

芝山町公共施設等総合管理計画

(改訂)

令和4年3月
芝山町

目 次

I. 公共施設再配置に向けて	1
1. 芝山町公共施設等総合管理計画（改訂）の位置づけ	1
2. 公共施設マネジメントの必要性	1
3. 公共施設等総合管理計画で対象とする施設	2
II. 町の概要	4
1. 人口と世帯	4
2. 財政・行政運営	10
III. 公共施設の現状と分析・評価	15
1. これまでの公共施設マネジメントの推進状況	15
2. 公共施設の整備量	19
3. 有形固定資産減価償却率の推移	30
4. 利用状況	31
5. まちづくりの動き	33
IV. 将来の施設更新投資等の試算	35
1. 更新投資の試算について	35
2. 更新投資の試算方法	36
3. 公共施設（建築物）に係る更新投資の試算	39
4. 公共施設（インフラ）に係る更新投資の試算	41
5. 対策の効果額	43
V. 課題の整理	44
1. 公共施設を取り巻く課題	44
2. 施設分類別の課題	46
VI. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方	51
1. 基本的な考え方	51
2. 計画期間と長期目標	52
3. 基本方針	55
VII. 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	65
VIII. 計画の推進にあたって	70
1. PDCA サイクルによる推進方針	70
2. 全庁的な取組体制の構築方針	71
3. 情報管理及び共有方策	73

参考 公共施設等総合管理計画策定にあたっての指針※1との対応

事項	区分	項目	該当箇所
第一 総合管理計画に記載すべき事項	一 公共施設等の現況及び将来の見通し	(1) 老朽化の状況や利用状況をはじめとした公共施設等の状況	Ⅲ
		(2) 総人口や年代別人口についての今後の見通し	Ⅱ-1
		(3) 公共施設等の維持管理・修繕・更新等に係る中長期的な経費の見込みやこれらの経費に充当可能な財源の見込み等	Ⅳ
	二 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	Ⅳ-2
		(2) 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策	Ⅷ
		(3) 現状や課題に関する基本認識	Ⅴ
		(4) 公共施設等の管理に関する基本的な考え方 ①点検・診断等の実施方針 ②維持管理・更新等の実施方針 ③安全確保の実施方針 ④耐震化の実施方針 ⑤長寿命化の実施方針 ⑥ユニバーサルデザイン化の推進方針 ⑦統合や廃止の推進方針 ⑧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	Ⅵ
		(5) P D C Aサイクルの推進方針	Ⅷ-3
	三 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	Ⅶ	
	第二 総合管理計画策定・改訂にあたっての留意事項	一 行政サービス水準等の検討	Ⅵ-3
二 公共施設等の実態把握及び総合管理計画の策定・充実		Ⅵ-2-(1)	
三 数値目標の設定とP D C Aサイクルの確立		Ⅵ-2-(3)	
四 議会や住民との情報共有等		Ⅷ	
五 PPP/PFI※2の活用について		Ⅵ-3	
六 市区町村域を超えた広域的な検討等について		Ⅷ	
七 合併団体等の取組について		—	

※1「公共施設等総合管理計画策定にあたっての指針の改定について」(平成30年2月27日付総財務第28号総務省発)

※2 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利用し、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、効率化やサービス向上を図る公共事業の手法をいう。民間が施設整備から維持管理・運営まで一括して事業を実施するため、施設の維持管理・運営を考慮した施設設計・施工を行う等の効率的、効果的な施設整備が可能となる。

参考 公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項※3との対応

事項	区分	項目	該当箇所
1 必須事項	① 基本的事項	計画策定年度及び改訂年度	VI-2
		計画期間	VI-2
		施設保有量	III
		現状や課題に関する基本認識	V
		過去に行った対策の実績	III
		施設保有量の推移	III
		有形固定資産減価償却率の推移	III
	② 維持管理・更新等に係る経費	現在要している維持管理経費	III
		施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の見込み	IV
		長寿命化対策を反映した場合の見込み	IV
		対策の効果額	IV
	③ 公共施設等の管理に関する基本的な考え方	公共施設等の管理（点検・診断、維持管理・更新、安全確保、耐震化、長寿命化、ユニバーサルデザイン化、統廃合・廃止）に係る方針	IV
		全庁的な取組体制の構築や PDCA サイクルの推進等に係る方針	VII
2 記載が望ましい事項	① 数値目標		VI
	② 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針		VII
	③ 地方公会計（固定資産台帳）の活用		VIII-1
	④ 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		VI-3
3 団体の状況に応じて記載する事項	① 広域連携		VIII
	② 地方団体における各種計画、国管理施設との連携についての考え方		VI-2

※3「令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について」（令和3年1月26日付総財務第6号総務省発）

I. 公共施設再配置に向けて

1. 芝山町公共施設等総合管理計画（改訂）の位置づけ

本町が所有する公共施設等は、昭和 40～60 年代に建設した公共建築物の建替えや芝山中学校等の大規模改修等、これから大量に更新時期を迎えることから、公共施設等の全体を把握し、長期的な視点を持って、更新・統廃合・長寿命化等を計画的に推進するとともに、公共施設等の最適な配置を実現することが必要となっています。

これは、全国の自治体で同様であり、平成 25 年（2013 年）11 月には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」が示され、平成 26 年（2014 年）4 月には各地方公共団体に対し、所有する公共施設等の管理の基本的な方針を定めることを内容とする「公共施設等総合管理計画」の策定が求められ、その後各省庁より、令和 2 年（2020 年）度までに総合管理計画に基づき、個別施設毎の具体の対応方針を定めることを内容とする「個別施設計画」の策定が求められてきました。

これを受け、本町においては、平成 29 年（2017 年）3 月に「芝山町公共施設等総合管理計画」（以下、「旧計画」という。）を策定するとともに、令和 3 年（2021 年）3 月には、町が保有する公共建築物を対象に「芝山町公共施設等個別施設計画」を策定しました。

その後、国から「公共施設等総合管理計画策定にあたっての指針の改訂について」や「令和 3 年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について」が示され、現在、総合管理計画の改訂が求められています。

このことを受け、「芝山町公共施設等総合管理計画（改訂）」（以下、「本計画」という。）は、国が示す指針等に沿って計画を見直し、新たに策定した個別施設計画の内容や、旧計画策定後のこれまでの取組の進捗等を踏まえ、公共施設等の管理に向けた各種方針を精査し、今後、町が公共施設の整備や再編を推進するための指針として策定するものです。なお、計画改訂にあたっては、芝山町公共施設等総合管理計画検討委員会での検討や施設カルテの更新を踏まえた分析を行っています。

2. 公共施設マネジメントの必要性

全国的な動向として、地方自治体では高度経済成長期に一斉に整備した学校や集会施設等の公共施設の老朽化が進み、建替えや改修に必要な費用が大幅に不足することが見込まれています。このような現状に対し、各自治体には将来に向けた対応策が求められており、全国的な課題となっています。

人口減少の時代に入り、少子高齢化が進み、大きな経済成長が見込めない中で、これまでの経済成長期のように公共施設の建替えや改修等に要する費用を確保することは容易ではありません。このまま何の対策も講じなければ、必要な施設であっても更新費用等に要する費用を確保できない状況も考えられます。また、施設建設当時と社会経済状況も大きく変わっており、現状の施設の使い方や必要性について、町民ニーズを踏まえて検討していく必要があります。

こうした状況を踏まえ、町民サービスを低下させないように、将来に必要な施設機能を維持していくためには、公共施設全体を把握し、長期的な視点をもって、本町の将来像にふさわしい公共施設のあり方を考える必要があります。また、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設全体を最小の費用で効果的に活用していくためのマネジメントが必要となっています。

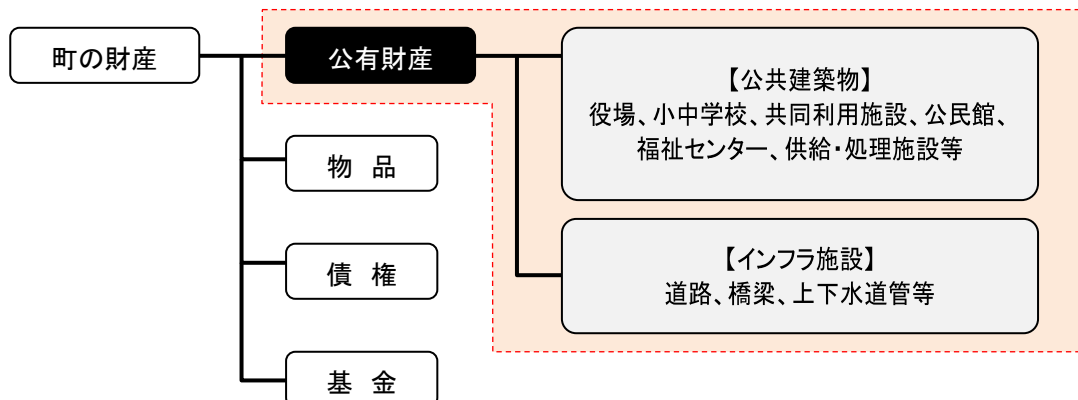
3. 公共施設等総合管理計画で対象とする施設

(1) 対象範囲

本町が所有し、管理する財産は、地方自治法に基づき公有財産、物品、債権、基金に分類されます。

本書の対象は、公有財産にあたる、役場、小中学校、保育所、公民館、福祉センター等の「公共建築物」を中心に、道路、橋梁、上下水道管等の「インフラ施設」を含めた全ての公共施設とします。

図表 I-1 計画の対象範囲



(2) 公共建築物

本計画が対象とする公共建築物は、令和4年（2022年）4月1日現在で53施設であり、延床面積の合計は47,249㎡となっています。これらの施設を、施設用途や利用実態から以下の10分類に区分します。

図表 I-2 対象施設

用途分類	施設数	施設名称
公用施設	3	芝山町役場、学校給食センター、芝山町消防団本部
教育施設	2	芝山小学校、芝山中学校
子育て施設	6	第一保育所、第二保育所、第三保育所、芝山小第一学童クラブ、芝山小第二学童クラブ、子育て支援センター
コミュニティ施設	6	大台青年研修所、高谷共同利用施設、小池共同利用施設、高田共同利用施設、宝馬共同利用施設、岩山共同利用施設
スポーツ・レクリエーション施設	8	総合運動場（武道館、弓道場、公衆便所他）、スポーツ広場（クラブハウス、倉庫）、芝山公園（公衆便所、休憩所）、芝山公園野球場（管理棟、倉庫）、農業者トレーニングセンター、旧東小体育館、芝山工業団地公園（公衆便所）、ひこうきの丘（公衆便所）
保健・福祉施設	3	保健センター、福祉センター、福祉作業所
文教施設	6	文化センター、中央公民館、公民館千代田分館、芝山古墳・はにわ博物館、芝山町出土文化財管理センター、芝山公園旧藪家住宅（千葉県有形指定文化財）
商業施設	3	芝山町農産物直売所、空港南側農産物直売所、ひこうきの丘物販案内所施設
インフラ系施設	11	芝山工業団地管理事務所、芝山第二工業団地管理棟、芝山第二工業団地汚水処理施設、芝山第二工業団地給水施設、公共下水道事業 芝山クリーンセンター、農業集落排水 芝山第一クリーンセンター（処理場、管理棟）、農業集落排水 芝山第二クリーンセンター、はにわ台団地給水施設、はにわ台団地管理事務所、空港南部工業団地給水施設、空港南部工業団地汚水処理施設
その他	5	旧東小学校※、旧旅籠 住宅（西村屋旅館）、旧旅籠 住宅（笹喜旅館）、旧旅籠 住宅（藤屋）、旧芝山高等技術専門学校
合計	53	

※旧東小学校は平成27年（2015年）3月31日に用途廃止されたため、その他に分類しています。旧東小学校の体育館は、旧東小体育館としてスポーツ・レクリエーション施設に位置付けられ、現在も利用されています。

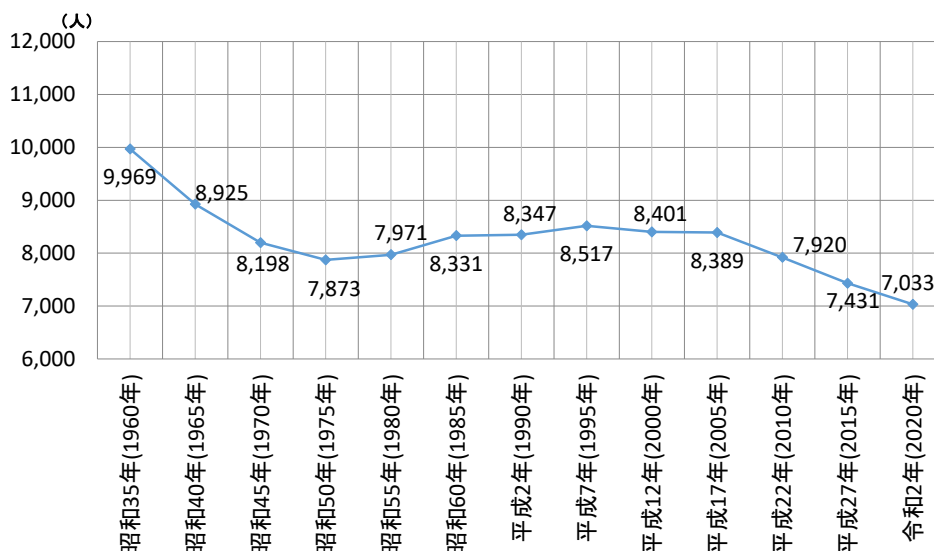
Ⅱ. 町の概要

1. 人口と世帯

(1) これまでの人口推移

本町の人口は昭和30年(1955年)以降減少傾向で推移し、昭和50年(1975年)から平成7年(1995年)の間は微増したものの、その後はふたたび減少に転じました。令和2年(2020年)の国勢調査では7,033人となっています。

図表Ⅱ-1 芝山町の人口推移



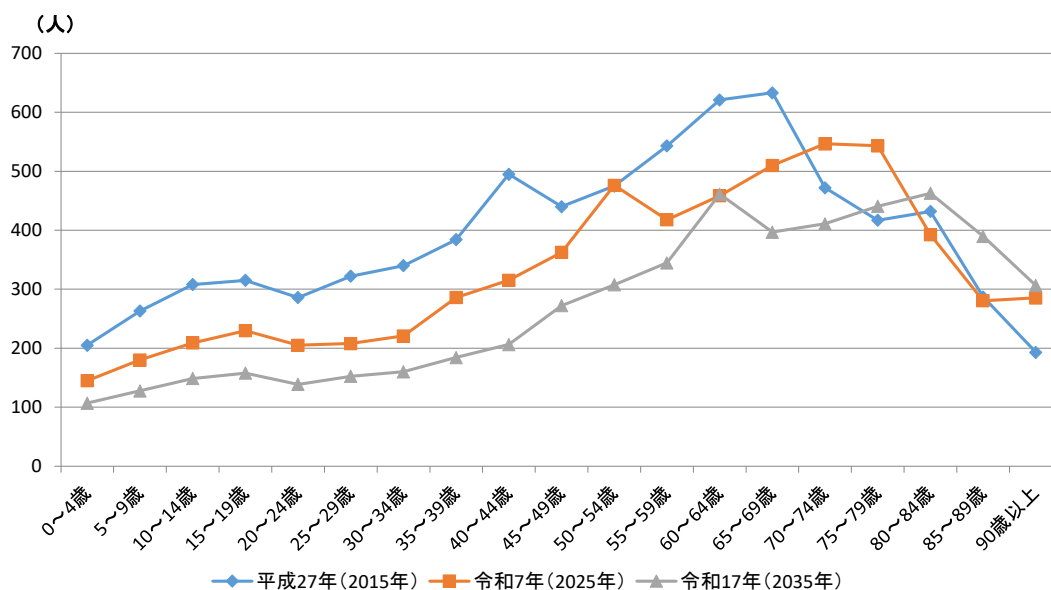
出典：国勢調査結果（総務省統計局）

(2) 年齢5歳階級別の人口推計

5歳階級の人口推計によると、20代から40代の人口が大きく減少することが予想されます。これに伴い、子どもの数も減少することが予想されます。

現在最も多い60代の年齢層においても、今後は減少傾向に進むことが予想されます。

図表Ⅱ-2 人口推計（5歳階級）



出典：国勢調査結果（総務省統計局）

※令和2年(2020年)以降は、国立社会保障・人口問題研究所(平成30年推計)の推計値

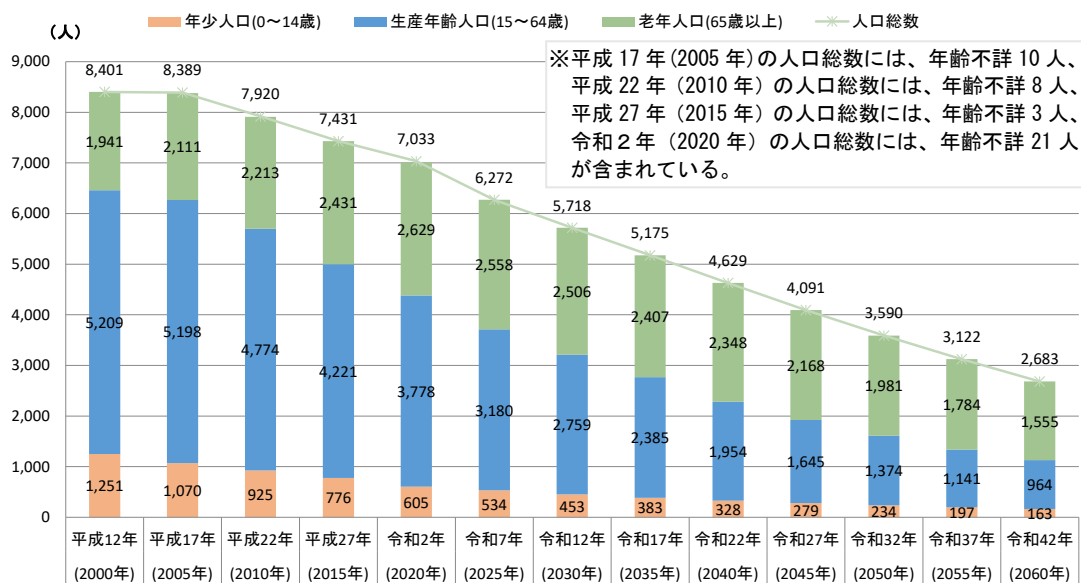
(3) 年齢3区別の人口推移と将来推計

人口ピーク時の平成12年(2000年)に、老年人口は1,941人(23.1%)でしたが、令和2年(2020年)には2,629人(37.5%)に増加しています。一方、平成12年(2000年)から令和2年(2020年)にかけて、生産年齢人口は5,209人から3,778人、年少人口は1,251人から605人に減少しています。

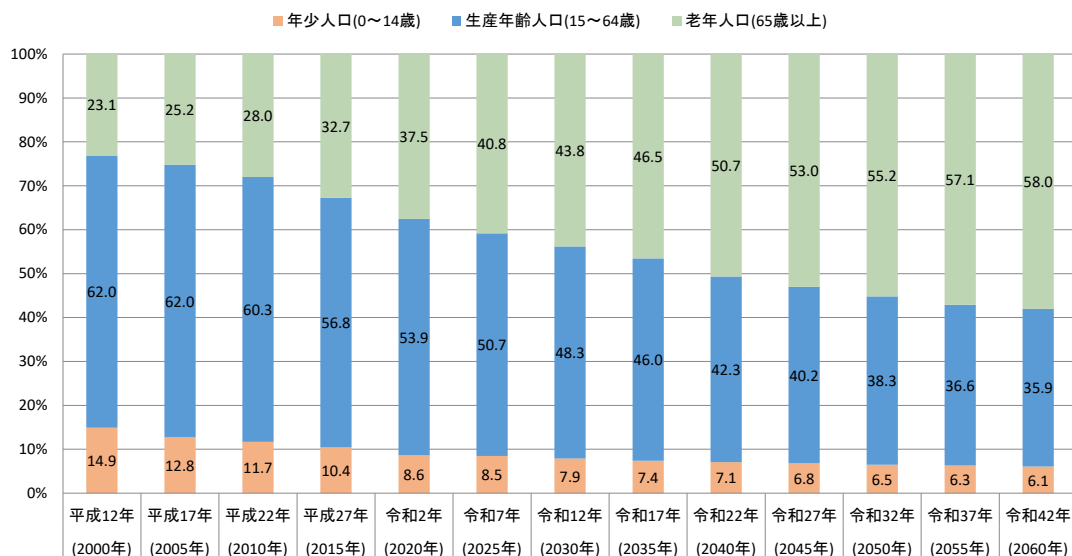
令和2年(2020年)以降も高齢化が進み、令和42年(2060年)には高齢化率が58.0%となることが予想され、令和7年(2025年)以降は老年人口も減少に転じることが予想されています。

旧計画策定時の人口推計と比較すると、令和42年(2060年)の段階の総人口は旧計画から更に680人減少すると見込まれており、本町の人口減少は深刻度を増しています。

図表Ⅱ-3 年齢3区別の人口推移と将来推計



図表Ⅱ-4 年齢3区別の人口割合



出典：芝山町人口ビジョン(改訂版)及び第2次芝山町まち・ひと・しごと創生総合戦略(2020年3月)

国勢調査結果(総務省統計局)

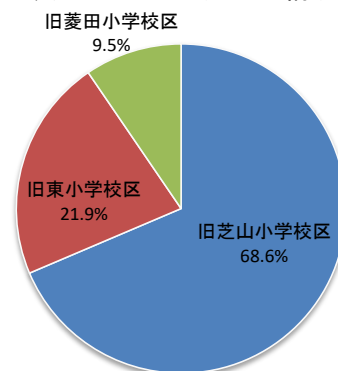
※令和2年(2020年)以降は、国立社会保障・人口問題研究所(平成30年推計)の推計値

(4) 小学校区別の人口等

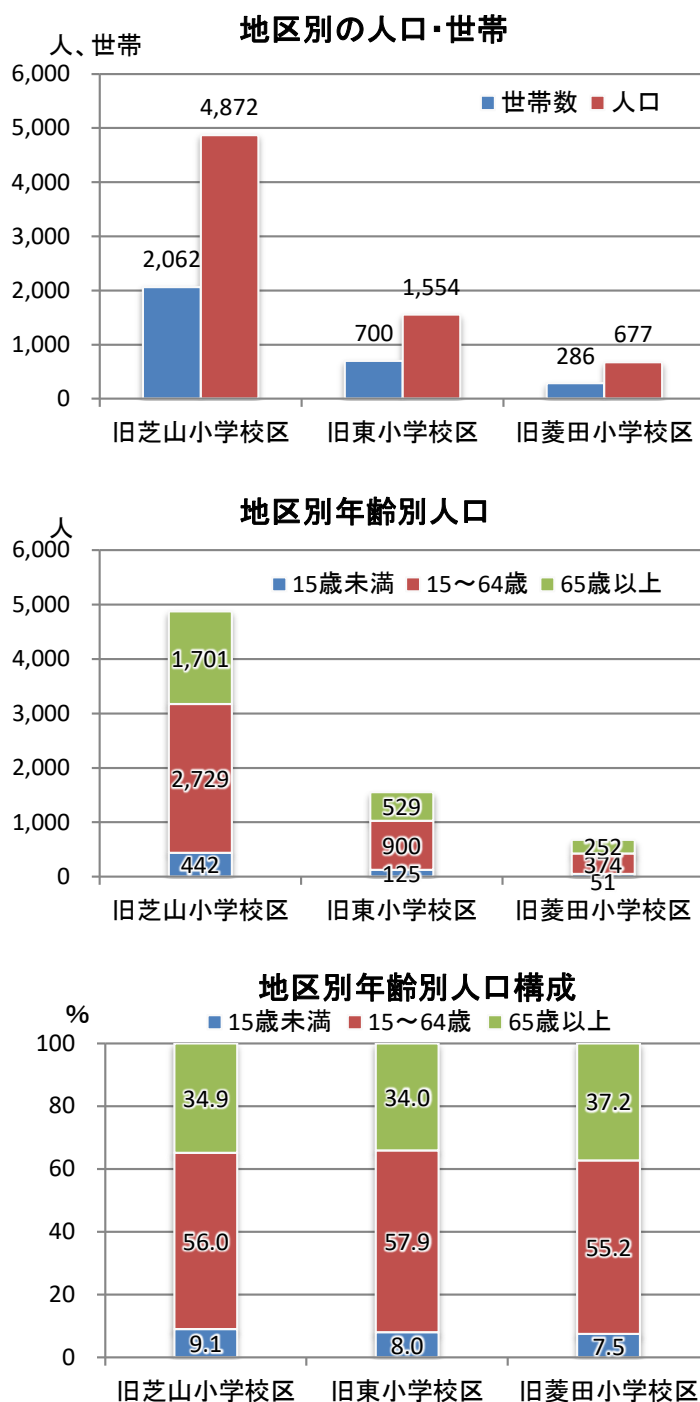
小学校区（地区）別に人口・世帯の状況を見ると、旧芝山小学校区が4,872人、2,062世帯、旧東小学校区が1,554人、700世帯、旧菱田小学校区が677人、286世帯となっています。

年齢別の人口については、65歳以上の高齢化率は各地区とも30%を越えていますが、旧菱田小学校区では37.2%で最も高くなっています。15歳未満の年少人口の割合は旧芝山小学校区が旧東小学校区及び旧菱田小学校区に比べて高く9.1%です。

図表Ⅱ-5 地区別人口構成

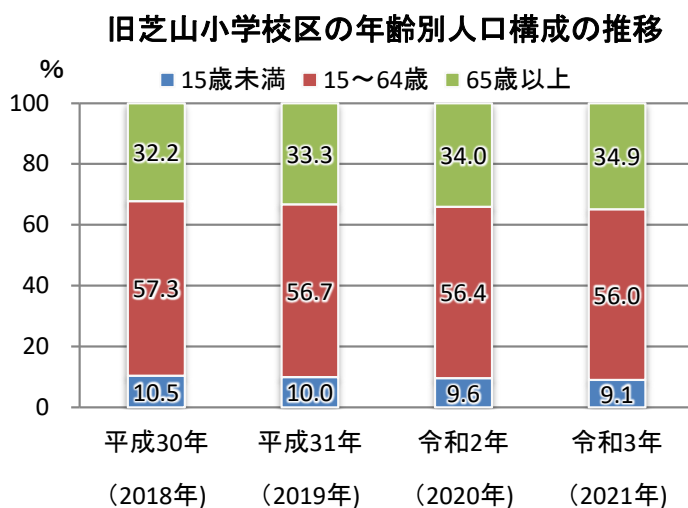
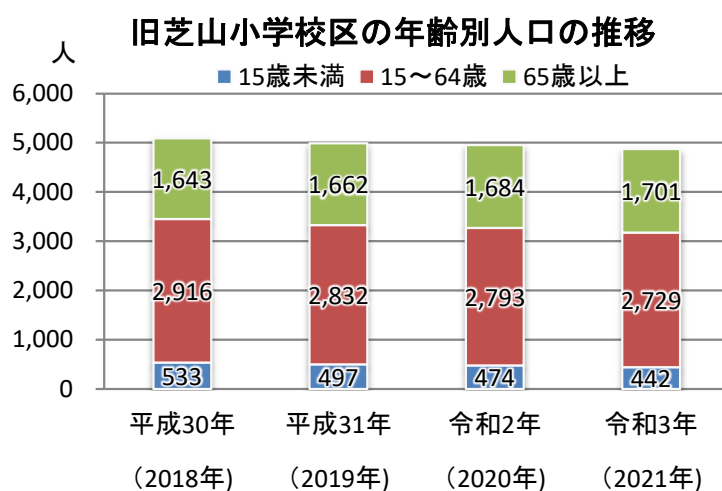
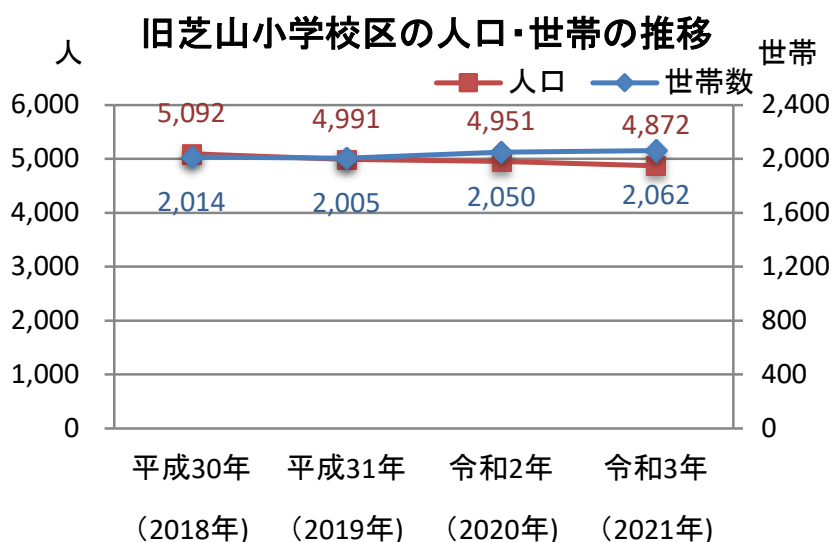


図表Ⅱ-6 小学校区（地区）別の人口等（住民基本台帳、令和3年（2021年）3月31日現在）



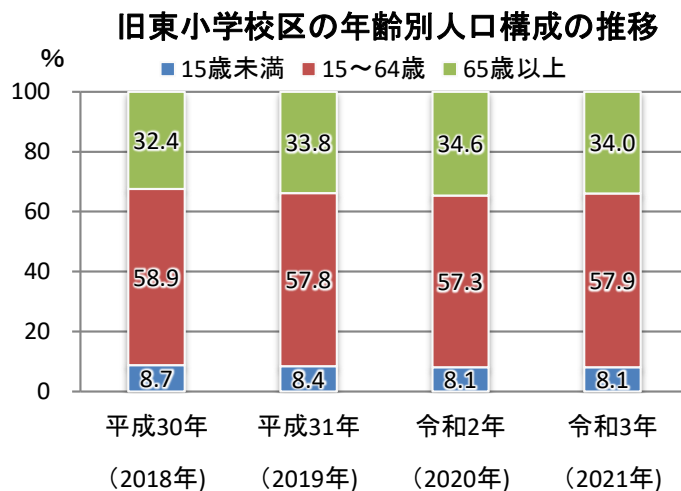
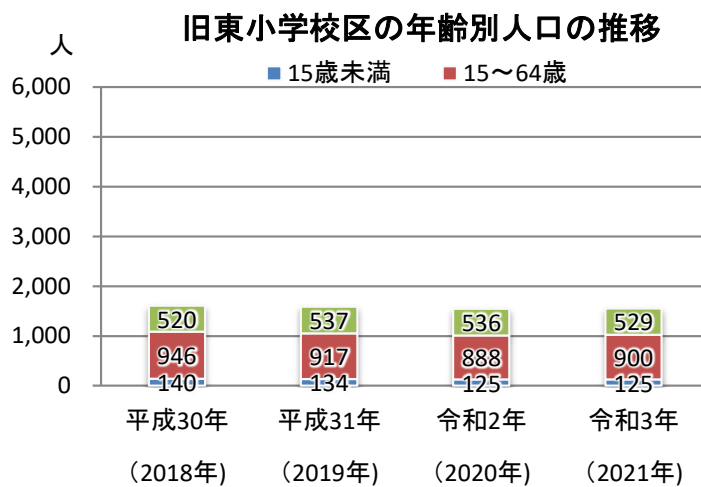
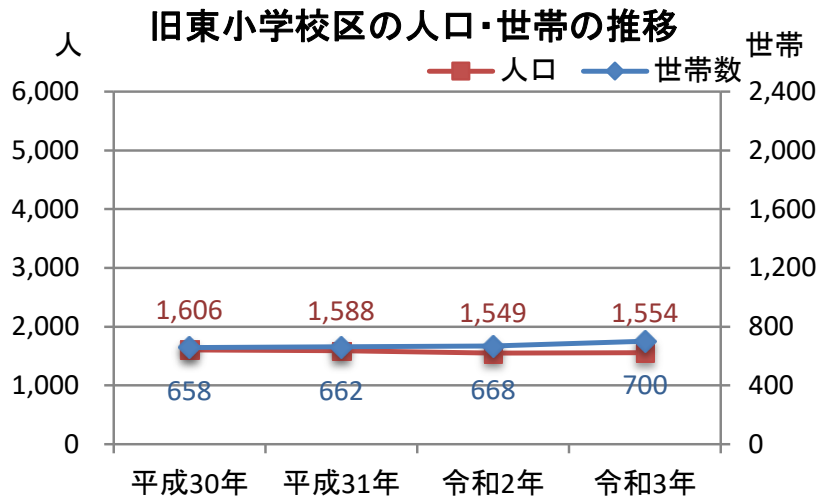
旧芝山小学校区では、世帯数は平成31年（2019年）以降やや増加傾向ですが、人口は減少傾向で推移しています。年齢別にみると、65歳以上の高齢化率は増加傾向ですが、15～64歳の生産年齢人口及び15歳未満の年少人口比率はやや減少傾向となっています。

図表Ⅱ-7 旧芝山小学校区の人口（住民基本台帳、各年3月31日現在）



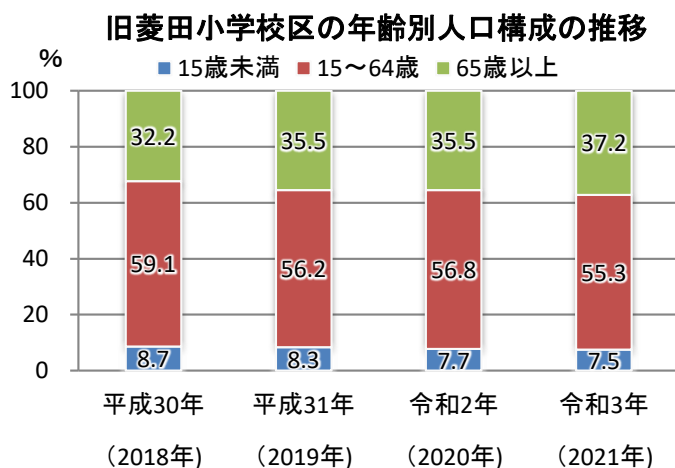
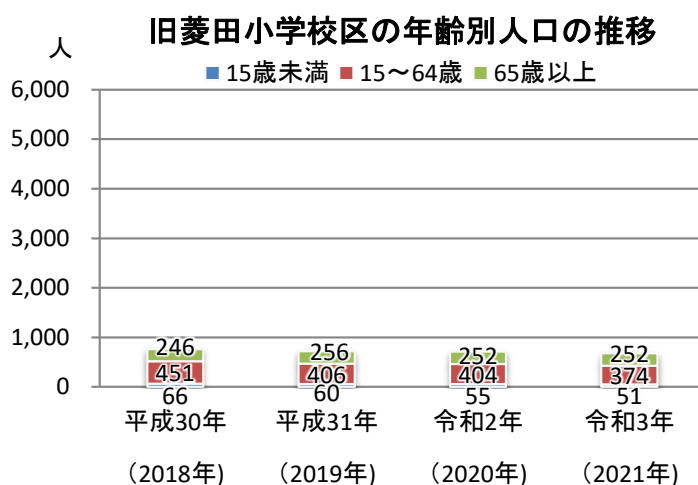
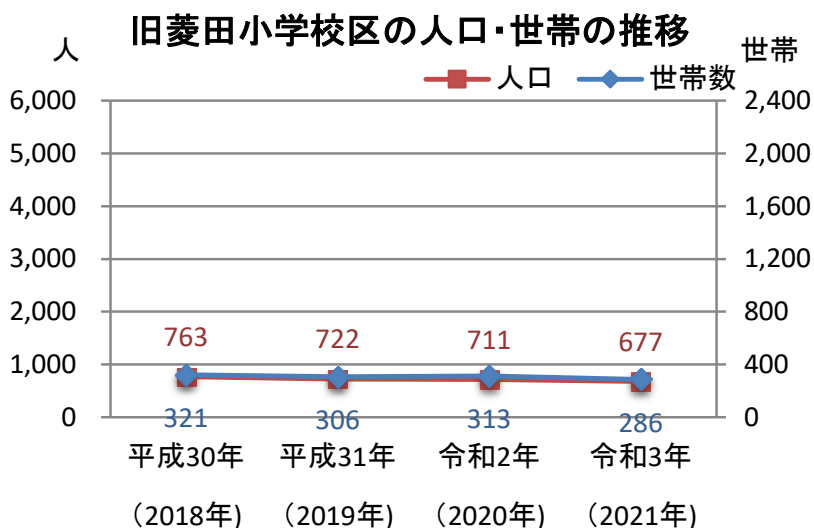
旧東小学校区では、世帯数は平成 31（2019 年）年以降やや増加傾向ですが、人口はやや減少傾向で推移しています。年齢別にみると、65 歳以上の高齢化率は増加傾向でしたが、令和 3 年にやや減少し、15 歳未満の年少人口比率は横ばい傾向となっています。

図表Ⅱ- 8 旧東小学校区の人口（住民基本台帳、各年 3 月 31 日現在）



旧菱田小学校区では、世帯数は平成 31（2019 年）年から令和 2 年（2020 年）の間にやや増加したことを除いて減少傾向、人口も減少傾向で推移しています。年齢別にみると、65 歳以上の高齢化率は増加傾向ですが、15～64 歳の生産年齢人口及び 15 歳未満の年少人口比率は減少傾向となっています。

図表Ⅱ- 9 旧菱田小学校区の人口（住民基本台帳、各年 3 月 31 日現在）



2. 財政・行政運営

(1) 歳入

令和元年度（2019年度）決算における歳入の割合をみると、自主財源約79.1%、依存財源約20.9%となっています。

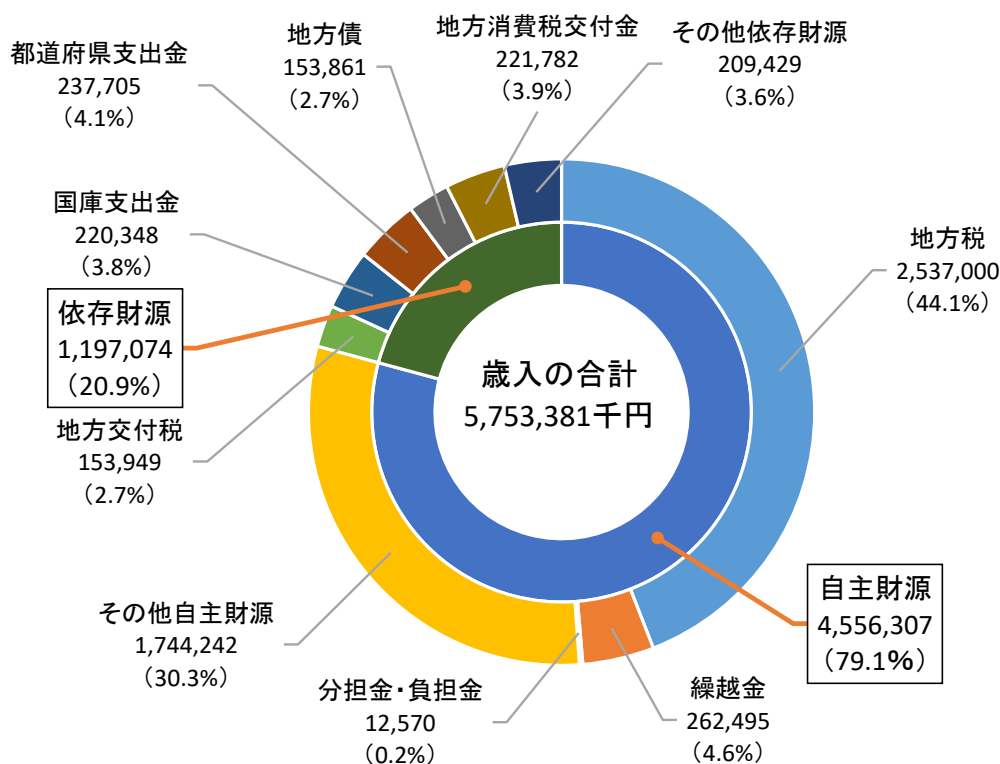
依存財源は、国の財政状況に左右されるため、財政基盤の強化には、自主財源の比率、特に地方税の割合を高めることが重要です。

旧計画策定時の自主財源は77.7%であったため、自主財源の比率は上がっています。地方税の歳入額も約1.2億円増加していますが、比率はほぼ変化していません。

図表Ⅱ-10 歳入決算額の内訳（令和元年度（2019年度）一般会計）

Z

単位：千円



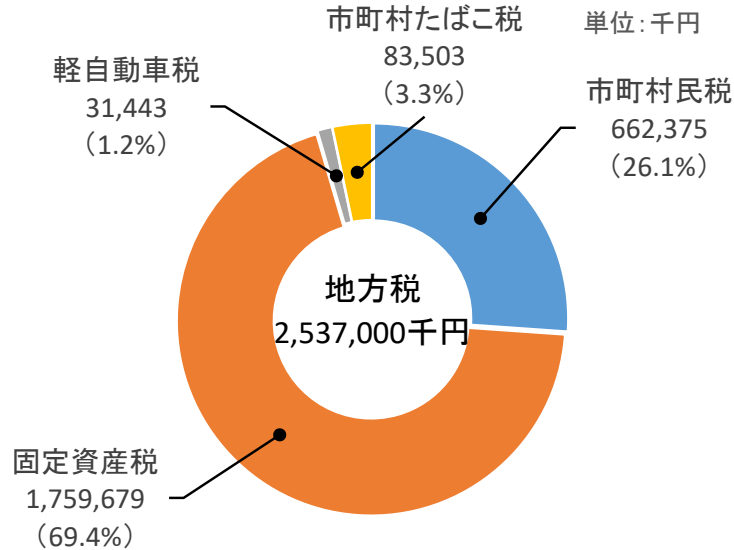
出典：芝山町の令和元年度（2019年度）財政状況資料集（芝山町HP）

自主財源	地方公共団体が自主的に収入することができる財源（地方税、分担金及び負担金、使用料及び手数料等）
依存財源	国や県から交付される財源（地方交付税、国庫支出金、県支出金、地方債等）
地方交付税	地方公共団体の財源の均衡化を図るため、国税の一部を財源として国が一定の基準により地方公共団体に交付するもの
国庫支出金	国と地方公共団体の経費負担区分に基づき、国が地方公共団体に対して支出する負担金、委託費、特定の施策の奨励又は財政援助のための補助金等
県支出金	県の市町村に対する支出金
地方債	建設事業等を行うための資金として調達する長期借入金

地方税の内訳をみると、市町村民税が全体の 26.1%、固定資産税が 69.4%で、この2つの税目で全体の9割以上を占めています。

自主財源のうち、地方税が半分以上を占め、地方税の約7割が固定資産税となっているため、自主財源の安定性は、確保されていると考えられます。

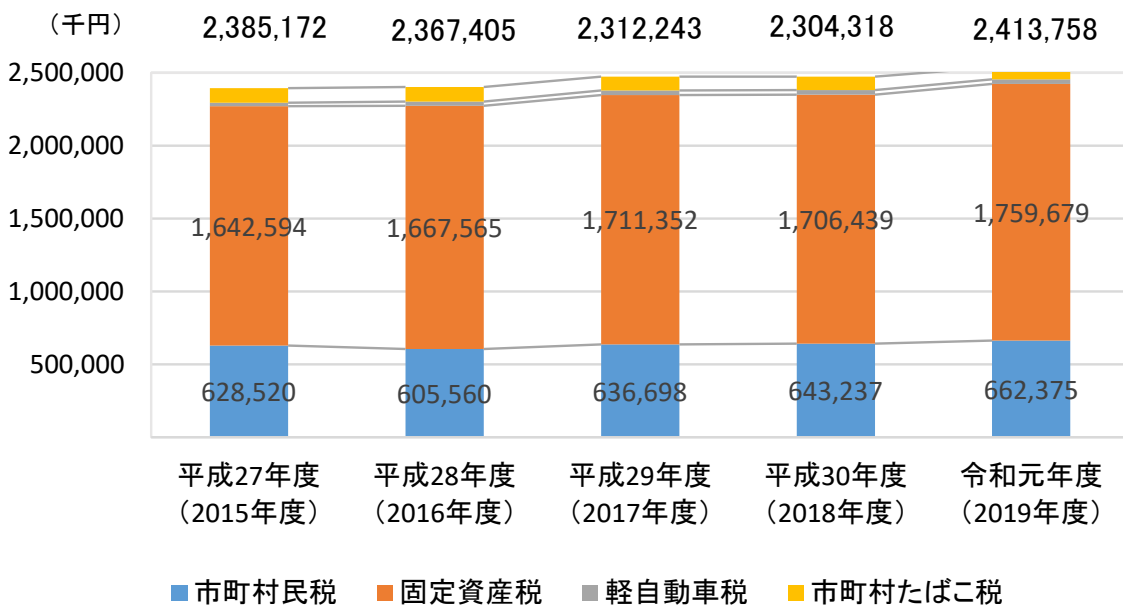
図表Ⅱ-11 地方税の内訳（令和元年度（2019年度）一般会計）



出典：芝山町の令和元年度（2019年度）財政状況資料集（芝山町HP）

過去5年間の地方税の推移は、平成28年度（2016年度）に減少しましたが、平成29年度（2017年度）以降は増加しています。しかし、人口推計でもわかるように、人口の減少が予想されていることから、市町村民税は減少していくことが見込まれ、固定資産税の税収維持が重要になります。

図表Ⅱ-12 地方税の推移



出典：各年度の財政状況資料集（芝山町HP）

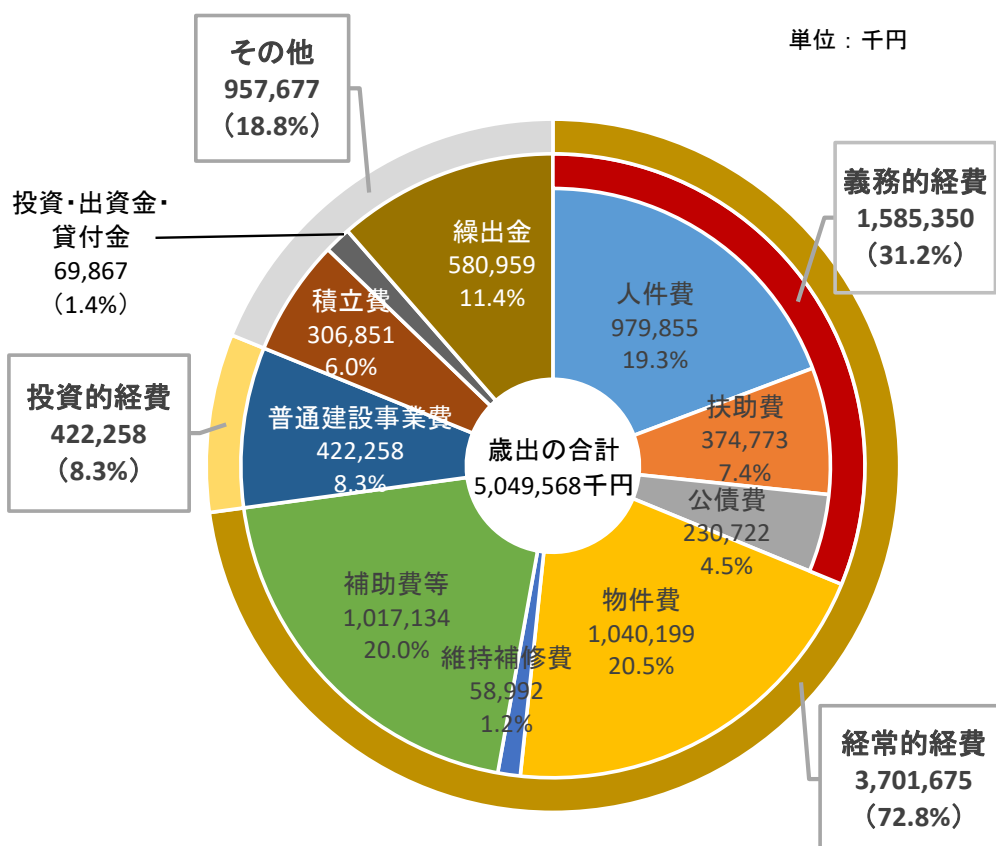
(2) 歳出

令和元年度（2019年度）決算における歳出の割合をみると以下の通りとなります。

人件費、扶助費、公債費等の経常的経費は、歳出全体の72.8%を占め、経常収支比率は92.3%となっています。

公共施設等の整備に充てることができる普通建設事業費は、8.3%となっています。

図表Ⅱ-13 性質別歳出決算額の内訳（令和元年度（2019年度）一般会計）



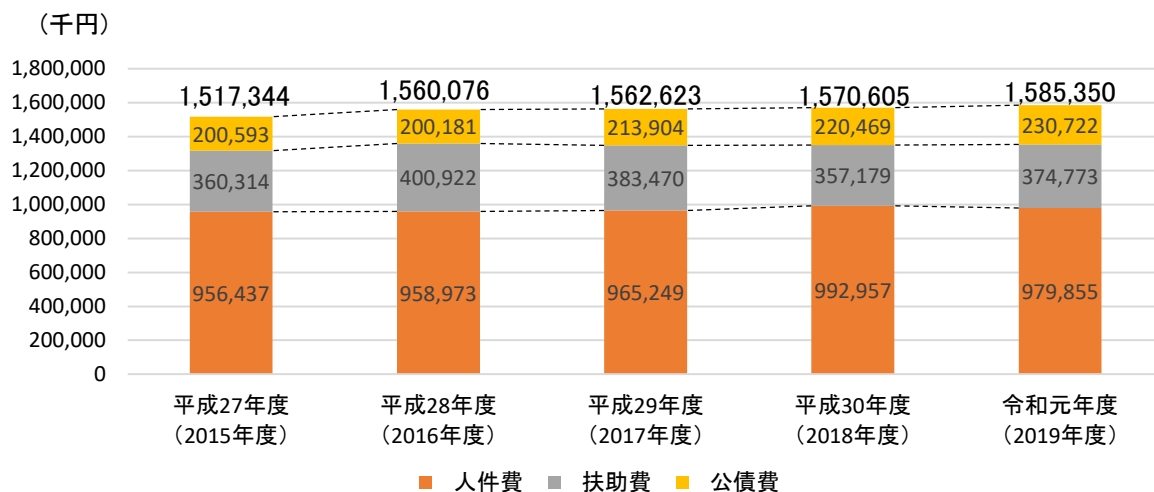
出典：芝山町の令和元年度（2019年度）財政状況資料集（芝山町HP）

経常的経費	毎年持続して固定的に支出される経費 (人件費、扶助費、公債費、物件費、維持補修費、補助費等、経常的な繰出金等)
投資的経費	道路、橋梁、公園、学校、公営住宅の建設等社会資本の整備に要する経費 (普通建設事業費、災害復旧事業費等)
人件費	職員等に対して勤労の対価、報酬として支払われる経費
扶助費	社会保障制度の一環として、高齢者、障がい者、児童等を援助するための経費
公債費	町債の元金や利息の支払いに要する費用
義務的経費	支出が義務づけられ、任意に削減できない経費 (人件費、扶助費、公債費)
経常収支比率	財政構造の弾力性を判断するための比率で、人件費、扶助費、公債費等の経常経費に市町村税や地方交付税等の経常的な一般財源がどの程度充当されているかをみる指標

経常的経費のうち、任意に削減することのできない義務的経費の推移をみると、人件費及び公債費は増加傾向にあります。補助費は平成28年度（2016年度）をピークに減少傾向にあります。

しかし、今後も少子高齢化が進むため、令和元年度（2019年度）以降の補助費は増加傾向となる可能性が考えられます。

図表Ⅱ-14 義務的経費の推移

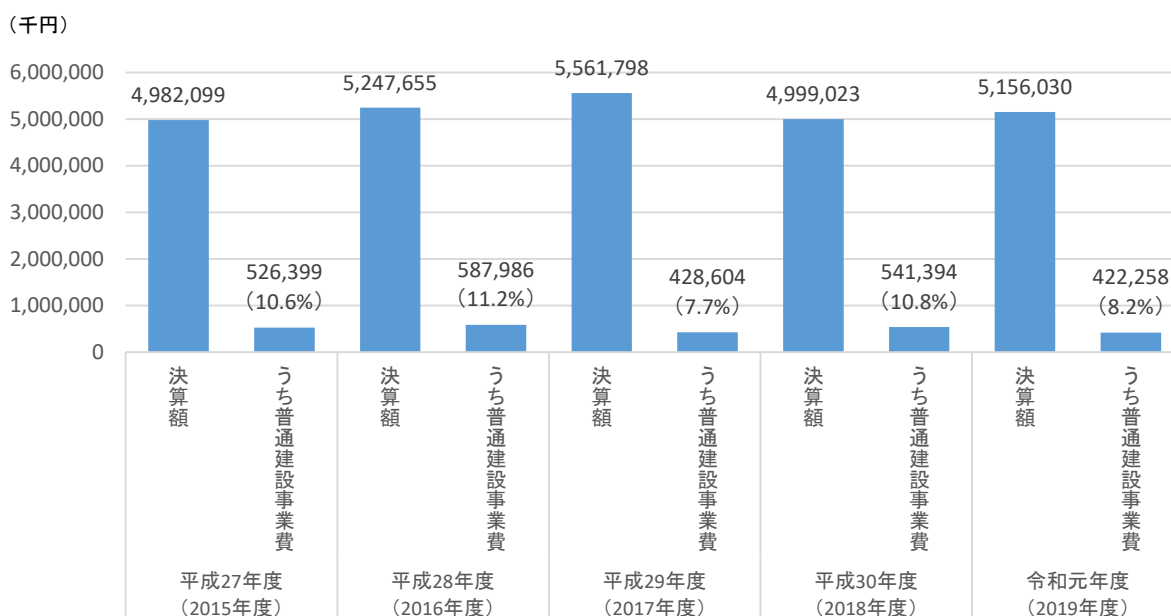


出典：各年度の財政状況資料集（芝山町HP）

(3) 普通建設事業費

過去5年間の歳出を見ると平成29年度（2017年度）が多くなっていますが、普通建設事業費を見ると平成28年度（2016年度）が多くなっています。普通建設事業費は安定した金額の確保がされていませんが、今後、義務的経費は増加傾向となることが想定されることから、公共施設等の整備等に活用できる普通建設事業費の確保は、難しくなると考えられます。

図表Ⅱ-15 普通建設事業費の推移



出典：各年度の財政状況資料集（芝山町HP）

(4) 基金残高の推移

令和元年度（2019年度）の芝山町の標準財政規模は、約29.4億円です。一般的に、財政調整基金※1と減債基金※2を足した残高が標準財政規模の5%を下回ると、財政が非常に危険な水準と認識されていますが、本町では10%を危険な水準として捉えています。標準財政規模の10%は、金額として約2.9億円であり、令和元年度（2019年度）の財政調整基金と減債基金の合計残高は約5.8億円と約2倍近い金額となっています。

旧計画策定時の年末基金残高は減少傾向にあり、特に財政調整基金は年間5,000万円程度の逡減が見込まれていましたが、近年の町の財政調整基金の残高は令和元年度に約3億円減少したことを除き、増加傾向にあります。

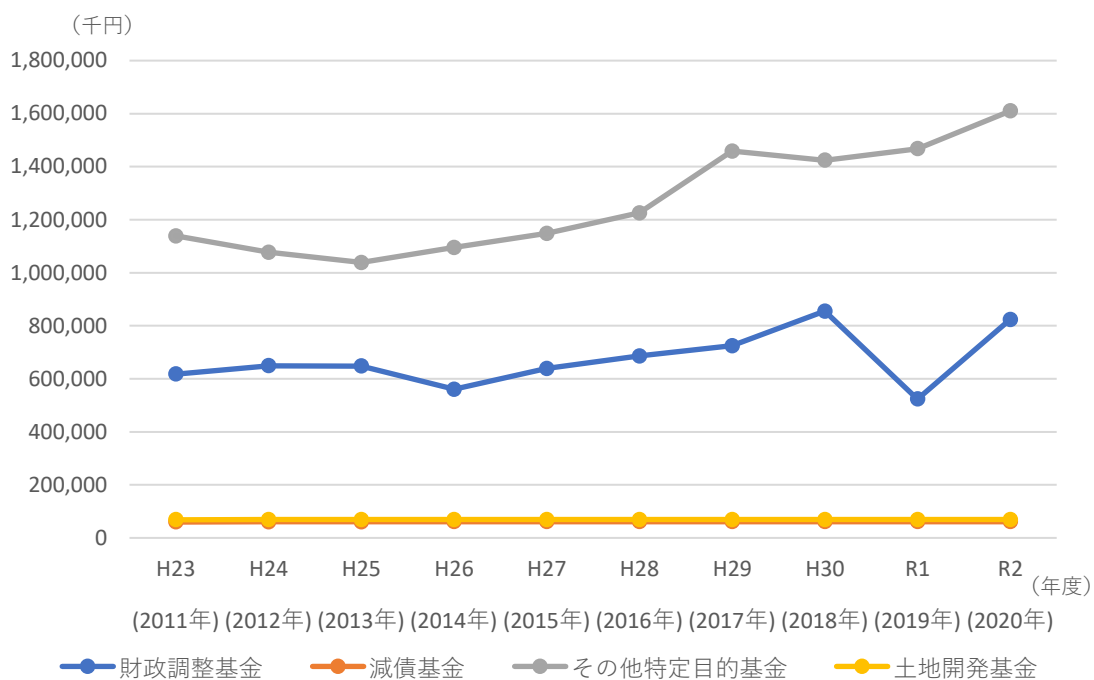
しかし、将来的に生産年齢人口の増加が見込めないことや高齢化率の増加から税収減、扶助費の増加から支出増となり、町の財政をひっ迫することが予想されるため、より積極的な歳出抑制は必要となります。

そのような状況のなかで、今後、公共施設の維持や再整備に必要な財源確保はより難しくなります。そのため、公共施設を適切にマネジメントし、合理化を推進することが求められます。

※1 自治体が財源に余裕がある年に積み立て、不足する年に取り崩すことで財源を調整し、計画的な財政運営を行うための貯金。

※2 町債の償還に必要な財源を確保し、将来にわたる町財政の健全な運営に資するための基金。

図表Ⅱ-16 年末基金残高の推移



出典：各年度の年度末基金残高

Ⅲ. 公共施設の現状と分析・評価

1. これまでの公共施設マネジメントの推進状況

(1) 計画段階

① 個別施設計画の策定状況

町では旧計画策定以降、個別施設の長寿命化対策や再編等の方向性を示す個別施設計画の策定を進めており、現在では町が保有する施設の多くに対して計画策定がされている状況です。

ただし、子育て支援センターやひこうきの丘物販案内所施設等の新たに整備した施設については、個別施設計画の対象外となっています。

図表Ⅲ- 1 個別施設計画の策定状況

町が保有する施設		計画名	策定年度	更新投資の試算の期間	
建築物	公用施設	芝山町公共施設等個別施設計画	令和3年(2021年)3月	令和3年度(2021年度)～令和42年度(2060年度)の費用推計	
	教育施設				
	子育て施設				
	コミュニティ施設				
	スポーツ・レクリエーション施設				
	保健・福祉施設				
	文教施設				
	商業施設				
	インフラ系施設				
	その他				
			【備考】 左記個別施設計画において、教育施設(学校給食センターを含む)及び子育て施設(保健センターを含む)は、令和元年度(2019年度)に策定された「芝山町学校教育施設等のあり方検討」及び「芝山町子育て関連施設のあり方検討」の内容が反映されています。		
インフラ	道路	町道01-001号線外舗装修繕計画	令和2年(2020年)1月	令和2年度(2020年度)～令和11年度(2029年度)の費用推計	
	橋梁	芝山町橋梁長寿命化修繕計画	平成29年(2017年)1月	平成29年度(2017年度)～令和98年度(2116年度)の費用推計	
	下水道	公共下水道	芝山町公共下水道ストックマネジメント計画	平成31年(2019年)3月	令和元年度(2019年度)～令和5年度(2023年度)の費用推計
		農業集落排水	農業集落排水施設最適整備構想	平成31年(2019年)3月	令和元年度(2019年度)～令和40年度(2058年度)の費用推計
	公園(建築物)	芝山町公共施設等個別施設計画	令和3年(2021年)3月	令和3年度(2021年度)～令和42年度(2060年度)の費用推計	

(2) 実行段階

① 延床面積の縮減

旧計画では、公共施設に係る更新投資の試算を行い、町の財政のひっ迫化や課題を分析したうえで、平成29年度（2017年度）から令和8年度（2026年度）までの10年間の延床縮減目標を約9,200㎡としています。

また、旧計画策定以降、現時点では5,225㎡の延床面積の縮減がされており、目標との差は約3,975㎡となっています。

なお、延床面積縮減の理由として、主に成田空港の更なる機能強化に伴う移転代替地の整備のため、旧菱田小学校区の公共施設を廃止したことが大きく影響しています。

図表Ⅲ-2 施設分類別延床面積の推移

	延床面積（㎡）		増減面積（㎡）	増減の概要
	2017年度 （平成29年度） 時点	2021年度 （令和3年度） 時点		
公用施設	5,288㎡	5,139㎡	-149㎡	教員住宅A・B・Cを廃止した
教育施設	17,747㎡	16,848㎡	-898㎡	旧東小体育館をスポーツ・レクリエーション施設としての活用へ変更した（町全体での延床の変動はない）
子育て施設	1,702㎡	2,040㎡	+339㎡	子育て支援センターを整備した
コミュニティ施設	2,498㎡	1,697㎡	-801㎡	菱田共同利用施設、千代田共同利用施設を廃止した
スポーツ・レクリエーション施設	3,703㎡	4,081㎡	+378㎡	総合運動場 四阿、菱田社会体育館を廃止した一方で、スポーツ広場クラブハウス、ひこうきの丘トイレを整備した 加えて、旧東小体育館をスポーツ・レクリエーション施設としての活用へ変更した
保健・福祉施設	3,447㎡	3,447㎡	0㎡	
文教施設	5,964㎡	5,964㎡	0㎡	
商業施設	1,367㎡	1,380㎡	+13㎡	ひこうきの丘物販案内所施設を整備した
インフラ系施設	3,799㎡	2,696㎡	-1,103㎡	はにわ台団地汚水処理場 管理棟を廃止した
その他	6,958㎡	3,955㎡	-3,003㎡	旧芝山高等技術専門校の一部（実習室・共同住宅・倉庫等）を廃止した 旧菱田小学校（校舎・倉庫・プール等）を廃止した
合計	52,473㎡	47,249㎡	-5,225㎡	
現総合管理計画の目標 （10年間の削減目標9,200㎡）との差			3,975㎡	

※小数点以下の端数処理の都合上、差引値、合計値が合致しない場合があります。

② 更新投資の費用の推移

公共施設の整備や改修等の更新投資の費用としては、以下の種類があります。各費目について、旧計画策定以降の推移を整理します。

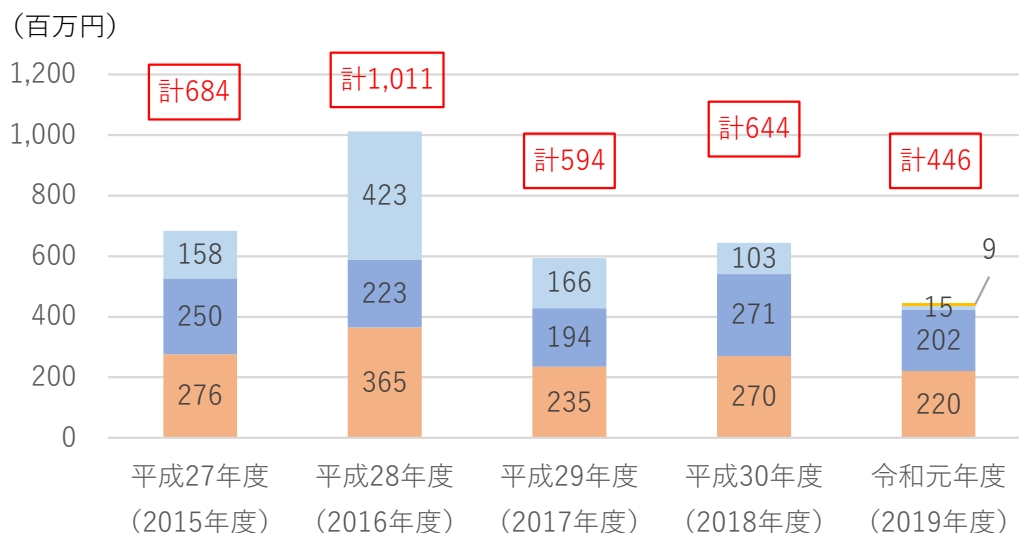
図表Ⅲ- 3 更新投資の費目

会計区分	費目	対象施設
一般会計	普通建設事業費※	公共建築物
		インフラ（道路、橋梁、公園）
特別会計	公共下水道事業費	公共下水道
	農業集落排水事業費	農業集落排水

※普通建設事業費のうち、総務費、民生費、衛生費、商工費、消防費、教育費の総額を公共建築物の整備等に係る費用としています。
また、農林水産業費、土木費の総額をインフラ施設の整備等に係る費用としています。

旧計画策定以降、前述の通り全体では延床面積の縮減はされているものの、老朽化対策に伴う改修等を実施した既存施設も一定数あり、整備や改修等の経費については、各年度で変動があります。

図表Ⅲ- 4 更新投資の推移



費目	凡例
普通建設事業費	公共建築物
	インフラ(道路、橋梁、公園)
公共下水道事業費	公共下水道
農業集落排水事業費	農業集落排水

※小数点以下の端数処理の都合上、合計値が合致しない場合があります。

③ 維持管理費用の推移

公共施設の管理や補修等の維持管理の費用としては、以下の種類があります。各費目について、旧計画策定以降の推移を整理します。

図表Ⅲ- 5 維持管理費用の費目

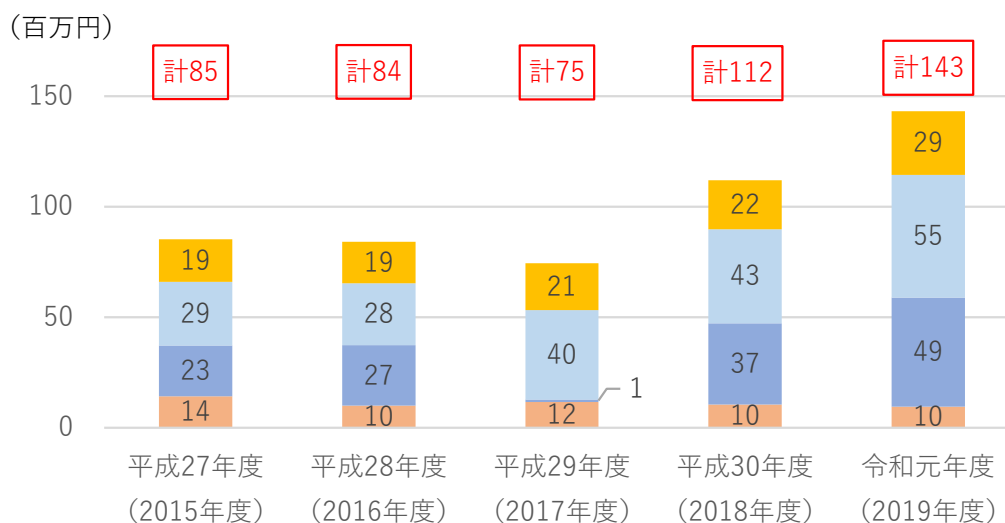
会計区分	費目	対象施設
一般会計	維持補修費※	公共建築物
		インフラ（道路、橋梁、公園）
特別会計	公共下水道維持管理費	公共下水道
	農業集落排水維持管理費	農業集落排水

※維持補修費のうち、総務費、民生費、衛生費、商工費、消防費、教育費の総額を公共建築物の整備等に係る費用としています。

また、農林水産業費、土木費の総額をインフラ施設の整備等に係る費用としています。

旧計画策定以降、公共建築物の延床面積の縮減はされているものの、インフラ施設の総整備量は増加しています。公共施設の総量は減少傾向であるものの、老朽化対策に伴う補修等の増加もあり、施設の維持補修の経費については、平成30年度（2018年度）以降から増加傾向にあります。

図表Ⅲ- 6 維持管理費用の推移



費目	凡例
維持補修費	公共建築物
	インフラ(道路、橋梁、公園)
公共下水道維持管理費	公共下水道
農業集落排水維持管理費	農業集落排水

※小数点以下の端数処理の都合上、合計値が合致しない場合があります。

2. 公共施設の整備量

(1) 公共建築物

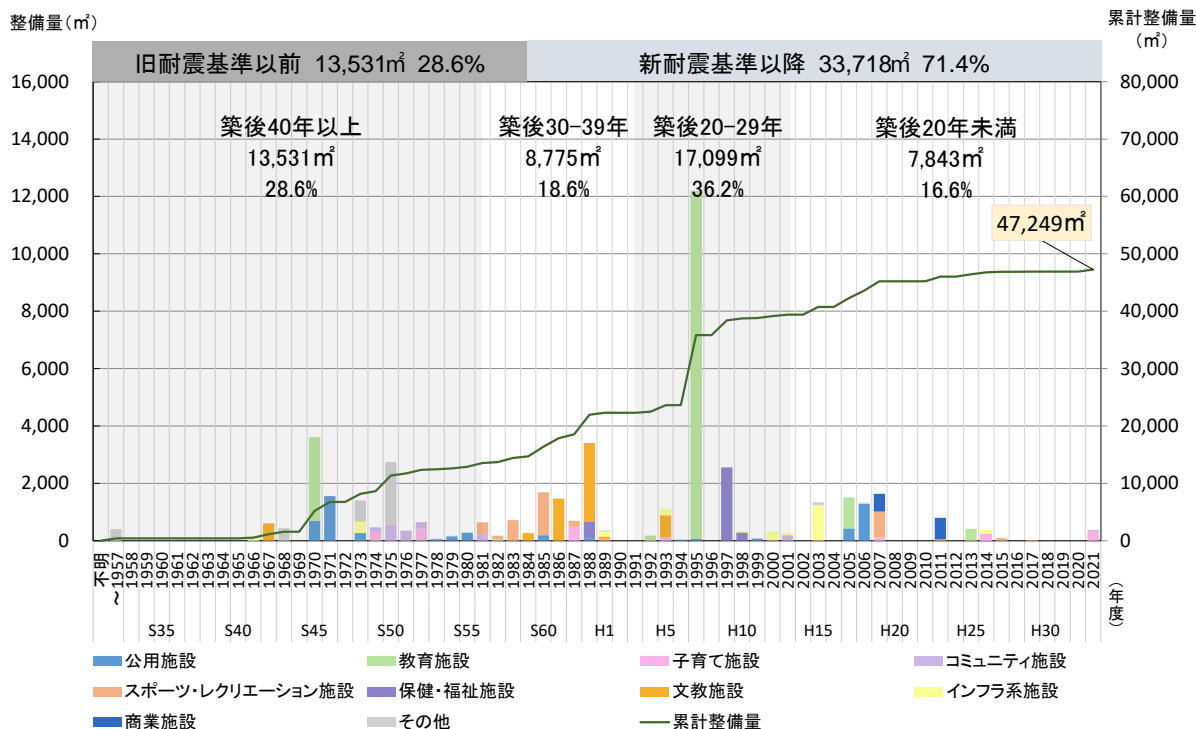
① 建築年別整備状況

本町が保有する公共建築物の総延床面積は47,249㎡となっています。令和2年(2020年)の国勢調査より本町の人口は7,033人であり、町民1人あたり約6.72㎡/人となっています。

旧計画策定時から公共建築物の総延床面積が減少していることに対して、総人口も減少していることから、町民1人あたりの公共施設面積は約0.16㎡/人の減少とほぼ変更はありません。

築年別整備状況をみると、昭和40～60年代(1960年代後半～1980年代後半)に多く整備されています。平成7年度(1995年度)に大規模な施設である芝山中学校が建設されたため、整備量が突出しています。築後年数別にみると、築後20～29年が36.2%(17,099㎡)となっており、芝山中学校の面積が大きな割合を占めています。ついで、築後40年以上(築年度不明を含む)が28.6%となっています。また、旧耐震基準以前(1981年度以前)と新耐震基準以降(1982年度以降)の建物の面積割合をみると、旧耐震基準以前(1981年度以前)の建物(築年度不明を含む)の割合が28.6%(13,531㎡)、新耐震基準以降(1982年度以降)の建物が71.4%(33,718㎡)となっており、新耐震基準以降(1982年度以降)の建物の面積が大きい状況となっています。

図表Ⅲ-7 公共建築物の築年別整備状況

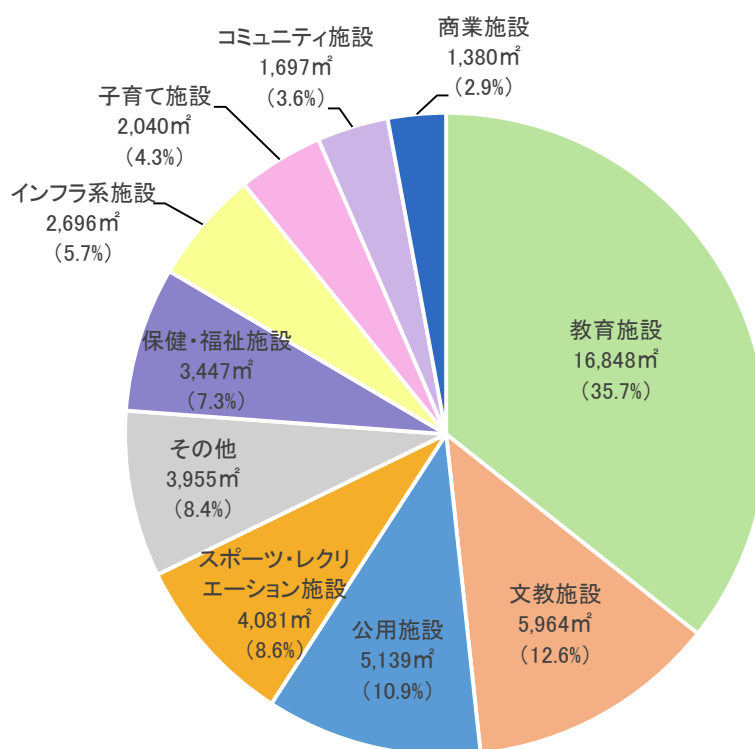


② 用途別の延床面積割合

用途別の施設割合は、教育施設が 35.7%と最も多く、ついで、文教施設が 12.6%、公用施設が 10.9%、スポーツ・レクリエーション施設が 8.6%となっています。

教育施設の割合が最も大きくなるのは、多くの自治体と同様ですが、文教施設が 2 番目に大きな割合となることは芝山町の特徴です。

図表Ⅲ- 8 用途別の延床面積割合



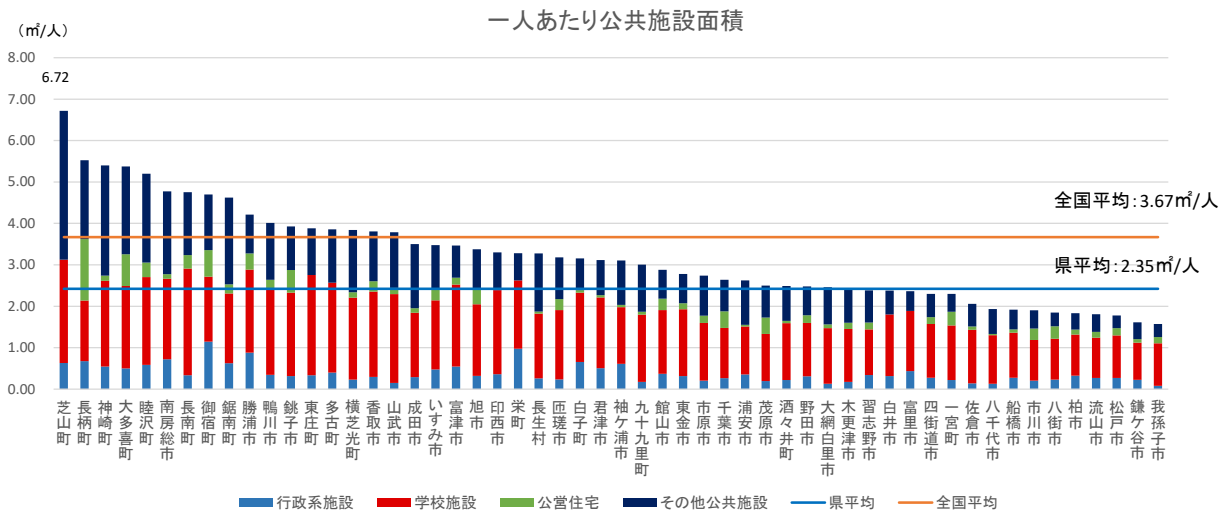
※延床面積は、小数点以下で端数処理を行っています。

③ 他市町村との比較

本町の町民1人あたりの公共施設面積6.72㎡※と、平成27年（2015年）の総務省の公共施設状況調経年比較表にもとづいて算出した県内自治体の1人あたりの公共施設面積を比較すると、本町の1人あたりの公共施設面積は千葉県内で最も大きくなっています。

庁舎等の公用施設や学校施設は、人口規模にかかわらず必要となるため、人口規模の小さい自治体では、1人あたり公共施設面積は大きくなる傾向にあります。そのため、全国の人口規模が同等（7,000～7,499人）の類似町村と比較すると、38町村の中で下から14番目であり、1人あたりの面積は類似町村の平均（8.67㎡/人）よりも下回ります。

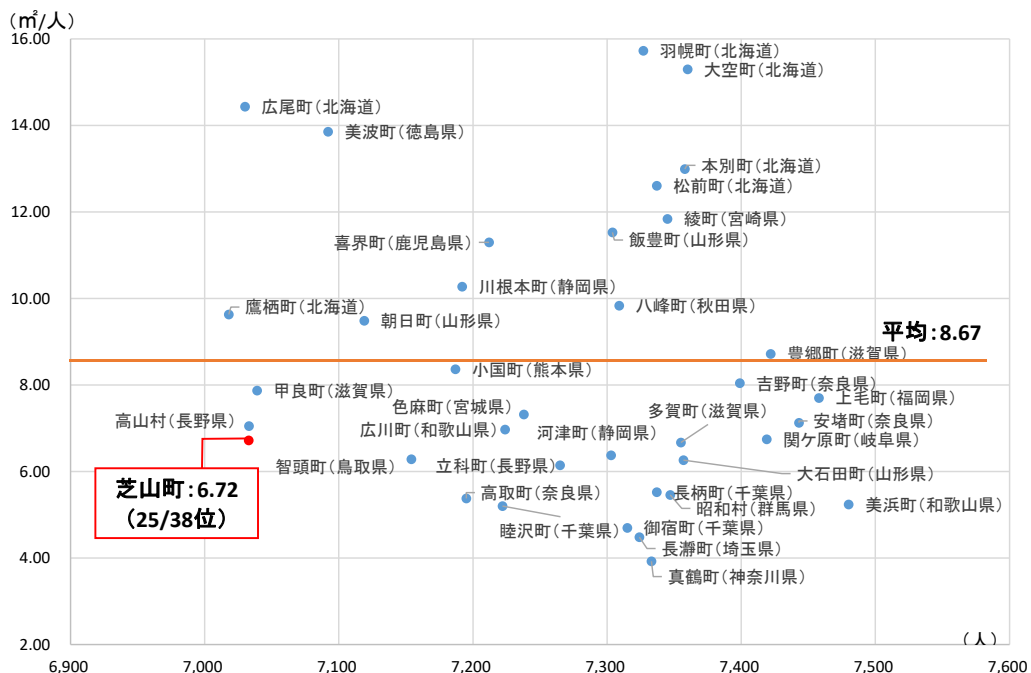
図表Ⅲ-9 県内市町村との比較



※他自治体の1人あたりの公共施設面積は平成27年(2015年)度時点のデータより算出していますが、芝山町のみ令和3年(2021年)度の公共施設総整備量に対する一人あたり公共施設面積で比較しています。

出典：総務省の公共施設状況調経年比較表、平成27年度国勢調査

図表Ⅲ-10 人口規模が同等（約7,000人）の類似町村との比較



出典：総務省の公共施設状況調経年比較表、平成27年度国勢調査

④ 公共施設の配置

本町は旧計画策定後に旧菱田小学校区地域に整備されていた公共施設の多くを廃止しました。そのため、旧菱田小学校区地域は公共施設が公民館千代田分館のみとなっていることもあり、町の南側へ偏った公共施設配置となっています。

図表Ⅲ- 11 公共建築物配置図（令和3年（2021年）10月1日現在 ※令和3年度完成予定も含む）



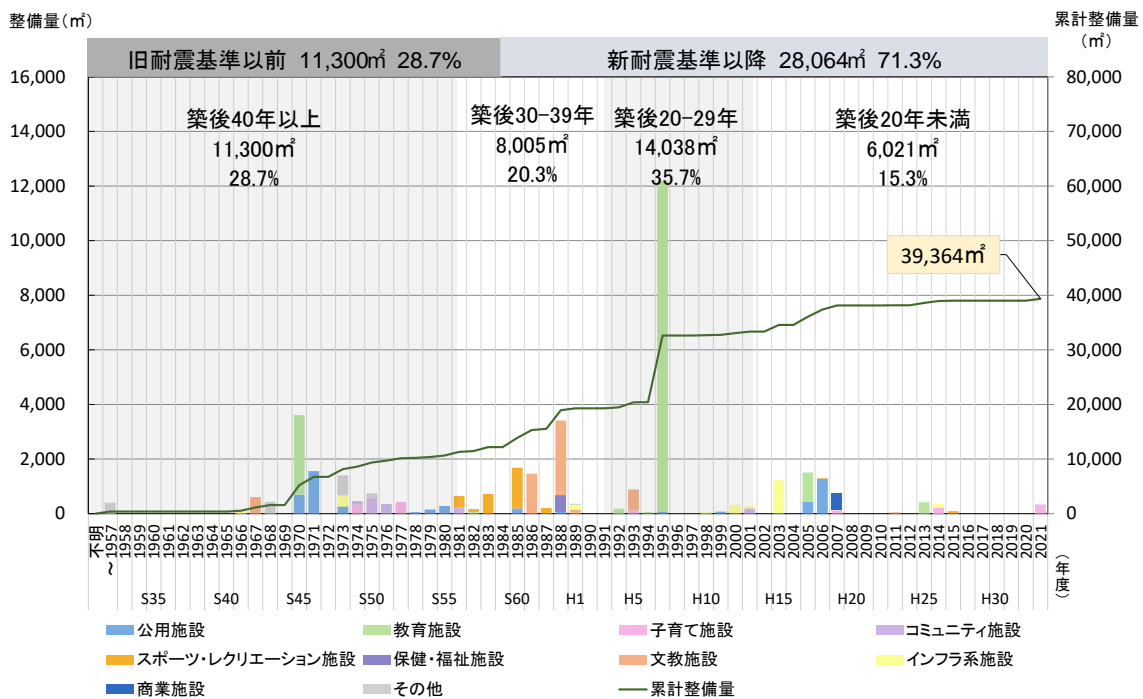
⑤ 旧学校区別整備状況

【旧芝山小学校区】

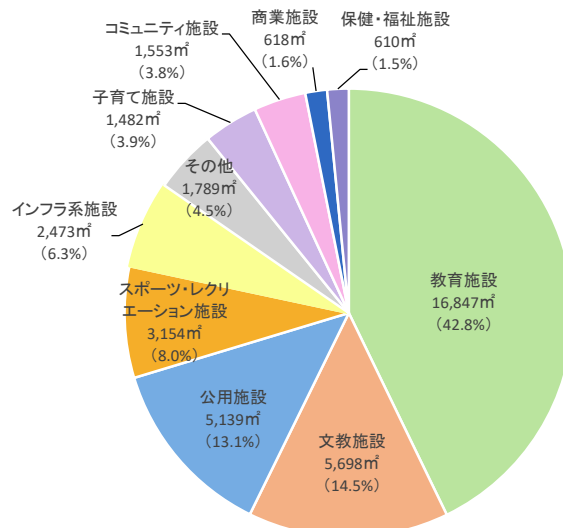
旧芝山小学校区の公共建築物の総延床面積は 39,364 m²であり、町全体の 83.3%を占めています。築後年数別にみると、芝山中学校の面積が大きいため築後 20～29 年が 35.7%と高い割合となっています。ついで、築後 40 年以上が 28.7%であり、築後 30 年以上経過する施設が全体の 49.0%と半数以上の割合を占めています。また、旧耐震基準以前（昭和 56 年度（1981 年度）以前）と新耐震基準以降（昭和 57 年度（1982 年度）以降）の建物の面積割合をみると、旧耐震基準以前（昭和 56 年度（1981 年度）以前）の建物の割合が 28.7%（11,300 m²）、新耐震基準以降（昭和 57 年度（1982 年度）以降）の建物が 71.3%（28,064 m²）となっています。

用途別の割合をみると、教育施設が 42.8%と最も多く、ついで、文教施設が 14.5%、公用施設が 13.1%となっています。

図表Ⅲ- 12 旧芝山小学校区における公共建築物の築年別整備状況



図表Ⅲ- 13 旧芝山小学校区における用途別の延床面積割合



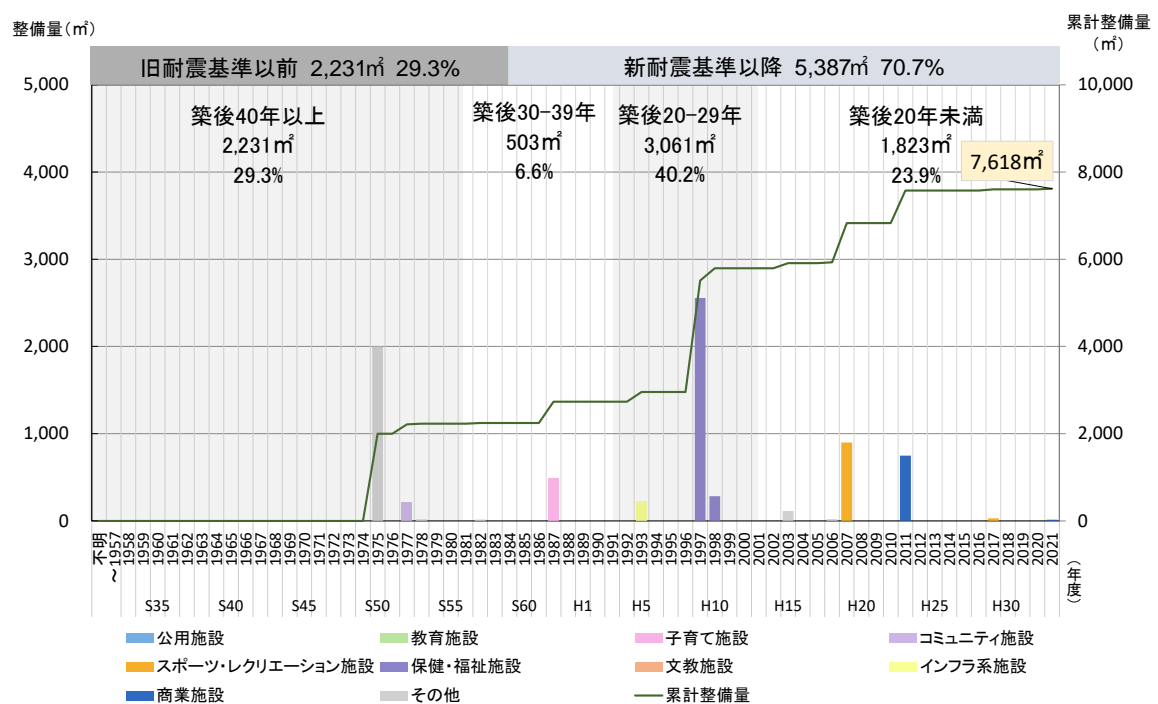
※延床面積は、小数点以下で端数処理を行っています。

【 旧東小学校区 】

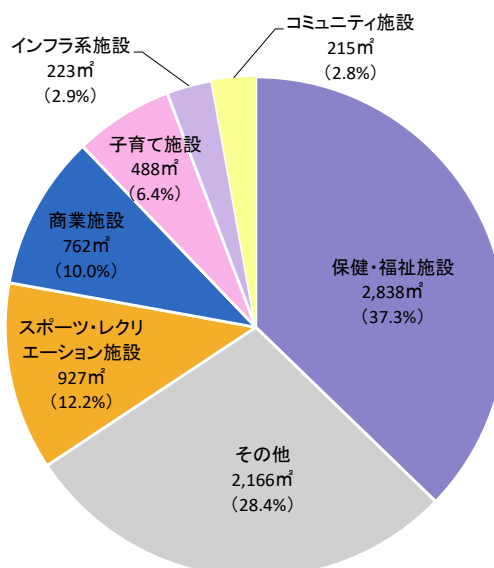
旧東小学校区の公共建築物の総延床面積は7,618㎡であり、町全体の16.1%を占めています。築後年数別にみると、築後20～29年が40.2%を占め、築後20年未満は、23.9%となっています。築後29年未満が全体の64.1%と比較的新しい施設が多くあります。また、旧耐震基準以前（昭和56年度（1981年度）以前）と新耐震基準以降（昭和57年度（1982年度）以降）の建物の面積割合をみると、旧耐震基準以前（昭和56年度（1981年度）以前）の建物の割合が29.3%（2,231㎡）、新耐震基準以降（昭和57年度（1982年度）以降）の建物が70.7%（5,387㎡）となっています。

また、用途別の割合をみると、保健・福祉施設が37.3%と最も多く、ついで、その他が28.4%、スポーツ・レクリエーション施設が12.2%となっています。

図表Ⅲ-14 旧東小学校区における公共建築物の築年別整備状況



図表Ⅲ-15 旧東小学校区における用途別の延床面積割合



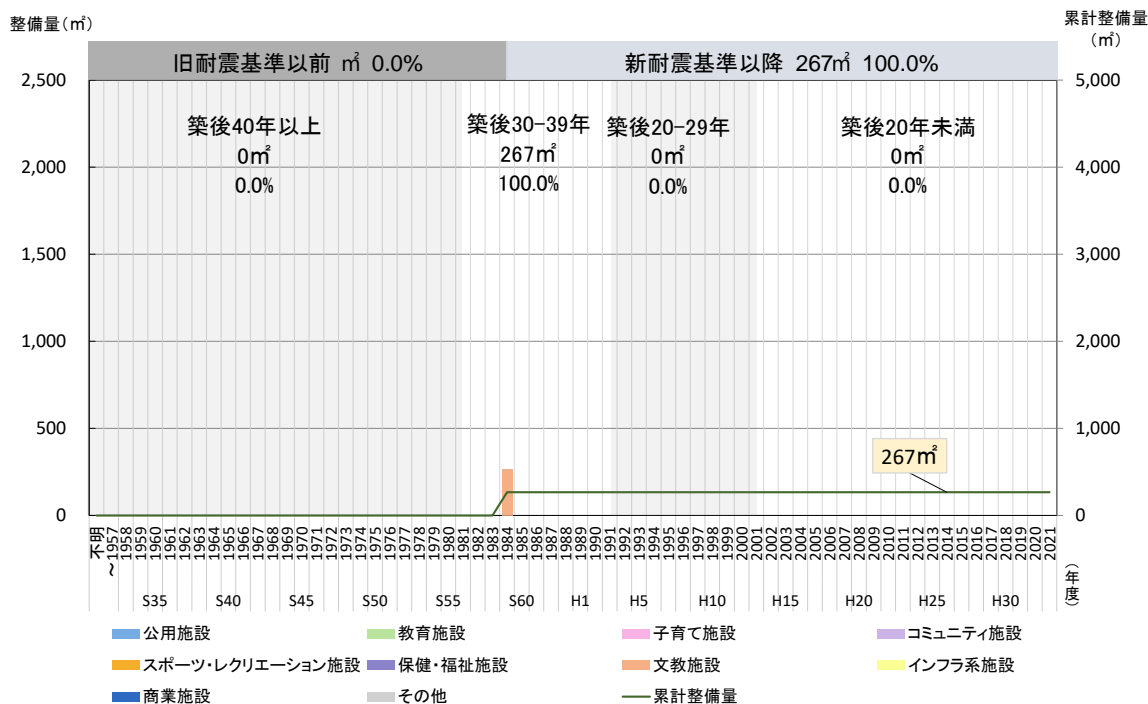
※小数点以下の端数処理の都合上、合計値が合致しない場合があります。

【 旧菱田小学校区 】

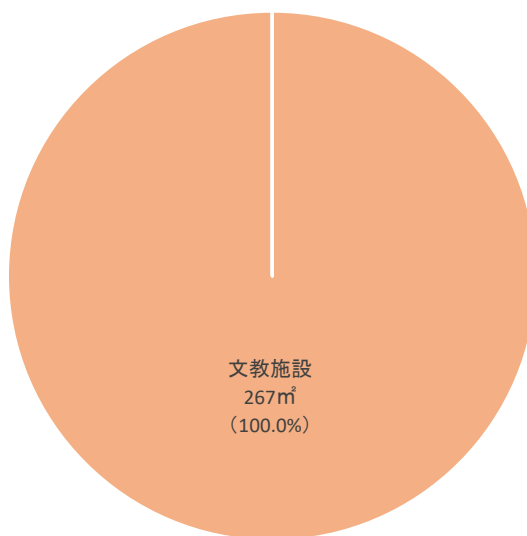
旧菱田小学校区にある公共建築物は多くを廃止し、現在は文教施設である公民館千代田分館のみとなっています。総延床面積は 267 m²であり、町全体の 0.57%しか占めていません。

公民館千代田分館は新耐震基準以降（昭和 57 年度（1982 年度）以降）の建物ではありますが、築後 37 年が経過しており、老朽化が進んでいます。

図表Ⅲ- 16 旧菱田小学校区における公共建築物の築年別整備状況



図表Ⅲ- 17 旧菱田小学校区における用途別の延床面積割合



(2) インフラ施設

インフラ施設は、公共施設のうち公共建築物を除いた施設及び構造物を対象とします。

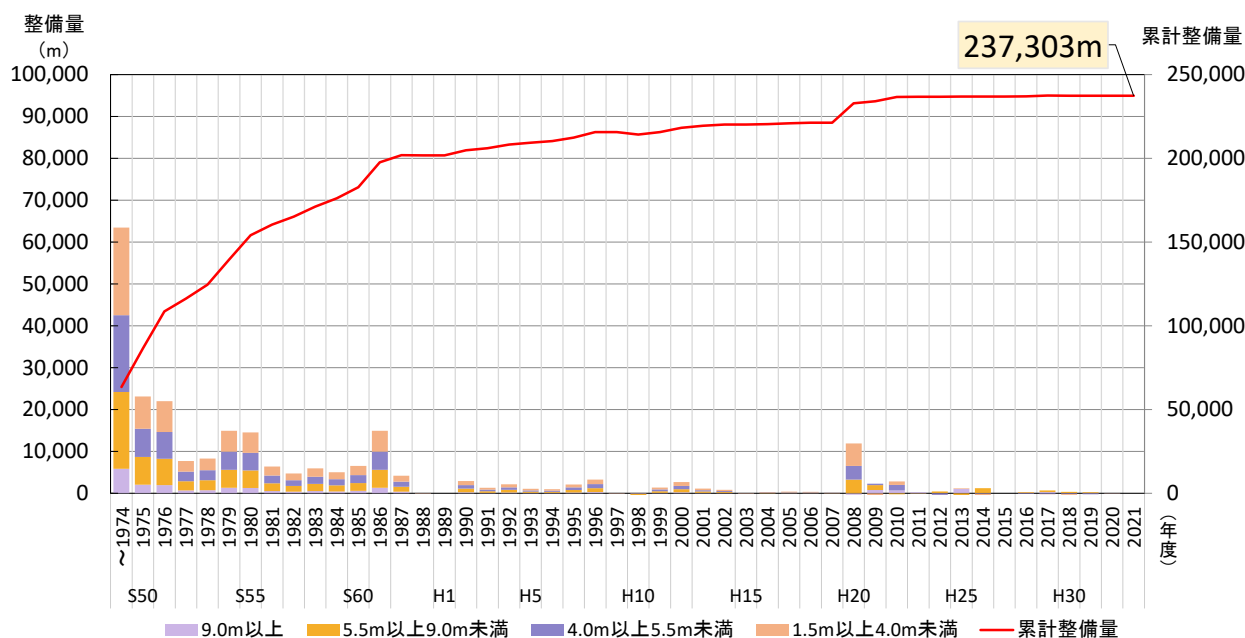
① 道路

道路の整備状況は、平成 20 年度（2008 年度）以前は、公共施設状況調査による総延長しかわからないため、平成 26 年度（2014 年度）の道路整備の構成比より各年の幅員別の整備量を試算しています。

道路の整備状況は、令和 3 年度（2021 年）時点で約 237.3km 整備されています。そのうち、幅員が 1.5m 以上 4.0m 未満のものが最も多く、32.7%（約 77.6km）となっています。ついで、5.5m 以上 9.0m 未満が 29.3%（約 69.5km）となっています。

毎年の整備量の差分から、年別の整備量を整理すると下図のように整理できます。本町における道路は 1970 年代から 1980 年代後半にかけて多く整備されてきたことが分かります。

図表Ⅲ- 18 道路の整備状況



出典：芝山町道路台帳

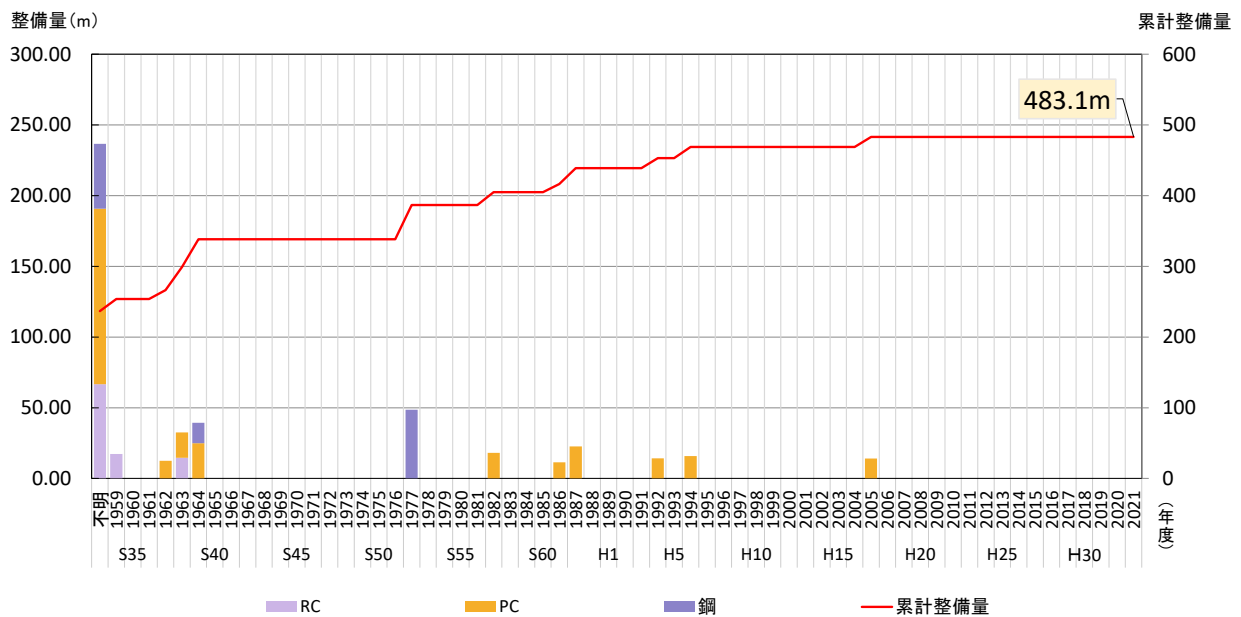
② 橋梁

橋梁は、54 橋、総延長約 483.1m、総面積が約 2,263.4 m²整備されています。構造別にみると、P C 橋が最も多く 57.1% (275.6m)、ついで鋼橋が 22.5% (108.9m)、R C 橋が 20.4% (98.6m) となっています。

P C：工場等であらかじめ製造される鉄筋コンクリート部材のことで、Precast Concrete の頭文字をとったもの。現場ですぐに組み立て・取り付けができる。

R C：鉄筋コンクリートのことで、Reinforced Concrete の頭文字をとったもの。

図表Ⅲ- 19 橋梁の整備状況



出典：現地踏査データ

③ 上水道管

町では、水源や財政上の問題が障害となり、進展してこなかった経緯があることから、現在、町が管理している上水道はありません。

しかし、成田空港の更なる機能強化や町の拠点整備等に伴い、上水道の必要性が高まっていることから、町の上位計画やまちづくりと整合を図りつつ、上水道管の整備を計画しています。

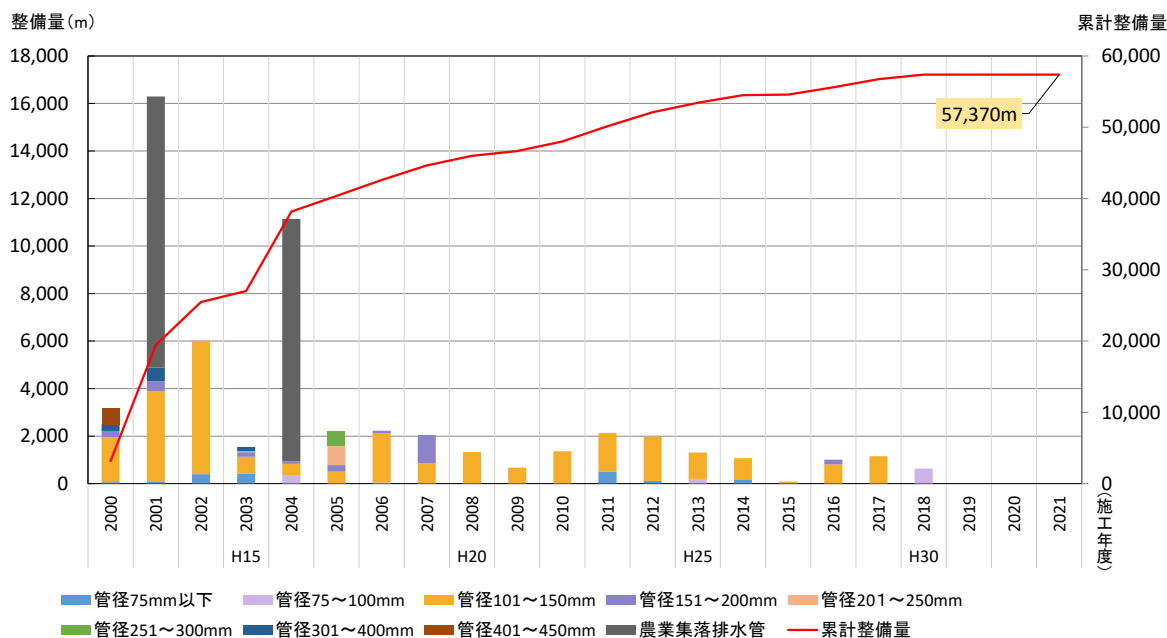
④ 下水道管

下水道管は、公共下水道管と農業集落排水管が含まれています。農業集落排水管は、旧計画では対象外としていましたが、改訂にあたり対象施設へ追加します。

公共下水道管は、総延長約 35.8 kmが整備されており、そのうち、管径 101～150mm が 75.2% (26.9km) を占めており、ついで 151～200mm が 7.7% (2.7km) となっています。下水道管は他のインフラ施設と違い、平成 12 年度 (2000 年度) から整備されており、新しい施設となっています。平成 12 年度 (2000 年度) ～平成 14 年度 (2002 年度) に多く整備されており、令和元年度 (2019 年度) 以降は新たな整備は行われていません。

農業集落排水管は、総延長約 21.6 kmが整備されています。農業集落排水管はクリーンセンターの完成に合わせて供用開始しており、平成 13 年度 (2001 年度) 及び平成 16 年度 (2004 年度) にそれぞれ約 10km 以上が整備されています。

図表Ⅲ- 20 下水道管の整備状況

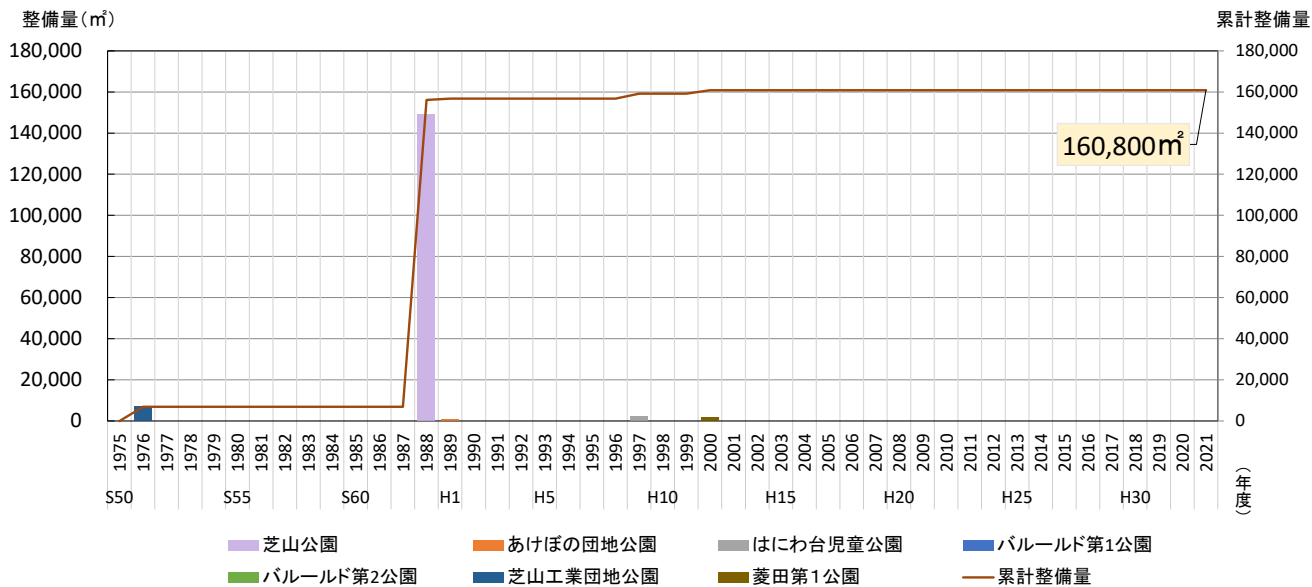


出典：年度別管等整備延長、農業集落排水施設最適整備構想

⑤ 公園

公園は、総敷地面積約 16.1 万㎡となっています。芝山公園が多くを占めており、約 92.8% (14.9 万㎡) となっています。その他の公園は民間等から移管された公園となっています。

図表Ⅲ- 21 公園の整備状況



※民間等から町に移管された公園もあるため、登記簿に登録された年月日をもとに作成しています。

出典：公共施設状況調査調査票

⑥ その他

ひこうきの丘は、成田国際空港を眺望できる観光・撮影スポットとして、平成 27 年度 (2015 年度) に整備されました。総敷地面積は約 7,467 ㎡となっています。

3. 有形固定資産減価償却率の推移

建築物には、減価償却という考え方があります。減価償却は、固定資産の取得原価を、耐用年数に応じて分割したうえで会計処理する方法であり、固定資産の価値は年数の経過とともに下がっていくことになります。

これを活用し、公共建築物の資産価値としての老朽化の状況を把握するため、有形固定資産減価償却率の推移を整理します。

(1) 公共施設全体の有形固定資産減価償却率の推移

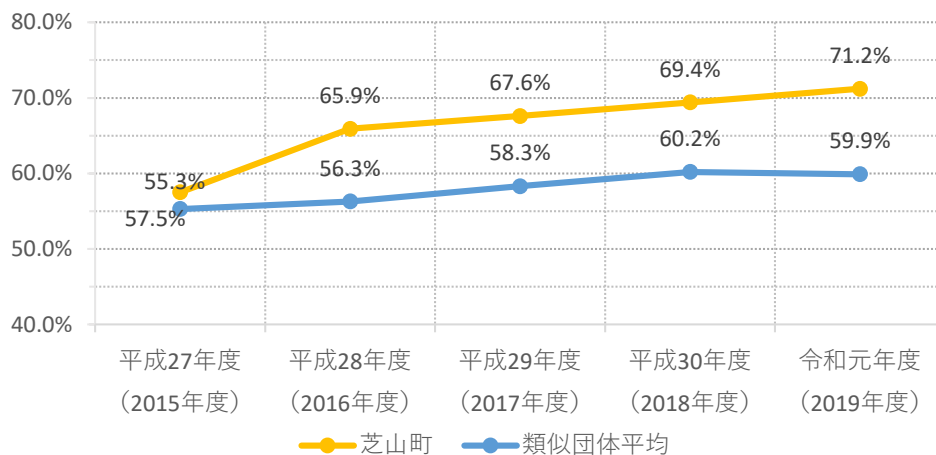
本町の有形固定資産減価償却率は直近5年間で急激に増加しており、令和元年度（2019年度）では71.2%となっています。

また、芝山町令和元年度財政状況資料集における施設分類別にみると、道路や橋梁・トンネル等のインフラ施設や、公民館、市民会館等のコミュニティ施設の有形固定資産減価償却率が高くなっています（図表Ⅲ-23）。

本町は、類似団体※平均や全国平均と比較しても有形固定資産減価償却率が高い施設が多く、公共施設全体として老朽化が進んでいます。

※類似団体とは、市町村の態様を決定する要素としての度合いが強く、かつ客観的に把握できる「人口」と「産業構造」により設定された類型の中で、同じ類型に分類された自治体のことを指します。

図表Ⅲ-22 公共施設全体の有形固定資産減価償却率の推移



図表Ⅲ-23 令和元年度（1989年度）の施設分類別有形固定資産減価償却率

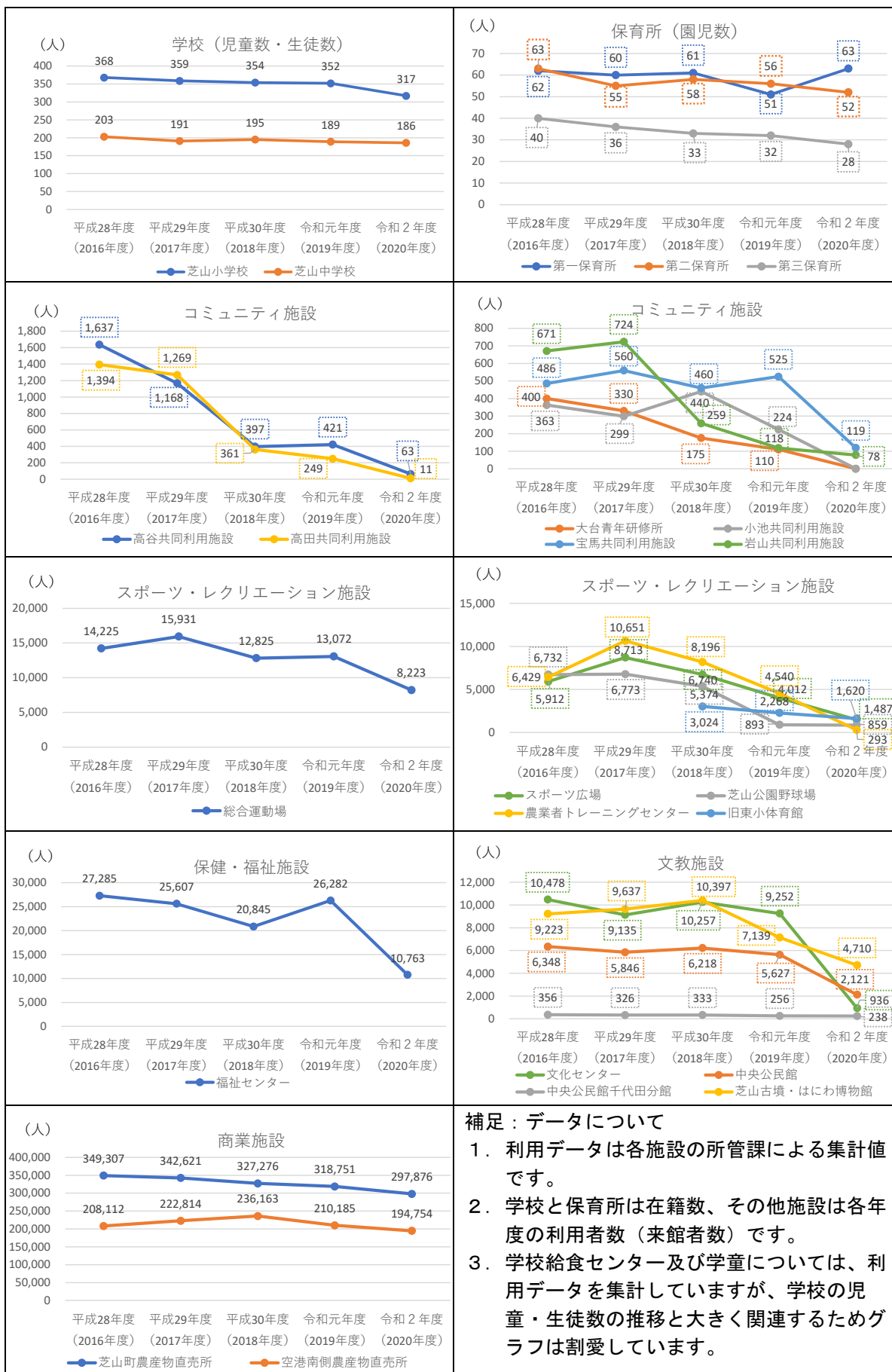
施設分類	芝山町	類似団体平均	全国平均
道路	79.3%	63.6%	61.7%
橋梁・トンネル	85.7%	57.6%	66.3%
庁舎	66.5%	58.5%	53.5%
消防施設	23.4%	66.6%	60.2%
学校施設	55.2%	60.4%	64.6%
認定こども園・幼稚園・保育園	76.3%	48.4%	60.9%
公民館	77.8%	66.5%	57.2%
体育館・プール	50.5%	63.0%	59.8%
保健センター・保健所	62.0%	47.5%	44.0%
市民会館	74.7%	60.7%	57.5%
一般廃棄物処理施設	51.1%	58.2%	62.3%

出典：芝山町令和元年度財政状況資料集（千葉県HP）

4. 利用状況

(1) 公共施設の利用者数

図表Ⅲ-24 過去5年間の公共施設利用者数の推移



補足：データについて

1. 利用データは各施設の所管課による集計値です。
2. 学校と保育所は在籍数、その他施設は各年度の利用者数（来館者数）です。
3. 学校給食センター及び学童については、利用データを集計していますが、学校の児童・生徒数の推移と大きく関連するためグラフは割愛しています。

(2) 利用状況のまとめ（概況）

施設類型	施設利用の概況
公用施設	<ul style="list-style-type: none"> ● 役場庁舎は、事務室や会議室等として使用されているほか、南庁舎の一部は(一財)芝山町振興公社の事務所として使用されています。 ● 学校給食センターの稼働率は、児童・生徒数と密接に関連します。 ● 芝山町消防団本部は芝山町消防団を統括し、災害時等において、活動の拠点となるための施設として使用されています。
教育施設	<ul style="list-style-type: none"> ● 直近5年間では、児童・生徒数は微減傾向にあります。
子育て施設	<ul style="list-style-type: none"> ● 直近5年間の在籍数は、第三保育所では減少傾向にありますが、3つの保育所の合計で見るとほぼ横ばいで安定しています。 ● 2つの学童クラブの在籍数は、小学校の児童数と密接に関連します。
コミュニティ施設	<ul style="list-style-type: none"> ● 令和2年度(2020年度)は感染症対策のために閉館していた時期がある施設もあり、利用者数は全ての施設で大幅に減少しています。 ● 年度ごとに利用者数の増減の変化が大きいです。直近5年間の傾向では宝馬共同利用施設の利用者数が安定的に高水準です。 ● 大台青年研修所及び岩山共同利用施設は、令和元年度(2019年度)時点で相対的に低水準である年間延べ100人台の利用者数にとどまっています。
スポーツ・レクリエーション施設	<ul style="list-style-type: none"> ● 直近5年間の利用者は全体的に減少傾向ですが、感染症拡大の影響があった令和2年度(2020年度)は利用者が大幅に減少しています。 ● 総合運動場(武道館等)の年間延べ利用者数は令和2年度(2020年度)を除き、安定的に1.3万人前後に及び、町の総人口の2倍程度に相当する高水準で推移しています。 ● 旧東小体育館は、平日夜間及び土日に一般開放され、令和2年度(2020年度)には年間延べ約1,600人の利用がありました。
保健・福祉施設	<ul style="list-style-type: none"> ● 保健センターは、各種検診、健康相談、健康教室、乳幼児の健診・予防接種事業等の事業に幅広く使用されています。 ● 福祉センターは、高齢者の生活相談・健康相談、機能回復訓練、高齢者の教養の向上・レクリエーション等の目的で、直近5年間の利用者数をみると、感染症拡大の影響があった令和2年度(2020年度)を除き年間延べ約2万人台に及ぶ利用があり、町内の公共施設では、農産物直売所を除くと、最も利用者数の多い施設です。
文教施設	<ul style="list-style-type: none"> ● 直近5年間では、感染症拡大の影響があった令和2年度(2020年度)を除き各施設の利用者数は概ね安定的に推移しています。
商業施設	<ul style="list-style-type: none"> ● 直近5年間では、芝山町農産物直売所は年間約30万人、空港南側農産物直売所は年間約20万人の利用があります(レジ通過人数)。 ● 利用者数は全体的に減少傾向にあります。
インフラ系施設(建物)	<ul style="list-style-type: none"> ● 施設を細分類すると、工業団地関連、公共下水道関連、農業集落排水関連、はにわ台団地関連の施設としてそれぞれ使用されています。 ● 工業団地関連以外の施設の稼働率は、町民の総人口・世帯数の動向と密接に関連します。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ● 旧芝山高等技術専門学校は、平成27年度(2015年度)末に千葉県より移管され、現在は、一般社団法人に施設を貸し出しており、地域観光資源を活かし、町に人を呼び込む事業を各種展開する場として使用されています。 ● 旧旅籠の各住宅は、門前の景観を残す歴史的建造物として、隣接する芝山仁王尊、芝山公園、芝山古墳・はにわ博物館等と一体的な有効活用に向け、今後は検討を進めていく考えです。 ● 旧東小学校(校舎)は、令和2年度(2020年度)から施設の有効活用として民間事業者へ貸し出しています。

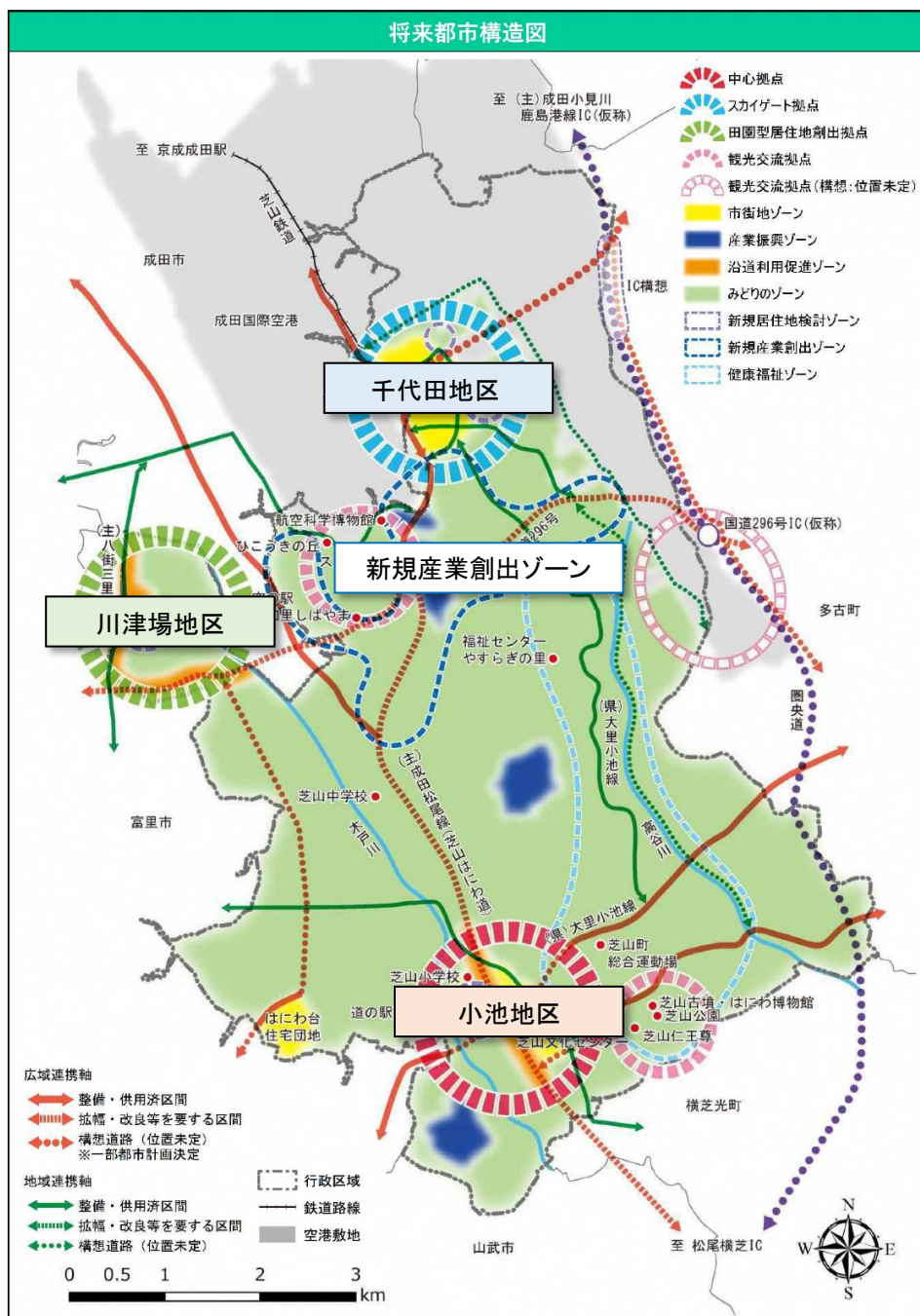
5. まちづくりの動き

(1) 将来都市構造を見据えた拠点整備の動き

現在、町では、圏央道の全線開通や成田空港の更なる機能強化等のまちづくりに大きく影響する大型プロジェクトが進められています。これらのプロジェクトに伴い、「芝山町都市計画マスタープラン」では、長期的なまちづくりの戦略を見据えつつ、町の活力創出に波及させていくための方策を計画に位置付けています。

その中で、将来都市構造の検討として、地域特性に合わせた役割を担う拠点整備を計画しており、住宅系拠点として「小池地区（中心拠点）」、「川津場地区（田園型居住地創出拠点）」、「千代田地区（スカイゲート拠点）」の3地区を、産業系拠点として「新規産業創出ゾーン（国道296号線及び主要地方道成田松尾線の沿道地区）」を位置づけ、現在、調査・検討を進めています。

図表Ⅲ-25 将来都市構造図



出典：芝山町都市計画マスタープラン

(2) まちづくりと連携した公共施設整備の動き

町では、各拠点整備や成田空港の更なる機能強化に伴い、都市基盤の強化や都市機能の充実の必要性が高まっています。

こうした状況を受け、現在町では、下水道の延伸や拠点における共同浄化槽の整備、上水道の整備等について検討を進めています。

また、公共建築物についても、拠点整備と合わせた集約化や建替え等の事業推進を検討している施設があります。

IV. 将来の施設更新投資等の試算

1. 更新投資の試算について

これまでに整備されたインフラを含む全ての公共施設等は、大規模改修や更新（建替え等）を行う必要があります。また、今後将来に向けてこれら施設の更新投資費用や財源確保及び最適な保有量等について検討しなければなりません。そのため、将来に発生する更新投資費用等について一定の基準に基づいて積算を行います。

なお、旧計画においても積算を行っておりますが、策定から一定期間が経過しているため、現状の公共施設の保有量等に合わせて、再度、積算を行います。

また、旧計画に基づき、令和3年（2021年度）3月に策定した「芝山町公共施設等個別施設計画」では、個別施設の長寿命化の内容を反映した更新投資を積算しているため、この結果を活用し、長寿命化の効果額及び町の財源負担額等についても分析します。

また、公共施設等の削減には限界があるため、財政収支バランスを考慮し、公共施設等に係る更新投資以外で削減する費用についても検討します。

2. 更新投資の試算方法

令和3年(2021年)4月1日の整備量を基に、令和4年度(2022年度)から令和43年度(2061年度)までの40年間の公共施設等における将来の更新費用を試算します。

(1) 公共建築物

更新費用の試算は、芝山町公共施設等個別施設計画の中長期的な対策費用の試算より従来型及び長寿命化型の試算結果を採用します。また、芝山町公共施設等個別施設計画策定時と異なる対象施設については、芝山町公共施設等個別施設計画の従来型及び長寿命化型の試算条件を準用し、現在の保有施設の更新費用を試算します。

① 更新単価及び時期

図表IV-1 公共建築物の更新年数

更新種別		更新単価	更新時期
建替え	解体及び新設	施設類型別に設定	<ul style="list-style-type: none"> 新築年度から60年目(RC/S)・45年目(W/CB/LGS)に建替えを実施 注:長寿命化対象の施設は、80年目(RC/S)・60年目(W/CB/LGS)に建替え
改修	中規模改修	建替単価の10%相当	<ul style="list-style-type: none"> 新築年度から15年ごと 注:大規模改修・長寿命化改修・建替えの各時期と重なる場合は非計上
	大規模改修	建替単価の30%相当	<ul style="list-style-type: none"> 新築年度から30年目 注:建替え時期と重なる場合は非計上
	長寿命化改修	建替単価の40%相当	<ul style="list-style-type: none"> 新築年度から60年目(RC/S)・45年目(W/CB/LGS)に長寿命化改修を実施
解体	解体のみ	28,000 円/㎡(延床面積)	<ul style="list-style-type: none"> 原則、建替え相当時期に解体

図表IV-2 公共建築物の施設類型別建替単価

No	類型タイプ説明	主構造	延床面積 (目安)	施設の例	設定新築単価 (設計費込) 円/㎡	建替単価 (解体費込) 円/㎡
1	非木造	RC, S	200~500㎡ (小規模含む)	消防団本部、倉庫、機械室、プール付属室、共同利用施設、公民館、給水施設管理棟、保健センター	240,000	268,000
2	簡易 (木造、非木造)	W, LGS	50~300㎡	教員住宅、芝山公園便所・休憩所、役場車庫、農産物直売所店舗、処理場、ポンプ場、クリーンセンター、旅籠住宅、給水施設	140,000	168,000
3	スポーツ・レクリエーション施設	RC	1000~2000㎡	武道場 体育館(農業者トレーニングセンター)	320,000	348,000
4	旧校舎	RC	500~2000㎡	旧小学校体育館・校舎 旧芝山高等技術専門校校舎	280,000	308,000
5	庁舎・文化施設等	RC	100~3000㎡	役場庁舎、福祉センター、文化センター 古墳・はにわ博物館	400,000	428,000
6	小規模建物	W, LGS	10~100㎡	役場便所、車庫、弓道場、ポンプ室 倉庫	80,000	108,000

※施設類型別の新築単価は、標準的な工事価格等を基に本計画において建物の用途・構造・規模等を考慮して設定したものです。

※学校教育施設は「芝山町学校教育施設等長寿命化計画」、子育て関連施設及び保健センターは「芝山町子育て関連施設のあり方検討」を基にそれぞれ今後の計画を読み替えて試算に反映しています。

② 部位修繕費用（劣化状況調査を踏まえた緊急対策）

試算開始年度から令和10年度（2028年度）の7年間で実施

芝山町公共施設等個別施設計画策定時の劣化度調査において劣化が進んでいると判断されたものについて部位修繕費用を算出

（建替単価に対する比率＝部位修繕比率 ただし、エレベーター、防災設備は対象外）

注：大規模改修、中規模改修との時期が近い場合は、それら周期的改修を優先し、部位修繕を含むものとして計画しています。

③ 経常修繕費用

施設全体で毎年度1,500万円を計上

注：公共施設調査による直近5年間の「修繕費」より算出した年平均

④ 中長期的な対策費用の財源見通し

施設全体で毎年度1億5,000万円を計上

注：公共施設調査による直近5年間の「修繕費及び工事費」より算出した年平均

（2）インフラ施設

① 道路

道路の更新費用の試算は、総務省推奨の「公共施設等更新費用試算ソフト（平成28年版）」（以下、「総務省ソフト」）の試算条件を準用し、耐用年数を15年とし、全整備面積を15年で割った面積の舗装部分を毎年度更新していくと仮定して、試算します。

全整備面積については、道路台帳における、本町の令和3年（2021年）4月1日現在の道路面積1,276,925㎡として試算します。

図表Ⅳ-3 道路の更新年数及び更新単価

	更新単価
一般道路	4.7 千円/㎡

② 橋梁

更新費用の試算は、「芝山町橋梁長寿命化修繕計画」における橋梁ライフサイクルコストより、単純更新した場合の試算結果として事後保全型管理を、長寿命化対策を実施した場合として予防保全型管理を採用します。

③ 下水道管

ア 公共下水道管

公共下水道管の更新費用の試算は、総務省推奨の「総務省ソフト」の試算条件を準用し、現在の保有の更新費用を試算します。

図表IV- 4 下水道管の更新年数及び更新単価

下水道管径別	更新年数	更新単価
～250 mm	50 年	61 千円/m
251～500 mm	50 年	116 千円/m

イ 農業集落排水管

単純更新した場合の試算は、総務省推奨の「総務省ソフト」の試算条件を準用し、現在の保有の更新費用を試算します。

図表IV- 5 下水道管の更新年数及び更新単価

	更新単価
下水道管	124 千円/m

また、長寿命化対策を実施した場合の試算は、「農業集落排水施設最適整備構想」における機能保全コストの算定結果を採用します。

ただし、令和 41 年（2059 年）～令和 43 年（2061 年）の 3 年間は機能保全コストを算定していないため、農業集落排水施設最適整備構想で算定した 40 年間の機能保全コストの年間平均額で試算します。

④ 公園

公園についてはインフラ施設としてではなく、公共建築物として試算します。

3. 公共施設（建築物）に係る更新投資の試算

(1) 単純更新した場合の見込み

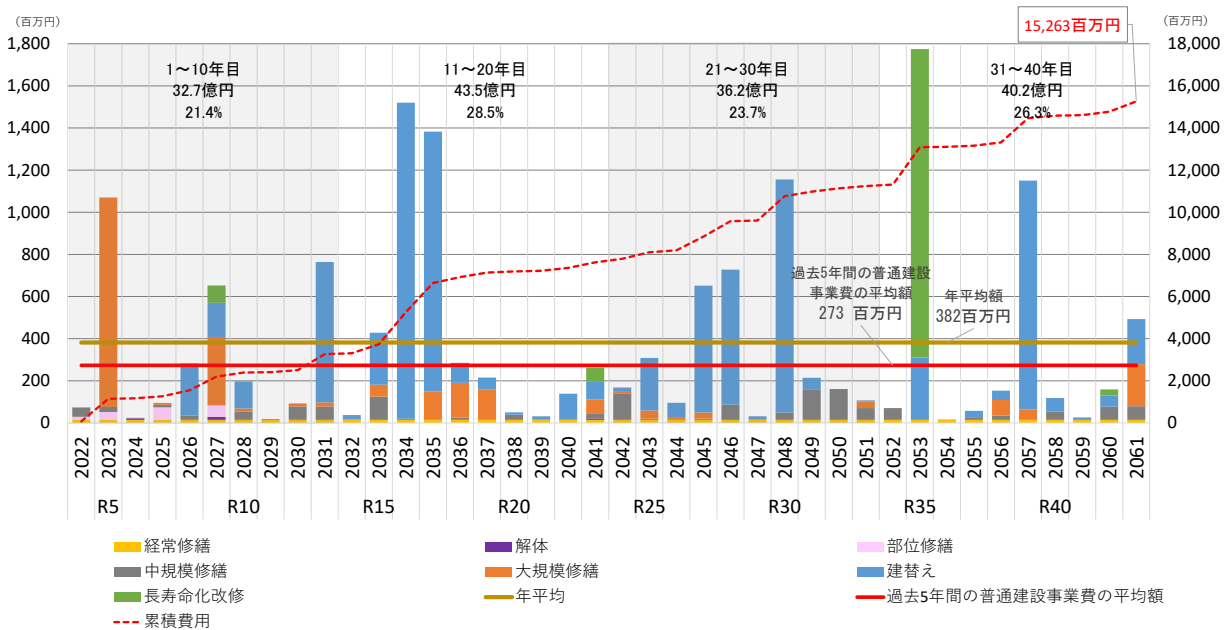
インフラ施設を除く公共建築物のみに対し、既存施設を原則全て建替えとして試算を行った結果、今後40年間の更新費用は約152.6億円となり、年間の平均では約3.8億円の費用が必要となります。

本町の過去5年間の普通建設事業費のうち、公共建築物の整備等に係る費用※の年間平均額は約2.7億円です。今後も同等の普通建設事業費が確保出来たととしても、公共建築物のみで現在の公共建築物の整備等に係る普通建設事業費の約1.4倍の投資が必要になります。

また、今後40年間のうち11～10年目が最も更新費用が必要となり、全体の約28.5%（43.5億円）が必要となります。これは、芝山小学校の建替え費が要因となっています。ついで更新費用が必要なのは、31～40年目であり、約26.3%（40.2億円）が必要となります。これは、芝山中学校の長寿命化改修費が要因となっています。

20年目までの更新費用には、すでに更新または大規模改修が必要にもかかわらず、対応してきていない施設への投資が含まれます。しかし、その後の21～40年目にも文化センターや福祉センター、芝山中学校等の大規模な施設の更新が必要となることから、更新費用は同程度の金額が必要となり、慢性的な資金不足が懸念されます。

図表IV-6 単純更新した場合の公共建築物の将来更新費用の推計



※普通建設事業費の内訳のうち、総務費、民生費、衛生費、商工費、消防費、教育費の総額を公共建築物の整備等に係る費用としています。

(2) 長寿命化対策を実施した場合の見込み

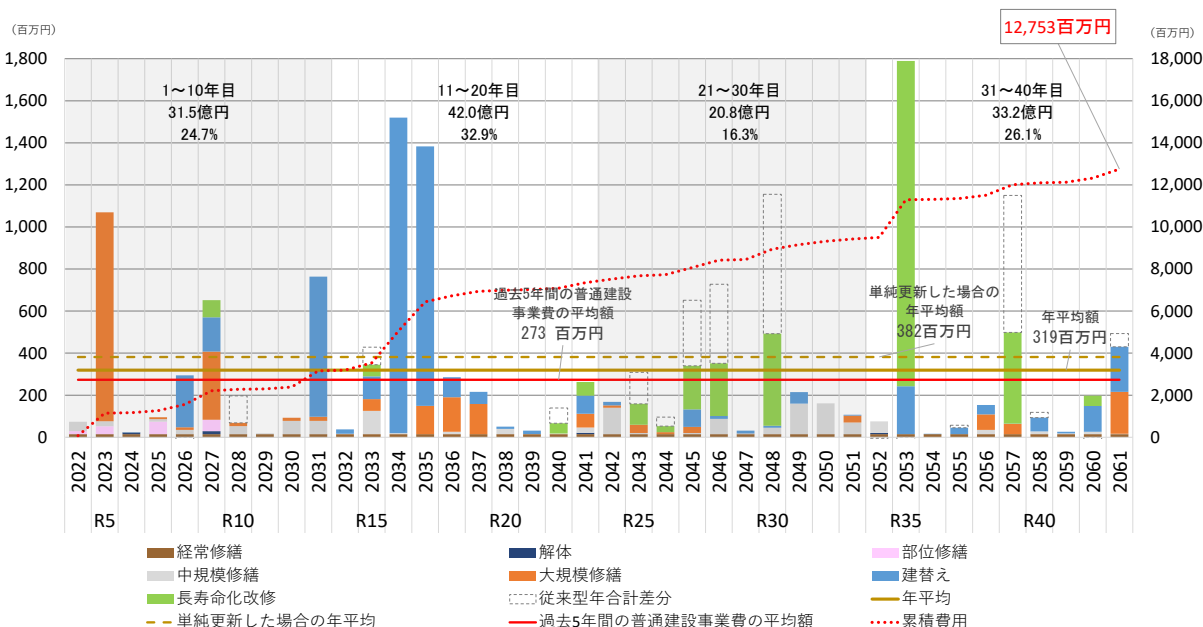
インフラ施設を除く公共建築物のみに対し、長寿命化対策を実施した場合として試算を行った結果、長寿命化対策を実施した場合の今後40年間の更新費用は約127.5億円となり、年間の平均では約3.2億円の費用が必要となります。

単純更新した場合の試算結果と同様に、過去5年間の公共建築物の整備に係る普通建設事業費※の年間平均額は約2.7億円です。

今後も同等の普通建設事業費が確保出来たととしても、公共建築物のみで現在の公共建築物の整備等に係る普通建設事業費の約1.7倍の投資が必要になります。

また、今後40年間のうち11～20年目が最も更新費用が必要となり、全体の約32.9% (42.0億円)が必要となります。これは、芝山小学校の建替えが要因となっています。ついで更新費用が必要なのは、31～40年目であり、約26.1% (33.2億円)が必要となります。これは、芝山中学校の長寿命化改修費が要因となっています。

図表IV-7 長寿命化対策を実施した場合の公共建築物の将来更新費用の推計



※普通建設事業費の内訳のうち、総務費、民生費、衛生費、商工費、消防費、教育費の総額を公共建築物の整備等に係る費用としています。

4. 公共施設（インフラ）に係る更新投資の試算

（1）単純更新した場合の見込み

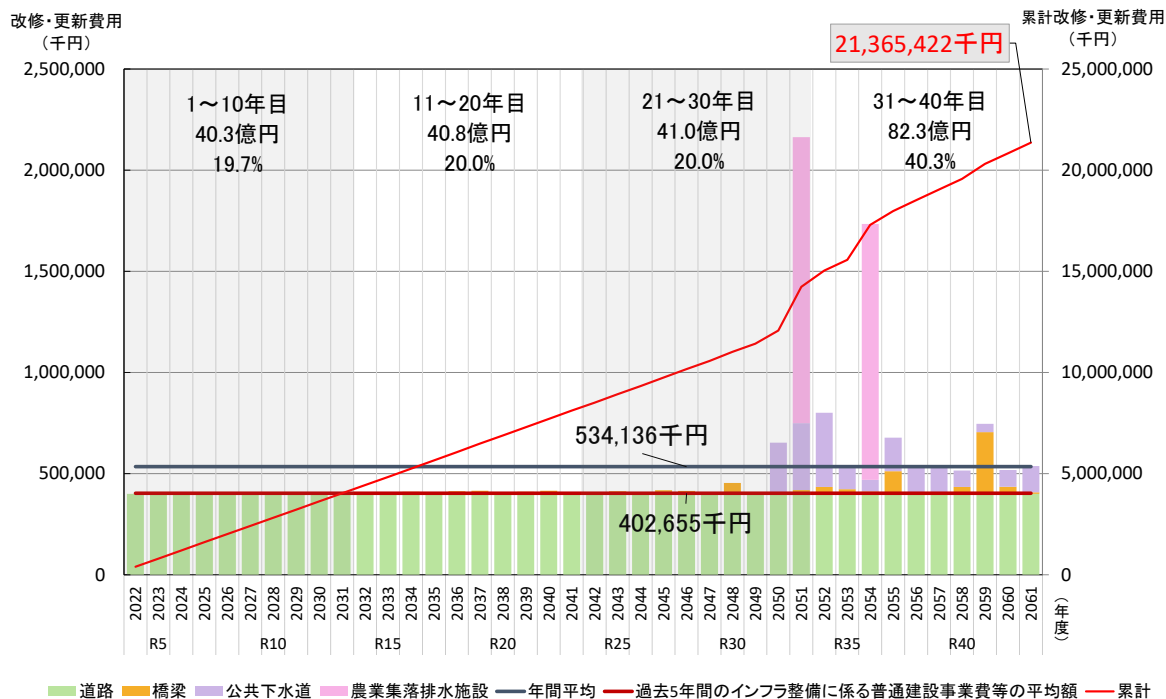
道路、橋梁、下水道のインフラ施設のための40年間の更新費用は約213.7億円となり、年間の平均では約5.3億円の費用が必要となります。

また、今後40年間のうち、農業集落排水管の更新により30年目が最も更新費用が必要となりますが、令和30年（2048年）以降に公共下水道等が耐用年数を迎えることから、インフラ施設整備に係る更新費用は大きく増加します。

過去5年間のインフラ施設整備に係る普通建設事業費等※1の年間平均額は、約4.0億円です。過去5年間のインフラ施設整備に係る投資額※2について、普通建設事業費の年間平均額が約2.3億円、公共下水道事業費の年間平均額が約1.7億円ですが、農業集落排水事業費は令和元年（2019年）に878万円のみと投資額が少ない状況です。

今後も同等の事業費が確保できたとしても年間約4.0億円であり、現在のインフラ施設整備費の約1.3倍の投資が必要になります。

図表IV-8 単純更新した場合のインフラ施設の将来更新費用の推計



※1 普通建設事業費の内訳のうち、農林水産業費、土木費の総額をインフラ施設の整備等に係る費用としています。

※2 インフラ施設整備に係る投資額のうち、下水道施設整備に係る費用は、公共下水道事業費及び農業集落排水事業費の合計額としています。

(2) 長寿命化対策を実施した場合の見込み

道路、橋梁、下水道のインフラ施設のための40年間の更新費用は約195.1億円となり、年間の平均では約4.9億円の費用が必要となります。

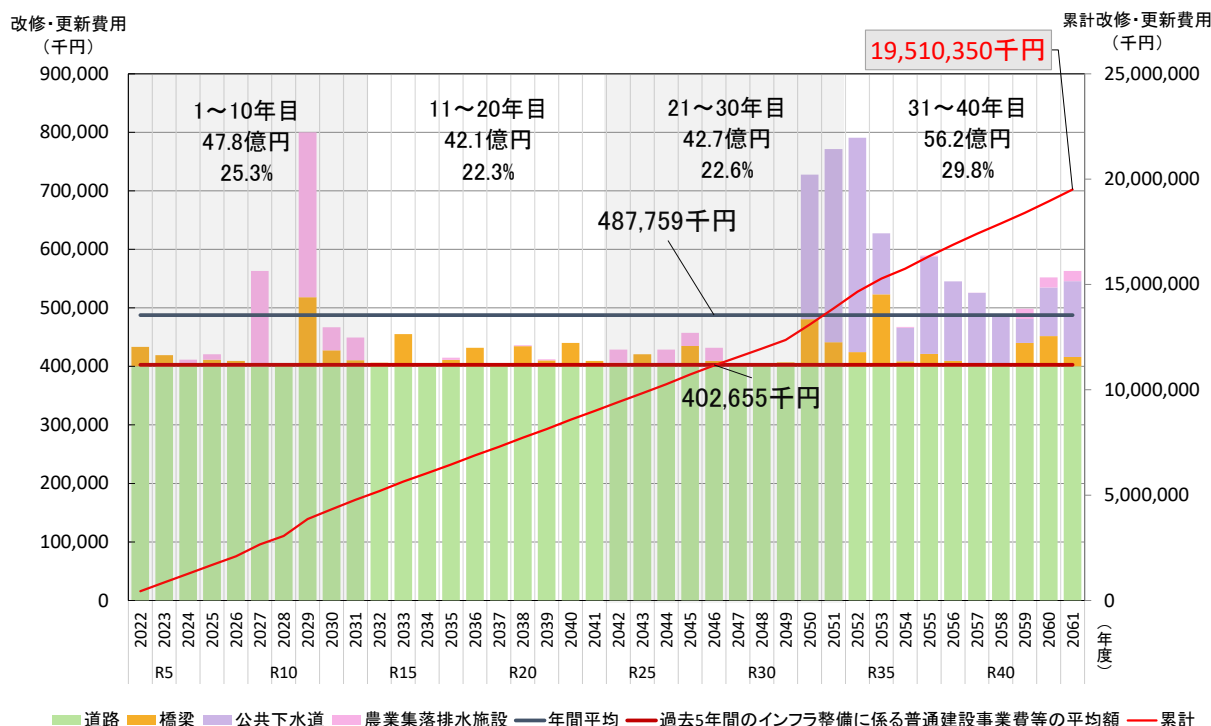
インフラ施設のうち、個別施設計画を策定し、長寿命化対策を実施した場合の長期的な更新費用の試算を行っている橋梁及び農業集落排水管については、長寿命化対策の効果を見込んだ更新費用を反映しています。その他のインフラ施設については単純更新した場合と同様の更新費用を見込んで試算しています。

公共下水道も単純更新した場合と同様の更新費用を見込んでいるため、31～40年目が最も更新費用が必要となり、全体の約29.8%（56.2億円）が必要となります。ついで更新費用が必要なのは、1～10年目であり、全体の約25.3%（47.8億円）が必要となります。これは、橋梁及び農業集落排水管が長寿命化対策の実施により耐用年数を迎える以前の早期から更新費用を必要とすることが要因です。

単純更新した場合の試算結果と同様に、過去5年間のインフラ施設整備に係る普通建設事業費等※の年間平均額は、約4.0億円です。

今後も同等の事業費が確保できたとしても、現在のインフラ施設整備費の約1.2倍の投資が必要になります。

図表IV-9 長寿命化対策を実施した場合のインフラ施設の将来更新費用の推計



※普通建設事業費の内訳のうち、農林水産業費、土木費の総額をインフラ施設の整備等に係る費用としています。また、インフラ施設整備に係る投資額のうち、下水道施設整備に係る費用は、公共下水道事業費及び農業集落排水事業費の合計額としています。

5. 対策の効果額

公共建築物とインフラ施設を合わせた公共施設全体の更新費用について、単純更新した場合の今後40年間の将来更新費用をみると約366.3億円となり、1年あたりの平均整備額は、約9.2億円が必要となります。

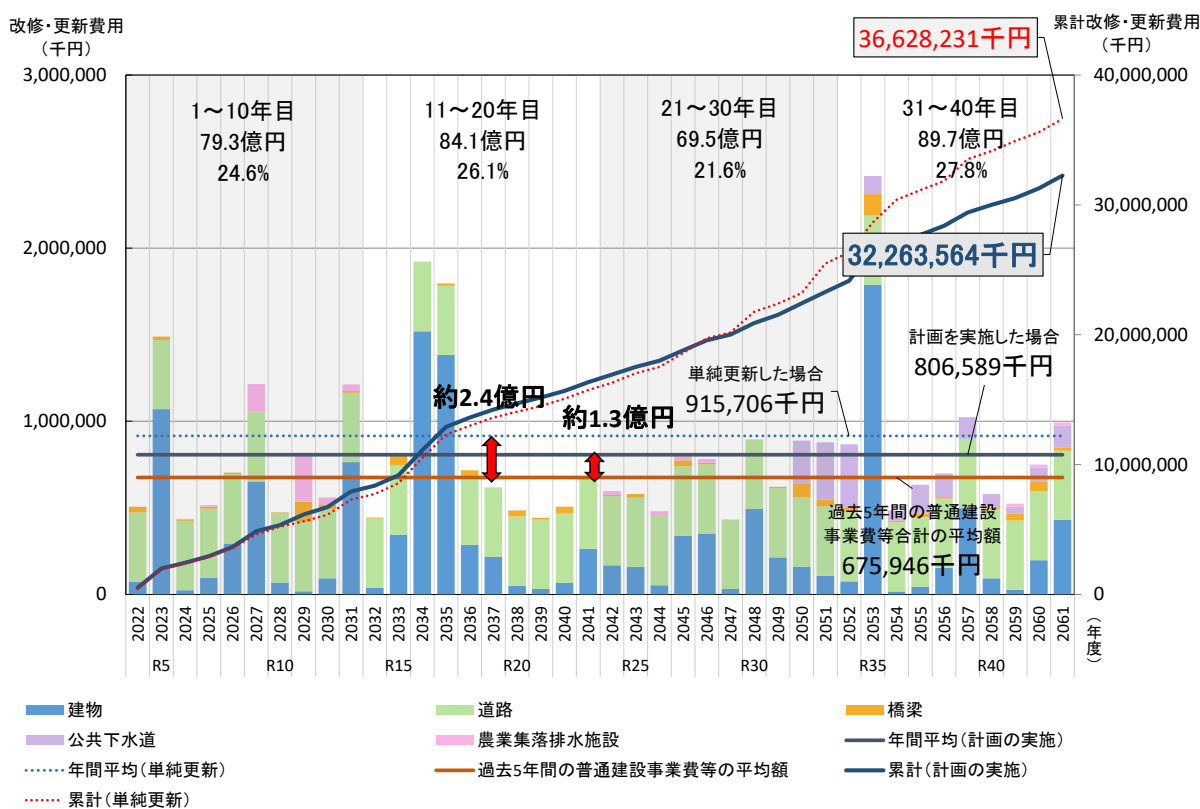
対して、長寿命化対策を実施した場合の今後40年間の将来更新費用をみると約322.6億円となり、1年あたりの平均整備額は、約8.1億円が必要となります。

また、長寿命化対策を実施した場合は更新費用の平準化により、単純更新した場合の更新費用よりも高い投資額が必要となる時期続きますが、令和29年(2047年)以降には長寿命化対策の効果により、単純更新した場合の更新費用よりも低い投資額へと変移していき、40年後には約43.7億円の差額が見込まれます。

しかし、過去5年間の公共建築物及びインフラ施設を合わせた公共施設への投資額は、年間平均額として約6.8億円であり、長寿命化対策を実施した場合の推計額に対して約1.3億円の不足が生じます。よって、今後年間の更新費用を約16.2%削減する必要があることになります。

また、町では、成田空港の更なる機能強化に伴い、公共施設の廃止を進めた一方で、新たな公共施設の整備が予定されています。そのため、将来の公共施設整備量は増加が見込まれることから、より一層、財政負担の縮減のための対策を実施する必要性が高まります。

図表IV-10 長寿命化対策を実施した場合の将来更新費用の推計（公共建築物+インフラ施設）



V. 課題の整理

1. 公共施設を取り巻く課題

(1) 計画の確実な推進及び更なる取り組みの推進

○本町の人口減少及び少子高齢化は深刻度を増しています。生産年齢の減少に伴う税収の減少や、今後約10年間は老年人口の増加に伴う扶助費の増大が想定されることから、今まで以上に歳出抑制を図ることが必要です。

① 長寿命化の確実な推進

○本町では、公共施設の老朽化が進んでおり、今後は施設の大規模改修や建替えが集中的に発生する時期を迎えます。

○更新投資の試算では、長寿命化を図ることで年間約1.1億円の費用縮減効果が期待できることから、確実に長寿命化対策を推進していくことが必要です。

○将来の更新投資額をみると、費用の発生時期に波があることから、単年の負担を減らすためにも更新投資額の平準化を図る必要があります。特に、学校施設や保健センター等の規模が大きい施設の場合、更新費用も多くかかることから、他の施設との更新時期を調整しつつ対応する必要があります。

② 延床面積縮減の更なる推進

○長寿命化の推進が求められる一方で、長寿命化対策を実施した場合であっても過去5年間の公共施設整備への投資額と比較して、更新費用は年間約1.3億円不足します。このことから、今後も延床面積縮減等の更なる推進を行うことで、年間の更新費用を約16.2%削減できるよう努めていく必要があります。

③ 長期的な見通しの更なる精緻化

○公共建築物、インフラ施設別に更新投資の試算と普通建設事業費等の年間平均額とを比較すると、公共施設全体の不足額のうち約65.1%をインフラ施設の更新費用が占めることから、インフラ施設の更新費用の縮減がより重要です。現在、インフラ施設の一部は予防保全に基づく長期的な更新投資の見通しがたっていない施設もあることから、これらの公共施設に対して、今後は長期的な更新費用の精緻化が必要となります。

④ 公共施設再編に向けた財源の確保

○歳出抑制を図る必要がある状況において、今後、公共施設の維持、改修、更新の費用を確保しなければなりません。そのため、公共施設の面積削減や、より合理的な施設の維持管理が求められます。

○歳入については、一般財源のみに頼らず、国の交付金、県の補助金、スポーツ振興助成金および成田国際空港周辺対策交付金等を活用して、財源の確保に努め、今後も適正な財政運営に努めていく必要があります。

(2) 地域や町民ニーズの変化への対応

- 将来的に財政のひっ迫が想定される本町では、変動する地域のニーズを把握したうえで、効率的な公共施設の運用が求められます。そのためには、計画的な公共施設の更新が必要であり、今後は公共施設の多機能化や集約化等の適正配置を含めた公共施設マネジメントの検討が必要となります。
- インフラ施設は公共建築物と異なり、町民生活を支える基盤として使い続けていく必要があり、整備量の縮減が難しい施設です。そのため、新たな整備を抑制するとともに、現在ある施設を適切に維持管理する方策が必要です。

① 社会的ニーズへの対応

- 公共施設全体として利用者数が減少傾向にある施設が多く、施設の設備に対して十分な利用がされていない状況にあります。利用者数が減少傾向にある公共施設に対しては、利用ニーズを把握することで、利用率の向上を図ることが必要です。
- 本町は、将来、更なる人口減少及び高齢化が予想されていることから、町民や地域のニーズが変化することも想定されます。そのため、ニーズに合わせた機能の強化等を検討するとともに、適切な施設規模への転換を検討することが必要です。

② 適正配置・適正規模への転換

- 地域のコミュニティの拠点となる共同利用施設や文教施設の老朽化が進んでいる等、コミュニティの拠点となる施設の存続が懸念されています。また、旧東小学校区地域の学校施設が遊休化していることから、これらの活用を含め、公共施設の再編を検討する必要があります。
- 旧小学校区別に公共建築物の配置状況をみると、旧芝山小学校区は、施設用途がバランスよく配置されているものの、旧東小学校区については施設用途に偏りがあります。また、旧菱田小学校区地域は公民館千代田分館のみを残して施設を廃止したため、地域住民の活動の場が限られています。このように、現在、地域によっては公共施設配置に偏りが生じているため、地域コミュニティの実態に即した公共施設の適正配置を検討することが必要です。

③ 町の将来像を見据えた公共施設のあり方の検討

- 町の拠点整備に伴い、将来の町の人口分布状況や、地域に必要とされる都市機能のあり方は変化していくことが予想されます。変化する地域のニーズに対応しつつ、町民へ提供される公共サービスの質の向上を図るためには、町の将来像を見据えた公共施設の再編を検討することが必要です。

2. 施設分類別の課題

(1) 公共建築物

① 公用施設

- 役場は段階的に整備が行われたことから、棟によって築年数が異なります。最も古い棟については劣化も大きく進行しており、概ね15年経過後には大規模な改修や建替えが必要な時期を迎えます。役場周辺は町の中心拠点に位置付けられるため、建替えを行う際には複合化を図る等、財政負担を抑制しつつ、効率的かつ中心拠点に相応しい効果的な施設整備が求められます。
- 学校給食センターは老朽化が進んでおり、今後は親子方式による給食提供を行う方針であるため、小学校の建替え等の更新と合わせた施設更新の検討が必要です。なお、小学校は区画整理事業の対象地区に隣接しているため、周辺の整備事業と調整を図りつつ検討を進める必要があります。また、更新にあたっては、現建物及び敷地の適切な管理・処分が必要となります。
- 消防団本部は、局所的に劣化が生じ始めています。火災、その他災害時における消防団活動の拠点施設として事業を継続する必要性が高い施設であることから、災害時の拠点施設として施設の長期的な保全が求められます。

② 教育施設

- 芝山小学校及び芝山中学校については、「芝山町学校教育施設等のあり方検討」及び「芝山町学校教育施設等長寿命化計画」に基づき、計画的な大規模改修や更新が必要です。特に、芝山小学校については、建物の耐久性調査の結果を踏まえた、適切な老朽化対策の実施が求められます。
- また、近年は地域に開かれた学校づくりが推奨されていることから、体育館や図書室等の付帯施設を一般開放する等、地域との連携についても検討が求められます。
- 小学校は区画整理事業の対象地区に隣接しているため、周辺の整備事業と調整を図りつつ検討を進める必要があります。

③ 子育て施設

- 保育所は老朽化が進んでおり、安全性の確保が求められているため、「芝山町子育て関連施設のあり方検討（個別施設計画）」に基づき、現行の3園維持か、2園化又は1園化の方向性を含めて、適切に更新・再配置を行う必要があります。なお、検討にあたっては区画整理事業等との調整を図りつつ進める必要があります。また、保育ニーズの多様化も予想されることから、認定こども園も含めた運営方法のあり方や必要な機能について検討が必要です。
- 学童クラブは築15年未満の新しい施設であり、小学校が現所在において更新する方針であることから、現施設の適切な維持管理が必要です。一方、学童クラブでは、感染症対策のための人数制限での運営により、既存の施設では、利用が制約されることもあり、小学校の校舎の活用等、学校との柔軟な連携も必要です。

○子育て支援センターは、子育てに関する相談や援助、同世代親子の交流の場の提供等を行う施設として、令和3年度（2021年度）に整備しており、将来にわたって適切に維持していく必要があります。

④ コミュニティ施設

○大台青年研修所については、利用者数が少なく、当施設の貸館機能は他施設においても代替可能であるため、当施設を存続する必要性は著しく低い状況です。

○共同利用施設については、全ての施設において、建物躯体の老朽化は進行しており、建物部位も局所的に劣化が目立つ施設が多い状況です。近年は多くの共同利用施設で施設利用者が減少傾向にあります。また、避難所や投票所の機能を担っている施設もありますが、集会機能については、各地区にある集会所と機能が重複しています。

○一方で、旧菱田小学校区地域の公共施設の廃止により、旧菱田小学校区地域には地域の活動の場となるコミュニティ施設が不足しています。

⑤ スポーツ・レクリエーション施設

○本町では、スポーツ・レクリエーション施設が充実していますが、多くの施設が老朽化し、一部の棟は利用停止している等、大規模な改修等が必要になってきています。一方、人口構成の変化等により町民のスポーツ等に対するニーズが変化することが想定されるため、スポーツ・レクリエーション施設全体として、今後の施設のあり方を検討したうえで、大規模改修の必要性を検討する必要があります。

○特に、近年は町民の利用比率が低下してきている施設もあり、近隣自治体の施設による機能の代替も含めた、広域的な視点でのあり方の検討も求められます。

○施設利用者の確保と維持管理費用の確保のため、町外利用の促進や適切な受益者負担を検討していく必要があります。

○公園内のトイレや休憩所については、局所的な劣化が目立っている建物もあり、公園管理と一体として、計画的な保全が求められます。

⑥ 保健・福祉施設

○保健センターについては、令和3年度（2021年度）に子育て支援センターを増築しているものの、保健センター部分の建物は全般に劣化が目立っており、大規模改修を実施する必要があります。また、町の中心拠点に位置しており、周辺にある複数の公共施設も老朽化していることから、一体的な整備の可能性についても検討する必要があります。

○福祉センターについては、総合的な福祉の拠点であるほか、図書の閲覧やコミュニティ活動にも活用できる多機能な施設ですが、他施設との機能の重複もある状況です。また、浴室が設置されており、令和元年度（2019年度）の台風被災時には、避難所として特に浴室が有効に活用された経緯もあることから、避難所としての機能強化が求められています。

○福祉作業所については、築後 20 年以上が経過しているため、将来的には改修の検討が必要となります。

⑦ 文教施設

○文化センターについては、設備類の維持管理費及び更新費用の財政負担が大きく、それらの更新時期が到来しつつあります。年間の利用者数は安定的に推移していますが、町外団体の利用も多い施設です。町の中心拠点内に位置し、周辺に複数の公共施設も集積していることから、一体的に施設の方向性を検討する必要があります。

○中央公民館については、局所的な劣化が目立ちますが、直接的に利用の支障を生じさせる状態には至っておりません。一方、機能は福祉センター等の他の公共施設でも代替可能な側面があるほか、町の中心拠点内にも位置しており、他の公共施設と一体的に更新のあり方を検討する必要があります。

○公民館千代田分館は建物の劣化も広範囲に及んでおり、利用目的も限定的であることから、継続使用は想定しづらい状況にあります。

○芝山古墳・はにわ博物館及び芝山町出土文化財管理センターは、一体として長期的な施設の活用が見込まれる施設です。当施設は、リニューアルオープンに伴う展示物の充実により利用者数の増加も期待される一方、出土品の増加や今後の成田空港の更なる機能強化に伴い、収蔵機能が一段と低下する見込みであり、収蔵場所の確保が必要となります。

○芝山公園旧藪家住宅（県指定有形文化財）については、千葉県指定有形文化財であるため、文化財保存の観点から保全していく必要があります。

⑧ 商業施設

○商業施設はいずれも築後 15 年以内と新しく、令和 3 年度（2021 年度）には、ひこうきの丘物販案内所施設を新たに整備しています。各施設は農産物を中心とした産業振興、町への来訪機会の創出、町民の生活利便施設としての役割を持っており、まちづくりの観点から多様な機能の発揮が期待されています。

○一方、近年は利用者が減少傾向にあるほか、商品を生産する農産物の生産者も減少傾向にあることから、既存のサービスの見直しや運営者のノウハウがより発揮しやすくなる手法等について、検討していくことが必要です。

⑨ インフラ系施設

○インフラ系施設は、基本的に廃止等が難しく、継続的な使用が必要です。

○一方、今後、各地区の拠点整備等に合わせて、上水道の整備や下水道の延伸事業を計画しており、将来的には、一部の地域において、専用水道の給水施設、汚水処理施設が不要になります。

○下水道については、延伸事業を計画していることから、処理量の変更に伴う既存施設の拡充が必要になる可能性があります。

○そのため、当面は定期的な点検等を実施し、効果的な維持管理を行い、コスト負担を抑えつつ、将来は、まちづくりと連携した対策を講じる必要があります。

⑩ その他

○旧芝山高等技術専門校については、現在、地方創生事業を行う団体に施設を貸付により有効活用を図っています。一方、建物は老朽化が進んでいることから、事業の継続に配慮し、必要な対策を検討していく必要があります。

○旧旅籠住宅（西村屋旅館・笹喜旅館・藤屋）については、各施設の保存に重点を置いて、ボランティア団体等との連携により維持管理を実施しています。建物によっては、劣化が著しく進行し、多額の保存費用を要することとなる可能性があるため、保存の目的や対象及び手法について、具体的な整理及び検討が必要です。

○旧東小学校については、令和2年度（2020年度）より旧校舎の利活用を目的に民間事業者へ貸付を行っていますが、現状は校庭部分の利用が主であり、旧校舎は部分的な利用にとどまっています。また、築45年と老朽化が進んでいるため、既存建物の民間事業者への譲渡も含め、町として建物を維持していく必要性について検討が必要です。

（2）インフラ施設

○インフラ施設は公共建築物と異なり、町民生活を支える基盤として使い続けていく必要があります。整備量の縮減が難しい施設です。そのため、新たな整備を抑制するとともに、現在ある施設を適切に維持管理する方策が必要です。

① 道路

○道路については、「町道 01-001 号線外舗装修繕計画」を策定し、点検等を踏まえ、路線の重要度に応じて、修繕・補修を実施しています。

○毎年度の一定の予算の範囲で実施していますが、舗装の更新を前提とした更新投資の試算結果と比べて、実績値に大きな差があります。そのため、今後の道路の更新の必要性も踏まえ、長期的な更新や修繕費用について、精緻化を図ることが可能か検討する必要があります。

○また、成田空港の更なる機能強化に伴い一部の道路が廃道になることから、機能の補償として新規道路が整備される予定です。

② 橋梁

○築造後の年数が不明のものが多く、整備年を把握しているものについても、築造後30年以上経過しているものが増えています。

○また、「芝山町橋梁長寿命化修繕計画」を策定しており、優先度の高いものから順次補強、予防保全型の維持管理・修繕等を実施することとしています。

○計画に基づいた適切な管理に加え、更なるコスト負担の抑制に向けて、集約化等の可能性についても検討が必要です。

③ 上水道管

○町では、上水道の整備を計画しています。町の拠点を中心に、まちづくりと整合を図りつつ、上水道管を整備する方針です。

○新たに整備するインフラ施設については、長期継続的な使用が想定されるため、計画的な維持管理が必要です。

④ 下水道管

○公共下水道管及び農業集落排水管については、供用開始から 20 年程度であり、新しい施設となっています。しかし、いずれの施設も短期間に整備を進めたことから、将来に耐用年数を迎える時期が集中することが予想されており、平準化の対策を検討する必要があります。

○また、拠点の社会基盤の強化に伴い、町北部まで公共下水道を延伸する計画を進めており、今後もまちづくりとの整合を図りながら、事業を推進していく必要があります。特に、拠点整備に合わせて、共同浄化槽が必要になる地域においては、その後の活用も含めて、一体的に検討する必要があります。

⑤ 公園

○公園内の構造物や遊具等は老朽化が進んでいます。また、人口構成やライフスタイルの変化に伴うニーズの多様化も想定されます。

○長期的かつ安全な利用に向けて、計画的に維持管理を行うとともに、多様な世代別の利用ニーズへの対応が必要です。

⑥ その他

○ひこうきの丘は、成田国際空港を眺望できる観光・撮影スポットとして、平成 27 年度（2015 年度）に整備された新しい施設であり、将来にわたって適切に維持していく必要があります。

VI. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

1. 基本的な考え方

旧計画の策定以降、本町では個別施設計画の策定や延床面積の縮減等の公共施設マネジメントを進めてきました。

旧計画の改訂に伴い、公共施設等の更新投資について、個別施設計画において精緻化された費用を反映し、再試算したところ、単純更新では今後40年間で約366.3億円（年平均約9.2億円）に対し、長寿命化対策を行った場合は、今後40年間で約322.6億円（年平均約8.1億円）と見込まれ、年平均約1.1億円の縮減効果が期待されます。

一方で、過去5年間の公共施設への投資額は約6.8億円であり、長寿命化対策を計画的に実施しても、年間約1.3億円の不足が見込まれています。旧計画策定段階より町の人口減少や少子高齢化は進むと見込まれており、今後、さらなる税収の減少や扶助費等の増大が予想されることから、均衡ある財政運営を行うためには、今後、更新費用を約16.2%削減する必要があります。

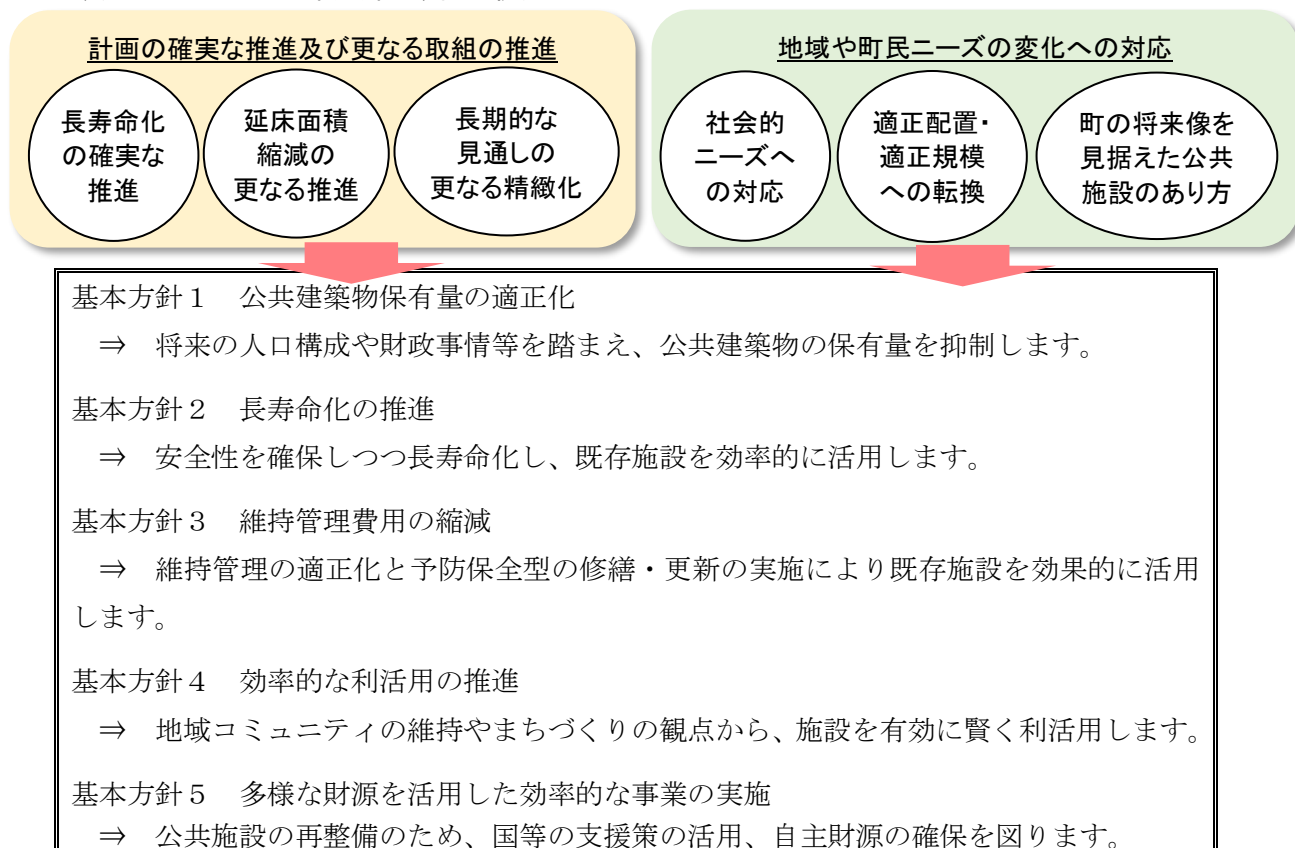
また、多くの公共施設において利用が少なくなっているなか、地域コミュニティの維持・形成に資するよう、社会的ニーズへの対応や適正配置・適正規模への転換が求められます。

これらを踏まえ、公共施設等の管理にあたっては、これまで以上に長期的な視点をもちつつ、計画の確実な推進及び延床面積縮減等の更なる取組の推進を行うとともに、地域コミュニティ拠点としての役割が達成できるよう適切な対応を図っていくことが重要となります。

その他、町の拠点整備等に伴う、将来の地域ニーズの変化等に対応するため、町の将来像を見据えて公共施設の再編を検討していくことが必要です。

以上を踏まえ、改訂にあたっては、旧計画に掲げた公共施設等の管理に関する5つの基本方針について、内容の改訂を行います。

図表VI-1 5つの基本方針の改訂の視点



2. 計画期間と長期目標

(1) 計画期間

本町では、現時点で施設整備や修繕等が今後 10 年以内に複数存在すること、試算上、公共建築物の未実施の大規模改修があり、これが今後 10 年以内に発生すると考えられること等を踏まえ、本計画の計画期間を 10 年間とし、その推進を図ります。

また、公共施設マネジメントは長期的な視点での検討が必要であることから、40 年先を展望した計画とします。

なお、総合計画の基本計画の期間との関係を踏まえ、基本計画改定時に必要に応じて本計画を見直し、本計画で位置づける更新や廃止等の事業を基本計画・実施計画に反映できるようにします。

図表VI- 2 総合計画と公共施設等総合管理計画の関係

				※総合管理計画の策定		
2016	H28	総合計画 第4次	基本構想	基本計画・ 実施計画	第1次公共施設等 総合管理計画	4年 総合管理計画見直しの検討
2017	H29					
2018	H30					
2019	R1					
2020	R2	第5次総合計画	基本構想	基本計画・ 実施計画	第2次公共施設等 総合管理計画	3年 総合管理計画見直しの検討
2021	R3					
2022	R4					
2023	R5					
2024	R6			基本計画・ 実施計画		4年 総合管理計画見直しの検討
2025	R7					
2026	R8					
2027	R9					
2028	R10	第6次総合計画	基本構想	基本計画・ 実施計画	第3次公共施設等 総合管理計画	3年 総合管理計画見直しの検討
2029	R11					
2030	R12					
2031	R13					
2032	R14			基本計画・ 実施計画		3年 総合管理計画見直しの検討
2033	R15					
2034	R16					
2035	R17					
2036	R18	第7次総合計画	基本構想	基本計画・ 実施計画	第4次公共施設等 総合管理計画	3年 総合管理計画見直しの検討
2037	R19					
2038	R20					
2039	R21					
2040	R22			基本計画・ 実施計画		4年 総合管理計画見直しの検討
2041	R23					
2042	R24					
2043	R25					
2044	R26	第8次総合計画	基本構想	基本計画・ 実施計画	3年 総合管理計画見直しの検討	
2045	R27					
2046	R28					
2047	R29					
2048	R30			基本計画・ 実施計画		4年 総合管理計画見直しの検討
2049	R31					
2050	R32					
2051	R33					
2052	R34	基本計画・ 実施計画	3年 総合管理計画見直しの検討			
2053	R35					
2054	R36					
2055	R37					
2056	R38	基本計画・ 実施計画	3年 総合管理計画見直しの検討			
2057	R39					
2058	R40					
2059	R41					
2060	R42	基本計画・ 実施計画				

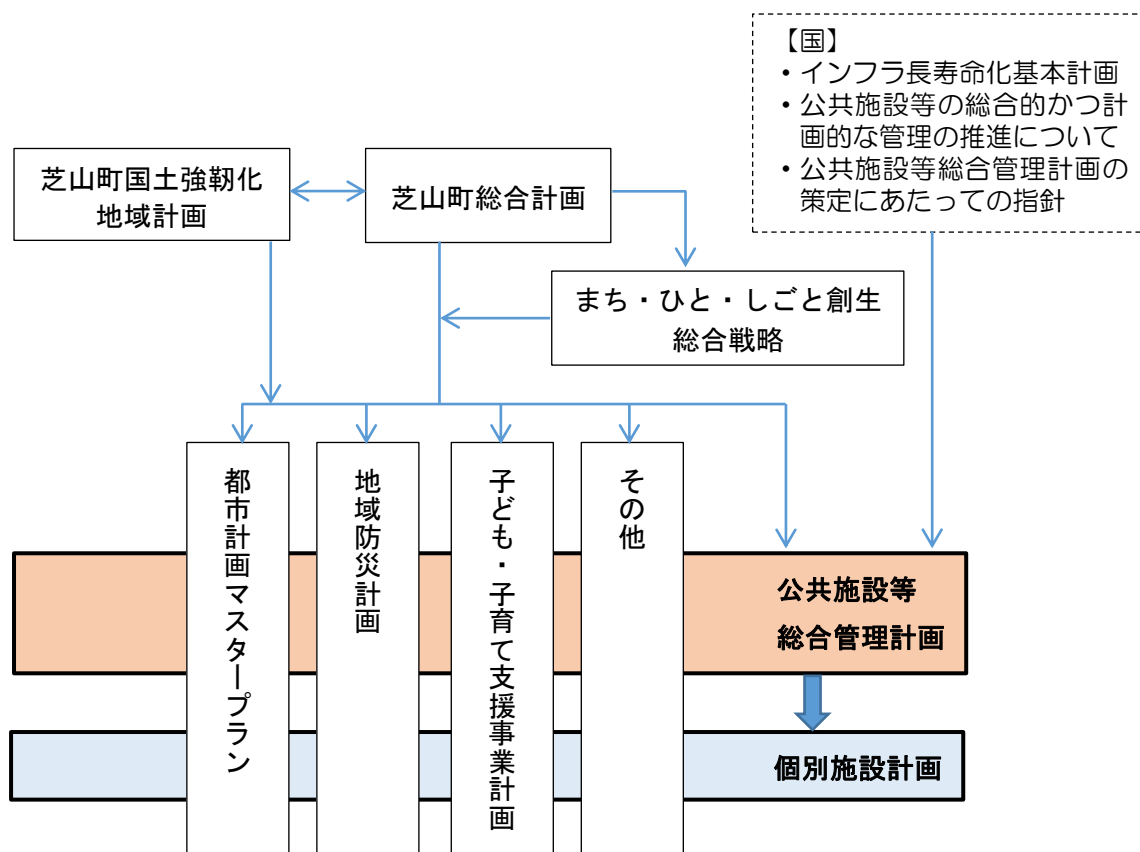
(2) 公共施設等総合管理計画の位置づけ

本計画は、平成25年(2013年)11月に国が策定した「インフラ長寿命化基本計画」に基づく行動計画として、また、平成26年(2014年)4月に総務省が示した「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」及び「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」に基づき策定するものです。さらに、「芝山町総合計画」を上位計画とする町の計画体系における個別計画として位置づけられ、総合計画に位置づけた公共施設等のあり方を実現するために策定するものです。

町の個別計画には、分野別の個別計画が多く存在します。都市基盤整備の分野では都市計画マスタープラン等が、福祉の分野では介護保険事業計画や障害者計画、地域福祉計画等が、教育の分野では生涯学習推進計画等が、それぞれ策定されています。これら各分野ではサービスを提供するための施設が整備されています。本計画は、各分野のサービス提供のために整備されている公共施設等を横断的に把握し、そのあり方を指し示すものです。

さらに、各分野のまちづくりを踏まえつつ施設用途別に個別施設計画を策定し、本計画の推進を図ります。

図表VI-3 公共施設等総合管理計画の位置づけ(イメージ)



(3) 10年間の削減目標

旧計画（計画期間：平成29年度（2017年度）～令和8年度（2026年度）の10年間）では、施設の劣化状況や利用状況等を踏まえ、計画期間における公共建築物の延床面積削減目標として、約9,200㎡の削減を定めました。

旧計画の策定から5年が経過した現在、合計5,225㎡の公共建築物が削減されており、更新投資の試算で換算すると40年間で約19.3億円の削減につながっています。

今後は令和8年度（2026年度）までに、削減目標の達成に向けて更なる計画の推進を図りつつも、旧計画策定時から、成田空港の更なる機能強化等、地域を取り巻く環境が変化してきていることから、今後のまちづくりの進捗も踏まえて公共施設の適正配置を推進していきます。

また、一部の公共施設については、近年のうちに耐用年数を迎えるため、更新等の時期に合わせて他の公共施設との集約化や多機能化等の可能性も検討していきます。

上記以外にも、今後10年間には、既に余剰となっている土地・建物について、売却や賃貸等を早急に検討し対策を進めるとともに、税外収入の確保に向けた取組も推進し、さらなる財政負担の軽減を図ります。

図表VI-4 10年間の削減目標の進捗状況

① 現有施設を維持する場合の更新投資総額	
総額	約325.2億円
② 平成29年度（2017年度）～令和8年度（2026年度）の10年間の削減目標	
面積	約9,200㎡
令和3年度（2021年度）までの削減面積	5,225㎡（残り約4,000㎡）
③ 令和3年度（2021年度）までの面積削減による更新投資削減額	
40年間の総更新投資削減額	約16.7億円（40年分）
1年あたりの削減額	約4,176万円／年
④ 1年あたりの不足額	
長寿命化対策を実施した場合の年平均更新投資額	約8.1億円／年
過去5年間の公共施設整備に係る更新費用の年間平均額	約6.8億円／年
差額	約1.3億円／年

3. 基本方針

基本方針 1：公共建築物保有量の適正化

～将来の人口構成や財政事情等を踏まえ、公共建築物の保有量を抑制します～

公共施設等のあり方や必要性について、今後の人口減少・少子高齢化等を踏まえた財政状況を考えると公共建築物の保有量を抑制する必要があります。

そのため、公共建築物については、将来の推計人口や町民ニーズ等を踏まえ、必要なサービス水準を確保しつつ施設の複合化・多機能化を図る等、公共建築物に係る整備や維持管理のコスト削減を図ります。

一方で、町では、新たな拠点整備や成田空港の更なる機能強化の推進に伴い、公共施設の新規整備や機能の拡充が必要となる可能性があります。行政サービスの必要性から、公共施設の新規整備を行う場合は、公共施設全体の保有量や維持管理費の適正化を図ることに加えて、後年の財源確保が確実であることを前提にします。

※複合化：ハード面から、1つの土地や建物に複数の施設を集合させること

多機能化：ソフト面の観点から、1つの施設に複数の機能を持たせること

個別方針① 統合や廃止の推進方針

【公共建築物】

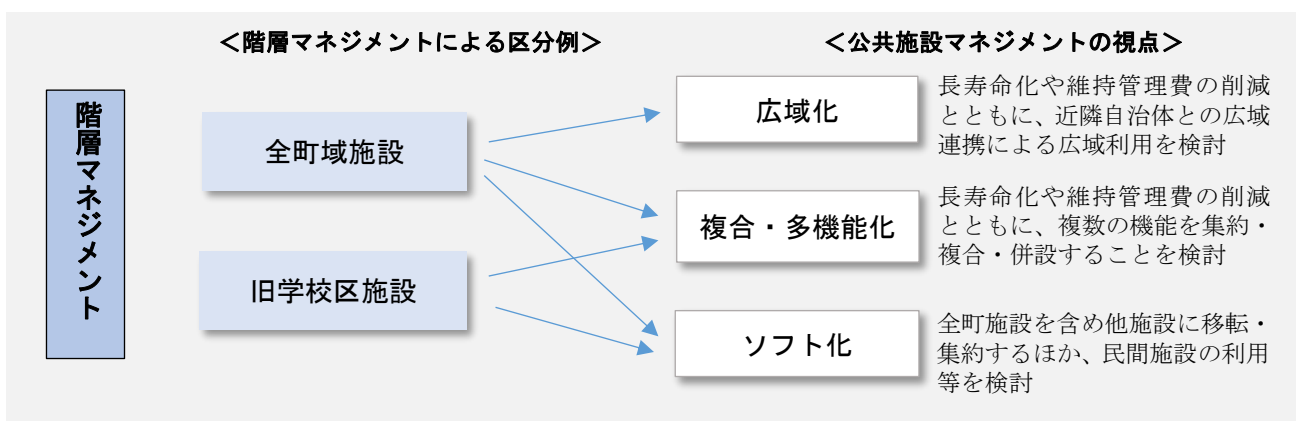
全町民が利用する施設と、主に旧学校区住民（3地区）が利用する施設を区分して考える「階層マネジメント」を適用し、施設の配置状況、利用状況、施設の劣化・老朽度、類似施設の有無等を考慮して総合的に評価した上で、規模適正化の必要性を検討します。

そのうえで、将来の地域の人口等の見通しや、まちづくりの動き、配置バランスも踏まえたうえで、統廃合等の再編の受け皿となる施設・土地を検討します。

地域の特性を踏まえ、統合が難しいと考えられる場合においても、建替え時の減築等による保有量の縮減に努めます。また、将来の需要の変動が大きいと見込まれる施設については、減築や非保有手法（リース、民間施設の間借り等）も検討します。

総量の縮減と合わせて、施設の集約化・複合化・転用・廃止等も視野に入れた総合的な検討を踏まえ、公共施設で提供すべき機能やサービスの再編と町民の利便性を確保しつつ計画的に推進します。

規模適正化の必要性の検討にあたって、根拠となる利用状況（利用人数・稼働状況）等の指標については、公共施設カルテを活用してデータを収集するとともに、需要の変化等が捉えられるよう、毎年度、公共施設カルテの更新を行います。



個別方針② 施設の複合化・多機能化

【公共建築物】

施設スペースを有効活用するため、施設の稼働状況や利用者の状況を踏まえ、町民に対する利便性や公共サービスの向上の観点から、施設の複合化・多機能化を進めます。

個別に存在していた施設が複合化することにより、新たな機能連携や新たな公共サービスの提供が行われることでより町民に利用される施設を目指します。

基本方針2：長寿命化の推進

～安全性を確保しつつ長寿命化し、既存施設を効率的に活用します～

使用を継続する必要性がある公共建築物は、安全性を確保しつつ、長寿命化を図ります。

耐震化されていない安全確保が必要な公共建築物は、早急に耐震性を確保します。耐震化にあたっては、対応の優先度を踏まえ計画的な事業実施を行います。

公共建築物を効率的に使い続けるため、長寿命化を図り、ライフサイクルコストの削減と構造的な耐用年数まで使用可能な状態の維持を図ります。長寿命化にあたっては、予防保全による修繕・改修に合わせて計画的に対応を進めます。

個別方針① 長寿命化の実施方針

【公共建築物】

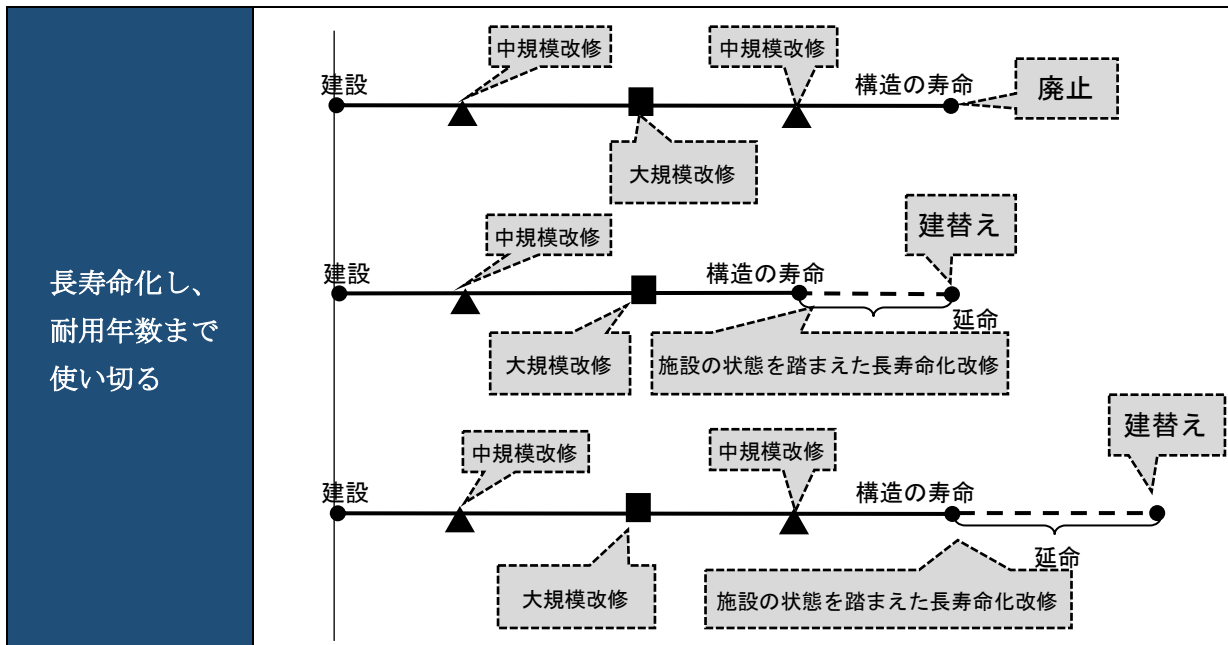
今後も活用していく施設は、大規模改修を含め修繕・改修に合わせた施設の長寿命化を進め、施設の安全性を確保しながら構造的な耐用年数まで使用可能な状態を維持できるよう取り組みます。また、施設の状態を把握しながら耐用年数以上の使用を検討していきます。

また、施設を長く使っていくうえで、従来の機能や性能では、時代・社会的なニーズに対応できなくなることも想定されます。修繕・改修に合わせて、機能改善・向上を図ることで、町民利用の観点からも長寿命化を図ります。

【インフラ施設】

施設の重要性を考慮した計画的な維持管理を行い、長寿命化を図りながらライフサイクルコストを削減していきます。

《長寿命化対策のイメージ》



個別方針② 耐震化の実施方針

【公共建築物】

耐震化されていない施設について、本計画の方針に沿って施設の必要性を判断した上で、老朽化が進んでいるものや小規模のもの等は更新や統廃合を行います。また、長期的な利用が想定されるものは、耐震性の向上を目指し、早急に耐震化を実施します。

基本方針3：維持管理費用の縮減

～維持管理の適正化と予防保全により既存施設を効果的に活用します～

10年超の中長期的な視点での財政負担の軽減・平準化を図るため、適正かつ効率的な維持管理により維持管理費の縮減を図ります。

公共建築物については、これまでの事後保全の考え方から転換し、予防保全の考え方を取り入れた計画的な点検と安全確保のための対策を推進します。

また、町の保有する公共施設等の状況を総合的に捉えるため、本計画は後述する個別施設計画の策定・改訂を行う中で、適宜、改訂を行います。包括的な工事発注等により、ライフサイクルコストの削減や財政負担の平準化を図ります。

インフラ施設については、町民生活や社会経済活動等への影響が大きく、保有量を縮減していくことは難しいことから、現施設を予防保全により適切に維持保全します。

個別方針① 維持管理・修繕・更新等の実施方針

【公共建築物】

<予防保全型維持管理>

施設に係るデータベースを整備し、維持管理・修繕・更新等の履歴を蓄積して分析するとともに「個別施設計画」を策定し、予防保全型維持管理を行うことで、ライフサイクルコストの削減・財政負担の平準化を図ります。

データベースに基づく個別施設計画と公会計を活用した管理会計データを活用し、財政と連動した予防保全型維持管理を行うことを目指します。

個別施設計画についても、定期的な点検・診断による劣化状況の確認等も踏まえて、適宜、改訂を進めます。

設備等の更新に関しても、計画的な更新に留意するとともに、省エネルギー機器や再生可能エネルギー利用設備の導入により、ライフサイクルコストの軽減につながる対策を図ります。

<包括的な維持管理や民間活力の導入>

複数の施設に包括的な民間活力を導入し、修繕・改修等の整備費や維持管理費等の抑制や平準化を検討します。

【インフラ施設】

<予防保全型維持管理>

インフラ施設については、劣化が進みやすい部分、機能が損なわれた際の社会的な被害の大きさ等を勘案しながら点検・監視を行い、予防保全型の効率的な維持管理・修繕・更新等に努めます。

公共建築物と同様に、個別施設計画を策定するとともに、定期的な改訂を進めます。個別施設計画の策定・改訂においては、維持・修繕に係るライフサイクルコストを試算し、長期的な見通しを立てます。

個別方針② 点検・診断等の実施方針

【公共建築物】

学校や文化センター等の不特定多数の人が利用する特殊建築物等については法定点検（※建築基準法第12条の定期点検）の実施と結果の活用、それ以外の施設については職員により日常的に管理を行う等、定期的・計画的に施設の点検・診断を実施し、その結果を踏まえて適切な対応を行うことで、施設の劣化を未然に防ぎます。

※建築基準法第12条の定期点検

施設の敷地及び構造、建築設備（昇降機を含む）について、損傷、腐食等の劣化状況の点検が義務付けられています。＜例：鉄筋コンクリート亀裂、鉄骨の腐食、外装材の浮き、エレベーターの動作不良、給水管の著しい腐食、非常用照明の点灯不良等＞

【インフラ施設】

インフラ長寿命化計画等の国から示される技術基準等に準拠しつつ、適正に点検・診断等を実施します。

基本方針４：効率的な利活用の推進

～地域コミュニティの維持やまちづくりの観点から、施設を有効に賢く利活用します～

公共建築物は、既存建築物を有効活用することを原則としますが、機能統合等により余剰となった公共建築物は、廃止を前提としつつ、地域団体を含む民間への貸与・譲渡を検討します。必要に応じて施設用途の見直しを行い地域コミュニティの維持・形成に有効に活用します。また、施設配置にあたっては、地域バランスを考慮した配置とします。

多様な利用者・来訪者の誰もが利用しやすい公共サービスが提供できるよう、ユニバーサルデザイン化を推進します。

現在ある公共建築物の運営や更新については、PFI等による施設整備や複数施設の一元管理等の公民連携による民間活力の導入を検討します。

個別方針① 民間活用の考え方

【公共建築物】

施設の中で、町が保有し続ける必要性が低いと判断された施設や民間の活力を活かした機能の維持・向上を期待できるものについては、民間等への貸与・譲渡等を検討します。

特に、共同利用施設については、自治会等の集会所に機能集約を図り、施設の維持管理費に要していた予算を地域コミュニティの維持やまちづくり活動に活用すること等を検討します。

公共施設として維持する施設については、維持管理や運営に民間事業者のノウハウの活用、町民を含めた民間との適正な役割分担のもと公民連携型の手法を検討し、財政負担の軽減やサービス水準の向上を図ります。また、余剰となった土地・建物の売却や賃貸等、税外収入の確保に向けた取組も推進します。

個別方針② 安全確保の実施方針

【公共建築物】

施設管理者による自主点検が可能な仕組みの構築や法定点検の適正な実施を進めます。

また、不特定多数が利用する施設、地区の拠点となる施設等、安全性の確保が必要な施設については、平常時の安全だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点も含め、優先的に安全性の確保を図ります。

指定管理者制度を採用している施設については、指定管理者との協働・連携の下、適正な施設管理を徹底します。

【インフラ施設】

国の各種点検基準等の整備状況を勘案しながら、個別施設計画に基づき、安全確保のための的確な対応を図ります。

個別方針③ ユニバーサルデザイン化の推進方針

【公共建築物】

利用者にやさしい寸法・使いやすい設備の採用や、誰もがわかりやすい空間づくり、サイン計画等に配慮し、ユニバーサルデザイン化を推進します。

「芝山町都市計画マスタープラン」に基づき、自動車移動に頼らない、歩いて暮らせるまちづくりの実現に向けて、高齢者、障がい者、親子連れ、外国人等の多様な利用者が快適に利用できるよう、不特定多数の利用者が想定される施設等については、修繕・改修、建替えに合わせて、段差の解消や施設のバリアフリー化、スロープや点字ブロックの設置等、設備等の改善による利便性の確保や障壁の除外等の工夫に努めます。

また、今後増加が見込まれる外国人の居住者や観光客が、安全・安心で快適な生活や観光を楽しめるように、「千葉県多言語観光案内板の表記等に関するガイドライン」に基づき、案内板等の多言語化を推進します。

基本方針5：多様な財源を活用した効率的な事業の実施

～公共施設の再整備のため、国等の支援策の活用、自主財源の確保を図ります～

基本方針1に示すように、原則、新規整備は行わないものとしますが、老朽化した施設の再整備（修繕・改修・建替え等）や施設の統廃合に伴う施設整備は必要であり、そのための財源が必要となります。

財源確保のため、施設の再整備（修繕・改修・建替え等）や施設の統廃合に伴う施設整備に活用可能な国等の支援策（交付金、補助金）を最大限活用し、町の実質的な財政負担を減らしながら効率的に施設の整備に係る事業を実施します。

また、合わせて歳出抑制を図りつつ、施設再整備のための基金の創設を図る等の自主財源の中で財源確保を行うことを検討します。

個別方針① 国等の多様な支援策の活用の方針

施設再整備（修繕・改修・建替え等）にあたっては、活用可能な国等の支援策（交付金、補助金）を最大限活用することとします。また、交付金や補助金だけでなく、公共施設等総合管理計画に基づいて活用可能な施設の集約化・複合化の事業や転用事業、ユニバーサルデザイン化のための改修事業に係る地方債措置（交付税算入あり）の活用も図ります。

【活用可能な国等の支援策の例】

○交付金・補助金

・社会資本整備総合交付金（国交省）：

地方公共団体が社会資本総合整備計画を作成し、社会資本総合整備計画に基づき実施される事業等の経費の一部を、国が交付金として地方公共団体へ交付する。

社会資本整備総合交付金は、国土交通省所管の地方公共団体向け個別補助金を原則一括した交付金であり、防災・安全交付金は、地域住民の命と暮らしを守る総合的な老朽化対策や、事前防災・減災対策の取組み、地域における総合的な生活空間の安全確保の取組みを集中的に支援する交付金として創設されている。

例) 道路の新設・修繕等、下水道の設置・改築、都市公園の整備、土地区画整理事業等の市街地の整備改善、都市防災推進事業

・学校施設環境改善交付金（文科省）：

地方公共団体が学校施設の整備をするにあたり、その実施に要する経費の一部を、国が交付金として地方公共団体へ交付する。

例) 構造上危険な状態にある建物の改築、長寿命化改良事業、避難所として必要な防災機能強化、学校給食の開設および学校給食の改善充実のための学校給食施設の整備

・保育所等整備交付金（厚労省）：

地方公共団体が保育所等の施設を整備するにあたり、その実施に要する経費の一部を、国が交付金として地方公共団体へ交付する。

例) 保育所等施設の新設・改修、修理、防音壁の整備、防犯対策の強化に係る整備

・ **地方創生拠点整備交付金（内閣府）：**

地方公共団体が地方版総合戦略に定められた自主的・主体的で先導的な事業を記載して作成した地域再生計画に基づく事業を実施するにあたり、その実施に要する経費の一部を、国が交付金として地方公共団体へ交付する。

例) 社会環境の整備、移住及び定住の促進、道・汚水処理施設・港の整備事業

・ **地域再生基盤強化交付金（内閣府）：**

地方公共団体が地域再生計画に基づき、道、汚水処理施設、港といった省庁の所管を超えた類似施設を一体的に整備することにより、地域再生を図る事業の実施にあたり、その整備に要する経費の一部を、国が交付金として地方公共団体へ交付する。

例) 市町村道・広域農道・林道の2以上の施設の一体的な整備、公共下水道・集落排水施設・浄化槽の2以上の施設の一体的な整備

・ **地域レジリエンス・脱炭素化を同時実現する公共施設への自立・分散型エネルギー設備等導入推進事業補助金（環境省）：**

公共施設への再生可能エネルギー設備等の導入を支援するため、防災・減災に資する再生可能エネルギー設備等や省CO2型設備等を導入する費用の一部を補助する。又は、再生可能エネルギー設備等の導入に係る調査・計画策定を行う事業の費用の一部を補助する。

例) 再生可能エネルギー設備・未利用エネルギー活用設備・コジェネレーションシステム（CGS）及びそれらの附帯設備の導入、省CO2型設備等の導入

・ **コミュニティセンター助成事業（(財)自治総合センター）：**

住民の行う自主的なコミュニティ活動を積極的に推進し、その健全な発展を図るため、住民の需要の実態に応じた機能を有する集会施設（コミュニティセンター・自治会集会所等）の建設又は大規模修繕、及びその施設に必要な備品の整備に関する事業に対する助成金である。

・ **成田国際空港周辺対策交付金（成田国際空港株式会社）：**

航空機の騒音等により生ずる障害の防止および空港周辺整備の費用に充てるものとして、成田国際空港周辺対策交付金を交付している。

この交付金は防音工事を行った公共施設の維持費ならびに空港周辺道路、公園、消防施設、農業施設等の整備のための費用に充てられており、各空港周辺地方公共団体の施策に寄与している。

○地方債措置

・公共施設等適正管理推進事業債（総務省）：

公共施設等総合管理計画及び個別施設計画等に位置付けられた公共施設等に関連する事業について、集約化・複合化事業、長寿命化事業、転用事業、立地適正化事業、ユニバーサルデザイン化事業、脱炭素化事業、除却事業を実施するものに対し、地方債（公共施設等適正管理推進事業債）を充当する。

図表VI- 5 公共施設等適正管理推進事業債の概要

対象事業	充当率	交付税措置率
①集約化・複合化事業 ・延床面積の減少を伴う集約化・複合化事業	90%	50%
②長寿命化事業 【公共用建物】 ・施設の使用年数を法定耐用年数を超えて延長させる事業 【社会基盤施設】 ・所管省庁が示す管理方針に基づき実施される事業（一定規模以下等の事業） 〔道路、河川管理施設（水門、堤防、ダム（本体、放流設備、観測設備、通報設備等））、砂防関係施設、海岸保全施設、港湾施設、都市公園施設、空港施設、治山施設・林道、漁港施設、農業水利施設・農道・地すべり防止施設〕	90%	財政力に応じて 30～50%
③転用事業 ・他用途への転用事業		
④立地適正化事業 ・コンパクトシティの形成に向けた事業		
⑤ユニバーサルデザイン化事業 ・バリアフリー法に基づく公共施設等のバリアフリー改修事業 ・公共施設等のユニバーサルデザイン化のための改修事業		
⑥脱炭素化事業 ※令和4年度（2022年度）以降の4年間 ・地球温暖化対策計画において、地方団体が率先的に取り組むこととされている事業		
⑦除却事業	90%	—

個別方針② 施設再整備のための自主財源の確保の方針

施設再整備のための自主財源の確保として、基金を創設します。この基金は、施設再整備のため財源として目的化したものとし、施設再整備（修繕・改修・建替え等）以外には流用できない財源とします。

この基金は、公有財産の売却益を中心に積立てることとし、建替えや改修等の計画的な実施に備えて適宜積立てを行います。

施設再整備のうち、建替え等については、個別方針①に示す国等の支援策の活用を主体に考えますが、公共施設の適切な修繕、改修についてはこの基金の活用を主体に考えます。

Ⅶ. 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

(1) 公共建築物

施設区分	施設名	管理に関する方針
公用施設	役場	<p>○当面は現状継続を前提として、施設の適切な保全を行います。</p> <p>○建替えの際には、財政負担を抑制しつつ、町の中心拠点に相応しい機能を担う施設として、多機能化した複合施設に転換を図ります。そのため、役場との複合化を検討している他施設の機能維持と調整しつつ検討を進めます。</p>
	学校給食センター	<p>○小学校の方向性を踏まえ、小学校の敷地内に移転・新築し、親子方式の給食調理場へ転換する方針です。施設の移転後、現建物は可能な限り早急に解体します。</p> <p>○建物解体の際には、芝山工業団地管理事務所の機能維持に支障が生じないように留意します。</p>
	芝山町消防団本部	<p>○施設の長期使用を想定して、予防保全の観点から計画的な保全を行い、毎年の維持管理費の節約に努めます。</p>
教育施設	芝山小学校	<p>○校舎は、築 60 年目頃に耐久性を詳細に調査し、調査結果やまちづくりと整合を図りつつ、適切に対策を行います。</p> <p>○プレハブ校舎は、児童数の状況を踏まえ廃止を検討します。</p> <p>○体育館やプール等の付帯施設等を含め、学校の一般開放や小学校の共同利用等のあり方について検討し、町全体での効率的な維持管理及び利用を促進します。</p>
	芝山中学校	<p>○現状継続の方針に沿って、長寿命化計画の実施計画を踏まえつつ、財源確保の状況等、適切な時期を見計らって、大規模改修を実施します。また、大規模改修後も引き続き長期の使用を見据え、適切な保全を行います。</p> <p>○空き教室等の余剰床については、安全性の確保を前提とした活用方策を検討します。</p>
子育て施設	第一保育所	<p>○個別施設計画を踏まえつつ、3園維持、2園化又は1園化について、引き続き検討を進めます。</p> <p>○また、認定こども園への移行の可否についても、町内の幼稚園や私立保育園に配慮しつつ検討します。</p> <p>○集約する際には、園児数・ニーズも踏まえ適切な規模を検討し、時期や配置は、関連事業との整合性を図ります。</p> <p>○現建物の使用を継続する期間においては、施設の安全性や快適性の維持を図るため、適切な保全を行います。</p>
	第二保育所	
	第三保育所	
	芝山小第一学童クラブ	<p>○現時点で芝山小学校は現在の所在において更新を行う方針であるため、学童クラブについても、現在の所在において継続し、適切な維持管理及び修繕を行います。</p>
	芝山小第二学童クラブ	<p>○コロナ禍のなかでも利用の制約が生じないよう、小学校と連携したサービス提供を図ります。</p>

施設区分	施設名	管理に関する方針
子育て施設	子育て支援センター	○長期的な施設の使用が想定されるため、予防保全の考え方にに基づき、適切な維持保全を行います。
コミュニティ施設	大台青年研修所	○現状では利用状況の大幅な改善は見込めないことから、施設の利用は中止し、他の施設において機能の代替を図ります。 ○建物は建替えを想定しない範囲で、他の施設機能への転用を含めて施設の利用について検討し、転用する必要性が乏しければ、順次、解体をします。
	共同利用施設	○共同利用施設は、耐用年数を上限期間とする使用を想定し、適切な保全を行います。 ○集約化の際には、まちづくりと整合を図りつつ、施設の利用実態や、他施設での機能の代替性等を踏まえた、地域コミュニティの拠点となる施設として適切な施設機能や規模、配置等を検討します。 ○集約化後に廃止する施設については、建物の転用、解体の方向性を検討します。
スポーツ・レクリエーション施設	旧東小体育館	○隣接する介護施設との調整を図りつつ、非構造部の耐震化や施設の有料化について必要な検討及び対応を図ります。
	総合運動場	○大規模改修の必要性和合わせ、一部施設の廃止や近隣自治体を含む他の施設での機能の代替のあり方を検討します。 ○施設の更新や集約化等を行うまでの間は、必要最小限度の保全を適切に行います。
	農業者トレーニングセンター	○町外利用者が多いことも踏まえて、適切な利用料の設定についても検討します。
	スポーツ広場 (旧中学校跡地)	○当面は現状継続として改修等を適切に実施しつつ、利用状況等を踏まえて、必要な機能や設備を検討します。 ○今後も町民の利用比率が低下し続ける場合には、大規模改修の必要性和合わせて、近隣自治体も含む他の施設での機能の代替等のあり方を検討します。
	芝山公園野球場	○町外利用者が多いことも踏まえて、適切な利用料の設定についても検討します。
	芝山公園（公衆便所・休憩所）	○予防保全の考え方にに基づき、適切な維持保全を行います。
	芝山工業団地公園（公衆便所）	
ひこうきの丘（公衆便所）		

施設区分	施設名	管理に関する方針
保健・福祉施設	保健センター	<p>○将来的には、併設している子育て支援センターとのあり方も含め、役場の建替えに合わせた複合施設内への移転整備の必要性について検討します。</p> <p>○一方、既に大規模改修時期が到来し、劣化事象も目立っているため、移転整備の時期等を踏まえた、必要な大規模改修を実施します。</p>
	福祉センター	<p>○維持管理費等の財政負担に見合う施設の有効活用を促進する観点から、公民館等との複合化、スペースの活用等の多機能化を検討します。</p> <p>○非常時の避難所として活用するため、適切な改修を行い、避難所としての施設の機能強化を図ります。</p> <p>○長期の使用が想定される大規模施設であるため、予防保全の観点から計画的な保全を行うとともに、特に毎年の維持管理費の節約に努めます。</p>
	福祉作業所	○当面は、現状維持を前提として適切な保全を行います。
文教施設	文化センター	<p>○当面は、ホール機能の維持と更新費用の負担軽減の観点から、施設の機能縮小を検討し、必要最小限の保全を行います。</p> <p>○将来的には、中心拠点に相応しい効率的かつ効果的な施設整備として、役場と一体的に複合施設としての更新を図ります。</p> <p>○合わせて、一部の既存機能は、近隣自治体を含む他施設での機能の代替を検討します。</p>
	中央公民館	○当面は現建物を使用し、必要最小限の保全を行いますが、福祉センターへの機能移転、または役場・文化センター等との複合化等の再整備の方向性について検討します。
	公民館千代田分館	<p>○まちづくりと整合を図りつつ、公民館千代田分館における現在の活動は、新たなコミュニティ施設等での実施を検討します。</p> <p>○機能の移転後は、既存建物の早期廃止を検討し、底地を含めた有効活用を検討します。</p>
	芝山古墳・はにわ博物館	○長期的な施設の活用を見据えて、計画的な保全を行います。
	芝山町出土文化財管理センター	○非展示品は、空き施設を活用した収蔵について、費用対効果も踏まえながら検討します。
	芝山公園旧藪家住宅	○文化財を長期的に保存する観点から、大規模改修を実施し、適切な保全を行います。
商業施設	芝山町農産物直売所	○美観の維持にも留意した維持管理を推進します。
	空港南側農産物直売所	<p>○多様な利用者のニーズに対応するため、機能の充実やより魅力的なサービスへの転換等も検討します。</p> <p>○合わせて、運営会社への資産譲渡の可能性も検討します。</p>

施設区分	施設名	管理に関する方針
商業施設	ひこうきの丘 物販案内所施設	○長期的な施設の使用が想定されるため、予防保全の考え方に基 づき、適切な維持保全を行います。
インフラ 系施設	公共下水道事 業 芝山クリー ンセンター	○長期継続的な使用が想定されるため、適切な保全を行います。 ○公共下水道事業 芝山クリーンセンターについては、公共下水 道の延伸事業と連携し、処理能力の向上を計画しています。
	農業集落排水 芝山第一クリ ーンセンター	○地形的条件等も含め、将来的には、利用者数に応じた適切な規 模・処理範囲を検討します。
	農業集落排水 芝山第二クリ ーンセンター	
	芝山工業団地 管理事務所	○芝山工業団地の付帯施設として長期継続的な使用を見据え、適 切な保全を行います。 ○併設している学校給食センターの移設と合わせて、既存建物の 活用可否や必要な規模への転換を検討します。
	芝山第二工業 団地管理棟	○芝山第二工業団地の付帯施設として長期継続的な使用を見据 え、適切な保全を行います。
	芝山第二工業 団地汚水処理 施設	
	空港南部工業 団地汚水処理 施設	○汚水処理機能の維持の観点から、必要な保全を行います。 ○公共下水道に接続した際には、施設の廃止を検討します。
	はにわ台団地 管理事務所	○団地内の給水機能の維持の観点から、必要な保全を行います。 ○町では上水道の整備が計画されているため、将来的に上水道へ 接続された際には、給水施設の廃止を検討します。
	芝山第二工業 団地給水施設	○はにわ台管理事務所についても、給水施設の維持管理が不要と なった際には、施設の廃止を含めたあり方を検討します。
	はにわ台団地 給水施設	
空港南部工業 団地給水施設		
その他	旧芝山高等技 術専門校	○貸付先の事業を支援する観点から、当面は施設の有効活用を図 り、適切な保全を行います。 ○施設利用団体のあり方と関連して、施設の活用方法や事業の効 果を検証しつつ、建替えを含めた施設のあり方を検討します。

施設区分	施設名	管理に関する方針
その他	旧旅籠 住宅 (西村屋旅館・笹喜旅館・藤屋)	○施設を存置した経緯や意義を踏まえつつ、ボランティア団体との連携等によって、適切な保全を行い、当面は、歴史的な施設としてのあり方を検討し、有効活用を図ります。 ○老朽化の進行状況に応じ、維持管理費用及び改修費用の負担を踏まえて、将来のあり方を検討します。
	旧東小学校	○現在、旧校舎は部分的な活用にとどまっており、かつ老朽化も進んでいるため、貸付先の民間事業者への施設の移譲の可能性や、将来に向けた現建物を維持手法も含めて、施設のあり方を検討します。

※将来的に整備を計画している「上水道施設」や「共同浄化槽汚水処理施設」等については、施設の完成後に、適切な維持管理を行うための管理に関する方針を定めます。

(2) インフラ施設

施設区分	施設名	管理に関する方針
道路		○道路は、定期的な点検を実施し、路線の重要度を含めた修繕等の優先度を検討した上で、予防保全型の維持管理を行います。 ○合わせて、更なる老朽化の進行も踏まえた、より長期的なランニングコストの見込みについて検討します。 ○成田空港の更なる機能強化に伴い廃止される道路の代替となる新規道路について、関係機関と協力して計画を進めます。
橋梁		○橋梁は、定期的な点検を実施し、優先度を検討した上で、予防保全型の維持管理を行います。 ○合わせて、今後の地域の人口動向の変化やまちづくりの状況も踏まえ、配置の見直しや集約化について検討します。
下水道管	公共下水道管	○社会的な基盤施設として、長期継続的に使用できるよう、適切な維持管理を行います。 ○拠点の基盤強化に伴う公共下水道の延伸事業は、まちづくりと連携して事業推進を図ります。
	農業集落排水管	○将来の更新時期の集中に対し計画的に対応できるよう、適切な時期に平準化の対応について方針を検討します。
公園		○公園台帳の整備や長寿命化計画を策定し、予防保全の考え方に基づいて、適切に構造物や遊具等の維持保全を行います。 ○また、利用者のニーズを把握しつつ、ニーズにあった機能の強化も検討します。
その他		○ひこうきの丘は、長期的な利用が想定されることから、予防保全の考えによる計画的な維持管理を行います。

※将来的に整備を計画している「上水道管」等については、施設の完成後に、適切な維持管理を行うための管理に関する方針を定めます。

VIII. 計画の推進にあたって

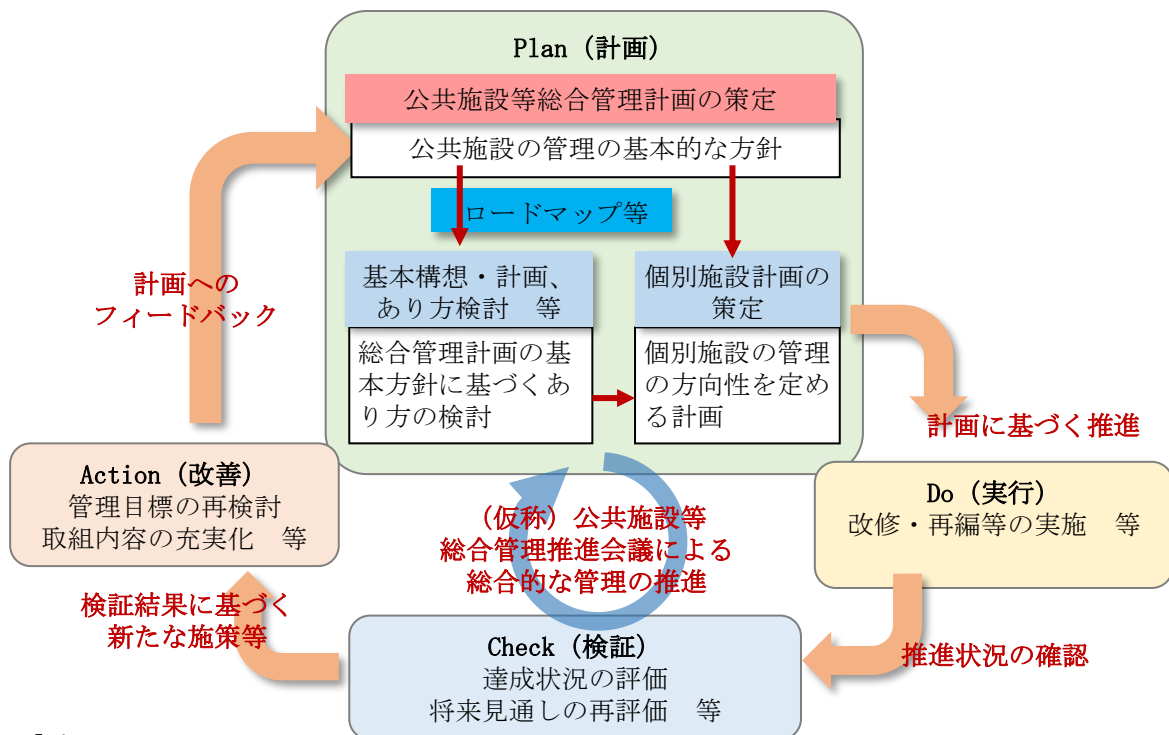
1. PDCA サイクルによる推進方針

適切に計画を推進していくために、PDCA サイクルの考え方に基づき、「計画」、「実行」、「検証」、「改善」を行っていきます。

本計画を公共施設の管理の基本的な方針とし、「計画」、「実行」、「検証」、「改善」を踏まえて、達成状況や改善策等をフィードバックし、適宜、本計画を改訂します。

また、本町のまちづくりの動向、成田空港の更なる機能強化に伴う空港用地の増加や社会経済情勢等に大きな変化が生じた場合等にも、必要に応じて適宜、見直しを行います。

図表VIII- 1 PDCAサイクルによる推進方針



「計画」

本計画に示す公共施設の総合的な管理に対する基本的な考え方や取組の方向性に基づき、より具体的に推進するため、個別施設計画を策定します。なお、各対策の検討のタイミング等を示すロードマップに基づき、基本構想・計画、あり方等の検討をプロジェクトチーム・各施設の所管課が進めます。

「実行」

計画に基づき、事業（建替え・改修等）を実行していくため、総務課の関係する係が中心となって、相互に連携しつつ全庁横断的な連携・調整機能を発揮する「(仮称) 公共施設等総合管理推進会議」を開催し、事業の審議や進行管理を行います。

「検証」

事業の進捗状況や個別施設計画における長期的な費用の見通しを踏まえ、対策による費用縮減効果や保有量の適正化の効果等について、評価を行います。

「改善」

評価結果をもとに、更なる対策が必要となる事項を整理し、公共施設等総合管理計画の改訂に合わせて、適宜、内容の充実化を図ります。

2. 全庁的な取組体制の構築方針

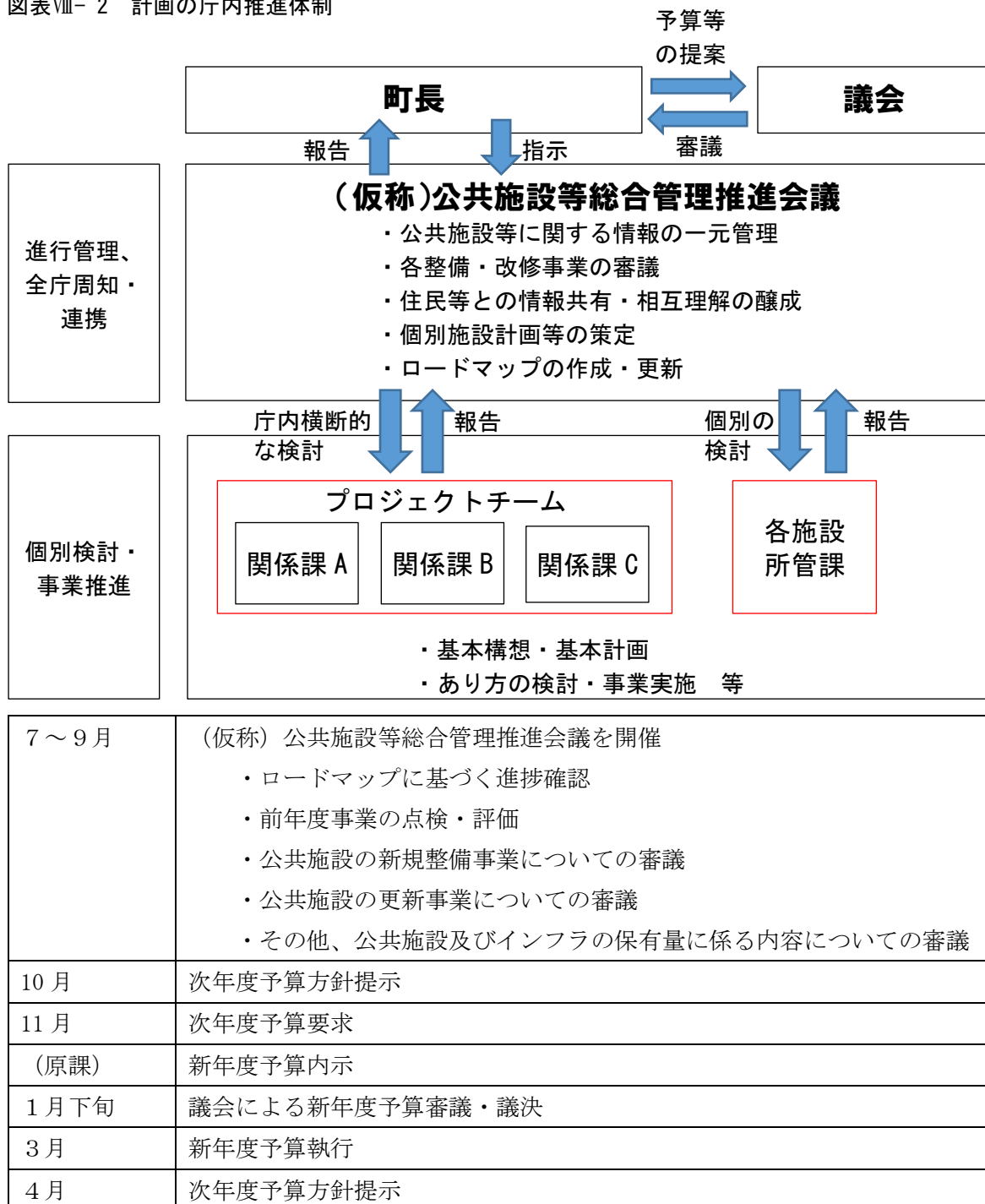
(1) 庁内推進体制

公共施設の総合的な管理を推進していくにあたり、前述の「(仮称)公共施設等総合管理推進会議」を設置し、的確に運用します。

また、(仮称)公共施設等総合管理推進会議の下部組織として、個別事業や検討テーマに応じたプロジェクトチーム等を適宜設置し、具体的な事案に効率的に対応します。

なお、総務課が担当する公会計と連動した公共施設マネジメントを実施していくため、毎年度の決算や定期的な管理会計と連携可能な管理手法の構築を検討します。

図表Ⅷ- 2 計画の庁内推進体制



① (仮称) 公共施設等総合管理推進会議の主な役割

(仮称) 公共施設等総合管理推進会議を中心として、本計画の進捗状況や達成度等について検討・協議する等、進捗管理を的確に行います。

進捗管理にあたって、各対策の検討のタイミングや事業着手の時期を示すロードマップ(別添資料を参照)を作成し、庁内横断的に連携が図られるよう情報共有を行います。

公共建築物については、(仮称) 公共施設等総合管理推進会議が中心となって、個別施設ごとの長寿命化対策の内容や時期等を示す「芝山町公共施設等個別施設計画」を策定・改訂します。なお、プロジェクトチームや各所管課で、別途、長寿命化にとどまらない対策の方向性・時期等が示されている公共施設については、適宜、内容を反映します。

② プロジェクトチーム・所管課の主な役割

公共施設の廃止、集約化等といった長寿命化にとどまらない対策、庁内横断的な検討が求められる場合には、プロジェクトチームや各所管課において、大規模改修や建替え時期が迫る前にあり方の検討を行います。

適切に事業推進が図られるよう、各公共施設の検討課題に対し、長期的な視点をもって、効果的かつ効率的な対策の手法や時期、配置等の具体的な方針を検討します。

まちづくりの進捗等との連携が必要な公共施設もあることから、ロードマップに基づき、プロジェクトチームや所管課において、検討のタイミングや必要性等を判断します。

必要に応じて、基本構想・基本計画として策定するほか、事業規模が大きい場合等は、PPP/PFI 手法に関する導入可能性調査も含めた検討を行います。

また、インフラの所管課においては、所管課が個別施設計画を策定・改訂します。

(2) 職員の啓発・意識付け

公共施設の総合的な管理を推進していくため、公共施設に係るコスト、将来を含めた町の財政状況、公共施設の適正管理のあり方等を各職員が十分理解し、意識を持つ必要があります。

このため、社会経済情勢の変化、財政状況、人口減少・少子高齢化に伴う町民ニーズの変化等を踏まえた適切な公共施設の管理を実施できるよう、研修や勉強会等を適宜実施する等、公共施設の総合的な管理に対する職員の理解の促進、意識の醸成を図ります。

(3) 広域的な連携・協力

公共施設の総合的な管理にあたって、町単独での対応のみならず、近隣自治体間の連携・協力等により施設の効果的・効率的な取組を実践していくことが必要です。

町民の日常生活圏は町内で完結するものではなく行政区域を越えた広域的な広がりを見せており、公共施設の利活用においても同様に、町域を超えた連携・協力を図るため、近隣自治体等との広域連携の取組を検討します。

3. 情報管理及び共有方策

(1) 公共施設等に関する情報の一元管理

公共施設の総合的な管理にあたっては、固定資産台帳及び公有財産台帳を適切に更新して、公共施設のデータベースとして運用し、情報の一元管理と共有化を図ります。

このため、総務課が中心となって毎年度、公共施設のデータベースの更新を行い、町全体の情報をとりまとめて、公共施設等の情報を一元管理します。

(2) 町民等との情報共有・相互理解の醸成

公共施設の総合的な管理にあたっては、町民との相互理解を深め、各段階で関係する各主体との合意形成を醸成していくことが必要不可欠です。

本計画に基づき、公共施設の総合的な管理についての考え方や目指す姿、施設の有効利用や効率的な管理運営に向けた取組の方向性等を広く情報発信し、周知・啓発を図ります。特に、町民生活と密接な関わりを持つ公共施設については、町民の意見・提案を把握し検討に反映する等、公共施設の管理に町民が主体的に参画、協働による運営を促進します。

芝山町公共施設等総合管理計画（改訂）

発行年月 令和4年3月

発行 芝山町

〒289-1692

千葉県山武郡芝山町小池 992

編集 芝山町役場 総務課
