

## 第2回公共施設見直しシンポジウム

# 見直しでどう変わる? これからの公共施設

～みんなで考えよう！  
千葉市が目指す再配置のカタチ～



平成28年11月13日（日）  
千葉市生涯学習センターホール

# 本日の内容

## 第1部

- 千葉市における公共施設見直しの取組みについて

## 第1部

- パネルディスカッション

## 第2部

- 市民の皆さんによるグループ討議  
(事前申込制)

# 第1部

## 「千葉市における公共施設 見直しの取り組みについて」

千葉市財政局資産経営部長  
米満 実

# 本日の内容

1

- 現状と課題

2

- 具体的な取組み内容（千葉市公共施設再配置推進指針第1期（案）など）

# 1 現状と課題

## 資産経営のこれまでのあゆみ

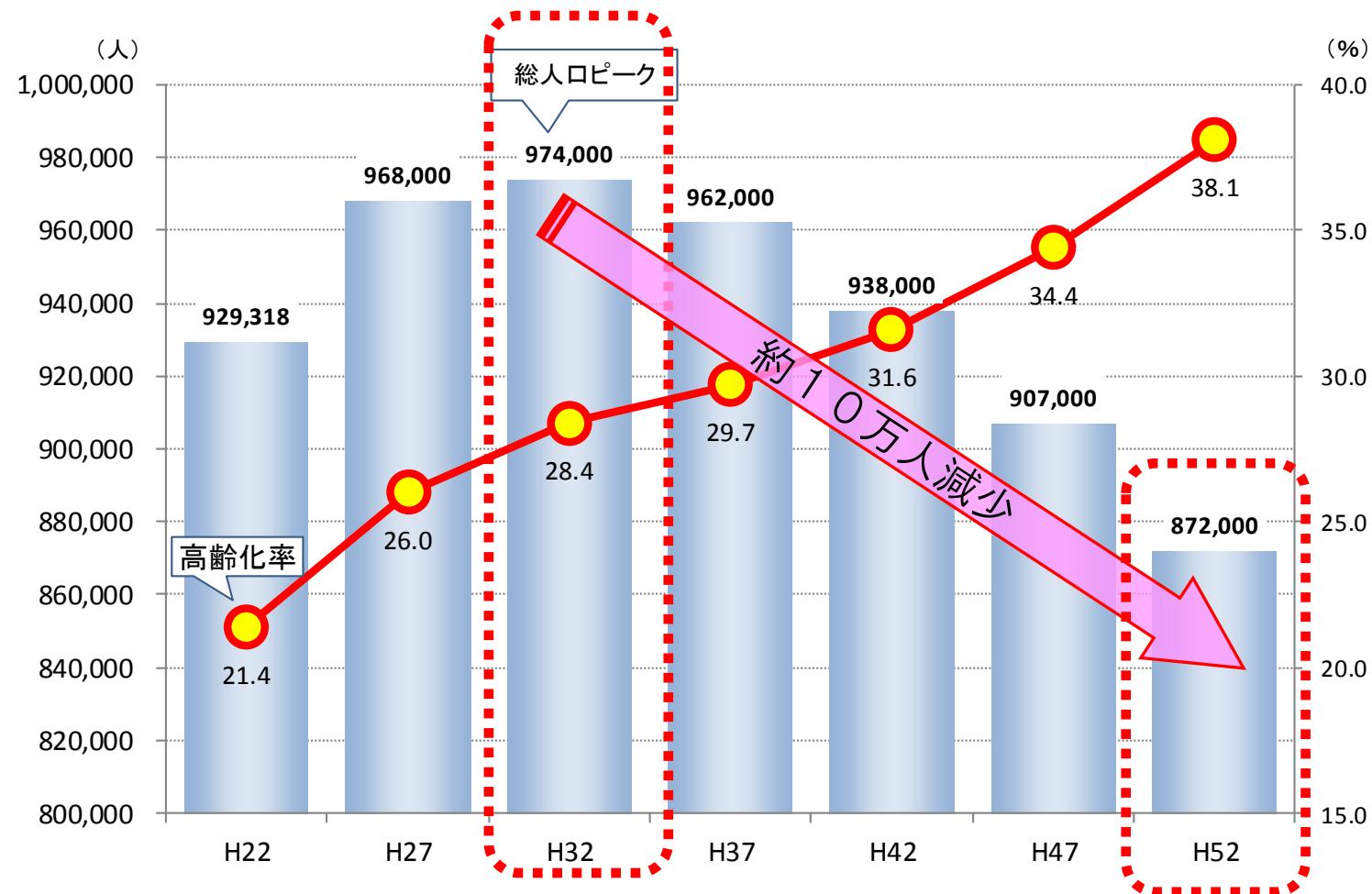
- 平成23年4月：資産経営部を新設
- 平成24年1月：資産経営基本方針を策定
- 平成25年4月：資産経営システム運用開始  
　　資産データベース  
　　資産カルテの作成・公表  
　　資産の総合評価
- 平成26年7月：公共施設見直し方針を策定
- 平成27年5月：公共施設等総合管理計画策定

## 現状と課題

- これまで積極的に整備してきた公共施設が余剰施設に  
⇒ 今後、人口減少などですますます顕著に
- 施設の老朽化に伴う改修・建替え費用が増大
- 厳しい財政状況  
⇒ 財政健全化への取組みを強化するも、当面は厳しい状況が続く  
⇒ 今後、税収の大幅な増加は見込めない状況

# ◆ 千葉市の総人口見通し

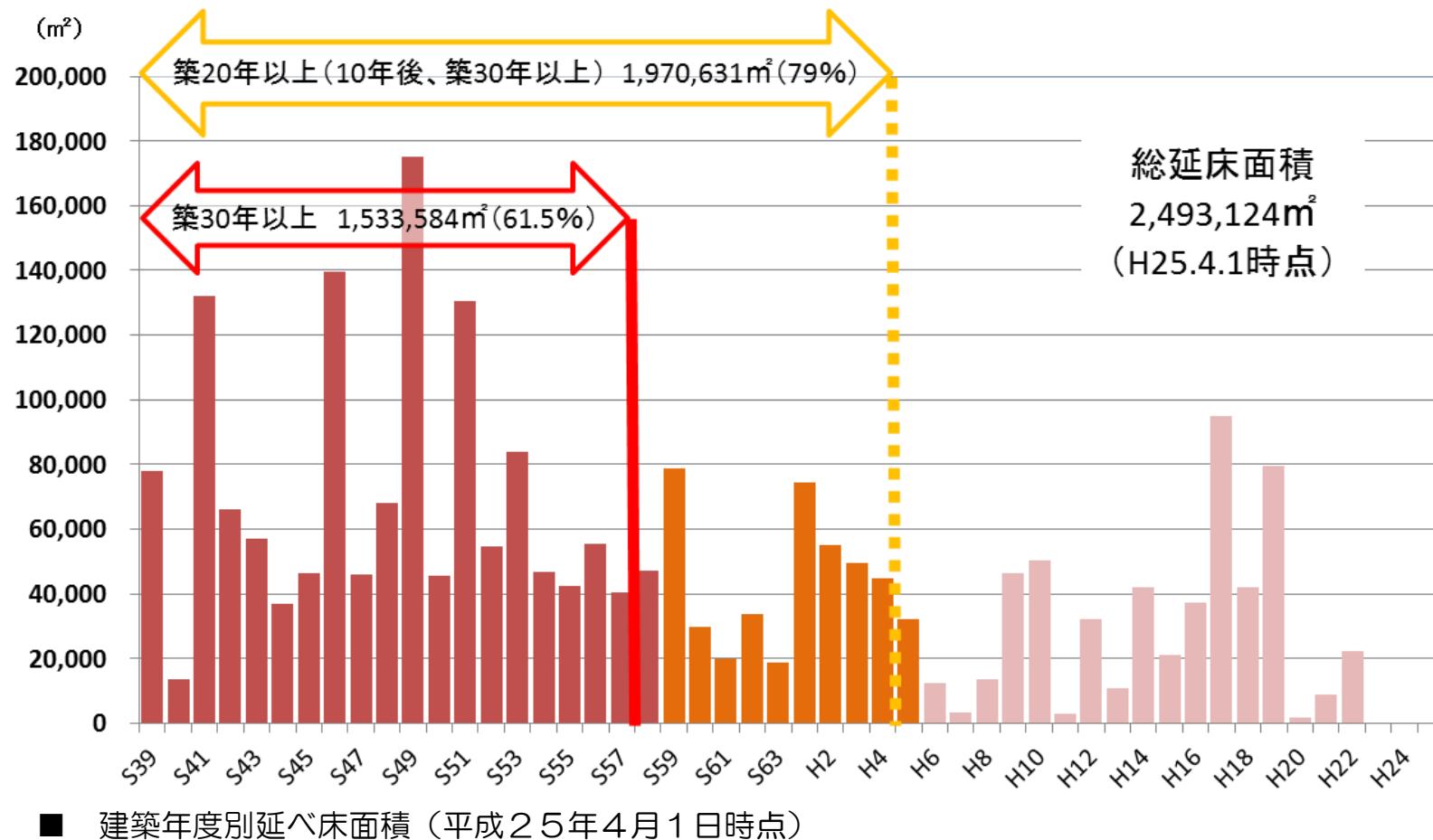
- ・総人口は、平成32年度をピークに減少に転じる見通しです。  
一方、高齢化率は上昇し、平成52年度には38%に達する見通しです。



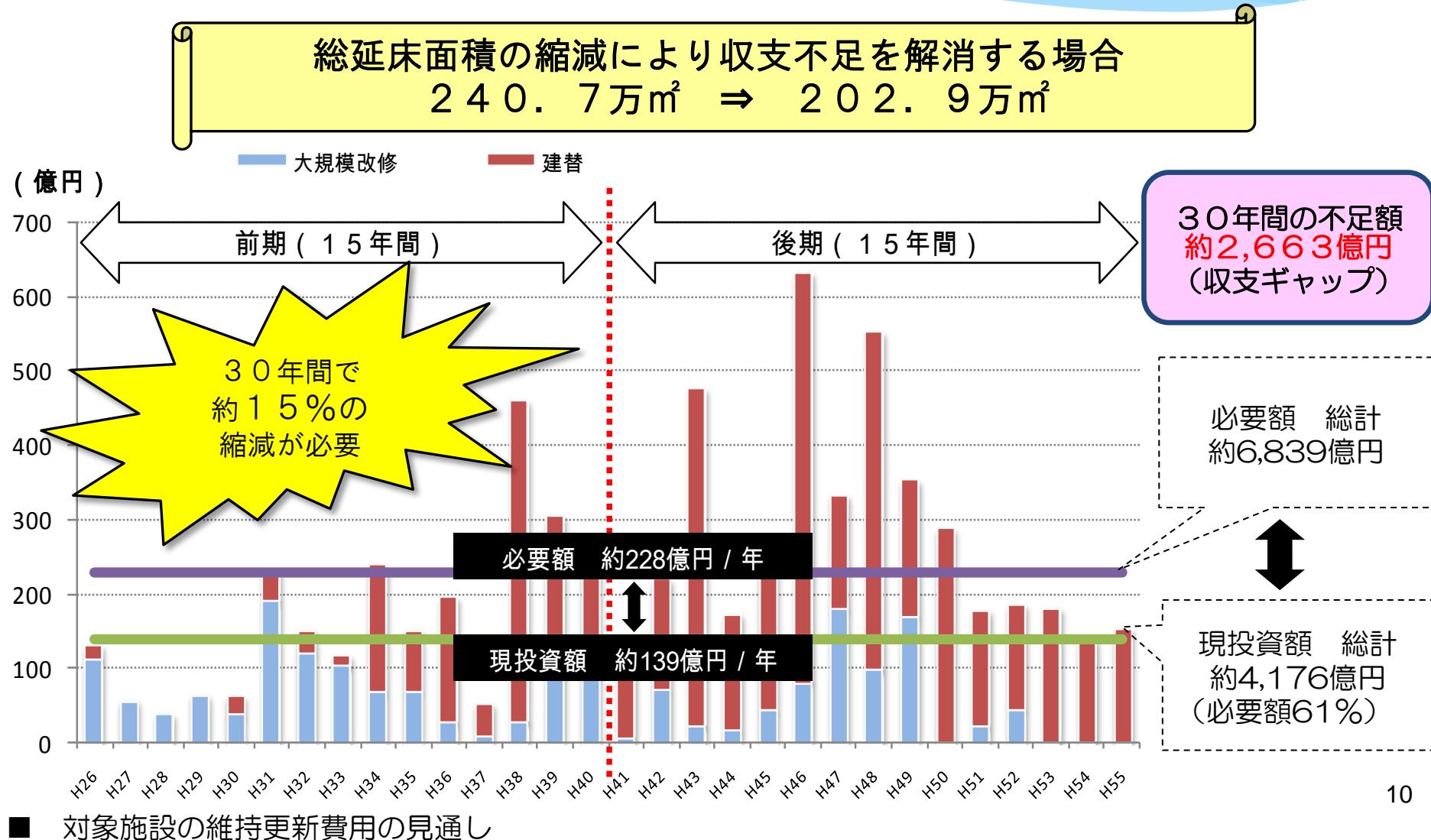
## ◆ 施設の老朽化

### 現状と課題④

- 本市の保有する建物のうち、約62%が築30年以上を経過しています。  
→ 10年後には、約79%に達する見通しです。
- 老朽化に伴う大規模改修や機能更新のための費用が集中的に発生し、財政負担の増大が懸念されています。



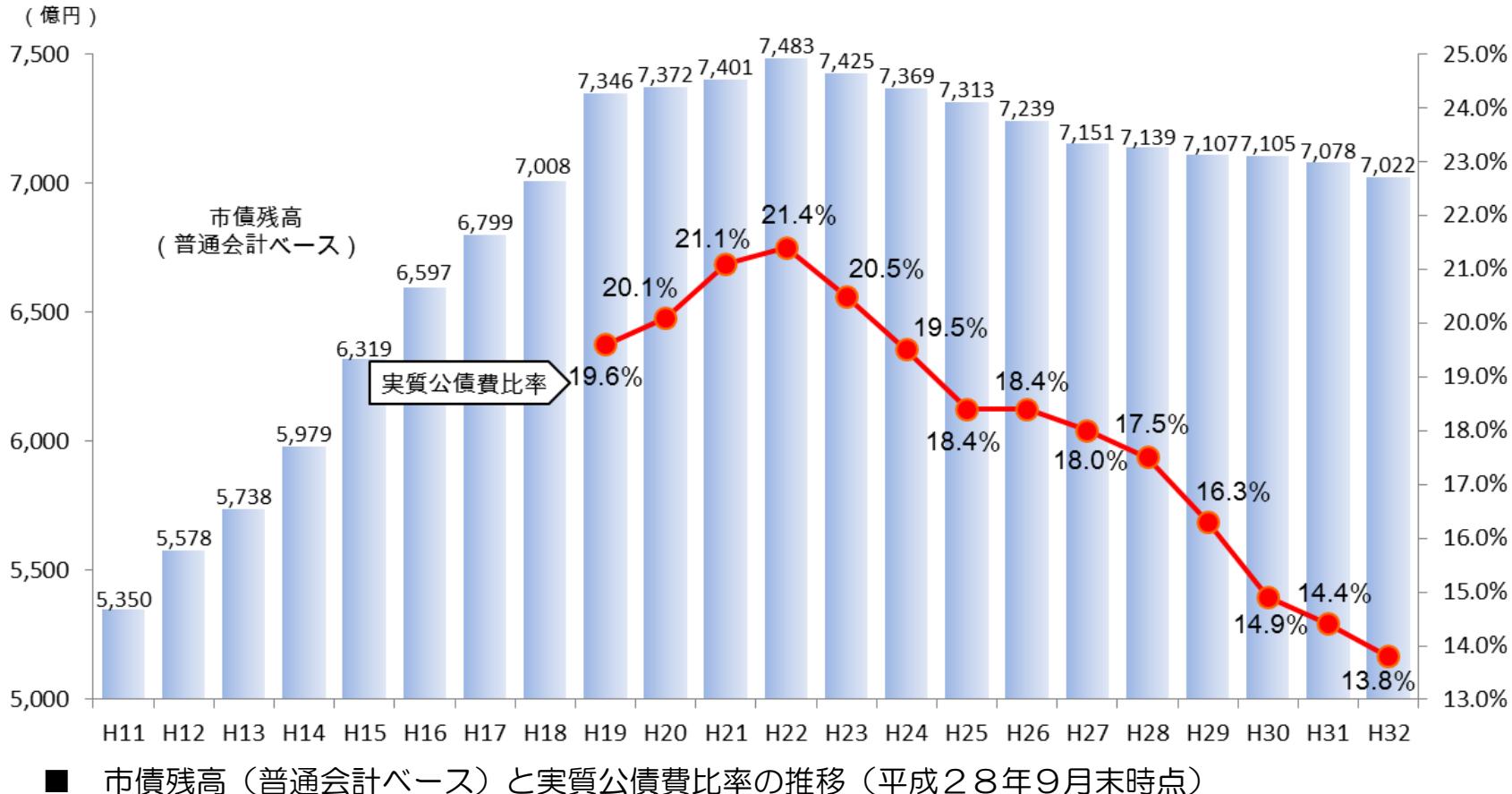
# 維持更新費用の見通しと縮減シミュレーション



## ◆ 財政状況の見通し

- ・市債残高は、平成22年度をピークにその後減少していますが、平成32年度時点でも、7千億円を超える見込みです。
- ・実質公債費比率は、平成22年度の21.4%をピークに、平成32年度には13.8%まで低減する見込みです。

⇒今後も更なる債務残高の抑制に努める必要があります。



# 現状と課題のまとめ

## 現 状

- ・人口減少・少子超高齢化の進展
- ・集約型都市構造への転換
- ・維持更新費用等の増大
- ・低い施設利用の効率性
- ・厳しい財政見通し

## 課 題

- ✓ 施設利用の効率性向上とともに、余剰施設の処分など施設総量の縮減
- ✓ 利便性の高い立地の選択など、施設配置の検討
- ✓ 施設総量の縮減、運営コスト削減などに向けたスピード感ある取り組み

将来にわたり、適切な市民サービスを持続的に提供するには？

見直しの基本方針（見直し3方針）

## 2 具体的な取組み内容

(千葉市公共施設再配置推進指針  
第1期(案)など)

# 千葉市公共施設見直し方針

## 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。

適切な市民サービスを  
持続的に提供していくための  
見直しの基本方針  
(見直し3方針)

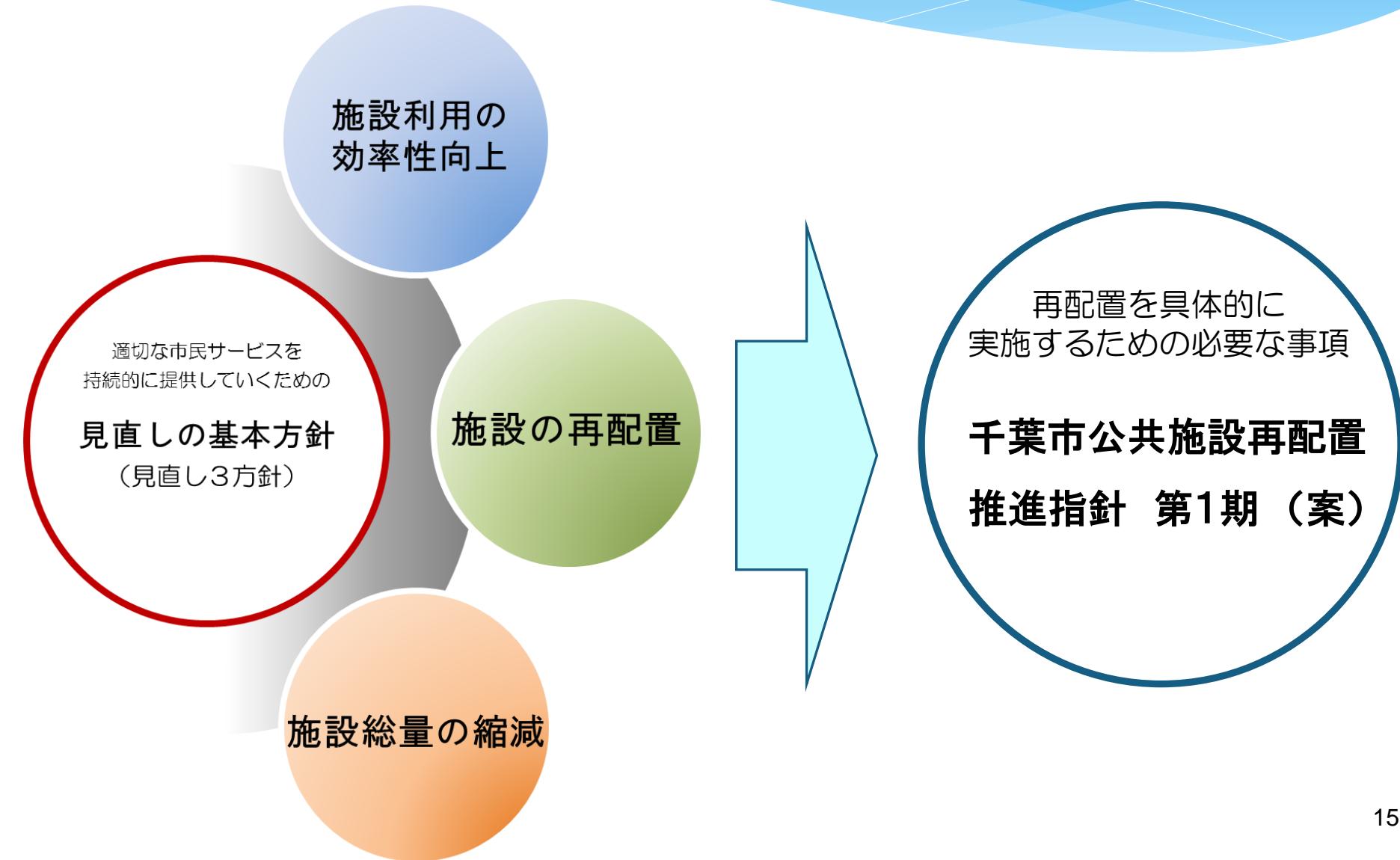
## 施設の再配置

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。

## 見直しの基本方針（見直し3方針）



## 1. 計画体系

- ・「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、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。

# 千葉市公共施設再配置推進指針 第1期 (案)

## 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。
- ・ 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。

## 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。

## 【再配置の考え方】

### □ 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      ... 32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

# 千葉市公共施設再配置推進指針 第1期 (案)

## 【再配置の考え方】

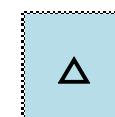
### □ 再配置を実施するタイミング

- ・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
- ・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

		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				△				●	複合化	
	C 施設							△			
	D 施設										△
	E 施設										△



…耐用年限



…大規模改修予定時期

# 千葉市公共施設再配置推進指針 第1期 (案)

## 【再配置のステップ及び検討方法】

### □ 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

・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

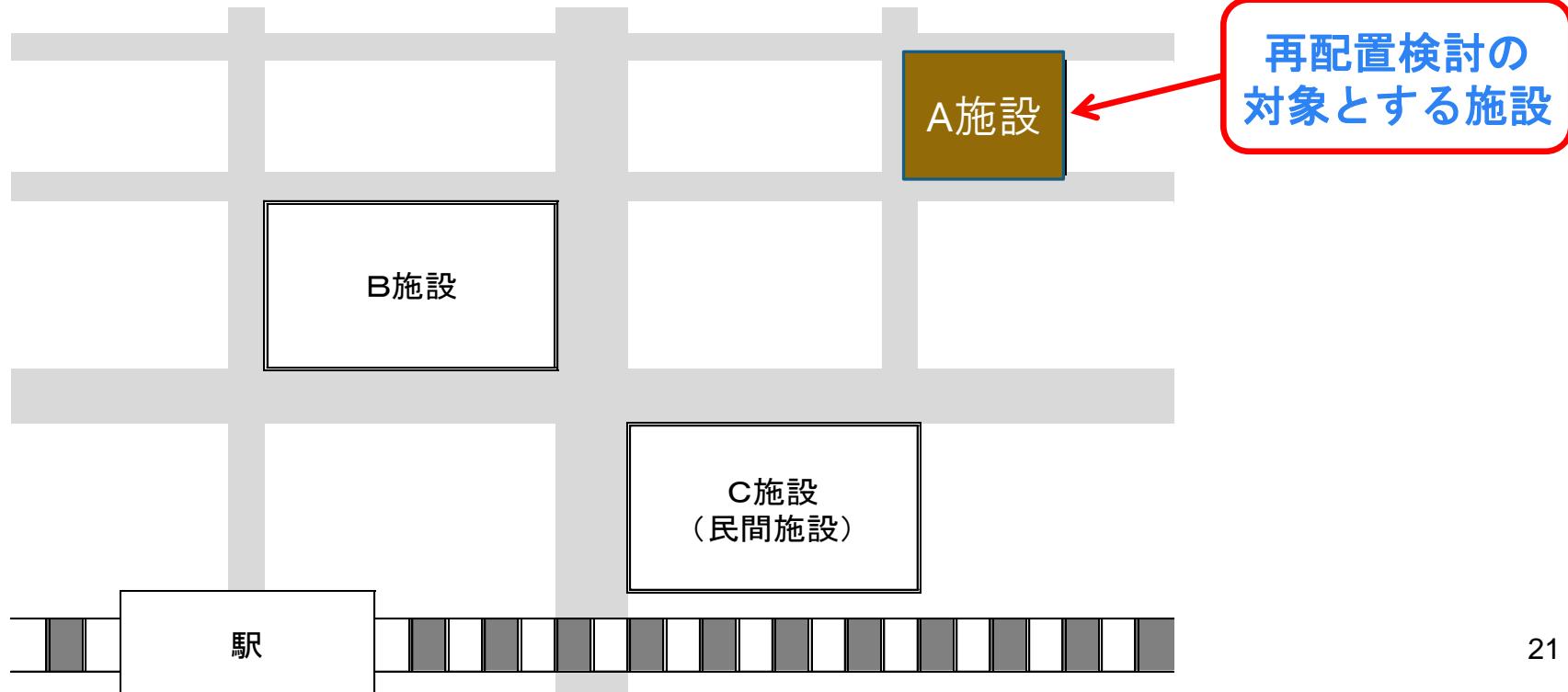
- ・再配置に伴う施設整備・維持管理費用などについて、算出条件を設定し、その財政的な効果額を算定し、再配置の検討に活用

## 千葉市公共施設再配置推進指針 第1期 (案)

## 【再配置先の検討イメージ】

## ①対象施設の選定

第1期中の対象施設の耐用年限等を踏まえ、再配置検討の対象とする施設を選定します。

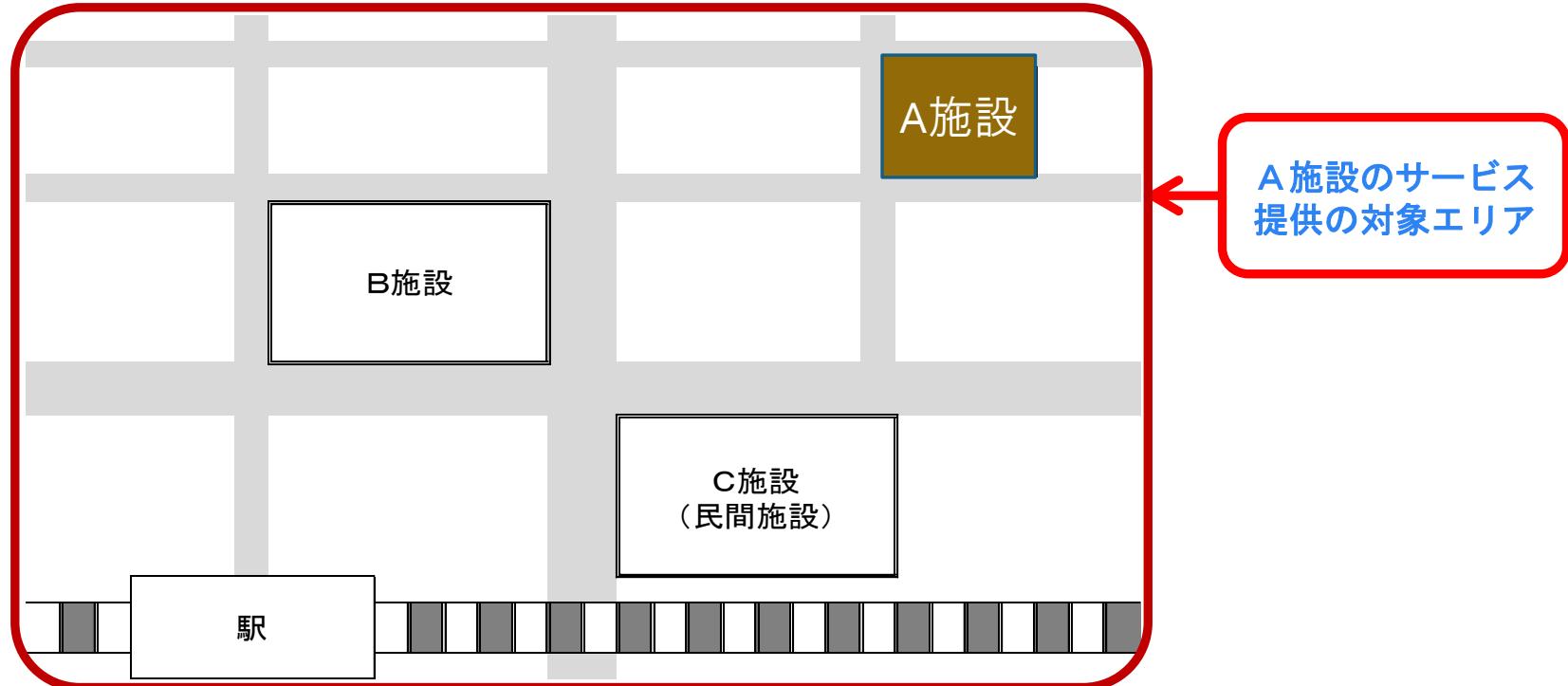


# 千葉市公共施設再配置推進指針 第1期 (案)

## 【再配置先の検討イメージ】

### ②サービス提供の対象エリアを把握

利用状況などの特性を踏まえ、サービス提供の対象エリアを把握します。



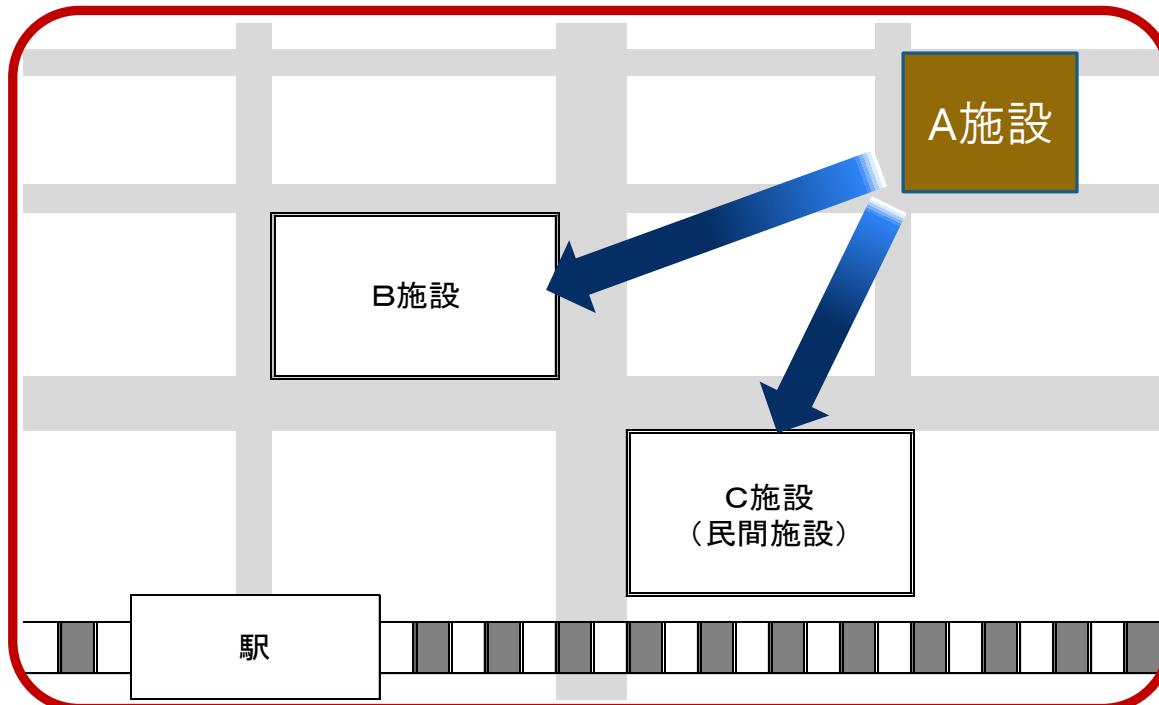
※検討手順としては、地域コミュニティが形成され、市民生活に密着した最小のサービス提供の対象エリアと思われる中学校区から検討をはじめます。 22

## 千葉市公共施設再配置推進指針 第1期 (案)

## 【再配置先の検討イメージ】

## ③再配置先の検討

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

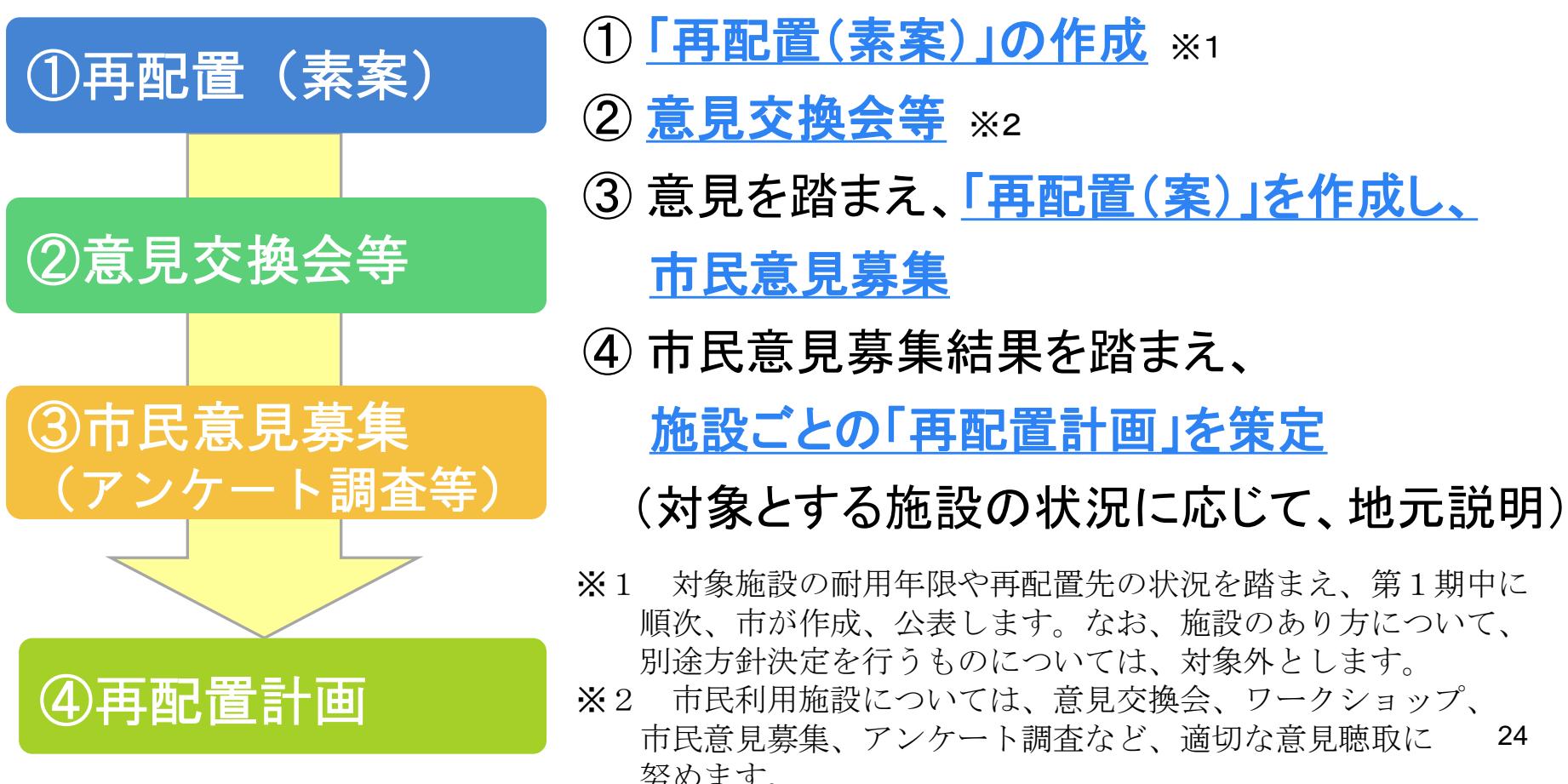


- ①現地建替え
- ②B施設へ  
集約化、複合化
- ③C施設 (民間施設を  
活用)

## 千葉市公共施設再配置推進指針 第1期 (案)

## 【再配置計画策定までのフロー】

## □利用者への意見聴取



# これまでの資産の有効活用における実績

## 1 学校跡施設利活用

- (1) 真砂地区学校跡施設
- (2) 高洲・高浜・磯辺地区学校跡施設

## 2 その他の案件

- (1) 旧若葉消防署跡施設利用
- (2) 高洲市民プール
- (3) 蘇我コミュニティセンター・蘇我勤労市民プラザ
- (4) ユースホステル跡施設利用

# これまでの資産の有効活用における実績

## 1 学校跡施設利活用

### (1) 真砂地区学校跡施設 (H23年度方針決定)

利用方針			現在の状況
施設名	内容		
旧真砂一小	転用	真砂コミュニティセンター(移転拡充)、障害福祉サービス事業所、地域活動支援センター、特別養護老人ホーム	供用中 (H28. 4~)
旧真砂二小	転用	高等特別支援学校、養護学校真砂分校(H27.3廃止)、教育相談指導教室、日本語指導通級教室	供用中 (H25. 4~)
旧真砂四小	土地売却	売却処分	売却済 (H26)

# これまでの資産の有効活用における実績

## 1 学校跡施設利活用

### (2) 高洲・高浜・磯辺地区学校跡施設

施設名	利用方針		現在の状況
	内容		
旧磯辺一小	土地返還	千葉県企業庁に返還(更地)	返還予定(H28)
旧磯辺二小	土地返還	千葉県企業庁に返還(更地)	返還予定(H29)
旧磯辺二中	転用	スポーツ施設(グラウンド・体育館)及び認知症高齢グループホーム、看護小規模多機能型居宅介護事業所	供用開始予定(H29. 4~)
旧高洲二小	土地売却	売却処分	売却済
旧高浜二小	転用	療育センター(ふれあいの家一部)、障害児通所支援事業所、千葉大サテライトキャンパス、稲毛高校附属中(グラウンド・体育館)	供用開始予定(H28. 12~)

# これまでの資産の有効活用における実績

## 2 その他の案件

施設名	利用方針		現在の状況
		内容	
旧若葉消防署	土地売却	売却処分済	売却済
高洲市民プール	建替	プール規模を縮小し隣地に建替。余剰地は売却予定。	供用開始予定 (H29. 4~)
蘇我コミュニティセンター(建物)	建物除却 土地保有	建物は除却予定。跡地は市が保有。	廃止
蘇我 勤労市民プラザ	統合・転用	設備改修のほか、必要な諸室を整備し、蘇我コミュニティセンターとして新たに供用開始	供用中 (H28. 4~)
昭和の森 ユースホステル	民間活用	ユースホステル廃止に伴い、公募により民間活用。Rプロジェクトによる合宿施設にリニューアル	供用中 (H26. 4~)

## これまでの資産の有効活用における実績

- H23～H27年度の取り組みにより、約25,000m<sup>2</sup>の延床面積を縮減
- 公共施設見直し方針のシミュレーションでは、今後30年間で約378,000m<sup>2</sup>の縮減が必要と試算しています
- 今後は更にスピード感をもって取り組むことが必要です。

おわり

ご清聴ありがとうございました。