

# 四街道市公共施設等総合管理計画（別冊）

令和5年3月

四街道市

# 四街道市公共施設等総合管理計画（別冊）

令和4年4月1日（総財務第43号）「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂等について」に基づき、下記の事項を「四街道市公共施設等総合管理計画（平成28年3月策定）」に追加します。

## 【追加事項】

### 2. 公共施設等の現況および将来の見通し

#### 2.3 財政の状況と見通し

(6) 充当可能な財源の見込み	1
-----------------	---

#### 2.4 公共施設等の状況と更新等費用の見通し

(6) 公共施設に係る維持管理費の状況	1
(7) インフラ資産に係る維持管理費の状況	2

2.5 有形固定資産減価償却率の推移	3
--------------------	---

### 3. 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

#### 3.3 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

(1) 公共施設	4
----------	---

### 5. 公共施設等マネジメントの推進体制

#### 5.2 情報管理・共有のあり方

(1) 情報を一元管理する仕組みづくり	5
---------------------	---

#### 5.5 過去の推進実績

(1) 集約・解体	6
(2) 公共施設の主な改修実績	7

## 2. 公共施設等の現況および将来の見通し

### 2.3 財政の状況と見通し

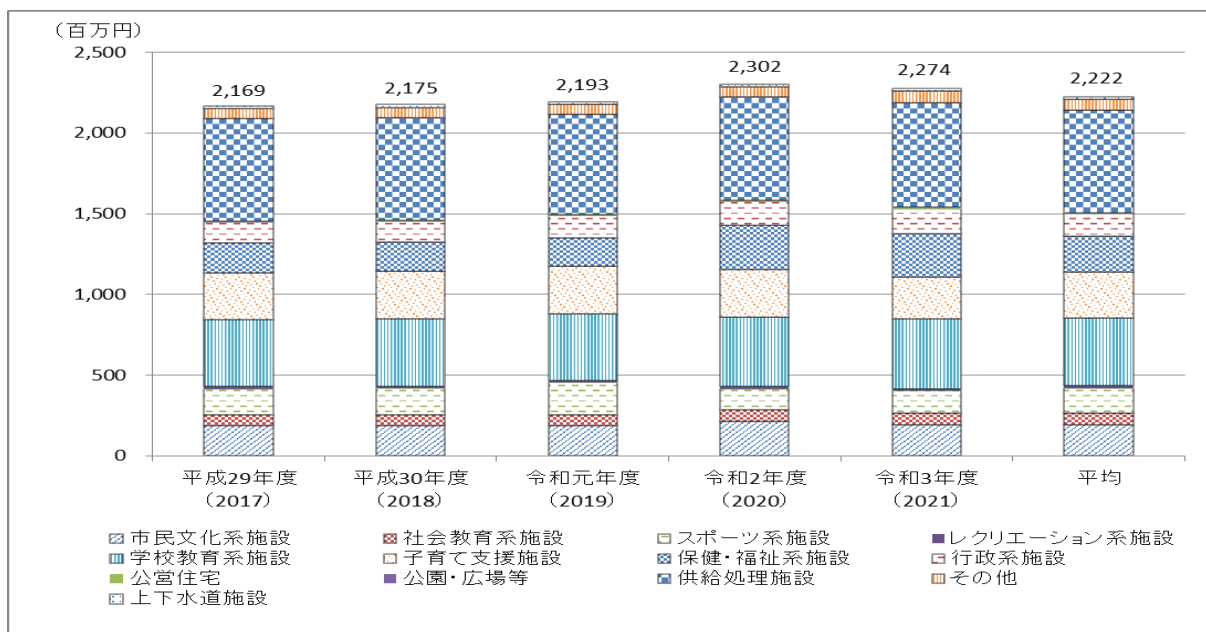
#### (6) 充当可能な財源の見込み

財政健全化とのバランスを取りつつ、国・県等の補助金および交付税措置の高い市債の積極的な活用に合わせて、基金を効率的に充当するなど、有効な制度や財源を可能な限り活用し、本計画の推進に取り組めます。

### 2.4 公共施設等の状況と更新等費用の見通し

#### (6) 公共施設に係る維持管理費の状況

令和3年度までの過去5年間に公共施設の維持管理に要した経費の合計は年平均22億2千万円です（図2-17参照）。



分類	平成29年度 (2017)	平成30年度 (2018)	令和元年度 (2019)	令和2年度 (2020)	令和3年度 (2021)	平均
市民文化系施設	186,091	188,999	189,200	210,403	189,863	192,911
社会教育系施設	66,848	64,894	66,471	73,993	74,818	69,405
スポーツ系施設	163,960	163,780	198,701	131,323	139,210	159,395
レクリエーション系施設	13,819	14,838	13,202	12,387	11,930	13,235
学校教育系施設	411,783	415,547	411,177	430,735	433,586	420,566
子育て支援施設	288,947	292,918	293,131	295,394	255,191	285,116
保健・福祉系施設	186,164	185,629	180,507	273,870	272,666	219,767
行政系施設	129,886	126,847	135,728	146,949	154,271	138,736
公営住宅	5,299	6,339	4,528	5,225	7,314	5,741
公園・広場等	345	180	292	195	173	237
供給処理施設	634,386	632,862	622,313	641,371	650,797	636,346
その他	62,020	62,096	63,710	65,099	68,713	64,328
上下水道施設	19,532	20,210	13,862	14,756	15,148	16,702
合計	2,169,080	2,175,139	2,192,822	2,301,702	2,273,680	2,222,484

※金額は四捨五入のため内訳額と合計額が一致しない場合があります。(以下同様)

図2-17 公共施設に係る過去5年間の維持管理費の推移

### (7) インフラ資産に係る維持管理費の状況

令和3年度までの過去5年間に既存の道路及び橋梁の維持管理に要した費用の合計は年平均2億5千万円です（図2-18参照）。

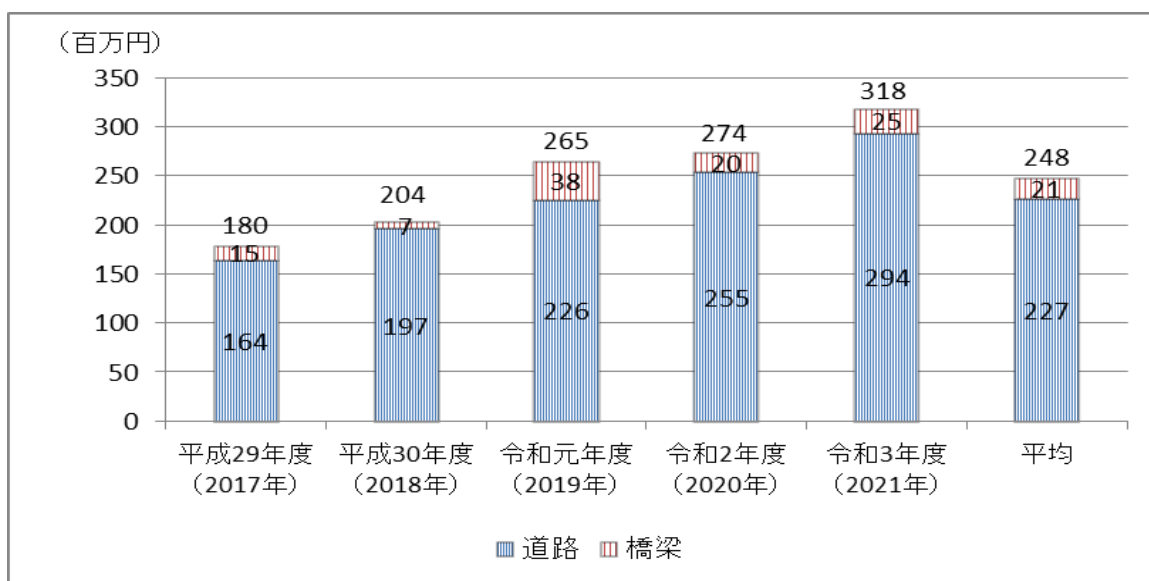


図2-18 インフラ資産に係る道路及び橋梁の過去5年間の維持管理費の推移

令和3年度までの過去3年間に既存の上水道及び下水道の維持管理に要した費用の合計は年平均34億3千万円です（図2-19参照）。

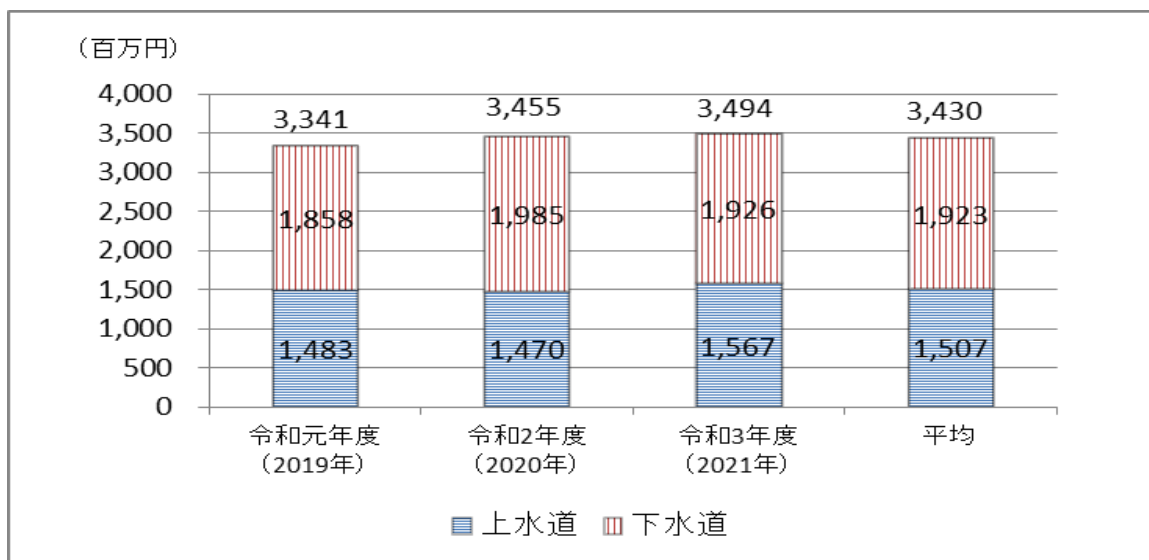


図2-19 インフラ資産に係る上水道及び下水道の過去3年間の維持管理費の推移

## 2.5 有形固定資産減価償却率の推移

有形固定資産のうち、償却資産の取得価格に対する減価償却累計額の割合を算出することで、耐用年数に対して資産の取得からどの程度経過しているのかを把握することができます。この比率が高いほど、資産の老朽化が進んでいると言えます。平成28年から令和2年までの推移をみると、公共施設等の老朽化が進行していることが確認できます（図2-20参照）。

【減価償却率の算定式】

$$\frac{\text{減価償却累計額}}{\text{有形固定資産合計} - \text{土地等の非償却資産} + \text{減価償却累計額}}$$

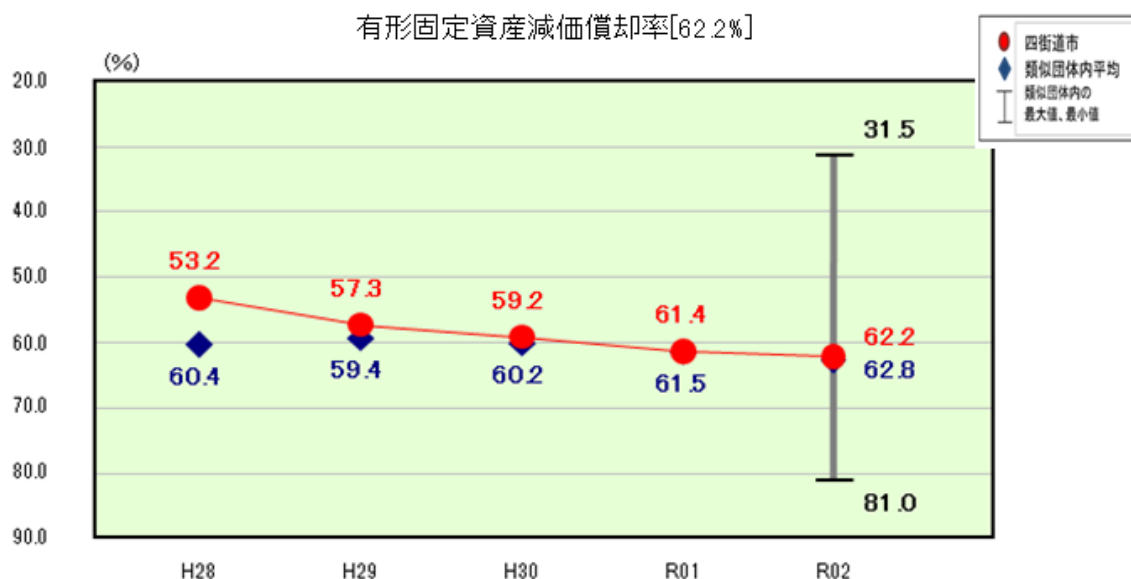


図 2-20 有形固定資産減価償却率の推移

※有形固定資産減価償却率の推移は千葉県ホームページ内の四街道市財政状況資料集より抜粋しています。

【用語説明】

有形固定資産	土地や建物などで1年を超えて利用する資産のうち、目に見える資産（有形固定資産のうち土地等の非償却資産を除いた資産は毎年、減価償却により価値が減額する。）
減価償却	使用や年月の経過に伴う資産価値の減少

### 3. 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

#### 3.3 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

##### (1) 公共施設（下線部を追加）

##### ② 維持管理・修繕・更新等の実施方針

- ・ 損傷が発生した後に修繕などを行う「事後保全型」から、計画的に保全や改修などを行う「予防保全型」の維持管理へと転換し、計画的な保全による長寿命化を進めます。
- ・ 改修・更新時には、初期投資の抑制を図るとともに、可能な限りローコストで長期にわたり維持管理しやすい施設となるよう検討します。
- ・ 改修・更新時には、PPP/PFI を含め、最も効率的、経済的な整備・運営手法の検討を行います。
- ・ 保有量を縮減する一方、残置する施設の管理運営費の徹底した見直しを行います。
- ・ ESCO 事業（※）など、新たな支出抑制策の導入について検討します。
- ・ 施設の改修や更新を行う際には、「千葉県建築物ユニバーサルデザイン整備指針」に基づき、多様な利用者を考慮したユニバーサルデザインによる整備を促進します。
- ・ 施設の工事や維持に関しては、「四街道市地球温暖化防止実行計画」に基づいた取り組みを推進し、二酸化炭素などの温室効果ガス排出量の抑制に努めます。

※ESCO 事業とは、省エネルギーに関する包括的なサービスを提供し、顧客の利益と地球環境の保全に貢献するビジネスです。省エネルギー効果の保証などにより顧客の省エネルギー効果の一部を報酬として受取ります。PFI の一種です。

## 5. 公共施設等マネジメントの推進体制

### 5.2 情報管理・共有のあり方

#### (1) 情報を一元管理する仕組みづくり（下線部を追加）

公共施設等マネジメントを的確に推進していくためには、人件費や修繕費などの維持管理費用、利用状況や費用対効果など、適宜把握し分析をする必要があります。そのため、本計画策定に伴い作成した「施設カルテ」を、一元的な情報データベースとして活用するものとし、修繕履歴や改修などに関する情報を網羅し、常時更新していくものとします。

こうして、一元化されたさまざまなデータを把握し、施設の長寿命化計画策定のための基礎情報としての活用や、余剰部分の抽出、組織の枠を超えた再編・再配置などに向けた検討を行っていきます。

また、一元管理されたデータは庁内で共有し、固定資産台帳との連携を図り、全庁横断的かつ効率的な管理・運営を実践します。固定資産台帳を活用することによって保有する公共施設等のコスト状況を把握しながら、適切な保有量の調整や幅広い視点からコスト削減の余地を検討することが可能となります。

なお、これら情報システムの運用はファシリティマネジメント推進室が担います。

(図 5-2 参照)

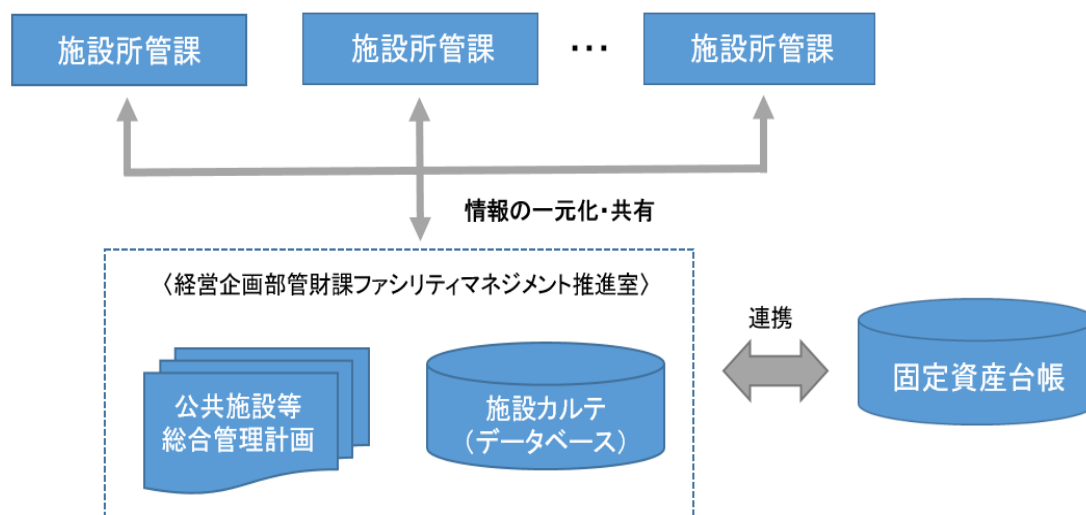


図 5-2 情報の管理・共有の仕組み

## 5.5 過去の推進実績

### (1) 集約・解体

四街道市公共施設等総合管理計画に基づき、施設総量の縮減のため、以下のような対策を行いました。

- ・令和元年に大熊記念コミュニティセンターを解体しました。(延床面積 310 m<sup>2</sup>→0 m<sup>2</sup>)

【解体前】



【解体後】



- ・令和 2 年度に第 1 福祉作業所を廃止し、第 2 福祉作業所の施設に集約し、福祉作業所として統合しました。

【統合前】



【統合後】





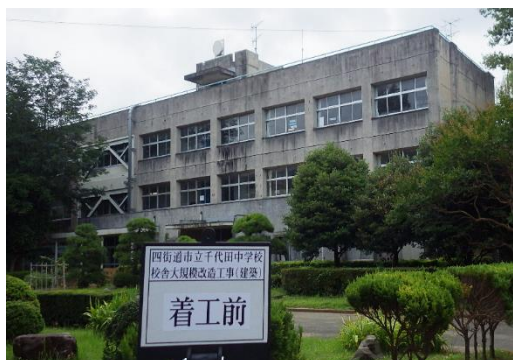
## (2) 公共施設の主な改修実績

四街道市再配置計画にて検討の結果「継続」となった施設や見直し後も引き続き活用が見込まれる施設については、長寿命化を図るため、適宜、大規模改修を実施しました。

- ・平成30年と令和元年に千代田中学校校舎大規模改修工事を実施しました。

○外壁

【施工前】



【施工後】

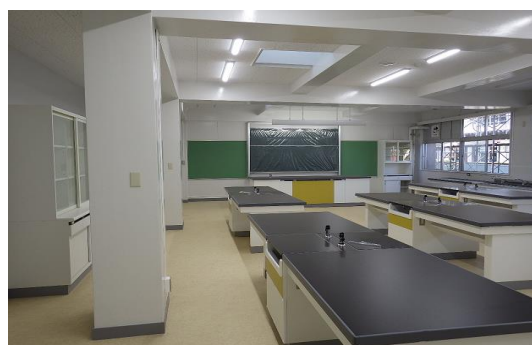


○床・壁・天井等

【施工前】(旧金工室)



【施工後】(新理科室)



○トイレ

【施工前】



【施工後】



・令和元年に文化センター会館棟耐震補強等工事を実施しました。

○耐震補強・外壁

【施工前】



【施工後】



・令和2年に第1福祉作業所と第2福祉作業所を統合し、第2福祉作業所大規模改修工事を実施しました。

○外壁

【施工前】



【施工後】

