

第3号様式（第6条第1項関係）

市長	副市長	部長	課長	主幹・副主幹	主査・主査補	班員
付議・報告部課						

令和4年3月22日

会議結果報告書（行政経営戦略会議）

1 日時及び場所

令和4年3月22日（火）午前9時30分～ 本庁舎4階大委員会室

2 出席者

公共施設マネジメント課 鈴木課長、石福主査補

3 件名

白井市公共施設等総合管理計画の改訂について

4 会議結果

- 案のとおり決定する。
- 一部修正の上、決定する。
- 継続して検討する。
- 案を否決する。
- 報告を了承する。

5 会議内容

・今回の改訂については、国からの通知により追加された項目を記載したもので、計画自体が大きく変更されるものではないため、パブリックコメントの意見も無かったということか。  
 →そのとおりである。その他、元号や統計数値等の時点修正を行っている。

・今回の改訂作業は外部委託をしたのか、市職員で行ったものか。  
 →市職員で改訂作業を行った。

(指示)

・ゼロカーボンシティの実現に向け、施設の改修時には省エネ改修の検討を行うこと。

備考 会議内容を簡潔に記載すること。

報告書(行政経営戦略会議)

部課名 総務部 公共施設マネジメント課

件名	白井市公共施設等総合管理計画の改訂について							
内容	<p><b>【計画改訂の背景と目的】</b>                  公共施設等の現状と課題を把握し、様々な課題に適正に対応するため、平成29年3月に「白井市公共施設等総合管理計画」を策定し、同計画に基づき、個別の施設ごとに具体的な対応方針を定めるため、インフラ施設を含む公共施設等の個別施設計画(長寿命化計画)を令和2年度までに策定したところである。                  国において、公共施設等総合管理計画については、策定後も点検・診断や個別施設計画に記載した対策の内容等を反映させるなど、不断の見直しを実施し、順次充実させていくことが望ましいとの考えのもと、平成30年2月に総合管理計画の策定にあたっての指針を改訂するなど、令和3年度中に見直しするよう各地方公共団体に要請しているところであり、これを受けて、当市においても計画の一部を改訂し、公共施設等の適正管理の更なる推進に取り組むものである。</p> <p><b>【計画期間】</b>                  平成29年度から令和38年度までの40年間(※変更なし)</p> <p><b>【主な改訂内容】</b>                  ○ 第3章第1節第4項「公共施設等の経過」を追加                  ・過去に行った対策の実績                  ・施設保有量の推移                  ・有形固定資産減価償却率の推移                  ○ 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                  ・長寿命化対策を反映した将来更新費用推計                  ・長寿命化対策による効果額                  ○ 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                  ○ 元号、施設整備状況及び統計数値等の時点修正</p> <p>※総務省通知により記載項目が追加されたものであり、計画の主となる基本方針、計画期間、数値目標等の見直しは行わない。</p> <p>計画本文は別添のとおり</p>							
	部内会議や関係課等との調整結果(主な意見・懸案事項)	<p><b>【関係課との調整】</b>                  ・現在の施設状況に合わせて、現状や課題、基本方針等の記載内容を調整済</p>						
スケジュール	令和3年12月 7日 各課照会にて内容確認・修正依頼 令和4年 1月 7日 各課照会にて内容確認・修正依頼 令和4年 2月 3日 パブリックコメント実施(2月17日まで)							
	項目	有無	方法(時期)		項目	有無	方法(時期)	
	条例規則	無			報道発表	無		
	議会説明	有	行政運営報告(R4.3)		広報・HP等	有	市HP(R4.3)	
	市民参加	有	パブリックコメント(R4.2)					
付議書公表	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 部分非 <input type="checkbox"/> 時限非 ( ) まで							
参考情報	関係法令等							
	関係課	各公共施設等所管課						
	事業費	千円 (うち特定財源 ) 千円)						
	カテゴリー	年代	全ての年代	場所	市内全域	目的	行政経営改革	手段

## パブリックコメント（意見公募）募集結果

「白井市公共施設等総合管理計画（改訂）（案）」について、市民から意見を募集した結果、寄せられた意見はございませんでした。

案 件	白井市公共施設等総合管理計画（改訂）（案）		
募集期間	令和4年2月3日（木）から2月17日（木） 15日間		
意見の件数 （提出者数）	0件（0人）		
意見の取扱い	修正	計画案を修正するもの	—
	既記載	既に計画案に盛り込んでいるもの	—
	参考	計画案には反映できないが、今後の参考とするもの	—
	その他	計画案には反映できないが、意見として伺ったもの	—



# 白井市公共施設等総合管理計画

平成29年3月  
(令和4年3月改訂)  
白 井 市





## 【 目 次 】

第1章 公共施設等総合管理計画について.....	2
第1節 背景と目的.....	2
第2節 計画の位置付け.....	4
第3節 計画期間.....	4
第4節 対象施設.....	5
第2章 白井市の概要.....	14
第1節 沿革.....	14
第2節 地理.....	14
第3章 公共施設等の現況及び将来の見通し.....	16
第1節 公共施設等の現況.....	16
第1項 建築系公共施設の現況 .....	16
(1) 用途分類別の数量.....	16
(2) 建築年度別・用途分類別延床面積.....	18
(3) 市民一人あたり延床面積.....	20
(4) 施設の複合化や併設の状況.....	22
(5) 維持管理費用の状況.....	24
(6) 指定管理者制度の導入状況.....	25
(7) 耐震化の状況.....	26
第2項 土木系公共施設の現況 .....	27
(1) 道路 .....	27
(2) 橋りょう .....	27
(3) 上水道 .....	28
(4) 下水道 .....	29
(5) 公園 .....	30
(6) その他土木系公共施設（工作物）.....	30
第3項 土地 .....	31
第4項 公共施設等の経過 .....	32
(1) 過去に行った対策の実績.....	32
(2) 施設保有量の推移.....	32
(3) 有形固定資産減価償却率の推移.....	33
第2節 人口.....	34
第1項 総人口の推移と将来推計 .....	34
第2項 年齢三区分別の推移と将来推計 .....	34
第3項 地域別の人口 .....	36
(1) 人口総数及び人口密度.....	36

(2) 町丁目別の年齢三区分別人口割合.....	36
第3節 財政.....	39
第1項 普通会計.....	39
(1) 歳入総額の推移.....	39
(2) 歳出総額の推移（性質別）.....	40
(3) 工事請負費関連の推移.....	41
(4) 財政推計.....	42
(5) 基金残高.....	43
(6) 一部事務組合等への負担金.....	44
第2項 水道事業会計（法適用）.....	44
第3項 下水道事業特別会計（法非適用）.....	45
第4節 公共施設等に係る更新費用の推計.....	46
第1項 推計条件.....	46
(1) 共通.....	46
(2) 建築系公共施設.....	47
(3) 土木系公共施設.....	48
第2項 推計結果.....	49
(1) 建築系公共施設.....	49
(2) 土木系公共施設.....	51
(3) 公共施設等の将来更新費用推計.....	52
(4) 公共施設等の将来更新費用推計（上水道及び下水道を除く）.....	53
第5節 個別施設計画を反映させた場合の更新費用推計.....	55
(1) 長寿命化対策を反映した将来更新費用推計.....	55
(2) 長寿命化対策による効果額.....	56
第6節 市民アンケート調査の結果.....	57
(1) 施設の利用状況.....	57
(2) 今後の方向性について.....	58
第4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	62
第1節 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策.....	62
第1項 取組体制.....	62
第2項 情報共有方策等.....	62
第2節 現状や課題に関する基本認識.....	63
第3節 公共施設等の管理に関する基本的な考え方.....	65
第1項 公共施設マネジメント目標.....	65
第2項 数値目標.....	66
(1) 算定の根拠.....	66
(2) 数値目標（更新費用の不足額削減）に向けた取組.....	66
第3項 公共施設等の適正管理に係る実施方針.....	67
第4節 PDCAサイクルの推進方針.....	70

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針.....	72
第1節 建築系公共施設.....	72
第1項 学校教育系施設.....	72
第2項 市民文化系施設.....	74
第3項 社会教育系施設.....	76
第4項 スポーツ・レクリエーション系施設.....	78
第5項 子育て支援施設.....	80
第6項 保健・福祉施設.....	82
第7項 行政系施設.....	84
第8項 公園内建築物.....	86
第9項 上水道施設.....	87
第10項 下水道施設.....	88
第11項 自転車等駐車場.....	89
第12項 その他建築系公共施設.....	90
第2節 土木系公共施設.....	91
第1項 道路・橋りょう.....	91
第2項 上水道.....	91
第3項 下水道.....	92
第4項 公園.....	92
第5項 その他土木系公共施設.....	93
第3節 土地.....	93



## **第1章 公共施設等総合管理計画について**

## 第1章 公共施設等総合管理計画について

### 第1節 背景と目的

#### ―本市のまちづくりと公共施設等の整備―

白井市（以下、本市）は、当時白井町だった昭和54年に北総鉄道が開通したことで沿線のニュータウン地区に住民が多数入居し、人口が飛躍的に増加しました。こうした急激な人口増に伴う行政需要に対応するために、本市では昭和50年代から平成初期にかけて、小中学校をはじめとした多くの公共施設等を極めて短期間のうちに整備してきました。



ニュータウンの建設(昭和54年頃)

#### ―公共施設等の老朽化対策や改修等の必要性―

本市の公共施設等は、近年では建設から30年以上を経過したものが増加し、今後は一斉に建替等の更新時期を迎える見込みであることから、公共施設等の老朽化対策が急務となっています。さらに、公共施設等に対する安全管理の徹底、環境負荷の低減、防災機能の強化など、改修や維持管理の見直しについても多くの課題を抱えている現状があります。

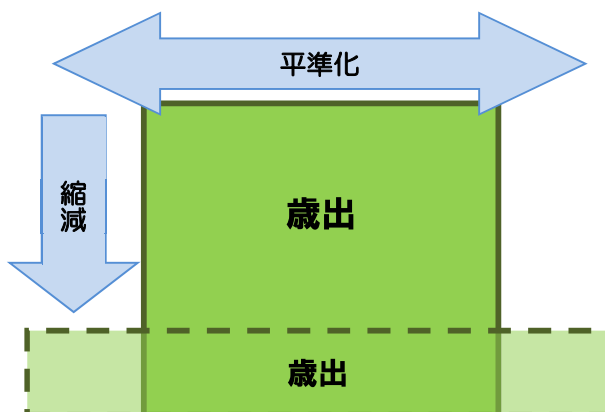


市役所庁舎整備(平成28年)

#### ―公共施設等に係る経費の縮減・平準化の必要性―

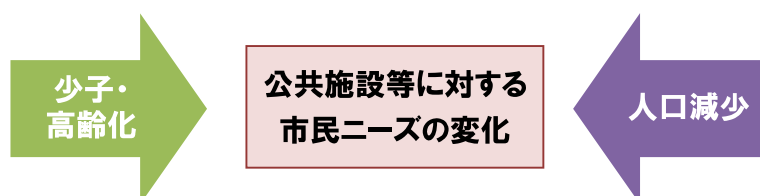
財政面に目を向けると、老年人口の増加による扶助費の増加等に伴い、本市の財政事情は厳しさを増す一方であることから、公共施設等の老朽化対策や維持管理の見直しに必要な全ての経費をまかなうことは、不可能であると考えられます。むしろ、公共施設等の維持更新に必要な多額の財政負担（歳出）については、今後いかに縮減・平準化するかが問われています。

財政負担の軽減イメージ



## ー人口構造の変化に伴う市民ニーズへの対応の必要性ー

本市の総人口は近い将来に減少に転じ、年齢構成別にみると、かつて昭和 55 年当時には 15 歳未満の年少人口が市民の約 3 割を占めていた状況から一変し、今から約 20 年後には、65 歳以上の老年人口が市民の 3 割を占めることが予測されています。こうした、人口構造の変化によって、公共施設等に対する市民のニーズは大幅に変化していきます。



## ー全体課題への抜本的な対応へー

本市では、これまでも学校施設の耐震化、庁舎整備、道路や橋りょうの修繕等、公共施設等の個別課題への対応について、時代の背景に応じた計画的な取組を進めてきました。

今後は、これまでの取組をさらに進め、本市が直面している財政、人口の将来見通しを踏まえつつ、公共施設等に関する様々な課題に適正に対処するために、本市の全ての公共施設等を対象とし、長期的な視点に立った「総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針」を取りまとめることとし、「白井市公共施設等総合管理計画（以下、本計画）」を策定することとしました。

今後は、本計画に基づいた個別施設の適正な管理を推進し、公共施設等の維持更新費用を縮減・平準化した上で、長期的な視点に立った老朽化対策を計画的に進め、さらに将来の利用需要を踏まえた適切な維持管理を実現することを目指しています。なお、本計画の策定にあたっては、総務省の策定指針<sup>(※1)</sup>や国の「インフラ長寿命化計画」<sup>(※2)</sup>に準拠しています。

(※1) 「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」(総務省・平成 26 年 4 月 22 日)

(※2) 国土交通省・平成 25 年 11 月

### 白井市公共施設等総合管理計画策定の目的





## 第2節 計画の位置付け

本計画は、白井市総合計画に即した位置付けを有するとともに、まちづくりに関係する総合的な視点を踏まえる必要から、白井市都市マスタープラン等との整合を図って策定しています。

公共施設等に関する個別の施設計画については、本計画に即して、今後、策定や更新を行います。

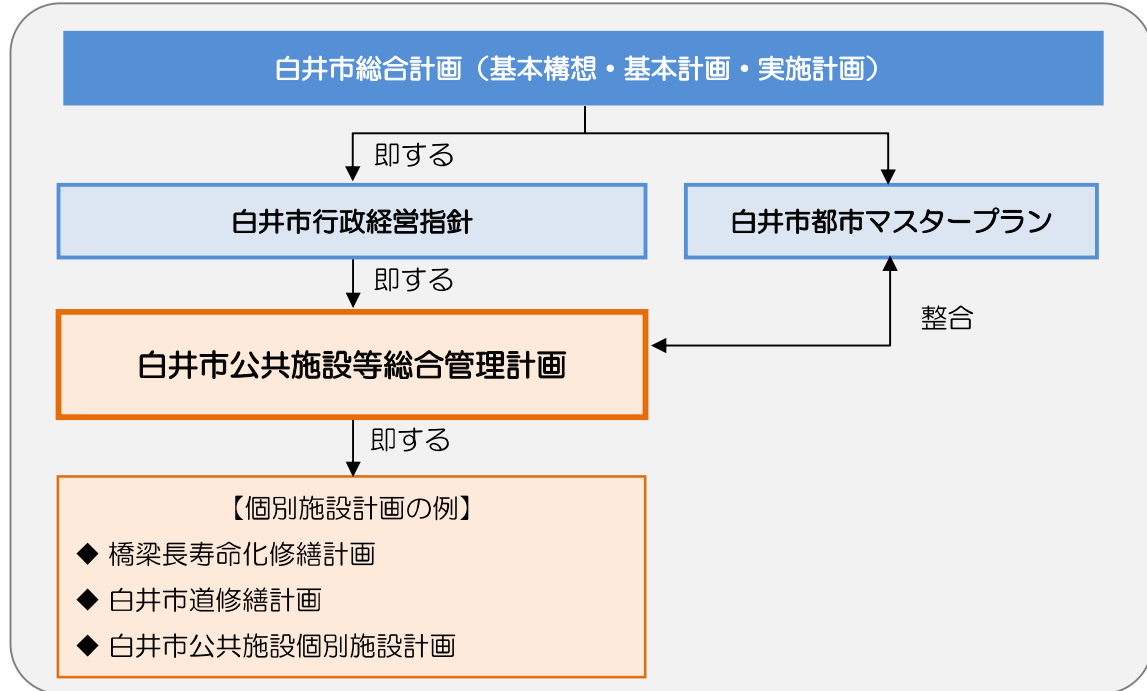


図1-1 公共施設等総合管理計画の位置付け

## 第3節 計画期間

本計画の計画期間は平成 29（2017）年度から令和 38（2056）年度までの 40 年間とし、総合計画及び行政経営指針等の上位計画類の改訂に合わせた、概ね 10 年ごとの定期的な見直しを行います。

また、公共施設等の総量や将来見通しの分析の前提条件に大きな変更が生じた際には、必要に応じて内容の全部又は一部の見直しを行います。

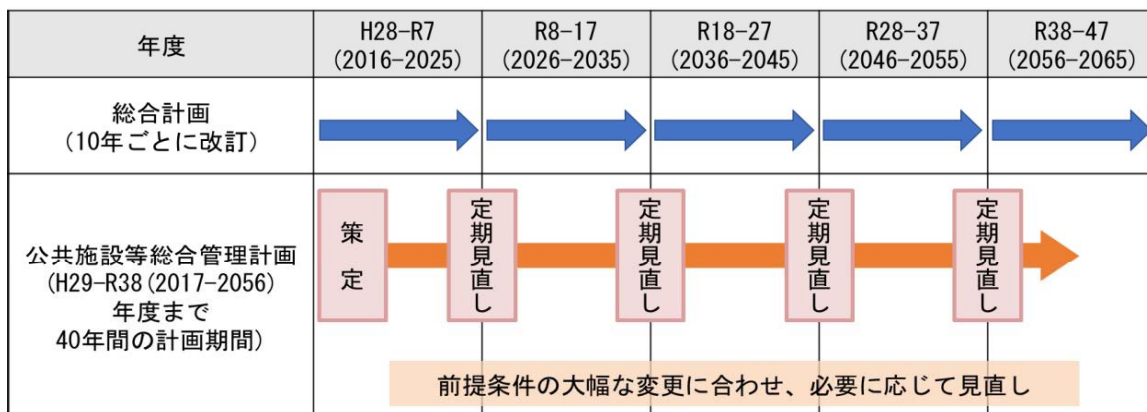


図1-2 公共施設等総合管理計画の計画期間

#### 第4節 対象施設

本計画は、本市が所有する全ての建築系公共施設、土木系公共施設及び土地を対象とし、さらに下表のとおり施設類型を細分化しています。

表1-1 施設類型の定義

区分	No.	大分類	No.	中分類
建築系公共施設	1	学校教育系施設	1	小学校
			2	中学校
			3	学校給食センター
			4	その他教育施設
	2	市民文化系施設	1	コミュニティセンター
			2	集会所
			3	劇場・ホール施設
	3	社会教育系施設	1	公民館等
			2	図書館等
			3	博物館等
	4	スポーツ・レクリエーション系施設	1	スポーツ施設
			2	レクリエーション施設
5	子育て支援施設	1	保育園	
		2	学童保育所	
		3	児童館等	
		4	その他子育て支援施設	
6	保健・福祉施設	1	高齢者福祉施設	
		2	障害者福祉施設	
		3	保健施設	
		4	その他社会福祉施設	
7	行政系施設	1	庁舎	
		2	消防施設	
		3	防災施設	
8	公園内建築物	1	公園内管理棟・便所等	
9	上水道施設	1	上水道配水施設	
10	下水道施設	1	汚水圧送施設	
11	自転車等駐車場	1	駐輪場	
12	その他施設	1	その他建築系公共施設	
土木系公共施設	1	道路		
	2	橋りょう		
	3	上水道		
	4	下水道		
	5	公園		
	6	その他土木系公共施設(工作物)		
土地	1	土地		

表1-2 対象とする公共施設等(建築系公共施設)

大分類 番号	大分類名称	中分類 番号	中分類名称	施設名称
1	学校教育系 施設	1	小学校	白井第一小学校
				白井第二小学校
				白井第三小学校
				大山口小学校
				清水口小学校
				南山小学校
				七次台小学校
				池の上小学校
		桜台小学校		
		2	中学校	白井中学校
				大山口中学校
				南山中学校
				七次台中学校
3	学校給食センター	学校給食センター		
		ひだまり館		
2	市民文化系 施設	1	コミュニティセンター	公民センター
				白井コミュニティセンター
				西白井コミュニティプラザ
		2	集会所	オージーコートヴィレッジ自治集会所 <sup>(※1)</sup>
				白井小町自治集会所 <sup>(※1)</sup>
3	劇場・ホール施設	文化会館(文化センター)		
3	社会教育系 施設	1	公民館等	西白井公民館(西白井複合センター)
				白井駅前公民館(白井駅前センター)
				桜台公民館(桜台センター)
				学習等供用施設(富士センター)
				青少年女性センター(福祉センター)
		2	図書館等	図書館(文化センター)
				図書室(西白井複合センター)
				図書室(白井駅前センター)
				図書室(桜台センター)
				図書室(公民センター)
		図書室(学習等供用施設(富士センター))		
		3	博物館等	プラネタリウム館(文化センター)
				郷土資料館(文化センター)
4	スポーツ・レ クリエーシ ョン系施設	1	スポーツ施設 <sup>(※2)</sup>	陸上競技場(白井運動公園)
				競技広場(中木戸公園)
				競技広場(南山公園)
				競技広場(白井運動公園)
				テニスコート(中木戸公園)
				テニスコート(南山公園)
				テニスコート(七次第一公園)
				テニスコート(十余一公園)
				テニスコート(白井運動公園)
		テニスコート(野口多目的広場)		
		2	レクリエーション施設	市民プール <sup>(※3)</sup>

(※1) 集会所は、開発事業者から寄贈を受けたもので現状は市の所有ですが、将来的には自治会に寄贈する予定です。

(※2) スポーツ施設には、建物を含んでいません。

(※3) 市民プールの建物としては、管理棟等が該当します。

大分類 番号	大分類名称	中分類 番号	中分類名称	施設名称
5	子育て支援 施設	1	保育園	清水口保育園
				南山保育園
				桜台保育園
		2	学童保育所	清水口学童保育所
				南山学童保育所
				大山口学童保育所
				大山口第2学童保育所
				池の上学童保育所
				桜台学童保育所
				白井第三学童保育所
				白井第三第2学童保育所
				白井第一学童保育所
				白井第二学童保育所
		七次台学童保育所		
		3	児童館等	西白井児童館(西白井複合センター)
				白井駅前児童館(白井駅前センター)
桜台児童館(桜台センター)				
白井児童館				
児童ルーム(公民センター)				
児童ルーム(学習等供用施設(富士センター))				
子ども室(西白井コミュニティプラザ)				
4	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)		
6	保健・福祉 施設	1	高齢者福祉施設	老人福祉センター(福祉センター)
				高齢者就労指導センター
				西白井老人憩いの家(西白井複合センター)
				白井駅前老人憩いの家(白井駅前センター)
				学習等供用施設休養室 I (富士センター)
		2	障害者福祉施設	福祉作業所(福祉センター)
				障害者支援センター
				障害者地域活動支援センター(保健福祉センター)
		3	保健施設	総合保健センター(保健福祉センター)
		4	その他社会福祉施設	てのひら館(地区社会福祉協議会)
				ハッピー・プラザ(地区社会福祉協議会)
		7	行政系施設	1
市役所東庁舎				
2	消防施設			消防施設(神々廻)
				消防施設(白井)
				消防施設(復一)
				消防施設(谷田)
				消防施設(清戸)
				消防施設(十余一)
				消防施設(白井木戸)
				消防施設(復二)
				消防施設(富士)
				消防施設(七次)
				消防施設(中木戸)
				消防施設(木)
				消防施設(折立)
消防施設(富塚)				
消防施設(中)				

大分類 番号	大分類名称	中分類 番号	中分類名称	施設名称
7	行政系施設 (続き)	2	消防施設 (続き)	消防施設(名内)
				消防施設(小名内)
				消防施設(今井)
				消防施設(河原子)
				消防施設(平塚東)
				消防施設(平塚西)
		3	防災施設	防災倉庫(白井第一小学校)
				防災倉庫(白井第二小学校)
				防災倉庫(白井第三小学校)
				防災倉庫(大山口小学校)
				防災倉庫(清水口小学校)
				防災倉庫(南山小学校)
				防災倉庫(七次台小学校)
				防災倉庫(池の上小学校)
				防災倉庫(桜台小学校)
				防災倉庫(白井中学校)
				防災倉庫(大山口中学校)
				防災倉庫(南山中学校)
				防災倉庫(七次台中学校)
				防災倉庫(桜台中学校)
				防災倉庫(県立白井高等学校)
				防災倉庫(白井総合公園)
				防災倉庫(白井消防署)
				防災井戸ポンプ室(白井第一小学校)
				防災井戸ポンプ室(白井第二小学校)
				防災井戸ポンプ室(大山口小学校)
				防災井戸ポンプ室(南山小学校)
防災井戸ポンプ室(七次台小学校)				
防災井戸ポンプ室(池の上小学校)				
防災井戸ポンプ室(桜台小学校)				
8	公園内建築物	1	公園内管理棟・便所等	中木戸公園(管理棟・便所)
				南山公園(管理棟・休憩所・便所)
				七次第一公園(休憩所・便所)
				七次第二公園(便所)
				十合一公園(便所)
				白井運動公園(管理棟・便所)
				白井木戸公園(便所)
				白井総合公園(便所)
9	上水道施設	1	上水道配水施設	白井配水場
10	下水道施設	1	汚水圧送施設	七次中継ポンプ場
				白井第3中継ポンプ場
				白井マンホールポンプ場
11	自転車等駐 車場	1	駐輪場 <sup>(※4)</sup>	白井駅前第1駐輪場
				白井駅前第2駐輪場
				白井駅前第3駐輪場
				白井駅前第4駐輪場
				西白井駅前第1駐輪場
				西白井駅前第2駐輪場
				西白井駅前第3駐輪場

(※4) 一部の駐輪場には、建物がありません。

大分類 番号	大分類名称	中分類 番号	中分類名称	施設名称
12	その他施設	1	その他建築系公共 施設	農業センター
				ピット第1
				学習等施設(旧平塚分校)
				やおぶる

(平成 31 年度末)

表 1-3 対象とする公共施設等 (土木系公共施設)

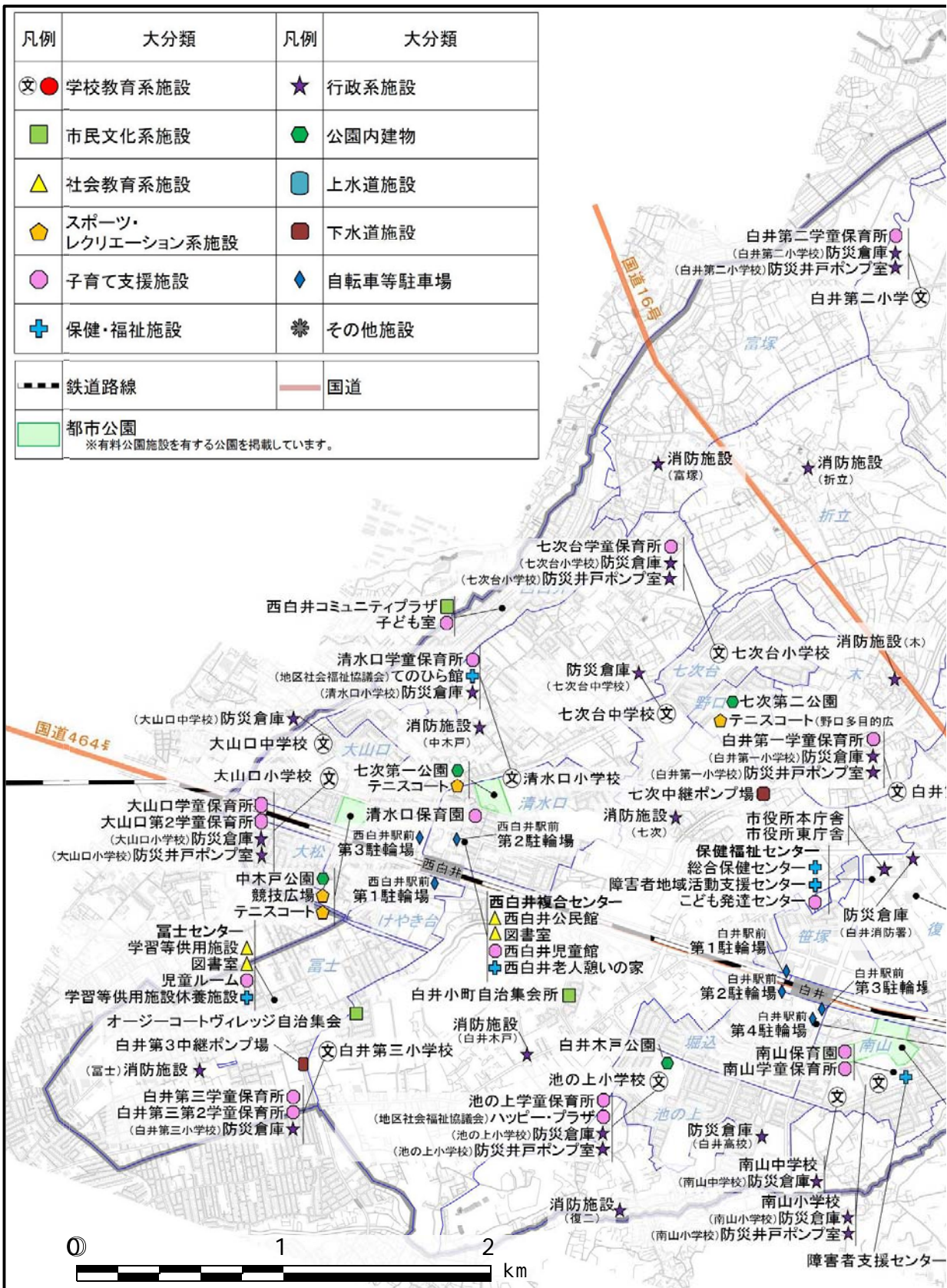
分類	数量	備考
道路	路線数 1,335 本、延長約 309 km、 舗装率 88.1%(延長)	
橋りょう	75 橋	隣接市管理の 8 橋を含む
上水道	延長約 99km	
下水道	管きょ延長(汚水):約 171 km、(雨水)約 66 km	マンホールポンプ場 19 箇所を含む
公園 <sup>(※1)</sup>	都市公園:142 箇所、59.8ha 市民の森:3 箇所、3.6ha 子供の遊び場:17 箇所、1.0ha	
その他土木系公共施設 (工作物) <sup>(※2)</sup>	公園・運動場内の施設(スタンド(観覧席)、バ ックネット、グラウンド、公園遊具等) プール 調整池、雨水貯留槽 ゴミステーション、防犯灯 防災行政無線塔、防災井戸、防火水槽 道路附属物(道路照明、道路標識、防護柵、 カーブミラー等)、看板・標識類 など	

(平成 31 年度末)

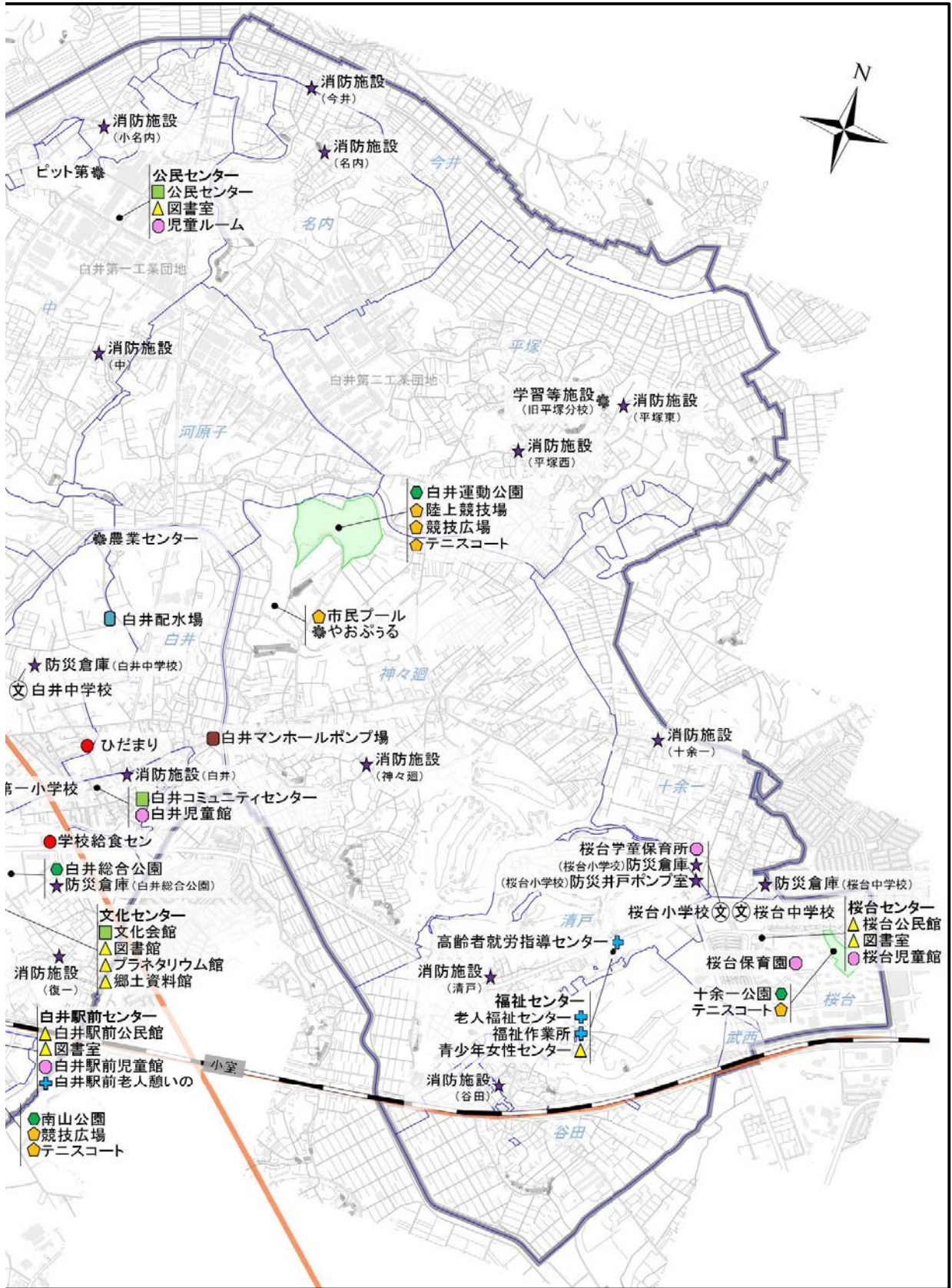
(※1) 公園は更新費用の推計対象に含んでいません。

(※2) その他土木系公共施設 (工作物) は更新費用の推計対象に含んでいません。ただし、プール (小・中学校プール及び市民プール) は更新費用の推計対象に含みます。

【施設位置図（建築系公共施設）】











## **第2章 白井市の概要**

## 第2章 白井市の概要

### 第1節 沿革

本市は平成13年4月に市制を施行し、千葉県内で32番目の市になりました。

<年表>

明治7年（1874年）	木村、復村、根村が誕生するなど、現在の大字の基となる行政区画が成立（その後、離合集散を繰り返す）
大正2年（1913年）	白井村が成立
昭和29年（1954年）	昭和の大合併によって永治村の一部と合併し、白井村がほぼ現況の範囲に近い形で成立
昭和39年（1964年）	町制へ移行し、白井町となる（人口8,321人）。
昭和40年代	国道16号や白井工業団地、千葉ニュータウンの造成が始まる。
昭和54年（1979年）	千葉ニュータウンの入居開始
平成13年（2001年）	市制へ移行し、白井市となる（人口50,936人）。

### 第2節 地理

本市は千葉県の北西部、印旛地域の最西部に位置します。市の東は印西市に、南は船橋市と八千代市に、西は鎌ヶ谷市、北は柏市に接し、市域は面積35.48平方キロメートル（東西約8.7キロメートル、南北7.7キロメートル）です。本市は都心からは約30キロメートルの距離にあり、市を東西に横断し都内に通ずる北総鉄道の各駅を核とする千葉ニュータウンを中心に人口が集積しています。その一方で、市には田畑や林も多く残り、谷津周辺では湧水が観察できるなど、自然の豊かな田園都市でもあります。



図2-1 白井市の位置

### **第3章 公共施設等の現況及び将来の見通し**

### 第3章 公共施設等の現況及び将来の見通し

#### 第1節 公共施設等の現況

##### 第1項 建築系公共施設の現況

###### (1) 用途分類別の数量

本市の建築系公共施設の延床面積は全体で約15万3千㎡となっています（平成31年度末）。

最も延床面積の構成割合が高い用途分類は学校教育系施設で、全体の過半数を超える62.5%（約9万6千㎡）を占めています。次に構成割合が高い用途分類は、行政系施設（庁舎など）が8.6%（約1万3千㎡）、社会教育系施設（公民館、図書館、博物館など）が7.7%（約1万2千㎡）を占めています。

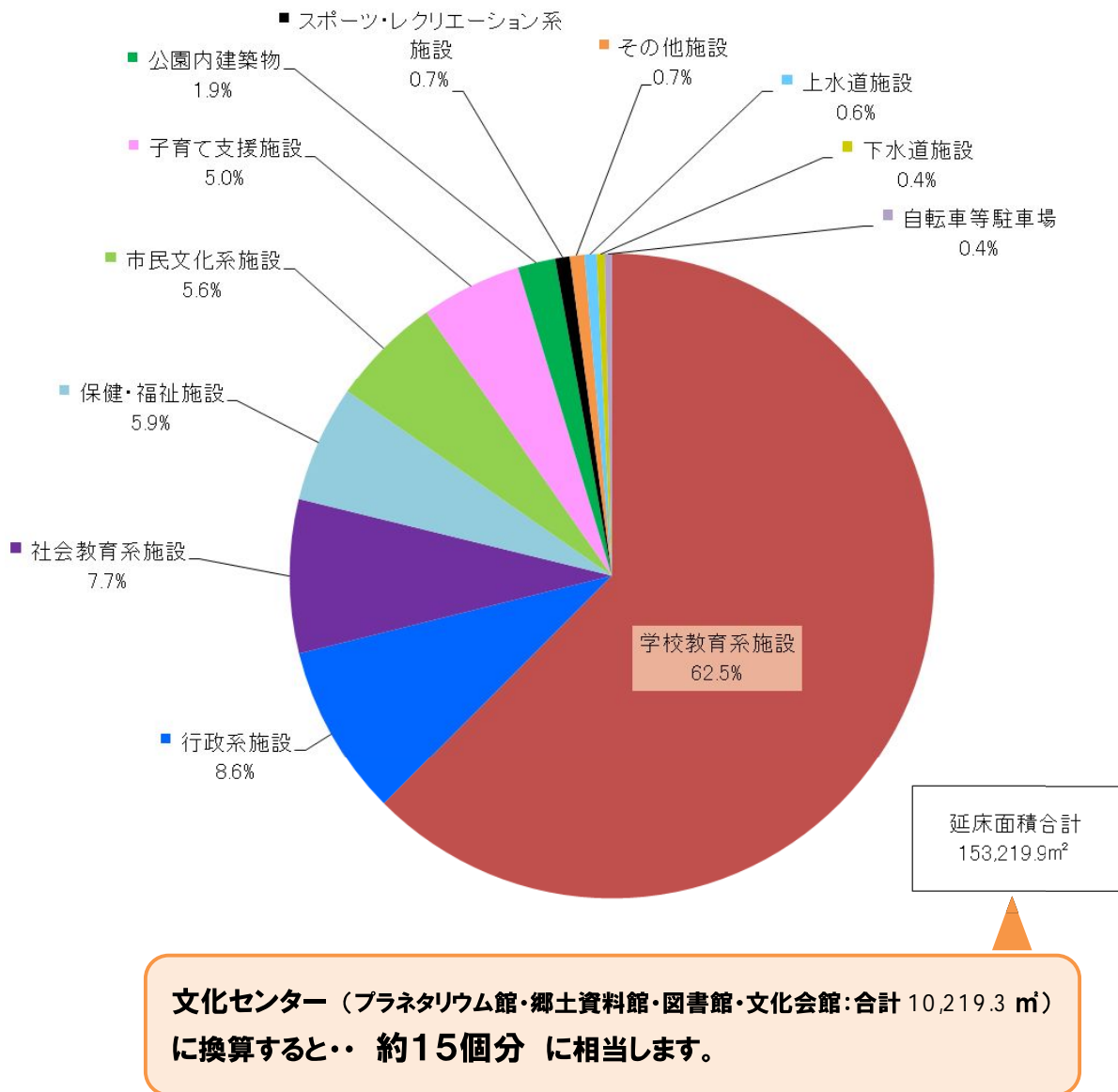


図3-1 用途分類(大分類)別・延床面積の割合(平成31年度末時点)

出典：財産に関する調査（平成31年度）

表3-1 用途分類(大分類・中分類)別・延床面積の内訳(平成 31 年度末時点)

No.	大分類名称	施設数	延床面積(㎡)		No.	中分類名称	施設数	延床面積
			延床面積(㎡)	構成比				
1	学校教育系施設	16	95,780.5	62.5%	1	小学校	9	54,285.1
					2	中学校	5	37,458.0
					3	学校給食センター	1	3,485.4
					4	その他教育施設	1	552.0
2	市民文化系施設	6	8,536.6	5.6%	1	コミュニティセンター	3	3,717.8
					2	集会所	2	171.5
					3	劇場・ホール施設	1	4,647.3
3	社会教育系施設	13	11,794.1	7.7%	1	公民館等	5	5,847.4
					2	図書館等	6	4,997.7
					3	博物館等	2	949.0
4	スポーツ・レクリエーション系施設	11	1,114.0	0.7%	1	スポーツ施設 <sup>(※1)</sup>	10	-
					2	レクリエーション施設	1	1,114.0
5	子育て支援施設	22	7,727.9	5.0%	1	保育園	3	4,367.1
					2	学童保育所	11	1,279.1
					3	児童館等	7	1,267.9
					4	その他子育て支援施設	1	813.8
6	保健・福祉施設	11	8,976.6	5.9%	1	高齢者福祉施設	5	2,479.3
					2	障害者福祉施設	3	2,018.5
					3	保健施設	1	4,320.6
					4	その他社会福祉施設	2	158.2
7	行政系施設	47	13,194.3	8.6%	1	庁舎	2	12,061.3
					2	消防施設	21	902.6
					3	防災施設	24	230.4
8	公園内建築物	8	2,890.8	1.9%	1	公園内管理棟・便所等	8	2,890.8
9	上水道施設	1	931.0	0.6%	1	上水道配水施設	1	931.0
10	下水道施設	3	604.8	0.4%	1	汚水圧送施設	3	604.8
11	自転車等駐車場	7	546.5	0.4%	1	駐輪場 <sup>(※2)</sup>	7	546.5
12	その他施設	4	1,122.8	0.7%	1	その他建築系公共施設	4	1,122.8
合計		149	153,219.9	100.0%	合計		149	153,219.9

(注1) スポーツ施設には陸上競技場やテニスコートが該当しますが、建物はないため延床面積は計上されません(白井運動公園陸上競技場の管理棟(陸上競技場観覧席)は公園内建築物の面積に含んでいます。また、競技広場やテニスコートは、土木系公共施設のその他公共施設(工作物)で扱っています)。

(注2) 一部の駐輪場には建物がありません。

(注3) 複合施設内の共用部分の面積は、代表施設の床面積に計上しています(文化センターは各施設に按分しています)(P22参照)。

出典：財産に関する調書(平成31年度)

## (2) 建築年度別・用途分類別延床面積

平成 28 年度から起算して、建築から 30 年以上を経過した施設の延床面積は、全体の 56.8%を占めています<sup>1</sup>。築 20～29 年までの建築物は全体の 30.2%であり、10 年後には築 30 年以上の建築物はさらに増加し、全体の 87.0%となる見込みです。

用途別では、築 30 年以上の建築物の延床面積は、学校教育系施設の約 6 万 8 千㎡が最も多く、次いで行政系施設が約 1 万 1 千㎡です。用途ごとの面積に占める割合では、行政系施設 (94.6%) や学校教育系施設 (70.5%) に続いて、その他施設 (67.4%) が築 30 年以上の延床面積割合が高い状況です。

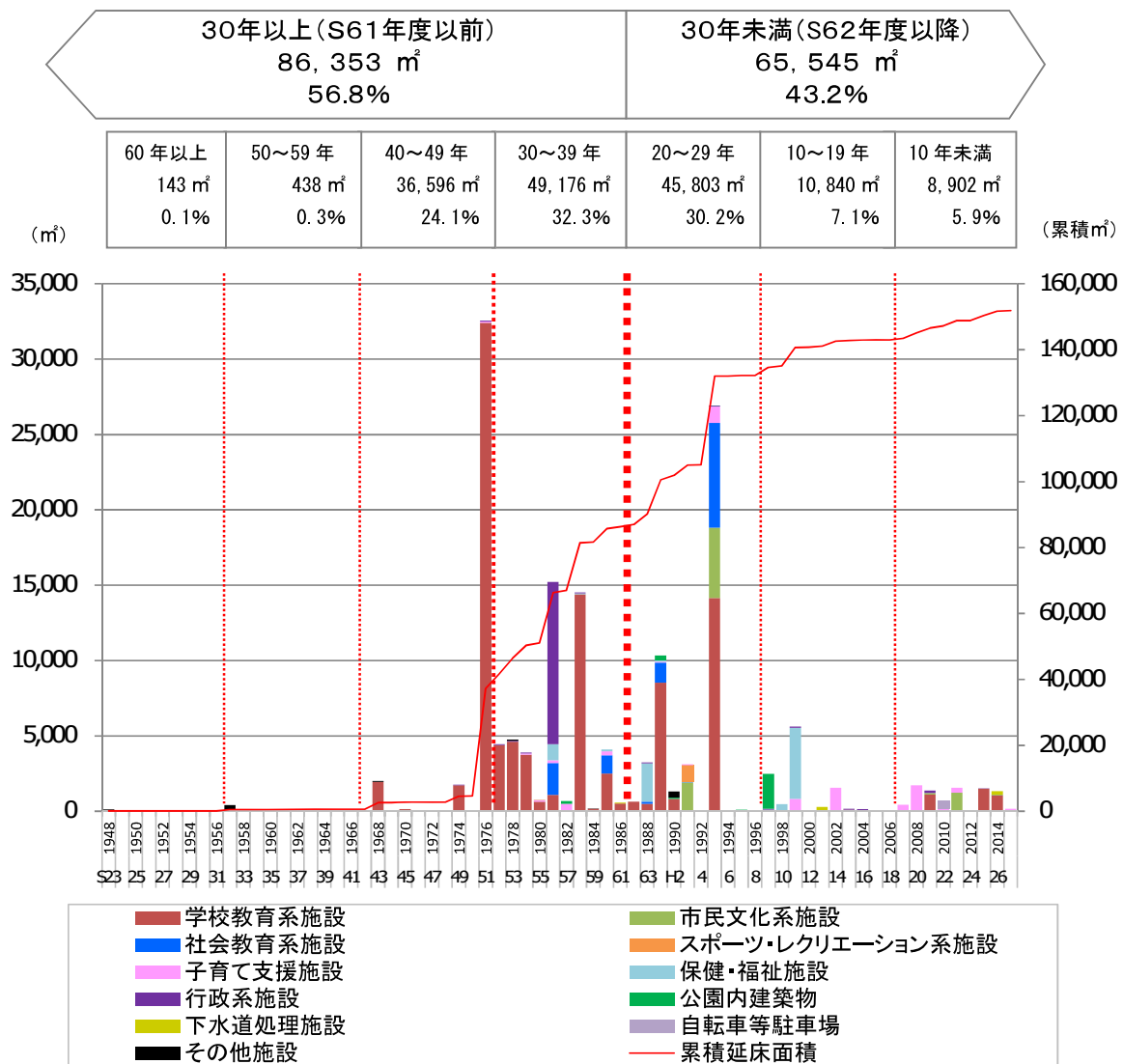


図3-2 建築年度別・用途分類別延床面積(平成 27 年度末時点)

(注 1) 面積の表示は小数点第一位を四捨五入しています。

(注 2) 建物データの時点は平成 27 年度末時点です。

<sup>1</sup> 建築物の一般的な寿命(使用に耐えうる年数)は、構造や維持保全状態によって 50 年から 60 年、短いものでは 35 年から 45 年、長いものでは 60 年から 80 年程度であり、建築後 30 年を経過すると躯体(建物本体)や設備の老朽化に伴う大規模な修繕や改修の必要性が高まるため、老朽化の一つの目安と捉えています。

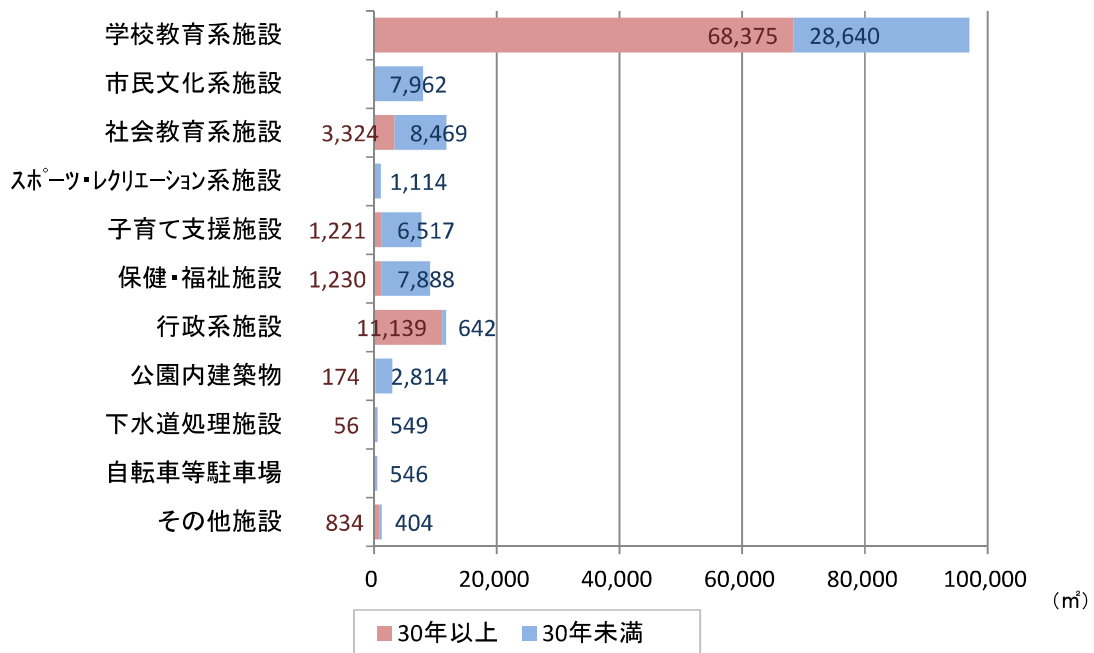


図3-3 用途分類別(大分類)の延床面積と経過年数

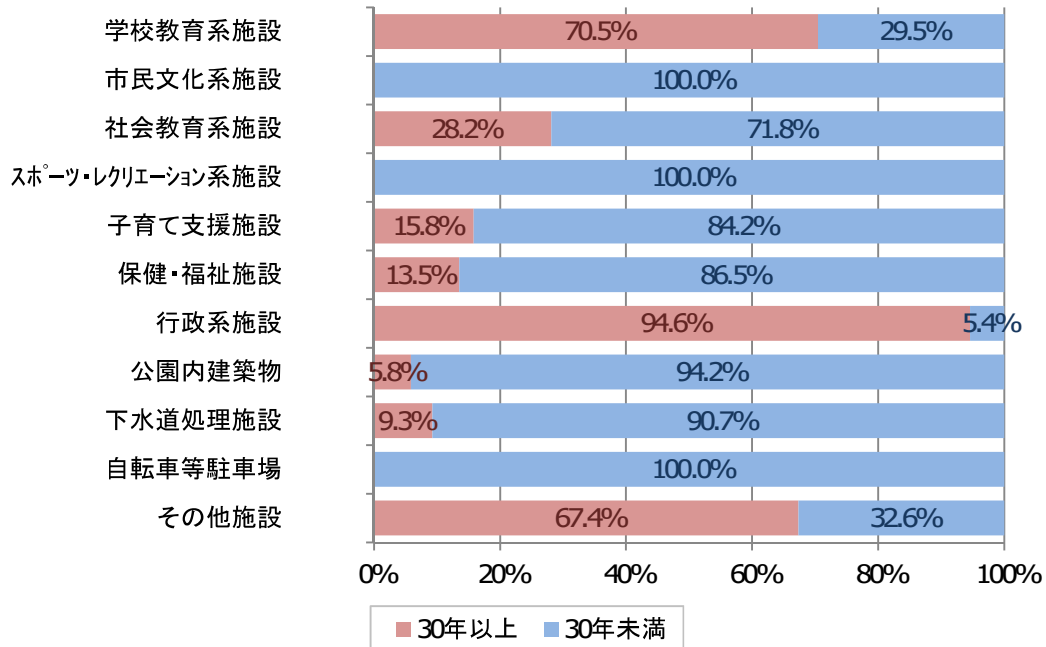


図3-4 用途分類別(大分類)の延床面積と経過年数(構成比)

出典：財産台帳（平成27年度）



### (3) 市民一人あたり延床面積

#### ①白井市全体における推移

市民一人あたりの公共施設の延床面積は、令和2(2020)年時点では、2.45 m<sup>2</sup>/人となっています。令和2(2020)年以降は、延床面積を同じだけ保有し続けると仮定した場合、令和7(2025)年以降の人口減少の傾向にあわせて一人あたり延床面積は増加し、40年後の令和42(2060)年には3.08 m<sup>2</sup>/人となる見通しです。学校の延床面積は、年少人口(0歳から14歳)一人あたりで見ると、令和2(2020)年時点で11.1 m<sup>2</sup>/人ですが、令和42(2060)年には18.8 m<sup>2</sup>/人となる見通しです。

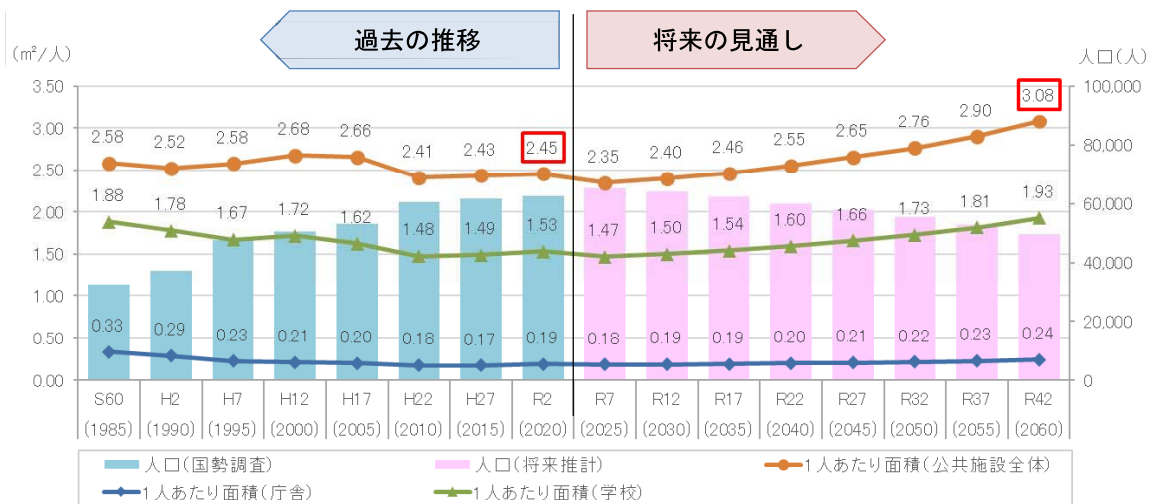


図3-5 市民一人あたりの延床面積の推移

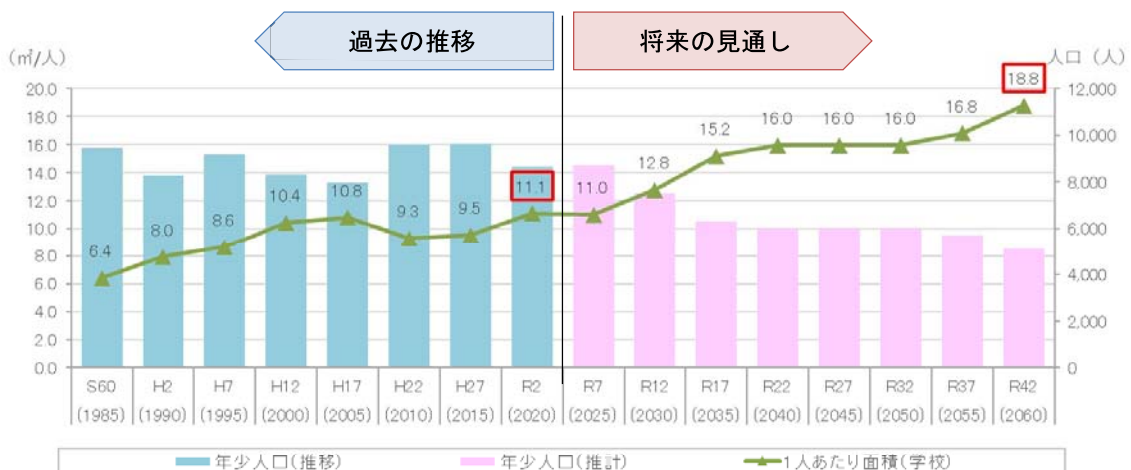


図3-6 年少人口(0歳から14歳)一人あたりに対する延床面積(学校)の推移

出典：人口は、昭和60年から令和2年までは国勢調査、令和7年以降は、「白井市まち・ひと・しごと創生総合戦略」(平成27年10月)における「人口ビジョン」の将来推計値による。

公共施設の延床面積は、昭和60年から令和2年までは「財産に関する調書」(各年度)、令和7年以降は、令和2年の数値を保有し続けると仮定した値による。また、面積は行政財産と普通財産を加えたもの。

## ②千葉県内各市との比較

千葉県内の市との比較では、本市は37市の平均値2.90㎡/人よりやや少ない値となっています。また、県内の類似団体平均(3.07㎡/人)と比較しても、やや少ない方といえます。

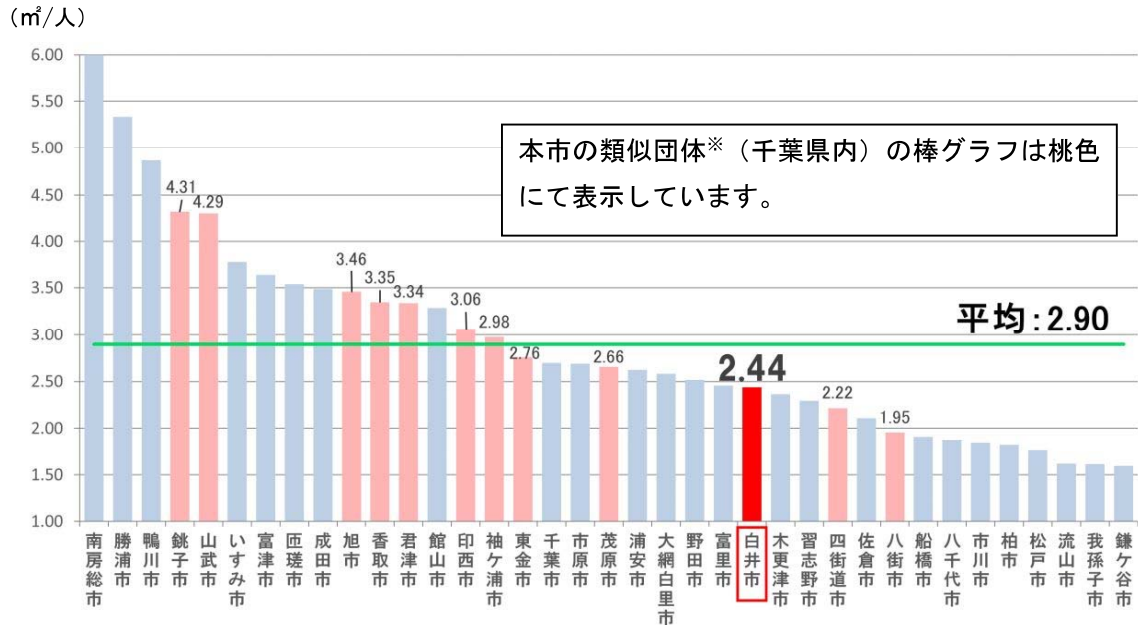


図3-7 千葉県内各市との比較(平成31年度末時点)

出典：延床面積は総務省公共施設状況調(平成31年度末。行政財産と普通財産を加えたもの)、人口は国勢調査人口(令和2年10月1日)。

※ ここでいう「類似団体」とは、白井市と人口が同規模の団体とします。

#### (4) 施設の複合化や併設の状況

施設の複合化（複合施設）とは、異なる公共施設が同一の建物内に配置されている状態をいい、併設とは、異なる公共施設が同一の敷地内に配置されている状態をいいます。いずれも、建物や敷地の有効活用や、維持管理の効率化、利用者の利便性向上などに有益な面があります。

本市では、西白井複合センター、白井駅前センター、桜台センターなどが公民館、児童館等との複合施設であるほか、福祉センター、文化センター、保健福祉センターで関連する施設を複合化しています。また、11か所すべての学童保育所で小学校の校舎や敷地の一部を利用しています。

表3-2 施設の複合化や併設の状況

No.	複合施設名	複合施設内の施設			施設全体の延床面積(m <sup>2</sup> )	複合・併設の別
		中分類	施設名	施設面積(m <sup>2</sup> )		
1	白井第一小学校	小学校	白井第一小学校	5,249.5	5,334.0	複合
		学童保育所	白井第一学童保育所	84.5		
2	白井第二小学校	小学校	白井第二小学校	3,765.8	3,827.0	複合
		学童保育所	白井第二学童保育所	61.2		
3	白井第三小学校	小学校	白井第三小学校	6,373.0	6,373.0	併設
		学童保育所	白井第三学童保育所	92.4	92.4	
		学童保育所	白井第三第2学童保育所	140.2	140.2	
4	大山口小学校	小学校	大山口小学校	6,624.0	6,624.0	複合
			地区社会福祉協議会			
		学童保育所	大山口学童保育所	192.7	192.7	併設
	学童保育所	大山口第2学童保育所	156.0	156.0		
5	清水口小学校	小学校	清水口小学校	5,901.4	5,996.0	複合
		学童保育所	清水口学童保育所	94.6		
		その他社会福祉施設	てのひら館 (地区社会福祉協議会)	72.2	72.2	併設
6	南山小学校	小学校	南山小学校	6,786.2	6,916.0	複合
			地区社会福祉協議会			
	学童保育所	南山学童保育所	129.8			
7	七次台小学校	小学校	七次台小学校	5,957.3	6,023.0	複合
		学童保育所	七次台学童保育所	65.7		
8	池の上小学校	小学校	池の上小学校	6,920.0	6,920.0	併設
		学童保育所	池の上学童保育所	175.9	175.9	
		その他社会福祉施設	ハッピー・プラザ (地区社会福祉協議会)	86.1	86.1	
9	桜台小学校	小学校	桜台小学校	6,707.9	6,794.0	複合
		学童保育所	桜台学童保育所	86.1		
10	桜台センター	公民館等	桜台公民館	516.3 (1,290.0)	1,584.7	複合
		図書館等	図書室	95.3		
		児童館等	桜台児童館	199.4		
11	西白井複合センター	公民館等	西白井公民館	870.0 (2,009.6)	2,409.6	複合
		図書館等	図書室	106.0		
		児童館等	西白井児童館	199.0		
		高齢者福祉施設	西白井老人憩いの家	95.0		

No.	複合施設名	複合施設内の施設			施設全体の延床面積(m <sup>2</sup> )	複合・併設の別
		中分類	施設名	施設面積(m <sup>2</sup> )		
12	白井駅前センター	公民館等	白井駅前公民館	504.3 (1,140.7)	1,598.0	複合
		図書館等	図書室	68.0		
		児童館等	白井駅前児童館	262.0		
		高齢者福祉施設	白井駅前老人憩いの家	127.3		
13	学習等供用施設 (富士センター)	公民館等	学習等供用施設	1,267.2	1,467.5	複合
		図書館等	図書室	69.4		
		児童館等	児童ルーム	52.7		
		高齢者福祉施設	休養室 I	78.2		
14	公民センター	コミュニティセンター	公民センター	1,903.5	1,994.8	複合
		図書館等	図書室	36.0		
		児童館等	児童ルーム	55.3		
15	白井コミュニティセンター	コミュニティセンター	白井コミュニティセンター	1,239.4	1,239.4	併設
		児童館等	白井児童館	450.8	450.8	
16	西白井コミュニティプラザ	コミュニティセンター	西白井コミュニティプラザ	574.9	623.6	複合
		児童館等	子ども室	48.7		
17	福祉センター	高齢福祉施設	老人福祉センター	749.9 (1,718.3)	2,680.9	複合
		公民館等	青少年女性センター	139.9		
		障害者福祉施設	福祉作業所	822.7		
18	文化センター	博物館等	プラネタリウム館	215.0 (261.9)	10,219.3	複合
		博物館等	郷土資料館	564.0 (687.1)		
		図書館等	図書館	3,795.0 (4,623.0)		
		劇場・ホール施設	文化会館	3,815.0 (4,647.3)		
19	保健福祉センター	保健施設	総合保健センター	4,320.6	5,434.1	複合
		その他子育て支援施設	こども発達センター	813.8		
		障害者福祉施設	障害者地域活動支援センター	299.7		
20	市民プール	レクリエーション施設	市民プール	1,114.0	1,123.8	併設
		その他建築系公共施設	やおぷうる	9.8		

※1 このほか、すべての小中学校の敷地内に防災倉庫（コンテナ）を併設しています。

※2 （ ）内の値は共用部分を含む面積で、共用部分の面積は複合施設内の代表施設に割り振っています（文化センターは各施設に按分しています）。

※3 各施設面積の合計と施設全体の面積は、四捨五入の関係で表記上は一致しない場合があります。

出典：財産に関する調書（平成31年度）、所管課資料等より作成

### (5) 維持管理費用の状況

平成31年度における建築系公共施設の維持管理費用（工事費を除く）は、全体で約17億6千万円となりました。内訳としては、建物管理委託費が約6.8億円で38.4%を占めており、その他以外では、指定管理料が16%と比較的高い割合を占めています。指定管理料には、指定管理者の person 費や光熱水費等の維持管理費を含んでいます。

なお、46 ページ以降に示す更新費用には、維持管理費用を含んでいません。

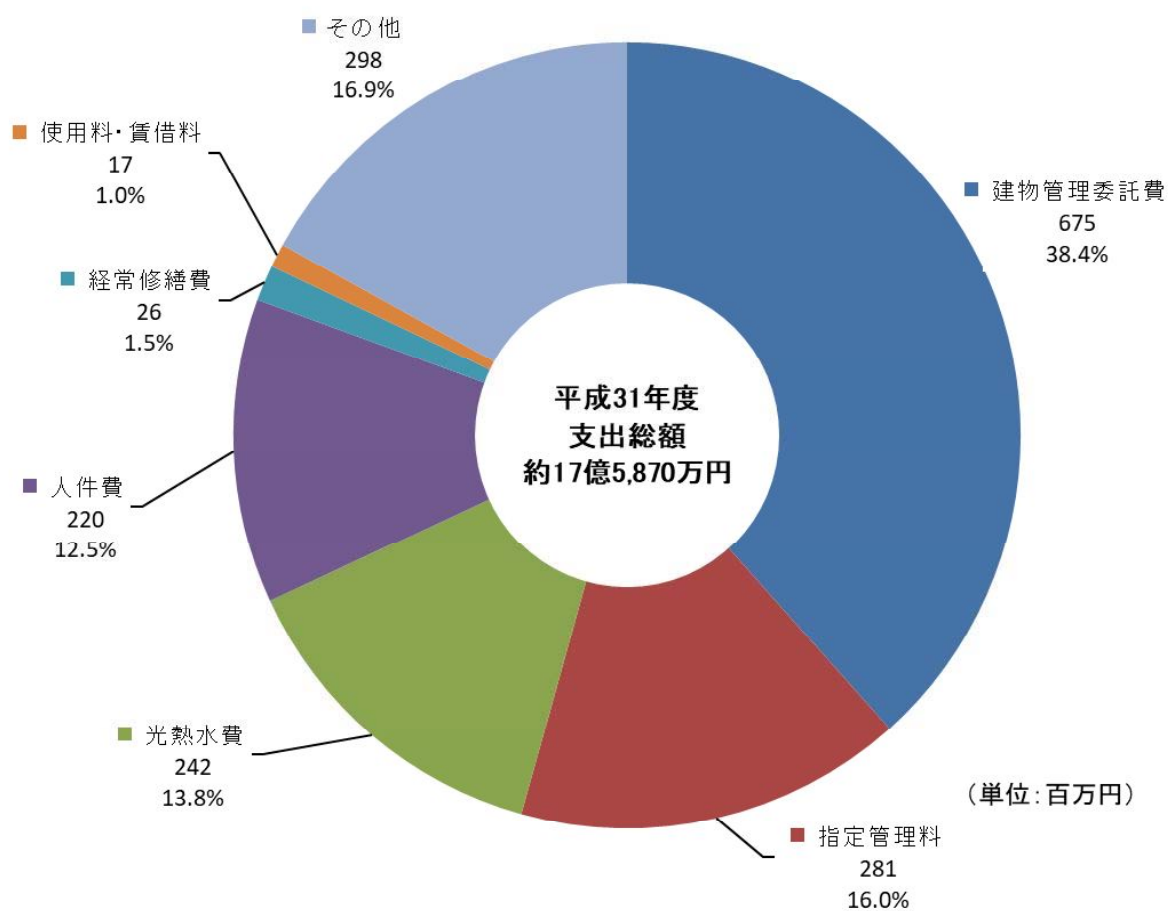


図3-8 維持管理費用の状況(平成31年度)

出典：令和2年度調査による。

(注) 四捨五入の関係で表記上は内訳の合計が全体(100%)と一致しません。

## (6) 指定管理者制度の導入状況

指定管理者制度は、平成 15 年の地方自治法の改正により、公の施設の管理に民間の能力を活用しつつ、住民サービスの向上及び経費の削減等を図ることを目的に創設されました。本市においては、平成 18 年度から指定管理者制度を導入し、令和 3 年度時点においては、以下の 12 施設で指定管理者制度を導入して運営しています。

表3-3 指定管理者制度の導入施設

番号	施設の名称	指定管理者	指定期間	
1	◎福祉センター ・青少年女性センター ・老人福祉センター ・福祉作業所（3施設を一括）	社会福祉法人 白井市社会福祉協議会	(H18. 9. 1) R3. 4. 1~R8. 3. 31	5年
2	・地域福祉センター (保健福祉センター内)	社会福祉法人 白井市社会福祉協議会	(H18. 4. 1) H31. 4. 1~R6. 3. 31	5年
3	・高齢者就労指導センター	公益社団法人 白井市シルバー人材 センター	(H18. 4. 1) R2. 4. 1~R7. 3. 31	5年
4	・白井市民プール	(株)協栄 千葉支店	(H18. 4. 1) H29. 4. 1~R4. 3. 31	5年
5	◎白井駅前センター ・白井駅前公民館 ・白井駅前児童館 ・白井駅前老人憩いの家	NPO法人 ワーカーズコープ	(H21. 4. 1) R2. 4. 1~R7. 3. 31	5年
6	・白井運動公園	(株)クリーン工房	(H21. 4. 1) H31. 4. 1~R6. 3. 31	5年
7	◎西白井複合センター ・西白井公民館 ・西白井児童館 ・西白井老人憩いの家	NPO法人 ワーカーズコープ	(H22. 4. 1) H31. 4. 1~R6. 3. 31	5年
8	◎桜台センター ・桜台公民館 ・桜台児童館	合同会社 しろい光夢辿	(H22. 4. 1) H31. 4. 1~R6. 3. 31	5年
9	・障害者支援センター	社会福祉法人 フラット	(H22. 4. 1) H30. 4. 1~R5. 3. 31	5年
10	・白井コミュニティセンター ・白井児童館	合同会社 しろい光夢辿	(H23. 6. 1) R2. 4. 1~R7. 3. 31	5年
11	・学習等供用施設	NPO法人 富士センター運営協議会	(H29. 4. 1) R2. 4. 1~R7. 3. 31	
12	・西白井コミュニティプラザ	NPO法人 まちづくり西白井	(R1. 10. 1) R1. 10. 1~R4. 3. 31	2年半

出典：所管課資料（令和 3 年 4 月 1 日）

※「施設の名称」欄の◎印は、複合センターの名称です。  
「指定期間」欄の括弧内の日付は、指定管理者制度を導入した日付です。

## (7) 耐震化の状況

本市では、建築物の耐震化を推進していくために、平成 21 年 3 月に「白井市耐震改修促進計画（平成 29 年 3 月改訂）」を策定し、主な市有建築物<sup>2</sup>の耐震化を進めています。

小・中学校の校舎及び体育館などの学校施設については、平成 15 年度から昭和 56 年以前の建築物の耐震化に着手し、地震への耐力が必要とされている建物の補強工事を進めてきており、平成 27 年度までに全ての整備が完了しています（耐震化率 100%）。

小・中学校以外の主な市有建築物のうち、特定建築物については、平成 29 年度までに全ての整備が完了しています（耐震化率 100%）。また、特定建築物以外については、対象建物 29 棟のうち、耐震工事が必要な建物は 4 棟であり、令和 3 年 3 月の時点で耐震化率は、86.2%となっています。

表3-4 耐震化の状況（令和 3 年 3 月）

主な市有建築物		棟数					耐震化率	
		全体	新耐震基準	昭和 56 年以前	うち、耐震強度あり	うち、耐震基準を満たしていない		
小中学校	特定建築物 <sup>3</sup>	22	11	11	11	0	100.0%	100.0%
	特定建築物以外	14	7	7	7	0	100.0%	
その他	特定建築物	10	8	2	2	0	100.0%	89.7%
	特定建築物以外	29	22	7	3	4	86.2%	
合計		75	48	27	23	4	94.7%	

出典：所管課資料

※白井市耐震改修促進計画(平成 29 年 3 月改訂)市有建築物の整備方針

主な市有建築物で耐震化の方針が示されている建築物については、速やかに耐震改修の実施に努めることとします。

市有建築物で耐震化の方針が決定されていない建築物については、木造建築物、平屋の建築物、床面積 200 m<sup>2</sup>以下の小規模な建築物を含めて、その用途や使用状況等を勘案して耐震化の方針を決定し、その方針により耐震化を図ることとします。

<sup>2</sup> ここでいう「主な市有建築物」とは、鉄筋コンクリート造、鉄骨造などの木造以外の構造で 2 階建て以上または床面積 200 m<sup>2</sup>を超える市有建築物とします。

<sup>3</sup> ここでいう「特定建築物」とは、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」第 14 条第 1 号に掲げる学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホーム等の多数のものが利用する建築物（一定規模以上）と同条第 2 号に掲げる危険物の貯蔵場及び処理場の用途に供する建築物とします。

## 第2項 土木系公共施設の現況

### (1) 道路

本市の道路（市道）は、延長約 309 km、舗装率は約 88.1%です（令和 2 年 3 月 31 日）。平成 5 年度から平成 15 年度頃までは、現在の都市再生機構（UR）の宅地開発により整備された道路が多くを占めています。

表3-5 市道の状況

路線数	延長(m)			舗装率
	全体	舗装済	砂利道	
1,335	309,141	272,422	36,719	88.1%

出典：統計しろい

### (2) 橋りょう

本市は、75 橋の橋りょうを保有しています（隣接市が管理する 8 橋<sup>※1</sup>を含みます）。

橋りょうの法定耐用年数<sup>4</sup>は 60 年とされており、一般的に架設から 50 年を経過すると高齢化の目安とされます。平成 31 年度時点で、架設後 50 年以上となる高齢化橋りょうは 5 橋で約 7% の割合ですが、20 年後には 29 橋となり、約 39% を占めることになります。

なお、今後、橋りょうの計画的かつ予防的な維持管理を行い、橋りょうの長寿命化と修繕・架け替えに要する費用の縮減及び平準化を行うことを目的として、平成 24 年 10 月に「橋梁長寿命化修繕計画」を策定しています。

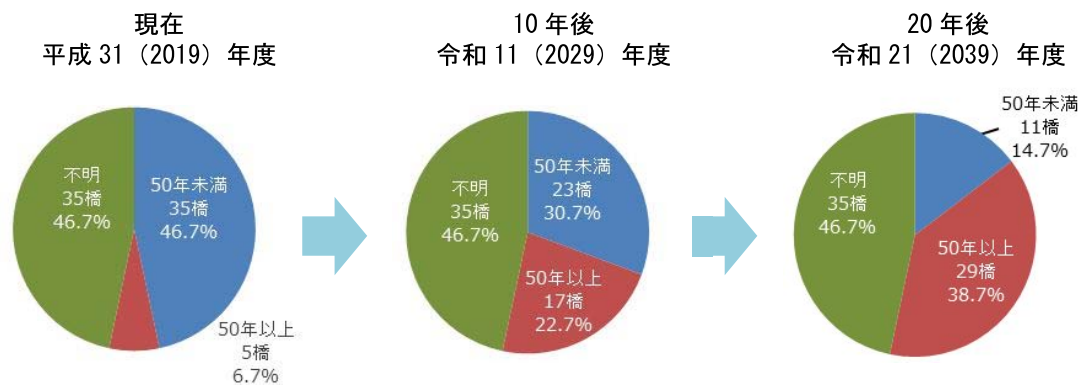


図3-9 架設から50年以上の橋りょう数の推移

出典：所管課資料

※1 行政界に架かる橋りょうについては、隣接市との維持管理に関する協定により、管理区分等を定めています。

<sup>4</sup> 橋りょうにおける法定耐用年数は、「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」（昭和 40 年 3 月 31 日大蔵省令第 15 号）において定められた耐用年数。



### (3) 上水道

本市の上水道は、昭和 48 年度から千葉ニュータウン区域について千葉県水道局によって給水が開始されました。市営水道は、昭和 59 年度から整備に着手し、昭和 62 年度に富士地区、平成 12 年度に白井地区において給水を開始しています。市営水道は、その水を印旛郡市広域市町村圏事務組合が運営する「印旛広域水道用水供給事業」から受水（浄水の供給を受けること）しています。県営水道の普及率<sup>5</sup>は 100%、市営水道の普及率は、平成 31 年度末時点で 82.6%です。

配水管の法定耐用年数<sup>6</sup>は 40 年とされており、一般的に布設から 40 年を経過すると高齢化の目安とされます。平成 31 年度時点で布設から 40 年以上となる配水管はありません。しかし、20 年後には約 38%の配水管が布設から 40 年以上を経過することになります。

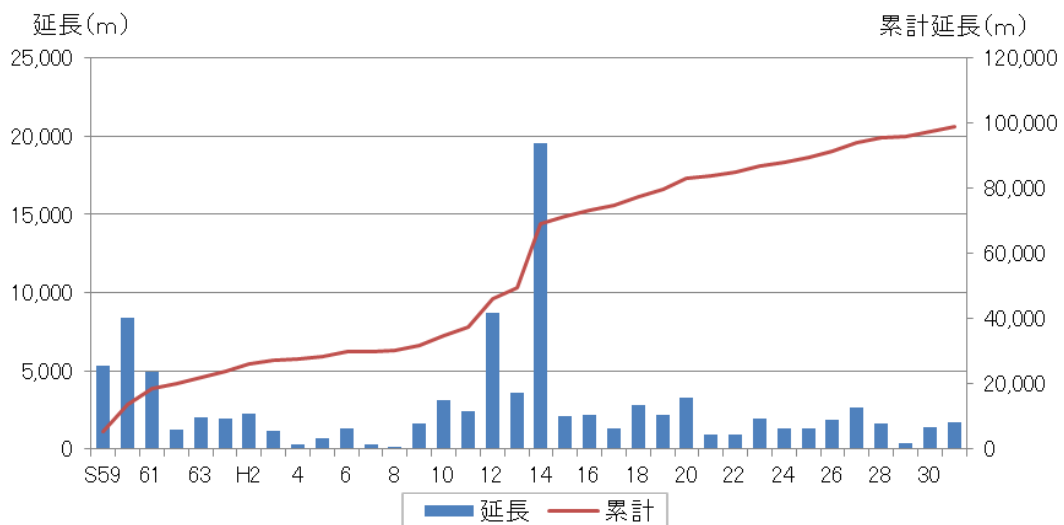


図3-10 布設年度別の配水管延長

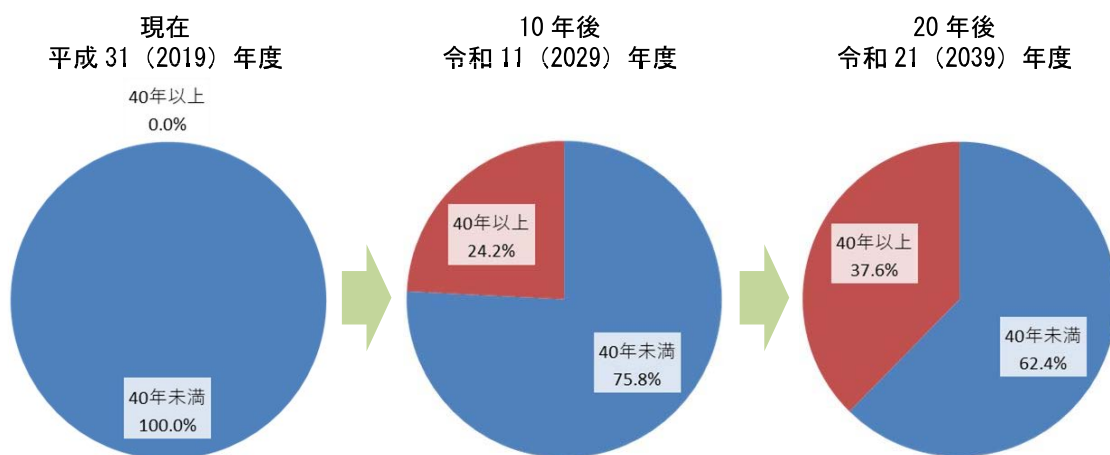


図3-11 布設から 40 年以上の配水管延長(割合)の推移

出典：所管課資料（令和 2 年 3 月）

<sup>5</sup> 給水区域内の人口に対する給水人口（給水を受けている人口）の割合。

<sup>6</sup> 上水道（配水管）における法定耐用年数は、地方公営企業法施行規則（昭和 27 年総理府令第 73 号）別表第 2 号に定められているもの。

#### (4) 下水道

本市の公共下水道は、平成 31 年度末時点で、全体で 1,016 ha、内訳では印旛沼処理区で 718 ha、手賀沼処理区で 298 ha が整備済みで処理が行われています。下水道普及率<sup>7</sup>は、平成 31 年度末時点で、82.1%です。

本市の下水道管きよの延長は、污水管と雨水管を合わせて約 237 km に達しています。管きよの標準耐用年数<sup>8</sup>は 50 年とされており、一般的に布設後 30 年を経過すると老朽化による道路陥没事故等の危険性が高まるとされています。平成 31 年度において、30 年以上となる管きよ延長の割合は約 46% ですが、10 年後には 72%、20 年後には約 94% となる見込みです。

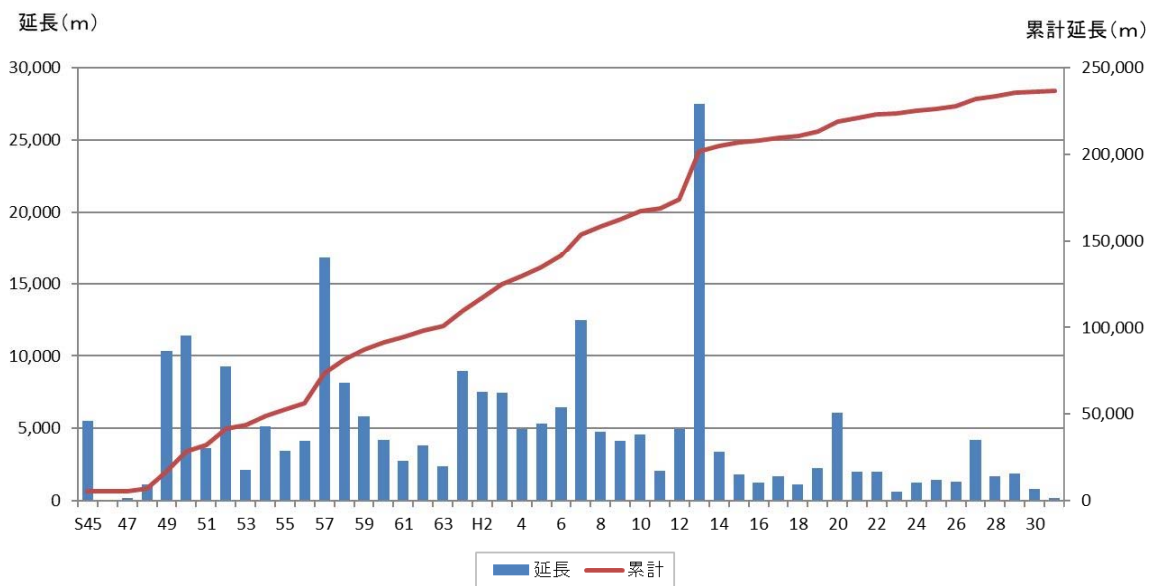


図3-12 布設年度別の管きよ延長

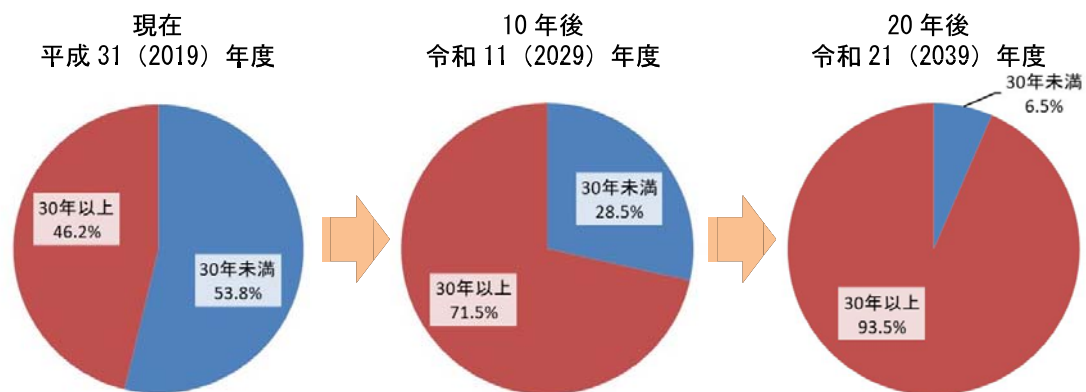


図3-13 布設から 30 年以上の管きよ延長(割合)の推移

出典：所管課資料（令和 2 年 3 月）

<sup>7</sup> 行政人口に対する処理区域（下水道の整備された区域）内人口の割合。

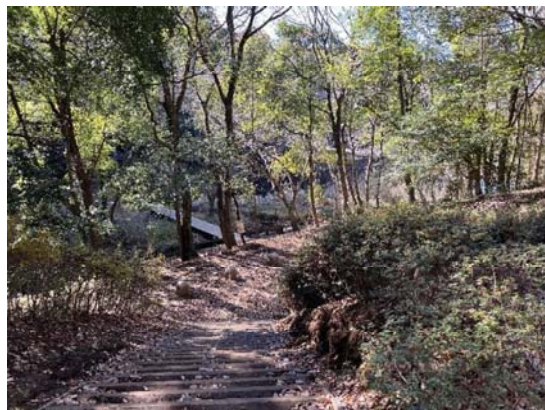
<sup>8</sup> 下水道（管きよ）における標準耐用年数は、「下水道施設の改築について」（平成 25 年 5 月 16 日付け国水下水事第 7 号国土交通省水管理・国土保全局下水道部下水道事業課長通知）の別表に定められているもの。

## (5) 公園

本市の公園は、令和2年3月の時点で、街区公園等の都市公園（142箇所）の他、市民の森（3箇所）、子供の遊び場（17箇所）等の合計162箇所、総面積約64.4haを設置しています。公園全体で200近くの遊具等を設置しており、これらは毎年定期的な点検を実施しています。



中木戸公園



神々廻市民の森

## (6) その他土木系公共施設（工作物）

工作物とは、地面に定着している人工的な構造物で建物以外のものをいい、前述までの道路（舗装）、橋りょう、上水道、下水道、公園（遊具）等も工作物に含まれますが、それ以外にも以下のような施設が工作物に該当します。

これらの施設（工作物）についても、日常的な点検や清掃等の維持管理が必要であり、また、施設の長寿命化計画<sup>9</sup>や大規模修繕及び更新の対象となるものも含まれます。



スタンド（観覧席）など



道路附属物（照明灯など）



看板・標識類

図3-14 その他土木系施設(工作物)の事例

<sup>9</sup> 施設の維持管理・更新等を着実に推進するための中長期的な取組の方向性を明らかにする計画。新設から撤去までのいわゆるライフサイクルコストの延長のための対策などを計画します。

### 第3項 土地

本市の土地の保有状況は、昭和57年時点の保有面積約42万㎡と比較すると、令和2年度末には、3倍の約128万㎡となっています。これは、宅地開発とそれに伴う人口増加にあわせて必要な公共用財産用地を確保してきたことによります。普通財産<sup>10</sup>の保有面積は、平成27年度に千葉県等から環境保全等に活用する土地（約15万㎡）を無償譲渡されたことから、約22万㎡と増加していますが、現在は行政財産への種別替を行い、概ね5万㎡で推移しています。

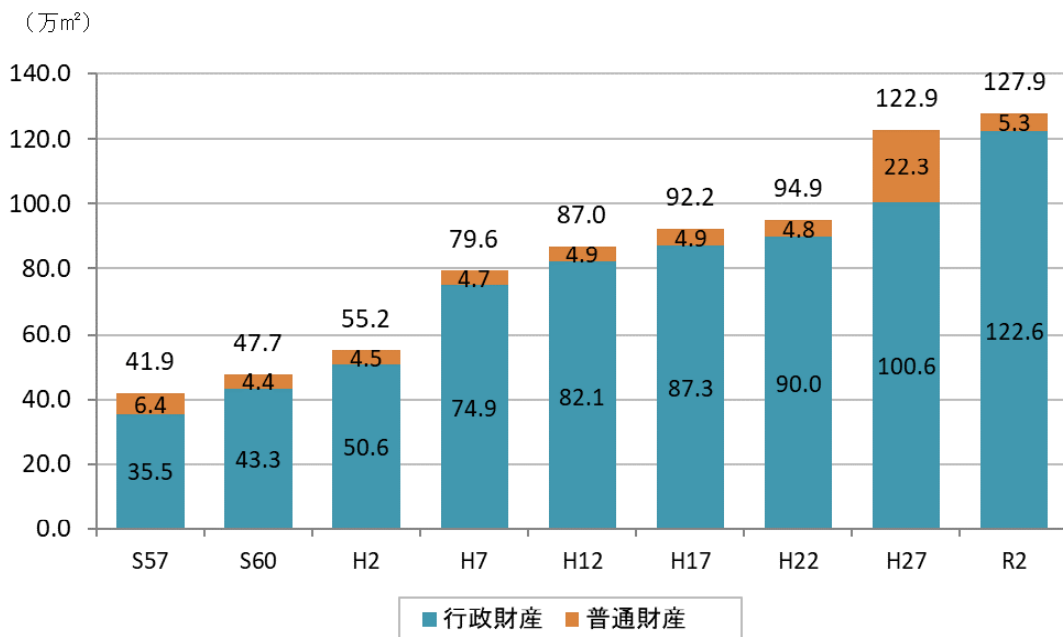


図3-15 土地の保有面積の推移

出典：財産に関する調書

<sup>10</sup> 「普通財産」とは、行政財産以外のものをいい、特定の行政目的に直ちに用いられることのないもので、貸付や売払い等の処分によって財政収入とすることもできます。「行政財産」とは、市が行政上の目的のために所有しているもので、売払い等の処分を行うことはできません。市が業務上直接使用する公用財産（庁舎など）と、市民の方が利用する公共用財産（学校など）に区分されます。

#### 第4項 公共施設等の経過

##### (1) 過去に行った対策の実績

総合管理計画策定後（平成28年度以降）に、本市が実施した対策の一例として、下記の内容があげられます。

表3-6 過去に行った対策の実績

対策手法	実施年度	実施内容
公有財産の利活用	平成30年度	教職員住宅の売却（土地・建物）
	平成31年度	折立駐在所跡地の売却（土地）
耐震化の実施	平成29年度	白井市役所庁舎整備工事
最適配置の推進	平成29年度	桜台小学校と桜台学童保育所の複合化
官民連携の取組	平成31年度	PFI <sup>11</sup> 手法による学校給食共同調理場建替事業

##### (2) 施設保有量の推移

平成29年度から平成31年度は、公共施設の新設、売却等により施設保有量に増減があります。

主なものとして、平成29年度に白井市役所庁舎の増築、既存庁舎の減築、平成30年度に教職員住宅の売却、平成31年度に学校給食センターの移転新設、既存給食センターの除却、白井配水場の新築があげられます。

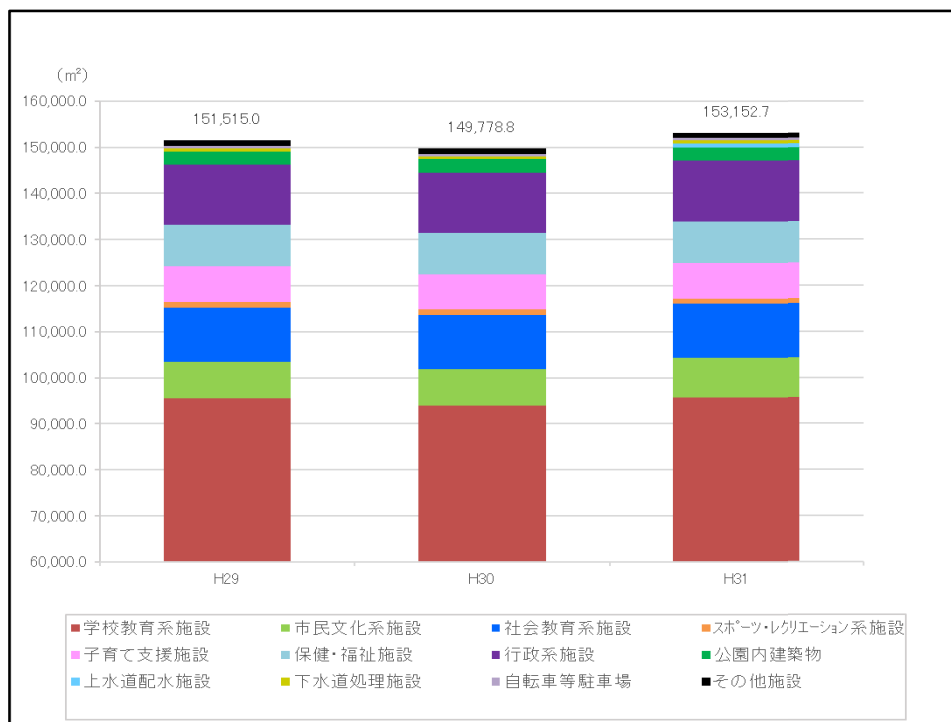


図3-16 用途分類(大分類)別・施設保有量の推移

出典：財産に関する調査

<sup>11</sup> PFIとはプライベート・ファイナンス・イニシアティブ (Private Finance Initiative) の略で、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して行う新しい手法です。

### (3) 有形固定資産減価償却率の推移

一般会計の有形固定資産減価償却率<sup>12</sup>は、事業用資産の工作物が65%を超えており老朽化が進んでいます。また、事業用資産の工作物以外についても平成29年度から増加傾向にあり、年々老朽化が進んでいる状況です。

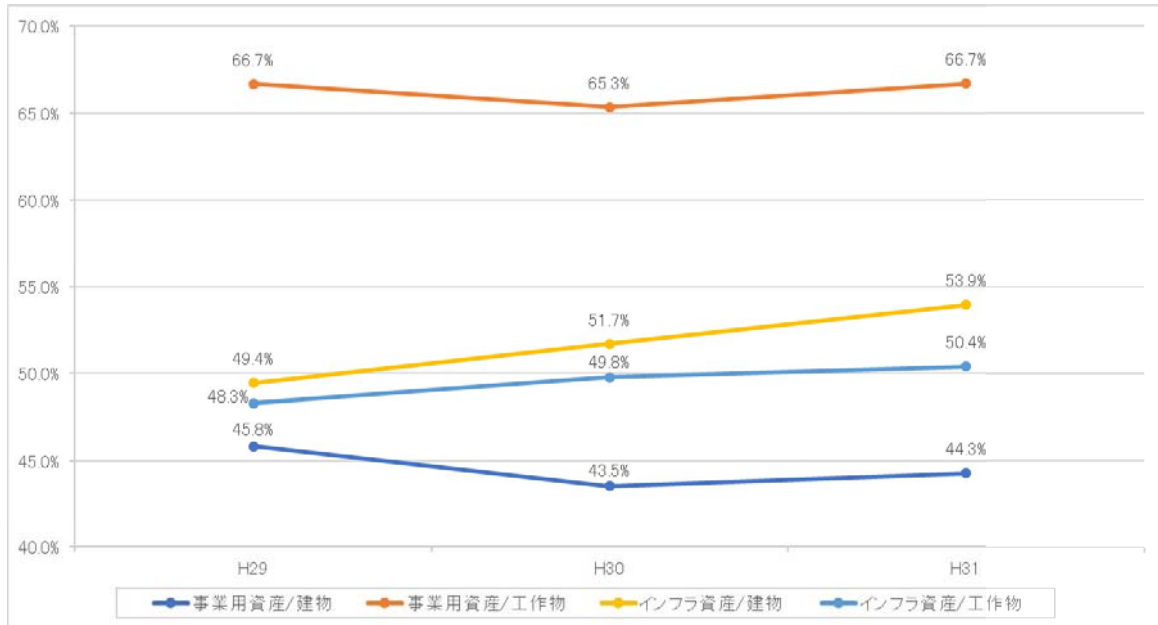


図3-17 有形固定資産減価償却率の推移

出典：固定資産台帳

<sup>12</sup> 有形固定資産減価償却率：地方公共団体の資産の老朽化を表す指標であり、有形固定資産減価償却率＝減価償却累計額／取得価額で算出します。

減価償却とは、建物や機械装置など時の経過等によって価値が減っていく資産について、価値の減少を反映させる会計処理です。



## 第2節 人口

### 第1項 総人口の推移と将来推計

本市の総人口は、昭和50（1975）年には約1万3千人でしたが、昭和54（1979）年の千葉ニュータウンの入居開始以降、急速に増加し続け、平成27（2015）年には約6万2千人に達しています。

将来人口推計によると、今後も5年間程度は微増傾向が続き、令和2（2020）年から令和7（2025）年までは6万5千人台となって人口のピークを迎える見込みです。その後は、減少傾向となり、20年後の令和17（2035）年には平成27（2015）年の人口とほぼ同程度の約6万2千人、さらに30年後の令和27（2045）年には6万人を下回り、45年後の令和42（2060）年には、5万人を下回る見込みです。これは、平成12（2000）年から平成17（2005）年にかけての人口とほぼ同程度です。

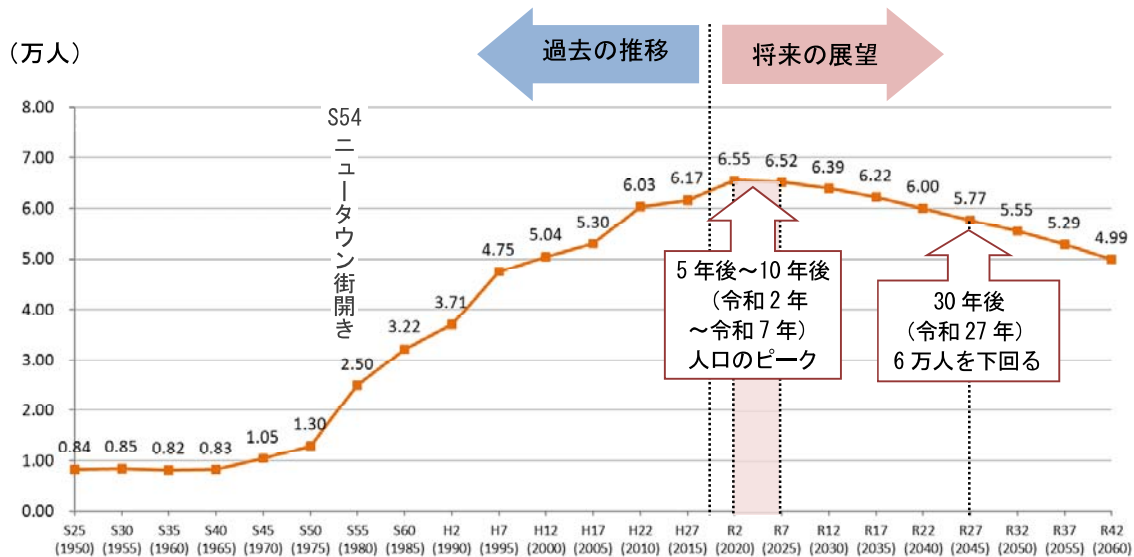


図3-18 総人口の推移と将来展望人口

出典：平成27年までは国勢調査、平成32年以降は、「白井市まち・ひと・しごと創生総合戦略」（平成27年10月）における「人口ビジョン」の将来推計値による。

### 第2項 年齢三区分別の推移と将来推計

年齢三区分<sup>13</sup>の人口（図3-19参照）をみると、年少人口は5年後の令和2（2020）年にピークとなり9千9百人となる見込みです。生産年齢人口も5年後の令和2（2020）年にピークとなり約3万9千人となる見込みです。老年人口は、30年後の令和27年にピークとなる約2万3千人となる見込みです。

年齢三区分の人口構成比（図3-20参照）は、令和2（2020）年時点の老年人口割合は25.6%ですが（市民の約4人に1人が65歳以上）、25年後の令和22（2040）年には35%を超える見込みです（市民の約3人に1人が65歳以上）。

<sup>13</sup> 年齢三区分は、年少人口（0歳から14歳）、生産年齢人口（15歳から64歳）及び老年人口（65歳以上）の三区分に分類した定義。

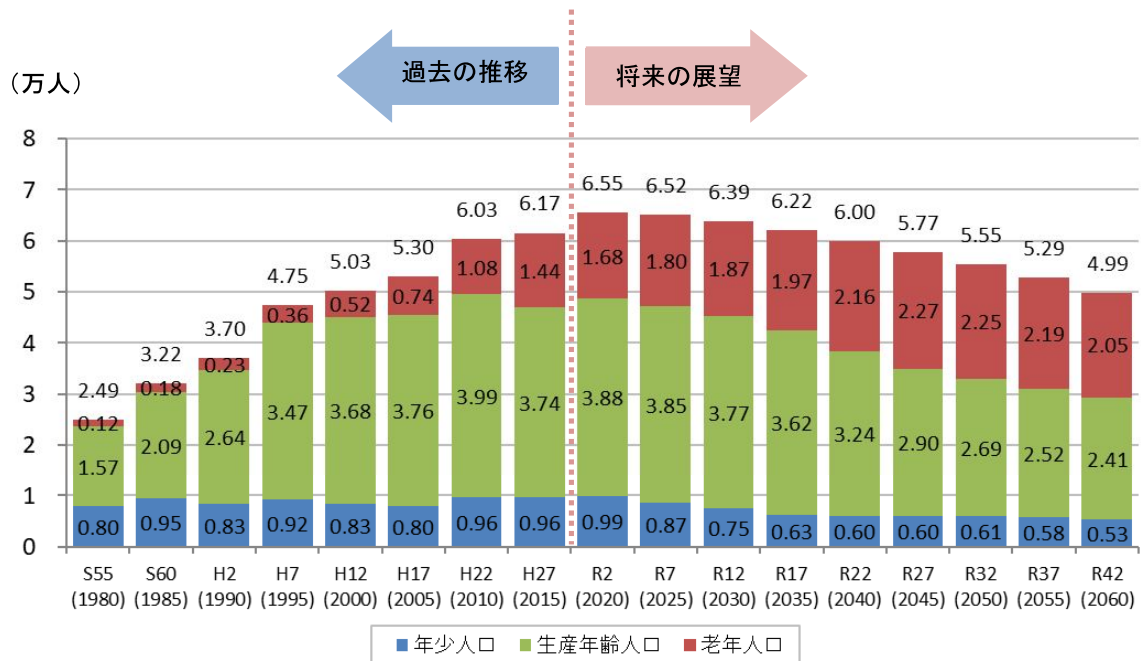


図3-19 年齢三区分別の推移と将来推計(人口)

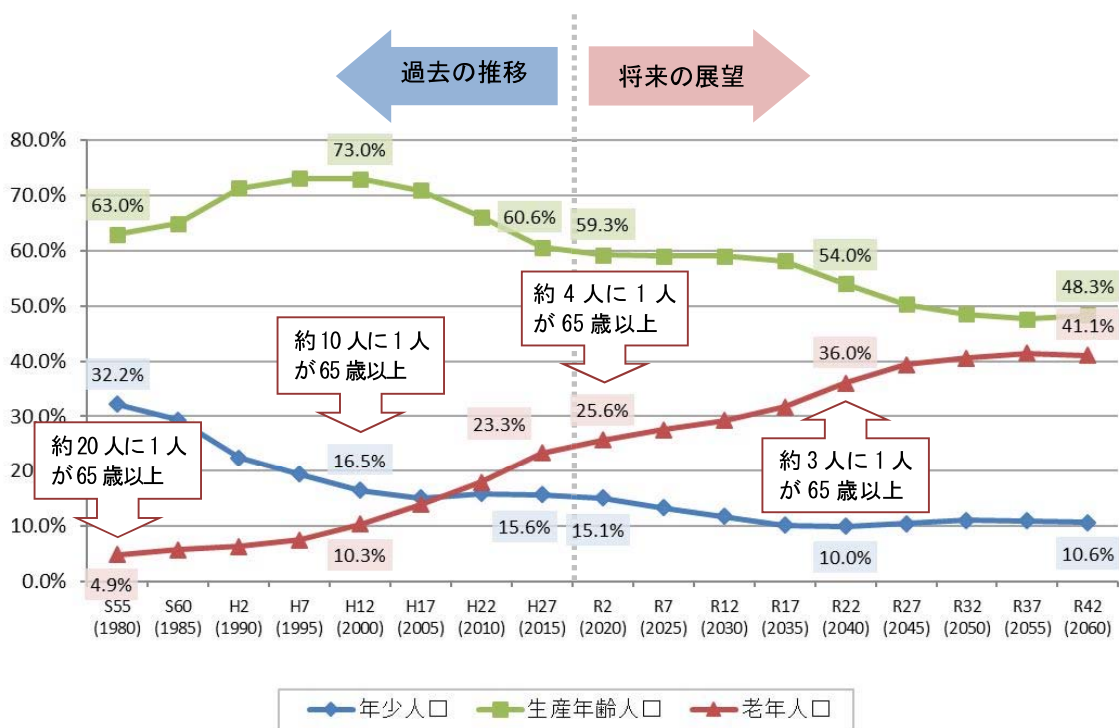


図3-20 年齢三区分別の推移と将来推計(構成比)

出典：平成 27 年までは国勢調査、令和 2 年度以降は、「白井市まち・ひと・しごと創生総合戦略」（平成 27 年 10 月）における「人口ビジョン」の将来推計値による。

※ 平成 27 年までの構成比は年齢不詳を含むため、また小数点以下の表記上の関係で、合計が 100%とならない年があります。



### 第3項 地域別の人口

#### (1) 人口総数及び人口密度

町丁目人口及び人口密度からみる人口の分布状況は、桜台、清水口、大山口、西白井、堀込、南山、池の上といった宅地開発事業により開発・整備された地域で人口の集積がみられます。これらの地域には、それぞれ西白井複合センター、白井駅前センター、桜台センター、西白井コミュニティプラザが設置されており地域の拠点や市役所出張所としての機能も担っています。

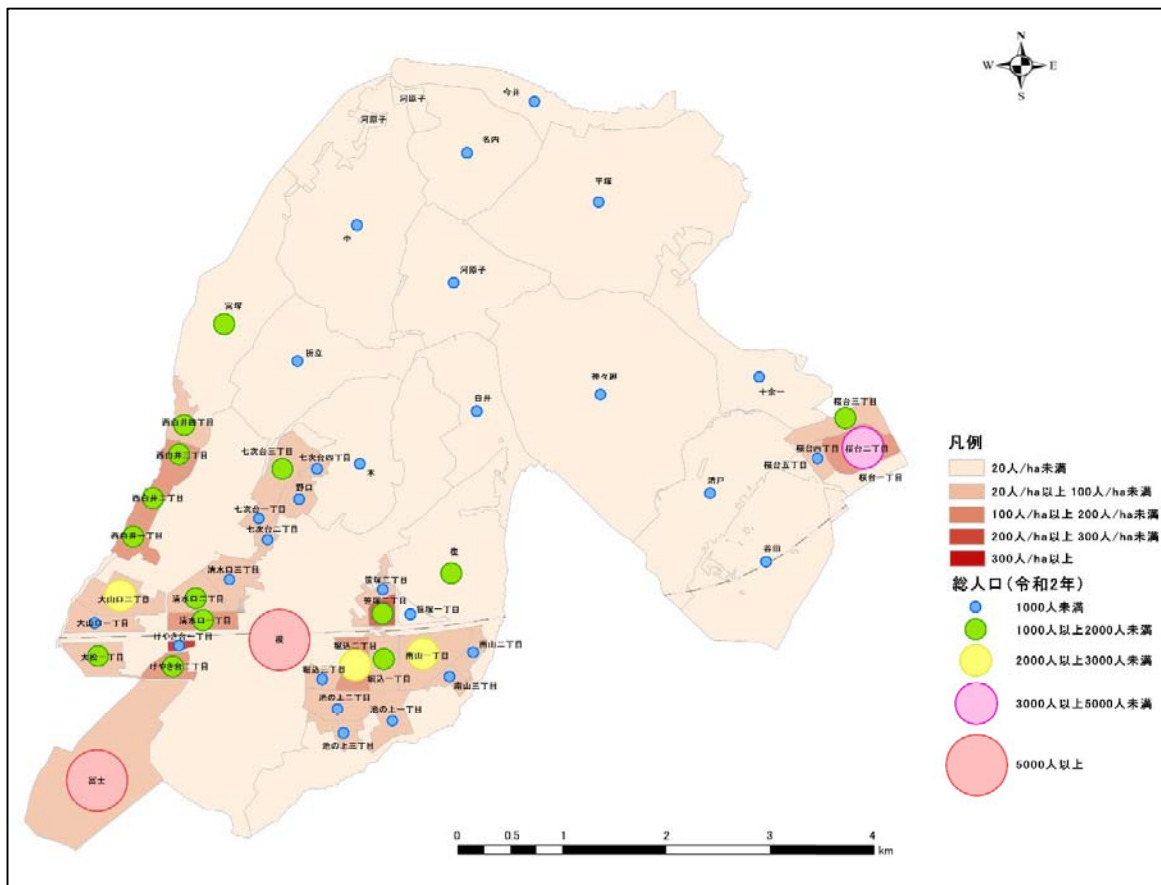
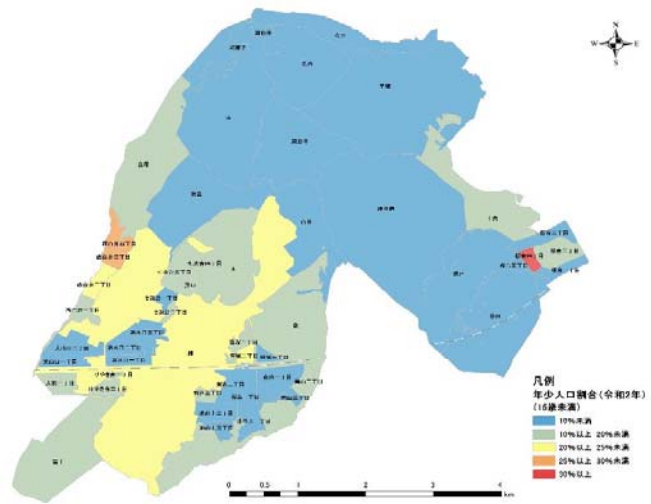


図3-21 人口総数と人口密度(令和2年9月末・住民基本台帳)

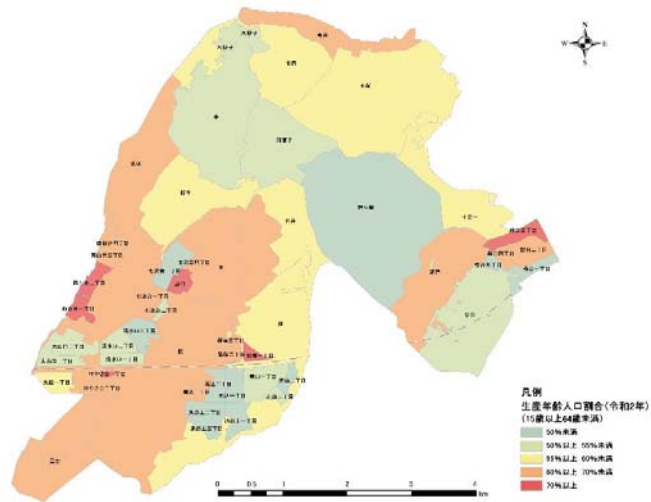
#### (2) 町丁目別の年齢三区分別人口割合

年齢三区分別の人口割合では、生産年齢人口割合が高いのは、野口、西白井、桜台であり、西白井は年少人口の割合も他地域と比較して高くなっています。老年人口の割合が比較的高いのは、清水口、池の上です。

年少人口割合



生産年齢人口割合



老年人口割合

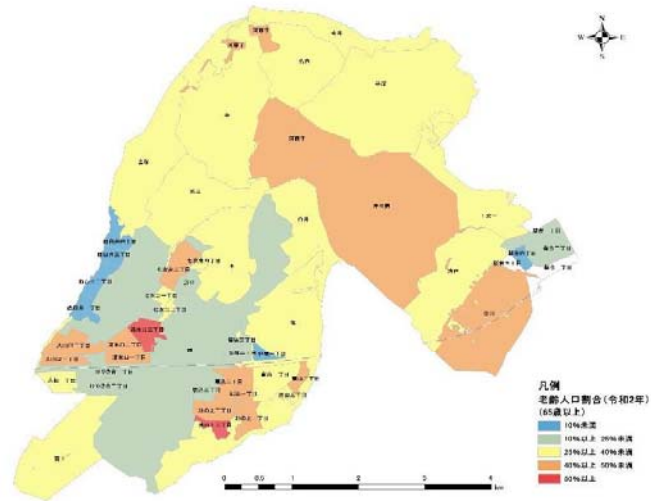


図3-22 年齢三区分別人口割合(令和2年9月末・住民基本台帳)

表3-7 町丁目別の総数及び年齢三区分別人口(令和2年9月末住民基本台帳)

町丁目名	人口総数	年少人口 (15歳未満)	生産年齢 人口 (15歳以上 64歳未満)	老年人口 (65歳以上)	町丁目名	人口総数	年少人口 (15歳未満)	生産年齢 人口 (15歳以上 64歳未満)	老年人口 (65歳以上)
神々廻	917	55	423	439	南山1丁目	2,249	167	1,194	888
白井	657	44	377	236	南山2丁目	352	39	158	155
復	1,305	127	747	431	南山3丁目	469	42	248	179
根	9,954	2,374	6,161	1,419	堀込1丁目	1,476	125	726	625
大松1丁目	1,315	128	720	467	堀込2丁目	2,184	114	1,051	1,019
富士	8,833	1,340	5,372	2,121	堀込3丁目	690	119	425	146
木	451	53	278	120	大山口1丁目	940	61	469	410
折立	353	24	208	121	大山口2丁目	2,356	197	1,195	964
富塚	1,065	127	646	292	七次台1丁目	197	16	120	61
西白井1丁目	1,396	261	1,052	83	七次台2丁目	290	29	155	106
西白井2丁目	1,386	303	1,003	80	七次台3丁目	1,489	174	708	607
西白井3丁目	1,121	285	765	71	七次台4丁目	333	39	205	89
西白井4丁目	1,147	288	796	63	池の上1丁目	877	82	425	370
中	644	44	348	252	池の上2丁目	920	46	439	435
名内	300	21	177	102	池の上3丁目	371	17	165	189
今井	93	5	58	30	桜台2丁目	3,922	387	2,656	879
河原子	154	11	79	64	桜台3丁目	1,348	77	990	281
平塚	634	55	352	227	桜台4丁目	588	212	359	17
十余一	688	110	408	170	けやき台1丁目	815	91	597	127
清戸	223	18	138	67	けやき台2丁目	1,378	138	936	304
谷田	209	14	110	85	野口	543	59	388	96
清水口1丁目	1,287	118	645	524	笹塚1丁目	2	0	2	0
清水口2丁目	1,593	110	814	669	笹塚2丁目	1,977	430	1,281	266
清水口3丁目	986	63	419	504	笹塚3丁目	713	138	432	143
					合計	63,190	8,777	37,420	16,993

### 第3節 財政

#### 第1項 普通会計

##### (1) 歳入総額の推移

市の歳入は、平成27年度以降は、200億円から220億円台にて推移しています。近年は市税の占める割合が4割程度で、一般財源<sup>14</sup>は歳入全体の約半分となっています。

平成27年度から平成30年度の4カ年は、小学校・中学校の施設改修工事や市役所庁舎整備工事などにより、市債の借入額が増加しており、自主財源（地方税等）の歳入全体に占める比率は、これまでの60%から70%前後と比較し、50%から60%前後に減少しています。

表3-8 歳入の推移

(単位：百万円)

		H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31
自主財源	市税	8,674	8,888	8,735	8,883	8,910	8,937	9,010	9,151	9,118	9,282
	その他自主財源	2,653	2,623	4,198	3,663	2,732	3,142	3,459	4,077	3,295	3,212
依存財源	地方交付税	1,018	1,198	1,255	1,079	922	1,099	970	937	996	1,126
	国県支出金	3,387	3,161	3,200	3,085	3,242	3,668	3,507	3,766	3,725	4,062
	市債	1,288	1,169	1,524	1,465	1,921	3,501	3,073	3,227	3,029	1,542
	その他依存財源	881	890	819	910	1,001	1,404	1,256	1,384	1,452	1,519
合計		17,901	17,929	19,731	19,085	18,728	21,752	21,275	22,543	21,616	20,742

(注) 表中の数値は表示単位未満を四捨五入して表記しているため、合計が累積と一致しない箇所があります。

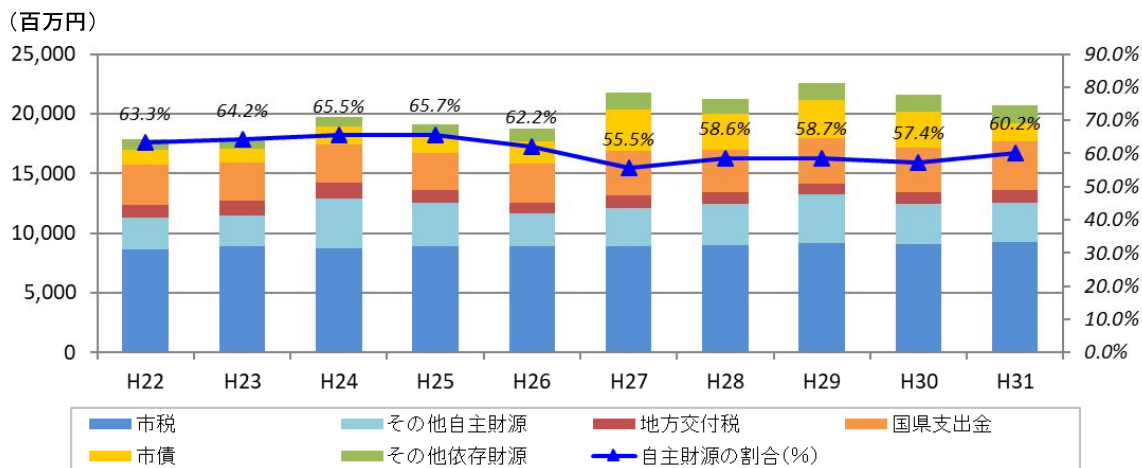


図3-23 歳入の推移(自主財源・依存財源)

出典：地方財政状況調査関係資料による決算カード

<sup>14</sup> 「一般財源」とは、用途が特定されておらず地方公共団体が自らの裁量で使用できる財源のこと。地方税（市税）、地方譲与税、地方特例交付金等、地方交付税が該当します。このうち、地方税（市税）は自治体で調達している自主財源ですが、地方譲与税等は国から与えられる依存財源です。

## (2) 歳出総額の推移(性質別)

市の歳出は、増加傾向にあります。平成22年度から平成31年度までの間で、義務的経費のうち、人件費は11%減、扶助費は47%増、公債費は19%増となっています。平成27年度以降の投資的経費には、小学校・中学校の校舎や体育館の改修工事など大規模な改修工事が含まれています。

表3-9 歳出の推移(性質別)

(単位：百万円)

		H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31
義務的経費	人件費	3,236	3,309	3,324	3,281	3,210	3,260	3,222	3,237	3,164	2,866
	扶助費	3,227	3,729	3,556	3,577	3,937	3,999	4,282	4,405	4,444	4,748
	公債費	1,544	1,407	1,461	1,592	1,402	1,340	1,414	1,542	1,629	1,837
物件費		2,448	2,603	2,656	2,685	2,863	2,948	3,048	3,072	2,965	3,079
補助費等		2,724	2,714	2,658	3,259	2,345	2,476	2,317	2,312	2,358	2,482
普通建設事業費		1,766	1,509	2,302	1,747	2,286	3,990	3,431	3,738	3,233	2,033
その他		2,006	1,571	2,707	1,995	1,916	2,388	2,712	3,238	2,996	2,700
合計		16,952	16,841	18,664	18,136	17,959	20,402	20,426	21,544	20,789	19,746

(注) 表中の数値は表示単位未満を四捨五入して表記しているため、合計が累積と一致しない箇所があります。(百万円)

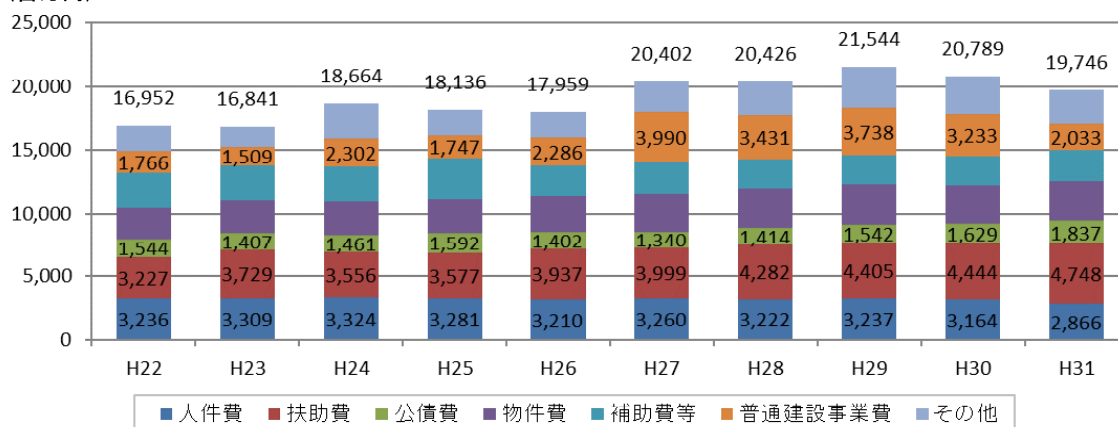


図3-24 歳出の推移(性質別)

出典：地方財政状況調査関係資料による決算カード

### ● (補足) 性質別費用の説明

人件費	職員の給与や議員、特別職の職員への報酬などの経費です。
扶助費	社会保障制度の一環として現金や物品などを支給する費用です。生活保護法、児童福祉法、老人福祉法などの法令に基づくもののほか、子ども医療費の公費負担などの市の施策として行うものも含まれます。
公債費	市債の元金・利子や一時借入金の利子を支払うための経費です。
物件費	人件費、扶助費、維持補修費などを除く、消費的な費用（支出の効果が単年度又は極めて短期間で終わるもの）の総称です。賃金、旅費、需用費、役務費、委託料、使用料及び賃借料などが含まれます。
補助費等	主に市が市内の団体などに補助するために交付する費用です。団体などへの補助金の他に、一部事務組合負担金、報酬費などが含まれます。
普通建設事業費	道路の新設や施設の増改築・新設などの建設事業に要する費用です。工事請負費、設計監理委託料のほか、資本形成に関する補助金や人件費なども含まれます。
その他	市が管理する公共用又は公用施設等の効用を維持するための費用である維持補修費、基金等に積み立てるための費用である積立金などがあります。

### (3) 工事請負費関連の推移

本市の建築系公共施設及び土木系公共施設の工事請負費の実績値を把握することを目的として、一般会計及び学校給食共同調理場事業特別会計における工事請負費、下水道事業特別会計における下水道建設費、水道事業会計における建設改良費を集計しました。

これによると、平成 21 年度から平成 26 年度までの 6 ヶ年の年平均額は約 13 億円となっており、建築系公共施設にかかる工事請負費が高い割合を占めています。

表3-10 工事請負費関連の推移(一般会計及び特別会計)

(単位：百万円)

	H21	H22	H23	H24	H25	H26	平均
建築系公共施設	654	800	461	1,080	744	1,306	841
土木系公共施設	394	234	290	237	261	358	296
その他工作物	22	16	96	127	52	50	61
災害復旧関連	6	3	106	239	9	0	61
小計(※1)	1,076	1,054	952	1,682	1,066	1,714	1,258
水道(※2)	39	23	90	40	34	56	47
下水道	60	14	25	22	31	52	34
合計	1,175	1,092	1,067	1,745	1,131	1,822	1,339

※1：一般会計及び学校給食共同調理場事業特別会計の小計を表す。

※2：建設改良費を表示している。

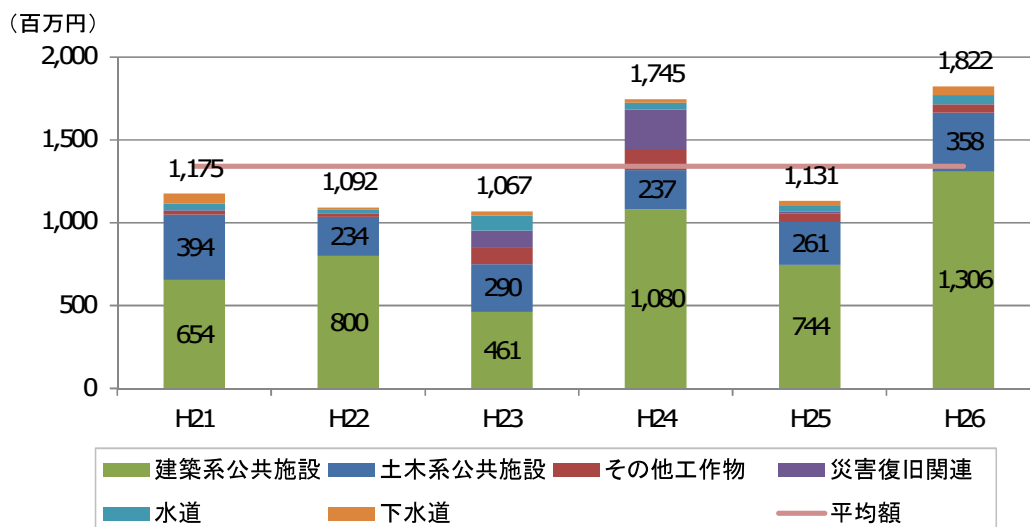


図3-25 工事請負費関連の推移(一般会計及び特別会計)

出典：決算データ

#### (4) 財政推計

財政推計（平成28年度から令和7年度）によると、平成28年度からの10年間で、約26億円の財源不足が見込まれています。

歳出において、道路、学校、公園などの公共施設の建設や用地取得などに充てられる普通建設事業費については、千葉ニュータウン整備事業に係る立替施行償還金<sup>15</sup>のみを計上していますが、市役所庁舎整備事業などの大規模な普通建設事業等については、計画時点の予定事業費を予定建設事業費として計上して推計しています。

第5次総合計画の財政の見通しでは、「白井市の財源規模では、財政調整基金の適正額は10億円程度であるため、これを目標として財政調整基金の額を確保していく必要」があるとしています。

(注) この財政推計は第5次総合計画を策定する上で、その前提となる基礎資料として平成27年5月に作成したものです。基礎数値は平成25年度普通会計における決算額を基準とし、特殊事情により数値に影響のあるものは見直して現行制度に基づき推計しています。なお、推計値算定に必要な人口は、人口推計報告書（平成26年12月）を採用し、消費税等は、平成29年度以降税率10%となることを考慮して推計しています。

表3-11 第5次総合計画策定に係る財政推計(平成28年度から令和7年度)

(単位: 百万円)

	決算	推計(H28からR7)										
		H25	H28	H29	H30	H31	R2	R3	R4	R5	R6	R7
歳入	地方税	8,883	8,719	8,740	8,662	8,684	8,697	8,586	8,573	8,564	8,450	8,439
	地方交付税	1,079	900	900	900	900	900	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
	国庫支出金	2,198	1,847	1,860	1,873	1,886	1,899	1,870	1,847	1,823	1,799	1,778
	県支出金	887	827	830	834	838	844	829	819	809	799	791
	地方債	1,465	877	877	877	877	877	877	877	877	877	877
	繰入金・繰越金	1,721	15	15	15	15	15	15	15	15	15	13
	その他	2,855	2,429	2,474	2,540	2,542	2,362	2,340	2,319	2,243	2,137	2,125
	予定建設事業	-	2,773	2,550	381	193	193	83	0	0	0	0
	歳入合計	19,085	18,387	18,246	16,082	15,935	15,787	15,600	15,450	15,331	15,077	15,023
	歳出	人件費	3,281	3,363	3,317	3,265	3,206	3,278	3,271	3,271	3,263	3,263
物件費		2,685	2,701	2,702	2,703	2,705	2,706	2,698	2,691	2,683	2,676	2,668
扶助費		3,577	3,660	3,746	3,766	3,787	3,797	3,731	3,667	3,601	3,536	3,469
補助費等		3,259	2,463	2,418	2,469	2,437	2,604	2,517	2,512	2,516	2,500	2,500
普通建設事業費		1,706	150	150	150	151	106	106	106	92	0	0
公債費		1,592	1,409	1,435	1,456	1,424	1,234	1,153	1,130	1,002	919	902
その他		2,035	1,389	1,436	1,483	1,530	1,570	1,613	1,656	1,700	1,743	1,784
予定建設事業		-	3,522	3,099	893	801	1,058	1,390	926	967	828	1,341
歳出合計		18,136	18,657	18,303	16,185	16,041	16,353	16,479	15,959	15,824	15,465	15,917
歳入—歳出			△ 270	△ 57	△ 103	△ 106	△ 566	△ 879	△ 509	△ 493	△ 388	△ 894
財政調整基金残高		1,435	1,378	1,275	1,169	603	△ 276	△ 785	△ 1,278	△ 1,666	△ 2,560	

注: 表中の数値は四捨五入しているため、合計値が一致しないことがあります。

<sup>15</sup> 立替施行償還金: 県企業庁と都市再生機構が千葉ニュータウン事業に係る学校などの建設を市に代わって行い、市がその費用を長期で返済するための償還金。

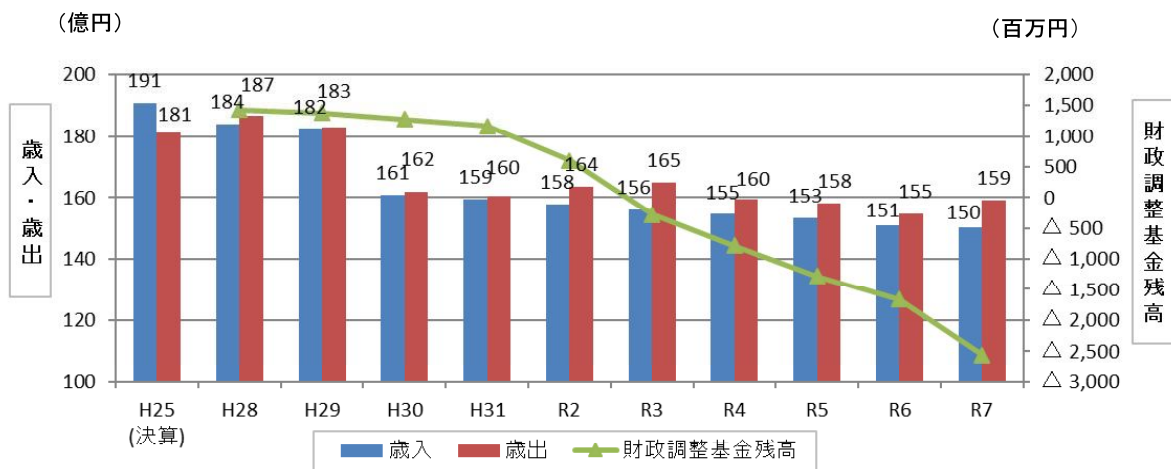


図3-26 第5次総合計画策定に係る財政推計(平成28年度から令和7年度)

### (5) 基金残高

本市では、公共施設の整備及び保全に必要な財源を確保することを目的として、平成24年度に、公共施設整備保全基金を設置しました。平成31年度時点の基金残高は、約6億5千万円となっています。

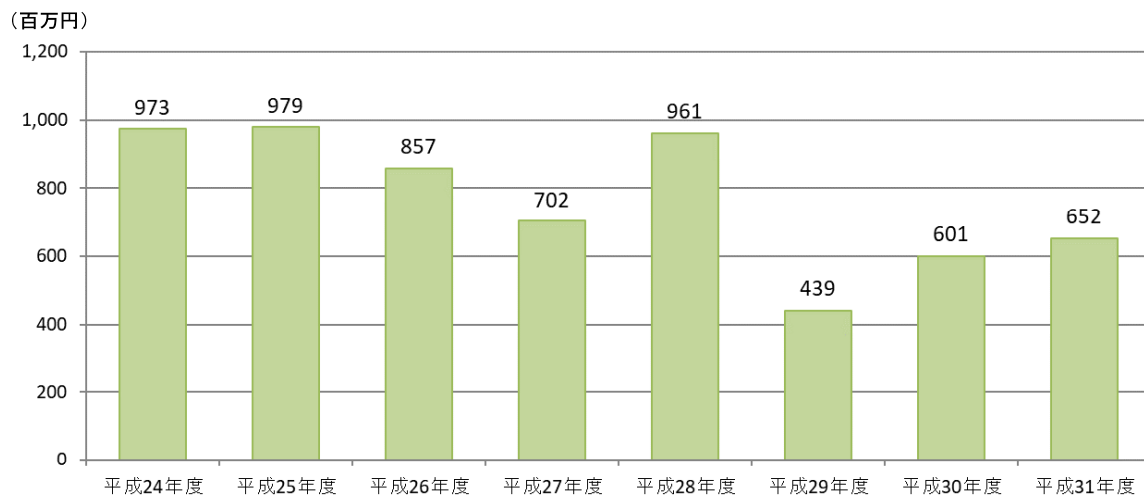


図3-27 公共施設整備保全基金の残高推移



## (6) 一部事務組合等への負担金

本市が加入している一部事務組合及び広域連合には、ごみ処理や消防など、公共施設等に係るものがいくつか含まれます。これら一部事務組合等が保有している公共施設の維持や更新に係る費用についても、構成する市町村などが人口割合等に応じた負担をすることとなっています。

表3-12 本市が加入する一部事務組合等(抜粋)

一部事務組合等	事務内容(主な施設等)	構成団体	H31 負担金※
印西地区環境整備事業組合	一般廃棄物処理施設(印西クリーンセンター)、 焼却余熱利用還元施設(温水センター)、 一般廃棄物最終処分場 墓地、火葬場、斎場(平岡自然公園)	印西市・白井市 ・栄町	589,741千円
柏・白井・鎌ヶ谷環境衛生組合	し尿処理施設(アクアセンターあじさい)、 焼却余熱利用還元施設(さわやかプラザ軽井沢)	柏市・白井市 ・鎌ヶ谷市	146,879千円
印西地区消防組合	消防署	印西市・白井市	1,117,739千円

※普通会計からの負担金

出典：決算データ

## 第2項 水道事業会計(法適用<sup>16</sup>)

本市の水道事業会計について、収益的収支は、営業収益が増加傾向で推移しています。平成28年度から平成31年度の資本的支出には、白井配水場の建設工事が含まれ、建設改良費が増加しています。

表3-13 水道事業会計(収益的収支の推移)

収益的収支(税抜)		(単位:千円)					
		H26	H27	H28	H29	H30	H31
収益的収支	水道事業収益 ①	492,654	446,722	476,936	501,292	520,610	478,058
	営業収益	293,575	307,430	313,262	329,240	335,325	349,620
	営業外収益	199,079	139,293	163,674	172,052	185,285	128,438
	特別利益	0	0	0	0	0	0
	水道事業費用 ②	439,299	449,876	458,764	470,477	489,648	554,245
	営業費用	426,848	440,334	449,767	461,798	481,672	543,752
	営業外費用	10,081	9,541	8,996	8,658	7,976	10,223
	特別損失	2,370	0	0	21	0	270
	純利益 ①-②	53,355	△ 3,153	18,172	30,815	30,962	△ 76,187

<sup>16</sup> 公営企業(地方公共団体の行う事業のうち、主としてその経費を当該事業の経営に伴う収入をもって充てるもの)のうち、地方公営企業法の適用が義務付けられている又は条例により適用がされる「法適用事業」(上水道事業等)、地方公営企業法の適用が義務付けられていない「法非適用事業」(下水道事業、簡易水道事業等)があります。法適用事業では、企業会計(発生主義・複式簿記)で会計処理され、法非適用事業では、官庁会計(単式簿記・現金主義)で会計処理されます。なお、下水道事業及び簡易水道事業は「公営企業会計の適用の推進について(総務省 平成27年1月)」において、人口3万人以上の団体については令和2年4月までに公営企業会計へ移行することが求められており、本市は令和2年4月に移行が完了しています。

表3-14 水道事業会計(資本的収支の推移)

資本的収支(税込)		(単位:千円)					
		H26	H27	H28	H29	H30	H31
資本的 収入 及び 支出	資本的収入	56,259	69,148	318,850	924,138	561,878	411,806
	企業債	3,400	28,000	98,200	295,100	198,800	234,300
	出資金	44,291	30,982	112,462	306,223	189,728	101,681
	補助金	3,400	10,166	103,074	296,503	172,242	74,572
	負担金	5,168	0	5,114	26,312	1,108	1,253
	資本的支出	79,928	92,991	369,822	982,745	593,563	439,249
	建設改良費	56,241	69,007	344,229	955,553	565,215	412,567
	企業債償還金	23,362	23,732	24,839	27,192	28,348	26,681
	補助金返還金	325	252	753	0	0	0

(注) 資本的収入額が資本的支出額(税込計)に不足する金額については、減債積立金、過年度分消費税及び地方消費税資本的収支調整額、過年度分損益勘定留保資金で補填しています。

出典:「白井市水道事業決算及び事業報告書」

### 第3項 下水道事業特別会計(法非適用<sup>16</sup>)

本市の下水道事業特別会計について、近年では歳入は9億円から10億円台にて推移しています。使用料及び手数料は概ね7億円前後で推移していますが、国庫支出金は年度ごとの事業の内容によって差があります。

歳出は、近年は8億円から9億円台で推移しています。下水道事業費には、公共下水道事業費のほか、流域下水道<sup>17</sup>の維持管理や整備に対する負担金を含みます。

表3-15 下水道事業特別会計(歳入・歳出の推移)

		(単位:千円)					
		H26	H27	H28	H29	H30	H31
歳入	分担金及び負担金	29,336	38,987	14,372	25,391	16,256	26,620
	使用料及び手数料	705,996	703,364	713,841	719,015	728,602	682,636
	国庫支出金	26,590	15,960	38,470	79,620	62,425	45,702
	繰入金	78,215	49,490	70,178	93,372	78,349	121,298
	繰越金	82,846	103,359	22,176	44,360	77,629	77,638
	諸収入	709	646	400	278	760	549
	市債	113,900	37,300	67,000	88,100	71,800	42,000
	歳入合計	1,037,593	949,106	926,436	1,050,135	1,035,822	996,443
歳出	下水道事業費	678,276	679,642	644,051	742,942	739,782	638,198
	公債費	255,957	247,288	238,026	229,564	218,401	217,468
	予備費	0	0	0	0	0	0
	歳出合計	934,234	926,930	882,077	972,505	958,183	855,666

<sup>17</sup> 流域下水道とは、2つ以上の市町村における下水を排除するものであり、かつ終末処理場を有するものをいいます。流域下水道の設置・管理は、原則として都道府県が行います。

---

## 第4節 公共施設等に係る更新費用の推計

---

### 第1項 推計条件

本市が保有する建築系公共施設及び土木系公共施設について、将来の建替及び大規模修繕に必要な費用を推計しました。

推計の条件は、総務省が推奨している「一般財団法人地域総合整備財団<ふるさと財団>における「公共施設等更新費用試算ソフト」の条件及び「統一的な基準による地方公会計マニュアル」（総務省 平成27年1月）の考え方を参考としました。

#### (1) 共通

##### ①対象とする施設

###### (ア) 建築系公共施設

本市が所有する建築物（プール管理棟を含む）を対象としています。借り受けて使用している施設は含みません（平成31年度時点で本市が借り受けて使用している施設はありません）。

18

###### (イ) 土木系公共施設

本市が所有する施設のうち、総務省が推奨している「公共施設更新費用算出ソフト」で扱っている施設を対象としています（公園及びその他土木系公共施設を含んでいません）。

##### ②推計期間

平成29（2017）年度を起算年度として令和38（2056）年度までの40年間としました。

##### ③財源

更新費用の推計は、事業費ベースで算出しており、国庫補助金、各種使用料、地方債等は考慮していません。そのため将来の更新時点における一般財源ベースの財政負担とは必ずしも一致しません。

---

<sup>18</sup> このほか、用途分類で「その他施設」は含めていません。また、市役所は平成28年8月時点の規模で算出しています。また、学校給食センター及び西白井コミュニティプラザは含んでいません。

## (2) 建築系公共施設

### ①更新の考え方

建築物の耐用年数を満了時点で建替、耐用年数の半分の時点（端数切捨て）で大規模修繕<sup>19</sup>を見込んでいます。建替は同種・同規模に建替えるものとしています。

また、建築物の耐用年数は、「資産評価及び固定資産台帳整備の手引き」（総務省 平成 27 年 1 月）に基づいて算出しました。ただし、次の構造の建築物については、「千葉県県有施設長寿命化指針」（千葉県 平成 23 年 12 月）における目標使用年数を採用して、耐用年数を設定しました。

構 造	耐用年数
鉄骨鉄筋コンクリート造	65 年
鉄筋コンクリート造	
鉄骨造	

※上記の耐用年数を設定する建築物は延床面積 200 m<sup>2</sup>以上とする。

### ②建替・大規模修繕費用

建替費用は、新築費用に既存建築物の解体費用を加算しています。

新築費用は、再調達価額（昭和 59 年度以前に取得）又は取得価額（昭和 60 年度以降に取得）をもとに算出しました。解体費用は、「公共施設等の解体撤去事業に関する調査結果」（総務省 平成 25 年 12 月）を参考にしつつ延床面積あたり 30,000 円を計上しました。

大規模修繕の費用は、建替に必要な新築費用の 2 分の 1 相当を設定しました。

原則として平成 29（2017）年度より前に推計された建替費用及び大規模修繕費用は、推計期間内に均等配分して繰延べています。ただし平成 9（1997）年度より前の大規模修繕費は繰延べていません。

<sup>19</sup> 大規模修繕：建物の基本性能を維持するために定期的（10～30 年毎）に実施される修繕。通常、部分的な修繕ではなく、建物の躯体や空調設備、給排水設備、屋上、壁面等について建物全体にわたる修繕。

### (3) 土木系公共施設

#### ①更新の考え方

道路、橋りょう、上水道、下水道の更新条件は、下表のとおりです。

更新単価は、総務省が推奨する「公共施設等更新費用試算ソフト」（一般財団法人地域総合整備財団〈ふるさと財団〉）に掲げられた単価を採用して再調達価額を算定しています。

#### (ア) 道路

供用開始年月日をもって取得年月日としました。

#### (イ) 橋りょう

架設年次をもって取得年度としました。架設年次が不明の橋については、耐用年数の3分の2を経過したものとみなして平成26（2014）年度より遡った日付を取得年月日として設定しました。

#### (ウ) 上水道

布設年度をもって取得年度としました。

#### (エ) 下水道

布設年度をもって取得年度としました。

表3-16 土木系公共施設の更新条件

種別		更新年数	更新単価
道路（舗装）		15年	4,700円/m <sup>2</sup>
橋りょう	鋼橋	60年	500,000円/m <sup>2</sup>
	その他		425,000円/m <sup>2</sup>
上水道（配水管）	管径150mm以下	40年	97,000円/m
	管径151～200mm		100,000円/m
	管径201～250mm		103,000円/m
	管径251～300mm		106,000円/m
	管径301～350mm		111,000円/m
	管径351～400mm		116,000円/m
下水道（管きよ）	更生管 <sup>20</sup>	50年	134,000円/m <sup>2</sup>
	更生管以外		124,000円/m <sup>2</sup>

<sup>20</sup> 更生管：既設の下水道管について、プラスチック系の特殊な部材により内面を被覆することで、耐摩耗性や防食性を大幅に向上させる工法（更生管工法）によって工事された管のこと。

## 第2項 推計結果

### (1) 建築系公共施設

#### ①更新費用総額

建築系公共施設の更新費用の総額は、40年間で525億円であり、1年あたりの平均額では、約13億の更新費用が必要となります。期間別にみると、21年目から30年目までが234億円（構成比45%）で最も多く、31年目以降も20年目までと比較して構成比が高くなっています。

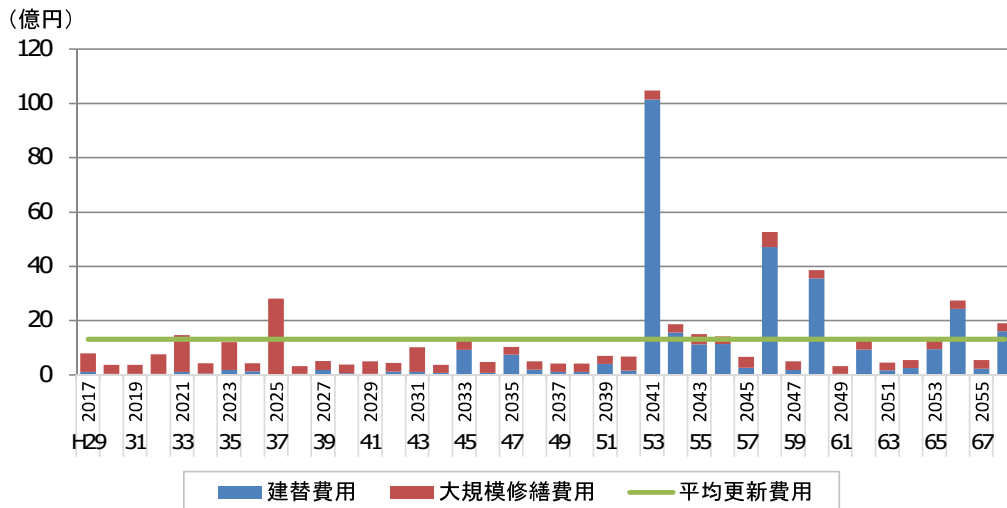
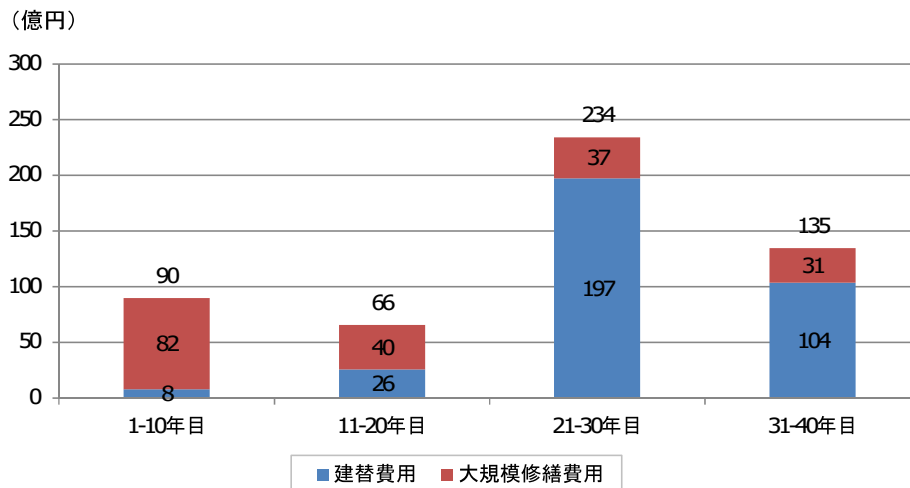


図3-28 建築系公共施設の更新費用



	(億円)				
	建替費用	大規模修繕費用	合計	構成比	累積
1-10年目	8	82	90	17%	17%
11-20年目	26	40	66	13%	30%
21-30年目	197	37	234	45%	74%
31-40年目	104	31	135	26%	100%
<b>40年合計</b>	<b>334</b>	<b>190</b>	<b>525</b>		
<b>年平均</b>	<b>8.4</b>	<b>4.8</b>	<b>13.1</b>		
<b>40年合計(構成比)</b>	<b>63.7%</b>	<b>36.3%</b>	<b>100.0%</b>		

図表3-17 建築系公共施設の更新費用(10年ごと)

(注) 小数点第1位を四捨五入して表記しているため、表記上の合計が累積と一致しない箇所があります。

## ②市民一人あたりの更新費用（見通し）

建築系公共施設の更新費用の推計結果を基に、市民一人あたりの更新費用の負担額として今後の推移を推計すると、今後も現在と同じ延床面積を保持し続けると仮定した場合は、人口が最も多くなると推計されている令和2（2020）年には、一人あたり20,021円と負担額は最も低くなりなり、その後は、人口減少のため負担額は増加を続け、約40年後の令和37（2055）年には、一人あたり24,790円（平成27（2015）年度と比較して約1.2倍）となる見通しです。

なお、建築系公共施設の更新費用には、維持管理費用（平成26（2014）年度は約25億円）を含んでいませんので、更新費用とは別に、維持管理費用を考慮していく必要があります。

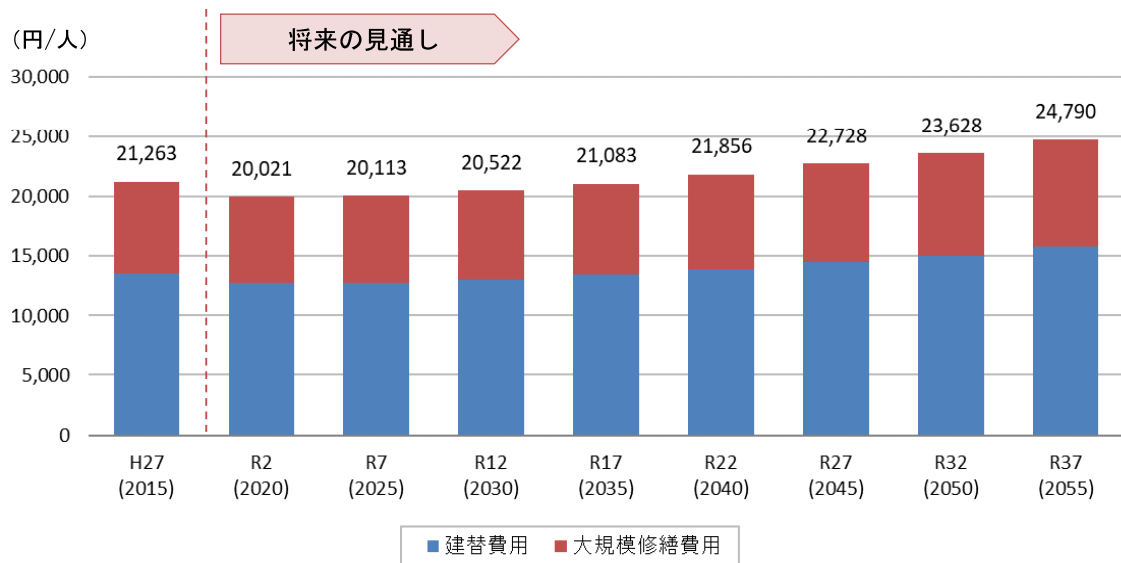


図3-29 市民一人あたり建築系公共施設の年平均更新費用

出典：人口は平成27年は国勢調査、令和2年以降は「白井市まち・ひと・しごと創生総合戦略」（平成27年10月）における「人口ビジョン」の将来推計値による。

（注）一人あたりの更新費用は、前項①で算出された建築系公共施設の更新費用1年あたりの平均額（約13億円）を各年の人口で除して算出しています。

## (2) 土木系公共施設

土木系公共施設の更新費用の総額は、40年間で605億円であり、1年あたりの平均額では、約15億の更新費用が必要となります。期間別にみると21年目から30年目までが10年間で203億円（構成比34%）であり最も多くなっています。

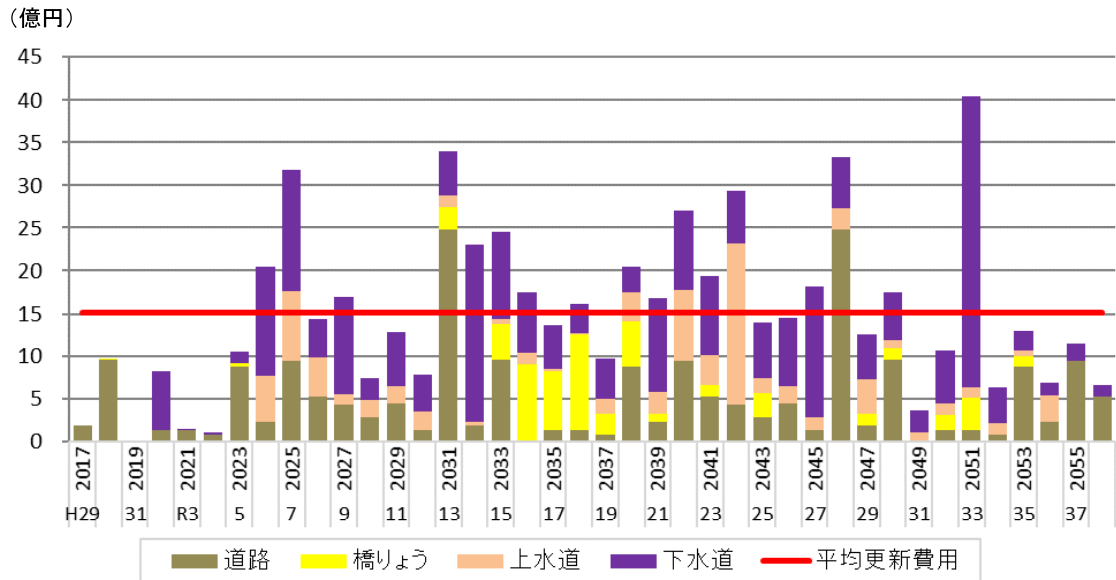
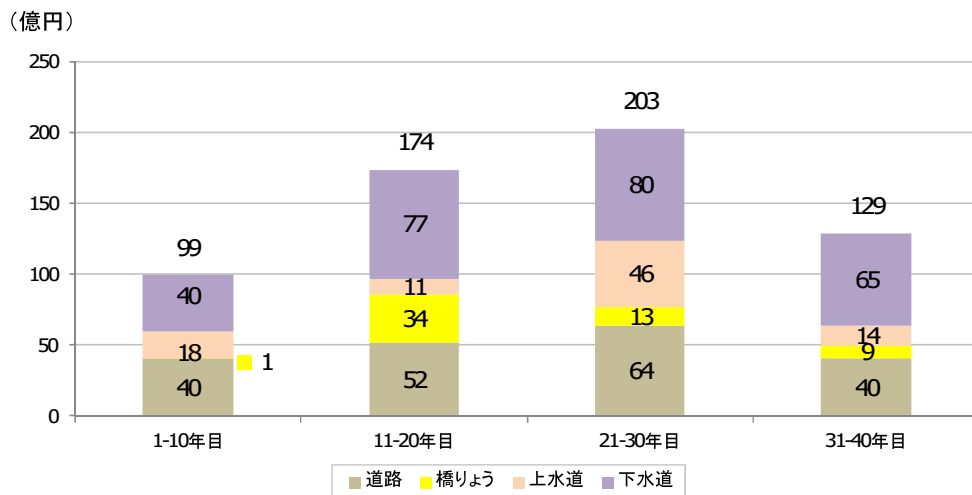


図3-30 土木系公共施設の更新費用



(億円)

	道路	橋りょう	上水道	下水道	合計	構成比	累積
1-10年目	40	1	18	40	99	16%	16%
11-20年目	52	34	11	77	174	29%	45%
21-30年目	64	13	46	80	203	34%	79%
31-40年目	40	9	14	65	129	21%	100%
<b>40年合計</b>	<b>197</b>	<b>57</b>	<b>90</b>	<b>261</b>	<b>605</b>		
<b>年平均</b>	<b>4.9</b>	<b>1.4</b>	<b>2.2</b>	<b>6.5</b>	<b>15.1</b>		
<b>40年合計(構成比)</b>	<b>32.5%</b>	<b>9.4%</b>	<b>14.9%</b>	<b>43.2%</b>	<b>100.0%</b>		

図表3-18 土木系公共施設の更新費用(10年ごと)

(注) 小数点第1位を四捨五入して表記しているため、表記上の合計が累積と一致しない箇所があります。



### (3) 公共施設等の将来更新費用推計

建築系公共施設と土木系公共施設を合算した公共施設等の更新費用の総額は、40年間で1,129億円であり、1年あたりの平均額では、約28億円の更新費用が必要となります。

市における公共施設等に係る工事請負費等の過去の実績は、年平均で約13億円程度（P41表3-10 合計欄の平均）であり、これを更新費用に充当可能な財源の見込み額であると仮定すると、現在保有している全ての施設を更新し続けるためには、充当可能な財源見込み額の約2.2倍の更新費用が必要となります。

## 40年間の更新費用総額:1,129億円(年平均約28億円)

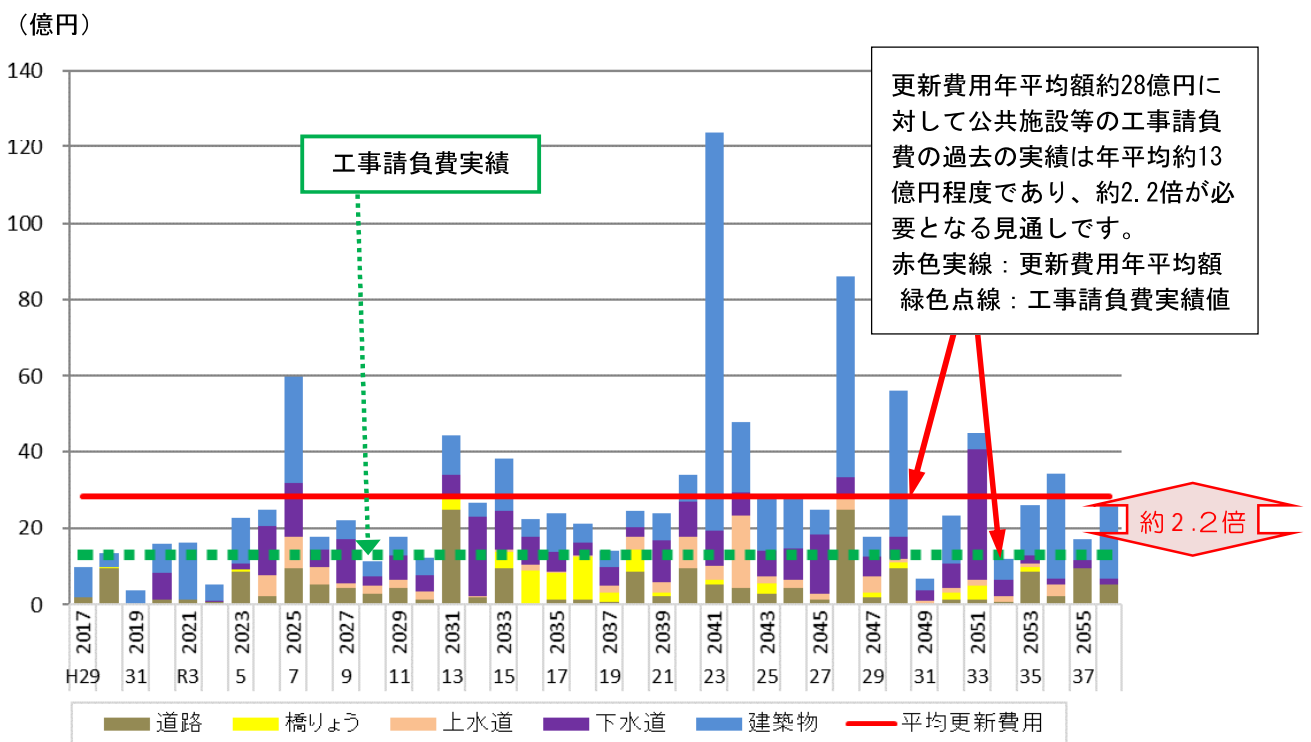


表3-19 公共施設等の更新費用(10年ごと)(建築系及び土木系)

	建築物	道路	橋りょう	上水道	下水道	合計	構成比	累積
1-10年目	90	40	1	18	40	189	17%	17%
11-20年目	66	52	34	11	77	240	21%	38%
21-30年目	234	64	13	46	80	437	39%	77%
31-40年目	135	40	9	14	65	263	23%	100%
<b>40年合計</b>	<b>525</b>	<b>197</b>	<b>57</b>	<b>90</b>	<b>261</b>	<b>1,129</b>		
<b>年平均</b>	<b>13.1</b>	<b>4.9</b>	<b>1.4</b>	<b>2.2</b>	<b>6.5</b>	<b>28.2</b>		
<b>40年合計(構成比)</b>	<b>46.5%</b>	<b>17.4%</b>	<b>5.0%</b>	<b>8.0%</b>	<b>23.1%</b>	<b>100.0%</b>		

(注) 小数点第1位を四捨五入して表記しているため、表記上の合計が累積と一致しない箇所があります。

(4) 公共施設等の将来更新費用推計（上水道及び下水道を除く）

土木系公共施設のうち、地方財政法などにより公営企業として独立採算による経営を行うこととなっている上水道及び下水道を除いた場合、建築系公共施設と土木系公共施設（上水道及び下水道を除く）を合算した公共施設等の更新費用の総額は、40年間で778億円であり、1年あたりの平均額では、約20億円の更新費用が必要となります。

また、上水道及び下水道を除く、市における公共施設等に係る工事請負費等の過去の実績は、年平均で約13億円程度（P41表3-10小計欄の平均）であり、これを更新費用に充当可能な財源の見込み額であると仮定すると、現在保有している全ての施設を更新し続けるためには、充当可能な財源見込み額の約1.5倍の更新費用が必要となります。

なお、上水道及び下水道の更新費用については、独立採算が原則のため、公共施設等の将来更新費用から除いていますが、上水道事業及び下水道事業の経営状況によっては、一般会計からの繰出金による影響があることから、独立採算を維持できるよう経営基盤の強化に努めます。

## 40年間の更新費用総額:778億円(年平均約20億円)

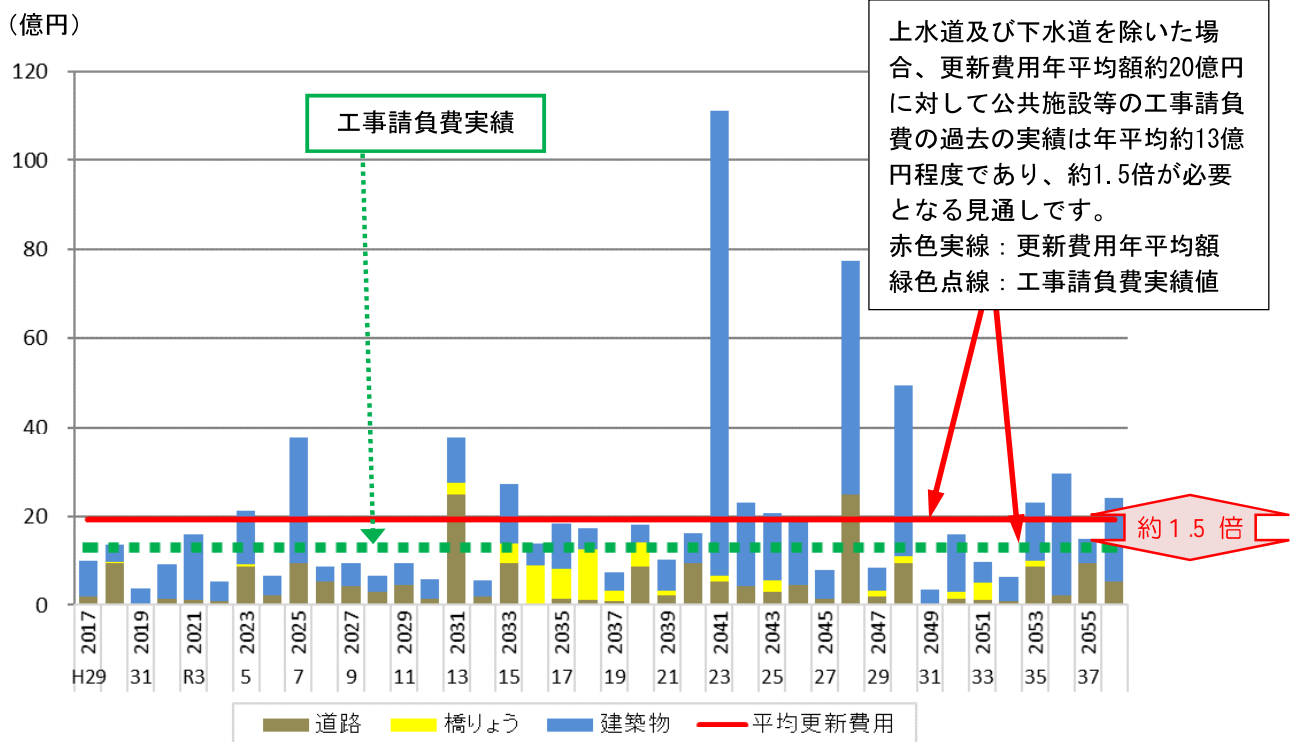


図3-32 公共施設等の更新費用推計(建築系及び土木系)

(注) 上水道（配水管）、下水道（管きょ）の他、建築系公共施設における污水圧送施設（中継ポンプ場及びマンホールポンプ場）の更新費用を除いています。

表3-20 公共施設等の更新費用(10年ごと)(上水道及び下水道を除いた場合)

(億円)

	建築物	道路	橋りょう	合計	構成比	累積
1-10年目	90	40	1	131	17%	17%
11-20年目	66	52	34	151	19%	36%
21-30年目	234	64	13	311	40%	76%
31-40年目	135	40	9	185	24%	100%
<b>40年合計</b>	<b>525</b>	<b>197</b>	<b>57</b>	<b>778</b>		
<b>年平均</b>	<b>13.1</b>	<b>4.9</b>	<b>1.4</b>	<b>19.5</b>		
<b>40年合計(構成比)</b>	<b>67.4%</b>	<b>25.3%</b>	<b>7.3%</b>	<b>100.0%</b>		

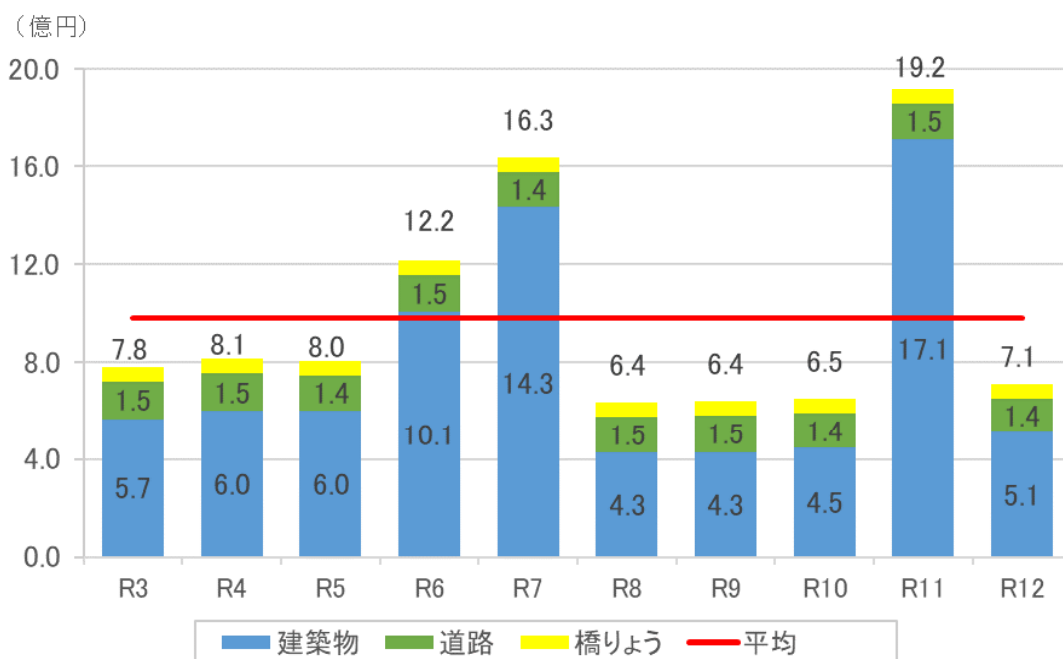
(注) 小数点第1位を四捨五入して表記しているため、表記上の合計が累積と一致しない箇所があります。

## 第5節 個別施設計画を反映させた場合の更新費用推計

### (1) 長寿命化対策を反映した将来更新費用推計

本市の建築系公共施設と土木系公共施設（上水道及び下水道を除く）の個別施設計画については、令和2年度までに策定しました。

令和3年度からの10年間における維持管理・更新等に係る経費の見込みについて、各個別施設計画を基に試算すると、必要経費は年平均で約9.8億円となります。



(億円)

	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	平均
建築物	5.7	6.0	6.0	10.1	14.3	4.3	4.3	4.5	17.1	5.1	7.7
道路	1.5	1.5	1.4	1.5	1.4	1.5	1.5	1.4	1.5	1.4	1.5
橋りょう	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6
合計	7.8	8.1	8.0	12.2	16.3	6.4	6.4	6.5	19.2	7.1	9.8

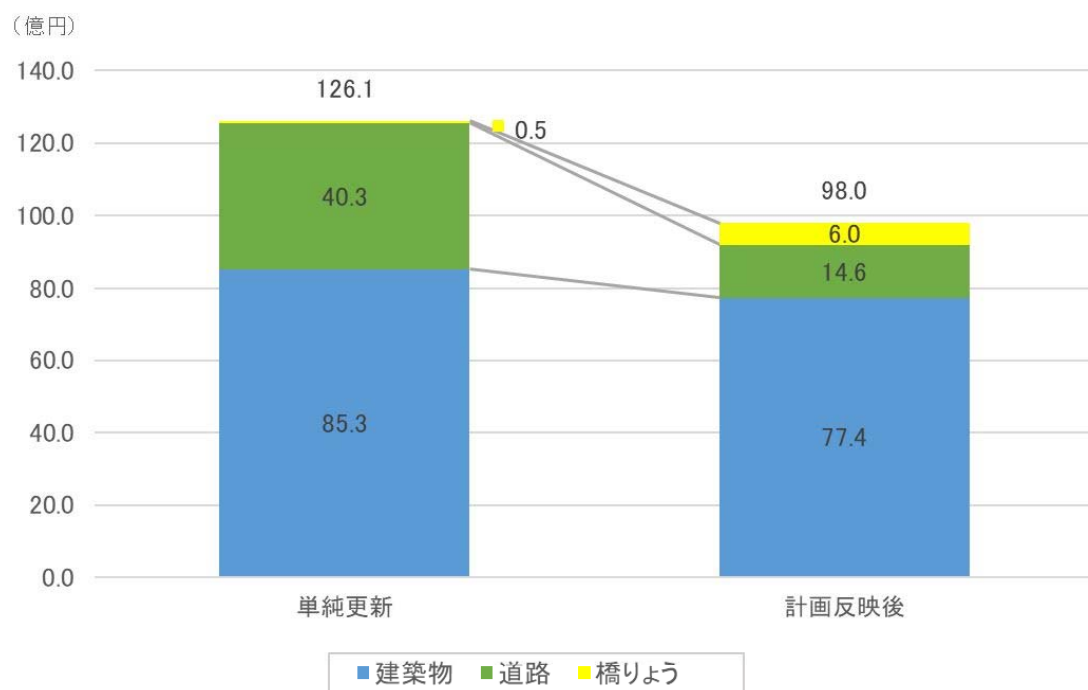
図表3-21 長寿命化対策を反映した見込み(10年間)

(注) 白井市道修繕計画の計画期間が令和3年度から令和7年度までとなっているため、令和8年度以降の経費については、令和3年度から令和7年度までの必要経費を基に試算しています。

## (2) 長寿命化対策による効果額

建築系公共施設と土木系公共施設（上水道及び下水道を除く）の将来更新費用について、本計画と長寿命化対策を反映した計画を比較すると、令和3年度からの10年間で総額約28億円の削減が見込めます。

そのため、長寿命化等の対策を総合的かつ計画的に行うことで、将来的な維持管理・更新等に係る経費削減につながると推測されます。



(億円)

	長寿命化対策等を反映した場合(①)	耐用年数経過時に単純更新した場合(②)	長寿命化対策等の効果額(①-②)	現在要している経費(過去6年平均(H21~H26))
建築系公共施設	77.4	85.3	△ 7.9	8.4
インフラ系公共施設	20.6	40.8	△ 20.2	3.0
合計	98.0	126.1	△ 28.1	11.4

図表3-22 10年間の公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み

## 第6節 市民アンケート調査の結果

「白井市公共施設等に関する市民アンケート」は、本計画の検討過程において、市民の皆さまの市の公共施設等に対するお考えやご意見をお聞きし、計画策定に活かしていくことを目的として、本市に在住している18歳以上の方で無作為に抽出した1,000人を対象に、平成28年5月10日から5月27日までの期間で実施しました（有効回答数373通、有効回収率37.3%）。

### （1）施設の利用状況

- ・1年間での利用あり／利用なしでは、ほとんどの施設において、約7割以上の市民の方が利用していないという結果でした。
- ・図書館と文化会館の利用については30%から50%（約3人から2人に1人の割合）の方に利用されています。

#### ●利用している方の割合が多い施設

地域	傾向
市全体	<p><b>図書館</b>は50%近くの方が利用しており、うち半数近くは月1回以上の利用です。</p> <p><b>西白井公民館、白井駅前公民館</b>は30%程度の方が利用しており、うち1/3（約10%弱）は月1回の利用です。</p>
年齢別	<p><b>図書館、文化会館</b>は世代に共通して30～50%程度の利用があります。</p> <p>スポーツ施設は40代までの利用率がやや高い（20～50%）傾向です。</p>
地域別	<p>集会施設・公民館は地域ごとの差異がありますが、図書館は各地域の方に利用されています。</p>

#### ●利用している方の割合が少ない施設

地域	傾向
市全体	<p>児童館や老人福祉センター、老人憩いの家などは低い値ですが、利用者層が限られているためと考えられます。</p> <p><b>青少年女性センター、市民プール・運動公園以外のスポーツ施設、農業センター</b>で利用者の割合が低くなっています。</p>
年齢別	<p><b>老人憩いの家</b>は高齢者層においても高い利用者の割合とはなっていません。</p>
地域別	<p>集会施設・公民館は地域ごとの差異があります。</p>

(2) 今後の方向性について

●取組むべき方策についての賛同・非賛同状況

・今後の建築物系の公共施設の運営、管理について「実施すべき」との意見が多かった方策は、民間ノウハウの活用や、施設の用途の転用のほか、売却、縮小・廃止、長寿命化（長く使う）となりました。年代別では、縮小・廃止について20代の支持はあまり高くありません。

・一方、「実施すべきでない」との意見が多かった方策は、施設の閉館日数や時間の短縮です。また、管理運営費の充当のための使用料の引き上げや、老朽化建物の積極的な建替も半数強の方が実施すべきでないとしています。年代別でも実施すべきでない方策の順位にあまり顕著な差はありませんでした。

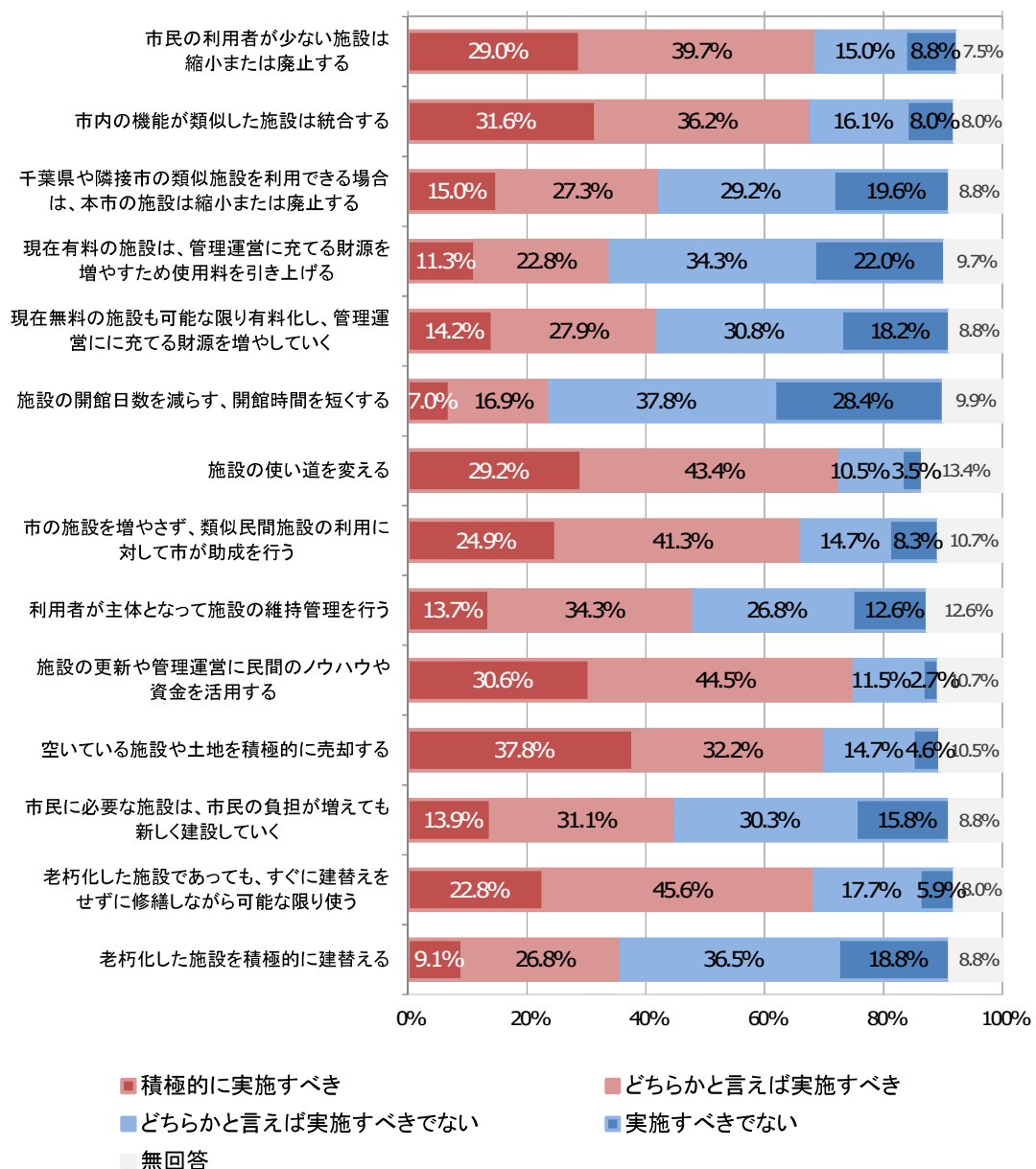


図3-33 取組むべき方策に対する考え(市全体)

●重点的に見直していくべき施設の傾向

・今後の公共施設の再編を行わなければならなくなった場合に見直していくべき施設については、「近い範囲に同じような施設が重複してある施設」、「建物や設備の老朽化が進行している施設」、「幅広い市民が利用できる施設であるが利用者が少ない施設」となりました。地域別では、大山口や池の上では「交通の便が悪いところにある施設」という意見がやや高い傾向でした。

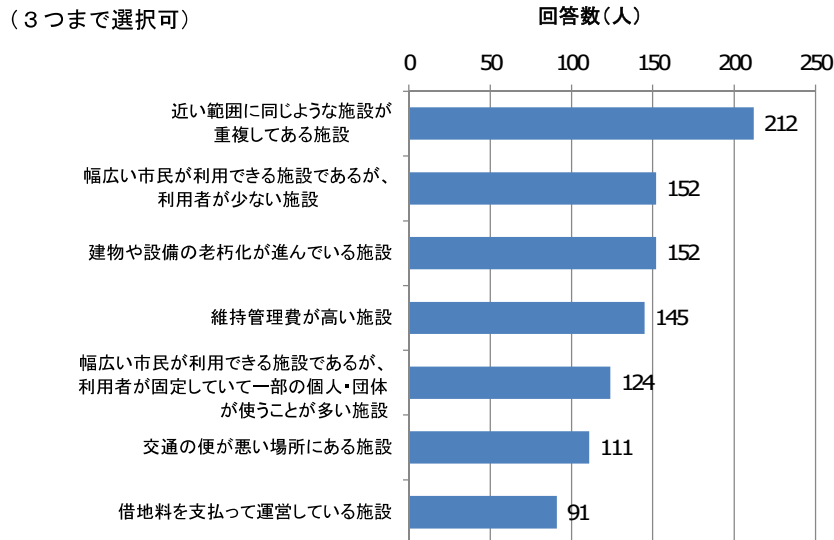


図3-34 重点的に見直していくべき施設の傾向(市全体)

●優先的に維持・充実していくべき施設の類型

・今後、公共施設の再編を行わなければならなくなった場合でも、市の施設として優先的に維持・充実していくべき施設については、「子育て支援施設」「高齢者施設」「集会施設・公民館」が市全体、年齢別、地域別でも高くなりました。年齢別には、10代から40代は、「スポーツ施設」、40代から60代は「保健施設」が高くなりました。

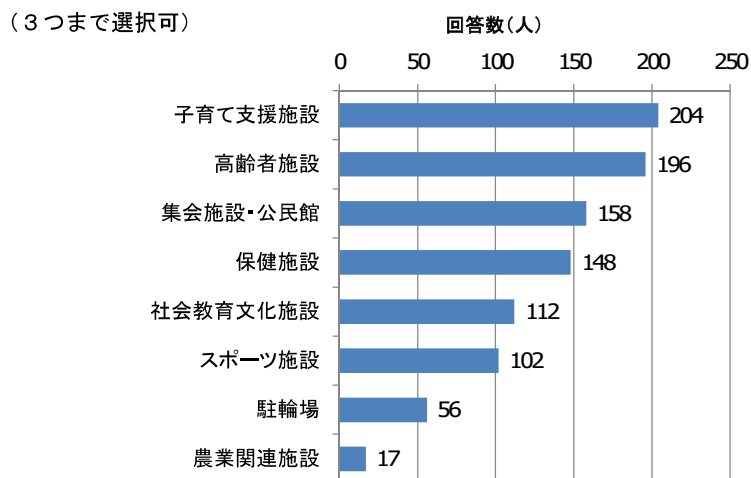


図3-35 優先的に維持・充実していくべき施設の類型(市全体)





## **第4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**

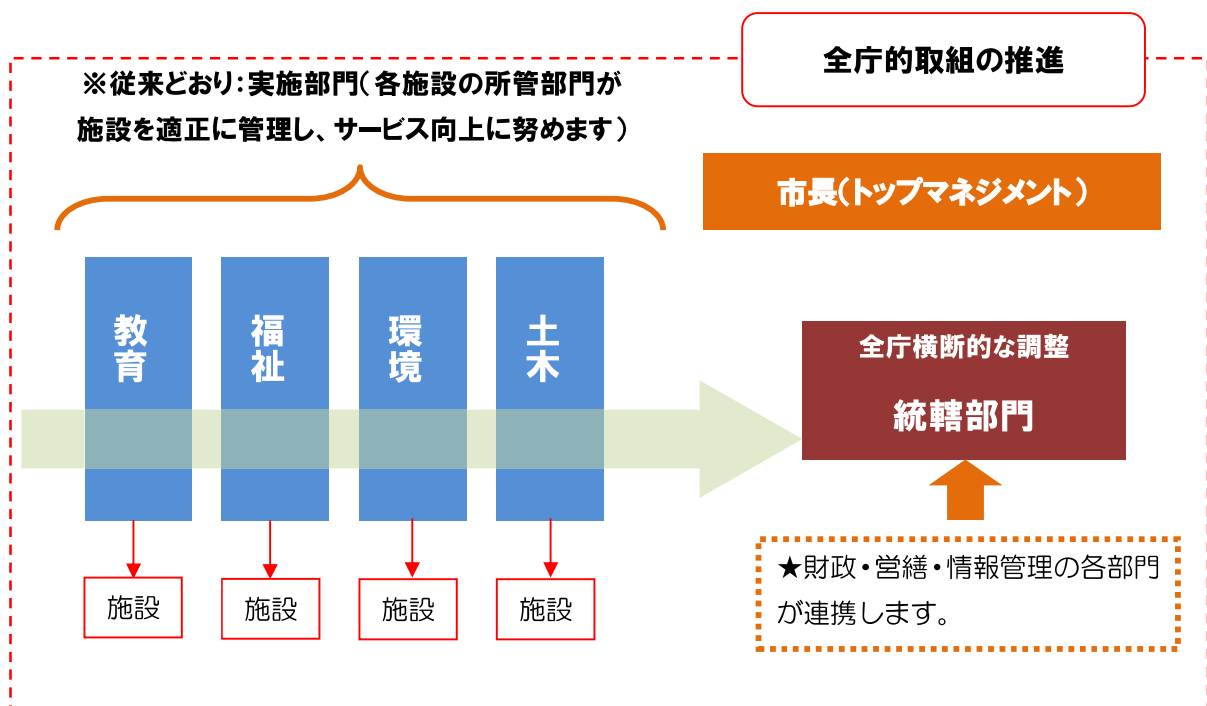
## 第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

### 第1節 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有の方策

#### 第1項 取組体制

公共施設等の維持管理は、従来から各施設の所管部門を中心として実施してきましたが、今後は、市全体としての課題と基本方針を共有し、さらに共有した情報を活用して全庁横断的な取組を可能とするための体制を構築します。

具体的には、市長の指揮命令を補佐し、本計画の進捗管理を行い、施設所管部門間の情報共有と全体調整を図る「統轄部門」を設置します。また、統轄部門と連携する機関として、財政部門・営繕部門・情報管理部門を位置付けます。各施設の所管部門は、「実施部門」として従来どおり各施設の維持管理に従事しますが、横断的に部門間にまたがる検討事項については、統轄部門の調整のもと、関係する施設所管部門が一体となって課題の解決等に当たります。



#### 第2項 情報共有の方策等

全庁的な取組体制のもと、情報共有に係る方策を次のとおり定めます。

- ① 固定資産台帳<sup>21</sup>の更新を全庁的に取組み、施設の異動更新情報を全庁的に共有することで個別施設計画の策定や施設の見直し等に活用します。
- ② 施設所管部門において策定した個別施設計画を全庁的に共有し、ホームページ等で公表します。
- ③ 市民アンケートやパブリックコメントの積極的な活用を図り、市民や関係団体との情報共有や意見反映を促進します。

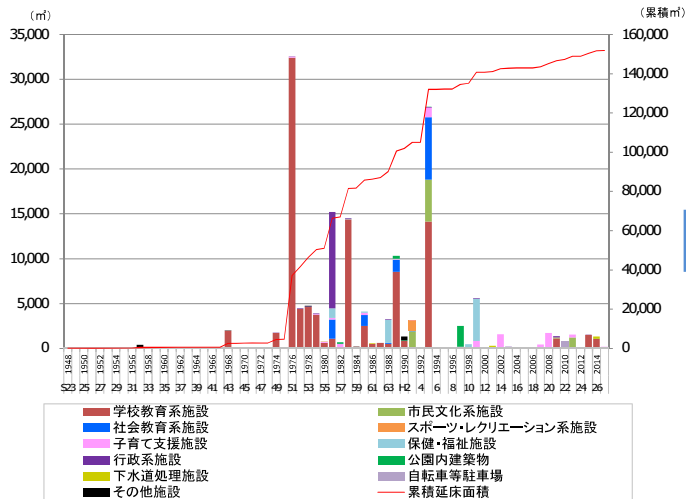
<sup>21</sup> 「統一的な基準による地方公会計の整備促進について」(平成27年1月 総務省。平成29年度までにこの基準に基づく財務諸表の作成・公表が求められている)に示されているとおり、財務諸表の作成には固定資産台帳の整備が前提とされており、これには資産の取得時期、取得価額、耐用年数など、公共施設等の老朽化対策にも活用できる内容が記載される。

## 第2節 現状や課題に関する基本認識

本市では、公共施設等の現況、人口及び財政の現況と将来見通し等を踏まえて、現状や課題に関する基本認識を以下のとおりに整理しました。

### 公共施設等

#### 特定時期に集中した施設整備



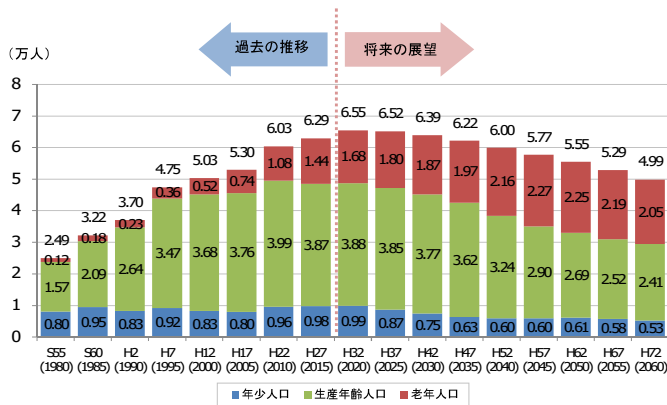
#### 現状や課題

⇒過去の特定時期に集中的に整備した公共施設等の老朽化が同時期に進行し、大規模修繕や建替等を行うべき時期がいつせいに訪れます（※建物だけではなく、道路や下水道も同様です）。

⇒近年では、新規整備（新設）から、既存施設を長く有効に活用するための維持管理へ転換を図る必要があります。

### 人口

#### 人口減少と高齢者の増加が顕著



#### 現状や課題

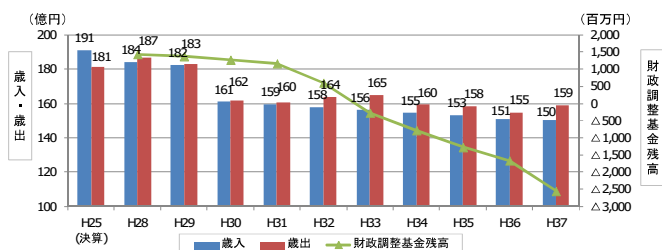
⇒右肩上がり順調に増え続けた人口の伸びは鈍化し、やがて本市にも人口減少時代が訪れます。

また高齢者は一貫して増加し続ける見込みです。

⇒施設の総量・配置・サービス内容についての見直しが必要となります。

### 財政

#### 歳入の減少に伴い歳出の抑制が必須

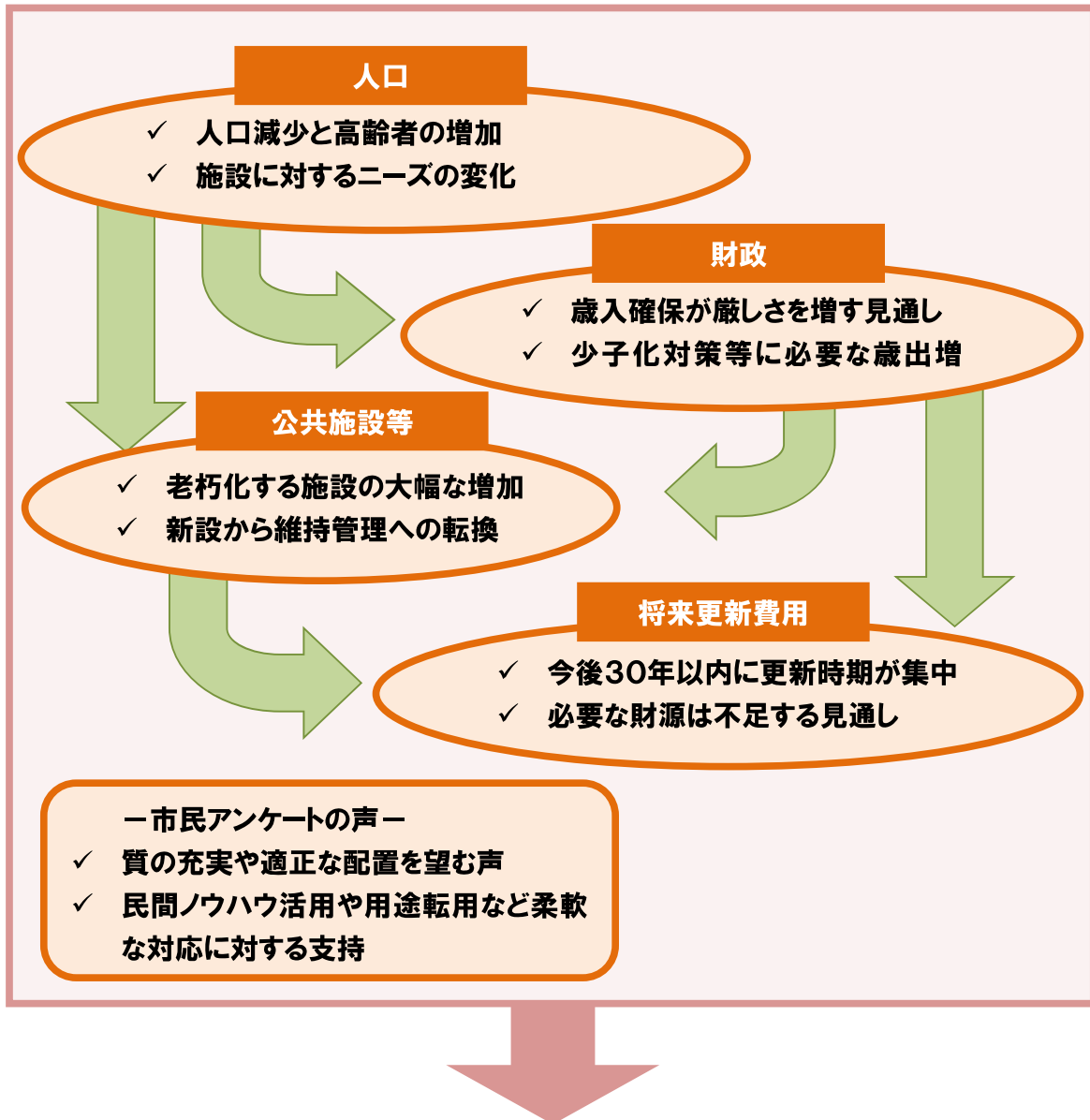


#### 現状や課題

⇒大規模な公共事業を継続できた時代は終わり、国や県からの補助金等も期待できない中、歳入の確保は厳しさを増す見込みです。また少子化対策や高齢者福祉等に必要な歳出は増加する見込みです。

⇒限られた財源の中で老朽化対策や日常の管理を適正に行う必要があります。

—右肩上がりの時代は終わり、賢く計画的に公共施設等の管理を行うべき時代が到来しています—



### 現状や課題に関する基本認識のまとめ

将来への備えも含めて、以下の課題があります。

- 今後いっせいに訪れる公共施設の更新に備える必要性
- 計画的な維持管理によって機能維持を図る必要性
- 官民連携による効率的かつ効果的な施設管理の必要性

### 第3節 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

#### 第1項 公共施設マネジメント目標

本市は、現状と課題に関する基本認識を踏まえて、以下のとおりに3つのマネジメント目標を定めます。

#### 公共施設マネジメント目標

##### 目標その1

##### 将来の更新に対する計画的な取組

急速に進行する施設の老朽化に備え、更新計画、施設再編計画及び維持改修計画等の策定を行い、各種計画に基づく施策の実施に取り組むことで、施設の整備・管理・更新に至るトータルコストの縮減を図りながら、安全管理と機能維持を達成します。

##### 目標その2

##### 有効活用の視点に基づく維持管理の推進

将来的な人口減少の見通しや厳しい財政事情等を踏まえ、施設の耐震化や長寿命化を引き続き推進するとともに、複合化や用途変更等の手法を活用して既存施設の有効活用に努め、「施設を賢く長く使う時代」への対応を図ります。

##### 目標その3

##### 官民連携手法の積極的な活用

新たなサービス需要や多様化するサービスへの適切かつ柔軟な対応を図るために、民間事業者等の資金・施設・創意工夫等を積極的に活用することで、市の財政負担を軽減しながら、公共施設等の適切な維持更新の実現を目指します。

公共施設マネジメント目標には具体的な数値目標を定めるとともに、目標の達成のため、公共施設等全体に係る「公共施設等の適正管理に係る実施方針」と、施設類型ごとにその取組の方向性を示す「施設類型ごとの管理に関する基本的な方針」を定め、今後のアクションプランや日々の施設管理に反映していきます。

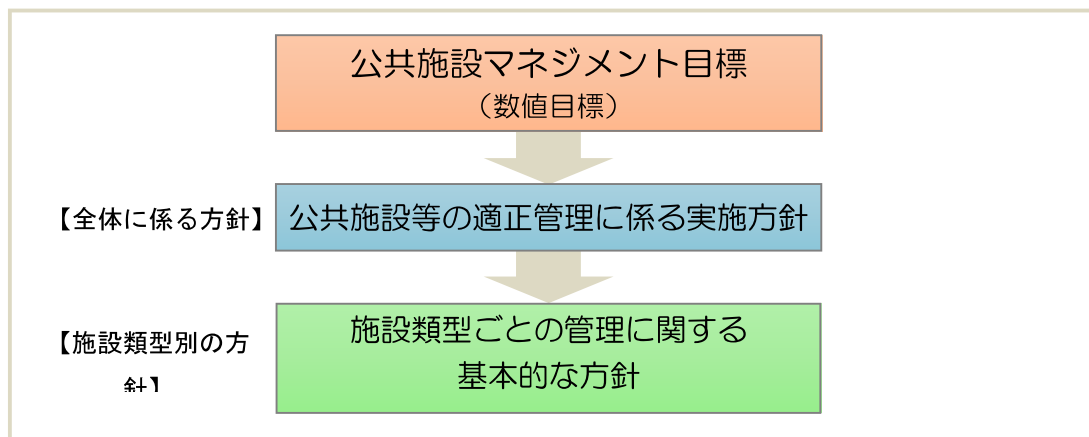


図4-1 公共施設マネジメント目標と各方針の関係

## 第2項 数値目標

「公共施設マネジメント目標」における具体的な達成目標の一つとして、将来の公共施設等の更新に係る以下の数値目標を定めます。

### 【数値目標】

平成29（2017）年度から令和38（2056）年度までに、  
**更新費用の不足額 258 億円(年平均 7 億円)を削減します**

#### （1）算定の根拠

平成29（2017）年度から令和38（2056）年度までの今後40年間で必要と見込まれる公共施設等の将来更新費用の総額は、約778億円です（P.53 第3章 第3節 第2項（4）：将来更新費用1年あたりの平均額は、778億円÷40年間＝約20億円）。

これに対して、充当可能な財源の見込み額を過去の工事費実績から年間13億円とした場合、今後40年間の財源総額は520億円（13億円×40年間＝520億円）であり、したがって、将来の更新費用は258億円の財源不足が見込まれます（778億円－520億円＝258億円）。なお、この金額には、地方公営企業法の適用対象である上水道及び下水道<sup>22</sup>を含んでいません。

#### （2）数値目標（更新費用の不足額削減）に向けた取組

計画期間における将来の更新費用の不足額258億円（年平均7億円）の削減を目標として、「公共施設マネジメント目標」に基づき、以下の取組を行っていきます。

##### 【取組1】長寿命化によるトータルコストの削減

- ・長寿命化による施設の延命化により、建替費用を節約して、施設の整備・管理・更新にかかるトータルのコストを削減します。

##### 【取組2】総量(床面積)縮減による更新費用の削減

- ・総量及び配置の適正化やサービス水準の見直しの観点から、複合化や用途変更等による既存施設の有効活用など、施設の最適配置を推進し、施設総量(床面積)の縮減を行うことで、更新費用を削減します。

##### 【取組3】維持管理費用の削減・歳入の確保

- ・建替・改修など建物更新の際に、省エネルギー対応や保守性の高い設備の採用に配慮した工事を実施することで、今後の維持管理費用の節減に取り組めます。
- ・民間事業者の運営ノウハウの活用などによって、サービス向上と経常的な維持管理費用の節約に取り組めます。
- ・受益者負担の原則に基づく使用料の適正化や、空きスペースの賃貸・売却等による歳入確保策にも取り組めます。

<sup>22</sup> 下水道事業については、令和2年4月から適用。

### 第3項 公共施設等の適正管理に係る実施方針

#### (1) 点検・診断等の実施方針

---

- ① 施設の老朽化状況や過去の修繕履歴等を踏まえて、予防保全の観点から不具合箇所や更新が必要な設備類の早期発見に努めます。
- ② 点検診断結果について関係所管部門での情報共有を図り、施設の安全性の確保や適切なサービスの提供に活用します。

#### (2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

---

##### (維持管理)

- ① 施設を所管する実施部門は、統轄部門との連携を図り、予算確保と修繕等の情報共有を行って、計画的な維持管理を推進します。
- ② 全ての施設について、経費の節減や官民連携手法の採用可能性を検討し、サービス向上と市の財政負担の軽減に寄与する維持管理の実現を目指します。
- ③ 受益者負担の原則を徹底し、施設の設置目的や特徴に応じた使用料の見直しや各種の歳入確保策の実現を推進します。

##### (修繕・更新)

- ④ 大規模修繕や建替工事等、多額の費用を要する工事の実施にあたっては、事前にPFI等の官民連携手法の採用を検討し、財政負担の軽減を図るように努めます。
- ⑤ 今後の修繕及び更新に必要な財源確保を目的とし、公共施設整備保全基金の積立と活用を推進します。

#### (3) 安全確保の実施方針

---

- ① 点検診断結果を踏まえ、危険性が認められる施設については、使用中止を含めた迅速な安全確保策を講じるように努めます。
- ② 用途廃止をした施設については、自然災害や人災による事故を防止する観点から、施設の速やかな除却を推進します。

#### (4) 耐震化の実施方針

---

- ① 耐震化に関する国等の基準や指針に準拠し、適切な耐震性の確保に努めます。
- ② 災害時の指令施設や避難所に指定されている施設等、災害時においても利用が必須である施設については、阪神淡路大震災、東日本大震災、熊本地震などの教訓を踏まえて、本市において必要となる耐震化の条件を整理して、今後の改修等の方針に役立てます。
- ③ 耐震化が未了であり、廃止予定の施設については、速やかな移設又は廃止を検討します。



(5) 長寿命化の実施方針

- ① 国等の方針を踏まえた長寿命化計画を策定し、計画に基づく改修や維持管理を実施します。
- ② 長寿命化計画の対象ではない施設についても、可能な限り長寿命化の観点を取り入れた工法や部材の採用を図るなど、コストの低減と施設の有効活用を推進します。

(6) 最適配置の推進方針

- ① 建築系公共施設を中心として、市民の意見等も踏まえながら、最適配置の実現を目指します。
- ② 地域の特性、建物の老朽化状況や既存施設の利用状況（必要性）等を勘案しながら、最適配置を推進します。
- ③ 最適配置の検討にあたっては、以下の各手法や他市事例等を参考にします。

■最適配置に係る各手法のイメージ図

方策の概要	方策のイメージ図	
	実施前	実施後
<p>①施設を1箇所にまとめる。</p> <p>ポイント：建物を効率的に使って、機能を残しつつ施設の総量を減らします。</p>	<p>施設 A</p> <p>100 m<sup>2</sup></p> <p>施設 B</p> <p>100 m<sup>2</sup></p>	<p>施設 A + B</p> <p>150 m<sup>2</sup></p>
<p>②民間に運営をゆだねる。 (譲渡を含む)</p> <p>ポイント：民間のノウハウを使って、機能を残しつつ市の支出を減らします。</p>	<p>施設 A</p> <p>市</p>	<p>施設 A</p> <p>民間</p>
<p>③施設の廃止を進める。</p> <p>ポイント：ニーズに合わせて施設を廃止して市の支出を大幅に節約します。</p>	<p>施設 A</p>	<p>廃止</p>
<p>④建替の際に規模を縮小する。</p> <p>ポイント：ニーズに合わせて機能を残しつつ市の支出を大幅に節約できます。</p>	<p>施設 C</p> <p>200 m<sup>2</sup></p>	<p>施設 C</p> <p>100 m<sup>2</sup></p>
<p>⑤別の用途の施設に改修する。 (既存建物を活用)</p> <p>ポイント：新築費用を節約します。</p>	<p>施設 A</p> <p>公民館</p>	<p>施設 D</p> <p>図書館</p>

#### (7) 官民連携の取組方針

---

- ① 民間代替性の高い事業、民間連携の必要性や効果が高い施設を主な対象とし、法令等<sup>23</sup>及び本市の「アウトソーシングに関する指針」<sup>24</sup>を踏まえて、民間事業者の資金・施設・創意工夫の活用と連携を図ります。
- ② 官民連携の取組にあたっては、官民が連携して公共サービスの提供を行う P F I 等の各種手法の活用を積極的に検討します。

#### (8) ユニバーサルデザイン化の推進方針

---

- ① 高齢者や障害のある人だけでなく、すべての人を対象に、誰もが同じ場所で、同じものを同じように使うことができる、また、誰もが自由に行動し、快適に楽しめるまちの実現を目指すユニバーサルデザインの考え方のもと、安全・安心で快適な環境づくりを目指します。
- ② 公共施設等の改修・更新等を行う際には、「ユニバーサルデザイン 2020 行動計画」(平成 29 年 2 月 20 日ユニバーサルデザイン 2020 関係閣僚会議決定)における街づくりの考え方、利用者ニーズや施設の状態を踏まえて、ユニバーサルデザイン化に努めます。

#### (9) 広域連携の取組方針

---

- ① 近隣自治体との施設の近接度合いや生活圏域の重複等の実態を踏まえ、市域を越えた施設の共同利用の促進を図ります。
- ② 道路・上下水道などの生活基盤の整備については、近隣自治体のほか県との連携を強化します。

#### (10) 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

---

- ① 今後は、統轄部門と関係部門が庁内の情報活用の一元化を図るとともに、庁内横断的な検討の際には関係部署の取りまとめを行い、効率的かつ適正な維持管理を推進します。
- ② 本市が直面している公共施設等の老朽化対策を適切に進めるために、建築や土木に関する職員の技術習得と専門資格の取得を推進し、体制の強化を図ります。

---

<sup>23</sup> 「民間資金等の活用による公共施設等の整備の促進に関する法律」及び「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」

<sup>24</sup> 「白井市アウトソーシングに関する指針」とは、行政経営改革の重点的な取組の一つとして、限られた資源(ヒト・モノ・カネ)の中で、行政サービス水準の向上とコスト削減・業務効率の向上を図り、安定的に継続した行政サービスを実施するため、平成 28 年 3 月に策定した指針。

#### 第4節 PDCAサイクルの推進方針

本計画の実効性を確保するため、PDCAサイクルを活用し、継続的な取り組みを行います。

本計画に基づく個別施設計画及び個別事業の進捗を定期的に庁内で集約して評価を行い、必要に応じて本計画や個別施設計画等の見直しに反映させます。

また、本計画は40年間の長期の計画期間を設定していますが、関連する諸計画や計画の前提とした社会情勢等の変化が生じた際にも、必要に応じて計画の改訂を行います。

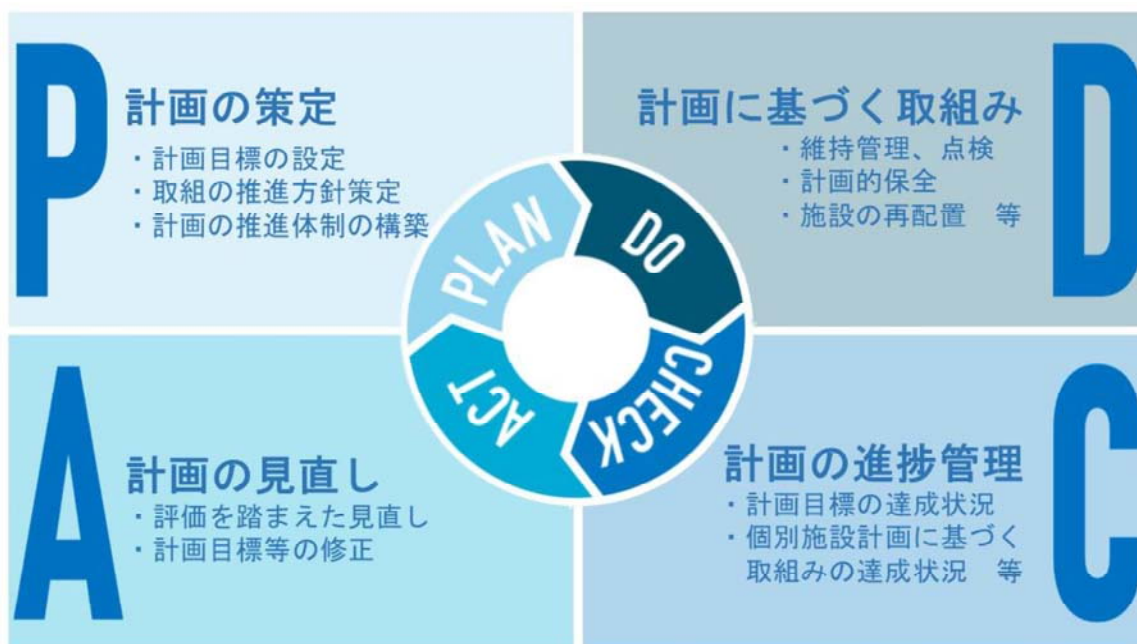


図4-2 PDCAサイクルイメージ

## **第5章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針**

## 第5章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

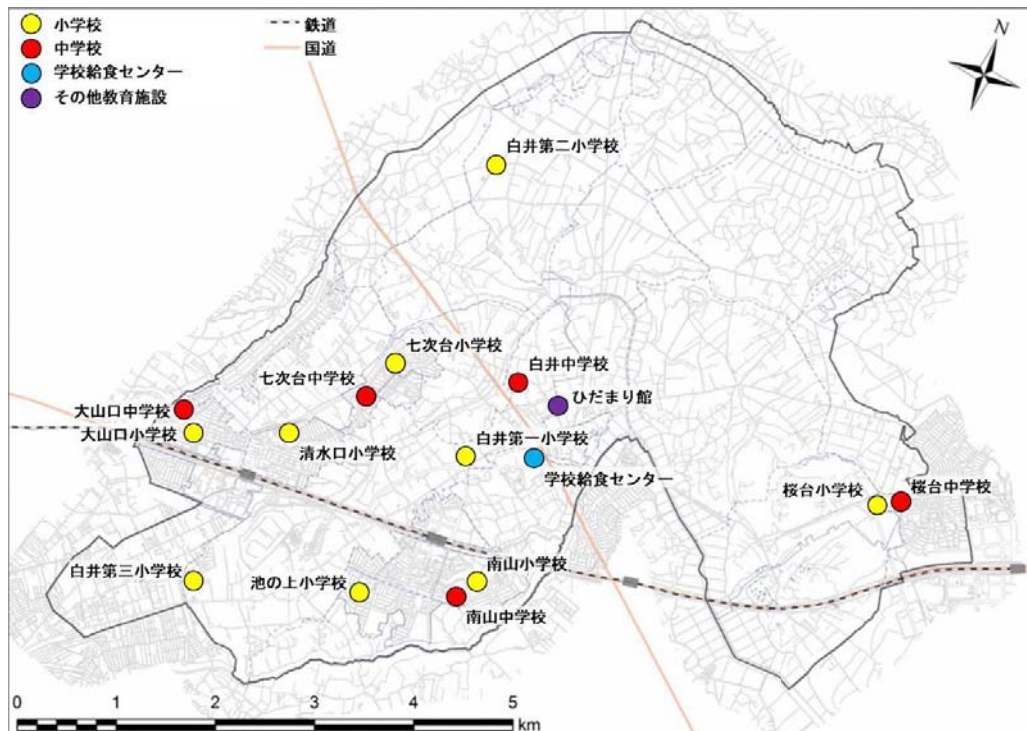
### 第1節 建築系公共施設

#### 第1項 学校教育系施設

##### (1) 施設一覧

中分類	施設名称	管理形態	土地所有	建物所有	延床面積 ㎡	建築 年度	主 構造 <sup>25</sup>	耐用 年数 <sup>26</sup>
小学校	白井第一小学校	直営	市	市	5,249.5	S54	RC	65
	白井第二小学校	直営	市ほか	市	3,765.8	S51	RC	65
	白井第三小学校	直営	市ほか	市	6,373.0	S52	RC	65
	大山口小学校	直営	市	市	6,624.0	S51	RC	65
	清水口小学校	直営	市	市	5,901.4	S51	RC	65
	南山小学校	直営	市	市	6,786.2	S51	RC	65
	七次台小学校	直営	市	市	5,957.3	S58	RC	65
	池の上小学校	直営	市	市	6,920.0	H01	RC	65
	桜台小学校	直営	市	市	6,707.9	H05	RC	65
中学校	白井中学校	直営	市	市	7,194.0	S58	RC	65
	大山口中学校	直営	市	市	7,875.0	S51	RC	65
	南山中学校	直営	市	市	8,121.0	S51	RC	65
	七次台中学校	直営	市	市	7,477.0	S58	RC	65
	桜台中学校	直営	市	市	6,791.0	H05	RC	65
学校給食センター	学校給食センター	P F I	市	市	3,485.4	H30	S	65
その他教育施設	ひだまり館	直営	市	市	552.0	S52	RC	65

※ 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。



<sup>25</sup> 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5章第1節の各項において同様。

<sup>26</sup> 耐用年数は、「資産評価及び固定資産台帳整備の手引き」（総務省平成27年1月）に基づく法定耐用年数（減価償却資産の経済的な使用価値を定めたもの）です。ただし、SRC, RC, Sは「千葉県県有施設長寿命化指針」（千葉県平成23年12月）における目標使用年数を採用（建物全体の延床面積200㎡以上）。以降、第5章第1節の各項において同様。

## (2) 現状と課題

---

学校教育系施設は、本市の総延床面積の約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。

令和2年8月に文部科学省の指針に基づいて策定した、白井市学校施設の長寿命化計画に基づき、改修や建替を進めています。

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。

## (3) 基本方針

---

将来の児童・生徒数の見通しを踏まえて、学校教育系施設の総量や配置のあり方について検討します。さらに、学校教育系施設周辺の住民の年齢構成等を踏まえ、学校教育系施設の多機能化等、地域コミュニティの施設としてのあり方について検討します。

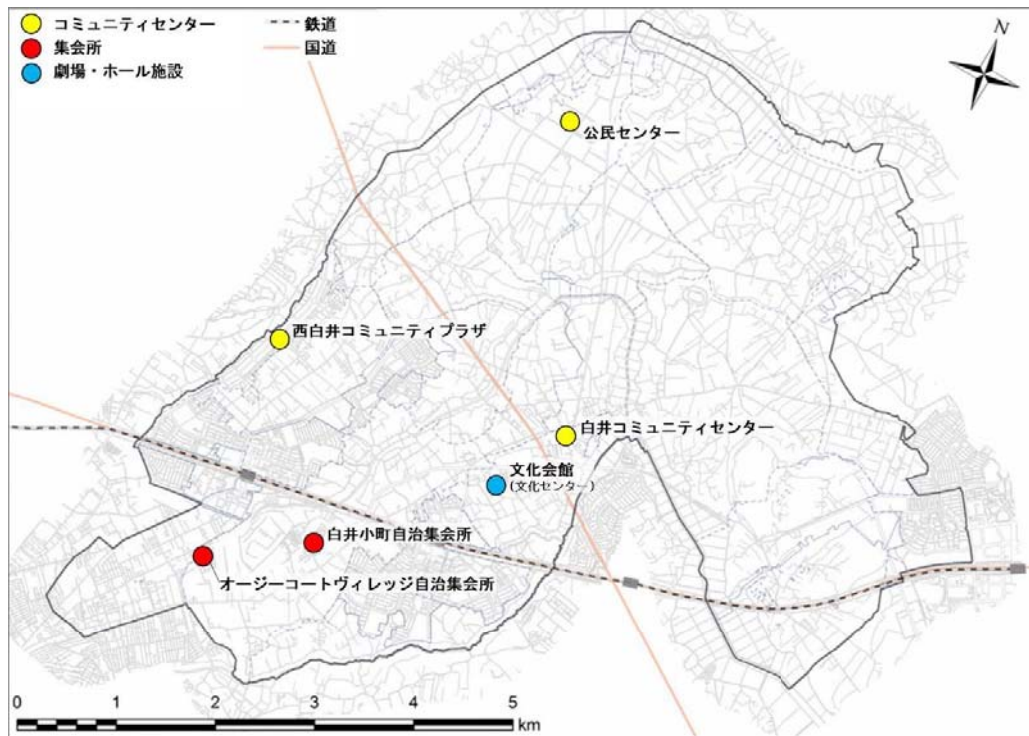
将来の学校教育系施設のあり方の検討を踏まえ、長寿命化・複合化・統廃合等、施設の最適化を推進します。

長寿命化計画の対象となる施設を中心として、中長期的な観点から改修や更新を計画的に実施します。

## 第2項 市民文化系施設

### (1) 施設一覧

中分類	施設名称	管理形態	土地所有	建物所有	延床面積 ㎡	建築 年度	主 構造	耐用 年数
コミュニティセンター	公民センター	直営	市	市	1,903.5	H3	RC	65
	白井コミュニティセンター	指定管理	市	市	1,239.4	H23	S	65
	西白井コミュニティプラザ	指定管理	市	市	574.9	H31	S	65
集会所	オージーコートヴィレッジ 自治集会所	その他	市	市	53.8	H19	W	22
	白井小町自治集会所	その他	市	市	117.7	H21	W	22
劇場・ホール施設	文化会館（文化センター）	直営	市	市	4,647.3	H5	SRC	65



### (2) 現状と課題

コミュニティセンターは、市民を中心とした交流や活動の拠点として様々な用途に幅広く利用されています。

文化施設である文化会館は、本市の文化・芸術の発信地として、施設の貸し出しのほか、自主事業の運営等を行っています。施設の規模や知名度の観点からも、本市を代表する施設の一つであるといえます。

### (3) 基本方針

---

コミュニティセンターは、既存の施設を適切に維持更新して、中長期的な観点から有効利用を図ります。ただし、将来の人口減少等に伴って、利用状況が大幅に低下することが見込まれる施設は、市民の要望等を踏まえながら、総量や配置のあり方に関する見直しを推進します。

また、学校教育系施設における地域コミュニティの施設としてのあり方の検討に合わせ、コミュニティセンターの利用状況や老朽化状況を踏まえて、学校教育系施設等との複合施設とすることを検討します。

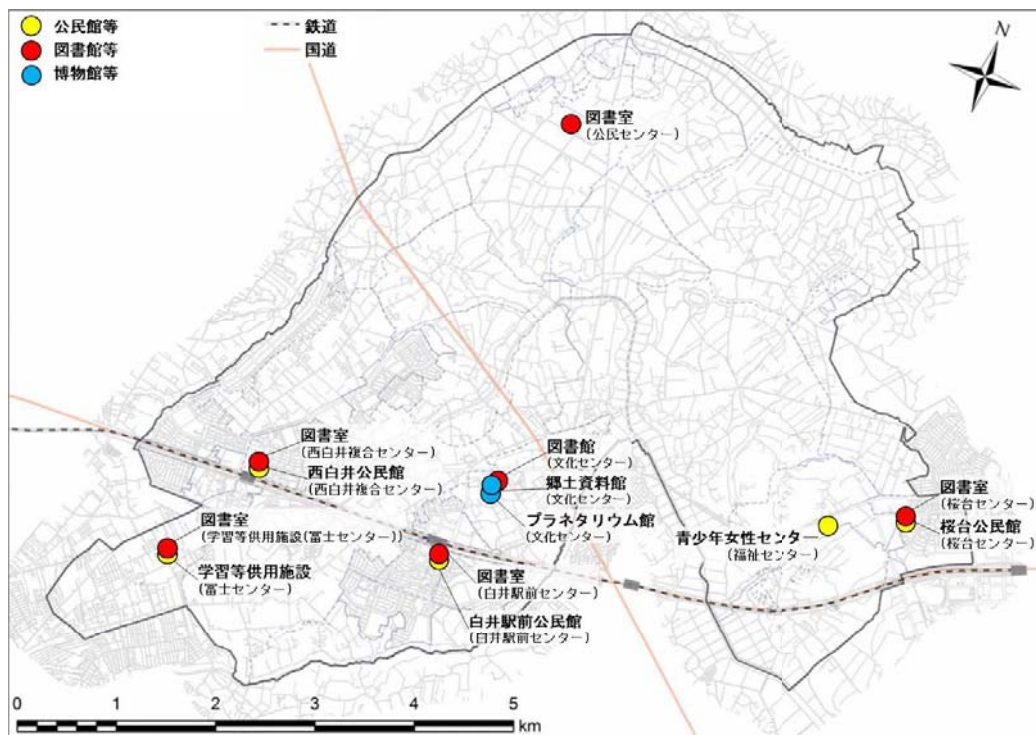
文化施設は、引き続き施設のPRを行い、利用率の向上を図ります。維持管理や更新に多額のコストを要する設備類については、費用対効果を踏まえた上で、計画的な更新計画を策定して維持管理を行います。



### 第3項 社会教育系施設

#### (1) 施設一覧

中分類	施設名称	管理形態	土地所有	建物所有	延床面積 ㎡	建築 年度	主 構造	耐用 年数
公民館等	西白井公民館 (西白井複合センター)	指定管理	市	市	2,009.6	S56	RC	65
	白井駅前公民館 (白井駅前センター)	指定管理	市	市	1,140.7	S60	RC	65
	桜台公民館 (桜台センター)	指定管理	市	市	1,290.0	H5	RC	65
	学習等供用施設 (富士センター)	指定管理	市	市	1,267.2	H1	RC	65
	青少年女性センター (福祉センター)	指定管理	市	市	139.9	S63	RC	65
図書館等	図書館(文化センター)	直営	市	市	4,623.0	H5	RC	65
	図書室 (西白井複合センター)	指定管理	市	市	106.0	S56	RC	65
	図書室 (白井駅前センター)	指定管理	市	市	68.0	S60	RC	65
	図書室(桜台センター)	指定管理	市	市	95.3	H5	RC	65
	図書室(公民センター)	直営	市	市	36.0	H3	RC	65
	図書室(学習等供用施設 (富士センター))	指定管理	市	市	69.4	H1	RC	65
博物館等	プラネタリウム館 (文化センター)	直営	市	市	261.9	H5	RC	65
	郷土資料館 (文化センター)	直営	市	市	687.1	H5	RC	65



## (2) 現状と課題

---

公民館等は、複合施設として市内 5 カ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。これら 5 施設は指定管理者制度により運営されています。

図書館等は、図書館のほか、センター内に図書サービスを行う図書室が整備されており、図書館との連携によって図書の閲覧・貸出・返却等のサービスの提供を行っています。司書職員や会計年度任用職員の安定的な確保、資料費削減の状況におけるサービス水準の維持等が課題です。

博物館等は、文化センター内のプラネタリウム館及び郷土資料館が該当し、文化・教養の発信施設としての機能を担っています。収蔵スペースの不足、備品・設備類の老朽化の進行等への対応とともに、来館者数を増やし施設の収入増を図っていくことが必要です。

## (3) 基本方針

---

公民館等は、社会教育施設の特徴を保ちながら柔軟な利用ができるよう利用形態を検討します。

主に社会教育を推進する観点から、複合施設内の関係所管における連携を強化し、サービス向上と運営の一層の効率化を図ります。

社会教育施設における一層のサービスの充実に努め、広域連携や民間との連携も含めて、施設の有効活用を促進します。

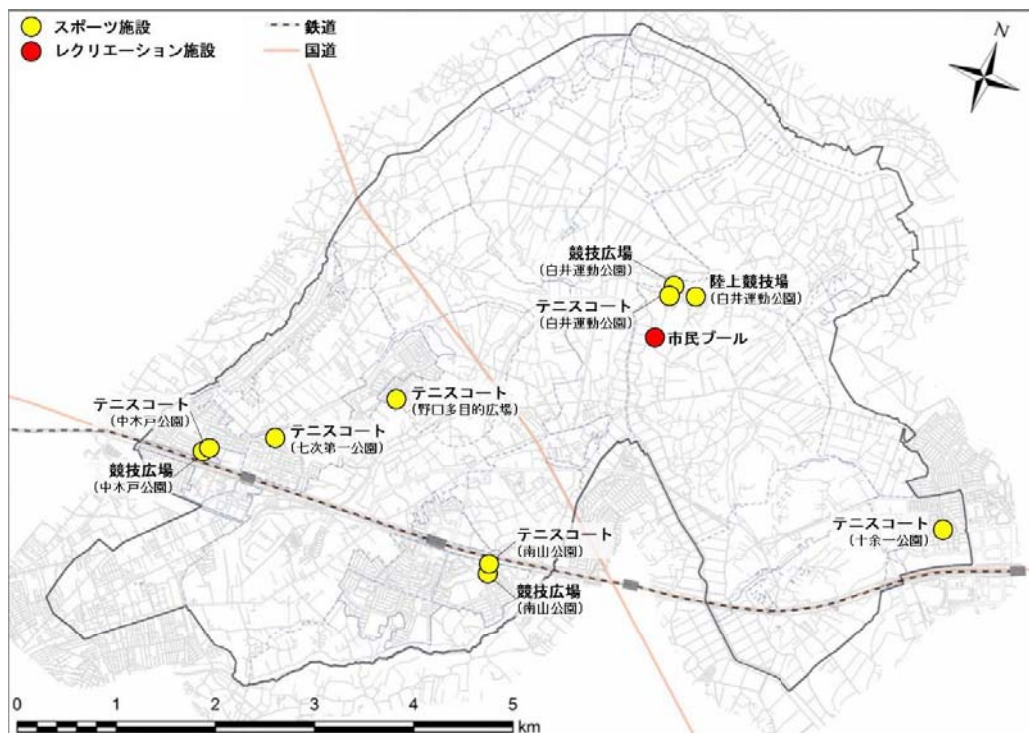
## 第4項 スポーツ・レクリエーション系施設

### (1) 施設一覧

中分類	施設名称	管理形態	土地所有	敷地面積㎡ (公園全体)	開設年度	耐用年数※	耐用年数備考
スポーツ施設	陸上競技場 (白井運動公園)	指定管理	市	21,017.0 (116,045.4)	H9	10	競技場面
	競技広場 (中木戸公園)	直営	市	9,093.4 (23,044.1)	S57	10	運動場
	競技広場 (南山公園)	直営	市	10,300.0 (37,983.4)	H2	10	運動場
	競技広場 (白井運動公園)	指定管理	市	12,091.0 (116,045.4)	H22	10	運動場
	テニスコート (中木戸公園)	直営	市	1,483.0 (23,044.1)	S57	10	コート面
	テニスコート(南山公園)	直営	市	2,100.0 (37,983.4)	H2	10	コート面
	テニスコート (七次第一公園)	直営	市	1,432.0 (24,520.7)	S57	10	コート面
	テニスコート (十合一公園)	直営	市	1,408.0 (20,143.9)	H7	10	コート面
	テニスコート (白井運動公園)	指定管理	市	4,040.0 (116,045.4)	H9	10	コート面
	テニスコート (野口多目的広場)	直営	借用	1,337.0 (10,320.0)	H14	10	コート面

※耐用年数は、「耐用年数備考」にある工作物についての年数を記載しています。

中分類	施設名称	管理形態	土地所有	建物所有	延床面積㎡	建築年度	主構造	耐用年数
レクリエーション施設	市民プール (管理棟他計3棟)	指定管理	市	市	1,114.0	H03	RC	65



## (2) 現状と課題

---

スポーツ施設は、市民の健康増進、スポーツ振興、余暇活動などの様々な役割を担っていますが、スポーツや余暇の多様化に伴って、施設の運営には創意工夫や様々なノウハウが必要です。

施設の利用ニーズとしては、学校教育系施設の一般開放を行いスポーツ・レクリエーションの機会提供の拡大を図っています。

市民プールは、屋外型であることによる利用時期の制約がありますが、レクリエーション施設として市内外から多くの利用者に活用されています。

## (3) 基本方針

---

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に、他の公共施設の利用拡大を図る等、既存の施設を有効活用したサービス需要への対応を検討します。

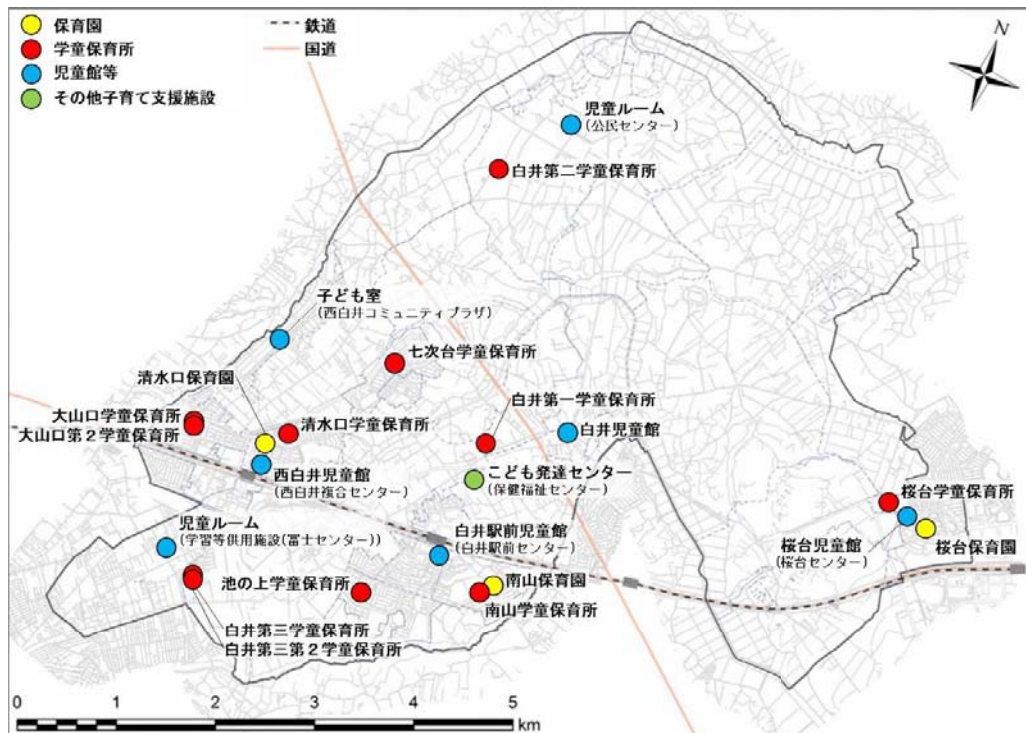
指定管理者制度の活用をはじめ、利用団体との連携を強化するなどして、民間活力の積極的な活用を図り、サービス向上と維持管理費用の低減化を図ります。

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。

## 第5項 子育て支援施設

### (1) 施設一覧

中分類	施設名称	管理形態	土地所有	建物所有	延床面積 ㎡	建築 年度	主 構造	耐用 年数
保育園	清水口保育園	直営	市	市	1,774.0	H14	RC	65
	南山保育園	直営	市	市	1,706.5	H20	RC	65
	桜台保育園	直営	市	市	886.6	H05	RC	65
学童保育所	清水口学童保育所	運営委託	市	市	94.6	S51	RC	65
	南山学童保育所	運営委託	市	市	129.8	S55	RC	65
	大山口学童保育所	運営委託	市	市	192.7	H19	LGS	27
	大山口第2学童保育所	運営委託	市	市	156.0	H22	S	34
	池の上学童保育所	運営委託	市	市	175.9	H27	W	22
	桜台学童保育所	運営委託	市	市	86.1	H05	RC	65
	白井第三学童保育所	運営委託	市	市	92.4	H09	W	22
	白井第三第2学童保育所	運営委託	市	市	140.2	H23	S	34
	白井第一学童保育所	運営委託	市	市	84.5	S54	RC	65
	白井第二学童保育所	運営委託	市	市	61.2	S51	RC	65
	七次台学童保育所	運営委託	市	市	65.7	H23	S	65
児童館等	西白井児童館 (西白井複合センター)	指定管理	市	市	199.0	S56	RC	65
	白井駅前児童館 (白井駅前センター)	指定管理	市	市	262.0	S60	RC	65
	桜台児童館 (桜台センター)	指定管理	市	市	199.4	H05	RC	65
	白井児童館	指定管理	市	市	450.8	S57	RC	65
	児童ルーム (公民センター)	直営	市	市	55.3	H03	RC	65
	児童ルーム(学習等供用 施設(富士センター))	指定管理	市	市	52.7	H01	RC	65
	子ども室 (西白井コミュニティラザ)	指定管理	市	市	48.7	H31	S	65
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)	直営	市	市	813.8	H11	S	65



## (2) 現状と課題

子育て支援施設は、少子化対策や子育て支援において重要な位置付けを占めています。

施設の運営面においては、児童館や学童保育所を中心として小・中学校や民間との連携も今後ますます重要性を増していきます。

建物や遊具等の構築物の維持管理にあたっては、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。

## (3) 基本方針

将来的な年少人口の動向や既存施設の老朽化状況等を見据えて、他施設のスペースの活用や小中学校との複合化も視野に入れた施設の将来的なあり方を検討します。

利用者の属性を踏まえた視点から建物及び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推進します。

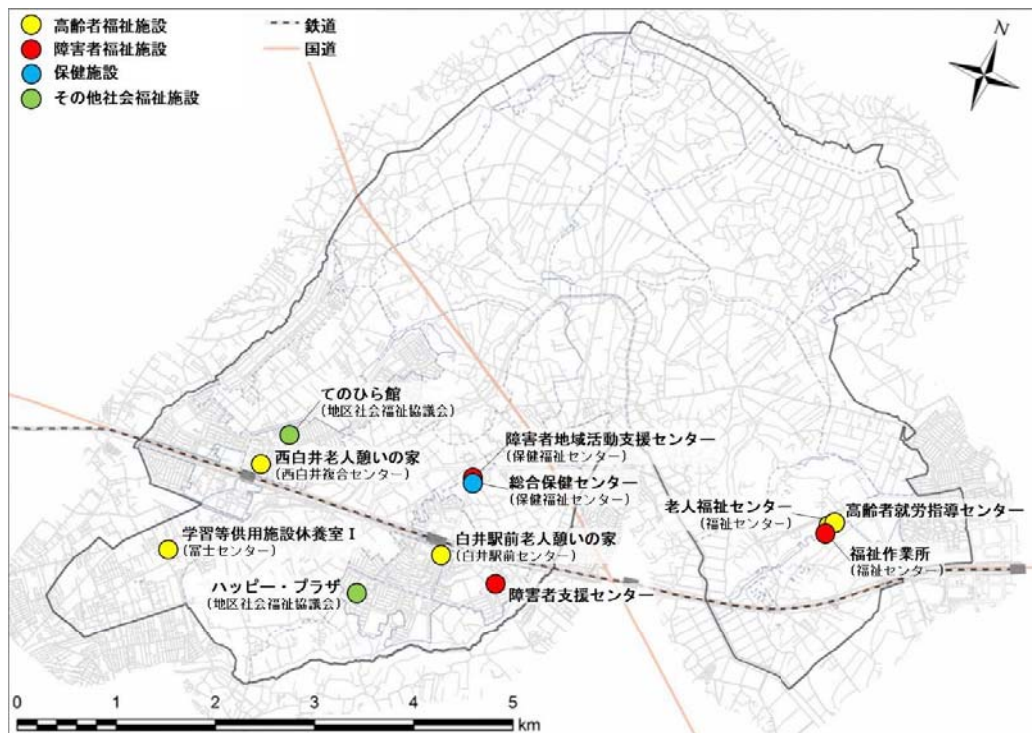
運営面においては、民間との連携を強化し、市の財政負担の軽減を図りながら、サービスの維持向上を図ります。特に学童保育所は指定管理者制度の導入を含めて、施設運営の外部委託を検討します。



第6項 保健・福祉施設

(1) 施設一覧

中分類	施設名称	管理形態	土地所有	建物所有	延床面積 m <sup>2</sup>	建築 年度	主 構造	耐用 年数
高齢者 福祉施設	老人福祉センター (福祉センター)	指定管理	市	市	1,718.3	S63	RC	65
	高齢者就労指導センター	指定管理	市	市	460.0	H10	S	65
	西白井老人憩いの家 (西白井複合センター)	指定管理	市	市	95.0	S56	RC	65
	白井駅前老人憩いの家 (白井駅前センター)	指定管理	市	市	127.3	S60	RC	65
	学習等供用施設休養室 I (富士センター)	指定管理	市	市	78.2	H01	RC	65
障害者 福祉施設	福祉作業所 (福祉センター)	指定管理	市	市	822.7	S63	RC	65
	障害者支援センター	指定管理	市	市	896.1	S56	RC	65
	障害者地域活動支援センター (保健福祉センター)	直営	市	市	299.7	H11	S	65
保健施設	総合保健センター (保健福祉センター)	直営(一部 指定管理)	市	市	4,320.6	H11	S	65
その他 社会福祉 施設	てのひら館 (地区社会福祉協議会)	運営委託	市	市	72.2	S58	W	22
	ハッピー・プラザ (地区社会福祉協議会)	運営委託	市	市	86.1	H04	W	22



## (2) 現状と課題

---

人口推計によると、老年人口は今後とも増加する見込みであることから、高齢者福祉施設の利用需要は安定的に推移する見込みです。ただし、後期高齢者の増加に伴って、施設のサービス内容は見直しが求められる可能性があります。

障害者福祉施設は、民間との連携を図りながら施設の有効活用が必要です。

総合保健センターは、高齢者・障害者福祉、医療、子育て支援施設等、多くの所管課や施設との連携が求められます。

## (3) 基本方針

---

高齢者福祉施設は、今後のニーズの増加や多様化を見据え、施設内での適切なスペースの確保や新たなサービスへの対応を図るための施設の改修を検討します。

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。

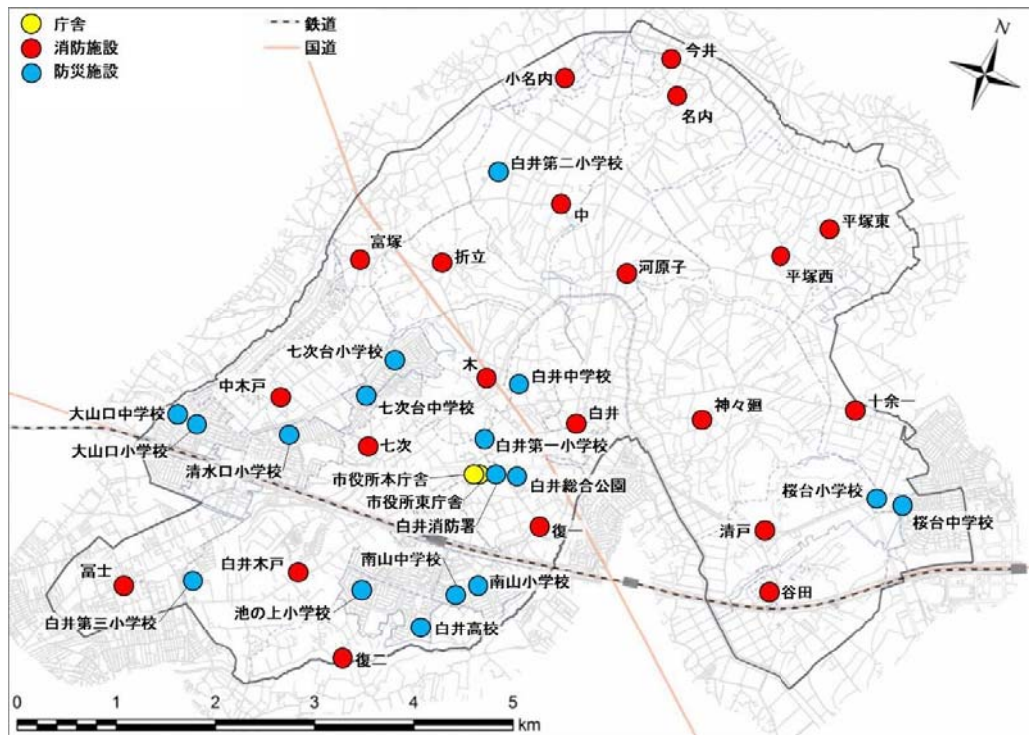
保健施設である総合保健センターは、施設の衛生管理や安全管理を引き続き適切に実施するほか、健康診断や各種相談事業の実施にあたっては他施設の共同利用を推進して、効率的な事業運営を行います。また、サービス面でも、民間サービスが参入しやすい環境づくりを推進するなど、多様化する市民ニーズを踏まえた今後のあり方を検討します。



第7項 行政系施設

(1) 施設一覧

中分類	施設名称	管理形態	土地所有	建物所有	延床面積 ㎡	建築 年度	主 構造	耐用 年数	
庁舎	市役所本庁舎	運営委託 (一部)	市	市	4,808.7	H29	RC	65	
	市役所東庁舎				7,252.6	S56	SRC	65	
消防施設	消防施設	神々廻	直営	借用	市	63.4	H11	S	34
		白井	直営	市	市	72.2	S63	S	34
		復一	直営	借用	市	19.4	S54	CB	34
		谷田	直営	借用	市	19.4	S52	CB	34
		清戸	直営	借用	市	19.4	S56	CB	34
		十余一	直営	借用	市	63.4	S53	CB	34
		白井木戸	直営	借用	市	72.6	S58	S	34
		復二	直営	借用	市	19.4	S54	CB	34
		富士	直営	借用	市	43.9	S49	S	34
		七次	直営	借用	市	51.7	H06	S	34
		中木戸	直営	市	市	57.3	H05	S	34
		木	直営	借用	市	63.4	H15	S	34
		折立	直営	借用	市	49.9	S51	S	34
		富塚	直営	借用	市	82.5	H09	S	34
		中	直営	借用	市	19.4	S53	CB	34
		名内	直営	借用	市	19.4	S52	CB	34
		小名内	直営	市	市	19.4	S52	CB	34
		今井	直営	借用	市	19.4	S52	CB	34
		河原子	直営	借用	市	19.4	S53	CB	34
		平塚東	直営	借用	市	88.0	H16	S	34
平塚西	直営	借用	市	19.4	S54	CB	34		
防災施設	防災倉庫	白井第一小学校	直営	市	市	9.6	H21	アルミ合金	24
		白井第二小学校	直営	市	市	9.6	H21	アルミ合金	24
		白井第三小学校	直営	市	市	9.6	H21	アルミ合金	24
		大山口小学校	直営	市	市	9.6	H21	アルミ合金	24
		清水口小学校	直営	市	市	9.6	H21	アルミ合金	24
		南山小学校	直営	市	市	9.6	H21	アルミ合金	24
		七次台小学校	直営	市	市	9.6	H21	アルミ合金	24
		池の上小学校	直営	市	市	9.6	H21	アルミ合金	24
		桜台小学校	直営	市	市	9.6	H21	アルミ合金	24
		白井中学校	直営	市	市	9.6	H21	アルミ合金	24
		大山口中学校	直営	市	市	9.6	H21	アルミ合金	24
		南山中学校	直営	市	市	9.6	H21	アルミ合金	24
		七次台中学校	直営	市	市	9.6	H21	アルミ合金	24
		桜台中学校	直営	市	市	9.6	H21	アルミ合金	24
		白井高校	直営	借用	市	9.6	H25	アルミ合金	24
		白井総合公園	直営	市	市	9.6	H21	アルミ合金	24
		白井消防署	直営	借用	市	9.6	H12	アルミ合金	24
	防災井戸ポンプ室	白井第一小学校	直営	市	市	9.6	H27	アルミ合金	24
		白井第二小学校	直営	市	市	9.6	H27	アルミ合金	24
		大山口小学校	直営	市	市	9.6	H25	アルミ合金	24
南山小学校		直営	市	市	9.6	H27	アルミ合金	24	
七次台小学校		直営	市	市	9.6	H26	アルミ合金	24	
池の上小学校		直営	市	市	9.6	H25	アルミ合金	24	
桜台小学校	直営	市	市	9.6	H26	アルミ合金	24		



## (2) 現状と課題

庁舎は、平成 30 年 3 月に庁舎整備工事が完了、平成 30 年 5 月に全庁開庁し、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。

消防施設（詰所）は、地域人口の高齢化等により施設の維持管理や非常時における施設の活用に支障が生じる可能性があります。

防災施設（防災倉庫等）は、各小中学校、県立白井高等学校、白井総合公園にコンテナ式の倉庫を設置しているほか、農業センターの建物の一部を防災倉庫として使用しています。「白井市地域防災計画（令和 3 年 3 月修正）」に基づき、災害時の備蓄品の保管場所としては、市有施設の大規模な改修工事に併せ余裕スペースの利用等、備蓄・集積拠点の整備を検討します。

## (3) 基本方針

市役所庁舎は、行政機能の中核及び災害時の指定拠点施設として重要な位置付けを占めることから、個別施設計画に基づき、予防保全を行います。

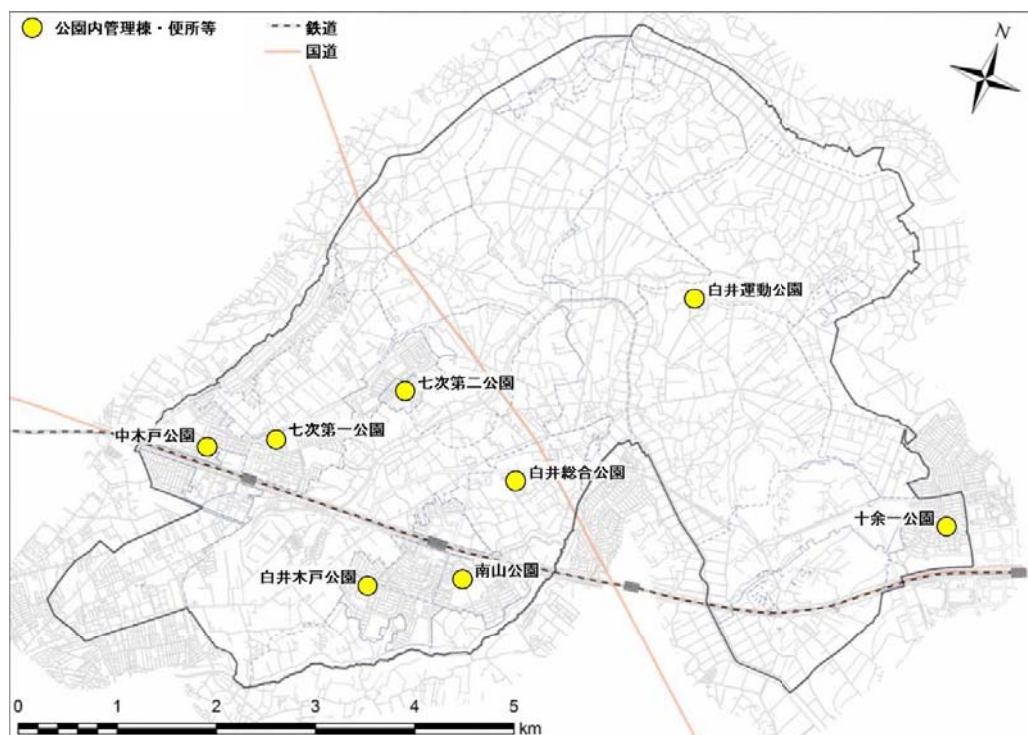
消防施設については、今後の地域人口の動向や施設の機能強化を図る観点から必要に応じて建替や集約化を柔軟に検討し、非常時でも確実に機能を発揮できるように最適化を図ります。

防災施設（防災倉庫等）については、白井市地域防災計画に基づき、災害時の備蓄品の保管場所として、市有施設の大規模な改修工事に併せ余裕スペースの利用等、備蓄・集積拠点の整備を検討します。また、当該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	管理形態	土地所有	建物所有	延床面積 ㎡	建築 年度	主 構造	耐用 年数
公園内管理棟・便所等	中木戸公園 (管理棟・便所)	直営	市	市	73.5	S57	RC	50
	南山公園 (管理棟・休憩所・便所)	直営	市	市	311.0	H01	S	38
	七次第一公園 (休憩所・便所)	直営	市	市	100.0	S57	RC	50
	七次第二公園 (便所)	直営	市	市	24.5	H07	RC	38
	十余一公園 (便所)	直営	市	市	31.0	H02	RC	38
	白井運動公園 (管理棟・便所)	指定管理	市	市	2,306.3	H09	RC	65
	白井木戸公園 (便所)	直営	市	市	29.5	H05	RC	38
	白井総合公園 (便所)	直営	市	市	15.0	H26	RC	38

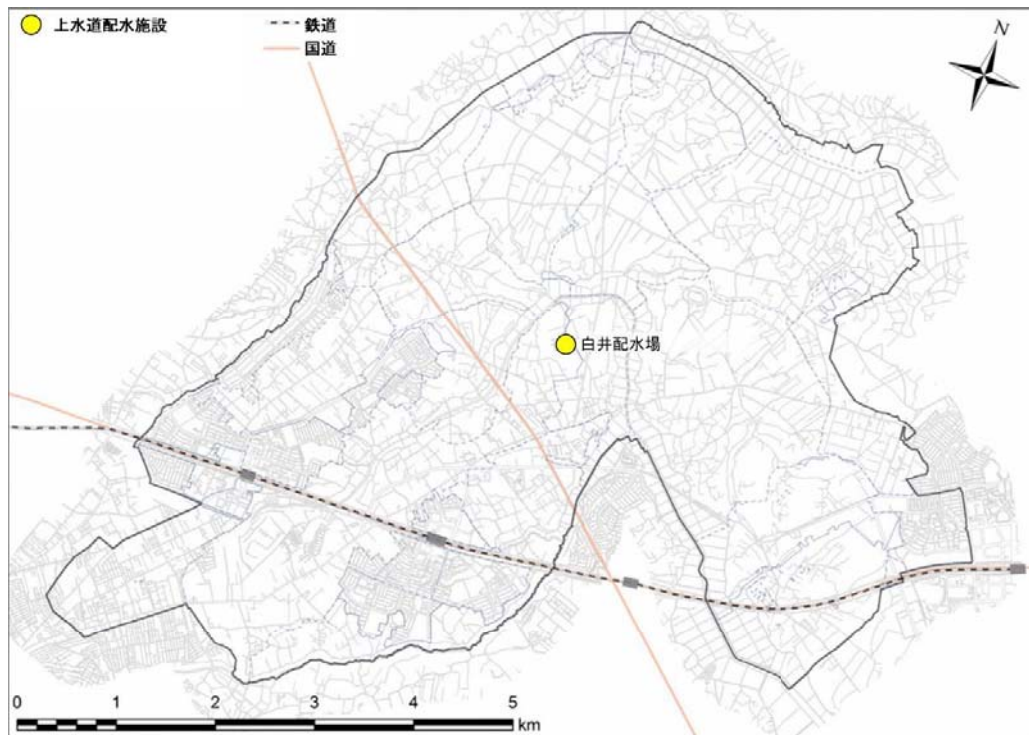


(※公園内建築物については、土木系公共施設における「公園」に含めて取り扱います。)

## 第9項 上水道施設

### (1) 施設一覧

中分類	施設名称	管理形態	土地所有	建物所有	延床面積 m <sup>2</sup>	建築 年度	主 構造	耐用 年数
上水道 配水施設	白井配水場	管理委託 (一部)	市	市	931.0	H31	RC	65

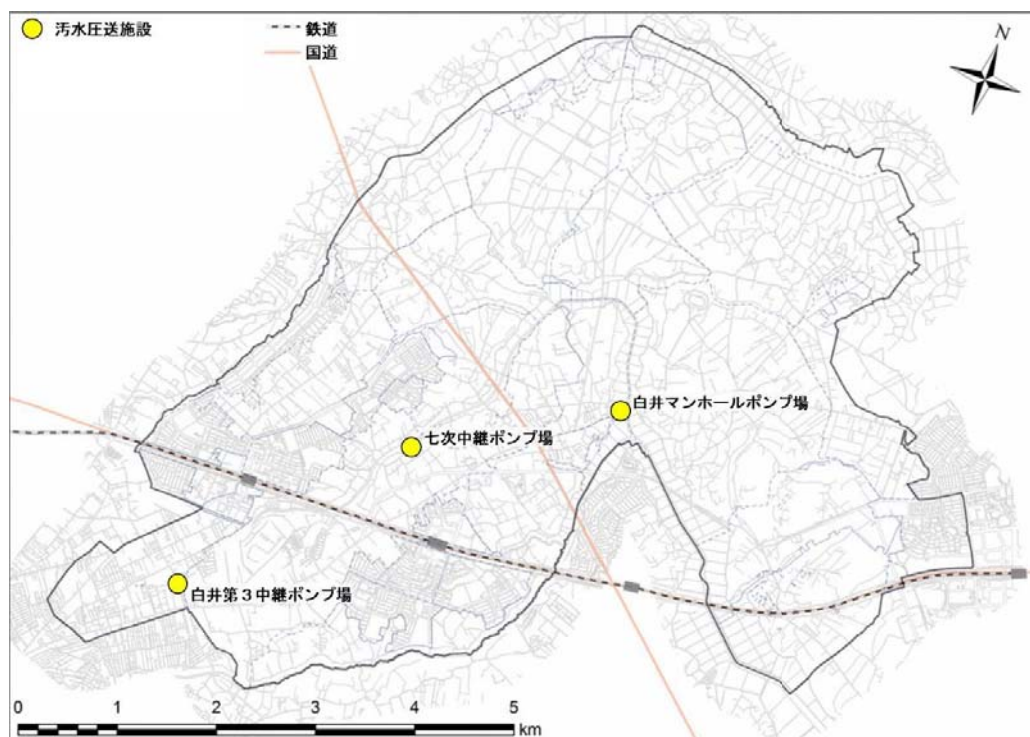


(※上水道施設については、土木系公共施設における「上水道」に含めて取り扱います。)

## 第10項 下水道施設

### (1) 施設一覧

中分類	施設名称	管理形態	土地所有	建物所有	延床面積 ㎡	建築 年度	主 構造	耐用 年数
汚水圧送 施設	七次中継ポンプ場	管理委託 (一部)	市	市	548.9	H26	RC	65
	白井第3中継ポンプ場	管理委託 (一部)	市	市	52.0	S61	RC	38
	白井マンホールポンプ場	管理委託 (一部)	借用	市	4.0	S55	CB	34



(※下水道施設については、土木系公共施設における「下水道」に含めて取り扱います。)

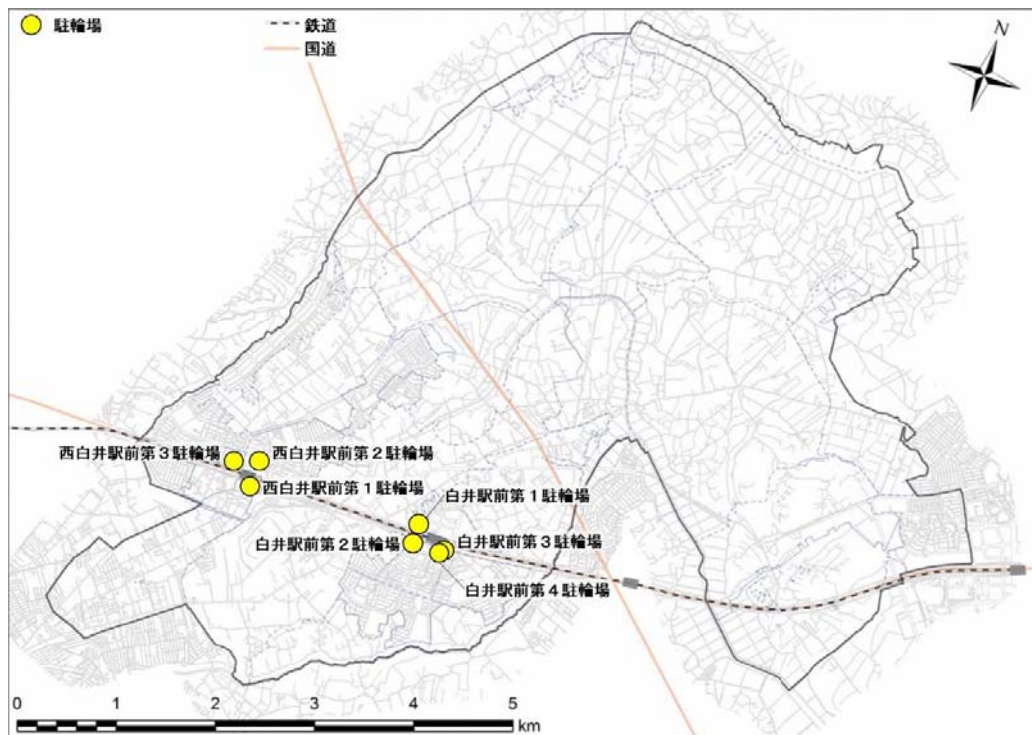


## 第11項 自転車等駐輪場

### (1) 施設一覧

中分類	施設名称	管理形態	土地所有	建物所有	延床面積 m <sup>2</sup>	建築 年度	主 構造	耐用 年数
駐輪場 <sup>※1</sup>	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	運営委託	市	市	3.3	H22	S	31
	白井駅前第4駐輪場	運営委託	市	-	-	-	-	-
	西白井駅前第1駐輪場	運営委託	市	市	539.9	H22	S	65
	西白井駅前第2駐輪場	運営委託	市	市	3.3	H22	S	31
	西白井駅前第3駐輪場	運営委託	市	-	-	-	-	-

※1 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) 現状と課題

自転車駐車場の利用ニーズは多く、民間等の代替施設もないことから、今後とも市が施設の維持管理を行う必要があります。

本市の市民の一部は、印西市（千葉ニュータウン中央駅）など隣接市の駐輪場を使用している実態もあります。

### (3) 基本方針

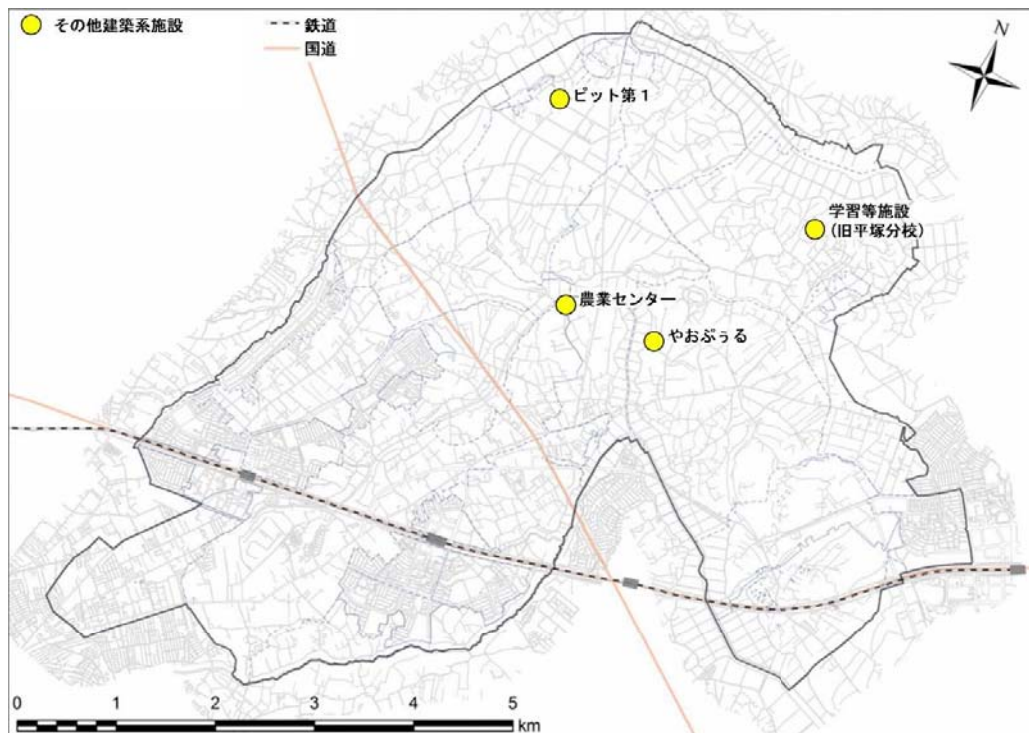
今後とも、用地管理、構築物管理を含めて施設の適切な維持管理に努め、安全かつ円滑な利用の促進を図ります。

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12項 その他建築系公共施設

### (1) 施設一覧

中分類	施設名称	管理形態	土地所有	建物所有	延床面積 ㎡	建築 年度	主 構造	耐用 年数
その他建築系公共施設	農業センター	直営	市	市	403.9	H06	RC	65
	ピット第1	直営	市	市	33.1	S50	S	31
	学習等施設(旧平塚分校)	直営	市	市	676.0	S32	W	24
	やおぶうる	運営委託 (一部)	市	市	9.8	H29	S	31



### (2) 現状と課題

行政財産としての用途を廃止した財産（普通財産）があり、貸付等によって維持されています。

### (3) 基本方針

普通財産については、早急に検討をして有効活用や貸付等を推進しますが、今後も使用見込みが低い施設については、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 土木系公共施設

---

### 第1項 道路・橋りょう

#### (1) 現状と課題

---

道路については、道路ストック総点検等による適切なメンテナンスサイクル<sup>27</sup>を構築して、舗装や照明灯等の機能維持と安全性確保を実現しなければなりません。

橋りょうは、橋りょう点検の結果を踏まえ「橋梁長寿命化修繕計画」の定期的な更新・改善を行うとともに、計画に基づく維持管理を実施しています。

#### (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<sup>28</sup>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

---

現状では、給水量が増加しており、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、老朽化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3年3月に策定した白井市上下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。

---

<sup>27</sup> メンテナンスサイクルとは、点検、診断、修繕等の措置や長寿命化計画等の充実を含む維持管理の業務サイクルを指します。

<sup>28</sup> 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

短期的には総人口の増加は見込まれるものの、今後の事業区域の大幅な拡大は見込んでいません。

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3年2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高齢化に伴い、使用料収入は減少する見込みであり、現在の下水道施設を資産と捉え、今後は公営企業会計を適用した上で、適正な使用料金の見直しを図る必要があります。

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。

また、企業会計方式の導入により、固定資産管理情報の有効活用等を図ることで、下水道経営の透明性を確保し、持続性のある下水道経営を目指します。

## 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、子供の遊び場、保育園、こども発達センターの遊具とあわ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。

すべ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、将来の改築、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 その他土木系公共施設

### (1) 現状と課題

その他土木系公共施設（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。

こうしたその他土木系公共施設（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

遊休未利用地や低未利用地に関する有効活用の促進が必要です。

今後は、施設の最適配置の推進に伴い、施設の跡地等で有効活用の検討対象となる市有地が増加することも想定されます。

### (2) 基本方針

遊休未利用地や低未利用地の有効活用について積極的に検討を進めるとともに、用地の安全管理等を適切に実施します。

今後、施設跡地等の増加も想定されますが、官民連携手法の活用による有効活用や、交換契約等による真に必要な用地の確保、売却による歳入の確保等を検討します。

## 【改訂の履歴】

- ・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（32ページ）
    - (2) 施設保有量の推移（32ページ）
    - (3) 有形固定資産減価償却率の推移（33ページ）
  - 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（55ページ）
    - (2) 長寿命化対策による効果額（56ページ）
  - 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（69ページ）
  - 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4年3月改訂  
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  
「なし坊ファミリー」