

野田市公共施設等総合管理計画

平成 2 9 年 3 月

野田市

目 次

はじめに	1
------------	---

第1章 公共施設等の現況及び将来の見通し

1 公共施設等の状況	2
(1) 公共施設の保有状況	2
(2) インフラの保有状況	3
2 人口推移	4
3 公共施設等の経費	5
(1) 公共施設等に対する投資状況	5
(2) 将来の更新費用の推計	6
(3) 長寿命化による将来の更新費用の推計	7

第2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 計画期間	9
2 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策	9
3 現状や課題に関する基本認識	10
4 公共施設等の管理に関する基本的な考え方	11
(1) 公共施設	12
(2) インフラ	14
5 フォローアップの実施方針	14

《参考資料》

1 野田市行政改革大綱（平成27年4月改訂）抜粋	15
2 公共施設等更新費用試算ソフト 試算条件	18

はじめに

本市では、高度経済成長期の急速な人口の増加に伴い、昭和 40 年代から多くの公共施設や道路、上下水道など（以下「公共施設等」という。）の建設・整備が行われてきましたが、現在、公共施設等の約半数が既に完成後 30 年以上経過し、老朽化が進んでいます。

こうした公共施設等の老朽化対策が全国的に大きな課題となっており、本市においては、平成 27 年度にファシリティマネジメント（施設の長寿命化計画）の基本方針を野田市行政改革大綱に位置付け、建物の損傷や老朽化等の状態を随時把握した上で総合的かつ長期的な視点に立ち、建物の維持管理に努めております。

地方公共団体において、厳しい財政状況が続く中で、今後、人口減少等により公共施設等の利用需要が変化するとともに、老朽化による修繕費用等の増加が予想され、国においてはインフラ長寿命化計画を策定するとともに、地方に対しても公共施設等総合管理計画の策定に当たっての指針を示しています。

このため、本市においても公共施設のほか、道路や上下水道等のインフラを含めた公共施設等全体の更新、統廃合、長寿命化など総合的かつ計画的な管理計画の策定が求められたことから、これまで実施してきたファシリティマネジメントの基本方針にインフラも加え、「野田市公共施設等総合管理計画」（以下「本計画」という。）を策定することとしました。

第 1 章 公共施設等の現況及び将来の見通し

1 公共施設等の状況

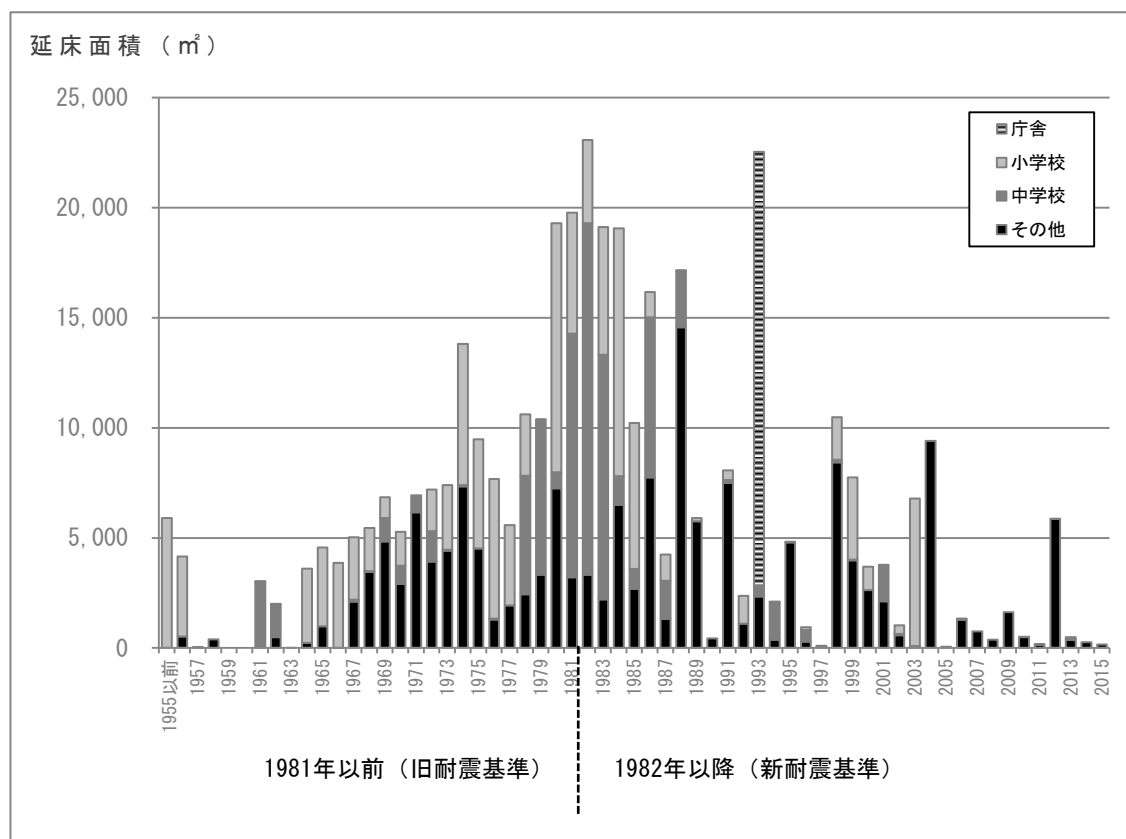
(1) 公共施設の保有状況

本市が保有する公共施設は、平成 28 年 3 月末現在で、279 施設、1,215 棟で、延床面積 379,687.72 m²となっている。公共施設全体の約 52%が学校となっており、1950 年頃から 1980 年代にかけて整備されている。

市民一人当たりの延床面積は 2.47 m²であり、全国平均 3.22 m²※より少ない状況にある。

※公共施設及びインフラの将来の更新費用の比較分類に関する調査結果（平成 24 年 3 月総務省）

【築年度別の公共施設整備状況】



(2) インフラの保有状況

① 道路

市の道路の総延長は 1,076,195m で、1 級（幹線）市道 72,353m、2 級（幹線）市道 73,559m、その他の市道 930,283m となっており、道路面積は、全体で 4,026,013 m² となっている。

② 橋りょう

市の橋りょうは 148 橋を保有しており、橋りょう面積は全体で 14,786 m² となっている。

③ 上水道

市の上水道の総延長は 944,820m で、導水管が 2,274m、送水管が 4,530m、配水管が 938,016m となっている。

④ 下水道

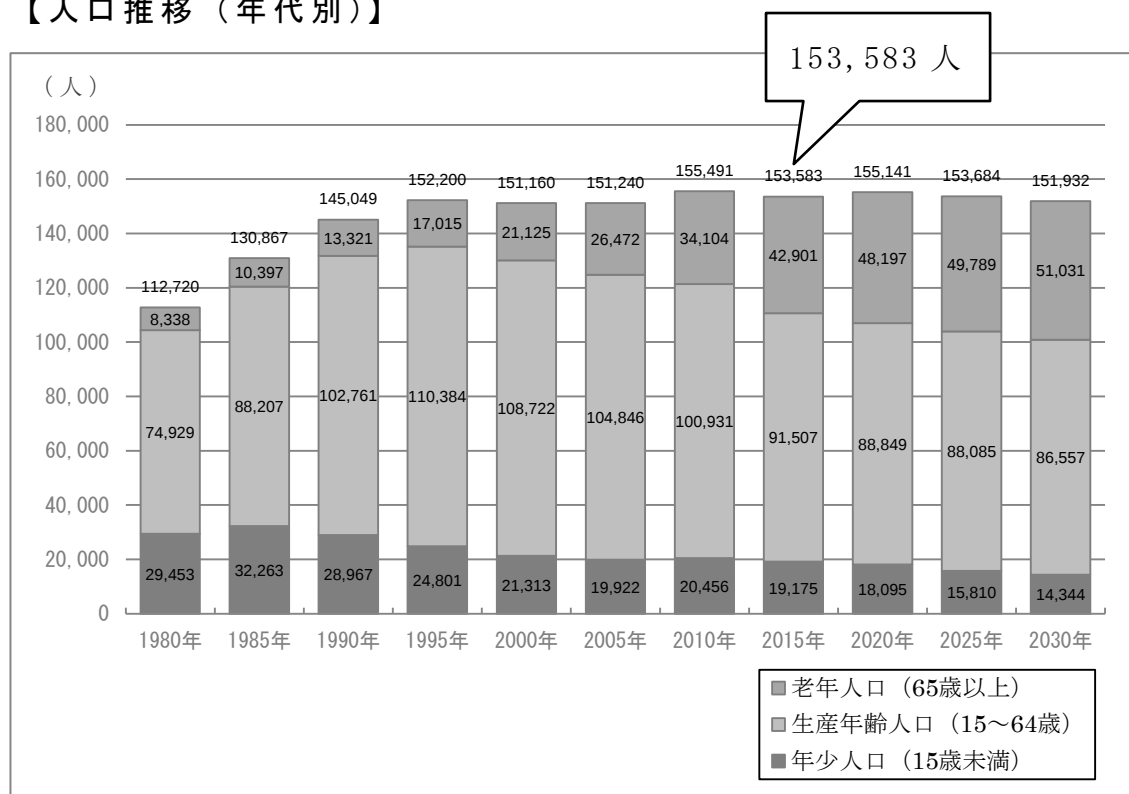
市の下水道管の総延長は 562,958m で、コンクリート管 336,387 m、塩ビ管 153,722m、その他 72,849m となっている。

2 人口推移

平成 42（2030）年を目標年次とする総合計画において想定した将来人口は、平成 12、17、22 年の国勢調査を基に、人口推移や土地区画整理事業による影響を踏まえて、平成 42（2030）年までの人口を推計した。

本計画における人口推移は、平成 27（2015）年までは国勢調査による人口を用い、平成 32（2020）年以降の人口は総合計画の将来人口により推計した。

【人口推移（年代別）】



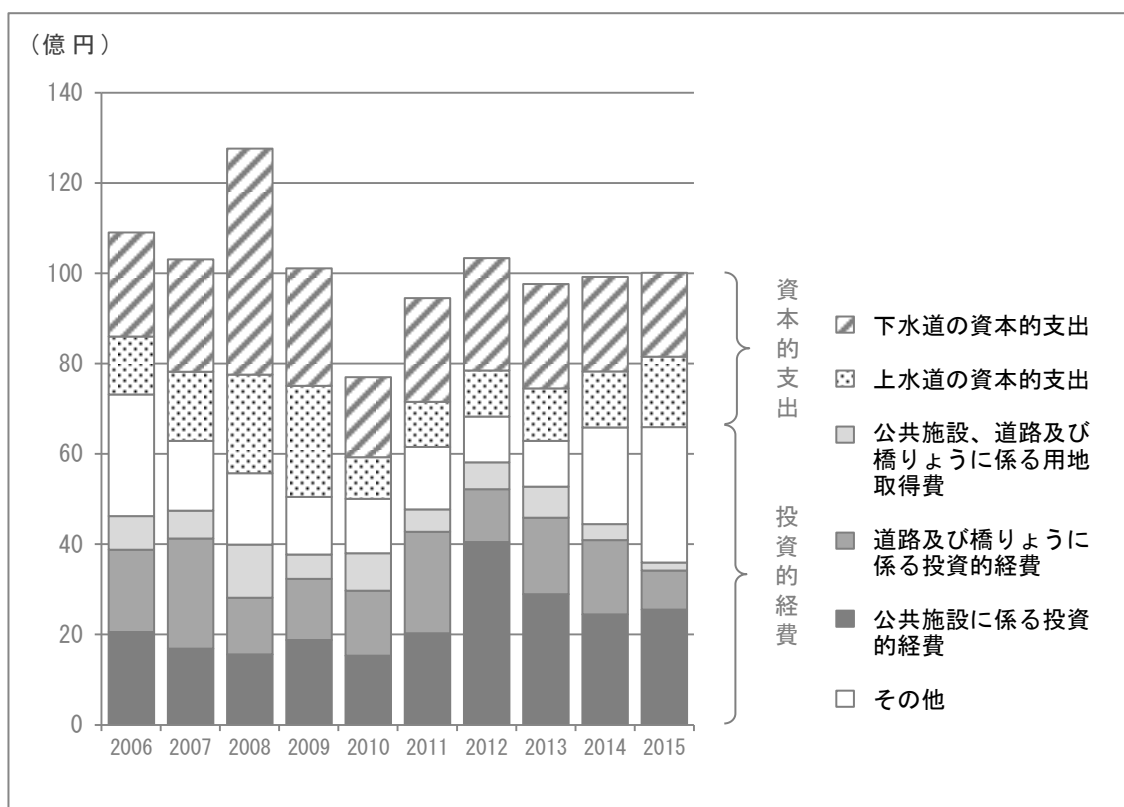
3 公共施設等の経費

(1) 公共施設等に対する投資状況

過去 10 年（平成 18(2006)～27(2015)年度）における公共施設、道路及び橋りょう等に係る投資的経費並びに下水道及び上水道に係る資本的支出は、下図のとおりとなり、1 年当たりの平均額は 101.2 億円となっている。

なお、公共施設、道路及び橋りょう等の投資的経費の 1 年当たりの平均額は 61.6 億円となり、下水道及び上水道に係る資本的支出の 1 年当たりの平均額は 39.6 億円となっている。

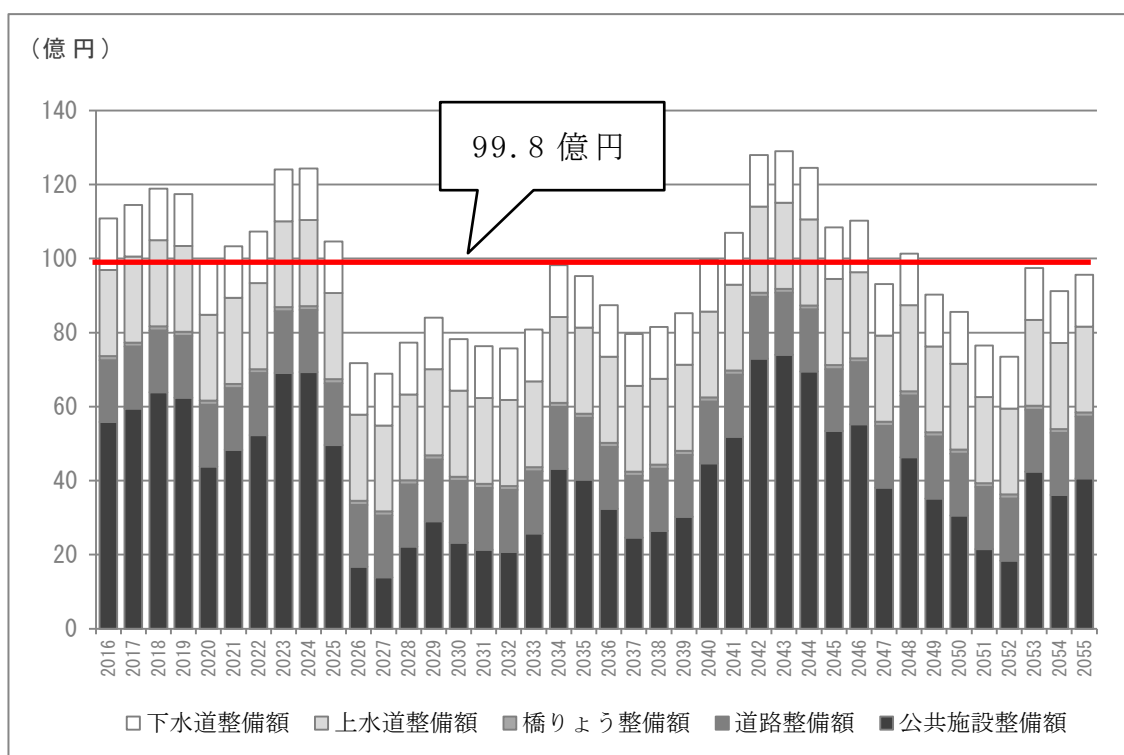
【公共施設等に対する投資状況】



(2) 将来の更新費用の推計

現在保有する公共施設等を維持管理していくために要する経費（改修・更新費）を、一般財団法人地域総合整備財団が開発した「公共施設等更新費用試算ソフト」により試算すると、下記のとおりとなる。（参考資料 2「公共施設等更新費用試算ソフト 推定条件」により試算）

【将来の更新費用の推計】



試算の結果、将来の公共施設等の更新費用は、今後 40 年間で 3,993.8 億円となり、1 年当たり 99.8 億円と推計された。

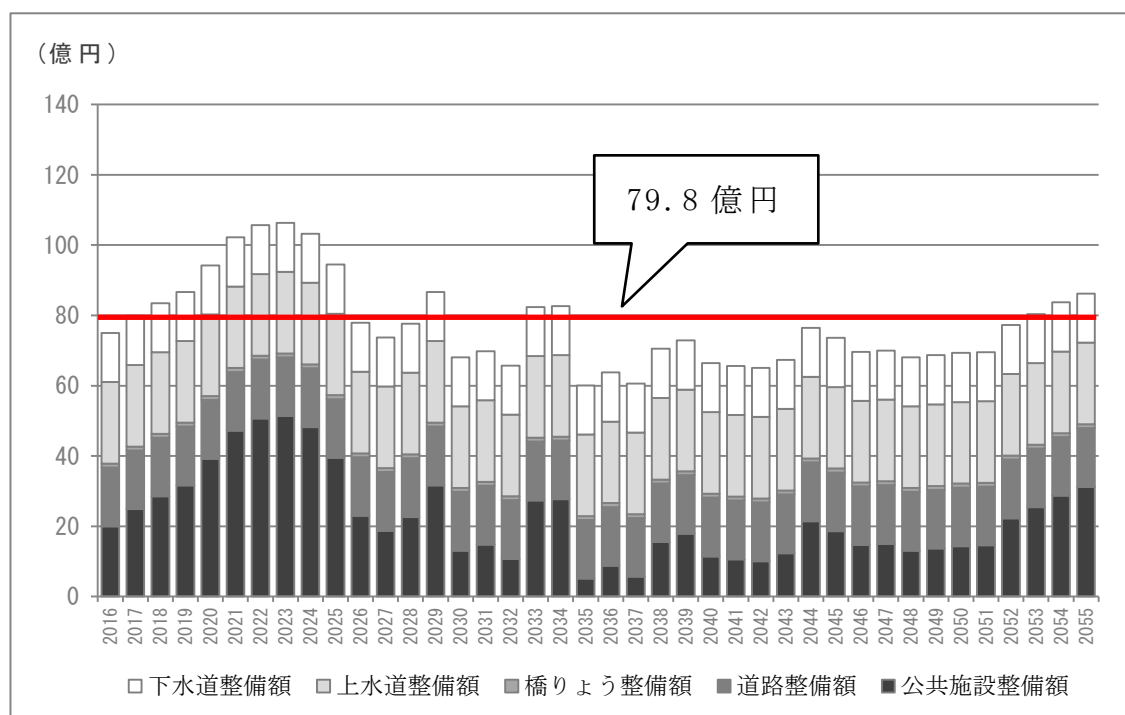
なお、公共施設等全体の更新費用から、上水道、下水道の更新費用を除くと、今後 40 年間で 2,506.5 億円となり、1 年当たり 62.7 億円となる。

ここで試算された更新費用は、3 (1) で示した公共施設等に対する投資状況と比べると同程度となっているが、試算された更新費用は保有施設の大規模改修及び建替えに要する費用であって、今後整備されるインフラの新規整備や公共施設の日常の維持修繕等に係る費用は計上されないため、実質的な将来の更新費用は試算結果以上の費用が見込まれる。

(3) 長寿命化による将来の更新費用の推計

公共施設は、適切に維持することにより長寿命化等を図ることができることから、日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」による目標耐用年数範囲 50～80 年を考慮し、建替えを 80 年、大規模改修を 40 年として試算すると、下記のとおりとなる。

【長寿命化による将来の更新費用の推計】



試算の結果、将来の公共施設等の更新費用は、今後 40 年間で 3,190.5 億円と、1 年当たり 79.8 億円となり、更新年 60 年に比べ、今後 40 年間で 803.3 億円削減、1 年当たり 20 億円の削減が可能となる。

なお、公共施設等全体の更新費用から、上水道、下水道の更新費用を除くと、今後 40 年間で 1,703.2 億円となり、1 年当たり 42.6 億円となる。

ここで試算された更新費用も、3 (2) と同様に保有施設の大規模改修及び建替えに要する費用であって、今後整備されるインフラの新規整備や公共施設の日常の維持修繕等にかかる費用は計上されないため、実質的な将来の更新費用は試算結果以上の費用が見込まれる。

第2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

前章で述べた公共施設の更新時期を80年とすることにより更新費用は約20億円削減できる試算となるが、公共施設の日常の維持管理費用のほか、今後新設されるインフラに係る整備費や維持管理費用は含まれていないことから、今後の厳しい財政状況を踏まえると実質的な削減効果はそれほど期待できない。

このような状況下での公共施設等の維持管理は、建物の長寿命化に留まらず、インフラを含めた公共施設等全体の計画的な管理に取り組む必要があることから、以下の基本的な方針により公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進する。

1 計画期間

本計画の計画期間は、総合計画の目標年次に合わせることで、計画期間を15年間とするが、社会経済情勢の変化や総合計画等との整合性を確保するなど、必要に応じて柔軟に本計画を見直す。

なお、具体的な整備については、本計画の方向性を踏まえ、各施設の所管部局が、総合計画実施計画に位置付け、維持管理に取り組む。

2 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策

公共施設については、ファシリティマネジメントの基本方針において計画的に管理する組織として新設された営繕課を中心とし、インフラについては、所管部局によることを原則に、関係部局が連携、調整、情報共有等を図り、本計画を効率的に推進する。

3 現状や課題に関する基本認識

市では、昭和 30 年頃から昭和 50 年頃までの高度経済成長期から昭和 60 年頃にかけて集中して公共施設を建設してきたが、その後は真に必要な施設に抑え、施設の有効活用に努めてきた。

これらの集中して建設してきた公共施設が更新を迎えることになるが、国が示す将来の更新期間の推計では財政上困難であり、公共施設の長寿命化を図ったとしても、確実に施設の老朽化が進行し、今後の更新計画が課題となる。

また、インフラでは、今後、都市計画道路の整備、下水道事業の普及などの新規事業を推進する中で、公共施設の維持をどのように管理するかが課題である。

今後は、公共施設においては、将来的に市民ニーズの変化等による新たな要望に応えるために、新規施設整備が必要となることも考えなければならないことも課題である。

一方、今後、市の税込減少などの歳入減少、社会保障費、公共施設の維持管理費などの歳出増大が予測され、より厳しい財政状況が見込まれることも課題である。

4 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

公共施設については、老朽化が進行している中で、安全性の確保や機能を維持するための費用の増加が予想され、本市の厳しい財政状況では、公共施設の更新による対応が困難な状況にあるとして、平成27年4月に改訂した行政改革大綱において、長寿命化を基本とするファシリティマネジメントの基本方針を策定し、総合的かつ長期的視点に立ち、建物の維持管理に努めており、このファシリティマネジメントの基本方針を軸に管理を行う。

インフラについては、未整備の施設の整備とともに、保有量が増加していくため、国から示される技術基準等に準拠し、適正な管理の推進により維持費の抑制に努める。

具体的な実施に当たっては、総合計画実施計画に位置付け、推進していく。

なお、公共施設等の更新・改修・除却等において国の補助、地方債の特例措置等、財政的に有利な制度が活用できるときは、積極的に活用していく。

また、公共施設等の効果的な活用や運営管理を図るため、P P P／P F I など民間活力の幅広い活用を検討する。

P P P (Public Private Partnership の略)

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活用し、効率化や公共サービスの向上を目指すもの。

P F I (Private Finance Initiative の略)

公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービスの向上を図る公共事業の手法。

(1) 公共施設

① 点検・診断等の実施方針

各公共施設において法令等に基づく点検のほかに、施設管理者により日常的に業務の中で定期的な点検を徹底する。

② 維持管理・修繕・更新等の実施方針

維持管理・修繕等は、点検・診断の実施により状態を把握し、総合計画実施計画に位置付け、計画的に実施する。

更新は、厳しい財政状況及び施設の効率的有効活用の観点から、施設の長寿命化を図ることを基本とするが、躯体強度に問題が生じ改修等が困難な場合及び施設の構造等からその効用が十分果たせなくなった場合に行う。

③ 安全確保の実施方針

これまで実施してきた法令点検や日常点検を今後も継続し、施設の経年劣化や損傷等の状態を常に把握し、危険性の高いものについては修繕等を実施し、危険を回避する。

④ 耐震化の実施方針

特定建築物※に係る耐震改修を最優先する。

特定建築物以外の耐震改修は、保育所を最優先し、他の施設については、建築年、構造、利用状況等を勘案し、優先順位をもって進める。

※建築物の耐震改修の促進に関する法律第14条第1項第1号及び第2号に規定する建築物

⑤長寿命化の実施方針

財政負担の軽減や平準化のため、大規模改修等適正な維持修繕の実施により長寿命化を図る。

なお、防水、排水等機能不全による建物の機能低下を避けるための改修を最優先とする。

⑥統合や廃止の推進方針

施設の果たしてきた役割、地域への影響等を勘案し、基本的には統合・廃止は行わないことを念頭に検討するが、社会情勢や施設の必要性等により、解体や減築などを含め状況に応じて柔軟に対応する。

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方針

ファシリティマネジメントの基本方針により営繕課を中心に、各部局との連携、調整、情報共有等を図る体制とし、状況に応じてより柔軟に体制を見直しながら、総合的かつ計画的に推進する。

また、総合的かつ計画的な管理を実現するために、施設管理者への研修等により知識の向上を図り、営繕課と施設管理者の協力体制の構築に取り組む。

(2) インフラ

① 道路

道路の舗装等について、計画的な維持管理ができるよう修繕計画の策定を予定している。

② 橋りょう

「野田市橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、計画的な維持管理を実施し、橋梁の長寿命化を図り維持管理コストの縮減を図る。

また、「野田市橋梁長寿命化修繕計画」の対象とならない橋りょうについては、適正な点検・診断等のもと維持管理を実施する。

③ 上水道・下水道

上水道・下水道管を適正に維持管理するために、国から示される技術基準等に準拠しつつ、適正に点検・診断等を実施することにより長寿命化を図り、計画的な更新に取り組む。

5. フォローアップの実施方針

本計画を円滑に推進するため、P D C Aサイクル※の活用等により、各施設の特性に応じた維持管理・更新等について検証し、継続的な取組を行う。

また、今後の社会経済情勢や行政ニーズの変化等により、必要に応じて本計画を柔軟に適宜見直す。

※ 事業について、計画を立て（P l a n）、実施（D o）し、事業終了後に、結果を評価（C h e c k）し、改善（A c t i o n）し、次の計画に反映させていくというマネジメント・サイクル

《参考資料》

1 野田市行政改革大綱（平成27年4月改訂）抜粋

3 公共施設等の適正な維持管理

(1) ファシリティマネジメント（施設の長寿命化計画）の基本方針の策定

本市は、1,217棟（平成26年3月現在）の建物を保有している中で、428棟は、特に老朽化が進行するといわれる築後30年を経過した建物である。

今後、これらの建物において、安全性の確保や機能を維持するための費用の増加が予想されるが、本市の厳しい財政事情では、施設の更新による対応が困難な状況にある。

このことから、建物の長寿命化を図ることを基本としたファシリティマネジメントの手法を取り入れ、建物の損傷や老朽化等の状態を随時把握した上で総合的かつ長期的視点に立ち、建物の維持管理を行う必要がある。

ファシリティマネジメントについては、次の基本方針に基づき、野田市総合計画実施計画に位置付け、確実に実施していく。

【基本方針】

- ① 厳しい財政事情及び施設の効率的有効活用の観点から、施設の建替えは基本的に行わず、長寿命化を図ることを基本とする。
- ② 建替えは、躯体強度に問題が生じ改修等が困難な場合及び施設の構造等からその効用が十分果たせなくなった場合に行う。
- ③ 長寿命化に当たっては、特定建築物に係る耐震改修を最優先する。
- ④ 特定建築物以外の耐震改修は、保育所を最優先し、他の施設については、建築年、構造、利用状況等を勘案し、優先順位をもって進める。
- ⑤ 耐震改修以外の施設の長寿命化施策は、防水、排水等施設の維持管理上欠くことのできない改修を最優先し、次に、エレベータ設置等施設の効用を増進させる改修に取り組んでいく。

- ⑥ 施設の効用を増進させることを目的とする改修は、バリアフリーの視点に立った改修とする。
- ⑦ 施設のバリアフリー化については、長寿命化のための改修時だけでなく、財政事情の許す範囲内で、計画的に順次進める。
- ⑧ 学校のトイレ改修、消防器具置場の改築等、これまで計画的に順次整備を進めているものについては、引き続き計画的な整備を進めていく。
- ⑨ 日常点検を徹底し、修繕が必要なものについては、即対応する。
- ⑩ 新たな施設は設置せず、学校の余裕教室など既存施設の有効活用を基本とする。また、施設の統合については、当該施設の果たしてきた役割、地域への影響等を勘案し、基本的には統合は行わないことを念頭に検討する。
- ⑪ 国の補助等財政的に有利な制度を活用できるときは、優先順位を変更して実施することを検討する。
- ⑫ 総務部に営繕課を設置し、計画的な改修及び維持管理を行う。

【留意点】

実施に当たっては、次の点に留意する。

<施設の劣化状況の把握>

建築基準法第12条の規定に基づく建築物及び建築設備の定期点検又は日常点検の結果を的確に把握し、必要に応じて、修繕又は改修を実施する。

<施設のバリアフリー化>

ニーズ調査を実施し、予算の許す範囲内で、施設のバリアフリー化を図っていく。

<学校施設>

27年度中に、二川小学校特別教室棟を除き、耐震改修が終了するため、①二川小学校特別教室棟の建替え、②小中学校への空調整備に優先的に取り組む。

さらに、屋上防水等施設の維持管理に不可欠な改修についても、計画的に取り組んでいく。

＜幼稚園＞

関宿南部幼稚園の休園又は統合を検討する。

＜保育所＞

特定建築物の耐震改修に続き、耐震診断結果を踏まえ、順次、耐震改修を実施する。

＜学童保育所＞

国の「放課後子ども総合プラン」が、既存の小学校外の学童について、余裕教室等を活用することが望ましいとしていることから、校外に設置された学童保育所を、順次余裕教室等へ移転する。

＜老人福祉施設、公民館、福祉会館等＞

2階建施設については、エレベータ設置を検討する。

＜障がい福祉施設＞

あさひセンターについて、施設の効用を増進するための改修を検討する。

＜総合公園体育館＞

現在、実施している計画的改修を引き続き実施する。

＜本庁舎、いちいのホール、櫨のホール＞

今後、大規模な設備更新が予定されることから、計画的な設備の更新を検討する。

＜学校給食センター＞

野田学校給食センター調理棟については、老朽化が激しいため、大規模改修を検討する。

＜市営住宅＞

当面、現在の計画的修繕を引き続き実施する。

＜斎場＞

老朽化した関宿斎場火葬棟について、火葬棟を廃止した場合の影響を精査した上で、改築又は廃止を検討する。

2 公共施設等更新費用試算ソフト 試算条件

○公共施設等更新費用試算ソフトにおける試算条件

対象分野		耐用年数	単 価	入力量種別
公共施設		・大規模改修 30年（工期2年） ・建替え 60年（工期3年）	次表参照	年次別整備量 （延床面積）
道路	一般道路	15年	4,700円/㎡	総面積
	自転車 歩行者道	15年	2,700円/㎡	総面積
橋りょう		60年	448千円/㎡	総面積
上水道		40年	次表参照	管径別延長
下水道		50年	124千円/m	総延長

○公共施設 更新単価

施 設	大規模改修	建替え
市民文化系施設	25万円/㎡	40万円/㎡
社会教育系施設	25万円/㎡	40万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設	20万円/㎡	36万円/㎡
産業系施設	25万円/㎡	40万円/㎡
学校教育系施設	17万円/㎡	33万円/㎡
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/㎡
医療施設	25万円/㎡	40万円/㎡
行政系施設	25万円/㎡	40万円/㎡
公営住宅	17万円/㎡	28万円/㎡
公園	17万円/㎡	33万円/㎡
供給処理施設	20万円/㎡	36万円/㎡
その他	20万円/㎡	36万円/㎡

○上水道 管径別更新単価

導水管／送水管

管 径	単 価
300mm未満	100千円/m
300mm～500mm未満	114千円/m
500mm～1000mm未満	161千円/m
1000mm～1500mm未満	345千円/m
1500mm～2000mm未満	742千円/m
2000mm以上	923千円/m

配水管

管 径	単 価	管 径	単 価
50mm以下	97千円/m	600mm以下	142千円/m
75mm以下	97千円/m	700mm以下	158千円/m
100mm以下	97千円/m	800mm以下	178千円/m
125mm以下	97千円/m	900mm以下	199千円/m
150mm以下	97千円/m	1000mm以下	224千円/m
200mm以下	100千円/m	1100mm以下	250千円/m
250mm以下	103千円/m	1200mm以下	279千円/m
300mm以下	106千円/m	1350mm以下	628千円/m
350mm以下	111千円/m	1500mm以下	678千円/m
400mm以下	116千円/m	1650mm以下	738千円/m
450mm以下	121千円/m	1800mm以下	810千円/m
500mm以下	128千円/m	2000mm以上	923千円/m
550mm以下	128千円/m		