

令和3年度 多古町公共施設マネジメント
公共施設等総合管理計画

本 編

平成29年3月 策定
令和4年3月 改訂

多古町財政課管財係



はじめに

コロナ禍が長引き、ウクライナ戦争による世界の混乱という事態は、本町の持続可能性並びに成長戦略の重要な要素の一つである成田空港にも大きな影響を与えています。

しかし、激動する不確実な世の中だからこそ、「これからも変わらないこと(もの)」と「変わっていくこと(もの)」を切り分けながら、明るい未来に向けた投資のシナリオが必要です。

近年、世界中で注目を集める SDG's は、「持続可能な世界」を目標として社会の持続性と発展を両立するために、人々の価値観や規則・ルールの変化を促しています。

公共施設マネジメントにおいては、「**社会価値**」と「**経済価値**」の両面から[持続可能なまち]であるための仕組みをつくることが課題です。

[持続可能なまち]を考える上で、魅力的で快適、安全・安心な暮らしを支える「まちづくり」(総合戦略)に必要なソフト面とハード面(a.維持管理に係る投資、b.町の成長・発展に関わる投資、c.災害等の危機管理に係る投資)の投資が重要な課題となります。この投資は、「**社会価値**」と「**経済価値**」の2つの視点で資金を配分していくこととなります。

特にハード面は公共施設等(固定資産)であり、老朽化対策や更新の対象施設が増加しているため、投資時期の集中による財政リスクの回避と、投資規模の見直しや財源の確保が重要な財政課題となっています。

本計画の改訂では、公共施設等に係る財政面の実態と見通しを正しく把握(分析)するとともに「情報の**共有化**」の強化に取り組んでいます。

また、投資の持続可能性を保持するために、「多古町総合計画」との連携で、ハード面の長期的な投資戦略に必要な公共施設等の長寿命化及び更新に係る投資計画案について、公会計を使った経営的視点による検証で投資の課題となる対象施設を判定し、投資の方針を見直します。

今後は、**まち**の持続可能性を担保するために、最適な投資判断と迅速な対応に有効且つ機動的な投資戦略の策定に取り組んでいきます。

なお、本計画の策定において、コロナ禍の収束が未だ見通しが掴めない情勢であることから、成田国際空港の拡張工事等の動向による影響については、想定外としています。



※ 公共施設等 = 公共施設（通称ハコモノ） + インフラ施設

公共施設：学校や庁舎等の建築物（付帯する設備を含む）

インフラ施設：道路、橋梁や上下水道施設等の社会基盤施設

公共施設、公用施設その他の当該地方公共団体が所有する建築物その他の工作物をいう。

具体的には、いわゆるハコモノの他、道路・橋りょう等の土木構造物、公営企業の施設（上水道、下水道、農業集落排水等）、プラント系施設（廃棄物処理場、斎場、浄水場、汚水処理場等）等のインフラ施設も含む包括的な概念である。

なお、地方独立行政法人が保有する施設など、当該地方公共団体が所有していないが、維持管理・更新費等の財政負担を負うことが見込まれる施設を含む。

目次

第1章 計画の改訂にあたり	1
第1節 目的	1
第2節 計画の概要	1
第3節 計画の位置付け	3
第4節 計画期間	5
第2章 維持管理の総括的な方針	6
第1節 予防保全の推進	6
第2節 施設維持管理の最適化	7
第3節 公共施設マネジメントの体系	9
第3章 本町の現状	12
第1節 人口の将来見通し	12
第2節 公共施設の保有状況（詳細は「個別施設計画」令和3年度版）	13
第3節 施設別公債残高のランキング	15
第4節 施設別投資費用（建設費＋改修等）のランキング	17
第5節 施設別維持管理費用（令和2年度維持補修費）のランキング	20
第6節 公共施設等の老朽化・劣化の現況（詳細は「個別施設計画」令和3年度版）	21
第4章 施設総量の変化	24
第1節 5年間の増減（平成28年度以降）	24
第2節 施設総量の増減（延床面積）	24
第5章 財政面の課題	25
第1節 公共施設に係る将来更新必要額（投資費用の概算）	25
第2節 財政の状況	27
第3節 投資の持続可能性	29
第6章 投資の基本方針	31
第1節 ハコモノ系公共施設の長寿命化及び更新投資の基本的な指針	31
第2節 インフラ系公共施設等の長寿命化及び更新投資の基本的な指針	35
第7章 中長期的な維持管理・更新等に係る経費の見込み（個別施設計画等）	36
第1節 算出基準（総務省「公共施設等総合管理計画の更なる推進に向けて」より）	36
第2節 普通会計対象施設	37
第3節 公営企業会計対象施設	40
第8章 長期財政シミュレーション（資金収支）と投資計画案	41
第1節 自然体（法定耐用年数）で改築更新した場合のシミュレーション	42
第2節 個別施設計画等に基づいたシミュレーション	49
第3節 投資の課題となる施設（資金収支に影響のある施設）	56

第4節 財政リスクの回避(資金収支を均衡化)を図る「投資計画案」.....	58
第5節 長寿命化等による効果.....	71
第9章 公共施設マネジメントの課題.....	79
第10章 公共施設マネジメントの継続的運用.....	81

<計画の構成>

[本編]

[資料編]

- ① 個別施設計画 令和3年度改訂版
- ② 施設カルテ
- ③ 長期財政シミュレーション

第1章 計画の改訂にあたり

第1節 目的

本計画は、「公共施設等に係る総括的な維持管理」による安全・安心と、「ハード面の投資の最適化」による財政リスクの回避を対策することで、**まちの持続可能性**に貢献することを目的としています。

第2節 計画の概要

本町では、公共施設マネジメントを「**まちの持続可能性**」における課題の一つとして取り組んでいます。平成28年度に「公共施設等総合管理計画」を策定し、令和2年度に「個別施設計画」（インフラを除く普通会計対象施設）で個別施設の現況確認及び維持管理の方針を整備しました。

今年度は「個別施設計画」の修繕・更新計画の見直し・更新（令和3年度改訂版）とともに、インフラ関連並びに公営企業の投資計画案を加えて「公共施設等総合管理計画」（平成28年度版）の令和3年度改訂版として見直し・更新を行い、全庁の長期的な投資計画案を整理します。

1. 「個別施設計画」と「公共施設等総合管理計画」

公共施設マネジメントの主な課題は、**[安全・安心な施設維持管理]**と**[投資の最適化]**です。

(1) 「個別施設計画」（別紙令和3年度改訂版参照）

「個別施設計画」は、インフラを除く普通会計の対象施設について**[安全・安心な施設維持管理]**を主題としています。

ア 点検・診断等実施方針

点検・診断等の実施方針を示し、点検・診断等の履歴管理並びに「公共施設等総合管理計画」の見直しに反映し、維持管理・更新等を含む老朽化対策に活かします。

イ 維持管理・更新等の実施方針

維持管理・更新等の実施方針（予防保全の考え方を取り入れて、トータルコストの縮減・平準化を目指す）などを示します。更新の方針については、共用化・集約化を含む統廃合等の推進も示します。なお、前項①とセットで「公共施設等総合管理計画」の見直しの充実を図るとともに老朽化対策に活かします。

ウ ユニバーサルデザイン化の推進方針

「ユニバーサルデザイン 2020 行動計画」（平成29年2月20日ユニバーサルデザイン 2020 関係閣僚会議決定）におけるユニバーサルデザインの街づくりの考え方を踏まえ、公共施設等の計画的な改修等におけるユニバーサルデザイン化の推進についても検討課題とします。

また、公会計固定資産台帳を基に、保有する公共施設等を所管部署別目的用途分類で整理して、施設ごとの資産構成(建物、建物付属設備、工作物、物品)について、老朽化・劣化の現況を把握した上で、維持管理の方針を検討するとともに長期的な修繕及び更新の計画案(投資計画の素案)を策定します。

なお、計画案では維持管理費用並びに投資費用とその財源の見込みを算定します。

(2) 「公共施設等総合管理計画」(平成28年度版の改訂)

「公共施設等総合管理計画」は、安全・安心に必要な投資の持続可能性に留意しつつも財政リスクを回避するための[投資の最適化]が重要課題であり、本町が保有する全ての公共施設等が対象になります。

投資は小さいに越したことはないとはいえ、現実的には投資の“適切さ”を見極め、それを実現することが目標となります。

[投資の最適化]には、個別施設を「社会価値」と「経済価値」の2つの観点で判定することと、中長期的な「全体最適視点」で投資戦略を考えることが重要な工程となります。

本計画の見直し・更新では、「個別施設計画」の長期的な修繕及び更新の計画案とインフラ系施設並びに公営企業の投資計画案を集約した上で、「総合戦略」との同期を図るとともに、他の関係する計画(地域防災計画・国土強靱化地域計画等)にも配慮しながら、ハード面における投資戦略の素案となる長期的な投資計画案を策定し、投資の持続可能性を保持します。

2. 投資対象の選択と集中

限られた財政予算で投資の最大効果を狙うためには、選択と集中が重要です。

激変する社会環境、自然環境、生活様式に対して本町の持続可能性を担保するためには、投資の対象施設が「中長期的に変わらぬ価値」と「状況変化とともに陳腐化し得る価値」のどちらの属性に該当するかを見極めて「まちづくり」に反映させることで重点投資対象と投資対象外(施設総量の削減)を決定することが可能となります。

本計画では個別施設計画(令和3年度改訂版)と連携していますので、今後はどちらもローリング方式で見直しを継続します。

3. 財政シミュレーションと投資計画案

本町の将来の財政状態及び資金収支について、計画期間である36年間で財政シミュレーションします。シミュレーションは、多種多様なシナリオの検討とともにそれらの中から最適解を見つけることが目的です。

財政の持続可能性(健全化)を担保するため、「個別施設計画」の修繕・更新計画にインフラ関連並びに公営企業の投資計画案を加えて、全庁の長期的な資金収支を試算することで、ハード面における投資リスクの回避(時期の集中等)や重点対象施設の選択と集中を検討します。

資金収支が悪化するケースについては、起点となる年度と要因となる施設を洗い出して、長寿命化(大規模修繕、改修)並びに改築更新のタイミングや規模を見直して支出負担の平準化(=資金収支の均衡)を図り、全庁の長期的な投資計画案を整理します。

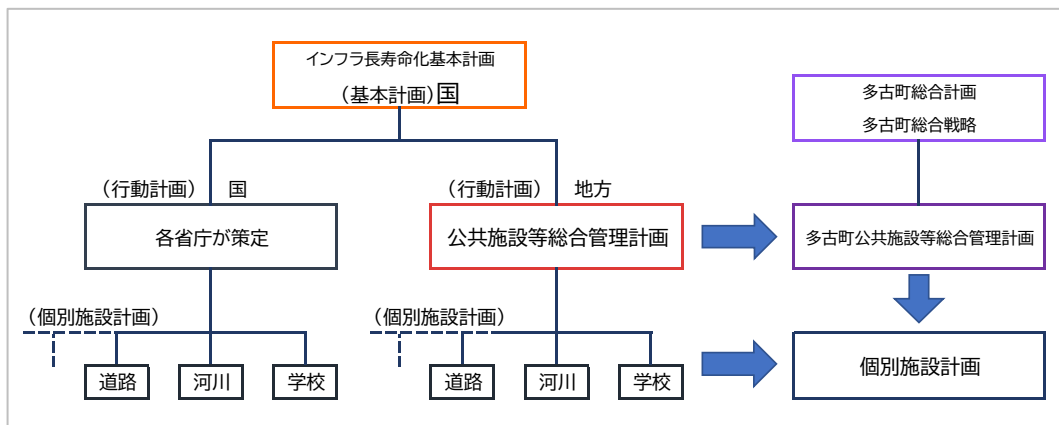
また、今後の「投資可能限度額」についても検討します。

※ 実施計画及び予算編成は事業内容の見直しを毎年度行うことで、社会経済環境の変化に弾力的に対応します。

第3節 計画の位置付け

1. 国における位置づけ

国の「インフラ長寿命化基本計画」及び「公共施設等総合管理計画策定指針」に従い、個別施設ごとの安全・安心のための「個別施設計画」(下図)と連携して全庁で公共施設マネジメントを実践するための指針とします。



資料:総務省「公共施設等総合管理計画策定指針の概要」

2. 庁内における位置づけ

策定にあたっては、「多古町総合計画」の基本構想と基本計画を目標にします。

◆ 基本構想の「世代を超えてみんなで暮らしていける多古町」を将来像とした
 <3つの基本的視点>

○ 美しい多古町 [選ばれるまちへ]

○ ずっと続く多古町 [持続可能なまちへ]

○ みんなの多古町 [協働・共創のまちへ]

◆ 基本計画

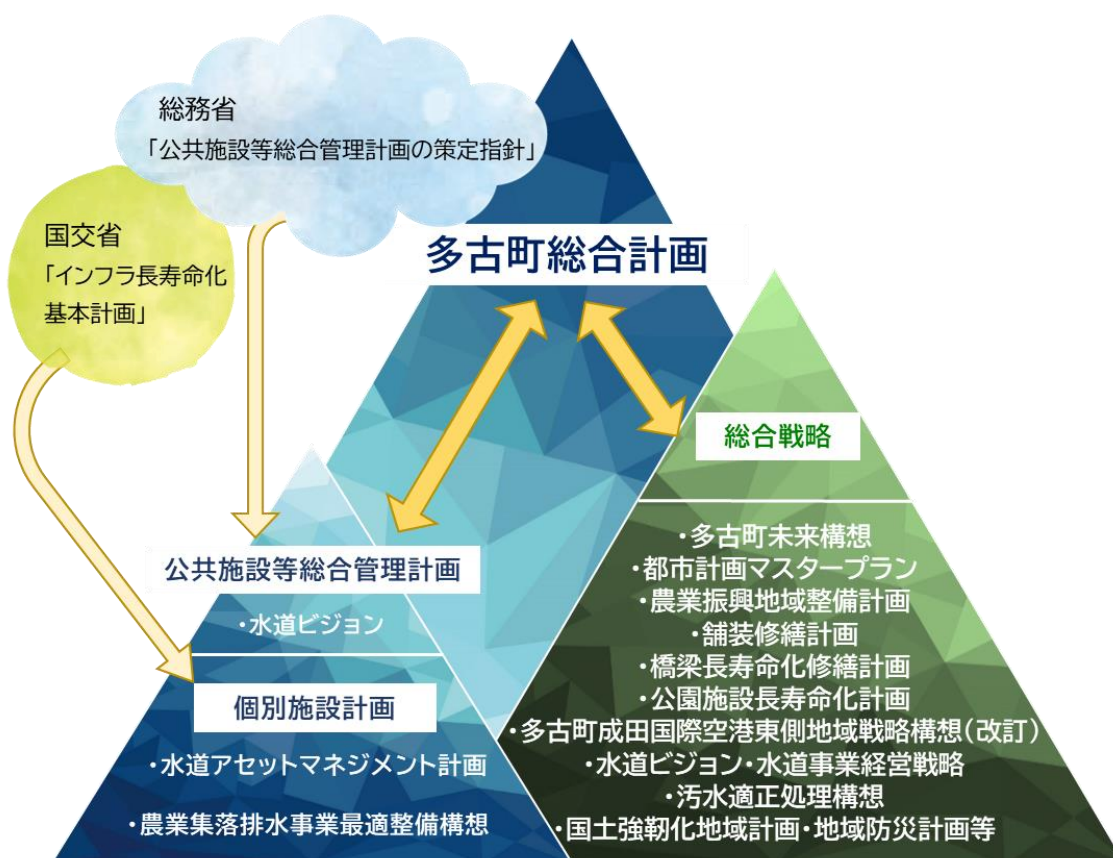
基本政策 6 「みんなが主役のまちづくり」

の効率的・効果的な行政運営の推進を目指す

施策 1 「行政運営の効率化・弾力化」



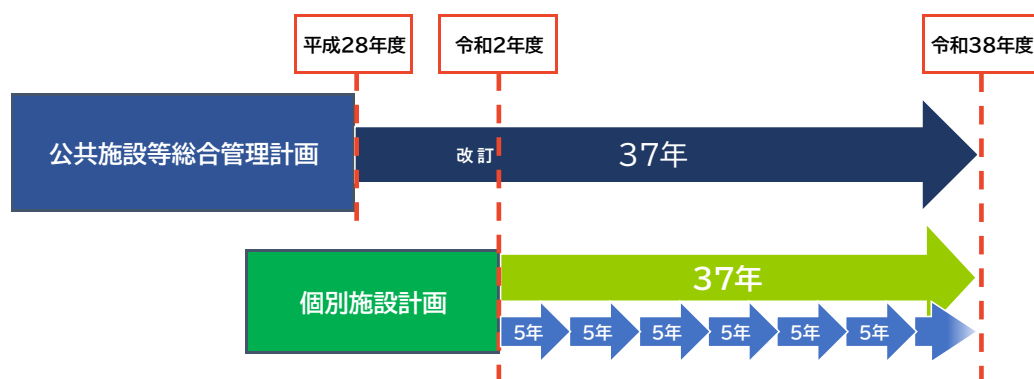
また、最上位計画である「多古町総合計画」のほか、まちづくりに係る各種計画とも連携を図ることで、財政面から公共施設関連施策(ファシリティマネジメント)の最適化を目指します。



第4節 計画期間

本計画の期間は、平成28年度に策定した公共施設等総合管理計画を起点に、令和3年～38年までの36年間とします。公共施設等の耐用年数が長期にわたることから、その管理には長期的な視点が不可欠となります。

なお、原則5年ごとに見直すことを基本とするとともに、今後の上記計画等の見直しや社会情勢の変化等の状況に応じて適宜見直しを行うものとします。



第2章 維持管理の総括的な方針

第1節 予防保全の推進

ストックマネジメントの実践である保全方式には「**予防保全**」と「**事後保全**」があります。

予防保全は、損傷が軽微である早期段階に予防的な修繕等を計画的に実施することで、機能の保持・回復を図る管理手法です。さらに、「**状態監視保全**」と「**時間計画保全**」に使い分けます。

事後保全は、施設の機能や性能に関する明らかな不都合が生じてから修繕を行う管理手法です。さらに、**通常事後保全**と**緊急保全**に分けられます。

1. 状態監視保全の継続実施

予見可能な事故を未然に防ぎ、安全・安心を確保することのほか、突発的な出費を抑制することを目的とした予防保全の一環として、本町では定期的に建築基準法第12条点検及びその他法定点検や保守点検のほか、個別施設の現場で目視による簡易劣化診断を実施し、予見可能性を高めるために状態監視を続けています。

これにより、損傷が軽微である早期段階に予防的な修繕等を実施することで、機能の保持・回復を図ります。

2. 時間計画保全の取組

状態監視保全をカバーするため、個別施設の耐用年数に対する建設経過年数のパターンから、大規模修繕・改修等の予防保全及び更新等について整理します。

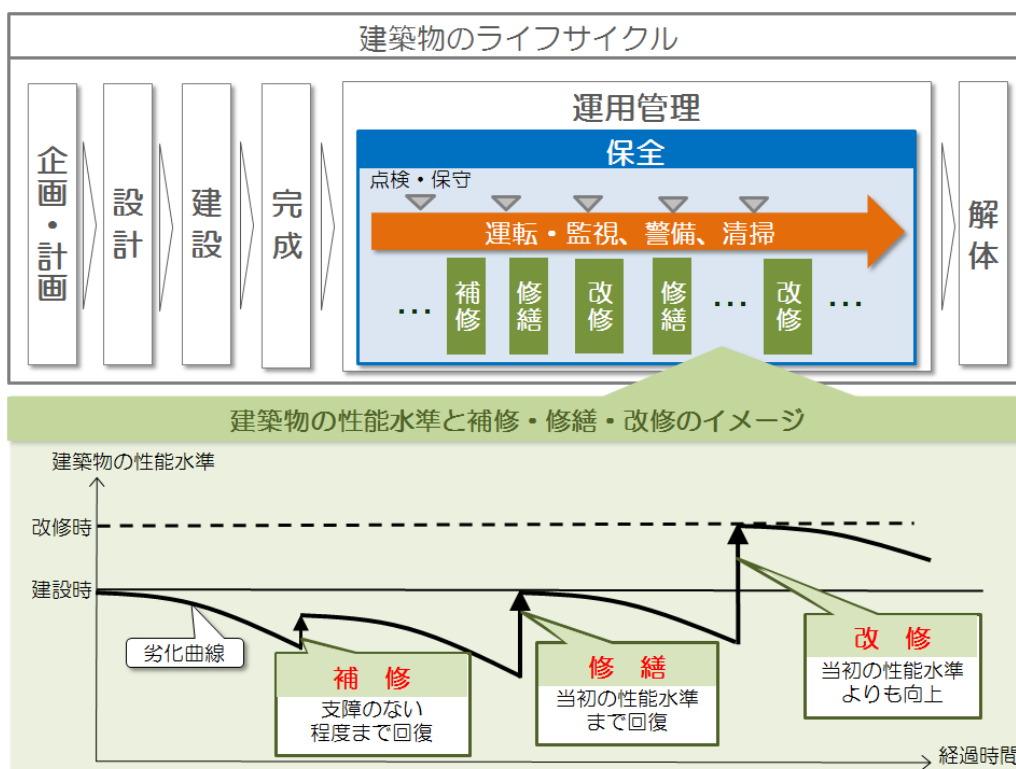
第2節 施設維持管理の最適化

公共施設等を町の重要な経営資源として、快適で**安全・安心**な施設運営のための**適正な維持管理**について、昨年度に「個別施設計画」を策定しました。

今後は、ローリング方式で見直しながら最適化を図ります。

1. 施設維持管理の最適化（ストックマネジメント）

ストックマネジメントによる建設から廃止までのライフサイクルの適正化を図るために予防保全を推進し、適切な補修、計画的な修繕、改修による**維持管理の最適化**で**安全・安心**とともに個別施設の長寿命化を目指します。



※ 国土交通省 HP「官庁施設の保全」より

2. 持続可能な施設維持管理

個別施設計画、インフラ系施設並びに公営企業の投資計画案を基に、長期財政シミュレーションで将来的な財政(資金)リスクの抑制を図りながら、全庁的な投資計画案の策定をローリング方式で見直していくことで、持続可能な施設維持管理に取り組めます。

3. 経営的視点の課題

(1) 投資の抑制

ア 予防保全による投資の分散化

全庁的に更新時期が集中しないように、「個別施設計画」とともに本計画をローリング方式で見直していくことで**投資リスクの分散化**を図ります。

イ 施設総量の最適化

投資計画案の策定において、対象外の施設は「個別施設計画」に基づいて統廃合を検討します。

(2) 「施設ありき」の活性化と使用価値の強化

ア 施設の有効活用

経営的視点から個別施設の一つ一つが「まちの**経営資源**」であることを再認識するとともに**使用価値**の観点で利用状況を評価しなければなりません。

施設(ハード面)の活発な利活用(ソフト面)については、既存の利用者以外にも広くアイデアを募る等の工夫を凝らすことで、**使用価値**の向上に取り組んでいきます。

イ 防災機能の強化

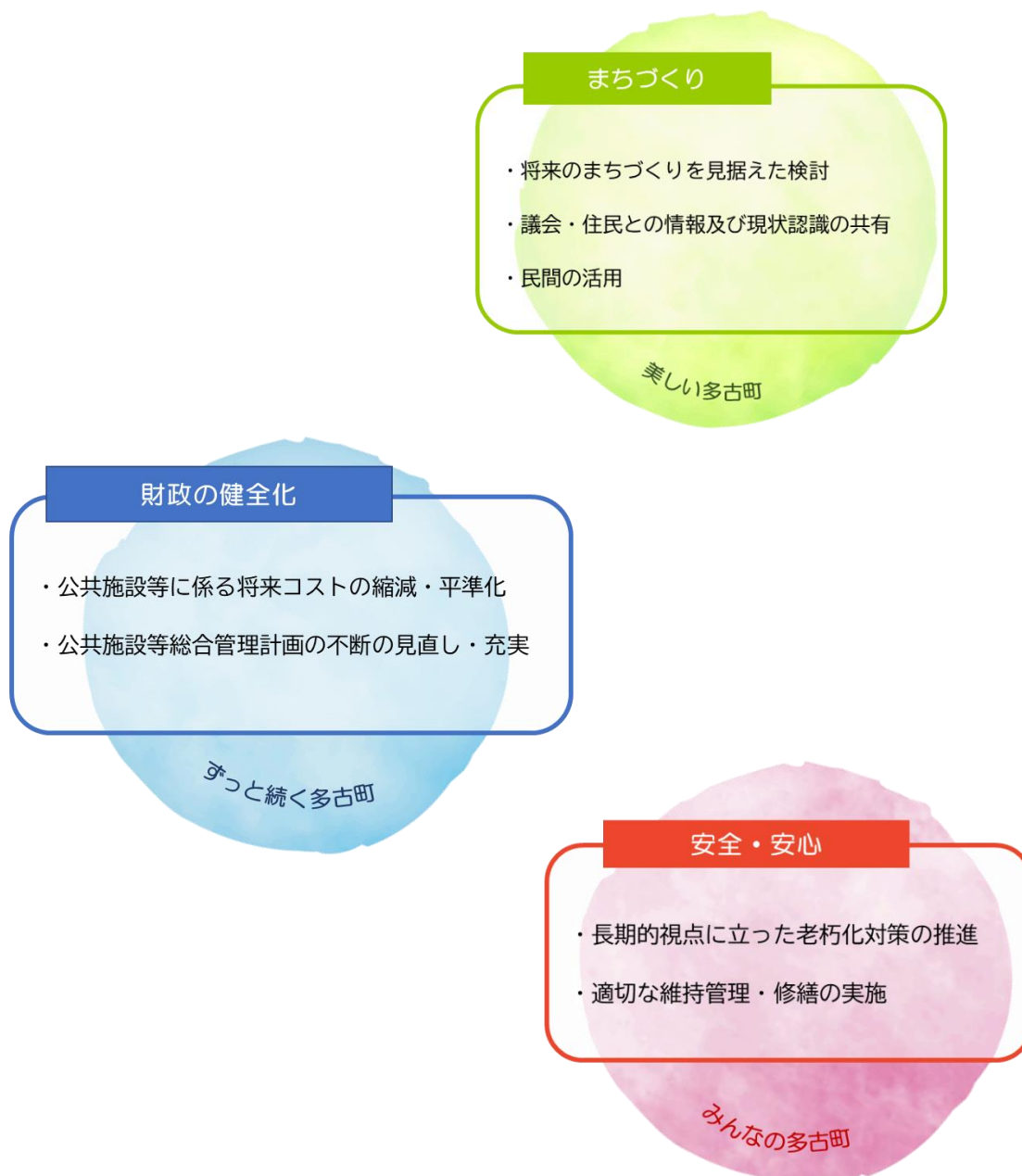
指定避難所については、「国土強靱化地域計画」・「地域防災計画」と連携して優先課題とします。

公共施設等の「維持管理の最適化」と「持続可能な財政運営」の両立を目指して、未来を見据えた大局的な判断で、次世代へ安全・安心かつ魅力ある公共施設等を引き継ぐことを目指します。

第3節 公共施設マネジメントの体系

1. 全体像

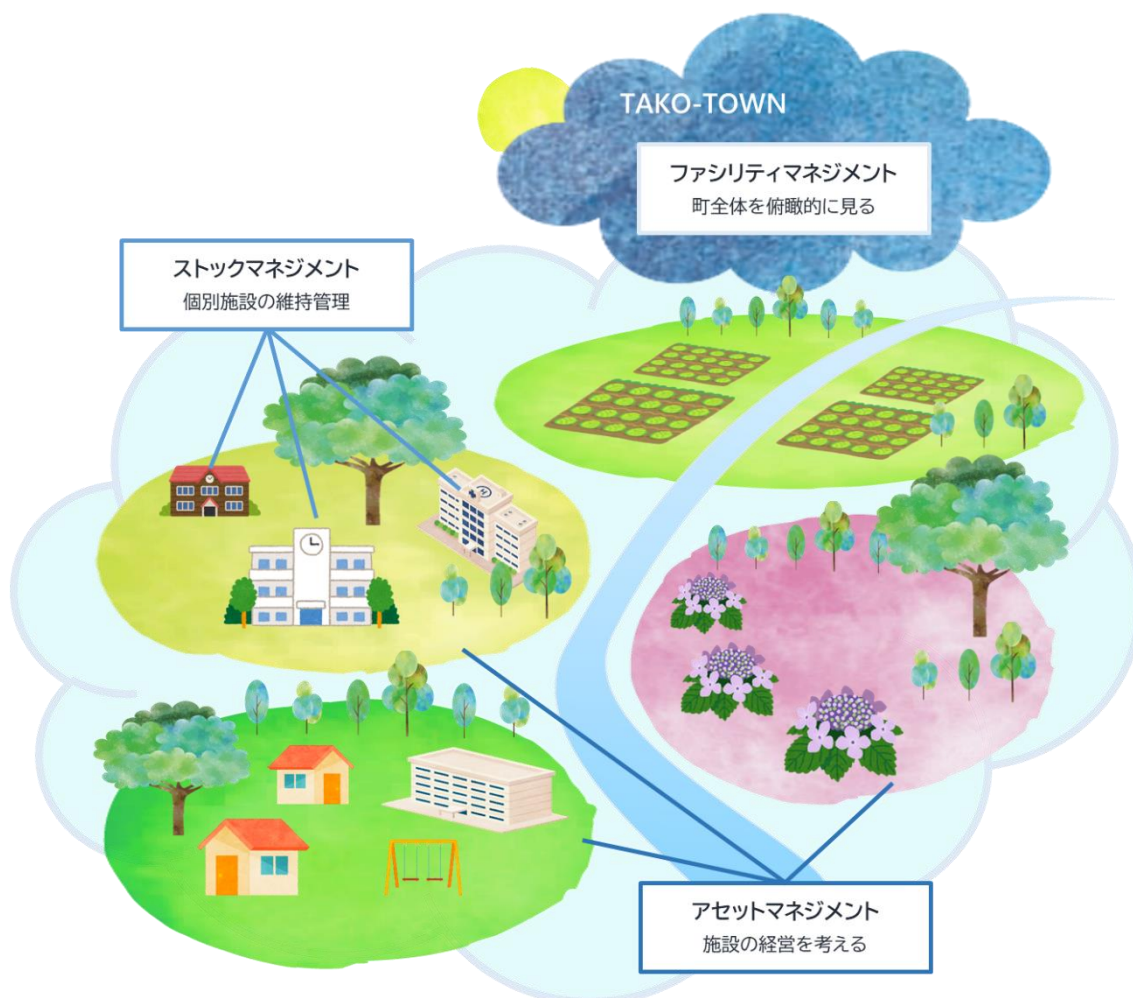
公共施設マネジメントは、公共施設等の全体最適化を図るために、「まちづくり」・「財政の健全化」・「安全・安心」の3つの観点で、町の未来を見据えた最適な公共サービスの提供を目指します。



2. 未来を見据えたマネジメントの体系

公共施設マネジメントの体系は、[ストックマネジメント＝安全・安心] ⊆ [アセットマネジメント＝財政の健全化] ⊆ [ファシリティマネジメント＝まちづくり]で構成します。

ストックマネジメントは施設ごとに現況(老朽化・劣化)把握と維持管理の最適化について「個別施設計画」に取り纏め、アセットマネジメントは全庁の財政的見地から「個別施設計画」等を基に「公共施設等総合管理計画」で公共施設等に係る長期的な投資計画案を整理します。この二つの連携を中核に公共施設等の配置や投資の配分(投資戦略)を町全体の俯瞰的な視点で「持続可能なまちづくり」(総合戦略)とともに考える「ファシリティマネジメント」へと展開します。



3. 公共施設マネジメントの課題

夕張市が財政再建10年目に緊縮一辺倒の財政再生計画を「財政再建」と「地域再生」の両立を図る全面改訂に転換し、住民サービス向上のためのまちづくり事業を始動したことから、削減だけでは「まちの持続可能性」を保持することはできません。

また、激動する社会の変化や予測不能な自然災害に対して、機動的に対策を講じていくことは容易ではありません。

現場で予見可能な場合でも現場の判断で解決できる範囲は限定的です。予見可能なものは、公共施設マネジメントに基づいて計画的に予算化に繋がらなければ有効にはなりません。

公共施設マネジメントにおける今後の課題は、現場と全庁でリスクを共有し、現場の維持管理に有用なデジタルツール(データベース)となり、全庁では長期的な財政運営を見据えたハード面の投資戦略を考える上で有用な財政シミュレーションのプロセスに連携するDX(デジタルトランスフォーメーション)の取組です。

今回の改訂では、公会計を活用して「施設カルテ」を作成し、個別施設計画等と組み合わせて長期財政シミュレーションで適切な投資計画案の策定を目指しています。

今後は、公会計と公共施設マネジメントの有機的な結合でDX化を目指します。

第3章 本町の現状

第1節 人口の将来見通し

現状では公共施設等総合管理計画を策定した平成27年度の頃の推計よりも人口減少が進んでおり、減少傾向はさらに続く予測されています。

成田空港の拡張工事等の動向次第ですが、公共施設等は老朽化や利用状況から施設のあり方を見直し、総量の削減を含めた再配置が課題となります。

1. 総人口

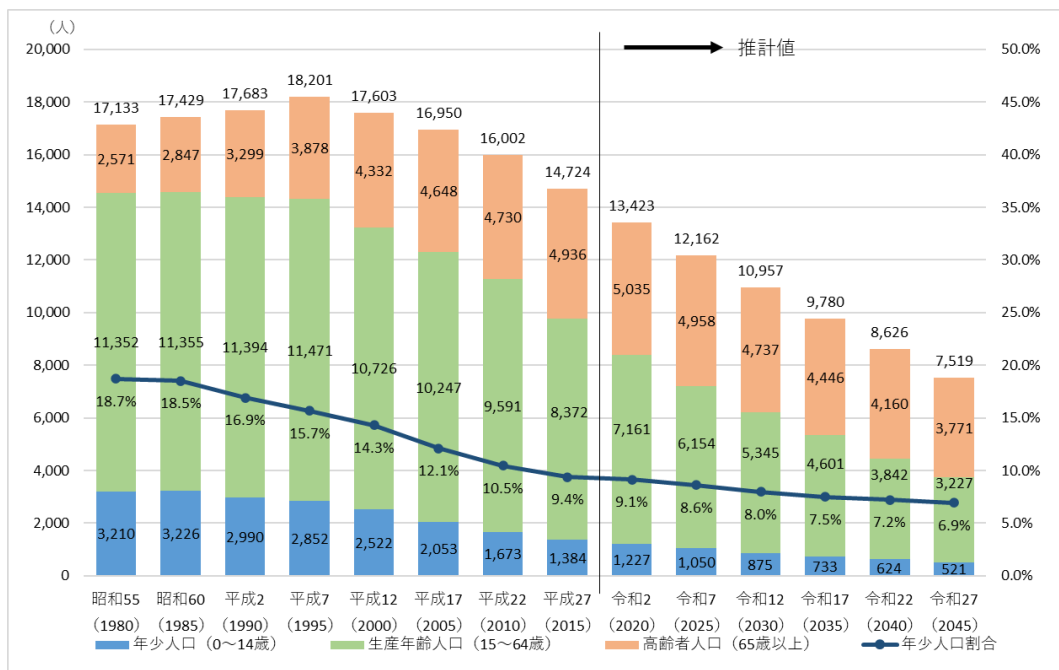
平成7年(2005)をピークに、平成27年(2015)は14,724人まで減少しており、国立社会保障・人口問題研究所の将来推計によると、今後もさらなる減少傾向が続き、令和27年(2045)には7,500人程度まで減少すると予測されています。

2. 生産年齢人口(15~64歳)

平成7年(1995)の11,471人(生産年齢人口割合:63.0%)以降、平成27年(2015)は8,372人まで減少しており、今後も令和27年(2045)には3,200人程度(生産年齢人口割合:42.9%)まで減少すると予測されています。

3. 年少人口(0~14歳)

昭和60年(1985)の3,226人(年少人口割合:18.5%)以降は、平成27年(2015)に1,384人まで減少しており、今後も令和27年(2045)には500人程度(年少人口割合:6.9%)まで減少すると予測されています。

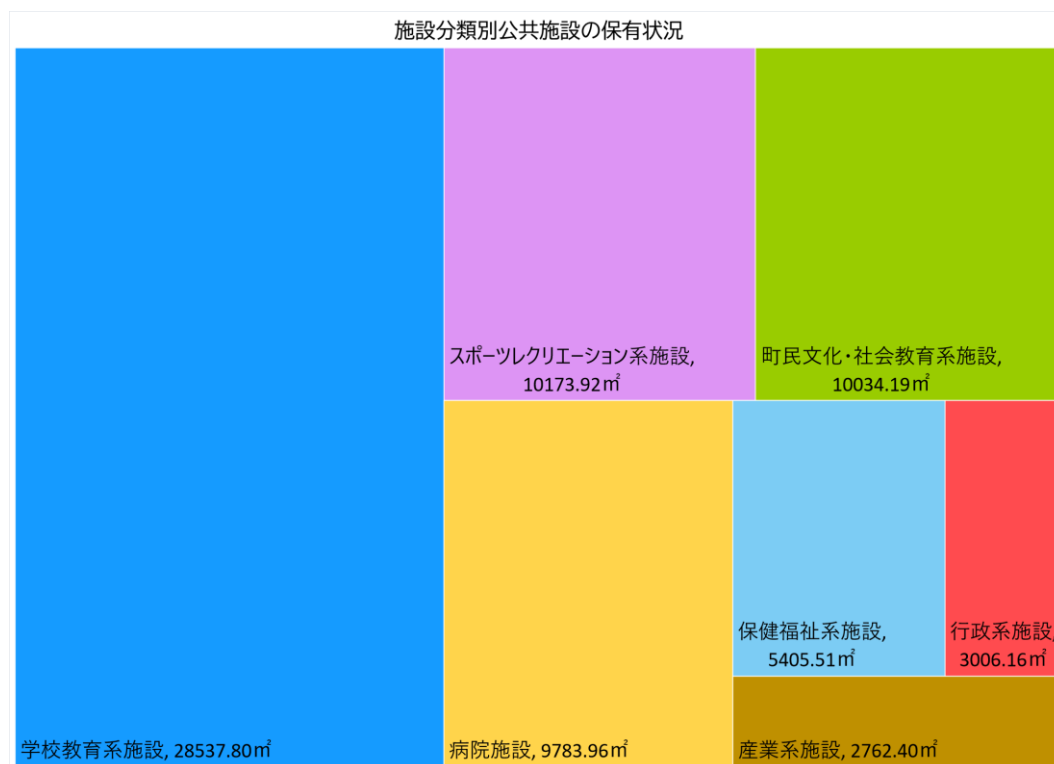


出典:国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所の「日本の地域別将来推計人口(平成30年2018推計)」

第2節 公共施設の保有状況（詳細は「個別施設計画」令和3年度版）

1. 施設分類別公共施設の保有状況（延床面積）

公共施設の保有状況を施設分類別に延床面積(下図)で見ると、**学校教育系施設(小中学校)**が最大規模であり、公共施設マネジメントにおいても維持管理及び老朽化対策の**最重要課題**になることが予想されます。



2. 公共施設面積と人口

県内の町村は市に比べると人口規模の違いから「一人あたり保有量」が多くなっています。

県内17町村の中で、人口規模は5位ですが、保有量を延床面積で見ると3位、「一人あたり保有量」は9位で、平均値をやや上回る程度に多いです。

しかし、時代の移り変わりで当初の役割・需要が減少しているものも少なくありません。

今後は、使用価値の観点から個別施設の使用度、空きスペースや空き時間も評価するとともに資産の有効活用を考えることが重要です。施設分類単位で規模の適正化や総量削減を検討し、質を重視することで時代の変化に対応していくことが課題です。

※「平成30年度公共施設状況カード」より集計

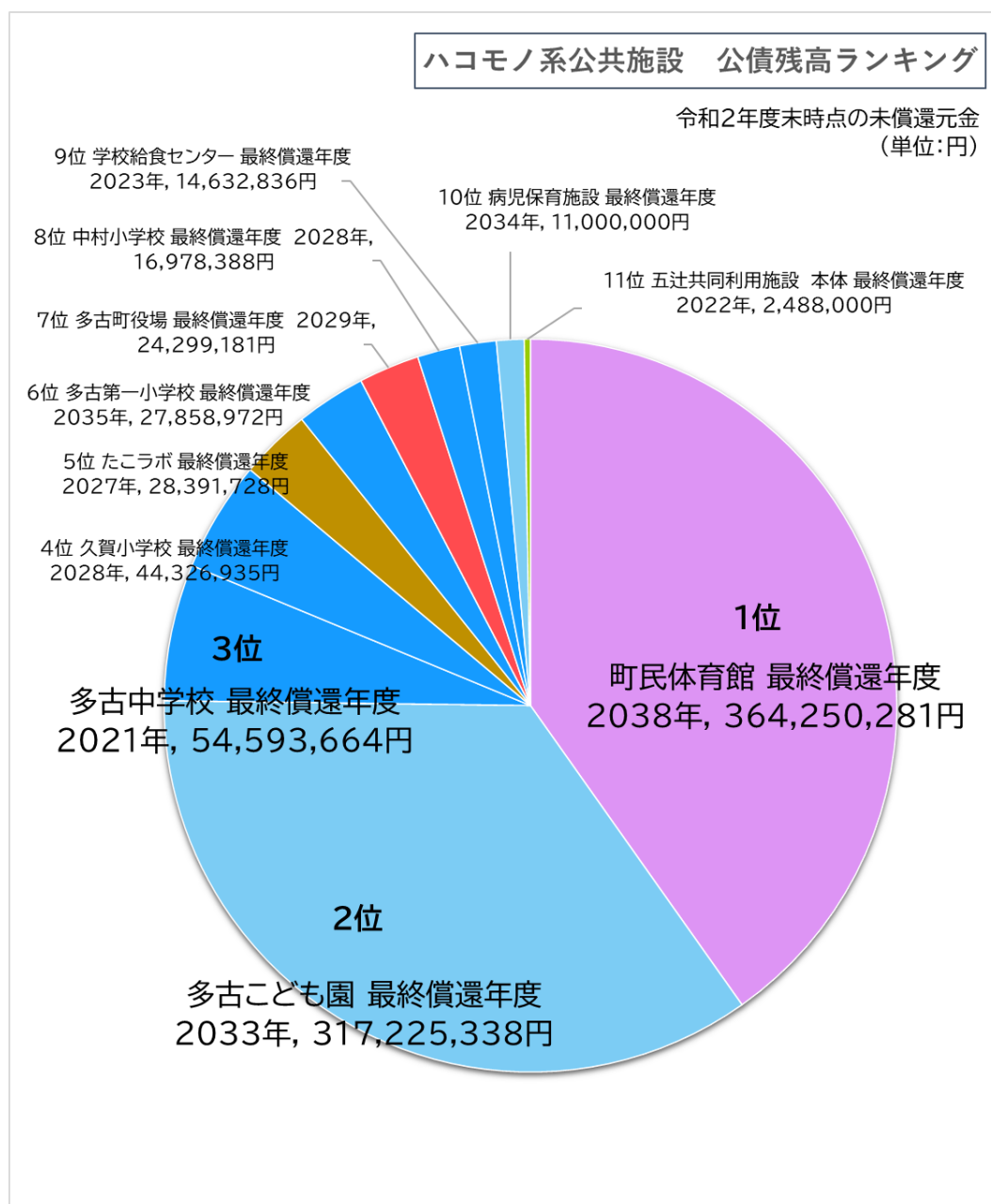
町村名	面積(km ²)	人口(人)	公共施設(行政財産) 総延面積(m ²)	一人あたり 保有面積(m ² /人)
酒々井町	19.01	20,830	52,866	2.54
栄町	32.51	20,773	71,482	3.44
神崎町	19.90	6,123	33,563	5.48
多古町	72.80	14,709	57,662	3.92
東庄町	46.25	14,088	55,500	3.94
九十九里町	24.46	16,007	51,980	3.25
芝山町	43.24	7,307	44,088	6.03
横芝光町	67.01	23,861	90,800	3.81
一宮町	22.99	12,490	27,191	2.18
睦沢町	35.59	7,073	36,842	5.21
長生村	28.25	14,412	41,972	2.91
白子町	27.50	11,383	35,800	3.15
長柄町	47.11	7,078	40,567	5.73
長南町	65.51	8,039	26,995	3.36
大多喜町	129.87	9,161	50,926	5.56
御宿町	24.85	7,528	34,699	4.61
鋸南町	45.19	7,879	37,257	4.73

第3節 施設別公債残高のランキング

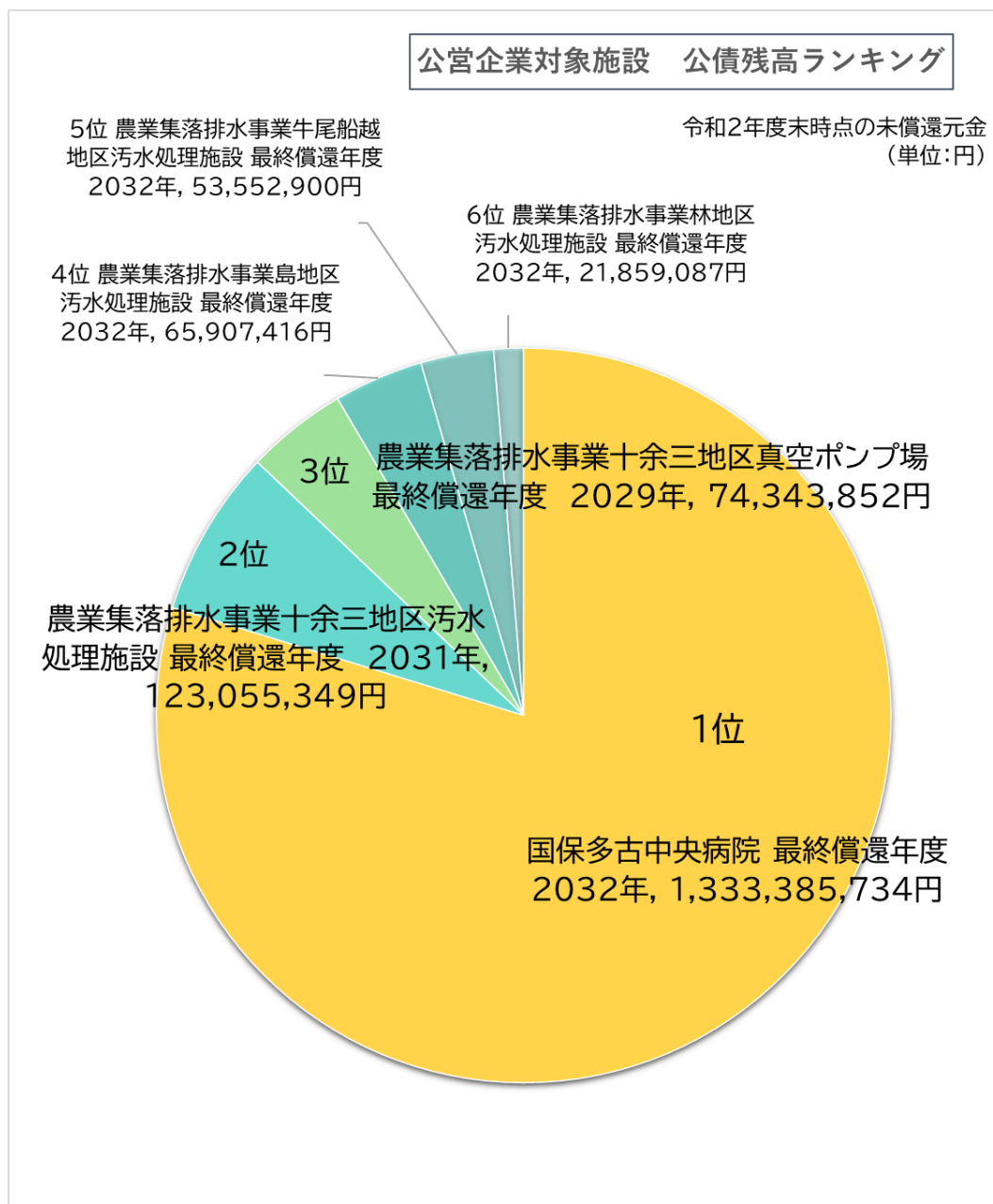
公債残高は、過去の投資の内、本町が負っている借金です。

今後の課題は、殆どの施設は償還(返済)が終わっても耐用年数が20年ほど残りますので、適切な維持管理の観点から長寿命化等の再投資をどうするかということと、改築更新においては建設当初のような補助金等が期待できないことです。

1. ハコモノ系公共施設



2. 公営企業対象施設



第4節 施設別投資費用(建設費+改修等)のランキング

当初建設費及び大規模修繕や改修等の投資費用のランキング(令和2年度現在)は、今後の再投資の優先度を考える上で参考とします。

「社会価値」と「経済価値」で費用対効果を判断しながら、選択と集中の観点で投資配分の最適化を図ります。

1. ハコモノ系公共施設

(単位：千円)

順位	施設分類	名称	総投資費用
1	町民文化・社会教育系施設	多古町コミュニティプラザ 文化ホール	1,646,970
2	学校教育系施設	久賀小学校	1,605,029
3	行政系施設	多古町役場	1,552,921
4	学校教育系施設	多古中学校	1,224,694
5	保健福祉系施設	多古こども園	1,125,098
6	学校教育系施設	多古第一小学校	1,031,619
7	町民文化・社会教育系施設	多古町コミュニティプラザ	981,282
8	スポーツレクリエーション系施設	多古町民体育館	978,555
9	学校教育系施設	中村小学校	601,595
10	学校教育系施設	学校給食センター	566,155
11	学校教育系施設	旧常磐小学校(校舎)	465,352
12	保健福祉系施設	多古町保健福祉センター	420,584
13	産業系施設	道の駅多古	401,167
14	スポーツレクリエーション系施設	多古町民常磐プール(旧常磐小学校)	394,000
15	その他施設	旧多古第二小学校	294,631
16	産業系施設	多古町魅力発信交流館(たこらぼ)	176,822
17	保健福祉系施設	久賀学童保育所(旧久賀幼稚園)	160,680
18	スポーツレクリエーション系施設	多古町民船越プール	133,401
19	スポーツレクリエーション系施設	多古町民常磐体育館(旧常磐小学校)	104,232
20	スポーツレクリエーション系施設	多古町民第二体育館	94,000
21	スポーツレクリエーション系施設	多古町民牛尾体育館	69,751
22	町民文化・社会教育系施設	船越共同利用施設	55,530
23	保健福祉系施設	病児保育施設	54,114
24	産業系施設	多古町農村交流センター	53,015
25	町民文化・社会教育系施設	水戸共同利用施設	52,144
26	保健福祉系施設	中村学童保育所(旧たここどもルーム・旧中幼稚園)	49,800
27	町民文化・社会教育系施設	牛尾共同利用施設	43,896
28	町民文化・社会教育系施設	林共同利用施設	41,024

29	町民文化・社会教育系施設	喜多共同利用施設	40,191
30	町民文化・社会教育系施設	喜多第三共同利用施設	39,495
31	町民文化・社会教育系施設	多古町立図書館	39,280
32	町民文化・社会教育系施設	間倉共同利用施設	34,939
33	保健福祉系施設	多古学童保育所（旧多古幼稚園）	34,256
34	町民文化・社会教育系施設	五辻共同利用施設	33,810
35	町民文化・社会教育系施設	一鍬田共同利用施設	32,462
36	スポーツレクリエーション系施設	旧第三小学校家庭科室	32,001
37	町民文化・社会教育系施設	喜多第二共同利用施設	29,802
38	産業系施設	多古藩陣屋跡観光トイレ	18,206
39	産業系施設	親水公園トイレ棟	15,938
40	町民文化・社会教育系施設	歴史民俗資料館	14,650
41	産業系施設	多古台観光トイレ	14,520
42	産業系施設	西古内観光トイレ	12,433
43	産業系施設	多古台バスターミナルバス停留所	8,748
44	行政系施設	間倉 航空機騒音測定局	8,106
45	町民文化・社会教育系施設	島青年館	7,800
46	町民文化・社会教育系施設	飯笹青年館	7,750
47	町民文化・社会教育系施設	柏熊青年館	5,300
48	産業系施設	南玉造農村協同館	4,000
49	産業系施設	十余三農村協同館	3,900
50	産業系施設	南並木農村協同館	3,700
51	町民文化・社会教育系施設	出沼青年館	2,800
52	産業系施設	農村交流施設トイレ棟	2,288
53	町民文化・社会教育系施設	コミュニティプラザ車庫	2,048
54	町民文化・社会教育系施設	本三倉青年館	1,920
55	町民文化・社会教育系施設	南玉造青年館	1,850
56	町民文化・社会教育系施設	御料地青年館	1,688
57	町民文化・社会教育系施設	次浦青年館	1,600
58	町民文化・社会教育系施設	船越青年館	1,484
59	産業系施設	道の駅バス停留所	1,260
60	産業系施設	多古町役場バス待合所	1,048

2. インフラ系公共施設

(単位：千円)

順位	施設分類	名称	総投資費用
1	都市基盤系施設	道路	21,201,645
2	都市基盤系施設	橋梁	444,486
3	都市基盤系施設	農道	109,535
4	都市基盤系施設	あじさい公園	78,842
5	都市基盤系施設	ふれあい公園	67,746
6	都市基盤系施設	土地改良施設 房総導水路16号排水機場	29,973
7	都市基盤系施設	土地改良施設 房総導水路8号排水機場	27,554
8	都市基盤系施設	土地改良施設 房総導水路19号排水機場	25,281
9	都市基盤系施設	土地改良施設 房総導水路7号排水機場	20,130
10	都市基盤系施設	土地改良施設 房総導水路24号排水機場	19,099
11	都市基盤系施設	土地改良施設 房総導水路5号排水機場	12,634
12	都市基盤系施設	土地改良施設 房総導水路10号排水機場	11,740
13	都市基盤系施設	土地改良施設 房総導水路12号排水機場	10,686
14	産業系施設	工業団地給水施設	9,700
15	都市基盤系施設	土地改良施設 房総導水路9号排水機場	9,419
16	都市基盤系施設	土地改良施設 房総導水路21号排水機場	8,804
17	都市基盤系施設	土地改良施設 房総導水路14号排水機場	8,754
18	都市基盤系施設	土地改良施設 房総導水路18号排水機場	6,359
19	都市基盤系施設	土地改良施設 房総導水路11号排水機場	4,803
20	都市基盤系施設	土地改良施設 房総導水路13号排水機場	4,234
21	都市基盤系施設	土地改良施設 房総導水路22号排水機場	4,047
22	都市基盤系施設	大原内公園	3,827
23	都市基盤系施設	土地改良施設 房総導水路15号排水機場	3,549
24	都市基盤系施設	土地改良施設 島第1揚排水機場	2,716

3. 公営企業対象施設

(単位：千円)

順位	施設分類	名称	総投資費用
1	上水道施設	多古町未来構想にある複合エリア開発の配水管整備	7,010,883
2	病院施設	国保多古中央病院	6,853,407
3	下水道施設	農業集落排水事業十余三地区真空ポンプ場	1,596,825
4	下水道施設	農業集落排水事業牛尾船越地区污水处理施設	1,140,747
5	下水道施設	農業集落排水事業島地区污水处理施設	669,821
6	下水道施設	農業集落排水事業林地区污水处理施設	459,569
7	下水道施設	農業集落排水事業十余三地区污水处理施設	177,295

第5節 施設別維持管理費用(令和2年度維持補修費)のランキング

投資以外の維持管理費用は、保守管理等の「委託費」と、現状回復に係る「維持補修費」となります。「維持補修費」の大きさは、自然災害を除けば老朽化による経年劣化が進んでいることに起因しますので、費用対効果の観点で存続並びに再投資の判断をします。

1. ハコモノ系公共施設

(単位:千円)

順位	名称	施設分類別	委託費	維持補修費	合計
1	多古町コミュニティプラザ	町民文化・社会教育系施設	9,496	1,706	11,202
2	学校給食センター	学校教育系施設	4,567	1,185	5,752
3	多古町農村交流センター	産業系施設	1,440	3,430	4,870
4	多古町保健福祉センター	保健福祉系施設	1,275	3,402	4,677
5	多古町コミュニティプラザ 文化ホール	町民文化・社会教育系施設	547	3,619	4,166
6	多古こども園	保健福祉系施設	3,316	668	3,984
7	多古町役場	行政系施設	1,922	1,552	3,474
8	多古中学校	学校教育系施設	1,664	1,221	2,885
9	多古町立図書館	町民文化・社会教育系施設	829	1,089	1,918
10	多古町民体育館	スポーツレクリエーション系施設	1,596	0	1,596
11	中村小学校	学校教育系施設	1,012	248	1,260
12	多古第一小学校	学校教育系施設	1,219	0	1,219
13	久賀小学校	学校教育系施設	1,118	92	1,210
14	多古町魅力発信交流館(たごらぼ)	産業系施設	75	645	720
15	多古学童保育所(旧多古幼稚園)	保健福祉系施設	0	557	557
16	旧常盤小学校(校舎)	学校教育系施設	422	0	422
17	農村交流施設トイレ棟	産業系施設	0	385	385
18	中村学童保育所(旧たごこどもルーム・旧中幼稚園)	保健福祉系施設	0	318	318
19	多古町民第二体育館	スポーツレクリエーション系施設	279	0	279
20	久賀学童保育所(旧久賀幼稚園)	保健福祉系施設	0	222	222
21	間倉 航空機騒音測定局	行政系施設	183	0	183
22	多古藩陣屋跡観光トイレ	産業系施設	0	140	140
23	病児保育施設	保健福祉系施設	77	0	77
24	多古町民牛尾体育館	スポーツレクリエーション系施設	67	0	67
25	多古町民船越プール	スポーツレクリエーション系施設	62	0	62
26	西古内観光トイレ	産業系施設	26	0	26
27	多古台観光トイレ	産業系施設	5	0	5

2. インフラ系公共施設

順位	名称	施設分類別	委託費	維持補修費	合計
1	道路	都市基盤系施設	0	19,712	19,712
2	橋梁	都市基盤系施設	0	2,728	2,728
3	ふれあい公園	都市基盤系施設	110	154	264
4	あじさい公園	都市基盤系施設	0	198	198
5	つつじが丘公園	都市基盤系施設	0	58	58

3. 公営企業対象施設

順位	名称	施設分類別	委託費	維持補修費	合計
1	多古中央病院	病院施設	81,741	8,349	90,090
2	農業集落排水事業牛尾船越地区污水处理施設	下水道施設	0	1,980	1,980
3	農業集落排水事業十余三地区污水处理施設	下水道施設	0	220	220
4	農業集落排水事業十余三地区真空ポンプ場	下水道施設	0	0	0
5	農業集落排水事業島地区污水处理施設	下水道施設	0	0	0
6	農業集落排水事業林地区污水处理施設	下水道施設	0	0	0

第6節 公共施設等の老朽化・劣化の現況（詳細は「個別施設計画」令和3年度版）

1. 公共施設等の老朽化・劣化の現況

(1) 建設後の経過年数別面積割合（延床面積）

建設後の経過年数は老朽化だけではなく、時代の変化とともに当初の役割や需要とずれが生じてくるものです。

「**経済価値**」の観点では、**利用度**が重要な指標となります。

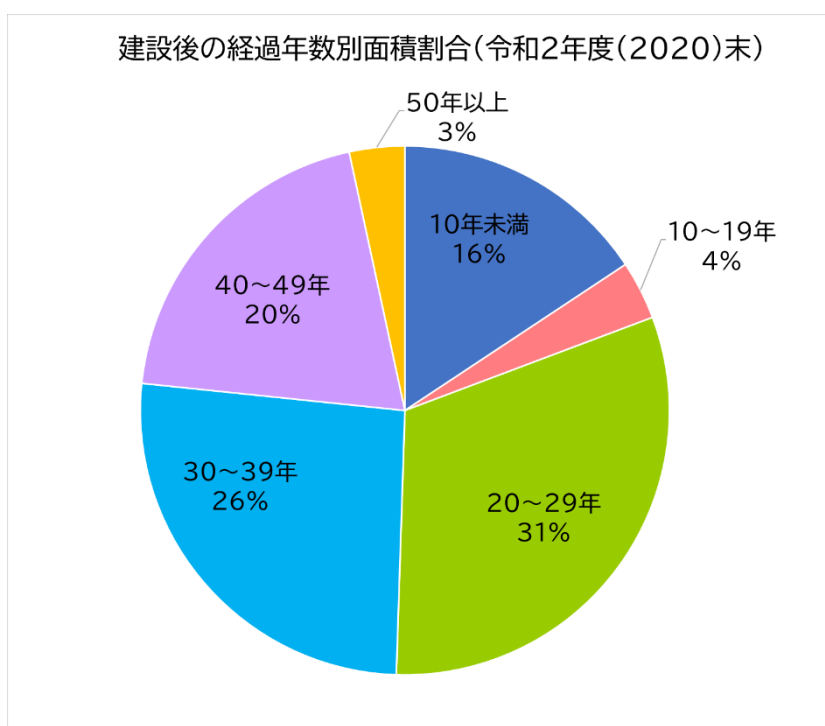
民間であれば、当該施設の**利用度**が収益と直結するため、**利用度**の増減は企業経営の生命線であり、**利用度**向上のための修繕・改修や目的用途の変更等に係る改修で**経営資源**を徹底的に活かすことが重要な経営課題になります。

公共施設等においても町の**経営資源**としての活性化は持続可能性における重要課題です。一般的に公共施設は、耐用年数が50年(コンクリート等)の施設が殆どです。民間であれば、建設経過年数が10年から20年で大規模修繕を行い、30年で屋内の改修等も行い、建物のライフサイクル(建設から廃止まで)を有効に保つために計画的に投資を行います。これは施設運用の観点からだけでなく、資産運用の観点で**資産価値**(=使用価値)の向上を重要視するためです。

公共施設においては**資産価値**を重要視してこなかったことで、維持管理が事後保全となり、予防的措置が不十分なままに老朽化が進行しました。

建設から30年経過した建物は既に老朽化による劣化が顕在化していることから、「**経済価値**」の観点も踏まえた対策に取り組んでいきます。

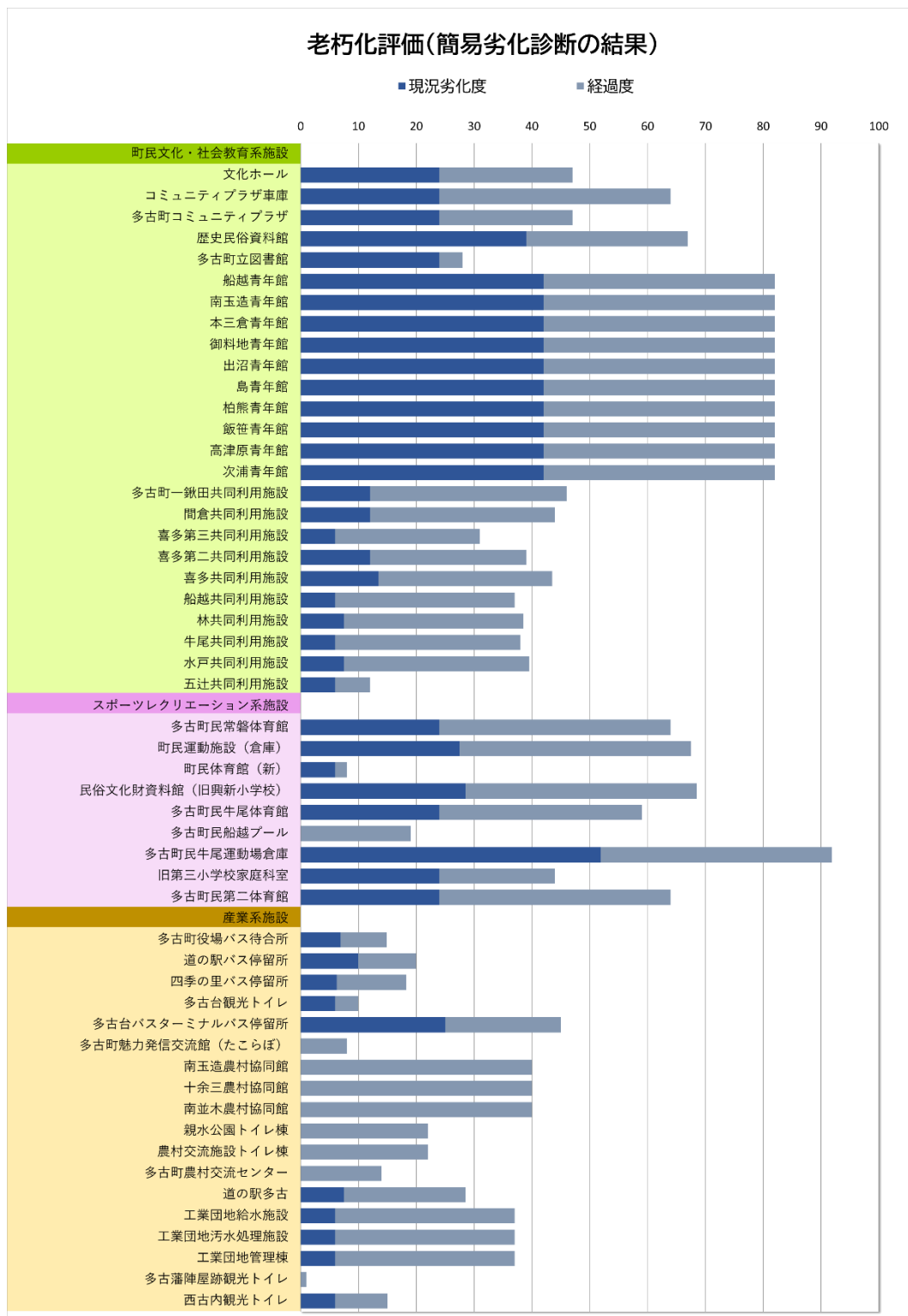
本町では、下図のとおり過半数の施設が対象となります。



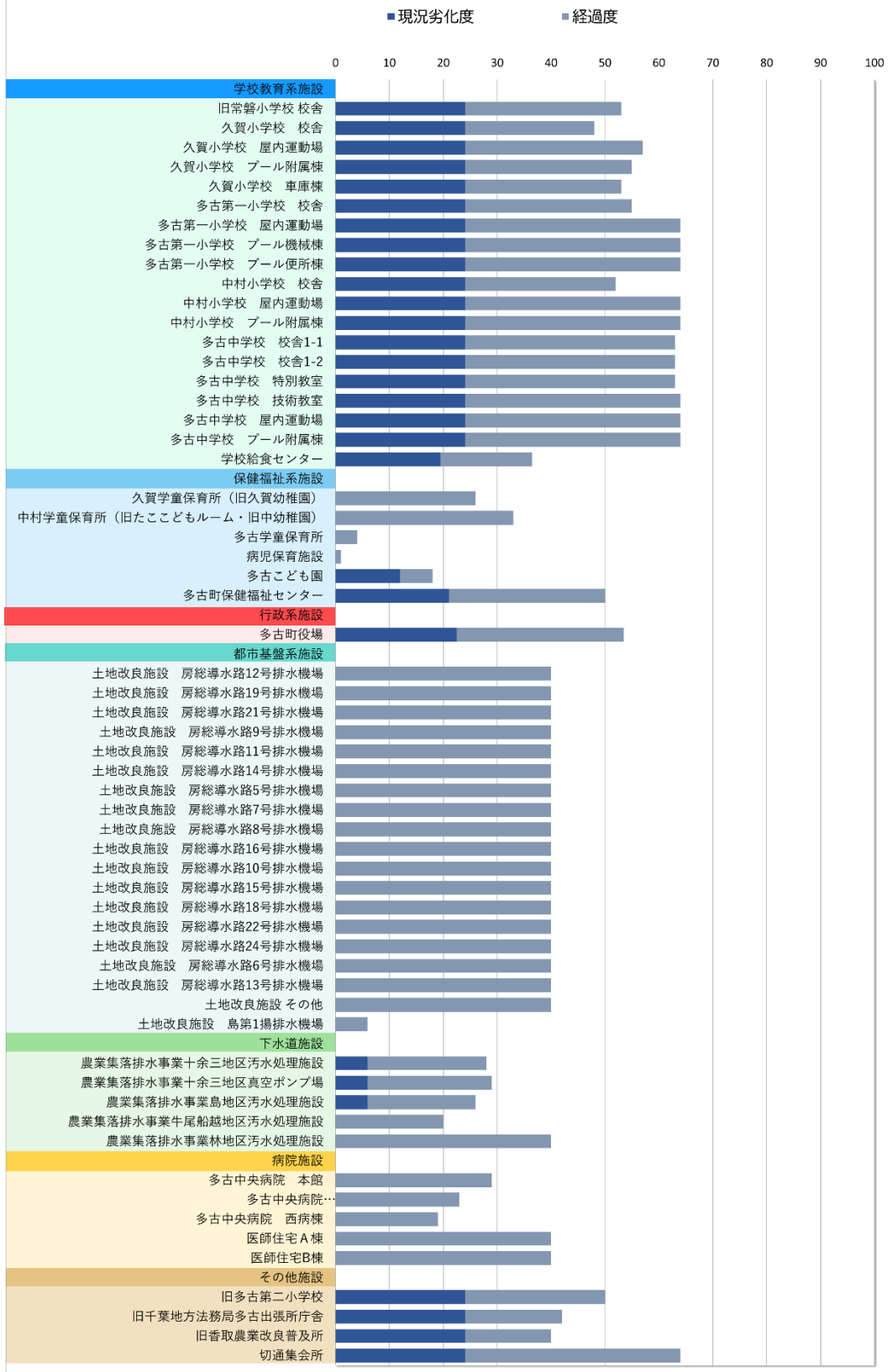
(2) 公共施設等の老朽化評価

本町が保有する公共施設の老朽化状況は下表のとおりです。

状態監視保全の観点から目視による簡易劣化診断の結果と、時間計画保全(予防保全)の観点で建設経過年数を加味して、老朽化の評価をしています。



老朽化評価(簡易劣化診断の結果)



第4章 施設総量の変化

第1節 5年間の増減（平成28年度以降）

1. 廃止

- (1) 旧常磐小学校 校舎(現在用途検討中) [2,316.00 m²]
- (2) 旧町民体育館 [1,060.00 m²]

2. 転用

- (1) 旧多古第二小学校 [1,462.00 m²]
 - ① 校舎 ⇒ 民間へ貸出（日本語学校）
 - ② 屋内運動場 ⇒ 多古町民第二体育館
- (2) 旧中央保育所 [830.01 m²] ⇒ 多古町魅力発信交流館(たこらぼ)
- (3) 旧常磐小学校
 - ① 屋内運動場 [774.00 m²] ⇒ 多古町民常磐体育館
 - ② プール [761.00 m²] ⇒ 多古町民常磐プール

3. 移転新築

多古町民体育館 [7,215.92 m²]

4. 新設

- (1) 病児保育施設 [121.73 m²]
- (2) 多古藩陣屋跡観光トイレ [44.71 m²]
- (3) 多古台観光トイレ [29.00 m²]

第2節 施設総量の増減（延床面積）

- 1. 減少（前節 1.1） ⇒ [3,376.00 m²]
- 2. 増加（前節 1.3+1.4） ⇒ [7,411.36 m²]
- 3. 総量の増加 ⇒ [4,035.36 m²]

※ 旧「常磐小校舎」並びに「多古町民常磐体育館(旧常磐小学校屋内運動場)」は、令和4年4月に民間に貸出予定。

第5章 財政面の課題

第1節 公共施設に係る将来更新必要額（投資費用の概算）

1. 将来更新必要額

本町が保有する公共施設（インフラ関連を除く）は、計画期間内（36年間）に一斉に更新時期を迎え、必要な投資総額は**570億円弱**、**年平均16億円弱**になります。

2. 更新投資時期の分散化

右の表（詳細は個別施設計画）は既存のハコモノだけですが、高度成長期の集中的な整備により老朽化による更新時期が集中します。

そのため、インフラ系や今後の成長投資（成田空港拡張工事に関連する新設）にも留意して、**[リスクの分散]**（更新投資の分散化）を図ることが財政面の課題となっています。

3. 財源の確保

更新財源については建設当初のような補助金等が期待できませんので、投資の持続可能性を担保するためにも重要施設については計画的な財源の確保も課題です。

※ なお、下表の将来更新必要額（概算）について、公会計固定資産台帳より耐用年数に達した時点で、ハコモノ系公共施設は同規模の施設を総務省の標準単価（公共施設等更新費用試算ソフト）で算出し、水道、農業集落排水、湛水防除施設の排水機場については取得価額を再調達価格として改築更新する条件で試算していますが、道路と橋梁は年間1.5億円を定常的な予算枠として設定しています。

(単位:千円)

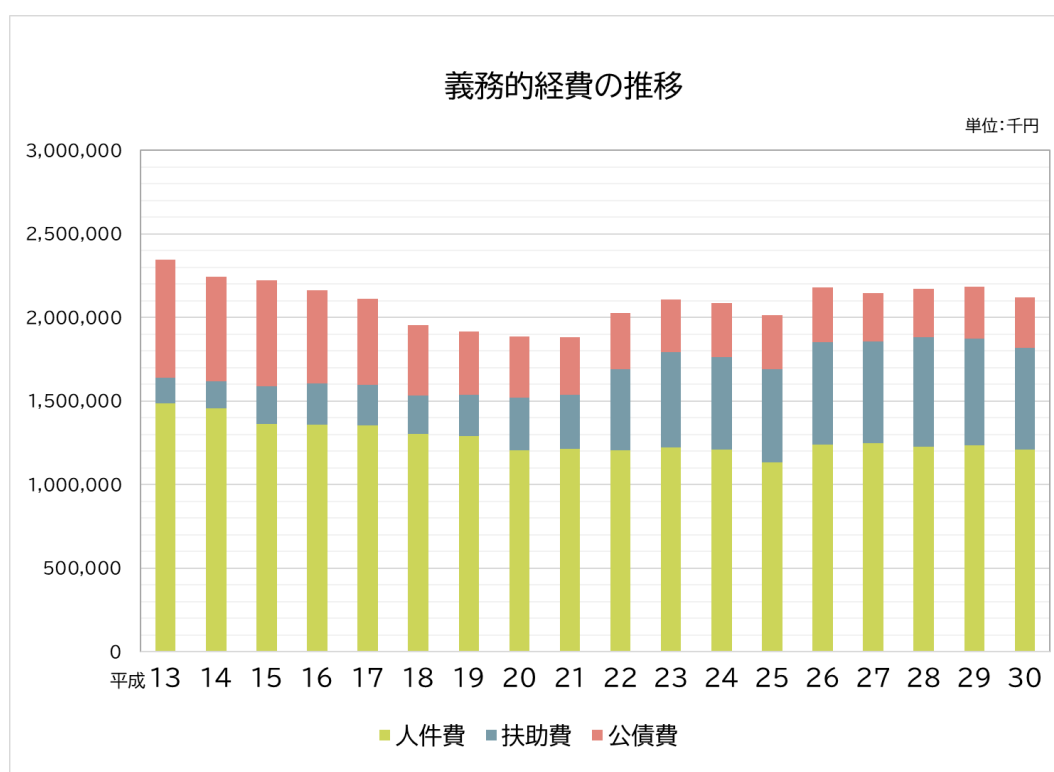
	市民文化・社会 教育系施設	スポーツ・レクリ エーション系施 設	産業系施設	学校教育系施設	保健福祉系施設	行政系施設	都市基盤系施設	上水道施設	下水道施設	病院施設	その他施設	総合計	5年間の年平均額
2021	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2022	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2023	3,455,723	4,000,400	218,460	4,797,270	0	0	358,002	0	0	317,813	0	13,147,668	
2024	0	0	0	0	0	0	150,000	0	0	231,000	0	381,000	
2025	0	20,064	4,340	0	0	18,000	150,000	0	0	0	0	192,404	
5年間の総合計と年平均額												13,721,072	2,744,214
2026	250,000	2,000,000	0	387,241	0	0	150,000	0	0	0	0	2,787,241	
2027	54,014	0	0	31,417	0	0	150,000	0	0	0	0	235,431	
2028	0	0	1,541	0	115,598	0	150,000	0	0	10,000	0	277,139	
2029	0	0	0	0	0	0	150,000	0	0	474,500	0	624,500	
2030	172,741	0	0	1,345,989	0	0	150,000	0	0	0	0	1,668,730	
5年間の総合計と年平均額												5,593,041	1,118,608
2031	122,562	0	0	0	415,841	1,285,126	150,000	0	0	0	0	1,973,529	
2032	0	0	0	0	0	0	152,716	0	0	0	0	152,716	
2033	46,840	0	2,611	979,668	0	0	150,000	0	0	2,363,150	0	3,542,269	
2034	250,350	0	38,000	906,151	166,120	0	150,000	0	0	231,000	0	1,741,621	
2035	0	3,000,000	151,538	0	0	0	150,000	0	0	243,500	0	3,545,038	
5年間の総合計と年平均額												10,955,173	2,191,035
2036	50,333	0	0	0	0	3,000,000	150,000	0	1,596,825	0	0	4,797,158	
2037	0	0	6,840	0	198,006	0	150,000	0	177,295	0	0	532,141	
2038	12,412	0	0	0	0	0	150,000	0	0	107,010	0	269,422	
2039	49,520	0	474,652	1,287,038	0	0	150,000	0	1,810,568	231,000	0	4,002,778	
2040	0	0	0	0	0	0	150,000	0	0	0	459,569	609,569	
5年間の総合計と年平均額												10,211,068	2,042,214
2041	1,388,439	0	0	0	0	0	150,000	0	0	2,077,882	0	3,616,321	
2042	0	0	0	0	0	0	150,000	0	0	0	0	150,000	
2043	0	0	0	0	0	0	150,000	0	0	10,000	0	160,000	
2044	1,511,764	0	0	501,189	0	0	150,000	0	0	231,000	0	2,393,953	
2045	0	0	0	0	0	0	150,000	0	0	0	0	150,000	
5年間の総合計と年平均額												6,470,274	1,294,055
2046	0	0	0	0	0	35,528	150,000	0	0	0	0	185,528	
2047	0	0	0	0	0	0	150,000	6,995,787	0	243,500	0	7,389,287	
2048	0	0	0	0	0	0	150,000	0	0	10,000	0	160,000	
2049	0	0	0	0	0	0	150,000	0	0	231,000	0	381,000	
2050	0	0	8,942	0	0	250,000	150,000	0	0	0	0	408,942	
5年間の総合計と年平均額												8,524,757	1,704,951
2051	0	0	113,861	0	0	0	150,000	0	0	0	0	263,861	
2052	0	0	0	0	0	0	150,000	0	0	0	0	150,000	
2053	0	0	0	0	0	0	150,000	0	0	253,500	0	403,500	
2054	0	0	0	0	0	0	150,000	0	0	231,000	0	381,000	
2055	0	0	0	0	0	0	150,000	0	0	0	0	150,000	
5年間の総合計と年平均額												1,348,361	269,672
2056	0	0	0	0	0	0	150,000	0	0	0	0	150,000	
1年間の総合計と年平均額												150,000	150,000
36年間の総合計と年平均額												56,973,746	1,582,604

第2節 財政の状況

1. 義務的経費の状況（人件費、扶助費、公債費の推移）

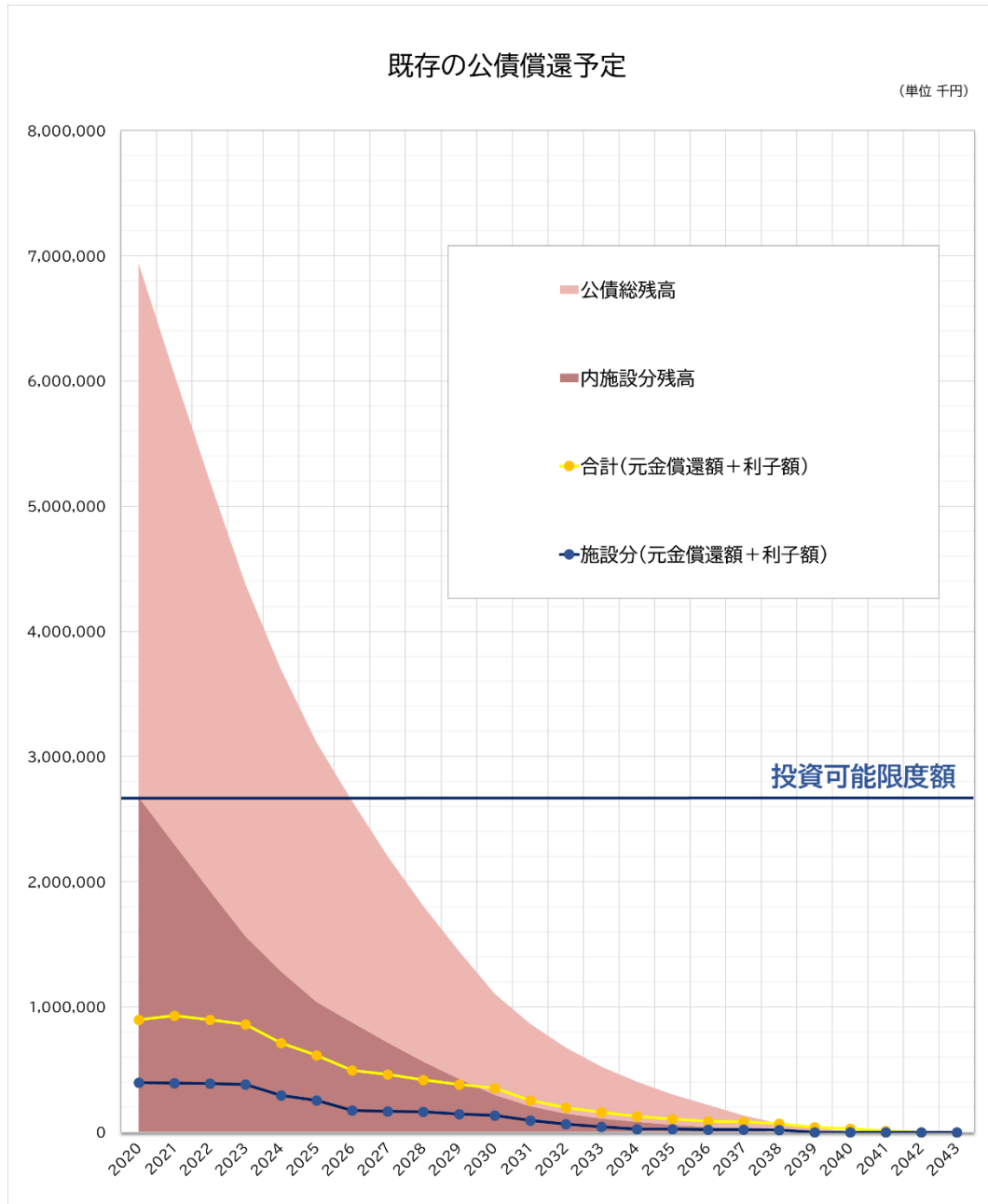
一般歳出額の内、**人件費**（職員給与等）＋**扶助費**（社会保障制度の一環として、児童・高齢者・障がい者・生活困窮者などに対する支援に必要な経費）＋**公債費**（公債の元利償還）が**義務的経費**で、余力分で**投資的経費**（建設投資）を考えます。

扶助費については、少子高齢化等の社会的要因から年々増加しており、自然災害、コロナ禍といった外的要因を加味しなくても増加していくことが予想されます。



2. 公債費の今後の推移

今後、投資の持続可能性を担保していくためには、公債残高(内施設分残高)の減少分+当該施設の積立基金が投資可能限度額の一つの目安となります。



第3節 投資の持続可能性

1. 投資の持続可能性

老朽化対策及び更新には投資的経費の予算確保が必要不可欠です。

建設当初のような補助金等の有利な条件が期待できませんが、投資的経費を確保できないという財政的都合で老朽化を進めてしまうと、「まちの劣化」が進んでしまうため、[残すべき施設]、[活かすべき施設]、[やり直すべき施設]、[止めるべき施設]を見極めた上で、長寿命化・更新に係る再投資の規模やタイミングの適正化を図ることで、「持続可能なまちづくり」を目指します。

「第5章 第1節」の将来更新必要額では、総額570億円弱、年平均16億円弱になりますが、「個別施設計画」(修繕及び更新の計画案)を基に投資の[リスクの分散]を図るとともに、これまで公共施設等が担ってきた役割や提供してきたサービスの見直しや更新対象施設の削減も検討します。

投資的経費の確保については、「第5章 第2節」より公債の償還が進むことによって投資可能限度額が増加します。

公債費の現行水準を範囲内として、投資可能限度額を検討しながら「個別施設計画」(修繕及び更新計画案)やインフラ系施設及び公営企業の投資計画案を投影した長期的な財政シミュレーションで最適なリスク分散を試算します。

これによって長期的な投資計画案を試算していきます。

このプロセスで実現可能なシナリオを幾つも考え、投資の最適化を目指して何度もシミュレーションを繰り返しながら[持続可能なまちづくり]のための投資の持続可能性を検討します。

2. 投資戦略の基礎づくり

既存施設(ハコモノ)の老朽化に伴う[維持管理投資]については、[リスクの分散](更新投資の分散化)を図るとともに、更新対象施設そのものの削減についても検討していきます。

しかし、インフラ系施設は優先度が高いことと、まちの発展に必要な[成長投資](成田空港拡張工事に関連する新設)にも留意しなければなりません。その他にも災害対策等に係る[危機管理投資]についても必要性が高まっています。

今後はハード面の投資について総括的にバランスを図りながら投資の持続可能性を担保していくことが求められます。

そのためには長期的な「投資戦略」が必要ですが、基礎データのデジタル化等の整備をはじめとする基盤整備が欠かせません。今後は、[第2章第3節3]の公共施設マネジメントの課題として **DX** を合わせて取り組んでいきます。

3. 投資財源の要件

維持管理に係る財源は、その殆どを本町の単独費で賄っていかなければなりません。

しかし、第5章第2節で見ると「義務的経費」を除いた余力分で今後の投資的経費を賄うことは容易ではありません。

今後は基金の積立等も検討しますが、個別施設においては公債で賄うことになるため、国・県の有利な財政措置を見落とすことなく、より好条件で起債することとします。

なお、公共施設等の固定資産は、社会的もしくは経済的利益を創出する本町の経営資源です。

公共施設等は、長期(法定耐用年数)に亘って消費(使用)するため、その投資に係る支払債務並びに消費に係るコストは、受益者負担と世代間の公平性の観点から将来世代も共に負担しなければならないことから、投資財源には公債を適用することが妥当とされています。

第6章 投資の基本方針

今あるものを賢く使いこなすことを基本とし、

長寿命化改修・改築更新・新設に必要な投資は、

補助金等の活用、高機能化・多機能化・複合化による共用と、

民間を活用した共有を課題とします。

投資の対象となる施設は、「中長期的に変わらぬ価値」と「状況変化とともに陳腐化し得る価値」のどちらに該当するのを見極めて、重点対象施設を選択した上で投資の時期や規模を検討します。

第1節 ハコモノ系公共施設の長寿命化及び更新投資の基本的な指針

普通会計の対象となる建築系公共施設(ハコモノ)は、[事業ありきの施設]から[施設ありきの有効活用]へ転換していくことで、新設に係る投資を抑制します。

しかし、[持続可能なまちづくり]のための改修・更新等には投資の持続可能性が重要であることから、公共施設に係る投資の最適化を図るため【投資の基本的な指針】を以下のとおりとします。

1. 維持管理の最適化 [予防保全]

美しい多古町

A. 【美しく活用】 = 現状維持 + 予防保全

- ・安全性が高く、10年以内に大規模な修繕・改修を必要としない施設は、状態監視保全(予防保全)を継続し、損傷が軽微である早期段階に予防的修繕等を施すことでお金を掛けずに現状の維持に努めます。
- ・まちの経営資源として、社会価値と経済価値の観点からも施設の利用度向上が最大の課題です。(施設ありきの有効活用)

2. 施設機能の最適化 [長寿命化]

ずっと続く多古町

A. [まだまだ活用] = 予防保全 + 長寿命化大規模修繕

- ・長寿命化に向けた大規模修繕を行い、劣化の進行を遅らせ、長期にわたって安全に使用できるようにします。
- ・包括管理業務委託等を検討し、予防保全の強化を図ります。

B. [パワーアップ] = 長寿命化改修

- ・長寿命化改修で延命化を図ります。
- ・改修による機能強化(増築含む)及び付加価値の向上で、施設使用度の向上と地域活性化を図ります。
- ・補助金等を活用して、防災等の機能面の強化も図ります。

3. 施設総量の最適化 [長寿命化・改築更新・廃止]

みんなの多古町

施設の将来的な需要を踏まえて、機能・性能・規模や保有施設の適正量を見極め、余剰となる施設の再編・処分等を行うことにより総量の削減を図ります。

A. 【とことん活用】 = 長寿命化改修

・改修により複合施設に転用可能な施設については、延命化、高機能化、多機能化、複合化で、公共施設の集約化を図ります。

- 類似施設の統廃合
- 地域コミュニティの拠点として複合化

B. 【作り変える】 = 改築更新

・立地の利便性が高いが、長寿命化による費用対効果が見込まれない施設については、他の複数事業との共用及び将来の施設利用の多様化等に対応可能な複合施設仕様に改築更新し、公共施設の集約化を図ります。

・また、建設に際しては投資費用の抑制を図り、共有化についても検討課題とします。

- 共用
維持管理費用の観点で、専有から共用への転換
 - a. 他の複数事業で共用（施設運営の多角化）
 - b. 国・県(多古高校等)及び近隣市町村等との共用（施設運営の広域化）
 - c. 民間事業者との共用（シェアリングエコノミー）
- 共有
投資的費用の観点で、町有から共有への転換
(PFI等、民間活用で所有から共有への転換を検討)

C. 【作り直す】 = 改築更新

- ・事業の特性から施設の専有性が高く、他に代替機能を持つ施設が無い専用施設については、補助金の活用とともにダウンサイジング等の規模の適正化で投資費用の抑制を図ります。
- ・省エネ化等による維持管理費用の抑制を図り、高機能化による利便性・利用度の向上や災害対策等の付加価値の向上についても課題とします。

D. 【手放す】 = 廃止

安全・安心のためには、使っていないでもそこにあるだけでコストが掛かります。特に大きいスペースは要注意です。

- ・安全性に問題があり、長寿命化も費用対効果が得られない施設は廃止を検討します。
- ・公共サービスとしての必要性に乏しい、民間への移転が可能、又は当該事業の利用度が低く、物理的にも定量的且つ定性的な空きスペースや空き時間に有効な活用策が見出せない場合は廃止及び売却等を検討します。

第2節 インフラ系公共施設等の長寿命化及び更新投資の基本的な指針

生活基盤の安全・安心を優先して、以下のとおり最適な維持管理及び投資計画案を個別に策定・推進します。

インフラ系公共施設や公営企業対象施設は、町民の日常生活や経済活動に欠かせないものであり、大規模災害時の救援や災害復旧活動等においても重要な基盤となるため、その削減には限界があります。しかし、道路や橋梁等に大きな予算を割り当てることになれば、その分が他の公共施設(ハコモノ)の予算へ影響し、最低限必要な維持管理や適切な更新ができなくなることも考えられます。

今後は、[全体最適視点]から明るい未来を見据えた公共施設等のあり方を継続的に見直し、ハコモノとインフラのバランスのとれた投資の最適化を図りつつ、投資の持続可能性を保持します。

1. インフラ系公共施設 (道路、橋梁など)

維持管理費用の縮減や長寿命化といったライフサイクルコスト削減のための方策を講じつつ、安全・安心を重視した計画的な維持管理を実施します。

道路は「舗装修繕計画」、橋梁は「橋梁長寿命化修繕計画」を別途策定・推進しています。

2. 公営企業対象施設 (水道、農業集落排水、国保病院)

水道事業、農業集落排水事業、国保病院事業は、事業ごとに施設維持管理のためのストックマネジメント(アセットマネジメント・最適整備構想・長寿命化計画等)の計画を別途策定しています。

本計画では、それぞれの事業で策定している「経営戦略」(総務省)内の投資計画案に基づいて、全庁の投資計画案に集約しています。

※ 今後は、成田空港に係る再整備事業や成長投資事業の計画を反映していく必要があります。また、防災面からも別途策定している「地域防災計画」・「国土強靱化地域計画」と連携して、安全・安心に必要な機能強化・改修等についても検討していきます。

第7章 中長期的な維持管理・更新等に係る経費の見込み（個別施設計画等）

第1節 算出基準（総務省「公共施設等総合管理計画の更なる推進に向けて」より）

総務省様式の区分で集計していますが、算出基準は次のとおりです。

1. 「維持管理・修繕①」 <維持管理費用≠固定資産>

(1) 定期的な修繕（委託費）

軽微な補修を含む法定点検、保守点検等の維持管理費用

(2) 維持補修のための修繕

（一般財源による委託費、工事請負費、公有財産購入費、備品購入費等）

一般財源による原状回復のための部品交換や修繕工事等に係る費用（一部、資本的支出及び固定資産台帳の登録対象となる修繕工事等も含む）

2. 「改修②」 <投資的費用=固定資産>

(1) 大規模な修繕（補助金・起債による委託費、工事請負費等）

補助金や起債を財源にした投資的費用となる長寿命化大規模修繕

※ 大規模というのは、「主要構造部（壁・柱・床・梁・屋根・階段）の一種以上について行う過半の修繕・模様替え」になります。

(2) 改修（補助金・起債による委託費、工事請負費等）

補助金や起債を財源にした投資的費用となる長寿命化改修

※ 改修とはゼロの状態からプラス α で新たな機能を付加する等、当初の効用を上回るものをいう。例えば、耐震性・耐熱性などの施設の高性能化、長寿命化（延命化）の効果をj得るための工事です。転用、複合化も含みます。

3. 「更新等③」 <投資的費用=固定資産>

(1) 改築更新・新築

（補助金・起債による委託費、工事請負費、公有財産購入費、備品購入費等）

(2) 増築（委託費、工事請負費等）

※ 増築とは建て増し等、床面積を増やす工事です。

(3) 基幹設備取替（委託費、備品購入費等）

設備の性能が著しく低下もしくは停止した後に回復させるため、又は機能強化に必要な取替

(4) 除却

解体撤去等

4. 「財源見込」

(1) 計画もしくは予定がある場合は、充当財源（補助金・起債・基金・一般財源）の内訳も設定（詳細は附属資料「財源の条件」に記載）

(2) 具体化していない場合は、建設当初の財源内訳を参考にして仮定

第2節 普通会計対象施設

令和3年度から10年間の公共施設別の維持管理・更新等に係る経費の見込み

1. ハコモノ系公共施設（建築物）

		(単位:千円)							
1. A 【美しく活用】		維持管理・修繕①	改修②	更新等③	合計④ (①+②+③)	財源見込み	耐用年数経過後に単独更新した場合⑤	長寿命化対策等の効果額 (④-⑤)	現在要している経費
町民文化・社会教育系施設	多古町立図書館	9,440	0	0	9,440				1,029
	一畷田共同利用施設	0	0	0	0		54,014	▲ 54,014	0
	間倉共同利用施設	2,657	0	1,900	4,557		44,298	▲ 39,741	0
	喜多第三共同利用施設	7,960	7,791	0	15,751				0
	喜多第二共同利用施設	6,409	5,338	0	11,747				0
	喜多共同利用施設	3,832	0	1,900	5,732				7,311
	船越共同利用施設	0	0	0	0				0
	林共同利用施設	0	0	0	0				0
	牛尾共同利用施設	0	0	0	0		64,200	▲ 64,200	0
	五辻共同利用施設	0	0	0	0				0
水戸共同利用施設	4,306	0	0	4,306		64,243	▲ 59,937	0	
スポーツレクリエーション系施設	町民体育館	15,960	0	0	15,960				1,596
	多古町民牛尾体育館 (旧第三小学校)	1,570	0	0	1,570		2,000,000	▲ 1,998,430	122
	多古町民船越プール	1,820	0	0	1,820		20,064	▲ 18,244	705
	多古町民第二体育館	3,690	0	0	3,690		2,000,000	▲ 1,996,310	741
	多古町民常磐体育館 (旧常盤小学校)	4,400	0	0	4,400		2,000,000	▲ 1,995,600	462
	多古町民常盤プール (旧常盤小学校)	0	0	0	0		0	0	
	旧第三小学校家庭科室	0	0	0	0		250,000	▲ 250,000	
産業系施設	西古内観光トイレ	720	0	0	720				43
	多古台観光トイレ	50	0	0	50				5
	多古台バスターミナルバス停留所	0	0	0	0				
	道の駅バス停留所	0	0	0	0		1,541	▲ 1,541	
	四季の里バス停留所	0	0	0	0		4,340	▲ 4,340	
	多古町魅力発信交流館 (たこらぼ)	1,800	0	0	1,800				420
学校教育系施設	久賀小学校 屋内運動場	3,200	0	0	3,200		387,241	▲ 384,041	1,118
	多古第一小学校 屋内運動場	2,200	0	0	2,200		499,142	▲ 496,942	1,219
	中村小学校 屋内運動場	6,400	0	0	6,400		246,394	▲ 239,994	1,012
	多古中学校 屋内運動場	2,200	0	0	2,200		593,393	▲ 591,193	0
	旧常盤小学校 校舎	7,424	0	0	7,424				0
	久賀学童保育所 (旧久賀幼稚園)	180	0	0	180				18
保健福祉系施設	中村学童保育所 (旧たこどもルーム・旧中幼稚園)	180	0	0	180		115,598	▲ 115,418	18
	多古学童保育所	390	0	0	390				39
	病児保育施設	770	0	0	770				22
行政系施設	間倉航空機騒音測定局	1,920	0	0	1,920		44,298	▲ 42,378	0
その他施設	多古第二小学校	0	0	0	0				0
	旧久賀学童保育所	0	0	0	0		18,000	▲ 18,000	0
	切通集会所	0	0	0	0		20,000	▲ 20,000	0

2. A 【まだまだ活用】		維持管理・修繕①	改修②	更新等③	合計④ (①+②+③)	財源見込み	耐用年数経過後に単純更新した場合⑤	長寿命化対策等の効果額 (④-⑤)	現在要している経費
町民文化・社会教育系施設	多古町コミュニティプラザ	183,901	0	6,000	189,901				12,500
	文化ホール	70,142	0	253,930	324,072				4,347
学校教育系施設	久賀小学校 校舎	13,308	0	0	13,308				422
	多古第一小学校 校舎	225,520	210,000	0	435,520		1,345,989	▲ 910,469	0
	中村小学校 校舎	11,252	0	0	11,252				0
	学校給食センター	155,999	88,200	21,150	265,349				8,452
行政系施設	多古町役場	26,090	0	0	26,090				2,295

2. B 【パワーアップ】		維持管理・修繕①	改修②	更新等③	合計④ (①+②+③)	財源見込み	耐用年数経過後に単純更新した場合⑤	長寿命化対策等の効果額 (④-⑤)	現在要している経費
保健福祉系施設	多古町保健福祉センター	28,520	3,000	10,000	41,520			41,520	3,655
	多古こども園	32,370	0	31,010	63,380				3,316
産業系施設	道の駅多古	14,235	0	0	14,235				1,636

3. B 【作り変える】		維持管理・修繕①	改修②	更新等③	合計④ (①+②+③)	財源見込み	耐用年数経過後に単純更新した場合⑤	長寿命化対策等の効果額 (④-⑤)	現在要している経費
学校教育系施設	多古中学校 校舎 (管理普通教室1-1)	17,100	0	0	17,100		706,353	▲ 689,253	0
	多古中学校 校舎 (管理普通教室1-2)	4,400	0	0	4,400		790,720	▲ 786,320	1,664
	多古中学校 校舎 (特別教室棟)	4,400	0	0	4,400		1,414,471	▲ 1,410,071	0
	多古中学校 校舎 (技術教室)	3,200	0	0	3,200		175,794	▲ 172,594	0

3. C 【作り直す】		維持管理・修繕①	改修②	更新等③	合計④ (①+②+③)	財源見込み	耐用年数経過後に単純更新した場合⑤	長寿命化対策等の効果額 (④-⑤)	現在要している経費
町民文化・社会教育系施設	コミュニティプラザ車庫	0	0	0	0		2,500	▲ 2,500	

3. D 【手放す】		維持管理・修繕①	改修②	更新等③	合計④ (①+②+③)	財源見込み	耐用年数経過後に単純更新した場合⑤	長寿命化対策等の効果額 (④-⑤)	現在要している経費
町民文化・社会教育系施設	民俗文化財資料館 (旧興新小学校)	1,000	0	0	1,000		3,000,000	▲ 2,999,000	265
	次浦青年館	0	0	3,850	3,850		46,952	▲ 43,102	0
	船越青年館	0	0	0	0		39,547	▲ 39,547	
	南玉造青年館	0	0	0	0		44,658	▲ 44,658	
	本三倉青年館	0	0	0	0		45,364	▲ 45,364	
	御科地青年館	0	0	0	0		35,490	▲ 35,490	
	出沼青年館	0	0	0	0		47,491	▲ 47,491	
	島青年館	0	0	0	0		45,115	▲ 45,115	
	柏熊青年館	0	0	0	0		48,989	▲ 48,989	
	飯笹青年館	0	0	0	0		48,582	▲ 48,582	
	高津原青年館	0	0	0	0		51,035	▲ 51,035	
スポーツレクリエーション系施設	多古町民牛尾運動場 倉庫	0	0	0	0		200	▲ 200	
	町民運動施設 倉庫	0	0	0	0		200	▲ 200	
学校教育系施設	久賀小学校 プール、附属棟	0	0	0	0		31,417	▲ 31,417	
	多古第一小学校 プール、附属棟	0	0	0	0		35,300	▲ 35,300	
	中村小学校 プール、附属棟	0	0	0	0		312,052	▲ 312,052	
	多古中学校 プール、附属棟	0	0	0	0		23,651	▲ 23,651	
産業系施設	親水公園トイレ棟	0	0	0	0				2,288
	農村交流施設トイレ棟	0	0	0	0				2,288
	多古町農村交流センター	0	0	0	0				0
	南玉造農村協同館	0	0	0	0		44,640	▲ 44,640	
	十余三農村協同館	0	0	0	0		66,631	▲ 66,631	
	南並木農村協同館	0	0	0	0		33,191	▲ 33,191	

2. インフラ系公共施設

インフラ：安全性優先の計画的な維持管理

		維持管理・修繕①	改修②	更新等③	合計④ (①+②+③)	財源見込み	耐用年数経過後に単独更新した場合⑤	長寿命化対策等の効果額 (④-⑤)	現在要している経費
産業系施設	工業団地給水施設	0	0	0	0		9,700	▲ 9,700	0
	土地改良施設 房総導水路12号排水機場	0	0	0	0		10,686	▲ 10,686	0
都市基盤系施設	土地改良施設 房総導水路19号排水機場	0	0	0	0		25,281	▲ 25,281	0
	土地改良施設 房総導水路21号排水機場	0	0	13,300	13,300		8,804	4,496	0
	土地改良施設 房総導水路9号排水機場	0	0	0	0		9,419	▲ 9,419	0
	土地改良施設 房総導水路11号排水機場	0	0	10,000	10,000		4,803	5,197	0
	土地改良施設 房総導水路14号排水機場	0	0	10,000	10,000		8,754	1,246	0
	土地改良施設 房総導水路5号排水機場	0	0	0	0		12,634	▲ 12,634	0
	土地改良施設 房総導水路7号排水機場	0	0	0	0		20,130	▲ 20,130	10,450
	土地改良施設 房総導水路8号排水機場	0	0	0	0		27,554	▲ 27,554	0
	土地改良施設 房総導水路16号排水機場	0	0	0	0		29,973	▲ 29,973	1,130
	土地改良施設 房総導水路10号排水機場	0	0	10,000	10,000		11,740	▲ 1,740	1,649
	土地改良施設 房総導水路15号排水機場	0	0	15,000	15,000		3,549	11,451	0
	土地改良施設 房総導水路18号排水機場	0	0	22,600	22,600		6,359	16,241	1,950
	土地改良施設 房総導水路22号排水機場	0	0	13,600	13,600		4,047	9,553	0
	土地改良施設 房総導水路24号排水機場	0	0	22,000	22,000		19,099	2,901	0
	土地改良施設 房総導水路6号排水機場	0	0	13,100	13,100		0	13,100	0
	土地改良施設 房総導水路13号排水機場	0	0	0	0		4,234	▲ 4,234	0
	土地改良施設 島第1号排水機場	0	0	30,000	30,000		0	30,000	1,636
	土地改良施設 島第2号排水機場	0	0	30,000	30,000		936	29,064	936
	あじさい公園	300	0	1,800	2,100				16,007
	ふれあい公園	1,100	0	0	1,100				1,038
水戸第二公園	0	0	0	0				0	
つつじが丘公園	0	0	0	0				57	
フットパス（多古台）	0	0	0	0				60	
そらの公園	0	0	0	0				0	
道路・橋梁 1億5千万円/年	1,000,000	1,500,000	0	2,500,000	0	1,200,000	1,300,000	0	

第3節 公営企業会計対象施設

令和3年度から10年間の公共施設別の維持管理・更新等に係る経費の見込み

インフラ：安全性優先の計画的な維持管理		維持管理・修繕①	改修②	更新等③	合計④ (①+②+③)	財源見込み	耐用年数経過後に単純更新した場合⑤	長寿命化対策等の効果額 (④-⑤)	現在要している経費
上水道施設	多古町未来構想にある複合エリア開発の配水管整備	0	0	288,420	288,420			288,420	0
下水道施設	農業集落排水事業 十余三地区汚水処理施設	0	0	173,258	173,258				0
	農業集落排水事業 島地区汚水処理施設	0	0	69,969	69,969				0
	農業集落排水事業 牛尾船越地区汚水処理施設	0	0	170,759	170,759				0
	農業集落排水事業 林地区汚水処理施設	0	0	47,014	47,014				0
	病院施設	国保多古中央病院	852,360	0	1,287,177	2,139,537		1,033,313	1,106,224

第8章 長期財政シミュレーション(資金収支)と投資計画案

[持続可能なまちづくり]のために必要な投資の持続可能性を図ります。

「個別施設計画」等(インフラ系施設、公営企業の投資計画案)を基に、公会計データを活用して長期財政シミュレーションで財政面から投資計画案(ハード面)を検証します。

投資の集中による財政リスクを分散化して資金収支の均衡を図るために、資金不足の危険のある年度と要因となる施設を洗い出すとともに重点投資施設を選択することで、長寿命化(大規模修繕、改修)並びに改築更新のタイミングや規模を見直します。

本計画では、支出負担の平準化(=資金収支の均衡)を目指して、適切な投資計画案を整理します。また、今後の「投資可能限度額」についても検討します。

長期財政シミュレーションについては、公会計の観点から[資産と負債](貸借対照表)、[収入(税収等)と維持管理・修繕費用](行政コスト計算書+純資産変動計算書)、[資金収支](資金収支計算書)を試算し、次の3つ工程で投資計画案を作成します。

- a. 自然体(法定耐用年数)で改築更新(本章第1節)
- b. 個別施設計画等(長寿命化対策)における修繕・更新計画(本章第2節)
- c. 財政リスクの回避を図る「投資計画案」(本章第4節)

まず、総務省の指針に沿って投資パターンの比較検討の起点となる[a.]と、老朽化評価等の現況から判断した[b.]のシミュレーションを行います。

次に本章第3節で、[b.]のシミュレーション結果から財政リスクに影響が大きい、もしくは当該事業の方針も含めた投資の見直しが必要と思われる対象施設を判定します。

そして、第4節で財政リスクのシミュレーションを行い、長寿命化等の対策に必要な「c.」の「投資計画案」を作成します。

これらの工程を経て、第5節で[a.](第1節)と[c.](第4節)の対比による長寿命化等の対策を評価(経済的効果の算定)します。

第1節 自然体(法定耐用年数)で改築更新した場合のシミュレーション

投資の費用対効果並びに状態監視保全による老朽化・劣化の現況は考慮に入れず、時間計画保全の観点だけで、既存の当該施設を同規模で改築更新した場合の長期的な財政状況をシミュレーションします。

施設の安全・安心を最優先し、経済性は配慮しない投資のパターンとなります。

1. 資産と負債の予測 (公会計「貸借対照表」より、公共施設等に係る資産と負債を試算)

(1) 既存分(既存の施設)

ア 公債の償還期間よりも法定耐用年数の方が長いため、資産価値の減少(減価償却)よりも公債残高の方が早く減少します。

イ 固定資産(評価額)の主な減少要因は質的な減少(資産価値の減少=減価償却)であり、老朽化・劣化を意味します。

ウ 今後10年間で急激に資産(更新対象となる古い施設)が減少することになります。その後は、老朽化による資産価値が緩やかに減少します。(比較的新しい施設が混在するため)

しかし、耐用年数を超える古い施設が更新されなければ「まちの劣化」に繋がります。

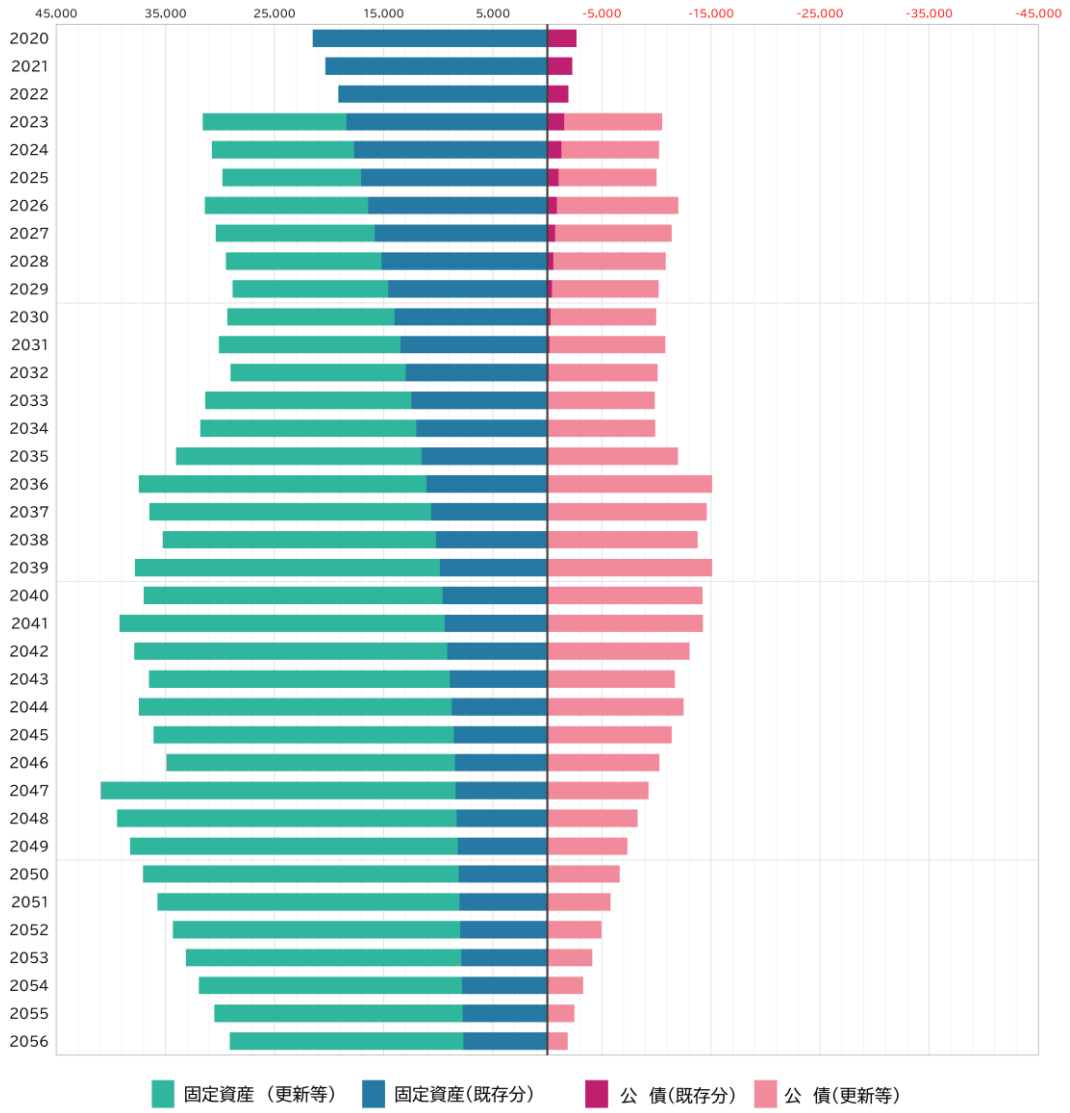
(2) 更新等(長寿命化改修や改築更新等)

ア 資産と負債の総額があまり増減せずに変遷することが望ましく、特に急激な増加は財政を圧迫するため、現行の資産残高と公債残高をバランスよく保持することが理想的です。

イ この投資パターンでは、現行の公債残高を著しくオーバーすることからも明らかに投資可能限度額を超えた非現実的な投資となります。

資産と負債予測

(単位: 百万円)



2. 収入(税収等)と施設関連コストの予測

(1) 収入(税収等)

- ア 税収等の予測は、町税について生産人口(15~64歳)減少比で試算していますが、令和22年(2040)以降については根拠データが不十分なため、減少せずに推移することとしています。
- イ 地方交付税(公債の償還に係る交付税措置等も含む)等は現状推移で試算しています。

(2) 施設関連コスト

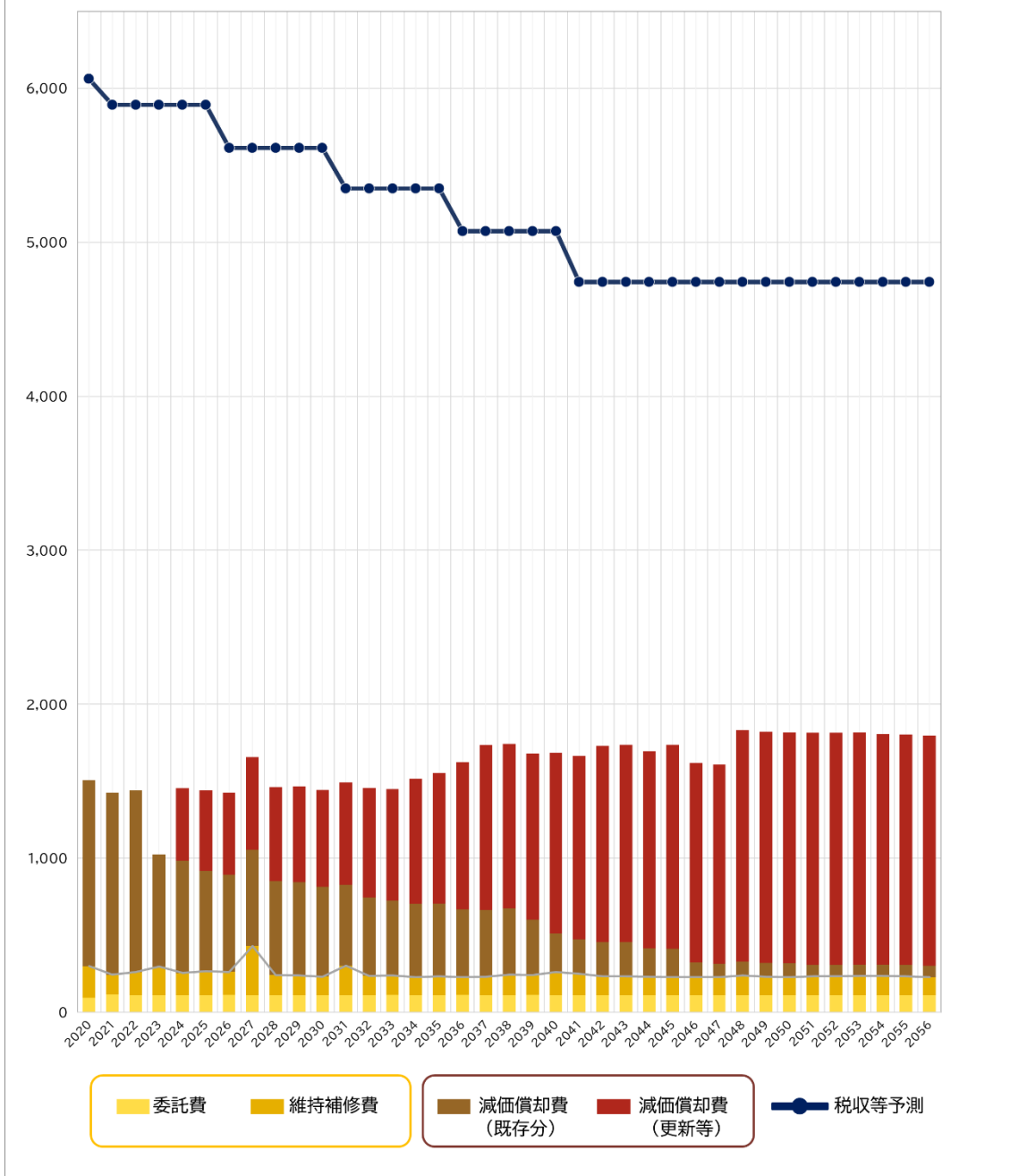
- ア 下図の黄土色群の部分は支出を伴うコストです。「委託費」(保守点検等)は公会計から現状推移で推計した固定費(原価要素)です。「維持補修費」(軽微な修繕)は個別施設計画の「維持管理・修繕①(総務省の指針)」の費用と公会計から推計した変動費(原価要素)です。
- イ 下図の煉瓦色群の部分は実質的には支出を伴わないコストで、固定費になります。現状は減価償却費で占められています。
- ウ 減価償却費は、過去の投資を世代間の公平性(受益者負担)の考え方から将来世代(投資時点)の負担分(使用分)として費用化したものです。既存分と更新等に区分しています。
- エ 一般的に固定費の構成要素に人件費がありますが、本町においては個別施設の維持管理に係る直接的なコストにはならないものとしています。当該施設の維持管理に専任要員は配置されておらず、部分的に当該事業運営に係る担当者が兼務している実態から、原課計算上は「埋没原価」とみなします。

(3) 収入とコストのバランス

- ア 更新等に掛かる投資による減価償却費の増加で、収入に対するコスト比重が増大します。人口減少等も含めた利用者の減少を伴う場合は、費用対効果の著しい悪化を意味します。
- イ 変動費である委託費並びに維持補修費については、直接的なコストであることから収入に比例して縮減できなければコスト比重の増大となります。今後はコストの改善を検討するとともに、根源となる投資の抑制効果を検証することが課題となります。
- ウ 固定費である減価償却費は、支出を伴わないコストですが、収入とのバランスの悪化は過去の世代による過剰投資である可能性もあり、経済価値の観点から要因となる施設を割り出して、相応に利用度の向上を図るか、存在意義を見直すこととなります。

税金等と施設関連コストの推移予測

単位:百万円



3. 資金収支の予測（公会計「資金収支計算書」）

(1) 資金収支計算書(キャッシュフロー計算書)の3要素と相互関係

資金収支計算書は、現金の増減とその理由を示す役割があります。決算の期首にいくら現金があつて、期末にいくら残っているかという現金の流れを示しています。

ここでは資金収支計算書を基に[業務活動収支]、[投資活動収支]、[財務活動収支]の3つの要素で、投資の持続可能性(資金残高の推移)を見ます。

(2) 下図は投資の実現性並びに持続可能性を計ることを目的に[資金残高=現金]と[その他基金の残高](財政調整基金以外の公共施設整備基金等)を推計しています。資金残高のマイナス(資金ショート)を「その他基金」でカバーできない時点が、財政破綻の危機です。

[資金収支=ゼロ]を中心線(水平軸)に資金収支計算書の性質の違う3つ要素で、上部を[収入]、下部を[支出]で年度ごとの資金収支の内訳を表しています。

(3) 業務活動収支(経常的な活動に関する収支)

ア 収入: 税金、補助金収入、保険料収入、使用料、手数料等

イ 支出: 人件費、旅費、需用費、補助金、扶助費等

ウ 業務活動収支の「マイナス」(赤字)は、財政の持続可能性がないことを意味します。

収入面に人口減少が大きく影響するため、本町においても地方交付税等の措置次第では不安定な状況です。また、それによって基金が十分に積み立てることができなくなり、公共施設等の投資が大きな財政リスクになります。

(4) 投資活動収支

ア 収入: 公共施設等の建設に係る補助金収入、その他基金の取崩、貸付金回収等

イ 支出: 公共施設等の建設・整備等、基金積立、貸付金等

ウ 投資活動収支の「マイナス」は、公共施設等への投資と基金の積立が主要因となるため、マイナスであること自体は直接的な財政リスクにはなりません。

但し、投資活動の財源には補助金等や公債以外に「その他基金」や一般財源からの拠出が必要となるため、健全な資金残高の保持という観点からは、適正な維持管理(安全・安心)に配慮しながら個別施設計画等(長寿命化等)による長期的な修繕・更新の計画で投資タイミングの延期を検討することが課題です。また、将来的には、[所有から利用]への方向転換を検討し、「所有する」ことに意味があるのではなく、「利用する」ための調達方法を考えることが重要な課題となります。

エ 投資活動収支の「プラス」は、資産の売却もしくは基金の取崩が主要因であり、寧ろ投資活動が適正に実践されていない場合が多いため、健全な行政活動

を考える上では公共施設マネジメントのあり方が町政の課題となります。

(5) 財務活動収支

ア 収入： 公債発行等による所謂借金による収入であり、投資活動収支の公共施設等整備費支出等の財源です。ソフト面(事業関連)とハード面(施設更新等)に区分して社会価値と経済価値の両面から、投資のバランスを調整することが重要な財政課題です。

イ 支出： 公債の償還等で、所謂借金の返済です。

適正な資金管理の観点から、将来的な資金残高の変遷における増減バランスの調整が財政課題になります。

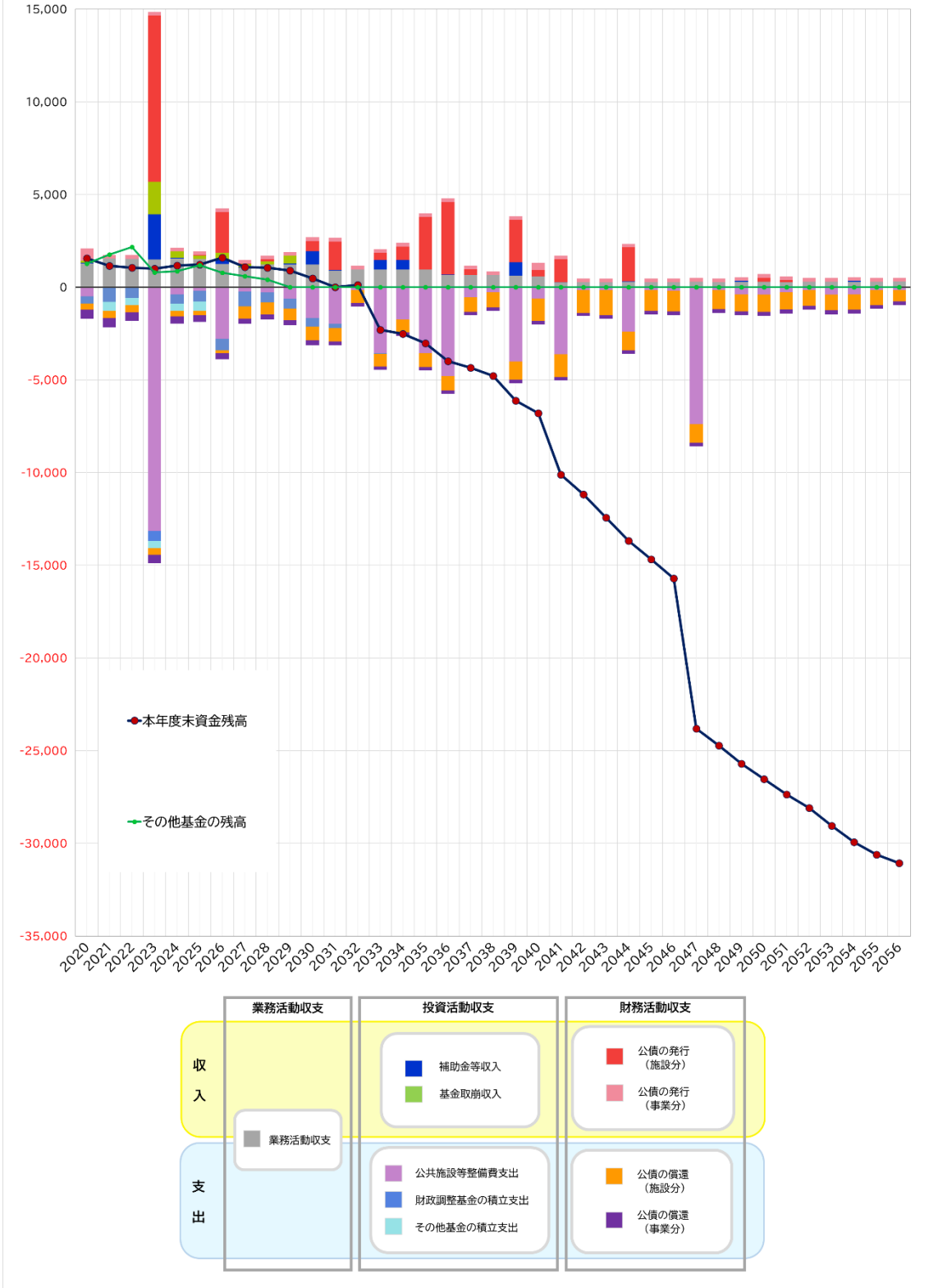
(6) 「財政調整基金」については、積立支出は発生していますが公共施設等整備の投資には充当しないものとして「基金取崩収入」には入っていません。

(7) 「その他基金」は、公共施設等の建設・整備等の財源として投資活動の財源(補助金等や起債)の不足分を補てんするために取崩すこととしています。令和11年(2029年)にゼロになります。

(8) この投資パターンでは、生産人口の減少に有効な対策を見出すか、他の財源を見つけなければ10年以内に財政破綻の危機が到来します。

資金収支の推移予測

(単位 百万円)



第2節 個別施設計画等に基づいたシミュレーション

ハコモノ系公共施設は[「個別施設計画(令和3年度改訂版)」の長期的な修繕及び更新の計画案]、インフラ系公共施設は当該事業の長寿命化計画等、公営企業対象施設は[当該事業の経営戦略における投資計画案]を基に、長期的な財政状況をシミュレーションします。

算定の基礎となるそれぞれの計画は、投資の費用対効果に一定の配慮をしていますが、状態監視保全による老朽化・劣化の現況と、時間計画保全の観点で安全・安心な施設の維持管理を重点に個別施設の部分最適化を優先したパターンとなっています。

次の第3節では、社会価値と経済価値に考慮しながら、重点課題施設を整理します。

1. 資産と負債の予測

(1) 既存分(既存の施設)

ア 第1節と同じく減価償却による質的減少が進みます。

イ 多古町立牛尾体育館、多古町立図書館、次浦青年館、多古町一鍬田共同利用施設を廃止予定とするため、施設総量は減少します。しかし、既に耐用年数を経過している、もしくはほぼ資産価値がなくなっていることから、下図の資産(評価額)では変化が見られません。

(2) 更新等(長寿命化改修や改築更新等)

ア 長寿命化対策として、予防保全の強化による修繕並びに改修投資に重点を置いたため、改築更新に係る投資が分散化されました。

イ 多古町立図書館、多古町一鍬田共同利用施設、民俗文化財資料館、次浦青年館、多古町立牛尾体育館、は改築更新を行わないため、本章第1節に対して資産も負債(公債残高)も減少します。

ウ 次の施設については、当該事業の方針並びに投資の規模や時期、費用対効果等の投資方針の見直しを図るため、現段階の投資対象から外して保留とします。

そのため、前項イに加えて本章第1節の資産と負債(公債残高)よりも大きく減少し、持続可能性の高いスタイル(図形)に変化します。

(ア) 町民文化・社会教育系施設

コミュニティプラザ車庫、歴史民俗資料館、青年館等

(イ) スポーツレクリエーション系施設

町民体育館、多古町民常磐体育館、多古町民常磐プール、旧第三小学校家庭科室、町民運動施設・倉庫、多古町民牛尾運動場・倉庫、多古台バスターミナルバス停留所、多古町役場バス待合所、道の駅バス停留所、四季の里バス停留所、多古町魅力発信交流館(たこらぼ)、道の駅多古、親水公園トイレ棟、農村交流館トイレ棟、多古藩陣屋跡観光トイレ、多古町

農村交流センター、農村協同館等、工業団地給水施設

(ウ) 学校教育系施設

久賀小学校関連、多古第一小学校関連(校舎を除く)、中村小学校関連、
多古中学校関連

(エ) 保健福祉系施設

久賀学童保育所、中村学童保育所、多古学童保育所、病児保育施設、

(オ) 行政系施設

間倉航空機騒音測定局、多古町役場

(カ) その他施設

多古第二小学校、旧久賀学童保育所、旧千葉地方法務局多古出張所庁
舎、旧香取農業改良普及所、切通集会所

(キ) 都市基盤系施設

土地改良施設・房総導水路9号排水機場、土地改良施設・房総導水路7
号排水機場、土地改良施設・房総導水路16号排水機場、

(ク) 公営企業下水道施設

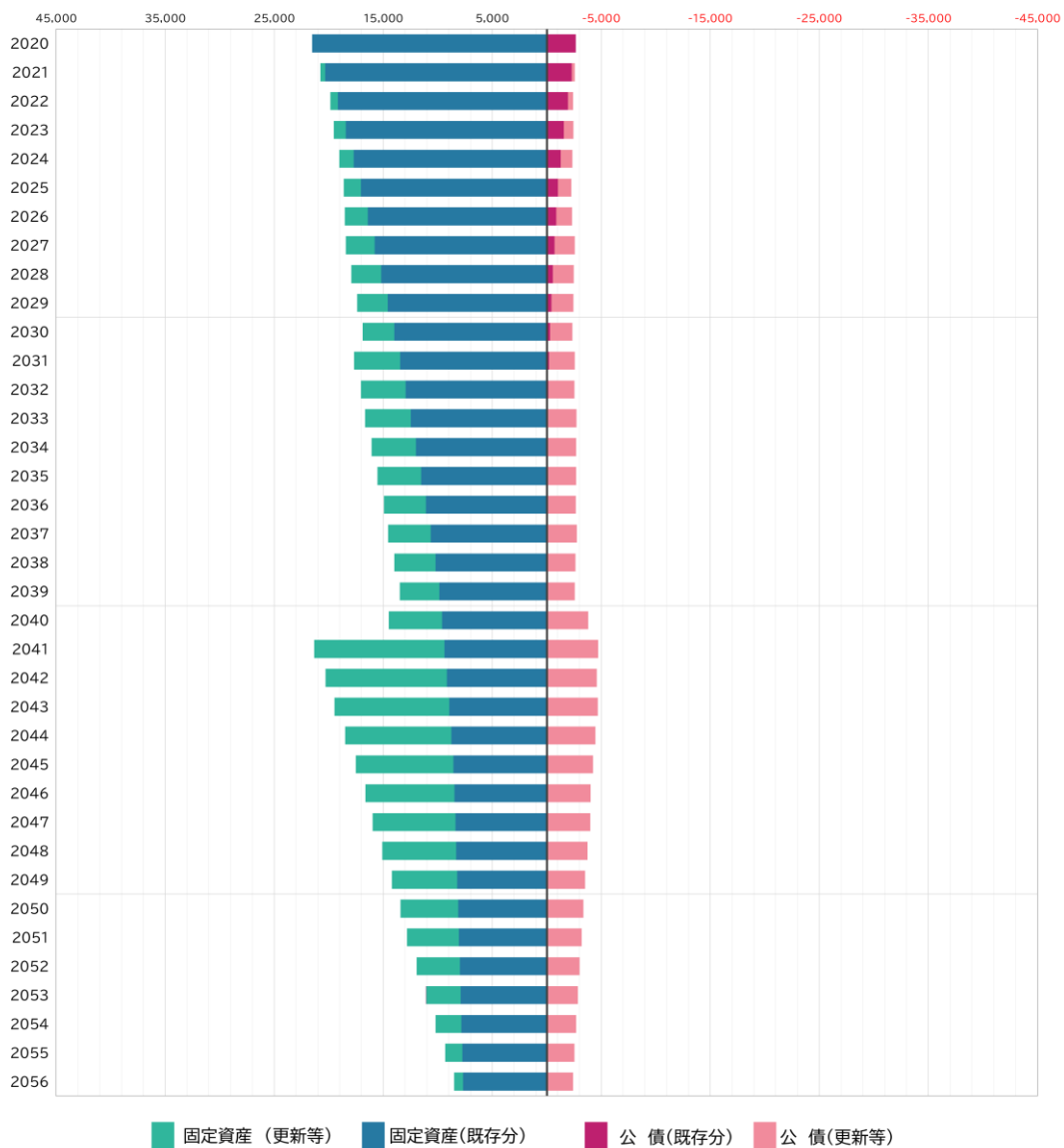
農業集落排水事業十余三地区真空ポンプ場

エ この投資パターンでは、第1節の「自然体で改築更新」に比べて計画期間内
の公債残高の急激な増加が回避されています。

また、単年度の負担としても抑えられており、投資可能限度額の範囲内で調
整可能な現実的な投資が可能となります。

資産と負債予測

(単位: 百万円)



2. 収入(税収等)と施設関連コストの予測

(1) 収入(税収等)

収入は、第1節と同じく町税のみ人口動態を反映しています。

(2) 施設関連コスト

ア 下図の黄土色群の部分の変動費は、第1節と同じです。

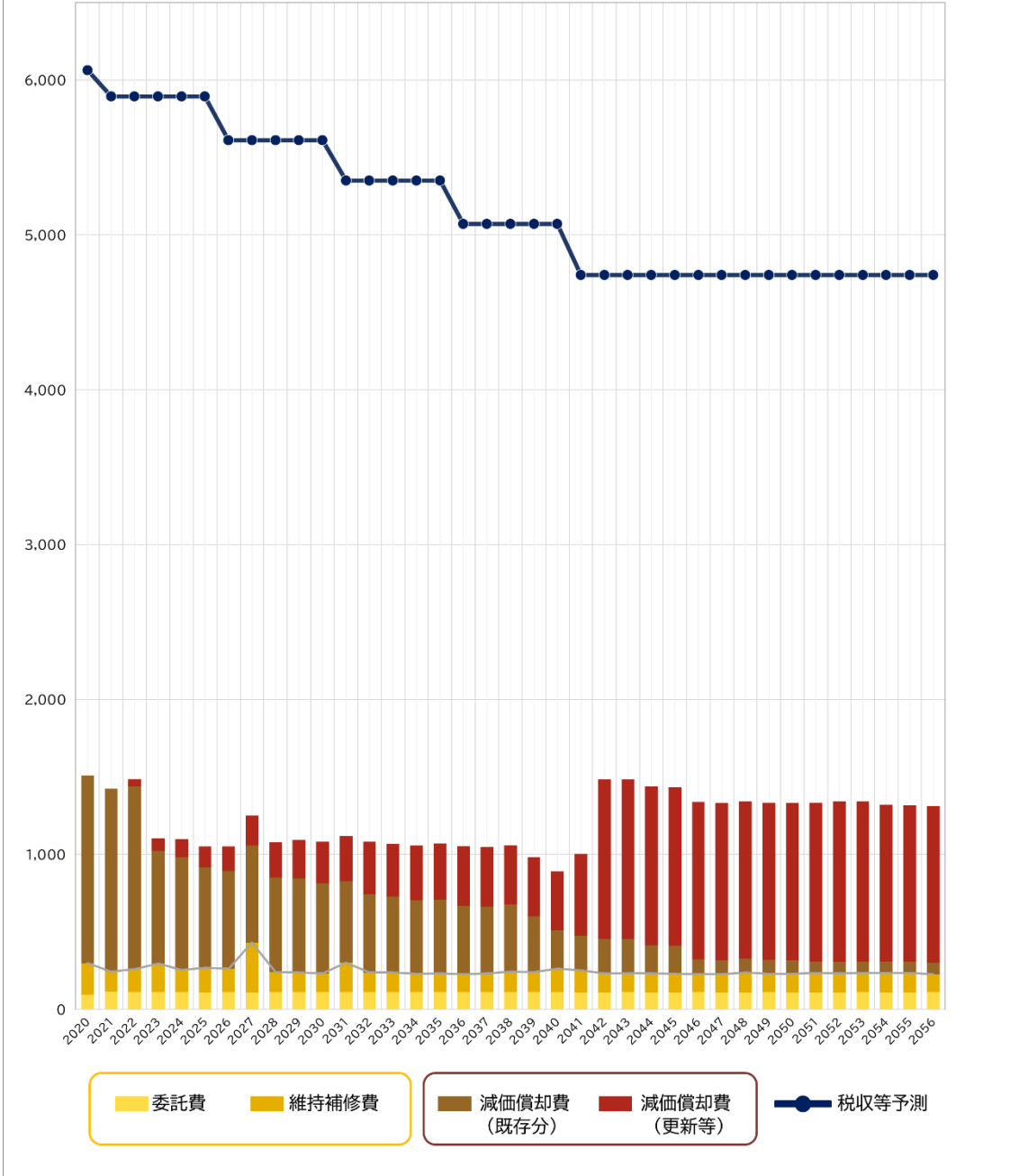
イ 下図の煉瓦色群の部分の固定費(減価償却費)は、第1節と比べて改築更新に係る投資が抑えられているため、更新等の部分が抑えられて現状の水準に収まります。

(3) 収入と費用のバランス

第1節と比べると、収入に対するコスト比重が下がります。

税金等と施設関連コストの推移予測

単位:百万円

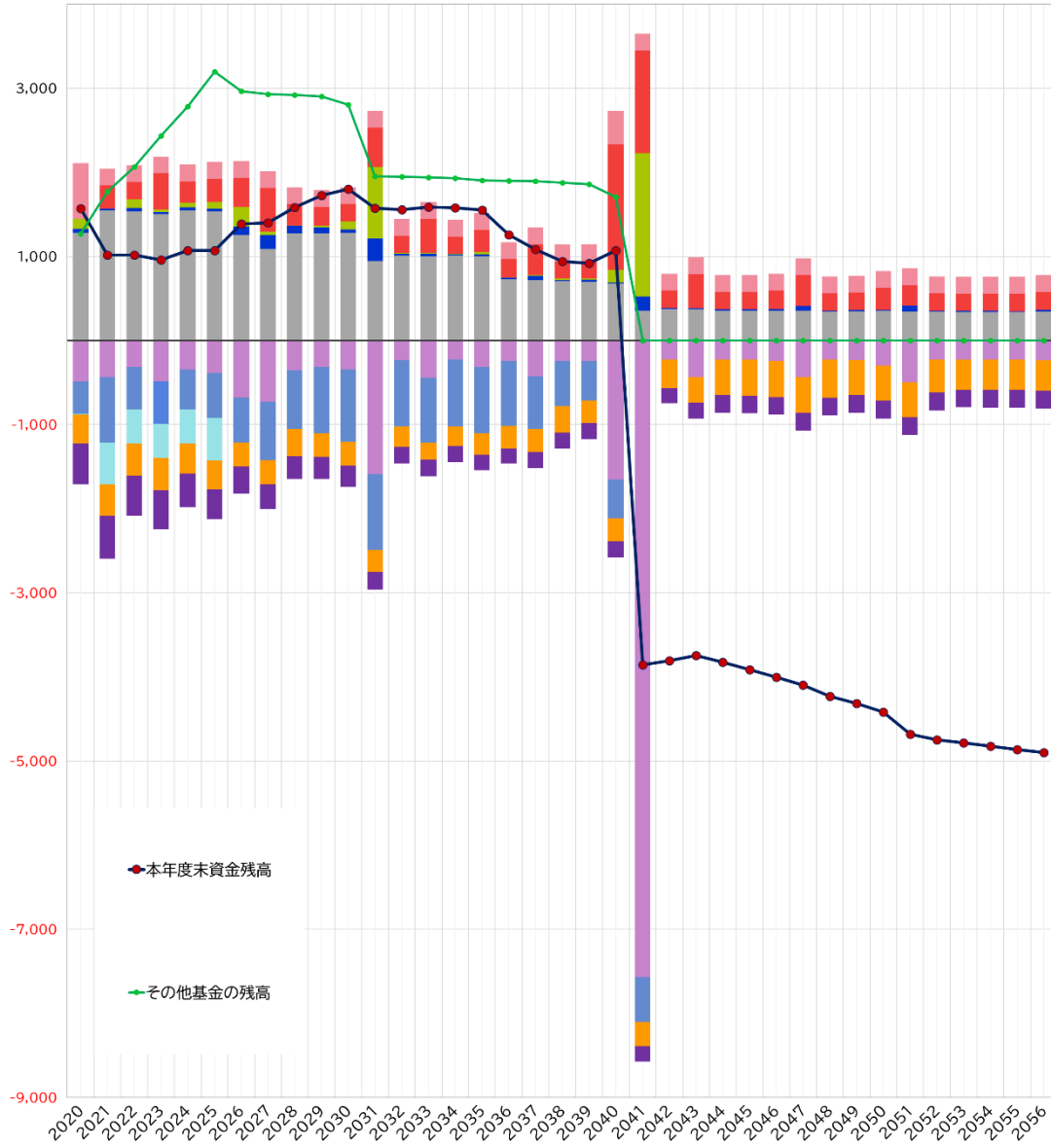


3. 資金収支の予測

- (1) 第1節と比べると資金残高が一気に改善されますが、令和23年(2041)以降から資金ショートします。
- (2) 資金ショートは、病院の更新投資に係る公共施設等整備支出に一般財源からの操出を想定していることと、公債の償還に対する財源不足(その他基金の不足)が要因ですが、今から準備すれば財政リスクの回避は可能であるため、減債基金等の準備を検討します。
- (3) 業務活動収支(経常的な活動に関する収支)
業務活動収支は第1節と同じです。
- (4) 投資活動収支
 - ア 収入：ここでは補助金等収入を見込んでいます。
 - イ 支出：更新等の投資を抑えましたが、持続可能性において「その他基金」の積立が不十分なため、令和23年以降の投資で資金不足が生じます。
また、令和23年の特異な財政負荷は病院に起因するものです。
- (5) 財務活動収支
 - ア 収入：更新等の投資を抑えたため、公債の発行も抑えられています。
 - イ 支出：更新等の投資を抑えたため、公債の償還も抑えられています。
- (6) この投資パターンでは、今後20年弱は資金ショートを回避できますが、公債の償還に充てる財源として減債基金等の取組が課題です。
特に病院に係る投資は、財源等の課題とともに公営企業としての経営課題についても別途検討することとします。

資金収支の推移予測

(単位 百万円)



第3節 投資の課題となる施設（資金収支に影響のある施設）

以下の施設については、財政負担が大きく社会変動による影響も大きいため、投資における重点課題施設として当該事業の方針並びに投資の規模や時期、費用対効果等のほか財源の確保を含めた投資の方針について十分な検討を図ることとします。

<町民文化・社会教育系施設>

多古町コミュニティプラザ（令和22年度改築更新予定）



<学校教育系施設>

(1) 久賀小学校



(2) 多古第一小学校



(3) 中村小学校

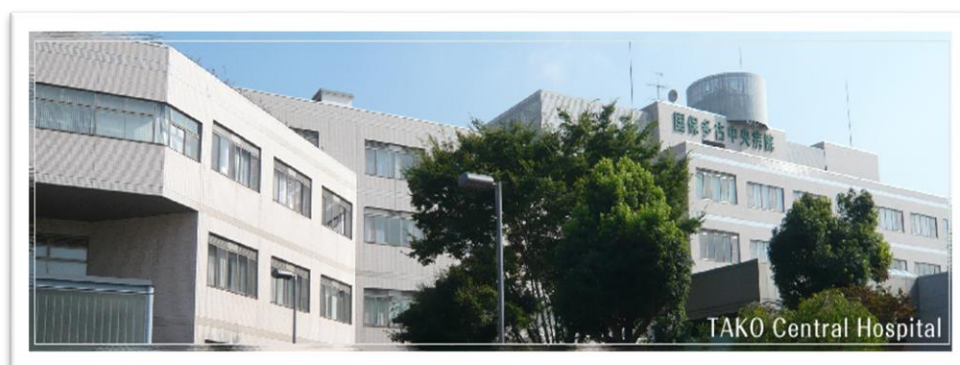


(4) 多古中学校



<公営企業病院施設>

国保多古中央病院 (令和23年度改築及び設備機器更新予定)



また、成田空港に係る公共施設等の再整備や今後の成長投資についても公共施設マネジメントにおける重要課題として、継続運用の中で適宜取り込んでいくこととします。

第4節 財政リスクの回避(資金収支を均衡化)を図る「投資計画案」

「第2節 個別施設計画等に基づいたシミュレーション」の結果を基に、投資の持続可能性の観点で全体最適視点から投資計画案を作成します。

1. 財政リスクを回避する財政シミュレーション

第3節の重点課題施設についてはあらためて見直しが必要となりますが、現段階における投資費用(公共施設等整備支出)、公債(残高、発行額、償還)と積立基金(残高)と資金残高の相関関係を確認します。

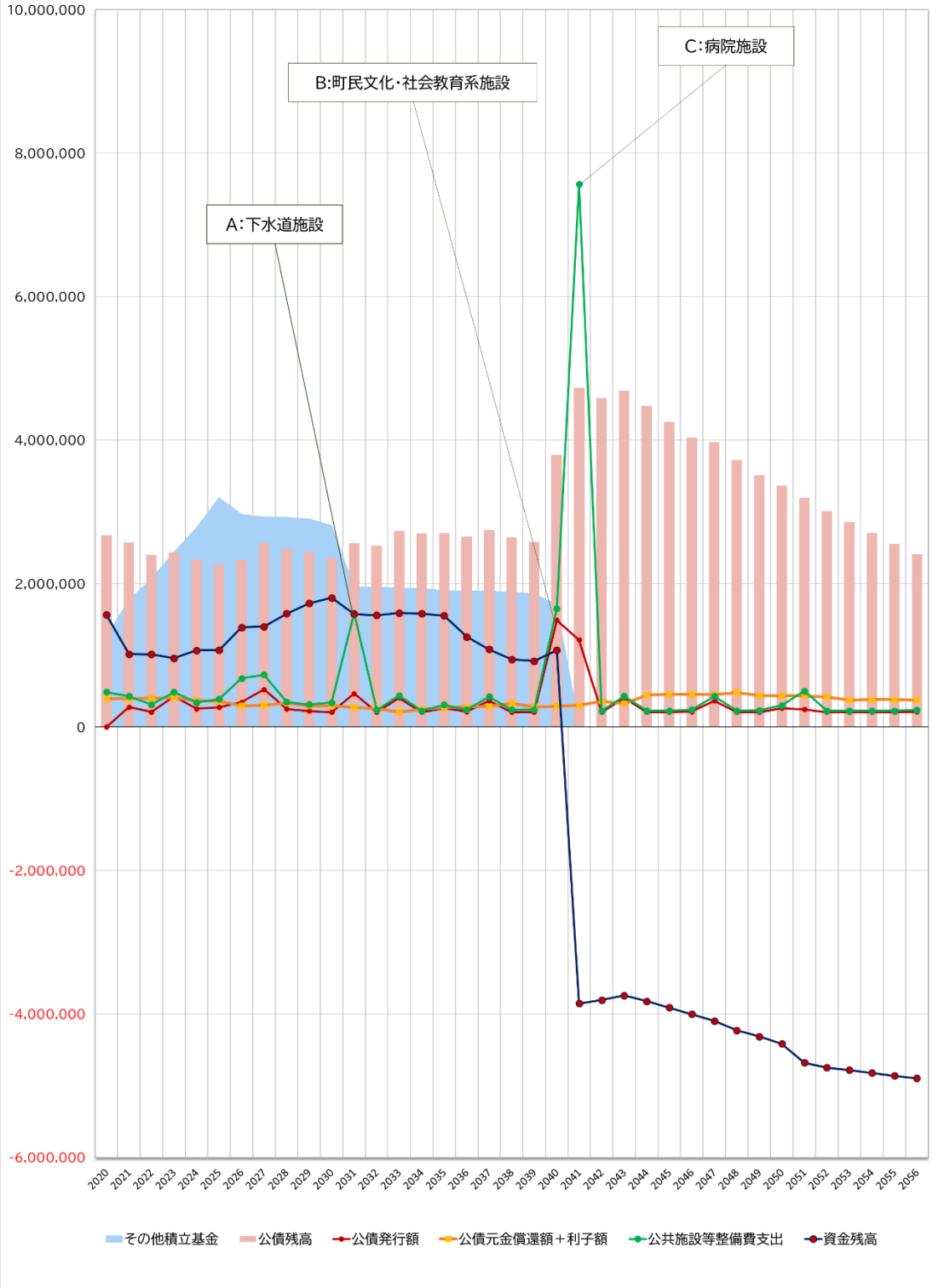
A～Cの3つの投資のピークが財政リスクのポイントとなります。

右図では令和23年(2041)から資金不足となりますが、公債の償還に充てる財源が計画されていないことも要因の一つとなっています。

今後は、次の重点対象施設の具体的な投資内容(建設計画等)を精査するとともに、財源の見直し並びに減債基金等の取組が課題です。

投資計画案と財政リスクのポイント

(単位 千円)



(単位：円)

	2020	2021	2022	2023	2024
その他積立基金	1,269,531,971	1,769,531,971	2,065,771,971	2,435,920,971	2,782,139,971
公債発行額	0	276,542,000	208,583,310	429,476,000	255,769,000
公債元金償還額+利子額	396,414,862	393,420,456	402,596,894	407,320,872	371,542,162
公債残高	2,672,554,024	2,574,547,915	2,398,492,992	2,437,661,851	2,333,433,679
公共施設等整備費支出	487,684,000	429,954,000	312,343,000	485,518,000	342,150,000
資金残高	1,567,110,580	1,016,767,628	1,015,076,286	958,654,968	1,068,575,454
財政調整基金	1,746,364,901	2,529,920,191	3,038,304,005	3,545,842,148	4,025,169,632

	2025	2026	2027	2028	2029
その他積立基金	3,197,072,971	2,965,114,971	2,927,769,971	2,920,569,971	2,900,937,971
公債発行額	274,815,000	347,886,000	523,941,000	253,394,000	224,802,000
公債元金償還額+利子額	356,706,030	297,803,882	302,626,696	338,346,194	290,835,086
公債残高	2,264,014,916	2,325,718,896	2,559,209,860	2,487,203,620	2,433,843,143
公共施設等整備費支出	389,752,000	677,518,000	728,275,000	350,480,000	314,473,000
資金残高	1,070,466,895	1,388,645,958	1,399,322,762	1,581,054,687	1,723,429,161
財政調整基金	4,559,457,359	5,094,690,806	5,789,013,785	6,488,675,166	7,279,202,509

	2030	2031	2032	2033	2034
その他積立基金	2,805,334,971	1,954,287,371	1,947,287,371	1,937,137,371	1,931,137,371
公債発行額	206,200,000	466,753,600	206,200,000	406,200,000	206,200,000
公債元金償還額+利子額	298,037,254	273,485,130	254,347,846	212,785,202	245,983,930
公債残高	2,355,174,665	2,562,031,443	2,526,071,055	2,730,645,288	2,701,863,688
公共施設等整備費支出	341,603,000	1,588,802,000	235,000,000	439,500,000	225,000,000
資金残高	1,802,750,417	1,574,915,110	1,556,588,094	1,588,779,724	1,579,479,108
財政調整基金	8,140,917,090	9,042,292,298	9,829,749,853	10,608,043,900	11,402,433,762

	2035	2036	2037	2038	2039
その他積立基金	1,905,387,371	1,899,387,371	1,893,387,371	1,877,302,371	1,858,533,371
公債発行額	262,450,000	215,200,000	366,200,000	206,200,000	206,200,000
公債元金償還額+利子額	272,209,228	279,084,422	288,983,868	329,031,274	282,072,324
公債残高	2,705,313,806	2,655,227,588	2,746,831,006	2,639,064,787	2,578,765,347
公共施設等整備費支出	310,000,000	240,000,000	425,000,000	239,406,000	243,241,000
資金残高	1,552,027,373	1,256,937,822	1,083,112,080	942,641,523	917,934,603
財政調整基金	12,192,173,316	12,968,187,003	13,596,655,914	14,138,211,954	14,609,532,715

	2040	2041	2042	2043	2044
その他積立基金	1,707,123,371	371	371	371	371
公債発行額	1,487,800,000	1,215,436,400	206,200,000	406,200,000	206,200,000
公債元金償還額+利子額	290,727,406	299,382,488	357,393,042	325,103,024	447,176,724
公債残高	3,791,960,810	4,724,674,078	4,590,595,417	4,688,639,912	4,472,422,768
公共施設等整備費支出	1,653,300,000	7,568,590,000	226,900,000	430,338,000	225,000,000
資金残高	1,071,145,490	▲ 3,853,964,819	▲ 3,804,976,317	▲ 3,742,144,030	▲ 3,823,516,884
財政調整基金	15,068,500,017	15,604,072,762	15,604,072,762	15,604,072,762	15,604,072,762

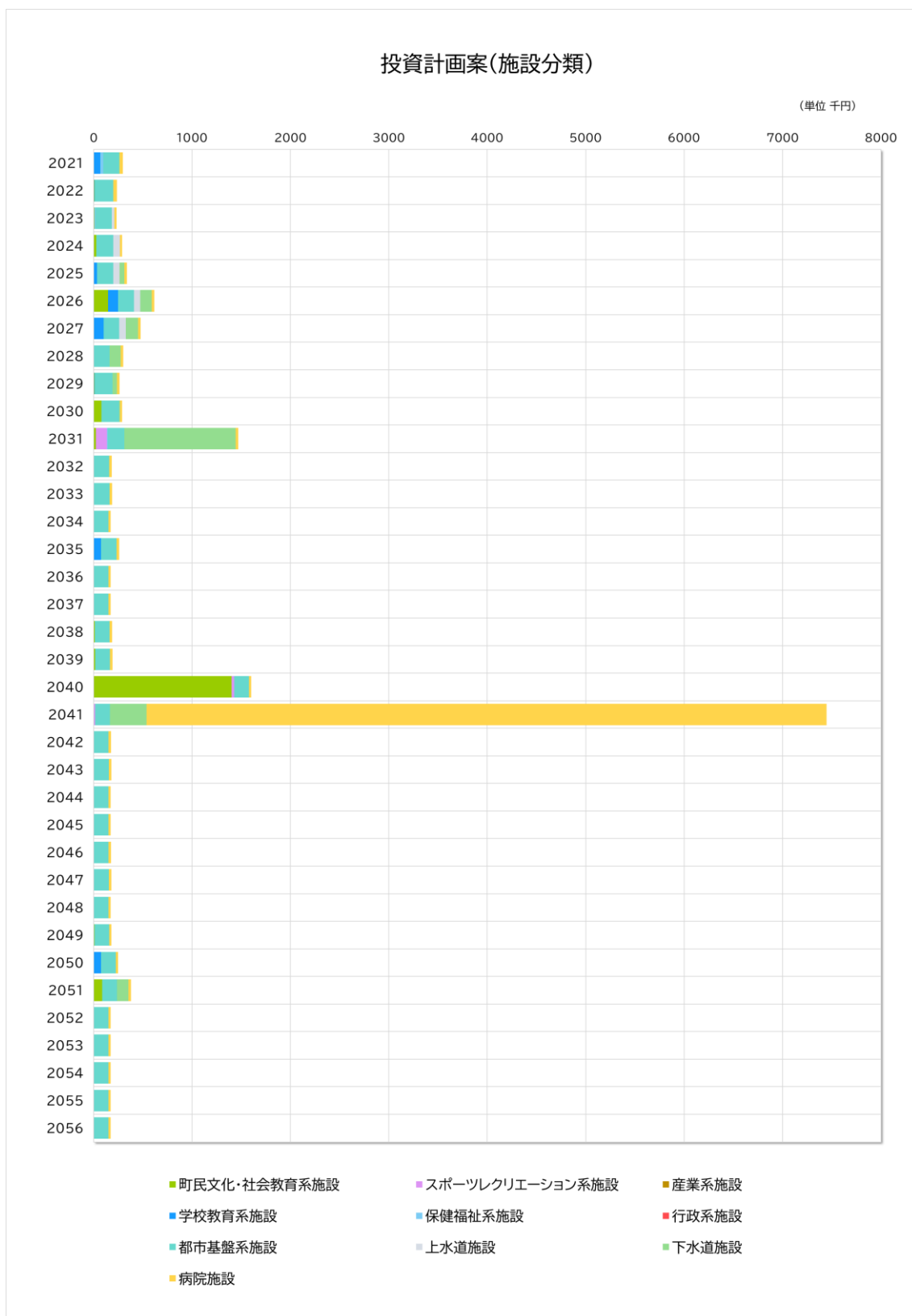
	2045	2046	2047	2048	2049
その他積立基金	371	371	371	371	371
公債発行額	206,200,000	215,200,000	366,200,000	206,200,000	206,200,000
公債元金償還額+利子額	454,685,514	454,685,514	452,104,758	480,887,808	437,776,088
公債残高	4,249,204,749	4,034,769,207	3,973,353,178	3,722,812,484	3,514,873,388
公共施設等整備費支出	225,000,000	241,900,000	431,000,000	225,000,000	232,791,000
資金残高	▲ 3,911,626,206	▲ 4,003,017,544	▲ 4,097,250,486	▲ 4,228,876,016	▲ 4,316,415,330
財政調整基金	15,604,072,762	15,604,072,762	15,604,072,762	15,604,072,762	15,604,072,762

	2050	2051	2052	2053	2054
その他積立基金	371	371	371	371	371
公債発行額	262,450,000	246,282,800	206,200,000	206,200,000	206,200,000
公債元金償還額+利子額	436,492,132	435,335,014	418,016,663	378,464,654	380,569,448
公債残高	3,364,177,144	3,198,170,464	3,008,188,462	2,856,828,040	2,703,499,892
公共施設等整備費支出	300,000,000	500,600,000	225,000,000	225,000,000	225,000,000
資金残高	▲ 4,415,530,658	▲ 4,678,045,419	▲ 4,748,128,448	▲ 4,783,298,576	▲ 4,823,242,860
財政調整基金	15,604,072,762	15,604,072,762	15,604,072,762	15,604,072,762	15,604,072,762

	2055	2056
その他積立基金	371	371
公債発行額	206,200,000	213,400,000
公債元金償還額+利子額	380,834,586	379,188,114
公債残高	2,549,826,905	2,404,737,695
公共施設等整備費支出	225,000,000	237,000,000
資金残高	▲ 4,863,837,738	▲ 4,897,302,847
財政調整基金	15,604,072,762	15,604,072,762

2. 長期投資計画案（施設分類単位）

財政リスクの回避を図る「投資計画案」の概要を下図（年度別対象施設分類）に示します。



3. 年度別投資対象施設

「投資計画案」の年度別対象施設及び内訳は下表(年度別施設分類別)のとおりです。

予定年度	施設分類	名称	必要更新額 (単位:千円)
2021	学校教育系施設	学校給食センター	68,200
	保健福祉系施設	多古こども園	29,810
	都市基盤系施設	あじさい公園	200
		土地改良施設 房総導水路22号排水機場	13,600
		道路・橋梁(1億5千万円/年)	150,000
	下水道施設	農業集落排水事業牛尾船越地区汚水処理施設	1,714
		農業集落排水事業十余三地区汚水処理施設	1,386
	病院施設	更新費用 病院付属設備	29,944
更新費用 その他構築物		3,400	
2022	町民文化・社会教育系施設	文化ホール	2,660
		多古町コミュニティプラザ	2,000
		間倉共同利用施設 補助 2976千円	1,900
		次浦青年館	3,850
	学校教育系施設	学校給食センター	2,000
	保健福祉系施設	多古町保健福祉センター	1,500
	都市基盤系施設	土地改良施設 房総導水路21号排水機場	13,300
		土地改良施設 房総導水路18号排水機場	22,600
		あじさい公園	400
	道路・橋梁(1億5千万円/年)	150,000	
病院施設	更新費用 病院付属設備	36,542	
2023	町民文化・社会教育系施設	多古町コミュニティプラザ	2,000
		喜多第二共同利用施設	5,338
	学校教育系施設	学校給食センター	2,000
	保健福祉系施設	多古町保健福祉センター	1,500
		多古町保健福祉センター	10,000
	都市基盤系施設	土地改良施設 房総導水路6号排水機場	13,100
		あじさい公園	400
		道路・橋梁(1億5千万円/年)	150,000
上水道施設	配水管整備	26,180	
病院施設	更新費用 病院付属設備	25,000	
2024	町民文化・社会教育系施設	文化ホール	23,880
		多古町コミュニティプラザ	2,000
	学校教育系施設	学校給食センター	2,000
	保健福祉系施設	多古こども園	1,200
	都市基盤系施設	土地改良施設 房総導水路24号排水機場	22,000
		あじさい公園	400
		道路・橋梁(1億5千万円/年)	150,000
	上水道施設	配水管整備	65,670
病院施設	更新費用 病院付属設備	25,000	
2025	町民文化・社会教育系施設	喜多共同利用施設 補助 2082千円	1,900
	学校教育系施設	多古第一小学校 校舎	10,000
		学校給食センター	20,000
		学校給食センター	2,000
	都市基盤系施設	土地改良施設 房総導水路15号排水機場	15,000
		あじさい公園	400
		道路・橋梁(1億5千万円/年)	150,000
	上水道施設	配水管整備	65,450
下水道施設	農業集落排水事業牛尾船越地区汚水処理施設	50,002	
病院施設	更新費用 病院付属設備	25,000	

2026	町民文化・社会教育系施設	文化ホール	148,500
	学校教育系施設	多古第一小学校 校舎	100,000
		学校給食センター	2,000
	都市基盤系施設	土地改良施設 房総導水路10号排水機場	10,000
		道路・橋梁(1億5千万円/年)	150,000
	上水道施設	配水管整備	65,670
	下水道施設	農業集落排水事業十余三地区污水处理施設	46,557
		農業集落排水事業島地区污水处理施設	894
		農業集落排水事業島地区污水处理施設	19,598
		農業集落排水事業島地区污水处理施設	9,319
		農業集落排水事業島地区污水处理施設	2,512
		農業集落排水事業島地区污水处理施設	4,645
		農業集落排水事業島地区污水处理施設	10,175
		農業集落排水事業島地区污水处理施設	6,484
農業集落排水事業島地区污水处理施設		3,678	
病院施設	更新費用 病院付属設備	12,486	
2027	学校教育系施設	多古第一小学校 校舎	100,000
	都市基盤系施設	学校給食センター	2,000
		土地改良施設 房総導水路14号排水機場	10,000
	下水道施設	道路・橋梁(1億5千万円/年)	150,000
		配水管整備	65,450
	下水道施設	農業集落排水事業林地区污水处理施設	510
		農業集落排水事業十余三地区污水处理施設	5,281
		農業集落排水事業十余三地区污水处理施設	2,657
		農業集落排水事業十余三地区污水处理施設	65,043
		農業集落排水事業十余三地区污水处理施設	16,137
農業集落排水事業十余三地区污水处理施設		36,197	
病院施設	更新費用 病院付属設備	25,000	
2028	学校教育系施設	学校給食センター	2,000
	都市基盤系施設	土地改良施設 房総導水路11号排水機場	10,000
		道路・橋梁(1億5千万円/年)	150,000
	下水道施設	農業集落排水事業牛尾船越地区污水处理施設	8,628
		農業集落排水事業牛尾船越地区污水处理施設	8,207
		農業集落排水事業牛尾船越地区污水处理施設	8,204
		農業集落排水事業牛尾船越地区污水处理施設	32,134
		農業集落排水事業牛尾船越地区污水处理施設	29,773
		農業集落排水事業牛尾船越地区污水处理施設	5,096
農業集落排水事業牛尾船越地区污水处理施設		21,438	
病院施設	更新費用 病院付属設備	25,000	
2029	町民文化・社会教育系施設	喜多第三共同利用施設	7,791
	学校教育系施設	学校給食センター	5,000
	都市基盤系施設	土地改良施設 島第1揚排水機場	30,000
		道路・橋梁(1億5千万円/年)	150,000
	下水道施設	農業集落排水事業島地区污水处理施設	178
		農業集落排水事業林地区污水处理施設	3,236
		農業集落排水事業林地区污水处理施設	13,134
		農業集落排水事業林地区污水处理施設	7,570
農業集落排水事業林地区污水处理施設		22,564	
病院施設	更新費用 病院付属設備	25,000	

2030	町民文化・社会教育系施設	文化ホール	78,890
	学校教育系施設	学校給食センター	2,000
		学校給食センター	150
	都市基盤系施設	土地改良施設 島第2揚排水機場	30,000
		道路・橋梁(1億5千万円/年)	150,000
	下水道施設	農業集落排水事業牛尾船越地区污水处理施設	5,563
病院施設	更新費用 病院付属設備	25,000	
2031	町民文化・社会教育系施設	文化ホール	23,880
		喜多第三共同利用施設	1,900
	スポーツレクリエーション系施設	多古町民第二体育館	112,000
	保健福祉系施設	多古町保健福祉センター	5,200
	都市基盤系施設	土地改良施設 房総導水路12号排水機場	10,000
		土地改良施設 房総導水路19号排水機場	10,000
		道路・橋梁(1億5千万円/年)	150,000
	下水道施設	農業集落排水事業十余三地区污水处理施設	100,928
		農業集落排水事業十余三地区污水处理施設	55,492
		農業集落排水事業十余三地区污水处理施設	41,604
		農業集落排水事業十余三地区污水处理施設	69,182
		農業集落排水事業島地区污水处理施設	169,945
		農業集落排水事業島地区污水处理施設	8,901
		農業集落排水事業島地区污水处理施設	13,091
		農業集落排水事業島地区污水处理施設	31,426
		農業集落排水事業牛尾船越地区污水处理施設	336,676
		農業集落排水事業牛尾船越地区污水处理施設	15,620
		農業集落排水事業牛尾船越地区污水处理施設	39,013
		農業集落排水事業牛尾船越地区污水处理施設	50,843
		農業集落排水事業林地区污水处理施設	123,889
農業集落排水事業林地区污水处理施設		15,829	
農業集落排水事業林地区污水处理施設	23,924		
農業集落排水事業林地区污水处理施設	34,459		
病院施設	更新費用 病院付属設備	25,000	
2032	都市基盤系施設	土地改良施設 房総導水路8号排水機場	10,000
		道路・橋梁(1億5千万円/年)	150,000
	病院施設	更新費用 病院付属設備	25,000
2033	町民文化・社会教育系施設	五辻共同利用施設 補助 ?千円	4,500
	都市基盤系施設	土地改良施設 房総導水路13号排水機場	10,000
		道路・橋梁(1億5千万円/年)	150,000
病院施設	更新費用 病院付属設備	25,000	
2034	都市基盤系施設	道路・橋梁(1億5千万円/年)	150,000
	病院施設	更新費用 病院付属設備	25,000
2035	学校教育系施設	学校給食センター	75,000
	都市基盤系施設	土地改良施設 房総導水路5号排水機場	10,000
		道路・橋梁(1億5千万円/年)	150,000
病院施設	更新費用 病院付属設備	25,000	
2036	都市基盤系施設	道路・橋梁(1億5千万円/年)	150,000
	病院施設	更新費用 病院付属設備	25,000
2037	都市基盤系施設	道路・橋梁(1億5千万円/年)	150,000
	病院施設	更新費用 病院付属設備	25,000

2038	町民文化・社会教育系施設	間倉共同利用施設 補助 2976千円	5,776
		牛尾共同利用施設 補助 2082千円	6,730
		水戸共同利用施設 補助 3008千円	1,900
	都市基盤系施設	道路・橋梁(1億5千万円/年)	150,000
	病院施設	更新費用 病院付属設備	25,000
2039	町民文化・社会教育系施設	船越共同利用施設 補助 3438千円	7,607
		林共同利用施設 補助 2430千円	4,990
		水戸共同利用施設 補助 3008千円	5,644
	都市基盤系施設	道路・橋梁(1億5千万円/年)	150,000
	病院施設	更新費用 病院付属設備	25,000
2040	町民文化・社会教育系施設	多古町コミュニティプラザ	1,300,000
		多古町コミュニティプラザ	100,000
		喜多共同利用施設 補助 2082千円	4,300
	スポーツレクリエーション系施設	多古町民牛尾体育館	24,000
	都市基盤系施設	道路・橋梁(1億5千万円/年)	150,000
	病院施設	更新費用 病院付属設備	25,000
2041	スポーツレクリエーション系施設	多古町民船越プール	17,600
	都市基盤系施設	道路・橋梁(1億5千万円/年)	150,000
	下水道施設	農業集落排水事業十余三地区污水处理施設	73,174
		農業集落排水事業十余三地区污水处理施設	47,583
		農業集落排水事業十余三地区污水处理施設	7,366
		農業集落排水事業十余三地区污水处理施設	48,870
		農業集落排水事業島地区污水处理施設	9,747
		農業集落排水事業島地区污水处理施設	7,735
		農業集落排水事業島地区污水处理施設	3,559
		農業集落排水事業島地区污水处理施設	32,553
		農業集落排水事業牛尾船越地区污水处理施設	22,556
		農業集落排水事業牛尾船越地区污水处理施設	27,112
		農業集落排水事業牛尾船越地区污水处理施設	6,314
		農業集落排水事業牛尾船越地区污水处理施設	38,560
		農業集落排水事業林地区污水处理施設	9,038
		農業集落排水事業林地区污水处理施設	14,878
	農業集落排水事業林地区污水处理施設	3,456	
	農業集落排水事業林地区污水处理施設	19,715	
	病院施設	国保多古中央病院	6,000,000
		医師住宅	30,000
医師住宅の付属設備		3,000	
その他の建物(倉庫棟)		20,000	
外構等構築物		365,000	
病院・医師住宅・その他		455,774	
更新費用 病院付属設備		25,000	
更新費用 その他構築物	10,000		
2042	町民文化・社会教育系施設	五辻共同利用施設 補助 ?千円	1,900
	都市基盤系施設	道路・橋梁(1億5千万円/年)	150,000
	病院施設	更新費用 病院付属設備	25,000
2043	町民文化・社会教育系施設	喜多第二共同利用施設	5,338
	都市基盤系施設	道路・橋梁(1億5千万円/年)	150,000
	病院施設	更新費用 病院付属設備	25,000
2044	都市基盤系施設	道路・橋梁(1億5千万円/年)	150,000
	病院施設	更新費用 病院付属設備	25,000
2045	都市基盤系施設	道路・橋梁(1億5千万円/年)	150,000
	病院施設	更新費用 病院付属設備	25,000

2046	産業系施設	多古台観光トイレ	1,900
	都市基盤系施設	道路・橋梁(1億5千万円/年)	150,000
	病院施設	更新費用 病院付属設備	25,000
2047	産業系施設	西古内観光トイレ 一般100%	6,000
	都市基盤系施設	道路・橋梁(1億5千万円/年)	150,000
	病院施設	更新費用 病院付属設備	25,000
2048	都市基盤系施設	道路・橋梁(1億5千万円/年)	150,000
	病院施設	更新費用 病院付属設備	25,000
2049	町民文化・社会教育系施設	喜多第三共同利用施設	7,791
	都市基盤系施設	道路・橋梁(1億5千万円/年)	150,000
	病院施設	更新費用 病院付属設備	25,000
2050	学校教育系施設	学校給食センター	75,000
	都市基盤系施設	道路・橋梁(1億5千万円/年)	150,000
	病院施設	更新費用 病院付属設備	25,000
2051	町民文化・社会教育系施設	文化ホール	88,888
	都市基盤系施設	道路・橋梁(1億5千万円/年)	150,000
	下水道施設	農業集落排水事業十余三地区污水处理施設	15,873
		農業集落排水事業十余三地区污水处理施設	15,766
		農業集落排水事業十余三地区污水处理施設	3,539
		農業集落排水事業十余三地区污水处理施設	25,449
		農業集落排水事業島地区污水处理施設	22
		農業集落排水事業島地区污水处理施設	953
		農業集落排水事業島地区污水处理施設	794
		農業集落排水事業島地区污水处理施設	12,724
		農業集落排水事業牛尾船越地区污水处理施設	536
		農業集落排水事業牛尾船越地区污水处理施設	5,735
		農業集落排水事業牛尾船越地区污水处理施設	2,673
		農業集落排水事業牛尾船越地区污水处理施設	16,098
		農業集落排水事業林地区污水处理施設	74
		農業集落排水事業林地区污水处理施設	2,331
農業集落排水事業林地区污水处理施設	1,429		
農業集落排水事業林地区污水处理施設	12,716		
病院施設	更新費用 病院付属設備	25,000	
2052	都市基盤系施設	道路・橋梁(1億5千万円/年)	150,000
	病院施設	更新費用 病院付属設備	25,000
2053	都市基盤系施設	道路・橋梁(1億5千万円/年)	150,000
	病院施設	更新費用 病院付属設備	25,000
2054	都市基盤系施設	道路・橋梁(1億5千万円/年)	150,000
	病院施設	更新費用 病院付属設備	25,000
2055	都市基盤系施設	道路・橋梁(1億5千万円/年)	150,000
	病院施設	更新費用 病院付属設備	25,000
2056	都市基盤系施設	道路・橋梁(1億5千万円/年)	150,000
	病院施設	更新費用 病院付属設備	25,000

4. [投資の基本的な指針]ごとの投資計画案

[投資の基本的な指針]ごとの対象施設及び内訳は、下表のとおりです。

1. A 【美しく活用】

(単位:千円)

施設分類	名称	予定年度	内訳	必要更新額
スポーツレクリエーション系施設	多古町民第二体育館	2031	改修工事	112,000
	多古町民牛尾体育館	2040	解体撤去工事	24,000
	多古町民船越プール	2041	改修工事	17,600
産業系施設	多古台観光トイレ	2046	合併浄化槽(10人槽)交換工事	1,900
	西古内観光トイレ	2047	改修工事	6,000
町民文化・社会教育系施設	間倉共同利用施設	2022	合併浄化槽(10人槽)交換工事	1,900
		2038	空調調和設備機能回復工事	5,776
	喜多第三共同利用施設	2029	空調調和設備機能回復工事	7,791
		2031	合併浄化槽(10人槽)交換工事	1,900
		2049	空調調和設備機能回復工事	7,791
	喜多第二共同利用施設	2023	空調調和設備機能回復工事	5,338
		2043	空調調和設備機能回復工事	5,338
	喜多共同利用施設	2025	合併浄化槽(10人槽)交換工事	1,900
		2040	空調調和設備機能回復工事	4,300
	船越共同利用施設	2039	空調調和設備機能回復工事	7,607
	林共同利用施設	2039	空調調和設備機能回復工事	4,990
	牛尾共同利用施設	2038	空調調和設備機能回復工事	6,730
	五辻共同利用施設	2033	空調調和設備機能回復工事	4,500
		2042	合併浄化槽(10人槽)交換工事	1,900
	水戸共同利用施設	2038	合併浄化槽(10人槽)交換工事	1,900
		2039	空調調和設備機能回復工事	5,644

2. A 【まだまだ活用】

(単位:千円)

施設分類	名称	予定年度	内訳	必要更新額
学校教育系施設	多古第一小学校 校舎	2025	長寿命化修繕	10,000
		2026	長寿命化修繕	100,000
		2027	長寿命化修繕	100,000
	学校給食センター	2021	洗浄システム更新	68,200
		2022-2028	照明器具化LED更新	14,000
		2025	外壁、屋根等大規模修繕	20,000
		2029	車庫改築更新	5,000
		2030	備品庫改築更新	2,000
		2030	ボンベ庫・カーポート改築更新	150
		2035	洗浄システム更新	75,000
2050	洗浄システム更新	75,000		
町民文化・社会教育系施設	多古町コミュニティプラザ	2022-2024	照明器具化LED更新	6,000
		2040	建替工事 図書館一体化	1,300,000
		2040	解体工事	100,000
	文化ホール	2022	舞台照明設備	2,660
		2024	舞台吊物機構	23,880
		2026	舞台照明設備	148,500
		2030	舞台音響設備	78,890
		2031	舞台吊物機構	23,880
2051	舞台音響設備	88,888		

2. B 【パワーアップ】

(単位:千円)

施設分類	名称	予定年度	内訳	必要更新額
保健福祉系施設	多古町保健福祉センター	2022	照明LED化取替工事	1,500
		2023	照明LED化取替工事	1,500
		2023	母子保健指導室及び書庫(倉庫)改修工事	10,000
		2031	オール電化、OAフロア化、各室修繕工事	5,200
	多古こども園	2021	増築工事(50㎡)	29,810
		2024	建物(点検)	1,200

3. A 【とことん活用】 ※該当施設なし

3. B 【作り変える】 ※該当施設なし

3. C 【作り直す】 ※該当施設なし

3. D 【手放す】

(単位:千円)

施設分類	名称	予定年度	内訳	必要更新額
町民文化・社会教育系施設	次浦青年館	2022	解体撤去工事	3,850

インフラ:安全性優先の計画的な維持管理

施設分類	名称	予定年度	内訳	必要更新額
都市基盤系施設	土地改良施設 房総導水路22号排水機場	2021	補修工事(水中ポンプ2台、制御盤1台、主配管更新)	13,600
	あじさい公園	2021-2025	街路灯(水銀灯からLEDへ)	1,800
	道路・橋梁(1億5千万円/年)	2021-2056		5,400,000
	土地改良施設 房総導水路21号排水機場	2022	補修工事(水中ポンプ2台、制御盤1台、主配管更新)	13,300
	土地改良施設 房総導水路18号排水機場	2022	補修工事(水中ポンプ2台、制御盤1台、主配管更新)	22,600
	土地改良施設 房総導水路6号排水機場	2023	補修工事(水中ポンプ2台、制御盤1台、主配管更新)	13,100
	土地改良施設 房総導水路24号排水機場	2024	補修工事(水中ポンプ2台、制御盤1台、主配管更新)	22,000
	土地改良施設 房総導水路15号排水機場	2025	補修工事(水中ポンプ2台、制御盤1台更新)	15,000
	土地改良施設 房総導水路10号排水機場	2026	補修工事(水中ポンプ2台、制御盤1台更新)	10,000
	土地改良施設 房総導水路14号排水機場	2027	補修工事(水中ポンプ2台、制御盤1台更新)	10,000
	土地改良施設 房総導水路11号排水機場	2028	補修工事(水中ポンプ2台、制御盤1台更新)	10,000
	土地改良施設 島第1揚排水機場	2029	補修工事(水中ポンプ2台更新)	30,000
	土地改良施設 島第2揚排水機場	2030	補修工事(水中ポンプ2台更新)	30,000
	土地改良施設 房総導水路12号排水機場	2031	補修工事(水中ポンプ2台、制御盤1台更新)	10,000
	土地改良施設 房総導水路19号排水機場	2031	補修工事(水中ポンプ2台、制御盤1台更新)	10,000
	土地改良施設 房総導水路8号排水機場	2032	補修工事(水中ポンプ2台、制御盤1台更新)	10,000
	土地改良施設 房総導水路13号排水機場	2033	補修工事(水中ポンプ2台、制御盤1台更新)	10,000
	土地改良施設 房総導水路5号排水機場	2035	補修工事(水中ポンプ2台、制御盤1台更新)	10,000

インフラ:安全性優先の計画的な維持管理

(単位:千円)

施設分類	名称	予定年度	内訳	必要更新額
上水道施設	※各処理場	2023	配水管延長	26,180
		2024	配水管延長	65,670
		2025	配水管延長	65,450
		2026	配水管延長	65,670
		2027	配水管延長	65,450
下水道施設	農業集落排水事業十余三地区污水处理施設	2021	管路施設工事	1,386
		2026	管路施設工事	46,557
		2027	中継ポンプ施設工事	5,281
		2027	機械・電気設備工事	2,657
		2027	中継ポンプ施設工事	65,043
		2027	鉄筋コンクリート構造物工事	16,137
		2027	機械・電気設備工事	36,197
		2031-2040	管路施設工事	100,928
		2031-2040	中継ポンプ施設工事	55,492
		2031-2040	鉄筋コンクリート構造物工事	41,604
		2031-2040	機械・電気設備工事	69,182
		2041-2050	管路施設工事	73,174
		2041-2050	中継ポンプ施設工事	47,583
		2041-2050	鉄筋コンクリート構造物工事	7,366
		2041-2050	機械・電気設備工事	48,870
		2051-2056	管路施設工事	15,873
		2051-2056	中継ポンプ施設工事	15,766
		2051-2056	鉄筋コンクリート構造物工事	3,539
2051-2056	機械・電気設備工事	25,449		
下水道施設	農業集落排水事業業島地区污水处理施設	2026	中継ポンプ施設工事	894
		2026	鉄筋コンクリート構造物工事	19,598
		2026	機械・電気設備工事	9,319
		2026	中継ポンプ施設工事	2,512
		2026	鉄筋コンクリート構造物工事	4,645
		2026	機械・電気設備工事	10,175
		2029	管路施設工事	178
		2026	中継ポンプ施設工事	6,484
		2026	鉄筋コンクリート構造物工事	3,678
		2026	機械・電気設備工事	12,486
		2031-2040	管路施設工事	169,945
		2031-2040	中継ポンプ施設工事	8,901
		2031-2040	鉄筋コンクリート構造物工事	13,091
		2031-2040	機械・電気設備工事	31,426
		2041-2050	管路施設工事	9,747
		2041-2050	中継ポンプ施設工事	7,735
		2041-2050	鉄筋コンクリート構造物工事	3,559
		2041-2050	機械・電気設備工事	32,553
		2051-2056	管路施設工事	22
		2051-2056	中継ポンプ施設工事	953
2051-2056	鉄筋コンクリート構造物工事	794		
2051-2056	機械・電気設備工事	12,724		

下水道施設	農業集落排水事業牛尾船越地区污水处理施設	2021	管路施設工事	1,714
		2025	管路施設工事	50,002
		2028	機械・電気設備工事	8,628
		2028	中継ポンプ施設工事	8,207
		2028	鉄筋コンクリート構造物工事	8,204
		2028	機械・電気設備工事	32,134
		2028	中継ポンプ施設工事	29,773
		2028	鉄筋コンクリート構造物工事	5,096
		2028	機械・電気設備工事	21,438
		2030	管路施設工事	5,563
		2031-2040	管路施設工事	336,676
		2031-2040	中継ポンプ施設工事	15,620
		2031-2040	鉄筋コンクリート構造物工事	39,013
		2031-2040	機械・電気設備工事	50,843
		2041-2050	管路施設工事	22,556
		2041-2050	中継ポンプ施設工事	27,112
		2041-2050	鉄筋コンクリート構造物工事	6,314
		2041-2050	機械・電気設備工事	38,560
		2051-2056	管路施設工事	536
		2051-2056	中継ポンプ施設工事	5,735
2051-2056	鉄筋コンクリート構造物工事	2,673		
2051-2056	機械・電気設備工事	16,098		
下水道施設	農業集落排水事業林地区污水处理施設	2027	管路施設工事	510
		2029	機械・電気設備工事	3,236
		2029	中継ポンプ施設工事	13,134
		2029	鉄筋コンクリート構造物工事	7,570
		2029	機械・電気設備工事	22,564
		2031-2040	管路施設工事	123,889
		2031-2040	中継ポンプ施設工事	15,829
		2031-2040	鉄筋コンクリート構造物工事	23,924
		2031-2040	機械・電気設備工事	34,459
		2041-2050	管路施設工事	9,038
		2041-2050	中継ポンプ施設工事	14,878
		2041-2050	鉄筋コンクリート構造物工事	3,456
		2041-2050	機械・電気設備工事	19,715
		2051-2056	管路施設工事	74
		2051-2056	中継ポンプ施設工事	2,331
		2051-2056	鉄筋コンクリート構造物工事	1,429
2051-2056	機械・電気設備工事	12,716		
病院施設	国保多古中央病院 病院付属設備	2021	更新費用	29,944
	その他構築物	2021	更新費用	3,400
	病院付属設備	2022	更新費用	36,542
	病院付属設備	2023-2056	更新費用	850,000
	国保多古中央病院	2041	病院の建替更新	6,000,000
	医師住宅	2041	医師住宅の建替更新	30,000
	医師住宅の付属設備	2041	倉庫などの建替更新	3,000
	その他の建物(倉庫棟)	2041	倉庫などの建替更新	20,000
	外構等構築物	2041	外構などの建替更新	365,000
	病院・医師住宅・その他	2041	建替時の除却	455,774
	その他構築物	2041	更新費用	10,000

第5節 長寿命化等による効果

第1節の「自然体で改築更新」を基点に、第2節で個別施設計画における長寿命化対策(長期的な修繕及び更新の計画)の投資リスクを検証の上、第4節で投資の持続可能性の観点で全体最適視点から「投資計画案」を作成しました。

第1節と第4節の対比から、長寿命化対策による経済的効果(削減効果)は、36年間で差額=[400億円弱]となります。

しかし、小学校・中学校等の投資の先送り分が含まれていることに留意しなければなりません。また、成田空港に関わる再整備も進めて行くことになります。

今後は公共施設マネジメントの継続的運用の中で、持続可能なまちづくりを見据えて、最適な投資戦略に取り組んでいきます。

1. 自然体更新と個別施設計画等の長寿命化対策による効果【10年間における差額】

(単位:千円)

施設分類	施設名称	第1節	第2節	差 額
町民文化・社会教育系施設	多古町立図書館		0	0
	一鍛田共同利用施設	54,014	0	54,014
	間倉共同利用施設	44,298	1,900	42,398
	喜多第三共同利用施設		7,791	▲ 7,791
	喜多第二共同利用施設		5,338	▲ 5,338
	喜多共同利用施設		1,900	▲ 1,900
	船越共同利用施設		0	0
	林共同利用施設		0	0
	牛尾共同利用施設	64,200	0	64,200
	五辻共同利用施設		0	0
	水戸共同利用施設	64,243	0	64,243
	多古町コミュニティプラザ		6,000	▲ 6,000
	文化ホール		253,930	▲ 253,930
	コミュニティプラザ車庫	2,500	0	2,500
	民俗文化財資料館 (旧興新小学校)	3,000,000	0	3,000,000
	次浦青年館	46,952	3,850	43,102
	船越青年館	39,547	0	39,547
	南玉造青年館	44,658	0	44,658
	本三倉青年館	45,364	0	45,364
	御料地青年館	35,490	0	35,490
	出沼青年館	47,491	0	47,491
	島青年館	45,115	0	45,115
	柏熊青年館	48,989	0	48,989
飯世青年館	48,582	0	48,582	
高津原青年館	51,035	0	51,035	
スポーツレクリエーション系施設	町民体育館		0	0
	多古町民牛尾体育館 (旧第三小学校)	2,000,000	0	2,000,000
	多古町民船越プール	20,064	0	20,064
	多古町民第二体育館	2,000,000	0	2,000,000
	多古町民常磐体育館 (旧常磐小学校)	2,000,000	0	2,000,000
	多古町民常磐プール (旧常磐小学校)	0	0	0
	旧第三小学校家庭科室	250,000	0	250,000
	多古町民牛尾運動場 倉庫	200	0	▲ 200
	町民運動施設 倉庫	200	0	▲ 200

施設分類	施設名称	第1節	第2節	差 額	
産業系施設	西古内観光トイレ		0	0	
	多古台観光トイレ		0	0	
	多古台バスターミナルバス停留所	0	0	0	
	道の駅バス停留所	1,541	0	▲ 1,541	
	四季の里バス停留所	4,340	0	▲ 4,340	
	多古町魅力発信交流館 (たこらぼ)		0	0	
	道の駅多古		0	0	
	親水公園トイレ棟		0	0	
	農村交流施設トイレ棟		0	0	
	多古町農村交流センター		0	0	
	南玉造農村協同館	44,640	0	44,640	
	十余三農村協同館	66,631	0	66,631	
	南並木農村協同館	33,191	0	33,191	
	工業団地給水施設	9,700	0	9,700	
	学校教育系施設	久賀小学校 屋内運動場	387,241	0	387,241
多古第一小学校 屋内運動場		499,142	0	499,142	
中村小学校 屋内運動場		246,394	0	246,394	
多古中学校 屋内運動場		593,393	0	593,393	
旧常磐小学校 校舎			0	0	
久賀小学校 校舎			0	0	
多古第一小学校 校舎		1,345,989	210,000	1,135,989	
中村小学校 校舎			0	0	
学校給食センター			109,350	▲ 109,350	
多古中学校 校舎 (管理普通教室1-1)		706,353	0	706,353	
多古中学校 校舎 (管理普通教室1-2)		790,720	0	790,720	
多古中学校 校舎 (特別教室棟)		1,414,471	0	1,414,471	
多古中学校 校舎 (技術教室)		175,794	0	175,794	
久賀小学校 プール、附属棟		31,417	0	31,417	
多古第一小学校 プール、附属棟		35,300	0	35,300	
中村小学校 プール、附属棟		312,052	0	312,052	
多古中学校 プール、附属棟		23,651	0	23,651	
保健福祉系施設		久賀学童保育所 (旧久賀幼稚園)		0	0
		中村学童保育所 (旧たこどもルーム・旧中幼稚園)	115,598	0	115,598
		多古学童保育所		0	0
	病児保育施設		0	0	
	多古町保健福祉センター		13,000	▲ 13,000	
	多古こども園		31,010	▲ 31,010	
行政系施設	間倉航空機騒音測定局	44,298	0	44,298	
	多古町役場		0	0	

施設分類	施設名称	第1節	第2節	差 額	
その他施設	多古第二小学校		0	0	
	旧久賀学童保育所	18,000	0	18,000	
	切通集会所	20,000	0	20,000	
都市基盤系施設	土地改良施設 房総導水路12号排水機場	10,686	0	10,686	
	土地改良施設 房総導水路19号排水機場	25,281	0	25,281	
	土地改良施設 房総導水路21号排水機場	8,804	13,300	▲ 4,496	
	土地改良施設 房総導水路9号排水機場	9,419	0	9,419	
	土地改良施設 房総導水路11号排水機場	4,803	10,000	▲ 5,197	
	土地改良施設 房総導水路14号排水機場	8,754	10,000	▲ 1,246	
	土地改良施設 房総導水路5号排水機場	12,634	0	12,634	
	土地改良施設 房総導水路7号排水機場	20,130	0	20,130	
	土地改良施設 房総導水路8号排水機場	27,554	0	27,554	
	土地改良施設 房総導水路16号排水機場	29,973	0	29,973	
	土地改良施設 房総導水路10号排水機場	11,740	10,000	1,740	
	土地改良施設 房総導水路15号排水機場	3,549	15,000	▲ 11,451	
	土地改良施設 房総導水路18号排水機場	6,359	22,600	▲ 16,241	
	土地改良施設 房総導水路22号排水機場	4,047	13,600	▲ 9,553	
	土地改良施設 房総導水路24号排水機場	19,099	22,000	▲ 2,901	
	土地改良施設 房総導水路6号排水機場	0	13,100	▲ 13,100	
	土地改良施設 房総導水路13号排水機場	4,234	0	4,234	
	土地改良施設 島第1揚排水機場	0	30,000	▲ 30,000	
	土地改良施設 島第2排水機場	936	30,000	▲ 29,064	
	あじさい公園			1,800	▲ 1,800
	ふれあい公園			0	0
	水戸第二公園			0	0
	つつじが丘公園			0	0
	フットパス(多古台)			0	0
そらの公園			0	0	
道路・橋梁 (1億5千万円/年)		1,200,000	1,500,000	▲ 300,000	
上水道施設	多古町未来構想にある複合エリア開発の配水管整備		288,420	▲ 288,420	
下水道施設	農業集落排水事業 十余三地区污水处理施設		173,258	▲ 173,258	
	農業集落排水事業 島地区污水处理施設		69,969	▲ 69,969	
	農業集落排水事業 牛尾船越地区污水处理施設		170,759	▲ 170,759	
	農業集落排水事業 林地区污水处理施設		47,014	▲ 47,014	
病院施設	国保多古中央病院	1,033,313	1,287,177	▲ 253,864	
計		19,314,113	4,372,066	14,942,047	

2. 自然体更新と個別施設計画等の長寿命化対策による効果【36年間における差額】

(単位:千円)

施設分類	施設名称	第1節	第2節	差額
町民文化・社会教育系施設	多古町立図書館	250,350	0	250,350
	一織田共同利用施設	54,014	0	54,014
	間倉共同利用施設	44,298	7,676	36,622
	喜多第三共同利用施設	49,520	17,482	32,038
	喜多第二共同利用施設	50,333	10,676	39,657
	喜多共同利用施設	46,840	6,200	40,640
	船越共同利用施設	75,910	7,607	68,303
	林共同利用施設	46,652	4,990	41,662
	牛尾共同利用施設	64,200	6,730	57,470
	五辻共同利用施設	53,312	6,400	46,912
	水戸共同利用施設	64,243	7,544	56,699
	多古町コミュニティプラザ	1,388,439	1,406,000	▲ 17,561
	文化ホール	1,511,764	366,698	1,145,066
	コミュニティプラザ車庫	2,500		2,500
	民俗文化財資料館 (旧興新小学校)	3,000,000	0	3,000,000
	歴史民俗資料館	151,538		151,538
	次浦青年館	46,952	3,850	43,102
	船越青年館	39,547		39,547
	南玉造青年館	44,658		44,658
	本三倉青年館	45,364		45,364
	御料地青年館	35,490		35,490
	出沼青年館	47,491		47,491
	島青年館	45,115		45,115
	柏熊青年館	48,989		48,989
飯笹青年館	48,582		48,582	
高津原青年館	51,035		51,035	
スポーツレクリエーション系施設	町民体育館	2,799,777	0	2,799,777
	多古町民牛尾体育館 (旧第三小学校)	2,000,000	24,000	1,976,000
	多古町民船越プール	20,064	17,600	2,464
	多古町民第二体育館	2,000,000	112,000	1,888,000
	多古町民常盤体育館 (旧常盤小学校)	2,000,000	0	2,000,000
	多古町民常盤プール (旧常盤小学校)	3,000,000	0	3,000,000
	旧第三小学校家庭科室	250,000	0	250,000
	町民運動施設(倉庫)	200		200
	多古町民牛尾運動場 倉庫	200	0	200

施設分類	施設名称	第1節	第2節	差 額
産業系施設	西古内観光トイレ	6,840	6,000	840
	多古台観光トイレ	12,412	1,900	10,512
	多古台バスターミナルバス停留所	20,116		20,116
	多古町役場バス待合所	2,611		2,611
	道の駅バス停留所	1,541		1,541
	四季の里バス停留所	4,340		4,340
	多古町魅力発信交流館 (たこらぼ)	355,246	0	355,246
	道の駅多古	474,652	0	474,652
	親水公園トイレ棟	8,942	0	8,942
	農村交流施設トイレ棟	8,942	0	8,942
	多古藩陣屋跡観光トイレ	8,942	0	8,942
	多古町農村交流センター	113,861	0	113,861
	南玉造農村協同館	44,640	0	44,640
	十余三農村協同館	66,631	0	66,631
	南並木農村協同館	33,191	0	33,191
	工業団地給水施設	9,700	0	9,700
	学校教育系施設	久賀小学校 屋内運動場	387,241	
多古第一小学校 屋内運動場		499,142		499,142
中村小学校 屋内運動場		246,394		246,394
多古中学校 屋内運動場		593,393		593,393
旧常盤小学校 校舎		979,668		979,668
久賀小学校 校舎		1,287,038	0	1,287,038
多古第一小学校 校舎		1,345,989	210,000	1,135,989
中村小学校 校舎		906,151	0	906,151
学校給食センター		501,189	259,350	241,839
多古中学校 校舎 (管理普通教室1-1)		706,353	0	706,353
多古中学校 校舎 (管理普通教室1-2)		790,720		790,720
多古中学校 校舎 (特別教室棟)		1,414,471		1,414,471
多古中学校 校舎 (技術教室)		175,794		175,794
久賀小学校 プール、附属棟		31,417		31,417
多古第一小学校 プール、附属棟		35,300		35,300
中村小学校 プール、附属棟		312,052		312,052
多古中学校 プール、附属棟		23,651		23,651

施設分類	施設名称	第1節	第2節	差額
保健福祉系施設	久賀学童保育所 (旧久賀幼稚園)	198,006	0	198,006
	中村学童保育所 (旧たこどもルーム・旧中幼稚園)	115,598	0	115,598
	多古学童保育所	166,120	0	166,120
	病児保育施設	43,701	0	43,701
	多古町保健福祉センター	415,841	18,200	397,641
	多古こども園	1,033,382	31,010	1,002,372
行政系施設	間倉航空機騒音測定局	44,298	0	44,298
	多古町役場	1,285,126	0	1,285,126
その他施設	多古第二小学校	3,000,000		3,000,000
	旧久賀学童保育所	18,000		18,000
	旧千葉地方事務局多古出張所庁舎	35,528		35,528
	旧香取農業改良普及所	250,000		250,000
	切通集会所	20,000		20,000
都市基盤系施設	土地改良施設 房総導水路12号排水機場	10,686	10,000	686
	土地改良施設 房総導水路19号排水機場	25,281	10,000	15,281
	土地改良施設 房総導水路21号排水機場	8,804	13,300	▲ 4,496
	土地改良施設 房総導水路9号排水機場	9,419	0	9,419
	土地改良施設 房総導水路11号排水機場	4,803	10,000	▲ 5,197
	土地改良施設 房総導水路14号排水機場	8,754	10,000	▲ 1,246
	土地改良施設 房総導水路5号排水機場	12,634	10,000	2,634
	土地改良施設 房総導水路7号排水機場	20,130	0	20,130
	土地改良施設 房総導水路8号排水機場	27,554	10,000	17,554
	土地改良施設 房総導水路16号排水機場	29,973	0	29,973
	土地改良施設 房総導水路10号排水機場	11,740	10,000	1,740
	土地改良施設 房総導水路15号排水機場	3,549	15,000	▲ 11,451
	土地改良施設 房総導水路18号排水機場	6,359	22,600	▲ 16,241
	土地改良施設 房総導水路22号排水機場	4,047	13,600	▲ 9,553
	土地改良施設 房総導水路24号排水機場	19,099	22,000	▲ 2,901
	土地改良施設 房総導水路6号排水機場	0	13,100	▲ 13,100
	土地改良施設 房総導水路13号排水機場	4,234	10,000	▲ 5,766
	土地改良施設 島第1揚排水機場	2,716	30,000	▲ 27,284
	土地改良施設 島第2排水機場	936	30,000	▲ 29,064
	あじさい公園	0	1,800	▲ 1,800
	ふれあい公園	0		0
	水戸第二公園	0		0
	つつじが丘公園	0		0
	フットパス(多古台)	0		0
	そらの公園	0		0
	道路・橋梁 (1億5千万円/年)	5,100,000	5,400,000	▲ 300,000

施設分類	施設名称	第1節	第2節	差 額
上水道施設	多古町未来構想にある複合エリア開発の配水管整備	6,995,787	288,420	6,707,367
下水道施設	農業集落排水事業 十余三地区污水处理施設	177,295	678,084	▲ 500,789
	農業集落排水事業十余三地区真空ポンプ場	1,596,825		1,596,825
	農業集落排水事業 島地区污水处理施設	669,821	361,419	308,402
	農業集落排水事業 牛尾船越地区污水处理施設	1,140,747	732,495	408,252
	農業集落排水事業 林地区污水处理施設	459,569	308,752	150,817
病院施設	国保多古中央病院	7,496,855	11,172,951	▲ 3,676,096
計		61,259,164	21,715,434	39,543,730

第9章 公共施設マネジメントの課題

公共施設のあり方は、所与性から脱却して「所有」から「利用」に転換していかなければなりません。

本計画は個別施設計画(ストックマネジメント)を基に施設経営の最適化(アセットマネジメント)を主題として、財政面から維持管理及び大規模修繕・改修・更新等に係る投資費用及び財源の見通しを整理し、まちづくりに重要な投資(ハード面)の持続可能性を担保することを目指しています。

経営的視点では、「所有」はコストの論理が事業設計の基準となるためですが、費用対効果に置き換えれば、利用度(効果)も大きな課題です。

利用度の評価については様々物差しが使われますが、施設の提供というサービスにおいて最も重要な概念にVFM(Value For Money: 支払に対して最も価値の高いサービスを供給する)というのがあります。これはつまり、**お金＝税金**に対する**使用価値**を最も高めようという考えです。

当初は当該事業(ソフト面)の所与性から専用施設(ハード面)として作られましたが、時代が激動する今日では当該事業も変化が求められます。

公共施設等もハコモノは需要が、インフラは求められる規模・機能・性能が当初と変化していても対応するためには大きな投資が必要となります。

また、公共施設等の寿命(法定耐用年数もしくは目標使用年限)は50年(コンクリート建造物等)のものが殆どであり、利用度とは無関係に保有しているだけでコストが掛かっています。

公共施設マネジメントのもう一つの課題は、【施設の最大活用】です。

過去の投資やこれからの再投資を考えると、安易な判断で改築更新を選択することはできません。

今後は、**安全・安心**とともに重要な**まちの資産**として如何に当初寿命より長く維持できるかというストックマネジメント(ハード面)に加えて、重要な**まちの経営資源**として如何に賢く活用するかという個別施設に対するソフト面の拡充(「使用価値」の向上)に取り組んでいきます。

<施設経営の課題>

1. 施設総量の最適化 (集約化・複合化・広域化による総量削減の対象)
2. 施設経営に寄与する収入の検討
 - (1) 利用料金の見直し
 - (2) 空きスペースや空き時間の課金可能な有効活用
 - (3) 余剰地の売却・貸付
3. 廃止した施設の転用・活用と目標使用年限の検討

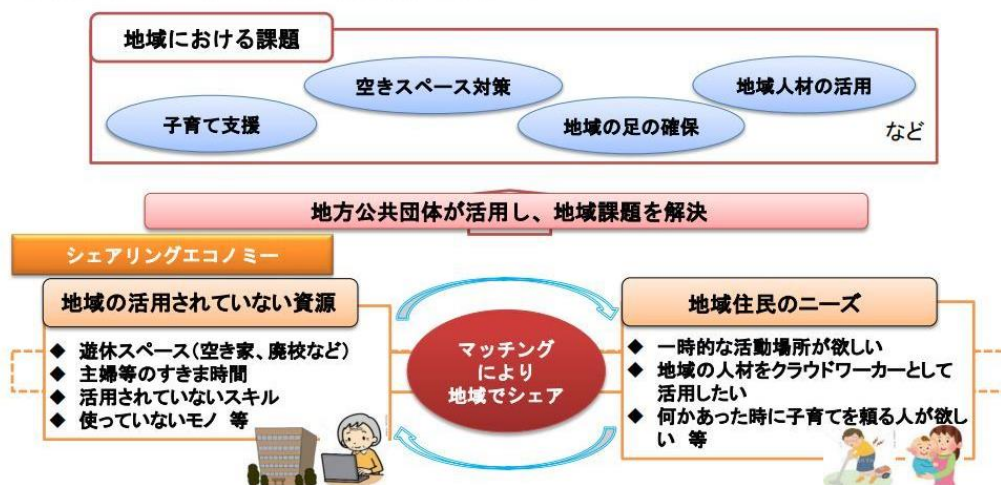
4. 民間の資金・ノウハウの活用を検討

- (1) 「所有」から「利用」への転換の観点から、「PPP/PFI 推進アクションプラン」(内閣府)についても今後の動向を注視しながら、本町の特性に応じた取組を検討します。
- (2) シェアリングエコノミーについても事例を研究し、地域の活性化や個別施設の有効活用と維持管理に係る経費の分担等を検討します。

シェアリングエコノミーとは

個人等が保有する活用可能な遊休資産等(資産(空間、モノ、カネ等)や能力(スキル、知識等))を他の個人等も利用可能とする経済活動。

<シェアリングエコノミーを活用した地域課題解決の取組イメージ>



総務省 HP シェアリングエコノミー活用推進事業より

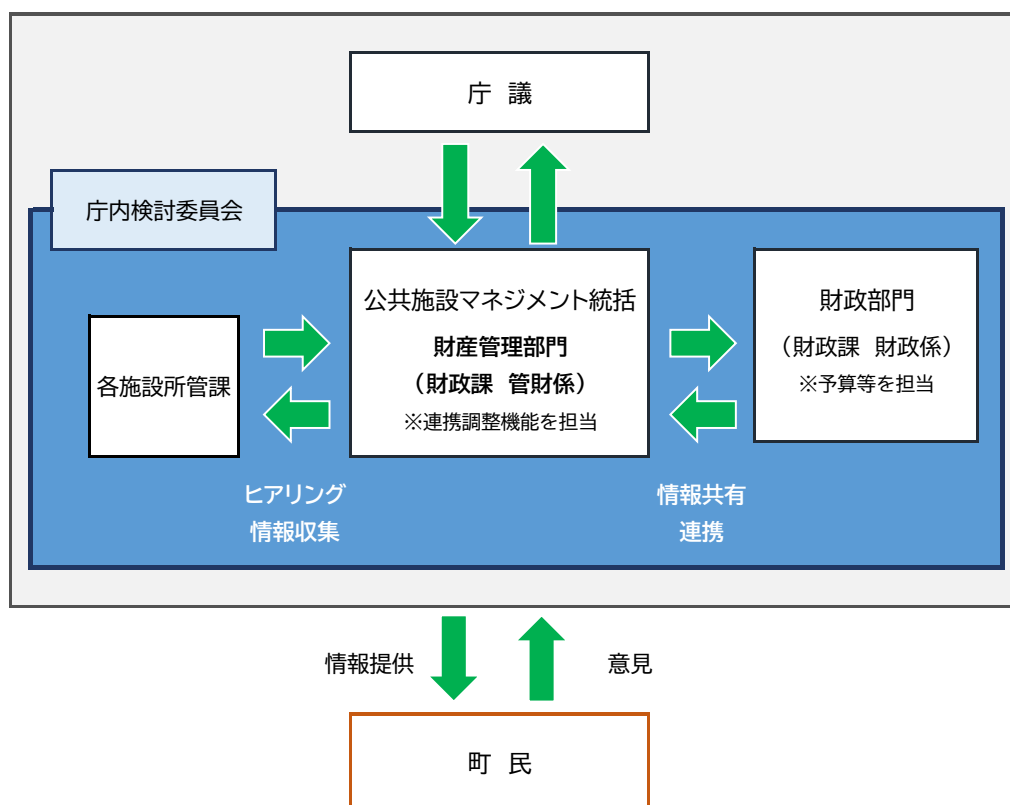
第10章 公共施設マネジメントの継続的運用

1. マネジメントの実施体制

(1) 公共施設マネジメント推進体制

「個別施設計画」と一体的に推進するため、「公共施設等総合管理計画」(平成28年度)における公共施設マネジメント推進体制を継承するものとします。

<公共施設マネジメント推進体制>



(2) 公共施設等総合管理計画の継続的運用

「個別施設計画」と一体的な運用とします。

継続的運用についても、必要に応じて市内検討委員会等により全庁的な体制で対応を図っていきます。

(3) 職員意識の醸成

財政管理部門を連携調整機能として定例的な全庁勉強会(各施設所管課の担当者)の開催を継続し、全庁的な意識啓発と認識の共有に努め、本計画を含めた公共施設マネジメントについても共有・共用化を推進します。

2. 町民との情報共有

各施設の現況把握を継続的に実施し、公共施設マネジメントについても積極的な情

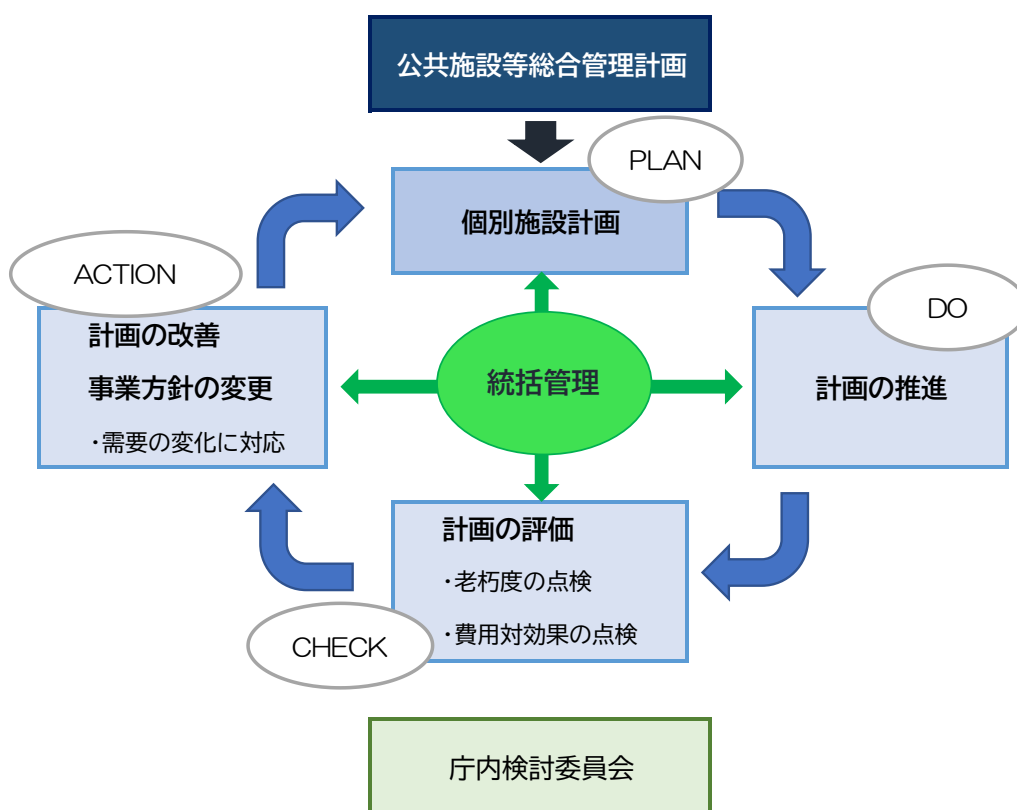
報発信(ホームページ等)で町民との共通認識を図り、町民とともに考え、「みんなの多古町」を目指します。

3. PDCAサイクルの実施

公共施設マネジメントを着実に進めていくためには、個別施設計画と一体的にPDCAサイクル(計画 Plan →実行 Do →評価 Check →改善 Action)を活用します。

また、「個別施設計画」との連携で、「公共施設等に係る総括的な維持管理」による安全・安心と、「ハード面の投資の最適化」による財政リスクの回避について、ローリング方式で見直しながら、

個別施設の安全・安心と適切な施設経営を相互に推進していく中で、個別施設の現況を定期的にデータ更新し、公会計を活用して取組効果の客観的な評価を繰り返しながら、必要に応じて計画を改善します。このような流れを繰り返しながら「世代を超えてみんなで暮らしつつきたい多古町」を目指して、未来を見据えた公共施設マネジメントを継続運用していきます。



4. フォローアップ

(1) 中長期的なコスト管理

施設の予防保全に係る維持管理コストを他団体の類似施設と比較分析

- (2) 社会的要求水準の機能向上について
適正水準と費用対効果の算定
- (3) 新たな知見や新技術の導入検討
- (4) ダウンサイジング、スペックダウンの検討
- (5) 広域化による事業への影響の見通しや需要予測
- (6) 国土強靱化地域計画との連携及び改修の検討



令和3年度 多古町公共施設マネジメント
公共施設等総合管理計画

令和3年度改訂版

平成29年3月策定

令和4年3月改訂

発行 多古町財政課管財係