

市川市公共施設等総合管理計画

補記改訂版

令和5年3月

【目次】

変更内容		
該当箇所	内容	補記頁
第1章 計画の目的等		
2. 計画の位置づけ	【修正1】	2
4. 計画の対象施設	【修正2】	3~4
第2章 市川市の現況		
1. これまでの取り組み	【修正3】	5
2. 公共施設等を取り巻く現状及び将来の見通し		
(1) 人口状況～(3) 公共施設等の状況	【修正4】	6~10
(4) 公共施設等の更新の見通し	【追加①】	11~12
(5) 有形固定資産減価償却率の推移	【追加②】	13
第3章 将来のあり方に関する方針		
1. 基本方針等		
(1) 全体方針	【修正5】	14
(2) 基本方針	【修正6】	15
(3) 実行力を支える柱	【修正7】	
◎【市民満足度の向上】	【追加③】	16
◎【資産の評価・活用】		
2. 用途別方針	【修正8】	17
第4章 管理に関する方針		
(公共施設 (ハコモノ))		
(1) 基本的な考え方		
◎【脱炭素化の推進方針】	【追加④】	18
◎【ユニバーサルデザイン化の推進方針】		
(インフラ施設)	【修正9】	19
第5章 計画の推進		
1. 計画の進行管理	【修正10】	20

本市では、平成 28 年 3 月に公共施設等の将来のあり方や基本方針を示し、公共施設等を総合的かつ計画的に管理するための指針とした「市川市公共施設等総合管理計画」を策定しました。

また、市川市公共施設等総合管理計画の考え方を踏まえ、個別施設ごとの具体的な対応方針を定める「公共施設個別計画」を令和 2 年 3 月に策定しました。

更に、平成 31 年 4 月に、一部内容を見直す必要が生じたことから、市川市公共施設等総合管理計画の補記を作成しました。

そしてこの度、「公共施設個別計画」や最新の人口推計の内容を踏まえるとともに、総合管理計画の策定指針である総務省通知「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」により、見直しの要請を受け、ユニバーサルデザイン化や脱炭素化の推進方針など、新たに盛り込むべき事項が示されていることから、それに合わせた内容の追加や一部内容の見直しを行い、市川市公共施設等総合管理計画を補完するものとして、補記の改訂を行うものです。

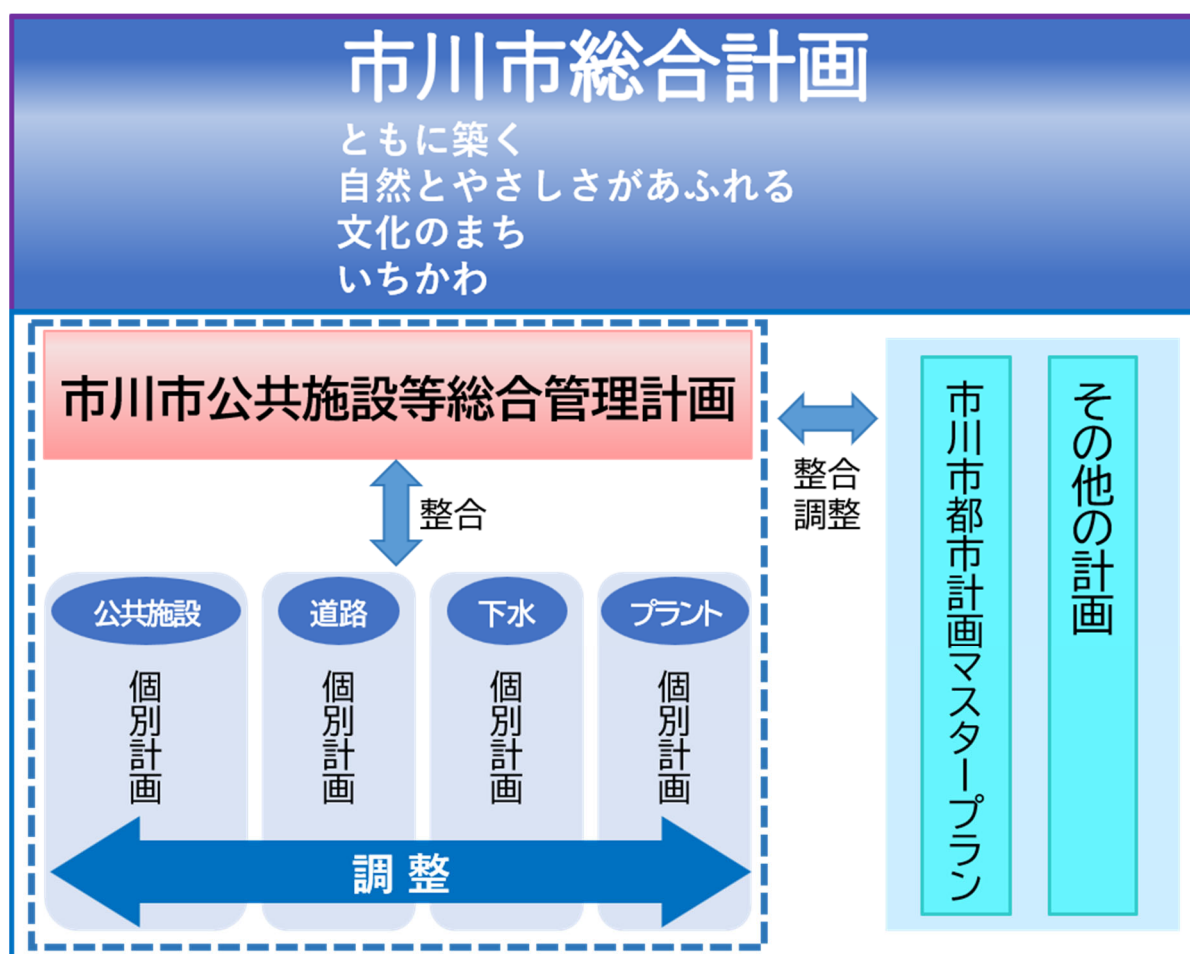
【修正 1】

第 1 章 計画の目的等

2. 計画の位置づけ (本編 2 ページ)

本計画は、市川市総合計画（平成 13 年度～令和 7 年度）を上位計画として、市川市都市計画マスタープラン（平成 16 年度～令和 7 年度）やその他の計画との整合を図ります。（※行財政改革大綱は令和 2 年度に終了しています。）

また、施設用途ごとに策定した個別計画とも、随時整合を図ります。



【本編 2 ページ「2. 計画の位置づけ」を修正】

【修正 2】

4. 計画の対象施設（本編 3～4 ページ）

- ・ 公共施設等
 - ・ 公共施設（ハコモノ）
 - ・ インフラ施設
 - ・ 土木構造物 ———— ・ 道路・橋りょうなど
 - ・ 公営企業施設 ———— ・ 下水道

公共施設（ハコモノ） 大分類（13 種類）、中分類（24 種類）

インフラ施設 大分類（2 種類）、中分類（2 種類）、小分類（4 種類）

	大分類	中分類	該当施設
公共施設（ハコモノ）	1. 学校教育施設	(1) 学校	・ 小学校・中学校 ・ 義務教育学校・支援学校
		(2) 教育・学習施設	・ 少年自然の家・博物館 ・ 野鳥観察舎・院内学級・給食センター
	2. 公営住宅	(3) 公営住宅	・ 公営住宅
	3. 市民文化施設	(4) 集会施設	・ (仮称) 八幡市民複合施設 ・ 公民館・地域ふれあい館 ・ 勤労福祉センター本館・分館
		(5) 文化施設	・ 文化会館・市民会館 ・ 水木洋子邸 等
	4. 子育て支援施設	(6) 幼稚園	・ 幼稚園
		(7) 保育園	・ 保育園
		(8) 放課後保育クラブ	・ 放課後保育クラブ
		(9) 子育て支援施設	・ 塩浜こども館・市川こども館 ・ ぴあぱーく妙典こども施設
	5. 保健・福祉施設	(10) 高齢者福祉施設	・ いきいきセンター ・ 養護老人ホームいこい荘・友愛住宅
		(11) 障がい者福祉施設	・ 明松園・身体障害者福祉センター
		(12) 児童福祉施設	・ こども発達センター・幼児ことばの教室
		(13) 保健施設	・ 霊園・斎場
	6. スポーツ・レクリエーション施設	(14) スポーツ施設	・ 体育館・国府台公園野球場 ・ 市民プール・北市川スポーツパーク
		(15) レクリエーション施設・観光施設	・ 地域振興施設・動植物園・観賞植物園 ・ アイ・リンクタウン展望施設 ・ 市川市クリーンセンター余熱利用施設

	大分類	中分類	該当施設
公共施設 (ハコモノ)	7. 医療施設	(16) 医療施設	・ 急病診療・ふれあいセンター
	8. 社会教育施設	(17) 図書館施設	・ 図書館・平田図書室
	9. 行政施設	(18) 庁舎等	・ 第1庁舎・第2庁舎・行徳支所 ・ 大柏出張所 等
		(19) 消防施設	・ 消防局・出張所 ・ 分団車庫兼詰所
		(20) 防災施設	・ 防災倉庫
	10. 駐輪場	(21) 駐輪場	・ 地下駐輪場・駐輪場躯体
	11. 環境・衛生施設	(22) 環境・衛生施設	・ クリーンセンター・衛生処理場 ・ 終末処理場
	12. その他公共施設	(23) その他公共施設	・ 旧塩浜放課後保育クラブ
13. 普通財産	(24) 普通財産	・ 旧東菅野職員寮 ・ (旧) 市川市斎場塩浜分館 等	

	大分類	中分類	小分類	該当施設
インフラ施設	土木建造物	(1) 土木建造物	公園等	公園 緑地 さわやかハウス
			排水路	水路 排水機場
			道路・橋りょう	道路・橋りょう
	公営企業施設	(2) 公営企業施設	下水道	下水道 ポンプ場

【本編 3～4 ページ「4. 計画の対象施設」を修正】

【修正 3】

第 2 章 市川市の現況

1. これまでの取り組み（本編 5 ページ）

最近の取り組み事例

平成 28 年 1 月	○介護老人保健施設ゆうゆうの民営化
平成 28 年 4 月	○保育園民営化（3 園）
平成 29 年 4 月	○チャレンジ国分の民営化 ○南八幡メンタルサポートセンター
平成 30 年 4 月	○老人デイサービスセンター（香取、南八幡、中山、柏井）の民営化 ○市川市地方卸売市場の民営化、民営化に伴い「市川地方卸売市場」と名称の変更 ○梨香園、松香園の民営化 ○南八幡ワークスの民営化
平成 31 年 4 月	○リハビリテーション病院の民営化 ○大洲デイサービスセンターの民営化
令和 2 年 4 月	○市川南保育園の民営化
令和 3 年 4 月	○国府台デイサービスセンターの民営化
令和 5 年度以降	保育園（7 園）を民営化または統廃合予定

【本編 5 ページ「1. これまでの取り組み」に追補】

【修正 4】

2. 公共施設等を取り巻く現状及び将来の見通し（本編 6～9 ページ）

（1）人口状況

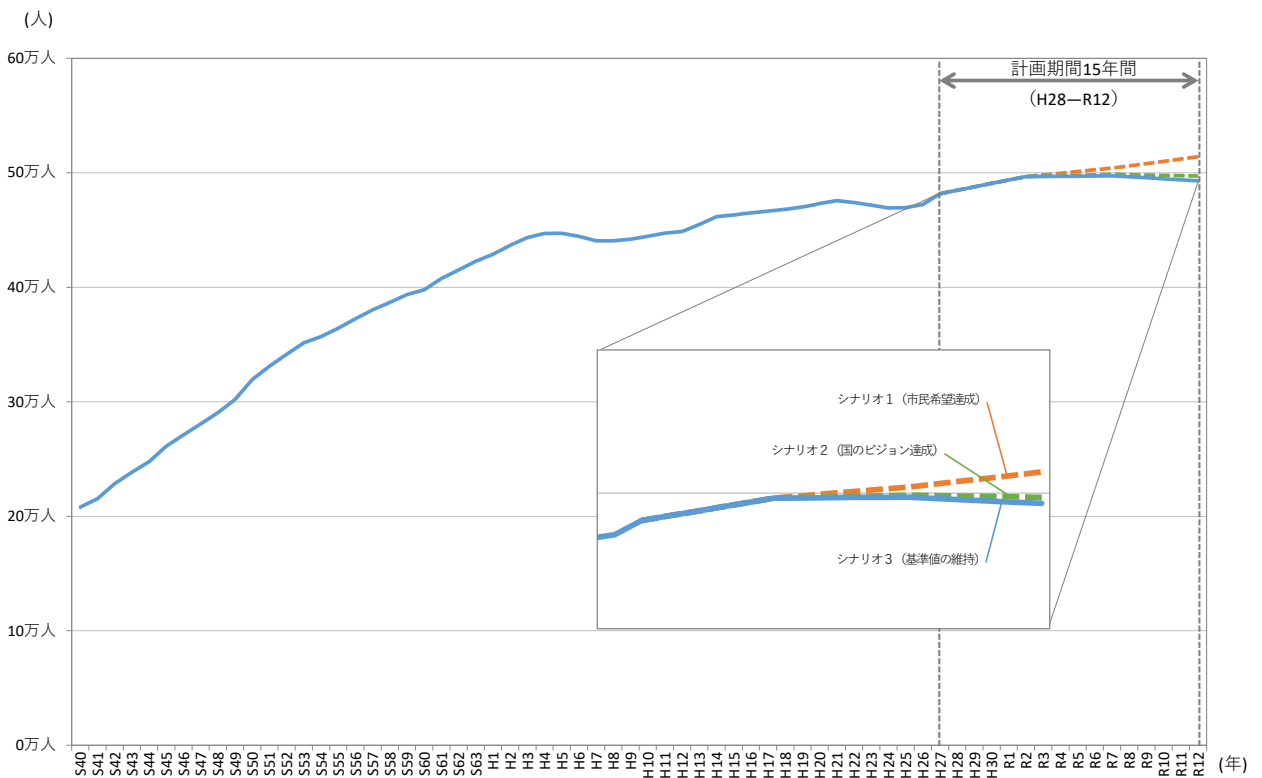
①総人口の推移

本市の人口は、昭和 30 年代後半から急増し、昭和 40 年に 20 万人、昭和 49 年に 30 万人を超え、昭和 61 年には 40 万人に達しました。

その後、平成 5 年の 44.7 万人をピークに平成 7 年までの 2 年間は減少に転じましたが、以後緩やかな増加傾向となりました。平成 23 年から 3 年間、再度減少に転じた後、平成 26 年以降の人口は増加傾向となり、令和 2 年では約 50 万人となっています。

令和 2 年に実施した人口推計によりますと、令和 7 年にピークを迎えることが予測されていますが、令和 12 年までの計画期間では人口はほぼ横ばいに推移することが見込まれます。

◆ 総人口の推移



※シナリオ 1～3 は「市川市総合計画 第三次基本計画 人口推計」によるものです。

シナリオ 1【市民希望達成モデル】：市民の出生・定住希望が実現すると仮定した場合

シナリオ 2【国のビジョン達成モデル】：国の目標率である出生率と地方創生（東京一極集中の是正）が実現すると仮定した場合

シナリオ 3【基準値の維持モデル】：現在の基準値が将来的に継続すると仮定した場合

注）新型コロナウイルス感染症による影響を一過性のものと仮定し推計

②人口構成別の推移

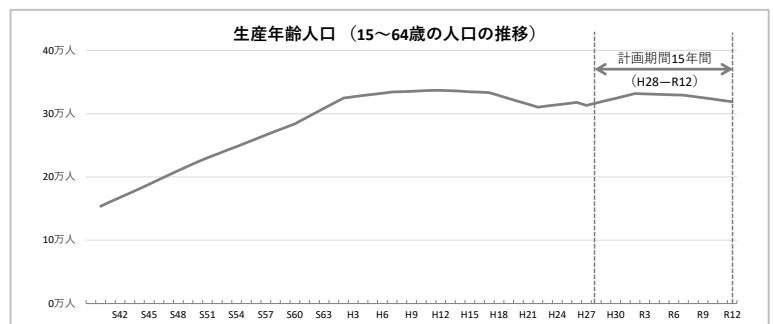
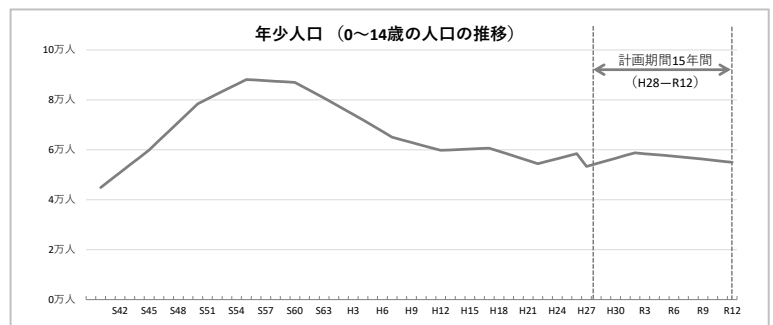
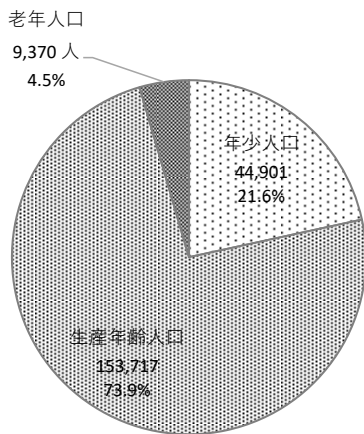
昭和40年における本市の年齢別人口は、0～14歳の年少人口が21.6%、15～64歳の生産年齢人口が73.9%、65歳以上の老年人口が4.5%となっていました。令和2年の年齢別人口は、0～14歳の年少人口が11.8%、15～64歳の生産年齢人口が66.8%、65歳以上の老年人口が21.4%となっています。

令和2年に実施した人口推計によりますと、令和12年の年少人口が11.2%、生産年齢人口が64.7%、老年人口が24.2%と予測されます。

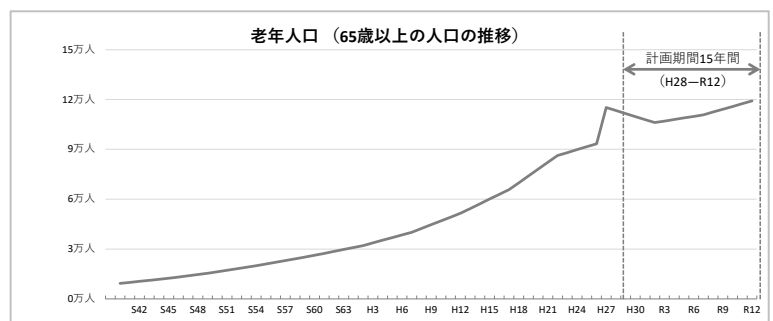
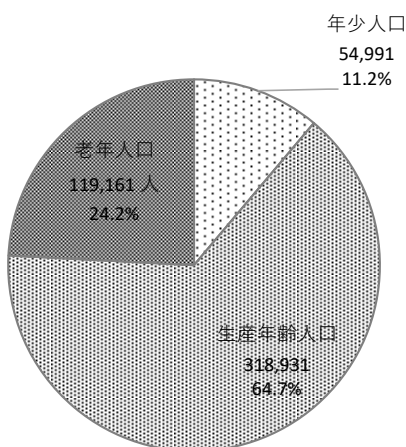
計画期間内の人口構成については、ほぼ横ばいに推移すると予測されますが、人口構成の変化により、公共サービスに対する需要が大きく変化することが考えられるため、今後も状況を注視していく必要があります。

◆ 人口構成別の推計

昭和40(1965)年の人口構成



令和12(2030)年の人口構成



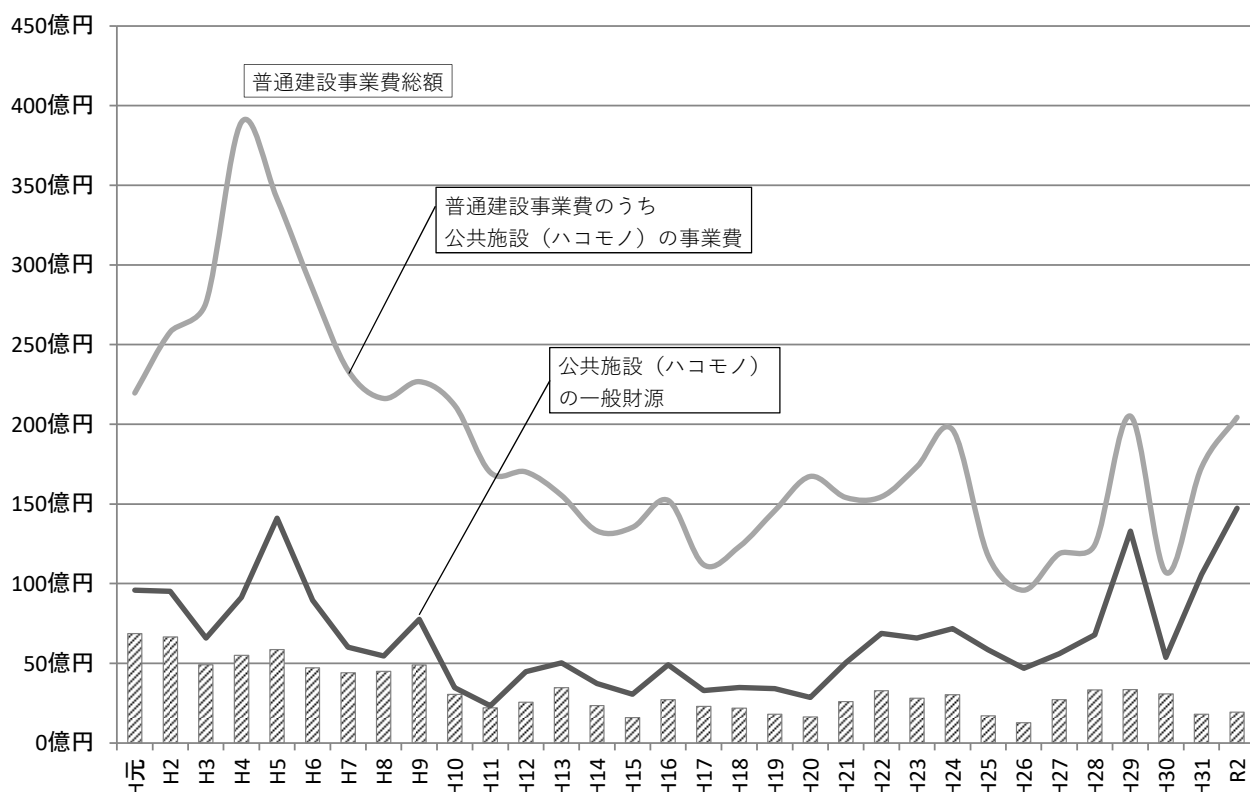
(2) 財政状況

① 普通建設事業費の推移

学校、文化施設などの公共施設（ハコモノ）や道路、橋りょうなどのインフラ施設の新設や改良に要する経費を普通建設事業費といいます。バブル景気（昭和61年～平成3年）以降、本市の普通建設事業費は減少傾向にありました。

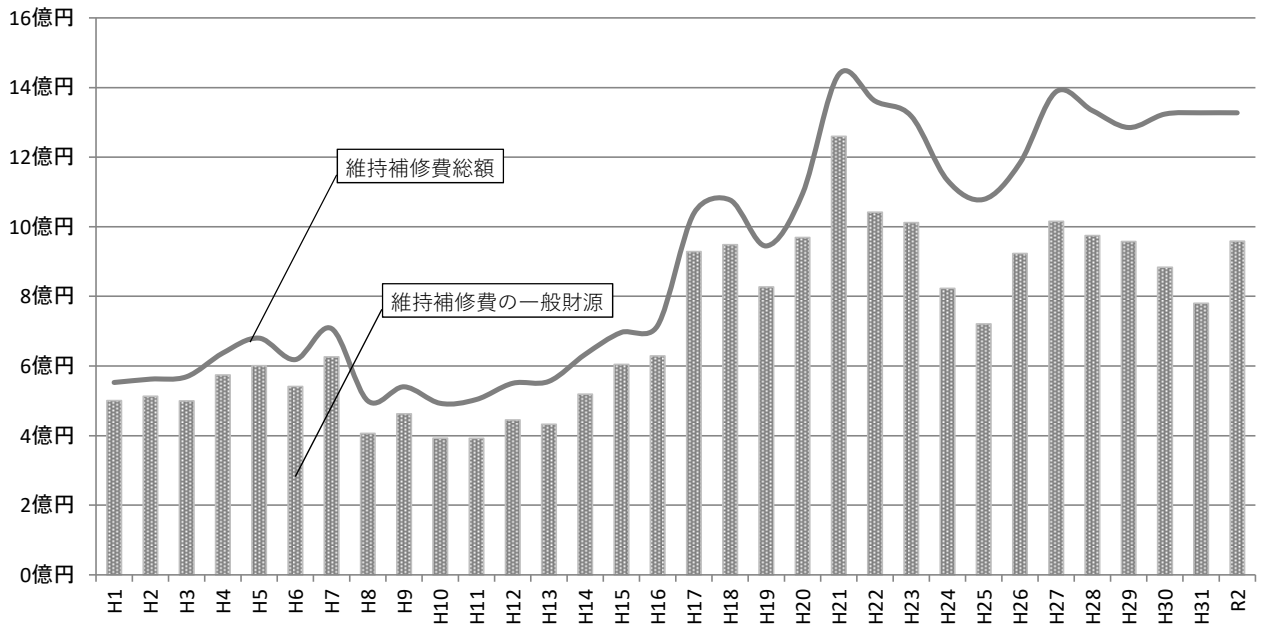
平成20年度以降、広尾防災公園や市川駅南口再開発事業など新たなまちづくりに関する事業を実施する一方で、保有している公共施設等の耐震補強工事や延命化工事、建て替え工事など、老朽化してきた施設の安全性を確保するための事業費が増加しました。

今後、こういった既存の公共施設等に係る事業費が大きな財政負担になることが懸念されます。特に、一般財源と呼ばれる市税を投入しなければいけない額について注視する必要があります。



②維持補修費の推移

本市が管理する公共施設等を補修するなど、その効用を維持するための経費を維持補修費といいます。維持補修費については、施設の老朽化に伴い、平成10年度以降増加傾向にあります。



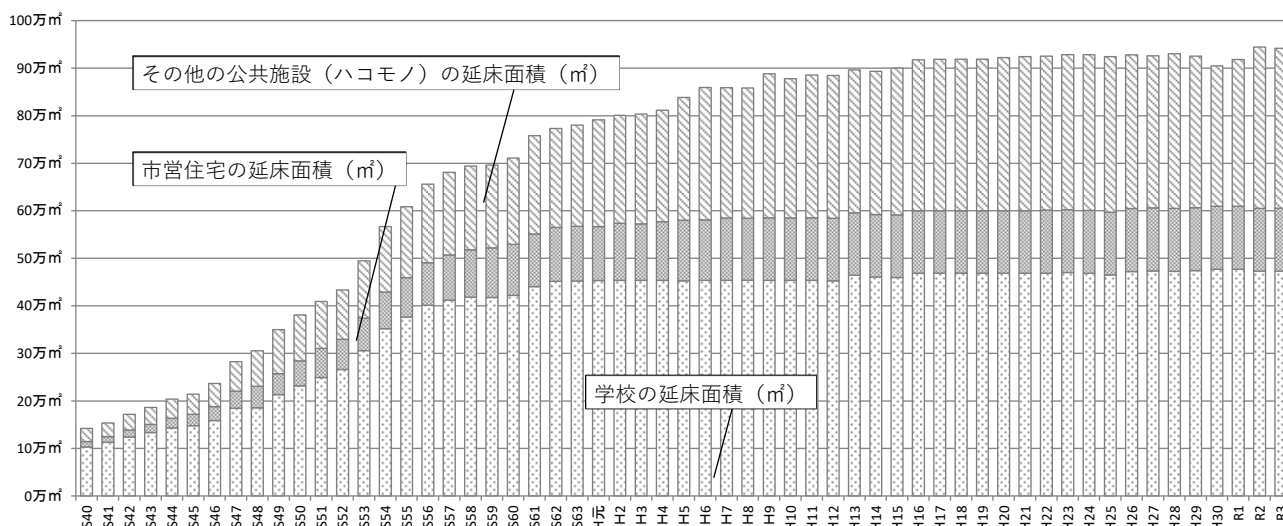
(3) 公共施設等の状況

① これまでの公共施設等整備状況

公共施設（ハコモノ）

本市の公共施設（ハコモノ）については、昭和40年代から主な整備が始まっており、特に昭和50年代には年間平均で3万㎡以上を集中的に整備しています。これらの施設が築30年以上を経過した現在、老朽化対策が重要な課題となっています。

築20年以上の公共施設（ハコモノ）は、全体の8割以上を占めていますので、今後ほとんどの施設に対し、何らかの老朽化対策等が必要となります。

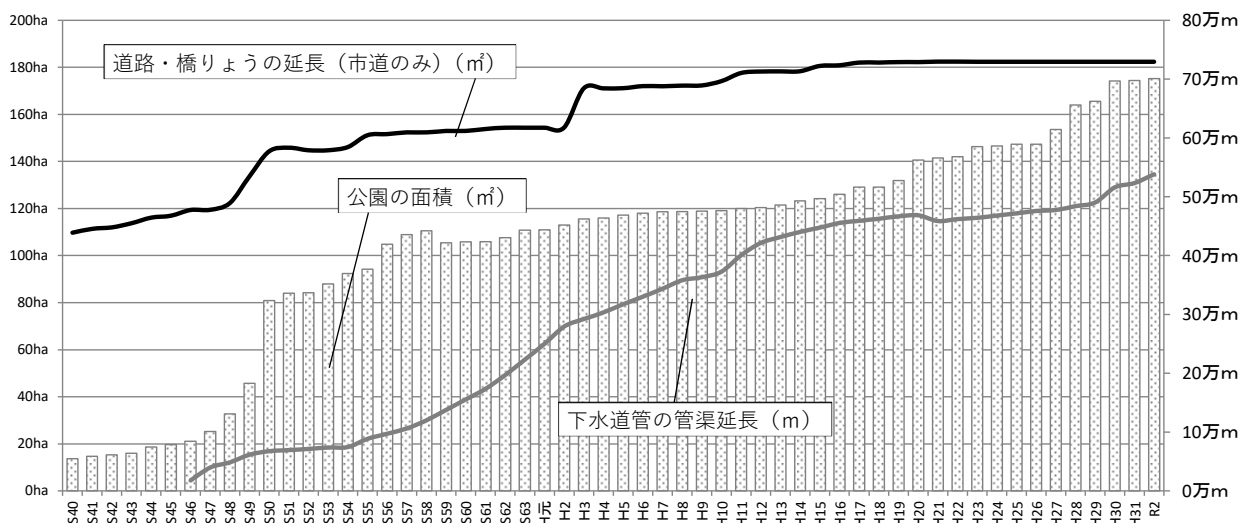


出典：数値は財産に関する調書（地方自治法施行令第166条）による

インフラ施設

昭和40年代後半から、公共施設（ハコモノ）と同様に公園、道路、橋りょう、下水道といったインフラ施設も集中して整備してきました。

中長期的な視点から本市におけるインフラ施設の将来のあり方を検討するとともに、計画的に長寿命化を図る必要があります。



数値は市川市統計年鑑による

【本編6～9ページ「2. 公共施設等を取り巻く現状及び将来の見通し」を修正】

【追加①】

(4) 公共施設等の更新の見通し

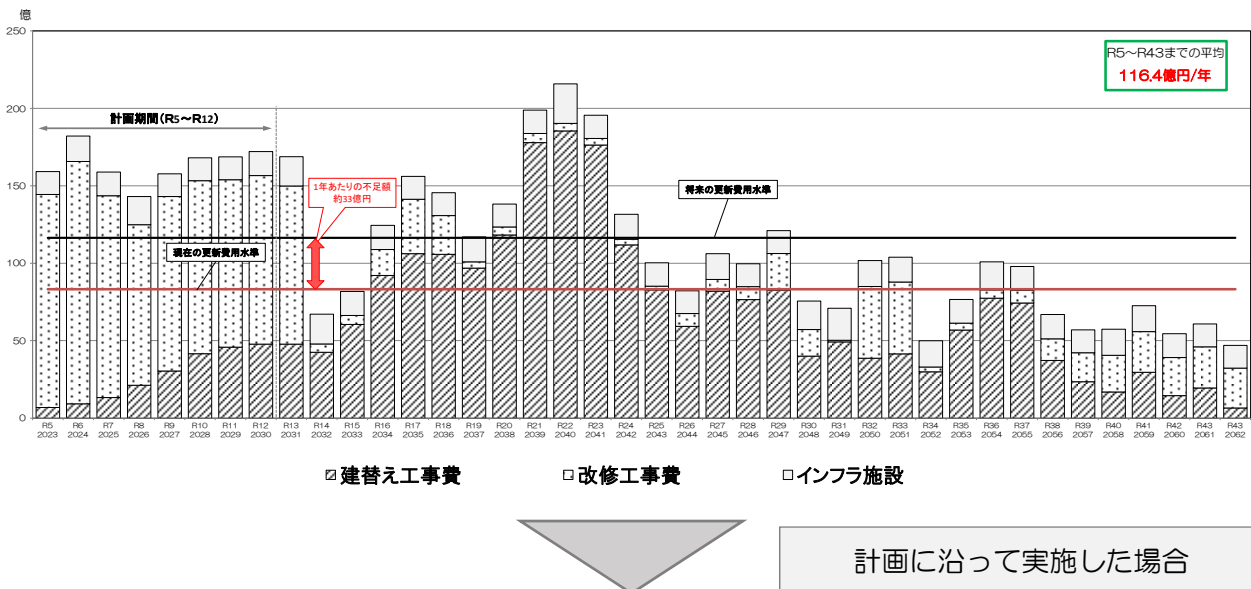
① 公共施設等の更新費用のシミュレーション（従来手法と計画に沿った更新の比較）

従来手法により耐用年限で更新をする想定での推計では、令和5(2023)年から令和44(2062)年の期間でかかる公共施設等の将来にかかる更新費用は総額約4,654億円、年平均で約116億円となり、現在の更新費用の水準に比べ、年平均で約33億円超過する想定です。

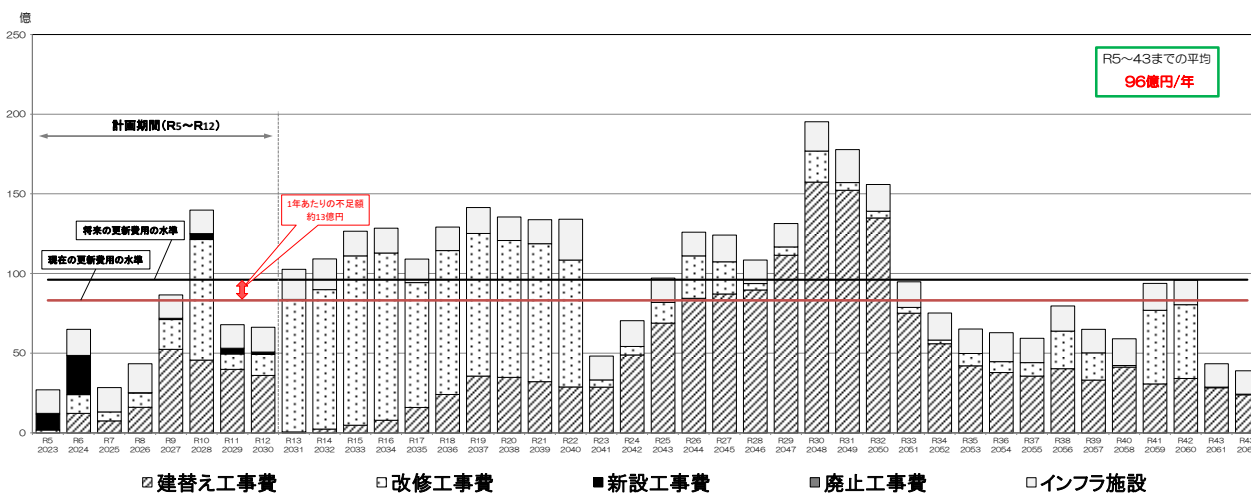
一方で、公共施設個別計画に沿って更新をする想定での推計では、令和5(2023)年から令和44(2062)年の期間でかかる公共施設等の将来にかかる更新費用は約3,841億円、年平均で約96億円となり、現在の更新費用の水準に比べ、年平均で約13億円超過する想定です。

計画期間以降についても、計画の見直しや更新を行うほか、民間活力の活用や受益者負担の適正化、複合化・集約等による将来の人口規模に見合った施設保有量の最適化や更新費等の縮減を目指すことが求められます。

■ 更新費用の推計（従来手法による更新）



■ 更新費用の推計（計画に沿った更新）

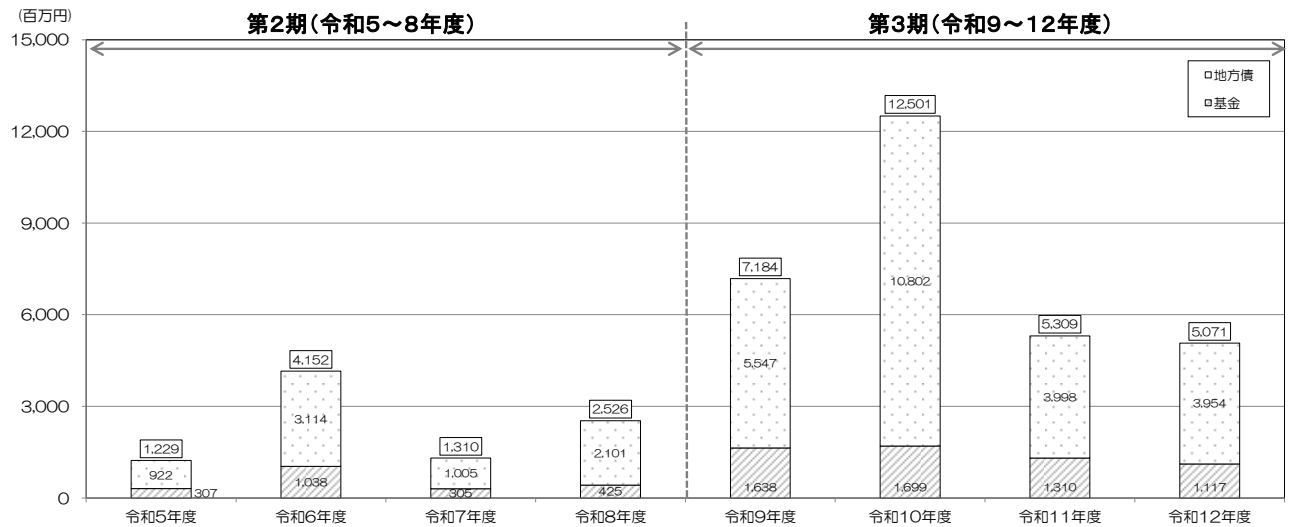


② 充当可能な地方債・基金等の財源の見込み

公共施設の更新等を行う際には、計画的な管理や再編・整備により費用や負担の平準化に努める必要があります。改修や更新を公共施設個別計画に基づき計画的に行うことで、地方債や市川市公共施設整備基金を活用するなど、計画的な財源確保に努めるよう検討を行います。計画期間内の財源の見込みについては、一般財源は充当せず、地方債と基金の活用をのみ見込んでいます。

なお、以下のグラフでは、インフラ施設維持更新費は含みません。

■ 公共施設個別計画に基づく再編・整備における財源の見込み



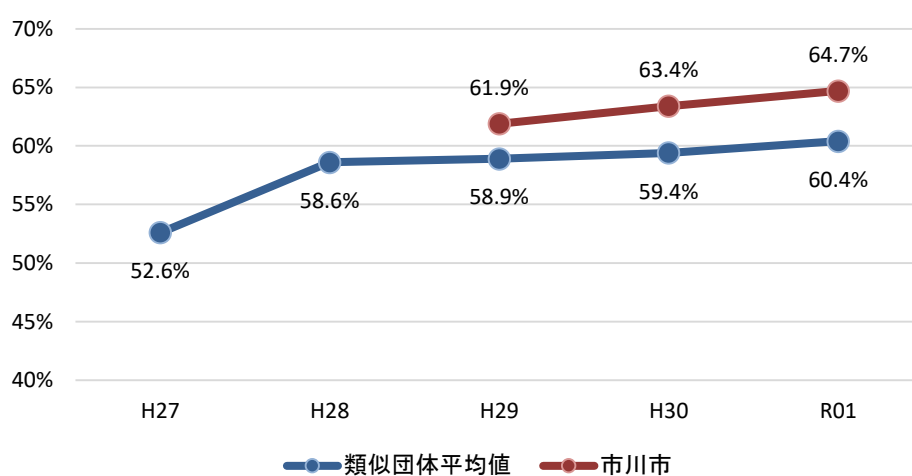
【追加②】

(5) 有形固定資産減価償却率の推移

令和元年度の有形固定資産減価償却率は64.7%となっており、類似団体より高い水準にあります。

有形固定資産減価償却率は資産の経年の程度を示すもので、公共施設の老朽度を把握する指標の一つになります。

ただし、法定耐用年数を超えて使用するために行う長寿命化の取り組みの成果を反映するものではないため、この比率が高いことが、直ちに公共施設等の建替えの必要性や将来の追加的な財政負担の発生を示しているものではありません。



【本編9ページ「(3) 公共施設等の状況」の次に(4)(5)として追補】

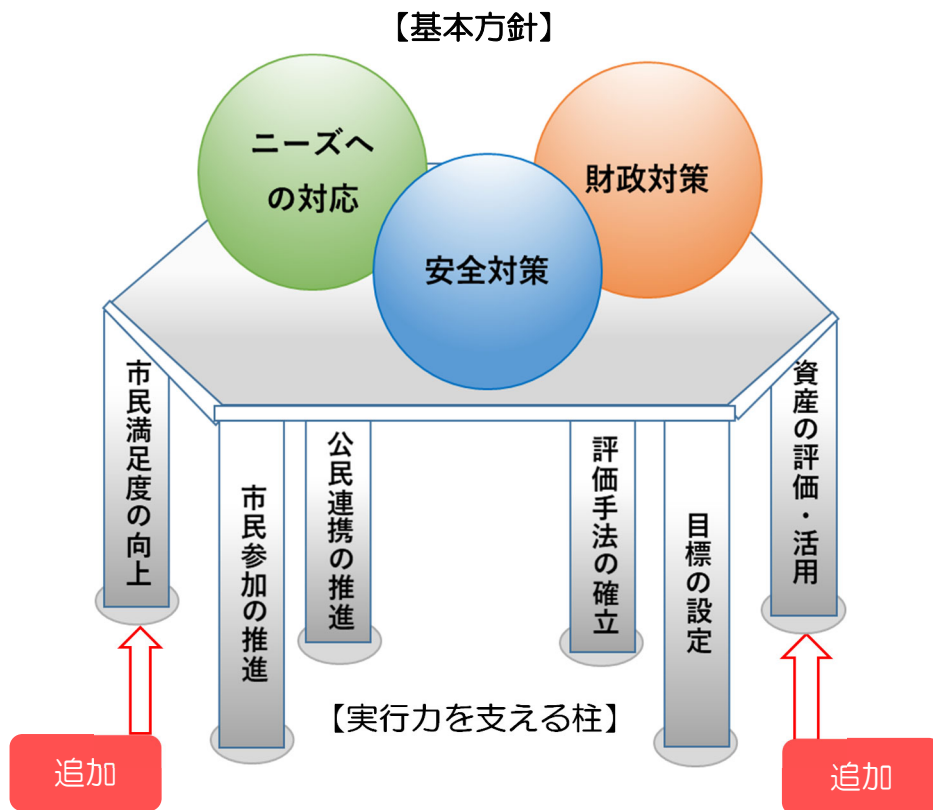
第3章 将来のあり方に関する方針

1. 基本方針等（本編11～15ページ）

（1）全体方針

前章で示したように、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、様々な視点から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。

そこで本市では、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、基本方針は〔安全対策〕〔ニーズへの対応〕〔財政対策〕とし、基本方針の実行力を支える柱は〔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〕〔市民満足度の向上〕〔資産の評価・活用〕として、公共施設等総合管理計画を進めてまいります。



実行力を支える新たな柱を追加

【本編11ページ「基本方針」を修正】

【修正 6】

(2) 基本方針

②〔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。

これまで増加傾向にあった本市の総人口も現在の基準値（過去 5 年の出生率の平均、過去 8 年間の純移動率の平均）が維持された場合、本計画の計画期間では横ばい傾向となることが見込まれています。

今後も将来の人口推移と人口構成の変化を見極めながら、適正規模の再編を目指します。

また、ライフスタイルや価値観の多様化、情報通信技術の進展などにより、整備した当初からニーズが変化している施設がないか検証が必要です。

市民全体の意向や利用者のニーズを把握するために、市民アンケートや利用者アンケート、ワークショップ、市民説明会などといった市民参加の手法を十分に活用します。

そして、施設の活用については、よりニーズが高い別の用途に転用する、売却等により現在のニーズに対応するための財源を捻出するなど、様々な手法を市民参加のもとで検討します。

なお、将来社会的な要請やニーズの高まりなどにより新たに必要と判断された公共施設等については、本計画で定めた全体目標を見据えながら整備していきます。

【本編 12 ページ「②〔ニーズへの対応〕」を修正】

【修正 7】

（3）実行力を支える柱

①〔目標の設定〕

本計画では、安全対策、ニーズへの対応、財政対策を基本方針としています。これらを達成するためには、明確な目標を市民と行政が共有し、一貫して取り組む必要があります。

本計画における目標は、「計画期間の最終年度である令和 12 年度末には公共施設（ハコモノ）の全体延床面積を 26,000㎡削減すること」と定めます。

目標の設定にあたっては、全体に占める面積割合も踏まえつつ、次のことを考慮しました。

○総人口及び人口構成の状況を注視すること

市川市総合計画 第三次基本計画 将来人口推計によると、計画期間中の総人口はほぼ横ばいとなるため、将来の人口推計や人口構成の変化を注視し、状況に応じた目標値とする必要があります。

○民営化などの公民連携を推進し、民間による施設整備を進めること

高齢者福祉施設などの老年対象施設については、民間事業者を主体とした整備とします。

需要の高い保育サービスについては、民間事業者が行う保育園整備を促進するとともに、公立保育園の民営化による施設譲渡を進めます。

○整備計画を着実に遂行するとともに、将来のニーズについても対応すること

市民会館や道の駅など現在進行中のプロジェクトや、将来、社会的な要請やニーズの高まりなどにより新たに必要と判断された施設整備についても、全体目標の達成を見据えたうえで行います。

【本編 13 ページ「①〔目標の設定）」を修正】

【追加③】 ※平成 31 年 4 月補記済

⑤〔市民満足度の向上〕

○施設の再編・整備に際し、市民の満足度向上を意識してまいります。

○市民の生活レベル向上に資する施設を、必要に応じて作ってまいります。

⑥〔資産の評価・活用〕

○施設の再編・整備を検討する際に、施設の残存価値等も考慮して時期を定めます。

○公共施設や土地を資産と捉え、収益確保や、施設の再編・整備における有効活用を検討します。

【本編 15 ページ「④〔市民参加の推進）」の次に追加】

【修正 8】

2. 用途別方針（本編 17 ページ）

本計画は、「計画期間の最終年度である令和 12 年度末には、公共施設（ハコモノ）の全体延床面積を 26,000㎡削減すること」を目標としています。

用途別（中分類別）の削減目標については、「公共施設個別計画」を参照ください。

※用途別の方針について

公共施設（ハコモノ）の今後の再編・整備方針・スケジュールの詳細については、策定時の計画の対象施設・分類とは異なっていることなどから、「公共施設個別計画」を参照ください。

【本編 17 ページ「2.用途別方針」を修正】

【追加④】

第4章 管理に関する方針 ～安全で快適な施設利用に向けて～

本章では、公共施設等の管理に関する方針を定めます。

基本方針である〔安全対策〕〔ニーズへの対応〕〔財政対策〕に、〔環境対策〕〔脱炭素化の推進方針〕〔ユニバーサルデザイン化の推進方針〕を加えた6つの視点から公共施設等の総合的かつ計画的な管理を実施します。

（公共施設（ハコモノ）） （本編178ページ）

（1）基本的な考え方

⑤〔脱炭素化の推進方針〕

本市においては、カーボンニュートラルシティへの取組みを強化することから、公共施設の新増築や改修などにあたっては、「市川市地球温暖化対策実行計画」を踏まえ、建物の断熱化や太陽光発電などの再生可能エネルギー・蓄電設備の導入や整備、建物構造の脱炭素化、高効率機器の導入等によるZEB化（※）、及び用途に見合う適正な規模の採用を推進してまいります。

※ ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の種類

ア)「ZEB（ゼブ）」

- 年間の基準一次エネルギー消費量が正味ゼロまたはマイナスの建築物
- 基準一次エネルギー消費量から100%以上の削減

イ)「Nearly ZEB（ニアリーゼブ）」

- ZEBに限りなく近い建築物として、ZEB Readyの要件を満たしつつ、再生可能エネルギーにより年間の一次エネルギー消費量をゼロに近付けた建築物
- 基準一次エネルギー消費量から75%以上100%未満削減の建築物

ウ)「ZEB Ready（ゼブ レディー）」

- ZEBを見据えた先進建築物として、外皮の高断熱化及び高効率な省エネルギー設備を備えた建築物
- 年間の基準一次エネルギー消費量から50%以上75%未満削減の建築物

エ)「ZEB Oriented（ゼブ オリエンティッド）」

- ZEB Readyを見据えた建築物として、外皮の高性能化及び高効率な省エネルギー設備に加え、更なる省エネルギーの実現に向けた措置を講じた建築物
- 延べ面積が10,000㎡以上の建築物において、年間の基準一次エネルギー消費量から40%以上、もしくは30%以上削減の建築物

⑥〔ユニバーサルデザイン化の推進方針〕

公共施設のバリアフリー水準の向上のため、バリアフリー基準等の改正のほか、複合施設における全面的なバリアフリー推進、ICTを活用した情報発信、トイレの利用環境改善等についての取組を進めます。

【本編178ページ「〔環境対策〕」の次に⑥、⑦として追補】

【修正 9】

(インフラ施設) (本編 186～188 ページ)

(1)～(6)

※現在、終末処理場、クリーンセンター、衛生処理場、斎場については、公共施設（ハコモノ）として再分類していることから、公共施設（ハコモノ）の管理に関する方針に合わせます。

【本編 186 ページ（インフラ施設）の次に追補】

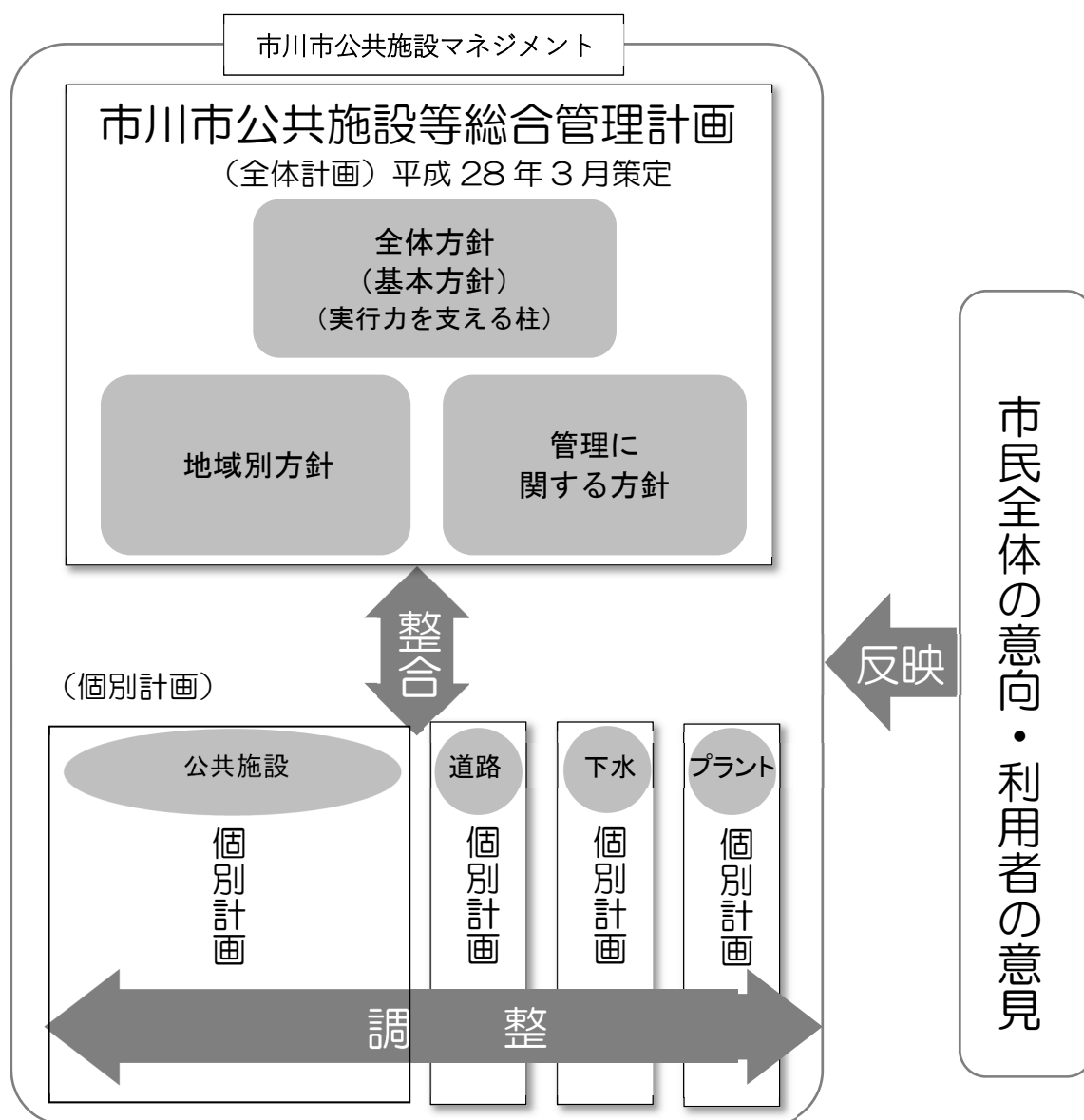
第 5 章 計画の推進

1. 計画の進行管理（本編 189 ページ）

公共施設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、令和元年度に策定いたしました。

また、複数の用途の複合施設を検討するなど、組織横断的な調整を行います。

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。



※ 公共施設の個別計画は用途単位ではなく、全体を一つの計画にまとめます。

【本編 189 ページ「1. 計画の進行管理」を修正】



市川市公共施設等総合管理計画
(平成 28 年 3 月策定 令和 5 年 3 月補記改訂)

企画・編集 市川市 企画部 行政経営・DX 課

発行者 市川市

〒272-8501

千葉県市川市八幡 1 丁目 1 番 1 号

TEL 047-334-1111 (代表)
