

# 成田市公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月  
(令和 8 年 3 月改訂)  
成田市



# 目 次

|  |           |
|--|-----------|
| <b>第 1 章 計画策定の基本的事項</b> .....                  | <b>1</b>  |
| 1 計画策定の目的 .....                                | 1         |
| 2 計画の位置付け .....                                | 1         |
| 3 計画期間 .....                                   | 2         |
| 4 対象範囲 .....                                   | 2         |
| <b>第 2 章 公共施設等の現況及び将来の見通し</b> .....            | <b>3</b>  |
| 1 人口の現況と見通し .....                              | 3         |
| 2 財政の現況と見通し .....                              | 4         |
| 3 公共施設等の状況と将来の更新等費用の見通し .....                  | 5         |
| (1) 公共施設の状況 .....                              | 5         |
| (2) インフラ資産の状況 .....                            | 8         |
| (3) 公共施設等の将来の更新等費用の見通し .....                   | 13        |
| 4 本市のまちづくりの方向性 .....                           | 17        |
| (1) 成田市総合計画「NARITA みらいプラン」で定める方向性 .....        | 17        |
| (2) 成田市都市計画マスタープランで定める方向性 .....                | 18        |
| 5 市民の意向 ※市民アンケート調査より抜粋 .....                   | 19        |
| <b>第 3 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</b> ..... | <b>20</b> |
| 1 現状や課題に関する基本認識 .....                          | 20        |
| 2 公共施設等マネジメントの基本目標 .....                       | 21        |
| 3 将来の更新等費用の抑制の方向性 .....                        | 22        |
| 4 公共施設等の管理に関する基本的な考え方 .....                    | 23        |
| (1) 点検・診断及び安全確保の実施方針 .....                     | 23        |
| (2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針 .....                     | 24        |
| (3) 耐震化及び長寿命化の実施方針 .....                       | 25        |
| (4) ユニバーサルデザイン化の推進方針 .....                     | 26        |
| (5) 脱炭素化の推進方針 .....                            | 27        |
| (6) 統合や廃止の推進方針 .....                           | 28        |
| (7) 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 .....           | 29        |
| <b>第 4 章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針</b> .....         | <b>30</b> |
| 1 公共施設 .....                                   | 30        |
| (1) 市民文化系施設 .....                              | 30        |
| (2) 社会教育系施設 .....                              | 32        |
| (3) スポーツ・レクリエーション系施設 .....                     | 34        |

|                      |                        |           |
|----------------------|------------------------|-----------|
| (4)                  | 産業系施設                  | 36        |
| (5)                  | 学校教育系施設                | 36        |
| (6)                  | 子育て支援施設                | 38        |
| (7)                  | 保健・福祉施設                | 39        |
| (8)                  | 医療施設                   | 41        |
| (9)                  | 行政系施設                  | 41        |
| (10)                 | 公営住宅                   | 43        |
| (11)                 | 供給処理施設                 | 44        |
| (12)                 | その他                    | 45        |
| 2                    | インフラ資産                 | 48        |
| (1)                  | 道路                     | 48        |
| (2)                  | 橋りょう                   | 49        |
| (3)                  | 上水道                    | 49        |
| (4)                  | 下水道                    | 50        |
| (5)                  | 河川                     | 50        |
| (6)                  | 公園                     | 51        |
| (7)                  | 農業集落排水                 | 52        |
| (8)                  | 農業用排水路                 | 52        |
| (9)                  | 農道                     | 53        |
| <b>第5章 推進体制と進行管理</b> |                        | <b>54</b> |
| 1                    | 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策 | 54        |
| (1)                  | 全庁的な取組体制の構築            | 54        |
| (2)                  | 情報管理及び共有の方策            | 54        |
| 2                    | フォローアップの実施方針           | 55        |
| 3                    | 公共施設等マネジメントの取組状況       | 56        |
| (1)                  | 過去に行った対策の実績            | 56        |
| (2)                  | 施設保有総量の推移              | 57        |
| (3)                  | 維持管理経費及び有形固定資産減価償却率の推移 | 57        |
| ●                    | <b>資料編</b>             | <b>58</b> |

# 第1章 計画策定の基本的事項

## 1 計画策定の目的

成田市はこれまで、人口増加や市民ニーズに対応するため、多くの公共施設やインフラ資産を整備してきました。しかし、時代の変化や少子高齢化の進行、自然災害の影響などにより、公共施設やインフラ資産に求められる役割や機能が変化しつつあります。加えて、本市の公共施設やインフラ資産は老朽化が進行しており、公共サービスを安定して提供し続けるため、改修や建替え等を適切に行っていく必要があります。

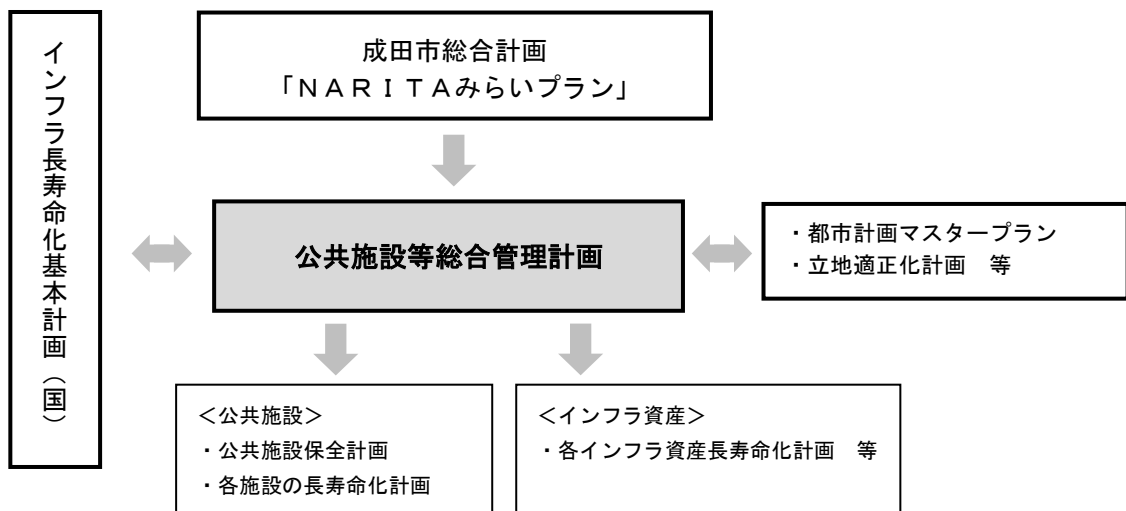
本市の財政状況を見ると、財政力指数や経常収支比率などの各種財政指標において財政運営の健全性が保たれているものの、歳入では市町村合併の特例措置が期限を迎え、普通地方交付税が2016（平成28）年度から段階的に縮減されるなど、大幅な歳入増を見込むことは難しい状況であり、歳出では、扶助費、公債費といった義務的経費の増加が見込まれるほか、少子高齢化対策など、取り組むべき課題が山積していることから、本市の財政を取り巻く状況は、将来にわたってまで楽観視できるものではありません。

このような状況を踏まえ、総合的・長期的な視点を持って、適切な公共サービスの提供と安定した財政運営を両立させることを目的に、公共施設・インフラ資産の更新、統廃合、長寿命化などの管理に関する基本的な方針を示す「成田市公共施設等総合管理計画」を策定します。

## 2 計画の位置付け

本計画は、上位計画である本市総合計画「NARITAみらいプラン（平成28年3月）」に則し、国の「インフラ長寿命化基本計画」や「成田市都市計画マスタープラン（令和5年2月）」等を踏まえながら策定するものであり、今後の公共施設等の個別計画の指針となるものです。

図 1-1 本計画の位置付け



### 3 計画期間

本市では、1970（昭和 45）年代から 1980（昭和 55）年代に建設された施設が多く、今後 10 年の間にも大規模改修・更新等が見込まれており、今後の公共施設等の計画的な管理運営においては、この期間を見据えた視点が不可欠です。加えて、本市総合計画「NARITA みらいプラン」との整合性を図ることを目的に、計画期間を「11 年」としています。

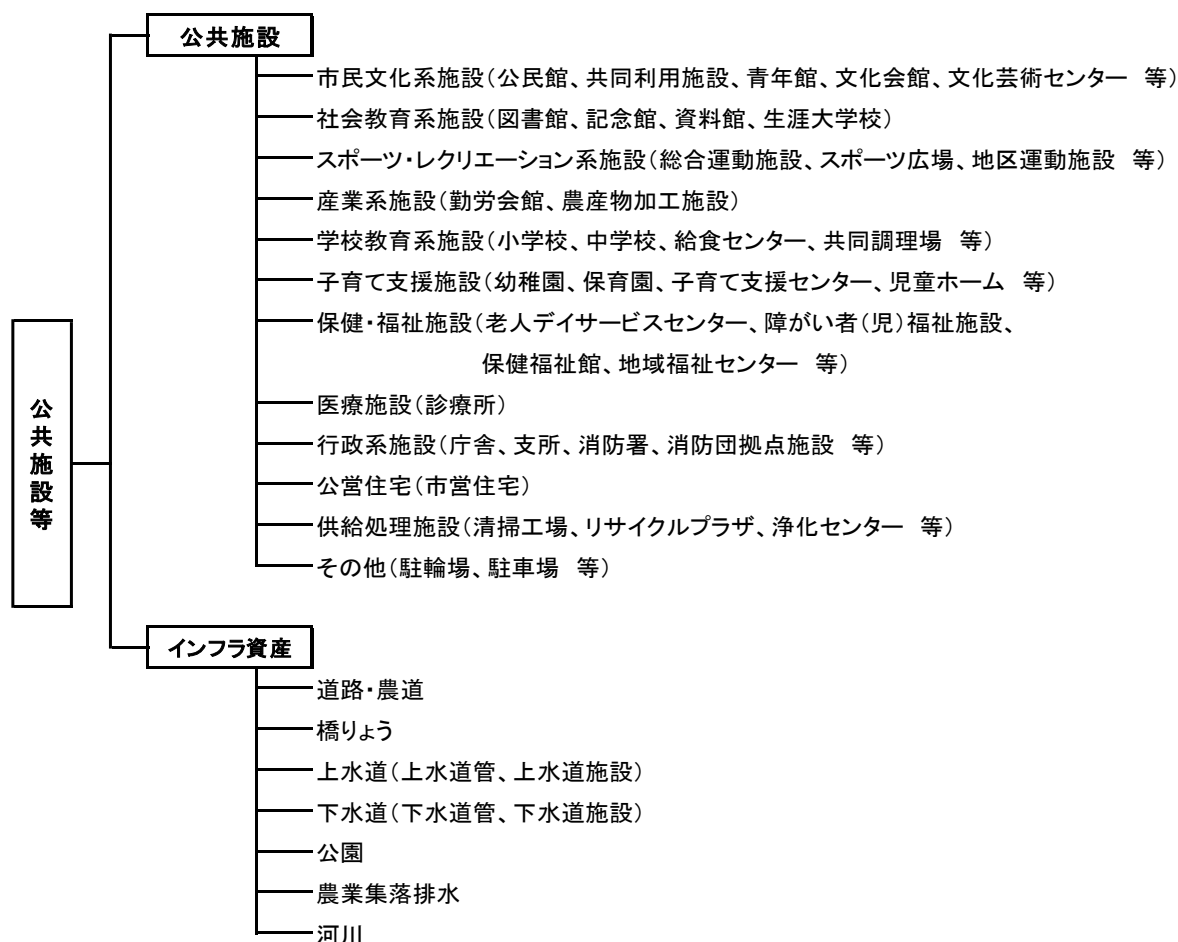
なお、今後の上位・関連計画の見直しや社会情勢の変化などの状況に応じて適宜見直しを行うものとします。

**計画期間 11 年（平成 29 年度から令和 9 年度）**

### 4 対象範囲

本計画の対象範囲は、下図の公共施設及びインフラ資産とします。

図 1-2 本計画の対象範囲



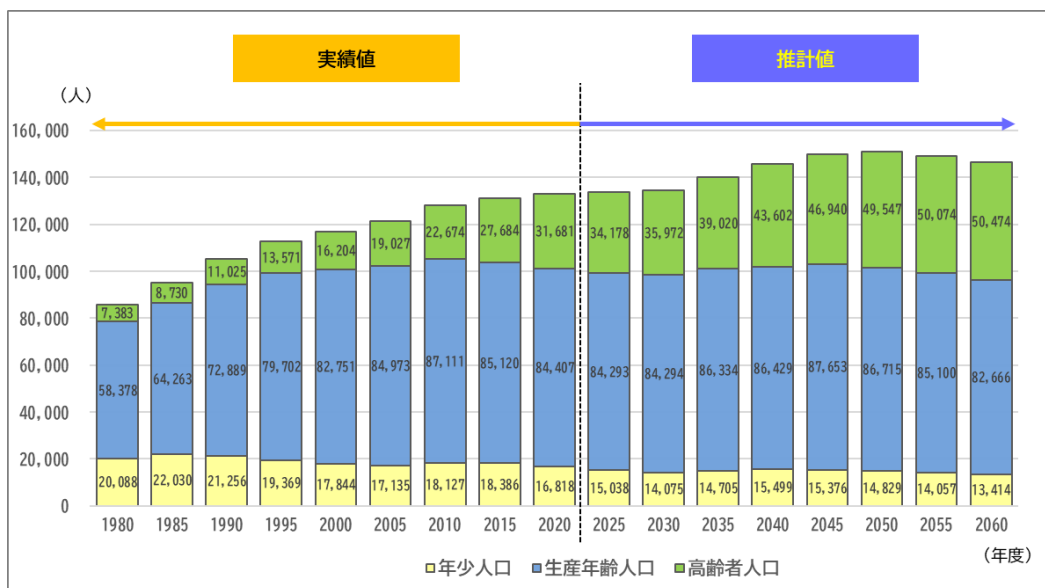
## 第2章 公共施設等の現況及び将来の見通し

### 1 人口の現況と見通し

本市の総人口は、「成田市人口ビジョン」の推計によると、2050（令和 32）年をピークに減少に転じる見通しとなっています。

年齢 3 階層別の人口構成比については、全国的な傾向と同様に年少人口（15 歳未満）、生産年齢人口（15 歳以上 65 歳未満）が減少し、高齢者人口（65 歳以上）が増加することが見込まれ、2040（令和 22）年には高齢者人口構成比が 30%に達する見通しとなっています。

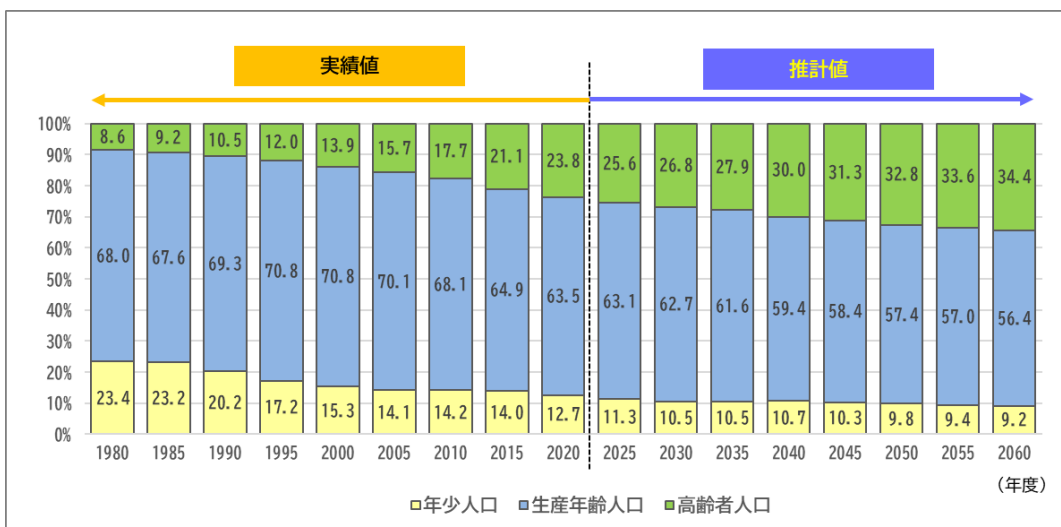
図 2-1 総人口の推移と見通し



※端数の処理の関係で合計値が一致しない場合があります。

出典：実績値は国勢調査、推計値は第 3 期成田市まち・ひと・しごと創生総合戦略

図 2-2 年齢 3 階層別人口構成比の推移と見通し



※端数の処理の関係で合計値が一致しない場合があります。

出典：実績値は国勢調査、推計値は第 3 期成田市まち・ひと・しごと創生総合戦略

## 2 財政の現況と見通し

本市の歳入の状況を見ると、2024（令和6）年度の歳入総額は約724億円であり、そのうち、市の歳入の根幹を占める地方税（市税）収入は約332億円となっています。歳入の推移を見ると、地方税（市税）は微増微減を繰り返し、大きな変化はなく一定に推移しています。

また、歳出の状況を見ると、2024（令和6）年度の歳出総額は約702億円であり、そのうち、義務的経費は、約49%（約347億円）を占めています。歳出の推移を見ると、義務的経費のうち、扶助費は増加傾向にあり、2024（令和6）年度の扶助費は2015（平成27）年度の約1.5倍となっています。

今後は、歳入面では、生産年齢人口の減少により、大幅な増加は期待できないものの、固定資産税を中心とする地方税（市税）は堅調に推移することが想定されます。

歳出面では、高齢化等の進行や子育て施策の拡充等に伴う扶助費等の義務的経費の増加や、公共施設等の更新問題等、本市が取り組むべき課題が山積しているため、最少のコストで最大の効果を上げる行政経営を行う必要があります。

図 2-3 歳入の推移

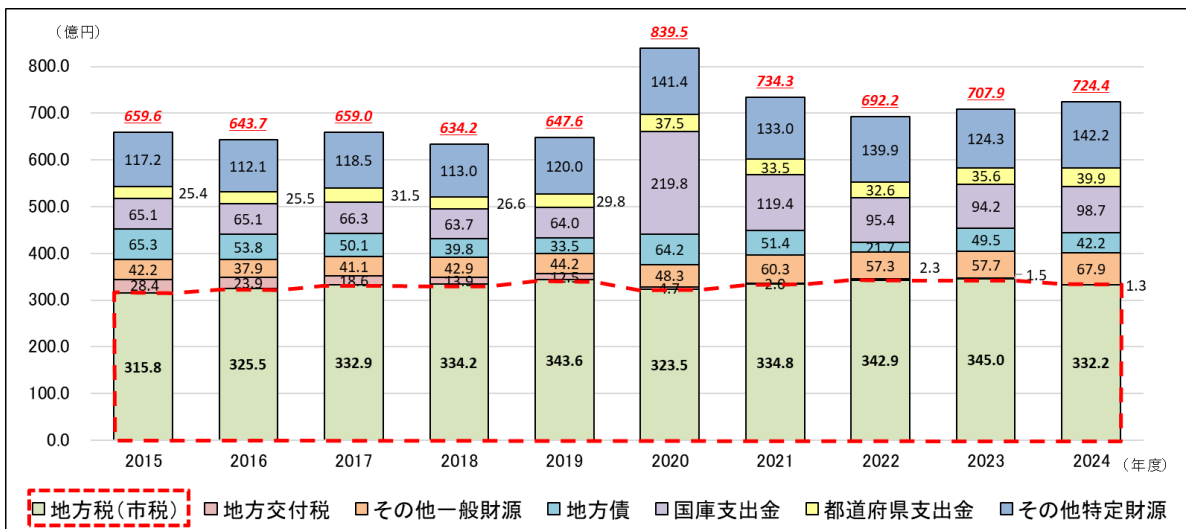
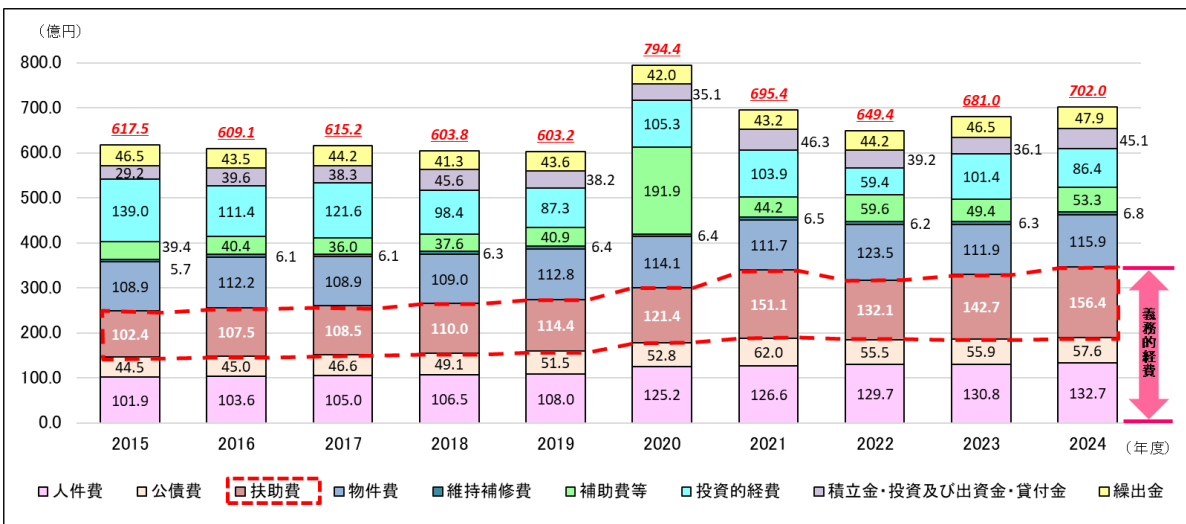


図 2-4 歳出の推移



### 3 公共施設等の状況と将来の更新等費用の見通し

#### (1) 公共施設の状況

##### (保有状況)

本市は、538 施設、総延床面積約 47.3 万㎡の公共施設を保有しています。

施設分類別にみると、学校教育系施設の延床面積が約 20.4 万㎡と最も多く、総延床面積の 43.1% を占めており、次いで、市民文化系施設が約 5.1 万㎡ (10.9%)、行政系施設が約 3.6 万㎡ (7.6%) となっています。

表 2-1 公共施設の保有状況

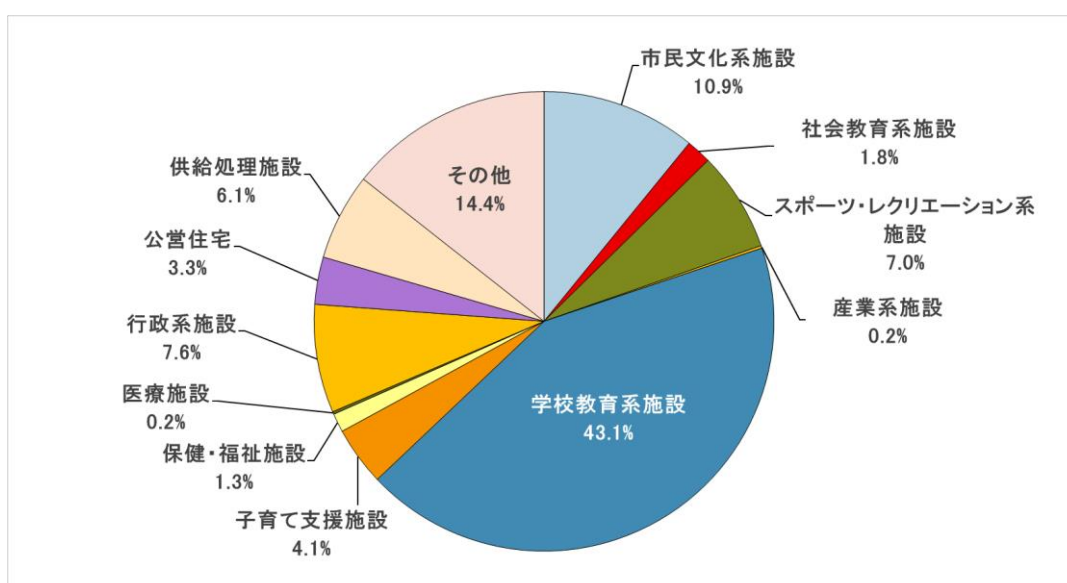
| 施設分類             | 施設保有量 |         |          |         |
|------------------|-------|---------|----------|---------|
|                  | 数量    | 構成比 (%) | 延床面積 (㎡) |         |
|                  |       |         | 数量       | 構成比 (%) |
| 市民文化系施設          | 137   | 25.5    | 51,442   | 10.9    |
| 社会教育系施設          | 6     | 1.1     | 8,330    | 1.8     |
| スポーツ・レクリエーション系施設 | 37    | 6.9     | 33,129   | 7.0     |
| 産業系施設            | 2     | 0.4     | 858      | 0.2     |
| 学校教育系施設          | 40    | 7.4     | 203,624  | 43.1    |
| 子育て支援施設          | 99    | 18.4    | 19,566   | 4.1     |
| 保健・福祉施設          | 13    | 2.4     | 6,212    | 1.3     |
| 医療施設             | 2     | 0.4     | 886      | 0.2     |
| 行政系施設            | 105   | 19.5    | 36,013   | 7.6     |
| 公営住宅             | 12    | 2.2     | 15,733   | 3.3     |
| 供給処理施設           | 25    | 4.6     | 28,878   | 6.1     |
| その他              | 60    | 11.2    | 67,956   | 14.4    |
| 合計               | 538   | 100.0   | 472,627  | 100.0   |

※令和 7 年 3 月末時点の数値です。

※端数の処理の関係で合計値が一致しない場合があります。

※公園施設はインフラ資産として計上しています。

図 2-5 公共施設の延床面積構成比

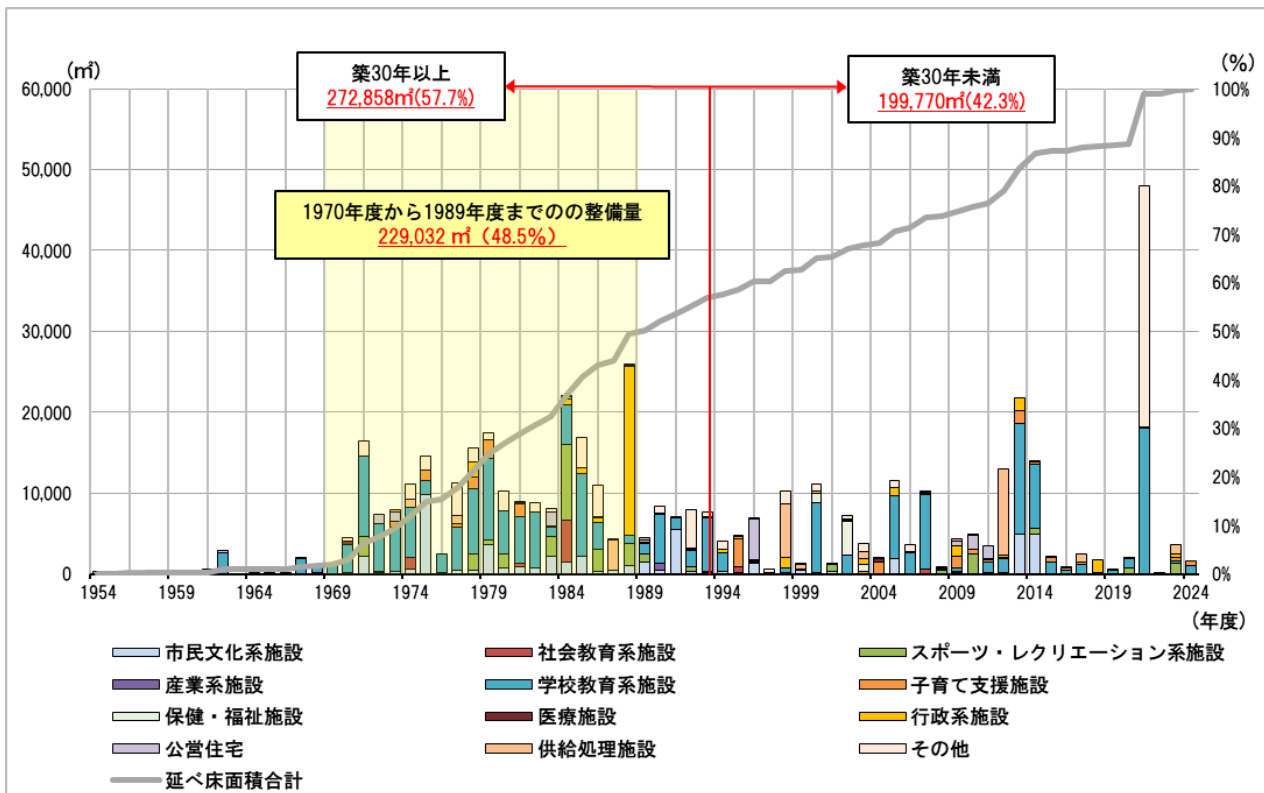


## (整備状況)

本市の公共施設の建築年度別の整備状況をみると、行政需要に対応するため、1970（昭和45）年代から1980（昭和55）年代にかけて多くの公共施設を整備しており、その量は総延床面積の約48.5%を占めています。

これらの多くは鉄筋コンクリート造であり、一般的に鉄筋コンクリート造の建築物は、建築後30年程度で大規模改修、60年程度で建替えが必要なため、今後、大規模改修や建替えなどの施設の更新が、一時期に集中する見込みです。

図 2-6 公共施設の建築年度別延床面積



※令和7年3月末時点の数値です。

## (劣化状況)

本市の公共施設は、おおむね建築後 20 年を経過したものを中心に、外壁の大きなひびや天井の雨漏りなど、劣化が進行しています。

利用者の安全性の確保や施設の機能損失を防ぐため、優先度を見極めながら、修繕・改修等を行う必要があります。



外壁のひび割れ



天井の雨漏り

出典：「平成 25 年度公共施設保全計画」(成田市)

## (耐震化の状況)

「成田市耐震改修促進計画(令和 4 年 3 月改訂)」に定められた「市有建築物の耐震化整備プログラム(令和 7 年 4 月更新)」に基づく耐震化は、特定建築物全体での進捗率は 100%であり、一部を除き主要な建築物の耐震化は完了していますが、耐震化の必要性があり未実施の棟については、今後も同計画に基づき耐震化を進めていき、安全性の確保に取り組む必要があります。

## (2) インフラ資産の状況

### (保有状況)

本市のインフラ資産の保有状況は、下表のとおりです。

インフラ資産は、市民の生活や産業を支えるものです。道路等は更なる整備の需要が見込まれることから、将来にわたって管理する資産が増加していくことが想定されます。

表 2-2 インフラ資産の保有状況

| 分類     | 種別     | 施設数等 |                        |
|--------|--------|------|------------------------|
| 道路     | 一級市道   | 延長   | 120 km                 |
|        | 二級市道   | 延長   | 103 km                 |
|        | その他市道  | 延長   | 861 km                 |
| 橋りょう   | 橋りょう   | 本数   | 231 橋                  |
|        |        | 延長   | 6.4 km                 |
|        |        | 面積   | 37,256 m <sup>2</sup>  |
| 上水道    | 管路     | 延長   | 401 km                 |
| 下水道    | 管路     | 延長   | 588 km                 |
| 河川     | 準用河川   | 延長   | 23 km                  |
| 公園     | 総合公園   | 箇所数  | 1 箇所                   |
|        |        | 面積   | 171,617 m <sup>2</sup> |
|        | 運動公園   | 箇所数  | 3 箇所                   |
|        |        | 面積   | 397,800 m <sup>2</sup> |
|        | 地区公園   | 箇所数  | 3 箇所                   |
|        |        | 面積   | 143,853 m <sup>2</sup> |
|        | 近隣公園   | 箇所数  | 14 箇所                  |
|        |        | 面積   | 372,522 m <sup>2</sup> |
|        | 街区公園   | 箇所数  | 143 箇所                 |
|        |        | 面積   | 211,794 m <sup>2</sup> |
|        | 市民の森   | 箇所数  | 2 箇所                   |
|        |        | 面積   | - m <sup>2</sup>       |
| 農業集落排水 | 管路     | 延長   | 50 km                  |
| 農業用排水路 | 農業用排水路 | 延長   | 444 km                 |
| 農道     | 農道     | 延長   | 461 km                 |

※令和7年3月末時点の数値です。

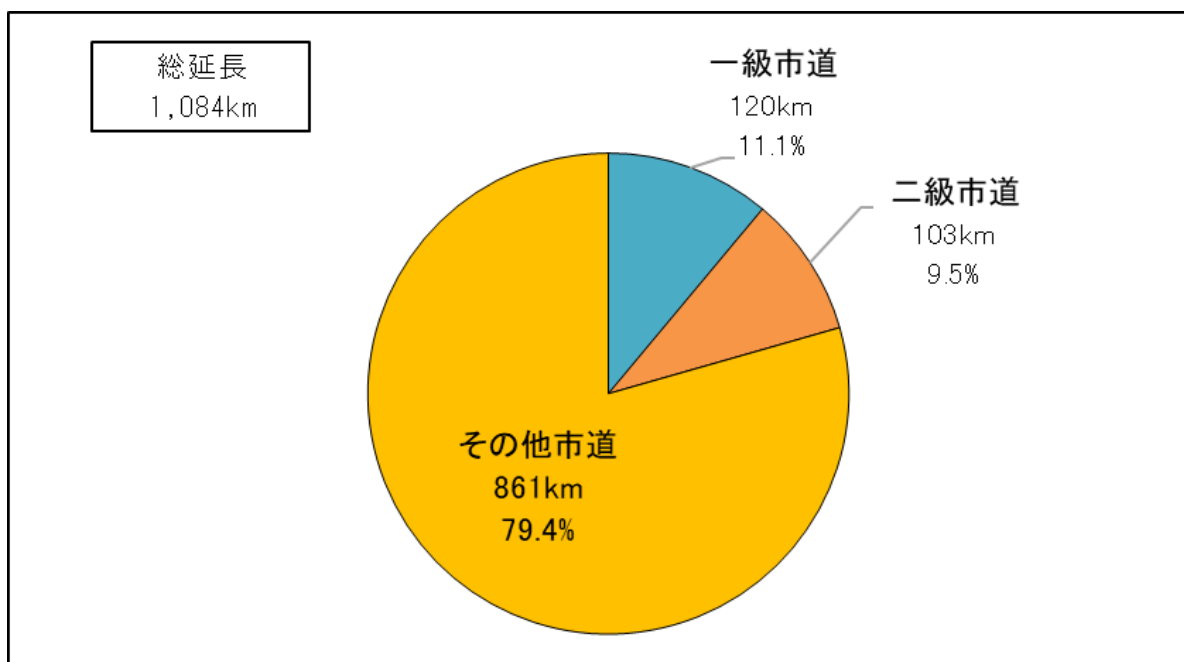
※端数の処理の関係で合計値が一致しない場合があります。9ページから12ページの整備状況及び57ページの施設保有総量の推移についても同様です。

※道路の延長は整備中のものを除いています。

## (道路)

道路の総延長は約 1,100km となっています。内訳は一級市道が約 11.1% (120km)、二級市道が約 9.5% (103km)、その他市道が約 79.4% (861km) を占めています。

図 2-7 道路の種別整備状況



## (橋りょう)

橋りょうの総面積は約 3.7 万㎡となっています。内訳は、鋼橋が約 48.6% (約 1.8 万㎡)、PC 橋が約 45.8% (約 1.7 万㎡) を占めています。

橋りょうは、1970 (昭和 45) 年代から 1980 (昭和 55) 年代にかけて多くを整備しており、耐用年数の 60 年を踏まえると、今後 20 年間で、多くの橋りょうが更新時期を迎える見込みです。

図 2-8 橋りょうの構造別整備状況

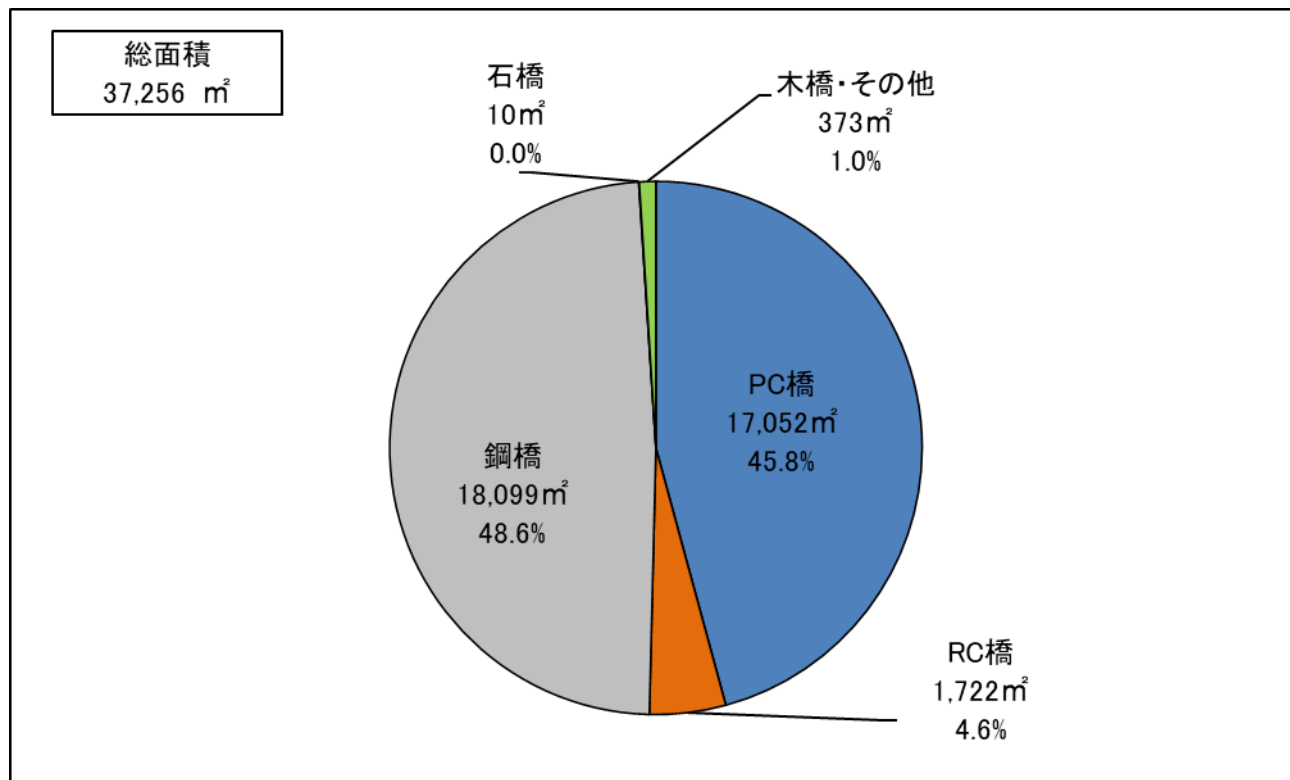
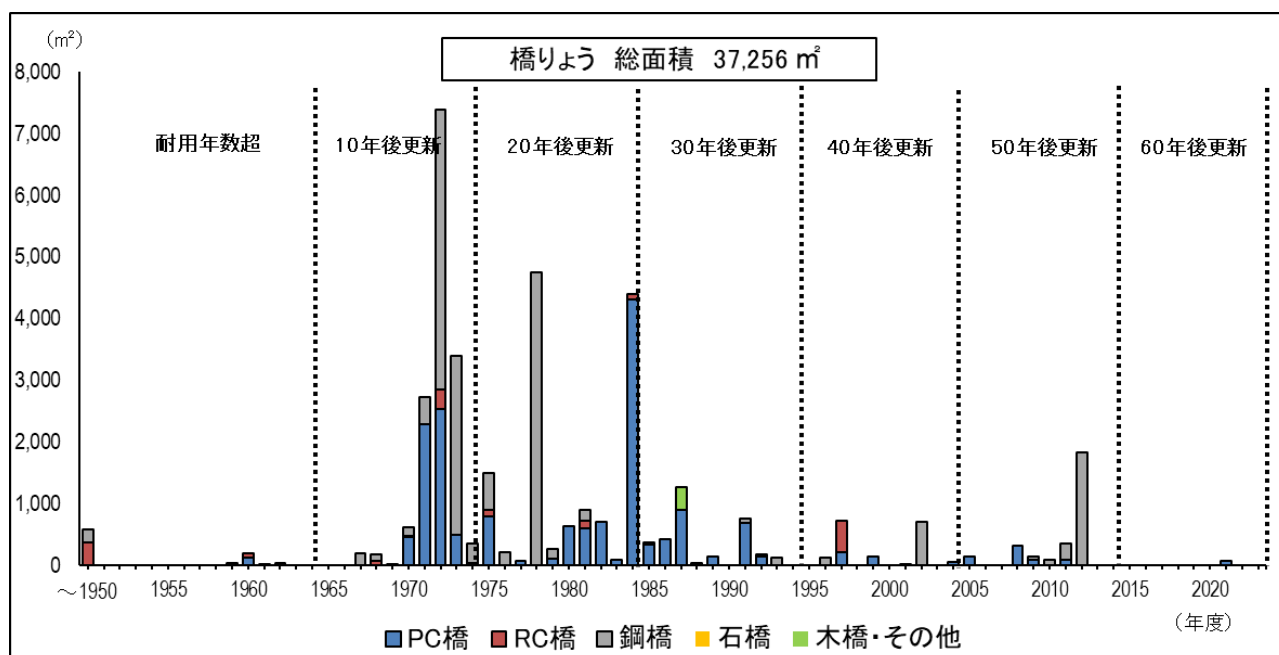


図 2-9 橋りょうの年度別整備状況



## (上水道)

上水道の総延長は、約 40 万 m となっています。内訳は、配水管が約 94.3% (約 37.9 万 m) を占めており、送水管が約 4.0% (約 1.6 万 m)、導水管が約 1.7% (約 0.7 万 m) となっています。

上水道は、1990 (平成 2) 年代半ばから 2000 (平成 12) 年代にかけて多くを整備しており、耐用年数の 40 年を踏まえると、今後 20 年間で、多くの上水道が更新時期を迎える見込みです。

図 2-10 上水道の構造別整備状況

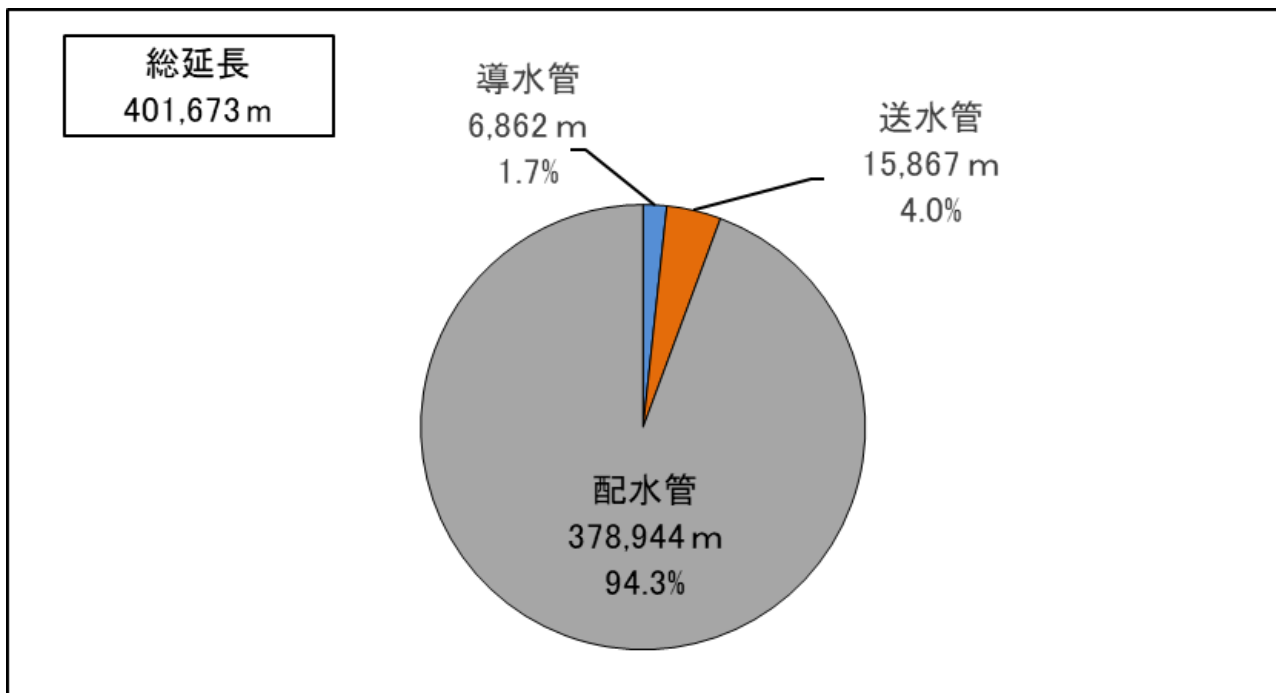
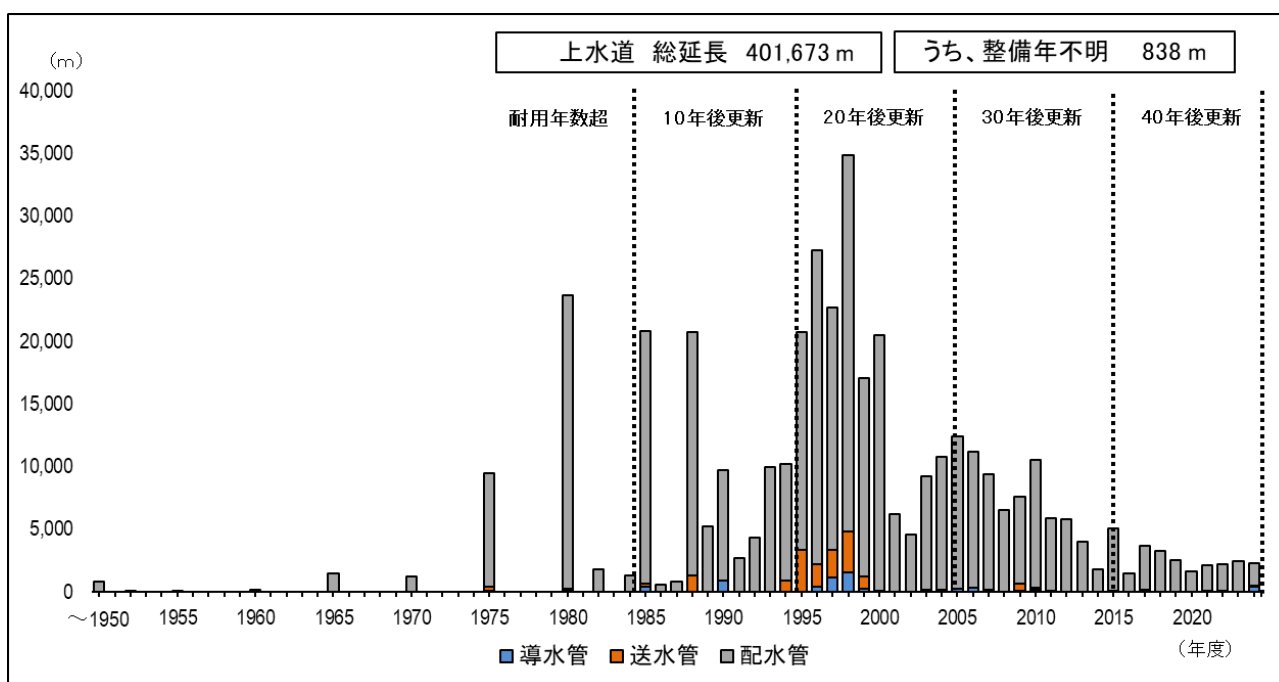


図 2-11 上水道の年度別整備状況



## (下水道)

下水道の総延長は、約 58.8 万mとなっています。主な内訳は、コンクリート管等が 61.4% (約 36.1 万m)、塩ビ管が 36.9% (約 21.7 万m)、更生管が 1.7% (約 0.9 万m) となっています。

下水道は、1970 (昭和 45) 年代から 1980 (昭和 55) 年代にかけて多くを整備しており、耐用年数の 50 年を踏まえると、今後多くの下水道が更新時期を迎える見込みです。

図 2-12 下水道の構造別整備状況

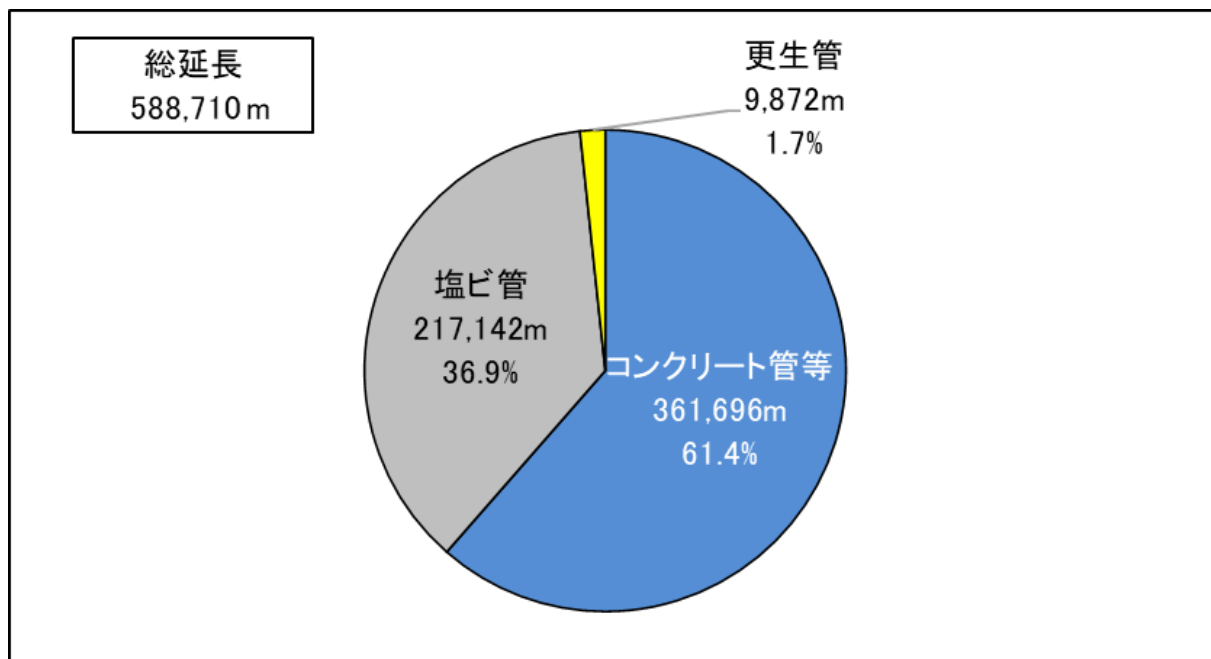
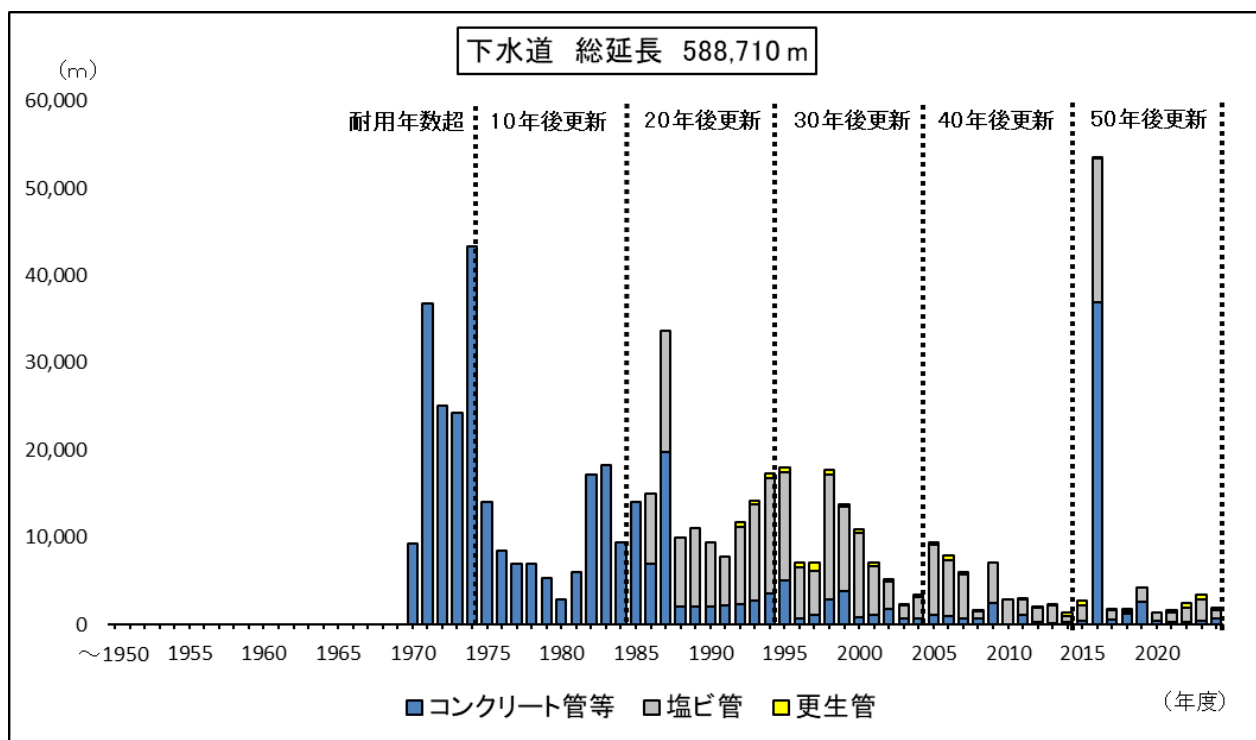


図 2-13 下水道の年度別整備状況



### (3) 公共施設等の将来の更新等費用の見通し

本項目では、今後の公共施設等の更新等に要する費用の見通しを整理します。なお、本推計費用は、国や県の補助金、起債充当額等を含めた事業ベースの費用であり、この事業費すべてを本市が単独で負担するものではありません。

#### (充当可能費用の検討)

これまでの投資的経費の実績額から、今後も公共施設等の更新等へ充当可能と見込める費用を検討します。

投資的経費には、建替え及び改修など、既存の公共施設を更新等するための経費（既存更新分）、新たな公共施設を建設するための経費（新規整備分）、公共施設を建設等するために用地を取得するための経費（用地取得分）があります。

充当可能費用の検討にあたっては、2010（平成 22）から 2014（平成 26）年度の投資的経費のうち、普通建設事業費に占める既存更新分の平均値約 24.3 億円を、今後 1 年当たりの充当可能と見込める費用として設定します。

また、インフラ資産について 2010（平成 22）から 2014（平成 26）年度の投資的経費実績額の平均値を、今後も充当可能と見込める費用として設定します。

表 2-3 区別投資的経費実績額（公共施設）

| 年度   | 既存更新分  | 新規整備分  | 用地費<br>(インフラ含む) | その他<br>(インフラ含む) | 合計      |
|------|--------|--------|-----------------|-----------------|---------|
| 2010 | 31.8億円 | 27.0億円 | 23.1億円          | 47.6億円          | 129.5億円 |
| 2011 | 18.1億円 | 65.5億円 | 20.6億円          | 43.8億円          | 148.0億円 |
| 2012 | 21.9億円 | 87.2億円 | 12.5億円          | 36.1億円          | 157.7億円 |
| 2013 | 15.6億円 | 49.0億円 | 26.0億円          | 35.5億円          | 126.1億円 |
| 2014 | 34.1億円 | 68.1億円 | 9.4億円           | 52.3億円          | 163.9億円 |
| 平均値  | 24.3億円 | 59.3億円 | 18.3億円          | 43.1億円          | 145.0億円 |

表 2-4 投資的経費実績額（インフラ資産）

| 年度   | 道路     | 橋りょう  | 上水道    | 下水道   | 公園    | 合計     |
|------|--------|-------|--------|-------|-------|--------|
| 2010 | 25.5億円 | 2.4億円 | 13.4億円 | 3.4億円 | 0.7億円 | 45.4億円 |
| 2011 | 26.1億円 | 3.9億円 | 15.4億円 | 4.8億円 | 1.2億円 | 51.4億円 |
| 2012 | 15.6億円 | 2.8億円 | 7.6億円  | 2.6億円 | 0.7億円 | 29.3億円 |
| 2013 | 20.4億円 | 0.5億円 | 4.4億円  | 4.8億円 | 0.6億円 | 30.7億円 |
| 2014 | 21.6億円 | 0.8億円 | 4.2億円  | 3.9億円 | 0.7億円 | 31.2億円 |
| 平均値  | 21.8億円 | 2.1億円 | 9.0億円  | 3.9億円 | 0.8億円 | 37.6億円 |

※端数の処理の関係で合計値が一致しない場合があります。

※既存更新分と新規整備分の合算金額となります。

#### (公共施設白書（平成 25 年 3 月）における更新費用等との比較)

次項以降の推計について、本計画では、総務省監修の「公共施設等更新費用試算ソフト」に準拠していますが、公共施設白書の更新費用推計では、日常的な老朽化の修繕費用として㎡あたり 3,000 円を乗じた額を算出し、その額を上乗せして、1 年あたり 58.3 億円（事業費ベース）と推計していましたため、差額が生じています。

## (公共施設)

2017（平成29）年度から2056（令和38）年度までの40年間に必要となる公共施設の大規模改修及び更新費用を試算した結果、一般会計のみでは総額が約1,734.4億円、年平均額が約43.3億円と見込まれます。また、特別会計を含んだ場合では総額が約1,811.0億円、年平均額が約45.3億円と見込まれます。

図 2-14 公共施設の将来の更新等費用推計グラフ（一般会計のみ）

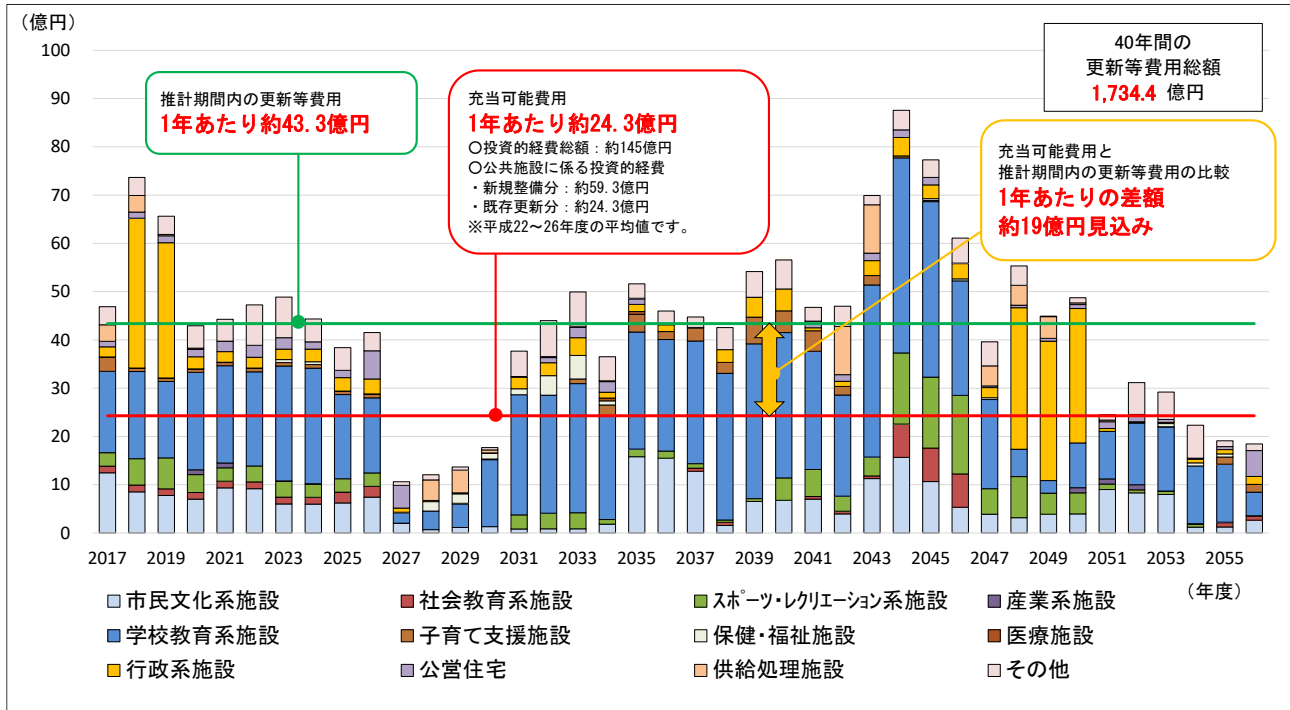
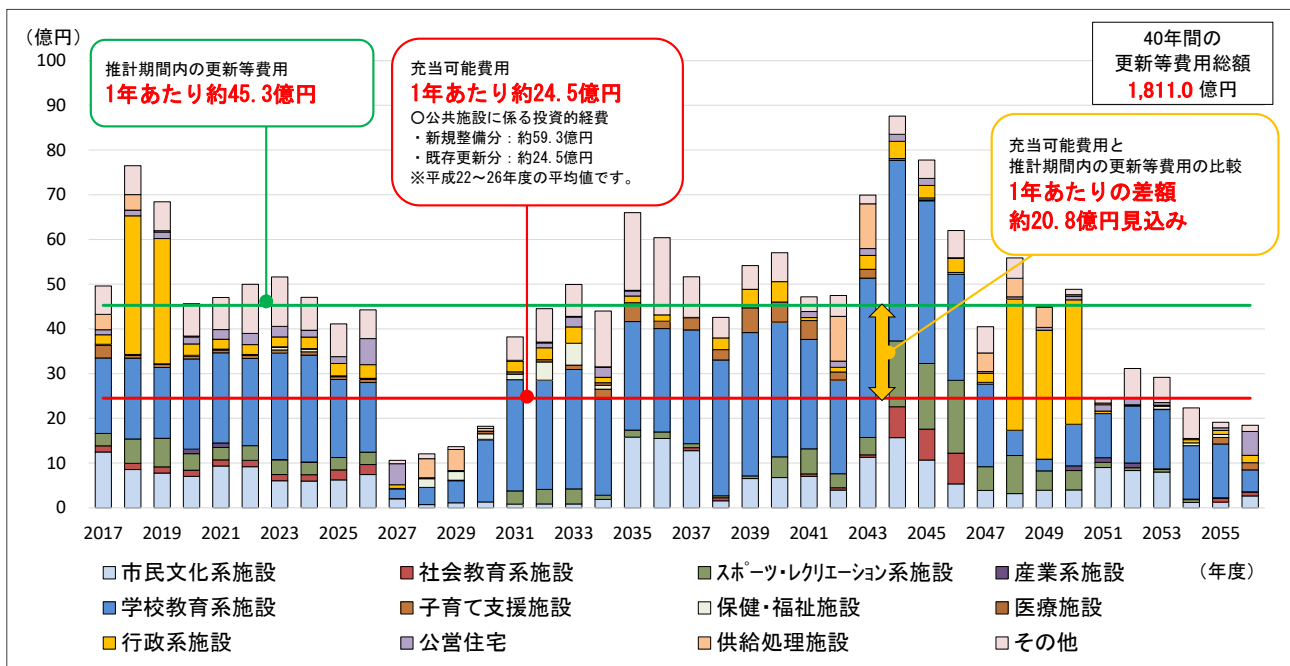


図 2-15 公共施設の将来の更新等費用推計グラフ（特別会計含む）



※端数の処理の関係で合計値が一致しない場合があります。

※将来の更新等費用は「公共施設等更新費用試算ソフト」（総務省監修）にて試算しています。（設定条件は資料編に記載）

※充当可能費用は公共施設に係る投資的経費の既存更新分の平均値を採用しています。（平成22～26年度の5か年平均）

## (インフラ資産)

2017（平成 29）年度から 2056（令和 38）年度までの 40 年間に必要となるインフラ資産の更新費用を試算した結果、一般会計のみでは総額が約 1,113.3 億円、年平均額が約 27.8 億円と見込まれます。また、特別会計を含んだ場合では総額が約 2,234.9 億円、年平均額が約 55.9 億円と見込まれます。

図 2-16 インフラ資産の将来の更新等費用推計グラフ（一般会計のみ）

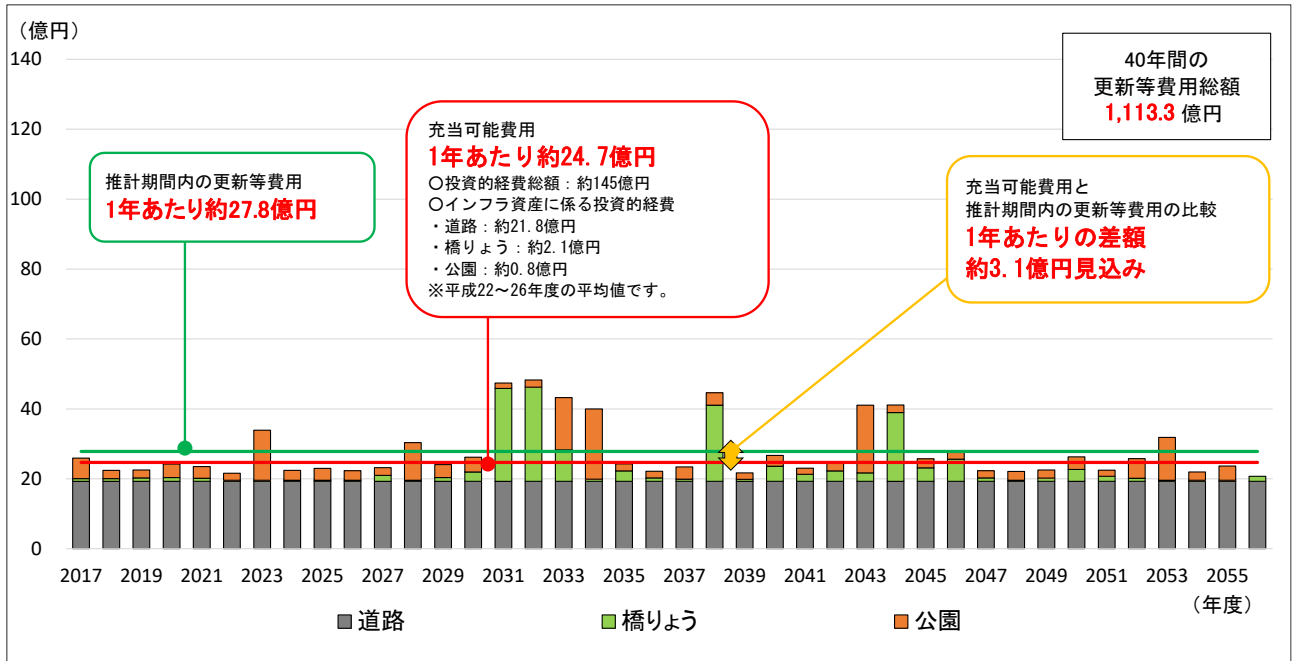
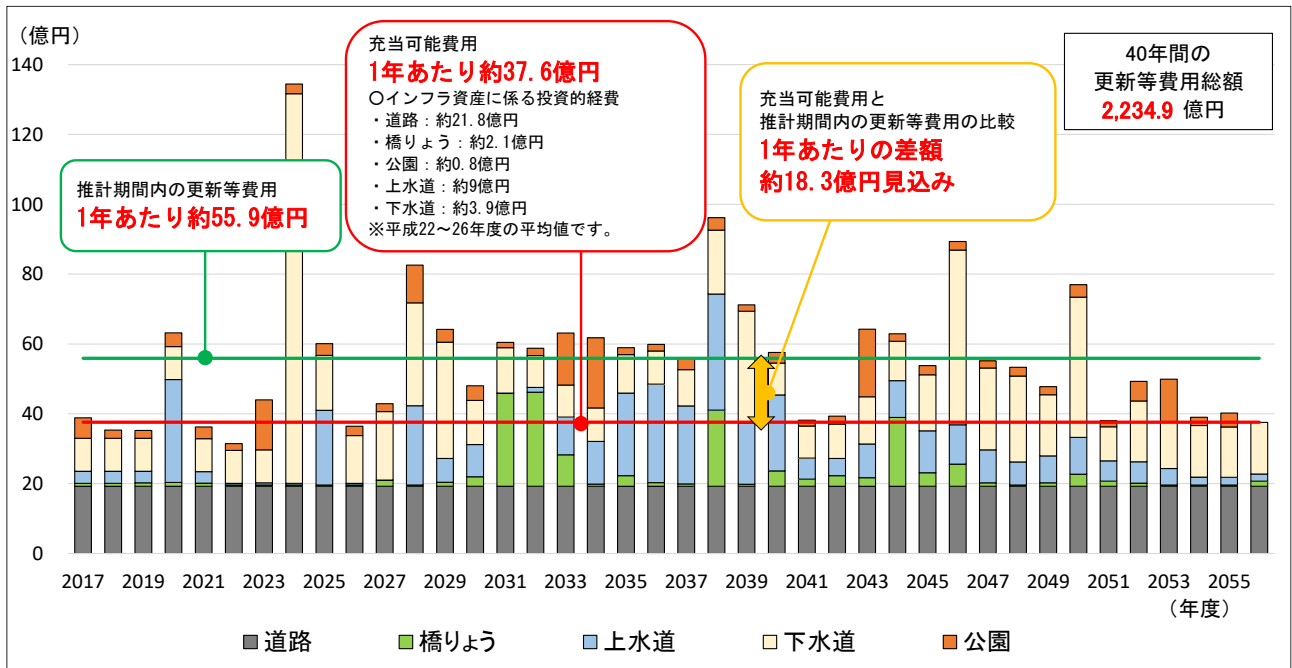


図 2-17 インフラ資産の将来の更新等費用推計グラフ（特別会計含む）



※端数の処理の関係で合計値が一致しない場合があります。

※将来の更新等費用は「公共施設等更新費用試算ソフト」（総務省監修）にて試算しています。（設定条件は資料編に記載）

※試算条件より費用推計では道路・橋りょう・上水道・下水道・公園を対象としています。

※充当可能費用はインフラ資産に係る投資的経費の平均値を採用しています。（平成 22～26 年度の 5 か年平均）

## （公共施設等） ※公共施設+インフラ資産

2017（平成29）年度から2056（令和38）年度までの40年間に必要となる公共施設等の大規模改修及び更新費用を試算した結果、一般会計のみでは総額が約2,847.6億円、年平均額が約71.2億円と見込まれます。特別会計を含んだ場合では総額が約4,045.9億円、年平均額が約101.1億円と見込まれます。

図 2-18 公共施設等の将来の更新等費用推計グラフ（一般会計のみ）

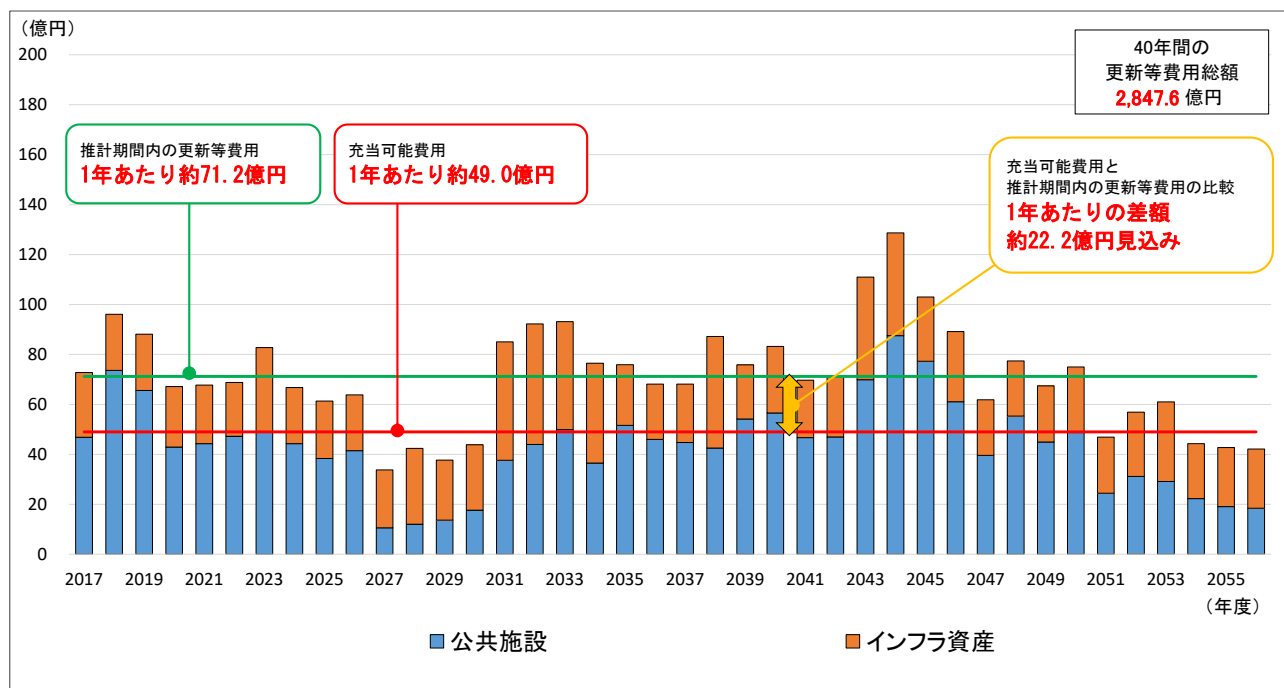
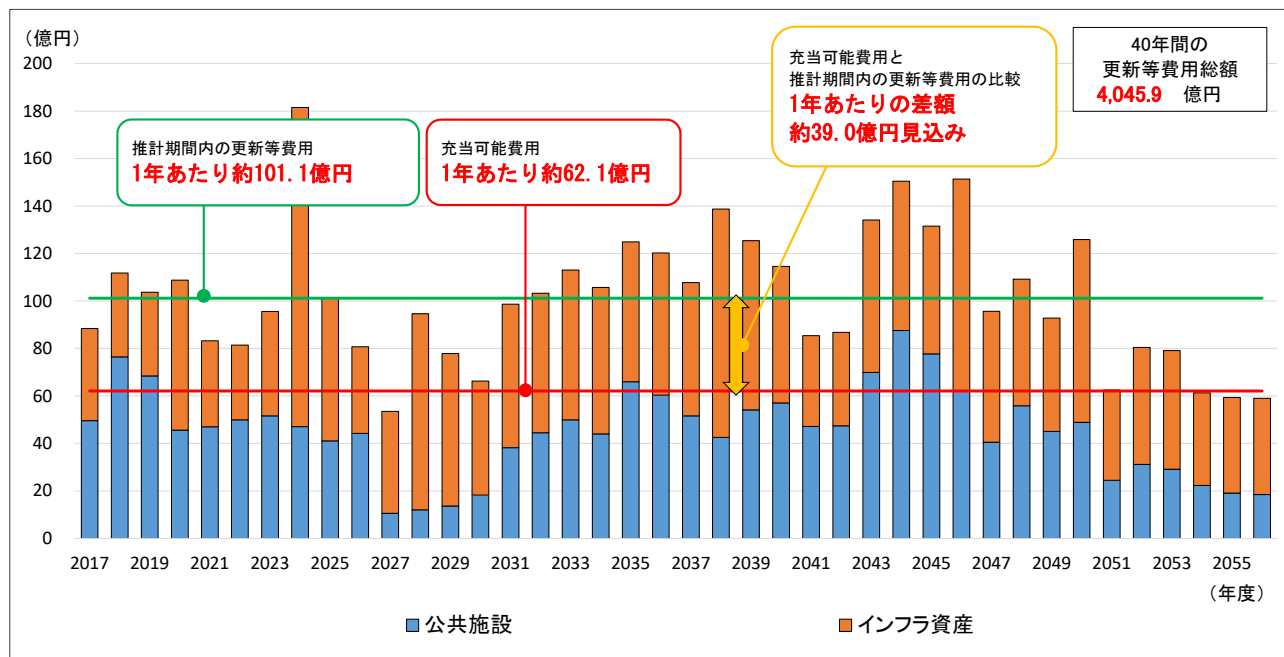


図 2-19 公共施設等の将来の更新等費用推計グラフ（特別会計含む）



※端数の処理の関係で合計値が一致しない場合があります。

## 4 本市のまちづくりの方向性

### (1) 成田市総合計画「NARITA みらいプラン」で定める方向性

本市総合計画「NARITA みらいプラン」(平成28年3月)では、「住んでよし 働いてよし 訪れてよしの生涯を完結できる空の港まち なりた」という将来都市像を掲げています。また、この都市像の実現に向け、土地利用の基本方向を定めています。

#### (将来都市像)

##### 住んでよし 働いてよし 訪れてよしの 生涯を完結できる空の港まち なりた

「住んでよし」では、子どもからお年寄りまでが安心して住めるまちを、  
「働いてよし」では、快適に働くことのできる環境が整ったまちを、  
「訪れてよし」では、もてなす心あふれるまちを実現することとします。  
また、生涯を通じて、笑顔でまちを楽しみ、暮らし、  
そして市民一人ひとりがまちの未来に輝かしい可能性を感じられるような  
「生涯を完結できる」まちを目指します。  
「空の港まち」には、成田国際空港を擁している日本の空の表玄関としての特色を踏まえ、  
国内外の人・物・情報が行き交い、にぎわう港町というイメージを込めています。

#### (土地利用の基本方向)

##### 1：中心市街地等の都市機能の充実

少子高齢化の進展により、都市機能の効率化が求められていることから、中心市街地など拠点となる地域では、公共施設、商業施設、医療施設などの都市機能の充実を図り、それら地域への居住を促進します。

##### 2：地域特性を生かした土地の利用

集約的なまちづくりを進めるとともに、それぞれの地域で核となる拠点施設を生かし、地域特性に応じた土地利用を進めます。

なお、各地域で不足する公共施設などは、各地域を結ぶ公共交通ネットワークの充実及び活用により、互いの地域が補完し合う相互補完型のまちづくりを推進します。

出典：成田市総合計画「NARITA みらいプラン」

## (2) 成田市都市計画マスタープランで定める方向性

本市都市計画マスタープラン（令和5年2月）は、総合計画で掲げている将来都市像と土地利用の基本方向の実現に向け、「持続可能な、次世代に誇れるまちづくり」を基本理念として、以下の4つの目標を定めています。

### (まちづくりの目標)

|  |
|--|
| <b>持続的発展につながる機能的なまちづくり</b>   |
| <p>市の顔となる中心市街地や商業・公共サービス機能が整っている利便性の高い地域を拠点として位置づけ、拠点地域に商業施設や公共施設などの都市機能の充実を図るとともに、それらの地域へ居住を誘導し、集約的なまちづくりを目指します。</p> <p>また、各拠点間をつなぐ公共交通ネットワークの充実による相互補完型のまちづくりを目指します。</p>                                     |
| <b>活気あふれる、訪れたいまちづくり</b>  |
| <p>中心市街地の更なる活性化を図るとともに、地域資源を生かした、魅力あふれるまちを目指します。</p> <p>また、次世代に魅力のあるまちづくりとして、大学を核とした交流・高次教育機能等の形成や豊かな観光資源とスポーツを融合させたスポーツツーリズムを推進し、活気あふれるまちを目指します。</p>  |
| <b>生涯住みやすく、誰もが安心して暮らせるまちづくり</b>  |
| <p>道路・公園などのインフラ整備の充実や、都市にうるおいを与える緑地や豊かな自然環境の保全により、誰もが快適に暮らせるまちを目指します。</p> <p>また、子育て世代に魅力的な公共施設を整備するとともに、高齢者や障がい者が住み慣れた地域で安心して暮らせるための医療や福祉環境を整えます。</p> <p>都市の防災・減災機能、防犯機能の向上や空き家対策を進め、安心して住むことができるまちを目指します。</p> |
| <b>ポテンシャルを生かした成田らしいまちづくり</b>   |
| <p>成田国際空港周辺や圏央道、北千葉道路等の広域交通ネットワークの整備による地域のポテンシャルを生かすため、国家戦略特区を活用した新たな産業や医療拠点の形成を図りつつ、適正な住環境の整備を進め、空港と共に成長するまちを目指します。</p> <p>また、新勝寺や宗吾霊堂などの歴史文化的資源や印旛沼などの自然景観資源を活用した観光振興を図り、成田らしい魅力あるまちを目指します。</p>              |

出典：成田市都市計画マスタープラン

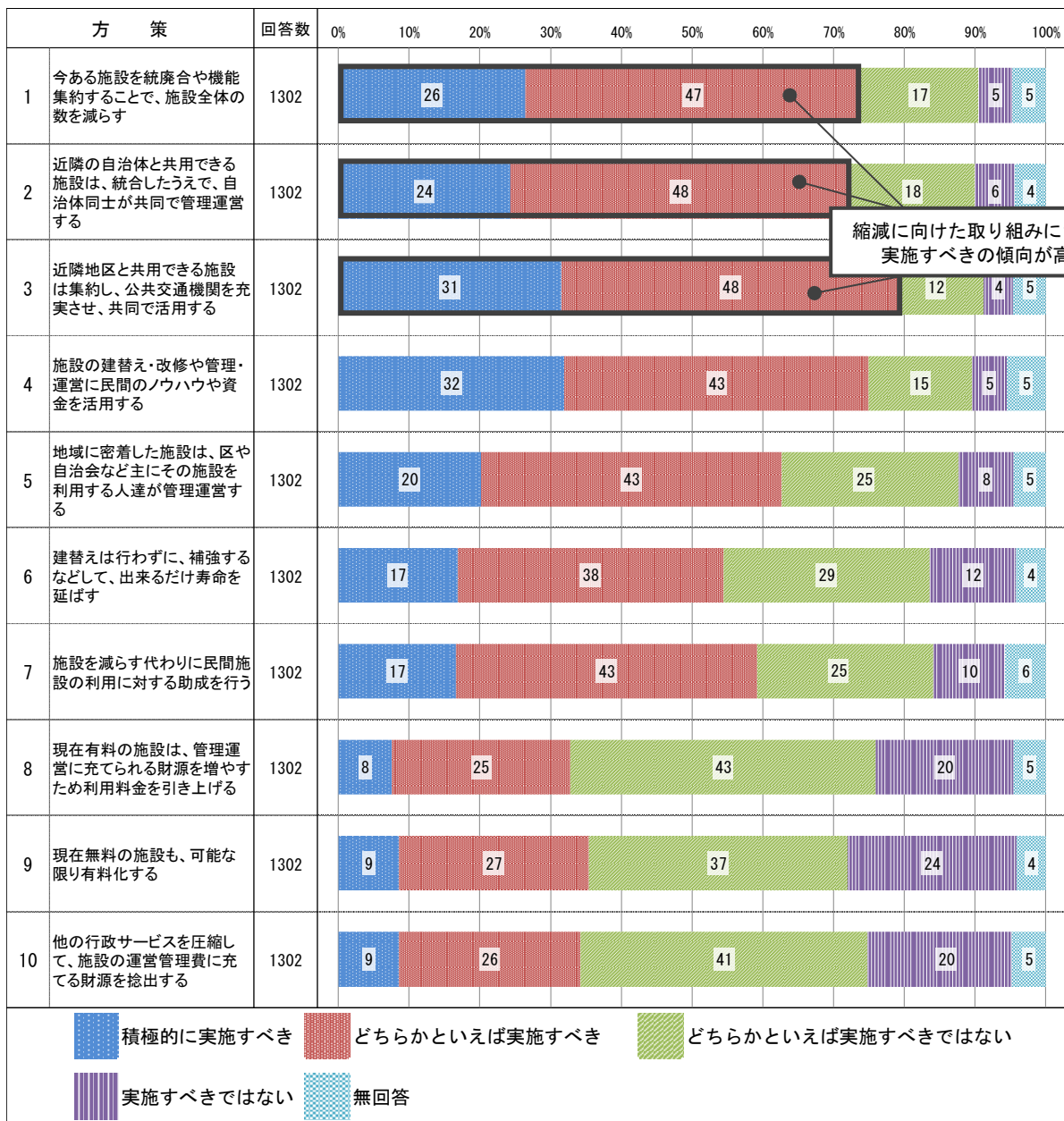
## 5 市民の意向 ※市民アンケート調査より抜粋

### (公共施設の保全・活用方策)

今後の公共施設の保全・活用の方策については、公共施設量の縮減に向けた取組の方策である「1. 施設の統廃合や集約に関する方策」「2. 近隣自治体との共同管理運営に関する方策」「3. 公共交通機関を活用した近隣地区との共同活用に関する方策」において、「積極的に実施すべき」、「どちらかといえば実施すべき」の合計割合が7割を上回っています。

また、その中でも「3. 公共交通機関を活用した近隣地区との共同活用に関する方策」が最も高い結果となっています。

図 2-21 公共施設の保全・活用方策



縮減に向けた取り組みについて実施すべきの傾向が高い

## 第3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

前章までに整理してきた本市を取り巻く状況をもとに、公共施設等の現状や課題に関する認識を以下のとおり、整理します。

### 1 現状や課題に関する基本認識

---

#### 老朽化等に伴う安全性確保への対応が必要です

本市の公共施設は1970（昭和45）年代から1980（昭和55）年代に整備されたものが多く、老朽化が進行しており、外壁のひび割れや天井の雨漏りなどの劣化が生じています。

また、本市は大規模な地震に備え、災害時の拠点となる施設等を中心に耐震化に取り組んできており、主要な施設の耐震化は完了していますが、一部の施設では、耐震化が未実施のものがあるため、優先度を付けながら引き続き取り組む必要があります。

適切な市民サービスを継続して提供していくため、計画的な改修・更新などを行うことによる、安全性確保に向けた取組が必要です。

#### 人口構造・市民ニーズ変化への対応が必要です

本市の人口は、今後も増加が見込まれるものの、2050（令和32）年をピークに減少に転じると推計されています。また、本市においても少子高齢化は進行しており、今後、人口構造が大きく変化することが見込まれます。

これまでは、人口増加を背景としたまちづくり・公共施設等の整備を進めてきましたが、今後の少子高齢化を見据えると、自動車を軸とした公共施設整備から、高齢者や子育て世代等が活用しやすい公共交通を軸とした公共施設整備への転換が求められつつあります。

このような人口減少・少子高齢化による人口構造の変化がもたらす市民ニーズ・地域ニーズの変化に対応できるよう、市民との合意形成を図りながら公共施設等の在り方（規模・配置・機能等）を検討する必要があります。

#### 将来的な財政動向への対応が必要です

本市の財政状況は、健全性が保たれているものの、社会保障費などの扶助費が増加傾向にあります。今後は、選択と集中により事業の優先度や緊急性を見極め、限られた財源を効率的かつ効果的に配分することが引き続き求められます。今後は、このような財政動向に注意し、必要となる公共施設等の機能維持・向上を行うための費用を確保するため、公共施設等の更新等費用の平準化等に取り組む必要があります。

## 2 公共施設等マネジメントの基本目標

---

公共施設等の課題に対応するため、今後の公共施設等マネジメントの基本目標を定めます。

### 将来のまちづくりを見据えて公共施設等マネジメントに取り組みます

成田市総合計画「NARITA みらいプラン」で定めている土地利用の基本方向や「成田市都市計画マスタープラン」で定めているまちづくりの目標を踏まえ、長期的な人口の見通しや利用状況などの動向を考慮し、都市機能の充実を図りながら、公共施設等の規模・配置の適正化を目指します。

### 人口構造・市民ニーズ変化に適応した施設整備に取り組みます

日常生活で特に利用する施設のバリアフリー化やユニバーサルデザインの考えを導入した設備の充実を図るなど、少子高齢化による人口構造変化への適応を目指します。

また、今後、人口構造変化等に伴い、各地域で新たに公共施設・機能のニーズが生じた場合は、各地域を結ぶ公共交通ネットワークの充実及び活用による、地域同士が補完し合う相互補完型の施設整備を推進します。

### 既存施設の長期利用に取り組みます

施設の長寿命化型改修や、機能低下の兆候を検出し使用不可能な状態の前に補修などを行う予防保全型の維持管理に取り組み、既存施設の長期利用を推進します。

### 将来の更新等費用の抑制を目指します

長寿命化型の改修や予防保全型の維持管理等に取り組む事で、公共施設等の将来の更新等費用の低減・平準化を目指します。

また、地域ニーズに応じた公共施設の統廃合<sup>※1</sup>等を進めることにより、市が保有する公共施設等の維持・管理費等の適正化を目指します。

---

※1 公共施設の統合と廃止。組織や施設などを廃止したり統合したりすることです。

### 3 将来の更新等費用の抑制の方向性

本市では、国家戦略特区や成田国際空港の機能強化に関する取組等により、人口増加が期待される地域がある一方、少子高齢化等により人口の減少が想定される地域もあります。

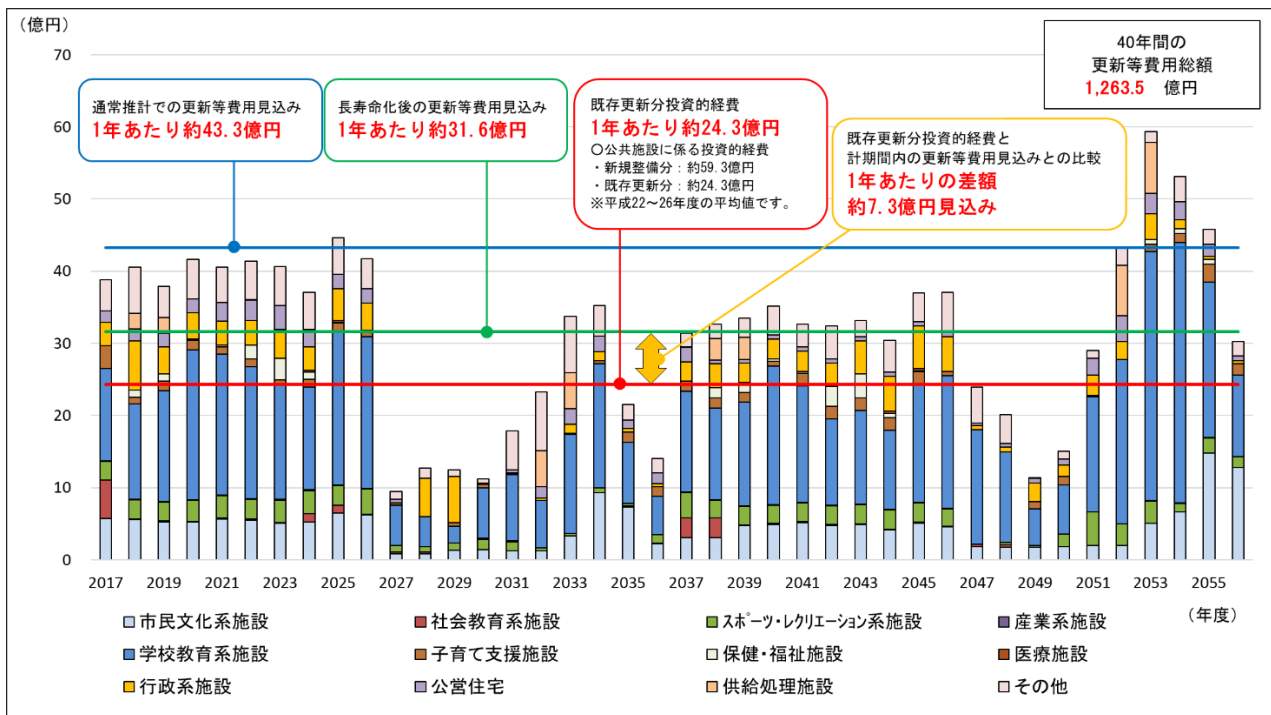
利便性の高い市街地とゆとりのある郊外地域が共存できるよう、選択的財政投資による公共施設の全体最適化を図りながら、将来の更新等費用の抑制の取組を進めていきます。なお、今後の社会情勢の変化、人口動向等に応じて定期的に見直しを行うものとします。

#### (長寿命化型改修及び計画的な更新等の実施)

更新等に係る事業費の削減と平準化を図るため、事業費が多額となる大規模な施設等を対象に長寿命化型改修を図ります。なお、公共施設において長寿命化型改修を行った場合、将来の更新等費用は、一般会計のみでは総額が約 1,263.5 億円、年平均額が約 31.6 億円と見込まれます。長寿命化型改修を行わない場合の推計費用と比べると、1年あたり約 11.7 億円の縮減ができると見込まれます。

公共施設の全体最適化を図ることにより、これまで新規整備にかけていた投資的経費を既存整備分の更新等費用に充当することも可能となることから、計画的に更新等を行い、持続可能なまちづくりの実現を目指します。

図 3-1 公共施設を長寿命化した場合の将来の更新等費用推計（一般会計のみ）



<長寿命化型改修の考え方>

▼長寿命化型改修対象施設

○成田市公共施設保全計画（平成 26 年 3 月）にて定められた計画的保全対象施設

※耐震改修促進計画に記載されている主な市有建築物（非木造で二階建て以上又は 200 m<sup>2</sup>以上等の建物を対象建築物）を基本とする。

▼費用推計の設定条件

○築 30 年以上の建物は建替え・大規模改修を行う。

○築 10 年以上 30 年未満の建物は中規模修繕を行う。

○築 80 年で建替えとする。

※その他条件は「公共施設等更新費用試算ソフト」（総務省監修）に準じる。

## 4 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

---

### (1) 点検・診断及び安全確保の実施方針

#### (公共施設)

- 対症療法である「事後保全」から、機能低下の兆候を検出し、使用不可能な状態の前に補修等を行う「予防保全」に転換します。
- 施設の老朽化に伴う機能損失を防ぐため、施設管理者による日常的な点検・診断の実施に取り組みます。
- 施設管理者による日常点検・診断を推進するため、基本となる実施方法や基準などを定めた自主点検マニュアルを作成するとともに、職員への研修・メンテナンス講習等を行い、点検・診断を適切に行う体制を構築します。
- 点検・診断の結果等から危険性が認められた施設及び老朽化し今後とも利用見込みのない施設等については、利用状況等を踏まえ、改修や更新又は廃止や除却等を検討し、安全性の確保に取り組みます。
- 点検結果に基づく施設の劣化状況を数値化し、修繕・改修等の予算編成に反映させる仕組みを構築します。

#### (インフラ資産)

- 対処療法である「事後保全」から、機能低下の兆候を検出し、使用不可能な状態の前に補修等を行う「予防保全」に転換します。(※公共施設と共通)
- 定期的な点検・診断結果から得られた施設の状態や措置履歴の情報を記録し、次期点検・診断に活用するメンテナンスサイクル(点検→診断→措置→記録)を構築します。
- 「橋梁長寿命化修繕計画」をはじめ、各インフラ施設の長寿命化計画等に基づき、計画的かつ予防的に修繕を行い、維持管理に係るコストの縮減を図ります。

## (2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

### (公共施設)

- 点検・診断結果を踏まえ、適切に修繕を行い機能を維持します。また、公共施設の改修・更新にあたっては、施設のバリアフリー化や太陽光発電などのクリーンエネルギーの活用を進めます。
- 「成田市公共施設保全計画（平成26年3月）」で定められた内容に基づいて、計画的に保全を行う対象施設を選定し、その施設については、施設の保全優先度や利用状況などを踏まえ、計画的な修繕・更新等を行います。
- 公共施設の更新にあたっては、人口の動向や市民ニーズ、周辺施設の立地状況及び類似施設の状況等を踏まえ適正な規模を検討するとともに、機能の複合化や空きスペースの有効活用の方策を検討し、効率的な施設配置と施設の利用増進を図ります。
- 施設の維持管理・修繕・更新等には、民間事業者の技術・ノウハウの活用やPPP<sup>※2</sup>・PFI<sup>※3</sup>手法の導入などを積極的に検討し、より質の高い市民サービスの提供及び財政負担の軽減に取り組みます。

### (インフラ資産)

- 点検・診断結果より把握した損傷状況や修繕履歴などをもとに、インフラ資産の需要などを考慮の上、整備の優先順位を明確化し、優先度に応じた計画的な維持管理及び更新を行います。
- インフラ資産の整備や更新にあたっては、長期にわたって維持管理しやすい素材を使用するなどの改善に取り組みます。
- 民間の技術やノウハウの積極的な活用を検討し、事業の効率化やサービスの充実及び財政負担の軽減や平準化に取り組みます。

---

※2 パブリック・プライベート・パートナーシップ（公民連携）。市民サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間資本や民間のノウハウを利用し、効率化や市民サービスの向上を目指すこと。指定管理者制度も含まれる。

※3 プライベート・ファイナンス・イニシアティブ。公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化や市民サービス向上を図る公共事業の手法。

### (3) 耐震化及び長寿命化の実施方針

#### (公共施設)

- 「成田市耐震改修促進計画（令和4年3月改訂）」に定められた「市有建築物の耐震化整備プログラム（令和7年4月更新）」に基づく耐震化は、特定建築物全体での進捗率は100%であり、一部を除き主要な建築物の耐震化は完了しています。今後は、耐震化の必要性があり未実施の棟については、市民ニーズや利用状況などを踏まえながら優先度を付け、同計画に基づき耐震改修を行うなど、適切に対応を図ります。
- 「成田市公共施設保全計画（平成26年3月）」で定められた内容に基づいて、大規模改修時等に躯体の健全性調査を行い、結果が良好な施設については、長寿命化型改修を進め、建築後80年使用することを目標とします。その他の施設については、将来の市民ニーズ等を考慮しながら、長寿命化を検討します。
- 今後策定する各施設の長寿命化計画等については、本計画における方針と整合を図るものとします。

#### (インフラ資産)

- 点検・診断結果等をもとに種別毎の特性を踏まえて、耐震化及び長寿命化を進めます。
- 今後策定する各施設の長寿命化計画等については、本計画における方針と整合を図るものとします。（※公共施設と共通）

## (4) ユニバーサルデザイン化の推進方針

### (公共施設)

- 公共施設の改修や更新等を行う際は、社会情勢や利用者ニーズの変化を踏まえた上で、障がいの有無、年齢、性別、人種等にかかわらず、多様な人々が利用しやすい施設となるようユニバーサルデザイン<sup>※4</sup>の導入を推進します。

### (インフラ資産)

- インフラ資産の改修や更新等を行う際には、障がいの有無、年齢、性別、人種等にかかわらず、多様な人々が安全で快適に行動できることを実現するため、道路等における段差の解消や路面の平坦性を確保するなど、ユニバーサルデザイン化に努めます。

---

※4 高齢であることや障がいの有無など、年齢や能力、状況にかかわらず、すべての人が快適に利用できるよう、建築物や生活環境をデザインすること。

## (5) 脱炭素化の推進方針

### (公共施設等)

- 本市では、2020（令和2）年11月に、「ゼロカーボンシティ宣言」を表明しており、2050（令和32）年までにCO<sub>2</sub>排出量実質ゼロ（カーボンニュートラル）を目指すこと、さらに2021（令和3）年には、2030（令和12）年度までに温室効果ガスを2013（平成25）年度から46%削減することを目指すことを表明しています。公共施設等における脱炭素化は、成田市役所エコオフィスアクション（令和5年7月改訂）の考え方に基づいて、取組を推進します。
- 公共施設等の新規建築を行う際は、原則としてZEB Oriented<sup>※5</sup>相当以上とし、太陽光発電設備などの再生可能エネルギー設備の導入を可能な限り行うものとします。既存の公共施設等の改修や設備の更新等を行う際にも、必要な費用と得られる便益を比較しながら、省エネルギー基準<sup>※6</sup>への適合はもとより、ZEB化も視野に入れて建物の断熱化、空調・換気設備の高効率化、照明のLED化、太陽光発電設備の設置などを検討することとします。
- LEDは、白熱電球や蛍光灯に比べ著しく長寿命かつ消費エネルギーが少ないため、照明のLED化は温室効果ガス排出量、エネルギー消費、電気料金の削減に即座につながることから、本市の公共施設等においても、照明の設置及び取り替えの際は、原則LED照明を採用することとし、照明のLED化に取り組みます。

---

※5 延べ床面積10,000㎡以上の建築物で、用途ごとに規定した一次エネルギー消費量の削減を実現し、更なる省エネに向けた未評価技術を導入していることをいうが、10,000㎡未満の建築物についてもZEB Oriented相当以上とする。また、建築物の部分的なZEB化についても事案ごとに検討し判断することとする。

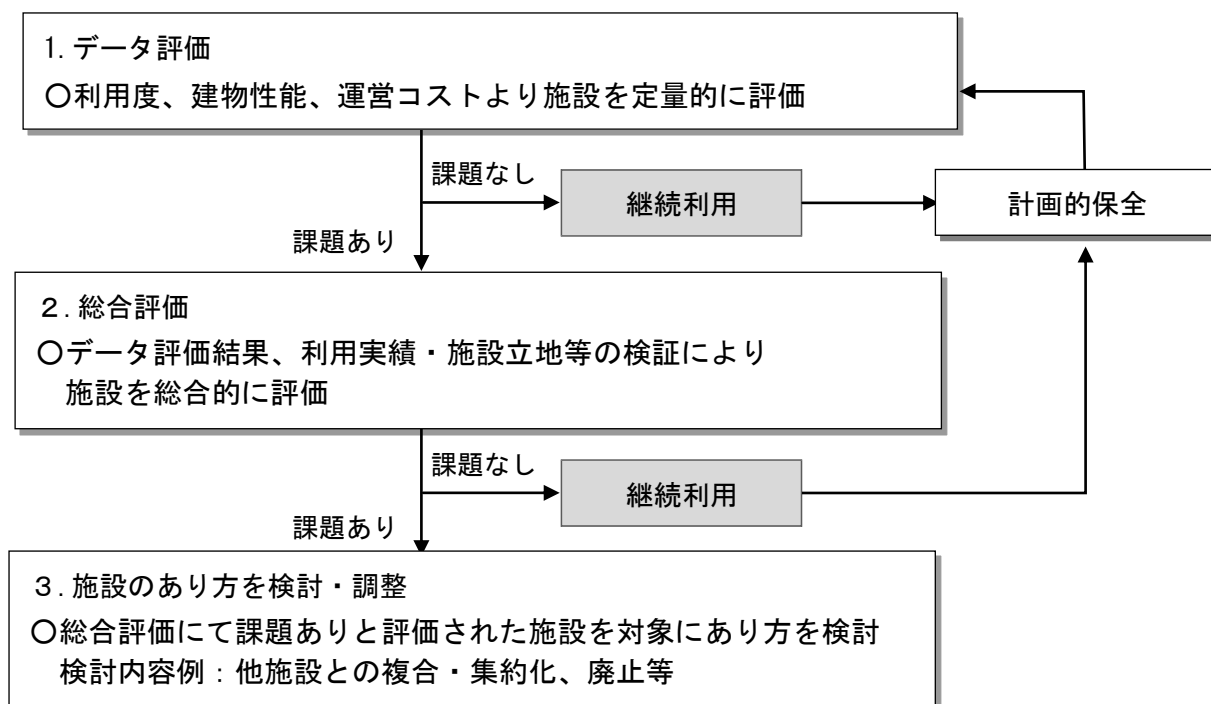
※6 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号）第2条第1項第3号に規定する建築物エネルギー消費性能基準をいう。

## (6) 統合や廃止の推進方針

### (公共施設)

- 施設の活用にあたっては、建物の老朽化、利用の状況、運営コスト、立地状況、将来の需要等を適切に把握し、検討することが重要です。そこで、建物性能、利用度、運営コスト、内部価値、市場価値の5つの要素から、対象施設を総合的・多角的に分析・検討し、施設を継続して利用すべきか、または、見直しすべきかについて方向性を示す、施設の評価制度を導入します。
- 統廃合を行う際は、各地域を結ぶ公共交通ネットワークの充実及び活用を推進し、地域同士が補完し合う相互補完型の整備に取り組みます。
- 民間の施設と競合しているもの、利用者が特定・少数に限定されているものといった市が保有する必要性が少ないと考えられる施設などについては、受益者負担が適正であるか検証するとともに、事業の縮小及び他の施設との集約化<sup>※7</sup>や複合化<sup>※8</sup>、廃止等を検討します。
- 今後、公共施設を新規整備する際は、都市機能の充実を図るため、都市計画マスタープランで定められている将来の都市構造及び拠点地域を踏まえ配置を検討し、集約的なまちづくりを目指します。

図 3-2 施設評価の流れ (イメージ)



### (インフラ資産)

- インフラ資産は、今後の社会・経済情勢の変化や市民のニーズを踏まえながら、財政状況を考慮して、中長期的な視点から必要な施設の整備を計画的に行います。

※7 同種用途・機能の複数施設を一体の施設として統合すること。

※8 異種用途・機能の複数施設を一体の施設として統合すること。

## (7) 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

### (職員の意識向上)

- 公共施設等マネジメントの意識向上を目的とした職員研修等を定期的に行い、公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進に関する庁内の意識共有に努めます。

### (市民等との情報共有)

- 今後は取組状況や検討過程などの情報を、広報紙やホームページなどで公表し、市民や民間事業者と情報の共有や合意形成を図りながら公共施設等のマネジメントを推進していきます。

## 第4章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

### 1 公共施設

#### (1) 市民文化系施設

| 分類             | 主な施設   |
|----------------|--|
| 集会施設<br>(青年館等) | 各集会施設、各青年館、生涯学習会館、美郷台地区会館、男女共同参画センター、<br>中郷ふるさと交流館 |

- 集会施設のうち、青年館は7館、集会施設は26施設（多目的集会施設3施設、地区集会施設23施設）ありますが、多くが1975（昭和50）年頃に整備された施設であり、老朽化が進行しています。特に青年館は、建築後約40年以上が経過し老朽化が顕著な状況です。
- 青年館・集会施設は、地域における集会やコミュニティ活動の場として活用されており、施設の管理は、指定管理者制度を導入し地区によって行われています。
- 生涯学習会館は、1983（昭和58）年に成田市老人大学校として竣工しました。2007（平成19）年に生涯学習会館と改称し、地域社会における福祉の増進、文化教養の向上、健康の維持管理、娯楽、研修等に資する施設として活用されていますが、現在は、利用者が特定団体に限られるなど、施設の利用や貸室の稼働が少ない状況にあります。
- 美郷台地区会館は、1991（平成3）年に地域社会における福祉の増進、文化教養の向上、健康の維持管理、娯楽、研修等に資する施設として開館しました。建築後30年以上が経過し、老朽化が顕著な状況です。施設の日常の点検は、委託業者や担当職員が定期的を実施し、必要な箇所を修繕しています。
- 男女共同参画センターは、男女共同参画社会の形成を推進するための自主的な学習と活動の拠点として2014（平成26）年に開設し、利用者は増加傾向にあり、貸館のほか、男女共同参画セミナーや講演会を開催しています。
- 中郷ふるさと交流館は、旧中郷小学校を利活用し、地域コミュニティの醸成や地域活動の支援、市民の健康づくりのための施設として2019（平成31）年に供用を開始し、管理運営は、市が直営で行っています。

#### (基本方針)

- 地域における集会やコミュニティ活動の場として活用されている「青年館」「集会施設」などは、施設の計画的な修繕・改修や適切な管理により、施設を維持します。
- 青年館や生涯学習会館などで、利用者の少ない施設や老朽化の著しい施設は、利用状況や周辺の類似する集会施設等の立地状況を勘案の上、施設の統合・廃止・解体などを検討します。
- 中郷ふるさと交流館は、地域に密着した施設の運営・管理を行うため、指定管理者制度の導入を検討します。

| 分類            | 主な施設 |
|---------------|------|
| 集会施設<br>(公民館) | 各公民館 |

- 13 館ある公民館のすべてが建築後 30 年以上経過し、老朽化が進行しているため計画的に改修等を行う必要があります。
- 職員、会計年度任用職員等のスタッフによる日常点検を実施し、不具合箇所が発見された場合は、適切に対応しています。音響・照明・エレベータ等の年間保守委託を行っている各設備については、保守点検報告書等により不具合箇所を把握しています。
- 中央公民館や玉造公民館は、多くの地域住民に活用され、稼働率が高くなっています。一方で、その他の公民館のなかには、利用者が特定の団体に限られるなど稼働率が低い施設もあり、利用状況に差異があります。

### (基本方針)

- 基本的な日常点検は、職員や会計年度任用職員等のスタッフが引き続き実施し、音響等の専門的な設備については、委託業者による保守を行いながら、施設の適正な維持管理に努めます。
- 中央公民館を含むニュータウン地区の公民館は、利用状況等を踏まえ、赤坂センター地区で今後整備が予定されている複合施設への機能の集約化や複合化等を検討します。その他の公民館においても、更新等を行う際には、近隣に類似する公共施設がある場合は、機能の集約化や複合化等により、施設の利用拡大が図れるよう検討していきます。

| 分類                | 主な施設           |
|-------------------|----------------|
| 集会施設<br>(共同利用施設等) | 各共同利用施設、各防音集会所 |

- 騒音地区に所在する防音性に優れた集会施設です。共同利用施設は 70 施設、防音集会所は 10 施設ありますが、主にコミュニティ活動の場として使用されており、今後も空港周辺の住民生活の安全や福祉の向上のための拠点施設として需要が見込まれます。
- 職員が定期的に巡回し、施設の点検を実施しています。清掃管理を地区に委託しており、軽微な修繕は、委託の範囲内で行っています。

### (基本方針)

- 今後も適切な維持管理を行います。
- より地域に密着した施設の運営・管理を行うため、地域による維持管理を推進していきます。

| 分類                   | 主な施設                         |
|----------------------|------------------------------|
| 集会施設<br>(コミュニティセンター) | 三里塚コミュニティセンター、公津の杜コミュニティセンター |

## (現況・課題)

- 三里塚コミュニティセンターは、2005（平成 17）年に開館し、その後、2017（平成 29）年に指定管理者制度を導入しました。公津の杜コミュニティセンターは、2013（平成 25）年の開館当初から同制度を導入しています。基本的な維持管理は指定管理者が行い、修繕が必要な場合は市と協議の上、実施しています。

## (基本方針)

- いずれの施設についても、経年による劣化などがあるため、計画的な修繕等を行い、施設の長期利用を図ります。今後も指定管理者制度の活用により、民間事業者のノウハウを活かした質の高いサービスの提供と経費の節減を図ります。

| 分類   | 主な施設              |
|------|-------------------|
| 文化施設 | 成田国際文化会館、文化芸術センター |

## (現況・課題)

- 成田国際文化会館は、指定管理者制度を導入し管理運営を行っており、指定管理者が日々の点検業務を実施し、専門的な設備は業者による点検を行っています。
- 成田国際文化会館は、建築後 45 年以上が経過していることから、建築物や設備の老朽化が進行しており、また、求められるバリアフリーへの対応が困難な状況です。
- 文化芸術センターは 2015（平成 27）年度に供用を開始した施設で管理運営は市が直営で行っており、文化芸術の発信拠点・振興の場として、貸館のほか、様々な主催事業を開催しています。また、職員が日々の点検業務を実施し、専門的な設備は業者による点検を実施しています。

## (基本方針)

- 成田国際文化会館は、指定管理者による適切な管理運営を推進することによりサービス水準の向上を図るとともに、施設の老朽化やバリアフリー化等に対応するため、将来的な再整備を検討します。また、再整備に向けた取組の中では、機能の集約化や複合化等についても併せて検討します。
- 成田市文化芸術センターは、日常の点検・診断を適切に行うことで、施設の維持と安全性の確保に努めるとともに、利用者ニーズを踏まえ、サービス水準の向上に努めます。また、より質の高いサービスの提供と経費の節減のため、指定管理者制度の導入を検討します。

## (2) 社会教育系施設

| 分類  | 主な施設           |
|-----|----------------|
| 図書館 | 図書館（本館）、公津の杜分館 |

## (現況・課題)

- 図書館（本館）は、建築後 40 年以上経過しているため、建築物や設備の経年劣化がみられます。
- いずれの施設も、職員の定期的な巡回により、日常の点検を実施しています。その結果から優先順位を決め、順次、修繕を実施しています。

## (基本方針)

- 「成田市立図書館サービス計画」に基づき事業内容の提供及びサービス水準の維持向上に努めます。
- 計画的な修繕を実施し、施設の長期利用を図りますが、図書館（本館）の更新等については、将来の人口構造や市民ニーズの変化、全市的な公共施設の配置バランスなどを踏まえるとともに、バリアフリー化への対応も考慮しつつ、赤坂センター地区における土地利用と併せて、総合的に検討します。

| 分類            | 主な施設                             |
|---------------|----------------------------------|
| 博物館等          | 下総歴史民俗資料館、三里塚御料牧場記念館、滑河文化財保存展示施設 |
| その他<br>社会教育施設 | 生涯大学校                            |

## (現況・課題)

- 下総歴史民俗資料館は、平日の利用者数は少ないものの、ほぼ毎日利用されています。
- 下総歴史民俗資料館は、建築後約 30 年経過しているため、建築物や設備に経年劣化がみられます。
- 三里塚御料牧場記念館は、三里塚記念公園内にあるため、貴賓館や防空壕の見学と合わせて入場する市民や観光客が多くいます。
- 三里塚御料牧場記念館は、建築後 40 年以上経過しているため、建築物や設備に経年劣化がみられます。
- 生涯大学校は、生涯大学院の校舎として使用していますが、講義がなく教室に空きがある場合はサークル等に貸し出しています。
- 滑河文化財保存展示施設は、旧滑河小学校の校舎を活用して、郷土の歴史、民俗等に関する資料を保管、展示して市民の利用に供し、その教養の向上に資する施設として 2022（令和 4）年度から供用を開始しました。
- いずれの施設も市が直営で運営し、委託業者が点検を実施しています。また、日常の点検は、担当職員が定期的にも実施し、必要な箇所を修繕しています。

## (基本方針)

- 今後も、市の歴史や文化について伝承する施設や観光拠点、生涯学習拠点として、適切な維持管理を行います。
- 実施イベントや事業等の工夫に取り組み、利用者の増加を図ります。

### (3) スポーツ・レクリエーション系施設

| 分類                 | 主な施設  |
|--------------------|---|
| スポーツ施設<br>(総合運動施設) | 下総運動公園、大谷津運動公園、中台運動公園、大栄 B&G 海洋センター、豊住ふれあい健康館 |

#### (現況・課題)

- 下総運動公園、大谷津運動公園、中台運動公園、大栄 B&G 海洋センター、豊住ふれあい健康館は指定管理者制度を導入しており、管理運営は指定管理者が行っています。日々の点検業務は指定管理者が実施し、専門的な設備は業者による定期点検を行っています。修繕が必要な場合は、協議の上、実施しています。
- 豊住ふれあい健康館は、旧豊住中学校を利活用し、生きがいつくりの支援や市民の健康づくりのための施設として、2017（平成 29）年に供用を開始しています。
- いずれの施設も、土日祝日や長期休暇（春休み・夏休み・冬休み）期間中は、十分に活用され、特に体育館やテニスコートは、平日の稼働率も高い状況です。

#### (基本方針)

- 東京オリンピック・パラリンピックの開催や、健康づくりへの意識の高まりなどを受け、スポーツツーリズム推進の中核的な施設として今後も需要が見込めることから、計画的な修繕・改修により、施設の長期利用を図ります。
- 2020（令和 2）年度に策定した「成田市スポーツ施設個別施設計画」に基づき計画的に修繕や改修を行い、適切な維持管理に努めます。

| 分類                 | 主な施設          |
|--------------------|---------------|
| スポーツ施設<br>(地区運動施設) | 滑河運動施設、高岡運動施設 |

#### (現況・課題)

- 閉校した学校の体育館とグラウンド等を地区運動施設として活用しています。
- 体育館はいずれの施設も土日の利用が多く、運動場は高岡運動施設のみ定期的な利用があります。
- 大須賀運動施設及び前林運動施設は、大須賀小学校及び前林小学校が統廃合により閉校を迎えたことから、学校跡地の新たな利活用の方針が決定するまで、暫定的に地区運動施設として運営しておりましたが、利活用の方針及び業者が決定したことから、2025（令和 7）年 9 月 30 日をもって閉館しました。
- 2022（令和 4）年 4 月 1 日から旧滑河小学校の校舎及び運動場が文化財保存展示施設として供用開始したことに伴い、滑河運動施設も本格的に供用開始となりました。また、同じく跡地利活用方針が決定している高岡運動施設についても同時期から本格的に供用開始となりました。
- いずれの施設も市の直営で運営しています。日常の点検は、担当職員が定期的の実施し、必要な箇所を修繕しています。

## (基本方針)

○施設の利用状況等を踏まえ、適切な修繕・改修を行います。

| 分類               | 主な施設  |
|------------------|---|
| スポーツ施設<br>(野球場等) | 大栄野球場、各体育館、各パークゴルフ場、各スポーツ広場、各テニスコート、多目的広場・運動場 |

## (現況・課題)

- いずれの施設も、土日・祝日の利用者は多いものの、平日の利用者は少ない状況です。
- 各施設において、指定管理者制度を導入しており、管理運営は指定管理者が実施し、設備は業者による定期点検を行っています。修繕が必要な場合は、協議の上、実施しています。
- スポーツ広場は9か所あり、グラウンドゴルフや少年野球で多く利用されています。
- パークゴルフ場は3か所あり、主に年配の方を中心に多く利用されています。
- 2020(令和2)年度から東小学校の跡地等を活用した36ホールのパークゴルフ場及びパークゴルフ場に併設した複合施設の整備を行い、2024(令和6)年度には、パークゴルフ場に先行して複合施設が市直営により供用を開始し、2025(令和7)年度には「成田エアポート東雲パークゴルフ場」として複合施設と一体的に指定管理者制度を導入し、供用を開始しました。

## (基本方針)

- 施設の老朽化の状況や利用者ニーズを踏まえ、適切な維持管理を行います。
- 施設の拡張などを行う際は、集約化や適正な維持管理の方法など施設のあり方についても検討をします。

| 分類            | 主な施設                      |
|---------------|---------------------------|
| レクリエーション・観光施設 | 観光館、まちかどふれあい館、さくらの山、観光案内所 |

## (現況・課題)

- 観光館とまちかどふれあい館は、観光案内や休憩スペースのほかに、貸館機能を有しています。貸館機能の稼働率はあまり高くありません。
- さくらの山と観光案内所は、観光客などが主に利用する施設であり、利用者は増加傾向にあります。
- さくらの山は、指定管理者制度を導入しており、管理運営は指定管理者が実施し、設備は業者による定期点検を行っています。修繕が必要な場合は、協議の上、実施しています。他の施設は市の直営で運営しています。
- 施設の日常の点検は、委託業者や担当職員が定期的実施し、必要な箇所を修繕しています。

## (基本方針)

- 計画的な修繕・改修の実施により施設の長期利用を図ります。

○利用者ニーズを踏まえ、サービス水準の向上に努めます。

#### (4) 産業系施設

| 分類    | 主な施設         |
|-------|--------------|
| 産業系施設 | 勤労会館、農産物加工施設 |

#### (現況・課題)

- 勤労会館は、特定の利用者や団体の利用が多いものの、大会議室は稼働していない時間帯が多くあり、今後も利用者は横ばいになることが見込まれます。
- 農産物加工施設は、主に10月から3月にかけて使用されており、使用時期が偏っています。また、利用者の高齢化により、利用の減少が見込まれます。
- いずれの施設も市の直営で運営しています。日常の点検は、担当職員が定期的の実施し、必要な箇所を修繕しています。空調設備や消防設備等の設備は、委託業者により保守点検を実施しています。

#### (基本方針)

- 施設の老朽化や今後の施設の利用状況、市民ニーズ等を踏まえ、必要に応じて、施設機能の移転や複合化等を視野に入れた、施設のあり方を検討します。

#### (5) 学校教育系施設

| 分類 | 主な施設              |
|----|-------------------|
| 学校 | 各小学校、各中学校、各義務教育学校 |

#### (現況・課題)

- 小学校は19校、中学校は8校、義務教育学校は2校を保有していますが、そのうち約半数以上が築30年以上を経過しており、老朽化への対策が必要な状況です。
- 日常の点検は、教職員や担当課の職員が定期的の実施し、空調設備や消防設備等の設備は、委託業者により保守点検を実施しています。
- 大栄地区の小学校5校（大須賀小学校、桜田小学校、前林小学校、津富浦小学校、川上小学校）については、大栄中学校との一体型校舎を整備し2021（令和3）年に義務教育学校として大栄みらい学園の供用を開始しました。

#### (基本方針)

- 2020（令和2）年度に策定した「成田市学校施設長寿命化計画」に基づき、施設の長寿命化改修や更新を行う予定です。
- 「学校適正配置調査報告書」を踏まえた、学校の適正配置を進めていきます。また、この方針以外の学校であっても、各学区における児童生徒数の増減に応じて、よりよい教育環境づくりを目指し、必要な措置を検討していきます。

| 分類                  | 主な施設  |
|---------------------|---|
| その他教育施設<br>(給食センター) | 学校給食センター本所（中学校棟）、学校給食センター玉造分所（小学校棟）、学校給食センター下総分所、学校給食センター大栄分所                   |
| 共同調理場               | 公津の杜中学校学校給食共同調理場、公津の杜小学校学校給食共同調理場、本城小学校学校給食共同調理場、美郷台小学校学校給食共同調理場、平成小学校学校給食共同調理場 |

### （現況・課題）

- 給食センターは4か所、共同調理場は5か所保有しており、市内の各学校への給食提供の場として活用しています。
- 職員、調理委託業者等のスタッフによる日常点検を実施し、不具合箇所が発見された場合は、適切に対応しています。空調設備や消防設備等の設備は、委託業者により保守点検を実施しています。
- 学校給食施設の整備を計画的に進めるため、「学校給食施設整備基本計画」「学校給食施設整備実施計画」「学校給食施設整備実施計画変更計画」及び「学校給食センター本所・玉造分所再整備基本計画」を策定しています。

### （基本方針）

- 適切な施設の維持管理を進めるとともに、「学校給食施設整備基本計画」「学校給食施設整備実施計画」「学校給食施設整備実施計画変更計画」及び「学校給食センター本所・玉造分所再整備基本計画」に基づき取組を進めます。
- 給食センター本所は、老朽化が進んでおり敷地内で新たに施設を整備することが困難であることから、愛光園跡地にて新たに施設を整備します。
- 給食センター玉造分所は老朽化が進んでいますが、各学校に共同調理場が整備されるまでの間は、必要に応じて改修及び修繕を行い稼働を継続します。

| 分類                           | 主な施設                       |
|------------------------------|----------------------------|
| その他教育施設<br>(教育センター、教育支援センター) | 教育センター、教育支援センター（ふれあいる一む21） |

### （現況・課題）

- 両施設とも市の直営で運営しています。日常の点検は、担当職員が定期的実施し、必要な箇所を修繕しています。空調設備や消防設備等の設備は、委託業者により保守点検を実施しています。
- 不登校児童生徒の増加に伴い、ふれあいる一む21のスペース不足が見込まれます。
- 駐車場を含め建物の老朽化等が進行しています。

### （基本方針）

- 日常及び定期的な点検の実施により適切な維持管理に努めます。

- ふれあい一む 21 の拡張のため、施設の増築、改修等を検討します。
- 老朽化が深刻な倉庫については、優先的に解体を検討します。

## (6) 子育て支援施設

| 分類           | 主な施設       |
|--------------|------------|
| 幼稚園・保育園・こども園 | 各保育園、大栄幼稚園 |

### (現況・課題)

- 保育園は 13 園ありますが、いずれの施設も入所申込みが多数あり、入所待ち児童が発生している状況です。一方、大栄幼稚園は令和元年度以降園児数が減少傾向にあり、空き教室が発生しています。
- 長沼保育園、小御門保育園等、一部の施設で老朽化が進行しています。
- 松崎保育園は建物の老朽化が進んでいたことから、八生公民館の敷地内に移転・再整備を行い、2024（令和 6）年 5 月に開園しました。旧園舎については、解体を行う予定です。
- 就労する保護者が増加傾向にあることから、今後も需要は高いと考えられますが、少子化による年少人口の減少や民間施設の整備による受入人数増加など、公立保育園を取り巻く環境も徐々に変化しており、それらへの柔軟な対応も求められます。
- 各施設ともに、職員による点検を行っており、修繕が必要な個所を発見次第、修繕を実施しています。空調設備や消防設備等の設備は、委託業者により保守点検を実施しています。

### (基本方針)

- 日常及び定期的な点検や計画的な修繕・改修の実施により、適切な維持管理に努めます。
- 老朽化が進行している施設については、今後の本市の保育需要を見極めつつ、対応を検討します。
- 成田市子ども・子育て支援事業計画（成田市こども計画）に基づき、施設整備に取り組みます。

| 分類                           | 主な施設                 |
|------------------------------|----------------------|
| 幼児・児童施設<br>(子育て支援センター、児童ホーム) | 子ども館、各なかよしひろば、各児童ホーム |

### (現況・課題)

- 児童ホームは 35 施設ありますが、新山、公津の杜、向台、遠山など、一部の児童ホームを除き、定員又はそれ以上の児童が在籍しており、十分に利用されています。今後も、核家族世帯や共働き世帯が増加傾向にあり、需要は高いものと見込まれます。
- 玉造児童ホームなど、一部、老朽化の進行が著しい施設があります。
- 子ども館（ふれあいひろば・なかよしひろば）と三里塚及び公津の杜コミュニティセンター内に設置している各なかよしひろばについては運営を委託していますが、各児童ホームは市が直営で運営しています。日常の点検は、担当職員が定期的実施し、必要な箇所を修繕しています。空調設備や消防設備等の設備は、委託業者により保守点検を実施しています。

○子ども館と各なかよしひろばは、多くの子どもや子育て世帯から利用されていますが、今後も、少子化の影響はあるものの、子育てを社会全体で支援する必要性が高まっていることから、施設利用の需要は高いものと見込まれます。また、子ども館は昭和 50 年代に整備され、老朽化が進行していることから、適宜、修繕を実施しています。

### (基本方針)

- 日常及び定期的な点検や計画的な修繕・改修の実施により、適切な維持管理に努めます。
- 児童ホームは、成田市子ども・子育て支援事業計画（成田市こども計画）に基づき、既存児童ホームの利用児童数の増加に伴う定員枠の拡大を図るほか、学校校舎の増改築や長寿命化改修工事に合わせた整備を行うなど、状況に応じた整備を進め、待機児童の解消を図ります。
- 子ども館は施設の老朽化が進行していることから、赤坂センター地区で今後建設が予定されている複合施設への機能の集約等の検討を進めながら、適宜、必要な修繕等を行います。

| 分類                   | 主な施設     |
|----------------------|----------|
| 幼児・児童施設<br>(子どもの遊び場) | 各子どもの遊び場 |

### (現況・課題)

- 子どもの遊び場は 46 か所ありますが、少子化の進行により、今後は利用者数が減少すると見込まれます。
- 区の要望を基に、市が設置・整備をしますが、草刈などの日常に維持管理については、区が行い、道具の設置・管理等は市が行っています。
- 施設・遊具の点検を適切に実施しています。

### (基本方針)

- 日常及び定期的な点検や計画的な修繕・改修の実施により、適切な維持管理に努めます。
- 遊具の老朽化や利用状況を踏まえ、必要に応じて、統廃合も検討します。

## (7) 保健・福祉施設

| 分類     | 主な施設                       |
|--------|----------------------------|
| 高齢福祉施設 | こすもす苑デイサービスセンター、赤坂ふれあいセンター |

### (現況・課題)

- こすもす苑デイサービスセンターは、指定管理者制度を導入し、通所介護サービスを提供しています。指定管理者が定期的に現場を確認し、修繕が必要な場合は、担当部署と協議の上、実施しています。
- 赤坂ふれあいセンターは、生きがいつくりやサークル活動の場として多くの高齢者に利用されて

おり、今後も高齢化の進行により施設利用の需要は高いものと見込まれます。市の直営で運営しており、職員が定期的に巡視を行い、修繕が必要な個所を発見次第、修繕を実施しています。

### (基本方針)

- 今後も、日常及び定期的な点検や計画的な改修の実施により適切な維持管理に努めます。
- こすもす苑デイサービスセンターは、介護保険法の施行と同時に供用開始となりましたが、民間の通所介護事業所が多く運営されていることを踏まえて、長期的な施設のあり方について検討します。
- 赤坂ふれあいセンターは、民間施設の一部を借りて運営していることから、赤坂センター地区で今後建設が予定されている複合施設への機能の集約化や複合化等を検討します。

| 分類      | 主な施設               |
|---------|--------------------|
| 障がい福祉施設 | あじさい工房、こども発達支援センター |

### (現況・課題)

- 各施設とも支援が必要な方々に十分に利用されています。
- あじさい工房は指定管理者制度を導入しており、指定管理者が必要に応じて点検し、修繕が必要な場合は市と協議の上、実施しています。
- こども発達支援センターの点検は、定期点検計画を委託業者が作成・提出し、計画に基づき実施しています。日常の管理・点検は職員が行っています。

### (基本方針)

- 今後も、日常及び定期的な点検や計画的な改修の実施により適切な維持管理に努めます。
- 同種施設を運営している民間事業者があることから、民間の活力を活かす方法について、引き続き施設のあり方とともに検討します。

| 分類   | 主な施設  |
|------|-------|
| 保健施設 | 保健福祉館 |

### (現況・課題)

- 保健福祉館は、いずれの会議室等も保健福祉活動を行う団体等に利用されており、十分に活用されている状況です。
- 職員や管理委託業者が日常の点検を行い、緊急度などに応じて優先順位を付けて、必要な修繕を実施しています。

### (基本方針)

- 施設利用者の特性やニーズを踏まえた事業・イベント等の実施に取り組みます。

- 保健福祉館は、定期的な点検及び「保健福祉館長寿命化計画（令和2年2月）」に基づき、施設及び設備の計画的な改修を実施し、長期利用を図ります。

| 分類                       | 主な施設       |
|--------------------------|------------|
| その他保健・福祉施設<br>(地域福祉センター) | 下総地域福祉センター |

### (現況・課題)

- 下総地域福祉センターは、地区社会福祉協議会などの地域の福祉団体の活動拠点として利用されており、また、2016（平成28）年度から地域包括支援センターの機能も加わりました。

### (基本方針)

- 下総地域福祉センターは、地域の福祉拠点としての機能を維持していくため、日常及び定期的な点検や計画的な改修の実施により適切な施設の維持管理に努めます。

## (8) 医療施設

| 分類   | 主な施設          |
|------|---------------|
| 医療施設 | 急病診療所、国保大栄診療所 |

### (現況・課題)

- 国保大栄診療所は外来診療施設として毎日利用されていますが、老朽化が進んでいます。
- 急病診療所は、休日・夜間における急病時の診療施設として毎日利用されています。  
また、ゴールデンウィークや年末年始等の市内病院等の閉院時、冬季のインフルエンザが流行する時期などには、特に多くの方に利用されています。
- 日常の点検は、担当職員が定期的実施し、必要な箇所を修繕しています。空調設備や消防設備等の設備は、委託業者により保守点検を実施しています。

### (基本方針)

- 今後も地域の医療拠点として維持活用していくため、日常及び定期的な点検や計画的な改修の実施により適切な施設の維持管理に努めます。

## (9) 行政系施設

| 分類  | 主な施設            |
|-----|-----------------|
| 庁舎等 | 成田市役所、下総支所、大栄支所 |

### (現況・課題)

- いずれの施設も日常の点検は、委託業者や担当職員が定期的実施し、必要な箇所を修繕してい

ます。空調設備や消防設備等の設備は、委託業者により保守点検を実施しています。

- 成田市役所は、2008（平成 20）年頃から計画的に設備等の修繕や更新を行っています。
- 成田市役所は、庁舎内での会議や研修が非常に多く、会議室が不足している状況にあります。また、業務の多様化により執務スペースも不足しています。
- 下総支所の旧庁舎棟は、文書及び備品等の倉庫としても活用しています。
- 下総支所の旧庁舎棟は老朽化が進行し、耐震化も未実施であることから、旧保健福祉館下総分館の 1 階部分を支所として利用しています。
- 旧大栄支所は老朽化が進行していたことから、2019（平成 31）年 1 月に、近接の旧保健福祉館大栄分館へ支所機能を移転しました。跡地については、民間による利活用を図っています。
- 大栄支所（旧保健福祉館大栄分館）は、1998（平成 10）年の建築で施設や設備に経年劣化がみられるため、建物の改修や設備などの交換・修繕を計画的に行っていく必要があります。

### （基本方針）

- 成田市役所は、建築後約 37 年が経過し、老朽化が進行していることから、「成田市庁舎大規模改修工事検討委員会」での検討結果を基に、計画的に大規模改修に取り組みます。
- 下総支所、大栄支所は、今後も地域の行政サービスの拠点として、支所機能を維持していくため、機能の集約化や移転なども視野に入れ、今後の施設のあり方について検討します。

| 分類   | 主な施設               |
|------|--------------------|
| 消防施設 | 消防本部、各消防署、各消防団拠点施設 |

### （現況・課題）

- いずれの施設も、地域の災害活動拠点、防災拠点として重要な施設ですが、建築後 30 年近く経過している施設が多くあり、老朽化が進行しています。
- 各消防署の日常の点検は、委託業者や配置職員が実施し、故障箇所を修繕しています。空調設備や消防設備等の設備は、委託業者により保守点検を実施しています。
- 消防本部・成田消防署、各消防署は、24 時間職員が常駐する施設であるため、通常施設よりも設備関係の使用頻度が高く、耐用年数が短くなる傾向があります。

### （基本方針）

- 消防本部・成田消防署、各消防署は、災害時の活動等の拠点施設であることから、非常時にも業務が継続できるよう、施設及び設備についての改修計画の作成を検討します。
- 建築から年数が経過している消防署等については、施設の状況を踏まえた更新方法について検討します。
- 消防団拠点施設は、消防団拠点施設整備計画に沿って更新等を進めていきます。

| 分類       | 主な施設  |
|----------|-------|
| その他行政系施設 | 防犯事務所 |

## （現況・課題）

- 日常の点検は、担当職員が定期的実施し、必要な箇所を修繕しています。
- 安心安全なまちづくりに向けて、今後もこれまでどおりの利用が見込まれますが、老朽化が進行しています。

## （基本方針）

- JR 成田駅西口駐輪場において、防犯事務所の敷地も含め、新たな施設の整備が進められていることから、統廃合や複合化なども視野に入れ、施設のあり方を検討していきます。

## （10）公営住宅

| 分類   | 主な施設  |
|------|-------|
| 公営住宅 | 各市営住宅 |

## （現況・課題）

- 市内 12 か所にある市営住宅の日常の点検は、担当職員が定期的実施し、必要な箇所を修繕しています。専門的な設備は、委託業者により保守点検を実施しています。
- 桜川団地は 1971・1972（昭和 46・47）年度、中囲護台団地は 1983（昭和 58）年度に整備された施設であり、老朽化が進行しています。特に桜川団地は、建築後約 50 年以上が経過し老朽化が顕著な状況です。
- 北囲護台、南囲護台、中囲護台、桜川団地、名木団地、加良部住宅では、退去者が出た場合に入居者の新規募集を行っており、入居希望者が募集戸数を上回っている状況が続いていることなど、今後も需要は高いものと見込まれます。
- 木造住宅（幸町、郷部、宗吾、飯田町、桜川、金堀、内野団地）は、耐用年数を超過していることから、現在、新規募集を行っていません。
- 「第 2 次成田市市営住宅長寿命化計画」に基づき、修繕工事等に取り組んでいますが、経年による老朽化が著しいため大規模修繕等が必要です。また、入居者が生活しているなかでの工事になるため課題が多く、検討が必要です。

## （基本方針）

- 今後も利用が見込める施設については、点検結果にもとづき適切な修繕等を行い、施設の長期利用に努めます。
- 耐用年限を超過し老朽化が進んでいる木造住宅（名木団地を除く）は、空き家となった段階で解体します。
- 「第 2 次成田市市営住宅長寿命化計画（令和 3 年 3 月改訂）」に基づき、計画的な維持管理の推進と UR 賃貸住宅の借り上げを進めます。なお、2030（令和 12）年度までは建替えを行わず、借り上げにより充足させ、市営住宅の適正な供給量を確保します。

## ( 1 1 ) 供給処理施設

| 分類     | 主な施設  |
|--------|---|
| 供給処理施設 | リサイクルプラザ、クリーンパーク、成田浄化センター、旧成田浄化センター、成田富里いずみ清掃工場 |

### (現況・課題)

- いずれの施設も必要不可欠かつ稼働を止めることができない施設ですが、成田富里いずみ清掃工場、成田浄化センター以外の施設は老朽化が進行しています。
- 日常の点検は、委託業者や担当職員が定期的を実施し、必要な箇所を修繕しています。専門的な設備は、委託業者により保守点検を実施しています。
- 浄化センターは、経年劣化が顕著であったことから、同一敷地内で建て替えを行い、新施設が令和7年10月から供用を開始しました。
- リサイクルプラザは、粗大ごみの処理や自転車、家具のリサイクル施設としてだけでなく、施設見学やリサイクル教室等の事業でも市民に利用されています。
- クリーンパーク最終処分場は廃止され、同敷地内のストックヤードはペットボトル及びプラスチック製容器包装の積み替え保管施設として継続して使用されていますが、成田空港B滑走路延伸計画に伴い移設が必要となっています。
- 浄化センターは、供用開始から30年以上が経過し、経年劣化や計装設備の陳腐化による老朽化の影響が顕著となっています。

### (基本方針)

- 日常及び定期的な点検や計画的な改修の実施により適切な施設の維持管理に努めます。
- 施設特性を踏まえた長期的な整備計画を作成し、計画的な修繕等に取り組みます。リサイクルプラザは2020(令和2)年度に策定した長寿命化計画に基づき、機器の更新等を行います。
- ペットボトル及びプラスチック製容器包装の積み替え保管施設は、空港会社と協議の上、移設及び既存施設の解体を行う予定です。
- 旧成田浄化センターは、新施設が供用開始されたことから、早期に解体を行います。

## (12) その他

| 分類               | 主な施設      |
|------------------|-----------|
| その他<br>(駐車場・駐輪場) | 各駐車場、各駐輪場 |

### (現況・課題)

- 日常的な点検は、指定管理者や委託業者が定期的を実施し、必要な箇所を修繕しています。
- 駐車場は、4か所保有しています。参拝・観光客や買い物等の来訪者の需要があり、利用率は高い状況にあります。今後も需要に大きな変化はないものと見込まれます。
- 駐輪場は、有料の駐輪場4か所と無料の駐輪場12か所を保有しています。いずれの施設も目立った利用者の増減は無く、今後も利用が見込まれます。

### (基本方針)

- 日常及び定期的な点検、計画的な修繕や改修の実施により、適切な維持管理に努めます。
- 使用料の適正化や、施設の複合化等を検討します。

| 分類            | 主な施設   |
|---------------|--------|
| その他<br>(学校跡地) | 各旧小中学校 |

### (現況・課題)

- 学校の跡地毎に利活用の検討を行っています。次の用途が決定されるまで必要な維持管理を実施しています。
- 旧高岡小学校は、校舎を文化財の保存施設として使用し、体育館及びグラウンドについては、地区運動施設として使用しています。
- 旧名木小学校の土地・建物は、2016（平成28）年3月から民間事業者に貸与しています。
- 旧久住第二小学校の土地・建物は、2019（平成31）年1月から、旧小御門小学校の土地・建物は、2019（令和元）年10月から民間事業者に貸与しています。
- 2021（令和3）年3月末で閉校となった大栄地区の小学校5校のうち、民有地を多く含む旧津富浦小学校を除く4校（旧大須賀小学校、旧桜田小学校、旧前林小学校、旧川上小学校）については、民間事業者による利活用方針とし、旧桜田小学校及び旧川上小学校の土地・建物は、2024（令和6）年10月から、旧大須賀小学校は2025（令和7）年10月から民間事業者に貸与しています。また、旧前林小学校の土地・建物は2026（令和8）年4月から、民間事業者への貸与が決定しています。旧津富浦小学校については、引き続き新たな利活用に向けた検討を進めます。

### (基本方針)

- 学校跡地の今後の利用について、「学校跡地利活用基本方針」に則り、行政需要、地域ニーズ、民間活用、中長期的な視点に立った活用を考慮し、有効的な利活用方策を検討します。

| 分類            | 主な施設       |
|---------------|------------|
| その他<br>(卸売市場) | 卸売市場、旧卸売市場 |

### (現況・課題)

- 「国家戦略特区エアポート都市構想」で提案した「卸売市場を活用した輸出拠点化」を実現するため、農水産物の輸出拠点機能を有する卸売市場として、成田空港に隣接する千葉県花植木センター跡地への移転・再整備を進め、2022（令和4）年1月より供用を開始しました。
- 卸売市場では、施設の効果的で効率的な運営を行うため、集客施設棟の整備における進捗状況を鑑みながら、指定管理者制度の導入について検討していきます。
- 旧卸売市場の跡地は、立地環境を踏まえ、今後、高まることが想定される住宅需要や商業エリアとしての発展可能性などを見据えながら、民間活用を基本とした利活用方策を図ります。

### (基本方針)

- 卸売市場は、従来の市民への食の安定供給という役割に加え、農水産物の輸出の拠点施設として、適切な施設の運営と維持管理に努めます。

| 分類             | 主な施設                  |
|----------------|-----------------------|
| その他<br>(斎場・霊園) | いずみ聖地公園、ペット火葬場、八富成田斎場 |

### (現況・課題)

- いずれの施設も指定管理者制度を導入しています。日々の点検業務は指定管理者が実施し、専門的な設備は業者による定期点検を行っています。修繕が必要な場合は、協議の上、実施します。
- いずみ聖地公園は、合葬式墓地の需要が高まっており、需要に応じた整備が求められています。
- 八富成田斎場は、火葬利用の場合、高齢化の進行により、将来の需要増加が見込まれますが、式場利用の場合、民間施設の整備や家族葬等の増加により、若干の減少傾向になると見込まれます。
- ペット火葬場は、市民以外も利用でき、近隣に類似施設がないことから、今後も一定の利用者数が見込まれます。

### (基本方針)

- いずれの施設も引き続き、指定管理者による施設運営に取り組みます。また、利用者ニーズや利用状況を踏まえ、適切な施設整備を検討します。
- 八富成田斎場は、長寿命化計画に基づき日常及び定期的な点検、計画的な修繕や改修の実施により、適切な維持管理に努めます。
- ペット火葬場は、施設の整備、拡張について検討する際は、八富成田斎場の再整備計画との一体的整備などの連携についても考慮します。
- いずみ聖地公園は、合葬式墓地の需要の高まりを受け、敷地内に新たに合葬式墓地を整備します。

| 分類           | 主な施設  |
|--------------|---|
| その他<br>(その他) | スカイタウン成田、市民農園、桜田書庫、シルバー人材センター、滑河ステーションホール、各公衆便所、各一般環境大気汚染測定局、荒海共生プラザ、旧のぞみの園、旧津富浦児童ホーム、旧川上児童ホーム、旧本城共同利用施設、旧消防団拠点施設南三里塚 |

### (現況・課題)

- スカイタウン成田内の市が所有する区画は、賃貸借により、ハローワークや駐車場として貸し付けています。今後も貸し付けを見込んでいますが、将来的には公募による売却の可能性も考えられます。維持管理はスカイタウン成田管理組合が行っています。
- 市民農園は民間の土地を借用し運営しています。
- 桜田書庫は、1967（昭和 42）年の建築で耐震診断が未診断のため、今後の施設の活用について検討が必要となります。
- 一般環境大気汚染測定局は 2 局あり、大気汚染測定を行っていますが、施設の老朽化が進行しています。
- 荒海共生プラザは、指定管理者による施設運営を行っています。航空機騒音を測定し屋外の表示板や館内のモニターで騒音レベルなどを確認できるとともに、健康ルームを備え、利用者間のコミュニケーションの場として活用されています。
- 旧のぞみの園の土地・建物は、2022（令和 4）年 4 月から社会福祉法人に貸与しています。
- 旧本城共同利用施設は、2013（平成 25）年 11 月から社会福祉法人に貸与しています。

### (基本方針)

- 指定管理者制度導入施設は、引き続き指定管理者による施設運営に取り組みます。
- 今後の利用見込みがある施設は、日常及び定期的な点検、計画的な修繕や改修の実施により、適切な維持管理に努めます。
- 今後の利用見込みが無く、老朽化が進行している施設については、行政需要、財政状況等を考慮の上、施設のあり方を検討します。

## 2 インフラ資産

---

### (1) 道路

| 分類 | 種別    | 施設数等 |        |
|----|-------|------|--------|
| 道路 | 一級市道  | 延長   | 120 km |
|    | 二級市道  | 延長   | 103 km |
|    | その他市道 | 延長   | 861 km |

### (現況・課題)

- 道路施設として、舗装のほかに照明、標識、法面、擁壁等の附属物も管理しています。
- 道路施設は老朽化しており、補修事業が増加しています。
- 定期的な点検のほか、地元住民などからの要望等により、修繕を行っています。
- 2022（令和4）年度には、1級及び2級幹線道路について、「舗装修繕計画<sup>※9</sup>」を更新しました。

### (基本方針)

- 定期的な点検を引き続き実施していきます。
- 「舗装修繕計画」の結果などを踏まえて、計画的に修繕を実施します。
- 日常の目視点検や植栽の管理など、市民と行政の協働による道路施設の維持管理に努めます。
- 標識、法面、擁壁等についても、個別施設計画に基づく計画的な改修の実施により、適切な維持管理に努めます。

---

※9 路面のひび割れや車両の乗り心地などをもとに、舗装の修繕の優先順位を更新しました。

## (2) 橋りょう

| 分類   | 種別   | 施設数等 |                       |
|------|------|------|-----------------------|
|      |      | 本数   | 231 橋                 |
| 橋りょう | 橋りょう | 延長   | 6.4 km                |
|      |      | 面積   | 37,256 m <sup>2</sup> |

### (現況・課題)

- 日常の点検は、「橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、点検・修繕を実施しています。
- 橋りょうは老朽化が進行しており、補修事業が増加している状況にあります。また、一部、老朽化に伴い早期の修繕が必要な橋りょうが存在しています。

### (基本方針)

- 「橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、施設管理者による日常点検と、専門業者による定期点検を実施し、予防保全型の計画的な修繕により、施設の長寿命化を図ります。
- 老朽化が著しい橋りょうについては、利用状況等を踏まえ、統廃合も視野に入れて検討していきます。

## (3) 上水道

| 分類  | 種別 | 施設数等 |         |
|-----|----|------|---------|
|     |    | 施設   | 配水場・浄水場 |
| 上水道 | 管路 | 延長   | 401 km  |

### (現況・課題)

- 今後多くの施設で老朽化が進むことから、大規模な改修等に伴う修繕費用の増大が、水道事業経営の負担となることが懸念されます。
- 配水場・浄水場の建築物等について、一部で耐震性に課題があり、「成田市水道事業施設更新計画」に基づき、調査（耐震診断）・改修を実施しています。
- 今後、法定耐用年数40年を経過する管路の更新に、多大な時間と費用を要することが想定されます。

### (基本方針)

- 2019（令和元）年度に策定した「成田市水道事業施設更新計画」に基づき、施設の大規模改修や更新を行う予定です。
- 将来に渡って施設・財政両面で健全性を確保していくため、アセットマネジメント<sup>※10</sup>を実施し、収支バランスを考慮した効率的かつ効果的な管理運営を今後も図ります。

※10 水道におけるアセットマネジメント（資産管理）とは、「水道ビジョンに掲げた持続可能な水道事業を実現するために、中長期的な視点に立ち、水道施設のライフサイクル全体にわたって効率的かつ効果的に水道施設を管理運営する体系化された実践活動」を指します。（平成21年7月 厚生労働省「水道事業におけるアセットマネジメント（資産管理）に関する手引き」より）

#### (4) 下水道

| 分類  | 種別 | 施設数等   |                              |
|-----|----|--------|------------------------------|
| 下水道 | 施設 | 中継ポンプ場 | 根木名川中継ポンプ場、玉造中継ポンプ場、本城中継ポンプ場 |
|     | 管路 | 延長     | 588 km                       |

#### (現況・課題)

- 「下水道総合地震対策計画」に基づき実施している、中継ポンプ場の耐震補強工事が完了し、管路施設の耐震化事業を進めています。
- 「下水道施設ストックマネジメント計画」に基づき、マンホール蓋、管渠、マンホールポンプ場及び中継ポンプ場の改築更新事業を実施しています。
- 下水道事業は2019（平成31）年4月より特別会計から公営企業会計へ移行しました。

#### (基本方針)

- 下水道施設の地震対策を実施することを目的とした「下水道総合地震対策計画」や、施設及び管路等を一体的に管理する事を目的とした、「下水道施設ストックマネジメント計画」を策定し、耐震対策・改築更新等の事業を実施していきます。

#### (5) 河川

| 分類 | 種別   | 施設数等 |       |
|----|------|------|-------|
| 河川 | 準用河川 | 延長   | 23 km |

#### (現況・課題)

- 職員による河川パトロールを月2回実施しています。また、河川点検要領（国土交通省）に従い、年1回堤防等の施設点検を定期的実施しています。
- 危険性や耕作への影響、流水及び通行への阻害等を検討した上で優先付けを行い、順次修繕を実施しています。
- 堤防等の老朽化により、修繕箇所が年々増加しています。
- 堤防等の長寿命化及び計画流量の確保のため、計画的に護岸等の整備を実施しています。

#### (基本方針)

- 日常及び定期的な点検の実施により、適正な状況把握に取り組みます。
- 準用河川ごとに定める基本計画及び点検結果に基づき、計画的に整備や修繕を実施していきます。

## (6) 公園

| 分類 | 種別   | 施設数等 |                        |
|----|------|------|------------------------|
| 公園 | 総合公園 | 箇所数  | 1 か所                   |
|    |      | 面積   | 171,617 m <sup>2</sup> |
|    | 運動公園 | 箇所数  | 3 か所                   |
|    |      | 面積   | 397,800 m <sup>2</sup> |
|    | 地区公園 | 箇所数  | 3 か所                   |
|    |      | 面積   | 143,853 m <sup>2</sup> |
|    | 近隣公園 | 箇所数  | 14 か所                  |
|    |      | 面積   | 372,522 m <sup>2</sup> |
|    | 街区公園 | 箇所数  | 143 か所                 |
|    |      | 面積   | 211,794 m <sup>2</sup> |
|    | 市民の森 | 箇所数  | 2 か所                   |
|    |      | 面積   | - m <sup>2</sup>       |

### (現況・課題)

- 職員又は指定管理者による定期的な日常点検を行い、遊具は専門技術者による定期点検を実施しています。点検結果に基づき必要な修繕を実施しています。
- 各公園において、利用頻度に差はあるものの十分に活用されていますが、今後は人口減少や人口構造の変化により、利用者の減少や利用ニーズの変化が想定されます。

### (基本方針)

- 「公園長寿命化計画」や施設の劣化状況等を踏まえ、計画的な整備を図ります。
- 今後の人口構造の変化による利用ニーズの変化を考慮して、地域ニーズを反映した施設の維持管理に努めます。

## (7) 農業集落排水

| 分類     | 種別 | 施設数等       |  |
|--------|----|------------|--|
| 農業集落排水 | 施設 | 農業集落排水処理施設 | 横山・馬乗里地区農業集落排水処理施設、新田地区農業集落排水処理施設、成井・地藏原新田地区農業集落排水処理施設、堀籠・奈土・津富浦地区農業集落排水処理施設、名古屋地区農業集落排水処理施設 |
|        | 管路 | 延長         | 50 km  |

### (現況・課題)

- 供用開始から20年以上が経過し、施設の多くが老朽化していることから、修繕費が増加傾向にあります。
- 処理場の点検は年間管理業者に委託しており、週に1度の日常点検を実施しています。また、自家用電気工作物点検は委託業者が法定検査を1年に1度実施しています。
- 管渠は、中継ポンプの制御盤の電流や運転状況等の点検を1か月に1回又は2週間に1回、委託業者が実施しています。

### (基本方針)

- 計画的な修繕を実施することにより、ライフサイクルコストの低減に努めます。
- 施設の維持管理及び改築に民間活力を活用し、効率的かつ適切な維持管理に努めます。

## (8) 農業用排水路

| 分類     | 種別     | 施設数等  |        |
|--------|--------|-------|--------|
| 農業用排水路 | 農業用排水路 | 整備済延長 | 444 km |

### (現況・課題)

- 農業生産環境の維持、向上を図るため、農道等とともに基盤整備に取り組んでおり、今後も、高生産性農業を支える農業基盤整備が必要とされています。
- 草刈・掃除や泥上げのような、農業用水路を利用するために必要となる日常的な維持管理は、利用者や施設管理者が実施しています。また、農業用水路のひび割れや水漏れなどの修繕は、原則として施設管理者が対応しています。

### (基本方針)

- 高い農業生産性の確保のため、計画的な整備や適切な維持管理に取り組みます。

## (9) 農道

| 分類 | 種別 | 施設数等  |        |
|----|----|-------|--------|
| 農道 | 農道 | 整備済延長 | 461 km |

### (現況・課題)

- 農業生産環境の維持、向上を図るため、農業用排水路等とともに基盤整備に取り組んでおり、今後も、高生産性農業を支える農業基盤整備が必要とされています。
- 点検などにより、破損などが確認された場合には、適宜修繕を実施しています。

### (基本方針)

- 農業生産力の確保と生産性の向上のための農業基盤としての機能の維持、向上を図ります。

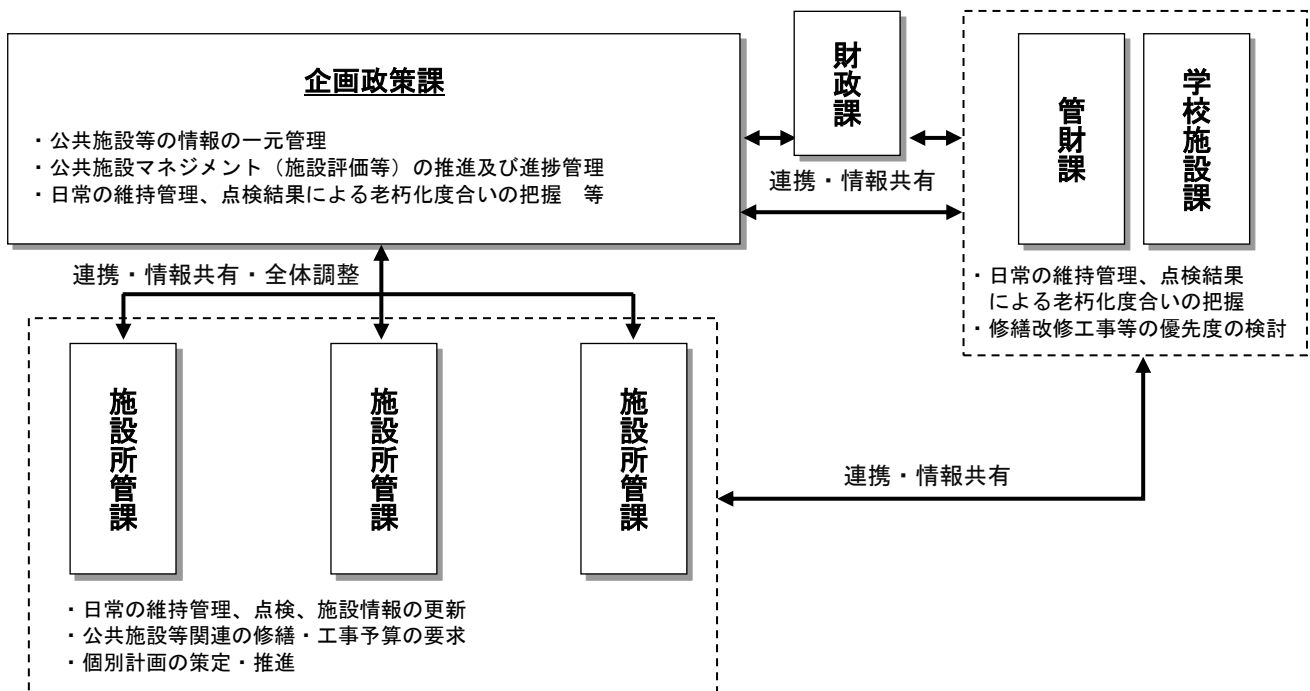
## 第5章 推進体制と進行管理

### 1 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策

#### (1) 全庁的な取組体制の構築

これまで、公共施設の所管課ごとに保有する公共施設の維持管理や情報把握による推進をしてきましたが、今後は、本計画に基づく取組を庁内横断的に推進するため、公共施設等の情報の一元管理や施設評価の実施、方針の改訂や目標の見直しなどを継続的に行うための全庁的な取組体制を構築します。また、全庁的な体制にて検討した事項は、必要に応じて庁内意思決定機関に諮り、公共施設マネジメントの取組を推進していきます。

図 5-1 庁内体制（イメージ）



#### (2) 情報管理及び共有の方策

一元的な情報データベースを活用して、各施設の所管課から維持管理費用や利用状況、修繕履歴や建替え等に関する情報を集約し、常に最新の状態に保ちながら庁内での情報共有を図ります。

データから施設の利用状況・修繕履歴や点検結果等を把握し、その上で、施設の個別計画（長寿命化計画等）の策定や所管課の枠を超えた公共施設の再編に向けた検討を行います。

## 2 フォローアップの実施方針

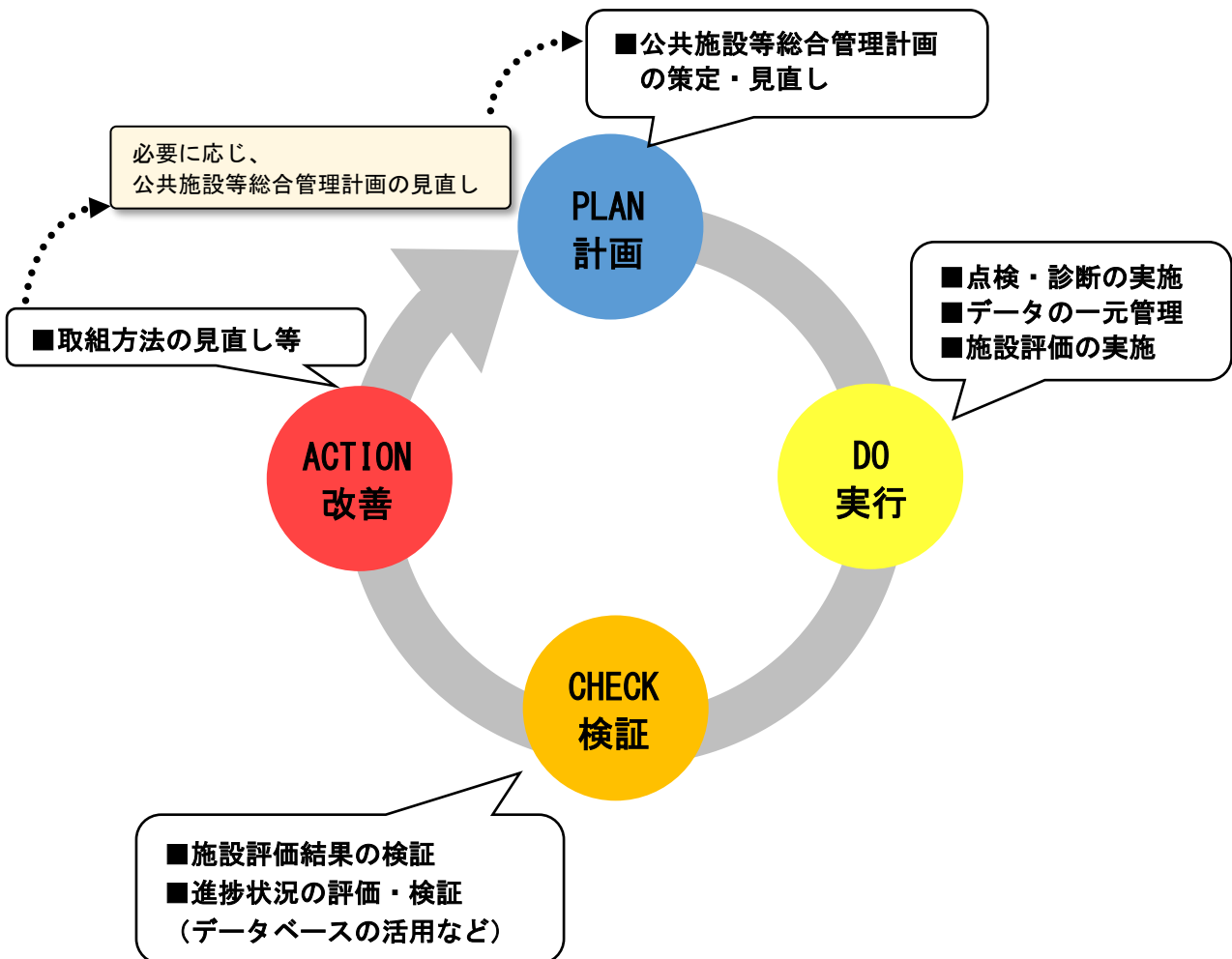
本計画を着実に進めていくため、以下に示す PDCA サイクルを実施していくことが重要となります。

「PLAN (計画)」では上位・関連計画を踏まえるとともに、公共施設等の現況、将来の更新等費用の見通しを把握しながら本計画の策定を行い、「DO (実施)」では本計画に基づき、点検・診断の実施及び結果の一元管理、施設評価の実施等により公共施設等マネジメントを庁内横断的に実施します。

また、その後も「CHECK (検証)」として、データベースの更新や施設評価手法の検証等を随時行います。

「ACTION (改善)」では、点検・診断や施設評価等の実施体制・手法について課題が見つかった場合には改善を行い、必要に応じて「PLAN (計画)」を見直します。

図 5-2 フォローアップの実施 (イメージ)



### 3 公共施設等マネジメントの取組状況

---

#### (1) 過去に行った対策の実績

本計画期間中に対策を行った施設及び実績は以下のとおりです。

##### (公共施設の統廃合や除却)

社会情勢を鑑みて統廃合や除却を行った施設は、以下のとおりです。

- ・ 大栄地区小学校 5 校（大須賀・前林・川上・桜田・津富浦）（令和 2 年度末：小中一貫の義務教育学校「大栄みらい学園」として統廃合）
- ・ 木造市営住宅（老朽化に伴い、空き家となった段階で順次、解体）
- ・ 教職員住宅（令和 7 年度に解体）

##### (公共施設やインフラ資産の長寿命化)

各施設の個別施設計画に基づき、長寿命化を図った主な公共施設等は、以下のとおりです。なお、長寿命化の実施にあたり、公共施設等適正管理推進事業債を活用し、市の財政負担の平準化を図っています。

- ・ 八富成田斎場（火葬炉や空調設備の改修）
- ・ 道路舗装（舗装の亀裂等の予防修繕）
- ・ 道路照明（LED 化への更新）
- ・ 道路トンネル（塗装塗り替え等の予防修繕）
- ・ 道路標識、門型標識（支柱の予防修繕や標識等の更新）
- ・ 法面、擁壁（ひび割れ補修等の予防修繕）

##### (公共施設の民間活用)

統廃合に伴う遊休公共施設や、公的事业として自治体が担う必要性が薄れている公共施設について、民間活用とした施設は以下のとおりです。

- ・ 旧名木小学校（民間事業者へ貸与）
- ・ 旧久住第二小学校（民間事業者へ貸与）
- ・ 旧小御門小学校（民間事業者へ貸与）
- ・ のぞみの園（民間事業者へ貸与）
- ・ 旧桜田小学校（民間事業者へ貸与）
- ・ 旧川上小学校（民間事業者へ貸与）
- ・ 旧大須賀小学校（民間事業者へ貸与）
- ・ 旧前林小学校（民間事業者へ貸与）

## (2) 施設保有総量の推移

| 年度    | 公共施設                   | インフラ資産   |                       |        |        |
|-------|------------------------|----------|-----------------------|--------|--------|
|       | 建物                     | 道路       | 橋りょう                  | 上水道    | 下水道    |
| 令和2年度 | 446,943 m <sup>2</sup> | 1,084 km | 37,586 m <sup>2</sup> | 395 km | 579 km |
| 令和3年度 | 498,533 m <sup>2</sup> | 1,084 km | 37,664 m <sup>2</sup> | 396 km | 580 km |
| 令和4年度 | 485,272 m <sup>2</sup> | 1,085 km | 37,664 m <sup>2</sup> | 397 km | 583 km |
| 令和5年度 | 485,132 m <sup>2</sup> | 1,084 km | 37,256 m <sup>2</sup> | 399 km | 586 km |
| 令和6年度 | 472,627 m <sup>2</sup> | 1,084 km | 37,256 m <sup>2</sup> | 401 km | 588 km |

## (3) 維持管理経費及び有形固定資産減価償却率の推移

| 年度    | 維持管理経費<br>(一般会計等) | 有形固定資産減価償却率<br>(一般会計等) |
|-------|-------------------|------------------------|
| 令和2年度 | 1,398,000千円       | 61.0 %                 |
| 令和3年度 | 644,000千円         | 61.9 %                 |
| 令和4年度 | 1,485,000千円       | 63.4 %                 |
| 令和5年度 | 380,000千円         | 64.0 %                 |
| 令和6年度 | 362,000千円         | 65.3 %                 |

有形固定資産減価償却率とは、市が保有する施設等が耐用年数に対して、資産取得時からどの程度経過しているかを割合で示したもので、施設等の経年の程度を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と判断されます。なお、計算式は次のとおりとなります。

$$\text{有形固定資産減価償却率} = \frac{\text{減価償却累計額}}{(\text{有形固定資産合計} - \text{土地等の非償却資産}) + \text{減価償却累計額}}$$

● 資料編

## 将来の更新等費用の設定条件

### (公共施設)

- 物価変動率、落札率等は考慮しない
- 公共施設の更新（建替え）、大規模改修は、更新年数経過後に現在と同じ延床面積で更新する
- 建築後、60年で更新（建替え）を実施
- 建築後、30年で大規模改修を実施（ただし、大規模改修の実績がある施設は除く）
- 2017（平成29）年度時点で大規模改修の実施年の30年を経過している施設は、積み残しとして2017年度から10年間で処理（ただし、大規模改修の実績がある施設は除く）
- 更新（建替え）費用、大規模改修費用の単価は、「公共施設等更新費用試算ソフト」の値を採用

表 1 公共施設の更新費用の単価

| 用途               | 大規模改修                | 更新(建替え)              |
|------------------|----------------------|----------------------|
| 市民文化系施設          | 25 万円/m <sup>2</sup> | 40 万円/m <sup>2</sup> |
| 社会教育系施設          | 25 万円/m <sup>2</sup> | 40 万円/m <sup>2</sup> |
| スポーツ・レクリエーション系施設 | 20 万円/m <sup>2</sup> | 36 万円/m <sup>2</sup> |
| 産業系施設            | 25 万円/m <sup>2</sup> | 40 万円/m <sup>2</sup> |
| 学校教育系施設          | 17 万円/m <sup>2</sup> | 33 万円/m <sup>2</sup> |
| 子育て支援施設          | 17 万円/m <sup>2</sup> | 33 万円/m <sup>2</sup> |
| 保健・福祉施設          | 20 万円/m <sup>2</sup> | 36 万円/m <sup>2</sup> |
| 医療施設             | 25 万円/m <sup>2</sup> | 40 万円/m <sup>2</sup> |
| 行政系施設            | 25 万円/m <sup>2</sup> | 40 万円/m <sup>2</sup> |
| 公営住宅             | 17 万円/m <sup>2</sup> | 28 万円/m <sup>2</sup> |
| 公園               | 17 万円/m <sup>2</sup> | 33 万円/m <sup>2</sup> |
| 供給処理施設           | 20 万円/m <sup>2</sup> | 36 万円/m <sup>2</sup> |
| その他              | 20 万円/m <sup>2</sup> | 36 万円/m <sup>2</sup> |

出典：公共施設等更新費用試算ソフト 仕様書

## (道路)

### ■更新年数：15年

※舗装の耐用年数の10年と舗装の一般的な供用寿命の12～20年の年数を踏まえて15年とする

### ■更新費用：全整備面積を15年で割った面積の舗装部分を毎年度更新していくと仮定

### ■更新費用単価：「公共施設等更新費用試算ソフト」の単価を採用

- ・道路（一級市道、二級市道、その他の市道）：4,700円/m<sup>2</sup>
- ・自転車歩行者道：2,700円/m<sup>2</sup>

## (橋りょう)

### ■耐用年数：60年

### ■更新費用単価：「公共施設等更新費用試算ソフト」の単価を採用

- ・448千円/m<sup>2</sup>

### ■建設年度が不明の橋りょう

- ・2017（平成29）年度から2056（令和38）年度までの40年間で処理する（更新費を40年間で均等に振り分ける）

### ■耐用年数を超過している橋りょう

- ・試算時点で更新年数を既に経過している場合：2017年度から5年で処理する（更新費を5年間で均等に振り分ける）

## (公園)

### ■2011（平成23）年度成田市公園長寿命化計画で試算している更新等費用と、公共施設等更新費用試算ソフトで試算した推計費用を合算した値を、公園の更新等費用と仮定し計上した

### ■2011（平成23）年度成田市公園長寿命化計画は、都市公園69箇所及び大谷津運動公園・中台運動公園を対象としており、これらの更新等費用を試算している

そのため、対象外の施設については、公共施設等更新費用試算ソフトにて公園の建物の更新等費用を推計し、その値を計上している（試算条件は公共施設と同様）

また、本計画の推計期間と整合性を図るため、長寿命化計画にて試算していない期間については、平均値を計上した

## (上水道)

■耐用年数：40年

■管路の更新費用単価：「公共施設等更新費用試算ソフト」の単価を採用

表 2 管路の更新費用の単価

| 管種  | 管径            | 更新単価<br>(千円/m) | 管種       | 管径       | 更新単価<br>(千円/m) |
|-----|---------------|----------------|----------|----------|----------------|
| 導水管 | 300mm未満       | 100            | 配水管      | 50mm以下   | 97             |
|     | 300～500mm未満   | 114            |          | 75mm以下   | 97             |
|     | 500～1000mm未満  | 161            |          | 100mm以下  | 97             |
|     | 1000～1500mm未満 | 345            |          | 125mm以下  | 97             |
|     | 1500～2000mm未満 | 742            |          | 150mm以下  | 97             |
|     | 2000mm以上      | 923            |          | 200mm以下  | 100            |
| 送水管 | 300mm未満       | 100            |          | 250mm以下  | 103            |
|     | 300～500mm未満   | 114            |          | 300mm以下  | 106            |
|     | 500～1000mm未満  | 161            |          | 350mm以下  | 111            |
|     | 1000～1500mm未満 | 345            |          | 400mm以下  | 116            |
|     | 1500～2000mm未満 | 742            |          | 450mm以下  | 121            |
|     | 2000mm以上      | 923            |          | 500mm以下  | 128            |
|     |               |                |          | 550mm以下  | 128            |
|     |               |                |          | 600mm以下  | 142            |
|     |               |                |          | 700mm以下  | 158            |
|     |               |                |          | 800mm以下  | 178            |
|     |               |                |          | 900mm以下  | 199            |
|     |               |                |          | 1000mm以下 | 224            |
|     |               |                |          | 1100mm以下 | 250            |
|     |               |                |          | 1200mm以下 | 279            |
|     |               |                | 1350mm以下 | 628      |                |
|     |               |                | 1500mm以下 | 678      |                |
|     |               |                | 1650mm以下 | 738      |                |
|     |               |                | 1800mm以下 | 810      |                |
|     |               |                | 2000mm以上 | 923      |                |

出典：公共施設等更新費用試算ソフト 仕様書

■建設年度が不明の上水道管

- ・2017（平成29）年度から2056（令和38）年度までの40年間で処理する（更新費を40年間で均等に振り分ける）

■耐用年数を超えている上水道管

- ・試算時点で更新年数を既に経過している場合：2017年度から5年で処理する（更新費を5年間で均等に振り分ける）

■上水処理施設

- ・建築後60年で更新、30年で大規模改修を実施
- ・更新（建替え）費用、大規模改修費用の単価は、「公共施設等更新費用試算ソフト（総務省監修）」の36万円/m<sup>2</sup>、20万円/m<sup>2</sup>を採用

## (下水道)

■耐用年数：50年

■管路の更新費用単価：「公共施設等更新費用試算ソフト」の単価を採用

表 3 管路の更新費用の単価

| 管種      | 更新単価<br>(千円/m) | 備考      |
|---------|----------------|---------|
| コンクリート管 | 124            |         |
| 陶管      | 124            | 更生工法を前提 |
| 塩ビ管     | 124            |         |
| 更生管     | 134            | 布設替えを前提 |

出典：公共施設等更新費用試算ソフト 仕様書

■建設年度が不明の下水道管

- ・2017（平成29）年度から2056（令和38）年度までの40年間で処理する（更新費を40年間で均等に振り分ける）

■耐用年数を超えている下水道管

- ・試算時点で更新年数を既に経過している場合：2017年度から5年で処理する（更新費を5年間で均等に振り分ける）

■下水処理施設

- ・建築後60年で更新、30年で大規模改修を実施
- ・更新（建替え）費用、大規模改修費用の単価は、「公共施設等更新費用試算ソフト（総務省監修）」の36万円/m<sup>2</sup>、20万円/m<sup>2</sup>を採用

## 成田市公共施設等総合管理計画

発 行 成田市  
編 集 企画政策部企画政策課

〒286-8585

成田市花崎町 760 番地

TEL 0476 (20) 1500

発 行 日 平成 29 年 3 月

登録番号 成企 16-057