

第6章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

第6章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

第1節 建築系公共施設

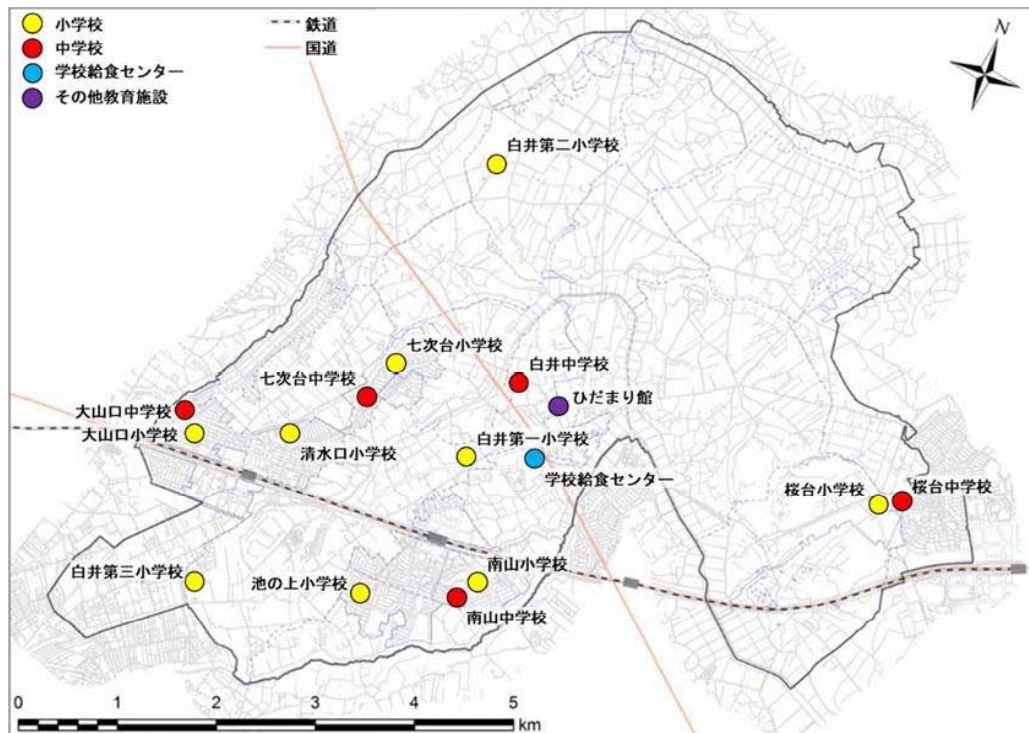
第1項 学校教育系施設

(1) 施設一覧

中分類	施設名称	地域	管理形態	土地所有	建物所有	延床面積 ㎡	建築年度	主構造 ¹⁶
小学校	白井第一小学校	白井第一	直営	市	市	5,278.5	S54	RC
	白井第二小学校	白井第二	直営	市ほか	市	3,765.8	S51	RC
	白井第三小学校	白井第三	直営	市ほか	市	6,373.0	S52	RC
	大山口小学校	大山口	直営	市	市	6,624.0	S51	RC
	清水口小学校	清水口	直営	市	市	5,901.4	S51	RC
	南山小学校	南山	直営	市	市	6,786.2	S51	RC
	七次台小学校	七次台	直営	市	市	5,777.3	S58	RC
	池の上小学校	池の上	直営	市	市	6,920.0	H01	RC
中学校	桜台小学校	桜台	直営	市	市	7,015.9	H05	RC
	白井中学校	白井第一	直営	市	市	7,115.0	S58	RC
	大山口中学校	大山口	直営	市	市	7,875.0	S51	RC
	南山中学校	南山	直営	市	市	8,121.0	S51	RC
	七次台中学校	七次台	直営	市	市	7,591.0	S58	RC
学校給食センター	桜台中学校	桜台	直営	市	市	7,055.0	H05	RC
	学校給食センター	白井第一	PFI	市	市	3,485.4	H30	S
その他教育施設	ひだまり館	白井第一	直営	市	市	552.0	S52	RC

(注1) 小学校及び中学校の建築年度と主構造は、学校校舎について記載しています。

¹⁶ SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造、RC：鉄筋コンクリート造、CB：コンクリートブロック造、S：鉄骨造、LGS：軽量鉄骨造、W：木造。以降、第6章第1節の各項において同様。



(2) 現状分析

①配置状況

市内には小学校 9 校、中学校 5 校があり、全体で 14 校、延床面積は約 9.2 万㎡に及びます。小中学校は、児童・生徒が安全に通学できる環境の確保を考慮して、人口分布や地域の発展状況に応じて配置しています。また、学校給食センターやひだまり館は、国道 16 号の沿線に配置しています。

②老朽化状況

昭和 51 年～54 年に建設された学校施設が多くなっており、延床面積で 75%が築 40 年以上になるなど、学校教育系施設全体として老朽化が進んでいます。また、各小学校の授業で使用されているプール等の学校に付属する施設についても、老朽化による課題が生じています。長寿命化改修の基準築年数である築 55 年を迎えるタイミングが、令和 14～17 年にかけて集中する見込みです。

③サービス機能

共働き世帯の増加を受けて、全ての小学校に学童保育室が併設されるなど、施設の複合化が進んでいます。

また、児童・生徒が多様な学びの場を確保できるよう、校舎内への教育支援センターの整備を進めています。中学校では全校への整備が完了しており、令和 8 年度には小学校でも全校への整備が完了する見込みです。また、ひだまり館に教育支援センター（ヤングハートしろい）を設置しています。

④利用状況

市内全域の児童生徒数は、令和 7 年 5 月現在 4,962 人（214 学級）です。平成 17 年から平成 22 年までの千葉ニュータウンの宅地開発等の影響を受けた各中学校区では増加を続けていましたが、その後は、児童生徒が急増するような宅地開発は行われず、平成 29 年をピークとして全体的に減少傾向となっています。

⑤官民連携の状況

市内小中学校の普通教室や特別教室にエアコンを導入する際、リース¹⁷方式を採用しています。これにより初期費用を抑え、迅速な設置と維持管理の効率化を実現しています。

学校給食センターでは、安全で美味しい給食の提供と施設管理の効率化を図るため、民間の資金やノウハウを活用する PFI 方式を導入しています。

（３）これまでの取組状況

耐震化や大規模改修等を実施し、老朽化対策及び教育環境の向上に努めてまいりました。空調設備については、平成 31 年度に全校の普通教室へのエアコン導入を完了し、令和 5 年度には特別教室への導入も完了しました。

国の GIGA スクール構想に基づき、令和 3 年度に市内全小中学校で児童・生徒一人一台の端末（タブレット PC）と高速ネットワーク環境を整備しました。

環境負荷低減・省エネルギー推進の一環として、白井第二小学校と白井中学校の校舎屋上に太陽光発電設備を設置しています。

また、各校へのエレベーターの設置や出入口スロープの設置、トイレの全面改修、多目的トイレの設置など、バリアフリー化にも取り組んでいます。

さらに、老朽化や衛生基準の強化、効率的な運営を目的に、学校ごとの給食室（自校式）を廃止し、共同調理場（給食センター）への集約化を進めてきました。令和 7 年度途中まで自校式給食であった桜台小学校と桜台中学校も、施設の老朽化や設備更新コスト、アレルギー対応などの課題から、給食センター方式へ移行しました。

（４）施設の抱える課題

学校教育系施設は、本市公共施設の延床面積の約 6 割を占めており、ほぼ同時期に整備が進められた経緯から、将来の更新時期は同時期に大量に集中することが見込まれます。

人口推計による年少人口に係る将来の見通しを踏まえると、児童・生徒数は、緩やかに減少する見込みであり、学校教育系施設周辺における住民の年齢構成についても、地域ごとに差異が顕在化することが想定されます。今後は、施設の老朽化の進行や、施設更新に係る費用の財政負担の増大、児童・生徒数減少による余裕教室の活用などについて、検討が必要となります。

さらに、体育館へのエアコン設置、子供たちが安心・安全な学校生活を送るための防犯・安全対策、施設管理に係る教職員の負担軽減、地域との連携、ZEB 化（省エネ化）、ICT 教育環境

¹⁷ リースとは、設備や機器を購入せず、一定期間賃借料を支払って使用する契約方式です。導入時の初期費用を抑え、保守管理をリース会社が担う場合が多いのが特徴です。

の強化など、新たな社会的要請への対応も図る必要があります。

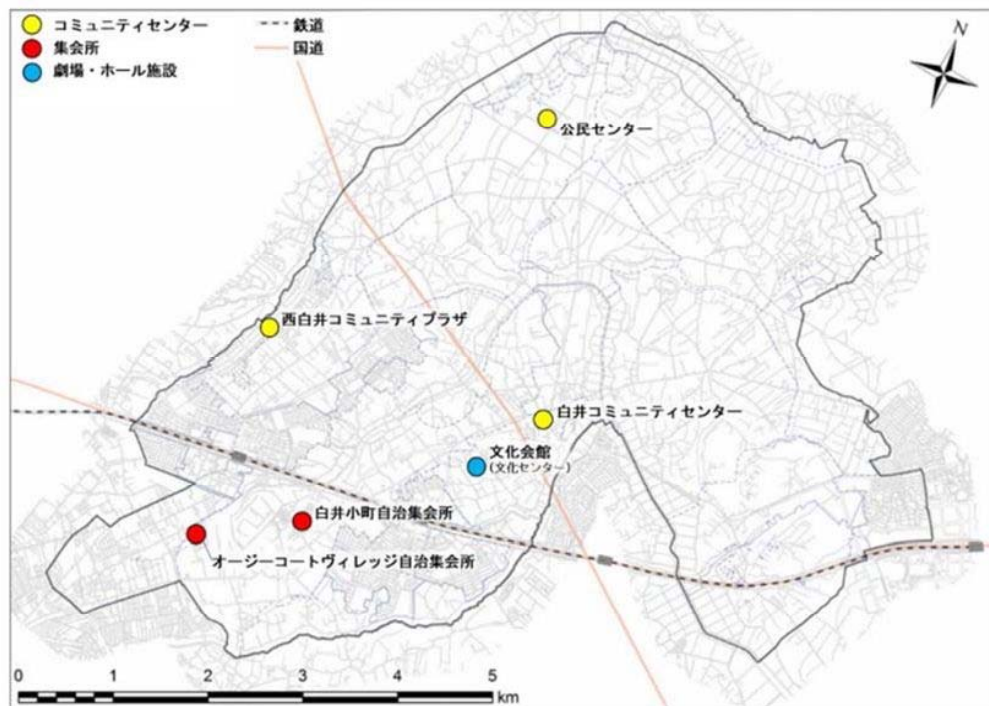
(5) 基本方針

短期的な方針 (2035年度)	■ 児童・生徒及び学校利用者の安全・快適な利用環境を確保するため、学校施設の日常点検や維持補修による日々の安全確保を行うとともに、「学校施設の長寿命化計画」に基づき、改修や更新を計画的に実施します。 ■ 施設の改修や更新を行う際には、多様な学習への対応や防犯・安全性の確保、教職員の働きやすさなどに十分配慮します。 ■ 地域コミュニティの拠点としての小中学校の役割を明確にするとともに、将来の児童生徒数の推計を踏まえ、計画的に余裕教室等を活用できる体制の整備を検討します。 ■ 小中学校は災害時に避難所として活用されるため、防災設備の整備を推進し、児童生徒及び地域住民の安全を確保する機能強化に取り組みます。 ■ 国の施策等が学校施設に与える影響を踏まえ、新たな教育ニーズに対応するため、真に必要な学校施設を検討し、省エネルギー化への取り組みや、必要な教室・設備の整備を進めるなど、可能な限り良好な教育環境の確保を目指します。 ■ 給食センターは、現行のPFI方式による運営を継続します。 ■ ひだまり館は老朽化が進んでいるため、他の公共施設への機能移転を検討します。 ■ 将来の学校施設のあり方の検討に向け、まちづくりの視点を持って、全庁横断的な調査研究を行います。
中期的な方針 (2045年度)	■ 将来さらなる児童・生徒数の減少などの地域性を踏まえ、教育水準と学習環境を維持していくため、今後の学校施設のあり方を検討します。また、地域ごとの将来の児童・生徒数の見通しや学校施設の設置状況を踏まえ、まちづくりの視点も持って、学校施設の最適化を検討します。

第2項 市民文化系施設

(1) 施設一覧

中分類	施設名称	地域	管理形態	土地所有	建物所有	延床面積 ㎡	建築年度	主構造
コミュニティセンター	公民センター	白井第二	指定管理	市	市	1,903.5	H3	RC
	白井コミュニティセンター	白井第一	指定管理	市	市	1,239.4	H23	S
	西白井コミュニティプラザ	大山口	指定管理	市	市	574.9	H31	S
集会所	オージーコートヴィレッジ自治集会所	白井第三	その他	市	市	53.8	H19	W
	白井小町自治集会所	池の上	その他	市	市	117.7	H21	W
劇場・ホール施設	文化会館（文化センター）	白井第一	直営	市	市	4,647.3	H5	SRC



(2) 現状分析

①配置状況

コミュニティセンターは、市民相互の交流を促進し、連帯意識の醸成及び住みよい地域社会の形成に資することを目的として、各地域に配置されています。

文化会館は、文化センター内にある文化会館が該当します。

②老朽化状況

コミュニティセンターのうち公民センターは、築30年以上が経過しており、施設や設備の老朽化が進行しています。

文化会館が入る文化センターも同様に築 30 年以上を経過し、施設全体の老朽化が顕著です。

③サービス機能

コミュニティセンターは、市民の交流や活動拠点として、多様な用途に幅広く利用されています。

文化会館は、本市の文化・芸術の発信拠点として、貸館事業や自主事業の運営などを行っており、規模や知名度の観点からも本市を代表する施設です。

④利用状況

公民センター及び白井コミュニティセンターは、地区人口の減少に伴い利用者数が減少しています。一方、西白井コミュニティプラザは指定管理者の行う自主事業等の実施に伴い、利用者・利用団体が増加しています。

文化会館は、多くの市民に発表の場や鑑賞の場として利用されている他、市民文化祭や梨光式〜はたちのつどい〜、中学校の合唱コンクールなど市の行事の場としても活用されています。

⑤官民連携の状況

コミュニティセンターでは、施設を管理する指定管理者が民間事業者等と連携し、自主事業の企画・実施を行っています。

(3) これまでの取組状況

公民センターでは、令和 2 年度に空調設備の更新を実施しました。

文化会館が入る文化センターは大規模改修工事を予定しており、改修に向けた準備を進めています。

(4) 施設の抱える課題

コミュニティセンターは、いずれも駅から遠く、高齢者等が利用しにくいことが共通課題として挙げられます。また、一部センターでは利用者の固定化や新規参入の難しさも課題です。

今後については、若年層や子供の利用が少なく、地域住民の高齢化や人口減少などの理由から大幅な利用者の増加も見込めない状況です。

老朽化の状況は施設によって異なりますが、備品の劣化や修繕需要の増加も課題です。今後は多世代の利用促進と利便性向上が求められます。

文化会館の入る文化センターは、開館から 30 年以上が経過し、経年による老朽化や関係法令の改正等に伴う既存設備の現行法令への不適合などが課題です。今後予定している大規模改修工事において、施設の老朽化や既存不適合への対応が求められます。

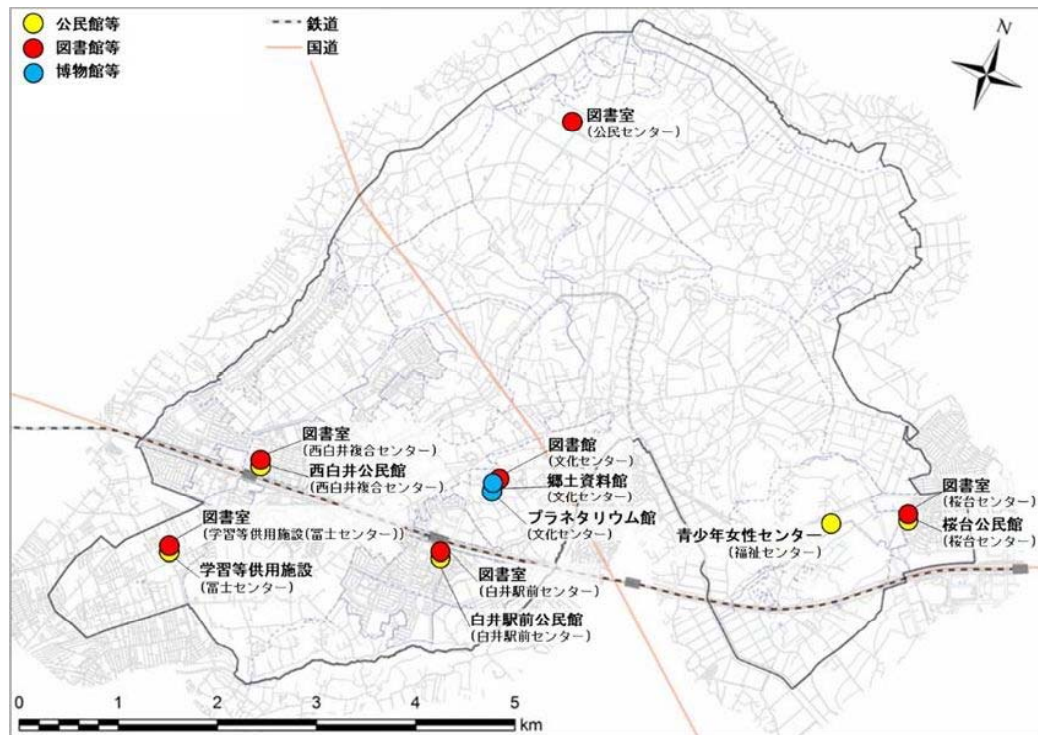
(5) 基本方針

短期的な方針 (2035年度)	■ コミュニティセンターは既存施設を適切に維持・更新し、中長期的な観点から有効活用を図ります。ただし、将来的な人口減少等により利用状況が大幅に低下することが見込まれる施設については、市民の要望等を踏まえ、総量や配置の見直しを推進します。 ■ 文化センターは、各館の機能維持とともに、施設課題や社会ニーズの変化への対応、老朽化への対応等を図るため、大規模改修工事を実施します。基本計画は令和8年度までに策定し、他の公共施設の機能移転などについても検討します。
中期的な方針 (2045年度)	■ コミュニティセンターは、機能の見直しや他の公共施設との集約等、地域コミュニティ施設としてのあり方を検討します。また、学校教育系施設との複合化も視野に、利用状況や老朽化状況を踏まえた対応を進めます。 ■ 文化センターは、大規模改修後の施設についてネーミングライツの導入も含めて積極的なPRを行い、利用率の向上を図ります。設備については、費用対効果を考慮し、計画的な更新計画に基づく維持管理を行います。

第3項 社会教育系施設

(1) 施設一覧

中分類	施設名称	地域	管理 形態	土地 所有	建物 所有	延床 面積 ㎡	建築 年度	主 構造
公民館等	西白井公民館 (西白井複合センター)	清水口	指定管理	市	市	2,009.6	S56	RC
	白井駅前公民館 (白井駅前センター)	南山	指定管理	市	市	1,140.7	S60	RC
	桜台公民館 (桜台センター)	桜台	指定管理	市	市	1,290.0	H5	RC
	学習等供用施設 (富士センター)	白井 第三	指定管理	市	市	1,267.2	H1	RC
	青少年女性センター (福祉センター)	桜台	指定管理	市	市	822.7	S63	RC
図書館等	図書館(文化センター)	白井 第一	直営	市	市	4,623.0	H5	RC
	図書室 (西白井複合センター)	清水口	指定管理	市	市	106.0	S56	RC
	図書室 (白井駅前センター)	南山	指定管理	市	市	68.0	S60	RC
	図書室(桜台センター)	桜台	指定管理	市	市	95.3	H5	RC
	図書室(公民センター)	白井 第二	指定管理	市	市	36.0	H3	RC
	図書室(学習等供用 施設(富士センター))	白井 第三	指定管理	市	市	69.4	H1	RC
博物館等	プラネタリウム館 (文化センター)	白井 第一	直営	市	市	261.9	H5	RC
	郷土資料館 (文化センター)	白井 第一	直営	市	市	687.1	H5	RC



(2) 現状分析

①配置状況

公民館等は、複合施設として市内 5 か所に設置されており、地域活動の拠点施設としての役割を果たしています。

図書館等は、文化センター内にある図書館のほか、公民館等と同様に各複合施設内に図書サービスを提供する図書室を設置しています。

博物館等は、文化センター内にあるプラネタリウム館及び郷土資料館が該当します。

③ 老朽化状況

昭和 56 年～平成 5 年に建設された施設が多く、社会教育系施設全体として老朽化が進んでいます。長寿命化改修の基準築年数である築 55 年を迎えるタイミングが、令和 18～30 年にかけて集中する見込みです。

図書館や博物館等が入る文化センターは、大規模改修工事を予定しており、改修に向けた準備を進めています。

③サービス機能

公民館等は、研修室、作法室、調理実習室、視聴覚室、レクリエーションホールなどの多目的スペースを提供しています。

図書館等は、資料を収集、整理、保存して市民の利用に供するとともに、利用者の課題解決のためのレファレンスなどのサービスを提供しています。

博物館等は、郷土資料館では展示室、収蔵庫を備え、郷土資料等に関する常設・企画展示を行うほか、郷土資料の収集・保管、講座、体験教室、古文書修補作業などを実施しています。ま

た、プラネタリウム館（86 席）では、園児や児童等を対象にした学習投映や一般向け企画投映、講座や講演会、ボランティアとの協働の観望会など多様な事業を実施しています。

④利用状況

公民館等は、いずれも利用率が比較的高く、特に近隣に小学校や保育園がある施設では地域住民の利用が多い状況にあります。現在は公民館としての利用よりも、コミュニティセンター的な利用が多く、幅広い層に利用されています。

図書館は社会環境の変化やライフスタイルの多様化などから平成 17 年度ごろを境に入館者数が減少して来ています。

郷土資料館やプラネタリウム館は、市民ニーズに沿った事業の実施を進めることで、入館者の維持に努めています。

⑤官民連携の状況

公民館等や図書室は指定管理者制度によって運営されています。

⑥その他

公民館は、社会教育法に基づいて設置されており、その目的は住民の社会教育・学習活動や地域のコミュニティ活動を推進することにあります。利用については、社会教育活動を中心とした公共的な利用が原則とされており、営利目的や宗教・政治活動等には一定の制限が設けられています。

（３）これまでの取組状況

老朽化が進んでいる施設では空調工事を実施しており、長寿命化工事に向けて検討も進めています。また、桜台センターの長寿命化工事に向け、令和 7 年度に基本設計、令和 8 年度には実施設計、令和 9 年度に長寿命化工事を予定しています。

（４）施設の抱える課題

公民館等は、近年、営業や販売、営利を目的としたイベントの場として、企業や団体等からの利用希望が増加しているものの、現行の公民館制度では地域ニーズや新しい地域活動に十分対応できていないことが課題です。

また、公民館等や図書室が入る複合施設はいずれも築 30 年以上が経過しており、今後施設を存続させる場合には長寿命化工事などが必要です。

図書館や博物館等が入る文化センターは、開館から 30 年以上が経過し、経年による老朽化や関係法令の改正等に伴う既存設備の現行法令への不適合などが課題です。今後予定している大規模改修工事において、施設の老朽化や既存不適合への対応が求められます。

(5) 基本方針

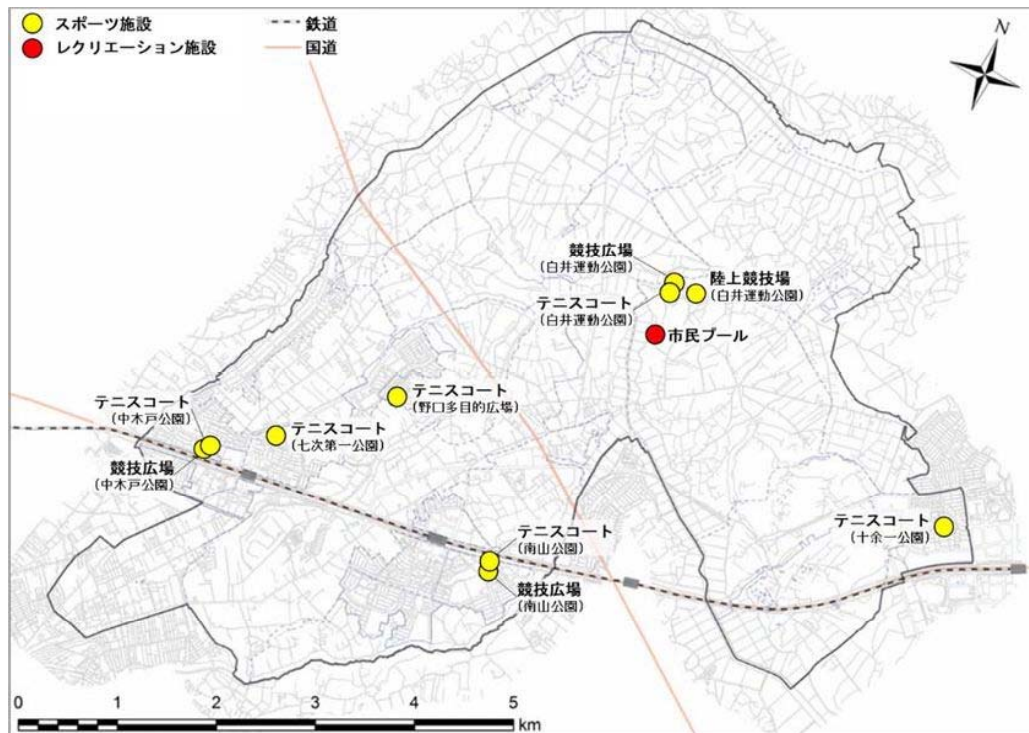
短期的な方針 (2035年度)	■ 公民館等や図書室が設置されている複合施設は、利用者の安全・快適な利用環境を確保するため、施設の日常点検や維持補修による日々の安全確保を行うとともに、個別施設計画に基づき、改修や更新を計画的に実施します。 ■ 西白井複合センターや白井駅前センターに設置されている公民館等や図書室については、企業誘致を中心とした駅周辺の再編と連携し、今後の方針を決定します。 ■ 文化センターは、各館の機能維持とともに、施設課題や社会ニーズの変化への対応、老朽化への対応等を図るため、大規模改修工事を実施します。基本計画は令和8年度までに策定し、他の公共施設の機能移転などについても検討します。 ■ 富士センターは、富士南園広場の利活用とともに、今後の方針を決定します。
中期的な方針 (2045年度)	■ 公民館等や図書室は、地域ニーズの変化に応じた機能の見直しを行うとともに、多様な利用方法、施設ごとの役割を整理し、地域全体としての最適配置について、関係部署と連携し効率的かつ持続可能な施設として全庁的に検討していきます。 ■ 文化センターは、大規模改修後の施設についてネーミングライツの導入も含めて積極的なPRを行い、利用率の向上を図ります。設備については、費用対効果を考慮し、計画的な更新計画に基づく維持管理を行います。 ■ 西白井複合センターや白井駅前センター等の複合施設に設置されている施設については、利用者ニーズの変化に合わせて機能の見直しを行うとともに、多様な利用方法、施設ごとの役割や最適配置について、関係部署と連携して全庁的に検討していきます。

第4項 スポーツ・レクリエーション系施設

(1) 施設一覧

中分類	施設名称	地域	管理 形態	土地 所有	延床面積㎡ (公園全体)	開設 年度	耐用年数備考
スポーツ施設	陸上競技場 (白井運動公園)	白井 第一	指定管理	市	21,017.0 (116,045.4)	H9	競技場面
	競技広場 (中木戸公園)	大山口	直営	市	9,093.4 (23,044.1)	S57	運動場
	競技広場 (南山公園)	南山	直営	市	10,300.0 (37,983.4)	H2	運動場
	競技広場 (白井運動公園)	白井 第一	指定管理	市	12,091.0 (116,045.4)	H22	運動場
	テニスコート (中木戸公園)	大山口	直営	市	1,483.0 (23,044.1)	S57	オムニコート
	テニスコート (南山公園)	南山	直営	市	2,100.0 (37,983.4)	H2	オムニコート
	テニスコート (七次第一公園)	清水口	直営	市	1,432.0 (24,520.7)	S57	クレーコート
	テニスコート (十余一公園)	桜台	直営	市	1,408.0 (20,143.9)	H7	ハードコート
	テニスコート (白井運動公園)	白井 第一	指定管理	市	4,040.0 (116,045.4)	H9	オムニコート
	テニスコート (野口多目的広場)	七次台	直営	借用	1,337.0 (10,320.0)	H14	ハードコート

中分類	施設名称	地域	管理 形態	土地 所有	建物 所有	延床 面積 ㎡	建築 年度	主 構造
レクリエーション施設	市民プール	白井 第一	指定管理	市	市	1,114.0	H03	RC



(2) 現状分析

①配置状況

スポーツ施設については、白井運動公園内に陸上競技場、競技広場、テニスコートを設置しているほか、市内各公園にも競技広場やテニスコートを設置しています。

また、レクリエーション施設である市民プールは、白井運動公園の近隣に位置しています。

②老朽化状況

白井運動公園の陸上競技場では、ブルートラックの塗装の剥離が目立ち、スタンドなどの老朽化が進行しています。

市民プールは建築から 30 年以上が経過しており、毎年各設備の必要な修繕を施すことで機能を維持しています。

テニスコートについても、ほとんどのコートが建築から 30 年以上経過しており、ハードコートの歪みやひび割れ、人工芝の剥がれ、支柱やベンチの劣化などが多数発生しています。

③サービス機能

スポーツ施設は、市民の健康増進、スポーツ振興、余暇活動など多様な役割を担っています。陸上競技場は、陸上競技の練習やアマチュアのサッカー大会、市のマラソン大会等に利用されています。競技広場は、軟式野球、ソフトボール、サッカー、グラウンドゴルフなど各種スポーツに活用されています。テニスコートは、人工芝の全天候型やハードコートがあり、市内外の方が大会や練習で利用されています。

市民プールは屋外型であるため利用時期に制約がありますが、ウォータースライダーなどの設備も充実しており、市内外の多くの方々に利用されています。

④利用状況

白井運動公園は、休日の利用が多いものの、平日は利用が少ない状況です。

市民プールは夏季限定で稼働しており、新型コロナウイルス感染症の影響で一時的に利用者数が減少しましたが、その後回復し、年間約5万～6万人が利用しています。

⑤官民連携の状況

白井運動公園や市民プールは指定管理者制度により運営されています。

(3) これまでの取組状況

白井運動公園では、管理棟の各機器の更新・修繕や、老朽化した施設の空調工事などを実施しています。

市民プールでは、機能維持のため毎年修繕工事を行っています。なお、令和7年度には、維持保全工事として管理棟、機械室、プールサイドの改修工事を実施しています。

(4) 施設の抱える課題

陸上競技場は、第3種公認が取り消されているため、競技会で出た記録が公式記録として認められない状況です。第3種公認の再取得には、老朽化したトラックの改修が必要ですが、改修費用が多額となる見込みであり、スタンドの改修も含めて施設のあり方について検討する必要があります。

市民プールは近隣に同様の施設がないことから一定の需要がありますが、交通アクセスに課題があります。

テニスコートは毎年補修や交換を行っていますが、怪我や事故のリスクを完全に回避できるほどの安全性・快適性を保つには難しいところです。今後も利用者へ健康増進の場の提供を継続するには、費用対効果を図る、施設の耐久性向上を目指した大規模な長寿命化修繕を検討する必要があります。

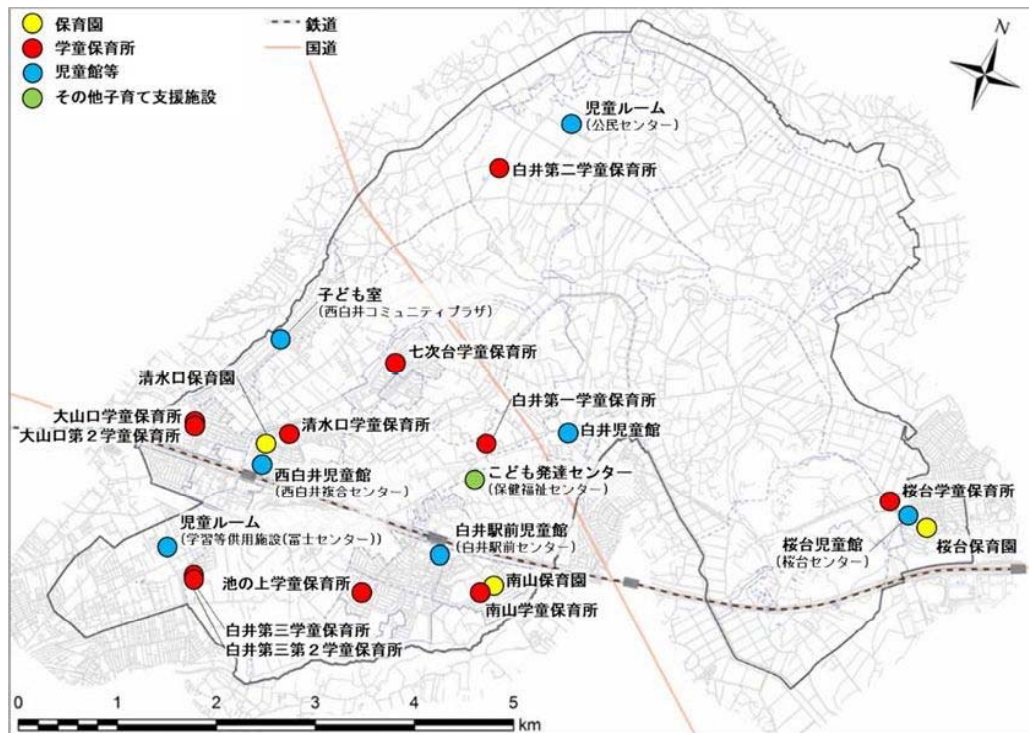
(5) 基本方針

短期的な方針 (2035年度)	■ 利用者の安全・快適な利用環境を確保するため、施設の日常点検や維持補修による安全確保を行うとともに、個別施設計画に基づき、改修や更新を計画的に実施します。 ■ 大規模な特殊設備や遊具等については、日常点検や定期点検を徹底し、適切なメンテナンスを行い、安全で快適なサービスの提供に努めるとともに、施設の長寿命化計画の策定を検討します。
中期的な方針 (2045年度)	■ 陸上競技場は、利用者ニーズの変化に対応し、第3種公認再取得の必要性や施設のあり方を検討し、最適配置を図ります。 ■ 多様化するスポーツ・レクリエーションの市民ニーズに応えるため、他の公共施設の利用拡大を図るなど、既存施設の有効活用によるサービス需要への対応を検討します。 ■ 指定管理者制度や、利用団体との連携の強化など、民間活力の積極的な活用を図り、サービス向上と維持管理費用の低減に努めます。

第5項 子育て支援施設

(1) 施設一覧

中分類	施設名称	地域	管理 形態	土地 所有	建物 所有	延床 面積 ㎡	建築 年度	主 構造
保育園	清水口保育園	清水口	直営	市	市	1,777.0	S53	RC
	南山保育園	南山	直営	市	市	1,706.5	H20	RC
	桜台保育園	桜台	直営	市	市	886.6	H05	RC
学童保育所	清水口学童保育所 (清水口小学校)	清水口	運営委託	市	市	94.6	S51	RC
	南山学童保育所 (南山小学校)	南山	運営委託	市	市	129.8	S55	RC
	大山口学童保育所	大山口	運営委託	市	市	192.7	H19	LGS
	大山口第2学童保育所	大山口	運営委託	市	市	156.0	H22	S
	池の上学童保育所	池の上	運営委託	市	市	175.9	H27	W
	桜台学童保育所 (桜台小学校)	桜台	運営委託	市	市	86.1	H05	RC
	白井第三学童保育所	白井 第三	運営委託	市	市	92.4	H09	W
	白井第三第2学童保育所	白井 第三	運営委託	市	市	140.2	H23	S
	白井第一学童保育所 (白井第一小学校)	白井 第一	運営委託	市	市	84.5	S54	RC
	白井第二学童保育所 (白井第二小学校)	白井 第二	運営委託	市	市	61.2	S51	RC
	七次台学童保育所 (七次台小学校)	七次台	運営委託	市	市	65.7	H23	S
児童館等	西白井児童館 (西白井複合センター)	清水口	指定管理	市	市	199.0	S56	RC
	白井駅前児童館 (白井駅前センター)	南山	指定管理	市	市	262.0	S60	RC
	桜台児童館 (桜台センター)	桜台	指定管理	市	市	199.4	H05	RC
	白井児童館	白井 第一	指定管理	市	市	450.8	S57	RC
	児童ルーム (公民センター)	白井 第二	指定管理	市	市	55.3	H03	RC
	児童ルーム(学習等 供用施設(富士セン ター))	白井 第三	指定管理	市	市	52.7	H01	RC
	子ども室 (西白井コミュニティラ ザ)	大山口	指定管理	市	市	48.7	H31	S
その他子育て 支援施設	こども発達センター (保健福祉センタ ー)	白井 第一	直営	市	市	851.6	H11	S



(2) 現状分析

①配置状況

保育園は、市内に清水口、南山、桜台の3か所が設置されています。

学童保育所は、各小学校に設置されており、小学校の余裕教室または小学校敷地内の複合・併設施設として運営されています。

児童館等は、市内7か所に設置され、複合・併設施設として運用されています。

こども発達センターは、保健福祉センター内に設置されています。

②老朽化状況

保育園は、空調や水道設備の劣化、外壁のひび割れなど、施設の老朽化が進行しています。

学童保育所、児童館等、こども発達センターについても老朽化が進んでいる施設がありますが、複合・併設施設であるため、他施設と併せて修繕等を実施しています。

③サービス機能

保育園は、保護者の就労等の理由で家庭に保育者がいない乳幼児に保育を提供する施設で、清水口保育園及び南山保育園では、未就園の親子が交流する場や未就園児の一時保育も提供しています。

学童保育所は、保護者の就労等の理由で放課後の保育者がいない小学生に遊びや生活の場を提供する施設です。

児童館等は、0歳から18歳までの子供たちが安全に遊び、学び、交流できる施設であり、親子で楽しめるスペースや講座も提供しています。

こども発達センターは、児童発達支援・保育所等訪問支援及び相談支援を行い、地域の中核

的な児童発達支援センターとして、地域の事業者等への援助や助言も実施しています。

④ 利用状況

保育園は、令和 6 年度末時点で 3 園とも受入れ枠の 90%を超える利用率となっており、需要が高い状況です。

学童保育所は、空きがある施設もありますが、定員を大幅に超える申請があり、臨時的に小学校の教室を借りて受け入れを行う場合もあります。

児童館等は、年間利用者数が約 1 万人で、放課後や休日に多くの児童が利用しています。

こども発達センターは、発達に障がいがある児童や支援が必要な児童とその保護者が利用しています。

⑤ 官民連携の状況

学童保育所は、運営を民間事業者に委託しており、児童館等は、指定管理者制度を導入しています。

⑥ その他

児童館は、児童福祉法に基づいて設置されており、児童に健全な遊び等を提供することを目的として利用目的に制限があります。また、集会室、遊戯室、図書室などの設置や、児童厚生員の配置が必要など、様々な条件が定められています。

(3) これまでの取組状況

保育園は設備の劣化や老朽化が進行していますが、機能維持のため修繕等を実施しています。また、清水口保育園では民営化に向けた検討を行い、民営化の方針を決定しました。

学童保育所、児童館等、こども発達センターも老朽化が進んでいる施設がありますが、複合・併設施設であるため他施設と併せて修繕等を行っています。

(4) 施設の抱える課題

子育て支援施設の運営は、児童館や学童保育所を中心に、小・中学校や民間との連携が今後ますます重要となります。建物や遊具等の維持管理に際しては、児童・園児・乳幼児の安全確保に万全を期す必要があります。

保育園は施設の老朽化による設備不具合や修繕の必要性が共通課題であり、床や外壁、配管、ドアなどの劣化による安全性や衛生面での懸念が生じています。桜台保育園では、保育や事務スペース不足が課題となっているほか、近隣地域に保育施設がないことから、今後、保育需要が増加した場合に対応が求められます。

学童保育所は、共働き家庭の増加等により利用児童が増加傾向にあり、この傾向が続く場合は、実施場所の確保が課題となります。また、学童保育所の多くは小学校の余裕教室で運営されているため、小学校の改修や建替えの際には実施場所の確保も重要です。

児童館は、地域ごとに児童の年齢構成や人口動向が異なることを踏まえ、配置や機能の充実、

児童の発達段階に応じた運営が必要です。

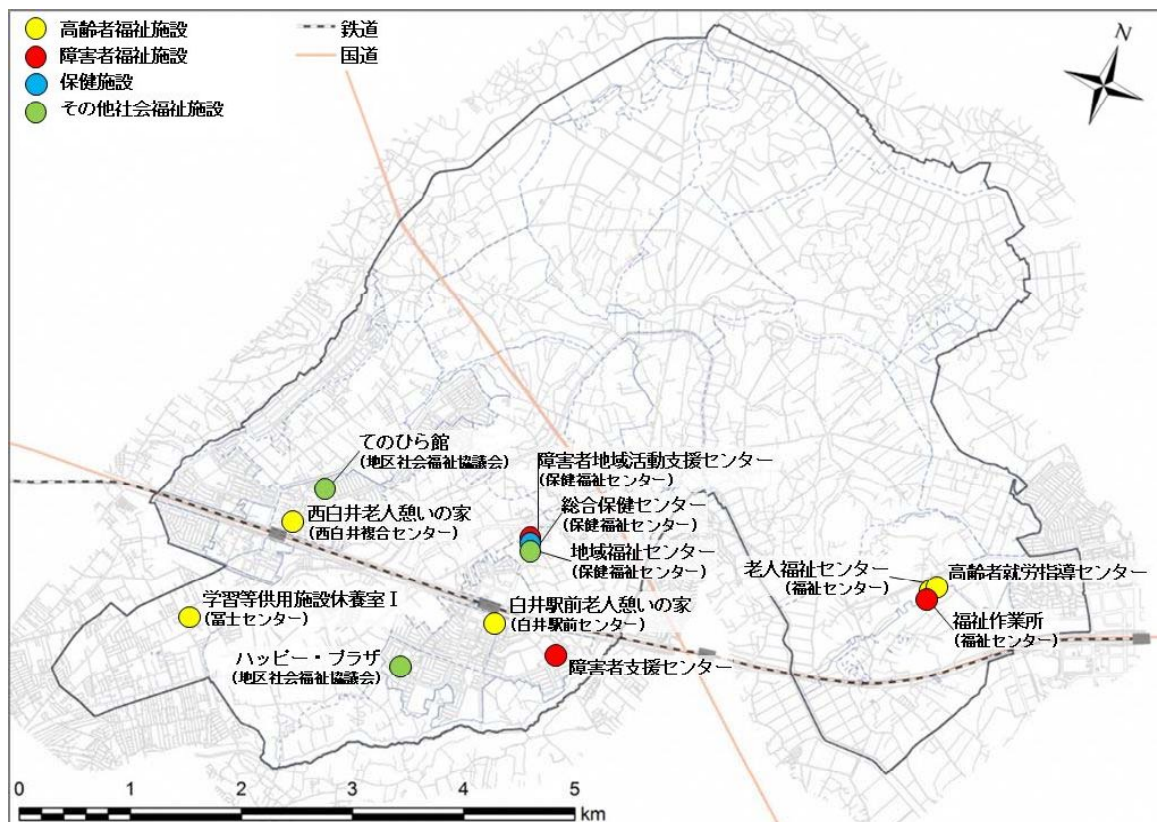
(5) 基本方針

短期的な方針 (2035年度)	■ 利用者の属性を踏まえた視点から建物・構築物の安全管理を徹底し、適切な老朽化対策や安全管理を行うとともに、個別施設計画に基づき改修・更新を計画的に実施します。 ■ 清水口保育園は令和10年4月を目途に民営化する方針です。民営化に当たっては円滑な移行と保育サービスの質の確保に努めます。 ■ 学童保育所の多くは小学校の余裕教室で運営されているため、小学校の改修や更新に併せて施設環境の改善や設備整備を行います。また、小学校や教育委員会と連携し、計画的な実施場所の確保に努めます。 ■ 西白井複合センターや白井駅前センターに設置されている児童館については、企業誘致を中心とした駅周辺の再編と連携し、今後の方針を決定します。
中期的な方針 (2045年度)	■ 桜台保育園は、将来的な近隣の住宅開発や社会的な保育需要の増加等を踏まえ、必要に応じて移転、建替えなどの抜本的な施設整備や規模拡大を検討します。 ■ 児童館は、利用者ニーズの変化に合わせて機能の見直しを行うとともに、多様な利用方法、施設ごとの役割や最適配置について、関係部署と連携して全庁的に検討していきます。

第6項 保健・福祉施設

(1) 施設一覧

中分類	施設名称	地域	管理形態	土地所有	建物所有	延床面積 ㎡	建築年度	主構造
高齢者福祉施設	老人福祉センター (福祉センター)	桜台	指定管理	市	市	1,718.3	S63	RC
	高齢者就労指導センター	桜台	指定管理	市	市	460.5	H10	S
	西白井老人憩いの家 (西白井複合センター)	清水口	指定管理	市	市	95.0	S56	RC
	白井駅前老人憩いの家 (白井駅前センター)	南山	指定管理	市	市	127.3	S60	RC
	学習等供用施設休養室Ⅰ (富士センター)	白井第三	指定管理	市	市	78.2	H01	RC
障害者福祉施設	福祉作業所 (福祉センター)	桜台	指定管理	市	市	139.9	S63	RC
	障害者支援センター	南山	指定管理	市	市	896.1	S56	RC
	障害者地域活動支援センター (保健福祉センター2階の一部)	白井第一	直営	市	市	299.7	H11	S
保健施設	総合保健センター (保健福祉センター1, 2階の一部)	白井第一	直営	市	市	762.5	H11	S
その他社会福祉施設	地域福祉センター (保健福祉センター3階の一部)	白井第一	指定管理	市	市	543.7	H11	S
	保健福祉センター内 その他執務室及び 共用部分等	白井第一	直営	市	市	2,976.6	H11	S
	てのひら館 (地区社会福祉協議会)	清水口	貸付	市	市	72.2	S58	W
	ハッピー・プラザ (地区社会福祉協議会)	池の上	貸付	市	市	86.1	H04	W



(2) 現状分析

①配置状況

高齢者福祉施設は、複合施設として4か所、単独施設として1か所設置されています。単独施設の高齢者就労指導センターは、福祉センターに隣接しています。

障害者福祉施設は、複合施設として2か所、単独施設として1か所設置されています。

総合保健センターは、複合施設として保健福祉センター内に設置されており、市庁舎に隣接しています。

その他の社会福祉施設は、複合施設として保健福祉センター内に地域福祉センターが設置されています。なお、障害者地域活動支援センター、総合保健センター、地域福祉センターが入居する複合施設である保健福祉センターは、保健と福祉の支援を一体的に行う中核的な施設であり、共用部分なども設けられています。また、単独施設として、てのひら館とハッピー・プラザがあり、その他の地区社会福祉協議会は、学校などの施設内に複合化されています。

②老朽化状況

昭和56年～平成4年に建設された施設が多くなっており、保健・福祉施設全体として老朽化が進んでいます。長寿命化改修の基準築年数である築55年を迎えるタイミングが、令和18～29年にかけて集中する見込みです。

③サービス機能

高齢者福祉施設は、60歳以上の市民を対象としており、一部を除いて無料で利用できます。

老人憩いの家は、高齢者の心身の健康の増進と、老人福祉の向上を図るとともに、教養の向上とレクリエーション等の場を提供しています。

老人福祉センターは、集会室、健康相談室、生活相談室、図書ラウンジ、娯楽室（2室）、機能回復室、浴場（有料）、作業室を有し、高齢者の生活や健康に関する相談及び指導、レクリエーション活動や講座の実施などの機能を有しています。

高齢者就労指導センターは、高齢者の就労に必要な技能の修得及び教養の向上に資することを目的として、市が設置した施設です。

障害者福祉施設は、障がいのある市民を対象とした施設です。福祉作業所は、心身に障がいがあり、雇用されることが困難な15歳以上で、通所可能な人が軽作業や生活訓練を行い、社会復帰を目指す場です。障害者支援センターは、自立した日常生活や社会参加を支援することにより障がい者の福祉の向上を図ることを目的に設置した施設です。障害者地域活動支援センターは、身体障害者手帳・療育手帳・精神障害者保健福祉手帳を持っている人や難病者は、誰でも利用できる「障害者総合支援法」に基づいた通所施設です。

総合保健センターは、市民の健康相談、保健指導、健康診査、栄養指導などの地域保健に関し必要な事業を行っています。

その他の社会福祉施設では、地区社会福祉協議会が、地域課題に対し、住民同士の助け合いによって解決に向けた取組を行っています。

④利用状況

高齢者福祉施設のうち、老人福祉センターや老人憩いの家は利用者が増加傾向にあります。一方、高齢者就労指導センターは、国の定年延長等の影響により今後利用減少が予想されます。

障害者福祉施設は、障害者支援センターにおいて、特に支援難易度の高い重度障がいを持つ方の利用が増加傾向にあります。

総合保健センターでは、毎年事業計画を策定し、それに従って各事業を実施しています。近年、各事業の実施状況に大きな変化はありません。

その他の社会福祉施設のうち、てのひら館とハッピー・プラザは、地区社会福祉協議会の活動施設となっており、地区社会福祉協議会主催の事業を通じて地域住民との交流の場となっています。

④ 官民連携の状況

高齢者福祉施設、障害者福祉施設は一部を除いて指定管理者制度を導入しています。地区社会福祉協議会には、施設を貸し付けています。

（３）これまでの取組状況

多くの施設は複合施設であるため、他の施設と併せて修繕等を実施しています。高齢者就労指導センターは令和5年度に維持保全工事を実施しました。

(4) 施設の抱える課題

老朽化が進んでいる施設は、今後、個別施設計画に基づく改修や、再開発に伴う移転・機能見直しを検討する必要があります。

老人福祉センターの浴室について、近年、市内及び近隣の温浴施設が廃業したことにより、老人福祉センターの浴室利用者数は増加傾向にあります。近年では家庭用浴室が普及していることから、浴室の維持管理コストや高齢者のニーズを検討する必要があります。

高齢者就労指導センターは、国や県の就業支援施策の充実、民間の職業紹介事業の拡大に伴い、センター独自の役割が相対的に低下していることから、今後は、地域特性や高齢者の多様なニーズに応じた支援のあり方が求められます。

障害者福祉施設は、利用者のサービスが継続されるよう配慮することを前提に、サービスの質の確保と効率的な運営を図るため、指定管理者制度や民間移管（民営化）など多様なアウトソーシングの手法を検討する必要があります。

また、複合施設である保健福祉センターは、執務室や休憩スペース、通路などの狭さによる業務効率や安全面、授乳室の整備や非常用電源の整備などに課題があります。今後は、施設改修やレイアウト見直しを通じて、利用者の安全性・利便性の向上、職員の職務環境の向上など多様なニーズへの対応を検討する必要があります。

(5) 基本方針

短期的な方針 (2035年度)	■ 利用者の安全・快適な利用環境を確保するため、施設の日常点検や維持補修による日々の安全確保を行うとともに、個別施設計画に基づき、改修や更新を計画的に実施します。 ■ 高齢者福祉施設は、計画的な維持管理を行い、施設の長期的な利用を図るほか、民間事業者や他の所管施設との連携を図り、サービスの充実に努めます。 ■ 高齢者就労指導センターについては、地域特性や高齢者の多様なニーズを踏まて、今後の施設のあり方を検討します。また、西白井複合センターや白井駅前センターに設置されている西白井老人憩いの家及び白井駅前老人憩いの家については、企業誘致を中心とした駅周辺の再編と連携し、今後の方針を決定します。 ■ 障害者福祉施設は、計画的な維持管理を行い、施設の長期的な利用を図るほか、民間事業者や他の所管施設との連携を図り、サービスの充実に努めます。 ■ 障害者支援センターは、効果的かつ持続可能なサービス提供体制の構築を目的に、民間事業者への譲渡を検討します。民間譲渡に当たっては、地域の障がい者が引き続き安心してサービスを利用できるよう、譲渡先の選定に際し、福祉サービスの継続性・質の確保を重視します。 ■ 総合保健センターは、健康診査や各種相談事業の実施に当たっては他施設の共同利用を推進して、効率的な事業運営を行います。
---------------------------------------	---

	■ 地域福祉センターは、地域福祉の増進を目的として、指定管理者制度の活用を継続し、多様化する地域福祉ニーズに効果的かつ効率的に対応します。 ■ 複合施設である保健福祉センターの共用部分などにおいては、計画的な維持管理を行い、施設の長期的な利用を図るほか、現状の施設を有効活用し、民間サービスが参入しやすい環境づくりを推進するなど、多様化する市民ニーズを踏まえた今後のあり方を検討します。 ■ その他社会福祉施設（地区社会福祉協議会）の多くは小学校の余裕教室や複合施設内に配置しているため、小学校や複合施設の改修や更新に併せて施設環境の改善や設備整備を行います。また、関係部署と連携し、計画的な実施場所の確保に努めます。
中期的な方針 （2045年度）	■ 西白井複合センターや白井駅前センター等の複合施設に設置されている施設については、利用者ニーズの変化に合わせて機能の見直しを行うとともに、多様な利用方法、施設ごとの役割や最適配置について、関係部署と連携して全庁的に検討していきます。

第7項 行政系施設

(1) 施設一覧

中分類	施設名称	地域	管理 形態	土地 所有	建物 所有	延床 面積 ㎡	建築 年度	主 構造
庁舎	市役所本庁舎	白井第一	運営委託 (一部)	市	市	4,808.7	H29	RC
	市役所東庁舎	白井第一	運営委託 (一部)	市	市	7,252.6	S56	SRC
消防施設	神々廻	白井第一	直営	借用	市	63.4	H11	S
	白井	白井第一	直営	市	市	72.2	S63	S
	復一	白井第一	直営	借用	市	19.4	S54	CB
	谷田	桜台	直営	借用	市	19.4	S52	CB
	清戸	桜台	直営	借用	市	19.4	S56	CB
	十余一	桜台	直営	借用	市	63.4	H30	S
	白井木戸	池の上	直営	借用	市	72.6	S58	S
	復二	池の上	直営	借用	市	19.4	S54	CB
	富士	白井第三	直営	借用	市	43.9	S49	S
	七次	七次台	直営	借用	市	51.7	H06	S
	中木戸	大山口	直営	市	市	57.3	H05	S
	木	白井第一	直営	借用	市	63.4	H15	S
	折立	白井第二	直営	借用	市	49.9	S51	S
	富塚	白井第二	直営	借用	市	82.5	H09	S
	中	白井第二	直営	借用	市	19.4	S53	CB
	名内	白井第二	直営	借用	市	19.4	S52	CB
	小名内	白井第二	直営	市	市	19.4	S52	CB
	今井	白井第二	直営	借用	市	19.4	S52	CB
	河原子	白井第一	直営	借用	市	19.4	S53	CB
	平塚東	白井第二	直営	借用	市	88.0	H16	S
	平塚西	白井第二	直営	借用	市	19.4	S54	CB
防災施設	白井第一小学校	白井第一	直営	市	市	9.6	H21	アルミ合金
	白井第二小学校	白井第二	直営	市	市	9.6	H21	アルミ合金
	白井第三小学校	白井第三	直営	市	市	9.6	H21	アルミ合金
	大山口小学校	大山口	直営	市	市	9.6	H21	アルミ合金
	清水口小学校	清水口	直営	市	市	9.6	H21	アルミ合金
	南山小学校	南山	直営	市	市	9.6	H21	アルミ合金
	七次台小学校	七次台	直営	市	市	9.6	H21	アルミ合金
	池の上小学校	池の上	直営	市	市	9.6	H21	アルミ合金
	桜台小学校	桜台	直営	市	市	9.6	H21	アルミ合金
	白井中学校	白井第一	直営	市	市	9.6	H21	アルミ合金
	大山口中学校	大山口	直営	市	市	9.6	H21	アルミ合金
	南山中学校	南山	直営	市	市	9.6	H21	アルミ合金
	七次台中学校	七次台	直営	市	市	9.6	H21	アルミ合金
	桜台中学校	桜台	直営	市	市	9.6	H21	アルミ合金
	白井高校	池の上	直営	借用	市	9.6	H25	アルミ合金
	白井総合公園	白井第一	直営	市	市	9.6	H21	アルミ合金
	白井運動公園	白井第一	直営	市	市	9.6	R2	アルミ合金
	富士公園	白井第三	直営	市	市	9.6	R4	アルミ合金
	白井消防署	白井第一	直営	借用	市	9.6	H12	アルミ合金
	白井第一小学校	白井第一	直営	市	市	9.6	H27	アルミ合金
	白井第二小学校	白井第二	直営	市	市	9.6	H27	アルミ合金
	大山口小学校	大山口	直営	市	市	9.6	H25	アルミ合金
	南山小学校	南山	直営	市	市	9.6	H27	アルミ合金
	七次台小学校	七次台	直営	市	市	9.6	H26	アルミ合金

③サービス機能

市役所庁舎は行政機能の中核及び災害時の防災活動拠点としての機能を有します。

消防施設は災害時における活動拠点及び車庫として利用されています。

防災施設は、災害に備えた防災備蓄を保管する防災倉庫と、生活用水の水源として活用できる非常用井戸があります。

④利用状況

市役所庁舎は、住民票や戸籍、税務、福祉、子育て支援など、各種行政サービスの窓口として多くの市民が利用しています。

消防施設は主に消防団が利用しています。

(3) これまでの取組状況

市役所庁舎は、平成 30 年 3 月に庁舎整備工事が完了し、平成 30 年 5 月に全庁開庁となり、行政機能及び災害時の指令機能の一層の強化が図られました。

(4) 施設の抱える課題

市役所庁舎は、施設の劣化もなく、大きな課題はありません。

消防施設は建物の老朽化が著しく、築 40～50 年の施設も存在しています。地域人口の高齢化や人員確保の困難さにより、今後は施設の維持管理や非常時の活用に支障が生じる可能性があります。

防災倉庫は農業センターを集中的な防災倉庫として利用していますが、今後機能を廃止することに伴い、保管している備蓄物資の移転先を確保する必要があります。

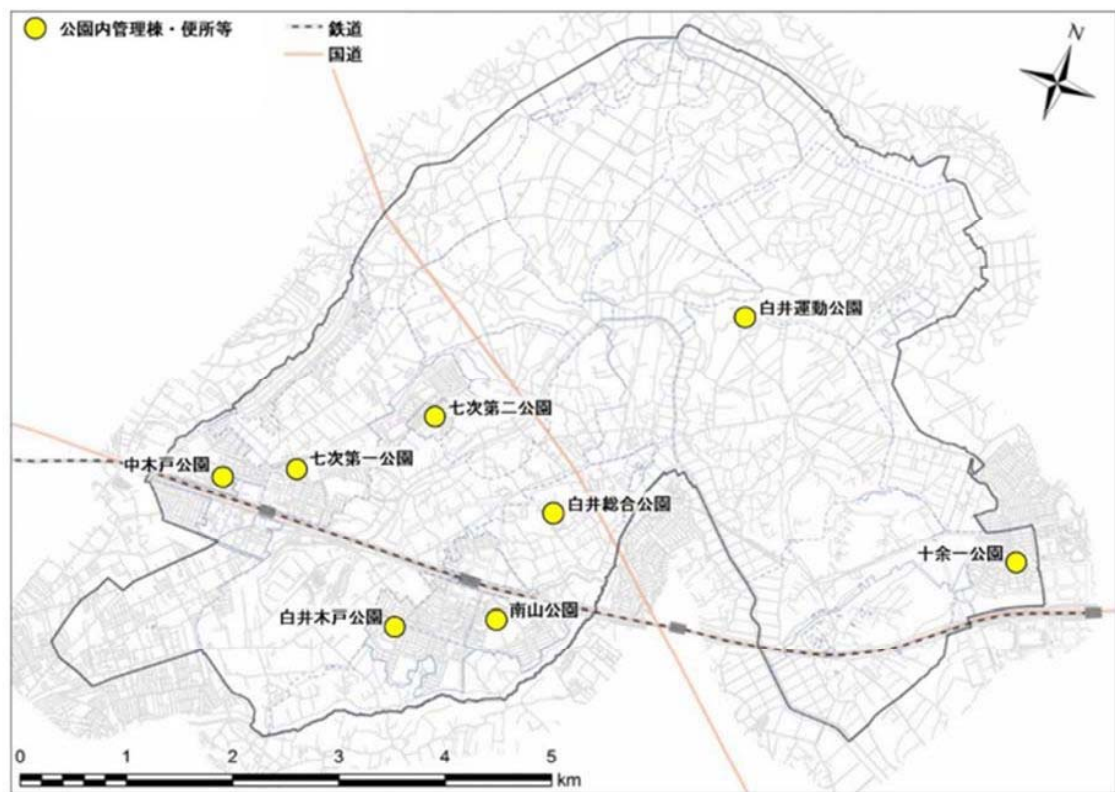
(5) 基本方針

短期的な方針 (2035年度)	■ 市役所庁舎は、行政機能の中核及び災害時の防災活動拠点として重要な位置付けであるため、個別施設計画に基づき予防保全を行います。 ■ 消防施設は、非常時でも確実に機能を発揮できるよう、再編計画による施設の集約・建替えを推進します。 ■ 農業センターに保管している備蓄物資の新たな保管先を検討します。また、主な防災施設は軽微な建物であるため、定期的な点検を行い、不具合があれば適宜修繕等を行います。
中期的な方針 (2045年度)	■ 市役所庁舎は、行政機能の中核及び災害時の防災活動拠点として重要な位置付けであるため、個別施設計画に基づき大規模改修を検討します。 ■ 消防施設は、再編計画による施設の集約・建替え完了後、定期的な点検を行い、不具合があれば適宜修繕等を行います。 ■ 防災施設は軽微な建物であるため、定期的な点検を行い、不具合があれば適宜修繕等を行います。

第8項 公園内建築物

(1) 施設一覧

中分類	施設名称	地域	管理形態	土地所有	建物所有	延床面積 ㎡	建築年度	主構造
公園内管理棟・便所等	中木戸公園	大山口	直営	市	市	73.5	S57	RC
	富士公園 トイレ	白井第三	直営	市	市	21.5	R6	RC
	南山公園	南山	直営	市	市	311.0	H01	S
	七次第一公園	清水口	直営	市	市	100.0	S57	RC
	七次第二公園	七次台	直営	市	市	24.5	H07	RC
	十余一公園	桜台	直営	市	市	31.0	H02	RC
	白井運動公園（管理棟）	白井第一	指定管理	市	市	2,306.3	H09	RC
	白井木戸公園	池の上	直営	市	市	29.5	H05	RC
	白井総合公園	白井第一	直営	市	市	15.0	H26	RC

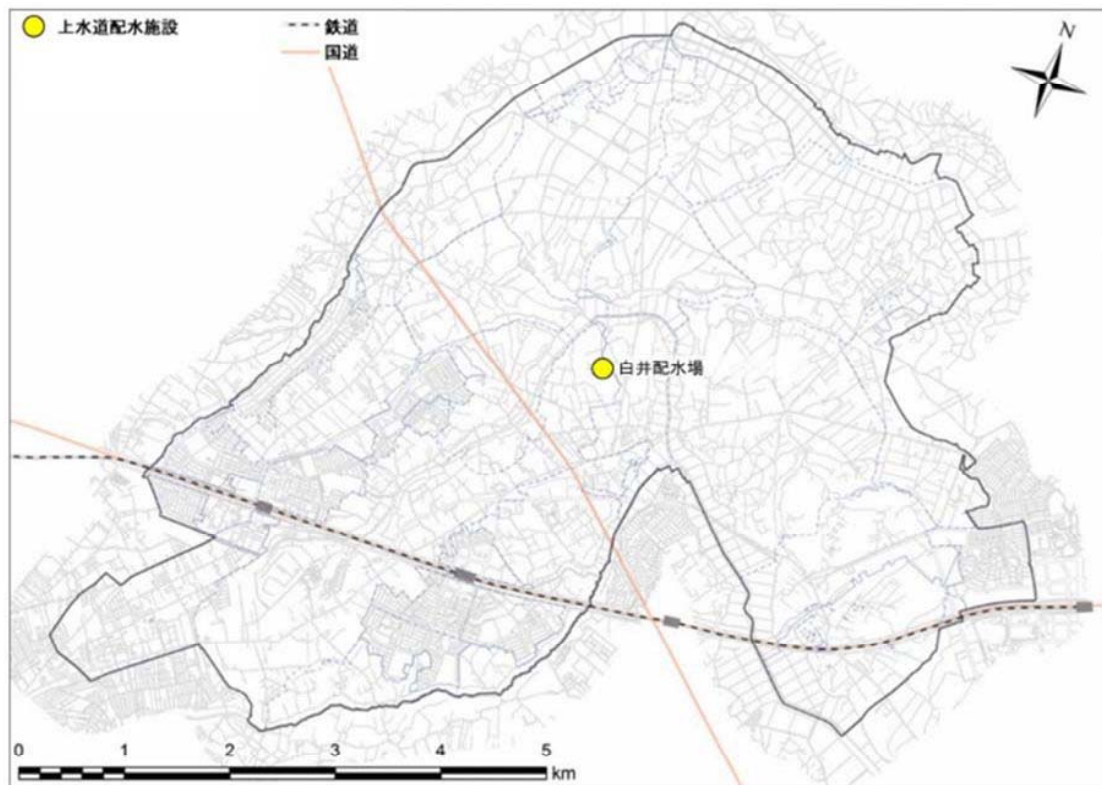


(注：公園内建築物については、インフラ系公共施設における「公園」に含めて取り扱います。)

第9項 上水道排水施設

(1) 施設一覧

中分類	施設名称	地域	管理形態	土地所有	建物所有	延床面積 ㎡	建築年度	主構造
上水道施設	白井配水場	白井第一	管理委託 (一部)	市	市	931.0	H31	RC

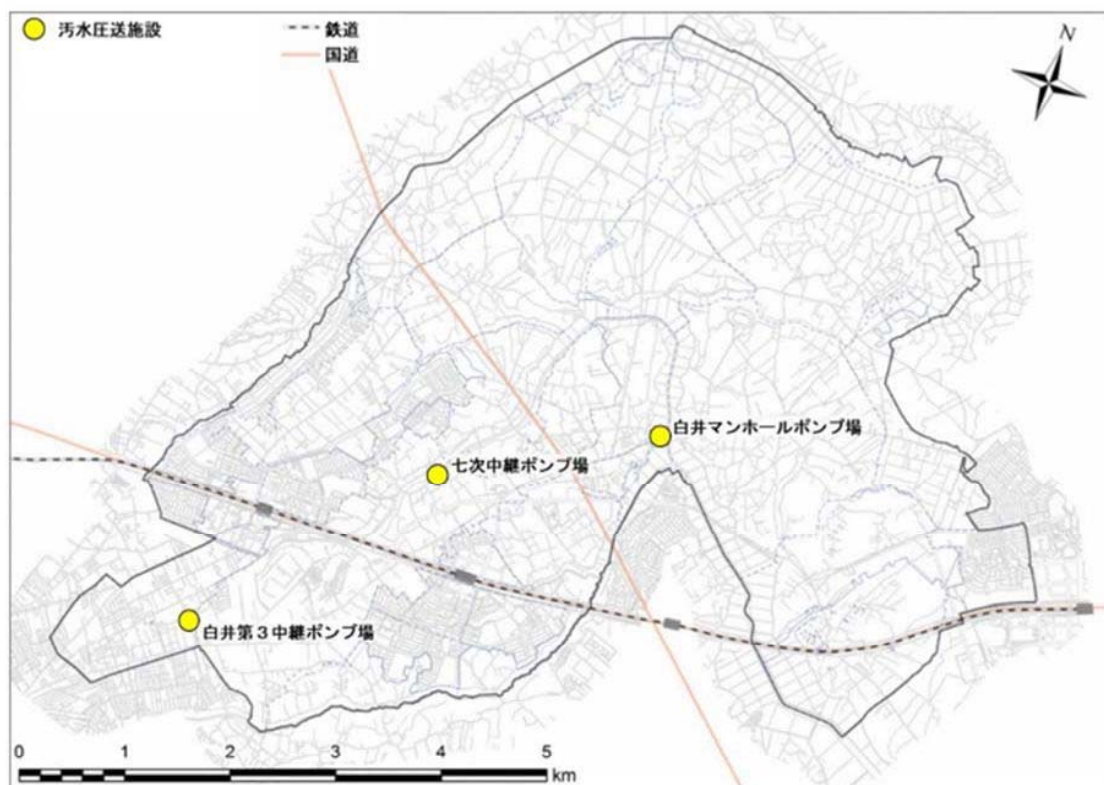


(注：上水道施設については、インフラ系公共施設における「上水道」に含めて取り扱います。)

第10項 下水道処理施設

(1) 施設一覧

中分類	施設名称	地域	管理形態	土地所有	建物所有	延床面積 ㎡	建築年度	主構造
下水道施設	七次中継ポンプ場	白井第一	管理委託 (一部)	市	市	548.9	H26	RC
	白井第3中継ポンプ場	白井第三	管理委託 (一部)	市	市	52.0	S61	RC
	白井マンホールポンプ場	白井第一	管理委託 (一部)	借用	市	4.0	S55	CB



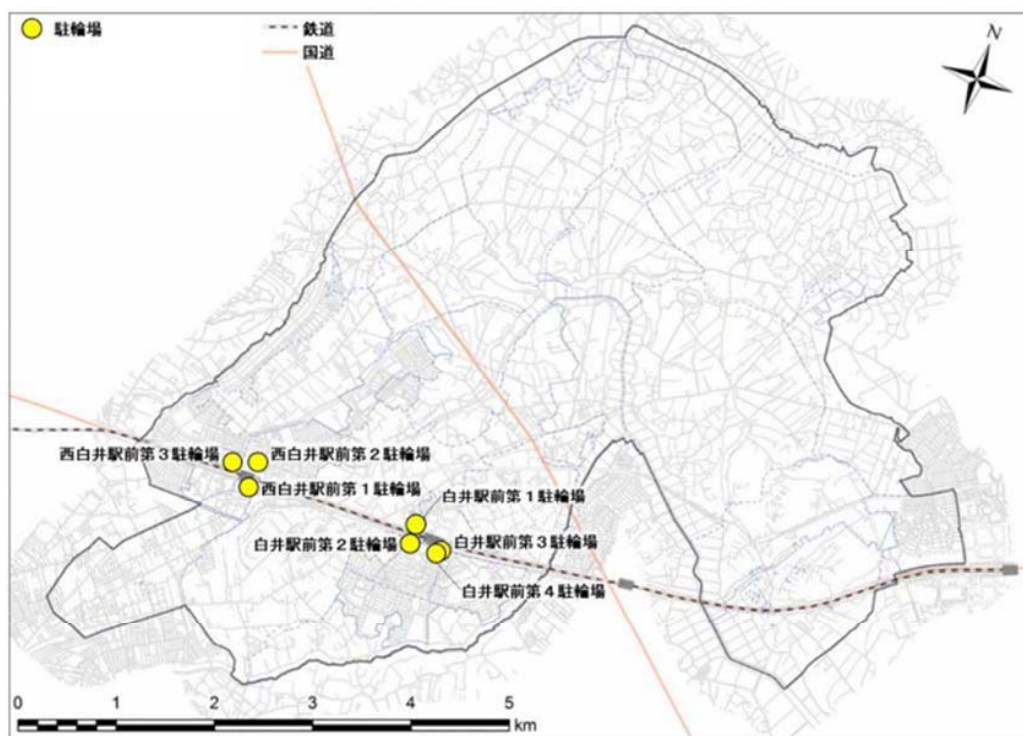
(注：下水道施設については、インフラ系公共施設における「下水道」に含めて取り扱いま
す。)

第 1 1 項 自転車等駐車場

(1) 施設一覧

中分類	施設名称	地域	管理形態	土地 所有	建物 所有	延床面積 ㎡	建築年度	主 構造
駐輪場 ^{注1}	白井駅前第 1 駐輪場	-	運営委託	市	-	-	-	-
	白井駅前第 2 駐輪場	-	運営委託	市	-	-	-	-
	白井駅前第 3 駐輪場	南山	運営委託	市	市	3.3	H22	S
	白井駅前第 4 駐輪場	-	運営委託	市	-	-	-	-
	西白井駅前第 1 駐輪場	清水口	運営委託	市	市	539.9	H22	S
	西白井駅前第 2 駐輪場	清水口	運営委託	市	市	3.3	H22	S
	西白井駅前第 3 駐輪場	-	運営委託	市	-	-	-	-

(注) 建物が存在しない駐輪場については、建物に関する項目を「-」で表示しています。



(2) 現状分析

①配置状況

白井駅・西白井駅周辺に配置しています。

②老朽化状況

建物のない駐輪場も多く、建物がある場合でも比較的新しいため、老朽化について特筆すべき事項はありません。

③サービス機能

自転車及び原動機付自転車の駐輪場として、一時利用・定期利用のサービスを提供しています。

④利用状況

新型コロナウイルス感染症の影響により利用者数は一時的に減少しましたが、現在は回復傾向にあります。利用希望者が多い駐輪場も複数あり、定期利用の申請をお断りする状況も発生しています。

(3) これまでの取組状況

特記事項はありません。

(4) 施設の抱える課題

自転車駐車場の利用ニーズは高く、周辺に民間等の代替施設もないことから、今後も市による適切な維持管理が必要です。また、市民の一部は印西市（千葉ニュータウン中央駅）など隣接市の駐輪場を利用している実態もあります。

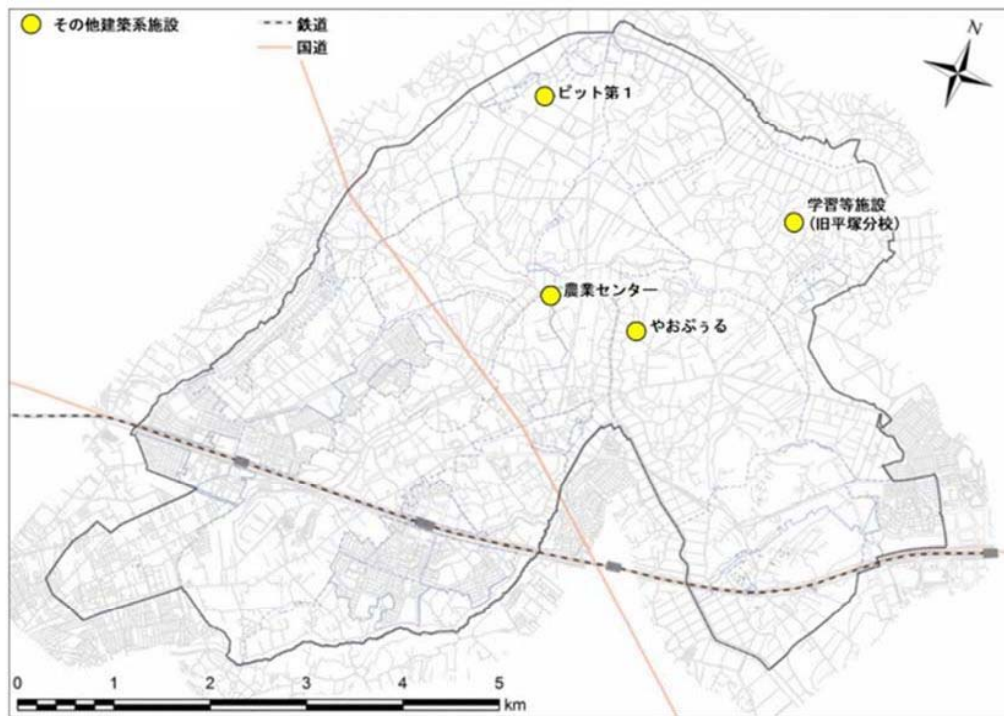
(5) 基本方針

短期的な方針 (2035年度)	■ 今後も用地及び構築物の適切な維持管理に努め、安全かつ円滑な利用を促進します。 ■ 現状は市の直営で運営していますが、今後は民間委託等も視野に入れ、運営形態の見直しを検討します。 ■ 市外の駅前駐輪場の利用実態を踏まえ、他市との連携を図りながら住民サービスの向上を目指します。
中期的な方針 (2045年度)	■ 今後も用地及び構築物の適切な維持管理に努め、安全かつ円滑な利用を促進します。 ■ 現状は市の直営で運営していますが、今後は民間委託等も視野に入れ、運営形態の見直しを検討します。 ■ 市外の駅前駐輪場の利用実態を踏まえ、他市との連携を図りながら住民サービスの向上を目指します。

第 1 2 項 その他建築系公共施設

(1) 施設一覧

中分類	施設名称	地域	管理形態	土地所有	建物所有	延床面積 ㎡	建築年度	主構造
その他建築系公共施設	農業センター	白井第一	直営	借用	市	403.9	H06	RC
	ピット第 1	白井第二	直営	市	市	33.1	S50	S
	学習等施設（旧平塚分校）	白井第二	直営	市	市	665.8	S32	W
	やおぶる	白井第一	直営	市	市	9.8	H29	S



(2) 現状分析

①配置状況

その他建築系公共施設は、いずれも鉄道駅や国道から離れた場所に立地しています。

②老朽化状況

建物や設備の老朽化が進んでいます。

③サービス機能

農業センターでは、農業者や農業者団体への会議室の貸出を行っています。

学習等施設（旧平塚分校）は、小学校用途としては廃止され、地元利用などが行われています。

やおぶるは白井市民プール内に立地し、「しろいの梨」の試食・販売、その他農産物等の販売、観光案内（パンフレット配置）を行っています。

④利用状況

農業センターは、空調故障により貸出を停止しています。

学習等施設（旧平塚分校）の利用状況は高くありません。

やおぶうるは、市民プール開設期間（7月末～9月中旬）に生産者からの要望に応じ営業をしています。

⑤官民連携の状況

やおぶうるでは、農産物等の販売において民間事業者との連携が行われています。

（３）これまでの取組状況

建物の維持管理のための業務委託などを実施しています。

（４）施設の抱える課題

建物の老朽化や設備故障による利用制限、営業者の確保や募集方法の工夫が必要であるなど、持続的な運営・利用促進に向けた課題を抱えています。

（５）基本方針

短期的な方針 （～2035年度）	■ 利用率の低い普通資産については、早急に検討をして有効活用や貸付等を推進しますが、安全面に問題のある施設については、建物の速やかな解体・除却を行って安全確保と適切な管理に努めます。
中期的な方針 （～2045年度）	■ 利用率の低い普通資産については、早急に検討をして有効活用や貸付等を推進しますが、安全面に問題のある施設については、建物の速やかな解体・除却を行って安全確保と適切な管理に努めます。

第2節 インフラ系公共施設

第1項 道路・橋りょう

(1) 現状と課題

現状では、道路・橋りょうの詳細な点検や、点検結果により策定した修繕計画によるメンテナンスが行われており、道路については、「市道修繕計画（第三次）」、橋りょうについては、「橋梁長寿命化修繕計画（第二次）〔改訂版〕」に基づく維持管理を実施しています。

道路の修繕計画については、幹線市道（1・2級市道）のみを対象としていることから、一般市道の点検及び修繕計画に基づく維持管理が実施できないこと、また、物価や労務費の上昇に伴い、更新費用の財源確保が課題となっています。

(2) 基本方針

道路については道路ストック総点検を定期的に実施し、計画的な維持管理に反映させます。また日常のパトロールや住民からの通報を活用して、不良箇所等の早期発見と早期の改修に努め、舗装や照明灯等の機能維持と安全性の確保を実現します。

橋りょうは、「橋梁長寿命化修繕計画」の定期的な更新と計画に基づく維持管理を行い、ライフサイクルコスト¹⁸の低減と橋りょうの長寿命化を図ります。

第2項 上水道

(1) 現状と課題

これまでは、安定的な給水を図るため配水管の新設を進めてきましたが、今後は配水管の埋設時期等を踏まえて、老朽管の更新事業を計画的に進めていく必要があります。

また、給水当初から供給単価が給水原価を下回る状態が続いており、経費の不足分を県や市からの補助金に依存した厳しい経営状況であることから、持続可能な水道事業経営を行い、将来にわたり安心安全な水道水の供給を維持するため、令和2年4月に水道料金の見直しを行いました。

今後の水道事業方針及び施策については、令和8年3月に策定した白井市水道事業経営戦略に基づいて、事業推進に取り組んでいきます。

(2) 基本方針

経営戦略に基づく、健全な水道事業経営を確立するため、給水人口の動向を踏まえながら、適切な水道料金の見直しを図り、水道経営の持続性と健全性を確保します。

また、水道管の埋設時期等を踏まえて老朽管の更新事業を計画的に進め、施設の耐震化や長寿命化を推進します。

¹⁸ ライフサイクルコストとは、計画・設計・施工から、その施設の維持管理、最終的な解体・廃棄までに要する費用の総額を指します。

第3項 下水道

(1) 現状と課題

下水道については、生産緑地地区などを除き計画上の施設整備はおおむね完了しています。

長期的には公共下水道を利用する人口の減少や節水意識の高まりに伴い、使用料収入は減少傾向にて推移するものと見込まれます。

施設の改修や設備更新に多額の費用を要することから、対症療法的な維持管理では施設の機能維持が困難となる可能性があります。

将来に向けた下水道経営の健全化を推進する観点から、令和8年3月に策定した白井市公共下水道ストックマネジメント計画及び白井市下水道事業経営戦略に沿って、維持管理、改築・更新を実施します。なお、下水道事業は、令和2年度より地方公営企業法を適用して法適用企業となっています。

(2) 基本方針

供用区域内の人口減少や節水意識の高まりに伴い、使用料収入は減少する見込みであり、現在の健全な下水道事業経営を確立するため、適正な使用料金の見直しを図り、下水道経営の持続性と健全性を確保します。

また、下水道ストックマネジメント計画に基づき、長期的な改築事業のシナリオを設定し、点検・調査計画及び修繕計画を策定し、当該計画に基づき計画的な維持管理を推進します。

第4項 公園

(1) 現状と課題

市民にとっての憩いの場であるばかりではなく、地域コミュニティの活動拠点や災害時における避難場所としての機能など、役割が多岐にわたります。

公園内の遊具は、こどもの遊び場、保育園、こども発達センターの遊具と併せて定期的な点検を行い、点検結果に基づく改修や撤去を行っています。

全ての利用者が安全に安心して利用できる環境を整備するため、老朽化に対する安全対策の強化と、将来の更新にかかるコストの平準化を図る観点から、令和3年3月に白井市公園施設長寿命化計画を策定し、令和8年3月に改訂しました。

(2) 基本方針

公園の役割や位置付けを検証した上で、機能の低下した公園については用途廃止や集約化によって、施設の有効活用と維持管理の効率化を図ります。

遊具を中心とした公園施設については、引き続き定期点検等に基づく安全管理を適切に進め、機能の低下した遊具については改修や撤去を推進し、事故防止を徹底します。

今後は、白井市公園施設長寿命化計画に基づいて、適切なメンテナンスサイクルの確立を図ることで、施設の安全管理と機能維持を推進します。

第5項 その他インフラ系公共施設

(1) 現状と課題

その他インフラ系公共施設（工作物）としては、白井運動公園（陸上競技場）のスタンドのような大規模な構造物のほか、プール、グラウンド、テニスコート、ナイター照明施設等の公園・運動場内の施設、調整池、雨水浸透貯留槽、防災行政無線等、多数のものが該当します。

こうしたその他インフラ系公共施設（工作物）については、関連する諸計画に基づいて所管課における定期的な点検、清掃等の維持管理を行っています。

今後も、施設の安全を継続的に確保し、計画的な施設更新を実現するために、長寿命化計画の策定や更新計画の策定を検討することが望ましい施設があります。

(2) 基本方針

関連する諸計画に基づいて所管課における計画的な資産管理を推進するとともに、地方公会計制度における固定資産台帳の整備と更新において、庁内一元的な情報共有を推進し、資産の有効活用と老朽化対策の計画的な実施を図ります。

また、施設によっては必要に応じて、長寿命化計画の策定や更新計画の策定を検討します。

第3節 土地

(1) 現状と課題

公有財産の利活用に関する基本方針に基づき利活用を行っています。

今後、施設の最適配置の推進等に伴い、跡地などの利活用が想定されます。

(2) 基本方針

未活用となっている公有財産について、利活用を積極的に検討するとともに、用地の維持管理等を実施します。

また、官民連携手法の活用による利活用や、貸付・売却による財源確保に取り組めます。

【改訂の履歴】

・令和 8 年 3 月 改訂

1. 第 1 章「公共施設等総合管理計画について」及び第 3 章「公共施設等の現況」の時点更新
2. 第 3 章第 1 節第 5 項「貸借対照表における固定資産の状況」を追加
あわせて、令和 4 年 3 月改訂計画における第 3 章第 1 節第 4 項(3)有形固定資産減価償却率の推移を統合
3. 第 4 章「公共施設等の将来の見通し」を追加
第 1 節「公共施設に係る更新費用の推計(単純更新)」
第 2 節「長寿命化対策を反映した場合の更新費用推計」
第 3 節「中長期的な経費と財源の見込み」
これに伴い、令和 4 年 3 月改訂計画における第 3 章第 4 節「公共施設等に係る更新費用の推計」と第 3 章第 5 節「個別施設計画を反映させた場合の更新費用推計」を削除
4. 令和 4 年 3 月改訂計画における第 3 章第 6 節「市民アンケート調査の結果」を削除
5. 第 5 章「公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針」各節の順番を入替え、内容を更新
6. 第 5 章第 2 節「公共施設等の管理に関する基本的な考え方」各節を以下に追加・変更
第 1 項「公共施設等マネジメント目標」
第 2 項「公共施設等マネジメント目標を達成するための取組」
第 3 項「公共施設の最適配置基本方針」
第 4 項「公共施設等の適正管理に係る実施方針」
7. 第 5 章第 3 節第 4 項「公共施設等の適正管理に係る実施方針」に以下を追加
(8)脱炭素化の推進方針
(9)地方公会計(固定資産台帳等)の活用方針
(10)DX の推進に関する方針
(11)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
(13)本市における各種計画との連携に関する基本方針
令和 4 年 3 月改訂計画における第 4 章第 3 節第 3 項「公共施設等の適正管理に係る実施方針」から以下を削除
(6)最適配置の推進方針
8. 第 6 章「施設類型ごとの管理に関する基本的な方針」の更新

・令和４年３月 改訂

1. 第３章第１節第４項「公共施設等の経過」を追加

（１）過去に行った対策の実績

（２）施設保有量の推移

（３）有形固定資産減価償却率の推移

2. 第３章第５節「個別施設計画を反映させた場合の更新費用推計」を追加

（１）長寿命化対策を反映した将来更新費用推計

（２）長寿命化対策による効果額

3. 第４章第３節第３項「（８）ユニバーサルデザイン化の推進方針」を追加

4. 元号、施設整備状況及び統計数値等の時点修正

白井市公共施設等総合管理計画

発行日： 平成 29 年 3 月

令和 8 年 3 月改定

発 行： 白井市

編 集： 白井市総務部公共施設マネジメント課

〒270-1492 千葉県白井市復 1123

TEL：047-492-1111（代表）

FAX：047-491-3510



白井市マスコットキャラクター
「まし坊ファミリー」