

# 千葉市の資産経営の取組み (現状の振り返り) について

令和4年度  
第1回資産経営推進委員会

# 1 計画・方針 (1) 計画体系

## 千葉市資産経営 基本方針

- 趣旨：人口減少や厳しい財政状況などを踏まえ、自立した都市経営を推進するため、「資産経営の基本的な考え方」を定める
- 資産経営の基本的な考え方
  - ①資産の効率的な利用を進める
  - ②資産総量の縮減を進める
  - ③計画的な保全による施設の長寿命化を進める

## 千葉市公共施設等 総合管理計画

※詳細は次のスライド

- 趣旨：千葉市資産経営基本方針で定める基本的な考え方に基づき、すべての公共施設等を対象として、総合的かつ計画的な管理等に関する事項を定める
- 基本的な考え方
  - 公共建築物：資産経営システム（資産の総合評価など）の着実な運用、公共建築物の見直しの推進など
  - インフラ施設：適切な維持管理の推進、施設の長寿命化及び維持管理コストの縮減など

## 千葉市公共施設等 個別施設計画

- 趣旨：個別施設毎に対策の内容や時期等を定める
  - ①再配置対象施設リスト：資産の総合評価に基づく利用調整など、見直しの取り組みにより、集約化・複合化などの再配置対象とした施設
  - ②計画的保全対象施設リスト：資産の総合評価により計画的保全対象とした施設
  - ③当面継続等施設リスト：資産の総合評価により「見直し」や「当面継続」等とした施設

# 1 計画・方針 (1) 計画体系

## 千葉市公共施設等総合管理計画

### 千葉市公共施設等個別施設計画

#### 公共建築物

学校教育施設  
公園・スポーツ・レクリエーション施設  
行政施設  
文化施設  
社会教育施設  
医療施設  
高齢・障害・社会福祉施設  
児童福祉・子育て支援施設  
その他

学校  
市営住宅  
動物公園  
ごみ処理施設  
保育所  
子どもルーム  
※それぞれ計画を策定

#### インフラ施設

道路施設  
モノレール施設  
河川施設  
砂防施設  
公園施設  
農業集落排水施設  
上水道施設  
下水道施設  
その他  
※それぞれ計画を策定

再配置  
対象施設リスト

計画的保全  
対象施設リスト

施設類型別の対策リスト

# 1 計画・方針 (2) 千葉市公共施設等総合管理計画

## 概要

### ■ 計画期間

令和2年度から令和11年度まで（10年間）

### ■ 対象施設

本市が保有するすべての公共施設等（公共建築物・インフラ施設）

### ■ 計画目標

今後10年間における公共施設等の維持管理・更新等に係る経費（事業費）について、経費ギャップ比（必要額に対する投資額の比）を約1.6倍→約1.0～1.1倍に改善

### ■ 参考指標（公共建築物）

今後10年間で約18万㎡（約7%）の所有延床面積縮減に取り組む

### ■ 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考え方（抜粋）

➤ 千葉市資産経営システムの着実な運用

資産データ一元化、**資産の総合評価**、利用調整、計画的保全の取り組み

➤ 公共建築物の見直しの推進

施設利用の効率性向上、施設の再配置、施設総量の縮減

## 2 資産の総合評価 (1) これまでの取組

### 目的

- ・ **施設の評価づけ**：市内施設を「計画的保全」「当面継続」「見直し」のいずれかに評価づける  
⇒ 施設を継続して利用すべきか、施設の見直しの必要性や見直しの方向性を示す  
(施設の評価は、施設の改修・修繕等の保全事業予算にも波及)

評価手法 : ①データ (モニタリング) 評価 → ②総合評価の2段階で実施

**①データ (モニタリング) 評価**：市内施設を公民館グループ、図書館グループといった施設グループ毎に検証

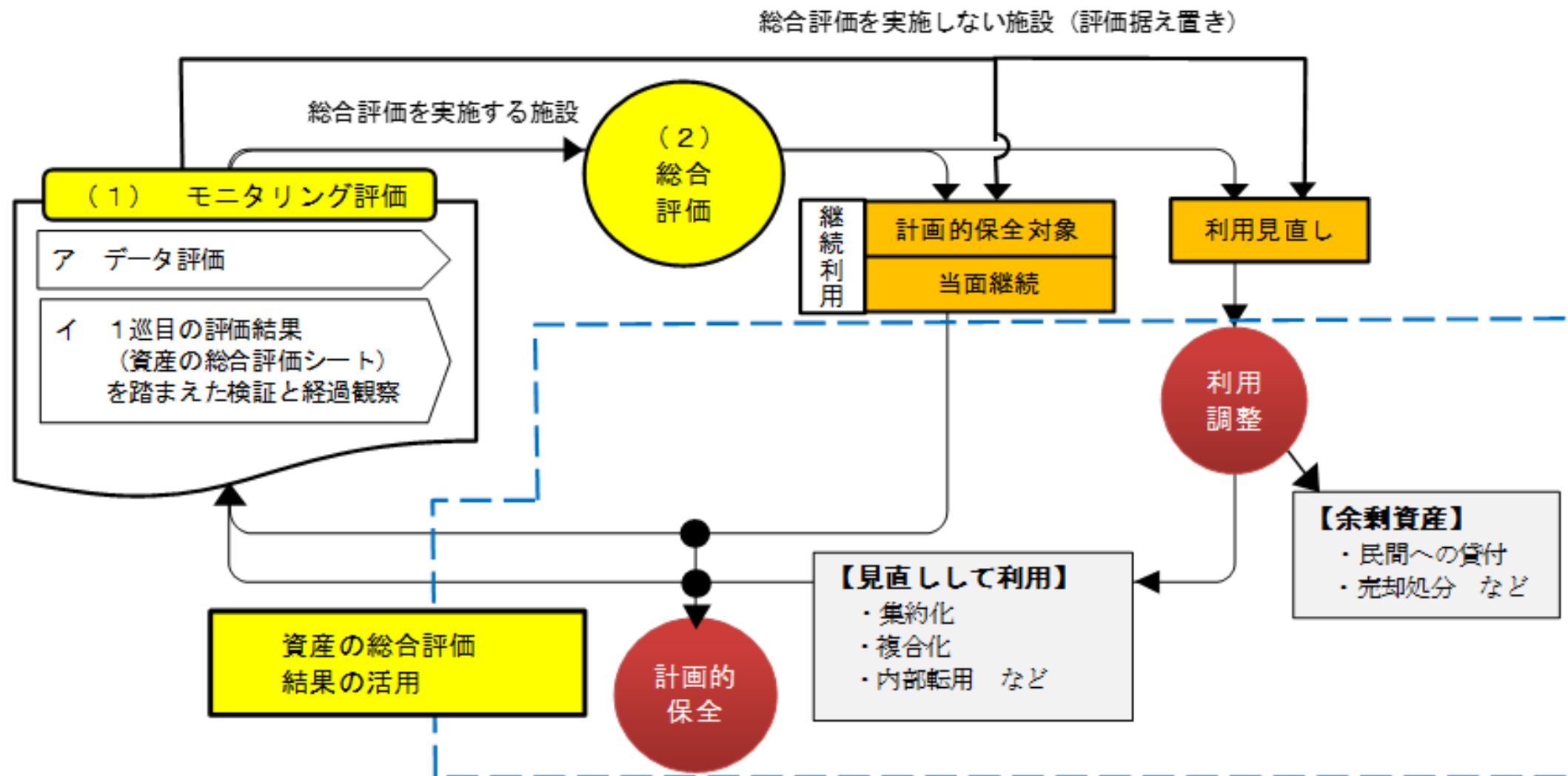
- ・ 建物性能、利用度、運営コストの3つの指標において、施設グループ内にて  
相対評価 (1～5) を実施
- ・ 相対評価2以下の施設は、施設の継続利用について検証するため、総合評価対象施設へ

**②総合評価**：個別具体的により詳細な検証を行い、見直しの必要性や方向性を示す

### 実施期間

- ・ **平成25～29年度**：資産の総合評価1巡目  
年度ごとに施設グループを設定し、平成25～29年度の5年間で全施設グループを検証
- ・ **平成30年度以降**：資産の総合評価2巡目  
1巡目にて全施設を検証したため、取り組み促進を目的とし、全施設を対象に検証

## 2 資産の総合評価 (2) 資産の総合評価・2巡目の概要



### 3 これまでの取組結果 (1) 資産の総合評価

#### ①資産の総合評価・1巡目【平成25年度～平成29年度】

施設数	総合評価実施数	評価結果		
		【見直し】	【当面継続】	【計画的保全】
325	202	19	125	58

#### ②資産の総合評価・2巡目【平成30年度～現在】

年度	総合評価実施数	評価結果		
		【見直し】	【当面継続】	【計画的保全】
令和元年度	64	5	43	16
令和2年度	8	5	3	0
令和3年度	9	3	6	0

### 3 これまでの取組結果 (2) 資産の総合評価・見直し施設の進捗状況

#### ①資産の総合評価・1巡目【平成25年度～平成29年度】

見直し施設	進捗状況【完了】	面積縮減
19	11	△約23,890m <sup>2</sup>

#### ②資産の総合評価・2巡目【平成30年度～現在】

見直し施設	進捗状況【完了】	面積縮減
13	0	△0m <sup>2</sup>



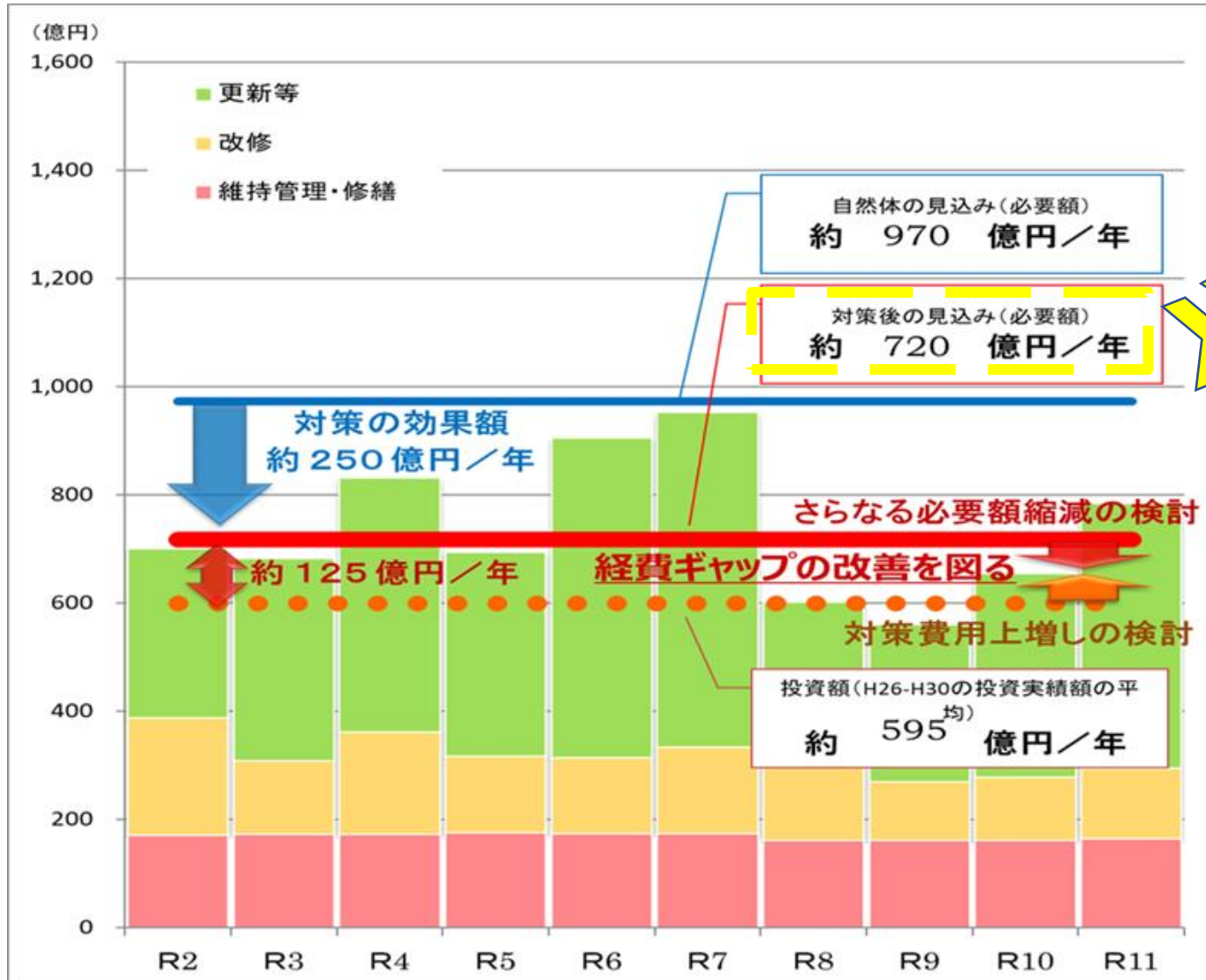
### 3 これまでの取組結果 (2) 資産の総合評価・見直し施設の進捗状況

#### 【参考】資産の総合評価・2巡目 見直し施設一覧 (13施設)

年度	No.	対象施設	見直しの方向性
R元	1	南部青少年センター	周辺類似施設との機能統合等を含めた施設のあり方の検討
	2	みやこ図書館白旗分館	周辺類似施設との機能統合等を含めた施設のあり方の検討
	3	亥鼻公園集会所	施設の必要性を含めた施設のあり方の検討
	4	千葉公園集会所 (好日亭)	施設の必要性を含めた施設のあり方の検討 (所管課にて民間事業者による活用を検討中)
	5	栄町立体駐車場	民間等による施設活用の可能性を含めた施設のあり方の検討
R2	1	葛城公民館	稼働率の低い諸室・時間帯利用等の見直し
	2	末広公民館	稼働率の低い諸室・時間帯利用等の見直し
	3	椿森公民館	稼働率の低い諸室・時間帯利用等の見直し
	4	川戸公民館	稼働率の低い諸室・時間帯利用等の見直し
	5	千城台公民館	学校跡施設への移転・建替え (方針決定済)
R3	1	花見川公民館	公民館全体のあり方を検討
	2	若葉図書館	学校跡施設への移転・建替え (方針決定済)
	3	都賀コミュニティセンター	稼働率の低い諸室・時間帯利用等の見直し及び他用途への転用

### 3 これまでの取組結果 (3) 総合管理計画の進捗 ~コスト~

## 計画期間における公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み



計画値/年 R2~R11	R2実績	R1実績 (参考)
720 億円	約 690 億円	約 631 億円

※R3年度の投資額は今後の推進委員会で報告

(総合管理計画P91より抜粋)  
図表4-25 長寿命化等の対策を踏まえた(対策後の)  
見込み(10年間)

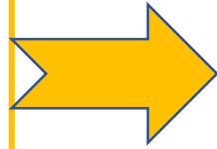
### 3 これまでの取組結果 (4) 総合管理計画の進捗 ~縮減面積~

計画で掲げた参考指標：公共建築物の所有延床面積  
H31.4.1時点 (R2.3計画改訂時)

全体面積  $\Delta$ 約18.0万 $m^2$

(内訳)

- 学校  $\Delta$ 約5.3万 $m^2$
- 市営住宅  $\Delta$ 約3.6万 $m^2$
- その他  $\Delta$ 約9.1万 $m^2$   
※資産の総合評価対象施設を含む



R3.4.1時点 ※計画策定時 (H31.4) からの削減状況

全体面積  $\Delta$ 約2.0万 $m^2$  (11.1%)

(内訳)

- 学校  $\Delta$ 約1.7万 $m^2$
- 市営住宅  $\Delta$ 約0.3万 $m^2$
- その他  $\Delta$ 約0.0万 $m^2$   
※資産の総合評価対象施設を含む

- 学校・市営住宅  
⇒ 所有延床面積の縮減が進んでいる
- その他 ※資産の総合評価対象施設  
⇒ 所有延床面積の縮減が進んでいない (資産の総合評価・2巡目の成果がでていない)