

市川市公共施設等総合管理計画 (概要版)

■ 市川市の公共施設が抱える**3つの課題**

公共施設 って何？
何が課題なの？

■ 課題の解決に向けて

POINT ① 3つの**方針** と 4本の**柱** を決めました

POINT ② **用途別方針** を決めました

POINT ③ 用途別方針の**評価手法** を決めました

POINT ④ **地域別方針** を決めました

POINT ⑤ **管理に関する方針** を決めました

POINT ⑥ **市民とともに計画を推進** します

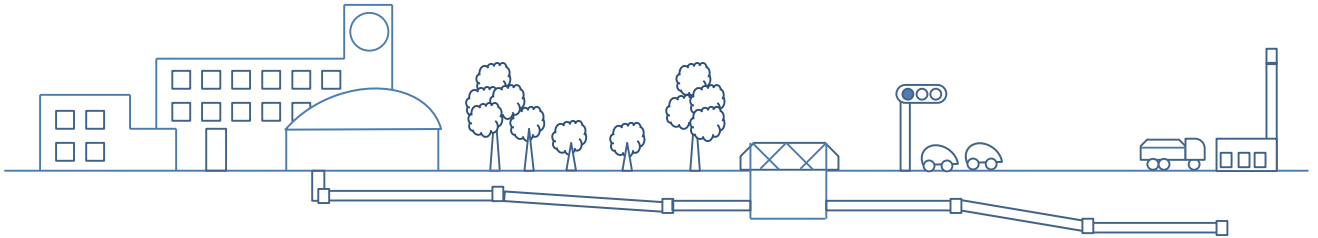
2016 年度～2030 年度



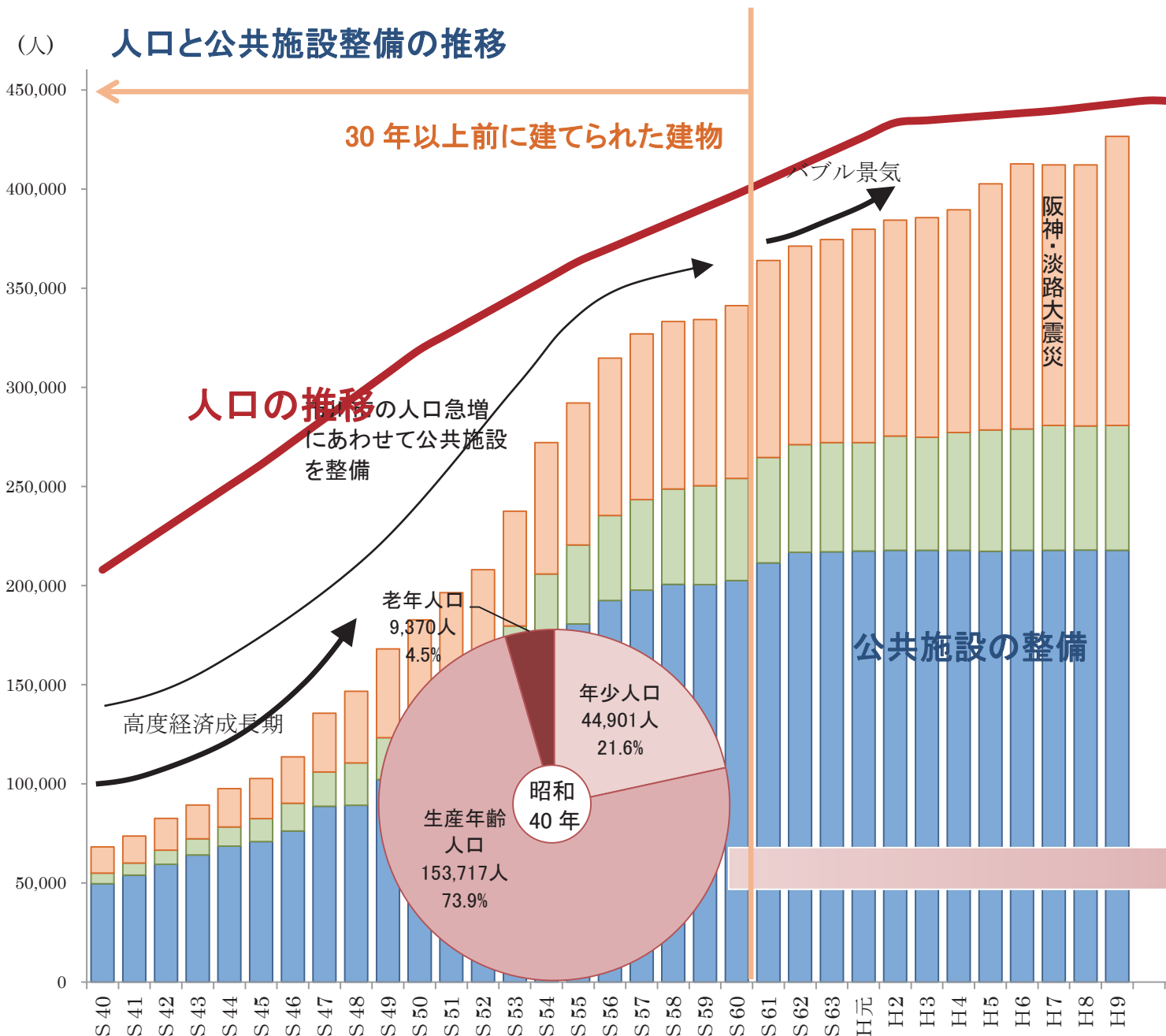
市川市の公共施設が抱える3つの課題

公共施設って何？

学校や公民館などの公共施設（ハコモノ）のほか、道路・公園・下水道・処理場などのインフラ施設を指します。



何が課題なの？

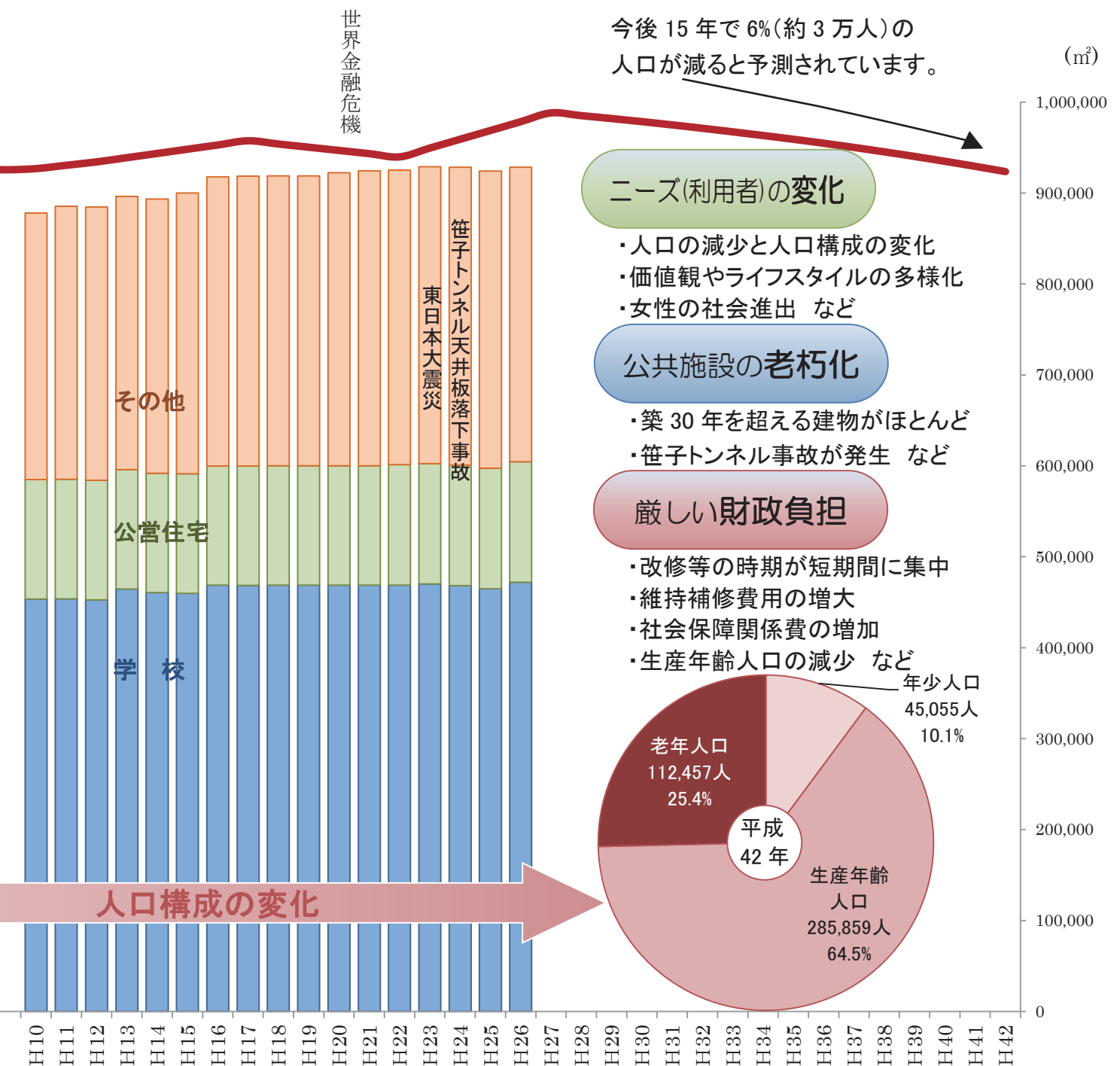


1 人口は「市川市まち・ひと・しごと創生総合戦略《人口ビジョン編》(2015年～2060年)によるものです。

市川市では…

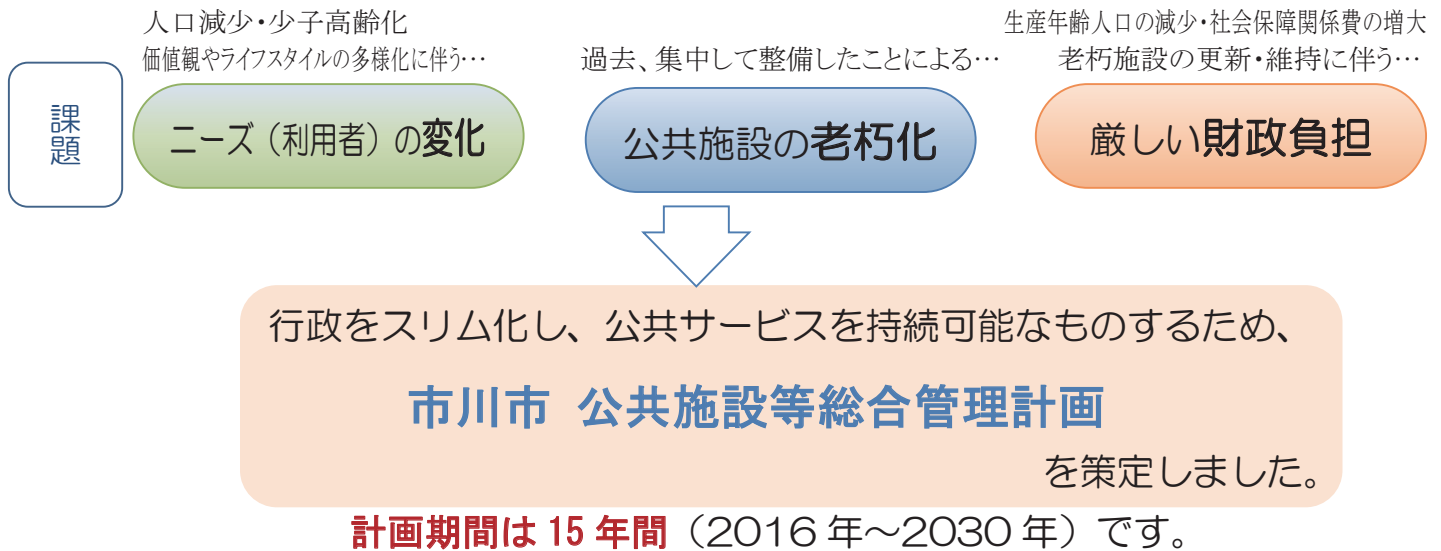
| | | |
|-------------|------|--------------------------------------|
| 公共施設（ハコモノ）： | 学校 | 466,343.13 m ² (H27 未見込み) |
| | 公営住宅 | 132,372.34 m ² (H27 未見込み) |
| | 集会施設 | 32,055.02 m ² (H27 未見込み) |
| | その他 | 250,049.52 m ² (H27 未見込み) |
| | 計 | 880,820.01 m ² |

| | | |
|--------|-------------------|------------------------|
| インフラ施設 | 公園等 | 153.56ha (H27.4.1 現在) |
| | 道路 | 727,774m (H27.4.1 現在) |
| | 橋りょう | 128 橋 (H27.4.1 現在) |
| | 下水道 | 532,504m (H27.3.31 現在) |
| | クリーンセンター 衛生処理場 など | |



公共施設の延床面積は財産に関する調書(地方自治法施行令第 166 条)によるものです。

課題の解決に向けて



POINT ① 3つの方針 と 4本の柱 を決めました

本市の公共施設等については、老朽化や財政負担、人口構成の変化が課題となっています。また、市民ニーズ、公共サービスを提供する手法も多様化していることから、様々な視点により公共施設等全体を検証するとともに、市民参加と民間活力の活用などによる公民連携のもとで、将来のあり方を検討していく必要があります。

そこで、公共施設等の適正配置を進めることで、行政をスリム化し、公共サービスを持続可能なものとするという考えのもと、**3つの方針**と**4本の柱** を決めました。

● 3つの**方針**（基本方針）

〔ニーズへの対応〕 〔安全対策〕 〔財政対策〕

● 4本の**柱**（基本方針の実行力を支える柱）

〔目標の設定〕 〔評価手法の確立〕
〔公民連携（PPP）の推進〕 〔市民参加の推進〕

●ニーズへの対応…人口及びニーズに応じた公共施設等となるよう、保有量や配置の適正化を進め、変化するニーズに対応し、快適に利用できる施設整備を市民とともに進めます。

●安全対策…公共施設等は、多くの市民が日常的に利用するほか、災害時には避難所や防災拠点として非常に重要な機能を果たすことから、安全対策については、今後も最重要事項として取り組みます。

●財政対策…余剰となった公共施設等を整理し、全体の保有量とそれにかかる経費のスリム化を進めるとともに、財政負担の平準化を図ります。

基本方針

ニーズへの対応

安全対策

財政対策

実行力を支える柱

市民参加の推進

公民連携の推進

評価手法の確立

目標の設定

目標の設定…本計画における目標は、「計画期間の最終年度である平成 42 年度末には公共施設（ハコモノ）の全体延床面積を 120,000 m²削減すること」と定めます。

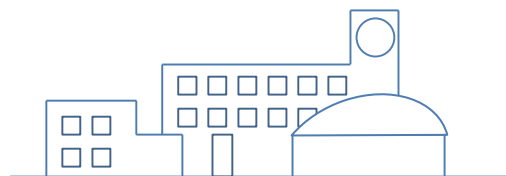
評価手法の確立…施設で行われている業務（サービス）に関する評価と、建物の状態に関する評価を行い、それぞれの指標の点数化を行ったうえで、将来の施設の方向性を示すこととします。

公民連携（PPP）*の推進…民間の知識や技術、資金、経験、経営能力などを積極的に取り入れ、市民サービスの向上、財政負担の軽減や平準化、業務の効率化などを図ります。

市民参加の推進…今後、個別施設の具体的な検討にあたっては、利用者の声とともに市民全体の意向を把握するため、様々な市民参加の手法を活用しながら進めます。

*公民連携（PPP（Public-Private Partnership））とは、行政と民間事業者が連携しながら公共サービスの提供や施設の整備を行う手法です。

POINT **2** 用途別方針 を決めました



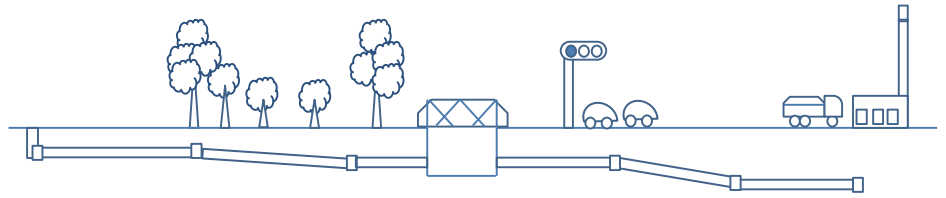
● 公共施設(ハコモノ)

本計画は、「計画期間の最終年度である平成42年度末には、公共施設(ハコモノ)の全体延床面積を120,000㎡削減すること」を目標としています。

目標値の達成に向け、用途別(中分類)の削減目標を次のとおり定めます。

| | 大分類 | 中分類 | 目標値(延床面積 ㎡) | | |
|--------------|-----------------|---------------------|-------------|------------|-----------|
| | | | 平成27年度 | 平成42年度 | 差引 |
| ● 公共施設(ハコモノ) | 学校教育施設 | (1)学校 | 466,343.13 | 373,067.13 | ▲ 93,276 |
| | | (2)その他教育施設 | 6,104.76 | 4,884.76 | ▲ 1,220 |
| | 公営住宅 | (3)公営住宅 | 132,372.34 | 125,754.34 | ▲ 6,618 |
| | 市民文化施設 | (4)集会施設 | 32,055.02 | 30,453.02 | ▲ 1,602 |
| | | (5)文化施設 | 28,790.53 | 31,242.53 | 2,452 |
| | 子育て支援施設 | (6)幼稚園・保育園 | 27,521.37 | 22,017.37 | ▲ 5,504 |
| | | (7)幼児・児童施設 | 5,713.32 | 5,713.32 | 0 |
| | | (8)その他子育て支援施設 | 5,567.54 | 5,567.54 | 0 |
| | 保健・福祉施設 | (9)高齢者福祉施設 | 13,035.63 | 13,035.63 | 0 |
| | | (10)障害者福祉施設 | 5,308.43 | 3,918.43 | ▲ 1,390 |
| | | (11)児童福祉施設 | 2,780.15 | 2,780.15 | 0 |
| | | (12)保健施設 | 8,867.94 | 8,867.94 | 0 |
| | スポーツ・レクリエーション施設 | (13)スポーツ施設 | 20,370.10 | 19,352.10 | ▲ 1,018 |
| | | (14)レクリエーション施設・観光施設 | 5,728.66 | 5,442.66 | ▲ 286 |
| | 医療施設 | (15)医療施設 | 14,098.43 | 14,098.43 | 0 |
| | 社会教育施設 | (16)図書館施設 | 11,681.33 | 11,097.33 | ▲ 584 |
| | | (17)博物館施設 | 5,113.12 | 4,858.12 | ▲ 255 |
| | 産業施設 | (18)産業施設 | 13,559.05 | 2,259.05 | ▲ 11,300 |
| | 行政施設 | (19)庁舎等 | 34,265.38 | 43,629.59 | 9,364 |
| | | (20)消防施設 | 14,974.33 | 14,974.33 | 0 |
| | | (21)防災施設 | 1,872.57 | 1,872.57 | 0 |
| | その他公共施設 | (22)駐輪場 | 7,899.60 | 7,505.60 | ▲ 394 |
| | | (23)その他公共施設 | 8,871.07 | 8,428.07 | ▲ 443 |
| | 普通財産 | (24)普通財産 | 7,926.21 | 0.00 | ▲ 7,926 |
| | 合計 | | 880,820.01 | 760,820.01 | ▲ 120,000 |

● インフラ施設



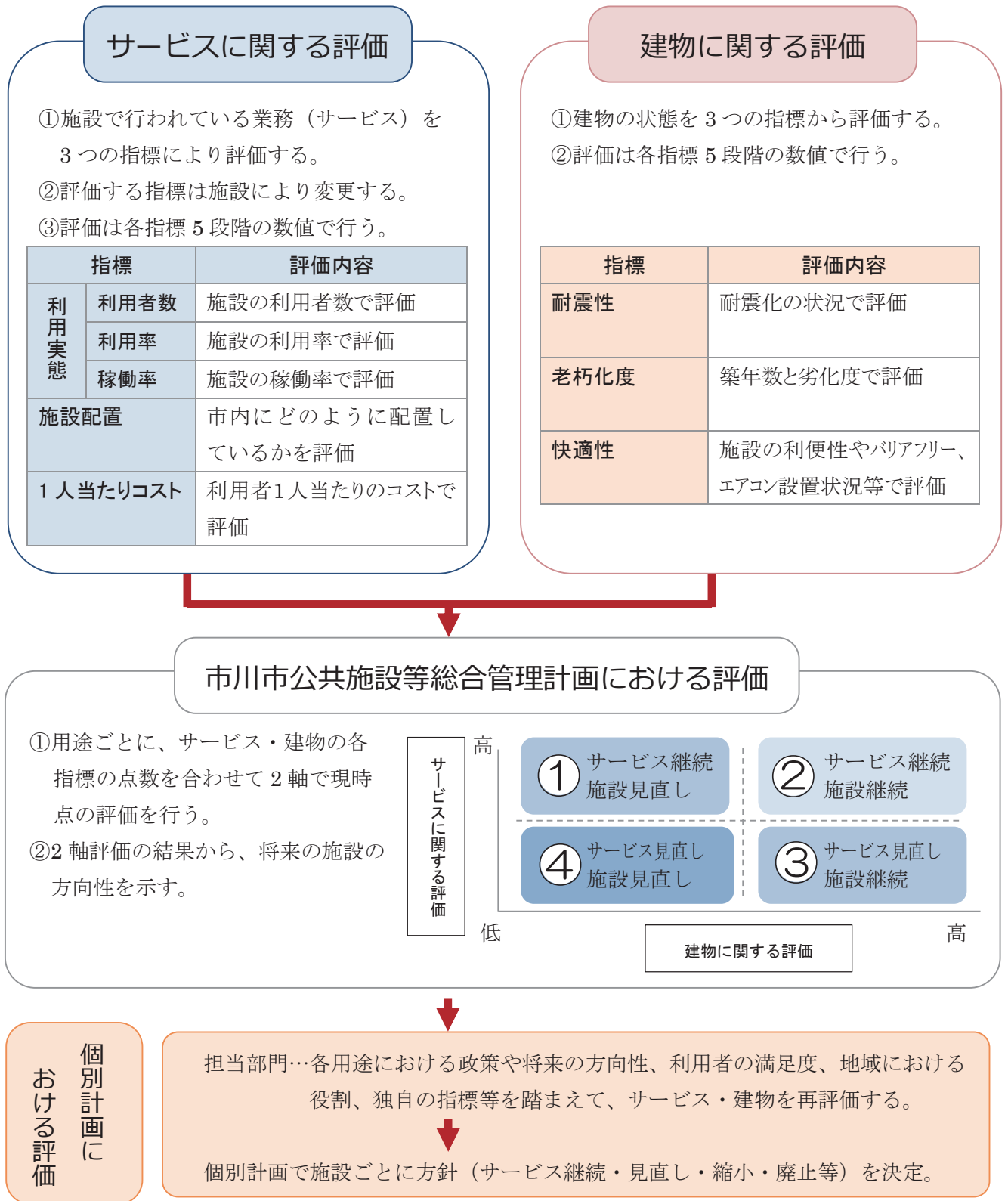
インフラ施設の将来のあり方・基本方針は次のとおり定めます。

| | 大分類 | 中分類 | 将来のあり方・基本方針 |
|----------|--------|-----------|--|
| ● インフラ施設 | 土木構造物 | (1)土木構造物 | 公園等 <ul style="list-style-type: none"> ・「市川市みどりの基本計画」の見直しを行い、見直し後の整備目標に向けて整備を進めます。 ・防犯性、防災性を考慮し、計画的に公園施設の整備を進めます。 ・建物や遊器具については、安全性を最優先に維持保全を推進します。 |
| | | | 排水路 <ul style="list-style-type: none"> ・河川改修や調節池及び貯留施設の整備、排水路や排水機場の新設改良などによる計画的治水対策を推進します。 |
| | | | 道路・橋りょう <ul style="list-style-type: none"> ・既存の道路については、舗装補修計画等による予防保全型の維持と補修費の平準化を推進します。 ・ユニバーサルデザインに配慮した道路及び歩行空間の確保を進めます。 ・都市計画道路については、外環道路整備の進捗に合わせた整備を進めます。 ・橋りょうについては、「市川市橋りょう長寿命化修繕計画」に基づき、計画的かつ予防的な対応をすることで、予算の平準化とコスト縮減を図ります。 |
| | 公営企業施設 | (2)公営企業施設 | 下水道 <ul style="list-style-type: none"> ・「市川市下水道中期ビジョン」に基づく計画的な整備及び保全管理を推進します。 ・老朽化の進んでいる施設については、計画的な改修や長寿命化を進めます。 ・「市川市汚水適正処理構想」により、公共下水道未整備地区においては合併処理浄化槽を含めた整備を進め、早期の汚水処理適正化を図ります。 ・下水道事業の経営最適化を図るとともに、予防保全型の施設管理を行うための「アセットマネジメント」導入を推進します。 |
| | プラント施設 | (3)プラント施設 | 処理施設(クリーンセンター・衛生処理場) <ul style="list-style-type: none"> ・「市川市一般廃棄物処理基本計画」に基づき、適正かつ効率的な処理体制を推進するとともに、将来的なごみ処理施設の整備・運営のあり方を検討します。 ・次期クリーンセンターの整備にあたっては、環境負荷の低減を図るとともに、PPP等の民間活力を活用し、建設コストや管理運営を含むライフサイクルコスト全体の低減を図ります。 ・衛生処理場については、維持管理コスト縮減のため、民間活力導入による管理運営形態の見直しを検討します。 |
| | | | 斎場 <ul style="list-style-type: none"> ・建物は、耐用年数とされる50年まで14年あります。しかし、多くの箇所では老朽化による破損等も見受けられることから、建物及び火葬炉施設の計画的な改修・修繕を行い、設備の維持管理を進めます。 ・施設建物及び管理運營業務については、近隣市等の動向を踏まえ、効率的な手法を検討します。 |

POINT ③ 用途別方針の**評価手法** を決めました

●2軸評価について

本計画において評価指標と評価方法の原則を定めます。施設を評価するにあたっては、多角的な視点で行うとともに、評価指標の統一を図ります。



(見直し手法の例)

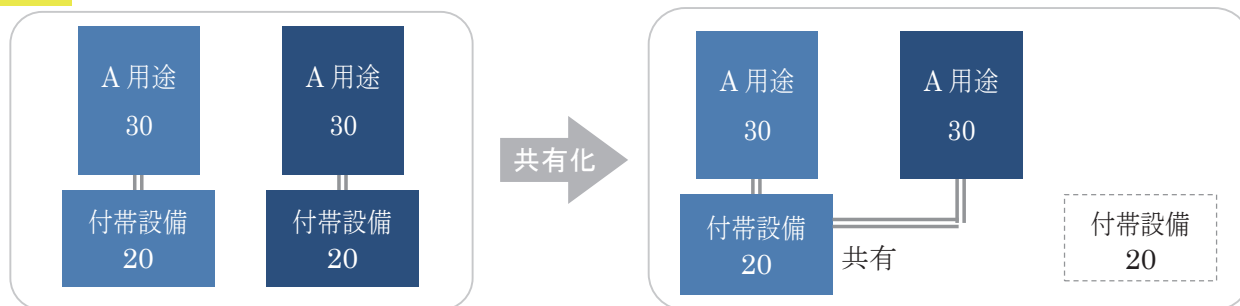
- **複合化**…余剰が生じている施設に他の用途を組み込むことで複合施設とし、市民サービスの向上や多世代の交流を目指しながら、余剰面積の削減を図ります。



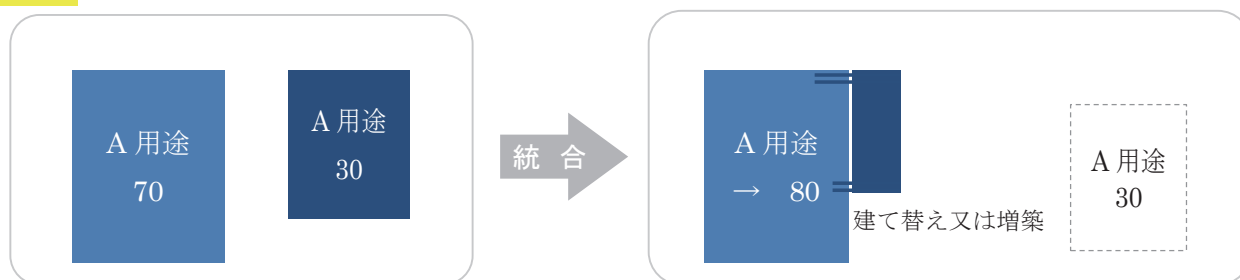
- **民営化**…事業の民営化に伴って、施設を民間事業者に譲渡又は貸し付けることで、公民連携（PPP）による市民サービスの継続を図ります。



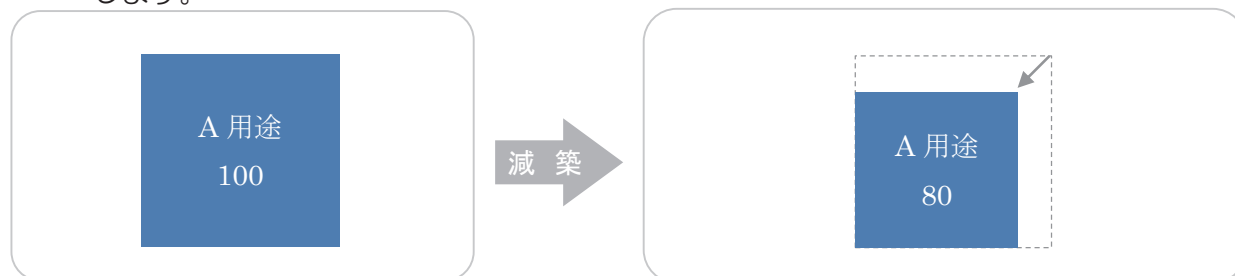
- **共有化**…より快適な施設を共有化することで経費の削減を図ります。



- **統合**…複数の施設を統合することで、経費の削減を図ります。



- **減築**…余剰部分を除いた面積で建て替えることにより、建築費用とその後の維持保全にかかる経費を削減します。



POINT 4 地域別方針 を決めました

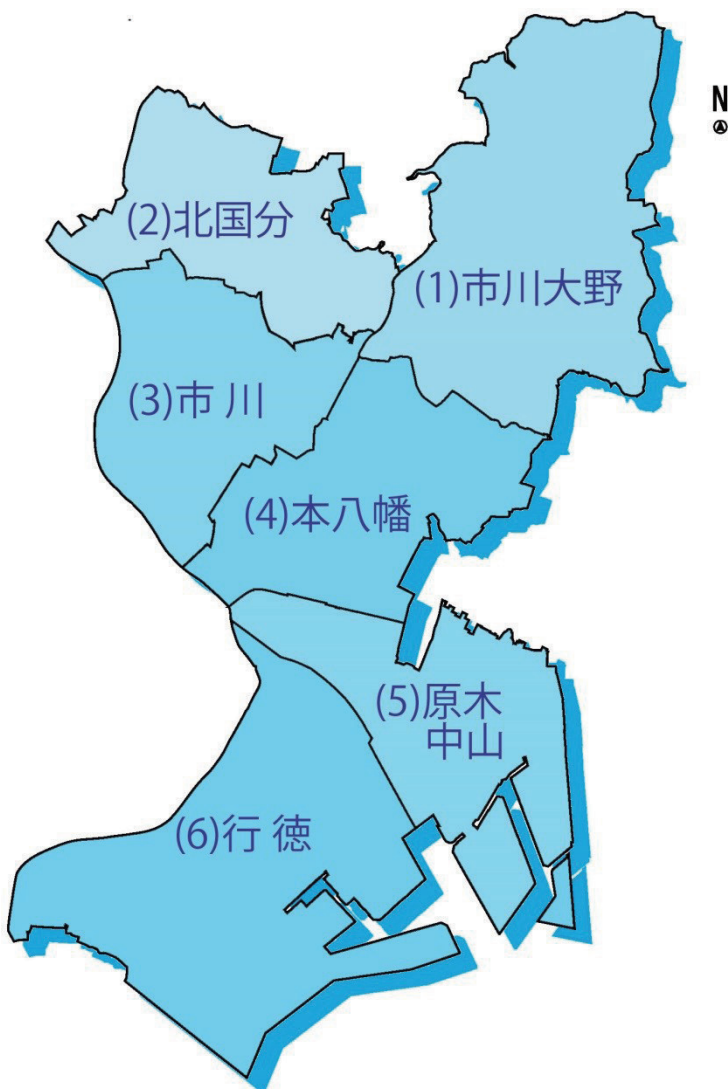
●地域別方針について

学校や保育園、公民館といった公共施設（ハコモノ）と、道路や橋りょう、公園などといったインフラ施設は、市民の地域での生活を支え、安全かつ快適なものにするための重要な都市基盤です。

市民ニーズが大きく変化していく中で、これら市民生活に密着している都市基盤を地域の特性や人口構成に応じて再配置していくためには、地域の視点を持って、街づくりの観点から検討を行っていくことが重要です。

本計画では、都市計画マスタープランとの整合を図りながら方針を定めていくために市域を都市計画マスタープランにおける都市拠点や地域拠点を踏まえた6つの地域に区分し、それぞれの地域別方針を決めました。各地域は、主要駅から徒歩圏（おおむね2km以内）の範囲となっています。

地域別方針では、各地域における将来の人口推計や人口構成の変化、また、既存施設の配置状況や老朽化度、対象年齢別の整備状況等を踏まえ、その地域における将来のあり方を示します。



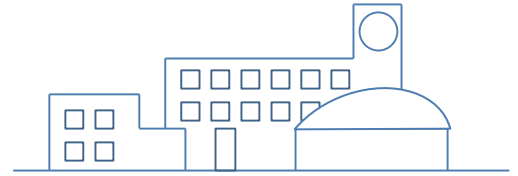
| 地域 | 地域別人口の推移 | |
|---------|-----------|-----------|
| | 平成 27 年度 | 平成 42 年度 |
| (1)市川大野 | 54,263 人 | 47,671 人 |
| (2)北国分 | 43,235 人 | 38,548 人 |
| (3)市川 | 84,108 人 | 79,393 人 |
| (4)本八幡 | 101,348 人 | 96,007 人 |
| (5)原木中山 | 32,282 人 | 30,545 人 |
| (6)行徳 | 159,104 人 | 151,207 人 |
| 合計 | 474,340 人 | 443,371 人 |

人口は「市川市まち・ひと・しごと創生総合戦略《人口ビジョン編》(2015年～2060年)によるものです。

| 地域名 | 地域の方針（抜粋） |
|----------|--|
| (1) 市川大野 | <ul style="list-style-type: none"> ・市川大野地域では、多くの民間事業者による高齢者福祉施設が運営されていることから、今後も民間活力の活用を推進し、民設の施設による市民ニーズの対応を図ります。 ・地域施設*については、災害時における避難場所としての機能も踏まえたうえで、用途の全部又は一部を変更するなどにより既存施設の有効活用を図りながら、需要に応じた施設規模としていきます。 ・全域施設**については、利用者の意見とともに、市民全体の意向を踏まえた見直しを行います。 |
| (2) 北国分 | <ul style="list-style-type: none"> ・学校をはじめとした年少対象施設は、需要に応じた適正な施設規模となるよう、見直しを行います。 ・地域施設については、災害時における避難場所としての機能も勘案しながら、地域のニーズや利用者の意見を踏まえた施設の見直しを進めていきます。 ・既存の施設の用途変更や複合化を進めニーズに対応します。 |
| (3) 市 川 | <ul style="list-style-type: none"> ・比較的古い施設が多いことから、安全を確保するとともに将来の需要を見極めたうえで適正な施設数や規模としていきます。 ・地域施設の割合が多いことから、地域のニーズや利用者の意見を踏まえながら施設の見直しを進めていきます。 ・今後も市街地における土地の高度利用や都市機能の集積を図るため、施設の複合化を進めることでニーズへの対応を進めます。 |
| (4) 本八幡 | <ul style="list-style-type: none"> ・比較的古い施設が多いことから、安全を確保するとともに将来の需要を見極めたうえで適正な施設数や規模としていきます。 ・今後も市街地における土地の高度利用や都市機能の集積を図るため、施設の複合化を進めることでニーズへの対応を進めます。 |
| (5) 原木中山 | <ul style="list-style-type: none"> ・年少人口の減少率が最も高いことから、年少対象施設を中心に見直しを行います。 ・地域施設の割合が多いことから、災害時における避難場所としての機能も勘案しながら、地域のニーズや利用者の意見を踏まえた施設の見直しを進めます。 |
| (6) 行 徳 | <ul style="list-style-type: none"> ・学校を始めとした年少対象施設を中心に需要に応じた施設規模に向けた見直しを行います。 ・今後も市街地における土地の高度利用や都市機能の集積を図るため、施設の複合化を進めることでニーズへの対応を進めます。 |

**全域施設とは、文化会館や市営住宅、市民体育館など市域全体を見据えた公共サービスの提供を行う施設です。

POINT 5 管理に関する方針 を決めました



● 公共施設(ハコモノ)の管理

安全対策

耐震性を確保したうえで、公共施設等を安全に使用していくためには、屋根・屋上、外壁、外構といった様々な部分の劣化度を総合的に評価し、対策を実施する必要があります。

本市の公共施設(ハコモノ)の安全性の評価にあたっては、建築基準法第12条に基づく定期点検や劣化問診票を使用した簡易的な診断の結果をもとに、総合劣化度として点数化することで、施設全体の劣化状況を把握します。

その結果、高い危険性が確認された施設については、その内容に応じた安全措置を講じます。

また、すべての市民が安全かつ快適に公共施設等を利用できるよう、段差等の解消や多機能トイレ、手すりの整備などのバリアフリー化とともに、分かりやすい案内板の設置など、ユニバーサルデザインによる施設の整備等を推進します。

ニーズへの対応

公共施設等におけるサービスの質を維持、向上させていくためには、利用する市民の意見を積極的に収集し、施設運営に活かしていくことが重要です。

公共施設(ハコモノ)においては、定期的に市民アンケートや利用者アンケートなどでモニタリングを実施するとともに、寄せられた意見については、財政負担、効率性など様々な角度から検証したうえで、可能な限り施設運営に反映し、利用者の満足度向上につなげていきます。

財政対策

公共施設等の修繕・改修等については、その経費が短期間に集中することがないよう、優先順位に従って実施していく必要があります。

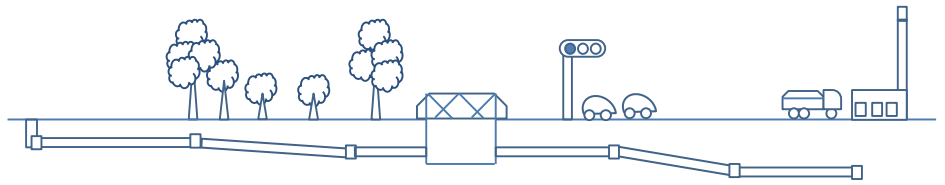
施設全体の劣化状況を把握したうえで、具体的内容や緊急性などを考慮したうえで優先順位を判定します。

判定結果は、毎年度の予算編成作業等に活用し、財政の平準化を図ります。

環境対策

公共施設等を日々、管理していくうえで、地球温暖化にどのような影響を与えるのか常に認識するとともに、その負荷の低減に努める必要があります。

公共施設等の維持管理にあたっては、「市川市地球環境温暖化対策実行計画」を順守します。



●インフラ施設の管理

| | | |
|--------------------|-----|--|
| 公園等 | 安全 | 防犯性、防災性の確保を図るとともに、避難場所としての機能を考慮した管理を行います。 また、遊器具等については、定期的に点検を実施し、安全対策を講じます。 |
| | ニーズ | 市川市都市公園条例に定められた、市民1人当たりの標準面積を達成するため、総人口の推移も踏まえながら適正な公園・緑地を確保します。 |
| | 財政 | 公共施設（ハコモノ）や他のインフラ施設の整備時期も考慮しながら、公共施設等全体にかかる財政負担の平準化を念頭に、優先度や緊急度を踏まえたうえで管理を行います。 |
| 排水路 | 安全 | 浸水被害を最小限に食い止めるため、流域対策事業としての雨水の貯留浸透施設の配置を進めます。また、保水・遊水機能の維持・回復対策や水辺環境の保全を行います。 |
| | ニーズ | 気象情報、気象警報等を Web サイトやメールで配信するなど、水害に対する情報提供を行います。また、情報収集機能の強化を図り、円滑な水防活動や迅速な避難行動につなげます。 |
| | 財政 | 排水路の維持管理については、短期間に経費が集中することのないよう計画的に実施します。 |
| 道路・橋りょう | 安全 | 日常点検やパトロールによる損傷箇所等の早期発見に努め、必要な対処を迅速に行うことで、利用する市民の安全を確保します。 |
| | ニーズ | 効果や可能性を踏まえ、優先順位を定めたとうえで順次取り組みます。 |
| | 財政 | 道路の維持管理については、財政負担の平準化を念頭に、優先度や緊急度を踏まえたうえで実施します。 橋りょうについては、「市川市橋りょう長寿命化修繕計画」に基づき、計画的・予防保全的な対応をすることにより、予算の平準化とコスト削減を図ります。 |
| 下水道 | 安全 | 「市川市下水道中期ビジョン」に基づき、施設の状況を的確に把握し、計画的・予防保全的な維持管理による施設の長寿命化を実施します。 老朽化が著しく、床版損傷などの影響が生じている柵渠については、点検・改修を進めます。 |
| | ニーズ | 処理場やポンプ場の耐震化を進めるとともに、下水管の耐震化についても計画的かつ効率的に進めていきます。また、「市川市下水道業務継続計画」に基づき、地震等の非常時においても市民生活への影響を最小限に抑えるとともに、可及的速やかに復旧・再開できる体制を整えます。 |
| | 財政 | 保有している資産や財政状況などを明確にし、常に経営状況が把握できる公営企業会計を適用します。 |
| クリーンセンター ・衛生処理場 | 安全 | 施設の日常点検の他に、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づく廃棄物処理施設の精密機能検査を3年毎に行い、危険箇所等を早期に把握し、対策を講じます。 |
| | ニーズ | 計画的・予防保全的な維持管理を行い、安定操業を図ります。 |
| | 財政 | 民間活力の活用を推進し、管理運営コストの縮減を図ります。 |
| 斎場 | 安全 | 12 条点検に基づいた施設管理を行うとともに、設備の性能維持や作業関連の安全対策を図っていきます。 |
| | ニーズ | 利用された市民の意見等を参考にしながら管理運営を行います。 |
| | 財政 | 施設の管理運営形態について、近隣自治体の動向に注視しながら効率的な方法を検討します。 |

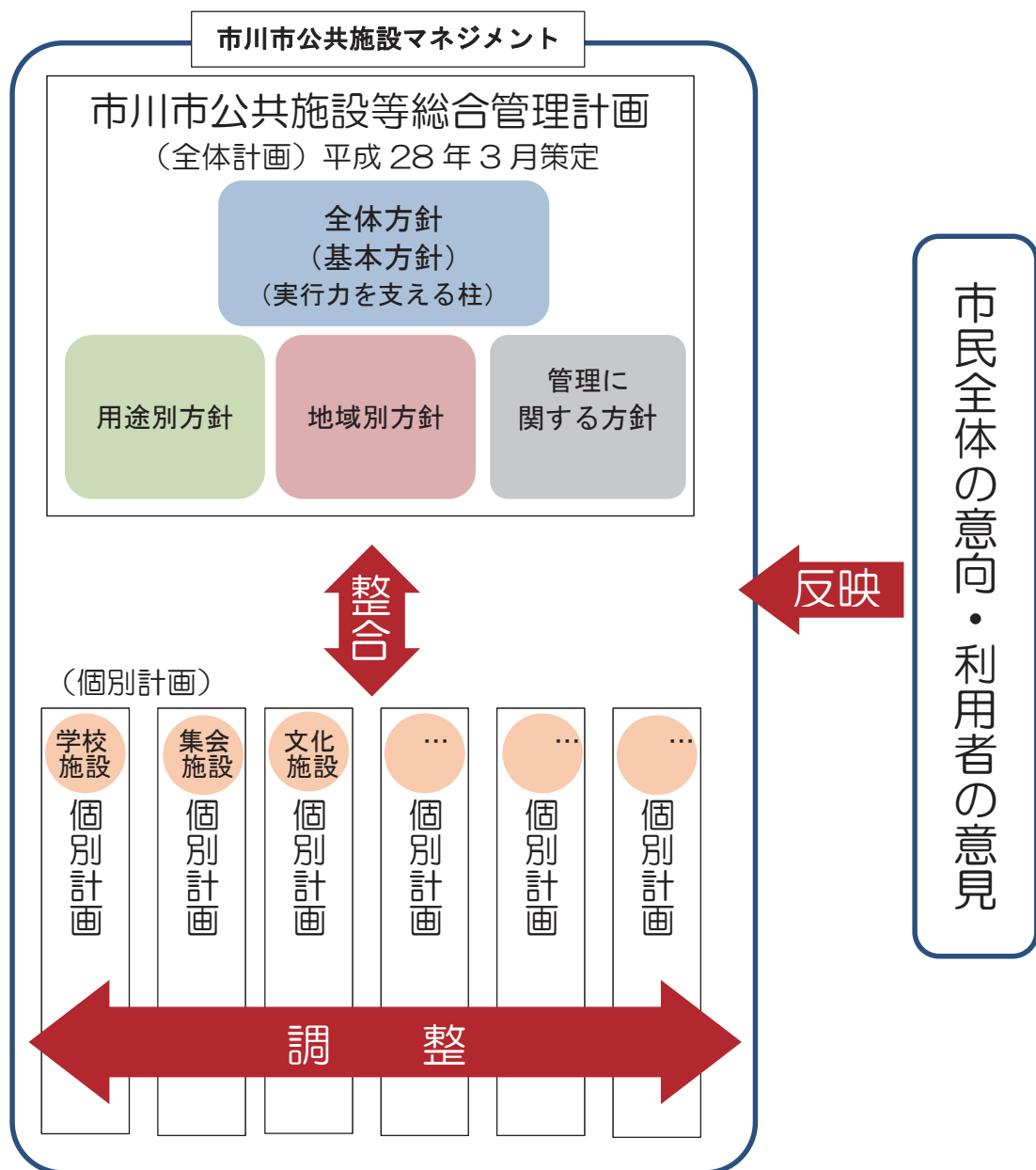
POINT ⑥ 市民とともに計画を推進 します

● 計画の進行管理

市川市公共施設等総合管理計画の目標は、担当部門で策定する個別計画により達成されることから、それぞれの個別計画については、当該計画で定めた目標等との整合を図りながら、原則として平成 29 年度末までに策定します。

また、複数の用途の複合施設を検討するなど、個別計画相互の横断的な調整を行います。

個別計画の策定状況や削減した延床面積等を一元的に管理し、その進捗を常に把握することで、目標の達成率を検証していきます。



●市民との情報共有・合意形成の推進

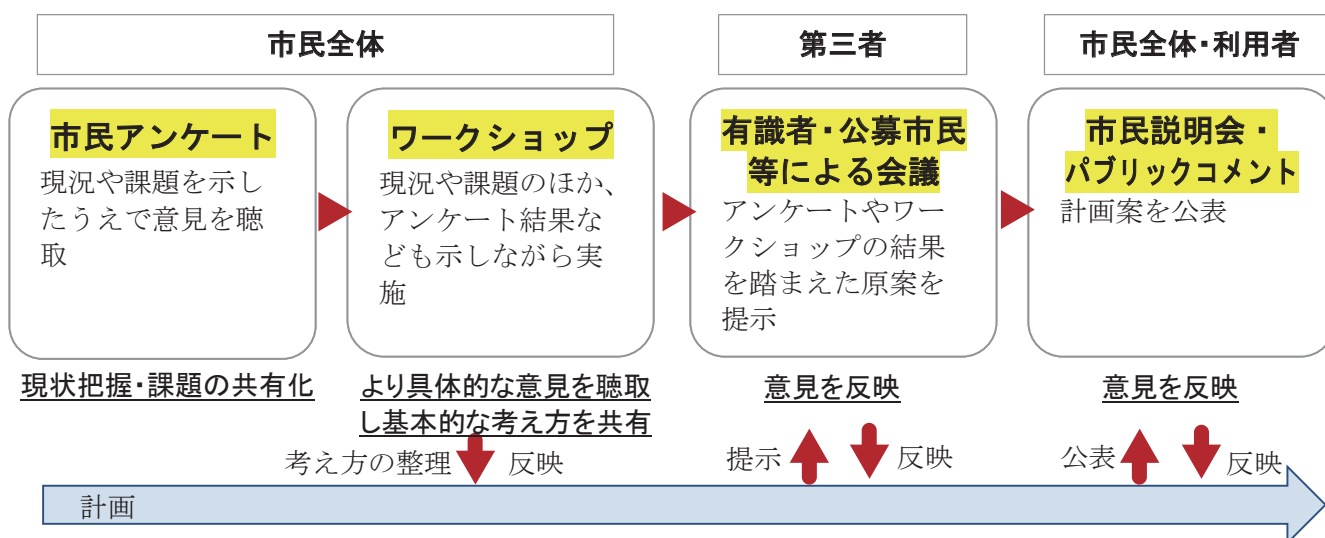
◆策定段階における市民参加◆

本計画を策定するにあたり、市民の意向を把握するための市民アンケートや、市民参加のもとで施設の将来を考えるためのワークショップを実施し、そこで出た市民の意見を聴きながら進めました。

また、有識者や公募市民で構成された市政戦略会議での意見や市民説明会・パブリックコメントで寄せられた市民からの意見を反映しています。

今後、より具体的な個別計画を策定していくこととなりますが、本計画策定時の下記の手法を参考に、十分な市民参加のもとで、市民の意向や利用者のニーズを取り入れながら進めます。

(本計画策定時における市民参加手法)



◆進行管理段階における市民参加◆

個別施設においては、利用実態などの評価指標やその他の重要な指標を「主要な施策の成果に関する報告書（地方自治法第233条第5項）」等により広く公表するとともに、利用者アンケートなどを実施し、定期的に市民の意見をモニタリングしながら、公共施設の維持保全を行います。

また、個別計画に基づき、そのサービスの内容、施設の配置や存続等を見直す際には、利用実態や老朽化度、1人当たりのコストといった評価指標のほかにも、利用者の満足度、地域における役割などといった項目も勘案したうえで、前出の「策定段階における市民参加」に示した手法に基づき、市民参加のもとで市民全体の意向や利用者の意見を十分に反映させながら進めます。



市川市公共施設等総合管理計画(概要版)

発行日 平成28年3月

企画・編集 市川市経営改革室 経営改革課 〒272-8501 千葉県市川市八幡1丁目1番1号

TEL 047-334-1111 (代表)