

# 白子町公共施設等総合管理計画（改訂）

令和4年3月

白子町

# 目次

はじめに .....	1
<b>第1章 白子町の概要 .....</b>	<b>2</b>
(1) 位置・地勢 .....	2
(2) 白子町のあゆみ .....	3
(3) 人口動向 .....	5
(4) 財政状況 .....	7
① 歳入の推移 .....	7
② 歳出の推移 .....	8
<b>第2章 公共施設等総合管理計画の概要 .....</b>	<b>9</b>
(1) 計画策定の趣旨 .....	9
(2) 計画の対象とする公共施設等 .....	9
(3) 計画期間 .....	9
<b>第3章 公共施設等の現状及び将来の見通し .....</b>	<b>10</b>
(1) 公共施設等の現状 .....	10
① 公共施設 .....	10
② 道路 .....	11
③ 橋梁 .....	11
④ 河川 .....	11
⑤ ガス .....	11
(2) 将来の見通し .....	12
① 更新等に係る中長期的な経費及び充当可能な財源の見込み .....	12
② 公共施設 .....	12
③ 道路 .....	12
④ 橋梁 .....	13
⑤ ガス事業 .....	14
(3) 公共施設等における課題 .....	15
① 施設の老朽化 .....	15
② 財源の不足 .....	16
③ 町民ニーズの変化 .....	16

<b>第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針</b>	<b>17</b>
(1) 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策	17
(2) 公共施設等の品質、コスト、数量に対する目標	17
① 品質に関する施策：長寿命化	17
② コストに対する施策：維持管理費の削減	18
③ 数量に対する施策：総延床面積の縮減	18
(3) 公共施設等の維持管理方針	18
① 点検・診断等の実施方針	18
② 維持管理・修繕・更新等の実施方針	19
③ 有形固定資産減価償却率の推移	20
④ 安全確保の実施方針	20
⑤ 耐震化の実施方針	21
⑥ 長寿命化の実施方針	21
⑦ 統合や廃止の推進方針	22
(4) フォローアップの実施方針	23
① 業務サイクルによるフォローアップ	23
② 議会や町民との情報共有	23
<b>第5章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針</b>	<b>24</b>
(1) 公共施設（建物系）の管理に関する基本的な方針	24
① 学校教育系施設	24
② 文化系施設・社会教育系施設	25
③ スポーツ施設	25
④ 子育て支援施設	26
⑤ 保健・福祉施設	26
⑥ 行政系施設	27
⑦ 公営住宅	27
⑧ 供給処理施設	28
⑨ レクリエーション施設	29
(2) インフラ資産	29
① 道路・橋梁	29
② ガス	29

## はじめに

本計画書は、「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の策定について」(総財務第75号平成26年4月22日)で示された「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」に準拠し、あわせて「インフラ長寿命化基本計画」(平成25年11月29日インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定)を参考として策定した、本町の「公共施設等総合管理計画」です。

本町の「まち・ひと・しごと・創生 人口ビジョン・総合戦略 ～今より一歩、その先へ～ (以下「白子町人口ビジョン」という)」(平成28年3月)における将来展望においては、出生率の上昇や人口移動の均衡を想定した場合においても人口は減少することが予測されています。これに伴い歳入の減少も想定されますが、累積した公共施設等(道路、クリーンセンター等「インフラ」資産および庁舎、青少年センター、校舎等「ハコモノ」資産、その他)が時間の経過とともに徐々に老朽化し、その安全性と機能性を確保するための維持管理、更新等に要する費用は今後も継続的に発生することが予測されます。

歳入の減少と費用の増加という、両立することのきわめて困難な課題に対し、どのように対処していくべきかを計画するのが、本計画書の目的です。

計画策定にあたっては、「公共施設等の現況及び将来の見通し」「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」及び「施設類型ごとの管理に関する基本的方針」について、上記指針にのっとり作成しました。

尚、本計画書は、令和3年1月に総務省より、公共施設等総合管理計画の見直しにあたっての改訂・要請があり、内容の一部を修正しました。



## 第1章 白子町の概要

### (1) 位置・地勢

白子町は、千葉県の中央部、九十九里浜沿いの北緯35度25～29分、東経140度20～25分に位置し、東京都心から約70km圏の地点にあります。

本町の地形は、東西5.7km、南北6.3km、面積27.50km<sup>2</sup>のほぼ方形をなし、温暖な気候と豊かな自然に恵まれ、平坦な土地は農作地帯となっています。

農用地面積は、1,292ha(田870ha・畑422ha)、米や施設野菜などの農作物供給の一大産地です。

また、現在は「テニスの町」として知られ、一般観光客、テニス客など年間90万人もの観光客が訪れる農業と観光の町です。



## (2) 白子町のあゆみ

白子町は、昭和30年2月11日、白瀉町・関村・南白亀村の1町2村が合併し誕生し、現在に至ります。

昭和30年 2月	白瀉町・関村・南白亀村が合併し現在の白子町が誕生
昭和31年 1月	役場庁舎完成（関5034番地の3、木造一部2階建て）
昭和31年 3月	南白亀川旭橋竣工
昭和33年10月	関保育所開所
昭和34年 2月	南白亀保育所開所
昭和36年 8月	町営ガス供給開始
昭和37年 9月	白子中学校創立（白瀉中・関中・南白亀中統合）
昭和38年 1月	学校給食共同調理場運営開始
昭和38年 8月	白子中学校第1期工事完成
昭和39年 2月	町営住宅関団地竣工
昭和39年 9月	白子中学校第2期工事完成
昭和40年 8月	町営国民宿舎「白子荘」運営開始
昭和40年 9月	白子中学校体育館完成
昭和42年 3月	白瀉小学校改築
昭和42年 3月	町営住宅中里団地竣工
昭和42年 3月	町営温泉センター運営開始
昭和43年 3月	南白亀小学校改築
昭和44年 2月	町営住宅中富団地竣工
昭和44年 3月	関小学校改築
昭和44年 4月	関保育所改築
昭和45年 7月	公民館落成
昭和46年 2月	南白亀小学校体育館完成
昭和47年 3月	関小学校体育館完成
昭和48年 3月	白瀉小学校増改築
昭和48年 3月	学校給食共同調理場改築
昭和48年 7月	白瀉保育所改築
昭和49年 8月	国民体育館完成
昭和51年 5月	南白亀保育所移転新築

昭和52年 3月	白瀉小学校体育館完成
昭和53年 2月	南白亀小学校特別教室完成
昭和53年 7月	関小学校プール完成
昭和55年 2月	白瀉小学校特別教室完成
昭和55年 7月	南白亀小学校プール完成
昭和55年12月	現行役場庁舎落成（鉄筋コンクリート3階建て、16,511平方メートル）
昭和56年 7月	白瀉小学校プール完成
昭和57年 3月	白子中学校柔剣道場完成
昭和57年11月	関小学校特別教室完成
昭和58年 4月	防災行政無線開局（新農業構造改善事業）
昭和60年 2月	白子中学校特別教室完成
昭和60年 3月	町営住宅古所団地竣工
昭和60年 4月	青少年センター落成
昭和61年 3月	健康づくりセンター落成
平成元年 3月	関保育所新築移転
平成 2年10月	町営アクア健康センター運営開始
平成 4年 9月	コミュニティ・プラント第1期工事竣工
平成 7年 2月	コミュニティ・プラント第2期工事竣工
平成 7年 3月	サッカー場完成
平成10年10月	少年野球場完成
平成10年12月	コミュニティ・プラント第3期工事竣工
平成14年 3月	白子中学校屋内プール完成
平成15年 4月	「ふれあいセンター」オープン（3地区）
平成19年 4月	国民宿舎白子荘とアクア健康センターの指定管理者制度導入
平成23年 2月	白子中学校体育館改築落成
平成24年 3月	テニスコート完成
平成24年10月	南白亀保育所遊戯室落成
平成27年 5月	新学校給食センター落成
平成30年 9月	古所お試し住宅購入
平成30年12月	南白亀地区緊急避難施設竣工

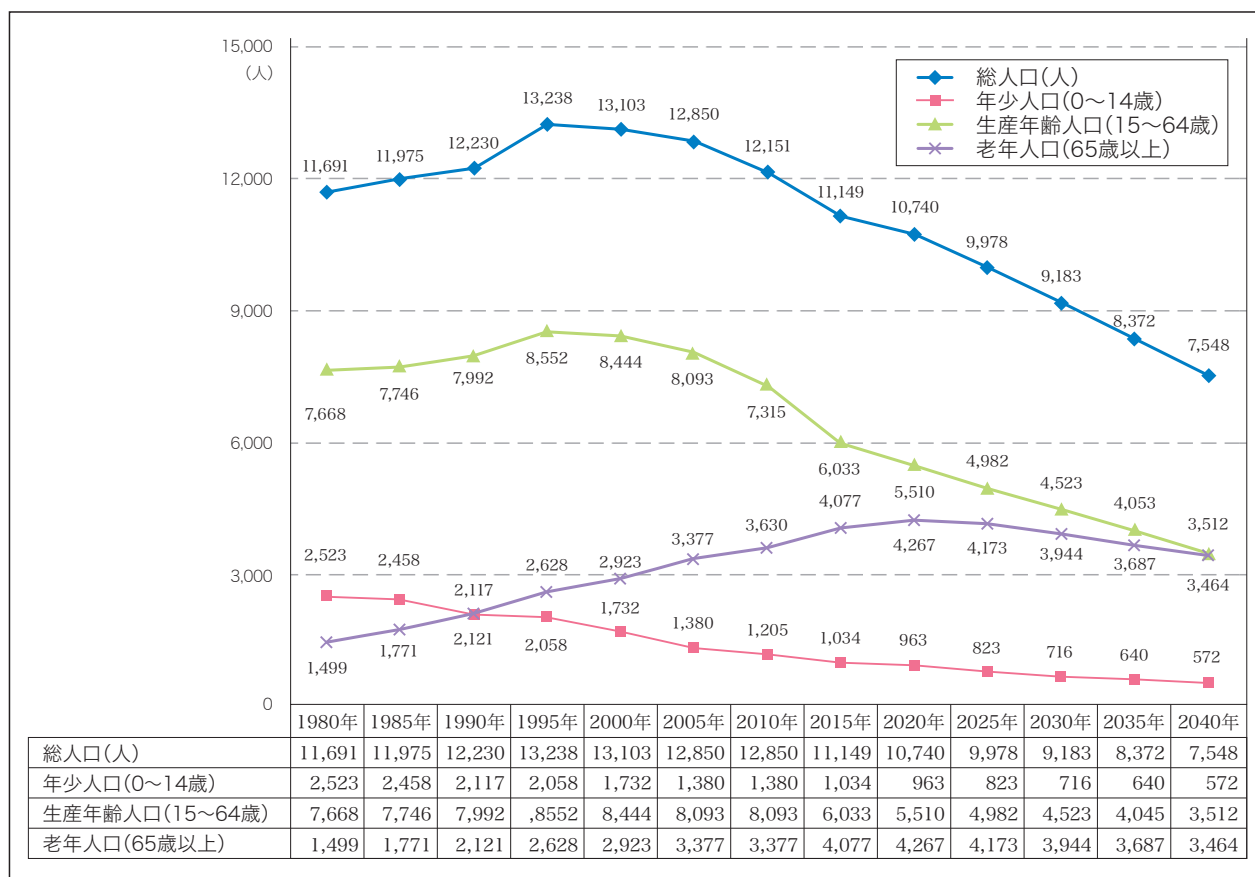
### (3) 人口動向

本町の住民基本台帳による人口は、平成28年4月現在で11,777人です。

「まち・ひと・しごと・創生 人口ビジョン・総合戦略 ～今より一歩、その先へ～<sup>1</sup>」(以下「人口ビジョン・総合戦略」と呼ぶ)によれば、平成7～12年の約13,000人をピークに減少が始まっています。この傾向が続くと、2040年には約7,500人になると推計されています(国立社会保障・人口問題研究所の推計)。高齢化率は、29.9%(2010年国勢調査)であるのが2025年には41.8%まで急速に上昇し、その後も緩やかに上昇し続け、2040年には45.9%となると予測されています<sup>2</sup>。

一方、現在の小学校(3校を)統廃合しない人口を維持することを前提として、毎年4人家族10世帯が移住または転出抑制をした場合の総人口を推計すると、2040年には8,864人の人口となり、上記の推計値よりも1,300人多くなる見通しとなるため、これを本町が目指すべき人口としています<sup>3</sup>。

図表1 総人口の推移および将来推計



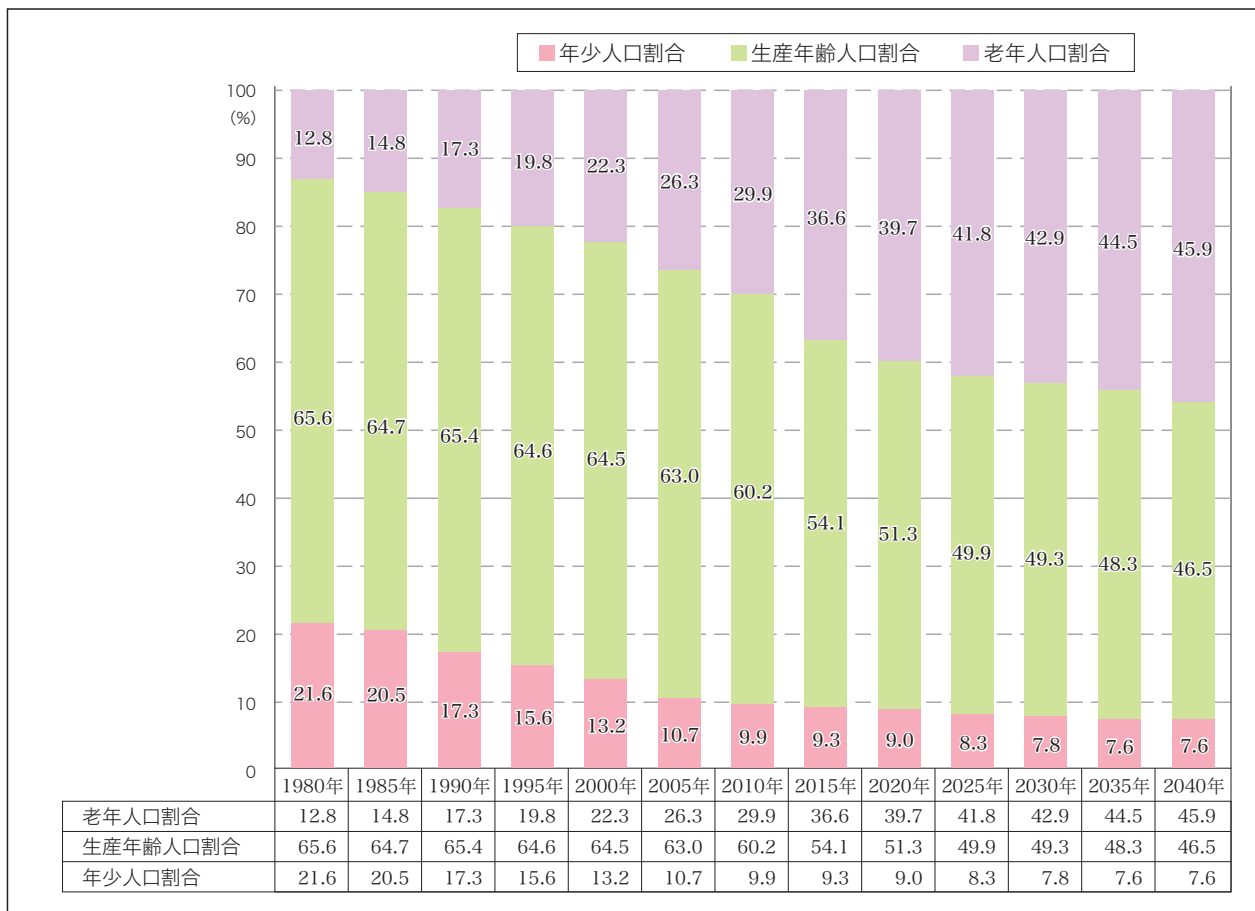
出典：「人口ビジョン・総合戦略」

<sup>1</sup> 平成26年11月28日公布のまち・ひと・しごと創生法(平成26年法律第136号)に基づき策定を求められている「市町村まち・ひと・しごと創生総合戦略」(「地方版総合戦略」として平成28年3月に公表されたものです。

<sup>2</sup> 「人口ビジョン・総合戦略」平成28年3月、白子町、p.2

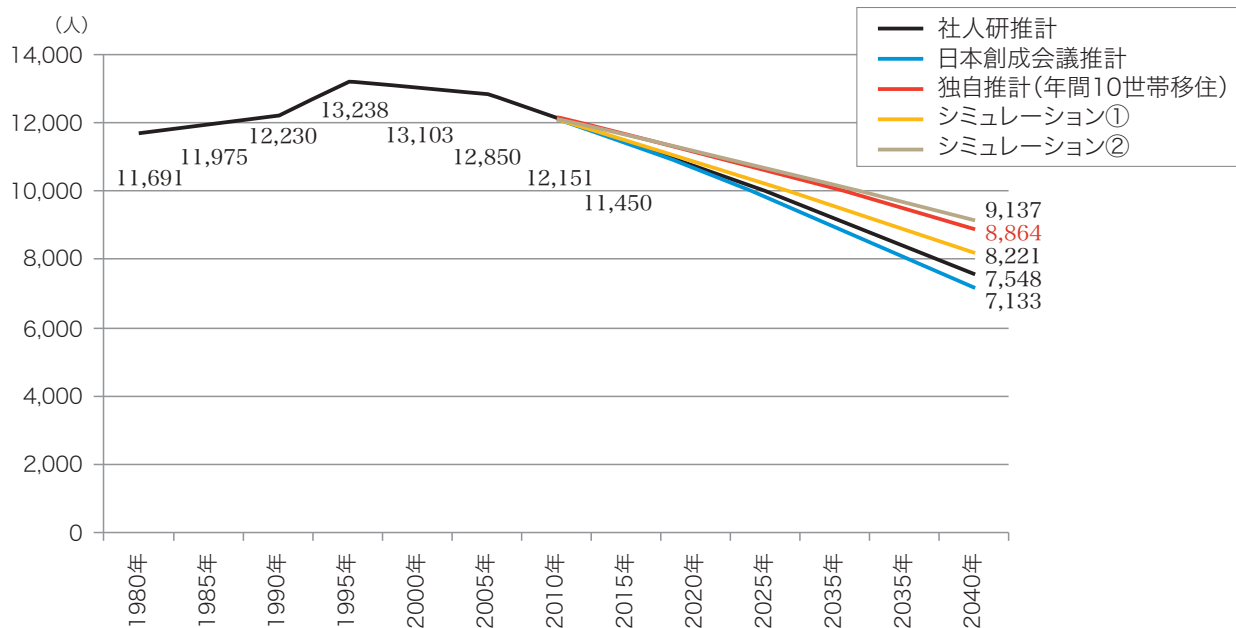
<sup>3</sup> 「人口ビジョン・総合戦略」平成28年3月、白子町、p.40

図表2



出典：「人口ビジョン・総合戦略」

図表3 複数パターンによる人口推移



出典：「人口ビジョン・総合戦略」

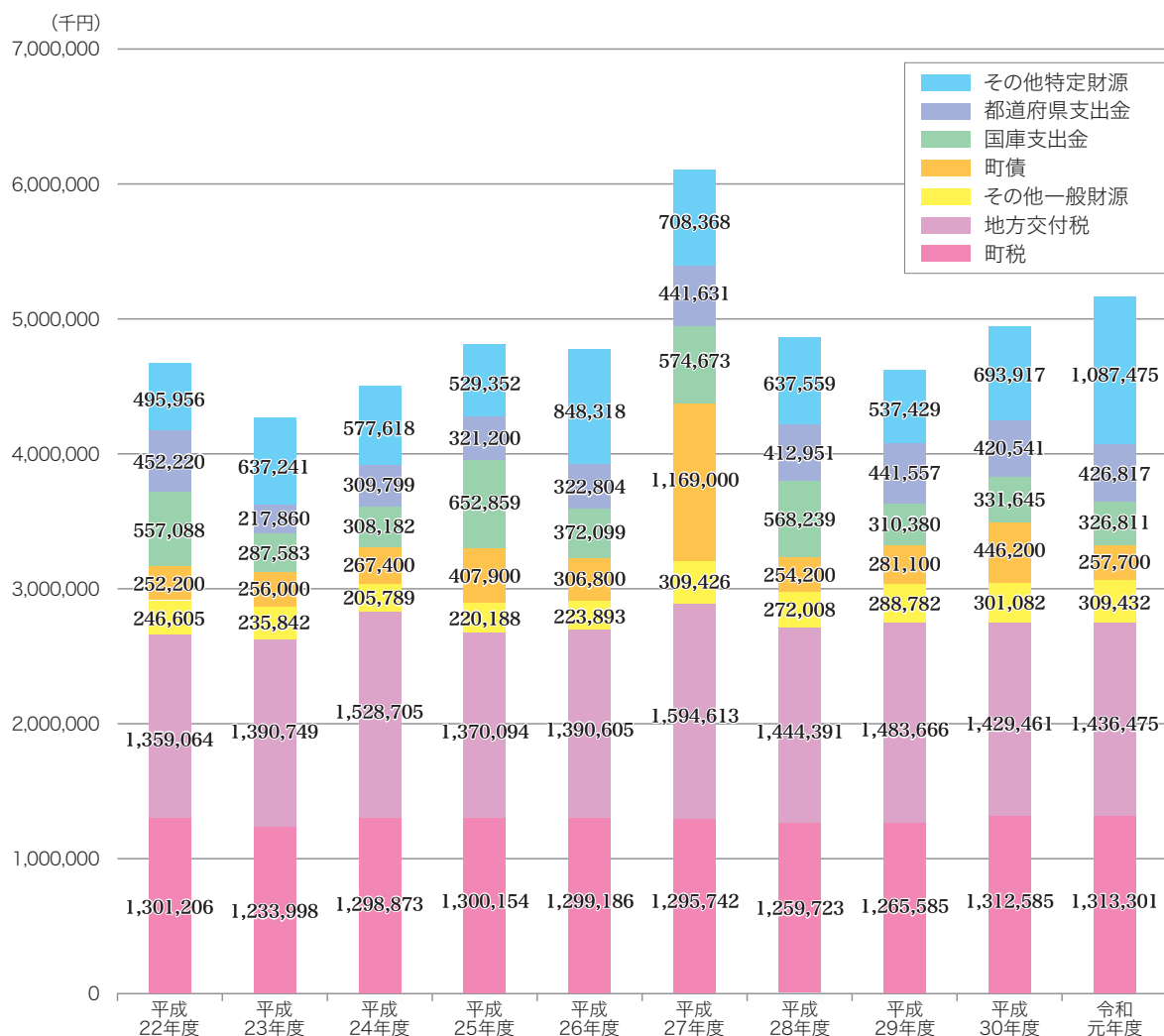
#### (4) 財政状況

平成22年度から令和元年度までの普通会計決算による本町の財政の現状は以下のとおりです。

##### ① 歳入の推移

(単位：千円)

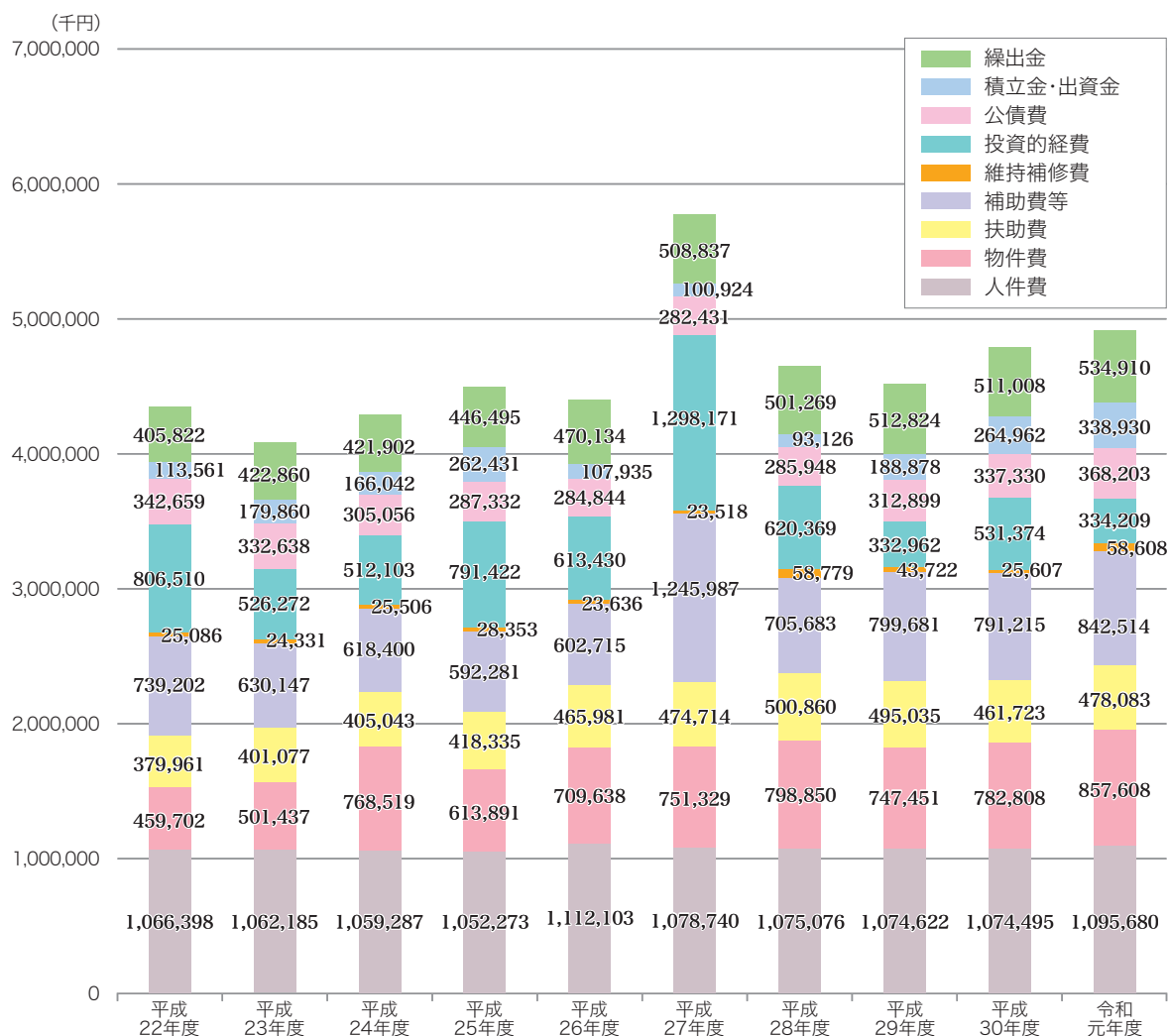
	歳入の推移									
	平成 22年度	平成 23年度	平成 24年度	平成 25年度	平成 26年度	平成 27年度	平成 28年度	平成 29年度	平成 30年度	令和 元年度
その他特定財源	495,956	637,241	577,618	529,352	848,318	708,368	637,559	537,429	693,917	1,087,475
都道府県支出金	452,220	217,860	309,799	321,200	322,804	441,631	412,951	441,557	420,541	426,817
国庫支出金	557,088	287,583	308,182	652,859	372,099	574,673	568,239	310,380	331,645	326,811
町債	252,200	256,000	267,400	407,900	306,800	1,169,000	254,200	281,100	446,200	257,700
その他一般財源	246,605	235,842	205,789	220,188	223,893	309,426	272,008	288,782	301,082	309,432
地方交付税	1,359,064	1,390,749	1,528,705	1,370,094	1,390,605	1,594,613	1,444,391	1,483,666	1,429,461	1,436,475
町税	1,301,206	1,233,998	1,298,873	1,300,154	1,299,186	1,295,742	1,259,723	1,265,585	1,312,585	1,313,301
歳入合計	4,664,339	4,259,273	4,496,366	4,801,747	4,763,705	6,093,453	4,849,071	4,608,499	4,935,431	5,158,011



## ② 歳出の推移

(単位：千円)

	歳出の推移									
	平成 22年度	平成 23年度	平成 24年度	平成 25年度	平成 26年度	平成 27年度	平成 28年度	平成 29年度	平成 30年度	令和 元年度
繰出金	405,822	422,860	421,902	446,495	470,134	508,837	501,269	512,824	511,008	534,910
積立金・出資金	113,561	179,860	166,042	262,431	107,935	100,924	93,126	188,878	264,962	338,930
公債費	342,659	332,638	305,056	287,332	284,844	282,431	285,948	312,899	337,330	368,203
投資的経費	806,510	526,272	512,103	791,422	613,430	1,298,171	620,369	332,962	531,374	334,209
維持補修費	25,086	24,331	25,506	28,353	23,636	23,518	58,779	43,722	25,607	58,608
補助費等	739,202	630,147	618,400	592,281	602,715	1,245,987	705,683	799,681	791,215	842,514
扶助費	379,961	401,007	405,043	418,335	465,981	474,714	500,860	495,035	461,723	478,083
物件費	459,702	501,473	768,519	613,891	709,638	751,329	798,850	747,451	782,808	857,608
人件費	1,066,398	1,062,185	1,059,287	1,052,273	1,112,103	1,078,740	1,075,076	1,074,622	1,074,495	1,095,680
歳出合計	4,338,901	4,080,773	4,281,858	4,492,813	4,390,416	5,764,651	4,639,960	4,508,074	4,780,522	4,908,745



## 第2章 公共施設等総合管理計画の概要

### (1) 計画策定の趣旨

本町では、昭和40年代の高度経済成長期とその後の約20年間に、人口の増加と町民ニーズに対応して、学校などの教育施設、町営住宅、公民館、町役場などの公共施設、並びに道路、橋梁などのインフラ資産といった多くの公共施設等を整備してきました。

現在、これまでに整備してきた公共施設やインフラが次第に改修・更新時期を迎えており、今後、多額の更新費用が必要になると見込まれます。

一方、財政面では、長期的な人口減少等による町税収の伸び悩み、少子高齢化社会の進展に伴う扶助費等経費の増大などによる財政状態の悪化が見込まれています。このため、固定費ともいえる公共施設の維持更新費をいかにして適正な水準に抑えていくかが、喫緊の課題となっています。

このような状況下、国においては、「経済財政運営と改革の基本方針～脱デフレ・経済再生～」(平成25年6月14日閣議決定)における「インフラの老朽化が急速に進展する中、新しく造ること」から「賢く使うこと」への重点化が課題である。」との認識のもと、平成25年11月には、「インフラ長寿命化基本計画」が策定されたところです。各地方公共団体においては、こうした国の動きと歩調をあわせ、速やかに公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画(公共施設等総合管理計画)の策定に取り組むことを要請されることとなりました。

以上のような本町を取り巻く多くの課題に対し、町民と共にその課題に取り組み、まちづくりの将来計画を形作るために、公共施設等総合管理計画(以下「総合管理計画」という)の策定を行うこととしました。

### (2) 計画の対象とする公共施設等

本計画の対象とする公共施設等は、庁舎および学校等の公共施設のほか、道路、橋梁、クリーンセンターなどの町が保有する施設とします。

### (3) 計画期間

本計画の対象とする期間は、令和4年度から令和33年度までの30年間とします。ただし、当該計画および個別施設計画に基づく点検・診断等の実施を通じて不断の見直しを実施することとします。



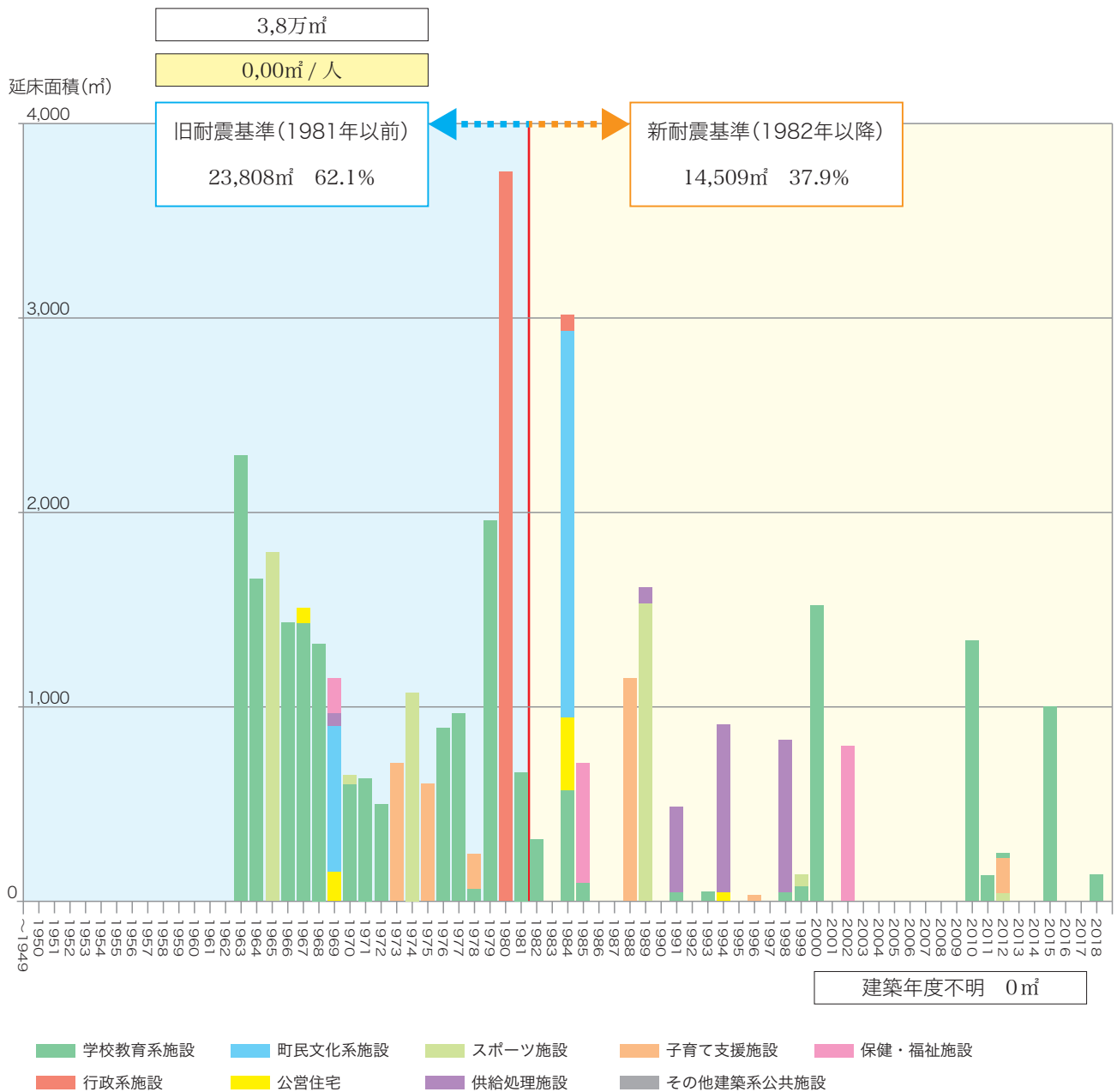
### 第3章 公共施設等の現状及び将来の見通し

#### (1) 公共施設等の現状

本町の令和4年3月現在の公共施設等の概況は以下のとおりです。

##### ① 公共施設

大分類	中分類	主な施設
■ 学校教育系施設	学校	・白潟小学校 ・南白亀小学校 ・関小学校 ・白子中学校
	その他教育施設	・学校給食センター
■ 町民文化系施設	集会施設	・公民館 ・青少年センター
■ スポーツ施設	スポーツ施設	・国民体育館 ・サッカー場 ・少年野球場 ・テニスコート
■ 子育て支援施設	幼保・こども園	・白潟保育所 ・南白亀保育所 ・関保育所
■ 保健・福祉施設	高齢福祉施設	・白潟ふれあいセンター ・南白亀ふれあいセンター ・関ふれあいセンター
	保健施設	・健康づくりセンター
■ 行政系施設	庁舎等	・町役場 ・ガス事業所
■ 公営住宅	公営住宅	・町営中富住宅 ・町営古所住宅
■ 供給処理施設	供給処理施設	・第一クリーンセンター ・第二クリーンセンター ・第三クリーンセンター ・南白亀地区水産加工排水処理施設
■ その他建築系公共施設	その他建築系公共施設	・中里海岸公衆便所 ・南白亀地区緊急避難施設 ・古所お試し住宅



## ② 道路

本町の令和2年度末現在の町道の実延長は、283,959m、面積は、1,468,800㎡となっています。

## ③ 橋梁

本町の令和2年度末現在の橋梁は、92橋、面積は、5,088㎡となっています。

## ④ 河川

本町の河川管理施設には、排水機場が9箇所(古所、荊金、荊金(小)、松瀉、南白亀、五井西、東郷関第一、東郷関第二、東郷関第三)、揚水機場が3箇所(市場、新川、五井)あります。

## ⑤ ガス

施設保有状況（2021年3月末現在）

分 類		主な施設	
インフラ資産	ガス	供給施設	1施設
		ガスホルダー	1基
		中圧導管	5,432.50 m
		低圧導管（白ガス管）	6,430.30 m
		低圧導管（ポリエチレン管等）	108,065.15 m
		供給管（白ガス管）	605本
		供給管（ポリエチレン管等）	2,684本

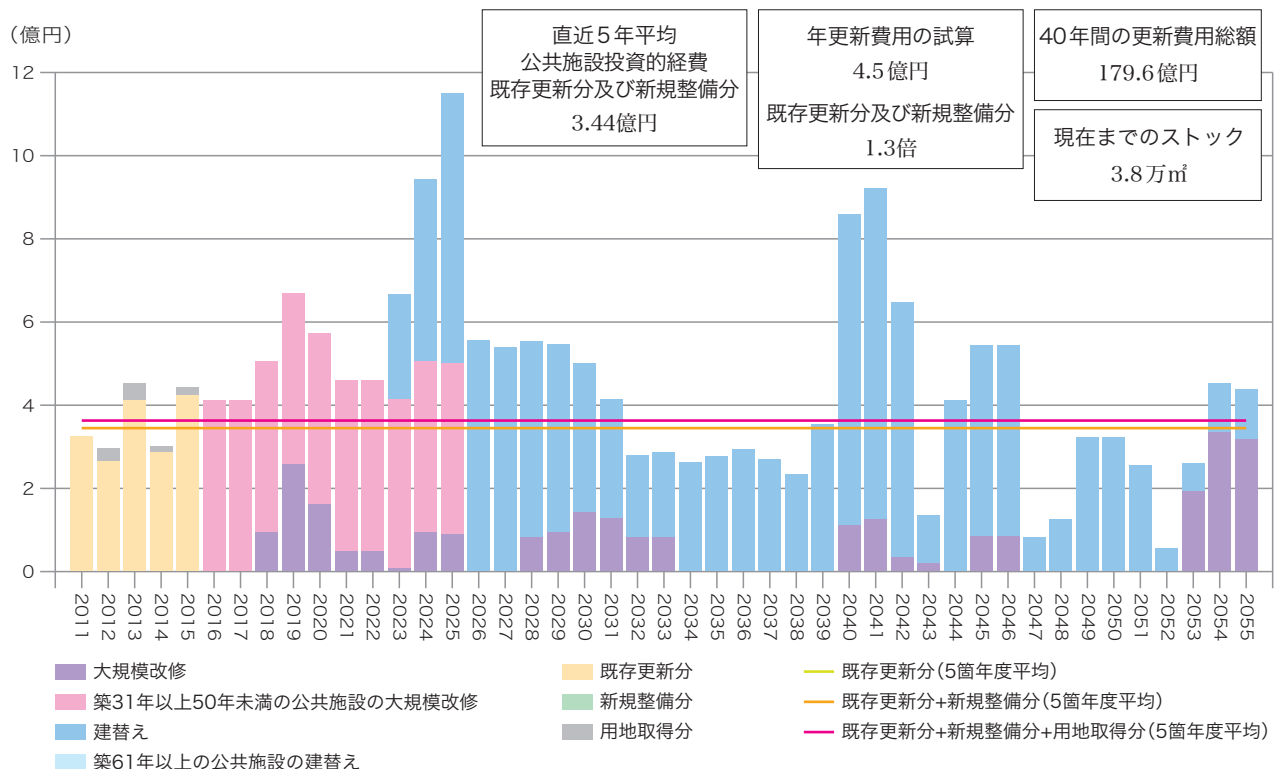
## (2) 将来の見通し

### ① 更新等に係る中長期的な経費及び充当可能な財源の見込み

総務省が推奨をしている一般財団法人地域総合整備財団が開発した公共施設更新費用試算ソフト（Ver.2.10）を使用し、本町の公共施設等の更新等に係る中長期的な経費の見込を算定しました。一方で、充当可能な財源については、直近5年間の投資的経費の実績により算定しています。

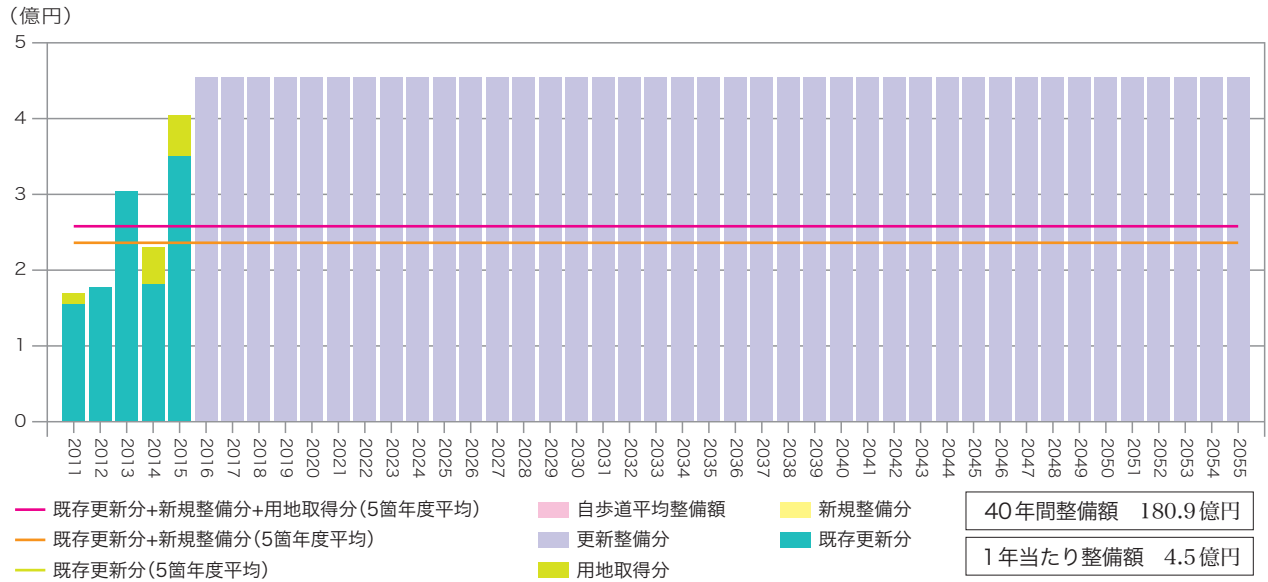
### ② 公共施設

現状規模を維持するものとして公共施設に関する試算をおこなった結果、今後40年間の更新費用総額は179.6億円（年平均4.5億円）となりました。一方で、直近5年間の投資的経費の実績は、年平均3.44億円であり、中長期的な経費の見込における年平均である4.5億円に対して1.3倍の財源が必要であると考えられます。



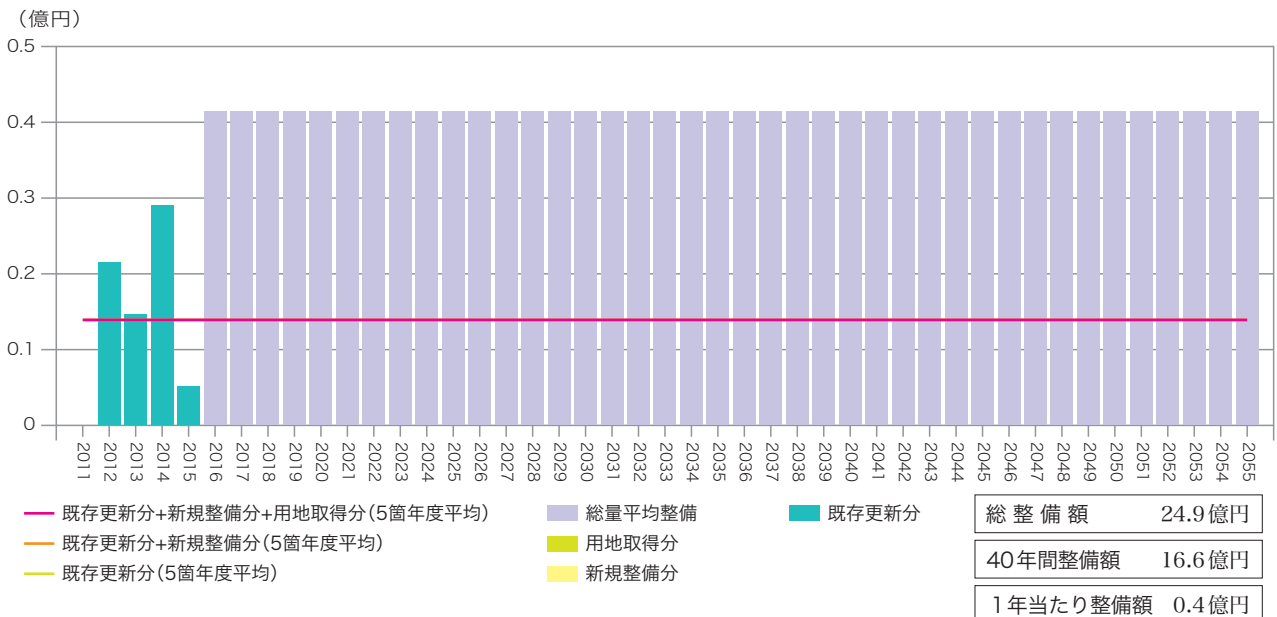
### ③ 道路

現状規模を維持するものとして道路に関する試算をおこなった結果、今後40年間の更新費用総額は180.9億円(年平均4.5億円)となりました。一方で、直近5年間の投資的経費の実績は、年平均2.3億円であり、中長期的な経費の見込における年平均である4.5億円に対して2倍の財源が必要であると考えられます。



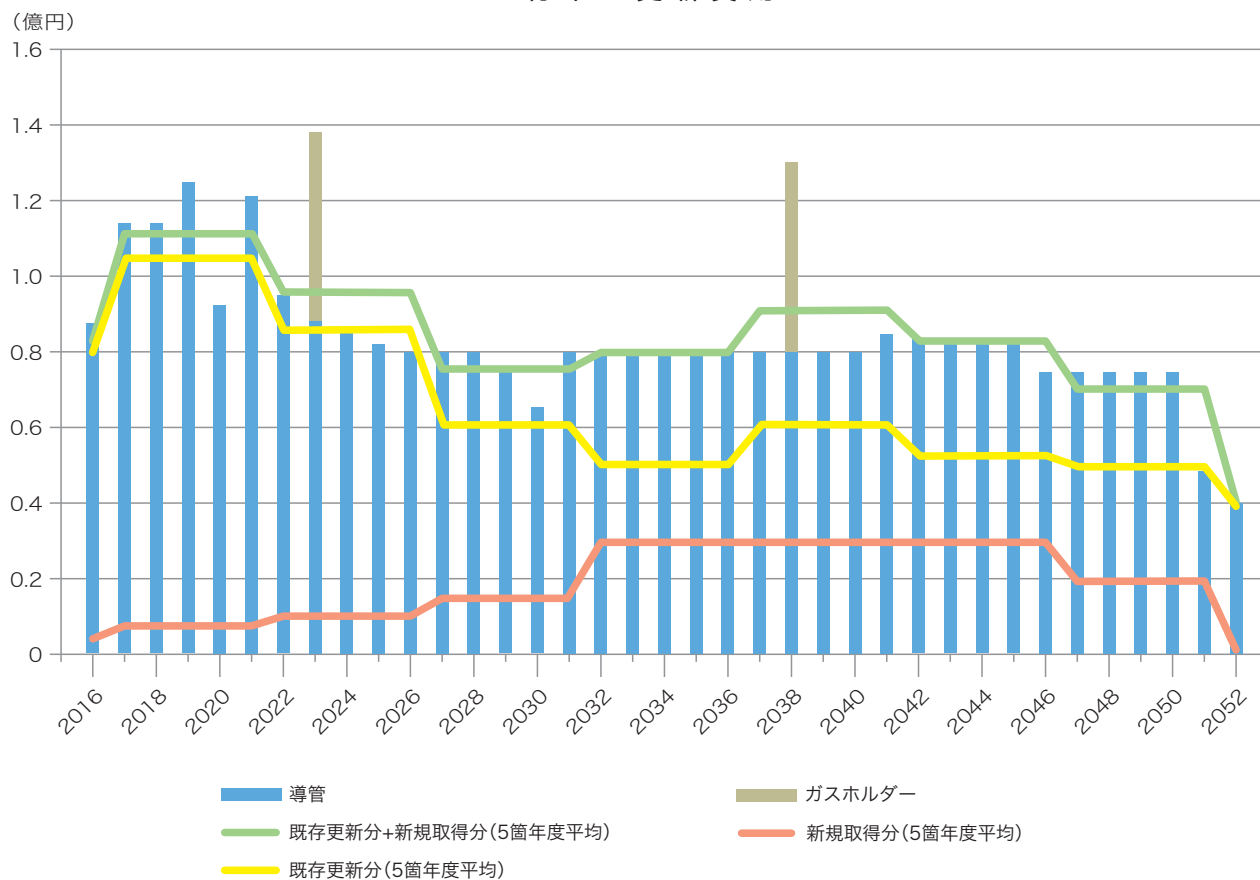
### ④ 橋梁

現状規模を維持するものとして橋梁に関する試算をおこなった結果、今後40年間の更新費用総額は16.6億円(年平均0.4億円)となりました。一方で、直近5年間の投資的経費の実績は、年平均1,404万円であり、中長期的な経費の見込における年平均である0.4億円に対して3倍の財源が必要であると考えられます。



## ⑤ ガス事業

### 将来の更新費用



2050年カーボンニュートラルの達成に向け必要な機能の確保等関連するインフラの整備状況に応じた今後30年間の投資的経費総額は24.8億円(年平均0.83億円)を想定しました。

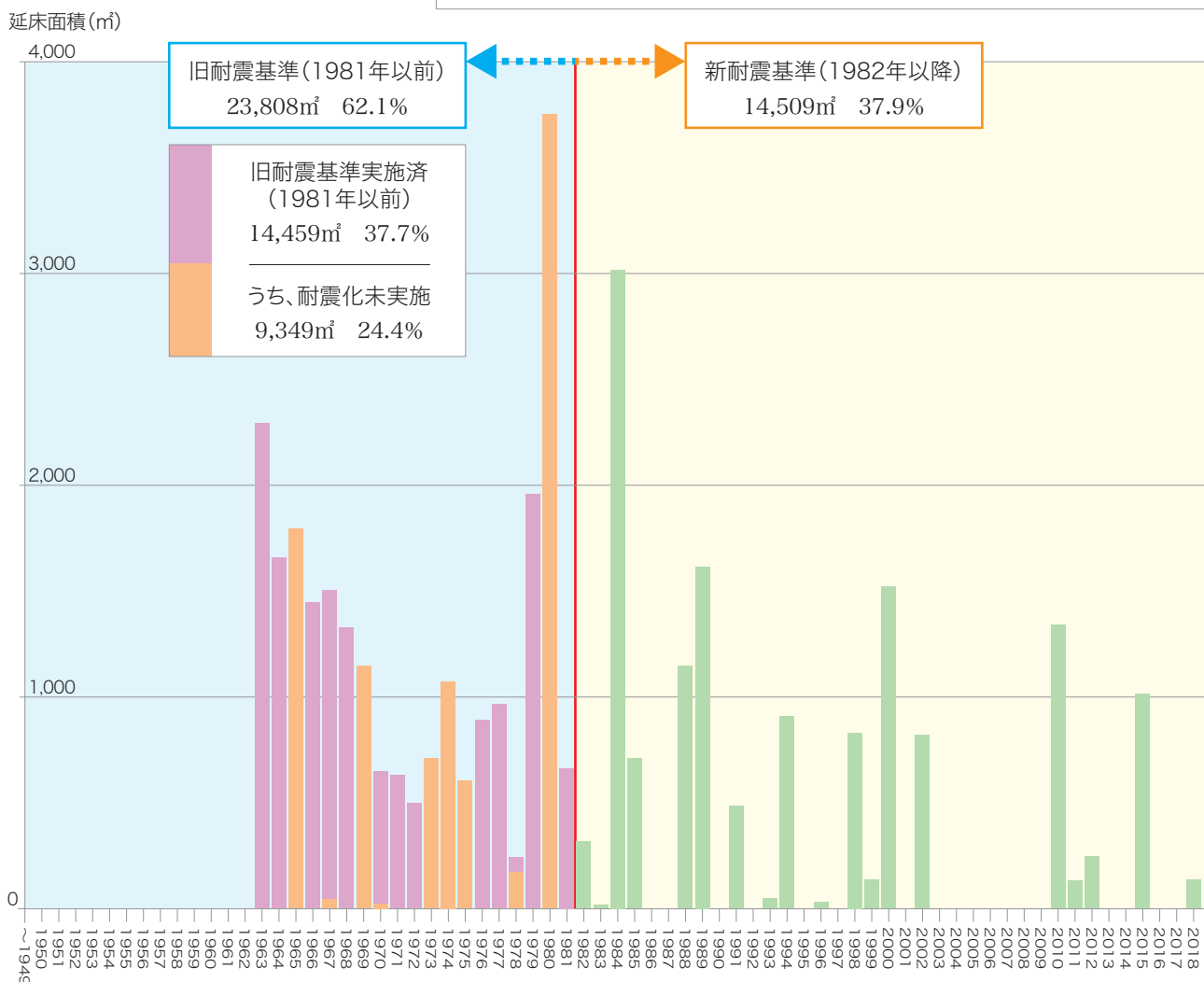
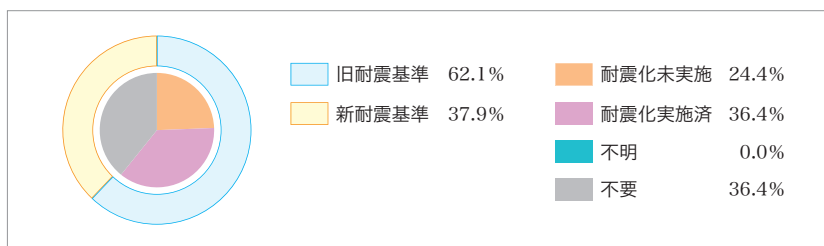
一方で、ガス事業に関する施設更新費用の試算を行った結果、今後30年間の更新費用総額は17.6億円(年平均0.59億円)で、直近5年間の投資的経費の実績は年平均1.1億円であることから、中長期的な経費の見込みにおいて、更新費用(年平均0.59億円)を賄え、補てん財源も確保可能なものと考えられます。

### (3) 公共施設等における課題

#### ① 施設の老朽化

公共施設のうち、69%が築30年、37%が築40年を経過しており、老朽化が進んでいます。

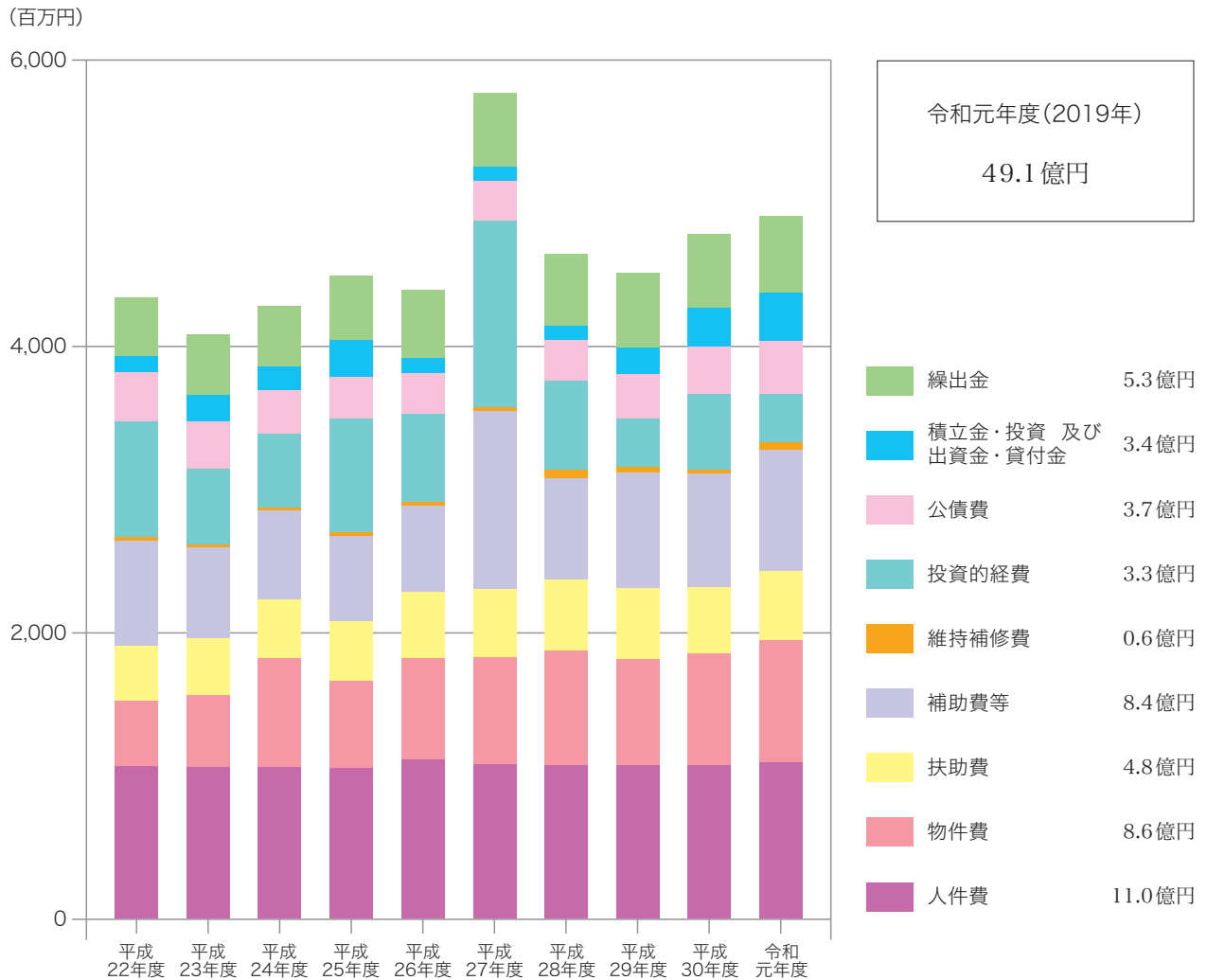
また、延床面積の62.4%が旧耐震基準(昭和56年以前の建築)となっています。小学校、中学校については、耐震改修工事を実施済みですが、全体の24.5%については、耐震化が実施されていません。今後、施設の機能と安全性を保つために、改修や更新が必要と思われます。



## ② 財源の不足

本町では、高齢化に伴う扶助費の増加や人口減少による町税の減少が見込まれる中で、投資的経費に充当可能な財源の確保は、困難になってきます。

今後、改修や更新にあたっては、想定される利用者に見合うよう面積縮減等を行い、既存施設を効率的に活用することにより、投資的経費の圧縮を図ることが必要と思われます。



## ③ 町民ニーズの変化

人口減少、少子高齢化社会の進展や周辺環境の変化などにより、施設そのものに対するニーズも変化しており利用者が減少している施設もあります。

今後は、町民に理解を求めながら想定される利用者に見合うよう見直しを行うとともに老朽化した施設の必要性の有無も検討しながら、施設の統廃合に向けた取組を推進していくことが必要と思われます。

## 第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針

### (1) 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策

施設の各部門を横断的に管理し、一元的な管理を行い、施設を効率的に維持管理する目的で、町長をトップとした全庁的な公共施設等マネジメント推進体制を構築します。

公共施設等に関する情報の一元的な管理については、地方公会計における固定資産台帳を活用し、関係部局との共有化を図ります。

また、本体制により次の項目についても実施していきます。

#### i. 財政との連携

効果的かつ効率的なマネジメントを実施していくため財政部局との連携を図ります。

#### ii. 町民との協働

町民と行政の相互理解や共通認識の形成など、協働の推進に向けた環境整備を行います。

#### iii. 職員の意識改革

職員一人ひとりが公共施設等マネジメント導入の意義を理解し、意識を持って取り組み、町民サービスの向上のために創意工夫を実践していきます。全職員を対象とした研修や担当職員の技術研修等の実施について検討します。

### (2) 公共施設等の品質、コスト、数量に対する目標

公共施設等の現状及び将来の見通しの結果を踏まえ、公共施設等における課題をより明確にするために、以下の基本的な考え方を採用します。

#### ① 品質に関する施策：長寿命化

公共施設に関しては、一定規模の改修工事などを計画的に実施し、耐用年数の短い設備機器などを定期的に交換することにより品質を向上させ、施設の長期間使用を可能にします。また、役割を終えた公共施設について、耐久性の高い構造躯体を活用しつつ、内装や設備などを改造し、用途を変更して長期間使用することを可能にします。

インフラ施設(道路(舗装)を除く)に関しては、更新時に耐久性の高い材料などを積極的に採用する方法や、「長寿命化修繕計画」などにに基づき、予防保全を取り入れながら計画的に修繕を行うことで品質を向上させ、施設利用者の安全性を確保しながら、物理的に使用可能な期間を延ばします。



## ② コストに対する施策：維持管理費の削減

維持管理費は、点検費、保守費、清掃費、警備費、消耗品費、水道光熱費から構成されています。実際に発生しているコストについて内容を分析し、各費用それぞれについて、コスト削減策を実施します。

## ③ 数量に対する施策：総延床面積の縮減

総延床面積の縮減方法については、保有施設の廃止、複合化、集約化、用途変更など施設総量の縮減に取り組むこととします。縮減対象施設の選定は、町民のニーズや町民の施設利用度、耐震工事状況等を総合的に検討し、最終的には町民や議会と調整の上、選定します。

インフラ施設については、縮減や廃止は困難なため、業務の見直しによる管理費の縮減を基本とします。

# (3) 公共施設等の維持管理方針

## ① 点検・診断等の実施方針

### i. 点検・保守・整備

建物は、数多くの部品、部材や設備機器などさまざまな素材が組み合わさって構成され、それらはそれぞれの目的と機能を持っています。それらの部材、設備は使い方や環境および経年変化から生じる汚れ、損傷、老朽化の進行に伴い本来の機能を低下させていきます。日常管理においては、建物を維持管理するための日常の点検・保守によって、建物の劣化及び機能低下を防ぎ、建物をいつまでも美しく使っていくための総合的な管理運営や実際の点検・保守・整備などの全ての業務を行います。

点検には、日常点検の他に、定期点検や臨時点検などがあり、自ら実施する場合と、専門家に依頼する場合があります。委託契約により実施している保守・点検・整備が委託契約どおりに実施されているかどうか、委託先から確実に報告を受け、実態を把握します。

保守・点検・整備については、その履歴を記録し、集積・蓄積して老朽化対策等に活かします。

### ii. 診断

現況把握のための施設診断では、施設の安全性、耐久性、不具合性および適法性が最低限必要な診断項目となります。

本町で必要とする品質・性能が把握できる評価項目について、簡易な診断を実施します。

耐震診断、劣化診断、衛生・空気質診断などなど既往の診断があるものはそのデータを利用します。

また、診断は、経年的な施設の状況を把握するため、定期的(本町では5年)に行うことが望ましく、その記録を集積・蓄積して計画的な保全に活用します。

施設の長寿命化を図るには、上記の診断項目に加えて、快適性、環境負荷性、社会性など種々の性能が要求されます。

本町に必要な評価項目を選択し、評価方式を構築します。公共施設の主要な全施設について、施設毎に評価を行い施設の課題と優先度を判断します。

この評価については、必要に応じて専門家の協力を求めることとします。

## ② 維持管理・修繕・更新等の実施方針

### i. 維持管理・修繕の実施方針

建物を使用するには、設備機器の運転や清掃、警備保安が必要です。その中でも機器の運転は、日常の点検、注油、消耗品の交換、調整が欠かせません。

修繕や小規模改修に対しては、本町と管理会社が役割の分担を決めて速やかな対応ができる体制を構築します。

清掃により建物の環境を常に衛生的な状態に維持し、快適性を高め、また建物の劣化を防止します。

廃棄物処理については、事業系の一般廃棄物について軽減施策を立案し実践します。

維持管理および修繕を自主的に管理し、計画的・効率的に行うことにより、維持管理費・修繕費を平準化し、建物に掛かるトータルコストを縮減することを目指します。

### ii. 更新・改修の実施方針

計画的な保全では、不具合が発生したそのつど対応する事後保全ではなく、実行計画を策定し実施していくことが重要です。

施設の経年変化には、法規の改正による既存不適格の発生も含まれるので、適法性の管理が必要となります。

建物を更新しないで長期にわたって有効に活用するためには、建築の基本性能を、利用目的に合致した最適な状態に維持あるいは向上することが必要となります。そのため、インフィル(内装・設備等)を適切なタイミングで簡易に診断し、計画的に保全していくことが不可欠です。総合管理計画、アクションプランの中の具体的な計画となる長期修繕計画の策定、それまでの間に定期的な見直しを行う中期修繕・改修計画の展開を実施します。

更新の選択にあたっては、長期使用の可能性を検討する必要があります。

公共施設が更新される理由には、施設の耐久性、不具合性、施設の規模(広さ・高さ)、使いやすさおよび陳腐化の他に、施設に求められる様々な性能面および法規対応において要求水準を満足できない場合があるので、更新の際には種々の診断を行って更新の理由を明確にする必要があります。

必要とされる要求性能は、安全性、法規適合性、構造性能、耐久性と耐候性、快適性、衛生面と環境面の性能、ユニバーサルデザイン対応性、意匠性および部品交換容易性などが求められます。

また、経済上の要求性能としては、施設のメンテナンス容易性、水道光熱費・清掃費等のランニングコストの低減、部品・部材交換費用の低減などが求められます。

更新する場合は、まちづくりとの整合性を保ち公共施設のコンパクト化や効率化の観点から、土地や建物について、単独更新以外の統合や複合化について検討を行います。

したがって、更新・改修の方針については、統合や廃止の推進方針と整合性を図ります。

公共施設等の供用を廃止する場合については、「⑦統合や廃止の推進方針」によります。

### ③ 有形固定資産減価償却率の推移

公共施設各建物の耐用年数に対して、どの程度減価償却が進行しているのかを有形固定資産減価償却率表にまとめました。

$$\text{有形固定資産減価償却率} = \frac{\text{減価償却累計額}}{\text{償却資産(建物及び工作物)の貸借対照表計上額} + \text{減価償却累計額}}$$

年度	建物減価償却累計額(円)	工作物減価償却累計額(円)	減価償却累計額(円)	建物償却資産貸借対照表計上額(円)	工作物償却資産貸借対照表計上額(円)	償却資産(建物+工作物)計上額(円)	有形固定資産減価償却率(%)
平成29年度	1,738,541,556	12,583,759,988	14,322,301,544	3,378,904,029	17,566,253,167	20,945,157,196	40.6
平成30年度	1,844,098,412	12,804,501,435	14,648,599,847	3,471,910,907	17,751,041,167	21,222,952,074	40.8
令和元年度	519,374,573	14,398,708,196	14,918,082,769	1,275,851,193	20,101,646,059	21,377,497,252	41.0

### ④ 安全確保の実施方針

公共施設における安全確保は、利用者の安全を確保し、資産や情報の保全を目的とした要件です。万一の事故・事件・災害に遭遇したときに損害を最小限にとどめ俊敏に復旧する体制を、平時から整えるための備えは、施設管理者にとって最も重要なことです。

高い危険性が認められる項目としては、敷地安全性、建物安全性、火災安全性、生活環境安全性が重要であり、また構造および外部仕上が重要です。

本町では、この中から高度な危険性が認められる項目を絞り込み、評価し、危険性が認められた施設については、評価の内容に沿って安全確保の改修を実施します。

また、危険性の認められた施設等について、総合的な判断により改修せずに供用廃止を検討する場合があります。

## ⑤ 耐震化の実施方針

本町では、「白子町耐震改修促進計画<sup>4</sup>」に基づき、既存建築物について耐震診断、耐震改修を進めてきました。

国の基本的な方針に沿って、町有建築物のうち特定建築物については、平成2年度までに概ね全ての施設の耐震改修を行うことを目指しましたが、令和4年3月末現在における本町の特定建築物の耐震改修率は棟別で約87%となっています。今後は、計画の見直しを検討するとともに、庁舎等をはじめ防災拠点施設となる施設を優先し計画的に耐震化を進めていきます。

## ⑥ 長寿命化の実施方針

### i. 総合的かつ計画的な管理

診断と改善に重点を置いた総合的かつ計画的な管理に基づいた予防保全によって、公共施設等の長期使用を図ります。総合的かつ計画的な管理とは、点検・保守・修繕、清掃・廃棄物管理を計画的にきめ細かく行い、公共施設等を健康な状況に保ち、更に定期的に施設診断を行い、小規模改修工事を行って不具合箇所を是正することです。

現在ある公共施設等の健康状態を把握するための施設診断が必要で、診断によって、所定の機能・性能を確保できるところまで改修工事を行い、そこから計画的な保全を行っていきます。

### ii. 計画的な保全、長寿命化計画

建設から40年くらいまでは、小規模な改修工事や点検・保守・修繕を定期的に行うことによって、性能・機能を初期性能あるいは許容できるレベル以上に保つことができます。しかし、建設後40年程度経過すると点検・保守による修繕・小規模改修工事では、性能・機能が許容できるレベルを維持できなくなり、大規模改修工事が必要となる。要求性能レベルは通常時間が経つにつれて上昇するため、要求性能レベルの変化を視野に入れた改修工事が望まれます。

さらに施設の寿命を延ばすには長寿命改修工事が必要となります。

本町の公共施設では、建替周期は大規模改修工事を経て60年とし、その時点で診断を行い更に使用が可能であれば長寿命改修工事を行って長期使用しコストを削減することも検討します。

---

<sup>4</sup> 建築物の耐震改修の促進に関する法律並びに千葉県耐震改修促進計画に基づき、本町における建築物の耐震化を促進し、地震災害から町民の生命及び財産を保護することを目的として策定したものです。

## ⑦ 統合や廃止の推進方針

### i. 公共施設等コンパクト化に向けた基礎資料の構築

危険性の高い施設や老朽化等により供用廃止(用途廃止、施設廃止)を必要とする施設を見出します。

公共施設等コンパクト化は、以下の7つの評価項目において診断します。

- ① 施設の安全性
- ② 機能性
- ③ 耐久性
- ④ 施設効率性
- ⑤ 地域における施設の充足率
- ⑥ 施設利用率
- ⑦ 費用対効果

上記の品質・性能によって施設を診断し、継続使用、改善使用、用途廃止、施設廃止の4つの段階に評価します。診断結果は、施設の統廃合及び供用廃止の判断材料とします。

### 診断結果と取組の方向性

診断結果	取組の方向性	
	施設面	ソフト面(検討項目)
継続使用	・長期修繕計画の策定	・効果的かつ効率的な運用を検討
	・計画保全の考えに基づき計画的な維持修繕実施	・それに伴う改善策を検討
改善使用	・長期修繕計画の策定	・利用者増加など、利用状況改善に向けた改革等を検討
	・計画保全の考えに基づき計画的な維持修繕実施	
用途廃止	・建替更新時の規模縮小の検討	・利用者ニーズを踏まえ、提供するサービスの充実や取捨選択を検討
	・多用途との複合化など、施設の有効活用の検討	
施設廃止	・PPP/PFIの活用等による用途変更	・運用の合理化を検討
	・ユニバーサルデザイン化の検討	
用途廃止	・空いた施設の利活用(多用途への変更、民間への貸与等)の検討	・用途廃止の代わりに、類似民間施設への移転(サービス転化)等を検討
	・施設廃止後は、建物解体	・類似施設への統合を検討
施設廃止	・施設廃止に伴う跡地は原則売却	・他施設との複合化を検討
		・用途廃止の代わりに、類似民間施設への移転(サービス転化)等を検討

ii. 町民サービスの水準を確保しつつ、公共施設等統合や廃止の推進に向けた施策

公共施設等統合や廃止では、町民サービスの水準低下が伴います。それを最小限にするために、種々の公共施設コンパクト化の施策について町民の合意を得ながら検討します。

公共施設コンパクト化の施策

段階	町民サービス水準の変化	行政サービス・施設サービスの考え方	公共施設コンパクト化の施策
I	・町民負担を求めない初動的取組	・町民サービスの現状の水準を維持	・公共施設等の運営の効率化 ・公共施設等の賃貸
II	・一定の町民負担を前提とした町民サービスの質の低下を招かない取組	・行政サービス、施設サービスの質の改善を目指した取組 ・第1段階のコンパクト化	・公共施設等の合築 ・公共施設等の統合
III	・財政収支見通しに基づいた町民の痛みを伴う取組	・行政サービス、施設サービスの見直しにより町民サービスが低下することも想定 ・第2段階のコンパクト化 ※町民の理解と合意形成が必要	・公共施設等の使用制限・使用料金徴収（受益者負担） ・公共施設等の減築 ・公共施設等の廃止
IV	・公共団体が果たすべき公共施設管理の役割を明確化する取組	・民間主体による公共施設管理 ・第3段階のコンパクト化	・公共施設等維持管理の民営化

⑧ 環境に配慮した施設設備の推進方法

SDGs<sup>5</sup>に取り組む都市として、接続可能な社会の一環である脱炭素社会の実現に貢献するため、2050年までに市内のCO<sub>2</sub>排出量ゼロを目指す「ゼロカーボンシティ」の実現に向けて取り組みます。

具体的には、太陽光発電や太陽熱利用などの再生可能エネルギー、蓄電池システムを活用した設備の公共施設への導入、既存設備の省エネルギー型や温室効果ガス排出量の少ない機器への転換等について、経済性や施設特性も考慮しながら推進します。

<sup>5</sup> Sustainable Development Goals（接続可能な開発目標）の略称。2015年9月の国連サミットにおいて全会一致で採択された2030年を年限とした国際目標。



#### (4) フォローアップの実施方針

##### ① 業務サイクルによるフォローアップ

「公共施設等総合管理計画」および具体的な「アクションプラン」を策定します。アクションプランに基づき、公共施設等の建設や大規模改修、長寿命化改修、統廃合、更新、公共施設等に対し日常の運営や維持業務を実施します。また、公共施設等に対し、数量(供給)、品質、コスト(財務)の面から評価を実施します。

評価を実施し、アクションプランとの差異が認められた場合は改善活動を実施し、「総合管理計画」(アクションプラン)に戻り、評価内容に従い「総合管理計画」(アクションプラン)を改訂します。

##### ② 議会や町民との情報共有

総合管理計画の進捗状況等についての評価結果ならびに評価に基づく「総合管理計画」(アクションプラン)の変更や対策活動は、議会に報告し、またホームページ等で町民に報告し、必要に応じて、町民への説明会も検討します。

公共施設を利用し、または支えている多くの町民と行政が問題意識を共有し、将来のあるべき姿について幅広い議論を進めるために、施設に関する情報や評価結果を積極的に開示し、町民からの様々な意見を収集する窓口やそれを整理して公共施設等マネジメントに生かす仕組みについても積極的に採用することとします。

## 第5章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

### (1) 公共施設(建物系)の管理に関する基本的な方針

#### ① 学校教育系施設

##### 【現状】

学校教育系施設については、小学校3校、中学校1校、給食センター1施設を有しています。小中学校については、築後50年を経過している建物もあり経年による老朽化が進行し、施設機能の低下が懸念されており、大規模改修や長寿命化改修の必要が生じています。

##### 【主な施設】

No.	施設名称	延床面積(m <sup>2</sup> )	建築年度	構造
1	関小学校(教室棟)	1,326.38	S43	RC造
2	関小学校(屋内運動場)	633.62	S46	S造
3	関小学校(管理教室棟)	1,069.05	S54	RC造
4	関小学校(教室棟)	325.64	S57	RC造
5	南白亀小学校(管理教室棟)	1,441.90	S42	RC造
6	南白亀小学校(屋内運動場)	613.00	S45	S造
7	南白亀小学校(特別教室棟)	970.24	S52	RC造
8	南白亀小学校(プール付属棟)	89.25	S54	RC造
9	白潟小学校(管理教室棟)	1,439.90	S41	RC造
10	白潟小学校(教室棟)	494.99	S47	RC造
11	白潟小学校(屋内運動場)	895.00	S51	RC造
12	白潟小学校(特別教室棟)	808.48	S54	RC造
13	白子中学校(教室棟)	2,231.71	S38	RC造
14	白子中学校(管理教室棟)	1,654.23	S39	RC造
15	白子中学校(柔剣道場)	577.55	S56	S造
16	白子中学校(特別教室棟)	560.51	S59	RC造
17	白子中学校(屋内プール)	1,526.50	H12	S造
18	白子中学校(屋内運動場)	1,340.90	H22	RC造
19	白子中学校(部室棟)	99.37	H23	木造
20	白子中学校(部室棟)	37.26	H23	木造
21	学校給食センター	921.88	H27	S造

##### 【今後の方針】

学校教育系施設については、安全・安心な学校教育環境の整備を推進するとともに、災害時には地域住民の避難場所としても活用されることから、防災機能の強化も含めた検討を行う。

また児童・生徒数の減少に伴い生じる空き教室の有効活用や共有できる施設の集約化を進めるとともに、将来の小学校統廃合について検討を始めていきます。



## ② 文化系施設・社会教育系施設

### 【現状】

文化系施設・社会教育系施設については、公民館、青少年センターを有しています。

公民館は、社会福祉協議会が地域福祉の推進を図るため活動の拠点としている施設でもあり重要な役割を担っています。

青少年センターについては、町民の文化、教養の向上並びに青少年の健全育成の場として多くの町民が利用しています。

両施設とも経年による老朽化が進行していますが特に公民館については、築後45年以上経過しており老朽化による施設の維持管理費が増加傾向にあります。

### 【主な施設】

No.	施設名称	延床面積(㎡)	建築年度	構造
1	白子町公民館	674.37	S45	RC造
2	白子町青少年センター	1,986.77	S59	RC造

### 【今後の方針】

公民館については、予防保全的な維持管理を進めながら町民のニーズや町民の施設利用度を踏まえ効率的な運用となっているかといった観点などから複合化・集約化についても検討していきます。

青少年センターについては、計画的な維持補修の実施により施設の長寿命化を図ります。

## ③ スポーツ施設

### 【現状】

スポーツ施設は、国民体育館やサッカー場、少年野球場、テニスコートを有しています。

### 【主な施設】

No.	施設名称	延床面積(㎡)	建築年度	構造
1	白子町国民体育館	1,076.61	S49	RC造
2	白子町サッカー場(管理棟)	56.70	H6	S造
3	白子町サッカー場(倉庫)	29.92	H8	S造
4	白子町サッカー場(便所)	5.52	H7	S造
5	白子町少年野球場(管理棟)	19.87	H10	S造
6	白子町少年野球場(便所)	2.32	H20	S造
7	白子町テニスコート(倉庫)	11.87	H24	S造
8	白子町テニスコート(便所)	8.46	H24	S造

#### 【今後の方針】

国民体育館は、町民の施設利用度や老朽化の状況、耐震性の確保等を考慮し更新の要否を検討していきます。

サッカー場や野球場、テニスコートについては、日常的なメンテナンスにより現状を維持し、グラウンドに併設する管理棟などについては、必要に応じて維持補修を実施し長寿命化を図ります。

#### ④ 子育て支援施設

##### 【現状】

保育所は、3施設を有しています。南白亀保育所及び白潟保育所は、築後40年以上経過しており経年による老朽化が進行しています。

##### 【主な施設】

No.	施設名称	延床面積(m <sup>2</sup> )	建築年度	構造
1	南白亀保育所(保育室)	584.482	S50	S造
2	南白亀保育所(遊戯室)	198.740	H24	木造
3	白潟保育所(保育室)	644.030	S48	S造
4	白潟保育所(遊戯室)	181.490	S53	木造
5	関保育所(保育室)	1,106.690	H元	RC造

##### 【今後の方針】

保育所については、少子高齢化社会の進展により入所児童数も減少傾向が続いているため、3保育所の統廃合及び認定こども園の整備について検討を始めていきます。

#### ⑤ 保健・福祉施設

##### 【現状】

高齢者福祉施設は、ふれあいセンター3施設を有しています。

保健施設は、農業者健康管理施設を有しています。

ふれあいセンターについては、平成14年度建築の施設で高齢者等の介護予防や健康増進を図るための施設として多くの町民が利用しています。

農業者健康管理施設については、町民の健康増進と地域連帯感の醸成を図るための施設として各種検診や保健指導を実施しています。

#### 【主な施設】

No.	施設名称	延床面積(m <sup>2</sup> )	建築年度	構造
1	南白亀ふれあいセンター	269.60	H15	S造
2	白瀉ふれあいセンター	269.60	H15	S造
3	関ふれあいセンター	269.60	H15	S造
4	健康づくりセンター	614.09	S61	S造

#### 【今後の方針】

ふれあいセンターについては、当面の間は、現状を維持していくこととなるため必要に応じて維持補修を実施し長寿命化を図ります。

農業者健康管理施設については、計画的な維持補修の実施により施設の長寿命化を図ります。

### ⑥ 行政系施設

#### 【現状】

役場庁舎は、築後40年以上経過しており経年による老朽化が進行しており耐震性も問題があります。

#### 【主な施設】

No.	施設名称	延床面積(m <sup>2</sup> )	建築年度	構造
1	白子町役場(庁舎)	3,233.69	S55	RC造
2	白子町役場(車庫)	393.52	S55	S造
3	白子町役場(車庫)	93.60	S59	S造

#### 【今後の方針】

役場庁舎については、経年劣化による施設の損傷のほか耐震性が確保されておらず安全面や防災拠点としての機能を担う上で問題があるため大規模改修(耐震補強を含む)又は建替えなど今後の施設の在り方について検討していきます。

### ⑦ 公営住宅

#### 【現状】

町営住宅は、町営中富住宅など2施設を有しています。中富住宅は、築後50年以上経過しており経年による老朽化が進行しています。

【主な施設】

No.	施設名称	延床面積(㎡)	建築年度	構造
1	町営中富住宅	31.82	S44	木造
2	町営中富住宅	31.82	S44	木造
3	町営中富住宅	31.82	S44	木造
4	町営中富住宅	31.82	S44	木造
5	町営中富住宅	31.85	S45	木造
6	町営古所住宅	124.59	S59	RC造
7	町営古所住宅	124.59	S59	RC造
8	町営古所住宅	124.59	S59	RC造

【今後の方針】

町営中富住宅については、町民ニーズの変化や老朽化が進んでいるため入居者の状況を見ながら廃止・解体の方向で検討します。

住宅跡地については、売却も含め活用方法を検討していきます。

町営古所住宅については、当面の間は、現状を維持していくこととなるため必要に応じて維持補修を実施し長寿命化を図ります。

⑧ 供給処理施設

【現状】

供給処理施設は、クリーンセンター（污水处理施設）、水産加工排水処理施設を有しています。いずれの施設も、機械設備等が耐用年数を順次迎え維持管理費が増加傾向にあります。

【主な施設】

No.	施設名称	延床面積(㎡)	建築年度	構造
1	白子町第一クリーンセンター(污水处理施設)	440.71	H4	RC造
2	白子町第二クリーンセンター(污水处理施設)	856.83	H7	RC造
3	白子町第三クリーンセンター(污水处理施設)	816.07	H10	RC造
4	南白亀地区水産加工排水処理施設	87.22	H2	RC造

【今後の方針】

クリーンセンター(污水处理施設)については、計画的な維持補修の実施により施設の長寿命化を図ります。また、施設の維持管理費が増加傾向にあるため適正な受益者負担の観点から、使用料などの見直しを検討していきます。

水産加工排水処理施設については、当面の間は、現状を維持していくこととなるため必要に応じて維持補修を実施し長寿命化を図るとともに事業の廃止等により施設利用者の減少も見込まれるため施設の必要性について検討していきます。

## ⑨ レクリエーション施設

国民宿舎白子荘及びアクア健康センターについては、休養施設運営委員会の決定にしたがい、国民宿舎白子荘については解体することとし、アクア健康センターについてはリノベーション・リユースを検討します。

## (2) インフラ資産

国が策定した「インフラ長寿命化基本計画」に基づき施設類型ごとの個別計画の策定により対応方針を定めることを基本とします。

各インフラ施設の特性を考慮した上で、定期的な点検・診断を実施して施設の劣化状態を把握し長寿命化とライフサイクルコストの削減を図ります。

### ① 道路・橋梁

これまでの道路・橋梁の維持管理については、職員の点検や町民からの問い合わせ等により対応を行う「事後保全」型で対応してきましたが、構造物の点検を定期的に行い、損傷が軽微なうちに補修などの対策を講じる「予防保全」型の維持補修を実施することにより、安全・安心な町民生活の確保につながります。

個別計画として「白子町舗装維持管理計画(平成29年3月)」及び「橋梁長寿命化修繕計画(平成30年3月)」を策定し、この計画に基づき優先度を検証し適切な維持管理を進めていきます。

### ② ガス

町民生活に直結する重要なインフラであり、法令に基づく定期点検とともに予防保全型の点検・診断等によるエネルギーの供給側に加え需要側も含めたレジリエンス強化への対応を実施し、安全・安心の確保を最優先にガス供給の最適化に努めます。

また、2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、住み続けられるまちづくりを目指し、将来的にガス自体の脱炭素化を図ることにより、カーボンニュートラルなガス体エネルギーの持続可能な供給に努めます。



# 白子町公共施設等総合管理計画（改定）

---

令和4年3月発行



白子町総務課

〒299-4292 千葉県長生郡白子町関5074-2

Tel: 0475-33-2110

Fax: 0475-33-4132