

# 千葉市公共施設等総合管理計画（中間見直し（素案））のポイント

## 第1章 公共施設等総合管理計画とは

### 1 背景

- ・令和元年度が計画期間の中間年にあたること
- ・個別施設計画の策定が進んでいること
  - ⇒ 対策内容の反映
- ・総務省通知により、不断の見直し・充実等が求められていること
  - ⇒ ・計画目標の設定
    - ・中長期的な経費の見込みの算出方法
      - ・対象：すべての公共施設等（全会計・全施設）
      - ・試算方法：2パターン（自然体・対策後）  
改修・更新等のほか、維持管理・修繕費を含める
    - ・資産経営に関する計画体系の整理 など  
（「千葉市公共施設見直し方針」及び「千葉市公共施設再配置推進指針」を公共施設等総合管理計画に一本化）

### 2 位置づけ

- ・「インフラ長寿命化基本計画」で示された、市が策定すべきインフラ長寿命化計画（行動計画）に位置づけ
- ・本市の個別部門計画として位置づけ、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する

### 3 計画期間

- ・10年間（令和2年度～令和11年度）
- ・個別施設計画の策定状況や、各施設の取り組み状況等を踏まえ、3年を目途に計画の検証、見直しを行う

### 4 対象施設の範囲等

- ・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」（土地含む））

## 第2章 公共施設を取り巻く現状及び課題

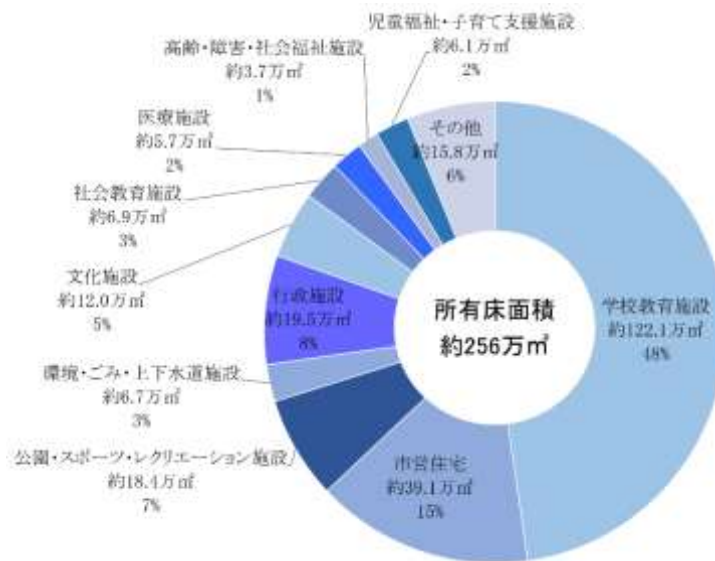
### 1 本市の現状及び課題

- (1) 人口
- (2) 集約型都市構造への転換
- (3) 財政状況

## 2 公共施設等の現状及び課題

### (1) 公共建築物

《建物を有する主要な施設の用途別所有床面積（平成31年4月1日現在）》



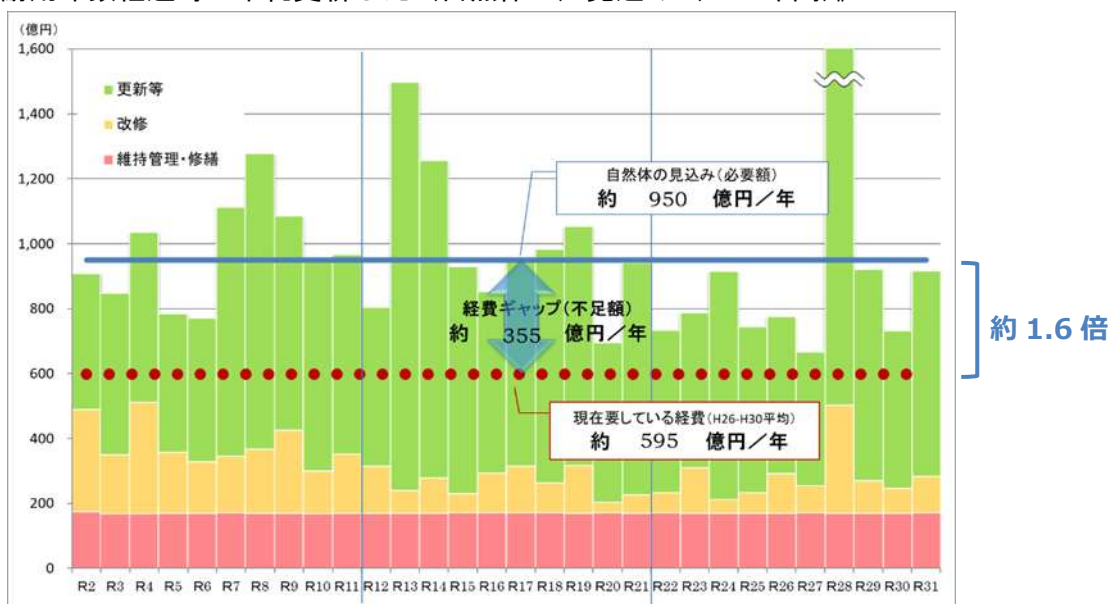
### (2) インフラ施設

### (3) 公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込み

【耐用年数経過時に単純更新した（自然体の）見込み（30年間）】

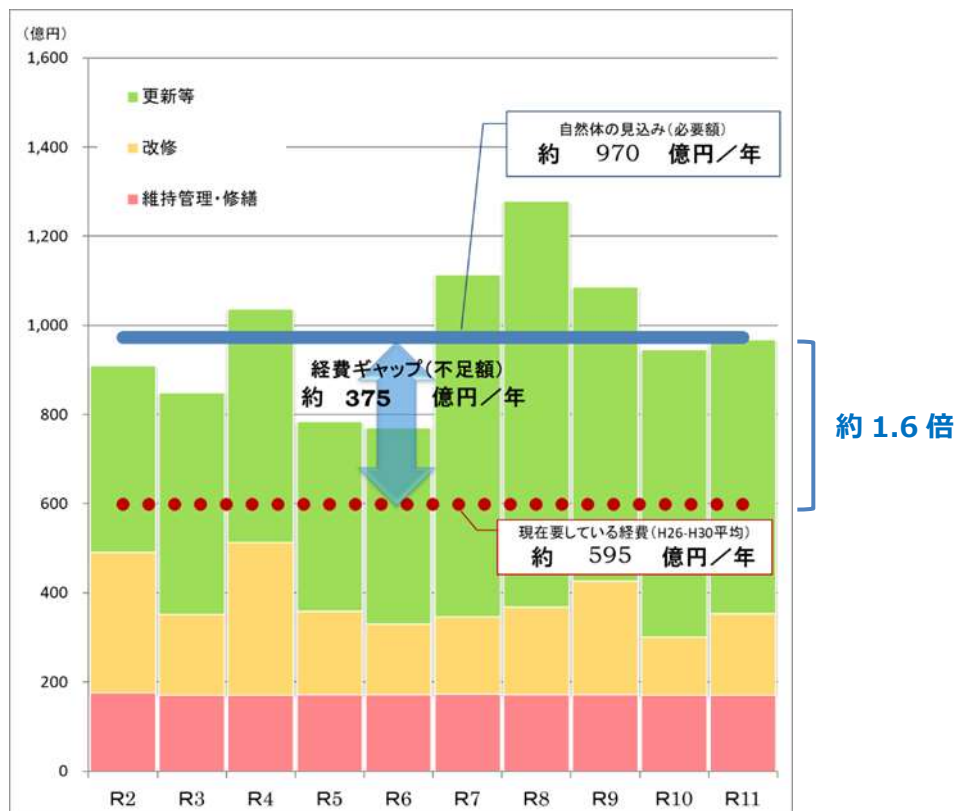
- すべての公共施設等を保持し続け、耐用年数経過時に単純更新すると仮定した（自然体の）場合、今後30年間の維持管理・更新等に必要な経費は1年あたり約950億円となる見通し。
- これに対し、現在要している経費（過去5年間の投資実績額）を将来にわたって維持できると仮定した場合、1年あたり約595億円の額（投資可能額）が見込めるが、1年あたり約355億円の不足額（経費ギャップ）が生じる。

《耐用年数経過時に単純更新した（自然体の）見込み（30年間）》



- ・財政平準化を図りつつ市民の安全安心な生活を確保し、必要なサービスを将来にわたって持続的に提供していくため、今後30年間における公共施設等の維持管理・更新等に係る経費について、経費ギャップ（必要額と投資可能額の差）の均衡を図る必要がある。

《耐用年数経過時に単純更新した（自然体の）見込み（10年間）》



### 第3章 計画目標

- ・総務省通知に基づき、目標を設定する。
- ・第2章「2（3）公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込み」を踏まえ、目標を設定する。

今後10年間における公共施設等の維持管理・更新等に係る経費について、経費ギャップ比（必要額に対する投資可能額の比）を約1.0倍～1.1倍に改善できるよう、必要な対策に着実に取り組めます。

## 第4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考え方

### 1 公共建築物

#### 主な取り組み

資産経営の最適化を図り、今後10年間で約13万㎡（約5%）の所有床面積縮減に取り組みます。

（参考指標）

対象	現在	10年後の目安	
市営住宅	約 39.1 万㎡	約 35.5 万㎡	（▲約 3.6 万㎡）
学校	約 120.5 万㎡	約 119.7 万㎡	（▲約 0.8 万㎡）
その他	約 96.3 万㎡	約 87.3 万㎡	（▲約 9.0 万㎡）

#### （1） 千葉市資産経営システムの着実な運用

- ア 資産データ一元化
- イ 資産の総合評価
- ウ 利用調整
- エ 計画的保全の取り組み

#### （2） 公共建築物の見直しの推進

- 見直しの基本方針（見直し3方針）
  - ア 施設利用の効率性向上
  - イ 施設の再配置
  - ウ 施設総量の縮減

#### （3） 施設グループごとの見直しの方向性

※ 資料2-2 参照

#### （4） 魅力ある空間づくり

#### （5） 個別施設計画との整合

- ア 学校
- イ 市営住宅
- ウ ごみ処理施設
- エ 保育所・認定こども園
- オ 子どもルーム
- カ 動物公園

## 2 インフラ施設

### 主な取り組み

メンテナンスサイクルの構築など、適切な維持管理に基づく取り組みを推進します。また、施設の長寿命化を図るとともに、維持管理コストの縮減や、ライフサイクルコストを考慮し、コストの平準化に取り組みます。

(参考指標)

対象	指標	10年後の目安
インフラ施設 全体	維持管理 ・更新経費	原則、現投資額以下にできるよう対策に取り組む

(1) 適切な維持管理の推進

(2) 施設の長寿命化及び維持管理コストの縮減

(3) 施設グループごとの取り組みの方向性 ※ 資料 2 - 3 参照

## 3 歳出削減と歳入確保の取り組み

(1) 財産の有効活用

・効率的な利用を図ったうえで余剰となる施設については、処分（売却等）などを行い、資産総量の縮減を進める。

(2) 公共施設等マネジメントの推進

・PPP／PFIの導入により、事業コストの削減、より質の高い公共サービスの提供を目指す。

(3) 財政健全化プランとの連携

・平成21年度に発出した「脱・財政危機宣言」や、「千葉市財政健全化プラン」に基づき、建設事業債の発行抑制等の取り組みを行ってきた。

・財政危機状態は脱し、平成29年9月に「脱・財政危機宣言」解除したものの、本市の財政状況は依然として厳しいことから、今後も財政健全化の取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は、財政健全化とのバランスを取りながら着実に推進していくこととしている。

4 10年間の公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込み  
 【長寿命化等の対策を踏まえた（対策後の）見込み】

- ・第4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考え方」に定めた長寿命化等の対策を踏まえた（対策後の）場合、自然体の場合と比較して1年あたり250億円の縮減（効果額）が見込める。
- ・しかし、現在要している経費に対し、1年あたり約125億円の不足額（経費ギャップ）が生じる。
- ・対策費用のさらなる縮減を検討しつつ、必要な対策を先送りせずに着実に取り組むとともに、財政健全化路線を維持できる範囲内で公共施設等の維持管理・更新等にかかる対策費用を上増しすることで、経費ギャップ比を約1.0倍～1.1倍に改善する。

《長寿命化等の対策を踏まえた（対策後の）見込み（10年間）》



【参考】 中長期的な目標と30年間の公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込み

(1) 中長期的な目標

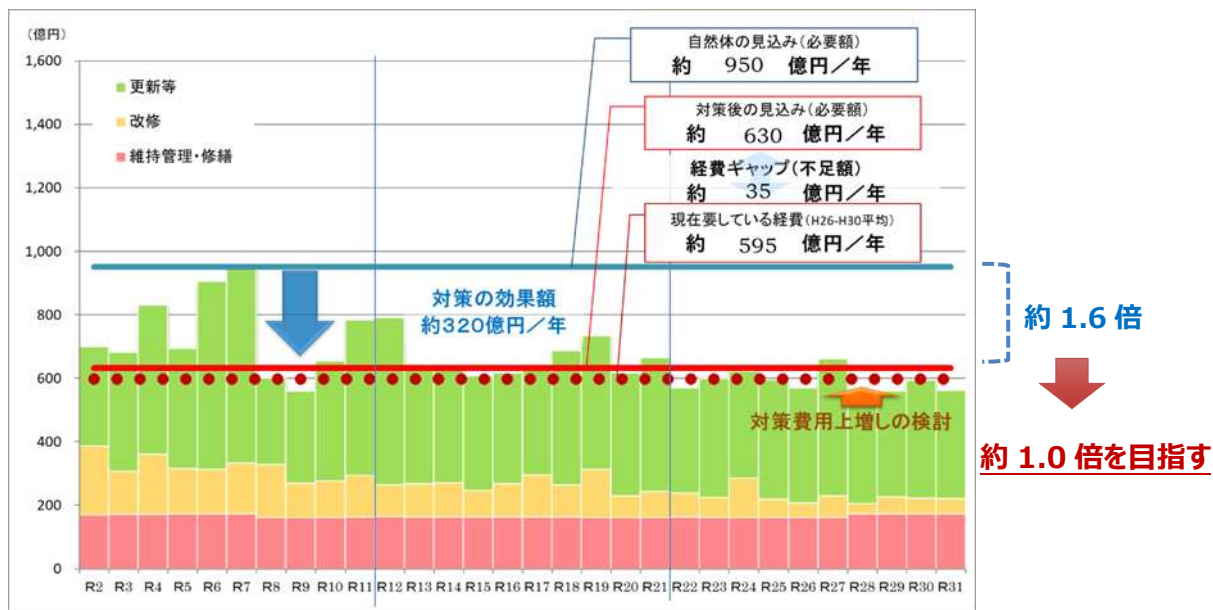
今後30年間における公共施設等の維持管理・更新等に係る経費について、経費ギャップ比（必要額に対する投資可能額の比）を約1.0倍にすることを目指します。

(2) 30年間の公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込み

【長寿命化等の対策を踏まえた（対策後の）見込み】

- ・第4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考え方」に定めた長寿命化等の対策を30年間継続して実施した場合、1年あたり約630億円となる見通しで、自然体の場合と比較して1年あたり320億円の縮減（効果額）が見込める。
- ・しかし、現在要している経費に対し、1年あたり約35億円の不足額（経費ギャップ）が生じる。
- ・なお、財政健全化プランと連携した老朽化対策を検討。

《長寿命化等の対策を踏まえた（対策後の）見込み（30年間）》



- ・今後30年間では、前期10年間（令和2年度から令和11年度まで）から、徐々に必要額が減少する見通しとなっている。
- ・長寿命化等の対策を総合的かつ計画的に行うことで、将来的な維持管理・更新等にかかる経費を縮減することができるため、本計画期間に定めた対策を先送りせず、着実に取り組むことが必要。

《長寿命化等の対策を踏まえた（対策後の）見込みの1年あたりの平均必要額（10年ごと）》



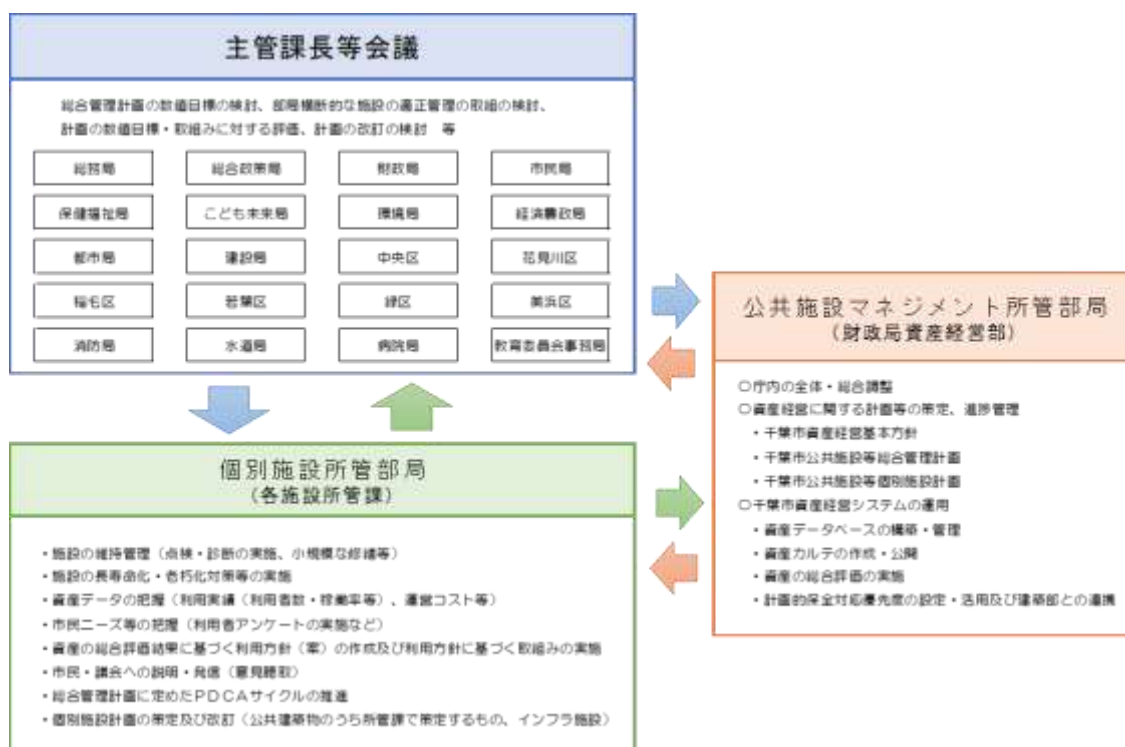


## 第5章 取り組みの推進にあたって

### 1 計画の推進体制

- ・「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・協力を図る。
- ・必要に応じて国や県などの関係機関とも連携し、取り組みを進める。
- ・千葉市資産経営推進委員会（附属機関）からの意見聴取を、適宜行う。

#### 《計画の推進体制イメージ》



### 2 市民、議会への理解促進

- ・情報提供に努めるとともに、適宜、説明・発信や意見聴取を行う。

### 3 個別施設計画の策定

- ・令和2年度を目途に、施設ごとの個別施設計画を策定する。
- ・本計画と個別施設計画との整合を図る。

### 4 計画の進行管理

- ・PDCAサイクルに基づく計画の進行管理を行う。
- ・個別施設計画の策定状況や、各施設の取組状況等を踏まえ、3年を目途に計画の検証、見直しを行う。

## 《PDCAサイクルイメージ》



## 資料編

- 1 資産経営に関するこれまでの主な取り組み
- 2 これまでの取組事例
- 3 公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込み 主な試算条件
- 4 資産の総合評価結果一覧
- 5 用語集