

君津市公共施設等総合管理計画

平成 2 9 年 3 月

令和 4 年 3 月一部改訂

君津市

令和3年度における一部改訂について

全国的に総合管理計画や個別施設計画の策定が完了する中、具体的な施設の状況に基づき、長期的な視点をもって、総合管理計画の見直しを行うべきとの国からの要請を踏まえ、公共施設マネジメントを推進するため、本計画の一部改訂を行いました。

一部改訂の内容は、次のとおりで本文中に（令和3年度改訂）と記載しています。

- （1）個別施設計画による長寿命化対策を反映した場合の対策効果額を追加
- （2）公共施設等の管理に関する基本的な考え方を一部追加
- （3）個別施設計画を踏まえ施設類型ごとの管理に関する基本的な方針を修正
- （4）過去に行った対策の実績を追加

その他、地方公会計の活用及び有形固定資産減価償却率の推移の追加、現状にあわせ定義の変更や元号の修正などを行いました。

君津市公共施設等総合管理計画

目 次

第1章 背景及び目的等	1
1 背景及び目的	1
(1)背景	1
(2)計画の目的	3
2 計画の位置づけ	3
3 計画期間と見直し期間	4
(1)計画期間	4
(2)見直し期間	4
4 対象となる公共施設等	5
5 計画推進にあたっての基本的な考え方と基本原則・目標	7
(1)基本的な考え方	7
(2)基本原則と目標	8
第2章 本市の現状と課題認識	9
1 人口の推移	9
2 財政の状況	10
(1)歳入・歳出の状況	10
(2)投資的経費の推移	12
3 公共施設等の総量把握	13
(1)公共施設等の総量一覧	13
(2)公共建築物の総量把握	14
(3)インフラ施設の総量把握	28
4 公共施設等の更新費用の将来見通し	32
(1)将来の更新費用の推計方法	32
(2)公共建築物の更新費用の見通し	34
(3)インフラ施設の更新費用の見通し	35
(4)公共施設等の更新費用の全体の見通し	38
5 公共施設等の現状と課題認識	42
第3章 公共施設等の管理に関する基本方針	43
1 公共建築物の管理に関する取組方針	43
(1)基本方針	43

(2) 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	45
2 インフラ施設の管理に関する取組方針	55
(1) 基本方針	55
(2) インフラ施設の類型別の維持管理方針	56
3 過去に行った対策実績	58
第4章 計画の推進に向けて	60
1 計画推進に向けた取組	60
(1) 情報の一元化	60
(2) 再編の検討	60
(3) 個別施設計画の策定	61
(4) 地方公会計(固定資産台帳)の活用について	61
(5) 計画推進組織と役割	61
2 取組実施スケジュール	64

第1章 背景及び目的等

1 背景及び目的

(1) 背景

① 公共施設等の老朽化

本市では、大手鉄鋼関連企業が立地した昭和 40 年代以降、人口が急増するとともに、多くの公共施設等¹を短期間に整備しました。昭和 50 年代以降は、将来の想定人口を 15 万人に設定して、「君津市第 2 次建設 5 か年計画」に沿って集中的に公共施設等を整備しました。

本市では、昭和 55 年以前に整備された公共建築物の延床面積が約 15 万 m²と、本市の公共建築物の総延床面積の 50%以上を占めています。今後、これら施設の老朽化に伴い、本市の公共施設等を現状のまま維持管理・修繕²、改修³及び更新⁴(以下「維持管理・更新等」という。)していくためには、多額の費用を要することが予想されます。

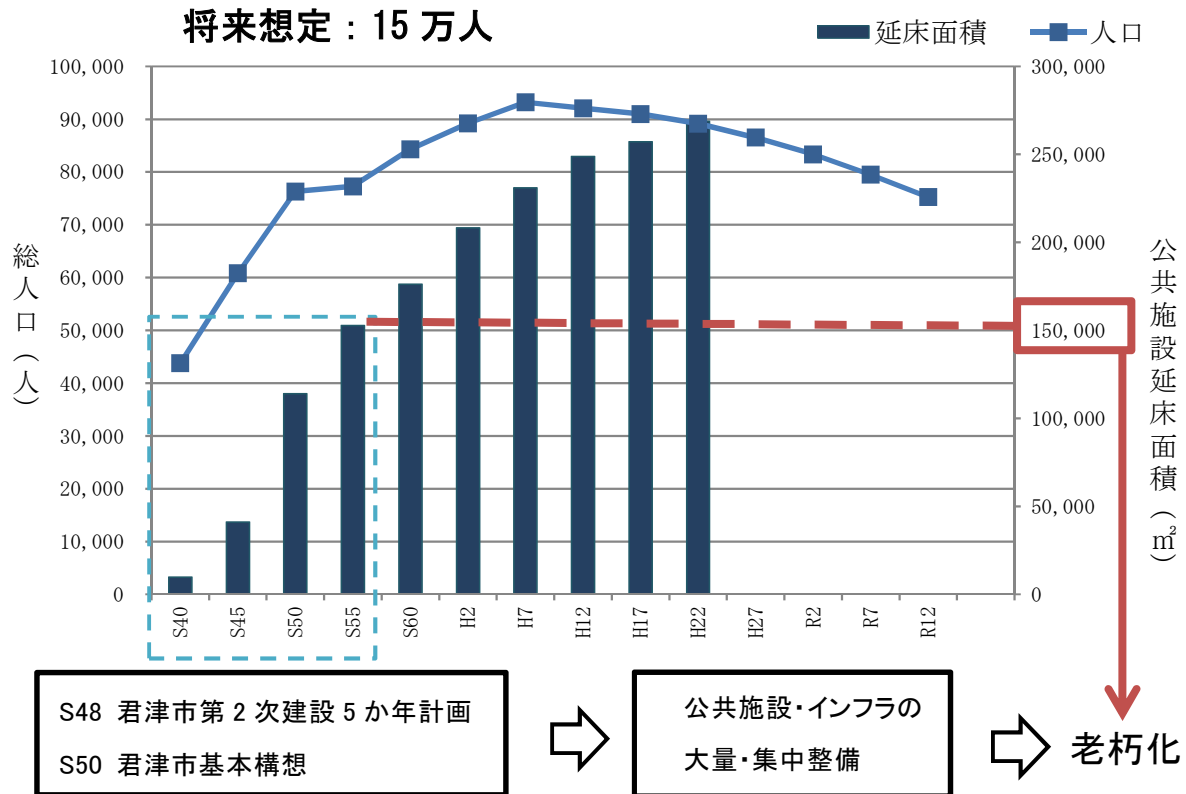


図 1-1 人口推移と公共施設の整備状況

¹ 君津市公共施設等総合管理計画では、学校や公民館などのいわゆるハコモノといわれる公共建築物と道路、橋梁、上・下水道等のいわゆるインフラ施設（公共土木構造物）を総称し、「公共施設等」とします。

² 施設、設備、構造物等の機能の維持のために必要となる点検・調査、補修、修繕などです。なお、補修、修繕については、補修、修繕を行った後の効用が当初の効用を上回らないものです。

³ 公共施設等を直すことです。なお、改修を行った後の効用が当初の効用を上回るものです。

⁴ 老朽化等に伴い機能が低下した施設等を取り替え、同程度の機能に再整備することです。（除却を含む）

② 少子高齢化に伴う市民ニーズの変化

公共施設等の老朽化が進行する一方で、本市を取り巻く状況は、人口減少や少子高齢化が進み、人口減少に伴う施設の必要規模や人口構成の変化に伴う施設に対するニーズが変化していくことが考えられます。本市では、今後大幅な税収の伸びが期待できない中、社会保障関係費の増加が予想されることから、既存の公共施設等のすべてを更新していくことは困難な状況です。また、公共施設等の更新時期が集中することが予想されており、計画的に公共施設サービスを持続させるための対応が必要です。

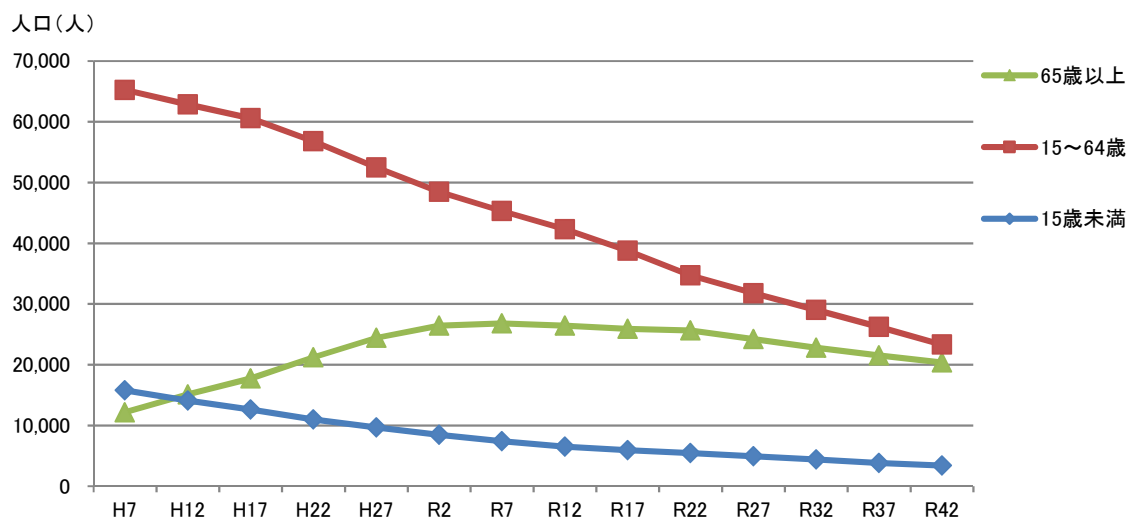


図 1-2 人口構成の推移⁵

こうした状況に対処するためには、人口の推計や中長期的な財政状況などを踏まえ、インフラ施設を含めた本市の公共施設等全体の総量を把握したうえで、市民ニーズの変化に合わせた公共施設等のあり方を検討して、課題の解決に向けた取組を進めることが重要となります。

これらの背景を踏まえ、公共施設等を総合的かつ計画的に管理していく必要があることから、公共施設等の将来のあり方を定める「君津市公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）を策定します。

⁵ 国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」という。）の推計人口です。

(2) 計画の目的

総合管理計画は、本市が保有する資産のうち、学校、公民館などの「ハコモノ」と呼ばれる公共建築物や道路、橋梁などのインフラ施設について、その現状や課題を踏まえ、長期的な視点に立って最適に管理し、有効活用を図ることにより、将来にわたり持続可能な公共施設サービスを提供することを目的とするものです。

2 計画の位置づけ

平成 25 年 11 月 29 日の「インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議」において、「インフラ長寿命化基本計画」が決定されました。また、平成 26 年 4 月 22 日には、総務省から「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」が示され、先のインフラ長寿命化の行動計画と一体のものとして、「公共施設等総合管理計画」⁶を策定するよう要請がありました。

総合管理計画は、上記の要請のもと、本市における公共施設等の総合的かつ計画的な管理の基本方針を方向づけるものであり、本市の最上位計画である「君津市総合計画」をはじめ、各所管の関連計画との整合を図り、公共施設等に係る庁内横断的な行動計画と位置づけます。

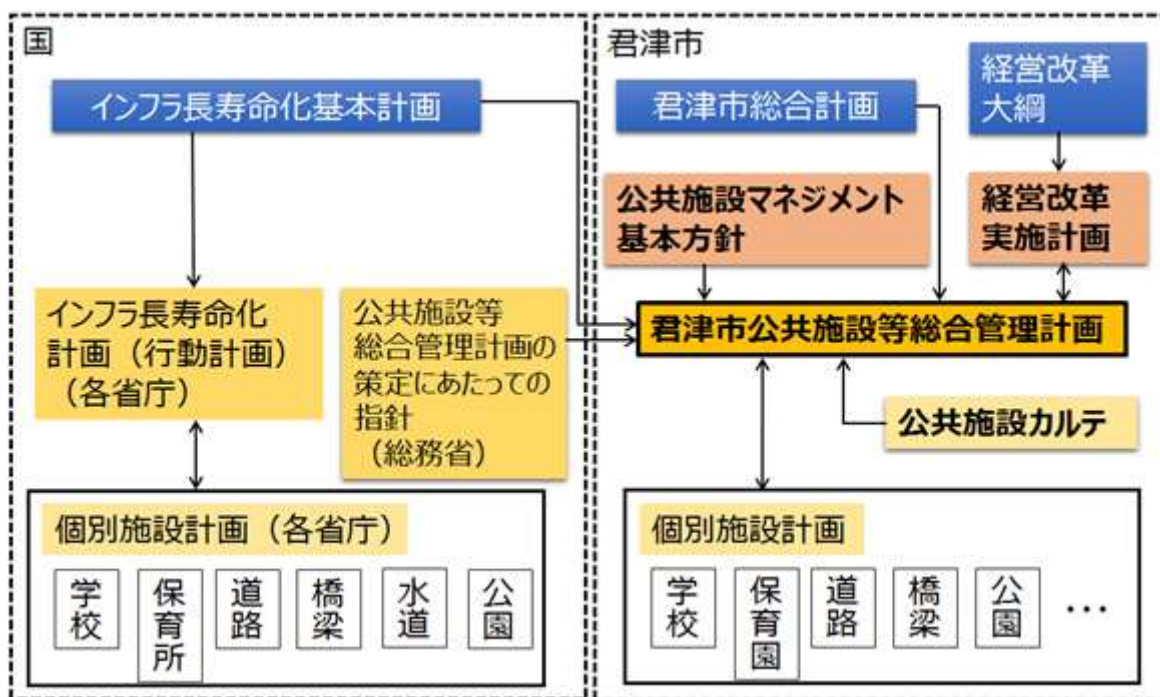


図 1-3 総合管理計画の位置づけ

⁶ 「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」とは、過去に建設された大量の公共施設等において、更新時期の集中に備え、施設の再編・利活用と財政負担の平準化を図るため、地方公共団体に、公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進を要請するものです。

3 計画期間と見直し期間

(1) 計画期間

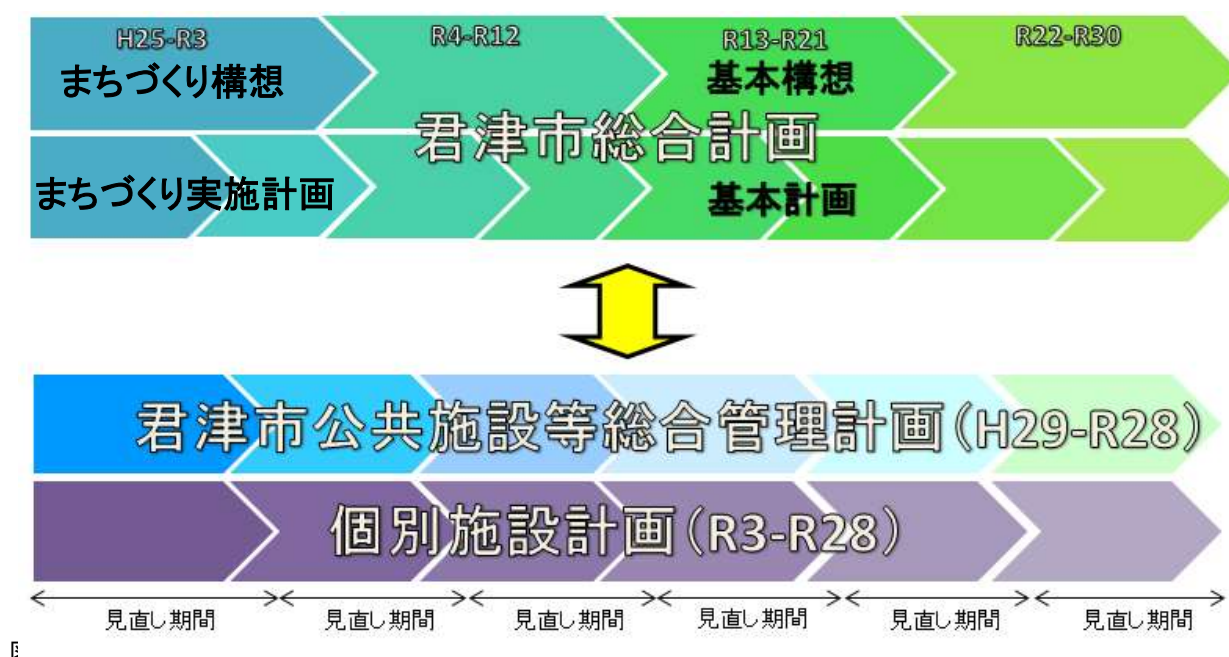
本市における公共施設等の更新は、令和 10 年代から令和 20 年代初頭に集中する見込みとなることから、総合管理計画の期間は平成 29 年度から令和 28 年度までの 30 年間とします。また、以下のことから、見直しを図ります。

- 総合管理計画及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が必要であること。
- 総合管理計画及び個別施設計画の内容を順次充実させる必要があること。

(2) 見直し期間

以下のことから、総合管理計画の見直し期間を 5 年程度とします。

- 人口の減少、高齢化の進展、財政状況等の変化に迅速に対応する必要があること。
- 公共施設等の再編⁷・整備には一定の期間を要すること。
- 君津市総合計画との整合、連携が必要であること。



⁷ 総合管理計画では、公共建築物の統合、廃止、複合化、用途変更を総称し、「再編」とします。

4 対象となる公共施設等

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ます。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」に分けられています。総合管理計画の対象は、公有財産のうち公共建築物及びインフラ施設とします。⁸

【公有財産】

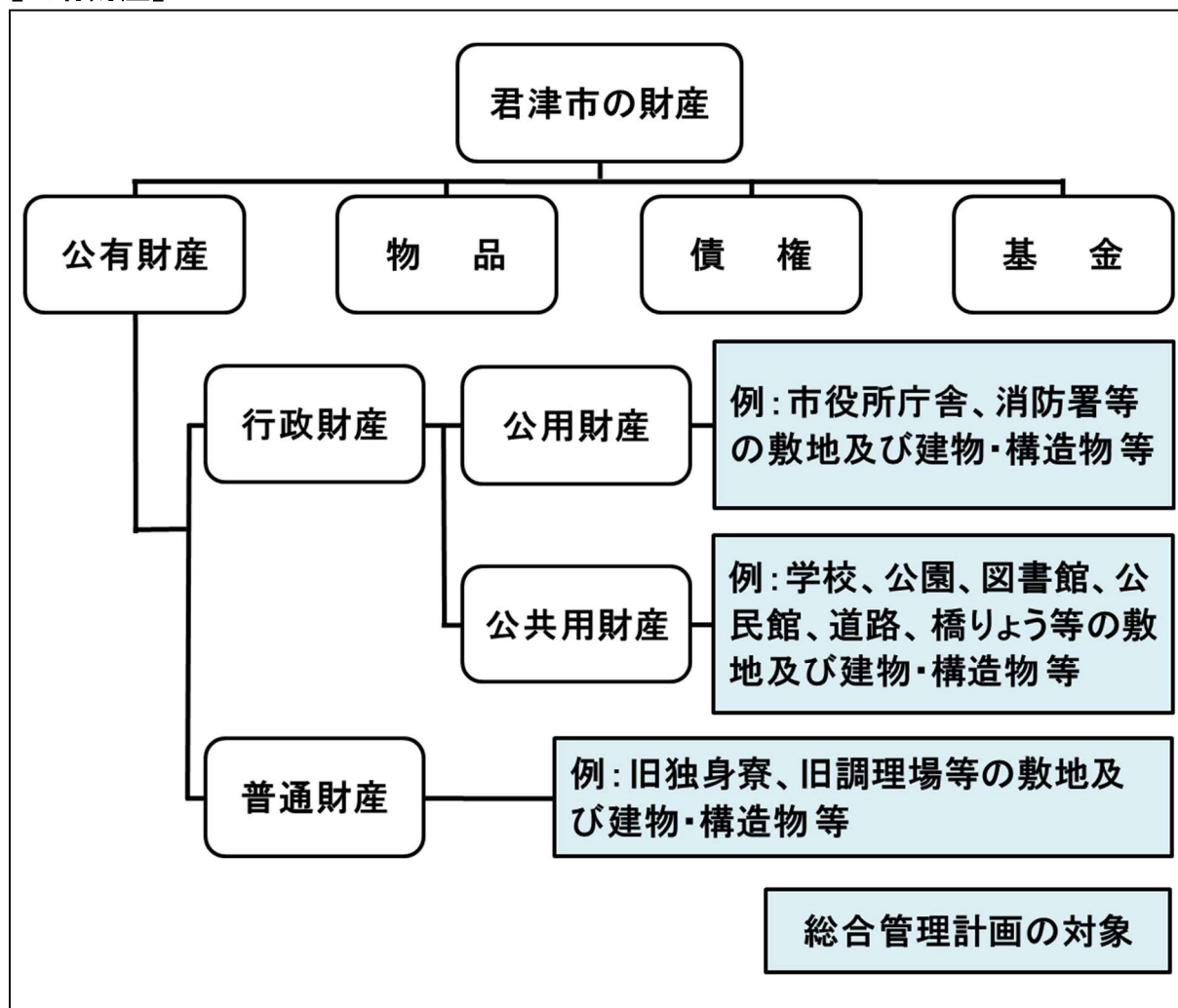


図 1-5 君津市の財産

⁸ 下水道施設については、君津富津広域下水道組合が所有・管理していますが、君津富津広域下水道組合所管の下水道施設のうち君津市内の下水道管渠について、総合管理計画の対象とします。

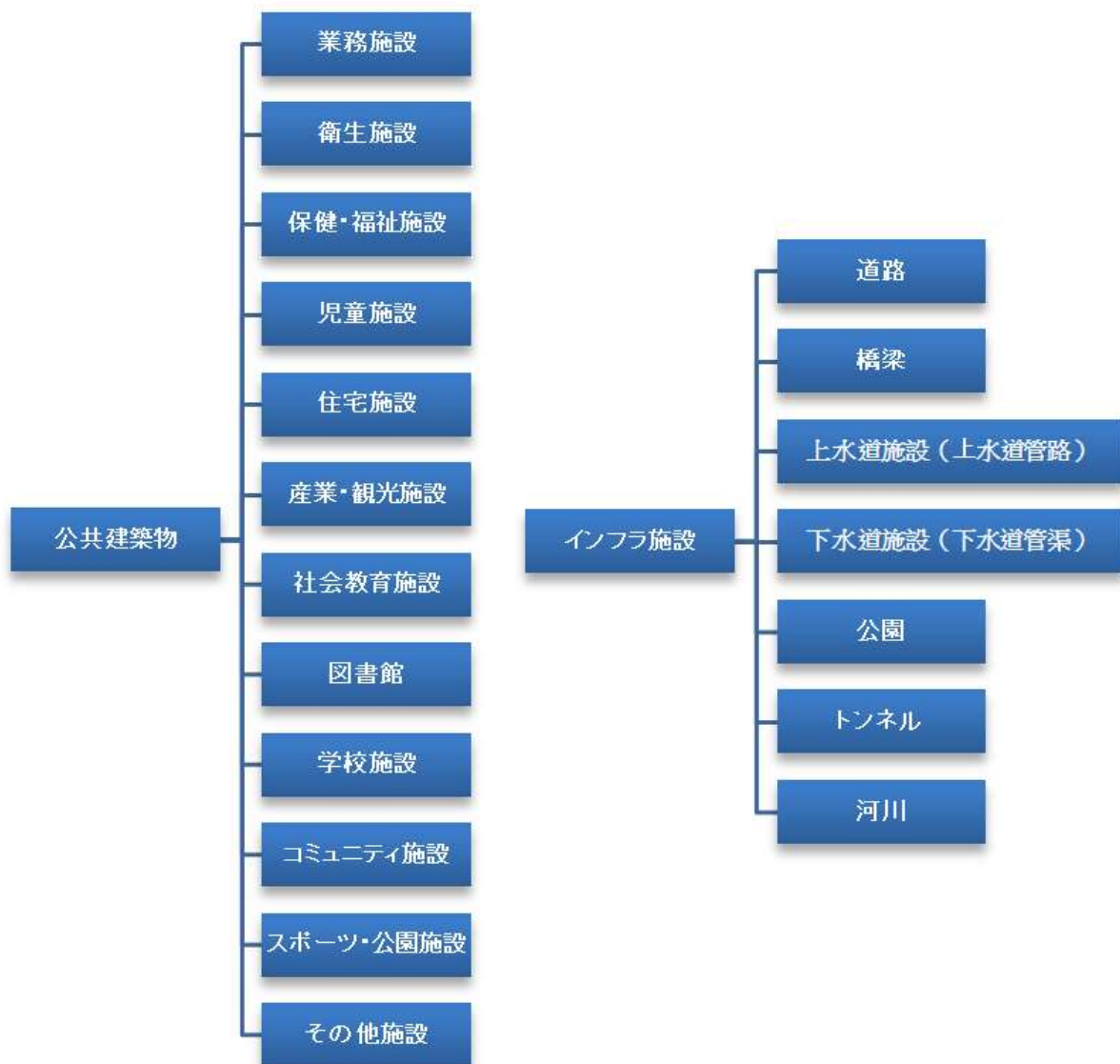


図 1-6 対象となる公共建築物とインフラ施設

5 計画推進にあたっての基本的な考え方と基本原則・目標

(1) 基本的な考え方

総合管理計画は、平成 26 年度に策定した君津市公共施設マネジメント基本方針に準拠し、以下の事項を基本的な考え方とします。

君津市公共施設等総合管理計画の基本的な考え方

「質」、「量」、「財政負担」の最適化を図ることにより、需要に合った、ムダのない、持続可能な公共施設等の管理を目指します。

◆『質』の最適化 ～需要に合った～

➤ 市民ニーズに即したサービス提供

社会環境の変化、少子高齢化に伴い行政サービスの見直し、用途変更を推進します。

➤ 安全性の確保

危険箇所の修繕、老朽化に伴う施設・設備の更新、耐震性の確保を推進します。

➤ サービス・利便性の向上

官民連携によるサービスの提供や施設のバリアフリー化等によるサービスや利便性の向上を推進します。

◆『量』の最適化 ～ムダのない～

➤ 施設規模の適正化

利用用途、利用者数に応じた施設規模の適正化を推進します。

➤ 有効活用等

利用頻度、稼働率の向上や余剰スペース、空き公共施設の活用、売却を推進します。

➤ 施設複合化等

必要性、人口動向、施設の健全性に応じて施設の統合、廃止、複合化を推進します。

◆『財政負担』の最適化 ～持続可能な～

➤ 更新費用の平準化

建替え、大規模改修等の計画的な実施により、年度間の更新費用の平準化を推進します。

➤ 施設の長寿命化

事後保全型の維持管理から予防保全型の維持管理に転換して施設の長寿命化を推進します。

➤ 維持管理経費の縮減

電気等の契約の見直し、省エネ機器の導入、運営形態の見直し等を推進します。

➤ 受益者負担の見直し

行政サービスを受ける人と受けない人の負担の公平性を確保するため、社会情勢の変化や施設に対する市民ニーズの変化、維持管理費の増減等を考慮したうえで、適正な受益者負担となるよう見直しを推進します。

(2) 基本原則と目標

総合管理計画は、「需要に合った」、「ムダのない」、「持続可能な」公共施設等の管理を達成するため、以下の事項を基本原則と目標とします。

① 基本原則

- 公共建築物とインフラ施設では、インフラ施設の存続を優先します。
- 存続する公共施設等では、市民の安全の確保を優先します。
- 公共建築物の総量を縮減します。
- 中長期的に活用していく公共施設等の長寿命化を図ります。

② 目標

◆ 公共建築物

- 施設総量を平成 29 年度から 20 年間で 20%削減⁹します。

◆ インフラ施設

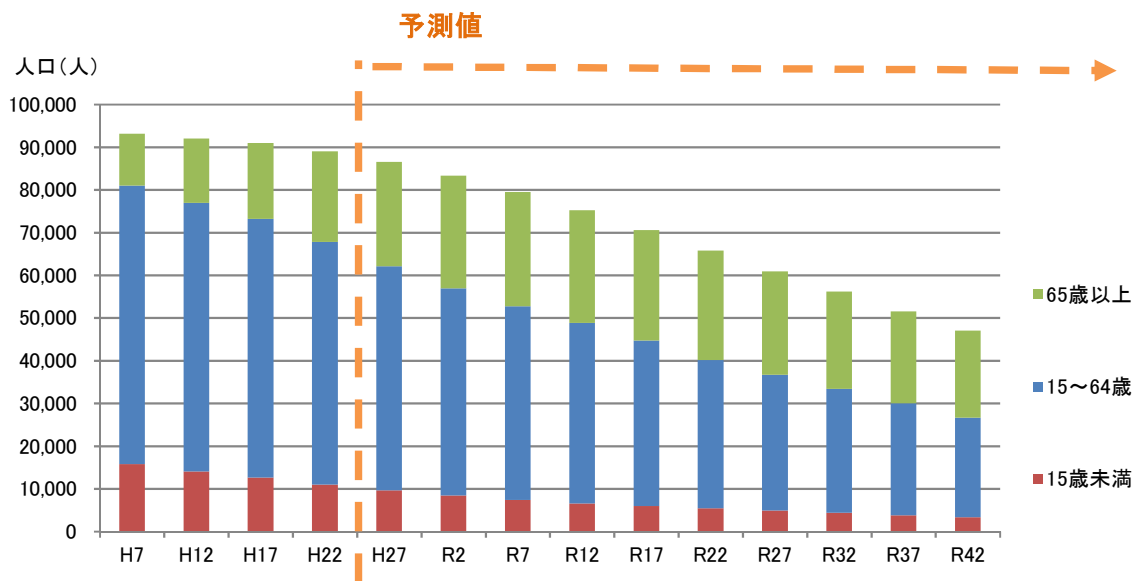
- 令和 2 年度までに対象となるインフラ施設の長寿命化計画を策定します。

⁹ 総量削減については、平成 27 年 4 月 1 日時点の延床面積を基準とし、目標達成期間を平成 29 年度から 20 年間とします。

第2章 本市の現状と課題認識

1 人口の推移

本市の人口は、国勢調査によると、平成12年は92,076人、平成17年に90,977人、平成22年は89,168人であり、社人研の人口推計値(平成25年3月)によると、平成27年は86,526人となっています。同推計によると、今後も人口の減少は続く見込みで、令和22年には、65,807人、平成27年現在と比較して20%以上減少すると予想され、少子高齢化が大きく進展すると予想されます。



※資料:年齢(5歳階級)別人口の推移(国勢調査)

※資料:社人研「日本の地域別将来推計人口(平成25(2013)年3月推計)」

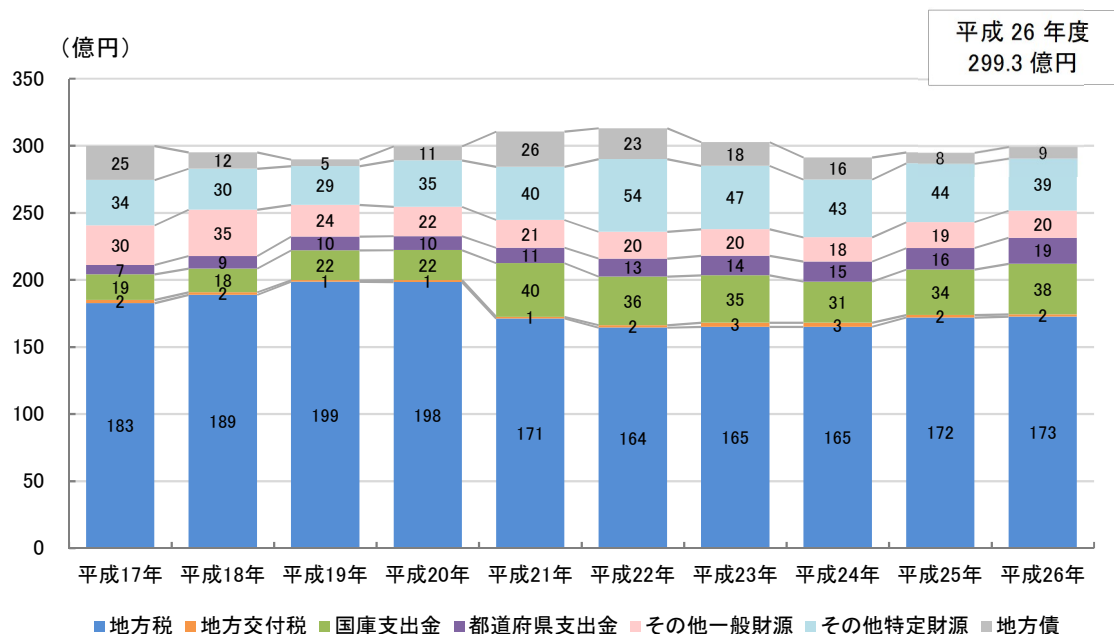
図2-1 人口の推移と予想

2 財政の状況

(1) 歳入・歳出の状況

歳入は、平成20年度までは、北京オリンピック前の鉄鋼業界の好景気もあって、市税収入は増加傾向にありましたが、近年は横ばい傾向にあります。本市の税収は、主に固定資産税及び市民税が大部分を占めているため、大手鉄鋼関連企業に影響を受けやすいことに加え、今後の人口減少を考慮すると、大幅な増収は見込めない状況です。

平成26年度における歳入は299.3億円で、そのうち、地方税は173億円となっています。

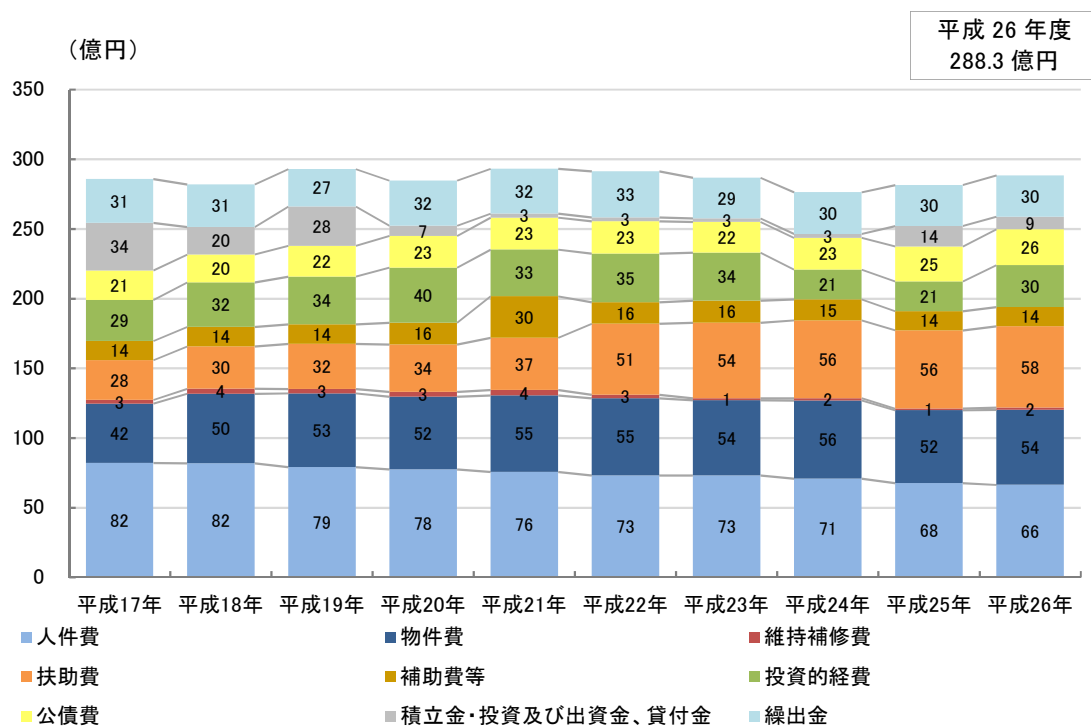


※端数処理により合計が一致しない場合があります。

図2-2 歳入の推移

一方、歳出は高齢者人口の増加等に伴い、扶助費が10年で倍増しています。扶助費の増加が続くと、公共施設等の維持管理・更新等に充てられる投資的経費の減少が避けられない場合も想定されます。このため、劣化・老朽化した施設の維持管理・更新等が先送りとなり、利用者の安心・安全の確保が困難になると考えられます。

平成26年度における歳出は288.3億円で、このうち投資的経費と扶助費は、今後増加すると考えられます。また、投資的経費は、30.2億円、現在要している維持補修費（過去10年平均）は、約2.5億円となっています。

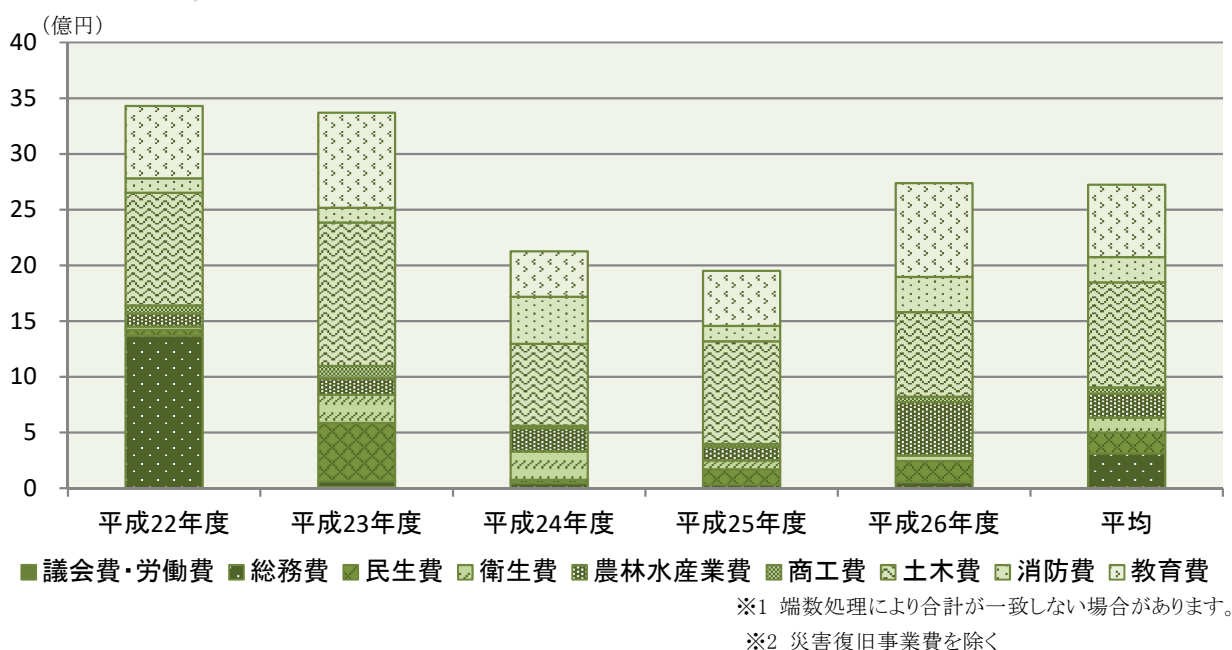
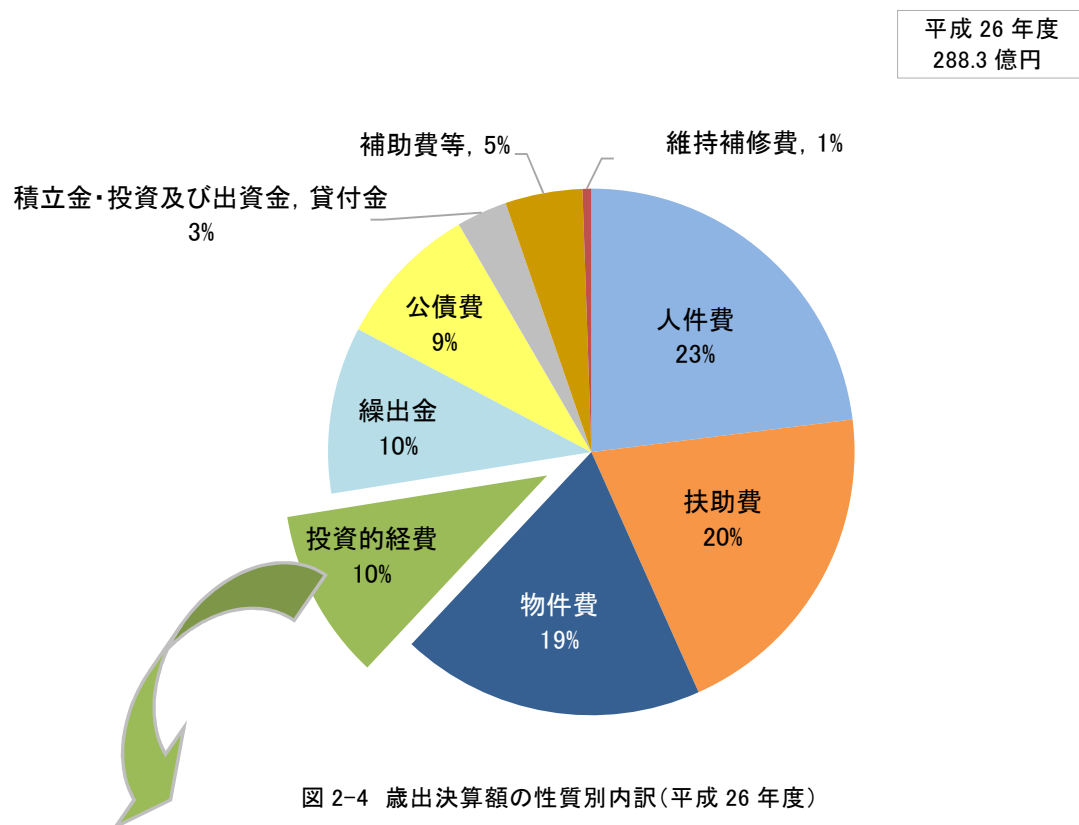


※端数処理により合計が一致しない場合があります。

図2-3 歳出の推移

(2) 投資的経費の推移

平成 26 年度における歳出の内訳は、多い順に、人件費 23.0%、扶助費 20.3%、物件費 18.7%となっています。このなかで、平成 26 年度における投資的経費 30.2 億円の内訳は、公共建築物 20.2 億円、道路及び橋梁 6.5 億円、災害復旧事業費 2.9 億円、その他 0.7 億円となっています。



3 公共施設等の総量把握

(1) 公共施設等の総量一覧

総合管理計画の対象とする公共施設等の総量を一覧表に示します。

表 2-1 対象施設の総量一覧表

施設名	数量	単位	備考
公共建築物	253	施設	771 棟、総延床面積:271,984 m ²
道路施設	802,594	m	一級市道:31 路線 91,931m 二級市道:53 路線 64,561m その他市道:2,026 路線 646,102m
橋梁施設	215	橋	15m以上橋梁:113 橋 15m未満橋梁:97 橋 不明:5 橋
上水道施設	839,951	m	導水管:27,945m 送水管:41,986m 配水管:770,020m
下水道施設	516,178	m	污水管:211,267m 合流管:69,115m 雨水管:235,796m
公園施設	104	箇所	敷地面積:706,286 m ²
トンネル	47	本	総延長:3,111m
河川施設	896	m	代川:756m 梅田川:128m 下小糸川:13m

※資料:君津市の実績データより算出

(2) 公共建築物の総量把握

① 公共建築物の内訳

本市の公共建築物の数は、平成27年4月1日で253施設となっており、棟数は771棟、延床面積の合計は27.2万㎡となります。主な内訳は、学校施設が54.8%と半分以上を占め、業務施設が10.4%、社会教育施設が9.9%、児童施設が4.6%、衛生施設が3.7%となっています。

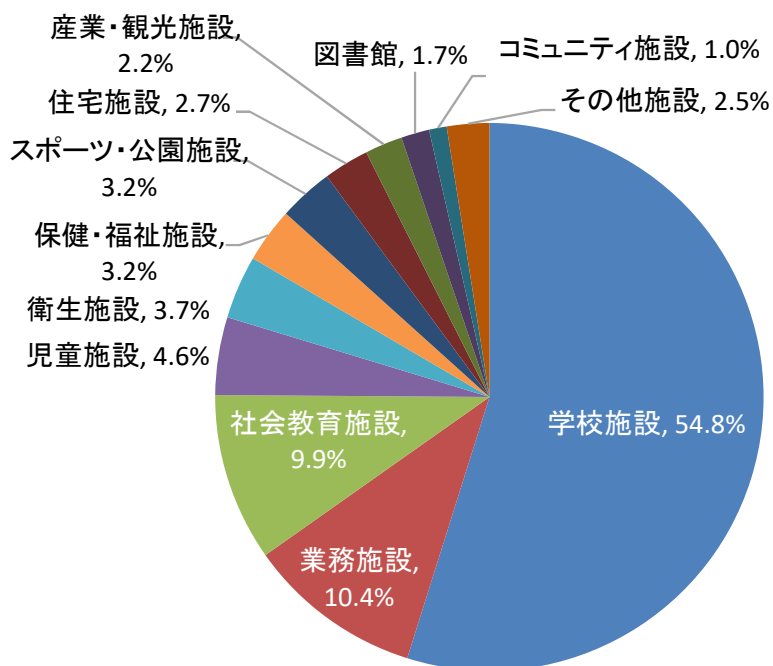


図2-6 公共建築物の延床面積の内訳

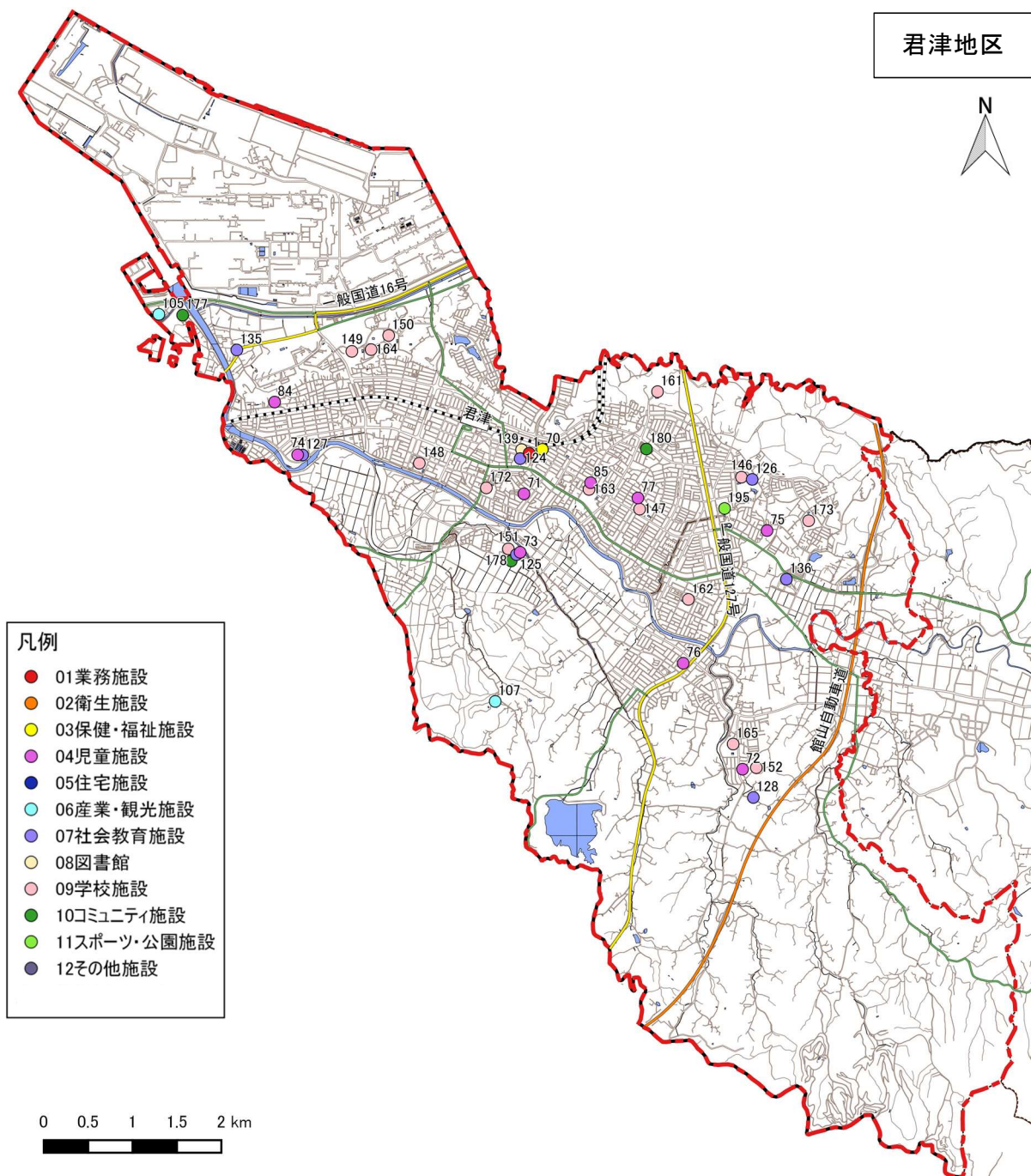
② 地区別公共建築物の配置状況

【君津地区】

- 君津地区は、104 施設 182,578 m²の公共施設が整備されています。
- 市役所本庁舎、中央図書館、君津市民文化ホール等の施設が整備され、商業・業務・文化・行政サービスの都市機能が集積しています。
- 人口密度が高く、それに合わせて公共施設も密に配置されています。

表 2-2 君津地区の類型別施設一覧

施設類型	施設名
業務施設	市役所本庁舎、消防庁舎、消防団機庫
衛生施設	清掃事務所
保健・福祉施設	社会福祉センターきみつ偕楽園、地域福祉推進センターゆうゆう館、福祉作業所ふたば園、福祉作業所ミツバ園、保健福祉センターふれあい館
児童施設	周南小学校区放課後児童クラブ、周西小学校区放課後児童クラブ、北子安小学校区放課後児童クラブ、久保保育園、宮下保育園、上湯江保育園、人見保育園、内箕輪保育園、常代保育園、南子安保育園、周西幼稚園、子育て支援センター
住宅施設	旧南子安職員住宅、旧南子安教職員住宅、市営住宅外箕輪団地
産業・観光施設	君津勤労者総合福祉センター、里山管理センター三舟の里案内所、三舟の里、郡ダム観光トイレ
社会教育施設	生涯学習交流センター（君津中央公民館）、君津中央公民館貞元分館、八重原公民館、周西公民館、周南公民館、漁業資料館、市民文化ホール
図書館	中央図書館、中央図書館市民体育館分室、中央図書館周南分室
学校施設	八重原小学校、南子安小学校、周西小学校、大和田小学校、坂田小学校、貞元小学校、周南小学校、北子安小学校、外箕輪小学校、君津中学校、周西中学校、周南中学校、周西南中学校、八重原中学校、南子安共同調理場、坂田共同調理場
コミュニティ施設	神門コミュニティセンター、貞元コミュニティセンター、南子安コミュニティセンター
スポーツ・公園施設	君津グラウンド・ゴルフ場、人見仮運動場、貞元仮運動場、君津緩衝緑地、君津中央公園、内みのわ運動公園
その他施設	防災備蓄倉庫、君津駅前公衆便所(南口)、君津駅前公衆便所(北口)、小糸川沿岸歩行者専用道公衆トイレ、バスターミナル駐車場、坂田駐車場、自転車駐車場、大気汚染人見測定局、大気汚染坂田測定局、大気汚染宮下測定局、こ線人道橋、旧外箕輪独身寮、旧農業共済組合事務所、君津駅食堂、君津駅売店



- 凡例
- 01業務施設
 - 02衛生施設
 - 03保健・福祉施設
 - 04児童施設
 - 05住宅施設
 - 06産業・観光施設
 - 07社会教育施設
 - 08図書館
 - 09学校施設
 - 10コミュニティ施設
 - 11スポーツ・公園施設
 - 12その他施設

0 0.5 1 1.5 2 km

NO	施設名	NO	施設名	NO	施設名
1	市役所本庁舎	124	生涯学習交流センター(君津中央公民館)	151	貞元小学校
70	保健福祉センターふれあい館	125	君津中央公民館貞元分館	152	周南小学校
71	久保保育園	126	八重原公民館	161	北子安小学校
72	宮下保育園	127	周西公民館	162	外箕輪小学校
73	上湯江保育園	128	周南公民館	163	君津中学校
74	人見保育園	135	漁業資料館	164	周西中学校
75	内箕輪保育園	136	市民文化ホール	165	周南中学校
76	常代保育園	139	中央図書館	172	周西南中学校
77	南子安保育園	146	八重原小学校	173	八重原中学校
84	周西幼稚園	147	南子安小学校	177	神門コミュニティセンター
85	子育て支援センター	148	周西小学校	178	貞元コミュニティセンター
105	君津勤労者総合福祉センター	149	大和田小学校	180	南子安コミュニティセンター
107	里山管理センター三舟の里案内所	150	坂田小学校	195	内みのわ運動公園

【小糸地区】

- 小糸地区は、23 施設 17,317 m²の公共施設が整備されています。
- 中島地区、糠田地区には、公共施設や商業施設が立地しており、生活拠点を形成しています。

表 2-3 小糸地区の類型別施設一覧

施設類型	施設名
業務施設	小糸行政センター、消防署小糸分署、消防団機庫
衛生施設	
保健・福祉施設	生きがい支援センター
児童施設	中保育園、小糸保育園
住宅施設	
産業・観光施設	
社会教育施設	小糸公民館
図書館	中央図書館小糸分室
学校施設	中小学校、小糸小学校、小糸中学校
コミュニティ施設	
スポーツ・公園施設	小糸スポーツ広場
その他施設	防災備蓄倉庫、大気汚染糠田測定局

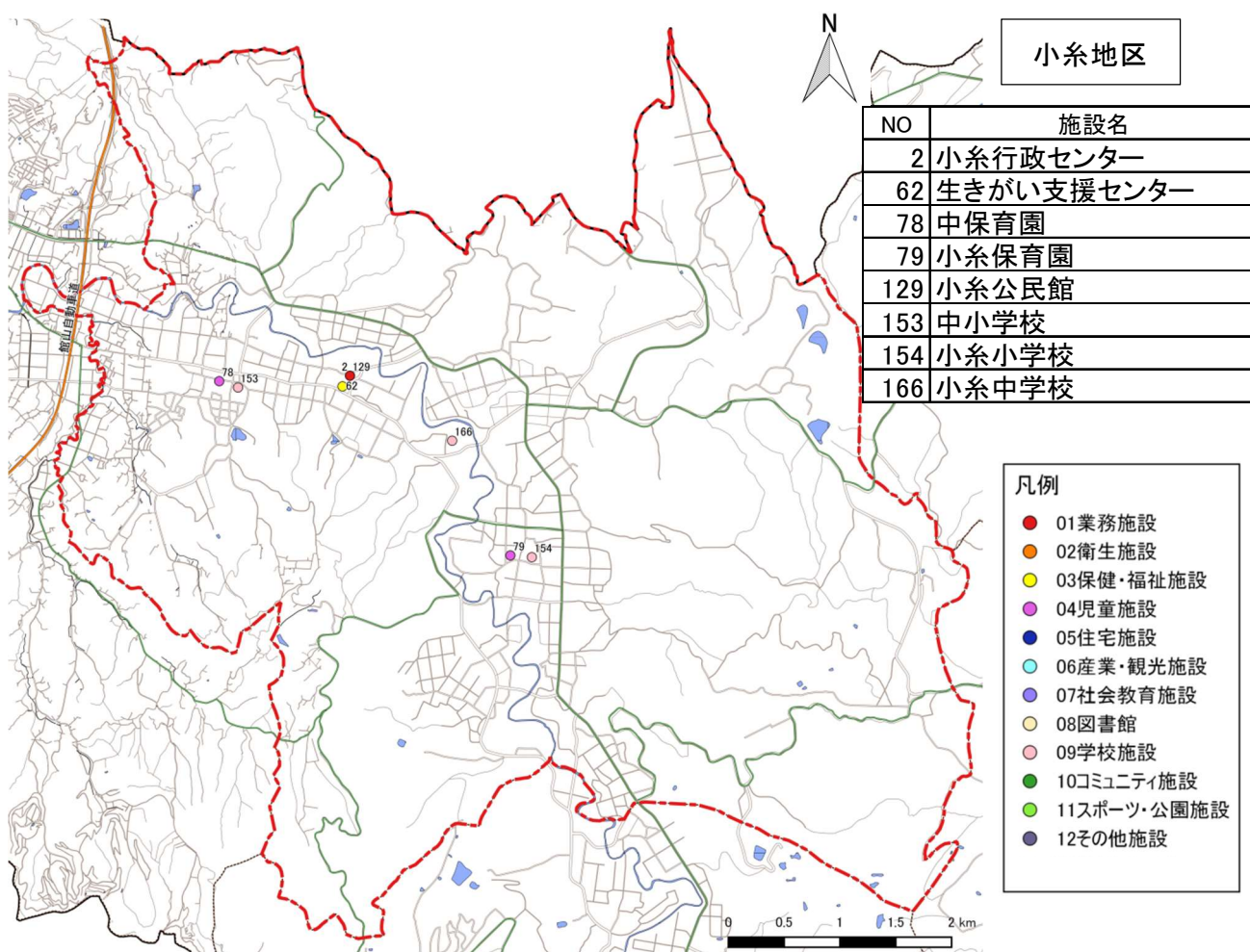


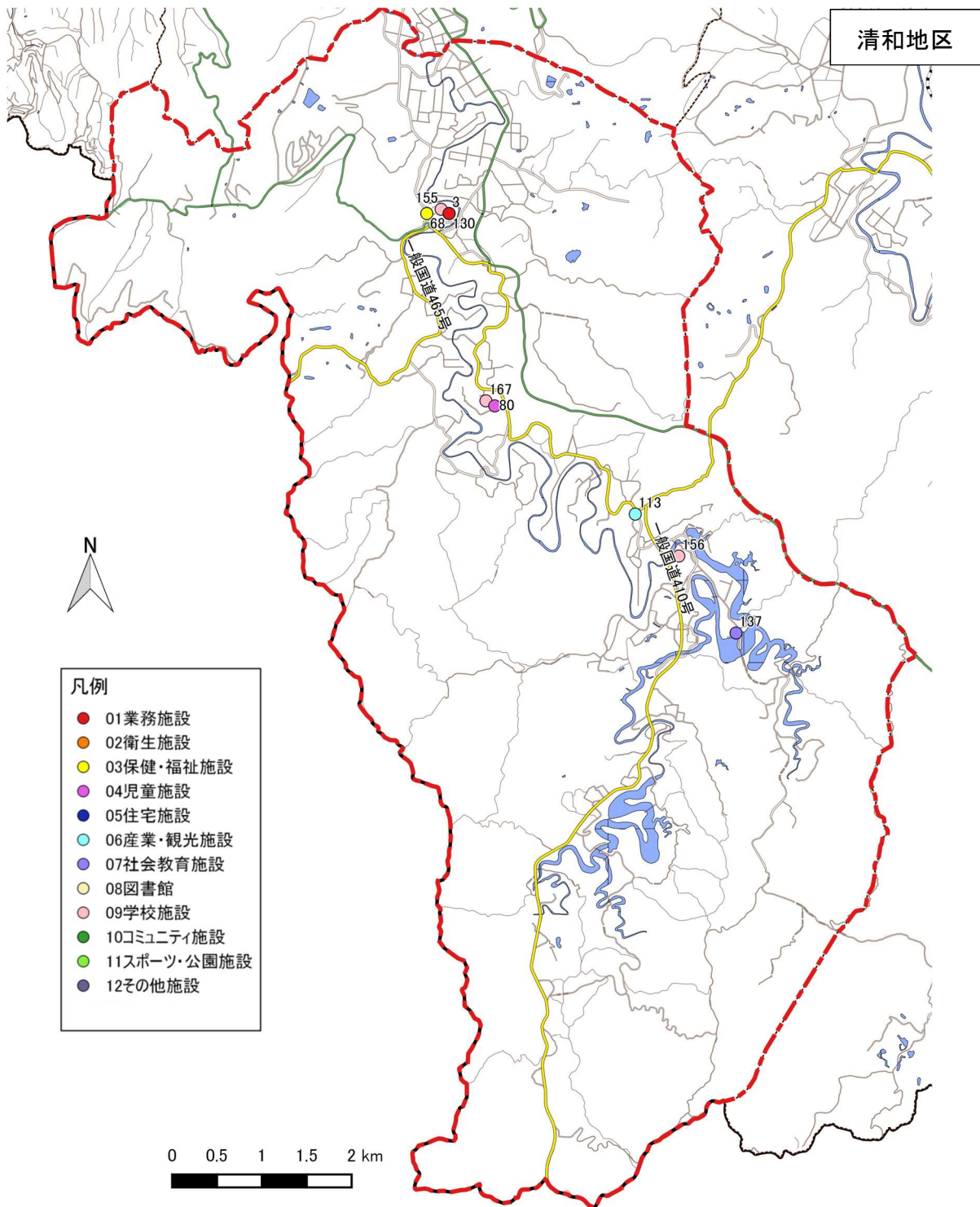
図 2-8 小糸地区の主な公共施設配置状況

【清和地区】

- 清和地区は、30 施設 15,953 m²の公共施設が整備されています。
- 豊英地区に有料老人ホーム・高齢者福祉施設が立地しています。

表 2-4 清和地区の類型別施設一覧

施設類型	施設名
業務施設	清和行政センター、消防団機庫
衛生施設	
保健・福祉施設	国保清和診療所
児童施設	清和保育園
住宅施設	
産業・観光施設	獣肉処理加工施設、鹿野山九十九谷地区休憩所、自然休養村管理センター、鹿野山九十九谷地区公衆便所、鹿野山神野寺前観光便所、正木地区公衆用便所、豊英ダム公衆便所
社会教育施設	清和公民館、きみつ自然体験センター清和ふれあい館
図書館	中央図書館清和分室
学校施設	秋元小学校、三島小学校、清和中学校
コミュニティ施設	旅名集落センター
スポーツ・公園施設	清和スポーツ広場
その他施設	防災備蓄倉庫、旧清和共同調理場



NO	施設名
3	清和行政センター
68	国保清和診療所
80	清和保育園
113	自然休養村管理センター
130	清和公民館
137	きみつ自然体験センター清和ふれあい館
155	秋元小学校
156	三島小学校
167	清和中学校

図 2-9 清和地区の主な公共施設配置状況

【小櫃地区】

- 小櫃地区は、19 施設 14,753 m²の公共施設が整備されています。
- 国道 410 号バイパスの整備に伴い交通利便性が向上しており、国道 410 号沿いに集落地を形成しています。
- 小櫃駅周辺に公共施設・商業施設が立地しており、生活拠点を形成しています。

表 2-5 小櫃地区の類型別施設一覧

施設類型	施設名
業務施設	小櫃行政センター、消防団機庫
衛生施設	衛生センター
保健・福祉施設	老人憩いの家すえよし、国保小櫃診療所
児童施設	小櫃保育園
住宅施設	
産業・観光施設	
社会教育施設	小櫃公民館
図書館	中央図書館小櫃分室
学校施設	小櫃小学校、小櫃中学校
コミュニティ施設	
スポーツ・公園施設	小櫃スポーツ広場
その他施設	防災備蓄倉庫、小櫃駅舎、小櫃駅前自転車駐輪場、大気汚染俵田測定局

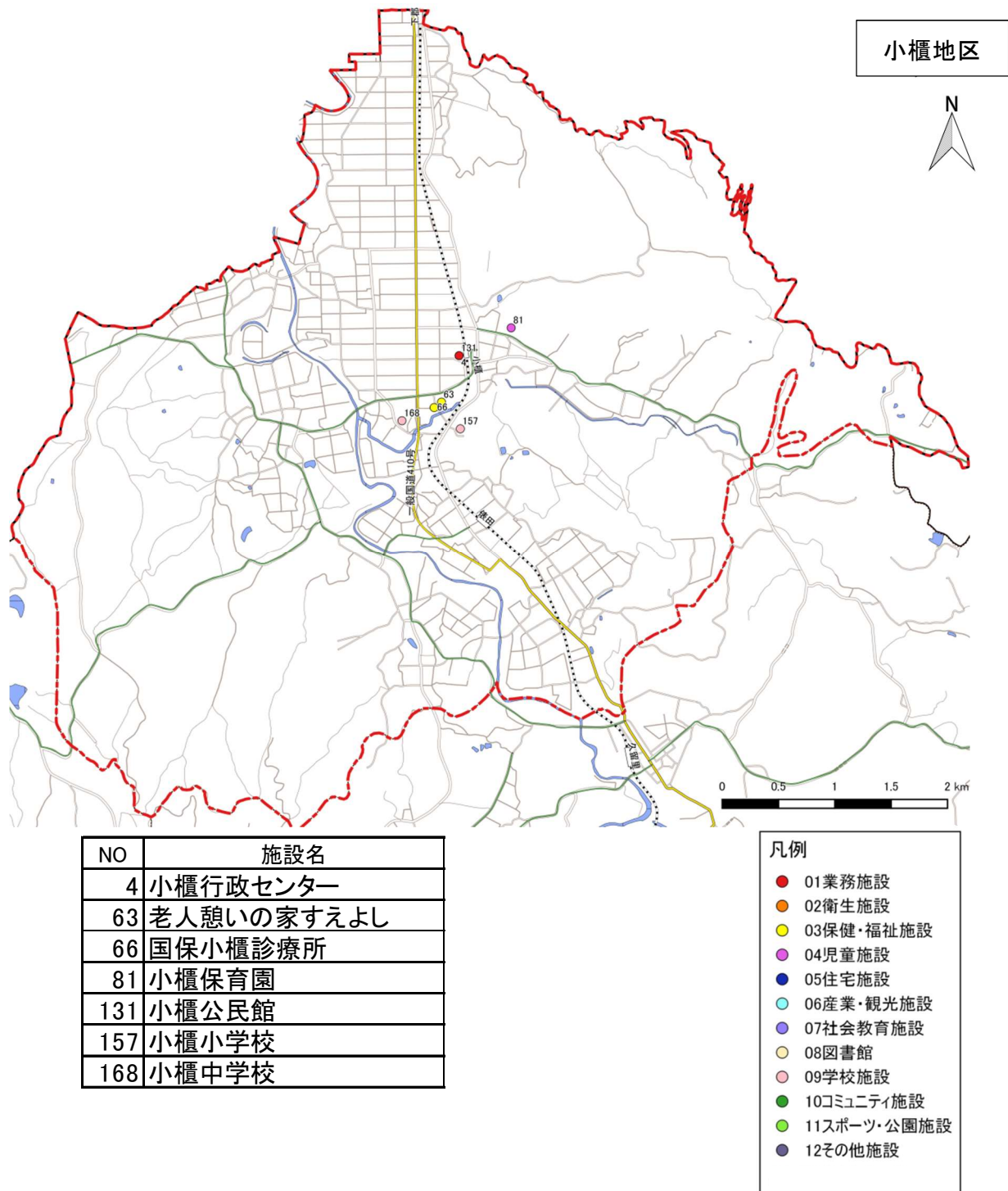


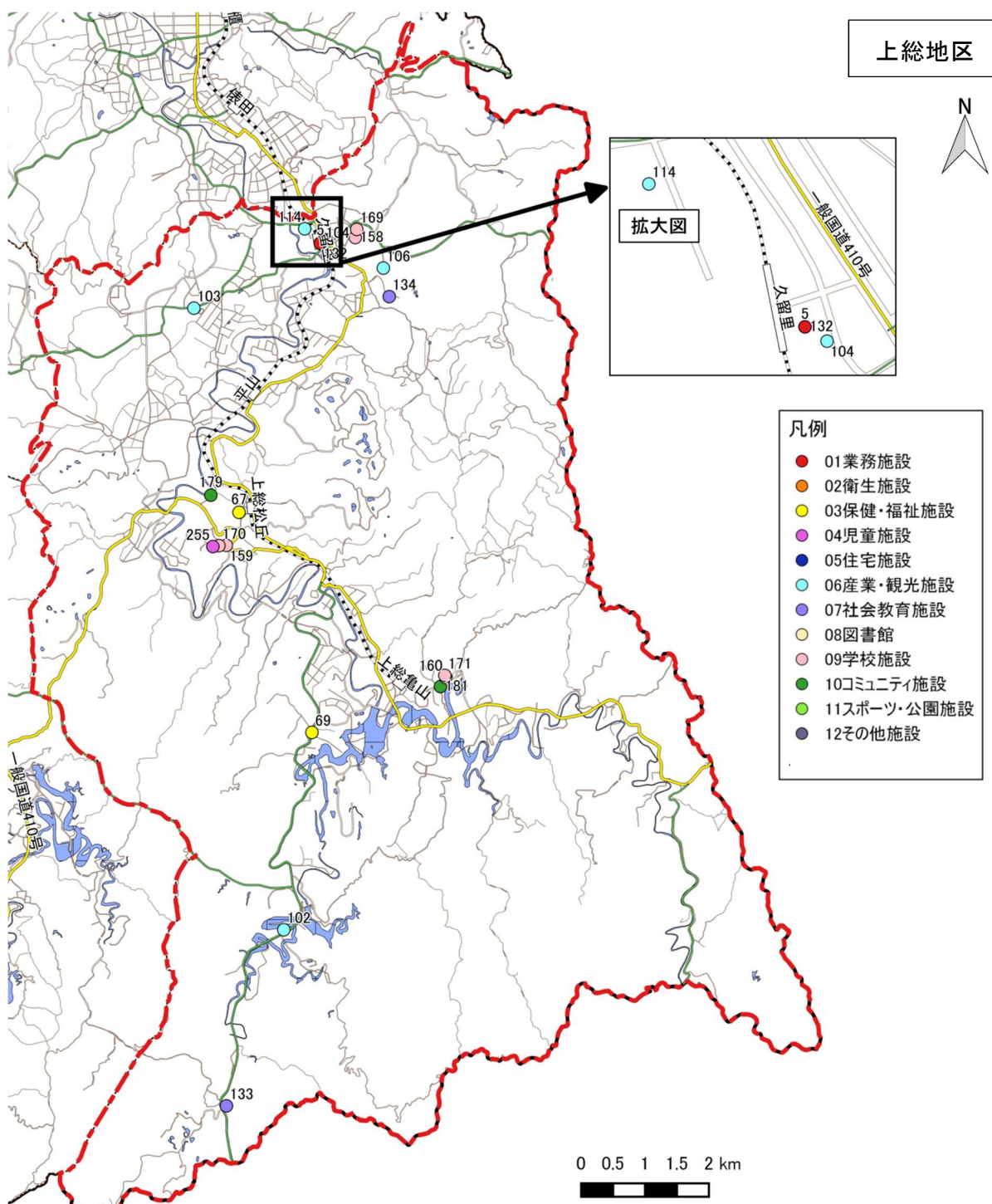
図 2-10 小櫃地区の主な公共施設配置状況

【上総地区】

- 上総地区は、77 施設 41,383 ㎡の公共施設が整備されています。
- 久留里地区を中心に業務施設、社会教育施設、産業・観光施設などが整備されています。
- 地区全体で自然や歴史を活かした観光資源が分布して、観光拠点を形成しています。

表 2-6 上総地区の類型別施設一覧

施設類型	施設名
業務施設	上総行政センター・東部土木事務所、旧消防署上総分署、消防団機庫
衛生施設	上総聖苑、聖地公園、農業集落排水施設
保健・福祉施設	国保松丘診療所、国保笹診療所
児童施設	旧あけぼの保育園、旧亀山保育園、かずさあけぼの保育園
住宅施設	市営住宅市場団地、市営住宅千鳥団地、市営住宅小市部団地、市営住宅新町団地、市営住宅あけぼの団地、市営住宅平山団地、市営住宅藤林団地、市営住宅古川団地
産業・観光施設	亀山会館、片倉ダム記念館、きみつふるさと物産館、花木センター、久留里観光交流センター久留里観光案内所、木のふるさと文化センター、三石山展望広場、農村環境改善センター、亀山駅前観光便所、久留里駅前便所、三石山第一観光便所、三石山第二観光便所
社会教育施設	上総地域交流センター(上総公民館)、上総公民館亀山分館香木原支館、久留里城址資料館、下町集会所
図書館	中央図書館上総分室
学校施設	久留里小学校、松丘小学校、坂畑小学校、久留里中学校、松丘中学校、亀山中学校、平山共同調理場
コミュニティ施設	松丘コミュニティセンター、亀山コミュニティセンター
スポーツ・公園施設	久留里スポーツ広場、久留里市民プール、松丘スポーツ広場、亀山湖畔公園
その他施設	防災備蓄倉庫、平山駅トイレ、平山駅待合室、松丘ふれあい館、旧福野小学校、東部土木事務所資材置場、旧蔵玉小学校



NO	施設名	NO	施設名
5	上総行政センター・東部土木事務所	134	久留里城址資料館
67	国保松丘診療所	158	久留里小学校
69	国保笹診療所	159	松丘小学校
102	きみつふるさと物産館	160	坂畑小学校
103	花木センター	169	久留里中学校
104	久留里観光交流センター久留里観光案内所	170	松丘中学校
106	木のふるさと文化センター	171	亀山中学校
114	農村環境改善センター	179	松丘コミュニティセンター
132	上総地域交流センター(上総公民館)	181	亀山コミュニティセンター
133	上総公民館亀山分館香木原支館	255	かずさあけぼの保育園

図 2-11 上総地区の主な公共施設配置状況

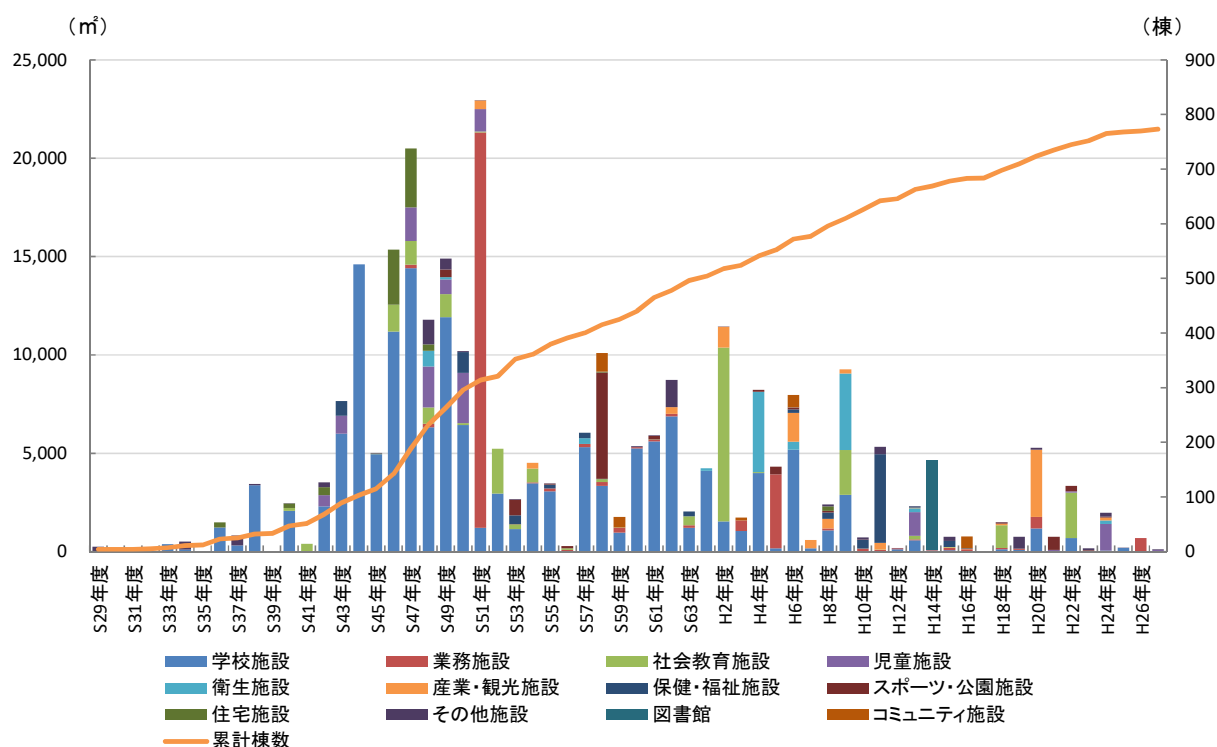
③ 公共建築物の経緯と延床面積

公共建築物の建築年別の整備状況をみると、年間1万㎡を超える年度は、昭和44年度、昭和46年度から昭和51年度、昭和58年度、平成2年度となっています。それ以降の公共建築物の整備量は相対的に少なく、年間1万㎡を下回っています。

公共建築物の標準的な耐用年数の設定については、「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）によると、建替え時期（耐用年数の目安）は60年と言われています。建物付属設備と配管の耐用年数は概ね15年周期であり、この2回目の周期となる建築後30年に大規模改修を行い、その後30年（建築後60年）で建て替えると仮定することが多く、これは、総務省の更新費用試算ソフト（以下「試算ソフト¹⁰」という。）の推計条件とされています。

このサイクルのもとで、更新の集中時期を考えると、昭和44年度に整備した公共建築物は、総合管理計画の策定時点（平成28年度）を基準としてそこから13年後（令和11年度）に建替え時期を迎えます。また、昭和51年度に整備したものは策定時点から20年後（令和18年度）に、平成2年度に整備したものは策定時点から34年後（令和32年度）に建替え時期を迎えると想定されます。

公共施設の建築年度は、昭和40年代に集中しています。令和10年代にこれらの公共施設の更新時期が集中すると予想されます。



¹⁰ 「公共施設及びインフラ資産の更新に係る費用を簡便に推計する方法に関する調査研究」（平成22年度 総務省監修）に基づき財団法人地域総合整備財団が作成・公開しているソフトです。

図 2-12 年度別の公共建築物の整備状況

本市の公共建築物の総量を近隣の自治体と相対比較するため、人口 1 人あたりの延床面積を算定すると、以下のとおりとなります。

$$\text{人口一人あたり延床面積 (m}^2\text{/人)} = \text{公共建築物の延床面積} \div \text{人口}$$

君津市人口 1 人あたり延床面積 3.14 m²/人

※: 建築物の総量の多寡を判定するために考案された 1 次指標として、人口 1 人あたり延床面積があります。

本市の公共施設の人口 1 人あたり延床面積は 3.14 m²/人となっています。近隣の木更津市・市原市と比較すると、本市は人口 1 人あたり、より多くの公共施設を保有しているといえます。

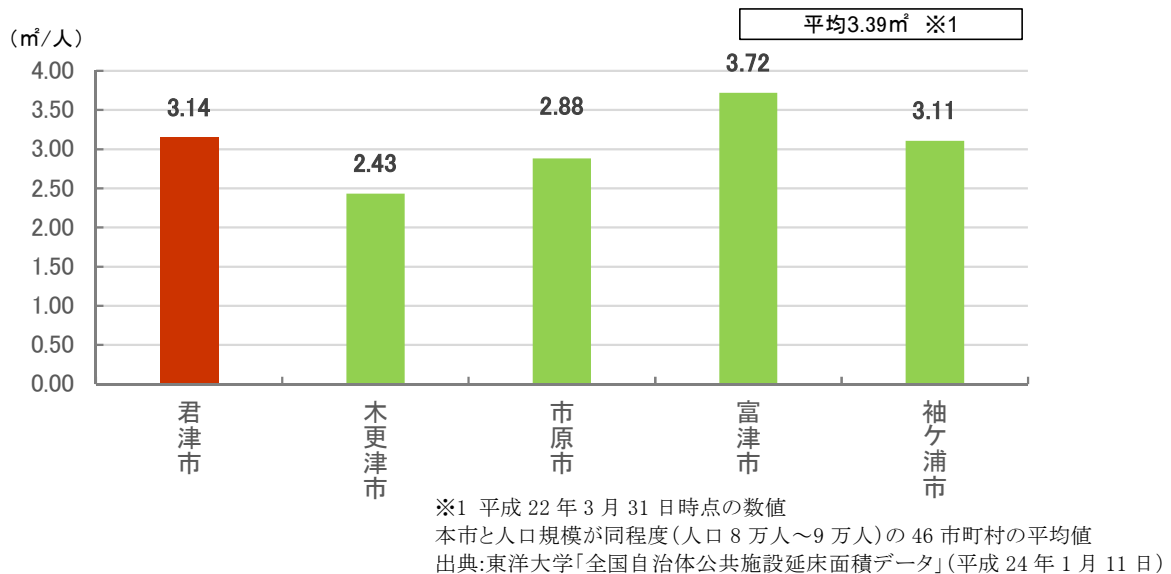


図2-13 公共建築物の1人あたり延床面積の自治体比較

④ 公共建築物の耐震化の状況

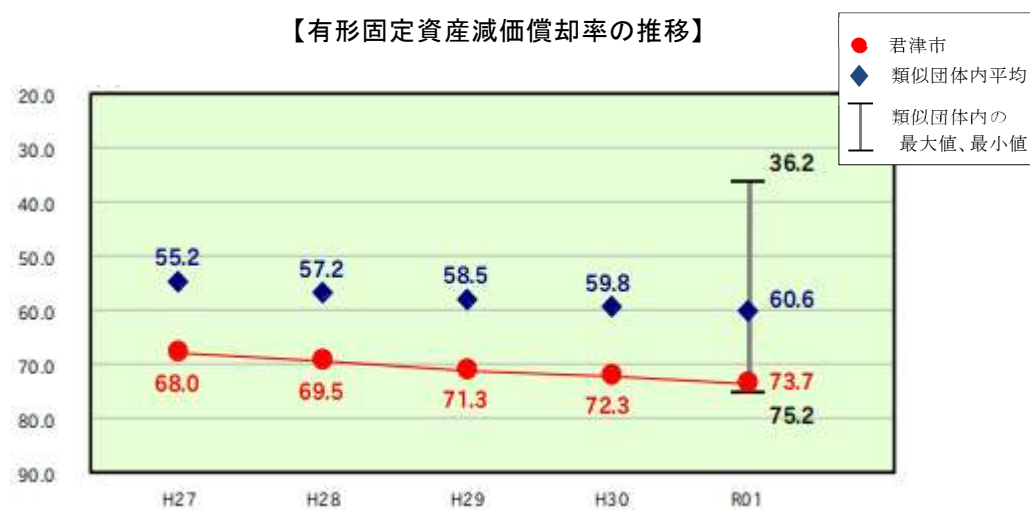
平成 27 年 4 月 1 日における本市所有の公共建築物で庁舎、避難所に指定されている施設のうち、震災時に耐震性の確保が必要とされる建築物の棟数は、132 棟です。そのうち、昭和 56 年以前に建築され、耐震性に課題を有する建築物の棟数は、36 棟です。耐震化率は約 73 パーセントです。

⑤ 公共建築物等の老朽化の状況(令和3年度改訂)

本市では、昭和40年代以降、人口が急増するとともに、多くの公共施設等を短期間に整備したため、現在、施設の老朽化が進んでいます。

公共施設等の老朽化を図る指標として、固定資産台帳を活用した有形固定資産減価償却率があります。

有形固定資産減価償却率とは、有形固定資産のうち、償却資産の取得に対する減価償却累計額の割合です。この数値が100%に近いほど老朽化が進んでいるといえます。令和元年度の有形固定資産減価償却率は、73.7%です。



【有形固定資産減価償却率の算定式】

算定式

$$\text{有形固定資産減価償却率} = \frac{\text{減価償却累計額}}{\text{償却資産取得価格}}$$

(3) インフラ施設の総量把握

本市が所有する主要なインフラ施設の現状は、道路延長802.6km、橋梁215橋、上水道管路の延長840km、下水道管渠の延長516km、公園104箇所、河川施設0.9km、トンネル3.1kmです。これらのインフラ施設は、整備された年度が集中していた場合、その経過年数が進行するにつれて、更新時期も集中するため、多大な投資的経費が必要となる見込みです。

① 道路の現状

道路は、昭和49年以前に約半分が整備されており、平成26年度末で一般道路の総延長は802.6km（4,726,441㎡）です。

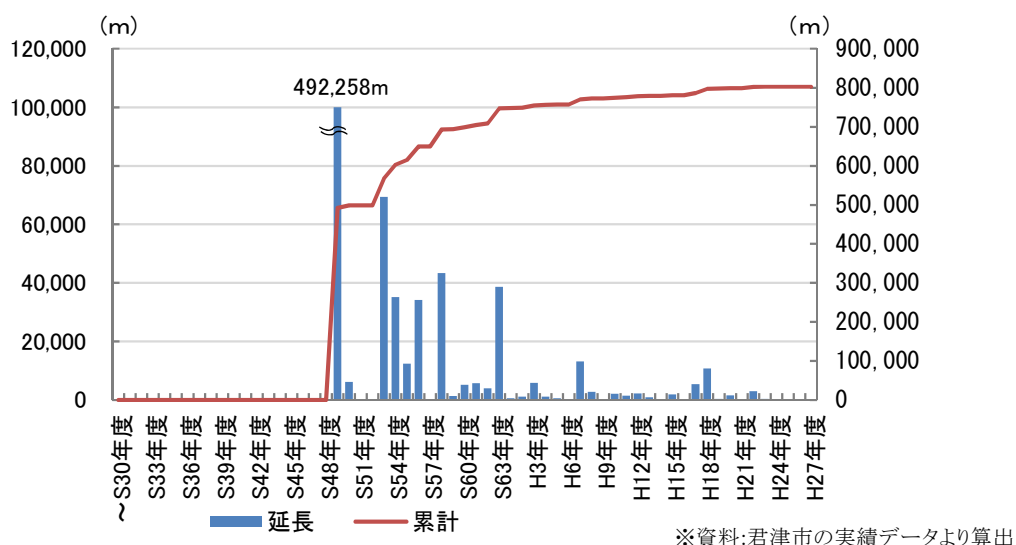
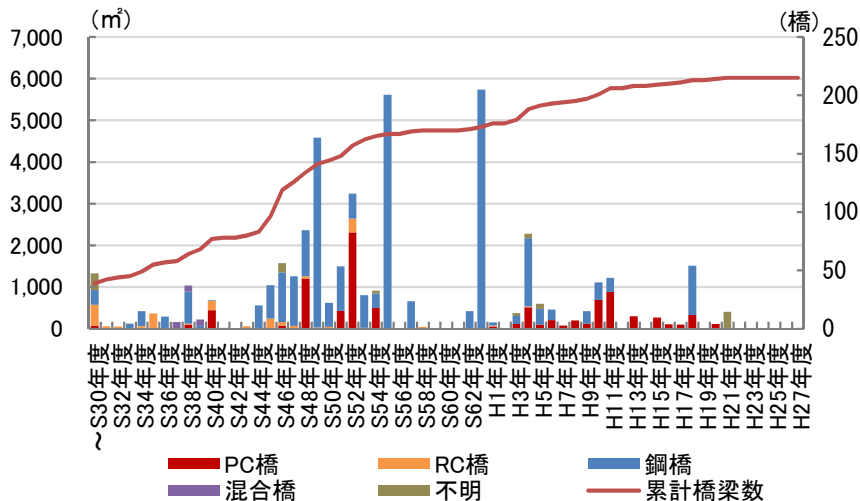


図2-14 年度別の道路の整備状況

② 橋梁の状況

橋梁は昭和40年代から平成元年までに集中的に整備されています。令和10年代に多くの橋梁が更新の時期を迎え、更新時期が集中すると予想されます。標準的な耐用年数の設定においては、法定耐用年数の60年に更新（架け替え）するものと仮定すると、昭和49年度に整備した橋梁の更新が必要となる時期は令和16年度となります。



※資料:君津市の実績データより算出

図2-15 年度別の橋梁の整備状況

③ 上水道施設の現状

上水道は昭和58年までに総延長の約90%が整備されています。また、特異値である昭和53年を除けば、昭和58年の整備量が突出して多く、耐用年数である40年を経過する令和5年を前後に更新費用が膨らむことが予想されます。

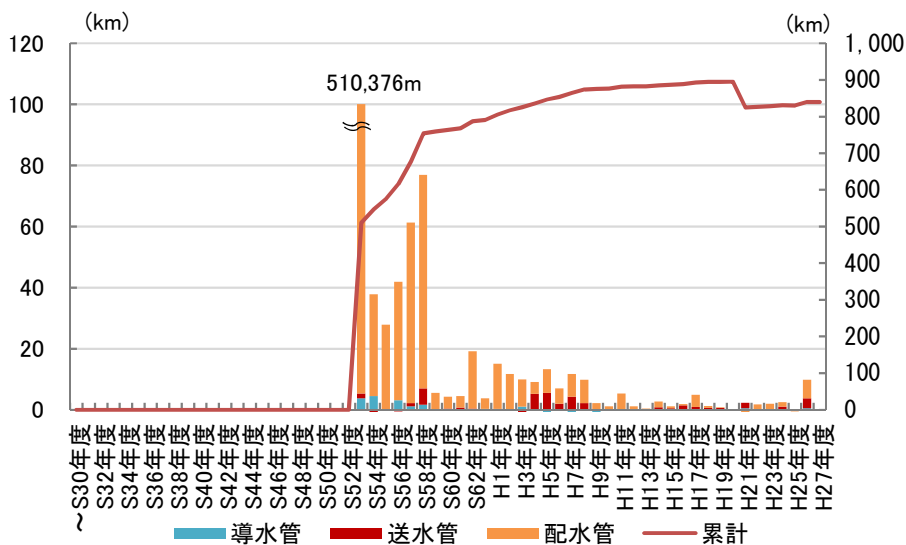


図2-16 年度別の上水道管路の整備状況

④ 下水道施設の現状

下水道は約516kmのうち約442kmの整備年度が不明となっています。なお、整備年度が不明のものについては、下水道組合の公営企業化に併せて調査を進めています。

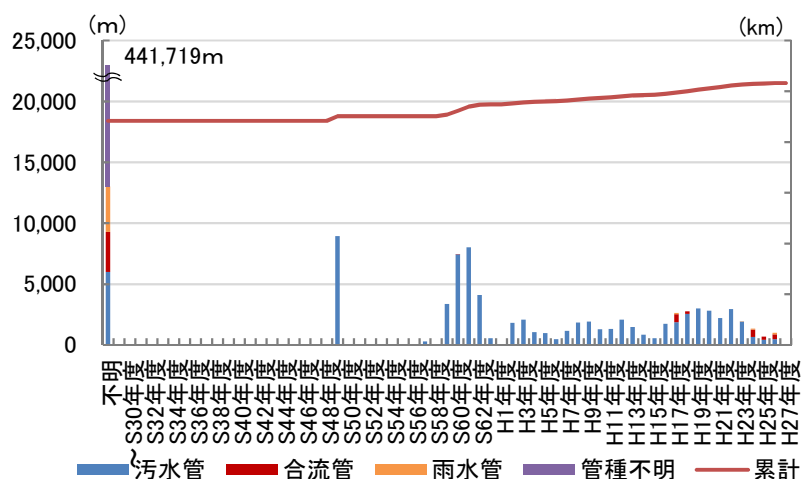
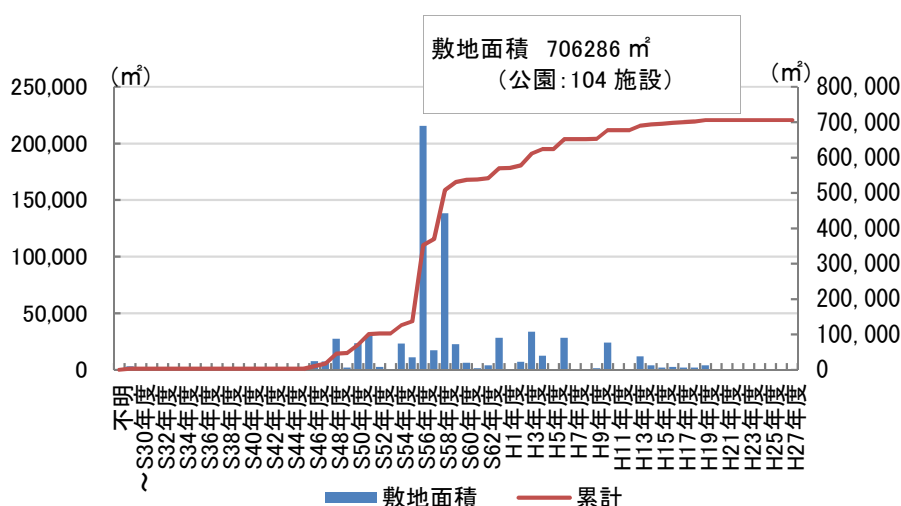


図2-17 年度別の下水道管渠の整備状況

⑤ 公園の現状

公園施設は、約71万 m^2 の敷地面積を保有し、公共建築物の総延床面積に対し約5.7倍以上の面積に該当します。人口1人あたりの公園面積は、8.16 m^2 /人(706,286 m^2 ÷86,526人)です。これは、国の指標(「みどりの政策の現状と課題」、国土交通省)と比較すると、全国の平均水準5.8 m^2 /人¹¹より多い状況です。

公園の整備状況は、昭和60年までに総敷地面積の半分以上が整備されており、更新時期が集中すると予想されます。



※資料:君津市の実績データより算出

図2-18 年度別の公園の整備状況

¹¹ 平成17年度末時点のものです。

⑥ トンネルの現状

トンネルは約3,111mのうち約969mの整備年度が不明となっています。

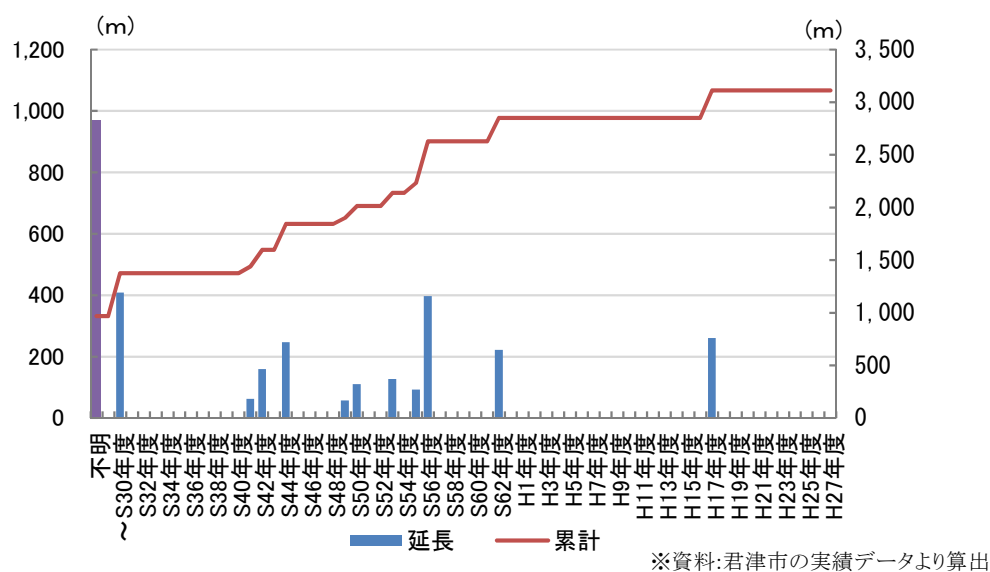


図2-19 年度別のトンネルの整備状況

⑦ 河川の現状

河川は平成21年まで年間約50mずつ整備されています。平成9年、平成15年、平成21年度には、年間80m以上を整備しています。

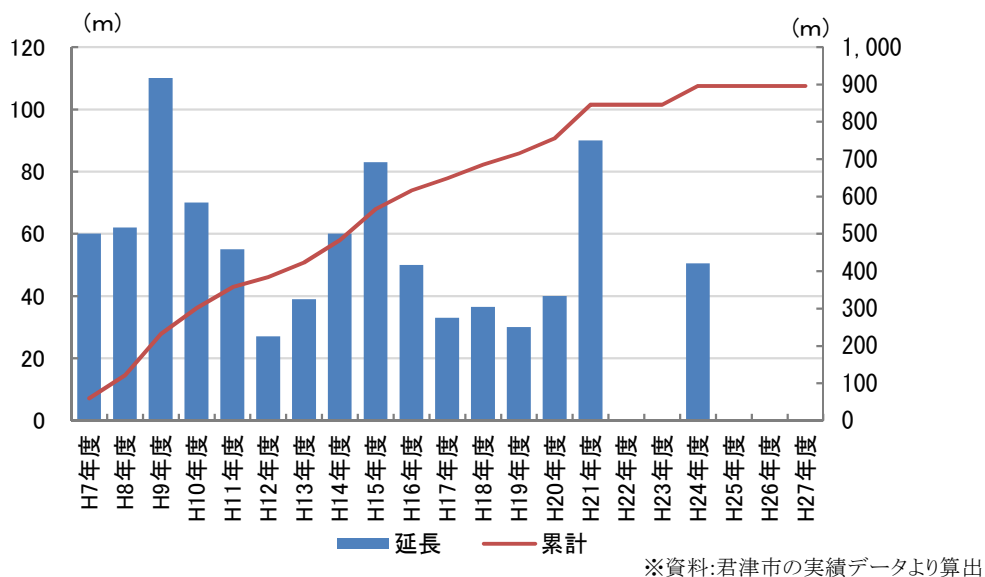


図2-20 年度別の河川の整備状況

4 公共施設等の更新費用の将来見通し

(1) 将来の更新費用の推計方法

公共建築物とインフラ施設を含めた更新費用については、試算ソフトを用いて、その算定基準に準じ、施設種別ごとに法定耐用年数を設定して推計します。

※現在保有する公共建築物、インフラ施設を同じ面積、延長等で更新すると仮定して推計します。
なお、物価変動率、落札率等は考慮していません。

表2-7 更新費用の推計方法

種別	既定の長寿命化計画の有無	推計方法
公共建築物	なし	総務省の算定基準で推計(次ページ参照)表2-9
道路	なし	総務省の算定基準で推計(次ページ参照)表2-10
橋梁	君津市橋梁長寿命化修繕計画 (平成25年3月)	総務省の算定基準で推計(次ページ参照)表2-11
上水道	君津市水道ビジョン	市の実績値より推計
下水道	なし	総務省の算定基準で推計(次ページ参照)表2-12
公園	なし	市の実績値より推計
トンネル	なし	実績等の参考値より推計
河川	なし	市の実績値より推計

表2-8 更新年度の設定

施設	更新年度	数量
公共建築物	60年で建替え(30年で大規模改修)※1	延床面積(㎡)
道路	40年で更新	面積(㎡)
橋梁	60年で架替え※2	面積(㎡)
上水道	—	—
下水道	50年で更新※2	延長(m)
公園	—	—
トンネル	—	—
河川	—	—

※1 「耐久計画の考え方」一般社団法人日本建築学会 ※2 法定耐用年数

【推計条件】

◆ 公共建築物

- 公共建築物の大分類ごとの単価に延床面積を乗じることとで、更新費用を算出します。
- 更新の時期は、整備時から30年で大規模改修をし、60年で建替えとします。
- 総合管理計画策定時点で、築60年を経過している公共建築物については、10年以内に建替えを行うこととします。また、築31～50年を経過している公共建築物については、10年以内に大規模改修を行うこととします。

表2-9 公共建築物の更新費用単価

更新(建て替え)	
施設類型	費用単価
業務施設、衛生施設、保健・福祉施設、社会教育施設、図書館、コミュニティ施設、その他施設	40万円/㎡
産業・観光施設	36万円/㎡
スポーツ・公園施設	36万円/㎡
児童施設、学校施設	33万円/㎡
住宅施設	28万円/㎡
大規模改修（上記の建て替え費用の約6割※）	
施設類型	費用単価
業務施設、衛生施設、保健・福祉施設、社会教育施設、図書館、コミュニティ施設、その他施設	25万円/㎡
産業・観光施設、スポーツ・公園施設	20万円/㎡
児童施設、学校施設	17万円/㎡
住宅施設	17万円/㎡

表2-10 道路の更新費用単価

更新	
部材	単価
一般道路	4,700 円/㎡

◆ 道路

- 単価に道路面積（㎡）を乗じることとで、更新費用を推計します。
- 40年で全ての道路を更新すると仮定して、年度あたりの更新費用を算出します。

◆ 橋梁

- 部材ごとの単価に橋梁の面積（㎡）を乗じることとで、更新費用を推計します。
- 更新の時期は、整備時から60年とします。

表2-11 橋梁の更新費用単価

更新	
部材	単価
PC 橋	41.3 万円/㎡
鋼 橋	50.0 万円/㎡
RC 橋 その他	41.3 万円/㎡

表2-12 下水道の更新費用単価

更新	
管径	単価
250 mm以下	61 千円/m
250～500mm	116 千円/m
501～1000mm	295 千円/m
1001～2000mm	749 千円/m
2001～3000mm	1,690 千円/m
3001 mm以上	2,347 千円/m

◆ 下水道

- 管径ごとの単価に下水道管の延長距離を乗じることとで、更新費用を推計します。
- 更新費用の算出は、下水道事業統合支援システムで管理されている362kmを対象とします。
- 更新の時期は、整備時から50年とします。なお、竣工年度が不明の管渠については、竣工年度が判明しているデータの間値を中央値とし、前後10年間で均等に整備したものと仮定します。

以下では、公共建築物とインフラ施設の更新経費を見通すため、今後40年間の更新費用を算定した結果を示します。

(2) 公共建築物の更新費用の見通し

公共建築物については、更新年数（30年大規模改修、60年建替え）と更新単価を用いて、更新年数経過後に現在と同じ延床面積等と仮定した場合の今後60年間の公共建築物の更新費用を算定します。その結果、40年間の累計更新費用は約1,356.6億円、約33.9億円/年の平均更新費用が必要となり、年間60億円以上の更新が集中する年度は、令和2年度、令和5年度、令和11年度、令和14年度、令和18年度の見通しです。

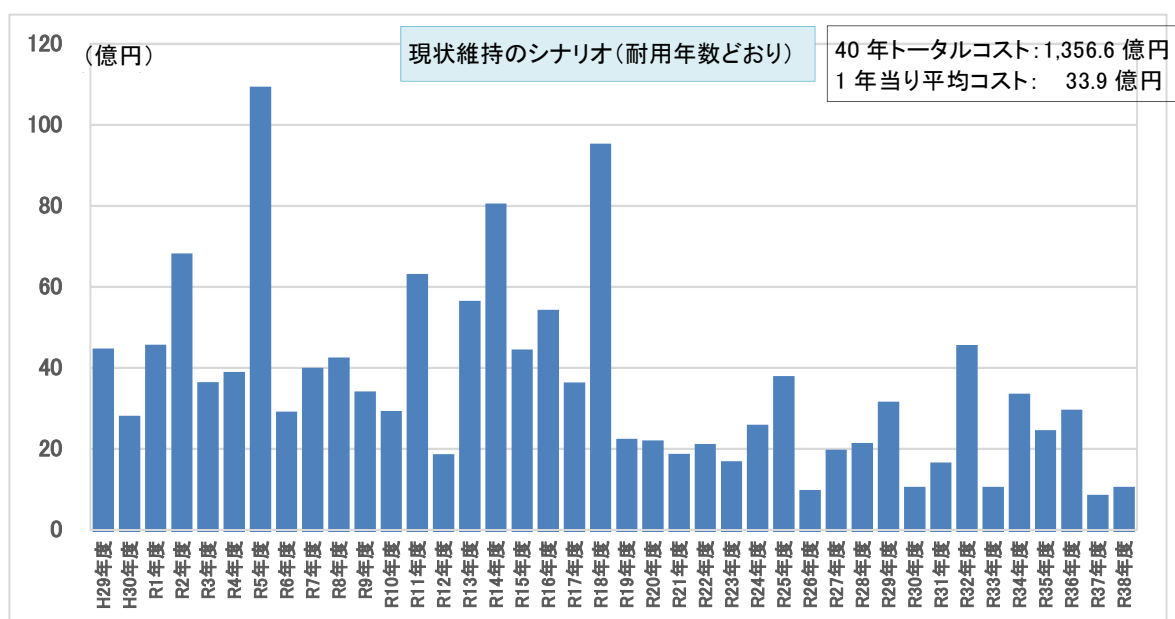


図2-21 公共建築物に関する更新費用の推計

(3) インフラ施設の更新費用の見通し

① 道路の更新費用

道路の40年間の累計更新費用は約222.1億円となり、年間約5.6億円となります。

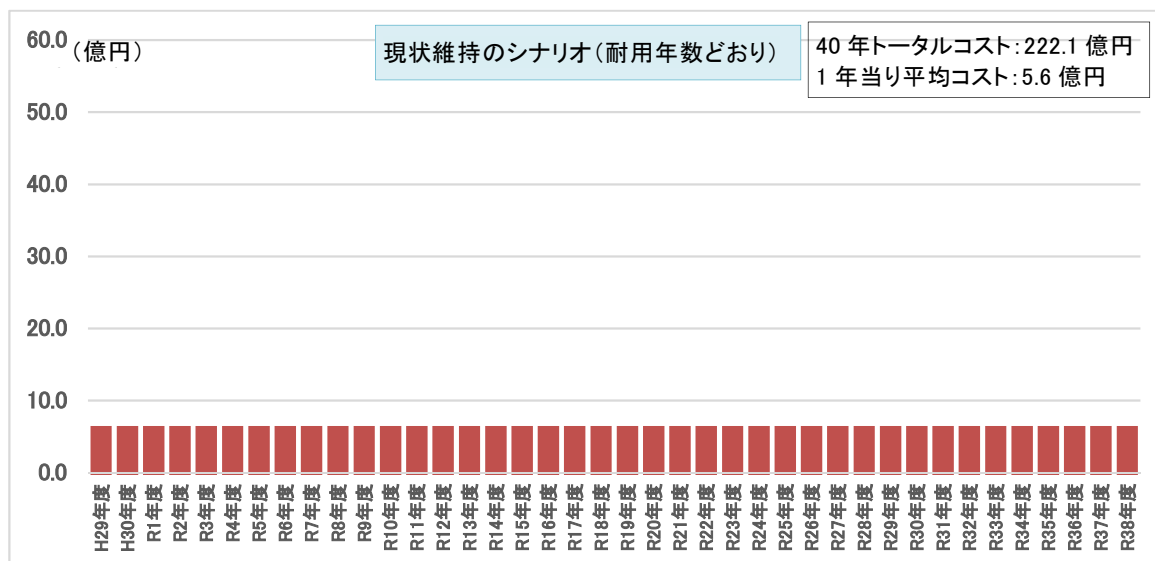


図2-22 道路に関する更新費用の推計

② 橋梁の更新費用

橋梁については、本市では平成25年3月に「君津市橋梁長寿命化修繕計画」を策定しており、その対象は全215橋のうち210橋を対象としています。

更新年数60年と更新単価を用いて、今後40年間の橋梁の更新費用を算定すると、今後40年間の更新費用は、約190.9億円、1年あたり約4.8億円の更新費用が必要となります。

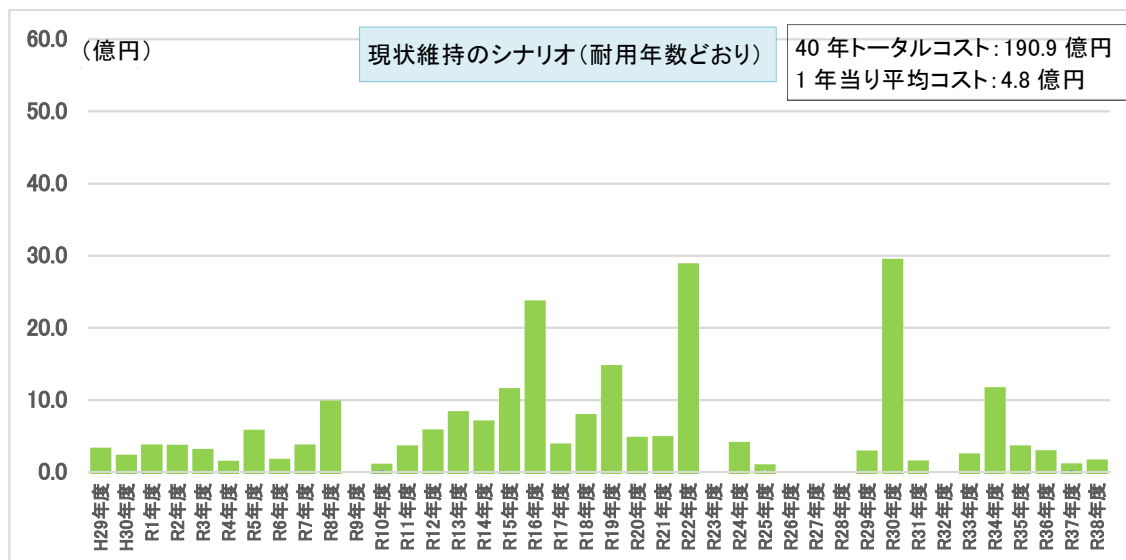


図 2-23 橋梁に関する更新費用の推計

③ 上水道施設(管路)の更新費用

上水道施設（管路）については、君津市水道ビジョンを参考に今後40年間の上水道施設の更新費用を算定すると、累計更新費用は約300億円、1年あたり約7.5億円の更新費用が必要となります。

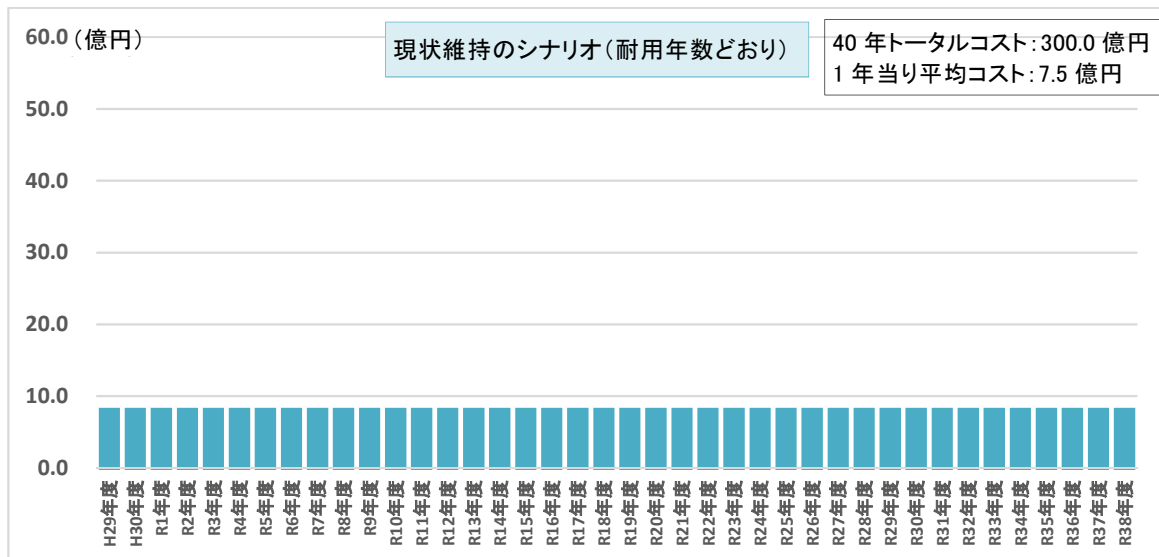


図2-24 上水道施設(管路)に関する更新費用の推計

④ 下水道施設の更新費用

下水道施設（管渠）については、法定耐用年数の50年目に更新すると仮定し、今後40年間の下水道施設の更新費用を算定すると、累計更新費用は約316.2億円、1年あたり約7.9億円の更新費用が必要となります。

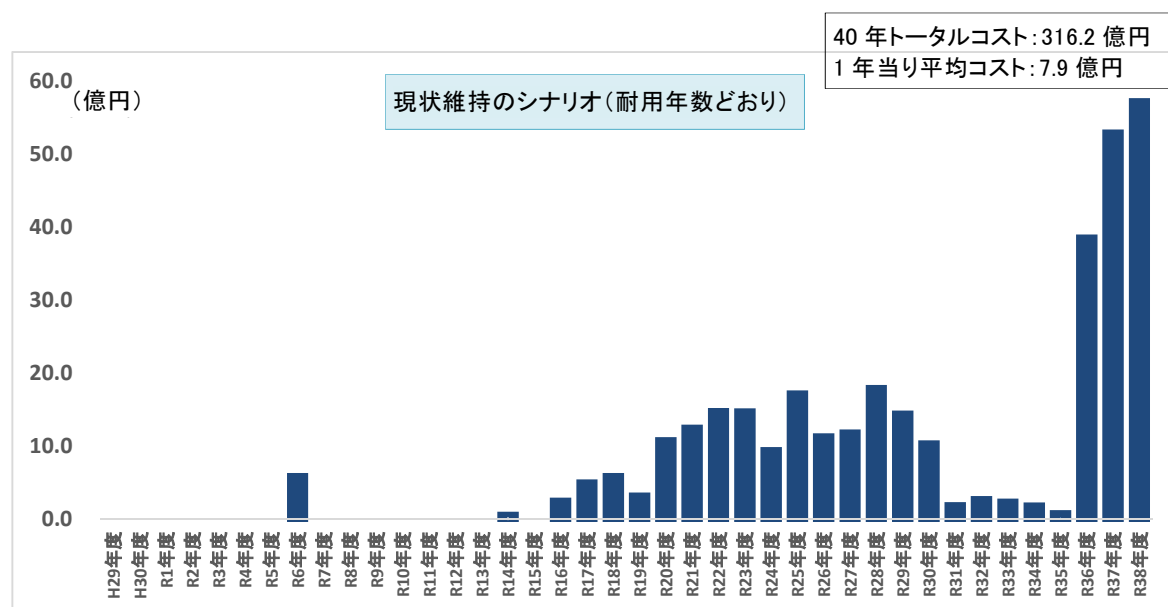


図 2-25 下水道施設(管渠)に関する更新費用の推計

⑤ その他(公園、トンネル、河川)の更新費用

公園や河川、トンネル等では、遊具や護岸設備、照明設備など、材質や構造により、更新のサイクルが異なっているため、過去の実績値から1年間の更新費用を仮定して推計すると、今後40年間の更新費用は、約92.4億円、1年あたり約2.3億円の更新費用が必要となります。

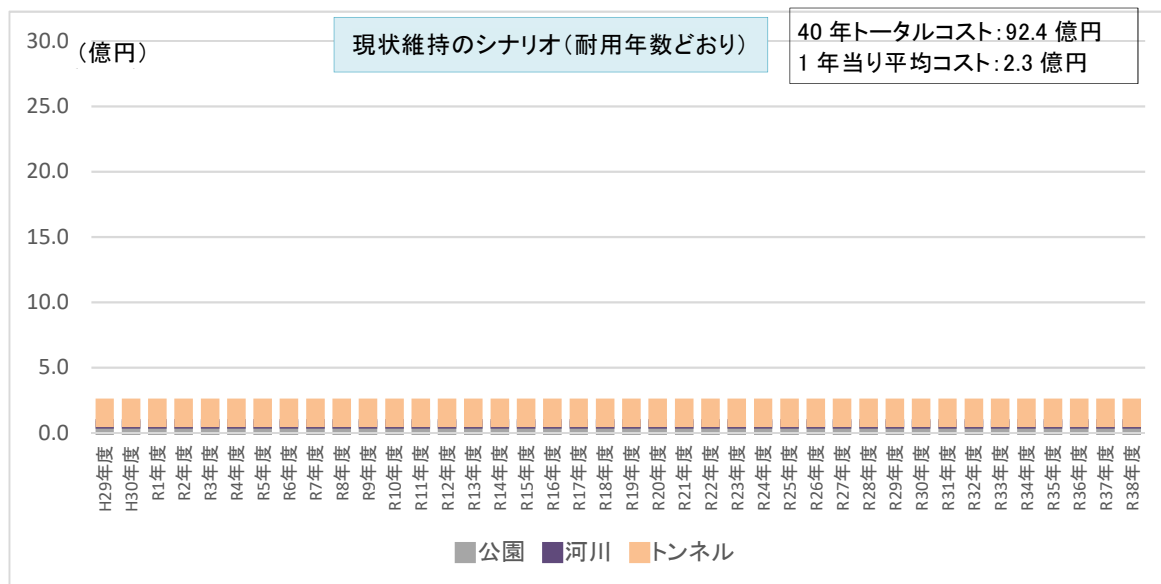


図 2-26 その他施設に関する更新費用の推計

(4) 公共施設等の更新費用の全体の見通し

① 基本ケース(法定耐用年数どおりに更新を行うケース)での推計結果

法定耐用年数の設定により公共施設等を更新したとすると、今後 40 年間の改修、更新費用は、約 2,479 億円となり、年平均では約 62.0 億円となる見通しです。

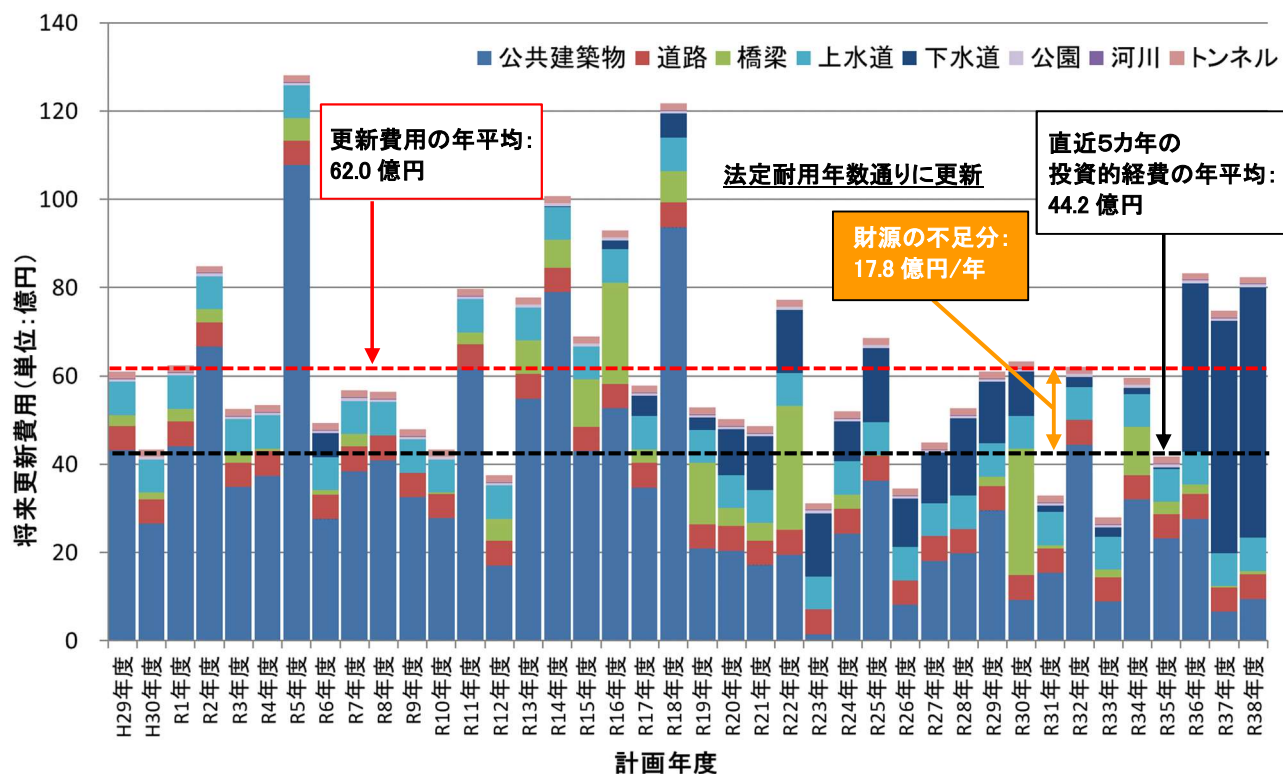


図2-27 法定耐用年数どおりに更新した場合の更新費用

公共施設等の今後 40 年間の更新費用の年平均は、過去の投資的経費の水準を年平均で約 17.8 億円超過しており、ほぼすべての年度において、老朽化した公共施設等を改修、更新するための財源が不足する見通しです。

② 長寿命化対策を推進した場合の推計結果

次に公共建築物・下水道の長寿命化対策の推進により、耐用年数を延長した場合の改修、更新費用を推計します。

長寿命化対策の推進により公共施設等を改修、更新したとすると、今後 40 年間の更新費用は、約 2,023 億円となり、年平均では約 50.6 億円となる見通しです。

表2-13 長寿命化対策を推進した場合の更新年度

施設	更新年度(基本ケース)	更新年度(長寿命化対策を推進したケース)
公共建築物	60年で建替え (30年で大規模改修)	70年で建替え※1 (35年で大規模改修)
下水道	50年で更新	75年で更新※2

※1 「建築物の耐久計画に関する考え方」一般社団法人日本建築学会

※2 「下水道事業の手引き」国土交通省監修

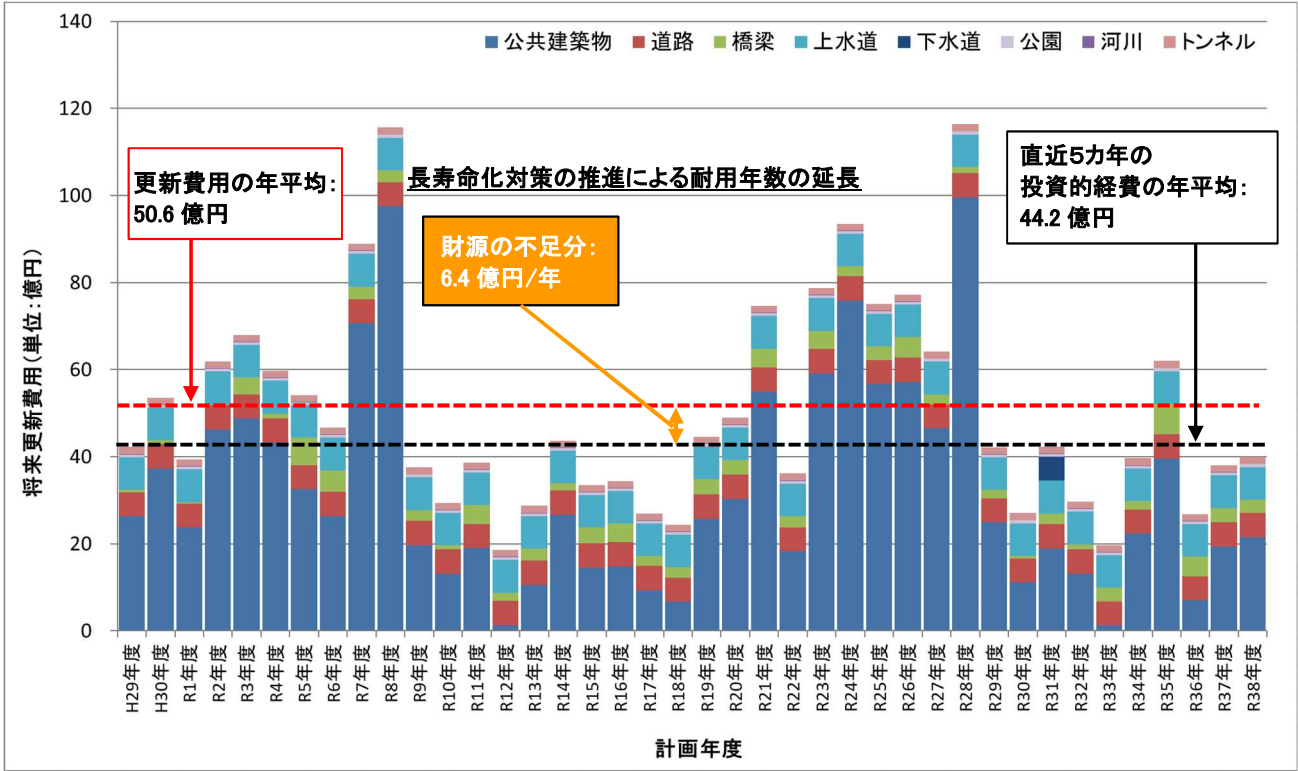


図2-28 長寿命化対策を推進した場合の更新費用

公共施設等の今後 40 年間の更新費用の年平均は、法定耐用年数どおりに改修、更新する場合と比較して、11.4 億円削減できる見通しですが、依然として過去の投資的経費の水準を年平均で約 6.4 億円超過しています。

③ 長寿命化・公共建築物の総量削減を実施した場合の推計結果

次に公共建築物・下水道の長寿命化対策に加えて、公共建築物の再編の推進により、公共建築物の延床面積を20%削減した場合の改修、更新費用を推計します。

長寿命化対策及び公共建築物の再編の推進により公共施設等を改修、更新したとすると、今後40年間の更新等に要する総事業費は、約1,768億円となり、年平均では約44.2億円となる見通しです。なお、公共施設等に要する費用は、平準化¹²しています。

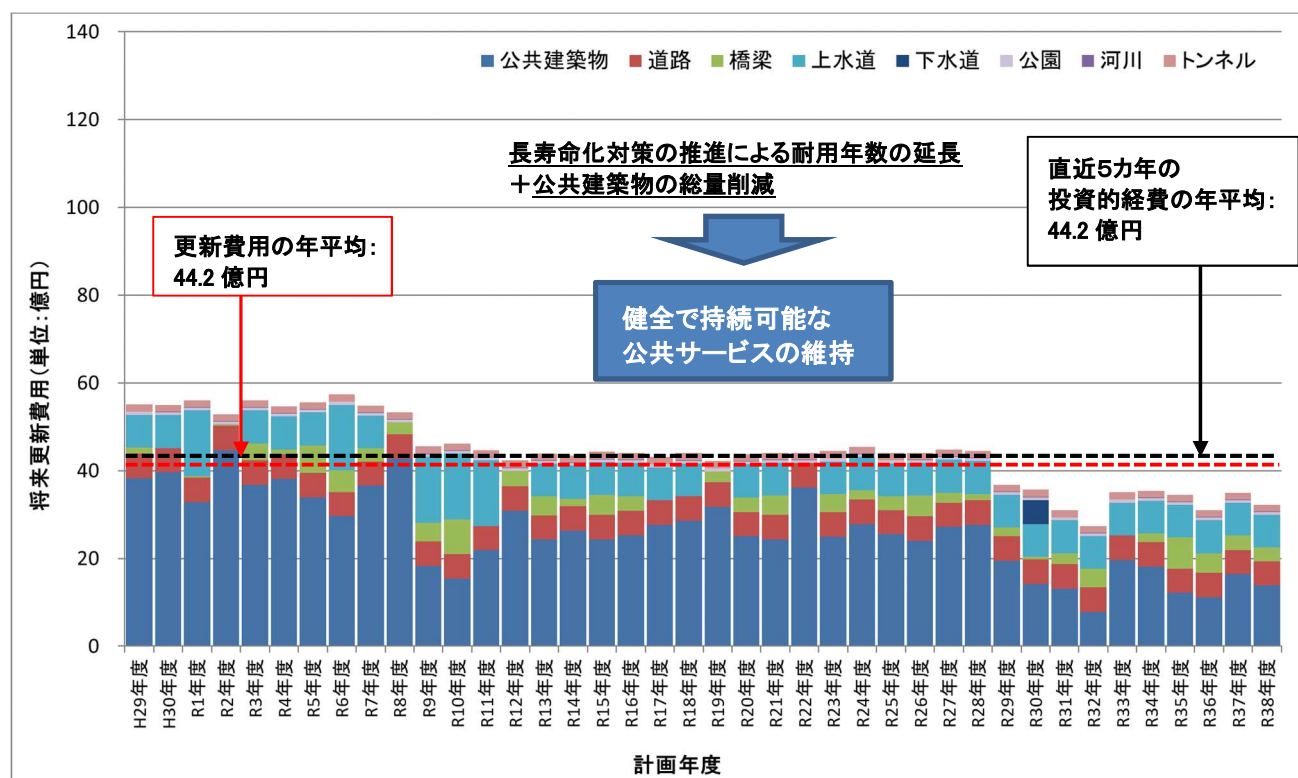


図2-29 長寿命化対策及び公共建築物の再編を推進した場合の更新費用

長寿命化対策の推進による耐用年数の延長、及び再編の推進による公共建築物の総量削減を図ることにより、今後40年間の更新費用の年平均を過去の投資的経費の水準内に抑えることが可能となる見込みであり、健全で持続可能な公共施設サービスの提供が可能になると考えられます。

¹²公共施設等の整備後経過年数が耐用年数を迎えていないものについて、耐用年数の1割以内の範囲で、大規模改修・更新を前倒しして実施することができると仮定して、年度間の費用の偏りが少なくなるよう、費用の平準化シミュレーションを行っています。

④ 個別施設計画に基づく対策効果額(令和3年度改訂)

個別施設ごとの具体的な対応方針を定めた「個別施設計画（公共建築物）」、「橋梁長寿命化修繕計画」、「舗装維持修繕計画（道路）」、「トンネル長寿命化修繕計画」に基づいて公共建築物及びインフラ施設を長寿命化対策並びに延床面積を削減した場合等の改修、更新費用を推計します。

なお、各計画において計画期間が異なることから計画期間を個別施設計画（公共建築物）を参考に 26 年間と定め、計画期間を超えた部分の推計にあたっては、総務省の算定基準や市の実績値によって算出し更新費用を推計します。

「個別施設計画（公共建築物）」、「橋梁長寿命化修繕計画」等により公共建築物及びインフラ施設を更新したとすると今後 26 年間の更新等に要する総事業費は、約 1,239.3 億円となる見通しです。現状の財政状況を考慮すると更なる更新費用の削減や財源の確保が必要なことから、今後も公共施設マネジメントの検討を進めます。

施設	更新年度(長寿命化対策を推進したケース)
公共建築物	80 年で建替え ^{※1} (20 年・60 年で中規模改修、40 年で大規模改修)

※1 「建築物の耐久計画に関する考え方」一般社団法人日本建築学会

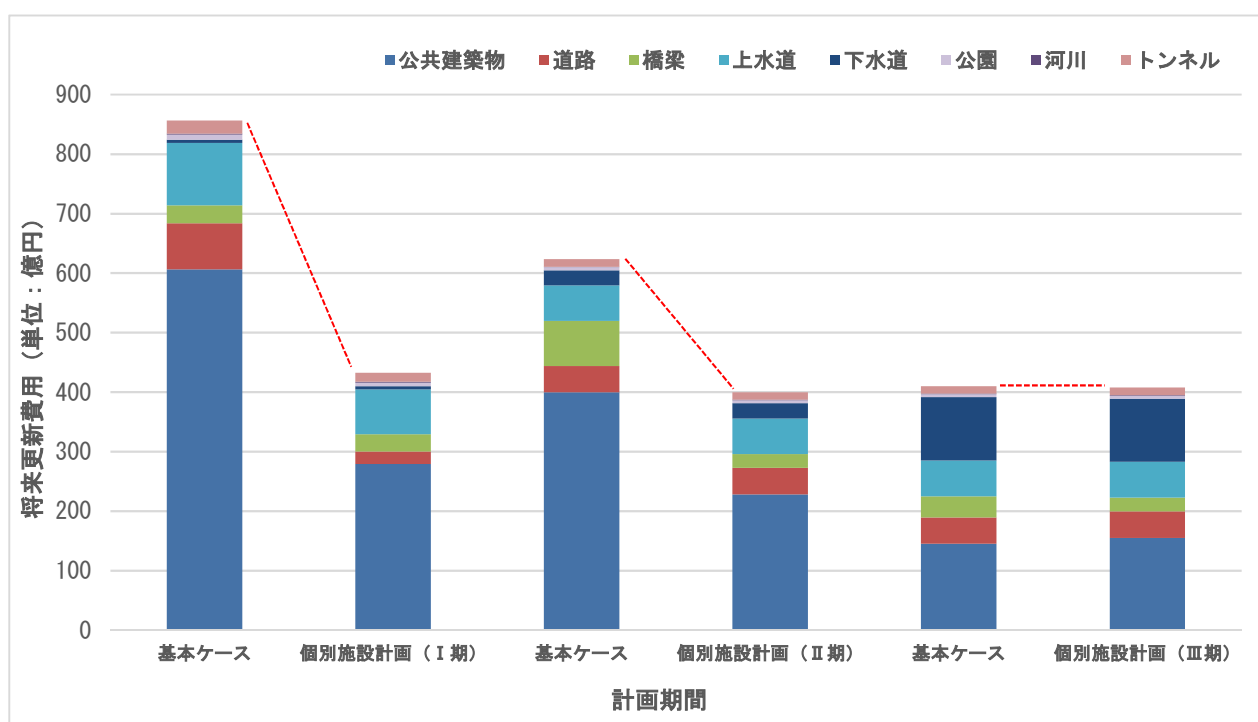


図 2-30 個別施設計画に基づく対策効果額

※第Ⅰ期 (R3～R12)、第Ⅱ期 (R13～R20)、第Ⅲ期 (R21～R28)

※「個別施設計画（公共建築物）」 計画期間：R3～R28

※「橋梁長寿命化修繕計画」 計画期間：H30～R49

※「舗装維持修繕計画」 計画期間：H30～R9

※「トンネル長寿命化修繕計画」 計画期間：H29～R3

5 公共施設等の現状と課題認識

以上のことを踏まえると、本市の公共施設等の将来を見据えた課題は以下のとおりとなります。

将来を見据えた課題

◆ 公共施設等の需要の変化

人口減少や人口構成の変化に伴い、公共施設等の利用状況や必要規模の変化や公共施設に必要とされるニーズが変化しています。そのため、現状にあった施設総量、公共施設サービスの見直しが必要です。

◆ 施設の老朽化

本市では、大手鉄鋼関連企業が立地した昭和40年代以降の人口急増に合わせて公共施設等を短期間かつ大量に整備しました。また、建築基準法が昭和56年に改正され耐震基準が見直されました。そのため、施設の老朽化に伴う更新や耐震性の確保への対応が必要です。

◆ 今後の財政状況への対応

今後の人口減少や高齢化を考慮すると、大幅な税収の伸びが期待できないことに加え、社会保障関係費の増加が予想されることから、現在の公共施設等すべてを更新することは困難な状況です。そのため、更新費用の平準化、公共施設等の長寿命化への対応が必要です。

第3章 公共施設等の管理に関する基本方針

管理に関する方針については、公共建築物とインフラ施設を分けて示します。

1 公共建築物の管理に関する取組方針

総合管理計画に基づく取組は、以下の3つの原則に基づき推進します。

- 固定資産台帳、公共施設カルテ等のデータに基づいた現状分析
- 地域住民との情報共有や意見交換、金融機関や民間事業者との市場調査等の対話型の公共施設マネジメント
- 目標とする施設総量を踏まえた施設の更新等

(1) 基本方針

① 点検・診断等の実施方針

- 日常点検を行い、公共建築物の劣化状況、危険箇所の情報や法定点検等の情報を一元的かつ経年的に管理・蓄積し、データベース化します。
- 予防保全型の維持管理に転換するため、対象となる施設の劣化状況を調査します。
- 更新費用の負担が大きいと考えられる設備の状況についても調査し、データベース化することで今後の公共施設マネジメントに活用します。

② 維持管理・更新等の実施方針(令和3年度改訂)

- 基本情報の変更状況及び劣化状況の調査から、修繕優先度を評価することで、予防保全型のマネジメントサイクルを構築します。
- 予防保全型のマネジメントは継続的な改善が可能となるPDCAサイクルによって実施します。
- 予防保全型のマネジメントが困難な施設は、最低限の安全性や快適性を保つため、必要最小限の範囲の修繕を実施します。
- 市役所本庁舎や消防庁舎・分署、清掃事務所の更新にあたっては、経済的合理性も考慮しながら施設規模等の見直しを図ります。

③ 安全確保の実施方針

- 市民の安全性を向上していくため、市が保有する公共建築物については、耐震対策、防災機能の確保を推進します。
- 高度の危険性が認められた施設や経年劣化等により安全な施設運営が困難な施設については、利用状況等を踏まえたうえで、廃止・解体等を実施します。

④ 耐震化の実施方針

- ▶ 耐震化については、重要性、優先性、代替性を考慮し、計画的かつ効果的に耐震性を確保します。

⑤ 長寿命化の実施方針(令和3年度改訂)

- ▶ 予防保全型のマネジメントサイクルの推進にあたっては、劣化状況等を踏まえ長寿命化の可否を判断しながら継続する施設を選定し長寿命化します。
- ▶ 設計の段階から長寿命化に資する材料、設備、工法等を優先的に選定します。

⑥ ユニバーサルデザイン化の推進方針(令和3年度改訂)

- ▶ 国の「ユニバーサルデザイン 2020 行動計画」や「君津市バリアフリー基本構想」を踏まえ、公共施設等の整備及び改修にあたっては、障がいの有無、年齢、性別、言語にかかわらず、多様な人々が利用しやすいユニバーサルデザイン化を推進します。

⑦ 再編に関する実施方針(令和3年度改訂)

- ▶ 地域ごとに情報共有や対話等を通じて、公共建築物周辺の地域住民とともに地域の将来を見据えた配置・規模等を検討したうえで、公共建築物の再編を実施します。
- ▶ 官民連携手法 (PPP) を通じて民間活力を活用した効率的かつ効果的な施設整備及び公共サービスの提供を検討します。

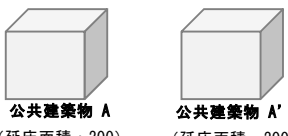
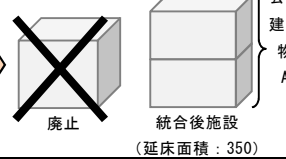
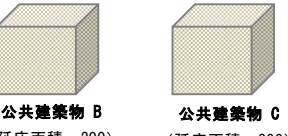
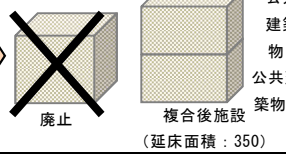
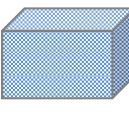
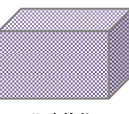
取組区分	取組実施前	取組実施後	説明
統廃合	 公共建築物 A (延床面積：200) 公共建築物 A' (延床面積：200)	 廃止 統合後施設 (延床面積：350) 公共建築物 A	既存の同種の公共建築物を統合し、一体の施設として整備します
複合化	 公共建築物 B (延床面積：200) 公共建築物 C (延床面積：200)	 廃止 複合後施設 (延床面積：350) 公共建築物 B 公共建築物 C	既存の異なる種類の公共建築物を統合し、これらの施設の機能を有した複合施設を整備します
転用	 公共建築物 D (集会施設)	 公共建築物 E (図書館)	既存の公共建築物の機能を他の機能に転用します

図 3-1 持続可能な公共施設サービスの実現に向けた手法のイメージ

⑧ 広域化の実施方針

- 効率化に資する広域行政を推進するため、調査・研究を行い、近隣市との新たな広域行政の可能性について検討します。

⑨ 保有する財産(未利用資産等)の活用や処分に関する基本方針(令和3年度改訂)

- 用途廃止された施設等については、金融機関や民間事業者と連携し、必要に応じ市場調査などを行いながら施設の売却や貸付けを積極的に進め、財源の確保や維持管理費の縮減、施設の有効活用に取り組みます。

⑩ 脱炭素化の取組の推進方針(令和3年度改訂)

- 公共施設等の新築や改修を行う際は、省エネルギー性能向上や再生可能エネルギー活用などによるエネルギー効率の向上に取り組みます。

(2)施設類型ごとの管理に関する基本的な方針(令和3年度改訂)

① 業務施設

区分	行政施設	施設数	5施設
対象施設	市役所本庁舎、小糸行政センター、清和行政センター、小櫃行政センター、上総行政センター・東部土木事務所		
基本方針	●適切な点検・調査などによって施設の老朽化状況を継続的に把握し、適正かつ計画的な維持管理・更新等を図ります。 ●市民への行政サービスの水準を考慮しながら、市全体として効果的・効率的な行政運営を推進し、行政センター等の機能や配置などのあり方について見直しを進めます。		

区分	消防施設	施設数	4施設
対象施設	消防本部・本署、消防署小糸分署、消防署上総分署、消防署松丘分署		
基本方針	●適切な点検・調査などによって施設の老朽化状況を継続的に把握し、適正かつ計画的な維持管理・更新等を図ります。		

区分	消防団機庫	施設数	44施設
対象施設	第1分団機庫、第2分団機庫、第3分団機庫、第4分団機庫、第5分団機庫、第6分団機庫、第7分団機庫、第8分団機庫、第9分団機庫、第10分団機庫、第11分団機庫、第12分団機庫、第13分団機庫、第14分団機庫、第15分団機庫、第16分団機庫、第17分団機庫、第18分団機庫、第19分団機庫、第20分団機庫、第21分団機庫、第22分団機庫、第23分団機庫、第18分団二部機庫、第25分団機庫、第26分団機庫、第27分団機庫、第28分団機庫、第29分団機庫、第30分団機庫、旧第31分団機庫、第32分団機庫、第33分団機庫、第34分団機庫、第35分団機庫、第36分団機庫、第37分団機庫、第38分団機庫、第39分団機庫、第40分団機庫、第41分団機庫、第42分団機庫、第43分団機庫、第44分団機庫		
基本方針	●適切な点検・調査などによって施設の老朽化状況を継続的に把握し、適正かつ計画的な維持管理・更新等を図ります。 ●地域防災の拠点として防災機能を低下させることなく、地域の実情や人口・世帯数の動向等を考慮し、消防団のあり方を踏まえ、消防団機庫の配置を検討します。		

区分	防犯ボックス	施設数	1施設
対象施設	防犯ボックス		
基本方針	●適切な点検・調査などによって施設の老朽化状況を継続的に把握し、適正かつ計画的な維持管理・更新等を図ります。		

② 衛生施設

区分	衛生施設	施設数	5施設
対象施設	衛生センター、上総聖苑、聖地公園、清掃事務所、農業集落排水施設		
基本方針	●適切な点検・調査などによって施設の老朽化状況を継続的に把握し、適正かつ計画的な維持管理・更新等を図ります。 ●衛生センターについては、長期包括運営委託の導入も視野に入れ、経済的かつ安定的な運営方針を検討します。		

③ 保健・福祉施設

区分	保健・福祉施設	施設数	9施設
対象施設	地域福祉推進センターゆうゆう館、生きがい支援センター、老人憩いの家すえよし、福祉作業所ふたば園、福祉作業所ミツバ園、国保小櫃診療所、国保松丘診療所、国保笹診療所、保健福祉センターふれあい館		
基本方針	●適切な点検・調査などによって施設の老朽化状況を継続的に把握し、適正かつ計画的な維持管理・更新等を図ります。 ●福祉作業所ミツバ園については、施設の長寿命化を行い、同機能を持つ福祉作業所ふたば園の機能を集約化します。 ●診療所については、利用者数や訪問医療などの代替サービス等を考慮しながら、地域のニーズに即した再編を検討します。 ●公平性を確保するため、受益者負担の適正化を推進します。		

④ 児童施設

区分	保育園	施設数	11施設
対象施設	久保保育園、上湯江保育園、人見こども園、内箕輪保育園、常代保育園、南子安保育園、中保育園、小糸保育園、清和保育園、小櫃保育園、かずさあけぼの保育園		
基本方針	●適切な点検・調査などによって施設の老朽化状況を継続的に把握し、適正かつ計画的な維持管理・修繕、改修を図りながら機能の統合や民営化による施設の更新を検討します。		

区分	子育て支援施設	施設数	1施設
対象施設	子育て支援センター		
基本方針	●適切な点検・調査などによって施設の老朽化状況を継続的に把握し、適正かつ計画的な維持管理・修繕を図ります。 ●既存の施設以外にも利用者や地域のニーズに即した再編を検討します。再編にあたっては、空き公共施設や既存の公共施設の余剰スペースを活用することによる複合化を検討します。		

区分	放課後児童クラブ	施設数	3施設
対象施設	周南小学校区放課後児童クラブプレハブ教室棟、北子安小学校区放課後児童クラブプレハブ教室棟、周西小学校区放課後児童クラブプレハブ教室棟		
基本方針	●適切な点検・調査などによって施設の老朽化状況を継続的に把握し、適正かつ計画的な維持管理・修繕を図ります。また、学校施設の余裕教室の活用についても検討します。		

⑤ 住宅施設

区分	市営住宅	施設数	9施設
対象施設	市営住宅市場団地、市営住宅千鳥団地、市営住宅小市部団地、市営住宅新町団地、市営住宅あけぼの団地、市営住宅平山団地、市営住宅藤林団地、市営住宅吉川団地、市営住宅外箕輪団地		
基本方針	●施設の老朽化や耐震性の有無、借地等を考慮しながら、他団地へ集約するとともに、民間賃貸住宅の活用を図ります。		

⑥ 産業・観光施設

区分	産業・観光施設	施設数	14施設
対象施設	亀山会館、片倉ダム記念館、きみつふるさと物産館、花木センター、久留里観光交流センター久留里観光案内所、君津勤労者総合福祉センター及び君津緩衝緑地（西君津）、木のふるさと文化センター、里山管理センター三舟の里案内所、獣肉処理加工施設、三石山展望広場、鹿野山九十九谷地区休憩所、自然休養村管理センター、農村環境改善センター、旧香木原小学校		
基本方針	●適切な点検・調査などによって施設の老朽化状況を継続的に把握し、適正かつ計画的な維持管理・更新等を図ります。 ●民間事業者等への譲渡や売却などを含め施設のあり方について検討します。 ●公平性を確保するため、受益者負担の適正化を推進します。		

区分	観光トイレ	施設数	9施設
対象施設	亀山駅前観光便所、久留里駅前観光便所、郡ダム観光トイレ、三石山第一観光便所、三石山第二観光便所、鹿野山九十九谷地区公衆便所、鹿野山神野寺前観光便所、正木地区公衆用便所、豊英ダム公衆用便所		
基本方針	●適切な点検・調査などによって施設の老朽化状況を継続的に把握し、適正かつ計画的な維持管理・更新等を図ります。		

⑦ 社会教育施設

区分	公民館等	施設数	11施設
対象施設	生涯学習交流センター、君津中央公民館貞元分館、八重原公民館、周西公民館、周南公民館、小糸公民館、清和公民館、小櫃公民館、上総地域交流センター、上総公民館亀山分館香木原支館、下町集会所		
基本方針	●適切な点検・調査などによって施設の老朽化状況を継続的に把握し、適正かつ計画的な維持管理・更新等を図ります。 ●施設の老朽化等により既存施設では運営が困難な施設や耐震性の確保されていない施設については、複合化や用途変更を検討します。 ●利用者や地域ニーズに即した再編を検討します。また、再編に当たっては、空き公共施設や既存の公共施設の余剰スペースを活用することによる複合化や用途変更について検討します。 ●公平性を確保するため、受益者負担の適正化を推進します。		

区分	資料館	施設数	2施設
対象施設	久留里城址資料館、漁業資料館		
基本方針	●利用者や地域ニーズに即した再編を検討します。また、再編にあたっては、空き公共施設や既存の公共施設の余剰スペースを活用することによる複合化や用途変更について検討します。		

区分	文化ホール	施設数	1施設
対象施設	君津市民文化ホール		
基本方針	●適切な点検・調査などによって施設の老朽化状況を継続的に把握し、適正かつ計画的な維持管理・更新等を図ります。		

⑧ 図書館

区分	図書館	施設数	7施設
対象施設	中央図書館、中央図書館市民体育館分室、中央図書館周南分室、中央図書館小糸分室、中央図書館清和分室、中央図書館小櫃分室、中央図書館上総分室		
基本方針	●中央図書館については、適切な点検・調査などによって施設の老朽化状況を継続的に把握し、適正かつ計画的な維持管理・更新等を図ります。 ●移動図書館の巡回箇所と分室の適切な配置による市内全域へのサービスの提供を図ります。		

⑨ 学校施設

区分	小学校・中学校	施設数	20施設
対象施設	八重原小学校、南子安小学校、周西小学校、大和田小学校、坂田小学校、貞元小学校、周南小学校、小糸小学校、小櫃小学校、上総小学校、北子安小学校、外箕輪小学校、清和小学校、君津中学校、周南中学校、周西中学校、周東中学校、上総小櫃中学校、周西南中学校、八重原中学校		
基本方針	●適切な点検・調査などによって施設の老朽化状況を継続的に把握し、適正かつ計画的な維持管理・更新等を図ります。 ●再編後の跡地については、施設の老朽化の状況を考慮し、利用者や地域のニーズに即した利活用を検討します。		

区分	きみつメイト	施設数	1施設
対象施設	きみつメイト		
基本方針	●適切な点検・調査などによって施設の老朽化状況を継続的に把握し、適正かつ計画的な維持管理・更新等を図ります。		

区分	共同調理場	施設数	1施設
対象施設	学校給食共同調理場		
基本方針	●適切な点検・調査などによって施設の老朽化状況を継続的に把握し、適正かつ計画的な維持管理・更新等を図ります。		

⑩ コミュニティ施設

区分	コミュニティ施設	施設数	5施設
対象施設	神門コミュニティセンター、貞元コミュニティセンター、松丘コミュニティセンター、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		
基本方針	●適切な点検・調査などによって施設の老朽化状況を継続的に把握し、適正かつ計画的な維持管理・更新等を図ります。 ●公平性を確保するため、受益者負担の適正化を推進します。		

⑪ スポーツ・公園施設

区分	スポーツ・公園施設	施設数	13施設
対象施設	久留里スポーツ広場、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、小櫃スポーツ広場、松丘スポーツ広場、人見仮運動場、清和スポーツ広場、貞元仮運動場、君津緩衝緑地、亀山湖畔公園、君津中央公園、内みのわ運動公園		
基本方針	●適切な点検・調査などによって施設の老朽化状況を継続的に把握し、適正かつ計画的な維持管理・更新等を図ります。 ●公平性を確保するため、受益者負担の適正化を推進します。		

⑫ その他施設

区分	防災備蓄倉庫	施設数	37施設
対象施設	久留里スポーツ広場敷地内防災備蓄倉庫、大和田小学校敷地内防災備蓄倉庫、北子安小学校敷地内防災備蓄倉庫、外箕輪小学校敷地内防災備蓄倉庫、周南小学校敷地内防災備蓄倉庫、小糸小学校敷地内防災備蓄倉庫、南子安小学校敷地内防災備蓄倉庫、貞元小学校敷地内防災備蓄倉庫、久留里小学校敷地内防災備蓄倉庫、南子安保育園敷地内防災備蓄倉庫、小櫃小学校敷地内防災備蓄倉庫、松丘小学校敷地内防災備蓄倉庫、旧秋元小学校敷地内防災備蓄倉庫、堺田公園敷地内防災備蓄倉庫、旧亀山中学校敷地内防災備蓄倉庫、八重原中学校敷地内防災備蓄倉庫、旧蔵玉小学校敷地内防災備蓄倉庫、旧三島小学校敷地内防災備蓄倉庫、君津中央公園敷地内防災備蓄倉庫、周西小学校敷地内防災備蓄倉庫、鹿野山自治会館敷地内防災備蓄倉庫、生涯学習交流センター内防災備蓄倉庫、上総小櫃中学校敷地内防災備蓄倉庫、八重原小学校敷地内防災備蓄倉庫、中小学校敷地内防災備蓄倉庫、周西中学校敷地内防災備蓄倉庫、周東中学校敷地内防災備蓄倉庫、周南中学校敷地内防災備蓄倉庫、周西南中学校敷地内防災備蓄倉庫、周西公民館敷地内防災備蓄倉庫、清和小学校建物内防災備蓄倉庫、周南公民館敷地内防災備蓄倉庫、小糸公民館敷地内防災備蓄倉庫、旧香木原小学校体育館内防災備蓄倉庫、小櫃公民館敷地内防災備蓄倉庫、市民体育館建物内防災備蓄倉庫、神門公園敷地内防災備蓄倉庫		
基本方針	●適切な点検・調査などによって施設の老朽化状況を継続的に把握し、適正かつ計画的な維持管理・更新等を図ります。		

区分	公衆トイレ	施設数	4施設
対象施設	平山駅トイレ、君津駅前公衆便所（南口）、君津駅前公衆便所（北口）、小糸川沿岸歩行者専用道公衆トイレ		
基本方針	●適切な点検・調査などによって施設の老朽化状況を継続的に把握し、適正かつ計画的な維持管理・更新等を図ります。		

区分	駅関連施設	施設数	4施設
対象施設	平山駅待合室、小櫃駅舎、松丘ふれあい館、こ線人道橋		
基本方針	●適切な点検・調査などによって施設の老朽化状況を継続的に把握し、適正かつ計画的な維持管理・更新等を図ります。		

区分	駐車場	施設数	4施設
対象施設	君津バスターミナル駐車場、坂田駐車場、自転車駐車場、小櫃駅前自転車駐輪場		
基本方針	●適切な点検・調査などによって施設の老朽化状況を継続的に把握し、適正かつ計画的な維持管理・更新等を図ります。		

区分	大気汚染測定局	施設数	5施設
対象施設	大気汚染人見測定局、大気汚染坂田測定局、大気汚染宮下測定局、大気汚染糠田測定局、大気汚染俵田測定局		
基本方針	●適切な点検・調査などによって施設の老朽化状況を継続的に把握し、適正かつ計画的な維持管理・更新等を図ります。 ●設備の更新にあたっては、適宜、配置の見直しを実施します。		

区分	資材置き場	施設数	1施設
対象施設	東部土木事務所資材置き場		
基本方針	●適切な点検・調査などによって施設の老朽化状況を継続的に把握し、適正かつ計画的な維持管理・修繕を図ります。		

区分	その他施設	施設数	6施設
対象施設	旧清和共同調理場、君津駅食堂、君津駅売店、旧蔵玉小学校、旧あけぼの保育園、旧国保清和診療所		
基本方針	●行政目的のない施設については、金融機関や民間事業者と連携し、市場調査したうえで利活用、売却を図ります。 ●施設の特性に応じて、利用者や地域のニーズを踏まえ検討します。		

2 インフラ施設の管理に関する取組方針

(1)基本方針

① 点検・診断等の実施方針

- インフラ施設の点検・診断では作業内容を省力化することが有効となるため、タブレット等を活用したデータの入力を容易にするICT技術の推進を図ります。
- 入力したデータを維持管理に効果的に活用するため、既存台帳のデータ化や各インフラ施設における維持管理情報のデータベース化を推進します。

② 維持管理・修繕・更新等の実施方針

- 効果的かつ効率的なインフラマネジメント体系の継続的改善を図ることを目的として、維持管理に係るマネジメントサイクルを構築します。
- 各インフラ施設の長寿命化計画と連携させることにより、効果的なマネジメントサイクルの遂行を図ります。

③ 安全確保の実施方針

- インフラ施設については、耐震対策、防災機能の確保を推進します。
- 点検・診断等により高度の危険性が認められたものや、経年劣化等により利用が困難なインフラ施設については、改修・更新等を速やかに実施します。

④ 耐震化の実施方針

- 耐震性能が劣る施設については、重要度・優先度に応じ、計画的・効果的に耐震改修をさらに推進します。

⑤ 長寿命化の推進

- 既に策定されている長寿命化計画については、今後も継続的に見直します。
- 現在策定されていないインフラ施設については、「インフラ長寿命化基本計画」に示される令和2年度を目処に長寿命化計画を策定します。

⑥ 再編に関する実施方針

- 施設の性質上、著しく必要性が低いインフラについては、廃止を含め見直しを行います。
- 更新については、優先順位を整理した更新計画を策定し、計画的に推進します。

⑦ 広域化の実施方針

- 効率化に資する広域行政を推進するため、調査・研究を行い、近隣市との新たな広域行政の可能性について検討します。

(2) インフラ施設の類型別の維持管理方針

① 道路

区分	道路	施設数	—	道路延長	802,594 m
基本方針	●効果的かつ効率的な維持管理・修繕を実施していくために、道路舗装、道路法面の長寿命化計画を策定し、幹線道路については予防保全型の維持管理に転換します。 ●老朽化の著しい道路や災害危険性の高い道路については、通行規制等の措置を速やかに講じます。				

② 橋梁

区分	橋梁	施設数	215 橋	橋面積	約 6,000 m ²
基本方針	●橋梁は既に長寿命化計画を策定していますので、引き続き見直しながら、効果的かつ効率的な維持管理を継続します。 ●見直しにおいては、今後の橋梁の老朽化による更新計画について配慮します。 ●外部委託の定期点検だけでなく、職員による目視点検を実施し、コスト縮減を図ります。				

③ 上水道施設

区分	上水道管路	施設数	—	上水道管延長	839,951m
基本方針	●第2次拡張事業の施設整備は一部を残しほぼ完了していますが、残事業については第2次拡張変更の事業計画に基づき実施を図ります。 ●老朽化した施設を計画的に更新し、施設の故障等で給水能力が低下しないように努めます。また、石綿セメント管をはじめとした老朽管の残延長が多いことから更新計画を策定し、計画的な更新工事を実施します。 ●既存施設の機能維持管理における省エネ、省資源、効率化等を目的として改良を実施します。 ●震災時における施設被害の防止、軽減等の対策により給水能力や異常時の水道水を確保することを目的に施設の耐震強化を図ります。 ●効率的で安定的な運営のため、君津地域の水道事業統合広域化に合わせ、広域的な統合を推進します。				

④ 下水道施設

区分	下水道管渠	施設数	—	下水道管延長	516,178m
基本方針	●下水道管渠については、今後計画的に劣化状況調査を実施し、現在の劣化状況を把握します。劣化状況を把握したうえで、大規模修繕費用などの予算を確保するため、優先順位を検討し、計画的な修繕を実施します。 ●下水道管渠の長寿命化計画を策定します。今後の長寿命化に合わせ、耐震性能を有した形で更新計画を作成し、効率的かつ効果的な修繕を実施します。				

⑤ 公園

区分	公園	施設数	104 か所	敷地面積	706,286 m ²
基本方針	●公園の長寿命化計画を策定し、予防保全型の維持管理に転換することで、市民の安全・安心の向上を図ります。 ●遊具は、職員が直接目視による点検を実施します。 ●今後の人口動態の変化を踏まえ、配置・規模の適正化計画を検討します。				

⑥ トンネル

区分	トンネル	施設数	47 本	トンネル延長	3,111m
基本方針	●日常的に点検を実施します。 ●今後は、中長期の見通しを把握し、更に計画的に維持管理・修繕を実施していくために、トンネルの長寿命化修繕計画を策定します。				

⑦ 河川(令和3年度改訂)

区分	河川	施設数	—	河川延長	896m
基本方針	●老朽化した護岸や河床の低下した施設の補修や更新による予防保全と、災害による護岸復旧や芥処理などを効率的かつ効果的に実施します。 ●生物の生態系が形成される良好な河川環境の保全を現地状況により取り組んでいく。				

3 過去に行った対策実績(令和3年度改訂)

① 旧宮下保育園(538.1 m²)

施設の老朽化及び多様化する保育ニーズへ対応するため、民間事業者による整備・運営を行うこととし、平成30年に建物は除却、土地は無償貸付を行っている。

② 旧あけぼの保育園(448.34 m²)

令和2年度から民間事業者への貸付を行っている。

③ 市営住宅

施設の老朽度や利用状況を考慮し、平成11年度から集約を進めている。

④ 旧平山共同調理場(1,069 m²)

新たな学校給食共同調理場の供用開始に伴い、令和元年度に平山共同調理場の除却を行った。

⑤ 旧南子安職員住宅(1,137.98 m²)

施設の老朽度を考慮し、令和2年度に施設の解体条件付きで売却を行った。

⑥ 旧南子安教職員住宅(1,139 m²)

施設の老朽度を考慮し、令和2年度に施設の解体条件付きで売却を行った。

⑦ 社会福祉センター君津偕楽園(1,056 m²)

施設の老朽度及び事業の必要性を考慮し、平成30年度に建物の除却を行った。

⑧ 旧三島小学校(2,388.62 m²)

子どもたちの教育活動充実などの観点から令和2年度に統合した。

⑨ 旧久留里中学校(3,991 m²)

子どもたちの教育活動充実などの観点から令和2年度に統合した。

⑩ 旧松丘中学校(3,509 m²)

子どもたちの教育活動充実などの観点から令和2年度に統合した。

⑪ 旧亀山中学校(3,463 m²)

子どもたちの教育活動充実などの観点から令和2年度に統合した。

⑫ 旧小糸小学校(3,427 m²)

子どもたちの教育活動充実などの観点から令和3年度に統合した。

⑬ 旧松丘小学校(3,760 m²)

子どもたちの教育活動充実などの観点から令和3年度に統合した。

⑭ 旧坂畑小学校(2,709 m²)

子どもたちの教育活動充実などの観点から令和3年度に統合した。

⑮ 旧周西幼稚園(1,142.9 m²)

時代に合った幼児教育と保育教育の発展的融合を図るため、認定人見こども園へ移行した。

第4章 計画の推進に向けて

前章までで公共建築物やインフラ施設に関する現状や課題の抽出、将来の更新費用の推計などを行い、今後の基本方針を示してきましたが、この章では、総合管理計画をどのように推進していくかを示します。

1 計画推進に向けた取組

(1) 情報の一元化

公共施設等の管理に関する基本方針を実現していくためには、公共施設等の所管部局が個別に管理している情報を一元化し、随時かつ任意にデータを抽出し分析していくことが求められます。

情報の一元化を実現するためには、各課の管理台帳をデータ化し、複数の管理情報に関連付けてデータベース化し、必要な時に必要な情報を検索し抽出することにより、公共施設等の効果的かつ効率的な維持管理を図ります。

(2) 再編の検討

公共建築物を対象として、人口動向や利用状況等を踏まえ、同じ種類の施設の統廃合、異なる施設による複合化、施設機能の転用等を図ることにより、持続可能な公共施設サービスを実現します。また、インフラ施設に関しては、施設の性質上、著しく必要性が低いインフラについては廃止を含めた見直しを実施します。

今後、公共建築物の再編やインフラ施設の廃止を実施する際は、公共施設等を評価し、将来の人口構成の変動や市民ニーズを踏まえたうえで、検討していく必要があります。具体的には、以下のとおり検討します。

① 公共施設等の評価

- 老朽度、耐震性、アクセス性、利用度、経済性などの指標で、現状のデータから評価します。
- 利用度については、市民との情報共有や対話等を通じて、市民ニーズを踏まえ評価に反映します。

② 再編の検討

- 公共建築物の再編は、地域ごとに情報共有や対話等を通じて、公共建築物周辺の地域の住民とともに地域の将来を見据えた配置・規模等を検討します。
- 再編にあたっては、公共建築物及びインフラ施設それぞれで優先順位を検討します。

(3)個別施設計画の策定

再編の検討結果を踏まえ、公共施設の再編、長寿命化、取組の実施時期について、個別施設計画を策定します。また、計画の策定には営繕・土木系の専門知識、予算措置が必要となるため、企画政策部、財政部、建設部と所管部局が全庁的に連携して取り組みます。

(4)地方公会計(固定資産台帳)の活用について(令和3年度改訂)

公共施設マネジメントの推進にあたっては、公共施設等の状況や施設を用いた行政サービスの提供に係るコストを正確に把握する必要があります。

そのため、固定資産台帳を活用し、保有する公共施設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します。

(5)計画推進組織と役割

総合管理計画は、君津市 FM 推進本部や関係部局において、PDCAサイクル(Plan(計画立案)→Do(実施)→Check(点検評価)→Action(見直し))に基づく公共施設等の取組に関する推進体制を構築し、需要に合ったムダのない持続可能な公共施設等の管理を実施します。各組織・部局の役割は以下のとおりです。

① 君津市 FM 推進本部

- 情報の一元化
- 総合管理計画及び個別施設計画に係る協議・進行管理
- 総合管理計画及び個別施設計画に係る取組施策の評価

② 企画政策部

- 公共施設等総合管理計画の策定・推進
- 公共施設の複合化等の組織横断的な取組に関する調整

③ 財政部

- 財源の確保
- 予算の措置

④ 建設部

- 施設の点検、診断、評価
- 予防保全型の維持管理の推進
- ライフサイクルコストの適正化の推進

⑤ 公共施設等所管部局

- 個別施設計画の策定
- 個別施設計画に基づく取組の実施
- 個別施設計画に係る取組施策の自己評価

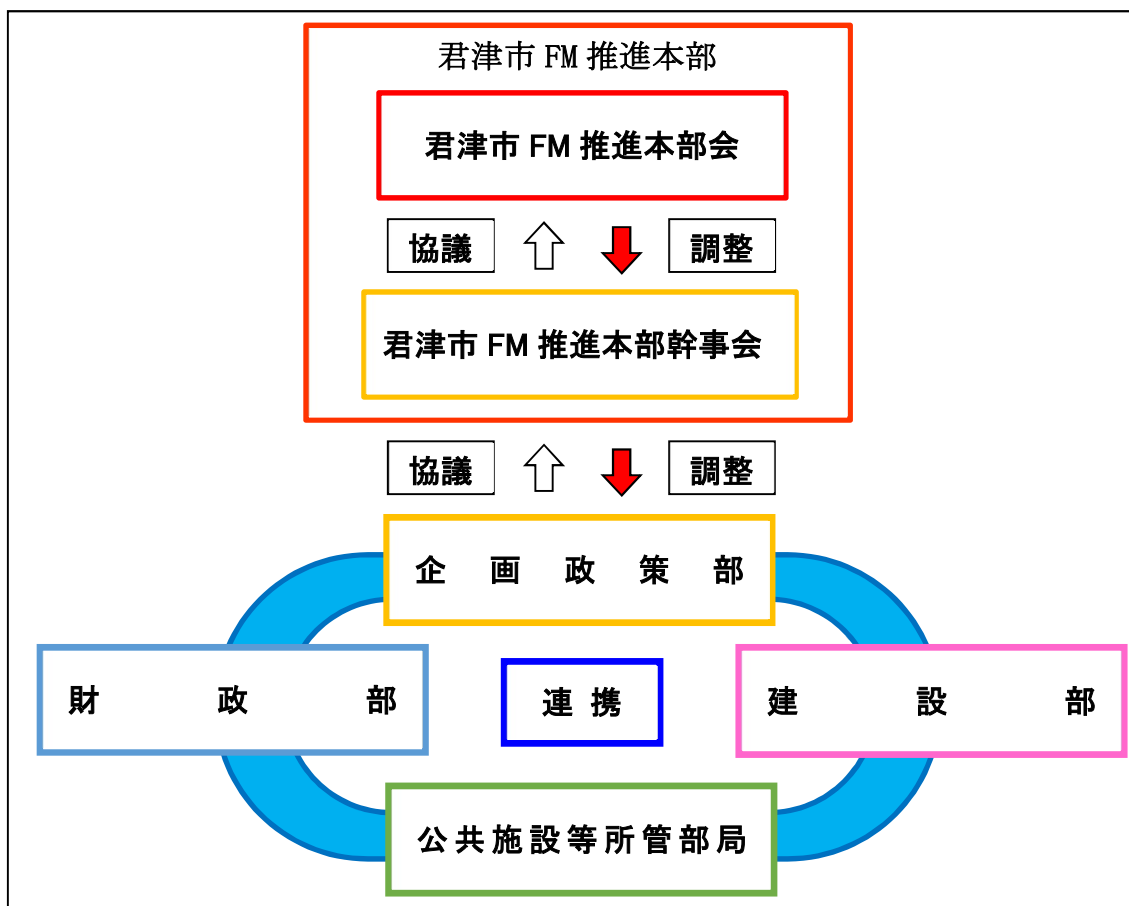


図 4-1 推進体制

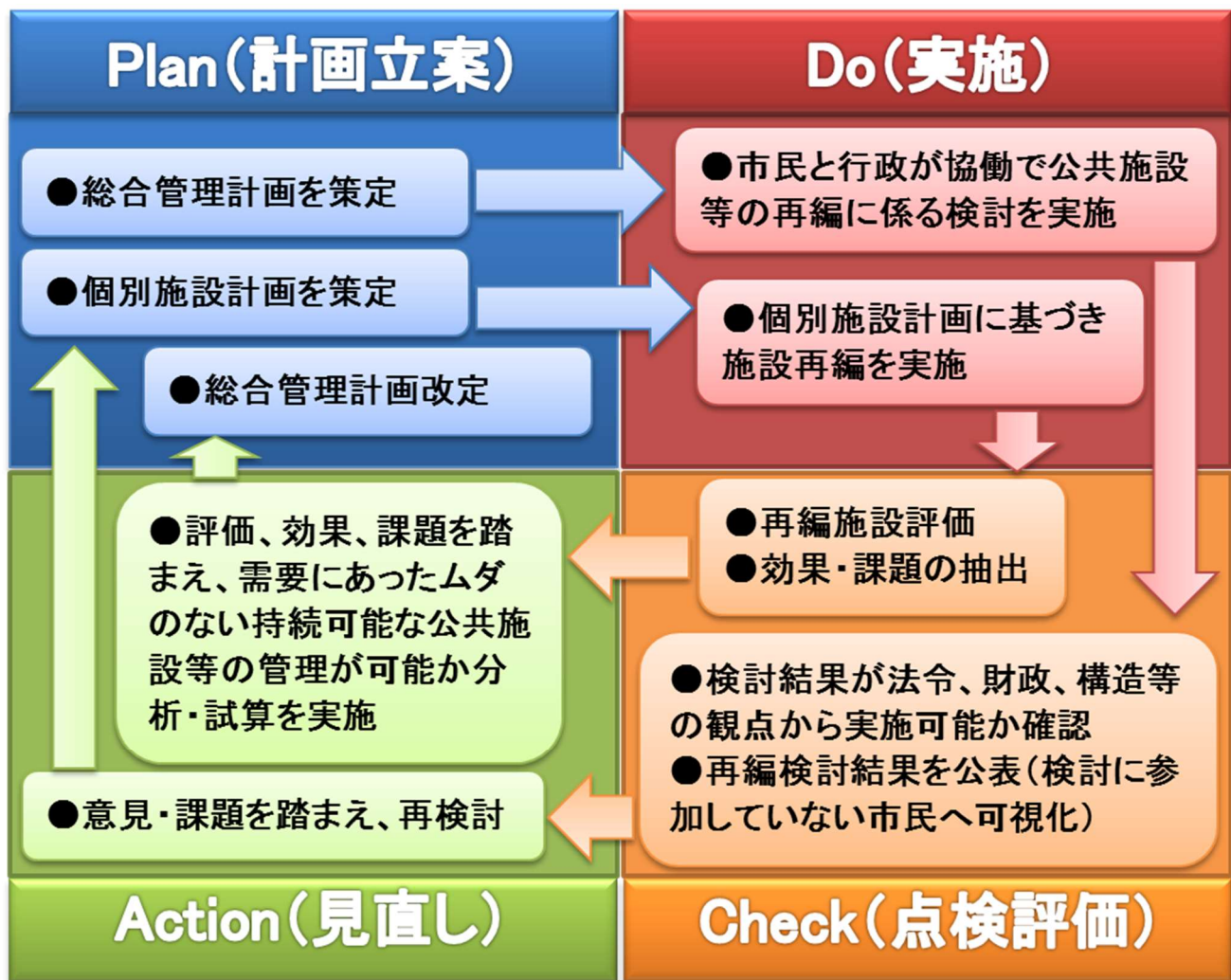


図 4-2 公共施設の再編に係るPDCAサイクルイメージ

2 取組実施スケジュール

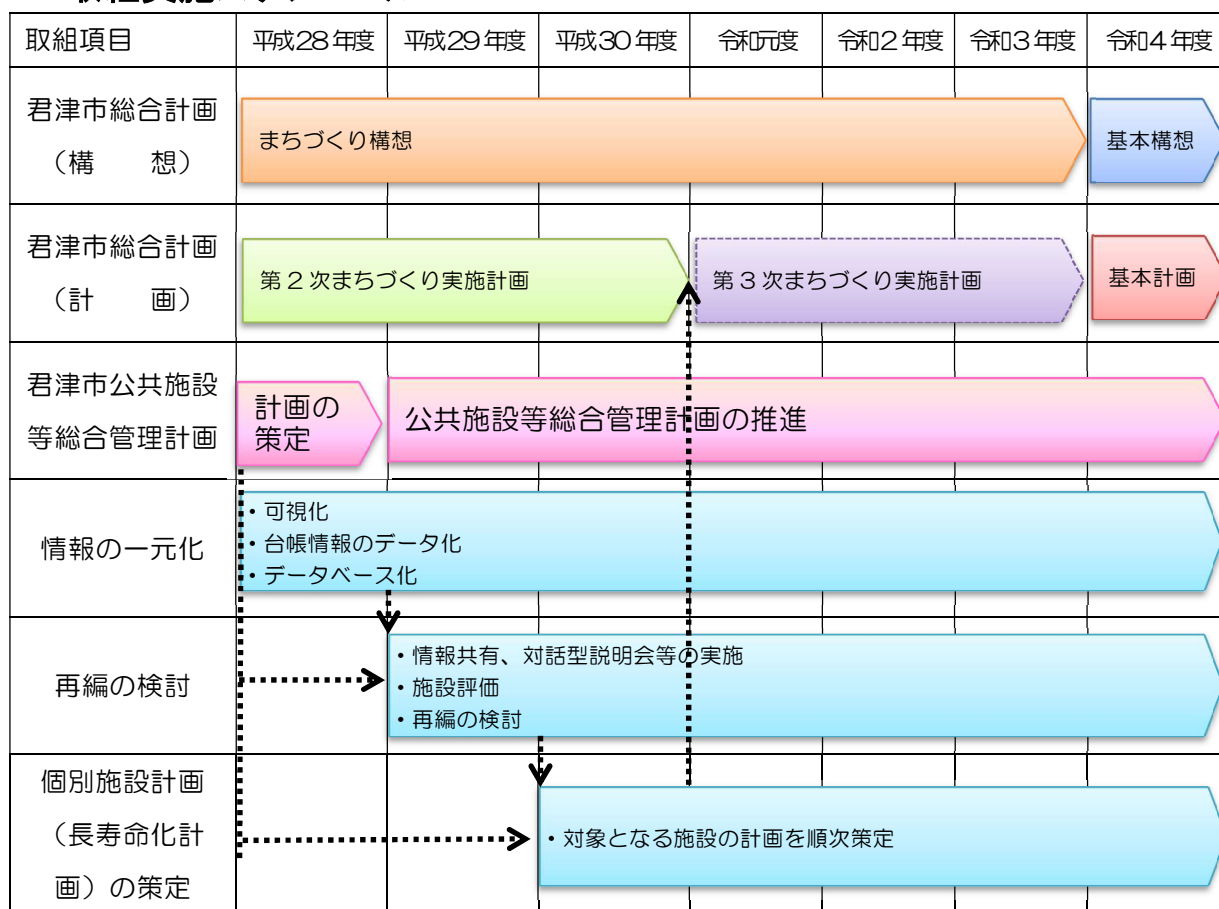


図 4-3 取組実施スケジュール

君津市公共施設等総合管理計画

令和4年3月一部改訂

企画政策部公共施設マネジメント課