

# 君津市公共施設マネジメント基本方針

平成 27 年 3 月

君 津 市

## 目 次

1	君津市公共施設マネジメントについて	1
1-1	はじめに	1
1-2	君津市公共施設マネジメント基本方針の位置付け	1
1-3	対象とする公共施設の範囲	2
1-4	対象施設	4
2	市の現状(前提条件の整理)	5
2-1	市の概況	5
2-2	人口・世帯の動向	9
2-3	財政の動向	11
2-4	市におけるファシリティマネジメントの方向性	14
3	公共施設の現状分析	15
3-1	対象施設の概況	15
3-2	施設運営による収入・支出	21
3-3	利用状況	24
3-4	将来更新費用の検討	35
4	課題の整理	37
5	公共施設の今後の運営方針	38

# 1 君津市公共施設マネジメントについて

## 1-1 はじめに

本市における公共施設の多くは、昭和 40 年代からの急激な人口増加を受け、市内全域にわたり短期間に整備されてきたため、今後、老朽化の進行等により大規模改修や建替えなど、更新時期を一斉に迎えることとなる。

また、本市では、大幅な税収の伸びが期待できない中で、扶助費など社会保障関係費は増加傾向にある。これまでの行政改革により一定の成果は上がっているものの、引き続き、改革の取組を進めるとともに、少子高齢化や市民ニーズの変化にも対応していく必要がある、こうしたことを踏まえると、更新時期を迎える公共施設の全てを更新していくことは困難な状況である。

全国の自治体が厳しい財政運営を強いられている中で、本市では、これまで健全な財政運営を行ってきたが、市民ニーズに対応した公共施設サービスを今後とも良好な状態で提供していくためには、財政的な余力があるうちに、公共施設の複合化、統廃合などに集中的に取り組んでいく必要がある。

このようなことから、本市が保有する公共施設を資産として最適に維持管理し、有効活用を図る取組である「公共施設マネジメント」を着実に推進するため、「君津市公共施設マネジメント基本方針」を策定し、将来にわたり最適な公共施設サービスの提供に努めるものとする。

## 1-2 君津市公共施設マネジメント基本方針の位置付け

本方針は、市の最上位計画である君津市総合計画のもと、ファシリティマネジメントを推進し、持続可能な行財政基盤を構築するため、市が保有する公共施設の再配置（建替え、長寿命化、統合、廃止等をいう）及び利活用に関する基本的な方針を定めるものである。

また、本方針については、君津市総合計画及び君津市経営改革大綱と相互に連動させるとともに、各分野で既に策定済みの方針、計画等に基づき実施する事業についても、可能な限り本方針と整合させるものとする。

### 1-3 対象とする公共施設の範囲

地方公共団体が所有し、管理する公有財産、その他の財産については、地方自治法で定められている。

公有財産については、地方自治法第 238 条第 1 項で、下記のとおり定められている。

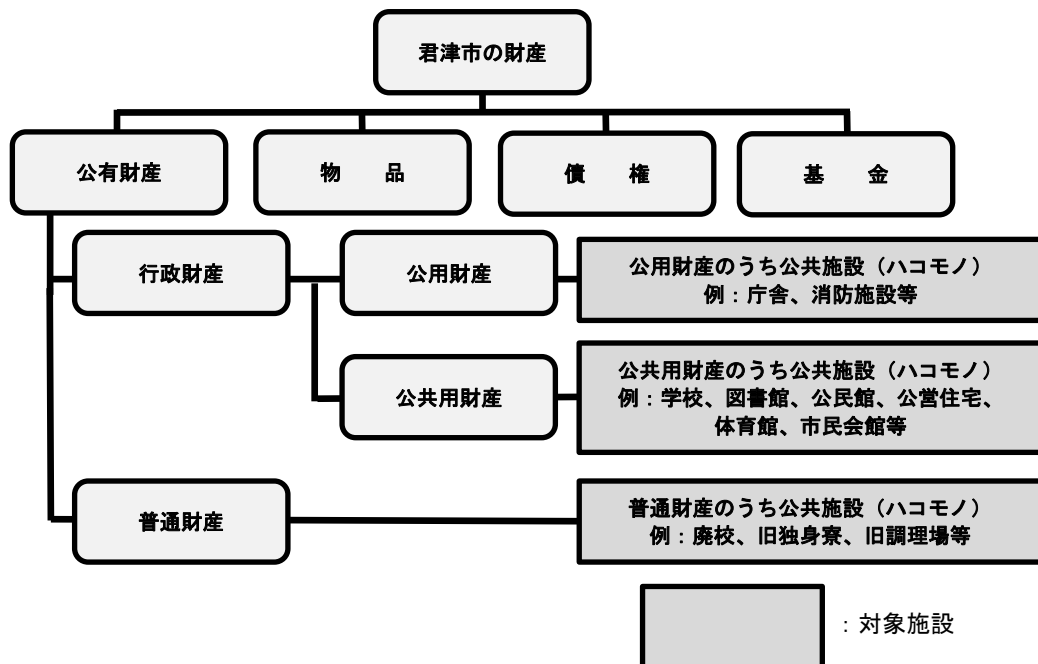
#### 【地方自治法第 238 条第 1 項】

この法律において「公有財産」とは、普通地方公共団体の所有に属する財産のうち次に掲げるもの（基金に属するものを除く。）をいう。

- 一 不動産
- 二 船舶、浮標、浮棧橋及び浮ドック並びに航空機
- 三 前二号に掲げる不動産及び動産の従物
- 四 地上権、地役権、鉱業権その他これらに準ずる権利
- 五 特許権、著作権、商標権、実用新案権その他これらに準ずる権利
- 六 株式、社債（特別の法律により設立された法人の発行する債券に表示されるべき権利を含み、短期社債等を除く。）、地方債及び国債その他これらに準ずる権利
- 七 出資による権利
- 八 財産の信託の受益権

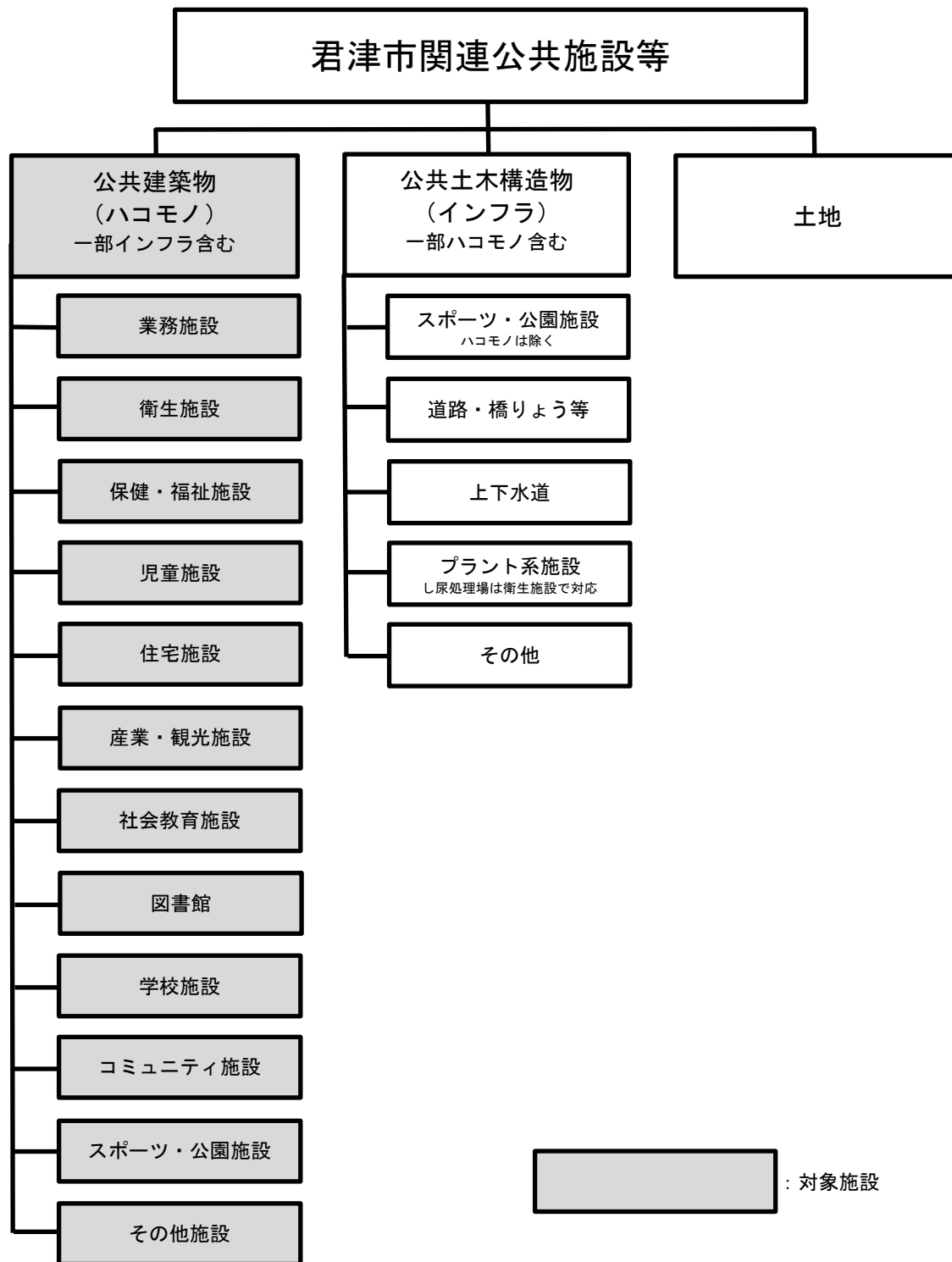
また、公有財産は、市において公用又は公共用に供し、又は供することを決定した財産である「行政財産」と行政財産以外の公有財産である「普通財産」に分けられる。

#### 【公共施設の法体系上の位置付け】



本方針で対象とする公共施設の範囲は、公有財産のうち公共建築物、いわゆるハコモノ及びそれに附帯する構造物とする<sup>i</sup>。

【君津市関連公共施設等の区分】



<sup>i</sup> し尿処理施設や公園施設については、本来、インフラに分類されるが、ハコモノに附帯しているため例外的に対象範囲に含めるものとする。

## 1-4 対象施設

対象の 251 施設（平成 26 年 4 月 1 日時点）の区分及び内容は、以下のとおりとする。  
（括弧内は、施設数）

施設区分	施設の内容
①業務施設（53）	一般行政施設（5）（庁舎(1)、行政センター(4)) 消防施設（48）（消防庁舎・分署(4)、機庫(44))
②衛生施設（5）	し尿処理施設（1）、火葬場（1）、墓地（1）、清掃事務所（1）、 農業集落排水処理施設（1）
③保健・福祉施設（11）	社会福祉センター（2）、高齢者福祉施設（2）、障害者福祉施設（2）、 診療所（4）、保健福祉センター（1）
④児童施設（15）	保育園・幼稚園（14）（保育園(13)、幼稚園(1))、 子育て支援施設（1）
⑤住宅施設（11）	職員住宅（2）、市営住宅（9）
⑥産業・観光施設（24）	観光・交流施設（9）、展望台・休憩所（4）、農林業関係施設（2）、 公衆トイレ（9）
⑦社会教育施設（15）	交流センター・公民館（10）、資料館（2）、文化ホール（1）、 宿泊施設（1）、教育集会施設（1）
⑧図書館（7）	中央図書館（1）、図書館分室（6）
⑨学校施設（31）	小学校（17）、中学校（11）、調理場（3）
⑩コミュニティ施設（7）	コミュニティセンター（5）、集落センター（1）、 国際交流協会（1）
⑪スポーツ・公園施設（13）	スポーツ広場（市民プール含む）（9）、公園緑地（4）
⑫その他施設（59）	防災備蓄倉庫（31）、その他の施設（28）

## 2 市の現状(前提条件の整理)

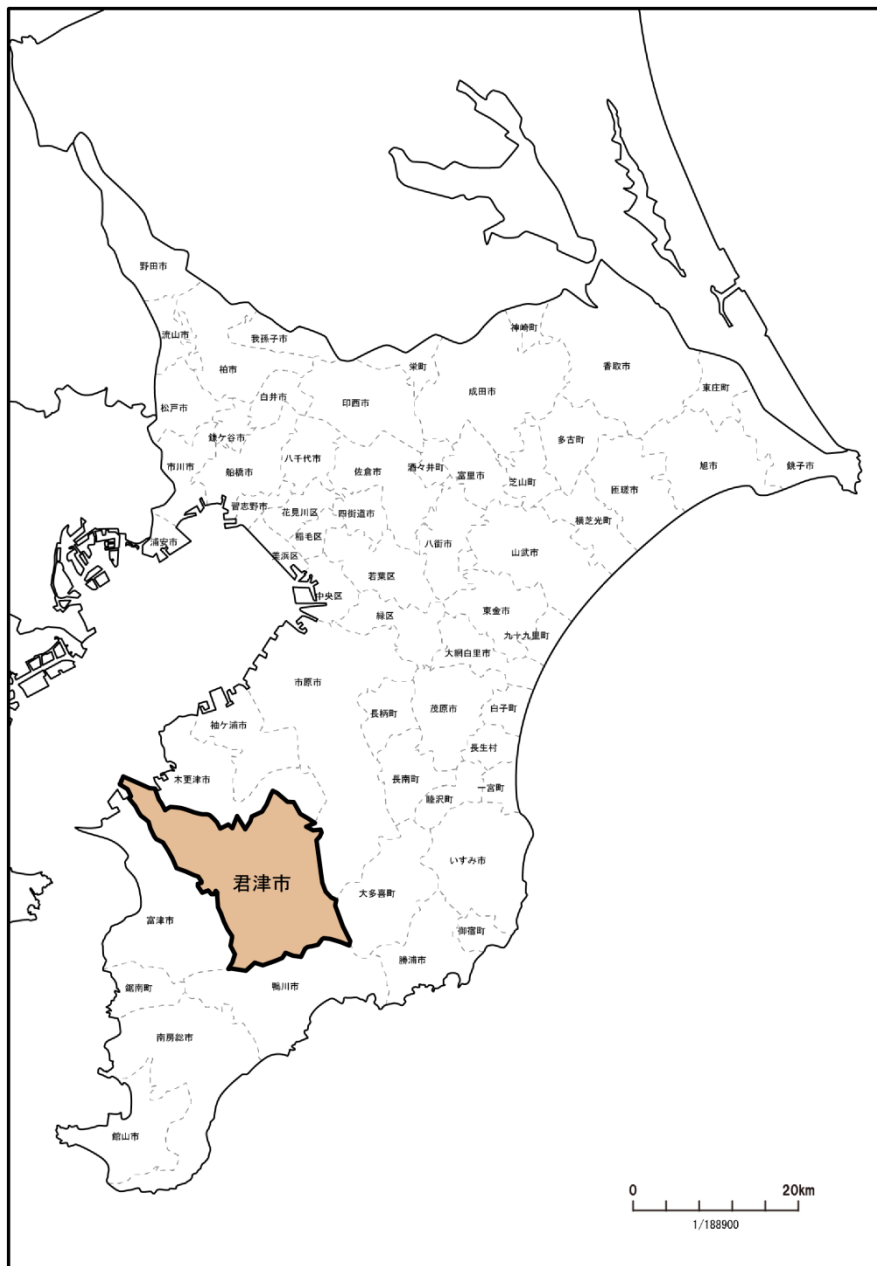
### 2-1 市の概況

#### (1) 市の位置・市の面積

本市は、房総半島のほぼ中央部に位置し、北西部は東京湾に面し、北部の台地、東部の清澄山系、南部の三舟山、鹿野山、高岩山系の山々に囲まれている。

また、市域は海岸部から内陸部に広がっており、東西に 27.3km、南北に 22.6km にわたっている。面積は 318.81km<sup>2</sup>、周囲は 118km に及び、県内第 2 位の広大な市域を有している。

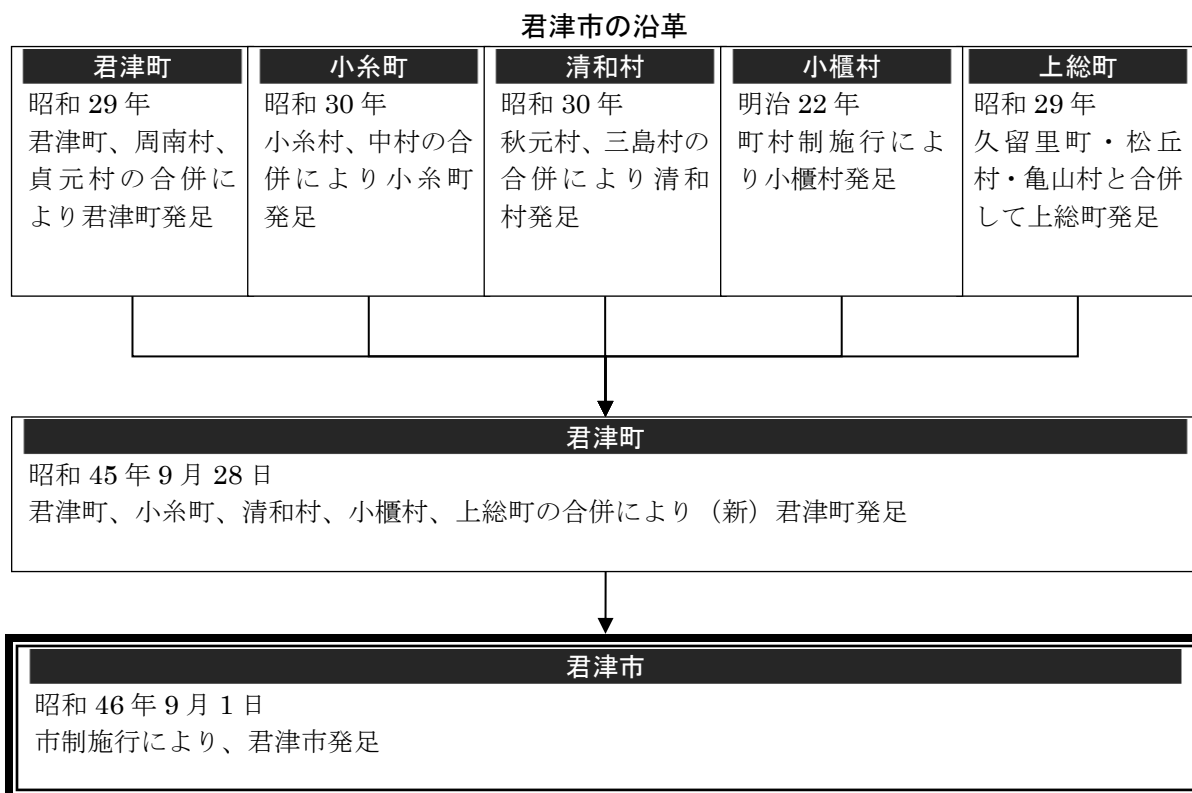
君津市の位置



## (2) 沿革

昭和 45 年、君津町、上総町、小糸町、清和村、小櫃村の 5 町村の合併によりほぼ現在の市域を有する（新）君津町が誕生し、翌 46 年の市制施行によって現在の君津市となった。

現在でも、旧町村の区域が君津地区、小糸地区、清和地区、小櫃地区、上総地区となっており、地域ごとに行政センターや公民館など、様々な公共施設が存在している。



## (3) 特性

市の北西部は、かつて約 4 キロにわたり海岸線であったが、1960 年代に埋め立てられ、現在は新日鐵住金株式会社君津製鐵所が操業する工業地域となっている。

製鐵所の操業に伴い、九州をはじめ日本各地から、従業員とその家族が多く本市に移住するなど人口が急増した。

交通の面をみると、鉄道については J R 内房線、久留里線が運行しており、また、館山自動車道や圏央道、東京湾アクアライン等により都心や首都圏の主要都市へのアクセスが容易となっている。

また、中心市街地が市域の西側に位置し、市域を流れる小糸川及び小櫃川の流域沿いに日常生活圏が形成されている。

土地利用の状況については、39.3%が山林となっており、国・県・市有林も多い。市街地は市の西部に集中しており、市街地以外では水田や畑などの農地がある。内陸部は自然豊かで、山林やダム湖が広がっている。



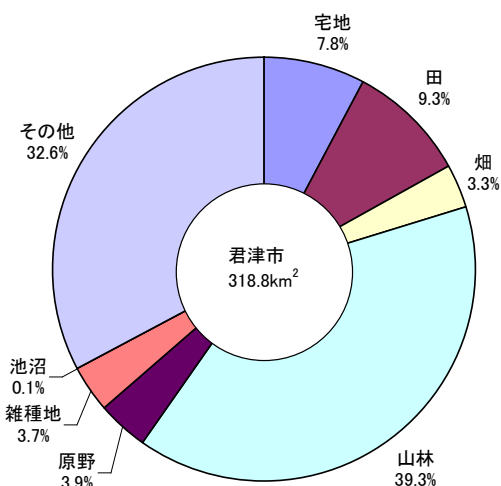
本市の事業所数は、卸売業、小売業が 707 事業所と最も多く、宿泊業、飲食サービス業、建設業と続いている。従業者数では、製造業が 7,910 人と最も多く、卸売業、小売業、建設業と続いている。

これら事業所数及び従業員数を業種別の割合で、千葉県全体と比較すると、本市では、製造業及び建設業の割合が、千葉県全体に比べ多くなっている。

### 君津市の概況



### 土地利用状況



※その他には、国・県・市有地と道路等が含まれる 平成 25 年 1 月 1 日時点

### 産業概要

業種	君津市		千葉県	
	事業所数	従業者数	事業所数	従業者数
総数	3,339	100.0%	37,177	100.0%
農林漁業	34	1.0%	427	1.1%
鉱業、採石業、砂利採取業	19	0.6%	230	0.6%
建設業	429	12.8%	4,595	12.4%
製造業	177	5.3%	7,910	21.3%
電気・ガス・熱供給・水道業	3	0.1%	142	0.4%
情報通信業	6	0.2%	14	0.0%
運輸業、郵便業	76	2.3%	2,769	7.4%
卸売業、小売業	707	21.2%	5,936	16.0%
金融業、保険業	54	1.6%	556	1.5%
不動産業、物品賃貸業	219	6.6%	700	1.9%
学術研究、専門・技術サービス業	96	2.9%	1,151	3.1%
宿泊業、飲食サービス業	624	18.7%	3,624	9.7%
生活関連サービス業、娯楽業	367	11.0%	2,409	6.5%
教育、学習支援業	107	3.2%	934	2.5%
医療、福祉	175	5.2%	3,052	8.2%
複合サービス事業	23	0.7%	193	0.5%
サービス業(他に分類されないもの)	223	6.7%	2,535	6.8%

資料 平成 24 年経済センサス

## 2-2 人口・世帯の動向

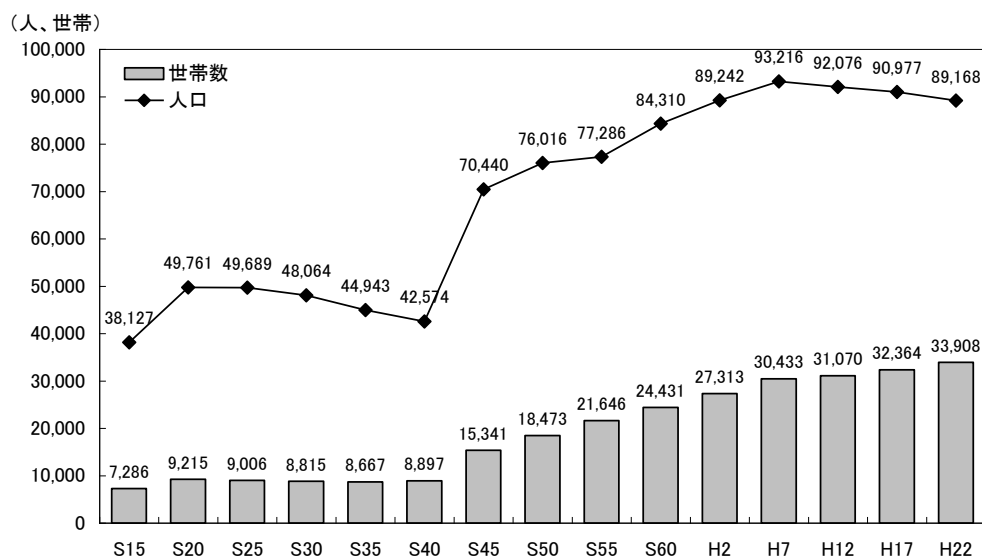
### (1) 人口の推移

本市の人口は、平成 25 年度末時点で 88,316 人（住民基本台帳）となっている。

これまでの人口・世帯数の推移をみると、八幡製鐵（株）君津製鉄所（現新日鐵住金（株）君津製鐵所）が操業を開始した昭和 40 年代に人口が急増し、その後、増加傾向が続き、平成 7 年に 93,216 人とピークを迎えている。

地区別人口では、君津地区が約 63,000 人と市全体の 7 割を占めており、人口は微増、世帯数は増加傾向となっている。君津地区以外の 4 地区（小糸地区、清和地区、小櫃地区、上総地区）では、いずれも人口が減少傾向となっており、平成 17 年から平成 22 年までで 6%以上の人口減少率となっている。世帯数については、清和地区、小櫃地区、上総地区では減少に転じている。

人口・世帯数の推移



資料 国勢調査

地区別人口・世帯数の動向

地区		人口・世帯数(人・世帯)			増加率	
		H12	H17	H22	H12-H17	H17-H22
君津市(全市)	人口	92,076	90,977	89,168	-1.2%	-2.0%
	世帯	31,070	32,364	33,908	4.2%	4.8%
君津地区	人口	62,233	62,754	63,158	0.8%	0.6%
	世帯	22,732	23,967	25,586	5.4%	6.8%
小糸地区	人口	9,837	9,467	8,899	-3.8%	-6.0%
	世帯	2,846	2,920	2,937	2.6%	0.6%
清和地区	人口	3,681	3,490	3,214	-5.2%	-7.9%
	世帯	964	954	928	-1.0%	-2.7%
小櫃地区	人口	6,300	5,944	5,441	-5.7%	-8.5%
	世帯	1,700	1,723	1,708	1.4%	-0.9%
上総地区	人口	10,025	9,322	8,456	-7.0%	-9.3%
	世帯	2,828	2,800	2,749	-1.0%	-1.8%

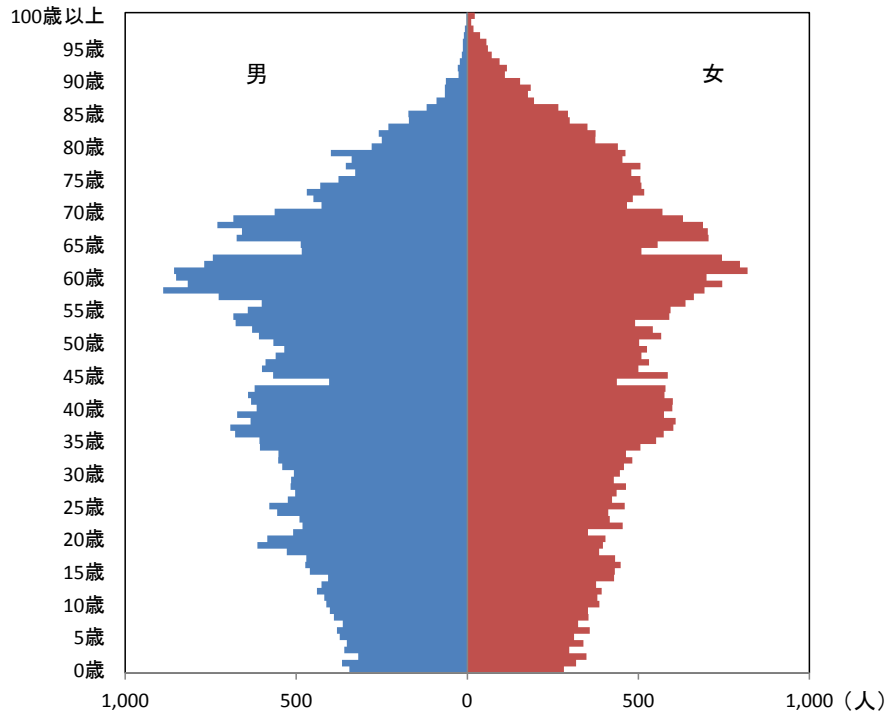
資料 国勢調査

## (2) 年齢別人口構成

本市の人口構成は、平成 22 年 10 月 1 日時点で、男は 58 歳、女は 61 歳前後がピークとなっている。

これらピークとなっている年代が、今後、高齢者となっていくことを考えると、本市における高齢化が急速に進展していくことが予想される。

年齢別人口構成(人口ピラミッド)

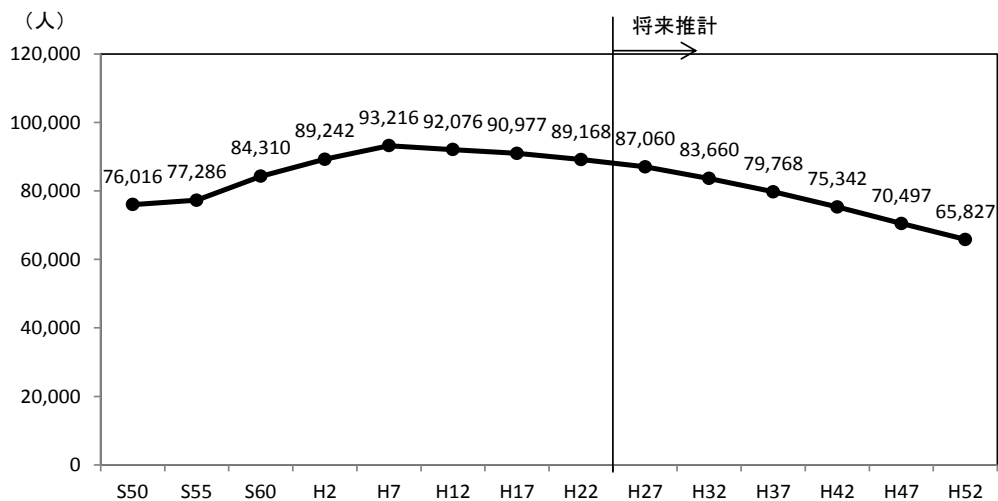


資料 平成 22 年国勢調査

## (3) 将来人口推計

平成 22 年 10 月 1 日時点で 89,168 人の人口は、今後も減少傾向が続くと考えられ、単純推計で平成 37 年に 8 万人程度、平成 47 年に約 7 万人程度と予想される。

人口の推移と将来推計



資料 平成 22 年までは国勢調査、平成 27 年以降は君津市推計

## 2-3 財政の動向

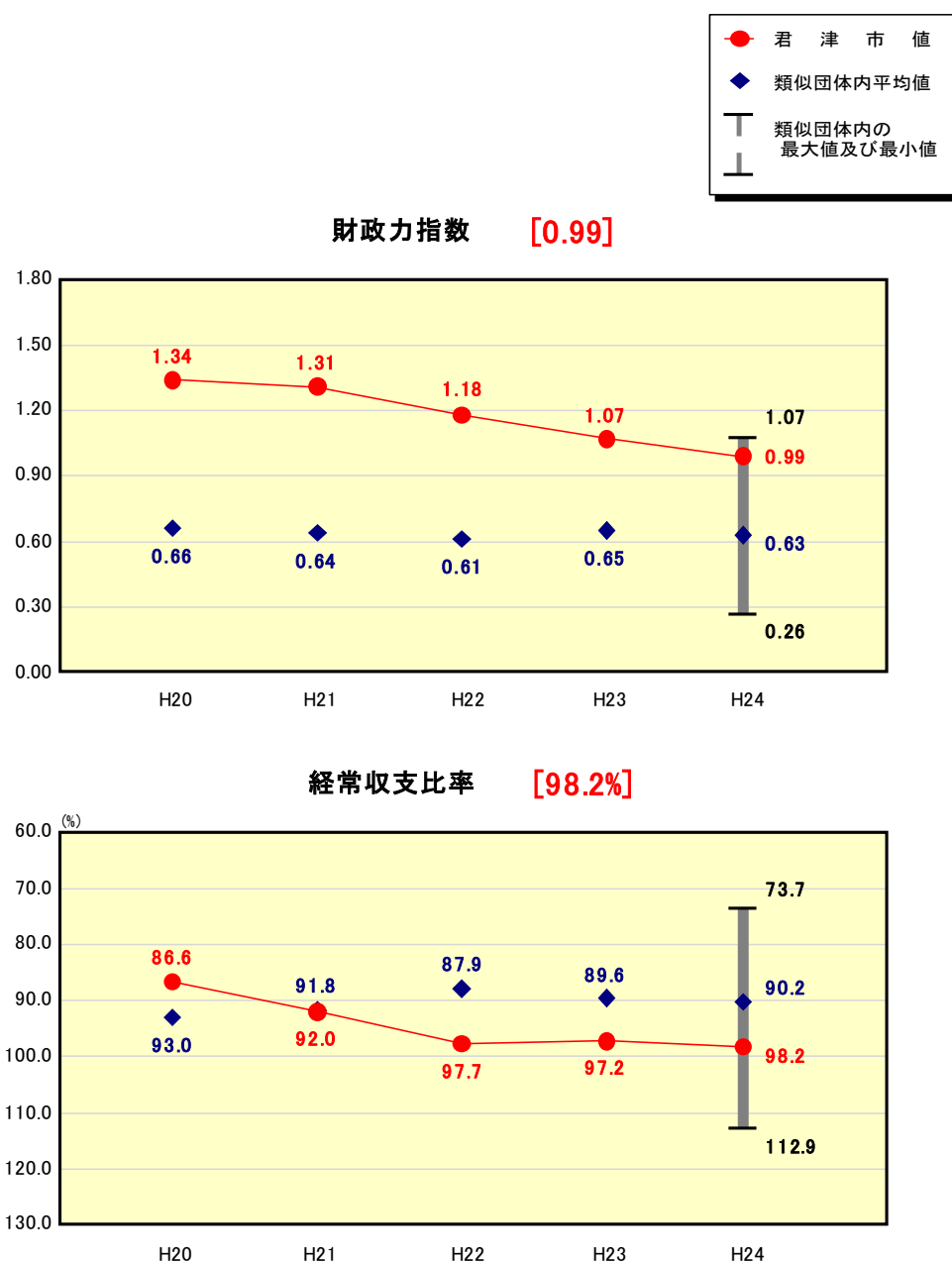
### (1) 財政状況の推移

本市の財政力指数については、平成 20 年度は 1.34 と豊かな財政状況を示していたが、平成 24 年度は 0.99（平成 25 年度についても同値）となり、若干ではあるが 1 を下回っている。しかし、類似団体内平均と比べると依然として高く、財政的に余裕がある状況である。

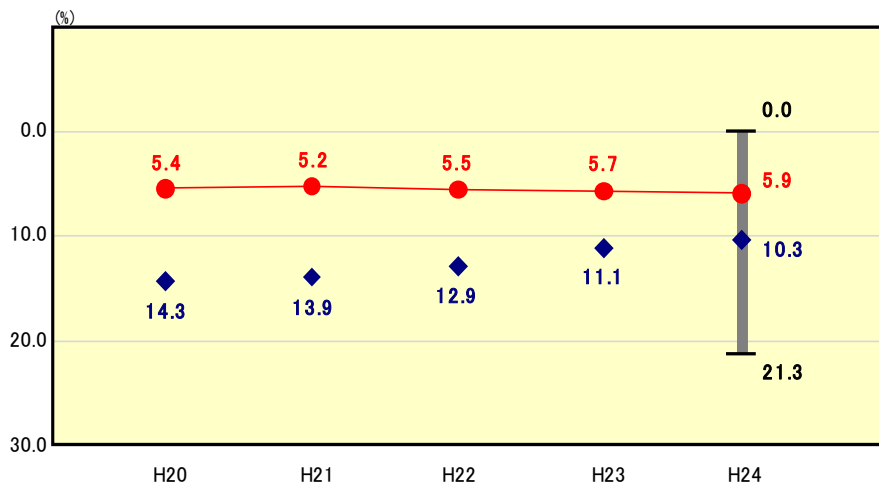
財政の弾力性を示す経常収支比率は、類似団体内平均に比べ高めで推移しており、平成 22 年度までは上昇し、その後は 97%前後で推移している。なお、平成 25 年度では 95%程度と一定の改善が見られる。

実質公債費比率は類似団体内平均に比べ低い水準であるが、将来負担比率は若干高めとなっている。

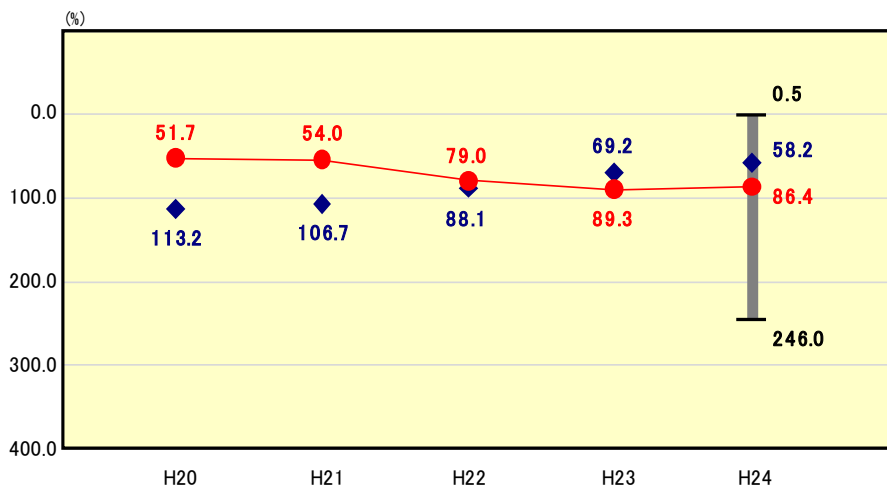
引き続き、歳出削減等の行政改革に取り組んでいく必要がある。



実質公債費比率 [5.9%]



将来負担比率 [86.4%]

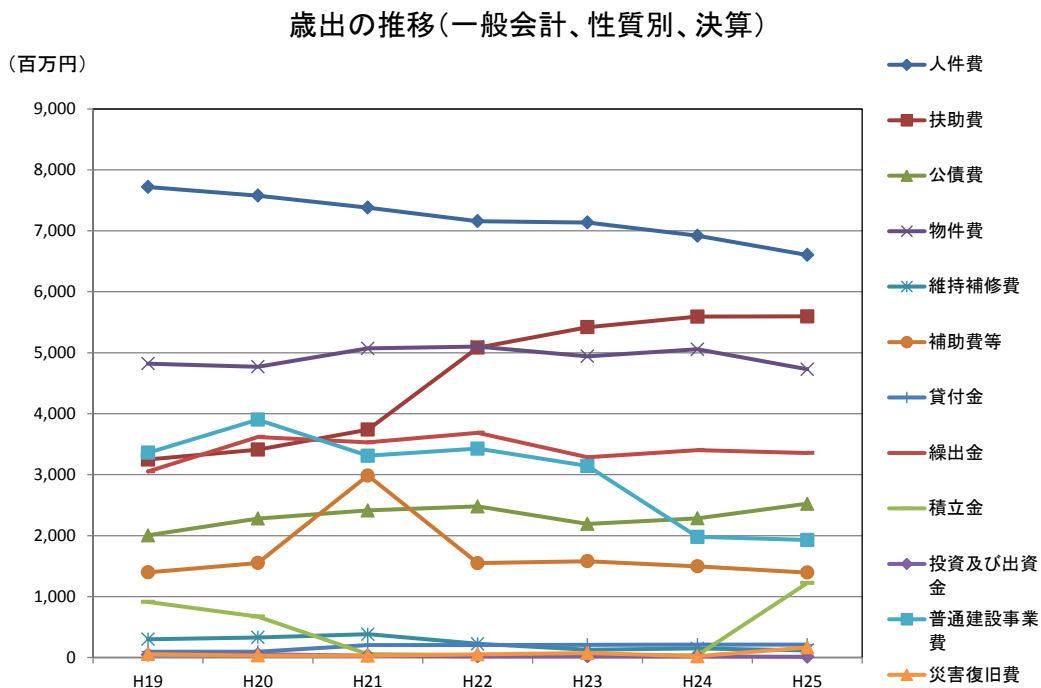
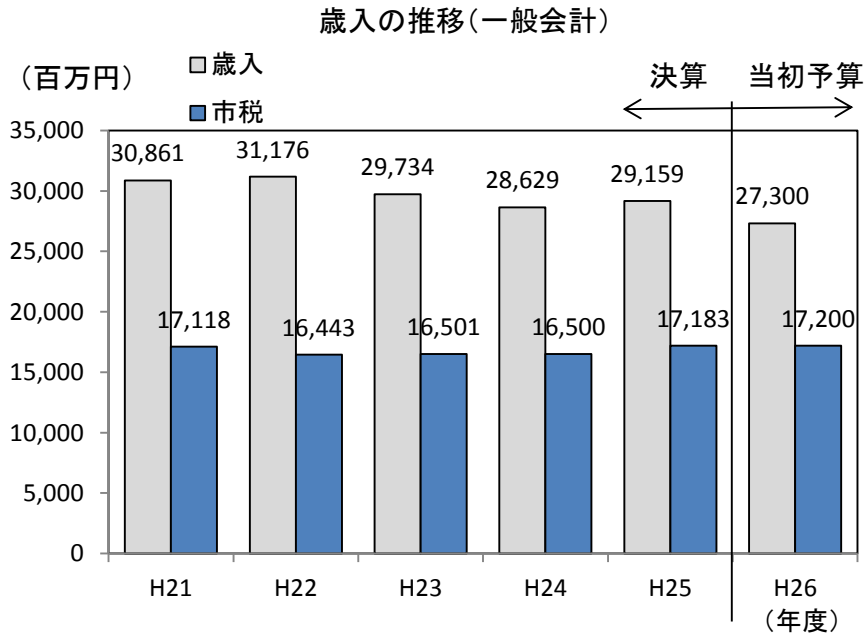


資料 市町村財政比較分析表(普通会計決算)

## (2) 歳入及び歳出の推移

歳入のうち、全体の5割以上を占める市税については、一定規模の収入があるものの、大手鉄鋼関連企業の投資の動向、業績の影響を受けやすいことに加え、今後の人口減少や法人税制度の見直しなどを考慮すると、税収の大幅な伸びは見込めない状況である。

一方、歳出では、人件費が減少しているものの、物件費は高止まり、また、高齢化の影響などから扶助費などの社会保障関係費が増加しており、今後も増加傾向が続くと予想される。

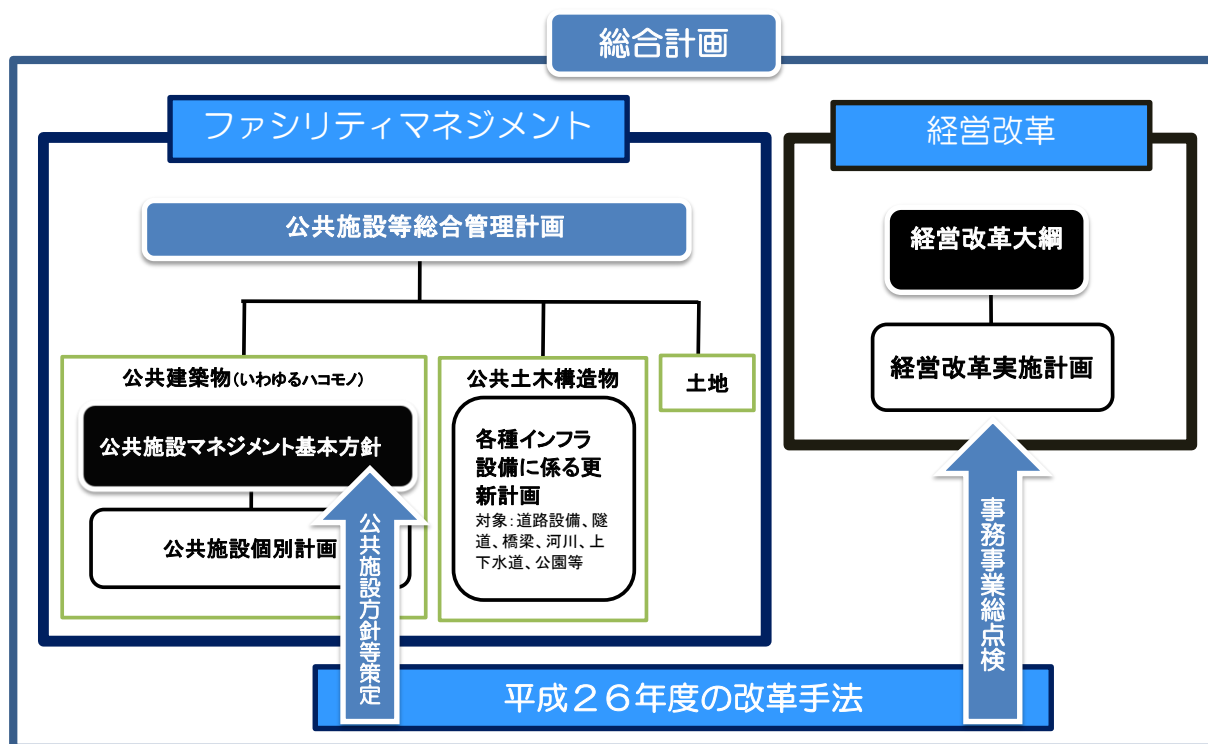


## 2-4 市におけるファシリティマネジメントの方向性

これまで6次にわたり「君津市行政改革大綱」に基づき行政改革に取り組んできた本市では、今後、公共施設やインフラが大規模改修や建替えなど、更新時期を迎えることとなることから、新たに「君津市経営改革大綱」を策定し、従来の行政改革に公共施設等の長期的なあり方に関する事項を加え、市全体を経営的視点から総合的かつ一体的に改革を行うこととした。

経営改革を進めるにあたっては、少子高齢化の進展などによる市民ニーズの変化を的確に把握し、これに対応した真に必要なサービスを提供していくため、本市が有する「ヒト、モノ、カネ」という限られた経営資源を、市民サービスの「質」の向上という観点から、最大限に活用できるよう最適に配分・配置していくものとする。

君津市経営改革大綱では、公共施設等を安全かつ持続的に利用してもらえるようファシリティマネジメントを推進することを1つの方策とし、公共建築物のファシリティマネジメントを推進するための計画として本方針が位置づけられている。





### 3 公共施設の現状分析

#### 3-1 対象施設の概況

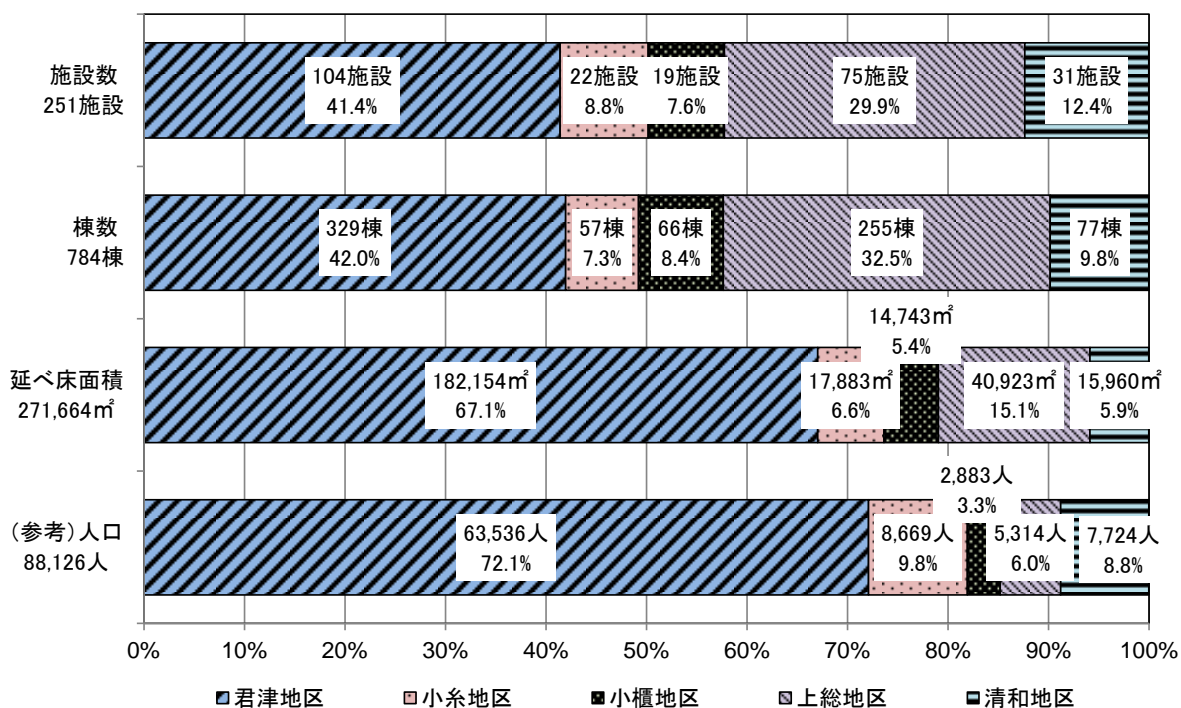
##### (1) 施設数、延べ床面積

平成 26 年 4 月 1 日時点で、本方針が対象とする 251 の公共施設の棟数及び延べ床面積は、784 棟 271,664 m<sup>2</sup>（附帯的な構造物を除く）である。これら公共施設については、集会施設、児童施設、保健・福祉施設など、人口に応じて整備されている施設と、消防施設など面積に応じ、又は一定間隔ごとに整備されている施設がある。

施設数・構成比を市内の 5 地区別にみると、市内で人口が最も多い君津地区に、市全体の 41.4%にあたる 104 施設が、面積が最も大きい上総地区に 75 施設・29.9%が立地している。

延べ床面積を 5 地区別にみると、君津地区に市全体の 67.1%の公共施設が立地しているが、これは、当該地区に本庁舎や君津市民文化ホールなどの大規模な施設、学校施設が立地していることや、市全体の 7 割の人口が集中していることなどが理由として考えられる。

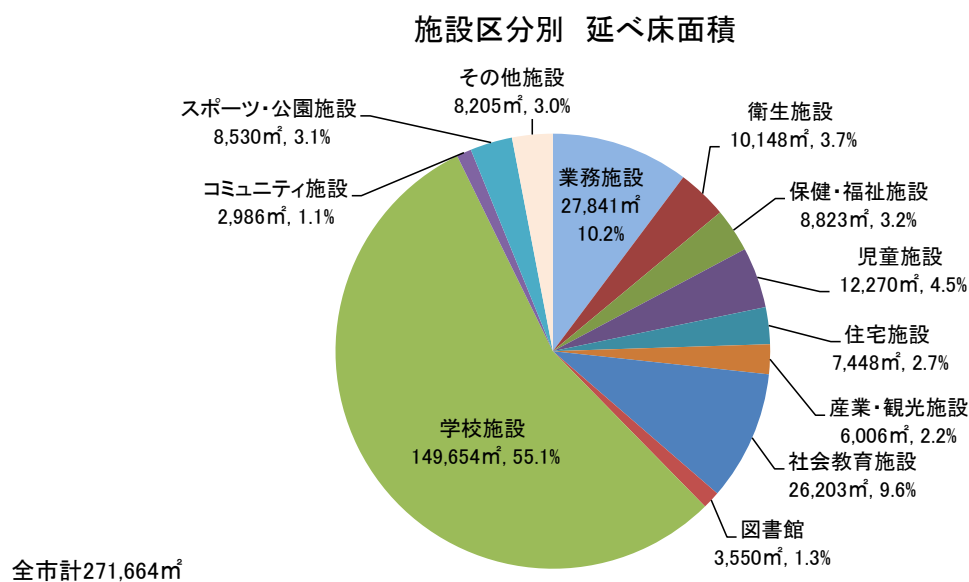
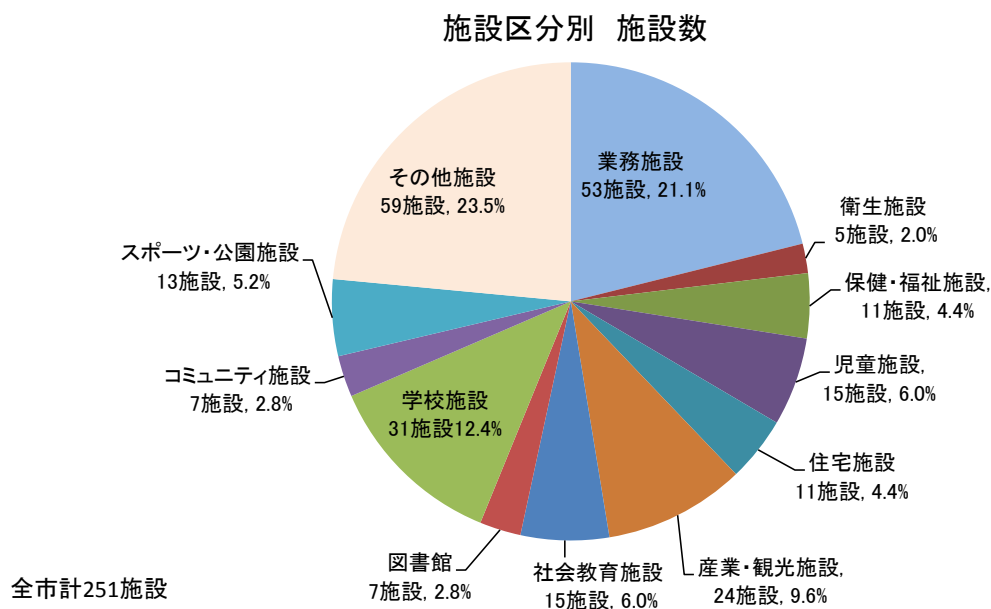
地域別施設立地状況



人口は住民基本台帳による。(平成 26 年 12 月末時点)  
 ※端数処理の関係から一部整合しない場合がある。

施設区別の施設数・構成比については、業務施設が 53 施設・21.1%と最も多く、学校施設が 31 施設・12.4%、産業・観光施設が 24 施設・9.6%、社会教育施設が 15 施設・6.0%と続いている。

施設区別の延べ床面積の構成比は、学校施設が 55.1%と過半数を占め、続いて業務施設、社会教育施設の床面積がそれぞれ 10%程度を占めている。

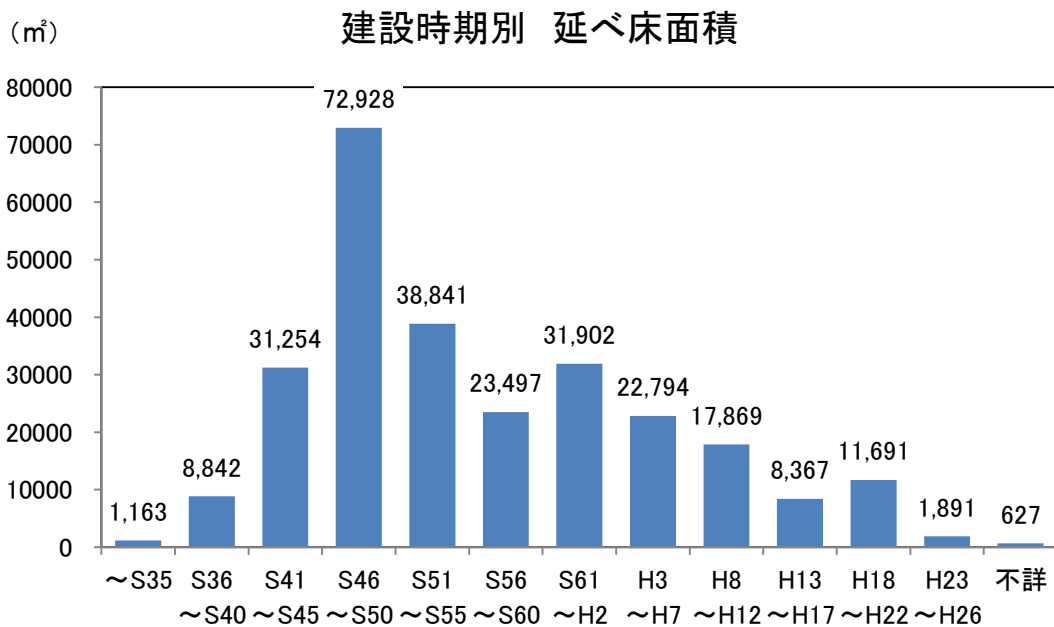
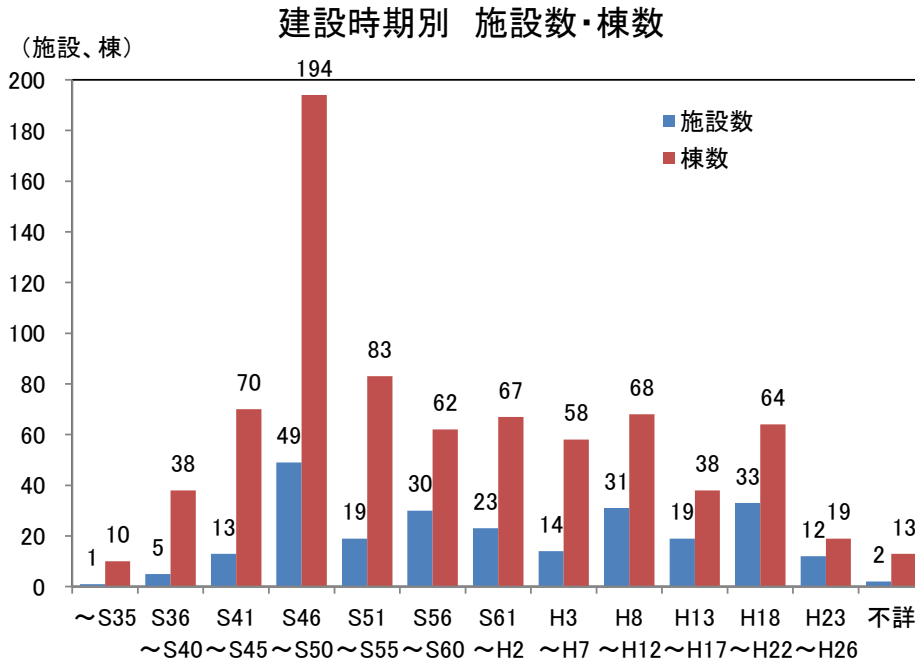


※端数処理の関係から一部整合しない場合がある。

## (2) 建設時期別の施設数・棟数、延べ床面積

### ①施設数、棟数、延べ床面積

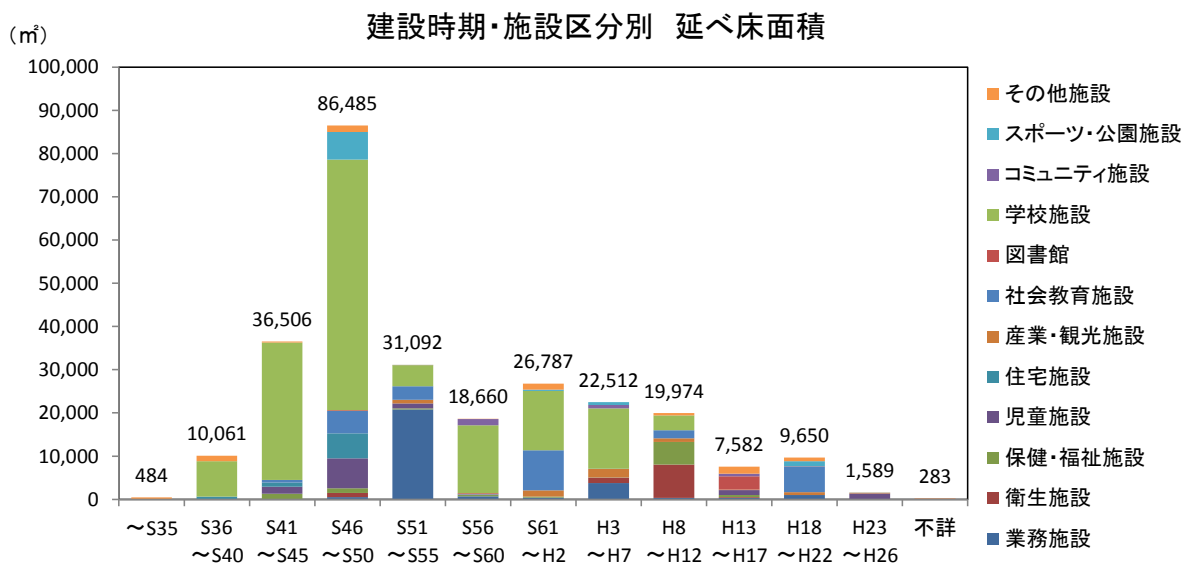
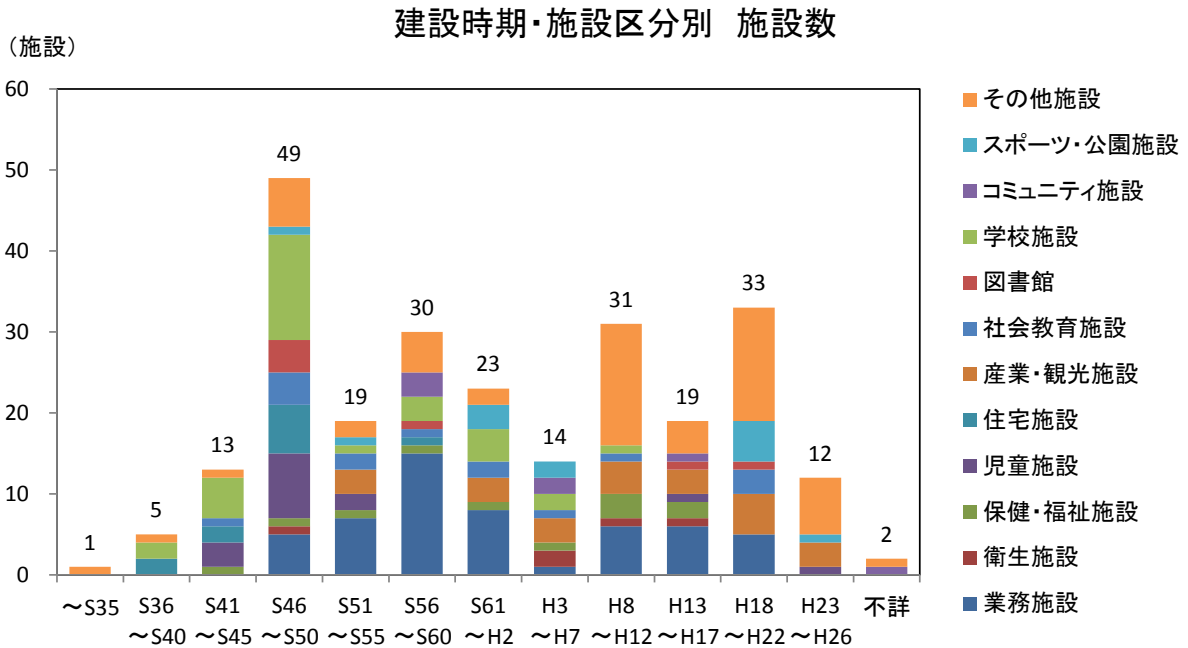
公共施設を建設時期で見ると、昭和46年から昭和50年までに建設された施設が49施設・194棟・72,928㎡と棟数及び延べ床面積が最も多い。これらを含め、87施設が昭和55年以前に建設されている。



## ②施設区別、地区別の延べ床面積

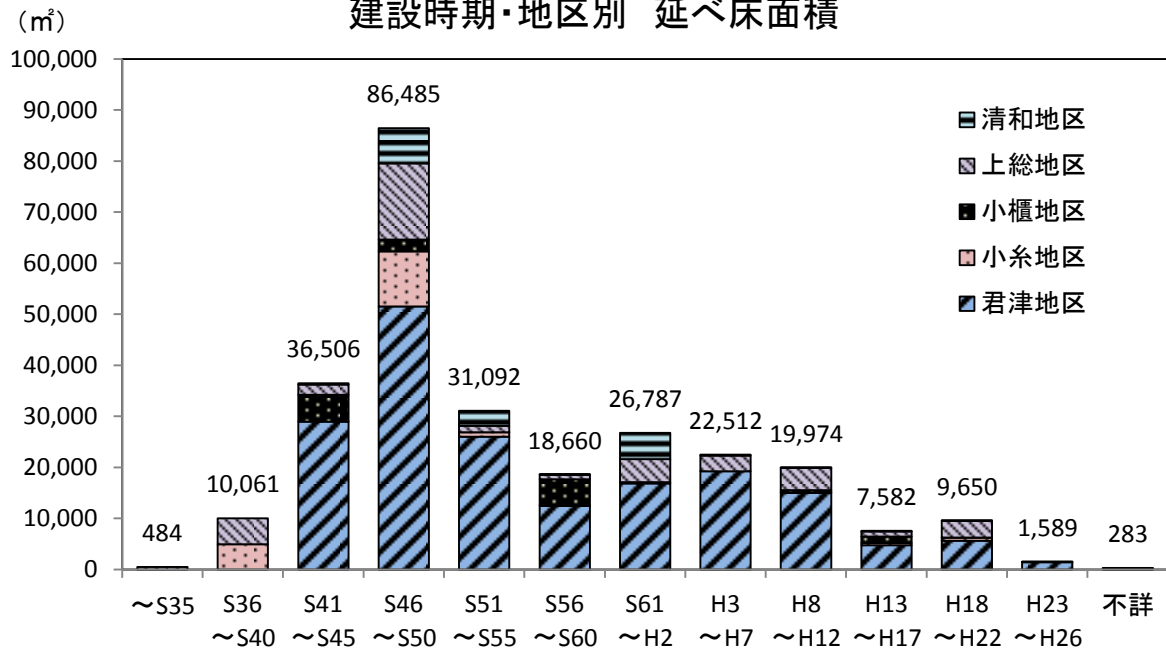
施設区別に延べ床面積をみると、昭和 55 年までに建設された施設は、学校施設や児童施設などが多くなっている。

地区別に延べ床面積をみると、君津地区と清和地区では昭和 46 年から昭和 50 年まで建設されたものが多く、上総地区では昭和 36 年から昭和 50 年までに建設されたものが多い。



※施設の代表的な棟の建設時期による。  
 ※端数処理の関係から一部整合しない場合がある。

### 建設時期・地区別 延べ床面積



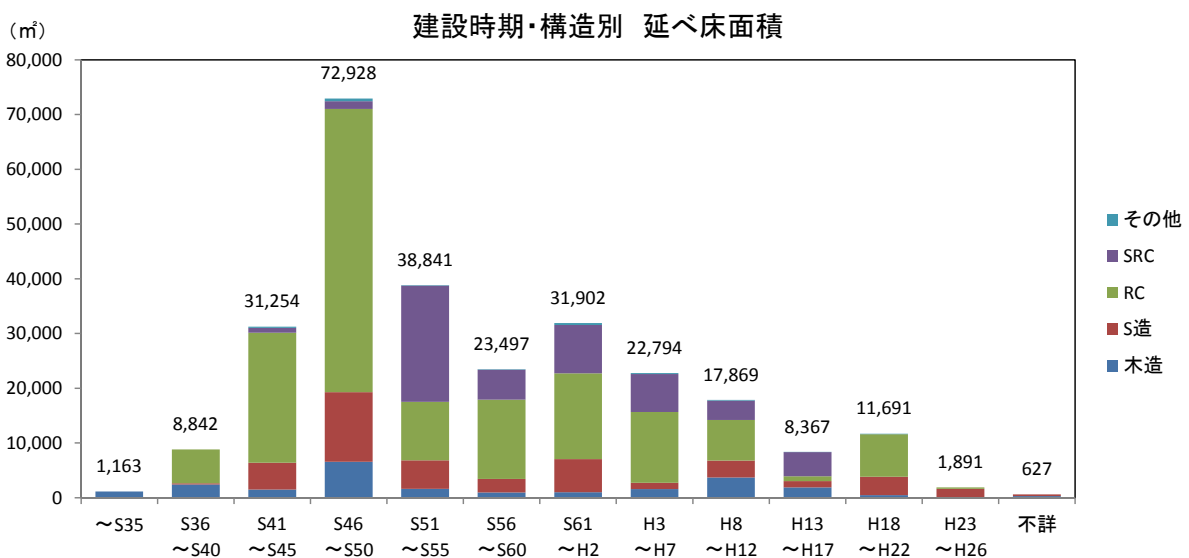
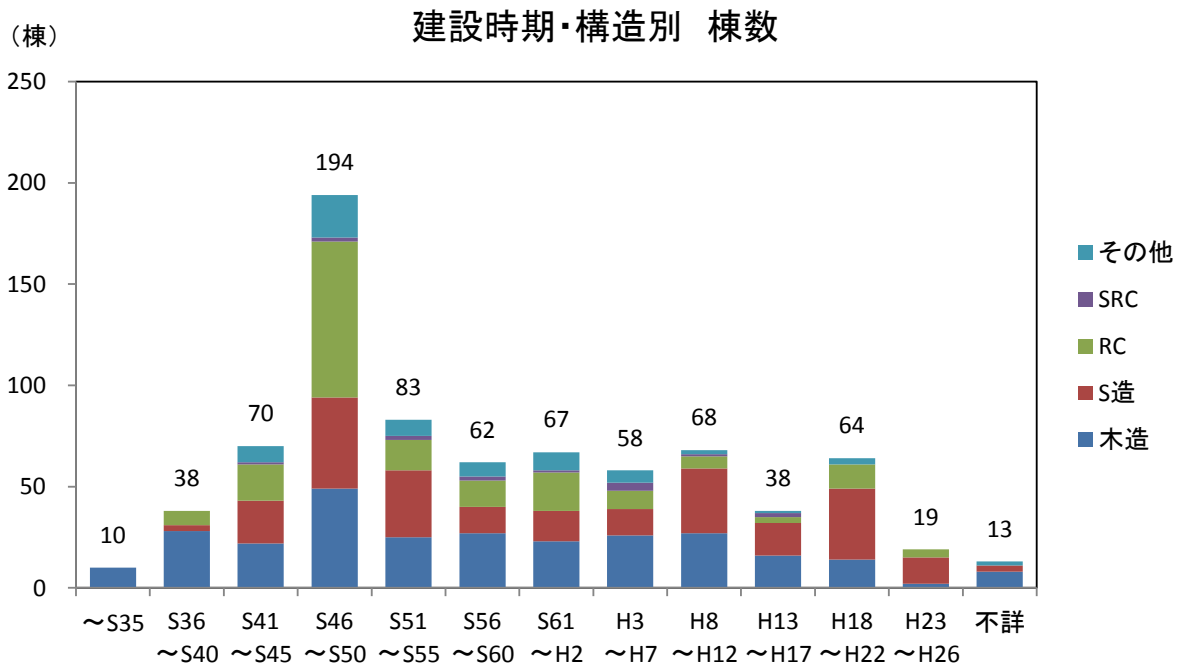
※施設の代表的な棟の建設時期による。  
 ※端数処理の関係から一部整合しない場合がある。

### ③構造別の棟数、延べ床面積

昭和 46 年から昭和 50 年までに建設された公共施設は、棟数・延べ床面積とも最も多く、その大半は RC（鉄筋コンクリート造）となっている。

一方、昭和 45 年以前に建設された施設では RC、昭和 51 年から昭和 55 年までは SRC（鉄筋鉄骨コンクリート造）が主な構造となっている。

なお、これらの施設は、新耐震基準による設計とはなっていないうえ、建築後 34 年以上経過しており、老朽化が進んでいる。



※端数処理の関係から一部整合しない場合がある。

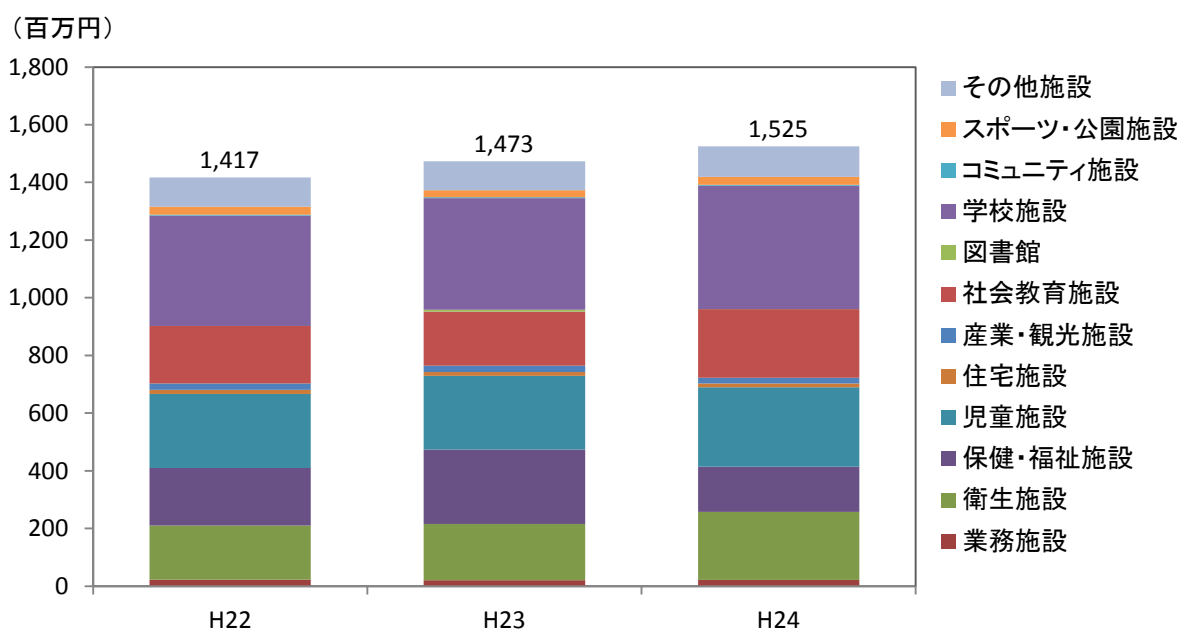
## 3-2 施設運営による収入・支出

### (1) 収入・支出の概要

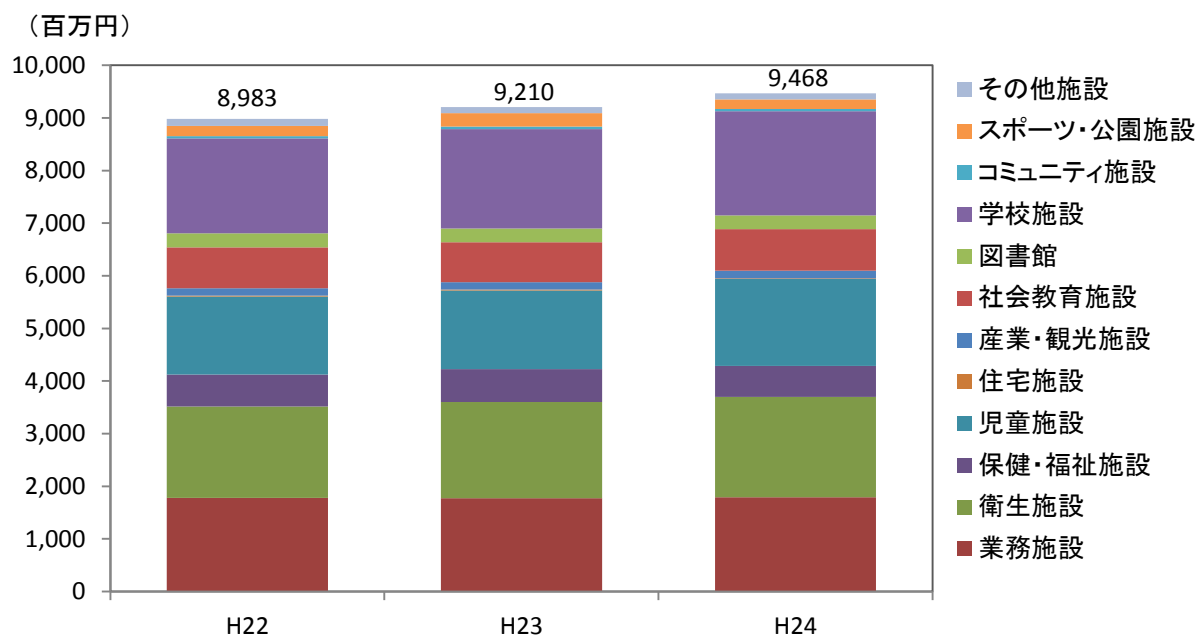
施設運営（指定管理者が管理する施設を含む）による収入については、学校施設、児童施設、衛生施設などで収入が多く、施設全体では平成 24 年度で、約 15 億円の収入となっている。なお、収入の主な費目は、使用料・手数料、国県支出、他会計繰入金などである。

一方、支出については、業務施設、児童施設、学校施設、衛生施設で支出が多く、施設全体では平成 24 年度で、約 95 億円の支出となっている。支出の主な費目は、人件費、物件費、維持補修費、減価償却費、支払利息などである。

### 収入



### 支出



## (2) 主な費目別収入

費目別の収入については、指定管理者以外の施設の中で、業務施設では使用料・手数料が、学校施設では他会計繰入金、児童施設（特に保育園）では保育料が含まれたその他が、主な収入となっている。

指定管理者を導入している施設においては、産業・観光施設、社会教育施設、スポーツ・公園施設などの使用料等が、主な収入となっている。

### 費目別収入(平成 22 年度から平成 24 年度平均)

(千円)

H22～H24平均	業務施設	衛生施設	保健・福祉施設	児童施設	住宅施設	産業・観光施設	社会教育施設	図書館	学校施設	コミュニティ施設	スポーツ・公園施設	その他施設	計
指定管理者以外 使用料・手数料	11,405	110,943	149,954	26	13,149	0	971	236	270	0	674	2,949	290,578
国県支出	0	0	3,058	4,234	0	0	0	2,169	0	0	0	0	9,462
他会計繰入金	0	20,985	46,764	0	0	0	0	0	398,415	0	0	0	466,164
その他	9,948	13,451	3,109	254,397	670	22	421	127	107	2,988	12	396	285,649
小計	21,353	145,379	202,885	258,658	13,820	22	1,392	2,533	398,793	2,988	686	3,345	1,051,853
指定管理者 使用料等(市歳入)	0	60,902	748	4,097	0	20,718	24,949	0	0	425	25,660	99,577	237,075
合計	21,353	206,282	204,432	262,754	13,820	21,251	208,147	2,533	398,793	3,412	26,346	102,923	1,472,045



### (3) 主な費目別支出

費目別支出については、指定管理者以外の施設の中で、衛生施設では物件費（委託料）が、児童施設・図書館では人件費・物件費（委託料以外）が、学校施設では減価償却費・物件費（委託料以外）の支出などが主な支出となっている。

指定管理者を導入している施設においては、衛生施設の指定管理料に含まない当該施設に係る経費が、スポーツ・公園施設では人件費が主な支出となっている。

#### 費目別支出(平成 22 年度から平成 24 年度平均)

(千円)

H22～H24平均	業務施設	衛生施設	保健・福祉施設	児童施設	住宅施設	産業・観光施設	社会教育施設	図書館	学校施設	コミュニティ施設	スポーツ・公園施設	その他施設	計	
指定管理者以外	人件費	1,424,838	247,778	315,705	1,066,153	29	0	294,016	136,287	319,536	0	252	7,073	3,811,666
	物件費(委託料以外)	100,505	99,439	121,498	426,867	2,858	1,980	68,233	82,758	714,677	2,060	4,274	16,481	1,641,630
	物件費(委託料)	70,382	1,188,397	28,040	7,699	1,298	9,292	41,107	13,779	55,828	0	4,280	8,971	1,429,074
	維持補修費	8,291	54,168	2,425	6,867	6,092	672	7,359	1,308	50,058	398	1,721	1,378	140,735
	減価償却費	154,772	82,680	45,147	19,762	6,348	13,242	99,833	23,855	716,103	826	2,881	17,206	1,182,654
	支払利息	23,619	1,763	8,302	1,712	0	139	8,853	5,456	34,674	0	1,460	93	86,070
	その他	0	0	0	0	794	0	0	0	0	0	0	0	794
	小計	1,782,408	1,674,225	521,116	1,529,060	17,418	25,325	519,401	263,442	1,890,874	3,285	14,868	51,201	8,292,622
指定管理者	人件費	0	3,243	34,607	8,095	0	50,962	59,103	0	0	9,404	52,273	28,734	246,420
	管理費	0	5,388	9,890	404	0	14,530	68,332	0	0	0	20,281	3,301	122,126
	事務費・事務経費	0	347	1,375	423	0	2,632	7,748	0	0	908	3,127	3,781	20,343
	その他	0	0	535	0	0	1,718	0	0	0	484	9,989	666	13,391
	指定管理料に含まない当該施設に係る経費	0	133,331	20,063	968	0	17,690	45,180	0	0	13,973	61,991	25,747	318,943
	減価償却費・支払利息	0	6,706	19,012	3,914	0	27,027	76,181	0	0	17,109	48,690	7,809	206,448
	小計	0	149,015	85,482	13,804	0	114,560	256,543	0	0	41,877	196,351	70,039	927,671
合計	1,782,408	1,823,239	606,598	1,542,864	17,418	139,884	775,944	263,442	1,890,874	45,162	211,219	121,240	9,220,293	

### 3-3 利用状況

#### (1) 保育園

市内には、13の市立保育園がある。

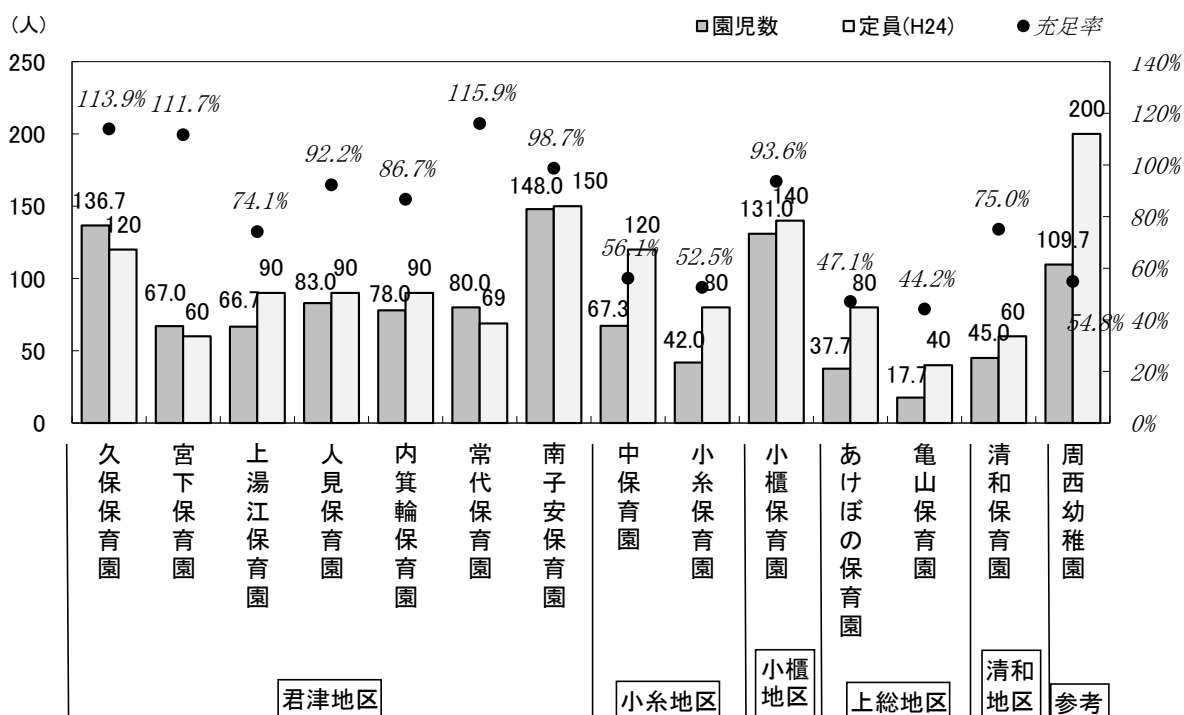
その中で定員が最も少ない園は亀山保育園（40人）で、最も多い園は南子安保育園（150人）である。

保育園の充足率（定員に対する園児数）をみると、常代保育園、久保保育園、宮下保育園が100%を超えている一方で、亀山保育園、あけぼの保育園、小糸保育園、中保育園では定員に対して40%台から50%台の充足率となっている。

これは、概ね市内各地区での少子化等による人口推移に対応していると考えられる。清和保育園については、近傍に私立の保育園や幼稚園がないことから、充足率が比較的高いと考えられる。

参考ではあるが、市立の周西幼稚園については、本市の市街地西部に立地しており、定員は200人であるが、充足率は54.8%と低くなっている。これは、近傍に私立の幼稚園が2園あることや、共働き家庭の増加により幼稚園ではなく保育園への入園が増えていることなどが理由として考えられる。

保育園の園児数、定員と充足率



園児数は、人見保育園は平成24年度、その他は平成22年度から平成24年度平均

## (2) 小学校

市内には、1学年が1学級以下の小学校が7校ある一方で、南子安小学校や周西小学校のような比較的規模の大きな小学校もあり、合計で17校ある。

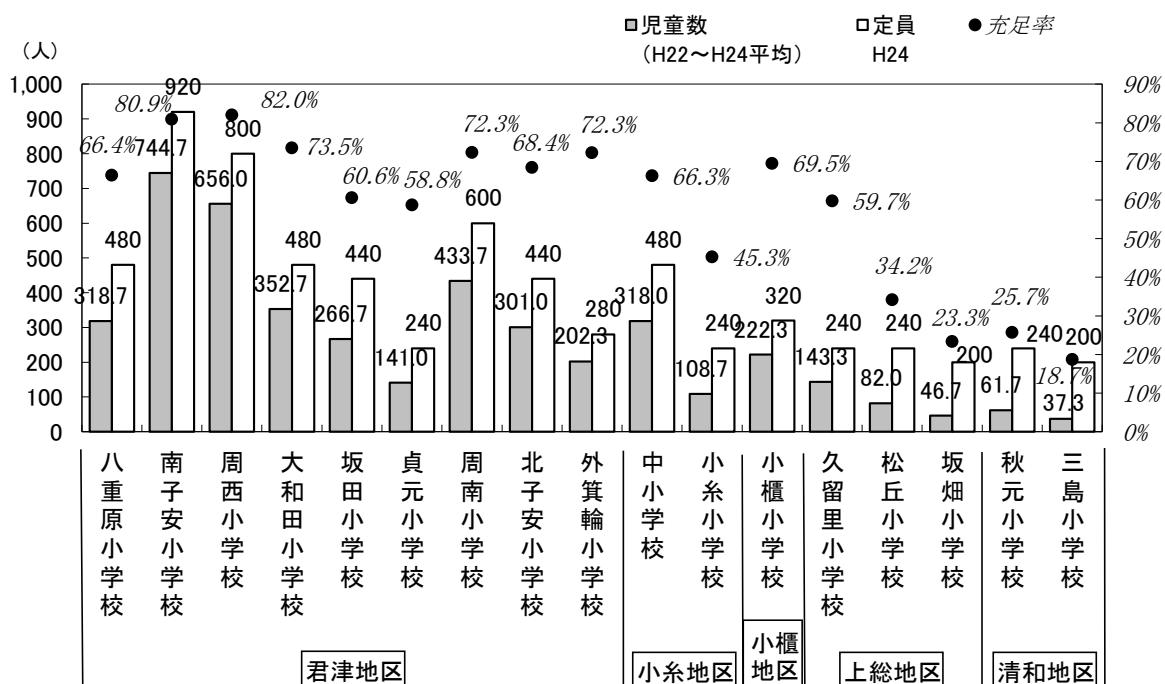
小学校の充足率（定員に対する児童数）をみると、1学級10人以下又はそれに近い三島小学校、坂畑小学校、秋元小学校は、10%台から20%台の充足率となっている。一方で最も児童数の多い南子安小学校では、約80%の充足率となっており、都市部以外の小学校で教室に比較的余裕がある状況となっている。

これは、小学校を建設した当時と比べ、都市部以外の地域で、人口が減少していることが影響していると考えられる。

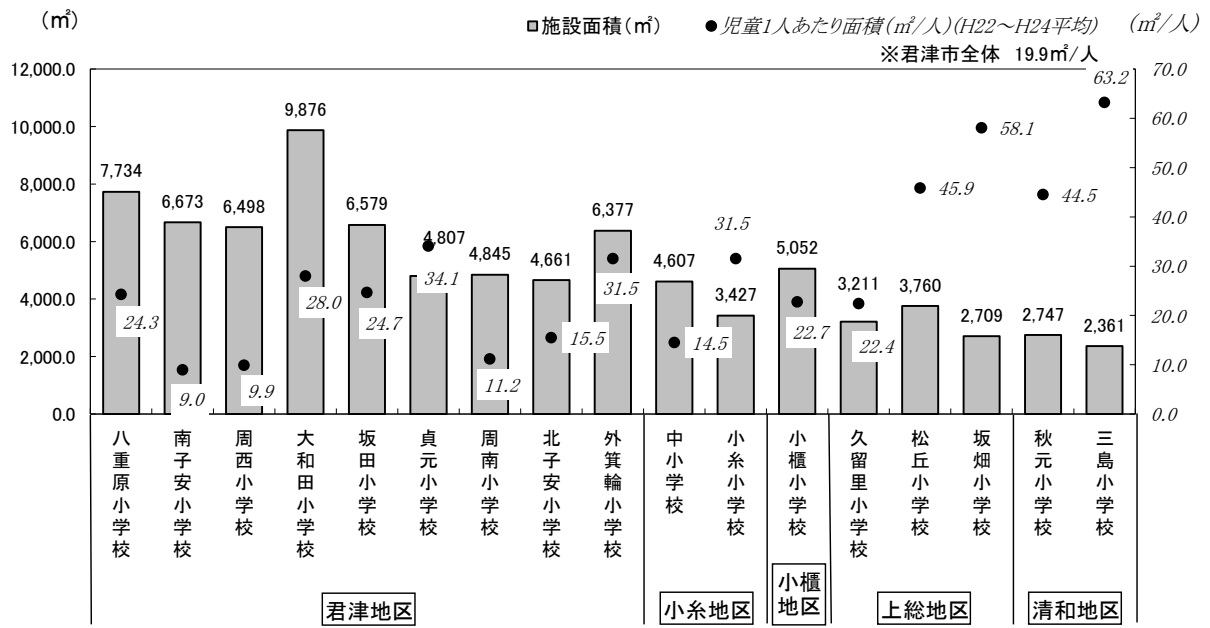
児童1人あたりの床面積（平成22年度から平成24年度平均）は、三島小学校が63.2㎡と最も広く、坂畑小学校が58.1㎡と続いている。これは、最も狭い南子安小学校の9.0㎡、周西小学校の9.9㎡と比較して5倍以上となっている。

これは、人口減少の影響のほか、図書室、音楽室等の特別教室や屋内運動場など、児童が共通に使用する部分の床面積が、児童数の少ない小学校の児童1人あたりの床面積を押し上げているためと考えられる。

### 小学校の児童数、定員と充足率



## 小学校の施設面積と児童1人あたりの床面積



### (3) 中学校

市内には、1学年が1学級の中学校が4校ある一方で、君津中学校のように1学年6学級の比較的規模の大きな中学校もあり、合計11校ある。生徒数が最大である君津中学校の学級数は18であり、学校教育法上では、適正な学校規模となっている。(学校教育法では、概ね12から18までの学級数が適正な学校規模の条件とされている)。

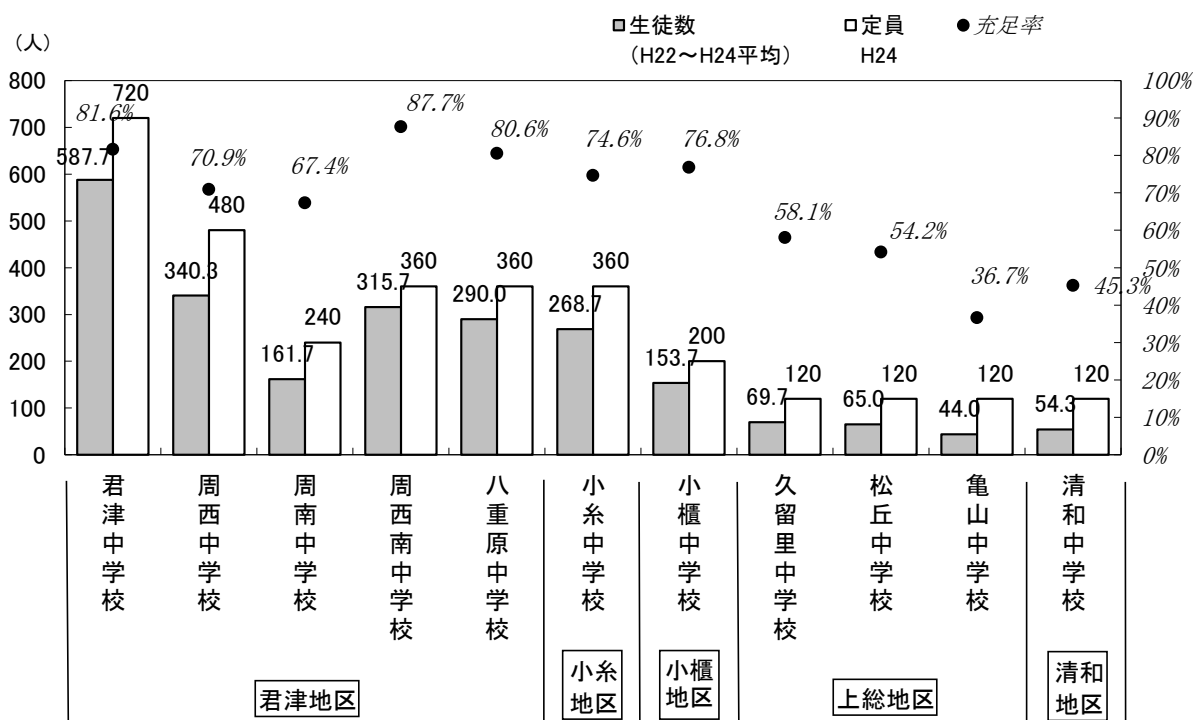
1学級10人台の亀山中学校、清和中学校は、充足率(定員に対する生徒数)が30%台から40%台となっており、生徒数の多い周西南中学校、君津中学校、八重原中学校では80%以上の充足率で、1学級30人台半ばとなっている。小学校と同様に上総地区・清和地区などの都市部以外の中学校で教室に余裕がある状況となっている。

これは、小学校と同様に、都市部以外での人口減少が影響していると考えられる。

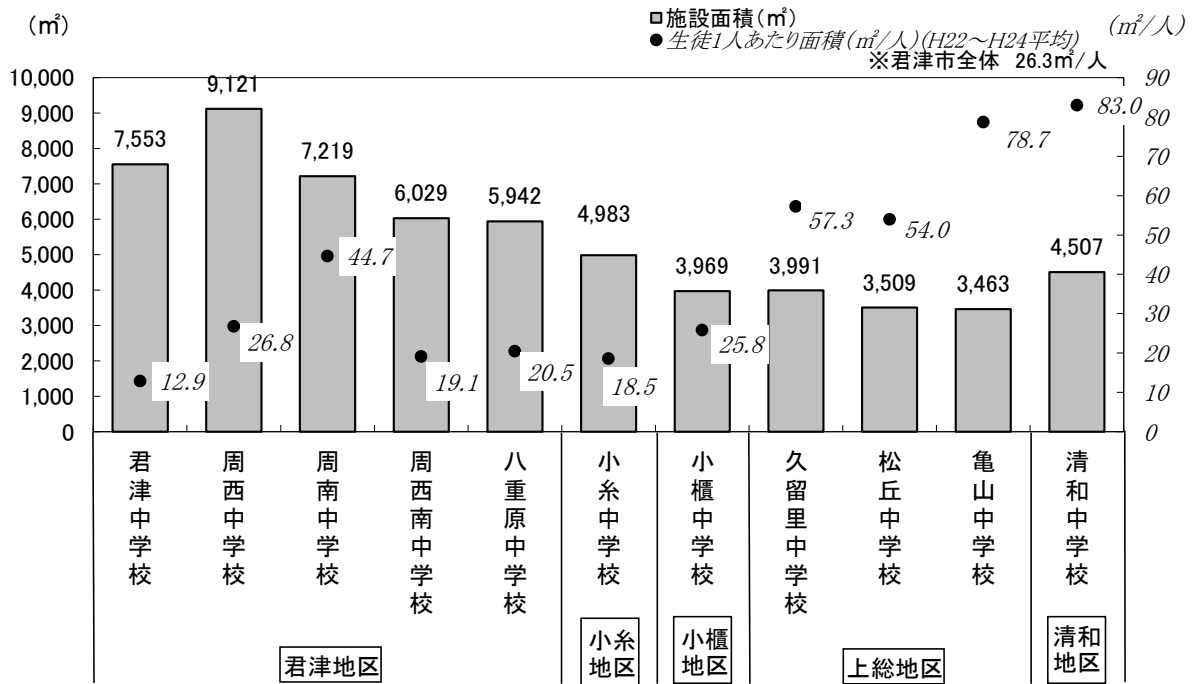
生徒1人あたりの床面積(平成22年度から平成24年度平均)は、清和中学校が83.0㎡と最も広く、亀山中学校が78.7㎡と続いている。これは、君津中学校の12.9㎡、小糸中学校の18.5㎡と比較して4倍から6倍程度の開きがある。

これも、小学校と同様に、人口減少の影響や、屋内運動場など、生徒が共通に使用する部分の床面積が、生徒数の少ない中学校の生徒1人あたりの床面積を押し上げているためと考えられる。

中学校の生徒数、定員と充足率



### 中学校の施設面積と生徒1人あたりの床面積



#### (4) コミュニティセンター

本市では、5つの地区でコミュニティセンターを設置している。

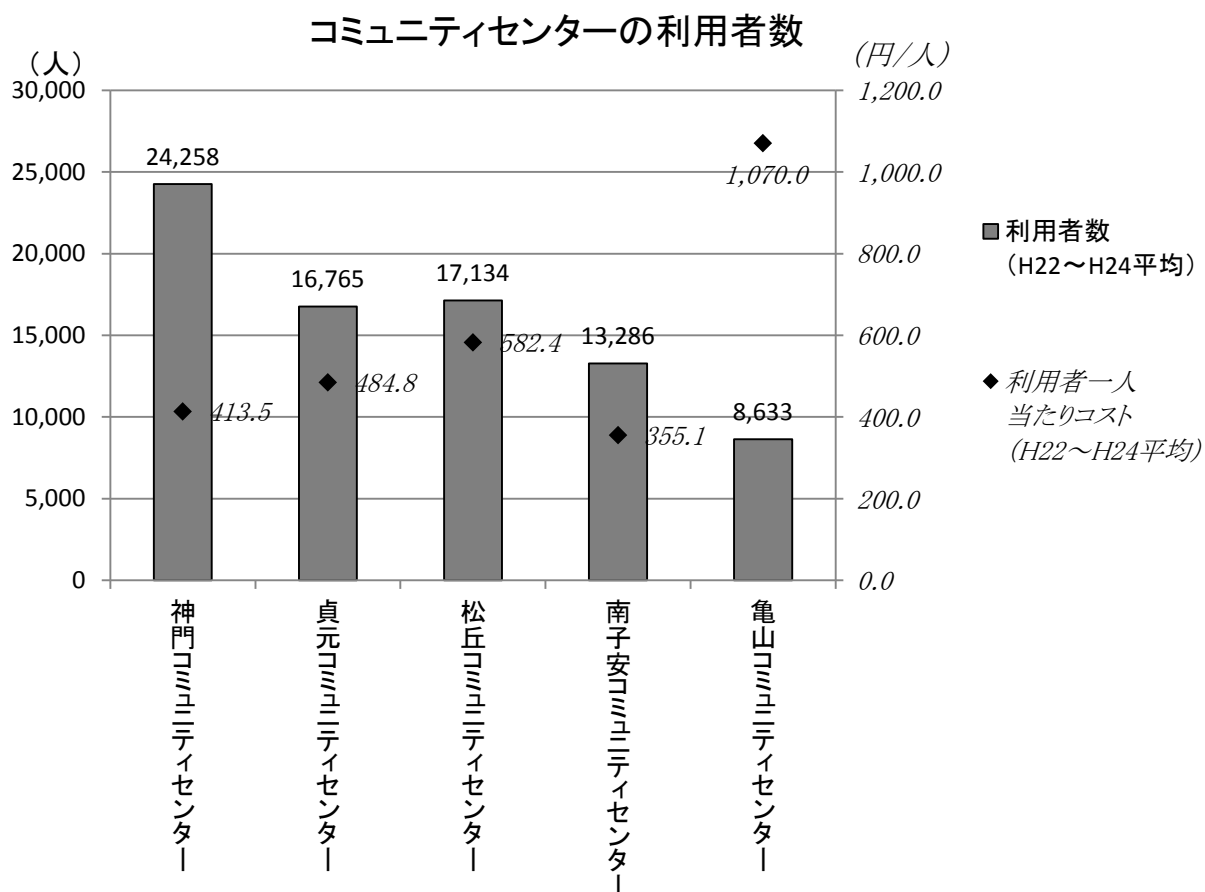
各コミュニティセンターの利用者数については、神門コミュニティセンターが年間約2万4千人と最も多く、松丘コミュニティセンターと貞元コミュニティセンターの約1万7千人がこれに続いている。その後は、南子安コミュニティセンター、亀山コミュニティセンターの順となっており、地区の人口比率とは必ずしも一致していない。

神門コミュニティセンターの利用者数が多いのは、浴室の利用者が多いことが理由として考えられる。

利用者1人当たりの維持管理等のコストを比較すると、南子安コミュニティセンターが355円であるが、亀山コミュニティセンターは1,070円で、約3倍となっている。

これは、各施設のコストに対し利用者数が少ない場合には、1人当たりのコストが相対的に上昇してしまうためと考えられる。

なお、南子安コミュニティセンターについては、利用者数は比較的少ないが、維持管理等のコストが低いため、利用者1人当たり355円のコストとなっている。



## (5) 産業・観光施設等

市内には、きみつふるさと物産館をはじめ木のふるさと文化センターなど、様々な種類の産業・観光施設等が立地している。

これらの施設は、各々設置目的が異なるため、単純に比較することができないが、利用者数や利用者1人当たりのコストに大きな違いが見られる。

施設ごとに利用者数をみると、きみつふるさと物産館が年間12万9千人と最も多く、君津勤労者総合福祉センターと自然休養村管理センターで5万人から6万人程度となっている。その他の施設については、1万人から3万人の間の利用者数となっている。

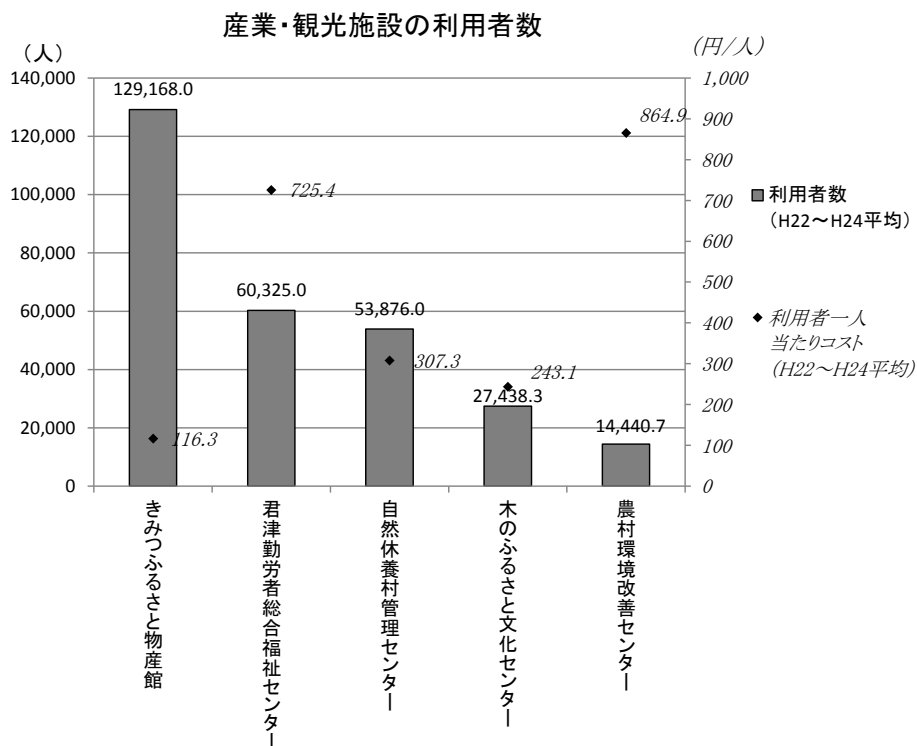
利用者1人当たりの維持管理費等のコストを比較すると、きみつふるさと物産館が116円と最も低く、農村環境改善センターと君津勤労者総合福祉センターが700円台から800円台となっており、6倍以上の差となっている。

きみつふるさと物産館では、地元で生産された新鮮な農作物などを販売しており、市外からの観光客を含め利用者数が多い。君津勤労者総合福祉センター及び自然休養村管理センターについても一定の利用があるが、その他の施設については利用者数が少ない状況である。

これは、施設が立地している地域の人口が影響していることや、特に直売所、プールやフィットネスジムなどの機能を有する施設については、多くの観光客や施設会員等により利用頻度が高くなることなどが理由として考えられる。

農村環境改善センターについては、会議室やホールを主に地元で利用していることや、利用者数が少ないことに加え、指定管理に係る費用を含めた維持管理経費等のコストが比較的大きいため、利用者1人当たりのコストが高くなっている。

また、君津勤労者総合福祉センターについても、一定の利用者数はあるものの、指定管理に係る費用を含めた維持管理費等が大きいため、利用者1人当たりのコストが高くなっている。





## (6) 公民館等

市内には、2つの地域交流センター（生涯学習交流センター、上総地域交流センター）、8つの公民館（君津中央公民館、周西公民館、周南公民館、八重原公民館、小糸公民館、清和公民館、小櫃公民館、上総公民館）、3つの分館（貞元分館、松丘分館、亀山分館）、1つの支館（香木原支館）がある。

また、生涯学習交流センターには中央公民館が、上総地域交流センターには上総公民館が、松丘コミュニティセンターには松丘分館が、亀山コミュニティセンターには亀山分館が設置されている。

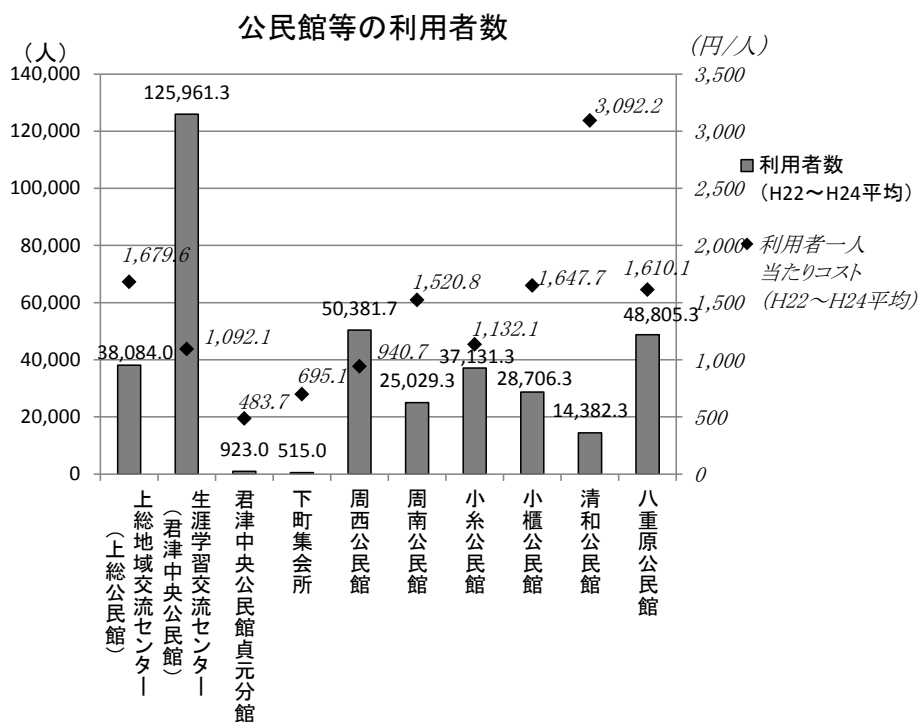
公民館等の利用者数については、生涯学習交流センター（中央公民館）が12万6千人と圧倒的に多く、2番目に利用者が多い周西公民館の5万人を大きく上回っている。3番目以降は、八重原公民館、上総地域交流センター（上総公民館）、小糸公民館の順となっている。

貞元分館及び下町集会所については、利用に係る地区が限られていることなどから低い利用者数となっている。

公民館等の利用者数を比較すると、概ね施設が立地している地域の人口に対応していると考えられる。

利用者1人当たりの維持管理費等のコストを比較すると、君津中央公民館貞元分館や下町集会所は500円又は700円程度であるが、清和公民館は3,000円を超えており、その差は6倍又は4倍程度となっている。

清和公民館については、利用者数が少ないことから利用者1人当たりのコストが高くなっている。八重原公民館が、比較的用户数が多いわりに1人当たりのコストが小櫃公民館や周南公民館、上総地域交流センターと同程度であるのは、分館、支館を除く他の公民館が鉄筋コンクリート造であるのに対し、八重原公民館は木造であるため建物の耐用年数が短く設定されており、減価償却費が高額となっていることなどが理由として考えられる。



## (7) スポーツ広場等

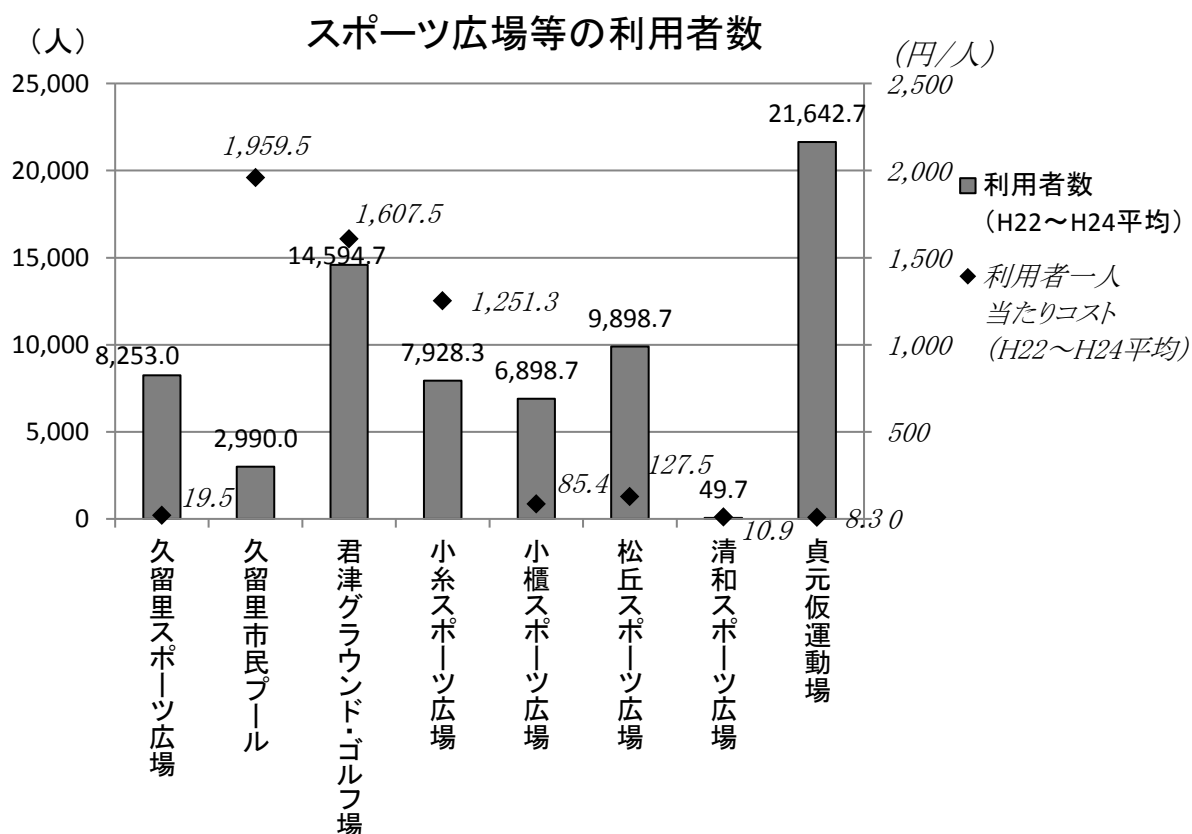
市内には、5つのスポーツ広場、グラウンド・ゴルフ場、市民プールなどのスポーツ施設がある。

スポーツ広場等の利用者数をみると、貞元仮運動場が2万2千人と圧倒的に多く、君津グラウンド・ゴルフ場が1万5千人とそれに続く。清和スポーツ広場については50人前後とかなり低い利用者数となっている。

利用者1人当たりの維持管理費等のコストを比較すると、久留里、小櫃、松丘、清和の各スポーツ広場及び貞元仮運動場については、100円程度かそれ以下であるが、久留里市民プール、君津グラウンド・ゴルフ場、小糸スポーツ広場については、1,000円から2,000円程度となっており、大きな差が生じている。

久留里スポーツ広場、清和スポーツ広場及び貞元仮運動場については、ハコモノの維持管理にあまり経費を要さないため、1人当たりのコストは低くなっている。

久留里市民プールについては利用時期が夏期に限られていること、君津グラウンド・ゴルフ場については芝の管理に経費を要していること、小糸スポーツ広場については指定管理を行っていることが、1人当たりのコストが高い主な理由と考えられる。



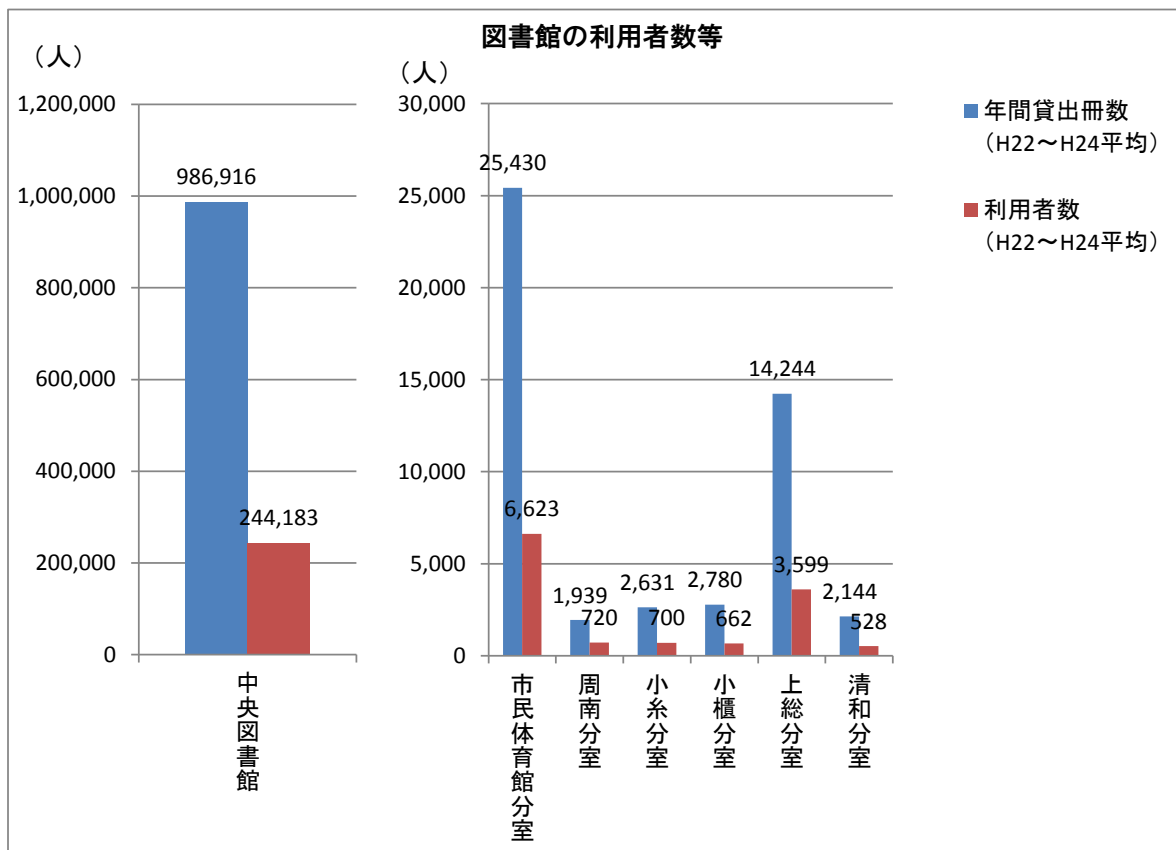
## (8) 図書館

市内には、中央図書館と6つの図書館分室がある。

中央図書館は、57万冊の蔵書を有する県南地域における有数の図書館であり、年間の貸出冊数は98万7千冊、利用者数24万4千人と、本市の図書館利用の大半を占めている。

6つの図書館分室では、市民体育館分室が約2万5千冊・6,600人と最も多く、上総分室の約1万4千冊・3,600人と続いている。

これは、市民体育館分室及び上総分室が、周南分室を除く他の分室に対し、市内でも比較的人口が集中している地域に立地していることなどが理由として考えられる。



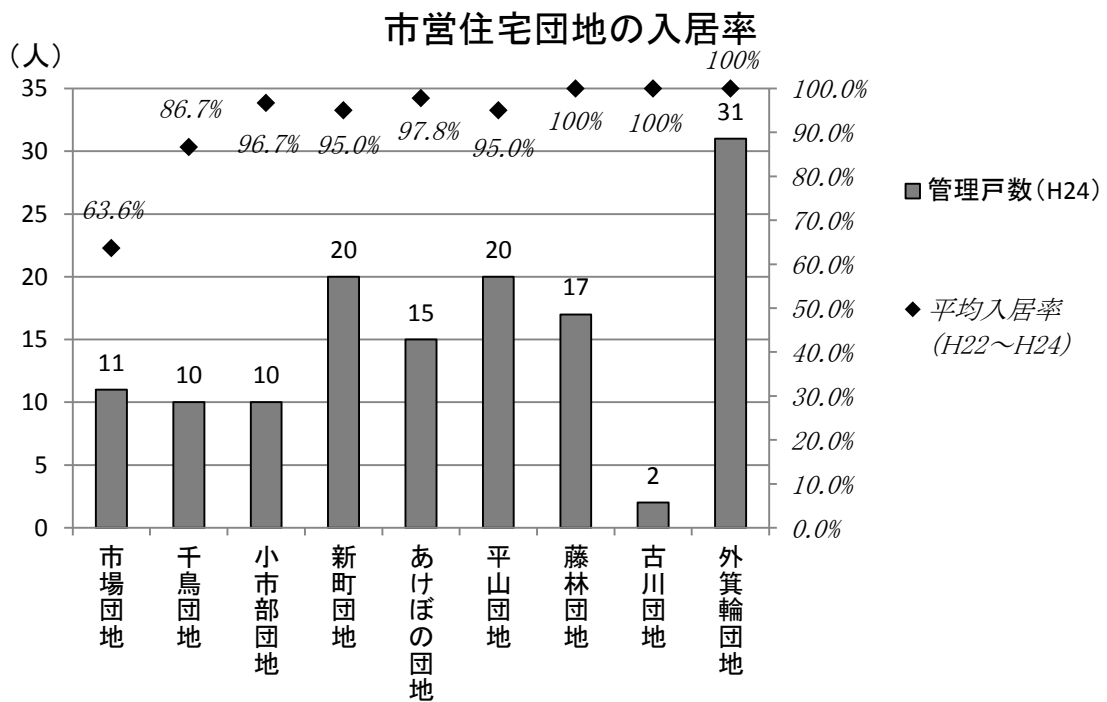
## (9) 市営住宅

市内には、9つの市営住宅の団地がある。

最も管理戸数が多いのは外箕輪団地であり、31戸、続いて、新町団地と平山団地の20戸となっている。

市営住宅への入居率は、市場団地の63.6%、千鳥団地の86.7%を除き、95%から100%と非常に高く、ほぼ満室又は1戸の空室がある状況となっている。

これは、本市の市営住宅が、建築後、長期間を経過しているものが多いことから、安全性や修繕費等を考慮して、新たな募集を停止し、市営住宅の集約を行っていることが主な理由として考えられる。



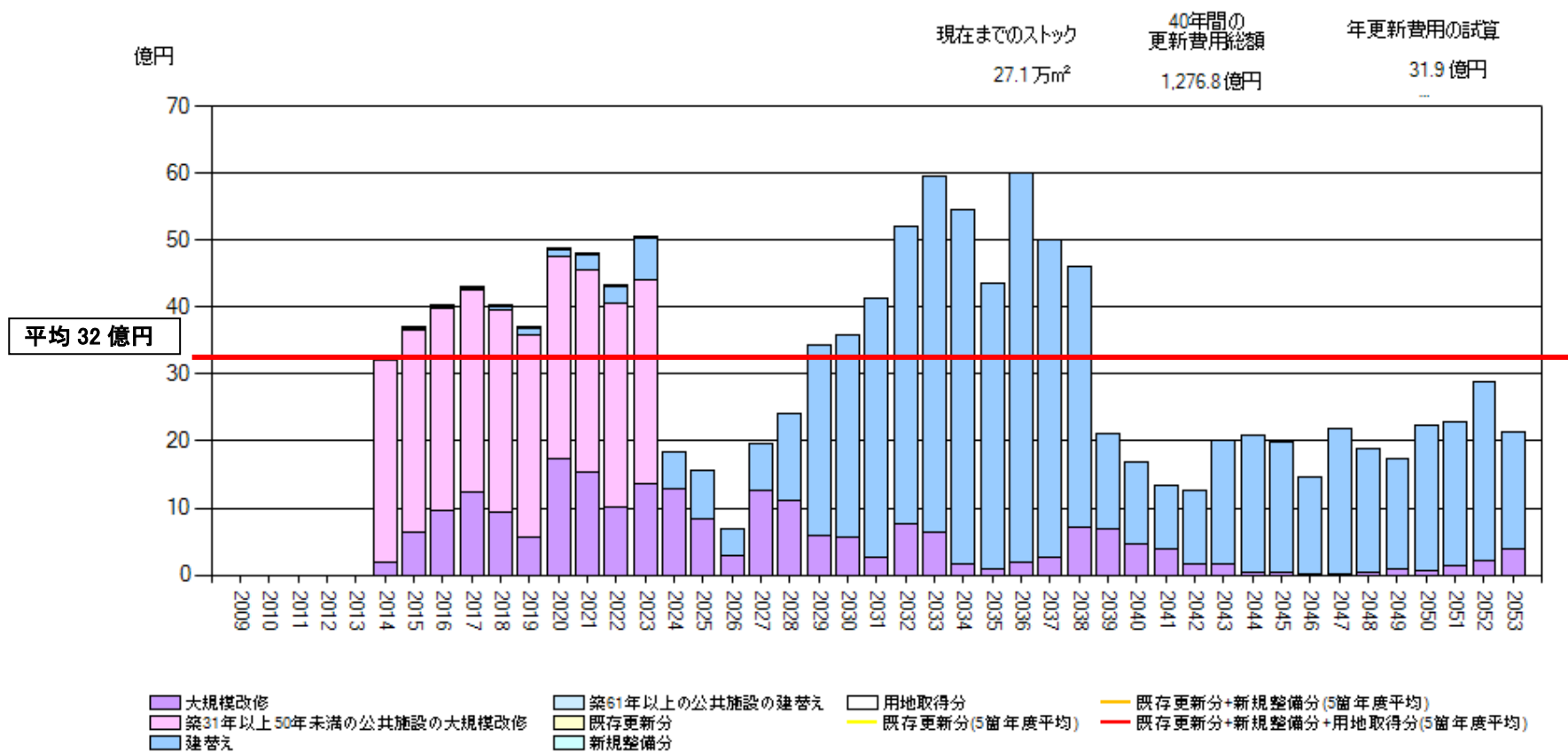
### 3-4 将来更新費用の検討

#### (1) 現状での更新費用の推計

公共施設の老朽化に対応するためには、施設の大規模改修や建替え（更新）が必要となる。公共施設の将来更新費用については、全ての施設を個別に、かつ、正確に積算することが困難であるため、総務省が提供している公共施設更新費用試算ソフトを用いて概算の推計を行った。その結果は、以下のとおりである。

本市の公共施設 251 施設 784 棟（附帯的な構造物を除く。以下同じ。）、総延べ床面積 27 万㎡をもとに推計した結果、今後 40 年間の更新費用総額は 1,277 億円、年平均 32 億円程度となった。

**※この推計結果については、あくまで一定条件（次頁参照）のもとでの概算であり、実際には施設規模の縮小や複合化等により更新費用を縮減することが可能である。**



【参考：推計の考え方（公共施設）】

更新費用の推計方法

「大規模改修」及び「建替え」ごとに①更新年数等及び②更新単価を設定したうえで、当該更新年数の経過後に、現在と同じ延べ床面積等の規模で更新すると仮定する。更新費用の額については、延べ床面積等の数値に更新単価を乗じて試算する。

① 更新年数等

項目	大規模改修	建替え
更新年数	30年で設定	60年で設定
建替期間	2年で設定	3年で設定
更新年数を経過しても建て替えられていない場合の積み残しを処理する年数	10年で設定	10年で設定

② 更新単価

区分	大規模改修	建替え
市民文化系、社会教育系、行政系等施設	25万円/m <sup>2</sup>	40万円/m <sup>2</sup>
スポーツ・レクリエーション系等施設	20万円/m <sup>2</sup>	36万円/m <sup>2</sup>
学校教育系、子育て支援施設等	17万円/m <sup>2</sup>	33万円/m <sup>2</sup>
公営住宅	17万円/m <sup>2</sup>	28万円/m <sup>2</sup>

## 4 課題の整理

### ①人口減少、市民ニーズの変化への対応

- ・本市の人口については、平成7年をピークに減少傾向にある。単純推計でも平成37年には8万人程度、平成47年には7万人程度と予想される。加えて少子高齢化が一層進展することが予想されるため、公共施設に対する市民のニーズや、施設の利用状況が変化していくものと考えられる。
- ・市内5地区においても、それぞれ市民の年齢構成が大きく変わっていくことが予想されるため、市民ニーズにふさわしい公共施設のあり方を検討する必要がある。

### ②施設の老朽化への対応

- ・本市の公共施設については、昭和46年から昭和50年までに建設されたものが最も多く、建設後40年以上を経過しているものもあり老朽化が進んでいる。今後多くの施設が更新の時期を迎えることとなるため、必要な施設機能を維持していくためには、大規模改修や建替え等が必要となる。
- ・昭和56年以前に建築された新耐震設計によらない公共施設については、安全性の確保が必要となっている。

### ③地域における行政機能の維持の検討

- ・本市は市域が広大なため、地域における行政機能の維持を検討する必要がある。一方で、施設の利用状況を踏まえ、複合化、集約化等により施設の利用率を上げることにより効率性を高めることが必要である。
- ・消防署の分署、災害時の避難所、消防団機庫などの消防・防災施設については、機能維持のために一定の間隔で配置する必要がある。

### ④今後の財政状況への対応

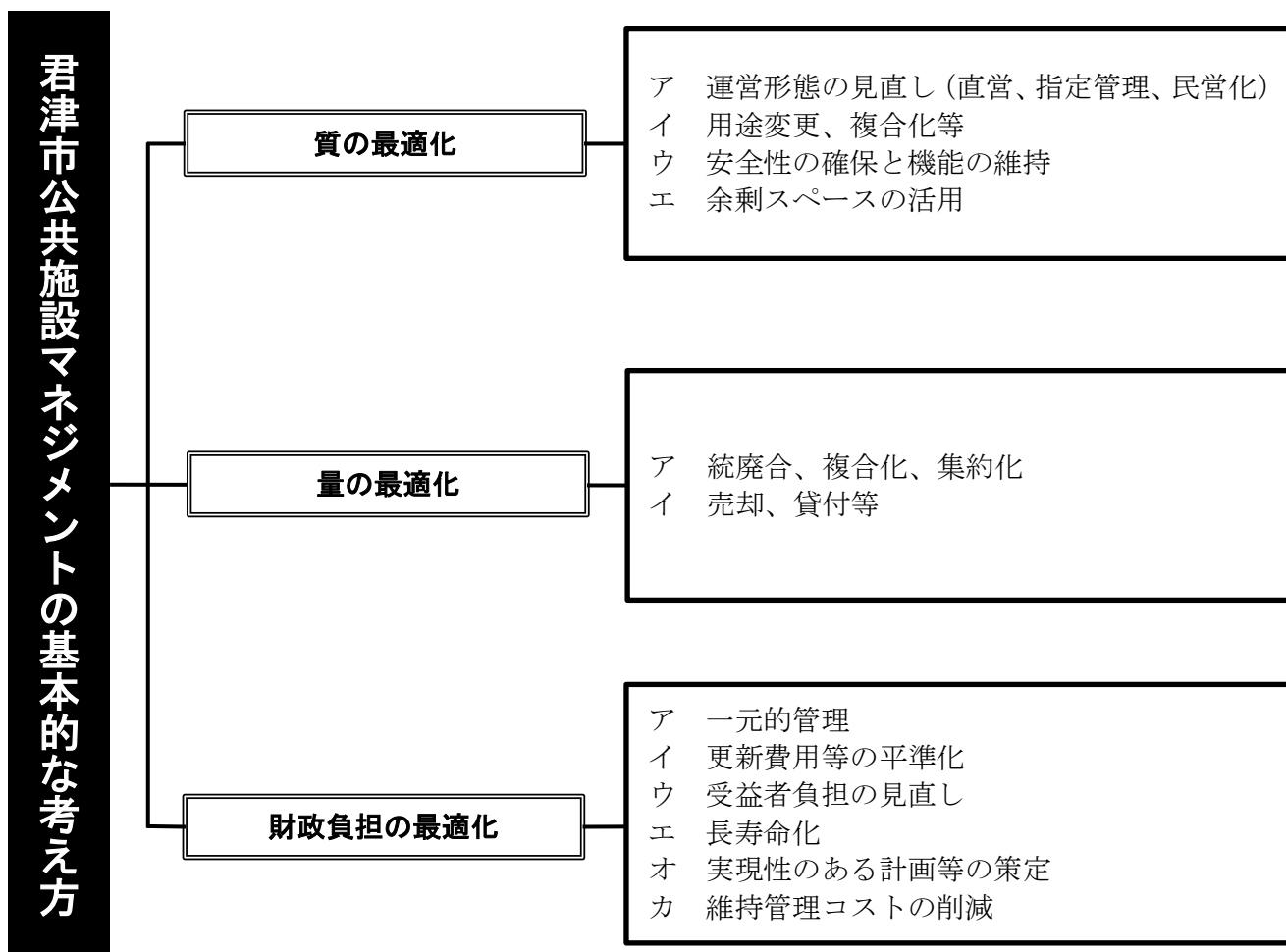
- ・本市の市税収入については、大手鉄鋼関連企業の投資の動向、業績の影響を受けやすいことに加え、今後の人口減少や法人税制度の見直しなどを考慮すると、税収の大幅な伸びは見込めない状況である。
- ・高齢化に伴い扶助費などの社会保障関係費が増加傾向にあり、公共施設の更新など投資的事業に充てるための財源が不足することが予想される。
- ・公共施設の老朽化に対し、計画的な更新が求められるが、市の財政状況を踏まえると一斉に更新することは難しく、施設の統廃合や更新時期を分散するなど更新費用等の平準化を行う必要がある。

### ⑤未利用財産の処分と活用

- ・少子化等の影響により保育園や小学校などで園児・児童が減少し、十分に活用されていない施設やスペースが増加している。
- ・利用率の低い施設については、地区別に用途変更、複合化、統廃合等の検討を行うとともに、余剰スペースを活用し、施設機能の集約化を進める必要がある。

## 5 公共施設の今後の運営方針

### (1) 基本的な考え方





## (2) 見直しの視点

### ① 公共施設の質（機能・サービス・管理）の最適化

社会環境や市民ニーズが変化していることを考慮し、民間活力の導入を含め、市民ニーズに応じた公共施設の「質」の最適化を推進する。

- ア 運営形態の見直し（直営、指定管理、民営化）
- イ 用途変更、複合化等
- ウ 安全性の確保と機能の維持
- エ 余剰スペースの活用

### ② 公共施設の量（保有総量・配置）の最適化

新たな公共施設は設置しないことを原則に、人口規模、財政規模に適した保有総量を検討する。また、役割を終えた公共施設の売却、貸付等の処分を行うことにより、公共施設の「量」の最適化を推進する。

- ア 統廃合、複合化、集約化
- イ 売却、貸付等

### ③ 公共施設の財政負担（維持管理費・更新費・受益者負担）の最適化

公共施設を一元的に管理し、財政状況を考慮しながら公共施設の更新等を計画的に実施するとともに、公平性の観点から公共施設の利用者に応分の負担を求めることにより、公共施設の「財政負担」の最適化を推進する。

- ア 一元的管理
- イ 更新費用等の平準化
- ウ 受益者負担の見直し
- エ 長寿命化
- オ 実現性のある計画等の策定
- カ 維持管理コストの削減

