

多古町公共施設等ストックマネジメント

個別施設計画

(個別施設長寿命化計画)

令和3年度改訂版

本 編

多古町財政課管財係



はじめに

本町では、今後多くの公共施設等の老朽化が進む中で、その全てを現状のまま維持・管理していくための経費は大きな財政負担となり、引いては他の町民サービスの低下や町民一人ひとりの負担増にも繋がりがねないことが予想されます。

そのため、「公共施設等の最適化」と「持続可能な財政運営」の両立を目指して、平成28年度に「公共施設等総合管理計画」(アセットマネジメント)を策定し、次世代へ安全・安心かつ魅力ある公共施設等を引き継ぐために、未来を見据えた公共施設マネジメントに取り組んでいます。

本計画(ストックマネジメント)では、先に策定した「公共施設等総合管理計画」を起点に毎年継続している個別施設ごとの現況調査(老朽化)から、公共施設等の運用における安全・安心に不可欠な維持管理を適切かつ計画的に取り組むためのストックマネジメントの要件、方針及び対策について策定しました。

また、施設経営の観点で「公共施設等総合管理計画」の見直し・更新(令和3年度予定)に活用するために、個別施設ごとの財務分析(コスト分析、資産と負債の検証)とともに、財政課題となる将来費用(特に10年以内に老朽化対策が必要な施設を重点に)についても試算しています。

今後は、本計画と公共施設等総合管理計画の連携、即ち「公共施設マネジメント」のPDCAを繰り返しながら、公共施設等の適切な維持管理を目的としたストックマネジメントとともに、財政的観点による施設の適切な経営を目的としたアセットマネジメントを整備していきます。

更に事業経営の観点から、施設の運営形態や配置についても見直すファシリティマネジメント(公益に貢献するために公共施設等とその環境を総合的に企画、管理、活用するための経営活動)に展開していく必要がありますが、公共施設等の再配置には本町全体を俯瞰的に見て大局的に判断することが重要となりますので、「多古町総合計画」に連携して課題を整理しつつ、多様化する社会の変化に対応していくことを目指します。

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、東京オリンピックと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。

<計画の構成>

[本編]

[付属資料]①施設カルテ(個別施設ごとの財務分析を含む)、②劣化診断カルテ(簡易診断、法定点検、保守点検)、③修繕・長寿命化・更新の計画(スケジュール案)

目次

第1章 計画の策定にあたり	1
第1節 目的	1
第2節 位置付け	4
第3節 公共施設マネジメントの体系	6
第4節 計画期間	9
第2章 本町の現状	10
第1節 人口の将来見通し	10
第2節 公共施設等の保有状況（令和2年度現在）	12
第3節 財政面の課題	33
第3章 老朽化の現況把握について	39
第1節 予防保全の推進	39
第2節 簡易劣化診断	40
第4章 スtockマネジメントの基本方針	44
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	45
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	48
第5章 個別施設の評価と対策の要件について	49
第1節 老朽化対策の判定と要件	49
第2節 老朽化対策に係る基本的優先順位	59
第3節 改築更新における投資の与件	59
第4節 長寿命化及び更新投資の対象外（通常事後保全）	60
第6章 対象施設の個別施設計画	63
第1節 個別施設の評価と対策の判定	63
第2節 個別施設の計画	82
第7章 中長期的な維持管理・更新等に係る経費の見込み	135
第1節 算出基準	135
第2節 中長期的な経費の見込み	137
第8章 公共施設マネジメントの課題	138
第1節 施設経営の課題	138
第2節 事業運営における当該施設運用の課題	142
第3節 公共施設等総合管理計画の見直し・更新の課題	142
第9章 公共施設マネジメントの継続的運用	143
個別施設計画の継続的運用方針	143

第1章 計画の策定にあたり

第1節 目的

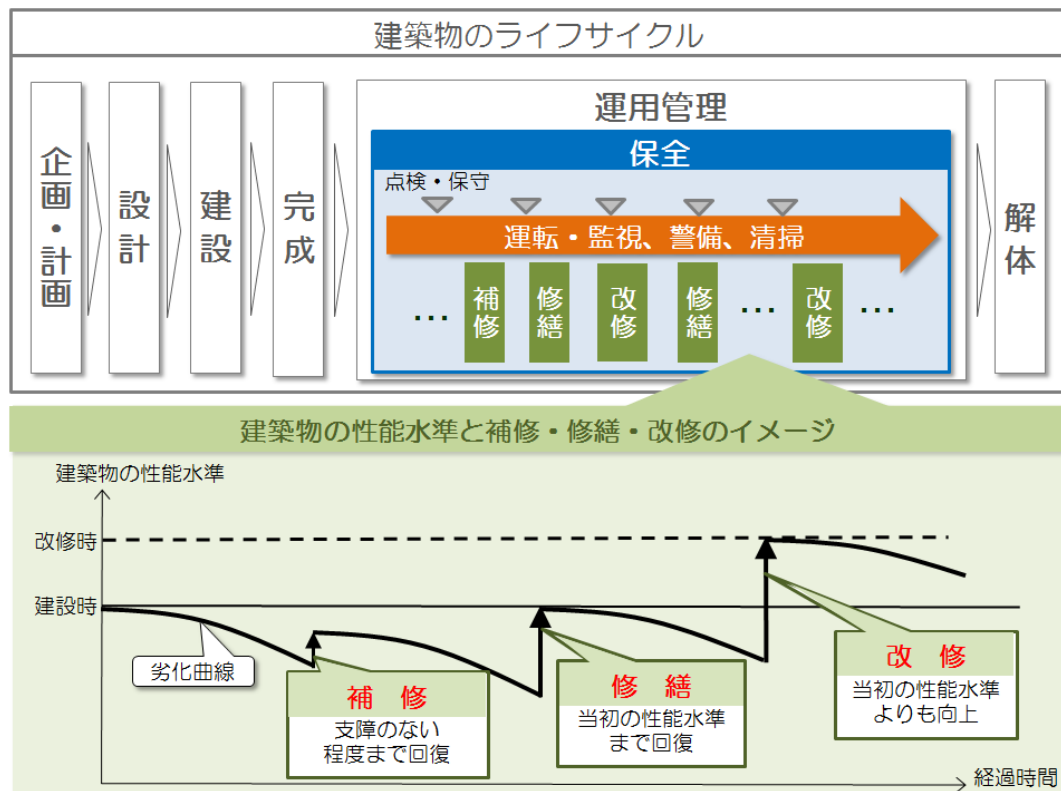
公共施設等を維持管理していくためには、定期点検等による現況把握から適切な修繕や改修までの長期的計画が必要です。さらに多くの施設が建設後30年以上経過し、今後は更新費用の増大も見込まれています。

本計画は、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に個別施設の適正な維持管理を目的として策定します。

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は、建築物の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、工程ごとに修復を計画する工学的な維持管理の考え方です。

本計画では、ストックマネジメントによる予防保全を推進することで、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. 安全・安心な公共施設等の整備

(1) 修繕・長寿命化・更新の計画(スケジュール案)を策定

個別施設の「修繕・長寿命化・更新の計画(スケジュール案)」を策定し、**維持管理の最適化**を図るために、ストックマネジメントの基本方針を設定し、現況把握を基に個別施設を評価し、費用対効果を踏まえて投資対象施設及び対策を判定し、基本方針に則って老朽化対策の内容と時期を設定します。

(2) 将来投資費用の算定

前項の「修繕・長寿命化・更新の計画」から、持続可能な施設運営に必要な将来の投資費用(長寿命化及び更新等)の見通し(10年間)を算定し、今後のスケジュール調整及び投資の水準を判断するための課題を整理します。

3. 経営的な視点で課題を整理

(1) 投資の抑制

ア. 予防保全による投資の分散化

今後も存続させるべき施設については、予防保全として計画的な長寿命化(延命化)を推進し、維持管理・修繕・更新等に係るコスト(ライフサイクルコスト)の縮減とともに全庁的に更新時期が集中しないように、**投資リスクの分散化**を図る必要があります。

対象施設を耐用年数もしくは目標使用年限に基づいて改築更新する場合の更新投資計画(素案)を作成し、事業運営の見直し及び存続の可否判断を含めた課題を整理します。

イ. 施設総量の最適化

更新投資費用のほか、維持管理・運用管理費用の削減、使用価値の向上等の観点からも、施設総量を町の財政状況に見合った数量へと抑制する必要がありますが、個別施設の**集約化**の検討とともに、**複合施設への機能転換による施設運営の多角化**についても課題を整理します。

(2) 施設の使用価値

ア. 公共サービスとしての事業性の可否判断

成田空港の拡張工事による影響も考慮して、需要の変化や民間の事業化と照らし合わせた上で、公共サービスとしての必要性並びに民間への移転を見直して、施設の廃止等の課題を整理します。

イ. 財務分析で行政評価

本町の公共施設等が当該事業運営にとって能率的な施設であるか、資産運用の観点からも有益な機能を果たしているのか等の**使用価値**を評価するために、定量的な行政評価の基準となる財務分析の構成を整理します。

ウ. 防災機能の強化

個別施設の複合化による施設運営の多角化のほか、施設の使用価値の向上を目指して、防災面についても機能強化・改善の課題を整理します。

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

持続可能な町政の実現と継続的な行政サービスの提供を図るためには、公共施設等のあり方に大局的な判断が重要となります。

まずは物理的に安全・安心、しかし財政的にも安全・安心、そして来る人に魅力的で住む人に有意義な本町の活力に繋がる公共施設等のあり方を考えるために、本計画を活用します。

※ 公共施設等 = 公共施設（通称ハコモノ） + インフラ施設

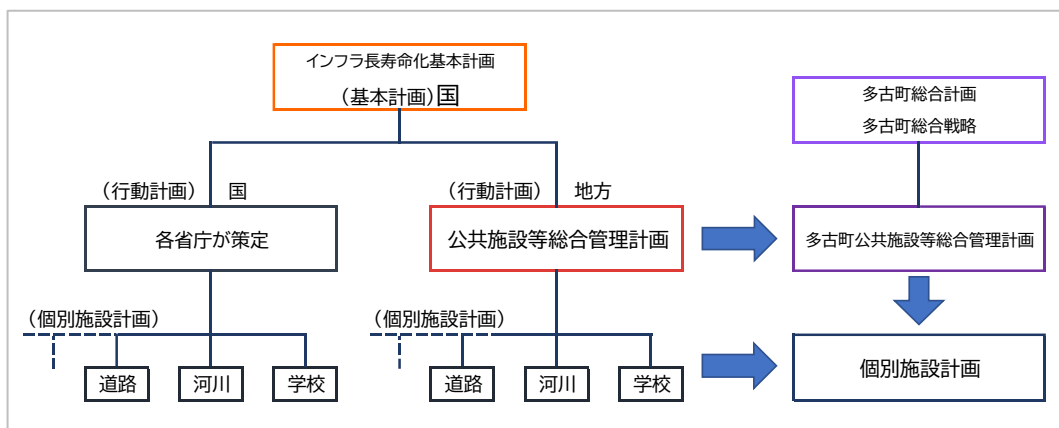
公共施設：学校や庁舎等の建築物（付帯する設備を含む）

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

第2節 位置付け

本計画の位置づけは、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、個別施設ごとに安全・安心な運用のために必要不可欠となる適正な維持管理を求めるストックマネジメントとして、下図の「個別施設計画」となります。

また、上位計画であるアセットマネジメントとしての「公共施設等総合管理計画」と連携するものとしています。



資料:総務省「公共施設等総合管理計画策定指針の概要」

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たい 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」

SDGs: 11. 住み続けられるまちづくり



16. 平和と公正をすべての人に

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「見える化」を目指します。



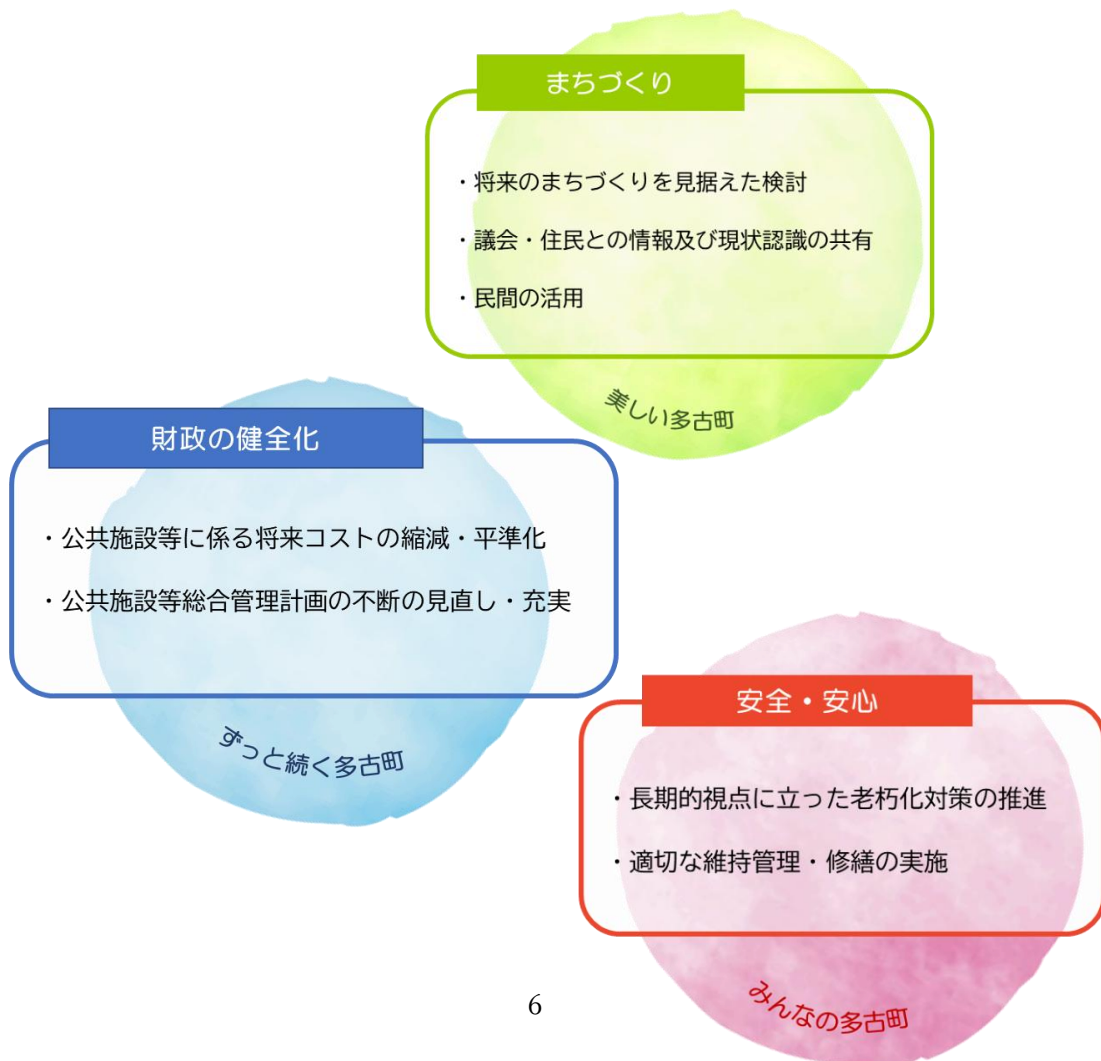
(第2期多古町まち・ひと・しごと創生総合戦略、都市計画マスタープラン、多古町未来構想、多古町成田国

際空港東側地域戦略構想(改訂)、多古町子ども・子育て支援事業計画、食育推進計画、地域福祉計画、高齢者保健福祉計画、介護保険事業計画、障害者計画、障害福祉計画、国民健康保険事業実施計画、健康づくり推進計画、国保多古中央病院新改革プラン、多古町学校教育ビジョン、多古町学校施設長寿命化計画、農業振興地域整備計画、創業支援等事業計画、舗装修繕計画、橋梁長寿命化修繕計画、公園施設長寿命化計画、耐震改修促進計画、水道ビジョン、水道事業経営戦略、地域温暖化対策実行計画、污水適正処理構想、農業集落排水事業最適整備構想、国土強靱化地域計画、地域防災計画、防災重点農業用ため池防災工事等推進計画、交通安全計画、観光・交流アクションプラン、社会教育計画、男女共同参画推進プラン・DV 基本計画、多古町地球温暖化対策実行計画等)

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。

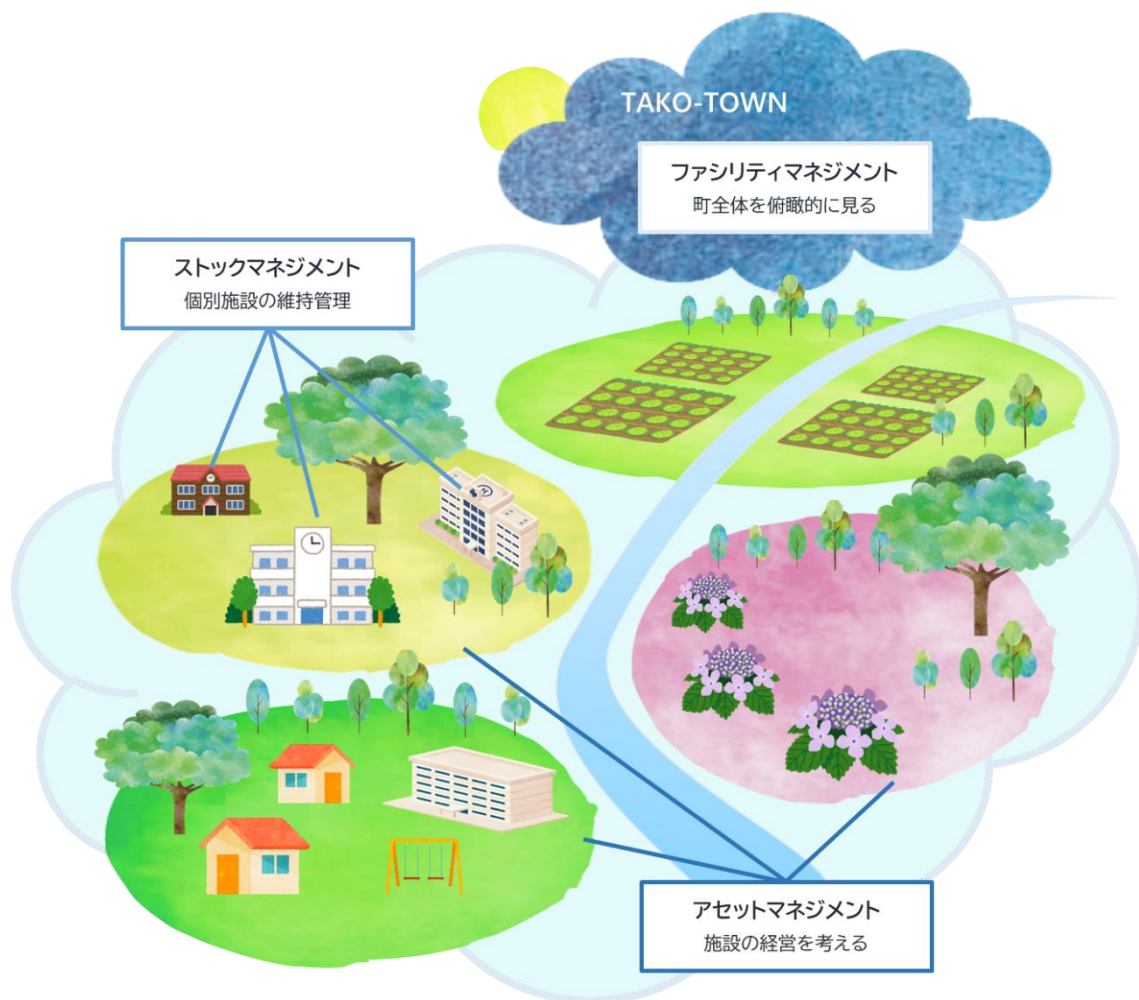


2. 未来を見据えたマネジメントの体系

公共施設マネジメントの体系は、町の重要な経営資源である公共施設等の資産を個別施設の単位で考えるストックマネジメントから、施設運営を事業の単位や地域として考えるアセットマネジメントに連携し、さらに町全体を俯瞰的に見て考えるファシリティマネジメントへと展開します。

ストックマネジメント < アセットマネジメント < ファシリティマネジメント

- (1) スtockマネジメントとは： 安全・安心を目的とした個別施設の維持管理の最適化
- (2) アセットマネジメントとは： 経営の観点から施設運営の最適化（無駄なく有効に活用）
※ 公共施設マネジメント = スtockマネジメント + アセットマネジメント
- (3) ファシリティマネジメントとは： 事業運営に必要な施設の運用・配置の最適化



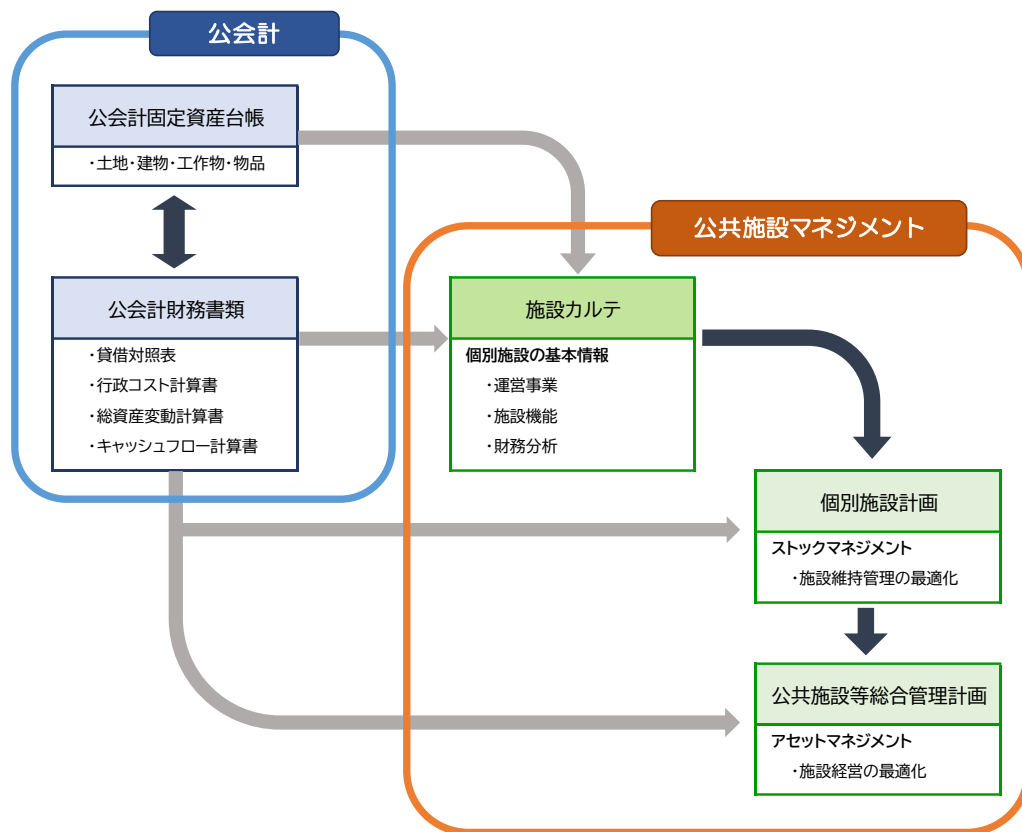
3. 公会計制度と公共施設マネジメントの連携

公共施設マネジメントでは、個別施設を多面的な視点でコスト分析することで、維持管理・運用管理コストの縮減対策の検討、更新投資等の費用対効果の比較検討(ライフサイクルコスト計算の活用)に活用することができます。

また、コスト分析に基づいた料金シミュレーションや、将来投資費用を活用した長期的な財政収支の予測及び財政の健全化に必要な資金収支の均衡を図るためには、投資の実現性、タイミングの調整のほか、施設総量の削減目標数値の算定及び対策効果の定量的評価による検証等、妥当性のある解(資金収支の均衡がマイナスにならないこと)に辿り着くまで、多面的アプローチで何度も何度も繰り返しシミュレーションすることが重要となります。

今後、データ活用の利便性並びに経験値の集積を図るため、個別施設の現況データと公会計固定資産台帳並びに公会計財務データの連携で施設カルテを定期的に更

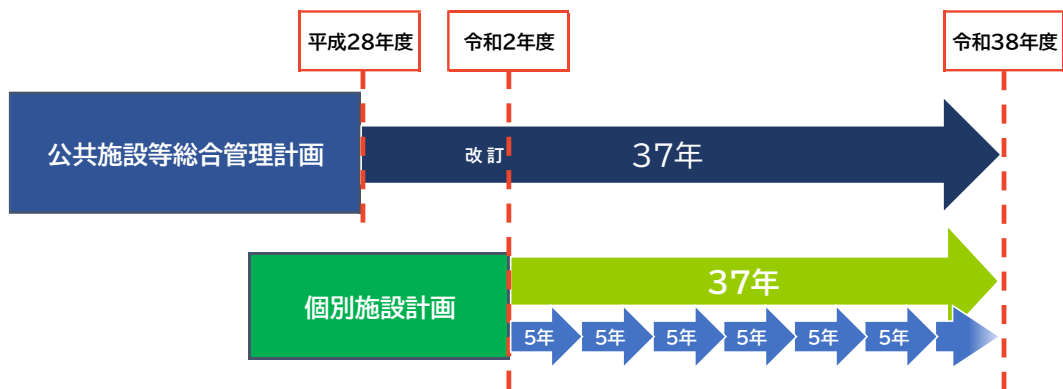
新していきます。



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基点に、令和2年～38年までの37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 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と予測されています。東京オリンピック開催や成田空港の拡張工事等の動向次第ですが、今後は公共施設等の総量の削減や再配置が課題となります。

1. 総人口

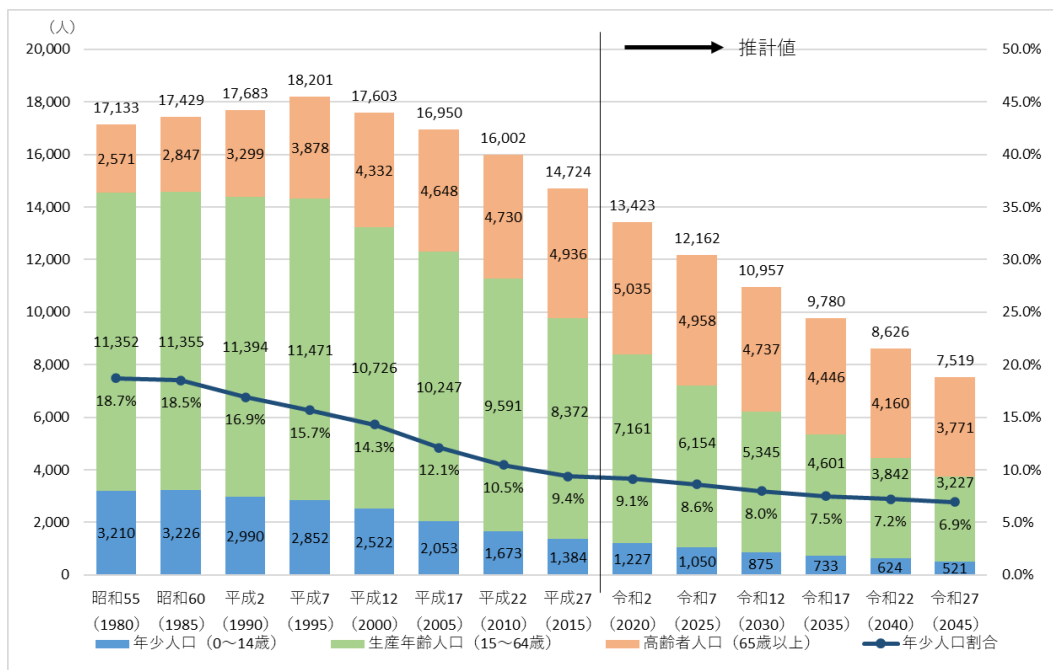
平成7年(2005)をピークに、平成27年(2015)は14,724人まで減少しており、国立社会保障・人口問題研究所の将来推計によると、今後もさらなる減少傾向が続き、令和27年(2045)には7,500人程度まで減少すると予測されています。

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、平成27年(2015)は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 公共施設等の保有状況（令和2年度現在）

1. 公共施設等の保有状況（延床面積ベース）

本町の公共施設の保有状況は下表のとおりです。

公会計固定資産台帳より、施設の規模(延床面積)や建設経過年数等の概略を所管課ごとに施設類型(総務省)及び施設分類(公共施設マネジメント)で区分しています。

老朽化比率は、経過年数／耐用年数で計算し、建物の寿命に対する建設経過年数を老朽化判断の起点として用います。

保健福祉課 福祉係

保健センター・保健所(総務省施設類型-14)

施設分類		指定 避難所	施設		延べ床面積	取得年度		耐用 年数	経過 年数	老朽化 比率	構造 種別
中分類	小分類		名称	コード							
保健福祉系施設	保健衛生施設	●	多古町保健福祉センター	151001	1069.00㎡	1990	平成2	41	30	73%	RC構造

子育て支援課

認定こども園・幼稚園・保育所(総務省施設類型-5)

施設分類		指定 避難所	施設		延べ床面積	取得年度		耐用 年数	経過 年数	老朽化 比率	構造 種別
中分類	小分類		名称	コード							
保健福祉系施設	児童福祉施設 (放課後児童クラブ)		久賀学童保育所 (旧久賀幼稚園)	156001	551.55㎡	1990	平成2	47	30	64%	RC構造
			中村学童保育所 (旧たこどもルーム・旧中幼稚園)	156002	322.00㎡	1981	昭和56	47	39	83%	RC構造
			多古学童保育所 (旧多古幼稚園)	156003	462.73㎡	1984	昭和59	50	36	72%	RC構造
	児童福祉施設 (その他児童福祉施設)		病児保育施設	157001	121.73㎡	2019	令和元	47	1	2%	RC構造

こども園

認定こども園・幼稚園・保育所(総務省施設類型-5)

施設分類		指定 避難所	施設		延べ床面積	取得年度		耐用 年数	経過 年数	老朽化 比率	構造 種別
中分類	小分類		名称	コード							
保健福祉系施設	児童福祉施設 (保育所)		多古こども園	155001	2878.50㎡	2013	平成25	47	7	15%	S造

学校教育課 学校教育係

学校施設(総務省施設類型-6)

施設分類		指定 避難所	施設		延べ床面積	取得年度		耐用 年数	経過 年数	老朽化 比率	構造 種別	
中分類	小分類		名称	コード								
学校教育系施設	学校等 (小学校)		久賀小学校 校舎	141002	3646.00㎡	1992	平成4	47	28	60%	RC構造	
		●	久賀小学校 屋内運動場	141002	1097.00㎡	1992	平成4	34	28	82%	RC構造	
			久賀小学校 プール、附属棟	141002	89.00㎡	1997	平成9	30	23	77%	RC構造	
			多古第一小学校 校舎	141003	3813.00㎡	1983	昭和58	47	37	79%	RC構造	
		●	多古第一小学校 屋内運動場	141003	1414.00㎡	1983	昭和58	34	37	109%	RC構造	
			多古第一小学校 プール、付属棟	141003	100.00㎡	1989	平成1	30	31	103%	RC構造	
			中村小学校 校舎	141005	2567.00㎡	1987	昭和62	47	33	70%	RC構造	
		●	中村小学校 屋内運動場	141005	698.00㎡	1980	昭和55	34	40	118%	RC構造	
			中村小学校 プール、付属棟	141005	884.00㎡	1989	平成1	30	31	103%	RC構造	
		旧常盤小学校 校舎	141001	2316.00㎡	1986	昭和61	47	34	72%	RC構造		
		学校等 (中学校)		多古中学校 校舎 (管理普通教室1-1)	142001	2001.00㎡	1974	昭和49	47	46	98%	RC構造
			多古中学校 校舎 (管理普通教室1-2)	142001	2240.00㎡	1974	昭和49	47	46	98%	RC構造	
			多古中学校 校舎 (特別教室棟)	142001	4007.00㎡	1974	昭和49	47	46	98%	RC構造	
			多古中学校 校舎 (技術教室)	142001	498.00㎡	1974	昭和49	34	46	135%	S造	
	●		多古中学校 屋内運動場	142001	1681.00㎡	1975	昭和50	34	45	132%	RC構造	
			多古中学校 プール、付属棟	142001	67.00㎡	1977	昭和52	30	43	143%	RC構造	

学校給食センター

学校施設(総務省施設類型-6)

施設分類		指定 避難所	施設		延べ床面積	取得年度		耐用 年数	経過 年数	老朽化 比率	構造 種別
中分類	小分類		名称	コード							
学校教育系施設	その他施設 (学校教育系施設)		学校給食センター	149001	1419.80㎡	2003	平成15	41	17	41%	S造

生涯学習課 社会教育係

公民館(総務省施設類型-8)

施設分類		指定 避難所	施設		延べ床面積	取得年度		耐用 年数	経過 年数	老朽化 比率	構造 種別
中分類	小分類		名称	コード							
市民文化・社会教育系施設	コミュニティ関連施設 (コミュニティ施設)		コミュニティプラザ車庫	111002	74.90㎡	1998	平成10	17	22	129%	S造
			多古町コミュニティプラザ	111003	2629.62㎡	1991	平成3	50	29	58%	RC構造
	社会教育系その他施設		船越青年館	116001	92.40㎡	1965	昭和40	22	55	250%	W造
			南玉造青年館	116002	104.34㎡	1966	昭和41	22	54	245%	W造
			本三倉青年館	116003	105.99㎡	1966	昭和41	22	54	245%	W造
			御料地青年館	116004	82.92㎡	1967	昭和42	22	53	241%	W造
			出沼青年館	116005	110.96㎡	1969	昭和44	22	51	232%	W造
			島青年館	116006	105.41㎡	1973	昭和48	22	47	214%	W造
			柏熊青年館	116007	114.46㎡	1973	昭和48	22	47	214%	W造
			飯笹青年館	116008	113.51㎡	1973	昭和48	22	47	214%	W造
			高津原青年館	116009	119.24㎡	1973	昭和48	22	47	214%	W造
	次浦青年館	116010	109.70㎡	1964	昭和39	22	56	255%	W造		

図書館(総務省施設類型-9)

市民文化・社会教育系施設	図書館		多古町立図書館	114001	584.93㎡	1984	昭和59	50	36	72%	RC構造
--------------	-----	--	---------	--------	---------	------	------	----	----	-----	------

生涯学習課 社会体育係

体育館・プール(総務省施設類型-10)

施設分類		指定 避難所	施設		延べ床面積	取得年度		耐用 年数	経過 年数	老朽化 比率	構造 種別	
中分類	小分類		名称	コード								
スポーツレクリエーション系施設	体育館等	●	多古町民体育館	121007	7215.92㎡	2018	平成30	47	2	4%	RC構造	
		●	多古町民牛尾体育館	121003	654.00㎡	1979	昭和54	47	41	87%	RC構造	
			多古町民船越プール	121005	88.00㎡	1995	平成7	30	25	83%	S造	
		●	多古町民第二体育館	121008	560.00㎡	1979	昭和54	34	41	121%	RC構造	
		●	多古町民常磐体育館	121009	774.00㎡	1980	昭和55	34	40	118%	RC構造	
			多古町民常磐プール	121010	761.00㎡	2005	昭和61	30	15	50%	RC構造	
	その他施設(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	129001	26.00㎡	1975	昭和50	15	45	300%	W造
				旧第三小学校家庭科室	129002	95.00㎡	1979	昭和54	47	41	87%	RC構造
				町民運動施設(倉庫)	129003	-	1978	昭和39	22	42	191%	-

その他事業系施設(総務省施設類型-18)

産業系施設	公衆便所		西古内観光トイレ	132001	30.00㎡	2015	平成27	22	5	23%	W造
市民文化・社会教育系施設	博物館		民俗文化財資料館(旧興新小学校)	115002	516.00㎡	1960	昭和35	22	60	273%	W造

生涯学習課 文化係

市民会館(総務省施設類型-12)

施設分類		指定 避難所	施設		延べ床面積	取得年度		耐用 年数	経過 年数	老朽化 比率	構造 種別
中分類	小分類		名称	コード							
市民文化・社会教育系施設	市民文化施設		多古町コミュニティプラザ 文化ホール	113002	3532.16㎡	1994	平成6	50	26	52%	SRC構造

その他事業系施設(総務省施設類型-18)

市民文化・社会教育系施設	博物館		歴史民俗資料館	115001	354.06㎡	1985	昭和60	50	35	70%	SRC構造
--------------	-----	--	---------	--------	---------	------	------	----	----	-----	-------

企画空港政策課 空港地域振興係

公民館(総務省施設類型-8)

施設分類		指定 避難所	施設		延べ床面積	取得年度		耐用 年数	経過 年数	老朽化 比率	構造 種別
中分類	小分類		名称	コード							
市民文化・社会教育系施設	コミュニティ関連施設 (公民館)		一嶽田共同利用施設	112001	126.20㎡	1977	昭和52	50	43	86%	SRC構造
			間倉共同利用施設	112002	103.50㎡	1980	昭和55	50	40	80%	SRC構造
			喜多第三共同利用施設	112003	115.70㎡	1989	平成元	50	31	62%	SRC構造
			喜多第二共同利用施設	112004	117.605㎡	1986	昭和61	50	34	68%	SRC構造
			喜多共同利用施設	112005	109.44㎡	1983	昭和58	50	37	74%	SRC構造
			船越共同利用施設	112006	176.98㎡	1981	昭和56	50	39	78%	SRC構造
			林共同利用施設	112007	109.50㎡	1981	昭和56	50	39	78%	SRC構造
			牛尾共同利用施設	112008	150.00㎡	1980	昭和55	50	40	80%	SRC構造
			水戸共同利用施設	112009	150.10㎡	1980	昭和55	50	40	80%	SRC構造
			五辻共同利用施設	112010	124.56㎡	2012	平成24	50	8	16%	SRC構造

その他事業系施設(総務省施設類型-18)

施設分類		指定 避難所	施設		延べ床面積	取得年度		耐用 年数	経過 年数	老朽化 比率	構造 種別
中分類	小分類		名称	コード							
行政系施設	環境施設		間倉 航空機騒音測定局	216001	3.53㎡	2001	平成13	22	19	86%	S造
産業系施設	その他施設 (産業系施設)	公衆便所	多古台観光トイレ	132006	29.00㎡	2016	平成28	22	4	18%	W造
			多古町役場バス待合所	139005	6.10㎡	2011	平成23	22	9	41%	S造
			道の駅バス停留所	139006	3.60㎡	2009	平成21	19	11	58%	—
			四季の里バス停留所	139007	10.14㎡	2006	平成18	19	14	74%	—
	多古台バスターミナルバス停留所	139008	47.00㎡	2015	平成27	19	5	26%	—		

地方創生課 地方創生推進係

その他事業系施設(総務省施設類型-18)

施設分類		指定 避難所	施設		延べ床面積	取得年度		耐用 年数	経過 年数	老朽化 比率	構造 種別
中分類	小分類		名称	コード							
産業系施設	産業振興施設		多古町魅力発信交流館(たこらぼ)	131007	830.01㎡	2018	平成30	47	2	4%	RC構造

財政課 管財係

庁舎(総務省施設類型-16)

施設分類		指定 避難所	施設		延べ床面積	取得年度		耐用 年数	経過 年数	老朽化 比率	構造 種別
中分類	小分類		名称	コード							
行政系施設	庁舎等(庁舎等)		多古町役場	211001	3002.63㎡	1981	昭和56	50	39	78%	RC構造

その他事業系施設(総務省施設類型-18)

その他施設	その他施設		旧多古第二小学校	999014	1462.00㎡	1989	昭和64	47	31	66%	RC構造
			旧久賀学童保育所	999010	72.00㎡	2003	平成15	22	17	77%	—
			旧千葉地方事務局多古出張所庁舎	999011	284.22㎡	1999	平成11	47	21	45%	RC構造
			旧香取農業改良普及所	999012	305.72㎡	2000	平成12	50	20	40%	RC構造
			切通集会所	999013	126.40㎡	1978	昭和53	22	42	191%	RC構造

産業経済課 経済振興係

公民館(総務省施設類型-8)

施設分類		指定 避難所	施設		延べ床面積	取得年度		耐用 年数	経過 年数	老朽化 比率	構造 種別
中分類	小分類		名称	コード							
産業系施設	産業振興施設		南玉造農村協同館	131010	104.30㎡	1970	昭和45	22	50	227%	W造
			十余三農村協同館	131011	155.68㎡	1970	昭和45	22	50	227%	W造
			南並木農村協同館	131012	77.55㎡	1971	昭和46	22	49	223%	W造

その他事業系施設(総務省施設類型-18)

産業系施設	公衆便所		親水公園トイレ棟	132004	24.64㎡	2003	平成15	31	17	55%	PC構造
			農村交流施設トイレ棟	132005	24.64㎡	2003	平成15	31	17	55%	PC構造
			多古藩陣屋跡観光トイレ	139009	44.71㎡	2019	令和元	31	1	3%	W造
	産業振興施設		道の駅多古	131001	1109.00㎡	2000	平成12	39	20	51%	RC構造
			多古町農村交流センター	131013	266.03㎡	2004	平成16	47	16	34%	S造
	その他施設 (産業系施設)		工業団地給水施設	139001	57.90㎡	1985	昭和60	38	35	92%	RC構造
			工業団地汚水処理施設	139002	79.51㎡	1985	昭和60	38	35	92%	RC構造
		工業団地管理棟	139003	167.00㎡	1988	昭和63	38	32	84%	RC構造	

産業経済課 農村整備係

道路(総務省施設類型-1)

施設分類		指定 避難所	施設		延べ床面積	取得年度		耐用 年数	経過 年数	老朽化 比率	構造 種別
中分類	小分類		名称	コード							
都市基盤系施設	道路		農道	311002	-						

その他インフラ施設(総務省施設類型-17)

都市基盤系施設	その他施設 (都市基盤系施設)		土地改良施設 房総導水路12号排水機場	319001	-	1976	昭和51	14	44	314%	-
			土地改良施設 房総導水路19号排水機場	319002	-	1979	昭和54	14	41	293%	-
			土地改良施設 房総導水路21号排水機場	319003	-	1978	昭和53	14	42	300%	-
			土地改良施設 房総導水路9号排水機場	319004	-	1976	昭和51	14	44	314%	-
			土地改良施設 房総導水路11号排水機場	319005	-	1976	昭和51	14	44	314%	-
			土地改良施設 房総導水路14号排水機場	319006	-	1976	昭和51	14	44	314%	-
			土地改良施設 房総導水路5号排水機場	319007	-	1976	昭和51	14	44	314%	-
			土地改良施設 房総導水路7号排水機場	319008	-	1976	昭和51	14	44	314%	-
			土地改良施設 房総導水路8号排水機場	319009	-	1976	昭和51	14	44	314%	-
			土地改良施設 房総導水路16号排水機場	319010	-	1978	昭和53	14	42	300%	-
			土地改良施設 房総導水路10号排水機場	319011	-	1976	昭和51	14	44	314%	-
			土地改良施設 房総導水路15号排水機場	319012	-	1976	昭和51	14	44	314%	-
			土地改良施設 房総導水路18号排水機場	319013	-	1976	昭和51	14	44	314%	-
			土地改良施設 房総導水路22号排水機場	319014	-	1976	昭和51	14	44	314%	-
			土地改良施設 房総導水路24号排水機場	319015	-	1976	昭和51	14	44	314%	-
			土地改良施設 房総導水路6号排水機場	319017	-	1978	昭和53	14	42	300%	-
			土地改良施設 房総導水路13号排水機場	319018	-	1978	昭和53	14	42	300%	-
			土地改良施設 島第1揚排水機場	319019	-	2018	平成30	14	2	14%	-
			土地改良施設 島第2揚排水機場	319020	-						-

生活環境課 環境係

一般廃棄物処理施設(総務省施設類型-13)

施設分類		指定 避難所	施設		延べ床面積	取得年度		耐用 年数	経過 年数	老朽化 比率	構造 種別
中分類	小分類		名称	コード							
下水道施設	下水道施設		農業集落排水事業十倉三地区 污水处理施設	421002	366.97㎡	1999	平成11	38	21	55%	RC構造
			農業集落排水事業十倉三地区 真空ポンプ場	421001	71.04㎡	1998	平成10	38	22	58%	SRC構 造
			農業集落排水事業島地区 污水处理施設	421003	268.19㎡	2001	平成13	38	19	50%	RC構造
			農業集落排水事業牛尾船越地区 污水处理施設	421004	274.26㎡	2001	平成13	38	19	50%	RC構造
			農業集落排水事業林地区 污水处理施設	421005	130.05㎡	2002	平成14	38	18	47%	RC構造

その他事業系施設(総務省施設類型-18)

その他施設	その他施設		墓地	999001	-						
-------	-------	--	----	--------	---	--	--	--	--	--	--

都市計画課 都市計画係

その他インフラ系施設(総務省施設類型-17)

施設分類		指定 避難所	施設		延べ床面積	取得年度		耐用 年数	経過 年数	老朽化 比率	構造 種別
中分類	小分類		名称	コード							
都市基盤系施設	公園		あじさい公園	314001	-	2003	平成15	20	17	85%	—
			ふれあい公園(都市公園)	314002	-	2003	平成15	20	17	85%	—
			大原内公園	314003	-	2001	平成13	20	19	95%	—
			水戸第一公園(緑化工業団地)	314004	-	1987	昭和62	20	33	165%	—
			水戸第二公園(緑化工業団地)	314005	-	1987	昭和62	20	33	165%	—
			水戸第三公園(緑化工業団地)	314006	-	1987	昭和62	20	33	165%	—
			幡井台団地公園	314007	-	1996	平成8	20	24	120%	—
			つつじが丘公園	314008	-	1995	平成7	20	25	125%	—
			高田側駐車場	314009	-	1988	昭和63	20	32	160%	—
			おかの公園	314010	-	2013	平成26	20	7	35%	—
			だいちの公園	314015	-	2016	平成28	20	4	20%	—
			そらの公園	314012	-	2013	平成25	20	7	35%	—
			かぜの公園	314016	-	2017	平成29	20	3	15%	—
			大谷九蔵ポケットパーク	314013	-	2012	平成24	20	8	40%	—
	フットパス(多古台)	314011	-	2013	平成25	20	7	35%	—		
	緑地	314014	-	0	0	0			—		

都市整備課 土木管理係

道路(総務省施設類型-1)

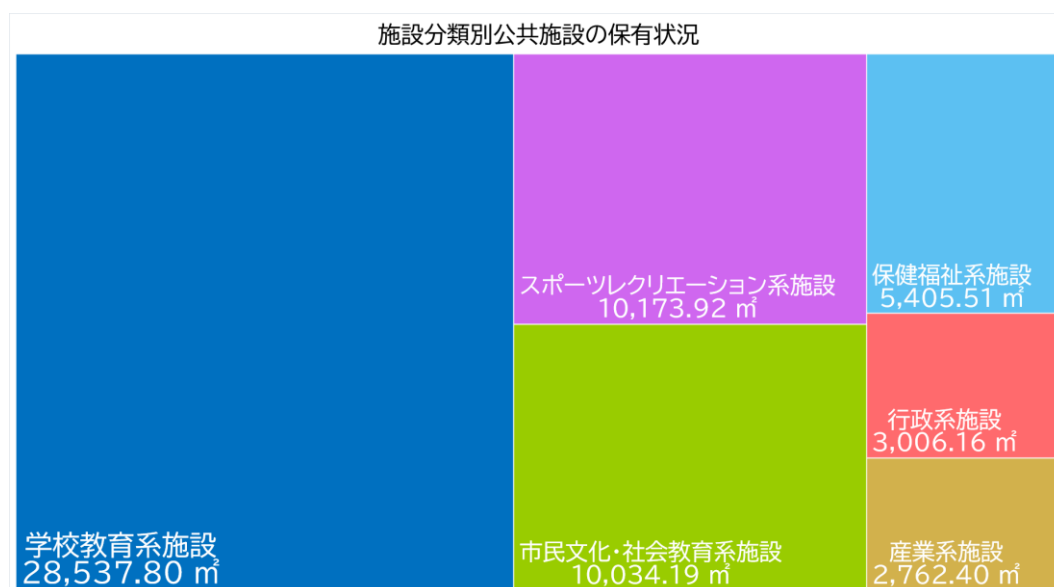
施設分類		指定 避難所	施設		延べ床面積	取得年度		耐用 年数	経過 年数	老朽化 比率	構造 種別
中分類	小分類		名称	コード							
都市基盤系施設	道路		道路	311001	-	0		0			—

橋りょう・トンネル(総務省施設類型-2)

都市基盤系施設	橋梁		橋梁	312001	-	0		0			—
---------	----	--	----	--------	---	---	--	---	--	--	---

(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) 平成28年度以降の施設の増減と転用

ア. 廃止

常磐小学校(現在用途検討中)

イ. 転用

(ア) 多古第二小学校

- ・校舎 ⇒ 民間へ貸出（日本語学校）
- ・屋内運動場 ⇒ 多古町民第二体育館

(イ) 中央保育所 ⇒ 多古町魅力発信交流館(たこらぼ)

(ウ) 旧常磐小学校

- ・屋内運動場 ⇒ 多古町民常磐体育館
- ・プール ⇒ 多古町民常磐プール

ウ. 移転新築

多古町民体育館

エ. 新設

- (ア) 病児保育施設
- (イ) 多古藩陣屋跡観光トイレ
- (ウ) 多古台観光トイレ

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、時代とともに当初の役割・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で、個別施設の有効稼働率、空きスペースや空き時間も評価することにより、施設分類単位で規模の適正化や総量削減を検討し、量より質を目指すことで、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

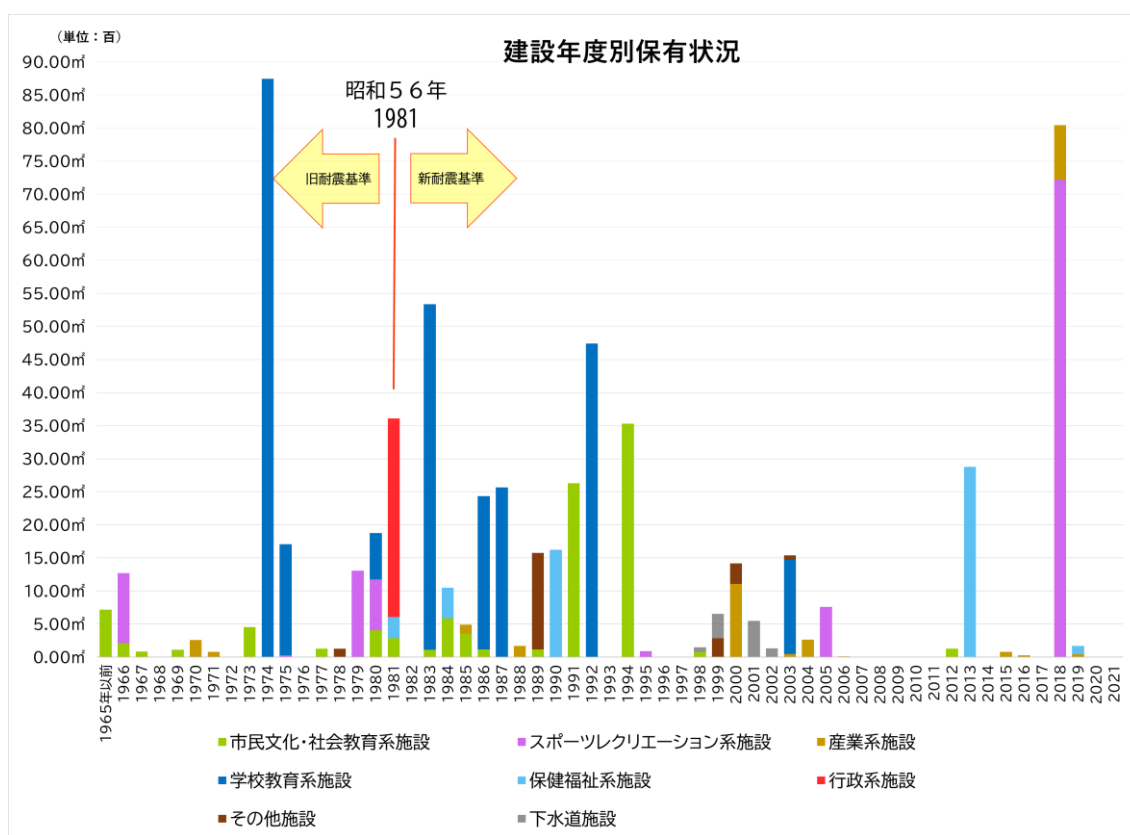
町村名	面積(km ²)	人口(人)	公共施設(行政財産) 総延面積(m ²)	一人あたり 保有面積(m ² /人)
酒々井町	19.01	20,830	52,866	2.54
栄町	32.51	20,773	71,482	3.44
神崎町	19.90	6,123	33,563	5.48
多古町	72.80	14,709	57,662	3.92
東庄町	46.25	14,088	55,500	3.94
九十九里町	24.46	16,007	51,980	3.25
芝山町	43.24	7,307	44,088	6.03
横芝光町	67.01	23,861	90,800	3.81
一宮町	22.99	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

3. 公共施設等の老朽化状況

(1) 建設年度別の保有状況

建築基準法が昭和56年(1981)に改正されて、新耐震基準が施行されてから30年経ちます。

新耐震基準の前に建設された公共施設等で十分な耐震化改修が施されていない施設も問題がありますが、適用以降に建設された施設についても耐震化改修がなされていない分、老朽化対策が遅れている可能性があります。



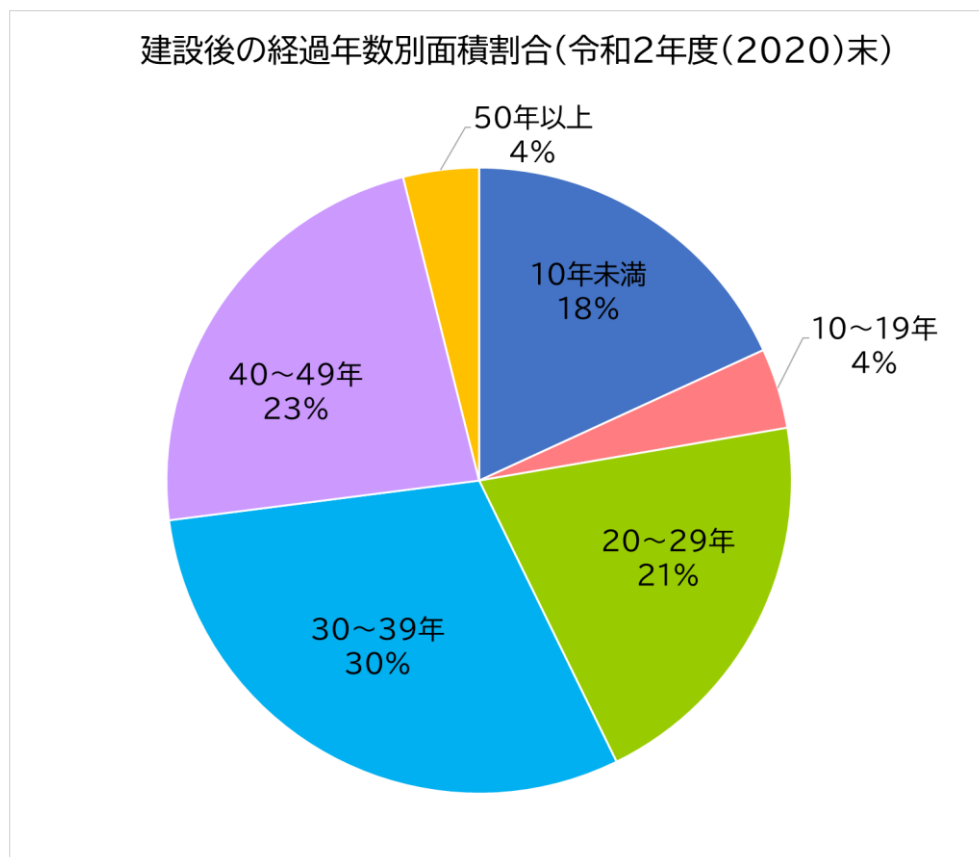
(2) 建設経過年数別の保有状況 (延床面積)

一般的に公共施設は、耐用年数が50年の鉄筋コンクリート造りの施設が殆どです。

民間不動産事業では同様の建物であれば、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とで、維持管理は主として事後対応になり、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年経過した建物は老朽化が顕在化しており、早急に対策が必要です。本町では、下図のとおり過半数の施設が対象となります。



経過年数	延べ床面積(m ²)	割合(%)
10年未満	11,327.53	18%
10~19年	2,585.38	4%
20~29年	12,766.62	21%
30~39年	18,852.54	30%
40~49年	14,420.37	23%
50年以上	2,442.29	4%
総計	62,394.73	100%

(3) 施設分類別減価償却度 (減価償却累計額/取得価額)

公共施設等の老朽化対策を「**まちの劣化**」対策として捉え、会計面から投資の選択と集中の観点で、「**減価償却度**」を使って朽化の進行具合を見ます。

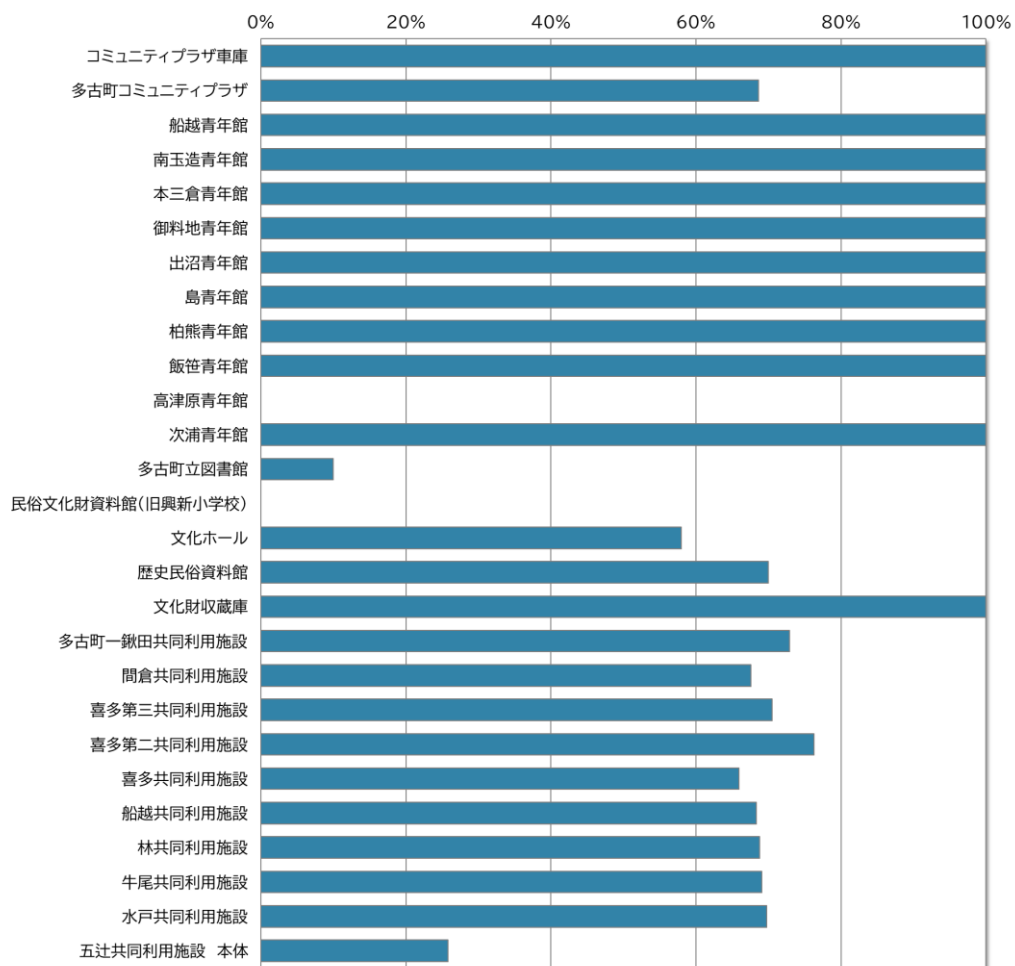
下図は、「**減価償却度**」を公会計固定資産台帳より個別施設ごとに付帯する工作物や設備も加算して、減価償却累計額/取得価額で算出しています。

比率が高いほど老朽化が進んでいるものとみなし、対策の検討が必要となる閾値を60%とします。

ア. 市民文化・社会教育系施設

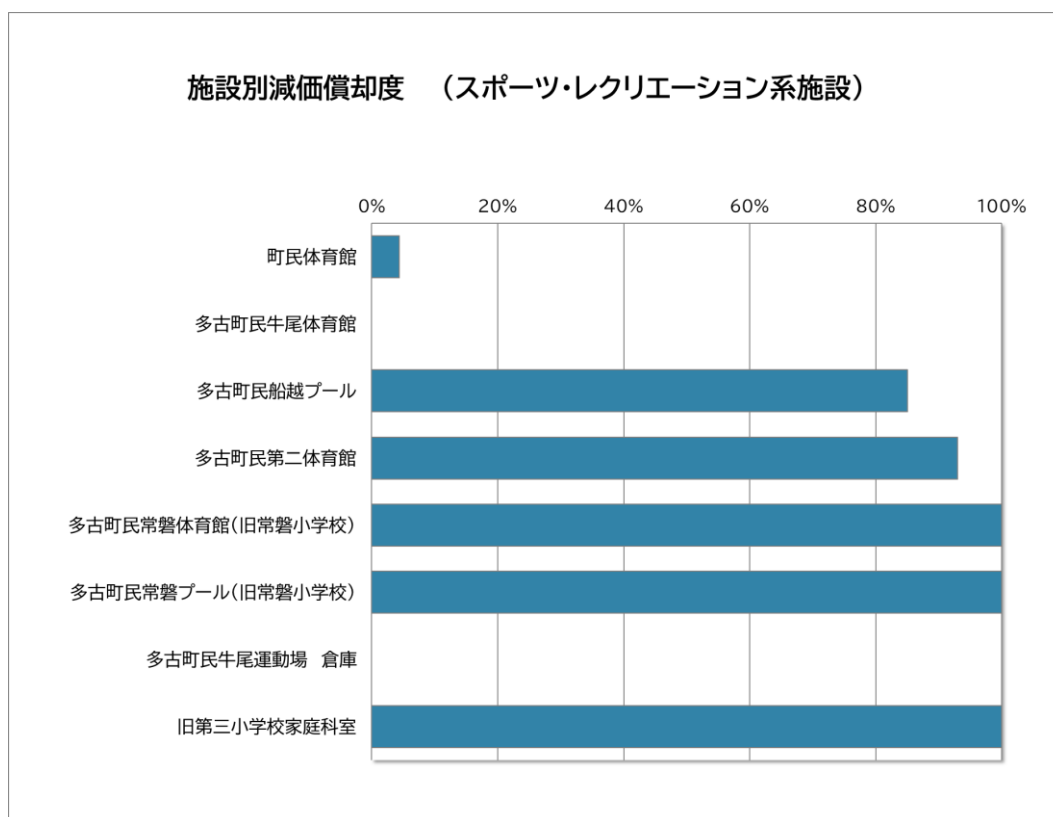
- (ア) 多古町コミュニティプラザは、建物本体の老朽化比率は文化ホールとともに60%未満ですが、減価償却度は60%超であることから、基幹設備や主要な部位の保全の重要性が窺えます。
- (イ) コミュニティプラザ車庫は、プレハブのため重点対象ではありませんが、耐用年数も既に経過しているため、安全性が課題です。
- (ウ) 共同利用施設は、殆どが60%超となっていますが、成田空港関連補助事業であるため、対策検討が課題です。
- (エ) 町立多古図書館は、旧多古幼稚園としての老朽化比率は70%ですが、平成27年度に多古学童保育所と共用するための大規模改修を行っており、減価償却度は60%未満です。
- (オ) 歴史民俗資料館は、60%超であることから、継続使用が課題です。(旧給食センター)
- (カ) 民俗文化財資料館(旧 興新小学校)は、耐用年数も既に経過しているため、継続使用が課題です。
- (キ) 青年館は、耐用年数も既に経過しているため、廃止及び解体撤去が課題です。

施設別減価償却度 (市民文化・社会教育系施設)



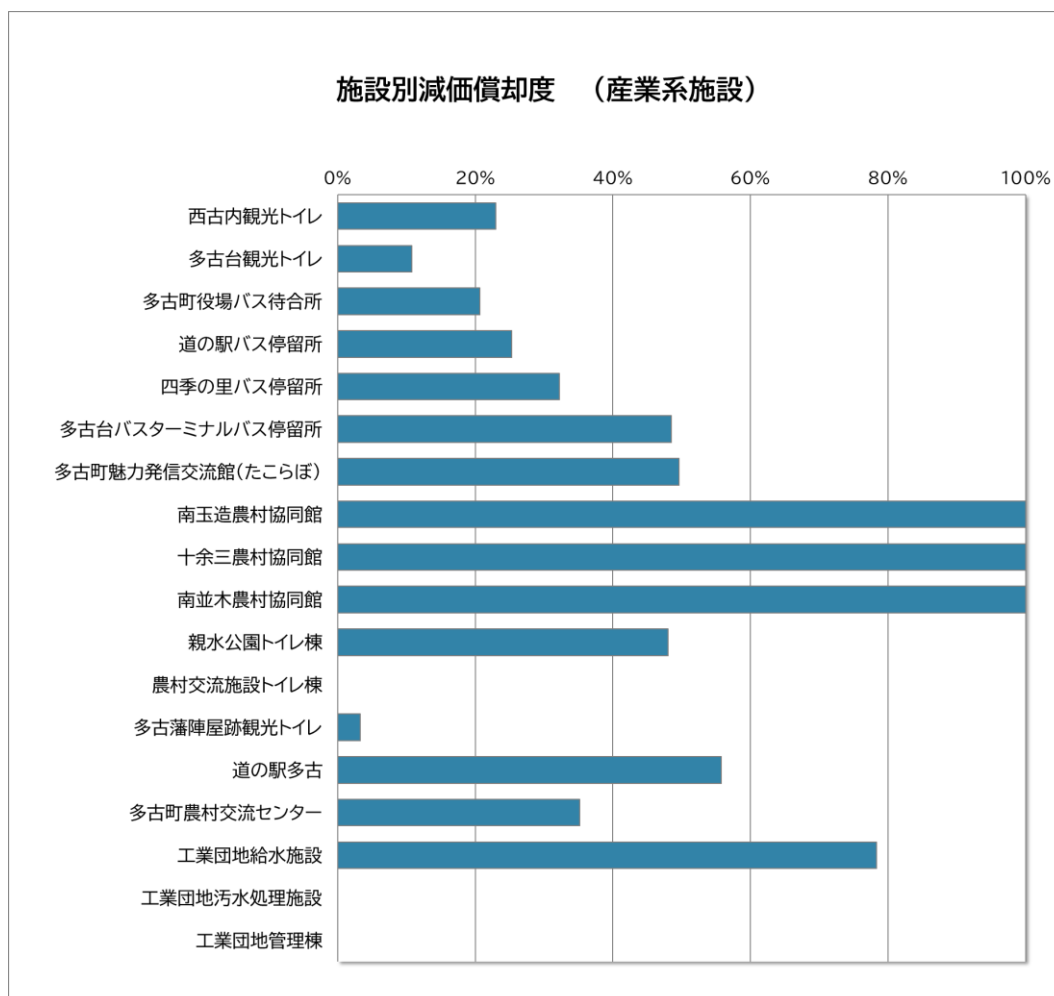
イ. スポーツ・レクリエーション系施設

- (ア) 多古町民牛尾体育館(旧多古第三小学校屋内運動場)、多古町民第二体育館(旧多古第二小学校屋内運動場)と、多古町民船越プール(旧多古第三小学校プール)が、60%超です。
- (イ) 多古牛尾運動場(倉庫)は、耐用年数も既に経過しているため、廃止及び解体撤去が課題です。
- (ウ) 旧第三小学校家庭科室は、老朽化比率は85%ですが、平成9年度に改修が行われており、現在は倉庫として使用しています。



ウ. 産業系施設

- (ア) 多古町魅力発信交流館(たこらぼ)は、旧多古中央保育所を平成30年度に大規模改修をして転用した施設です。会計上は改修費用に加えて旧多古中央保育所の取得価額と減価償却累計額を継承しているため、減価償却度は50%弱となっていますが、改築更新と同様のためほぼ新築の状態です。
- (イ) 農村協同館は、60%超ですが、耐用年数も既に経過しているため、廃止及び解体撤去が課題です。
- (ウ) 農村交流施設トイレ棟は、取得価額が不明のため、老朽化比率で算定しています。
- (エ) 工業団地の関連施設は、60%超ですが、対策の検討が課題です。
 なお、汚水処理施設と管理棟については、取得価額が不明のため、老朽化比率で算定しています。

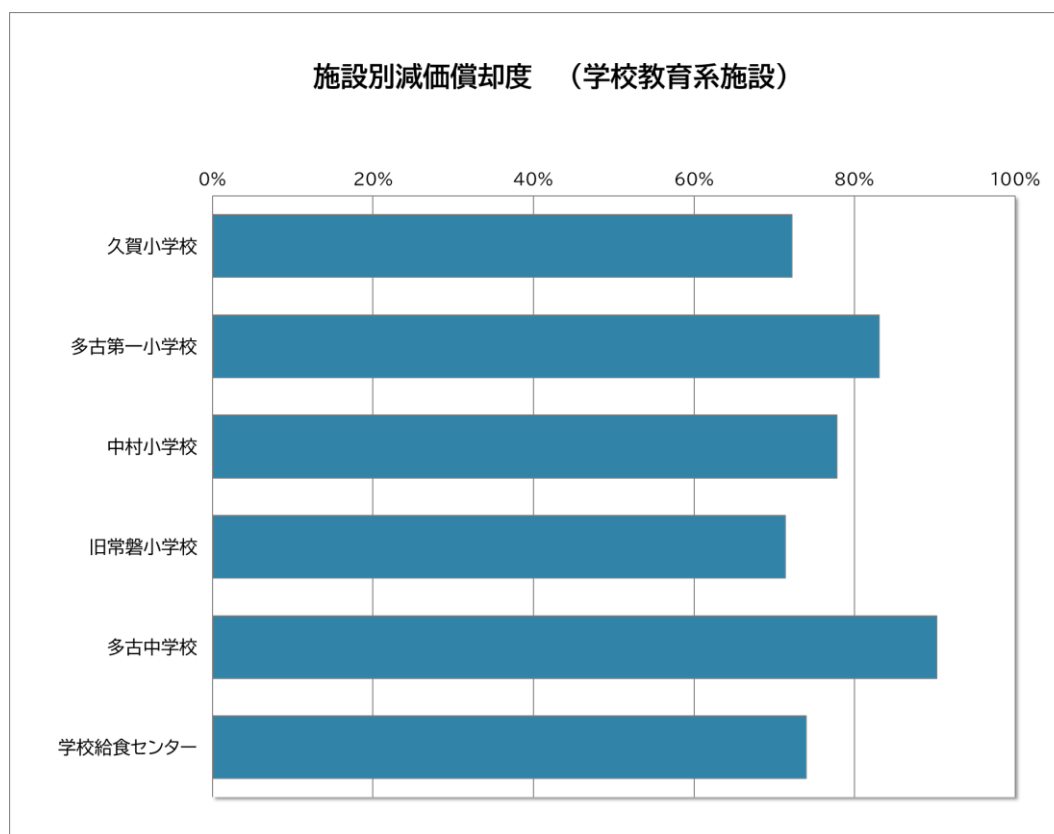


エ. 学校教育系施設

久賀小学校、多古第一小学校、中村小学校、常磐小学校(令和元年度末に廃校)、多古中学校、学校給食センターの全てが、60%超です。

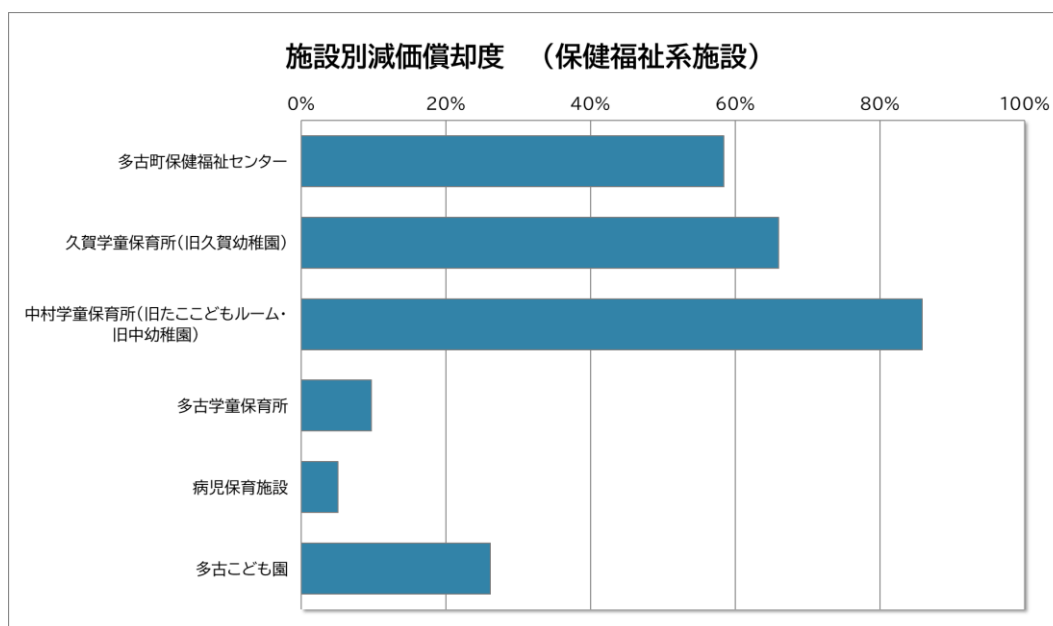
小中学校は、将来の人材を育成するためにたいへん重要な機能・施設であり、体育館もそれぞれ**指定避難所**となっていますが、老朽化が進んでおり、**多古中学校**は令和3年度で耐用年数に達します。

学校教育系施設は、小学校の統廃合、小中一貫校の検討、防災面の機能強化、セキュリティの強化のほか、地域コミュニティの拠点としての役割の強化等の多くの検討課題があります。



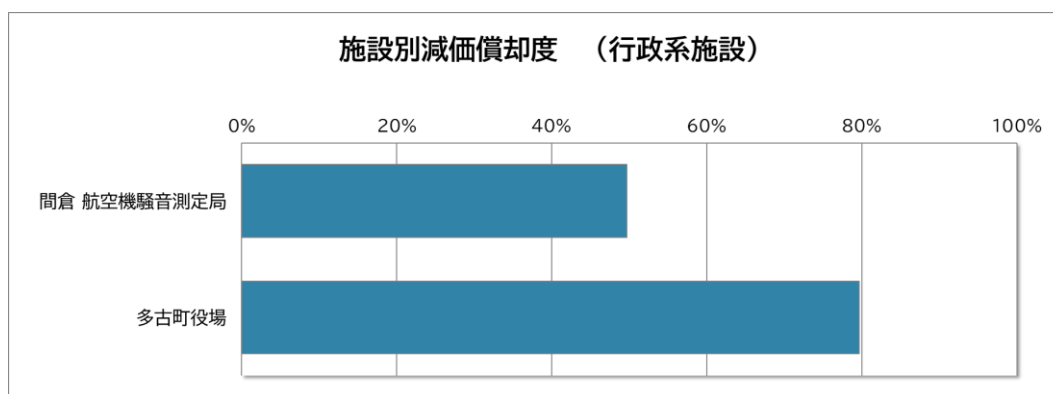
オ. 保健福祉系施設

- (ア) 久賀学童保育所(旧久賀幼稚園)と中村学童保育所(旧たこどもルーム・旧中幼稚園)が、60%超です。
- (イ) 多古学童保育所は、旧多古幼稚園としての老朽化比率は70%ですが、平成27年度に町立多古図書館と共用するための大規模改修を行っており、減価償却度は60%未満です。
- (ウ) 病児保育施設は、国保多古中央病院の敷地内に令和元年度に新設しています。



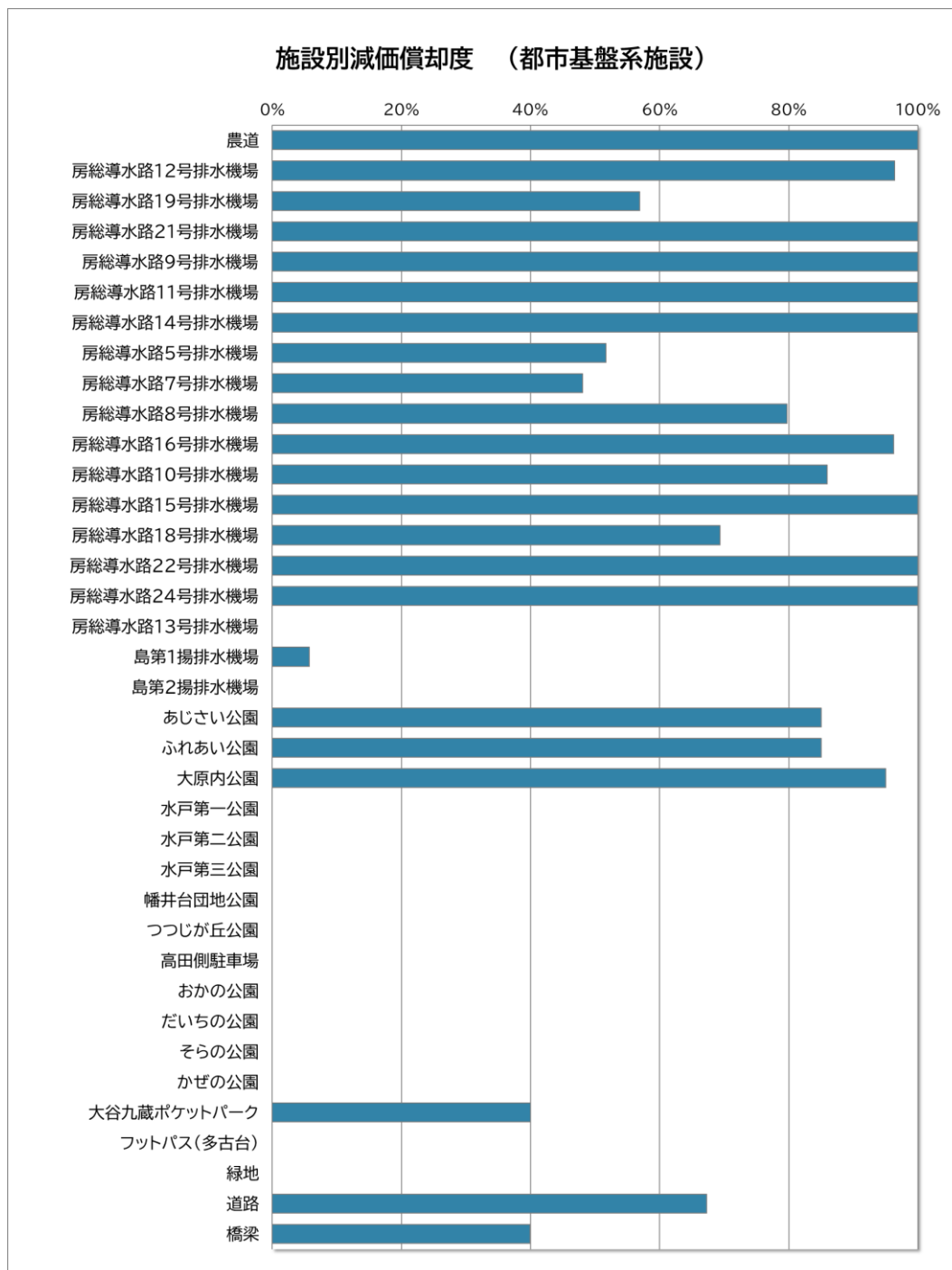
カ. 行政系施設

多古町役場庁舎が、60%超です。



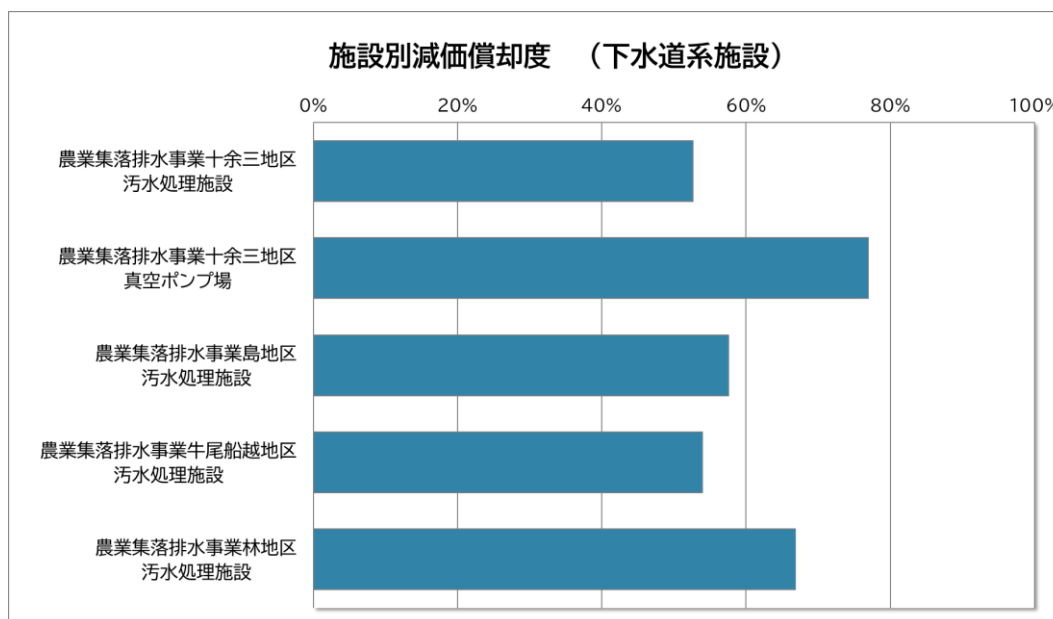
キ. 都市基盤系施設

全てインフラ系施設のため、優先的に別途個別に計画を策定しています。



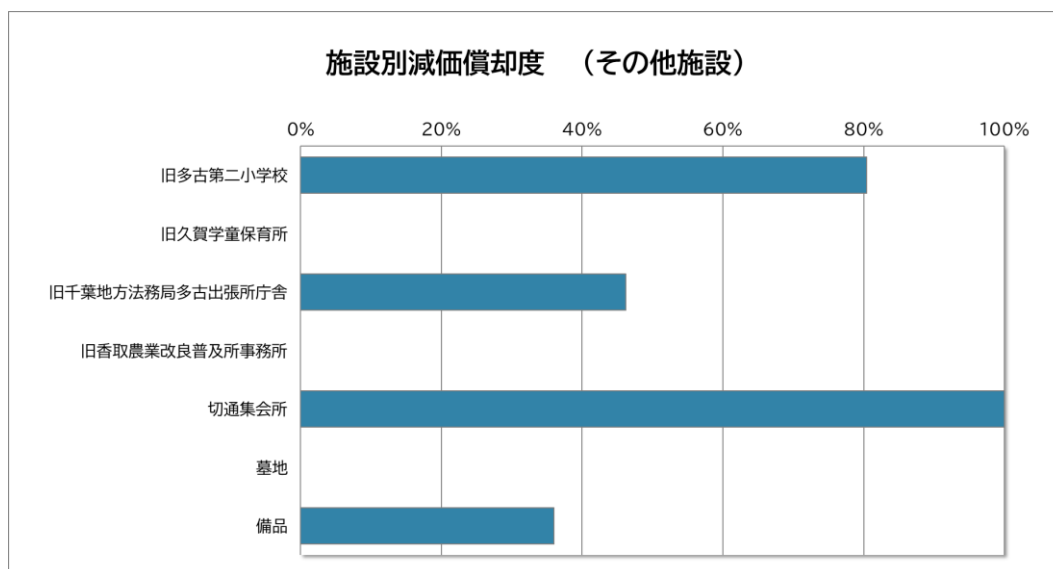
ク. 下水道系施設

令和2年度に策定予定の「最適整備構想」でストックマネジメントを計画します。



ケ. その他施設

旧多古第二小学校は、60%超ですが、廃校後に民間の日本語学校に修繕等自己負担の条件で貸し出し中です。



コ. 施設分類単位

老朽化対策の検討対象は減価償却度60%超の個別施設となりますが、必要な投資配分については選択と集中の観点から目的用途(施設分類)の単位で見ていきます。

(ア) 施設分類の与件を次のとおり整理します。

- ① 市民文化・社会教育系施設は、町単独で判断できない共同利用施設、と老朽化と需要の変化から廃止が課題となっている青年館を除外。
- ② スポーツ・レクリエーション系施設は、令和元年度に移転新築した町民体育館を除外。
- ③ 産業系施設は、老朽化と需要の変化から廃止が課題の農村協同館、と町単独で判断できない工業団地の関連施設を除外。
- ④ 都市基盤系施設、下水道系施設は、インフラ系のため別途個別に計画を策定するために除外。
- ⑤ その他施設は、民間事業者の負担で補修するため除外。

(イ) 重点対象

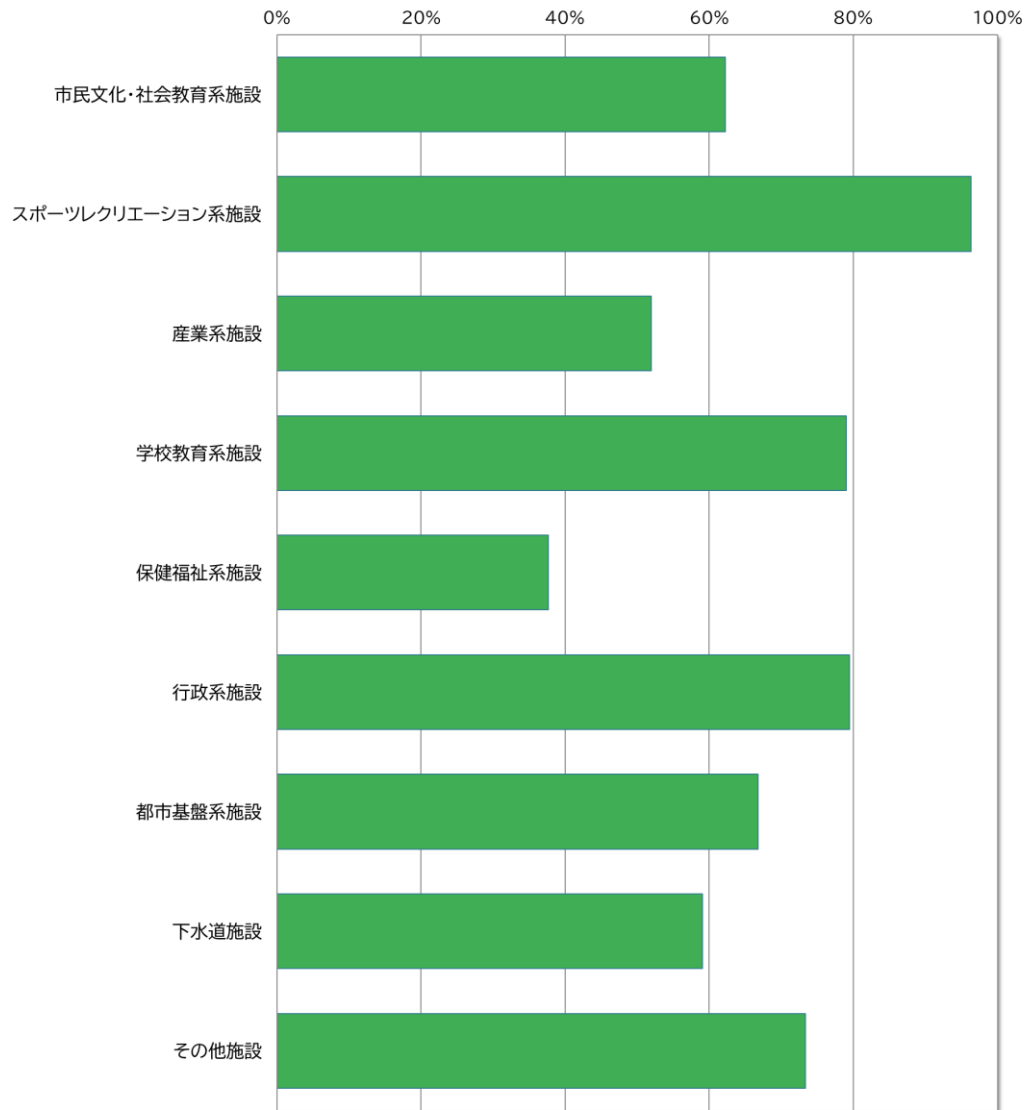
前項(ア)の与件を整理すると、**学校教育系施設並びにスポーツ・レクリエーション系施設と、行政系施設**に焦点が絞られます。スポーツ・レクリエーション系施設の内、多古町民牛尾体育館、多古町民第二体育館と多古町民船越プールは、廃校(小学校)の転用施設です。

年少人口の将来推計は年々減少を続け、20年後には半減する可能性が予測されています。

老朽化対策には適切な投資(税金の投入)の観点からも規模の適正化が不可欠ですが、老朽化対策後にも予想される空きスペース(空き教室)・空き時間の発生に対しても考慮が必要です。

教育環境に、人の目が届かない死角をつくらないように配慮しなければなりません。

施設分類単位減価償却度



第3節 財政面の課題

1. 公共施設等に係る将来更新必要額(投資費用)の概算

高度経済成長期に集中的に公共施設等(建物、道路、橋梁、上下水道等)を整備してきましたが、「第2章第2節3. 公共施設等の老朽化状況」のとおり、これから一斉に更新時期を迎えることになります。

更新投資費用の集中的需要は、財政上の大きなリスクとなります。

また、財源についても補助金等の適用が当初と同じ条件では難しくなっています。

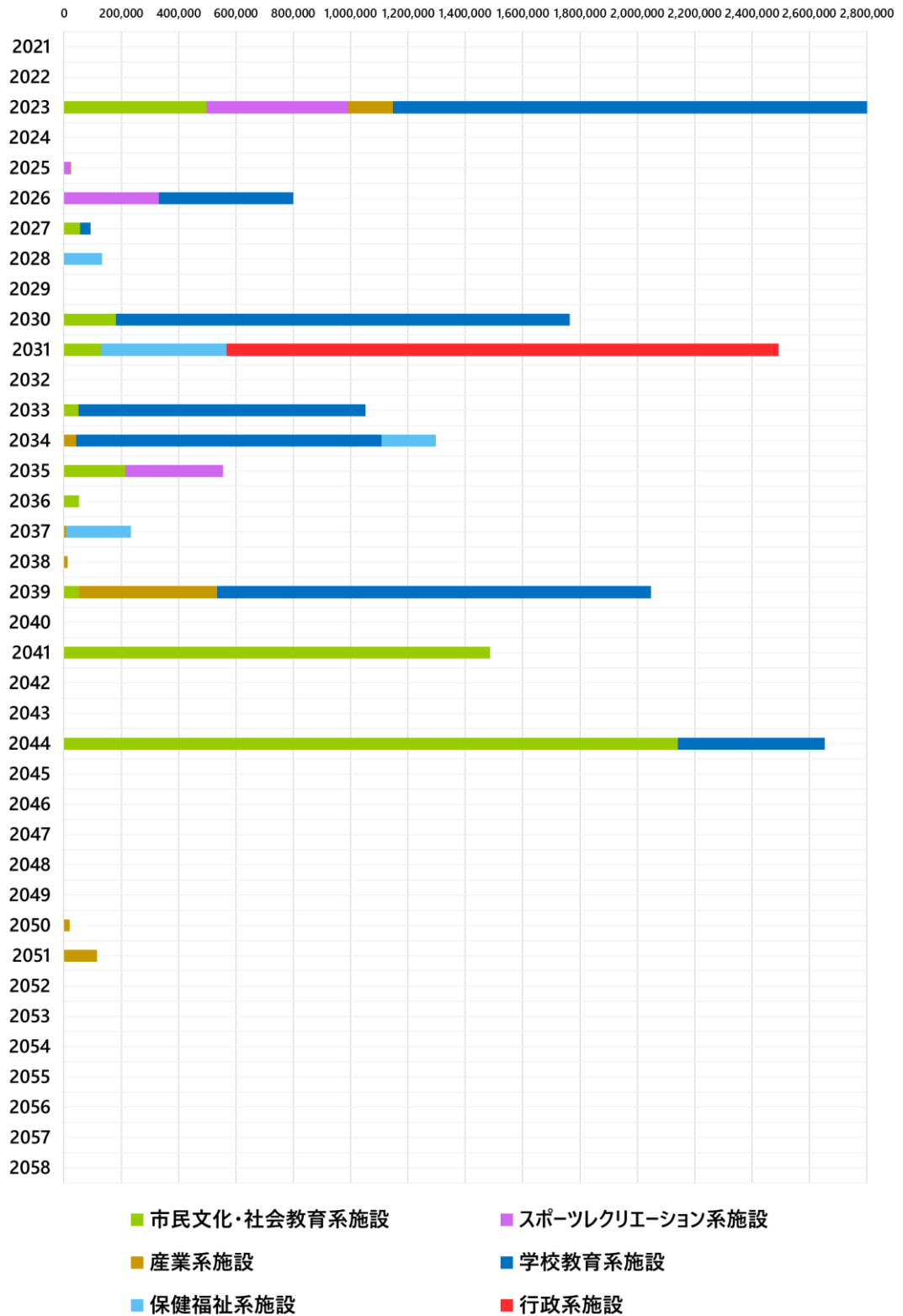
個別施設等の計画的な長寿命化等で更新時期の集中を回避する等、**リスクの分散**を図らなければなりません。長寿命化についても大規模な改修には財源の確保が課題となりますので、更新対象施設そのものの削減も検討が必要です。

厳しい財政状況の下、少子高齢化や人口減少社会の進行を勘案すると、社会情勢の変化や需要の変化、さらにはライフスタイルの多様化への対応等の観点から、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等、量と質の両面から公共施設等全体のあり方を見直すことも課題となっています。

下図は、将来更新必要額(投資費用)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同規模の施設を取得価額と同額で改築更新する条件で試算していますが、道路と橋梁及び公営事業会計(水道事業、農業集落排水事業、国保多古中央病院事業)の対象施設は算定基準を同一にできないため、除外していることにご留意ください。

施設分類別将来更新必要額

(単位：千円)



(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	総合計	5年間の 年平均額
2021	0	0	0	0	0	0	0	
2022	0	0	0	0	0	0	0	
2023	497027	493838	156188	5662765	0	46679	6,856,497	
2024	0	0	0	0	0	0	0	
2025	0	21560	4401	0	0	0	25,961	
5年間の総合計と年平均額							6,882,458	1,376,492
2026	0	331288	0	469516	0	0	800,804	
2027	56916	0	0	36935	0	0	93,851	
2028	0	0	1562	0	132020	0	133,582	
2029	0	0	0	0	0	0	0	
2030	182024	0	0	1582395	0	0	1,764,419	
5年間の総合計と年平均額							2,792,656	558,531
2031	129148	0	0	0	438290	1924686	2,492,124	
2032	0	0	0	0	0	0	0	
2033	49357	0	2647	1000512	0	0	1,052,516	
2034	0	0	41786	1065305	189719	0	1,296,810	
2035	214560	340167	0	0	0	0	554,727	
5年間の総合計と年平均額							5,396,177	1,079,235
2036	53038	0	0	0	0	0	53,038	
2037	0	0	7020	0	226136	0	233,156	
2038	0	0	12586	0	0	0	12,586	
2039	52181	0	481306	1513090	0	0	2,046,577	
2040	0	0	0	0	0	0	0	
5年間の総合計と年平均額							2,345,357	469,071
2041	1485735	0	0	0	0	0	1,485,735	
2042	0	0	0	0	0	0	0	
2043	0	0	0	0	0	0	0	
2044	2140489	0	0	513968	0	0	2,654,457	
2045	0	0	0	0	0	0	0	
5年間の総合計と年平均額							4,140,192	828,038
2046	0	0	0	0	0	0	0	
2047	0	0	0	0	0	0	0	
2048	0	0	0	0	0	0	0	
2049	0	0	0	0	0	0	0	
2050	0	0	19404	0	0	0	19,404	
5年間の総合計と年平均額							19,404	3,881
2051	0	0	115457	0	0	0	115,457	
2052	0	0	0	0	0	0	0	
2053	0	0	0	0	0	0	0	
2054	0	0	0	0	0	0	0	
2055	0	0	0	0	0	0	0	
5年間の総合計と年平均額							115,457	23,091
2056	0	0	0	0	0	0	0	
1年間の総合計と年平均額							0	0
36年間の総合計と年平均額							21,691,701	542,293

2. 財政の状況（義務的経費、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**となり、余力分を以て**投資的経費**（建設投資）に充てます。

義務的経費については、下図のとおり人件費と公債費は、努力可能な成果として減少しています。公債費の減少は、過去の建設に要した起債の償還が進んだことと、新たな建設投資を抑制してきたことに因るものです。

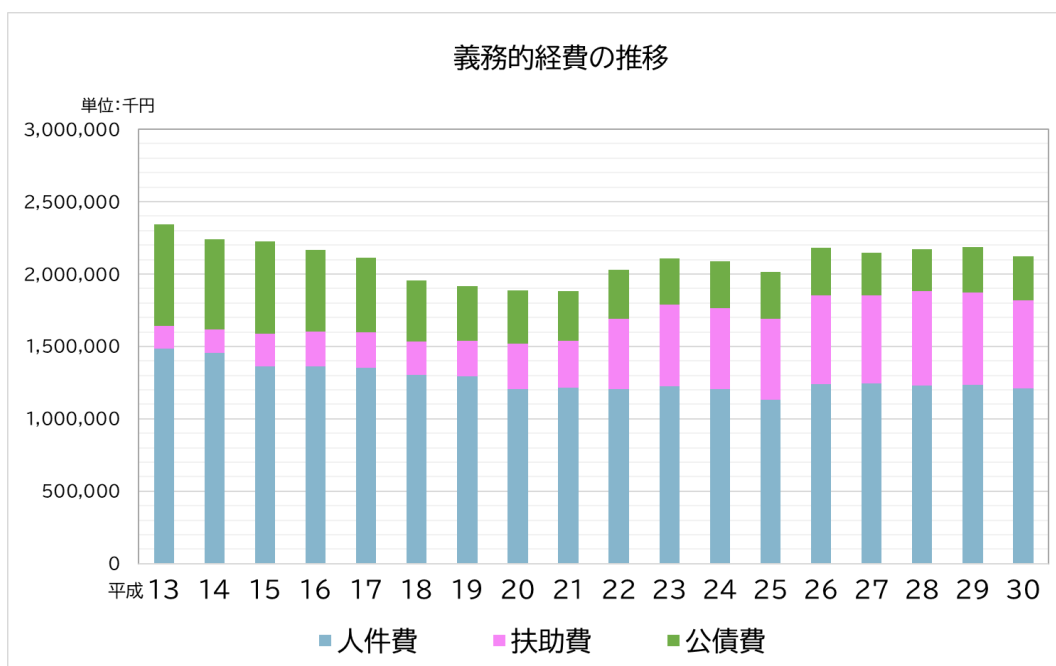
一方、扶助費は、少子高齢化等の社会的要因から年々増加しており、自然災害、コロナ禍といった外的要因を加味しなくても増加していくことが予想されます。

老朽化対策及び更新には**投資的経費**の予算確保が必要です。

しかし、建設当初のような補助金等の有利な条件が期待できないものは、建設投資の負担が大きいため、**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ことが少なくありません。個別施設等の老朽化の現況を町全体で把握した上でながら、町全体の公共施設等のバランスを考えた総合的な老朽化対策でなければ、「**まちの劣化**」が進みます。

人口減少による**税収減＋扶助費増**という財政上の制約に従いつつも、**まち**が劣化しないようにするためには、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て、公共施設等の配置を見直す必要があります。

公共施設等の再配置には、町全体を俯瞰的に見て大局的に判断し、計画的に実行していくことが重要となります。



(単位:千円)

年度	人件費	扶助費	公債費	義務的経費計
平成13(2001)	1,487,084	153,062	704,318	2,344,464
14(2002)	1,455,604	160,890	625,717	2,269,211
15(2003)	1,363,011	224,630	635,852	2,223,493
16(2004)	1,360,098	243,835	560,329	2,164,262
17(2005)	1,353,228	242,307	515,232	2,110,767
18(2006)	1,301,029	232,550	421,864	1,955,443
19(2007)	1,291,080	246,182	379,837	1,917,099
20(2008)	1,207,248	314,276	366,767	1,888,291
21(2009)	1,215,373	322,474	344,580	1,882,427
22(2010)	1,203,930	486,267	337,680	2,027,877
23(2011)	1,223,119	568,266	317,538	2,108,923
24(2012)	1,207,339	556,197	322,473	2,086,009
25(2013)	1,131,542	559,101	322,663	2,013,306
26(2014)	1,239,425	612,134	329,769	2,181,328
27(2015)	1,246,382	608,257	292,962	2,147,601
28(2016)	1,227,546	654,325	288,843	2,170,714
29(2017)	1,233,053	639,617	312,729	2,185,399
30(2018)	1,208,161	609,359	302,776	2,120,296

3. 現状の整理

(1) 1970年代(第2次ベビーブーム)の急激な人口増加に伴わせて、集中的に整備した多くの公共施設等の老朽化が進行し、同時期に更新投資が集中する恐れがあるため、長期的かつ計画的な対策で、財政リスクを分散する必要がある。

(2) 人口減少による税収減が予想される財政状況下で、義務的経費である扶助費が少子高齢化等の社会環境の変化により年々増加し、公共施設等の改修・更新等に必要な投資的経費は抑制が求められている。

(3) 公共施設等の老朽化で「**まちの劣化**」が進むと、住民生活はもとより、経済活動にも支障が生じ、「**まちの経営**」にも重大な影響を及ぼすため、財政的にも町全体のバランスを考えた計画的な対策と取組が必要。

※ 「**まちの劣化**」対策には、
[地域への参加・協働]・[税負担の増加]・[地域間格差の許容]
についても議論が必要です。

第3章 老朽化の現況把握について

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、施設の供用中における事故等を未然に防止し、施設機能を維持するために計画的に行う保全であり、事後保全は、施設の機能が著しく低下、又は機能停止した後に回復する保全です。予防保全はさらに、**状態監視保全**と**時間計画保全**に使い分けられ、事後保全は**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

予測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。

なお、軽微な補修についてはその都度対処しております。

2. 時間計画保全の取組

本計画では、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 簡易劣化診断

1. 簡易劣化診断の意義

(1) 劣化状況の把握

法定点検及び保守点検の及ばない施設の主要部位を定期的に点検することで、劣化状況を把握し、緊急保全の対策・対応の要否を判断します。

(2) 予見可能性の診断

施設運用における安全性とともに、予見可能性を確認し、事故等の発生を予防するため、定期的に継続する必要があります。

2. 簡易劣化診断の概要

劣化問診票							
調査番号	↓ ブルダウンで選択				令和元年度調査		
施設名	多古こども園			調査日	令和2年2月7日		
所管課名	こども園			記入者			
棟名	多古こども園			建築年	平成26年(西暦2014年)		
構造種別	鉄骨造り(S造)	延床面積	3612.08㎡	階数	地上2階建(一部平屋建)		
○評価対象項目 ※別紙、「劣化状況の評価基準」に基づき選択							
部位	重要度	評価※ A~D	劣化状況 (複数回答可)	数	仕様 (該当する場合のみ)	備考	
建築物	1 屋根・屋上	大	A	<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある <input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある <input type="checkbox"/> 防水層に膨れ等がある <input type="checkbox"/> 屋根材に錆・損傷がある <input type="checkbox"/> 屋根・屋上を目視点検できない		<input type="checkbox"/> 保護防水(屋上に常時出られる) <input type="checkbox"/> 上記以外の屋上(露出防水等) <input checked="" type="checkbox"/> 勾配屋根(金属板葺き等) <input type="checkbox"/> その他の屋根	
	2 外壁	大	B	<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある <input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある <input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている <input type="checkbox"/> 外壁・基礎・パラペット等に大きな亀裂がある <input checked="" type="checkbox"/> 塗装の剥がれがある <input type="checkbox"/> 外部手すり等が錆・腐朽している	3	<input type="checkbox"/> 石またはタイル張りがある (壁全面または落下の危険性があるような部分に限る) <input type="checkbox"/> 吹付け <input checked="" type="checkbox"/> その他の外壁	
	3 外部開口部	中	A	<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りに漏水がある <input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆が多くみられる		<input checked="" type="checkbox"/> 普通サッシ、単板ガラス <input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス <input type="checkbox"/> 防音サッシ	
	4 内部仕上げ(室内)	小	A	<input type="checkbox"/> コンクリートの床・壁にヒビがある <input type="checkbox"/> 天井が破損し落下の危険がある <input type="checkbox"/> 床仕上げ材に使用上の支障がある		<input checked="" type="checkbox"/> 高い天井の大空間(ホールや体育室等)がある	
	5 外構	小	A	<input type="checkbox"/> 地盤沈下による不具合がある <input type="checkbox"/> 塀・擁壁に倒壊の危険がある <input type="checkbox"/> 舗装に凸凹が多く転倒の危険がある		<input checked="" type="checkbox"/> 組構造・CB造の塀がある <input checked="" type="checkbox"/> 擁壁がある	
○日常点検項目(評価対象には含まませんが、施設管理に活用します)							
	重要度	評価※ A~D	劣化状況 (複数回答可)	数	仕様 (該当する場合のみ)	備考	
附帯設備	6 電気設備	中	A	<input type="checkbox"/> 機器が全面的に錆びている <input type="checkbox"/> 照明器具落下の危険がある <input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障する <input type="checkbox"/> 業者や行政庁から指摘がある		<input type="checkbox"/> 照明器具の改修をしたことがある <input checked="" type="checkbox"/> 特殊な電気設備(高圧引き込み、蓄電池等)がある <input checked="" type="checkbox"/> 自家発電設備がある	
	7 給水設備	中	A	<input type="checkbox"/> 水質・水量等で使用に支障がある <input type="checkbox"/> 給水ポンプで異音、漏水がある <input type="checkbox"/> 業者や行政庁から指摘がある		<input type="checkbox"/> 直結方式(ポンプ、水槽等が無い) <input checked="" type="checkbox"/> ポンプ、受水槽、高置水槽がある	
	8 排水設備	中	A	<input type="checkbox"/> 衛生器具等で使用に支障がある <input type="checkbox"/> 排水ポンプで異音、漏水がある <input type="checkbox"/> 業者や行政庁から指摘がある		<input type="checkbox"/> 下水道接続 <input checked="" type="checkbox"/> 浄化槽がある	
	9 空調設備	中	A	<input type="checkbox"/> 空調機等で使用に支障がある <input type="checkbox"/> 機器に異音、異臭、漏水がある <input type="checkbox"/> 業者や行政庁から指摘がある		<input type="checkbox"/> 個別方式(パッケージ空調機) <input checked="" type="checkbox"/> 中央方式(空調機械室または屋外に大型の機器がある)	
	10 その他設備	小	A	<input type="checkbox"/> 通常の使用に支障がある <input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障する <input type="checkbox"/> 業者や行政庁から指摘がある		<input checked="" type="checkbox"/> エレベーター等の昇降機がある <input type="checkbox"/> 機械式の駐車設備がある <input type="checkbox"/> 融雪装置がある	
その他不具合等があれば自由に記入してください。 ※所管課としての使用上において支障がある不具合、利用者からの要望やクレームなど							

2. 簡易劣化診断の評価方法 (点数化)

点検及び簡易劣化診断の結果については「現況劣化度」として算出します。この現況劣化度に施設の耐用年数に対する経過年数の割合からみた「経過度」を加算し、さらに「総合劣化度」として点数化します。

(1) 各部の劣化状況評価点 (劣化状況の評価基準と評価点)

建物の各部の劣化状況は、現地における目視調査を主体とし、4段階で評価基準とそれぞれの評価点を定めます。

劣化状況の評価基準		評価点
A 評価	概ね良好	10点

B 評価	局所、部分的に劣化が見られるが、安全上、機能上、ほぼ問題なし。	40 点
C 評価	随所、広範囲に劣化が見られ、安全上、機能上、低下の兆しが見られる。	70 点
D 評価	随所、広範囲に著しい劣化が見られ、安全上、機能上、問題があり、早急に対応する必要がある。	100 点

(2) 部位別の重要度係数(部位別の補正係数)

建物の安全面若しくは機能面に及ぼす影響は部位により異なることから、部位別の重要度係数(補正係数)を3段階に定めます。

部位別の重要度の判断基準		重要度係数 (補正係数)
大	特に安全に関わる部位(例:屋根・屋上、外壁)	1.00
中	計画保全が望ましい部位(例:外部開口部)	0.50
小	事後保全で対応可能な部位(例:内部仕上げ、外構)	0.25

(3) 現況劣化度

現況劣化度は60点満点とし、評価する部位ごとに、評価点×部位数の重要度係数を算出し、部位別点数の合計を求め、その値を評価対象部位の数(5部位)で除した値を点数化します。

(4) 経過度

経過度は40点満点とし、施設ごとに耐用年数が異なることから、耐用年数に対する経過年数の割合を求め、これに40を乗じた値とします。但し、その値に端数ができる場合は小数点以下四捨五入とし、またその値が40を超える場合は40を上限として点数化します。

(5) 総合劣化度

一般的に建物は築年数を経るごとに劣化が進行することから、現況劣化度に経過度を加算した値を「総合劣化度」と定め、施設全体としての劣化状況を総合的に示す指標とします。

総合劣化度を100点満点とし、その値が高いほど劣化度も高いことになります。

(6) 現況劣化度・経過度・総合劣化度の算出方法

<現況劣化度>

$$(1) \text{ 各部の劣化状況評価点} \times (2) \text{ 部位別の重要度係数} = \text{部位別点数}$$



$$\text{部位別点数の合計} \div \text{部位数} = (3) \text{ 現況劣化度}$$

<経過度>

$$\text{経過年数} \div \text{耐用年数} \times 40 = (4) \text{ 経過度} ※$$

※ 小数点以下四捨五入、上限 40 点とする。

【例】 建築後 20 年経過した耐用年数 50 年の建物について、各部位の評価とした場合

現況劣化度 : 部位別点数の合計 195 点 \div 5 部位 = 39 点

経過度 : 経過年数 20 点 \div 耐用年数 50 点 \times 40 点 = 16 点

総合劣化度 : 現況劣化度 39 点 + 経過年数 16 点 = 55 点

評価対象部位	評価点	劣化状況評価点 (1)	部位別重要度係数 (2)	部位別点数 (1) × (2)
1 屋根・屋上	D	100 点	1.00	100 点
2 外壁	B	40 点	1.00	40 点
3 外部開口部	C	70 点	0.50	35 点
4 内部仕上げ	C	70 点	0.25	17.5 点
5 外構	A	10 点	0.25	2.5 点
評価対象部位数の合計				195 点

3. 老朽化・劣化の点検・診断と結果情報の一元管理

個別施設の点検・診断と結果情報については、平成28年度より建築基準法第12条点検及びその他法定点検、保守点検等と、核施設所管課による日常点検、簡易劣化診断の点検結果を施設カルテと劣化診断カルテで一元管理しています。

本計画では、施設ごとの経年の変化から劣化及び老朽化の対策の実施を検討しています。

第4章 スtockマネジメントの基本方針

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、

補助金等を活用した高機能化・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。

快適で魅力的な施設を目指して、地域の活力となるように

いつも使えるように直し

美しい多古町

まだ使えるものは活用し

ずっと続く多古町

もう使わないものを見直す

みんなの多古町

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)の計画的な維持管理と、[事業ありきの施設]から[施設ありきの有効活用]への転換に必要な長寿命化及び更新投資に係る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については、予防保全において補修を行うことで、お金を掛けずに上手に美しく活用ことを目指します。
- ・包括管理業務委託等を検討し、維持管理費用の圧縮とともに施設の状態を良好に保つための予防保全の強化を図ります。
- ・包括管理業務委託が期待できない施設については、維持管理費用の圧縮を図るためにも予防保全強化策として安全・安心確保に必要な維持管理業務の標準化及び管理マニュアルの整備を検討します。

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、利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

施設の機能・性能や将来的な需要を踏まえて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運用の多様化等に対応可能な複合施設に改築更新し、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、共有化についても対策を検討します。

- 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、以下のとおり個別に最適な維持管理の計画を策定・推進します。

1. インフラ系公共施設（道路、橋梁など）

長寿命化や、維持管理費用の縮減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. 公営事業対象施設（水道、農業集落排水、国保病院）

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(最適整備構想、長寿命化計画含む)・アセットマネジメント等の計画を別途策定しています。

また、将来の維持管理費用・改修及び更新等投資費用・財源の見通し(10年間分)については、来年度に見直し・更新を予定している公共施設等総合管理計画において算定します。

※ 今後は、防災面から別途策定している「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。

また、財政面からも未利用スペースの利活用や、民間活力を取り入れた施設の有効活用手法等も検討していきます。

第5章 個別施設の評価と対策の要件について

第1節 老朽化対策の判定と要件

1. 老朽度（安全性）

(1) 状態監視保全（予防保全）の観点から

建築基準法第12条点検等の法定点検、保守点検及び劣化診断により、機能不全や危険性の指摘があり対策を求められている施設については、早急に対策もしくは対応を検討

ア. 緊急性の有無を判定

イ. 先ずは小規模な補修で対処を検討

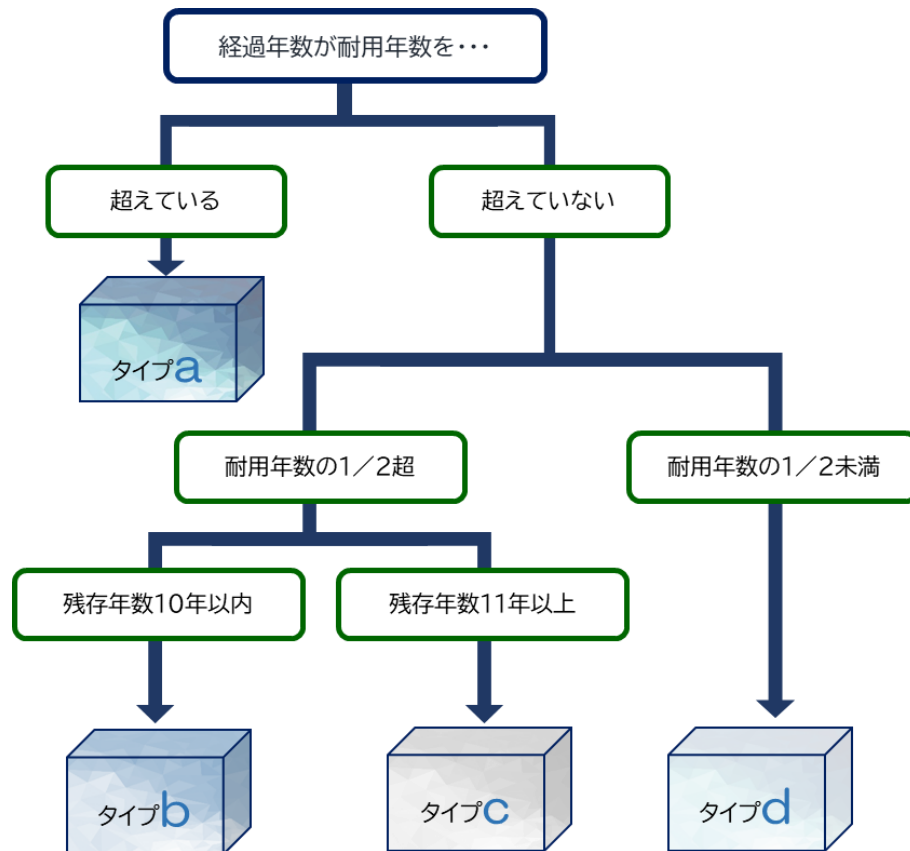
ウ. 大規模修繕を要する施設は費用対効果を踏まえて対策を検討

(2) 時間計画保全（予防保全）の観点から

ア. 老朽化対策の判定フロー（長寿命化と更新の選択基準）

費用対効果を考慮した上で、耐用年数に対する建設経過年数を一つの判定基準として、既存の施設を **a～d** の4タイプで長寿命化大規模修繕や長寿命化改修及び改築更新の投資のタイミングを判定します。

但し、既に長寿命化大規模修繕又は長寿命化改修で延命化されている場合は、耐用年数ではなく、延命化による目標使用年限を基準とします。



イ. 次の要件に該当する施設を計画の対象として検討します。

<タイプ a> 耐用年数を既に経過している

<タイプ b> 建設経過年数が耐用年数の 1/2 超で残存年数10年以内

<タイプ c> 建設経過年数が耐用年数の 1/2 超だが残存年数11年以上

ウ. タイプ別所管課別施設の一覧

タイプa

学校教育課 学校教育係

名称	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
多古第一小学校 屋内運動場	1983	S59.3.1	34	37	109%	RC構造
中村小学校 屋内運動場	1980	S56.3.15	34	40	118%	RC構造
多古中学校 校舎（技術教室）	1974	S50.3.1	34	46	135%	S造
多古中学校 屋内運動場	1975	S51.2.1	34	45	132%	RC構造
多古中学校 プール、付属棟	1977	S52.7.1	30	43	143%	RC構造
多古第一小学校 プール、付属棟	1989	H1.9.25	30	31	103%	RC構造
中村小学校 プール、付属棟	1989	H2.1.1	30	31	103%	RC構造

生涯学習課 社会教育係

名称	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
コミュニティプラザ車庫	1998	H11.3.25	17	22	129%	S造
船越青年館	1965	S40.12.13	22	55	250%	W造
南玉造青年館	1966	S41.10.19	22	54	245%	W造
本三倉青年館	1966	S42.3.30	22	54	245%	W造
御料地青年館	1967	S42.10.20	22	53	241%	W造
出沼青年館	1969	S44.12.20	22	51	232%	W造
島青年館	1973	S49.3.31	22	47	214%	W造
柏熊青年館	1973	S49.3.20	22	47	214%	W造
飯笹青年館	1973	S49.3.1	22	47	214%	W造
高津原青年館	1973	S49.3.1	22	47	214%	W造
次浦青年館	1964	S40.1.15	22	56	255%	W造

生涯学習課 社会体育係

名称	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
多古町民第二体育館	1979	S55.3.1	34	41	121%	RC構造
多古町民牛尾運動場 倉庫	1975	S50.10.1	15	45	300%	W造
町民運動施設（倉庫）	1978	S53.4.1	22	42	191%	—
多古町民常磐体育館	1980	S55.8.31	34	40	118%	RC構造
民俗文化財資料館（旧興新小学校）	1960	S35.12.1	22	60	273%	W造

財政課 管財係

名称	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
切通集会所	1978	S54.3.31	22	42	191%	RC構造

産業経済課 経済振興係

名称	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
南玉造農村協同館	1970	S46.3.31	22	50	227%	W造
十余三農村協同館	1970	S46.3.31	22	50	227%	W造
南並木農村協同館	1971	S47.3.31	22	49	223%	W造

タイプb

子育て支援課

名称	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
中村学童保育所（旧たこどもルーム・旧幼稚園）	1981	S57.3.5	47	39	83%	RC構造

学校教育課 学校教育係

名称	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
多古第一小学校 校舎	1983	S58.11.30	47	37	79%	RC構造
久賀小学校 屋内運動場	1992	H5.3.1	34	28	82%	RC構造
久賀小学校 プール、附属棟	1997	H10.2.28	30	23	77%	RC構造
多古中学校 校舎（管理普通教室1-1）	1974	S50.3.1	47	46	98%	RC構造
多古中学校 校舎（管理普通教室1-2）	1974	S50.3.1	47	46	98%	RC構造
多古中学校 校舎（特別教室棟）	1974	S50.3.1	47	46	98%	RC構造

生涯学習課 社会体育係

名称	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
多古町民牛尾体育館	1979	S54.4.4	47	41	87%	RC構造
多古町民船越プール	1995	H8.2.29	30	25	83%	S造
旧第三小学校家庭科室	1979	S54.4.4	47	41	87%	RC構造

企画空港政策課 空港地域振興係

名称	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
道の駅バス停留所	2009	H22.3.31	19	11	58%	—
四季の里バス停留所	2006	H18.9.21	19	14	74%	—
一鍬田共同利用施設	1977	S53.3.18	50	43	86%	SRC構造
間倉共同利用施設	1980	S55.4.25	50	40	80%	SRC構造
牛尾共同利用施設	1980	S55.4.25	50	40	80%	SRC構造
水戸共同利用施設	1980	S56.3.15	50	40	80%	SRC構造
間倉 航空機騒音測定局	2001	H13.11.30	22	19	86%	S造

財政課 管財係

名称	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
旧久賀学童保育所	2003	H15.7.1	22	17	77%	—

産業経済課 経済振興係

名称	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
工業団地給水施設	1985	S60.10.29	38	35	92%	RC構造
工業団地汚水処理施設	1985	S60.12.9	38	35	92%	RC構造
工業団地管理棟	1988	S63.8.31	38	32	84%	RC構造

タイプc

保健福祉課

名称	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
多古町保健福祉センター	1990	H3. 3. 30	41	30	73%	RC構造

子育て支援課

名称	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
久賀学童保育所（旧久賀幼稚園）	1990	H2. 6. 30	47	30	64%	RC構造
多古学童保育所（旧多古幼稚園）	1984	S60. 3. 31	50	36	72%	RC構造

学校教育課 学校教育係

名称	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
久賀小学校 校舎	1992	H4. 12. 8	47	28	60%	RC構造
中村小学校 校舎	1987	S63. 3. 31	47	33	70%	RC構造
旧常磐小学校 校舎	1986	S62. 2. 20	47	34	72%	RC構造

生涯学習課 社会教育係

名称	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
多古町コミュニティプラザ	1991	H4. 3. 1	50	29	58%	RC構造
多古町立図書館	1984	S60. 3. 31	50	36	72%	RC構造
多古町民常磐プール	2005	H17. 3. 22	30	15	50%	RC構造

生涯学習課 文化係

名称	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
多古町コミュニティプラザ文化ホール	1994	H6. 11. 2	50	26	52%	SRC構造
歴史民俗資料館	1985	S61. 1. 20	50	35	70%	SRC構造

企画空港政策課 空港地域振興係

名称	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
喜多第三共同利用施設	1989	H2. 3. 15	50	31	62%	SRC構造
喜多第二共同利用施設	1986	S62. 3. 15	50	34	68%	SRC構造
喜多共同利用施設	1983	S58. 6. 20	50	37	74%	SRC構造
船越共同利用施設	1981	S57. 3. 18	50	39	78%	SRC構造
林共同利用施設	1981	S57. 3. 10	50	39	78%	SRC構造

財政課 管財係

名称	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
多古町役場	1981	S56. 10. 31	50	39	78%	RC構造
旧多古第二小学校	1989	H2. 1. 1	47	31	66%	RC構造

産業経済課 経済振興係

名称	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
道の駅多古	2000	H13. 3. 27	39	20	51%	RC構造
親水公園トイレ棟	2003	H15. 6. 10	31	17	55%	PC構造
農村交流施設トイレ棟	2003	H16. 7. 15	31	17	55%	PC構造

タイプd

子育て支援課

名称	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
病児保育施設	2019	H31.4.1	47	1	2%	RC構造

こども園

名称	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
多古こども園	2013	H26.1.31	47	7	15%	S造

給食センター

名称	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
学校給食センター	2003	H15.8.1	41	17	41%	S造

生涯学習課 社会体育係

名称	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
多古町民体育館	2018	H31.2.24	47	2	4%	RC構造
西古内観光トイレ	2015	H28.3.12	22	5	23%	W造

企画空港政策課 空港地域振興係

名称	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
多古町役場バス待合所	2011	H24.3.30	22	9	41%	S造
多古台観光トイレ	2016	H28.12.7	22	4	18%	W造
多古台バスターミナルバス停留所	2015	H27.6.11	19	5	26%	—
五辻共同利用施設	2012	H25.2.15	50	8	16%	SRC構造

地方創生課 地方創生推進係

名称	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
多古町魅力発信交流館（たこらぼ）	2018	H30.4.1	47	2	4%	RC構造

財政課 管財係

名称	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
旧千葉地方務局多古出張所庁舎	1999	H11.4.9	47	21	45%	RC構造
旧香取農業改良普及所	2000	H12.4.1	50	20	40%	RC構造

産業経済課 経済振興係

名称	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
多古町農村交流センター	2004	H17.3.31	47	16	34%	S造
多古藩陣屋跡観光トイレ	2019	H31.4.1	31	1	3%	W造

エ. タイプ別老朽化対策モデルパターン

個別施設の維持管理に必要な投資判断の基準として、タイプ別に長寿命化の可否判定、長寿命化及び更新の時期の設定について、老朽化対策のモデルパターンを設定します。

タイプ a … 耐用年数を経過している

長寿命化大規模修繕もしくは長寿命化改修による延命化の費用対効果が得られないため、廃止の検討もしくは改築更新を5年以内に実施するものとします。

但し、運用において安全面に問題がなく、まだ十分使用可能な施設は、状態監視保全を以て適宜補修して現状維持に努めることで継続使用することとします。

なお、小中学校施設については、「学校施設長寿命化計画」のとおりとします。

タイプ b … 経過年数が耐用年数の 1/2 超で残存年数が 10 年以内

長寿命化大規模修繕もしくは長寿命化改修による延命化の費用対効果が期待できないため、耐用年数に達した時点で廃止もしくは改築更新をするものとします。

但し、運用において安全面に問題がなく、まだ十分使用可能な施設は、状態監視保全を以て適宜補修して現状維持に努めることで継続使用することとします。

なお、小学校施設については、「学校施設長寿命化計画」のとおりとします。

タイプ c … 経過年数が耐用年数の 1/2 超で残存年数が未だ 11 年以上

長寿命化に向けた大規模修繕又は改修について、5年以内に計画を策定するものとします。目標使用年限は耐用年数を5～10年延命化することとし、目標使用年限に達した時点で改築更新することとします。

但し、運用において安全面に問題がなく、まだ十分使用可能な施設は、状態監視保全を以て適宜補修して現状維持に努めることで継続使用することとし、当面は長寿命化大規模修繕及び長寿命化改修は行わないものとします。

タイプ d … 経過年数が耐用年数の 1/2 未満

取得時を起点に 10 年～30 年サイクルの定期的な大規模修繕を実施し、耐用年数の 1/2 経過時点もしくは起債の償還を終えた時点で、長寿命化改修を図るものとします。延命化による目標使用年限に達した時点で、改築更新することとし

ます。

※ 10年以内に新設及び改築更新した施設

長寿命化の対象とならなかった既存の施設についても、定期的な修繕による予防保全を実施することとし、耐用年数の 1/2 経過時点もしくは起債の償還を終えた時点で、長寿命化改修を図っていくこととします。

(3) 突発的事故に対する緊急処置は、事後保全となりますが**緊急保全**として都度対応することになります。

(4) 物理的存続可否の判定（まだ使えるか、もう使えないか）

「タイプ a」と「タイプ b」については、未だ使えるのか、いつまで使えるのか、もう使えないのかを物理的に点検・診断の上、安全性に問題があり、対策・対応の費用対効果が得られない、もしくは対処・対応に時間的余裕がない施設は、存続できない施設として**改築更新**か**廃止**とします。

2. 重要度

- (1) ライフラインへの影響等、機能発揮上、重要な施設
- (2) 指定避難所
- (3) 対策に必要な投資の財源に補助金、起債を要する施設

3. 利用度（10年以内に対策が必要な施設）

10年以内に対策が必要な「タイプ a」と「タイプ b」に該当する施設は、老朽化対策モデルパターンでは廃止もしくは改築更新するものとしていますが、更に利用度の評価を加えて対策を判断します。利用度は、事業計画における利用予定・目標に対して判定することとします。また、重要度と利用度の低い施設は存続の可否判断が必要となります。

なお、施設の有効活用を使用価値・資産価値の視点で評価することや施設存続の可否判断等については、公共施設等総合管理計画において検討することとします。

(1) 利用度が高い

- ア. 改築更新に際しては、将来需要の変化を予測して、集約化とともに複合施設への機能転換を図り、施設運営の多角化を目指します。（基本的な指針 3.B）
- イ. 専用施設とする合理的な理由がある場合でも施設規模の縮小化を検討します。（基本的な指針 3.C）
- ウ. 将来需要の増加が見込めず、地理的優位性もない施設は、当該運営事業の移転とともに廃止を検討します。（基本的な指針 3.D）
- エ. 長寿命化大規模修繕もしくは長寿命化改修により耐用年数の延命化が期待できる施設で、改築更新の財源に補助金等の適用が見込めない場合には、耐震化状況も踏まえて、改築更新との費用対効果を比較検討して判断する必要があります。

例： 以下のように、ライフサイクルコストの対比で投資の判断をします。

※ 同一期間で比較するため、終点を β の耐用年数に合わせます。

α 長寿命化に係る修繕、改修（基本的な指針 2.A,2.B）

延命化に係る期間コスト(投資費用+目標使用年限までの維持管理費用) +
 β の耐用年数までの期間コスト(目標使用年限で改築更新する再投資に係
った費用の当該期間分の減価償却累計額+当該期間の維持管理費用)

β 国県の補助事業等を活用した改築更新（基本的な指針 3.C）

改築更新するまでの維持管理費用+改築更新の投資費用(町負担分)
+耐用年数までの維持管理費用

⇒ α と β の当該期間(同一期間)の年割額を対比

α は、延命効果が短期的な場合は長寿命化と更新で投資が重複します。

β は、補助事業の適用要件次第で実現性が厳しくなります。

年割額が、 $[\alpha < \beta]$ となる場合には、長寿命化に期待できますが、逆に
 $[\alpha > \beta]$ となる場合には、早期改築更新の方が望ましい可能性が高いで
す。

オ. 事業運営に支障をきたすような予見が無い施設については、目標使用年限を
設定し、使用期間中の安全対策等を検討の上、状態監視保全により必要最
低限の軽微な維持補修で現状維持を図りますが、目標使用年限まで通常事
後保全で継続使用します。(基本的な指針 1.A)

(2) 利用度が低い

ア. 修繕・改修に係る費用対効果が見込めない場合は、廃止の検討対象施設とし、
当該事業の移転先も検討します。(基本的な指針 3.D)

イ. 事業運営に支障をきたすような予見が無い施設については、目標使用年限を
設定し、使用期間中の安全対策等を検討の上、状態監視保全により必要最
低限の軽微な維持補修で現状維持を図りますが、目標使用年限まで通常事
後保全で継続使用します。(基本的な指針 1.A)

4. 「タイプ c」と「タイプ d」の需要予測

(耐用年数まで未だ11年以上もしくは建設経過年数が耐用年数の 1/2 未満)

「タイプ c」と「タイプ d」については、事業規模との不均衡、時代の変化に対応する
機能の不足、利用者数の減少等の需要予測を加えて対策を判断します。

(1) 需要の変化を見込まない事業

ア. 長寿命化に向けた大規模修繕又は改修について、5年以内に計画を策定す
るものとします。目標使用年限は耐用年数を5～10年延命化することとし、目
標使用年限に達した時点で改築更新をすることとします。(基本的な指針 2.A)

イ. 事業運営に支障をきたすような予見が無い施設については、状態監視保全を
以て適宜補修して現状維持に努めることで継続使用することとし、当面は長寿

命化大規模修繕及び長寿命化改修は行わないものとします。(基本的な指針 1.A)

(2) 需要の増加が見込まれる事業

ア. 将来的に需要の増加が見込まれる事業においては、当該施設の性能面及び機能面の改修もしくは増築・改築や移転(改築・複合化)について検討し、時期・規模・投資費用等の計画を策定します。(基本的な指針 2.B,3.A,3.B)

イ. 施設機能の適正化 (需要と施設機能の整合性)

防災機能強化、ユニバーサルデザイン化等の改修の必要がある当該施設は、前項ア及び利用状況を判断の上、総合的な利用度の向上と地域コミュニティ拠点として町の活性化にも繋がることを課題として、施設機能の強化・充実に必要な改修・改築を検討します。(基本的な指針 2.B,3.A,3.B)

(3) 需要の減少が見込まれる事業

既に減少が見込まれる事業を運営している専有施設は、同規模の改築更新は行わないこととします。公共施設等総合管理計画において、あらためて施設存続の可否判断及び目標使用年限を検討することとします。

ア. 用途変更及び複合施設への転換が可能な施設は、長寿命化とともに必要な改修を検討します。(基本的な指針 3.A)

イ. 当該事業の専用施設として量の如何を問わず存続を要する合理的な理由がある場合は、投資抑制の観点からも改築更新に際して施設規模を縮小することとします。(基本的な指針 3.C)

ウ. 例外的に、長寿命化の費用対効果が得られない施設でも、集約化に有効、且つ補助金や民間の活用が可能な場合は、共用・共有を課題に、他の公共施設・機能を取り込んだ複合施設として改築更新することを検討します。(基本的な指針 3.B)

エ. 状態監視保全において、事業運営に支障をきたすような予見が無い施設については、目標使用年限を設定し、使用期間中の安全対策等を検討の上、目標使用年限まで通常事後保全で継続使用します。但し、設備の交換等には使用期間を考慮する必要があります。(基本的な指針 1.A)

第2節 老朽化対策に係る基本的優先順位

老朽化対策に係る基本的優先順位は、投資における選択と集中の考え方で、対象施設を長寿命化の費用対効果を基点に長寿命化か改築更新を選択した上で、老朽度と重要度から優先順位を判断します。

また、投資の水準は、目標使用年限の延長効果、維持管理・運用管理のコスト縮減効果、使用価値の向上、地域活性化・地方創生の観点において検討することとします。

1. 長寿命化

長寿命化大規模修繕もしくは改修の優先順位は、重要度が高い順に、費用対効果が得られるものとしてします。(基本的な指針 2.A,2.B,3.A)

2. 改築更新

改築更新の優先順位は、長寿命化(延命化)の費用対効果が得られない老朽度の高い順としてします。(基本的な指針 3.B,3.C)

第3節 改築更新における投資の与件

1. 専有性の見直し

(1) 専用施設の要件

事業の特性から専有性が高く、他に代替機能もしくは共用可能な公共施設が無く、民間の活用が見込めない場合に専用施設として対策を検討します。(基本的な指針 3.C)

(2) 複合施設への転換及び共用化

初期は、時代の要請から事業運営において必要な施設は所与されるものとして建設され、事業ごとの専用施設としてきましたが、経営的視点から既設の公共施設・機能の改修等で転用や他事業との共用を検討することとします。また、民間施設等の活用も対象とします。(基本的な指針 3.A,3.B)

2. 所有の選択 (投資の抑制と公民連携の可能性を検討)

(1) 民間活用の推進

老朽化対策として、長寿命化及び改築更新が必要な施設の内、投資費用の抑制の観点から、町有でなければならない合理的な理由がない施設については、民間施設の活用もしくは PFI 等による民間事業者との共有化を検討することとします。(基本的な指針 3.D)

(2) 町有の継続要件

事業の特性から専用施設である必要があり、目標使用年限までに、国・県及び近隣市町村等の公共団体や民間の保有施設への事業拠点の移転もしくは共用が見込めない施設と、改築更新においても民間資金(PFI)の活用や共有する民間事業者が見込めない施設は町有施設として対策することとします。(基本的な指針 3.C)

第4節 長寿命化及び更新投資の対象外 (通常事後保全)

以下の施設は長寿命化対策及び更新に係る投資の対象外とします。

1. 現状維持

状態監視保全において、軽微な故障の発生や劣化の兆候が見られるが、事業運営に支障をきたすような予見が無い施設については、施設の性能が著しく低下、又は機能停止した後に回復する**通常事後保全**で対応します。

(1) 10年以内に耐用年数に達する利用度の高い施設

耐用年数に対する建設経過年数の比重が90%を超えている施設でも運用に異状が認められない場合は、投資の対象外とし、長寿命化の投資は行わず、目標使用年限を設定し、使用期間中の安全対策等を検討の上、状態監視保全により必要最低限の軽微な維持補修で現状維持を図りますが、目標使用年限まで通常事後保全で継続使用します。

耐用年数経過後も延長使用が期待できる場合にはあらかじめ専門的な点検・診断を行うこととします。(基本的な指針 1.A)

(2) 耐用年数までは10年以上あり、需要の予測が困難な施設

専有施設として運用している施設で、耐用年数までは10年以上あるが当該事業の需要予測が困難な場合、長寿命化等の投資は行わず、目標使用年限を設定し、使用期間における安全対策及び有効活用を検討することとします。

ア. 当該施設の目標使用年限を設定し、目標使用年限に達した時点もしくは起債の償還が終わった時点で更新することとし、使用期間中の安全対策等を検討します。(基本的な指針 1.A,3.D)

イ. 当該施設の運用において、施設運用に支障をきたすような予見がなく、まだ十分使用可能な施設は、規模の余剰分の活用についても視野に入れた用途変更等を検討するとともに、地域活性化に寄与することを目指したシェアリングエコノミー等の活用も検討(住民並びに民間事業者からの広く提案を募ること)することとします。(基本的な指針 1.A)

2. 廃止の検討

老朽化・劣化が認められるが、長寿命化の費用対効果が得られない等の理由から廃止が予定されている、もしくは廃止の検討対象施設

(1) 公共サービスとしての必要性が乏しい

そもそも公共サービスとしての必要性が乏しい、もしくは民間への移転が可能な施設は廃止することとします。(基本的な指針 3.D)

(2) 当該事業における利用度が低い

目標使用期限に達した時点、もしくは起債の償還を終えた時点で廃止することとし、投資の対象外とします。(基本的な指針 3.D)

事業運営においては、早急に移転先を検討するとともに状態監視保全により、当面は必要最低限の軽微な維持補修で現状維持を図ります。(基本的な指針 1.A)

(3) 物理的な施設利用度

定量的且つ定性的な空きスペース(空き教室等)及び利用頻度(空き時間)も要件に入れて利用度の低い施設については、有効活用の対策次第で、長寿命化及び更新の投資を保留し、廃止の検討対象施設とします。(基本的な指針 3.D)

(4) 需要の減少が見込まれる事業

当該施設の有効利用、転用に至らない場合は、安全面及び費用面から修繕等の維持管理費用の負担を判断し、無理に使用を継続せずに廃止を検討することとします。(基本的な指針 1.A,3.D)

(5) 移転代替施設の有無

当該施設において、事業運営に支障をきたす状況が発生している場合は、先ずは代替施設への移転と廃止を検討します。(基本的な指針 3.D)

但し、民間施設も含めて該当する代替施設の検討には、移転先の改修の必要性も考慮の上、判断することになります。

第6章 対象施設の個別施設計画

第1節 個別施設の評価と対策の判定

保健福祉課 福祉係

施設名称	経過年数	耐用年数 到来年度	老朽化比率	起債あり	
				起債額	残高
多古町保健福祉センター	30	2031	73.17%	248,300	

子育て支援課

施設名称	経過年数	耐用年数 到来年度	老朽化比率	起債あり	
				起債額	残高
学童保育所					
久賀学童保育所（旧久賀幼稚園）	30	2037	63.83%	118,600	
中村学童保育所（旧たこどもルーム・旧中幼稚園）	39	2028	82.98%	28,600	
多古学童保育所（旧多古幼稚園）	36	2034	72.00%		
病児保育施設	1	2066	2.13%	11,000	

こども園

施設名称	経過年数	耐用年数 到来年度	老朽化比率	起債あり	
				起債額	残高
多古こども園	7	2060	14.89%		269,000



1. 老朽度の判定		2. 重要度の判定			3. 利用度の判定	4. 需要予測	投資の基本的な指針 1. A ~ 3. D	計画対象施設	重点対象施設	施設カルテ
(1)状態監視 保全	(2)時間計画 保全	ライフラインの影響	指定 避難所	補助金 ・起債						
36	c	高	○	有		増	2. B 【パワーアップ】	○	○	○

※福祉避難所



1. 老朽度の判定		2. 重要度の判定			3. 利用度の判定	4. 需要予測	投資の基本的な指針 1. A ~ 3. D	計画対象施設	重点対象施設	施設カルテ
(1)状態監視 保全	(2)時間計画 保全	ライフラインの影響	指定 避難所	補助金 ・起債						
	c	低		有	高	需要維持	1. A 【美しく活用】	○	×	○
	b	低		有	高		1. A 【美しく活用】	○	×	○
52	c	低		有	高	需要維持	1. A 【美しく活用】	○	×	○
6	d	低		有	高	-	1. A 【美しく活用】	○	×	○



1. 老朽度の判定		2. 重要度の判定			3. 利用度の判定	4. 需要予測	投資の基本的な指針 1. A ~ 3. D	計画対象施設	重点対象施設	施設カルテ
(1)状態監視 保全	(2)時間計画 保全	ライフラインの影響	指定 避難所	補助金 ・起債						
17 数か所修繕 を要する	d	低		起債あり、公 立は補助金な し		増	2. B 【パワーアップ】	○	○	○

学校教育課 学校教育係

施設名称	経過年数	耐用年数 到来年度	老朽化比率	起債あり	
				起債額	残高
小学校					
久賀小学校					
久賀小学校 校舎	28	2039	59.57%	357,500	36,500
久賀小学校 屋内運動場	28	2026	82.35%	178,300	26,600
久賀小学校 プール、附属棟	23	2027	76.67%	40,800	
多古第一小学校					
多古第一小学校 校舎	37	2030	78.72%	314,700	
多古第一小学校 屋内運動場	37	2017	108.82%	143,250	26,900
多古第一小学校 プール、付属棟	31	2019	103.33%	66,900	
中村小学校					
中村小学校 校舎	33	2034	70.21%	267,400	19,100
中村小学校 屋内運動場	40	2014	117.65%	55,311	20,900
中村小学校 プール、付属棟	31	2019	103.33%		
旧常磐小学校					
旧常磐小学校 校舎	34	2033	72.34%	244,000	
中学校					
多古中学校					
多古中学校 校舎（管理普通教室1-1）	46	2021	97.87%	638,800	41,900
多古中学校 校舎（管理普通教室1-2）	46	2021	97.87%		28,800
多古中学校 校舎（特別教室棟）	46	2021	97.87%		
多古中学校 校舎（技術教室）	46	2008	135.29%		
多古中学校 屋内運動場	45	2009	132.35%	151,850	31,400
多古中学校 プール、付属棟	43	2007	143.33%		

1. 老朽度の判定		2. 重要度の判定			3. 利用度の判定	4. 需要予測	投資の基本的な指針 1. A ~ 3. D	計画対象施設	重点対象施設	施設カテゴリー
(1)状態監視 保全	(2)時間計画 保全	ライフラインの影響	指定 避難所	補助金 ・起債						
								○	○以外	○
47	c	低		有		減	2. A 【まだまだ活用】			
—	b	高	○	有	高		1. A 【美しく活用】			
—	b	低		有	高		3. D 【手放す】			
								○	○以外	○
61	b	低		有		減	2. A 【まだまだ活用】			
—	a	高	○	有	高		1. A 【美しく活用】			
—	a	低		有	高		3. D 【手放す】			
								○	○以外	○
51	c	低		有		減	2. A 【まだまだ活用】			
—	a	高	○	有	高		1. A 【美しく活用】			
—	a	低		有	高		3. D 【手放す】			
								×	×	○
51	c	低		有		減	1. A 【美しく活用】			
								○	○以外	○
69.5	b	低		有	高		3. B 【作り変える】			
—	b	低		有	高		3. B 【作り変える】			
—	b	低		有	高		3. B 【作り変える】			
—	a	低		有	高		3. B 【作り変える】			
—	a	高	○	有	高		1. A 【美しく活用】			
—	a	低		有	高		3. D 【手放す】			

学校給食センター

施設名称	経過年数	耐用年数 到来年度	老朽化比率	起債あり	
				起債額	残高
学校給食センター	17	2044	41.46%	183,000	73,900

生涯学習課 社会教育係

施設名称	経過年数	耐用年数 到来年度	老朽化比率	起債あり	
				起債額	残高
多古町コミュニティプラザ					
多古町コミュニティプラザ	29	2041	58.00%		
コミュニティプラザ車庫	22	2015	129.41%		
青年館					
船越青年館	55	1987	250.00%		
南玉造青年館	54	1988	245.45%		
本三倉青年館	54	1988	245.45%		
御料地青年館	53	1989	240.91%		
出沼青年館	51	1991	231.82%		
島青年館	47	1995	213.64%		
柏熊青年館	47	1995	213.64%		
飯笹青年館	47	1995	213.64%		
高津原青年館	47	1995	213.64%		
次浦青年館	56	1986	254.55%		
多古町立図書館	36	2034	72.00%	97,000	

1. 老朽度の判定		2. 重要度の判定			3. 利用度の判定	4. 需要予測	投資の基本的な指針 1. A ~ 3. D	計画対象施設	重点対象施設	施設カルテ
(1)状態監視 保全	(2)時間計画 保全	ライフラインの影響	指定 避難所	補助金・起債						
35.5	d	低		補助金・起債の有無起債あり		需要維持	2. A 【まだまだ活用】	○	○	○

1. 老朽度の判定		2. 重要度の判定			3. 利用度の判定	4. 需要予測	投資の基本的な指針 1. A ~ 3. D	計画対象施設	重点対象施設	施設カルテ
(1)状態監視 保全	(2)時間計画 保全	ライフラインの影響	指定 避難所	補助金・起債						
46	c	低		有		需要維持	2. A 【まだまだ活用】	○	○	○
64	a	低			-		3. C 【作り直す】	○	○	○
82	a	低		補助有	-			×	×	○
82	a	低		補助有	-			×	×	○
82	a	低		補助有	-			×	×	○
82	a	低		補助有	-			×	×	○
82	a	低		補助有	-			×	×	○
82	a	低		補助有	-			×	×	○
82	a	低		補助有	-			×	×	○
82	a	低		補助有	-			×	×	○
82	a	低		補助有	-			×	×	○
52	c	低		起債有		需要維持	1. A 【美しく活用】	○	×	○

生涯学習課 社会体育係

施設名称	経過年数	耐用年数 到来年度	老朽化比率	起債あり	
				起債額	残高
民俗文化財資料館（旧興新小学校）	60	1982	272.73%		
西古内観光トイレ	5	2037	22.73%		
体育館					
多古町民体育館	2	2065	4.26%	387,000	225,000
多古町民牛尾体育館	41	2026	87.23%		
多古町民第二体育館	41	2013	120.59%		
多古町民常磐体育館	40	2014	117.65%	34,989	
多古町民常磐プール	15	2035	50.00%		
多古町民船越プール	25	2025	83.33%	37,200	
倉庫					
町民運動施設（倉庫）	42	2000	190.91%		
多古町民牛尾運動場 倉庫	45	1990	300.00%		
旧第三小学校家庭科室	41	2026	87.23%		

生涯学習課 文化係

施設名称	経過年数	耐用年数 到来年度	老朽化比率	起債あり	
				起債額	残高
多古町コミュニティプラザ文化ホール	26	2044	52.00%	2,562,700	
歴史民俗資料館	35	2035	70.00%		

1. 老朽度の判定		2. 重要度の判定			3. 利用度の判定	4. 需要予測	投資の基本的な指針 1. A ~ 3. D	計画対象施設	重点対象施設	施設カルテ
(1)状態監視 保全	(2)時間計画 保全	ライフラインの影響	指定 避難所	補助金 ・起債						
68.5	a	低			低		3. D 【手放す】	○	×	○
13	d	低		補助有	高	需要増	1. A 【美しく活用】	×	×	○
7	d	高	○	起債有	高	需要増	1. A 【美しく活用】	×	×	○
58	b	高	○	起債有	低	需要減	1. A 【美しく活用】	○	×	○
11	a	高	○	起債有	中	需要維持	1. A 【美しく活用】	○	×	○
—	a	高	○	有	中	需要維持	1. A 【美しく活用】			
—	c	低		有	中	需要維持	1. A 【美しく活用】			
41	b	低		起債有	中	需要維持	1. A 【美しく活用】	○	×	○
—	a	低			—	需要減	3. D 【手放す】	×	×	○
81.5	a	低			—	需要減	3. D 【手放す】	○	×	○
58	b	低		補助有	低	需要減	1. A 【美しく活用】	○	×	○

1. 老朽度の判定		2. 重要度の判定			3. 利用度の判定	4. 需要予測	投資の基本的な指針 1. A ~ 3. D	計画対象施設	重点対象施設	施設カルテ
(1)状態監視 保全	(2)時間計画 保全	ライフラインの影響	指定 避難所	補助金 ・起債						
44	c	低		有		需要維持	2. A 【まだまだ活用】	○	○	○
66	c	低				減	3. D 【手放す】	×	×	○

企画空港政策課 空港地域振興係

施設名称	経過年数	耐用年数 到来年度	老朽化比率	起債あり	
				起債額	残高
バス停留所					
多古町役場バス待合所	9	2033	40.91%		
道の駅バス停留所	11	2028	57.89%		
四季の里バス停留所	14	2025	73.68%		
多古台バスターミナルバス停留所	5	2034	26.32%		
多古台観光トイレ	4	2038	18.18%		
共同利用施設					
一畝田共同利用施設	43	2027	86.00%	10,500	
間倉共同利用施設	40	2030	80.00%	24,600	
喜多第三共同利用施設	31	2039	62.00%	21,900	
喜多第二共同利用施設	34	2036	68.00%	27,200	
喜多共同利用施設	37	2033	74.00%	21,600	
船越共同利用施設	39	2031	78.00%	23,800	
林共同利用施設	39	2031	78.00%	21,200	
牛尾共同利用施設	40	2030	80.00%		
水戸共同利用施設	40	2030	80.00%	16,100	
五辻共同利用施設	8	2062	16.00%	11,200	3,732
間倉 航空機騒音測定局	19	2023	86.36%		

地方創生課

施設名称	経過年数	耐用年数 到来年度	老朽化比率	起債あり	
				起債額	残高
多古町魅力発信交流館（たこらぼ）	2	2065	4.26%	36,500	36,500

1. 老朽度の判定		2. 重要度の判定			3. 利用度の判定	4. 需要予測	投資の基本的な指針 1. A ~ 3. D	計画対象施設	重点対象施設	施設カルテ
(1)状態監視 保全	(2)時間計画 保全	ライフラインの影響	指定 避難所	補助金 ・起債						
	d	低				-	1. A 【美しく活用】	×	×	○
	b	低				-	1. A 【美しく活用】	×	×	○
	b	低				-	1. A 【美しく活用】	×	×	○
	d	低				-	1. A 【美しく活用】	×	×	○
	d	低				-	1. A 【美しく活用】	×	×	○
	b	低		有	低		1. A 【美しく活用】	○一式	×	○
	b	低		有	低	減	1. A 【美しく活用】	○一式	×	○
	c	低		有	低	減	1. A 【美しく活用】	○一式	×	○
	c	低		有	低	減	1. A 【美しく活用】	○一式	×	○
	c	低		有	低	減	1. A 【美しく活用】	○一式	×	○
	c	低		有	低	減	1. A 【美しく活用】	○一式	×	○
	c	低		有	低	減	1. A 【美しく活用】	○一式	×	○
	b	低		有	低	減	1. A 【美しく活用】	○一式	×	○
	b	低		有	低	減	1. A 【美しく活用】	○一式	×	○
	d	低		有	低	減	1. A 【美しく活用】	○一式	×	○
	b	低		有	中	増	1. A 【美しく活用】	○一式	×	○

1. 老朽度の判定		2. 重要度の判定			3. 利用度の判定	4. 需要予測	投資の基本的な指針 1. A ~ 3. D	計画対象施設	重点対象施設	施設カルテ
(1)状態監視 保全	(2)時間計画 保全	ライフラインの影響	指定 避難所	補助金 ・起債						
7	d	低		有	低	需要維持	1. A 【美しく活用】	×	×	○

財政課

施設名称	経過年数	耐用年数 到来年度	老朽化比率	起債あり	
				起債額	残高
多古町役場	39	2031	78.00%	374,500	43,000
旧多古第二小学校	31	2036	65.96%	167,200	5,700
旧久賀学童保育所	17	2025	77.27%		
旧千葉地方務局多古出張所庁舎	21	2046	44.68%		
旧香取農業改良普及所	20	2050	40.00%		
切通集会所	42	2000	190.91%		

産業経済課 経済振興係

施設名称	経過年数	耐用年数 到来年度	老朽化比率	起債あり	
				起債額	残高
農村協同館					
南玉造農村協同館	50	1992	227.27%		
十余三農村協同館	50	1992	227.27%		
南並木農村協同館	49	1993	222.73%		
トイレ					
親水公園トイレ棟	17	2034	54.84%		
農村交流施設トイレ棟	17	2034	54.84%		
多古藩陣屋跡観光トイレ	1	2050	3.23%		
多古町農村交流センター	16	2051	34.04%		
道の駅多古	20	2039	51.28%		
工業団地					
工業団地給水施設	35	2023	92.11%		
工業団地污水处理施設	35	2023	92.11%		
工業団地管理棟	32	2026	84.21%		

1. 老朽度の判定		2. 重要度の判定			3. 利用度の判定	4. 需要予測	投資の基本的な指針 1. A ~ 3. D	計画対象施設	重点対象施設	施設カルテ
(1)状態監視 保全	(2)時間計画 保全	ライフラインの影響	指定 避難所	補助金 ・起債						
52.5	c	高		有	高	-	2. A 【まだまだ活用】	○	○	○
50	c	低			低	-	1. A 【美しく活用】	×	×	○
	b	低			低		1. A 【美しく活用】	×	×	○
41	d	低			高	-	1. A 【美しく活用】	×	×	○
39	d	低			低	-	1. A 【美しく活用】	×	×	○
64	a	低			低		1. A 【美しく活用】	×	×	○

1. 老朽度の判定		2. 重要度の判定			3. 利用度の判定	4. 需要予測	投資の基本的な指針 1. A ~ 3. D	計画対象施設	重点対象施設	施設カルテ
(1)状態監視 保全	(2)時間計画 保全	ライフラインの影響	指定 避難所	補助金 ・起債						
	a	低		有	中			×	×	○
	a	低		有	中			×	×	○
	a	低		有	中			×	×	○
	c	低		改修に補助有		-		×	×	○
	c	低		改修に補助有		-		×	×	○
6	d	低		補助有	高	-	1. A 【美しく活用】	×	×	○
	d	低		有		減		×	×	○
22.5	c	低		有		増	2. B 【パワーアップ】	○	○	○
	b	中			高			×	×	○
	b	中			高			×	×	○
	b	中			高			×	×	○

産業経済課 農村整備係

施設名称	経過年数	耐用年数 到来年度	老朽化比率	起債あり	
				起債額	残高
排水機場					
土地改良施設 房総導水路12号排水機場	44	1990	314.29%		
土地改良施設 房総導水路19号排水機場	41	1993	292.86%		
土地改良施設 房総導水路21号排水機場	42	1992	300.00%		
土地改良施設 房総導水路9号排水機場	44	1990	314.29%		
土地改良施設 房総導水路11号排水機場	44	1990	314.29%		
土地改良施設 房総導水路14号排水機場	44	1990	314.29%		
土地改良施設 房総導水路5号排水機場	44	1990	314.29%		
土地改良施設 房総導水路7号排水機場	44	1990	314.29%		
土地改良施設 房総導水路8号排水機場	44	1990	314.29%		
土地改良施設 房総導水路16号排水機場	42	1992	300.00%		
土地改良施設 房総導水路10号排水機場	44	1990	314.29%		
土地改良施設 房総導水路15号排水機場	44	1990	314.29%		
土地改良施設 房総導水路18号排水機場	44	1990	314.29%		
土地改良施設 房総導水路22号排水機場	44	1990	314.29%		
土地改良施設 房総導水路24号排水機場	44	1990	314.29%		
土地改良施設 房総導水路6号排水機場	42	1992	300.00%		
土地改良施設 房総導水路13号排水機場	42	1992	300.00%		
土地改良施設 島第1揚排水機場	2	2032	14.29%		
土地改良施設 島第2排水機場					
農道					



1. 老朽度の判定		2. 重要度の判定			3. 利用度の判定	4. 需要予測	投資の基本的な指針 1. A ~ 3. D	計画対象施設	重点対象施設	施設カルテ
(1)状態監視 保全	(2)時間計画 保全	ライフラインの影響	指定 避難所	補助金 ・起債						
	a	高		補助・積立金	高		インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	〇一式	×	○
	a	高		補助・積立金	高		インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	〇一式	×	○
	a	高		補助・積立金	高		インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	〇一式	×	○
	a	高		補助・積立金	高		インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	〇一式	×	○
	a	高		補助・積立金	高		インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	〇一式	×	○
	a	高		補助・積立金	高		インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	〇一式	×	○
	a	高		補助・積立金	高		インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	〇一式	×	○
	a	高		補助・積立金	高		インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	〇一式	×	○
	a	高		補助・積立金	高		インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	〇一式	×	○
	a	高		補助・積立金	高		インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	〇一式	×	○
	a	高		補助・積立金	高		インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	〇一式	×	○
	a	高		補助・積立金	高		インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	〇一式	×	○
	a	高		補助・積立金	高		インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	〇一式	×	○
	a	高		補助・積立金	高		インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	〇一式	×	○
	a	高		補助・積立金	高		インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	〇一式	×	○
	a	高		補助・積立金	高		インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	〇一式	×	○
	a	高		補助・積立金	高		インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	〇一式	×	○
	a	高		補助・積立金	高		インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	〇一式	×	○
	a	高		補助・積立金	高		インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	〇一式	×	○
	a	高		補助・積立金	高		インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	〇一式	×	○
	d	高		補助・積立金	高	-	インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	〇一式	×	○
	b	高		補助・積立金	高	-	インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	〇一式	×	○
		中		有				×	×	×

生活環境課 環境係

施設名称	経過年数	耐用年数 到来年度	老朽化比率	起債あり		
				起債額	残高	
汚水処理施設						
農業集落排水事業十余三地区汚水処理施設	21	2037	55.26%	272,400	145,841	
農業集落排水事業十余三地区真空ポンプ場	22	2036	57.89%	193,700	91,172	
農業集落排水事業島地区汚水処理施設	19	2039	50.00%	136,950	77,364	
農業集落排水事業牛尾船越地区汚水処理施設	19	2039	50.00%	109,450	62,565	
農業集落排水事業林地区汚水処理施設	18	2040	47.37%	45,500	25,729	
墓地						



1. 老朽度の判定		2. 重要度の判定			3. 利用度の判定	4. 需要予測	投資の基本的な指針 1. A ~ 3. D	計画対象施設	重点対象施設	施設カルテ
(1)状態監視 保全	(2)時間計画 保全	ライフラインの影響	指定 避難所	補助金 ・起債						
27	c	高		有	高	-	インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	〇一式	×	○
28	c	高		有	高	-	インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	〇一式	×	○
25	c	高		有	高	-	インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	〇一式	×	○
25	c	高		有	高	-	インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	〇一式	×	○
24	d	高		有	高	-	インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	〇一式	×	○
		低						×	×	×

都市計画課 都市計画係

施設名称	経過年数	耐用年数 到来年度	老朽化比率	起債あり	
				起債額	残高
公園					
あじさい公園	17	2023	85.00%		
ふれあい公園（都市公園）	17	2023	85.00%		
大原内公園	19	2021	95.00%		
水戸第一公園（緑化工業団地）	33	2007	165.00%		
水戸第二公園（緑化工業団地）	33	2007	165.00%		
水戸第三公園（緑化工業団地）	33	2007	165.00%		
幡井台団地公園	24	2016	120.00%		
つつじが丘公園	25	2015	125.00%		
おかの公園	7	2033	35.00%		
だいちの公園	4	2036	20.00%		
そらの公園	7	2033	35%		
かぜの公園	3	2037	15.00%		
大谷九蔵ポケットパーク	8	2032	40.00%		
フットパス（多古台）	7	2033	35%		
緑地					
高田側駐車場	32	2008	160.00%		

都市整備課 土木管理係

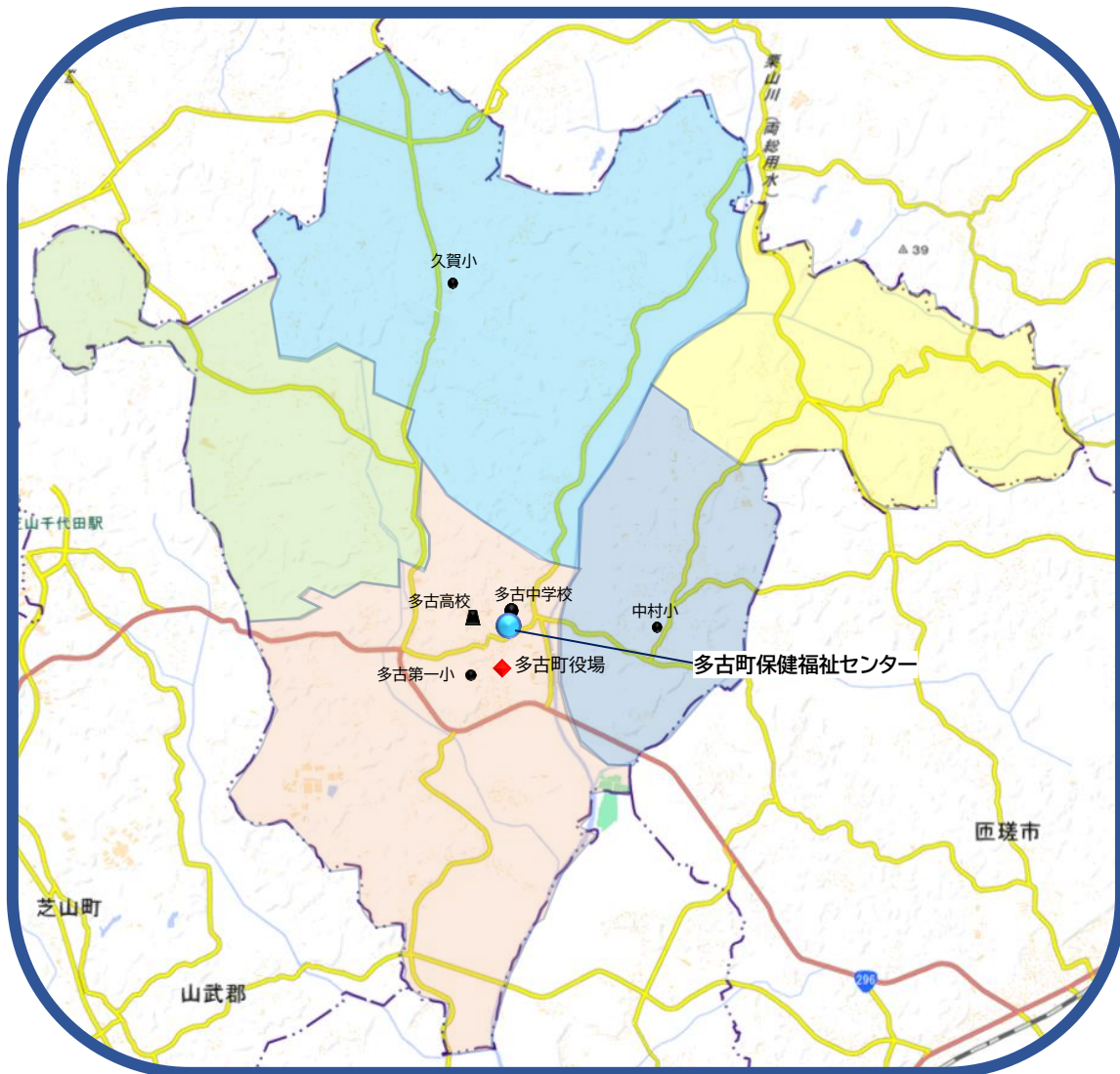
施設名称	経過年数	耐用年数 到来年度	老朽化比率	起債あり	
				起債額	残高
道路					
橋梁					

1. 老朽度の判定		2. 重要度の判定			3. 利用度の判定	4. 需要予測	投資の基本的な指針 1. A ~ 3. D	計画対象施設	重点対象施設	施設カルテ
(1)状態監視 保全	(2)時間計画 保全	ライフラインの影響	指定 避難所	補助金 ・起債						
	b	中		有	-		インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	×	×	
	b	高			-		インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	×	×	
	b	中			-		インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	×	×	
	a	中			-		インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	×	×	
	a	中			-		インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	×	×	
	a	中			-		インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	×	×	
	a	低			-		インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	×	×	
	a	中			-		インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	×	×	
	d	中			-		インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	×	×	
	d	中			-		インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	×	×	
	d	中			-		インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	×	×	
	d	中			-		インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	×	×	
	d	中			-		インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	×	×	
	d	低			-		インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	×	×	
		低						×	×	
	a	低			-		インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	×	×	

1. 老朽度の判定		2. 重要度の判定			3. 利用度の判定	4. 需要予測	投資の基本的な指針 1. A ~ 3. D	計画対象施設	重点対象施設	施設カルテ
(1)状態監視 保全	(2)時間計画 保全	ライフラインの影響	指定 避難所	補助金 ・起債						
		高		有	高		インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	○メモ	×	×
		高		有	高		インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	○メモ	×	×

第2節 個別施設の計画

保健福祉課



1. 事業の概要

福祉係

- (1) 母子保健: 母子向け各教室、保育指導、乳幼児健診等。
※予防接種は現在は医療機関に委託
- (2) 福祉: 簡易マザーズホーム(障害児の母子通所型サービス)
- (3) 介護保険: 事務、予防サービス
- (4) 直営地域包括支援センター

相談窓口、高齢者及び障害者、介護予防ケアプランセンター

2. 対象施設と対象施設の現況

「多古町保健福祉センター」

経過年数が30年のため、大規模修繕等の長寿命化対策が必要ですが、現状では未定となっています。

地域保健法に基づき、専用施設として整備され、現在、福祉避難所にも指定されていますが、専有である必要はないと考えます。

施設の活用は主に子供の健診や、母子通所型障害児施設、事務スペースでの利用で、予防接種スペースは使用していない状況です。

また、ロビースペース等においては仮設の仕切り板を置いていて、物置状態になっているため、健診事業のスペースを確保するため、仕切り版の撤去を検討します。

10年以内では地下タンク、冷温水発生機などの設備系の修繕やボイラー等の老朽化のため空調設備の修繕が必要となります。

会議室等が手狭のため、集団利用時などは、コミュニティプラザのスペースも借りて使用しています。コミュニティプラザは保健福祉センターからすぐ近くのため、互いの施設で包括的に柔軟に相互活用することを検討します。

3. 運用上の問題点

高齢者の増加や、福祉ニーズの増大により、窓口業務対応等の事務所機能が手狭となってきております。

長期的な視点では、改修のみならず、費用対効果の側面から、本庁舎の住民課の窓口業務の近くに移転する、または多古中央病院に移転するなど、移転についても検討が必要になると考えます。

4. 投資の方針

(1) 投資の基本的な指針は、2.B[パワーアップ]

空きスペースを利用して新たな公共サービス事業に供用するため、施設の一部を改修する予定です。

(2) 老朽化対策

耐用年数まで11年以上ありますが、予防保全として、長寿命化及び更新の計画は5年以内に策定することとし、主要な部位については計画的に修繕を実施することとします。

5. 公共施設マネジメントの課題

(1) 国土強靱化地域計画との連携課題

「多古町保健福祉センター」

機能強化等については、国土強靱化地域計画と連携して検討することとします。

(2) 集約化

対象となる施設はありません。

(3) 共用化

地域コミュニティ拠点としての機能強化についても民間とのシェアリングエコノミー（公民連携:PPP）による有効活用についても研究していきます。空きスペース及び空き時間の貸出及び課金サービス(利用料)の実現性も研究します。(遊休スペースや軒先、駐車場の一時シェア)

(4) 施設規模の妥当性確認

対象となる施設はありません。

(5) コスト分析

対象となる施設はありません。

(6) 財源の検討

各種補助事業の活用（公共施設等適正管理推進事業債の活用等）

- ・集約化・複合化事業
- ・長寿命化事業
- ・転用事業
- ・立地適正化事業
- ・ユニバーサルデザイン化事業

6. 修繕の要件

(1) 維持管理・修繕①

屋根防水工事、外壁工事、空調設備工事などの修繕計画を計上しています。

また、各施設において、法定点検など定期的な修繕計画を計上しています。

(2) 更新等②

令和5年度に母子保健指導室及び書庫(倉庫)の通用部の改修工事を予定します。

令和4年度から事務スペース等、照明 LED 化の取替工事を予定します。

7. 修繕及び更新の計画案

(1) 対策及びスケジュール案

別冊③修繕・長寿命化・更新の計画(スケジュール案)

(2) 課別個別施設の中長期的な維持管理・更新等のコスト・財源の見通し(直近 10 年)

保健福祉課

【令和3年度から10年間】

今後10年間の公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み

(単位：千円)

		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
普通会計	建築物 (a)	28,520	3,000	10,000	41,520		0	41,520	3,655
	インフラ施設 (b)								
	計 (a + b)	28,520	3,000	10,000	41,520		0	41,520	3,655
公営事業 会計	建築物 (c)								
	インフラ施設 (d)								
	計 (c + d)	0	0	0	0		0	0	0
建築物計 (a + c)		28,520	3,000	10,000	41,520		0	41,520	3,655
インフラ施設計 (b + d)		0	0	0	0		0	0	0
合計 (a + b + c + d)		28,520	3,000	10,000	41,520		0	41,520	3,655

施設別内訳	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
① 多古町保健福祉センター	28,520	3,000	10,000	41,520	一般財源		41,520	3,655



1. 事業の概要

こども係

- ・放課後児童健全育成事業
- ・学童保育:6年生までで、放課後及び土曜日、夏休みは一日稼働(土曜日、8月13日～15日のお盆休み期間中は多古学童保育所1ヶ所で実施)
- ・病児保育:生後6ヶ月から小学6年生までで、多古中央病院に委託
- ・久賀学童、中村学童において、月2回、保健福祉課が実施している高齢者の健康教室

2. 対象施設と対象施設の現況

- (1) 久賀学童保育所（旧久賀幼稚園）
- (2) 中村学童保育所（旧たこどもルーム）
- (3) 多古学童保育所（旧多古幼稚園）※ 1F 多古町立図書館

多古町立図書館(生涯学習課所管)と同じ建物で、平成 27 年度に学童保育施設に転用するための内部改修を当初建設金額 3,069 万円で行っています。

- (4) 多古町病児保育施設

多古町病児保育施設整備工事交付金事業で、令和元年度に建設しました。

現状として、少子化傾向の中でも利用度は働く保護者が増えているため上がっていますが、子供の数は減少傾向にあるため、現在、学童保育所等の全ての施設について大規模修繕や定期修繕等は予定していません。

3. 運用上の問題点

現時点では問題点はありません。

4. 投資の方針

- (1) 投資の基本的な指針は、1.A[美しく活用]

長寿命化及び更新投資を行わず現状維持とし、予防保全として主要な部位について計画的に修繕を実施します。

- (2) 老朽化対策

ア. 久賀学童保育所と多古学童保育所(1F 多古町立図書館と共用)は、耐用年数まで11年以上あるため、5年以内に長寿命化の大規模修繕又は長寿命化改修の計画を策定することとします。

イ. 中村学童保育所は、10年以内に耐用年数に達する。長寿命化の投資は行わず、耐用年数に達した時点で廃止もしくは改築更新等を検討するものとします。

ただし、現時点では運用に支障をきたすような予見がないため、状態監視保全で適宜補修して維持管理に努めることとします。

ウ. 多古町病児保育施設は、令和元年度に国保多古中央病院の施設内に新設したため、状態監視保全で現状維持することとし、10年経過後に定期的な大規模修繕を実施し、耐用年数の 1/2 経過時点もしくは起債の償還を終えた時点で、長寿命化改修を図るものとします。

延命化による目標使用年限に達した時点で改築更新することとします。

5. 公共施設マネジメントの課題

- (1) 国土強靱化地域計画との連携課題
機能強化等については、国土強靱化地域計画と連携して検討することとします。
- (2) 集約化
対象となる施設はありません。
- (3) 共用化
地域コミュニティ拠点としての機能強化についても民間とのシェアリングエコノミー（公民連携:PPP）による有効活用も検討します。空きスペース及び空き時間の貸出及び課金サービス(利用料)の実現性を検討します。(遊休スペースや軒先、駐車場の一時シェア)
- (4) 施設規模の妥当性確認
対象となる施設はありません。
- (5) コスト分析
対象となる施設はありません。
- (6) 財源の検討
各種補助事業の活用（公共施設等適正管理推進事業債の活用等）
 - ・集約化・複合化事業
 - ・長寿命化事業
 - ・転用事業
 - ・立地適正化事業
 - ・ユニバーサルデザイン化事業

6. 修繕の要件

法定点検など定期的な修繕計画を「維持管理・修繕①」に計上しています。

7. 修繕及び更新の計画案

- (1) 対策及びスケジュール案
別冊③修繕・長寿命化・更新の計画(スケジュール案)
- (2) 課別個別施設の中長期的な維持管理・更新等のコスト・財源の見通し(直近 10 年)

子育て支援課

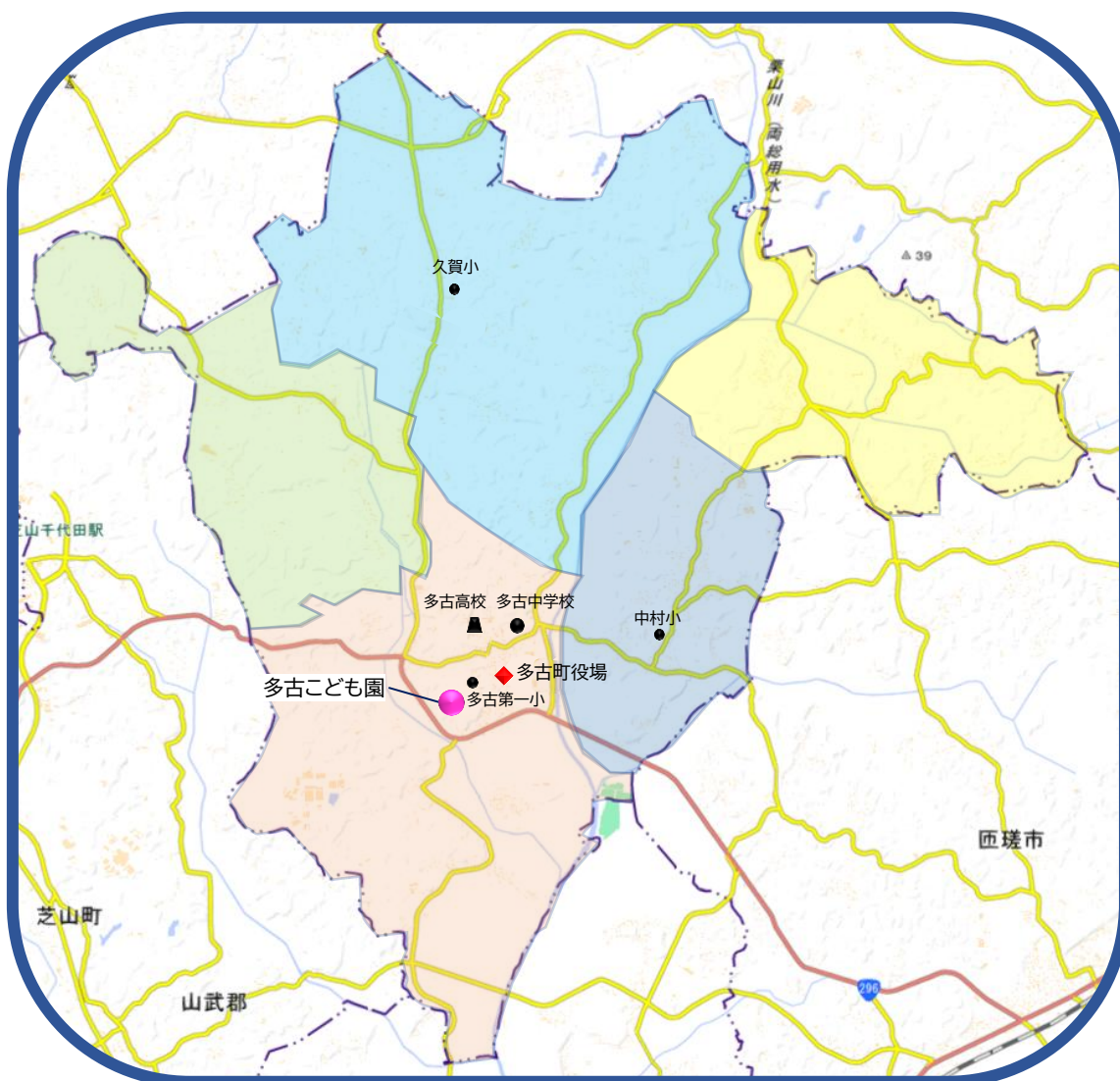
【令和3年度から10年間】

今後10年間の公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み

(単位：千円)

		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
普通会計	建築物 (a)	1,520	0	0	1,520		115,598	△ 115,418	97
	インフラ施設 (b)								
	計 (a + b)	1,520	0	0	1,520		115,598	△ 115,418	97
公営事業会計	建築物 (c)								
	インフラ施設 (d)								
	計 (c + d)	0	0	0	0		0	0	0
建築物計 (a + c)		1,520	0	0	1,520		115,598	△ 115,418	97
インフラ施設計 (b + d)		0	0	0	0		0	0	0
合計 (a + b + c + d)		1,520	0	0	1,520		115,598	△ 115,418	97

施設別内訳	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
① 久賀学童保育所 (旧久賀幼稚園)	180	0	0	180	一般財源			18
② 中村学童保育所 (旧たこどもルーム・旧中幼稚園)	180	0	0	180	一般財源	115,598	△ 115,418	18
③ 多古学童保育所	390	0	0	390	一般財源			39
④ 病児保育施設	770	0	0	770	一般財源			22



1. 事業の概要

- ・こども園は、乳幼児の教育・保育のほか一時保育事業や育児相談場所等、町の子育てを担う施設。

2. 対象施設と対象施設の現況

「多古こども園」

建物は頑丈な構造であり、安心して子供を預けられる環境が第一のため、不特定多数の人が出入り等、別用途を受け入れての複合施設化は難しく、現状は専用施設となっています。いくつか補修を要する箇所はありますが、大規模修繕には至っておらず、大規模改修の予定はありません。

なお、受け入れ態勢を整備し施設の充実を図るため、令和3年度に増築を予定しています。

3. 運用上の問題点

現時点では問題点はありません。

4. 投資の方針

(1) 投資の基本的な指針は、2.B[パワーアップ]

(2) 老朽化対策

0歳児等の入園申込増加に伴い、建物を増築予定しています。

老朽化対策としては、耐用年数まで11年以上あるため、長寿命化の投資は行わないこととしますが、劣化が顕在化している部位や設備については適宜補修して現状維持に努めることとします。

5. 公共施設マネジメントの課題

(1) 国土強靱化地域計画との連携課題

機能強化等については、国土強靱化地域計画と連携して検討することとします。

(2) 共用化

地域コミュニティ拠点としての機能強化についても民間とのシェアリングエコノミー(公民連携:PPP)による有効活用も検討します。空きスペース及び空き時間の貸出及び課金サービス(利用料)の実現性を検討します。(遊休スペースや軒先、駐車場の一時シェア)

(3) コスト分析

ア. 利用者ひとりあたりコストの算定

イ. 面積あたりコスト

(4) 財源の検討

各種補助事業の活用 (公共施設等適正管理推進事業債の活用等)

・集約化・複合化事業

・長寿命化事業

・転用事業

・立地適正化事業

・ユニバーサルデザイン化事業

(5) 目標使用年限を設定して適宜評価の見直しを行う。

6. 修繕の要件

(1) 維持管理・修繕①

法定点検など定期的な修繕計画を計上しています。

(2) 更新等③

令和3年度に予定している増設工事を計上しています。

7. 修繕及び更新の計画案

(1) 対策及びスケジュール案

別冊③修繕・長寿命化・更新の計画(スケジュール案)

(2) 課別個別施設の中長期的な維持管理・更新等のコスト・財源の見通し(直近 10 年)

こども園

【令和3年度から10年間】

今後10年間の公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み

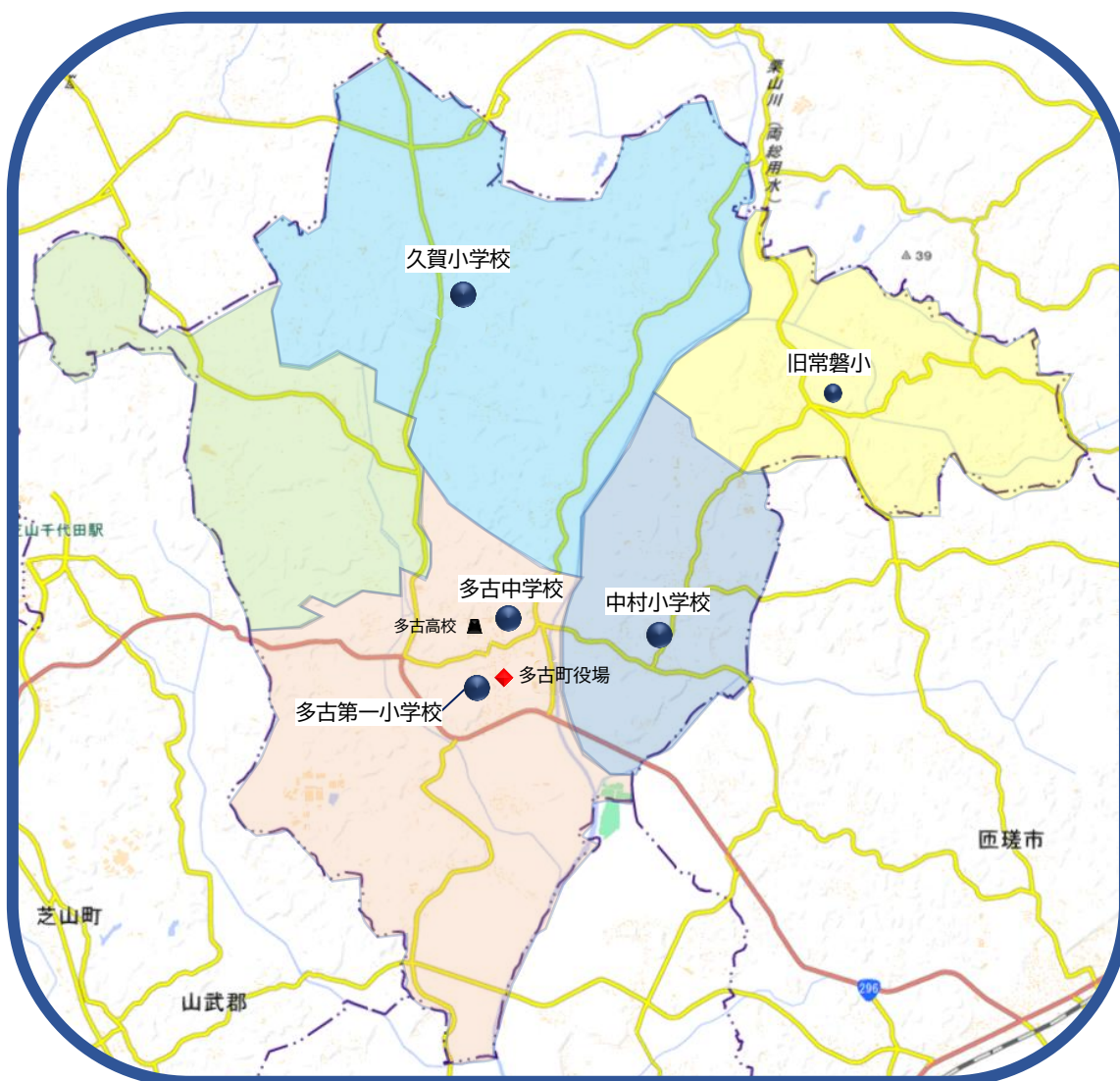
(単位：千円)

		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
普通会計	建築物 (a)	32,370	0	31,010	63,380		0	0	3,316
	インフラ施設 (b)								
	計 (a + b)	32,370	0	31,010	63,380		0	0	3,316
公営事業 会計	建築物 (c)								
	インフラ施設 (d)								
	計 (c + d)	0	0	0	0		0	0	0
建築物計 (a + c)		32,370	0	31,010	63,380		0	0	3,316
インフラ施設計 (b + d)		0	0	0	0		0	0	0
合計 (a + b + c + d)		32,370	0	31,010	63,380		0	0	3,316

施設別内訳	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
① 多古こども園	32,370	0	31,010	63,380	一般財源			3,316

※ ③更新等

多古こども園増築工事(予算額 29,810 千円)



1. 事業の概要

学校教育係

- (1) 小学校と中学校の管理・運営、施設管理・物品購入
- (2) 教育指導員の服務
- (3) 教育委員会の事務局
- (4) 学校保険、教員のサポート
- (5) 軽微な修繕等については学校が担当、大規模修繕とバス管理については教育委員会が担当
- (6) プロジェクト事業
ギガスクール構想:児童に端末を持たせる、校内 LAN、Wi-Fi、リモートなど

2. 対象施設

「久賀小学校」

- ① 校舎
- ② 屋内運動場
- ③ 校舎

「多古第一小学校」

- ① 校舎
- ② 屋内運動場
- ③ 校舎

「中村小学校」

- ① 校舎
- ② 屋内運動場
- ③ 校舎

「旧常磐小学校」

- ① 校舎

「多古中学校」

- ① 校舎
- ② 屋内運動場
- ③ 校舎
- ④多古中学校 校舎(管理普通教室 1-1)
- ⑤多古中学校 校舎(管理普通教室 1-2)
- ⑥多古中学校 校舎(特別教室棟)
- ⑦多古中学校 校舎(技術教室)

3. 運用上の問題点

現時点では問題点はありません。

4. 投資の方針

- (1) 「多古町学校施設長寿命化計画」(令和元年度)のとおりとします。
- (2) 投資の基本的な指針

ア. 小学校

(ア) 校舎は、[2.A まだまだ活用]

耐用年数まで11年以上あるため、長寿命化の大規模修繕又は長寿命化改修を5年以内に計画を策定することとします。

(イ) 屋内運動場は、[1.A 美しく活用]

多古第一小学校と中村小学校は既に耐用年数を経過しており、久賀小学校

も10年以内に耐用年数に達しますが、長寿命化の費用対効果が得られないため、長寿命化及び更新投資は行わないこととします。また、現時点では運用に支障をきたすような予見がないため、状態監視保全を以て適宜補修して現状維持に努めることとします。

(ウ) プールは、[3.D 手放す]

10年以内に耐用年数に達するため、将来児童数の減少による使用価値、長寿命化及び安全・安心に係る費用対効果から、長寿命化及び更新投資は行わず、代替施設並びに廃止を検討します。なお、現時点では運用に支障をきたすような予見がないため、状態監視保全を以て適宜補修して現状維持に努めることとします。

イ. 旧常磐小学校は、廃校が決まっているため、老朽化対策については転用が決まり次第、あらためて検討することとします。

ウ. 中学校

(ア) 校舎は、[3.B 作り変える]

令和3年度に耐用年数に達するため、安全・安心に向けても早急に対策が必要ですが、長寿命化は費用対効果が得られないため、改築更新を5年以内に実施することを検討します。

(イ) 屋内運動場は、[1.A 美しく活用]

既に耐用年数を経過していますが、長寿命化の費用対効果が得られないため、長寿命化及び更新投資は行わないこととします。また、現時点では運用に支障をきたすような予見がないため、状態監視保全を以て適宜補修して現状維持に努めることとします。

(ウ) プールは、[3.D 手放す]

既に耐用年数を経過していますが、長寿命化の費用対効果が得られないため、長寿命化及び更新投資は行わないこととします。また、将来生徒数の減少による使用価値、長寿命化及び安全・安心に係る費用対効果から、代替施設並びに廃止を検討します。なお、現時点では運用に支障をきたすような予見がないため、状態監視保全を以て適宜補修して現状維持に努めることとします。

5. 公共施設マネジメントの課題

(1) 国土強靱化地域計画との連携課題

小中学校の体育館については、それぞれ指定避難所となっているため、機能強化等の改修を検討する必要があります。

(2) 集約化

ア. 統廃合

「多古町学校教育ビジョン」でも協議されている学校施設の適正規模・適正配置(統廃合)の検討が必要です。

イ. 学校施設の複合化による地域コミュニティ拠点としての機能強化

- (ア) 市民文化・社会教育系、スポーツレクリエーション系施設との共用化で、地域の活性化及び施設総量の削減についても検討していきます。
- (イ) 学級数の減少による余裕教室の増加が予測される場合や、地域に公共施設が少ない場合は、学校施設へ他の公共施設・機能を複合化することで、施設の有効活用と総量削減を図ります。
- (ウ) 児童数の減少が見込まれるが、地域として存続が必要な場合は、複合施設に作り変えることで規模の縮小化を図ることも検討します。
- (エ) 地域の活性化に向けて、民間とのシェアリングエコノミー(公民連携:PPP)による有効活用も検討します。

セキュリティ等の課題の整理とともに、空きスペース及び空き時間の貸出及び受益者負担(利用料)の実現性を検討します。

- ・空き教室(例:外国人の料理教室等)、屋内運動場、屋外運動場、プールの空き時間利用
- ・軒先(遊休スペースや駐車場の一時シェア)
- ・運動場や体育館等についても借りる側を検討

(3) 共有化

改築更新に他団体の事例を研究し、民間資金の活用も検討します。(PFI等)

(4) 施設規模の妥当性確認

長寿命化及び更新投資においては、施設容量に対する児童並びに生徒数の妥当性確認を行うこととします。

(5) コスト分析

- ア. 児童並びに生徒数あたりコストの算定
- イ. 面積あたりコスト

(6) 財源の検討

各種補助事業の活用 (公共施設等適正管理推進事業債の活用等)

- ・集約化・複合化事業
- ・長寿命化事業
- ・転用事業
- ・立地適正化事業
- ・ユニバーサルデザイン化事業

6. 修繕の要件

法定点検など定期的な修繕計画と屋根防水工事に係る修繕計画を「維持管理・修

繕①」に計上しています。

7. 修繕及び更新の計画案

(1) 対策及びスケジュール案

別冊③修繕・長寿命化・更新の計画(スケジュール案)

(2) 課別個別施設の中長期的な維持管理・更新等のコスト・財源の見通し(直近10年)

学校教育課

【令和3年度から10年間】

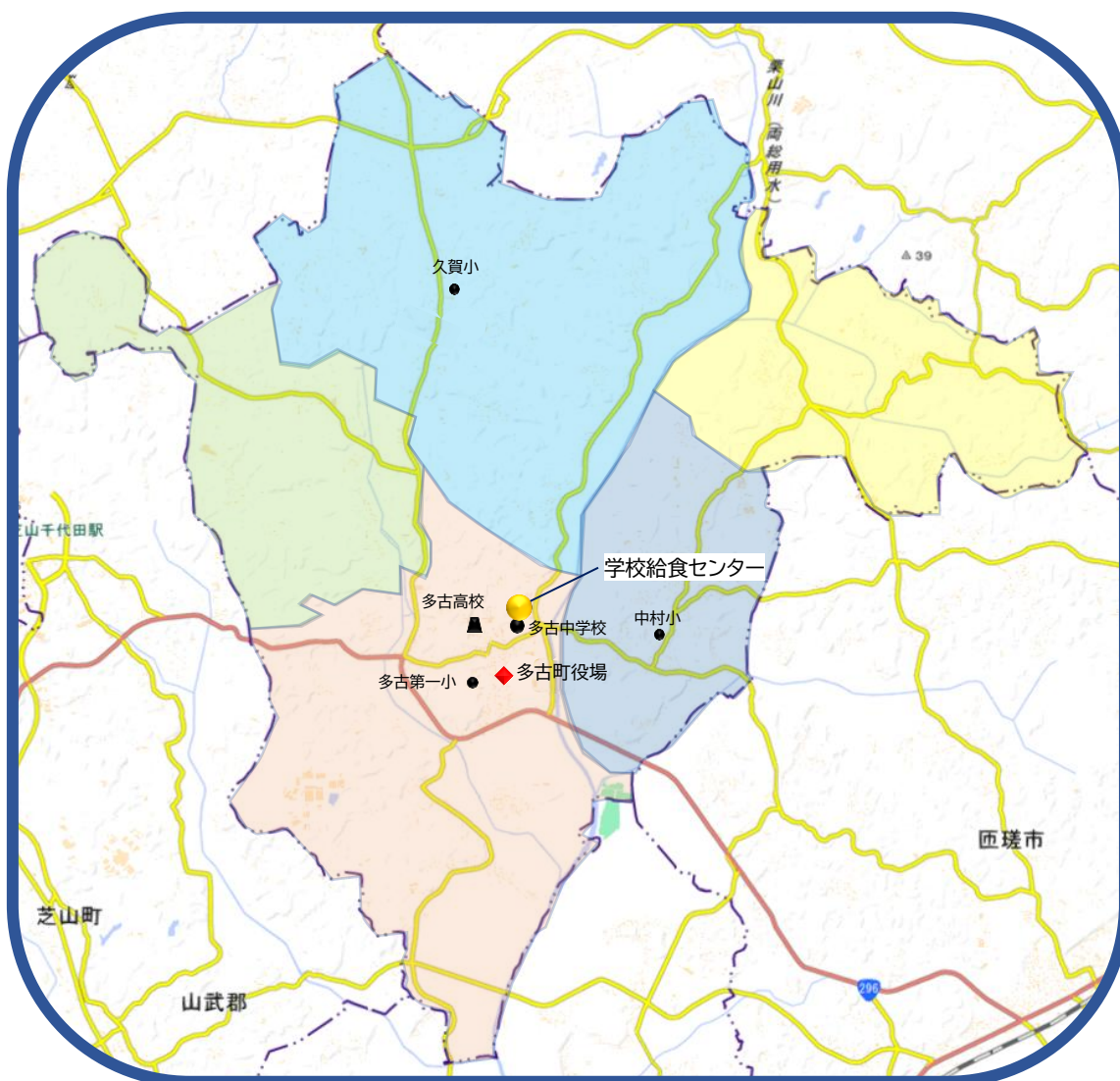
今後10年間の公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み

(単位：千円)

		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
普通会計	建築物 (a)	300,605	210,000	0	510,605		6,561,917	△ 6,083,297	5,435
	インフラ施設 (b)								
	計 (a + b)	300,605	210,000	0	510,605		6,561,917	△ 6,083,297	5,435
公営事業 会計	建築物 (c)								
	インフラ施設 (d)								
	計 (c + d)	0	0	0	0		0	0	0
建築物計 (a + c)		300,605	210,000	0	510,605		6,561,917	△ 6,083,297	5,435
インフラ施設計 (b + d)		0	0	0	0		0	0	0
合計 (a + b + c + d)		300,605	210,000	0	510,605		6,561,917	△ 6,083,297	5,435

<施設ごとの内訳>

施設別内訳	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
① 久賀小学校 校舎	13,308	0	0	13,308				422
② 久賀小学校 屋内運動場	3,200	0	0	3,200		387,241	△ 384,041	1,118
③ 多古第一小学校 校舎	225,520	210,000	0	435,520		1,345,989	△ 910,469	0
④ 多古第一小学校 屋内運動場	2,200	0	0	2,200		499,142	△ 496,942	1,219
⑤ 中村小学校 校舎	11,252	0	0	11,252				0
⑥ 中村小学校 屋内運動場	6,400	0	0	6,400		246,394	△ 239,994	1,012
⑦ 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
⑧ 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
⑨ 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
⑩ 多古中学校 校舎(技術教室)	3,200	0	0	3,200		175,794	△ 172,594	0
⑪ 多古中学校 屋内運動場	2,200	0	0	2,200		593,393	△ 591,193	0
⑫ 旧常磐小学校 校舎	7,424	0	0	7,424				0
⑬ 久賀小学校 プール、附属棟	0	0	0	0		31417	△ 31,417	
⑭ 多古第一小学校 プール、附属棟	0	0	0	0		35300	△ 35,300	
⑮ 中村小学校 プール、附属棟	0	0	0	0		312052	△ 312,052	
⑯ 多古中学校 プール、附属棟	0	0	0	0		23651	△ 23,651	



1. 事業の概要

- ・こども園(4歳児・5歳児)、小中学校の昼食

2. 対象施設と対象施設の現況

「学校給食センター」

現在の利用度は90%と高いですが、児童数は減少傾向であるため将来の継続性の判断は難しい現状です。食数が減っても、準備や調理時間等は変わらないため空き時間という概念はないことから、更新の際にはダウンサイジング等を検討し、町全体として事業と施設経営の最適化への取り組みが必要となります。

3. 運用上の問題点

現時点では問題点はありません。

4. 投資の方針

(1) 投資の基本的な指針は、[2.A まだまだ活用]

(2) 老朽化対策

耐用年数まで11年以上あるため、長寿命化の大規模修繕又は長寿命化改修を5年以内に計画を策定することとします。

5. 公共施設マネジメントの課題

(1) 国土強靱化地域計画との連携課題

機能強化等の改修を検討する必要があります。

(2) 規模の適正化

児童数の減少が見込まれるが、地域として存続が必要な場合は、複合施設に作り変えることで規模の縮小化を図ることも検討します。

(3) 共用化

地域活性化の対策として、公民連携(PPP)による有効活用も検討します。

(4) 施設規模の妥当性確認

長寿命化及び更新投資においては、施設容量に対する児童並びに生徒数の妥当性確認を行うこととします。

(5) コスト分析

ア. 生産数並びに一食あたりの施設コストの算定

イ. 面積あたりコスト

(6) 財源の検討

各種補助事業の活用（公共施設等適正管理推進事業債の活用等）

・集約化・複合化事業

・長寿命化事業

・転用事業

・立地適正化事業

・ユニバーサルデザイン化事業

6. 修繕の要件

(1) 維持管理・修繕①

法定点検など定期的な修繕計画と、設備更新計画を計上しています。

(2) 改修②

令和5年度に、屋根や外壁などの大規模修繕計画を計上しています。

7. 修繕及び更新の計画案

(1) 対策及びスケジュール案

別冊③修繕・長寿命化・更新の計画(スケジュール案)

(2) 課別個別施設の中長期的な維持管理・更新等のコスト・財源の見通し(直近 10 年)

給食センター

【令和3年度から10年間】

今後10年間の公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み

(単位：千円)

		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
普通会計	建築物 (a)	155,999	88,200	21,150	265,349		0	0	8,452
	インフラ施設 (b)								
	計 (a + b)	155,999	88,200	21,150	265,349		0	0	8,452
公営事業 会計	建築物 (c)								
	インフラ施設 (d)								
	計 (c + d)	0	0	0	0		0	0	0
建築物計 (a + c)		155,999	88,200	21,150	265,349		0	0	8,452
インフラ施設計 (b + d)		0	0	0	0		0	0	0
合計 (a + b + c + d)		155,999	88,200	21,150	265,349		0	0	8,452

施設別内訳		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
①	学校給食センター	155,999	88,200	21,150	265,349	一般財源			8,452



1. 事業の概要

社会教育係

地域コミュニティに関すること。

社会体育係

スポーツレクリエーションに関すること。

文化係

歴史や文化に関すること。

(1) 具体的な事業

- ・社会教育と家庭教育
- ・各種講座

- ・貸館
- (2) 現在進行中・予定
 - ・成田空港関連強化プラン: 西古内観光トイレ
- (3) 課題
 - ・歴史民俗資料館などの取壊し
 - ・青年館(地域の指定管理)

2. 対象施設と対象施設の現況

(1) 多古町コミュニティプラザ文化ホール

当初から多古町コミュニティプラザと一体化した複合的施設を目的に建設されました。文化ホールについては、事業の特性から専用施設として継承していきます。

建築から28年経過しており、屋根などに劣化が見られますが、躯体の大規模修繕・改修等の計画は現時点では予定していません。

設備については、舞台照明等などの電子部品が多く、更新時期は過ぎていますが部品が無いので適切な補修も出来ず、設備構造上ユニットで更新せざるを得ないものも多くあり、「文化ホール維持管理(修繕等)」として平成30年度から令和4年度の5ヶ年の修繕計画を策定していますが、計画どおり進んでいないので、見直しの必要があります。

(2) 多古町コミュニティプラザ

建築から29年経過しており、屋根などに劣化が見られますが、躯体の大規模修繕・改修等の計画は現時点では予定していません。

設備については、照明や空調設備、昇降機設備の更新時期が経過しているため、今後修繕が発生した際に、対応部品が製造終了の可能性がります。

令和2年度に防災対策のため自家発電機を2台設置しました。

(3) コミュニティプラザ車庫

コミュニティプラザの敷地内の車庫(プレハブ)は耐用年数を経過しているが、建替計画等は予定していません。

(4) 歴史民俗資料館

解体撤去を予定していましたが、元給食センターのため産廃的な扱いとなり解体撤去費用が高額(2,000万円位)となることから予算がとれていない状態です。

(5) 多古町立図書館

1階が図書館で2階が多古学童保育所の複合施設で、平成27年度に図書館と学童保育の複合施設としました。

(6) 各地区青年館

文科省の補助金で建築した施設で、すべて各区が指定管理者として維持管理を実施しています。

島青年館と次浦青年館については、施設の利用がないため廃止の方針ですが、解体撤去について予算がとれていないため保留中です。地区住民より不要のため撤去の要望もあります。

(7) 町民運動施設倉庫

町民グラウンドで、倉庫として使用していますが、利用頻度は低いため、朽ちたら解体撤去の方針です。

(8) 多古町民体育館

平成 31 年度に完成したばかりの新しい施設です。

(9) 民俗文化財資料館(旧興新小学校)

撮影などのロケ地として使われており、歴史的木造建築物として保存しているので現状維持が大事な目的となっています。

(10) 多古町民牛尾体育館

旧第三小学校の体育館で、体育施設として定期的に町民サークル団体で使用されています。

避難所指定で緊急時の避難所となっており、選挙投票所としても使用しています。

トイレ施設を和式から洋式へ修繕や、令和元年度にスロープ屋根修繕工事を実施しましたが、利用度が低いため大規模修繕する予定はありません。空港移転対象地区にあります。

(11) 多古町民船越プール

旧第三小学校のプールで、平成 19 年度に社会体育施設として引き継ぎました。

水槽自体には問題はありませんが、附帯施設の老朽化が今後の課題となっています。

空港移転対象地区にあります。

(12) 多古町民牛尾運動場倉庫

旧第三小学校のグラウンドで、倉庫として使用していますが、利用頻度は低いため、朽ちたら解体撤去の方針です。空港移転対象地区にあります。

(13) 旧第三小学校家庭科室

旧第三小学校は、家庭科室以外は既に解体撤去されています。家庭科教室は、成田空港補助金で建設しているため解体撤去が難しいため、倉庫として使用しています。空港移転対象地区にあります。

(14) 多古町民第二体育館

旧第二小学校の体育館で、体育施設として定期的に町民サークル団体で使用されています。

避難所指定で緊急時の避難所となっており、選挙投票所としても使用しています。

トイレ施設を和式から洋式へ修繕や、照明の交換を実施しましたが、利用度が低いため大規模修繕する予定はありません。

(15) 西古内観光トイレ

県の補助金で建設した新しい多目的トイレが設置されています。

(16) 多古町民常磐体育館

旧常磐小学校の体育館で、令和3年度に社会体育施設として引き継ぎ、定期的に町民サークル団体で使用されています。

避難所指定で緊急時の避難所となっており、選挙投票所としても使用しています。利用度が低いため大規模修繕する予定はありません。

(17) 多古町民常磐プール

旧常磐小学校のプールで、令和3年度に社会体育施設として引き継ぎました。

水槽自体には問題はありませんが、附帯施設の老朽化が今後の課題となっています。

3. 運用上の問題点

現時点では問題点はありません。

4. 投資の方針

(1) 投資の基本的な指針

多古町コミュニティプラザ文化ホールとコミュニティプラザは、[2.A まだまだ活用]
多古町立図書館、西古内観光トイレ及び各体育館は、1.A[美しく活用]
歴史民俗資料館、民俗文化財資料館及び町民運動施設倉庫は、[3.D 手放す]

(2) 老朽化対策

ア. 多古町コミュニティプラザ文化ホールとコミュニティプラザは、耐用年数まで11年以上あるため、長寿命化の大規模修繕又は長寿命化改修を5年以内に計画を策定することとします。

イ. 多古町立図書館、西古内観光トイレ及び多古町民体育館は、予防保全として、長寿命化及び更新投資を行わず現状維持とし、主要な部位について計画的に修繕を実施します。

ウ. 多古町民牛尾体育館、多古町民常磐体育館、多古町民常磐プール、多古町民船越プール、旧第三小学校家庭科室、多古町民第二体育館及び多古町民牛尾運動場倉庫については、既に耐用年数を経過、または15年以内に耐用年数に達しますが、長寿命化の費用対効果が得られないため、長寿命化及び更新投資は行わないこととします。また、現時点では運用に支障をきたすような予見がないため、状態監視保全を以て適宜補修して現状維持に努めることとします。

エ. 民俗文化財資料館及び町民運動施設倉庫は既に耐用年数を経過しているため、長寿命化及び更新投資は行わず、代替施設並びに廃止を検討します。なお、現

時点では運用に支障をきたすような予見がないため、状態監視保全を以て適宜補修して現状維持に努めることとします。

オ. 歴史民俗資料館は、長寿命化及び更新投資は行わず、廃止を検討します。なお、現時点では運用に支障をきたすような予見がないため、状態監視保全を以て適宜補修して現状維持に努めることとします。

5. 公共施設マネジメントの課題

(1) 国土強靱化地域計画との連携課題

(2) 共用化

(3) 共有化

(4) 施設規模の妥当性確認

長寿命化及び更新投資においては、施設容量に対する児童並びに生徒数の妥当性確認を行うこととします。

(5) コスト分析

ア. 利用者ひとりあたりコストの算定

イ. 面積あたりコスト

(6) 財源の検討

各種補助事業の活用（公共施設等適正管理推進事業債の活用等）

・集約化・複合化事業

・長寿命化事業

・転用事業

・立地適正化事業

・ユニバーサルデザイン化事業

6. 修繕の要件

(1) 維持管理・修繕①

「文化ホール」「多古町コミュニティプラザ」において、屋根防水工事、外壁工事、空調設備工事などの修繕計画を計上しています。

また、各施設において、法定点検など定期的な修繕計画を計上しています。

(2) 更新等③

「文化ホール」において、屋根防水工事、外壁工事、空調設備工事などの修繕計画と、舞台の照明設備、音響設備、吊物機構などの取替工事を計上しています。

「多古町コミュニティプラザ」において、照明器具の LED 化更新工事を計上しています。

「次浦青年館」の解体撤去に係る費用を計上しています。

7. 修繕及び更新の計画案

(1) 対策及びスケジュール案

別冊③修繕・長寿命化・更新の計画(スケジュール案)

(2) 課別個別施設の中長期的な維持管理・更新等のコスト・財源の見通し(直近10年)

生涯学習課

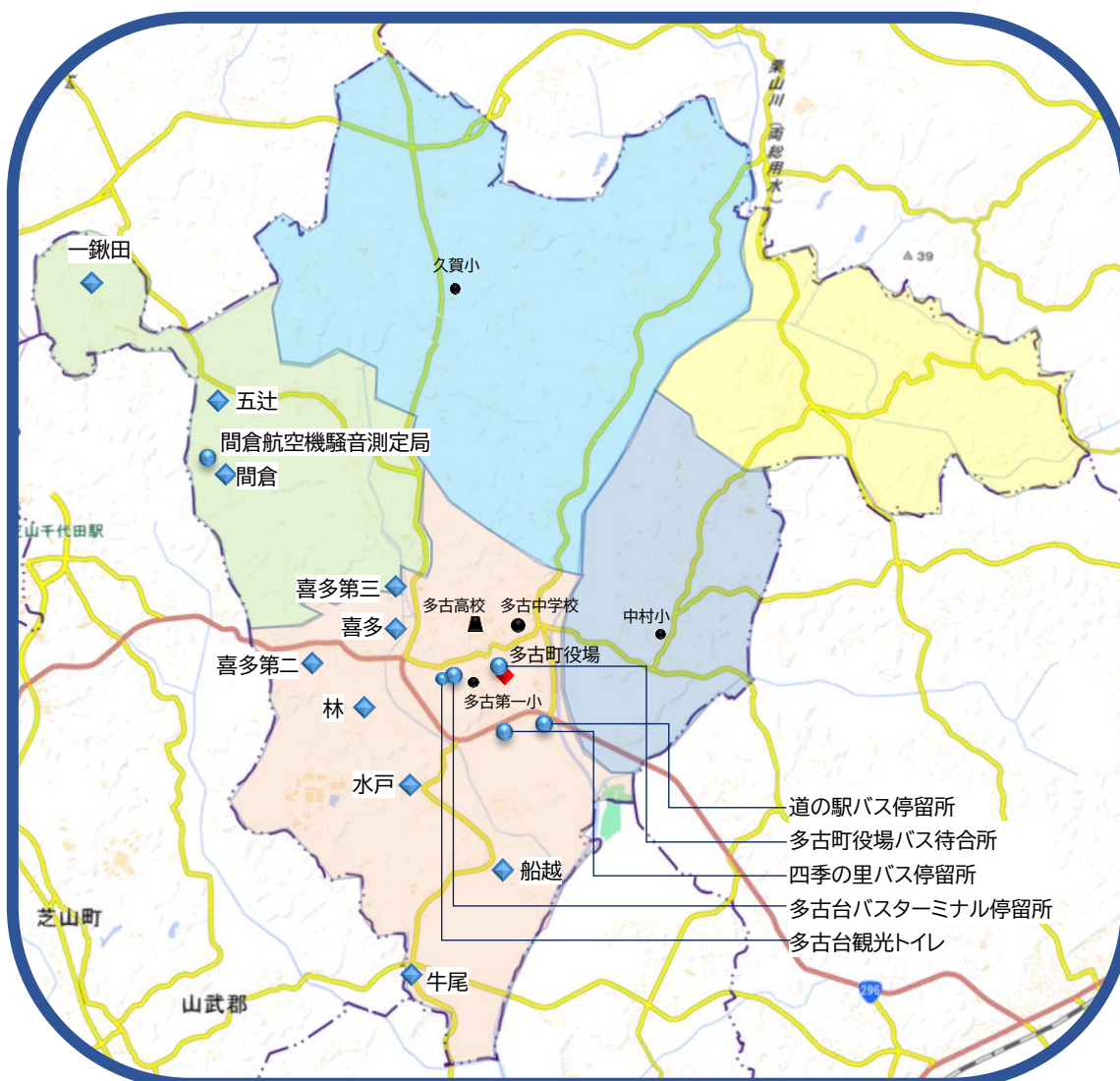
【令和3年度から10年間】

今後10年間の公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み

(単位：千円)

		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
普通会計	建築物 (a)	292,643	0	263,780	556,423	0	1,360,984	△ 1,348,504	21,810
	インフラ施設 (b)								
	計 (a + b)	292,643	0	263,780	556,423		1,360,984	△ 1,348,504	21,810
公営事業 会計	建築物 (c)								
	インフラ施設 (d)								
	計 (c + d)	0	0	0	0		0	0	0
建築物計 (a + c)		292,643	0	263,780	556,423		1,360,984	△ 1,348,504	21,810
インフラ施設計 (b + d)		0	0	0	0		0	0	0
合計 (a + b + c + d)		292,643	0	263,780	556,423		1,360,984	△ 1,348,504	21,810

施設別内訳	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
① 多古町コミュニティプラザ	183,901	0	6,000	189,901				12,500
② 次浦青年館	0	0	3,850	3,850				0
③ 多古町立図書館	9,440	0	0	9,440				1,029
④ 町民体育館	15,960	0	0	15,960				1,596
⑤ 多古町民牛尾体育館 (旧第三小学校)	1,570	0	0	1,570		253,752	△ 252,182	122
⑥ 多古町民船越プール	1,820	0	0	1,820		20,064	△ 18,244	705
⑦ 多古町民第二体育館	3,690	0	0	3,690		127,680	△ 123,990	741
⑧ 多古町民常磐体育館 (旧常磐小学校)	4,400	0	0	4,400		300,312	△ 295,912	462
⑨ 西古内観光トイレ	720	0	0	720				43
⑩ 民俗文化財資料館 (旧興新小学校)	1,000	0	0	1,000		220,848	△ 219,848	265
⑪ 文化ホール	70,142	0	253,930	324,072				4,347
⑫ コミュニティプラザ車庫	0	0	0	0		32057	△ 32,057	
⑬ 船越青年館	0	0	0	0		39547	△ 39,547	
⑭ 南玉造青年館	0	0	0	0		44658	△ 44,658	
⑮ 本三倉青年館	0	0	0	0		45364	△ 45,364	
⑯ 御料地青年館	0	0	0	0		35490	△ 35,490	
⑰ 出沼青年館	0	0	0	0		47491	△ 47,491	
⑱ 島青年館	0	0	0	0		45115	△ 45,115	
⑲ 柏熊青年館	0	0	0	0		48989	△ 48,989	
⑳ 飯笹青年館	0	0	0	0		48582	△ 48,582	
㉑ 高津原青年館	0	0	0	0		51035	△ 51,035	
㉒ 旧常磐小学校 プール、附属棟	0	0	0	0		295268	△ 295,268	
㉓ 多古町民牛尾運動場 倉庫	0	0	0	0		10088	△ 10,088	
㉔ 旧第三小学校家庭科室	0	0	0	0		36860	△ 36,860	



1. 事業の概要

企画政策係

- ・循環バス及び空港シャトルバスの運行に関すること。

空港地域振興係

- ・共同利用施設(航空機の騒音により、その周辺地域の住民の生活が著しく阻害されていると認められるものが、その障害の緩和に資するため、学習・集会等の用に供するための施設)の管理。
- ・航空機騒音測定局(航空機騒音に係る環境基準に基づき生活環境を保全し、人の健康の保護に資するうえで維持することが望ましい航空機騒音に係る基準の達成状況の把握及び騒音データの収集を目的とする設備)の管理。

2. 対象施設と対象施設の現況

「共同利用施設」

騒音地区に所在する防音性に優れた集会施設であり、主に地域の集会やコミュニティ活動の場として活用されており、空港周辺住民の生活の安全や福祉向上のための拠点施設として今後も需要が見込まれます。

施設の管理は指定管理者制度により、地区住民が行っています。

空気調和設備については計画的に更新工事を実施し、施設修繕が必要な場合は町と指定管理者が協議のうえ実施しています。

耐用年数や老朽化により改築更新(建替え)を考えなくてはならない時期となっています。

「航空機騒音測定局」

設置後18年が経過した航空機騒音自動測定装置を令和2年度に更新しました。建物は耐用年数や老朽化により改修工事または更新工事を考えなくてはならない時期となっています。

3. 運用上の問題点

現時点では問題点はありません。

4. 投資の方針

(1) 投資の基本的な指針は、1.A[美しく活用]

長寿命化及び更新投資を行わず現状維持とします。

(2) 老朽化対策

共同利用施設は利用者の安全性の確保と施設の機能損失を防ぐため、優先度を見極めながら、主要な部位について計画的に修繕を実施します。また耐用年数まで11年以上あるため、長寿命化の大規模修繕又は長寿命化改修を5年以内に計画を策定することとします。

航空機騒音測定局の建物部分は3年以内に耐用年数に達するため、劣化が顕在化している部位については適宜補修により現状維持に努めることとします。

5. 公共施設マネジメントの課題

(1) 国土強靱化地域計画との連携課題

防災及び被災時に備えた機能強化等の改修を検討する必要があります。

(2) 共用化

対象となる施設はありません。

- (3) 共有化
対象となる施設はありません。
- (4) 施設規模の妥当性確認
長寿命化及び更新投資においては、施設容量に対する世帯数の妥当性確認を行うこととします。
- (5) コスト分析
対象となる施設はありません。
- (6) 財源の検討
共同利用施設については、空気調和設備更新工事及びそれに付帯する工事は成田国際空港株式会社による補助金の対象となるが、その他改修工事は補助対象外となります。建物の更新については、工事費の一部が補助されるものの大半が町費による負担となり、解体撤去費に至っては補助対象外のため膨大な費用が掛かります。
航空機騒音測定局の建物更新については、該当する補助制度は現在のところありません。

6. 修繕の要件

- (1) 維持管理・修繕①
各共同利用施設の空気調和設備更新工事の付帯工事の修繕計画を計上しています。
- (2) 改修②
各共同利用施設の空気調和設備更新工事及び屋根改修工事に係る修繕計画を計上しています。
- (3) 更新等③
各共同利用施設の浄化槽の交換に係る修繕計画を計上しています。

7. 修繕及び更新の計画案

- (1) 対策及びスケジュール案
別冊③修繕・長寿命化・更新の計画(スケジュール案)
- (2) 課別個別施設の中長期的な維持管理・更新等のコスト・財源の見通し(直近 10 年)

企画空港政策課

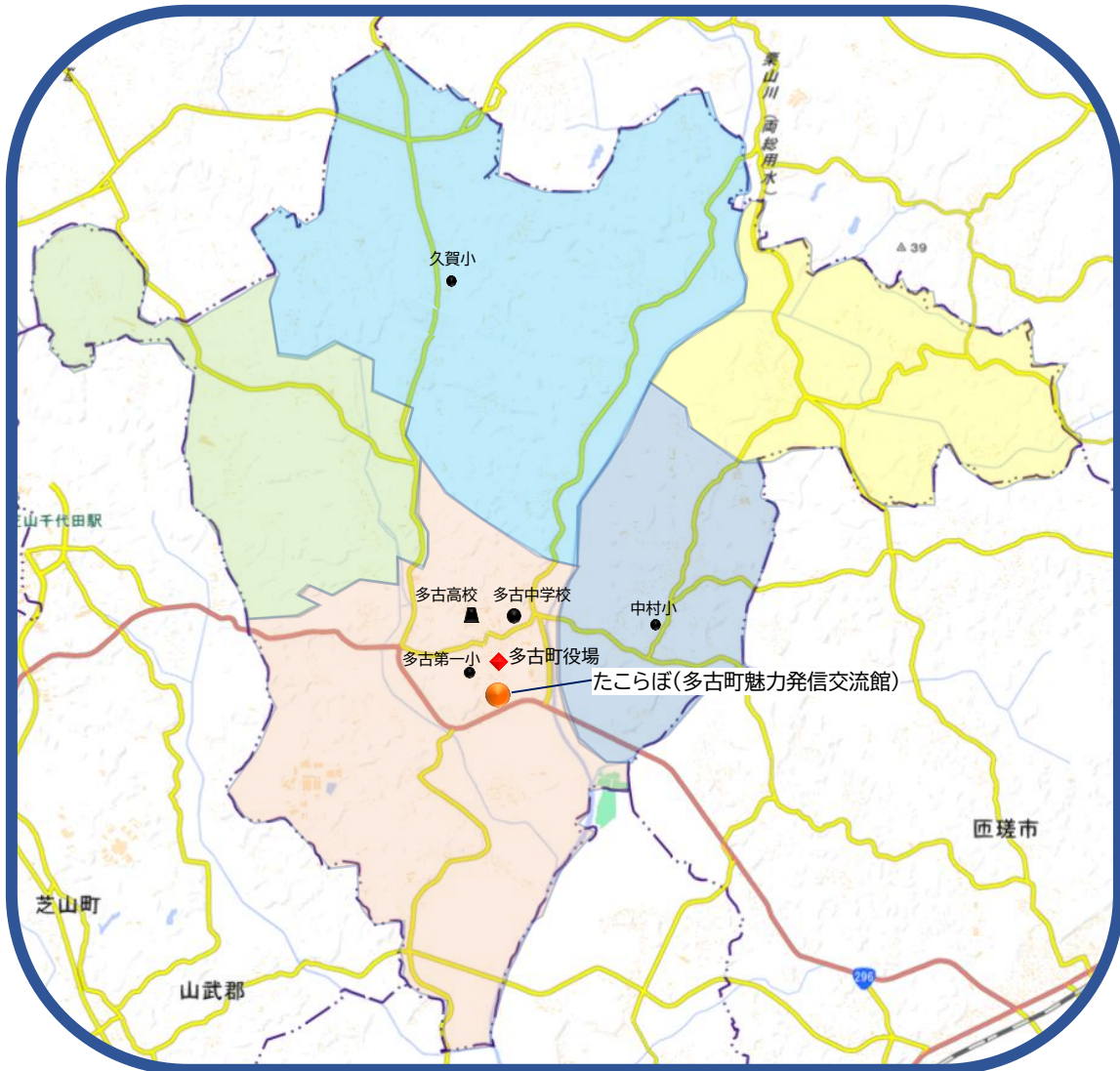
【令和3年度から10年間】

今後10年間の公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み

(単位：千円)

		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
普通会計	建築物 (a)	25,164	13,129	3,800	42,093	0	0	0	7,311
	インフラ施設 (b)								
	計 (a + b)	25,164	13,129	3,800	42,093		0	0	7,311
公営事業 会計	建築物 (c)								
	インフラ施設 (d)								
	計 (c + d)	0	0	0	0		0	0	0
建築物計 (a + c)		25,164	13,129	3,800	42,093		0	0	7,311
インフラ施設計 (b + d)		0	0	0	0		0	0	0
合計 (a + b + c + d)		25,164	13,129	3,800	42,093		0	0	7,311

施設別内訳	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
① 一鉄田共同利用施設	0	0	0	0		54,014	△ 54,014	0
② 間倉共同利用施設	2,657	0	1,900	4,557		44,298	△ 39,741	0
③ 喜多第三共同利用施設	7,960	7,791	0	15,751				0
④ 喜多第二共同利用施設	6,409	5,338	0	11,747				0
⑤ 喜多共同利用施設	3,832	0	1,900	5,732				7,311
⑥ 船越共同利用施設	0	0	0	0				0
⑦ 林共同利用施設	0	0	0	0				0
⑧ 牛尾共同利用施設	0	0	0	0		64,200	△ 64,200	0
⑨ 五辻共同利用施設	0	0	0	0				0
⑩ 水戸共同利用施設	4,306	0	0	4,306		64,243	△ 59,937	0
⑪ 間倉航空機騒音測定局	1,920	0	0	1,920		44,298	△ 42,378	0
⑫ 多古台観光トイレ	50	0	0	50				5
⑬ 多古台バスターミナルバス停留所	0	0	0	0		20116	△ 20,116	



1. 事業の概要

地方創生推進係

- (1) まち・ひと・しごとの総合戦略(移住・定住)
- (2) 人口減少対策、空家利活用及び広報業務
- (3) 研修・イベント・子育て支援等
- (4) 地方創生拠点施設「多古町魅力発信交流館～たらぼ～」
- (5) NPO 法人 観光・交流・助け合いネット多古 が管理運営。

移住対策効果も期待し、古民家再生でシェアハウス・民泊等の利活用をさらに進める。

2. 対象施設と対象施設の現況

「多古町魅力発信交流館 たこらぼ」

平成30年度に、地方創生臨時交付金の補助事業で旧多古中央保育所に大規模修繕整備工事を行い、「多古町魅力発信交流館～たこらぼ」を建設しました。

防災避難所指定ではありませんが、防災指定施設に準ずる施設としており、電力供給対応の施設で電気自動車の電源ステーションも設置されています。簡易避難物資等も有り、東日本大震災時の計画停電を実施した際に避難所としても活用され、町の避難訓練でも使用しています。

再来年を目途に指定管理で運営を委託する予定で、所有は町のままですが、細かな補修は指定管理で実施することとなります。

3. 運用上の問題点

4. 投資の方針

(1) 投資の基本的な指針は、1.A[美しく活用]

(2) 老朽化対策

予防保全として、長寿命化及び更新投資を行わず現状維持とし、主要な部位について計画的に修繕を実施します。

5. 公共施設マネジメントの課題

(1) 国土強靱化地域計画との連携課題

機能強化等については、国土強靱化地域計画と連携して検討することとします。

なお、防災指定施設とすると、改修に財政措置(「国土強靱化計画」から等)が適用の可能性があります。

(2) 集約化

対象となる施設はありません。

(3) 共用化

地域コミュニティ拠点としての機能強化についても民間とのシェアリングエコノミー(公民連携:PPP)による有効活用も検討します。空きスペース及び空き時間の貸出及び課金サービス(利用料)の実現性を検討します。(遊休スペースや軒先、駐車場の一時シェア)

(4) 施設規模の妥当性確認

対象となる施設はありません。

(5) コスト分析

対象となる施設はありません。

(6) 財源の検討

各種補助事業の活用（公共施設等適正管理推進事業債の活用等）

- ・集約化・複合化事業
- ・長寿命化事業
- ・転用事業
- ・立地適正化事業
- ・ユニバーサルデザイン化事業

6. 修繕の要件

「多古町魅力発信交流館」において、法定点検など定期的な修繕計画を「維持管理・修繕①」に計上しています。

7. 修繕及び更新の計画案

(1) 対策及びスケジュール案

別冊③修繕・長寿命化・更新の計画(スケジュール案)

(2) 課別個別施設の中長期的な維持管理・更新等のコスト・財源の見通し(直近 10 年)

地方創生課

【令和3年度から10年間】

今後10年間の公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み

(単位：千円)

		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
普通会計	建築物 (a)	1,800	0	0	1,800		0	0	420
	インフラ施設 (b)								
	計 (a + b)	1,800	0	0	1,800		0	0	420
公営事業 会計	建築物 (c)								
	インフラ施設 (d)								
	計 (c + d)	0	0	0	0		0	0	0
建築物計 (a + c)		1,800	0	0	1,800		0	0	420
インフラ施設計 (b + d)		0	0	0	0		0	0	0
合計 (a + b + c + d)		1,800	0	0	1,800		0	0	420

		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
①	多古町魅力発信交流館 (たこらぼ)	1,800	0	0	1,800				420



1. 事業の概要

管財係

2. 対象施設と対象施設の現況

(1) 多古町役場本庁舎

建築後 38 年経過していますが、改築更新の計画は現在ありません。平成 21 年度に役場庁舎耐震補強工事及び屋上防水工事を行っていますが、設備（エレベーター等）は耐用年数を経過しており、浄化槽付属棟も劣化しています。

(2) 多古第二小学校

旧多古第二小学校で名称はそのままですが、日本語学校として民間に貸し出で

います。

大規模修繕及び改修等については、契約上で日本語学校が行うこととし、町負担はありません。

今後、リノベーション等で活用の上げられる可能性があります。

(3) 旧久賀学童保育所

久賀小学校の隣接するプレハブ建物で、将来、取り壊す方針です。

(4) 旧千葉地方法務局多古出張所庁舎

ほぼ倉庫として利用しており、利用頻度が低いため、老朽化対策はしない予定です。

(5) 旧香取農業改良普及所

無償で、シルバー人材センターに貸し出しています。

維持管理、定期保全はシルバー人材センターが行う契約となっており、修繕等の費用負担はありません。

3. 運用上の問題点

4. 投資の方針

(1) 投資の基本的な指針

多古町役場は.2A[まだまだ活用]とし、その他雄の施設は 1.A[美しく活用]とする。

(2) 老朽化対策

「多古町役場」は、耐用年数まで11年以上あるため、長寿命化の大規模修繕又は長寿命化改修を5年以内に計画を策定することとします。

その他の施設は、予防保全として、主要な部位について計画的に修繕を実施します。

5. 公共施設マネジメントの課題

(1) 国土強靱化地域計画との連携課題

災害時被災後対応では役場の機能に求められてくるものが多いため、「多古町国土強靱化地域計画」の次回見直し更新時には、県の「国土強靱化計画」と連動する必要があります。広域化の視点で、他自治体との連携機能や役割分担ということも必要となります。

(2) 共用化

地域の活性化に向けて、民間とのシェアリングエコノミー(公民連携:PPP)による有効活用も検討します。空きスペース及び空き時間の貸出及び受益者負担(利用料)の実現性を検討します。

- ・ 空き教室(例:外国人の料理教室等)、屋内運動場、屋外運動場、プールの空き時間

利用

- ・軒先(遊休スペースや駐車場の一時シェア)
- ・運動場や体育館等についても借りる側を検討

(3) 施設規模の妥当性確認

長寿命化及び更新投資においては、施設容量に対する児童並びに生徒数の妥当性確認を行うこととします。

(4) コスト分析

対象となる施設はありません。

(5) 財源の検討

各種補助事業の活用 (公共施設等適正管理推進事業債の活用等)

- ・集約化・複合化事業
- ・長寿命化事業
- ・転用事業
- ・立地適正化事業
- ・ユニバーサルデザイン化事業

6. 修繕の要件

「多古町役場」において、法定点検など定期的な修繕計画を「維持管理・修繕①」に計上しています。

7. 修繕及び更新の計画案

(1) 対策及びスケジュール案

別冊③修繕・長寿命化・更新の計画(スケジュール案)

(2) 課別個別施設の中長期的な維持管理・更新等のコスト・財源の見通し(直近 10 年)

財政課

【令和3年度から10年間】

今後10年間の公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み

(単位：千円)

		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
普通会計	建築物 (a)	26,090	0	0	26,090		76,979	△ 76,979	2,295
	インフラ施設 (b)								
	計 (a + b)	26,090	0	0	26,090		76,979	△ 76,979	2,295
公営事業 会計	建築物 (c)								
	インフラ施設 (d)								
	計 (c + d)	0	0	0	0		0	0	0
建築物計 (a + c)		26,090	0	0	26,090		76,979	△ 76,979	2,295
インフラ施設計 (b + d)		0	0	0	0		0	0	0
合計 (a + b + c + d)		26,090	0	0	26,090		76,979	△ 76,979	2,295

<施設ごとの内訳>

施設別内訳		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
①	多古第二小学校	0	0	0	0				0
②	旧久賀学童保育所	0	0	0	0		27936	△ 27,936	0
③	多古町役場	26,090	0	0	26,090				2,295
④	切通集会所	0	0	0	0		49043	△ 49,043	0



1. 事業の概要

経済振興係

商工振興等に観光に関すること。

- ・ 経済振興関連

商工業、シルバー人材育成、工業団地連絡協議会、雇用労働行政、消費者行政、道の駅の施設管理に関することなど

農業振興係

農業振興地域整備計画、農業制度資金、畜産に関すること。

- ・ 農業振興関連

農林水産業(稲作・園芸・畜産・林業・漁業)、農業制度資金、農業振興地域の整

備に関する事など

農村整備係

土地改良に関する事。

- ・ 農村整備関連

土地改良、生産基盤の整備に関する事など

2. 対象施設と対象施設の現況

(1) 土地改良関連施設

① 農村協同館

「南玉造農村協同館」、「十余三農村協同館」、「南並木農村協同館」

- ・ 修繕はなく、廃止の予定で、解体撤去は町の負担
- ・ 農村協同館は指定管理

② 「親水公園トイレ棟」

③ 「農村交流施設トイレ棟」

④ 「多古町農村交流センター」

⑤ 湛水防除施設:排水機場(×18機)

- ・ 土地改良事業の主体は県、町は補助
- ・ 適正化事業(農林水産省)で計画更新
- ・ 財源: 3割を工事計画に基づいて5年間適正化資金として拠出し、9割が交付金
土地改良区で、農家も費用負担(負担金)
維持管理にも使用

- ・ ポンプは5~10~20年で交換、予備も含め、2台体制 40万円~3,000万円
- ・ 毎年劣化診断、4年分の計画はあり
- ・ 「島第1揚排水機場」と「島第2排水機場」は、土地・建物について土地改良区が所有し、排水ポンプが多古町所有
- ・ 「房総導水路12号排水機場」
- ・ 「房総導水路19号排水機場」
- ・ 「房総導水路21号排水機場」
- ・ 「房総導水路9号排水機場」
- ・ 「房総導水路11号排水機場」
- ・ 「房総導水路14号排水機場」
- ・ 「房総導水路5号排水機場」
- ・ 「房総導水路7号排水機場」
- ・ 「房総導水路8号排水機場」
- ・ 「房総導水路16号排水機場」

「房総導水路 10 号排水機場」

「房総導水路 15 号排水機場」

「房総導水路 18 号排水機場」

「房総導水路 22 号排水機場」

「房総導水路 24 号排水機場」

「房総導水路 6 号排水機場」

「房総導水路 13 号排水機場」

(2) 工業団地施設について

- ・国からの移管
- ・工業団地は、工業団地連絡協議会(=連協)が管理運営。
修繕等で町負担はない。
- ・町の計画は特になく、しばらく修繕の予定はない。

(3) 橋梁について

① 霜之下橋

別途「個別施設計画参考様式」の資料を参照

② 中宮下橋

- ・県からの移管
- ・町の計画は特になく、しばらく修繕の予定はない。

(4) 経済振興施設

① 道の駅多古

修繕の計画あり。県との持ち分があり、協議して決定していく



② 多古藩陣屋跡観光トイレ

- ・令和元年度に完成
- ・学校教育課からの移管を経て、令和元年度に固定資産台帳計上
※ 詳細は、別途「多古藩陣屋跡観光トイレ整備工事」(観光地魅力アップ整備事業補助金) 契約書を参照

※ 「道の駅多古」、「多古藩陣屋跡観光トイレ」、「湛水防除施設(排水機場)」以外は本計画対象外とします。

3. 運用上の問題点

事業運営に支障のある問題は特にありません。

また、「湛水防除施設」については、インフラ施設として別途個別に機能診断及び整備計画を検討します。

4. 投資の方針

(1) 投資の基本的な指針

① 農村協同館

「南玉造農村協同館」、「十余三農村協同館」、「南並木農村協同館」は、投資の予定はありません。

通常事後保全で必要最低限の補修のみ実施し、長寿命化大規模修繕(町負担)については費用対効果が得られないため、改築更新はせず、将来は廃止予定。廃止の際には町負担で解体撤去。

※ 財源に起債はなし

② 「親水公園トイレ棟」、「農村交流施設トイレ棟」

投資の予定はありません。

- ・定期的に清掃はしている。壊れたら都度修繕
- ・令和2年度単発で国の交付金(コロナ交付金)事業にて、親水公園トイレと交流施設トイレを和式から洋式にする工事实施。どちらも全額交付金。

③ 「多古町農村交流センター」

投資の予定はありません。

- ・農村交流センターは土地改良(農村振興総合整備)事業にて建設。維持管理は指定管理。小さい修繕は全て地区で実施。長寿命化大規模修繕は費用対効果が得られないが、地区と協議の上で費用を分担起債での修繕予定はなし。

④ 湛水防除施設

「房総導水路排水機場一式」

- ・「土地改良施設維持管理適正化事業」事業費の30%分を一般会計から着工前に5年間で拠出して、全国土地改良事業団体連合会に基金を積み立てる。
- ・事業費 90%分中の 30%。国 30%、県 30%、町 30%、単費 10%。一般財源はなし。
- 事業実施年度に90%が交付金として還ってきて、残りはすべて基金基金から後で繰入れる
- ・修繕計画に記載の 1,390 万円は工事費。工事は年度に 1~2 回程度で「適正

化事業計画」として、全国土地改良事業団体連合会へ加入の上、実施。

- ・排水機場を増やす予定はなし
- ・排水機場は工作物(雨水排水等も含むインフラ)のため、簡易劣化診断は行っていないが、上屋は存在しないため、ポンプ等錆びたら更新
- ・将来的には、適宜修繕更新を行っていく施設である。

※ 別途「土地改良施設維持管理適正化事業 資金年度別拠出金一覧表」参照

⑤ 「道の駅多古」

- ・県との共有施設
- ・改修計画(県の計画)は、現在コンサルが入って概略計算中
令和3年度には工事着工予定だったが、見積金額及び詳細設計が未完成
基本は県の計画で町が一部負担する
- ・トイレを550人規模へ拡大するための浄化槽改修に費用が掛かる予定

⑥ 「多古藩陣屋跡観光トイレ」

- ・学校敷地内にあるため破損等はほとんどないため、修繕予定なし

5. 公共施設マネジメントの課題

(1) 国土強靱化地域計画との連携課題

防災及び被災時に備えた機能強化等の改修を検討する必要があります。

(2) 共用化

「多古町農村交流センター」と「道の駅多古」については、地域コミュニティ拠点としても地域活性化の対策を検討していきます。

- ・民間とのシェアリングエコノミー(公民連携:PPP)による有効活用も検討します。

空きスペース及び空き時間の貸出及び受益者負担(利用料)の実現性を検討します。

- ・軒先(遊休スペースや駐車場の一時シェア)

(3) 施設規模の妥当性確認

対象施設はありません。

(4) コスト分析

今後、「多古町農村交流センター」と「道の駅多古」については、大規模な投資を検討する際に定量的行政評価として利用者ひとりあたり並びに面積あたりのコスト分析による目標活用度を検討します。

(5) 財源の検討

今後、老朽化や防災対策による改修もしくは改築更新の投資に際しては、各種補助事業を活用することとします。(公共施設等適正管理推進事業債の活用等)

- ・集約化・複合化事業
- ・長寿命化事業

- ・転用事業
- ・立地適正化事業
- ・ユニバーサルデザイン化事業

(6) 目標使用年限を設定して適宜評価の見直しを行う。

6. 修繕の要件

(1) 維持管理・修繕①

「道の駅多古」において、法定点検など定期的な修繕計画を計上しています。

(2) 更新等③

「親水公園トイレ棟」及び「農村交流施設トイレ棟」の感染症防止対策工事の改修工事を計上しています。

また、各排水機場において、水中ポンプの補修工事の更新計画を計上しています。

7. 修繕及び更新の計画案

(1) 対策及びスケジュール案

別冊③修繕・長寿命化・更新の計画(スケジュール案)

課別個別施設の中長期的な維持管理・更新等のコスト・財源の見通し(直近 10 年)

産業経済課

【令和3年度から10年間】

今後10年間の公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み

(単位：千円)

		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
普通会計	建築物 (a)	14,235	0	0	14,235	0	9,700	-9,700	6,212
	インフラ施設 (b)	0	0	189,600	189,600	0	208,002	-18,402	17,751
	計 (a + b)	14,235	0	189,600	203,835		217,702	△ 28,102	23,963
公営事業 会計	建築物 (c)								
	インフラ施設 (d)								
	計 (c + d)	0	0	0	0		0	0	0
建築物計 (a + c)		14,235	0	0	14,235		9,700	△ 9,700	6,212
インフラ施設計 (b + d)		0	0	189,600	189,600		208,002	△ 18,402	17,751
合計 (a + b + c + d)		14,235	0	189,600	203,835		217,702	△ 28,102	23,963

施設別内訳	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
① 親水公園トイレ棟	0	0	0	0				2,288
② 農村交流施設トイレ棟	0	0	0	0				2,288
③ 多古町農村交流センター	0	0	0	0				0
④ 道の駅多古	14,235	0	0	14,235				1,636
⑤ 工業団地給水施設	0	0	0	0		9,700	△ 9,700	0
⑥ 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
⑦ 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
⑧ 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
⑨ 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
⑩ 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
⑪ 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
⑫ 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
⑬ 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
⑭ 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
⑮ 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
⑯ 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
⑰ 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
⑱ 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
⑲ 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
⑳ 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
㉑ 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
㉒ 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
㉓ 土地改良施設 島第1揚排水機場	0	0	30,000	30,000		0	30,000	1,636
㉔ 土地改良施設 島第2排水機場	0	0	30,000	30,000		936	29,064	936
㉕ 南玉造農村協同館	0	0	0	0		44,640	△ 44,640	
㉖ 十余三農村協同館	0	0	0	0		66,631	△ 66,631	
㉗ 南並木農村協同館	0	0	0	0		33,191	△ 33,191	



1. 事業の概要

環境係

一般廃棄物、不法投棄、墓地の管理に関すること

- ・ 環境関連

狂犬病の予防、土砂等の埋立て許可、ごみの分別、不法投棄防止、合併浄化槽、農業集落排水に関すること

水道係

水道事業の資産管理・維持管理、合併浄化槽、農業集落排水に関すること

- ・ 水道関連

水道事業の予算決算・資産管理・企業債に関する事項、水道量水器の検針・料

金の調定・徴収に関する事項、水道水の供給に関する施設(取水井、浄水場、水道管路など)の維持管理、量水器の点検・交換に関する事項など

2. 対象施設と対象施設の現況

(1) 污水处理施設(農業集落排水事業)

- ① 「農業集落排水事業十余三地区污水处理施設」
- ② 「農業集落排水事業十余三地区真空ポンプ場」
- ③ 「農業集落排水事業島地区污水处理施設」
- ④ 「農業集落排水事業牛尾船越地区污水处理施設」
- ⑤ 「農業集落排水事業林地区污水处理施設」

※ 個別施設計画に代わる「最適整備構想」及び「機能診断結果」を別途策定中。
また、令和5年度に地方公営企業法を適用して地方公営企業に移行中。

(2) 水道施設

- ① 給水施設及び浄水場(×5):多古、東條、久賀、常磐、中
- ② 個別施設計画に代わる「水道ビジョン」(令和元年度)並びに「水道アセットマネジメント」(タイプ2C)参照
- ③ 「経営戦略」策定中

- ・財政収支計画を中心に資本的収支を予測
- ・管路が40年経過し、老朽化が進行しているため、修繕計画(耐震化計画を含まない)を試算

※ 既に地方公営企業法を適用して地方公営企業として運営。

3. 運用上の問題点

農業集落排水事業並びに水道事業は、地方公営企業として個別に対策中。

4. 投資の方針

(1) 投資の基本的な指針

- ① 農業集落排水事業は、別途策定中の「最適整備構想」及び「機能診断結果」に基づき「経営戦略」を策定中のため、本計画では暫定的に試算することとします。
- ② 水道事業は、個別に対策中のため、本計画の対象外とします。

5. 公共施設マネジメントの課題

(1) 国土強靱化地域計画との連携課題

機能強化等の改修を検討する必要がありますが、農業集落排水事業並びに水道事業については、個別に対策を検討中です。

- (2) 目標使用年限を設定して適宜評価の見直しを行う。
- (3) 成田空港拡張事業次第で、あらためて対策を検討する必要があります。

6. 修繕の要件

農業集落排水事業は、別途策定中の「最適整備構想」及び「機能診断結果」に基づき、各污水处理施設において、管路、中継ポンプ、構造物、機械電気設備の更新計画を「更新等③」に計上しています。

7. 修繕及び更新の計画案

(1) 対策及びスケジュール案

別冊③修繕・長寿命化・更新の計画(スケジュール案)

(2) 課別個別施設の中長期的な維持管理・更新等のコスト・財源の見通し(直近 10 年)

生活環境課

【令和3年度から10年間】

今後10年間の公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み

(単位：千円)

		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
普通会計	建築物 (a)				0				
	インフラ施設 (b)	0	0	461,000	461,000	0	0	0	0
	計 (a + b)	0	0	461,000	461,000		0	0	0
公営事業 会計	建築物 (c)								
	インフラ施設 (d)								
	計 (c + d)	0	0	0	0		0	0	0
建築物計 (a + c)		0	0	0	0		0	0	0
インフラ施設計 (b + d)		0	0	461,000	461,000		0	0	0
合計 (a + b + c + d)		0	0	461,000	461,000		0	0	0

施設別内訳	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
① 農業集落排水事業十余三地区污水处理施設	0	0	173,258	173,258	一般財源			0
② 農業集落排水事業島地区污水处理施設	0	0	69,969	69,969				0
③ 農業集落排水事業牛尾船越地区污水处理施設	0	0	170,759	170,759				0
④ 農業集落排水事業林地区污水处理施設	0	0	47,014	47,014				0



1. 事業の概要

都市計画係

都市計画、宅地開発、建築確認申請の受付、国土調査、公園等の管理に関する
こと

(1) 運動、観光、眺望、交流施設

※親水公園、農村交流公園は産業経済課が所管

(2) 憩いの場としての公園整備

(3) まちづくりガイドライン「都市計画マスタープラン(令和2年度)」策定 (最上位計画:多古町総合計画)

2. 対象施設と対象施設の現況

(1) 「あじさい公園」

- ① 大規模修繕:レインボーステージテント
令和2年度 財源は損害保険。870万円。
- ③ 維持管理が難しいため遊具を減らす方向。

(2) 「ふれあい公園」(都市公園)

- ① 応急仮設住宅の建設予定地。
- ② 昨年度の法定点検で修繕あり。修繕費用 28万円。
- ③ 「ふれあい公園」内にある体育館の所管は生涯学習課。
都市計画課が所管する建物は無い。

(3) 「大原内公園」

(4) 「水戸第一公園」、「水戸第二公園」、「水戸第三公園」(緑化工業団地)

- ① 工業団地の中のもの。
- ③ 遊具無し。

(5) 「つつじが丘公園」

(6) 「おかの公園」

- ① 「おかの公園」と「だいちの公園」と「フットパス」の所在地は同じ(多古台)。
- ② 遊具無し。

(7) 「だいちの公園」

(8) 「そらの公園」

(9) 「大谷九蔵ポケットパーク」

※ その他に「親水公園」は産業経済課が所管。

3. 運用上の問題点

特に問題点はありません。

4. 投資の方針

公園等の遊具の点検・照明の点検に係る修繕以外に投資の予定はありません。

5. 公共施設マネジメントの課題

(1) 国土強靱化地域計画との連携課題

「ふれあい公園」の駐車場スペース等を防災及び被災後の対応の機能強化等を検討する必要があります。

(2) 地域コミュニティ拠点としての機能強化

地域活性化の対策として、民間とのシェアリングエコノミー(公民連携:PPP)による有

効活用も検討します。

(3) 施設規模の妥当性確認

対象となる施設はありません。

(4) コスト分析

対象となる施設はありません。

(5) 財源の検討

防災対策等に投資が必要な場合には各種補助事業の活用を検討します。

6. 修繕の要件

(1) 維持管理・修繕①

「ふれあい公園」において、都市公園遊具の法定点検を計上しています。

また、「あじさい公園」の遊具点検を計上しています。

(2) 更新等③

「あじさい公園」の街路灯について、水銀灯から LED への取替工事を計上しています。

7. 修繕及び更新の計画案

(1) 対策及びスケジュール案

別冊③修繕・長寿命化・更新の計画(スケジュール案)

(2) 課別個別施設の中長期的な維持管理・更新等のコスト・財源の見通し(直近 10 年)

都市計画課

【令和3年度から10年間】

今後10年間の公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み

(単位：千円)

		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
普通会計	建築物 (a)				0				
	インフラ施設 (b)	1,400	0	1,800	3,200	0	0	0	17,162
	計 (a + b)	1,400	0	1,800	3,200		0	0	17,162
公営事業 会計	建築物 (c)								
	インフラ施設 (d)								
	計 (c + d)	0	0	0	0		0	0	0
建築物計 (a + c)		0	0	0	0		0	0	0
インフラ施設計 (b + d)		1,400	0	1,800	3,200		0	0	17,162
合計 (a + b + c + d)		1,400	0	1,800	3,200		0	0	17,162

		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
①	あじさい公園	300	0	1,800	2,100				16,007
②	ふれあい公園	1,100	0	0	1,100				1,038
③	水戸第二公園	0	0	0	0				0
④	つつじが丘公園	0	0	0	0				57
⑤	フットパス (多古台)	0	0	0	0				60
⑥	そらの公園	0	0	0	0				0



※「橋長15m以上の橋梁」を選定

1. 事業の概要

土木管理係・建設係

- ・道路工事、排水路工事。
- ・道路及び付属物の点検。
- ・道路・法定外公共物占用許可。
- ・道路・法定外公共物工事施工承認。
- ・道路・法定外公共物境界確認。

2. 対象施設と対象施設の現況

- (1) 道路
 - ・ 令和3年度道路台帳補正(令和4年3月)
路線別舗装種別、延長など
 - ・ 令和3年度 路面性状調査
- (2) 橋梁
 - ・ 令和2年度 橋梁定期点検

3. 運用上の問題点

特になし

4. 投資の方針

- (1) 投資の基本的な指針
 - ア. 道路
 - ・ 目視点検は日常的に行っている。
 - ・ 令和3年度路面性状調査実施。令和3年度「舗装修繕計画」策定。
 - ・ 「1級(0101～)」「2級(0201～)」「その他(1001～)」の3分類。
 - ・ 維持補修については予算の範囲内で実施。
 - ・ 南玉造線は、平成27年度から総事業費5億4千万円。鷹ノ巣・二本松線は令和2年度から総事業費7億円。
※両事業とも進捗により総事業費変更。(補助率80%)
 - イ. 橋梁
 - ・ 「橋梁長寿命化修繕計画」にて、平成24年度より5年に一度点検。
 - ・ 令和2年度定期点検実施。
 - ・ 点検・修繕ともに補助あり。(補助率55%)
 - ・ 令和2年度(繰越)橋梁長寿命化修繕計画策定。
 - ウ. 成田空港関連
 - ・ 空港の機能強化により、令和10年度末までに39本の町道が廃止となる予定。
 - ・ 廃止町道の機能を補償する道路が空港により計画されている。
 - エ. 圏央道関連
 - ・ 令和6年度末に圏央道供用開始予定。
 - ・ 圏央道を横断する町道橋は町管理となる為、管理橋梁が増加する予定。

5. 公共施設マネジメントの課題

- (1) 国土強靱化地域計画との連携課題
機能強化等の改修については、状況に応じ検討していきます。
- (2) コスト分析
対象はありません。
- (3) 財源の検討
国等の動向に注視し、各種補助事業を活用します。

6. 修繕の要件

別途個別に策定することとします。

7. 修繕及び更新の計画案

- (1) 道路については、「舗装修繕計画」(平成28年度～)に基づいて別途個別に策定する。
- (2) 橋梁については、「橋梁長寿命化修繕計画」(平成24年度～)に基づいて別途個別に策定する。

第7章 中長期的な維持管理・更新等に係る経費の見込み

公会計データ並びに別冊「修繕・長寿命化・更新の計画(スケジュール案)」に基づいて、公共施設等総合管理計画の見直し・更新(令和3年度予定)に必要な計画期間内の対策費用(中長期的な維持管理費・改修・更新等に係る経費)及び財源の見通しを算出します。

第1節 算出基準

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で、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)の効果を得るための工事です。転用、複合化も含まれます。

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

(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 中長期的な経費の見込み

1. 普通会計

- (1) 建築物 (ハコモノ)
- (2) インフラ施設

2. 公営事業会計

- (1) 建築物
- (2) インフラ施設

中長期的な維持管理・更新等に係る経費の見込みに係る様式(10年間の例)

【経費の見込みの記載について】

- (1) 総合管理計画の初年度を起点とした10年間について、次の表の区分により、長寿命化対策等の効果を反映した当該10年間において必要となる経費について、普通会計と公営事業会計に区分した上で、それぞれを建築物とインフラ施設に区分して記載すること。
- (2) 備考の定義に基づき、「維持管理・修繕」、「改修」、「更新等」ごとの見込み額を記載すること。
- (3) 既存施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の(自然体の)見込みも記載すること。
- (4) 普通会計と公営事業会計のそれぞれの区分ごとに、充当可能な財源の見込み(地方債、基金等の充当額の見込み、充当の考え方等)を記載すること。
- (5) そのほか、財政負担の平準化を図る観点から、対象期間の各年度ごとの経費見込みを記載した資料を別途作成すること。
- (6) 現在、維持管理・更新等に要している経費について直近のものを記載すること。

【平成〇年度から10年間】

今後10年間の公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み

(百万円)

	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	耐用年数経過時に 単純更新した場合	長寿命化対策等の 効果額	現在要している経費 (過去〇年分)
						(②)	(④-⑤)	(過去〇年分)
普通会計	建築物(a)							
	インフラ施設(b)							
	計(a+b)							
公営事業会計	建築物(c)							
	インフラ施設(d)							
	計(c+d)							
建築物計(a+c)								
インフラ施設計(b+d)								
合計(a+b+c+d)								

【備考】

- ※ 建築物: 学校教育施設、文化施設、庁舎、病院等の建築物のうち、インフラ施設を除いたもの。
- ※ インフラ施設: 道路、橋りょう、農道、林道、河川、港湾、漁港、公園、護岸、治山、上水道、下水道等及びそれらと一体となった建築物。
- ※ 維持管理・修繕: 施設、設備、構造物等の機能の維持のために必要となる点検・調査、補修、修繕などをいう。なお、補修、修繕については、補修を行った後の効用が当初の効用を上回らないものをいう。例えば、法令に基づく法定点検や施設管理者の判断で自主的に行う点検、点検結果に基づく消耗部品の取替え等の軽微な作業、外壁コンクリートの亀裂の補修等を行うこと。
- ※ 改修: 公共施設等を直すこと。改修を行った後の効用が当初の効用を上回るものをいう。例えば、耐震改修、長寿命化改修など。転用も含む。
- ※ 更新等: 老朽化等に伴い機能が低下した施設等を取り替え、同程度の機能に再整備すること。除却も含む。

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

多古町 全体

【令和3年度から10年間】

今後10年間の公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み

(単位: 千円)

	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
						⑤	(④-⑤)	
普通会計	建築物 (a)	878,946	314,329	329,740	1,523,015	8,125,178	△ 7,592,378	59,003
	インフラ施設 (b)	1,400	0	652,400	653,800	208,002	△ 18,402	34,913
	計 (a + b)	880,346	314,329	982,140	2,176,815	8,333,180	△ 7,610,780	93,916
公営事業 会計	建築物 (c)	0	0	0	0	0	0	0
	インフラ施設 (d)	0	0	0	0	0	0	0
	計 (c + d)	0	0	0	0	0	0	0
建築物計 (a + c)		878,946	314,329	329,740	1,523,015	8,125,178	△ 7,592,378	59,003
インフラ施設計 (b + d)		1,400	0	652,400	653,800	208,002	△ 18,402	34,913
合計 (a + b + c + d)		880,346	314,329	982,140	2,176,815	8,333,180	△ 7,610,780	93,916

第8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、「所有して使う」から「利用する」に転換していかなければなりません。

本計画では、本町の重要な資産である個別施設の安全・安心を目的としたストックマネジメント(維持管理の最適化)に取り組み、老朽化の現況把握から長寿命化を含めた対策と時期を設定し、それに基づいた中長期的(10年間)な維持管理に係る経費と長寿命化や更新等に係る投資費用及び財源の見通しを算定しました。

今後は経営的視点からアセットマネジメント(施設経営の最適化)として公共施設等総合管理計画の見直し・更新に展開しますが、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)というものがあります。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。

※ 例えば、民間であれば資産運用の観点からも投資した個別施設の運用において、使えないというのは勿論のこと、利用度が高くない、空きスペースがある、空き時間があるということは経営面における重大な損失として、急ぎ対策を講じ、有効策が見出せなければ撤収を決断します。

但し、VFMの妥当性確認には、財務分析による定量的な行政評価が重要です。

先ずは**あるもの**を見直し、安全・安心の確保に努めながら賢く使うことが重要ですが、次は地方創生の観点で「総合戦略」と連携して、あるものを経済的な概念から町の重要な経営資源として使用価値を高めることを考えなければなりません。

第1節 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)

(1) 検討材料の整備

- ア. 人口推計 (当該事業及び当該施設の利用者需要)
- イ. 施設利用状況 (当該事業並びに物理的な利用度と、特定利用者の占有率)
- ウ. 利用者一人当たりのコスト状況
- エ. 施設面積当たりのコスト状況
- オ. 類似施設の配置状況
- カ. 地域に即した施設機能の配置
- キ. 近隣市町村の実態
- ク. 各地域の実態

(2) 学校施設の規模・配置の適正化、共用施設への転換(複合化)の検討

ア. 「多古町学校教育ビジョン」(平成26年度)でも既に児童数・生徒数の減少進行について協議されているとおり、学校施設の適正規模・適正配置(統廃合)の検討が必要です。

イ. 学校施設の場合、規模の適正化は校舎とプール以外は削減が難しい上に、学級数の減少による空き教室や空き時間の増加も予想されることから、他団体の事例を参考に独立・専用施設としての枠を取り払い、地域や類似する保険福祉・教育関連(保健福祉系・市民文化・社会教育系・スポーツレクリエーション系)の公共施設の集約化による施設総量削減と、多様化する社会環境に適合できるように地域コミュニティの拠点として地域活性化に有効活用するため、複合施設への転換を図ることも検討が必要です。

例：校舎＝想定される空き教室をオフィスや会議室等に転用して、公民館等と共用する複合施設へ転換

特別教室・図書室・プール・体育館・運動場等＝町民利用施設に転用した上で、当該小中学校には年間予約で貸出、空き時間に町民のほか高校・民間事業者にも貸出

ウ. 「県立**多古高校**」は本町の所管外(県の所有施設)ですが、**指定避難所**であり地元生徒も多く通う**広域施設**として、まちの重要施設の一つです。

既にコミュニティ・スクールとして交流を深めていますが、公共施設をテーマとして、お互いの施設利用の検討や、まちの公共施設のあり方についても高校生達との新たな学習の場(公共施設ファシリティマネジメントのワークショップ等)をつくる等、これまで以上に関係の強化を図る必要があります。

2. 施設経営に寄与する歳入の確保

(1) 利用料金の見直し

ア. 施設の維持管理に係る経費の一部を賄う受益者負担の適正化を図るため、施設の利用料金の見直しについて検討が必要です。

イ. 特定利用者の多い老朽化対策が必要な施設については、代替施設への移転が難しい場合に、需要予測と維持管理及び老朽化対策に係る費用に対する適正な利用料の見直しを検討する必要があります。

ウ. 利用度向上に必要な機能強化について、利用者及び未利用者に調査した上で、利用度効果による利用料収入増を図るため、必要な投資及び維持管理の費用と適正な利用料を試算して検討することが必要です。

(2) 空きスペースや空き時間の課金可能な有効活用

施設経営の視点から、低未利用施設の利活用による稼ぐ公共施設への転換が課題とされています。皆が活用していなかった資源を有効に活用し、負担となる公

共サービスの一部を民間のしくみによって補うことによって、自治体の財政負担を軽減するという考え方です。(公民連携:PPP)

今後は、本町においても施設維持管理費を賄うために、個別施設の空きスペース、空き時間の状況を把握して、県・近隣市町村・一部事務組合との広域利用や地域資源の発掘も含めたシェアリングエコノミー等、課金(利用料の賦課)が可能な有効策の検討も必要です。

(3) 余剰地の売却・貸付

遊休施設や余剰地については、土地の交換等も含めて売却・貸付等の活用方法について、民間公募等の検討が必要です。

3. 廃止した施設の転用・活用と目標使用年限の検討

(1) 廃止した小学校の転用における目標使用年限の設定と維持管理対策の検討

ア. 安全性を高めるために包括施設管理委託等の活用による予防保全の検討が必要です。

イ. 目標使用年限を設定して、維持管理費用の最適化の検討が必要です。

(2) 一部再利用している廃止した小学校についても目標使用年限までの期間における空きスペースの有効活用策の検討が必要です。

ア. 空き教室、体育館、運動場、プールを分離して検討が必要です。

イ. 日本語学校への貸出のほか、研修やイベント利用等の全国の事例を研究しながら、活用提案の公募について、要件と方法の検討が必要です。

ウ. コロナ禍のような事態に備えて、役場や民間事業者のサテライトオフィス及びコワーキングスペースとして機能させることも検討が必要です。

4. 施設経営に PPP の活用を検討 (PPP:Public Private Partnership:官民連携)

(1) 包括施設管理委託のほかにも、地域のコミュニティ拠点をめざす複合施設等は、事業の企画・計画段階から民間事業者が参加して、設備は町が保有したまま、設備投資や運営を民間事業者に任せる民間委託などを含む手法として PPP についても検討が必要です。

(2) 改築に際しては、民間事業者に資金や経営ノウハウの提供を公募する手法として PFI(Private Finance Initiative)についても検討が必要です。

特に VFM があるとみなされた場合、PFI の導入を検討します。

5. 公共不動産の一元的な統括管理の検討 (ファシリティマネジメント担当部署の創設)

(1) 個別施設の有効活用と維持管理費用及び投資の抑制といった施設を経営的視点で管理するアセットマネジメント(資産運用の最適化)や、成田空港の拡張工事による影響も考慮の上、事業運営に最適な施設(ハコモノ)を見直して地域環境にも配慮した再配置等を考えるファシリティマネジメント(公共施設を町の重要な経営資源として総合的に管理・活用)に取り組むためには、普通会計の対象施設及び土地を民間の不動産部門と同様に一元的な統括管理(日常的な管理を除く)の重要性です。

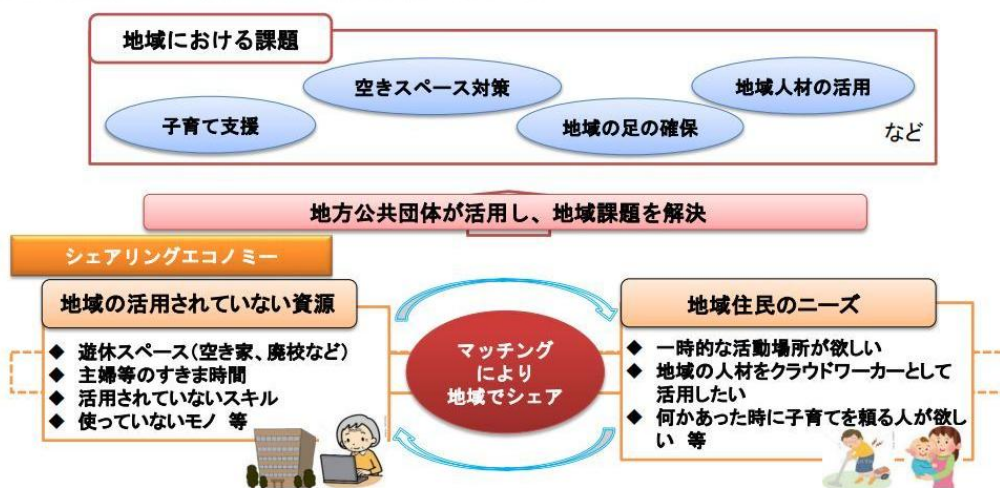
全庁横断的かつ合理的な対策及び対応には、専門部署の創設についても検討が必要です。

- (2) 民間活用についても、PPP(包括施設管理委託等)・PFI(民間資金等の活用)についても一元的に集中管理することで、施設維持管理費用の全庁的な縮減や総量の最適化を図る検討が必要です。
- (3) 包括施設管理委託について、公共不動産の一元的統括管理部門によって類似施設や地域で集約化することで、予防保全に係る維持管理費用の全庁的な縮減を図る検討が必要です。
- (4) 施設総量の最適化に向けて、公共不動産の一元的統括管理部門によって事業運営に最適な施設・スペースを庁内及び民間から公募することで施設総量の最適化を図る検討が必要です。
- (5) 施設の有効活用に関する提案公募については、専用サイト等も検討が必要です。
- (6) 近隣の地方公共団体との広域連携についても公共不動産の一元的統括管理部門が、国・県・近隣自治体及び一部事務組合と協力できる体制の検討が必要です。広域化によるサービス提供等で住民サービスの充実等を図るとともに、維持管理費等の更なる縮減が期待できます。
- (7) 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の検討が必要です。

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2節 事業運営における当該施設運用の課題

既設の公共施設は、そもそも当該事業を運営するために所与されており、施設を資産としてどう運用していくかという課題とは別に、当該事業の需要の変化に対応できているのか、当該事業の方針次第で最適な施設とはどうあるべきか、今運用している施設の機能・性能(規模等)・仕様(専用・共用)をどう最適化するべきかという事業運営の視点からも課題を整理する必要があります。

1. 事業評価(行政評価)と施設運営の見直し

公共サービスとしての事業性の可否判断も含む

2. 事業の見通しと施設の目標使用年限の設定

第3節 公共施設等総合管理計画の見直し・更新の課題

1. 社会環境の変化に対応

(1) 予見可能な環境変化

ア. 首都圏中央連絡自動車道の開通

「多古町成田国際空港東側地域戦略構想」の見直しに伴う、新規・移転・廃止の対象施設による地域構想及び財政への影響を考察する必要があります。

イ. 成田空港拡張計画

「多古町成田国際空港東側地域戦略構想」のほか、移住計画等による地域構想及び財政への影響を考察する必要があります。

2. 個別施設の財務分析

(1) 施設別財務分析 (施設カルテ)

VFMの観点からもアセットマネジメントにおいては、公会計を活用して個別施設の経営状態を分析する必要があります。

ア. 資産・負債の内訳

イ. 行政コスト計算書

ウ. キャッシュフロー計算書

(2) ライフサイクルコスト計算

個別施設の複合化も含めた長寿命化、改築更新等の投資を検討する際には、その必要額から、個別施設の目標使用年限を基準としたライフサイクルコスト計算

で㎡単価を算出し、類似施設等との比較分析による妥当性確認が重要です。

3. 長期財政シミュレーション

健全で持続可能な財政運営を目指すためには、本計画の重点対象施設においても十分吟味して投資配分の最適化を図ることが重要です。

公共施設等総合管理計画の見直し・更新においては、対策の方法や時期の再考・調整を図るため、全ての公共施設等における長期的な維持管理費用・投資費用・財源の見通しを取り纏めて、財政面における実現性の検証とともに実質的な長期資金収支をシミュレーションする必要があります。

第9章 公共施設マネジメントの継続的運用

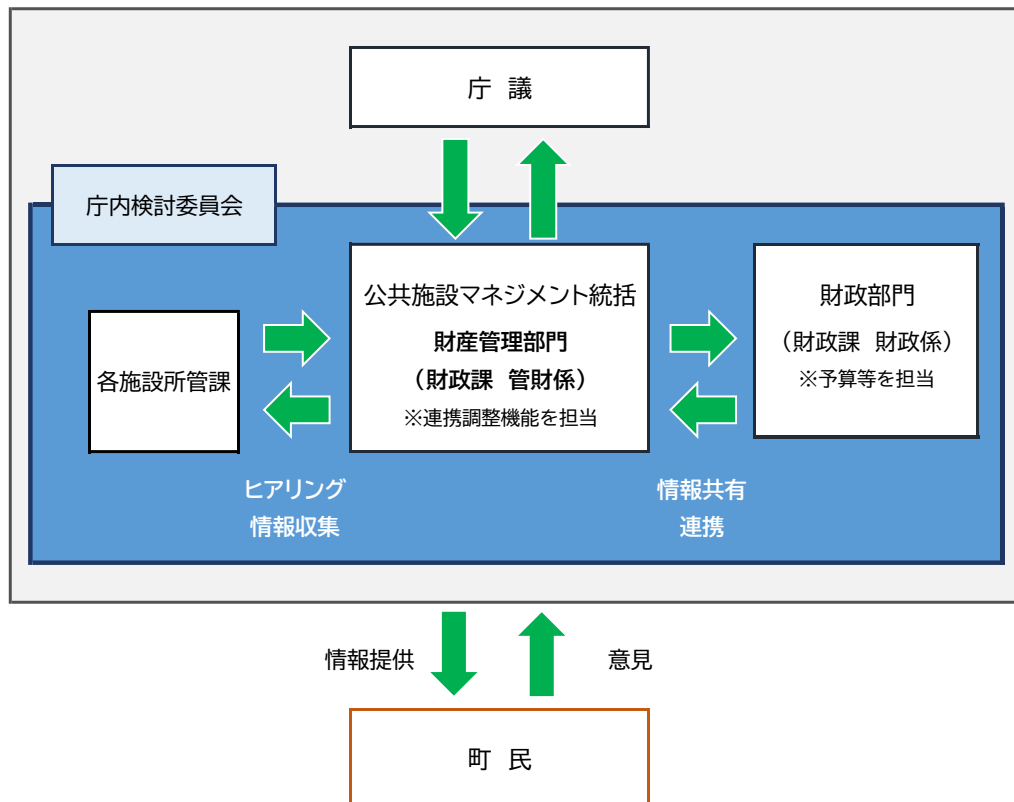
個別施設計画の継続的運用方針

1. マネジメントの実施体制

(1) 個別施設計画の推進体制

個別施設計画の推進体制は、「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) 個別施設計画の継続的運用

個別施設計画の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。

また、日常の施設管理の質の向上を目指して、法定点検・保守点検のほかに簡易劣化診断等の自主点検についても標準化を進め、継続して不具合箇所の早期把握と対応を図っていきます。

(3) 職員意識の醸成

財産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

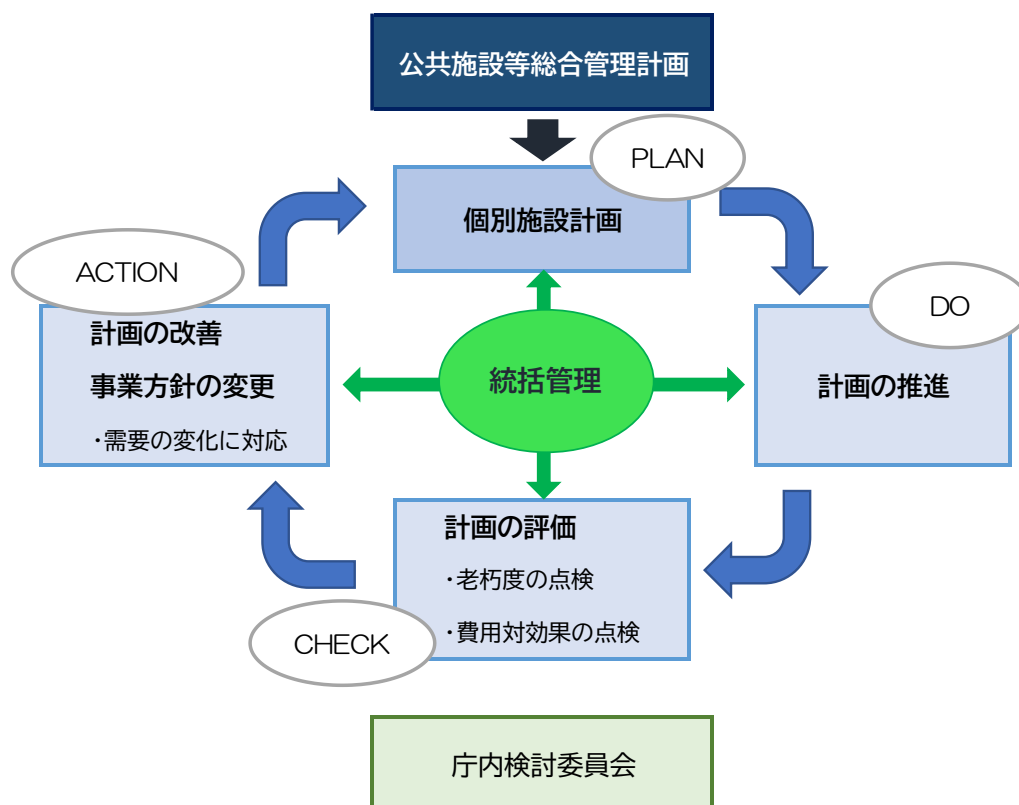
各施設の現況把握を継続的に実施し、公共施設マネジメントについても積極的な情報発信(ホームページ等)で町民との共通認識を図り、町民とともに考え、「みんなの多古町」を目指します。

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、個別施設計画においてもPDCAサイクル(計画Action → 実行Do → 評価Check → 改善Action)を活用した業

務サイクルを定着させることが重要となります。

公共施設等総合管理計画と個別施設計画の連携で、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



多古町公共施設等ストックマネジメント
個別施設計画
(個別施設長寿命化計画)

令和3年度改訂版

令和4年3月作成
発行 多古町財政課管財係