

「千城台地区学校跡施設の活用素案」 説明会

※ 説明会は開催中止となりました。

令和2年5月10日

千葉市財政局資産経営部資産経営課

本日の説明内容

- 1 これまでの取組み
- 2 千葉市の状況
- 3 千葉市資産経営基本方針
- 4 活用素案
- 5 今後の進め方

1 これまでの取組み

- (1) 千城台地区の学校適正配置
- (2) 学校跡施設の概要
- (3) 学校跡施設の検討状況

(1)千城台地区の学校適正配置

- 平成22年2月 「千城台地区学校適正配置
地元代表協議会」を設置
- ↓
- 平成29年9月 千城台南小と千城台旭小の
統合決定
(千城台南小が学校跡施設)
- 平成30年9月 千城台西小と千城台北小の
統合が決定
(千城台西小が学校跡施設)

(2) 学校跡施設の概要

		千城台西小学校	千城台南小学校
土地	面積	16,454.00m ²	20,064.26m ²
	用途地域	第一種低層住居 専用地域	第一種低層住居 専用地域
建物	延床面積 合計	5,573.82m ²	5,748.00m ²
主たる 建物	構造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造
	建築年月	1974(S49)年 9月30日	1977(S52)年 3月31日

(3) 学校跡施設の検討状況

- 平成30年11月

市と「千城台地区学校跡施設利活用検討委員会」が検討の進め方について意見交換を開始しました。

- 平成31年3月

検討の進め方について、市が活用素案を作成した上で、千城台地区学校跡施設利活用検討委員会と本格的な協議を開始することとなりました。

■千城台地区学校跡施設利活用検討委員会

学校適正配置地元代表協議会の会長が新たな組織の会長となり、第24地区町内自治会連絡協議会、千城台東町自治会、千城台南町自治会、千城台西町自治会、千城台北一丁目自治会、社会福祉協議会、青少年育成委員会、民生委員といった様々な団体の代表の方々が構成メンバーとなっています。

2 千葉市の状況

(1) 人口見通し

(2) 歳出(普通会計決算)の推移

① 扶助費

② 普通建設事業費

(3) 施設の老朽化の状況

千葉市の状況

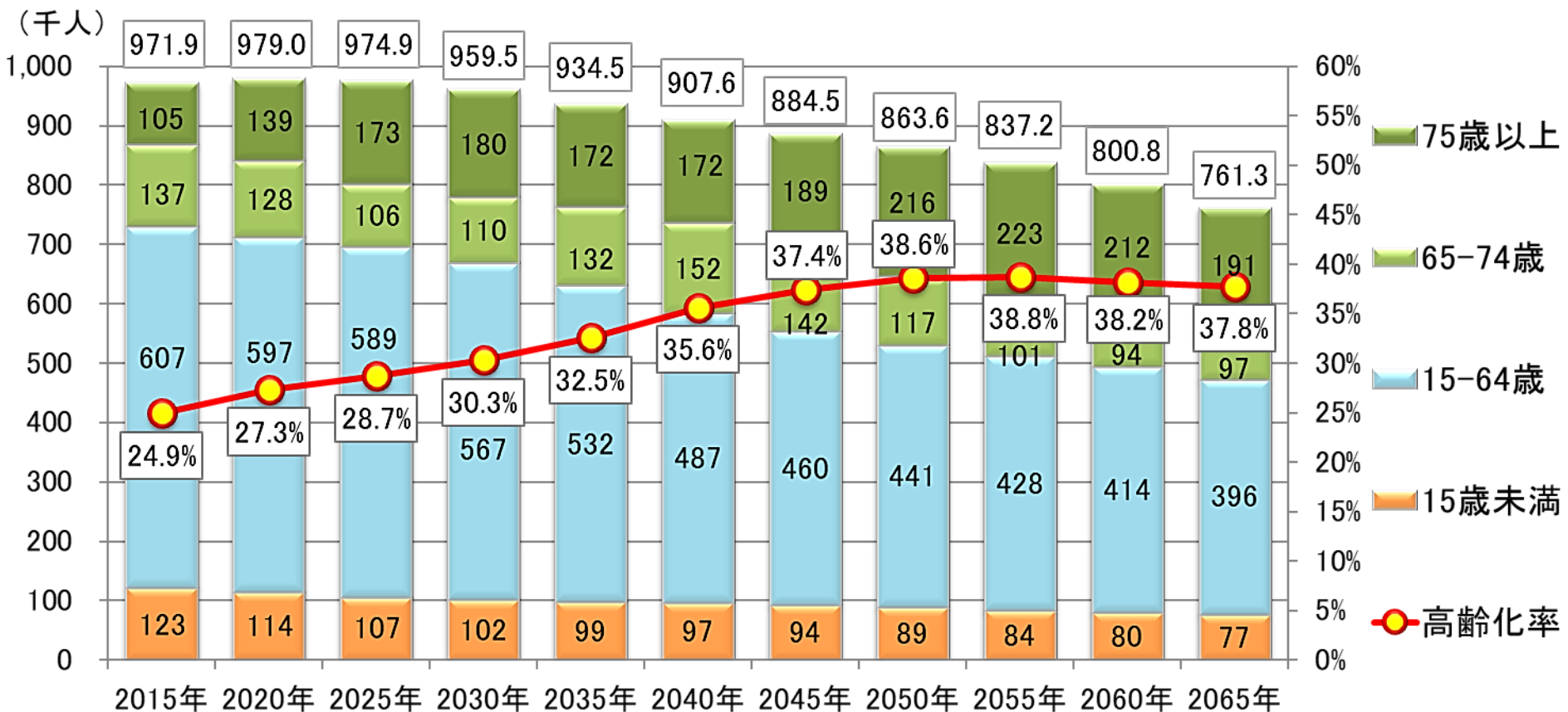
- **人口** : 少子高齢化が進展
- **歳出** : ① 扶助費※¹が増加
② 普通建設事業費※²を抑制
- **施設** : 公共施設の老朽化が進展
大規模改修工事等の発生による財政負担
の増大懸念

※1 : 扶助費とは、生活保護費や福祉手当などのこと

※2 : 普通建設事業費とは、道路、橋りょうなどの公共土木施設や、学校、文化施設などの公共施設などの新設や改良に要する経費で、投資的な事業費のこと

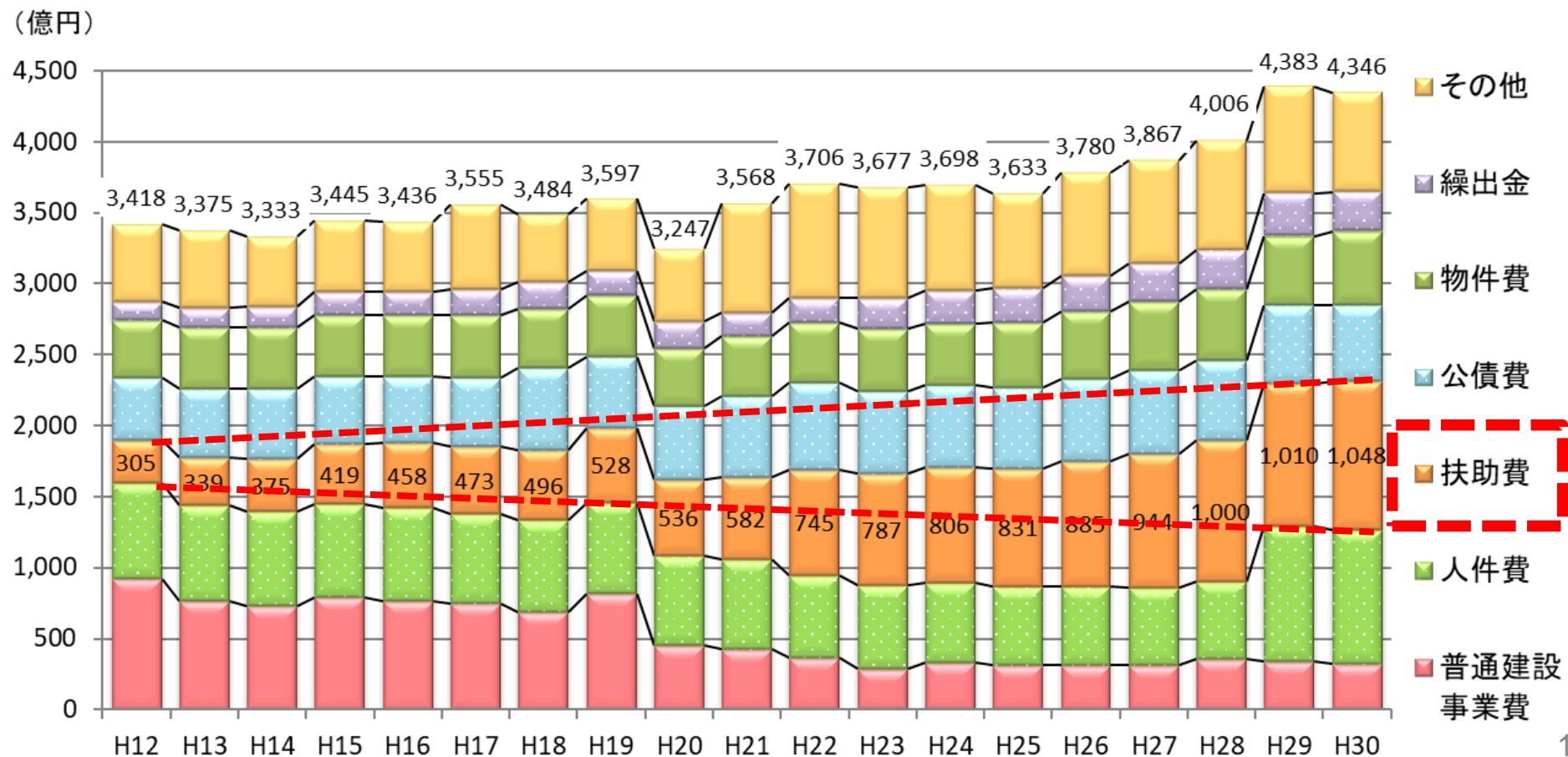
(1)人口見通し

- ・市の総人口は10年以内に減少に転じる見通し
- ・年少人口(15歳未満)や生産年齢人口(15～64歳)は、減少傾向
- ・高齢者(65歳以上)の人口及び高齢化率は増加傾向
- ・なお、歳入(市税収入)は、少子高齢化の進展などの影響により大きな伸びを見込めない状況にあります。



(2)歳出(普通会計決算)の推移 ①扶助費

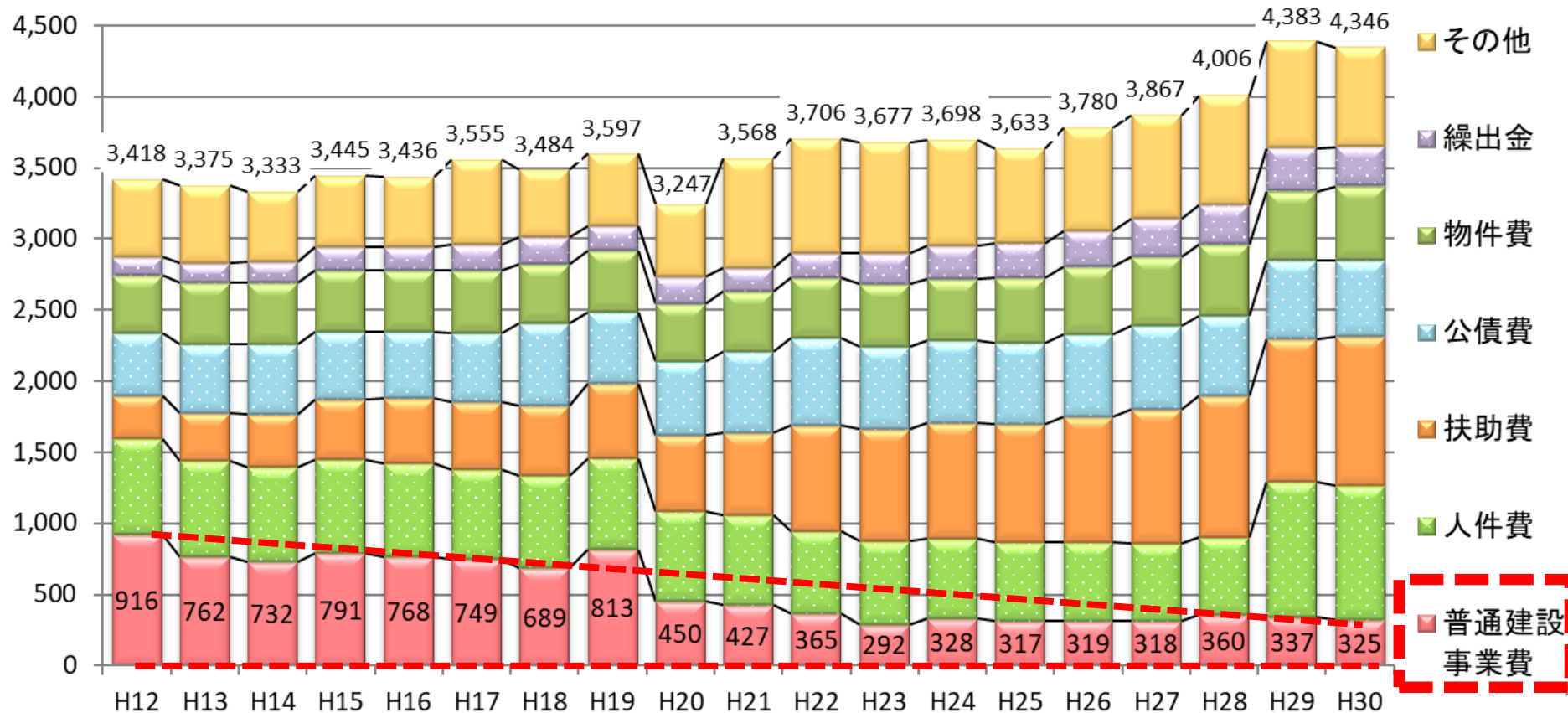
- ・扶助費：H12年度 305億円 ⇒ H30年度1,048億円(+743億円)
- ・超高齢社会への移行や長引く経済動向の低迷などに伴い、扶助費は増加し続けており、今後も社会構造の変化や高齢者人口の伸びなどにより、増加していくものと見込まれます。



(2)歳出(普通会計決算)の推移 ②普通建設事業費

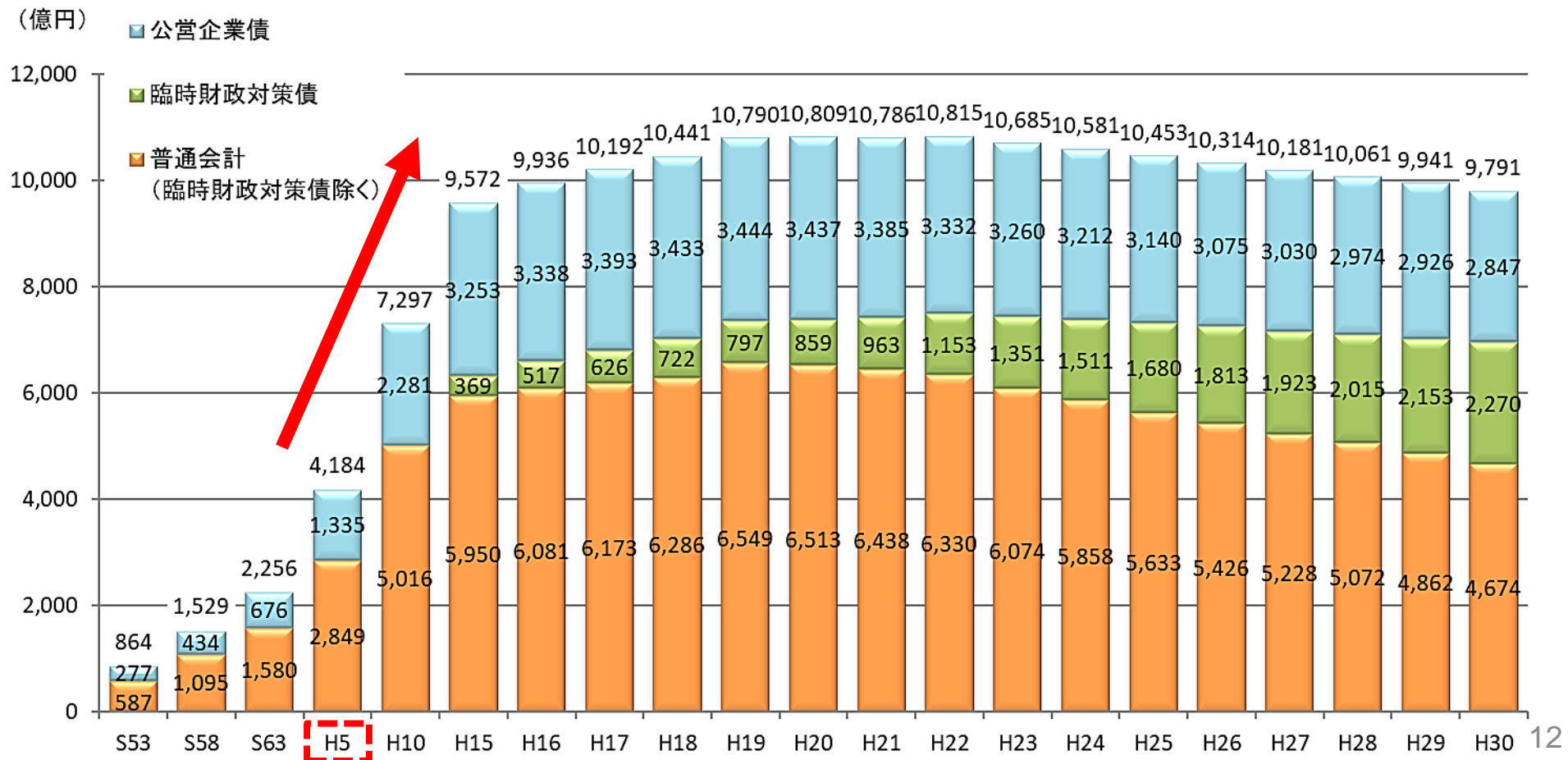
- ・普通建設事業費：H12年度 916億円 ⇒ H30年度325億円(△591億円)
- ・平成4年の政令指定都市移行にあわせ、公共施設等の整備を積極的に推進した結果、市債の残高が増加
- ・建設事業を厳選し、財政健全化を維持した建設事業の実施により、普通建設事業費が減少

(億円)



《参考》 市債残高の推移(全会計)

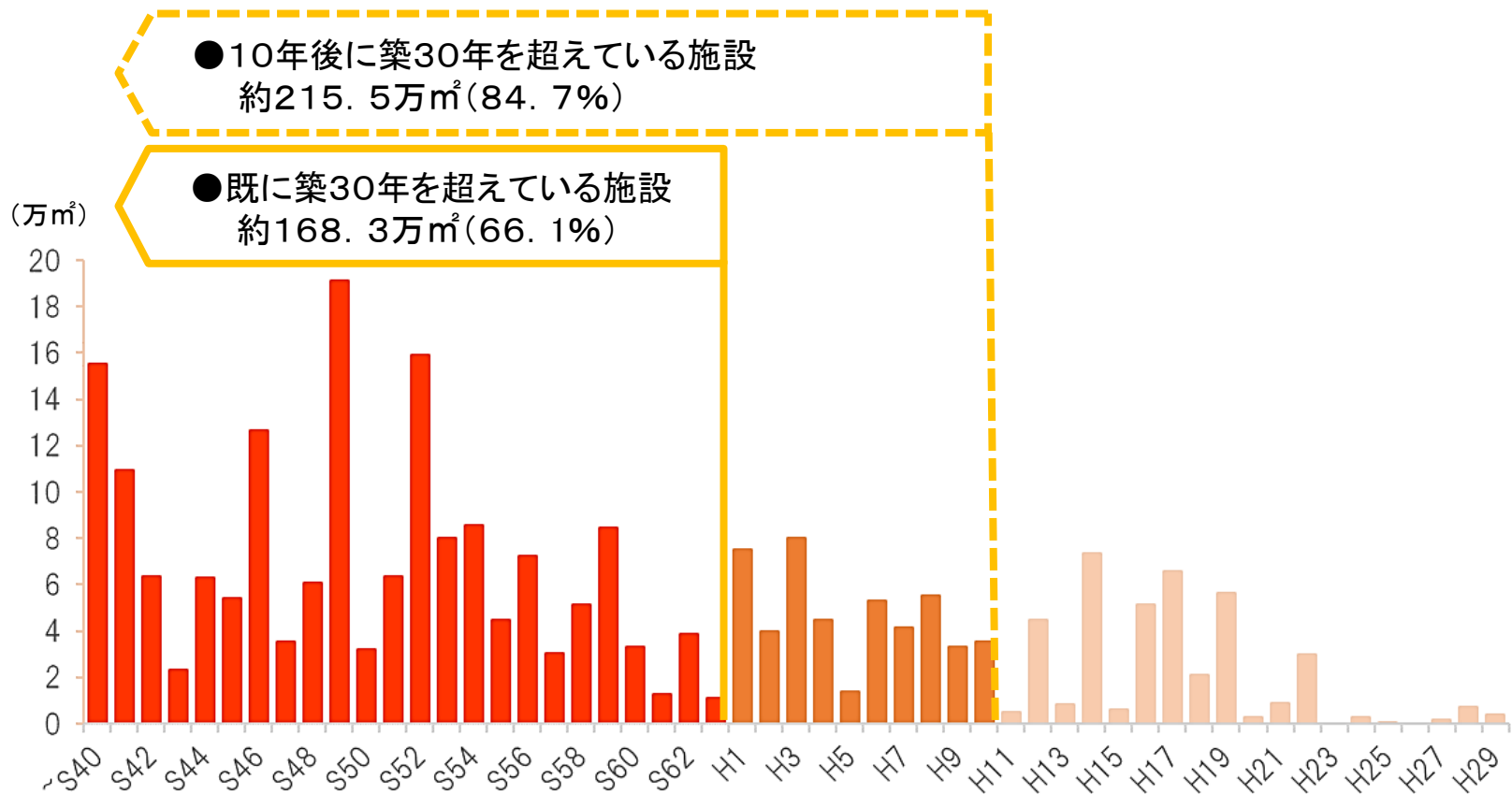
- ・市債とは、市が借り入れる長期の借入金のこと。
- ・平成4年の政令指定都市移行にあわせ、公共施設等の整備を積極的に推進した結果、市債残高が増加。
- ・引き続き財政健全化の取組みが必要な状況にあります。



(3) 施設の老朽化の状況

- ・現在、本市の公共建築物のうち、築30年以上を超過しているものは、約66%に達しています。(10年後には、約85%に達する見込み)
- ・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)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。

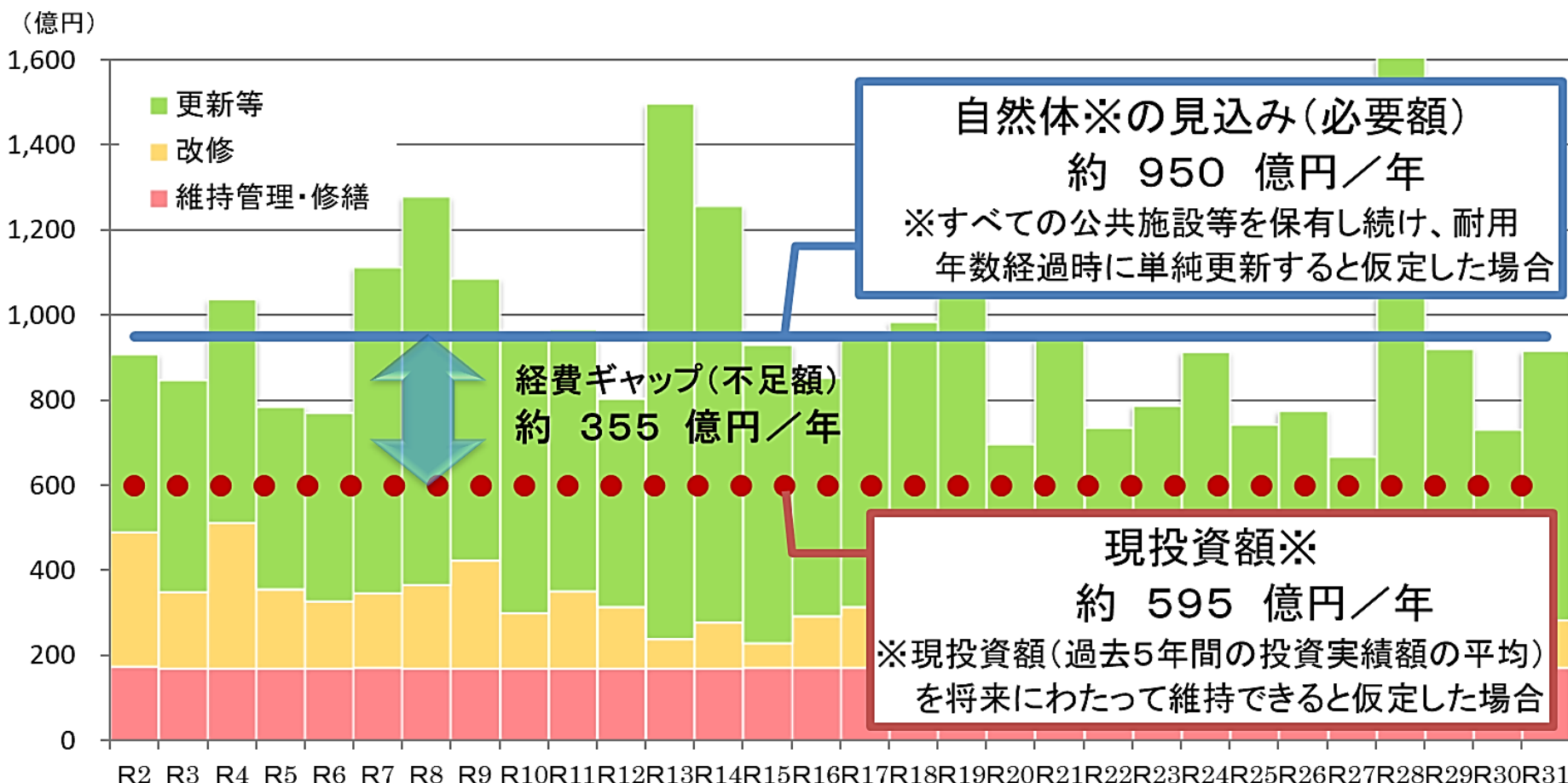
■ 建築年度別延床面積(平成31年4月1日現在)



《参考》公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み

- ・公共施設やインフラの維持管理・更新費用に要する経費の中長期のシミュレーションを実施したところ、今後30年間における維持管理・更新等に年間約950億円の経費が必要となる見込みとなりました。
- 一方、現投資額は年間約595億円で約1.6倍となります。

■耐用年数経過時に単純更新した(自然体の)見込み(30年間)



千葉市の状況(まとめ)

- 厳しい人口見通し及び財政状況
 - ⇒ 今後の人口減少などにより、税収の大幅な増加は見込めない状況にあります。
 - ⇒ 財政健全化への取組みを強化するも、扶助費の増加が見込まれ、引き続き財政健全化の取組みが必要な状況にあります。
- 施設の老朽化に伴う改修・建替え費用が増大
 - ⇒ 築30年以上を超過しているものが約66%
 - ⇒ 大規模改修工事等の発生により財政負担の増大が懸念されます。

3 千葉市資産経営基本方針

千葉市資産経営基本方針

- 現在の厳しい財政状況を克服し、自立した都市経営を推進するため、本市の資産を貴重な経営資源と捉え、一層の有効活用を図るとともに、施設の保全の最適化を図ることが求められています。
- このような状況を踏まえ、総合的な資産経営の仕組みを確立するうえでの基本的な考え方や取組みの方向性を示す基本方針を、平成23年度に策定しています。

千葉市資産経営基本方針

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

(1) 資産の効率的な利用を進める

世代構成の変化やその他の社会情勢の変化に伴う、施設の利用状況などの現状と見通しを的確に踏まえながら、異なる用途の共同利用などの複合化や、複数施設の集約化などの効率的な利用を進めます。

(2) 資産総量の縮減を進める

将来の人口減少に伴い、今後、施設ニーズの総量が減少に転じる見込みであることから、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ます。

(3) 計画的な保全による施設の長寿命化を進める

- 引き続き活用する資産については、施設全体に関する財政負担を中長期的な視点から縮減するため、計画的な保全を推進し、施設の長寿命化を進めます。
- 計画的な保全にあたっては、建物のライフサイクルコストに基づく中長期的な財政負担を踏まえた改修・修繕予算の確保と、その効率的な配分を行います。
- また、老朽化対策や、耐震・バリアフリー・環境などの機能改善を適切に行います。

4 活用素案

- (1) 活用素案作成の基本的な考え方
- (2) 活用素案
- (3) 位置図

(1)活用素案作成の基本的な考え方

- ① 主に地元の皆様が利用できる施設であること、子どもから大人まで幅広い年代の方が利用できる施設であることを重視しました。
- ② また、千城台地区では、既に地元の皆様に利用されている施設であっても老朽化が進んでいる施設があることから、今回を契機に建替え・移転することを提案します。
- ③ なお、跡施設の整備に加えて、統合校の整備には多額の財政負担が伴うため、市として利活用がなく余剰となる跡施設については売却を行い、財源を確保し、将来の財政負担を軽減することを提案します。

(2)活用素案について

■千城台西小学校跡施設

事業・用途	概要
千城台 西保育所	・老朽化している千城台西保育所の移転 ・0歳～就学前までのお子さんを保育する施設

- ・校舎及び体育館等は、老朽化が進んでいることや、事業・用途を踏まえ、除却します。
- ・なお、余剰となる跡施設については売却を行います。

■千城台南小学校跡施設

事業・用途	概要
千城台 東第一保育所	<ul style="list-style-type: none"> ・老朽化している千城台東第一保育所の移転 ・0歳～就学前までのお子さんを保育する施設
千城台公民館	<ul style="list-style-type: none"> ・老朽化している千城台公民館の移転 ・一般教養・生活技術・スポーツ・レクリエーション等の講座、講演会、展示会等が開催される施設
若葉図書館	<ul style="list-style-type: none"> ・老朽化している若葉図書館の移転 ・図書、記録その他必要な資料を収集し、整理し、保存して一般公衆の利用に供し、その教養、調査研究、レクリエーション等に資することを目的とする施設
和陽園	<ul style="list-style-type: none"> ・老朽化している和陽園の移転 ・特別養護老人ホーム、短期入所その他の高齢者福祉サービスを運営する施設 ・社会福祉法人千葉市社会福祉協議会が運営

- ・校舎及び体育館等は、老朽化が進んでいることや、事業・用途を踏まえ、除却します。
- ・なお、余剰となる跡施設については売却を行います。

(3)位置図

