

# 九十九里町公共施設等総合管理計画

平成29年3月

 九十九里町



# 目 次

<b>第1章 はじめに</b> .....	1
1. 背景と目的 .....	1
2. 計画の位置付け .....	2
3. 対象施設 .....	3
<b>第2章 本町の現状と将来の見通し</b> .....	4
1. 九十九里町の概況 .....	4
2. 人口 .....	5
3. 財政状況 .....	6
4. 公共施設等の現況 .....	9
5. 公共施設等の中長期的な経費の見通し .....	16
<b>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</b> .....	18
1. 現状や課題に関する基本認識 .....	18
2. 基本理念 .....	19
3. 課題に対する方針 .....	19
4. 計画期間 .....	20
5. 目標設定 .....	20
6. 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策 .....	22
7. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方 .....	23
8. フォローアップの実施方針 .....	25
<b>第4章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針</b> .....	26
1. 公共建築物の基本方針 .....	26
2. インフラの基本方針 .....	41
参考資料：施設分類ごとの更新時期と費用 .....	44

# 第1章 はじめに

## 1. 背景と目的

我が国では、昭和30年代からの高度経済成長の波に乗り、人口の増加や都市化の進展、生活様式の変化等、様々な社会経済の発展を背景に、国及び地方公共団体による公共施設等<sup>1※</sup>の整備が、全国ほぼ軌を一にして推進されました。しかし、集中的に整備が行われてきたため、今後一斉に更新時期を迎えようとしています。

本町においても、人口の増加や行政需要の拡大等を背景に、昭和40年代から公共建築物、道路、橋梁の建設が進み、平成に入ってからには主に農業集落排水施設の整備が行なわれてきました。これらの公共施設等は、年月の経過に伴う劣化や耐震性能不足等がみられ、今後、維持管理していくうえで、大きな財政負担が生じると予想されます。

このことから、公共施設等をより長く経済的に利用していくため、公共建築物や橋梁等の各所管課では、今までの、壊れてから直す「対症療法的管理」から、計画的に点検・修繕を行う「予防保全的管理」に転換するため、個別施設の点検や修繕・更新等の対策を計画的に進めるための長寿命化計画の策定を進めています。

このような背景を踏まえ、本町が所管する公共施設等を対象に、町民サービスの維持・向上、財政負担の軽減・平準化等に資するため、「九十九里町公共施設等総合管理計画」を策定するものです。

### ■計画の目的

**長期的な視点に立ち、総合的かつ計画的な管理による公共施設等の有効活用や最適配置を実現し、町民サービスの維持・向上、財政負担の軽減・平準化を図るものです。**

### ■計画の効果

- ① 公共施設等の更新時期を見通すことで、費用の集中する時期が把握できるため、一時期に更新が集中することを防ぎ、費用の平準化を図ることができます。
- ② 公共施設等の管理方針を定めることで、安全・安心な公共施設等の状態を保持し、劣化進行による住民への悪影響を抑制できます。
- ③ 公共施設等の総量、老朽化の程度、利用状況を網羅的に把握することで、今後、施設の集約・複合化や長寿命化に向けた計画の策定を行うことができます。

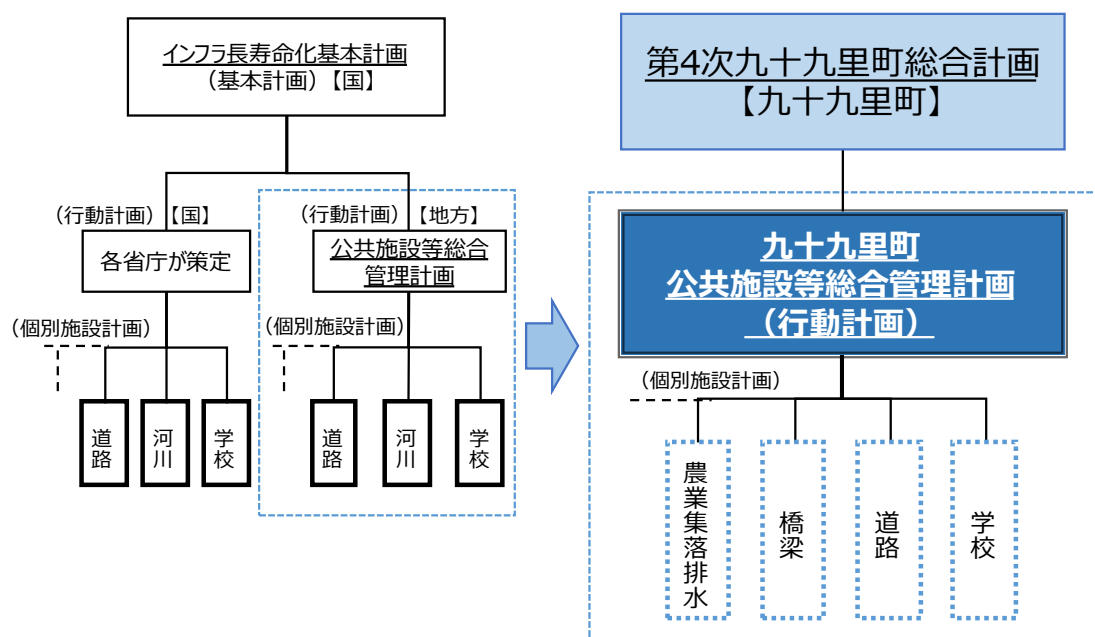
<sup>1※</sup> 公共施設等とは、役場庁舎や消防庁舎等の行政サービスの拠点となる施設をはじめ、学校、図書館、町内会館や児童館等の町民の皆様が利用する施設を指す“公共建築物”と、都市の基盤となる道路、橋梁、農業集落排水施設、ガス事業施設等を指す“インフラ”を全て含めたものを意味します。

## 2. 計画の位置付け

平成 25 年 11 月 29 日に政府決定された「インフラ長寿命化基本計画」及び平成 26 年 4 月 22 日に総務省が策定した「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」に基づき、本町が所管する公共施設等の維持管理・更新等を着実に実施するための中長期的な取組の方向性を明らかにする「九十九里町公共施設等総合管理計画」を策定します。

なお、本計画は、「第 4 次九十九里町総合計画」を最上位計画に位置付け、関連する施策等と整合性を図るとともに、今後策定する個別施設計画の指針とします。

### インフラ長寿命化基本計画と本計画との関連イメージ

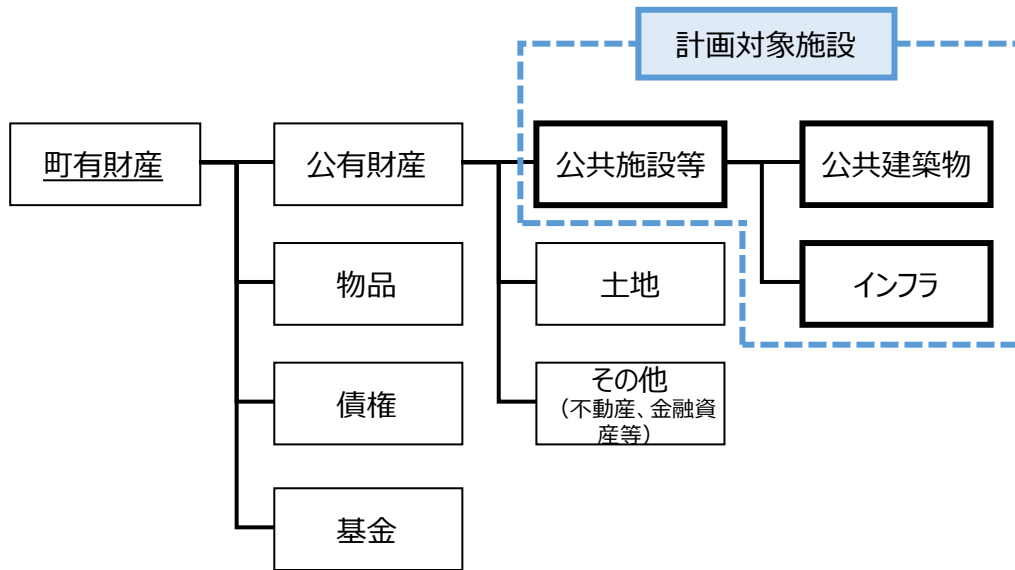


### 3. 対象施設

本町の所有する財産のうち、全ての公共施設等を対象とします。

具体的には、建物である「公共建築物」と、道路や橋梁等の社会基盤である「インフラ」を合わせたものとしてします。また、対象とする公共施設等は以下のとおりです。

本計画の対象施設



#### ① 町が所有・管理する公共建築物

分類	
町民文化系施設	集会施設
社会教育系施設	博物館等
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設
産業系施設	産業系施設
学校教育系施設	学校、その他教育施設
子育て支援施設	幼保・こども園
保健・福祉施設	高齢福祉施設、障害福祉施設、保健施設
行政系施設	庁舎等、消防施設、その他行政施設
町営住宅	町営住宅
公園内施設	便所等
供給処理施設	供給処理施設
排水施設	排水機場
その他	その他

#### ② 町が所有・管理するインフラ

道路、橋梁、農業集落排水施設(管渠)、ガス事業施設

## 第2章 本町の現状と将来の見通し

### 1. 九十九里町の概況

千葉県東部九十九里浜のほぼ中央に位置する本町は、東京都心から60km圏内にあり、人口は16,737人（平成29年1月1日時点）、面積は24.45km<sup>2</sup>です。

北は山武市、西は東金市、南は大網白里市に接し、東は九十九里浜で太平洋に面しています。町域のほとんどは標高2~5mの平坦な海岸平野で、町の北部と南部を太平洋へと注ぐ作田川と真亀川が流れ、あふれる太陽と黒潮がもたらす温暖な気候と豊かな自然環境に恵まれています。

主要な交通網は、東金九十九里有料道路を広域交流軸に、都心及び県都千葉市といった都市部や成田空港の至近に位置します。また、首都圏中央連絡自動車道の整備により、交流・連携はさらに活発になることが期待されています。

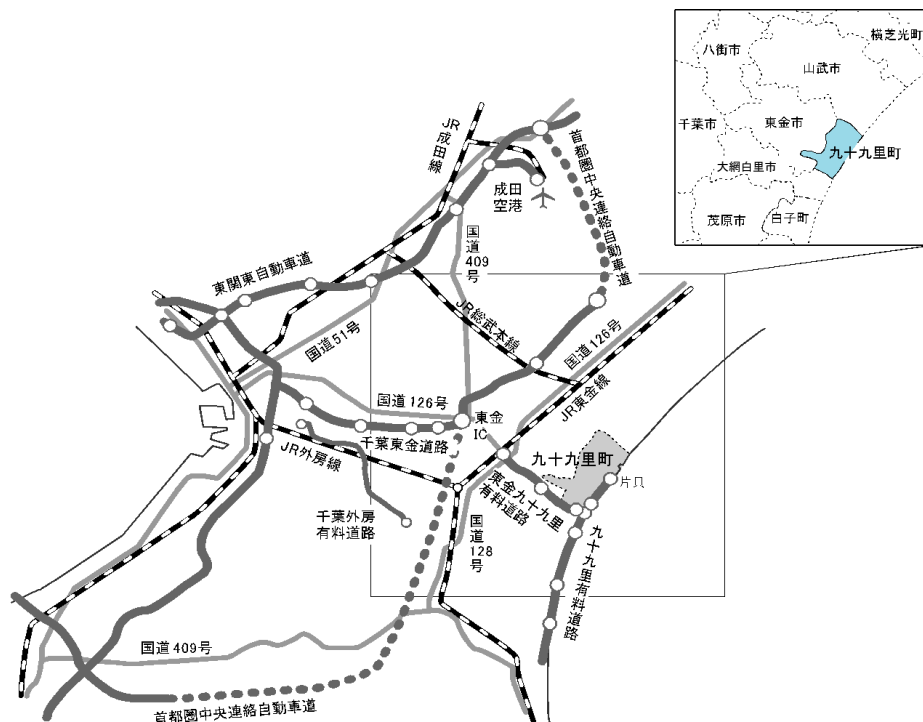
歴史的には、昭和30年に片貝町、豊海町、鳴浜村（作田地区）が合併し、現在の九十九里町が形作られました。それまでいわし漁の基地として賑わってきた本町は、漁業中心の町から農業、観光にも力を入れ、施設園芸や海水浴を中心とする整備を進めてきました。

昭和40年代には、漁港拠点、避難港として「片貝漁港」が整備され、昭和57年には全国でも唯一のいわしをテーマにした「いわし博物館」がオープンしました。

その後、平成4年に都市計画区域を指定し、平成5年には農業集落排水事業に着手しました。

平成11年には生涯学習施設「つくも学遊館」、平成27年には交流拠点施設である「いわしの交流センター（愛称：海の駅九十九里）」がオープンし、学習・交流拠点としての役割が期待されています。

九十九里町の位置



## 2. 人口

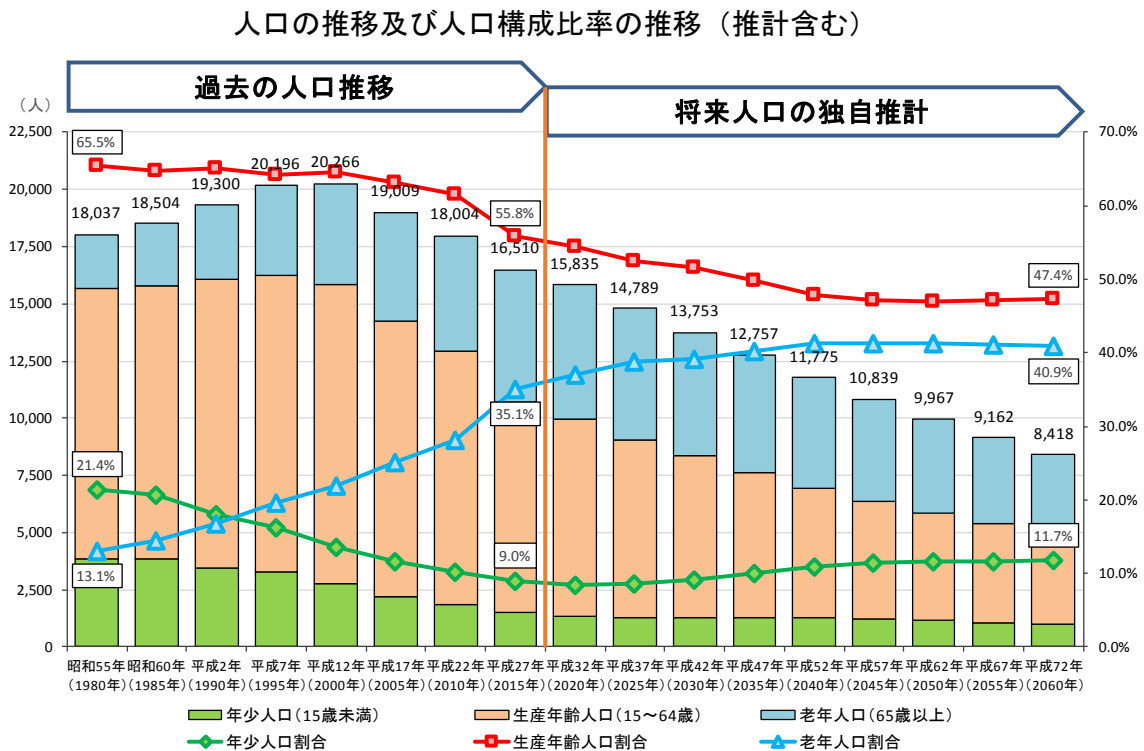
本町の総人口は、昭和45年（1970年）から増加傾向を続けてきましたが、平成12年（2000年）をピークに減少傾向に転じ、今後急速な減少が続くものと推測しています（「九十九里町まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」（平成28年2月）による将来推計）。

年齢構成別では、老年人口（65歳以上）が一貫して増加傾向にある一方、年少人口（15歳未満）は昭和60年（1985年）から減少傾向を示し、生産年齢人口（15～64歳）も平成12年（2000年）をピークに減少に転じています。

この傾向は将来推計においても同様であり、平成47年（2035年）には少子高齢化の進展により老年人口が40%以上、生産年齢人口は50%以下になると推定されます。

生産年齢人口の減少は税収（自主財源）の減少を招き、高齢者人口の増加は社会保障費を増加させることが予想されます。このような税収減と社会保障費の増加は、全支出に占める経常的経費<sup>2※</sup>の割合が大きくなることにつながり、公共施設等への投資的経費<sup>3※</sup>の割合が抑制される可能性があります。

このような人口動態の変化に対応した公共施設等の機能の見直しと、厳しい財政下における持続可能な公共サービスの提供が重要な課題です。



出典：総務省国勢調査（～平成27年）  
九十九里町まち・ひと・しごと創生人口ビジョン（平成32年～）

<sup>2※</sup> 毎年経常的に支出される経費を指します。具体的には、人件費、扶助費、公債費等から構成されています。

<sup>3※</sup> 道路、橋梁、公園、学校、公営住宅の整備等に要する経費です。普通建設事業費、災害復旧事業費、失業対策事業費から構成されています。



### 3. 財政状況

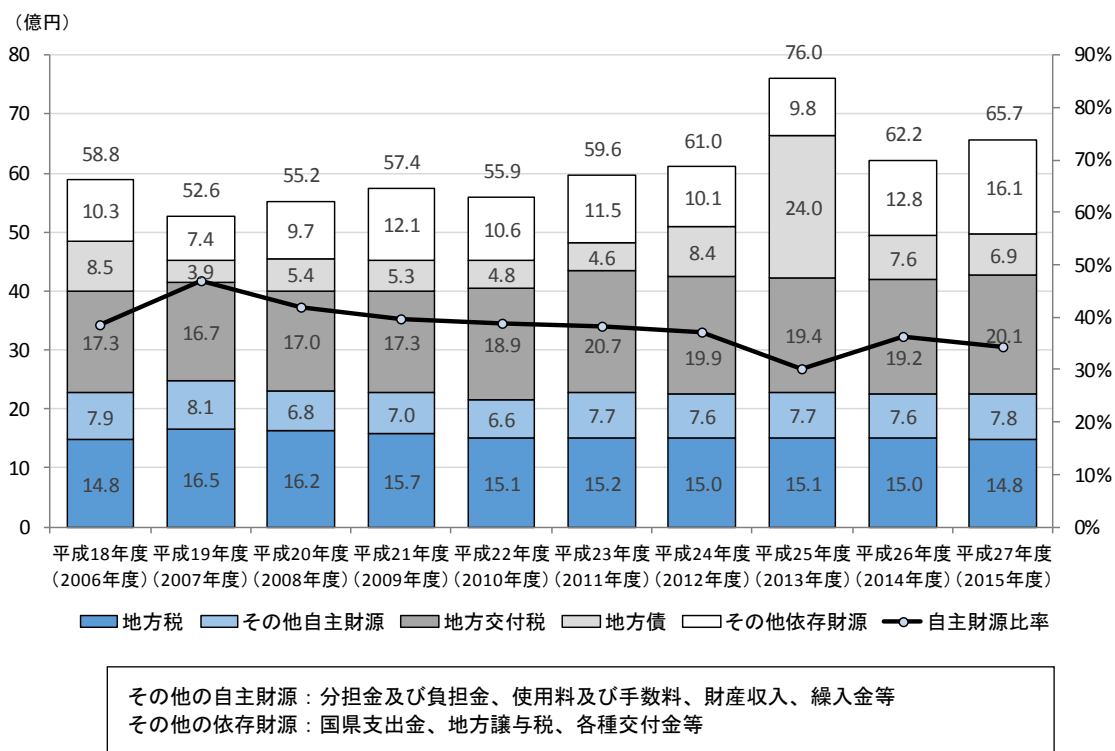
#### (1) 歳入・歳出の状況

歳入では、平成18年度から平成27年度にかけて52億円から76億円程度で推移しています。

本町の財政構造は、年々自主財源の割合が減少し、依存財源の割合が増加している状態です。今後、急激な人口減少が見込まれているなか、交付税等の依存財源の増加も見込めず、また、生産年齢人口の減少により、町税を含む自主財源が減少する可能性もあります。

第4次総合計画では、歳入の減少が続く中、なお一層の投資的経費の抑制などを行う必要があるとしており、将来を見据えた持続可能な財政基盤の確立が課題となっています。

歳入の年度別推移（普通会計決算）



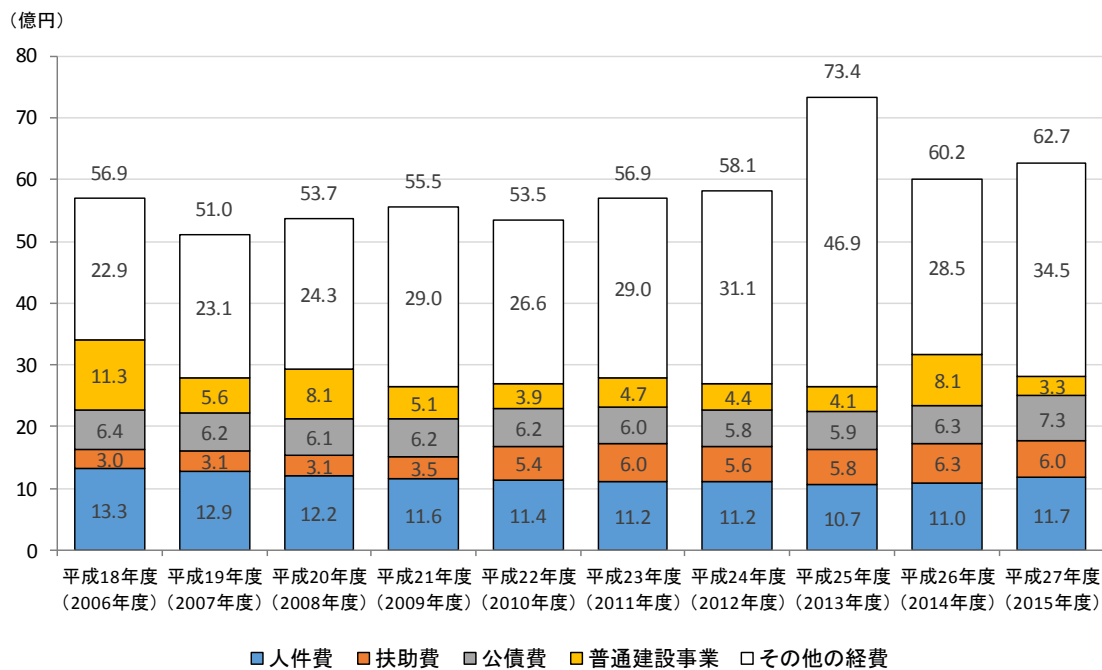
出典：総務省「決算カード」

一方、歳出では、平成18年度から平成27年度にかけて51億円から73億円程度で推移しています。平成25年度には「いわしの交流センター」の建設等のため、歳出が一時的に増加しています。

投資的経費は平成18年度、20年度、26年度を除き、減少傾向にあります。一方、扶助費は、平成18年度から平成27年度まで増加傾向にあり、平成18年度から平成27年度にかけて倍増しています。

今後、高齢者の増加に伴い扶助費は更に増加することが考えられ、また、人口規模減少による財政規模全体の縮小もあり、投資的経費が現状よりも減少することが懸念されます。

### 歳出決算額の年度別推移（普通会計決算）



その他の経費：物件費、維持補修費、補助費等、積立金、投資及び出資金、貸付金等

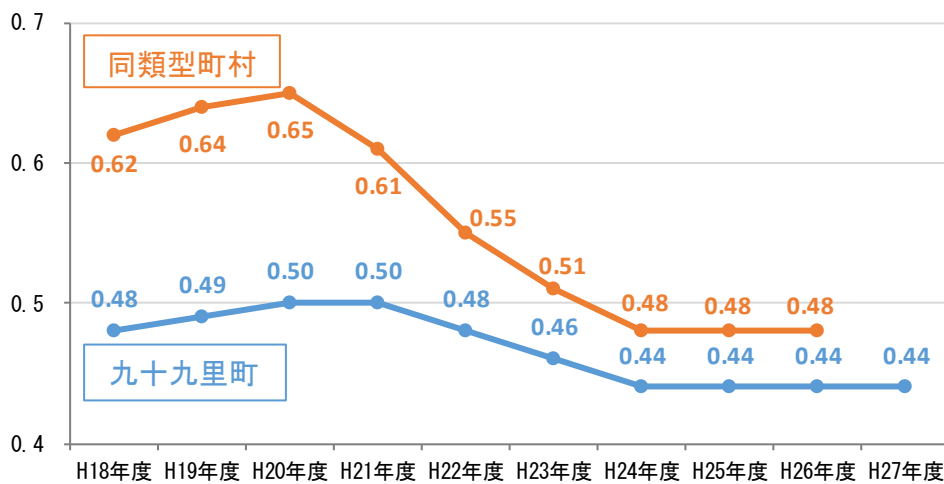
出典：総務省「決算カード」

## (2) 財政力指数と経常収支比率

地方公共団体の財政力を示す指標である財政力指数<sup>4※</sup>は、平成 27 年度時点で 0.44（同類型町村<sup>5※</sup>の平成 26 年度の平均は 0.48）となっています。財政力指数が高いほど財源に余裕があるといえ、本町は比較的厳しい財政状況であることがわかります。

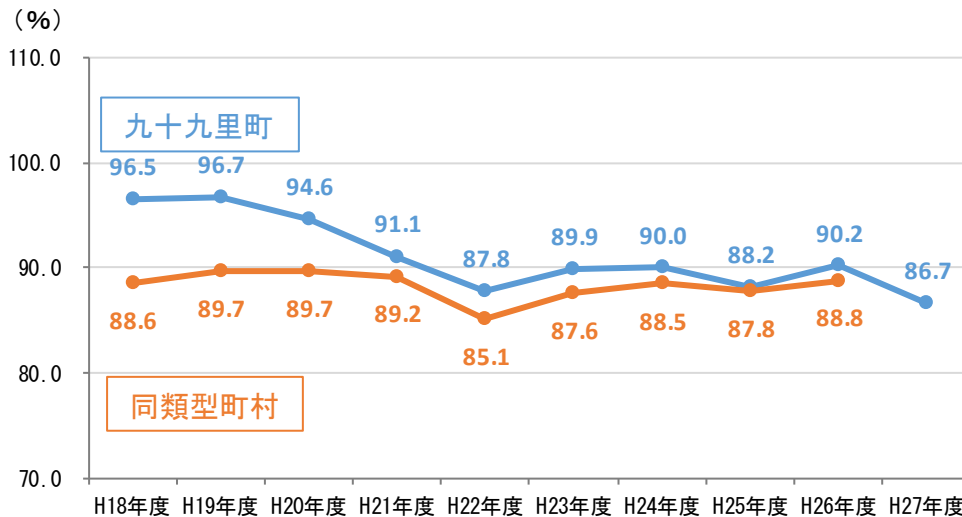
また、財政構造の弾力性を示す指標である経常収支比率<sup>6※</sup>は平成 27 年度時点で 86.7%（同類型町村の平成 26 年度の平均は 88.8%）となっています。一般的には、80%以下が望ましいとされており、この値が低いほど新たな施策等に充てられるお金が多くあることを示しています。本町は平成 18 年度以降、減少傾向が続きますが、平成 22 年度以降は大きな変化はありません。

### 財政力指数の年度別推移



出典：総務省「決算カード」、「類似団体別市町村財政指数表」

### 経常収支比率の年度別推移



出典：総務省「決算カード」、「類似団体別市町村財政指数表」

<sup>4※</sup> 地方公共団体の財政力を示す指数です。国が地方公共団体に対する財政援助の程度を決定する際の指標として用いられます。

<sup>5※</sup> 地方公共団体は、人口規模や産業構造により「類型別」に区分されています。九十九里町はIV-2に分類されます。

(IV-2: 人口が1.5万人以上2万人未満であり、二次三次産業の割合が80%以上且つ三次産業の割合が55%以上の全国の町村)

<sup>6※</sup> 毎年度経常的に収入される一般財源（経常一般財源）のうち、人件費、扶助費、公債費のように毎年度経常的に支出される経費（経常的経費）に充当されたものが占める割合を指します。

## 4. 公共施設等の現況

### (1) 対象施設の所有量

本計画で対象となる公共建築物及びインフラの所有量を示します。

公共建築物一覧表

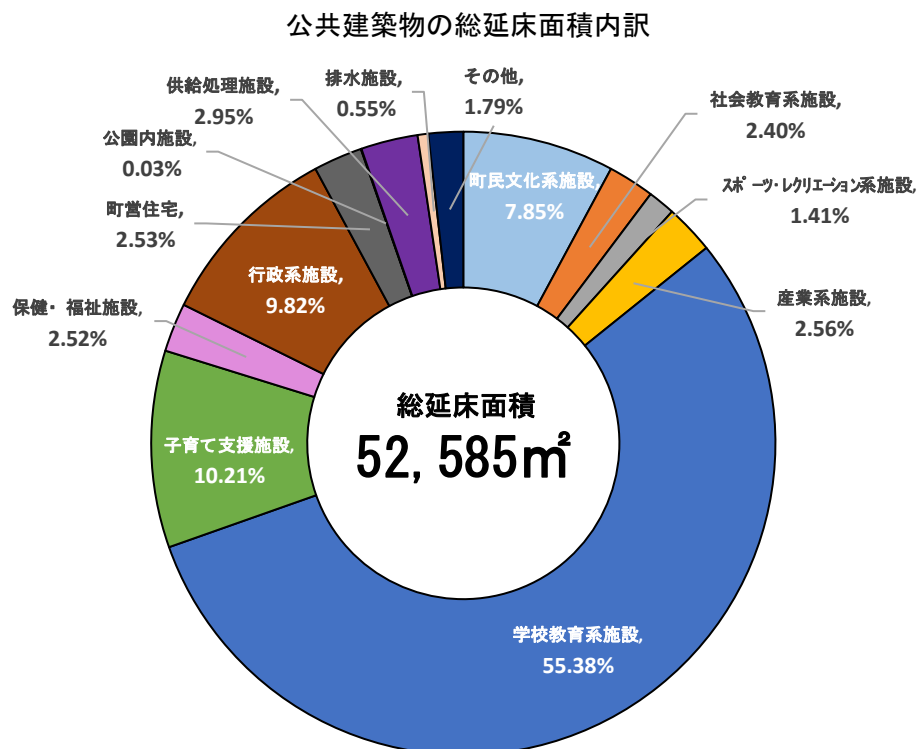
分類		施設数	施設名
町民文化系施設	集会施設	2	中央公民館、つくも学遊館
社会教育系施設	博物館等	3	いわし博物館、資料館、学習棟
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	2	九十九里町野球場、小体育館
産業系施設	産業系施設	3	いわしの交流センター、作田農業振興センター 作田やすらぎの家
学校教育系施設	学校	4	九十九里小学校(校舎、屋内運動場、プール)、 片貝小学校(校舎、屋内運動場、プール)、 豊海小学校(校舎、屋内運動場、プール)、 九十九里中学校(校舎、屋内運動場、プール)
	その他教育施設	1	学校給食センター(調理棟、排水処理施設)
子育て支援施設	幼保・こども園	6	東保育所、とよみこども園(H29～)、かたかいこども園 休園:作田保育所 廃園:片貝幼稚園、豊海保育所(H29～)
保健・福祉施設	高齢福祉施設	1	介護予防拠点施設ちどりの里
	障害福祉施設	1	九十九里町福祉作業所
	保健施設	1	地域福祉センター・保健センター
行政系施設	庁舎等	4	九十九里町役場庁舎、役場サービス棟 役場車庫、役場車庫及び書庫
	消防施設	20	消防機庫(1-1、1-2、2-1、2-2及び防災施設、3-1、3-2、 4-1、4-2、5-1、5-2、5-3及び防災施設、6-1、6-2、6-3、 7-1、7-2、7-3、8-1、旧8-2、8-3)
	その他行政施設	9	小関納屋地区津波避難タワー、防災用倉庫(旧ガス課)、 役場防災倉庫、日本赤十字防災倉庫、九十九里小学校防 災倉庫、片貝小学校防災倉庫、豊海小学校防災倉庫、九 十九里中学校防災倉庫(北側、南側)
町営住宅	町営住宅	2	粟生団地、片貝東団地
公園内施設	トイレ等	1	伊能忠敬記念公園トイレ
供給処理施設	供給処理施設	3	真亀丘水クリーンセンター、作田岡クリーンセンター 豊海クリーンプラント
排水施設	排水機場	3	浜川排水機場、不動堂排水機場、真亀中間排水機場
その他	その他	7	作田海岸町営駐車場トイレ・事務所 片貝海岸海浜公園町営駐車場北側トイレ・事務所 不動堂海岸町営駐車場南側トイレ・事務所 不動堂管理事務所(事務所、ビーチャタワー) 不動堂海岸町営駐車場北側トイレ・事務所 商工会前トイレ、レストラン棟
合計		73	

## インフラ一覧表

分類		施設数	単位	実延長/面積	単位
道路	一級町道	12	路線	30,744.4	m
	二級町道	9	路線	14,650.4	m
	その他道路	498	路線	191,982.4	m
橋梁	橋梁	103	橋	899.7	m
農業用集落排水	農業用集落排水	—	—	40,143.6	m
ガス（施設）	球形ガスホルダー	2	基	—	—
	整圧器	10	基	—	—
	供給所	2	施設	221.46	m <sup>2</sup>
	事務所	1	施設	173.97	m <sup>2</sup>
ガス（管路）	中圧管	—	—	20.1	km
	低圧管	—	—	142.1	km

### (2) 公共建築物の施設割合と築年別整備状況

平成28年4月1日時点における本町の公共建築物の総延床面積は、52,585 m<sup>2</sup>です。この内、小学校や中学校等の学校教育系施設が55.38%と最も多くの割合を占めます。次いで、子育て支援施設（10.21%）、行政系施設（9.82%）、町民文化系施設（7.85%）が多くなっています。



出典：九十九里町公共建築物資料

公共建築物の年度別整備状況を見ると、昭和40年代から現在に至るまで、断続的に建築されてきました。特に昭和50年代から平成初期にかけての人口増加に合わせて、学校、公民館、保育所等、様々な種類の公共建築物がこの時期に建設されました。

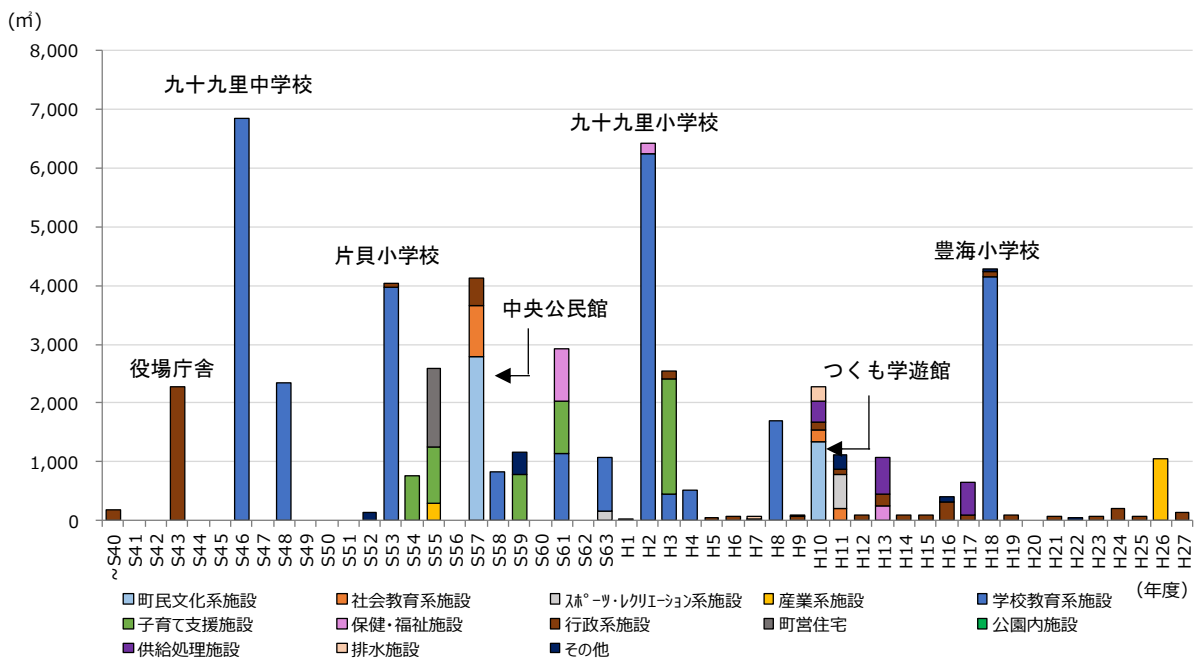
本町の公共建築物の総延床面積で、割合の多い順に施設を見ていくと、55%を占める学校教育系施設は、昭和46年度の九十九里中学校から始まり、片貝小学校、九十九里小学校、豊海小学校の順に整備されてきました。中でも九十九里中学校と片貝小学校は、建築後30年以上が経過し、老朽化が進んでいます。

総延床面積割合10%の子育て支援施設は、昭和54年度から平成3年度までに整備されました。現在、平成26年度に策定された「九十九里町こども園基本計画」に従い、再編に取り組んでいます。

総延床面積割合10%の行政系施設は、昭和43年度に役場庁舎が建設された後は、防災倉庫や消防機庫、津波避難タワー等の施設が平成に入ってから建設されました。

総延床面積割合8%の町民文化系施設は、昭和57年度に中央公民館、平成10年度につくも学遊館が建設されています。

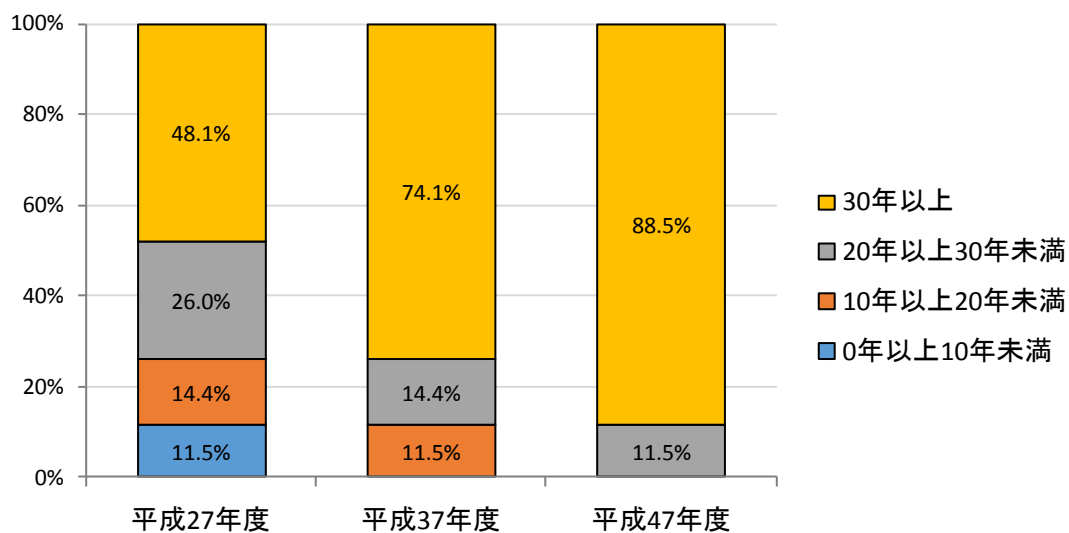
公共建築物の建設年度別状況



出典：九十九里町公共建築物資料

本町の公共建築物は、今後急速に老朽化が進みます。築30年を超える施設は、一般的に大規模改修が必要といわれており、その割合は、平成27年度時点で建物面積全体の48.1%です。施設がそのまま維持された場合、10年後には全体の7割を超え、20年後には9割近くとなります。

公共建築物の建設後経過年数の推移



出典：九十九里町公共建築物資料

### (3) 他市町村との公共建築物の一人あたりの総延床面積比較

本町と 83 の類似団体とで、公共建築物の一人あたりの延床面積を比較しました。

また、参考として「全国の平均値」との比較も併せて行いました。

決算カードに記載されている「類型」は、人口規模や産業構造により区分されていることから、同じ「類型」の地方公共団体を類似団体として比較します。なお、本町は「IV-2<sup>7※</sup>」に分類されます。

比較の結果、本町の一人あたりの延床面積は、同類型町村（IV-2）の平均と比べ、保育所は多く、それ以外の施設は少ないという結果になりました。また、全国平均と比較すると、保育所、野球場、小学校、中学校は多く、それ以外の施設は少ないという結果となりました。

同類型町との比較（町民 1 人あたりの延床面積）

施設類型	九十九里町 (㎡/人)	同類型町村 (IV-2)の平均 (㎡/人)	全国の平均 (㎡/人)	比較結果
保育所	0.20	0.15	0.06	同類型町村、全国平均より多い
図書館	-	0.06	0.03	対象施設なし
体育館	-	0.28	0.12	対象施設なし
陸上競技場	-	0.38	0.29	対象施設なし
野球場	0.81	1.31	0.53	同類型町村より少なく、全国平均より多い
集会施設	-	0.25	0.11	対象施設なし
小学校	1.02	1.14	0.85	同類型町村より少なく、全国平均より多い
中学校	0.55	0.72	0.52	同類型町村より少なく、全国平均より多い
公営住宅	0.07	1.07	0.74	同類型町村、全国平均より少ない
行政財産	2.93	5.39	3.63	同類型町村、全国平均より少ない

出典：平成 26 年度公共施設状況調経年比較表（総務省）、  
各住民基本台帳における平成 27 年 1 月 1 日現在の人口より算出  
※全国、同類型町村の平均には、九十九里町も含まれます。

<sup>7※</sup> 地方公共団体は、人口規模や産業構造により「類型別」に区分されています。九十九里町はIV-2に分類されます。  
(IV-2：人口が 1.5 万人以上～2 万人未満であり、二次三次産業の割合が 80%以上且つ三次産業の割合が 55%以上の全国の町村)



#### (4) インフラの年度別整備状況

##### ① 道路

道路は約 237km が整備されています。本町には鉄道がなく自動車による交通が中心となることから、町道は、日常生活を支えるうえで重要な役割を担っています。平成 26 年 11 月に策定された「第 4 次九十九里町総合計画」に従い、「生活関連道路（町道）の整備」、「安全で快適な道路環境の整備」を進めています。

道路施設の総量

	路線数	道路延長(m)	道路面積(m <sup>2</sup> )
一級路線	12	30,774.4	214,821
二級路線	9	14,650.4	75,831
その他路線	498	191,982.4	837,381
合計	519	237,407.2	1,128,033

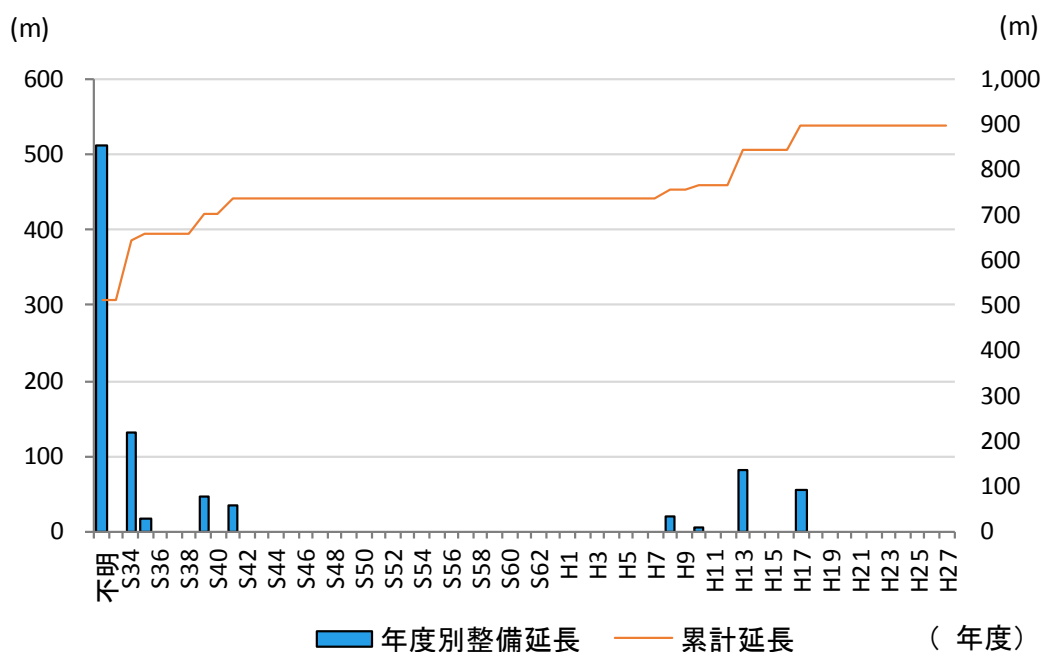
出典：九十九里町道路区間データ

※道路の年度別整備状況は、不明が多いため掲載しません

##### ② 橋梁

本町では橋梁を 103 橋管理しています。今後、これらの橋梁に対する維持・修繕・架け替え等に多くの費用を必要とすることが懸念されることから、平成 25 年 3 月には「九十九里町橋梁長寿命化修繕計画」を策定し、計画的な橋梁保全を実施しています。

橋梁の年度別整備量（延長）



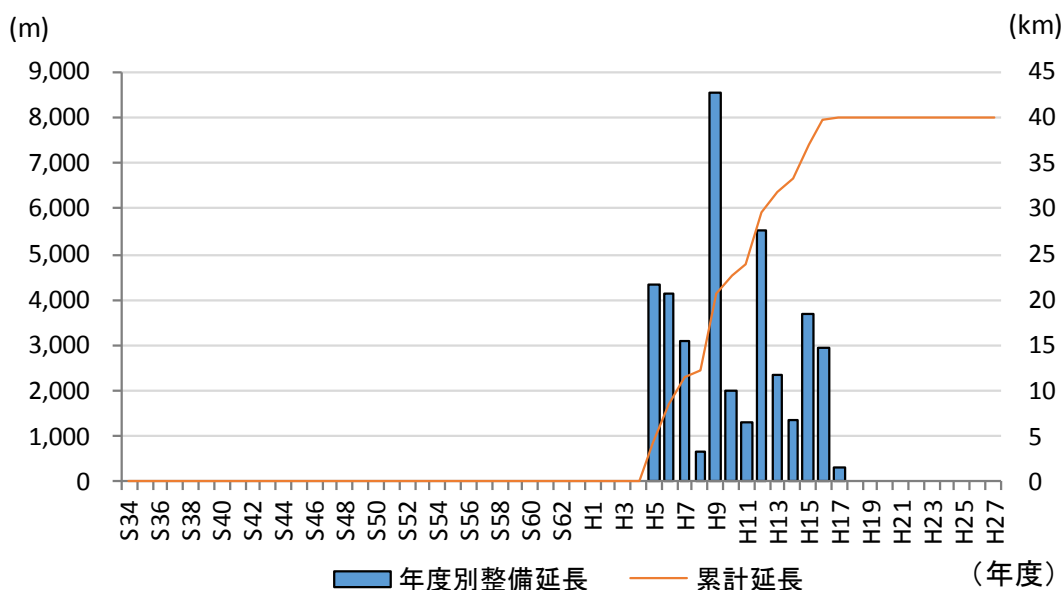
出典：九十九里町橋梁台帳

### ③ 農業集落排水

農業集落排水施設は、農業用排水の水質保全に寄与するため、農業集落におけるし尿、生活雑排水等の汚水を処理する施設です。ここでは処理施設本体ではなく、管渠延長の年度別整備状況について記載します。

農業集落排水施設（管渠）の延長は約40kmあり、平成5年度から平成17年度にかけて整備されてきました。現在は新たな管渠の整備は行わず、維持管理に努めています。

農業集落排水の年度別整備量（延長）



出典：九十九里町農業固定資産管渠等工区別集計

### ④ ガス

本町のガス施設は、地域住民に都市ガスの安定供給を図ること目的に整備した施設であり、企業会計により運営しています。本町が所有するガス関係施設は、ガスホルダー2基、整圧器10基、供給所2施設と、中圧管20.1km、低圧管142.1km、総延長162.2kmの管路からなり、安全・安心を期すために計画的な改修に努めています。

この内、管路については高度経済成長期に建設されているものが多くあり、経年管<sup>8</sup>の占める割合が約65%となっています。

ガス施設の総量

分類		施設数	単位	実延長/面積	単位
ガス（施設）	球形ガスホルダー	2	基	—	—
	整圧器	10	基	—	—
	供給所	2	施設	221.46	m <sup>2</sup>
	事務所	1	施設	173.97	m <sup>2</sup>
ガス（管路）	中圧管	—	—	20.1	km
	低圧管	—	—	142.1	km
合計（管路）		—	—	162.2	km

<sup>8</sup>※ 埋設されたガス管のうち、年数の経過により腐食や劣化を生じさせる恐れのあるものを指します。

## 5. 公共施設等の中長期的な経費の見通し

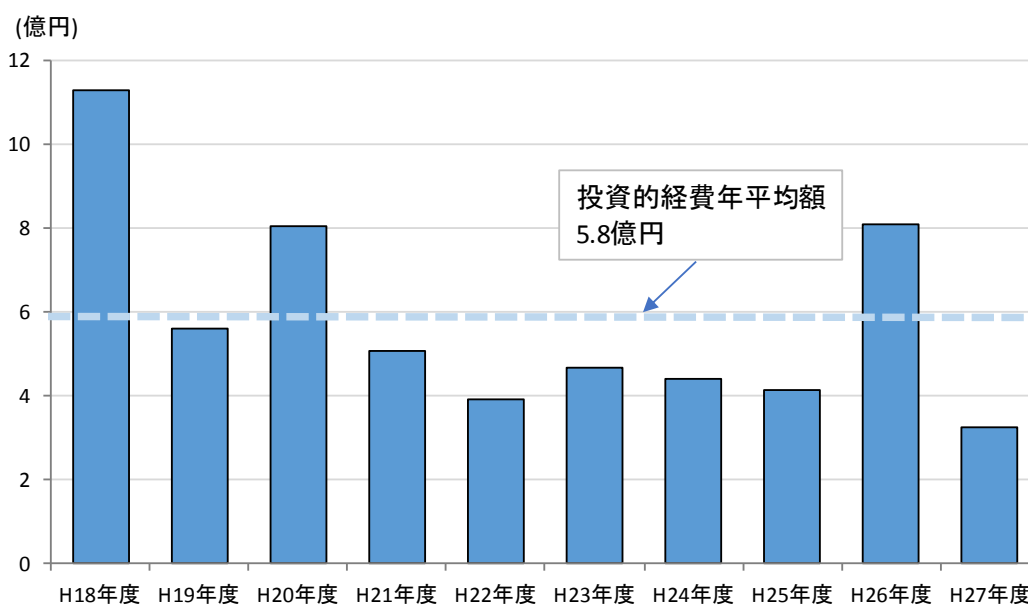
本町が現在管理する公共施設等の改修や更新にかかる費用を、総務省の試算ソフトを用いて算出します。また、本町の投資的経費（過去10年間の年平均額）を求め、将来必要となる経費との差額を確認します。

※経費の詳細な算出条件については、参考資料（P. 44）に記載

### (1) 投資的経費

普通会計における投資的経費（普通建設事業費）を以下に示します。平成18年度から平成27年度の10年間における投資的経費の平均額は、5.8億円/年になります。

過去10年間の投資的経費の推移と内訳

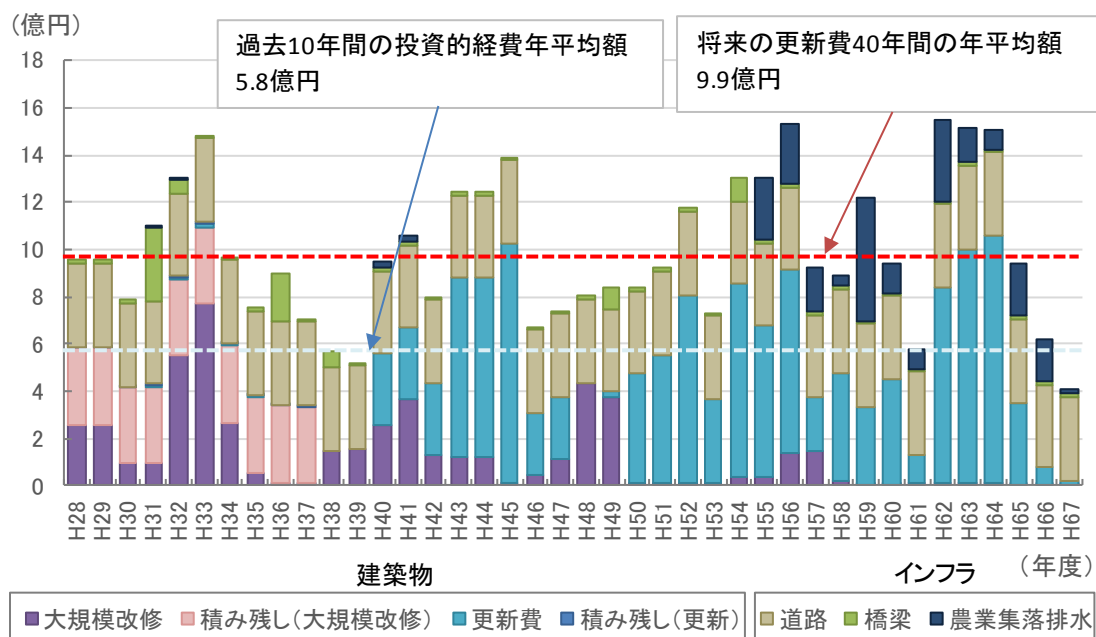


※農業集落排水（公営企業会計）における建設改良費（投資的経費）は、平成17年以降新たな建設が行われていないため、計上していない

## (2) 将来の更新費（公共建築物+インフラ）

同様の方法を用いて今後 40 年間で必要となる公共施設等（公共建築物+インフラ）の改修や更新にかかる費用を試算すると、40年間の合計額は397億円、年平均額は9.9億円となります。過去 10 年間の投資的経費の年平均額 5.8 億円と比較すると、年間 4.1 億円の超過となります。

公共施設等の年度別更新費用の推計



### 【投資的経費年平均額の設定条件】

- ・過去 10 年間の投資的経費の年平均額である 5.8 億円とした。

### 【将来の更新費年平均額設定条件】

- ・公共建築物は 30 年で大規模改修、60 年で更新すると想定。  
既に建築後 30 年を経過している公共建築物については、今後 10 年間で大規模改修を実施すると想定し、費用は積み残し費用として 10 年間に分割して計上した。  
更新も同様に、建築後 60 年を経過している場合、今後 10 年間で分割して計上した。
- ・道路は 15 年サイクルで舗装を更新すると想定。
- ・橋梁は 60 年サイクルで更新すると想定。
- ・農業集落排水施設（管渠）は 50 年で更新すると想定。
- ・ガス事業は、別途の独立会計のため、本推計には含めていない。

## 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

これまでの本町の現状及び課題を整理し、基本方針を策定します。

#### ■ 老朽化の進行

- ・ 公共建築物のうち、築30年以上の建物が48%を占めています。施設の安全性の確保が非常に重要で、今後はこれまで以上に点検や改修等、きめ細やかな対応が必要になります。

#### ■ 年齢階層の変化等に伴うニーズの変化

- ・ 少子高齢化に伴い、年齢階層別の人口数及びその割合が変化することで、公共建築物としての必要な規模の変化が予想されます。

#### ■ 健全財政の維持

- ・ 歳入は今後の経済状況や少子高齢化の進展等により大幅な増加は見込めません。一方、歳出は扶助費（社会保障費等）の増加が予想されます。
- ・ 公共施設等の維持及び更新のためには、今後40年間で年平均9.9億円が必要と推計され、過去10年間の投資的経費の年平均額5.8億円と乖離があり、不足分を補うための経費縮減策等が必要となります。

## 2. 基本理念

将来にわたり必要な行政サービスを維持するために、サービスの質や量、施設に要するコストなど、多面的に検討を行い、今後の本町にマッチした公共施設量へと見直しを進めます。

そこで、見直しにより生まれる不要施設は、取り壊すだけでなく、官民連携や新たな活用方法等の導入を検討し、社会環境の変化や町民ニーズに対応した施設への転換など、町の「未来」を創っていく貴重な資産として、積極的な利用を図ります。

こうした未来志向の公共施設等のありかたを推進するため、公共施設等の現状や課題、人口動向、公共施設等の更新費用推計などの基本的な認識を受け、公共施設等の管理に関する基本理念を以下のとおり示します。

### ■基本理念

持続可能なまちづくりをめざし、  
公共施設等の量や活用方法を見直し、  
時代に即した公共サービスを提供します。

## 3. 課題に対する方針

基本理念を前提として、本町における3つの課題に対する方針を以下に掲げます。

### 課題1:老朽化の進行に対する方針

#### ■点検・修繕・改修・更新等の計画的な実施

- ・ 公共施設等の個別分野の施設計画を作成し、適切な維持・管理を実施します。
- ・ 対症療法的管理から予防保全的管理へ方針の転換を図ります。
- ・ 施設の健全度や利用状況等を把握し、建物・インフラを適切なサービス水準で管理します。

### 課題2:年齢階層の変化等に伴うニーズの変化に対する方針

#### ■年齢階層の変化等に合わせた公共施設等の規模の適正化

- ・ 少子高齢化や人口規模にあわせて施設の統廃合等を図り、施設面積の縮減に取り組みます。

### 課題3:健全財政の維持に対する方針

#### ■公共施設等の将来の更新費用の縮減

- ・ 個別分野の施設計画を策定し、ライフサイクルコストの縮減を図ります。
- ・ 施設を統合または廃止した場合は、その施設や跡地の状況を判断し、転用や貸付等での利活用を図り、健全な財政づくりに寄与します。

#### 4. 計画期間

##### 平成 29 (2017) 年度から平成 48 (2036) 年度までの 20 年間

本町の公共建築物の更新時期は平成 40 年代から始まり、平成 50 年代、平成 60 年代とそれぞれ更新のピークが存在します。各年代のピークに応じて必要な対応策を講じる必要があることから、本計画の計画期間は、最初の公共施設等の更新ピークとなる平成 40 年代を含む平成 29 年度から平成 48 年度の 20 年間とし、その後も本町のまちづくり最上位計画である九十九里町総合計画等を踏まえ、必要に応じ改定を図ります。

#### 5. 目標設定

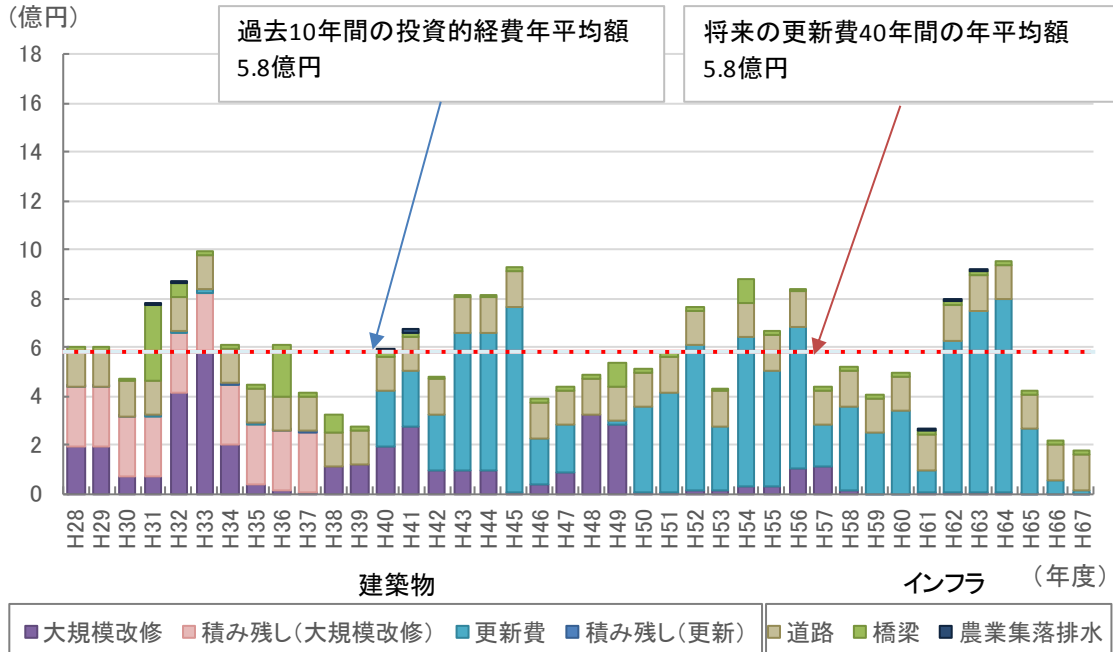
- ・ 公共建築物は、改修・更新時期を考慮しつつ複合化や施設廃止を行い、延床面積を 25%削減します。
- ・ インフラは、長寿命化計画を策定し、計画的に更新費用を低減します。

本町は、コンパクトな町域の中で急激な人口増加を背景に、限られた土地利用で公共建築物とインフラを集積させてきました。特に近年は、公共建築物の整備や指定管理者制度の導入等、効率的な公共施設等のマネジメントを行ってきました。

しかし、今後は人口減少（計画期間末の平成 48 年度にはピーク時の約 6 割の人口になると予測されている）による財政への影響や、少子高齢化の進行による扶助費等の経費が増加すると予測されています。公共施設等も老朽化が進むことから、コンパクトな町域を生かした公共建築物の集約や複合化、周辺の地方公共団体や民間との連携を検討しながら、サービスを低下させないように配慮しつつ、公共建築物を縮減します。

この際、公共建築物は統廃合もしくは民間への譲渡等を行い、総延床面積の 25%を削減することで将来必要となる経費の縮減に努めます。また、町民の生活を支えるインフラについては数量的に削減することは困難なことから、長寿命化計画を策定し更新費用の縮減や平準化を図ります。

## 公共建築物の面積縮減及びインフラの長寿命化後の更新費用推計



### 【投資的経費年平均額の設定条件】

- ・過去10年間の投資的経費の年平均額である5.8億円とした。

### 【将来の更新費年平均額設定条件】

- ・公共建築物の面積を25%縮減。  
既に建築後30年を経過している公共建築物については、今後10年間で大規模改修を実施すると想定し、費用は積み残し費用として10年間に分割して計上した。  
更新も同様に、建築後60年を経過している場合、今後10年間で分割して計上した。
- ・道路の長寿命化対策を実施し、一級町道、二級町道は30年サイクル、その他道路は40年サイクルで舗装を更新すると想定。
- ・橋梁は60年サイクルで更新すると想定。
- ・農業集落排水施設は長寿命化により耐用年数を50年から75年に延長。
- ・ガス事業は、別途の独立会計のため、本推計には含めていない。

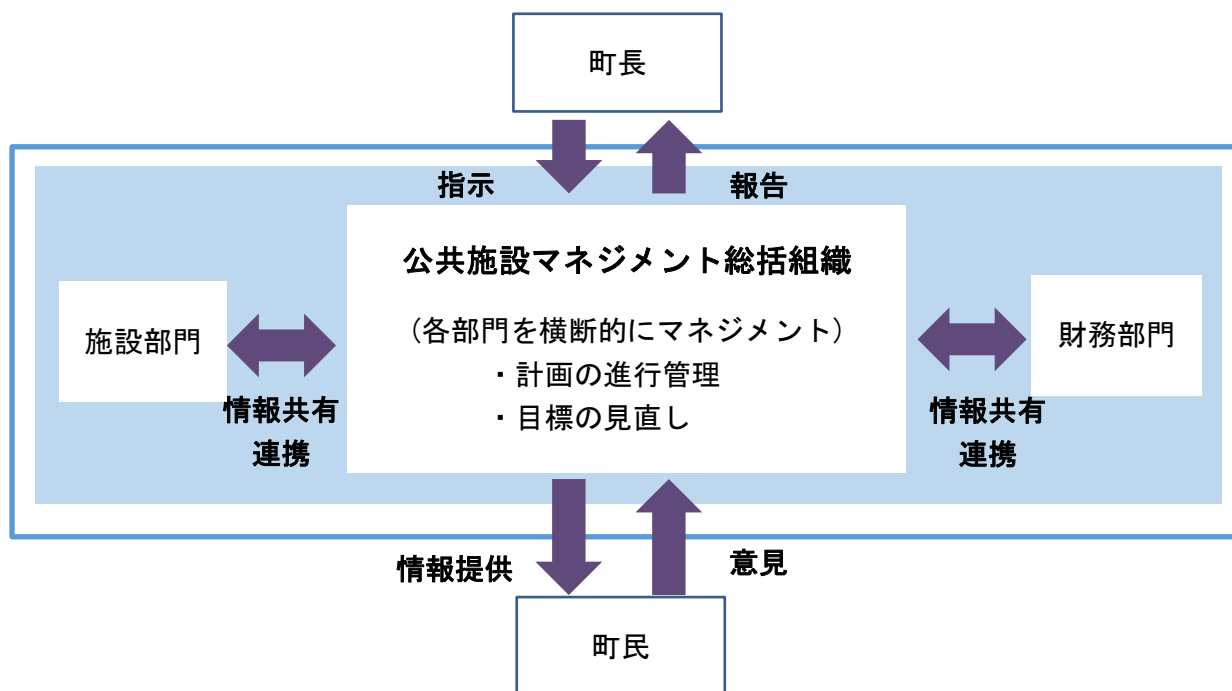
なお、この目標は、あくまで現時点で考えられる適正な行財政運営の視点から設定したものであり、今後、本町を取り巻く社会情勢の変化等を踏まえながら、適宜見直しを行い、時点修正していくこととします。



## 6. 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策

### (1) 取組体制

本計画の推進、進行管理、取組全般に係る総合調整等を行うため、企画財政課を中心とした全庁的な推進体制を整備します。



### 公共施設マネジメント推進体制

(公共施設等総合管理計画<モデル計画書>

公益社団法人 日本ファシリティマネジメント協会 2014年10月27日を参考に作成)

### (2) 情報管理

各所管課に点在する施設のデータを一元化して管理するための情報管理体制、さらに管理データをデータベース化し、利活用するための運用管理体制を、企画財政課を中心に構築します。

## 7. 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

公共施設等の長寿命化を推進するにあたって、点検は基本的な保全措置であることから、施設特性に応じて適切な点検を実施し、劣化・損傷の把握に努めます。劣化・損傷が進行する可能性や個々の施設に与える影響等について診断・評価を行い、施設間における対策の優先度を判断します。また、点検・診断の結果は、保全・点検情報として蓄積し、保全計画の作成や老朽化対策等に活用します。

### (2) 維持管理・修繕・更新等の実施

公共施設等の計画的な保全を推進するため、施設台帳の整備を進めるとともに、予防保全的管理に基づき、個別分野の計画を策定します。これらの計画に基づく保全措置により、従来の平均的な更新周期を延伸することで中長期的な維持管理・更新等に係るトータルコストの縮減と予算の平準化を目指します。

また、老朽化状況のほか、機能や利用状況等を踏まえ、更新等が必要と判断される施設については、施設特性に応じて、民間資金等を活用した整備手法も検討する等、効率的・効果的な更新を進めます。

### (3) 安全確保の実施


公共施設等の安全確保を図るため、点検・診断等により危険性が認められる施設については、緊急性や重要性を勘案して、必要な工事等を実施します。また、危険性が高いと認められた施設や老朽化等により供用廃止とされた施設で、今後も利用見込みのない施設については、防災・防犯上の観点から速やかな解体撤去に努めます。

### (4) 耐震化の実施

公共施設等は、平常時の機能のみならず、災害時の拠点施設や物資・人員の輸送施設として、重要な機能を併せ持っており、災害時において、これらの機能が十分に発揮できるよう、これまでに引き続き計画的に耐震化の措置を講じていきます。

### (5) 長寿命化の実施

長期にわたり利用していく公共施設等については、計画的な保全措置による長寿命化を推進し、中長期的な維持管理・更新等に係るトータルコストの縮減と予算の平準化を図ります。また、改修・更新等の実施にあたっては、企画設計段階から長寿命化に必要な機能を備えた構造や設備、材料の採用を検討します。



**(6) 統合や廃止の推進**

公共建築物においては施設の状態を評価し、統廃合及び供用廃止の検討等を行います。

インフラにおいては、社会、経済情勢や町民ニーズを踏まえ、必要に応じ既存計画の見直し等を図ります。

**(7) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築**

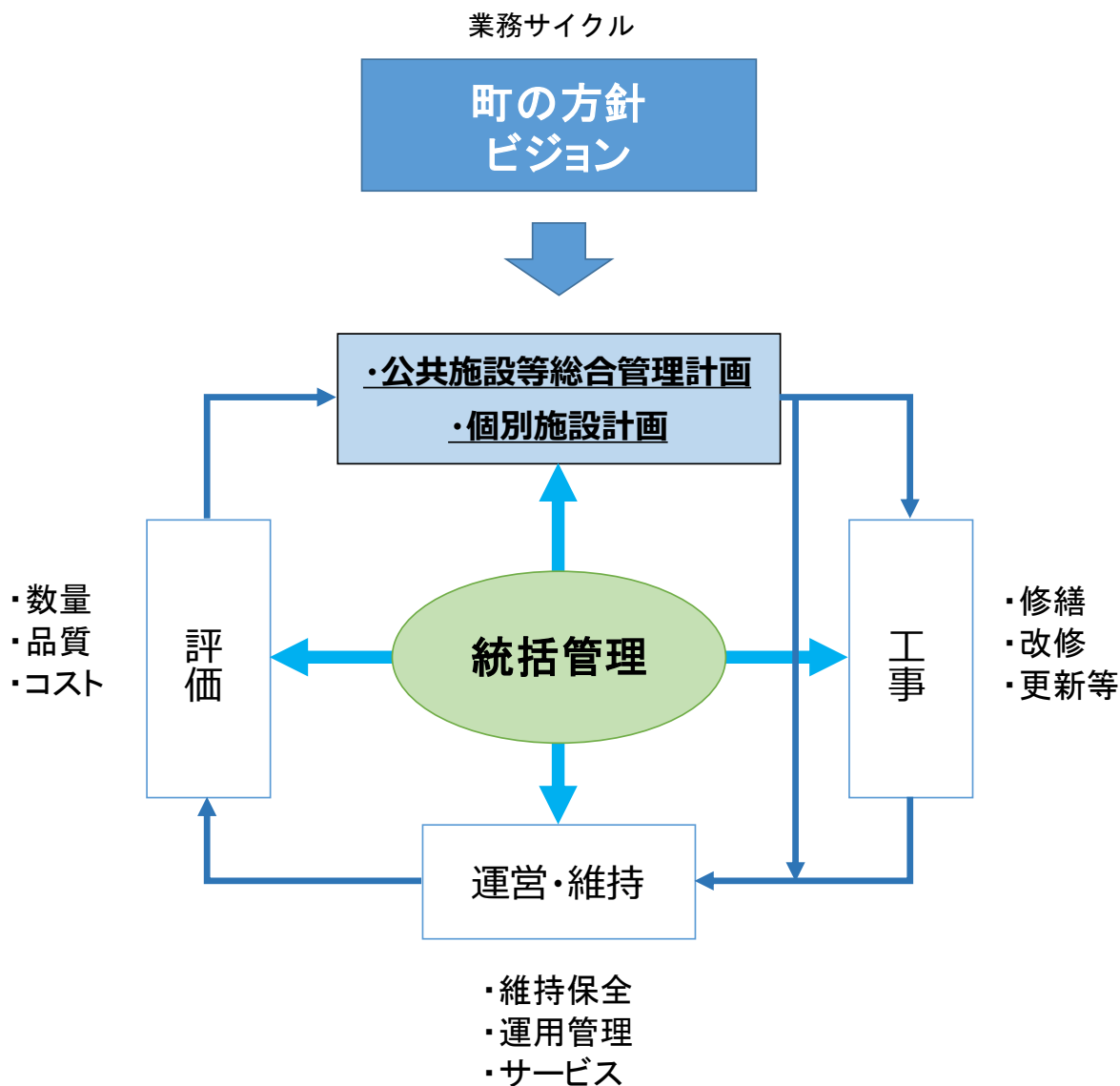
本計画の取組を推進するため、職員を対象とした研修の実施や財源確保の検討等の必要な取組を行うほか、多様な主体との連携を深めながら計画の実効性を高めます。

## 8. フォローアップの実施方針

本計画の取組状況については、全庁的な推進体制のもとで進行管理を行い、必要に応じて計画の見直しを行うとともに、町民や議会への情報提供及び報告を適宜行います。

### (1) 業務サイクルの構築

業務サイクル（PDCAサイクル）を構築し、本計画の執行管理について企画財政課を中心に適切に行います。



### (2) 情報公開

町民と行政が、公共施設等に関する情報と問題意識を共有します。町民への情報公開は、広報紙やホームページで行うこととし、町民からの意見は公共施設マネジメントに活かす仕組みを検討します。

## 第4章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

### 1. 公共建築物の基本方針

#### (1) 基本方針

公共施設等の現状と課題を踏まえ、次の3点を基本方針として掲げます。

#### 1. 施設の長期活用

既存施設を安全・安心な状態で利用するため、計画的な保守・点検・修繕等を実施して建築物の状態を保持し、できるだけ長期に活用します。

#### 2. 施設の機能や規模の適正化

社会経済情勢の変化等を十分見極めたうえで、町民ニーズへの適切な対応を図るため、複合化や多機能化を推進します。また、将来の人口動態に合わせた施設総量の最適化を図ります。

#### 3. コストの縮減と平準化

老朽化している施設の改修費等を予測し、施設の整理・統合を含めた管理のあり方について検討し、ライフサイクルコストの縮減や費用の平準化を図ります。

また、利用者へ、より良いサービスを効果的に提供することを目的として、積極的な民間活用の導入を推進します。

## (2) 公共建築物の種別の再編に関する考え方

公共施設の再編を検討する際の方向性を示すため以下に示す 5 段階で今後の施設の在り方を評価し、各評価に対応する再編方法を整理しました。

公共施設の再編の考え方

施設の評価		再編方法	主な対象施設（例）
行政による運営・所有が必要	1 公共サービスとしての必要性に乏しい施設	廃止・除却 転用	集会所
	2 公共サービスとしては必要であるが、行政が所有する必要はない施設	民間へ譲渡・貸付	高齢者福祉施設、公営住宅 スポーツ施設等
		地区へ譲渡	集会所（地域住民対象）
	3 公共サービスとしても公共施設としても必要だが、量を削減する必要のある施設	統廃合	学校（統廃合、小中一貫化） 幼稚園・保育所
		類似機能共用化 （集約化）	集会施設（集会・会議室）
4 公共サービスとしても公共施設としても必要だが、独立施設である必要のない施設	広域連携	クリーンセンター（汚水処理場）等	
	複合化 多機能化・転用	庁舎（役場）等、学校、 幼稚園・保育所、高齢者福祉施設、	
5 公共サービスとしても公共施設としても必要だが、複合化・多機能化が困難な施設	広域連携	供給処理施設（排水機場） 消防施設	

出典：財務省財務総合政策研究所「ファイナンスレビュー」平成 27 年第 4 号、「公共施設等総合管理計画のための標準モデルの制作とモデル事例」を参考に作成

## ex) 再編方法の例

### ■ 廃止・除却

- ・ 施設のサービス（機能）について必要性を検討し、検討の結果、必要性が低い場合は建物の廃止・除却を検討します。

### ■ 転用

- ・ 施設を現行の用途以外の用途として利用することが望ましい場合には、転用を図ります。

### ■ 民間へ譲渡・貸付

- ・ 施設の所有権を民間に譲渡し維持管理運営も民間に委ねることを検討します。または、町民に類似サービス提供の民間施設を利用してもらい、必要に応じて利用料を補助することを検討します。

### ■ 地区へ譲渡

- ・ 施設を地区（町内会など）に譲渡することを検討します。

### ■ 統廃合

- ・ 設置目的が同じで、同一機能を持つ複数の施設を、利用状況や地域性等を考慮して、統合することを検討します。

### ■ 類似機能共用化（集約化）

- ・ 名称は異なるが、同様の機能を有する施設を、全体的に見て必要な量に削減することを検討します。


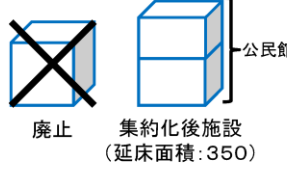
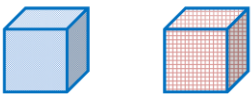
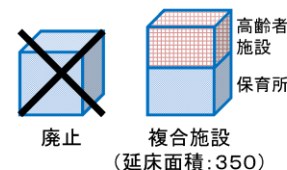


### ■ 広域連携

- ・ 施設を周辺自治体で共同所有もしくは役割分担を行うことで負担を削減することを検討します。

### ■ 複合化・多機能化・転用

- ・ 複合化としては、異なる機能を持つ建築物の統合を図ります。
- ・ 多機能化としては、その建築物に新たな機能を付加することにより、多目的利用を図ります。
- ・ その建築物を、現行の用途以外の用途として利用することが望ましい場合には、転用を図ります。

公共施設等の最適配置の推進に資する事業（イメージ）  
（平成 26 年 6 月 総務省資料）

	事業実施前	事業実施後	説明
集約化事業	 <p>公民館A (延床面積:200) 公民館B (延床面積:200)</p>	 <p>廃止 集約化後施設 (延床面積:350)</p>	既存の同種の公共施設を統合し、一体の施設として整備する
複合化事業	 <p>保育所A (延床面積:200) 高齢者施設B (延床面積:200)</p>	 <p>廃止 複合施設 (延床面積:350)</p>	既存の異なる種類の公共施設を統合し、これらの施設の機能を有した複合施設を整備する。
転用事業	 <p>学校A</p>	 <p>高齢者施設</p>	既存の公共施設を改修し、他の施設として利用する

(3) 建築物の維持管理費を縮減するための方策

■ 予防保全的管理の導入

- ・ 計画的に点検・修繕を行う予防保全的管理の導入により、維持管理費の縮減と費用の平準化を図ります。

■ 民間活力の導入

- ・ PFI<sup>9※</sup>や指定管理者制度などの民間活力を導入し、維持管理費の削減と利用者サービスの向上の両立を図ります。

<sup>9※</sup> プライベート・ファイナンス・イニシアチブ

公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資産とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図る考え方。



#### (4) 公共建築物の類型ごとの現状や課題・基本認識・管理に関する基本的な考え方

##### ① 町民文化系施設

###### 【現状と課題】

分類		施設数	施設名
町民文化系施設	集会施設	2	中央公民館、つくも学遊館

- ・ 町民文化系施設は、公民館や集会所等、生活に即する教育・学術・文化に関する様々な取り組みの拠点として位置づけられている施設です。
- ・ 中央公民館は建築後 30 年以上経過しており老朽化が著しく、毎年修繕を行っていますが、今後も補修、修繕が増加することが考えられます。
- ・ つくも学遊館は、建築後 17 年が経過しています。経過年数は長くありませんが、建物本体の劣化も見られ、加えて設備の老朽化が進行しているため、修繕費の増加が見込まれます。

###### 【管理に関する基本的な考え方】

- ・ 中央公民館については、公民館や集会施設としての機能性、利用状況を把握し、保健・福祉施設等との複合化を検討します。
- ・ 老朽化への対応として、中央公民館では平成 30 年度までを対象に「九十九里町中央公民館施設設備修繕計画」を作成しています。事後保全と予防保全を設備の特性に合わせてバランスをとり、効果的な保全を行います。つくも学遊館も同様に施設本体及び設備の定期的な点検を行い、適切な維持管理を行います。

## ② 社会教育系施設

### 【現状と課題】

分類		施設数	施設名
社会教育系施設	博物館等	3	いわし博物館、資料館、学習棟

- ・ 社会教育系施設は、博物館等、人々の学習活動を支援し、学習情報・知識を提供する施設です。
- ・ いわし博物館は、建築後 30 年以上が経過しており、現在運営は行わず資料の保管庫として利用しています。建物の取り壊しが検討されていますが、博物館に所蔵されている資料の保管場所についても検討する必要があります。
- ・ 真亀川総合公園内にある資料館、学習棟は、集会施設として地域住民及び各団体への貸し出しを行っています。建築後の経過年数は 20 年以下ですが、老朽化による施設本体、設備の修繕が増えつつあります。

### 【管理に関する基本的な考え方】

- ・ いわし博物館については、建物の取り壊しと、資料等を保管する施設の検討を行います。
- ・ 資料館内の多目的室は、これまでいわし博物館の資料の保管所として使用してきましたが、平成 28 年度から地域住民への貸し出しを再開しました。旧案内センターも平成 29 年度に地域住民への貸し出しを開始する予定です。
- ・ 資料館、学習棟の管理については、今後進行する施設の老朽化に対処するため、点検を行い施設の維持管理に努めます。

### ③ スポーツ・レクリエーション系施設

#### 【現状と課題】

分類		施設数	施設名
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	2	九十九里町野球場、小体育館

- ・ スポーツ・レクリエーション系施設は、町民及び利用者の健康増進を図ることを目的とする施設です。
- ・ 九十九里町野球場は、勤労体育施設として国から町に移管された施設です。夏場には学生の合宿等でも利用されています。建築後 27 年が経過しており観客席の老朽化が進んでいることなどから、施設の点検と修繕が必要です。
- ・ 真亀川総合公園内にある小体育館は、公園内にある施設と同様に建築後の経過年数は 20 年以下ですが、老朽化による施設本体、設備の修繕が増えつつあります。

#### 【管理に関する基本的な考え方】

- ・ 定期的な点検により計画的な管理運営を行います。
- ・ 老朽化への対策として、大規模改修が必要となる施設は点検を行い、具体的な改修費の試算及び利用状況から、改修・更新時に再編の対象とすべきか検討します。

### ④ 産業系施設

#### 【現状と課題】

分類		施設数	施設名
産業系施設	産業系施設	3	いわしの交流センター、作田農業振興センター、作田やすらぎの家

- ・ 産業系施設は町の産業活性化及び交流人口の増加を目的とする施設です。
- ・ いわしの交流センターは、平成 26 年 11 月に建てられ、平成 27 年度の利用者数は約 12 万人と、多くの観光客や地元住民に利用されています。運営形態は指定管理者制度を導入し、官民連携による施設の運営管理を実施しています。
- ・ 作田農業振興センター及び作田やすらぎの家は、建築後 30 年以上が経過していることから、施設及び設備の老朽化が顕著です。なお、作田農業振興センターについては危険なため、一部を封鎖している状態です。運営管理は作田やすらぎの家については作田丘地区、作田農業振興センターは作田納屋地区とそれぞれの住民と町で行っています。

#### 【管理に関する基本的な考え方】

- ・ いわしの交流センターは建築されてから間もないため、今後の推移を見守り、その後、施設の運営状況や修繕・改修の必要性等を検討し、個別分野の施設計画を策定

します。

- ・ 作田農業振興センターは老朽化による危険性を考慮し、廃止を予定します。
- ・ 作田やすらぎの家は老朽化により修繕費の増大が見込まれるため、廃止を予定します。

## ⑤ 学校教育系施設

### 【現状と課題】

分類		施設数	施設名
学校教育系施設	学校	4	九十九里小学校(校舎、屋内運動場、プール)、 片貝小学校(校舎、屋内運動場、プール)、 豊海小学校(校舎、屋内運動場、プール)、 九十九里中学校(校舎、屋内運動場、プール)
	その他 教育施設	1	学校給食センター(調理棟、排水処理施設)

- ・ 町内には小学校が3校、中学校が1校、給食センターが1か所あり、平成28年5月時点の全生徒数は1,001人です。
- ・ 片貝小学校、九十九里中学校、学校給食センターは、建築後30年を越えており、大規模改修や修繕が必要です。九十九里中学校については、昭和61年度から昭和62年度に大規模改修、平成20年度には老朽化・耐震補強工事が行われていますが、施設や設備の老朽化が進行しています。児童・生徒及び職員の安全を確保するためにも、改修や更新により施設全体の安全性・耐久性の確保を図る必要があります。
- ・ 維持管理方法については、専門的な設備は専門業者により点検を行っています。また、施設本体の点検は、学校職員が見回り等で確認しています。

### 【管理に関する基本的な考え方】

- ・ 学校施設については、計画的な施設改修と予防保全的管理を導入することにより、施設に係る経費の縮減を推進します。
- ・ 現在1つの学校を改修する際に必要となる経費は数億円以上と試算されており、改修の時期や程度、費用の確保が必要となります。まずは予防保全的管理を導入することにより、施設に係る経費の縮減を推進します。
- ・ 適正な教育環境の整備に向け、文部科学省が平成27年に公表した「公立小学校・中学校の適正規模・適正配置等に関する手引」を参考に、児童・生徒数の推移及び施設の老朽度等を総合的に検証し、学校の適正規模・適正配置の検討を行います。
- ・ なお、給食センターについても、運用開始から32年が経過しており設備の老朽化が進んでいることから、設備機器の状況を把握し給食に係るコスト等を総合的に検証したうえで、計画的な設備の更新を進めます。

## ⑥ 子育て支援施設

### 【現状と課題】

分類		施設数	施設名
子育て支援施設	幼保・こども園	6	東保育所、とようみこども園(H29～)、かたかいこども園 休園:作田保育所 廃園:片貝幼稚園、豊海保育所(H29～)

- ・ 子育て支援施設は、町内に 6 か所設置されています。
- ・ 施設の多くは建築後 20 年以上経過し、30 年以上の施設もあり老朽化が進行しています。施設本体の点検は行っていませんが、設備関係は点検を行い、異常があれば修繕を行っています。
- ・ 平成 26 年 10 月に「九十九里町こども園基本計画」を策定し、6 施設を 2 施設に再編していく予定です。
- ・ 平成 28 年度から「かたかいこども園」が開園しました。

### 【管理に関する基本的な考え方】

- ・ 「九十九里町こども園基本計画」に則り再編を実施していきます。
- ・ 行政として質の高いサービスを安定的に提供するために、民間活力による「公私連携幼保連携型認定こども園」等の導入・活用について、広く住民の意見を聴取しながら、慎重に検討していきます。
- ・ 既に休園・廃園もしくは今後廃園する施設については、安全性に配慮しつつ、地元自治区への譲渡や企業誘致、取り壊しなどを検討します。

## ⑦ 保健・福祉施設

### 【現状と課題】

分類	施設数	施設名
保健・福祉施設	高齢福祉施設	1 介護予防拠点施設ちどりの里
	障害福祉施設	1 九十九里町福祉作業所
	保健施設	1 地域福祉センター・保健センター

- ・ 本町の保健・福祉施設は3か所に設置されています。
- ・ 高齢福祉施設である介護予防拠点施設ちどりの里は、要介護状態になることを予防し、在宅で自立した生活を送れるようにすることが目的の通所施設です。建築後15年が経過しており、施設及び設備の老朽化が顕著であることから、修繕等を計画的に行う必要があります。
- ・ 障害福祉施設である九十九里町福祉作業所は、就業することが困難な障害者に対し自立の助長を図ることが目的の施設です。建築後25年が経過していますが、設備の劣化による修繕・改修は比較的少なく、利用者も増加傾向にあります。施設の管理については、指定管理者である社会福祉協議会が年1回点検を行っています。
- ・ 保健施設である地域福祉センター・保健センターは、町民の保健衛生を向上させることを目的とした施設です。建築後30年が経過し、施設本体は雨漏りや劣化が著しく、設備の老朽化も進んでいることから、衛生的な環境整備のためにも大規模な改修が必要です。

### 【管理に関する基本的な考え方】

- ・ 今後、町の総人口が減少し、高齢化が進行することから、保健・福祉系施設の役割がより重要となります。また、一部の施設は、災害時の指定避難場所であることから、施設本体の安全性を一層重視する必要があります。
- ・ 介護予防拠点施設ちどりの里は、行政が直接運営する必要は無いと考えられることから、民営化、譲渡・貸付も検討します。
- ・ 九十九里町福祉作業所や地域福祉センター・保健センターについては、再編の検討にあたって、施設の設置目的、利用状況、行政によるサービス提供の必要性を総合的に検証し、施設の利用者が安心して利用できる施設であることを最優先として、複合化や多機能化など、今後の施設のあり方を定めます。

## ⑧ 行政系施設

### 【現状と課題】

分類		施設数	施設名
行政系施設	庁舎等	4	九十九里町役場庁舎、役場サービス棟 役場車庫、役場車庫及び書庫
	消防施設	20	消防機庫 (1-1、1-2、2-1、2-2 及び防災施設、3-1、3-2、4-1、 4-2、5-1、5-2、5-3 及び防災施設、6-1、6-2、6-3、 7-1、7-2、7-3、8-1、旧 8-2、8-3)
	その他 行政施設	9	小関納屋地区津波避難タワー 防災用倉庫(旧ガス課) 役場防災倉庫、日本赤十字防災倉庫 九十九里小学校防災倉庫、片貝小学校防災倉庫 豊海小学校防災倉庫 九十九里中学校防災倉庫(北側、南側)

- ・ 本町の行政系施設は、九十九里町役場庁舎のほか、消防施設が 20 か所、その他行政施設として津波避難タワーや防災倉庫等 9 か所が設置されています。
- ・ 役場庁舎は、建築後 48 年が経過していますが、大規模な改修は行っておらず、施設本体と設備の老朽化が著しく、耐震性も十分ではありません。改修・更新時における費用などを見積もるためにも、早急な施設全体の点検が必要です。また、津波浸水想定範囲にも含まれることから、立地についての検討が必要です。
- ・ 消防施設は、各地区に設置されており、近年建てられたものから建築後 60 年近く経過している施設まで様々です。
- ・ その他の行政施設としては、津波避難タワー、防災倉庫があり、津波避難タワーは平成 24 年度に建てられ、防災倉庫は多くが建築後 20 年前後となっています。

### 【管理に関する基本的な考え方】

- ・ 役場庁舎は行政の中心拠点として安全性の確保が必要な施設です。今後の老朽化の進行に向けて、まずは早急な施設全体の点検を行ないます。その後、改修（耐震改修含む）もしくは更新の計画を検討するとともに、行政機能の効率性並びに災害時の防災拠点としての機能を十分に発揮できる施設の整備を検討します。
- ・ 消防施設は地域の防災活動の拠点となる施設であるため、安全性の確保に向けた対策として、老朽化への対策や耐震性の確保を実施すると同時に、計画的な改修・更新に取り組んでいきます。
- ・ その他行政施設の津波避難タワーは、適切な点検を行い、維持管理に努めます。

## ⑨ 公営住宅

### 【現状と課題】

分類		施設数	施設名
町営住宅	町営住宅	2	粟生団地、片貝東団地

- ・ 町営住宅は2か所設置されています。施設の構成は、粟生団地が4棟（平成27年の火災により1棟が利用停止）、片貝東団地が5棟の計9棟です。
- ・ いずれも建築後30年以上が経過していることから、外壁や屋根の劣化、住宅設備の老朽化による故障が発生しています。
- ・ 平成24年度には、「公営住宅長寿命化計画」を策定しています。

### 【管理に関する基本的な考え方】

- ・ 「第4次九十九里町総合計画」の「九十九里町実施計画書」（平成28年度～平成30年度）、「魅力ある住環境の整備と定住化の促進」の項目に示す通り、今後も継続して、町営住宅の建替えの検討及び民間住宅の借上げ方式の検討を行います。
- ・ 町営住宅の一部は長寿命化計画策定後の詳細調査により、基礎土台の損傷が著しいことが判明し、長寿命化対策が図れない状況となっています。そのため、計画した長寿命化対策は行わず、今後、費用対効果の検証を図りつつ施設全体の更新もしくは民間住宅の借上げ方式による対応を図ります。

## ⑩ 公園内施設

### 【現状と課題】

分類		施設数	施設名
公園内施設	トイレ等	1	伊能忠敬記念公園トイレ

- ・ 建築後21年が経過しており設備は老朽化しています。
- ・ 施設や設備の日常の点検は、清掃時に実施しています。

### 【管理に関する基本的な考え方】

- ・ 修繕と日常の点検は町が清掃時に実施しています。
- ・ 老朽化により設備の更新に伴う費用の増加が見込まれることや、他施設での代替が可能であることから、廃止を検討していきます。



## ⑪ 供給処理施設

### 【現状と課題】

分類		施設数	施設名
供給処理施設	供給処理施設	3	真亀丘水クリーンセンター 作田岡クリーンセンター 豊海クリーンプラント

- ・ 供給処理施設は、公共用水の水質保全のための農業集落排水の汚水処理を目的とした施設です。
- ・ 各処理施設は、管理室、汚水処理室、倉庫で構成され、建築後 15 年程度が経過しています。施設本体には劣化による異常はありませんが、設備については、経年劣化による異常や故障が増加傾向にあります。
- ・ 設備については、委託による法定点検を定期的に行っています。

### 【管理に関する基本的な考え方】

- ・ 個別分野の施設計画を策定して維持管理等を行います。
- ・ 汚水処理を目的とした施設であることから、全施設で共通して建物より設備に費用がかかる傾向があります。ポンプ等の設備は、単独事業のみでは予算確保が困難であるため、補助事業として予算を確保し、順次改修を行います。
- ・ 施設本体は専門業者による劣化状況調査を予定しています。

## ⑫ 排水施設

### 【現状と課題】

分類		施設数	施設名
排水施設	排水機場	3	浜川排水機場、不動堂排水機場、真亀中間排水機場

- ・ 排水施設は、湛水被害を生ずる恐れのある地域で排水機や制水門を操作し、湛水被害を排除することを目的とした施設です。
- ・ 建築後、不動堂排水機場は 27 年、真亀中間排水機場は 20 年、浜川排水機場は 18 年が経過しています。経年劣化に伴い、機械設備の不具合が見られます。

### 【管理に関する基本的な考え方】

- ・ 施設本体の定期的な点検を実施し、設備も含めた修繕計画を作成していきます。
- ・ 電気設備は専門業者による定期点検を今後も継続して実施します。

### ⑬ その他

#### 【現状と課題】

分類		施設数	施設名
その他	その他	7	作田海岸町営駐車場トイレ・事務所 片貝海岸海浜公園町営駐車場北側トイレ・事務所 不動堂海岸町営駐車場南側トイレ・事務所 不動堂管理事務所(事務所、ビーチタワー) 不動堂海岸町営駐車場北側トイレ・事務所 商工会前トイレ、レストラン棟

- ・ その他の施設として、公衆トイレや事務所、レストラン棟があります。
- ・ 公衆トイレは沿岸に設置されているため潮風の影響で清掃や修繕が定期的に必要であり、利用率も高いことから適切な管理が必要です。
- ・ 公衆トイレと併設されている駐車場事務所の多くは、建築後 10 年以上が経過しています。
- ・ 不動堂管理事務所は、海水浴場の監視を行っています。建築後 30 年以上が経過し、沿岸部に近い場所に設置されていることから、塩害による影響を多く受けるため、老朽化が進行しやすい状況です。特にビーチタワーは劣化による損傷が激しく、早急な点検と修繕が必要です。
- ・ 真亀川総合公園内のレストラン棟については都市公園内に建設されており、運営事業者の撤退により、空き施設となっています。現在、運営事業者の募集を図っているところですが、今後の施設の利用方法によっては、改修、修繕が必要です。

#### 【管理に関する基本的な考え方】

- ・ 適切な維持管理・修繕に取り組むと同時に、今後の老朽化に備え改修等の計画を検討します。
- ・ 真亀川総合公園内レストラン棟については、住民のニーズを把握し、施設用途の転用を検討します。

## 2. インフラの基本方針

### (1) 基本方針

公共施設等の現状と課題を踏まえ、次の2点を基本方針として掲げます。

#### 1. 安全・安心の確保を最優先とした維持管理

インフラの機能停止や破損・破壊は、町民生活に重大な影響を及ぼすだけでなく、人命の危機に関わる事態を引き起こしかねません。町民がいつでも安心して活動し、生活できるよう、安全・安心の確保を最優先にインフラの維持管理を進めます。

#### 2. 施設の長寿命化と財政負担の平準化

インフラの長寿命化を図り、維持管理にかかる費用を縮減します。  
単年度にかかる費用を出来る限り平準化し、財政負担の軽減を図ります。

インフラは、町民生活や経済活動を支える重要な施設であり、必要なインフラの機能を維持していくためには、厳しい財政状況の中であっても施設の縮減や廃止は現実的ではありません。

しかしながら、社会構造の変化等により不要となるインフラ資産については随時確認を行い、利用需要の変化に応じた最適化を推進するとともに、安全性を確保した上で、業務の見直しによる維持管理費の縮減や、所定の機能を維持しながら施設を長持ちさせること等で、ライフサイクルコストの縮減を図ります。

### (2) 道路

#### 【現状と課題】

- ・ 本町の町道は幅員の狭い道路が多く、車輛の通行に伴う歩行者の安全確保が課題です。
- ・ 舗装の修繕箇所を選定するため、平成25年度に一部町道を対象として路面性状調査を行っています。

#### 【管理に関する基本的な考え方】

- ・ 幅員の狭い町道や、急カーブ箇所の改修を行います。
- ・ 定期的な巡回により、通行の支障となる状況を早期に把握し、道路網の安全性・信頼性を確保します。
- ・ 道路舗装の長寿命化修繕計画を策定し、計画的に維持していけるよう努めます。

### (3) 橋梁

#### 【現状と課題】

- ・ 本町には 103 橋の橋梁がありますが、今後、これらの維持・修繕・架け替えなどに多くの費用を必要とすることが懸念されます。
- ・ 平成 27 年度時点で、整備年が判明している 11 橋のうち、約 6 割にあたる 7 橋が建設後 30 年経過しています。また、本町の橋梁は、塩害の影響を受けることが想定されることから、内陸部に比べ劣化が進行し易いと考えられます。
- ・ 平成 25 年 3 月に、15m 以上の 8 橋梁を対象として「九十九里町橋梁長寿命化修繕計画」を策定しました。

#### 【管理に関する基本的な考え方】

- ・ 点検を定期的実施します（平成 26 年 7 月より、道路管理者は、全ての橋梁について、5 年に 1 度、近接目視<sup>10※</sup>で点検を行い、健全性を 4 段階に診断することとされています）。
- ・ 「九十九里町橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、PDCA サイクルによる管理を基本とし、橋梁の状態を把握するための点検及び診断した結果から、将来の維持補修計画を立案していきます。
- ・ 経費については、維持・修繕・架け替えに係わる費用を縮減し、予算を平準化し、合理的で経済的な維持管理の実現を目指します。

---

<sup>10※</sup> 橋梁の点検のために、触診や打音検査ができる距離まで近づく検査を指します。

#### (4) 農業集落排水施設

##### 【現状と課題】

- ・ 本町の管理する農業集落排水施設（管渠）は約 40km であり、平成 5 年度から平成 17 年度までの 13 年間で整備を完了しました。
- ・ 農業集落排水施設（管渠）の耐用年数を下水道と同じ 50 年と仮定すると、更新が始まるのは 27 年後の平成 55 年度となります。
- ・ 総務省の試算条件に従い将来の更新費用を試算すると、公共建築物、道路、橋梁の改修や更新が増加する時期に農業集落排水施設の更新が始まることが分かります。  
(P17) 費用の平準化を図るためにも、長寿命化修繕計画を策定する必要があります。

##### 【管理に関する基本的な考え方】

- ・ 通常点検として、日常点検や月例点検等の比較的短い周期で行うような簡易点検を実施します。
- ・ 点検結果等を踏まえ、施設・設備等を更新する際は、周辺機器等の同時更新を検討することで、効率的・コスト削減に努めます。
- ・ 社団法人地域環境資源センターより「農業集落排水施設におけるストックマネジメントの手引き（案）」（平成 24 年 3 月）が示されています。この内容を踏まえ、集落排水施設の健全度に関する点検・調査結果に基づき長寿命化対策に係る計画を策定し、それに基づいた計画的な改築を行います。

#### (5) ガス施設

##### 【現状と課題】

- ・ 本町のガス事業は昭和 40 年 10 月に、公営企業として都市ガスの安定供給を図ることを目的に供給を開始しました。
- ・ ガス課が管理しているガス施設は、球形ガスホルダー 2 基、整圧器 10 箇所、供給所 2 ヶ所、事務所面積 173.97 m<sup>2</sup>及び管路（中圧管・低圧管）です。町内における中圧管及び低圧管の総延長は、約 162.2km です。
- ・ 管路については、埋設から 20 年以上の経年管（白ガス管）の延長が現在約 105km あり、管路全てを直ちに入れ替えることは事業費及び事業量から困難な状況です。重要度による効率的な改良が課題となっています。

##### 【管理に関する基本的な考え方】

- ・ ガスは町民生活に直結した重要なインフラです。管路の状態を健全に保つため、予防点検を実施し、ガスの適正な維持管理・更新に努め、点検診断の結果を老朽化対策に活かしていきます。
- ・ 公共事業者としての使命を十分認識のうえ、施設の重要度や優先度を勘案し、計画的な維持保全を行い、長寿命化を図り、保安の強化と住民サービスを心掛けてガスの安定供給に努めます。

## 参考資料：施設分類ごとの更新時期と費用

今後40年間の更新費用のうち、通常の管理行為を行った場合の費用（総務省ソフトの採用値）を示す。

<費用算出の基本的な考え方：標準的な数値を採用した場合（P. 17 の試算に対応）>

### ■公共建築物

#### 【試算条件】

公共施設等の大分類ごとに、建替え、大規模改修について、更新年数経過後に現在と同じ延床面積で更新すると仮定し、延床面積等の数量に更新単価を乗じることにより、更新費用を試算した。更新費用は、総務省が推奨する「公共施設等更新費用試算ソフト ver2.10」を用い、標準的な単価と法定耐用年数に準拠して算出している。

また、試算時点で大規模改修年数や更新年数を既に経過し、大規模改修もしくは建替えを行わなくてはならないはずの施設がある場合、積み残しの費用として、今後10年間で大規模改修もしくは建替えを実施することとしている。

なお、年度ごとのばらつきを軽減させるために、大規模改修予算は2年間に分けて、建替え予算は3年間に分けて計上している。

#### 【耐用年数】

建築後、30年が経過したら大規模改修。

建築後、60年が経過したら全て建替え。

以下に、公共建築物の単価表を記載する。

表：公共建築物大分類別の費用単価

施設大分類	費用単価	
	大規模改修(30年)	建て替え(60年)
町民文化系施設、社会教育系施設、行政系施設、産業系施設	25万円/㎡	40万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設、保健・福祉施設、供給処理施設、排水施設、その他	20万円/㎡	36万円/㎡
学校教育系施設、子育て支援施設、公園内施設	17万円/㎡	33万円/㎡
町営住宅	17万円/㎡	28万円/㎡

出典：「公共施設等更新費用試算ソフト仕様書」（平成28年版）

## ■道路

### 【試算条件】

整備面積を更新年数 15 年（15 年で舗装打ち換え）で割った値を 1 年間の舗装部分の更新量と仮定し、更新量に単価を乗じて更新費用を算出する。

道路の更新費用単価

更新（15 年）	
区分	単価
一般道路	4,700 円/㎡

出典：「公共施設等更新費用試算ソフト仕様書」（平成 28 年版）

## ■橋梁

### 【試算条件】

橋梁の面積（㎡）を耐用年数で割った値を 1 年間の更新量と仮定し、更新量に構造別に設定された単価を乗じて算出する。

### 【耐用年数】

整備時から 60 年で更新。

橋梁の更新費用単価

更新（60 年）	
部材	単価
PC 橋 RC 橋 その他	425 千円/㎡
鋼橋	500 千円/㎡

出典：「公共施設等更新費用試算ソフト仕様書」（平成 28 年版）

## ■農業集落排水

### 【試算条件】

管径ごとの単価に排水管の延長距離を乗じることで、更新費用を算出する。

### 【耐用年数】

整備時から 50 年で更新。

農業集落排水の更新費用単価

更新（50 年）	
管径	単価
250 mm 以下	61 千円/m
251～500mm	116 千円/m
501～1000mm	295 千円/m
1001～2000mm	749 千円/m
2001～3000mm	1,690 千円/m

出典：「公共施設等更新費用試算ソフト仕様書」（平成 28 年版）



## 九十九里町公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月

九十九里町 企画財政課

〒283-0195 千葉県山武郡九十九里町片貝 4099

TEL:0475(70)3127