

# 我孫子市公共施設等総合管理計画(案)

平成 28 年 6 月 策定

平成 31 年 2 月 一部改訂

令和 4 年〇〇月 改訂

我孫子市

# 目次

はじめに	1
1. 計画の背景と目的	1
2. 計画の位置づけ	2
3. 計画の期間	3
4. 計画の対象施設	4
<b>第1章 本市の概要</b>	<b>5</b>
1. 本市のまちづくり	5
2. 人口の動向	7
3. 財政の動向	8
<b>第2章 公共施設等の現状と将来の経費見通し</b>	<b>13</b>
1. 公共施設（一般会計）	13
2. インフラ施設（一般会計）	21
3. プラント施設（一般会計）	27
4. 一般会計全体	28
5. 下水道施設（下水道事業会計）	32
6. 上水道施設（水道事業会計）	35
7. 総括	38
<b>第3章 公共施設等の現状や課題に関する基本認識</b>	<b>39</b>
<b>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</b>	<b>42</b>
1. 目標設定	42
2. 基本方針	44
3. 計画推進にあたっての取り組み	48
<b>第5章 施設類型別の管理に関する基本的な方針</b>	<b>53</b>
1. 公共施設（一般会計）	54
2. インフラ施設（一般会計）	80
3. プラント施設（一般会計）	86
4. 下水道施設（下水道事業会計）	88
5. 上水道施設（水道事業会計）	90
6. 土地（一般会計）	92

## はじめに

### 1. 計画の背景と目的

本市は、1955年（昭和30年）に2町1村が合併し我孫子町となり、1970年（昭和45年）に市制を施行し我孫子市となりました。

高度経済成長期には、東京のベッドタウンとして宅地開発が進行し、人口も急増しました。これに伴い、学校や道路などを次々と建設し、公共サービスの提供や市民生活の基盤づくりを行うとともに賑わいも生まれてきました。

しかしながら、これらの公共施設等は老朽化が進んでいることから、機能維持や建替えのための費用が増え続けることが見込まれています。

本市の総人口は2011年度（平成23年度）時点での13万6千人あまりを境に年々減少するとともに少子高齢化も進み、税収が減少する一方で社会保障費の増加が見込まれており、公共施設等の維持や更新等に必要な財源の確保は、より一層困難になることが想定されます。

全国状況を見ると、2011年（平成23年）に大阪市内で約50年前に敷設した水道管が破裂し、一般住居、店舗など20棟が浸水被害をうけるなどの事故が発生したり、2012年（平成24年）には中央自動車道笹子トンネルの天井板落下による人命にかかわる事故も発生するなど、老朽化対策は喫緊の課題となっています。

このような状況に対して、国では2013年（平成25年）11月に、老朽化した社会インフラの戦略的な更新・維持管理を推進するための「インフラ長寿命化基本計画」を決定するとともに、翌年の2014年（平成26年）4月には、各地方公共団体に対し、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための「公共施設等総合管理計画」の策定を要請しました。

本市では、これらを踏まえ、現状と課題に対応した基本的な方針を定めるとともに、長期的・計画的な視点で公共施設等の最適化を進めていくため、2016年（平成28年）6月に「我孫子市公共施設等総合管理計画」を策定しました。

さらに、施設類型ごとの具体的な対策内容を定める個別施設計画の策定を進めてきました。

この度、これらの個別施設計画の策定が概ね完了したことや、「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂」（平成30年2月27日付け総務省通知）により、公共施設等総合管理計画の不断の見直し・充実が求められていることから、本計画の改訂を行うこととしました。

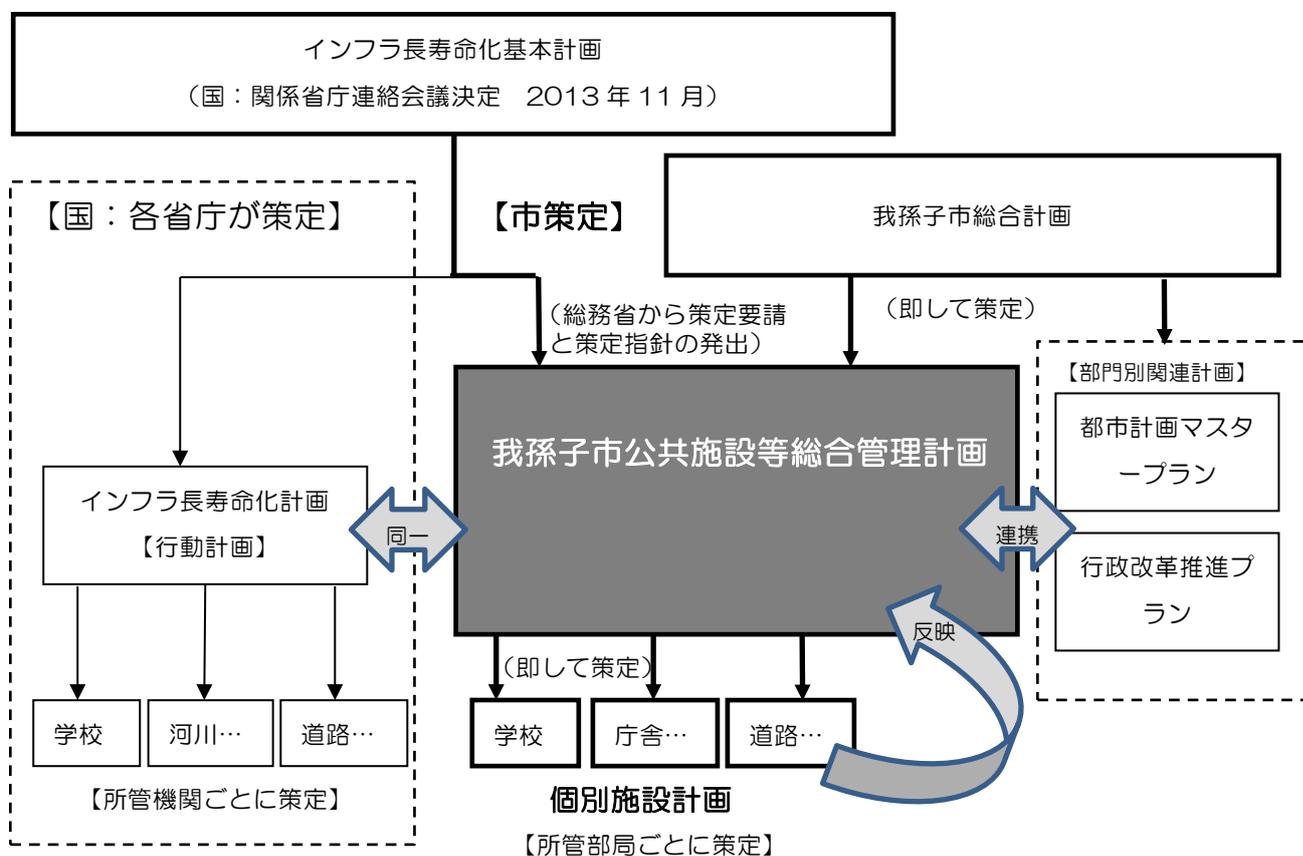
今回の改訂では、これまでに策定した個別施設計画の対策内容を反映した将来更新費用の推計を行い、対策効果の検証を行うとともに、施設保有状況や財政状況など、他市との実情の違いを見極め、本市に合った計画目標の設定と基本方針を定めることとし、現実的で持続可能なまちづくりに寄与する計画に改めます。

## 2. 計画の位置づけ

本計画は、2013年（平成25年）11月にインフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議が決定した「インフラ長寿命化基本計画」の下位計画として位置づけられる、「インフラ長寿命化計画【行動計画】」と同一のものです。

総務省から地方公共団体への策定要請とその策定にあたっての指針に基づき、本市の最も基本となる「我孫子市総合計画」に即し、将来都市像の実現に向けた各施策を踏まえながら、関連する部門別計画と連携し、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と分野別の管理に関する基本的な方針を示すものです。

また、本計画の基本的な方針を踏まえ、学校、庁舎等、道路等の施設類型ごとに、再編や維持管理の取り組みを個別施設計画に定めるとともに、本計画の改訂においてフィードバックして反映させています。



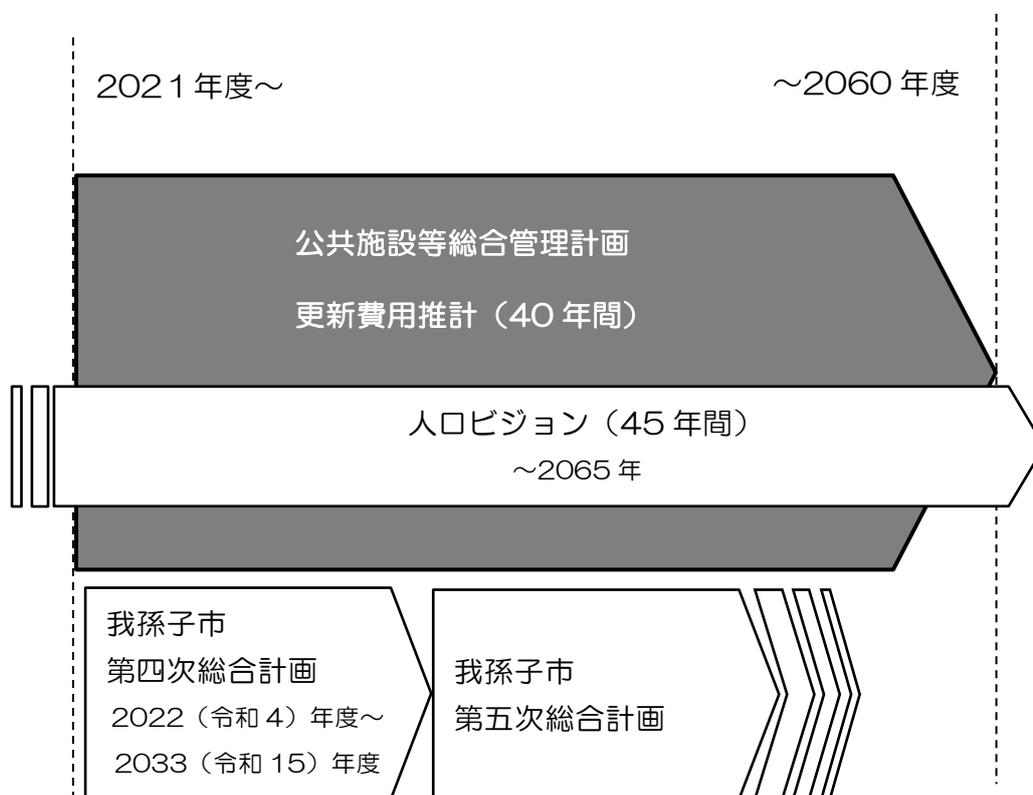
### 3. 計画の期間

公共施設等における更新費用の推計にあたり、人口や財政の動向、公共施設等の耐用年数などを考慮すると長期的な分析が必要なため、本計画の推計と策定に要した2021～2060年度（令和3年度～42年度）の40年間を計画期間とします。

40年間という計画期間は、公共施設等の更新費用の試算を行う上で、その期間内に公共施設更新のピーク時期が含まれ、全体の方針を打ち出すのに必要なためです。

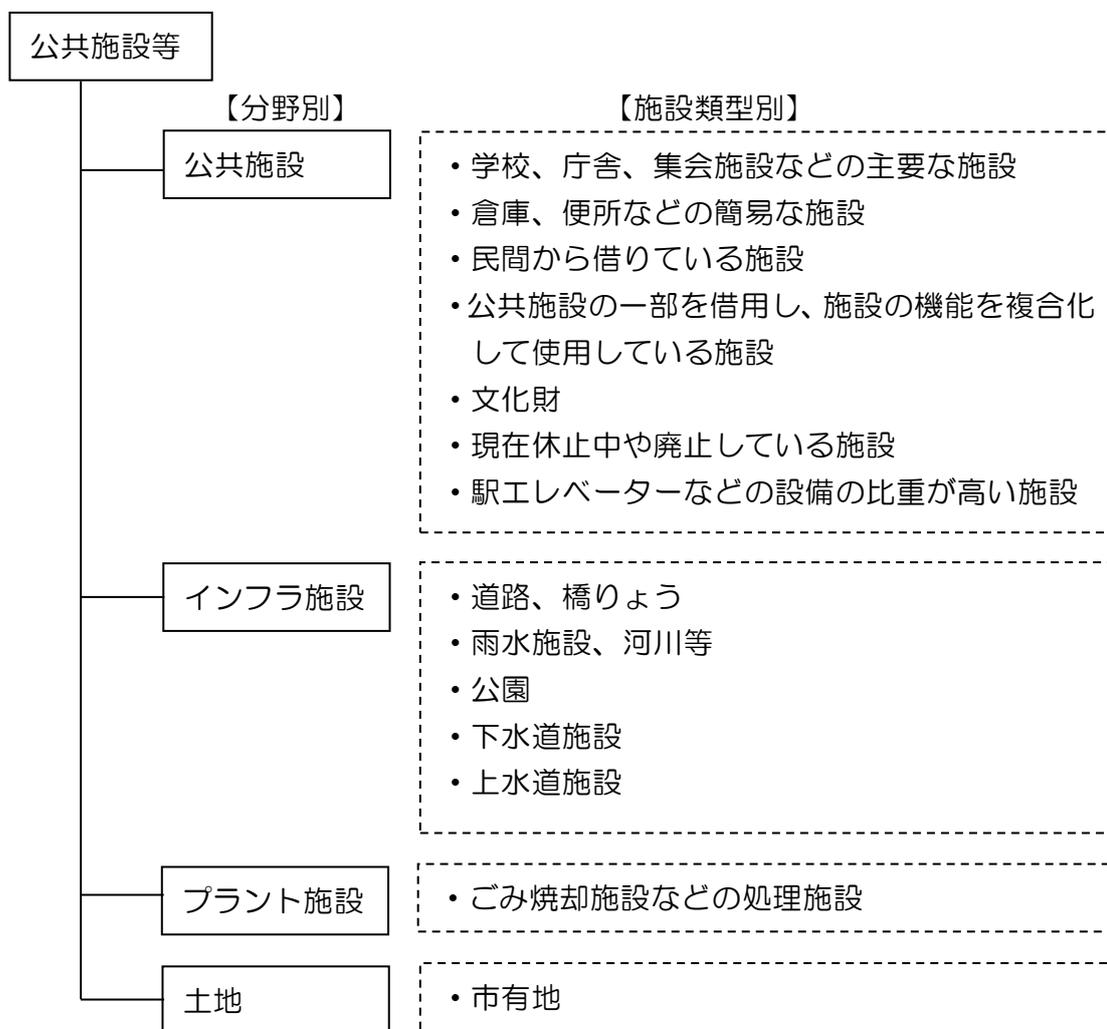
人口の動向は2065年（令和47年）までを対象期間とした人口ビジョンを参考にしています。

なお、国の策定指針の改訂や市の総合計画の見直し等に対応するとともに、人口や財政予測の変化、それらに伴う公共施設等に対する市民ニーズの変化、社会情勢の変化などにより、必要が生じた際には、適宜、本計画の見直しを行います。



## 4. 計画の対象施設

本計画の対象は、公共サービスに必要なすべての公共施設、インフラ施設、プラント施設及び土地とします。



## 第1章 本市の概要

### 1. 本市のまちづくり

明治 29 年に常磐線我孫子駅が開業、明治 34 年に成田線が開通、1955 年（昭和 30 年）に我孫子町、湖北村、布佐町が合併し、本市の前身となる我孫子町となり、1970 年（昭和 45 年）7 月 1 日に我孫子市として市制施行しました。

高度経済成長期には、東京のベッドタウンとして宅地開発が進行し、人口が急増しました。1975 年（昭和 50 年）頃から学校をはじめとした公共施設が次々に建設され、1980 年代以降は土地区画整理事業の進展や民間による大規模開発などにより市街化が一層進行し、道路や公園などのインフラ施設の整備が進みました。また、水道は 1968 年（昭和 43 年）10 月から給水を開始し、公共下水道整備も本格化しました。

そのため、現在に至っては、これらの施設の中には、建設後 50 年を超えるものもあり、老朽化が着実に進んでいることも確かです。

平成の大合併と言われる全国で近隣自治体同士が合併する中で、本市は合併せずに独自のまちづくりを進めています。合併した自治体では、公共施設の重複や余剰により、財政問題にも大きな影響を及ぼしています。本市の公共施設の中にも、例えば行政サービスセンターや近隣センターなど、市内に複数整備され、重複しているように見える施設もあります。

しかしこれは、本市の地勢を背景としたまちづくりに起因しています。

#### ■市街化の進行の様子

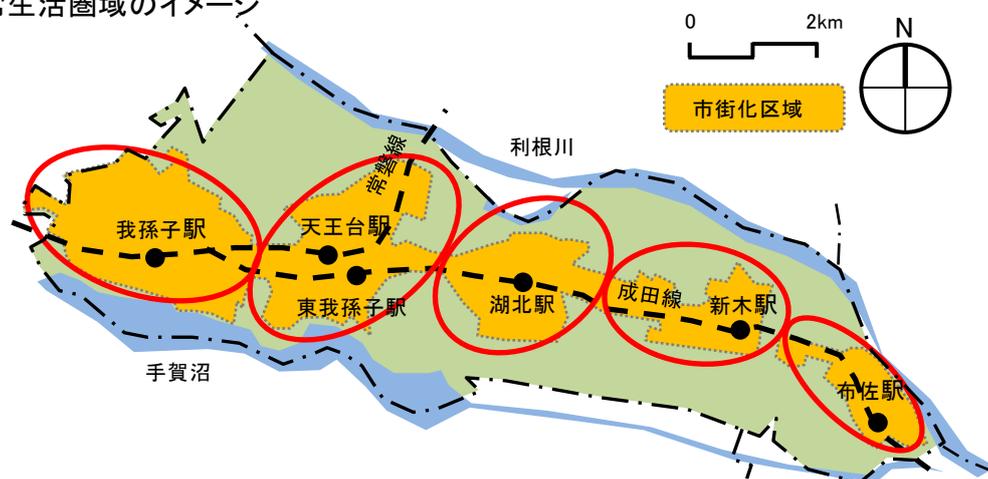


本市は東西に細長い市域に、我孫子、天王台、湖北、新木、布佐の各駅を中心とする5つの日常生活圏のまとまりが並んでいます。これらは地形上や交通軸上の特質と、歴史の積み重ねの中で、地域コミュニティから形成されてきたものです。

昭和50年代に構想された歩行者、自転車圏域のまちづくり（スモールタウン）を発端に、現在までその考え方を継承し、各駅周辺に公共サービス機能や居住機能を段階的に誘導していくコンパクトなまちづくりを進めており、公共施設等は、各圏域を基本に配置してきたものです。

また、市域の面積は4,319haで北縁に利根川、南縁に手賀沼に挟まれた馬の背状の地形を持ち、高台を中心とした市街化区域（面積1,615ha）から連続する斜面林や農地、水辺などが一体となった美しい自然環境を形成しています。鉄道が開通してからは、美しい自然に惹かれた文人や文化人たちの別荘が建ち並ぶようになり、貴重な文化財も残されています。

#### ■日常生活圏域のイメージ



このような地勢や歴史を背景とし、まちづくりの最高指針である本市の基本構想では、

『未来につなぐ 心やすらぐ水辺のまち 我・孫・子』

を将来都市像として掲げ、まちづくりを進めていきます。

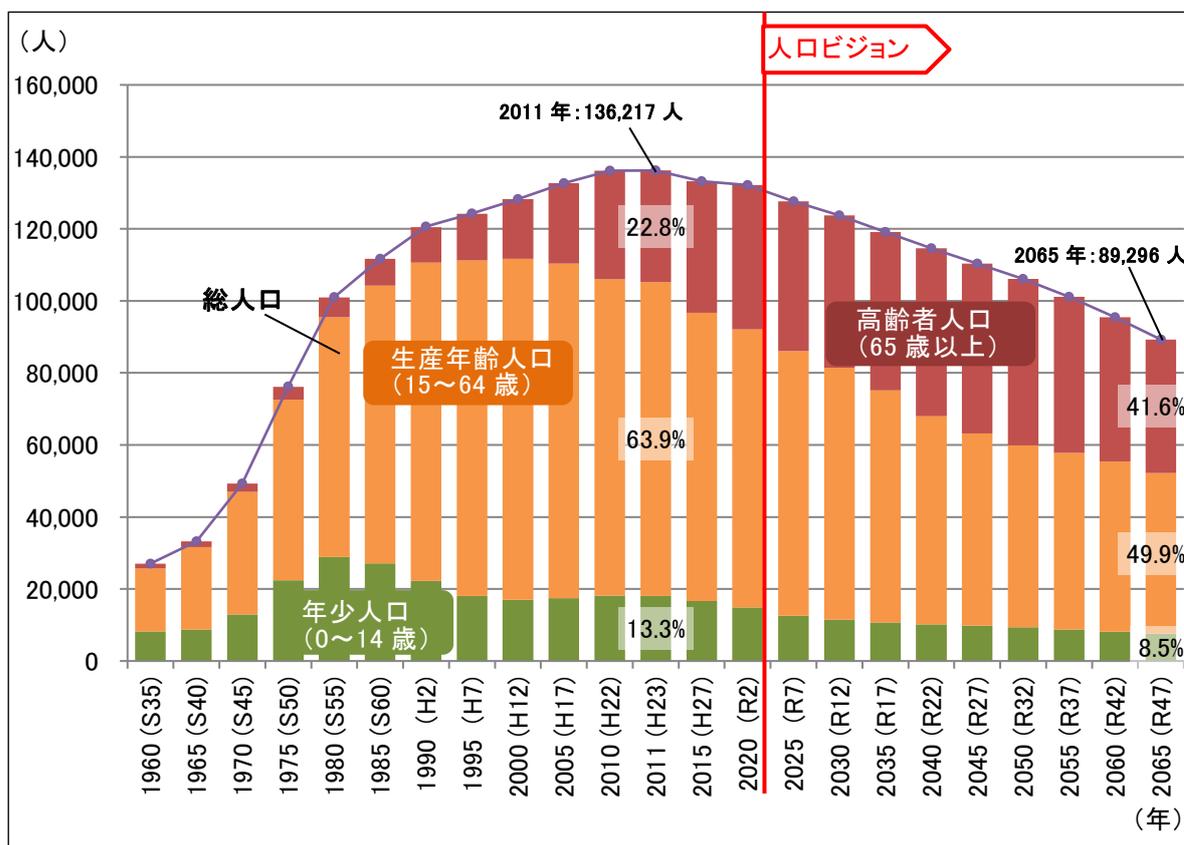
## 2. 人口の動向

本市の総人口は、高度経済成長期の1970～1980年代に急激に増加し、2011年の136,217人を境に減少に転じています。

本市では、2020年10月に、「我孫子市人口ビジョン」を改訂しました。人口ビジョンは、人口動態、経済情勢等の現状や市民の意向、今後の人口減少・高齢化等の影響等について把握・分析し、国や県の長期ビジョンも勘案したうえで、本市の目指すべき将来の方向性と人口展望を示したものです。

この人口ビジョンでは、総人口は2065年には89,296人まで減少する見込みとなっています。階層別人口の総人口に対する割合は、人口のピークであった2011年を基準として比較すると、2065年には、生産年齢人口は63.9%から49.9%に、年少人口は13.3%から8.5%にそれぞれ減少が見込まれています。一方、高齢者人口は、22.8%から41.6%まで増加する見込みとなっています。

### ■人口の推移と推計



※1995年以前は千葉県毎月常住人口調査(10月1日)で外国人含む人口、2000～2010年は住民基本台帳人口と外国人登録原票の和、2015～2020年は住民基本台帳(1月1日)、2025年以降は人口ビジョンによる将来展望人口。

#### ＜本計画の表、グラフの留意事項＞

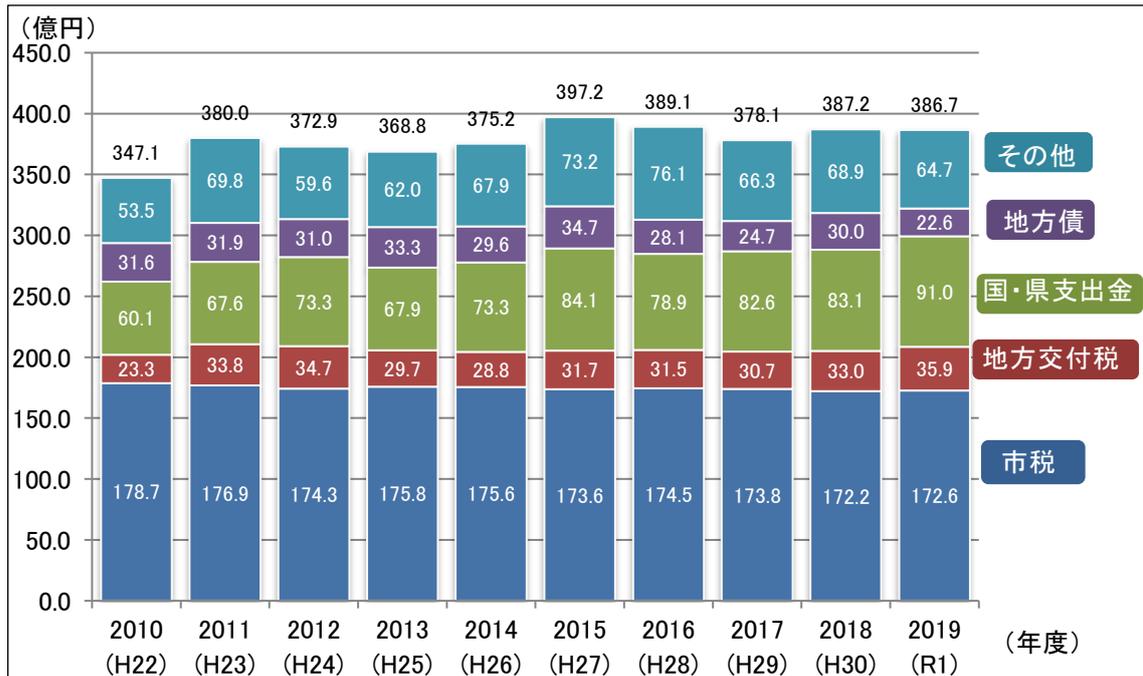
本計画に掲載する表やグラフは、表示単位未満を四捨五入しているため、構成比の積み上げと合計が一致しない場合があります。

### 3. 財政の動向

#### (1) 歳入の状況(一般会計)

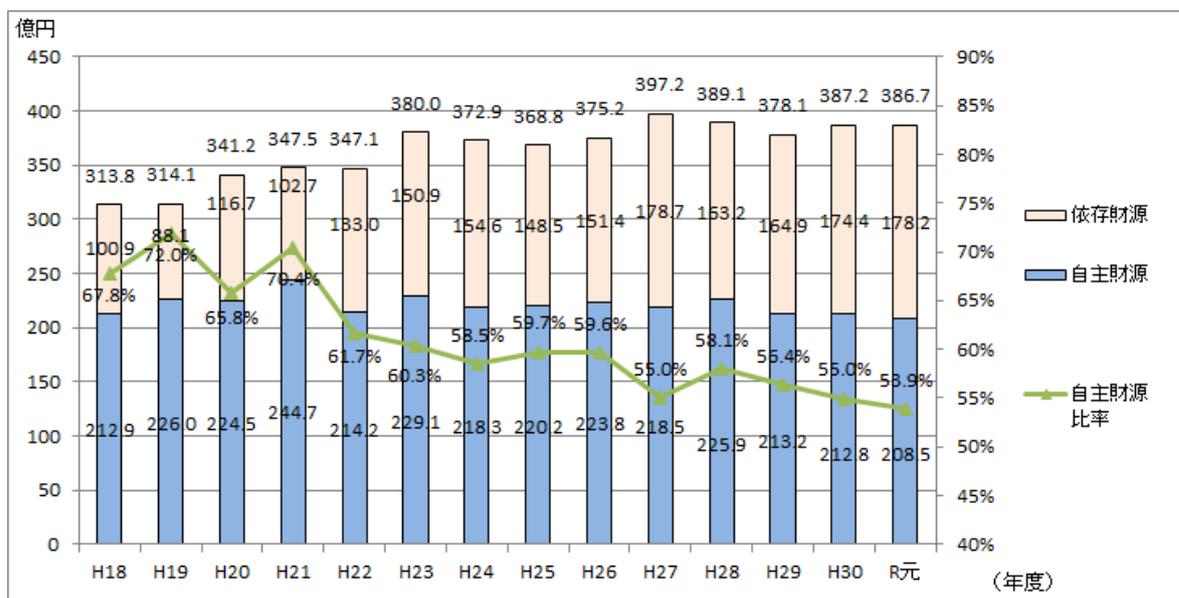
社会保障費である扶助費の増加に伴い、国・県支出金や地方交付税等の依存財源が増加する一方、市税等の自主財源はほぼ横ばいであり、自主財源比率は低下傾向にあります。今後も人口減少や少子高齢化が進むことから、市税等の自主財源は減少していくことが見込まれます。

#### ■歳入決算額(一般会計)の推移



(資料根拠: 我孫子市決算カードを基に作成)

#### ■自主財源・依存財源の推移

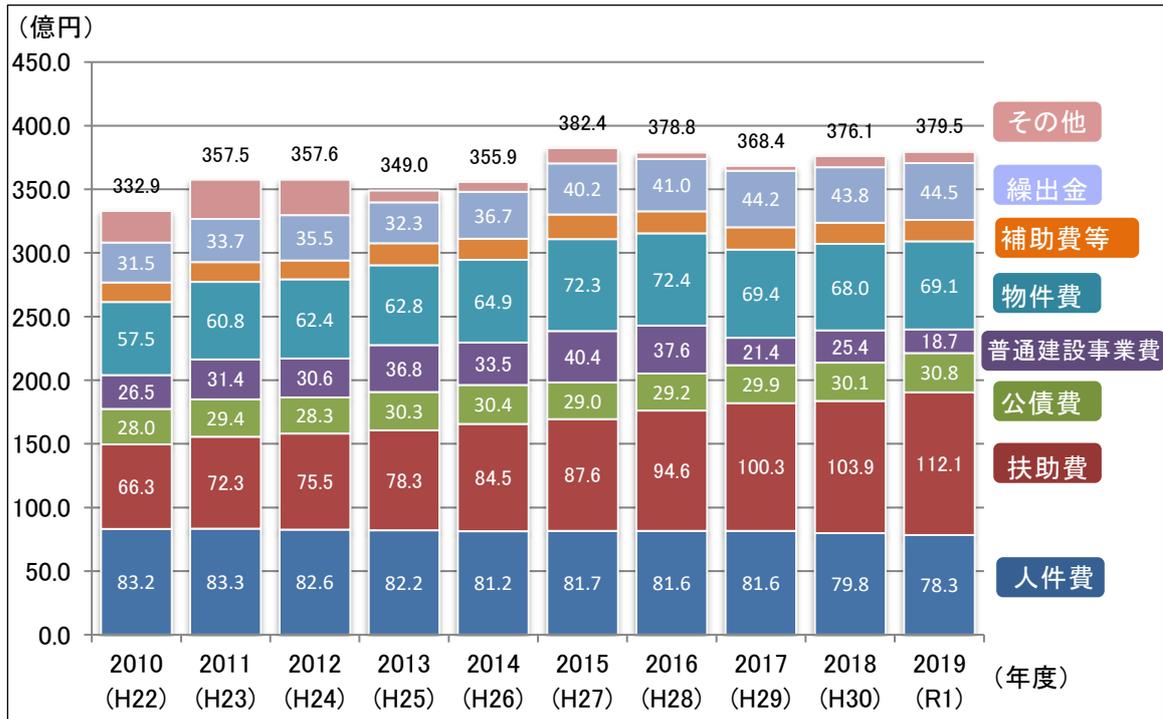


(出典: 令和元年度決算版我孫子市財政白書)

## (2) 歳出の状況(一般会計)

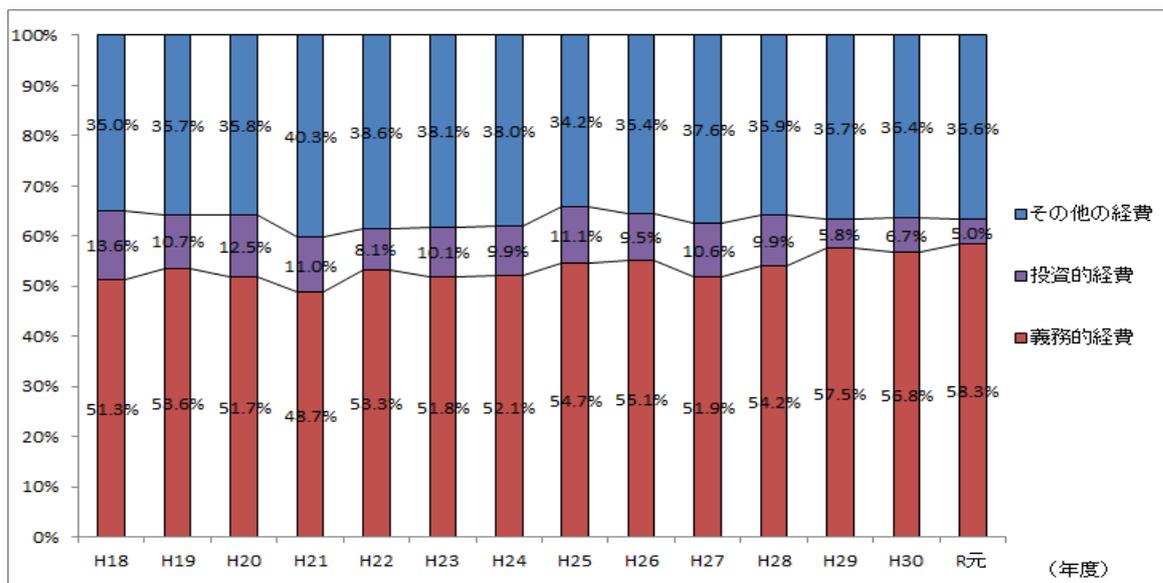
扶助費が一貫して増加傾向にあり、2010年度と2019年度の実績値を比較すると、66.3億円から112.1億円と約1.7倍となっており、歳出全体の約30%を占めています。一方、人件費、扶助費、公債費などの任意に縮減することが困難な経費である義務的経費の増加に圧縮される形で、公共施設やインフラ施設などの社会資本の形成に資する投資的経費は縮減している状況です。

### ■歳出決算額(一般会計)の推移



(資料根拠: 我孫子市決算カードを基に作成)

### ■義務的経費、投資的経費、その他の経費の割合の推移

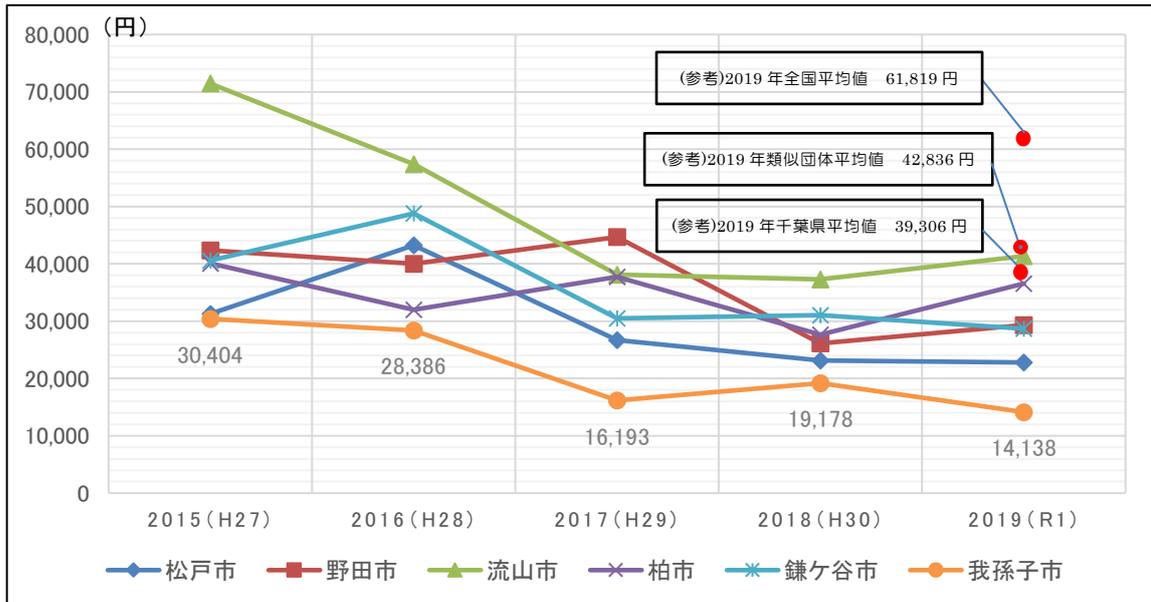


(出典: 令和元年度決算版我孫子市財政白書)

【参考 住民一人当たりの投資的経費】

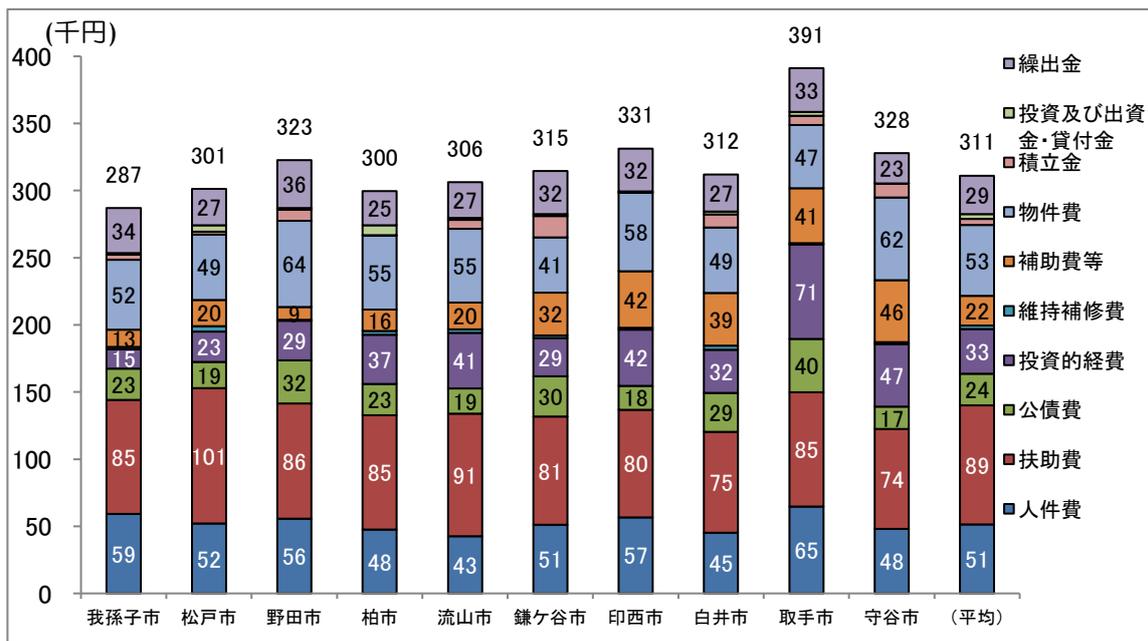
投資的経費は、経常的な経費とは異なり、年度ごとの事業量によって大きく増減する経費ではありますが、近年の本市の歳出全体に占める割合は非常に低い傾向にあります。投資的経費の大部分を占める普通建設事業費について、住民一人当たりの支出額の推移を近隣市と比較すると、本市は最も低い水準となっています。また、総務省が人口規模や産業構造により分類する類似団体との比較においては、令和元年度の平均額が人口一人当たり 42,836 円であるのに対し、本市は 14,138 円と大きく下回り、50 団体中 50 位となっています。

■自治体別住民一人当たりの普通建設事業費の推移



(資料根拠:総務省令和元年度財政統計資料集、市町村別性質別歳出分析表の数値を基に作成)

■自治体別令和元年度の住民一人当たりの性質別歳出



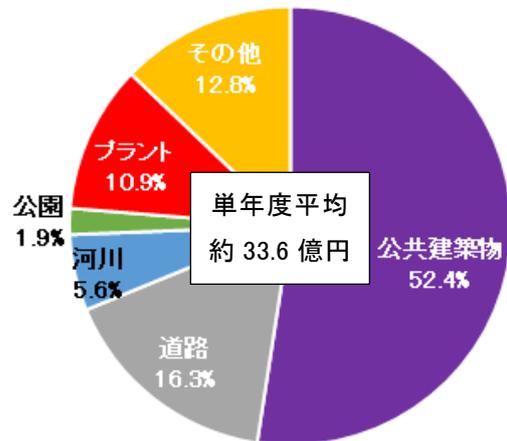
(出典:令和元年度決算版我孫子市財政白書)

### (3) 公共施設等の整備・維持管理・更新等に係る全体経費の状況(一般会計)

投資的経費に含まれない、リース手法を用いて実施した大型の設備投資の事業費や、建物や設備等の点検や修繕等の維持補修費を考慮した公共施設等の整備・維持に係る全体経費については、過去5年間の単年度当たりの平均額は約33.6億円となっています。

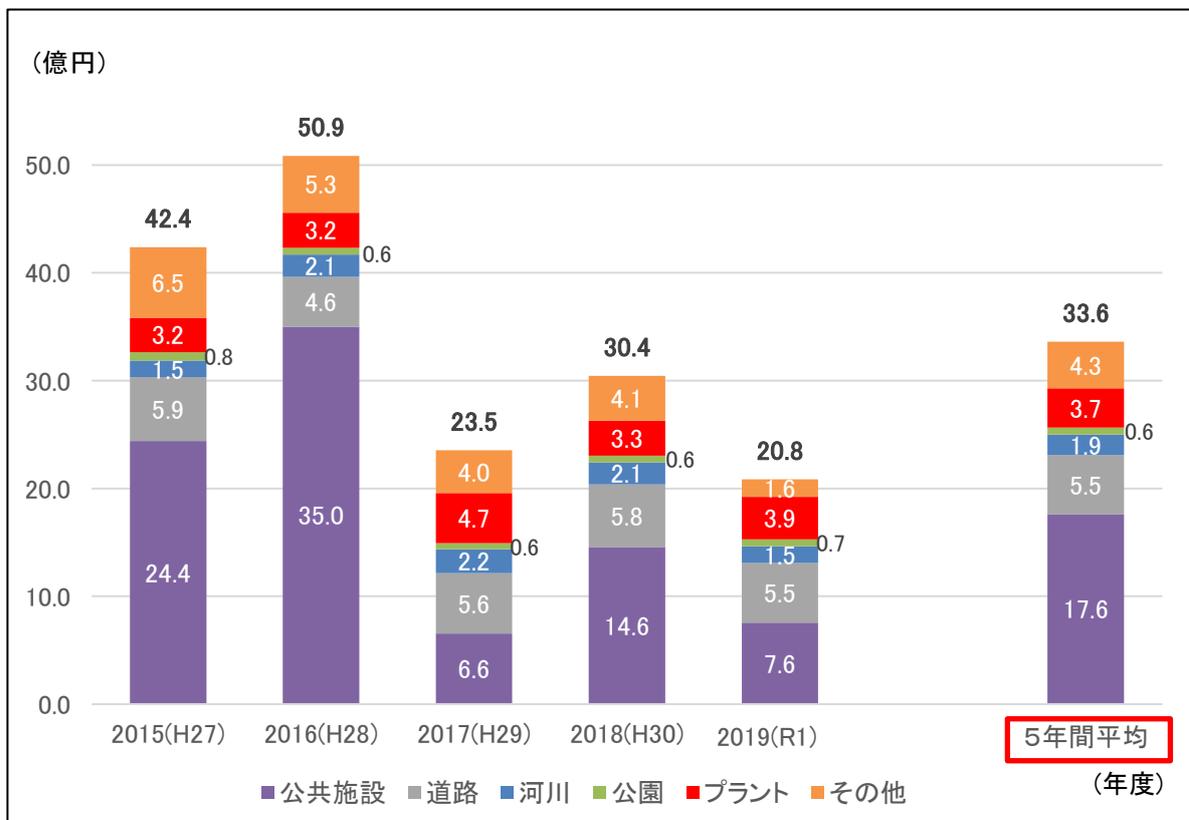
内訳を見ると、学校や集会施設などの「公共施設」に係るものが約52%、道路、河川、公園等の「インフラ施設」が約24%、ごみ焼却施設等の「プラント施設」が約11%を占めています。その他の割合は約13%で、この中には、直接市が保有していても、社会資本の形成に資すると考えられる民間保育園や民間高齢者施設などへの補助金等も含まれており、民営化が進んでいることの特徴とも言えます。

■過去5年間の公共施設等の維持管理・更新等に係る全体経費(一般会計)内訳



(資料根拠: 決算統計資料を基に作成)

■過去5年間の公共施設等の整備・維持管理・更新等に係る全体経費(一般会計)の推移



(資料根拠: 決算統計資料を基に作成)

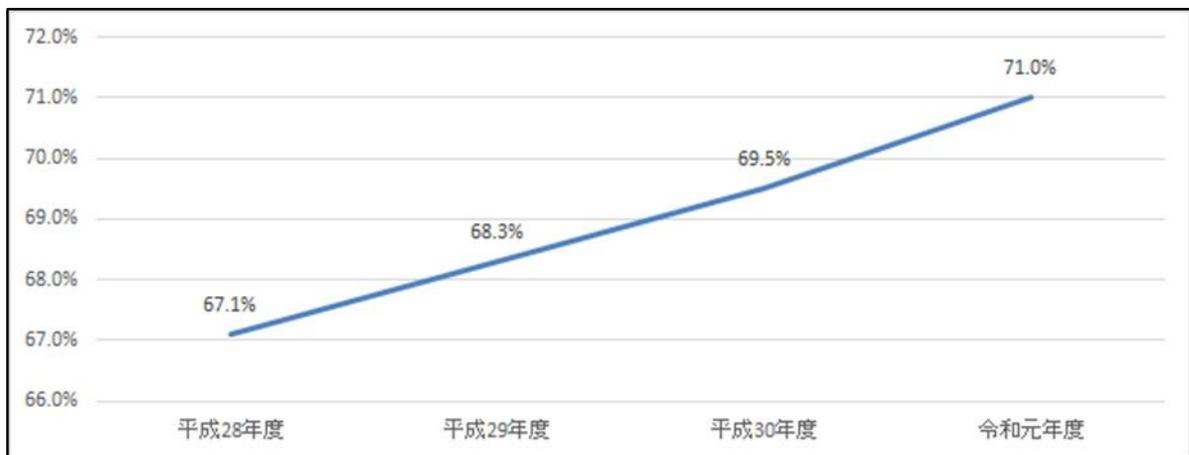
#### (4) 有形固定資産減価償却率の推移（一般会計）

有形固定資産減価償却率は、有形固定資産のうち建物、設備、インフラ工作物等の償却資産（時間の経過や使用によって価値が減少する資産）について、取得価額等に対する減価償却累計額の割合を算出することにより、耐用年数に対して資産の取得からどの程度経過しているのかを示す指標です。既存の償却資産は年々償却が進むため、この指標が高いほど、資産の老朽化が進んでいることを示します。

本市の一般会計における償却資産全体の減価償却率は年々上昇しており、資産の老朽化に投資が追い付いていない状況であると言えます。

総務省が取りまとめた 2018 年度（平成 30 年度）の結果を見ると、我孫子市は近隣市（我孫子市を含む東葛 6 市、印西市、白井市、取手市、守谷市）の中で、最も高い値となっています（単純平均は 57.46%）。

#### ■有形固定資産減価償却率の推移



(出典：令和元年度決算版我孫子市財政白書)

## 第2章 公共施設等の現状と将来の経費見通し

本章では、公共施設等の現状を、一般会計において管理している公共施設、インフラ施設、プラント施設のほか、下水道事業会計において管理している下水道施設、水道事業会計において管理している上水道施設の区分に分けてそれぞれ整理するとともに、将来の維持管理・更新費用の推計を行います。

### 1. 公共施設（一般会計）

#### (1) 公共施設の現状

##### ① 公共施設一覧

本市の公共施設を次のとおり施設分類別に整理しました。全体では148施設、508棟、延床面積は約23.2万㎡です。このうち、将来の維持管理・更新費用を試算するにあたっては、小規模で簡易な施設、民間からの借上施設、文化財などを除いた113施設、251棟、約21.8万㎡を費用試算対象施設として整理しています。

#### ■ 公共施設一覧

2021年（令和3年）6月末時点						
大分類	中分類	主な施設	施設数	棟数	延床面積(㎡)	割合(%)
<b>公共施設</b>						
<b>更新費用試算対象施設</b>						
市民文化系施設	集会施設	近隣センター	14	14	9,598.87	
社会教育系施設	図書館・公民館	市民図書館	4	4	7,365.79	
	博物館等	鳥の博物館、水の館	4	4	4,651.48	
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	市民体育館	2	3	5,322.63	
	レクリエーション施設・観光施設	インフォメーションセンター	2	2	198.55	
学校教育系施設	学校	小学校・中学校	19	117	136,661.00	
	その他教育施設	ヤング手賀沼	1	1	178.80	
子育て支援施設	幼保・こども園	保育園	3	7	2,732.93	
	幼児・児童施設	学童保育室	7	7	1,297.00	
保健・福祉施設	高齢福祉施設	老人福祉センター	4	4	2,828.45	
	障害福祉施設	あらかぎ園	3	6	4,106.22	
	児童福祉施設	こども発達センター	1	3	1,363.52	
	保健施設	保健センター	1	1	1,485.84	
医療施設	医療施設	休日診療所	1	1	398.55	
行政系施設	庁舎等	市役所庁舎	6	14	8,442.14	
	消防施設	消防署	25	27	4,035.22	
	その他行政系施設	防犯ステーション	4	4	838.61	
市営住宅	市営住宅	市営住宅	8	28	20,220.65	
その他	その他	自転車駐車場	4	4	5,990.41	
計			113	251	217,716.66	93.8
<b>更新費用試算対象外施設</b>						
簡易な施設	倉庫・便所・自転車置場・管理棟	体育倉庫・公園便所	0	218	4,804.99	
更新しない施設	民間借上施設	あびこ市民プラザ	10	13	6,162.49	
	複合化（公共施設借用）施設※	学童保育室・あびっ子クラブ	21	(22)	(2482.86)	
	文化財	旧村川別荘・旧井上家住宅	4	11	1,223.88	
	休廃止施設	旧湖北行政サービスセンター	0	4	342.40	
床面積で試算できない施設	駅周辺施設	駅自由通路・エレベーター	0	11	1,933.02	
計			35	257	14,466.78	6.2
合計			148	508	232,183.44	100.0

※複合化（公共施設借用）施設の棟数、床面積は借用元と重複を避けるため合算していない。

※みどり園、ウイングホール柏斎場は東葛中部地区総合開発事務組合（一部事務組合）の施設のため、実際の延床面積の内我孫子市の負担割合0.231を乗じた分を更新費用試算対象とした。

## ②施設総量の推移

本計画の初版策定時(2015年9月末時点)からの施設総量の増減を次の通り整理しました。保育園の民営化等により、全体の延床面積としては僅かに減少しています。

### ■計画策定時からの施設総量の増減

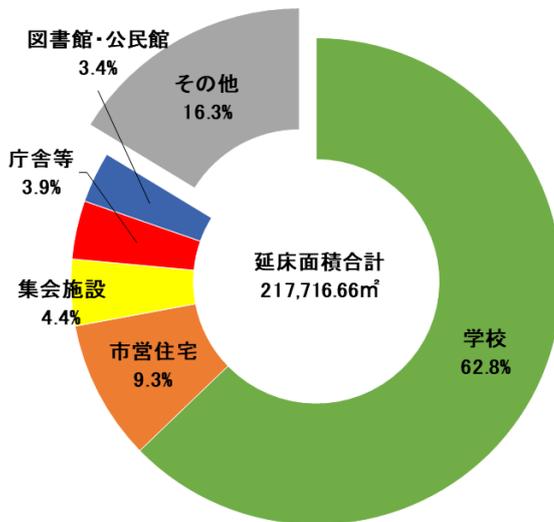
	施設数	棟数	延床面積(m <sup>2</sup> )	
計画策定時(2015.9時点)	153	501	232644.06	
計画改訂時(2021.6時点)	148	508	232183.44	
増減	-5	7	-460.62	
<b>【増加要素】</b>				
年度	内容	施設数	棟数	延床面積(m <sup>2</sup> )
2015	布佐復興会館新設	1	1	175.79
2015	こども発達センター本館新設		1	999.8
2016	新木小あびっこクラブ新設	1	1	163.06
2017	三小学童面積拡張(民間賃借施設)			173.82
2018	11消防分団倉庫建て替え		1	70.85
2018	天王台西公園便所建替		1	13.6
2018	新木駅自由通路新設		1	480.56
2019	布佐南公園便所建替		1	13.6
2019	9分団倉庫建て替え		1	68.68
①増加計		2	8	2159.76
<b>【減少要素】</b>				
年度	内容	施設数	棟数	延床面積(m <sup>2</sup> )
2017	緑保育園民営化(民間賃借施設)	-1	-2	-822.91
2017	湖北小教室棟W1-117除却		-1	-117
2017	湖北小教室棟W1-303除却		-1	-303
2017	東我孫子保育園民営化	-1	-1	-934.22
2018	旧11消防分団倉庫除却		-1	-23.1
2018	旧天王台西公園便所除却		-1	-4.84
2018	根戸保育園民営化(民間賃借施設)	-1	-1	-563.2
2018	新木駅跨線橋除却		-1	-116
2019	布佐南公園便所除却		-1	-5.4
2019	我孫子駅北口駐輪場管理棟除却		-1	-1.77
2019	旧9消防分団倉庫除却		-1	-42.12
2020	ふれあい工房廃止、跡地に土木C移転、旧土木C建物除却	-1	-1	-66.24
2021	すくすく広場民営化(民間賃借施設)	-1	-1	-239.85
②減少計		-5	-14	-3239.65
<b>【実増減】</b>				
③実増減(①+②)		-3	-6	-1079.89
<b>【その他調整】</b>				
内容	施設数	棟数	延床面積(m <sup>2</sup> )	
湖北小、布佐小あびっこ開設(校舎借用)	2			
布佐SH廃止、布佐行政SC会議室に用途変更	-1			
農産物アンテナショップ廃止、普通財産化	-1			
湖北台中央公園事務所を更新対象外に	-1			
すこやか広場民営化(布佐南小利用施設)	-1			
その他 棟数、面積の錯誤修正等		13	619.27	
④その他調整計		-2	13	619.27
⑤調整後増減(③+④)		-5	7	-460.62

### ③費用試算対象施設の内訳

公共施設のうち、費用試算対象施設の類型別の内訳（「公共施設の内訳一覧」の中分類）の上位5位については、学校が62.8%、市営住宅が9.3%、集会施設が4.4%、庁舎等が3.9%、図書館・公民館が3.4%となっています。本市は大型の公共施設が少ないため、相対的に学校の比率が高くなっていることが特徴的です。

構造別の延床面積の比率は、鉄筋コンクリート造が最も多く、全体の84.3%を占めています。

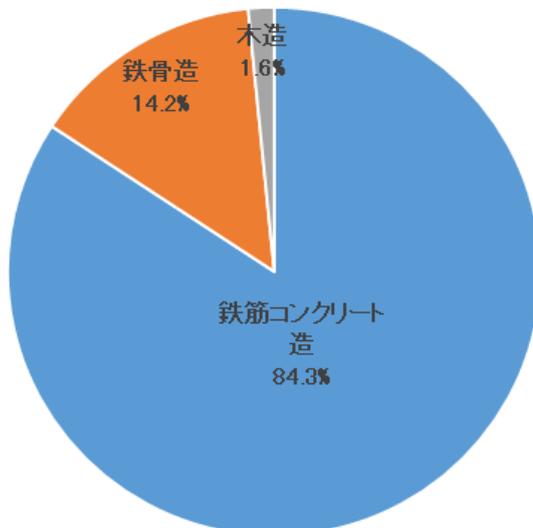
#### ■公共施設の類型別延床面積比率



#### ※「その他16.3%」の内訳

スポーツ施設	2.4 %
博物館等	2.1 %
消防施設	1.9 %
障害福祉施設	1.9 %
幼保・こども園	1.3 %
高齢福祉施設	1.3 %
保健施設	0.7 %
児童福祉施設	0.6 %
幼児・児童施設	0.6 %
医療施設	0.2 %
庁舎・消防施設以外の行政系施設	0.4 %
レクリエーション施設・観光施設	0.1 %
学校以外の教育施設	0.1 %
上記以外の施設（自転車駐車場など）	2.8 %

#### ■公共施設の構造別延床面積比率

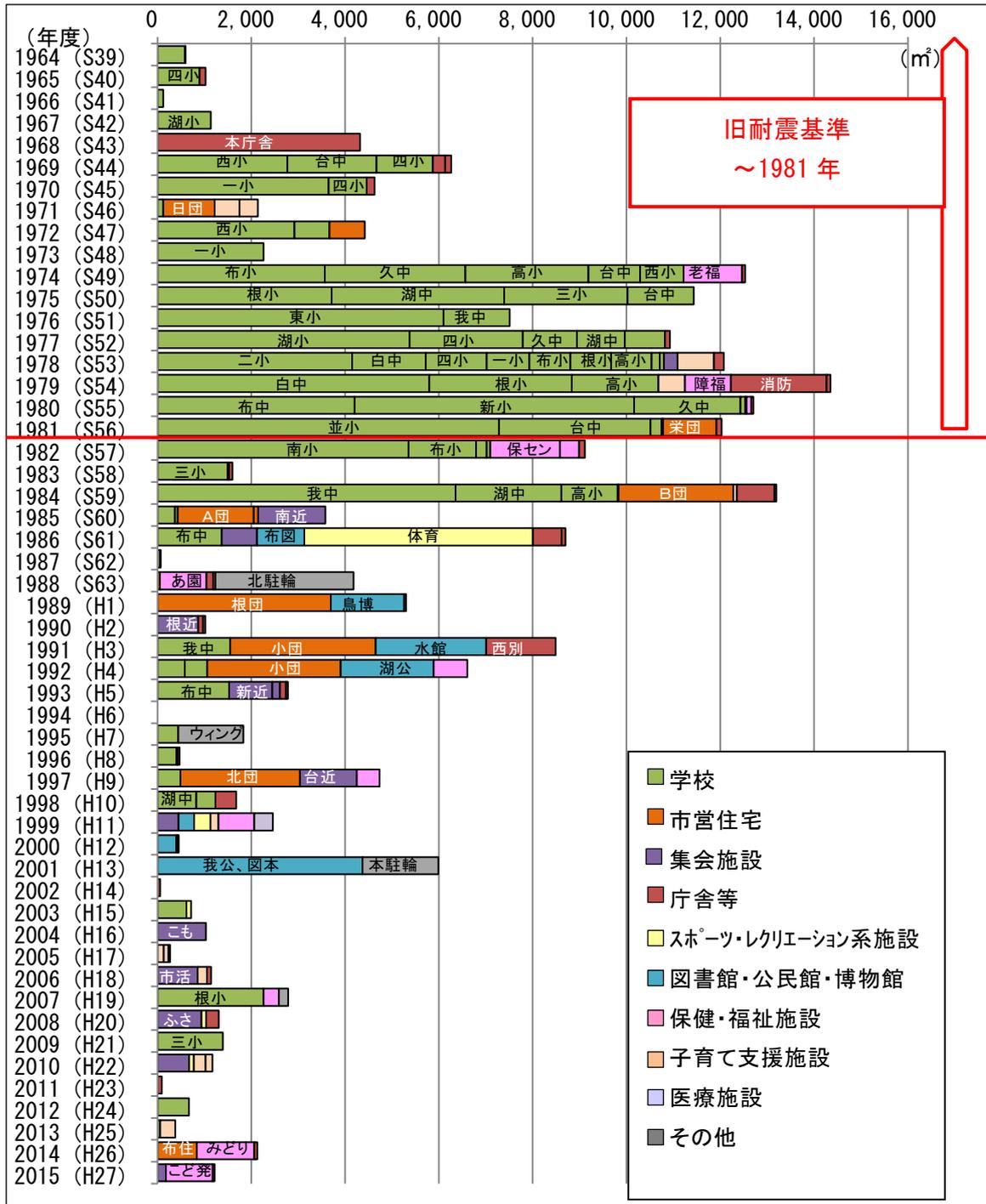


構造	延床面積(㎡)	割合
鉄筋コンクリート造	183,501.67	84.3%
鉄骨造	30,806.93	14.2%
木造	3,408.06	1.6%
計	217,716.66	100.0%

#### ④建築年度

本市では、人口の増加に合わせ、小中学校を中心に公共施設の整備を進めており、特に 1974 年度から 1984 年度にかけて建築が集中しています。これらの施設の多くは現在も使用されており、建替えは行われていません。1981 年以前の旧耐震基準の小学校と中学校については、すべての学校で必要な耐震診断を行い耐震改修が完了しています。

#### ■公共施設の建築年度と延床面積



※棒中の文字は施設(延床面積 800 m<sup>2</sup>超)の略称を示す

### ⑤建築からの経過年数

建築されてからの経過年数の内訳を見ると、建築から41年～50年経過している建物の割合が最も多く、約42%を占めています。31年以上経過している建物の割合は、本計画の初版策定時(2015年9月末時点)に66.8%であったのに対し、77.2%まで上昇しています。

#### ■公共施設の経過年数別棟数及び延床面積(2021年6月末時点)

経過年数	建築年度	鉄筋コンクリート造	鉄骨造	木造	合計(棟)	面積(m <sup>2</sup> )	割合	
51～60	1961～1970	14	2	0	16	17,953.47	8%	77.2%
41～50	1971～1980	49	21	4	74	91,458.15	42%	
31～40	1981～1990	39	24	16	79	58,624.39	27%	
21～30	1991～2000	21	15	3	39	29,235.14	13%	22.8%
11～20	2001～2010	12	12	2	26	15,673.44	7%	
1～10	2011～2020	0	7	10	17	4,772.07	2%	
計		135	81	35	251	217,716.66	100%	

### ⑥施設分類別の有形固定資産減価償却率

下記の表は、2019年度の固定資産台帳を基に、施設分類別の有形固定資産減価償却率を整理したものです。学校教育系施設が70.9%と最も高くなっています。加えて、学校教育系施設は、本市の公共施設全体の延床面積の最も大きな比率を占める施設類型であることから、公共施設全体の減価償却率を引き上げる要因にもなっています。

#### ■公共施設の分類別有形固定資産減価償却率(2020年3月末時点)

市民文化系施設	社会教育系施設	スポーツ・レクリエーション系施設	学校教育系施設	子育て支援施設	保健・福祉施設	医療施設
42.5%	37.8%	55.0%	70.9%	50.1%	57.6%	54.0%

行政系施設			市営住宅	その他	公共施設全体
庁舎等	消防施設	その他			
53.9%	63.0%	57.2%	55.2%	49.0%	60.2%

### ⑦現在要している経費

過去5年間に投じた公共施設の整備・維持管理・更新等に係る経費は下記の通りで、年間の平均は約17.6億円となっています。

#### ■過去5年間の公共施設の整備・維持管理・更新等に係る経費 (千円)

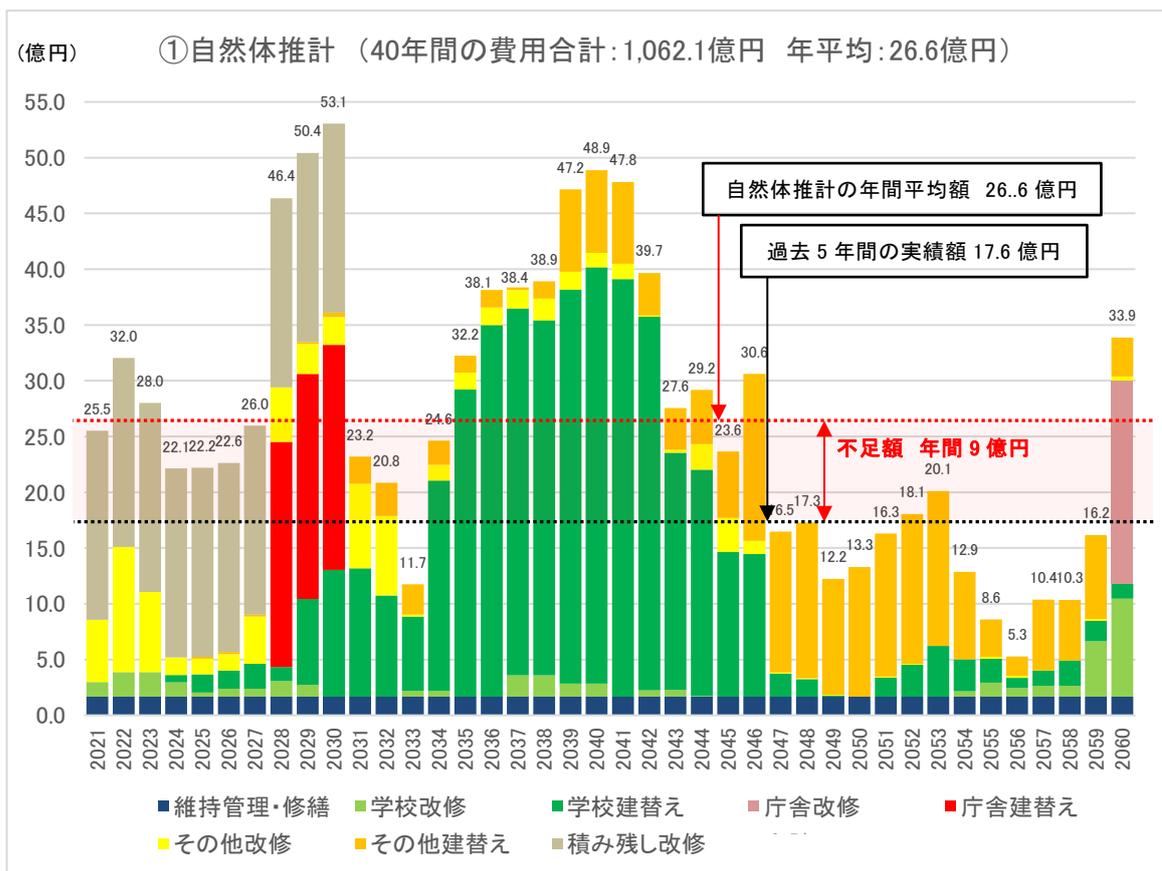
2015(H27)	2016(H28)	2017(H29)	2018(H30)	2019(R1)	5年平均
2,441,180	3,501,273	655,981	1,456,940	756,064	1,762,288

## (2) 公共施設の将来の維持管理・更新費用の推計

公共施設の将来の維持管理・更新費用の推計にあたっては、標準的な耐用年数経過時に単純更新した場合（以下、自然体推計という）と、個別施設計画に位置付けた長寿命化等の対策を講じる場合（以下、対策反映推計という）の2通りの推計を行い、その比較から対策効果を検証します。また、過去5年間の公共施設の整備・維持管理・更新等に係る実績額の年間平均額を、今後も財政的に充当可能な額と仮定し、推計値と比較します。

### ①自然体推計

標準的な耐用年数経過時に単純更新した場合の40年間の費用は合計1,062.1億円となり、年平均26.6億円必要になると試算されます。過去5年間の実績額17.6億円と比較すると、年平均9億円不足する見込みです。2021年度から2030年度の10年間は、築30年以上経過した施設の積み残しとなっている改修費用が分散して計上されています。2028年度から2046年度にかけては、庁舎や学校の建替えが集中し、財源が特に大幅に不足する見通しとなっています。

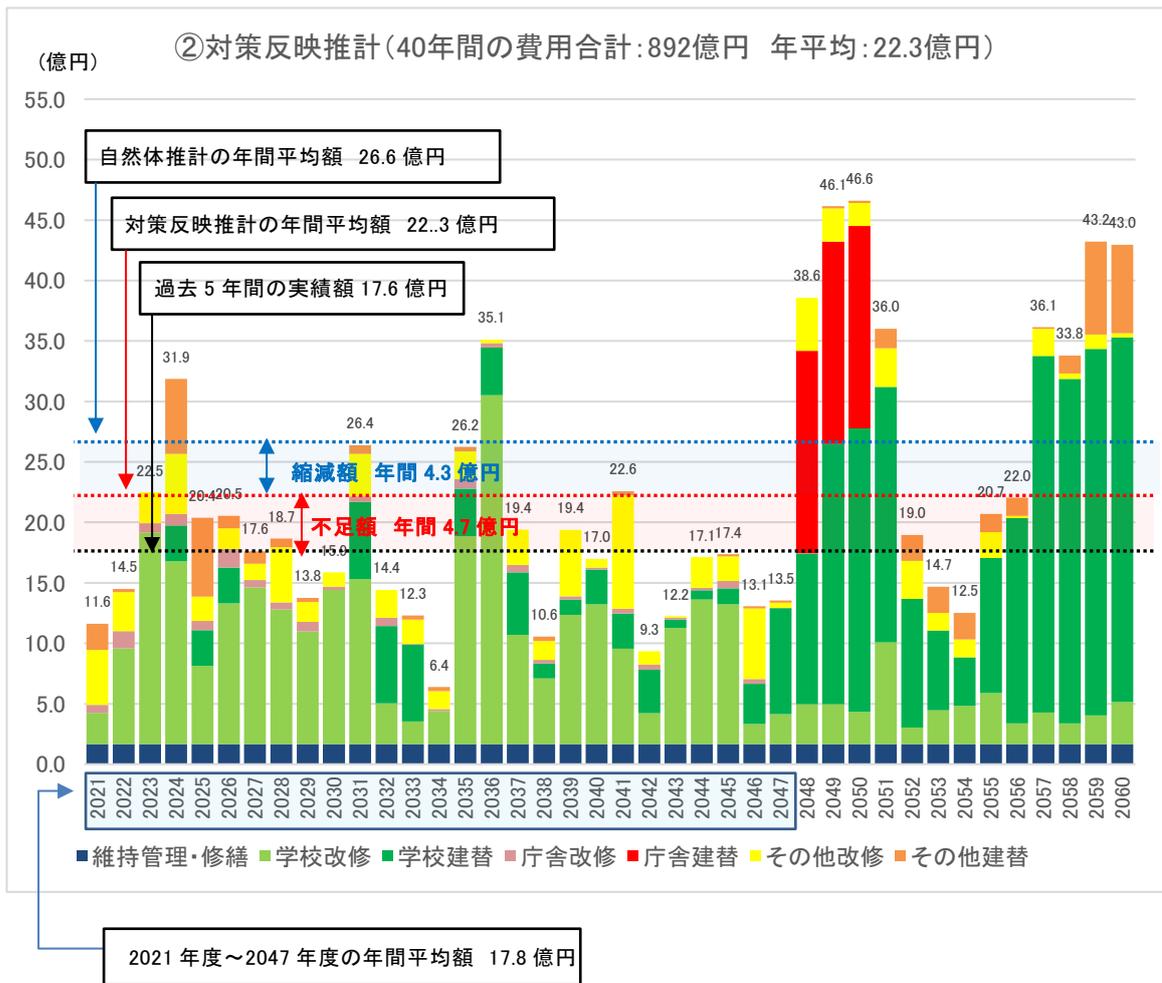


## ②対策反映推計

個別施設計画で設定した施設の長寿命化等の対策効果を反映させた場合の40年間の費用合計は892億円となり、年平均22.3億円必要になると試算されます。自然体推計と比較すると、40年間の費用合計で170.1億円、年平均で4.3億円縮減できる見込みです。しかしながら、過去5年間の実績額17.6億円と比較すると、年平均4.7億円不足する見込みとなっています。

全体の傾向としては、施設の長寿命化により、多額の費用を要する庁舎や小中学校の建替えのピークは推計期間の後半の2048年度頃まで延伸され、財政的には一定の猶予が生まれます。それまでの2021年度から2047年度の期間は、大規模改修がメインとなり、この間の年間平均額は17.8億円で、過去5年間の実績額17.6億円とほぼ釣り合います。

なお、この推計は、個別施設計画の積み上げを基本としていますが、現時点で将来的な統合や廃止などの再編の方向性が決定していない施設については、現状の施設を維持・更新するものと仮定し、必要な費用を計上しています。



<試算条件>

①自然体推計

推計方法概要：総務省が提供する「公共施設等更新費用試算ソフト」を活用して算出。現状の施設を標準的な耐用年数経過時に同面積で単純更新するものとした。ただし、庁舎については、個別施設計画において算出した、現行の総務省地方債同意基準に基づいた建替え面積で更新するものとした。

更新改修周期：すべての建物について、築30年で大規模改修、築60年で更新(建替え)するものとし、工事期間は大規模改修を2年間、更新を3年間として費用を割り振った。また、2021年度時点で築30年を経過している建物については、大規模改修が積み残しとなっていると仮定し、費用を2021年度から2030年度に分散して計上した。

更新改修単価：総務省試算ソフトの施設分類別単価を使用した。

維持管理・修繕費：過去5年間の実績の平均額を今後も投じるものと仮定した。

<改修・更新費用単価>

施設分類	大規模改修	更新(建替え)
市民文化系施設	250 千円/m <sup>2</sup>	400 千円/m <sup>2</sup>
社会教育系施設	250 千円/m <sup>2</sup>	400 千円/m <sup>2</sup>
スポーツレク施設	200 千円/m <sup>2</sup>	360 千円/m <sup>2</sup>
学校教育系施設	170 千円/m <sup>2</sup>	330 千円/m <sup>2</sup>
子育て支援施設	170 千円/m <sup>2</sup>	330 千円/m <sup>2</sup>
保健福祉施設	200 千円/m <sup>2</sup>	360 千円/m <sup>2</sup>
医療施設	250 千円/m <sup>2</sup>	400 千円/m <sup>2</sup>
行政系施設	250 千円/m <sup>2</sup>	400 千円/m <sup>2</sup>
公営住宅	170 千円/m <sup>2</sup>	280 千円/m <sup>2</sup>

②対策反映推計

推計方法概要：個別施設計画の積み上げを基本として算出。小中学校と庁舎については、個別施設計画において本計画期間40年間と同等の費用試算を行っているため、すべて個別施設計画の推計値を採用した。その他の施設の個別施設計画は、10年間程度の計画期間が大半のため、計画期間外の費用については下記の試算条件で算出した。また、再編の方向性が決定していない施設については、現状の施設を維持・更新するものと仮定した。

更新改修周期：築40年で大規模改修、築20年と築60年で小規模改修、築80年で更新(建替え)することを基本としながら、施設ごとに構造やこれまでの改修履歴等を考慮して適宜調整した。

更新改修単価：改修費用については、我孫子市公共施設保全計画において作成した主な公共施設の長期修繕計画を基に、施設分類別の改修費用単価を独自に設定した。更新費用については、総務省試算ソフトの施設分類別単価を使用した。

維持管理・修繕費：過去5年間の実績の平均額を今後も投じるものと仮定した。

<改修・更新費用単価>

施設分類	大規模改修	小規模改修	更新(建替え)
市民文化系施設	150 千円/m <sup>2</sup>	75 千円/m <sup>2</sup>	400 千円/m <sup>2</sup>
社会教育系施設	150 千円/m <sup>2</sup>	75 千円/m <sup>2</sup>	400 千円/m <sup>2</sup>
スポーツレク施設	100 千円/m <sup>2</sup>	50 千円/m <sup>2</sup>	360 千円/m <sup>2</sup>
学校教育系施設	85 千円/m <sup>2</sup>	42.5 千円/m <sup>2</sup>	330 千円/m <sup>2</sup>
子育て支援施設	100 千円/m <sup>2</sup>	50 千円/m <sup>2</sup>	330 千円/m <sup>2</sup>
保健福祉施設	120 千円/m <sup>2</sup>	60 千円/m <sup>2</sup>	360 千円/m <sup>2</sup>
医療施設	175 千円/m <sup>2</sup>	87.5 千円/m <sup>2</sup>	400 千円/m <sup>2</sup>
行政系施設	150 千円/m <sup>2</sup>	75 千円/m <sup>2</sup>	400 千円/m <sup>2</sup>
公営住宅	80 千円/m <sup>2</sup>	40 千円/m <sup>2</sup>	280 千円/m <sup>2</sup>

## 2. インフラ施設（一般会計）

### （1）インフラ施設の現況

本市の一般会計において維持管理しているインフラ施設は、主に、道路・橋りょう施設、河川・雨水施設、公園施設に区分されます。

#### ①道路・橋りょう

本市の道路交通体系は、各駅を中心に市街地を形成するとして土地利用方針を踏まえ、市街地の外縁部において通過交通を処理することによって、市街地内の生活環境を保護することを基本的な理念として構成しています。

市が管理する市道の整備面積は、約 292 万㎡となっており、このうち、幹線以外の生活道路である一般市道が 73.5%を占めています。

橋りょうは、整備面積が 7,461 ㎡、本数は 97 本あり、このうち、15m未満の小規模な橋りょうが 83.5%を占めています。

##### ■市管理道路内訳

施設区分	延長(m)	整備面積 (㎡)	面積割合 (%)
一級幹線	42,775	512,587	17.5
二級幹線	36,200	262,815	9.0
一般市道	448,184	2,147,590	73.5
合計	527,159	2,922,992	100.0

##### ■橋りょう内訳

構造別	整備面積 (㎡)	割合 (%)	長さ別	本数	割合 (%)
P C 橋	1,538	20.6	15m未満	81	83.5
R C 橋	2,430	32.6	15m以上	16	16.5
鋼橋	1,738	23.3	合計	97	100
その他	1,755	23.5			
合計	7,461	100.0			

※PCはプレストレストコンクリート、RCは鉄筋コンクリートを示す。

## ②河川・雨水施設

つくし野川は下流側 1,908mを準用河川として指定し、本市が管理しています。

普通河川や雨水管渠は実態を把握できていない施設も多く、雨水排水施設台帳の策定に取り組んでいるところです。

稼働中のポンプ場や調整池の半数以上は設置後 30 年を経過しており、老朽化への対策が必要な時期となっています。

### ■河川・雨水施設内訳

施設区分		管理規模
河川	準用河川つくし野川	1,908m
雨水排水施設	調整池	42箇所
	樋管	1箇所
	ポンプ	3箇所、6基
	その他：普通河川、雨水管渠	-

施設名称	建築年度	延床面積(m <sup>2</sup> )	構造
金谷排水機場	1991	391.35	RC
つくし野川下流調整池ポンプ場	1984	33.84	RC
平和台7丁目調整池ポンプ場	1982	123.64	RC
和田前調整池ポンプ場	1982	84.58	RC

## ③公園

本市の公園は、緑地や緑道を含めて 222 箇所、150.7ha です。高度経済成長期の住宅開発により設置された小規模公園が多く、数としては約 8 割を占めており、遊具を中心に老朽化への対応が必要となっています。

### ■公園施設内訳

施設区分	管理数	面積 (ha)
特殊公園	2	5.9
地区公園	3	14.2
近隣公園	8	12.2
街区公園	177	18.9
緑道	1	5.5
緑地	31	94.0
合計	222	150.7

### ■主要な施設

施設名称	面積 (ha)
手賀沼公園	4.7
气象台記念公園	4.3
柴崎台中央公園	1.1
天王台西公園	1.0
湖北台4号公園	1.3
宮ノ森公園	3.0
布佐南公園	2.1
中峠亀田谷公園	1.2
五本松公園	4.8
手賀沼遊歩道	5.5

#### ④現在要している経費

過去5年間に投じたインフラ施設の整備・維持管理・更新等に係る経費は下記の通りで、年間の平均は約8億円となっています。

#### ■過去5年間のインフラ施設(一般会計)の整備・維持管理・更新等に係る経費

(千円)

施設区分	2015(H27)	2016(H28)	2017(H29)	2018(H30)	2019(R1)	5年平均
道路・橋りょう	591,758	462,886	559,732	579,914	552,446	549,347
河川・雨水	153,991	206,678	221,378	205,317	153,509	188,175
公園	76,424	62,732	56,087	61,057	67,636	64,787
合計	822,173	732,296	837,197	846,288	773,591	802,309

#### ⑤施設分類別の有形固定資産減価償却率

インフラ施設は、本市の人口の増加に合わせて集中的に整備が進められてきたことから、有形固定資産減価償却率はいずれの施設分類も高い水準となっています。

#### ■インフラ施設(一般会計)の分類別有形固定資産減価償却率(2020年3月末時点)

道路	橋りょう	河川・雨水	公園	インフラ全体
87.5%	70.2%	69.0%	94.5%	82.2%

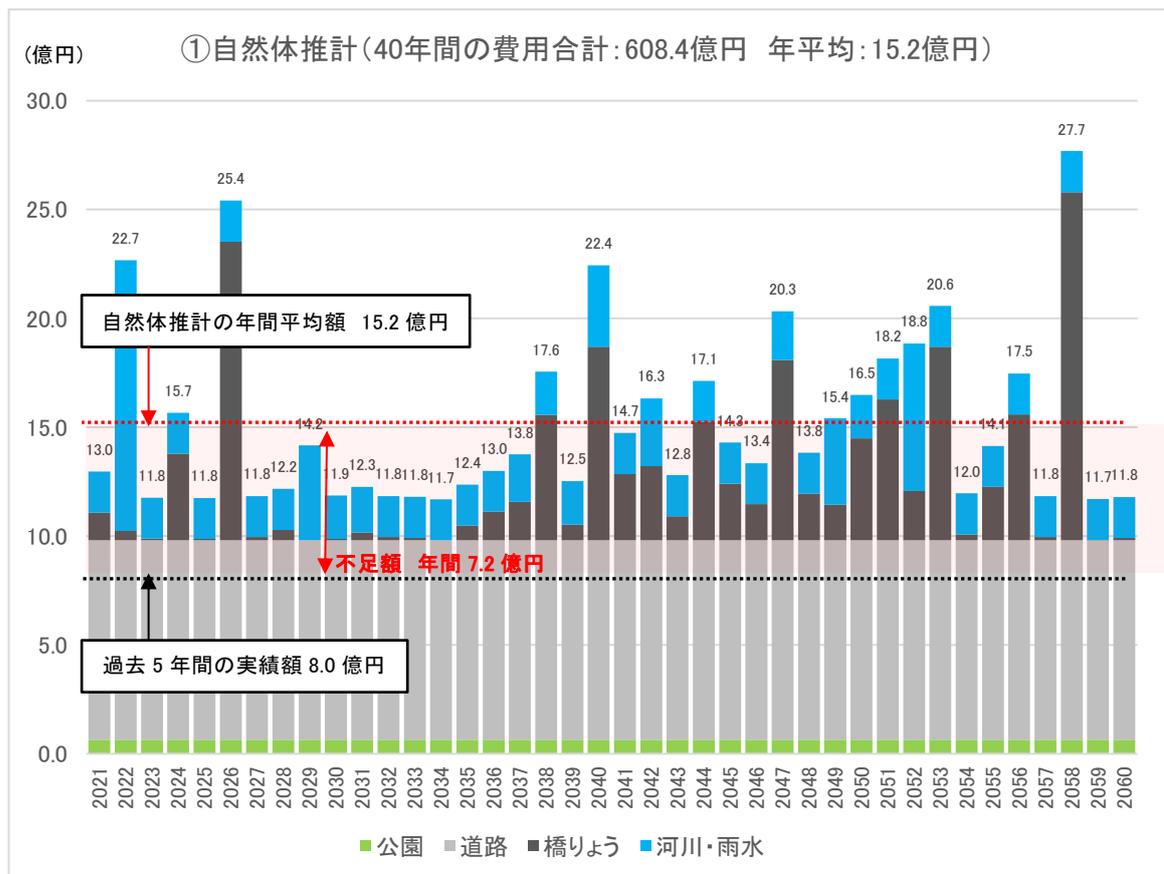
## (2) インフラ施設の将来の維持管理・更新費用の推計

一般会計におけるインフラ施設の将来の維持管理・更新費用の推計にあたっては、自然体推計と対策反映推計の2通りの推計を行い、その比較から対策効果を検証します。また、過去5年間のインフラ施設の整備・維持管理・更新等に係る実績額の年間平均額を、今後も財政的に充当可能な額と仮定し、推計値と比較します。

### ①自然体推計

道路については、耐用年数経過時に単純更新すると仮定して年間費用を平準化して割り振り、橋りょうについては、従来通りの対症療法型による維持管理を行った場合の費用を計上しています。河川・雨水施設については、これまでの維持管理費用に加え、耐用年数経過時にポンプ設備等の更新を行うと仮定して費用を計上しています。公園施設については、これまでと同等の維持管理費用がかかると仮定し、費用を計上しています。

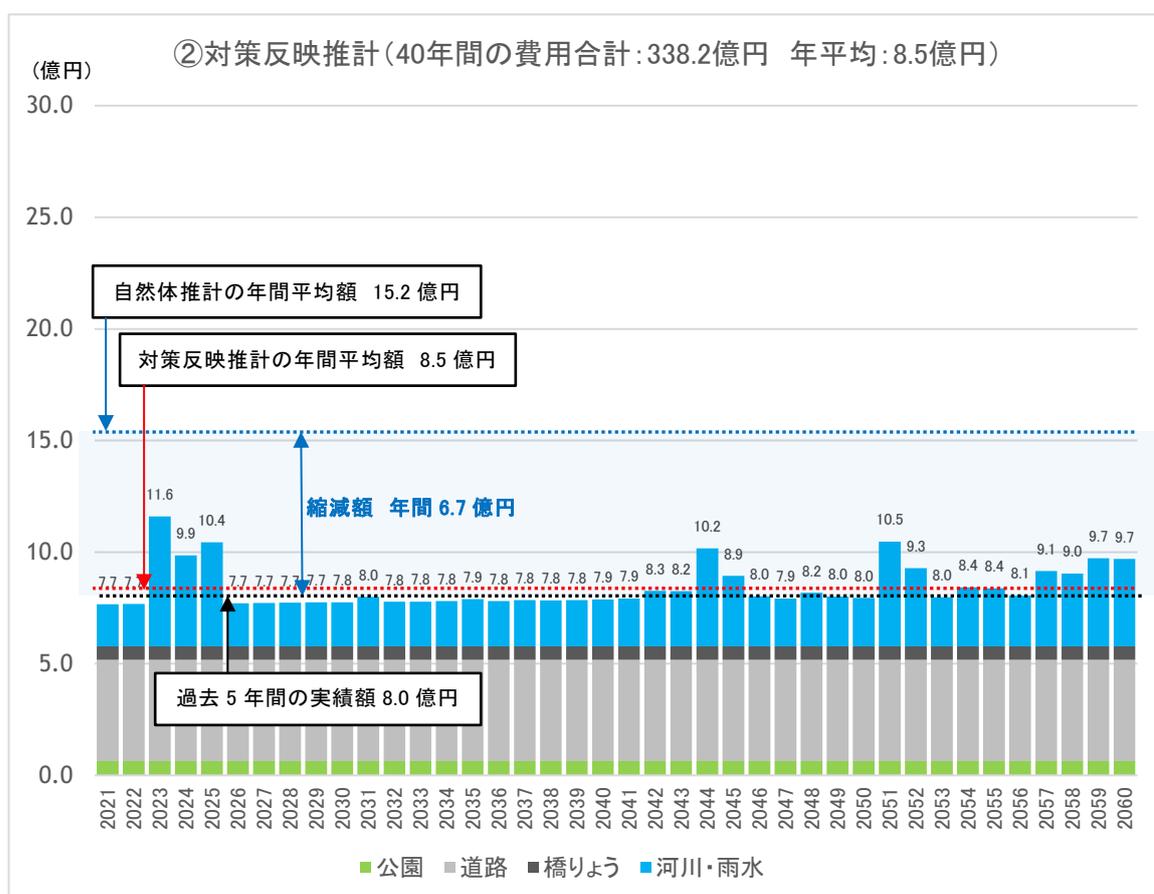
40年間の費用は合計608.4億円となり、年平均15.2億円必要になると試算されます。過去5年間の実績額8.0億円と比較すると、年平均7.2億円不足する見込みです。



## ②対策反映推計

個別施設計画で設定した施設の長寿命化等の対策効果を反映させた場合の40年間の費用合計は、338.2億円と試算されます。年平均では8.5億円で、過去5年間の実績額8億円と比較すると0.5億円不足する見込みです。自然体推計と比較すると、40年間の費用合計で270.2億円、年平均で6.7億円縮減できる見込みです。

なお、この推計においては、将来的な施設の新規整備や、現時点で正確な保有量や敷設年度を把握できていない雨水管渠等の更新費用は考慮していないため、実際にはさらに費用が増大する可能性があることに留意する必要があります。



<試算条件>

①自然体推計

■道路・橋りょう

・道路は、総務省が提供する「公共施設等更新費用試算ソフト」を活用して算出。道路の全整備面積を、試算ソフトの初期設定値である耐用年数 15 年で更新(舗装打換え)することとし、各年度に均等に割り振った。更新単価は試算ソフトの分類別単価から、一般道路：4,700 円/m<sup>2</sup>を採用した。

・橋りょうは、個別施設計画において示されている、対症療法型(損傷や劣化が進行した段階で補修・更新を実施する維持管理方法)の将来推計値を採用した。

■河川・雨水

・過去 5 年間の維持管理費の年間平均額(188,174 千円/年)を今後も投じることに加え、金谷排水機場の個別施設計画において示されている、耐用年数経過時にポンプ設備等の更新を行う場合の将来推計値を計上した。

■公園

・過去 5 年間の維持管理費の年間平均額(64,787 千円/年)を今後も投じることとした。

②対策反映推計

■道路・橋りょう

・道路は、過去 5 年間の維持管理費の年間平均額(全体経費の内、新規整備分を除いた 335,000 千円/年)を今後も投じることに加え、個別施設計画において示されている幹線道路の改修費用の年間平均額(118,600 千円/年)を計画期間後も継続して投じていくと仮定し計上した。

・橋りょうは、個別施設計画において示されている、橋梁ごとに管理区分(予防保全型・対症療法型・観察保全型)をそれぞれ設定し、維持管理を実施する場合の将来推計値を採用した。

■河川・雨水

・過去 5 年間の維持管理費の年間平均額(188,174 千円/年)を今後も投じることに加え、金谷排水機場の個別施設計画において示されている、予防保全型の維持管理を行うとともに整備・更新を平準化する場合の将来推計値を計上した。

■公園

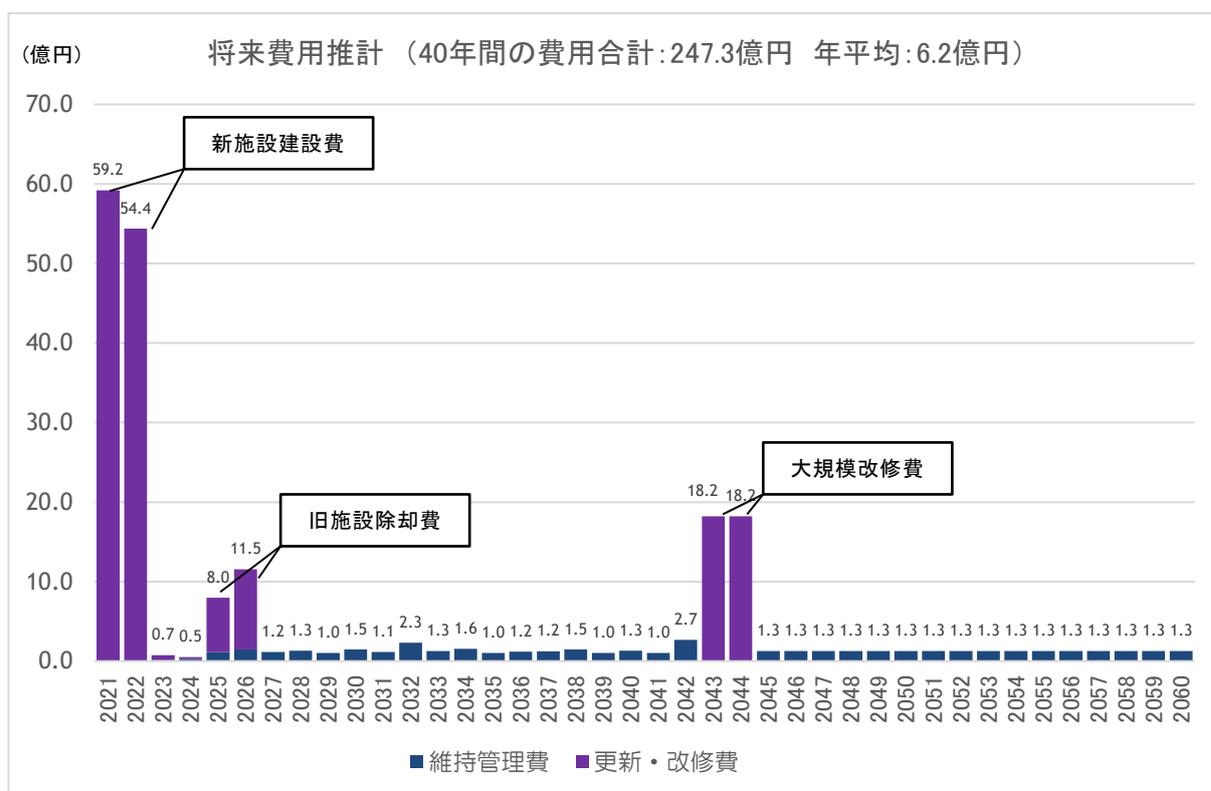
・過去 5 年間の維持管理費の年間平均額(64,787 千円/年)を今後も投じることとした。

### 3. プラント施設（一般会計）

#### （1）プラント施設の将来の整備・維持管理・更新費用の推計(参考)

プラント施設については、全体の大部分を占める廃棄物処理施設の建替え事業が進行中であり、2023年度(令和5年度)からの稼働を予定しています。事業費が確定していないことに加え、将来の維持管理等の費用の推計は、今後策定する個別施設計画の中で詳細な検討を行うものとしませんが、現時点での大まかな目安として下記の通り示します。

なお、新廃棄物処理施設の整備完了後に、粗大ごみ処理施設及び資源価値向上施設(リサイクルセンター)の整備についても検討を行っていますが、現時点では事業化が確定していないため、当推計においては考慮していません。



#### 〈試算条件〉

- ・建替え事業費は、循環型社会形成推進交付金事業実施計画総括表を根拠とした。将来費用については、今後策定する個別施設計画の中で詳細な検討を行うものとするが、現時点の想定として、稼働開始から20年後に延命工事を行うものと仮定し、本体工事費の30%の額を見込んだ。維持費は、運営委託費の内訳から、施設維持に係る分を計上した。
- ・リサイクルセンターの建設は確定していないため、本推計では考慮していない。

#### ■過去5年間のプラント施設の整備・維持管理・更新に係る経費 (千円)

2015(H27)	2016(H28)	2017(H29)	2018(H30)	2019(R1)	5年平均
321,702	324,564	465,489	326,011	392,090	365,971

## 4. 一般会計全体

### (1) 一般会計全体の将来費用推計

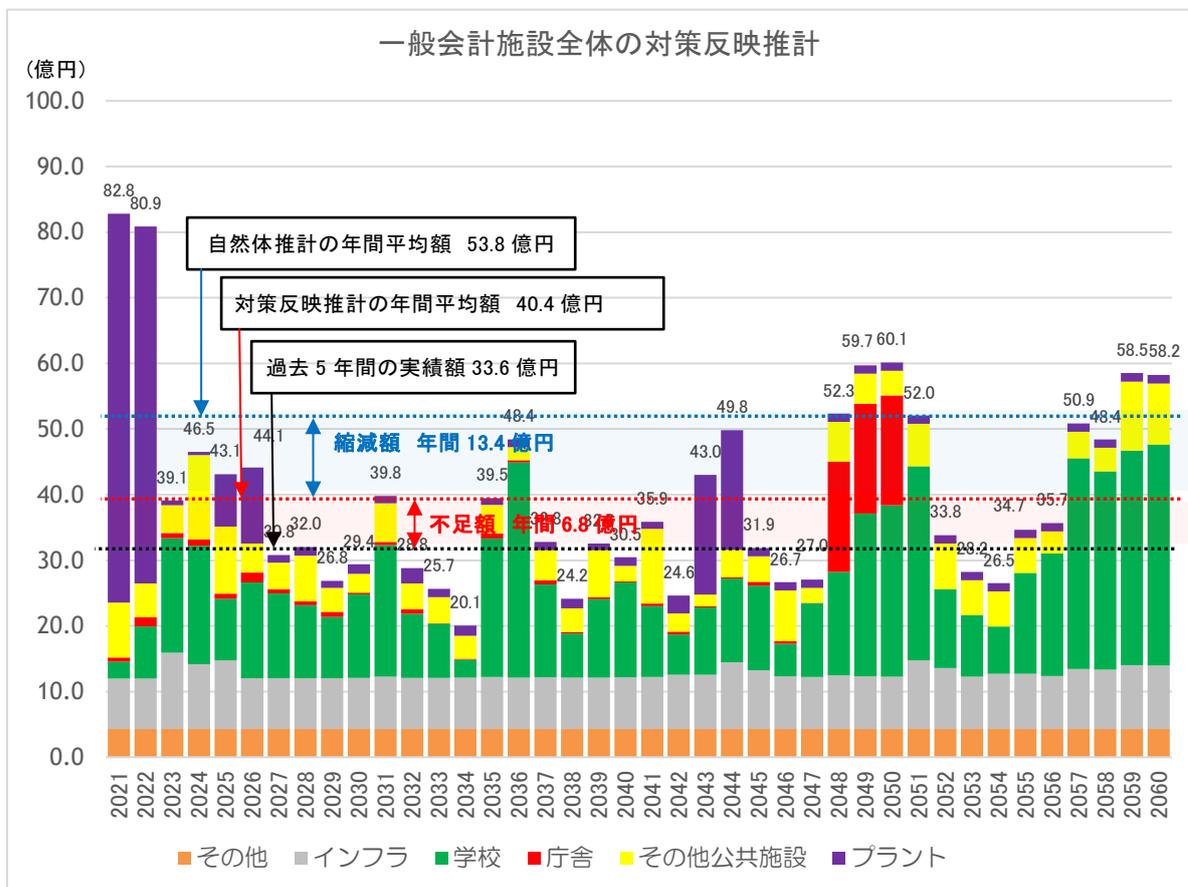
一般会計において管理する公共施設、インフラ施設、プラント施設の費用を合算した全体の将来費用の見込みは、40年間の総額が1,616億円、年平均40.4億円となります。対策の効果額は総額で535億円、年平均13.4億円となり、単純更新した場合と比べ24.9%費用を縮減できる見込みです。しかしながら、現在要している経費と比較すると、総額271.5億円、年平均6.8億円不足する見込みとなります。

■一般会計における公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み 総括表

(億円)

会計区分	施設区分	①維持管理・修繕	②改修	③更新等	④合計(①+②+③) (対策反映推計)		⑤単純更新した場合 (自然体推計)		⑥対策の効果額(⑤-④)		
					総額	年平均	総額	年平均	総額	年平均	縮減率
一般会計	建築物	66.7	411.7	413.7	892.0	22.3	1,062.1	26.6	170.0	4.3	16.0%
	インフラ施設	185.8	66.4	86.0	338.2	8.5	608.4	15.2	270.1	6.8	44.4%
	プラント施設	45.7	36.5	131.3	213.4	5.3	308.3	7.7	94.9	2.4	30.8%
	その他	172.3	0.0	0.0	172.3	4.3	172.3	4.3	0.0	0.0	0.0%
	計	470.5	514.6	631.0	1,616.0	40.4	2,151.1	53.8	535.0	13.4	24.9%

会計区分	施設区分	⑧現在要している経費 (過去5年平均)		⑨推計値との差額 (④-⑧)	
		40年換算	年平均	総額	年平均
一般会計	建築物	704.9	17.6	187.1	4.7
	インフラ施設	320.9	8.0	17.3	0.4
	プラント施設	146.4	3.7	67.0	1.7
	その他	172.3	4.3	0.0	0.0
	計	1,344.5	33.6	271.5	6.8

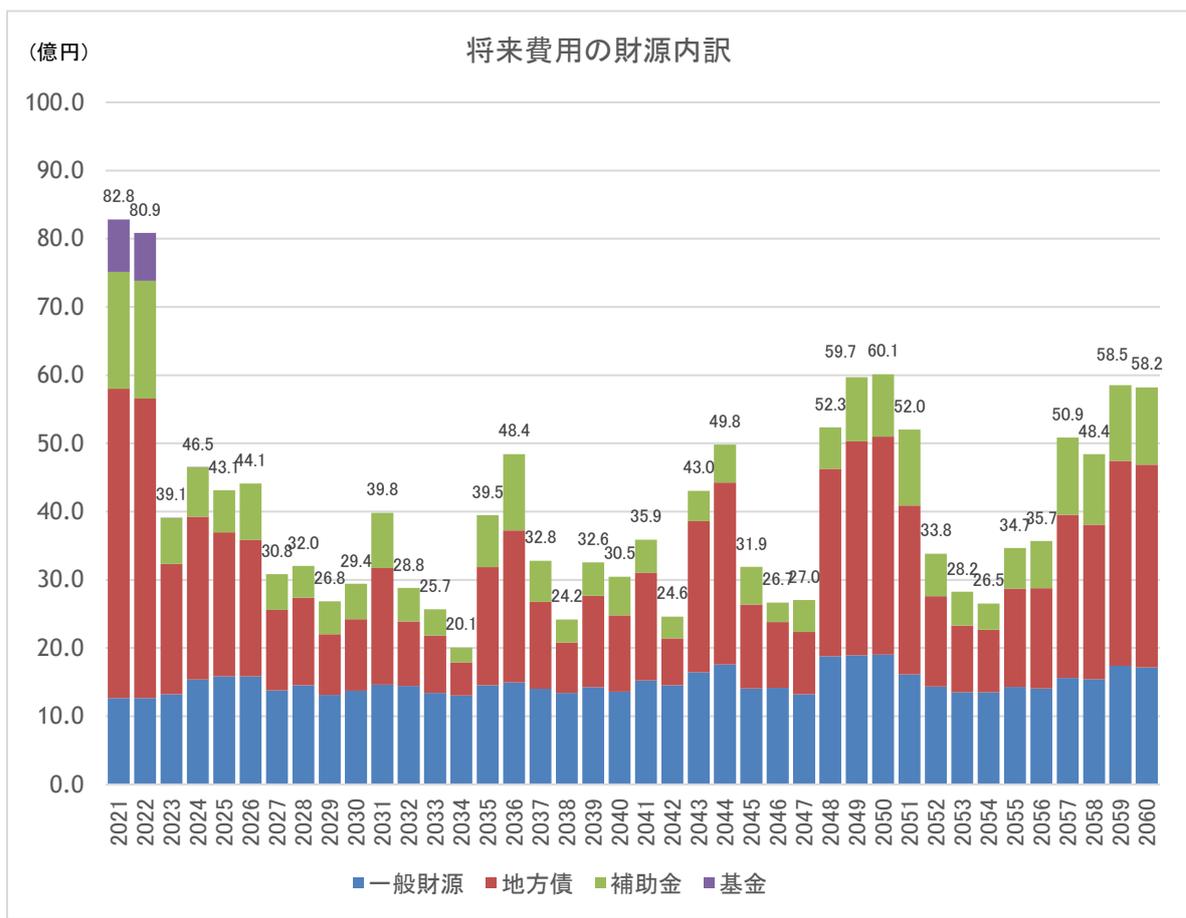


## (2) 将来費用の財源内訳

対策費用の財源は、実際に事業を行う際に、最も有利な財源を検討することとなりますが、現時点で想定される将来費用の財源内訳を下記の通り試算しました。事業に適合する国庫補助等の補助金を積極的に活用することを前提としますが、特定年度の突出した支出を避け、平準化を図る上では地方債を活用する必要があり、財源全体の45%を占めています。

### ■将来費用の財源内訳

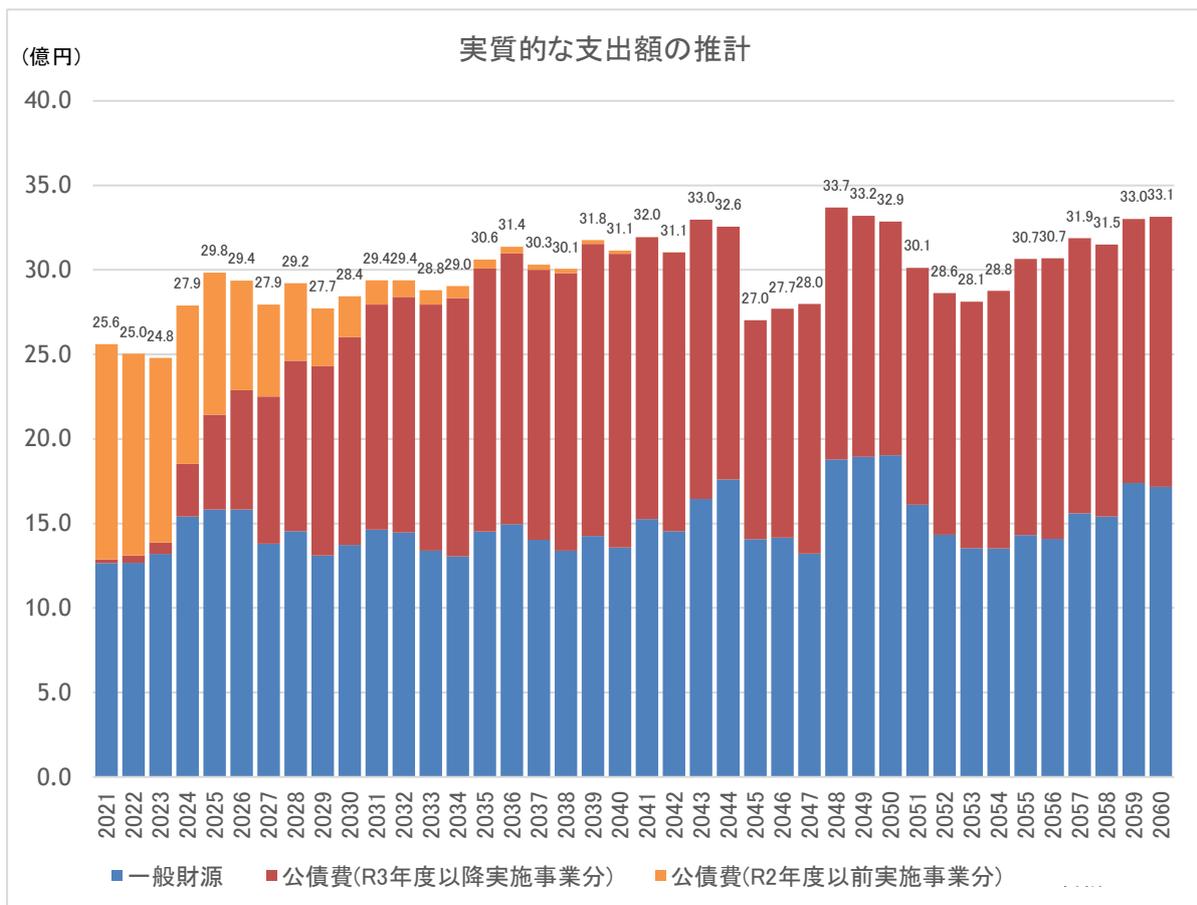
財源区分	40年総額 (億円)	年平均 (億円)	割合	備考
一般財源	594.4	14.9	36.8%	
地方債	727.5	18.2	45.0%	施設類型ごとに令和3年11月時点の基準に基づき適合するものを活用すると想定して算出した。ただし、令和3年度以降に終了することが見込まれているものは除いた。交付額の算出は要綱上の補助率を採用した。
補助金	279.3	7.0	17.3%	
基金	14.8	0.4	0.9%	清掃工場建設基金
合計	1,616.0	40.4	100.0%	



### (3) 実質的な支出額の推計

公共施設等に係る事業費の内、国庫補助や地方債により補てんできる分を除いた、一般財源から捻出する費用と、公債費の内、臨時財政対策債等の償還分を除いた、投資的事業の償還分を合わせた額を、公共施設等の将来的な維持管理、更新等に係る実質的な支出額として年度ごとに算出しました。

地方債の活用等により、事業費ベースの推計と比べて平準化が図られていますが、2024年度から新廃棄物処理施設の元金償還が始まることに加え、その他の公共施設の老朽化対策事業を順次実施していくことに伴い、全体の支出額は徐々に増加していく傾向です。



#### <試算条件>

- ・ R2 年度以前に実施した事業分の公債費は実見込み額だが、R3 年度以降に実施する事業については、地方債の償還期間や利率などを下記条件により簡易的に算出。

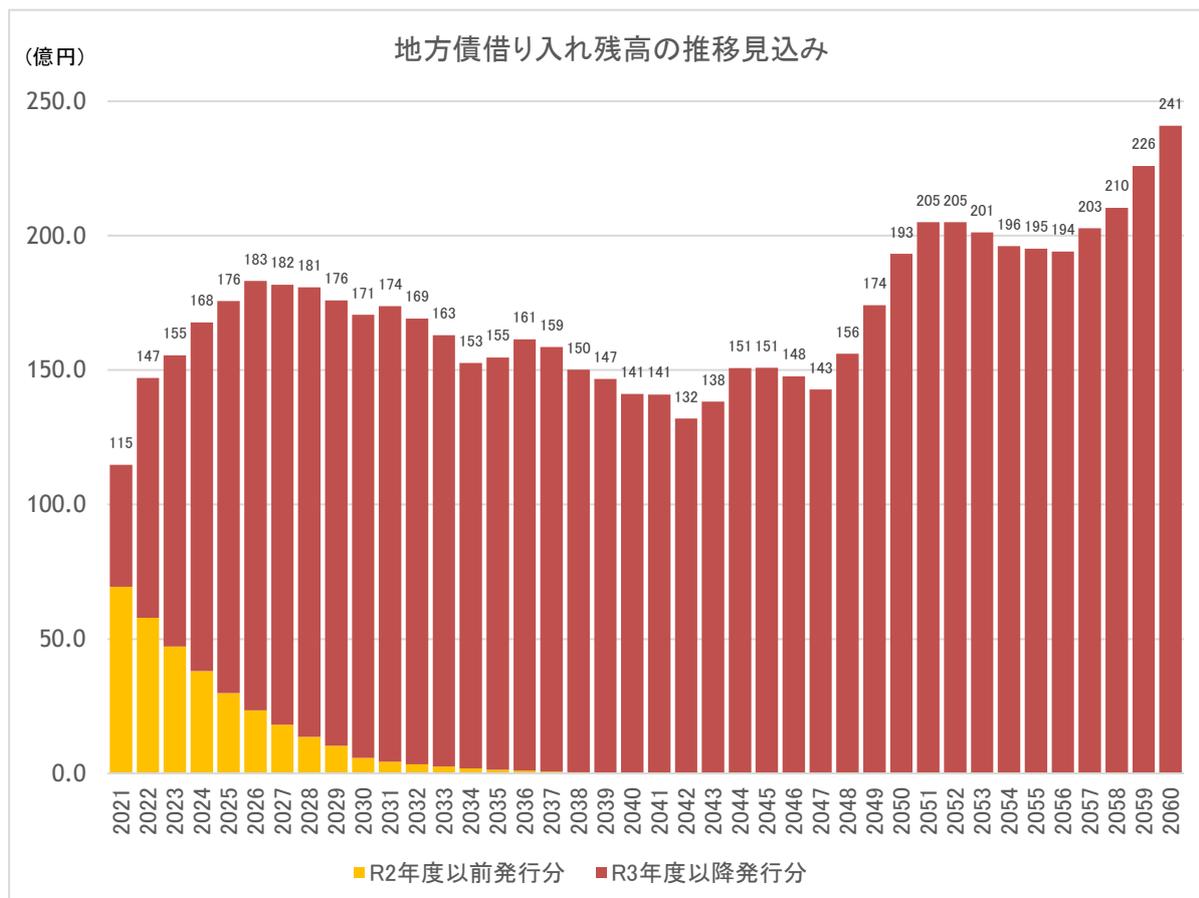
■ 地方債の償還年数、据え置き期間

■ 利率 全事業一律 0.5%

事業区分	償還年数	据え置き期間
道路改修・更新	10年	2年
橋りょう改修・更新	20年	3年
新廃棄物処理施設建設	20年	3年
旧廃棄物処理施設解体	10年	2年
その他公共施設等改修	15年	3年
その他公共施設等更新	20年	5年

#### (4) 投資的事業に係る地方債借り入れ残高の推移見込み

下記のグラフは、(2)で示した財源内訳で事業を実施していった場合の投資的事業に係る地方債の借り入れ残高の推移見込みです。直近では、新廃棄物処理施設の建設等により大幅に増加し、2026年度(令和8年度)に最初のピークを迎えます。その後は、年度ごとの新規借入額が償還額を下回り、借り入れ残高は緩やかに減少していきますが、2048年度以降は、本庁舎や学校等の大型の公共施設の更新時期を迎えるため、大幅な増加が見込まれます。



## 5. 下水道施設（下水道事業会計）

### （1）下水道施設の現況

下水道事業は、一般会計とは別に独立した会計事業として運営しています。令和2年4月1日からは地方公営企業法を一部適用し、これまでの「官公庁会計」から、「企業会計（発生主義・複式簿記）」へ移行しました。

#### ①施設保有量の内訳

下水道施設は、汚水と雨水を分離する分流方式で整備しており、雨水施設の大半は一般会計において維持管理を行っていますが、一部、下水道事業会計に含まれます。

■下水道（汚水）

施設	整備延長 (m)	割合 (%)
管渠		
構造別延長		
コンクリート管	225,118	61.3
塩ビ管	141,902	38.6
その他	322	0.1
管径別延長		
～250mm	328,487	89.4
～500mm	32,162	8.8
～1000mm	6,693	1.8
合計	367,342	100.0

■下水道（雨水）

施設	整備延長 (m)	割合 (%)
管渠		
構造別延長		
コンクリート管	14,619	96.1
その他	588	3.9
管径別延長		
～500mm	251	1.6
～1000mm	637	4.2
～2000mm	9,202	60.5
～3000mm	3,040	20.0
3001mm～	2,078	13.7
合計	15,207	100.0

施設	棟数	延床面積 (㎡)
管渠以外（上屋付の施設）		
ポンプ場		
休廃止施設	4	1,553.37
合計	4	1,553.37

施設	棟数	延床面積 (㎡)
管渠以外（上屋付の施設）		
ポンプ場	1	789.10
合計	1	789.10

施設	棟数	延床面積 (㎡)
広域下水道施設（関係全7市）		
手賀沼終末処理場	30	36,832.91

施設	施設数	整備面積 (㎡)
その他雨水排水施設や設備		
樋管	8	-
ポンプ	4	-
調整池	1	1321.8

#### ②現在要している経費

過去5年間に投じた下水道施設の整備・維持管理・更新等に係る経費は下記の通りで、年間の平均は約3億円となっています。

■過去5年間の下水道施設の整備・維持管理・更新等に係る経費

(千円)

2015(H27)	2016(H28)	2017(H29)	2018(H30)	2019(R1)	5年平均
938,377	1,165,314	795,937	895,226	700,793	899,129

#### ③有形固定資産減価償却率の推移

下水道施設は未普及地域の解消に向け近年も新規整備が進められているため、他のインフラ施設と異なり、有形固定資産減価償却率は緩やかに低下しています。

■下水道施設の有形固定資産減価償却率の推移

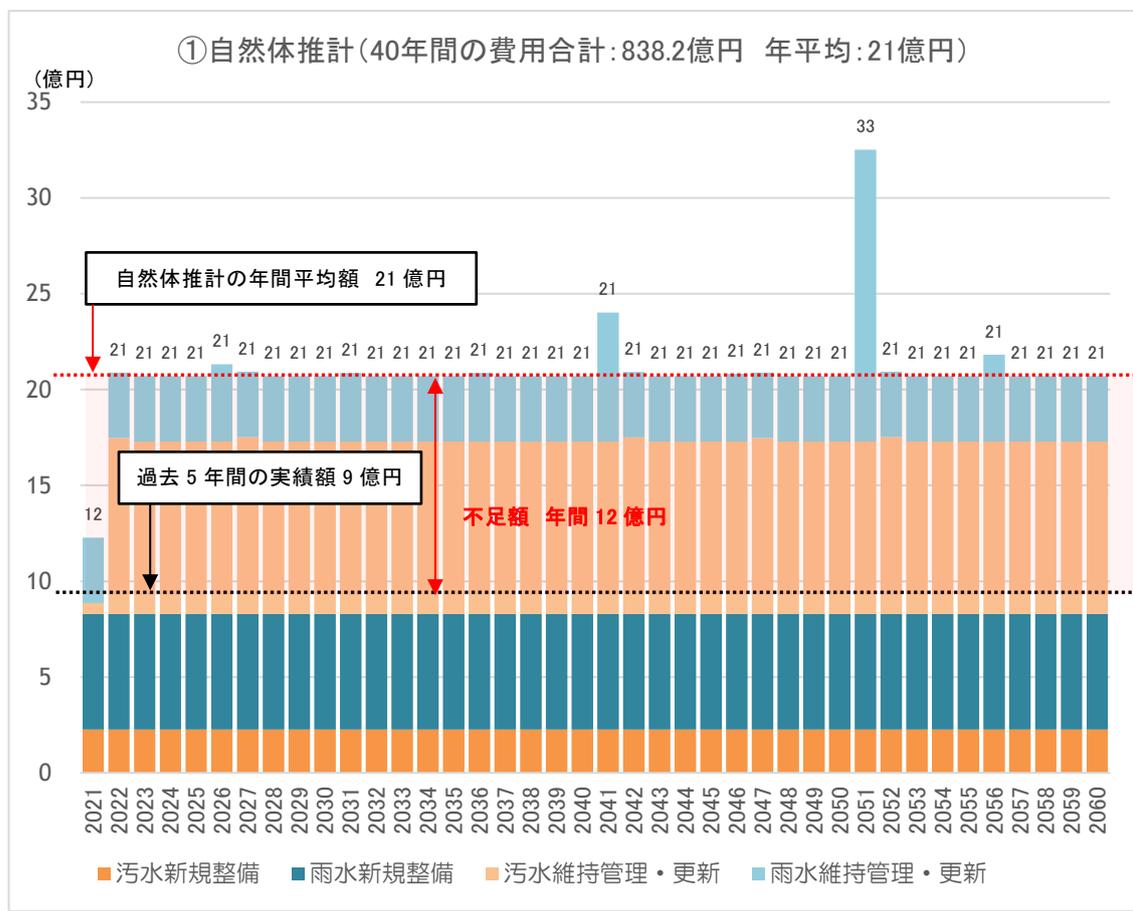
2015(H27)	2016(H28)	2017(H29)	2018(H30)	2019(R1)
40.5%	40.3%	40.2%	40.1%	39.9%

## (2) 下水道施設の将来の整備・維持管理・更新費用の推計

下水道施設の将来費用の推計にあたっては、自然体推計と対策反映推計の2通りの推計を行い、その比較から対策効果を検証します。また、過去5年間の下水道施設の整備・維持管理・更新等に係る実績額の年間平均額を、今後も財政的に充当可能な額と仮定し、推計値と比較します。なお、下水道施設については、今後も未普及地域の解消や雨水浸水対策のための新規整備事業を継続して実施する見込みであることから、推計においても新規整備分を考慮して計上しています。

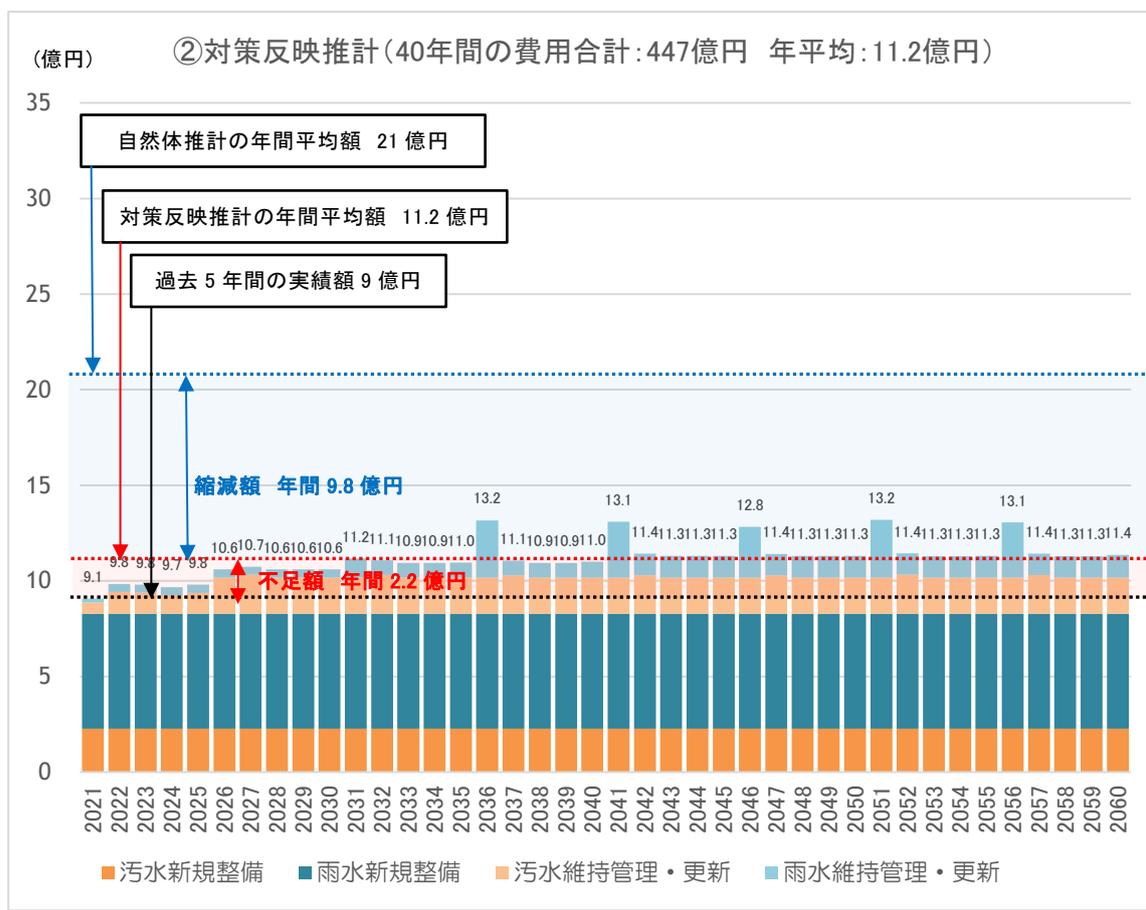
### ① 自然体推計

標準的な耐用年数経過時に単純更新した場合の40年間の費用は合計838.2億円となり、年平均21億円必要になると試算されます。過去5年間の実績額9億円と比較すると、年平均12億円不足する見込みです。2051年の費用の突出は、ポンプ場の更新によるものです。



## ② 対策反映推計

個別施設計画で設定した施設の長寿命化等の対策効果を反映させた場合の40年間の費用合計は447億円となり、年平均11.2億円必要になると試算されます。自然体推計と比較すると、40年間の費用合計で391.2億円、年平均で9.8億円縮減できる見込みです。しかしながら、過去5年間の実績額9億円と比較すると、年平均2.2億円不足する見込みとなっています。



### <試算条件>

#### ①自然体推計

##### ■維持管理・更新費

・個別施設計画において示されている、耐用年数経過時に単純更新した場合の将来推計値を計上した。

##### ■新規整備費

・過去5年間の新規整備費の年間平均額(828,730千円/年)を今後も投じることとした。

#### ②対策反映推計

##### ■維持管理・更新費

・個別施設計画において示されている、ストックマネジメントの観点を取り入れた管理手法を実施する場合の将来推計値を採用した。

##### ■新規整備費

・過去5年間の新規整備費の年間平均額(828,730千円/年)を今後も投じることとした。

## 6. 上水道施設（水道事業会計）

### （１）上水道施設の現況

水道事業は、一般会計とは別に独立した会計事業として運営しています。

#### ①施設保有量の内訳

市内3か所の浄水場から各家庭に配水しており、管路（導水管、送水管、配水管）の総整備延長は約538kmとなっています。

##### ■上水道施設内訳

施設	整備延長 (m)	割合 (%)	施設	施設数	棟数	延床面積 (㎡)
管路別延長			管路以外（上屋付の施設）			
導水管	21,490	4.0	浄水場	3	8	5,331.99
送水管	5,984	1.1	ポンプ室	8	8	53.89
配水管	510,964	94.9	休廃止施設	1	1	16.80
合計	538,438	100.0	合計	12	17	5,402.68

※導水管は井戸から浄水場、送水管は浄水場から浄水場、配水管は浄水場から各家庭まで結ぶ管路

#### ②現在要している経費

過去5年間に投じた上水道施設の整備・維持管理・更新等に係る経費は下記の通りで、年間の平均は約8億円となっています。

##### ■過去5年間の上水道施設の整備・維持管理・更新等に係る経費

(千円)

施設区分	2015(H27)	2016(H28)	2017(H29)	2018(H30)	2019(R1)	5年平均
建築物	81,287	416,565	277,965	373,355	311,962	292,227
インフラ施設	527,859	489,274	587,999	454,860	473,940	506,786
合計	609,146	905,839	865,964	828,216	785,902	799,013

#### ③有形固定資産減価償却率の推移

有形固定資産減価償却率は緩やかに上昇していますが、一般会計におけるインフラ施設の償却率(R1年度：82.2%)と比較すると低い水準です。

##### ■上水道施設の有形固定資産減価償却率の推移

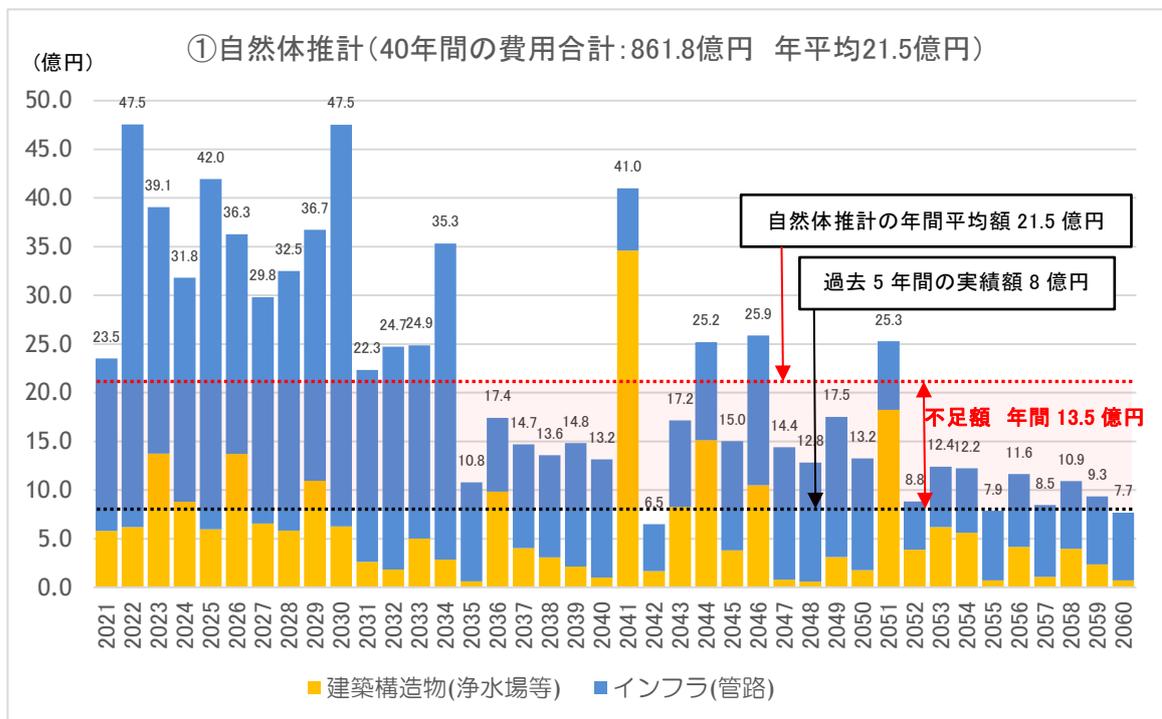
2015(H27)	2016(H28)	2017(H29)	2018(H30)	2019(R1)
51.9%	52.6%	53.0%	53.5%	54.4%

## (2) 上水道施設の将来の整備・維持管理・更新費用の推計

上水道施設の将来費用の推計にあたっては、自然体推計と対策反映推計の2通りの推計を行い、その比較から対策効果を検証します。また、過去5年間の上水道施設の整備・維持管理・更新等に係る実績額の年間平均額を、今後も財政的に充当可能な額と仮定し、推計値と比較します。

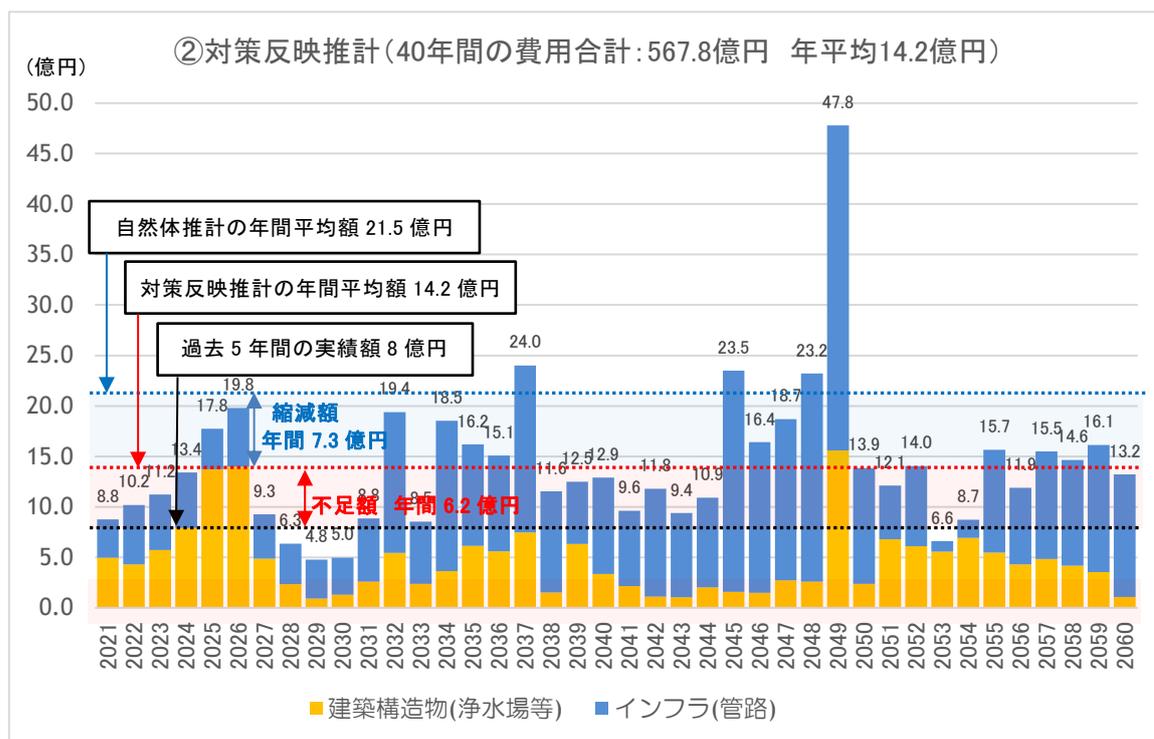
### ①自然体推計

標準的な耐用年数経過時に単純更新した場合の40年間の費用は合計861.8億円となり、年平均21.5億円必要になると試算されます。過去5年間の実績額8億円と比較すると、年平均13.5億円不足する見込みです。



## ②対策反映推計

個別施設計画で設定した施設の長寿命化等の対策効果を反映させた場合の40年間の費用合計は567.8億円となり、年平均14.2億円必要になると試算されます。自然体推計と比較すると、40年間の費用合計で294億円、年平均で7.3億円縮減できる見込みです。しかしながら、過去5年間の実績額8億円と比較すると、年平均6.2億円不足する見込みとなっています。



### <試算条件>

#### ①自然体推計

##### ■維持管理費

・過去5年間の維持管理費の年間平均額（建築構造物 38,970千円/年、インフラ 45,058千円/年）を今後も投じることとした。

##### ■改修費、更新費

・個別施設計画において示されている、耐用年数経過時に単純更新した場合の将来推計値を計上した。すでに耐用年数を超過している施設、設備の更新費用は、推計初年度に集中しないよう10年間に分散して計上した。

#### ②対策反映推計

##### ■維持管理費

・過去5年間の維持管理費の年間平均額（建築構造物 38,970千円/年、インフラ 45,058千円/年）を今後も投じることとした。

##### ■改修費、更新費

・個別施設計画において示されている、重要度、優先度を考慮した管理手法による更新を実施する場合の将来推計値を採用した。

## 7. 総括

一般会計、下水道事業会計、水道事業会計のすべての公共施設等に係る全体の将来費用の見込みは、40年間の総額が2,630.8億円、年平均65.8億円となります。対策の効果額は総額で1,220.3億円、年平均30.5億円となり、単純更新した場合と比べ31.7%費用を縮減できる見込みです。しかしながら、現在要している経費と比較すると、総額607億円、年平均15.2億円不足する見込みとなります。

■公共施設等全体の維持管理・更新等に係る経費の見込み 総括表

(億円)

会計区分	施設区分	①維持管理・修繕	②改修	③更新等	④合計(①+②+③) (対策反映推計)		⑤単純更新した場合 (自然体推計)		⑥対策の効果額(⑤-④)		
					総額	年平均	総額	年平均	総額	年平均	縮減率
一般会計	建築物	66.7	411.7	413.7	892.0	22.3	1,062.1	26.6	170.0	4.3	16.0%
	インフラ施設	185.8	66.4	86.0	338.2	8.5	608.4	15.2	270.1	6.8	44.4%
	プラント施設	45.7	36.5	131.3	213.4	5.3	308.3	7.7	94.9	2.4	30.8%
	その他	172.3	0.0	0.0	172.3	4.3	172.3	4.3	0.0	0.0	0.0%
	計	470.5	514.6	631.0	1,616.0	40.4	2,151.1	53.8	535.0	13.4	24.9%
下水道事業会計	建築物	3.3	0.0	81.2	84.5	2.1	91.7	2.3	7.3	0.2	7.9%
	インフラ施設	12.8	11.2	338.5	362.6	9.1	746.5	18.7	384.0	9.6	51.4%
	計	16.1	11.2	419.7	447.0	11.2	838.2	21.0	391.2	9.8	46.7%
上水道事業会計	建築物	15.6	170.3	0	185.9	4.6	244.0	6.1	58.1	1.5	23.8%
	インフラ施設	18.0	0.0	363.9	381.9	9.5	617.8	15.4	235.9	5.9	38.2%
	計	33.6	170.3	363.9	567.8	14.2	861.8	21.5	294.0	7.4	34.1%
合計	建築物	85.6	582.0	494.8	1,162.4	29.1	1,397.8	34.9	235.4	5.9	16.8%
	インフラ施設	216.6	77.6	788.4	1,082.7	27.1	1,972.7	49.3	890.0	22.3	45.1%
	プラント施設	45.7	36.5	131.3	213.4	5.3	308.3	7.7	94.9	2.4	30.8%
	その他	172.3	0.0	0.0	172.3	4.3	172.3	4.3	0.0	0.0	0.0%
	合計	520.2	696.1	1,414.6	2,630.8	65.8	3,851.1	96.3	1,220.3	30.5	31.7%

会計区分	施設区分	⑧現在要している経費 (過去5年平均)		⑨推計値との差額 (④-⑧)	
		40年換算	年平均	総額	年平均
一般会計	建築物	704.9	17.6	187.1	4.7
	インフラ施設	320.9	8.0	17.3	0.4
	プラント施設	146.4	3.7	67.0	1.7
	その他	172.3	4.3	0.0	0.0
	計	1,344.5	33.6	271.5	6.8
下水道事業会計	建築物	77.1	1.9	7.4	0.2
	インフラ施設	282.5	7.1	80.0	2.0
	計	359.7	9.0	87.4	2.2
上水道事業会計	建築物	116.9	2.9	69.0	1.7
	インフラ施設	202.7	5.1	179.2	4.5
	計	319.6	8.0	248.2	6.2
合計	建築物	898.9	22.5	263.5	6.6
	インフラ施設	806.2	20.2	276.5	6.9
	プラント施設	146.4	3.7	67.0	1.7
	その他	172.3	4.3	0.0	0.0
	合計	2,023.8	50.6	607.0	15.2

※下水道事業会計は新規整備分を「更新等」に含めている。

## 第3章 公共施設等の現状や課題に関する基本認識

前章までに示した本市の概要や公共施設等の現状等を踏まえ、公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する今後の目標や基本的な方針を定める上で、認識すべき本市の特性や課題を整理します。

### (1) 人口と財政の動向

本市の総人口は2011年をピークに減少に転じており、現在約13.2万人ですが、今後40年間で約9万人まで減少する見込みです。階層別人口においては、生産年齢人口割合の減少と高齢者人口割合の増加が続いており、今後も同様の傾向が見込まれます。これにより、歳入においては市税等の自主財源が減少傾向にある一方、歳出においては扶助費が一貫して増加傾向にあり、今後の人口動向の見込みを踏まえると、より一層厳しい財政状況となることが予想されます。

### (2) 公共施設等の老朽化と対策の財源

本市の公共施設等の多くは1970年代から1980年代にかけて集中的に整備が進められてきたことから、相応の年数が経過しています。これは、全国的な傾向ともいえませんが、本市においては、償却資産全体の減価償却率が年々上昇しており、近隣市との比較においても高い水準にあることから、資産の老朽化に投資が追い付いていない状況であるといえます。

公共施設等の老朽化は、利用者の安全や公共サービス水準にも影響することに加え、修繕料などの維持費の増加にもつながることから、計画的に改修や更新を実施し、保有する公共施設等全体の老朽化比率の改善を図っていくことが必要です。しかし、近年の本市の財政動向としては、任意に削減することが困難な義務的経費の増加に圧縮される形で、公共施設やインフラ施設などの社会資本の形成に資する投資的経費は縮減している状況です。近隣市や類似団体との比較においても、近年の住民一人あたりの投資的経費の支出額や歳出全体に占める割合は、低い水準となっています。

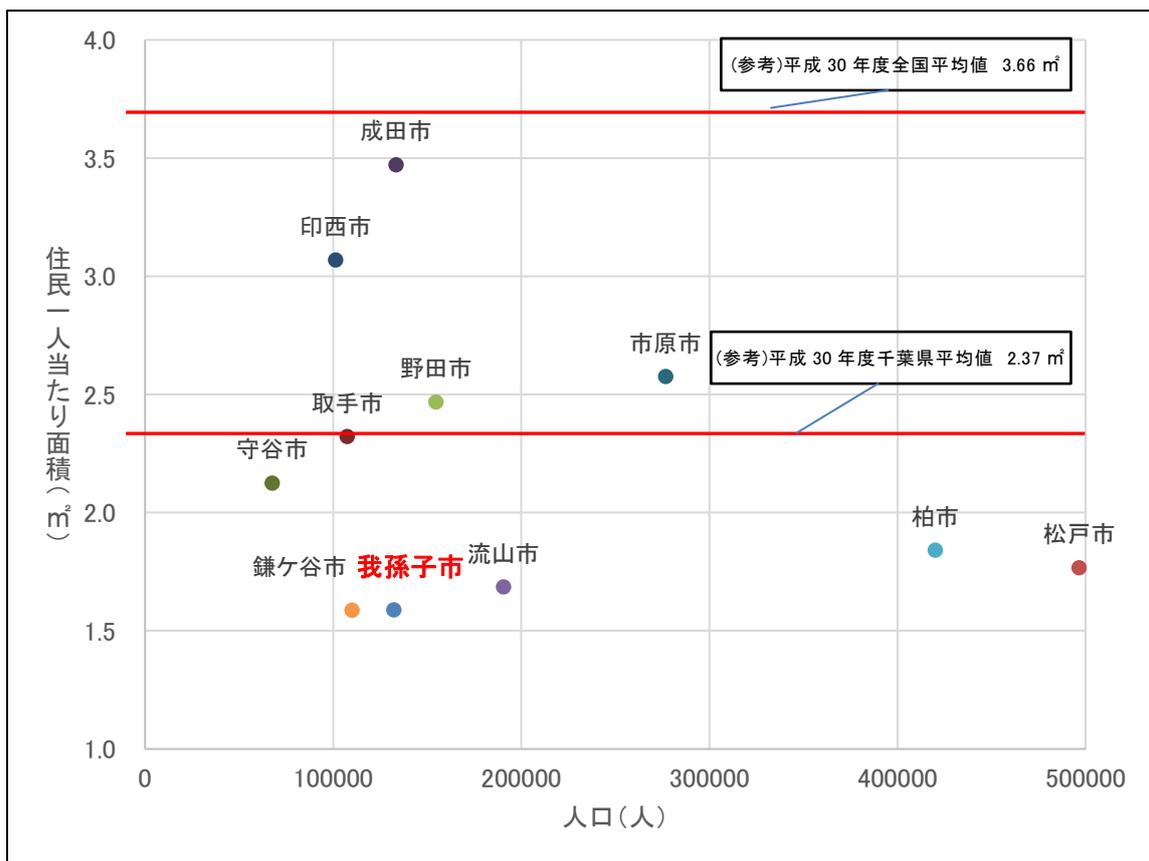
加えて、第2章で示した公共施設等の将来費用の推計において、個別施設計画で位置付けた様々な対策効果を反映させた場合でも、現在要している経費と比較すると、公共施設だけで年間4.7億円、インフラやプラントを加えた一般会計全体では年間6.8億円不足することが見込まれており、財源の捻出が課題となっています。

### (3) 公共施設等の保有量

本市は、合併自治体のように重複した公共施設が少ないことや、小中学校の整備以降、大規模な公共施設の建設を積極的には行ってこなかった経緯もあり、公共施設の総量は比較的少ない自治体です。平成30年度の総務省の調査によると、住民一人当たりの行政財産の延床面積は、全国平均が3.66㎡であるのに対し、本市は1.59㎡であり、1,741自治体中15番目の少なさです。全国的に見ても、施設保有量の少なさは本市の特徴といえます。

施設保有量と公共サービスの水準は単純に比例するものではなく、事業の民営化や民間施設の活用のほか、施設の他自治体との共同利用など、運営の工夫によって少ない施設保有量でも水準を低下させずに公共サービスを提供していくことが重要と考えますが、本市においては、今後の公共施設の最適配置を考える上で、現状の施設保有量自体がすでにかなりスリム化が図られているという点を考慮する必要があります。

#### ■(参考)住民一人あたりの行政財産保有量



(資料根拠:総務省平成30年度公共施設状況調経年比較表を基に作成)

#### **(4) 組織体制**

本計画や個別施設計画に基づき、今後計画的に公共施設等の老朽化対策を進めていく上では、財源の不足に加えて人員の不足も課題です。これまで以上に公共施設等の改修や更新等の工事業務が増加することを見据えた組織体制の強化が必要です。

また、公共施設等の老朽化対策は、今後将来にわたって長期的に実施していく事業であることから、全体の進行管理を担う公共施設マネジメント所管課においては、知識や技術の継承が重要であり、持続可能な組織体制を整える必要があります。

#### **(5) 公共サービスに求められる需要の変化**

人口の減少や少子高齢化のほか、新たな感染症への対応や IT 技術の発達など、様々な社会情勢の変化に合わせて、公共サービスに求められる需要は変化していくことが見込まれます。各事業や施策自体の最適なあり方について随時見直しを図っていくことと併せて、公共サービスを提供する場としての公共施設等についても、需要の変化に適応させていく必要があります。

## 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

### 1. 目標設定

今後、将来にわたって公共施設等の健全で持続可能な運営を目指していくための目標を設定するにあたっては、市の財政との均衡について考慮する必要があります。

第2章で示した公共施設等の将来費用の推計において、これまでに策定した個別施設計画による対策の効果額は、一般会計全体で40年間総額535億円、年間平均13.4億円であり、対策を講じない場合と比較して24.9%の費用を縮減できる見込みです。このため、今後は個別施設計画に基づいた改修や更新等の対策を計画的に実施していくことが、まずは目指すべき前提目標となります。

しかしながら、対策を講じた場合でも、現在要している経費と比較すると、一般会計全体で40年間総額271.5億円、年間平均6.8億円不足する見込みであり、この不足分の補てん方法を検討する必要があります。

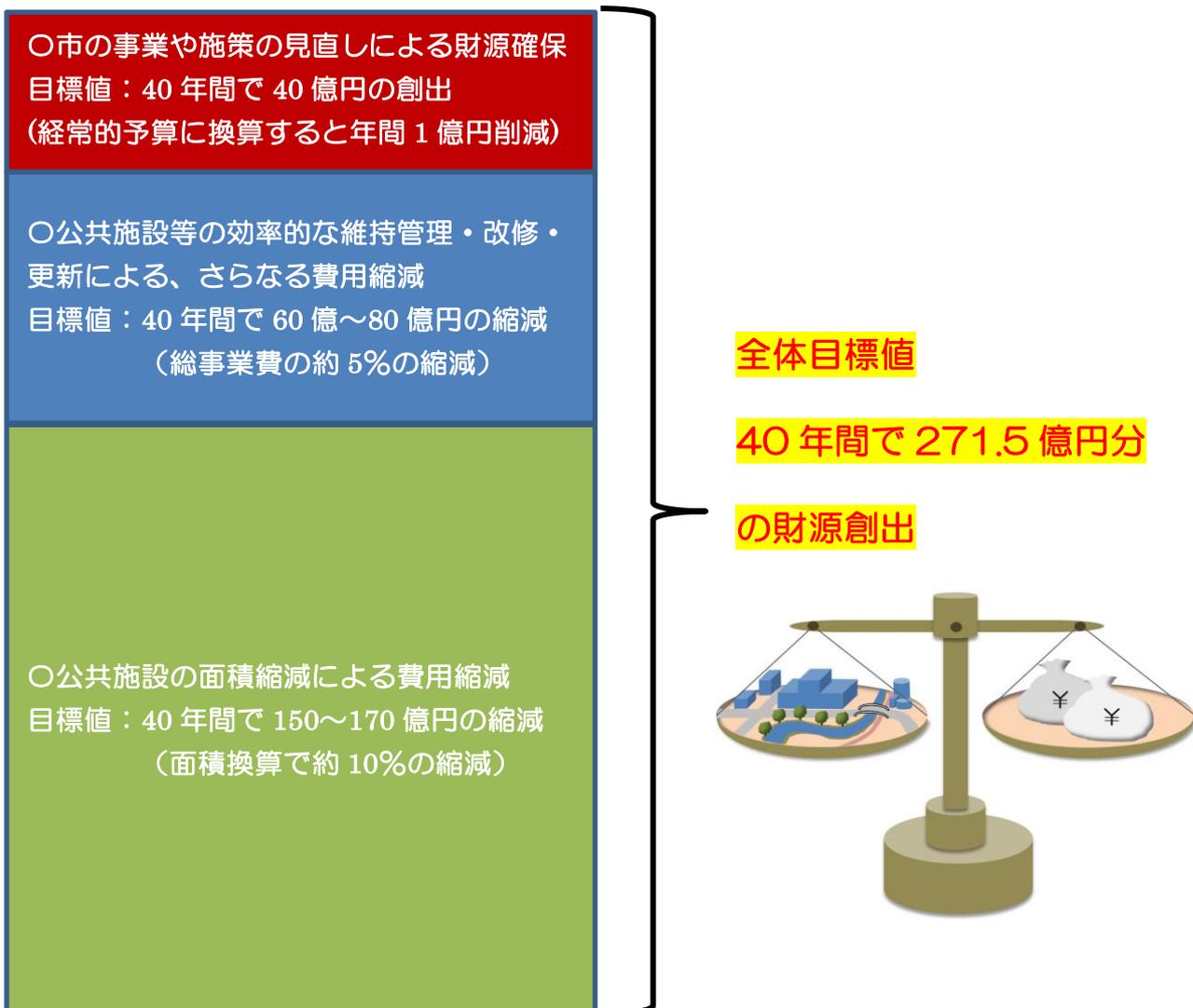
仮に、この不足分を、公共施設の延床面積の削減のみによって賄う場合には、現状の保有面積全体の16%(約35,000㎡)の削減によって釣り合う見込みです。この面積削減率をそのまま目標として設定する自治体も多く見られますが、本市は現状の施設保有量自体がすでにかなり少ないという特徴があり、積極的な面積削減を主とした費用不足の解決方針はそぐわないと考えられます。

また、将来費用の不足分を公共施設等のコスト削減のみによって賄う考え方自体にも限界があります。全国的に見ても少ない保有量であるのに関わらず、老朽化対策に十分な費用を投じられているとは言えない状況である点に留意し、市の財政全体の課題ととらえ、施設に紐づかない事業や施策についても積極的な見直しを行い、投資的経費へ配分する財源を見出していく検討も必要です。

以上を踏まえ、本市においては、主に次の3つの観点から、今後40年間で不足が見込まれる費用分の財源の創出を図ることを目標として設定します。

- 市の事業や施策全体の見直しによる財源確保
- 公共施設等の効率的な維持管理・改修・更新による、さらなる費用縮減
- 公共施設の面積縮減による費用縮減

## ■公共施設等の健全で持続可能な運営に向けた 40 年間の目標値



なお、下水道事業会計、水道事業会計においても、将来不足見込み額と同等の財源創出を目標とし、それぞれの会計内において自立的な運営を目指します。

## 2. 基本方針

---

目標の達成に向けた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について、公共施設、インフラ施設・プラント施設にわけて定めるとともに、共通の方針や取り組みについても示します。

### (1) 公共施設

#### ①全体の管理に関する基本的な考え方

本市の公共施設の現状を踏まえ、総量削減の観点からの一元的な再編等を行わず、現状の施設を長く安全に使用していく考え方を基本とし、個別施設計画に位置付けた計画的な保全を推進していくことで、コスト縮減と平準化を目指します。特に、多額の費用を要する庁舎や小中学校の建替えは 2048 年度頃からピークを迎えることを考慮し、それまでの大規模改修を着実に実施していくとともに、基金の積み立て等により財源の確保に努めます。

#### ②点検・診断・維持管理の実施方針

法令上定められた建物や設備の定期的点検・保守を確実に実施するとともに、日常的な点検により施設の劣化状況等を常に把握し、適切な対応を行います。さらに、これらの履歴情報を一元的に集約・データベース化し、計画的な保全に反映させていく仕組みを整えていきます。また、現在導入している、複数の公共施設を包括的に管理する委託方式により、効率的な管理を引き続き推進していくとともに、公共施設全体の改修等の優先順位の判断に活かせるよう充実を図っていきます。

#### ③ 長寿命化の実施方針

安全に資産として活かしきることを念頭に、損傷が軽微な段階で予防的な修繕を行うとともに、計画的な大規模改修を実施することで、標準耐用年数（経済的に合理的と考える年数：鉄筋コンクリート造 60 年、鉄骨造 45 年、木造 30 年）まで使用することを基本とします。これは、減価償却資産の耐用年数等に関する省令における法定耐用年数を超えて延伸させるものです。さらに、標準耐用年数経過前に、躯体等の劣化度診断及び施設のニーズ等の総合判断により、必要に応じて更なる長期使用についての検討を行い、鉄筋コンクリート造や鉄骨造は最大 80 年までの使用を検討します。

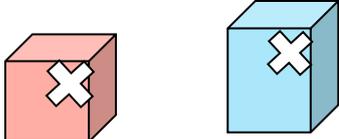
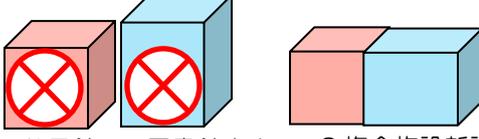
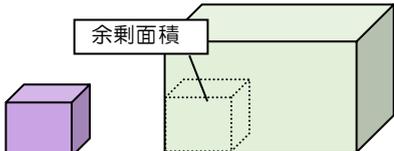
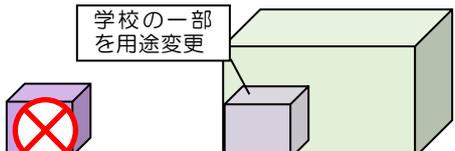
#### ④更新(建替え)の実施方針

長寿命化の実施方針に基づき、標準耐用年数まで使用することを基本としながら、躯体等の劣化度診断結果や施設のニーズ等の総合判断により、適切な時期に更新を行います。更新にあたっては、現在の施設規模を単純に踏襲するのではなく、その施設で展開する事業の将来的な需要予測を踏まえた上で、適切な規模・水準で更新を行います。また、他の公共施設の更新時期等を勘案しながら、施設の合築や複合化等も含めて最適な更新方法を検討します。

#### ⑤統合・廃止等の実施方針

公共施設の最適な配置を目指す上では、総量削減の観点からの一元的な統合・廃止を進めるのではなく、人口の動向や公共サービスに求められる需要の変化等に合わせ、各施設で展開している事業や施策自体の最適なあり方について、民間代替可能性等の視点も含めながら随時見直しを行っていきます。その結果、必要性が低くなった施設、規模の縮小が可能な施設、民間によるサービスの代替が可能な施設等については、統合や廃止を検討します。また、施設需要の減少等により、公共施設に余剰面積が生じた際には、複合化等により施設配置の効率化を図ります。

#### ■複合化イメージ

複合化手法	実施前	実施後
建替えパターン	 <p>A 公民館 (延床面積 800㎡)</p> <p>B 図書館 (延床面積 1,000㎡)</p>	 <p>A 公民館、B 図書館廃止 (跡地は民間に売却等)</p> <p>C 複合施設新設 (延床面積 1,500㎡)</p>
余剰面積活用パターン	 <p>A 学童保育施設 (延床面積 500㎡)</p> <p>B 小学校 (延床面積 4,000㎡)</p>	 <p>A 学童保育施設廃止 (跡地は民間に売却等)</p> <p>B 小学校+A 学童 (延床面積 4,000㎡)</p>

※上記イメージは、複合化手法の例示であり、市の具体的な実施方針を示すものではありません。

#### ⑥耐震化の実施方針

我孫子市耐震改修促進計画に基づき、1981年(昭和56年)以前に建築された旧耐震基準による特定建築物や震災時に応急活動拠点となる施設は、すべて耐震診断と必要な改修を完了させています。その他の施設についても、今後継続的に使用していくことが見込まれる施設については、適切な対応により耐震性を確保します。

## (2) インフラ施設・プラント施設

インフラ施設やプラント施設は、市民生活の利便性、安全、衛生に直接関わる分野であり、現在供用している施設を量的に削減していくことは現実的には困難であることから、効率的な維持管理や長寿命化等により、コスト縮減と平準化を目指します。対策にあたっては、各省庁策定のインフラ長寿命化計画(行動計画)を参考としながら、施設類型ごとに適切なメンテナンスサイクルを構築し、計画的な保全を行うことで施設の長寿命化を図ります。

## (3) すべての分野における共通の方針や取り組み

### ①安全確保の実施方針

定期的・日常的な点検等により、危険箇所の早期発見に努め、利用者の安全に関わる不具合が生じた際には、修繕等の対応を迅速に行います。対応までの間は、供用中であっても、状況に応じて施設の一部または全体について一時的に使用を中止し、安全の確保を最優先とします。

### ②ユニバーサルデザインの推進方針

高齢者や障害者をはじめ、誰もが利用しやすい施設となるよう、利用者のニーズを踏まえた改修や整備に取り組みます。なお、現況の施設の構造上の制約等により、根本的な改良が困難な施設においては、運営の工夫等によって利用者への配慮に努めるとともに、施設の更新の際には、根本的な改良を図ります。

### ③資産の減量化と有効活用に関する基本方針

安全管理や維持管理コストの抑制のため、不要な資産は保持しないことを原則とします。公共施設等の再配置等により生じた建物や土地等の遊休資産については、市の直営事業で活用見込みがない場合は、賃貸や売却により財源を確保します。

### ④地方公会計の活用に関する実施方針

固定資産台帳を毎年度適切に更新し、保有する固定資産全体の諸元データを一元的に管理するとともに、統一的な基準による財務書類から得られる様々な情報を、公共施設等の適正管理に活用します。

### ⑤カーボンニュートラルの推進方針

地球温暖化の原因となる温室効果ガスの排出量を削減するため、公共施設等での再生可能エネルギー利用を検討するとともに、省エネルギー設備の導入を進めます。

## ⑥PPP/PFIの推進方針

公共施設等の維持管理や運営においては、民間企業等のノウハウを積極的に活用し、公共サービス水準の向上と財政負担の軽減を図ります。また、公共施設等の更新など、多大な費用が生じる事業においては、PFI等の民間活用手法についても検討を行い、従来手法と比較検討の上、最適な手法を選択します。なお、令和5年度までに、内閣府の指針に基づいた「PPP/PFI手法導入優先的検討規程」を策定し、PPP/PFI手法導入検討における手順等をより明確化します。

※PPP（Public Private Partnership）

公共サービスの提案に民間が参画する手法を幅広くとらえた概念で、民間資本やノウハウを活用して、効率化や公共サービスの向上を目指すもの。

※PFI（Private Finance Initiative）

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、効率化や公共サービスの向上を図る公共事業の手法。

## ⑦広域化の取り組み

現在、図書館やスポーツ施設については、県境を越えた自治体間の相互利用を行っています。今後も、公共施設等の利用は市域を限定せず、県や近隣市との相互利用を推進することで公共サービス水準の向上と財政負担の軽減を図ります。



広域化の例：取手市グリーンスポーツセンターと我孫子市民体育館の相互利用。プールや野球場など、それぞれ持ち合わせていない機能を相互利用により補完しています。

## ⑧サービス料金の適正化

施設の使用料等は、「受益者負担のあり方に関する基本方針」（平成21年5月）に基づき、適正な料金を設定し、財源の確保を図ります。

## ⑨特定目的基金の活用

公共施設等の計画的な整備と財政支出の平準化が可能となるよう、公共施設整備基金等の特定の目的のための基金を活用するとともに、将来的な支出に備え、着実な積み立てを目指します。

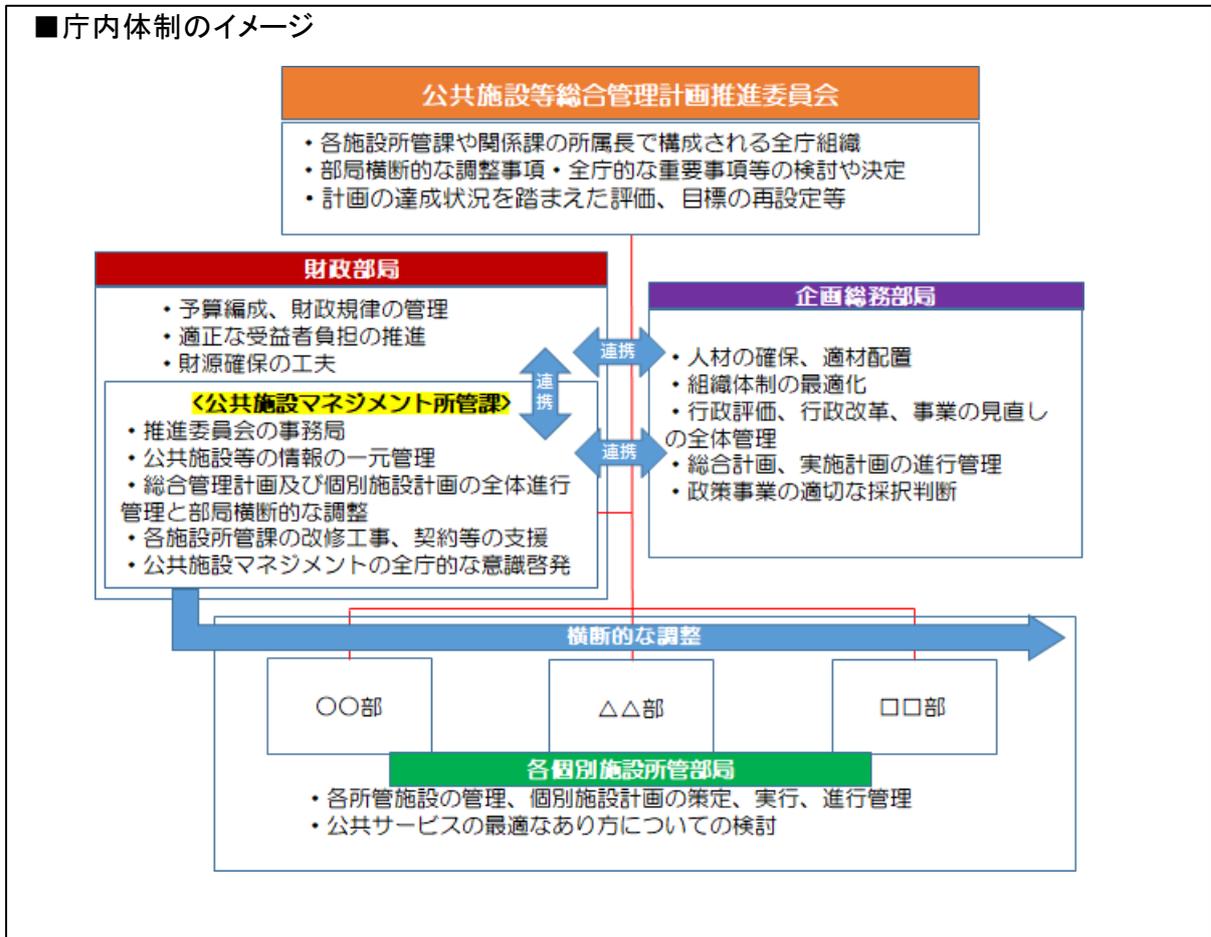
### 3. 計画推進にあたっての取り組み

#### (1) 計画の推進体制

本計画の推進にあたっては、全庁的な体制で取り組む必要があります。各施設所管課と関係課の所属長で構成される公共施設等総合管理計画推進委員会において、公共施設等に係る部局横断的な調整事項や全庁的な重要事項の検討や決定を行うとともに、計画の達成状況の評価を行います。

公共施設マネジメント所管課は、公共施設等の情報の一元管理を行うとともに、総合管理計画や個別施設計画の全体の進行管理や部局横断的な調整を行います。さらに、長寿命化を基本とした本市の取り組みを着実に推進するため、各施設所管課の工事業務や契約業務を一体で機動的に支援する体制を整えます。また、財政部局や企画総務部局と相互に連携し合いながら、予算編成や事業の見直し等において、適切な判断が可能となるよう情報提供を行います。加えて、公共施設マネジメントに係る様々な知見を積極的に取り入れるため、国、他自治体、民間等の先進事例等の情報収集に努めるとともに、全庁的な旗振り役として、庁内に向けて研修や情報発信を行い、職員の意識醸成を図ります。

各施設の所管部局は、施設の適正な維持管理や個別施設計画に位置付けた取り組みを着実に実行していくとともに、施設で展開する公共サービスの最適なあり方について随時見直しを図ります。



## (2) 市民や議会との情報・意識共有

公共施設等で展開しているサービスのあり方の見直しや、公共施設等そのものの再編に関わる具体的な検討を進める際は、市民や議会との情報と意識の共有が重要です。日ごろから広報やホームページなどで公共施設等の情報を積極的に発信するとともに、再編にあたっては、検討の早期の段階から、議会への説明や地域ごとの市民との懇談会等において適切な合意形成を図ります。また、公共施設等は、市民全体の財産であることから、最適なあり方を考える上では、日ごろから施設を利用する人のみに限定せず、アンケート等により幅広い層からの意見を募ります。

## (3) 個別施設計画

本市では、総合管理計画の基本方針に基づく、施設類型ごとの具体的な対策について個別施設計画において示しています。今後も各施設所管課が適切に進行管理を行うとともに、必要に応じて適宜内容の見直しを図ります。

### ■個別施設計画策定状況

番号	個別施設計画名	対象施設等	所管課
1	我孫子市保育園等整備計画(第三次)	保育園	保育課
2	我孫子市公営住宅等長寿命化計画	公営住宅	建築住宅課
3	橋りょう長寿命化修繕計画	橋りょう	道路課
4	我孫子市水道事業基本計画	上水道	経営課、工務課
5	我孫子市公園長寿命化計画	公園施設	公園緑地課
6	舗装の個別施設計画	市道	道路課
7	我孫子市公共施設保全計画	保全対象施設56施設	施設管理課
8	我孫子市保育園等長寿命化計画	保育園、わくわく広場	保育課
9	我孫子市民体育館長寿命化計画	市民体育館	文化・スポーツ課
10	我孫子市消防団器具置場整備計画	分団器具置場	消防警防課
11	我孫子市消防庁舎施設等整備計画	消防庁舎	消防総務課
12	我孫子市自転車駐車場長寿命化計画	自転車駐車場	道路課
13	我孫子市駅施設長寿命化計画	駅施設	道路課
14	我孫子市公園施設バリアフリー改修計画	公園施設	公園緑地課
15	我孫子市近隣センター等個別施設計画	近隣センター、市民センター、市民プラザ	市民活動支援課
16	我孫子市鳥の博物館長寿命化計画	鳥の博物館	鳥の博物館
17	我孫子市あらかぎ園長寿命化計画 ※障害者福祉施設等個別施設計画に統合	あらかぎ園	あらかぎ園
18	我孫子市白樺文学館長寿命化計画	白樺文学館	文化・スポーツ課
19	我孫子市民図書館長寿命化計画	図書館	図書館
20	我孫子市民館長寿命化計画	公民館	生涯学習課
21	我孫子市学童保育室・あびっ子クラブ長寿命化計画	学童、あびっ子	子ども支援課
22	我孫子市学校施設個別施設計画	小中学校	教育総務課
23	我孫子市下水道ストックマネジメント計画	下水道施設	下水道課
24	我孫子市障害者福祉施設等個別施設計画	障害者福祉センター、あらかぎ園、こども発達センター等	障害者福祉センター、あらかぎ園、こども発達センター
25	我孫子市高齢者福祉施設個別施設計画	つつじ荘、西部福祉	高齢者支援課
26	我孫子市屋外スポーツ施設個別施設計画	屋外スポーツ施設	文化・スポーツ課
27	我孫子市役所庁舎個別施設計画	本庁舎、西別館、東別館、分館	施設管理課
28	我孫子市保健センター・休日診療所長寿命化計画	保健センター・休日診療所	健康づくり支援課
29	金谷排水機場長寿命化計画	金谷排水機場(建物、ポンプ)	治水課
30	行政サービスセンター個別施設計画	行政サービスセンター	市民課
31	(2022以降策定予定)新廃棄物処理施設長寿命化計画(仮)	クリーンセンター	クリーンセンター

#### (4) 計画の進行管理 (PDCA サイクル)

本計画の実効性を確保するため、下記のPDCA サイクルにより進行管理を図ります。  
また、社会情勢の変化や市の上位計画、国の指針などに変更が生じた際にも適宜見直しを図ります。

##### ■PDCA サイクルイメージ



【参考 これまでの主な実績】

■広域化・広域連携		
導入年度	導入施設	内容
平成 12 年度～	スポーツ施設	取手市グリーンスポーツセンターと我孫子市民体育館の相互利用協定
平成 15 年度～	図書館	取手市の図書館と本市の図書館の相互利用協定
平成 18 年度～	図書館	利根町の図書館と本市の図書館の相互利用協定

■総合管理業務委託		
導入年度	導入施設	内容
平成 20 年度～	保健センター 休日診療所 生涯学習センター 庁舎	建物日常点検、自動ドア・ELV 保守、電気機械空調運転、電話交換、清掃、警備など施設ごとに委託項目が異なる

■公共施設包括管理業務委託		
導入年度	導入施設	内容
平成 24 年度～	近隣センター、学校等 94 施設	建物日常点検や維持管理、自動ドア・ELV 保守など複数施設に同一事業者による委託

■指定管理者制度		
導入年度	導入施設	内容
平成 18 年度～	市民プラザ 市民体育館 市民活動ステーション インフォメーションセンター 根戸デイサービスセンター 老人福祉センターつつじ荘 西部福祉センター 湖北地区公民館	公の施設の管理という公共サービスに民間の能力やノウハウを活用することで、市民サービスの向上と経費の削減を目的とし、各施設の業務内容に応じた管理を行う

■その他の手法		
導入年度	導入手法	内容
平成 5 年度～	ファイリングシステム	公文書保管のシステム化による執務空間の確保や業務の効率化
平成 12 年度～	エコプロジェクト	全庁的な光熱水費の削減
平成 17 年度～	IP電話	通話料の削減、電話設置・増設が職員で対応可能
平成 24 年度～	PPS(特定規模電気事業者)	電気料金の削減
平成 27 年度～	包括連携協定	市内郵便局から道路損傷などの情報提供
令和元年度～	サウンディング型市場調査	機能移転した農産物直売所アンテナショップ跡地の有効活用や、手賀沼公園のオープンカフェの設置についてサウンディング型市場調査により民間事業者のアイデアを募集し、事業者の特定につなげた
令和元年度～	新廃棄物処理施設整備事業 DBO 方式	整備にあたって、設計、施工、運営を一括で発注する DBO(デザイン・ビルド・オペレート)手法を採用し、民間事業者のノウハウの活用と財政負担の軽減を図った。

【参考 これまでの主な実績】

■公共施設等適正管理推進事業債の活用実績

年度	所管課	事業概要
平成29年度	道路課	道路長寿命化事業
	教委総務課	湖北小学校木造校舎解体事業
平成30年度	保育課	寿保育園園舎外部改修
	道路課	道路長寿命化事業
令和元年度	文化・スポーツ課	市民体育館サブアリーナ屋根改修工事
	市民活動支援課	根戸近隣センター外部改修設計
	道路課	道路長寿命化事業
	公園緑地課	布佐南公園バリアフリー化事業
	交通課	我孫子駅北口自転車駐車場長寿命化工事
	警防課	消防団第9分団器具置場解体工事
令和2年度	文化・スポーツ課	市民体育館メインアリーナ外部改修設計、メイン・サブ床改修設計、非常用発電機改修
	市民活動支援課	近隣センター施設整備事業(根戸外部改修、天北・布佐南外部改修設計)
	あらき園	あらき園施設改修事業(外部改修設計)
	保育課	市立保育園施設整備事業(湖北台保育園:複合化)
	道路課	道路長寿命化事業
	交通課	駅施設改修事業(我孫子駅・天王台駅ESC改修)
	公園緑地課	手賀沼公園バリアフリー化事業
	生涯学習課	生涯学習センター整備事業(空調設備改修設計)
令和3年度	文化・スポーツ課	社会教育施設整備事業(白樺文学館エレベーター改修工事)
	文化・スポーツ課	市民体育館大規模改修事業(メイン屋根外壁床、サブ床改修工事)
	市民活動支援課	近隣センター施設整備事業(根戸:給排水設備更新設計、布佐南:外部、給排水設備更新設計、天北:給排水設備更新設計、外部改修、受変電設備更新)
	あらき園	あらき園施設改修事業(外部改修)
	健康づくり支援課	休日診療所改修事業(外部改修、空調設備更新)
	保育課	市立保育園施設整備事業(湖北台保育園:複合化)
	道路課	道路長寿命化事業
	生涯学習課	社会教育施設整備事業(湖北地区公民館受変電設備更新)
	生涯学習課	生涯学習センター整備事業(空調設備更新)
	文化・スポーツ課	社会教育施設整備事業(白樺文学館空調設備更新)
文化・スポーツ課	市民体育館改修事業(空調設備設計)	
図書館	社会教育施設整備事業(床面改修)	

※公共施設等適正管理推進事業債

全国的に公共施設等の老朽化対策が課題となる中で、各自治体が財政負担の軽減・平準化を図りながら計画的な改修等を実施していけるよう、平成29年度に創設された地方債。公共施設等の集約化、複合化、長寿命化等の事業に充てることができ、活用にあたっては、総合管理計画や個別施設計画の策定が要件となっている。令和3年度までの時限的な事業債とされていたが、令和3年12月に、令和4年度以降も延長する方針が公表された。

## 第5章 施設類型別の管理に関する基本的な方針

本章では、第4章で示した公共施設等全体の基本方針を踏まえた上で、各施設の類型別（学校、道路等）に策定した個別施設計画の内容を基に、現状と課題を整理した上で、今後の方向性を示します。

なお、施設内訳の表中のデータは、特記がない限り2021年6月末時点のものとしています。

### 施設内訳の表の見方

凡例（下の表は公共施設の部分例 インフラ施設は適宜表を変更しています）

名称	② 建築年度	③ 延床面積	④ 構造	⑤ 維持	運営
我孫子北近隣センター並木本館	2010	674.50	RC	包括	まち
● 我孫子市民プラザ	1994	1,172.00	SRC/S		指定
我孫子第三小学校(13棟)	1975	7,127.00	RC,S,W	包括	

#### ① 名称

主にホームページ等でお知らせしている施設の通称を示しています。  
冒頭の ● などの印は次のとおりです。

- 民間施設活用：民間施設の全部または一部を借用し活用しているもの
- 複合化施設：一つの施設に複数の機能を持つもの
- 複合化施設（借用施設）：複合化施設の中でも施設の一部を借用しているもの
- ① 文化財
- 休廃止施設

#### ② 建築年度

施設が完成し法的な手続きが完了した年度を基本とし、複数棟ある施設は、主たる機能を持つ最も古い棟の年度を示しています。

#### ③ 延床面積

複数棟ある施設は、各棟の延床面積（単位：㎡）の合計を示しています。

#### ④ 構造

RCは鉄筋コンクリート造、SRCは鉄骨鉄筋コンクリート造、Sは鉄骨造、Wは木造、CBはコンクリートブロック造を示しています。／区切りは混構造、口囲みは主たる機能を持つ棟の構造を示しています。

#### ⑤ 維持、運営

コスト抑制手法として、施設の維持管理及び運営の民間活用状況を示しています。（略語は次のとおり）なお、空欄は市直営を示しています。

「包括」：公共施設包括管理業務委託

「指定」：指定管理者制度

「まち」：まちづくり協議会

「シル人」：シルバー人材センター

「総合」：総合管理業務委託

他は表に記載のとおり

※上記を基本としながら、施設類型によって適宜調整を加えています。

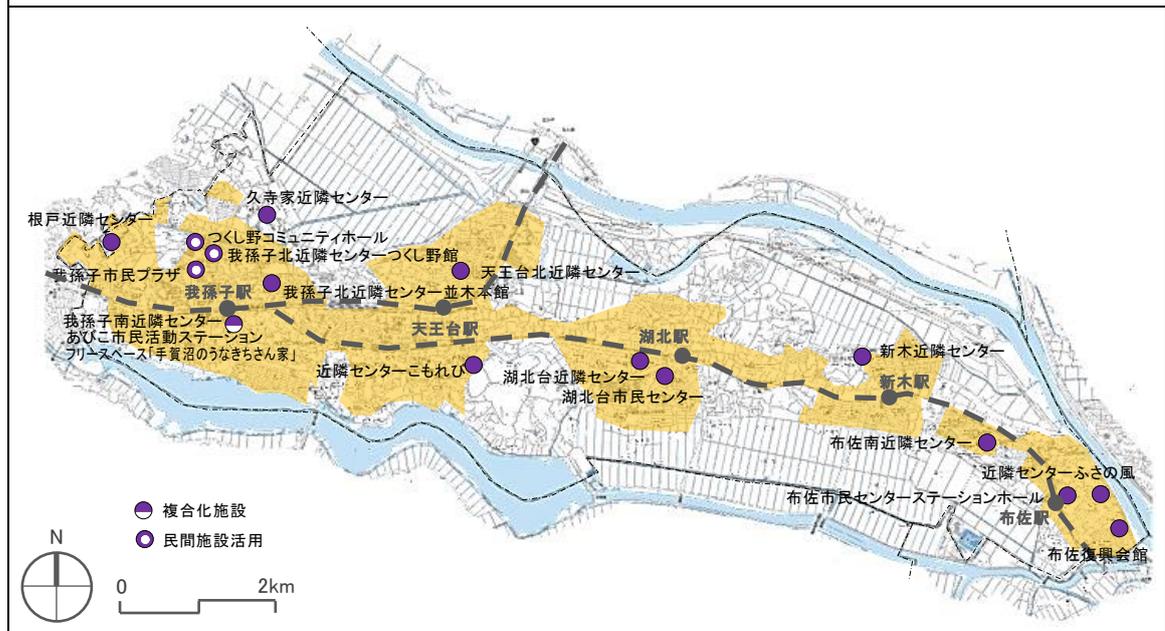
# 1. 公共施設(一般会計)

## (1) 市民文化系施設(集会施設)

### ■施設内訳

名称	建築年度	延床面積	構造	維持	運営	備考
我孫子北近隣センター並木本館	2010	674.50	RC	包括	まち	
● 我孫子北近隣センターつくし野館	1977	250.76	SRC	包括	まち	
○ つくし野コミュニティホール	1979	198.84	SRC	管理運営委員会		
○ 我孫子市民プラザ	1994	1,172.00	SRC/S	指定		
● 我孫子南近隣センター	2006	693.31	S/SRC	包括	まち	
根戸近隣センター	1990	868.71	RC	包括	まち	
久寺家近隣センター	1999	444.78	S	包括	まち	
天王台北近隣センター	1986	751.07	RC	包括	まち	
近隣センターこもれび	2004	1,030.83	RC	包括	まち	
湖北台北近隣センター	1997	1,214.17	RC	包括	まち	
新木近隣センター	1993	922.07	RC	包括	まち	
布佐南近隣センター	1985	1,434.59	RC	包括	まち	
近隣センターふさの風	2008	936.56	RC/S	包括	まち	
湖北台市民センター	1979	294.00	S	包括	シル人	
● あびこ市民活動ステーション	2006	164.77	S/SRC	指定	指定	
● フリースペース「手賀沼のうなぎちゃん家」	2006	118.35	S/SRC			多用途使用
布佐復興会館	2015	175.79	W	包括	自治会	

その他:1施設(●けやきプラザ 11階倉庫)



## ■現状と課題

- 近隣センターは、「我孫子市コミュニティ整備計画」に基づき設置された、コミュニティの活性化を目的とした施設です。市内を 11 の区域に分け、それぞれの区域に近隣センターを建設し、まちづくり協議会に管理・運営を委託しており、現在までに 11 区域の内、10 区域で近隣センターが整備されています。各近隣センターには、会議室やホール、調理室などの施設やフリースペースがあり、地域住民がサークル活動やお祭り等のイベントを通じて、コミュニティ活動を行う、市のコミュニティ施策の中心的な役割を担っており、年間の利用者は微増傾向にあります。
- 我孫子市民プラザは、市民の文化の向上及び福祉の増進を図ることを目的として民間商業施設のフロアの一部を貸借し、ギャラリー、多目的ホール、会議室等の機能を有しています。市民団体の様々な展示会や催し物に利用されており、稼働率は例年約 70%と高く、我孫子駅北口近くという利便性の高い立地性からも、市民の文化交流の拠点施設となっています。
- 市民センターは、布佐と湖北に設置されていましたが、令和元年度に布佐市民センターステーションホールを閉鎖したことから、現在は湖北台市民センターのみとなっています。施設の老朽化が進んでいるとともに、稼働率は近隣センターと比較すると低い水準となっています。
- 布佐復興会館は、東日本大震災の被害が大きかった布佐地区における地域コミュニティの再生や災害時の救援活動の場として、平成 28 年度に整備されました。運営は自治会が行っています。

## ■今後の方向性

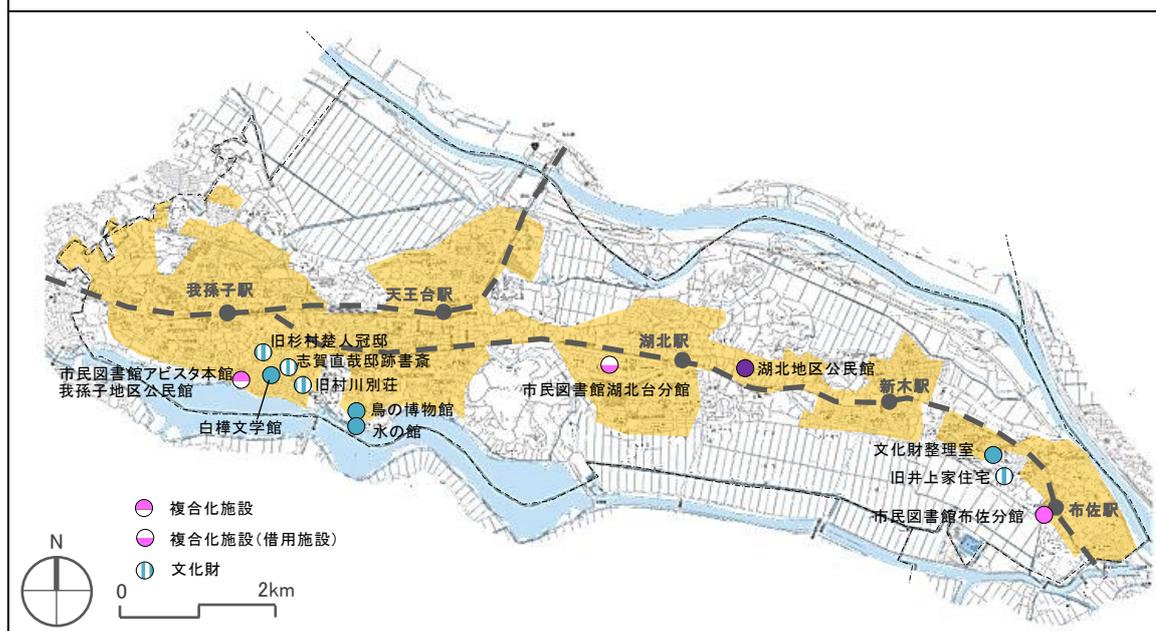
- 全 11 館の近隣センターのうち、市が施設を保有し単独で設置している 9 館については、損傷が軽微な段階で予防的な修繕を行うとともに計画的な大規模改修を実施し、建物の長寿命化を図ります。千葉県との共用施設であるけやきプラザ 8 階・9 階に設置している我孫子南近隣センターは、今後大規模改修の必要性が生じた際には千葉県と協議の上、適切に実施します。民間施設を賃借している我孫子北近隣センターつくし野館は、安全・衛生を確保しながら、事後保全で対応していきます。
- 我孫子市民プラザは、市民の文化交流の拠点として今後も機能を継続していく必要があります。空調をはじめとした様々な設備が耐用年数を超過していることから、計画的に更新を行います。
- 湖北台市民センターは、「我孫子市集会施設整備のための報告書」において、近隣センターを整備していく中で廃止の方向で検討することが明記されており、既に湖北台地区には近隣センターが整備されていることから、廃止を検討します。なお、現在当施設を活用している社会福祉協議会の事務所については、移転を検討します。
- 布佐復興会館は、日常的な点検により適切な管理を行っていきます。

(2) 社会教育系施設（図書館、博物館等）

■施設内訳

名称	建築年度	延床面積	構造	維持	運営	備考
● 我孫子地区公民館	2001	2,941.74	RC	総合		
湖北地区公民館	1992	1,982.47	RC	指定		
● 市民図書館アビスタ本館	2001	1,426.00	RC	総合		
● 市民図書館湖北台分館	1968	384.86	RC	包括		
市民図書館布佐分館	1986	1,012.23	RC	包括		
白樺文学館	2000	401.00	RC			
鳥の博物館	1989	1,563.80	RC	包括		
水の館	1991	2,354.19	RC			
文化財整理室	1999	332.50	S			
① 旧杉村楚人冠邸(4棟)	1924	387.24	W			
① 志賀直哉邸跡書斎	1921	14.46	W			
① 旧村川別荘(2棟)	1921	144.78	W			
① 旧井上家住宅(4棟)	江戸末期	580.00	W			

その他:2施設(谷津ミュージアム作業小屋、倉庫)



## ■現状と課題

- 生涯学習センターアビスタは、我孫子地区公民館と市民図書館アビスタ本館の複合化施設で、施設運営業務・施設設備等保守点検業務・清掃業務・警備業務・除草作業などの各業務を一括して委託する総合管理業務委託により、コスト縮減や公共サービスの向上及び事務の効率化を図っています。
- 市民図書館は、アビスタ本館のほかに、湖北台分館、布佐分館があり、取手市・利根町などと相互利用を行っています。湖北台分館は、本来の施設用途ではない湖北台浄水場管理棟2階を活用したものであり、ユニバーサルデザインの観点から改善が必要ですが、建物の構造上、根本的な改善は難しく、課題となっています。
- 鳥の博物館は、博物館法に基づき設置された鳥類に関する自然史博物館です。建築から30年以上経過し、相応の劣化が見られるため、老朽化への対応が必要です。
- 水の館は、手賀沼親水広場とともに平成27年7月に千葉県から移譲を受け、現在は市が運営を行っています。「手賀沼親水広場等活用計画」に基づき改修工事を行い、平成29年度に新規開館しました。
- ホールは、1000席を有する市民会館が老朽化し、平成19年3月に安全確保のため閉館しました。現状で利用できるホールは、けやきプラザ（千葉県施設）の551席の中ホールが最大で、湖北地区公民館には、250席の小ホールを備えています。ホールに加え交流促進機能を付加した「文化交流拠点施設」の整備について検討を続けており、令和元年5月には「我孫子市文化交流拠点施設建設構想(案)」を策定しています。
- 原始・古代の人々の生活の跡である遺跡や、近世・近代の文化人の活動の足跡など、貴重な歴史的・文化的遺産が数多く残されているのが本市の特長です。これらを保存・活用していくために、市指定文化財の拡大、文化財の調査・研究・普及、史跡・文化財施設の整備などを行う必要があることから、令和2年度に「我孫子市文化財保存活用地域計画」を策定しました。

## ■今後の方向性

- 市民図書館湖北台分館は、施設の移転や複合化など、湖北台地区における諸施設の再編計画とあわせて検討していきます。
- 文化交流拠点施設の整備については、「我孫子市文化交流拠点施設建設構想(案)」に基づき、さらに市民の意見を集約しながら、財政状況や社会情勢等も踏まえ、検討を進めていきます。
- 手賀沼をはじめとした自然環境と文化財などの施設を相互に連携し、市の魅力を発信してくとともに、交流人口の拡大に向けたまちづくりに積極的に活用します。
- 上記以外の既存の施設については、損傷が軽微な段階で予防的な修繕を行うとともに計画的な大規模改修を実施し、建物の長寿命化を図ります。

(3) スポーツ・レクリエーション系施設（スポーツ施設、レク・観光施設）

■施設内訳

名称	建築年度	延床面積	構造	維持	運営	備考
市民体育館 体育館	1986	4,875.42	SRC/S	指定		
市民体育館 武道場	1999	349.79	S			
つくし野多目的運動広場(管理棟)	2007	97.42	S		運営協議会	
我孫子インフォメーションセンター「アビシルベ」	2010	98.55	S		指定	
レンタサイクル・ミニ鉄道格納庫	2003	100.00	S		シル人	
ふれあいキャンプ場(管理棟)	1992	106.40	W			

■以下建築物を除いた屋外スポーツ施設

市民体育館 野球場	1986	9,500.00	-	指定		
市民体育館 庭球場	1986	3,572.00	-			
湖北台中央公園 野球場	1970	9,128.00	-			
湖北台中央公園 庭球場	1970	3,067.00	-			
五本松運動公園 スポーツ広場	2001	13,200.00	-			
五本松運動公園 みどりの広場	2001	8,800.00	-			
手賀沼公園 庭球場	1966	2,361.00	-	指定		
利根川ゆうゆう公園 野球場	1986	54,200.00	-			
利根川ゆうゆう公園 サッカー場	2008	59,520.00	-			
利根川ゆうゆう公園オフロードコース	2004	25,000.00	-			
つくし野多目的運動広場スポーツコート	2007	775.00	-		運営協議会	
布佐下多目的広場	1994	10,593.00	-			
浅間前多目的広場	1992	37,208.00	-			
ゲートボール場	1981	7,927.00	-			
上沼田野球場	1983	29,900.00	-			

その他:3施設(鳥博前レンタサイクル格納庫、水生植物園倉庫、五本松運動広場便所)



## ■現状と課題

- 市民体育館は、メインとサブの二つのアリーナのほか、トレーニングルーム、武道場、野球場、庭球場を有しており、市民が日常的にスポーツに触れ合う場であるとともに、様々な競技大会の会場としても利用され、本市のスポーツ振興の中心的な役割を担っています。運営には指定管理者制度を導入しており、年間の利用者は増加傾向にあります。建設から30年以上経過しているため、老朽化への対応が必要となっており、平成30年度から令和2年度にかけて、庭球場のコートの全面張替えやアリーナの屋根、外壁、床の改修を実施しました。
- 市民体育館以外の野球場や庭球場などの屋外スポーツ施設は、近年で大きな改修は実施しておらず、様々な部位において経年による劣化が見られます。また、ユニバーサルデザインに対応した施設への改修が課題となっています。
- 五本松運動広場は、市民の様々なスポーツ需要に対応するため、将来的に新たなスポーツ拠点として整備する検討を行っています。
- 市が管理運営するプール施設はありませんが、取手市にあるプール施設と我孫子市市民体育館とで相互利用（広域化）を行っています。

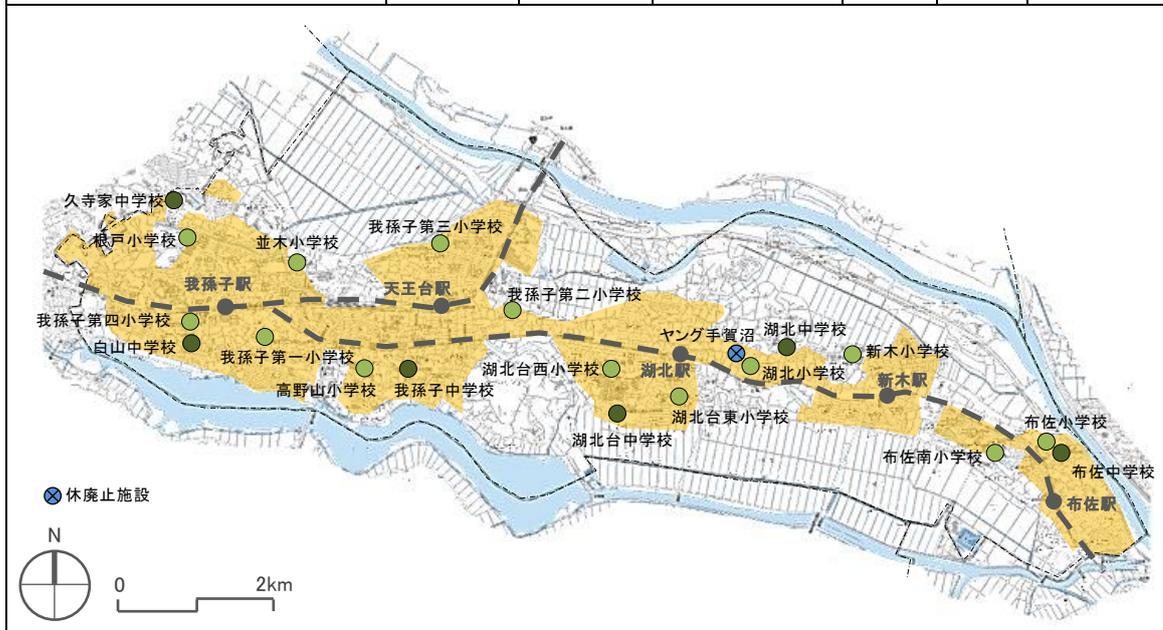
## ■今後の方向性

- 市民体育館は、市のスポーツ振興の中心的な役割を担う施設であり、今後も安全で快適に活動できる環境を維持していく必要があるため、損傷が軽微な段階で予防的な修繕を行うとともに計画的な大規模改修を実施し、建物の長寿命化を図ります。
- 市民体育館以外の屋外スポーツ施設は、日常的な点検により劣化状況に応じて適切な修繕を行い、施設の長寿命化を図ります。また、市民ニーズを踏まえながら、ユニバーサルデザインに対応した施設改修を検討します。
- 五本松運動広場の整備検討にあたっては、財政状況や社会情勢を踏まえながら、民間活用等も含め様々な手法を検討します。
- 上記以外の施設については、日常的な点検により劣化状況に応じて適切な修繕を行い、安全を確保します。

(4) 学校教育系施設（学校、その他教育施設）

■施設内訳

名称	建築年度	延床面積	構造	維持	運営	備考
我孫子第一小学校(14棟)	1970	7,020.00	RC,S,W,CB	包括		
我孫子第二小学校(10棟)	1972	5,722.00	RC,S,W,CB	包括		
我孫子第三小学校(13棟)	1975	7,127.00	RC,S,W	包括		
我孫子第四小学校(14棟)	1964	7,366.00	RC,S	包括		
根戸小学校(11棟)	1975	9,999.00	RC,S,CB	包括		
高野山小学校(10棟)	1974	6,749.00	RC,S,W,CB	包括		
並木小学校(6棟)	1981	7,317.00	RC,S,CB	包括		
湖北小学校(8棟)	1977	6,601.00	RC,S,W,CB	包括		
湖北台西小学校(14棟)	1969	6,840.00	RC,S,W	包括		
湖北台東小学校(11棟)	1976	6,220.00	RC,S,W,CB	包括		
新木小学校(8棟)	1980	6,057.00	RC,S,W	包括		
布佐小学校(10棟)	1974	5,984.00	RC,S,W	包括		
布佐南小学校(6棟)	1982	5,461.00	RC,S	包括		
我孫子中学校(16棟)	1976	9,969.00	RC,S	包括		
久寺家中中学校(10棟)	1974	7,311.00	RC,S,RC/S,W	包括		
白山中学校(9棟)	1978	8,246.00	RC,S,W	包括		
湖北中学校(15棟)	1975	8,308.00	RC,S,W	包括		
湖北台中中学校(12棟)	1969	8,466.00	RC,S,W	包括		
布佐中学校(7棟)	1980	8,146.00	RC,S,CB	包括		
⊗ ヤング手賀沼	1978	178.80	RC			建物休止中



## ■現状と課題

- ・小中学校は、市内に19校設置され、約9割の校舎は建築後30年以上経過しており、老朽化への対策が急務となっています。また、子どもたちの教育環境を最優先に考慮した上で、将来の児童生徒数の減少を見据えた施設の配置・規模の適正化が課題です。これらの現状と課題を踏まえ、令和2年3月に、「我孫子市学校施設個別施設計画」を策定しました。
- ・各校のプールや給食施設についても老朽化が進んでいることから、運営方法を含めた最適なあり方や改修等を検討する必要があります。
- ・ヤング手賀沼については、現在、適応指導教室としての機能を湖北台東小の地域交流教室へ移転しており、建物の利活用について検討しています。また、けやきプラザ11階フリースペースに分校を開設しました。
- ・湖北小の教室棟木造校舎2棟は、老朽化のため、平成29年度に除却しました。

## ■今後の方向性

- ・個別施設計画において示した我孫子市における学校の適正規模の基準に基づき、児童生徒数の減少に応じて、統合や一体型の小中一貫校の整備など、地域の特性に合わせた学校施設の適正配置を検討します。布佐中学校区では、上記の基準において、すでに検討が必要な児童生徒数となっていることから、保護者や地域住民などを中心に意見を募り、適正配置について検討を進めていきます。また、湖北台中学校区については、今後10年以内に基準を下回る児童生徒数となることを見込まれることに留意し、施設の整備内容を検討していきます。
- ・上記以外の中学校区については、建物の劣化状況に応じ、改築や長寿命化のための大規模改修など、個別施設計画に位置付けた老朽化への対策を計画的に実施していきます。
- ・プールについては、児童生徒の水泳指導の継続を前提に、民間施設の活用や隣接校での共同利用なども含め、効率的・効果的な運用の手法を検討していきます。
- ・給食施設については、学校施設の適正配置の検討や大規模改修の実施に併せて、必要な対策を実施していきます。運営については、自校方式の継続を基本としながら、同レベルの質を確保できることを条件に、将来的には一部親子方式も検討します。
- ・なお、学校施設は、本市の公共施設全体の延床面積のうち6割以上を占めている最大の施設であることから、公共施設全体の総量や配置の最適化を検討する上でも、最も重要な施設となります。学校施設は各地域において住民が比較的容易にアクセスできる位置に配置されており、現在においても学校としての機能の他に、地域の防災拠点や交流の場としての機能も併せ持っています。今後は、将来的な児童生徒数及び人口全体の減少や、公共施設に求められる機能の変化に合わせて、周辺の各公共施設の建替え時期等を考慮しながら、学校を中心とした公共機能の集約・複合化等についても検討する必要があります。

(5) 子育て支援系施設（保育園・幼児施設、児童施設）

■施設内訳（保育園・幼児施設）

名称	建築年度	延床面積	構造	維持	運営	備考
つくし野保育園 園舎本棟	1978	772.50	RC	包括		
増築棟	2000	28.92	S	包括		
寿保育園 園舎本棟	1971	388.88	RC	包括		
増築棟1	1979	560.79	RC	包括		
増築棟2	1999	170.75	S	包括		
増築棟3	2005	100.09	S	包括		
湖北台保育園	1971	711.00	RC	包括		2022 除却予定
旧わくわく広場	1976	84.00	S			2021 除却
◎ にここ広場	1989	463.93	RC			
(参考)湖北台保育園新園舎	2022 予定	612.00	S			すまいる広場複合



※にここ広場の延床面積には、消費生活センター、情報コーナー、ファミリーサポートセンターを含めています。

## ■現状と課題

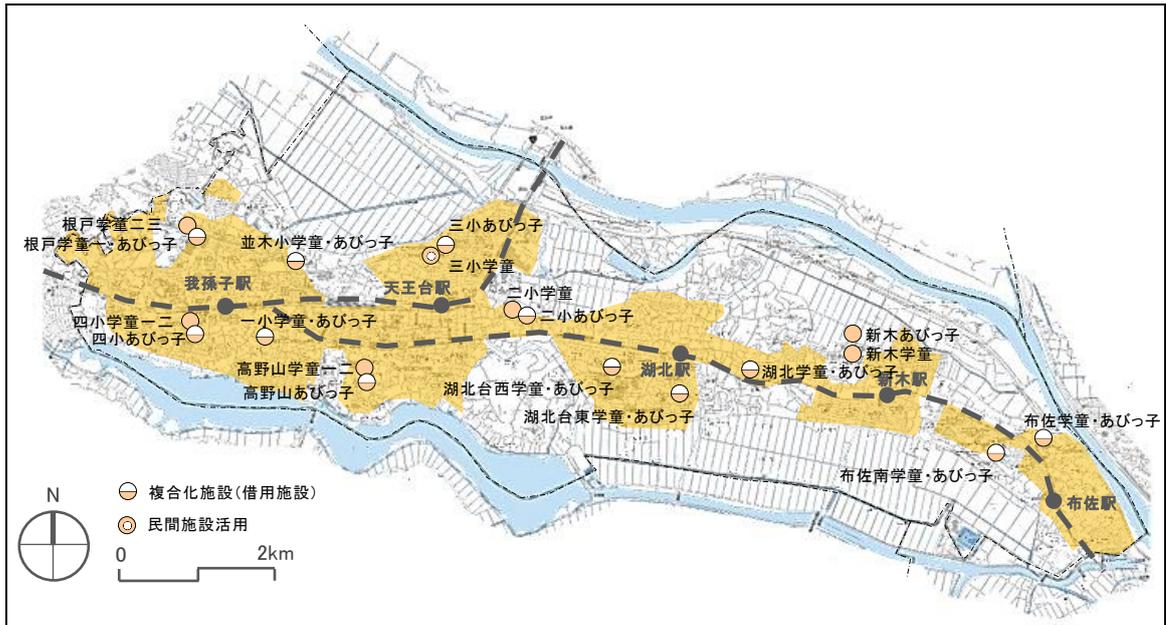
- 6園あった市立保育園のうち、緑保育園と東あびこ保育園は平成29年度に、根戸保育園は平成30年度に民間事業者へ移管したため、現在市が運営する保育園は、寿保育園、つくし野保育園、湖北台保育園の3園となっています。
- 寿保育園、つくし野保育園は、建築から40年以上経過し、老朽化が進んでいるため、劣化状況に応じた適切な改修等が必要です。寿保育園は、平成30年度に外壁や屋上の改修工事を実施しました。
- 湖北台保育園は、老朽化への対応や耐震性の確保のため、隣接している子育て支援施設すまいる広場(旧わくわく広場)と併せた複合施設として現在建替えを行っており、令和4年度に新園舎が完成する見込みです。
- 民間施設と学校施設を利用して運営していた子育て支援施設すくすく広場、すこやか広場は、令和3年7月から事業を民間事業者へ引き継いだことに伴い閉鎖しました。にこにこ広場は、民間商業施設を賃借して運営しています。

## ■今後の方向性

- 寿保育園、つくし野保育園は、日常的な点検により劣化状況に応じて適切な修繕を行い、建物の長寿命化を図ります。
- 令和4年度に完成する湖北台保育園とすまいる広場の新複合施設については、損傷が軽微な段階で予防的な修繕を行うとともに計画的な大規模改修を実施し、建物の長寿命化を図ります。
- 民間商業施設を賃借して運営しているにこにこ広場は、今後も現在の形態で運営を続けますが、周辺の公共施設に余剰面積が生じた際には、移転も検討します。

■施設内訳（児童施設）

名称	建築年度	開設年度	延床面積	構造	維持	運営	備考
○ 一小学童保育室	1970	1997	127.00	RC	包括		
二小学童保育室	2005	2005	130.89	S	包括	民間	
◎ 三小学童保育室	1989	2007	187.00	S	包括	民間	
四小学童保育室第一・第二	2013	2013	321.30	S	包括	民間	
○ 根戸小学童保育室第一	1979	1998	121.00	RC	包括	民間	
根戸小学童保育室第二・第三	2010	2010	145.80	S	包括	民間	
高野山小学童保育室第一・第二	2010	2010	252.19	S	包括		
○ 並木小学童保育室	1981	1981	132.00	RC	包括		
○ 湖北小学童保育室	1977	2008	132.00	RC	包括		
○ 湖北台西小学童保育室	1972	1998	121.00	RC	包括		
○ 湖北台東小学童保育室	1976	1998	66.00	RC	包括		
新木小学童保育室	2006	2006	199.76	S	包括	民間	
○ 布佐小学童保育室	1982	1985	66.00	RC	包括		
○ 布佐南小学童保育室	1982	2008	66.00	RC	包括		
○ 一小あびっ子クラブ	1973	2007	60.00	RC	包括		
○ 二小あびっ子クラブ	1972	2015	67.50	RC	包括	民間	
○ 三小あびっ子クラブ	1983	2011	127.50	RC	包括	民間	
○ 四小あびっ子クラブ	1977	2015	95.75	RC	包括	民間	
○ 根戸小あびっ子クラブ	1999	2010	131.40	RC	包括	民間	
○ 高野山小あびっ子クラブ	1984	2015	180.00	RC	包括		
○ 並木小あびっ子クラブ	1981	2014	65.70	RC	包括		
○ 湖北台西小あびっ子クラブ	1972	2012	69.49	RC	包括		
○ 湖北台東小あびっ子クラブ	1976	2013	65.70	RC	包括		
○ 布佐南小あびっ子クラブ	1982	2014	63.75	RC	包括		
○ 湖北小あびっ子クラブ	1977	2016	65.70	RC	包括		
新木小あびっ子クラブ	2016	2016	163.06	S	包括	民間	
○ 布佐小あびっ子クラブ	1982	2018	135.00	RC	包括		



### ■現状と課題

- 学童保育室は、共働き世帯、ひとり親家庭、要介護者を抱える家庭など、多様な理由により放課後の児童の保育が困難な家庭に対応するため、放課後児童健全育成事業として保育を行う施設です。小学校全 13 校に設置された 17 保育室のうち、市が所有する専用施設が 8 室、小学校の教室を借用した施設が 8 室、民間施設（空き店舗）を賃借した施設が 1 室あります。
- あびっ子クラブは、放課後子供教室事業として、すべての子どもを対象とした安全・安心な子どもの居場所であり、地域の方々の参画を得て、学習やスポーツ・文化芸術活動、地域住民との交流活動等の機会を提供する取り組みを支援する施設です。平成 28 年度に湖北小、新木小、平成 30 年度に布佐小のあびっ子クラブを新規開設し、全ての小学校への設置が完了しました。全 13 施設のうち、小学校の教室を利用した施設が 11 施設、市が所有する専用施設が 1 施設、残り 1 施設は根戸福祉センターを利用して運営しています。

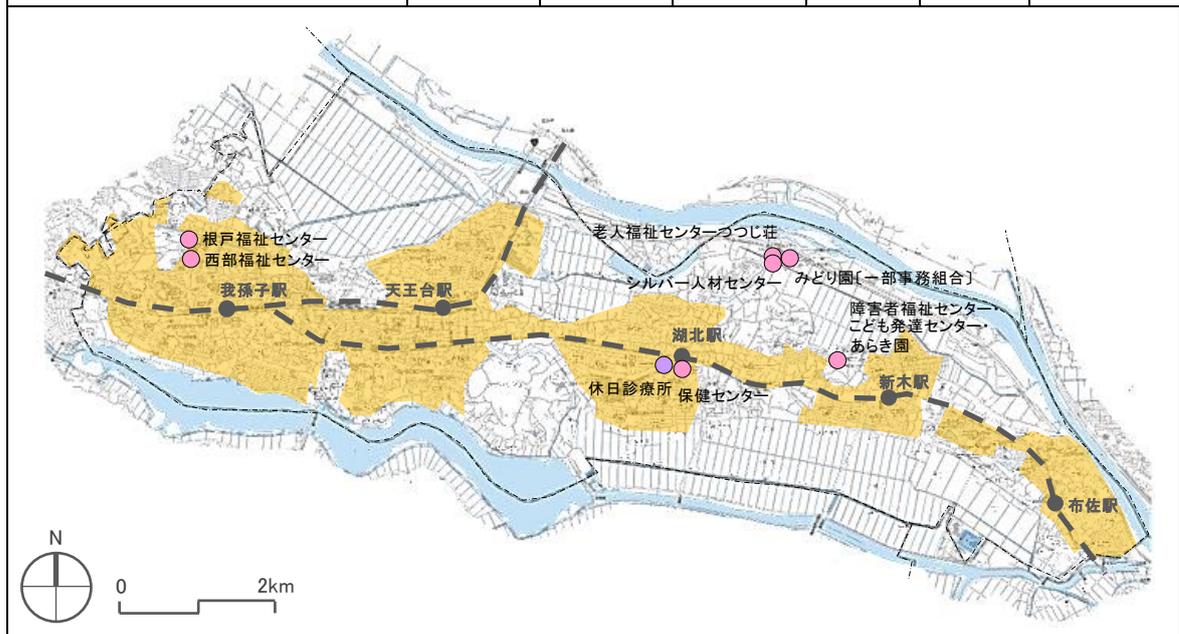
### ■今後の方向性

- 学童保育室とあびっ子クラブについては、その機能上、学校施設のあり方に密接に関連することから、将来的な児童数の増減や、学校施設に求められる機能の変化等に対応しながら、施設規模の適正化や他の公共施設との複合化等を視野に入れ、効率的・効果的な施設整備を進めます。
- 四小学童保育室については、周辺の大規模マンションや戸建て住宅地の開発による児童数の増加に対応するため、既存の学校施設の活用を含め拡充を検討します。
- 三小学童保育室については、スペース不足のため民間施設を借用していますが、財政負担の軽減を図るため、既存の学校施設の活用を含め移転を検討します。

(6) 保健・福祉施設、医療施設

■施設内訳

名称	建築年度	延床面積	構造	維持	運営	備考
西部福祉センター	1992	717.57	RC	指定		
根戸福祉センター	1999	762.63	RC/S	包括	一部指定	
老人福祉センターつつじ荘	1974	1,245.25	RC	指定		
シルバー人材センター	1980	103.00	S	シル人		
みどり園	2014	5,290.82	S	PFI		広域連携施設
障害者福祉センター	1979	979.90	RC	包括		他倉庫 3 棟
こども発達センター 本館	2015	999.80	S	包括		他倉庫 2 棟
別館	2007	330.93	S	包括		
渡り廊下	2007	32.79	S	包括		
あらしき園 本館	1988	990.97	RC	包括		他倉庫等 4 棟
食堂棟	1997	482.57	RC	包括		
分館	1982	410.80	RC	包括		旧こども発達
保健センター	1982	1,485.84	RC	総合		
休日診療所	1999	398.55	S	総合		



## ■現状と課題

- 老人福祉センターは、老人福祉法に基づき、地域の高齢者に対して、健康で明るい生活を送っていただくためのサービスを提供する施設です。本市では、西部福祉センターとつつじ荘の2館を運営しており、娯楽スペースや浴場等が設置されています。しかし、利用者の減少の傾向が見られ、第4次行政改革推進プランにおいては、事業の効率化、見直しが求められています。また、2館とも施設の老朽化が進んでおり、特につつじ荘は建築後47年が経過しています。
- 障害者福祉センターは、障害者総合支援法に基づき、障害を持つ方の自立を促進するための訓練を実施しています。建築後40年以上経過し、老朽化が進んでいるとともに、地盤沈下により建物や設備の不具合が生じています。
- こども発達センターは、発達に支援が必要な子どもの通所と相談支援の拠点です。平成28年3月に増築が完了したため、既存棟の一部をあらき園に移管しました。
- あらき園は、障害者総合支援法に基づく指定生活介護事業所として、生活介護事業を実施しています。建築後30年以上経過し、相応の劣化が見られます。
- 保健センターは、地域保健法に基づき、市民の健康相談、保健指導、健康診査等の地域保健に関する事業を行う施設です。建築後30年以上経過していますが、平成27年度から令和元年度にかけて、建物や設備の改修を一通り実施しており、大きな不具合は生じていません。
- 休日診療所は、日曜・祝日・年末年始における初期診療が必要な患者に対応するための初期救急医療機関です。建築後20年が経過し、相応の劣化が見られます。
- みどり園は、我孫子市・柏市・流山市で構成する東葛中部地区総合開発事務組合の障害者支援施設です。平成26年度から令和10年度までの期間において、改築等PFI事業（BTO方式）により施設の老朽化対応や運営を行っています。

## ■今後の方向性

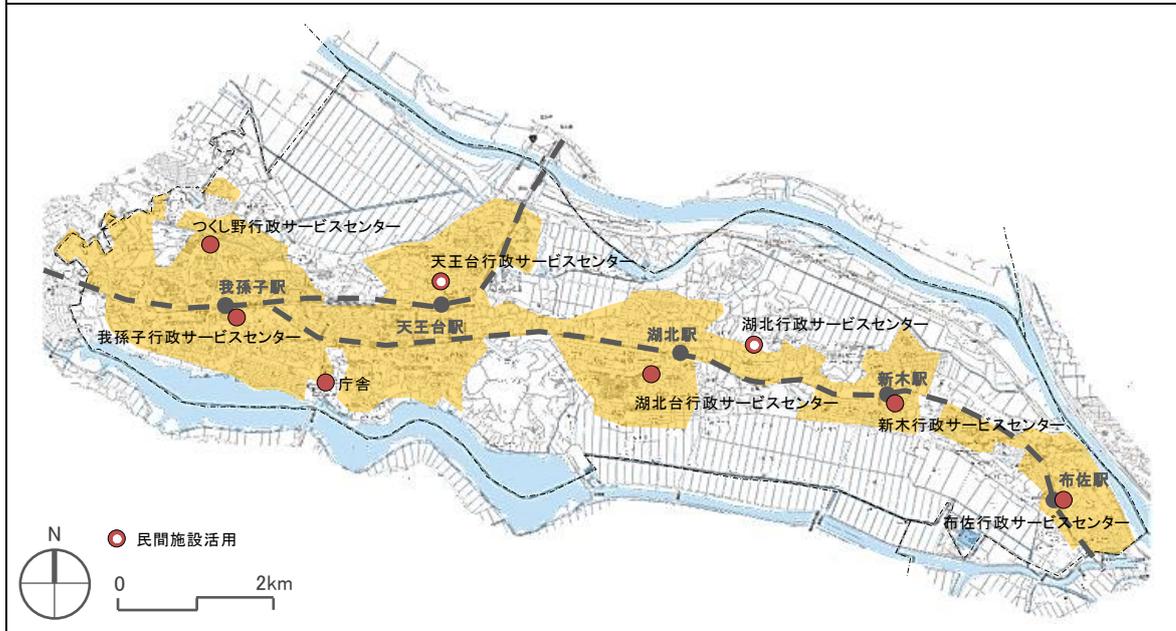
- 2館の老人福祉センターは、令和6年度までの指定管理業務委託契約期間を目途に、施設の利用状況、老朽化状況等を総合的に考慮しながら、事業の廃止、縮小、統合等を含め、老人福祉事業としての費用対効果や適正な投資について検討します。
- 障害者福祉センターは、建物の沈下への抜本的な対応が困難であることから、令和8年度までの使用を見込みます。その間に、事業や体制、施設のあり方を含め、民間施設や関係機関に引き継いでいく検討も行っていきます。また、現在障害福祉センターの給食調理室で賄っている配食機能の代替措置についても検討します。
- あらき園の分館は、機能や劣化状況を勘案し、令和8年度までの使用を見込みます。
- 上記以外の施設については、損傷が軽微な段階で予防的な修繕を行うとともに計画的な大規模改修を実施し、建物の長寿命化を図ります。

(7) 行政系施設

■施設内訳（庁舎等）

名称	建築年度	延床面積	構造	維持	運営	備考
庁舎 本庁舎	1968	3,200.36	RC	総合	一部総合	
議会棟	1968	1,117.82	RC	総合	一部総合	
東別館	1984	794.98	S	総合	一部総合	
西別館	1991	1,484.77	RC	総合	一部総合	
庁舎分館	1998	443.44	S	総合	一部総合	
議会第1委員会室	1990	105.00	S	総合	一部総合	
本庁舎更衣室	1988	148.38	S	総合	一部総合	
本館分室	1969	265.47	RC			
我孫子行政サービスセンター	2006	89.29	S, SRC	包括		
つくし野行政サービスセンター	1977	104.00	SRC	包括		
○ 天王台行政サービスセンター	1990	146.68	S	包括		
湖北台行政サービスセンター	1969	127.00	RC	包括		
○ 湖北行政サービスセンター	1979	299.20	S	包括		
新木行政サービスセンター	2008	267.30	S	包括		
布佐行政サービスセンター	1993	130.20	S	包括		
2階会議室	1993	162.80	S			2020 所管替え

その他:9施設 ○庁舎印刷室等3棟、議会棟前プレハブ、寿防犯ステーション、泉放置自転車保管所、土木センター事務所、選挙管理委員会倉庫30棟、防災備蓄倉庫3棟、○地域職業相談室、旧湖北行政サービスセンター)



## ■現状と課題

- 庁舎は、公共サービスの拠点施設として 1 箇所に集約することが理想ですが、本市では機能の分散化が進み、公共サービスの提供や業務の効率性に課題があります。
- 庁舎のうち最も古い本庁舎、議会棟、本館分室は、建築後 50 年以上経過しており、構造が鉄骨造の東別館も建築後 30 年以上経過しています。標準的な耐用年数まで残存年数がわずかとなっていることから、令和 2 年度に庁舎の個別施設計画を策定するにあたり、構造躯体の調査・検討を行いました。評価結果としては、一部の建物において条件はありますが、長寿命化は可能との結果となっています。
- 西別館以外の庁舎には、エレベーターが設置されておらず、ユニバーサルデザインの観点から課題と認識されていますが、建物構造やスペース確保等の問題から、後付けが困難な状況となっています。
- 行政サービスセンターは、市内 7 箇所に設置されており、様々な取次業務を行っていますが、近年はマイナンバー制度による情報連携業務が確立されたこともあり、利用者も減少傾向にあることから、第 4 次行政改革推進プランにおいては、事業の効率化、見直しが求められています。我孫子行政サービスセンターでは、平成 28 年度から旅券発行事務を開始したことに伴い、執務スペースの不足が課題です。

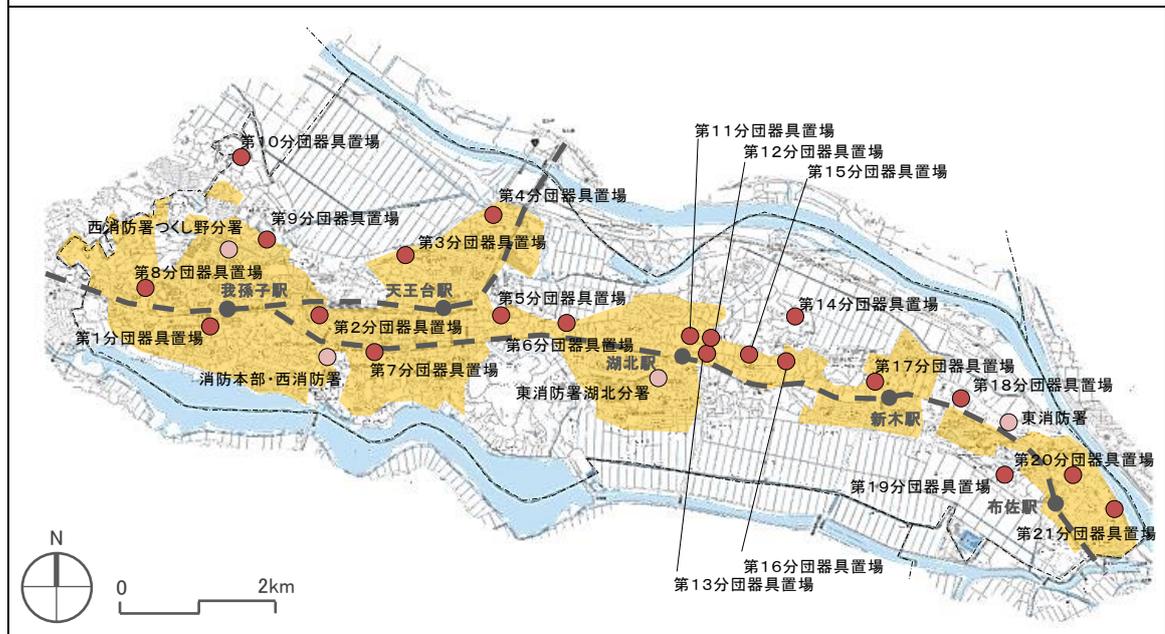
## ■今後の方向性

- 令和 2 年度に策定した個別施設計画において、庁舎の建て替えと長寿命化を比較検討した結果、既存庁舎を長寿命化して使用することを基本的な整備方針としました。
- 本庁舎と議会棟については、構造躯体の評価を踏まえ、建築後 80 年(2048 年)までの使用を目標とし、長寿命化に必要な改修を計画的に実施していきます。本館分室の 2 階は、標準的な耐用年数に達する 2029 年までの除却を検討します。東別館は、屋根と外壁の大規模改修を実施し、標準的な耐用年数に達する 2044 年までの使用を見込むとともに、躯体状況に応じてさらなる長寿命化も検討します。
- 上記以外の庁舎については、標準的な耐用年数までの使用を見込みますが、将来的な構造躯体の調査結果によっては、長寿命化を検討します。
- 新庁舎への建替えは、現庁舎の目標使用年度の 15 年前となる 2033 年頃を目途に、検討を開始することとします。そのための準備として、2026 年(令和 8 年)頃からを目途に、新庁舎建設に向けた基金の積み立てを目指します。なお、建替え時期や検討期間等については、社会情勢の変化等に応じて、適宜見直しを図ります。
- つくし野、湖北、湖北台行政サービスセンターは、第 4 次行政改革プランに沿った検討結果を踏まえ、今後の施設のあり方について、廃止や統合を含め検討します。それ以外の行政サービスセンターについては、今後も継続して使用していくことを見据え、必要な改修を行います。我孫子行政サービスセンターは、狭隘な執務スペースの改善に向け、千葉県と協議を行っていきます。

■施設内訳（消防施設）

名称	建築年度	延床面積	構造	維持	運営	備考
消防本部・西消防署(4棟)	1979	2,148.00	RC,S			
西消防署つくし野分署(3棟)	1978	271.00	RC,W,S			
東消防署(5棟)	1986	674.41	RC,CB,W,S			
東消防署湖北分署(5棟)	1970	212.70	RC,S,CB			
第1分団器具置場	1988	43.06	W			
第2分団器具置場	1983	23.19	W			
第3分団器具置場	1984	43.06	W			
第4分団器具置場	1996	40.98	W			
第5分団器具置場	1981	42.12	W			
第6分団器具置場	1993	41.07	W			
第7分団器具置場	1981	25.92	W			
第8分団器具置場	1986	43.06	W			
第9分団器具置場	2019	68.68	W			
第10分団器具置場	1982	42.12	W			
第11分団器具置場	2018	70.85	W			
第12分団器具置場	1990	43.06	W			
第13分団器具置場	1979	43.02	W			
第14分団器具置場	1980	42.12	W			
第15分団器具置場	1986	43.06	W			
第16分団器具置場	1983	43.06	W			
第17分団器具置場	1982	42.12	W			
第18分団器具置場	1981	42.12	W			
第19分団器具置場	1982	39.74	W			
第20分団器具置場	1989	40.83	W			
第21分団器具置場	2014	62.91	W			
(参考)(仮)湖北消防署新庁舎	2025 予定	1369.00	RC			

その他:水防倉庫 2 棟、消火栓 1310 基、防火水槽 484 基



## ■現状と課題

- 消防庁舎は、災害時活動拠点として中心的な役割を担う施設であり、本市には、消防本部・西消防署、西消防署つくし野分署、東消防署、東消防署湖北分署の4施設があります。
- 消防本部・西消防署は、建築後40年以上経過していますが、施設の劣化状況に応じた改修を随時行っており、建物の状態は比較的良好です。平成27年度には、屋根・外壁の大規模改修を実施しました。
- 西消防署つくし野分署は、建築後40年以上経過しており、施設の老朽化が進んでいるとともに、地盤沈下による将来的な建物への影響が懸念されています。また、現在の利用状況としては施設の面積が不足しており、狭隘さが課題となっています。
- 東消防署は、建築後35年経過していますが、施設の劣化状況に応じた改修を随時行っており、建物の状態は比較的良好です。平成30年度には、屋根・外壁の大規模改修を実施しました。
- 東消防署湖北分署は、建築後50年以上経過しており、最も老朽化が進んでいる施設です。加えて、施設の狭隘さから、災害時の活動拠点としての機能の見直しが必要な状況となったことから、現在、移転に向けた新庁舎の整備を進めており、令和7年度に完了する見込みです。
- 消防分団器具置場は、市内21個分団の消防団の拠点であり、地域防災拠点としての役割を担う施設です。すべて木造の施設で、その半数以上が30年以上経過しており、建替え等の対応が必要です。第11分団は平成30年度に、第9分団は令和元年度にそれぞれ建替えが完了しています。

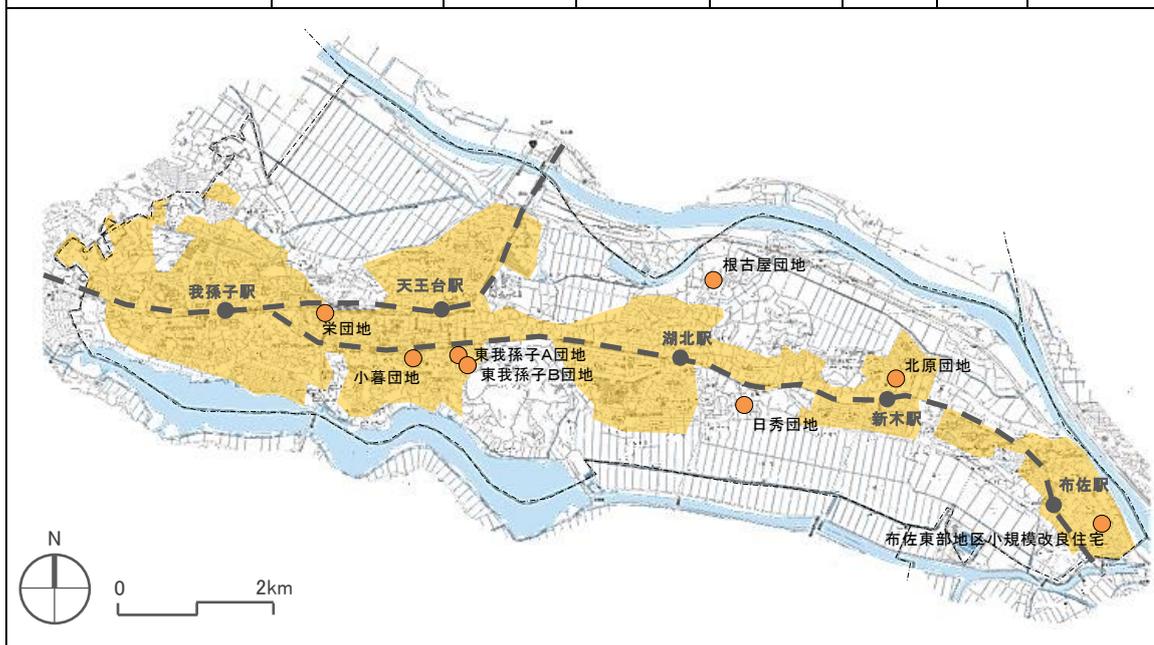
## ■今後の方向性

- 消防本部・西消防署、東消防署は、個別施設計画に基づき、劣化状況に応じた改修を計画的に実施し、建物の長寿命化を図ります。令和7年度に完成する(仮)湖北消防署についても、損傷が軽微な段階で予防的な修繕を行うとともに計画的な大規模改修を実施し、建物の長寿命化を図ります。
- 西消防署つくし野分署は、(仮)湖北消防署の新庁舎整備が完了する時期を目途に、移転を含めた建替えの検討を行います。
- 消防分団器具置場は、全体的な老朽化に対応するため、個別施設計画に位置付けた優先順位に基づき、計画的に建替え等の整備を行っていきます。なお、整備にあたっては、他施設との複合化や既存施設の活用等も併せて検討します。

(8) 市営住宅

■ 施設内訳

名称		建築年度	延床面積	構造	維持	運営	備考
栄団地(5棟)	1住棟/16戸	1981	1,177.72	RC/S,CB	包括		
小暮団地(16棟)	5住棟/90戸	1991	6,035.02	RC/S	包括		
東我孫子A団地(4棟)	2住棟/24戸	1985	1,666.62	RC/S	包括		
東我孫子B団地(8棟)	3住棟/36戸	1984	2,622.09	RC/S	包括		
根古屋団地(11棟)	4住棟/54戸	1989	3,816.13	RC/S	包括		
日秀団地(6棟)	2住棟/40戸	1971	1,935.09	RC/S,CB	包括		
北原団地(7棟)	1住棟/35戸	1997	2,618.81	RC/S	包括		
布佐東部地区小規模改良住宅(5棟)	5住棟/11戸	2014	839.20	W			



#### ■現状と課題

- 住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃での住宅提供を目的とした市営住宅は、7団地295戸が整備されています。東日本大震災により住宅を失った方への住宅提供を目的とした小規模改良住宅は、1団地11戸整備されています。
- 現在最も古い団地は日秀団地で、建築後50年が経過しています。その他の団地も30～40年程度経過しているものが大半であり、相応の老朽化が進んでいます。
- 屋根・外壁等については、「我孫子市公営住宅長寿命化計画」(平成23年～令和2年)に基づき、計画的に大規模改修を実施し、全ての市営住宅において完了しています。
- 給排水管等の設備については、これまで改修が行われておらず、経年による劣化が進んでいることから、計画的な更新等が必要です。

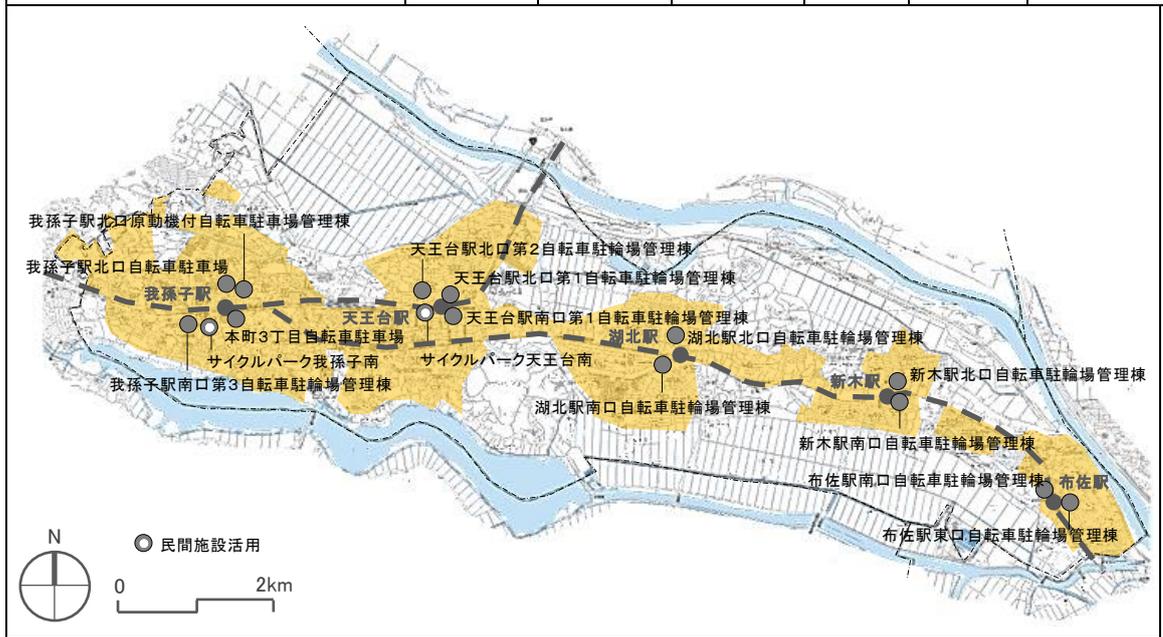
#### ■今後の方向性

- 個別施設計画に該当する、現行の公営住宅長寿命化計画は、計画期間が満了するとともに、平成28年度には国の計画策定指針の改訂が行われたため、改訂された指針に適合させる形で、令和4年度中にあらたな計画を策定します。この計画において、将来の適正なストック量の推計や、給排水管等の設備を中心とした今後の改修計画等を検討します。

(9) その他

■施設内訳（自転車駐車場）

名称	建築年度	延床面積	構造	維持	運営	備考
我孫子駅北口自転車駐車場	1988	2,947.49	RC		シル人	
我孫子駅北口原動機付自転車駐車場 管理棟	1996	1.77	S		シル人	
本町3丁目自転車駐車場	2001	1,615.57	S		シル人	
◎ サイクルパーク我孫子南	1995	1,232.00	SRC		シル人	
我孫子駅南口第3自転車駐輪場 管理棟	1996	1.77	S		シル人	
天王台駅北口第1自転車駐輪場 管理棟	1996	3.53	S		シル人	
天王台駅北口第2自転車駐輪場 管理棟	1996	3.53	S		シル人	
天王台駅南口第1自転車駐輪場 管理棟	1996	3.53	S		シル人	
◎ サイクルパーク天王台南	1994	1,880.67	S		シル人	
湖北駅北口自転車駐輪場 管理棟	2008	3.47	S		シル人	
湖北駅南口自転車駐輪場 管理棟	2008	3.47	S		シル人	
新木駅北口自転車駐輪場 管理棟	2009	3.47	S		シル人	
新木駅南口自転車駐輪場 管理棟	2008	3.47	S		シル人	
布佐駅東口自転車駐輪場 管理棟	2006	3.47	S		シル人	
布佐駅南口自転車駐輪場 管理棟	2008	3.47	S		シル人	



## ■現状と課題

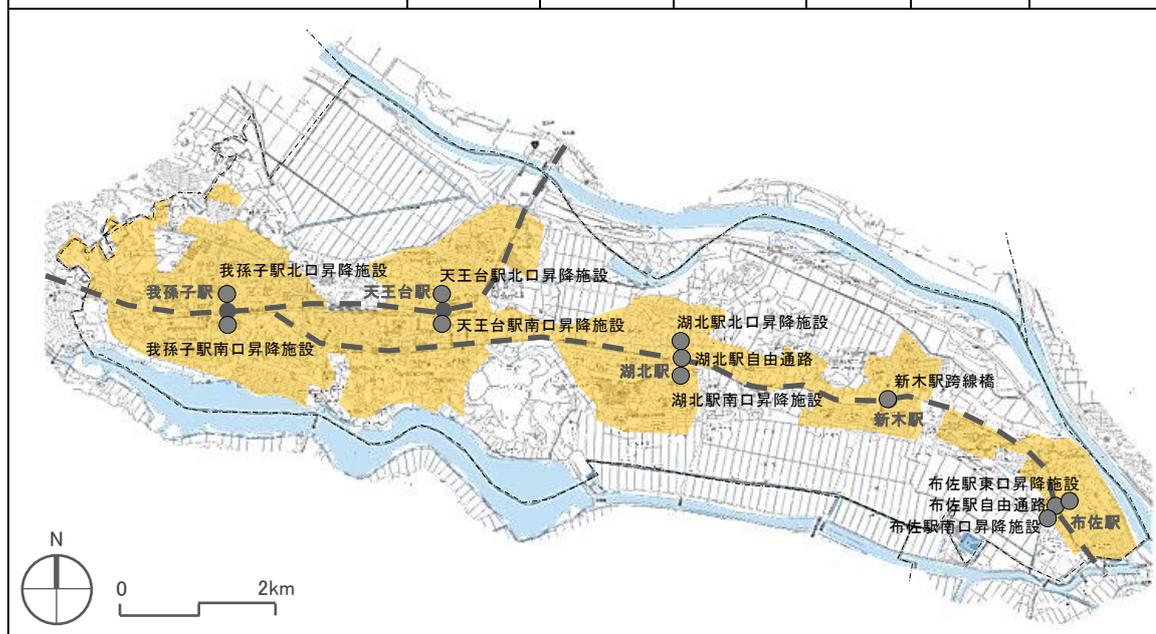
- 自転車駐車場は、駅前の歩行空間の確保や景観の保全のために重要な施設です。運営にあたっては利用者から使用料を徴収しています。令和2年7月に受益者負担のあり方に関する基本方針に沿って使用料を改正しましたが、維持管理費の大半は市の財政負担により補っています。
- 利用者は、通勤・通学世代の減少に伴い、通年で定期的に利用する定期利用者は減少傾向にあります。一方、一日単位で利用する一時利用者は増加傾向にあります。
- 自転車駐車場15か所のうち屋内自転車駐車場は4棟あり、そのうち2棟が民間施設を活用しています。その他は屋外平置き型の自転車駐車場で、小規模な管理棟を設置しています。

## ■今後の方向性

- 屋内自転車駐車場は、市内でも利用者の多い我孫子駅、天王台駅の周辺にあり、その規模からも代替がきかない施設であるため、長寿命化を図りながら、現在の施設を引き続き使用していくことを基本としますが、大型の設備など、施設の根幹に関わる部分の更新が必要となったときには、利用状況に照らし、駐車区画の縮小など、利用形態の変更も検討します。
- 使用料に関しては、引き続き受益者負担のあり方に関する基本方針に沿って見直しを図っていきます。また、自転車活用推進法（平成28年法律第113号）が施行されるなど、自転車利用における社会的関心が高まってきていることから、今後、市内において民間自転車駐車場が参入することも視野に、民間参入の阻害とならない適正な使用料体系を検討していきます。

■施設内訳（駅周辺施設）

名称	建築年度	延床面積	構造	維持	運営	備考
我孫子駅北口昇降施設	2003	112.36	S	包括		
我孫子駅南口昇降施設	1999	91.81	S	包括		
天王台駅北口昇降施設	2001	126.80	S	包括		
天王台駅南口昇降施設	2002	67.96	S	包括		
湖北駅北口昇降施設	2007	30.62	S	包括		
湖北駅南口昇降施設	2000	60.43	S	包括		
湖北駅自由通路	1970	350.35	S	包括		
新木駅自由通路	2016	480.56	S	包括		
布佐駅東口昇降施設	2005	106.30	S	包括		
布佐駅南口昇降施設	2004	115.63	S	包括		
布佐駅自由通路	1992	390.20	S	包括		



## ■現状と課題

- 市内には、東日本旅客鉄道(株)が運行する常磐線と成田線が通っており、我孫子駅、天王台駅、東我孫子駅、湖北駅、新木駅、布佐駅の6駅が設置されています。これらの駅のうち、平屋建ての東我孫子駅を除く5駅については、1日2,000人以上の利用者がいる駅であり、国が定める「移動円滑化の促進に関する基本方針」により、バリアフリー化を図ることが求められる駅であることから、駅構外にエレベーターやエスカレーターなどの昇降施設を市が整備し、維持管理を行っています。また、湖北駅、新木駅、布佐駅には自由通路を整備し、市民の利便性の向上に寄与しています。
- 駅施設の維持管理にあたっては、包括管理業務委託を導入しており、専門業者の点検により劣化状況の把握に努めています。施設の現況としては、利用客の多い我孫子駅、天王台駅は昇降設備の消耗が激しい傾向にあります。また、平成28年度に整備が完了した新木駅以外の成田線沿線各駅については、供用開始から相応の年数が経過していることから、雨漏りなど建物の経年劣化が見られます。
- 市では、市民の利便性・安全性向上のため、東日本旅客鉄道(株)内のバリアフリー施設等に支援を行っており、改札内ホームエレベーターやホームドアについて積極的に支援しています。

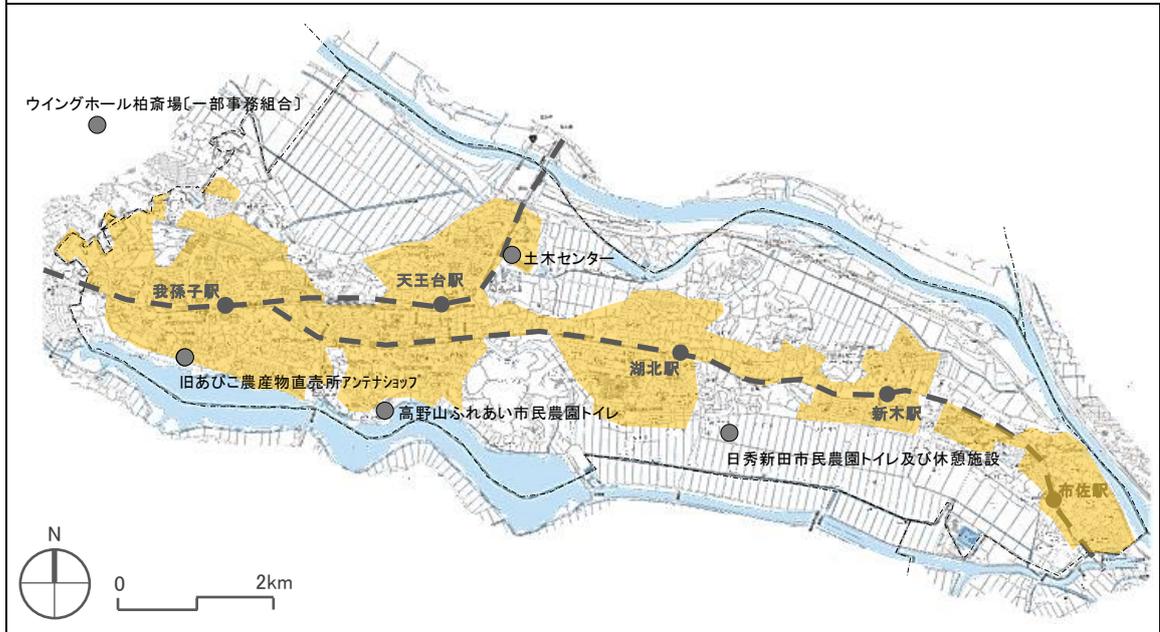
## ■今後の方向性

- 各駅の既存の昇降設備については、専門業者の点検により劣化状況を把握しながらメーカーが推奨する耐用年数25年を目途に、随時リニューアルを検討していきます。
- 自由通路などの建築物については、長寿命化を基本的な方針とし、損傷が軽微な段階で予防的な修繕を行いながら、東日本旅客鉄道(株)と調整の上、計画的な大規模改修を実施していきます。
- 駅施設の修繕を行う際は、鉄道運行への影響を第一に考えると共に、安全面を重視し実施していきます。

■施設内訳（その他の施設）

名称	建築年度	延床面積	構造	維持	運営	備考
⊗旧あびこ農産物直売所アンテナショップ	2007	194.40	S			建物休止中
土木センター事務所	1998	578.49	W			2020 用途変更
ウイングホール柏斎場	1995	6021.30	RC	一部事務組合		広域連携施設

その他：高野山ふれあい市民農園トイレ、日秀新田市民農園トイレ及び休憩室



#### ■現状と課題

- ウイングホール柏斎場は、東葛中部地区総合開発事務組合（一部事務組合）の施設です。
- ふれあい工房は、令和 2 年度に事業を廃止し、建物は土木センター事務所に用途変更しました。

#### ■今後の方向性

- あびこ農産物直売所アンテナショップ跡地は、手賀沼に面した立地特性を活かしながら、観光客をさらに呼び込むため、民間事業者へ貸付する検討を行い、令和 2 年度に事業者を選定しました。令和 4 年度以降に事業を開始する見通しです。

## 2. インフラ施設(一般会計)

### (1) 道路・橋りょう

#### ■施設内訳

施設名称	分類	管理規模	単位	備考
道路	市道	527.159	km	重要度・交通量・特性で1級・2級・ その他の市道に区分
		2,922,992	m <sup>2</sup>	
	1級(幹線)市道	42,775	km	
		512,587	m <sup>2</sup>	
	2級(幹線)市道	36,200	km	
		262,815	m <sup>2</sup>	
	その他の市道	448,184	km	
2,147,590		m <sup>2</sup>		
自転車道線	8.8	km	大利根自転車道	
	29.067	m <sup>2</sup>		
街路灯		12,316	基	他に自治会管理の街路灯 1,361 基
街路樹		3,921	本	
カーブミラー		1,700	基	
隧道・地下道		7	本	
橋りょう(こ線人道橋 2 本含む)		97	本	長さ 15m 以上は 16 本



## ■現状と課題

- 市道の総延長は 500km を超えていますが、その大半は供用後 30 年以上が経過し、老朽化が進んでいます。
- 市道の損傷などの情報は、道路パトロールや市民からの通報以外にも市職員や市内郵便局からの日常の情報を活用し、即時の把握と対応を行っています。
- 新技術である路面下空洞調査（ジオサーチ）を活用し、効率的かつコスト抑制しながら予防保全により安全性を確保しています。
- 維持費削減のため街路灯の LED 化を行い、令和 2 年度末現在、市が管理する街路灯の 98% が LED 灯です。デザイン灯等の残りについては可能なものから随時交換していきます。
- 街路樹は、剪定費用がかかることはもとより、鳥害や害虫、落ち葉などへの対策のため、年々コストが増大しています。さらに、道路機能の維持のため、見通しなど安全確保が課題です。

## ■今後の方向性

- 幹線路線については、「舗装の個別施設計画」に基づき、計画的な保全と長寿命化を図っていきます。
- 市道の維持のうち安全性に影響のない場合については、「我孫子市道路維持修繕箇所選定基準」に基づき、維持修繕の必要性を客観的に評価し、緊急性が高く、効率的かつ効果的なものを優先して行います。
- 開発行為で新規に築造される道路については、市が直接管理する必要性を判断し、新たな負担の増加を抑制します。
- 橋りょうについては、「橋りょう長寿命化修繕計画」に基づき、計画的な保全と長寿命化を図っていきます。
- 公共に供しない法定外公共物等については、要望に基づき払い下げし、資産の減量化に努めます。
- 自治会が管理している街路灯の LED 化を進めており、全灯完了後は、市が管理する予定です。
- 街路樹については、道路機能の維持や安全確保、コスト縮減の観点から、保存すべき路線と縮減すべき路線を明確化し、管理します。

## (2) 河川・雨水

### ■施設内訳

施設名称	分類	管理規模	単位	備考
河川	準用河川つくし野川	1908	m	
雨水排水施設	調整池	42	箇所	
	樋管	1	箇所	
	ポンプ(建物なし)	3	箇所	ポンプ数 6 基
	その他: 普通河川(幹線排水路等)、雨水管渠			

名称	建築年度	延床面積	構造	備考
金谷排水機場	1991	391.35	RC	ポンプ数 3 基
つくし野川下流調整池ポンプ場	1984	33.84	RC	ポンプ数 6 基
平和台7丁目調整池ポンプ場	1982	123.64	RC	ポンプ数 3 基
和田前調整池ポンプ場	1982	84.58	RC	ポンプ数 2 基



#### ■現状と課題

- 準用河川つくし野川は整備後 40 年以上が経過し、既に矢板や矢板上部のコンクリートなどの劣化が見られ、耐久性や維持の観点から課題があります。
- 稼働中のポンプ場や調整池の半数以上は設置後 30 年を経過し、設備機器類の老朽化や劣化が懸念されます。
- 国から譲与を受けた普通河川など、実態を把握できていない施設も多く、適正な維持管理が困難となっています。

#### ■今後の方向性

- 河川やポンプ施設などの補修修繕計画の策定に取り組み、計画的な保全と長寿命化を行います。また、点検結果や修繕結果のデータベース化により管理の適正化かつ効率化を図ります。
- 普通河川や雨水管渠などの「雨水排水施設台帳」の策定に取り組み、データに基づいた効率的かつ適正な維持管理を行います。

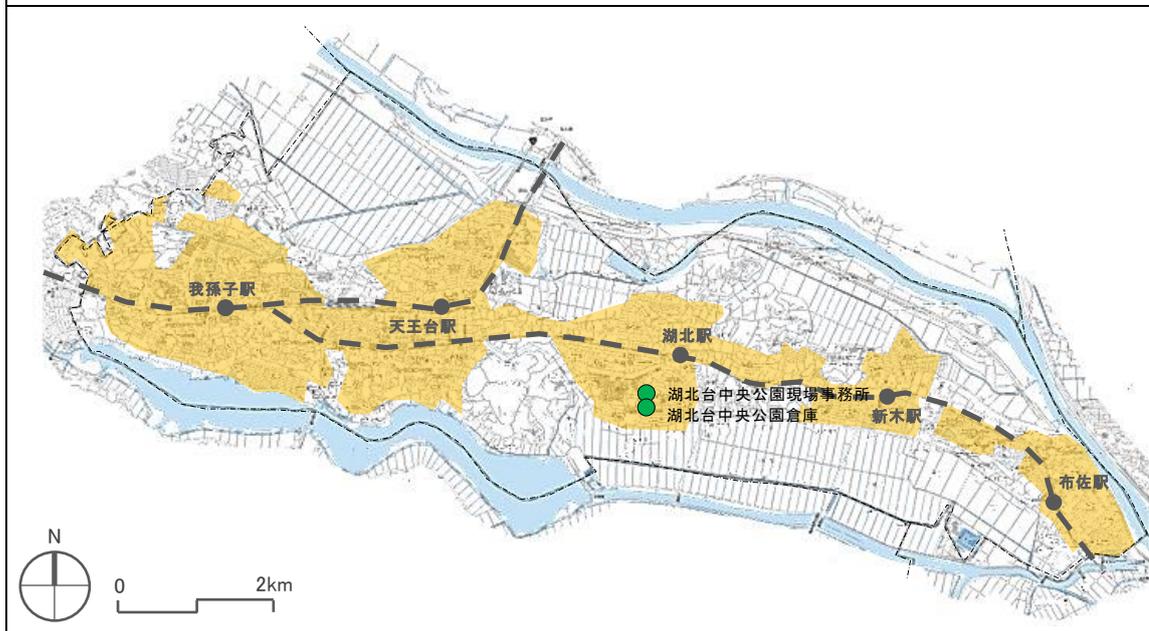
(3) 公園

■施設内訳

施設名称	分類	管理数	管理面積 (ha)	便所設置公園数	遊具設置公園数
都市公園	特殊公園	2	5.90	1	1
	地区公園	3	14.20	3	2
	近隣公園	8	12.23	7	8
	街区公園	177	18.91	4	133
	0.01ha	13	-	0	6
	0.02ha	20	-	0	15
	0.03ha	22	-	0	17
	0.04~0.09ha	47	-	1	42
	0.10~0.19ha	48	-	3	41
	0.20ha~	27	-	0	22
	緑道	1	5.45	1	0
	緑地	31	94.00	0	0

名称	建築年度	延床面積	構造	備考
湖北台中央公園現場事務所	1979	32.40	S	
湖北台中央公園倉庫	1971	40.86	RC	

その他:便所 19 棟



#### ■現状と課題

- 本市の公園は、利根川ゆうゆう公園などの緑地や緑道を含めると 222 箇所 150.69ha であり、市民一人当たりの公園面積は約 11.42 m<sup>2</sup>となっています。
- 高度経済成長期の住宅開発に伴い建設された公園は、徐々に老朽化しており、遊具を中心に公園施設の維持管理全般への財政対応が課題です。
- 宅地開発により設置された小規模公園が多く、公園について廃止を含めた再整備や統廃合が課題です。

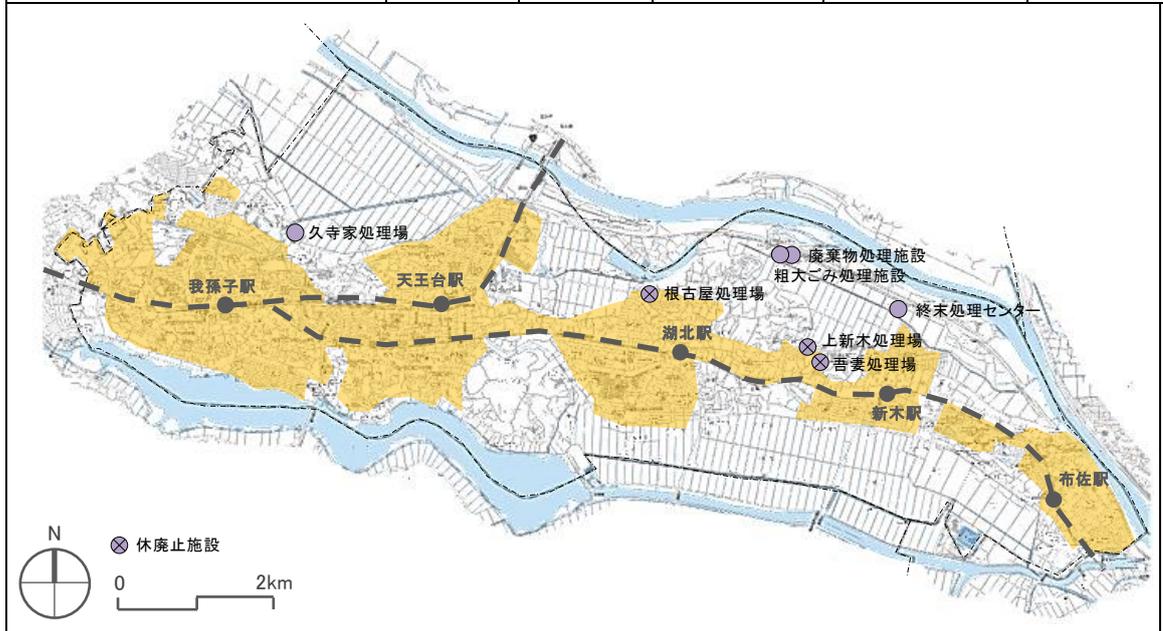
#### ■今後の方向性

- 公園遊具については、毎年の定期点検業務委託により安全確保を行うとともに、優先順位をつけながら、計画的な保全を行っていきます。なお、老朽化した遊具の更新については、地域ニーズから代替も含めて自治会等とよく検討したうえで対応します。
- 点検を通じて交換が必要な公園灯は LED 化を進め、省エネによる維持管理費の縮減を図ります。LED 化にあたっては、リースなど効率的な手法を検討します。
- 手賀沼公園では、民間事業者と連携し、公園の活性化や魅力向上につながるオープンカフェの設置を検討しており、令和 2 年度に事業者を選定しました。開設に向け引き続き準備を進めます。

### 3. プラント施設（一般会計）

#### ■施設内訳

名称	建築年度	延床面積	構造	維持	運営	備考
廃棄物処理施設	1972	-	SRC,S,RC,W			建替え中
粗大ごみ処理施設(4棟)	1977	879.00	SRC,S			一部除却済
終末処理センター	1963	1,209.34	SRC			
久寺家処理場(2棟)	1971	448.80	RC,W			
⊗ 根古屋処理場(2棟)	1975	123.00	RC,W			
⊗ 上新木処理場	1974	103.00	RC			
⊗ 吾妻処理場	1973	24.75	RC			
(参考)新廃棄物処理施設	2023 予定				民間(DBO)	



## ■現状と課題

- 廃棄物処理施設や粗大ごみ処理施設は、稼働から 40 年以上経過し、老朽化が進んでいることから、毎年多額の修繕費用が発生しています。
- 廃棄物処理施設については、現在、余熱を利用した発電機能を有する新廃棄物処理施設への建替え事業が進行中であり、令和 5 年度からの稼働を予定しています。整備にあたっては、設計、施工、運営を一括で発注する DBO（デザイン・ビルド・オペレート）手法を採用しています。
- 根古屋処理場、上新木処理場及び吾妻処理場は、コミュニティ・プラント（地域し尿処理施設）としての役割を終え、廃止しています。

## ■今後の方向性

- 新廃棄物処理施設については、整備事業の完了に合わせて、維持・管理に関する個別施設計画を策定し、長期の使用を見据えた計画的な保全を行っていきます。
- 粗大ごみ処理施設の老朽化対策については、新廃棄物処理施設の整備完了後の実施を予定していますが、財政状況を踏まえながら、新施設の整備や既存施設の長寿命化など、様々な手法を比較検討の上、整備方針を決定します。
- 終末処理センター及び久寺家処理場については、さらに下水道化を進めるなど施設への負担を軽減するとともに、広域化による資産の減量化を検討します。そのほかの休廃止施設については、建物と土地について除却・売却を検討し、安全の確保と資産の減量化を進めます。

## 4. 下水道施設（下水道事業会計）

### ■施設内訳

施設名称	分類	管理規模	単位	備考
下水道施設	污水管渠	367.3	km	
	雨水管渠	15.2	km	下水道事業会計での整備分
	人孔	12,919	個	
	污水ポンプ(建物なし)	6	箇所	マンホールポンプ 6 箇所 12 基
	雨水ポンプ(建物なし)	4	箇所	ポンプ数 8 基
	樋管	8	箇所	
	調整池	1	箇所	

名称	建築年度	延床面積	構造	備考
⊗ つくし野1号ポンプ場	1976	173.03	RC	稼働ポンプなし(污水)
⊗ つくし野3号ポンプ場	1976	477.08	RC	稼働ポンプなし(污水)
⊗ 久寺家污水中継ポンプ場	1988	621.64	RC	稼働ポンプなし(污水)
青山污水中継ポンプ場	1991	281.62	RC	稼働ポンプなし(污水)
布佐ポンプ場	2013	789.10	RC	ポンプ数 4 基(雨水)



※手賀沼流域下水道は、手賀沼の水質保全を図るため流域全体の調和ある発展と公衆衛生の向上を目的に千葉県が管理運営する施設です。松戸市・柏市・流山市・我孫子市・鎌ヶ谷市・印西市・白井市で構成され、処理区域は 7,100ha、57 万人を対象としています。

## ■現状と課題

- 令和2年度末時点における、全体計画面積に対する整備済み面積の割合を示す下水道整備率は57.1%、市内の人口に対する供用開始区域内の人口の割合を示す普及率は84.6%です。今後も、下水道整備を計画的に進めていく必要があります。
- 供用開始から50年が経過した下水道管路が約10%あり腐食や破損など、劣化・老朽化の進行している箇所が確認されています。管路の適切な更新とともに、地震などへの対策を進める必要があります。
- 今後、人口減少などにより、下水道使用料の減収が予想されます。中長期的な視点に立った計画的な経営基盤の強化と財政マネジメントの向上などに取り組んでいく必要があります。
- 近年、全国各地で豪雨などによる水害が頻発し、甚大な被害が発生しています。浸水被害対策として、計画的に雨水排水施設の整備を進めるとともに、既存施設の適切な維持管理を行う必要があります。事業計画面積に対する整備率は66.7%となっています。

## ■今後の方向性

- 下水道事業を安定的に経営していくために、新たな経営戦略に基づくPDCAサイクルに併せ、使用料水準を3年から5年程度で定期的に見直し、最新の下水道事業の実情や排水需要の実態に即したものとなるよう留意し、持続可能な事業運営に努めます。
- 老朽化施設の改築・修繕や雨水の浸入対策など、計画的かつ効率的に維持管理を進めるとともに、既存施設の耐震化やマンホールトイレの整備を行います。
- 衛生的で快適な生活環境を確保するため、市街化区域内の下水道整備を計画的に進めます。
- 市街地での浸水被害を軽減するため、計画的な雨水排水施設の整備を進めます。
- 既存の雨水排水施設の機能を確保するため、適切に維持管理していきます。

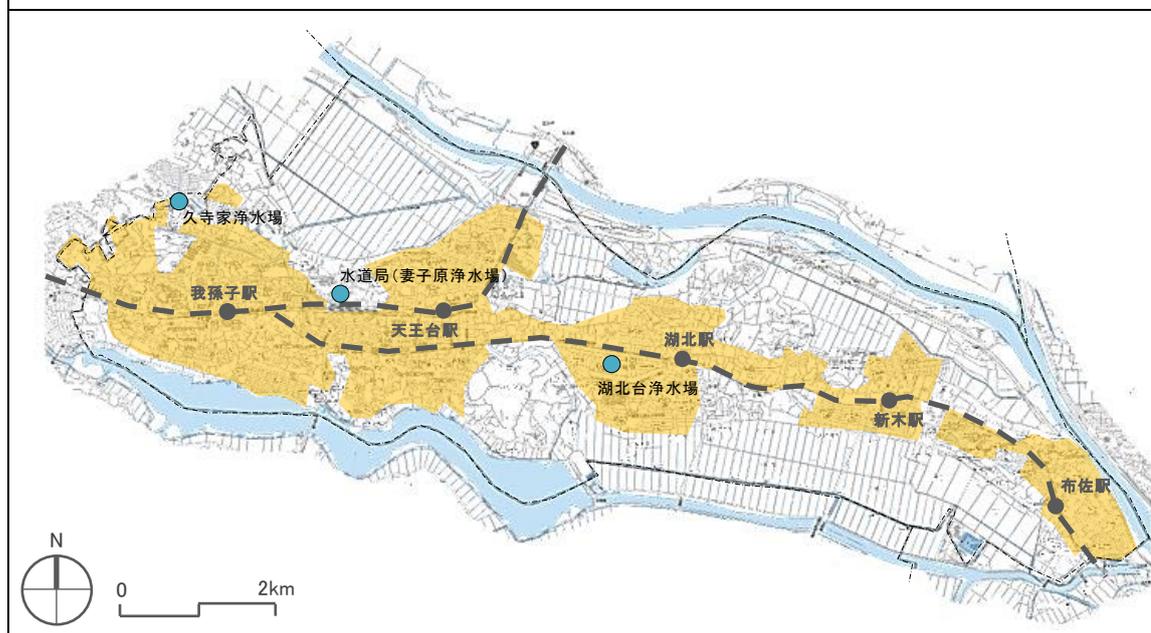
## 5. 上水道施設（水道事業会計）

### ■施設内訳

施設名称	分類	管理規模	単位	備考
管路	導水管	21.5	km	井戸→浄水場
	送水管	6.0	km	妻子原浄水場→湖北台浄水場 他
	配水管	511.0	km	浄水場→家庭

名称	建築年度	延床面積	構造	備考
水道局(妻子原浄水場)(4棟)	1980	3,742.16	SRC RC,S	
久寺家浄水場(2棟)	1976	1,129.80	RC	
湖北台浄水場(3棟)	1968	459.95	RC	

その他：8施設(取水ポンプ室 8棟)、休廃止1施設



## ■現状と課題

- 水道局では、利根川水系江戸川を水源とする北千葉広域水道企業団からの水道用水の受水及び深井戸による自己水源により水道水を確保し、我孫子市全域と取手市小堀地区に水道水を給水しています。
- 給水区域内の人口は緩やかな減少傾向にあるため、将来に向けて水需要が減少すると想定される一方、老朽化した水道施設の更新等には多大な費用が必要です。
- 「深井戸」については、適正な水量を取水できるように、井戸の機能維持が必要です。
- 「浄水場施設」については、運用に支障のないように、施設の機能維持が必要です。また、湖北台浄水場は、建設から50年以上経過し、設備の老朽化が懸念されることから、施設の更新を検討する時期に来ています。
- 「管路施設」については、創設期に整備した水道管の老朽・経年劣化が年々増加し、更新及び維持管理に多額の費用が必要です。

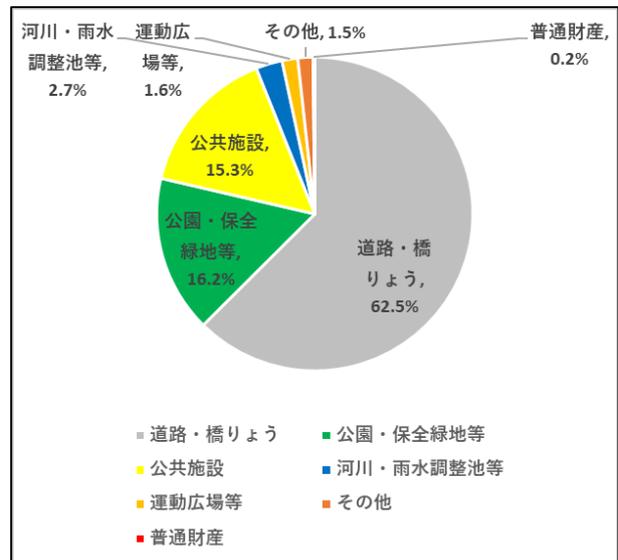
## ■今後の方向性

- このような状況を踏まえ、「我孫子市水道事業ビジョン」及び「我孫子市水道事業基本計画」に掲げた施策を着実に実行していきます。
- 「深井戸」については、各井戸の状態に応じ優先順位を付けて、井戸の修繕を計画的に実施していきます。
- 「浄水場施設」については、定期的なメンテナンスや計画に基づく更新を行うことにより、適切な維持管理を実施し、長寿命化を図ります。
- 「管路施設」は、老朽水道管を耐震水道管に更新することにより、基幹管路および配水支管の強靱化を図ります。また、将来の水需要にあわせ、適正な口径化を進めることにより、費用の縮減を図ります。

## 6. 土地（一般会計）

### ■市保有土地内訳

用途内訳	面積(㎡)	割合
道路・橋りょう	2,836,714	62.5%
公園・保全緑地等	735,209	16.2%
公共施設	695,157	15.3%
河川・雨水調整池等	122,727	2.7%
運動広場等	73,063	1.6%
その他	70,356	1.5%
普通財産	7,815	0.2%
合計	4,541,042	100.0%



### ■現状と課題

- 行政財産は、市において公用又は公共の用に供し、または供することを決定した財産をいいます。公用財産（市が直接使用する財産）には庁舎など、公共用財産（市民が共同利用する財産）には図書館や公民館、公園などがありますが、それ以外の公共施設用地や土地区画整理などで生じた残地などは、普通財産として管理しています。
- 普通財産は、地域の集会施設や公共的な団体の事務所などに貸し付けして活用しているものと、活用していない未利用地があります。未利用地については、安全の確保や草刈りなど管理上の負担が生じています。

### ■今後の方向性

- 普通財産は、貸し付けや売却、交換や譲与、出資を目的とすることが可能なため、売却を原則とし、安全管理や維持管理コストの抑制を図ります。なお、売却にあたっては、インターネットなどを活用します。
- 資産価値のある土地については、賃貸による有効活用を行い、財源を確保します。

我孫子市公共施設等総合管理計画

平成 28 年 6 月策定

平成 31 年 2 月一部改訂

令和 4 年〇〇月改訂

発行：我孫子市企画財政部企画課

〒270-1192 我孫子市我孫子 1858 番地