

千葉市監査委員告示第3号

地方自治法（昭和22年法律第67号）第199条第2項の規定により監査を実施したので、同条第9項の規定により監査の結果に関する報告を別冊のとおり公表します。

平成23年3月31日

千葉市監査委員	古	川	光	一
同	大	島	有	紀子
同	近	藤	千	鶴子
同	中	島	賢	治

平成22年度

監 査 報 告 書

(IV)

行政監査結果報告

テーマ

「公共施設の適切かつ効率的な維持修繕の状況について」

千葉県監査委員

22監査報告第11号
平成23年3月31日

千葉市議会議長 茂手木 直 忠 様
千 葉 市 長 熊 谷 俊 人 様

千葉市監査委員 古 川 光 一
同 大 島 有紀子
同 近 藤 千鶴子
同 中 島 賢 治

地方自治法第199条第2項の規定により監査を実施したので、同条
第9項の規定により監査の結果に関する報告を提出します。

目 次

第 1	監査の種類	1
第 2	監査のテーマ及び選定理由	1
第 3	監査の対象	1
第 4	監査対象部局	2
第 5	監査の期間	2
第 6	監査の着眼点	2
第 7	監査の方法	2
第 8	各施設の維持修繕等の状況	3
第 9	監査の結果及び意見	2 5
第 1 0	総括意見	3 6
	参考資料	3 8

行政監査結果

第1 監査の種類

地方自治法第199条第2項の規定に基づく行政監査

第2 監査のテーマ及び選定理由

1 監査のテーマ

公共施設の適切かつ効率的な維持修繕の状況について

2 選定理由

千葉市（以下「市」という。）は、これまで市民福祉の増進を図るため、学校、保育所、コミュニティセンター、公民館など多種多様な公共施設を整備してきたところである。特に昭和40年代の人口急増時期に整備されたものが多数に及んでいる。

これらは、整備してから数十年が経過し老朽化してきており、利用する市民にとり利便性や快適性を損なうと考えられるものも見受けられるようになってきた。

整備した施設が有効活用されるためには、利用者である市民が便利でしかも快適に利用できる環境を保つことが必要であり、市はそのために限られた予算の中で適切かつ効率的な維持管理や計画的な修繕を行うことが必要であると考えます。

そこで、老朽化した公共施設を良好な状態で市民に利用されるように適切な対応がなされているかを検証し、施設の維持修繕に係る事務をより適正なものとし、もって市民サービスの向上に資するものとする。

第3 監査の対象

市民が利用する市の公の施設で、整備されてからかなりの年数が経過している小・中学校（養護学校を除く）、保育所、公民館及びコミュニティセンターが良好な状態で市民に利用されるように適切な対応がなされているかを監査対象とする。

第4 監査対象部局

市民局、こども未来局（平成21年度は保健福祉局）、教育委員会
ただし、必要がある場合は、上記以外の部局も対象とした。

第5 監査の期間

平成21年9月1日から平成23年3月25日まで

第6 監査の着眼点

- （1）建物の損傷や設備・備品の故障に対し迅速に修繕を行うなど利用者である市民及び児童・生徒の利便性や安全性は確保されているか。
- （2）施設内外の美観の維持に努めるとともに、敷地を適切に管理するなど利用者である市民及び児童・生徒にとって良好な環境を保つよう配慮されているか。
- （3）各施設管理者は、施設を良好な状態で市民に利用されるようにするために、施設の実態に合わせた計画的な修繕を行っているか。

第7 監査の方法

監査は、監査対象部局から提出された公共施設の維持修繕に係る関係書類の審査、抽出による小・中学校、保育所等の現地調査及び関係職員から聴取を行うことにより実施した。

※ 抽出による学校、保育所等の現地調査

現地調査の抽出の考え方については、（1）各施設毎に各区1か所以上、（2）築年数を考慮し、①築10年以内、②築10年～20年、③築20～30年、④築30年以上の施設をそれぞれ1か所以上とすることとした。

これを踏まえ、小学校120校のうち12校、中学校57校のうち6校、保育所60か所のうち6か所、公民館47か所のうち6か所、コミュニティセンター13か所のうち6か所、合計36か所の現地調査を行った。

第 8 各施設の維持修繕等の状況

1 小・中学校

(1) 施設の現況

市は、小学校を 120 校、中学校を 57 校設置している。

大規模団地の建設に伴い、昭和 47 年前後に多くの学校が建設されたが、昭和 40 年代以降の新設校の校舎は改築されておらず、全体として老朽化が進んでいる。

このように老朽化が進む中、平成 7 年の阪神淡路大震災をきっかけとして、旧耐震基準（※）により昭和 56 年 5 月 31 日以前に建設された学校施設については、平成 7 年度までに耐震診断が行われ、その結果を受けて平成 9 年度から耐震化が図られている。

施設の現況は、表 1 及び 2 のとおりである。

表 1 (平成 22 年 4 月 1 日現在)

	学校数	総棟数	築 20 年以上		築 30 年以上	
			棟数	割合 (%)	棟数	割合 (%)
小学校	120	413	365 (292)	88.4 (70.7)	276 (203)	66.8 (49.2)
中央区	19	67	64 (47)	95.5 (70.1)	55 (38)	82.1 (56.7)
花見川区	23	84	77 (65)	91.7 (77.4)	54 (42)	64.3 (50.0)
稲毛区	16	61	61 (44)	100 (72.1)	47 (30)	77.0 (49.2)
若葉区	20	68	65 (53)	95.6 (77.9)	52 (40)	76.5 (58.8)
緑区	16	54	28 (22)	51.9 (40.7)	16 (10)	29.6 (18.5)
美浜区	26	79	70 (61)	88.6 (77.2)	52 (43)	65.8 (54.4)

中学校	57	237	206 (168)	86.9 (70.9)	138 (100)	58.2 (42.2)
中央区	9	38	36 (25)	94.7 (65.8)	25 (14)	65.8 (36.8)
花見川区	11	52	49 (44)	94.2 (84.6)	34 (29)	65.4 (55.8)
稲毛区	7	31	24 (16)	77.4 (51.6)	21 (13)	67.7 (41.9)
若葉区	10	40	40 (33)	100 (82.5)	26 (19)	65.0 (47.5)
緑区	7	30	17 (17)	56.7 (56.7)	10 (10)	33.3 (33.3)
美浜区	13	46	40 (33)	87.0 (71.7)	22 (15)	47.8 (32.6)

※（ ）内は耐震改修を実施したものを除く棟数及び総棟数に対する割合

表 2 (平成 22 年 4 月 1 日現在)

	総棟数	旧耐震基準 のよるもの	耐震性の低い棟 (耐震改修未実 施のもの)
小学校	413	314	127
中学校	237	153	65

小学校については、築 20 年以上の校舎が 365 棟、総棟数に占める割合が 88.4%、うち築 30 年以上のものが 276 棟で 66.8%を占めているが、耐震改修実施済のものを除くと、築 20 年以上の校舎が 292 棟で総棟数に占める割合が 70.7%、築 30 年以上のものが 203 棟で 49.2%となっている。

また、校舎 413 棟のうち旧耐震基準によるものが 314 棟あり、うち耐震性が低いとされた棟が 127 棟となっている。

中学校については、築 20 年以上の校舎が 206 棟、総棟数に占める割合が 86.9%、うち築 30 年以上のものが 138 棟で 58.2%を占めているが、耐震改修実施済のものを除くと、築 20 年以上の校舎が

168棟で総棟数に占める割合が70.9%、築30年以上のものが100棟で42.2%となっている。

また、校舎237棟のうち、旧耐震基準によるものが153棟あり、うち耐震性が低いとされた棟が65棟となっている。

これらの耐震性が低いとされた棟については、千葉市耐震改修促進計画に基づき、計画期間である平成27年度までにその全てについて補強工事や改築を行い耐震化を図ることとしており、21年度までに小学校73棟、中学校38棟計111棟の耐震改修が実施済である。

※耐震基準とは

耐震基準とは、建築基準法に定められている建築構造における技術的基準のことであり、昭和56年6月の改正時において大幅に改定された。

改正後の新耐震基準による建築物は、耐震性能を有すると考えられているが、改正前の旧耐震基準による建築物は、現行基準に適していないため、耐震性能の有無を確認する必要がある。それについては、耐震診断により得られる構造耐震指標値（以下「Is 値」という。）で確認することができる。

Is 値は、各階の梁間及び桁行方向それぞれについて算定し、そのうちの最小値がその建築物の Is 値として評価され、値が 0.6 以上の場合は要求される耐震性能を有し、0.6 未満の場合は耐震性能が低く補強の必要性があるとされている。

（２）維持修繕に係る予算の執行状況

教育委員会事務局教育総務部学校施設課（以下「学校施設課」という。）は、躯体に影響を及ぼす校舎の改築や耐震補強、設備の保守点検など学校施設の維持補修に係る予算を執行しており、同部学校財務課（以下「学校財務課」という。）は、各小・中学校が行っている20万円未満の修繕について、各学校へ予算を配付している。

なお、校舎や体育館の耐震改修については、学校施設課において工事請負費で執行されている。

両課の平成19年度から21年度までの予算の執行状況は、次のとおりである。

ア 小学校

(ア) 修繕料

① 学校施設課執行分

(単位：円)

	平成 1 9 年度	平成 2 0 年度	平成 2 1 年度
決算額	330,855,951	224,962,559	229,491,176

決算額は、平成 1 9 年度は 3 億 3,085 万円、2 0 年度は 2 億 2,496 万円、2 1 年度は 2 億 2,949 万円である。2 1 年度は、1 9 年度の 1 億円以上の減額となっている。

平成 1 9 年度の決算の主な内容は、花島小校舎棟外壁劣化補修修繕 8 6 1 万円、真砂第三小外壁劣化補修修繕 7 8 5 万円、みつわ台南小視聴覚室他修繕 6 1 9 万円である。

平成 2 0 年度は、白井小井戸ポンプ修繕 3 8 8 万円、磯辺第一小小荷物専用昇降機修繕 3 4 6 万円、平山小ガス管修繕 3 2 0 万円、2 1 年度は、都賀小小荷物専用昇降機修繕 3 4 9 万円、院内小屋内運動場床修繕 3 1 5 万円、千草台小他 1 校床修繕 3 1 0 万円である。

② 学校財務課配付予算学校執行分

(単位：円)

	平成 1 9 年度	平成 2 0 年度	平成 2 1 年度
決算額	93,790,567	82,909,316	82,265,334

決算額は、平成 1 9 年度は 9,379 万円、2 0 年度は 8,290 万円、2 1 年度は 8,226 万円である。

小学校 1 校当たりの修繕料は、平成 1 9 年度は約 7 8 万円、2 0 年度は約 6 9 万円、2 1 年度は約 6 8 万円である。

(イ) 工事請負費（学校施設課執行分）

（単位：円）

	平成19年度	平成20年度	平成21年度
施設の維持修繕に係る決算額	37,405,200	55,077,750	91,554,971
施設の耐震化に係る決算額	2,063,743,500	655,759,650	780,279,150

施設の維持修繕に係る決算額は、平成19年度は3,740万円、20年度は5,507万円、21年度は9,155万円である。

平成19年度の決算の主な内容は、作新小放送設備改修工事838万円、生浜小放送設備改修工事819万円、横戸小コンクリートプール改修工事673万円である。

平成20年度は、作新小受変電設備改修工事908万円、弁天小他1校アスベスト除去改修工事882万円、松ヶ丘小コンクリートプール改修工事964万円、21年度は、稲毛第二小屋内運動場床張替工事1,805万円、轟町小受変設備改修工事904万円、千城台南小消火設備改修工事661万円である。

施設の耐震化に係る決算額は、平成19年度は20億6,374万円、20年度は6億5,575万円、21年度は7億8,027万円である。

平成19年度は校舎7棟、20年度は校舎3棟、21年度は校舎1棟及び屋内運動場16棟の耐震化を実施している。

(ウ) 委託料（学校施設課執行分）

（単位：円）

	平成19年度	平成20年度	平成21年度
施設の維持修繕に係る決算額	165,341,307	156,220,341	149,740,287
施設の耐震化に係る決算額	128,887,187	160,334,307	275,463,510

各施設の建築物、機械及び電気設備等の保守点検に係るものなどは、委託料で執行されている。

施設の維持修繕に係る決算額は、平成１９年度は１億６，５３４万円、２０年度は１億５，６２２万円、２１年度は１億４，９７４万円であり、決算額の全額が施設の維持修繕に係るものである。

平成１９年度の決算の主な内容は、火災報知設備点検委託２，０９２万円、受変電設備保安委託１，７０９万円、消防用ポンプ保守点検委託５８２万円である。

平成２０年度は、火災報知設備点検委託２，９８４万円、受変電設備保安委託１，６７３万円、エレベータ保守点検委託６０７万円、２１年度は、火災報知設備点検委託２，０３７万円、受変電設備保安委託１，７１３万円、エレベータ保守点検委託７１３万円である。

施設の耐震化に係る決算額は、平成１９年度は１億２，８８８万円、２０年度は１億６，０３３万円、２１年度は２億７，５４６万円である。主な内容は、耐震診断及び耐震補強実施設計委託である。

(エ) 債務負担行為（学校施設課執行分）

(単位：円)

	平成１９年度	平成２０年度	平成２１年度
設定金額	372,919,065	70,356,080	65,919,105

市は、市有建築物の改修の一部について公共施設整備費として債務負担行為（※）を設定し整備を行っている。

平成１９年度から２１年度までの債務負担行為の状況は、平成１９年度は３億７，２９１万円、２０年度は７，０３５万円、２１年度は６，５９１万円である。

平成１９年度の主な内容は、更科小給水施設改修工事３，１１０万円、稲毛小給食室改修工事２，７１７万円、幸町第一小給水施設改修工事２，１４７万円である。

平成２０年度は、千城台南小給水施設改修工事４，６６７万円、高浜第三小受水槽改修工事１，６４８万円、高洲第四小高圧ケーブル改修工事５３０万円、２１年度は、磯辺第四小給水施設改修工事

4,284万円、西の谷小高圧ケーブル改修工事678万円、土気南小高圧ケーブル改修工事653万円である。

※債務負担行為とは

土地や建物の購入又は施設の工事等に係る契約等で発生する将来の財政負担を予算で定める行為である。

本件では、債務負担行為に基づき、市有建築物の改修を市の予算ではなく(財)千葉市都市整備公社の事業費で実施するものである。

なお、債務負担行為による市有建築物の改修については、平成23年度より実施しないこととなった。

イ 中学校

(ア) 修繕料

① 学校施設課執行分

(単位：円)

	平成19年度	平成20年度	平成21年度
決算額	159,124,010	233,135,804	120,692,983

決算額は、平成19年度は1億5,912万円、20年度は2億3,313万円、21年度は1億2,069万円である。

平成19年度の決算の主な内容は、葛城中土留他修繕246万円、泉谷中屋内運動場床塗装修繕235万円、幕張本郷中武道場照明修繕210万円である。

平成20年度は、白井中校舎防水修繕336万円、加曽利中多目的室修繕204万円、花見川第二中テニスコート修繕194万円、21年度は、幕張西中教室他塩ビタイル修繕468万円、末広中他2校散水設備修繕237万円、貝塚中音楽室空調機修繕215万円である。

② 学校財務課配付予算学校執行分

(単位：円)

	平成 1 9 年度	平成 2 0 年度	平成 2 1 年度
決算額	54,497,161	48,140,704	46,687,997

決算額は、平成 1 9 年度は 5,449 万円、2 0 年度は 4,814 万円、2 1 年度は 4,668 万円である。

中学校 1 校当たりの修繕料は、平成 1 9 年度は約 9 5 万円、2 0 年度は約 8 4 万円、2 1 年度は約 8 1 万円である。

(イ) 工事請負費（学校施設課執行分）

(単位：円)

	平成 1 9 年度	平成 2 0 年度	平成 2 1 年度
施設の維持修繕に係る決算額	15,330,000	21,360,150	71,973,300
施設の耐震化に係る決算額	99,639,750	740,950,350	225,032,850

施設の維持修繕に係る決算額は、平成 1 9 年度は 1,533 万円、2 0 年度は 2,136 万円、2 1 年度は 7,197 万円である。

平成 1 9 年度の決算の主な内容は、稲毛高校附属中受変電設備改修工事 1,533 万円である。

平成 2 0 年度は、さつきが丘中受変電設備改修工事 935 万円、犢橋中照明増設改修工事 695 万円、稲毛中高压幹線改修工事 218 万円である。

平成 2 1 年度は、山王中放送設備改修工事 829 万円、椿森中受変電設備改修工事 782 万円、椿森中他 22 校地上デジタル放送対応工事 346 万円である。

施設の耐震化に係る決算額は、平成 1 9 年度は 9,963 万円、2 0 年度は 7 億 4,095 万円、2 1 年度は 2 億 2,503 万円である。

平成 2 0 年度は校舎 2 棟、2 1 年度は屋内運動場 5 棟の耐震化

を実施している。

(ウ) 委託料（学校施設課執行分）

（単位：円）

	平成 1 9 年度	平成 2 0 年度	平成 2 1 年度
施設の維持修繕に係る決算額	83,936,961	72,202,298	70,659,642
施設の耐震化に係る決算額	10,153,500	62,861,925	103,381,215

施設の維持修繕に係る決算額は、平成 1 9 年度は 8,393 万円、2 0 年度は 7,220 万円、2 1 年度は 7,065 万円であり、決算額の全額が施設の維持修繕に係るものである。

平成 1 9 年度の決算の主な内容は、火災報知設備点検委託 1,029 万円、浄化槽維持管理委託 832 万円、受変電設備保安委託 761 万円である。

平成 2 0 年度は、火災報知設備点検委託 1,037 万円、受変電設備保安委託 730 万円、浄化槽維持管理委託 553 万円、2 1 年度は、火災報知設備点検委託 1,037 万円、受変電設備保安委託 735 万円、浄化槽維持管理委託 264 万円である。

施設の耐震化に係る決算額は、平成 1 9 年度は 1,015 万円、2 0 年度は 6,286 万円、2 1 年度は 1 億 338 万円である。主な内容は、耐震診断及び耐震補強実施設計委託である。

(エ) 債務負担行為（学校施設課執行分）

（単位：円）

	平成 1 9 年度	平成 2 0 年度	平成 2 1 年度
設定金額	260,320,395	92,164,380	40,867,680

平成 1 9 年度から 2 1 年度までの債務負担行為の状況は、平成 1 9 年度は 2 億 6,032 万円、2 0 年度は 9,216 万円、2 1 年度は 4,086 万円である。

平成19年度の主な内容は、幕張中給水施設改修工事4,562万円、朝日ヶ丘中受水槽改修工事2,001万円、貝塚中トイレ改修工事1,521万円である。

平成20年度では、生浜中給水施設改修工事3,362万円、貝塚中高圧ケーブル改修工事657万円、真砂第一中高圧ケーブル改修工事657万円、21年度は、磯辺第一中給水施設改修工事3,876万円である。

2 保育所

(1) 施設の現況

市は、保育所を60か所設置している。

大規模団地の建設等、都市開発による人口の急増に伴い、昭和40年代から50年代前半にかけて現に使用する保育所の約8割が建設されており、特に昭和47年度と49年度には各年度で7か所が建設された。昭和56年の新耐震基準以降に改築されているのは10か所であるが、全体として老朽化が進んでいる。

なお、施設の耐震状況を踏まえ、幕張第一保育所、幕張第二保育所、あやめ台第一保育所、花見川第一保育所、蘇我保育所、坂月保育所及び西小中台保育所の7か所については、平成21年度までにリース契約により整備がされている。

このように施設の老朽化が進む中、平成7年の阪神淡路大震災をきっかけとして、旧耐震基準で建設された保育所については、平成8年度から13年度にかけて耐震診断が行われ、その結果を受けて耐震対策が図られた。

なお、幸第二保育所については、耐震診断の結果、要改築と判定されたため、平成10年度から休止状態となっている。

施設の現況は、表1及び2のとおりである。

表 1

(平成 22 年 4 月 1 日現在)

	施設数	築 20 年以上		築 30 年以上	
		施設数	割合 (%)	施設数	割合 (%)
保育所	60	48 (42)	80.0 (70.0)	42 (36)	70.0 (60.0)
中央区	13	10 (8)	76.9 (61.5)	9 (7)	69.2 (53.8)
花見川区	11	7 (7)	63.6 (63.6)	6 (6)	54.5 (54.5)
稲毛区	12	10 (8)	83.3 (66.7)	8 (6)	66.7 (50.0)
若葉区	11	9 (8)	81.8 (72.7)	9 (8)	81.8 (72.7)
緑区	2	1 (1)	50.0 (50.0)	1 (1)	50.0 (50.0)
美浜区	11	11 (10)	100 (90.9)	9 (8)	81.8 (72.7)

※ ()内は耐震改修を実施したものを除く施設数及び総施設数に対する割合

表 2

(平成 22 年 4 月 1 日現在)

	施設数	旧耐震基準 のよるもの	耐震性の低い棟 (耐震改修未実 施のもの)
保育所	60	43	0

築 20 年以上の保育所は 48 施設、総施設数に占める割合が 80.0%、うち築 30 年以上のものが 42 施設で 70.0%を占めているが、耐震改修実施済のものを除くと、築 20 年以上のものが 42 施設で総施設数に占める割合が 70.0%、築 30 年以上のものが 36 施設で 60.0%となっている。

また、保育所 60 施設のうち旧耐震基準によるものが 43 施設あるが、うち耐震性が低いとされた施設については、平成 21 年度までに補強工

事又はリース契約による整備が行われ、全ての耐震対策を完了している。

(2) 維持修繕に係る予算の執行状況

こども未来局こども未来部保育支援課（平成21年度は保健福祉局子ども家庭部保育課。以下「保育支援課」という。）は、施設の改築や耐震補強など保育所の管理運営に係る予算を執行している。

平成19年度から21年度までの予算の執行状況は、次表のとおりである。

ア 修繕料

（単位：円）

	平成19年度	平成20年度	平成21年度
決算額	100,779,813	70,567,728	74,034,621

決算額は、平成19年度は1億77万円、20年度は7,056万円、21年度は7,403万円である。21年度は、19年度の約7割の規模となっている。

平成19年度の決算の主な内容は、幕張第一保育所建物補強修繕249万円、幕張第二保育所建物補強修繕249万円、花見川第一保育所建物補強修繕248万円である。

平成20年度は、幸第一保育所ホール床修繕152万円、轟保育所プール改修他修繕144万円、磯辺保育所給湯器取付修繕137万円、21年度は、西小中台保育所給水引込み切替修繕215万円、轟保育所窓枠撤去他修繕157万円、坂月保育所雨水排水接続他修繕157万円である。

イ 委託料

（単位：円）

	平成19年度	平成20年度	平成21年度
施設の維持修繕に係る決算額	64,591,732	58,188,081	59,686,255

決算額は、平成１９年度は６，４５９万円、２０年度は５，８１８万円、２１年度は５，９６８万円である。

平成１９年度の決算の主な内容は、建築物等定期点検委託８５０万円、ガス空調機保守点検委託４２１万円、消防設備保守点検委託３８４万円である。

平成２０年度は、建築物等定期点検委託８５０万円、ガス空調機保守点検委託４２０万円、消防設備保守点検委託３８４万円、２１年度は、ガス空調機保守点検委託９５３万円、建築物等定期点検委託５００万円、消防設備保守点検委託３８３万円である。

ウ 債務負担行為

(単位：円)

	平成１９年度	平成２０年度	平成２１年度
設定金額	95,659,515	73,967,050	71,934,660

平成１９年度から２１年度までの債務負担行為の状況は、平成１９年度は９，５６５万円、２０年度は７，３９６万円、２１年度は７，１９３万円である。

平成１９年度の主な内容は、白旗保育所構造・トイレ改修工事４，００７万円、寒川保育所屋根・建具改修工事１，７１８万円、真砂第二保育所駐車場整備工事７７９万円である。

平成２０年度は、野呂保育所構造改修工事３，０８９万円、花見川第二保育所給水管・トイレ改修工事２，４６３万円、こてはし台保育所駐車場外工事１，０４１万円、２１年度は、長沼原保育所公共下水道接続・給水管改修工事９８４万円、真砂第一保育所駐車場整備工事９１０万円、幸第一保育所冷暖房設備改修工事９０７万円である。

３ 公民館

(１) 施設の現況

市は、各中学校区を基本として公民館を４７か所設置している。

昭和４０年代後半から５０年代前半に多くの公民館が建設され、それ以前に設置されたものは全て改築されているが、未改築のものは小・中学校程ではないが、老朽化は進んでいる。

施設の現況は、表１及び２のとおりである。

表１ (平成２２年４月１日現在)

	施設数	築２０年以上		築３０年以上	
		施設数	割合(%)	施設数	割合(%)
公民館	47	33	70.2	16	34.0
中央区	9	5	55.6	5	55.6
花見川区	10	7	70.0	5	50.0
稲毛区	9	7	77.8	1	11.1
若葉区	8	6	75.0	4	50.0
緑区	5	3	60.0	1	20.0
美浜区	6	5	83.3	0	0

※ 当該施設において耐震改修を実施したものは無い。

表２ (平成２２年４月１日現在)

	施設数	旧耐震基準 のよるもの	耐震性の低い棟 (耐震改修未実 施のもの)
公民館	47	20	1

築２０年以上の公民館は３３施設で総施設数に占める割合が７０．２％、うち築３０年以上のものが１６施設で３４．０％となっている。

また、公民館４７施設のうち旧耐震基準によるものが２０施設あり、うち耐震診断の結果、耐震性の低かった施設が１施設となっている。

これについては、改築を行い耐震化を図ることとしている。

(２) 維持修繕に係る予算の執行状況

教育委員会事務局生涯学習部生涯学習振興課（以下「生涯学習振興課」という。）は、公民館等の社会教育施設の整備に係る予算を執行しており、

各区の中核公民館は、生涯学習振興課から配付された予算の範囲内でそれぞれの区内の公民館の修繕料や委託料の予算の執行をしている。

平成１９年度から２１年度までの予算の執行状況は、次表のとおりである。

ア 修繕料

（ア）生涯学習振興課執行分

（単位：円）

	平成１９年度	平成２０年度	平成２１年度
決算額	1,953,000	6,909,000	2,436,000

決算額は、平成１９年度は１９５万円、２０年度は６９０万円、２１年度は２４３万円である。

平成１９年度の決算の内容は、川戸公民館外７館非常照明蓄電池取替え修繕１９５万円である。

平成２０年度は、こてはし台公民館公共下水接続修繕５３５万円、稲毛公民館外３館非常照明蓄電池取替え修繕１２７万円、桜木公民館Ｕ字溝他修繕２８万円、２１年度は、小中台公民館外３館非常照明蓄電池取替え修繕２４３万円である。

（イ）中核公民館執行分

（単位：円）

	平成１９年度	平成２０年度	平成２１年度
決算額	19,392,309	9,936,975	9,697,479

決算額は、平成１９年度は１,９３９万円、２０年度は９９３万円、２１年度は９６９万円である。２１年度は、１９年度の約２分の１の規模となっている。

平成１９年度の決算の主な内容は、花見川区内１０公民館消防用設備交換修繕９１万円、宮崎公民館空調機他修繕５０万円、さつき

が丘公民館駐車場入口外柵取付修繕４５万円である。

平成２０年度は、菅田公民館給水ユニットポンプ取替修繕１１５万円、若松公民館駐車場出入り口補修修繕４９万円、幕張西公民館陶芸窯用電気炉修繕３９万円、２１年度は、幕張公民館他４館消防用設備交換修繕５１万円、防火水槽漏水補修修繕（黒砂）４９万円、若松公民館和室エアコン修繕４３万円である。

イ 委託料（中核公民館執行分）

（単位：円）

	平成１９年度	平成２０年度	平成２１年度
施設の維持修繕に係る決算額	190,515,218	157,804,892	143,577,778

決算額は、平成１９年度は１億９，０５１万円、２０年度は１億５，７８０万円、２１年度は１億４，３５７万円である。

平成１９年度の決算の主な内容は、管理清掃業務委託１億４，４８１万円、エレベータ保守点検委託５７５万円である。

平成２０年度は、管理清掃業務委託１億２，３３９万円、エレベータ保守点検委託５８２万円、２１年度は、管理清掃業務委託１億１，５３８万円、エレベータ保守点検委託５５４万円である。

ウ 債務負担行為（生涯学習振興課執行分）

（単位：円）

	平成１９年度	平成２０年度	平成２１年度
設定金額	160,537,209	80,792,565	96,503,400

平成１９年度から２１年度までの債務負担行為の状況は、平成１９年度は１億６，０５３万円、２０年度は８，０７９万円、２１年度は９，６５０万円である。

平成１９年度の主な内容は、松ヶ丘公民館昇降機設置工事２，７４５万円、草野公民館冷暖房設備改修工事２，２７３万円、さつきが丘公民館冷

暖房設備改修工事 2,119 万円である。

平成 20 年度は、加曽利公民館冷暖房設備改修工事 1,790 万円、幕張西公民館冷暖房設備改修工事 1,743 万円、長作公民館冷暖房設備改修工事 1,554 万円、21 年度は、稲浜公民館昇降機設置工事 3,219 万円、花見川公民館冷暖房設備改修工事 1,846 万円、千草台公民館冷暖房設備改修工事 1,666 万円である。

4 コミュニティセンター

(1) 施設の現況

市は、市民のコミュニティ活動のための施設として、13 のコミュニティセンターを設置しており、そのうち、土気あすみが丘プラザについては、コミュニティ活動に加えて学習、文化等に関する各種の事業（公民館活動）をも行うこととされている。

なお、真砂コミュニティセンターについては、千葉県企業庁等が所有する建物内に設置されている。

コミュニティセンターは、昭和 55 年前後に建設された施設が半数近くを占めているが、残りの半数は平成 2 年以降に建設されており、前述の小・中学校ほどには老朽化した建物が多数を占めるような状況にはない。

昭和 55 年前後に建設された施設は旧耐震基準に基づき建設されているが、平成 7 年の阪神淡路大震災をきっかけとして耐震化が図られている。

施設の現況は、表 1 及び 2 のとおりである。

表 1

(平成 22 年 4 月 1 日現在)

	施設数	総棟数	築 20 年以上		築 30 年以上	
			棟数	割合 (%)	棟数	割合 (%)
コミュニティ センター	13	21	14 (13)	66.7 (61.9)	7 (6)	33.3 (28.6)
中央区	2	3	3 (3)	100 (100)	3 (3)	100 (100)
花見川区	3	5	4 (3)	80.0 (60.0)	4 (3)	80.0 (60.0)
稲毛区	2	2	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
若葉区	2	6	4 (4)	66.7 (66.7)	0 (0)	0 (0)
緑区	2	2	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
美浜区	2	3	3 (3)	100 (100)	0 (0)	0 (0)

※ ()内は耐震改修を実施したものを除く棟数及び総棟数に対する割合

※ 棟数等については、真砂コミュニティセンターを除いたものである。

表 2

(平成 22 年 4 月 1 日現在)

	総棟数	旧耐震基準 のよるもの	耐震性の低い棟 (耐震改修未実 施のもの)
コミュニティ センター	21	12	6

※ 真砂コミュニティセンターを除いたものである。

築 20 年以上のコミュニティセンターは 14 棟で総棟数に占める割合が 66.7%、うち築 30 年以上のものが 7 棟で 33.3%を占めているが、耐震改修を実施したものを除くと、築 20 年以上のものが 13 棟で総棟数に占める割合が 61.9%、築 30 年以上のものが 6 棟で 28.6%となっている。

また、コミュニティセンター２１棟のうち旧耐震基準によるものが１２棟あり、うち耐震診断の結果、耐震性の低かった施設は４センター６棟であった。

これらについては、平成２２年度に１棟の補強工事を行い、残りの５棟については、千葉市耐震改修促進計画に基づき２３年度以降に改修等の耐震化を図ることとしている。

（２）維持修繕に係る予算の執行状況

市民局市民部市民総務課（平成２１年度は市民局市民部地域振興課。以下「市民総務課」という。）は、コミュニティセンター及び土気あすみが丘プラザの整備及び管理の総括に係る事務並びに中央コミュニティセンターの管理運営に係る事務を所管しており、各区役所地域振興課は、中央コミュニティセンターを除き、それぞれの区内の当該施設の管理運営に係る事務を所管している。

平成１９年度から２１年度までの予算の執行状況は、次表のとおりである。

ア 修繕料

（単位：円）

	平成１９年度	平成２０年度	平成２１年度
決算額	24,115,601	32,348,557	28,921,580

決算額は、平成１９年度は２，４１１万円、２０年度は３，２３４万円、２１年度は２，８９２万円である。

平成１９年度の決算の主な内容は、中央ＣＣ柔道場床改修修繕４３３万円、畑ＣＣ合併浄化槽清掃工事１９９万円、畑ＣＣ下水道本館接続工事１９９万円である。

平成２０年度は、中央ＣＣ剣道場床改修修繕４４１万円、高洲ＣＣ冷温水ポンプ取替修繕３０４万円、穴川ＣＣオストメイト対応設備等設置修繕２４５万円、２１年度は、穴川ＣＣ吸収式冷温水機オーバーホール７１４万円、畑ＣＣ駐車場舗装修繕２６９万円、幕張ＣＣ給湯

設備修繕 262 万円である。

イ 工事請負費

(単位：円)

	平成 19 年度	平成 20 年度	平成 21 年度
決算額	1,932,000	45,650,850	10,870,000

決算額は、平成 19 年度は 193 万円、20 年度は 4,565 万円、21 年度は 1,087 万円であり、決算額の全額が施設の維持修繕に係るものである。

平成 19 年度の決算の内容は、長沼 CC 外構工事 193 万円、20 年度は、幕張 CC 構造改修工事 3,412 万円、幕張 CC 構造改修機械外設備工事 1,152 万円、21 年度は中央 CC 松波分室（擁壁）改修工事 1,087 万円である。

(3) 指定管理者による管理

平成 15 年に地方自治法が改正され、指定管理者制度が創設されたのを機に、市はコミュニティセンターについて同制度の導入を決定し、必要な条例の改正を行ったうえ、18 年度以降、各施設の管理は次表のとおり指定管理者が行っている。

施設名	指定管理者名
中央、蘇我、幕張、高洲、真砂 コミュニティセンター	(株)千葉マリンスタジアム
畑、都賀コミュニティセンター	アクティオ(株)
花島コミュニティセンター	(財)千葉市スポーツ振興財団
穴川コミュニティセンター	(株)京葉美装
長沼コミュニティセンター	長沼 CC 支援グループ
千城台コミュニティセンター	(財)千葉市文化振興財団
土気あすみが丘プラザ	(株)東急コミュニティー
鎌取コミュニティセンター	(株)山武

施設の修繕は、市と指定管理者とが締結した基本協定において、指定管理者が実施するものとされ、それに係る費用については、市が指定管理者に支払う委託料に含まれるとされている。

ただし、指定管理者が毎年度策定する事業計画書に記載が無く費用が20万円を超える場合（若葉文化ホール、千城台市民センター、青少年サポートセンター東分室との複合施設である千城台コミュニティセンターは60万円を超える場合）には、両者が協議のうえそれぞれの負担割合を決定することとされている。

5 修繕料の推移

各施設の修繕に係る予算のうち、修繕料の平成15年度以降の執行状況の推移は次のとおりである。

		平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	増減額 (H21-H15)	対比 (H21/H15)
小学校	施設数	119	119	120	120	120	120	120	—	—
	修繕料(千円)	614,990	485,906	507,885	436,899	424,647	307,872	311,757	▲303,234	50.7%
	1施設当たり(千円)	5,168	4,083	4,232	3,641	3,539	2,566	2,598	▲2,570	50.3%
中学校	施設数	56	56	56	56	57	57	57	—	—
	修繕料(千円)	326,457	311,531	264,982	227,202	213,621	281,277	167,381	▲159,076	51.3%
	1施設当たり(千円)	5,830	5,563	4,732	4,057	3,815	5,023	2,989	▲2,841	51.3%
保育所	施設数	61	61	61	60	60	60	60	—	—
	修繕料(千円)	99,675	96,819	104,893	97,666	100,780	70,568	74,035	▲25,640	74.3%
	1施設当たり(千円)	1,634	1,587	1,720	1,628	1,680	1,176	1,234	▲400	75.5%
公民館	施設数	46	46	46	47	47	47	47	—	—
	修繕料(千円)	37,260	29,034	24,161	25,268	21,345	16,846	12,133	▲25,127	32.6%
	1施設当たり(千円)	810	631	525	538	454	358	258	▲552	31.9%
コミュニティセンター	施設数	11	11	12	13	13	13	13	—	—
	修繕料(千円)	31,543	27,550	26,987	22,307	24,116	32,349	28,922	▲2,621	91.7%
	1施設当たり(千円)	2,868	2,505	2,249	1,716	1,855	2,488	2,225	▲643	77.6%

※コミュニティセンターは指定管理者分を除く。

(1) 小・中学校

小学校については、平成15年度から毎年度逡減してきており、21年度を15年度と比較すると3億円を超える減額で約2分の1の規模となっている。

中学校については、小学校と同様、平成15年度から毎年度逡減してきており、21年度を15年度と比較すると1億5,000万円を超える減額で約2分の1の規模となっている。

(2) 保育所

平成15年度から19年度までの間は多少の増減はあるもののほぼ横ばいで推移していたが、20年度及び21年度は大幅に減額しており、21年度を15年度と比較すると2,500万円を超える減額で約4分の3の規模となっている。

(3) 公民館

平成15年度から毎年度逡減してきており、21年度を15年度と比較すると2,500万円を超える減額で約3分の1の規模となっている。

(4) コミュニティセンター

多少の増減はあるもののほぼ横ばいで推移している。

なお、指定管理者制度の導入の影響もあると思われるが、減額している傾向である。

第9 監査の結果及び意見

1 建物の損傷や設備・備品の故障に対し迅速に修繕を行うなど利用者である市民及び児童・生徒の利便性や安全性は確保されているか。

(1) 天井や壁からの雨漏り等について（各施設共通）【指摘】

現地調査を行った36施設のうち、半数を超える20施設において天井からの雨漏りや排水管からの水漏れ、壁の亀裂から浸水していると思われる状況が見られた。

監査対象部局の説明によれば、雨漏り等の原因を特定するのは専門業者によっても困難であるとのことであるが、この状況が改善されない場合、利用者に利用上支障を与えるほか、転倒等の事故にも繋がるおそれがあるなど安全性が損なわれるとともに、建物内部の鉄筋が腐食し、躯体の耐久性を著しく低下させるため、可能な限り修繕を行うようにされたい。



天井から浸水しているケース



壁から浸水しているケース

(2) 天井や壁の亀裂について（各施設共通）【意見】

現地調査を行った大半の施設において、天井や壁に亀裂が見られた。

天井や壁の亀裂については、ほとんどの場合は、建物の強度に大きな影響を与えないものであり、特に問題とはならないが、そこから雨水等が入り建物内部の鉄筋を腐食させることがあるので、定期的に点検を行い、亀裂の深度の程度によっては、修繕を行う必要がある。



壁に亀裂が入っているケース

(3) 外壁の剥落について（小・中学校、コミュニティセンター）【指摘】

現地調査を行った施設のうち、2施設において、外壁の一部が剥落し外壁の中の鉄筋がむき出しの状態となっている箇所が見られた。

外壁の剥落については、塗装の剥落であれば、特に問題とはならないが、壁材であるコンクリートの小破片が落下する可能性が生ずる程度まで進行した場合には、利用者等の安全性確保の面で問題がある。

落下の危険性のある箇所については、修繕を実施するほか、周辺を立入禁止にするなどの対応を講じているところであり、現在までのところ、破片の落下による人的被害は報告されていないが、このような箇所は、他にも相当数あると考えられ、適切な対応を図られたい。



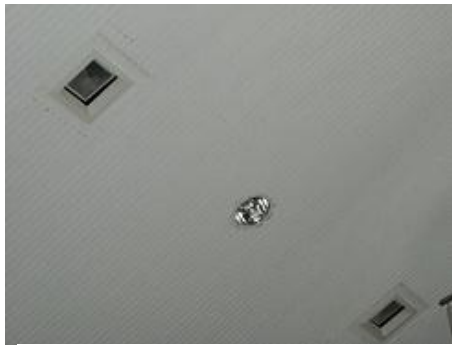
外壁が剥落し鉄筋がむき出しになっているケース

(4) 照明器具の破損等について（各施設共通）【意見】

蛍光灯の安定器の故障や交換部品が特殊な器具のため現在では市販されていないなどの原因により、数年間も修繕されていない箇所が見られた。

また、照明は点灯するものの、カバーが欠損し、それが除去されたままのものや代替として障子紙を貼付して補修されている箇所も見られた。

照明は施設の基本的な機能であり、その破損は施設を利用する市民の利便性を損なうものであるから、適切な修繕を行うことが必要である。



特殊な器具のため交換できないケース



カバーが欠損し代替として障子紙を貼付して補修されていたケース

(5) 手すりのぐらつき・破損について（小・中学校）【意見】

建物内の階段の手すりがぐらつく箇所や一部分が外れたままとなっている箇所が2校で見られた。

監査対象部局の説明によれば、手すりのぐらつき等については、修繕を行う緊急性が低いとのことであるが、児童又は生徒の怪我につながる恐れもあるため、早急な修繕が必要であると考えます。また、当該箇所以外についても今後、生徒の体重がかかることによりぐらついたり、破損したりする可能性があるため、定期的に点検をしていく必要がある。



手すりがぐらついているケース



手すりが外れたままとなっているケース

(6) ビニル床タイルの剥がれについて（小・中学校）【意見】

学校の教室や廊下の床材に使用されているビニル床タイル（通称「Pタイル」）が剥がれたままの状態となっている箇所が多く見られた。

ビニル床タイルについては、非飛散性アスベスト含有建材に該当する可能性があるため、現在学校職員による撤去や張替作業を禁止しており、修繕については、学校施設課が業者に発注し修繕の必要性の高い学校か

ら行っているとのことである。なお、非飛散性アスベスト含有建材については、日常生活において使用している分には、アスベストが飛散することはない。

ビニル床タイルの剥がれについては、教室の美観を損ねるとともに、剥がれの状況が著しい場合には教室の使用に支障をきたすことから、現在修繕が行われていない箇所についても、修繕を行うことが必要である。



教室のビニル床タイルが剥がれた
ままとっているケース



廊下のビニル床タイルが剥がれた
ままとっているケース

(7) 消防設備の破損、腐食について（小・中学校）【指摘】

校舎に設置されている消防設備について、非常用放送設備が故障したまま数年間放置されていたり、救助袋を固定する支持部（鉄パイプ）が腐食し使用することが困難な箇所が見られた。

消防設備は、消防法等の規定により定期的に点検され、問題のあるものについては点検業者から報告もされているが、災害が発生した場合には、非常に重要な役割を果たすものであるから、可能な限り早急に修繕されたい。



非常用放送設備が故障しているケース



救助袋を固定する支持部（鉄パイプ）
が腐食しているケース

(8) 地盤沈下による段差等について（小・中学校、コミュニティセンター）

【意見】

施設内の敷地の地盤沈下により、敷き詰めたタイルに乱れや段差が生じたり、側溝がずれている箇所が見られた。

現在のところ、地盤沈下による大きな被害は出ていないようであるが、市民及び児童・生徒が段差によりつまずいて怪我をする可能性も考えられることから、その対応策について検討し、適切な対応をとることが必要である。



タイルに乱れが生じているケース



段差が生じているケース

(9) ロッカー等の転倒防止対策について（公民館、コミュニティセンター）

【意見】

施設内に設置されているロッカーなどについて、L字金具で壁に固定するなどの転倒防止対策がとられていない箇所が見られた。

設備や備品の破損等とは異なるものであるが、転倒防止対策を講じていない場合、地震等の災害時にはロッカー等の転倒による被害が発生する恐れがあることから、利用者の安全性の点から適切な対策を講じることが必要である。



ロッカーがL字金具で壁に固定されていないケース

(10) 各施設のトイレの維持修繕について

施設内に設置されているトイレについて、排水管の老朽化から清掃しても臭いがとれないという箇所も見られたが、使用できない状況のものではなく、総じて清潔に保たれており、適切な対応がなされていた。

なお、小・中学校については、快適トイレ改修事業により、全校1系統目のトイレの改修を終了し、児童・生徒の多い学校について2系統目を進めており、保育所、公民館については、その他の改修に合わせて、床をドライ仕様にするなど改修が進められている。



トイレの改修が行われたケース

(11) 施設の安全性や利便性の向上に工夫している維持修繕について

公民館では、施設内の階段に当初からある手すりのほかに、低い位置に掴みやすい手すりを設置し、高齢者等の安全な利用に配慮している箇所が見受けられた。

また、保育所では、児童が日常利用する保育室に新たに手洗い場を設置し、利便性の向上に努めている箇所も見受けられた。

これらの事例が示すように、利用者の安全性や利便性に配慮されている施設もある。



掴みやすい位置に手すりを設置しているケース



保育室に新たに手洗い場を設置したケース

2 施設内外の美観の維持に努めるとともに、敷地を適切に管理するなど利用者である市民及び児童・生徒にとって良好な環境を保つよう配慮されているか。

(1) 敷地周囲に敷設された金網フェンスの破損・傾斜等について(保育所)

【指摘】

保育所の敷地周囲に敷設された金網フェンスが破損し、ビニールひも等で補修されていたり、基礎部分のブロックが一部で欠けたり崩れたりしているほか、金網フェンスの枠が歪んだり、フェンス自体が傾いたりしている箇所が見られた。

このような状況は、美観を損ねているだけでなく、安全性の面でも問題があり、また、周辺住民からも苦情が寄せられている。

当該保育所では、フェンスに沿って植栽を施し、保育児童が近づかないよう措置を講じているが、フェンス全体の改築等を含め適切な対応を図られたい。



金網フェンスが破損しているケース

(2) 敷地(植栽)の管理について(コミュニティセンター)【意見】

当該施設は、JRの駅近くにあり、市民が利用するにあたり便利な場所に立地しているが、通勤、通学等の駅利用者が当該施設敷地内に自転車等を駐車するために施設内の植栽が枯死している場所があった。

当該施設を管理する指定管理者はその後に、馬柵等を設置し駐車防止に努めているが、未だ施設利用者以外の者が当該施設敷地内に自転車等を駐車している状況にあるところから、当該施設の所管課と協力して、植栽の管理等敷地の管理について適切に対応する必要がある。



馬柵を設置し駐車防止をしているケース

（３）畳床の劣化について（公民館、コミュニティセンター）【意見】

公民館やコミュニティセンターに設けられている和室では、畳表の張り替えは定期的に行われているが、畳床が劣化しており、歩くと足が沈むような箇所が見受けられた。

このような状況は、和室本来の機能を考慮すると適正な状態とはいえず、施設を利用する市民の快適性を損なうものであるから、畳表のみならず畳床についても定期的な交換を行う必要がある。

3 各施設管理者は、施設を良好な状態で市民に利用されるようにするために、施設の実態に合わせた計画的な修繕を行っているか。

(1) 日常的に行う維持管理について

日常的に行う維持管理としては、①施設を丁寧に使用したり、定期的な清掃を行うなど、予算をかけずにできること、②修繕に必要な備品や資材を調達し、施設管理者自ら備品の交換や壁の塗り替え等を行うこと、③予算措置をして業者に依頼して修繕を行うことなどが挙げられ、日常的に行う維持管理と言っても、施設の状況に応じて段階的に行われている。

これらの維持管理の方法については、市有建築物の保全計画に係る事務を所管する都市局建築部建築保全課（以下「建築保全課」という。）において、施設管理者が適正で良好な状態で施設を維持管理するために、建築物、機械、電気設備等の日常的な保守・点検のチェックポイントをまとめた「市有建築物維持管理マニュアル」に記載されている。

各施設においては、概ね適正な維持管理が行われているが、施設管理者は、日常的に適切な維持管理に配慮することが必要である。

なお、市有建築物維持管理マニュアルについては、必ずしも各施設管理者に知られていないと見受けられるので、周知徹底を図る必要がある。

(2) 中長期的に行う修繕について

日常的に適宜適切な修繕を行ったとしても、長年使用してきた施設は、建築物、機械及び電気設備等が老朽化しており、良好な状態で市民及び児童・生徒に利用されるようにするには限界がある。そこで、各施設毎に中長期的に修繕、改修を計画的に行うための計画が必要であると考え

る。

中長期的な修繕計画の策定状況は次のとおりである。

ア 中長期保全計画

市は、建築保全課において、各施設毎に10年間の建築物、機械及び電気設備の改修計画を定めた「中長期保全計画」を平成22年2月に策定しており、施設の維持管理に係る事務を所管する各課は、今後、

当該計画を基に建物や設備の修繕、更新を行うこととしている。

ただし、原則築30年を超える施設については、建物及び設備の老朽化が激しく、本来であれば、直ちに修繕又は更新を行わなければならない状況であり、計画的に修繕を行うことが困難であるとして、必要に応じて修繕を行うこととし、当該計画の対象外となっている。

また、学校についても、建物のほとんどが築30年を超えており、学校数が小・中学校などを合わせると約180校と非常に多く、計画的な修繕をすることが困難であるとして、当該計画の対象外となっている。

イ 保育所

築30年以下の保育所について前記中長期保全計画が策定されていることに加え、築30年を超える保育所を含めた建築・設備部位毎に使用年数の古いものから順番に整理した一覧を作成しており、保育支援課では、これらをもとに今後修繕を行うこととしているが、具体的な修繕計画は策定されていない。

ウ 公民館

築30年以下の公民館について前記中長期保全計画が策定されていることに加え、築30年を超える公民館を含めた建築・設備部位毎に使用年数の古いものから順番に整理した一覧を作成しており、生涯学習振興課では、これらをもとに今後修繕を行うこととしているが、具体的な修繕計画は策定されていない。

エ コミュニティセンター

コミュニティセンターについては、中央コミュニティセンター除く11施設について前記中長期保全計画が策定されている。

なお、真砂コミュニティセンターについては、千葉県企業庁等が所有する建物内に設置されているため、修繕計画の対象外となっている。

監査対象となった施設について、中長期的に行う修繕の計画策定状況は以上のとおりであり、中央コミュニティセンターを除くコミュニティセンター、築30年以下の保育所及び公民館については、計画が策定されているが、小・中学校、築30年を超える保育所及び公民館、中央コ

コミュニティセンターについては、中長期保全計画の対象外となっている。

こうしたことから、計画対象外となっている施設については、修繕についての予定が定められていないのが実情である。

しかしながら、非常に厳しい財政状況の中で施設の改築整備をすることが困難であると言わざるを得ないが、築30年を超える施設についても、その現状に鑑み可能な限り長寿命化できるように、計画を策定しないまでも、市としての対応策を検討し、効果的、効率的な修繕が行われるよう工夫する必要があると考える。

第 10 総括意見

市は、昭和 40 年代における人口の急増や時代の変化を受けた市民の要望などに応えるため、必要な公共施設を順次整備し、それらの施設の適切な管理と必要な維持修繕に取り組んできたところである。

今回の行政監査において、各施設の維持修繕の状況については、概ね適正に行われていると認められたところであるが、「第 9 監査の結果」で述べたとおり、いくつかの改善すべき事項が見受けられた。

これらについては、施設を所管する各課において優先度の高い箇所から修繕等を行った結果として、予算などの都合上やむを得ず実施できなかったものもあったと思われるが、今後このような状況を少なくし、公共施設の効果的、効率的な維持修繕を行うためには、建物や設備の不具合が発生した後に行う「事後保全」のみならず、不具合が生じる前に定期的な点検と診断を行い、あらかじめ適宜適切な措置や設備の更新をする「予防保全」を行うことも必要である。

このことは、市有建築物維持管理マニュアルに記載されているほか、市は、計画的な維持保全を行うため、平成 22 年 2 月に築 30 年以下の施設を対象とした中長期保全計画を策定し、各施設毎に建築物、機械及び電気設備について平成 22 年度から 31 年度までの改修時期及び所要経費の目安を示すなど、「予防保全」に取り組んでいるところである。

しかしながら、市有建築物の多くが築 30 年を超え、中にはかなり老朽化が進んでいるものもあることから、今後これらの維持修繕に係る費用の増加を余儀なくされるものとする。

市においては、平成 21 年 10 月に「脱・財政危機宣言」を行ったところであり、その厳しい財政状況を踏まえると、今後はこれらの施設を全て同様に維持修繕していくことは困難と考えられることから、各施設の設置目的、利用状況、市民の要望などを総合的に勘案し、維持修繕のプライオリティ（優先度）を明確にして、適切な選択と集中のうえ計画的に修繕を実施することが求められている。

そのためには、「事後保全」に加え、市有建築物維持管理マニュアルや中

長期保全計画などに基づき「予防保全」が行われるよう、予算編成への反映や予算の執行について関係部門が共通認識を持ち、全庁的な取組みが行われることがぜひとも必要である。

さらに、修繕料については「第8 各施設の維持修繕等の現況 5 修繕料の推移」で述べているように、ここ数年間減少が続く状況にあるところであり、これでは適切な修繕については施設の長寿命化にも支障を与えるものとする。

こうした問題点を十分に認識したうえで、市においては、可能な限り修繕料の財源の確保に努められたい。

なお、各施設管理者は、職員一丸となって各施設を良好な状態で市民及び児童・生徒に利用されるようにするために、必要な修繕が行えるよう努力しているところであるが、老朽化が特に著しい施設のあることも否定できないので、場合によっては改築整備の是非についても検討する必要があるとする。

これらに加え、市においては今後予想される人口減少や市民ニーズを踏まえ、公有財産の有効活用、維持管理経費の最適化等を全庁横断的に推進するため、本年4月より財政局に資産経営部が発足するが、「ファシリティ・マネジメント」(※)など、新たな財産の維持管理の手法についても積極的に取り組むことが求められている。

今後とも、市当局においては、市民福祉の向上のため、公共施設の適正な管理に努められるよう要望する。

※ファシリティ・マネジメントとは

企業・団体等が組織活動のために施設とその環境を総合的に企画、管理、活用する経営活動である（社団法人日本ファシリティ・マネジメント推進協会の定義による。）。

言い換えると、土地、建物、設備等の施設全てを経営にとって最適な状態で保有、使用、運営及び維持を行うための総合的な管理手法であると言える。

参 考 資 料

1 小学校の状況（平成22年5月1日現在）

	区	施設名（※1）	住所	開校日	棟数
1	中央区	新宿小	新宿 2-15-1	M6. 2. 8	2
2		本町小	本町 2-6-23	M6. 2. 8	3
3		寒川小	寒川町 1-205	M6. 3. 1	4
4		登戸小	登戸 2-11-1	M6. 2	2
5		院内小	祐光 1-25-3	S3. 4	4
6		蘇我小	今井 3-15-32	M6. 5. 11	3
7		都小	都町 1129	M6. 8. 15	3
8		大森小	大森町 268	S26. 4. 1	7
9		生浜小	浜野町 1335	M6. 2. 11	2
10		鶴沢小	鶴沢町 21-1	S33. 4. 1	4
11		松ヶ丘小	松ヶ丘町 580	S34. 4. 1	4
12		宮崎小	宮崎 2-3-13	S39. 4. 1	4
13		川戸小	川戸町 450	S39. 4. 1	5
14		星久喜小	星久喜町 1060	S42. 4. 1	3
15		弁天小	弁天 1-21-2	S45. 4. 1	4
16		生浜西小	塩田町 316-1	S47. 4. 1	2
17		仁戸名小	仁戸名町 380	S47. 4. 1	5
18		大巖寺小	大巖寺町 375	S48. 4. 1	2
19		生浜東小	生実町 1928	S59. 4. 1	4
20	花見川区	検見川小	検見川町 3-322-23	M6. 3. 1	5
21		畑小	畑町 1385-1	M6. 3. 20	2
22		花園小	花園 4-1-2	S28. 10. 1	5
23		犢橋小	犢橋町 774	M6. 1. 18	5
24		横戸小	横戸町 1005	M7	2
25		幕張小	幕張町 4-781	M6. 3	4
26		長作小	長作町 1273	M6	3
27		幕張東小	幕張町 4-681	S43. 4. 1	2
28		花見川第一小	花見川 4-1	S43. 4. 1	3
29		花見川第二小	花見川 6-1	S43. 9. 1	4
30		こてはし台小	こてはし台 2-28-1	S47. 4. 1	5
31		花見川第三小	花見川 1-1	S47. 4. 1	3
32		西小中台小	西小中台 3-1	S47. 10. 1	3
33		さつきが丘東小	さつきが丘 1-7	S47. 11. 1	3
34		さつきが丘西小	さつきが丘 2-14	S47. 11. 1	4
35		作新小	作新台 7-2-1	S51. 4. 1	5
36		柏井小	柏井町 1486-1	S53. 4. 1	4
37		幕張南小	幕張町 3-7718	S54. 4. 1	4
38		上の台小	幕張本郷 4-8-1	S56. 4. 1	4
39		朝日ヶ丘小	朝日ヶ丘町 3293	S58. 5. 1	5
40		西の谷小	幕張本郷 3-22-6	S60. 4. 1	4
41		瑞穂小	瑞穂 1-2	H10. 4. 1	3
42		花島小	花見川 8-2	H18. 4. 1	3

※1 施設名の欄中、 の箇所は、現地調査を行った施設である。

※2 構造の欄中、「SRC」は「鉄骨鉄筋コンクリート造」、「RC」は「鉄筋コンクリート

築年	構造 (※2)	校舎・屋体 等面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	児童数 (人)	
				普通	特別支援
S36, S47	RC	6, 626	17, 151	782	22
S39, S45 (2)	RC, 一部 S	7, 054	14, 304	227	5
S38, S42, S47, S56	RC	6, 410	16, 650	582	3
S38, S45	RC, 一部 S	5, 363	9, 154	319	41
S41, S44, S51, H18	RC, 一部 S	7, 051	14, 807	637	77
S48, S54, S55	RC	6, 790	17, 784	862	9
S38, S48 (2)	RC, 一部 S	6, 338	18, 310	658	2
S49, S50, S52, S53 (2), S55 (2)	RC	7, 625	29, 375	567	7
S41, S45	RC	5, 656	16, 866	260	6
S46, S51 (2), S56	RC	5, 899	16, 965	411	
S56 (4)	RC	7, 037	18, 785	297	26
S39, S43, S57, H18	RC, 一部 S	7, 013	14, 963	911	
S39, S45, S47, S54, S55	RC	6, 903	16, 707	367	4
S42, S46 (2)	RC, 一部 S	5, 745	18, 329	824	9
S47, S53, S55 (2)	RC	5, 841	14, 329	202	
S47, S49	RC	5, 607	16, 314	390	
S47, S49 (2), S57, H9	RC	6, 030	21, 718	199	
S48 (2)	RC	5, 278	19, 043	154	
S46, S49, S51, S59	RC	6, 696	23, 929	431	
S39, S49 (2), S51, S52	RC	6, 575	16, 380	483	22
S46, S52	RC	4, 797	21, 111	231	1
S45, S50 (2), S53 (2)	RC	7, 609	18, 807	706	
S47, S50, S51, S56, H6	RC	6, 278	15, 000	362	10
S46, S54	RC	5, 543	19, 881	163	
S47, S52, S53 (2)	RC	6, 546	10, 999	381	19
S44, S55 (2)	RC	6, 334	17, 656	300	
S45 (2)	RC	5, 102	18, 091	379	
S43, S50 (2)	RC	6, 254	16, 529	230	11
S43 (2), S51 (2)	RC	6, 299	15, 959	154	
S47, S50, S52 (2), H18	RC, 一部 S	7, 008	19, 563	961	11
S47, S49 (2)	RC, 一部 S	6, 429	16, 148	203	6
S47, S56, S58	RC	6, 632	16, 500	287	4
S47, S51, S56	RC	6, 431	18, 060	373	
S47, S52, S57 (2)	RC	6, 366	19, 505	238	9
S51, S52, S54, S56 (2)	RC	6, 449	17, 669	555	
S53 (3), S56	RC	5, 144	20, 969	240	1
S54, S58, S63, H21	RC, 一部 S	5, 797	16, 947	670	
S56 (3), H6	RC	6, 837	15, 315	636	11
S58 (4), H1	RC	7, 643	17, 897	412	
S60 (2), S63 (2)	RC	7, 170	18, 810	674	5
H10 (3)	RC	7, 968	16, 008	640	12
S48, S52, H20	RC, 一部 S	6, 151	18, 670	259	

造」、「S」は「鉄骨造」、「W」は「木造」をいう。

	区	施設名	住所	開校日	棟数
43	稲毛区	都賀小	作草部町 938	M7. 10	7
44		稲毛小	稲毛町 5-535	M6. 3. 1	2
45		園生小	小仲台 9-30-1	M7. 3	5
46		稲丘小	稲丘町 19-30	S26. 4. 1	4
47		弥生小	弥生町 3-18	S28. 4. 1	2
48		轟町小	轟町 3-4-30	S31. 4. 23	5
49		緑町小	緑町 2-13-1	S39. 4. 1	5
50		山王小	山王町 121	S39. 4. 1	3
51		小中台小	小仲台 6-34-1	S40. 4. 1	4
52		千草台小	天台 5-11-1	S41. 5. 1	6
53		あやめ台小	園生町 446-1	S41. 10. 1	6
54		宮野木小	宮野木町 1798-2	S46. 4. 1	3
55		草野小	園生町 1385	S48. 4. 1	3
56		柏台小	園生町 588	S48. 4. 1	2
57		小中台南小	小仲台 8-15-1	S49. 4. 1	1
58		千草台東小	作草部町 1298-1	S50. 4. 1	3
59	若葉区	千城小	大宮町 2655	M10. 3	4
60		若松小	若松町 360-1	M17. 10	10
61		坂月小	坂月町 298	S26. 4. 1	3
62		白井小	野呂町 215	M6. 5	3
63		更科小	更科町 2073	M6. 10. 16	3
		富田分校	富田町 83		1
64		大宮小	大宮台 7-8-1	S40. 4. 1	2
65		小倉小	小倉台 5-1-1	S41. 4. 1	4
66		桜木小	桜木町 220	S45. 4. 1	5
67		千城台北小	千城台北 1-4-1	S45. 4. 1	1
68		千城台西小	千城台西 2-21-1	S45. 4. 1	1
69		北貝塚小	貝塚町 1093	S48. 4. 1	3
70		大宮台小	大宮町 2082	S48. 4. 1	2
71		千城台東小	千城台東 1-15-1	S48. 4. 1	3
72		千城台南小	千城台南 1-19-1	S49. 4. 1	4
73		みつわ台北小	みつわ台 3-5-1	S51. 4. 1	3
74		千城台旭小	千城台東 3-18-1	S52. 4. 1	3
75		みつわ台南小	みつわ台 1-17-1	S53. 4. 1	5
76		若松台小	若松町 2-25-1	S54. 4. 1	2
77		都賀の台小	都賀の台 2-13-1	S54. 4. 1	4
78		源小	源町 541-6	S57. 4. 1	2

築年	構造	校舎・屋体 等面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	児童数 (人)	
				普通	特別支援
S46, S51, S54 (2), S57 (3)	RC	7, 198	21, 184	408	4
S46, S51	RC	4, 816	9, 576	559	12
S48, S55, S57 (3)	RC	7, 466	21, 260	703	8
S48, S50 (2), S57	RC	6, 440	14, 970	604	
S52 (2)	RC	5, 909	11, 506	184	
S47, S55, S58 (3)	RC	6, 805	14, 975	653	8
S39, S40 (2), S42, S44	RC, 一部 S	6, 788	13, 678	592	
S40, S48, S63	RC	6, 929	16, 777	767	4
S41, S44, S52, S58	RC	7, 159	15, 902	839	5
S41, S43, S46 (2), S52 (2)	RC, 一部 S	7, 289	22, 188	436	
S41, S45, S46 (2), S50, S51	RC, 一部 S	7, 279	22, 771	316	
S46, S51, S57	RC	6, 660	15, 687	962	1
S48, S49, S55	RC	7, 264	18, 011	845	11
S48, S52	RC	6, 251	22, 554	246	1
S49	RC	5, 841	13, 777	186	
S50, S51, S56	RC	6, 026	18, 974	392	
S46, S50, S53, H4	RC	5, 626	21, 380	64	
S41, S48 (2), S49, S53 (4), S54, S58	RC	7, 916	23, 265	842	
S49, S50, S58	RC	4, 179	15, 469	46	
S48, S53, S54	RC	6, 203	16, 012	242	
S47, S57 (2)	RC	4, 080	13, 217	66	
S55	S	948	3, 663	10	
S41, S45	RC	5, 679	17, 283	208	2
S42, S45, S50, H7	RC, 一部 S	6, 316	19, 793	650	
S45, S47 (2), S53 (2)	RC, 一部 S	7, 131	19, 883	950	
S45	RC	5, 291	17, 938	183	78
S47	RC	5, 554	16, 455	220	
S48, S56 (2)	RC	7, 054	18, 193	751	2
S48, S52	RC	5, 792	17, 653	128	
S48 (3)	RC	5, 834	14, 969	402	
S49 (2), S54 (2)	RC, 一部 S	5, 861	20, 064	139	
S51 (3)	RC	7, 100	23, 501	382	18
S52 (3)	RC	7, 451	16, 846	287	
S53, S56 (2), S62, H11	RC	6, 517	21, 745	761	
S54, S56	RC	6, 126	16, 612	139	3
S54 (3), S56	RC	6, 000	16, 515	350	
S57 (2)	RC	5, 303	17, 653	208	

	区	施設名	住所	開校日	棟数
79	緑区	椎名小	茂呂町 582	M6. 5	4
80		誉田小	誉田町 1-27	M7. 7	4
81		平山小	辺田町 141	S33. 4. 1	2
82		土気小	土気町 1634-2	M6. 11. 12	4
83		誉田東小	誉田町 2-21-84	S52. 4. 1	2
84		大木戸小	大木戸町 317	S52. 4. 1	3
85		越智小	越智町 705-359	S57. 4. 1	3
86		泉谷小	おゆみ野中央 4-3	S59. 4. 1	6
87		土気南小	あすみが丘 4-16	S60. 4. 1	4
88		小谷小	おゆみ野 4-45	H3. 4. 1	5
89		大椎小	あすみが丘 6-38	H5. 4. 1	1
90		有吉小	おゆみ野 1-53	H5. 4. 1	3
91		金沢小	おゆみ野南 5-31	H9. 4. 1	3
92		あすみが丘小	あすみが丘 6-2	H9. 4. 1	1
93		扇田小	おゆみ野中央 1-26	H9. 4. 1	4
94		おゆみ野南小	おゆみ野南 4-26	H17. 4. 1	5
95	美浜区	稲毛第二小	稲毛海岸 5-7-1	S41. 9. 2	3
96		幸町第一小	幸町 2-17-4	S44. 5. 1	3
97		幸町第二小	幸町 2-9-4	S44. 5. 1	4
98		高洲第一小	高洲 2-2-20	S47. 12. 1	2
99		高洲第二小	高洲 2-5-13	S48. 3. 1	2
100		幕張西小	幕張西 2-8-1	S48. 4. 1	2
101		真砂第一小	真砂 2-3-1	S48. 4. 1	3
102		真砂第二小	真砂 5-18-1	S48. 4. 1	4
103		幸町第三小	幸町 1-10-1	S49. 4. 1	4
104		真砂第三小	真砂 4-5-1	S49. 4. 1	4
105		真砂第四小	真砂 3-14-1	S49. 4. 1	7
106		高洲第三小	高洲 3-3-11	S49. 5. 1	2
107		高洲第四小	高洲 1-15-1	S50. 4. 1	2
108		真砂第五小	真砂 1-12-15	S50. 4. 1	1
109		高浜第一小	高浜 1-4-1	S50. 4. 1	6
110		稲浜小	稲毛海岸 2-3-2	S51. 4. 1	3
111		幸町第四小	幸町 2-12-12	S52. 4. 1	3
112		高浜第二小	高浜 3-3-1	S54. 4. 1	4
113		磯辺第一小	磯辺 5-2-1	S54. 4. 1	2
114		磯辺第二小	磯辺 7-17-1	S55. 4. 1	3
115		磯辺第三小	磯辺 1-25-1	S56. 4. 1	3
116		高浜第三小	高浜 4-8-2	S57. 4. 1	3
117		磯辺第四小	磯辺 4-16-1	S57. 4. 1	2
118		打瀬小	打瀬 1-3-1	H7. 4. 1	4
119		海浜打瀬小	打瀬 3-3-1	H13. 4. 1	3
120		美浜打瀬小	打瀬 2-18-1	H18. 4. 1	1

築年	構造	校舎・屋体 等面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	児童数 (人)	
				普通	特別支援
S43, S49, S55, H12	RC	4,480	20,202	202	3
S43, S47, S51, H4	RC	6,378	25,937	620	11
S48, S55	RC	4,832	16,040	232	2
S41, S48(2), S55	RC	6,863	16,576	372	10
S52(2)	RC	6,027	17,875	391	
S52, S55, S58	RC	6,874	19,101	182	
S57(2), S59	RC	6,404	24,880	155	
S59(5), H4	RC	6,659	24,931	547	25
S60(3), H3	RC	7,278	17,999	752	
H3(5)	RC	7,993	24,750	661	6
H5	RC	7,865	18,002	607	
H5(3)	RC	7,600	24,707	720	
H9(3)	RC	7,339	24,699	636	
H9	RC	7,841	18,066	531	12
H9(4)	RC	7,404	24,926	707	
H17(5)	RC, 一部 S	8,080	24,394	968	12
S41, S45, S51	RC	6,264	16,506	232	
S45, S48, S49	RC	7,482	16,288	258	5
S45, S48, S49, H13	RC	7,386	15,918	220	34
S47, S52	RC	5,598	16,600	189	
S47, S52	RC	5,622	16,626	141	7
S48, S56	RC	7,231	16,953	813	
S48, S55(2)	RC	6,162	16,598	289	
S48, S53(2), H18	RC, 一部 S	6,324	16,630	312	
S49, S51(2), S55	RC	6,484	15,480	825	
S49(2), S57(2)	RC	6,417	16,596	174	2
S49(3), S52, S56(3)	RC, 一部 S	6,613	16,515	233	14
S49, S56	RC	5,891	16,618	613	
S50, S55	RC	4,657	16,585	214	12
S50	RC	5,405	16,618	144	
S50, S54, S55(2), S58(2)	RC	7,097	16,490	356	
S51(3)	RC	4,949	18,145	91	
S52(3)	RC	5,646	15,527	86	
S54(4)	RC	6,280	16,600	130	
S54(2)	RC	7,102	19,687	372	
S55(2), S56	RC	6,875	17,895	155	
S56(3)	RC	6,467	16,487	422	
S57(3)	RC	7,137	18,077	189	4
S57(2)	RC	6,605	16,550	177	
H7(4)	RC	8,779	16,500	934	6
H13(3)	RC	8,499	17,124	909	
H18	RC	8,709	17,498	939	

2 中学校の状況（平成22年5月1日現在）

	区	施設名	住所	開校日	棟数
1	中央区	末広中	末広 2-10-1	S22. 5. 10	4
2		葛城中	葛城 2-9-1	S22. 5. 10	6
3		椿森中	椿森 4-1-1	S23. 4. 1	4
4		新宿中	問屋町 1-73	S27. 4. 1	4
5		蘇我中	白旗 1-5-3	S27. 4. 1	8
6		生浜中	南生実町 258	S22. 5. 10	2
7		松ヶ丘中	松ヶ丘町 440	S37. 4. 1	3
8		川戸中	川戸町 443	S41. 4. 1	4
9		星久喜中	星久喜町 823	S46. 4. 1	3
10	花見川区	花園中	花園 4-1-1	S22. 5. 10	7
11		犢橋中	三角町 6562	S22. 5. 10	5
12		幕張中	幕張町 4-45	S22. 5. 10	7
13		花見川第一中	花見川 6-2	S43. 9. 1	5
14		こてはし台中	こてはし台 5-15-1	S47. 4. 1	4
15		さつきが丘中	さつきが丘 2-15	S47. 11. 1	4
27		緑が丘中	犢橋町 213-4	S53. 4. 1	3
16		花見川第二中	天戸町 1428-1	S53. 4. 1	3
17		天戸中	天戸町 1429	S54. 4. 1	4
18		朝日ヶ丘中	朝日ヶ丘町 2567-1	S58. 4. 1	6
19		幕張本郷中	幕張本郷 5-18-1	S63. 4. 1	5
20	稲毛区	緑町中	緑町 2-3-1	S22. 5. 10	4
21		小中台中	小仲台 9-46-2	S22. 5. 10	6
22		轟町中	轟町 3-5-14	S36. 4. 1	7
23		稲毛中	稲毛町 5-120	S41. 4. 1	4
24		千草台中	千草台 2-3-1	S41. 5. 1	4
25		草野中	園生町 1397	S48. 4. 1	3
26		都賀中	作草部町 1306-1	S50. 4. 1	3

築年	構造 (※)	校舎・屋体 等面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	児童数 (人)	
				普通	特別支援
S40, S43, S47, S58	RC	5,716	18,679	242	
S46, S49, S50, S51, S62, H6	RC, 一部 S	6,798	24,436	400	
S42, S47, S62 (2)	RC	6,706	19,600	322	17
S33, S45, S46, H8	RC, 一部 S	6,822	21,637	316	27
S39 (2), S45, S50, S56 (2), S57 (2)	RC, 一部 S	8,365	21,380	875	8
S58 (2)	RC	9,094	27,620	613	
S36, S37, S52	RC, 一部 S	6,434	17,986	365	13
S42, S47, S53, S57	RC	6,113	20,121	174	
S47, S48, S54	RC	5,215	19,021	222	13
S37 (2), S47, S48, S52 (2), S57	RC, 一部 S	7,730	22,439	844	19
S38, S49 (2), S55 (2)	RC	6,135	27,270	222	3
S47, S49, S51 (2), S57 (2), H6	RC	8,492	19,906	410	3
S43, S48, S49 (2), S56	RC	7,065	22,571	341	
S47, S50, S53 (2)	RC, 一部 S	7,102	24,942	400	3
S47, S54, S57 (2)	RC	6,765	26,029	287	2
S53 (2), S54	RC	7,027	27,909	431	2
S53 (3)	RC	8,758	22,888	232	
S54 (3), S59	RC	8,099	25,616	429	13
S58 (4), H3 (2)	RC	8,691	22,871	331	
S63 (4), H10	RC	8,394	18,715	585	2
S46, S51, S52 (2)	RC	6,475	22,418	332	13
S49, S51, S53 (2), S54, S58	RC	8,886	23,205	698	1
H6, H16 (4), H17 (2)	RC	10,333	18,784	431	11
S41, S44, S49 (2)	RC, 一部 S	6,505	19,998	566	3
S41, S46 (2), S47	RC, 一部 S	6,654	19,617	205	
S48 (3)	RC	6,593	18,651	479	10
S50, S57 (2)	RC	6,307	23,914	348	

	区	施設名	住所	開校日	棟数
29	若葉区	加曽利中	加曽利町 961-5	S22. 5. 10	6
30		白井中	野呂町 623	S22. 5. 10	3
31		更科中	更科町 2112	S22. 5. 10	3
32		千城台西中	千城台西 2-20-1	S45. 4. 1	2
33		大宮中	大宮町 2077	S48. 4. 1	5
34		千城台南中	千城台南 1-201	S50. 4. 1	6
35		みつわ台中	みつわ台 2-41-1	S52. 4. 1	6
36		若松中	若松町 2106-2	S54. 4. 1	3
28		山王中	若松町 774	S56. 4. 1	3
37		貝塚中	貝塚町 1340-1	S59. 4. 1	3
38	緑区	誉田中	誉田町 1-138	S22. 5. 10	7
39		土気中	土気町 1400	S22. 5. 10	6
40		越智中	越智町 651	S59. 4. 1	3
41		泉谷中	おゆみ野中央 4-2	S59. 4. 1	6
42		土気南中	あすみが丘 4-38	H3. 4. 1	2
43		有吉中	おゆみ野 2-41	H9. 4. 1	6
44		大椎中	あすみが丘 8-26	H10. 4. 1	2
45	美浜区	幸町第一中	幸町 2-12-7	S44. 5. 1	3
46		高洲第一中	高洲 2-3-18	S47. 12. 1	3
47		真砂第一中	真砂 5-18-2	S48. 4. 1	3
48		真砂第二中	真砂 2-13-1	S49. 4. 1	4
49		幕張西中	幕張西 2-9-1	S49. 4. 1	4
50		高洲第二中	高洲 4-4-3	S50. 4. 1	2
51		高浜中	高浜 4-8-1	S54. 4. 1	4
52		幸町第二中	幸町 1-10-2	S55. 4. 1	4
53		磯辺第一中	磯辺 7-1-1	S55. 4. 1	6
54		稲浜中	稲毛海岸 2-3-3	S57. 4. 1	3
55		磯辺第二中	磯辺 1-50-1	S59. 4. 1	5
56		打瀬中	打瀬 3-121	H7. 4. 1	6
57		稲毛高等附属中	高浜 3-1-1	H19. 4. 1	

築年	構造 (※)	校舎・屋体 等面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	児童数 (人)	
				普通	特別支援
S42, S48, S52 (2), S56 (2)	RC	9, 038	27, 176	524	
S29, 43, S57	RC	5, 384	25, 951	140	
S46, S53, S58	RC	4, 718	15, 016	39	
S45, S49	RC	5, 865	25, 992	278	33
S48 (4), S50	RC	6, 519	22, 075	197	
S50 (3), S55, S57, S59	RC	7, 994	23, 046	372	
S52 (3), S55 (2), S58	RC	7, 354	30, 701	618	11
S54 (2), S58	RC	8, 120	24, 785	638	
S56 (2), S58	RC	8, 681	22, 169	597	6
S59 (3)	RC	7, 192	28, 348	643	
S46, S50, S53 (3), S58, H1	RC, 一部 S	8, 699	20, 924	564	
S46, S50, S53, S55 (2), H2	RC, 一部 S	8, 619	23, 061	184	4
S59 (2), H3	RC	7, 359	33, 158	175	
S59 (2), H2 (2), H5, H20	RC, 一部 S	8, 101	31, 105	1065	17
H3, H6	RC	9, 611	25, 997	553	8
H9 (6)	RC, 一部 S	10, 526	30, 907	697	
H10 (2)	RC	9, 250	25, 997	514	
S44, S52 (2)	RC	6, 645	19, 839	200	3
S47, S53, S61	RC	7, 371	23, 164	439	
S48, S53, S59	RC	6, 612	23, 128	234	
S49, S52, S55, S56	RC	6, 518	23, 093	246	21
S49, S53, S57, S59	RC	6, 127	23, 652	517	
S50, S57	RC	4, 903	23, 225	138	
S54, S55, S56, S57	RC	7, 696	34, 800	269	3
S55 (3), S57	RC	7, 814	19, 328	366	
S55 (4), S57 (2)	RC	7, 887	29, 731	254	
S57 (3)	RC	6, 203	22, 327	113	
S59 (5)	RC	7, 715	23, 194	303	
H7 (6)	RC	10, 248	24, 030	833	
				239	

3 保育所の状況（平成22年4月1日現在）

	区	施設名	住所	開設日
1	中央区	亥鼻保育所	亥鼻 2-5-6	S39. 4. 1
2		大森保育所	大森町 268	S43. 5. 1
3		生実保育所	生実町 1940-1	S42. 4. 1
4		川戸保育所	川戸町 424-1	S50. 6. 1
5		寒川保育所	寒川町 2-119	S29. 4. 1
6		白旗保育所	白旗 2-6-11	S24. 7. 22
7		新宿保育所	新宿 2-15-2	S28. 6. 30
8		神明保育所	神明町 27-6	S34. 5. 1
9		蘇我保育所	蘇我町 2-3-18	S46. 4. 1
10		浜野保育所	浜野町 1346-5	S49. 6. 1
11		弁天保育所	弁天 3-8-10	S48. 4. 1
12		星久喜保育所	星久喜町 1063-6	S41. 4. 1
13		都保育所	都町 2-26-5	S41. 5. 1
14	花見川区	こてはし台保育所	こてはし台 5-12	S48. 4. 1
15		さつきが丘第一保育所	さつきが丘 2-32-1	S47. 12. 1
16		さつきが丘第二保育所	さつきが丘 1-32-1	S55. 4. 1
17		長作保育所	長作町 739-3	S40. 5. 1
18		西小中台保育所	西小中台 5-20	S48. 4. 1
19		花見川第一保育所	花見川 3-23-101	S43. 10. 1
20		花見川第二保育所	花見川 2-41-101	S44. 10. 1
21		花見川第三保育所	花見川 4-2	S47. 10. 1
22		幕張第一保育所	幕張町 5-417-260	S32. 5. 6
23		幕張第二保育所	幕張町 6-101	S44. 4. 1
24		幕張第三保育所	幕張町 3-7730-5	S54. 4. 1
25	稲毛区	あやめ台第一保育所	あやめ台 1-15-101	S42. 4. 1
26		あやめ台第二保育所	あやめ台 3-19	S47. 8. 1
27		黒砂保育所	黒砂 2-4-24	S49. 9. 1
28		小中台保育所	小仲台 9-30-2	S42. 5. 1
29		小深保育所	小深町 261-7	S48. 4. 1
30		園生保育所	園生町 1325-1	S49. 9. 1
31		千草台保育所	千草台 1-1-27	S41. 5. 1
32		天台保育所	天台 1-10-6	S46. 4. 1
33		轟保育所	轟町 1-12-13	S28. 11. 20
34		長沼原保育所	長沼原町 242-2	S27. 4. 28
35		緑町保育所	緑町 2-22-1	S42. 4. 1
36		宮野木保育所	園生町 238-56	S51. 4. 1

※リース契約により整備された保育所については、契約の開始日を記載している。

築年月日 (※)	構造	建物床面積 (㎡)	土地面積 (㎡)	入所児童数		
				未満児	以上児	計
S44. 4. 1	RC	824. 53	1, 561. 53	60	102	162
S43. 5. 1	W	556. 69	2, 821. 27	39	69	108
H6. 3. 1	RC	942. 19	2, 870. 00	54	120	174
S50. 6. 1	RC	450. 80	1, 551. 06	29	55	84
S45. 4. 1	W	432. 54	1, 482. 09	6	48	54
S46. 5. 1	RC	942. 63	2, 169. 92	68	105	173
H9. 4. 1	RC	794. 48	1, 177. 47	65	88	153
S46. 9. 1	RC	596. 45	1, 610. 42	45	77	122
H20. 10. 1	RC	464. 33	1, 812. 54	33	50	83
S49. 6. 1	RC	719. 29	1, 829. 51	47	84	131
S48. 4. 1	RC	690. 66	2, 701. 77	39	69	108
H1. 4. 1	RC	529. 47	2, 197. 76	42	64	106
S50. 8. 1	RC	600. 60	1, 106. 37	43	92	135
S48. 4. 1	RC	896. 60	5, 397. 92	61	97	158
S47. 12. 1	RC	837. 33	2, 010. 05	55	98	153
S55. 4. 1	RC	599. 00	1, 624. 98	40	63	103
S57. 4. 1	RC	424. 78	2, 181. 00	27	40	67
H21. 3. 21	RC	715. 94	1, 874. 00	46	69	115
H20. 3. 26	RC	1, 093. 11	2, 650. 00	42	55	97
S44. 10. 1	RC	903. 87	2, 315. 57	57	105	162
S47. 10. 1	RC	830. 95	2, 621. 26	32	56	88
H21. 11. 1	RC	756. 53	1, 142. 84	44	59	103
H20. 10. 1	RC	783. 39	3, 426. 32	50	92	142
S54. 4. 1	RC	810. 70	3, 207. 35	55	108	163
H21. 3. 31	RC	697. 09	1, 899. 81	49	74	123
S47. 8. 1	RC	454. 75	1, 600. 00	31	58	89
S49. 9. 1	RC	752. 48	2, 028. 84	41	57	98
H10. 1. 1	RC	628. 18	1, 906. 65	39	65	104
S48. 4. 1	W	385. 56	2, 202. 00	29	62	91
S49. 9. 1	RC	749. 46	2, 017. 17	42	94	136
S58. 4. 1	RC	885. 61	1, 743. 90	62	105	167
S46. 4. 1	RC	452. 87	1, 637. 42	35	61	96
S60. 4. 1	RC	891. 43	1, 707. 00	76	108	184
S45. 4. 1	W	434. 43	1, 487. 97	31	53	84
S42. 4. 1	W	417. 15	1, 243. 99	34	50	84
S51. 4. 1	RC	1, 050. 08	2, 124. 20	61	116	177

	区	施設名	住所	開設日
37	若葉区	大宮台保育所	大宮台 7-8-2	S46. 4. 1
38		小倉台保育所	小倉台 4-18-2	S44. 4. 1
39		坂月保育所	坂月町 294-1	S47. 4. 1
40		桜木保育所	桜木町 1-40-1	S49. 6. 1
41		更科保育所	更科町 2073-27	S40. 4. 1
42		多部田保育所	多部田町 754-39	S55. 4. 1
43		千城台西保育所	千城台西 3-8-1	S46. 4. 1
44		千城台東第一保育所	千城台東 2-8-1	S47. 4. 1
45		千城台東第二保育所	千城台東 4-33-1	S51. 4. 1
46		都賀の台保育所	都賀の台 3-6-1	S53. 4. 1
47		野呂保育所	野呂町 622	S38. 1. 1
48	緑区	平山保育所	平山町 138	S36. 5. 1
49		誉田保育所	誉田町 2-298	S43. 5. 1
50	美浜区	磯辺保育所	磯辺 1-3-1	S56. 4. 1
51		稲毛海岸保育所	稲毛海岸 5-6-1	S43. 6. 1
52		幸第一保育所	幸町 2-12-9	S44. 9. 1
53		幸第三保育所	幸町 1-17-6	S52. 4. 1
54		高洲第一保育所	高洲 2-2-21	S47. 12. 1
55		高洲第二保育所	高洲 2-3-19	S47. 12. 1
56		高洲第三保育所	高洲 3-2-14	S49. 11. 1
57		高浜第一保育所	高浜 1-4-3	S51. 4. 1
58		真砂第一保育所	真砂 2-22-13	S49. 9. 1
59		真砂第二保育所	真砂 5-19-1	S49. 9. 1
60		真砂第三保育所	真砂 5-44-1	S50. 6. 1

築年月日	構造	建物床面積 (㎡)	土地面積 (㎡)	入所児童数		
				未満児	以上児	計
S46. 4. 1	W	439. 80	1, 716. 50	31	46	77
S44. 4. 1	W	433. 80	1, 215. 06	0	59	59
H21. 3. 22	RC	598. 99	1385. 24	24	35	59
S49. 6. 1	RC	657. 48	2, 107. 00	48	96	144
H7. 3. 1	W	300. 87	680. 00	17	13	30
S55. 4. 1	RC	619. 00	2, 154. 24	16	34	50
S46. 4. 1	W	592. 91	3, 448. 66	35	74	109
S47. 4. 1	RC	1, 022. 19	2, 652. 60	64	117	181
S51. 4. 1	RC	765. 97	1, 813. 48	35	65	100
S53. 4. 1	RC	595. 30	2, 349. 54	50	84	134
S47. 10. 1	W	461. 66	3, 087. 52	0	18	18
S52. 4. 1	RC	673. 18	1, 780. 59	49	74	123
H13. 3. 1	RC	1, 044. 13	2, 523. 42	57	104	161
S56. 4. 1	RC	608. 20	2, 700. 08	42	65	107
S61. 4. 1	RC	899. 78	2, 951. 62	59	84	143
S44. 9. 1	RC	1, 138. 84	3, 346. 76	68	128	196
S52. 4. 1	RC	713. 00	1, 653. 00	49	81	130
S47. 12. 1	RC	958. 08	2, 700. 95	52	77	129
S47. 12. 1	RC	604. 21	2, 067. 62	45	48	93
S49. 11. 1	RC	964. 14	2, 373. 58	72	93	165
S51. 4. 1	RC	741. 20	2, 718. 92	44	51	95
S49. 9. 1	RC	750. 90	2, 197. 00	34	74	108
S49. 9. 1	RC	758. 26	2, 476. 00	55	76	131
S50. 6. 1	RC	758. 45	2, 296. 00	56	75	131

4 公民館の状況（平成22年4月1日現在）

	区	施設名	住所	開設日
1	中央区	松ヶ丘公民館	松ヶ丘町 257-2	S35. 11. 2
2		生浜公民館	生実町 67-1	S42. 8. 1
3		新宿公民館	新宿 2-16-14	S44. 4. 1
4		宮崎公民館	宮崎 2-5-22	S46. 6. 1
5		葛城公民館	葛城 2-9-2	S46. 6. 1
6		末広公民館	末広 3-2-2	S48. 5. 1
7		椿森公民館	椿森 6-1-11	S49. 5. 1
8		川戸公民館	川戸町 403-1	S49. 5. 1
9		星久喜公民館	星久喜町 615-7	S52. 5. 1
10	花見川区	幕張公民館	幕張町 4-602	S29. 7. 6
11		花園公民館	花園 3-12-8	S29. 5. 29
12		犢橋公民館	犢橋町 162-1	S29. 7. 14
13		検見川公民館	検見川町 3-322-25	S35. 11. 2
14		花見川公民館	柏井町 1590-8	S50. 5. 1
15		さつきが丘公民館	さつきが丘 1-32-4	S55. 5. 1
16		こてはし台公民館	横戸町 861-4	S55. 5. 1
17		長作公民館	長作町 1722-1	S58. 6. 1
18		朝日ヶ丘公民館	朝日ヶ丘 1-1-30	S62. 6. 1
19	稲毛区	幕張本郷公民館	幕張本郷 2-19-33	H6. 10. 25
20		小中台公民館	小仲台 5-7-1	S38. 4. 1
21		黒砂公民館	黒砂 2-4-18	S32. 2. 1
22		轟公民館	轟町 1-12-3	S36. 9. 30
23		稲毛公民館	稲毛 1-10-17	S40. 7. 1
24		千草台公民館	天台 3-16-5	S54. 5. 1
25		草野公民館	園生町 384-93	S56. 5. 1
26		山王公民館	六方町 55-29	S59. 6. 1
27		都賀公民館	作草部 2-8-53	S60. 6. 1
28	若葉区	緑が丘公民館	宮野木町 1807-3	S60. 6. 1
29		千城台公民館	千城台西 2-1-1	S47. 5. 1
30		更科公民館	更科町 2254-1	S38. 4. 10
31		白井公民館	野呂町 622-10	S48. 5. 1
32		加曽利公民館	加曽利町 892-6	S51. 5. 1
33		大宮公民館	大宮町 3221-2	S53. 5. 1
34		みつわ台公民館	みつわ台 3-12-17	S57. 5. 28
35		若松公民館	若松町 2117-2	S58. 6. 1
36		桜木公民館	桜木 3-17-29	H8. 4. 1
37	緑区	誉田公民館	誉田町 1-789-49	S43. 8. 1
38		椎名公民館	富岡町 290-1	S44. 4. 1
39		土気公民館	土気町 1631-7	S44. 7. 15
40		越智公民館	越智町 822-7	H1. 5. 23
41		おゆみ野公民館	おゆみ野中央 2-7-6	H18. 11. 18
42	美浜区	稲浜公民館	稲毛海岸 3-4-1	S61. 6. 1
43		幕張西公民館	幕張西 2-6-2	S56. 5. 1
44		磯辺公民館	磯辺 1-48-1	S56. 5. 1
45		幸町公民館	幸町 2-12-14	S62. 5. 1
46		高浜公民館	高浜 1-8-3	S63. 5. 24
47		打瀬公民館	打瀬 2-13	H14. 4. 1

築年月日	構造	建物床面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	H21 利用者数 (人)
H4. 11. 20	RC	1, 147. 52	2, 532. 50	35, 788
H3. 8. 15	RC	809. 75	2, 017. 90	23, 164
H16. 10. 8	RC	1, 201. 00	818. 53	33, 317
H10. 8. 11	RC	1, 173. 33	1, 393. 38	22, 639
S46. 5. 24	RC	415. 56	917. 12	15, 553
S48. 3. 25	RC	410. 15	826. 00	17, 768
S49. 3. 30	RC	403. 58	743. 00	12, 274
S49. 3. 30	RC	403. 84	898. 00	15, 053
S52. 3. 31	RC	405. 01	1, 000. 00	17, 913
H5. 2. 5	RC	1, 178. 76	1, 759. 49	51, 018
H5. 5. 26	RC	914. 79	1, 143. 49	50, 500
S45. 10. 20	W	426. 87	2, 135. 12	12, 379
S55. 3. 28	RC	576. 48	910. 91	33, 244
S63. 3. 31	RC・SRC	604. 27	1, 300. 00	30, 298
S55. 3. 26	RC	504. 66	743. 56	16, 965
S55. 3. 28	RC	503. 00	1, 626. 00	19, 854
S58. 3. 16	RC	526. 84	1, 796. 00	15, 707
S62. 3. 16	RC	540. 33	2, 354. 77	21, 217
H6. 6. 7	RC	735. 08	1, 769. 29	34, 922
H1. 11. 7	RC	948. 43	1, 762. 07	49, 564
H15. 7. 7	RC	767. 31	1, 486. 78	41, 279
H13. 8. 10	RC	773. 64	1, 334. 82	39, 225
S63. 3. 31	RC	556. 34	1, 618. 54	29, 032
S54. 2. 15	RC	505. 13	1, 455. 09	17, 247
S56. 2. 27	RC	505. 79	1, 790. 59	13, 523
S59. 3. 8	RC	518. 38	2, 074. 67	15, 201
S60. 3. 30	RC	541. 89	1, 177. 72	14, 715
S60. 3. 30	RC	540. 67	993. 67	18, 671
S47. 6. 1	RC	1, 033. 88	1, 199. 99	45, 782
S54. 3. 31	RC	501. 88	655. 56	9, 550
H17. 9. 27	RC	749. 80	4, 800. 00	15, 616
S51. 3. 12	RC	405. 00	1, 909. 56	12, 756
S53. 3. 27	RC	503. 50	1, 450. 83	23, 840
S57. 3. 15	RC	606. 50	2, 297. 64	30, 920
S58. 3. 10	RC	507. 71	1, 500. 02	23, 443
H7. 9. 27	RC	693. 72	1, 631. 00	27, 043
H7. 10. 2	RC	1, 710. 54	2, 791. 35	36, 761
S50. 3. 31	RC	419. 89	1, 264. 80	12, 136
S57. 2. 26	RC	501. 88	1, 205. 78	21, 985
H1. 3. 31	RC	625. 72	2, 871. 67	18, 658
H18. 8. 1	RC	1, 098. 35	2, 000. 01	38, 490
S61. 3. 7	RC	1, 184. 56	3, 734. 99	48, 144
S56. 2. 24	RC	578. 25	2, 822. 36	29, 441
S59. 3. 23	RC	518. 10	1, 000. 06	15, 476
S62. 3. 25	RC	1, 062. 27	889. 74	26, 481
S63. 3. 31	RC	535. 31	2, 000. 35	24, 839
H14. 3. 31	RC	780. 67	4, 305. 54	57, 388

5 コミュニティセンターの状況（平成22年4月1日現在）

	区	施設名	住所	開設日
1	中央区	中央コミュニティセンター	千葉港 2-1	S49. 7. 30
		松波分室	松波 2-14-8	H13. 2. 15
2		蘇我コミュニティセンター	今井 1-14-25	S54. 4. 1
3	花見川区	畑コミュニティセンター	畑町 1336-2	S54. 4. 1
4		幕張コミュニティセンター	幕張町 3-7730-4	S54. 4. 1
5		花島コミュニティセンター	花島町 308	H17. 4. 1
6	稲毛区	穴川コミュニティセンター	穴川 4-12-3	H4. 4. 1
7		長沼コミュニティセンター	長沼町 461-8	H18. 4. 1
8	若葉区	都賀コミュニティセンター	都賀 4-20-1	S58. 11. 16
9		千城台コミュニティセンター	千城台西 2-1-1	H3. 4. 16
10	緑区	あすみが丘プラザ	あすみが丘 7-2-4	H5. 5. 1
11		鎌取コミュニティセンター	おゆみ野 3-15-2	H12. 1. 15
12	美浜区	高洲コミュニティセンター	高洲 3-12-1	S55. 11. 16
13		真砂コミュニティセンター	真砂 4-1-7	S56. 4. 1

築年月日	構造	建物床面積 (㎡)	H20 利用者数 (人)
S49. 7. 30	RC	7, 475	276, 376
S39. 12. 16	RC	1, 414	10, 253
S54. 4. 1	RC	5, 231	184, 830
S54. 4. 1	RC、体育館 S	3, 445	68, 517
S54. 4. 1	RC	4, 250	90, 600
H17. 4. 1	RC	7, 326	69, 864
H4. 4. 1	RC	2, 100	147, 314
H18. 4. 1	RC	4, 806	78, 641
S58. 11. 16	RC	6, 294	125, 180
H3. 4. 16	RC	7, 498	111, 067
H5. 5. 1	RC	4, 999	109, 295
H12. 1. 15	RC	7, 020	119, 471
S55. 11. 16	RC	5, 064	135, 815
S56. 4. 1	RC	6, 217	168, 408