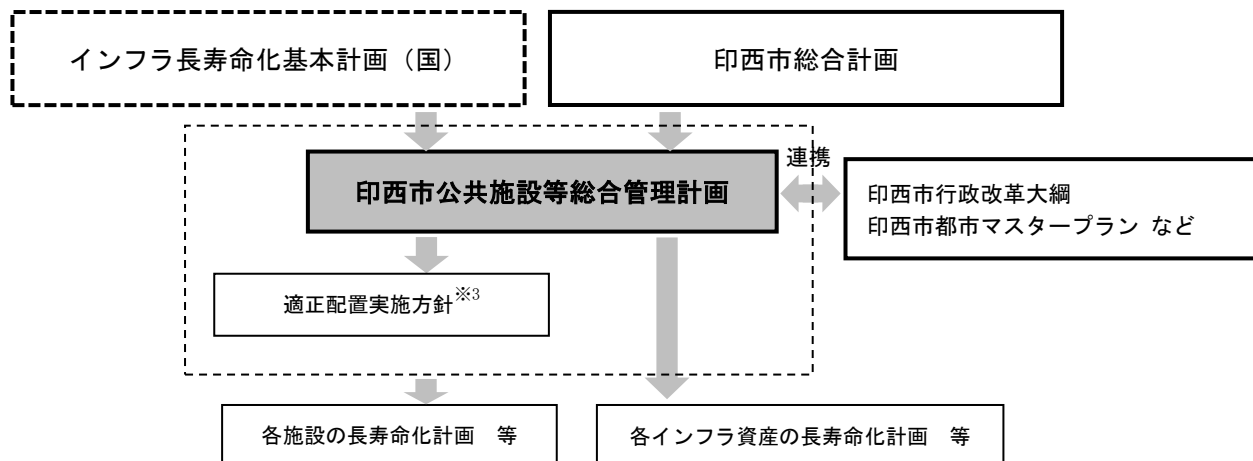


図 1-2 計画の位置付け

4 計画期間

本市では、昭和 59 年 3 月の千葉ニュータウン中央駅圏への入居に伴って建設・整備した公共施設等が多く、これらは今後 30 年の間に更新等の時期が集中すること、公共施設等の計画的な管理運営においては中長期的な視点が不可欠であること及び印西市総合計画と整合性を図るために下図のとおり周期を合わせ、計画期間を平成 29 年度から平成 62 年度までの 34 年間とします。

なお、今後の上位・関連計画の見直しや社会情勢の変化などの状況に応じて適宜見直しを行うものとします。

計画期間 34 年（平成 29 年度から平成 62 年度まで）

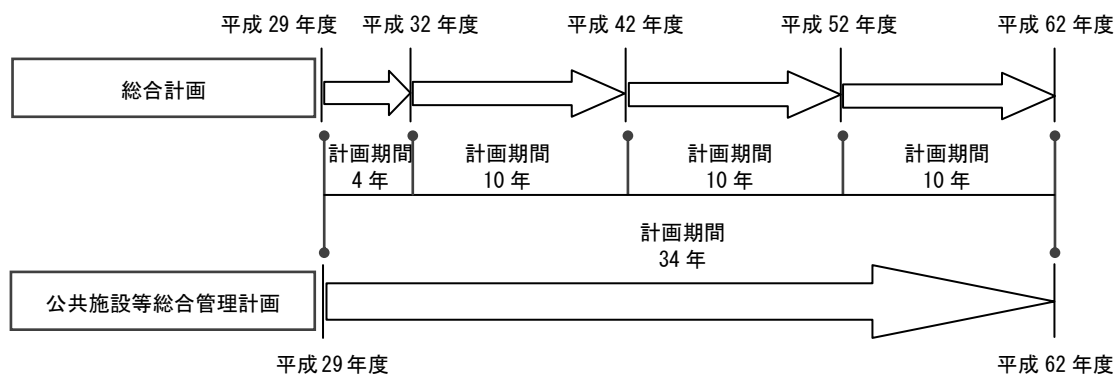


図 1-3 計画期間

※3 公共施設の適正化（配置・規模等）を目指し、今後の公共施設の方向性を示す方針です。

第2章 公共施設等の現況及び将来の見通し

1 本市の概要

(位置)

本市は、千葉県の北西部、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 に位置し、西部は柏市、我孫子市、白井市に、南部は八千代市、佐倉市、酒々井町に、東部は成田市、栄町に、北部は利根川を挟んで茨城県に接しています。



図 2-1 印西市の位置①

出典：「印西市総合計画」（平成 24 年 3 月）

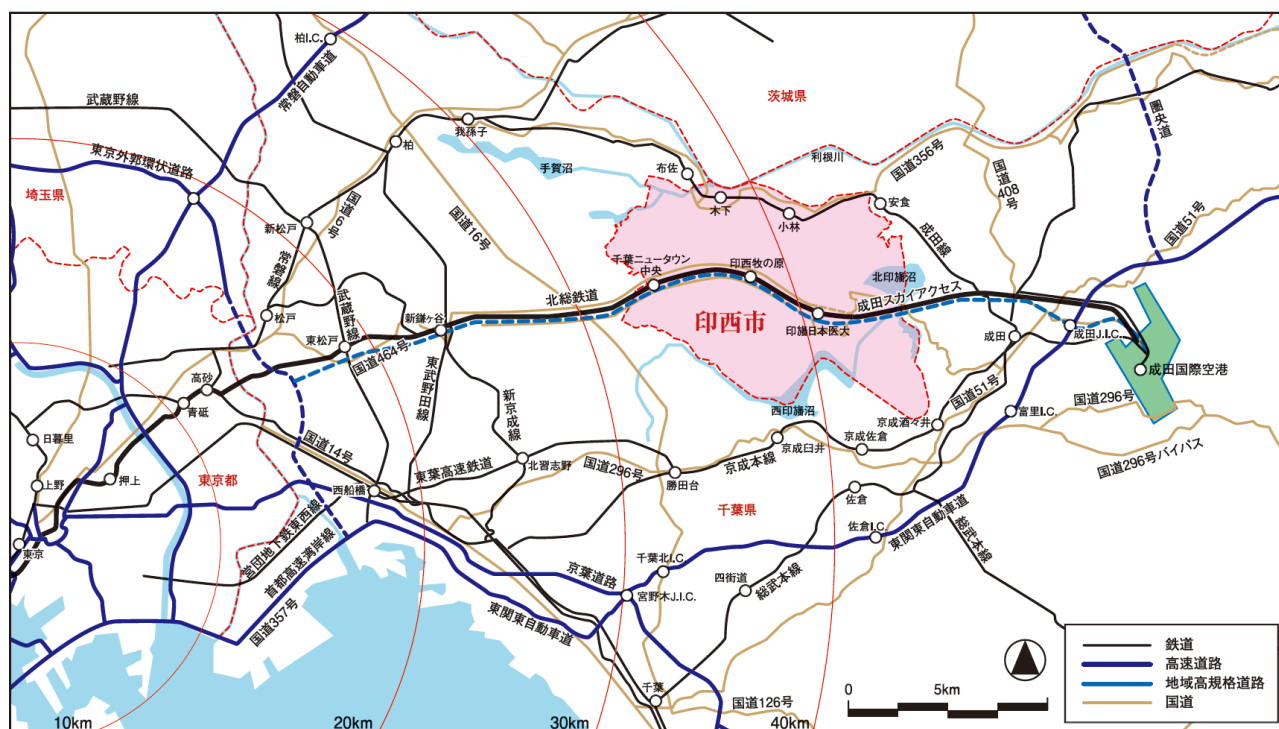


図 2-2 印西市の位置②

出典：「印西市総合計画」（平成 24 年 3 月）

(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ます。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ます。

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ます。

(沿革)

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

◇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、印西町となりました。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ります。

◇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ました。

◇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ました。

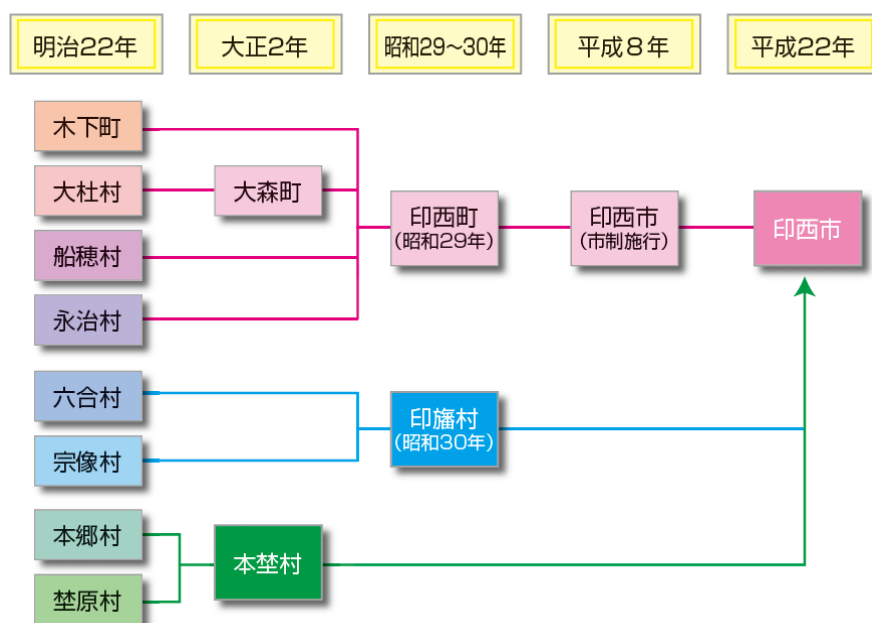


図 2-3 印西市の沿革

出典：「印西市総合計画」（平成 24 年 3 月）

2 人口の現況及び将来の見通し

本市の人口は平成 27 年度時点でも増加を続けており、印西市まち・ひと・しごと創生総合戦略にて推計した人口ビジョンでは、平成 37 年ごろの約 10 万人をピークに、その後減少すると予測しています。

一方、年齢 3 階層別人口割合をみると、年少人口及び生産年齢人口の割合は減少する一方、高齢者人口の割合は増加傾向にあります。

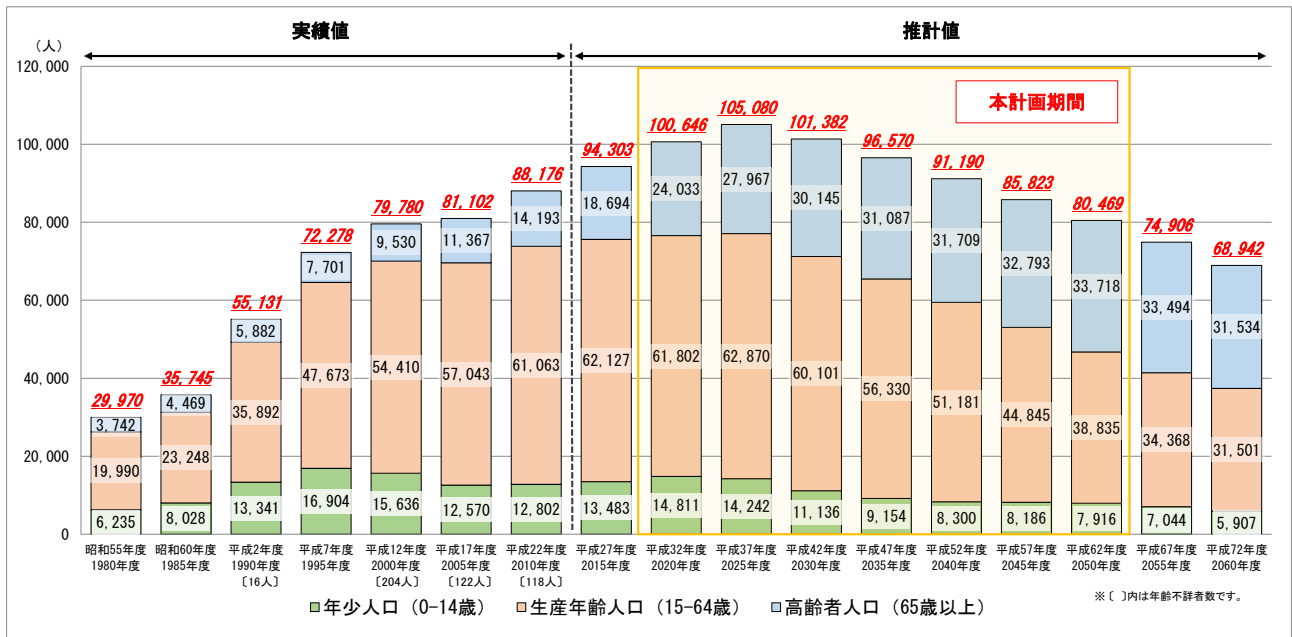


図 2-4 総人口及び年齢 3 階層別人口の推移と見通し

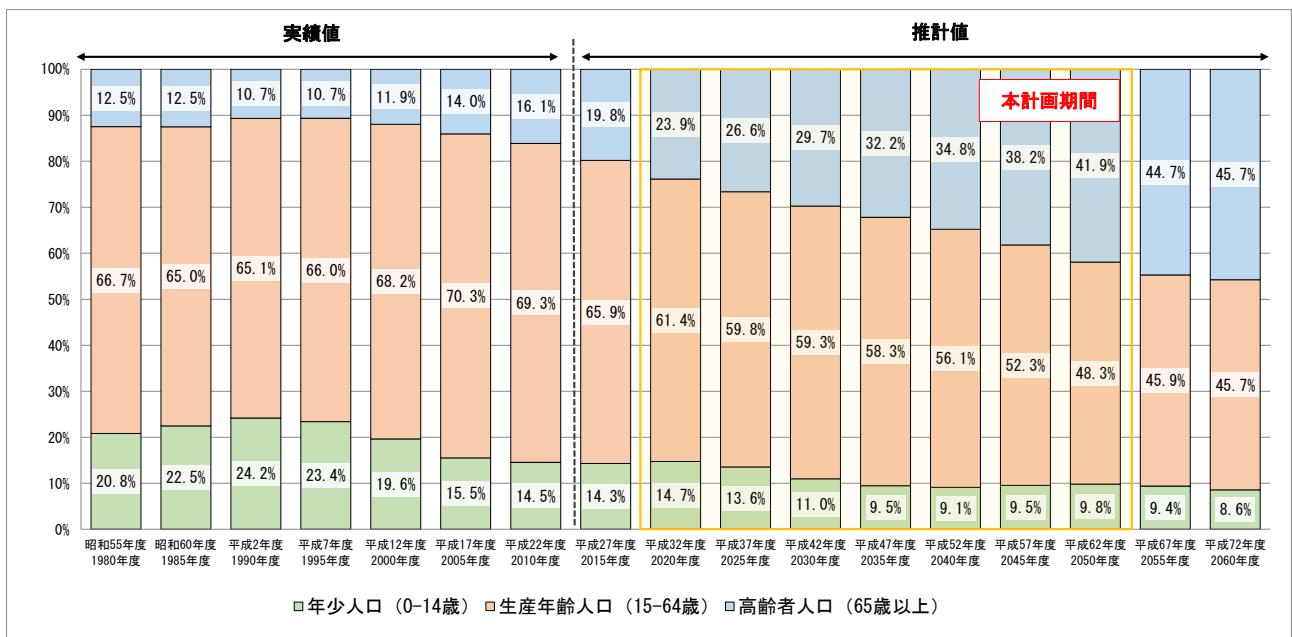


図 2-5 年齢 3 階層別人口割合の推移と見通し

出典：実績値は「国勢調査」、推計値は「印西市まち・ひと・しごと創生総合戦略内 人口ビジョン（パターン3）」
(平成 28 年 3 月)

3 財政の現況及び将来の見通し

(1) 歳入の推移

平成 22 年度から平成 26 年度までの歳入の推移をみると、本市の歳入の根幹を占める市税（地方税）収入は、概ね増加傾向で推移しており、歳入の約 5 割を占めています。本市の人口は、平成 37 年ごろまで増加を続ける見込みですが、今後の更なる高齢化の進行、生産年齢人口の減少などを踏まえると、大幅な伸びは期待できない状況です。

また、地方交付税については、合併特例法により平成 22 年度から平成 26 年度までの合併後 5 年間は合併前の算定による普通地方交付税が確保されていましたが、平成 27 年度から特例措置分の段階的な縮減が始まり、平成 31 年度には終了となり、大幅な減額となります。

これらのことから、今後、現在の財源を確保し続けることが困難になると想定されます。

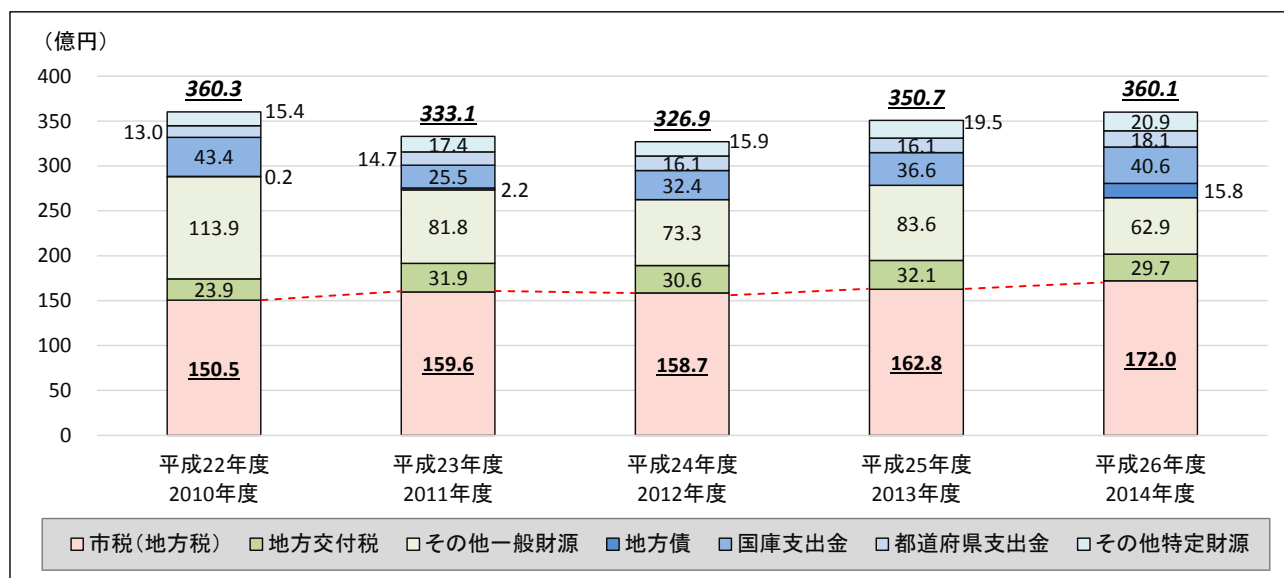


図 2-6 歳入の推移（一般会計）

出典：「平成 22 年～26 年度地方財政状況調査」

【参考】県内自治体（市のみ）との比較（歳入）（平成 26 年度実績値）

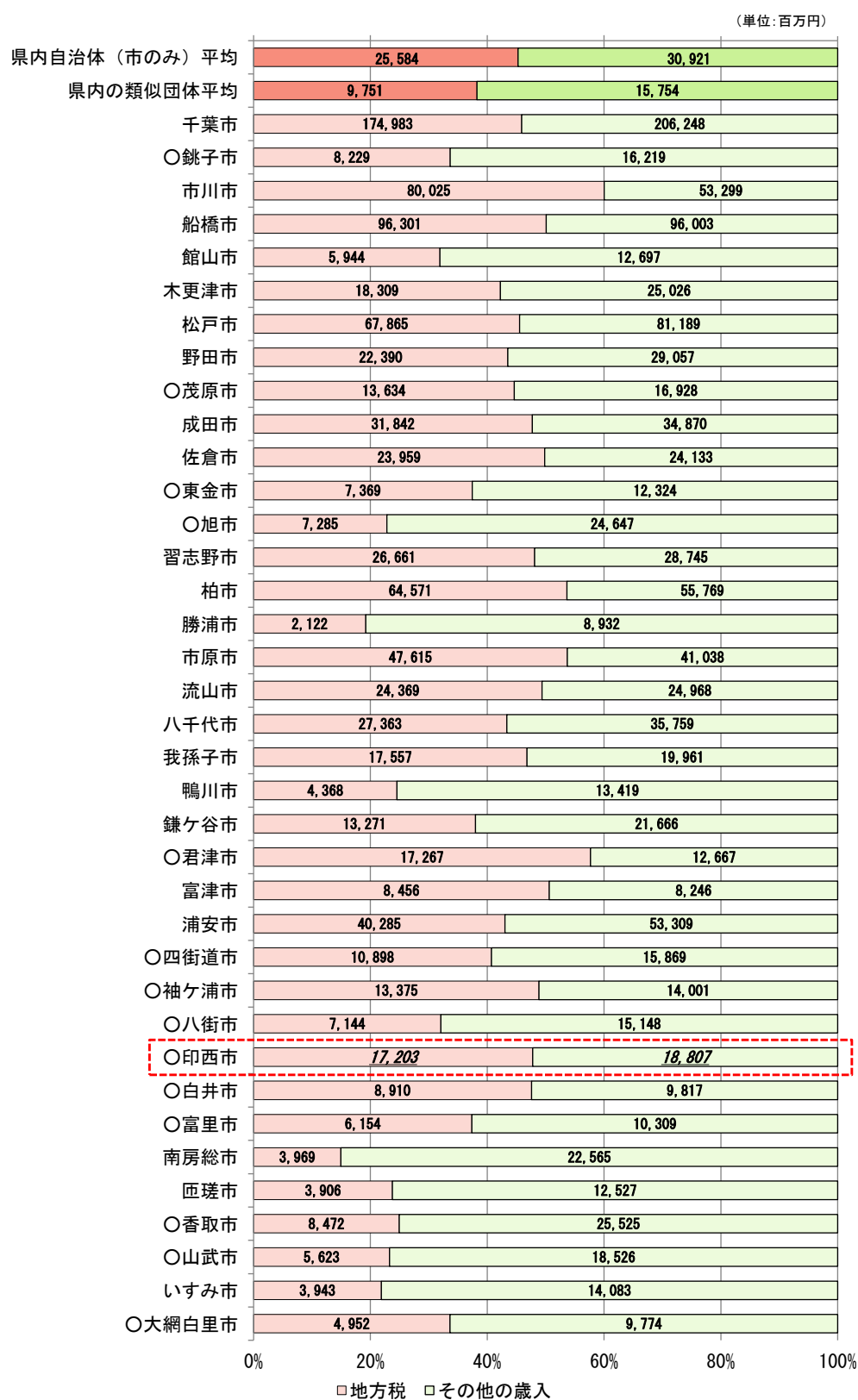


図 2-7 県内自治体との比較（歳入）

※「○」が付いている自治体は、県内の類似団体※4（類型Ⅱ-1）

出典：平成 26 年度各自治体決算カード

※4 国により設定されている市町村分類です。「人口」と「産業構造」により分類されており、本市は類型Ⅱ-1 に該当します。

(2) . 歳出の推移

歳出の内訳をみると、義務的経費（人件費・公債費・扶助費）が約4割を占めています。人件費、公債費は減少傾向にあるものの、扶助費は増加傾向で推移しています。義務的経費の内、特に扶助費については、人口変動に影響を受ける費目であるため、今後も少子高齢化の更なる進行等により、財政運営への影響が大きなものになると想定されます。

安定した財源確保が難しくなる一方で、義務的経費が増加傾向にあるという状況を踏まえると、将来の財政状況は厳しいものになる見込みです。

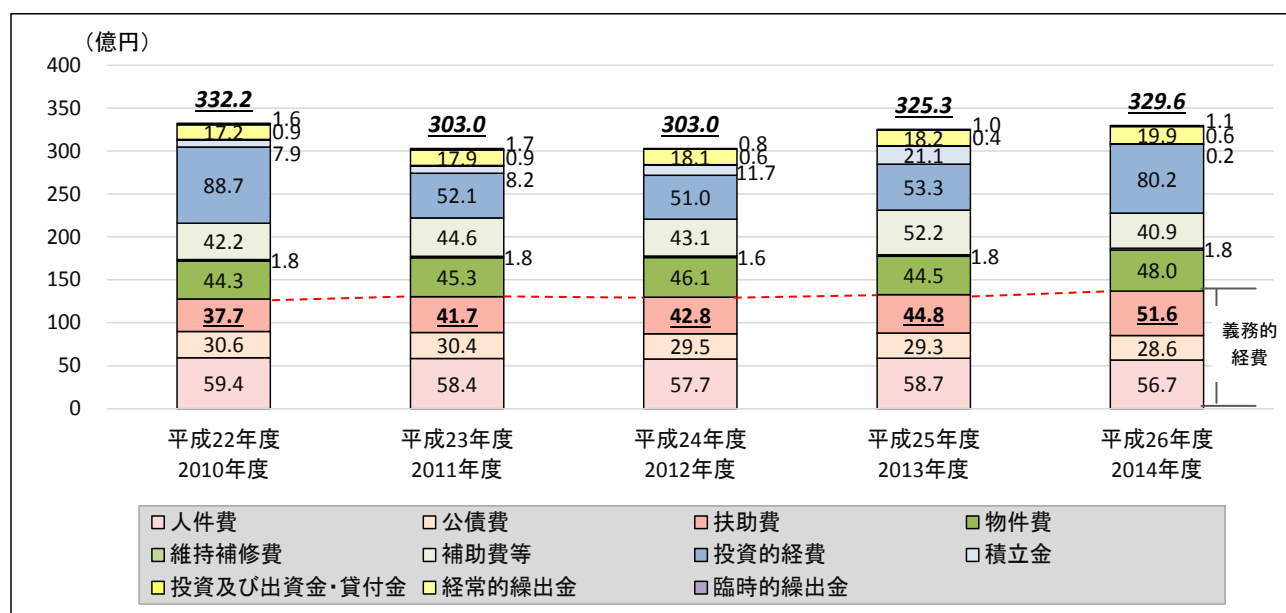


図 2-8 歳出の推移（一般会計）

出典：「平成22年～26年度地方財政状況調査」

【参考】県内自治体（市のみ）との比較（歳出）（平成 26 年度実績値）

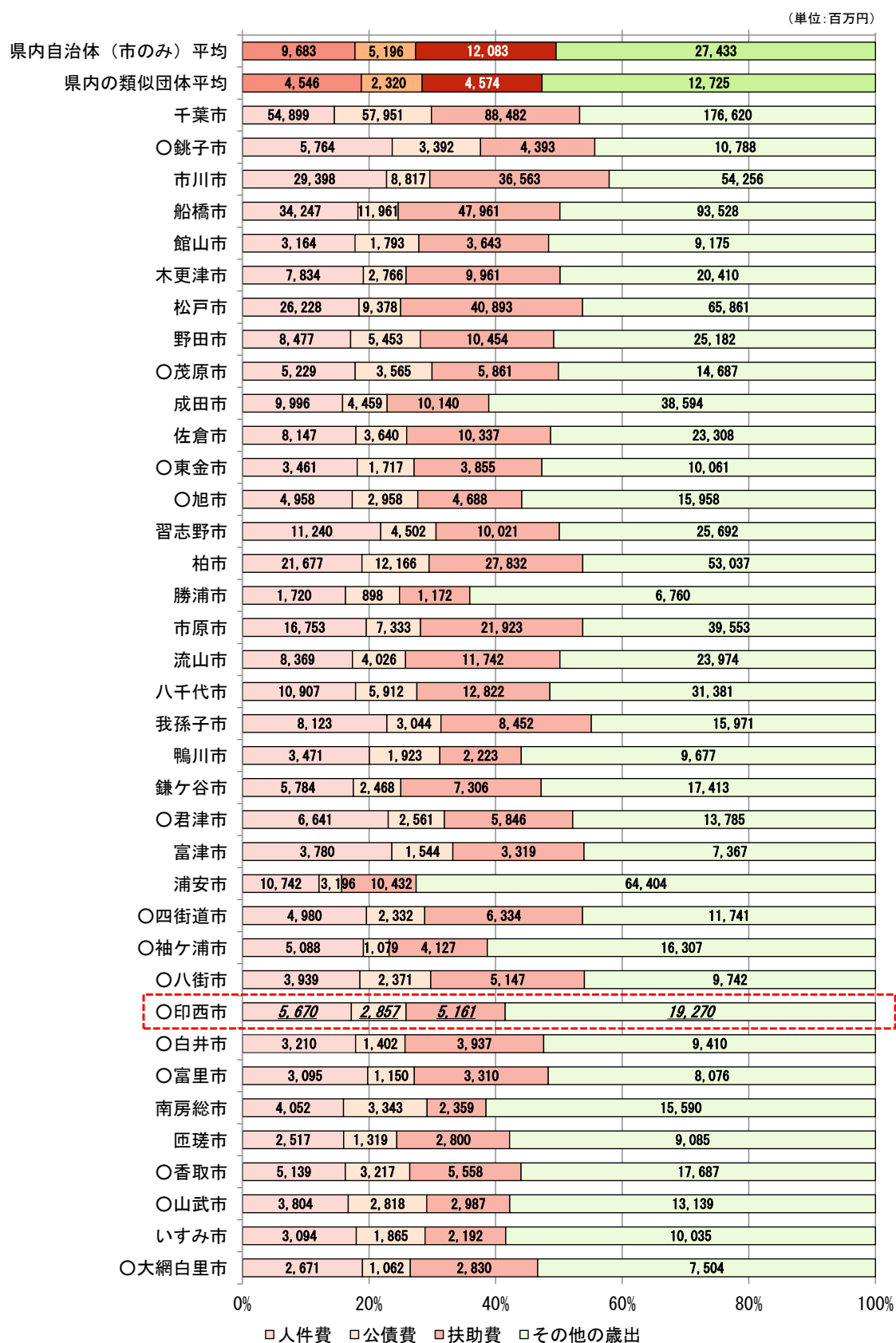


図 2-9 県内自治体との比較（歳出）

※「○」が付いる自治体は、県内の類似団体（類型Ⅱ-1）

出典：平成 26 年度各自治体決算カード

(3) . 経常収支比率の推移

本市の近年の経常収支比率※5は、減少傾向にあります。依然、80～90％台で推移しており、高い水準が続いています。今後、事務事業の見直しなどにより、経費支出の効率化を図ることが必要となっています。

また、県内自治体（市のみ）と比較すると、本市は上位（5 位／37 位）に位置しており、また、県内の類似団体（類型Ⅱ－1）と比べても、上位（3 位／14 位）に位置しています。

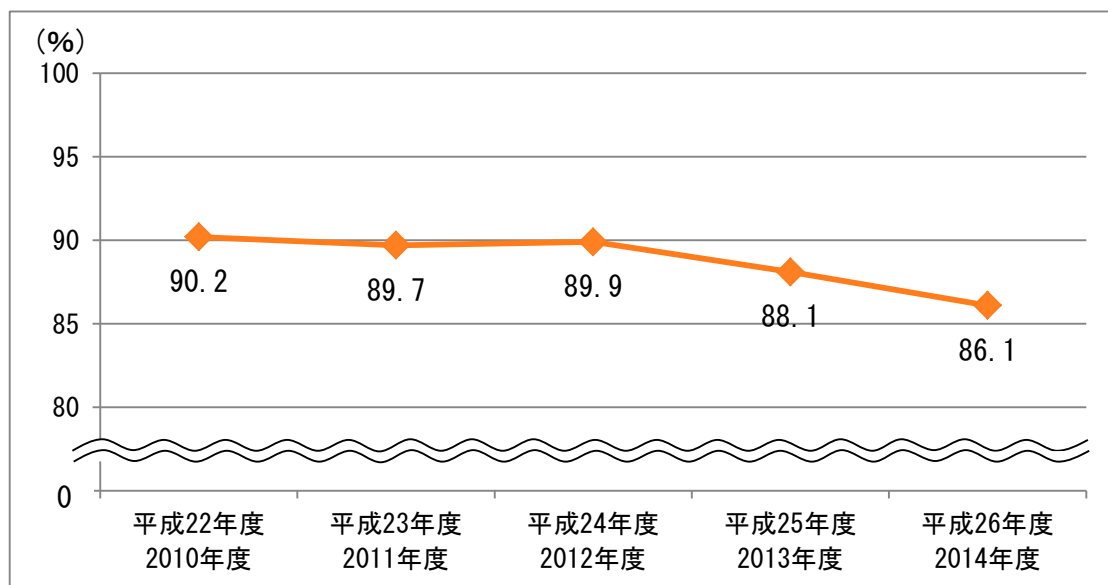


図 2-10 経常収支比率の推移

出典：平成 22～26 年度全市町村の主要財政指標（総務省）

※5 地方税や普通地方交付税等の毎年度経常的に収入される一般財源を、人件費や扶助費、公債費など毎年度経常的に支出する経費に、どれくらい充当しているかを表す指標です。一般的に、数値が高いほど財政構造の弾力性が失われつつあるといわれており、新しい事業を行うための財源が少なく、財政運営が厳しい状況にあると言えます。

【参考】県内自治体（市のみ）との比較（経常収支比率）（平成 26 年度実績値）

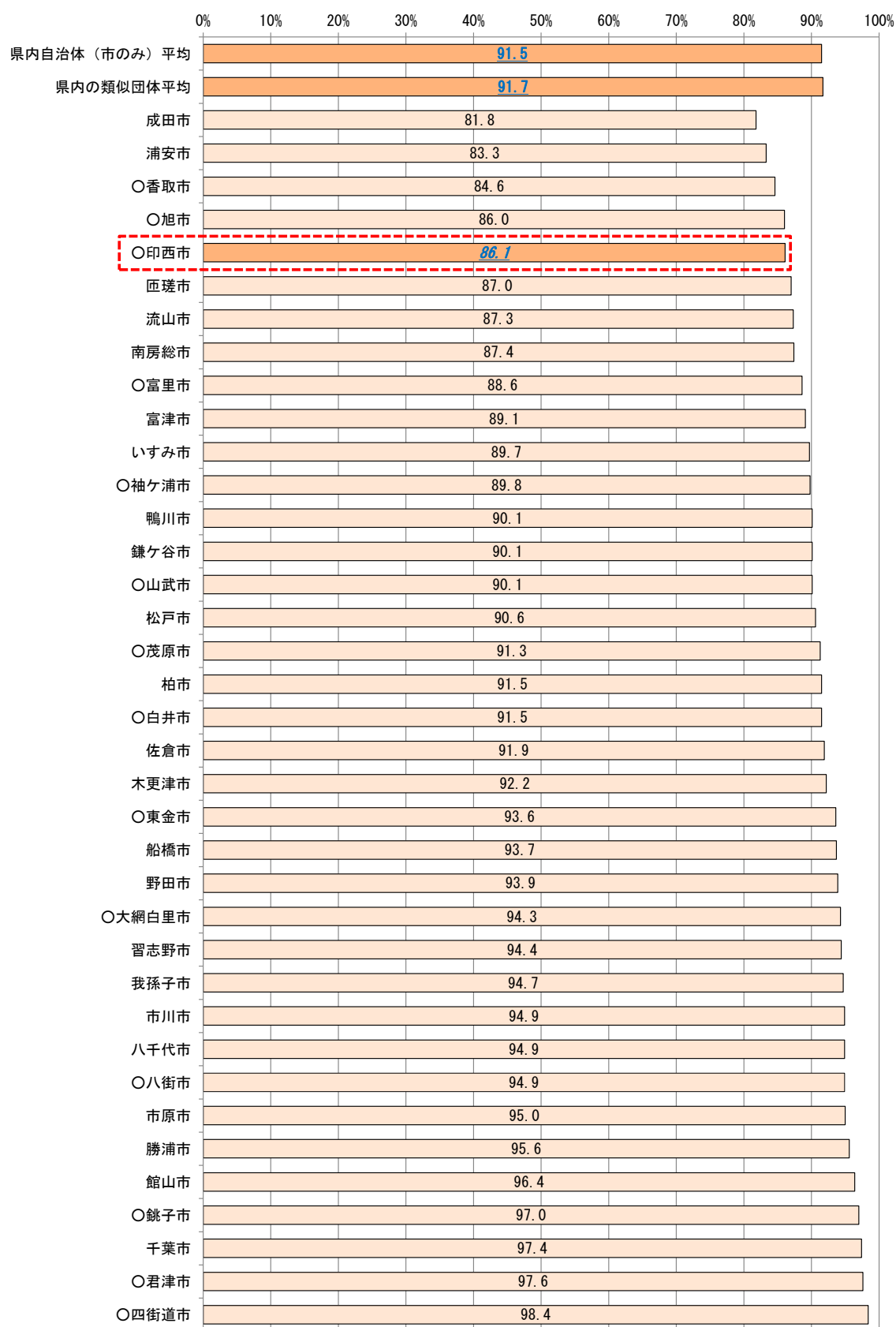


図 2-11 県内自治体との比較（経常収支比率）

※「○」が付いている自治体は、県内の類似団体（類型Ⅱ-1）

出典：平成 26 年度全市町村の主要財政指標（総務省）

(4) ． 財政力指数の推移

本市の近年の財政力指数※⁶は、0.93～0.96 で推移しており、1 を超えると普通交付税に頼らないで財政運営ができる財政力の強い団体となることから、引き続き、安定的な財政運営のための財政基盤の強化が必要です。

また、県内自治体（市のみ）と比較すると、本市は上位（7 位／37 位）に位置しており、県内の類似団体（類型Ⅱ－1）と比べても、上位（3 位／14 位）に位置しています。

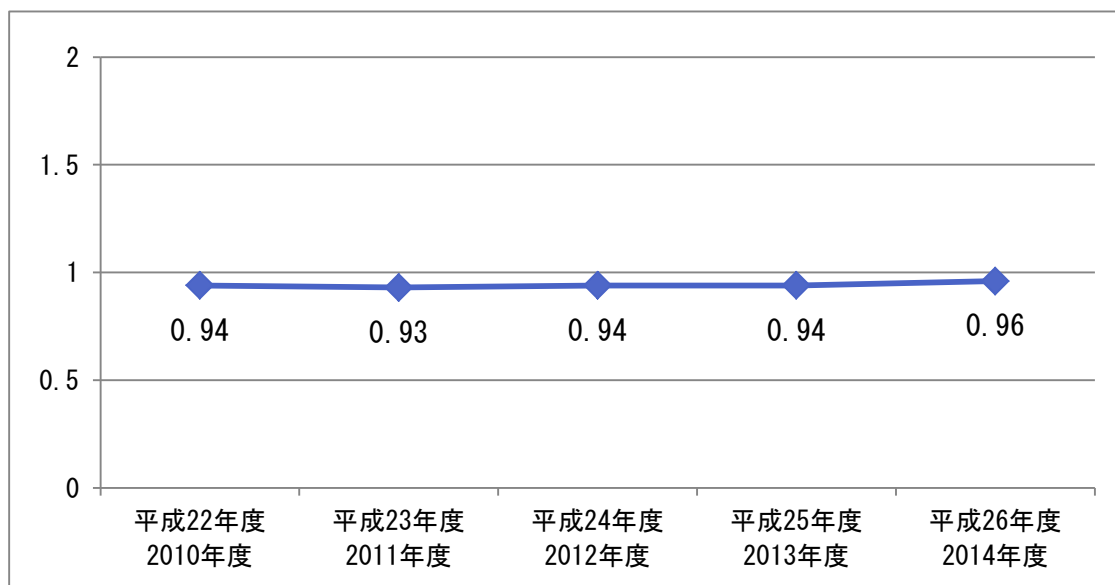


図 2-12 財政力指数の推移

出典：平成 22～26 年度全市町村の主要財政指標（総務省）

※⁶ 普通交付税算定の際に算出する指標です。1 を超えると普通交付税の不交付団体となり、一般的に数値が高いほど財源に余裕がある財政力の強い団体と言えます。

【参考】県内自治体（市のみ）との比較（財政力指数）（平成 26 年度実績値）

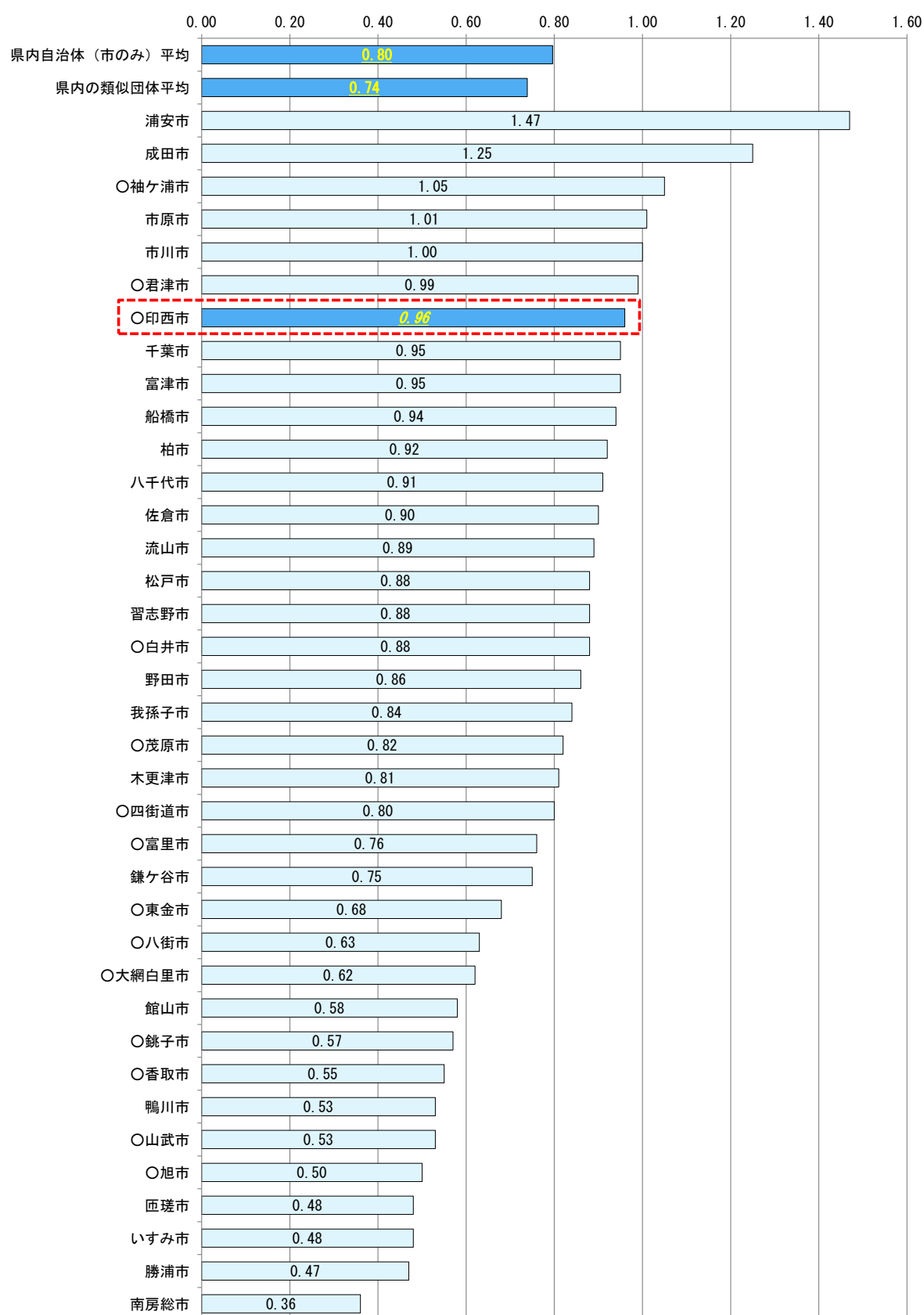


図 2-13 県内自治体との比較（財政力指数）

※「○」が付いている自治体は、県内の類似団体（類型Ⅱ-1）

出典：平成 26 年度全市町村の主要財政指標（総務省）

(5) ． 将来財政の見通し

今後の財政状況の傾向を把握するため、財政計画と将来人口推計値等をもとに、将来の歳入・歳出の見通しを推計しました。なお、本推計は、現時点で把握できる数値を用いて行った試算のため、必ずしも将来の歳入・歳出と一致するものではありません。

(歳入)

歳入については、合併特例法により平成 26 年度までの合併後 5 年間は、合併前の普通地方交付税が確保されていますが、平成 27 年度から段階的縮減が行われ、特例期間が終了した平成 32 年度は、平成 28 年度と比較すると約 18 億円の減額が見込まれます。

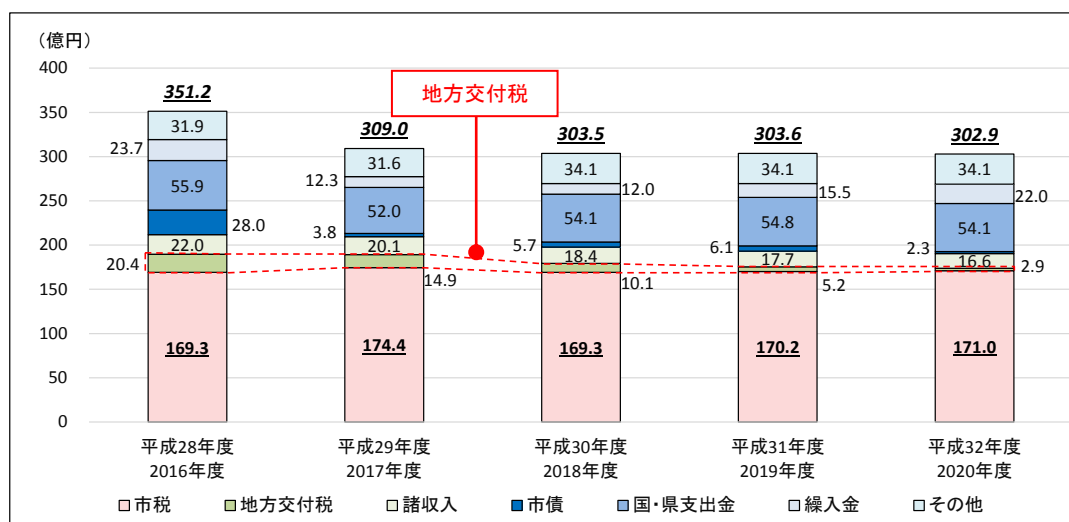


図 2-14 財政計画による歳入の見通し 出典：印西市財政計画（平成 28 年 3 月）

また、平成 37 年度以降からは、生産年齢人口の減少など人口構造の変化に伴い、市税が減収する見込みです。

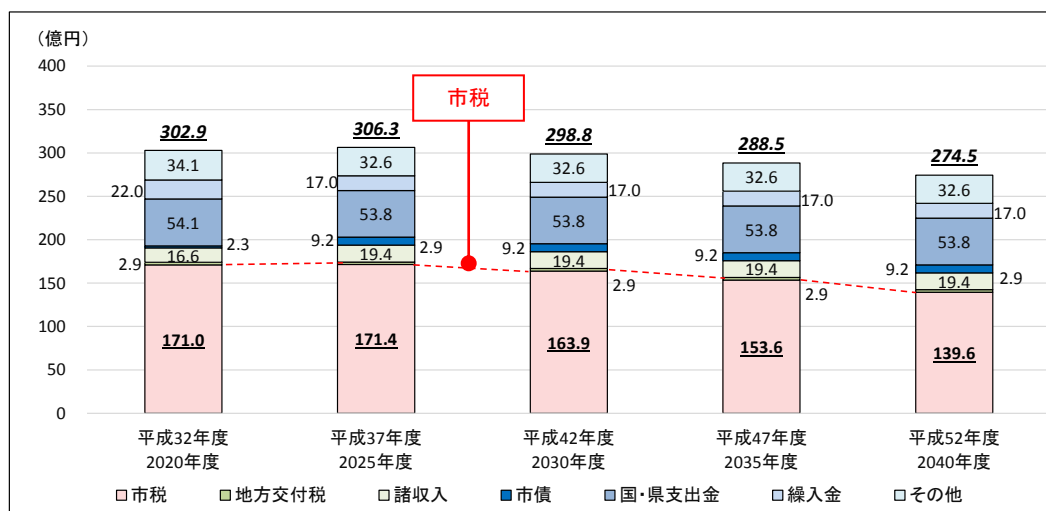


図 2-15 将来の歳入の見通し（推計値）

※市税については、財政計画より生産年齢人口 1 人当たりの市税額を算出し、将来人口推計値と掛け合わせ算出しています。また、地方交付税については、財政計画における平成 32 年度の地方交付税額としています。市税及び地方交付税以外の費目については、財政計画に記載されている 6 年間（平成 27 年～平成 32 年）の平均額としています。

※端数処理の都合上、合計値が一致しない場合があります。

(歳出)

歳出については、人口減少により歳出減となる部分もある一方、高齢化などによる扶助費の占める割合が多くなることが想定されるため、公共施設等の更新等に充当可能な投資的経費（普通建設事業費、災害復旧事業費）の十分な確保は難しくなる見込みです。

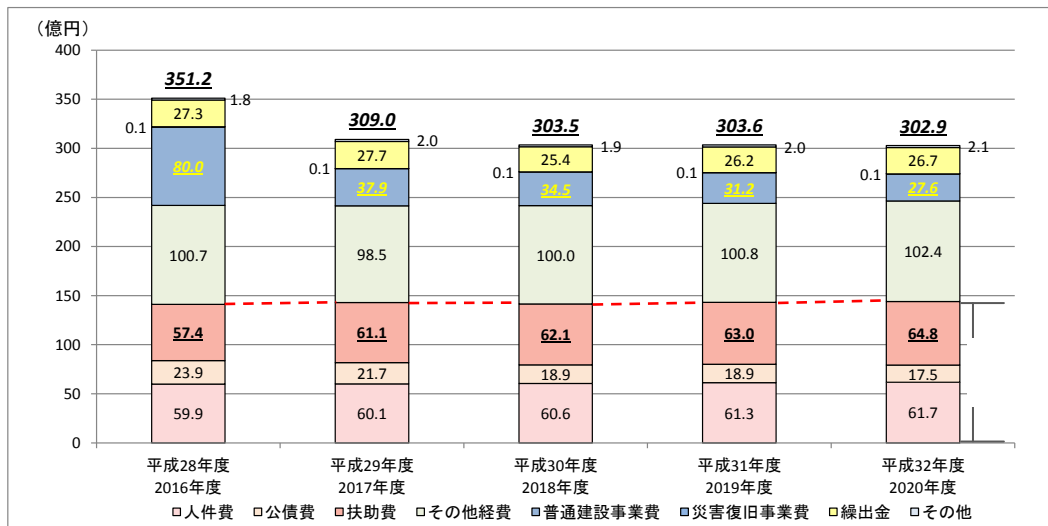


図 2-16 財政計画による歳出の見通し 出典：印西市財政計画（平成 28 年 3 月）

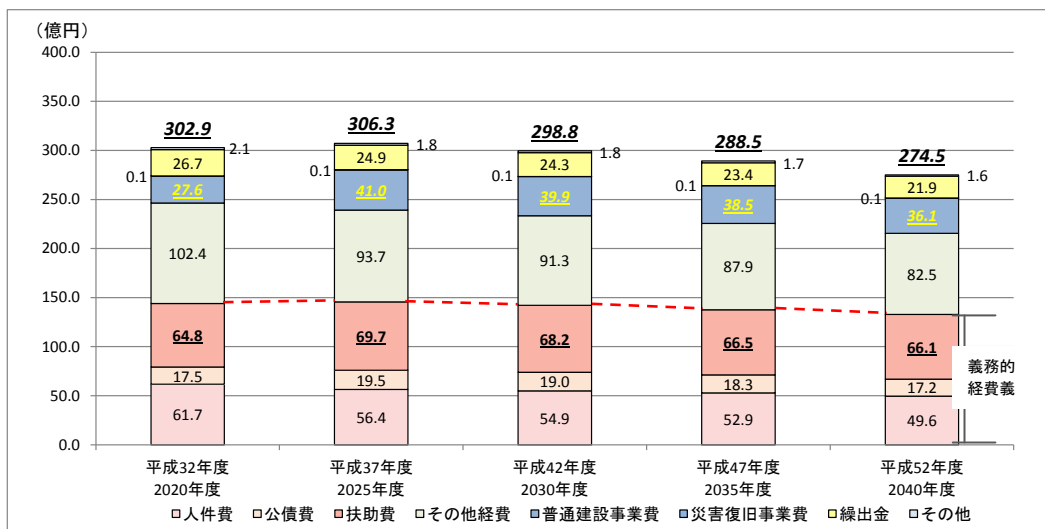


図 2-17 将来の歳出の見通し（推計値）

※扶助費については、将来人口推計値を用いて従属人口の変動を加味し、算出しています。扶助費以外の費目については、財政計画より費目構成比を算出し、歳入費より扶助費を除いた値で、構成比をもとに按分しています。

※端数処理の都合上、合計値が一致しない場合があります。

4 公共施設等の状況と将来の更新等費用の見通し

(1) 公共施設の状況

(保有状況)

本市の公共施設は 287 施設あり、総延床面積は約 31 万㎡です。内訳を見ると、学校教育系施設が約 19 万㎡（63.0%）と最も多く、次いで市民文化系施設が約 2.9 万㎡（9.4%）、行政系施設が約 2.4 万㎡（7.7%）となります。

また、平成 26 年度公共施設状況調に基づく本市の延床面積は、人口一人当たりに換算すると約 3.3 ㎡であり、県内の類似団体（類型Ⅱ－１）と比べても、上位（４位／14 位）に位置しています。

表 2-1 公共施設の施設数と延床面積

施設分類	施設数		延床面積(㎡)	
		構成比(%)		構成比(%)
市民文化系施設	43	15.0	28,848	9.4
社会教育系施設	8	2.8	7,042	2.3
スポーツ・レクリエーション系施設	10	3.5	12,726	4.1
学校教育系施設	36	12.5	193,817	63.0
子育て支援施設	41	14.3	14,042	4.6
保健・福祉施設	15	5.2	10,535	3.4
行政系施設	94	32.8	23,825	7.7
公園・緑地	25	8.7	768	0.2
供給処理施設	1	0.3	2,629	0.9
その他	14	4.9	13,214	4.3
合計	287	100.0	307,446	100.0

※平成 26 年度末時点（調査時）の数値です。

※端数の処理の関係で合計値が一致しない場合があります。

※上水道施設、下水道施設はインフラ資産として計上しています。

※公園・緑地は、建築物がある箇所を計上しています。

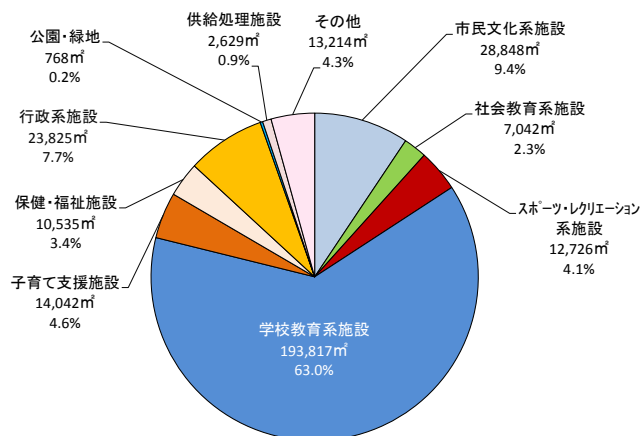


図 2-18 公共施設の施設分類別延床面積の構成比

【参考】県内の類似団体との比較（住民一人当たりの保有量）

表 2-2 県内の類似団体との比較（住民一人当たりの保有量）

自治体名	総人口(人)	面積(k㎡)	施設保有量(㎡)				住民一人当たりの保有量
			総量	主な内訳			
				行政施設	学校施設	その他施設	
県内の類似団体平均	71,090	114.80	206,502	21,782	109,308	75,412	2.9
銚子市	66,882	84.19	281,659	20,153	129,898	131,608	4.2
香取市	81,065	262.35	302,978	22,893	160,103	119,982	3.7
山武市	54,904	146.77	204,441	7,800	111,862	84,779	3.7
印西市	93,722	123.79	306,916	33,490	185,699	87,727	3.3
旭市	68,020	130.45	220,374	21,195	107,806	91,373	3.2
君津市	88,126	318.80	272,446	43,395	145,507	83,544	3.1
袖ヶ浦市	62,022	94.93	189,640	37,235	83,276	69,129	3.1
東金市	60,424	89.12	161,893	18,161	90,942	52,790	2.7
茂原市	91,855	99.92	228,978	17,592	101,677	109,709	2.5
白井市	62,761	35.48	149,846	19,292	91,854	38,700	2.4
大網白里市	50,714	58.08	120,499	6,344	65,567	48,588	2.4
富里市	49,972	53.88	114,858	17,037	72,314	25,507	2.3
四街道市	91,340	34.52	205,050	24,177	115,518	65,355	2.2
八街市	73,449	74.94	131,449	16,184	68,283	46,982	1.8

出典：平成 26 年度公共施設状況調（総務省）

※表 2-2 につきましては公有財産台帳を基にしているため、本計画における固定資産台帳を基にした数値（施設保有量）に差異があります。

(整備状況)

本市では、昭和 59 年 3 月の千葉ニュータウン中央駅圏への入居に伴って、多くの公共施設を整備してきました。昭和 58 年以降の施設量を延床面積に換算すると約 25 万㎡（約 81%）を占めており、本市の公共施設は比較的新しい物が多いと言えます。

なお、本市は固定資産台帳との整合性を図り、鉄筋コンクリート造の建築物については建築後 25 年程度で大規模改修、50 年程度で建替えを行うことを想定していることから、近い将来、昭和 50 年代後半から平成 10 年代にかけて整備してきた公共施設が一斉に更新等の時期を迎えることとなります。

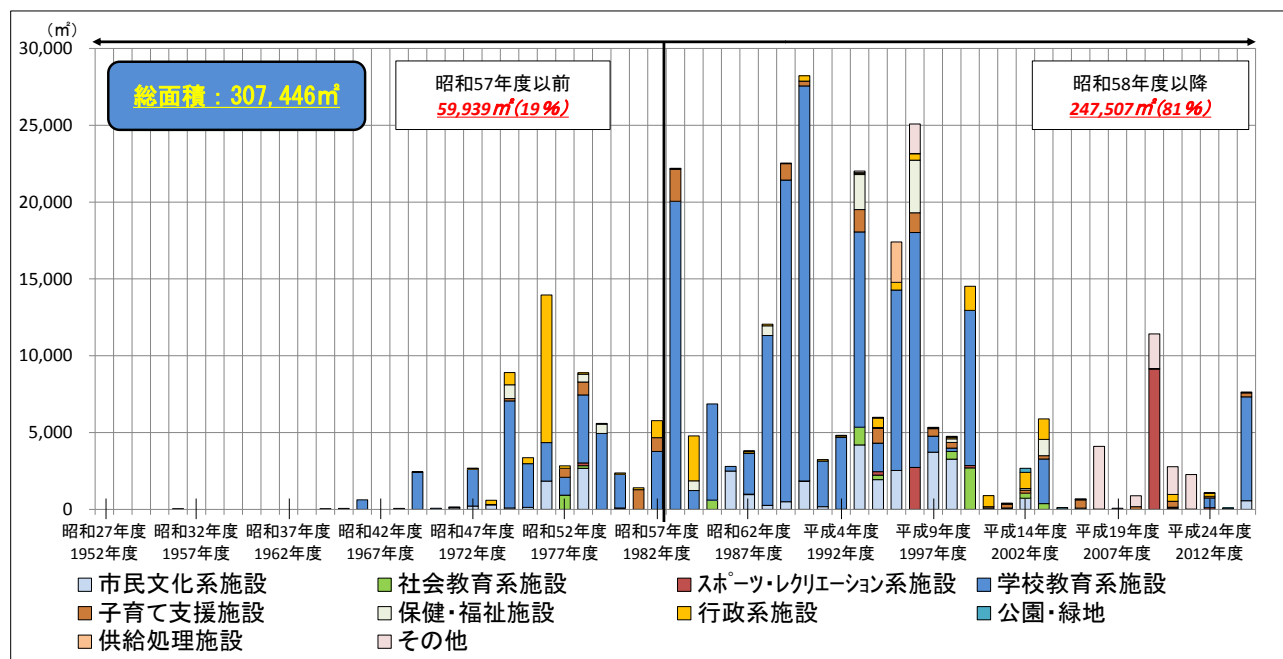


図 2-19 公共施設の建築年度別延床面積

※端数の処理の関係で合計値が一致しない場合があります。

(2) . インフラ資産の状況

(保有状況)

本市が保有する主なインフラ資産は、下表のとおりです。

表 2-3 インフラ資産の保有状況

分類	種別	施設数等
道路	一級市道	78 km
		987,329 m ²
	二級市道	68 km
		368,039 m ²
	自転車歩行者道	28 km
		160,276 m ²
	その他市道	944 km
		4,280,908 m ²
	計	1,118 km
		5,796,552 m ²
橋りょう	橋りょう	199 本
		4 km
		37,558 m ²
上水道	管路	128 km
	附帯施設	4 施設
		1,293 m ²
下水道	管路	432 km
	附帯施設	4 施設
		1,998 m ²
公園・緑地	公園・緑地	149 箇所
		1,212,802 m ²

※平成 26 年度末時点（調査時）の数値です。

※端数の処理の関係で合計値が一致しない場合があります。

※公園・緑地は、建築物がない箇所も計上しています。

(3) . 公共施設等の将来の更新等費用の見通し

(充当可能見込み財源の検討)

公共施設等の将来の更新等費用に充当可能と見込める財源の検討を行いました。

平成 24～26 年度の一般会計における公共施設及びインフラ資産の投資的経費実績額の平均は、約 39.8 億円（表 2-4 の①）になります。しかし、本市は平成 22 年 3 月に合併しており、平成 24～26 年度は普通交付税の特例措置の縮減前であり、平成 26 年度と 32 年度以降を比較すると地方交付税が約 25 億円減額することが見込まれるため、将来に渡って特例措置の縮減前と同規模の財源を確保することは困難です。そのため、普通交付税の特例措置の縮減を見込んでいる財政計画（平成 28～32 年度）から、今後充当可能と見込める財源を算出し、19.5 億円（表 2-6 の②）としております。

なお、公営企業会計である「上水道」「下水道」につきましては、財政計画に含まれておりませんので、平成 24～26 年度投資的経費実績額の平均値を、今後も充当可能と見込める財源として仮定します。

表 2-4 投資的経費実績額（一般会計）

	平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度	平均	構成比
投資的経費総額 （一般会計：公共施設・ 道路・橋りょう）	33.9 億円	35.8 億円	49.7 億円	39.8 億円 ①	100%
公共施設	21.2 億円	20.2 億円	39.7 億円	27.0 億円	67.8%
インフラ資産 （道路・橋りょうのみ）	12.7 億円	15.6 億円	10.0 億円	12.8 億円	32.2%

表 2-5 投資的経費実績額（公営企業会計）

	平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度	3 カ年平均 （充当可能見込み財源）
上水道	0.26 億円	0.21 億円	0.34 億円	0.27 億円
下水道	2.2 億円	2.1 億円	2.4 億円	2.2 億円

表 2-6 充当可能見込み財源

	基準値※	構成比	充当可能見込み財源
公共施設	19.5 億円 ②	67.8%	13.22 億円
インフラ資産 （道路・橋りょう）		32.2%	6.28 億円
インフラ資産 （上・下水道）	－	－	2.47 億円
公共施設＋インフラ資産	－	－	21.97 億円

※基準値は、財政計画のうち平成 29～32 年度の各年度ごとに、歳入に含まれる一般財源等の金額から、歳出に含まれる一般財源等の金額を減算したものの平均値です。なお、財政計画の歳出に含まれる一般財源等の金額は、平成 26 年度の決算における歳出の、費目ごとの一般財源構成比を基に算出しております。

(公共施設等の見通し) ※公共施設+インフラ資産

公共施設等の更新等に充当可能と見込める「1年当たりの財源」は、約 22 億円です。

今後の公共施設等の更新等に必要と見込まれる「1年当たりの更新等費用」は、約 55 億円であり、1年当たりの充当可能見込み財源約 22 億円に対して、約 2.5 倍に相当します。

そのため、将来の公共施設等の更新等に必要となる費用として、今後 34 年間、毎年度平均約 33 億円程度不足する見込みです。

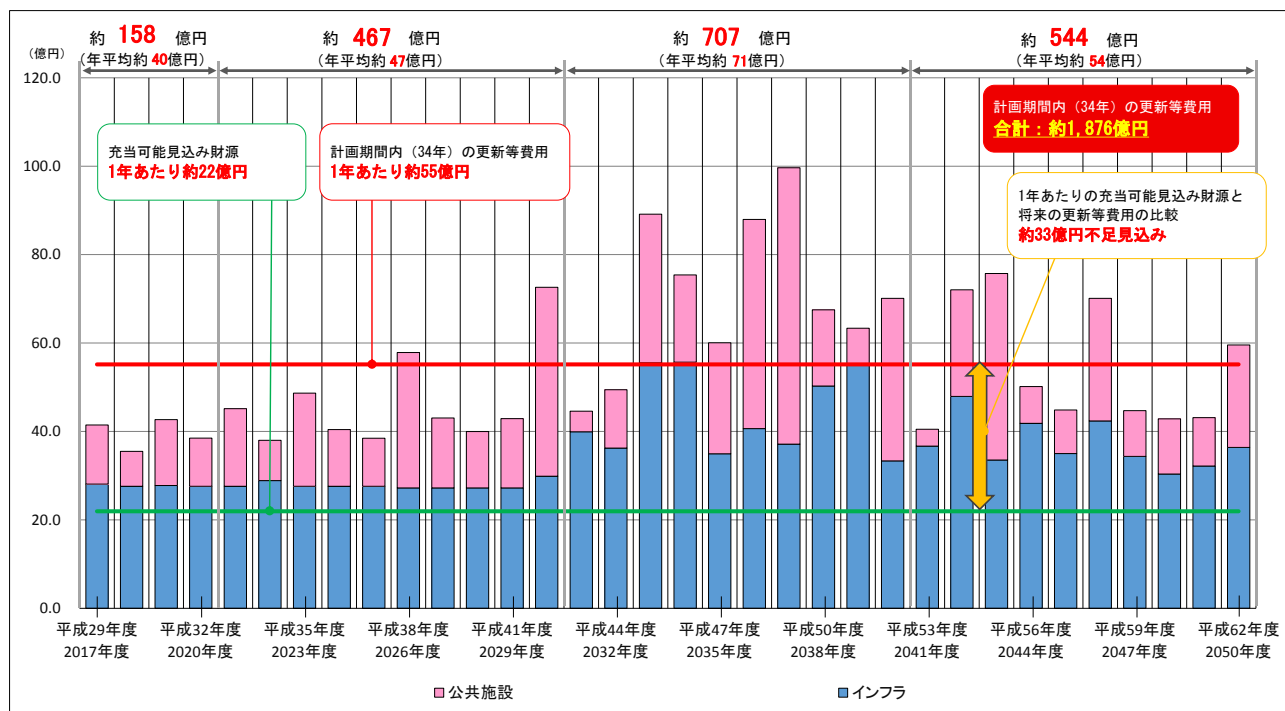


図 2-20 公共施設等の将来の更新等費用の推計

※端数の処理の関係で合計値が一致しない場合があります。

※公共施設は「印西市市有建築物の現況調査業務」にて設定した条件にて試算しています。(設定条件は資料編に記載)

※インフラ資産は「公共施設等更新費用試算ソフト」(総務省監修)にて試算しており、費用推計では道路・橋りょう・上水道・下水道のみを対象としています。(設定条件は資料編に記載)

(公共施設の見通し)

公共施設の更新等に充当可能と見込める「1年当たりの財源」は、約13億円です。

今後の公共施設の更新等に必要と見込まれる「1年当たりの更新等費用」は、約20億円であり、1年当たりの充当可能見込み財源約13億円に対して、約1.5倍に相当します。

そのため、将来の公共施設の更新等に必要となる費用として、今後34年間、毎年度平均約7億円程度不足する見込みです。

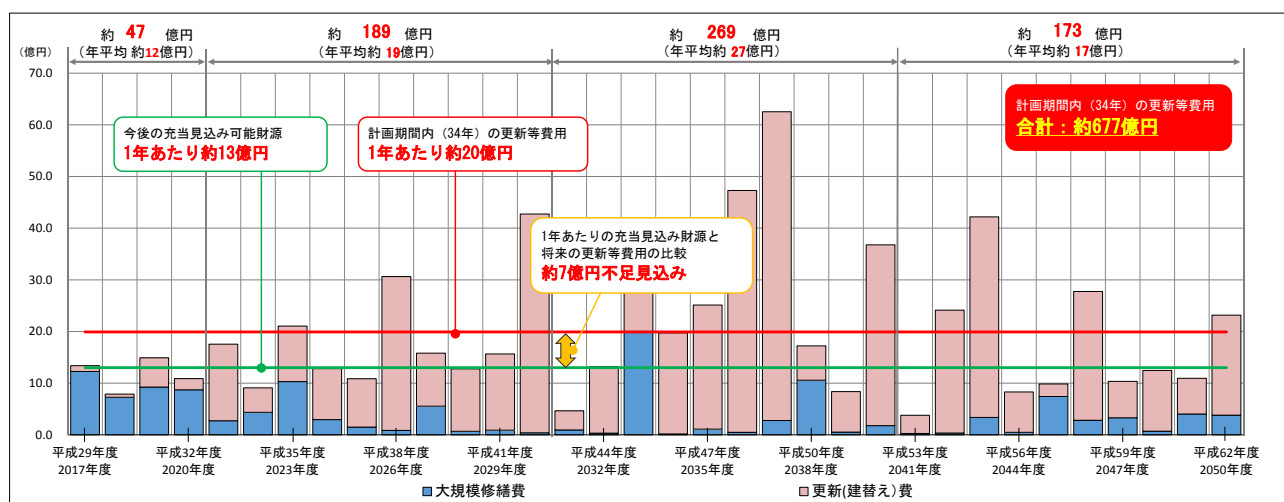


図 2-21 公共施設の将来の更新等費用の推計

(インフラ資産の見通し)

インフラ資産の更新に充当可能と見込める「1年当たりの財源」は、約9億円です。

今後のインフラ資産の更新に必要と見込まれる「1年当たりの更新等費用」は、約35億円であり、1年当たりの充当可能見込み財源約9億円に対して、約3.9倍に相当します。

そのため、将来のインフラ資産の更新に必要となる費用として、今後34年間、毎年度平均約26億円程度不足する見込みです。

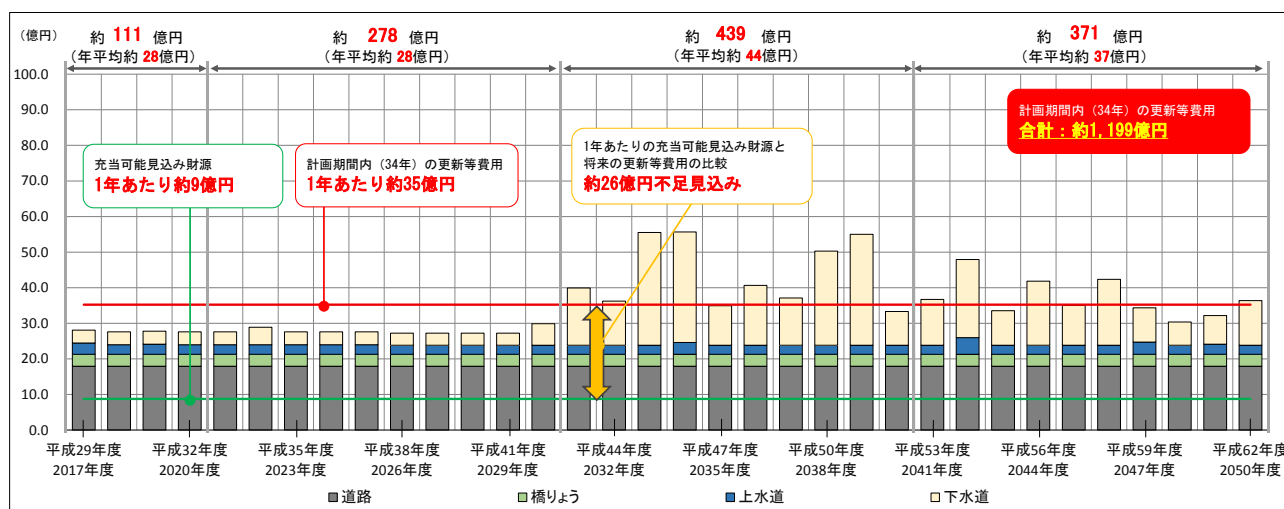


図 2-22 インフラ資産の将来の更新費用の推計

5 公共施設に関する市民意向（市民アンケート結果報告書より抜粋）

＜アンケート実施概要＞

○調査票配布数及び回収数：配布 3,000 票、回収 1,502 票（回収率 50.1%）

○対象：18 歳以上の市民 ○調査時期：平成 27 年 12 月

（公共施設の保全・活用方策）

- 「公共施設の保全・活用方策」について、「積極的に実施すべき」「どちらかといえば実施すべき」の回答割合をみると、「3：民間ノウハウ・資金活用に関する方策（86%）」は 8 割以上を占め最も高く、次いで、「1：施設総量削減に関する方策（67%）」「2：近隣市との施設の供用に関する方策（66%）」「5：施設の長寿命化に関する方策（65%）」「6：民間施設の利用への助成に関する方策（62%）」の順となっており、これら 5 施策は 5 割以上を占めています。
- 「4：地域住民による施設管理に関する方策」「7：利用料金の引き上げに関する方策」「8：無料施設の有料化に関する方策」「9：施設管理費の財源の見直しに関する方策」では、「どちらかといえば実施すべきではない」「実施すべきではない」の合計が、回答割合の 4 割以上を占めています。

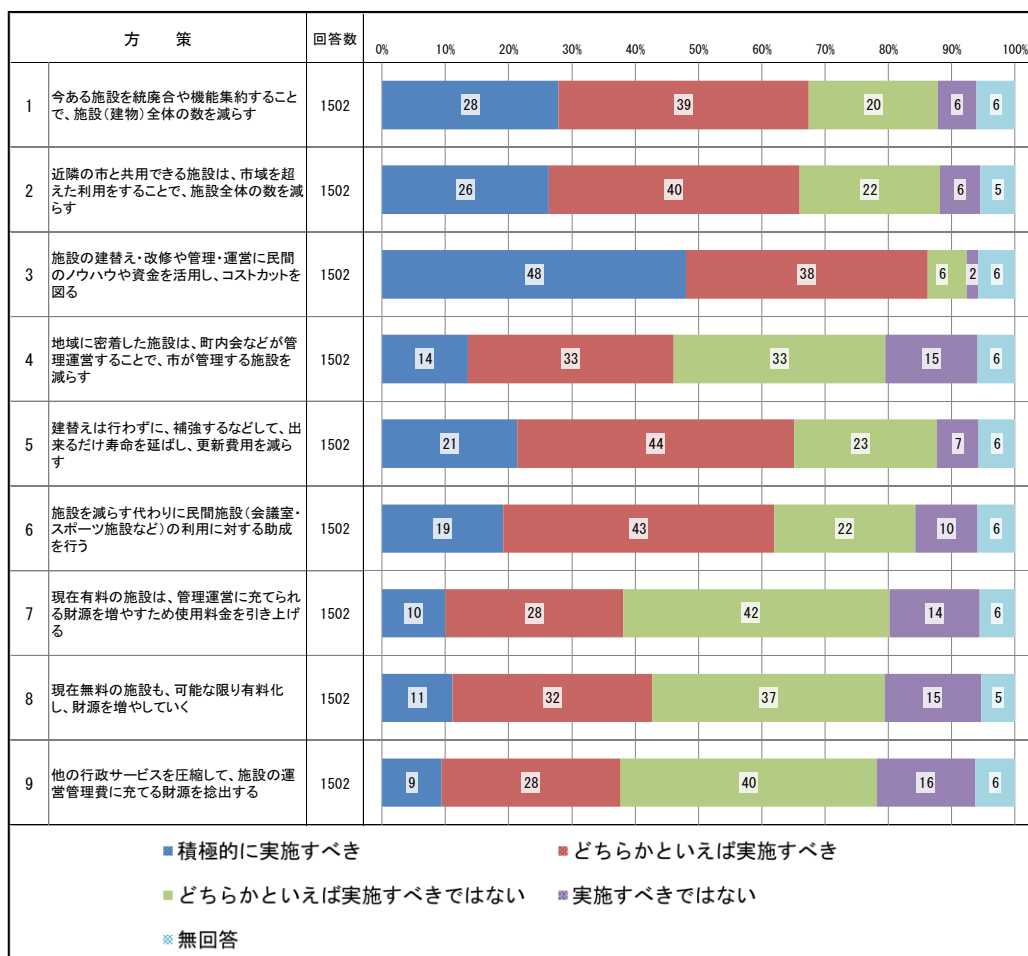


図 2-23 公共施設の保全・活用方策

（公共施設の統廃合と交通手段への影響）

- 「公共施設の統廃合と交通手段への影響」については、「公共交通機関等が充実できれば利用できる（36%）」の回答割合が、最も高くなっています。次いで、「たまにしか利用しない施設なら支障ない（27%）」「駐車場が広ければ利用できる（23%）」が高くなっています。
- 自由意見において、「非常に困る」理由として、「自動車の運転ができない・いずれできなくなること」や「公共交通機関が無い事」、「公共施設までの距離が遠い事」が挙げられていました。

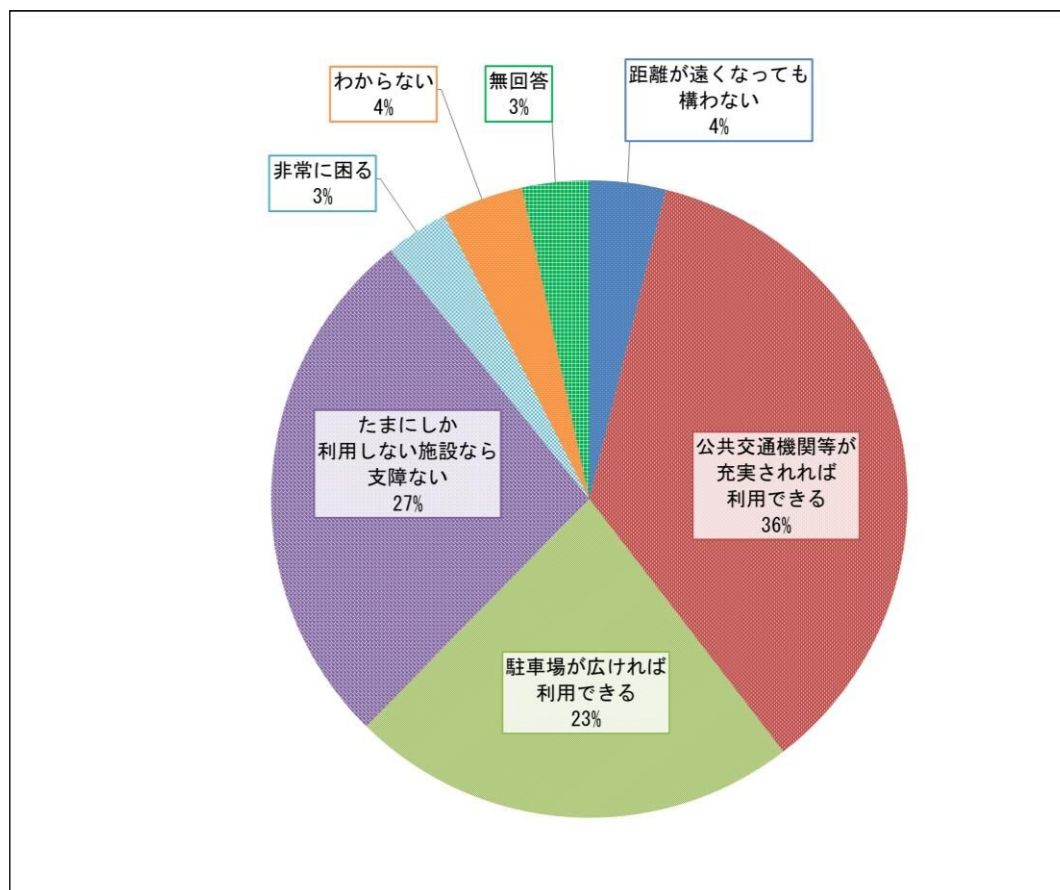


図 2-24 公共施設の統廃合と交通手段への影響

第3章 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

1 現状や課題に関する基本認識

第2章までで整理した公共施設等の現況、将来の見通しを踏まえ、本市が抱えている公共施設等の現況や課題に関する基本認識を以下にまとめます。

(1) 安全性の確保への対応

本市の公共施設等は比較的新しい物が多いものの、老朽化は進んでおり、このまま老朽化が進むと、外壁や天井の劣化などにより安全性が低下することが懸念されます。

また、本市はこれまで、大規模な地震に備え、災害時の拠点となる施設やインフラ資産等の耐震化に取り組んできました。主要な施設の耐震化は完了していますが、耐震化できていない施設については早急に取り組む必要があります。

市民が安全・安心に公共施設等を利用することができる環境を整えるとともに、災害時等の拠点施設としての機能確保の観点からも、公共施設等の計画的な更新等や耐震化等を継続的に取り組む必要があります。

(2) 市民ニーズの変化への対応

本市の人口は、平成37年度まで緩やかに増加していく見込みですが、少子高齢化が更に進行し、将来的には人口そのものが減少する見込みです。

これまでは、人口増加を背景としたまちづくりに伴い、公共施設等の整備をしてきましたが、これからは、将来的な人口減少や少子高齢化を見据え、現在保有する全ての公共施設等を維持し続けることは困難であるため、適切な公共施設等の規模を検討する必要があります。また、人口構造の変化は市民のニーズにも影響を与えるため、施設の役割や市民サービスの内容等について、見直す必要があります。

なお、「印西市の公共施設に関する市民アンケート結果報告書（平成28年6月）」では、施設の統廃合に際しては、公共交通機関の充実や駐車場の確保が求められていることから、対応を検討する必要があります。

(3) . 厳しい財政状況への対応

本市の財政状況は、現在は健全性が保たれているものの、将来的には人口減少等により、税収が減少する見込みです。一方、少子高齢化に伴い扶助費等の社会保障関係経費の増大が避けられないことから、公共施設等の更新等に充当できる財源の確保が困難になることが想定されます。

また、公共施設等の将来の更新等費用の見通し結果より、現在保有する全ての公共施設等を維持し続けていくことは困難であるため、公共施設等の更新等や維持管理・運営に要する費用の抑制や平準化、公共施設の廃止を行うことにより、将来的な財政負担の軽減を図る必要があります。

2 公共施設等マネジメントの基本的な考え方

現状や課題に関する基本認識を踏まえると、本市が保有している公共施設等を今後も維持し続けていくのは困難です。そのため本市では、自治体経営の視点から総合的かつ計画的に管理していく公共施設等マネジメントについての基本的な考え方を以下のとおり定めます。

(1) ． 将来のまちづくりを見据えた公共施設等マネジメント

「印西市総合計画（平成 24 年 3 月）」で定めている将来のまちづくりの視点^{※7}のもと、「印西市都市マスタープラン（平成 25 年 3 月）」等を踏まえて、施設の再編整理や空きスペースの活用、民間技術を活用した施設の管理・運営等の公共施設等マネジメントに取り組みます。

(2) ． 市民ニーズに対応した施設整備・サービスの維持

現在の施設の利用状況及び将来の市民ニーズや社会情勢の変化も踏まえ、適切な施設の整備（新たに必要となる施設の整備や施設用途の変更など）や可能な範囲でのサービスの維持（施設のバリアフリー化、申請・届出手続きの電子化など）に努めます。また、公共施設はサービスを提供するための目的ではなく手段であることを踏まえ、施設の必要性そのものの検討にも取り組みます。

(3) ． 既存の公共施設等の長期利用・長寿命化

施設管理者による日常点検・診断を実施するとともに、公共施設等の機能低下の兆候を検出し、使用不可能な状態となる前に補修などを行う予防保全型の維持管理に取り組み、既存施設の長期利用に取り組みます。また、中長期的な視点に立った公共施設等の長寿命化計画の策定を推進します。

(4) ． 将来の更新等費用の抑制及び平準化

厳しい財政状況の中、公共施設等の更新等を確実に行うために、施設保有量の適正化や長寿命型改修、民間活用の手法を含めた維持管理・運営の効率化等を図り、将来の更新等費用の抑制及び平準化に努めます。

※7 まちづくりの視点として「立地優位性と地域資源の活用」や「安全で安心な暮らしの確保」、「健全で自立した行財政運営」を掲げています。

3 数値目標の検討

公共施設等マネジメントの実現に向けて、今後の取組の実効性を確保することが重要です。今後の取組の進捗状況の把握及び評価のため、取組の進捗状況を評価する目安の一つとなる数値目標を設定します。

(1) 公共施設

現在保有する全ての公共施設の更新等を続けた場合、毎年度約 7 億円不足する見込みであり、充当可能財源内に収めるためには、延床面積を「約 34%」縮減する必要があります。

そのため、延床面積の縮減は「34%」（基準値は平成 26 年度末時点の延床面積 307,446 m²）を目標とします。ただし、社会情勢の変化や更新等費用の削減状況などを踏まえ、必要に応じて適切に数値目標を見直します。

公共施設保有量（延床面積）を 34 年間で 34%縮減

<将来の更新等費用の縮減量の算出>

将来の更新等費用は、今後34年間で約677億円、1年当たり約19.9億円がかかる見通しです。また、1年当たりの充当可能見込み財源は約13.2億円であるため、今後34年間、毎年度平均約6.7億円不足する見込みです。

そのため、1年当たりの将来の更新等費用を充当可能見込み財源内に収めるためには、将来の更新等費用を34年間で34%程度を縮減する必要があります。

①充当可能見込み財源（年平均）	: 約 13.2 億円
②将来の更新等費用（年平均）	: 約 19.9 億円
③年平均不足額（②-①）	: 約 6.7 億円
④必要縮減率（③÷②）	: 約 34%

※数値目標は、端数を含めた値にて算出しています。

また、この数値目標のとおりに縮減した場合、市民サービスに大きな影響を与えるため、公共施設保有量の縮減と併せてソフト面での取り組みを推進し、維持管理費の縮減や充当可能財源の確保などを行うことにより、縮減目標の圧縮を目指します。

なお、新規で施設を整備する場合は、施設の統廃合を行い、市全体の施設総量（総延床面積）が増加しないようにします。

＜ソフト面の取り組みによる削減方法例＞

- 跡地等の未利用地の売却
- 指定管理者制度の導入
- 維持管理に関する業務委託の一括発注
- PPP^{※8}・PFI^{※9}手法の活用
- 国庫補助、地方財政措置等の支援策の積極的な活用（充当可能財源の確保）
- 受益者負担の見直し（充当可能財源の確保）
- 広域連携の検討 等

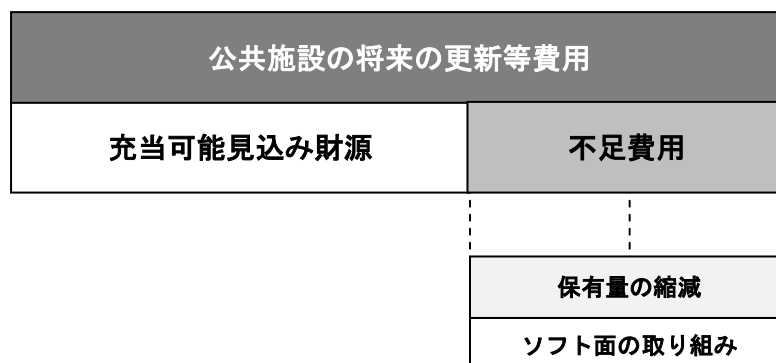


図 3-1 更新等費用縮減のイメージ

※8 パブリック・プライベート・パートナーシップ（公民連携）。市民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、効率化や市民サービスの向上を目指すものです。指定管理者制度も含まれます。

※9 プライベート・ファイナンス・イニシアティブ。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、効率化や市民サービス向上を図る公共事業の手法を指します。

(2) . インフラ資産

インフラ資産は、市民の生活を支えるライフラインであり、安全な暮らしを支える上で必要不可欠な施設です。

そのため、インフラ資産については目標値を設定せず、さまざまな手法により財政負担の軽減を図ることとします。

- 性能を可能な限り維持し、長期にわたり使用できるよう、事後保全から予防保全への転換などに取り組み、将来の更新等費用の抑制及び平準化を目指します。
- 開発行為で新規に築造される道路については、市が直接管理する必要性を判断し、新たな負担の増加を抑制します。
- 橋りょうについては、道路法等に基づいた定期点検を実施するとともに、効率的なメンテナンスサイクルの確立及び長期的な修繕コストの低減等を図ります。
- 未利用地については、売却を検討し、資産（土地）の減量化を進めます。
- 水道事業については、経営基盤強化のため、将来的に広域化を検討します。 等

4 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

(1) 点検・診断等の実施方針

(公共施設)

- 施設の老朽化に伴う機能損失を防ぐため、法定点検に加え、施設管理者による日常点検・診断に取り組みます。
- 点検・診断結果から得られた施設の状態や修繕・更新等の履歴の情報を公共施設保全データベースシステムや施設カルテ等に記録し、次期点検・診断に活用するメンテナンスサイクルを構築します。
- 日常点検・診断マニュアルの整備や職員への研修を行い、点検・診断が適切に行える体制の構築に取り組みます。

(インフラ資産)

- 施設管理者による日常点検・診断に取り組み、点検・診断結果を踏まえた計画的な保全を行うことで、機能を維持し続けます。
- 公共施設と同様に、点検・診断結果から得られた施設の状態や修繕・更新等の履歴の情報を記録し、次期点検・診断に活用するメンテナンスサイクルを構築します。

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

(公共施設)

- 損傷や故障の発生に伴い修繕・更新等を行う「事後保全」から、機能低下の兆候を検出し、使用不可能になる前に修繕・更新等を行う「予防保全」に転換します。
- 設備の更新や施設の修繕等の際には、耐久性・汎用性のある材料の選定など省エネ設備の導入等を検討し、省エネルギー化や維持管理費の縮減に取り組みます。
- 施設の更新等の際には、人口の動向や市民ニーズ、周辺施設の立地状況及び類似施設の状況等を踏まえ適正な規模を検討します。また、未利用や不要となっている施設内のスペースや建物については、減築や用途変更を検討します。
- 施設の修繕・更新等や維持管理については、民間の技術やノウハウを活用する PPP・PFI 手法を含め、効果的な方法を検討し、市民サービスの向上及び財政負担の軽減や平準化に取り組みます。

(インフラ資産)

- 性能を可能な限り維持し、長期にわたり使用できるよう、対処療法である「事後保全」から、機能低下の兆候を検出し、使用不可能になる前に補修・更新を行う「予防保全」に転換します。

- 修繕・更新等の際には、施工方法や使用材料等の検討を行い、将来の更新等費用の縮減を図ります。
- 民間の技術やノウハウの積極的な活用を検討し、事業の効率化やサービスの充実及び財政負担の軽減や平準化に取り組みます。

(3) . 安全確保の実施方針

(公共施設)

- 利用者の安全を確保するため、法定点検だけでなく日常点検を実施するとともに、点検・診断結果等より、危険性が認められた施設については、安全確保の対策を最優先に実施します。
- 施設の老朽化や利用状況、優先度を踏まえ、改修、建替え、廃止等を検討し、安全の確保に取り組みます。
- 市民が安全・安心で利用しやすい施設とするためにバリアフリー化などの施設の機能強化に積極的に取り組みます。

(インフラ資産)

- 市民の生活を支える重要な生活基盤であることから、適切な更新等を行い、安全の確保に取り組みます。

(4) . 耐震化及び長寿命化の実施方針

(公共施設)

- 「印西市耐震改修促進計画（平成 28 年 3 月）」に基づき、特定建築物の耐震化は完了しています。そのため、今後は特定建築物以外の建築物も含めて、将来の市民ニーズ等を踏まえ、点検・診断結果等にもとづき、耐震化の検討及び耐震性の強化に取り組みます。
- 点検・診断結果等をもとに、今後も保有していく施設については、長寿命化を進め、将来の更新等費用の低減や維持管理費用の平準化に取り組みます。
- 今後、各施設の長寿命化計画等を策定する際は、本計画と整合を図るものとします。

(インフラ資産)

- 市民の生活を支える重要な生活基盤であることから、点検・診断にもとづき、耐震性の強化に取り組みます。
- 点検・診断結果等をもとに種別毎の特性を踏まえて、長寿命化を進めます。
- 今後、各施設の長寿命化計画等を策定する際は、本計画と整合を図るものとします。

(5) . 統合や廃止の推進方針

(公共施設)

- 将来にわたって適切に市民サービスを提供し続けるため、老朽化し更新時期を迎える施設、市民ニーズの変化等により利用が見込めない施設、借地を利用している施設、施設の維持管理費が他の類似施設より高い施設については、原則として統廃合を検討します。なお、将来のまちづくりの方向性や地域状況等を踏まえながら、必要なサービスを維持することに留意します。
- 新規で施設を整備する場合は、施設の統廃合を行い、市全体の施設総量（総延床面積）が増加しないようにします。
- 「印西市の公共施設に関する市民アンケート結果報告書（平成 28 年 6 月）」では、施設の統廃合に際しては、公共交通機関の充実や駐車場の確保が求められています。また、合併により市域が広がったことや、今後高齢化が更に進行していくことなどを踏まえ、施設の統廃合を検討する際には、将来的な財政負担に留意しつつ、公共交通の充実や駐車場の確保等を検討します。
- 施設の廃止により生じる跡地は原則として売却するなどし、公共施設等への充当可能財源の確保に努めます。ただし、施設の老朽化状況や地域のニーズ等を踏まえて必要性が認められる場合は、施設の活用等の検討も行います。

(インフラ資産)

- 今後の社会経済情勢の変化や市民のニーズを踏まえながら、財政状況を考慮して、中長期的な視点から必要な整備を計画的に行います。

(6) . 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

(職員の意識向上)

- 本計画の推進のための意識向上を目的とした職員研修等を定期的に行い、庁内の意識共有に努めます。

(議会・市民等との情報共有等)

- 今後は取組状況や検討過程などについて、広報紙やホームページなどを通じて経過を報告し、議会や市民等との情報共有に努めるとともに、市民意見を聞きながら公共施設等マネジメントを推進していきます。

第4章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

「第3章 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」を踏まえ、施設類型ごとの管理に関する基本的な方針を以下に定めます。なお、表中の「主な施設」については、平成26年度末時点の施設です。

1 公共施設

本市の特徴として複合施設（複数の機能を併せ持つ施設）を多数保有しています。主な複合施設を下表のとおり掲載します。

複合施設名	構成施設	施設分類	
		大分類	中分類
総合福祉センター	子どもふれあいセンター	子育て支援施設	幼児・児童施設
	中央老人福祉センター	保健・福祉施設	高齢福祉施設
	印西地域福祉センター	保健・福祉施設	その他社会福祉施設
	福祉作業所コスモス	保健・福祉施設	障がい福祉施設
保健福祉センター	高花保健センター	保健・福祉施設	保健施設
	子ども発達センター	子育て支援施設	幼児・児童施設
	高花老人福祉センター	保健・福祉施設	高齢福祉施設
ふれあいセンターいんば	印旛支所	行政系施設	庁舎等
	印旛保健センター	保健・福祉施設	保健施設
	印旛地域福祉センター	保健・福祉施設	その他社会福祉施設
	健康づくりセンター	保健・福祉施設	保健施設
	いんば児童館	子育て支援施設	幼児・児童施設
	印旛図書館（分館）	社会教育系施設	図書館
中央駅前地域交流館	中央駅前出張所（2号館）	行政系施設	庁舎等
	中央駅前地域交流館（1号館と2号館3階部分）	市民文化系施設	集会施設
	ファミリーサポートセンター（2号館）	子育て支援施設	幼児・児童施設
	市民活動支援センター（2号館）	市民文化系施設	集会施設
	市民安全センター（2号館）	行政系施設	その他行政系施設
小林コミュニティプラザ	小林出張所	行政系施設	庁舎等
	小林公民館	市民文化系施設	集会施設
	小林図書館（分館）	社会教育系施設	図書館
小林子育て支援センター	小林子育て支援センター	子育て支援施設	幼児・児童施設
	小林学童クラブ	子育て支援施設	幼児・児童施設
ふれあい文化館	そうふけ公民館	市民文化系施設	集会施設
	そうふけ児童館	子育て支援施設	幼児・児童施設
	そうふけ老人福祉センター	保健・福祉施設	高齢福祉施設
	そうふけ図書館（分館）	社会教育系施設	図書館
そうふけふれあいの里	草深ふれあい市民センター	保健・福祉施設	その他社会福祉施設
	高齢者就労支援センター	保健・福祉施設	高齢福祉施設
	障害児放課後対策事業所（クリオネクラブ）	保健・福祉施設	障がい福祉施設
	教育センター	学校教育系施設	その他教育施設
	そうふけつどいの広場	子育て支援施設	幼児・児童施設
文化ホール	文化ホール	市民文化系施設	文化施設
	大森図書館	社会教育系施設	図書館
本埜ファミリア館	滝野出張所	行政系施設	庁舎等
	本埜図書館（分館）	社会教育系施設	図書館
	滝野シルバールーム	保健・福祉施設	高齢福祉施設
	滝野子育て支援センター	子育て支援施設	幼児・児童施設
印旛歴史民俗資料館	岩戸出張所	行政系施設	庁舎等
	印旛歴史民俗資料館	社会教育系施設	博物館等
船穂コミュニティセンター	船穂出張所	行政系施設	庁舎等
	船穂コミュニティセンター	市民文化系施設	集会施設
平賀地区構造改善センター	平賀出張所	行政系施設	庁舎等
	平賀地区構造改善センター	市民文化系施設	集会施設

(1) 市民文化系施設

(保有施設)

大分類	中分類	主な施設
市民文化系施設	集会施設	中央公民館、小林公民館、そうふけ公民館、印旛公民館、本埜公民館、中央駅前地域交流館、牧の原地域交流センター、市民活動支援センター、中央駅北コミュニティセンター、中央駅南コミュニティセンター、永治コミュニティセンター、船穂コミュニティセンター、集会所等（集会所、青年館、構造改善センター）
	文化施設	文化ホール

※公民館は、社会教育法に基づく社会教育施設ですが、本計画では「公共施設等更新費用試算ソフト（総務省監修）」の仕様に基づき、市民文化系施設の集会施設に分類しています。

(現状と課題)

【集会施設】

- 地域住民の集会、住民の教養の向上、その他様々な場として活用されるとともに、教育・文化等に関する事業を行っています。
- 利用者数は、施設ごとにばらつきはありますが、利用者の高齢化や民間施設利用者の増加により、全体としては、横ばいもしくは減少傾向にあり、今後も同様の傾向が見込まれます。
- そうふけ公民館や中央駅前地域交流館などの一部施設では、周辺住宅の開発に伴う人口増により利用需要が増えています。
- 建築後 20 年を経過している施設が多数あり、建物・設備ともに老朽化が進行しています。
- 集会所等は、市の補助金を活用し、町内会等所有の集会施設への建替え等を進めています。
- コミュニティセンターや集会所等では、NPO 法人や町内会等の組織に管理運営を委託する、指定管理者制度を導入しています。
- 公民館及び中央駅前地域交流館のうち半数は、他の機能も有している複合施設です。

【文化施設】

- 文化ホールは、文化芸術活動の拠点として、市民の文化の振興及び福祉の増進を図る施設です。
- 貸室については、サークル等の利用により利用者が増加しています。
- 貸室によっては、稼働率にばらつきがあります。
- 建築後 20 年を経過しており、建物・設備ともに老朽化が進行しています。
- 図書館との複合施設です。

（基本方針）

【集会施設】

- 利用者の増加が見込める施設については、老朽化状況や市民ニーズ等を踏まえ、計画的に修繕・改修を行い、施設の長期利用を図ります。
- 利用者が減少傾向であり、今後も需要の減少が想定される施設については、空きスペース（余剰空間）の有効活用、集約化^{※10}や複合化^{※11}等を積極的に検討します。なお、複合施設においては、関係所管課との調整のもと検討します。
- 公民館、中央駅前地域交流館については、市民サービスの向上と運営の効率化のため、指定管理者制度の導入を検討します。
- 集会所等については、地域が主体となって利用する施設であることから、今後も地域との協議を行い、市の補助金を活用して、町内会等所有の集会施設への建替え等を進めていきます。
- 負担の公平性の観点から、受益者負担の適正化を検討します。

【文化施設】

- 今後も需要の増加が見込める施設であることから、老朽化状況や市民ニーズ等を踏まえ、適切な修繕・改修を行い、建物を安定して利用できるようにします。
- 施設規模等を考慮して、長期的な施設のあり方を検討します。
- さらなる稼働率向上のための活用方法を検討します。
- 市民サービスの向上と運営の効率化のため、指定管理者制度等の導入を検討します。
- 負担の公平性の観点から、受益者負担の適正化を検討します。

※10 同種用途・機能の複数施設を一体の施設として統合する事です。

※11 異種用途・機能の複数施設を一体の施設として統合する事です。

(2) . 社会教育系施設

(保有施設)

大分類	中分類	主な施設
社会教育系施設	図書館	大森図書館、小林図書館、そうふけ図書館、小倉台図書館、 印旛図書館、本埜図書館
	博物館等	印旛歴史民俗資料館、印旛医科器械歴史資料館

(現状と課題)

【図書館】

- 本市の図書館は、利用者数のばらつきはありますが、アクセスが良いことなどにより、どの図書館も利用者は増加傾向です。
- 建築後 20 年以内の施設が多いものの、全ての施設において、建物・設備ともに老朽化が見られます。
- 小倉台図書館以外の図書館は、他の機能を有した施設との複合施設です。

【博物館等】

- 印旛歴史民俗資料館は、旧印旛村で収集した貴重な民具や考古資料を展示していますが、交通アクセスの悪さなどにより、今後、利用者の増加が見込めない状況です。
- 印旛医科器械歴史資料館は、歴史的に貴重な医科機器を展示していますが、一般の利用者が低迷しており、今後、利用者の増加が見込めない状況です。なお、本資料館は土地の購入及び施設の改修を寄付により賄いました。
- 両施設とも建築後 25 年を経過しており、建物・設備ともに老朽化が進行しています。
- 印旛医科器械歴史資料館は、指定管理者制度を導入しています。

(基本方針)

【図書館】

- 老朽化状況や市民ニーズ等を踏まえ、点検・診断などをもとに、計画的に修繕・改修を行い、長期利用を図ります。
- 図書館が近くにない地域については、既存施設を活用したサービス提供を検討します。
- 市民サービスの向上と運営の効率化のため、指定管理者制度等の導入を検討します。

【博物館等】

- 貴重な収蔵資料の効果的な活用や集客性の向上を図るため、全市的な視点から、施設や機能のあり方（規模・配置・管理体制等）そのものを検討します。
- 今後も建物を活用し続ける場合は、入館者の安全性を確保し、収蔵資料の損傷を防ぐため、適切に修繕・改修を行います。

- 集客性の向上及び受益者負担の適正化を検討します。

(3) . スポーツ・レクリエーション系施設

(保有施設)

大分類	中分類	主な施設
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	松山下公園（総合体育館、陸上競技場、野球場、テニスコート）、高花公園（野球場、テニスコート）、牧の原公園（テニスコート）、本埜スポーツプラザ（野球場、テニスコート、多目的球技場）、印旛中央公園（野球場、テニスコート、弓道場、多目的運動広場）、印旛西部公園（野球場、テニスコート、多目的運動広場）、萩原公園（テニスコート）、平賀学園台緑地（テニスコート）、東京電機大学平岡グラウンド（野球場、多目的球技場）、泉公園（パークゴルフ場）

(現状と課題)

【スポーツ施設】

- 松山下公園総合体育館は、平成 22 年建築の新しい施設です。
- 東京電機大学平岡グラウンド（野球場、多目的球技場）、印旛中央公園（多目的広場）、印旛西部公園（多目的広場）は、市民のスポーツ活動推進と利便性の向上を図るため、市内団体を対象とし、無料で利用できる施設です。

(基本方針)

【スポーツ施設】

- 老朽化が進行している施設については、計画的な修繕・改修を行います。
- 市民サービスの向上と運営の効率化のため、指定管理者制度の導入を検討します。
- 負担の公平性の観点から、受益者負担の適正化を検討します。

(4) . 学校教育系施設

(保有施設)

大分類	中分類	主な施設
学校教育系施設	学校	小学校、中学校
	その他教育施設	高花学校給食センター、牧の原学校給食センター、 印旛学校給食センター、本埜学校給食センター、 滝野学校給食センター、教育センター

(現状と課題)

【学校】

- 本市の小学校は 21 校、中学校は 9 校の合計 30 校です。なお、建築後 20 年以上経過している学校は 21 校、そのうち建築後 30 年を経過している学校は 11 校であり、校舎・設備の老朽化が進行しています。また、学校規模及び配置の適正化に向けた取り組みにより、小学校 21 校のうち 1 校を平成 29 年 3 月末に閉校します。
- 全ての小学校、中学校は耐震化が完了しています。
- 全ての小学校、中学校は指定避難所になっています。
- 学校の大規模化と小規模化が同時に進行していることから、より良い教育環境を整え、教育の質の向上を図るため、平成 28 年 10 月に「印西市学校適正規模・適正配置基本方針」を策定しました。

【その他教育施設】

- 高花学校給食センターは、建築後 30 年を経過しています。その他の給食センターは、建築後 15 年から 20 年を経過しています。建物の老朽化が進行しており、設備については耐用年数を超えているものがあります。
- 老朽化等に対応するため、「印西市学校給食センター整備基本計画（平成 26 年 2 月）」に基づき、現在の 5 施設から中央学校給食センター（平成 29 年 3 月竣工）、牧の原学校給食センター及び印旛学校給食センターの 3 施設に統廃合します。
- 教育センターは、小学校及び中学校の学校教育の充実及び振興を図るための施設です。そうふけふれあいの里の中に設置されている複合施設です。

(基本方針)

【学校】

- 平成 28 年 10 月に策定した「印西市学校適正規模・適正配置基本方針」に基づき、市内小・中学校の規模及び配置の適正化を計画的に進めます。
- 校舎等の更新等については、「学校施設改修の考え方及び整備計画（平成 27 年 12 月）」に基づき実施します。

- 統廃合後の施設については、施設の老朽化状況や将来的な地域のニーズ等を踏まえ、施設の必要性を検討します。

【その他教育施設】

- 給食センターは、「印西市学校給食センター整備基本計画（平成 26 年 2 月）」に基づき、施設の整備に努めるとともに、計画的に修繕・改修を行い、長期利用を図ります。
- 教育センターは、老朽化状況や市民ニーズ等を踏まえ、計画的な修繕・改修を行います。

(5) . 子育て支援施設

（保有施設）

大分類	中分類	主な施設
子育て支援施設	幼保・こども園	大森幼稚園、瀬戸幼稚園、岩戸幼稚園（休園中）、もとの幼稚園 大森保育園、木下保育園、木刈保育園、内野保育園、高花保育園、西の原保育園、もとの保育園
	幼児・児童施設	学童クラブ、そうふけつどの広場、そうふけ児童館、いんば児童館、子どもふれあいセンター、小林子育て支援センター、滝野子育て支援センター、ファミリーサポートセンター、子ども発達センター

（現状と課題）

【幼保・こども園】

- 幼稚園、保育園は、現在十分に活用されており、今後も保護者が共働きしたいという意向の家庭も増えており、預かり保育に対する意向は一層増加することが見込まれます。
- 大森幼稚園、大森保育園、木下保育園を統合した民設民営の幼保連携型認定こども園が平成 29 年 4 月 1 日に開園予定です。
- 瀬戸幼稚園、岩戸幼稚園、内野保育園などの一部の施設では、建築後 25 年を経過しており、老朽化が進行しています。
- 岩戸幼稚園は廃止のため、今後のこの施設の在り方について検討する必要があります。
- 市が保有する幼稚園、保育園は直営で運営していますが、その他に私立の幼稚園、保育園が市内にはあります。

【幼児・児童施設】

- 小倉台小学校区、原小学校区などの児童数が増加している小学校区では、定員を上回る入所児童数となっている学童クラブもあり、一部待機児童がいる状況です。今後も核家族化や共働き世帯の増加などにより需要の増加が見込まれます。
- 六合学童クラブ、牧の原学童クラブ、小林子育て支援センターなどの一部施設では、指定管理者制度を導入しています。
- そうふけつどの広場、児童館、子育て支援センターなどは、他の機能を有した施設との複合施設です。

（基本方針）

【幼保・こども園】

- 認定こども園を視野に入れた施設の統合や民営化を検討します。統合後に閉園となる施設については、施設の老朽化状況や将来的な地域のニーズ等を踏まえ、施設の必要性を検討します。
- 地域の子育て拠点として、定期的な点検や計画的な修繕・改修の実施により適切な維持管理に努めます。
- 老朽化が著しい施設については、計画的な修繕・改修を行い、施設の長期利用を図ります。

【幼児・児童施設】

- 待機児童の解消などを図るため、民設民営による学童クラブの整備、民間事業者が運営する学童クラブとの相互利用を検討します。
- 学童クラブについては、市民サービスの向上と運営の効率化のため、指定管理者制度の導入を進めていきます。
- 複合施設については、施設所管課間で調整し空きスペースを活用するなど、需要に見合った施設規模を検討します。

（6）． 保健・福祉施設

（保有施設）

大分類	中分類	主な施設
保健・福祉施設	高齢福祉施設	中央老人福祉センター、高花老人福祉センター、 そうふけ老人福祉センター、滝野シルバールーム、 高齢者就労支援センター
	障がい福祉施設	障害児放課後対策事業所（クリオネクラブ）、 福祉作業所コスモス
	保健施設	中央保健センター、高花保健センター、 印旛保健センター、本埜保健センター、 健康づくりセンター
	その他社会福祉施設	草深ふれあい市民センター、印西地域福祉センター、 印旛地域福祉センター

（現状と課題）

【高齢福祉施設】

- 老人福祉センターは、高齢者サークル等の団体により趣味活動の場として主に利用されており、今後も一定の利用者が見込めます。
- 高齢者就労支援センターは、通常時は利用者が減少傾向ですが、講習会開催時などは利用者が増加傾向にあります。
- 滝野シルバールームは、設置目的に沿った利用に加え、地域の方の健診会場や選挙の投票所としても利用されています。

- どの施設も建築後 10 年を経過しており、建物・設備ともに老朽化が進行しつつあります。
- 高齢者就労支援センターは、指定管理者制度を導入しています。
- 全ての施設が、他の機能を有した施設との複合施設です。

【障がい福祉施設】

- 障害児放課後対策事業所は、類似事業を担う民間事業所が増加していることから、設立当初に比べ利用者は減少傾向にあります。
- 福祉作業所コスモスは、利用者は横ばい傾向にあります。
- 障害児放課後対策事業所は、指定管理者制度を導入しています。
- 全ての施設が、他の機能を有した施設との複合施設です。

【保健施設】

- 保健センターは、乳幼児健診・特定健診・各種がん検診・健康相談等の会場として十分に活用されているものの、複数の施設で老朽化が進行しています。
- 健康づくりセンターは、日本医科大学千葉北総病院の協力を得て健康チェック等を行っている施設であり、民間事業者に運営管理を委託しています。
- 高花保健センター、印旛保健センター及び健康づくりセンターは、他の機能を有した施設との複合施設です。

【その他社会福祉施設】

- 地域福祉活動の場として利用されています。
- 全ての施設が、他の機能を有した施設との複合施設です。

（基本方針）

【高齢福祉施設】

- 今後、高齢化による需要の増加が見込めることから、施設の老朽化状況や利用者のニーズ等を踏まえ、計画的に修繕・改修を行い、長期利用を図ります。
- 市民サービスの向上と運営の効率化のため、指定管理者制度の導入を検討します。

【障がい福祉施設】

- 施設の老朽化状況を踏まえ、計画的に修繕・改修を行い、施設の長期利用を図ります。
- 利用者のニーズや立地特性等を踏まえ、指定管理者制度の導入や類似事業を担う民間事業所の有効活用を検討します。

【保健施設】

- 施設の老朽化状況を踏まえ、計画的に修繕・改修を行い、施設の長期利用を図ります。
- 老朽化が著しい施設については、関係所管課と調整のもと早期に施設のあり方を検討します。

【その他社会福祉施設】

- 施設の老朽化状況や利用状況等を踏まえ、適切な修繕・改修を行い、施設の長期利用を図ります。
- 市民サービスの向上と運営の効率化のため、指定管理者制度の導入を検討します。

(7) . 行政系施設

(保有施設)

大分類	中分類	主な施設
行政系施設	庁舎等	印西市役所、印旛支所、本埜支所、中央駅前出張所、牧の原出張所、小林出張所、船穂出張所、滝野出張所、岩戸出張所、平賀出張所
	消防施設	消防分団器具庫、防災倉庫（市有）
	その他行政系施設	市民安全センター、資料整理作業所、大森資料庫、旧町営焼却場 など

(現状と課題)

【庁舎等】

- 印西市役所は、行政サービスを行う施設であるとともに、災害時における防災拠点となる重要な施設です。本庁舎は建築後 40 年を経過していますが、大規模改修及び耐震化を実施済みです。
- 地域における身近な行政窓口であることから、支所は旧印旛村、旧本埜村地域に、出張所は 7 箇所設置されています。
- 支所・出張所のうち、印旛支所、中央駅前出張所及び滝野出張所では、利便性向上のために休日開庁を実施しています。
- 支所・出張所のうち、本埜支所・牧の原出張所（賃貸）以外は、他の機能を有した施設との複合施設です。
- 本埜支所には、本埜消防署が設置されています。

【消防施設】

- 消防団の器具庫は、各分団部ごとに設置されています。
- 約半数の施設が建築後 20 年を経過しており、建物・設備ともに老朽化が進行しています。

【その他行政系施設】

- その他行政系施設は、本市の貴重な歴史的資料等を保管・整理を行う資料整理作業所や大森資料庫等を保有しています。
- 大森資料庫は、老朽化が著しく進行しているため、解体を予定しています。
- 旧町営焼却場には、事務所及び車庫として利用していた建築物があります。

（基本方針）

【庁舎等】

- 市役所は、本市の拠点となる施設であるため、計画的な修繕・改修により、施設の長期利用を図ることとしますが、建替え時には立地場所等を含めた検討を行います。
- 支所・出張所は、平成 29 年度中に導入する住民票等のコンビニ交付による利用状況の変化などを捉え、施設の廃止や減築、他施設との集約化・複合化等を検討します。

【消防施設】

- 消防施設は、災害時における重要な施設であることから、適切な維持管理に努めます。
- 老朽化が進んでいる施設が多く、災害時には重要な施設であることから、計画的な修繕・改修に取り組めます。

【その他行政系施設】

- その他行政系施設は、老朽化状況等を踏まえ、適切な維持管理に努めます。また、老朽化が著しい施設については、安全を確保するために、利用状況や市民ニーズなどを踏まえながら、廃止を検討します。

（8）． 供給処理施設

（保有施設）

大分類	中分類	主な施設
供給処理施設	供給処理施設	印西市収集センター

（現状と課題）

- 印西市収集センターは、平成 8 年度に供用を開始し、平成 22 年度をもって中止となった都市廃棄物空気輸送事業^{※12} で利用されていた施設で、印西市、白井市、栄町の 3 市町のごみ処理事業を行っている印西地区環境整備事業組合の印西クリーンセンターに隣接して立地しています。
現在は、共同溝監視施設及び災害時の備蓄倉庫等として、一部活用されています。
- 東日本大震災の際に発生した指定廃棄物の仮置き場となっています。

（基本方針）

- 「都市廃棄物空気輸送事業施設収束事業方針（平成 25 年 6 月）」により、耐用年数（38 年間）経過後を目途に、建物の取り壊しを行うこととしています。

※12 住宅及び企業内から排出された可燃・不燃ごみを投入口より投入し、地下に設置された輸送管内を空気流を活用してごみを収集する事業です。

(9) . その他

(保有施設)

大分類	中分類	主な施設
その他	その他建築系 公共施設	自転車駐車場、 旧幼稚園バス車庫、中根倉庫、きおろし水辺の広場、六軒 弁天トイレ
	道路	木下駅自由通路

(現状と課題)

- 各自転車駐車場は、通勤・通学等の定期利用者数は一定数で安定しています。また、一時使用も可能としており、こちらも利用されていることから、いずれの施設も十分に活用されています。
- 有料の自転車駐車場は、指定管理者制度を導入しています。

(基本方針)

- 施設保有の必要性や老朽化状況等を踏まえ、適切な維持管理に努めます。
- 今後の利用見込みが無く、また、設置目的と異なる利用がされており、老朽化が著しい施設については、安全を確保するため廃止を検討します。
- 有料の自転車駐車場は、十分に活用されていることから、引き続き指定管理者制度を活用し、適切な維持管理・運営に努めるとともに、受益者負担の適正化を検討します。

2 インフラ資産

(1) 道路

(保有量)

分類	種別	数量
道路	一級市道	78 km
		987,329 m ²
	二級市道	68 km
		368,039 m ²
	自転車歩行者道	28 km
		160,276 m ²
	その他市道	944 km
		4,280,908 m ²
	計	1,118 km
		5,796,552 m ²

(基本方針)

- 通行性や安全性を確保するため、予防保全型の維持管理への転換を図ります。
- 日常点検として道路パトロールを実施し、損傷等を発見次第、修繕します。
- 幹線道路（一級、二級市道）について、耐用年数等を目途に路面性状調査を業者委託で実施し、健全度の診断を行います。
- 長期にわたり未整備となっている都市計画道路^{※13}は、計画の見直しを検討します。

(2) 橋りょう

(保有量)

分類	数量
橋りょう	199 本
	4 km
	37,558 m ²

(基本方針)

- 老朽化対策として、道路法等に基づき 5 年に 1 回の頻度で定期点検を実施し、橋の健全性の診断・分類を行います。併せて、「印西市橋梁長寿命化修繕計画（平成 25 年 8 月）」の見直しを行い、効率的なメンテナンスサイクルの確立及び長期的な修繕コストの低減等を図ります。
- 災害に対する備えとして、耐震化等についても検討していきます。

※13 都市計画道路とは、都市の骨格を形成し、安全で安心な市民生活と機能的な都市活動を確保するため、都市計画法に基づいて都市計画決定された道路です。

(3) . 上水道

(保有施設)

分類	種別	数量
上水道	管路	128 km
	附帯施設	4 施設
		1,293 m ²

(基本方針)

- 将来にわたって施設・財政両面で健全性を確保していくため、アセットマネジメント※14を行い、今後の収支バランスを考慮した施設更新計画を策定し、効率的かつ効果的な管理運営を行っていきます。
- 安全性の確保を図るため、計画的に老朽管の耐震管への更新、水道施設の耐震補強を図ります。
- 水需要の動向を踏まえ、水道施設の維持管理にかかる費用の軽減に取り組みます。

(4) . 下水道

(保有施設)

分類	種別	数量
下水道	管路	432 km
	附帯施設	4 施設
		1,998 m ²

(基本方針)

- 「印西市公共下水道長寿命化計画（平成 27 年 3 月）」に基づき、下水道施設及び管路等の適切で計画的な保全に取り組みます。

※14 損傷・劣化等を将来にわたり把握することにより、最も費用対効果の高い維持管理を行うための手法です。

(5) . 公園・緑地

(保有施設)

分類	種別	数量
公園・緑地	建物	27 棟
		768 m ²
	公園・緑地	149 箇所
		1,212,802 m ²

(基本方針)

- 誰もが安心して憩える場としての機能を確保するとともに、アダプトプログラム制度^{※15}を導入するなど、市民などとの協働による維持管理、運営手法を検討します。
- 職員による日常点検や専門業者による定期点検を徹底し、点検に基づく計画的な保全により、施設・設備の長寿命化と効率的な維持管理を行います。

※15 市民等が里親となって、近隣の公園などを自主的・継続的に管理し、行政がこれを支援する仕組みです。

第5章 推進体制と進行管理

1 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策

(1) 全庁的な取組体制の構築

これまでは、公共施設の所管課ごとに保有する公共施設の維持管理や情報把握により、「部分最適化」を推進してきましたが、今後は、専任部署が所管課ごとに保有する公共施設の情報を共有する中で一元管理し、市全体における「全体適正化」の視点で、全庁的な取組体制を構築します。

また、公共施設マネジメントの推進に当たっては、他部門との密接な連携のもと、事業優先順位等を検討します。

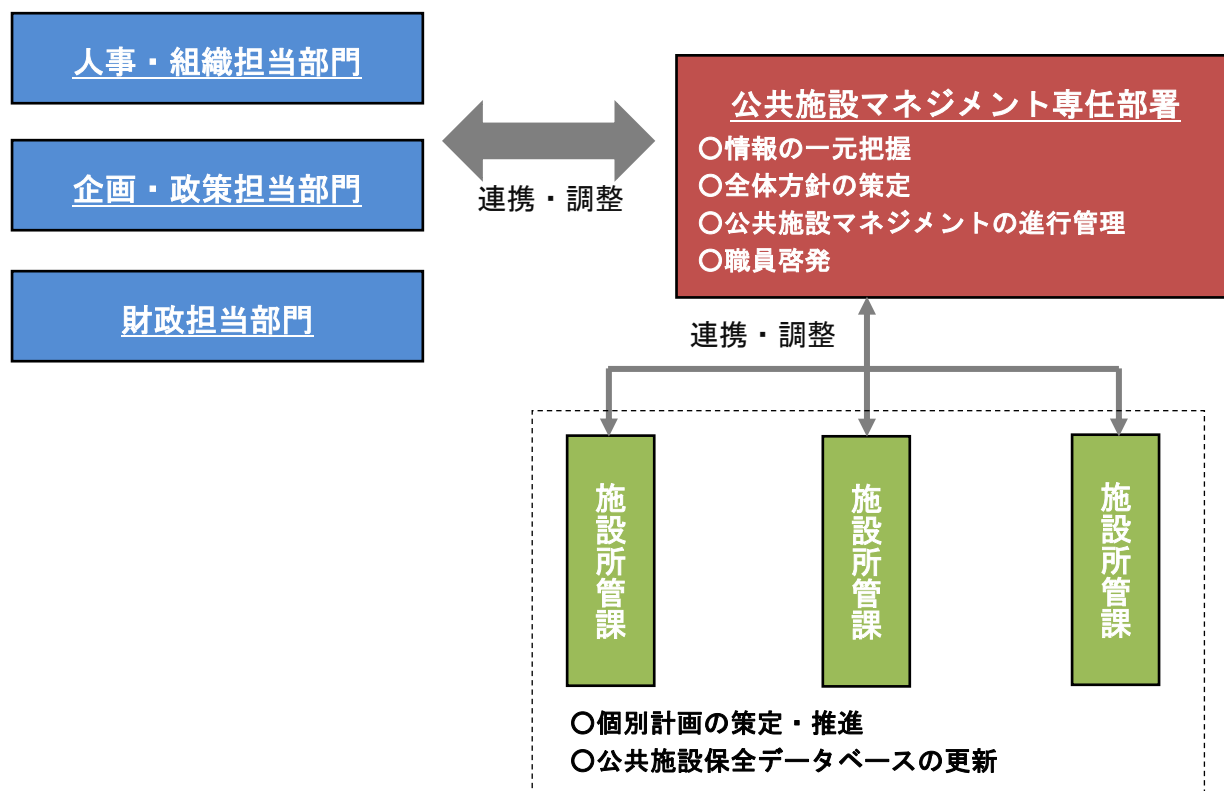


図 5-1 全庁的な取組体制の構築イメージ

(2) . 情報管理及び共有の方策

公共施設等マネジメントの推進には、光熱水費や修繕費といった維持管理費用や利用状況などを、適宜把握し分析をする必要があります。そのため、今後は、各施設の所管課から修繕・更新等の履歴の情報を専任部署に集約し、一元的な情報管理のもとでデータベースを滞りなく更新することにより、常に最新の状態に保ちながら庁内での情報共有を図ります。

一元化されたデータから、施設の利用状況や修繕履歴、点検結果等を把握するとともに、公共施設等マネジメントの基礎資料となる施設カルテ^{※16}を作成し、そのうえで、施設の長寿命化計画策定のための基礎情報としての活用や、余剰施設の抽出、組織の枠を超えた再編・再配置に向けた検討を行います。

また、施設カルテは3年に一度作成・更新を行い、議会や市民等への情報提供を実施します。

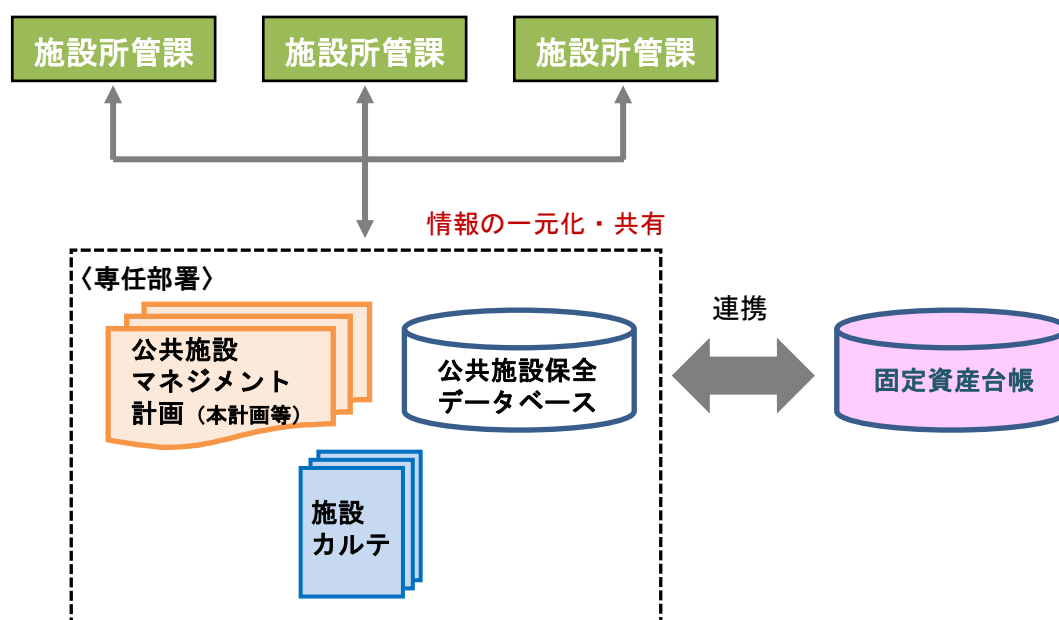


図 5-2 情報管理・共有イメージ

※16 各施設の情報をグラフ等を用いて見える化し、整理したものです。

2 フォローアップの実施方針

本計画を着実に進めていくため、以下に示す PDCA サイクルを実施していくことが重要となります。

「PLAN（計画）」では上位・関連計画を踏まえながら本計画の策定を行い、「DO（実施）」では本計画に基づき、点検・診断の実施及び結果の蓄積等による情報管理や、再編・再配置の実施方針の策定及び推進等による公共施設マネジメントを庁内横断的に実施します。

その後、「CHECK（検証）」として、データベースの活用などにより定期的に評価・検証を行い、「ACTION（改善）」では、評価・検証の結果、機能の低下や利用者の減少などが認められた場合には結果を踏まえて費用の削減や機能の更新などを実施します。また、必要に応じて「PLAN（計画）」を見直します。

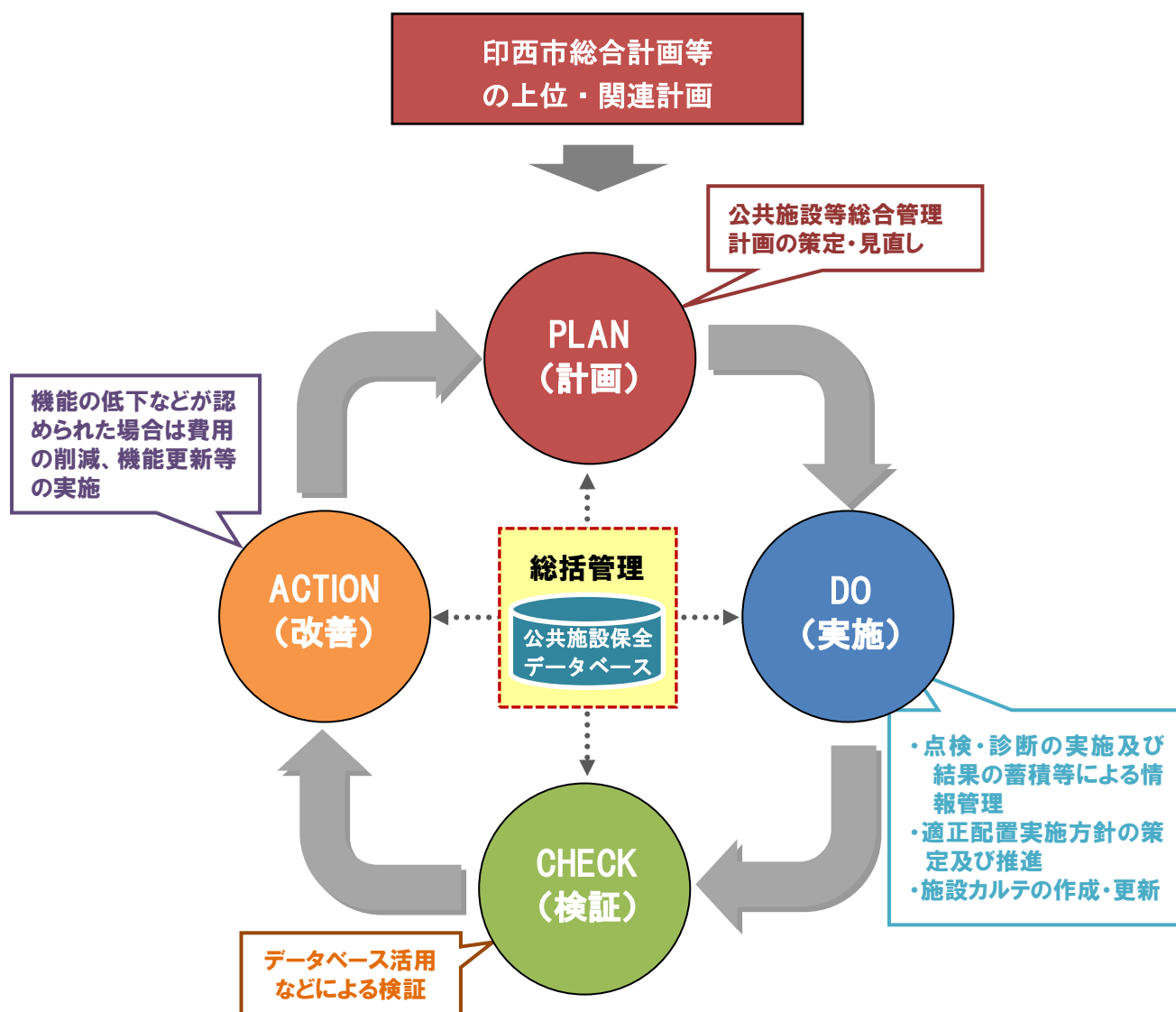


図 5-3 フォローアップの実施イメージ

資料編

将来の更新費用の設定条件

<公共施設>

◆更新（建替え）サイクル

「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）」に基づいて更新する。

表 1 建物の更新（建替え）サイクル

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

※「新地方公会計制度実務研究会報告書」の別表B3に基づき作成している。

出典：財務省令「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」（昭和40年大蔵省令第15号）

出典：「資産評価及び固定資産台帳整備の手引き」（総務省）

◆大規模修繕サイクル

「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。

◆更新（建替え）費用

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。

新築費用は固定資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庁舎解体工事の実績額を参考として床面積 1 m²あたり 5 万円とした。

表 2 建物再調達価格基準単価表

細則別表第 1 建物再調達価額基準建築単価表					
この表は、建築年または建築価額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/m)					
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、保育所、福祉集会所、住宅集会所、簡易事務所、休憩所、待合所、宿直室、柔剣道場、母子寮、老人ホーム、寮舎、宿舍

d 倉 庫
学校温室、学校物置、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、と畜場、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、死体安置室、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、脱衣室、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）

◆大規模修繕費用

「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。

＜インフラ資産＞

○道路

◆更新年数

- ・15年

※舗装の耐用年数の10年と舗装の一般的な供用寿命の12～20年の年数を踏まえて15年とする

◆更新費用

- ・全整備面積を15年で割った面積の舗装部分を毎年度更新していくと仮定

◆更新費用単価

- ・道路（一級，二級，その他）：4,700 円/㎡
- ・自転車歩行者道：2,700 円/㎡

○橋りょう

◆耐用年数

- ・60年

◆更新費用

- ・総面積を60年で割った面積を1年間の更新量とし，毎年度更新していくと仮定

◆更新費用単価

- ・448 千円/㎡

○上水道

◆耐用年数

- ・40年

◆更新費用単価

- ・「公共施設等更新費用試算ソフト（総務省監修）」の単価を採用

◆建設年度が不明の上水道管

- ・2017（平成29）年から2056（平成68）年の40年間で処理（更新費を40年間で均等に振り分け）

◆耐用年数を超えている上水道管

- ・試算時点で更新年数を既に経過している場合：2017（平成29）年から5年で処理（更新費を5年間で均等に振り分け）

◆上水処理施設

- ・建築後60年で更新，30年で大規模修繕を実施
- ・更新（建替え）費用，大規模修繕費用の単価は，「公共施設等更新費用試算ソフト（総務省監修）」の36万円/㎡，20万円/㎡を採用

表 3 上水道管の更新費用の単価

管種	管径	更新単価 (千円/m)	管種	管径	更新単価 (千円/m)
導水管	300mm未満	100	配水管	50mm以下	97
	300～500mm未満	114		75mm以下	97
	500～1000mm未満	161		100mm以下	97
	1000～1500mm未満	345		125mm以下	97
	1500～2000mm未満	742		150mm以下	97
	2000mm以上	923		200mm以下	100
送水管	300mm未満	100		250mm以下	103
	300～500mm未満	114		300mm以下	106
	500～1000mm未満	161		350mm以下	111
	1000～1500mm未満	345		400mm以下	116
	1500～2000mm未満	742		450mm以下	121
	2000mm以上	923		500mm以下	128
				550mm以下	128
				600mm以下	142
				700mm以下	158
				800mm以下	178
				900mm以下	199
				1000mm以下	224
				1100mm以下	250
				1200mm以下	279
				1350mm以下	628
				1500mm以下	678
				1650mm以下	738
				1800mm以下	810
				2000mm以上	923

出典：公共施設等更新費用試算ソフト 仕様書

○下水道

◆耐用年数

- ・ 50 年

◆更新費用単価

- ・ 「公共施設等更新費用試算ソフト（総務省監修）」の単価を採用

◆建設年度が不明の下水道管

- ・ 2017（平成 29）年から 2056（平成 68）年の 40 年間で処理（更新費を 40 年間で均等に振り分け）

◆耐用年数を超えている下水道管

- ・ 試算時点で更新年数を既に経過している場合：2017（平成 29）年から 5 年で処理（更新費を 5 年間で均等に振り分け）

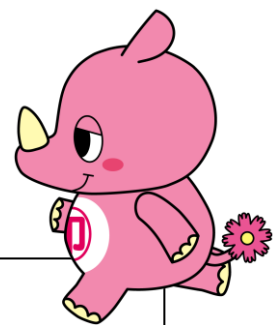
◆下水処理施設

- ・ 建築後、60 年で更新（建替え）、30 年で大規模改修を実施
- ・ 更新（建替え）費用、大規模修繕費用の単価は、「公共施設等更新費用試算ソフト（総務省監修）」の 36 万円/m²、20 万円/m²を採用

表 4 下水道管の更新費用の単価

管種	更新単価 (千円/m)	備考
コンクリート管	124	更生工法を前提
陶管	124	
塩ビ管	124	
更生管	134	布設替えを前提

出典：公共施設等更新費用試算ソフト 仕様書



平成 29 年 3 月
編集・発行 印西市 総務部 行政管理課