
木更津市公共施設等総合管理計画

平成 28 年 5 月
(令和 5 年 3 月 一部改定)
木 更 津 市

木更津市公共施設等総合管理計画

目 次

序	計画の概要	1
	(1) 計画策定の目的	1
	(2) 計画の対象施設	2
	(3) 計画の対象期間	3
1	公共施設等の現況及び将来の見通し	4
	(1) 人口の動向及び将来の見通し	4
	(2) 財政の動向	8
	(3) 公共施設等の現況及び将来の見通し	13
2	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	23
	(1) 総合的かつ計画的な管理に関する基本原則	23
	(2) 保有総量の削減目標	25
	(3) 公共施設等の管理に関する基本的な考え方	27
3	施設類型ごとの今後の基本的な方針	28
	(1) 公共建築物	28
	(2) インフラ施設	30
4	計画の推進に向けた全庁的な取組体制等	32
5	参考資料	33
	(1) 公共施設等の将来更新費用の試算方法	33
	(2) 有形固定資産減価償却率の推移	36
	(3) 個別施設計画を踏まえた更新費用の試算	37
	(4) 公共建築物の対象施設一覧（詳細）	38

(1) 計画策定の目的

○現在、全国の地方公共団体では、1960年代から1970年代の高度経済成長期に集中的に整備された大量の公共施設等¹が一斉に建替え、大規模改修、修繕、更新等の時期を迎えつつあります。一方、少子高齢化の急速な進展に伴い、扶助費等の社会保障関係費の増大に歯止めがかからず、財政状況が年々厳しさを増している中で、今後、全国的に既存の公共施設等の更新に充当できる財源は減少していくと見込まれています。【図表-1・2】

○このような状況下、人口構造の変化に伴い既存の公共施設等に対する利用需要の変化が予想されることも踏まえ、早急に公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化等を計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現することが、全国共通の喫緊の政策課題となっています。

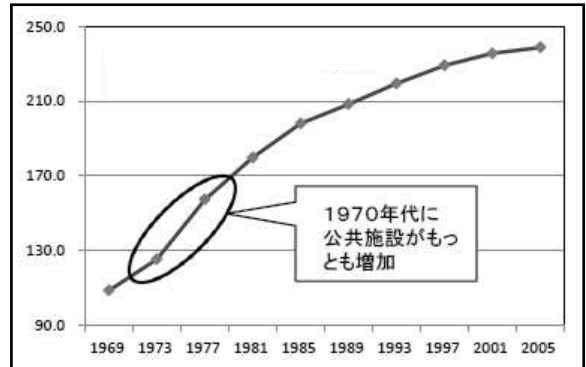
○このような基本認識のもと、国では、「経済財政運営と改革の基本方針～脱デフレ・経済再生～（平成25年6月閣議決定）」において、「インフラの老朽化が急速に進行する中、“新しく造る”ことから“賢く使うこと”への重点化が課題である」とし、平成25年11月に「インフラ長寿命化基本計画²」を策定しています。

○さらに、地方公共団体が国の動きと歩調を合わせ、速やかに公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するため、平成26年4月に「公共施設等総合管理計画」の策定に取り組むよう、地方公共団体に対して要請を行うとともに、本計画に記載すべき事項を「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」として明らかにしています。【図表-3・4】

○「木更津市公共施設等総合管理計画」は、このような国の政策動向に則しながら、本市が経営的視点を持って持続可能な行政サービスの提供と将来に負担を残さない健全な行財政運営を行うため、今後、どのように公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進していくのか、その基本的な考え方を方針として示すものです。

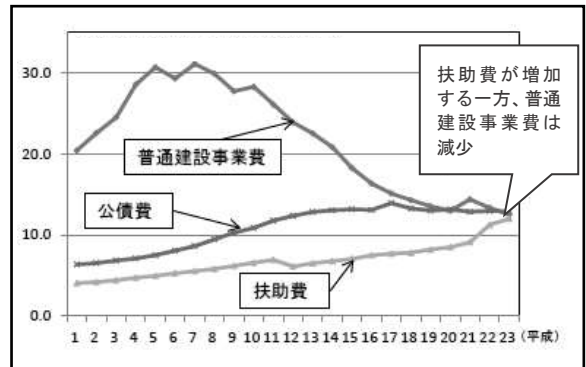
図表-1 市区町村保有の主な公共施設等の延床面積の推移 (km²)

出典：総務省「公共施設状況調査」



図表-2 普通建設事業費等の推移 (兆円)

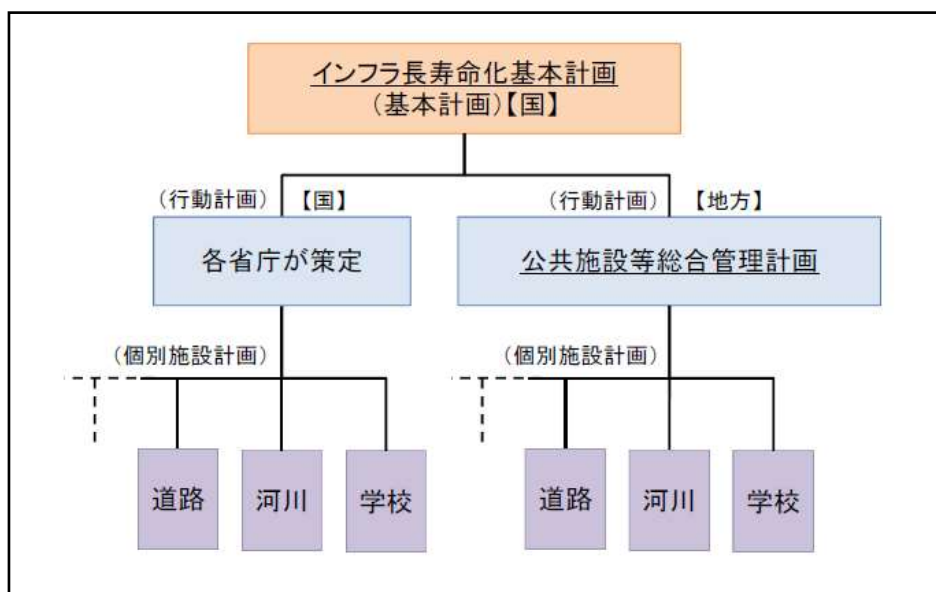
出典：総務省「地方財政状況調査」



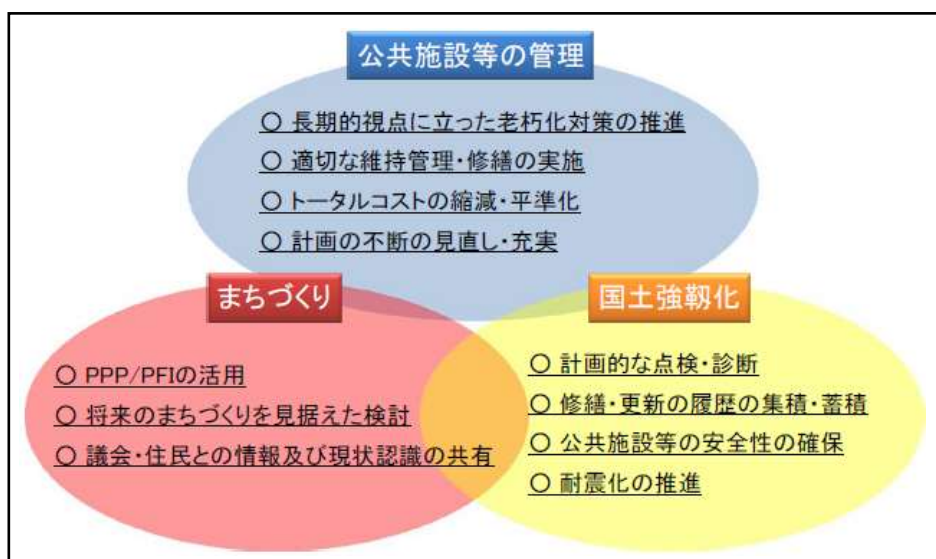
¹ 本計画では、いわゆるハコモノといわれる公共建築物と道路、橋梁、上・下水道等のインフラ施設を総称し、「公共施設等」と表す。

² 国民の安全・安心を確保し、中長期的な維持管理・更新等に係るトータルコストの縮減や予算の平準化を図るとともに、維持管理・更新に係る産業（メンテナンス産業）の競争力を確保するための方向性を示すものとして、国や地方公共団体、その他民間企業等が管理するあらゆるインフラを対象に策定。

図表－3 インフラ長寿命化基本計画と公共施設等総合管理計画との関係
 出典：総務省「公共施設等総合管理計画策定指針の概要（平成 26 年 4 月 22 日）」



図表－4 公共施設等総合管理計画に基づく老朽化対策の推進イメージ
 出典：総務省「公共施設等総合管理計画策定指針の概要（平成 26 年 4 月 22 日）」



(2) 計画の対象施設

本計画は、平成 27 年 9 月 1 日現在、本市が保有又は管理している公共建築物及びインフラ施設を対象としています。このうち、公共建築物の対象施設及び用途分類は、以下に示す考え方にに基づき設定しています。【図表－5】

①公共建築物

○民間等からの借り上げている施設を含め、いわゆるハコモノと称される公共建築物全般を対象としていますが、倉庫等の小規模な建築物は除外しています。

○用途は、施設の機能（提供中の行政サービスの内容）に基づいて分類しており、法令上の区分とは異なります。また、1つの建築物で目的の異なる機能を有している複合施設の場合、機能別に用途を分類し、それぞれを1施設として計上しています。

※公共建築物の対象施設一覧の詳細については、【5 参考資料】(P36) 参照

図表－5 公共建築物の対象施設一覧（概要）

大分類			中分類			小分類		
No.	名称	施設数 (施設)	No.	名称	施設数 (施設)	No.	名称	施設数 (施設)
1	行政系施設	70	1	市庁舎	13	1	市庁舎	3
			2	消防施設	43	2	出張所・連絡所	10
			3	その他行政系施設	14	3	消防署	1
2	子育て支援施設	16	4	児童施設	16	4	分署・出張所	42
						5	備蓄倉庫	14
3	福祉・保健施設	8	5	福祉施設	5	6	保育園	8
						7	子育て支援センター	1
						8	放課後児童クラブ	7
4	教育施設	61	7	学校教育施設	34	9	高齢者福祉施設	2
						10	障害者福祉施設	2
						11	その他福祉施設	1
5	市民文化施設	1	6	保健施設	3	12	保健施設	3
						13	小学校	19
						14	中学校	13
6	スポーツ・レクリエーション施設	7	8	社会教育施設	27	15	その他学校教育施設	2
						16	図書館	2
						17	公民館	17
7	公営住宅	9	9	文化施設	1	18	博物館	3
						19	その他社会教育施設	5
						20	文化施設	1
8	供給処理施設	2	10	スポーツ・レクリエーション施設	7	21	スポーツ施設	6
						22	レクリエーション施設	1
						23	市営住宅	9
9	交通施設	11	11	交通施設	11	24	クリーンセンター	1
						25	尿処理施設	1
						26	駐車場	1
10	上水道施設	10	14	上水道施設	10	27	自転車駐車場	10
						28	浄水場	7
						29	配水場	3
11	下水道施設	10	15	下水道施設	10	30	下水道処理施設	10
						31	地方卸売市場	1
						32	火葬場、霊園	3
12	その他	69	16	その他	69	33	その他	65
						合 計		

②インフラ施設

道路（市道）、橋梁、上水道、下水道、水路、公園、交通安全施設（道路照明及び大型の案内看板等）、農業施設、林業施設、漁港施設。

（3）計画の対象期間

平成 29 年度～令和 28 年度までの概ね 30 年間を基本としますが、今後の本市を取り巻く社会経済状況の変化や国の政策動向等に柔軟に対応するため、必要に応じて適宜見直すこととします。

1 公共施設等の現況及び将来の見通し

本項では、今後の全市的な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を明らかにするための前提条件として、「人口の動向及び将来の見通し」、「財政の動向」、「公共施設等の現況及び将来の見通し」、さらにこれらを踏まえた「今後の維持管理・運営に向けた全市的な課題」を示しています。

(1) 人口の動向及び将来の見通し

①総人口

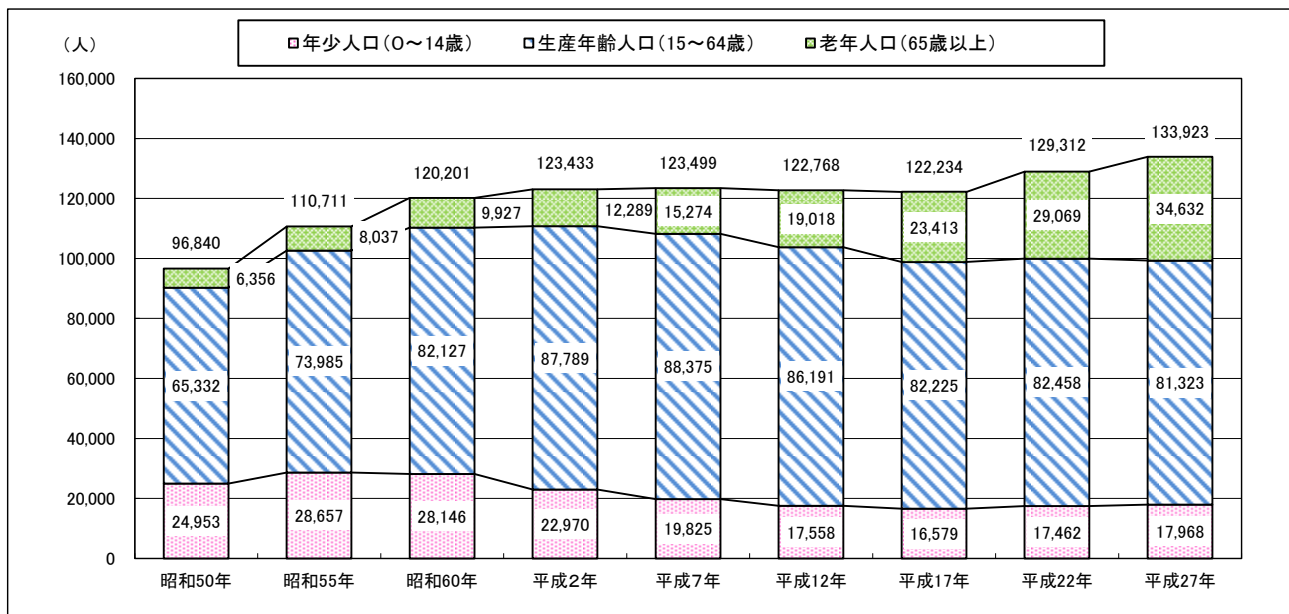
—平成 12 年以降、2 期続けて対前回調査比マイナスで推移していますが、平成 27 年には最多の 13 万 3,923 人に達しています—

○本市の総人口は昭和 50 年以降、増加を続けていたものの、平成 12 年以降は 2 期連続で前回調査に比べ減少となっています。【図表 1-1-1】

○しかし、その後は東京都心部に比べて安価な地価を背景とした新興住宅地の整備進展や、平成 21 年 8 月に東京湾アクアラインの料金引下げ社会実験が開始されたことなどが追い風となり、平成 27 年には、昭和 50 年以降最多の 13 万 3,923 人となっています。【同上】

図表 1-1-1 総人口及び年齢区分別人口の推移

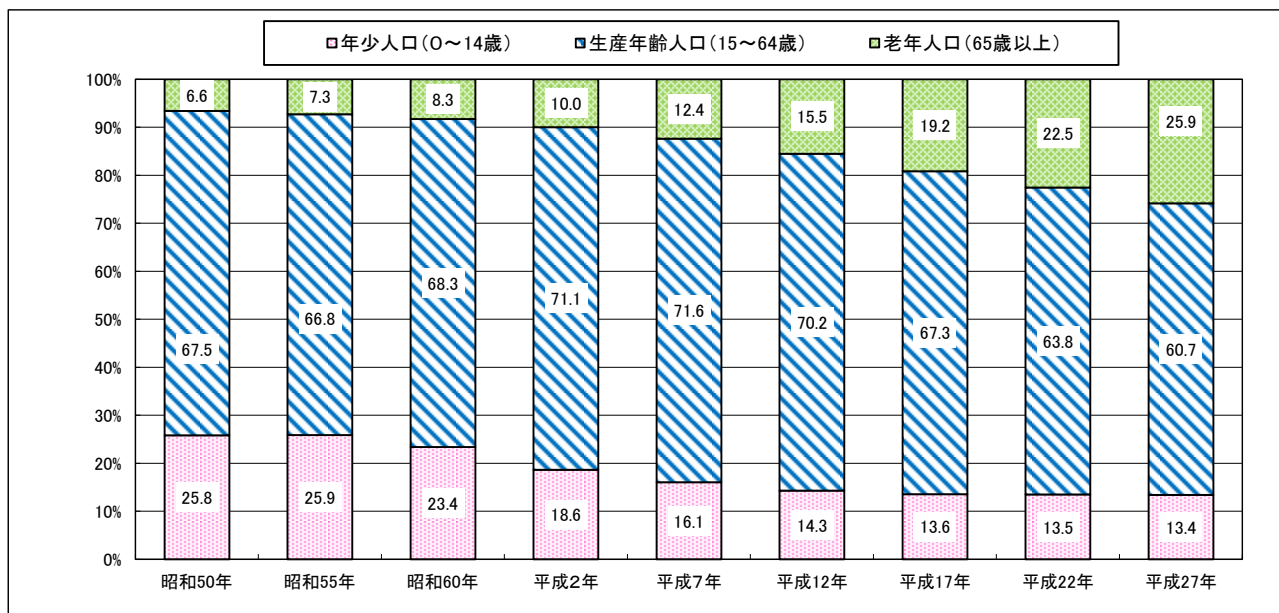
出典：国勢調査（各年 10 月 1 日現在）（※平成 27 年は住民基本台帳 平成 27 年 10 月 1 日現在）
注）総人口には年齢不詳を含めるため、年齢区分別人口の合計と総人口が一致しない場合がある。



図表 1-1-2 年齢区分別人口（構成比）の推移

出典：国勢調査（各年 10 月 1 日現在）（※平成 27 年は住民基本台帳 平成 27 年 10 月 1 日現在）

注 1）総人口には年齢不詳を含めるため、年齢区分別人口の構成比の合計が 100%に満たない場合がある
 2）端数処理の関係でグラフ中の数値と本文中の数値が一致しない場合がある。（以下同様）



②年齢区分別人口

**一 年少人口の減少・老年人口の増加により人口構成は昭和 50 年代に比べて大きく変化しており、
 今後は、高齢化が加速度的に進展すると見込まれます**

○平成 27 年の年齢区分別人口は、年少人口（0～14 歳）が 1 万 7,968 人（構成比 13.4%）、生産年齢人口（15～64 歳）が 8 万 1,323 人（60.7%）、老年人口（65 歳以上）が 3 万 4,632 人（25.9%）であり、人口のおよそ 4 人に 1 人が 65 歳以上の高齢者となっています。【**図表 1-1-1・2**】

○昭和 50 年以降の推移をみると、年少人口は昭和 55 年以降、概ね減少が続いており、平成 27 年では昭和 55 年の 2 万 8,657 人と比べ 37.3%（1 万 689 人）減少しています。地域の経済社会を支える中心的な世代ともいえる生産年齢人口は、平成 12 年以降、概ね減少傾向が続いており、平成 27 年では 8 万 1,323 人と、平成 7 年のピーク時と比べ、8.0%（7,052 人）減少しています。【**図表 1-1-1**】

○一方、老年人口は、一貫してプラスで推移しており、昭和 50 年の 6,356 人から平成 27 年の 34,632 人と約 5.4 倍（28,276 人増）に大きく増加しているのが特徴的といえます。【**同上**】

○全国的な傾向と同様に、本市においても昭和 22 年～24 年頃の戦後のベビーブームに生まれたいわゆる「団塊の世代」が、人口構成の大きな山の 1 つを形成しており、今後、高齢化がさらに進展すると見込まれます。

③地区別人口

－地区間で人口増減に差異が生じており、このままの状況で推移した場合、人口集積の偏在がさらに拡大していくと見込まれます－

○平成 17 年以降、木更津地区、波岡地区及び清川地区では、概ね一貫して対前年比プラスの傾向が続いているのに対し、それ以外の金田地区を除く 4 地区では概ね一貫して減少傾向で推移しており、地区間での人口集積の偏在が顕在化しています。【図表 1-1-3・4】

図表 1-1-3 地区区分



○平成 17 年と平成 27 年を比べ人口が実数ベースで最も増加しているのは、木更津地区の 6,051 人 (16.6%) 増、次いで波岡地区の 3,645 人 (15.4%) 増、清川地区の 2,112 人 (8.1%) 増の順となっています。一方、人口が最も減少しているのは、岩根地区の 1,228 人 (6.7%) 減であり、次いで富来田地区の 1,174 人 (15.2%) 減、中郷地区の 481 人 (13.9%) 減の順となっています。【同上】

○今後も引き続き、このままの状況で推移した場合、地区間での人口集積の偏在が拡大し、地区によっては、小学校や公民館など主として住民の日常生活の利用に供している公共建築物を中心に、その利用率が大きく低下する恐れがあります。

図表 1-1-4 地区別人口の推移

出典：住民基本台帳（各年 4 月 1 日現在、外国人住民を除く）

		木更津地区	波岡地区	清川地区	岩根地区	鎌足地区	金田地区	中郷地区	富来田地区	合計
平成17年	実数(人)	36,458	23,597	26,026	18,368	2,725	4,802	3,471	7,703	123,150
平成18年	実数(人)	36,705	24,184	26,007	18,213	2,681	4,710	3,430	7,609	123,539
	増減率(%)	0.7	2.5	▲0.1	▲0.8	▲1.6	▲1.9	▲1.2	▲1.2	0.3
平成19年	実数(人)	37,097	24,765	26,331	18,087	2,648	4,627	3,381	7,462	124,398
	増減率(%)	1.1	2.4	1.2	▲0.7	▲1.2	▲1.8	▲1.4	▲1.9	0.7
平成20年	実数(人)	37,730	25,215	26,719	18,080	2,603	4,516	3,343	7,350	125,556
	増減率(%)	1.7	1.8	1.5	▲0.0	▲1.7	▲2.4	▲1.1	▲1.5	0.9
平成21年	実数(人)	38,437	25,626	27,203	17,960	2,510	4,434	3,304	7,189	126,663
	増減率(%)	1.9	1.6	1.8	▲0.7	▲3.6	▲1.8	▲1.2	▲2.2	0.9
平成22年	実数(人)	39,530	25,870	27,616	17,719	2,454	4,379	3,247	7,089	127,904
	増減率(%)	2.8	1.0	1.5	▲1.3	▲2.2	▲1.2	▲1.7	▲1.4	1.0
平成23年	実数(人)	40,259	26,130	27,812	17,667	2,398	4,327	3,176	7,006	128,775
	増減率(%)	1.8	1.0	0.7	▲0.3	▲2.3	▲1.2	▲2.2	▲1.2	0.7
平成24年	実数(人)	40,982	26,498	28,072	17,456	2,368	4,234	3,131	6,876	129,617
	増減率(%)	1.8	1.4	0.9	▲1.2	▲1.3	▲2.1	▲1.4	▲1.9	0.7
平成25年	実数(人)	41,560	26,786	28,115	17,344	2,322	4,239	3,088	6,746	130,200
	増減率(%)	1.4	1.1	0.2	▲0.6	▲1.9	0.1	▲1.4	▲1.9	0.4
平成26年	実数(人)	42,082	27,032	28,152	17,152	2,330	4,293	3,032	6,636	130,709
	増減率(%)	1.3	0.9	0.1	▲1.1	0.3	1.3	▲1.8	▲1.6	0.4
平成27年	実数(人)	42,509	27,242	28,138	17,140	2,302	4,531	2,990	6,529	131,381
	増減率(%)	1.0	0.8	▲0.0	▲0.1	▲1.2	5.5	▲1.4	▲1.6	0.5
平成17-27年	増減人口(人)	6,051	3,645	2,112	▲1,228	▲423	▲271	▲481	▲1,174	8,231
	増減率(%)	16.6	15.4	8.1	▲6.7	▲15.5	▲5.6	▲13.9	▲15.2	6.7

④将来人口見込

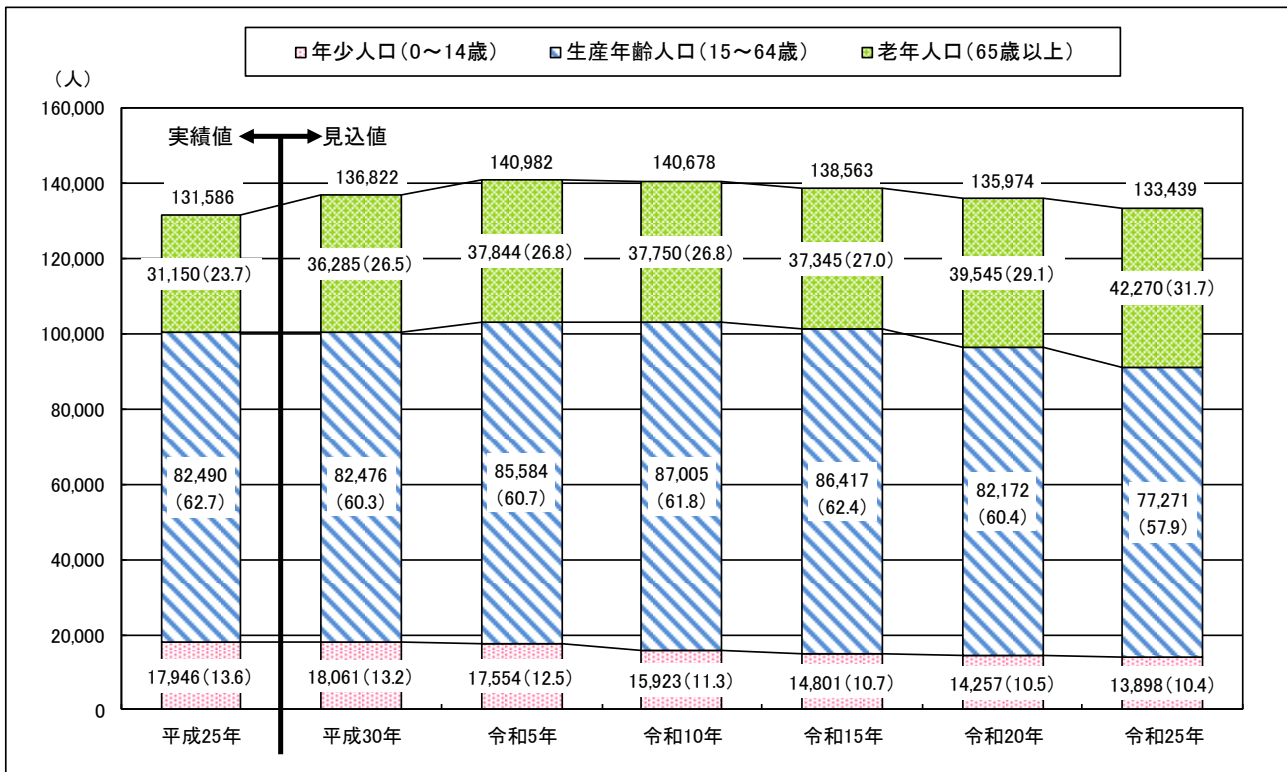
—人口は令和5年頃を境に長期にわたる減少局面に移行すると予測されています—

- 平成25年1月1日現在の住民基本台帳人口（※外国人住民を含む）を基準人口として、統計的手法により、30年後の令和25年までの将来人口を見込んだ結果、本市の人口は今後も当面は増加傾向で推移し、令和5年頃には14万人を突破するものの、その後は長期にわたる減少局面に移行すると予測されています。【図表1-1-5】
- 年齢区別にみると、年少人口（0～14歳）が平成30年頃を境に減少傾向に転じるほか、地域の経済社会を支える中心的な世代である生産年齢人口（15～64歳）も令和10年頃を境に減少傾向に転じると予測されています。【同上】
- 一方、老年人口（65歳以上）は、令和5年頃を境に減少傾向に転じるものの、令和20年頃に再び増加傾向に転じ、令和25年では4万2,270人、平成25年の3万1,150人と比べ約1.4倍（1万1,120人増）に大きく増加すると予測されています。【同上】
- このような人口構造の変化は、扶助費の増大による投資余力の著しい低下や既存の公共建築物を介して提供中の行政サービスに対する需給バランスを大きく損なうなど、公共施設等の維持管理・運営の面においても深刻な影響を及ぼすと考えられます。【同上】

図表1-1-5 将来人口見込の結果

出典：基本構想（外国人住民を含む）

注）端数処理の関係で構成比の合計が100%に満たない場合がある。



*****人口の動向等からみた全市的な公共施設等の問題・課題*****

- ◆総人口は増加傾向にありますが、少子高齢化は現在まで拡大し続け、超高齢社会が急速に進んでいます。また、地区間においては、人口が増加傾向にある地区と減少傾向にある地区があり、地区間の偏在も顕在化傾向にあります。
- ◆今後、少子高齢化や地域間の人口の偏りがさらに拡大し、公共施設等を利用したサービスの需要と供給のバランスが崩れていくことが想定されます。

(2) 財政の動向

①歳入

—一般財源は微増で推移していますが、市が自由に使える財源の増要因とはなっておらず、近年は厳しい財政状況が続いています—

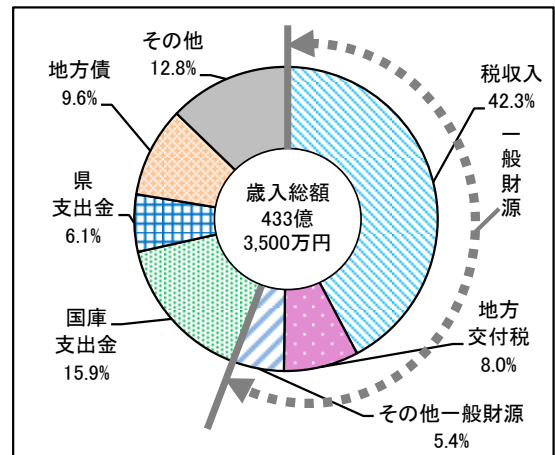
○普通会計決算に基づく平成 26 年度の歳入総額は 433 億 3,500 万円、4 年前の平成 22 年度と比べ 15.3% (57 億 4000 万円) 増加しています。

【図表 1-2-1・2】

○その内訳をみると、財源の用途が特定されず、どのような経費にも使用できる一般財源が 241 億 1,200 万円で歳入総額の 55.6%³、また、一般財源とは反対に財源の用途が特定されている特定財源が 192 億 2,300 万円で 44.4%を占めています。**【同上】**

○平成 17 年度以降、一般財源は微増で推移していますが、これは高齢化による社会保障費等の増に対応するためのもので、市が自由に使える財源の増要因とはなっていない状況です。**【図表 1-2-2】**

図表 1-2-1 平成 26 年度普通会計決算に基づく歳入総額の内訳
出典：普通会計決算カード

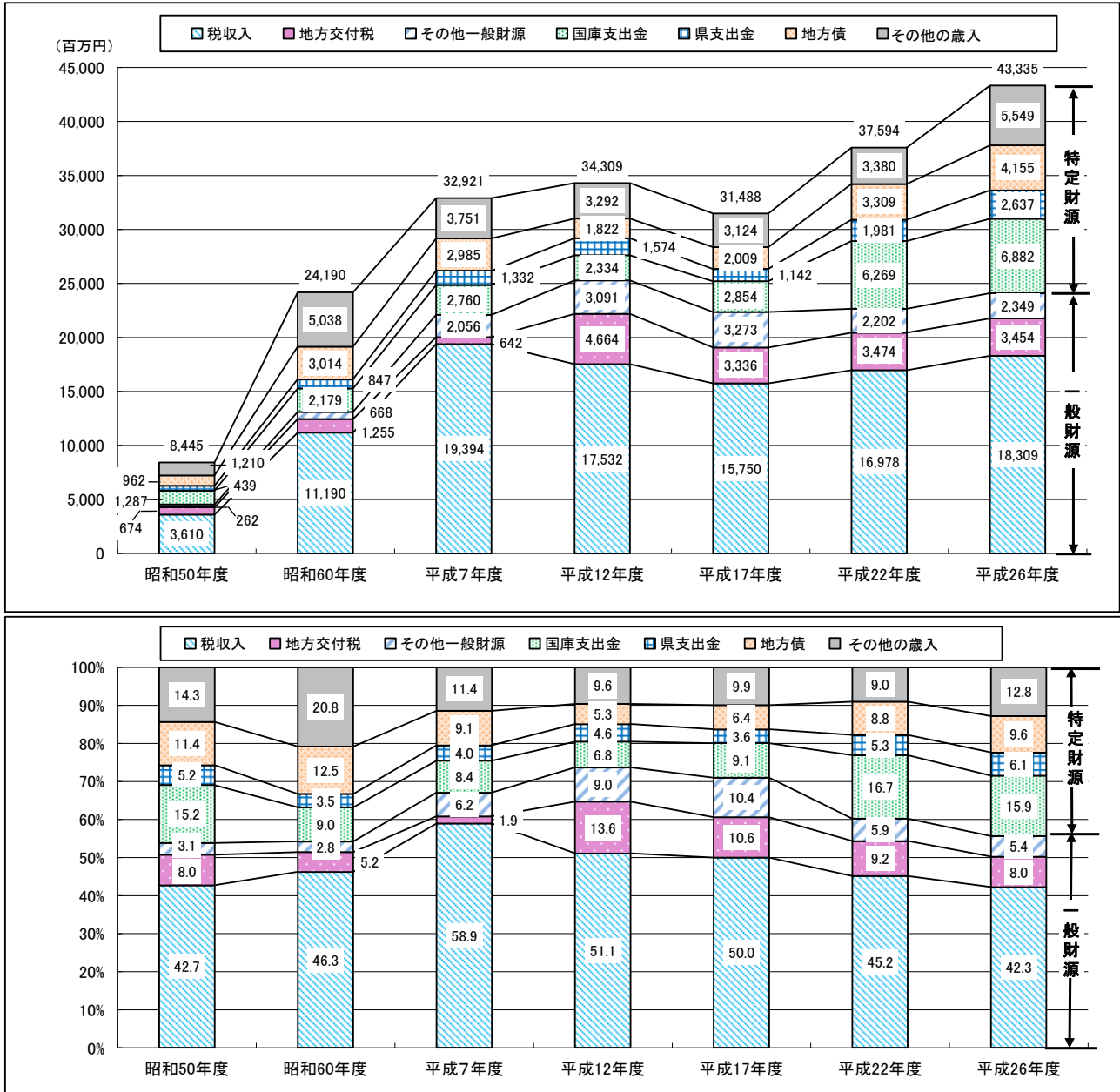


³ 端数処理の関係で、図中から積上げた数値とは一致しない場合がある。(以下同様)

図表 1-2-2 普通会計に基づく歳入決算額の推移（上：実数、下：構成比）

出典：普通会計決算カード

注）端数処理の関係でグラフ中の数値と本文中の数値が一致しない場合がある。（以下同様）



②歳出

－扶助費の増加傾向が続いており、平成 26 年度の歳出総額に占める割合は、昭和 50 年度以降で最多の 24.3%に上っています－

○普通会計決算に基づく平成 26 年度の歳出総額は 409 億 7,100 万円であり、4 年前の平成 22 年度と比べ 13.8% (49 億 6,000 万円) 増加しています。【図表 1-2-3・4】

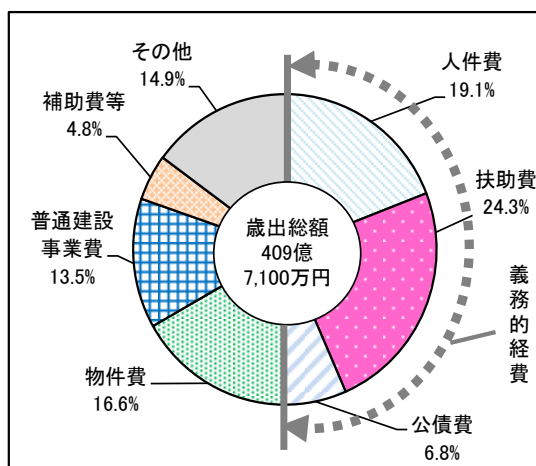
○その内訳をみると、扶助費⁴が 99 億 6,100 万円で歳出総額の 24.3%を占め、以下、人件費⁵の 78 億 3,400 万円 (構成比 19.1%)、物件費⁶の 68 億円 (16.6%)、の順となっています。【同上】

○扶助費は一貫してプラスで推移し、平成 26 年度では平成 7 年度と比べ約 3.7 倍 (72 億 7,300 万円増)に大きく増加しているのが目立ちます。【図表 1-2-4】

○普通建設事業費は公共施設等を集中的に整備していた昭和 60 年度が 99 億 6,800 万円で突出しており、平成 7 年度以降は、おおむね横ばいで推移しています。また、歳出に占める普通建設事業費の割合は、昭和 60 年度に 42.4%だったのに対し、平成 26 年度では 13.5%と大きく減少しています。【図表 1-2-3・4】

○任意に削減できない非弾力的な性格の強い経費であり、人件費、扶助費及び公債費からなる義務的経費が、平成 7 年度の 151 億 5,700 万円から平成 26 年度の 205 億 6,000 万円と 35.7% (54 億 400 万円) 増加しています。【図表 1-2-4】

図表 1-2-3 平成 26 年度普通会計決算に基づく歳出総額の内訳
出典：普通会計決算カード



⁴ 児童福祉や生活保護など社会保障制度に基づき支出する経費。

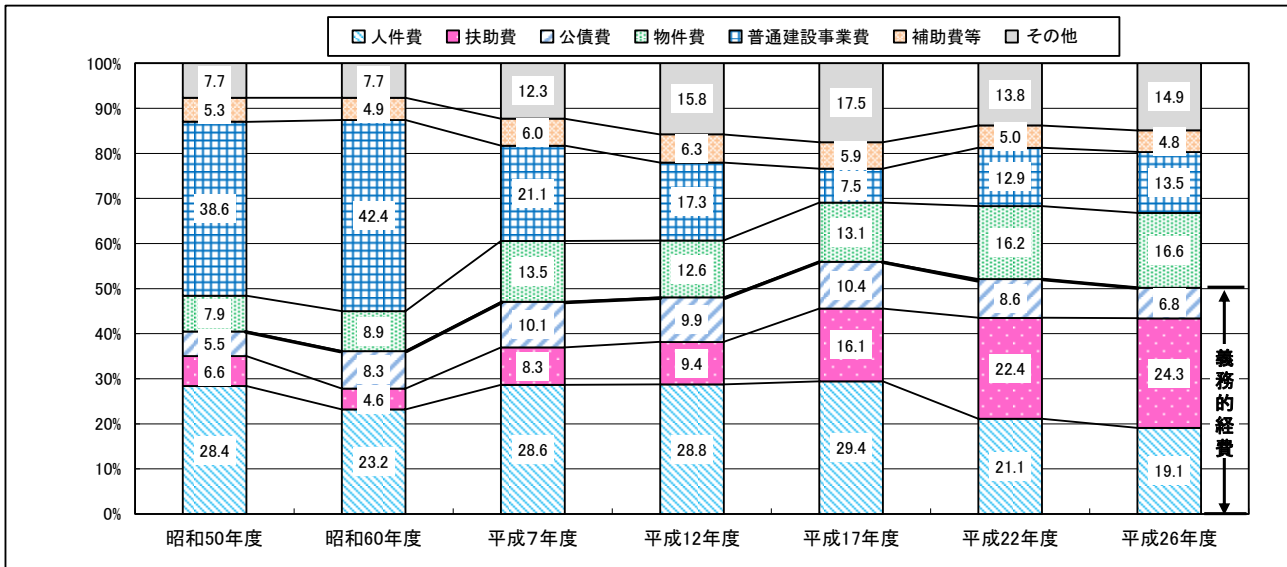
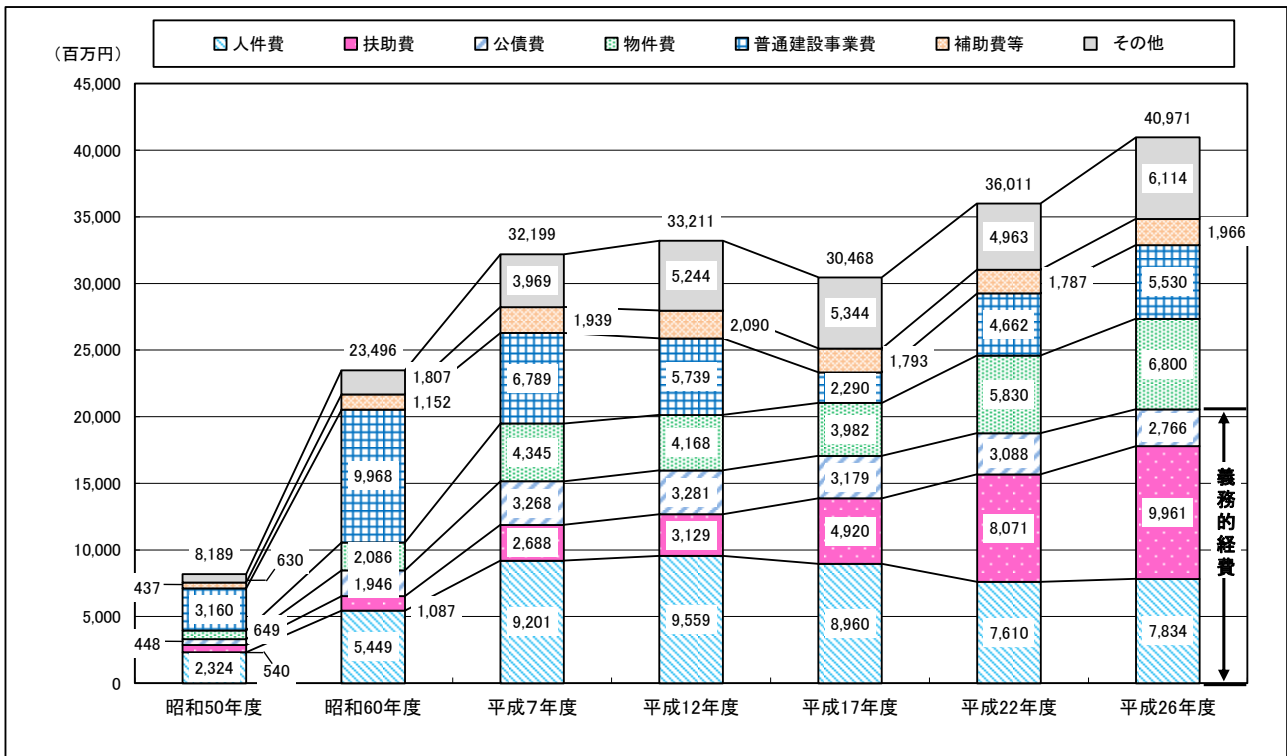
⁵ 報酬、給料、諸手当、年金など、勤労の対価として支払われる一切の経費。

⁶ 人件費、維持補修費、扶助費、補助費等以外の地方公共団体が支出する消費的性質を有する経費の総称。賃金、旅費、需用費、役務費、備品購入費など。

図表 1-2-4 普通会計に基づく歳出決算額の推移（上：実数、下：構成比）

出典：普通会計決算カード

注）端数処理の関係でグラフ中の数値と本文中の数値が一致しない場合がある。（以下同様）



③主要財政指標

—近年、財政構造の弾力性を表す経常収支比率は、
概ね 90%前後の高止まりの傾向が続いています—

○財政基盤の強弱を判断する指標であり、標準的な行政活動を行うために必要な財源をどの程度自力で調達できるのかを表す「財政力指数」は、平成 22 年度以降、漸減傾向で推移しています。【**図表 1-2-5**】

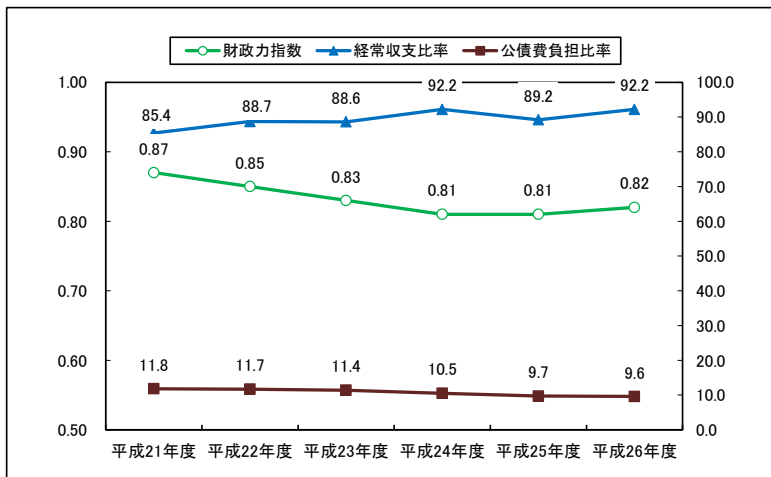
○毎年度経常的に収入される一般財源に占める、人件費や扶助費、公債費など毎年度経常的に支出される経費の割合であり、この値が低いほど

財政構造の弾力性が高いとされる「経常収支比率」は、平成 24・26 年度に 92.2%まで上昇するなど、高止まりの傾向が続いています。【**同上**】

○一般財源のうちどのくらい公債費に充当しているかという観点から、財政運営の硬直性を測る指標であり、目安としてとして 15%を超えると警戒ライン、20%を超えると危険ラインとされている「公債費負担比率」は、平成 21 年度の 11.8%から平成 26 年度の 9.6%と 2.2 ポイント低下しています。【**同上**】

図表 1-2-5 主要財政指標の推移

出典：普通会計決算カード



*** 財政の動向等からみた全市的な公共施設等の問題・課題 ***

- ◆ 少子高齢化の進展に伴い、今後さらに扶助費が増加し、財政面の制約が強まることによって、公共施設等の機能を維持するために必要な建替え、大規模改修、修繕、更新等に投じる財源が不足する事態に陥る可能性があります。
- ◆ 今後、全国的にも財政を取り巻く環境が劇的に好転することは期待しづらく、また、生産年齢人口の減少に伴って税収も減少し、市の財政規模が縮小することが大いに懸念されます。このため、既存の全ての公共施設等を現状のまま維持し、建替え、大規模改修、修繕、更新等を実施するのは困難な状況になると見込まれます。

(3) 公共施設等の現況及び将来の見通し

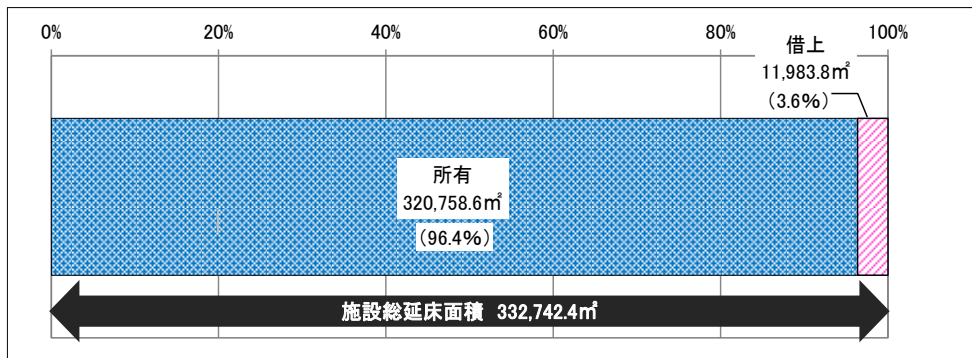
①公共建築物の現況（平成27年9月1日現在）

①-1 用途（中分類）別の施設数・延床面積

—延床面積では、小・中学校等の学校教育施設が全体の50.3%を占めています—

○本市が所有する建物の他、本市の行政サービス提供のために借上げている施設等を含めた、公共建築物の延べ床面積は33万2,742.4㎡、274施設となっています。【図表1-3-1】

図表1-3-1 施設の保有状況（延床面積ベース）

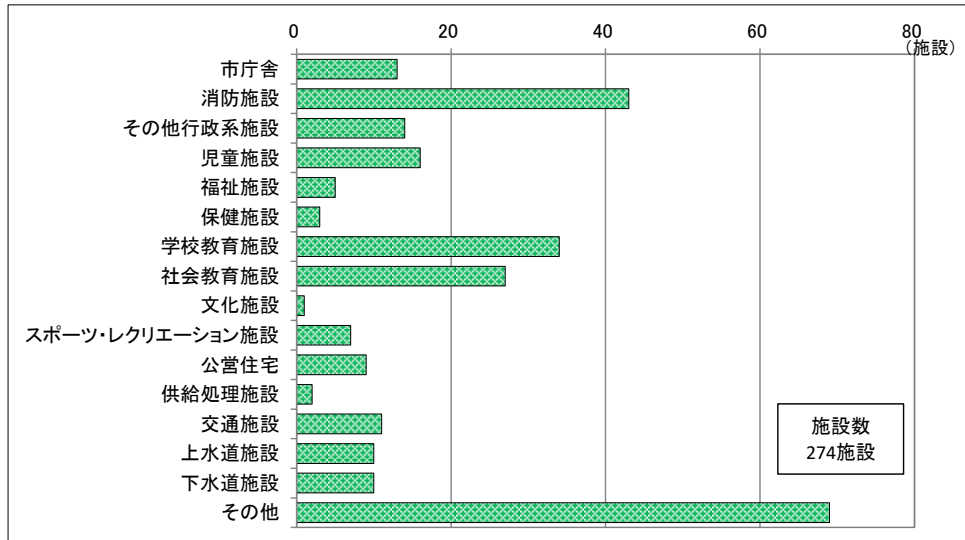


○用途別の施設数（全体274施設）を見ると、消防署等の消防施設が43施設（構成比15.7%）で最も多く、次いで小・中学校等の学校教育施設の34施設（12.4%）、公民館等の社会教育施設の27施設（9.9%）の順であり、上位3施設で104施設（38.0%）を占めています。

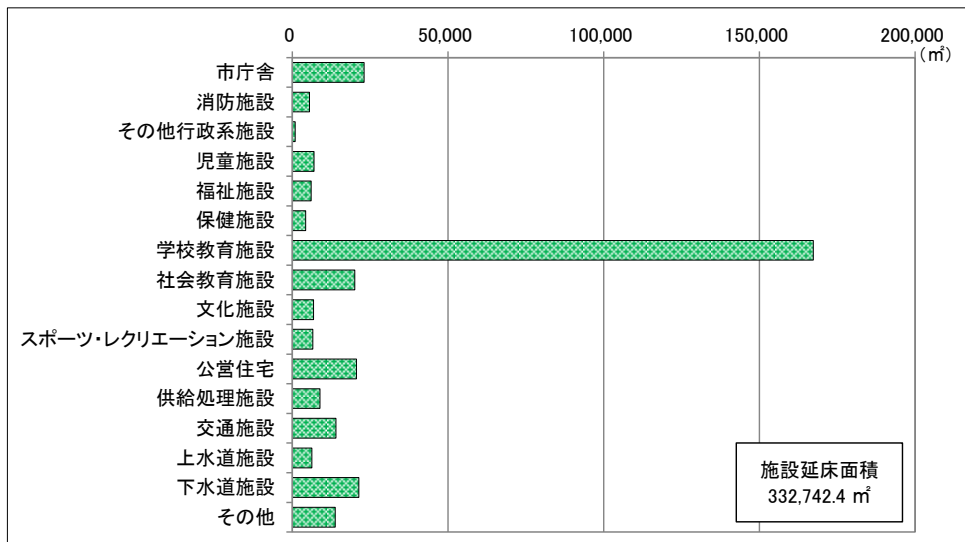
【図表1-3-2】

○延床面積（全体33万2,742.4㎡）では、学校教育施設が16万7,367.8㎡（構成比50.3%）で全体の半数を占めているのが特徴的であり、以下、下水道施設の2万1,389.8㎡（6.4%）、公営住宅の2万605.6㎡（6.2%）の順となっています。【図表1-3-3】

図表 1-3-2 用途（中分類）別の施設数



図表 1-3-3 用途（中分類）別の延床面積



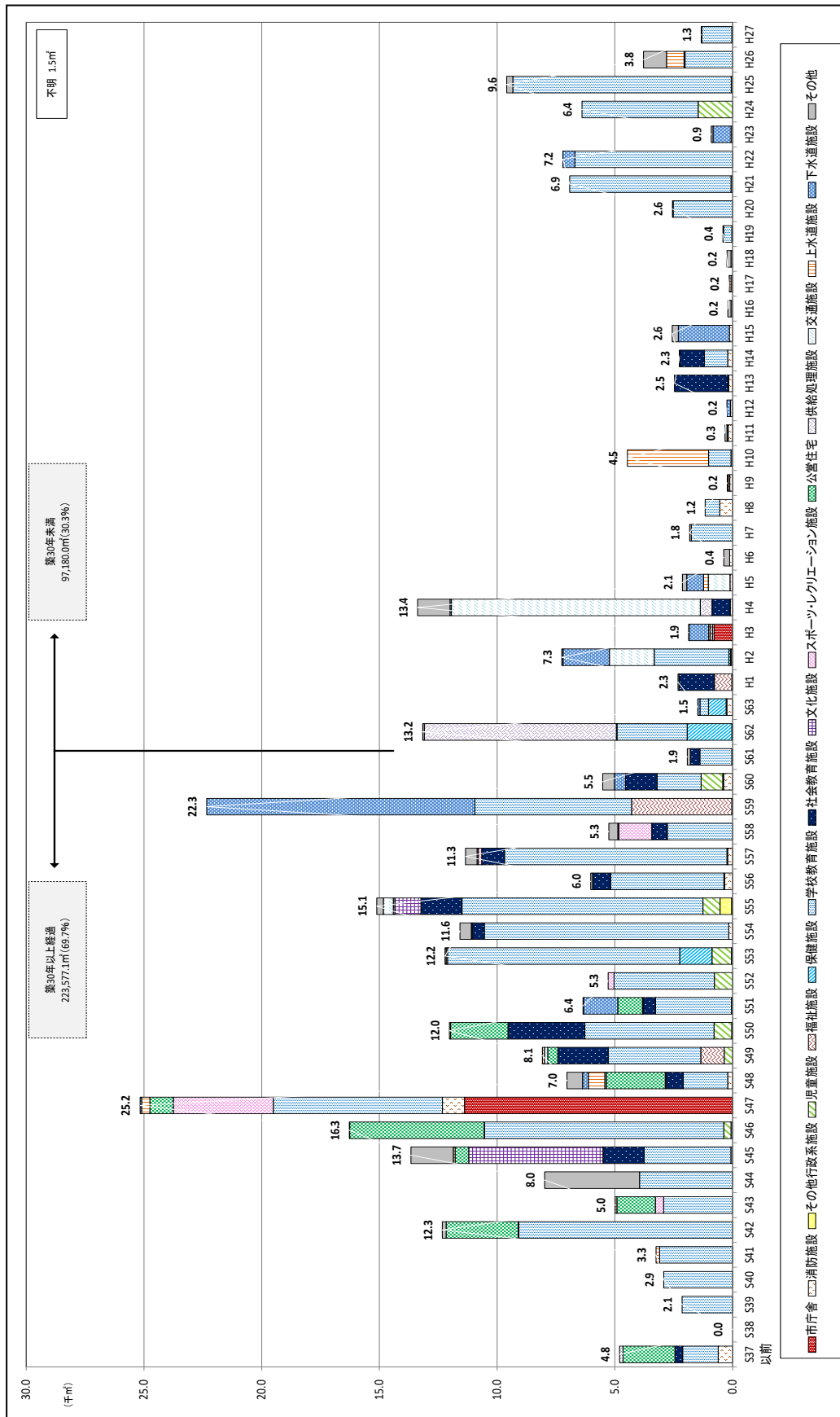
①-2 竣工年代別・用途（中分類）別の延床面積

—今後、昭和 61 年以前に整備された竣工後 30 年以上の施設の老朽化が一斉に進行し、建替えや大規模改修等の費用が増大すると見込まれます—

○一般的に大規模改修が必要とされる築後 30 年以上が経過（平成 27 年度末基準）している、昭和 61 年以前に整備された施設が、22 万 3,577.1 m²で全体の 69.7%を占めています。その内訳をみると、昭和 40 年代から 50 年代にかけて人口の急増に合わせ、学校教育施設を中心に集中的な整備が行われたことが分かります。【図表 1-3-4】

○このままの状況で推移した場合、今後、延床面積で全体の約 7 割を占める竣工後 30 年以上が経過した施設の老朽化が一斉に進行し、これらの施設の機能を維持するための建替えや大規模改修等に必要の費用が増大していくと見込まれます。

図表 1-3-4 用途（中分類）別・竣工年代別の延床面積
（平成 27 年 9 月 1 日現在）



②インフラ施設の現況

インフラ施設は、これまでも、安全・安心な利用環境の確保やライフサイクルコストを縮減することを目的に、長寿命化等に取り組んできたところです。本項では、その取組みや保有状況などについて示します。

ー公共建築物と同様に、今後、インフラ施設についても、老朽化の進行により、修繕、更新等の費用の増大が見込まれますー

②-1 道路

- 平成 27 年 4 月 1 日現在、市民の日常生活と極めて密接な関わりを持つ生活道路である市道は総延長 902km、舗装率 97.7%となっています。これらのうち、多くは昭和 30 年代から 40 年代にかけての高度成長期に整備されてきたため、今後、経年劣化が進行し、舗装の修繕等に要する費用の増大が大いに懸念されています。【図表 1-3-5】
- このような状況の中、本市では道路の長寿命化と維持管理費の縮減・平準化に向け、今後、「道路維持修繕計画」を策定し、これに基づき、適時、道路の点検を行い、安全性を確保しながら、効率的な維持管理に取り組むこととしています。

図表 1-3-5 市道の状況（平成 27 年 4 月 1 日現在）

出典：道路台帳

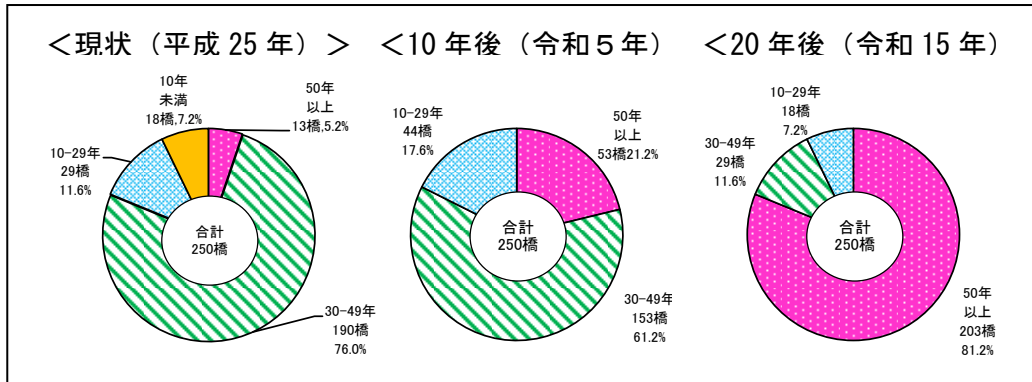
	実延長 (m)	構成比 (%)	舗装道 (m)	未舗装道 (m)	舗装率 (%)
幅員10m以上	111,858	12.4	111,616	242	99.8
5.5m以上10m未満	355,220	39.4	353,531	1,689	99.5
4.5m以上5.5m未満	182,237	20.2	180,994	1,243	99.3
4.5m未満	252,653	28.0	235,510	17,143	93.2
合計	901,968	100.0	881,651	20,317	97.7

②-2 橋梁

- 平成 27 年 4 月 1 日現在、本市が管理する橋梁は 250 橋となっています。これらのうち、竣工後 50 年以上が経過している橋梁は 13 橋（構成比 5.2%）にとどまっていますが、令和 5 年には 53 橋（21.2%）、令和 15 年には 203 橋（81.2%）に大きく増加すると見込まれています。【図表 1-3-6】
- 今後、経年劣化の進行により、橋梁の修繕や架け換えに要する費用の増大が大いに懸念されます。このため、本市では橋梁の長寿命化と維持管理費の縮減・平準化に向け、平成 24 年度に「橋梁長寿命化修繕計画」を策定し、これに基づき、適時、施設の点検を行い、安全性を確保しながら、効率的な維持管理に取り組むこととしています。

図表 1-3-6 管理橋梁橋齢の推移

出典：橋梁長寿命化修繕計画



②-3 上水道

○本市の上水道は、昭和23年12月に計画給水人口8,400人、1日最大給水量を1,260 m³とする市営水道の事業創設の認可を受け、昭和31年12月には事業公営の原則に基づき、木更津水道株式会社を買収すると同時に計画給水人口28,000人、1日最大給水量を7,000 m³に変更しました。その後も数次の拡張・改良事業を重ね昭和46年9月には富来田町との合併で富来田地区簡易水道事業を統合し、現在は中台浄水場を主軸に上烏田、富来田第一、富来田第二の4ヶ所の浄水場と伊豆島及びかずさ配水場並びに金田配水場から市全域に給水しています。

○平成27年9月1日現在、上水道管の整備延長1,023.95 kmのうち、導水管34.07 km、送水管3.25 km、配水管986.62 km、また、耐震管を平成17年度から採用しており、耐震管整備率は16.7%となっています。【図表 1-3-7】

○平成27年3月31日現在、給水人口132,664人、給水件数67,671件、普及率は99.7%に上っています。また、年間総配水量は1,636万2,842 m³で対前年度比1.3% (21万9,493 m³) 減少、有収水量⁷は1,366万1,113 m³で対前年度比1.0% (13万4,389 m³) 減少していますが、有収率⁸は前年度から0.3ポイント上昇し83.5%となっています。【図表 1-3-8】

○水源は、君津広域水道企業団⁹からの受水が1,295万4,465 m³ (構成比79.2%)、自己水が340万8,377 m³ (20.8%) となっています。

図表 1-3-7 管径別の整備延長
出典：水道台帳

管径別		整備延長 (km)
導水管	300mm未満	28.65
	300~500mm未満	5.38
	500~1,000mm未満	0.03
計		34.07
送水管	300mm未満	0.09
	300~500mm未満	-
	500~1,000mm未満	3.17
計		3.25
配水管	50mm以下	187.07
	75mm以下	279.67
	100mm以下	203.73
	125mm以下	1.78
	150mm以下	153.45
	200mm以下	60.90
	250mm以下	19.63
	300mm以下	17.33
	350mm以下	16.01
	400mm以下	27.94
	450mm以下	7.09
	500mm以下	8.17
	550mm以下	-
600mm以下	2.45	
700mm以下	1.41	
計		986.62
合計		1,023.95

⁷ 料金徴収の対象となった水量及び他会計等から収入のあった水量。具体的には、料金水量 (水道料金徴収の基礎となった水量及び臨時給水等で料金徴収となった水量)、原因者負担水量 (他企業等が水道管等を損傷した際に、損失水の補償として料金徴収の対象となった水量)、他会計負担水量 (消防用水等で料金として徴収しないが、他の会計から維持管理費として収入があった水量) のこと

⁸ 有収水量を給水量で除したものであり、供給した配水量に対して料金徴収の対象となった水量の割合。

⁹ 千葉県並びに本市、君津市、富津市及び袖ヶ浦市の区市営水道に対して不足する水道用水を供給するものであり、これらの地域の増大する生活用水の確保を目的としている。

図表 1-3-8 水道事業の業務量

出典：平成 26 年度木更津市水道事業決算及び事業報告書

	単位	平成26年度	平成25年度	前年度比較	
				増減	比率(%)
行政区域内人口	人	133,049	132,246	803	100.6
給水区域内人口 ^A	人	133,052	132,250	802	100.6
木更津市	人	133,049	132,246	803	100.6
袖ヶ浦市の一部	人	3	4	▲ 1	75.0
給水区域内件数	件	67,756	66,450	1,306	102.0
木更津市	人	67,753	66,447	1,306	102.0
袖ヶ浦市の一部	人	3	3	0	100.0
年度末給水人口 ^B	人	132,664	131,837	827	100.6
木更津市	人	132,661	131,833	828	100.6
袖ヶ浦市の一部	人	3	4	▲ 1	75.0
年度末給水契約件数	件	67,671	66,364	1,307	102.0
計画給水人口	人	137,000	137,000	0	100.0
年間配水量 ^C	m ³	16,362,842	16,582,335	▲ 219,493	98.7
有収水量 ^D	m ³	13,661,113	13,795,502	▲ 134,389	99.0
無収水量	m ³	802,809	835,076	▲ 32,267	96.1
無効水量	m ³	1,898,920	1,951,757	▲ 52,837	97.3
年間受水量	m ³	12,954,465	13,020,629	▲ 66,164	99.5
一日平均配水量 ^E	m ³	44,830	45,431	▲ 601	98.7
一日最大配水量 ^F	m ³	49,440	51,006	▲ 1,566	96.9
普及率(B/A×100)	%	99.7	99.7	0.0	100.0
有収率(D/C×100)	%	83.5	83.2	0.3	100.4
負荷率(E/F×100)	%	90.7	89.1	1.6	101.8
供給単価	円	241.79	242.20	▲ 0.41	99.8
給水原価	円	256.53	253.00	3.53	101.4

②-4 下水道

○本市の下水道は、昭和 45 年度に排水面積 3,457ha(都市計画区域の 36%に相当)、排水予定人口 25 万人の基本計画を策定した後、昭和 47 年に 877ha について都市計画決定を行い、昭和 48 年に旧市街地の中心部 131ha について事業認可を得て整備に着手し、現在に至っています。

○しかし、既に供用開始から 30 年以上が経過し、下水処理場を中心に劣化が進行し、今後、修繕等の費用の増大が大いに懸念されています。

○このような状況の中、本市では下水処理場の長寿命化と維持管理費の縮減・平準化に向け、平成 24 年度に「下水処理場長寿命化計画」を策定し、これに基づき、適時、施設の点検を行い、安全性を確保しながら、効率的な維持管理に取り組むこととしています。

図表 1-3-9 管種別の整備延長

出典：下水道台帳
(平成 27 年 4 月 1 日現在)

管種別	整備延長(km)
コンクリート管	221.25
陶管	13.02
塩化ビニル管	364.71
更生管	-
その他	7.73
合計	606.71

図表 1-3-10 公共下水道の整備状況

出典：下水道事業認可

全体計画面積 ^A (ha)	事業計画面積(ha)	整備済面積 ^B (ha)	B/A×100整備率(%)	人口 ^C (人)	処理区域人口 ^D (人)	D/C×100整備率(%)	水洗化人口 ^E (人)	E/D×100整備率(%)
5,154	2,434	1,861	36.1	133,049	66,697	50.1	57,703	86.5

②-5 公園

○平成 27 年 4 月 1 日現在、総合公園 2 ヶ所 18.35ha、地区公園 5 ヶ所 25.32ha、近隣公園 6 ヶ所 11.48ha、街区公園 62 ヶ所 16.71ha、都市緑地 4 ヶ所 2.43ha を都市計画決定しています。【図表 1-3-11】

○市内では竣工後の経過年数が長い公園を中心に、公園施設全体の老朽化が進行しています。都市公園のうち、竣工後 30 年以上が経過している公園数は約 5 割を占め、10 年後には約 7 割に達すると見込まれています。

○このような状況を踏まえ、本市では平成 24 年度に「公園施設長寿命化計画」を策定し、計画的に公園の維持管理を行うことによって、施設の健全度を高め、安全性の確保や機能保全に取り組むこととしています。

図表 1-3-11 都市公園の整備状況

出典：木更津の都市計画 2015

種別	管理公園		うち供用中		うち未供用		都市計画決定済	
	箇所数	面積(ha)	箇所数	面積(ha)	箇所数	面積(ha)	箇所数	面積(ha)
総合公園	2	18.35	2	18.35			2	18.35
地区公園	5	25.39	5	25.39			5	25.32
近隣公園	15	27.13	13	24.06	2	3.07	6	11.48
街区公園	134	30.04	119	27.23	15	2.81	62	16.71
緑地	40	20.45	32	16.66	8	3.79	4	2.43
合計	196	121.36	171	111.69	25	9.67	79	74.29

②-6 その他（交通安全施設、農業施設、林業施設、漁港施設）

○平成 27 年 9 月 1 日現在、本市が管理するその他のインフラ施設として、道路照明 912 基、農道 271 路線（実延長約 85.7km）、林道 16 路線（実延長約 24.7km）、漁港 2 港などがあります。【図表 1-3-12】

図表 1-3-12 その他の整備状況

出典：各種台帳

種別	整備状況
交通安全施設	道路照明 912基、大型標識 13基
農業施設	農道 271路線、実延長 約85.7km 湛水防除施設等 3箇所
林業施設	林道 16路線、実延長 約24.7km
漁港施設	管理漁港 2港 係留施設 約7.5km、外郭施設 約7.3km

③将来更新費用の試算

公共施設等の機能を維持し、市民の安全かつ快適な利用に供するためには、その利用や時間経過に伴う物理的劣化に対し、適時建替え、大規模改修、修繕、更新等を実施していくことが必要です。そこで、本市が所有する公共建築物、インフラ施設を対象として、平成 29 年度から令和 28 年度までの 30 年間に要する将来更新費用を試算しました。

※将来更新費用の試算に係る条件及び単価については、【5 参考資料】(P33) 参照

③-1 公共建築物

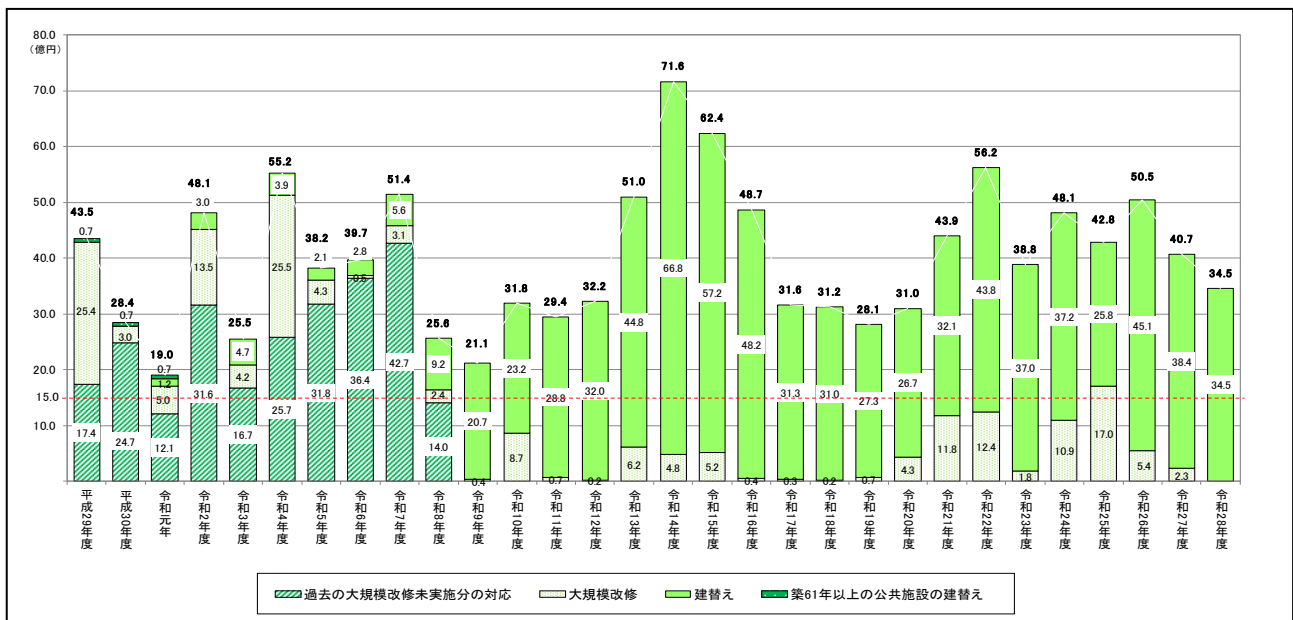
ー将来更新費用は年平均 40 億円、中期財政計画の約 2.7 倍に膨らみ、 令和 14 年度前後に最も費用が集中すると見込まれますー

○本市の所有する公共建築物（延床面積 32 万 758.6 m²）にかかる将来更新費用は、今後 30 年間で 1,200.1 億円、年平均では 40.0 億円に及ぶものと試算されます。これに対し中期財政計画（H28～H31）の公共施設の建替えや大規模改修等に投じる予定の事業費年平均は約 15 億円であり今後は年間約 2.7 倍の費用が必要となると見込まれます。

○平成 29 年度から令和 8 年度までの 10 年間は、大規模改修実施時期を経過しているものの過去に大規模改修を実施していない施設への対応が中心であり、その後、令和 9 年度からは建替えが中心となります。今後 30 年間で費用が最も集中するのは令和 14 年度で、年間 71.6 億円を要すると考えられます。【図表 1-3-13】

図表 1-3-13 公共建築物の将来更新費用

	30年間の 総額 (億円)	10年間ごとの総額(億円)			年平均 (億円)	10年間ごとの年平均(億円)		
		2017~2026	2027~2036	2037~2046		2017~2026	2027~2036	2037~2046
大規模改修	180.5	86.9	27.1	66.5	6.0	8.7	2.7	6.7
過去の大規模改修 未実施分の対応	253.3	253.3	0.0	0.0	8.4	25.3	0.0	0.0
建替え	764.3	32.3	384.0	348.0	25.5	3.2	38.4	34.8
築61年以上の公共 施設の建替え	2.0	2.0	0.0	0.0	0.1	0.2	0.0	0.0
合計	1,200.1	374.5	411.1	414.5	40.0	37.4	41.1	41.5



③-2 インフラ施設

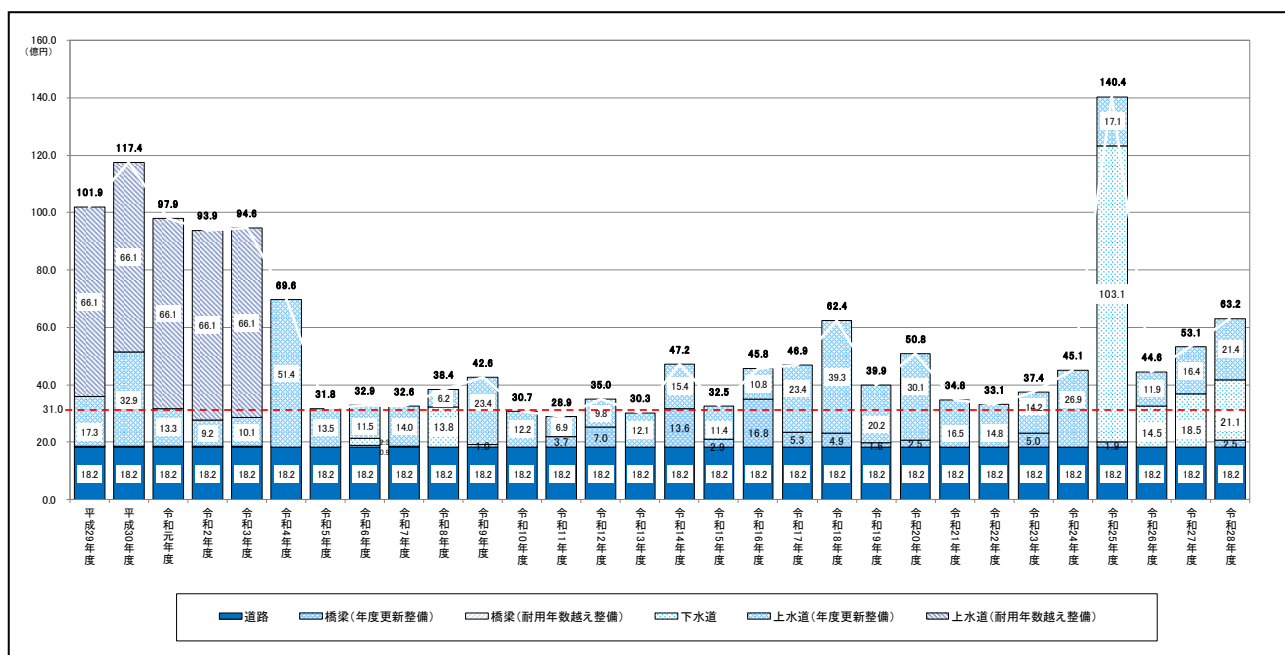
ー将来更新費用は今後 30 年間で 1,656 億円、年平均 55 億円に及び、 中期財政計画の年間投資額の約 1.8 倍を要すると見込まれますー

○平成 28 年 1 月時点で、本市の所有するインフラ施設（道路、橋梁、下水道、上水道を対象）にかかる将来更新費用は、今後 30 年間で 1,655.5 億円に及ぶものと試算されます。

○インフラ施設にかかる将来更新費用を 1 年あたりに単純平均すると 55.2 億円／年であり、中期財政計画（H28～H31）のインフラ施設の修繕や更新等に投じる予定の事業費年平均約 31 億円の約 1.8 倍に及びます。【図表 1-3-14】

図表 1-3-14 インフラ施設の将来更新費用

		30年間の 総額 (億円)	10年間ごとの総額(億円)			年平均 (億円)	10年間ごとの年平均(億円)		
			2017~2026	2027~2036	2037~2046		2017~2026	2027~2036	2037~2046
道路	年度更新整備	545.7	181.9	181.9	181.9	18.2	18.2	18.2	18.2
橋梁	年度更新整備	71.0	1.7	55.5	13.8	2.4	0.2	5.5	1.4
	耐用年数越え整備	1.3	1.3			0.03	0.1		
下水道	年度更新整備	173.4	16.1		157.3	5.8	1.6		15.7
上水道	年度更新整備	533.6	179.4	164.7	189.5	17.8	17.9	16.5	19.0
	耐用年数越え整備	330.5	330.5			11.0	33.1		
合計		1,655.5	710.9	402.1	542.5	55.2	71.1	40.2	54.3



③-3 試算結果のまとめ

一 公共施設等の維持更新費用の縮減及び平準化に向けた

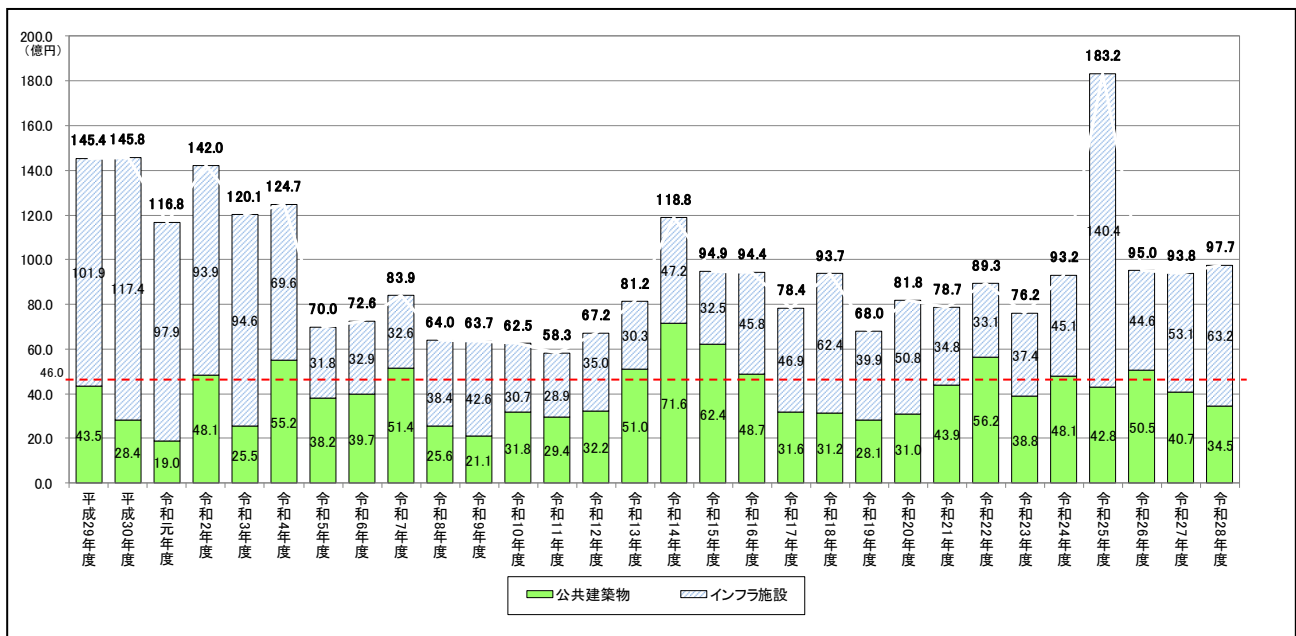
取組みが急務な状況にあります一

○本市の所有する公共建築物及びインフラ施設の今後 30 年間にかかる将来更新費用は合計で 2,855.6 億円、年平均では 95.2 億円となるものと見込まれます。これは、中期財政計画（H28～H31）の公共施設等の建替え、大規模改修、修繕、更新等に投じる予定の事業費年平均約 46 億円の約 2.1 倍に及び、今後、限られた財源の中では、所有する全ての公共施設等を同じ水準で維持することが極めて難しくなると考えられます。また、将来更新費用は年度間のばらつきが大きく、最も低い令和 11 年度は 58.3 億円であるのに対し、最も高い令和 25 年度では 183.2 億円と約 3.1 倍の開きが生じるものと見込まれます。こうした状況に応じ、公共施設等の保有総量の削減やより効率的な維持更新手法への転換、長寿命化の推進など、維持更新費用の縮減と平準化に向けた取組みが急務な状況にあります。

【図表 1-3-15】

図表 1-3-15 公共施設等の将来更新費用

	30年間の 総額 (億円)	10年間ごとの総額(億円)			年平均 (億円)	10年間ごとの年平均(億円)		
		2017~2026	2027~2036	2037~2046		2017~2026	2027~2036	2037~2046
公共建築物	1,200.1	374.5	411.1	414.5	40.0	37.4	41.1	41.5
インフラ施設	1,655.5	710.9	402.1	542.5	55.2	71.1	40.2	54.3
合計	2,855.6	1,085.4	813.2	957.0	95.2	108.5	81.3	95.8



2 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

本項では、本市が将来にわたり持続可能な行政サービスの提供と将来に負担を残さない健全な行財政運営の両立を図るため、今後の公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本原則を明らかにした上で、これを実践するための基本的な取組方針等を次のとおり掲げます。

(1) 総合的かつ計画的な管理に関する基本原則

全国的な傾向と同様に、今後、本市でも現状のまま推移した場合、既存の公共施設等の老朽化が進み、その機能を維持するための建替え、大規模改修、修繕、更新等のために、巨額の費用が必要になると見込まれます。

一方、現在、我が国全体が本格的な人口減少社会に移行している中、近い将来、本市でも地域の経済社会を支える中心世代である生産年齢人口（15～64歳）の減少により、市税の大幅な伸びは期待しづらい一方、少子高齢化の急速な進展により、扶助費の増大が懸念されるなど、今後10年後以降を見据えた場合、財政運営はより厳しい局面を迎えると考えられます。

このような厳しい将来見通しの中で、本市が将来にわたり持続可能な行政サービスの提供と将来に負担を残さない健全な行財政運営の両立を図るため、今後の公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本原則を次のとおり掲げます。

基本原則 1. 保有総量の削減

- ◆公共建築物は、今後30年間に延床面積ベースで保有総量を23%削減することを目標に掲げ、スピード感を持ってこれに取り組みます。
- ◆原則として、公共建築物の新規建設（既存の更新を除く）は行わないこととします。
- ◆道路、橋梁、上・下水道等のインフラ施設は、当面はその一部を削減するのは困難であることから、長寿命化などによるコスト縮減や予算の平準化、また、使用料金（上・下水道）の見直し等に対応することとします。
- ◆都市計画決定した道路、下水道等のインフラ施設は、整備の計画予定を見直し、投資を極力、抑制します。
- ◆既存の公共建築物の建替えや大規模改修等を行う場合には、統廃合や施設規模縮小などにより、保有総量の削減を図ります。
- ◆既存の公共建築物の建替えや大規模改修等を行う場合には、1つの土地や建物に複数の施設を集める複合化や、1つの施設に複数の機能を持たせる多機能化に取り組みます。
- ◆整備後、相当の年数が経過し、本市が行政としてサービスを提供する役割を終えたと考えられる公共建築物や、現在は民間でも同種・類似のサービス提供が行われている公共建築物は、用途転換や廃止に取り組みます。
- ◆保有総量の削減に向け、維持、統廃合、複合化、廃止等を定めた「再配置計画」を今後、策定し、公共建築物の最適化を進めます。
- ◆「再配置計画」は近隣自治体との相互利用、共同建設といった広域連携の観点からも検討します。

基本原則 2. 施設の効率性向上、財源の確保

- ◆将来の市民ニーズの変化を的確に把握すると共に、統廃合や複合化を通じ、施設の利用効率の向上を図ります。
- ◆統廃合や複合化などにより生じた余剰施設や土地は、売却等を進めます。
- ◆施設サービスによる受益と利用者の料金負担の関係を見直し、公平性を確保すると共に歳入を確保します。
- ◆公共建築物の維持管理・運営においては、PPP¹⁰、PFI¹¹、指定管理者制度等の導入により、民間事業者が持つ専門性やノウハウ、資金等を積極的に活用し、行政サービスの質の向上と経費の軽減に取り組みます。
- ◆市が保有する施設の使用を前提としない、市民サービスの提供を検討します。

基本原則 3. 安全・安心で快適な利用環境の確保

- ◆公共建築物及び道路、橋梁、上・下水道等のインフラ施設は、市民生活や経済活動を支えている極めて重要な都市基盤です。今後も引き続き、市民や事業者が安全・安心で快適に施設を利用できる環境を確保するため、損傷が大きくなる前に予防的な対策を計画的に講じる「予防保全型」の維持管理手法の徹底に取り組みます。
- ◆「予防保全型」の維持管理手法の徹底に取り組む際は、民間事業者のノウハウや新技術等を積極的に活用し、より効果的・効率的な保全対策を講じます。

¹⁰ Public Private Partnership の略。これまでの行政主体による公共サービスを、誰が最も有効的で効率的なサービスの担い手になり得るのかとの観点から、行政と多様な構成主体との連携により公共サービスを提供していく考え方で、民間委託（アウトソーシング・公設民営）、PFI、指定管理者制度、民営化等の事業手法とともに、地域協働、産学官連携等を含めた官民連携手法の総称。

¹¹ Private Finance Initiative の略。公共施設等の社会資本の整備について、民間事業者に委ねることが適切なものについては、官民の適切なリスク分担のものと、設計、建設から維持管理、運営等に至るまでの全部又は一部に、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して、より効率的かつ効果的な公共サービスを提供する新しい事業手法。

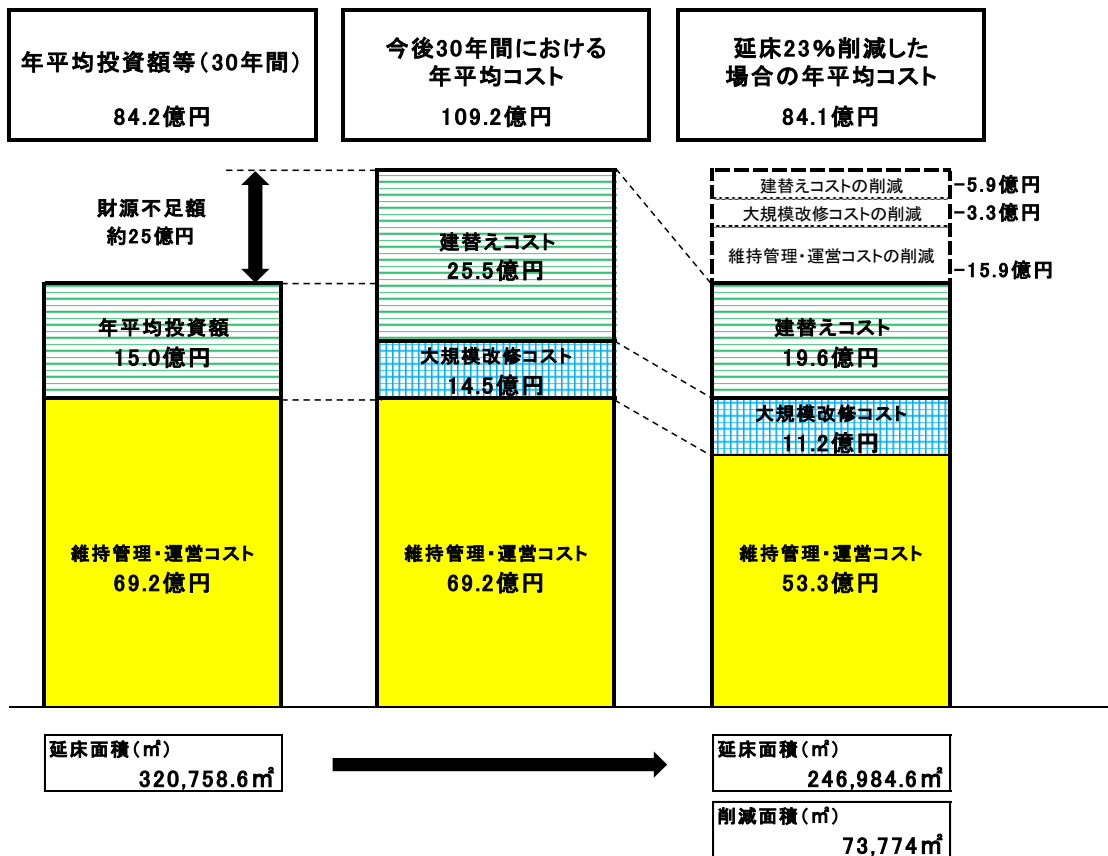
(2) 保有総量の削減目標（公共建築物）

現在、本市が公共施設等の建替え、大規模改修、修繕、更新等に投じている費用に対し、将来更新費用が大幅に上回るものと見込まれ、保有する全ての公共施設等の機能を維持するには財源が不足するものと考えられます。そのため、将来に負担を残さないよう、財源不足額を公共建築物の保有総量の削減と維持管理・運営費用の低減によって賄うこととし、必要となる削減目標を設定します。道路、橋梁、上・下水道等のインフラ施設は、市民生活を支える社会基盤として、当面はその一部を削減するのは困難であることから、**公共建築物を対象**として不足財源を賄うために必要な延床面積の削減割合を試算し、目標値として定めることとします。

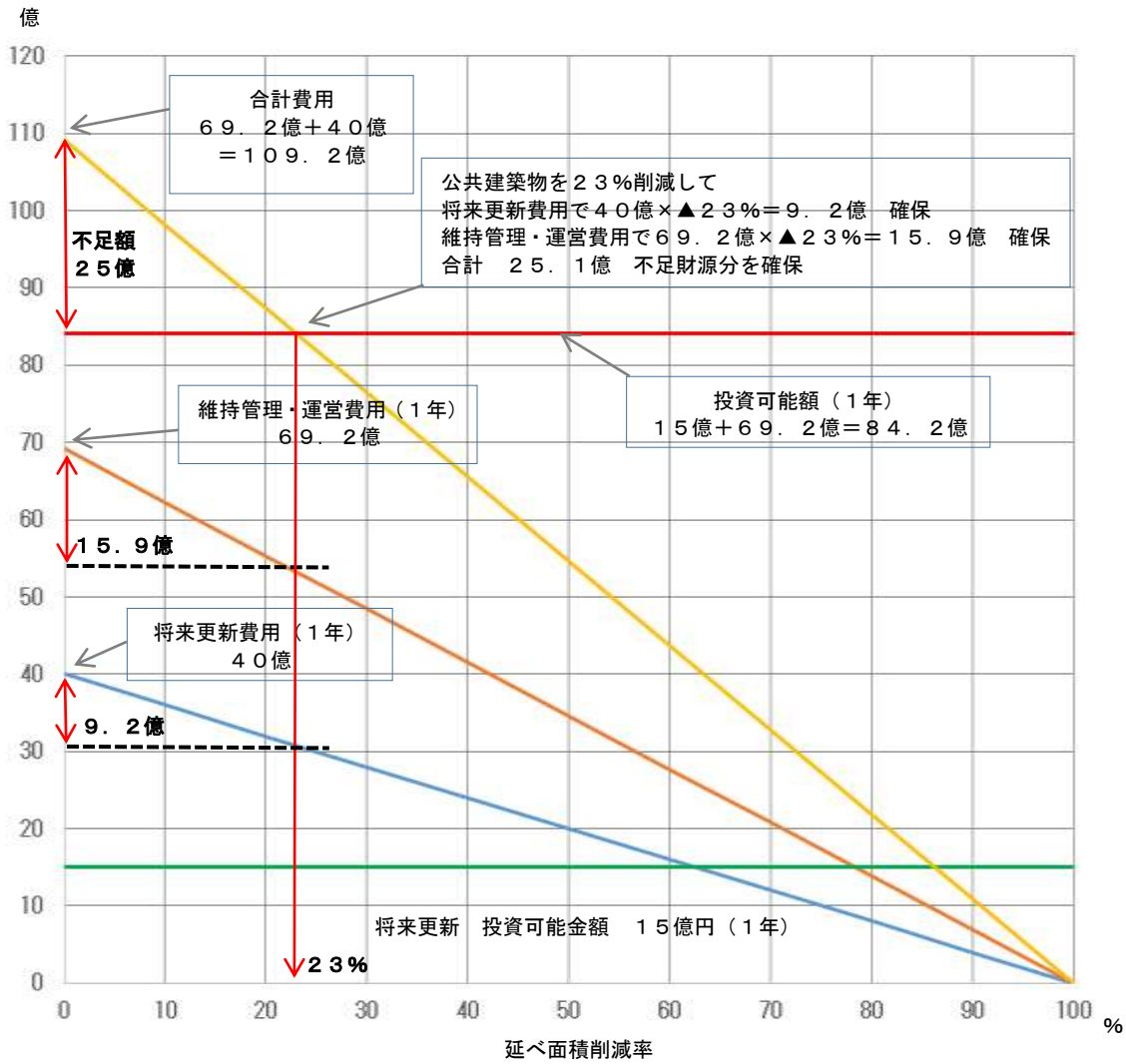
現在、本市の中期財政計画（H28～H31）における公共建築物の建替えや大規模改修等に投じる予定額としては、年平均約15億円を想定しており、将来更新費用が年間40.0億円であることから、年平均約25億円の財源不足が生じるものと見込まれます。これに対し、公共建築物の延床面積を削減することで、当該面積あたりにかかる建替えや大規模改修、維持管理・運営コスト（H24～H26の年平均69.2億円）もそれに比例して低減するものと仮定すると、現在保有している建物棟の延床面積合計32万758.6㎡のうち、約23.0%（7万3,774㎡）の削減が必要であると考えられることから、これを削減目標として設定します。

将来更新費用の試算結果によると、試算の開始時点から既に財源不足が生じているため、削減時期が遅れるほど、機能改善を図らなければ市民生活にも大きな影響が及ぶ施設すら維持することが困難になる可能性もあることから、できる限り早い時点で、削減目標の達成を目指していく必要があります。

図表2-1 財源不足額を補うために必要となる延べ床面積の削減量



図表 2-2 延べ床面積の削減量による経費削減額



(3) 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

「総合的かつ計画的な管理に関する基本原則」を踏まえ、安全・安心で快適な利用環境の確保に向けた公共施設等の管理に関する基本的な考え方を次のとおり掲げます。

①点検・診断等の実施方針

公共建築物については、建物の老朽化や設備機器の故障等による事故を未然に防止するため、建築基準法第12条第2項及び第4項並びに第88条第1項及び第3項に基づく定期点検をこれまで通り実施することに加え、定期的に各部位・部材等の不具合を点検するためのマニュアルを作成し、日常的な点検業務の実効性の向上と効率性の確保に努めます。

インフラ施設については、市民生活や経済活動に及ぼす影響を十分考慮しながら、計画的に経年劣化や機能低下の程度を把握するための定期点検、劣化診断を実施します。

②維持管理・修繕・更新等の実施方針

点検・診断の結果及び市全体からみた緊急性・必要性等を総合的に勘案した上で、財政計画との連動のもと、取組の優先順位を明確にし、計画的に維持管理・修繕・更新等を実施します。

③安全確保の実施方針

点検・診断の結果、危険性が認められた公共施設等については、市民生活や経済活動の安全性の確保を最優先し、応急措置や機能の一時停止等の必要な対策を速やかに講じます。また、既に当初の設置目的を達成し、今後利用される見込みのない老朽化した公共施設等は、供用廃止や除却も視野に対策を検討します。

④耐震化の実施方針

公共建築物のうち、耐震化が未実施となっている施設は、市全体からみた防災機能の強化を図るための必要性を踏まえた上で、計画的に耐震診断及び耐震改修を実施します。

インフラ施設については、災害発生時における迅速な救援活動や被災後の復旧活動を支えるライフラインとしての機能が適切に維持できるよう、計画的な耐震対策を実施します。

⑤長寿命化の実施方針

定期的に建物や設備機器等の不具合を点検・診断し、損傷が大きくなる前に適切な処置を施す「予防保全型」の維持管理手法の徹底を図るとともに、市全体からみた緊急性・必要性等を総合的に勘案した上で、今後の建替え、大規模改修、修繕、更新等の優先順位を明確にし、財政計画との連動のもと、これに基づく取組を着実に推進します。

⑥ユニバーサルデザイン化の推進方針

公共施設等の改修や更新については、障害の有無、年齢、性別等にかかわらず、誰もが利用しやすい環境の整備に取り組みます。

⑦脱炭素化の推進方針

脱炭素化の取り組みとして公共施設等の改修や更新については、省エネルギー設備や再生可能エネルギーの導入を推進します。

3 施設類型ごとの今後の基本的な方針

公共建築物については、今後の再配置計画（維持、統廃合、複合化、廃止等）策定に向け、影響が大きい施設における基本的な方針を、また、インフラ施設については、計画的な維持管理に関する方針を示します。

(1) 公共建築物

(1 / 4)

施設類型		主な該当施設	基本的な方針等
① 行政系施設	市庁舎	庁舎、出張所・連絡所	<ul style="list-style-type: none"> ○建設事業費の高騰の影響を踏まえ、建設時期を延期した新庁舎整備事業は、東京オリンピックが開催される令和2年以降の再開に備え、庁舎建設基金の積立を継続します。 ○耐震性能不足のため、平成27年9月から閉庁中の旧本庁舎及び旧第二庁舎は、平成28年度から解体事業を始め、並行して跡地の利用等について検討を進めます。 ○公民館との複合施設である出張所や連絡所は、保有総量の削減を含めた再配置を推進します。
	消防施設 その他行政系施設	消防本部（署）、分署・出張所	<ul style="list-style-type: none"> ○近年、首都直下型地震等による大規模災害の発生が懸念される中、防災機能の充実を図るため、平成30年度の供用開始に向け、新消防本部（署）の整備を進めます。 ○行財政運営の効率化と基盤の強化、住民サービスの向上を図るため、国が示す管轄人口おおむね30万人以上の規模を目標とした消防の広域化に向けて検討を進めます。 ○検討の際、分署や出張所は、各地区の実情を踏まえつつ、移転・新設・統廃合を含む既存施設の配置の見直しに取り組みます。
② 子育て支援施設	保育園		<ul style="list-style-type: none"> ○多様化する保育需要に対応するため、既存保育園の民営化の計画策定に向けた検討を進めます。
	放課後児童クラブ		<ul style="list-style-type: none"> ○「放課後子ども総合プラン」に基づき、小学校の余裕教室の活用を進め、保有総量の拡大につながらない整備・運営を図ります。
③ 福祉施設	高齢者福祉施設	老人福祉センター、シルバー人材センター作業所	<ul style="list-style-type: none"> ○ニーズの将来見通しなどを踏まえ、学校や民間施設の活用等、保有総量の拡大につながらない整備・運営を図ります。
	障害者福祉施設	身体障害者福祉施設、福祉作業所	
	その他福祉施設	市民総合福祉会館	

施設類型		主な該当施設	基本的な方針等
④ 保健施設	保健施設	旧保健相談センター、健康増進センター	<p>○保健相談センターは、平成27年9月に朝日庁舎へ機能を移転したため、売却を含めた今後の施設のあり方について検討を進めます。</p> <p>○健康増進センターは、健康づくりの施策の中に位置づけられ、市民ニーズも高まっている状況の中、一方では民間においても同種、類似のサービス提供が行われていることから、将来に向けては、施設サービスのあり方なども検討を進めます。</p>
	⑤ 学校教育施設	小学校 中学校 その他学校教育施設	<p>○児童生徒数の減少に対応し、統廃合など保有総量の削減に向けた適正配置を推進します。</p> <p>○既存施設のより効果的・効率的な活用を図るため、余裕スペースを活用した他施設との複合化、民間事業者への売却・譲渡を含めた用途転換等を推進します。</p> <p>○まなび支援センターは、他施設との複合化など再配置を推進します。</p>
⑥ 社会教育施設	図書館		<p>○近隣自治体との相互利用、共同建設といった広域連携を検討すると共に、他の施設との複合化等により建物規模の適正化に努めます。</p> <p>○電子書籍の普及状況などを踏まえながら、将来的に施設に頼らないサービス提供についても検討します。</p>
	公民館		<p>○公民館は統廃合や他の施設との複合化等により保有総量の削減に向けた再配置を推進します。</p> <p>○再配置にあたっては、学校の余裕教室などを活用し、施設の複合化による機能維持を検討します。</p>
	博物館	郷土博物館金のすず、旧金鈴塚遺物保存館	○両施設の統合や他施設との複合化を検討します。
⑦ 文化施設	文化施設	市民会館	○耐震性能の不足により、平成27年4月から中ホールを除き休館している木更津市民会館は、近隣自治体との相互利用や広域連携の観点を含め今後のあり方について検討を進めます。
⑧ レクリエーション施設	スポーツ施設	市営野球場、市民体育館、清見台公民館附属体育館	○利用状況、近隣自治体との類似施設の配置状況、ニーズの将来見通しなどを踏まえ、保有総量の削減を含めた再配置を推進します。
	レクリエーション施設	鳥居崎海浜公園内水泳プール	
⑨ 住宅	市営住宅		○「市営住宅長寿命化計画」に基づき、計画的な修繕を推進します。また、今後、老朽化等の理由により用途廃止した場合に住戸に不足等が生じた場合は、民間住宅の活用などで対応していきます。

施設類型	主な該当施設	基本的な方針等
⑩その他	地方卸売市場	○地方卸売市場は、今後、施設運営のあり方について検討します。
	火葬場	○火葬場（本館）は、令和3年度の供用開始を目指し、建替えに取り組みます。 ○なお、本市単独での建替え工事は財政上の負担が大きいため、本市、君津市、富津市及び袖ヶ浦市の4市共同によるPFI事業により実施するものとし、今後、基本構想の策定など建替えに向けた準備を進めます。

(2) インフラ施設

施設類型	基本的な方針
①道路	○「道路維持修繕計画」に基づき、従来の対症療法的な対応（事後保全）から、損傷が大きくなる前に予防的な対策を計画的に講じる対応（予防保全）へと転換し、増大する維持管理費の縮減・平準化を図りつつ、計画的な修繕を推進します。
②橋梁	○「橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、従来の対症療法的な対応（事後保全）から、損傷が大きくなる前に予防的な対策を計画的に行う対応（予防保全）に転換し、既存施設の長寿命化と修繕・架け替えに要する費用の縮減・平準化を図ります。
③上水道	○将来にわたって安全・安心な給水の維持と、安定的な給水の確保を実現するため、今後も引き続き、水道事業の健全経営を維持しながら、長期的な観点に立って既存施設の計画的な更新を推進します。 ○効率的で安定的な運営のため、広域的な統合を推進します。
④下水道	○下水処理場等の処理施設は、「下水処理場長寿命化計画」に基づき、維持管理費の縮減・平準化を図りつつ、計画的な修繕・更新を推進します。 ○管路施設の多くが、今後、老朽化により間もなく耐用年数を迎えることから、管路の補強や更新の計画策定に取り組み、更新に要する費用の平準化を図ります。
⑤公園	○「公園施設長寿命化計画」に基づき、全体的に劣化の進行や劣化が顕著な都市公園を対象に、維持管理費の縮減・平準化を図りつつ、計画的な補修・更新を推進します。また、計画的な補修・更新を行うとした施設以外の都市公園は、当面、日常的な維持保全対策としての修繕等を実施します。
⑥交通安全施設	○日常的な業務を通じた点検のほか、定期的な点検の実施により、施設状況の正確な把握に努め、その結果を踏まえ維持管理費の縮減・平準化を図りつつ、計画的な修繕・更新を実施するなど、適切な維持管理・更新に向けた取組を推進します。
⑦農業施設	○農道については、日常点検・定期点検等の実施により、施設状況の把握に努め、その結果を踏まえ適切な維持管理に向けた取組を推進します。 ○湛水防除施設等については、日常管理による点検及び適切な時期における定期点検を実施するとともに、施設の調査・機能診断等を実施し、劣化予測を反映させた機能保全計画の策定に取り組み、計画的な修繕を推進します。

施設類型	基本的な方針
⑧林業施設	<p>○林道については、日常点検・定期点検等の実施により、施設状況の把握に努め、その結果を踏まえ適切な維持管理に向けた取組みを推進します。</p> <p>○橋梁等の重要構造物については、日常管理による点検及び適切な時期における定期点検を実施するとともに、施設の調査・機能診断等を実施し、劣化予測を反映させた機能保全計画の策定に取組み、計画的な修繕を推進します。</p>
⑨漁港施設	<p>○「機能保全計画」に基づき必要な対策を効果的かつ効率的に実施することで、施設の長寿命化やライフサイクルコストの縮減を図りつつ、計画的な修繕、更新を推進します。</p>

4 計画の推進に向けた全庁的な取組体制等

本項では、前項までに示した基本的な方針を着実に実践していくために必要と考えられる全庁的な取組の体制等を示しています。

①PDCAサイクルに基づく維持管理・運営の推進

限りある財源を最適に配分しながら、市民生活に真に必要な行政サービスをより効果的・効率的に提供するため、「Plan（計画）⇒Do（実施）⇒Check（点検・評価）⇒Act（改革・改善）」のPDCAサイクルに基づく公共施設等の維持管理・運営の推進体制を構築し、ハード・ソフトの両面から、本計画の着実な推進に向けた継続的な改善改革を全庁的に推進します。

図表4-1 PDCAサイクルに基づく公共施設等の維持管理・運営の推進イメージ



②公共施設等の維持管理・運営等に関する情報の一元化

本計画に基づく個別具体的な取組の実施による成果を定期的かつ定量的に点検・評価するため、これまで各施設の所管課で分散管理していた公共施設等の維持管理・運営費や利用状況等に関する情報を一元的に管理・更新するための仕組みを構築します。

③目標管理型の維持管理・運営手法の導入

市民ニーズや社会経済状況の変化等に柔軟に対応しながら、維持管理・運営費の軽減と市民満足度の向上を同時に推進するため、公共建築物の施設単位で維持管理・運営費の軽減や利用率の向上等に関する具体的な数値目標を定め、その達成に向け必要な改善改革に取り組む目標管理型の維持管理・運営手法の導入を検討します。

④全庁的な「予防保全型」の維持管理手法の導入

公共建築物について、統一的な技術基準のもと、建物や設備機器等の劣化の状況を定期的に点検・診断するためのマニュアルの作成や能力開発等に取り組み、全庁的に「予防保全型」の維持管理を推進するための体制を構築します。

⑤維持管理・運営や更新のために充当可能な財源の確保

後年度の負担にも十分配慮し、将来世代に過度な負担を残さない観点から、市民の理解と協力のもと、保有総量の削減に取り組んだ結果、余剰となった公共建築物の売却や有償貸付等を積極的に推進するほか、受益と負担の公平性を確保する観点から、受益者の負担割合や減免基準の見直しなどに取り組みます。

(1) 公共施設等の将来更新費用の試算方法

本項では、「1 公共施設等の現況及び将来の見通し (3) 公共施設等の現況及び将来の見通し ③ 将来更新費用の試算」で記述している、公共施設等の将来更新費用の試算方法を整理します。

試算にあたっては、本市が所有する公共建築物及びインフラ施設（道路、橋梁、上水道、下水道）を対象とし、平成29年度から令和28年度までの30年間において、引き続き現行のままの総量で保有し続けた場合に、その機能を適切に維持するために必要となる建替え、大規模改修、修繕、更新等の費用を計上しています。

①公共建築物

①-1 試算の方法

- 平成 27 年 9 月時点で、本市が所有する公共建築物を対象とし、現在と同一の規模及び仕様（延床面積、構造、用途等）で維持するものと仮定します。建替え及び大規模改修の費用については、更新及び実施年数経過後に、延床面積等の数量に更新単価を乗じることにより試算します。

<建替え>

- 建築物は、雨・風などの環境にさらされたり、その使用によって経年劣化するため、一定期間の使用の後に建替えすることが必要となります。試算では、日本建築学会により標準的な耐用年数として示されている 60 年を採用し、更新年数を「60 年」として設定します。
- 建替えは、設計や施工など複数年度にわたり費用がかかることを考慮し、単年度に負担が集中しないように建替え期間を 3 年として設定し、単年度では総費用の 1 / 3 ずつを 3 年間にわたり配分します。

<大規模改修>

- 建築物の基本性能を維持し、長く・安全に利用するためには、劣化した建築物に補修等を施すことによって定期的に性能の改善を図る必要があります。試算では、大規模改修を「30 年」に一度行うものとして設定します。
- 試算の開始時点で改修実施年数を既に経過しているものの大規模改修していない建築物については、今後 10 年間で大規模改修を行うものとして試算します。ただし、竣工時から 50 年以上経過している建築物については、建替え時期が近いため、大規模改修は行わずに 60 年を経た年度に建替えるものと仮定します。

①-2 試算に用いる単価

- 建替え及び大規模改修に要する㎡当たりの単価は、一般財団法人地域総合整備財団による「公共施設更新費用試算ソフト」により設定されている単価を踏まえ、次の図表のように設定します。【図表 5-1】

図表 5-1 建替え及び大規模改修に要する単価

大分類		中分類		小分類		㎡単価(万円/㎡)			
No.	名称	No.	分類	No.	分類	建替え	大規模改修		
1	行政系施設	1	市庁舎	1	市庁舎	40	25		
				2	出張所・連絡所				
		2	消防施設	3	消防署				
				4	分署・出張所				
				5	備蓄倉庫				
2	子育て支援施設	4	児童施設	6	保育園	33	17		
				7	子育て支援センター				
				8	放課後児童クラブ				
3	福祉・保健施設	5	福祉施設	9	高齢者福祉施設	36	20		
				10	障害者福祉施設				
				11	その他福祉施設				
		6	保健施設	12	保健施設				
4	教育施設	7	学校教育施設	13	小学校	33	17		
				14	中学校				
				15	その他学校教育施設				
		8	社会教育施設	8	社会教育施設	16	図書館	40	25
						17	公民館		
						18	博物館		
						19	その他社会教育施設		
5	市民文化施設	9	文化施設	20	文化施設	40	25		
6	スポーツ・レクリエーション施設	10	スポーツ・レクリエーション施設	21	スポーツ施設	36	20		
				22	レクリエーション施設				
7	公営住宅	11	公営住宅	23	市営住宅	28	17		
8	供給処理施設	12	供給処理施設	24	クリーンセンター	36	20		
				25	し尿処理施設				
9	交通施設	13	交通施設	26	駐車場	36	20		
				27	自転車駐車場				
10	上水道施設	14	上水道施設	28	浄水場	36	20		
				29	配水場				
11	下水道施設	15	下水道施設	30	下水道処理施設	36	20		
12	その他	16	その他	31	地方卸売市場	36	20		
				32	火葬場、霊園				
				33	その他				

②インフラ施設

②-1 試算の対象

○インフラ施設の修繕及び更新の費用の試算にあたっては、平成 28 年 1 月時点で、本市の所有する道路、橋梁、下水道、上水道を対象とし、それぞれ以下図表のとおり試算します。

【図表 5-2】

図表 5-2 インフラ施設の種別ごとの試算方法 (1/2)

種別	設定の根拠等
道路	<input type="checkbox"/> 整備面積を更新年数で割った面積を 1 年間の舗装部分の更新量と仮定し、更新単価を乗じることにより費用を試算します。 <input type="checkbox"/> 舗装の耐用年数の 10 年と舗装の一般的な供用寿命の 12 年～20 年のそれぞれの年数を踏まえ、耐用年数を 15 年とし、全整備面積をこの 15 で割った面積の舗装部分を毎年度更新していくと仮定します。

図表5-2 インフラ施設の種別ごとの試算方法(2/2)

種別	設定の根拠等
橋梁	<p>□ 整備した年度から法定耐用年数の60年を経た年度に更新すると仮定し、橋梁面積に単価を乗じることにより、更新費用を試算します。</p> <p>□ ただし、試算時点で更新年数を既に経過し、更新しなくてはならないはずの橋梁が、更新されずに残されている場合に、積み残しを5年間で前倒し工事することとする。</p>
下水道	<p>□ 整備した年度から法定耐用年数の50年を経過後に、現在と同じ延長で更新すると仮定し、管種別年度別延長に、それぞれの更新費用を乗じることにより更新費用を試算します。</p>
上水道	<p>□ 整備した年度から法定耐用年数の40年を経過後に、現在と同じ延長で更新すると仮定し、管径別年度別延長に、それぞれの更新費用を乗じることにより更新費用を試算する。</p> <p>□ ただし、試算時点で更新年数を既に経過し、更新しなくてはならないはずの管が、更新されずに残されている場合に、積み残しを5年間で前倒し工事することとする。</p>

②-2 試算に用いる単価

○修繕及び更新に要する単価は、一般財団法人地域総合整備財団による「公共施設更新費用試算ソフト」により設定されている単価を踏まえ、次の図表のように設定します。【図表5-3】

図表5-3 更新年数及び更新単価

種別	試算区分	更新年数(年)	更新単価	
			金額	単位
道路	分類別面積	1級(幹線)市町村道	15	4,700 円/m ²
		2級(幹線)市町村道	15	4,700 円/m ²
		その他の市町村道	15	4,700 円/m ²
		自転車歩行者道	15	2,700 円/m ²
橋梁	構造別年度別面積	PC橋	60	425 千円/m ²
		RC橋	60	425 千円/m ²
		鋼橋	60	500 千円/m ²
		石橋	60	425 千円/m ²
		その他	60	425 千円/m ²
下水道	管種別年度別延長	コンクリート管	50	124 千円/m
		陶管	50	124 千円/m
		塩ビ管	50	124 千円/m
		更生管	50	134 千円/m
		その他	50	124 千円/m

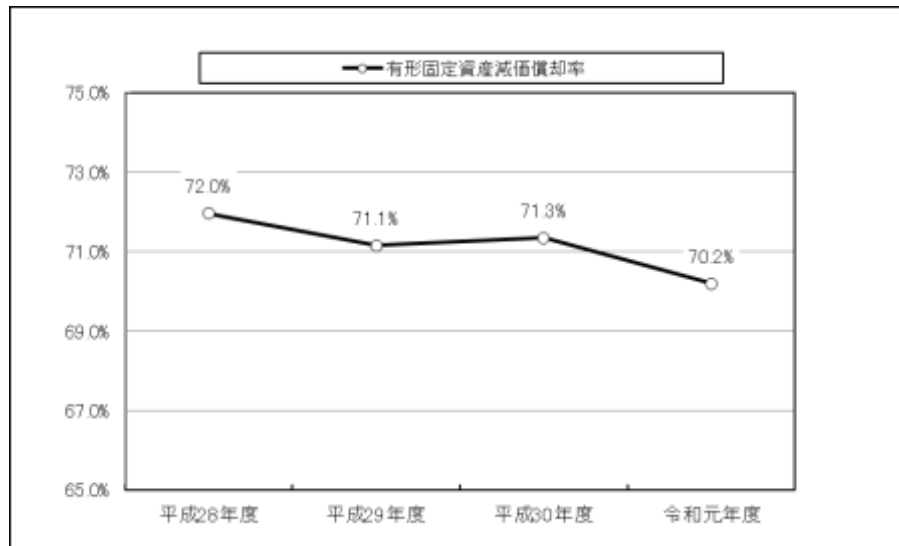
種別	試算区分	更新年数(年)	更新単価		更新年数(年)	更新単価		
			金額	単位		金額	単位	
上水道	管径別年度別延長	導水管・300mm未満	40	100 千円/m	”・300mm以下	40	106 千円/m	
		”・300~500mm未満	40	114 千円/m	”・350mm以下	40	111 千円/m	
		”・500~1000mm未満	40	161 千円/m	”・400mm以下	40	116 千円/m	
		”・1000~1500mm未満	40	345 千円/m	”・450mm以下	40	121 千円/m	
		”・1500~2000mm未満	40	742 千円/m	”・500mm以下	40	128 千円/m	
		”・2000mm以上	40	923 千円/m	”・550mm以下	40	128 千円/m	
		送水管・300mm未満	40	100 千円/m	”・600mm以下	40	142 千円/m	
		”・300~500mm未満	40	114 千円/m	”・700mm以下	40	158 千円/m	
		”・500~1000mm未満	40	161 千円/m	”・800mm以下	40	178 千円/m	
		”・1000~1500mm未満	40	345 千円/m	”・900mm以下	40	199 千円/m	
		”・1500~2000mm未満	40	742 千円/m	”・1000mm以下	40	224 千円/m	
		”・2000mm以上	40	923 千円/m	”・1100mm以下	40	250 千円/m	
		配水管・50mm以下	40	97 千円/m	”・1200mm以下	40	279 千円/m	
		”・75mm以下	40	97 千円/m	”・1350mm以下	40	628 千円/m	
		”・100mm以下	40	97 千円/m	”・1500mm以下	40	678 千円/m	
		”・125mm以下	40	97 千円/m	”・1650mm以下	40	738 千円/m	
		”・150mm以下	40	97 千円/m	”・1800mm以下	40	810 千円/m	
		”・200mm以下	40	100 千円/m	”・2000mm以上	40	923 千円/m	
		”・250mm以下	40	103 千円/m				

(2) 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とは、有形固定資産のうち、土地以外の償却資産（建物や工作物等）の取得価格に対する減価償却累計額の割合です。この比率が高いほど、法定耐用年数に近い資産が多いことを示します。また、資産の取得からどの程度経過しているのかを把握することができます。

施設の新設や除却などにより、有形固定資産減価償却率は改善傾向にありますが、減価償却が進んだ資産も多く保有していることから、今後も財政状況を踏まえ、適切に維持更新していく必要があります。【図表5-4】

図表5-4 有形固定資産減価償却率の推移



(3) 個別施設計画を踏まえた更新費用の試算

本市の所有する公共建築物の今後 30 年間にかかる将来更新費用は合計で 1,200.1 億円（40.0 億円／年）となるものと見込まれますが、個別施設計画に基づく対策を踏まえた将来更新費用を試算すると、1,120.7 億円（37.3 億円／年）となり、約 79.4 億円（2.7 億円／年）削減される見込みです。

なお、個別施設計画に基づく対策により、更新費用の平準化は図られますが、将来的な総量は変わらないことから、引き続き保有総量の 23%削減に向け、取り組みを進めます。

また、インフラ施設については、当面、その一部を削減するのは困難なことから、将来更新費用の試算に変化はありませんが、今後も個別施設計画に基づく計画的な修繕・更新を推進します。【**図表 5-5**】

図表 5-5 個別施設計画を踏まえた公共建築物の将来更新費用

	30年間の総額（億円）			年平均（億円）		
	総合管理計画 将来更新費用	個別施設計画を 踏まえた取組	削減効果	総合管理計画 将来更新費用	個別施設計画を 踏まえた取組	削減効果
大規模改修	433.8	490.3	-56.5	14.5	16.3	-1.8
長寿命化改修						
建替え	766.3	630.4	135.9	25.5	21.0	4.5
合計	1200.1	1120.7	79.4	40.0	37.3	2.7

(4) 公共建築物の対象施設一覧 (詳細)

小分類	施設数	施設名	所在地	代表建物 建築年度	施設面積(m ²)	小分類 合計(m ²)	保有 形態
市庁舎	1	旧本庁舎	潮見1-1-1ほか	1972	12,172.6	22,764.2	所有
市庁舎	2	駅前庁舎	富士見1-2-1	1987	3,549.2		借上
市庁舎	3	朝日庁舎	朝日3-10-19	1982	7,042.5		借上
出張所・連絡所	1	富来田出張所	真里谷110	2001	57.0		所有
出張所・連絡所	2	岩根連絡所	高柳3-2-1	1975	21.1		所有
出張所・連絡所	3	金田出張所	中島1985	1976	8.6		所有
出張所・連絡所	4	鎌足出張所	矢那899-1	1979	7.6		所有
出張所・連絡所	5	中郷出張所	井尻789	1980	14.6		所有
出張所・連絡所	6	八幡台連絡所	八幡台4-2-1	1980	25.0		所有
出張所・連絡所	7	清見台連絡所	清見台南5-1-29	1982	34.1		所有
出張所・連絡所	8	畑沢連絡所	畑沢1053-12	1983	34.0	所有	
出張所・連絡所	9	波岡連絡所	大久保5-7-1	1992	46.7	所有	
出張所・連絡所	10	木更津駅前連絡所	富士見1-1-1	2003	48.0	296.6	所有
消防署	1	消防本部(署)	潮見2-8	1972	1,359.7	1,359.7	所有
分署・出張所	1	高柳出張所	本郷2-4-31	1973	204.7		所有
分署・出張所	2	長須賀分署	朝日3-4-18	1982	187.9		所有
分署・出張所	3	波岡分署	下烏田813-1ほか	1981	234.2		所有
分署・出張所	4	富来田分署	真里谷156	1960	708.5		所有
分署・出張所	5	清川出張所	中尾1915	1985	339.0		所有
分署・出張所	6	金田分署	金田東1-18-1ほか	1996	512.6		所有
分署・出張所	7	第1分団第1部	中央3-5-21	2000	84.0		所有
分署・出張所	8	第1分団第2部	請西2-1-24	2002	68.1		所有
分署・出張所	9	第2分団第1部	桜井845-5	2002	68.1		所有
分署・出張所	10	第2分団第2部	小浜279-5	2011	68.1		所有
分署・出張所	11	第2分団第3部	畑沢1-12-8	2001	66.2		所有
分署・出張所	12	第2分団第4部	下烏田796-1	1993	62.9		所有
分署・出張所	13	第2分団第5部	上烏田175-2	1999	66.2		所有
分署・出張所	14	第3分団第2部	菅生365-2	2003	68.1		所有
分署・出張所	15	第3分団第3部	ほたる野1-23-4	2004	68.1		所有
分署・出張所	16	第3分団第4部	犬成434-5	1996	31.5		所有
分署・出張所	17	第4分団第1部	中里2-5-26	2006	68.1		所有
分署・出張所	18	第4分団第2部	江川1528	1970	34.7		所有
分署・出張所	19	第4分団第3部	久津間1139-1ほか	1990	30.2		所有
分署・出張所	20	第4分団第4部	万石184-1	2007	34.8		所有
分署・出張所	21	第4分団第5部	高柳2-63-2	1991	44.7		所有
分署・出張所	22	第4分団第6部	高柳1492	1992	44.7		所有
分署・出張所	23	第5分団第1部	矢那2315-1	1981	49.6		所有
分署・出張所	24	第5分団第2部	矢那3934-4	1980	41.3		所有
分署・出張所	25	第5分団第3部	矢那1461-1ほか	1982	44.9		所有
分署・出張所	26	第6分団第1部	中島1983-1ほか	1981	51.8		所有
分署・出張所	27	第6分団第2部	中島3992-2	1993	47.9		所有
分署・出張所	28	第6分団第3部	畔戸196	1978	47.9		所有
分署・出張所	29	第6分団第4部	瓜倉636	1988	36.4		所有
分署・出張所	30	第6分団第5部	牛込524-1	1994	59.6		所有
分署・出張所	31	第6分団第6部	中野45-3	1971	30.6		所有
分署・出張所	32	第6分団第7部	瓜倉1485-3	1976	48.8		所有
分署・出張所	33	第7分団第1部	有吉1774-1	2002	68.1		所有
分署・出張所	34	第7分団第2部	十日市場318-3	1998	65.7		所有
分署・出張所	35	第7分団第3部	井尻797	1994	66.1		所有
分署・出張所	36	第7分団第4部	牛袋804	2005	68.0		所有
分署・出張所	37	第8分団第1部	真里372-4	2009	68.1		所有
分署・出張所	38	第8分団第3部	茅野804-1	1992	56.2		所有
分署・出張所	39	第8分団第4部	真里谷577	1985	46.3		所有
分署・出張所	40	第8分団第5部	真里谷4023-1	1979	41.3		所有
分署・出張所	41	第8分団第6部	下郡1527-3	2003	68.1		所有
分署・出張所	42	第8分団第7部	下郡428-1	1975	39.7	4,141.9	所有
備蓄倉庫	1	旧本庁舎災害用備蓄倉庫	潮見1-1	1980	494.3	957.5	所有
備蓄倉庫	2	岩根中学校災害用備蓄倉庫	高柳3-7-49	1981	33.1		所有
備蓄倉庫	3	消防署波岡分署災害用備蓄倉庫	下烏田813-1	1982	33.1		所有
備蓄倉庫	4	富来田公民館災害用備蓄倉庫	真里谷110	2001	32.5		所有
備蓄倉庫	5	中郷中学校災害用備蓄倉庫	有吉932	1984	32.5		所有
備蓄倉庫	6	金田中学校災害用備蓄倉庫	中島2820	1985	32.5		所有
備蓄倉庫	7	太田中学校災害用備蓄倉庫	東太田1-2-1	1986	32.5		所有
備蓄倉庫	8	畑沢中学校災害用備蓄倉庫	畑沢1053-1	1987	32.5		所有
備蓄倉庫	9	鎌足中学校災害用備蓄倉庫	矢那2797	1988	32.5		所有
備蓄倉庫	10	岩根小学校災害用備蓄倉庫	西岩根8-1	1989	32.5		所有
備蓄倉庫	11	東清小学校災害用備蓄倉庫	菅生114	1990	32.5		所有
備蓄倉庫	12	第一中学校災害用備蓄倉庫	中央1-10-1	1999	46.7		所有
備蓄倉庫	13	真舟小学校災害用備蓄倉庫	真舟2-6	2013	57.6		所有
備蓄倉庫	14	西清川公民館災害用備蓄倉庫	永井作2-11-12	2015	32.4		所有

小分類	施設数	施設名	所在地	代表建物 建築年度	施設面積(㎡)	小分類 合計(㎡)	保有 形態
保育園	1	桜井保育園	桜井新町5-6-3	1975	746.9	5,821.7	所有
保育園	2	吾妻保育園	吾妻2-10-7	1977	774.8		所有
保育園	3	中郷保育園	十日市場162-1	1980	724.5		所有
保育園	4	わかば保育園	大和3-2-4	1985	920.6		所有
保育園	5	祇園保育園	祇園575-1	1971	308.6		所有
保育園	6	久津間保育園	久津間1084	1978	828.7		所有
保育園	7	鎌足保育園	矢那894	1974	354.0		所有
保育園	8	請西保育園	請西東7-2-1	2012	1,163.8		所有
子育て支援センター	1	請西子育て支援センター	請西東7-2-1	2012	297.7	297.7	所有
放課後児童クラブ	1	社会館学童れんこんクラブ	中央1-11-1	2009	276.0	884.6	所有
放課後児童クラブ	2	東清小学学童保育所社会館サンシャインクラブ	菅生114	1980	61.3		所有
放課後児童クラブ	3	学童クラブ南清キッズ	ぼたる野3-5	2012	177.6		所有
放課後児童クラブ	4	ひまわりクラブ	清見台南1-15-1	1971	137.4		所有
放課後児童クラブ	5	第二なのはなクラブ	西岩根8-1	1967	61.0		所有
放課後児童クラブ	6	学童クラブゆ・め	高柳5932	1971	60.0		所有
放課後児童クラブ	7	祇園なかよし学童クラブ	清川1-1-1	1975	111.3		所有
高齢者福祉施設	1	老人福祉センター	十日市場826	1974	998.1	1,095.8	所有
高齢者福祉施設	2	シルバー人材センター作業所	潮見2-9	1991	97.7		所有
障害者福祉施設	1	身体障害者福祉施設	潮見2-9	1984	358.8	1,097.7	所有
障害者福祉施設	2	福祉作業所	潮見2-13-5	1989	739.0		所有
その他福祉施設	1	市民総合福祉会館	潮見2-9	1984	3,895.6	3,895.6	所有
保健施設	1	旧保健相談センター	中央1-5-18	1978	1,369.2	4,326.4	所有
保健施設	2	健診室	朝日3-10-19	2015	249.5		借上
保健施設	3	健康増進センター(いきいき館)	潮浜3-1	1987	2,707.7		所有
小学校	1	木更津第一小学校	中央1-11-1	2009	6,577.0	103,388.0	所有
小学校	2	木更津第二小学校	文京5-6-24	1969	5,600.0		所有
小学校	3	東清小学校	菅生114	1980	3,629.4		所有
小学校	4	西清小学校	長須賀2445	1967	4,499.9		所有
小学校	5	南清小学校	ぼたる野3-5	2012	6,059.4		所有
小学校	6	清見台小学校	清見台南1-15-1	1971	6,943.4		所有
小学校	7	岩根小学校	西岩根8-1	1967	6,333.7		所有
小学校	8	高柳小学校	高柳5932	1971	6,906.9		所有
小学校	9	波岡小学校	畑沢1270	1972	4,503.1		所有
小学校	10	鎌足小学校	矢那609	1987	2,960.7		所有
小学校	11	金田小学校	中島2931	1964	3,232.7		所有
小学校	12	中郷小学校	井尻789	1967	2,437.5		所有
小学校	13	馬来田小学校	真里谷518	1979	3,591.4		所有
小学校	14	富岡小学校	下郡1886	1981	2,739.7		所有
小学校	15	祇園小学校	清川1-1-1	1975	8,968.3		所有
小学校	16	畑沢小学校	畑沢南2-16-1	1978	6,956.6		所有
小学校	17	請西小学校	請西2-8-1	1978	6,793.7		所有
小学校	18	八幡台小学校	八幡台4-5-1	1980	6,582.3		所有
小学校	19	真舟小学校	真舟2-6-1	2013	8,072.0		所有
中学校	1	木更津第一中学校	中央1-10-1	1968	5,650.5	60,677.1	所有
中学校	2	木更津第二中学校	請西941	1971	5,256.9		所有
中学校	3	木更津第三中学校	永井作1-1-1	2010	6,187.6		所有
中学校	4	岩根中学校	高柳3-7-49	1970	3,346.3		所有
中学校	5	鎌足中学校	矢那2797	1984	2,741.0		所有
中学校	6	金田中学校	中島2820	1965	2,904.0		所有
中学校	7	中郷中学校	有吉932	1965	3,156.2		所有
中学校	-	中郷小学校仮設校舎	有吉932	2013	640.0		借上
中学校	8	富来田中学校	真里谷275	1972	4,680.3		所有
中学校	9	太田中学校	太田1-2-1	1977	5,845.4		所有
中学校	10	畑沢中学校	畑沢1053-1	1980	4,940.4		所有
中学校	11	波岡中学校	大久保3-9-1	1982	5,604.0		所有
中学校	12	岩根西中学校	久津間337	1982	4,983.5		所有
中学校	13	清川中学校	中尾1096	1984	4,741.0	所有	
その他学校教育施設	1	学校給食センター	潮見2-13-1	2008	2,524.1	3,302.7	所有
その他学校教育施設	2	まなび支援センター	朝日1-8-17	1987	778.6		所有
図書館	1	図書館	文京2-6-51	1974	1,855.1	1,989.3	所有
図書館	2	恵春庵	文京2-6-6	1973	134.2		所有

小分類	施設数	施設名	所在地	代表建物 建築年度	施設面積(㎡)	小分類 合計(㎡)	保有 形態
公民館	1	中央公民館	中央1-15-4	1975	1,689.7	12,626.4	所有
公民館	2	西清川公民館	永井作2-11-2	1989	733.6		所有
公民館	3	富来田公民館	真里谷110	2001	2,211.3		所有
公民館	4	富岡公民館	下郡1770-1	1986	265.2		所有
公民館	5	岩根公民館	高柳3-2-1	1975	543.0		所有
公民館	6	金田公民館	中島1985	1976	526.1		所有
公民館	7	金田公民館畔戸分館	畔戸230	1974	95.6		所有
公民館	8	鎌足公民館	矢那899-1	1979	506.6		所有
公民館	9	文京公民館	文京2-6-54	1980	549.9		所有
公民館	10	中郷公民館	井尻789	1980	549.1		所有
公民館	11	八幡台公民館	八幡台4-2-1	1980	610.2		所有
公民館	12	東清公民館	笹子469-1	1981	572.1		所有
公民館	13	清見台公民館	清見台南5-1-29	1982	714.5		所有
公民館	14	畑沢公民館	畑沢1053-12	1983	624.5		所有
公民館	15	岩根西公民館	江川1934-1	1985	663.6		所有
公民館	16	桜井公民館	桜井新町4-2	2002	1,045.0		所有
公民館	17	波岡公民館	大久保5-7-1	1992	726.4		所有
博物館	1	郷土博物館金のすず	太田2-16-1	1970	1,944.4	2,519.6	所有
博物館	2	指定文化財旧安西家住宅	太田2-16-1	1982	218.5		所有
博物館	3	旧金鈴塚遺物保存館	太田2-16-1	1962	356.7		所有
その他社会教育施設	1	青年の家	中央1-15-4	1975	1,008.7	2,909.9	所有
その他社会教育施設	2	少年自然の家キャンプ場	真里谷5343-8	1985	849.5		所有
その他社会教育施設	3	旧大久保団地汚水処理場	大久保1-1-1	1973	100.0		所有
その他社会教育施設	4	潮見資料庫	潮見7-3-7	1989	762.8		所有
その他社会教育施設	5	富来田資料庫	真里谷字清水場95-3	1974	188.9	6,810.3	所有
文化施設	1	市民会館	貝淵2-13-40	1970	6,810.3		所有
スポーツ施設	1	市営野球場	清見台1-6-7	1968	347.2	6,420.3	所有
スポーツ施設	2	市営弓道場	吾妻1-4-1	1977	251.4		所有
スポーツ施設	3	市民体育館	貝淵2-13-40	1972	4,246.3		所有
スポーツ施設	4	庭球場	貝淵2-562-96	1973	29.8		所有
スポーツ施設	5	江川総合運動場	江川1959-1	1980	142.9		所有
スポーツ施設	6	清見台公民館附属体育館	清見台南5-1-29	1983	1,402.7		所有
レクリエーション施設	1	鳥居崎海浜公園内水泳プール	富士見3-5	1982	179.3	179.3	所有
市営住宅	1	公営住宅(久津間)	岩根4-1-7ほか	1960	808.5	20,605.6	所有
市営住宅	2	公営住宅(祇園)	祇園2-8-3ほか	1961	1,400.2		所有
市営住宅	3	公営住宅(住吉)	高柳2-8-10ほか	1967	1,749.6		所有
市営住宅	4	公営住宅(長須賀)	長須賀1650	1968	3,132.0		所有
市営住宅	5	公営住宅(清見台)	祇園2-6-5	1968	237.0		所有
市営住宅	6	公営住宅(岩根)	岩根2-1-19ほか	1967	1,070.2		所有
市営住宅	7	公営住宅(東清)	日の出町100-232ほか	1971	8,151.6		所有
市営住宅	8	公営住宅(真里谷)	真里谷577	1971	566.8		所有
市営住宅	9	公営住宅(江川)	江川1384	1975	3,489.7		所有
クリーンセンター	1	クリーンセンター	潮浜3-1	1987	8,650.1	8,650.1	所有
し尿処理施設	1	新川園衛生処理場	牛袋469-1	1982	259.2	259.2	所有
駐車場	1	木更津駅前西口駐車場	中央1-1-1	1992	9,521.9	9,521.9	所有
自転車駐車場	1	木更津駅西口第3自転車駐車場	富士見1-392-8	1992	638.4	4,502.8	所有
自転車駐車場	2	木更津駅東口第2自転車駐車場	富士見1-408-8	1980	423.8		所有
自転車駐車場	3	岩根駅西口第1自転車駐車場	岩根3-4611-8	1993	922.9		所有
自転車駐車場	4	東清川駅前自転車駐車場	笹子字高橋479-2ほか	1978	56.0		所有
自転車駐車場	5	木更津駅西口第1自転車駐車場	富士見1-193-5	1990	647.0		所有
自転車駐車場	6	木更津駅西口第2自転車駐車場	富士見1-193-7	1990	261.9		所有
自転車駐車場	7	木更津駅東口第1自転車駐車場	富士見1-863-6	1992	416.0		所有
自転車駐車場	8	木更津駅東口第3自転車駐車場	富士見1-407-5	1990	996.0		所有
自転車駐車場	9	木更津駅東口第4自転車駐車場	大和1-11-2	1974	80.0		所有
自転車駐車場	10	木更津駅東口第5自転車駐車場	富士見1-206-4	1974	60.9		所有
浄水場	1	水運用総合センター	潮見2-8	1998	3,447.5	5,293.6	所有
浄水場	2	岩根浄水場	岩根1-3-14	1973	644.8		所有
浄水場	3	高柳浄水場	高柳2-73-2	1983	40.5		所有
浄水場	4	中台浄水場	請西南2-4-2ほか	1966	152.5		所有
浄水場	5	上烏田浄水場	上烏田357-2ほか	1973	536.0		所有
浄水場	6	中郷浄水場	大寺146-2ほか	1972	352.2		所有
浄水場	7	富来田第一・第二浄水場	真里谷1988ほか	1968	120.2		所有
配水場	1	伊豆島配水場	伊豆島1235-12ほか	1974	72.0	976.3	所有
配水場	2	金田配水場	金田東5-20-1	2014	745.4		所有
配水場	3	かずさ配水場	君津市かずさ小糸4-1	1994	159.0		所有
下水道処理施設	1	岩根ポンプ場	万石字蛭田582	1976	1,454.6	976.3	所有
下水道処理施設	2	畑沢中継ポンプ場	畑沢字浜ヶ谷1476-4	1991	894.3		所有
下水道処理施設	3	上総中継ポンプ場	かずさ鎌足2-2-24	1993	717.1	21,389.8	所有
下水道処理施設	4	金田西中継ポンプ場	金田西特定土地区画整理事業施工区域内 仮換地34街区1	2011	761.7		所有
下水道処理施設	5	金田東雨水ポンプ場	金田東2-4-1	2010	508.0		所有
下水道処理施設	6	下水処理場	潮浜1-19-1	1984	16,156.2		所有
下水道処理施設	7	旧大久保団地汚水処理場	大久保1-1-1	1973	500.0		所有
下水道処理施設	8	大久保中継所	大久保5-1	1973	220.3		所有
下水道処理施設	9	東清団地汚水処理場	日の出町100-22	1973	21.6		所有
下水道処理施設	10	汚泥投入施設	潮浜1-19	2000	156.0		所有

小分類	施設数	施設名	所在地	代表建物 建築年度	施設面積(㎡)	小分類 合計(㎡)	保有 形態
地方卸売市場	1	地方卸売市場	新田3-3-12	1969	6,700.3	6,700.3	所有
火葬場、霊園	1	火葬場	大久保字北滝沢840-3	1967	493.4	860.8	所有
火葬場、霊園	2	霊園	矢那3711	1993	175.6		所有
火葬場、霊園	3	霊園合葬式墓地	矢那字遠/越3711-1	2014	191.7		所有
その他	1	交通公園	吾妻1-4	1979	230.5		所有
その他	2	金田バスターミナル待合所	瓜倉217-2	2004	181.9		所有
その他	3	(新)木更津金田バスターミナル	金田西特定土地区画整理事業3-1街区3	2014	772.5		所有
その他	4	共同農作業所	牛袋855-1	1980	270.0		所有
その他	5	じん介焼却場	笹子589-3	1983	106.1		所有
その他	6	排水機場(久津間)	久津間字沖/山2225-11	1983	275.8		所有
その他	7	排水機場(畔戸)	畔戸字西山367-1ほか	1985	145.0		所有
その他	8	高須排水機場	中島4366-50地先	1995	5.5		所有
その他	9	中島第1排水機場	中島2283地先	1999	9.8		所有
その他	10	中島第2排水機場	中島4370-44地先	2002	8.9		所有
その他	11	畳ヶ池揚水施設	朝日3-2572-2	1982	2.0		所有
その他	12	畔戸測定局	畔戸1525	1987	8.0		所有
その他	13	清見台測定局	清見台南1-15	1980	6.9	所有	
その他	14	中央測定局	中央1-10-1	2006	15.0	所有	
その他	15	畑沢測定局	畑沢南2-16-1	1982	6.9	所有	
その他	16	請西測定局	請西2-1-24	1987	6.9	所有	
その他	17	真里谷測定局	真里谷524-3	1994	11.0	所有	
その他	18	久津間公衆便所①	久津間字北沖/山2265-4(久津間海岸潮干狩場)	1993	38.7	所有	
その他	19	久津間公衆便所②	久津間字弁天2578-10(江川海岸潮干狩場)	1992	45.1	所有	
その他	20	牛込公衆便所①	牛込字高須1434-2	1987	20.0	所有	
その他	21	牛込公衆便所②	牛込字高須1421-1	1995	24.6	所有	
その他	22	矢那公衆便所	矢那1245	1991	21.5	所有	
その他	23	八幡神社境内公衆便所	富士見1-1680-1	1967	8.3	所有	
その他	24	木更津駅西口駅前広場公衆便所	富士見1-1816-1	1989	28.5	所有	
その他	25	証誠寺境内公衆便所	富士見2-1778-1-1ほか	1990	20.0	所有	
その他	26	巖根駅西口公衆便所	岩根3-4703-7ほか	2011	37.8	所有	
その他	27	太田山公園公衆便所(東)	太田2-16	1987	23.0	所有	
その他	28	太田山公園公衆便所(広場)	太田2-16	1994	19.3	所有	
その他	29	小櫃堰公園公衆便所(東)	祇園字中鴨358	2011	39.3	所有	
その他	30	小櫃堰公園公衆便所(西)	祇園字中鴨358	2008	26.9	所有	
その他	31	かずさ2号公園公衆便所	かずさ鎌足2-4	1997	40.7	所有	
その他	32	八幡台中央公園公衆便所	八幡台4-3	2013	38.3	所有	
その他	33	鳥居崎海浜公園公衆便所(北)	富士見3-5	1976	20.0	所有	
その他	34	鳥居崎海浜公園公衆便所(南)	富士見3-5	1971	15.0	所有	
その他	35	清見台中央公園公衆便所	清見台南4-5	1990	17.4	所有	
その他	36	八崎公園公衆便所	請西3-2	1989	23.0	所有	
その他	37	貝淵公園公衆便所	桜町1-3	2013	38.3	所有	
その他	38	野際公園公衆便所	清見台東1-4	1986	13.9	所有	
その他	39	畑沢公園公衆便所	畑沢1-6	1990	8.8	所有	
その他	40	江沢公園公衆便所	清川1-13	1990	8.8	所有	
その他	41	上根岸公園公衆便所	上根岸字嶋田284-1	-	1.5	所有	
その他	42	金田さざなみ公園公衆便所	金田東2-1	2014	6.9	所有	
その他	43	金田高架下公衆便所	中島字瓜倉1507-2	1999	26.5	所有	
その他	44	真舟中央公園公衆便所	真舟4-9	1987	9.7	所有	
その他	45	中の島公園公衆便所	中の島2	1981	19.2	所有	
その他	46	請西南公園公衆便所	請西南2-9-3	2005	13.6	所有	
その他	47	富士見公園公衆便所	中央1-3	2015	19.8	所有	
その他	48	羽鳥野バスストップ(上下線)	羽鳥野1-21-1	2007	25.5	所有	
その他	49	バス発券所(たちより館)	富士見1-1-1	2003	93.5	所有	
その他	50	ちば南部地域若者サポートステーション(たちより館)	富士見1-1-1	2003	48.0	所有	
その他	51	たちより館公衆便所	富士見1-1-1	2003	66.3	所有	
その他	52	観光案内所	富士見1-2-1	1987	79.7	借上	
その他	53	市民活動支援センター	中央1-1-6	1982	423.0	借上	
その他	54	集会場(6分団4部)	瓜倉636	1988	151.1	所有	
その他	55	集会場(6分団6部)	中野45-3	1971	35.1	所有	
その他	56	集会場(4分団2部)	江川528	1970	34.7	所有	
その他	57	集会場(4分団3部)	久津間1139-1ほか	1990	30.2	所有	
その他	58	資材倉庫兼作業所	潮見1-1	2006	158.8	所有	
その他	59	バス・タクシーシェルター	富士見1地先	2013	184.1	所有	
その他	60	職業訓練校	吾妻2-10-13	1973	333.5	所有	
その他	61	大和町集会場	大和2-7-11	1979	169.1	所有	
その他	62	稲荷森集会場	木更津2-13-3	1979	140.4	所有	
その他	63	貝淵集会場	幸町1-5-1	1985	345.6	所有	
その他	64	潮見事務所棟	潮見7-3-1	1992	832.3	所有	
その他	65	旧東清保育所	日の出町100-23	1973	332.1	6,219.8	所有
合計					332,742.4	332,742.4	

－木更津市公共施設等総合管理計画－

平成 28 年 5 月

(令和 5 年 3 月 一部改定)

編集・発行：木更津市市長公室公共施設マネジメント課

〒292-8501

千葉県木更津市富士見 1-2-1

木更津市役所駅前庁舎（スパークルシティ木更津 8 階）

TEL 0438-23-8698（直通）