

### 1. 総論

#### 1 策定の趣旨

- 本市では、将来的な人口減少・少子高齢化の進展や施設の老朽化等の状況を踏まえ、現在の公共施設のあり方を抜本的に見直し、新たなまちづくりに適合した公共施設マネジメントを推進するため、公共施設の見直しの考え方や取り組みの方向性を定めた「千葉市公共施設見直し方針（平成26年7月）」を策定しました。
- 同方針では、見直しの基本方針（見直し3方針：施設利用の効率性向上、施設の再配置、施設総量の縮減）を定めるとともに、具体的な施設の再配置に向けた取り組みを進めることとしています。
- そのため、再配置実行に向けた検討方法やプロセスなどを示す、「千葉市公共施設再配置推進指針 第1期」を策定しました。
- 今後、本指針に基づき、市が、第1期中に順次、対象施設単位で「再配置（素案）」を作成します。そして、市民・利用者の皆さんからご意見をいただきながら、具体的な施設の組み合わせや実施時期などを定める、「再配置計画」を策定し、再配置の取り組みを進めてまいります。（なお、施設のあり方について、すでに検討中であるなど別途方針決定を行うものについては、本指針の対象外とします。）

#### 2 位置づけ等

##### (1) 計画体系

- 本指針は、「千葉市公共施設見直し方針」に基づき、公共施設の再配置を計画的に行うための実施レベルの指針として策定し、具体的な再配置の実施にあたり必要な事項を定めます。
- 本指針に基づき、今後、施設単位で個別に「再配置（素案）」を作成するとともに、市民・利用者の意見を踏まえた「再配置計画」を策定し、再配置を実施します。
- 本指針及び再配置計画は、「千葉市公共施設等総合管理計画」及び同計画に基づく個別施設計画と適切に連携・整合を図ります。

##### (2) 対象期間

- 公共施設見直し方針は、今後30年間の長期的な見直しの考え方等をまとめたものです。
- このうち、本指針では、再配置を具体的に推進する観点から、平成29年度～38年度までを「第1期」として、その10年間を対象期間と設定します。
- 社会経済情勢の変化に伴うニーズの変化や各施設の取り組み状況等を踏まえ、当該期間の中間年を目途に検証・見直しを行います。

##### (3) 対象施設

- 基本的に公共施設見直し方針で示した、建物を有する主要な施設を対象とします。  
⇒882施設（平成27年4月1日時点）
- ただし、対象施設のうち、施設のあり方などについて、別途方針決定を行うものについては、対象外とします。

### 3 再配置の考え方

#### (1) 再配置検討の対象とする施設

- すでに耐用年限（法定耐用年数により設定）を超過しているもの：34施設
- 今後10年間に、耐用年限を迎えるもの：77施設
- 実際の老朽化の状況に応じて、大規模改修が必要な施設
- 今後、対象となる施設の機能や利用状況などを踏まえ、対象施設ごとの「再配置（素案）」を作成します。

#### (2) 再配置を実施するタイミング

- 再配置の実施時期は、施設の法定耐用年限を迎えるタイミングを基本とします。
- ただし、複数の施設を組み合わせる場合などにおいては、その法定耐用年限を迎えるタイミングは必ずしも一致しないことから、必要に応じて、再配置先となる施設の大規模改修が必要となるタイミングと合わせた実施も検討します。

		第1期									
区分	施設名	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38
対象施設	A施設			○	→ 延命化 →						
周辺施設	B施設				△			△			
	C施設										
	D施設										△
	E施設										△

○ …耐用年限      △ …大規模改修予定時期

### 2. 再配置の検討方法

#### 1 基本的な考え方

- 公共施設見直し方針で示した、見直し3方針【施設利用の効率性向上、施設の再配置、施設総量の縮減】に基づきます。

#### 2 再配置の手法

- 公共施設見直し方針で示した再配置検討ツール【①集約化、②複合化、③民間施設の活用、④類似機能の統合、⑤実施主体や管理運営主体の変更、⑥サービス提供方法の変更】を用います。

ツール名	取り組みイメージ	説明
①集約化	<p>&lt;A施設&gt; ・稼働に余裕がある ・築後15年</p> <p>&lt;B施設&gt; ・稼働率が低い ・残耐用年数5年</p> <p><b>A施設へ集約</b> →B施設の耐用年限又は必要に応じてA施設の大規模改修のタイミングを目安に実施</p>	稼働状況や築年数を踏まえ、同じ用途の施設を集約。
②複合化	<p>&lt;A施設&gt; ・稼働に余裕がある ・築後15年</p> <p>&lt;B施設&gt; ・稼働率が低い ・残耐用年数5年</p> <p><b>A施設へ複合化</b> →B施設の耐用年限等を目途に実施。諸室構成等の見直し、共用部の共用化などを図る</p>	稼働状況や築年数を踏まえ、用途が異なる施設を複合化。
③民間施設の活用	<p>&lt;A施設&gt; ・民間企業所有のテナントビル</p> <p>&lt;B施設&gt; ・残耐用年限5年</p> <p><b>A施設へ移転</b> →B施設の耐用年限を目途に実施</p>	施設の規模や設備、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	<p>&lt;A施設&gt; ・稼働に余裕がある ・築後15年</p> <p>&lt;B施設&gt; ・稼働に余裕がある ・残耐用年限5年</p> <p><b>A施設を継続利用</b></p>	施設の設置目的は異なるものの、実態が似通っている複数の施設の機能を統合。
⑤実施主体や管理運営主体の変更	<p>（公）事業管理運営 → （民）事業管理運営</p> <p>・行政が主体となっている事業</p> <p><b>事業主体を変更</b></p>	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。
⑥サービス提供方法の変更	<p>ICTの活用等</p> <p>・施設を前提としたサービスの提供</p> <p><b>サービスの提供方法を変更</b></p>	サービスのあり方などを踏まえ、ICT活用などにより、施設を前提としないサービス提供へ変更。

### 3 再配置のステップ及び検討方法

#### (1) 再配置に伴う効果等の把握

##### ア 施設利用への影響や効果の把握

- 施設の再配置は、現状の立地を変更することや用途が異なる既存施設への複合化を含むことから、想定される施設利用への影響や効果について把握し、再配置の検討に活用します。
- 公共交通アクセスや接道条件、周辺環境などの地域特性を踏まえた、立地の変更による市民サービスへの影響
- 複合化に伴う、施設内の用途のマッチングによる新たな利用者同士の交流など、副次的な効果

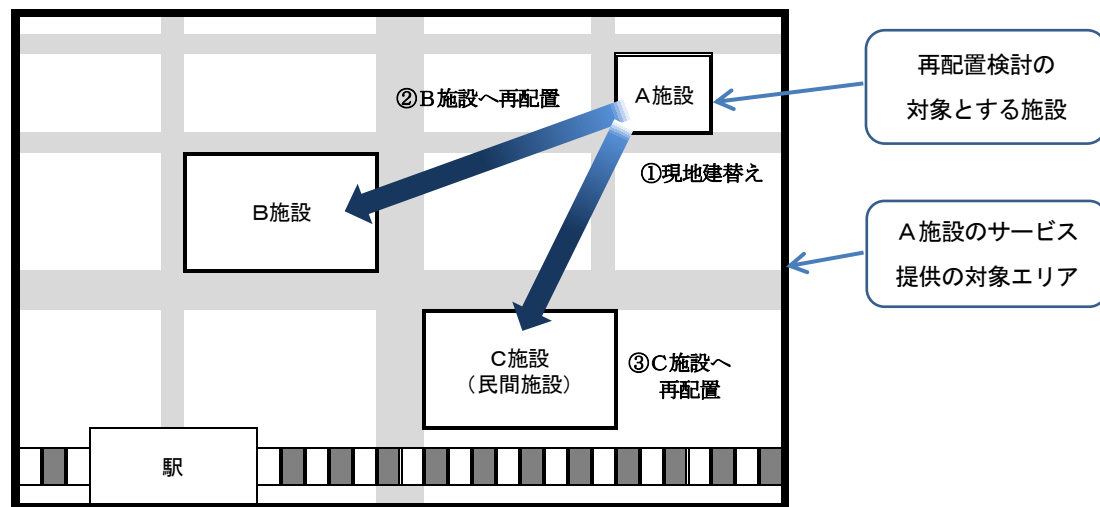
##### イ 効果額の算定

- 再配置に伴う施設整備・維持管理費用などについて、算出条件を設定し、その財政的な効果額を算定し、再配置の検討に活用します。

#### (2) 再配置先の検討

- 再配置の検討にあたっては、対象施設を選定した後、その施設の特性を踏まえ、サービス提供の対象エリアを把握します。
- 検討手順としては、**まず、近隣に立地する施設への再配置の可能性を探るため、地域コミュニティが形成され、市民生活に密着した最小のサービス提供の対象エリアと思われる中学校区から検討をはじめます。**
- 対象施設が、生活機能拠点（主要鉄道駅の周辺エリア）、都心（千葉都心・幕張新都心・蘇我副都心の3都心）、行政区、全市などのサービス提供の対象エリアを有している場合は、より広域的な視点から検討します。
- また、民間施設や県などの施設配置状況も踏まえ、再配置先を検討します。

#### ■再配置先比較検討イメージ



#### 【手順1】

- 再配置検討の対象とする施設を選定します。（A施設）
- その施設の特性を踏まえ、サービス提供の対象エリアを把握します。  
（検討手順としては、**まず、近隣に立地する施設への再配置の可能性を探るため、地域コミュニティが形成され、市民生活に密着した最小のサービス提供の対象エリアと思われる中学校区から検討をはじめます。**）

#### 【手順2】

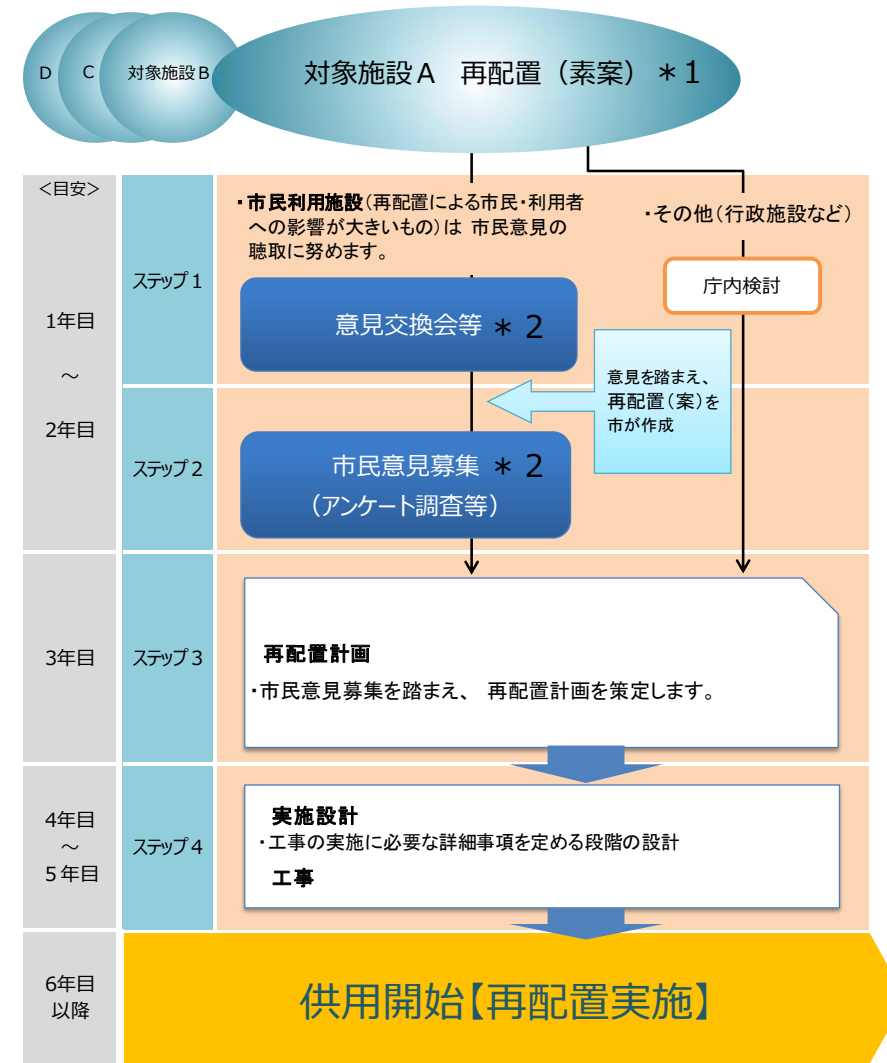
- 再配置検討対象施設（A施設）のサービス提供の対象エリア内にある施設（B、C施設）の立地特性（交通アクセス、周辺人口の状況など）、利用状況などを踏まえ、再配置先を検討します。
- ① A施設を「現地建替え」
- ② // 「B施設へ再配置（集約化、複合化等）」
- ③ // 「C施設へ再配置（民間施設の活用）」

#### 【手順3】

- 施設利用への影響や財政的な効果を把握、比較検討した後、再配置先を決定します。

#### (3) 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。
- 市民意見募集を踏まえて、「再配置計画」を策定します。



- ※1 対象施設の耐用年限や再配置先の状況を踏まえ、第1期中に順次、市が作成、公表します。なお、施設のあり方について、別途方針決定を行うものについては、対象外とします。
- ※2 対象施設の内容や利用状況に応じて、意見交換会、ワークショップ、市民意見募集、アンケート調査など、適切な意見聴取に努めます。

### 3. 今後の検討にあたって

- 本指針は、「公共施設見直し方針」を踏まえ、公共施設の再配置の具体的な検討方法・手続等を示したものです。
- 今後、第1期中に順次、対象施設単位で、個別に「再配置（素案）」を作成し、具体的な再配置を進めます。
- 公共施設の再配置は、市民などの利用者への影響が大きいことから、実施にあたっては、市民意見聴取を踏まえ、「再配置（案）」、「再配置計画」を作成していきます。