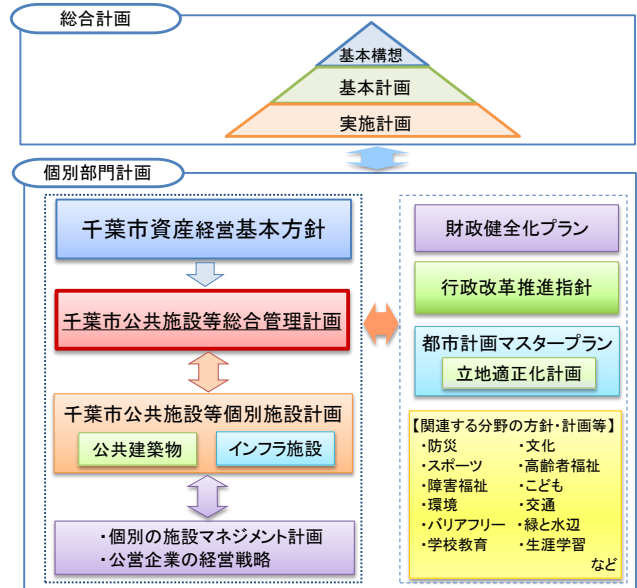
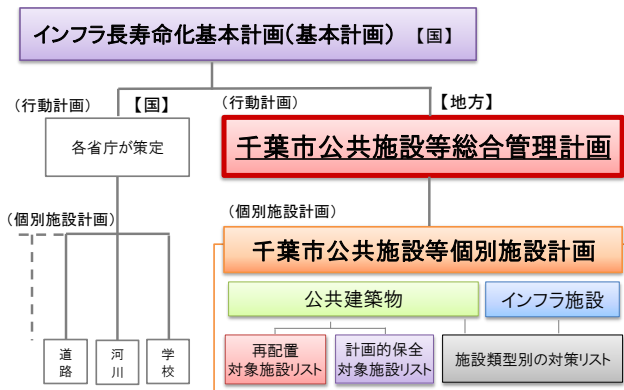


# 千葉市公共施設等総合管理計画（案）の概要

## 第1章 公共施設等総合管理計画とは

### 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）に位置づけられます。また、個別施設計画や公営企業の経営戦略との整合を図ります。
- 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。
- 本計画は、「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關する事項を定めるものです。



### 計画期間

令和2年度から令和11年度までの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」（土地含む））

◇公共建築物(平成31年4月1日現在)

用途	保有施設数	保有延床面積(m <sup>2</sup> )
<b>建物を有する主要な施設</b>	<b>792</b>	<b>約257.2万m<sup>2</sup></b>
1 学校教育施設	178	約122.6万m <sup>2</sup>
2 市営住宅	46	約39.1万m <sup>2</sup>
3 公園・スポーツ・レクリエーション施設	69	約18.8万m <sup>2</sup>
4 環境・ごみ施設	9	約7.0万m <sup>2</sup>
5 行政施設	81	約19.9万m <sup>2</sup>
6 文化施設	30	約11.1万m <sup>2</sup>
7 社会教育施設	64	約6.9万m <sup>2</sup>
8 医療施設	5	約5.7万m <sup>2</sup>
9 高齢・障害・社会福祉施設	74	約3.7万m <sup>2</sup>
10 児童福祉・子育て支援施設	207	約7.2万m <sup>2</sup>
11 その他	29	約15.3万m <sup>2</sup>
<b>軽微な施設等</b>	<b>153</b>	<b>約12.7万m<sup>2</sup></b>
<b>合計</b>	<b>945</b>	<b>約269.9万m<sup>2</sup></b>

◇インフラ施設(平成31年4月1日現在)

No	対象	施設の内訳	施設数等
1	道路施設	舗装(幹線道路)、舗装(生活道路)	3,329.0 km
		橋梁、歩道橋	613 橋
		トンネル、カルバート、のり面・道路擁壁、自由通路	1,020 か所
		大型案内標識等、シェルター・バス停上屋、昇降施設、道路排水ポンプ施設	898 基
		道路照明灯	約19,000 基
		道路排水施設	約4,700 km
		電線共同溝	50.3 km
		自転車駐車場、自転車保管場	155 か所
		高木、中木	65,101 本
		低木	368,464 m <sup>2</sup>
		2	モノレール施設
3	河川施設	二級河川、準用河川	4.3 km
4	砂防施設	管路施設	約590 km
		急傾斜地崩壊防止施設	18 か所
5	公園施設	公園	1,246 か所
6	農道	農道	23 km
7	液状化対策施設	集排水管、その他管渠、電線・ケーブル	8,330 m
8	上水道施設	管路(導水管、送水管、配水管)	387 km
9	下水道施設	管路	3,726 km
10	農業集落排水施設	管路	123 km
11	休廃止施設	旧貝塚都市下水路浄化施設、旧泉サイクリングセンターなど	9 施設

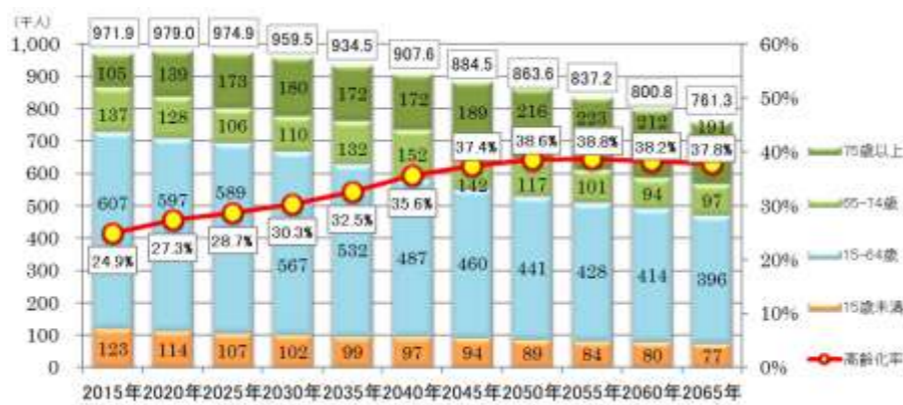
## 第2章 公共施設等を取り巻く現状及び課題

### 人口減少・少子高齢化の進展

市の総人口は10年以内に減少に向かう見通しであり、公共施設等に対するニーズの減少が見込まれます。また、少子高齢化に伴い、公共施設等に対するニーズの規模や内容の変化が見込まれます。

⇒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についてスピード感をもって検討する必要があります。

◇年齢区分人口及び高齢化率の見通し



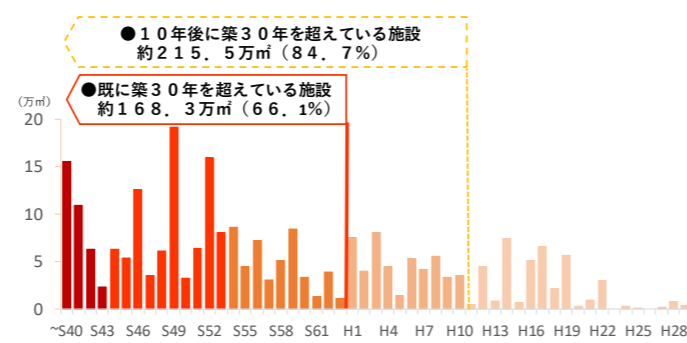
### 集約型都市構造への転換

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。

### 公共施設等の老朽化

今後、大量の公共施設等が更新時期を迎えます。⇒今後さらに老朽化の進行が予測されることから、施設の安全性や機能を適切に確保するため、計画的な維持管理や、施設の長寿命化などの老朽化対策に取り組むことが必要になります。

◇公共建築物の建築年度別延床面積(平成31年4月1日現在)



### 公共建築物の適正配置の検討

施策上の目的は異なるものの、機能やサービス内容が類似している施設が数多くあります。⇒市民ニーズを把握・精査し、財政状況のバランスなどにも配慮しながら、機能の類似した施設がそれぞれ独立して施設を整備・運営することの必要性を検証し、必要に応じて類似機能の統合を進めるなど、効果的・効率的な施設を整備・運営や利用に向けて、ソフト・ハード両面から適切に対応していく必要があります。

### インフラ施設の適正管理の体制構築

法令等に基づき施設台帳を整備・保管していますが、施設によっては建設年度が古い等の理由から、施設情報が不足しているものもあります。⇒今後は、ICT等の活用などにより、情報の収集及び蓄積を行うことが必要になります。これらの蓄積した情報などを活用し、施設の的確な補修等を行うため、研修の実施など職員を育成する取り組みも必要です。

### 厳しい財政見通し

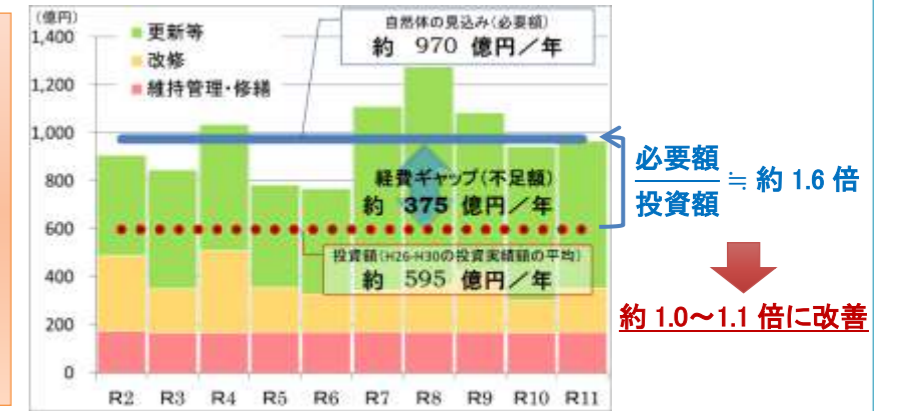
財政健全化に向けた取り組みを強化していますが、まだまだ厳しい財政状況であることには変わりありません。⇒厳しい財政見通しに基づき、将来にわたり持続可能な財政構造の確立を目指すために、公共施設等の総量や事業コストの削減などに取り組むことが必要になります。また、インフラ施設については、現時点では面的に縮減していくことは当面難しいと考えられることから、施設の長寿命化などによりコストの縮減や予算の平準化を図るなどの取り組みが必要です。

### 公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の増大

公共施設等の老朽化に伴う維持管理・更新等に係る経費の急速な増大などにより、財源が大幅に不足する見込みです。⇒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、スピード感ある取り組みが必要です。また、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(必要額に対する投資額の差)の均衡を図る必要があります。

## 第3章 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1.0倍~1.1倍に改善できるよう、必要な対策に着手して取り組みます。

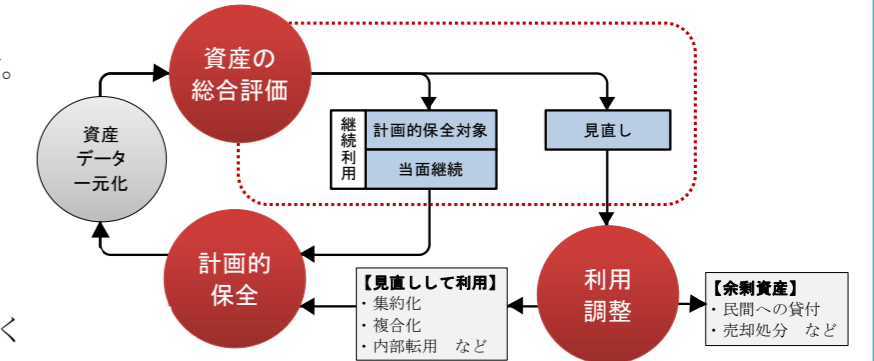


## 第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な考え方

### 公共建築物の主な取り組み

資産経営の推進により、今後10年間で約18万㎡(約7%)の所有床面積縮減に取り組みます。

○千葉市資産経営システムに基づく、資産経営の最適化の取り組みを進めます。



○見直しの基本方針(見直し3方針)に基づく取り組みを進めます。

#### 施設利用の効率性向上

事業の見直しや類似する機能を有する施設の統合など、ソフト・ハード両面から、施設としての効率性の向上を図ります。

#### 施設の再配置

集約型都市構造への転換を見据え、施設総量の縮減と市民サービスの維持・向上の両立を図るため、施設の再配置を行います。

#### 施設総量の縮減

総人口の減少や厳しい財政見通しなどのもと、今後30年間を見据えた長期的な取り組みにより、公共施設の総量(総延床面積)を縮減します。

### ◇再配置検討ツール

- ①集約化  
同一用途の複数施設を、より少ない施設規模や数に集約。
- ②複合化  
施設の稼働状況や需要見直しを踏まえ、余剰・余裕スペースについて、周辺の異種用途施設と複合。
- ③民間施設の活用  
施設規模や設備、運営形態を踏まえ、周辺の民間施設を活用。
- ④類似機能の統合  
政策目的(所管)は異なるものの、実態が似通っている複数の機能について、実態に即して事業そのものや、利用形態を統合。
- ⑤実施主体や管理運営主体の変更  
施設規模や運営形態などを踏まえ、事業の実施主体や管理運営主体を民間などへ変更、PFIを導入など。
- ⑥サービス提供方法の変更  
事業そのものやサービスのあり方などを踏まえ、ICTの活用などによる提供方法へ変更。

○個別施設計画に基づく対策を着実に進めます。

(参考指標)

対象	現在	10年後の目安*
学校	約 120.5 万㎡	約 115.2 万㎡ (▲9校 ▲約 5.3 万㎡)
市営住宅	約 39.1 万㎡	約 35.5 万㎡ (▲約 1,000 戸 ▲約 3.6 万㎡)
その他	約 96.3 万㎡	約 87.3 万㎡ (▲約 9.0 万㎡)

※学校は、学校適正配置の取組みの推進に伴う施設総量の縮減及び建替え時に施設規模を縮減することを想定した場合。  
 ※市営住宅は、将来の人口・世帯数の減少を見据え、計画的に管理戸数を縮減することを想定した場合。  
 ※その他は、資産の総合評価の結果、「見直し」となった施設総量の縮減及び「当面継続」となった施設を耐用年数を一つの目安に建替えした際に、複合化等により延床面積を20%縮減することを想定した場合。  
 「すでに耐用年数を超過している主な施設」及び「今後10年間に耐用年数を迎える主な施設」については、資料編に記載。



## 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

### インフラ施設の主な取り組み

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。

- 各施設の状態を的確に把握する取り組みを進めます。
- 適切な点検・診断を実施し、必要かつ的確な補修などの対策を実施します。
- 各施設の特性に合わせて予防保全型や事後保全型等の手法を選択することで、維持管理・更新等にかかる経費の縮減を図るとともに、コストを平準化します。
- 個別施設計画の策定を進めるとともに、それに基づく対策を着実に進めます。

(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

### 歳出削減と歳入確保の取り組み

#### (1) 財産の有効活用

広告料収入・ネーミングライツ、余剰床の貸付等、駐車場の適正利用、未利用地等の有効活用

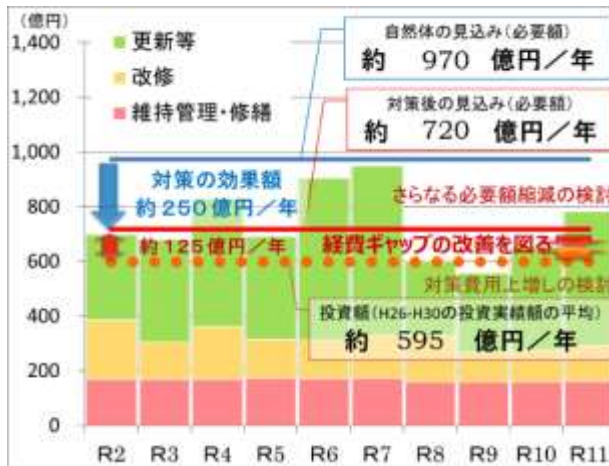
#### (2) 公共施設等マネジメントの推進

PPP/PFIの導入、ユニバーサルデザイン、防災・安全、広域連携の検討

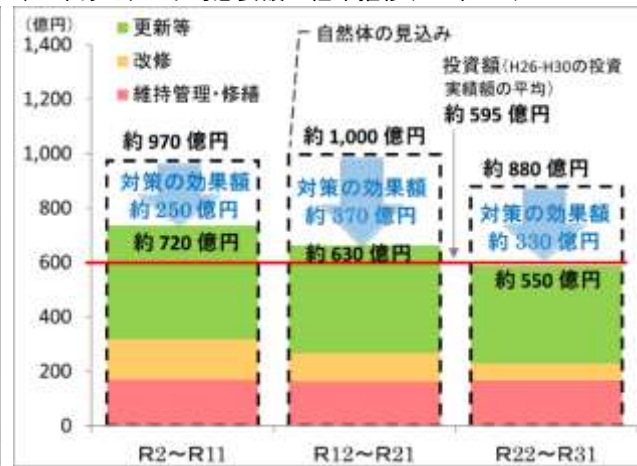
#### (3) 財政健全化プランとの連携

### 公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み【長寿命化等の対策を踏まえた(対策後)の見込み】

◇10年間(令和2年度～令和11年度)の見込み



◇1年あたりの平均必要額の経年推移(10年ごと)



## 第5章 取り組みの推進にあたって

- ・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。
- ・必要に応じて国や県などの関係機関とも連携し、取り組みを進めます。
- ・厳しい財政見通しなどの認識を共有しながら、公共建築物の再配置など、まちづくりに取り組めるよう、情報提供に努めます。
- ・必要に応じて市民参加等の機会を設けるなど、市民と市(行政)が一体となった取り組みを進めます。
- ・これらの対応とあわせ、議会への適切な段階における説明を行います。
- ・本計画の実効性を確保するため、PDCAサイクルを活用し、継続的な取り組みを行います。
- ・施設に対するニーズの変化や今後の社会経済情勢を注視するとともに、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、見直しを行います。

編集・発行



千葉市 財政局 資産経営部 資産経営課  
 電話番号 043-245-5283 FAX 043-245-5654  
 Eメール shisankeiei.FIA@city.chiba.lg.jp  
 平成27年5月策定 令和〇年〇月改訂