


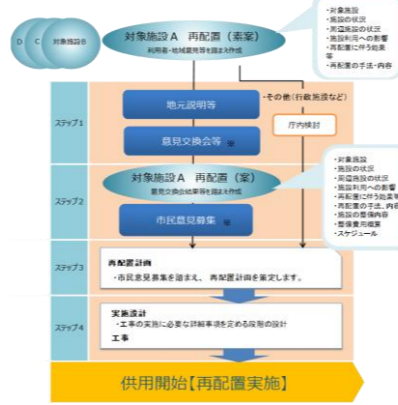
※現在の計画の位置づけ

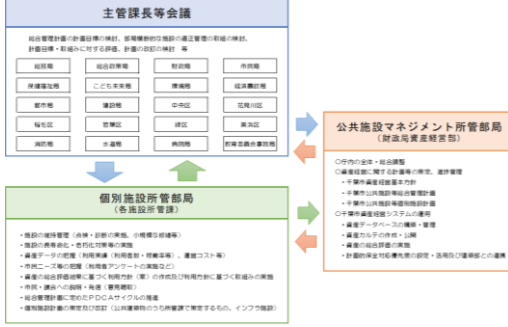
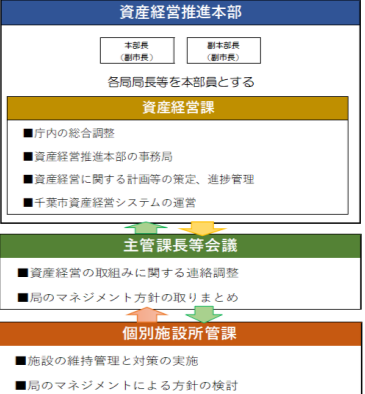
No.	分類	章	項	目	頁	該当箇所	現在の記述	修正の方向性	修正素案	再修正案（附属機関審議1回目終了後、再修正）★現在の最新版
1	追加	1	2	—	2	「背景」と「位置づけ」の間に追加	—	本計画の目的と方向性を明確にするため、「趣旨」を追加します。	【第1章第2項として以下全文を追加する】 2 趣旨 公共施設を取り巻く現状と課題を総合的に踏まえ、中長期的な視点から「千葉市資産経営基本方針」に基づく資産マネジメントの取組や、資産保有の最適化への取組みを推進し、将来にわたり市民サービスを安定的かつ継続的に提供することを目的に、公共施設等の総合的な管理のあり方について定める本計画を策定します。	【左記修正素案のとおり】
2	修正	1	2	(2)	2	位置づけ市の計画体系における位置づけ	(2)市の計画体系における位置づけ ・本市の総合計画（基本構想、基本計画、実施計画）のほか、財政健全化プラン、行政改革推進指針、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画等の関連する計画とも適切に連携します。 ◆図表1-2 計画体系イメージ	関連する計画の改訂等を受け、名称を変更します。	本市の総合計画（基本構想、基本計画、実施計画）のほか、中期財政運営方針、行政改革推進指針、都市計画等の関連する計画とも適切に連携します。 ◆図表1-2 計画体系イメージ 本文をふまえ修正する。	【左記修正素案のとおり】
3	修正	2	1	(1)	5	本市の現状及び課題人口	・本市の人口は、戦後の工業化や大規模住宅団地の造成、周辺町村との合併や臨海部の埋立などに伴い、昭和40年代を中心に急増し、その後も緩やかな増加が続いています。 ・しかしながら、今後、本市の総人口は、減少に転じる見通しです。また、年少人口（15歳未満）や生産年齢人口（15～64歳）は、減少を続ける見通しですが、高齢者（65歳以上）の人口及び高齢化率は増加を続ける見通しです。 ◆図表2-1 年齢区分人口及び高齢化率の見通し ◆図表2-2 行政区別人口の見通し ◆図表2-3 人口増減数（平成27年から令和22年） ◆図表2-4 高齢者人口増減率（平成27年から令和22年） ◆図表2-5 人口密度（平成27年） ◆図表2-6 人口密度（令和22年）	分析を最新版に修正します。 （令和5年4月開始の「千葉市基本計画」と整合を図ります）	・本市の人口は、戦後の工業化や大規模住宅団地の造成、周辺町村との合併や臨海部の埋立などに伴い、1960～1970年代を中心に急増し、その後も緩やかな増加が続いています。 ・しかしながら、その増加傾向は2022年頃をピークとして、その後減少に転じ、2030年には96万6千200人を見込むとともに、その後も緩やかに減少が続く見通しです。 ・行政区別の人口見通しとしては、2030年までの間、中央区、緑区、美浜区は増加又は概ね維持となり、花見川区、稲毛区、若葉区では遞減する見通しです。人口密度や高齢化率についても、地域により差異が生じる見込みです。 ◆図表2-1 年齢区分人口及び高齢化率の見通し 最新版に更新する。 ◆図表2-2 行政区別人口の見通し 最新版に更新する。 ◆図表2-3 人口増減数（平成27年から令和22年） 検討中 ◆図表2-4 高齢者人口増減率（平成27年から令和22年） 検討中 ◆図表2-5 人口密度（平成27年） 検討中 ◆図表2-6 人口密度（令和22年） 検討中	【第2章第1項のうち、「人口」と「都市構造」に関する記載は、下記のとおり、「人口の展望と公共施設の配置のあり方」に一本化します。】 <u>（1）人口の展望と公共施設の配置のあり方</u> ・本市の人口は、戦後の工業化や大規模住宅団地の造成、周辺町村との合併や臨海部の埋立などに伴い、1960～70年代を中心に急増し、その後も緩やかな増加が続いています。 ・しかしながら、その増加傾向は2022年頃をピークとして、その後減少に転じ、2030年には96万6千200人を見込むとともに、その後も緩やかに減少が続く見通しです。 ・生産年齢人口・年少人口は減少する一方で、高齢者人口は増加し、2050年には、市内人口のおよそ35.0%が高齢者となる見込みです。 ・行政区別の人口見通しとしては、2030年までの間、中央区、緑区、美浜区は増加又は概ね維持となり、花見川区、稲毛区、若葉区では遞減する見通しです。人口密度や高齢化率についても、地域により差異が生じる見込みです。
4	修正	2	1	(2)	8	本市の現状及び課題集約型都市構造への転換	(2)集約型都市構造への転換 ・本市の都市構造は、戦後の高度経済成長や自動車交通の発達などを背景として、急速な人口増加や産業基盤を支えるため、臨海部の埋立による市域拡大や海岸部・内陸部の住宅地開発などを進めた結果、拡散的に市街地が形成されています。 ・このため、今後の人口減少社会においては、拡散的な市街地のままでは、暮らしやすさが低下する恐れがあるほか、公共施設や道路や下水道等の生活インフラにおける人口一人当たりの維持・更新に係るコストが行財政の負担となり、健全な都市運営に影響を及ぼす場合もあるなど、量・質ともに、将来的な市民サービスの維持が難しくなることが懸念されます。 ・「千葉市新基本計画」（平成24年3月）では、人口減少社会において市民の快適な生活と持続的な都市経営との両立を図るため、長期的な方向性として、市民生活に必要な諸機能を徒歩圏内に集約するなどの集約型都市構造への転換を基本としています。 ・これまで、都市生活に必要な不可欠な都市施設の整備を進めてきましたが、人口減少・少子高齢社会の到来という社会構造の大きな転換期にあっても、市民の安全・安心で快適な暮らしと効率的な都市運営を両立する、持続可能なまちの実現のため、今後は、集約型都市構造への転換を見据えながら、公共施設等の整備等を検討していくことが必要になります。 ◆集約型都市構造の基本的なイメージ ◆2-7 立地適正化計画の作成の手引き	千葉市のまちづくりの方向性を踏まえ、令和5年4月開始の千葉市基本計画及び今後策定予定の新たな都市計画等と整合を図ります。 図表2-7「立地適正化計画の作成の手引き」については、新たな都市計画等の策定の予定であることにあたって削除します。	(2)都市構造の将来像 (検討中) ◆立地適正化計画の作成の手引き 削除	・これらの状況から、公共施設等に対するニーズの規模や内容などが変化するとともに、中長期的には、ニーズそのものの減少が見込まれます。 ・今後、公共施設等に対するニーズの変化へ柔軟に対応するため施設利用の効率性を高めていくことや、ニーズそのものの減少に伴い余剰となる公共施設等を処分することなどを検討する必要があります。 ・さらに、現在は市内に拡散的に市街地が形成されていますが、人口減少と少子超高齢化が進んだ場合、たとえば、民間バス路線など地域の公共交通の撤廃、商業機能の弱体化、地域の防犯力の低下など、暮らしやすさが低下する恐れがあるほか、公共施設や道路・下水道等の生活インフラにおける人口一人当たりの維持・更新に係るコストが負担となり、量・質ともに、市民サービスの維持が難しくなることも懸念されています。 ・市民の安全・安心で快適な暮らしと効率的な都市運営を両立する持続可能なまちの実現を目指していく、これからのまちづくりの方針をふまえ、公共施設等の配置においても、都市計画等に十分配慮しながら、戦略的に検討していく必要があります。 ◆図表2-1 年齢区分人口及び高齢化率の見通し 最新版に更新する。 ◆図表2-2 行政区別人口の見通し 最新版に更新する。 ◆図表2-3 人口増減数（平成27年から令和22年） 削除 ◆図表2-4 高齢者人口増減率（平成27年から令和22年） 削除 ◆図表2-5 人口密度（平成27年） 削除 ◆図表2-6 人口密度（令和22年） 削除 ◆立地適正化計画の作成の手引き 削除

No.	分類	章	項	目	頁	該当箇所	現在の記述	修正の方向性	修正素案	再修正案（附属機関審議1回目終了後、再修正）★現在の最新版
5	修正	2	1	(3)	9	本市の現状及び課題 財政状況	<p>・平成4年の政令指定都市移行にあわせ、道路や下水道などのインフラ施設や公共施設の整備を積極的に推進しました。その結果、借金である市債の残高が急増するとともに、貯金である基金の残高が枯渇するなど、本市財政の硬直化が進み、財政状況が厳しくなりました。</p> <p>・この状況を踏まえ、平成18年度に財政健全化に向けた取り組みを開始しましたが、市債の返済がピークを迎える中、平成20年のリーマン・ショックによる景気の急激な悪化により、市税収入が大幅に減少し、収支状況が一層厳しくなりました。加えて、1年間の収入に占める借金返済の割合を示す指標である「実質公債費比率」が、国から「早期健全化団体」に指定される水準（25%）を超える可能性が出るなど、市の財政は危機的な状況に直面しました。</p> <p>・このような背景から、平成21年10月に「脱・財政危機」宣言を发出し、「中期経営ビジョン」として平成22年3月「財政健全化プラン」を策定し、さまざまな財政健全化の取り組みを推進してきました。</p> <p>・その結果、実質公債費比率は、早期健全化団体への転落の可能性がなくなるとともに、1年間の収入に対する借金残高の割合を示す「将来負担比率」が、政令市ワーストを脱却しました。</p> <p>また、「財政健全化プラン」に定めた主な目標も達成する見込みとなるなど、平成21年10月当時と比較して、着実に本市の財政は改善し、危機的な状況を脱したことから、平成29年9月に「脱・財政危機」宣言を解除しました。</p> <p>・しかし、高齢者数の増加や雇用情勢の悪化に伴い、高齢者福祉や生活保護などに支出される扶助費は増加傾向にあり、今後も引き続き増加していく見通しです。</p> <p>・さらに、生産年齢人口（15～64歳）の減少に加え、経済情勢も不透明な状況であることから、税制が大きく変わるなどの変化がない限り、将来的にも税収の大きな伸びを期待することは難しい状況です。</p> <p>・このように危機的な状況は脱したものの、まだまだ厳しい財政状況であることには変わりありません。そのため、将来にわたり持続可能な財政構造の確立を目指すために、公共施設等の総量や事業コストの縮減などに取り組むことが必要になります。</p> <p>◆2-8 健全化判断比率の状況 ◆2-9 実質公債費比率の推移 ◆2-10 将来負担比率の推移 ◆2-11 全会計市債残高の推移 ◆2-12 主要債務総額の推移 ◆2-13 普通会計決算（歳入）の推移 ◆2-14 普通会計決算（歳出）の推移</p>	<p>中期財政運営方針を踏まえ、千葉市の現在の財政運営の方向性を示します。</p>	<p>・平成4年の政令指定都市移行にあわせ、道路や下水道などのインフラ施設や公共施設の整備を積極的に推進しました。その結果、借金である市債の残高が急増するとともに、貯金である基金の残高が枯渇するなど、本市財政の硬直化が進み、財政状況が厳しくなりました。</p> <p>・この危機的な状況を脱するため、平成21年10月に「脱・財政危機」宣言を发出した後、財政危機を克服するため、財政健全化プラン（計画期間 第1期～第3期；平成22～令和3年度）を策定し、さまざまな財政健全化の取り組みを推進してきました。</p> <p>・この結果、健全化判断比率が改善したほか、財政健全化プランで定めた主な目標を達成する見込みとなるなど、平成21年10月当時と比較して、着実に本市の財政は改善し、危機的な状況を脱したことから、平成29年9月に「脱・財政危機」宣言を解除しました。また、宣言解除後も、第3期財政健全化プランを策定し、引き続き財政健全化へ向け取り組んできました。</p> <p>・しかし、高齢者数の増加や雇用情勢の悪化に伴い、高齢者福祉や生活保護などに支出される扶助費は増加傾向にあり、今後も引き続き増加していく見通しです。</p> <p>・今後の財政運営においては、これまでの財政健全化の取り組みにより改善した各種財政指標の水準を維持しつつ、本市の持続的発展につながる都市機能の強化など、必要な投資もバランスを取りながら着実に推進し、再び危機的な状況に陥ることがないように、将来にわたって持続可能な財政構造を確立していく必要があります。</p> <p>・現在は、財政運営の質の向上を目標に、主にフローの観点から基礎的財政収支（プライマリーバランス）など収支の状況に主眼を置くこととし、中期財政運営方針を策定しています。</p> <p>・また、公共施設等の総量や事業コストの縮減などに取り組むことが必要になります。</p> <p>◆2-8 健全化判断比率の状況 最新版に更新する ◆2-9 実質公債費比率の推移 最新版に更新する ◆2-10 将来負担比率の推移 最新版に更新する ◆2-11 全会計市債残高の推移 最新版に更新する ◆2-12 主要債務総額の推移 削除 ◆2-13 普通会計決算（歳入）の推移 削除 ◆2-12 公債費の推移 追加 ◆2-13 扶助費の推移 追加 ◆2-14 普通会計決算（歳出）の推移 削除 ◆2-14 人口1人当たりの普通建設事業費の推移 最新版に更新する</p>	<p>【第2章 第2項 財政状況において、図表を最新版に更新するとともに、分析の過程を市民の皆様にも分かりやすいよう修正します。また、必要に応じて用語解説を取り入れます】</p> <p>・平成4年の政令指定都市移行にあわせ、道路や下水道などのインフラ施設や公共施設の整備を積極的に推進しました。その結果、借金である市債の残高が急増するとともに、貯金である基金の残高が枯渇するなど、本市財政の硬直化が進み、財政状況が厳しくなりました。</p> <p>・この危機的な状況を脱するため、平成21年10月に「脱・財政危機」宣言を发出した後、財政危機を克服するため、財政健全化プラン（計画期間 第1期～第3期；平成22～令和3年度）を策定し、さまざまな財政健全化の取り組みを推進してきました。</p> <p>・この結果、本市の「実質公債費比率」の数値は低下し、財政の硬直化の状況が徐々に改善するとともに、「将来負担比率」の数値も低下し、将来債務返済などが市の財政を圧迫する可能性が、やや改善されたほか、財政健全化プランで定めた主な目標を達成する見込みとなるなど、平成21年10月当時と比較して、着実に本市の財政は改善し、危機的な状況を脱したことから、平成29年9月に「脱・財政危機」宣言を解除しました。</p> <p>・また、公債費は、市が過去に借り入れた地方債の返済にかかる元利償還金などのことであり、支出を任意に抑制することができない義務的経費です。この公債費が増加すると、他の行政サービスに活用する市税などの財源が抑制され、財政構造が硬直化します。本市は、市債残高は減少していますが、元利償還金は高い水準で推移しています。</p> <p>・さらに、少子高齢化の進展に伴い、医療・介護・子育てなど福祉分野における各種支援の重要度が増すことが予想され、義務的経費である扶助費が増加していくことも見込まれます。</p> <p>・今後の財政運営においては、これまでの財政健全化の取り組みにより改善した各種財政指標の水準を維持しつつ、本市の持続的発展につながる都市機能の強化など、必要な投資もバランスを取りながら着実に推進し、再び危機的な状況に陥ることがないように、また、市民サービスを安定的かつ継続的に提供できるように、将来にわたって持続可能な財政構造を確立していく必要があります。</p> <p>◆2-8 健全化判断比率の状況 最新版に更新する ◆2-9 実質公債費比率の推移 最新版に更新する ◆2-10 将来負担比率の推移 最新版に更新する ◆2-11 全会計市債残高の推移 最新版に更新する ◆2-12 主要債務総額の推移 削除 ◆2-13 普通会計決算（歳入）の推移 削除 ◆2-12 公債費の推移 追加 ◆2-13 扶助費の推移 追加 ◆2-14 普通会計決算（歳出）の推移 削除 ◆2-14 人口1人当たりの普通建設事業費の推移 最新版に更新する</p>
6	移動	2	2	(1)	14	公共施設等の現状及び課題	<p>【公共建築物の課題として】</p> <p>・今後、老朽化に伴う大規模改修や機能更新（建替え）に対応するための費用（維持更新費用）が集中的に発生し、財政負担が増大することが懸念されます。</p> <p>・このため、効率的な予算配分による維持更新費用の縮減を図るとともに、施設の長寿命化や、ライフサイクルコストの最適化に向けた計画的な保全を推進することが必要です。</p>	<p>維持更新費用の集中的発生は、ハコモノ・インフラ共通の課題認識であるとして、リード文に加え、</p> <p>（これまではハコモノの課題として記載）</p>	<p>【公共建築物、インフラ共通の課題として】</p> <p>・本市が過去に整備した公共施設等は、今後、一斉に老朽化に伴う大規模改修や機能更新（建替え）への対応が必要となり、その対応のための費用（維持更新費用）が集中的に発生し、財政負担が増大することが懸念されています。</p> <p>・このため、効率的な予算配分による維持更新費用の縮減を図るとともに、ストックマネジメントによる施設の長寿命化や、ライフサイクルコストの最適化に向けた計画的な保全を推進することが必要です。</p>	<p>【左記修正素案のとおり】</p>
7	移動	2	2	(1)	14	公共施設等の現状及び課題 公共建築物	<p>【資料編にて】</p> <p>有形固定資産のうち、償却資産の取得価格等に対する減価償却累計額の割合を有形固定資産減価償却率（資産老朽化比率）といい、この比率が高いほど、資産の老朽化が進んでいると言えます。</p> <p>◆有形固定資産減価償却率の推移</p>	<p>総務省より示される「公共施設等総合管理計画の策定の指針」において、必ず記載すべき事項として位置付けられていることから、「有形固定資産減価償却率」の記載を資料編から本編に移動します。</p>	<p>【本編にて】</p> <p>・有形固定資産のうち、償却資産の取得価格等に対する減価償却累計額の割合を有形固定資産減価償却率（資産老朽化比率）といいます。資産の経年の程度を示すもので、公共施設の老朽度を把握する指標の1つとされています。</p> <p>・ただし、法定耐用年数を超過して使用するために行う長寿命化の取り組みの成果を反映するものではないため、この比率が高いことが、ただちに公共施設等の建替えの必要性や、将来の財政負担の発生を示すものではありません。</p> <p>◆有形固定資産減価償却率の推移</p>	<p>【左記修正素案のとおり】</p>
8	修正	2	2	(2)	16	公共施設等の現状及び課題 インフラ	<p>・道都や下水道など都市基盤に必要な不可欠なインフラについても、政令指定都市にふさわしい整備を推進してきました。</p> <p>◆2-18 インフラ施設の整備状況の例</p>	<p>過去にまちづくりの一環として、集中整備を行ってきたことを表現します。</p> <p>橋梁の個別施設計画が更新されていることから、関連図表を更新します。</p>	<p>・道路や橋梁、下水道など都市基盤に必要な不可欠なインフラ施設についても、政令指定都市にふさわしいまちづくりの一環として、集中的に整備を推進してきました。</p> <p>◆2-18 インフラ施設の整備状況の例 →橋梁の例 架設後経過年数別の橋梁数の分布 に更新</p>	<p>【左記修正素案のとおり】</p>

No.	分類	章	項	目	頁	該当箇所	現在の記述	修正の方向性	修正素案	再修正案（附属機関審議1回目終了後、再修正）★現在の最新版
9	修正	2	3	—	20	現状と課題のまとめ	<p>【集約型都市構造への転換】 長期的な方向性として、拡散的な市街地から集約型都市構造への転換を基本としています。 ↓ 市民の安全・安心で快適な暮らしと効率的な都市運営を両立する、持続可能なまちの実現のため、集約型都市構造への転換を見据えながら、公共施設等の整備を検討していくことが必要になります。</p>	前段の書きぶりの変更を受け、所要の修正を行います。	将来的な都市構造検討中	<p>【「現状と課題」の各論の修正点を踏まえ、以下のように修正します。】</p> <p>公共施設の配置のあり方 【現状】 社会構造の大きな転換期を迎え、これまで形成された拡散的市街地のままでは、暮らしやすさや市民サービスの低下につながる懸念があります。 ↓ 【課題】 市民の安全・安心で快適な暮らしと効率的な都市運営を両立する、持続可能なまちの実現のため、都市計画等に配慮しながら、戦略的に公共施設等の配置を検討していくことが必要になります。</p>
10	修正	4	1	(1)	26	公共建築物 資産の総合評価	<p>・市民利用施設を中心に資産の総合評価を行い、各施設の状況を定量・定性の両面から総合的かつ多角的に評価することで、施設を継続して利用すべきか、または施設の見直しの必要性や見直しの方向性を示します。または施設の見直しの必要性や見直しの方向性を示します。 ・建物性能・利用度・運営コストの評価指標を用いて定量的な比較分析を行う「データ評価」と、データ評価結果の考察や内部価値・市場価値の要素を加えた総合的・多角的な定性評価を行う「総合評価」の2段階により評価します。 ・評価結果を公表するとともに、評価結果に基づく取り組みを進めます。また、評価結果には直結しませんが、分析・検討を行う中で見えた、施設利用の効率性向上のために検討すべき主にソフト面の課題を示し、効率性向上を図ります。 ・資産の総合評価2巡目では、これまでの仕組みは維持しながら、取り組みが加速できるように毎年度行う「モニタリング評価」と、その次年度に行う「総合評価」の2段階により評価します。 ・「モニタリング評価」では、利用度・運営コストの評価指標を用いて定量的な比較分析を行う「データ評価」と、データ評価結果の検証や、資産の総合評価1巡目の評価結果を踏まえた検証と経過観察により、次年度に行う「総合評価」の対象施設を抽出します。 ・「総合評価」では、モニタリング評価結果の考察や内部価値・市場価値の要素を加えた総合的・多角的な定性評価を行います。</p> <p>◆図表4-4 資産の総合評価イメージ</p>	「資産の総合評価の見直し」を行っているため、必要に応じた反映を行います。	検討中 ◆図表4-4 資産の総合評価イメージほか、検討中	<p>【資産の総合評価のイメージ図を更新し、「計画的保全対象」及び「当面継続」それぞれのルートを表現します。なお、今回実施した「資産の総合評価の見直し」は、評価の活用（計画的保全対象と当面継続対象の定義づけを明確にする）についてや今後評価対象とする施設の整理、また、評価決定のプロセスの再構築などに主眼を置いているため、評価自体の基本的な考え方をするものではありません】</p> <p>・市民利用施設を中心に資産の総合評価を行い、各施設の状況を定量・定性の両面から総合的かつ多角的に評価することで、施設を継続して利用すべきか、または施設の見直しの必要性や見直しの方向性を示します。 ・建物性能・利用度・運営コストの評価指標を用いて定量的な比較分析を行う「データ評価」と、データ評価結果の考察や内部価値・市場価値の要素を加えた総合的・多角的な定性評価を行う「総合評価」の2段階により評価します。 ・評価結果を公表するとともに、評価結果に基づく取り組みを進めます。また、評価結果には直結しませんが、分析・検討を行う中で見えた、施設利用の効率性向上のために検討すべき主にソフト面の課題を示し、効率性向上を図ります。 ・なお、小中学校、市営住宅、清掃工場等、自転車駐車場は、資産の総合評価は実施せず、「千葉市学校適正配置実施方針」など、個別のアプローチで取り組みます。</p> <p>◆図表4-4 資産の総合評価イメージ</p>

No.	分類	章	項	目	頁	該当箇所	現在の記述	修正の方向性	修正素案	再修正案（附属機関審議1回目終了後、再修正）★現在の最新版
11	修正	4	1	(2)	28	公共建築物 計画的保全の取り組み	<p>・資産の総合評価の結果、「継続利用」となった施設や、見直し後も引き続き活用が見込まれる施設などについては、資産経営の基本的な考え方にに基づき、計画的保全の取り組みにより、施設の長寿命化とライフサイクルコストの最適化を図ります。</p> <p>・計画的保全として、従来のように、既に故障した部位・設備の修繕を行う事後保全だけでなく、施設の長寿命化のために、次のことを計画的かつ適切に行います。</p> <p>・他部位等への影響を考慮して、劣化の有無、兆候・状態の事前把握や要因の検討を行うことにより、予防保全的な改修を行う。</p> <p>・必要に応じ、保全を行う時期を調整することで工事集約的な大規模改修を行う。</p> <p>・これにより、故障や停止、事故や二次被害を未然に防ぐことができ、また、道連れ工事の実施や施設利用者への影響の低減のための改修工事の集約化（大規模改修）により、コストの発生や利用者へのサービスの低下を最小限に抑えることができます。</p> <p>・適切な維持保全や大規模改修を実施し、建物を60年まで長寿命化することにより、建物建設費用（設計委託費、工事管理委託費を除く）の比較で、30年で建替えを行うよりも、約45%のライフサイクルコスト縮減効果が見込まれます。</p> <p>・長寿命化の目標として法定耐用年数を超える「目標使用年数」を、築後60年を基本として設定し、個別の建物構造、階高や既存劣化状況にもよりますが、躯体の状態が良い等の場合は、60年以上の使用を目指します。</p> <p>なお、各個別施設計画において、学校は80年（一部の建物については、コンクリートの圧縮強度や中性化の深さの状況に応じて、目標使用年数を70年または60年と設定）、市営住宅は公営住宅法に基づき、木造30年、準耐火構造45年、耐火構造70年としています。</p> <p>◆図表4-9 計画的保全による施設の長寿命化 ◆図表4-10 計画的保全によるライフサイクルコスト縮減</p>	<p>保全事業の取組みについて、資産経営システムの一環としての位置づけを明確化し、修正します。</p> <p>また、ライフサイクルコストの縮減効果」に関する図表について、「維持更新費用の縮減効果」との表現がより適切であったことから、修正を行います。</p> <p>◆図表4-9 計画的保全による施設の長寿命化 ◆図表4-10 計画的保全による維持更新費用の縮減 に修正</p>	<p>・資産の総合評価を踏まえ、「計画的保全対象」となった施設は、資産経営の基本的な考え方に基づいた計画的保全の取り組みにより、施設の長寿命化とライフサイクルコストの最適化を図ります。</p> <p>・計画的保全とは、従来のように、既に故障した部位・設備の修繕を行う事後保全だけでなく、施設の長寿命化のために、次のことを計画的かつ適切に行うことを言います。</p> <p>・他部位等への影響を考慮して、劣化の有無、兆候・状態の事前把握や要因の検討を行うことにより、予防保全的な改修を行う。</p> <p>・必要に応じ、保全を行う時期を調整することで工事集約的な大規模改修を行う。</p> <p>・これにより、故障や停止、事故や二次被害を未然に防ぐことができ、コストの発生や利用者へのサービスの低下を最小限に抑えることができます。</p> <p>・適切な維持保全や大規模改修を実施し、建物を60年まで長寿命化することにより30年で建替えを行うよりも、約45%の維持更新費用縮減効果が見込まれます。</p> <p>・計画的保全を実施する施設は、法定耐用年数を超える「目標使用年数」として築後60年を基本に設定し、そのために必要な大規模改修工事等を実施していくものとします。また、個別の建物構造や劣化の状況にもよりますが、躯体の状態が良い等、条件を満たす場合は、60年以上の使用を目指します。</p> <p>・なお、施設の構造や使途に応じ、各個別施設計画において、別途目標使用年数を定める施設もあります。例えば、学校については、目標使用年数を原則80年（一部の建物は、コンクリートの圧縮強度や中性化の深さの状況に応じて70年または60年）、市営住宅については、目標年数を70年と設定しています。</p> <p>・参考として、施設の用途ごとの耐用年数は資料編に掲載しています。</p> <p>◆図表4-9 計画的保全による施設の長寿命化 ◆図表4-10 計画的保全による維持更新費用の縮減 に修正</p>	<p>【表題を「資産の総合評価結果の活用」と変更し、計画的保全、当面継続、見直しそれぞれの位置づけ・考え方を整理の上で、保全事業等へどのように生かすのか記載します】</p> <p>資産の総合評価結果の活用 資産の総合評価の結果に基づき、市有施設は、以下のような取組みを推進します。</p> <p>【継続利用（計画的保全対象）】</p> <p>・将来にわたり利用すべき施設として、長寿命化とライフサイクルコストの最適化を図ります。</p> <p>・計画的保全とは、従来のように、既に故障した部位・設備の修繕を行う事後保全だけでなく、他部位等への影響を考慮して、劣化の有無、兆候・状態の事前把握や要因の検討を行うことにより予防保全的な改修を行うとともに、実施時期を調整し工事集約的な大規模改修を計画的に実施することを言います。</p> <p>・これにより、故障や停止、事故や二次被害を未然に防ぐだけでなく、無駄なコストの発生や利用者へのサービスの低下を最小限に抑えることを目指します。</p> <p>・「計画的保全対象」となった施設は、法定耐用年数を超える「目標使用年数」を築後60年と設定し、築後20年及び築後40年を中途に空調設備等の改修、築後30年を中途に大規模改修などを実施することにより、施設の長寿命化を図ります。また、個別の建物構造や劣化の状況にもよりますが、躯体の状態が良い等、条件を満たす場合は、法定耐用年数を中途に再度、大規模改修を実施することで、60年以上の使用を目指していきます。</p> <p>・なお、施設の構造や使途に応じ、各個別施設計画において、別途目標使用年数を定める施設もあります。例えば、学校については、目標使用年数を原則80年（一部の建物は、コンクリートの圧縮強度や中性化の状況に応じて70年または60年）、市営住宅については、目標年数を70年と設定しています。</p> <p>・参考として、施設の用途ごとの耐用年数は資料編、●●ページに掲載します。</p> <p>・また、保全事業における各施設の優先順位付けは、資産の総合評価結果や改修部位・設備の重要性、劣化・故障の程度などを数値化し算定した「工事優先度」によることとしますが、「計画的保全対象」となった施設は、この「工事優先度」を高く設定します。</p> <p>・工事優先度の考え方の詳細は、資料編〇〇ページに掲載します。</p> <p>【当面継続】</p> <p>現時点では利用を継続するものの、将来的には見直しを検討する施設であるとして、長寿命化を目的とした大規模改修を行いません。見直しを検討する時期までの間、施設を維持するため必要な改修・修繕等に限っては実施しますが、その優先度は「計画的保全対象」となった施設と比較し、原則的に低くなります。</p> <p>・なお、集約化・複合化などの再配置等により、「当面継続」施設が、将来にわたって利用を継続する方向性となった場合には、施設の残耐用年数等を考慮しながら、計画的保全に取組むこととします。</p> <p>【見直し】</p> <p>・資産の総合評価において「見直し」となった施設は、資産の有効活用に向けて利用調整を行います。総合（複合化・集約化等）、内部転用、外部貸付や処分（売却等）など、具体的な活用方針の検討・作成を行います。利用調整の方法は、「(2) 公共建築物の見直しの推進」において定めま</p> <p>◆図表4-9 計画的保全による施設の長寿命化 ◆図表4-10 計画的保全による維持更新費用の縮減 に修正 ◆図表4-1 保全事業への資産の総合評価結果の活用</p>
12	修正	4	1	(2)	29	公共建築物 計画的保全の取り組み	<p>・「第2次千葉市耐震改修促進計画」（平成28年4月策定、平成31年4月一部改定）に基づき、計画的保全対象施設について、設備機器を含めた非構造部材の耐震対策を推進します。また、地震等に伴う脱落への対策として、特定天井（高さ6m超にある面積200㎡超えの吊天井）を有する市有建築物については、天井の脱落対策を実施し、施設利用者の安全を確保します。</p> <p>・計画的保全の取り組みとしては、資産の総合評価による対象施設の選定から始まり、保全マネジメントシステム（B1MMS）を活用し、中長期保全計画に目標使用年数・残耐用年数、大規模改修想定時期及び想定部位・設備等を追加した「計画的保全実施計画（ロードマップ）」を作成します。各計画的保全対象施設における大規模改修の必要性や機能改善内容は、施設の状況により異なるため、「保全事業評価」及び「建物劣化度調査」にて検討し、予防保全的な修繕や改修、大規模改修などを行います。</p> <p>・施設の改修や修繕といった保全事業（建物劣化度調査や設計を含む）を行う際は、予算査定時に、保全事業の内容や実施時期の妥当性、要求金額等を検証・評価する「保全事業評価」を行い、保全事業評価書を作成します。</p> <p>保全事業の優先順位は、資産の総合評価結果や改修部位・設備の重要性、劣化・故障の程度などを数値化し、算定した「工事優先度P*」により定めます。</p> <p>・なお、資産の総合評価の結果、「継続利用（当面継続）」となった施設については、基本的に大規模改修による計画的保全は行わず、集約化や再配置の時期が計画されたものについて、残耐用年数を考慮したうえで大規模改修の可否について判断するものとします。また、大規模改修以外の改修や修繕（予防保全的なもの、事後保全的なもの）についても、工事優先度P*を算出する際の加点Qにより、計画的保全対象施設に比べ、保全事業の優先度が低いものとして工事優先度が判定されます。また、点検・診断等の結果、高度の危険性が認められた施設については、休廃止を検討するなど、利用者の安全性確保を図ります。</p> <p>・なお、資産の総合評価の結果、「継続利用（当面継続）」となった施設については、基本的に大規模改修による計画的保全は行わず、集約化や再配置の時期が計画されたものについて、残耐用年数を考慮したうえで大規模改修の可否について判断するものとします。また、大規模改修以外の改修や修繕（予防保全的なもの、事後保全的なもの）についても、工事優先度P*を算出する際の加点Qにより、計画的保全対象施設に比べ、保全事業の優先度が低いものとして工事優先度が判定されます。</p> <p>また、点検・診断等の結果、高度の危険性が認められた施設については、休廃止を検討するなど、利用者の安全性確保を図ります。</p> <p>「計画的保全実施計画（ロードマップ）」に基づく大規模改修の実施にあたっては、実施設計に先立ち、大規模改修の必要性、建物の劣化部位・設備、必要な道連れ工事（同時に行うことが効果的な工事など）を把握し、その結果を反映した改修計画を策定する「建物劣化度調査」を行います。</p> <p>◆図表4-12 計画的保全の取り組み対象施設 ◆保全事業評価のフロー図</p>	<p>計画的保全の流れを明確化するため、修正を行います。</p> <p>◆図表4-12 計画的保全の取り組み対象施設 ◆保全事業評価のフロー図 資料編へ移動</p>	<p>【計画的保全の取組みの流れ】</p> <p>・計画的保全を行う施設は、目標使用年数・残耐用年数、大規模改修を行うと想定する時期及び想定する部位・設備等を記載した「計画的保全実施計画（ロードマップ）」を作成します。</p> <p>・各施設における大規模改修の必要性や改善すべき機能は施設の現況により異なるため、改修の時期が近付いた際には、「保全事業評価」※1及び「建物劣化度調査」※2を実施した上で詳細を検討します。</p> <p>※1「保全事業評価」 施設の改修や修繕といった保全事業を行う際に実施し、保全事業の内容や実施時期の妥当性、要求金額等を検証・評価するものです。</p> <p>※2「建物劣化度調査」 大規模改修の実施設計に先立ち、必要性、建物の劣化部位・設備、必要な道連れ工事などを把握し、その結果を反映した改修基本方針を策定します。</p> <p>・保全事業の優先順位は、資産の総合評価結果や改修部位・設備の重要性、劣化・故障の程度などを数値化し、算定した「工事優先度」により定めます。この「工事優先度」が高いものから効率的に予算執行を行います。（工事優先度の算定式は、資料編〇〇ページに掲載します。）</p> <p>・また、「第2次千葉市耐震改修促進計画」（平成28年4月策定、平成31年4月一部改定）に基づき、計画的保全対象施設について、設備機器を含めた非構造部材の耐震対策を推進します。また、地震等に伴う脱落への対策として、特定天井（高さ6m超にある面積200㎡超えの吊天井）を有する市有建築物については、天井の脱落対策を実施し、施設利用者の安全を確保します。</p> <p>・なお、資産の総合評価を踏まえ、「当面継続施設」となった施設については、基本的に当面の間計画的保全は行わず、集約化や再配置の時期が計画された際に、残耐用年数を考慮したうえで改めて改修の可否について判断するものとします。また、大規模改修以外の改修や修繕（予防保全的なもの、事後保全的なもの）の工事優先度についても、計画的保全対象施設に比べ、優先度が低いものとして判定されます。</p> <p>・ただし、点検・診断等の結果、高度の危険性が認められた施設については、休廃止を検討するなど、利用者の安全性確保を図る必要があります。</p> <p>◆図表4-12 計画的保全の取り組み対象施設 ◆保全事業評価のフロー図 資料編へ移動</p>	<p>■計画的保全の取組みの流れ</p> <p>・計画的保全を行う施設は、目標使用年数・残耐用年数、大規模改修を行うと想定する時期及び想定する部位・設備等を記載した「計画的保全実施計画（ロードマップ）」を作成します。</p> <p>・各施設における大規模改修の必要性や改善すべき機能は施設の現況により異なるため、改修の時期が近付いた際には、「保全事業評価」※1及び「建物劣化度調査」※2を実施した上で詳細を検討します。</p> <p>・また、「第3次千葉市耐震改修促進計画」（平成28年4月策定、令和3年4月一部改定）に基づき、設備機器を含めた非構造部材の耐震対策を推進します。また、地震等に伴う脱落への対策として、特定天井（高さ6m超にある面積200㎡超えの吊天井）を有する市有建築物については、天井の脱落対策を実施し、施設利用者の安全を確保します。</p> <p>※1「保全事業評価」 施設の改修や修繕といった保全事業を行う際に実施し、保全事業の内容や実施時期の妥当性、要求金額等を検証・評価するものです。</p> <p>※2「建物劣化度調査」 大規模改修の実施設計に先立ち、必要性、建物の劣化部位・設備、必要な道連れ工事などを把握し、その結果を反映した改修基本方針を策定します。</p> <p>◆図表4-12 計画的保全の取り組み対象施設 ◆保全事業評価のフロー図 資料編へ移動</p>

No.	分類	章	項	目	頁	該当箇所	現在の記述	修正の方向性	修正素案	再修正素案（附属機関審議1回目終了後、再修正）★現在の最新版
13	移動	4	##	イ	39	公共建築物 施設の再配置 再配置のステップと検討方法	(エ) 再配置のステップ及び検討方法 a 再配置に伴う効果等の把握 (a) 施設利用への影響や効果の把握 .....	これまで、P42 (オ)「再配置推進のステップ」において記載されていた再配置推進のステップと基礎となる考え方を、本項目のリード文として記載します。	(エ) 再配置推進のステップ及び検討方法 本計画に基づき、対象となる施設の機能や利用状況、集約化や類似機能の統合などの再配置検討ツール、資産の総合評価結果等を活用し、対象施設単位で順次「再配置（素案）」を作成します。 a 再配置に伴う効果等の把握 (a) 施設利用への影響や効果の把握 .....	【左記修正素案のとおり】
14	修正	4	##	イ	41	公共建築物 施設の再配置 再配置のステップと検討方法 利用者への意見聴取	【利用者への意見聴取】 ・市民利用施設の再配置は、施設利用者や地域への影響が大きいことから、市が作成した「再配置（素案）」について、議会、地元説明を行った後、意見交換会等により市民意見聴取に努めます。その意見聴取結果などを踏まえ、「再配置（案）」を作成し、改めてアンケートなどの市民意見募集を行います。 ・「再配置（案）」を精査し、施設ごとの再配置計画としてとりまとめます。対象とする施設の状況に応じて、地元説明を行います。  ◆図表4-18 再配置実施のイメージ ◆図表4-19 再配置推進のステップ  	市民等との合意形成の 回り方について、ステップをより分かりやすく示すため修正します。	【市民とともに作る再配置計画】 ・市民利用施設の再配置を行う際には、施設利用者や地域への影響が大きいことから、利用者・地域から寄せられる意見等も踏まえ、市が「再配置（素案）」を作成します。 作成した「再配置（素案）」は、議会、地元説明等を行った後、意見交換会等の開催により市民意見の聴取を行います。ここでの市民意見等を踏まえ、「再配置（素案）」に必要な修正を加え、「再配置（案）」として取りまとめます。 ・取りまとめた「再配置（案）」については、公表し、アンケート等により広く意見の募集を行います。 ・このように、各段階で利用者や地域と対話を繰り返すことで、市民のニーズやそれぞれの時代に求める行政サービスを的確に把握し、反映できるよう努めます。 「再配置（案）」を精査し、施設ごとの再配置計画としてとりまとめます。対象とする施設の状況に応じて、地元説明を行います。  ◆図表4-18 再配置実施のイメージ 本文をふまえて修正します。 ◆図表4-19 再配置推進のステップ（イメージ） 削除（図表4-18等に吸収）  	【左記修正素案のとおり】
15	修正	4	1	(3)	50 ～ 59	公共建築物 施設グループごとの見直しの方向性	現行の管理計画P50～59「施設グループごとの見直しの方向性」及びp62～p65の「備	・別々に項目立てしていた「施設グループごとの見直しの方向性」と「個別施設計画との整合」を統合します。 ・各施設所管課の取組みや個別施設計画の策定状況を反映し、修正するもの。 ・適宜更新される個別施設計画を確認できるようHP上のURLを記載する。	見直し版p49～P59「施設グループごとの見直しの方向性」参照	【左記修正素案のとおり】
16	移動更新	4	1	(4)	60	公共建築物 魅力ある空間づくり	第4章第1項（4）魅力ある空間づくり ア 快適さ イ サスティナブルデザイン	・「サスティナブルデザイン」の項目を「脱炭素化の推進方針」に修正する。 ・第4章第3項（2）公共施設マネジメントの推進へ移動する。	第4章第3項（2）公共施設等マネジメントの推進 オ 脱炭素化の推進方針/カ 快適さ ※脱炭素化の推進方針の記載については検討中	脱炭素化の推進方針について、第4章第3項（2）公共施設マネジメントの推進 オ「脱炭素化の推進方針」として、下記全文を追加する。 【追加】 オ 脱炭素化の推進方針 脱炭素社会に向けた取り組みが社会全体として一層強化されるなか、本市は、これからの地球温暖化対策を総合的かつ計画的に推進するため、新たな「千葉市地球温暖化対策実行計画」（令和5年●月から）を策定しました。 公共施設等においても、この実行計画の考え方に基づき、省エネルギー対策や再生可能エネルギー設備の導入等に積極的に取り組むとともにZEB化の検討を行うなど、都市インフラの老朽化対策を計画的に実施することで、脱炭素化の推進とレジリエンスの向上を図っていきます。 千葉市地球温暖化対策実行計画 URL:●●●●  また、第4章第3項（2）公共施設マネジメントの推進 カ「快適さ」に、下記全文を移動する。 【追加】 カ 快適さ 公共建築物では、本来求められている昨日の確保に加え、導線計画の明快さや、室内環境の快適さなどが、親しみやすさにつながります。特に施設機能が複合化して空間構成が複雑になりやすい場合、人や車の導線、隣接する室相互の環境などを十分に検討します。

No.	分類	章	項	目	頁	該当箇所	現在の記述	修正の方向性	修正素案	再修正案（附属機関審議1回目終了後、再修正）★現在の最新版
17	更新	4	2	(3)	71	インフラ 「施設グループごとの見直しの方向性」	現行の管理計画P71～77「施設グループごとの見直しの方向性」	・各施設所管課の取り組みや個別施設計画の策定状況を反映し、修正するもの。 ・適宜更新される個別施設計画を確認できるようHP上のURLを記載する。	見直し版p67～P74「施設グループごとの見直しの方向性」参照	【左記修正案のとおり】
18	更新	4	2	(3)	87	公共施設等マネジメントの推進 財政健全化プランとの連携	(3) 財政健全化プランとの連携 ・本市は、財政危機を乗り越え、安定した収支バランスを確保するために平成21年10月に「脱・財政危機」宣言を発出し、財政健全化の取り組みを進めてきました。 ・具体的には「第1期財政健全化プラン（平成22～25年度）」（平成22年3月）、「第2期財政健全化プラン（平成26～29年度）」（平成26年3月）を策定し、市債発行の抑制や債務の縮減に努めた結果、健全化判断比率等の各指標が「脱・財政危機」宣言発出時と比較して着実に改善してきたことなどを踏まえ、財政危機状態を脱したものと判断し、平成29年9月に「脱・財政危機」宣言の解除を行いました。 ・財政危機状態は脱したものの、引き続き財政健全化の取り組みは必要な状況にあることから、「第3期財政健全化プラン（平成30年度～令和3年度）」（平成30年3月）を策定し、財政健全化の取り組みは推進していくとともに、本市の持続的発展につながる未来への投資についても財政健全化とのバランスを取りながら着実に推進することとしています。 ・これらの状況を踏まえ、今後は財政健全化とのバランスを取りつつ、交付税措置の高い市債を積極的に活用するなど、有効な制度や財源を可能な限り活用しながら、公共施設等の適正配置・老朽化対策等に取り組みます。	中期財政運営方針を踏まえ、千葉市の現在の財政運営指針との連携を示します。	・これまでの財政健全化プランにおいては、過去の負債の解消を目標に、主にストックの観点から主要債務総額などの数値目標を設定していましたが、今後は、財政運営の質の向上を目標に、主にフローの観点から基礎的財政収支（プライマリーバランス）など収支の状況に主眼を置くこととしています。 ・持続的発展に向け計画的に市債を活用するとともに、将来負担低減のため、市債残高を適正に管理し、中長期的に基礎的財政収支（プライマリーバランス）の均衡を目指します。 ・これらの状況を踏まえ、今後は財政健全化とのバランスを取りつつ、交付税措置の高い市債を積極的に活用するなど、有効な制度や財源を可能な限り活用しながら、公共施設等の適正配置・老朽化対策等に取り組みます。	【財政運営方針は市としての基本的方針の1つであることから、基本的な「踏まえるべき事項」であるとして、抜粋などの表現を簡素化します】 (3) 財政運営方針を踏まえて ・今後はこれまでの財政健全化の取り組みにより改善した各種財政指標の水準を維持しつつ、必要な投資もバランスを取りながら着実に推進し、将来にわたって持続可能な財政構造を確立していく必要があります。 ・公共施設マネジメントの推進については、財政運営方針にも特に取り組むべき事項として掲げていますが、これを踏まえつつ、交付税措置の高い市債を積極的に活用するなど、有効な制度や財源を可能な限り活用しながら取り組みます。
19	更新	5	1	—	95	取組みの推進にあたって 計画の推進体制	・本計画に基づく取り組みを推進するため、PDCAサイクルに基づく計画の進捗管理や見直し、庁内横断的な施設の適正管理の取り組みの検討等を行う「主管課長等会議」を設置することで、庁内の連携・協力を一層緊密にし、横断的な連携・協力を図ります。  ◆図表5-1 計画の推進体制イメージ  	今後のさらなる取組みの推進のため、推進体制の見直しを行うものです。	検討中  ◆図表5-1 計画の推進体制イメージ 検討中	・本計画に基づく取り組みを推進するため、施設の有効利用の検討や取組みの進捗管理を行う組織として、「資産経営推進本部」を設置します。「資産経営推進本部」は、副市長を本部長、庁内関係局の局長等を本部員とし、各局等によるマネジメントを発揮しながら、庁内横断的に連携・協力を図ります。資産経営課はその事務局を行うとともに、各局等によるマネジメントを支援します。 ・さらに、各局のマネジメント方針を取りまとめるため、「主管課長等会議」を設置します。「主管課長等会議」は、各局の主管課長等により構成され、個別施設所管課により検討された利用方針等を取りまとめるとともに、「資産経営推進本部」との連絡調整を行います。 ・個別施設所管課は、適切な点検等により施設の維持管理に努めるとともに、施設の今後の利用方針等の検討を行います。なお、この時、各局内のみで調整を図るのではなく、庁内横断的な視点を持ちながら検討を進めることが重要です。 ・千葉市資産経営推進委員会（附属機関）からの意見聴取を、適宜行います。  ◆図表5-1 計画の推進体制イメージ  
20	更新	5	3	—	95	個別施設経過の策定	・国において示される施設ごとのインフラ長寿命化計画（行動計画）などの状況を踏まえ、本計画で定めた管理に関する基本的な考え方や取り組みの方向性に基づき、令和2年度を目途に、施設ごとの個別施設計画を策定します。なお、本計画と個別施設計画との整合を図ります。	施設分類ごとに今後の方針を定めることが望ましいものについては、施設分類ごとの個別施設計画策定に向けて検討を進めることと計画に位置付けます。	・国において示される施設ごとのインフラ長寿命化計画（行動計画）などの状況を踏まえ、本計画で定めた管理に関する基本的な考え方や取り組みの方向性に基づき、個別施設計画の策定を進めています。なお、本計画と個別施設計画との整合を図ります。 ・施設分類ごとに方針を整理することが望ましい施設については、今後も引き続き施設分類ごとの個別施設計画の策定を進めていくものとします。 ・また、策定した個別施設計画は不断の見直しを図るものとします。	【左記修正案のとおり】