

# 富里市公共施設等総合管理計画

平成29年3月  
(令和6年3月改訂)



富里市

# 令和6年（2024年）3月 改訂概要

## （1）改訂の主旨

富里市では、富里市公共施設等総合管理計画を平成29年3月に策定しました。今回の改訂は国が本計画に定めている、記載が必須となっている事項を加えることや、既に策定されている各施設の個別施設計画の内容を反映させる「時点修正」であり、本計画の基本的な方針を改訂するものではありません。

## （2）新規追加

国が定める必須事項について追加しました。

(P17～18)

- ・第3章第1節に、「第4項 公共施設等の経過」を追加しました。

第4項 公共施設等の経過

- (1) 過去に行った対策の実績
- (2) 施設保有量の推移
- (3) 有形固定資産減価償却率の推移

(P28)

- ・第3章第4節に、「第4項 長寿命化対策を反映した場合の見込みと効果」を追加しました。

第4項 長寿命化対策を反映した場合の見込みと効果

- (1) 長寿命化対策による更新費用推計
- (2) 長寿命化対策による効果額

## （3）時点修正

(P19)

- ・総人口の推移と将来推計：富里市人口ビジョン（令和3年度版）及び国立社会保障・人口問題研究所推計に基づき、2つの推計パターンを記載しました。

(P21～23)

- ・一般会計（歳入・歳出）、水道事業会計、下水道事業会計の収支を更新しました。

(P24)

- ・工事請負費等の推移を、「現在要している費用」として維持管理費も併せて掲載し、内容も令和元年度から令和4年度の費用に更新しました。

(P25～27)

- ・更新費用の推計を、令和6年度～45年度の40年間の推計に更新しました。

(P39～53)

- ・施設類型ごとの管理に関する基本的な方針に関し、最新の状況へ改めました。

## 【 目 次 】

第1章 公共施設等総合管理計画について.....	1
第1節 背景と目的 .....	1
第2節 公共施設等総合管理計画の位置付け.....	2
第3節 計画期間.....	2
第4節 対象施設.....	3
第2章 富里市の概要.....	6
第1節 沿革.....	6
第2節 地理.....	7
第3章 公共施設等の現況及び将来の見通し.....	8
第1節 公共施設等の現況.....	8
第1項 建築系公共施設の現況 .....	8
(1) 施設類型別の数量.....	8
(2) 建築年度別・施設類型別延床面積 .....	10
(3) 市民1人当たりの延床面積 .....	12
(4) 複合施設の状況 .....	13
(5) 指定管理者制度の導入状況 .....	14
(6) 耐震化の状況 .....	14
第2項 土木系公共施設の現況 .....	15
(1) 道路.....	15
(2) 橋梁.....	15
(3) 上水道.....	15
(4) 下水道（污水） .....	15
(5) 公園.....	16
(6) その他土木系公共施設.....	16
第3項 土地.....	17
第4項 公共施設等の経過.....	17
(1) 過去に行った対策の実績.....	17
(2) 施設保有量の推移.....	18
(3) 有形固定資産減価償却率の推移.....	18
第2節 人口 .....	19
第1項 総人口の推移と将来推計.....	19
第2項 年齢三区分別の推移と将来推計.....	20
第3節 財政.....	21
第1項 一般会計 .....	21
(1) 歳入総額の推移（自主財源・依存財源） .....	21

(2) 歳出の推移（性質別） .....	22
第2項 水道事業会計 .....	23
第3項 下水道事業会計 .....	23
第4節 公共施設の将来費用の見込み .....	24
第1項 現在要している費用 .....	24
第2項 推計条件 .....	24
(1) 推計期間 .....	24
(2) 財源 .....	24
(3) 根拠 .....	24
第3項 更新費用の推計 .....	25
(1) 建築系公共施設 .....	25
(2) 土木系公共施設（道路、橋梁、上水道（配水管）及び下水道（下水道管）） .....	26
(3) 公共施設等の将来更新費用推計（建築系公共施設及び土木系公共施設） .....	27
第4項 長寿命化対策を反映した場合の見込みと効果 .....	28
(1) 長寿命化対策による更新費用推計 .....	28
(2) 長寿命化対策による効果額 .....	28
第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針 .....	29
第1節 現状や課題に対する基本認識 .....	29
第1項 建築系公共施設 .....	29
(1) 施設類型にこだわらない利活用の検討 .....	29
(2) 今後ますます重要性を増す老朽化対策 .....	29
(3) 市民の需要動向の変化 .....	29
第2項 土木系公共施設 .....	29
(1) 都市基盤施設として必要不可欠な機能維持 .....	29
(2) 将来人口やまちづくりの指針に整合した施設の総量や適正配置の実現 .....	29
(3) 長寿命化計画等による計画的な維持更新の必要性 .....	30
第3項 人口 .....	30
第4項 財政 .....	30
第5項 将来更新費用 .....	30
第2節 公共施設等の管理に関する基本的な考え方 .....	32
第1項 公共施設等に関する基本方針 .....	32
第2項 公共施設等の適正管理に係る実施方針 .....	33
(1) 点検・診断等の実施方針 .....	33
(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針 .....	33
(3) 安全確保の実施方針 .....	33
(4) 耐震化の実施方針 .....	34
(5) 長寿命化の実施方針 .....	34
(6) 統合や廃止の推進方針（最適配置の推進方針） .....	34
(7) PPP/PFI の活用方針 .....	36

(8) ユニバーサルデザイン化の推進方針.....	36
(9) 環境配慮の推進方針.....	36
(10) 広域連携の取組方針.....	36
(11) 統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.....	36
第3項 フォローアップの実施方針.....	37
第3節 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策.....	38
第1項 全庁的な取組体制.....	38
第2項 情報管理及び共有方策.....	38
第5章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針.....	39
第1節 建築系公共施設.....	39
第1項 学校教育系施設.....	39
第2項 子育て支援施設.....	40
第3項 保健・福祉施設.....	41
第4項 社会教育系施設.....	42
第5項 市民文化系施設.....	43
第6項 産業系施設.....	44
第7項 公園内建築物.....	44
第8項 行政系施設.....	45
第9項 スポーツ・レクリエーション系施設.....	46
第10項 供給処理施設.....	47
第11項 その他建築系公共施設.....	48
第2節 土木系公共施設.....	49
第1項 道路・橋梁.....	49
第2項 公園.....	50
第3項 上水道.....	51
第4項 下水道.....	52
第5項 その他土木系公共施設.....	53
巻末資料.....	54
(1) 建築系公共施設の建築年度について.....	54
(2) 建築系公共施設の主構造について.....	54

#### 【富里市公共施設等総合管理計画の構成等について】

富里市公共施設等総合管理計画（以下「本計画」）は、総務大臣通知「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」（平成 26 年 4 月 22 日・総財務第 74 号）及び総務省自治財政局財務調査課長通知「公共施設等総合管理計画の策定に当たっての指針の策定について」（平成 26 年 4 月 22 日・総財務第 75 号）に基づいて策定しています。

本計画における将来更新費用の推計は、総務省が推奨している「公共施設更新費用試算ソフト」（一般財団法人地域総合整備財団）の条件に準拠して推計しています。

#### 【定義】

本計画における「公共施設等」とは、本市が保有・提供する建築系・土木系公共施設を指します。なお、用語の定義及び対象については下記のとおりとします。

- 建築系公共施設：  
建築物
- 土木系公共施設：  
道路・橋梁・公園・上水道・下水道・その他土木系公共施設

#### 【特記事項】

- 本計画において使用している各種数値等は、令和 4 年度末（令和 5 年 3 月 31 日）の公有財産台帳と令和 4・5 年度に実施した施設所管課への施設調査結果を参考としています。  
したがって、令和 4 年度末以降の増減等を加味していないため、現時点の施設数や延床面積等の数値と一致していない場合があります。
- 本文中の図表中に記載の数値については、四捨五入の関係上、個別数値の合計値と合計欄の数値が一致しない場合があります。

# 第1章 公共施設等総合管理計画について

## 第1節 背景と目的

国や地方公共団体は、昭和30年代の高度経済成長期の人口急増に合わせ、道路・上下水道・学校等の公共施設等について集中的に整備を行ってきました。

こうした公共施設等は既に大規模修繕等の時期を迎えており、今後、多額の財政負担が集中することが大きな問題とされています。

この問題に対し、人口減少・少子高齢化に伴う公共施設等の総量の適正化と、更新や大規模修繕に関する予算の平準化について中長期的な視点から検証し、急激な財政負担を回避していくことが必要となっています。



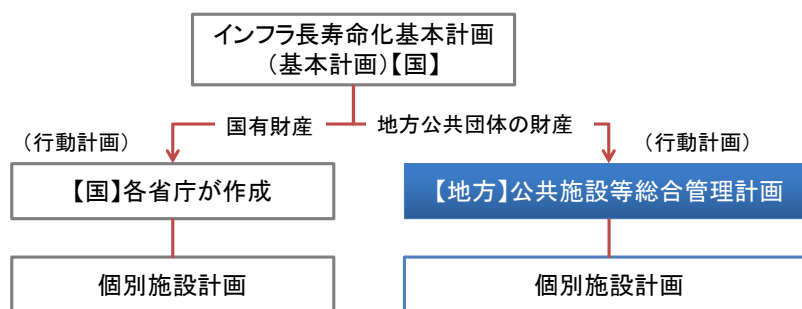
こうした背景から、国は公共施設等の管理に関して「新しく造る」ことから「賢く使う」ことへの転換を目的に、平成25年11月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、平成26年4月22日には、地方公共団体に対する「公共施設等総合管理計画」の策定要請<sup>1</sup>を行いました。

地方公共団体においては、この要請に基づき、全ての公共施設等に対する安全性の確保・長寿命化等を推進していくことになりました。

なお、この公共施設等総合管理計画は、原則として地方公共団体の保有する全ての公共施設等を対象としており、下記の①から③までを主な目的として、各種の基本方針を定めるものです。

本市は今後、この計画を踏まえて、まちづくりや災害対応の視点も盛り込みながら、公共施設等の適正な維持管理を実施していきます。

図 1.公共施設等総合管理計画の体系的な位置付け



- 【公共施設等総合管理計画の目的】 ※策定指針の概要から抜粋**
- ① 公共施設等の管理（老朽化対策・適切な維持管理・トータルコスト縮減・計画の充実等）
  - ② まちづくり（PPP<sup>2</sup>/PFI<sup>3</sup>の活用・将来を見据えた検討・議会や住民との情報等の共有）
  - ③ 国土強靱化（計画的な点検診断・修繕更新履歴の蓄積等・安全性の確保・耐震化の推進）

<sup>1</sup> 「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」（総務省・平成26年4月22日）

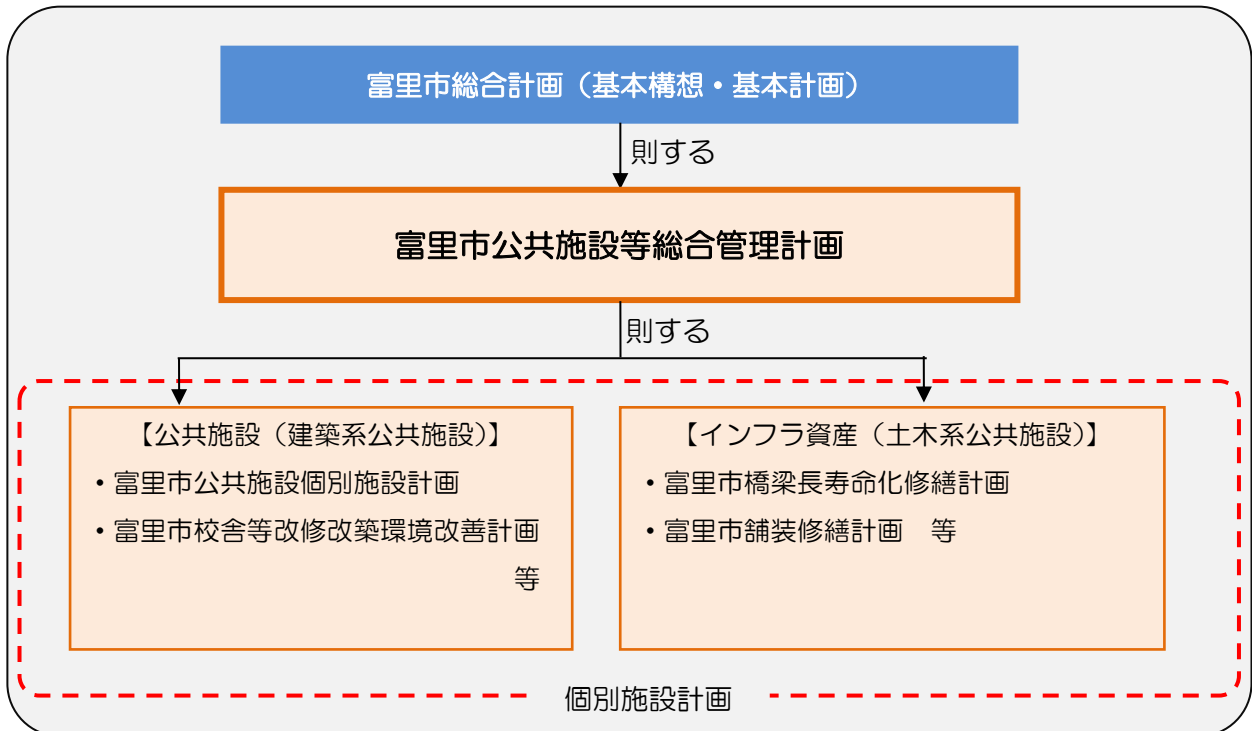
<sup>2</sup> 公民連携（パブリック・プライベート・パートナーシップ）

<sup>3</sup> 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）

## 第2節 公共施設等総合管理計画の位置付け

本市の公共施設等総合管理計画は「富里市総合計画」に則した位置付けを有し、今後は、この公共施設等総合管理計画に則して、公共施設等に関する個別施設計画の策定や更新を行います。

図 2.富里市における公共施設等総合管理計画の体系的な位置付け



## 第3節 計画期間

本市では、今後の人口の減少や公共施設等の改修等が集中する時期を勘案し、計画期間を平成29年度（2017年度）から令和18年度（2036年度）までの20年間と定め、本計画及びこれを踏まえた個別施設計画に対する事後評価を実施するなど、適正な進行管理を実施していきます。

また、公共施設等の総量や将来見通しについて、大幅な変更が生じた際には、必要に応じて本計画の全部又は一部の見直しを行います。



#### 第4節 対象施設

本計画の対象は、本市が保有・提供する全ての公共施設等であり、本計画の対象施設を施設類型別に整理すると下表のとおりとなります。

表 1.対象とする公共施設等(建築系公共施設)

大分類 番号	大分類	中分類 番号	中分類	施設名称
1	学校教育系施設	1	学校	富里市立富里小学校
				富里市立富里第一小学校
				富里市立富里南小学校
				富里市立浩養小学校
				富里市立日吉台小学校
				富里市立根木名小学校
				富里市立七栄小学校
				富里市立富里中学校
				富里市立富里北中学校
				富里市立富里南中学校
2	幼稚園	富里市立浩養幼稚園(浩養小学校内)		
		富里市立富里幼稚園		
3	給食センター	富里市学校給食センター		
2	子育て支援施設	1	認定こども園	葉山こども園
				向台こども園
		2	放課後児童クラブ	日吉台学童クラブ(日吉台小学校校舎内)
				富里南学童クラブ(富里南小学校校舎内)
				根木名学童クラブ
				富里第一学童クラブ(富里第一小学校校舎内)
				浩養すいかキッズクラブ
				葉山キッズ・ランド学童クラブ(富里市こども館内)
		富里小学校学童クラブ(富里小学校敷地内)		
		3	その他	富里市こども館(葉山キッズ・ランド)
3	保健・福祉施設	1	保健施設	保健センター(すこやかセンター内)
		2	福祉施設	富里市福祉センター
4	社会教育系施設	1	図書館	富里市立図書館
		2	公民館	富里中央公民館
		3	その他	富里市文化財収蔵庫 旧岩崎久彌末廣別邸
5	市民文化系施設	1	集会施設	七栄集会所
				東七栄集会所
				日吉倉新田集会所
				根木名ニュータウン集会所
				ファミリータウン富里集会所
				南七栄区民会館
				高松青年館
				富里市南部共同利用施設
				富里市旭共同利用施設
				富里市両国共同利用施設
		2	コミュニティセンター	中部ふれあいセンター 富里北部コミュニティセンター
		3	その他	とみさと市民活動サポートセンター(すこやかセンター内)
		6	産業系施設	1

大分類 番号	大分類	中分類 番号	中分類	施設名称
7	公園内建築物	1	公園内建築物	富里中央公園施設
				新木戸大銀杏公園施設
				日吉台中央公園施設
				日吉台第2公園施設
				日吉台第3公園施設
				日吉台第4公園施設
				日吉台第5公園施設
				日吉台第6公園施設
				日吉台第7公園施設
				日吉台第8公園施設
				獅子穴公園施設
				つつじヶ丘公園施設
				しらかば公園施設
				富里工業団地公園施設
第二工業団地第2公園施設				
葉山公園施設				
8	行政系施設	1	庁舎等	富里市役所庁舎
		2	消防系施設	富里市消防本部・消防署
				富里市消防署北分署
				第1分団消防機庫兼詰所
				第1分団消防機庫兼詰所(新築・令和6年度開設予定)
				久能コミュニティ消防センター(第2分団)
				大和コミュニティ消防センター(第3分団)
				第4分団消防機庫兼詰所
				七栄コミュニティ消防センター(第5分団)
				新橋コミュニティ消防センター(第6分団)
				第7分団消防機庫兼詰所
				第8分団消防機庫兼詰所
				第9分団消防機庫兼詰所
				第10分団消防機庫兼詰所
				両国コミュニティ消防センター(第11分団)
				第11分団消防詰所
				第12分団消防機庫
				実の口コミュニティ消防センター(第13分団)
				第14分団消防機庫兼詰所
				三区コミュニティ消防センター(第15分団)
第16分団消防機庫				
第17分団消防機庫兼詰所				
葉山コミュニティ消防センター(第18分団)				
第19分団消防機庫兼詰所				
9	スポーツ・レクリエーション系施設	1	体育館	富里社会体育館
		2	運動場	高野運動広場 富里市営運動場
10	供給処理施設	1	ゴミ処理施設	富里市クリーンセンター 成田富里いずみ清掃工場
		2	下水処理施設	日吉台団地中継ポンプ場 日吉台中継ポンプ場
		3	上水道施設	水道事業所
		4	その他	富里第1家庭雑排水共同処理施設 富里第2家庭雑排水共同処理施設 富里第3家庭雑排水共同処理施設 富里第4家庭雑排水共同処理施設 富里第5家庭雑排水共同処理施設
11	その他建築系公共施設	1	待合所	富里バスターミナル
		2	その他	末廣農場
				旧保健センター
				印旛衛生施設管理組合
				八富成田斎場
旧洗心小学校				
旧富里市教職員住宅				
16	その他土木系公共施設	1	その他土木系公共施設	ふるさと自然公園施設(トイレ)

表 2.対象とする公共施設等(土木系公共施設)

大分類 番号	大分類	中分類 番号	中分類	施設名称
12	道路	1	道路	路線数1073本、延長約398km、舗装率88.8%
		2	橋梁	22橋
13	公園等	1	公園	総合公園、近隣公園、街区公園 歴史公園、その他の公園、児童遊園
14	上水道	1	上水道(管)	延長約245km
15	下水道	1	公共下水道(管)	管渠(汚水)延長:約122km
16	その他土木系公共施設	1	その他土木系公共施設	公園・運動場内の施設(スタンド・観覧席バックネット、グラウンド、公園遊具等)、調整池、防災行政無線、道路附属物(照明灯等)、看板・標識類など

## 第2章 富里市の概要

### 第1節 沿革

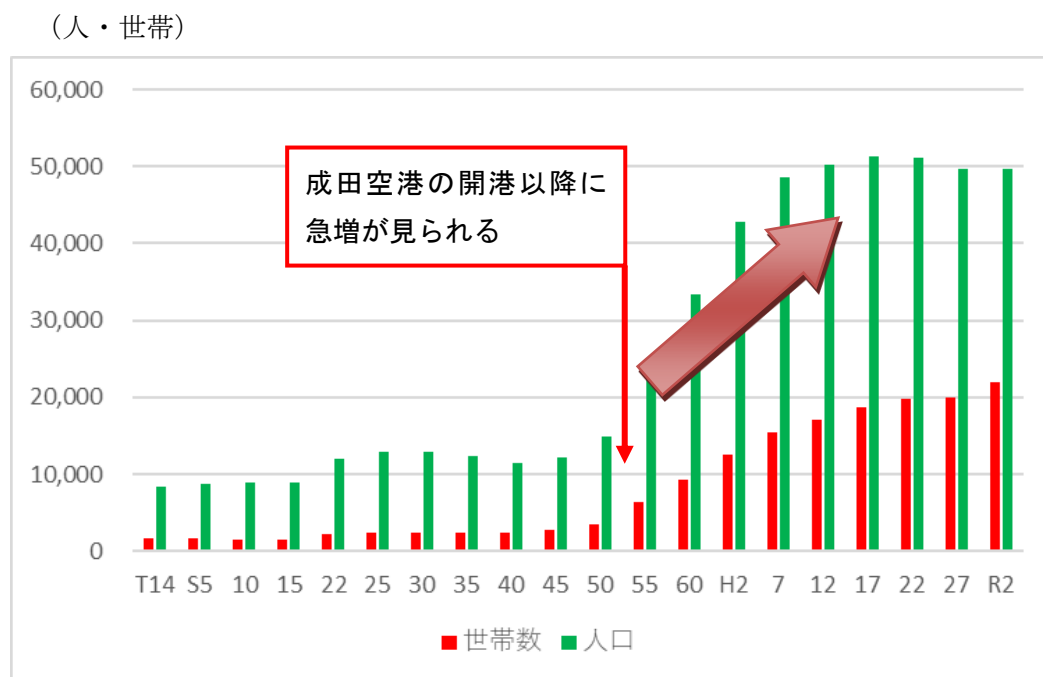
本市は、明治22年の市制・町村制施行以降、一度も他市町村との合併等を経験したことのない団体であり、昭和53年の成田空港の開港以降、急速な人口増加と発展を遂げた中で、公共施設については、地域間のバランスに注視し、重複を避けて整備を進めてきました。

なお、既存の各公共施設等の存在意義は引き続き重要なものであり、人口減少が見込まれる中において、人口構成比の変化等の理由から地域ニーズの変化に対応した整備等の検討が必要になるものと考えられます。

#### <年表>

明治22年（1889年）	地方制度の改革である市制・町村制が施行され「富里村」が誕生
昭和22年（1947年）	国勢調査人口1万人突破
昭和53年（1978年）	新東京国際空港（現在の成田空港）開港
昭和54年（1979年）	住民基本台帳人口2万人突破
昭和58年（1983年）	住民基本台帳人口3万人突破
昭和60年（1985年）	町制施行「富里町」誕生 人口3万2,750人
平成元年（1989年）	住民基本台帳人口4万人突破
平成12年（2000年）	国勢調査人口5万人突破 人口5万176人
平成14年（2002年）	市制施行 県下33番目の市「富里市」誕生

図 3.富里市の人口と世帯数の推移



出典：富里市統計書

## 第2節 地理

本市は、千葉県の北総台地のほぼ中央に位置しています。

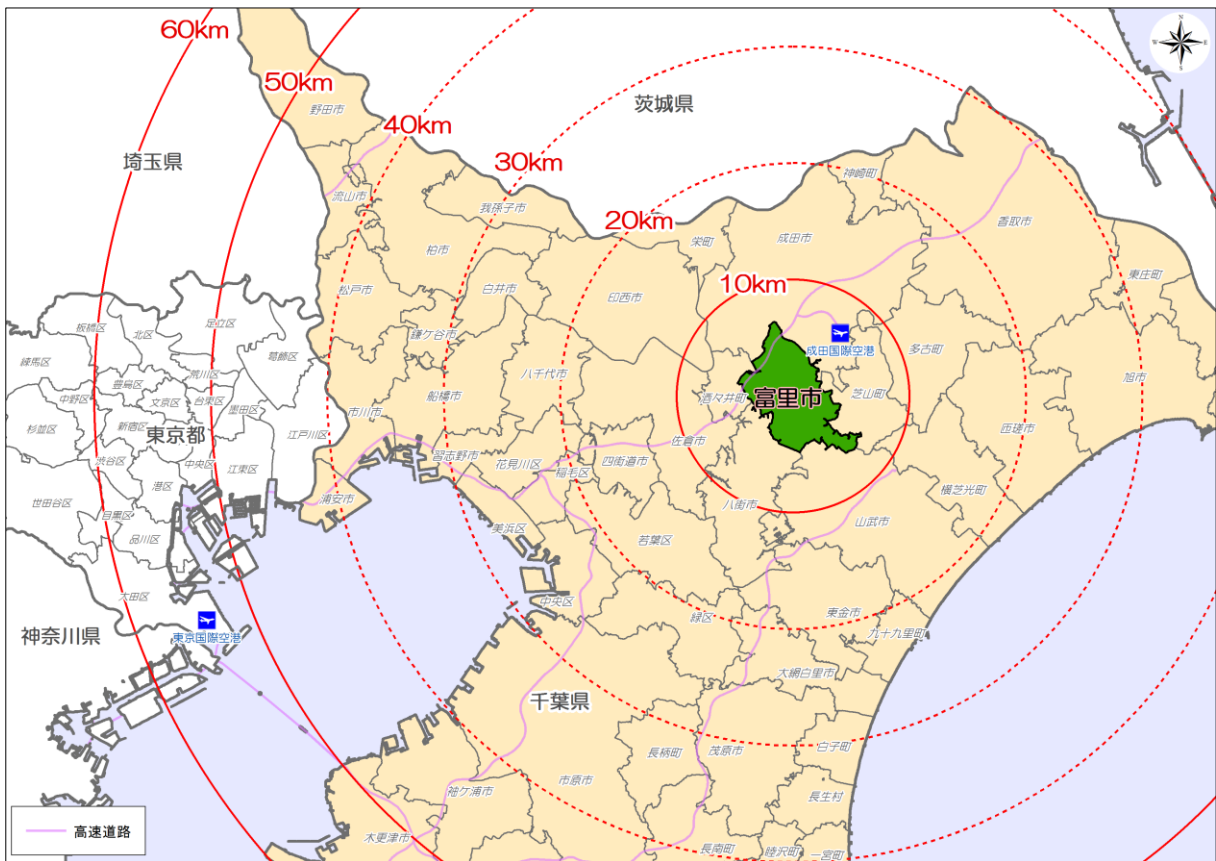
都心から約50キロメートルから60キロメートル圏、成田空港からは西に約4キロメートルに位置しています。

東西約10キロメートル、南北約11キロメートル、総面積53.88平方キロメートルです。

東は芝山町、西は酒々井町、南は八街市、山武市、北は成田市に接しています。

地勢は南北に分かれ、標高は約40メートルから50メートルの台地で、市の中央部から根木名川、高崎川などの源をなしています。

図4.富里市の位置



### 第3章 公共施設等の現況及び将来の見通し

#### 第1節 公共施設等の現況

##### 第1項 建築系公共施設の現況

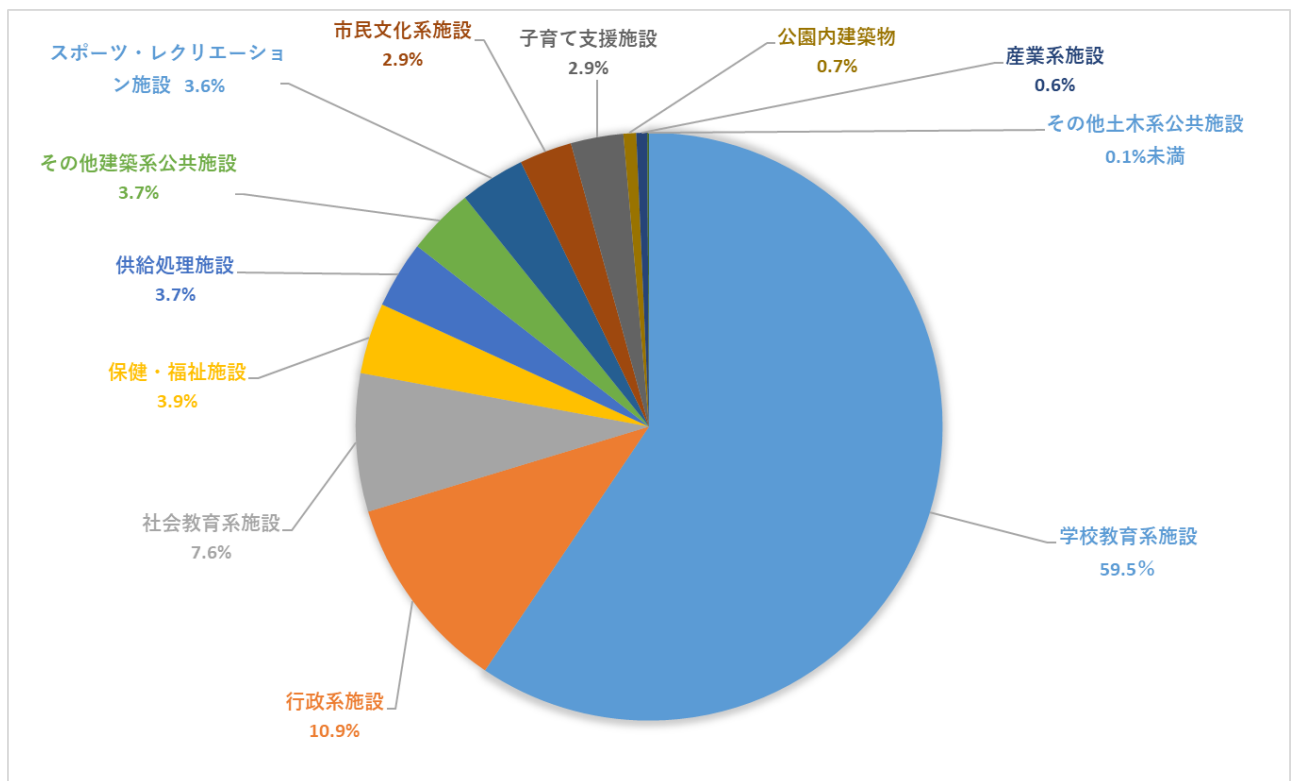
###### (1) 施設類型別の数量

本市全体の建築系公共施設の延床面積は、約12万4千㎡となっています。

最も延床面積の構成割合が高い施設類型は学校教育系施設で、全体の過半数となる59.5%（約7万4千㎡）を占めています。

続いて、行政系施設（庁舎など）が10.9%（約1万4千㎡）、社会教育系施設（図書館・公民館など）が7.6%（約9千㎡）であり、上位3つの施設類型において、全体の約80%を占めています。

図5 施設類型(大分類)別・延床面積の割合



出典：富里市公有財産台帳

表 3.施設類型(大分類・中分類)別・延床面積の内訳

No	大分類	施設数	延床面積 (㎡)	面積 構成比	No	中分類	施設数	延床面積 (㎡)	面積 構成比
1	学校教育系施設	13	73,871.93	59.5%	1	学校	10	69,521.89	56.0%
					2	幼稚園	2	1,634.00	1.3%
					3	給食センター	1	2,716.04	2.2%
2	子育て支援施設	10	3,586.37	2.9%	1	認定こども園	2	2,383.57	1.9%
					2	保育園	—	—	—
					3	放課後児童クラブ	7	754.94	0.6%
					4	その他	1	447.86	0.4%
3	保健・福祉施設	2	4,903.27	3.9%	1	保健施設	1	2,219.34	1.8%
					2	福祉施設	1	2,683.93	2.1%
4	社会教育系施設	4	9,386.96	7.6%	1	図書館	1	3,831.53	3.1%
					2	公民館	1	4,631.97	3.7%
					3	その他	2	923.46	0.8%
5	市民文化系施設	13	3,680.20	2.9%	1	集会施設	10	1,392.24	1.1%
					2	コミュニティセンター	2	2,030.73	1.6%
					3	その他	1	257.23	0.2%
6	産業系施設	1	742.80	0.6%	1	産業系施設	1	742.80	0.6%
7	公園内建築物	16	878.83	0.7%	1	公園内建築物	16	878.83	0.7%
8	行政系施設	23	13,584.13	10.9%	1	庁舎等	1	8,979.00	7.2%
					2	消防系施設	22	4,605.13	3.7%
9	スポーツ・レクリエーション系施設	3	4,427.61	3.6%	1	体育館	1	4,374.73	3.5%
					2	運動場	2	52.88	0.1%未満
10	供給処理施設	9	4,603.29	3.7%	1	ごみ処理施設	1	1,872.94	1.5%
					2	下水処理施設	2	413.35	0.3%
					3	上水道施設	1	2,317.00	1.9%
					4	その他	5	—	—
11	その他建築系公共施設	5	4,539.58	3.7%	1	待合所	1	72.00	0.1%
					2	その他	4	4,467.58	3.6%
12	その他土木系公共施設	1	17.28	0.1%未満	1	その他土木系公共施設	1	17.28	0.1%未満
合計		100	124,222.25	100%	合計		100	124,222.25	100%

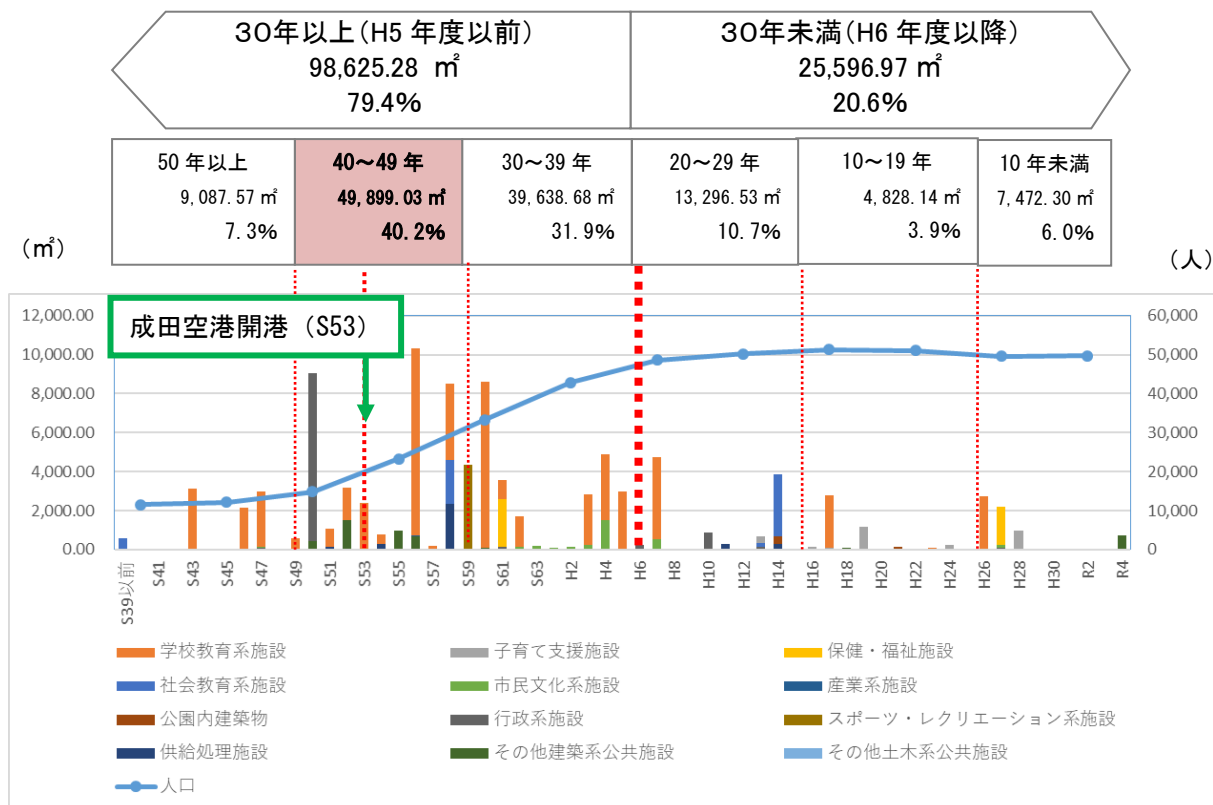
出典：富里市公有財産台帳

(2) 建築年度別・施設類型別延床面積

本市の建築系公共施設について、建築年度別・施設類型（大分類）別に延床面積を集計したところ、築30年以上を経過した施設<sup>4</sup>の延床面積は全体の79.4%を占めています。

特に、築40年から築49年までの建築物は全体の40.2%を占めており、その背景としては、昭和53年の成田空港の開港を主な契機とした、人口急増時期に伴う公共施設の集中的な整備が挙げられます。

図 6.建築年度別・施設類型別延床面積



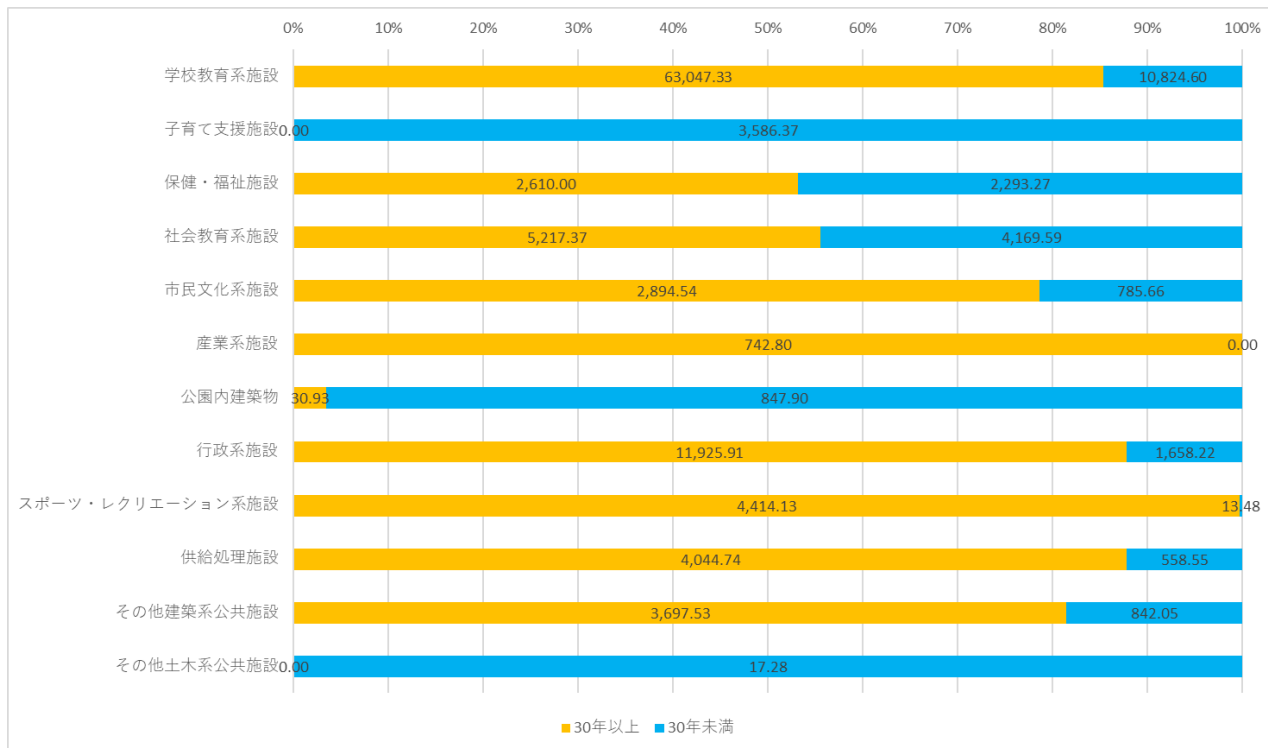
出典：富里市公有財産台帳及び国勢調査

<sup>4</sup> 「建築物の耐久計画に関する考え方」（社団法人日本建築学会・昭和63年）によれば、建築物の一般的な寿命（使用に耐え得る年数）は、構造や維持保全状態によって50年から60年、短いものでは35年から45年、長いものでは60年から80年程度であり、建築後30年を経過すると躯体（建物本体）や設備の老朽化に伴う大規模な修繕や改修の必要性が高まるとされているため、本計画においても老朽化の一つの目安と捉えています。



施設類型別に経過年数の状況をみると、特に学校教育系施設において、総面積が大きく、築30年以上の建築物の割合も大きくなっています。

図 7.施設類型別(大分類)の延床面積(m<sup>2</sup>)と経過年数の状況

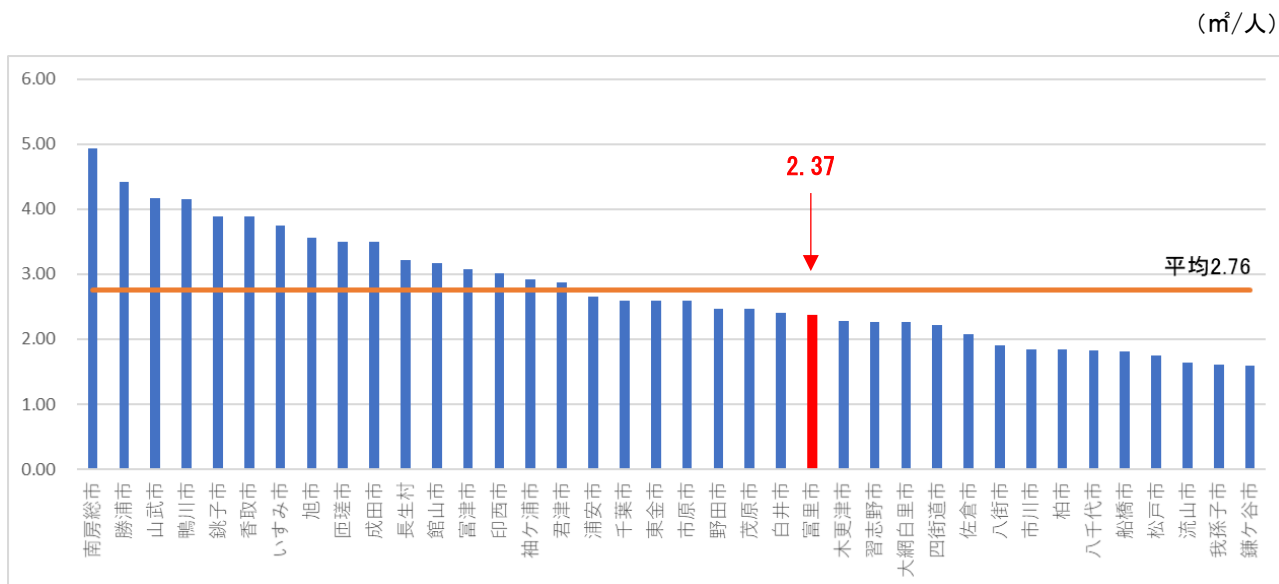


出典：富里市公有財産台帳

### (3) 市民1人当たり延床面積

市民1人当たり延床面積を千葉県内の各市と比較すると、本市は2.37 m<sup>2</sup>/人であり、千葉県内の市平均値2.76 m<sup>2</sup>/人をやや下回り、県内37市の中では24番目となっています。

図 8.市民1人当たり延床面積の比較



出典：国勢調査データ（令和2年）及び  
公共施設状況調査（総務省・令和2年度）

(4) 複合施設の状況

本市には、複合施設として小学校校舎の一部を利用した放課後児童クラブ・幼稚園や、庁舎機能と保健センター・市民活動の拠点となる施設が一体となっているすこやかセンターがあります。

また、富里市福祉センター内の社会福祉協議会事務室など、市以外の組織と機能を複合化している施設もあります。

なお、複合施設以外の有効活用の例として、小学校の敷地に放課後児童クラブを開設する例など、敷地の有効利用を図っている「併設施設」があります。

表 4.複合施設の状況

複合施設名	複合施設内の施設			複合施設の面積 (㎡)
	中分類	施設名	施設面積 (㎡)	
富里市立富里第一小学校	学校	富里市立富里第一小学校	4,685.00	4,809.00
	放課後児童クラブ	富里第一学童クラブ	124.00	
富里市立富里南小学校	学校	富里市立富里南小学校	6,942.21	7,065.00
	放課後児童クラブ	富里南学童クラブ	122.79	
富里市立浩養小学校	学校	富里市立浩養小学校	3,472.44	3,807.44
	幼稚園	富里市立浩養幼稚園	335.00	
富里市立日吉台小学校	学校	富里市立日吉台小学校	8,457.76	8,580.76
	放課後児童クラブ	日吉台学童クラブ	123.00	
すこやかセンター	庁舎等	事務室・会議室等	1,963.18	4,439.75
	保健施設	富里市保健センター	2,219.34	
	その他 (市民文化系施設)	とみさと 市民活動サポートセンター	257.23	
富里市福祉センター	福祉施設	老人福祉センター	1,177.16	2,566.77
		地域福祉センター	900.92	
		簡易マザーズホーム	318.40	
		社会福祉法人 富里市 社会福祉協議会 事務室	121.65	
		公益社団法人 富里市 シルバー人材センター 事務室	26.64	
		福祉ショップ売店 事務室	12.00	
		富里市こども館	その他 (子育て支援施設)	
		一時保育室	70.65	
	放課後児童クラブ	葉山キッズ・ランド学童クラブ	70.68	
	その他	事務室等	114.18	

出典：富里市公有財産台帳及び所管課資料等

#### (5) 指定管理者制度の導入状況

指定管理者制度は、平成 15 年の地方自治法の改正により、公の施設の管理に民間の能力を活用しつつ、住民サービスの向上及び経費の削減等を図ることを目的に創設されました。

本市では、平成 18 年度から指定管理者制度を導入し、令和 5 年 4 月 1 日時点において、以下の 6 施設で指定管理者制度を導入しています。

表 5.指定管理者制度の導入状況

施設名	指定管理者	期間
富里バスターミナル駐車場	アマノマネジメントサービス株式会社	令和 5 年 4 月 1 日 ～令和 10 年 3 月 31 日
富里市こども館	株式会社明日香	令和 5 年 4 月 1 日 ～令和 8 年 3 月 31 日
富里北部コミュニティセンター	富里北部コミュニティセンター管理運営委員会	令和 5 年 4 月 1 日 ～令和 8 年 3 月 31 日
中部ふれあいセンター	中部ふれあいセンター管理運営委員会	令和 5 年 4 月 1 日 ～令和 8 年 3 月 31 日
富里市福祉センター	社会福祉法人 富里市社会福祉協議会	令和 4 年 4 月 1 日 ～令和 7 年 3 月 31 日
末廣農場	株式会社グッドスタッフ	令和 4 年 4 月 1 日 ～令和 9 年 3 月 31 日

#### (6) 耐震化の状況

本市では、建築物の耐震化を推進していくために、平成 20 年 3 月に「富里市耐震改修促進計画」を策定し、令和 2 年度には、国の基本方針や首都直下地震緊急推進基本計画等を踏まえて改定し、建築物の耐震化を進めてきました。

なお、公共建築物のうち、特定建築物や避難場所として活用される建築物は、市内に 37 棟あり、そのうち旧耐震基準によるものは 10 棟あります。10 棟の内訳は、教育施設（8 棟）、市役所本庁舎（1 棟）、旧洗心小学校屋内運動場（1 棟）であり、既に耐震診断により耐震性があると判断されているか耐震改修工事が完了しています。

旧耐震基準で建設された教育施設のうち、耐震診断の結果 Is 値 0.7 未満の施設については、「富里市教育施設耐震化整備事業計画」により、構造体の耐震補強を平成 26 年度までに全て完了しました。

さらに、指定避難場所となる屋内運動場については、天井落下防止等の安全対策を行い、非構造部材の耐震化を平成 28 年度に完了しています。

今後は、構造体の耐震性は備えているが、非構造部材の耐震対策がなされていない施設（富里社会体育館）について、整備を進めていく必要があります。

## 第2項 土木系公共施設の現況

### (1) 道路

本市は令和4年度末時点で、総延長約398kmの道路（市道）を保有し、舗装率は88.8%となっています。

表 6.市道の状況

路線数	総延長(m)		舗装率
	舗装済(m)	砂利道(m)	
1,073	398,188	44,558	88.8%

出典：富里市統計書

### (2) 橋梁

本市は令和4年度末時点で、22橋（橋長385.65m）の橋梁を保有し、平成25年度に策定、令和4年度に更新した「富里市橋梁長寿命化修繕計画」に従い、橋梁の計画的かつ予防的な維持管理による長寿命化を推進し、修繕・架け替え費用の縮減に努めています。

### (3) 上水道

本市は令和4年度末時点で、総延長約254kmの配水管を保有し、普及率は80.7%となっています。

本市では、昭和48年3月に地下水を水源として水道事業を創設し、昭和53年の成田空港の開港に伴う人口と水需要の増加を受け、昭和57年3月より印旛広域水道用水供給事業からの受水を水源に加え、事業を進めてきました。

### (4) 下水道（污水）

本市は令和4年度末時点で、総延長約116kmの下水道管を保有し、普及率は67.1%であり、整備面積は514.07haとなっています。

## (5) 公園

本市は令和4年度末時点で、下表のと通りの公園を設置しています。

表 7.公園の設置状況

種別	箇所数	総面積(m <sup>2</sup> )
総合公園	1 箇所	84,535.16
近隣公園	2 箇所	25,650.31
街区公園	10 箇所	33,929.42
歴史公園	1 箇所	26,240.00
その他の公園	111 箇所	87,403.71
合計	125 箇所	257,758.60

種別	箇所数	総面積(m <sup>2</sup> )
児童遊園	14 箇所	8,665.84

出典：都市公園は都市計画決定による開設面積

### <公園の設備の例>



富里中央公園内、野球場の照明・フェンスなど



新木戸大銀杏公園の野外ステージ

## (6) その他土木系公共施設

その他土木系公共施設とは、運動場内の施設（バックネット・グラウンド）・調整池・防災行政無線・道路の附属物（照明灯等）・看板・標識類などを指します。

これらの施設についても日常的な点検や清掃等の維持管理が必要であり、また、施設の長寿命化計画や大規模修繕及び更新の対象となるものも含まれています。

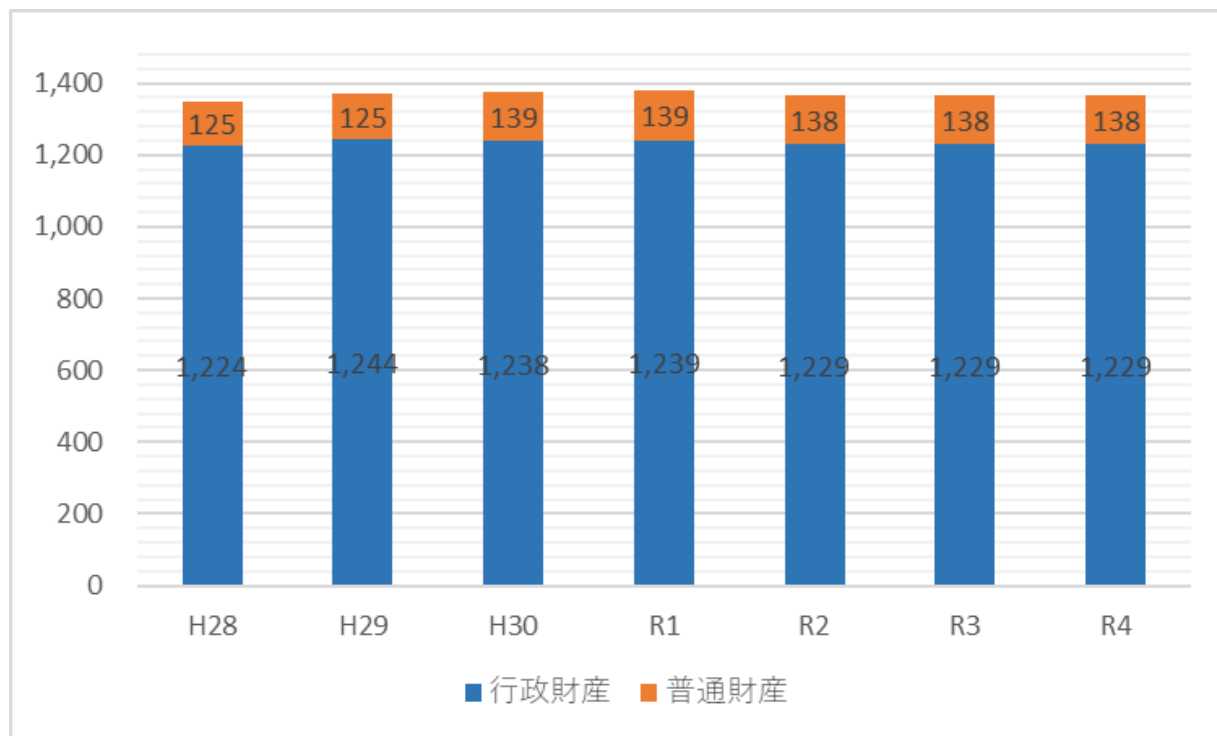
### 第3項 土地

本市は、約 140 万㎡の土地を保有しています。

また、過去7年間の推移をみても、おおむね同水準で推移しています。

図 9.土地保有状況の過去7年間の推移

(千㎡)



出典：富里市決算書

### 第4項 公共施設等の経過

#### (1) 過去に行った対策の実績

総合管理計画策定後（平成 28 年度以降）に、本市が実施した対策の一例として、下記の内容が挙げられます。

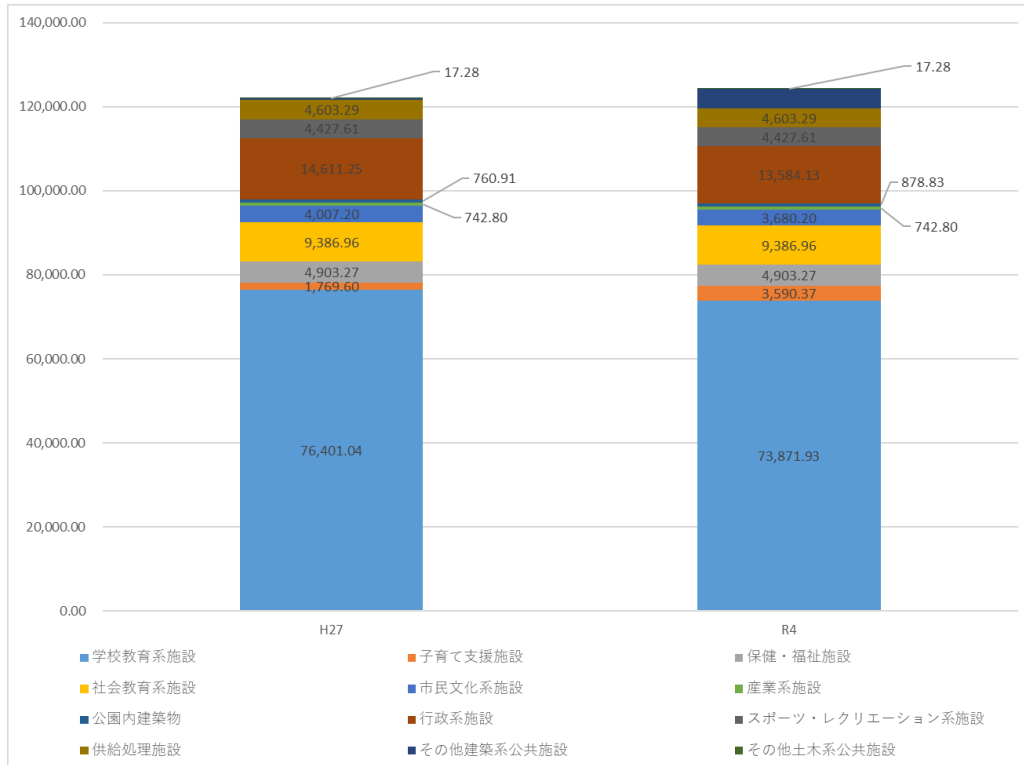
表 8.過去に行った対策の実績

対策手法	実施年度	実施内容
公有財産の利活用	令和4年度	旧保健センターの一部貸出し（保育施設）
	令和3年度	普通財産の売却（土地）

### (2) 施設保有量の推移

施設保有量は、H27とR4で比較すると、延床面積は微増しています。この間に新設されたものには、末廣農場、富里市こども館、富里小学校学童クラブなどが挙げられます。

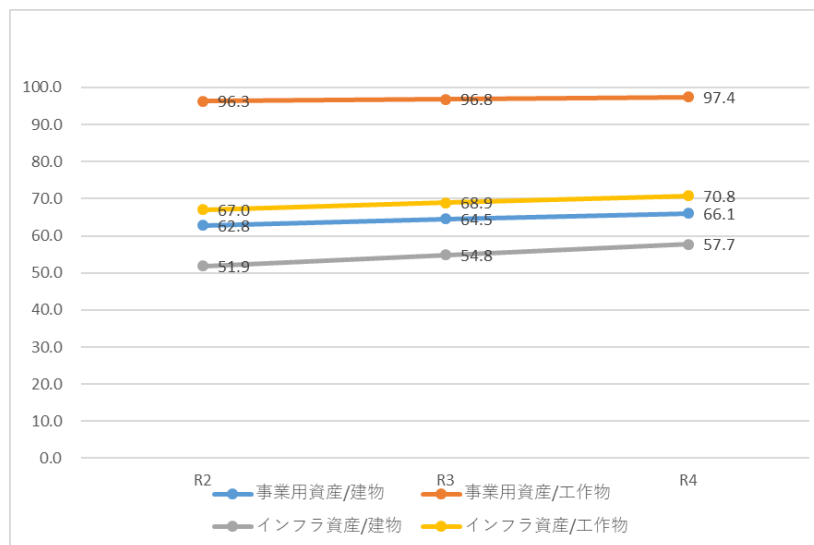
図 10.施設保有量の推移 (㎡)



### (3) 有形固定資産減価償却率の推移

一般会計の有形固定資産減価償却率は、事業用資産（工作物）の減価償却率は90%を超えており、老朽化が進んでいます。また、事業用資産（建物）やインフラ資産の減価償却率についても高い数値であり、年々老朽化が進んでいる状況です。

図 11.有形固定資産減価償却率の推移 (%)





## 第2節 人口

### 第1項 総人口の推移と将来推計

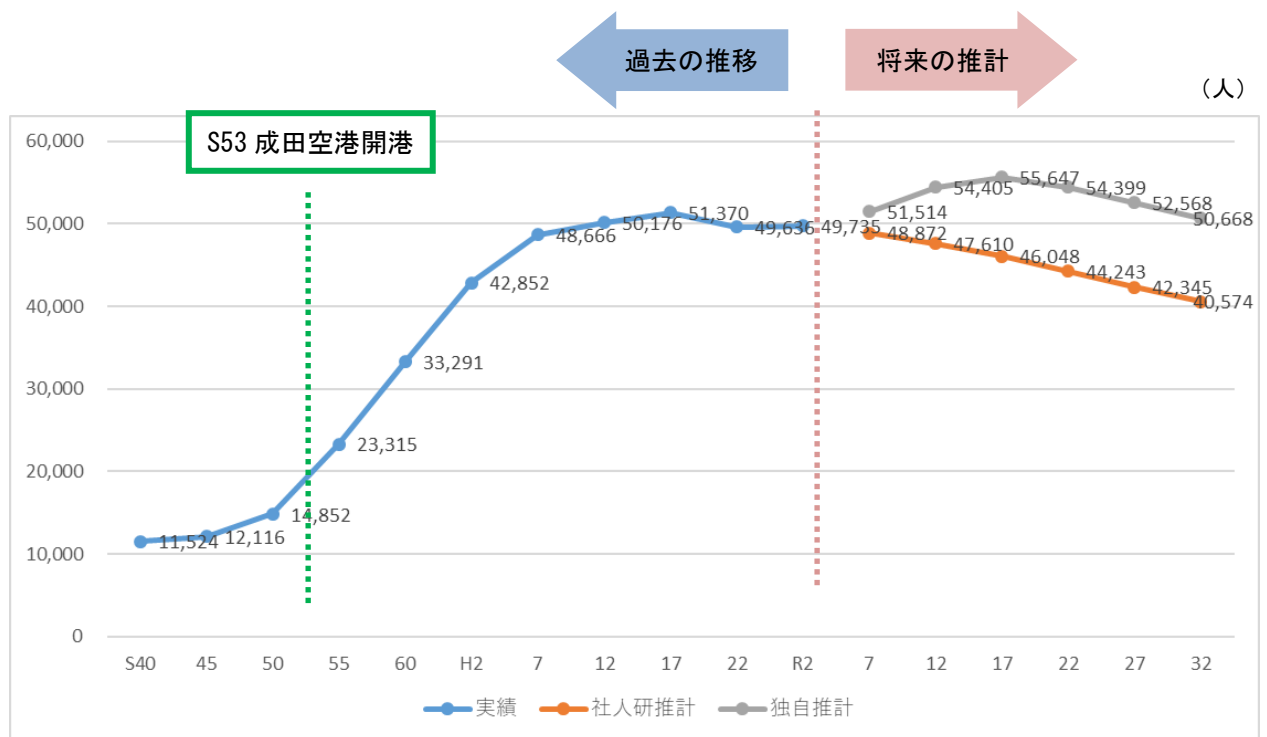
本市の総人口は、昭和40年には約1.2万人でしたが、昭和53年の成田空港の開港以降、急速に増加し続け、平成12年には約5万人に達しました。

人口の推計に関しては、「富里市人口ビジョン」及び「国立社会保障・人口問題研究所（社人研）推計準拠」の2つのパターンを参考にしています。

富里市人口ビジョンにおける将来人口推計によるパターン1（独自推計：成田空港機能強化を考慮したケース）では、機能強化による転入増加の影響で、令和17年まで人口増加が続き、総人口が55,000人を超え、その後減少に転じると想定しています。

パターン2（国立社会保障・人口問題研究所（社人研）推計準拠）では今後緩やかに人口減少は続き、令和32年には人口が約4万人程度となる想定をしています。

図 12.過去の推移と将来推計(人口)



出典：国勢調査データ、富里市人口ビジョン  
及び国立社会保障・人口研究所推計

## 第2項 年齢三区分別の推移と将来推計

今後の人口に関しては、第1項に記載されているとおり、2つのパターンが想定されています。その中で、年齢三区分別<sup>5</sup>の人口についての推計は、下表（図13.14）のとおりとなっています。パターン1（独自推計：成田空港機能強化を考慮したケース）では、生産年齢人口は令和7年まで増加し、その後減少に転じるとしており、高齢者人口はほぼ横ばいで推移すると想定しています。パターン2（国立社会保障・人口問題研究所（社人研）推計準拠）では、生産年齢人口は令和2年以降減少し、高齢者人口に関しては令和2年以降緩やかに増加していくと想定しています。

図13.年齢三区分別の推移と将来推計(人口) パターン1

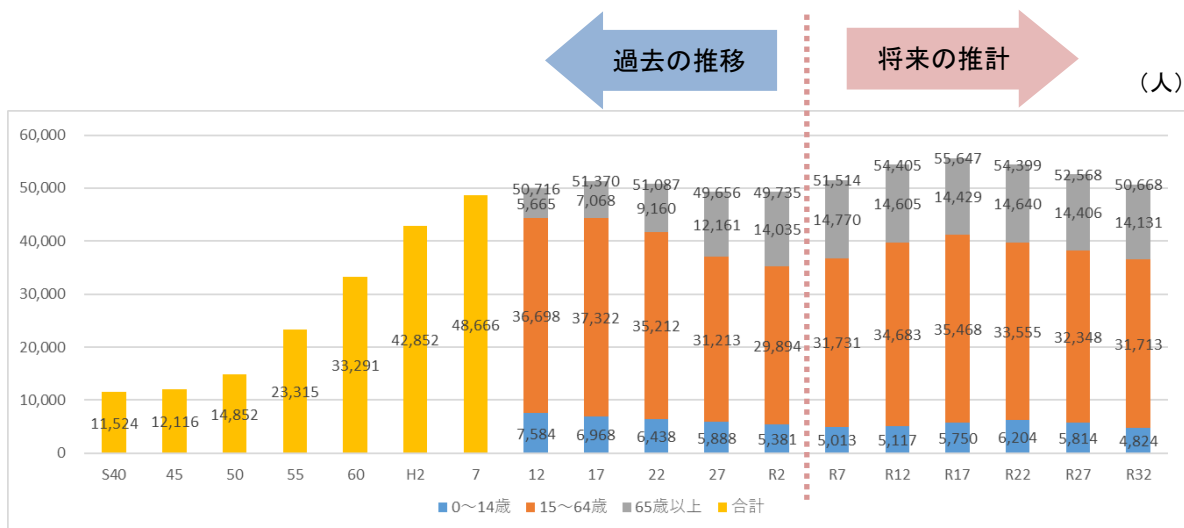
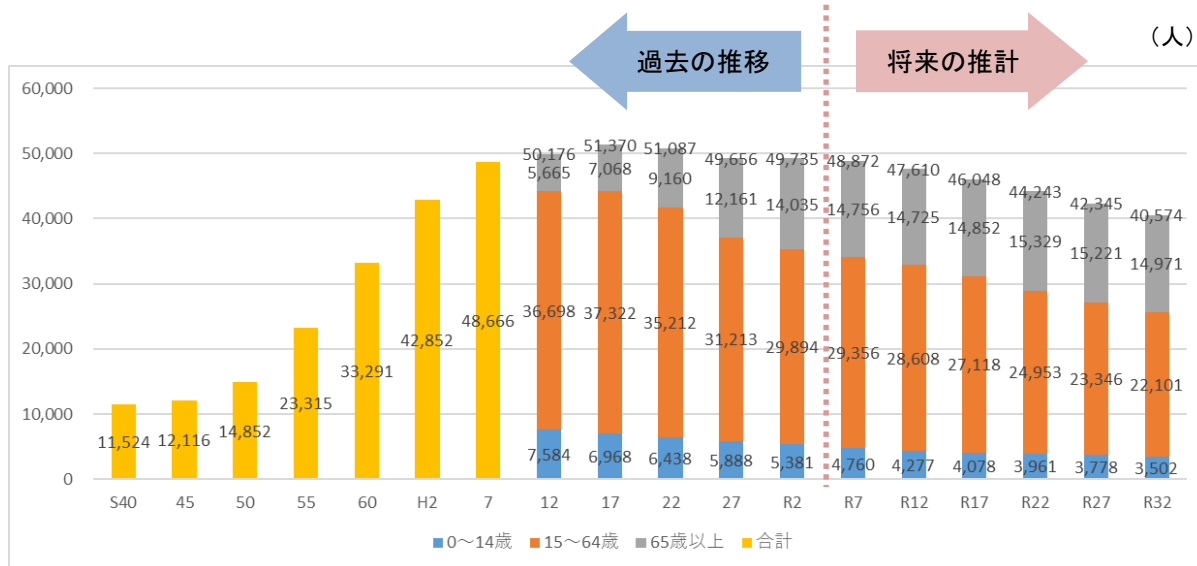


図14.年齢三区分別の構成比と将来推計(人口) パターン2



出典：国勢調査データ（令和2年）、富里市人口ビジョン及び国立社会保障・人口問題研究所推計

<sup>5</sup> 年齢三区分は、年少人口（0歳から14歳）、生産年齢人口（15歳から64歳まで）及び高齢者人口（65歳以上）の三区分に分類した定義を指します。国勢調査データにおいては、年齢不詳となるデータが存在するため、年齢三区分の合計が総人口と一致しないことがあります。

### 第3節 財政

#### 第1項 一般会計

##### (1) 歳入総額の推移（自主財源・依存財源）

平成30年度以降における本市の一般会計における歳入は、150億円から230億円の間で推移しています。このうち、市税は65億円前後で推移しています。

令和2年度～4年度は、新型コロナウイルス感染症対策により国庫支出金が増加しています。

表 9.歳入総額の推移（自主財源・依存財源）

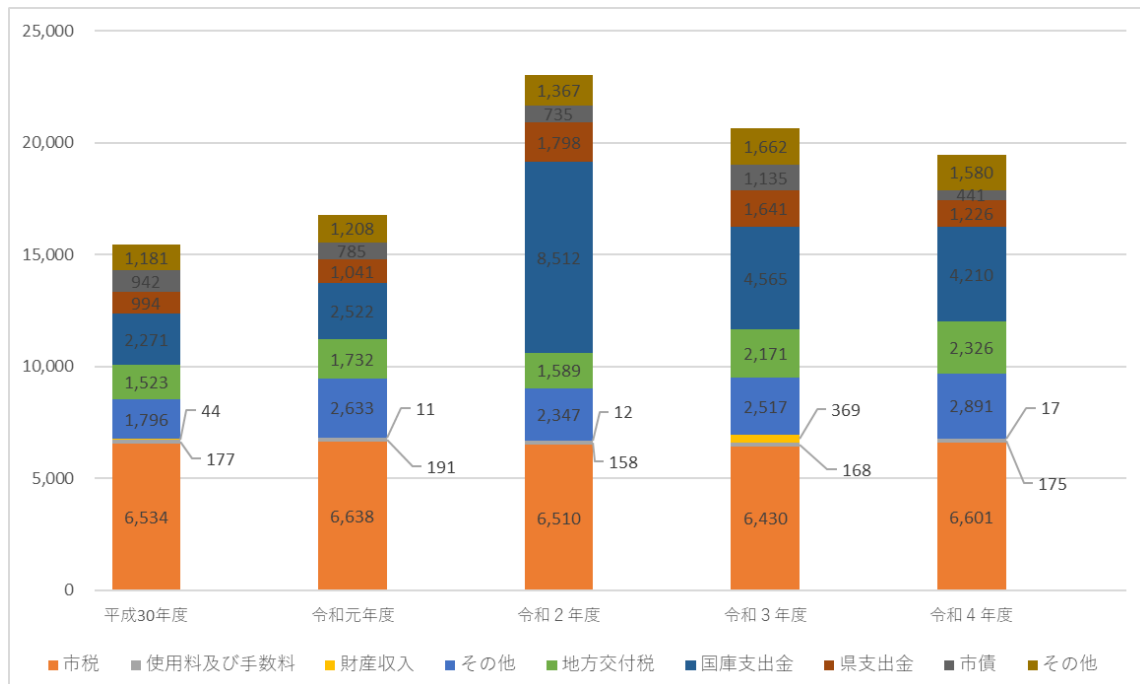
(単位：百万円)

		平成30年度		令和元年度		令和2年度		令和3年度		令和4年度	
		金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
自主財源	市税	6,534	42.3%	6,638	39.6%	6,510	28.3%	6,430	31.1%	6,601	33.9%
	使用料及び手数料	177	1.1%	191	1.1%	158	0.7%	168	0.8%	175	0.9%
	財産収入	44	0.3%	11	0.1%	12	0.1%	369	1.8%	17	0.1%
	その他	1,796	11.6%	2,633	15.7%	2,347	10.2%	2,517	12.2%	2,891	14.8%
	小計	8,551	55.3%	9,473	56.5%	9,027	39.3%	9,484	45.9%	9,684	49.7%
依存財源	地方交付税	1,523	9.9%	1,732	10.3%	1,589	6.9%	2,171	10.5%	2,326	11.9%
	国庫支出金	2,271	14.7%	2,522	15.0%	8,512	37.0%	4,565	22.1%	4,210	21.6%
	県支出金	994	6.4%	1,041	6.2%	1,798	7.8%	1,641	7.9%	1,226	6.3%
	市債	942	6.1%	785	4.7%	735	3.2%	1,135	5.5%	441	2.3%
	その他	1,181	7.6%	1,208	7.3%	1,367	5.8%	1,662	8.1%	1,580	8.2%
小計	6,911	44.7%	7,288	43.5%	14,001	60.7%	11,174	54.1%	9,783	50.3%	
合計	15,462	100.0%	16,761	100.0%	23,028	100.0%	20,658	100.0%	19,467	100.0%	

図 15.歳入総額の推移（自主財源・依存財源）

(単位：百万円)

(自主財源比率)



出典：一般会計 歳入歳出決算書

(2) 歳出の推移(性質別)

平成30年度以降における本市の一般会計における歳出(性質別)は、150億円前後から210億円前後で推移しています。

令和2年度～4年度に関しては、新型コロナウイルス感染症対策により、扶助費・補助費等が増加しています。

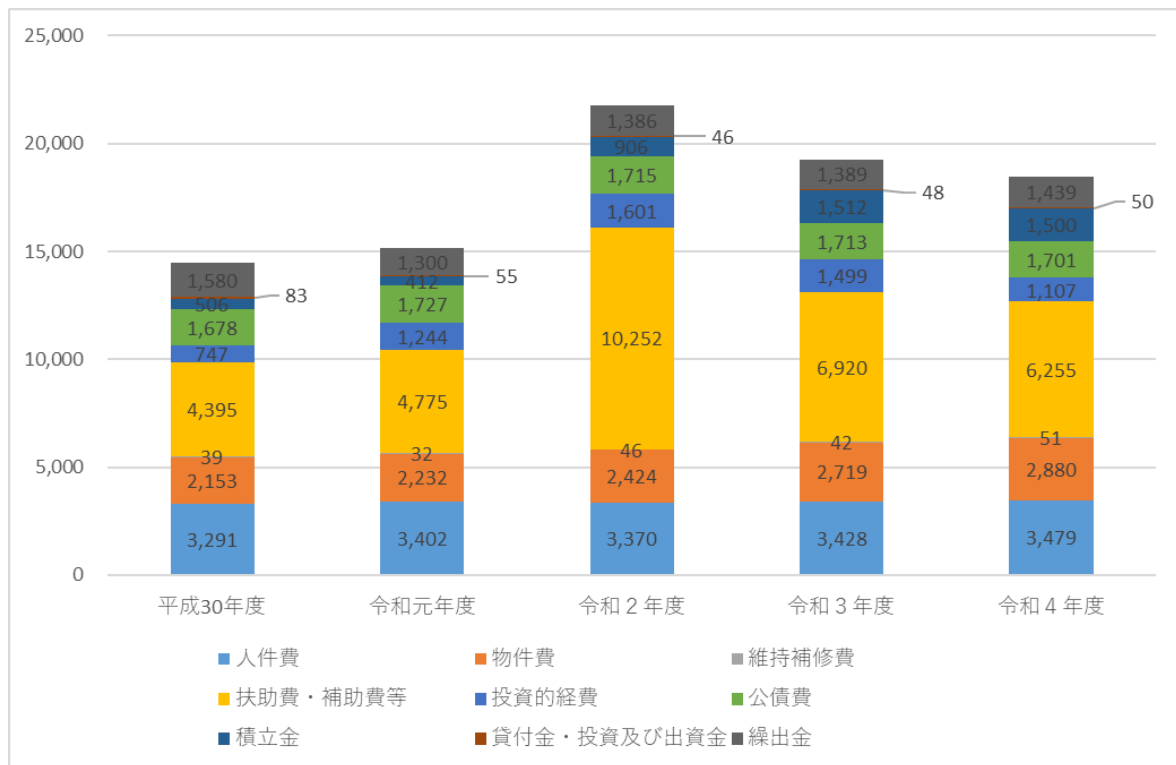
表 10.歳出の推移(性質別)

(単位：百万円)

	平成30年度		令和元年度		令和2年度		令和3年度		令和4年度	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
人件費	3,291	22.7%	3,402	22.4%	3,370	15.5%	3,428	17.8%	3,479	18.8%
物件費	2,153	14.9%	2,232	14.7%	2,424	11.1%	2,719	14.1%	2,880	15.6%
維持補修費	39	0.3%	32	0.2%	46	0.2%	42	0.2%	51	0.3%
扶助費・補助費等	4,395	30.4%	4,775	31.4%	10,252	47.1%	6,920	35.9%	6,255	33.9%
投資的経費	747	5.1%	1,244	8.2%	1,601	7.4%	1,499	7.8%	1,107	6.0%
公債費	1,678	11.6%	1,727	11.4%	1,715	7.9%	1,713	8.9%	1,701	9.2%
積立金	506	3.5%	412	2.7%	906	4.2%	1,512	7.8%	1,500	8.1%
貸付金・投資及び出資金	83	0.6%	55	0.4%	46	0.2%	48	0.3%	50	0.3%
繰出金	1,580	10.9%	1,300	8.6%	1,386	6.4%	1,389	7.2%	1,439	7.8%
合計	14,472	100.0%	15,179	100.0%	21,746	100.0%	19,270	100.0%	18,462	100.0%

図 16.歳出の推移(性質別)

(単位：百万円)



出典：一般会計 歳入歳出決算書

## 第2項 水道事業会計

平成30年度以降における本市の水道事業会計（法適用事業<sup>6</sup>：上水道事業）は、収益的収支における営業収益については、9.5億円程度で推移しています。

なお、資本的収支の不足額については、損益勘定留保資金などで補填しました。

表 11.水道事業会計(収支の推移)

(単位：千円)

		平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
営業収益	①	934,100	943,807	967,388	933,183	925,339
営業費用	②	945,982	947,232	952,507	940,178	961,678
営業利益	③ = ① - ②	△ 11,882	△ 3,425	14,881	△ 6,995	△ 36,339
営業外収益	④	102,144	97,672	98,211	107,226	94,389
営業外費用	⑤	40,363	25,573	34,908	30,664	22,027
経常利益	⑥ = ③ + ④ - ⑤	49,899	68,674	78,184	69,567	36,023
特別収益	⑦	125	125	2,520	16,150	127
特別損失	⑧	224	33	11,286	19	557
収益的収支計	⑨ = ⑥ + ⑦ - ⑧	49,800	68,766	69,418	85,698	35,593
資本的収入	⑩	94,551	171,781	100,000	76,116	120,000
資本的支出	⑪	300,658	395,416	365,097	352,052	365,830
資本的収支計	⑫ = ⑩ - ⑪	△ 206,107	△ 223,635	△ 265,097	△ 275,936	△ 245,830

出典：水道事業決算書

## 第3項 下水道事業会計

令和元年度以降における本市の下水道事業会計（法適用事業<sup>6</sup>：下水道事業）は、収益的収支における営業収益については、3.8億円程度で推移しています。

表 12.下水道事業会計(収支の推移)

(単位：千円)

		令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
営業収益	①	381,966	392,827	385,131	401,723
営業費用	②	806,914	837,365	847,830	841,044
営業利益	③ = ① - ②	△ 424,948	△ 444,538	△ 462,699	△ 439,321
営業外収益	④	614,086	598,252	608,127	592,299
営業外費用	⑤	74,902	71,841	38,470	31,232
経常利益	⑥ = ③ + ④ - ⑤	114,236	81,873	106,958	121,746
特別収益	⑦	0	22,824	0	0
特別損失	⑧	928	0	21	270
収益的収支計	⑨ = ⑥ + ⑦ - ⑧	113,308	104,697	106,937	121,476
資本的収入	⑩	98,236	123,293	95,692	148,833
資本的支出	⑪	308,114	315,274	305,659	329,656
資本的収支計	⑫ = ⑩ - ⑪	△ 209,878	△ 191,981	△ 209,967	△ 180,823

出典：下水道事業決算書

<sup>6</sup>公営企業（地方公共団体の行う事業のうち、主としてその経費を当該事業の経営に伴う収入をもって充てるもの）のうち、地方公営企業法の適用が義務付けられている又は条例により適用がされる事業。企業会計（複式簿記・発生主義）で会計処理がされます。

## 第4節 公共施設等の将来費用の見込み

### 第1項 現在要している費用

本市の建築系公共施設及び土木系公共施設の費用については、下表のとおりとなっています。費用は維持管理・修繕の項目と、改修・更新等の2つの項目からなり、直近の4か年平均は、総計で約26.4億円となっています。

建築系公共施設の直近4か年の総計の平均は約14.5億円、土木系公共施設の直近4か年の総計の平均は11.9億円となっています。

表 13. 建築系公共施設・土木系公共施設に対する投資額

建築系公共施設・土木系公共施設に対する投資額					
					(千円)
	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	過去4年の平均
総計	2,266,212	2,280,914	3,157,159	2,854,225	2,639,628
建築系公共施設	1,510,065	645,420	1,737,322	1,895,969	1,447,194
維持管理・修繕	746,745	389,690	1,304,775	1,298,208	934,855
改修・更新等 (普通建設事業費・建設改良費)	763,320	255,730	432,547	597,761	512,340
土木系公共施設	756,147	1,635,494	1,419,837	958,256	1,192,434
維持管理・修繕	400,363	389,690	355,744	448,563	398,590
改修・更新等 (普通建設事業費・建設改良費)	355,784	1,245,804	1,064,093	509,693	793,844

(集計条件)

- ・対象は令和元年度～4年度の4年間。
- ・普通会計・公営事業会計別に算出し、合算した数値を採用。
- ・普通会計は、地方財政状況調査における投資的経費のうち、普通建設事業費と、維持管理・修繕費を合算したもの。
- ・公営企業会計は、建設改良費と維持管理・修繕費を合算したもの。

### 第2項 推計条件

#### (1) 推計期間

令和6年度(2024年)を起算時点として令和45年度(2063年)までの40年間としました。

#### (2) 財源

更新費用の推計は事業費ベースで算出しており、国庫補助金、各種使用料収入、地方債等は考慮していません。

そのため将来の更新時点における一般財源ベースの財政負担とは必ずしも一致しません。

#### (3) 根拠

総務省監修の「公共施設等更新費用試算ソフト」に準拠して試算しました。

### 第3項 更新費用の推計

#### (1) 建築系公共施設

建築系公共施設分の更新費用について、今後40年間の総額は624億円であり、1年当たりの平均額では約15.6億円の更新費用が必要となります。

このうち建替え費用の総額は376億円（構成比60.3%）で、大規模修繕費用の総額は248億円（構成比39.7%）となります。

令和元年度以降における、建築系公共施設の改修・更新等の年実績平均額は約5.1億円であるため、今後充当可能な費用を毎年5.1億円であると仮定すると、毎年約10.5億円程度の不足が見込まれます。

図 17.建築系公共施設の更新費用推計

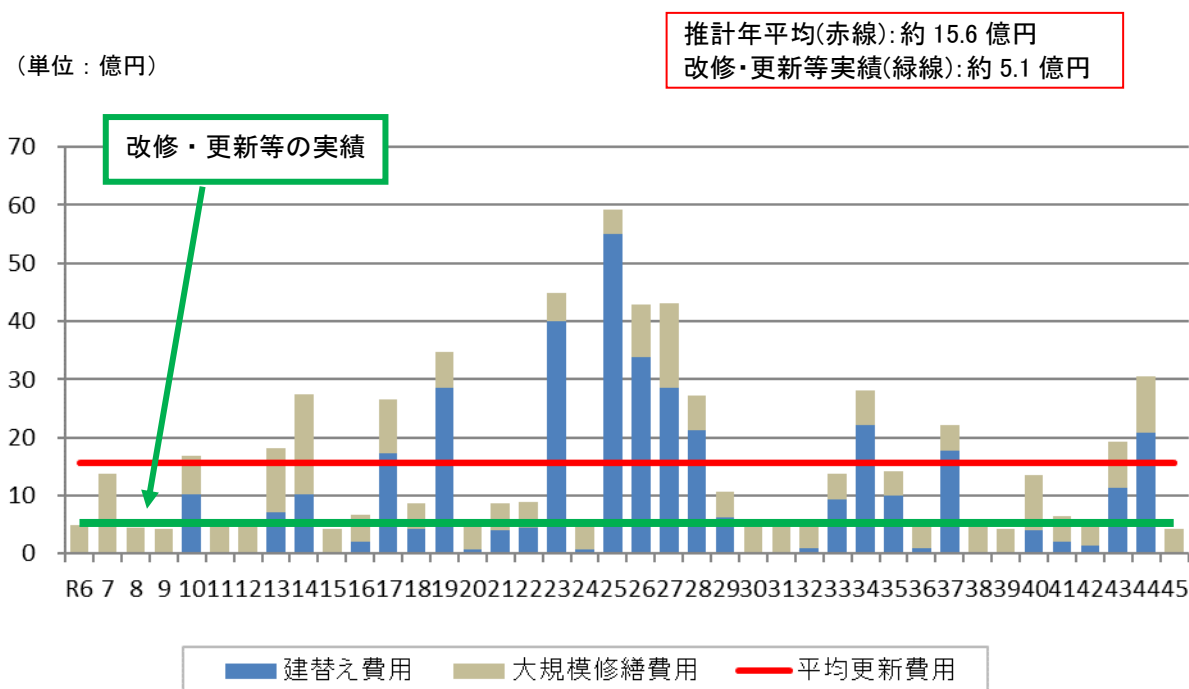


表 14.建築系公共施設の期間別更新費用推計

(単位：億円)

	建替え費用		大規模修繕費用		合計	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
1～10年目 R6～R15	28	7.4%	77	31.1%	105	16.8%
11～20年目 R16～R25	157	41.8%	51	20.7%	208	33.4%
21～30年目 R26～R35	133	35.3%	62	25.0%	195	31.2%
31～40年目 R36～R45	58	15.6%	57	23.2%	116	18.6%
合計	376	100.0%	248	100.0%	624	100.0%

(2) 土木系公共施設（道路、橋梁、上水道（配水管）及び下水道（下水道管））

土木系公共施設分の更新費用について、今後40年間の総額は約577億円であり、1年当たりの平均額では約14.4億円が必要となります。

更新費用の内訳は、道路では総額約246.8億円（年平均約6.2億円）、橋梁では総額約8.1億円（年平均約0.2億円）、上水道では総額約246.9億円（年平均約6.2億円）、下水道では総額約73.7億円（年平均約1.8億円）となります。

令和元年度以降における、土木系公共施設の改修・更新等の年実績平均額は約7.9億円であるため、今後充当可能な改修・更新等の費用を毎年7.9億円であると仮定すると、毎年約6.5億円程度の不足が見込まれます。

図 18.土木系公共施設の更新費用推計

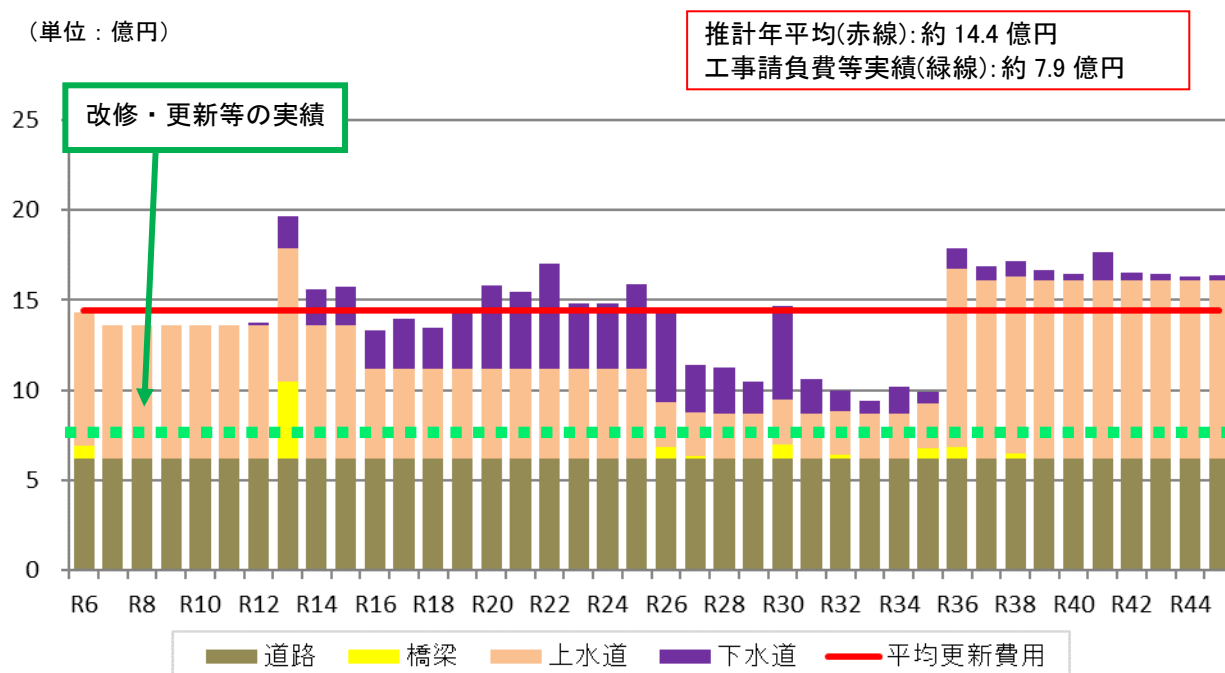


表 15.土木系公共施設の期間別更新費用推計

(単位：億円)

	道路		橋梁		上水道		下水道		合計	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
1～10年目 R6～R15	62	25.0%	5	61.0%	74	30.0%	6	8.2%	147	25.5%
11～20年目 R16～R25	62	25.0%	0	0.0%	49	20.0%	38	51.0%	149	25.8%
21～30年目 R26～R35	62	25.0%	2	27.8%	25	10.0%	23	31.9%	113	19.5%
31～40年目 R36～R45	62	25.0%	1	11.2%	99	40.0%	7	9.0%	168	29.2%
合計	249	100.0%	8	100.0%	247	100.0%	74	100.0%	577	100.0%



### (3) 公共施設等の将来更新費用推計（建築系公共施設及び土木系公共施設）

公共施設等全体に係る将来更新費用について、今後40年間の総額は約1,201億円であり、1年当たりの平均額では約30.0億円の更新費用が必要となります。

令和元年度以降における、既存の公共施設等に要した改修・更新等の年平均額は、約13.1億円であるため、更新費用に充当可能な財源の見込み額を毎年13.1億円であると仮定すると毎年約16.9億円の不足が見込まれます。

## 【単純更新した場合】

# 40年間の更新費用総額：約1,201億円(年平均30億円)

図 19.公共施設等の更新費用推計(建築系公共施設及び土木系公共施設)

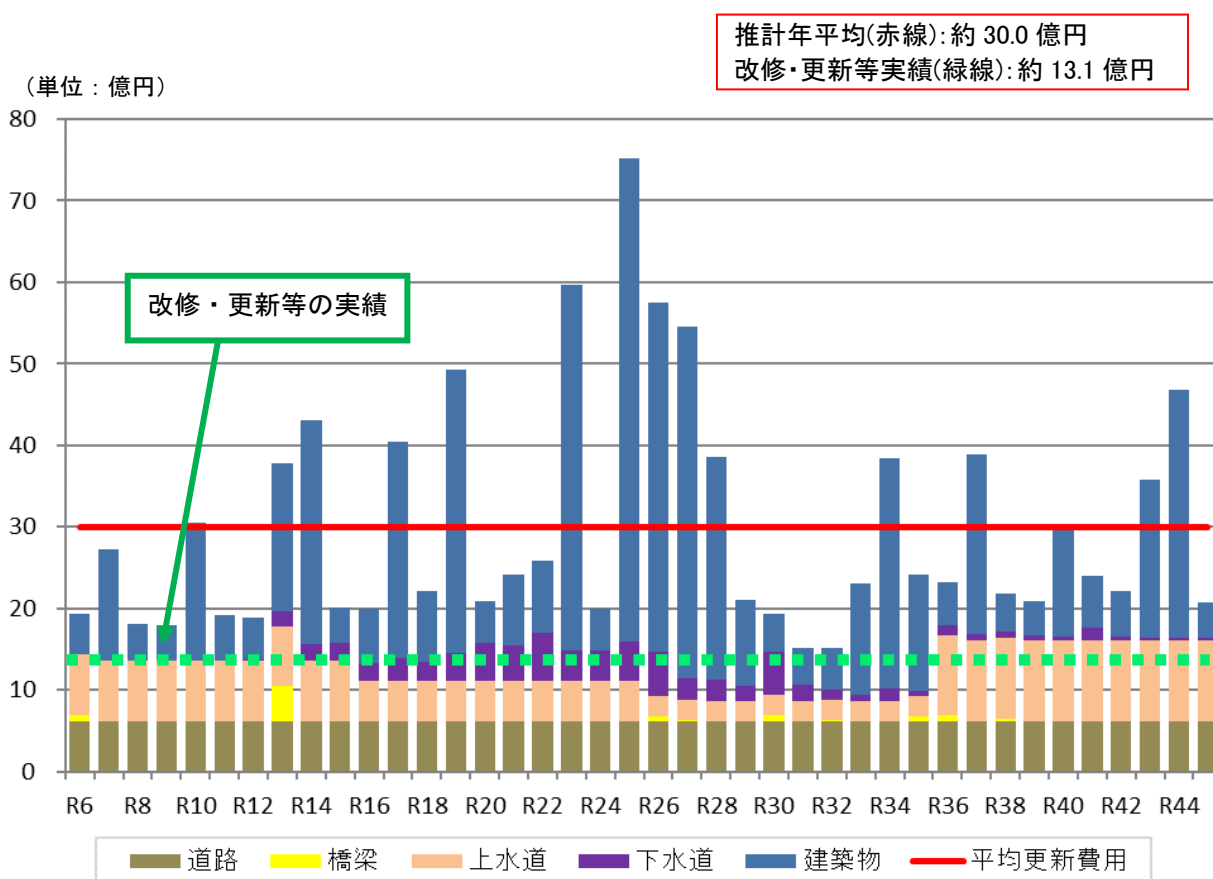


表 16.公共施設等の期間別更新費用推計

(単位：億円)

	建築物		道路		橋梁		上水道		下水道		合計	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
1～10年目 R6～R15	105	16.8%	62	25.0%	5	61.0%	74	30.0%	6	8.2%	252	21.0%
11～20年目 R16～R25	208	33.4%	62	25.0%	0	0.0%	49	20.0%	38	51.0%	358	29.8%
21～30年目 R26～R35	195	31.2%	62	25.0%	2	27.8%	25	10.0%	23	31.9%	307	25.6%
31～40年目 R36～R45	116	18.6%	62	25.0%	1	11.2%	99	40.0%	7	9.0%	284	23.7%
合計	624	100.0%	249	100.0%	8	100.0%	247	100.0%	74	100.0%	1,201	100.0%

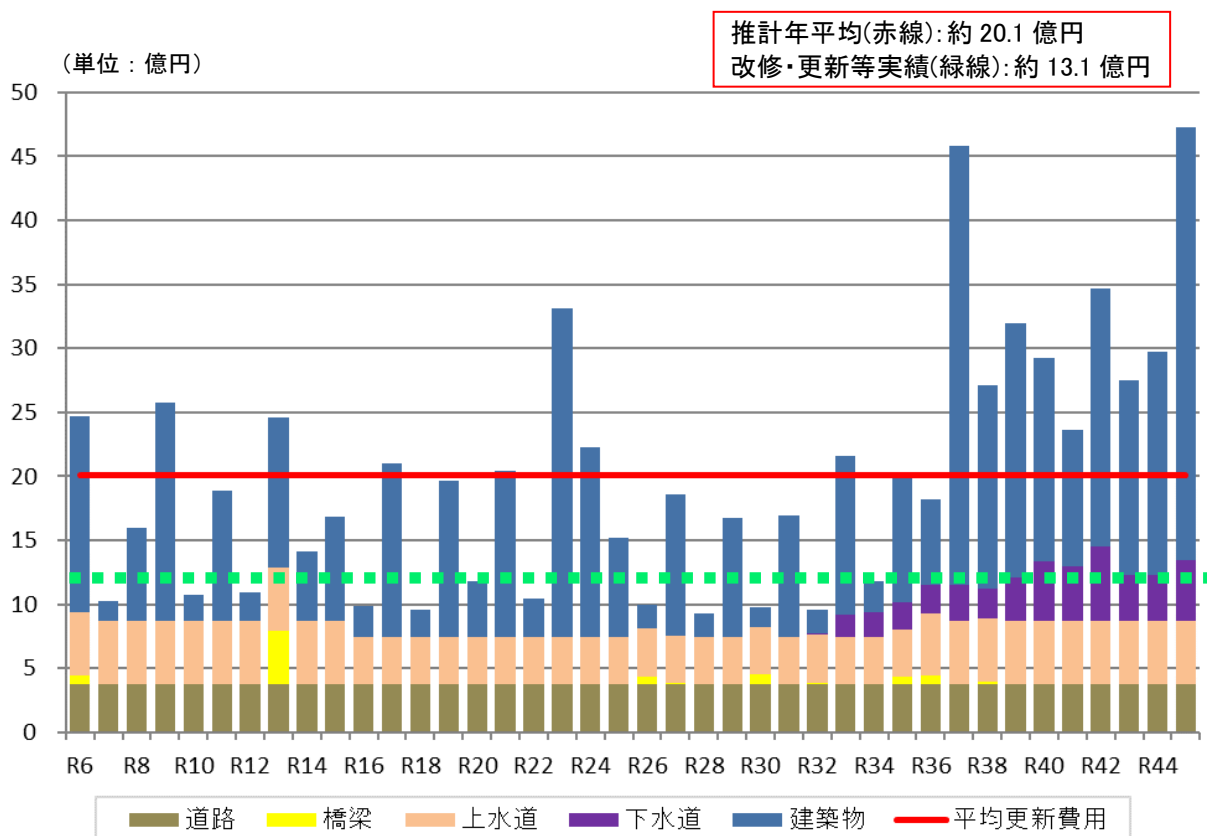
## 第4項 長寿命化対策を反映した場合の見込みと効果

### (1) 長寿命化対策による更新費用推計

公共施設等全体に係る将来更新費用について、各個別施設計画の考え方を参考に、長寿命化の観点で試算しました。今後40年で必要になる経費は、約805億円となり、1年当たりの平均額では約20.1億円が必要との試算結果となりました。

※試算に当たっては、現行の建物を通常60年で建替えになるところ、80年で建替えとなる想定で試算しています。

図20.長寿命化対策を反映した場合の更新費用推計



(注)なお、本試算は、各施設の数値に対して、一般的な耐用年数や更新単価等に基づき算出したものであるため、今後この試算通りに事業を実施していくものではありません。

### (2) 長寿命化対策による効果額

建築系公共施設と土木系公共施設の将来更新費用について、本計画と長寿命化対策を反映した計画を比較すると、今後40年の総額では、約396億円の削減となり、1年当たりでは約9.9億円の削減となります。長寿命化の対策を総合的かつ計画的に行うことで、将来的な維持管理・更新等に係る経費削減につながると推測されます。

表17.長寿命化対策による効果額 (単位：億円)

	総額(40年)	1年当たり
単純更新した場合の更新費用	1,201	30.0
長寿命化	805	20.1
削減額	396	9.9

## 第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

---

### 第1節 現状や課題に関する基本認識

---

第3章において取り上げた公共施設等、人口、財政及び将来更新費用に係るそれぞれの分析結果を踏まえ、次のとおり現状や課題に関する基本認識を整理しました。

#### 第1項 建築系公共施設

---

##### (1) 施設類型にこだわらない利活用の検討

本市の施設類型別の延床面積では学校教育系施設、行政系施設、社会教育系施設の順で、8割近くを占めていますが、施設類型にこだわらずに、今後見込まれる少子高齢化による需要の変化を踏まえた上で、利活用を検討する必要があります。

##### (2) 今後ますます重要性を増す老朽化対策

本市の建築系公共施設については、築30年以上を経過した建物が全体の約80%を占めており、大規模修繕が目前に迫っている施設も多いことから、今後建替えを要する建物が急増することが見込まれます。

したがって、早急に建物の存廃に関する方針を策定し、更新に充当可能な財源の負担可能額を見据えて計画的な老朽化対策を実施する必要があります。

##### (3) 市民の需要動向の変化

今後、生産年齢人口の減少と高齢化の進行や市民ニーズの変化も十分に考えられることから、必要に応じて施設の転用、複合的な利活用などの効果的・効率的な施設の整備・運営をしていく必要があります。

#### 第2項 土木系公共施設

---

##### (1) 都市基盤施設として必要不可欠な機能維持

道路や上下水道などの生活基盤についても、成田空港開港にあわせて整備が進められたものが多くあります。

本市の交通事情を考慮した場合、特に道路が市民生活を支える上で非常に重要な役割を担っています。

また、平常時のみならず、非常時にも機能するための整備と維持管理が求められます。

##### (2) 将来人口やまちづくりの指針に整合した施設の総量や適正配置の実現

土木系公共施設についても、将来人口の動向等による施設需要の変化に応じて、総量や配置の適正化を実現する必要があります。

したがって、市の財政状況を踏まえた必要不可欠なサービスを提供するという前提に立ち、検討を行う必要があります。

### (3) 長寿命化計画等による計画的な維持更新の必要性

土木系公共施設は、国のインフラ長寿命化基本計画を踏まえて、平成 20 年代頃より個別施設ごとに長寿命化計画の策定と計画に基づく維持更新を進めてきました。

今後は、更新費用等の軽減と平準化を図る観点から、長寿命化計画や個別施設計画に基づく、計画的な施設の維持更新を推進する必要があります。

## 第 3 項 人口

本市では、昭和 53 年の成田空港の開港による空港関連就業者の住宅地や空港周辺の産業地が急速に発展したことに伴い、着実に人口増加が続いてきましたが、近年では横ばいに推移しています。しかし、人口構造や人口動態から少子高齢化が進行していることは明らかであり、総人口も将来的に減少に転じることが予想されます。

人口の推計は 2 つのパターンで想定しています。富里市人口ビジョン（令和 3 年度版）によるパターン 1（独自推計：成田空港機能強化を考慮したケース）では、機能強化による転入増加の影響で、令和 17 年まで人口増加が続き、総人口が 55,000 人を超え、その後減少に転じると想定しています。パターン 2（国立社会保障・人口問題研究所（社人研）推計準拠）では今後ゆるやかに人口減少は続き、令和 32 年（2050 年）には人口が約 4 万人程度となる想定をしています。

したがって今後は、総人口の推移を注視して、公共施設等の適正な維持管理を進めるほか、公共施設等の利用需要の変化を踏まえた適正配置の実現が求められます。

## 第 4 項 財政

平成 14 年の市制施行以降、公共施設等の整備・社会保障の充実により、予算は緩やかに増加傾向となっていました。その後、平成 25 年度から数年間、すこやかセンター建設などの大規模な投資事業が続いており、公債費も上昇傾向で高止まりしていました。今後は公債費は減少に転じるものの、人件費・扶助費などの義務的経費が増加していくことが想定されており、財政運営は楽観視できない状況です。

公共施設等の計画的な更新を進める上では、投資的経費等の財源確保に努める必要があります。既存施設の委託料をはじめとする維持管理費の削減に取り組み、必要な更新費用の確保に努める必要があります。

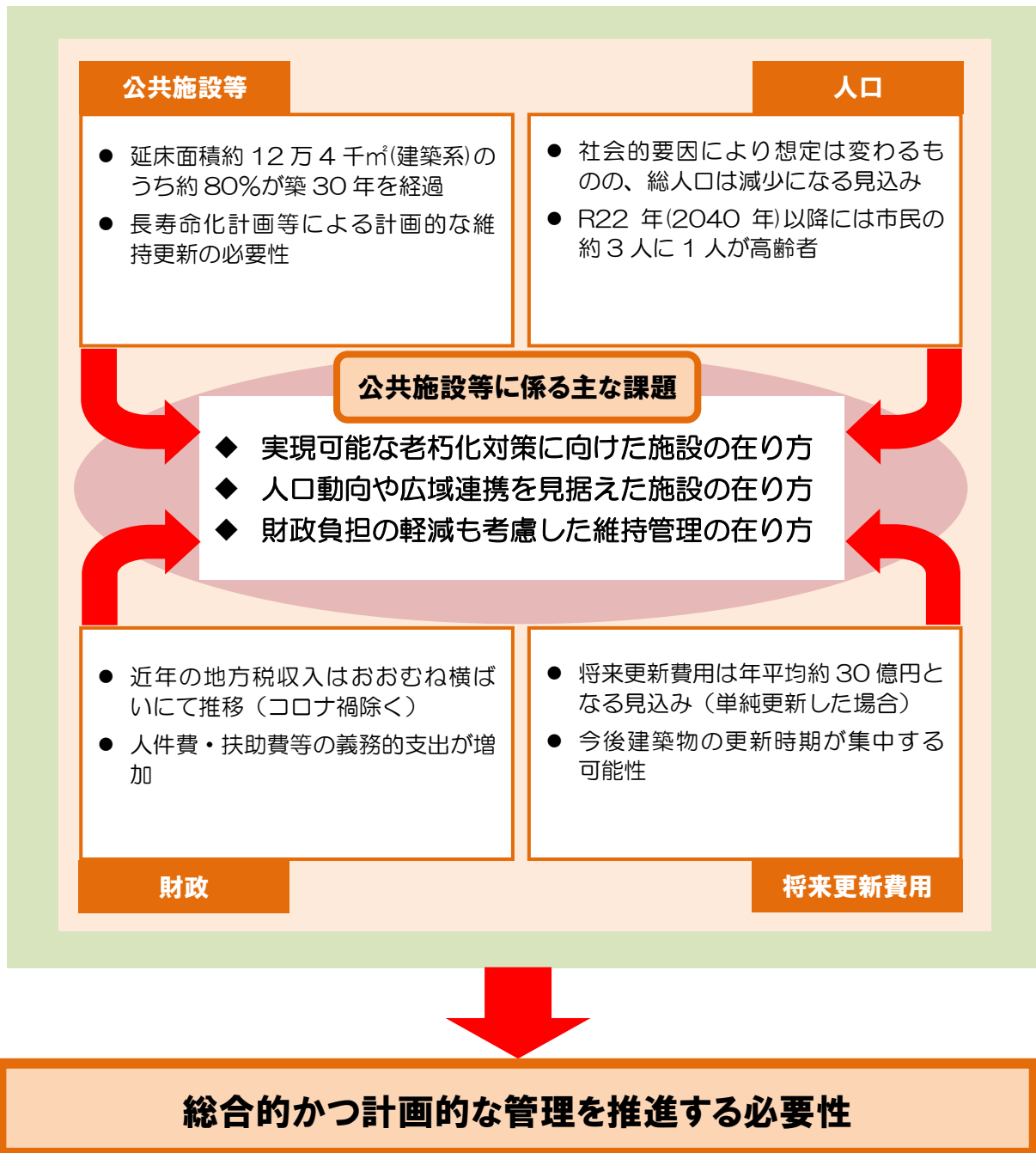
また公営企業会計についても、収入の確保を目的とした使用料等の見直しなどを計画的に進め、健全な経営基盤を確立する必要があります。

## 第 5 項 将来更新費用

建築系公共施設は今後、大規模修繕や建替えの時期が集中する見込みであり、土木系公共施設についても、道路や上下水道の継続的な更新が行われる見込みです。

したがって、更新費用の財源確保に努めるほか、長寿命化を推進し、ライフサイクルコストの低減を実現する必要があります。

図 21.現状と課題に関する基本認識のまとめ



---

## 第2節 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

---

### 第1項 公共施設等に関する基本方針

---

本市の沿革（第2章第1節）と公共施設等の現況及び将来の見通し（第3章）を踏まえ、今後の公共施設等の計画的な維持管理と有効活用に関して基本的な考え方を以下にまとめます。

図 22.今後の公共施設等の計画的な維持管理と有効活用に関する基本的な考え方

**今後急増する老朽化施設、将来人口の減少及び  
厳しい財政状況等を踏まえつつ、  
“持続可能なまちづくり”を実現するために…**

#### **基本方針1： 適正な維持管理**

- ◆ 公共施設等の老朽化状況や利用状況等を踏まえて、中長期的な観点から施設の有効活用と財政負担の軽減を図りながら、施設の長寿命化も含めた適正な維持管理の実施に努めます。

#### **基本方針2： サービスの適正化**

- ◆ 少子高齢化や人口減少の進行に伴う、今後の利用需要の変化に対しては、既存施設の用途変更や官民連携手法の活用を検討すること等で、財政負担の軽減を図りながらサービスの適正化に努めます。

## 第2項 公共施設等の適正管理に係る実施方針

基本方針及び数値目標を踏まえ、全ての施設類型に共通する「公共施設等の適正管理に係る実施方針」を次のとおり定めます。

### (1) 点検・診断等の実施方針

- ① メンテナンスサイクルの確立に向けた人材確保や組織の整備を検討します。
- ② 国等のマニュアルに準拠した点検診断への迅速な対応を図ります。
- ③ 所管部門による施設の日常パトロールを強化し、不具合や異常箇所の早期発見と情報共有の徹底を図ります。
- ④ 点検診断結果についての記録化と共有の在り方を検討し、全庁的な活用の促進を図ります。

### (2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

- ① 個別施設において、施設の将来的な活用に係る方向性を検討した上で、最適な維持管理や修繕・更新等を推進します。
- ② 上記方向性の検討過程にあっても、災害時の避難施設や修繕の緊急度が高い施設については優先的に修繕を推進します。
- ③ 建築系の公共施設における「複合施設」については、施設管理や経費負担に係る基準を明確化し、適正な管理と費用負担の最小化を目指します。
- ④ 建築系及び土木系の公共施設全般に係る修繕及び更新に当たっては、確実な財源の確保を目的とした基金の活用を推進します。

### (3) 安全確保の実施方針

- ① 点検診断結果を踏まえて危険性が認められた箇所については使用中止の措置を速やかに講じます。
- ② 今後とも継続使用を予定している施設については、早期の改修を実施します。
- ③ 継続使用の見込みが無い施設や既に用途廃止した施設については、損害の拡大防止に努めるほか、施設の解体撤去を推進します。

#### (4) 耐震化の実施方針

- ① 耐震改修促進計画等の定期的な見直しと計画に基づく耐震化事業の進捗管理を適正に実施します。
- ② 土木系公共施設についても、長寿命化対策事業や老朽化対策事業と整合性を図った上で、耐震化を推進します。
- ③ 地震に強いまちづくりを実現する観点から、通常の改修工事の際にも可能な限り耐震の観点を取り入れた工法の採用を検討します。

#### (5) 長寿命化の実施方針

- ① 関係省庁や県等の長寿命化に係る方針を踏まえて、長寿命化計画の策定又は見直しを進めるとともに、計画に基づく長寿命化対策を確実に実行します。
- ② 建築系公共施設については、今後の施設の方向性を踏まえて、長期的な利用を図る施設について優先的に長寿命化の実施を検討します。
- ③ 長寿命化計画の対象に必ずしも含まれない施設であっても、費用対効果やトータルコストの削減を図る見地から、改修工事の際には長寿命化の観点を取り入れた工法の採用を検討し、中長期的な財政負担の縮減を図ります。

#### (6) 統合や廃止の推進方針（最適配置の推進方針）

- ① 施設を新設及び改築・改修する場合、施設の複合化・多機能化等を基本とし、施設運営時の維持管理経費の縮減を図っていくこととします。
- ② 利用率の低い施設については、他施設への機能移転や用途変更などを進めることにより、既存施設の有効活用を図ります。
- ③ 利用者が特定の地区住民や特定団体などに固定されている公共性の低い施設が生じた場合には、関係団体等への移転や譲渡等を検討します。
- ④ 民間事業者等によるサービスが定着しており、当該事業者等による施設の保有がより効果的であると見込まれる施設が生じた場合には、当該事業者等への譲渡等を検討します。



図 23.統合や廃止等に係る各手法のイメージ図

方策の概要	方策のイメージ図	
	実施前	実施後
<p>①施設を1か所にまとめる。</p> <p>ポイント：建物を効率的に使って、機能を残しつつ施設の総量を減らします。</p>	<p>施設 A 200 m<sup>2</sup> (100 m<sup>2</sup>の空き部屋を含む)</p> <p>施設 B 100</p>	<p>施設 A+B 施設 A 100 m<sup>2</sup> 施設 B 100 m<sup>2</sup></p> <p>実施前/施設 B の建物 廃止 100 m<sup>2</sup></p>
<p>②施設を1か所にまとめて建て替える。</p> <p>ポイント：建物を効率的に使って、機能を残しつつ施設の総量を減らします。</p>	<p>施設 A 100</p> <p>施設 B 100</p>	<p>施設 A+B 150 m<sup>2</sup></p>
<p>③民間に運営を委ねる。 (譲渡を含む)</p> <p>ポイント：民間のノウハウを使って、機能を残しつつ市の支出を減らします。</p>	<p>施設 A 市</p>	<p>施設 A 民間</p>
<p>④施設の廃止を進める。</p> <p>ポイント：ニーズに合わせて施設を廃止して市の支出を大幅に節約します。</p>	<p>施設 A</p>	<p>廃止</p>
<p>⑤建替えの際に規模を縮小する。</p> <p>ポイント：ニーズに合わせて機能を残しつつ市の支出を大幅に節約できます。</p>	<p>施設 C 200 m<sup>2</sup></p>	<p>施設 C 100 m<sup>2</sup></p>
<p>⑥別の用途の施設に改修する。 (既存建物を活用)</p> <p>ポイント：新築費用を節約します。</p>	<p>施設 A 学校</p>	<p>施設 D コミュニティ施設</p>

#### (7) PPP/PFI の活用方針

- ① 公民が連携して行政サービスを行うスキームとして PPP を推進し、指定管理者制度の活用や PFI の導入など、民間活力の積極的な活用を図って、サービス向上と財政負担の軽減を目指します。
- ② 民間のアイデアや知見を効果的に活用するために、日頃から職員への研修による知識の習得や、全庁的な情報共有に努めます。
- ③ 民間事業者からの積極的な提案を促進する観点から、公共施設等の事業の実施状況や財産管理状況について日頃より情報公開に努めます。

#### (8) ユニバーサルデザイン化の推進方針

- ① 高齢者や障害のある方だけでなく、全ての人を対象に、快適に過ごすことができるまちなの実現を目指すユニバーサルデザインの考え方のもと、安心・安全で快適な環境づくりを目指します。
- ② 建築資産を改修、更新する際には、誰もが利用しやすい施設となるよう、ユニバーサルデザイン化に配慮します。

#### (9) 環境配慮の推進方針

- ① 「富里市地球温暖化対策実行計画（事務事業編）」（平成29年4月策定、令和5年3月改訂）に基づき、経済的視点を含めつつ、LED照明などの高効率の照明や、空調などの省エネルギー設備や太陽光発電システムなどの再生可能エネルギー設備の導入を進めます。

#### (10) 広域連携の取組方針

- ① 市民や市民団体の施設の利用実態や公共施設等に対する多様なニーズに応えるために、近隣市町や関係自治体との広域的な施設の共同利用や共同運営の検討を推進します。
- ② 広域連携を推進するために、日頃より近隣市町等との会議において、施設の在り方の検討を行うように努めます。

#### (11) 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

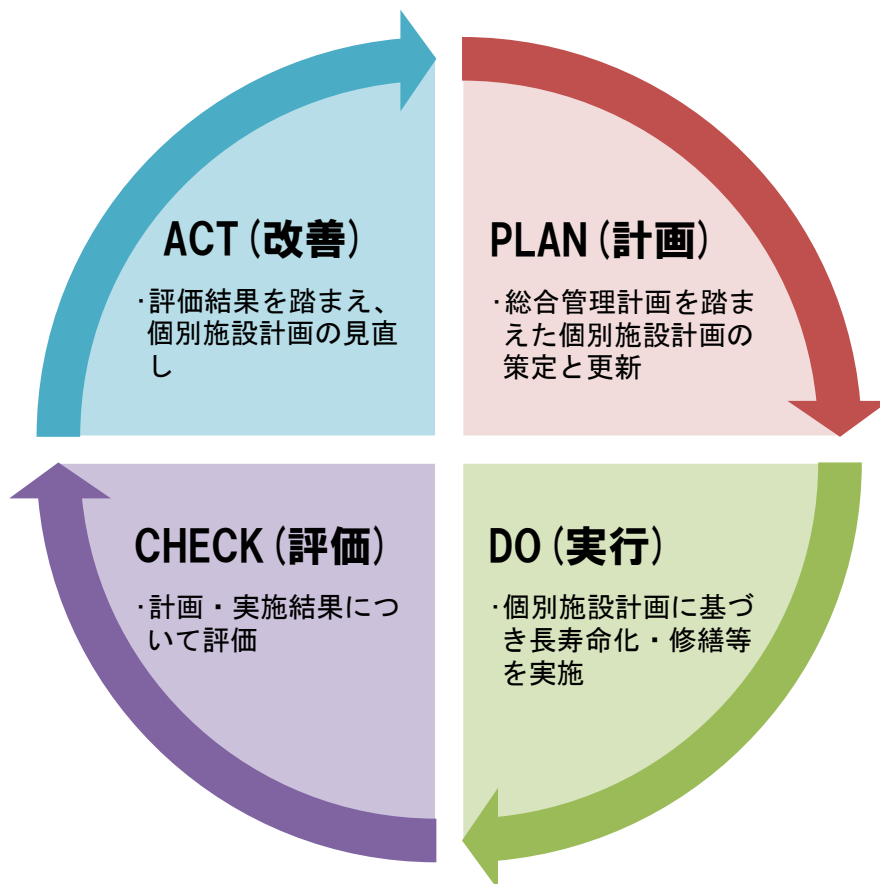
- ① 全庁的な取組事項については、全職員を対象とした研修を行うものとします。
- ② 職員の専門技術の習得と向上に一層努めます。
- ③ 高度な専門技術や長期的な観点から実施の検討を要する事項に関しては、民間事業者への長期的な包括委託等の実施も検討します。

### 第3項 フォローアップの実施方針

本計画を踏まえたゼロベースの見直しを行い、PDCA サイクル<sup>7</sup>によって公共施設等の有効活用を目指します。

そのために全庁的な取組を推進し、本計画に基づく事業の確実な実現を目指します。

図 24.PDCA サイクルのイメージ図



<sup>7</sup> PDCA サイクルは、事業活動における生産管理や品質管理などの管理業務を円滑に進める手法の一つ。Plan (計画) → Do (実行) → Check (評価) → Act (改善) の4段階

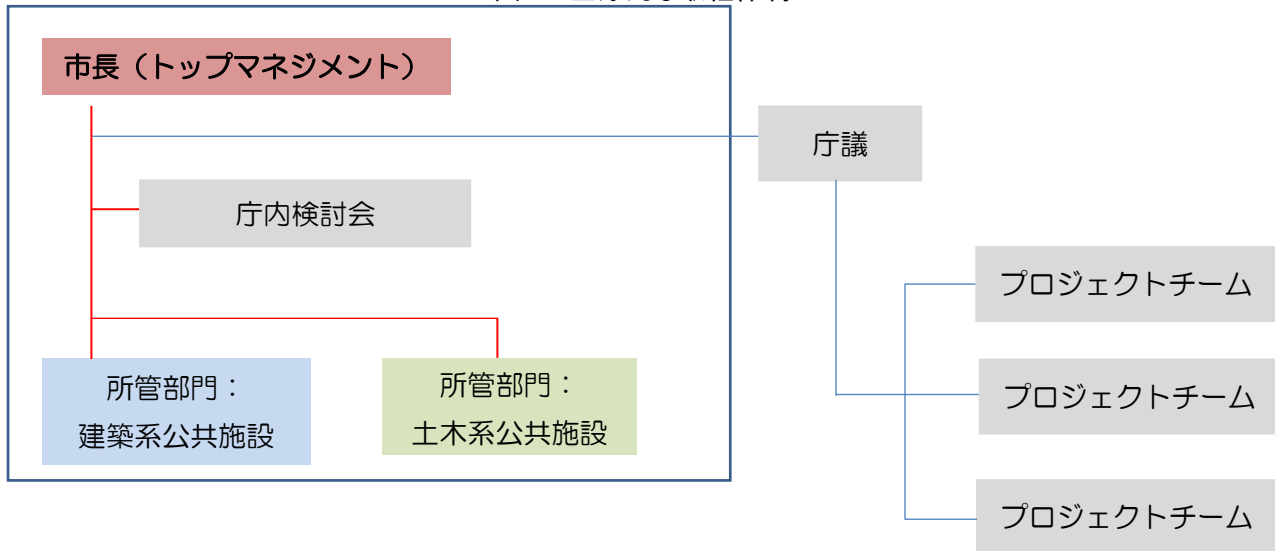
### 第3節 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策

#### 第1項 全庁的な取組体制

本計画を着実に実行するため、今後も関係各部門と密接な連携を図りながら、かつ、一元的な情報管理を行います。

また、可能な限り施設類型ごとに実施時期等の具体的事項を記載した個別計画を策定し、全庁的に情報共有を図りながら進めます。

図 25.全庁的な取組体制



#### 第2項 情報管理及び共有方策

市では全庁的な取組体制によって一元化・集約化された情報について以下の管理及び共有を行います。

- ① 各施設の所管部門から集約した情報は、全庁で共有を図ります。
- ② 本計画に基づく個別施設計画の実施状況及び評価の結果は、全庁で共有を図ります。
- ③ 個別施設計画における事業のうち、市民生活に影響の大きい事項についてはパブリックコメント等を通じて市民意見の把握と反映に努めます。

## 第5章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

### 第1節 建築系公共施設

#### 第1項 学校教育系施設

##### (1) 施設一覧

中分類	施設名称	延床面積(m <sup>2</sup> )	建築年度	主構造
学校	富里市立富里小学校	6,450.50	S47~H28	RC
	富里市立富里第一小学校	4,685.00	S56~S58	RC
	富里市立富里南小学校	6,942.21	S46~H7	RC
	富里市立浩養小学校	3,472.44	S32~H23	RC
	富里市立日吉台小学校	8,457.76	S52~H29	RC
	富里市立根木名小学校	5,015.00	S58~H3	RC
	富里市立七栄小学校	5,031.00	H4~H5	RC
	富里市立富里中学校	11,034.63	S43~H30	RC
	富里市立富里北中学校	9,437.35	S58~R2	RC
	富里市立富里南中学校	8,996.00	S60~S62	RC
	幼稚園	富里市立浩養幼稚園(浩養小学校内)	335.00	H17~H23
富里市立富里幼稚園		1,299.00	S62	RC
給食センター	富里市学校給食センター	2,716.04	H26	S

##### (2) 現状と課題

市内の学校教育系施設は令和5年4月1日時点で、小学校7校、中学校3校、幼稚園2園、給食センターになります。

これら学校教育系施設は、本市の建築系公共施設全体の延床面積において約6割を占めており、小中学校10校については、平成29年3月に「富里市校舎等改修改築環境改善計画」を策定しましたが、計画通りの進捗が図れず施設の老朽化が進んでいる状況です。

また、児童・生徒数も今後は横ばいから減少傾向にあることから、本市の公共施設等全体を管理する上においても、学校教育系施設の適正管理と有効活用を図ることが必要になります。

##### (3) 基本方針

学校教育系施設は、「富里市校舎等改修改築環境改善計画」に基づき、各施設の修繕及び予防保全対策を行い、機能回復及び強化に努めます。

施設の長寿命化を図るためには、大規模改修工事が必要となりますが、児童・生徒数の人口動態推計や教育指導内容の多様化等を踏まえつつ、近年の物価高騰などの影響を考慮した事業費の見直しを行います。

また、学校プールは利用頻度が少ないものの、教育上必要な施設であることから、学校間で共用するなど運用上の工夫を図り、適正な維持管理を推進します。

幼稚園は、「第2期富里市子ども・子育て支援事業計画」に基づいて、既存施設の適正な維持管理と施設の有効活用に努めます。

給食センターは、適正な維持管理を実施して中長期的な利用や安全と衛生の確保に努めます。

## 第2項 子育て支援施設

### (1) 施設一覧

中分類	施設名称	延床面積(m <sup>2</sup> )	建築年度	主構造
認定こども園	葉山こども園	1,167.22	H18・H19	S
	向台こども園	1,216.35	H13・H28	W
放課後児童クラブ	日吉台学童クラブ(日吉台小学校校舎内)	123.00	H11	RC
	富里南学童クラブ(富里南小学校校舎内)	122.79	H16	RC
	根木名学童クラブ	115.02	H17	軽量鉄骨プレハブ造
	富里第一学童クラブ(富里第一小学校校舎内)	124.00	H24	RC
	浩養すいかキッズクラブ	117.57	H24	W
	葉山キッズ・ランド学童クラブ(富里市こども館内)	-	-	-
	富里小学校学童クラブ(富里小学校敷地内)	152.56	R4	軽量鉄骨造
その他	富里市こども館(葉山キッズ・ランド)	447.86	H28	W

### (2) 現状と課題

子育て支援施設の事業は、令和2年度からの5年計画で策定した、「第2期富里市子ども・子育て支援事業計画」に基づいて実施しています。

市内には令和5年4月1日時点で、認定こども園が2園、放課後児童クラブが7クラブあり、放課後児童クラブのうち、日吉台学童クラブ、富里南学童クラブ及び富里第一学童クラブは、小学校の校舎内に設置しています。

平成29年4月1日に、葉山保育園が「幼保連携型認定こども園」へ移行し、葉山保育園において実施していた子育て支援事業・一時保育事業を新設した「富里市こども館」で実施しています。

今後、地域特性を踏まえた保育サービスの量の確保、子どものための安全な居場所の確保など、更に子どもや子育て世代が安心して暮らせるまちづくりの推進が必要です。

### (3) 基本方針

子育て支援施設は、今後の少子化の見込みを踏まえて、認定こども園・富里市こども館等の既存施設の有効活用を図りながら、その他の施設の利活用を図るなど、施設の複合化や民間との連携を推進して、維持管理費用の低減を図ります。

また、子育てに対するニーズへの的確な対応を図るために、バリアフリー化・安全性の確保等に努めます。

放課後児童クラブは、学校教育系施設との連携を図って、適正な維持管理を行います。

### 第3項 保健・福祉施設

#### (1) 施設一覧

中分類	施設名称	延床面積(m <sup>2</sup> )	建築年度	主構造
保健施設	保健センター(すこやかセンター内)	2,219.34	H27	S
福祉施設	富里市福祉センター	2,683.93	S61~H14	RC

#### (2) 現状と課題

富里市保健センターは、平成 27 年度に新設された「すこやかセンター」内に設置し、健診（検診）や講習会などの各種保健事業を実施しています。

なお、健診（検診）に関しては、富里北部コミュニティセンターなど他施設も利用して行っています。

富里市福祉センターは、老人福祉センター、地域福祉センター、簡易マザーズホームの機能を持つ複合施設であり、本市地域福祉の拠点となっています。竣工から 30 年以上経過し、施設全体に経年劣化が進行していることから、計画的な修繕が必要です。

#### (3) 基本方針

保健・福祉施設は、市民の利便性の向上や機能の拡充などのサービスの充実に努めるとともに適正な維持管理に努めます。

なお、保健施設は、適正な維持管理による中長期的な利用や、安全と衛生の確保に努めます。

また、福祉施設は、今後一層の高齢化の進行に伴い、その需要が増加してくるものと考えられることから、サービスの提供と施設の適正な維持管理を行います。

## 第4項 社会教育系施設

### (1) 施設一覧

中分類	施設名称	延床面積(m <sup>2</sup> )	建築年度	主構造
図書館	富里市立図書館	3,787.53	H14	S
公民館	富里中央公民館	4,631.97	S58～H14	SRC
その他	富里市文化財収蔵庫	328.06	H13	S
	旧岩崎家末廣別邸	595.40	T15～S2	W

### (2) 現状と課題

富里市立図書館は、築約20年を経過していることもあり、冷温水発生器等の更新、屋上防水や外壁の改修等に多額の費用を要する設備の老朽化が顕著になっており、施設設備の改修計画に関して検討が必要です。

また、富里中央公民館は経年劣化により雨漏りや剥離、腐食などが見られるため、計画的な改修が必要です。

旧岩崎家末廣別邸には市内で初めての国登録有形文化財に指定された建築物（主屋・東屋・石蔵）があります。これらの貴重な建物の保存のために、計画的な改修や園庭の整備が必要です。

### (3) 基本方針

図書館は、設備改修・更新費用の縮減と平準化を行い、サービスの充実に努めるとともに適正な維持管理に努めます。

また、公民館は、今後の利用者数の動向、施設の規模及び立地条件等を勘案しながら、複合化や多機能化等の今後の利用活用方針を検討します。

その他、富里市文化財収蔵庫は維持管理費用の低減に努めつつ、機能維持に必要な適正な維持管理を行い、旧岩崎家末廣別邸については、全面的な一般公開に向けた建物の修復や園庭の整備保存に努め、さらに、市の活性化に寄与する施設として有効活用を図ります。



## 第5項 市民文化系施設

### (1) 施設一覧

中分類	施設名称	延床面積(m <sup>2</sup> )	建築年度	主構造
集会施設	七栄集会所	117.97	S47	W
	東七栄集会所	200.40	H3	W
	日吉倉新田集会所	197.70	S63	W
	根木名ニュータウン集会所	116.48	H1	W
	ファミリータウン富里集会所	100.20	S56	W
	南七栄区民会館	182.63	S56・H3	W
	高松青年館	87.76	S50	W
	富里市南部共同利用施設	136.85	H2	RC
	富里市旭共同利用施設	108.00	S60	RC
	富里市両国共同利用施設	144.25	S62	RC
コミュニティセンター	中部ふれあいセンター	528.43	H7	RC
	富里北部コミュニティセンター	1,502.30	H4	RC
その他	とみさと市民活動サポートセンター（すこやかセンター内）	257.23	H27	S

### (2) 現状と課題

集会施設の多くは市有地及び建物を区・自治会に貸与し、区・自治会が維持管理費・改修費用及び建替え費用を負担して運営しています。

コミュニティセンターは、集会施設とは異なり、サークル活動やダンスなど多目的での利用が可能であることから、現状では稼働率が高い状況です。

その他、とみさと市民活動サポートセンターは、公益活動を行う団体・市民の交流や支援を行う拠点として運営しています。

それぞれ幅広い市民のニーズに応えられるよう、適正な維持管理が必要です。

### (3) 基本方針

集会施設は、各区・自治会に貸与していることから、適正な維持管理をお願いするとともに、地域の拠点としての機能を維持できるように支援します。

コミュニティセンターは、集会施設との機能の分担を踏まえて、適正な維持管理とサービスの適正化を図ります。

また、サービスの提供に関しては、総量の抑制に努めつつ、用途廃止された施設を転用するなどして、既存の施設の有効活用を図りながら、幅広い市民のニーズに応えられるように努めます。

そのほか、とみさと市民活動サポートセンターは、すこやかセンターと併せて、適正な維持管理を行います。

## 第6項 産業系施設

### (1) 施設一覧

中分類	施設名称	延床面積(m <sup>2</sup> )	建築年度	主構造
産業系施設	富里市農林業センター	742.80	S56	RC

### (2) 現状と課題

富里市農林業センターは、平成26年度に県から譲渡された施設で農林業振興への寄与を目的とした運営を行っていますが、近年、建物の老朽化が進行しています。

このため、施設の運営や老朽化対策など、今後の在り方について、利用状況や大規模修繕時期等を見据えた検討が必要です。

### (3) 基本方針

富里市農林業センターは、令和6年度までは県からの譲渡の条件に従った施設運営を実施しますが、利用状況や大規模修繕時期等を見据えて、多機能化・利用の促進・施設の有効活用に主眼を置いて、サービスの充実に努めるとともに適正な維持管理を行います。

## 第7項 公園内建築物

### (1) 施設一覧

中分類	施設名称	延床面積(m <sup>2</sup> )	建築年度	主構造
公園内建築物	富里中央公園施設(管理棟・倉庫・トイレ・その他)	662.00	S61~H12	RC
	新木戸大銀杏公園施設(管理棟・大屋根)	145.20	H21	W・S
	日吉台中央公園施設(トイレ)	23.00	H14	アルミサンドイッチパネル型式
	日吉台第2公園施設(トイレ)	1.51	S56	コンクリートユニット式
	日吉台第3公園施設(トイレ)	1.51	S56	コンクリートユニット式
	日吉台第4公園施設(トイレ)	1.51	S56	コンクリートユニット式
	日吉台第5公園施設(トイレ)	1.51	S56	コンクリートユニット式
	日吉台第6公園施設(トイレ)	7.20	S56	アルミサンドイッチパネル型式
	日吉台第7公園施設(トイレ)	6.70	S56	コンクリートユニット式
	日吉台第8公園施設(トイレ)	1.51	S56	コンクリートユニット式
	獅子穴公園施設(トイレ)	0.85	S57	ポリエチレン
	つづじヶ丘公園施設(トイレ)	1.21	S56	アルミサンドイッチパネル型式
	しらかば公園施設(トイレ)	1.21	S56	アルミサンドイッチパネル型式
	富里工業団地公園施設(トイレ)	6.21	S56	RC
	第二工業団地第2公園施設(トイレ)	9.94	H22	W・RC
	葉山公園施設(トイレ)	7.76	H28	W

(※公園内建築物の現状と課題及び基本方針については、土木系公共施設の「公園」の項目にて取り上げます。)

## 第8項 行政系施設

### (1) 施設一覧

中分類	施設名称	延床面積(m <sup>2</sup> )	建築年度	主構造
庁舎等	富里市役所庁舎	8,979.00	S50~H27	RC
消防系施設	富里市消防本部・消防署	2,399.00	S59~R3	RC
	富里市消防署北分署	803.67	H10	RC
	第1分団消防機庫兼詰所	90.72	S50	S
	第1分団消防機庫兼詰所(新築・令和6年度開設予定)	—	—	—
	久能コミュニティ消防センター(第2分団)	66.24	H6	S
	大和コミュニティ消防センター(第3分団)	63.00	H12	S
	第4分団消防機庫兼詰所	68.80	S54	S
	七栄コミュニティ消防センター(第5分団)	187.00	H6	S
	新橋コミュニティ消防センター(第6分団)	66.24	H8	S
	第7分団消防機庫兼詰所	82.81	H27	S
	第8分団消防機庫兼詰所	49.56	S47	S
	第9分団消防機庫兼詰所	68.20	S52	S
	第10分団消防機庫兼詰所	64.80	S55	S
	両国コミュニティ消防センター(第11分団)	66.24	H13	S
	第11分団消防詰所	36.20	S47	W
	第12分団消防機庫	28.91	S46	S
	実のロコミュニティ消防センター(第13分団)	89.42	H11	S
	第14分団消防機庫兼詰所	57.96	S58	S
	三区コミュニティ消防センター(第15分団)	66.24	H13	S
第16分団消防機庫	64.80	S49	S	
第16分団消防詰所(※令和5年度に解体)	24.75	S44	S	
第17分団消防機庫兼詰所	57.96	S51	S	
葉山コミュニティ消防センター(第18分団)	69.40	H10	S	
第19分団消防機庫兼詰所	57.96	H21	S	

### (2) 現状と課題

富里市役所庁舎は、築40年以上を経過した建物もあり、老朽化が顕著となっています。ただし、平成27年度にすこやかセンターを整備したことで、災害時の拠点機能等の機能の回復と向上を図りました。

消防系施設は、老朽化した施設を中心として、非常時を想定した機能維持に係る改修や維持管理が必要です。

### (3) 基本方針

庁舎等は、多様化する行政サービスへの適切な対応を図ることや災害時の拠点機能を確実に果たすために、適正な維持管理や老朽化対策を行います。

また、消防本部・消防署及び北分署は、施設の使用時間が長時間に及ぶ大規模施設であるため、省エネ化や環境負荷の低減に努めるなど、適正な維持管理を行います。

さらに、消防系施設では「消防機庫・車両の更新計画(40年計画)」に従って、施設の維持管理・更新など、老朽化への対策を行います。

## 第9項 スポーツ・レクリエーション系施設

### (1) 施設一覧

中分類	施設名称	延床面積(m <sup>2</sup> )	建築年度	主構造
体育館	富里社会体育館	4,374.73	S59・S63	SRC
運動場	高野運動広場	15.48	S59・H13	S
	富里市営運動場	37.40	S56	W

### (2) 現状と課題

スポーツ・レクリエーション系施設では、グラウンド・コート整備などについて、利用者との連携による維持管理費用の低減と、利用の集中を緩和するための中長期的な利用計画が必要です。

このうち、富里社会体育館は建物やスポーツ設備の老朽化が進み、アリーナの床面の張り替えや天井の耐震化など、安全性に関わる大規模な工事が必要な状況であり、安全確保を最優先とした施設の有効活用と財政負担の軽減について検討が必要です。

また、運動場には野球場・テニスコートの設備があり、近年ではテニスコートの人気が高く、施設の利用が集中する傾向にあります。

### (3) 基本方針

スポーツ系施設は、利用ニーズへの柔軟な対応を図るために、学校の一般開放や他の既存施設の利用を推進し、利用の集中の緩和を図るとともに、利用者との連携による維持管理費用の低減を図ります。

また、富里社会体育館は、安全確保を最優先の課題とし、耐震化及び老朽化対策の工事に関して、今後の改修計画を策定し適切な取組を推進します。

その上で指定管理者制度の導入を検討し、施設の有効活用と財政負担の軽減を図ります。

## 第10項 供給処理施設

(※下水道処理施設及び上水道施設は、土木系公共施設の各項目にて取り上げます。)

### (1) 施設一覧

中分類	施設名称	延床面積(m <sup>2</sup> )	建築年度	主構造
ごみ処理施設	富里市クリーンセンター	1,872.94	S52~H14	S
	成田富里いずみ清掃工場(事務委託)	-	H24	-
その他	富里第1家庭雑排水共同処理施設	-	S54	-
	富里第2家庭雑排水共同処理施設	-	S59	-
	富里第3家庭雑排水共同処理施設	-	S61	-
	富里第4家庭雑排水共同処理施設	-	H2	-
	富里第5家庭雑排水共同処理施設	-	H1	-

### (2) 現状と課題

富里市クリーンセンターは、可燃物処理について、成田市と共同で建設した「成田富里いずみ清掃工場」に平成24年度から機能を移転し、平成28年度に焼却施設の煙突部の解体工事を実施しました。今後、焼却施設を解体するための予算確保の検討が必要となります。

なお、ごみ処理施設のほかに市に帰属されたごみ収集場所、観測井戸、フェンスなどの施設や設備が多くあり、これらも合わせて適正な維持管理が必要です。

その他の供給処理施設として、5か所の家庭雑排水共同処理施設があり、うち4か所については休止しています。

### (3) 基本方針

供給処理施設は、市に帰属されたごみ収集場所、観測井戸、フェンスなどの施設・設備に関しての台帳整備を推進し、計画的な運用・管理に努めます。

また、家庭雑排水共同処理施設は、休止している施設の取扱いなど、今後の在り方について検討します。稼働している施設については、計画的な運用・管理に努めます。

富里市の可燃物処理事務を委託している成田市の成田富里いずみ清掃工場は、施設の状況を成田市と共有し、適正な運用・管理に努めます。

## 第 1 1 項 その他建築系公共施設

### (1) 施設一覧

中分類	施設名称	延床面積(m <sup>2</sup> )	建築年度	主構造
待合所	富里バスターミナル	72.00	H18	S
その他	末廣農場	736.05	R4	W
	旧保健センター	997.37	S55	RC
	印旛衛生施設管理組合汚泥再生処理センター(事務委託)	-	H14	-
	八富成田斎場(事務委託)	-	H4	-
	旧洗心小学校(校舎)	1,501.00	S52	S
	旧洗心小学校(室内運動場)	821.00	S47~H12	RC一部S
	旧富里市教職員住宅	412.16	S50	RC

### (2) 現状と課題

富里バスターミナル駐車場は、本来の目的である高速バス及び公園利用者の優遇を条件に、有料化を実施しました。

末廣農場は、令和 4 年度に建築され、現状施設上の不具合は出ていませんが、施設を維持・管理していくため、今後修繕等の予算の確保が必要です。

旧保健センターは、現在一部を小規模保育事業所として貸付けを行い、利活用しています。

印旛衛生施設管理組合汚泥再生処理センターは、佐倉市、四街道市、八街市、富里市及び酒々井町の四市一町で運営しており、富里市は負担金を支払う形で運営しています。処理施設を稼働させるために必要な燃料等の経費削減に努めていますが、施設は経年劣化により老朽化しており、修繕費は高水準で推移しています。

八富成田斎場は、成田市が斎場事務を受託し管理運営を行っており、火葬炉設備・空調の修繕等により施設機能の保持に努めていますが、長期間の使用に伴う経年劣化が進行しており、他方、高齢化の進展による火葬需要の増加が懸念されています。

旧洗心小学校校舎及び室内運動場は、経年劣化が進んでおり、今後の利活用に当たって修繕が必要となります。

旧富里市教職員住宅は、平成 17 年に教職員住宅管理規則が廃止されてから空き家となっており、近隣への防犯上及び環境上の問題、老朽化による倒壊等も懸念されるため、早急な解体と、解体までの適正管理が必要です。

### (3) 基本方針

末廣農場については、施設の管理を委託している指定管理者と状況を共有し、適切な運用・管理に努めます。

印旛衛生施設管理組合汚泥再生処理センターは、「汚泥再生処理センター施設改修設備基本構想」をもとに、汚泥の処理方法を見直し、運営経費の削減と運営効率の向上を図るとともに、安全かつ安定的な施設運営をするため、長寿命化計画を策定し施設の延命に向けた整備をすることとします。

旧保健センターは、今後も貸付け等で利活用できるか検討していきます。

富里市の斎場事務を委託している成田市の八富成田斎場は、施設の状況を成田市と共有し、長寿命化計画に基づき、適正な運用・管理に努めます。

旧洗心小学校及び室内運動場は、貸付け等に向けた利活用に対応した適正な管理を進めていきます。

---

## 第2節 土木系公共施設

### 第1項 道路・橋梁

#### (1) 現状と課題

---

道路は、現状約 400 kmの道路を管理しており、これらに関しては、傷んだ舗装の修繕が必要となっており、適切で効果的な維持管理が求められています。

また、道路施設としては、舗装の他に照明、標識、法面、擁壁などの附属物も管理しており、適正に管理していくことが必要です。

橋梁は、現状 22 橋の橋梁を管理しており、今後、建設から 50 年を超える橋が増えていくため、定期点検の結果を踏まえ、計画的に修繕していく必要があります。

#### (2) 基本方針

---

道路は、「富里市舗装修繕計画」に基づき、舗装の寿命、重要度などを考慮した上で、優先順位を付けて舗装の修繕を実施していきます。

照明、標識、法面、擁壁などの附属物は、点検結果を踏まえ計画的に修繕等を実施し、適正な維持管理に努めます。

橋梁は、「富里市橋梁長寿命化修繕計画」に基づいて、引き続き定期点検、修繕を計画的に行い、施設の長寿命化を図ります。

## 第2項 公園

### (1) 現状と課題（公園全般）

---

公園は、総合公園・近隣公園・街区公園及び歴史公園などの都市公園と児童遊園などがあり、このうち総合公園には、野球場・イベント広場などの施設が整備されています。

公園内の建築物は、老朽化が進んでおり、定期的に行っている施設点検の結果に基づき、改修工事を実施しています。

宅地造成により公園が増加傾向にあり、公園の維持管理費用の増大が懸念されるため、今後の維持管理の在り方について検討が必要です。

### (2) 基本方針（公園全般）

---

公園は点検結果等を管理する台帳の整備に努めるとともに、公園施設の長寿命化計画を策定し、安全性の確保と適正な維持管理を行います。

また、公園数の増加による維持管理費用の負担状況を踏まえて、安全性に関わる工事を最優先とする等、支出の抑制と平準化に努めます。



### 第3項 上水道

#### (1) 施設一覧（建築系公共施設のみ掲載）

中分類	施設名称	延床面積(m <sup>2</sup> )	建築年度	主構造
上水道施設	水道事業所	2,317.00	S58	S

#### (2) 現状と課題（上水道全般）

上水道は、令和3年に「富里市水道事業ビジョン」を策定し、老朽化した浄水場の更新工事や管路の整備など、水道経営の持続性と健全性の確保に努めています。

また、本市は地下水の採取制限区域にあり、自己水源として有している5井の深井戸のうち、3井については代替水源が確保された後に印旛広域水道用水供給事業からの受水への切替えとなる予定です。

この場合には自己水源が減少し、水道事業の運営に影響を与えることが懸念されているため、今後の水道事業経営の持続性と健全性の確保について検討が必要です。

#### (3) 基本方針（上水道全般）

上水道は、「富里市水道事業ビジョン」を踏まえて、配水管更新工事や、適正な維持管理を行います。

今後の印旛広域水道用水供給事業からの受水への切替えや将来の人口減少に伴う水需要の低下を見据えて、水道事業経営の持続性と健全性の確保に努めます。

## 第4項 下水道

### (1) 施設一覧（建築系公共施設のみ掲載）

中分類	施設名称	延床面積(m <sup>2</sup> )	建築年度	主構造
下水処理施設	日吉台団地中継ポンプ場	136.80	S51	RC
	日吉台中継ポンプ場	276.55	H11	RC

### (2) 現状と課題（下水道全般）

下水道は、各施設の適正な維持管理を実施するために、施設に係る台帳の充実が必要です。

また、「公営企業会計の適用の推進について」（総務省 平成 27 年 1 月）において、公共下水道事業への地方公営企業法適用（下水道事業の法適化）により、ライフラインとしての施設の適正な維持管理と有効活用が求められています。

### (3) 基本方針（下水道全般）

下水道は、今後の維持管理や工事に係る情報を適切に管理するために必要な台帳整備を推進します。

下水道事業の法適化（地方公営企業法の適用）に関する実施計画の策定を実施し、より一層の下水道経営の健全化を図るため、設備の更新や維持管理を計画的に行います。

## 第5項 その他土木系公共施設

### (1) 施設一覧

中分類	施設名称	延床面積(m <sup>2</sup> )	建築年度	主構造
その他土木系公共施設	ふるさと自然公園施設	17.28	H8	PC

注：施設一覧には建物がある施設のみを表示しています。

### (2) 現状と課題

その他の土木系公共施設には、農道・水路・調整池・雨水ポンプ・雨水槽・案内看板・モニタリングカメラ・防犯灯・防災行政無線などがあります。

また、ふるさと自然公園は調整池であるため、調整池内に設置されたトイレも、その他土木系公共施設として管理を行います。

県の「畑地帯総合整備事業」により整備された農道や農業排水などは、将来的には市に譲渡・移管されることが決まっています。

その他の土木系公共施設の維持管理に関しては、点検診断や計画的な更新を一元的に検討するための固定資産台帳の活用や修繕計画等の策定が必要です。

### (3) 基本方針

その他土木系公共施設は、将来的に譲渡・移管されるものも考慮を含め、一元的に検討するための固定資産台帳の活用や修繕計画等の策定を推進します。

## 巻末資料

### (1) 建築系公共施設の建築年度について

---

本計画の第5章「施設一覧」における「建築年度」について、施設内の建物の建築年度を表記しています。築年度が二時期に分かれる場合には「S60・S61」、築年度が三時期以上に分かれる場合には、最古と最新のものを抽出した上で、「S60～H7」のように表記しています。

### (2) 建築系公共施設の主構造について

---

本計画の第5章「施設一覧」における「主構造」は、略語を用いて表記しているものがあり、正式名称は下記のとおりです。

略語	正式名称
SRC	鉄骨鉄筋コンクリート造
RC	鉄筋コンクリート造
PC	プレキャストコンクリート造
S	鉄骨造
RS	一階がRC造、二階がS造のような混合構造
W	木造

## 富里市公共施設等総合管理計画

■発行 平成29年3月（令和6年3月改訂）

■編集 富里市企画財政部財政課

〒286-0292 千葉県富里市七栄 652 番地 1

TEL : 0476-93-1116

FAX : 0476-93-9954

URL : <https://www.city.tomisato.lg.jp>

