

南房総市公共施設等総合管理計画

令和6年3月改定

千葉県南房総市

目 次

1.	計画策定の目的	1
2.	公共施設等の現状と課題	2
3.	人口の現状と課題	15
4.	財政の現状と課題	16
5.	将来負担コストの課題	18
	（1）公共施設の将来負担コスト	
	（2）インフラ施設の将来負担コスト	
	（3）人口減少に伴う将来負担コストの増	
6.	長寿命化計画（個別計画）に基づく将来負担コストと効果	23
	（1）長寿命化計画（個別計画）に基づく将来負担コスト	
	（2）長寿命化対策の効果	
7.	適正管理に関する基本方針	28
	（1）計画期間	
	（2）取組体制	
	（3）基本方針	
	（4）施設分類別方針	
8.	フォローアップの方針	35
9.	過去に実施した事業概要	36

1. 計画策定の目的

南房総市は、平成18年3月に、安房郡富浦町、同郡富山町、同郡三芳村、同郡白浜町、同郡千倉町、同郡丸山町及び同郡和田町の廃置分合により誕生しました。

本市は、過疎地域に指定されていた5つの自治体を含めた7つの自治体が合併したことから財政力が脆弱で、高齢者人口比率も高く、厳しい財政基盤の上に立ち、行政区域も229.55km²と広域になり、旧町村単位で保有していたインフラの量や公共施設の数も多く、機能を同じくしていた施設も重複している状況です。

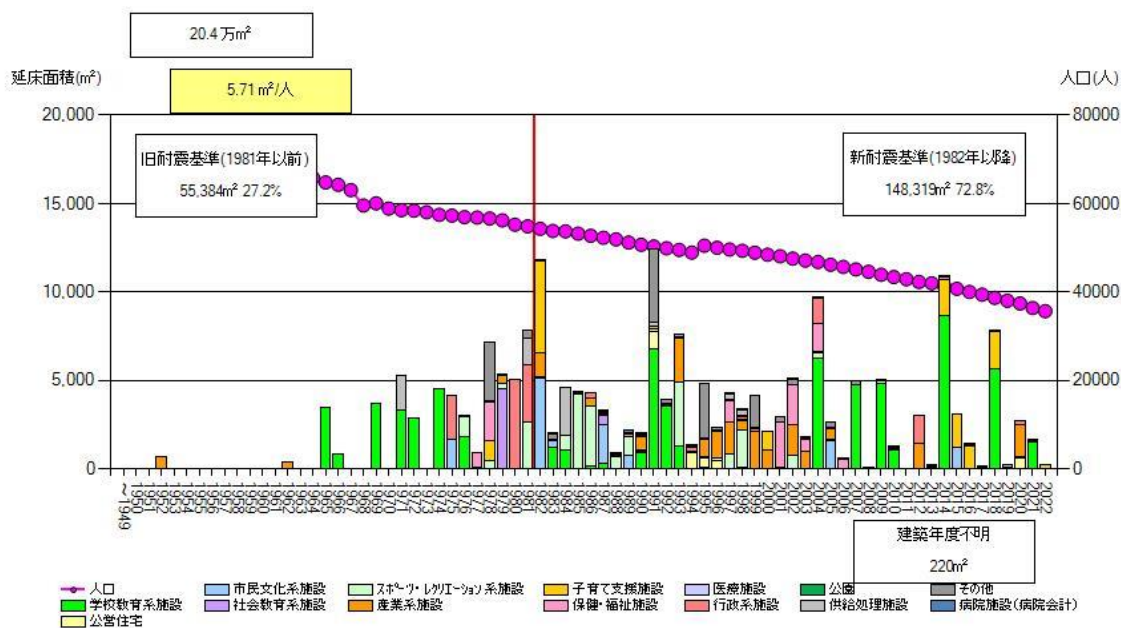
また、建築後30年程度を経過した施設も多く、老朽化が進んでいます。

こうした公共施設等は、大規模改修や建て替えを行わなければ、住民が安心して使用することができなくなる可能性があることに加え、財政面では、合併特例債の優遇措置も終期が近づいており、予算確保が厳しい状況へと変化していくなかで、持続可能な公共施設等のマネジメントを進めていくことが、南房総市の大きな命題となってきています。

このことは日本全国すべての市町村が共通の課題として抱えており、国においてもインフラ長寿命化計画を策定するとともに地方公共団体に対して、公共施設等総合管理計画の策定を要請するなど、国の将来を担う大きな課題でもあるということが出来ます。

このような状況の中、南房総市における施設の適切な規模とあり方を検討し、公共施設マネジメントを徹底していくことにより、公共施設の機能を維持しつつ、可能な限り次世代に負担を残さない効率的で効果的な公共施設の最適な配置を実現するために「南房総市公共施設等総合管理計画」を策定します。

●公共施設の年度別整備延べ床面積



2. 公共施設等の現状と課題

本市が所有する令和5年3月末時点の公共施設の総延べ床面積は約203,923㎡で、市民一人当たり延べ床面積は、5.71㎡となり、全国平均が3.22㎡であることから、当市は全国平均の約1.8倍近くに近い公共施設を抱えている状況です。

加えて建築後30年を超えた建物の延べ床面積は全施設の半数を超えており、今後一層の老朽化が見込まれます。

公共施設の種別では、学校関係施設が全延べ床面積の約41%を占め、次いでスポーツ・レクリエーション・観光施設が約12%となっています。

また、特徴として、道の駅が市内に8カ所あることから、他の市町村と比べ、産業系施設が約11%と比較的大きく占めていることに加え、7町村による合併であったことから同種の施設が重複し、非効率な公共施設も点在しています。

インフラ施設（道路・橋りょう・上水道）に関しても、市町村合併により整備、管理すべき数量が増え、老朽化した施設も多くみられます。

このように、本市公共施設等については数量も多く、老朽化の状況も進んでいることから、行政の全体経費に占める施設の維持管理経費も大きく、市の財政運営にとっても大きな課題となっています。

このことから、公共施設及びインフラに関して、将来的な利活用の状況を推計しながら、一人当たりの延べ床面積の縮減や、点検の適正実施、長寿命化策や整理統合、廃止、解体等の選別を行い、早急に対応していく必要があります。

●施設の保有状況と推移

種別	内容	単位	R5.3月末時点	H27.3月末時点 (本計画策定時点)
建築物	建築物	延床面積	203,923 m ²	227,618 m ²
道路	1級市道	延長	107,216m	107,035m
		面積	827,726 m ²	807,538 m ²
	2級市道	延長	94,416m	94,429m
		面積	460,963 m ²	459,440 m ²
	その他の市道	延長	557,622m	559,968m
		面積	2,080,161 m ²	2,076,293 m ²
橋りょう	橋りょう	本数	360本	357本
		面積	21,545 m ²	20,717 m ²
上水道	管路	延長	263,211m	258,108m
農道	農道	延長	4,057m	4,057m

●有形固定資産減価償却率の推移

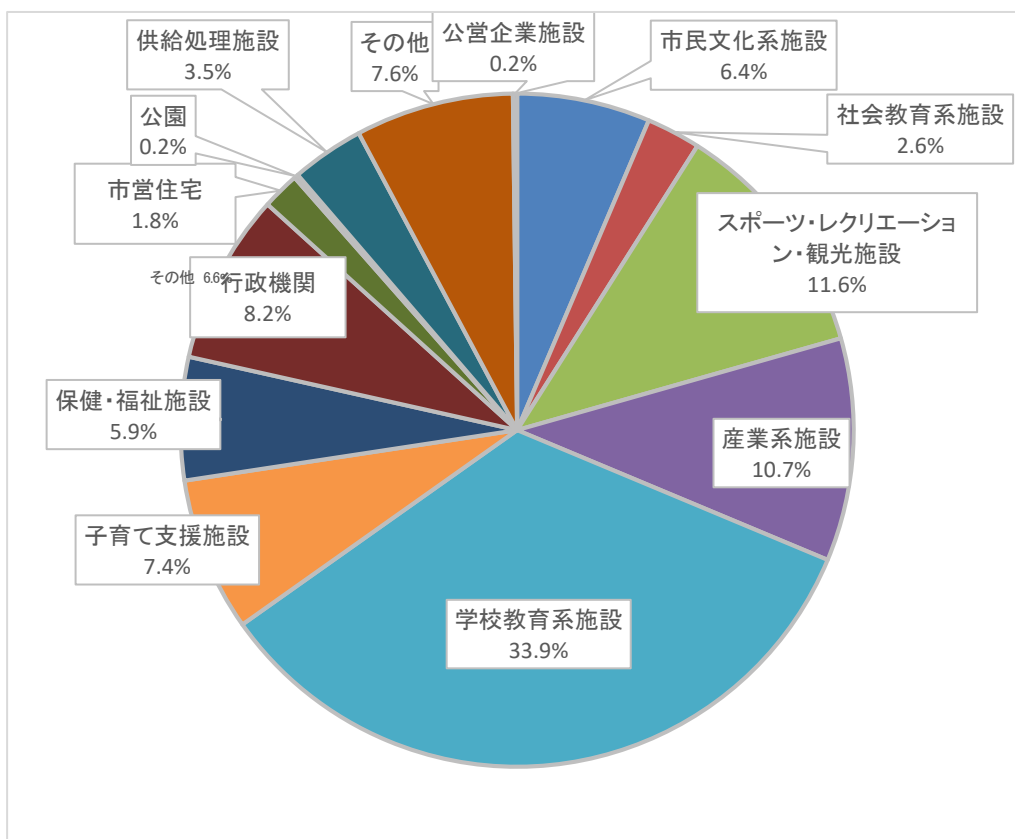
年度	有形固定資産減価償却率	増減（ポイント）
平成 29 年度（H30. 3. 31）	63.2%	—
平成 30 年度（H31. 3. 31）	62.8%	-0.4 p
令和元年度（R2. 3. 31）	63.6%	+0.8 p
令和2年度（R3. 3. 31）	65.0%	+1.4 p
令和3年度（R4. 3. 31）	64.9%	-0.1 p

※有形固定資産減価償却率（％）

有形固定資産のうち、償却資産の取得価格等に対する減却償却累計額の割合を算出することにより、耐用年数に対して資産の取得からどの程度経過しているのか把握することができます。（割合が大きいほど老朽化が進んでいるものと判断されます。）

●公共施設の状況

延べ床面積 203,923 m²



●現在の公共施設の状況

(令和5年3月31日現在/利用状況は、令和4年度実績)

分類区分	施設名	延床面積 (㎡)	建設年度	利用状況		
				利用人数	利用者	
市民文化系施設	集会所	とみうら元気倶楽部（コミュニティ施設、倉庫）	1606.52	H17	10,661	市内・近郊市町在住者
		富山平群コミュニティセンター	770.20	H1	664	市内・近郊市町在住者
		富山岩井コミュニティセンター	1240.80	S57	10,776	市内・近郊市町在住者
		富山自然環境活用センター	792.21	S57	-	市内・近郊市町在住者
		三芳農村環境改善センター	2659.47	S57	19,220	サークル・会議利用者
		旧滝田公民館	440.93	S57	2,794	市内・近郊市町在住者
		旧上滝田公民館	344.78	S62	-	地元区へ無償貸付
		白浜コミュニティセンター（コミュニティ施設、駐輪場）	1230.64	H27	9,342	市内・近郊市町在住者
		丸山公民館	1675.97	S50	5,979	サークル・会議利用者
		千歳ミーティングハウス	112.60	H22	45	市内・近郊市町在住者
		和田地域交流拠点施設（コミュニティセンター）	1870.48	S62	4,694	市内・近郊市町在住者
		旧北三原多目的研修集会施設	378.40	S58	-	地元区へ無償貸付
社会教育系施設	図書館	南房総市図書館	593.81	S62	30,217	市民、在勤、在学者
	民俗資料館	白浜民俗資料収集室	94.39	H2	-	施設管理者
	生涯学習施設	大房岬自然の家	4540.43	S54	22,356	小中学生
		土師部の館	122.56	H10	469	陶芸サークル
スポーツ・レクリエーション・観光施設	グラウンド	富山多目的運動場（観覧席・倉庫）	61.38	H17	3,752	市内者・市外者
		富山岩井運動場（ベンチ・本部席・倉庫・トイレ・ダッグアウト）	69.10	R1	3,584	市内者・市外者
		白浜運動広場（倉庫・トイレ）	37.36	S59	-	市内者・市外者
		千倉総合運動公園 管理事務所	347.31	S59	14,580	市内者・市外者
		千倉総合運動公園（野球場・トイレ・倉庫）	29.50	S59	-	市内者・市外者
		千倉総合運動公園（野球場本部席・観覧席）	195.84	H21	-	市内者・市外者

	丸山運動広場（クラブハウス、倉庫・トイレ）	575.00	S60	8,123	市内者・市外者
	和田コミュニティ運動広場（倉庫・トイレ）	28.63	H23	1,121	市内者・市外者
体育館	富浦体育館	2623.00	S56	17,156	市内者・市外者
	富山ふれあいスポーツセンター	3500.04	H5	21,229	市内者・市外者
	富山岩井体育館	1082.00	S60	6,825	市内者・市外者
	富山平群体育館	1030.00	S61	1,346	市内者・市外者
	三芳国民体育館	330.09	S54	-	市内者・市外者
	白浜体育館	683.93	S63	863	市内者・市外者
	千倉 B&G 海洋センター	1708.09	S60	7,939	市内者・市外者
	千倉七浦体育館	785.00	H14	518	市内者・市外者
	千倉忽戸体育館	660.00	S51	415	市内者・市外者
	丸山体育館	2308.00	S61	12,147	市内者・市外者
	丸山児童体育館	458.91	S51	3,521	市内者・市外者
	嶺南和田体育館 青潮館外	1962.92	H10	17,449	市内者・市外者
	和田体育館	822.99	H1	1,610	市内者・市外者
テニスコート	富浦テニスコート	-	S56	3,659	市内者・市外者
	三芳テニスコート	-	S55	5,647	市内者・市外者
	千倉総合運動公園テニスコート トイレ	29.50	S59	3,618	市内者・市外者
ゲートボール場	三芳ゲートボール場	-	H25	857	市内者・市外者
	千歳ゲートボール場	-	H22	-	市内者・市外者
その他体育施設	三芳弓道場	357.41	S59	643	市内者・市外者
	三芳柔剣道場	505.50	S53	2,016	市内者・市外者
	千倉弓道場	55.89	S52	1,418	市内者・市外者
キャンプ場	根本キャンプ場（案内所・炊事場・トイレ）	75.55	S57	-	市内者・市外者
プール	千倉 B&G 海洋センター 屋内プール場	875.00	S60	4,688	市内者・市外者
海水浴場施設	南無谷南海岸休憩所（トイレ、倉庫）	50.26	H3	-	市内者・市外者
	豊岡海岸休憩所トイレ	9.66	H2	-	市内者・市外者
	原岡海岸第1休憩所	267.23	H1	-	市内者・市外者
	多田良北浜海岸休憩所	45.00	H18	-	市内者・市外者
	富浦海岸線休憩施設（多田良炊事場）	37.26	H4	-	市内者・市外者
	久枝第1監視所	27.34	S62	-	市内者・市外者
	久枝中央監視所	37.20	S59	-	市内者・市外者
	高崎監視所	25.20	S60	-	市内者・市外者
	南千倉海水浴場監視所	34.74	S52	-	市内者・市外者
	南千倉海水浴場休憩施設	20.25	H3	-	市内者・市外者
	瀬戸浜海水浴場監視所	48.91	H22	-	市内者・市外者
和田浦ビーチ 監視所 外	70.76	H5	-	市内者・市外者	

	観光振興施設	富浦観光倉庫	19.87	R2	-	施設管理者	
		岩井観光倉庫	59.62	R3	-	施設管理者	
		富山展望台 外	7.45	H7	-	市内者・市外者	
		白浜観光倉庫	62.00	H3	-	施設管理者	
		白間津花即売場	150.00	H10	-	市内者・市外者	
		御殿山ハイキングコース 四阿	27.04	H2	-	市内者・市外者	
		丸山交流体験センター テラス	272.09	H16	-	民間事業者に貸付	
		旧自然の宿「くすの木」	879.14	H9	1,401	市内者・市外者	
	観光案内所	観光インフォメーションセンター	115.93	H25	25,839	市内者・市外者	
		富浦駅交通利便施設（観光案内所）	32.57	H3	-	市内者・市外者	
		富山ウォーキングセンター	200.95	H8	2,443	市内者・市外者	
	産業系施設	道の駅	とみうら枇杷倶楽部	1456.00	H5	598,490	市内者・市外者
			とみうら花倶楽部（東側・西側トイレ）	45.99	H5	-	市内者・市外者
富楽里とみやま			1707.95	H14	281,156	市内者・市外者	
富楽里とみやま倉庫			99.37	R2	-	市内者・市外者	
三芳鄙の里物産センター			634.56	H5	299,000	市内者・市外者	
三芳鄙の里交流センター			699.70	H11	-	市内者・市外者	
白浜活性化施設「花の情報館」			633.00	H17	44,403	市内者・市外者	
千倉黒潮物産センター			1789.02	H9	279,710	市内者・市外者	
ちくら潮風王国 倉庫			28.70	-	-	市内者・市外者	
シェイクスピアカントリーパーク			1495.34	H8	5,620	市内者・市外者	
ローズマリー公園（事務所、トイレ、展望台、西側トイレ、はなまる市場）			807.08	H24	135,037	市内者・市外者	
和田地域振興拠点施設（拠点施設、トイレ）			642.61	H24	117,753	市内者・市外者	
牧場		富山畜産ふれあい牧場 休憩所 外	1464.70	H11	185	市内・近郊市町在住者	
		農業加工施設	富山農産物加工施設	177.20	H3	181	市内者
三芳かあさんの味工場			752.10	H2	193	市内・近郊市町在住者	
三芳乳製品加工施設			370.90	H5	-	市内者	
和田学校給食センター			509.00	S61	-	施設管理者	
和田農産物加工施設			132.50	H13	412	市内者	
農業支援施設		公設いちご園農機具倉庫	65.00	-	-	施設管理者	
		吉井農作業準備休憩施設	99.37	H15	344	市内者・市外者	
	白井農作業準備休憩施設	92.33	H16	97	市内者		
	三芳新規就農支援施設	289.41	H12	-	新規就農者		
	流通拠点施設	984.13	H7	2,935	市場関係者・加工事業者		
	三芳家畜ふん尿処理施設 機械室棟 外	917.16	H15	150	市内者		
三芳農業機械銀行倉庫	92.75	H6	-	施設管理者			

		農業者健康管理施設「やすらぎの家」	652.00	S57	-	(株)野生動物保護管理事務所
		丸山川左岸土地改良区事務所	34.72	S57	-	施設管理者
	商工振興施設	富浦ビジターサービスセンター	466.75	H10	-	市内者・市外者
		富山商工会館	78.25	H4	317	内房商工会会員
		経済振興施設(旧平群保育所)	450.25	S54	-	(株)南房コーポレーション
		経済振興施設(旧三芳保育所)	636.38	S57	-	維栄電子日本(株)
		経済振興施設(旧長尾幼稚園)	369.00	S37	-	合同会社 WOULD
		経済振興施設(旧長尾小学校)	729.00	S27	-	合同会社 WOULD
		経済振興施設(旧千倉保育所)	777.32	H12	-	施設管理者
		経済振興施設貸事務所	1721.89	R2	-	(株)インターコム R & D センター
学校教育系施設	小学校	富浦小学校 校舎 外	3312.00	S46	206	児童・教職員
		富浦小学校 屋内運動場	1343.00	H5	206	児童・教職員
		三芳小学校 校舎 外	2854.56	S47	234	児童・教職員
		三芳小学校 屋内運動場 外	779.00	S49	234	児童・教職員
		白浜小学校 校舎 外	3765.00	S49	103	児童・教職員
		白浜小学校 屋内運動場	1247.00	S58	103	児童・教職員
		千倉小学校 校舎 外	4802.06	H19	337	児童・教職員
		千倉小学校 屋内運動場	1084.00	S59	337	児童・教職員
		嶺南小学校 校舎 外	3811.17	H30	324	児童・教職員
	嶺南小学校 屋内運動場	1847.30	H30	324	児童・教職員	
	中学校	富浦中学校 校舎 外	3520.60	S40	119	生徒・教職員
		富浦中学校 屋内運動場	819.00	S41	119	生徒・教職員
		富浦中学校 武道館	964.00	H2	119	生徒・教職員
		三芳中学校 校舎 外	3721.00	S44	118	生徒・教職員
		三芳中学校 屋内運動場	1821.00	S51	118	生徒・教職員
		白浜中学校 校舎	3685.33	H21	76	生徒・教職員
		白浜中学校 屋内運動場	1148.00	H21	76	生徒・教職員
		千倉中学校 校舎 外	6821.00	H3	217	生徒・教職員
		千倉中学校 屋内運動場	2767.00	H4	217	生徒・教職員
	嶺南中学校 校舎 外	4664.11	H16	166	生徒・教職員	
	嶺南中学校 屋内運動場	1154.00	H16	166	生徒・教職員	
	小中一体化施設	富山小中一貫校 校舎 外	6662.54	H26	338	児童・生徒・教職員
		富山小中一貫校 屋内運動場武道館	2022.18	H26	338	児童・生徒・教職員
	給食センター	内房学校給食センター	1098.64	H22	15	栄養士・調理員
		外房学校給食センター	1520.27	R3	18	栄養士・調理員
		炊飯センター	448.16	H16	-	栄養士・調理員
朝夷学校給食センター		836.34	H4	-	栄養士・調理員	
その他の施設	三芳 ALT 住宅	84.46	H7	1	ALT 教諭	
	三芳スクールバス車庫	308.25	S62	4	運転手・乗務員	
	白浜 ALT 住宅	108.00	S61	1	ALT 教諭	

		丸山 ALT 住宅	92.75	S61	1	ALT 教諭
子育て支援施設	幼稚園	白浜幼稚園	1104.00	S53	10	園児・教職員
	子ども園	富浦子ども園	1877.27	H27	73	園児・教職員
		富山子ども園	1290.20	H28	56	園児・教職員
		三芳子ども園	2044.01	H26	131	園児・教職員
		千倉子ども園	5213.87	S57	179	園児・教職員
		嶺南子ども園	2120.32	H30	159	園児・教職員
	学童保育所	三芳学童保育所	277.38	R4	-	児童・教職員
	子育て支援センター	子育て支援センター「ほのぼの」	1042.78	H12	6,873	乳幼児・保護者
その他施設	富浦園児通園バス車庫	44.00	-	937	バス乗務員	
保健・福祉施設	保健施設	三芳保健福祉センター	1744.54	H14	1,628	成人検診・母子検診・官庁関係
		ちくら介護予防センター「ゆらり」	660.63	H15	2,581	市内者・市外者
		千倉保健センター	1614.00	H16	13,746	サークル活動・官庁関係
	高齢者福祉施設	富山小規模特別養護老人ホーム	2189.20	S53	-	施設管理者
	その他保健福祉施設	千倉社会福祉センター	827.84	S52	433	市内者
		和田地域福祉センター「やすらぎ」	1273.74	H9	10,391	市内者
		旧七浦小学校	2504.00	H13	-	施設管理者
		旧七浦幼稚園	535.00	H14	-	施設管理者
		旧南幼稚園	540.00	H18	2,711	NPO 団体・市内者・市外者
		三芳保健福祉倉庫（旧三芳学童保育所）	99.23	H10	-	施設管理者
行政機関	庁舎	南房総市役所（本館・別館1 外）	5008.31	S55	-	市内・近郊市町在住者
		三芳分庁舎・地域センター	1365.35	H16	-	市内・近郊市町在住者
		白浜地域センター	3261.12	S56	-	市内・近郊市町在住者
		朝夷行政センター	1462.73	H24	-	市内・近郊市町在住者
		丸山分庁舎・地域センター	2465.10	S50	-	市内・近郊市町在住者
	消防施設	消防団第1支団第1分団詰所	84.46	R2	34	消防団員
		消防団第1支団第1分団車庫	34.00	R2	-	消防団員
		消防団第1支団第2分団車庫	62.93	S54	-	消防団員
		消防団第1支団第2分団詰所	49.68	S58	39	消防団員

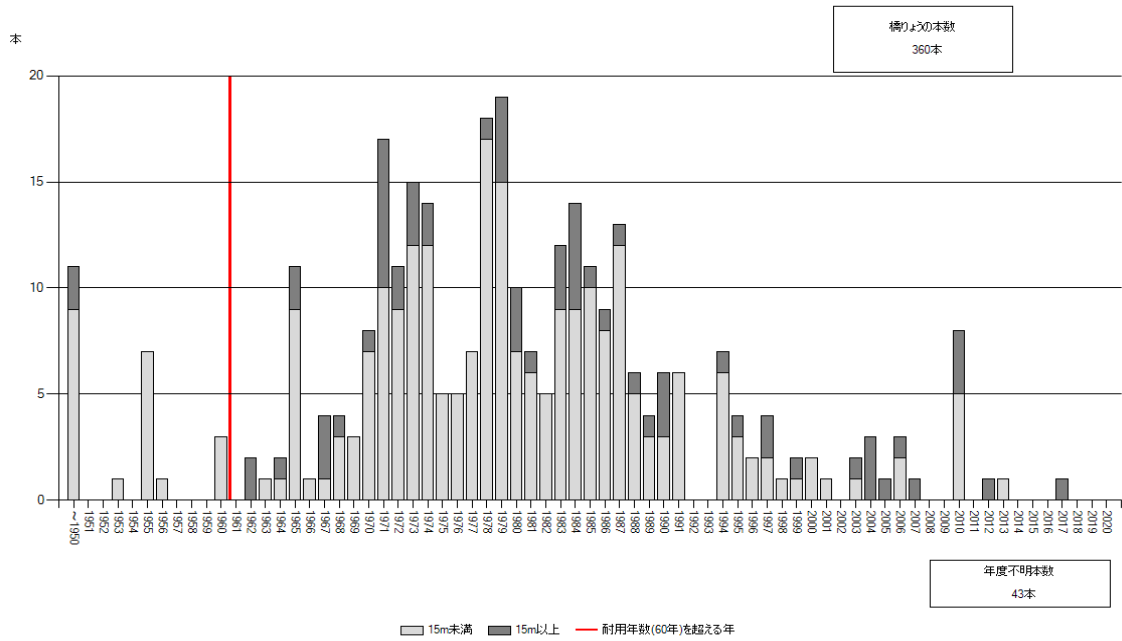
		消防団第1支団第3分団詰所	89.43	R3	31	消防団員
		消防団第2支団第1分団詰所	160.00	S61	25	消防団員
		消防団第2支団第2分団詰所	125.00	H6	27	消防団員
		消防団第2支団第3分団詰所	97.70	R2	30	消防団員
		消防団第2支団第4分団詰所	104.00	H15	35	消防団員
		消防団第2支団第6分団詰所	86.56	H10	27	消防団員
		消防団第3支団第1分団詰所	77.00	H10	29	消防団員
		消防団第3支団第2分団詰所	86.95	H8	24	消防団員
		消防団第3支団第3分団詰所	70.38	H6	29	消防団員
		消防団第4支団第1分団詰所	96.88	H28	24	消防団員
		消防団第4支団第2分団詰所	94.26	H17	22	消防団員
		消防団第4支団第3分団詰所	96.88	H25	24	消防団員
		消防団第4支団第4分団詰所	86.95	H11	23	消防団員
		消防団第4支団第5分団詰所	96.88	H26	19	消防団員
		消防団第5支団第1分団詰所	96.89	H24	43	消防団員
		消防団第5支団第1分団2号車詰所	34.00	S61	-	消防団員
		消防団第5支団第2分団詰所	101.00	S53	27	消防団員
		消防団第5支団第3分団詰所	79.00	S51	36	消防団員
		消防団第5支団第4分団詰所	37.00	H7	38	消防団員
		消防団第5支団第5分団詰所	96.88	H26	31	消防団員
		消防団第6支団第1分団詰所	80.64	S63	38	消防団員
		消防団第6支団第1分団大井詰所	19.87	H10	-	消防団員
		消防団第6支団第1分団大井車庫	26.88	S62	-	消防団員
		消防団第6支団第2分団詰所	84.46	H30	28	消防団員
		消防団第6支団第3分団詰所	70.38	H1	30	消防団員
		消防団第6支団第4分団詰所	94.67	R3	30	消防団員
		消防団第6支団第5分団詰所	72.96	S61	-	消防団員
		消防団第7支団第1分団詰所	57.44	S63	27	消防団員
		消防団第7支団第2分団詰所	57.83	S57	30	消防団員
		消防団第7支団第3分団第1部詰所	52.62	H1	41	消防団員
		消防団第7支団第3分団第2部詰所	41.40	S60	-	消防団員
		消防団第7支団第4分団第1部詰所	96.88	H29	30	消防団員
		消防団第2支団旧第5分団詰所	104.00	H16	-	消防団員
		消防団第6支団旧第4分団詰所	68.15	S55	-	消防団員
		消防団第7支団第4分団第1部旧詰所	87.43	H2	-	消防団員
		八束防災倉庫	40.12	R3	-	施設管理者
		防災行政無線中継局	4.00	H26	-	施設管理者
市営住宅	市営住宅	市営住宅原岡団地	659.16	R2	12	入居者
		千田黒潮団地	625.28	H7	8	入居者
		吹代団地 A	947.59	H6	12	入居者
		吹代団地 B	451.44	H8	6	入居者
		市営住宅南三原団地	938.10	H3	12	入居者
公園	公園	伏姫「籠穴」 四阿外	14.00	H9	-	市内者・市外者
		高崎公園 四阿	6.62	H2	-	市内者・市外者
		水仙遊歩道 四阿	7.45	-	-	市内者・市外者

		磯笛公園 四阿外	-	-	-	市内者・市外者
		原児童遊園 休憩所 (四阿)	7.45	H5	-	市内者・市外者
		魚見根公園 四阿	6.62	S60	-	市内者・市外者
		南千倉児童遊園 休憩所	7.48	S60	-	市内者・市外者
		ふれあいの里 管理棟	39.75	H10	-	市内者・市外者
		花の広場公園「花夢花夢」(トイレ・倉庫、シェルター)	132.00	H11	-	市内者・市外者
		花園ポケットパーク 倉庫外	46.00	H5	-	市内者・市外者
		お花畑「花園」 四阿	4.00	S63	-	市内者・市外者
		花園広場 管理室外	89.21	S62	-	市内者・市外者
		抱湖園 四阿	59.00	H6	-	市内者・市外者
供給処理施設	清掃センター	白浜清掃センター 積替施設	1523.93	S56	22,955	市内者(搬入者数)
		千倉清掃センター 資源ごみ倉庫外	1981.09	S46	18,514	市内者(搬入者数)
		千倉清掃センター 事務所 外	180.48	R1	-	施設管理者
		千倉清掃センター 最終処分場	269.59	H9	-	施設管理者
		和田最終処分場	283.75	H10	-	施設管理者
	衛生センター	千倉衛生センター(し尿処理施設、事務所、車庫)	2607.00	S59	22,505	市内者(外房地区人口)
	雑排水処理施設	岡本川雑排水共同処理施設	165.00	H3	-	施設管理者
白浜雑排水共同処理施設		113.62	S59	-	施設管理者	
その他	公衆トイレ	豊岡海岸山丈下トイレ	9.66	S62	-	市内者・市外者
		逢島トイレ	47.00	H1	-	市内者・市外者
		原岡フラワーファームトイレ	52.16	H3	-	市内者・市外者
		原岡海岸第1休憩所脇トイレ	9.66	S63	-	市内者・市外者
		原岡棧橋トイレ	40.66	H4	-	市内者・市外者
		富浦海岸線休憩施設(多田良炊事場)トイレ	40.66	H5	-	市内者・市外者
		多田良北浜海岸公衆トイレ(休憩所上)	9.66	H1	-	市内者・市外者
		多田良西浜海岸トイレ	10.80	H4	-	市内者・市外者
		久枝中央監視所トイレ	31.21	H3	-	市内者・市外者
		久枝第1監視所トイレ	31.21	H2	-	市内者・市外者
		久枝駐車場トイレ	10.91	H18	-	市内者・市外者
		久枝中央ステージ北側トイレ	44.73	H18	-	市内者・市外者
		文京学園下駐車場トイレ	31.21	H2	-	市内者・市外者
		高崎監視所トイレ	19.20	H3	-	市内者・市外者
		福満寺トイレ	19.44	H8	-	市内者・市外者
		平久里天神社トイレ	23.13	H7	-	市内者・市外者
		御殿山登山口トイレ	13.00	H15	-	市内者・市外者
		吉井農村公園トイレ	8.28	H21	-	市内者・市外者
		大日山遊歩道トイレ	14.91	H15	-	市内者・市外者
沢山不動遊歩道トイレ	5.40	H9	-	市内者・市外者		
中堰遊歩道トイレ	3.29	H13	-	市内者・市外者		

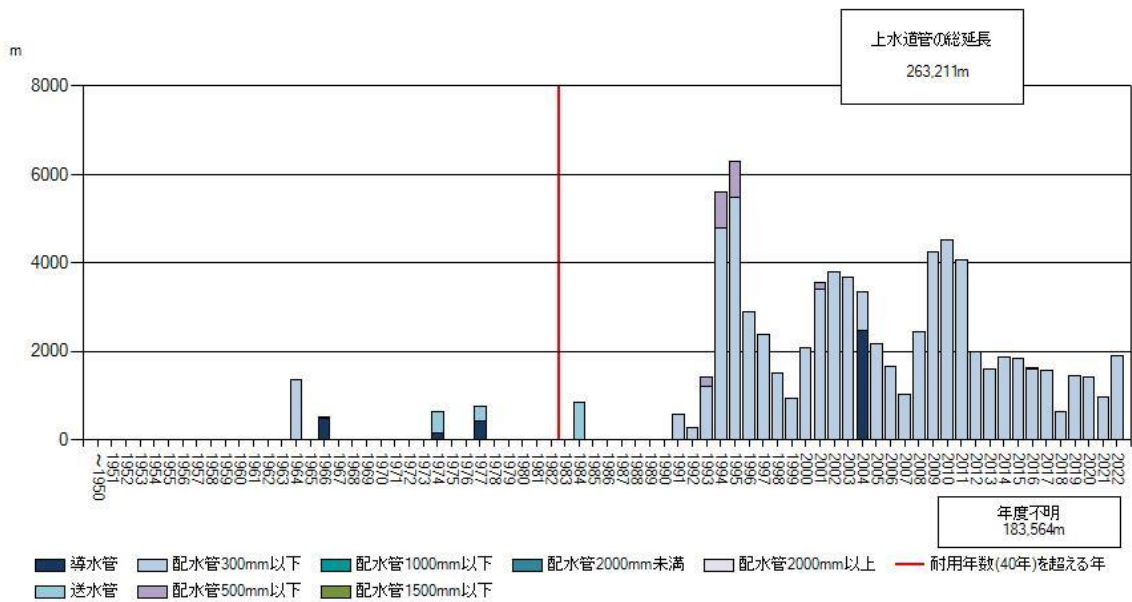
	滝田城址駐車場トイレ	6.00	-	-	市内者・市外者
	乙浜漁港東トイレ	14.43	H11	-	市内者・市外者
	塩浦海水浴場トイレ	37.78	H13	-	市内者・市外者
	名倉海水浴場トイレ	12.50	H3	-	市内者・市外者
	小戸児童遊園トイレ	5.76	H6	-	市内者・市外者
	磯笛公園トイレ	38.11	H16	-	市内者・市外者
	青木海岸トイレ	72.00	H5	-	市内者・市外者
	野島東駐車場トイレ	33.00	S62	-	市内者・市外者
	フローラルホール前海岸トイレ	38.44	H7	-	市内者・市外者
	長尾川親水公園トイレ	8.33	H7	-	市内者・市外者
	根本海岸トイレ	47.56	H14	-	市内者・市外者
	白間津花のパーキング観光トイレ	82.00	H9	-	市内者・市外者
	白間津海岸線トイレ	40.72	H22	-	市内者・市外者
	南千倉海水浴場水洗式公衆トイレ	25.94	H2	-	市内者・市外者
	浜ノ郷公衆トイレ	13.52	H21	-	市内者・市外者
	千倉駅前観光トイレ	26.70	H14	-	市内者・市外者
	千歳駅前観光トイレ	20.28	H14	-	市内者・市外者
	大貫観光トイレ	16.42	H15	-	市内者・市外者
	御殿山ハイキングコース トイレ	1.62	H2	-	市内者・市外者
	海発駐車場トイレ	43.20	H8	-	市内者・市外者
	花嫁街道駐車場バイオトイレ	5.40	H9	-	市内者・市外者
旧学校 施設	旧忽戸小学校	3250.00	S53	-	施設管理者
	旧北三原幼稚園	334.00	S58	-	施設管理者
	旧富浦幼稚園倉庫	25.00	S57	-	施設管理者
	旧丸山保育所	437.22	S56	-	施設管理者
	旧嶺南中学校和田校舎	3897.00	H3	-	施設管理者
公共交 通関係	富浦駅駐輪場	160.16	H3	10,804	市内者・鉄道利用 者
	富浦駅コミュニティ施設	63.94	H6	56,210	市内者・鉄道利用 者
	岩井駅北側自転車駐輪場	45.10	H11	2,628	市内者・鉄道利用 者
	岩井駅西側自転車駐輪場	42.21	H11	3,212	市内者・鉄道利用 者
	岩井駅南側自転車駐輪場	72.94	H10	6,132	市内者・鉄道利用 者
	とみうら枇杷倶楽部バス待合所	18.96	H17	-	高速バス利用者
	富楽里高速バス停留所	12.87	H25	-	高速バス利用者
	安房白浜駅	95.08	H29	10,954	市内者・バス利用 者
	千倉駅前駐輪場	62.44	H20	15,476	市内者・鉄道利用 者
	千倉駅舎	150.94	H19	89,425	市内者・バス利用 者・鉄道利用者
千倉駅バスシェルター	11.06	H20	14,489	市内者・バス利用 者	

公営企業施設		千倉駅前バス待合所	14.90	H20	14,489	市内者・バス利用者
		朝夷行政センターバス停	14.90	H26	716	高速バス利用者
		南三原駅多目的ホール	67.00	H14	143,810	市内者・鉄道利用者
		和田浦ステーションギャラリー	108.93	H7	22,265	市内者・鉄道利用者
		和田浦駅前公園駐輪場	40.23	H28	3,504	市内者・鉄道利用者
	その他	吉沢水車小屋	12.00	H7	-	市内者・市外者
		旧吉沢倉庫	69.02	-	-	施設管理者
		旧白浜フローラルホール	2897.60	H7	3,366	市内者・市外者
		旧フローラルパーク休憩所	136.42	H11	-	施設管理者
		旧白浜保健福祉センター「はまゆう」	1437.46	H11	7,964	市内者・市外者
		峰山住宅	89.80	H11	-	地元自治会に有償貸付
		安馬谷倉庫	117.78	H14	-	施設管理者
		旧丸山農産物直売所	258.00	H13	-	(株)JAS
		和田地域振興拠点施設 西側倉庫	193.28	H4	-	施設管理者
		和田地域センター 市バス車庫	62.52	H8	-	施設管理者
		和田地域センター車庫	210.00	H17	-	施設管理者
	野島崎旧観光案内所	41.83	H1	-	施設管理者	
	水道施設	白浜浄水場	277.00	S41	-	施設管理者
		小向浄水場	1074.10	S52	-	施設管理者
富山浄水場		150.00	S48	-	施設管理者	
第四配水池		-	1974	-	施設管理者	
第六配水池		-	1995	-	施設管理者	
白浜配水池		-	1966	-	施設管理者	
千倉第一配水池		-	1976	-	施設管理者	
千倉第二配水池		-	1995	-	施設管理者	
丸山配水池		-	1976	-	施設管理者	
和田配水池		-	1976	-	施設管理者	
病院施設		富山国保病院	2641.00	S62	-	施設管理者
		医師住宅A	71.05	S58	-	施設管理者
		医師住宅B	104.34	S63	-	施設管理者
		医師住宅C	104.33	H1	-	施設管理者
	医師住宅D	106.00	H14	-	施設管理者	
	富山国保病院健診センター（旧富山保健福祉センター）	759.82	H14	-	施設管理者	

●年度別整備数(橋りょう)



●年度別整備数(上水道管)



3. 人口の現状と課題

本市の人口は、少子高齢化の進展に伴う自然動態による減少に加え、首都圏から約100km圏域という地域の特性から若年層の他地域への転出による社会動態での減少もあり、過去5か年平均で、年間717人の人口減が生じており、合併する前の平成17年に44,763人だった人口も、令和2年には35,831人（令和2年国勢調査人口）まで減少しています。また、高齢者人口が16,926人、生産人口が15,902人と高齢者人口が生産人口を上回り、今後の人口推計によると、令和12年度には人口が30,000人を割り込むことが想定されております。

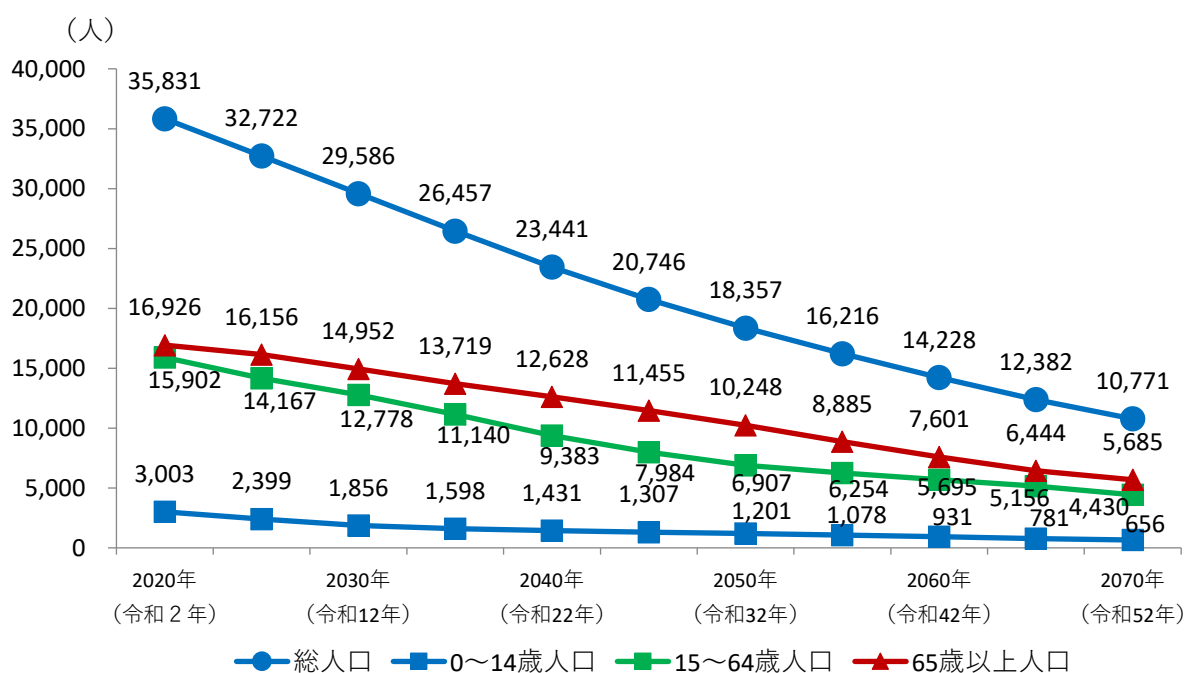
加えて、高齢者人口比率が50%を超え、市全体の生産人口が43.2%となり、実質労働者1人が1.2人の高齢者を担うという厳しい状況が推測されています。

また、本市の将来を担う0歳から14歳までの幼年人口に目を向けると、令和12年度には2千人を割り込み、全人口の6.3%にまで減少すると見込まれることから、地域の担い手の減少に歯止めがかからない状況となります。

一方で、人口推計によると、令和7年度からは増加していた高齢者人口も減少となり、全体の世代が減少の一途をたどる推計であり、人口を増加させるための施策は最重要の課題であるとともに、この推計による地域の状況にあった適正な地域運営の形を今の段階で検討していく必要があります。

●南房総市人口推計（単位：人）

【「南房総市人口ビジョン（令和5年3月）」P27人口推計表】



4. 財政の現状と課題

本市の財政状況は地方交付税制度に大きく影響を受けており、地方税の占める歳入の割合は約15%で、地方交付税の割合は約39%を占めており、非常に不安定な財政運営となっています。

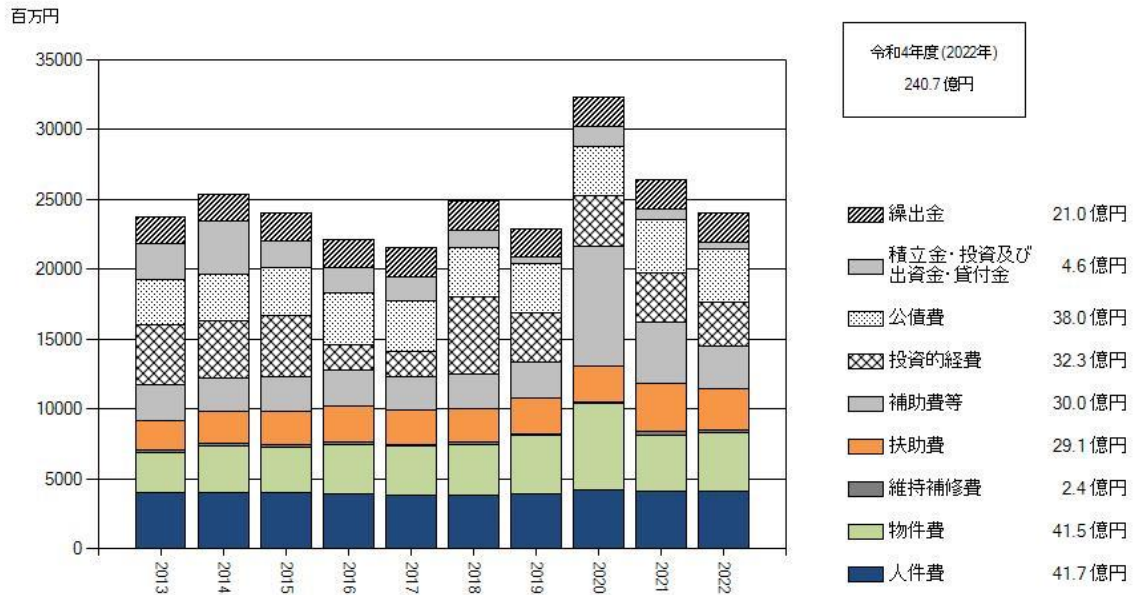
また、合併に伴う財政支援のうち、合併算定替えによる普通交付税の特例措置が平成28年度から段階的に縮減され、令和2年度で終了したほか、元利償還金の70%が普通交付税において措置される合併特例債は、令和7年度が発行期限となっていることから、これらの状況を十分に踏まえた行財政運営を進めていかなければなりません。

歳出においては、少子高齢化の影響を大きく受けており、社会保障費の割合が全体の約21%を占めていることに加え、合併団体の特徴の一つとして挙げられる類似団体と比較して職員数が多いという状況が、今後財政の硬直化を一層進展させる要因として潜在しています。

このように社会保障費の減が見込めない現状においては、定員適正化計画による職員数の調整に努めるとともに事務事業や補助交付金の見直しを行うことにより経常経費の削減を図ることを進め、市内に所在する公共施設及びインフラ施設の再編に関して、総合的な見地から施設の長寿命化や廃止などの対策を検証しながら、老朽化などによる施設の解体については、令和7年度まで活用できる合併特例債や過疎地域に指定された団体が活用できる過疎対策事業債などの財源措置上有利な地方債を最大限に活用し、使用するうえで危険と判断される施設の除却を進めることなどにより、将来の物件費等の抑制を図り、健全な財政運営に取り組んでいく必要があります。

このような状況の中、今後の財政の推移予測については、令和14年度までの財政推計を基に、今後の国の動向などによる推計のローリングを随時実施し、的確な財政状況の把握と現状に合った財政運営に努めていきます。

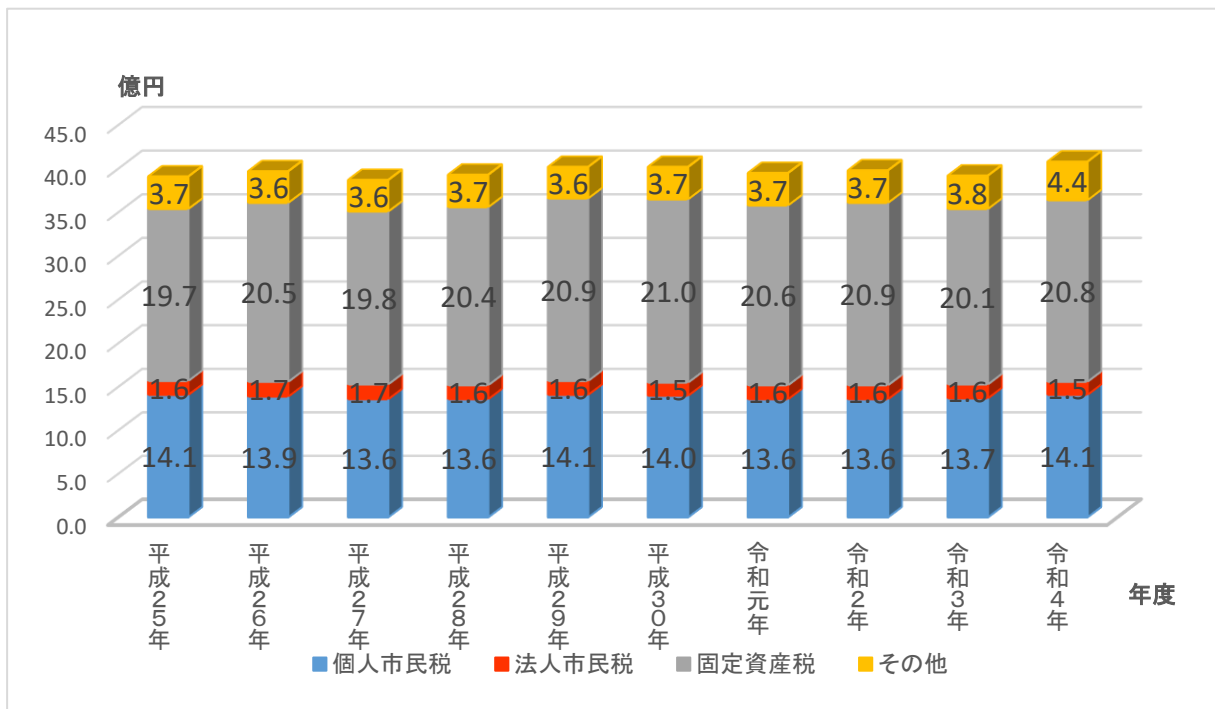
●南房総市財政の状況



●南房総市税収入の状況

(単位:千円)

	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年
個人市民税	1,413,169	1,388,532	1,362,063	1,362,862	1,403,082	1,404,097	1,366,214	1,359,617	1,365,148	1,409,587
法人市民税	160,197	166,783	167,855	153,754	160,636	150,374	160,764	153,072	151,231	143,994
固定資産税	1,969,456	2,052,639	1,986,150	2,041,274	2,091,284	2,102,961	2,059,076	2,091,796	2,006,195	2,083,492
その他	370,321	361,307	356,454	370,674	361,295	365,179	368,769	370,656	382,830	435,406



5. 将来負担コストの課題（総務省提供ソフトの活用による）

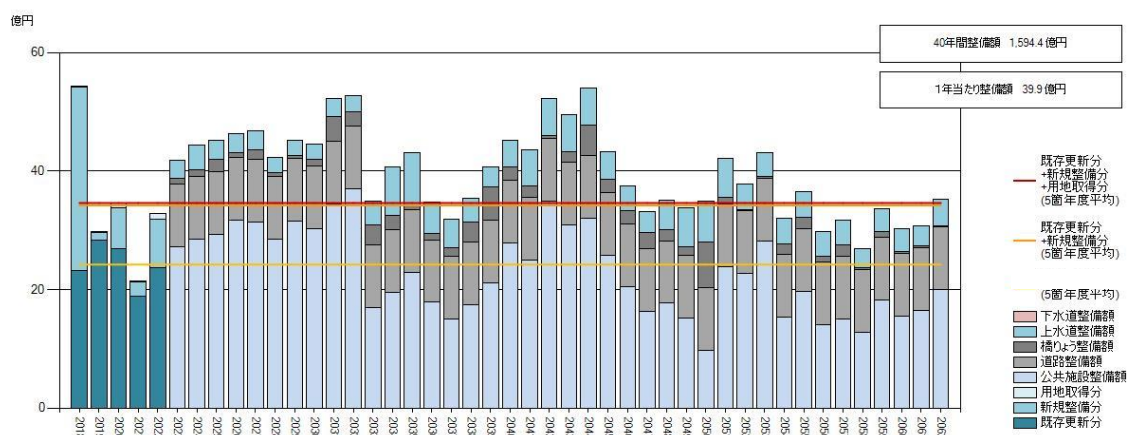
総務省提供ソフトの活用により、現在の公共施設及びインフラ資産を保有し続けた場合の必要コストの試算では、今後40年間で1594.4億円、年平均39.8億円となり、これまでの投資的経費の年平均と比較して、約1.2倍の経費が必要となる見込みです。

●既存更新及び新規整備費用の推計

	既存実績(過去5か年)	今後の推計		倍率 (倍) ②/①
	単年平均①	40年累計	単年平均②	
公共施設	27.2億円	917.9億円	22.9億円	0.8
道路	1.5億円	423.2億円	10.6億円	7.1
橋りょう	0.1億円	73.6億円	1.8億円	18.0
上水道	5.4億円	179.7億円	4.5億円	0.8
合計	34.2億円	1594.4億円	39.8億円	1.2

※端数により表とグラフの数字に微差が生じます。

●将来の更新費用の推計(公共施設及びインフラ資産)



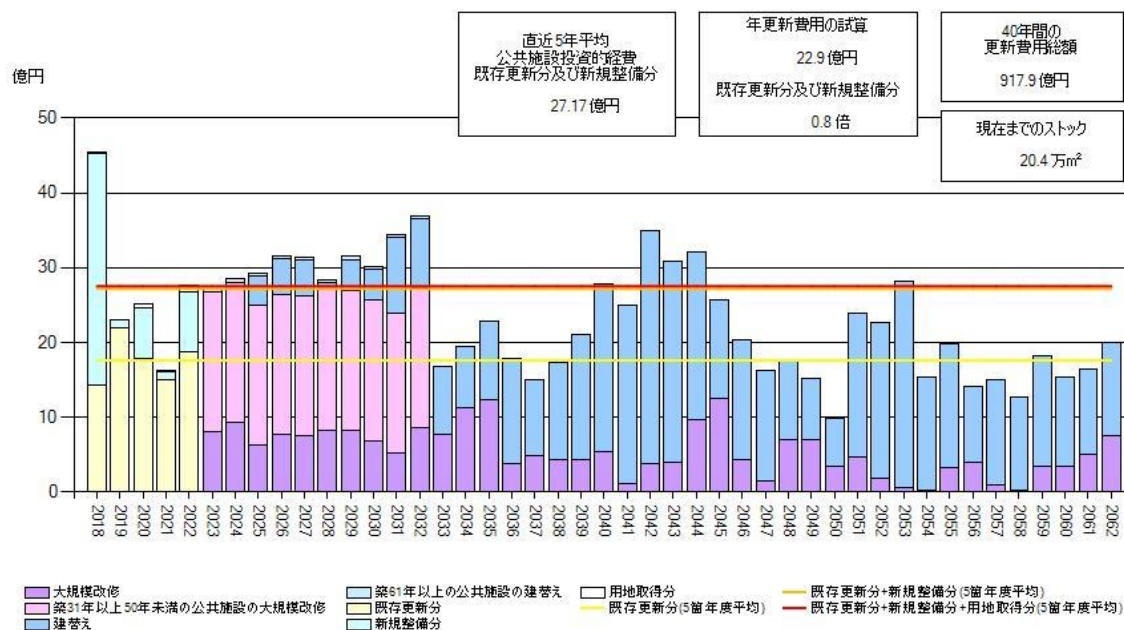
(1) 公共施設の将来負担コスト

公共施設の過去5年間（平成30年～令和4年度）の投資的経費（用地取得分・既存施設の更新・新規施設整備分）は、年間平均約27.2億円です。

一方、今後40年間、このまま既存施設を保有している場合、更新費用の試算によると40年間で約917.9億円、年平均で22.9億円の費用が必要となります。

従来と比較すると、年間4.3億円の減が見込まれているものの、令和7年度をもって合併特例債の発行期限を迎えることなどを要因として、全ての施設の改修や建て替えの実施は困難になることが想定されます。

●将来更新費用の推計(公共施設)

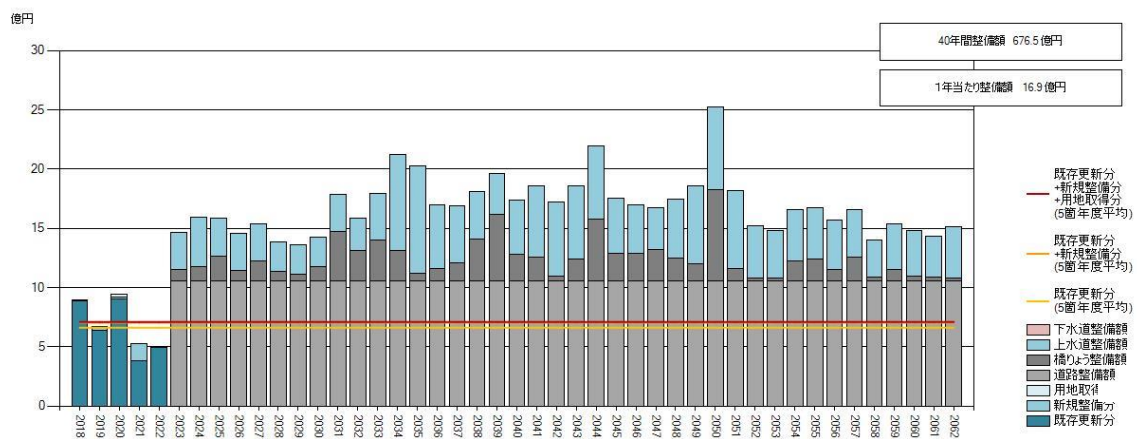


(2) インフラ施設の将来負担コスト

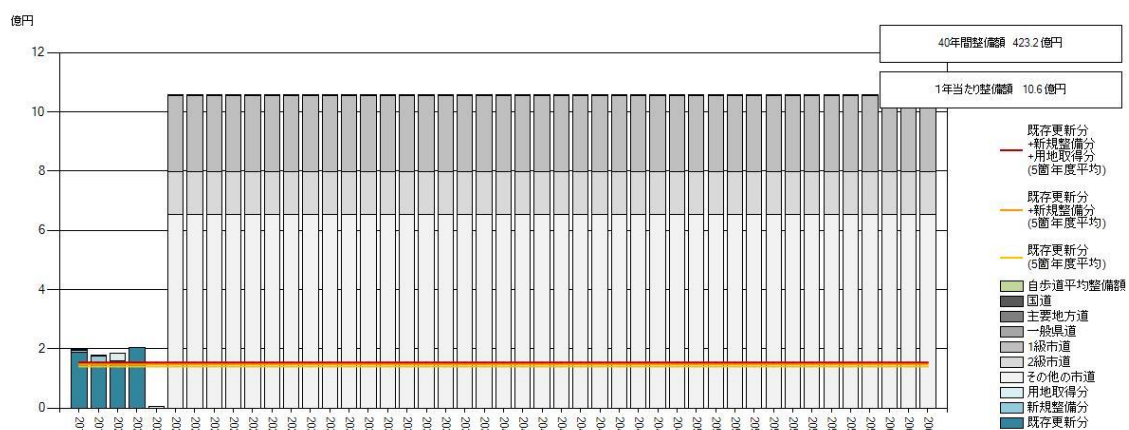
一方、市が所有するインフラ施設（道路、橋りょう、水道）について、今後40年間、現在のまま保有した場合に必要なライフサイクルコストは、676.5億円、年平均で16.9億円が必要であり、現在7億円かかっている経費の2.4倍もの費用が必要であり、継続して更新していくことは困難な状況であることが想定されます。

しかしながら、インフラ施設については、市民のライフラインであり、市民生活にとって重要な施設であることから、最低限の維持管理は必要であり、公共施設の維持管理費を見据えながら、更新時期の分散化や管理手法の見直しを実施していく必要があります。

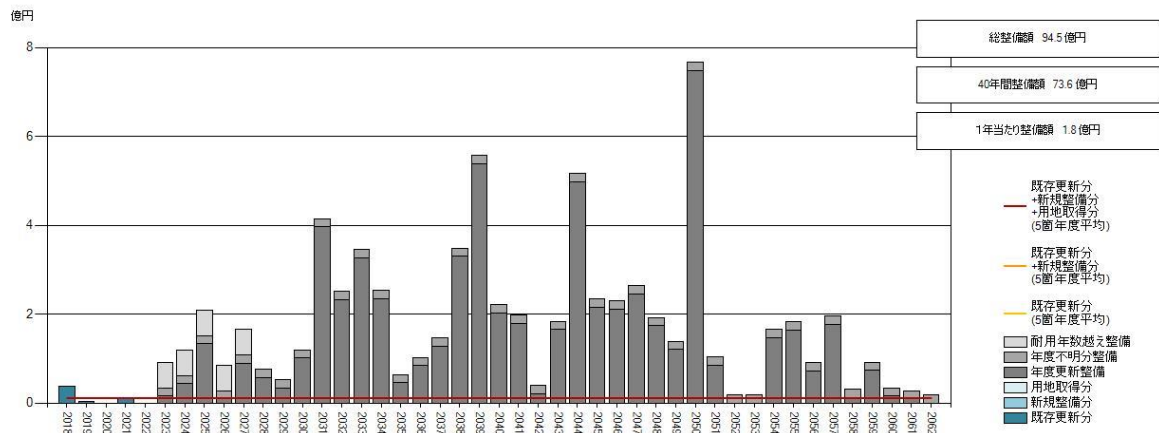
●将来更新費用の推計(インフラ資産)



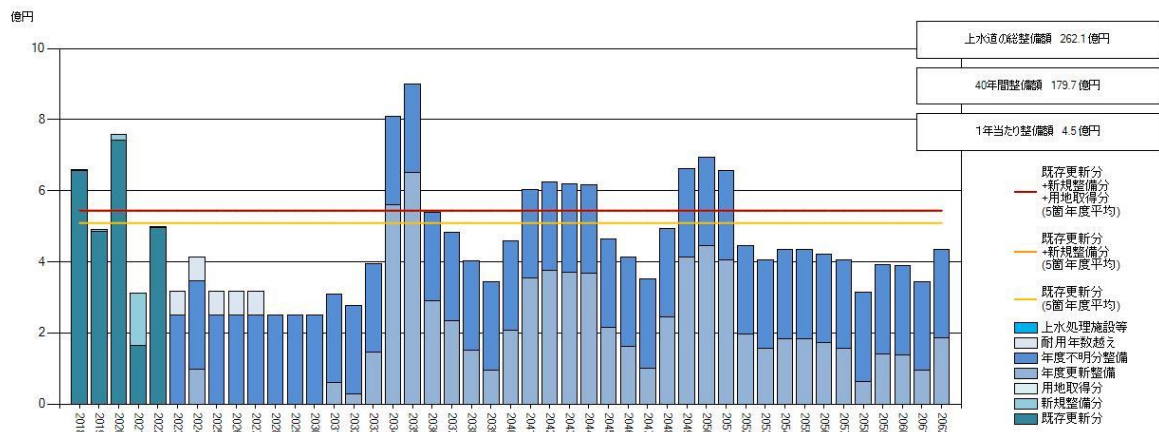
●分類別面積による将来更新費用の推計(道路)



●構造別面積による将来更新費用の推計(橋りょう)



●管径別年度別延長による将来更新費用の推計(上水道管)



(3) 人口減少に伴う将来負担コストの増

現在本市の生産人口は、15,902（令和2年国勢調査確定値）で全人口の約44%ながら、令和22年度には少子高齢化と若者の流出による人口の減少で全人口の約40%に減少すると想定されています。

現在、本市の公共施設保有面積は約20.4万㎡で人口一人当たり5.71㎡であり、直近の5年間（平成30年～令和4年度）を平均すると、市民一人当たりの投資的経費が75,912円と非常に高い状況にあります。

しかも、現在の保有面積を今後も維持した場合、人口減少の影響を勘案すると令和22年には1人当たり97,692円と投資的経費が大幅に増となり、現在の約1.3倍かかると推計されています。

現状でも税収が全体歳入の約15%であり、地方交付税が約39%である本市にとって、地方交付税の合併算定替えの優遇措置が終了した本市の財政運営の中で、現有施設を維持することは厳しい状況であると見込まれ、維持管理費、公共施設の延べ床面積の双方を削減していくことが、将来に向け持続可能な行財政運営に必要な不可欠となります。

●人口減少を勘案した将来負担の推計

		既存実績(過去5年平均) (平成30年～令和4年度)		令和22年度推計		倍率 ②/①
		単年平均		単年平均		
人 口		35,831人		23,441人		
		総 額	一人当たり①	総 額	一人当たり②	
投資的経費	公共施設	27.2億円	75,912円	22.9億円	97,692円	1.3
	道 路	1.5億円	4,186円	10.6億円	45,220円	10.8
	橋りょう	0.1億円	279円	1.8億円	7,679円	28.0
	上水道	5.4億円	15,071円	4.5億円	19,197円	1.3
合 計		34.2億円	95,448円	39.8億円	169,788円	1.8

6. 長寿命化計画（個別計画）に基づく将来負担コストと効果

公共施設の改修・更新等に関する将来負担コストについて、施設毎に国ガイドライン等に沿った長寿命化の考え方を反映して策定した長寿命化計画（個別計画）の効果を反映した経費を試算します。

（1）長寿命化計画（個別計画）に基づく将来負担コスト

<公共施設>

「従来型」と「長寿命化型」による比較

①従来型の算定条件

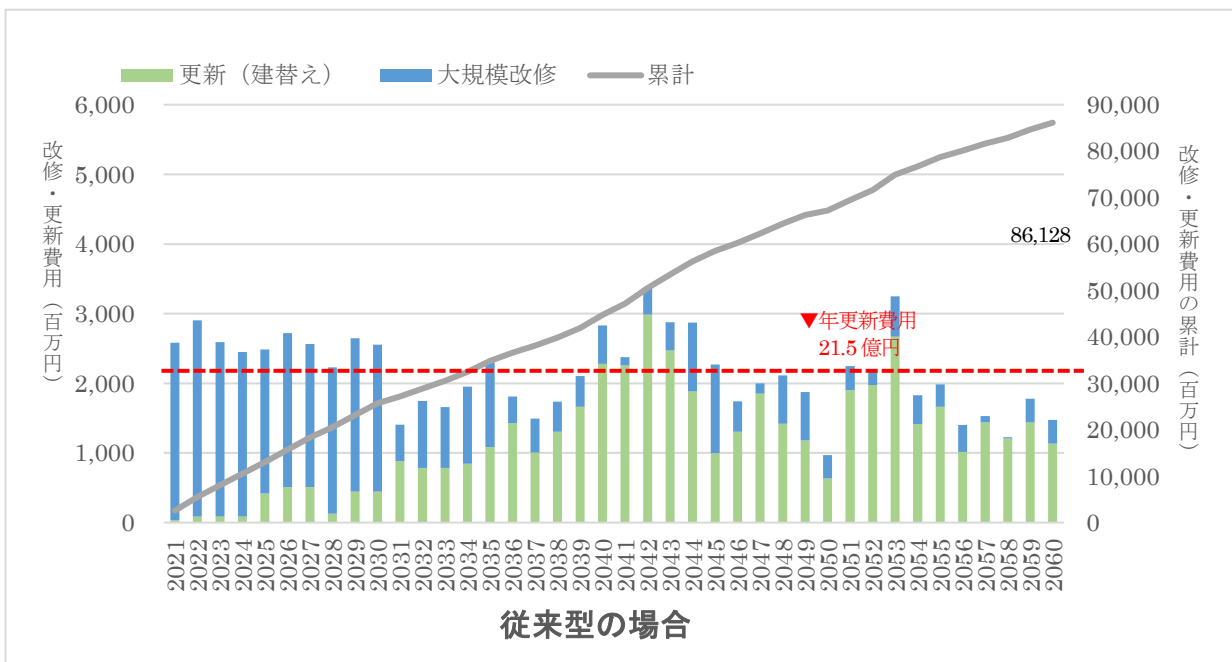
- ・総合管理計画の試算の基準年度を令和2年とし、本計画期間（令和3年度～令和12年度）に予定している新設及び解体施設の面積を反映。令和13年度以降については、以下の設定にて試算
- ・建築後、30年で大規模改修（改修期間2年）
- ・建築後、60年で建替え（建替え期間3年）
- ・建築後、30年を超え50年以下の場合は、今後10年間で大規模改修（均等割）
- ・建築後、50年を超えている場合は、大規模改修は行わず、60年を経た年度に建替え
- ・建築後、60年を超えている場合は、今後10年間で建替え（均等割）
- ・更新費用推計にかかる設定・更新単価

施設分類	大規模改修単価（円／㎡）	建替単価（円／㎡）
市民文化系施設、社会教育系施設 産業系施設、行政系施設、医療施設	250,000	400,000
スポーツ・レクリエーション施設 保健福祉施設、供給処理施設、その他施設	200,000	360,000
学校教育系施設、子育て支援施設、公園	170,000	330,000
公営住宅	170,000	280,000

②長寿命型の算定条件

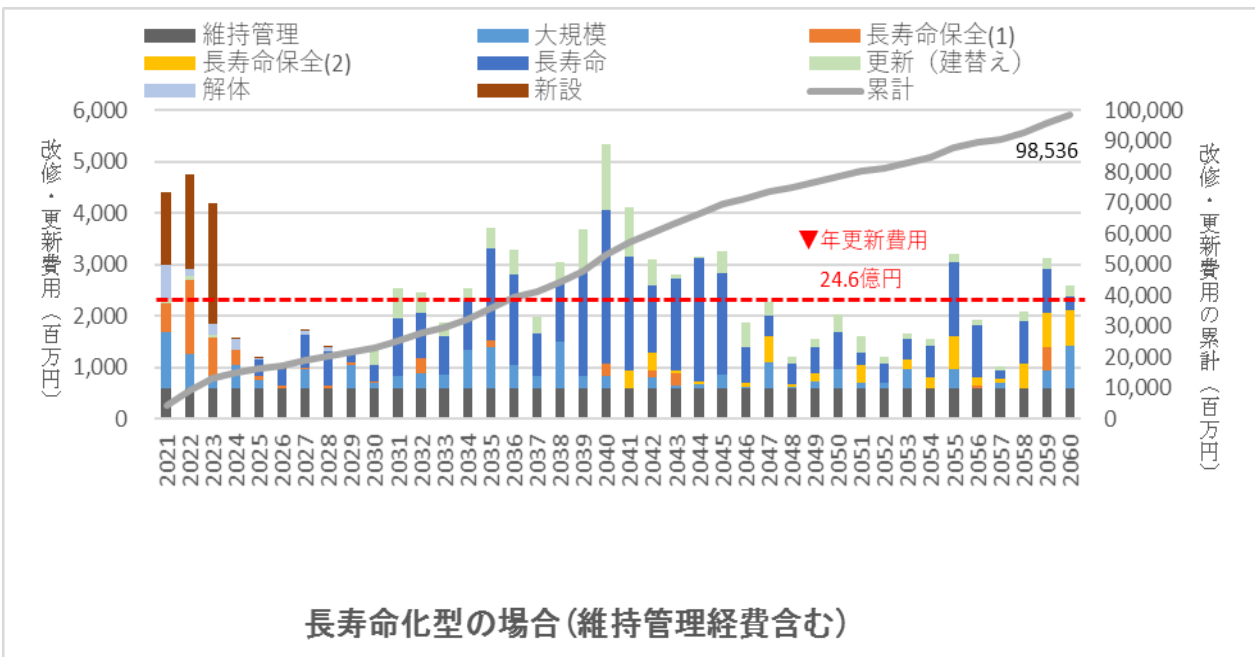
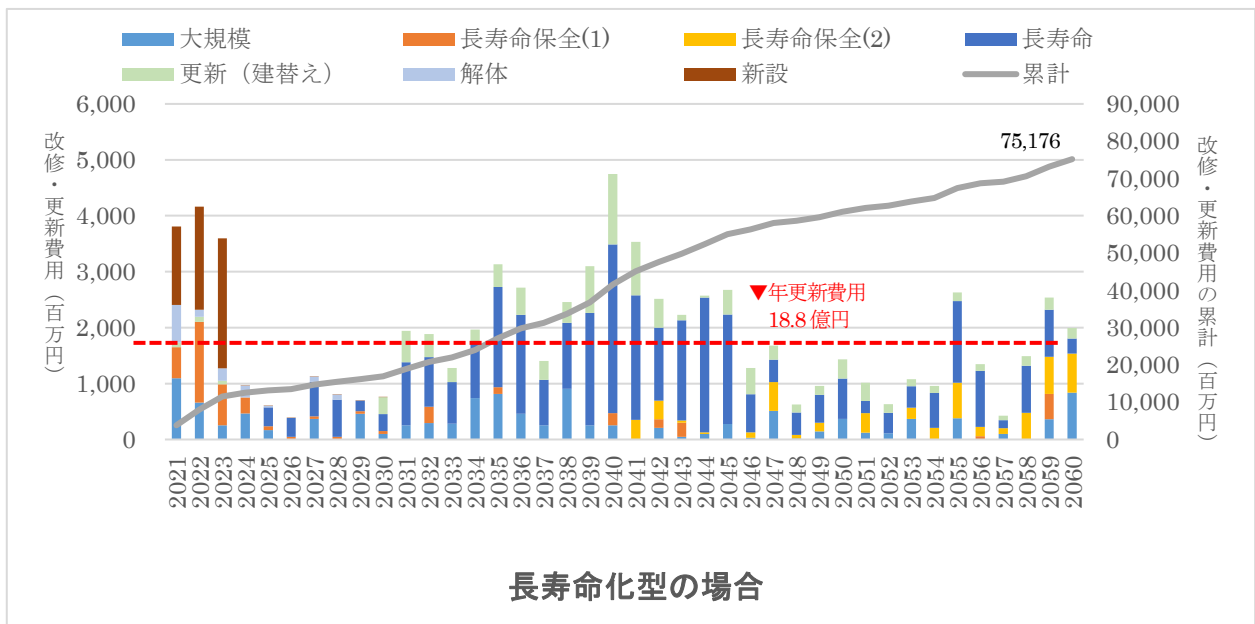
- ・令和3年度～令和12年度は、個別計画中、「6. 個別計画表」（令和3年3月末時点）に示した事業費、令和13年度以降は以下、長寿命化条件を考慮した事業費。
- ・長寿命化実施施設は、個別計画「3.2 長寿命化・改築の実施基準について」を基に、延床面積200㎡以上の施設、構造が鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造（築40年以下）、木造（築40年以下）とし、長寿命化を行わない其他施設は従来型と同様の算定条件とする。
- ・施設の建設年度ごとの延床面積に以下単価を乗じて計算。
 - 更新（建替え）単価（80年）：従来型単価と同じ
 - 長寿命化改修単価（40年）：従来型更新（建替え）単価の60%
 - 長寿命化保全改修単価（20年、60年）：更新（建替え）単価の25%
- ※「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引」を参考。
- ・築40年未満の施設については、築40年に長寿命化改修、築20年、築60年に長寿命化保全改修、築80年で更新（建替え）すると設定。
- ・更新（建替え）、長寿命化改修は2年に工事費を均等配分、長寿命化保全改修、大規模改修は単年度で計上。
- ・令和13年で築40年を超えている施設は、今後10年以内に長寿命化改修を実施するものとし、当該コストの10分の1の金額を10年間計上。
- ・令和13年で築50年を超えている施設は、今後10年以内に更新（建替え）を実施するものとし、当該コストの10分の1の金額を10年間計上。
- ・学校施設長寿命化計画に掲載されている学校施設は当該計画事業費を参照。
- ・維持管理費は、平成28年度から令和2年度までの5年間の実績平均値を採用。

●令和3年度から令和42年までの40年間において、「従来型」により施設の更新等を行った場合の更新等経費は、総額約861.3億円、年平均21.5億円となります。（施設の維持管理費を含まない）



●一方、「長寿命化型」による更新等経費は、約751.8億円、更新費用年平均は約18.8億円となり、従来型と比べ、総額約110億円、年平均約2.7億円の削減を見込むことができます。（施設の維持管理費を含まない。）

また、公共施設にかかる個別計画の試算額に、光熱水費や点検委託等の維持管理経費を加えた全体コストは約985億円、年平均約24.6億円となります。なお、以下のグラフは、将来の削減が見込まれる公共施設に係る維持管理経費を除いた概算であり、日常運営にかかるコスト削減効果は反映していません。



<インフラ施設>

道路については「舗装修繕計画（令和5年3月更新）」に基づく事業費とします。令和5年度から令和9年度までの5年間の経費を総額約1.5億円、年平均約3千万円と見込んでおり、今後も有利な補助金や地方債等の財源を検討しながら施設の長寿命化を図ります。なお、道路の個別計画は舗装修繕工事を対象としていることから、道路の新設や改良工事にかかる経費は含んでおりません。

(単位：千円)

計画名	計画期間	期間内経費	1年平均
舗装修繕計画 (令和5年3月更新)	令和5年～令和9年	149,175	29,835

橋梁については「橋梁長寿命化修繕計画（令和2年2月）（市道）」、「林道施設長寿命化修繕計画（橋梁）（令和3年3月）」及び「個別施設計画（橋梁）（農道）（令和3年3月）」に基づく事業費とします。橋梁全体で年平均約8千8百万円と見込んでおり、今後も有利な補助金や地方債等の財源を検討しながら施設の長寿命化を図ります。

(単位：千円)

計画名	計画期間	期間内経費	1年平均
橋梁長寿命化修繕計画 (令和2年2月) (市道)	令和2年～令和11年	662,768	66,277
林道施設長寿命化修繕計画 【橋梁】(令和3年3月)	令和3年～令和12年	135,000	13,500
個別施設計画(橋梁)(農道) (令和3年3月)	令和3年～令和12年	85,957	8,596

トンネルについては「トンネル長寿命化修繕計画（平成31年3月）（市道）」、「林道施設長寿命化修繕計画【トンネル】（令和3年3月）」及び「個別施設計画（トンネル）（農道）（令和3年3月）」に基づく事業費とします。トンネル全体で、年平均約3千百万円と見込んでおり、今後も有利な補助金や地方債等の財源を検討しながら施設の長寿命化を図ります。

(単位：千円)

計画名	計画期間	期間内経費	1年平均
トンネル長寿命化修繕計画（平成31年3月）（市道）	令和元年～令和30年	776,611	25,887
林道施設長寿命化修繕計画【トンネル】（令和3年3月）	令和3年～令和12年	46,800	4,680
個別施設計画（トンネル）（農道）（令和3年3月）	令和3年～令和12年	92,370	924

漁港については、「漁港機能保全計画（平成25年3月）」及び「漁港海岸保全施設長寿命化計画（令和3年3月）」に基づく事業費とします。漁港全体で、年平均約1千万円を見込んでおり、今後も有利な補助金や地方債等の財源を検討しながら施設の長寿命化を図ります。

(単位：千円)

計画名	計画期間	期間内経費	1年平均
漁港機能保全計画（平成25年3月）	平成25年～令和45年	485,300	9,516
漁港海岸保全施設長寿命化計画（令和3年3月）	令和3年～令和52年	14,800	296

① 上水道施設

上水道施設については、「水道事業経営戦略（平成29年3月）」に基づく事業費とします。建設改良費（施設整備費）の試算では、平成29年度から令和8年度までの10年間の経費を総額約42億円、年平均約4.2億円と見込んでおり、今後も有利な補助金や地方債等の財源を検討しながら施設の長寿命化を図ります。

(単位：千円)

計画名	計画期間	期間内経費	1年平均
水道事業経営戦略（平成29年3月）	平成29年～令和8年	4,185,529	418,553

(2) 長寿命化対策の効果

公共施設の更新等に係る経費の見込みについて、現在保有している施設を同規模で改修・更新していく従来型の経費と、長寿命化計画（個別計画）等の効果を反映した経費を比較します。なお、比較にあたっては、計画期間に差があることから1年平均の経費で比較することとします。

1年平均の更新等経費の総額は、従来型更新等経費は約40億7千万円、長寿命化計画（個別計画）等を反映した更新等経費は約32億5千万円となっており、大きな削減効果が見込まれます。

施設分類毎の比較でも、長寿命化対策の効果が表れる試算となっています。

1年平均で比較しているため、年度ごとでは過不足が生じる可能性があります。が、事業年度の調整、財政シミュレーションなどの市全体の財政状況の推移を見極めながら、適宜長寿命化計画（個別計画）の見直しを行っていくこととします。

（単位：千円）

会計	施設分類	従来型更新経費①	長寿命化反映更新等経費②	長寿命化対策効果額①-②	過去実績単年平均	
						うち維持管理経費
普通会計	公共建築物	2,665,334	2,421,245	244,089	2,910,901	568,804
	道路	157,498	123,416	34,082	281,319	93,581
	橋梁	196,237	90,631	105,606	75,081	28,966
	トンネル	313,557	31,491	282,066	13,177	13,177
	漁港	42,905	9,812	33,093	26,216	5,882
	計	3,375,531	2,676,595	698,936	3,306,694	710,410
公営企業会計	上水道	628,883	529,681	99,202	865,652	145,569
	病院	68,669	42,147	26,522	15,199	15,199
	計	697,552	571,828	125,724	880,851	160,768
合計		4,073,083	3,248,423	824,660	4,187,545	871,178

※従来型更新経費①、長寿命化反映更新等経費②、過去実績単年平均には施設の維持管理経費を含めて試算。

※施設の維持管理経費は、平成28年度から令和2年度までの5年間の実績平均値を採用。

7. 適正管理に関する基本方針

本市の公共施設等の管理に関する基本方針を次のとおり定めます。

(1) 計画期間

平成28年度から令和12年度までの15年間の計画期間とします。

(2) 取組体制

企画財政課内に事務局を置き、市長を本部長とした南房総市公共施設等運営本部を軸とした総合的かつ戦略的な取り組みを進めます。

(3) 基本方針

① 中長期的な視点でのマネジメント

(ア) 公共施設

・公共施設の保有量について、人口構造や地域の住環境の変化に対応し、かつ維持管理が可能と見込める質量とするため、本計画期間中において、平成26年度末時点で保有していた公共施設の延べ床面積(227,618㎡)を15%縮減することを目標とします。

令和4年度末時点において、約23,695㎡(10.4%)縮減しているほか、企業等への賃貸により有効活用している旧幼稚園や旧保育所、旧学校施設等は合計で約9746.23㎡にのびます。

今後も、引き続き本計画における方針及び個別計画等に基づき、保有数の縮減、適正化に努めます。

- ・新規の公共施設については、極力単独の施設整備を行わず、複合的な機能を有する公共施設とし、重複や代替機能を有する施設については廃止、統合を進めます。
- ・施設整備にあたっては、合併特例債や過疎対策事業債、公共施設等適正管理推進事業債をはじめとする地方債のほか、公共施設等再編整備基金やまちづくり基金等の有効な財源を的確に活用し、財政面における負担軽減に努めます。
- ・建設から一定期間を経過した施設については、施設の老朽化点検を実施し、地域情勢及び対費用効果を勘案したなかで、長期的な活用見込みのない施設については、廃止することを基本とします。
- ・廃止が決定した施設で、売却・貸付などが見込めず、老朽化によって周囲に危険や悪影響を及ぼす施設については、解体することを基本とします。

- ・財政推計を踏まえ、公共施設の持つ役割や機能を果たせなくなるような重大な障害が起こる前に、本計画及び個別計画に基づき、点検と予防的な修繕を実施することにより、施設の健全性を維持しつつ、施設の長寿命化を図ることにより、ランニングコストの縮減に努めます。
- ・各施設に対し、すでに策定されている各計画を基本としながらも本計画との整合性を図り、必要に応じた計画の見直しを適宜行います。

(イ) インフラ施設

- ・構造物の状態を客観的に把握・評価する仕組みづくりを行うとともに中長期的なコスト縮減を目指した*アセットマネジメントによる取り組みを推進します。

***アセットマネジメント・・・不動産に関する財務分析や資産価値の評価などを客観的に把握し、総合的に資産管理する手法**

- ・人口構造や地域社会環境の変化を予測し、保有するインフラ施設の利用状況に応じた施設の縮減、廃止に努めます。
- ・財政推計を踏まえ、施設の持つ役割機能を果たせなくなるような重大な障害が起こる前に、本計画及び個別計画に基づき、点検と予防的な修繕や橋りょうの老朽化等の状況に合った利用の制限を実施することなどにより、機能の健全性を維持しつつ、インフラの長寿命化を図ることにより、ランニングコストの縮減に努めます。
- ・役割や機能、特性に合わせて補修、更新の実施時期や最適な対策方法を決定するとともに、優先順位を考慮しながら適正な維持管理を図ります。
- ・既存の各計画を基本としながら、本計画との整合性を図るとともに、必要に応じた見直しを適宜行います。
- ・上水道、病院については、独立採算を原則とする会計であるため、人口の推移や需要の変化はもとより、経済状況や地域情勢に応じた経営全般の視点での運営が必要であり、既に策定されている各計画を基本としながら、本計画との整合性を図るとともに、必要に応じた見直しを適宜行います。

●水道事業・・・「水道ビジョン」、「水道事業経営戦略」

●病院事業・・・「富山国保病院経営強化プラン」

② 必要な公共サービスの再構築

- ・民間との協働により、公共施設での提供にこだわらない公共サービスの構築を促進します。

- ・施設が果たしている役割や機能を再点検し、更新等の機会を捉えて地域情勢の変化に応じ、機能の見直しや再構築などの戦略的な取り組みを進めます。
- ・公共施設の約34%を占める学校施設は、防災拠点としての位置づけがされていることが多いため、全体的な機能に配慮しながら、創意工夫し、再編・再構築を推進します。
- ・遊休資産や余剰資産については、売却等により、管理コストの縮減と新たな投資財源の捻出に努めます。
- ・受益者負担の原則から、施設使用料の設定について、初期投資の部分と維持管理の費用も併せた積算基準などを見直しを行います。

③ 協働の推進

- ・*PPP/PFIなど様々な資金やノウハウを持つ民間活力との協働により、施設整備、更新、維持管理、運営をより効果的かつ効率的に行うことを推進します。
- ・全市的に公共施設にかかる問題意識の共有化を図るとともに、市民との協働により課題解決に取り組んでいきます。

***PFI (Private Finance Initiative) とは、公共サービス（公共施設の建設、維持管理、運営等）に民間の資金、経営能力及び技術的能力を導入し、国や地方公共団体が直接実施するよりも効率的かつ効果的に公共サービスを提供する手法です。**

***PPP (Public Private Partnership) は、PFIの概念をさらに拡大し、公共サービスに市場メカニズムを導入することを旨に、サービスの属性に応じて民間委託、PFI、独立行政法人化、民営化等の方策を通じて、公共サービスの効率化を図ることをいいます。**

④ 地域ごとの公共施設等の在り方

- ・合併前の各町村の区域にこだわらず、相互に関連する公共施設等の立地環境も考慮し、最適な施設配置を進めます。
- ・近隣市町村との相互利用や共同運用に努め、サービス連携や役割分担等により広域的な視点による効率化を図ります。

⑤ 保有施設の耐震化

- ・南房総市耐震改修促進計画に基づき、施設の耐震化について検証し、必要な耐震改修に努めます。

⑥ ユニバーサルデザイン化の推進

- ・「ユニバーサルデザイン 2020 行動計画」（平成 29 年 2 月 20 日ユニバーサルデザイン 2020 関係閣僚会議決定）における*ユニバーサルデザインの街づくりの考え方を踏まえて、ユニバーサルデザイン化を進め、共生社会を目指します。

施設の改修、更新等を行う際は、高齢者、障がい者をはじめ誰もが安全に、安心して施設を利用できるようにバリアフリー化を進めます。

*「ユニバーサルデザイン」は、障害の有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいようあらかじめ都市や生活環境をデザインする考え方をいいます。「バリアフリー」は、建築分野において段差等の物理的障壁の除去を指すことが多いですが、より広い障害のある人の社会参加を困難にしている社会的、制度的、心理的な障壁の除去という意味でも用いられます。「ユニバーサルデザイン 2020 行動計画」は障壁の除去にとどまらず、このユニバーサルデザインの考えに基づく社会づくりを目指した取組をまとめています。

⑦ 固定資産台帳等の活用

- ・平成 27 年の総務省の要請により、固定資産台帳の整備及び統一的な基準に基づく財務書類を作成しています。有形固定資産の保有状況や減価償却率等を基に、公共施設の老朽化対策への活用に努めます。

⑧ 脱炭素化の推進

- ・地球温暖化対策計画（令和 3 年 10 月 22 日閣議決定）並びに南房総市環境基本計画及び南房総市地球温暖化対策実行計画を踏まえ、公共施設における再生可能エネルギーを活用した設備の導入や省エネルギー設備・機器の導入など、公共施設等の脱炭素化に向けた取り組みを推進します。

(4) 施設分類別方針

【公共施設】

分類名	今後の方向性
(1) 市民文化系施設	<p>○とみうら元気倶楽部について、令和6年度に改修工事を予定しています。</p> <p>○千倉地区複合施設（仮）コミュニティセンターの建設を予定しています。</p> <p>○その他既存施設については現状維持とし、利用者ニーズを踏まえ安全性を確保しながら、定期的な点検、修繕による維持管理に努めます。</p>
(2) 社会教育系施設	<p>○図書館について、千倉地区複合施設（仮）図書館の建設を予定しています。新施設完成後の南房総市図書館の転用検討を進めます。</p> <p>○白浜民俗資料収集室、土師部の館について、老朽化にともない解体撤去を予定しています。</p> <p>○その他既存施設については現状維持とし、利用者ニーズを踏まえ安全性を確保しながら、定期的な点検、修繕による維持管理に努めます。</p>
(3) スポーツ・レクリエーション・観光施設	<p>○千倉総合運動公園、千倉 B&G 海洋センター、富山多目的運動場について、老朽化にともない改修を予定しています。</p> <p>○プールについて、千倉地区複合施設（仮）通年型プールの建設、千倉 B&G 海洋センター屋内プール場の解体撤去を予定しています。</p> <p>○千倉忽戸体育館について、施設再編にともない解体撤去を予定しています。</p> <p>○丸山運動広場 倉庫・事務所、白浜体育館、丸山児童体育館について、老朽化が進んでいることから、施設の取扱いについて検討を進めます。</p> <p>○富山展望台について、老朽化に伴い建て替えを予定しています。</p> <p>○千倉弓道場については、千倉総合運動公園に弓道場が設置された場合、解体撤去を予定しています。</p> <p>○その他既存施設については現状維持とし、利用者ニーズを踏まえ安全性を確保しながら、定期的な点検、修繕による維持管理に努めます。</p>
(4) 産業系施設	<p>○道の駅について、道の駅再生計画に基づき、老朽化した道の駅の改修及び総合加工場の建設を予定しています。</p> <p>○その他既存施設については現状維持とし、利用者ニーズを踏まえ安全性を確保しながら、定期的な点検、修繕による維持管理に努めます。</p>

(5) 学校教育系施設	<p>○小中学校施設について、学校施設長寿命化計画に基づき、老朽化した各施設の改修を予定しています。</p> <p>○給食センターについて、内房学校給食センターの厨房機器更新を予定しています。</p> <p>○その他既存施設については現状維持とし、利用者ニーズを踏まえ安全性を確保しながら、定期的な点検、修繕による維持管理に努めます。</p>
(6) 子育て支援施設	<p>○白浜幼稚園について、学校施設長寿命化計画に基づき、改修を予定しています。</p> <p>○子育て支援センター「ほのぼの」について、老朽化に伴い改修を予定しています。</p>
(7) 保健・福祉施設	<p>○千倉社会福祉センターについて、今後見込まれる修繕費等の費用対効果を考慮し、令和6年度解体設計、令和7年度解体撤去を予定しています。</p> <p>○和田地域福祉センター「やすらぎ」は、旧南三原小学校等跡地整備事業と併せた利活用を検討しています。</p> <p>○その他既存施設については現状維持とし、利用者ニーズを踏まえ安全性を確保しながら、定期的な点検、修繕による維持管理に努めます。</p>
(8) 行政機関	<p>○三芳分庁舎・地域センターについて、老朽化にともない改修を予定しています。</p> <p>○消防団詰所について、建築年や海拔等津波移転の必要性また今後の消防団再編を注視し、施設更新を推進します。消火栓、防火水槽等は地域の実情を踏まえ計画的に整備を図ります。</p> <p>○その他既存施設については現状維持とし、利用者ニーズを踏まえ安全性を確保しながら、定期的な点検、修繕による維持管理に努めます。</p>
(9) 市営住宅	<p>○吹代団地、南三原団地、千田黒潮団地について、公営住宅長寿命化計画に基づき、改修を予定しています。</p> <p>○その他既存施設については現状維持とし、利用者ニーズを踏まえ安全性を確保しながら、定期的な点検、修繕による維持管理に努めます。</p>
(10) 公園	<p>○既存施設については現状維持とし、利用者ニーズを踏まえ安全性を確保しながら、定期的な点検、修繕による維持管理に努めます。</p>

<p>(11) 供給処理施設</p>	<p>○ごみ処理広域化事業や今後のごみ処理体制等の方針に基づき、可燃ごみ中継施設及び資源ごみストックヤードを令和6年度から令和8年度にかけて建設します。また、外房地区に自己搬入施設の建設を予定しています。外房地区自己搬入施設の整備が完了した際には、千倉清掃センターは仕様の変更を、白浜清掃センターについては、老朽化しているため解体又は仕様変更を検討しています。</p> <p>○千倉衛生センターは、令和6年1月から南房総市水処理センターが稼働開始したことから、令和6年度から令和7年度にかけて解体します</p> <p>○その他既存施設については現状維持とし、利用者ニーズを踏まえ安全性を確保しながら、定期的な点検、修繕による維持管理に努めます。</p>
<p>(12) その他（インフラ公営企業除く）</p>	<p>○滝田城址駐車場トイレについて、老朽化にともない解体を予定しています。</p> <p>○旧忽戸小学校について、学校統廃合により解体撤去を予定しています。旧丸山保育所については転用を検討しています。</p> <p>○富浦駅駐輪場について、老朽化にともない更新を予定しています。</p> <p>○その他既存施設については現状維持とし、利用者ニーズを踏まえ安全性を確保しながら、定期的な点検、修繕による維持管理に努めます。</p>

【個別計画にかかる分類別方針】

個別計画名	策定・改定年度	対象施設	方針記載箇所
公営住宅長寿命化計画	令和4年3月	市営住宅	P51
舗装修繕計画	令和5年3月	道路	P69～P71
トンネル長寿命化修繕計画	平成31年3月	トンネル	P11
橋梁長寿命化修繕計画	令和2年2月	橋梁	P12～P14
学校施設長寿命化計画	令和3年2月	学校施設	P22～P27
農道（橋梁）個別施設計画	令和3年3月	農道	P2, 58, 114, 170
農道（トンネル）個別施設計画	令和3年3月	農道	P64～68
林道（橋梁）施設長寿命化計画	令和3年3月	林道	P1～5
林道（トンネル）施設長寿命化計画	令和3年3月	林道	P1～3
漁港機能保全計画	平成25年3月	漁港	富浦 P1-1～56-5 小浦 P2-1～22-7
漁港海岸保全施設長寿命化計画	令和3年3月	漁港海岸	川下 P12～27 野島 P14～36 七浦 P14～32 白子 P13～31
水道事業ビジョン	平成29年3月	水道事業	P21～P30 P34～P35
富山国保病院経営強化プラン	令和6年3月	病院事業	P26

8. フォローアップの方針

- (1) 本計画の内容については、今後の財政状況や社会状況及び地域環境の変化に応じて、適宜見直しを行います。
- (2) 本計画の実効性を高めるため、個別計画とともに毎年度、南房総市公共施設等運営本部において進行管理と計画の見直しを行います。
- (3) 公共施設の適正配置の検討にあつては、議会や市民に対し随時情報提供を行い、市全体で認識の共有化を図ります。

9. 過去に実施した事業概要

●年度別主な事業概要

【整備・解体（主なもの）】 ※平成27年度以降の公共建築物を対象、複数年度実施事業は完了年度に記載

年度	主な内容
平成27年度	<ul style="list-style-type: none"> ・白浜コミュニティセンターの整備 ・旧長尾小学校、旧千倉幼稚園の解体 ・富浦体育館の大規模改修 ・富浦子ども園（富浦幼稚園、富浦保育所の一体化）の整備
平成28年度	<ul style="list-style-type: none"> ・富山子ども園（富山幼稚園、富山保育所の一体化）の整備 ・旧富浦保育所、白浜自然休養村管理センターの解体
平成29年度	<ul style="list-style-type: none"> ・安房白浜駅（バスターミナル）の整備 ・丸山農業者トレーニングセンター、丸山コミュニティセンター、旧丸小学校の解体
平成30年度	<ul style="list-style-type: none"> ・嶺南小学校・子ども園の整備（南小学校・幼稚園、和田小学校・幼稚園、南三原小学校・幼稚園、丸山保育所、和田保育所の統合） ・旧富山小学校、豊年川雑排水処理施設の解体 ・千倉小学校屋内運動場、三芳農村環境改善センターの大規模改修
令和元年度	<ul style="list-style-type: none"> ・三芳中プール、和田市民農園の解体 ・三芳中学校屋内運動場、千倉中学校屋内運動場の大規模改修
令和2年度	<ul style="list-style-type: none"> ・貸事務所、富浦地区市営住宅の整備 ・旧平群幼稚園・小学校、旧南小学校、富浦地区市営住宅、千倉清掃センターの解体 ・本庁舎の大規模改修
令和3年度	<ul style="list-style-type: none"> ・外房学校給食センターの整備 ・北三原農村広場、岡本川雑排水処理施設、旧南三原幼稚園、旧和田保育所、旧和田小学校、旧南三原小学校、オイルフェンス格納庫の解体 ・富山ふれあいスポーツセンター、三芳小学校校舎・屋内運動場、三芳中学校校舎の大規模改修
令和4年度	<ul style="list-style-type: none"> ・炊飯センターの整備 ・旧稲都公民館、消防団第6支団第5分団詰所、和田最終処分場、旧富浦幼稚園、旧北三原幼稚園の解体 ・久枝第1監視所、久枝中央監視所、高崎監視所、千倉中学校校舎、三芳保健福祉センターの大規模改修

【用途廃止後の転用による既存施設の活用事例（主なもの）】

施設名	内容
旧平群保育所	民間事業者へ貸付
旧三芳保育所	民間事業者へ貸付
旧長尾幼稚園	民間事業者へ貸付
旧長尾小学校	民間事業者へ貸付
和田学校給食センター	民間事業者へ貸付
白浜フローラルホール	民間事業者へ貸付
旧丸山農産物直売所	民間事業者へ貸付
旧嶺南中学校和田校舎	民間事業者へ貸付

平成27年6月策定

平成28年4月改定

令和5年2月改定

令和6年3月改定

南房総市公共施設等運営本部

(事務局) 総務部企画財政課

〒299-2492

千葉県南房総市富浦町青木28番地

Tel 0470-33-1001

Fax 0470-20-4598

E-mail zaisei@city.minamiboso.lg.jp