

大多喜町公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月

(令和 5 年 3 月改訂)

大多喜町

目 次

第1章 計画の目的と位置付け	1
第2章 大多喜町の概況	2
1. 人口	2
2. 財政	4
2-1. 歳入・歳出	4
2-2. 町債	7
2-3. 経常収支比率・実質公債費比率	8
2-4. 有形固定資産減価償却率の推移	9
2-5. 過去に行った対策の実績	10
2-6. 施設保有量の推移	10
第3章 大多喜町の公共施設等の概況	11
1. 公共施設全体の概況	11
1-1. 公共施設の一覧	11
1-2. 整備状況と耐震化実施状況	14
1-3. 更新費用の将来推計	15
第4章 大多喜町の公共施設の課題	21
第5章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針	22
1. 計画期間	22
2. 全庁的な取組体制の構築および情報管理・共有方策	23
3. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方	23
3-1. 点検・診断等の実施方針	23
3-2. 維持管理・修繕・更新等の実施方針	24
3-3. 安全確保の実施方針	24
3-4. 長寿命化の実施方針	24
3-5. ユニバーサルデザイン化の推進方針	25
3-6. 脱炭素化の推進方針	25
3-7. 集約化や統合・廃止の実施方針	25
3-8. 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針	26
3-9. PDCAサイクルの推進方針	26
4. 本計画の目標	27
5. フォローアップの実施方針	28

第6章 類型別の管理に関する基本方針	29
1. 町民文化系施設	29
2. 社会教育系施設	32
3. スポーツ系施設	34
4. 産業系施設	37
5. 学校教育系施設	40
6. 子育て支援施設	44
7. 行政系施設	46
8. 公営住宅等	50
9. 公園等	54
10. 供給処理施設	56
11. その他	59
12. 道路	64
13. 橋梁	65
14. 上水道	66

第 1 章 計画の目的と位置付け

本町における公共施設等の整備は、おもに 1970 年代以降、行政需要や町民のニーズに応えるかたちで学校、スポーツ施設、公営住宅などの施設および道路や橋梁といったインフラなど多岐にわたり進められてきました。今後、これらの施設が一斉に大規模改修や建替えが必要な時期を迎え、その際には多額の費用が見込まれます。

一方、本町では少子高齢化、人口減少が進み、それに伴う社会保障費の増大、税収減などにより、厳しい財政状況が続くことが予想されます。

このような状況の中、これまで整備してきた公共施設等をどのように維持管理し、財政負担を軽減・平準化していくかが、課題となってまいります。

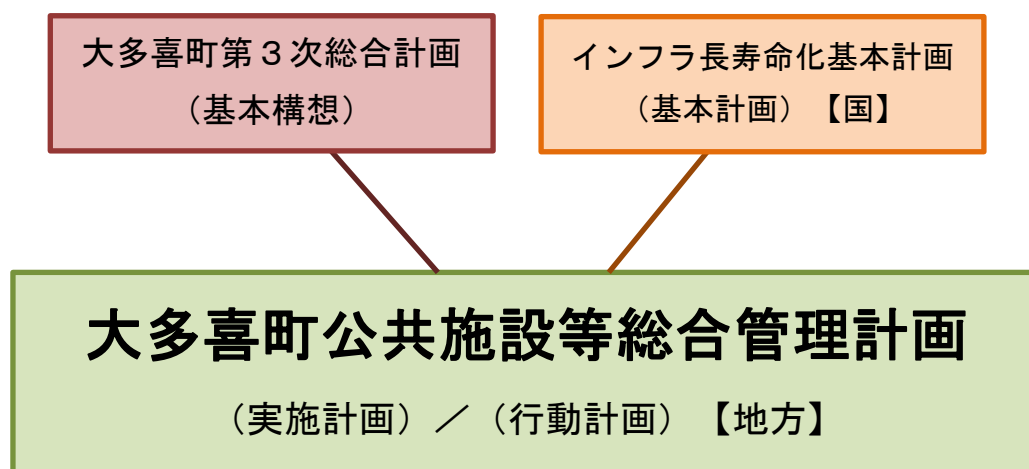
このような状況を踏まえ、本町の公共施設等を全庁的に把握し、長期的なまちづくりを進めていくという視点から、効率的かつ効果的な公共施設等のマネジメントに取り組むため、平成 28 年度に『大多喜町公共施設等総合管理計画』を策定しました。

本計画は、『大多喜町第 3 次総合計画』（計画期間：平成 28 年度～令和 7 年度）において、老朽化が進む公共施設の維持・更新費の増加という課題に対し、健全で持続可能な行財政運営を図るための施策として位置づけられています。

また、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するため国が策定した『インフラ長寿命化基本計画』の行動計画としても位置づけられるものです。

令和 2 年度には、本計画に基づき既に策定済みであった道路や橋梁、町営住宅等の長寿命化計画以外の公共施設に係る『大多喜町公共施設等個別施設計画』を策定しました。

それらの施設ごとに策定された個別施設計画や環境変化を踏まえ、今回総合管理計画を改定しました。あらためて公共施設等全体の現状を把握し、長期的な視点を持って更新・長寿命化・集約化・統廃合等を計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現するため計画を推進してまいります。



第2章 大多喜町の概況

1. 人口

- ・本町の総人口は現在約8,400人ですが、国立社会保障人口問題研究所の推計によると、今後も減少を続け、2045年には約5,000人まで減少すると懸念されています。
- ・この間年齢構成は大きく変化し、人口の半数以上が高齢者となり、年少人口は6.4%まで減少すると想定されています。

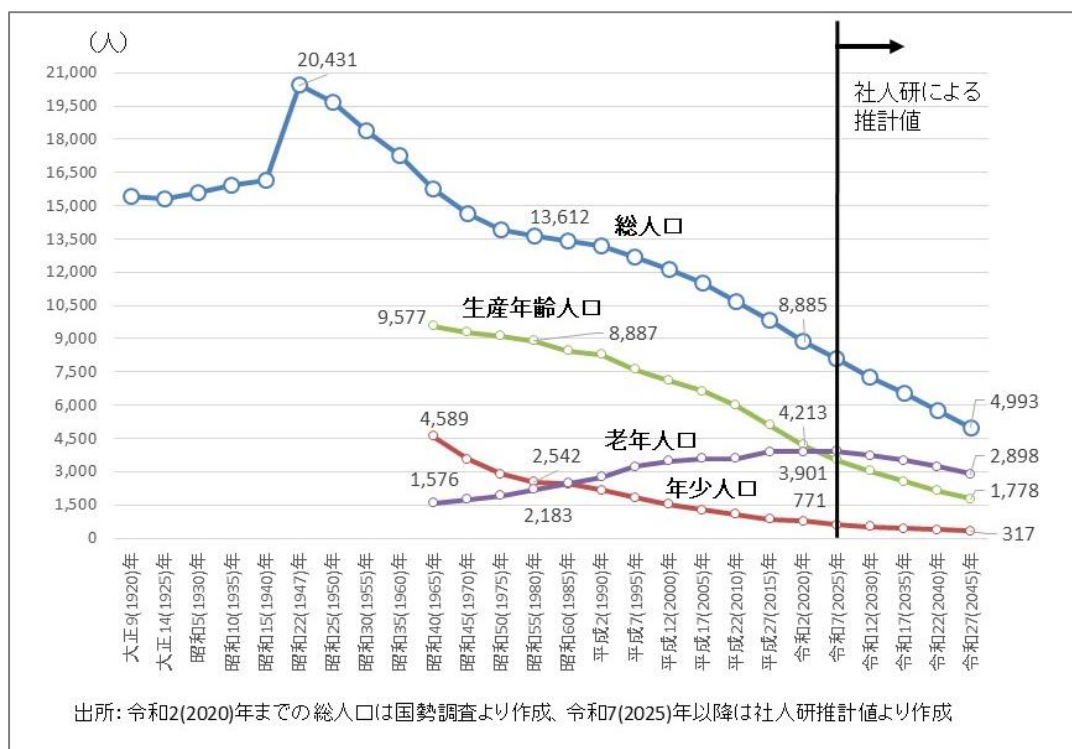


図 2-1 年齢別の人口の推移と将来推計

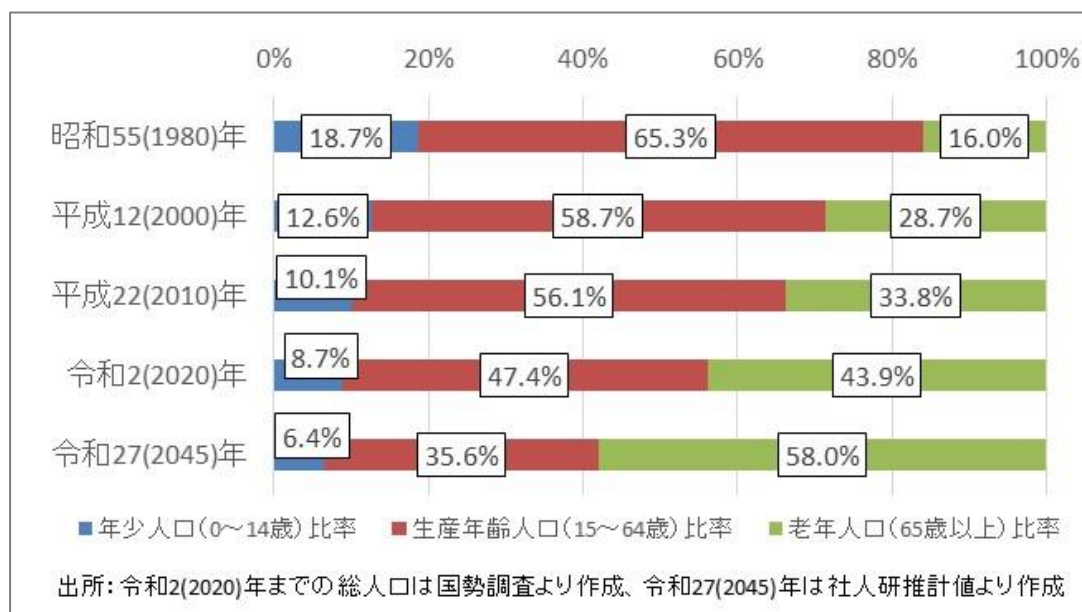


図 2-2 年齢構成の将来推計

出典: 大多喜町人口ビジョン

- ・本町では、結婚支援のための拠点づくり事業、男女共同参画社会の推進事業などの施策を行うことで、出生率の向上や人口流出の抑制を図り、2060年の人口を8,000人とすることを目標としています。
- ・本計画は、この目標人口を前提として、推進していきます。

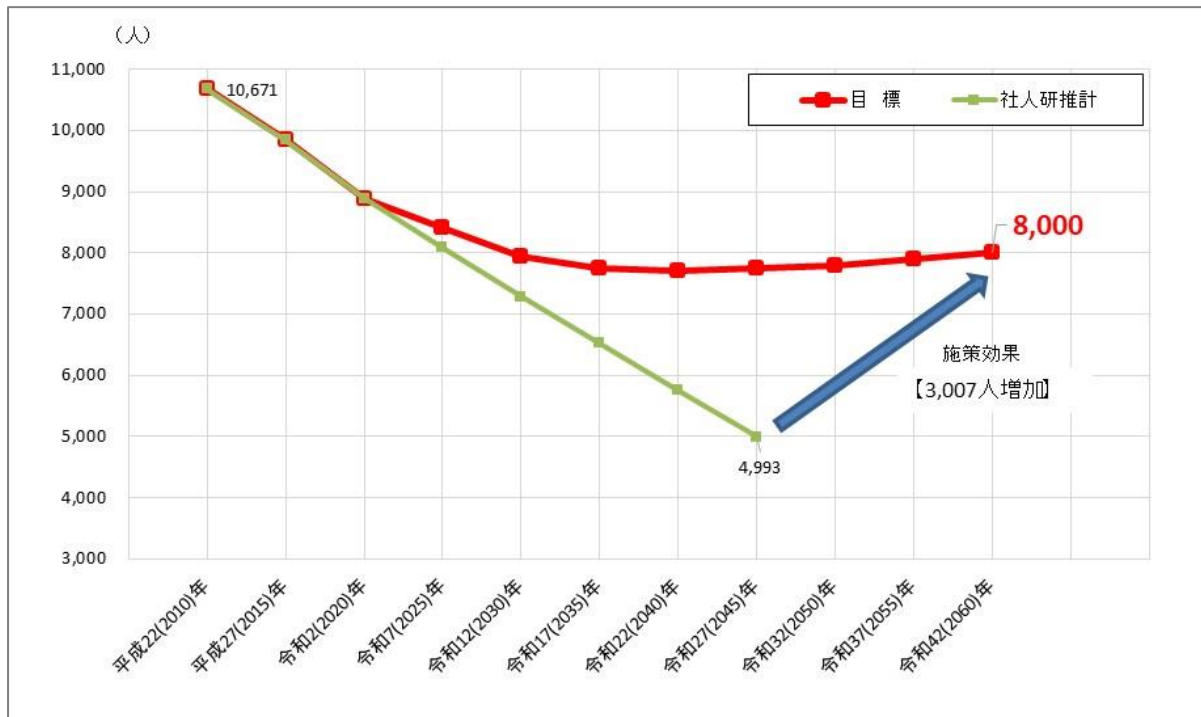


図 2-3 総人口の目標

出典：大多喜町人口ビジョン

2. 財政

2-1. 歳入・歳出

(1) 歳入

- ・ 本町の歳入は50億円ほどで推移していましたが、令和2年度は、国の特別定額給付金事業等による国庫補助金等が増加したことにより、約67億円に増加しました。
- ・ 歳入の内訳は、地方交付税が30～32%、町税が20～21%、国県支出金が12%程度で推移していましたが、令和2年度については国県支出金が30.1%と最も割合が多くなり、次いで、地方交付税（27.0%）、町税（17.0%）、その他依存財源（6.3%）となっています。

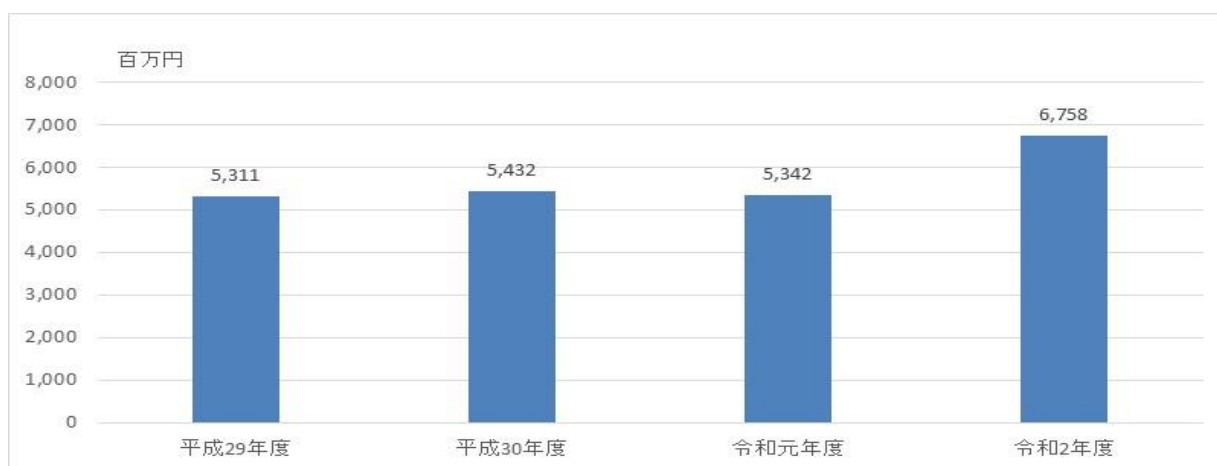


図 2-4 本町の歳入の推移

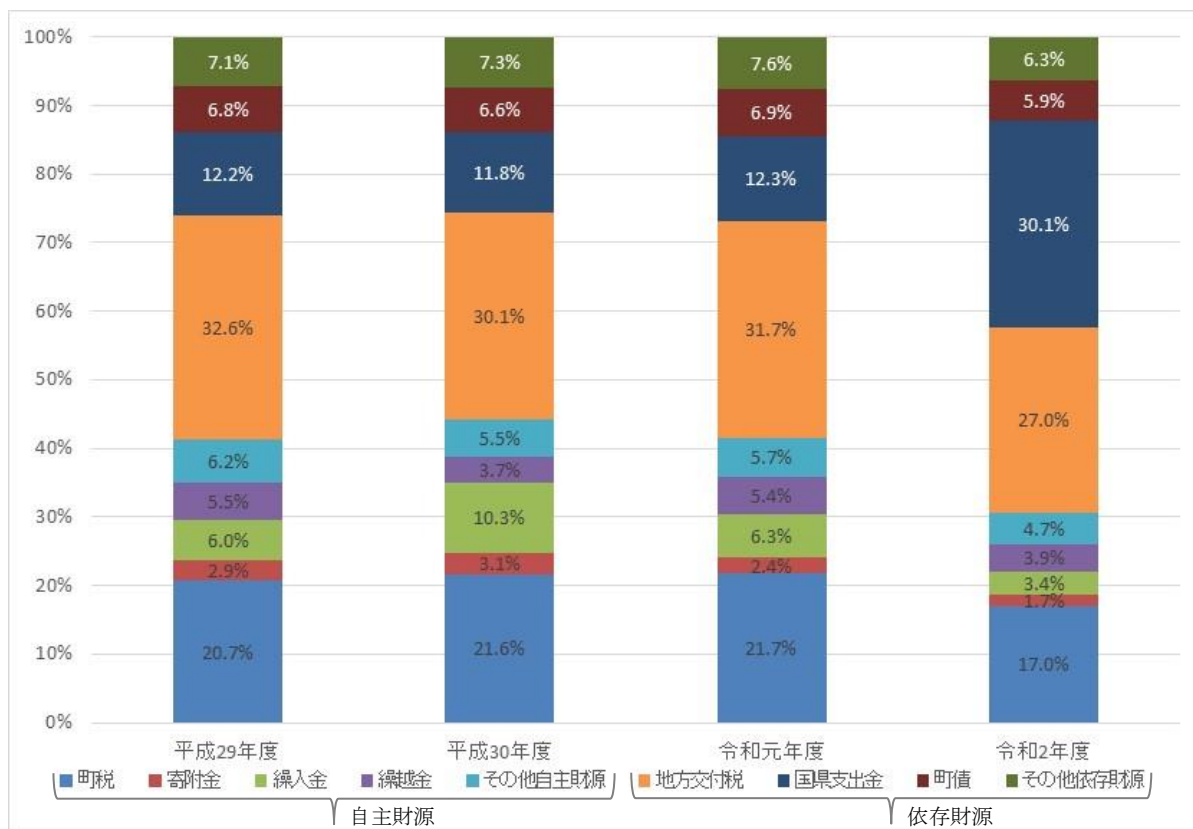


図 2-5 歳入構成の推移

資料：決算統計

(2) 歳出

- ・ 歳出の内訳は、人件費が 21%程度、補助費等が 19~20%、物件費が 14~15%で推移してきましたが、令和 2 年度は、補助費等が最も多く 30.4%、次いで、その他 (22.4%)、人件費 (19.6%)、物件費 (14.7%) となっています。
- ・ 公共施設や道路の改修に支出される維持補修費は、年間 3,000 万円~3,500 万円程度で推移しています。

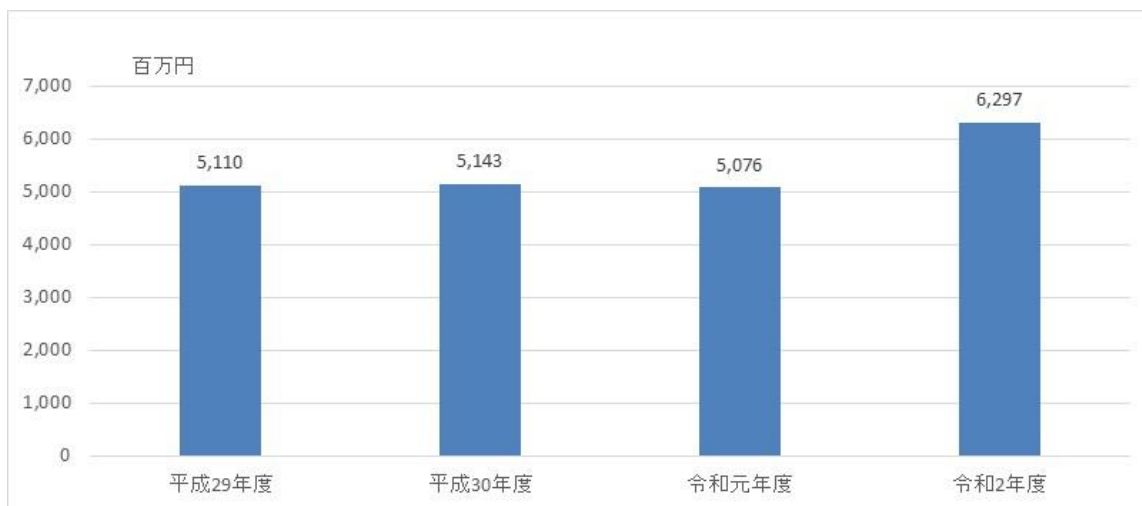


図 2-6 本町の歳出の推移

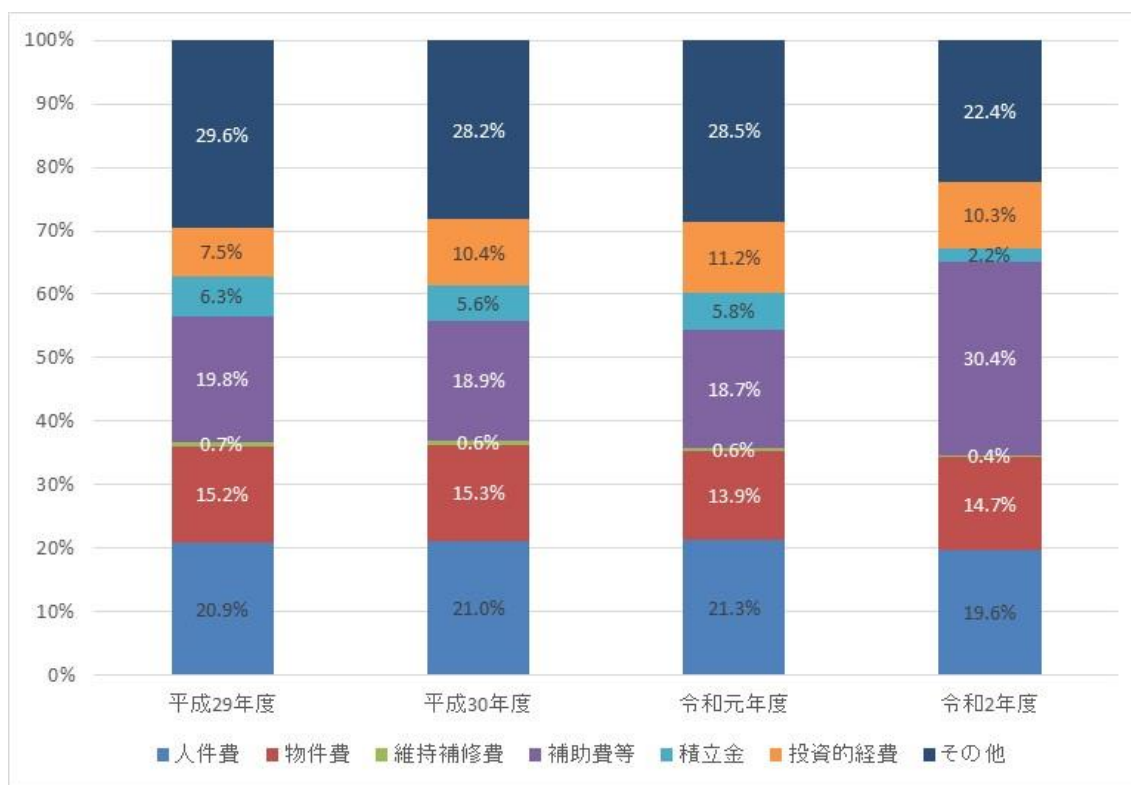


図 2-7 歳出構成の推移

資料：決算統計

- ・町の普通建設事業費は、平成30年度に約5億1,800万円ありましたが、令和元年度は約4億2,600万円、令和2年度は約4億1,800万円と全体的に縮小傾向にあります。
- ・普通建設事業費の内訳をみると、年度によって構成比が大きく変わっています。
その中で土木費は、40～70%と年度によって変動は大きくありますが、その割合は最も多くなっています。
- ・令和2年度は、土木費の内77.8%が道路、18.6%が橋梁に充当されました。

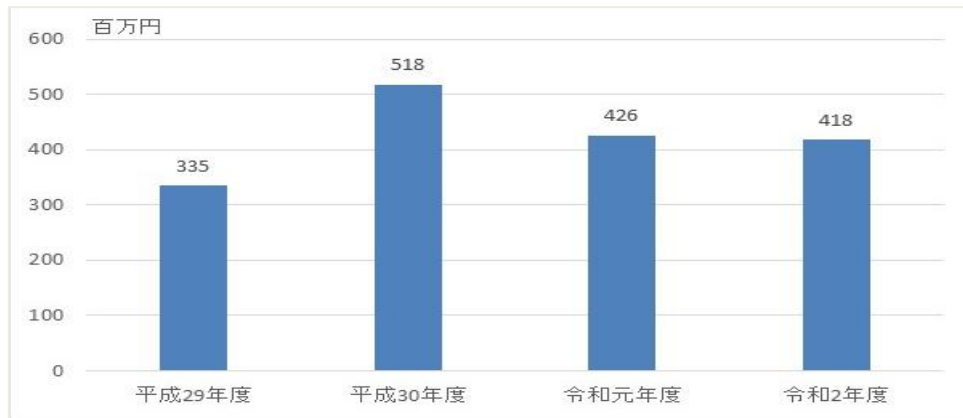


図 2-8 普通建設事業費の推移

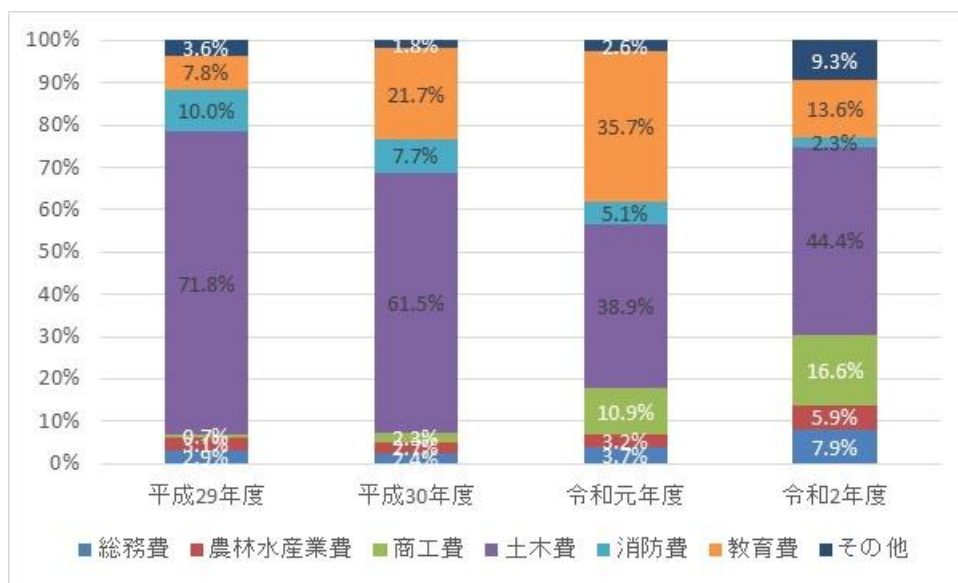


図 2-9 普通建設事業費の内訳の推移

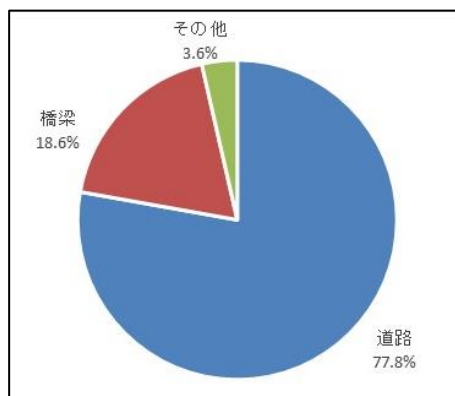


図 2-10 令和2年度の土木費の内訳

資料：令和2年度決算統計

- ・過去4年の普通建設事業費を見ると、既存更新と新規整備の割合は、年によって異なります。
- ・新規整備分は年度によって変動が大きいのに対し、既存更新分は平成29年度の約2億1,200万円から令和2年度の約3億3,700万円まで、年々増加をしていることがわかります。



図 2-1 1 普通建設事業費の内訳

資料：決算統計

2-2. 町債

- ・公債は、近年、毎年約4億5,000万円～4億9,000万円ずつ償還しています。
- ・これに伴い、公債残高も徐々に減少し、令和2年度には43億1,700万円となりました。
- ・今後数年間は同程度の償還が続き、その後徐々に償還額は削減されていく予定です。

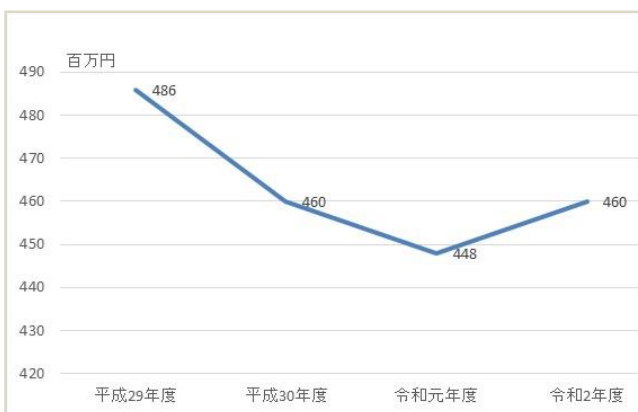


図 2-1 2 公債の償還実績

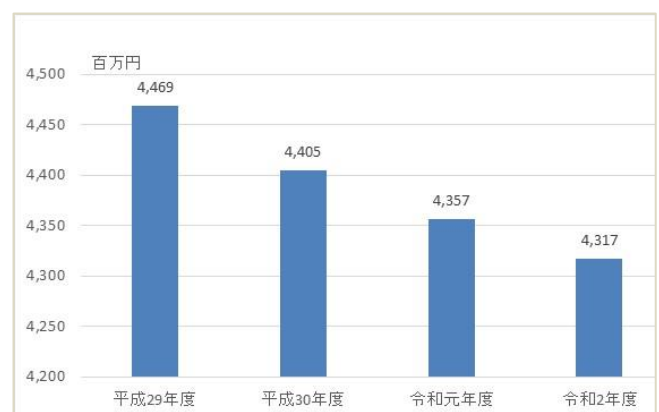
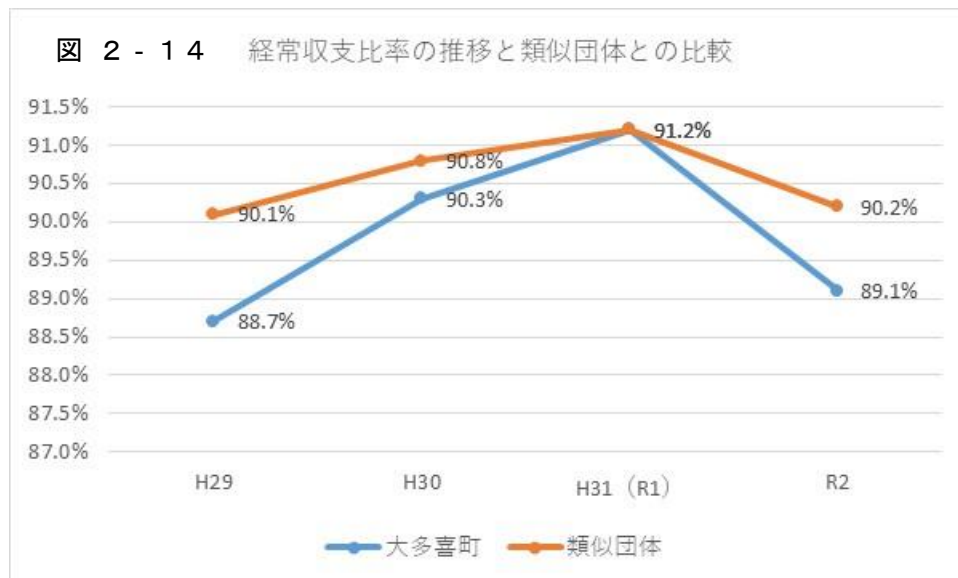


図 2-1 3 公債残高の推移

資料：決算統計

2-3. 経常収支比率・実質公債費比率

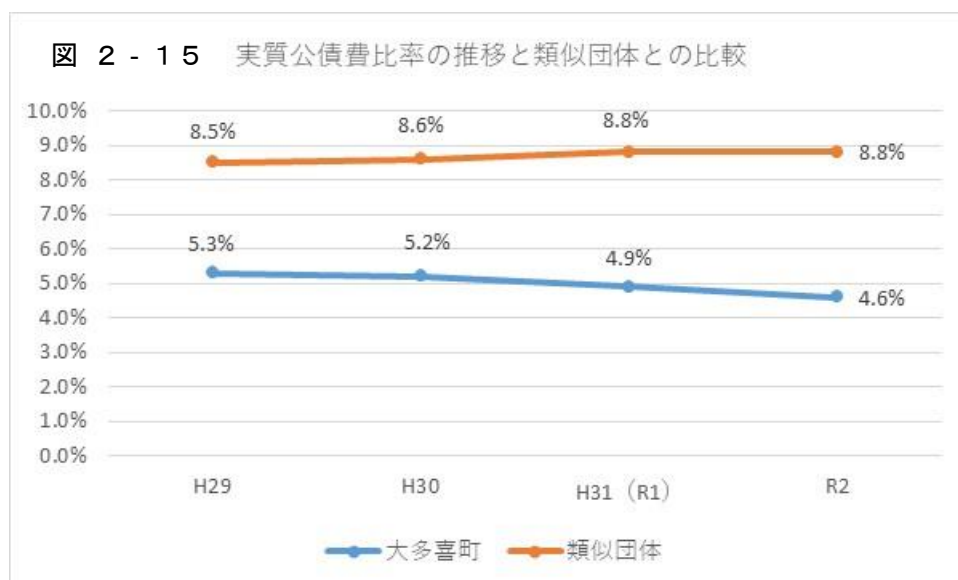
- ・令和2年度経常収支比率は89.1%で、近年類似団体平均を上回ったことはありません。
- ・実質公債費比率は4.6で、類似団体平均及び早期健全化基準の25%を下回っています。年々比率を減らしてきており、元金償還額以上の借入を行わない方針の効果が数字として表れています。



◆経常収支比率

簡単に減らすことができない町の経常的経費（人件費・扶助費・公債費などの義務的経費の計）が、地方税・地方交付税等の経常的一般財源に占める比率。

この比率が低いほど財政構造が弾力的（事情や状況に応じて柔軟に対応できる状況）であり、80%を超えると財政構造の弾力性が失われつつあるとされています。



◆実質公債費比率

実質的な借入金の返済額が、町の標準的な年間収入に対して占める比率。

この比率が高くなると財政構造の弾力化が低下し、他の経費を節減しないと赤字になってしまう危険性が出てきます。

2-4. 有形固定資産減価償却率の推移

有形固定資産減価償却率は類似団体平均と同水準となっていますが、減価償却率が60%を超え、資産の老朽化が進んでいる状態と言えます。数字どおり町の所有する資産が耐用年数の6割を経過していることから修繕必要箇所も徐々に増えていくことが予想されます。長寿命化を基本としつつ、施設の複合化や統合により更新も検討します。

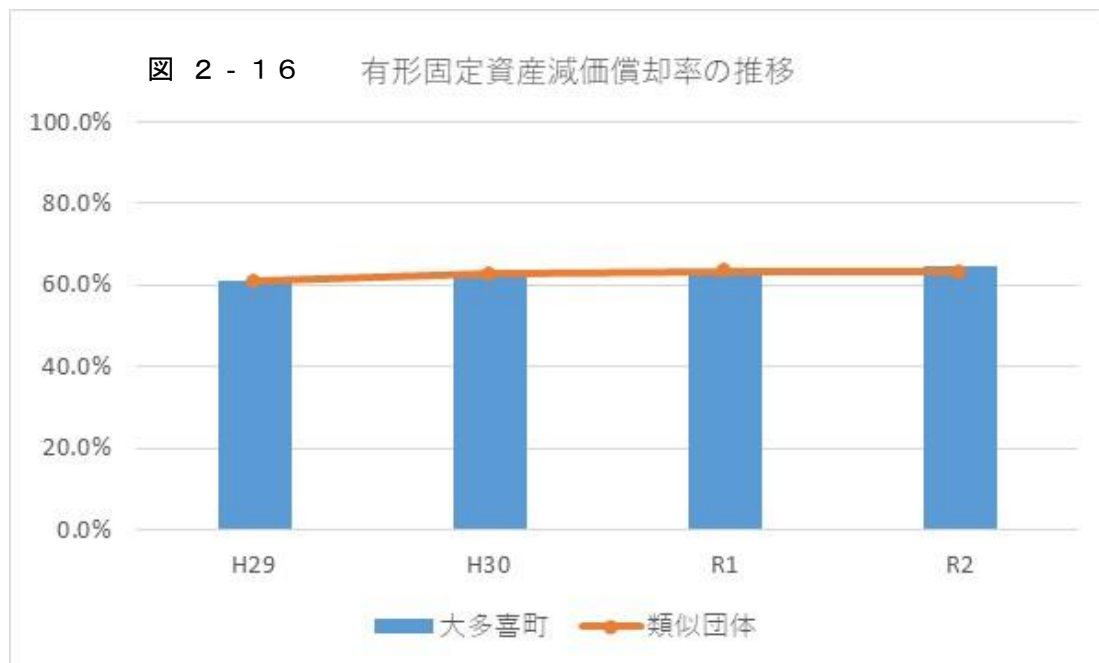


表 2-1		H29	H30	R1	R2
減価償却費累計		22,158	22,797	23,344	23,962
有形固定資産※		36,308	36,677	36,899	37,114
有形固定資産 減価償却率	大多喜町	61.0	62.2	63.3	64.6
	類似団体	61.0	62.7	63.4	63.2

※有形固定資産とは、土地、建物、建設物等の長期にわたり使用される財産を表します。

※減価償却とは、有形固定資産のうち土地以外の財産の購入費等を使用可能期間で分割して費用計上する会計処理です。減価償却率が低ければ新しい固定資産が多いことを表します。

2-5. 過去に行った対策の実績

前回の計画策定時（平成 29 年 3 月）より、維持管理費用抑制に向けて利用頻度の少ない施設、老朽化した施設を削減しています。

表 2-2 過去に行った対策の実績

施設名称	建物名称	延床面積(㎡)	取得年次	対策年度	対策
旧西中学校	技術科室	241.0	1966	令和1年度	除却
旧西中学校	部室倉庫	50.0	1966	令和1年度	除却
旧西中学校	格技場1	185.0	1968	令和1年度	除却
旧西中学校	格技場2	228.0	1976	令和1年度	除却
旧西中学校	プール機械室	17.0	1967	令和1年度	除却
旧西中学校	便所	3.0	1970	令和1年度	除却
薬草園貸付地	屋外便所	10.1	1990	平成28年度	除却
合計		734.1			

2-6. 施設保有量の推移

表 2-3 施設保有量の推移

類型区分	大分類	策定時 保有量 2017	改定時 保有量 2021	増減	指標
建築物系 公共施設	町民文化系施設	5,503	5,503	0	延床面積（㎡）
	社会教育系施設	634	634	0	〃
	スポーツ系施設	3,178	3,178	0	〃
	産業系施設	2,245	2,351	106	〃
	学校教育系施設	20,824	17,261	△ 3,563	〃
	子育て支援施設	3,678	3,678	0	〃
	行政系施設	4,027	4,027	0	〃
	公営住宅等	7,604	8,667	1,063	〃
	公園等	28	28	0	〃
	供給処理施設	1,544	1,544	0	〃
	その他	9,879	12,602	2,723	〃
	上水道施設	331	331	0	〃
	計	59,475	59,804	329	〃
土木系 公共施設	道路	1,180,367	1,209,958	29,591	面積（㎡）
	橋梁	12,752	10,985	△ 1,767	〃
	計	1,193,119	1,220,943	27,824	〃
上水道 施設	導水管	4,334	4,417	83	総延長（m）
	送水管	1,650	2,404	754	〃
	配水管	116,443	126,910	10,467	〃
	計	122,427	133,731	11,304	〃

第3章 大多喜町の公共施設等の概況

1. 公共施設全体の概況

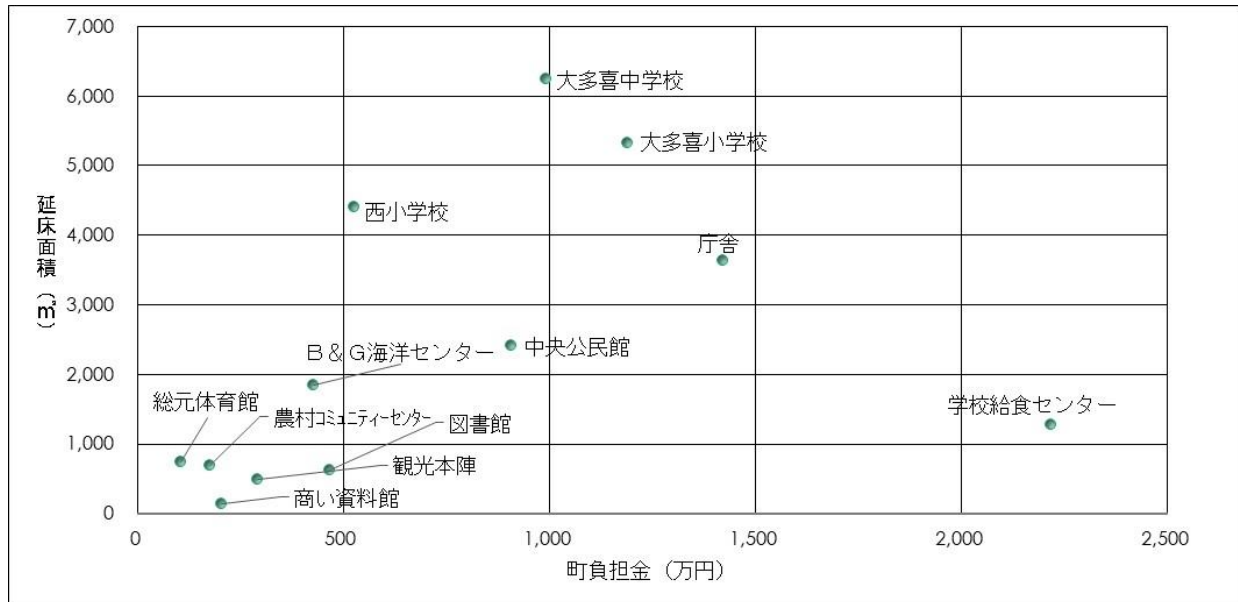
1-1. 公共施設の一覧

- ・本町内には、公共施設が 83 施設あり、建物棟数は 212 棟、総延床面積は 59,804 m²になります。

表 3-1 本町内の公共施設延床面積構成一覧

大分類	中分類	小分類	施設数	建物数	延床面積	構成割合
町民文化系施設	集会施設	公民館等	1	3	2,420	4.0%
		コミュニティセンター等	3	4	2,262	3.8%
		その他	2	7	821	1.4%
社会教育系施設	図書館等	図書館	1	1	634	1.1%
スポーツ系施設	屋内施設	体育館	1	1	747	1.2%
		プール	1	3	1,839	3.1%
		屋内競技場	1	1	280	0.5%
	屋外施設	野球場	1	1	312	0.5%
産業系施設	産業振興施設	その他	2	3	1,175	2.0%
	観光施設	観光センター等	3	5	823	1.4%
		その他	4	6	353	0.6%
学校教育系施設	学校	小学校	2	17	9,731	16.3%
		中学校	1	10	6,247	10.4%
	その他の学校教育施設	給食センター等	1	4	1,283	2.1%
子育て支援施設	幼保・こども園	保育所	2	6	3,678	6.2%
行政系施設	庁舎等	庁舎等	1	11	3,643	6.2%
	消防施設等	その他	3	3	221	0.4%
	その他の行政系施設	その他	9	9	163	0.3%
公営住宅等	公営住宅等	公営住宅	10	49	8,667	14.5%
公園等	公園	その他	1	3	28	0.0%
供給処理施設	供給処理施設	クリーンセンター	1	6	1,428	2.4%
		浄化センター	1	1	116	0.2%
その他	葬祭施設	斎場等	1	2	349	0.6%
	その他	公衆便所等	9	9	235	0.4%
		その他	9	31	12,018	20.1%
上水道施設	上水道施設	浄水場等	4	8	218	0.4%
		その他	8	8	113	0.2%
合計			83	212	59,804	100.0%

- ・施設の維持にかかる町の負担金額¹は、学校給食センターが最も高く年間 2,218 万円です。次いで、庁舎が年間 1,421 万円となっています。
- ・小中学校は、延床面積の大きさに対し、維持にかかる町の負担金額は低く抑えられていますが、商い資料館は高くなっています。



※負担金額が年間 100 万円以上の施設のみ表記しています。

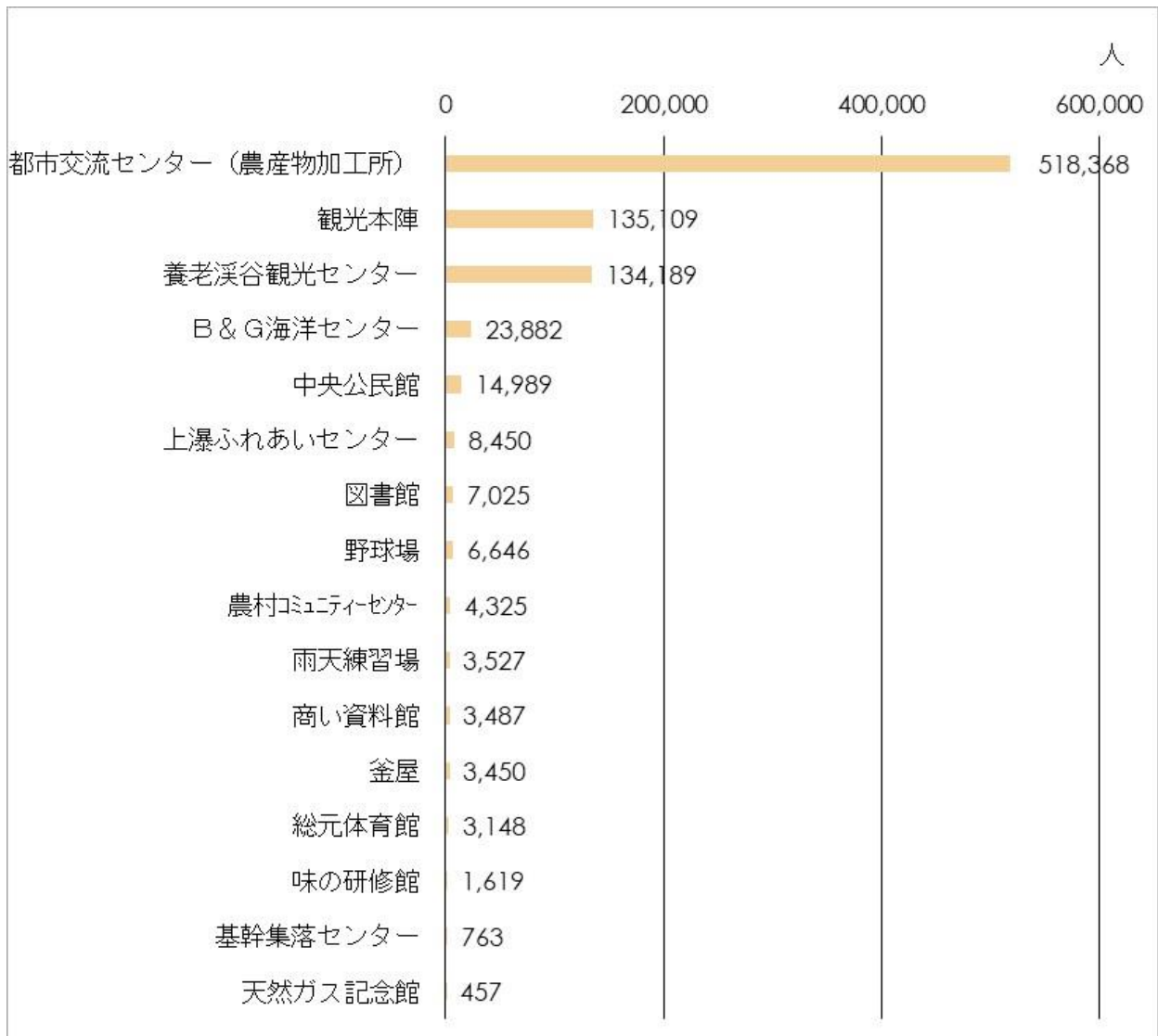
図 3-1 維持にかかる町負担金額

表 3-2 町負担金額が年間 100 万円以上の施設（令和 2 年度決算）

No.	施設名	町負担金額 (歳出－歳入)(円)	延床面積 (㎡)	㎡当り 町負担金額
1	学校給食センター	22,182,558	1,283	17,291
2	庁舎	14,211,726	3,643	3,901
3	大多喜小学校	11,888,774	5,328	2,231
4	大多喜中学校	9,911,508	6,247	1,587
5	中央公民館	9,071,003	2,420	3,748
6	西小学校	5,254,273	4,403	1,193
7	図書館	4,662,155	634	7,350
8	B & G 海洋センター	4,276,883	1,839	2,326
9	観光本陣	2,918,719	487	5,998
10	商い資料館	2,036,478	150	13,617
11	農村コミュニティセンター	1,759,173	686	2,564
12	総元体育館	1,053,506	747	1,410

¹ 維持にかかる町の負担金額：(人件費、修繕費を除く各施設の歳出)－(歳入)

- ・利用者が最も多い公共施設は都市交流センターであり、年間 518,000 人が利用します。
- ・2 番目に多い施設は観光本陣であり、年間 135,000 人が利用します。
- ・この他、利用者が年間 10,000 人を超える施設は養老溪谷観光センター、B & G 海洋センター、中央公民館であり、観光関連施設や生涯学習関連施設において利用者が多くなっています。



※1 利用者数を把握していない施設および特定の人のみ利用する施設については除いています。

※2 平成 29 年度、平成 30 年度、令和 1 年度の 3 年平均です。

※3 養老溪谷観光センター、釜屋、天然ガス記念館は、令和 2 年度、令和 3 年度の 2 年平均です。

図 3-2 過去 3 年の平均公共施設利用者数

1-2. 整備状況と耐震化実施状況

(1) 整備年度別の状況

- ・ 本町の公共施設のうち、旧耐震基準（1981 年以前）により建てられた建物の延床面積は、全体の 23.1%です。（企業会計の上水道施設を除いた割合です。）
- ・ 町営住宅のほとんどは新耐震基準により建てられています。

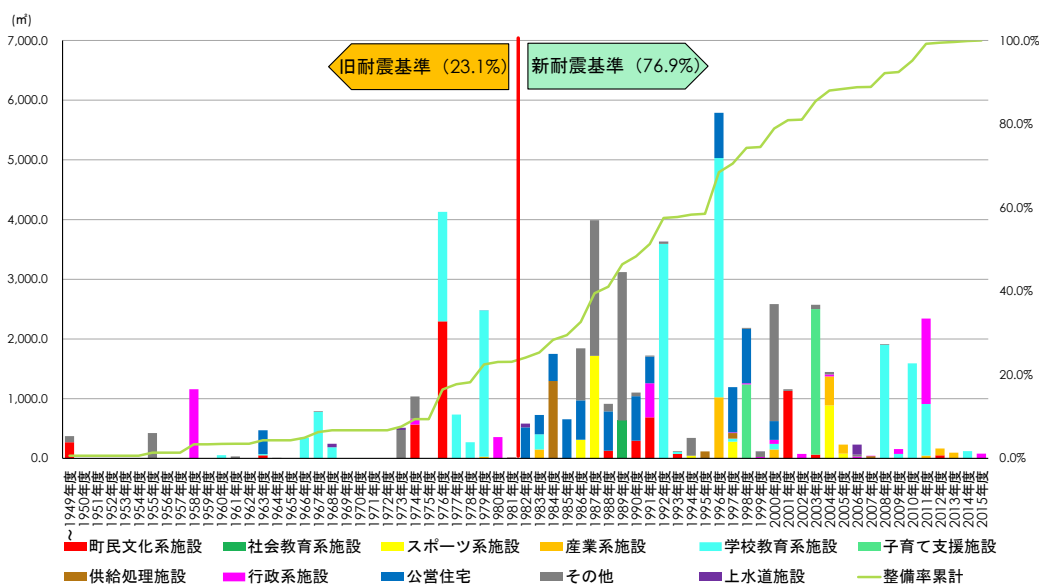
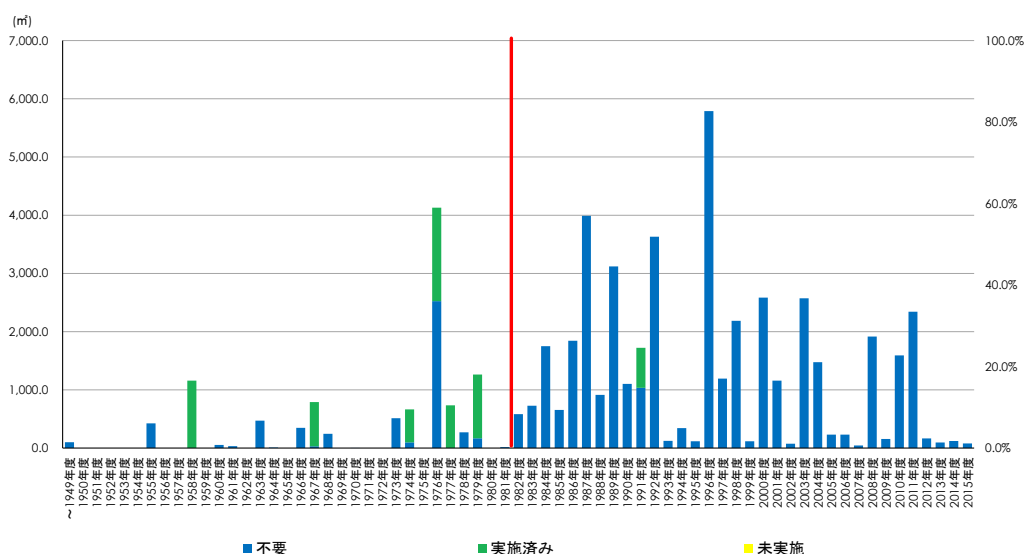


図 3-3 整備年度別の建物床面積

(2) 耐震化の状況

- ・ 上水道施設を除く公共施設のうち、旧耐震基準により建てられた建物のうち、耐震化工事を実施した施設は 10.2%であり、耐震補強が必要とされるにもかかわらず、未実施となっている建物はありません。



※耐震化実施について不明な施設があるため、図 3-3 のグラフと延床面積は一致していません。

図 3-4 年度別耐震化状況

1-3. 更新費用の将来推計

《公共施設の将来の更新費用算定の前提》

① 更新等の費用の推計の基本的な考え方

更新等の費用は一般財団法人地域総合整備財団（ふるさと財団）が提供する、「公共施設等更新費用算定ソフト Ver. 2. 10」を用いて算定しました。

② 更新費用推計の前提条件

本町が保有する公共施設等について、一定年数経過後に、現在と同じ延床面積・延長で更新すると仮定しています。

更新年数の考え方は次のとおりです。

種別	更新までの年数の考え方
建築物	60 年で建替え（30 年で大規模改修）
道路	15 年で舗装部分の打ち替え
橋梁	60 年で架け替え
上水道管	60 年で更新

その他の主な条件は次のとおりです。

- ・大規模改修および建替えに要する期間を、それぞれ、2 年と 3 年と想定しています。
- ・既に大規模改修や建替え時期を迎えている施設については、今後 10 年間で均等に大規模改修および建替えを行うこととして費用負担を分散軽減しています。
ただし、既に建築後 50 年以上経過した施設については大規模改修の対象から除きます。
- ・既に架け替え時期を迎えている橋梁および更新時期を迎えている上水道管については、今後 5 年間で均等に架け替えおよび更新を行うこととしています。
- ・費用の算定は、施設の延床面積に、施設類型ごとの設定単価を乗じています。

表 3-3 施設類型別更新単価表

施設類型	大規模改修単価	建替え単価
町民文化系施設	250,000 円/㎡	400,000 円/㎡
社会教育系施設	250,000 円/㎡	400,000 円/㎡
スポーツ系施設	200,000 円/㎡	360,000 円/㎡
産業系施設	250,000 円/㎡	400,000 円/㎡
学校教育系施設	170,000 円/㎡	330,000 円/㎡
子育て支援施設	170,000 円/㎡	330,000 円/㎡
行政系施設	250,000 円/㎡	400,000 円/㎡
公営住宅	170,000 円/㎡	280,000 円/㎡
公園	170,000 円/㎡	330,000 円/㎡
供給処理施設	200,000 円/㎡	360,000 円/㎡
その他	200,000 円/㎡	360,000 円/㎡

表 3-4 道路および橋梁に関する更新単価表

道路・橋梁種	更新単価
道路	4,700 円/㎡
自転車歩行者道	2,700 円/㎡
橋梁（PC 橋）	425,000 円/㎡
橋梁（RC 橋）	425,000 円/㎡
橋梁（鋼橋）	500,000 円/㎡
橋梁（石橋）	425,000 円/㎡
橋梁（木橋その他）	425,000 円/㎡

表 3-5 上水道に関する更新単価表

	管径	更新単価
導水管	300mm 未満	100,000 円/m
送水管	300 mm 未満	100,000 円/m
配水管	50 mm 以下	50,000 円/m
	75 mm 以下	50,000 円/m
	100 mm 以下	50,000 円/m
	125 mm 以下	70,000 円/m
	150 mm 以下	70,000 円/m
	200 mm 以下	70,000 円/m
	250 mm 以下	70,000 円/m

- ・本町の公共施設とインフラの今後40年間の更新費用について公共施設更新費用試算ソフトにより算出した場合、総額487億1,400万円と推定されています。一方、現在と同水準の投資額を維持したとすると、投入可能な額は40年間で136億7,000万円にとどまります。
- ・公共施設（建築物）に限ると、更新に必要な額は222億7,000万円、投入可能な額は50億9,800万円とやはり不足しています。

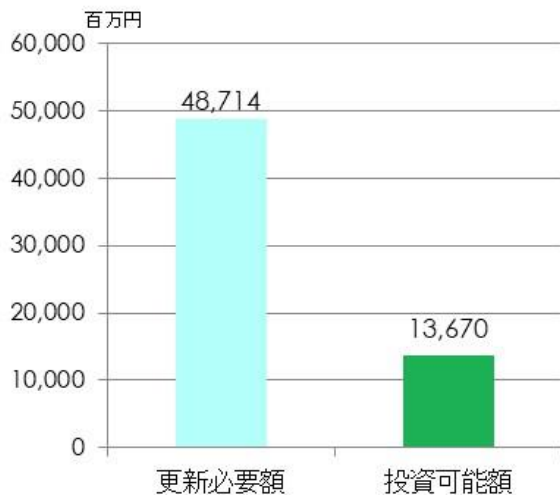


図 3-5 将来の更新必要額と投入可能額の総額（公共施設＋インフラ）

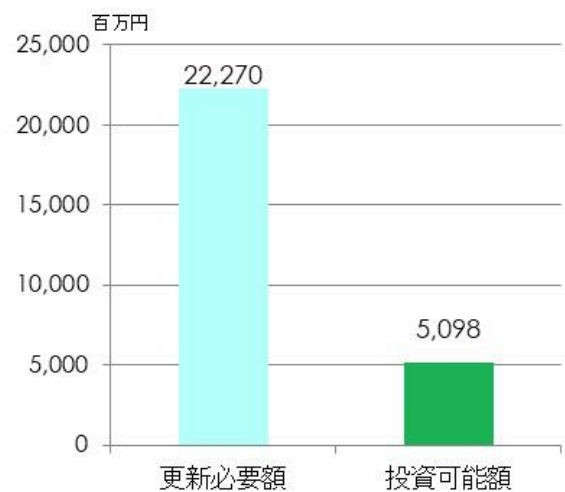


図 3-6 将来の更新必要額と投入可能額の総額（公共施設）

- ・公共施設等の更新等に多くの費用が必要となる期間は、2017年～2027年、2034年～2041年、2047年～2053年の3つの期間です。
- ・この時期には、公共施設とインフラを合わせて15億円を超える年もあり、公共施設のみでも4億円を超える費用が必要であると試算されています。

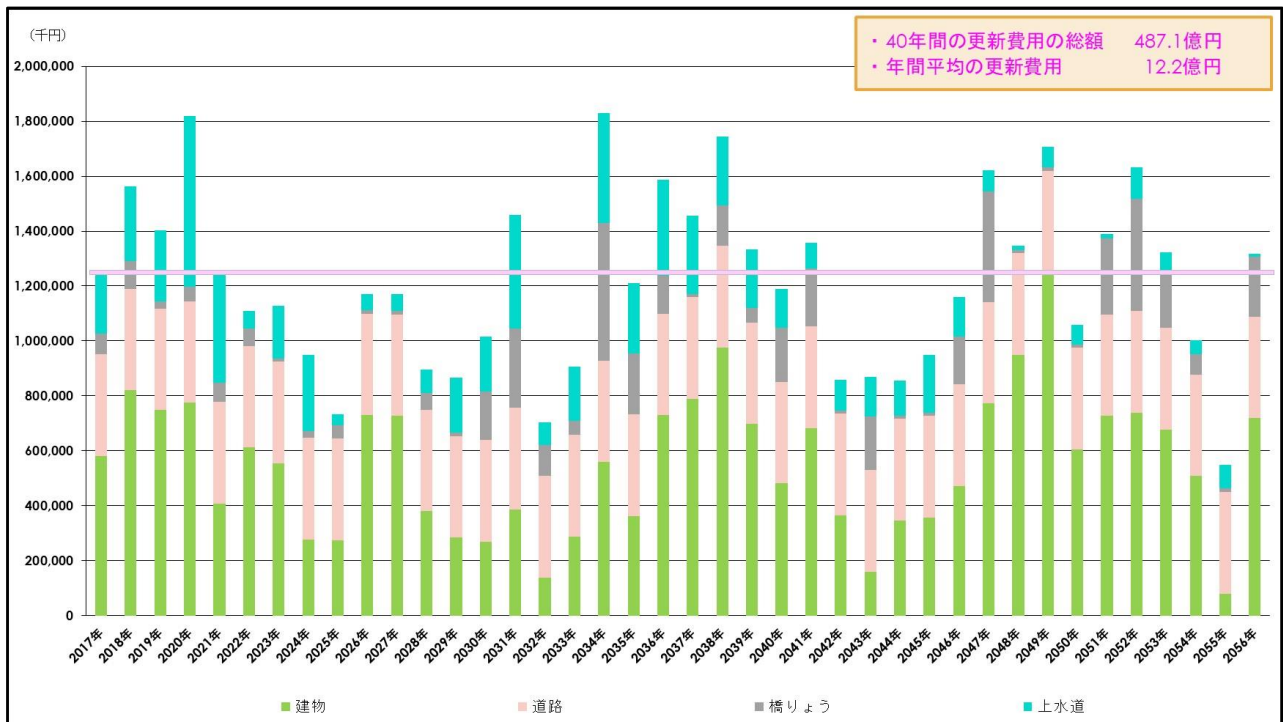


図 3-7 将来の更新費用の推計（公共施設およびインフラ）

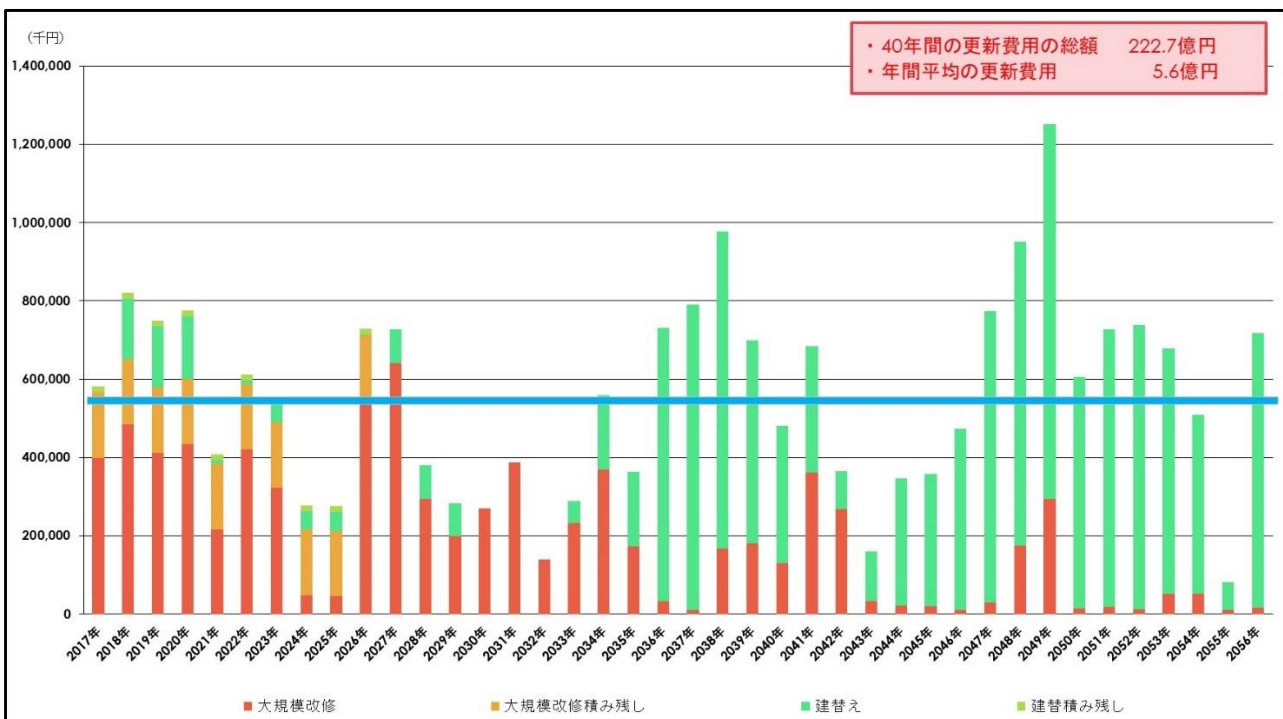


図 3-8 将来の更新費用の推計（公共施設のみ）

※（ふるさと財団）公共施設等更新費用試算ソフトにより算出

- ・本町では、建築後 30 年が経過したものの大規模改修が未実施となっている施設が数多くあり、それらの延床面積の合計は約 16,980 ㎡になります。
- ・釜屋、旧田代分校およびもみの郷会所交流体験施設は建築後 60 年以上が経過したものの、更新が未実施となっています。

表 3-6 建築後 30 年が経過したものの大規模改修未実施の建物

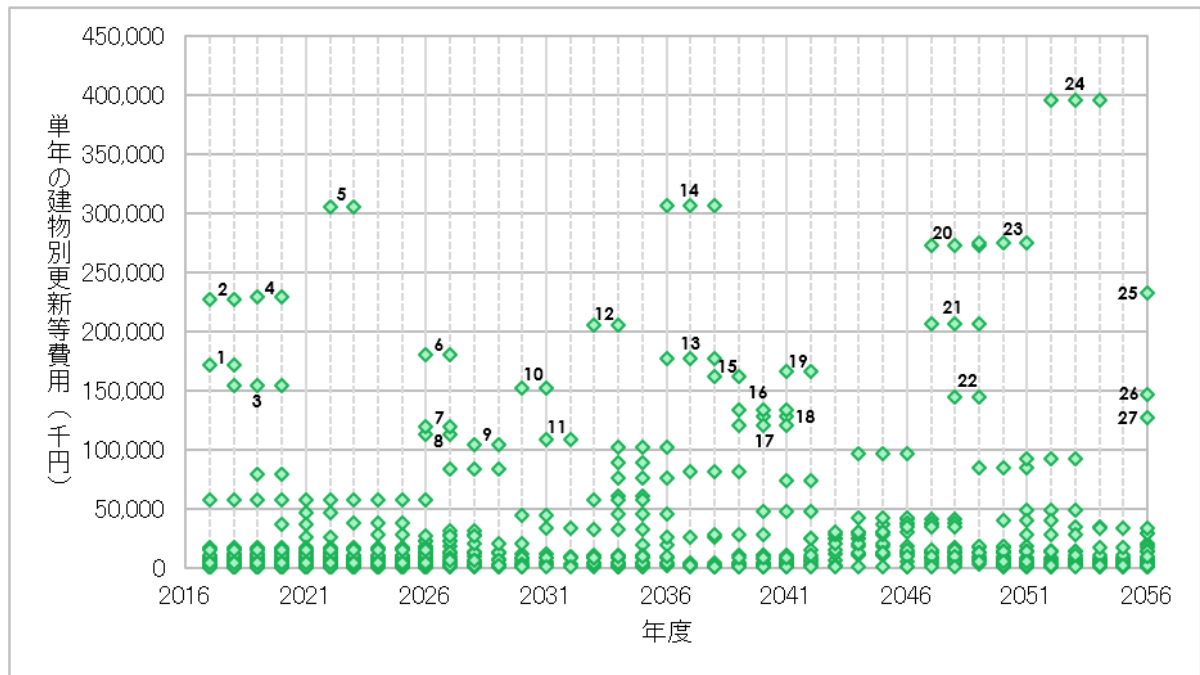
建物名	施設名	小分類	建築年	延床面積 (㎡)
体育館	旧老川小学校	その他	1973	476
社会教育施設	旧宇箇原分校	その他	1974	375
第三庁舎南側倉庫	庁舎	庁舎等	1974	27
農林業備品等倉庫	庁舎	庁舎等	1974	71
公民館	中央公民館	公民館等	1976	2,295
校舎玄関	もみの郷会所交流体験施設	その他	1978	5
倉庫	旧西中学校	その他	1978	10
格技場	大多喜中学校	中学校	1978	254
ガス貯蔵室	学校給食センター	給食センター等	1979	34
ホッパ室	学校給食センター	給食センター等	1979	14
倉庫	学校給食センター	給食センター等	1979	18
観光物産センター	観光物産センター	観光センター等	1979	28
部室1	旧西中学校	その他	1979	72
第三庁舎	庁舎	庁舎等	1980	356
便所	もみの郷会所交流体験施設	その他	1981	10
体育館便所	旧老川小学校	その他	1981	5
物産店舗	観光物産センター	観光センター等	1983	148
剣道場	大多喜中学校	中学校	1983	254
管理棟	環境センター	クリーンセンター	1984	146
車庫棟	環境センター	クリーンセンター	1984	106
焼却棟	環境センター	クリーンセンター	1984	799
選別棟	環境センター	クリーンセンター	1984	245
山之越団地1	山之越団地	公営住宅	1985	132
山之越団地2	山之越団地	公営住宅	1985	132
火葬場	斎場無相苑	斎場等	1986	337
船子団地1	船子団地	公営住宅	1986	132
船子団地2	船子団地	公営住宅	1986	132
船子団地3	船子団地	公営住宅	1986	132
船子団地4	船子団地	公営住宅	1986	132
船子団地5	船子団地	公営住宅	1986	132
野球場	野球場	野球場	1986	312
温室1	薬草園貸付地	その他	1986	126
管理棟	薬草園貸付地	その他	1986	287
機械室棟	薬草園貸付地	その他	1986	38
車庫・作業棟	薬草園貸付地	その他	1986	74
堆肥舎	薬草園貸付地	その他	1986	9
B&G海洋センター1	B & G 海洋センター	プール	1987	1,716
校舎	旧上瀬小学校	その他	1987	2,274
体育倉庫	旧上瀬小学校	その他	1988	52
第2船子団地1	船子団地	公営住宅	1988	132
第2船子団地2	船子団地	公営住宅	1988	132
第2船子団地3	船子団地	公営住宅	1988	132
第2船子団地4	船子団地	公営住宅	1988	132
第2船子団地5	船子団地	公営住宅	1988	132
多目的教室	もみの郷会所交流体験施設	その他	1988	127
倉庫1	建設資材倉庫	その他	1988	75
温室2	薬草園貸付地	その他	1989	43
図書館	図書館	図書館	1989	634
校舎	旧総元小学校	その他	1989	2,293
クラブハウス	旧総元小学校	その他	1989	150
屋外便所	薬草園貸付地	その他	1990	10
体育倉庫	旧総元小学校	その他	1990	50
大多喜団地1	大多喜団地	公営住宅	1990	143
大多喜団地2	大多喜団地	公営住宅	1990	143
大多喜団地3	大多喜団地	公営住宅	1990	143
大多喜団地4	大多喜団地	公営住宅	1990	143
大多喜団地5	大多喜団地	公営住宅	1990	143
A棟物置	大多喜団地	公営住宅	1990	25
B棟物置	大多喜団地	公営住宅	1990	6
味の研修館	味の研修館	その他	1990	295
合計				16,980

※算定ソフトでは建築後 50 年が経過している施設は大規模改修の実施が見送られています。

表 3-7 建築後 60 年が経過したものの更新が未実施の建物

建物名	施設名	小分類	建築年	延床面積 (㎡)
旧江澤邸	釜屋	その他	1899	106
校舎	もみの郷会所交流体験施設	その他	1946	271
校舎	旧田代分校	その他	1955	424
合計				796

- ・ 2017 年度～2034 年度までは大規模改修が多く、2036 年度以降は建替えを行う施設が多くなります。
- ・ 学校の建物は更新等費用が高額となるものが多く、特に西小学校は、延床面積が大きい
ため、大規模改修に単年で 3 億円、更新に 4 億円必要となると想定されます。



※大規模改修および建替えに要する期間を、それぞれ、2年と3年に設定しています。

図 3-9 年度別建物別の更新等費用

表 3-8 更新等費用が高額となる主な施設（図3-9対応）

No.	更新種類	施設名称	建物名称	単年度費用(千円)
1	大規模改修	B & G海洋センター	B&G海洋センター1	171,617
2	大規模改修	旧上瀑小学校	校舎	227,400
3	更新	庁舎	中庁舎(旧)	154,240
4	大規模改修	旧総元小学校	校舎	229,300
5	大規模改修	西小学校	校舎	305,539
6	大規模改修	大多喜小学校	管理特別教室棟	179,945
7	大規模改修	都市交流センター(農産物加工所)	都市交流センター	119,273
8	大規模改修	大多喜小学校	普通教室棟1	112,795
9	大規模改修	つぐみの森保育園	園舎	104,018
10	大規模改修	旧老川小学校	校舎2	151,600
11	大規模改修	上瀑ふれあいセンター	体育館	107,833
12	大規模改修	みつば保育園	園舎	204,663
13	更新	大多喜中学校	校舎1	176,660
14	更新	中央公民館	公民館	306,040
15	大規模改修	旧西中学校	校舎	161,775
16	更新	学校給食センター	給食センター	133,870
17	更新	大多喜小学校	体育館	120,560
18	大規模改修	大多喜中学校	体育館	127,968
19	大規模改修	庁舎	本庁舎	165,694
20	更新	旧上瀑小学校	校舎	272,880
21	更新	B & G海洋センター	B&G海洋センター1	205,940
22	大規模改修	庁舎	中庁舎(旧)	144,600
23	更新	旧総元小学校	校舎	275,160
24	更新	西小学校	校舎	395,404
25	更新	大多喜小学校	管理特別教室棟	232,870
26	更新	大多喜小学校	普通教室棟1	145,970
27	更新	都市交流センター(農産物加工所)	都市交流センター	127,224

第4章 大多喜町の公共施設の課題

必要な公共施設の滞りない大規模改修・更新が課題

本町の公共施設等の更新費は、今後40年間で350億4,400万円程度不足することが想定され、特に2047年以降は、小中学校など大規模な公共施設が更新や大規模改修時期を迎えるため、財源の不足が懸念されます。

一方、現在本町は、公債を毎年着実に償還し、公債残高を減少させてきています。また、将来に備えて積み立てを行っています。

このような財務的な対応とともに、公共施設の長寿命化や効率化など公共施設にかかる費用の削減を行うことで、現在懸念されている財源不足に対応していきます。

人口ビジョンの目標達成を支える公共施設等の行政サービス機能の維持が課題

人口ビジョンでは、2060年の人口を8,000人とすることを目標としています。これは、大多喜町総合戦略に掲げる施策などを通じて、人口を回復していくことで実現していきます。

公共施設は、町民の皆さんが充実した生活を過ごせるようさまざまな行政サービスを提供する機能を担っています。施設の効率化を図りつつ、サービス機能は維持し続けることで、人口ビジョンの目標達成に寄与したいと考えます。

点検・診断の着実な実施に資する効率的な仕組みの構築が課題

各施設の点検・診断の実施状況や、その結果を受けた修繕の実施の仕組みについては、施設によって差があります。

例えば、学校教育系施設は、法定点検と職員の目視による点検を定期的の実施し、学校側の要望も踏まえて、優先順位をつけて修繕を実施しています。

一方、指定管理者や管理業務委託先に維持管理を任せている施設などもあります。

このように施設によって点検の内容に差がある中で、一定水準の適切な点検・診断を実行していく仕組みの構築が課題です。

総合的かつ計画的な維持管理を遂行可能な仕組みづくりが課題

現在、本町の施設の維持管理は、各施設所管課で実施しており、情報の共有は図られていません。しかし、この状態であると、必要な修繕が実施できないといった状態になることが懸念されます。

このような問題を解消するため、総合的かつ計画的な維持管理の仕組みの構築が課題です。

第5章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針

1. 計画期間

本計画の計画期間は、40年とします。

本町の今後の公共施設等の更新費は、2017年～2027年、2034年～2041年、2047年～2053年の期間で非常に多くなり、特に2047年からは、毎年6億円以上の更新費が必要となります。

このような更新費の増大にいかに対応するかが本町の大きな課題であるため、本計画は、2017年から3期間目が終了する2056年までの40年間を計画期間とします。

なお、計画期間が長期に渡ることから、必要に応じて見直しを行うこととします。

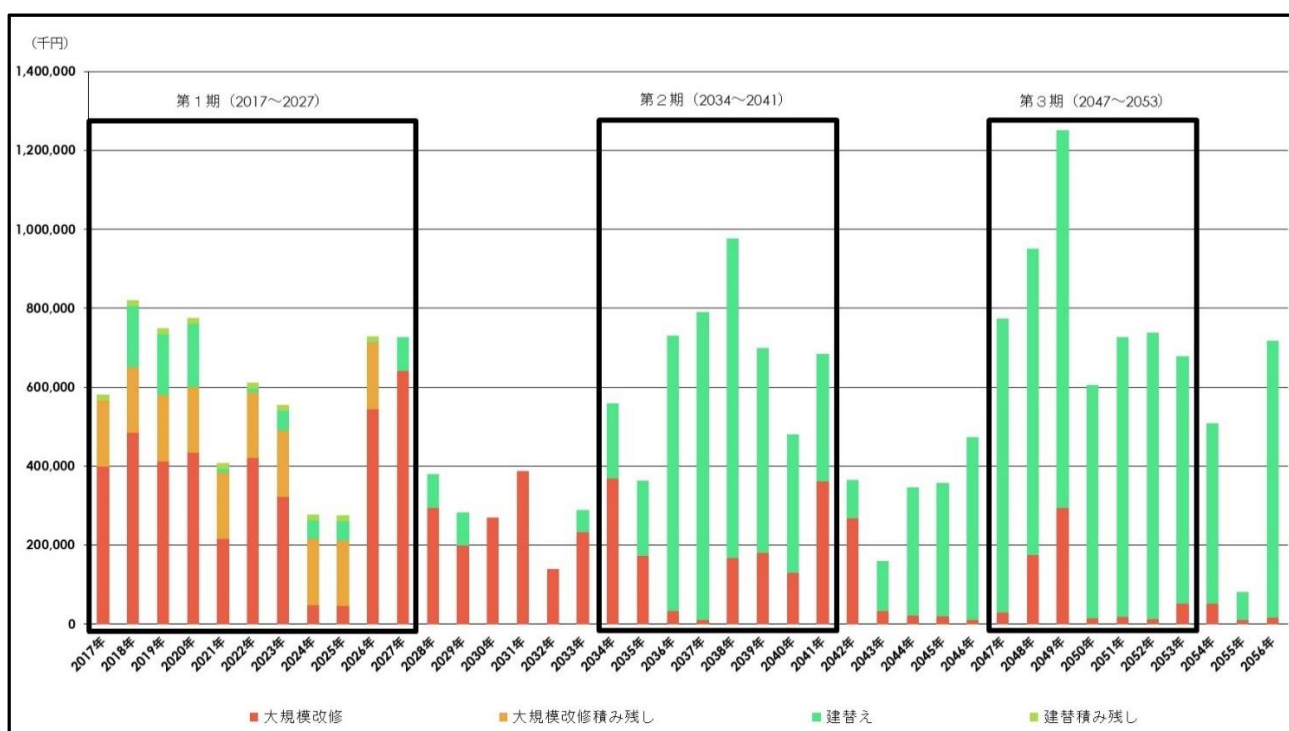


図 5-1 将来の更新費用の推計（再掲）

※（ふるさと財団）公共施設等更新費用試算ソフトにより算出

2. 全庁的な取組体制の構築および情報管理・共有方策

- 施設の現状を、全庁的に把握できる仕組みを構築します。
- 学校での取組を参考に、把握した施設の現状を踏まえ、緊急度の高い施設から修繕を行えるよう、関係者の合意をとり、予算措置できる仕組みを構築します。

公共施設等の総合的かつ計画的な維持管理を実現するためには、全庁的な情報収集・管理・共有が重要となります。一方で、情報の収集は、現状では職員の労働力の増加を必要とするため、容易ではありません。

そのため、効率的に必要な情報を収集し、共有できる仕組みを構築します。

参考事例として、既に本町内では学校教育系施設での取組があります。これを参考としつつ、効果的な仕組みを構築していきます。

3. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

3-1. 点検・診断等の実施方針

- 限られた労力の中、効率的に点検・診断を行い、建物の現状を把握できるような仕組みを構築します。
- 点検・診断結果を効果的な修繕につなげられるような仕組みを構築します。
- 職員や指定管理者などでも一定水準の点検ができるよう、点検マニュアルを策定します。
- 現在利用があるものの更新しない予定の建物は、安全な利用を確保するため、定期的に点検を行います。

公共施設等を適切に管理していくため、点検・診断を適切に実施していきます。

その際、人員不足により点検が難しいといったリソースの問題、どう点検を行えば良いのかわからないといったノウハウの問題などを解消できるような仕組みを構築します。

加えて、仕組みの構築に当たっては、点検・診断で不具合を発見したものの何らかの問題で修繕に至らないといったことがないよう工夫します。

また、本町の公共施設の維持管理は、職員だけでなく外部委託者、指定管理者、会計年度任用職員など多岐に渡ります。このような状況でも確実な点検が実施できるよう点検マニュアルを策定します。

さらに、現在利用があるものの将来的に更新を想定していない施設も存在します。このような施設は、不具合の早期発見・早期修繕による長寿命化に加え、利用できない状態になったことも即座に把握できなければならぬため、特に安全性に気を配り、定期的に施設の状態を把握することとします。

3-2. 維持管理・修繕・更新等の実施方針

- 把握した建物の現状を類型に係らず一元管理し、優先度の高いものから効果的に修繕できるような仕組みを構築します。
- 当面、修繕などは事後保全的に実施していきませんが、維持管理や修繕の記録の蓄積により将来的には予防保全の考え方の導入も検討します。
- 施設の更新は、他の施設の機能や町民のニーズなどの詳細を把握した上で、その必要性や必要規模を個別に検討していきます。

施設所管課の予算が足らず不具合箇所の修繕ができないような状況を回避するため、施設の状況は、財産管理担当課などで一元管理し、優先順位を付けて効果的に修繕できるような仕組みを構築します。

学校教育系施設では既に取り組がなされており、その仕組みを参考にしていきます。

また、点検・診断や修繕の記録を蓄積することで、現在は不具合発生後に修繕しているものを、不具合が発生する前に補強や部材の取替えをするような仕組みに転換していく予防保全の考え方の導入について検討します。

旧小学校などの施設更新については、更新して維持するか、または可能な限り利用し更新しないのかを決めていく必要があります。本町では、他の施設との機能の重複や町民のニーズなどから、更新の有無を個別に決めていきます。

3-3. 安全確保の実施方針

- 高度の危険性が認められた建物や老朽化により利用停止した建物のうち、その施設がないことで町民が多大な不便を被ることがない施設は、廃止を検討します。
- 施設がないことで町民が多大な不便を被る恐れがある施設は、早急に運営継続に向けた取組を行います。

危険性が高いと認められる建物や老朽化により利用停止した建物は、当該施設がなくなることで町民サービスに影響が発生する場合は、早急に運営継続に向けた取組を行います。

3-4. 長寿命化の実施方針

- 点検・診断から修繕までの仕組みの構築により、不具合の早期発見・早期修繕を行い、施設の長寿命化を図ります。
- 中期的には、予防保全の考え方の導入により、更なる長寿命化の実現を検討します。

本町では、施設の不具合を可能な限り早期に発見し早期に修繕することで、施設の劣化進行を防ぐことを施設長寿命化の基本とします。

また、点検・診断、修繕の履歴を蓄積し、中期的にはどの程度で修繕が必要かなどを把握し、不具合が発生する以前に部材の性能を回復するといった、予防保全の考え方を導入することも検討します。

さらに、施設ごとの個別施設計画の策定について推進していきます。

3-5. ユニバーサルデザイン※化の推進方針

- 高齢化等により公共施設等の利用需要が変化していく中で、高齢者や障がい者の特性によるニーズに対応するためのバリアフリー、更には人権尊重などに配慮し、すべての生活者・利用者を視野に入れたユニバーサルデザインの考え方を取り入れた施設を目指します。
- ハード・ソフトの両面にわたり、ユニバーサルデザインの考え方に基づいて一つひとつを丁寧に整備し、あらゆる世代の全ての人々が自立して安全に利用できる施設整備を推進します。

※ユニバーサルデザイン…障がいの有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用できることを目指した建築（設備）・製品・情報などの設計（デザイン）のこと。

3-6. 脱炭素化の推進方針

《再生可能エネルギーの活用》

- 地球温暖化対策を推進するため、今後新築・建替えを予定する建物についてはその工事の際に、大規模改修を予定する建物については構造等を考慮した上で設置が可能な場合には太陽光発電設備などの再生可能エネルギーをできる限り導入していきます。

《省エネルギーの推進》

- 二酸化炭素排出削減に向けて、県有建物のエネルギーコスト縮減・適正化を図るため、照明を全てLED化するなど省エネルギー機器の導入を進めます。

3-7. 集約化や統合・廃止の実施方針

- 旧小学校や薬草園貸付地は、建物の耐用年数到来時に更新を行うかどうか検討を進めます。
その際は、他の施設の機能や町民のニーズなどの詳細を把握し、施設の必要性を明らかにした上で意思決定を行います。
- 給食センターおよび環境センターは、近隣市町などとの協議に積極的に参加し、広域化の可能性などを検討します。

旧小学校や薬草園貸付地は、現在、地域の団体による指定管理や、民間企業への貸付けなどにより有効に活用されています。このような施設は、建物の耐用年数到来時に更新の可否を検討し、判断します。検討にあたっては、近隣他施設の機能、町民のニーズ、対象となる町民の人数などを踏まえて行います。

また、給食センターおよび環境センターは、町単独での運営に限らず、近隣の自治体と共同で施設を管理することも考えられるため、このような広域化検討の協議に積極的に参画していくとともに、給食センターは民営化についても検討していきます。

3-8. 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

- 財産管理担当課と各施設所管課の担当者との間で、定期的に施設の情報共有を行う場を設け、維持管理の状況・課題、今後の施設マネジメントなどについて共有します。
- 各施設所管課と指定管理者、業務受託者との間で、維持管理の状況・課題、今後の施設マネジメントなどについて共有できる体制を整えます。

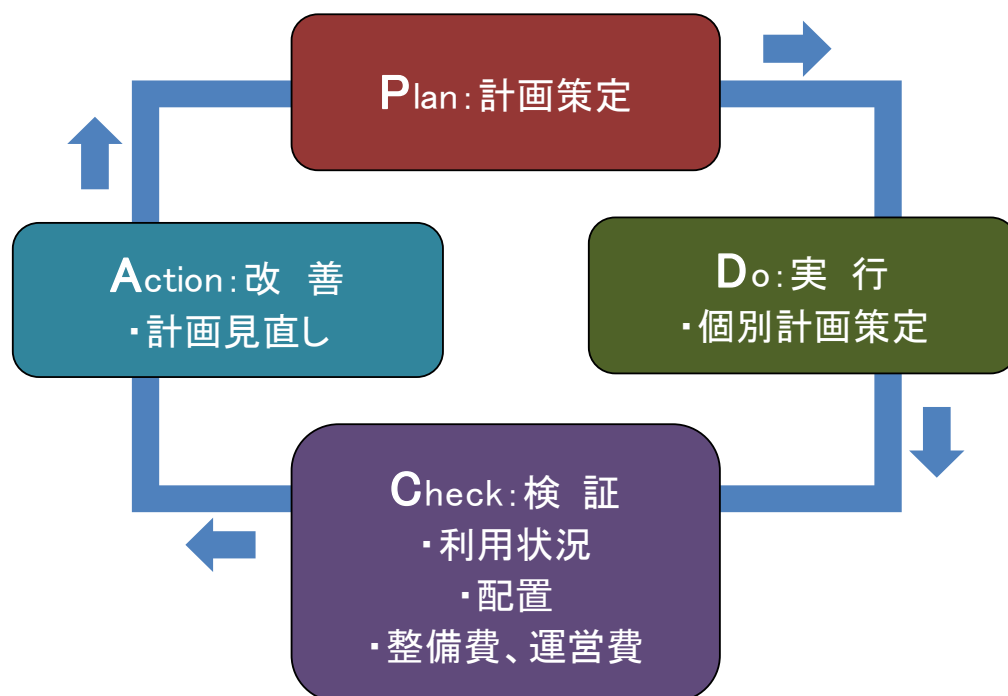
総合的かつ計画的に公共施設を維持管理していくために、財産管理担当課と各施設所管課の担当者で構成する体制を整えます。

ここでは、維持管理の現状や課題、今後の施設マネジメントについて各施設所管課の意向を共有し、課題の解消を図ります。また、本計画が着実に実行できているかについてフォローアップも行います。

また、各施設所管課と指定管理者、業務受託者との情報共有の体制も整えます。

3-9. PDCAサイクルの推進方針

- 本計画及び個別施設計画については、PDCAサイクルによる進捗管理を行い、評価結果や社会情勢の急激な変化等を踏まえ課題解消に向けた対策を検討し、必要に応じて適宜計画の見直しを行います。



4. 本計画の目標

本町の公共施設とインフラの今後40年間の更新費用について公共施設更新費用試算ソフトにより算出した場合、総額487億1,400万円と推定されています。一方、現在と同水準の投資額を維持したとすると、投入可能な額は40年間で136億7,000万円にとどまります。また、公共施設（建築物）に限ると、更新に必要な額は222億7,000万円、投入可能な額は50億9,800万円と不足しています。

この数値は現在と同水準の公共施設等を維持し、一定の年数を経過したのち、大規模改修や更新を行うことを前提としたものであり、施設の状態に応じた修繕などの対応や、長寿命化による効果は加味されていません。このため、実際に必要となる更新等の額とは異なります。

今後、将来にわたって現在と同水準の公共施設等を維持し続けることは財政的に厳しく、公共施設等の見直しが必要になります。

見直しの方法として、公共施設については、施設の長寿命化を図るとともに、不要な施設の廃止や、適正規模による大規模改修や更新を行うとともに、既存施設を有効に活用することにより、原則として新規施設の建設を抑制します。また、周辺市町との施設の広域利用の検討も行います。

インフラについても、新規施設の建設を抑制し、既存施設の維持に努め、コストの平準化と低減を図ります。

上記の長寿命化や広域化を実行し、新規整備分投資充当額や用地取得分を更新必要額に充てると、不足分を補うことができます。公共施設等のあり方を数値のみで判断することはできませんが、健全な行財政運営が行えるよう、可能な限り不足額を減らすことを目標とします。

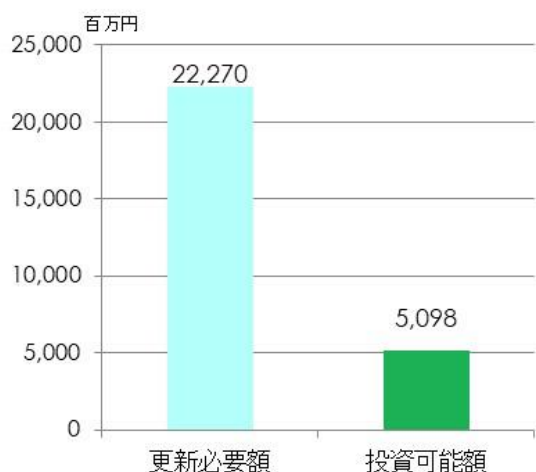


図 5-2 将来の更新必要額と投入可能額の総額（公共施設）再掲

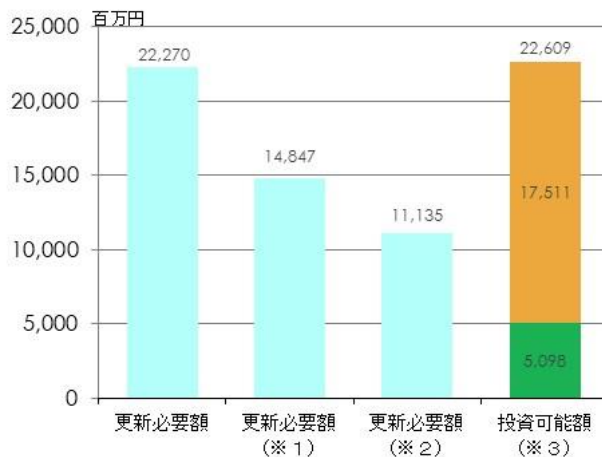


図 5-3 将来の更新必要額と投入可能額の総額（抑制施策を施した場合）

※1：1.5倍に長寿命化した場合

※2：1.5倍に長寿命化し、さらに適正規模を現在の4分の3にした場合

※3：投資可能額+新規整備分投資充当額+用地取得分（＝新規の建設、用地取得を抑制した場合）

5. フォローアップの実施方針

- 本計画で定める方針に沿って総合的かつ計画的な公共施設等の維持管理が図られているかどうかを年1回フォローアップします。
- 当該フォローアップは、財産管理担当課と各施設所管課の担当者による定期会議にて共有します。
- フォローアップでは、施設の修繕や更新が滞りなく実施できているか、現在算出されている不足額が削減できているかなどをチェックし、対策を検討します。

本計画で定める方針に従い、公共施設等が総合的かつ計画的に管理できているかどうかを確認し、必要に応じて新たな対策や方針の見直しを行うため、フォローアップを実施します。

フォローアップは、年1回実施します。

実施主体は、前述の財産管理担当課および各施設所管課の担当者による会議を想定します。

ここでは、1年間の取組を通じ「修繕や更新が滞っていないか」「点検や運営などで課題となっている事案はないか」「今後の施設の維持管理方針で変更はないか」といった事項について情報共有し、必要に応じて、課題解消について話し合います。

また、計画を着実に遂行できているかを評価する指標として、「公共施設（建物）の更新等費用不足額（2017年度～2056年度）」を設定し、これを0にする（不足しない状況にする）ことを目標にします。

表 5-1 フォローアップの概要（案）

項目	概要
目的	公共施設等を着実に維持管理し、安全に使用し続けるため、公共施設等の維持管理状況を把握し、課題の解消などの検討の端緒とすることを目的とします。
実施主体	財産管理担当課および各施設の所管課担当者による会議
実施頻度	年1回
確認項目	フォローアップでは、主に下記の事項について確認し、課題の解消を行います。 ○滞っている修繕や更新等はないか ○点検や運営などで課題となっている事案はないか ○今後の施設の維持管理方針の変更予定はあるか
指標	フォローアップを行ううえで、下記の定量的指標を定め、計画の進捗を計ります。 指標：公共施設（建物）の更新等費用不足額（2017年度～2056年度） 【現状値】172億円 → 【目標値】0億円 ※P.17 将来の更新必要額と投資可能額の総額（公共施設）の差額

第6章 類型別の管理に関する基本方針

1. 町民文化系施設

(1) 現状の機能

- 文化系施設として、中央公民館、上瀑ふれあいセンター、基幹集落センター、農村コミュニティセンター、味の研修館など6施設あります。これらの施設は、個人や団体の各種活動等で使用されています。
- 農村コミュニティセンターについては西畑出張所が、また、基幹集落センターについては老川出張所が設置されているほか、基幹集落センター内には簡易郵便局も併設されています。

表 6-1 町民文化系施設一覧

No.	中分類	小分類	施設名称	建物名称	具体的な施設	延床面積 (㎡)	直近3年平均 利用者数(人)
1	集会施設	公民館等	中央公民館	公民館	ホール、研修室、会議室、調理実習室、相談室、視聴覚室、和室会議室	2,295.3	14,989
2	集会施設	公民館等	中央公民館	公民館ホール棟控室	—	49.7	
3	集会施設	公民館等	中央公民館	倉庫(旧バス車庫)	—	75.0	
4	集会施設	コミュニティセンター等	上瀑ふれあいセンター	体育館	—	745.0	8,450
5	集会施設	コミュニティセンター等	上瀑ふれあいセンター	会議室・和室	—	266.3	
6	集会施設	コミュニティセンター等	基幹集落センター	基幹集落センター	会議室、研修室	564.8	763
7	集会施設	コミュニティセンター等	農村コミュニティセンター	農村コミュニティセンター	多目的ホール、和室会議室、農事研修室、調理実習室、冷蔵庫、農産加工室	686.0	4,325
8	集会施設	その他	味の研修館	味の研修館	和室、研修室、調理実習室、冷蔵庫、食品加工室	294.8	1,619
9	集会施設	その他	もみの郷会所交流体験施設	交流体験施設	—	62.7	—
10	集会施設	その他	もみの郷会所交流体験施設	校舎	—	271.0	—
11	集会施設	その他	もみの郷会所交流体験施設	図書室	—	50.0	—
12	集会施設	その他	もみの郷会所交流体験施設	校舎玄関	—	5.0	—
13	集会施設	その他	もみの郷会所交流体験施設	便所	—	10.0	—
14	集会施設	その他	もみの郷会所交流体験施設	多目的教室	—	127.2	—
合計						5,502.8	



図 6-1 町民文化系施設の分布

(2) 将来の更新費

- 中央公民館は、建築後 40 年が経過しており、今後 10 年で大規模改修が必要です。
また、20～30 年後には更新が控えており、大規模改修および更新に係る費用として合わせて 14 億 9,000 万円かかる見込みです。
- この他更新費が高い施設は、上瀑ふれあいセンター、農村コミュニティーセンター、基幹集落センター、味の研修館、もみの郷会所交流体験施設（校舎）であり、大規模改修および更新に今後 1 億 7,000 万円～2 億 7,000 万円かかる見込みです。
- 基幹集落センターについては、2013 年に大規模改修を行いました。

表 6-2 各施設の更新費等

No.	施設名称	建物名称	取得年次	構造	時期別更新等費用（千円）				合計額（千円）	大規模改修年月日
					2017～2026	2027～2036	2037～2046	2047～2056		
1	中央公民館	公民館	1976	鉄筋コンクリート造	573,825	306,040	612,080	0	1,491,945	—
2	中央公民館	公民館ホール棟控室	2012	鉄骨造	0	0	12,430	0	12,430	—
3	中央公民館	倉庫（旧バス車庫）	1993	鉄骨造	18,750	0	0	30,000	48,750	—
4	上瀑ふれあいセンター	体育館	2001	鉄筋コンクリート造	0	186,250	0	0	186,250	—
5	上瀑ふれあいセンター	会議室・和室	2001	鉄骨鉄筋コンクリート造	0	66,580	0	0	66,580	—
6	基幹集落センター	基幹集落センター	1974	鉄筋コンクリート造	0	225,920	0	0	225,920	20130325
7	農村コミュニティーセンター	農村コミュニティーセンター	1991	鉄筋コンクリート造	0	0	0	274,408	274,408	—
8	味の研修館	味の研修館	1990	木造	73,700	0	0	117,920	191,620	—
9	もみの郷会所交流体験施設	交流体験施設	2003	木造	0	15,683	0	0	15,683	—
10	もみの郷会所交流体験施設	校舎	1946	木造	108,400	0	0	67,750	176,150	—
11	もみの郷会所交流体験施設	図書室	1963	木造	20,000	0	0	12,500	32,500	—
12	もみの郷会所交流体験施設	校舎玄関	1978	木造	1,250	0	2,000	0	3,250	—
13	もみの郷会所交流体験施設	便所	1981	木造	2,500	0	4,000	0	6,500	—
14	もみの郷会所交流体験施設	多目的教室	1988	木造	31,800	0	0	50,880	82,680	—
合計					830,225	800,473	630,510	553,458	2,814,666	

(3) 維持管理等の現状

- いずれの施設も、職員が目視による点検を行っており、不具合に気づいた際に修繕を行っています。
- 中央公民館については、建築基準法に基づく定期点検を行っています。
- もみの郷会所交流体験施設は、指定管理者制度を活用し、会所区が管理しています。

表 6-3 維持管理等の現状

No.	施設名称	点検の現状	修繕の現状	現在の問題箇所
1	中央公民館	・職員の目視による点検を実施 ・建築基準法に基づく特定調査を定期的に実施	・問題が発生した場合は、その都度対応	・空調施設が古く中央管理方式で利便性が悪い
2	上瀑ふれあいセンター	・職員の目視による点検を実施	同上	—
3	基幹集落センター	同上	同上	—
4	農村コミュニティーセンター	同上	同上	—
5	味の研修館	同上	同上	—
6	もみの郷会所交流体験施設	・指定管理者が目視による点検を実施	同上	—

(4) 課題

- ・ 中央公民館は、町民の文化活動の拠点となる重要な施設ですが、建築後 40 年が経過し、今後、いかに大規模改修や更新を実施していくかが課題です。
- ・ 上瀑ふれあいセンター、農村コミュニティーセンターなど、更新等に 2～3 億円程度必要な施設が複数存在しています。これら多くの経費が必要な施設について、今後も保持し続けるのか、または複合化や統廃合などにより施設を縮減するのかが課題です。
- ・ 基幹集落センターは、避難所としての機能や会議室の機能などを有しているほか、郵便局や役場の出張所を併設しており、地域の拠点的な位置づけとなっていますが、旧老川小学校と立地も近接しているため、両施設とも更新等を行い、今後も保持し続けるかどうかは課題です。

(5) 管理に関する基本的な方針

- ・ 中央公民館の着実な更新等を実施し、町民へ継続的にサービスを提供します。
- ・ 上瀑ふれあいセンター、農村コミュニティーセンターなど今後更新等に多くの経費が必要と見込まれる施設については、その機能やニーズなどを勘案し、更新等の優先順位を付けて対応していきます。

2. 社会教育系施設

(1) 現状の機能

- ・ 本町の社会教育系施設として、図書館があります。

表 6-4 社会教育系施設一覧

No.	中分類	小分類	施設名称	建物名称	具体的な施設	延床面積 (㎡)	直近3年平均 利用者数(人)
1	図書館等	図書館	図書館	図書館	—	634.3	7,025
合計						634.3	

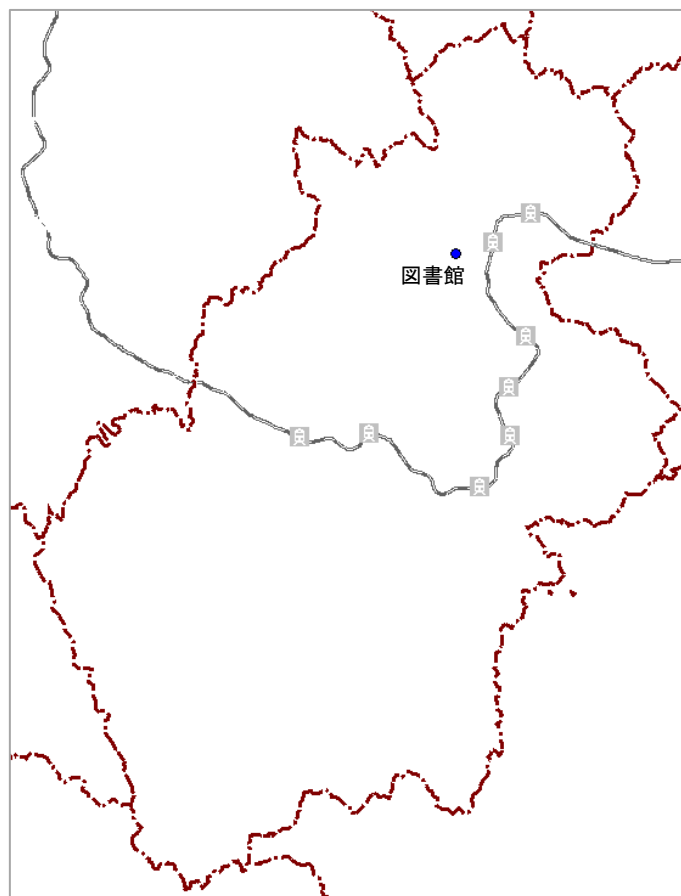


図 6-2 社会教育系施設の分布

(2) 将来の更新費

- ・図書館は、建築後 27 年が経過しており、今後 10 年で大規模改修が必要です。また、30～40 年後には、更新が控えており、大規模改修および更新に係る費用として合わせて 4 億 1,000 万円かかる見込みです。

表 6-5 各施設の更新費等

No.	施設名称	建物名称	取得 年次	構造	時期別更新等費用（千円）				合計額 （千円）	大規模改修 年月日
					2017～2026	2027～2036	2037～2046	2047～2056		
1	図書館	図書館	1989	鉄筋コンクリート造	158,583	0	0	253,732	412,315	—
			合計		158,583	0	0	253,732	412,315	

(3) 維持管理等の現状

- ・図書館は、職員が目視による点検を行っており、不具合に気づいた際に修繕を行っています。

表 6-6 維持管理等の現状

No.	施設名称	点検の現状	修繕の現状	現在の問題箇所
1	図書館	・職員の目視による点検を実施	・問題が発生した場合は、その都度対応	—

(4) 課題

- ・図書館は、町民の社会教育活動の拠点施設となっています。当該施設の今後の更新等には 4 億 1,000 万円かかる見込みですが、いかにこの経費を確保し、着実に更新等を実施するかが課題となります。

(5) 管理に関する基本的な方針

- ・図書館の着実な更新等を実施し、町民へ継続的にサービスを提供します。

3. スポーツ系施設

(1) 現状の機能

- ・ 町内のスポーツ施設は、B & G海洋センターおよび総元体育館以外にも、上瀑ふれあいセンター、大多喜小学校、大多喜中学校、西小学校、西中学校に体育館があります。
- ・ B & G海洋センターには、屋内施設として体育館、武道館、トレーニングルームなどがあるほか、周辺には野球場、雨天練習場、テニスコート、多目的広場などの施設があります。

表 6-7 スポーツ系施設一覧

No.	中分類	小分類	施設名称	建物名称	具体的な施設	延床面積 (㎡)	直近3年平均 利用者数(人)
1	屋内施設	体育館	総元体育館	体育館	—	747.0	3,148
2	屋内施設	プール	B&G海洋センター	B&G海洋センター1	体育館、武道館、プール、トレーニングルーム、ミーティングルーム	1,716.2	23,882
3	屋内施設	プール	B&G海洋センター	車庫倉庫	—	44.4	
4	屋内施設	プール	B&G海洋センター	B&G海洋センター2	—	78.6	
5	屋内施設	屋内競技場	雨天練習場	雨天野球練習場	—	280.1	3,527
6	屋内施設	野球場	野球場	野球場	—	311.6	6,646
合計						3,177.9	

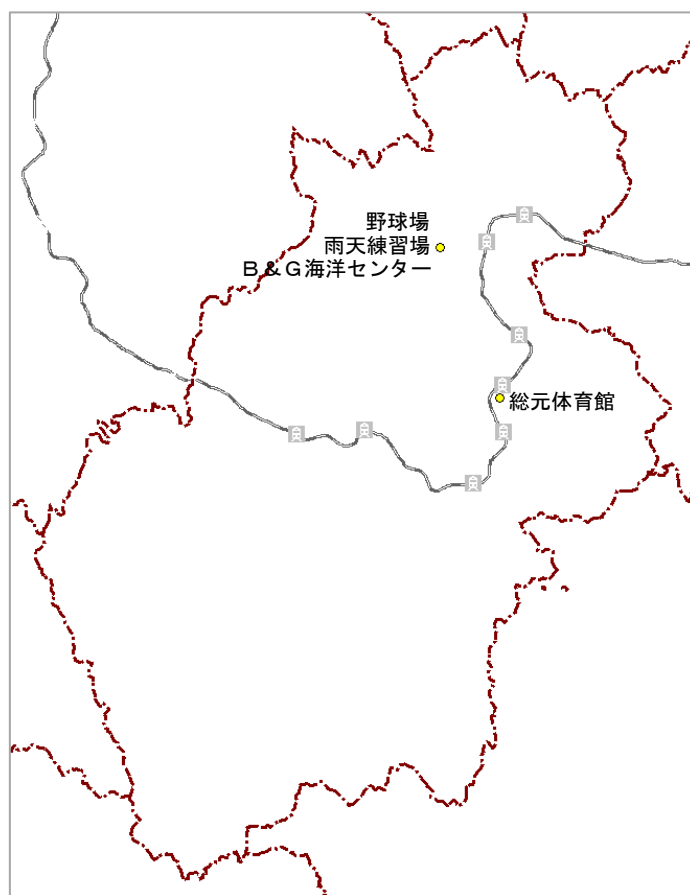


図 6-3 スポーツ系施設の分布

(2) 将来の更新費

- ・ B & G 海洋センターは、建築後 30 年目を迎えており、大規模改修が必要です。
また、30～40 年後には更新が控えており、大規模改修および更新に係る費用として合わせて 9 億 6,000 万円かかる見込みです。
- ・ この他更新費が高い施設は、総元体育館と野球場であり、いずれも更新に今後 1 億 7,000 万円～1 億 8,000 万円かかります。また、野球場は 10 年以内に大規模改修、総元体育館は 10～20 年後に大規模改修が必要と想定されます。

表 6-8 各施設の更新費等

No.	施設名称	建物名称	取得 年次	構造	時期別更新等費用（千円）				合計額 （千円）	大規模改修 年月日
					2017～2026	2027～2036	2037～2046	2047～2056		
1	総元体育館	体育館	2004	鉄筋コンクリート造	0	149,400	0	0	149,400	—
2	B&G海洋センター	B & G 海洋センター1	1987	鉄筋コンクリート造	343,234	0	0	617,821	961,055	—
3	B&G海洋センター	車庫倉庫	1994	軽量鉄骨造	8,874	0	0	15,973	24,847	—
4	B&G海洋センター	B & G 海洋センター2	2005	鉄筋コンクリート造	0	15,714	0	0	15,714	—
5	雨天練習場	雨天野球練習場	1997	鉄骨造	0	56,018	0	0	56,018	—
6	野球場	野球場	1986	鉄筋コンクリート造	62,326	0	37,396	74,791	174,513	—
合計					414,434	221,132	37,396	708,585	1,381,547	

(3) 維持管理等の現状

- ・ いずれの施設も、職員が目視による点検を行っており、不具合に気づいた際に修繕を行っています。

表 6-9 維持管理等の現状

No.	施設名称	点検の現状	修繕の現状	現在の問題箇所
1	総元体育館	・ 職員の目視による点検を実施	・ 問題が発生した場合は、その都度対応	—
2	B & G 海洋センター	同上	同上	—
3	雨天練習場	同上	同上	—
4	野球場	同上	同上	—

(4) 課題

- ・ B & G 海洋センターは、町民のスポーツ活動の拠点施設となっています。当該施設の今後の更新等には 9 億 6,000 万円ほどを要しますが、いかにこの財源を確保し、着実に更新等を実施するかが課題となります。
- ・ 旧小学校にある体育館は、スポーツ施設や避難所として現在も利用されていますが、今後も当該施設を保持し続けるには、更新等に多くの経費が必要となります。以上を勘案し、今後の更新等を実施しつつ保持し続けるかどうかは課題です。

(5) 管理に関する基本的な方針

- ・ B & G 海洋センターは、利用者の利便性や満足度を保てるよう、着実に大規模改修や更新を実施していきます。
- ・ 旧小学校の体育館などは、町内のスポーツ施設のニーズと必要性などを踏まえ、老朽化した場合に更新するかどうかについて決めていきます。

4. 産業系施設

(1) 現状の機能

- ・都市交流センターは、地元農産物や特産品の展示・販売・観光情報の発信などを通じて交流を促進する機能を持っています。
- ・観光本陣、観光物産センター、養老溪谷観光センターでは、観光情報の発信、地元特産品や農林物産の販売などを行っています。
- ・商い資料館は、「商いと城下町」をテーマとした資料館で、古い土蔵造りの建物を改修したものです。

表 6-10 産業系施設一覧

No.	中分類	小分類	施設名称	建物名称	具体的な施設	延床面積 (㎡)	直近3年平均 利用者数(人)
1	産業振興施設	その他	都市交流センター(農産物加工所)	都市交流センター	農産物展示紹介コーナー、情報発信コーナー、郷土料理試食体験コーナー、有害鳥獣の食肉活用コーナー	954.2	518,368
2	産業振興施設	その他	都市交流センター(農産物加工所)	農産物加工所	—	151.0	
3	産業振興施設	その他	都市交流センター(食肉加工処理施設)	食肉加工処理施設	—	69.6	
4	観光施設	観光センター等	観光物産センター	観光物産センター	—	27.9	—
5	観光施設	観光センター等	観光物産センター	物産店舗	—	148.0	—
6	観光施設	観光センター等	養老溪谷観光センター	養老溪谷観光センター	—	114.3	134,189
7	観光施設	観光センター等	養老溪谷観光センター	便所棟	—	46.6	
8	観光施設	観光センター等	観光本陣	観光本陣	会議室、町民ギャラリー	486.6	135,109
9	観光施設	その他	粟又駐車場詰所	詰所	—	3.5	—
10	観光施設	その他	天然ガス記念館	天然ガス記念館	—	94.0	457
11	観光施設	その他	商い資料館	商い資料館	—	89.9	3,487
12	観光施設	その他	商い資料館	研修棟	—	41.4	
13	観光施設	その他	商い資料館	便所棟	—	18.3	3,450
14	観光施設	その他	釜屋	旧江澤邸	—	106.4	
合計						2,351.7	



図 6-4 産業系施設の分布

(2) 将来の更新費

- ・都市交流センターは、建築後 20 年が経過しているため、10 年後には大規模改修が必要と想定されており、約 2 億 4,000 万円かかる見込みです。
- ・その他の施設は、施設規模が大きくないため、今後必要な更新費等は観光本陣を除くと 1 億円未満です。

表 6-11 各施設の更新費等

No.	施設名称	建物名称	取得 年次	構造	時期別更新等費用（千円）				合計額 （千円）	大規模改修 年月日
					2017～2026	2027～2036	2037～2046	2047～2056		
1	都市交流センター(農産物加工所)	都市交流センター	1996	木造	119,273	119,273	0	127,224	365,770	—
2	都市交流センター(農産物加工所)	農産物加工所	1996	軽量鉄骨造	0	37,760	0	0	37,760	—
3	都市交流センター(食肉加工処理施設)	食肉加工処理施設	2005	木造	8,695	8,695	0	9,275	26,665	—
4	観光物産センター	観光物産センター	1979	木造	6,970	0	11,152	0	18,122	—
5	観光物産センター	物産店舗	1983	木造	37,005	0	59,208	0	96,213	—
6	養老溪谷観光センター	養老溪谷観光センター	2012	木造	0	0	28,568	0	28,568	—
7	養老溪谷観光センター	便所棟	2011	木造	0	0	11,640	0	11,640	—
8	観光本陣	観光本陣	2004	木造	0	121,650	0	0	121,650	—
9	粟又駐車場詰所	詰所	1999	軽量鉄骨造	0	875	0	0	875	—
10	天然ガス記念館	天然ガス記念館	2013	鉄筋コンクリート造	0	0	23,500	0	23,500	—
11	商い資料館	商い資料館	2000	木造	0	22,468	0	0	22,468	—
12	商い資料館	研修棟	2000	木造	0	10,350	0	0	10,350	—
13	商い資料館	便所棟	2000	木造	0	4,570	0	0	4,570	—
14	釜屋	旧江澤邸	1899	木造	42,400	0	0	26,500	68,900	—
合計					214,343	325,641	134,068	162,999	837,051	

(3) 維持管理等の現状

- ・都市交流センターと養老溪谷観光センターは、指定管理者が維持管理しています。
- ・その他の施設は、職員が目視による点検を行っており、不具合に気づいた際に修繕を行っています。

表 6-12 維持管理等の現状

No.	施設名称	点検の現状	修繕の現状	現在の問題箇所
1	都市交流センター(農産物加工所)	・指定管理者が目視による点検を実施	・問題が発生した場合は、その都度対応	—
2	都市交流センター(食肉加工処理施設)	同上	同上	—
3	観光物産センター	・職員の目視による点検を実施	同上	—
4	養老溪谷観光センター	・指定管理者が目視による点検を実施	同上	—
5	観光本陣	・職員の目視による点検を実施	同上	—
6	粟又駐車場詰所	同上	同上	—
7	天然ガス記念館	同上	同上	—
8	商い資料館	同上	同上	—
9	釜屋	同上	同上	—

(4) 課題

- ・本町の観光施設の利用者数は、近年増加傾向にありますが、来訪した観光客の満足度を維持するためにも施設の点検や維持管理を徹底し、清潔な施設を維持していくことが課題です。
- ・商い資料館及び釜屋は、歴史的な建築物を改修した施設です。そのため、更新ではなく、いかに適切な維持管理を行い、長寿命化を図るかが課題となります。

(5) 管理に関する基本的な方針

- ・ 都市交流センターおよびその他観光施設は、観光客の満足度維持のためにも建物の不具合などは極力利用者の目に留まらないよう、予防保全的な管理を目指します。
- ・ 商い資料館及び釜屋は、適切な維持管理を継続し、建物の魅力を維持していきます。

5. 学校教育系施設

(1) 現状の機能

- ・本町の学校教育系施設の延床面積は、合計 17,300 m²であり、このうち小中学校は、校舎や教室棟の延床面積が 1,000～3,600 m²と町内では大規模な施設となっています。
- ・この他、体育館、剣道場、プールなどの施設も有しています。
- ・本町には、小学校が 2 校、中学校が 1 校あるほか、学校給食センターが 1 つあります。
- ・小中学校の児童・生徒数は全体的に減少傾向にあり、西小学校は平成 25 年度に、大多喜小学校は平成 27 年度に統合しましたが、いずれも学区は広範囲となっています。
- ・中学校についても、平成 30 年 4 月に大多喜中学校と西中学校が統合しました。
- ・小学校および中学校は、いずれも指定緊急避難場所に指定されています。

表 6-13 学校教育系施設一覧

No.	中分類	小分類	施設名称	建物名称	具体的な施設	延床面積 (㎡)	直近3年平均 利用者数(人)
1	学校	小学校	西小学校	校舎	—	3,594.6	83
2	学校	小学校	西小学校	体育館	—	730.0	
3	学校	小学校	西小学校	体育倉庫	—	37.0	
4	学校	小学校	西小学校	プール付属屋	—	30.0	
5	学校	小学校	西小学校	プール機械室	—	11.0	
6	学校	小学校	大多喜小学校	体育倉庫	—	49.7	255
7	学校	小学校	大多喜小学校	管理特別教室棟	—	2,117.0	
8	学校	小学校	大多喜小学校	普通教室棟1	—	1,327.0	
9	学校	小学校	大多喜小学校	普通教室棟2	—	260.0	
10	学校	小学校	大多喜小学校	普通教室棟3	—	260.0	
11	学校	小学校	大多喜小学校	渡廊下	—	7.0	
12	学校	小学校	大多喜小学校	電気室	—	30.0	
13	学校	小学校	大多喜小学校	ポンプ室	—	7.0	
14	学校	小学校	大多喜小学校	プール付属屋	—	43.0	
15	学校	小学校	大多喜小学校	プール機械室	—	10.0	
16	学校	小学校	大多喜小学校	体育館	—	1,096.0	
17	学校	小学校	大多喜小学校	図工室	—	121.6	
18	学校	中学校	大多喜中学校	校舎1	—	2,339.0	170
19	学校	中学校	大多喜中学校	校舎2	—	1,960.0	
20	学校	中学校	大多喜中学校	プール機械室	—	22.0	
21	学校	中学校	大多喜中学校	格技場	—	254.0	
22	学校	中学校	大多喜中学校	剣道場	—	254.0	
23	学校	中学校	大多喜中学校	管理棟EV	—	49.4	
24	学校	中学校	大多喜中学校	倉庫	—	25.0	
25	学校	中学校	大多喜中学校	体育館	—	1,259.0	
26	学校	中学校	大多喜中学校	部室・体育倉庫	—	79.0	
27	学校	中学校	大多喜中学校	外便所（男女）	—	6.0	
28	その他の学校教育施設	給食センター等	学校給食センター	給食センター	—	1,217.0	—
29	その他の学校教育施設	給食センター等	学校給食センター	ガス貯蔵室	—	34.0	
30	その他の学校教育施設	給食センター等	学校給食センター	ポンプ室	—	14.0	
31	その他の学校教育施設	給食センター等	学校給食センター	倉庫	—	17.9	
合計						17,261.2	



図 6-5 学校教育系施設の分布

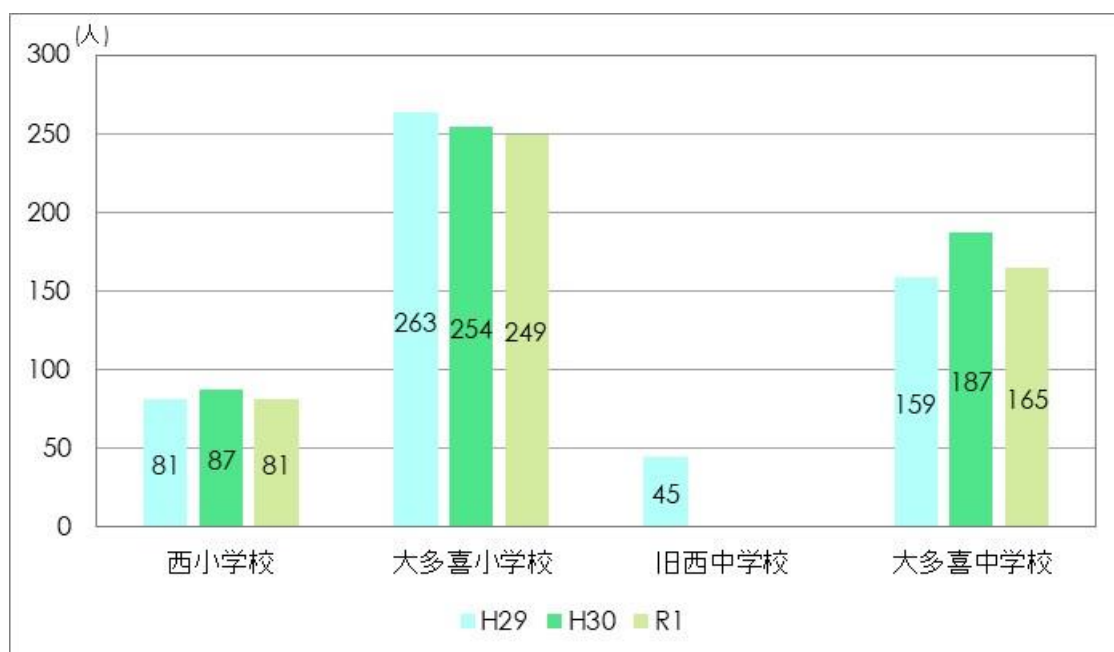


図 6-6 過去3年の児童・生徒数

※大多喜中学校は平成30年度に統合し、児童数が増加しています。

(2) 将来の更新費

- ・ いずれの施設でも、この40年間で多額の大規模改修および更新費用が必要となります。
- ・ 旧耐震基準で建てられた施設も残っておりますが、大多喜小学校の体育館については、2012年に大規模改修を実施しています。

表 6-14 各施設の更新費等

№	施設名称	建物名称	年次	構造	2017～2026	2027～2036	2037～2046	2047～2056	(千円)	年月日
1	西小学校	校舎	1992	鉄筋コンクリート造	611,079	0	0	1,186,211	1,797,290	—
2	西小学校	体育館	2011	鉄筋コンクリート造	0	0	124,100	0	124,100	—
3	西小学校	体育倉庫	1993	木造	6,290	0	0	12,210	18,500	—
4	西小学校	プール付属屋	2017	木造	0	0	0	5,100	5,100	—
5	西小学校	プール機械室	1966	木造	1,210	2,420	0	935	4,565	—
6	大多喜小学校	体育倉庫	1997	木造	0	8,446	0	0	8,446	—
7	大多喜小学校	管理特別教室棟	1996	鉄筋コンクリート造	179,945	179,945	0	232,870	592,760	—
8	大多喜小学校	普通教室棟1	1996	鉄筋コンクリート造	112,795	112,795	0	145,970	371,560	—
9	大多喜小学校	普通教室棟2	1996	鉄筋コンクリート造	22,100	22,100	0	28,600	72,800	—
10	大多喜小学校	普通教室棟3	1996	鉄筋コンクリート造	22,100	22,100	0	28,600	72,800	—
11	大多喜小学校	渡廊下	1996	木造	595	595	0	770	1,960	—
12	大多喜小学校	電気室	1996	鉄筋コンクリート造	2,550	2,550	0	3,300	8,400	—
13	大多喜小学校	ポンプ室	1996	鉄筋コンクリート造	595	595	0	770	1,960	—
14	大多喜小学校	プール付属屋	1960	木造	14,190	0	0	7,310	21,500	—
15	大多喜小学校	プール機械室	1960	木造	3,300	0	0	1,700	5,000	—
16	大多喜小学校	体育館	1979	鉄筋コンクリート造	0	0	361,680	0	361,680	2012
17	大多喜小学校	図工室	2014	木造	0	0	20,665	0	20,665	—
18	大多喜中学校	校舎1	1976	鉄筋コンクリート造	0	257,290	514,580	0	771,870	2005
19	大多喜中学校	校舎2	1977	鉄筋コンクリート造	0	0	646,800	0	646,800	2006
20	大多喜中学校	プール機械室	1963	木造	7,260	0	0	3,740	11,000	—
21	大多喜中学校	格技場	1978	木造	43,180	0	83,820	0	127,000	—
22	大多喜中学校	剣道場	1983	木造	43,180	0	83,820	0	127,000	—
23	大多喜中学校	管理棟EV	2009	鉄骨造	0	0	8,390	0	8,390	—
24	大多喜中学校	倉庫	2009	鉄骨造	0	0	4,250	0	4,250	—
25	大多喜中学校	体育館	2010	鉄筋コンクリート造	0	0	214,030	0	214,030	—
26	大多喜中学校	部室・体育倉庫	2010	木造	0	0	13,430	0	13,430	—
27	大多喜中学校	外便所(男女)	2010	鉄骨造	0	0	1,020	0	1,020	—
28	学校給食センター	給食センター	1979	鉄筋コンクリート造	0	0	401,610	0	401,610	20020130
29	学校給食センター	ガス貯蔵室	1979	鉄骨造	5,780	0	11,220	0	17,000	—
30	学校給食センター	ポンプ室	1979	鉄骨造	2,380	0	4,620	0	7,000	—
31	学校給食センター	倉庫	1979	木造	3,046	0	5,914	0	8,960	—
合計					1,081,575	608,836	2,499,949	1,658,086	5,848,446	

(3) 維持管理等の現状

- ・小中学校は、建築基準法に基づく定期点検を行うとともに、職員による目視の点検を実施しています。
また、この情報を年 1 回集約し、緊急度等から修繕の優先順位を付けて修繕を行っています。
- ・学校給食センターは、業者による設備の点検を実施し、その結果を基に計画的に修繕を実施しています。ただし、施設の老朽化が進んでおり、今後の給食のあり方を検討することになっています。
- ・校舎、屋内運動場について耐震化整備が必要なものは既に補強が完了しています。

表 6-15 維持管理等の現状

No.	施設名称	点検の現状	修繕の現状	現在の問題箇所
1	西小学校	・建築基準法に基づく特定調査を定期的に実施 ・職員による目視の点検を実施 ・年1回の学校安全点検(現地確認、学校の意見・要望聴取)を実施	・学校安全点検の結果を集約し、緊急性等により優先順位を作成	—
2	大多喜小学校	同上	同上	—
3	大多喜中学校	同上	同上	—
4	学校給食センター	・業者による設備の点検	・設備の計画的な修繕を実施	—

(4) 課題

- ・本町の学校は、既に維持管理の仕組みができており、効果的に運用されています。これをいかに続けていくかが今後の課題となります。
- ・給食センターについては、今後の方針が決定し、新たな運用が開始されるまで、設備を適切に維持管理することが課題です。
- ・給食センターの今後の運営方針について、方向性としては、「民間委託（施設・調理又は調理のみ）」、「近隣自治体への委託」、「現行どおり本町独自で実施」で検討しています。

(5) 管理に関する基本的な方針

- ・学校はこれまでと同様、不具合の早期発見と早期修繕に努めます。
- ・給食センターは、新たな運用が開始されるまでの間、継続的に機能するよう日頃の点検や設備の計画的な修繕に努めます。

6. 子育て支援施設

(1) 現状の機能

- ・ 保育園はつぐみの森保育園とみつば保育園の 2 箇所で、いずれも指定緊急避難場所に指定されています。

表 6-16 子育て支援施設一覧

No.	中分類	小分類	施設名称	建物名称	具体的な施設	延床面積 (㎡)	直近3年平均 利用者数(人)
1	幼保・こども園	保育所	つぐみの森保育園	園舎	—	1,223.7	52
2	幼保・こども園	保育所	つぐみの森保育園	倉庫	—	9.9	
3	幼保・こども園	保育所	つぐみの森保育園	ポンプ室	—	6.3	
4	幼保・こども園	保育所	みつば保育園	園舎	—	2,407.8	148
5	幼保・こども園	保育所	みつば保育園	倉庫	—	19.9	
6	幼保・こども園	保育所	みつば保育園	ポンプ室	—	10.5	
合計						3,678.1	



図 6-7 子育て支援施設の分布

(2) 将来の更新費

- ・ つぐみの森保育園とみつば保育園はいずれも比較的新しい施設であり、10～20 年後に大規模改修が想定されています。大規模改修に要する経費として、つぐみの森保育園は2 億円、みつば保育園は4 億円程度見込まれています。

表 6-17 各施設の更新費等

No.	施設名称	建物名称	取得 年次	構造	時期別更新等費用（千円）				合計額 （千円）	大規模改修 年月日
					2017～2026	2027～2036	2037～2046	2047～2056		
1	つぐみの森保育園	園舎	1998	鉄筋コンクリート造	0	208,036	0	0	208,036	—
2	つぐみの森保育園	倉庫	1998	鉄筋コンクリート造	0	1,690	0	0	1,690	—
3	つぐみの森保育園	ポンプ室	1998	鉄筋コンクリート造	0	1,063	0	0	1,063	—
4	みつば保育園	園舎	2003	鉄骨鉄筋コンクリート造	0	409,326	0	0	409,326	—
5	みつば保育園	倉庫	2003	木造	0	3,378	0	0	3,378	—
6	みつば保育園	ポンプ室	2003	鉄筋コンクリート造	0	1,785	0	0	1,785	—
合計					0	625,278	0	0	625,278	

(3) 維持管理等の現状

- ・ つぐみの森保育園、みつば保育園は、ともに職員が点検を日々実施しており、不具合が出た場合には、その都度修繕を行っています。
- ・ いずれの施設も、点検や修繕の実績は記録として残しています。
- ・ みつば保育園については、建築基準法に基づく定期点検を行っています。
- ・ いずれの園舎も耐震基準を満たしています。

表 6-18 維持管理その他の現状

No.	施設名称	点検の現状	修繕の現状	現在の問題箇所
1	つぐみの森保育園	・ 職員による点検を日々実施 ・ 点検記録は紙の記録として保持	・ 不具合が見つかった場合、その都度修繕 ・ 修繕記録は紙の記録として保持	—
2	みつば保育園	・ 職員による点検を日々実施 ・ 点検記録は紙の記録として保持 ・ 建築基準法に基づく特定調査を定期的に実施	同上	—

(4) 課題

- ・ 保育園については、現在、点検を実施し紙ベースで履歴を残すという仕組みが構築されています。そのため、現在の点検の仕組みを継続することが課題です。

(5) 管理に関する基本的な方針

- ・ 保育園については、これまでと同様、安心・安全な保育のため、不具合の早期発見・早期修繕に努めます。

7. 行政系施設

(1) 現状の機能

- ・本町の行政系施設は、役場庁舎のほか、消防防災施設として消防団の消防機械器具置場、防災備蓄倉庫、防災行政無線の中継局舎があります。

表 6-19 行政系施設一覧

No.	中分類	小分類	施設名称	建物名称	具体的な施設	延床面積 (㎡)	直近3年平均 利用者数(人)
1	庁舎等	庁舎等	庁舎	本庁舎	—	1,325.6	—
2	庁舎等	庁舎等	庁舎	中庁舎(旧)	—	1,156.8	—
3	庁舎等	庁舎等	庁舎	中庁舎(新)	—	67.5	—
4	庁舎等	庁舎等	庁舎	第三庁舎	—	355.6	—
5	庁舎等	庁舎等	庁舎	車庫1	—	205.0	—
6	庁舎等	庁舎等	庁舎	倉庫1	—	366.1	—
7	庁舎等	庁舎等	庁舎	倉庫2	—	30.8	—
8	庁舎等	庁舎等	庁舎	可燃物等保管庫	—	9.7	—
9	庁舎等	庁舎等	庁舎	車庫2	—	28.0	—
10	庁舎等	庁舎等	庁舎	第三庁舎南側倉庫	—	27.0	—
11	庁舎等	庁舎等	庁舎	農林業備品等倉庫	—	71.0	—
12	消防施設等	その他	消防機械器具置場(大戸)	消防機械器具置場	—	66.8	—
13	消防施設等	その他	消防機械器具置場(上原)	消防機械器具置場	—	74.7	—
14	消防施設等	その他	消防機械器具置場(宇筒原)	消防機械器具置場	—	79.5	—
15	その他の行政系施設	その他	防災倉庫	防災倉庫	—	81.2	—
16	その他の行政系施設	その他	防災備蓄倉庫(小田代)	防災備蓄倉庫	—	9.5	—
17	その他の行政系施設	その他	防災備蓄倉庫(松尾)	防災備蓄倉庫	—	9.5	—
18	その他の行政系施設	その他	防災備蓄倉庫(大戸)	防災備蓄倉庫	—	9.5	—
19	その他の行政系施設	その他	防災備蓄倉庫(大多喜1)	防災備蓄倉庫	—	9.5	—
20	その他の行政系施設	その他	防災備蓄倉庫(下大多喜)	防災備蓄倉庫	—	9.5	—
21	その他の行政系施設	その他	防災行政無線中継局舎	防災行政無線中継局	—	5.9	—
22	その他の行政系施設	その他	防災備蓄倉庫(大多喜2)	防災備蓄倉庫	—	14.4	—
23	その他の行政系施設	その他	防災備蓄倉庫(中野)	防災備蓄倉庫	—	14.4	—
合計						4,027.5	

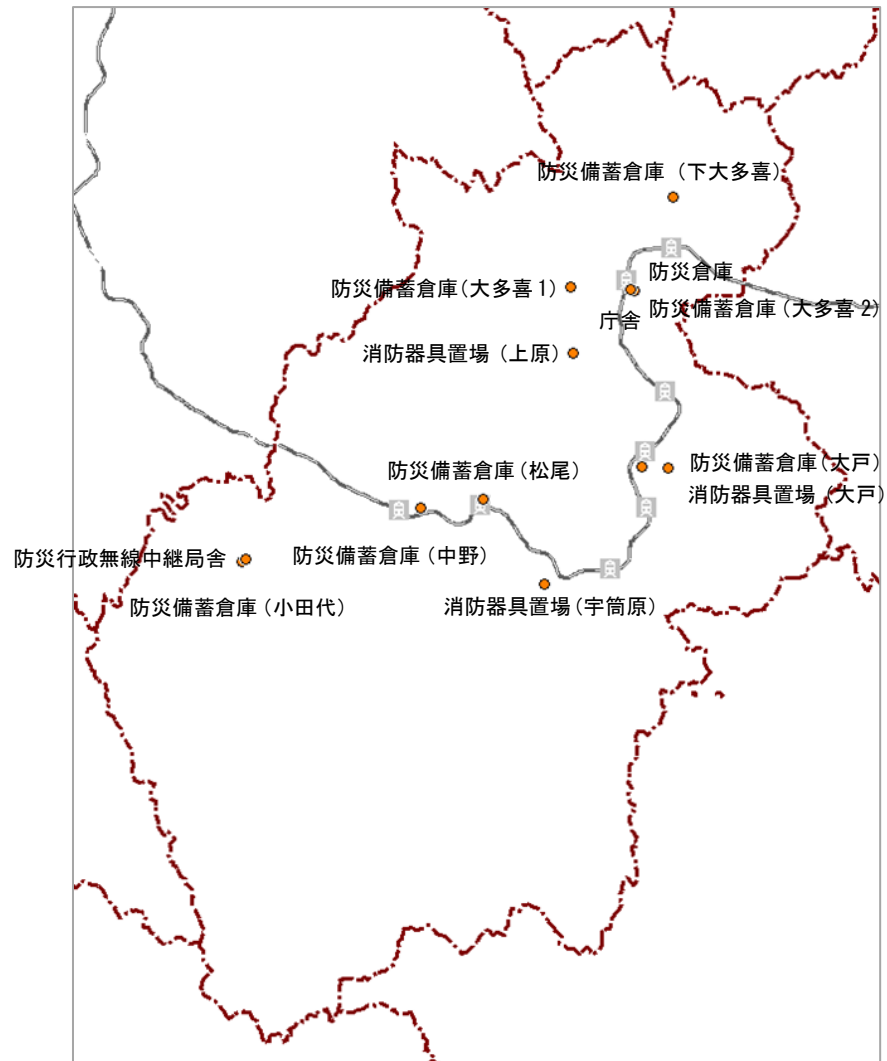


図 6-8 行政系施設の分布

(2) 将来の更新費

- ・ 庁舎は、本庁舎が 2011 年に建設され、中庁舎が 2012 年に大規模改修を行っています。今後の更新費としては、本庁舎が大規模改修に約 3 億 3,100 万円、中庁舎が更新および大規模改修に約 7 億 5,200 万円、第 3 庁舎が更新および大規模改修に約 2 億 3,100 万円かかる見込みです。

表 6-20 各施設の更新費等

No.	施設名称	建物名称	取得 年次	構造	時期別更新等費用（千円）				合計額 （千円）	大規模改修 年月日
					2017～2026	2027～2036	2037～2046	2047～2056		
1	庁舎	本庁舎	2011	鉄骨造	0	0	331,388	0	331,388	—
2	庁舎	中庁舎（旧）	1958	鉄筋コンクリート造	462,720	0	0	289,200	751,920	20120309
3	庁舎	中庁舎（新）	2011	鉄筋コンクリート造	0	0	16,878	0	16,878	—
4	庁舎	第三庁舎	1980	鉄筋コンクリート造	88,893	0	142,228	0	231,121	—
5	庁舎	車庫1	1991	鉄骨造	51,238	0	0	81,980	133,218	—
6	庁舎	倉庫1	1991	木造	91,525	0	0	146,440	237,965	—
7	庁舎	倉庫2	2004	軽量鉄骨造	0	7,700	0	0	7,700	—
8	庁舎	可燃物等保管庫	2011	鉄筋コンクリート造	0	0	2,418	0	2,418	—
9	庁舎	車庫2	2011	鉄筋コンクリート造	0	0	7,000	0	7,000	—
10	庁舎	第三庁舎南側倉庫	1974	鉄骨造	6,750	7,200	3,600	0	17,550	—
11	庁舎	農林業備品等倉庫	1974	鉄骨造	17,750	18,933	9,467	0	46,150	—
12	消防機械器具置場（大戸）	消防機械器具置場	2000	木造	0	16,703	0	0	16,703	—
13	消防機械器具置場（上原）	消防機械器具置場	2002	木造	0	18,668	0	0	18,668	—
14	消防機械器具置場（宇筒原）	消防機械器具置場	2016	木造	0	0	19,875	0	19,875	—
15	防災倉庫	防災倉庫	2009	木造	0	0	20,288	0	20,288	—
16	防災備蓄倉庫（小田代）	防災備蓄倉庫	1999	軽量鉄骨造	0	2,385	0	0	2,385	—
17	防災備蓄倉庫（松尾）	防災備蓄倉庫	1998	軽量鉄骨造	0	2,385	0	0	2,385	—
18	防災備蓄倉庫（大戸）	防災備蓄倉庫	1998	軽量鉄骨造	0	2,385	0	0	2,385	—
19	防災備蓄倉庫（大多喜1）	防災備蓄倉庫	1997	軽量鉄骨造	0	2,385	0	0	2,385	—
20	防災備蓄倉庫（下大多喜）	防災備蓄倉庫	1999	軽量鉄骨造	0	2,385	0	0	2,385	—
21	防災行政無線中継局舎	防災行政無線中継局	2007	軽量鉄骨造	0	0	1,465	0	1,465	—
22	防災備蓄倉庫（大多喜2）	防災備蓄倉庫	2007	軽量鉄骨造	0	1,800	1,800	0	3,600	—
23	防災備蓄倉庫（中野）	防災備蓄倉庫	2007	軽量鉄骨造	0	1,800	1,800	0	3,600	—
合計					718,876	84,729	558,207	517,620	1,879,432	

(3) 維持管理等の現状

- ・ 庁舎のうち本庁舎と中庁舎は、2058 年度までの長期修繕計画を策定しており、この計画に沿って点検・修繕を行っています。
- ・ また、消防機械器具置場は、毎月 2 回の点検時の目視による確認と、年 1 回の消防団査察の際に点検しています。
- ・ その他の施設は、職員が目視による点検を行っており、不具合に気づいた際に修繕を行っています。

表 6-2 1 維持管理等の現状

No.	施設名称	点検の現状	修繕の現状	現在の問題箇所
1	庁舎	・ 2058年までの長期修繕計画に沿って診断を実施	・ 2058年までの長期修繕計画に沿って修繕を実施	—
2	消防機械器具置場（大戸）	・ 月2回の点検による確認、年1回の消防団査察により点検	・ 問題発生時にその都度対応	—
3	消防機械器具置場（上原）	同上	同上	—
4	消防機械器具置場（宇筒原）	同上	同上	—
5	防災倉庫	・ 職員の目視による点検を実施	同上	—
6	防災備蓄倉庫（小田代）	同上	同上	—
7	防災備蓄倉庫（松尾）	同上	同上	—
8	防災備蓄倉庫（大戸）	同上	同上	—
9	防災備蓄倉庫（大多喜1）	同上	同上	—
10	防災備蓄倉庫（下大多喜）	同上	同上	—
11	防災行政無線中継局舎	同上	同上	—
12	防災備蓄倉庫（大多喜2）	同上	同上	—
13	防災備蓄倉庫（中野）	同上	同上	—

（4）課題

- ・ 庁舎は、既に長期修繕更新計画書を策定しています。そのため、この計画に沿って着実に修繕を実施していくことが今後の課題となります。

（5）管理に関する基本的な方針

- ・ 庁舎は、長期修繕更新計画書に沿って着実な修繕を行い、長寿命化を図ります。

8. 公営住宅等

(1) 現状の機能

- ・ 町営住宅は、町内に 9 か所あり、過去 3 年平均で合計 97 世帯、243 人が入居しています。町営住宅全体で、入居率は 85%以上となっています。
- ・ 今後の公営住宅の適正なあり方を明確にするものとして、平成 29 年 3 月に「大多喜町町営住宅長寿命化計画」が策定されました。
- ・ 新たに町内企業の就業者の居住を目的とした横山宮原住宅が建設されました。

表 6-22 公営住宅等一覧

No.	中分類	小分類	施設名称	建物名称	具体的な施設	延床面積 (㎡)	直近3年平均 利用者数(人)
1	公営住宅等	公営住宅	中野団地	中野団地1	—	324.6	15
2	公営住宅等	公営住宅	中野団地	中野団地2	—	314.5	
3	公営住宅等	公営住宅	黒原団地	黒原団地	—	389.5	10
4	公営住宅等	公営住宅	大多喜団地	大多喜団地1	—	143.0	33
5	公営住宅等	公営住宅	大多喜団地	大多喜団地2	—	143.0	
6	公営住宅等	公営住宅	大多喜団地	大多喜団地3	—	143.0	
7	公営住宅等	公営住宅	大多喜団地	大多喜団地4	—	143.0	
8	公営住宅等	公営住宅	大多喜団地	大多喜団地5	—	143.0	
9	公営住宅等	公営住宅	大多喜団地	大多喜団地6	—	143.0	
10	公営住宅等	公営住宅	大多喜団地	大多喜団地7	—	143.0	
11	公営住宅等	公営住宅	大多喜団地	大多喜団地8	—	143.0	
12	公営住宅等	公営住宅	大多喜団地	A棟物置	—	25.2	
13	公営住宅等	公営住宅	大多喜団地	B棟物置	—	6.3	
14	公営住宅等	公営住宅	大多喜団地	C棟物置	—	12.6	
15	公営住宅等	公営住宅	大多喜団地	D棟物置	—	6.3	
16	公営住宅等	公営住宅	新丁団地	新丁団地	—	454.4	11
17	公営住宅等	公営住宅	特定新丁団地	特定新丁団地	—	397.4	14
18	公営住宅等	公営住宅	猿樺団地	猿樺団地1	—	259.7	17
19	公営住宅等	公営住宅	猿樺団地	猿樺団地2	—	259.7	
20	公営住宅等	公営住宅	田丁団地	田丁団地1	—	151.7	83
21	公営住宅等	公営住宅	田丁団地	田丁団地2	—	151.7	
22	公営住宅等	公営住宅	田丁団地	田丁団地3	—	151.7	
23	公営住宅等	公営住宅	田丁団地	田丁団地4	—	151.7	
24	公営住宅等	公営住宅	田丁団地	田丁団地5	—	151.7	
25	公営住宅等	公営住宅	田丁団地	田丁団地6	—	151.7	
26	公営住宅等	公営住宅	田丁団地	田丁団地7	—	151.7	
27	公営住宅等	公営住宅	田丁団地	田丁団地8	—	151.7	
28	公営住宅等	公営住宅	田丁団地	田丁団地9	—	151.7	
29	公営住宅等	公営住宅	田丁団地	田丁団地10	—	151.7	
30	公営住宅等	公営住宅	田丁団地	田丁団地11	—	151.7	
31	公営住宅等	公営住宅	田丁団地	田丁団地12	—	151.7	
32	公営住宅等	公営住宅	田丁団地	田丁団地13	—	151.7	
33	公営住宅等	公営住宅	田丁団地	田丁団地14	—	151.7	
34	公営住宅等	公営住宅	田丁団地	田丁団地15	—	151.7	
35	公営住宅等	公営住宅	田丁団地	田丁団地16	—	151.7	
36	公営住宅等	公営住宅	船子団地	第2船子団地1	—	131.9	56
37	公営住宅等	公営住宅	船子団地	第2船子団地2	—	131.9	
38	公営住宅等	公営住宅	船子団地	第2船子団地3	—	131.9	
39	公営住宅等	公営住宅	船子団地	第2船子団地4	—	131.9	
40	公営住宅等	公営住宅	船子団地	第2船子団地5	—	131.9	
41	公営住宅等	公営住宅	船子団地	船子団地1	—	131.9	
42	公営住宅等	公営住宅	船子団地	船子団地2	—	131.9	
43	公営住宅等	公営住宅	船子団地	船子団地3	—	131.9	
44	公営住宅等	公営住宅	船子団地	船子団地4	—	131.9	
45	公営住宅等	公営住宅	船子団地	船子団地5	—	131.9	
46	公営住宅等	公営住宅	山之越団地	山之越団地1	—	131.9	5
47	公営住宅等	公営住宅	山之越団地	山之越団地2	—	131.9	
48	公営住宅等	公営住宅	横山宮原住宅	グランドール横山	—	234.8	—
49	公営住宅等	公営住宅	横山宮原住宅	グランドール横山Ⅱ	—	828.2	—
合計						8,667.3	



図 6-9 公営住宅等の分布



※入居率は令和2年3月現在です。

※平成29年度、平成30年度、令和1年度の3年平均です。

図 6-10 過去3年の平均町営住宅入居者・世帯数状況と入居率

(2) 将来の更新費

- ・ 公営住宅のうち、ほとんどの建物は木造で、1984 年以前に建築されたものは近年大規模改修を実施しています。

表 6-23 各施設の更新費等

No.	施設名称	建物名称	取得 年次	構造	時期別更新等費用（千円）				合計額 （千円）	大規模改修 年月日
					2017～2026	2027～2036	2037～2046	2047～2056		
1	中野団地	中野団地1	1983	鉄骨造	0	0	90,888	0	90,888	20130327
2	中野団地	中野団地2	2000	鉄筋コンクリート造	0	53,472	0	0	53,472	—
3	黒原団地	黒原団地	1985	鉄骨造	0	0	72,710	36,355	109,065	20150125
4	大多喜団地	大多喜団地1	1990	木造	24,310	0	0	40,040	64,350	—
5	大多喜団地	大多喜団地2	1990	木造	24,310	0	0	40,040	64,350	—
6	大多喜団地	大多喜団地3	1990	木造	24,310	0	0	40,040	64,350	—
7	大多喜団地	大多喜団地4	1990	木造	24,310	0	0	40,040	64,350	—
8	大多喜団地	大多喜団地5	1990	木造	24,310	0	0	40,040	64,350	—
9	大多喜団地	大多喜団地6	1991	木造	24,310	0	0	40,040	64,350	—
10	大多喜団地	大多喜団地7	1991	木造	24,310	0	0	40,040	64,350	—
11	大多喜団地	大多喜団地8	1991	木造	24,310	0	0	40,040	64,350	—
12	大多喜団地	A棟物置	1990	ブロック造	4,284	0	0	7,056	11,340	—
13	大多喜団地	B棟物置	1990	ブロック造	1,071	0	0	1,764	2,835	—
14	大多喜団地	C棟物置	1991	ブロック造	2,142	0	0	3,528	5,670	—
15	大多喜団地	D棟物置	1991	ブロック造	1,071	0	0	1,764	2,835	—
16	新丁団地	新丁団地	1984	鉄骨造	0	0	127,243	0	127,243	20140129
17	特定新丁団地	特定新丁団地	1963	鉄筋コンクリート造	111,283	0	0	67,565	178,848	20100329
18	猿稲団地	猿稲団地1	1982	鉄骨造	0	0	72,710	0	72,710	20120302
19	猿稲団地	猿稲団地2	1982	鉄骨造	0	0	72,710	0	72,710	20120302
20	田丁団地	田丁団地1	1996	木造	12,890	12,890	0	14,154	39,934	—
21	田丁団地	田丁団地2	1996	木造	12,890	12,890	0	14,154	39,934	—
22	田丁団地	田丁団地3	1996	木造	12,890	12,890	0	14,154	39,934	—
23	田丁団地	田丁団地4	1996	木造	12,890	12,890	0	14,154	39,934	—
24	田丁団地	田丁団地5	1996	木造	12,890	12,890	0	14,154	39,934	—
25	田丁団地	田丁団地6	1997	木造	0	25,781	0	0	25,781	—
26	田丁団地	田丁団地7	1997	木造	0	25,781	0	0	25,781	—
27	田丁団地	田丁団地8	1997	木造	0	25,781	0	0	25,781	—
28	田丁団地	田丁団地9	1997	木造	0	25,781	0	0	25,781	—
29	田丁団地	田丁団地10	1997	木造	0	25,781	0	0	25,781	—
30	田丁団地	田丁団地11	1998	木造	0	25,781	0	0	25,781	—
31	田丁団地	田丁団地12	1998	木造	0	25,781	0	0	25,781	—
32	田丁団地	田丁団地13	1998	木造	0	25,781	0	0	25,781	—
33	田丁団地	田丁団地14	1998	木造	0	25,781	0	0	25,781	—
34	田丁団地	田丁団地15	1998	木造	0	25,781	0	0	25,781	—
35	田丁団地	田丁団地16	1998	木造	0	25,781	0	0	25,781	—
36	船子団地	第2船子団地1	1988	木造	22,426	0	0	36,938	59,364	—
37	船子団地	第2船子団地2	1988	木造	22,426	0	0	36,938	59,364	—
38	船子団地	第2船子団地3	1988	木造	22,426	0	0	36,938	59,364	—
39	船子団地	第2船子団地4	1988	木造	22,426	0	0	36,938	59,364	—
40	船子団地	第2船子団地5	1988	木造	22,426	0	0	36,938	59,364	—
41	船子団地	船子団地1	1986	木造	22,426	0	12,313	24,625	59,364	—
42	船子団地	船子団地2	1986	木造	22,426	0	12,313	24,625	59,364	—
43	船子団地	船子団地3	1986	木造	22,426	0	12,313	24,625	59,364	—
44	船子団地	船子団地4	1986	木造	22,426	0	12,313	24,625	59,364	—
45	船子団地	船子団地5	1986	木造	22,426	0	12,313	24,625	59,364	—
46	山之越団地	山之越団地1	1985	木造	22,426	0	24,625	12,313	59,364	—
47	山之越団地	山之越団地2	1985	木造	22,426	0	24,625	12,313	59,364	—
48	横山宮原住宅	グランドール横山	2017	鉄骨造	0	0	0	39,921	39,921	—
49	横山宮原住宅	グランドール横山Ⅱ	2019	鉄骨造	0	0	0	140,799	140,799	—
合計					647,893	401,513	547,076	1,022,283	2,618,765	

(3) 維持管理等の現状

- ・ 町営住宅は、定期的な点検や診断は行っておらず、入居者からの連絡に応じて、その都度修繕を実施しています。
- ・ 給排水管は、建設以降修繕や更新は行っておらず、今後老朽化対策が必要です。
- ・ 横山宮原住宅は、建設業者による無料定期点検と点検に合わせたメンテナンス計画が設定されています。

表 6-24 維持管理の現状

No.	施設名称	点検の現状	修繕の現状	現在の問題箇所
1	中野団地	・実施していない	・入居者からの連絡に対応して修繕を実施	・給排水管は建設当時のままであり老朽化対策が必要
2	黒原団地	同上	同上	同上
3	大多喜団地	同上	同上	同上
4	新丁団地	同上	同上	同上
5	特定新丁団地	同上	同上	同上
6	猿樺団地	同上	同上	同上
7	田丁団地	同上	同上	同上
8	船子団地	同上	同上	同上
9	山之越団地	同上	同上	同上
10	横山宮原住宅	・建設業者による定期点検を実施	・計画的な修繕を実施	—

(4) 課題

- ・ 本町の町営住宅は、平成 28 年度末に長寿命化計画を策定しています。そのため、この計画に沿って着実に維持管理を実施していくことが今後の課題となります。

(5) 管理に関する基本的な方針

- ・ 町営住宅は、「大多喜町町営住宅長寿命化計画」に沿って、着実な修繕を行い、長寿命化を図ります。

9. 公園等

(1) 現状の機能

- ・ 本町では、公園などの建物として、新丁ポケットパークに公衆便所等があります。
- ・ 延床面積は3棟合わせて28 m²の小規模な施設です。

表 6-25 公園等一覧

No.	中分類	小分類	施設名称	建物名称	具体的な施設	延床面積 (㎡)	直近3年平均 利用者数(人)
1	公園	その他	新丁ポケットパーク	公衆便所棟	—	18.0	—
2	公園	その他	新丁ポケットパーク	倉庫等	—	3.0	—
3	公園	その他	新丁ポケットパーク	四阿	—	7.0	—
合計						28.0	

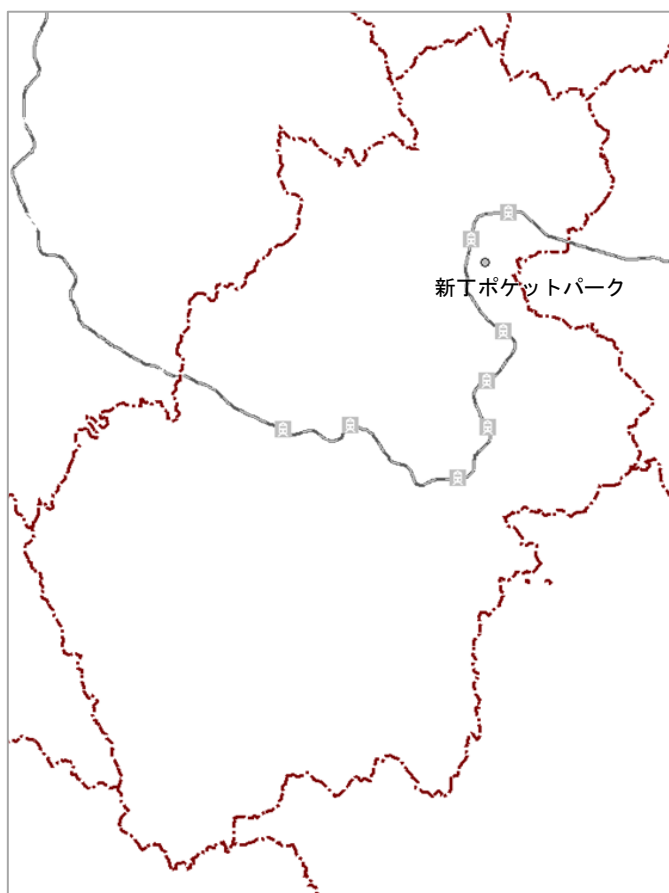


図 6-11 公園等の分布

(2) 将来の更新費

- ・ 新丁ポケットパークの公衆便所は、2004 年に建築された比較的新しい建物です。
- ・ 今後 10～20 年後に大規模改修が想定されます。

表 6-26 各施設の更新費等

No.	施設名称	建物名称	取得 年次	構造	時期別更新等費用（千円）				合計額 （千円）	大規模改修 年月日
					2017～2026	2027～2036	2037～2046	2047～2056		
1	新丁ポケットパーク	公衆便所棟	2004	木造	0	3,060	0	0	3,060	—
2	新丁ポケットパーク	倉庫等	2004	鉄筋コンクリート造	0	510	0	0	510	—
3	新丁ポケットパーク	四阿	2004	木造	0	1,190	0	0	1,190	—
合計					0	4,760	0	0	4,760	

(3) 課題

- ・ 新丁ポケットパークの公衆便所等は、小規模な施設ですが、今後も適切な維持管理を行っていくことが課題です。

(4) 管理に関する基本的な方針

- ・ 公園の公衆便所は、不具合の早期発見と早期修繕を通じ、長寿命化を図るとともに、老朽化が著しい場合は更新を行います。

10. 供給処理施設

(1) 現状の機能

- ・環境センターは町内のごみ処理施設として、事業系ごみ、一般家庭ごみの処理を行っています。
- ・コミュニティ・プラントは、船子地区の城見ヶ丘団地の集落排水処理を行う施設です。

表 6-27 供給処理施設一覧

No.	中分類	小分類	施設名称	建物名称	具体的な施設	延床面積 (㎡)	直近3年平均 利用者数(人)
1	供給処理施設	クリーンセンター	環境センター	焼却棟	—	799.0	—
2	供給処理施設	クリーンセンター	環境センター	管理棟	—	145.8	—
3	供給処理施設	クリーンセンター	環境センター	選別棟	—	245.4	—
4	供給処理施設	クリーンセンター	環境センター	車庫棟	—	105.7	—
5	供給処理施設	クリーンセンター	環境センター	ストックヤード	—	95.0	—
6	供給処理施設	クリーンセンター	環境センター	倉庫	—	36.9	—
7	供給処理施設	浄化センター	船子城見ヶ丘コミュニティ・プラント	船子城見ヶ丘コミュニティ・プラント	—	115.9	167
合計						1,543.7	



図 6-12 供給処理施設の分布

(2) 将来の更新費

- ・環境センターは建設されてから 32 年が経過しており、今後 10 年以内に大規模改修が必要となります。
- ・船子城見ヶ丘コミュニティ・プラントは建設されてから 20 年が経過しており、今後 10 年以内に大規模改修が想定されます。

表 6-28 各施設の更新費等

No.	施設名称	建物名称	取得年次	構造	時期別更新等費用（千円）				合計額（千円）	大規模改修年月日
					2017～2026	2027～2036	2037～2046	2047～2056		
1	環境センター	焼却棟	1984	鉄骨造	159,792	0	287,626	0	447,418	—
2	環境センター	管理棟	1984	鉄骨造	29,160	0	52,488	0	81,648	—
3	環境センター	選別棟	1984	鉄骨造	49,076	0	88,337	0	137,413	—
4	環境センター	車庫棟	1984	鉄骨造	21,144	0	38,059	0	59,203	—
5	環境センター	ストックヤード	1997	鉄骨造	0	19,000	0	0	19,000	—
6	環境センター	倉庫	2007	軽量鉄骨造	0	0	7,374	0	7,374	—
7	船子城見ヶ丘コミュニティ・プラント	船子城見ヶ丘コミュニティ・プラント	1995	FRP	23,180	0	0	27,816	50,996	—
合計					282,352	19,000	473,884	27,816	803,052	

(3) 維持管理等の現状

- ・環境センターは、職員が目視による点検を実施し、問題発生時にその都度対応しています。
- ・船子城見ヶ丘コミュニティ・プラントは業者に委託し、定期的に保守点検業務を実施しています。

表 6-29 維持管理の現状

No.	施設名称	点検の現状	修繕の現状	現在の問題箇所
1	環境センター	・職員が目視による点検を実施	・問題発生時にその都度対応	—
2	船子城見ヶ丘コミュニティ・プラント	・保守点検業務を実施している	・保守点検業務に基づき、修繕等の対応を図る	—

(4) 課題

- ・ 環境センターについては、既に焼却機能はいすみ市に委託するなどして対応しています。また、今後周辺市町と処理機能の広域化の検討に入ります。そのため、現在は必要最低限の維持管理にとどめています。このような状況を勘案し、今後の方針が決定し新たな処理の仕組みが運用開始するまで、いかに施設を維持管理していくかが課題です。

(5) 管理に関する基本的な方針

- ・ 環境センターは、周辺市町とともに最も効率的かつ効果的な施設整備のあり方を検討していきます。また、施設の方向性が決まるまで、最低限の修繕を行います。

1 1. その他

(1) 現状の機能

- ・その他の施設としては、斎場、公衆便所、閉校した旧小学校等があります。
- ・斎場無相苑は、いすみ市と共同で管理運営しており、大多喜町の持分割合は 58.0%（令和 2 年度）となっています。
- ・旧宇筒原分校は、オートキャンプ場として民間の事業者へ貸し付けています。
- ・旧老川小学校、旧田代分校、旧宇筒原分校、旧総元小学校、旧上瀑小学校はいずれも指定緊急避難場所に指定されています。
- ・旧老川小学校、旧総元小学校、薬草園貸付地、旧西中学校は、民間の事業者へ貸し付けています。
- ・旧上瀑小学校は、活用方法を検討しています。

表 6-30 その他の施設一覧

No.	中分類	小分類	施設名称	建物名称	具体的な施設	延床面積 (㎡)	直近3年平均 利用者数(人)
1	葬祭施設	斎場等	斎場無相苑	火葬場	—	337.2	311
2	葬祭施設	斎場等	斎場無相苑	簡易倉庫	—	11.3	
3	その他	公衆便所等	粟又公衆便所	公衆便所	—	37.8	
4	その他	公衆便所等	大田代公衆便所	公衆便所	—	15.7	—
5	その他	公衆便所等	麻綿原公衆便所	公衆便所	—	26.6	—
6	その他	公衆便所等	葛藤公衆便所	公衆便所	—	16.6	—
7	その他	公衆便所等	中野駅前公衆便所	公衆便所	—	15.9	—
8	その他	公衆便所等	西畑駅前公衆便所	公衆便所	—	8.6	—
9	その他	公衆便所等	大多喜駅前公衆便所	公衆便所	—	36.0	—
10	その他	公衆便所等	大多喜城下公衆便所	公衆便所	—	43.3	—
11	その他	公衆便所等	B&G海洋センター公衆便所	公衆便所	—	34.8	—
12	その他	その他	建設資材倉庫	倉庫1	—	75.0	—
13	その他	その他	建設資材倉庫	倉庫2	—	66.1	—
14	その他	その他	旧老川小学校	校舎1	教室	445.0	—
15	その他	その他	旧老川小学校	校舎2	教室、多目的ホール	1,516.0	—
16	その他	その他	旧老川小学校	体育館	—	476.0	—
17	その他	その他	旧老川小学校	プール機械室	—	12.0	—
18	その他	その他	旧老川小学校	体育館便所	—	5.0	—
19	その他	その他	旧老川小学校	体育倉庫	—	29.8	—
20	その他	その他	旧宇筒原分校	社会教育施設	—	375.0	—
21	その他	その他	旧総元小学校	校舎	教室	2,293.0	—
22	その他	その他	旧総元小学校	クラブハウス	多目的ホール	150.0	—
23	その他	その他	旧総元小学校	体育倉庫	—	49.7	—
24	その他	その他	旧総元小学校	プール機械室	—	10.0	—
25	その他	その他	旧上瀑小学校	校舎	—	2,274.0	—
26	その他	その他	旧上瀑小学校	プール付属屋	—	33.0	—
27	その他	その他	旧上瀑小学校	プール機械室	—	12.0	—
28	その他	その他	旧上瀑小学校	体育倉庫	—	52.0	—
29	その他	その他	旧田代分校	校舎	—	424.0	—
30	その他	その他	集出荷場	集出荷場	—	32.7	—
31	その他	その他	薬草園貸付地	堆肥舎	—	8.9	—
32	その他	その他	薬草園貸付地	管理棟	—	287.0	—
33	その他	その他	薬草園貸付地	機械室棟	—	38.3	—
34	その他	その他	薬草園貸付地	車庫・作業棟	—	73.7	—
35	その他	その他	薬草園貸付地	温室1	—	126.0	—
36	その他	その他	薬草園貸付地	温室2	—	42.5	—
37	その他	その他	薬草園貸付地	研修棟	—	272.8	—
38	その他	その他	旧西中学校	校舎	—	1,903.2	—
39	その他	その他	旧西中学校	体育館	—	760.0	—
40	その他	その他	旧西中学校	倉庫	—	10.0	—
41	その他	その他	旧西中学校	部室1	—	72.0	—
42	その他	その他	旧西中学校	部室2	—	93.0	—
合計						12,601.5	



図 6-13 その他施設の分布

(2) 将来の更新費

- ・旧総元小学校は1989年に、また、旧上瀑小学校は1987年に建設されており、今後10年以内に大規模改修、30～40年後に更新が想定されています。更新等に必要な費用は、旧総元小学校が合計12億8,400万円、旧上瀑小学校が12億7,300万円かかる見込みです。
- ・旧老川小学校は2000年に建築されており、今後40年では大規模改修に約3億9,200万円かかる見込みです。
- ・旧田代分校は取り壊し予定のため更新等費用を計上していません。

表 6-3 1 各施設の更新費等

No.	施設名称	建物名称	取得 年次	構造	時期別更新等費用（千円）				合計額 （千円）	大規模改修 年月日
					2017～2026	2027～2036	2037～2046	2047～2056		
1	畜場無相苑	火葬場	1986	鉄筋コンクリート造	67,436	0	40,462	80,923	188,821	—
2	畜場無相苑	簡易倉庫	1993	軽量鉄骨造	2,250	0	0	4,050	6,300	—
3	粟又公衆便所	公衆便所	2003	木造	0	7,560	0	0	7,560	—
4	大田代公衆便所	公衆便所	1998	鉄筋コンクリート造	0	3,136	0	0	3,136	—
5	麻綿原公衆便所	公衆便所	1999	木造	0	5,310	0	0	5,310	—
6	葛藤公衆便所	公衆便所	1991	鉄筋コンクリート造	3,320	0	0	5,976	9,296	—
7	中野駅前公衆便所	公衆便所	1994	鉄筋コンクリート造	3,180	0	0	5,724	8,904	—
8	西畑駅前公衆便所	公衆便所	1994	軽量鉄骨造	1,714	0	0	3,085	4,799	—
9	大多喜駅前公衆便所	公衆便所	1992	鉄筋コンクリート造	7,200	0	0	12,960	20,160	—
10	大多喜城下公衆便所	公衆便所	2004	木造	0	8,660	0	0	8,660	—
11	B&G海洋センター公衆便所	公衆便所	2003	木造	0	6,956	0	0	6,956	—
12	建設資材倉庫	倉庫1	1988	軽量鉄骨造	15,000	0	0	27,000	42,000	—
13	建設資材倉庫	倉庫2	1999	軽量鉄骨造	0	13,220	0	0	13,220	—
14	旧老川小学校	校舎1	2000	木造	0	89,000	0	0	89,000	—
15	旧老川小学校	校舎2	2000	鉄筋コンクリート造	0	303,200	0	0	303,200	—
16	旧老川小学校	体育館	1973	鉄骨造	95,200	171,360	0	0	266,560	—
17	旧老川小学校	プール機械室	1967	木造	0	4,320	0	0	4,320	—
18	旧老川小学校	体育館便所	1981	鉄骨造	1,000	0	1,800	0	2,800	—
19	旧老川小学校	体育倉庫	2001	木造	0	5,962	0	0	5,962	—
20	旧宇筒原分校	社会教育施設	1974	木造	75,000	135,000	0	0	210,000	—
21	旧総元小学校	校舎	1989	鉄筋コンクリート造	458,600	0	0	825,480	1,284,080	—
22	旧総元小学校	クラブハウス	1989	鉄筋コンクリート造	30,000	0	0	54,000	84,000	—
23	旧総元小学校	体育倉庫	1990	木造	9,936	0	0	17,885	27,821	—
24	旧総元小学校	プール機械室	1964	木造	3,600	0	0	2,000	5,600	—
25	旧上瀑小学校	校舎	1987	鉄筋コンクリート造	454,800	0	0	818,640	1,273,440	—
26	旧上瀑小学校	プール付属屋	1961	木造	11,880	0	0	6,600	18,480	—
27	旧上瀑小学校	プール機械室	2008	木造	0	0	2,400	0	2,400	—
28	旧上瀑小学校	体育倉庫	1988	木造	10,400	0	0	18,720	29,120	—
29	旧田代分校	校舎	1955	木造	0	0	0	0	0	—
30	集出荷場	集出荷場	2006	軽量鉄骨造	0	3,270	3,270	0	6,540	—
31	薬草園貸付地	堆肥舎	1986	木造	1,780	0	0	3,204	4,984	—
32	薬草園貸付地	管理棟	1986	鉄骨鉄筋コンクリート造	57,396	0	34,438	68,875	160,709	—
33	薬草園貸付地	機械室棟	1986	鉄骨鉄筋コンクリート造	7,650	0	4,590	9,180	21,420	—
34	薬草園貸付地	車庫・作業棟	1986	鉄骨造	14,740	0	0	26,532	41,272	—
35	薬草園貸付地	温室1	1986	鉄骨造	25,200	0	15,120	30,240	70,560	—
36	薬草園貸付地	温室2	1989	鉄骨造	8,500	0	0	15,300	23,800	—
37	薬草園貸付地	研修棟	1994	鉄筋コンクリート造	54,558	0	0	98,204	152,762	—
38	旧西中学校	校舎	2008	鉄筋コンクリート造	0	0	323,549	0	323,549	—
39	旧西中学校	体育館	1967	鉄筋コンクリート造	0	250,800	0	0	250,800	1994
40	旧西中学校	倉庫	1978	鉄骨造	1,700	0	3,300	0	5,000	—
41	旧西中学校	部室1	1979	木造	12,240	0	23,760	0	36,000	—
42	旧西中学校	部室2	2000	木造	0	15,810	0	0	15,810	—
合計					1,434,280	1,023,564	452,689	2,134,578	5,045,111	

(3) 維持管理等の現状

- ・斎場無相苑は、管理運営業務の委託先業者が日々目視で点検するなどし、また、火葬炉は年2回保守点検を実施しています。また、建物の劣化など目視ではわからない事項について、平成28年度に建物調査を実施して把握しました。
- ・その他の施設は、職員が目視による点検を行っており、不具合に気づいた際に修繕を行っています。
- ・旧宇筒原分校は、貸付先の民間事業者において必要の都度修繕を実施しています。
- ・旧老川小学校の体育館は、耐震基準を満たしていません。また、校舎は雨漏りしている箇所があり、劣化の進行が懸念されます。
- ・旧田代分校では、雨漏りの問題が生じています。

表 6-3 2 維持管理等の現状

No.	施設名称	点検の現状	修繕の現状	現在の問題箇所
1	斎場無相苑	・管理運営業務の委託先が日々目視で点検。 ・火葬炉は年2回保守点検を実施	・点検、調査の結果を基にその都度修繕を実施	—
2	粟又公衆便所	・職員の目視による点検を実施	・問題発生時にその都度対応	—
3	大田代公衆便所	同上	同上	—
4	麻綿原公衆便所	同上	同上	—
5	葛藤公衆便所	同上	同上	—
6	中野駅前公衆便所	同上	同上	—
7	西畑駅前公衆便所	同上	同上	—
8	大多喜駅前公衆便所	同上	同上	—
9	大多喜城下公衆便所	同上	同上	—
10	B&G海洋センター公衆便所	同上	同上	—
11	建設資材倉庫	同上	同上	—
12	旧老川小学校	・貸付先の事業者が目視による点検を実施	・貸付先の事業者が修繕を実施	・雨漏りしている
13	旧宇筒原分校	同上	同上	—
14	旧総元小学校	同上	同上	—
15	旧上瀑小学校	・職員の目視による点検を実施	・問題発生時にその都度対応	—
16	旧田代分校	同上	同上	・雨漏りしている
17	集出荷場	同上	同上	—
18	薬草園貸付地	・貸付先の事業者が目視による点検を実施	・貸付先の事業者が修繕を実施	—
19	旧西中学校	同上	同上	—

(4) 課題

- ・ 旧小学校や薬草園貸付地は、日々の管理運営を民間事業者や地域が行っています。
また、軽微な修繕などは、民間事業者や地域でも対応可能ですが、大規模な修繕は町の支援が必要と考えられます。
このようなことから、町が直接管理運営していない施設についても、施設の状況を把握し、適切に維持管理することが課題です。

(5) 管理に関する基本的な方針

- ・ 斎場は、建物調査の結果を基に長期修繕計画を策定し、それに従って適切に維持管理することで、施設の長寿命化を図ります。
- ・ 外部委託している施設は、委託先との情報共有化などを図る仕組みを構築します。
- ・ これら施設の中長期的な必要性については、町民のニーズを勘案しつつ検討していきます。

1 2. 道路

(1) 現状

- ・ 町が管理する道路は、総延長 25.7 万 m、面積 121 万 m²であり、延長の 15.1%、面積の 20.9%を 1 級町道、延長の 25.6%、面積の 28.5%を 2 級町道が占めています。
- ・ 自転車歩行者道は、延長・面積ともに全体の 1%未満となっています。

表 6-3 3 町管理の道路延長・面積

	数量		構成比	
	延長 (m)	面積 (m ²)	延長	面積
1 級町道	38,797	253,165	15.1%	20.9%
2 級町道	65,937	344,447	25.6%	28.5%
その他町道	151,646	609,635	58.8%	50.4%
自転車歩行者道	1,311	2,711	0.5%	0.2%
計	257,691	1,209,958	100.0%	100.0%

(2) 将来の更新費

- ・ 現状の道路と同程度の延長・面積を今後も維持するとした場合、今後 40 年間で 148 億円の更新費が必要となります。

(3) 維持管理の現状

- ・ 道路は、国の点検マニュアルなどを基に 5 年に 1 度点検を行い、その結果を踏まえて修繕計画を立てています。
- ・ この他、職員によるパトロールや町民からの通報（メールまたは電話）により情報を把握し、問題のある箇所は、緊急性の高いものから修繕しています。

(4) 課題

- ・ 道路は、国のマニュアルに沿った 5 年に 1 度の点検に加え、日々のパトロールや町民からの通報など幅広い情報収集を行っています。
一方、総延長 25.7 万 m という規模を今後も安心・安全に維持していかなければなりません。このようなことから、認定路線の見直しの検討を行い、現在の維持管理手法を今後も継続して実施していく必要があります。

(5) 管理に関する基本的な方針

- ・ 道路は、認定路線の見直しを検討するとともに、現状の維持管理の仕組みを維持しつつサービスが滞らないよう努めます。
- ・ 道路の新規整備（新設改良）は予定しておらず、既存の道路の補修、管理に努めます。

13. 橋梁

(1) 現状

- ・ 町が管理する橋梁は、総面積 1.1 万㎡であり、そのうち 80.4%を鋼橋、12.6%を P C 橋が占めています。

表 6-34 町管理の橋梁延長

	面積 (㎡)	構成比
P C 橋	1,388	12.6%
R C 橋	625	5.7%
鋼橋	8,833	80.4%
石橋	0	0.0%
その他	139	1.3%
計	10,985	100.0%

(2) 将来の更新費

- ・ 現状の橋梁と同程度の延長を今後も維持するとした場合、今後 40 年間で 47 億円の更新費が必要となります。

(3) 維持管理の現状

- ・ 橋梁は、国の点検マニュアルなどを基に 5 年に 1 度点検を行い、その結果を踏まえて修繕計画の見直しを行っています。
直近の点検では緊急に修繕が必要な橋梁はありませんでしたが、3 橋が早期措置段階と診断されました。修繕計画の見直しを行い、計画的に修繕工事を行うこととしました。
- ・ この他、職員によるパトロールや町民からの通報（メールまたは電話）により情報を把握し、問題のある箇所は、緊急性の高いものから修繕しています。

(4) 課題

- ・ 橋梁は、国のマニュアルに沿った 5 年に 1 度の点検に加え、日々のパトロールや町民からの通報など幅広い情報収集を行っています。
ただし、橋梁の架け替えには、多くの経費が必要なことから、1 橋架け替えるにも数年を要することも考えられます。
このようなことから、認定路線の見直しの検討を行い、現在の維持管理手法を今後も継続しつつ、老朽化した橋梁の安全性をいかに保っていくかが課題です。

(5) 管理に関する基本的な方針

- ・ 橋梁は、認定路線の見直しを検討するとともに、新規整備は行わず、現状の維持管理の仕組みを維持しつつサービスが滞らないよう努めます。

14. 上水道

(1) 現状

- ・ 町が管理する上水道は、導水管 4,400m、送水管 2,400m、配水管 126,900m です。
- ・ 導水管および送水管は、すべて管径 $\phi=300\text{mm}$ 未満、配水管は $\phi=250\text{mm}$ 以下です。
- ・ この他、浄水場 2 施設、配水場 2 施設があり、このうち老朽化していた面白浄水場の更新工事が令和 2 年度に完了しました。また、大多喜配水場、八声配水場は耐震化が完了しています。

表 6-35 町管理の導水管・送水管延長

	数量 (m)		構成比	
	導水管	送水管	導水管	送水管
300mm未満	4,417	2,404	100.0%	100.0%
300~500mm未満	0	0	0.0%	0.0%
500~1,000mm未満	0	0	0.0%	0.0%
1,000~1,500mm未満	0	0	0.0%	0.0%
1,500~2,000mm未満	0	0	0.0%	0.0%
2,000mm以上	0	0	0.0%	0.0%
計	4,417	2,404	100.0%	100.0%

表 6-36 町管理の配水管延長

	延長 (m)	構成比
50mm以下	46,674	36.8%
75mm以下	26,427	20.8%
100mm以下	19,766	15.6%
125mm以下	136	0.1%
150mm以下	14,621	11.5%
200mm以下	16,131	12.7%
250mm以下	3,155	2.6%
計	126,910	100.0%

(2) 将来の更新費

- ・ 現状と同程度の上水道施設（浄水場、配水場、配水管等のすべて）を今後も維持するとした場合、今後 40 年間で 69 億円の更新費が必要となります。

(3) 維持管理の現状

- ・ 管の漏水調査は日々行っており、調査結果を台帳で管理しています。
- ・ 建物については、職員が目視による点検を行っており、不具合に気づいた際に修繕を行っています。

(4)課題

- ・ 本町は、2つの浄水場、2つの配水場や120,000mに及ぶ管路など、多くの上水道施設があります。現在は漏水調査を日々行うなど、管路を中心に維持管理を行っていますが、管路だけでなく浄水場なども老朽化が目立ってきています。一方で、水道事業は常にサービスを提供し続けなければなりません。このような中、いかに財源を確保し、施設を更新していくかが課題となります。
- ・ 施設の更新については、給水人口の減少、施設の統廃合等を考慮し、将来を見据えた適正な規模で実施していく必要があります。

(5)管理に関する基本的な方針

- ・ 上水道施設は、給水人口の動向を見つつ、サービスが滞らないよう維持管理など効果的な施設マネジメントに努めます。

大多喜町公共施設等総合管理計画

発行：大多喜町

〒298-0292

千葉県夷隅郡大多喜町大多喜93番地

電 話 （0470）82-2111

F A X （0470）82-4461