

2. 用途別方針

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 ㎡)			頁	
		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	24
		(2)その他教育施設	6,104.76	4,884.76	▲ 1,220	34
	公営住宅	(3)公営住宅	132,372.34	125,754.34	▲ 6,618	36
	市民文化施設	(4)集会施設	32,055.02	30,453.02	▲ 1,602	42
		(5)文化施設	28,790.53	31,242.53	2,452	50
	子育て支援施設	(6)幼稚園・保育園	27,521.37	22,017.37	▲ 5,504	56
		(7)幼児・児童施設	5,713.32	5,713.32	0	64
		(8)その他子育て支援施設	5,567.54	5,567.54	0	72
	保健・福祉施設	(9)高齢者福祉施設	13,035.63	13,035.63	0	80
		(10)障害者福祉施設	5,308.43	3,918.43	▲ 1,390	88
		(11)児童福祉施設	2,780.15	2,780.15	0	92
		(12)保健施設	8,867.94	8,867.94	0	94
	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	96
		(14)レクリエーション施設・観光施設	5,728.66	5,442.66	▲ 286	100
	医療施設	(15)医療施設	14,098.43	14,098.43	0	102
	社会教育施設	(16)図書館施設	11,681.33	11,097.33	▲ 584	104
		(17)博物館施設	5,113.12	4,858.12	▲ 255	110
	産業施設	(18)産業施設	13,559.05	2,259.05	▲ 11,300	114
	行政施設	(19)庁舎等	34,265.38	43,629.59	9,364	116
		(20)消防施設	14,974.33	14,974.33	0	122
		(21)防災施設	1,872.57	1,872.57	0	128
	その他公共施設	(22)駐輪場	7,899.60	7,505.60	▲ 394	132
		(23)その他公共施設	8,871.07	8,428.07	▲ 443	136
	普通財産	(24)普通財産	7,926.21	0.00	▲ 7,926	138
合 計		880,820.01	760,820.01	▲ 120,000		

インフラ施設	土木構造物	(1)土木構造物		140
	公営企業施設	(2)公営企業施設		143
	プラント施設	(3)プラント施設		144

(用途別方針の説明)

(1) 用途別シートの見方

公共施設等については、利用対象者や設備、機能、地域における位置づけなどがその用途によって大きく異なっているため、目標の設定や評価の実施にあたっては、第1章に示した「計画の対象施設」の分類ごとに用途別シートとして整理します。

用途別シートでは、用途別の目標値、将来のあり方、基本的な方針、現状及び課題、2軸評価の結果、レーダーチャートなどにより、将来の施設の方向性を示します。

○用途

対象用途を示しています。用途別シートは中分類（ハコモノ施設 24 分類）ごとに作成します。

インフラ系施設については、小分類ごとに作成します。

○目標値

対象用途（中分類）について、計画期間（平成 42 年度）までに削減する延床面積と削減率を示しています。

○将来のあり方・基本的な方針

対象用途の将来のあり方と、目標値を達成するための基本的な方針について示しています。

○現状及び課題

施策分野や対象用途に関連する現状と課題を示しています。

(公共施設 (ハコモノ))

(1) 学校

目標値

	平成 27 年度	平成 42 年度	増減
延床面積	466,343.13 m ²	373,067.13 m ²	▲93,276 m ² ▲20%

将来のあり方

・年少人口の減少（平成 27 年度→平成 42 年度 ▲24.3%）を踏まえ、平成 42 年度における学校の延床面積は、20%削減とします。

基本的な方針

- ・「小・中学校の適正規模・適正配置に関する方針」を明確にしたうえで、目標の達成に向けた具体的手法を定めます。
- ・「市川市学校施設有効活用基本方針」の見直しにより、これからの学校が必要とする教室数等の基準を定めます。この基準以上の延床面積となる学校については、適正配置に関する方針の中で、地域ニーズに応じた他機能の受け入れ（複合化）、余裕面積を除いた延床面積での建て替え（減築）などの方向性を明示します。
- ・一貫教育を含めた小中連携を推進するとともに、複数の学校での付属施設の共同利用（共有化）なども含め、総合的な学校運営と施設の効率化を図ります。
- ・統廃合により生じた余剰施設については、地域のニーズを踏まえたうえで、売却又は用途変更を行いません。
- ・存続する学校については、評価に基づく優先順位に応じて、必要な維持補修を実施します。また、大規模改修や建て替えについては、特定財源の確保や工事実施時期の年度間調整、施設の長寿命化などにより財政負担の軽減及び平準化を図ります。
- ・災害時における避難所など、学校が果たす地域的な機能も鑑み、地域住民の参加のもとで目標を達成します。

現状及び課題

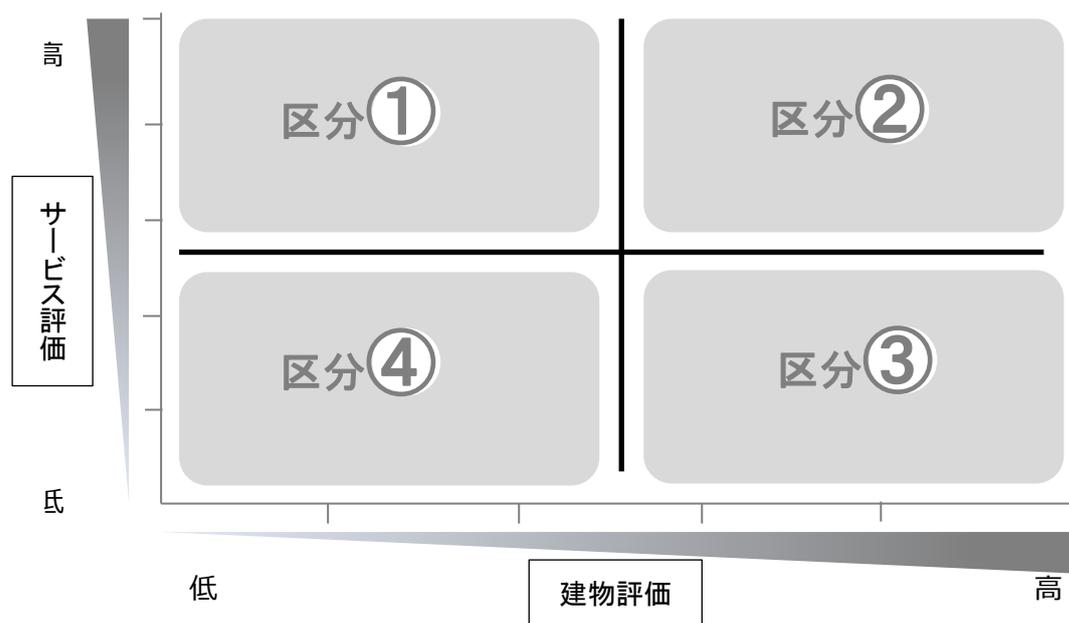
<現状及び課題>

- ・児童生徒数の減少により、11 学級以下の学校では、余剰面積が生じています。
- ・現在、施設の約 8 割が築 30 年以上を経過し、老朽化が進んでいます。今後これらの施設が大規模改修や建て替え時期を迎えるため、それらに要する費用負担が短期間に集中することが課題です。
- ・学校規模や学区面積については学校ごとに差があります。

<留意事項>

- ・人口推計では、年少人口が大きく減少することが見込まれているとともに、地域ごとに児童生徒数の減少数や減少率が違うことから、将来、全体の学校数やそれぞれの学校規模及び学区面積を見直す必要があります。
- ・義務教育の機会均等や教育水準の維持、向上を図るためには、望ましい学校規模、学区の中で教育活動を行うことが重要です。
- ・学校は教育施設としての機能だけでなく、災害時の避難所として指定されるなど、地域の重要な拠点となっています。平成 27 年度に実施した市民アンケートやワークショップでも、日常の地域活動や交流の拠点としての期待は高く、地域利用を含めた学校施設のさらなる活用が求められています。
- ・近接している学校を効果的、効率的に運営することが求められています。

(2) 2軸評価について



区分①	<p><施設イメージ>利用者は多いが、建物の老朽化が進んでいる。 不便な場所にあるが、近くに同じ用途の施設がない。など</p> <ul style="list-style-type: none"> ●建物を使い続けるため、安全対策または建て替えを実施する。 ●民営化による施設譲渡を検討する。〔民営化〕 など
区分②	<p><施設イメージ>便利な場所にあり、利用者が多く、1人当たりのコストは低い。 建物の安全性に問題はなく、近くに同様の施設はない。など</p> <ul style="list-style-type: none"> ●利用者ニーズの変化に対応しながら、今後も施設を継続していく。 ●複合化や地域開放により、施設が持つ長所を活用する。〔複合化〕 など
区分③	<p><施設イメージ>建物に問題はないが、利用者が少ない。 立地は良いが、同じような施設が近くに複数ある。 など</p> <ul style="list-style-type: none"> ●余剰部分に別の用途を受け入れ複合施設とする。〔複合化〕 ●現在とは別の用途に変更する。〔用途変更〕 ●民営化による施設貸付や売却を検討する。〔民営化〕 など
区分④	<p><施設イメージ>不便な場所にあるため利用者が少なく、1人当たりのコストが高い。 建物が古く、近くには同じような施設がある。 など</p> <ul style="list-style-type: none"> ●より状態の良い建物に移転・統合する。〔統合（集約）〕 ●設備などを共同で使う。〔共有化〕 ●余剰部分をのぞいた面積で建て替える。〔減築〕 ●施設の廃止や売却を検討する。〔廃止〕

(3) 評価指標について

各施設について、「サービスに関する評価」3つと「建物に関する評価」3つの合計6つの指標により、施設の現時点の評価を行います。

なお、評価は、各指標5段階で評価します。

※指標が無い施設や比較対象施設が無い施設については、評価対象外とします。

■ サービスに関する評価指標 ■

評価\指標	利用実態			施設配置		1人当たりコスト 対象施設の平均値(100%) に対する割合
	学級数	利用者数など 対象施設の平均値(100%) に対する割合	稼働率、定員率など	学校 学区面積の平均(100%) に対する割合	学校以外の施設 対象範囲(半径1km)に 同種施設が重複する割合	
5	31学級以上	160%以上	100%(以上を含む)	160%以上	0%(重複なし)	0%以上 40%未満
4	19学級以上 30学級	120%以上 160%未満	75%以上 100%未満	120%以上 160%未満	25%未満	40%以上 80%未満
3	12学級以上 18学級	80%以上 120%未満	50%以上 75%未満	80%以上 120%未満	25%以上 50%未満	80%以上 120%未満
2	6学級以上 11学級	40%以上 80%未満	25%以上 50%未満	40%以上 80%未満	50%以上 75%未満	120%以上 160%未満
1	5学級以下	0%以上 40%未満	25%未満	0%以上 40%未満	75%以上	160%以上

○利用実態

平成25年度における年間の利用者数や利用件数、定員に対する入所率、貸室の稼働率など、各施設の特性に応じた指標により評価します。

※学校については、平成27年度(平成27年5月1日現在)の学級数で評価します。

○施設配置

同種の施設が半径1km以内にどの程度重複しているかを割合で示し、施設の配置状況を評価します。学校については、学区面積の大小により評価します。

※面積及び重複率は、地図データ上で算出したものです。

※施設配置を考慮しない施設については、評価対象外とします。

○1人当たりコスト<共通>

平成25年度施設別行政コスト計算書で算出されている1人当たりのコストにより、各施設のコストの多寡を評価します。

※コスト算出されていない施設については、評価対象外とします。

■ 建物に関する評価指標 ■

評価\指標	耐震性	老朽化度	快適性
5	耐震性あり (避難所指定又はIs値0.9以上)	49点以下	対象項目の100%該当
4		50点~59点	対象項目の75%以上 100%未満該当
3	耐震性あり(Is値0.6以上)	60点~69点	対象項目の50%以上 75%未満該当
2		70点~79点	対象項目の25%以上 50%未満該当
1	耐震性なし(Is値0.6未満) 又は 未診断	80点以上	対象項目の0%以上 25%未満

○耐震性<共通>

建物の耐震化の状況により評価します。

○老朽化度<共通>

建物の点検診断結果をもとに、劣化状況と築年数から「総合劣化度」を算定し、点数化したもので評価します。「総合劣化度」の詳細については、第4章 管理に関する方針(177ページ)に記載しています。

○快適性<共通>

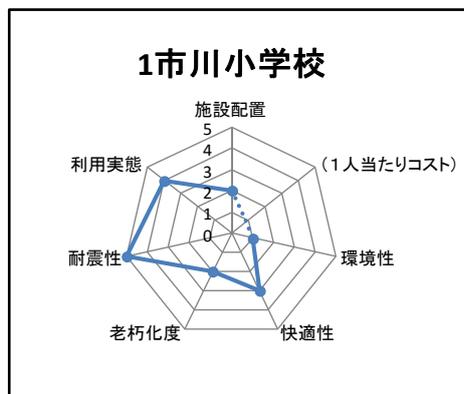
バリアフリーの対応状況など建物の快適性や交通アクセスなどの利便性を合わせた11項目により評価します。

建物の快適性	①視覚障害者誘導ブロック ②スロープ ③エレベーター ④自動ドア ⑤多機能トイレ ⑥点字・音声案内板 ⑦空調(エアコン)
交通の利便性	①駐車場・駐輪場 ②駅(半径500m以内) ③バス停(半径500m以内) ④国道・県道に接道

(4) レーダーチャートについて

2軸評価で使用した6つの指標に「環境性」を加えた7つの指標を、施設ごとにレーダーチャートで示します。これにより、2軸評価では見えにくい施設ごとの特徴を見える化するものです。

※指標がある項目のみ表示します。(指標が無い項目は破線で省略しています)



【環境性指標】

- ①節水対策：雨水戸等利用施設の設置又は節水に資する機器（節水型トイレや水栓）の導入
- ②エネルギー対策：再生可能エネルギー等を利用した発電設備の導入（太陽光発電、風力発電等の導入）
- ③エネルギー対策：省エネ型照明器具の導入（LED照明）
- ④ヒートアイランド対策：緑地（敷地面積の10%以上）
屋上緑化（屋根面積の20%以上）
壁面緑化（外壁面積の10%以上）
- ⑤建物構造の低炭素化：木造住宅
高炉セメントの使用
※生産工程における二酸化炭素排出量の削減効果がある。

※対象5項目のうち該当する項目の数で評価します。

(0~1項目：1点、2項目：2点、3項目：3点、4項目4点、5項目：5点)

(5) 施設一覧について

用途ごとの対象施設について、所在地や延床面積、建築年度などの基本情報や7つの評価指標を一覧表で示しています。

小分類	名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	経過年数 (年)	サービスに関する評価指標			建物に関する評価指標			
						利用実態 (稼働率 %)	施設配置 (重複率 %)	1人当たりコスト(円)	耐震性	老朽化度 (総合劣化度)	快適性 (該当率 %)	環境性 (該当数)
公民館	1 中央公民館	八幡4-2-1	586.21	平成元	26	47	93	453	耐震性あり	55	36	1
	2 鬼高公民館	鬼高2-12-23	424.27	昭和53	37	33	95	739	耐震性あり	76	45	0

【名称】

施設の名称を記載しています。

【所在地】

施設の所在地を記載しています。

【延床面積】

平成27年3月現在の延床面積を記載しています。財産台帳のデータをもとに、複合施設など他の用途に区分して使用している施設がある場合は、その面積を切り分けています。民間所有の建物を借用している施設など、市が所有していないものは延床面積に算入しません。

【建築年度】

建物の竣工年度を記載しています（施設の開設年度ではありません）。学校や市営住宅など、1施設に複数の棟がある場合は、最も古い棟の建築年度を記載しています。

【経過年数】

建築後の経過年数を記載しています。

■評価指標■

【利用実態】

平成25年度の利用者数、稼働率などの利用状況を記載しています。
※学校については、平成27年度の利用状況（学級数）を記載。

【施設配置】

半径1km以内に同種の施設が重複する割合（%）を記載しています。

【1人当たりコスト】

平成25年度の施設別行政コスト計算書で算出されている1人当たりコスト（円）を記載しています。

【耐震性】

建物の耐震化の状況を記載しています。

【老朽化度】

総合劣化度の点数を記載しています。

【快適性】

対象11項目のうち該当する項目の割合（%）を記載しています。

【環境性】

対象5項目のうち該当する項目の数を記載しています。