# 山武市公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月

(改訂 令和4年3月)

千葉県 山武市

# □■目次■□

第1章	公共施設等総合管理計画について
1-2 🖥	計画の目的 ····································
第2章	公共施設等の現況調査及び将来の見通し分析4
2-2 約 2-3 <i>位</i>	公共施設等の現況調査・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
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 23
3-2 ½ 3-3 ½	公共施設等の現状や課題に関する基本認識・・・・・23 公共施設等マネジメントの基本方針・・・・・・24 公共施設等の管理に関する基本的な考え方・・・・・・25 フォローアップの実施方針・・・・・・30
	施設類型ごとの管理に関する基本的な方針31 建築物系公共施設31 インフラ資産74
資料 1	公共施設一覧 78
資料 2	将来更新費用試算条件

### 第1章 公共施設等総合管理計画について

#### 1-1 計画の目的

これまで地方公共団体は、市民ニーズに応じて「保健福祉施設」「公営住宅」「教育施設」等の『公共施設』や「道路」「上水道施設」等の『インフラ資産』を多く整備してきました。これらの公共施設・インフラ資産は老朽化が進んでおり、今後、順次に更新・改修時期を迎えることから、多額の費用が見込まれています。

一方、多くの地方公共団体の財政は人口減少等による税収の伸び悩みや、少子高齢化の進行等に伴う社会保障費の増加により、今後も厳しい状況が見込まれており、公共施設・インフラ資産の維持管理経費や、老朽化に伴う更新・改修費用をいかにして抑制していくかが、地方公共団体の課題となっています。

本市は平成18年3月27日に成東町・山武町・蓮沼村・松尾町の3町1村が合併 し誕生しました。4町村が保有していた文化・教育・福祉等公共サービス提供のため の施設を、そのまま継承したことにより多くの公共施設を保有しておりましたが、 施設の複合化をはじめ既存ストックの活用・長寿命化の推進等、さまざまな手法に よる効果的な資産活用を行ってまいりました。

しかし、人口減少社会の到来や厳しい財政状況が見込まれる状況下においては、 現状の公共施設等を維持し続けることは、市の財政やまちづくりに影響を及ぼすと ともに、次世代の大きな負担となることが懸念されます。

このため「山武市公共施設等総合管理計画」を策定し、公共施設・インフラ資産の機能・規模・配置について総合的に分析し、計画的・効率的に公共施設・インフラ資産の更新・改修等を実施するための指針とします。

#### 1-2 計画の位置づけ

本計画の対象範囲は次頁の図 1-1 に示すとおり、市有財産のうち、普通財産も含む建築物系公共施設とインフラ資産です。

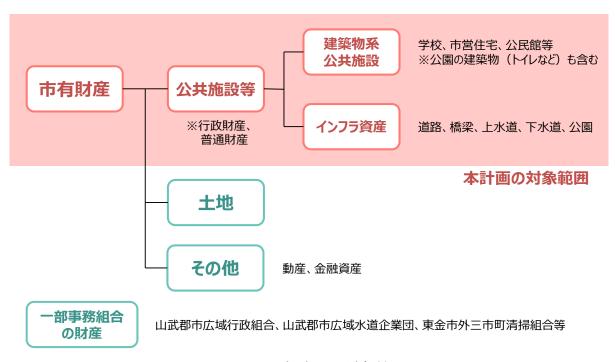


図 1-1 本計画の対象範囲

本計画は図 1-2 のとおり、国が平成 25 年に策定した「インフラ長寿命化基本計画」の行動計画に位置づけられるものであり、本市の最上位計画である「山武市総合計画」に則した「山武市都市計画マスタープラン」などとの整合を図りながら策定しています。

また、本計画は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示し、それに基づき策定された個別の施設再編計画や長寿命化計画等の上位計画として位置づけます。

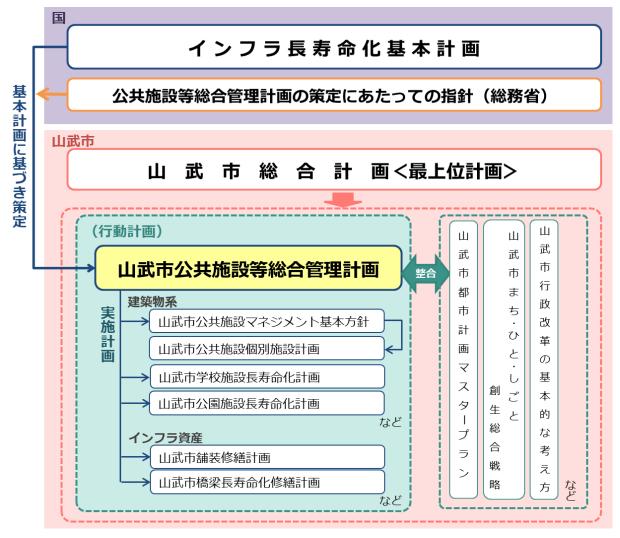


図 1-2 本計画の位置づけ

#### 1-3 計画期間

本計画を推進する上で必要となる長期的な視点を考慮に入れ、計画期間は<u>平成29</u> **年度から令和8年度までの10年間**とします。

なお計画期間にあっても、今後の上位計画等の見通しや、社会情勢の変化等の状況に応じて、必要に応じて適宜見直すことを基本とします。

# 第2章 公共施設等の現況調査及び将来の見通し分析

#### 2-1 公共施設等の現況調査

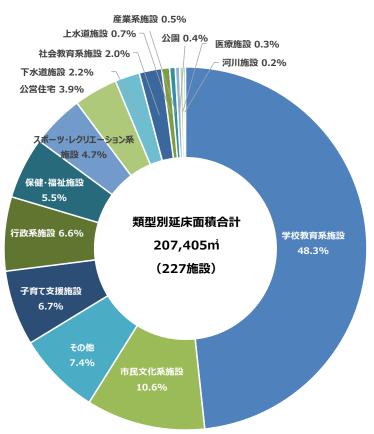
本市が保有する公共施設について、建築物系公共施設とインフラ資産に区分して、公共施設の総量、老朽化の状況、耐震化の状況について現況を示します。

#### (1) 建築物系公共施設

#### ① 保有状況(総量)

本市が所有する令和 3 年 3 月現在の建築物系公共施設は 227 施設です。総延床面積は、207,405 ㎡ (計画策定時: 202,732 ㎡) となっており、市民一人当たりの保有量は、4.13 ㎡/人となっています。これは、全国平均(3.83 ㎡/人)と比べ、約 1.1 倍の保有量となります。

類型別の延床面積の割合をみると、学校教育系施設が48.3%と全体の半分近くを 占めており、次に市民文化系施設が10.6%となっています。



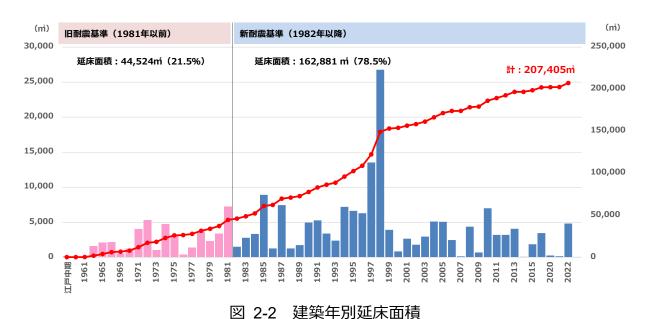
大分類	延床面積	割合	施設数
市民文化系施設	22,062	10.6%	60
社会教育系施設	4,064	2.0%	9
スポーツ・レクリ エーション系施設	9,775	4.7%	10
産業系施設	1,121	0.5%	6
学校教育系施設	100,217	48.3%	18
子育て支援施設	13,881	6.7%	11
保健・福祉施設	11,448	5.5%	10
医療施設	698	0.3%	2
行政系施設	13,622	6.6%	66
公営住宅	8,027	3.9%	4
公園	854	0.4%	4
その他	15,322	7.4%	16
上水道施設	1,371	0.7%	1
下水道施設	4,541	2.2%	5
河川施設	402	0.2%	5
合計	207,405	100.0%	227

図 2-1 建築物系公共施設の類型別延床面積割合

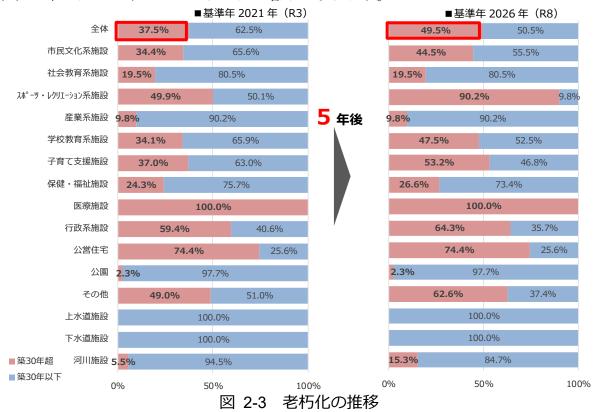
データ出典:山武市人口「住民基本台帳(令和3年3月1日現在)」 全国平均「令和元年度公共施設状況調」、「住民基本台帳人口(令和2年1月1日)」総務省

#### ② 老朽化の状況

建築物系公共施設の保有量を建築年別にみると、旧耐震基準となる 1981 年 (昭和 56 年) 以前に建てられた施設の延床面積は 44,524 ㎡ (21.5%) となっており、新耐震基準の建物が多い状況となっています。(建築年が不明な施設は、新耐震基準としている。)



大規模改修等が必要となる築30年を超える施設は、令和3年時点では37.5%と多くはありませんが、このまま施設を保持し続けると本計画期間が終了する5年後の令和8年には49.5%と12ポイントの増加となります。



#### ③ 本計画策定後の対策の実績

建築物系公共施設の平成29年度以降の対策実績は、以下のとおりです。

#### ●廃止

大分類	中分類	施設名	延床面積 (㎡)	建築年	備考
医療施設	医療施設	国保日向診療所	228.15	1978	R3 年度取壊
子育て支援 施設	幼保・ <i>こ</i> ども園	旧山武市立まつおこども園	1,171.50	1978	R4 年度取壊予定
行政系施設	庁舎等	鳴浜連絡所	104.34	1982	R3 年度取壊
		合計	1,503.99	_	

#### ●整備

大分類	中分類	施設名	延床面積 (㎡)	建築年	備考
市民文化系	集会施設	成東駅前観光交流センター	197.36	2017	新規整備
施設		蓮沼交流センター	3,192.67	2017	新規整備
		下野コミュニティ施設	70.38	I	H29 年度に施設条例
		下武射コミュニティ施設	104.34	-	に追加
スポーツ・レクリエ ーション系施設	スポーツ 施設	さんぶの森弓道場	156.14	2020	建替
産業系施設	産業系施設	本須賀海岸多目的トイレ	9.93	2021	新規整備
学校教育系 施設	学校	松尾小学校	4,824.09	2022	校舎建替
行政系施設	その他行政	さんぶの森公園防災木造備蓄倉庫	9.22	2017	新規整備
	系施設	井之内津波避難広場トイレ	26.28	2020	新規整備
		井之内津波避難広場防災東屋	9.00	2020	新規整備
その他	その他	JR 日向駅前上屋	78.96	2021	新規整備
		合計	8,678.37	-	

#### ●大規模改修

大分類	中分類	施設名	実施年度	内容(部位等)
市民文化系 施設	集会施設	農村環境改善センター	2018	多目的ホール 非構造部材の耐震改修、天井、外 壁タイル、床張り替え、空調
		さんぶの森中央会館	2019	屋上防水改修、外壁改修
	文化施設	成東文化会館のぎくプラザ	2020	ホール等天井部耐震改修、空調
		(成東文化会館)	2021	屋上防水改修、外壁改修、エレベー ター改修
社会教育系 施設	図書館	成東図書館	2021	屋上防水改修、外壁改修
スポーツ・レクリエ ーション系施設	スポーツ施 設	さんぶの森中央体育館	2019	外壁改修
学校教育系	学校	成東小学校	2017	空調、トイレ
施設		大富小学校	2017	屋根等大規模改修、空調、水道管 及びガス管敷設替え
			2018	MV
			2020	体育館トイレ
		南郷小学校	2019	MU
		緑海小学校	2017	MU
			2018	受水槽
		鳴浜小学校	2017	空調
			2018	MV
			2021	MU

		日向小学校	2017	空調
			2020	統合改修
		睦岡小学校	2019	トイレ
		山武北小学校	2018	受変電
			2020	MV
		大平小学校	2020	体育館トイレ
		山武中学校	2017	空調
			2018	トイレ
		成東中学校	2017	MV
			2019	屋上防水
			2021	体育館トイレ
		成東東中学校	2019	空調
			2020	体育館トイレ
			2021	MV
		松尾中学校	2019	トイレ
			2021	空調(校舎·講堂)、講堂屋上防水
行政系施設	庁舎等	山武市役所	2021	受変電
その他	その他	白幡倉庫	2017	内部及び外壁改修

## (2) インフラ資産

## ① 保有状況 (総量)

本市が保有するインフラ資産の現況を表 2-1 に示します。

表 2-1 インフラ資産の概要

	総量	
○一般道路	1,282,438[m]	(5,735,954[㎡])
○農道	13,705[m]	(49,467[㎡])
○林道	6,029[m]	(24,114[㎡])
○自転車歩行者道	2,576[m]	(8,698[㎡])
○一般道路		
PC 橋	9,585[㎡]	
RC 橋	5,664[㎡]	
鋼橋	3,407[㎡]	
木橋、その他	73[㎡]	
○農道		
鋼橋	55[㎡]	
○林道		
RC橋	52[㎡]	
○導水管	5,644[m]	
○配水管	184,373[m]	
○塩ビ管	69,995[m]	
○その他	278[m]	
	<ul> <li>○農道</li> <li>○林道</li> <li>○自転車歩行者道</li> <li>○一般道路</li> <li>PC橋</li> <li>RC橋</li> <li>鋼橋</li> <li>木巻道</li> <li>鋼橋</li> <li>○株道</li> <li>RC橋</li> <li>○導水管</li> <li>○塩ビ管</li> </ul>	<ul> <li>○農道</li> <li>○林道</li> <li>○白転車歩行者道</li> <li>○一般道路</li> <li>PC 橋</li> <li>RC橋</li> <li>第橋</li> <li>大橋、その他</li> <li>○農道</li> <li>鋼橋</li> <li>大橋、その他</li> <li>○大道</li> <li>○株道</li> <li>RC橋</li> <li>5,664[㎡]</li> <li>3,407[㎡]</li> <li>大橋、その他</li> <li>73[㎡]</li> <li>○農道</li> <li>鋼橋</li> <li>○株道</li> <li>RC橋</li> <li>55[㎡]</li> <li>○林道</li> <li>京644[m]</li> <li>○配水管</li> <li>184,373[m]</li> <li>○塩ビ管</li> <li>69,995[m]</li> </ul>

※令和2年度末時点

#### ② 老朽化の状況

インフラ資産のうち、年度毎の整備量が把握できている「橋りょう」「上水道」 「農業集落排水」について、老朽化の状況を示します。

#### ●橋りょう

橋りょうの更新目安は60年\*\*ですが、古い時期に整備されたものもあり、全体の10.4%の橋りょうが耐用年数を超えています。今後10年間で耐用年数を迎えるものもあり、老朽化が進行しています。

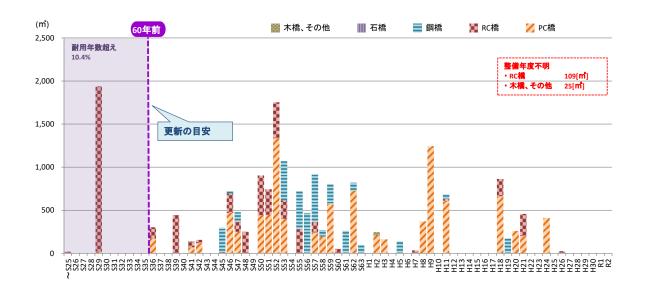


図 2-4 橋りょうの年度別整備量

<sup>※</sup>一般財団法人地域総合整備財団が、総務省ホームページで公開されているものを改修して公開した「公共施設更新費用 試算ソフト(ver.2.10)」では橋りょうの更新周期を 60 年としています(巻末資料 2 参照)

#### ●上水道

本市の上水道は、山武地域については市の水道課が運営し、成東地域、松尾地域、 蓮沼地域については、山武郡市広域水道企業団が運営しています。上水道管路の耐用 年数の目安は 40 年\*ですが、市の水道事業による給水開始は平成 13 年で管路は比較 的新しく、この先 20 年は耐用年数を迎えません。

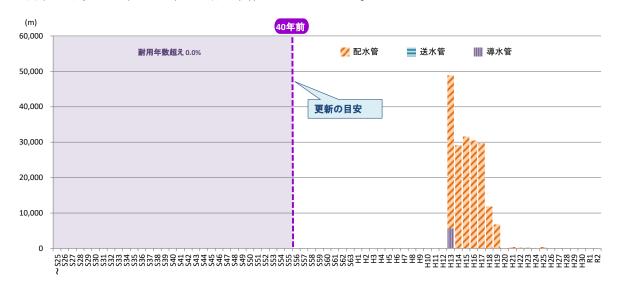


図 2-5 上水道の年度別整備量

※一般財団法人地域総合整備財団が、総務省ホームページで公開されているものを改修して公開した「公共施設更新費用 試算ソフト(ver.2.10)」では上水道管路の更新周期を 40 年としています(巻末資料 2 参照)

#### ●農業集落排水

本市の汚水処理は農業集落排水施設と合併処理浄化槽施設にて行われています。下水道管路の耐用年数の目安は50年\*ですが、農業集落排水の下水道管路の整備は平成8年から開始しているため、比較的新しく、この先20年は耐用年数を迎えません。

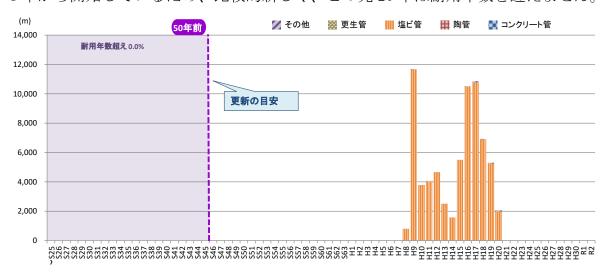


図 2-6 農業集落排水の年度別整備量

※一般財団法人地域総合整備財団が、総務省ホームページで公開されているものを改修して公開した「公共施設更新費用 試算ソフト(ver.2.10)」では下水道管路の更新周期を 50 年としています (巻末資料 2 参照)

#### ③ 本計画策定後の対策の実績

インフラ資産の平成29年度以降の対策実績は、以下のとおりです。

#### ●道路(舗装)

・令和2年度に路面性状調査を実施

【点検結果】

望ましい管理水準:71% 修繕が必要:24% 早急に修繕が必要:5%

データ出典:「山武市舗装修繕計画 令和3年3月」

#### ●橋りょう

・平成30年度に橋長2m以上の橋梁412橋の橋梁定期点検が完了 【点検結果(判定区分割合)】

健全な状態の橋梁:57% 予防保全段階の橋梁:39% 早期措置段階の橋梁:4%

データ出典:「平成30年度橋梁長寿命化修繕計画 令和元年12月」

#### ●上水道

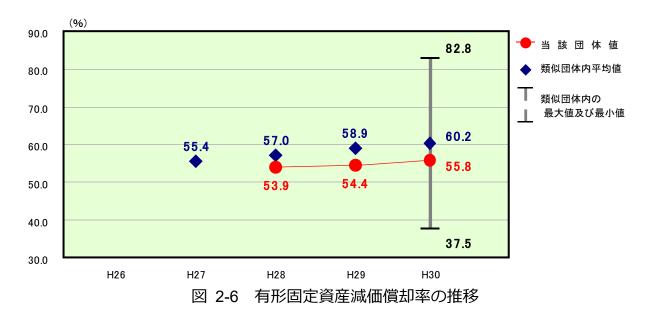
- ・平成 28 年度に浄水場の耐震工事がすべて完了
- ・水道管路(約 190km)は、すべて耐震管または耐震適合性あり

データ出典:「山武市水道事業ビジョン(経営戦略)平成31年3月」

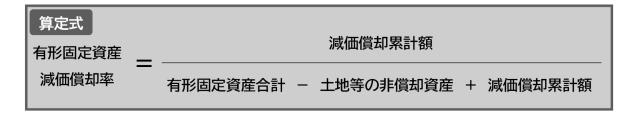
#### (3) 有形固定資産減価償却率の推移

有形固定資産減価償却率は、有形固定資産のうち、土地以外の償却資産(建物や工作物等)の取得価格に対する減価償却累計額の割合です。この比率が高いほど、 法定耐用年数に近い資産が多いことを示します。

本市の平成30年度の有形固定資産減価償却率は55.8%であり、類似団体内平均値を4.4ポイント下回っています。それぞれの公共施設については、平成30年度から個別施設計画を策定するため各施設の老朽化調査を実施しており、今後は、計画に基づき計画的に施設の修繕を進めていきます。



データ出典:「平成30年度財政状況資料集(総務省)」



#### 2-2 総人口や年代別人口、地域別人口についての今後の見通し

本市の人口の見通しについて、市全体の年代別人口と地域別の年代別人口の見通しを示します。なお、ここで扱う人口データの実績値については各年の国勢調査、推計値については「第2期山武市まち・ひと・しごと創生総合戦略「人口ビジョン」P13」を参照しています。

#### (1) 総人口及び年代別人口の推移と見通し

市全体の総人口及び年齢3階層別の推移と見通しを図2-7に示します。

本市の総人口は、減少傾向にあり今後もこの傾向は続くものと考えられます。 2015 年から 20 年後の 2035 年には、35,993 人(約31%減少)まで減少すると推計 されています。

人口構成は、老年人口割合が 2015 年 (H27) から 20 年後の 2035 年 (R17) には 45.7%と 2015 年 (H27) と比較し約 15 ポイント上昇すると推計されています。

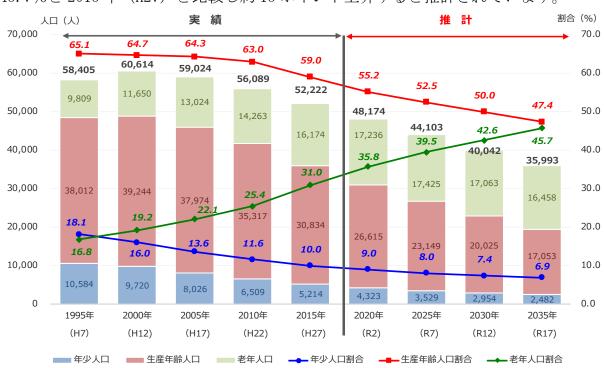


図 2-7 総人口及び年齢3階層別人口の推移と見通し

出典:「第2期山武市まち・ひと・しごと創生総合戦略「人口ビジョン」P13」

#### 【年齢3階層別人口】

・年少人口・・・・ 0歳から14歳までの人口

・生産年齢人口 ・・・ 15 歳から 64 歳までの人口

・老年人口 ・・・・ 65歳以上の人口

# 2-3 公共施設等の維持管理・修繕・更新等に係る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

現在本市が保有する公共施設を、「施設を耐用年数経過時に単純更新した場合」と、各施設の個別施設計画を考慮した「長寿命化対策を反映した場合」それぞれについて試算し、それらに充てることができる財源と比較することで、公共施設の維持に関する財政上の課題を抽出します。試算には一般財団法人 地域総合整備財団が公開している「公共施設更新費用試算ソフト」の試算条件に準じて算出しています。

#### (1) 本市の財政状況及び将来見通し

本市の歳入の推移を図 2-8 に、歳出の推移を図 2-9 に示します。なお、ここで扱う財政データの実績値については決算額、推計値については「長期財政推計」を参照しています。

歳入では、生産年齢人口が減少することにより、市税の縮小が見込まれています。

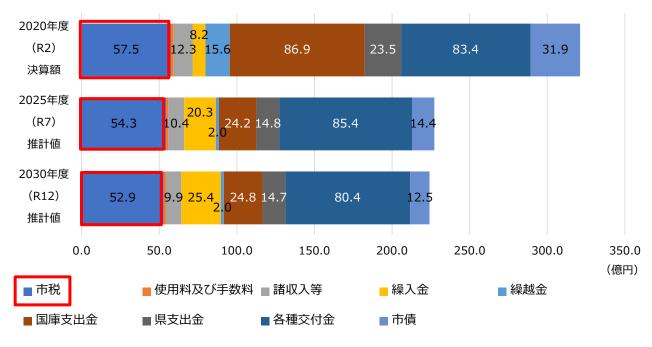
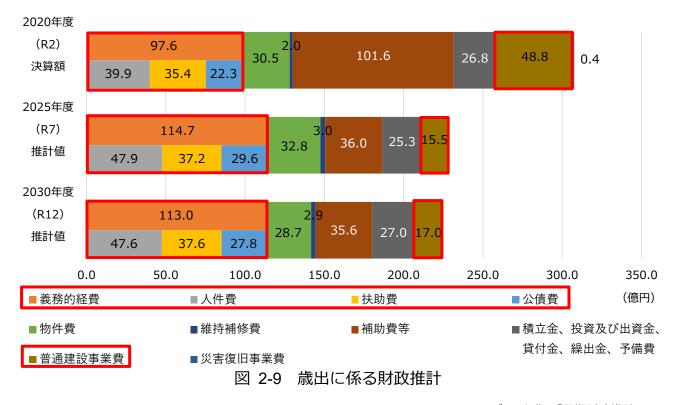


図 2-8 歳入に係る財政推計

データ出典:「長期財政推計」

歳出においては、社会保障費等の扶助費の増額等社会的要因による義務的経費の 拡大が見込まれています。建設事業を行う際に発行していた合併特例債も 2031 年 (R13) からは発行できなくなります。



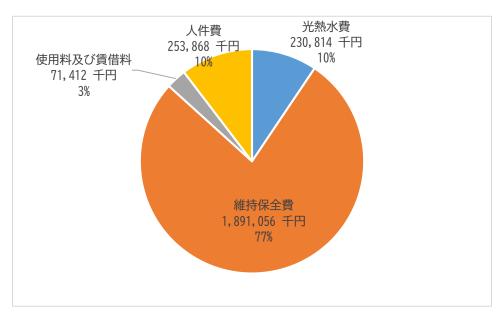
データ出典:「長期財政推計」

#### (2) 公共施設等の維持管理・修繕・更新等に係る経費の見込み

公共施設等にかかる費用は、毎年かかる維持管理経費と、十数年あるいは数十年 のスパンでかかる改修・更新にかかる経費があります。

#### ① 現在要している維持管理費用

公共施設等に毎年かかる維持管理経費は年間 24 億円で、内訳は維持保全費が 18 億円、運営等にかかる人件費が 2.5 億円、光熱水費は 2.3 億円、使用料および賃借料が 0.7 億円となります。



※山武市公共施設白書のデータを合算

図 2-10 公共施設の維持管理費用

#### ② 公共施設等の改修・更新等に係る経費の見込み

#### 建築物系公共施設

#### <施設を耐用年数経過時に単純更新した場合>

本市の建築物系公共施設を全て耐用年数経過時に単純更新した場合にかかる将来 更新費用を図 2-11 に示します。2022~2061 年の 40 年間で約 1,065 億円、年平均約 26.6 億円が必要と見込まれています。一方で、充当可能な財源は約 11.5 億円となっ ており、将来更新費用は財源を大幅に上回り、将来的な財源不足が見込まれます。

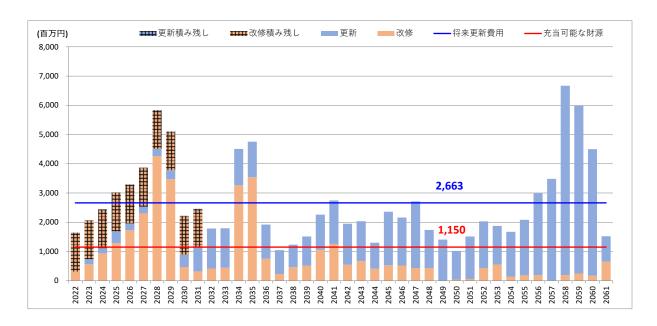


図 2-11 建築物系公共施設の大規模修繕・更新等にかかる費用の推計(単純更新)

#### <長寿命化対策を反映した場合>

長寿命化対策を反映した場合にかかる将来更新費用を図 2-12 に示します。2022~2061年の40年間で約666億円、年平均約16.7億円が必要と見込まれています。充当可能な財源の約11.5億円に対してやや超過しています。

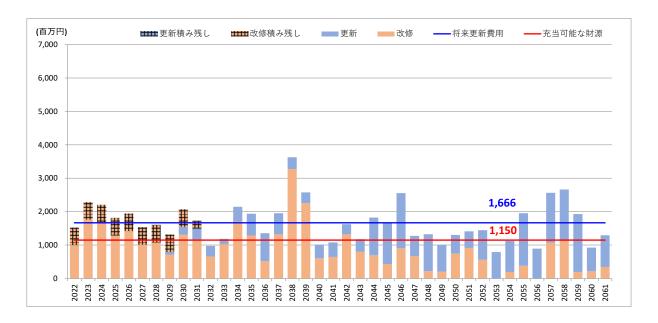


図 2-12 建築物系公共施設の大規模修繕・更新等にかかる費用の推計(長寿命化)

#### インフラ資産

#### <施設を耐用年数経過時に単純更新した場合>

本市のインフラ資産を全て耐用年数経過時に単純更新した場合にかかる将来更新費用を図 2-13 に示します。2022~2061年の40年間で約1,074億円、年平均約26.9億円が必要と見込まれています。充当可能な財源は約10.6億円となっており、将来更新費用は財源を大幅に上回り、将来的な財源不足が見込まれます。

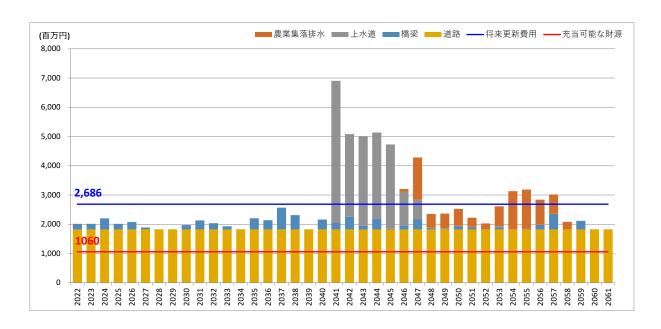


図 2-13 インフラ資産の大規模修繕・更新等にかかる費用の推計(単純更新)

#### <長寿命化対策を反映した場合>

長寿命化対策を反映した場合にかかる将来更新費用を図 2-14 に示します。2022~2061 年の 40 年間で約 347 億円、年平均約 8.7 億円が必要と見込まれています。充当可能な財源の約 10.6 億円で賄えることが見込まれます。

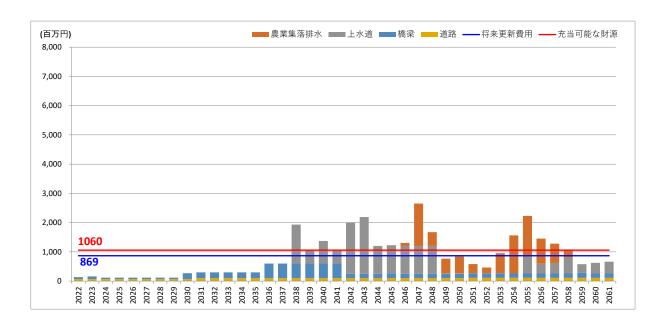


図 2-14 インフラ資産の大規模修繕・更新等にかかる費用の推計(長寿命化)

#### 建築物系公共施設+インフラ資産

#### <施設を耐用年数経過時に単純更新した場合>

耐用年数経過時に単純更新した場合における建築物系公共施設、インフラ資産の全ての公共施設等の将来更新費用を図 2-15 に示します。2022~2061 年の 40 年間で約 2,140 億円、年平均約 53.5 億円が必要と見込まれています。充当可能な財源は約 22.1 億円となっており、将来更新費用は財源を大幅に上回り、将来的な財源不足が見込まれます。

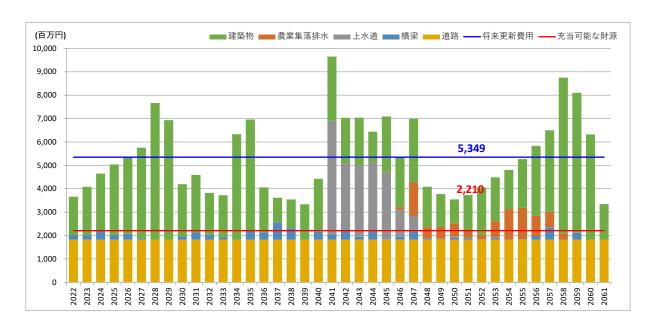


図 2-15 全ての公共施設の大規模修繕・更新にかかる費用の推計(単純更新)

#### <長寿命化対策を反映した場合>

長寿命化対策を反映した場合における建築物系公共施設、インフラ資産の全ての公共施設等の将来更新費用を図 2-16 に示します。2022~2061 年の 40 年間で約1,014 億円、年平均約 25.4 億円が必要と見込まれています。充当可能な財源は約22.1 億円となり、やや超過することが見込まれます。

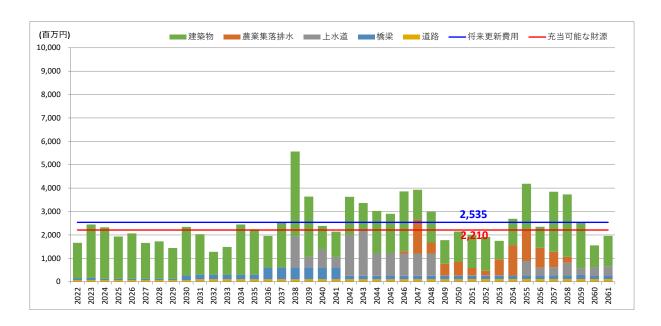


図 2-16 全ての公共施設の大規模修繕・更新にかかる費用の推計(長寿命化)

#### ③ 長寿命化等の対策の効果額

建築物系施設およびインフラ資産について、長寿命化等の対策の効果額は表 2-2 になります。建築物系施設で年間 10.0 億円、インフラ資産で年間 18.2 億円の効果があり、合計年間 28.1 億円となります。

一方、建築物系施設およびインフラ資産全体の将来更新費用は年間 25.4 億円で、 充当可能な財源見込み 22.1 億円に対して、3.3 億円不足します。また、充当可能な 財源見込みについても、合併特例債の活用を前提とした財政推計を用いているた め、今後、より厳しい見通しになる可能性もあります。

今後、維持する施設を更に絞ったり、改修についても屋根や外壁といった予防保全対象部位を中心とする工事に限定するなど、更なるコスト縮減に努めていかなければなりません。

表 2-2 長寿命化等の対策の効果額

単位:[百万円/年]

		将来更新費用			充当可能な
		単純更新	長寿命化対策 等を反映	対策の効果額	財源見込み
公共建築物		2,663	1,666	997	1,150
	道路	1,822	96	1,726	-
1	橋梁	183	193	-10	-
フフ	上水道	463	362	101	-
=	農業集落排水	218	218	0	=
	小計	2,686	869	1,817	1,060
合計		5,349	2,535	2,814	2,210

# 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

#### 3-1 公共施設等の現状や課題に関する基本認識

今後の公共施設等の維持管理・大規模修繕・更新については、中長期的な視点による計画的再編成及び長寿命化等を推進するなかで、将来にわたり持続可能で質の高い公共サービスを提供できるよう公共施設等のあり方を検討していく必要があります。

本市が抱える主な課題について以下のとおり整理します。

#### 課題 1:人口規模と市民ニーズに合った公共施設等の配置・規模の最適化

現状の市民サービスの水準をできるだけ維持・向上しながら、施設更新等の費用を抑制することが求められます。人口構造の変化に伴う公共施設等のニーズの変化に適切に対応しつつ、複合化や統廃合等による公共施設等の規模及び配置の最適化を図ることが重要になります。

#### 課題 2:公共施設等の安全性と機能性の確保

今後進行する公共施設等の老朽化に対し、効率的・効果的な大規模修繕や更新を 実施し、公共施設等の安全性・耐震性の確保と、機能性を維持しながら長寿命化を 図ることにより、「安全・安心に長く使う」ことが重要となります。

#### 課題3:公共施設等の維持管理コスト・更新費用の軽減

本市では、税収の減少や社会保障費(扶助費)の増大等による財政の縮小が予測 されます。こうした状況にあって、公共施設等の将来更新費用と財政推計上の予算 額との間には乖離があり、将来的には財源が不足することが見込まれ、早急に公共 施設等の将来更新費用の抑制を図っていくことが求められます。

#### 3-2 公共施設等マネジメントの基本方針

本計画では市民に理解をいただきながら、建築物系公共施設については、施設の複合化や長寿命化・運用の効率的・効果的な施策と並行して、今ある施設の統廃合や新規の施設整備を極力抑制し、公共施設の総量削減を推進することを基本方針とします。

また、インフラ資産については、市民の日常生活や経済活動を支える社会基盤であるとともに、大規模災害時等には、救援や災害復旧等においても重要な施設となることから既存の整備計画を考慮の上、新規整備と改修・更新を行う等、効率的・効果的な設備投資を行うことを基本方針とします。

本市では、公共施設等に関する基本方針を、以下に定めて推進していきます。

#### (1) 公共施設等に関する基本的な考え方

「山武市総合計画」の基本構想との整合を図り、基本計画の施策と連動する取り 組みを行い、市民が安心して暮らすことができ、快適な生活環境が実現できるよ う、市の将来像を見据えた公共施設等の適正な配置や規模を目指します。

#### (2) 建築物系公共施設に関する基本方針

#### 基本方針①:財政状況や人口規模に応じた施設総量の削減

将来において支出可能な財政規模及び人口の減少傾向の見通しを考慮し、施設総量を適正規模に削減することを目標とします。

#### 基本方針②:新規整備の抑制と施設運用コストの効率化

既存施設の長寿命化や有効活用を図ることで、新規整備を極力抑制するととも に、施設運用に係るコストを把握し、効率的・効果的な施設運用を実施します。

#### 基本方針③:施設の集約化・複合化と市民サービス

施設の集約化・複合化によって、施設の利用率・稼働率の向上を図るとともに、 市民サービス・施設サービス水準の維持・向上を図ります。

#### (3) インフラ資産に関する基本方針

#### 基本方針①: 長寿命化の推進によるライフサイクルコストの削減

予防保全型\*1の維持管理へ転換し、施設の長寿命化を推進することで、更新等の 費用の抑制・平準化を図り、ライフサイクルコストの縮減を目指します。

※1 予防保全型: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

(〈対義語〉事後保全型: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)

#### 3-3 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

公共施設等に関する基本方針を踏まえ、公共施設等の管理に関する基本的な考え方について以下に整理します。

#### (1) 点検・診断の実施方針

#### ◇ 建築物系公共施設

これまで行ってきた法定点検<sup>\*1</sup>とあわせ、日常点検<sup>\*2</sup>を組み合わせて実施することにより、より高い建築物や設備の機能維持の効果が期待できます。

このため、専門的な知識のない施設管理者でも容易に日常点検を行うことが出来るよう、点検の対象となる部位や方法について整理した「日常点検マニュアル」を作成し、合理的な維持管理を目指します。

#### ◇ インフラ資産

定期的な点検のほか、必要に応じた詳細点検を行い、結果を管理します。また、 点検・診断・措置・記録と言ったメンテナンスサイクルを構築し、常に施設の状況 を把握できる環境を整えます。

※1 法定点検:建築物や設備についての法令により定められている点検のこと

※2 日常点検:施設管理者が日常的に行う点検のこと

#### (2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

#### ◇ 建築物系公共施設

点検・診断等の結果に基づき、経済性や効率性、安全性に留意して、計画的な予防保全型の維持管理及び修繕を行います。また、施設利用者のニーズの変化をとらえ、可能な限り、快適性・機能性の向上を図ります。

また、施設の更新にあたっては、"施設サービスのあり方"の検討を踏まえ、適正な規模を検討するとともに、施設の集約化、複合化、民間施設の活用、統廃合・廃止等を検討し、効率的かつ適切な施設配置を目指します。

今後は、施設総量の適正化を目指す必要があるため、原則として、新規施設の整備は極力行わず、施設規模の縮小の可能性を検討します。

#### ◇ インフラ資産

点検・診断等の結果に基づき、損傷状況や修繕履歴等を的確に把握し、各長寿命 化計画・維持保全計画の方針に沿って、整備の優先順位を明確化し、優先度に応じ た計画的な維持・管理及び更新を図ります。

#### (3) 安全確保の実施方針

#### ◇ 建築物系公共施設

施設を継続して安全に利用できるよう、定期的な点検と適切な維持管理を行い、 安全確保を図ります。供用を廃止した施設は、老朽化等による施設の危険度を踏ま えて活用方法の判断をします。

#### 

市民の日常生活や経済活動を支える社会基盤として、安全・安心に利用できるよう、定期的な点検と適切な維持管理を行い、安全確保を図ります。

#### (4) 耐震化の実施方針

#### ◇ 建築物系公共施設

施設の平常時の利用者の安全確保だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点からも施設の今後のあり方を踏まえたうえで、計画的に耐震化を進めていきます。実施にあたっては「山武市耐震改修促進計画」に基づき、耐震診断及び耐震改修等を計画的に実施していきます。

#### ◇ インフラ資産

都市の基盤となる施設であることから、利用者の安全確保や安定した供給等が行われるよう、各施設の特性や点検結果を踏まえ、緊急性、重要性を考慮のうえ、計画的に耐震化を進めます。

#### (5) 長寿命化の実施方針

#### ◇ 建築物系公共施設

施設の老朽化や耐震性の状況等を考慮し、ライフサイクルコストの縮減を見込むことができる施設を長寿命化実施の対象とします。長寿命化に際し、定期点検や予防保全の結果を踏まえて改修を計画的に実施することにより、施設の劣化の進行を遅らせ、施設の機能を長期にわたり保持していくことで、維持管理・更新費用の抑制と平準化を目指します。

#### ◇ インフラ資産

長寿命化計画が策定されている施設については、定期的な見直しを行いながら各計画に沿った長寿命化を進めていきます。また、その他の施設については、施設特性や緊急度、重要性を検討し、安全・安心に長く利用できる長寿命化の施策を行い、機能の維持と更新費用の抑制に努めます。

#### (6) 統廃合や廃止の推進方針

#### ◇ 建築物系公共施設

施設の統合や廃止については、人口動向、財政状況、社会状況の市民ニーズの変化、既存施設の稼働状況等を踏まえ、"施設サービスのあり方"から検討を進めます。そのため、施設の機能・規模に見合った需要が見込めない場合は、他の行政目的へ転用を図るほか、老朽化の状況を勘案のうえ、周辺施設との複合化や施設の統廃合を検討します。

併せて民間活用が可能なものについては、民間への移管等を検討します。

#### ◇ インフラ資産

インフラ資産では、施設の長寿命化を基本とし、社会情勢や市民ニーズ等を踏ま え、必要に応じて適正な整備を図ります。

#### (7) ユニバーサルデザイン化の推進方針

年齢や障がいの有無などに関わらず、公共施設を誰でも使いやすいものに向上させるため、ユニバーサルデザイン化を推進します。

原則、施設等の更新時に加え、長寿命化に係る改修や、大規模改修などに合わせて、導入することとしますが、市民や利用者からのニーズや施設の状況なども総合的に勘案し、効果的と見込まれる場合は、単独による改修を検討し、速やかな対応に努めます。

#### (8) 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

#### ① 全庁的な取組体制の構築

これまで公共施設等の維持管理や情報管理については、施設を所管する部署ごとに集約してきました。

本計画の策定後、総合的・戦略的にファシリティマネジメント<sup>※1</sup>(以下、「FM」という。)を推進する組織として、「山武市FM戦略会議」を設置し、全庁的な合意形成を図るための中枢に置きます。また、下部組織として「公共施設FM検討委員会」を設置し、本計画の推進管理や公共施設の効果的・効率的な活用の施策にあたり、総合計画と連動した事業の優先順位を検討の上、予防保全・大規模修繕・更新等に係る予算の調整を図ります。併せて、事務局では各施設所管課で管理する公共施設等について、一元的な情報管理・集約を図ります。

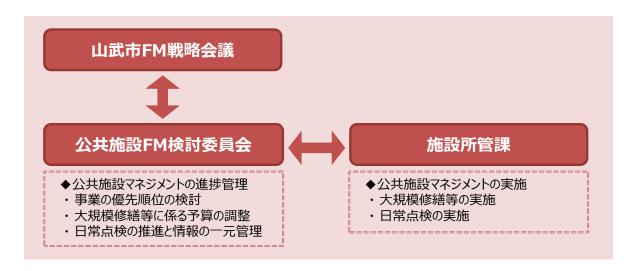


図 3-1 推進体制

※ファシリティマネジメント:企業・団体等が組織活動のために施設とその環境を総合的に企画・管理・活用する経営活動(出典:FM推進連絡協議会編 総解説ファシリティマネジメント)。

#### ② 職員の意識の向上と市民・事業者との協働

本市の職員一人ひとりが、公共施設等の現状や本計画の策定意義等を十分理解し公共施設等に関する総合的な意識の向上を図っていくことが重要となります。

また、施設の適正配置や施設におけるサービスの維持・向上には職員が公共施設等に関する課題意識を持つとともに、市民や事業者との協働の取り組みを推進する必要があります。

公共施設等のマネジメントは、まちづくりのあり方につながる重要な方針になるため、市民等には本計画に係る情報を市のホームページで適宜公表する等、公共施設等に関連する情報の共有化を図ります。併せて、事業者による民間活力の導入による効果が期待できる施設については、指定管理者制度<sup>\*1</sup>や PPP<sup>\*2</sup>/PFI<sup>\*3</sup>等の活用を更に推進し、事業の効率化や市民サービスの維持・向上を目指します。

- ※1 指定管理者制度:平成15年の地方自治法の改正に伴い、管理委託制度に代わって新設された制度で、多様化する住民ニーズに、より効果的・効率的に対応するため、公の施設の管理に民間の能力を活用し、住民サービス向上や経費削減等を図ることを目的としたもの
- ※2 PPP:パブリック・プライベート・パートナーシップ(公民連携)の略称で、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。指定管理者制度や PFI も含まれる
- ※3 PFI: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

#### 3-4 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には、最上位計画である「山武市総合計画」の策定時期や、施設情報の更新時期等に合わせ、一定の周期で計画の見直しを行っていくことが重要となります。本市におけるフォローアップの実施方針としては、PDCAサイクルによる考え方により実施していきます。

「PLAN (計画)」では、上位・関連計画を踏まえながら本計画の見直しを行い、「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を庁内横断的に実施します。また、その後も「CHECK (検証)」として、施設情報 (施設カルテ) の活用等により定期的に評価・検証を行い、「ACTION (改善)」では、評価・検証の結果に応じた効果的・効率的な施策を実施します。

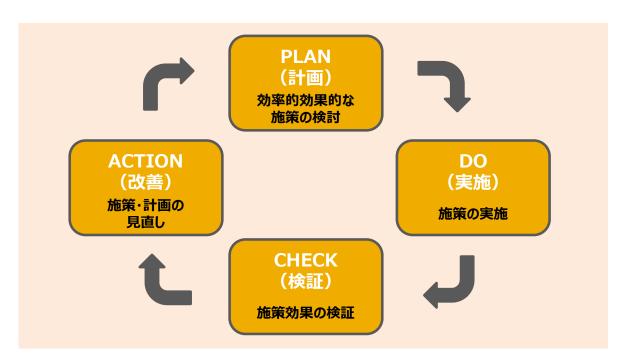


図 3-2 PDCA サイクル

# 第4章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

# 4-1 建築物系公共施設

#### (1) 市民文化系施設

#### ① 施設の現況

#### <運営・利用状況>

		総延床面積	管理運営	平成29年度					
分類	施設名称	[m²]	形態	コスト/歳出 [千円]	年間運営・ 開館日数	利用者数			
集会施設	成東中央公民館	1,572.63	直営	16,388	296	29,591			
集会施設	さんぶの森中央会館	2,115.49	直営	23,285	293	24,371			
集会施設	農村環境改善センター	1,262.04	直営	14,136	308	15,845			
集会施設	松尾交流センター洗心館(公民館)	1,048.27	直営	17,793	308	18,587			
集会施設	成東駅前観光交流センター	197.36	直営	1,271	112	4,037			
集会施設	蓮沼交流センター	3,192.67	指定管理	0	18	2,400			
文化施設	成東文化会館のぎくプラザ(成東文化会館)	2,828.91	直営	57,293	293	52,629			
文化施設	さんぶの森文化ホール (さんぶの森公園ふれあいセンター)	1,636.10	直営	26,714	293	15,206			
文化施設	さんぶの森交流センターあららぎ館 (市民交流サロン)	1,691.90	直営	13,135	308	17,847			

#### ■地区集会施設一覧

分類	区分	施設名称	施設名称     総延床面積     管理運営       [㎡]     形態		施設名称			構造
集会施設	地区集会施設	野中コミュニティ施設	99.37	直営/地区	1995	W		
集会施設	地区集会施設	借毛本鄉共同利用施設	181.26	直営/地区	1995	RC		
集会施設	地区集会施設	祝田共同利用施設	162.81	直営/地区	1994	RC		
集会施設	地区集会施設	木戸岡共同利用施設	100.82	直営/地区	1983	RC		
集会施設	地区集会施設	木戸浜共同利用施設	122.72	直営/地区	1988	RC		
集会施設	地区集会施設	原横地共同利用施設	166.67	直営/地区	2008	S		
集会施設	地区集会施設	五反田共同利用施設	202.95	直営/地区	1999	RC		
集会施設	地区集会施設	引越コミュニティ施設	94.40	直営/地区	1995	W		
集会施設	地区集会施設	大堤コミュニティ施設	132.73	直営/地区	1998	W		
集会施設	地区集会施設	谷津コミュニティ施設	118.41	直営/地区	2000	W		
集会施設	地区集会施設	上谷区民館	148.64	直営/地区	1975	S		
集会施設	地区集会施設	折戸コミュニティ施設	138.29	直営/地区	2002	W		

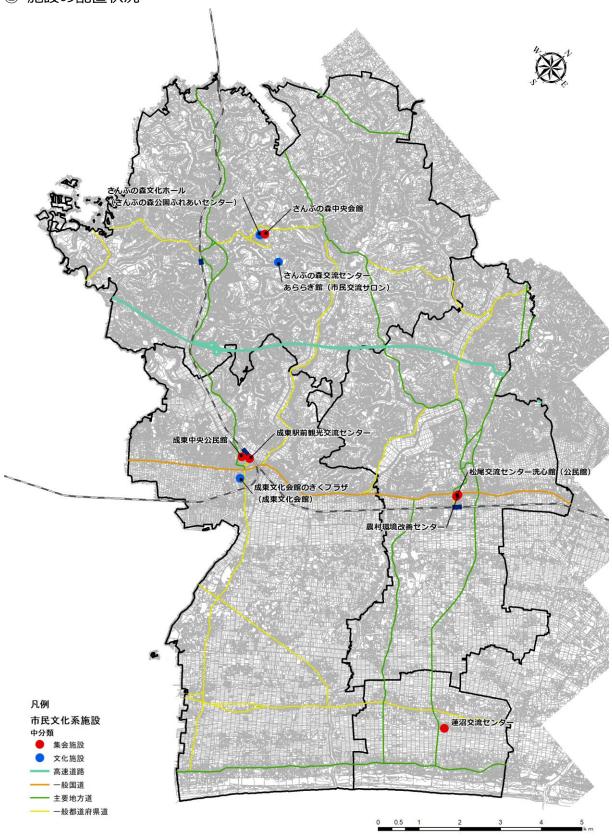
分類	区分施設名称		総延床面積 [㎡]	管理運営 形態	建築年 (西暦)	構造
集会施設	地区集会施設	殿台区民館	84.46	直営/地区	1987	W
集会施設	地区集会施設	十二区区民館	108.47	直営/地区	1995	W
集会施設	地区集会施設	川下区民館	140.77	直営/地区	1989	W
集会施設	地区集会施設	殿下区民館	102.27	直営/地区	1992	W
集会施設	地区集会施設	中下区民館	97.30	直営/地区	1993	W
集会施設	地区集会施設	中根区民館	109.83	直営/地区	1991	W
集会施設	地区集会施設	西岡区民館	82.81	直営/地区	1993	W
集会施設	地区集会施設	西浜区民館	105.18	直営/地区	1994	W
集会施設	地区集会施設	南八区区民館	99.37	直営/地区	1991	W
集会施設	地区集会施設	南九区区民館	86.12	直営/地区	1990	W
集会施設	地区集会施設	南浜区民館	122.55	直営/地区	1992	W
集会施設	地区集会施設	平区民館	104.34	直営/地区	1998	W
集会施設	地区集会施設	本水深コミュニティ施設	99.39	直営/地区	1993	W
集会施設	地区集会施設	寿町共同利用施設	155.00	直営/地区	1986	RC
集会施設	地区集会施設	本柏共同利用施設	160.68	直営/地区	1979	RC
集会施設	地区集会施設	琴平共同利用施設	176.10	直営/地区	1980	RC
集会施設	地区集会施設	山室共同利用施設	157.82	直営/地区	1981	RC
集会施設	地区集会施設	猿尾共同利用施設	158.47	直営/地区	1982	RC
集会施設	地区集会施設	八重田・生子宿共同利用施設	150.89	直営/地区	1983	RC
集会施設	地区集会施設	蕪木共同利用施設	151.30	直営/地区	1983	RC
集会施設	地区集会施設	古和共同利用施設	99.87	直営/地区	1985	RC
集会施設	地区集会施設	八田共同利用施設	159.00	直営/地区	1987	RC
集会施設	地区集会施設	高富共同利用施設	194.58	直営/地区	1989	RC一部W
集会施設	地区集会施設	下大蔵コミュニティ施設	99.19	直営/地区	1990	W
集会施設	地区集会施設	中里コミュニティ施設	99.39	直営/地区	1991	W
集会施設	地区集会施設	上大蔵コミュニティ施設	98.49	直営/地区	1991	W
集会施設	地区集会施設	小川コミュニティ施設	99.39	直営/地区	1991	W
集会施設	地区集会施設	木刀共同利用施設	102.00	直営/地区	1991	RC
集会施設	地区集会施設	末広共同利用施設	174.00	直営/地区	1992	RC
集会施設	地区集会施設	押辺コミュニティ施設	99.92	直営/地区	1996	W
集会施設	地区集会施設	下之郷コミュニティ施設	99.94	直営/地区	1992	W
集会施設	地区集会施設	金尾共同利用施設	169.08	直営/地区	1996	RC
集会施設	地区集会施設	田越コミュニティ施設	99.03	直営/地区	1997	W
集会施設	地区集会施設	広根共同利用施設	184.10	直営/地区	1997	RC
集会施設	地区集会施設	高富西共同利用施設	175.03	直営/地区	1998	RC
集会施設	地区集会施設	川面区民館	99.37	直営/地区	1992	W
集会施設	地区集会施設	下野コミュニティ施設	70.38	直営/地区	1985	W
集会施設	地区集会施設	下武射コミュニティ施設	104.34	直営/地区	1982	W
集会施設	地区集会施設	本須賀地区コミュニティセンター	167.74	直営/地区	1987	W

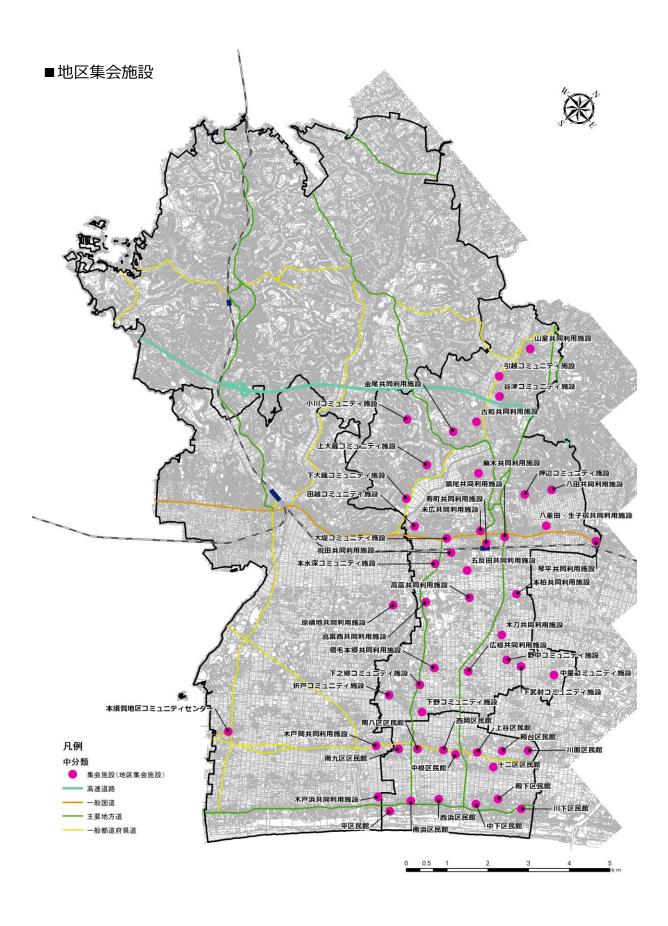
#### <建物情報(主要)>

					劣化調査結果							
施設名	棟名	建築年 (西暦)	延床面積 [㎡]	構造		屋根					総合 劣化度 評価点	
成東中央公民館	公民館	1972	1,572.63	RC	В	В	В	С	В	В	646	
さんぶの森中央会館	中央会館	1987	2,000.83	RC	В	Α	Α	В	В	В	811	
農村環境改善センター	集会所	1989	1,179.28	RC	В	В	С	В	В	В	645	
松尾交流センター洗心館(公民館)	公民館	2015	905.18	W	-	-	-	-	-	-	-	
成東駅前観光交流センター	成東駅前交流センター	2017	197.36	W	-	-	-	-	-	-	-	
蓮沼交流センター	蓮沼交流センター	2017	3,192.67	RC	-	-	-	-	-	-	-	
成東文化会館のぎくプラザ (成東文化会館)	文化会館	1996	2,828.91	RC	Α	Α	Α	В	В	В	879	
さんぶの森文化ホール (さんぶの森公園ふれあいセンター)	さんぶの森文化ホール	1998	1,636.10	SRC	В	В	В	В	В	В	733	
さんぶの森交流センターあららぎ館	交流サロン	2010	989.65	S	-	-	-	-	-	-	-	
(市民交流サロン)	ジャイアントシェルター棟	2010	702.25	RC	-	-	-	-	-	-	-	

- ※建物情報のうち、劣化調査結果のハイフン(-)は<u>調査対象外の施設</u>であり、以下の施設が該当します。
  - ・築年数 20 年未満の新しい建物
  - ・200 ㎡未満の建物 (主に倉庫、車庫、小屋などの付属建物)
  - ・文化財等の一般的建物と異なる保全の考え方の建物
- ※地区集会施設は除きます。

# ② 施設の配置状況





#### ■現状認識

- ●市民文化系施設のうち、集会施設(57 施設)は各地域の交流機能を担う施設として設置しています。そのうち 51 施設は区民館、地区のコミュニティ施設となっています。
- ●文化施設は、文化機能を担う施設として3施設を設置しています。
- ●市民文化系施設全体でみると、建築後30年を超えている施設は34.4%(延床面積の割合)となっています。
- ●管理運営形態は、地区集会施設(区民館、コミュニティ施設等)については、日常的な維持管理は地区で行っています。その他の施設は、一部で指定管理制度を導入していますが、市が直営で管理しています。

- ●今後も維持していく施設は、ライフサイクルコストの低減を目指し、必要に応じて維持管理・修繕や予防保全による長寿命化を図っていきます。
- ●老朽化が進行した施設については、機能が類似する施設との複合化・集約化を検討します。
- ●市が直営で管理している施設は、今後、運営面を含めたサービス向上や維持管理の効率化 を図るため、包括的民間委託の検討も行います。
- ●地区集会施設(区民館、コミュニティ施設等)は、今後も引き続き日常的な維持管理は地域で行っていきます。また、老朽化が進行した施設については、改修等の対策を市で検討し、修繕や長寿命化を推進します。

#### (2) 社会教育系施設

#### ① 施設の現況

#### <運営・利用状況>

		総延床面積	管理運営		平成29年度	
分類	施設名称	[m²]	形態	コスト/歳出 [千円]	年間運営・ 開館日数	貸出件数 利用者数
図書館	松尾図書館	1,040.95	直営	14,653	276	16,152
図書館	成東図書館	560.30	直営	18,734	276	25,592
図書館	さんぶの森図書館 (さんぶの森公園ふれあいセンター)	1,027.59	直営	25,683	276	21,943
博物館等	歴史民俗資料館分館松尾藩資料館	498.68	直営	2,453	273	1,182
博物館等	歴史民俗資料館	471.23	直営	3,518	297	8,326
博物館等	さんぶの森交流センターあららぎ館 (バイオマス体験棟)	99.37	委託	3,557	308	4,801
博物館等	成東・東金食虫植物群落管理棟・倉庫	44.70	直営	1,596	219	3,545
博物館等	伊藤左千夫生家	223.91	直営	1,275	297	8,326
博物館等	山武郷土資料館	97.20	直営	_	_	_

					劣化調査結果						
施設名	棟名	建築年 (西暦)	延床面積 [㎡]	構造	構造	屋根			機械		総合 劣化度 評価点
松尾図書館	図書館	2004	1,040.95	RC	Α	В	В	В	Α	Α	845
成東図書館	図書館	1996	560.30	RC	Α	Α	Α	В	В	В	879
さんぶの森図書館 (さんぶの森公園ふれあいセンター)	さんぶの森図書館	1998	1,027.59	SRC	В	В	В	В	В	В	733
歴史民俗資料館分館松尾藩資料館	資料館	2004	498.68	RC	Α	В	В	В	Α	Α	845
歴史民俗資料館	資料館	1972	443.95	RC	Α	Α	В	В	В	В	781
さんぶの森交流センターあららぎ館 (バイオマス体験棟)	木質バイオマス体験棟	2010	99.37	W	-	-	-	-	-	-	-
成東・東金食虫植物群落管理棟・倉庫	管理舎	1997	40.57	W	-	-	-	-	-	-	-
伊藤左千夫生家	母屋	江戸中期	156.19	W	-	-	-	-	-	-	-
山武郷土資料館	資料館	1984	97.20	S	-	-	-	-	-	-	-

- ※建物情報のうち、劣化調査結果のハイフン(-)は調査対象外の施設であり、以下の施設が該当します。
  - ・築年数 20 年未満の新しい建物
  - ・200 ㎡未満の建物 (主に倉庫、車庫、小屋などの付属建物)
  - ・文化財等の一般的建物と異なる保全の考え方の建物

# ② 施設の配置状況 さんぶの森図書館 (さんぶの森公園ふれあいセンター) さんぶの森交流センター あららぎ館(バイオマス体験棟) 伊藤左千夫生家 歷史民俗資料館 成東・東金食虫植物群落管理棟・倉庫 松尾図書館 歴史民俗資料館 分館松尾藩資料館 凡例 社会教育系施設 中分類 ● 図書館 | 博物館等

高速道路一般国道主要地方道一般都道府県道

#### ■現状認識

- ●社会教育系施設は、図書館 3 施設、博物館等 6 施設と図書機能、生涯学習機能を担う施設として設置しています。
- ●社会教育系施設全体でみると、建築後30年を超えている施設は19.5%(延床面積の割合)となっています。
- ●管理運営形態は、市が直営で管理しています。

- ●今後も維持していく施設は、ライフサイクルコストの低減を目指した維持管理に努め、必要に応じて修繕や予防保全による長寿命化を図っていきます。
- ●図書館は当面の間は継続していきますが、施設の老朽化・利用動向等を適切に把握し、将 来的には集約化等も視野に検討します。
- ●博物館等のうち文化財施設は、今後も適切に改修し、維持・保護していきます。

#### (3) スポーツ・レクリエーション系施設

#### ① 施設の現況

#### <運営・利用状況>

	施設名称	総延床面積	管理運営		平成29年度	
分類	施設名称	[m]	形態	コスト/歳出 [千円]	年間運営・ 開館日数	利用者数
スポーツ施設	松尾運動公園	400.55	直営	15,281	294	20,689
スポーツ施設	蓮沼スポーツプラザ	3,950.51	直営	23,165	293	22,802
スポーツ施設	さんぶの森武道館	628.60	直営	4,943	359	7,864
スポーツ施設	さんぶの森弓道場	156.14	直営	472	359	1,160
スポーツ施設	さんぶの森中央体育館	2,481.82	直営	16,345	359	26,432
スポーツ施設	白幡体育館	680.00	直営	267	294	6,669
スポーツ施設	白幡スポーツ広場	26.00	直営	85	294	10
スポーツ施設	日向の森		直営	266	365	1,800
スポーツ施設	成東総合運動公園	729.97	直営	20,889	359	31,191
スポーツ施設	豊岡体育館	721.25	直営	15,886	14	37

							劣	劣化調査結果			
施設名	棟名	建築年 (西暦)	延床面積 [㎡]	構造	構造	屋 根			機械		総合 劣化度 評価点
松尾運動公園	管理事務所	1985	158.76	RC	ı	-	-	-	-	-	-
	陸上スタンド	1990	136.57	RC	-	-	-	-	-	-	-
蓮沼スポーツプラザ	体育館	1994	3,925.77	SRC	В	D	В	С	В	В	560
さんぶの森武道館	武道館	1981	628.60	S	В	В	В	С	В	В	640
さんぶの森弓道場	本座	1983	156.14	RC	-	-	-	-	-	-	-
さんぶの森中央体育館	体育館	1987	2,481.82	SRC	В	В	Α	С	В	В	726
白幡体育館	体育館	1988	680.00	RC	В	Α	В	С	В	В	728
白幡スポーツ広場	倉庫	1988	26.00	LGS	-	-	-	-	-	-	-
日向の森	建築物なし	-	-	_	-	-	-	-	-	-	-
成東総合運動公園	事務所	2001	729.97	RC	-	-	-	-	-	-	-
豊岡体育館	体育館	1983	721.25	RC	В	В	В	В	В	В	703

<sup>※</sup>建物情報のうち、劣化調査結果のハイフン(-)は調査対象外の施設であり、以下の施設が該当します。

- ・築年数 20 年未満の新しい建物
- ・200 ㎡未満の建物(主に倉庫、車庫、小屋などの付属建物)
- ・文化財等の一般的建物と異なる保全の考え方の建物

## ② 施設の配置状況 さんぶの森武道館 さんぶの森弓道場 さんぶの森中央体育館 日向の森 白幡体育館 白幡スポーツ広場 凡例 スポーツ・レクリエーション系施設 中分類 ● スポーツ施設 - 高速道路 一般国道 - 主要地方道 一般都道府県道

#### ■現状認識

- ●スポーツ・レクリエーション系施設は、スポーツ施設として 10 施設を設置しています。
- ●建築後30年を超えている施設は49.9%(延床面積の割合)となっています。
- ●管理運営形態は、市が直営で管理しています。

- ●今後も維持していく施設は、ライフサイクルコストの低減を目指し、必要に応じて維持管理・修繕や予防保全による長寿命化を図っていきます。
- ●老朽化が進行した施設については、機能が類似する施設との複合化・集約化を検討します。

#### (4) 産業系施設

#### ① 施設の現況

#### <運営・利用状況>

		総延床面積	管理運営	平成29年度							
分類	施設名称	[㎡]	形態	コスト/歳出 [千円]	年間運営・ 開館日数	利用者数					
産業系施設	道の駅オライはすぬま	863.84	指定管理	132,317	362	1,076,079					
産業系施設	はすぬま味工房	92.74	直営	1	1	-					
産業系施設	海水浴場備品倉庫	36.00	直営	-	-	-					
産業系施設	本須賀海岸公衆トイレ	45.03	直営	-	-	-					
産業系施設	本須賀海岸多目的トイレ	9.93	直営	-	-	_					
産業系施設	山武農産物食品加工研究センター	73.69	直営	_	_	_					

						劣化調査結果							
施設名	棟名	建築年 (西暦)	延床面積 [㎡]	構造	構造	屋根	外 壁	1 )	機械	i .	総合 劣化度 評価点		
道の駅オライはすぬま	観光会館	2005	855.44	W	Α	В	В	В	Α	В	792		
はすぬま味工房	はすぬま味工房	1998	92.74	W	-	-	-	-	-	-	-		
海水浴場備品倉庫	倉庫	1972	36.00	S	-	-	-	-	-	-	-		
本須賀海岸公衆トイレ	公衆トイレ	2001	45.03	S	-	-	-	-	-	-	-		
本須賀海岸多目的トイレ	公衆トイレ	2021	9.93	W	-	-	-	-	-	-	-		
山武農産物食品加工研究センター	加工研究センター	1988	73.69	W	-	-	-	-	-	-	-		

<sup>※</sup>建物情報のうち、劣化調査結果のハイフン(-)は<u>調査対象外の施設</u>であり、以下の施設が該当します。

- ・築年数 20 年未満の新しい建物
- ・200 ㎡未満の建物(主に倉庫、車庫、小屋などの付属建物)
- ・文化財等の一般的建物と異なる保全の考え方の建物

# ② 施設の配置状況 凡例 中分類 一般都道府県道

#### ■現状認識

- ●産業系施設は6施設を設置しています。そのうち、観光レクリエーションの拠点として 「道の駅オライはすぬま」を平成17年に設置しています。
- ●建築後30年を超えている施設は9.8%(延床面積の割合)となっています。
- ●「道の駅オライはすぬま」の管理運営形態は、指定管理者制度を導入しています。

- ライフサイクルコストの低減を目指し、必要に応じて維持管理・修繕や予防保全による長寿命化を図っていきます。
- ●「道の駅オライはすぬま」については、運営面を含めたサービス向上や維持管理の効率化 を図るため、包括的民間委託の検討も行い、さらなる利活用を推進します。

#### (5) 学校教育系施設

#### ① 施設の現況

<運営・利用状況>

		総延床面積	管理運営	平成29年度							
分類	施設名称	[m²]	形態	コスト/歳出[千円]	教室数	児童・生徒数					
学校	成東小学校	4,842.80	直営	154,768	22	330					
学校	大富小学校	4,105.95	直営	179,318	14	91					
学校	南郷小学校	5,395.51	直営	20,976	21	219					
学校	緑海小学校	3,642.71	直営	63,199	17	152					
学校	鳴浜小学校	4,964.09	直営	50,295	20	147					
学校	日向小学校	10,155.72	直営	65,287	27	184					
学校	睦岡小学校	5,405.12	直営	22,448	22	222					
学校	山武北小学校	5,615.85	直営	21,541	17	130					
学校	蓮沼小学校	4,157.53	直営	20,850	16	159					
学校	大平小学校	3,005.03	直営	20,228	17	148					
学校	松尾小学校	5,806.09	直営	21,119	18	219					
学校	成東中学校	5,970.81	直営	74,736	26	243					
学校	成東東中学校	8,043.01	直営	25,169	30	291					
学校	山武中学校	7,934.49	直営	67,520	28	208					
学校	蓮沼中学校 ※	5,247.21	直営	22,018	18	93					
学校	松尾中学校	13,450.44	直営	34,321	32	232					
その他 教育施設	成東学校給食センター	1,379.95	委託	277,573	-	-					
その他 教育施設	山武学校給食センター	1,094.81	委託	170,818	-	_					

<sup>※</sup>蓮沼中学校は令和4年3月31日に閉校。

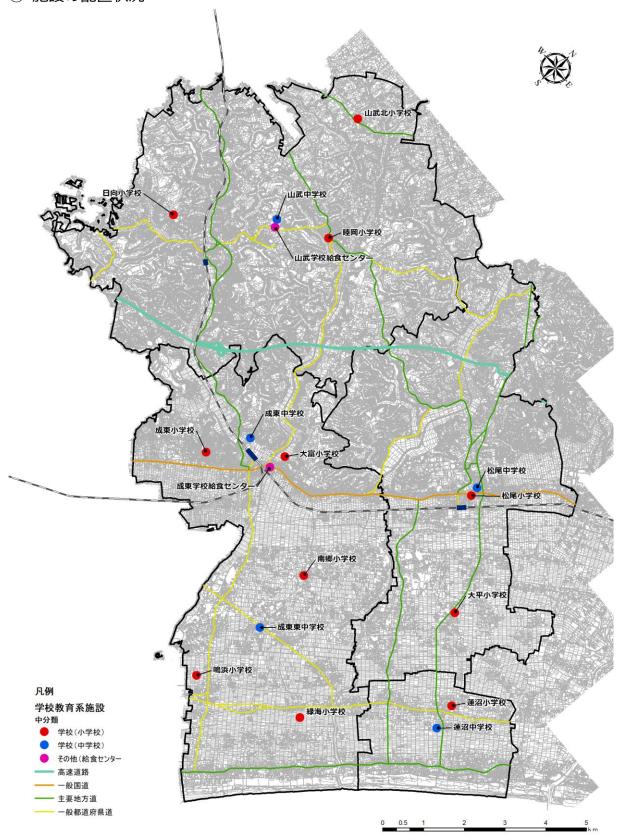
							劣	化調	]査結	課	
施設名	棟名	建築年 (西暦)	延床面積 [㎡]	構造		屋 根	外 壁		機械	電気	総合 劣化度 評価点
成東小学校	校舎(1)	1978	2,114.90	RC	В	С	В	В	В	В	623
	校舎(2)	1999	1,492.81	RC	В	В	Α	В	В	В	785
	体育館	2008	1,055.00	S	Α	В	Α	Α	Α	Α	921
大富小学校	校舎	1990	2,848.92	RC	В	В	В	В	В	В	717
	体育館	1991	985.15	RC	Α	В	В	В	В	В	769
南郷小学校	校舎(管理・教室棟)	1992	1,595.12	RC	В	Α	В	В	В	В	771
	校舎(特別教室)	1992	1,164.91	RC	В	Α	Α	В	В	В	821
	体育館	2011	1,115.38	S	-	-	-	-	-	-	-
	校舎	1978	688.98	RC	В	Α	Α	С	С	С	688
	校舎	1972	685.62	RC	В	Α	В	С	С	С	686
緑海小学校	校舎	1981	2,518.96	RC	В	В	С	С	В	В	594
	体育館	2011	963.00	S	-	-	-	-	-	-	-
鳴浜小学校	校舎	2003	2,559.49	RC	Α	В	В	В	Α	Α	843
	体育館	2011	1,115.38	S	-	-	-	-	-	-	-
	校舎(教室棟)	1980	1,066.18	RC	В	В	В	В	В	В	697
日向小学校	校舎	1998	5,442.53	RC	Α	В	Α	В	В	В	678
	体育館	1998	3,637.15	S	В	В	В	С	В	В	685
睦岡小学校	校舎	1974	4,264.93	RC	В	С	В	В	В	В	615
	体育館	1986	984.27	RC	В	Α	Α	В	В	В	809
山武北小学校	校舎	1995	3,295.66	RC	В	С	В	С	В	В	622
	校舎	1984	1,325.16	RC	В	В	Α	В	В	В	755
	体育館	1984	739.70	S	Α	Α	Α	Α	Α	Α	908
蓮沼小学校	校舎	1965	2,077.00	RC	В	В	С	С	В	С	535
	体育館	2008	1,043.00	RC	В	Α	В	В	Α	Α	853
	校舎	1978	705.32	RC	В	С	В	С	С	С	518
大平小学校	校舎	1968	2,173.03	RC	Α	В	В	С	В	В	690
	体育館	1982	716.00	RC	Α	Α	В	Α	В	В	826
松尾小学校	校舎	2022	4,824.09	RC	-	-	-	-	-	-	-
	体育館	1984	982.00	RC	В	В	В	В	В	В	705

					劣化調査結果						
施設名	棟名	建築年 (西暦)	延床面積 [㎡]	構造	構造	-	外 壁			電気	総合 劣化度 評価点
成東中学校	体育館	1995	1,491.04	RC	Α	Α	Α	В	В	В	877
	校舎 (2)	1983	1,632.75	RC	В	С	В	В	В	В	633
	校舎 (1)	1963	1,607.28	RC	U	Α	В	С	В	В	620
	校舎(特別教室)	1994	595.13	RC	Α	Α	Α	В	В	В	875
成東東中学校	校舎	2010	3,500.78	RC	ı	-	-	-	-	-	-
	体育館	1994	1,993.84	RC	В	Α	В	Α	В	В	800
	校舎(特別教室棟)	1985	1,358.16	RC	Α	В	В	Α	Α	Α	832
	校舎(特別教室棟)	2010	702.60	RC	-	-	-	-	-	-	-
山武中学校	校舎	1997	4,892.52	RC	В	В	В	В	В	В	731
	体育館	2006	2,349.35	S	Α	В	Α	Α	Α	Α	916
蓮沼中学校	校舎	1972	2,112.69	RC	В	В	В	В	В	В	681
	体育館(講堂)	2001	1,634.45	RC	Α	В	В	Α	Α	Α	864
	校舎(特別教室)	1979	754.00	RC	Α	В	Α	В	В	В	795
	剣道場	1982	532.07	RC	Α	Α	Α	Α	В	В	876
松尾中学校	校舎	1997	8,128.34	RC	Α	В	В	В	В	В	781
	講堂・特別教室	1998	4,782.89	RC	Α	В	В	В	В	В	783
	部室	1998	235.73	RC	Α	Α	В	В	В	В	833
成東学校給食センター	給食室(棟)	1993	1,356.85	RC	В	Α	Α	В	D	В	758
山武学校給食センター	給食センター	1990	594.60	RC	Α	В	В	В	С	В	732
	給食センター	1994	266.02	RC	Α	Α	В	В	В	В	825

※建物情報のうち、劣化調査結果のハイフン(-)は調査対象外の施設であり、以下の施設が該当します。

- ・築年数 20 年未満の新しい建物
- ・200 ㎡未満の建物 (主に倉庫、車庫、小屋などの付属建物)
- ・文化財等の一般的建物と異なる保全の考え方の建物

#### ② 施設の配置状況



#### ■現状認識

- ●学校教育系施設は、小学校 11 校、中学校 5 校、学校給食センター2 施設を設置しています。
- ●学校教育系施設全体でみると、建築後30年を超えている施設は34.1%(延床面積の割合)となっています。
- ●管理運営形態は、小中学校は市が直営で管理しており、学校給食センターは、調理・配送 業務を民間業者に委託しています。

- ●小中学校は、「山武市立小中学校の規模適正化・適正配置基本計画(平成 28 年 9 月)」に基づき、今後も基本計画で示された新しい学校区の実現に努めます。
- ●今後も維持していく施設は、ライフサイクルコストの低減を目指した維持管理に努め、必要に応じて修繕や予防保全による長寿命化を図っていきます。
- 2 つの学校給食センターについては、「成東学校給食センター」の建替えに合わせて統合 します。

#### (6) 子育て支援施設

#### ① 施設の現況

#### <運営・利用状況>

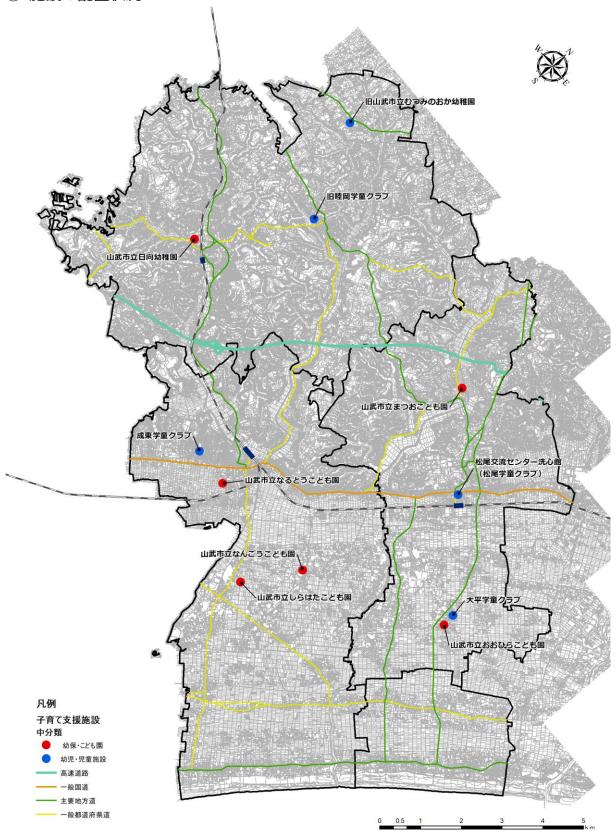
		総延床面積	管理運営		平成29年度	
分類	施設名称	[m]	形態	コスト/歳出 [千円]	年間運営・ 開館日数	在籍者数 利用者数
幼保・こども園	山武市立おおひらこども園	1,425.63	直営	13,866	_	93
幼保・こども園	山武市立まつおこども園	2,279.56	直営	-	1	1
幼保・こども園	山武市立なんごうこども園	851.09	直営	12,221	-	74
幼保・こども園	山武市立日向幼稚園	1,999.10	直営	6,832	_	64
幼保・こども園	山武市立なるとうこども園	2,786.11	直営	27,818	-	251
幼保・こども園	山武市立しらはたこども園	2,611.61	直営	47,491	-	185
幼児・児童施設	旧睦岡学童クラブ	275.51	直営	6,179	290	37
幼児・児童施設	成東学童クラブ	294.37	指定管理	7,073	290	40
幼児・児童施設	松尾交流センター洗心館 (松尾学童クラブ)	292.39	指定管理	8,389	290	60
幼児・児童施設	大平学童クラブ	119.08	指定管理	7,112	290	30
幼児・児童施設	旧山武市立むつみのおか幼稚園	947.06	直営	5,315	-	37

							劣	化調	査結	課	
施設名	棟名	建築年 (西暦)	延床面積 [㎡]	構造		屋 根		1	機械	電気	総合 劣化度 評価点
山武市立おおひらこども園	保育園	1981	1,035.69	RC	В	В	В	В	В	В	699
	保育園	2012	287.17	W	-	-	-	-	-	-	-
	保育園	2012	102.77	W	-	-	-	-	-	-	-
山武市立まつおこども園	保育所	1975	2,279.56	RC	Α	Α	Α	Α	Α	Α	912
山武市立なんごうこども園	保育所	1987	573.67	W	D	С	С	С	С	В	335
	幼稚園舎	1987	232.00	W	D	С	С	В	В	В	441
山武市立日向幼稚園	幼稚園舎	1991	1,308.55	W	В	В	Α	В	В	В	725
	幼稚園舎・作業所	1975	567.21	RC	С	В	В	С	В	В	582
	幼稚園舎	1986	123.34	RC	С	В	В	С	В	В	604
山武市立なるとうこども園	園舎	2012	2,742.91	W	-	-	-	-	-	-	-
山武市立しらはたこども園	園舎	2013	2,543.61	RC	-	-	-	-	-	-	-
旧睦岡学童クラブ	旧幼稚園舎(増築分)	1985	275.51	W	В	В	В	С	В	В	640
成東学童クラブ	成東学童クラブ	2010	294.37	W	-	-	-	-	-	-	-
松尾交流センター洗心館(松尾学童クラブ)	松尾学童クラブ	2015	292.39	W	-	-	-	-	-	-	-
大平学童クラブ	大平学童クラブ	2004	119.08	S	В	В	В	В	В	В	736
旧山武市立むつみのおか幼稚園	園舎	1995	926.22	S	В	D	С	В	В	В	512

<sup>※</sup>建物情報のうち、劣化調査結果のハイフン(-)は<u>調査対象外の施設</u>であり、以下の施設が該当します。

- ・築年数 20 年未満の新しい建物
- ・200 ㎡未満の建物(主に倉庫、車庫、小屋などの付属建物)
- ・文化財等の一般的建物と異なる保全の考え方の建物

#### ② 施設の配置状況



#### ■現状認識

- ●子育て支援施設は、幼保・こども園6施設、幼児・児童施設5施設を設置しています。
- ●子育て支援施設全体でみると、建築後30年を超えている施設は37.0%(延床面積の割合)となっています。
- ●管理運営形態は、一部の学童クラブで指定管理制度を導入していますが、その他施設は、 市が直営で管理しています。

- ●今後も維持していく施設は、ライフサイクルコストの低減を目指し、必要に応じて維持管理・修繕や予防保全による長寿命化を図っていきます。
- ●利用を中止した施設や移転が完了した施設は、建物の除却や譲渡について検討します。
- ●学童クラブは、別途検討している学校の統合と合わせ、複合化等を検討します。
- ●市が直営で管理している施設は、利用状況を見ながら民間活用や廃止を検討します。

#### (7) 保健・福祉施設

#### ① 施設の現況

#### <運営・利用状況>

		総延床面積	管理運営		平成29年度	
分類	施設名称	[m]	形態	コスト/歳出 [千円]	年間運営・ 開館日数	利用件数 利用者数
高齢福祉施設	成東老人福祉センター	1,059.94	指定管理	5,657	249	579
高齢福祉施設	ふれあいデイサービスセンター	148.51	指定管理	19,036	242	242
障がい・社会福 祉施設	松尾IT保健福祉センター (障がい者支援)	355.83	指定管理	13,630	235	2,474
障がい・社会福 祉施設	成東福祉作業所	249.06	指定管理	14,321	235	1,764
障がい・社会福 祉施設	山武福祉作業所(埴谷)	553.41	指定管理	18,037	235	2,703
障がい・社会福 祉施設	山武福祉センター	576.86	指定管理	4,107	245	2,891
児童福祉施設	成東老人福祉センター (マザーズホーム)	1,179.58	指定管理	22,202	234	2,022
保健施設	松尾IT保健福祉センター	2,059.55	直営	8,483	244	9,474
保健施設	成東保健福祉センター (保健福祉センター)	1,250.99	直営	140,958	244	19,541
保健施設	さんぶの森元気館	4,013.81	指定管理	74,714	305	177,890

						劣化調査結果					
施設名	棟名	建築年 (西暦)	延床面積 [㎡]	構造				•	機械	電気	総合 劣化度 評価点
成東老人福祉センター	福祉センター	1969	552.94	RC	В	В	В	В	С	В	640
	老人センター	1971	487.73	RC	В	В	В	Α	Α	Α	754
ふれあいデイサービスセンター	ふれあいデイサービスセンター	2000	148.51	S	-	-	-	-	-	-	-
松尾 I T保健福祉センター(障がい者支援)	障がい者支援	2004	355.83	RC	Α	В	В	Α	Α	Α	870
成東福祉作業所	福祉作業所	1993	249.06	W	Α	В	В	В	В	В	725
山武福祉作業所(埴谷)	旧幼稚園舎	1979	544.41	S	В	В	В	В	В	В	<mark>6</mark> 75
山武福祉センター	福祉センター	1999	568.50	W	В	В	В	В	В	В	692
成東老人福祉センター (マザーズホーム)	マザーズホーム	1971	1,179.58	RC	В	С	В	С	В	В	574
松尾IT保健福祉センター	保健センター	2004	1,683.25	RC	Α	В	В	Α	Α	Α	870
	福祉センター	2004	149.26	RC	-	-	-	-	-	-	-
成東保健福祉センター(保健福祉センター)	保健福祉センター	1998	1,250.99	RC	Α	В	В	В	В	В	783
さんぶの森元気館	元気館	2005	4,013.81	S	-	-	-	-	-	-	-

- ※建物情報のうち、劣化調査結果のハイフン(-)は調査対象外の施設であり、以下の施設が該当します。
  - ・築年数 20 年未満の新しい建物
  - ・200 ㎡未満の建物(主に倉庫、車庫、小屋などの付属建物)
  - ・文化財等の一般的建物と異なる保全の考え方の建物

#### ② 施設の配置状況 山武福祉センタ さんぶの森元気館 成東保健福祉センタ 松尾IT保健福祉セン 松尾IT保健福祉センター (障がい者支援) 成東福祉作業所 成東老人福祉センター 成東老人福祉センター(マザーズホ 凡例 保健·福祉施設 中分類 ● 高齢福祉施設 障がい・社会福祉施設 ● 児童福祉施設 保健施設 高速道路 一般国道 一 主要地方道 一般都道府県道

#### ■現状認識

- ●保健・福祉施設は、高齢者福祉施設 2 施設、障がい・社会福祉施設 4 施設、児童福祉施設 1 施設、保健施設 3 施設を設置しています。
- ●保健・福祉施設全体でみると、建築後30年を超えている施設は24.3%(延床面積の割合)となっています。
- ●管理運営形態は、ほとんどの施設で指定管理制度を導入しています。

#### ■今後の基本的な方針

- ●今後も維持していく施設は、ライフサイクルコストの低減を目指し、必要に応じて維持管理・修繕や予防保全による長寿命化を図っていきます。
- ●老朽化が進行した施設については、移転や複合化等を検討します。
- ●今後も維持していく施設は、将来の利用状況等を考慮しつつ、民間活用等も視野に検討を 行います。

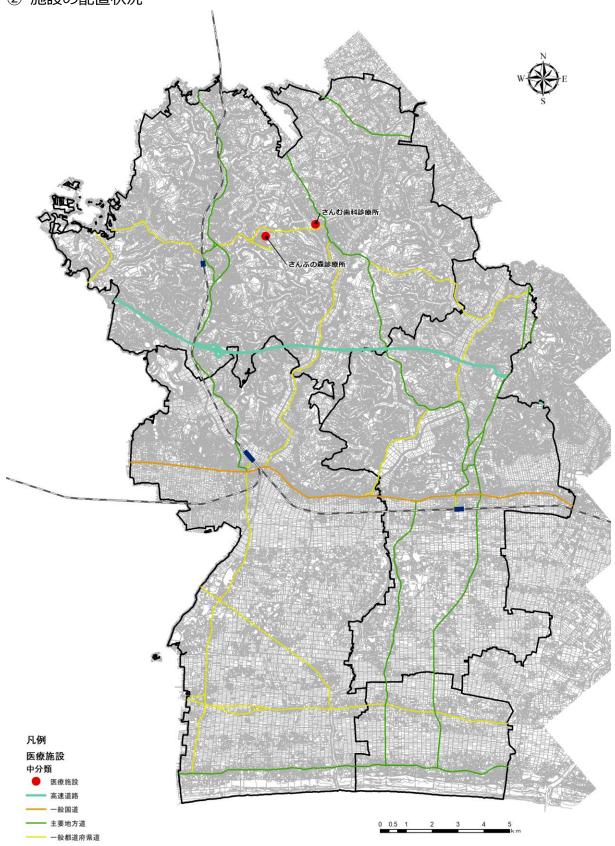
#### (8) 医療施設

① 施設の現況

<運営・建物情報>

		総延床面積	管理運営	平成29年度					
分類	施設名称	[m]	形態	コスト/歳出 [千円]	年間運営・ 開館日数	職員数			
医療施設	さんむ歯科診療所	178.88	貸付	1	1	-			
医療施設	さんぶの森診療所	519.65	直営	I	-	-			

#### ② 施設の配置状況



#### ■現状認識

- ●医療施設は、2施設を設置しています。
- ●建築後30年を超えている施設は100.0%(延床面積の割合)となっています。
- ●管理運営形態は、「さんむ歯科診療所」については、建物と土地は賃貸借契約となっており、「さんぶの森診療所」は市が直営で管理しています。

- ●令和3年4月に「国保日向診療所」が「さんぶの森診療所」として、「さんぶの森中央会館」に移転しています。移転前の施設は、令和3年度に取壊し予定です。
- ●今後も維持していく施設は、ライフサイクルコストの低減を目指し、必要に応じて維持管理・修繕や予防保全による長寿命化を図っていきます。

#### (9) 行政系施設

#### ① 施設の現況

#### <運営・利用状況>

	then or the	総延床面積	管理運営		平成29年度	
分類	施設名称	[㎡] #		コスト/歳出 [千円]	年間運営・ 開館日数	職員数
庁舎等	山武市役所	6,933.42	直営	55,953	_	291
庁舎等	山武市役所教育委員会庁舎	696.79	直営	3,861	1	39
庁舎等	松尾IT保健福祉センター (松尾出張所)	598.19	直営	3,417	-	5
庁舎等	さんぶの森交流センターあららぎ館 (山武出張所)	277.40	直営	2,503	-	8
庁舎等	蓮沼出張所 (旧蓮沼保健センター)	957.02	直営	10	-	-
庁舎等	成東保健福祉センター (保健福祉部健康支援課)	625.49	直営	70,479	-	27
その他 行政系施設	松尾地区文化財収蔵庫	316.51	直営	44	-	-
その他 行政系施設	成東運動公園防災木造備蓄倉庫	8.16	直営	-	-	-
その他 行政系施設	さんぶの森公園防災木造備蓄倉庫	9.22	直営	-	-	-
その他 行政系施設	井之内津波避難広場トイレ	26.28	直営	_	-	-
その他 行政系施設	井之内津波避難広場防災東屋	9.00	直営	_	_	_

#### ■消防施設一覧

分類	施設名称	総延床面積 [㎡]	管理運営 形態	建築年 (西暦)	構造
消防施設	板附コミュニティ消防センター	50.64	直営	2005	W
消防施設	野堀・嶋戸・真行寺・新泉コミュニティ消防センター	57.96	直営	1996	W
消防施設	富田消防機庫	57.96	直営	1993	W
消防施設	姫島・根蔵・宮前・昭和コミュニティ消防センター	57.96	直営	1996	W
消防施設	辺田・上町・愛宕台コミュニティ消防センター	66.24	直営	2001	W
消防施設	下町・富士見台コミュニティ消防センター	72.46	直営	1997	W
消防施設	新町消防機庫	100.00	直営	1993	W
消防施設	東町コミュニティ消防センター	66.24	直営	2020	W
消防施設	殿台コミュニティ消防センター	52.17	直営	2003	W
消防施設	島コミュニティ消防センター	54.90	直営	2006	W
消防施設	原横地コミュニティ消防センター	52.17	直営	2007	W
消防施設	富口・小泉・富田幸谷コミュニティ消防センター	52.17	直営	1996	W
消防施設	五木田コミュニティ消防センター	55.48	直営	2013	W
消防施設	草深・相台・下横地コミュニティ消防センター	52.17	直営	1996	W
消防施設	白幡コミュニティ消防センター	61.27	直営	2002	W

分類	施設名称	総延床面積 [㎡]	管理運営 形態	建築年 (西暦)	構造
消防施設	本須賀岡コミュニティ消防センター	62.10	直営	1998	W
消防施設	本須賀納屋コミュニティ消防センター	56.31	直営	1999	W
消防施設	井之内岡・六区コミュニティ消防センター	57.96	直営	1996	W
消防施設	関之下・井之内浜コミュニティ消防センター	66.24	直営	2012	W
消防施設	中谷之下・宿之下コミュニティ消防センター	57.96	直営	1996	W
消防施設	木戸浜・小松浜コミュニティ消防センター	57.96	直営	1996	W
消防施設	井ノ上消防機庫	66.24	直営	2006	W
消防施設	戸田・麻生新田コミュニティ消防センター	62.10	直営	2009	W
消防施設	板川コミュニティ消防センター	53.82	直営	1993	W
消防施設	寺ヶ台コミュニティ消防センター	68.72	直営	1988	W
消防施設	横田・板中コミュニティ消防センター	66.24	直営	2017	W
消防施設	北横田コミュニティ消防センター	53.82	直営	1991	W
消防施設	椎崎東部コミュニティ消防センター	53.82	直営	1990	W
消防施設	森コミュニティ消防センター	53.82	直営	1991	W
消防施設	大木コミュニティ消防センター	53.82	直営	1991	W
消防施設	木原消防機庫	100.80	直営	1977	S
消防施設	源コミュニティ消防センター	53.82	直営	1995	W
消防施設	旧第1分団第1部消防機庫(殿台)	58.00	直営	1987	W
消防施設	旧第1分団第3部消防機庫(中根)	54.00	直営	2003	W
消防施設	旧第2分団第1部消防機庫(川下)	28.98	直営	1996	W
消防施設	旧第2分団第4部消防機庫(西浜)	28.98	直営	1993	W
消防施設	八区・九区・南浜・平コミュニティ消防センター	66.24	直営	2015	W
消防施設	旧第1分団第1部消防機庫(寿町)	108.00	直営	1989	S
消防施設	旧第1分団第4部消防機庫(本水深)	52.99	直営	1996	W
消防施設	八田コミュニティ消防センター	66.24	直営	2010	W
消防施設	旧第3分団第1部消防機庫(山室)	63.00	直営	1988	W
消防施設	蕪木・金尾コミュニティ消防センター	55.48	直営	2021	W
消防施設	上大蔵・下大蔵・小川・遠久田コミュニティ消防センター	66.24	直営	2014	W
消防施設	旧第5分団第1部消防機庫(広根)	36.00	直営	1979	S
消防施設	旧第5分団第5部消防機庫(借毛本郷)	26.00	直営	1995	W
消防施設	本柏・高富コミュニティ消防センター	55.48	直営	2009	W
消防施設	旧第6分団第4部消防機庫(武野里)	25.00	直営	1975	S
消防施設	旧蓮沼支団本部消防機庫	35.00	直営	1977	RC
消防施設	湯坂コミュニティ消防センター	52.17	直営	2003	W
消防施設	寺崎・早船・柴原コミュニティ消防センター	57.96	直営	1997	W
消防施設	寺川・小柳コミュニティ消防センター	52.17	直営	1996	W
消防施設	諸木内コミュニティ消防センター	53.82	直営	1993	W
消防施設	外野コミュニティ消防センター	62.10	直営	2007	S
消防施設	実門コミュニティ消防センター	51.33	直営	1990	W
消防施設	矢部コミュニティ消防センター	53.82	直営	1993	W

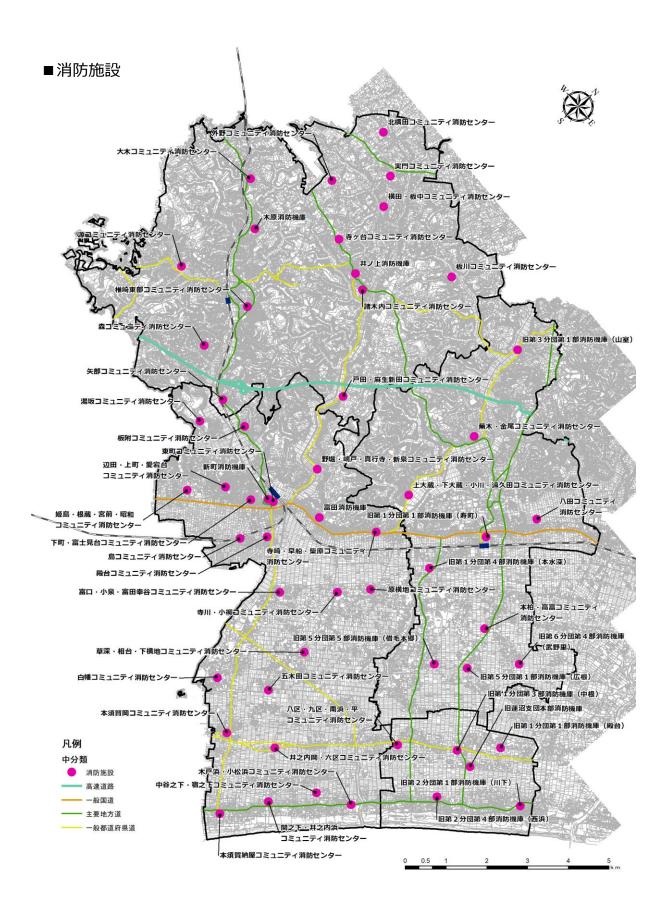
							劣	化調査結果				
施設名	棟名	建築年 (西暦)	延床面積 [㎡]	構造		屋 根				1	総合 劣化度 評価点	
山武市役所	本館	1985	4,670.34	SRC	В	D	В	В	В	В	577	
	新館	2013	1,340.85	S	-	-	-	-	-	-	-	
	車庫棟	1985	839.38	S	В	В	В	В	В	В	686	
山武市役所教育委員会庁舎	本館	1990	696.79	RC	Α	Α	Α	В	Α	Α	917	
松尾IT保健福祉センター (松尾出張所)	出張所	2004	598.19	RC	Α	В	В	Α	Α	Α	861	
さんぶの森交流センターあららぎ館 (山武出張所)	出張所	2010	277.40	S	-	-	-	-	-	-	-	
蓮沼出張所(旧蓮沼保健センター)	出張所	1987	922.57	RC	В	В	В	В	В	В	711	
成東保健福祉センター (保健福祉部健康支援課)	事務所	1998	625.49	RC	Α	В	В	В	В	В	783	
松尾地区文化財収蔵庫	旧法務局	1980	316.51	RC	В	В	В	В	В	В	697	
成東運動公園防災木造備蓄倉庫	倉庫	2015	8.16	W	-	-	-	-	-	-	-	
さんぶの森公園防災木造備蓄倉庫	倉庫	2017	9.22	W	-	-	-	-	-	-	-	
井之内津波避難広場トイレ	屋外便所	2020	26.28	RC	-	-	-	-	-	-	-	
井之内津波避難広場防災東屋	倉庫	2020	9.00	LGS	-	-	-	-	-	-	-	

<sup>※</sup>建物情報のうち、劣化調査結果のハイフン(-)は<u>調査対象外の施設</u>であり、以下の施設が該当します。

- ・築年数 20 年未満の新しい建物
- ・200 ㎡未満の建物(主に倉庫、車庫、小屋などの付属建物)
- ・文化財等の一般的建物と異なる保全の考え方の建物
- ※消防施設は除きます。

### ② 施設の配置状況 さんぶの森公園防災木造備蓄倉庫 さんぶの森交流センター あららぎ館 (山武出張所) 成東保健福祉センター (保健福祉部健康支援課) 松尾地区文化財収蔵 山武市役所 山武市役所教育委員会庁舎 松尾IT保健福祉センタ (松尾出張所) 凡例 蓮沼出張所 (旧蓮沼保健センター) 行政系施設 中分類 高速道路 一般国道

主要地方道一般都道府県道



#### ■現状認識

- ●行政系施設は、庁舎等 6 施設、消防施設 55 施設、その他行政系施設 5 施設を設置しています。そのうち消防施設は、市内に偏りなく配置しており、自主防災組織の拠点としての役割を担っています。
- ●行政系施設全体でみると、建築後30年を超えている施設は59.4%(延床面積の割合)となっています。
- ●管理運営形態は、市が直営で管理しています。

- ●今後も維持していく施設は、ライフサイクルコストの低減を目指し、必要に応じて維持管理・修繕や予防保全による長寿命化を図っていきます。
- ●老朽化が進行した施設については、移転や集約化・複合化等を検討します。
- ●庁舎等のうち本庁舎については、大規模改修などに合わせ防災拠点としての機能向上、省 エネ、温室効果ガス排出量の削減、ユニバーサルデザイン化の導入を検討し、誰もが安全 で快適に使用できる施設を目指します。

#### (10) 公営住宅

#### ① 施設の現況

#### <運営・利用状況>

43.00=		総延床面積	管理運営	平成29年度					
分類	施設名称	施設名称 [㎡] 形態		コスト/歳出[千円]	管理戸数	入居戸数			
公営住宅	市営白幡住宅	3,709.27	直営	5,721	87	80			
公営住宅	市営桔梗台住宅	1,461.96	直営	716	28	28			
公営住宅	市営和田住宅	851.55	直営	1,129	14	14			
公営住宅	市営上町住宅	2,004.00	直営	2,131	24	24			

					劣化調査結果						
施設名	棟名	建築年 (西暦)	延床面積 [㎡]	構造	構造	屋 根	外 壁	内部		電気	総合 劣化度 評価点
市営白幡住宅	-	1970~1973	3,709.27	<b>%</b> 1	В	В	В	С	С	С	570
市営桔梗台住宅	-	1970~1973	1,461.96	<b>%</b> 1	В	В	В	С	С	С	570
市営和田住宅	-	1980	851.55	<b>※1</b>	-	-	-	-	-	-	-
市営上町住宅	-	1996	2,004.00	RC	В	Α	Α	В	В	В	829

※1 簡易耐火構造

- ※建物情報のうち、劣化調査結果のハイフン(-)は<u>調査対象外の施設</u>であり、以下の施設が該当します。
  - ・築年数 20 年未満の新しい建物
  - ・200 ㎡未満の建物(主に倉庫、車庫、小屋などの付属建物)
  - ・文化財等の一般的建物と異なる保全の考え方の建物

# ② 施設の配置状況 市営桔梗台住宅 凡例 公営住宅 中分類 ● 公営住宅 高速道路 一般国道 - 主要地方道 一般都道府県道

#### ■現状認識

- ●公営住宅は、4施設を設置しています。
- ●建築後30年を超えている施設は74.4%(延床面積の割合)となっています。
- ●管理運営形態は、市が直営で管理しています。

#### ■今後の基本的な方針

- ●今後も維持していく施設は、ライフサイクルコストの低減を目指し、必要に応じて維持管理・修繕や予防保全による長寿命化を図っていきます。
- ●老朽化が進行した施設については、集約化を検討します。

#### (11) 公園

① 施設の現況

<運営・利用状況>

		総延床面積	管理運営	平成29年度				
分類	施設名称 [㎡] 形態			コスト/歳出年間運営・[千円]開館日数		利用者数		
公園	さんぶの森公園	576.82	直営	10,681	293	12,095		
公園	さんぶの森ふれあい公園多目的広場	144.00	直営	958	246	5,732		
公園	さんぶの森ふれあい公園テニスコート	103.00	直営	907	359	8,843		
公園	成東城跡公園(トイレ)	29.99	直営	-		_		

# ② 施設の配置状況 さんぶの森ふれあい公園テニスコート

凡**例** 中分類

一般都道府県道

#### ■現状認識

- ●公園は、4施設を設置しています。
- ●建築後30年を超えている施設は2.3%(延床面積の割合)となっています。
- ●管理運営形態は、市が直営で管理しています。

#### ■今後の基本的な方針

- ●「山武市公園施設長寿命化計画」に基づき、適正に維持管理、長寿命化を促進します。
- ●施設利用の実態を調査・把握するとともに、住民や観光客の二ーズに合致した公共サービスが常に提供できるよう努めます。

#### (12) その他

#### ① 施設の現況

#### <運営・利用状況>

		総延床面積	管理運営		平成29年度	
分類	施設名称	[m]	形態	コスト/歳出 [千円]		
その他	白幡倉庫	1,190.13	直営	71,306	-	_
その他	旧南郷連絡所	454.12	貸付	7	-	_
その他	旧蓮沼学校給食センター	329.93	直営	2	-	_
その他	山武地区文化財収蔵庫	48.60	直営	1	-	_
その他	松尾交流センター洗心館(販売所)	360.29	直営	48	-	_
その他	旧普及所車庫棟	60.48	貸付	-		_
その他	旧蓮沼幼稚園	662.92	直営	-	_	_
その他	松尾自動車教習所	926.07	貸付	-	_	_
その他	成東駅前トイレ	30.62	直営	-	-	_
その他	建設環境部埴谷車庫	92.98	直営	-		_
その他	松尾駅前公衆便所	19.30	直営	-	-	_
その他	松尾駅前警察官立寄所	9.28	貸付	-	-	_
その他	旧日向小学校	5,743.26	直営	24,616	_	_

		総延床面積	管理運営	平成29年度			
分類	分類 施設名称		形態	コスト/歳出 [千円]			
その他	旧山武西小学校	5,032.07	直営	17,352	-	_	
その他	山武教育会館別館	282.84	直営	_	_	_	
その他	JR日向駅前上屋	78.96	直営	_	-	_	

# <建物情報(主要)>

					劣化調査結果						
施設名	棟名	東名 建築年 (西暦)		構造		屋 根	外 壁	内部	機 械	電気	総合 劣化度 評価点
白幡倉庫	本館	1977	928.00	RC	В	В	Α	В	С	С	671
旧南郷連絡所	連絡所	1974	454.12	W	В	Α	Α	С	С	С	670
旧蓮沼学校給食センター	共同作業	1976	296.50	RC	С	D	С	С	D	D	254
山武地区文化財収蔵庫	民具収納庫	1985	48.60	W	-	-	-	-	-	-	-
松尾交流センター洗心館(販売所)	販売所	2015	360.29	W	-	-	-	-	-	-	-
旧普及所車庫棟	旧普及所車庫	1980	60.48	S	-	-	-	-	-	-	-
旧蓮沼幼稚園	幼稚園舎	1980	662.92	RC	-	-	-	-	-	-	-
松尾自動車教習所	松尾自動車教習所	1979	926.07	RC	-	-	-	-	-	-	-
成東駅前トイレ	屋外便所	1998	30.62	СВ	-	-	-	-			
建設環境部埴谷車庫	車庫	2015	92.98	S	-	-	-	-	-		
松尾駅前公衆便所	公衆便所	1996	19.30	その他	-	-	-	-	-		
松尾駅前警察官立寄所	立寄所	1996	9.28	W	-	-	-	-	-	-	-
旧日向小学校	校舎	1981	2,874.24	RC	Α	Α	В	С	В	В	764
	校舎(増築分)	1991	1,694.60	RC	Α	В	Α	В	В	В	819
	体育館	1985	917.20	SRC	Α	В	Α	В	В	В	807
旧山武西小学校	校舎	1998	3,822.02	RC	Α	В	В	В	В	В	783
	体育館	1998	942.05	RC	Α	Α	Α	В	В	В	883
山武教育会館別館	一般事務所	1991	282.84	その他	-	-	-	-	-	-	-
JR日向駅前上屋	上屋	2021	78.96	W	ı	-	-	-	-	-	-

<sup>※</sup>建物情報のうち、劣化調査結果のハイフン(-)は調査対象外の施設であり、以下の施設が該当します。

- ・築年数 20 年未満の新しい建物
- ・200 ㎡未満の建物(主に倉庫、車庫、小屋などの付属建物)
- ・文化財等の一般的建物と異なる保全の考え方の建物

# ② 施設の配置状況 山武地区文化財収蔵庫 旧日向小学校/ JR日向駅前上屋 凡例 その他 中分類

- 主要地方道

③ 現状認識と今後の基本的な方針

# ■現状認識

- ●その他は、16施設を設置しています。
- ●建築後30年を超えている施設は49.0%(延床面積の割合)となっています。
- ●その他は、本来の目的を終えた施設や倉庫等となっています。

# ■今後の基本的な方針

- ●今後も維持していく施設は、ライフサイクルコストの低減を目指し、必要に応じて維持管理・修繕や予防保全による長寿命化を図っていきます。
- ●本来の役割を終えた施設は、空きスペースを含めた利活用の促進、適宜廃止や譲渡等を検 討します。

# 4-2 インフラ資産

# (1) 道路

# ■現状認識

- ●市が管理している道路は、令和 2 年度現在で実延長約 1,282km、車道面積約 5,735,954 ㎡となっています。
- ●「山武市舗装修繕計画」を令和3年3月に策定しています。

# ■今後の基本的な方針

- ●「山武市舗装修繕計画」に基づき、今後も道路舗装の長寿命化、ライフサイクルコストの 削減と補修予算の平準化を図り、効率的な管理に努めます。
- ●限られた予算内で効率的な維持管理を行うため、道路の重要度に応じた管理水準の設定や 地区要望を踏まえて、計画的な維持管理に努めます。
- ●通学路及び生活道路では安全に通行できる環境整備、成田空港の機能強化に伴い、成田空港方面へのアクセス改善や、産業振興を視野に入れた道路環境の向上・改善に努めます。

# (2) 橋りょう

# ■現状認識

- ●市が管理している橋りょうは、約412橋(橋長2m以上の橋梁)となっています。
- ●「橋梁長寿命化修繕計画」を令和元年12月に策定(見直し)しています。

# ■今後の基本的な方針

- ●「橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、今後も予防保全型の維持管理により、橋梁維持修繕 費の縮減と予算の平準化を図り、効率的な管理に努めます。
- ●日常パトロールによる通常点検と、5年に1回を基本とする定期点検を計画的かつ継続的 に実施し、橋梁の状態を早期かつ的確に把握を行い、早期に維持修繕を実施します。

# (3) 上水道

# ■現状認識

- ●市が管理している管路(導水管、配水管)は、あわせて管路延長は約 190km となっています。
- ●「山武市水道事業ビジョン(経営戦略)」を平成31年3月に策定(見直し)しています。
- ●導水管、配水管の耐震適合率は100%です。

# ■今後の基本的な方針

- ●「山武市水道事業ビジョン(経営戦略)」に基づき、今後も「安心かつ安全な水の供給」 の基本理念のもと、「安全な水、快適な水の供給」、「安全な水、快適な水の供給」、「安全 な水、快適な水の供給」に努めます。
- ●安定した水道水の供給や、災害時の対応に向けて、法定耐用年数を超過した設備類については計画的に更新していきます。なお、コスト縮減の観点から、機能的に使えるものはできるだけ長く使うように努めます。
- ●安定した事業運営、サービス向上のため、民間委託や周辺水道事業との連携について検討 し、経費削減等で効果的な業務については積極的に外部に委託します。

# (4) 農業集落排水

# ■現状認識

- ●農業集落排水事業は、4地区で実施しています。
- ●「山武市農業集落排水事業経営戦略」を令和3年3月に策定しています。
- ●管理運営形態は、処理場・中継ポンプの運転管理等の維持管理業務について民間委託をしています。

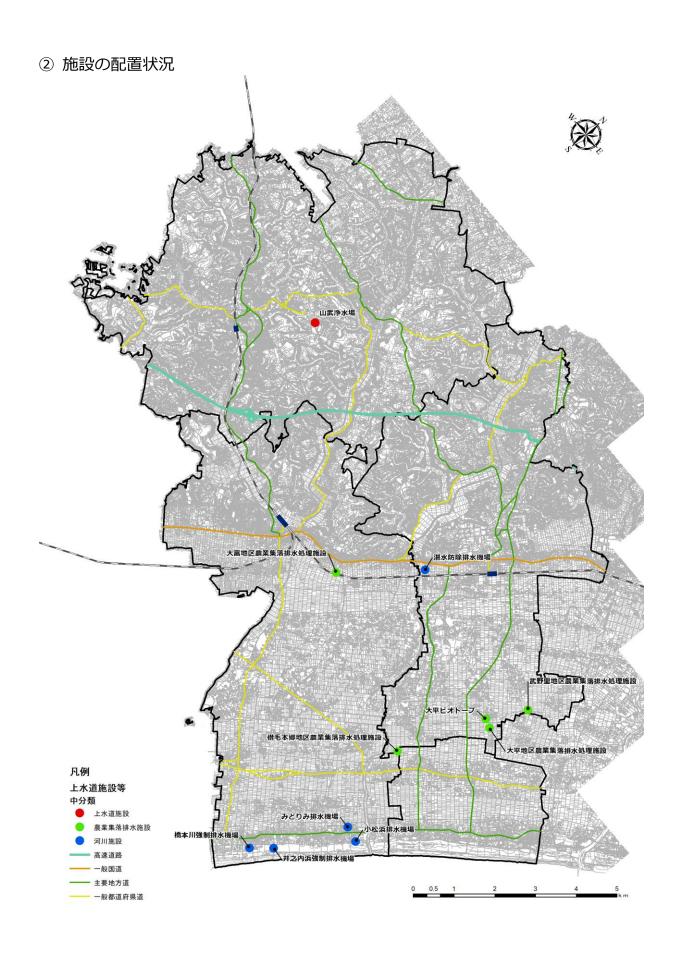
# ■今後の基本的な方針

- ●「山武市農業集落排水事業経営戦略」に基づき、今後も「災害に強く、安全・安心で持続可能な農業集落排水事業」の基本理念のもと、「健全で持続可能な経営」、「環境保全に配慮した事業運営」、「災害に強い強靭な農業集落排水システムの構築」に努めます。
- ●人口変動に伴う需要を監視しながら、経営の最適化を図り、事業計画の見直しや更新時の ダウンサイジング等を検討し、投資費用の縮減を図ります。
- ●民間活力の活用については、PPP/PFI等の活用事例も研究し、将来の新設・改築更 新等の建設費用と事業運営費用の縮減を目指して検討していきます。

# (5) インフラ資産に係る建築物系公共施設

# ① 施設の現況

		総延床面積	管理運営	平成29年度			
分類	施設名称	[㎡]	形態	コスト/歳出 [千円]			
上水道施設	山武浄水場	1,370.66	直営	-	-	-	
農業集落 排水施設	借毛本郷地区農業集落排水処理施設	1,601.00	一部委託	-	-	-	
農業集落 排水施設	大富地区農業集落排水処理施設	576.00	一部委託	-	-	_	
農業集落 排水施設	大平地区農業集落排水処理施設	2,063.00	一部委託	-	-	-	
農業集落 排水施設	武野里地区農業集落排水処理施設	284.76	一部委託	-	-	_	
農業集落 排水施設	大平ビオトープ	16.77	直営	-	-	_	
河川施設	みどりみ排水機場	216.20	直営	-	-	_	
河川施設	湛水防除排水機場	114.60	直営	-	-	_	
河川施設	橋本川強制排水機場	22.31	直営	-	-	_	
河川施設	井之内浜強制排水機場	9.90	直営	-	-	_	
河川施設	小松浜排水機場	39.11	直営	-	-	_	



# 資料 1 公共施設一覧

	分類	施設数	施設名称	延床面積[㎡]
市民文化系施設	集会施設	6	成東中央公民館	1,572.63
			さんぶの森中央会館	2,115.49
			農村環境改善センター	1,262.04
			松尾交流センター洗心館(公民館)	1,048.27
			成東駅前観光交流センター	197.36
			蓮沼交流センター	3,192.67
	集会施設	51	野中コミュニティ施設	99.37
	(地区集会施設)		借毛本郷共同利用施設	181.26
			祝田共同利用施設	162.81
			木戸岡共同利用施設	100.82
			木戸浜共同利用施設	122.72
			原横地共同利用施設	166.67
			五反田共同利用施設	202.95
			引越コミュニティ施設	94.40
			大堤コミュニティ施設	132.73
			谷津コミュニティ施設	118.41
			上谷区民館	148.64
			折戸コミュニティ施設	138.29
			殿台区民館	84.46
			十二区区民館	108.47
			川下区民館	140.77
			  殿下区民館	102.27
			中下区民館	97.30
			  中根区民館	109.83
			西岡区民館	82.81
			西浜区民館	105.18
				99.37
			  南九区区民館	86.12
			   南浜区民館	122.55
			平区民館	104.34
				99.39
			  寿町共同利用施設	155.00
			本柏共同利用施設	160.68
			琴平共同利用施設	176.10
			山室共同利用施設	157.82
			猿尾共同利用施設	158.47
			八重田・生子宿共同利用施設	150.89
			無木共同利用施設 一種木共同利用施設	151.30
			古和共同利用施設	99.87
			八田共同利用施設	159.00
			高富共同利用施設	194.58
			下大蔵コミュニティ施設	99.19
			中里コミュニティ施設	99.39
			上大蔵コミュニティ施設	98.49
			・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	99.39
			オカ共同利用施設 大力共同利用施設	102.00
			未広共同利用施設	174.

	分類	施設数	施設名称	延床面積[㎡]
市民文化系施設	集会施設	51	押辺コミュニティ施設	99.92
	(地区集会施設)		下之郷コミュニティ施設	99.94
			金尾共同利用施設	169.08
			田越コミュニティ施設	99.03
			広根共同利用施設	184.10
			高富西共同利用施設	175.03
			川面区民館	99.37
	000		下野コミュニティ施設	70.38
			下武射コミュニティ施設	104.34
			本須賀地区コミュニティセンター	167.74
	文化施設	3	成東文化会館のぎくプラザ(成東文化会館)	2,828.91
			さんぶの森文化ホール(さんぶの森公園ふれあいセンター)	1,636.10
			さんぶの森交流センターあららぎ館(市民交流サロン)	1,691.90
社会教育系施設	図書館	3	松尾図書館	1,040.95
			  成東図書館	560.30
				1,027.59
	博物館等	6	歴史民俗資料館分館松尾藩資料館	498.68
			歴史民俗資料館	471.23
	800			99.37
			成東・東金食虫植物群落管理棟・倉庫	44.70
			伊藤左千夫生家	223.91
			山武郷土資料館	97.20
スポーツ・レクリ	スポーツ施設	10	松尾運動公園	400.55
エーション系施設			蓮沼スポーツプラザ	3,950.51
			さんぶの森武道館	628.60
			さんぶの森弓道場	156.14
			さんぶの森中央体育館	2,481.82
			白幡体育館	680.00
			白幡スポーツ広場	26.00
			日向の森	
			成東総合運動公園	729,97
			豊岡体育館	729.97
	産業系施設	6	豆噌杯月店 道の駅オライはすぬま	863.84
<u></u> 生未不	<b>庄未</b> 不旭政	0		
			はすぬま味工房 海水浴場備品倉庫	92.74
				36.00
			本須賀海岸公衆トイレ	45.03
			本須賀海岸多目的トイレ	9.93
**************************************	2414	1.0	山武農産物食品加工研究センター	73.69
学校教育系施設	学校	16	成東小学校	4,842.80
	000000000000000000000000000000000000000		大富小学校	4,105.95
			南郷小学校	5,395.51
			緑海小学校 	3,642.71
			鳴浜小学校	4,964.09
			日向小学校	10,155.72
			睦岡小学校	5,405.12
			山武北小学校	5,615.85

	分類	施設数	施設名称	延床面積[㎡]
学校教育系施設	学校	16	蓮沼小学校	4,157.53
			大平小学校	3,005.03
			松尾小学校	5,806.09
			成東中学校	5,970.81
			成東東中学校	8,043.01
			山武中学校	7,934.49
			蓮沼中学校	5,247.21
			松尾中学校	13,450.44
	その他教育施設	2	成東学校給食センター	1,379.95
			山武学校給食センター	1,094.81
子育て支援施設	幼保・こども園	6	山武市立おおひらこども園	1,425.63
			山武市立まつおこども園	2,279.56
			山武市立なんごうこども園	851.09
			山武市立日向幼稚園	1,999.10
			山武市立なるとうこども園	2,786.11
			山武市立しらはたこども園	2,611.61
	幼児・児童施設	5		275.51
				294.37
				292.39
			大平学童クラブ	119.08
			旧山武市立むつみのおか幼稚園	947.06
 保健・福祉施設	高齢福祉施設	2	成東老人福祉センター	1,059.94
			ふれあいデイサービスセンター	148.51
	障がい・社会福祉施設	4	松尾IT保健福祉センター(障がい者支援)	355.83
			成東福祉作業所	249.06
			山武福祉作業所(埴谷)	553.41
			山武福祉センター	576.86
	児童福祉施設	1	成東老人福祉センター (マザーズホーム)	1,179.58
	保健施設	3	松尾IT保健福祉センター	2,059.55
	, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,		成東保健福祉センター(保健福祉センター)	1,250.99
			さんぶの森元気館	4,013.81
医療施設	医療施設	2	さんむ歯科診療所	178.88
		_	さんぶの森診療所	519.65
 行政系施設		6	山武市役所	6,933.42
11 11/1/1/10/10/2	11 日 寸		山武市役所教育委員会庁舎	696.79
			松尾IT保健福祉センター(松尾出張所)	598.19
			さんぶの森交流センターあららぎ館(山武出張所)	277.40
			蓮沼出張所 (旧蓮沼保健センター)	957.02
				625.49
	消防施設	E F	成東保健福祉センター(保健福祉部健康支援課)	
	月的元章	55	板附コミュニティ消防センター	50.64
			野堀・嶋戸・真行寺・新泉コミュニティ消防センター	57.96
			富田消防機庫	57.96
			姫島・根蔵・宮前・昭和コミュニティ消防センター	57.96
			辺田・上町・愛宕台コミュニティ消防センター	66.24
			下町・富士見台コミュニティ消防センター	72.46
			新町消防機庫	100.00
			東町コミュニティ消防センター	66.24

	分類	施設数	施設名称	延床面積[㎡]
行政系施設	消防施設	55	殿台コミュニティ消防センター	52.17
			島コミュニティ消防センター	54.90
			原横地コミュニティ消防センター	52.17
			富口・小泉・富田幸谷コミュニティ消防センター	52.17
			五木田コミュニティ消防センター	55.48
			草深・相台・下横地コミュニティ消防センター	52.17
			白幡コミュニティ消防センター	61.27
			本須賀岡コミュニティ消防センター	62.10
			本須賀納屋コミュニティ消防センター	56.31
			井之内岡・六区コミュニティ消防センター	57.96
			関之下・井之内浜コミュニティ消防センター	66.24
			中谷之下・宿之下コミュニティ消防センター	57.96
			木戸浜・小松浜コミュニティ消防センター	57.96
			井ノ上消防機庫	66.24
			戸田・麻生新田コミュニティ消防センター	62.10
			板川コミュニティ消防センター	53.82
			寺ヶ台コミュニティ消防センター	68.72
			横田・板中コミュニティ消防センター	66.24
			北横田コミュニティ消防センター	53.82
			椎崎東部コミュニティ消防センター	53.82
				53.82
			大木コミュニティ消防センター	53.82
				100.80
			源コミュニティ消防センター	53.82
			旧第1分団第1部消防機庫(殿台)	58.00
			旧第1分団第3部消防機庫(中根)	54.00
			旧第2分団第1部消防機庫(川下)	28.98
			旧第2分団第4部消防機庫(西浜)	28.98
			八区・九区・南浜・平コミュニティ消防センター	66.24
			旧第1分団第1部消防機庫(寿町)	108.00
			旧第1分団第4部消防機庫(本水深)	52.99
			八田コミュニティ消防センター	66.24
			旧第3分団第1部消防機庫(山室)	63.00
			無木・金尾コミュニティ消防センター	55.48
			上大蔵・下大蔵・小川・遠久田コミュニティ消防センター	66.24
			旧第5分団第1部消防機庫(広根)	36.00
			旧第5分団第5部消防機庫(借毛本郷)	26.00
			本柏・高富コミュニティ消防センター	55.48
			田第6分団第4部消防機庫(武野里)	25.00
			旧蓮沼支団本部消防機庫	35.00
			湯坂コミュニティ消防センター	52.17
			寺崎・早船・柴原コミュニティ消防センター	57.96
			寺川・小柳コミュニティ消防センター	52.17
			諸木内コミュニティ消防センター	53.82
			外野コミュニティ消防センター	62.10
			実門コミュニティ消防センター	51.33
			矢部コミュニティ消防センター	53.82

	分類	施設数	施設名称	延床面積[㎡]
行政系施設	その他行政系施設	5	松尾地区文化財収蔵庫	316.51
			成東運動公園防災木造備蓄倉庫	8.16
			さんぶの森公園防災木造備蓄倉庫	9.22
			井之内津波避難広場トイレ	26.28
			井之内津波避難広場防災東屋	9.00
公営住宅	公営住宅	4	市営白幡住宅	3,709.27
			市営桔梗台住宅	1,461.96
			市営和田住宅	851.55
			市営上町住宅	2,004.00
公園	公園	4	さんぶの森公園	576.82
			さんぶの森ふれあい公園多目的広場	144.00
			さんぶの森ふれあい公園テニスコート	103.00
			成東城跡公園(トイレ)	29.99
その他	その他	16	白幡倉庫	1,190.13
			旧南郷連絡所	454.12
			旧蓮沼学校給食センター	329.93
			山武地区文化財収蔵庫	48.60
			松尾交流センター洗心館(販売所)	360.29
			旧普及所車庫棟	60.48
			旧蓮沼幼稚園	662.92
			松尾自動車教習所	926.07
			成東駅前トイレ	30.62
			建設環境部埴谷車庫	92.98
			松尾駅前公衆便所	19.30
			松尾駅前警察官立寄所	9.28
			旧日向小学校	5,743.26
			旧山武西小学校	5,032.07
			山武教育会館別館	282.84
			JR日向駅前上屋	78.96
上水道施設	上水道施設	1	山武浄水場	1,370.66
下水道施設	農業集落排水施設	5	借毛本郷地区農業集落排水処理施設	1,601.00
			大富地区農業集落排水処理施設	576.00
			大平地区農業集落排水処理施設	2,063.00
			武野里地区農業集落排水処理施設	284.76
			大平ビオトープ	16.77
河川施設	河川施設	5	みどりみ排水機場	216.20
				114.60
			橋本川強制排水機場	22.31
			井之内浜強制排水機場	9.90
			小松浜排水機場	39.11
	合計	227		207,405.67

# 資料 2 将来更新費用試算条件

# (1) 建築物系公共施設

一般財団法人地域総合整備財団が公開している「公共施設更新費用試算ソフト (ver. 2.10)」の試算条件に準じて算出を行った。計算条件は以下のとおり。

- ▶ 現状施設のみの試算で、今後新たに整備されるものは対象としていない。
- ▶ 建設後60年で更新を実施するものとする。
- ▶ 建設後30年又は直近の大規模修繕実施後30年で大規模修繕を実施するものとする。ただし、大規模修繕予定年から10年以内に次の更新が予定されている場合には、大規模修繕は実施しない。
- ▶ 建築年が不明の建築物は更新費用、大規模修繕費用ともに 60 で割って、各年度に均等配分するものとする。
- ➤ 大規模修繕又は更新を予定どおり実施しなかった施設については、積み残しとして扱い、最初の10年間で大規模修繕又は更新を実施するものとする(費用は10で割って、各年度に均等配分)。ただし、大規模修繕の積み残しについて、今後10年以内に次の更新が予定されている場合には、大規模修繕は実施しない。
- ▶ 設計から施工まで複数年度にわたり費用がかかることを考慮し、更新(建替え)については3年間、大規模修繕については2年間で費用を均等配分する。
- ▶ 建替え単価、大規模修繕単価は「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」(平成23年3月、自治総合センター)の設定値を適用する。更新単価は以下のとおり。

# ●建築物系公共施設の大規模修繕・更新単価

施設分類	大規模修繕単価	建替え単価
市民文化系施設、図書館、博物館等	25 万円/㎡	40 万円/㎡
スポーツ施設、自然体験学習施設等、観光施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
学校施設、子育て支援施設	17 万円/㎡	33 万円/㎡
保健•福祉施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
庁舎等、消防施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
市営住宅	17 万円/㎡	28 万円/㎡
公園	17 万円/㎡	33 万円/㎡
供給処理施設、水道施設、温泉施設、下水道施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
教員住宅、公設市場、普通財産、その他	20 万円/㎡	36 万円/㎡

※建替え単価については、解体・仮移転費用・設計料等を含む。

# (2) インフラ資産

# ① 道路

一般財団法人地域総合整備財団が公開している「公共施設更新費用試算ソフト (ver. 2.10)」の試算条件に準じて算出を行った。計算条件は以下のとおり。

- ▶ 現状施設のみの試算で、今後新たに整備されるものは対象としていない。
- ▶ 建設後 15 年で更新を実施する。
- ▶ 更新単価は以下のとおり。

# ●道路の更新単価

分類	更新単価
一般道路	<b>4,700円/㎡</b>
自転車歩行者道路	2,700円/㎡

# ② 橋りょう

一般財団法人地域総合整備財団が公開している「公共施設更新費用試算ソフト (ver. 2.10)」の試算条件に準じて算出を行った。計算条件は以下のとおり。

- ▶ 現状施設のみの試算で、今後新たに整備されるものは対象としていない。
- ▶ 建設後60年で更新を実施する。
- ▶ 更新を予定どおり実施しなかった施設については、積み残しとして扱い、最初の5年間で更新を実施するものとする(費用は5で割って、各年度に均等配分)。
- ▶ 更新単価は以下のとおり。

### ●橋りょうの更新単価

分類	更新単価
コンクリート橋、木橋、石橋	425千円/㎡
鋼橋	500千円/㎡

# ③ 上水道

一般財団法人地域総合整備財団が公開している「公共施設更新費用試算ソフト (ver. 2.10)」の試算条件に準じて算出を行った。計算条件は以下のとおり。

- ▶ 現状施設のみの試算で、今後新たに整備されるものは対象としていない。
- ▶ 建設後40年で更新を実施する。
- ▶ 更新を予定どおり実施しなかった施設については、積み残しとして扱い、最初の5年間で更新を実施するものとする(費用は5で割って、各年度に均等配分)。
- ▶ 更新単価は以下のとおり。

# ●上水道管路の更新単価

### (導水管/送水管)

管径	更新単価
300mm未満	100千円/m
300~500mm	114千円/m
500~1000mm	161千円/m
1000~1500mm	345千円/m
1500~2000mm	742千円/m
2000mm以上	923千円/m

### (配水管)

更新単価
97千円/m
100千円/m
103千円/m
106千円/m
111千円/m
116千円/m
121千円/m
128千円/m
142千円/m
158千円/m

管径	更新単価	
700~800mm	178千円/m	
800~900mm	199千円/m	
900~1000mm	224千円/m	
1000~1100mm	250千円/m	
1100~1200mm	279千円/m	
1200~1350mm	628千円/m	
1350~1500mm	678千円/m	
1500~1650mm	738千円/m	
1650~1800mm	810千円/m	
2000mm以上	923千円/m	

# ④ 下水道

一般財団法人地域総合整備財団が公開している「公共施設更新費用試算ソフト (ver. 2.10)」の試算条件に準じて算出を行った。計算条件は以下のとおり。

- ▶ 現状施設のみの試算で、今後新たに整備されるものは対象としていない。
- ▶ 建設後50年で更新を実施する。
- ▶ 更新を予定どおり実施しなかった施設については、積み残しとして扱い、最初の5年間で更新を実施するものとする(費用は5で割って、各年度に均等配分)。
- ▶ 更新単価は以下のとおり。

# ●下水道管路の更新単価

管種	耐用年数	更新単価	備考	
コンクリート管				
陶管		   124千円/m	更生工法を前提 要生工法を前提	
塩ビ管	50年	124十円/III 	史土工本を則捷 	
強プラ管(FRPM管)ほか				
更生管		134千円/m	布設替えを前提	