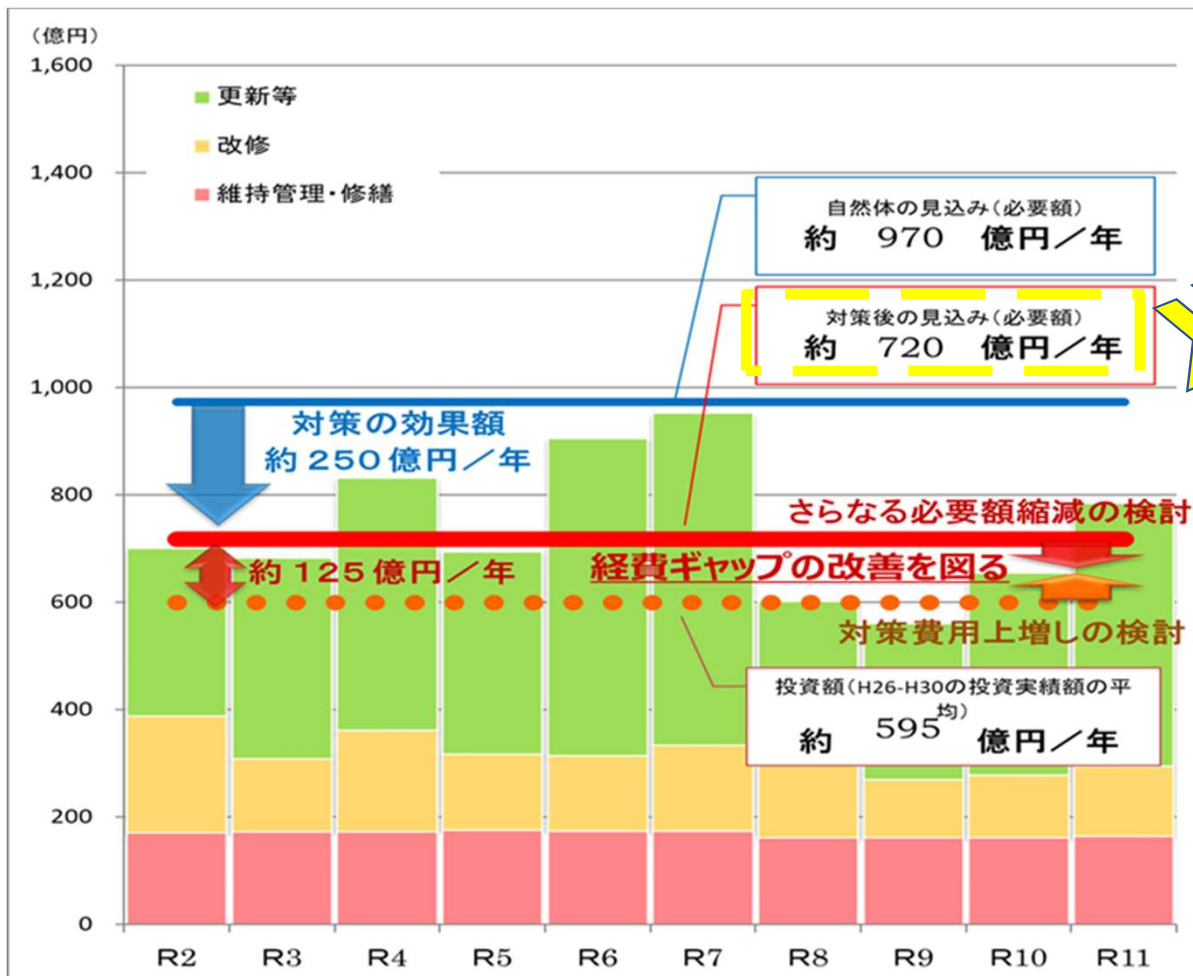


千葉市の資産経営の取組み (現状及び今年度の振り返り) について

令和5年度
資産経営推進委員会

1 これまでの取組結果 総合管理計画の進捗 ~コスト~

計画期間における公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み



計画値/年 R2~R11	R4実績	R3実績 (参考)
720 億円	約974 億円	約762 億円

R3→R4 212億の増

(主な増要因)

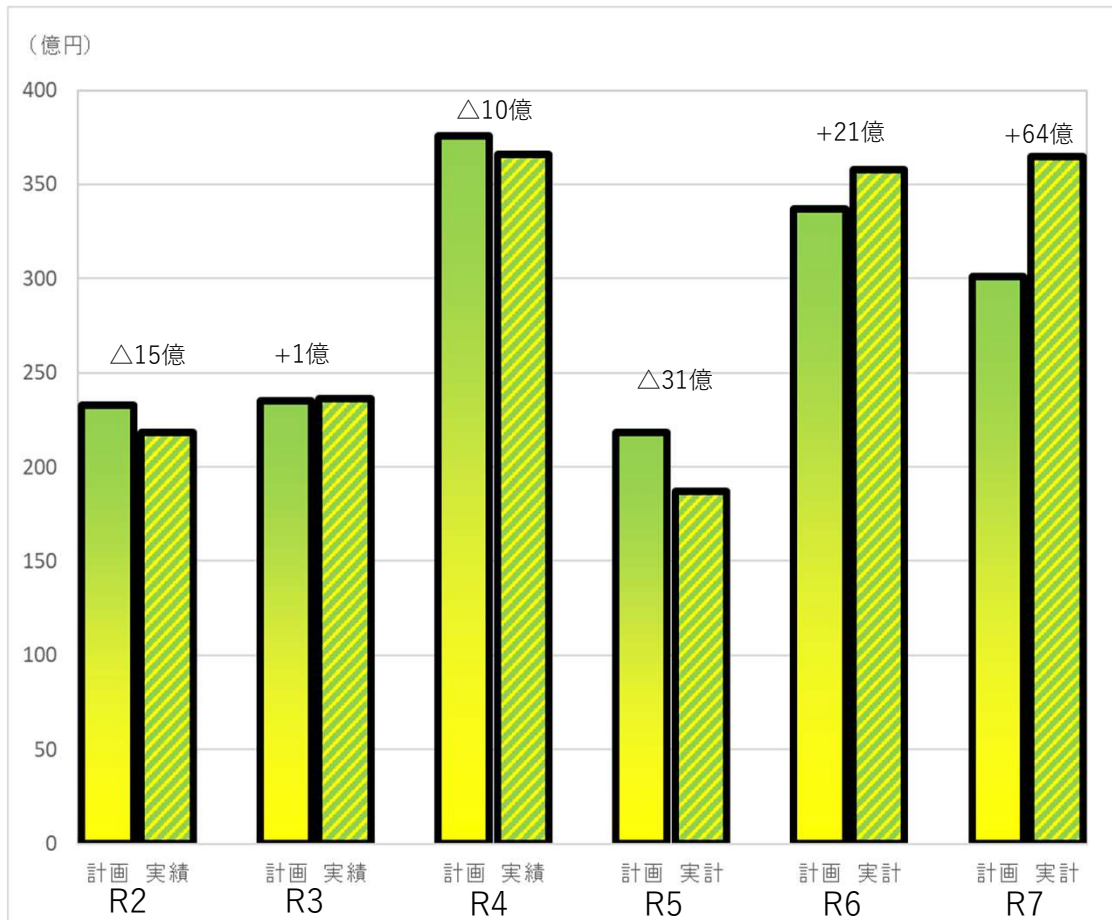
- ・新庁舎整備 139億円(+70億)
- ・新病院(用地取得) 49億円(+40億円)
- ・千葉公園総合体育館 40億円(+34億)
- ・環境保健研究所 19億円(+18億円)
- ・清掃工場 21億円(+6億円)

(総合管理計画P78より抜粋)

図表4-26 長寿命化等の対策を踏まえた(対策後の)
見込み(10年間)

1 これまでの取組結果 総合管理計画の進捗 ~コスト~

過年度(R2~R4年度)における総合管理計画と実績の比較 【普通会計 ハコモノ】 R5~R7年度における総合管理計画と第1次実施計画の比較 (更新等・改修)

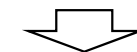


・過年度実績 (R2~R4) は計画内に収まっている。

R2-4 総合管理計画 844億円
実績 820億円

・第1次実施計画期間中 (R5-R7) は、全体では54億円 (約6.3%) と微増となっている。

R5-7 総合管理計画 856億円
実施計画 910億円



これまでは概ね順調にきているものの、

- ・総合管理計画策定時より建設費用が高騰してきている
- ・R8以降に事業を先送りしている
- ・新たな行政課題が発生している

1 これまでの取組結果 総合管理計画の進捗 ~コスト~

●建設費用の高騰

主な市内事例の建設費について

原材料不足やエネルギー価格の高騰等に起因して**建設費が高騰**

新築及び大規模改修の市内事例と総合管理計画策定時参照の単価（H23）の㎡単価の比較

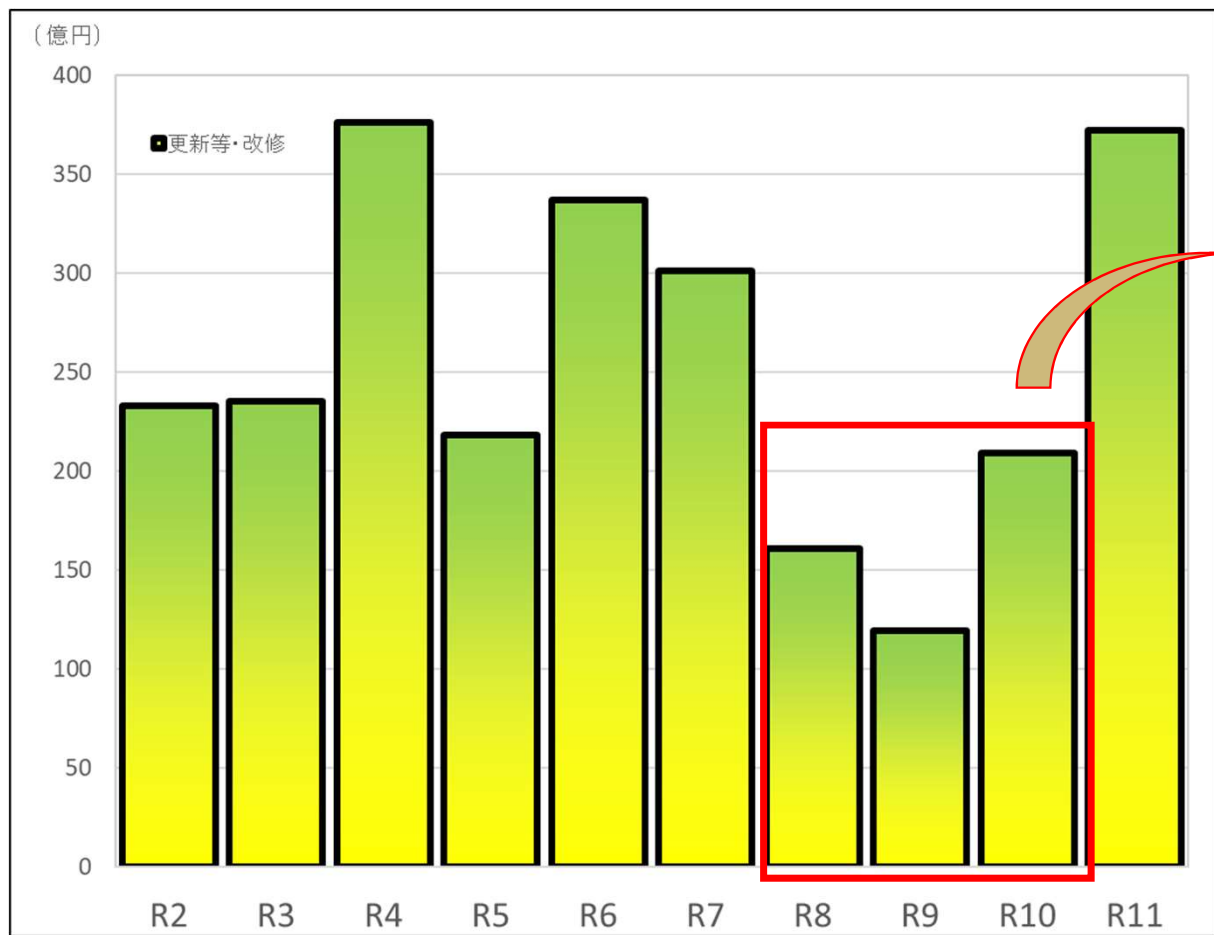
新築		
施設	年度	㎡単価(千円/㎡)
計画時採用単価	H23	280~400
消防出張所	H28	411
消防出張所	R2	575
食品衛生研究所	R4	530
体育館・武道場	R4	737
小学校	R5	728

大規模改修		
施設	単価年度	㎡単価(千円/㎡)
計画時採用単価	H23	170~250
コミュニティセンター	H28	115
コミュニティセンター	H29	122
コミュニティセンター	H30	138
スポーツ施設	R3	187
図書館	R4	337

※計画参照単価は用途により単価が異なる

1 これまでの取組結果 総合管理計画の進捗 ~コスト~

計画期間における普通会計ハコモノの維持管理・更新等に係る経費の見込み



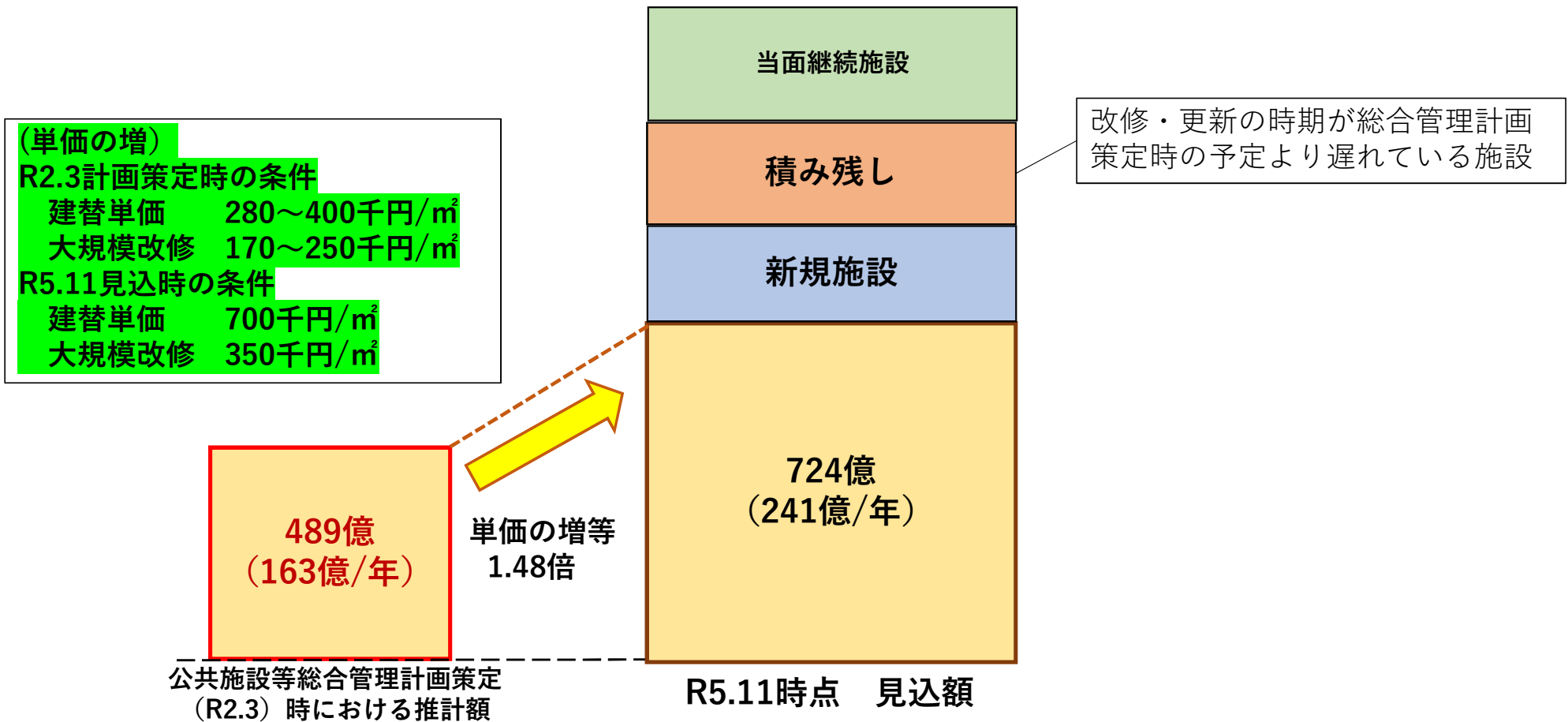
489億
(R8~R10)

公共施設等総合管理計画策定
(R2.3) 時における推計額

1 これまでの取組結果 総合管理計画の進捗 ~コスト~

● R 8～R10の改修・更新費用の見込み

※公共建築物（普通会計）



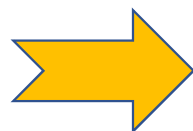
2 これまでの取組結果 総合管理計画の進捗 ~縮減面積~

計画で掲げた参考指標：公共建築物の所有延床面積
H31.4.1時点（R2.3計画改訂時）

全体面積 Δ 約18.0万 m^2

(内訳)

- 学校 Δ 約5.3万 m^2
- 市営住宅 Δ 約3.6万 m^2
- その他 Δ 約9.1万 m^2
※資産の総合評価対象施設を含む



R5.4.1時点 ※計画策定時（H31.4）からの削減状況

全体面積 Δ 約2.6万 m^2 (14.4%)

(内訳)

- 学校 Δ 約2.4万 m^2
- 市営住宅 Δ 約0.4万 m^2
- その他 +約0.2万 m^2
※資産の総合評価対象施設を含む

- 学校・市営住宅
⇒所有延床面積の縮減が進んでいる
- その他
⇒新庁舎の供用開始により従前より延床面積が増えたことから、全体としては微増となっている

2 これまでの取組結果 総合管理計画の進捗 ~縮減面積~

計画で掲げた参考指標：公共建築物の所有延床面積
R5.4.1時点※計画策定時（H31.4）からの削減状況

全体面積 Δ 約2.6万 m^2 (14.4%)

(内訳)

- 学校 Δ 約2.4万 m^2
- 市営住宅 Δ 約0.4万 m^2
- その他 $+約0.2万m^2$
※資産の総合評価対象施設を含む

R8.3.31見込み

※計画策定時（H31.4）からの削減見込み

全体面積 Δ 約2.4万 m^2 (13.3%)

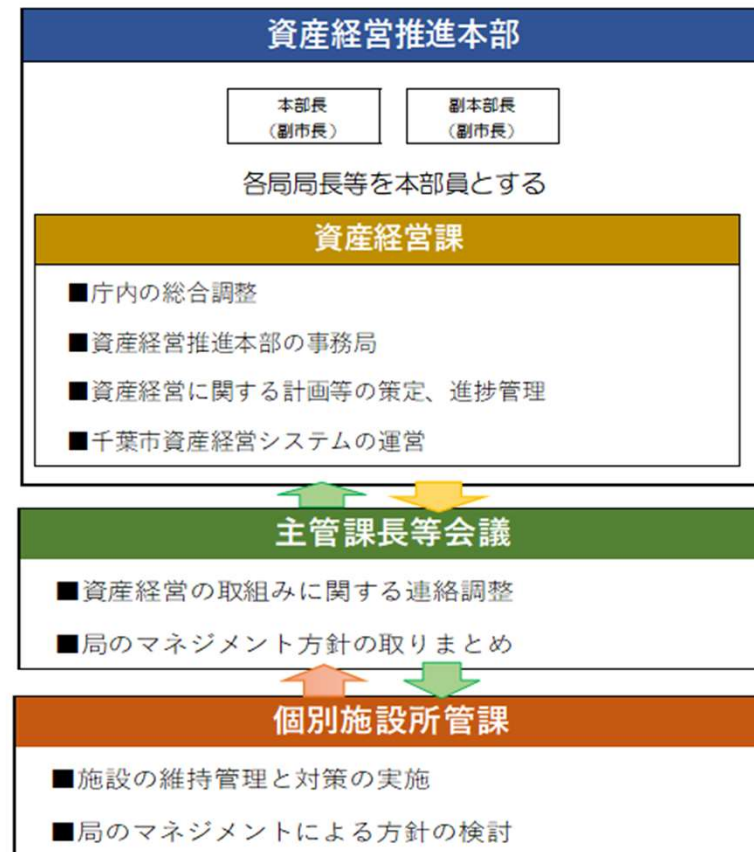
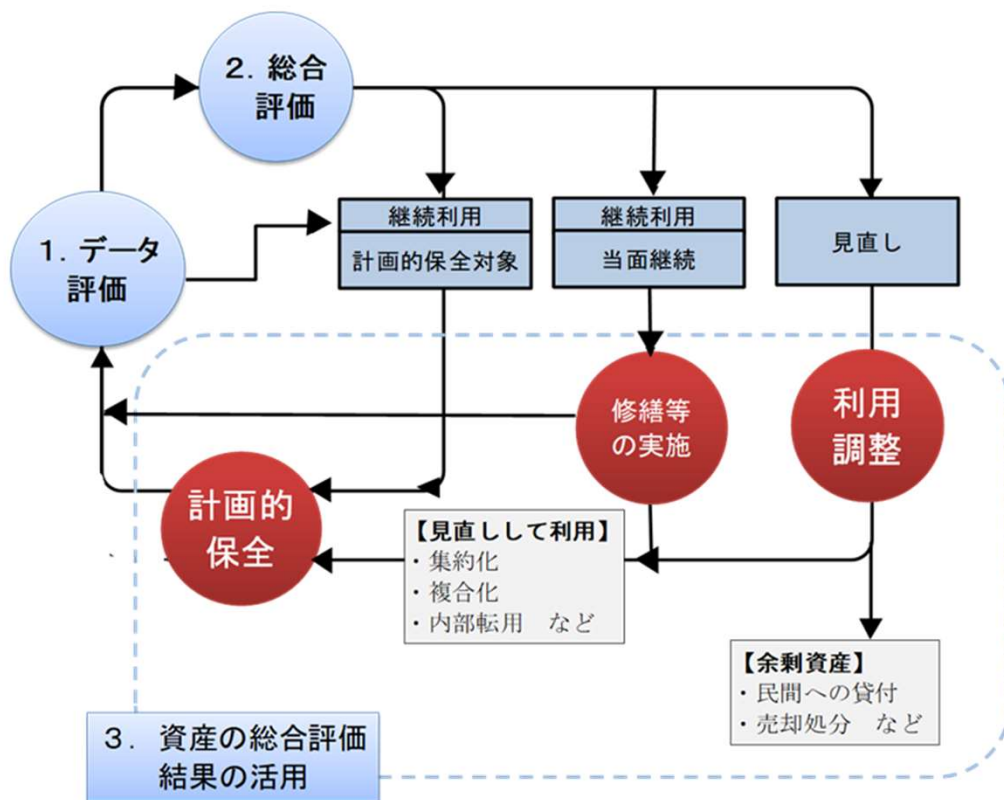
(内訳)

- 学校 Δ 約1.6万 m^2
- 市営住宅 Δ 約0.6万 m^2
- その他 Δ 約0.2万 m^2
※資産の総合評価対象施設を含む

▶ 今後も大幅な面積の縮減は現状見込めていない

3 今年度の取組状況 「資産の総合評価」の見直し

資産経営推進本部の設置



資産経営推進本部の設置目的

資産の総合評価で「当面継続」と位置づけられた施設は、修繕等で施設の耐用年数まで継続利用はするものの、適宜見直しを検討することとされている。

しかし、見直しの方向性が検討されないまま、残耐用年数が10年未満となっている市有建築物が59施設ある。

老朽化の進んでいる施設を放置することは、事故発生や、緊急的な改修のリスクが高まり、想定していない財政負担が生じる可能性がある。

→**早急な対応の必要性の有無を確認**

見直しの方向性が検討されないまま、残耐用年数が迫っている。

→**幹部職員の意見交換による各局での施設マネジメントの後押し**

資産経営推進本部の設置目的

- ・**早急な対応が必要な施設**

⇒第2次実施計画（R8～R10）にて見直しを検討する。

- ・**早急な対応が必要ない施設**

⇒第3次実施計画（R11～R13）以降にて計画的に見直しを行っていく。