

市川市
公共施設白書
【概要版】

1 市川市の概況

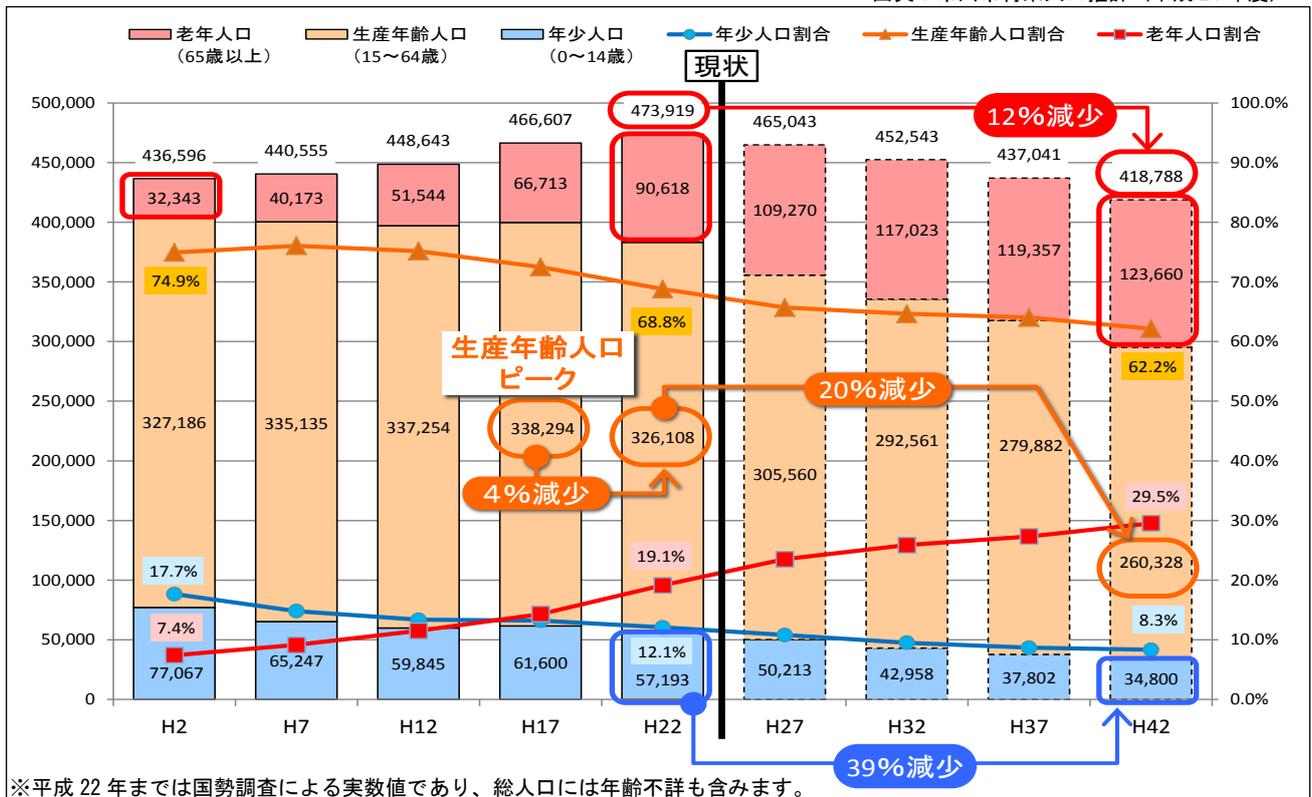
(1) 人口状況

年齢3区分（老年人口、生産年齢人口、年少人口）別の人口変化をみると、65歳以上の老年人口は増加し、14歳以下の年少人口は減少しています。また、15歳～64歳の生産年齢人口は減少傾向となっており、将来的な経済規模の縮小や後継者不足が懸念されます。

将来人口推計をみると、平成42年までに人口が約12%減少し、高齢者人口は増加、年少人口は減少すると予測されており、年齢構成が大きく変化することにより、公共施設に求められるサービスのニーズも大きく変化していくものと考えられます。

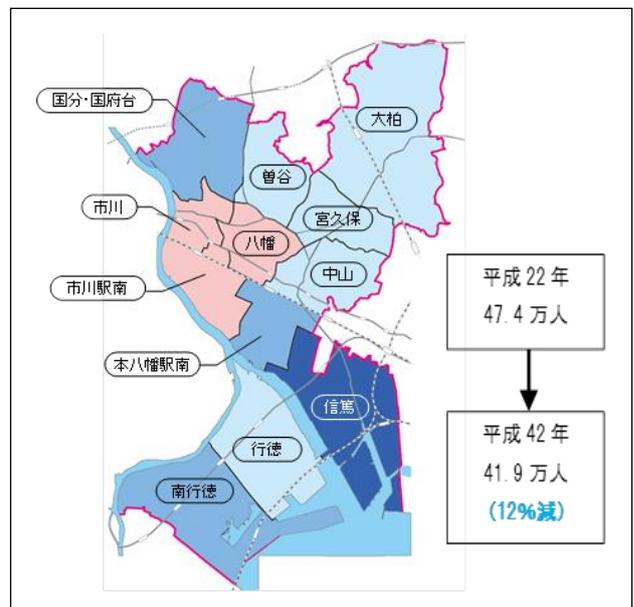
図表 将来人口推計

出典：市川市将来人口推計（平成24年度）



12地区ごとの将来人口推計をみると、市川地区や八幡地区、市川駅南地区といった再開発が行われた駅周辺では、横ばい又は増加すると予測されています。

また、同じ中部地域でも、信篤地区では、平成42年までに3割近く減少すると予測されており、同一地域内でも人口変化が異なることが分かります。



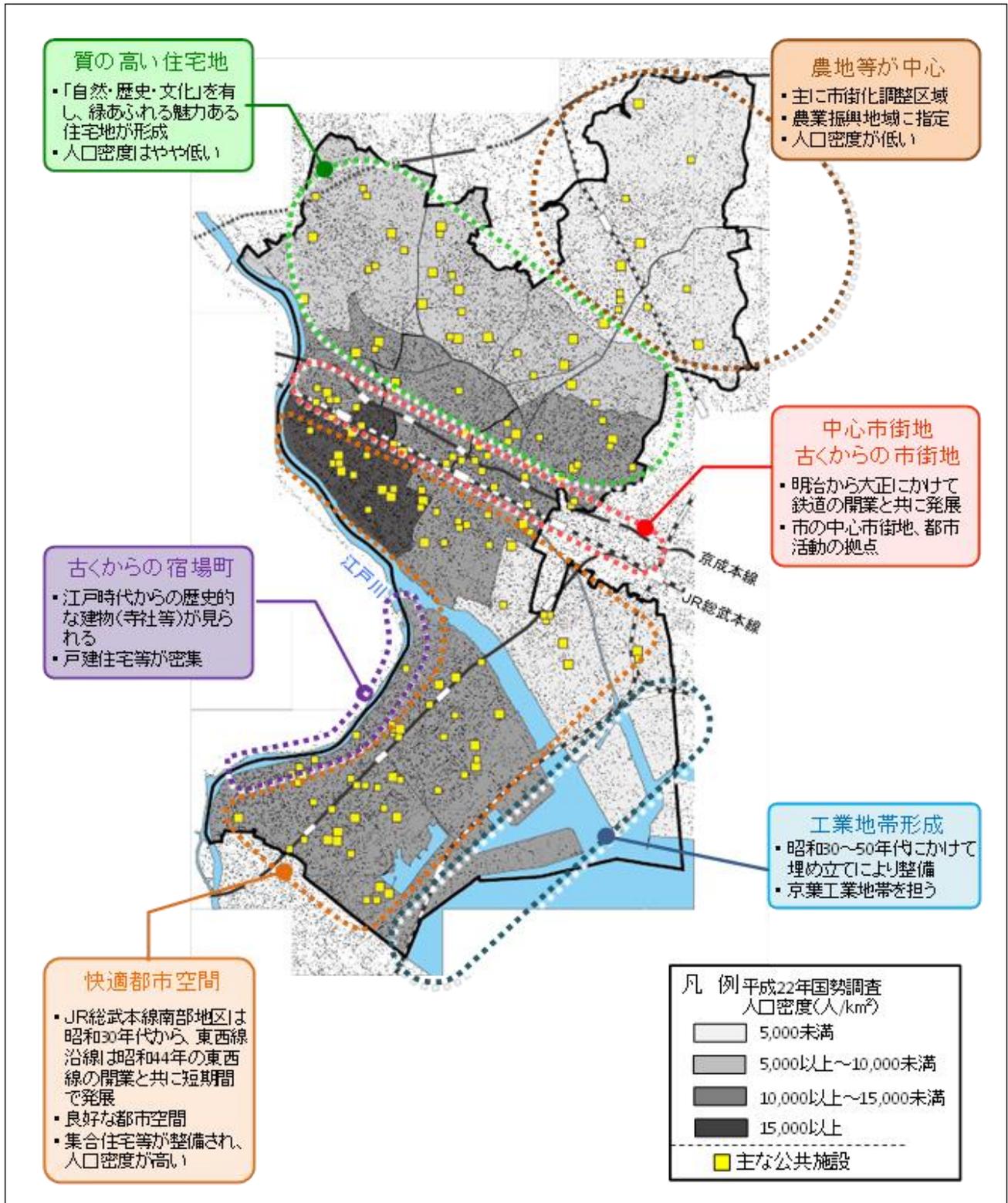
図表 12地区別の全体人口変化 (平成22年～平成42年)

(2) 地域特性

市内の特性をみると、京成本線とJR総武本線周辺に都市機能が集積した中心市街地が形成されており、JR総武本線より南部には良好な都市空間が形成されています。

一方、北部には農地等が広がり、臨海部の埋め立て地域には、工場が集積している等、市内において、まちの成り立ちなどにより、人口分布や土地利用等の特性が大きく異なっていることがわかります。

図表 市内の地域特性

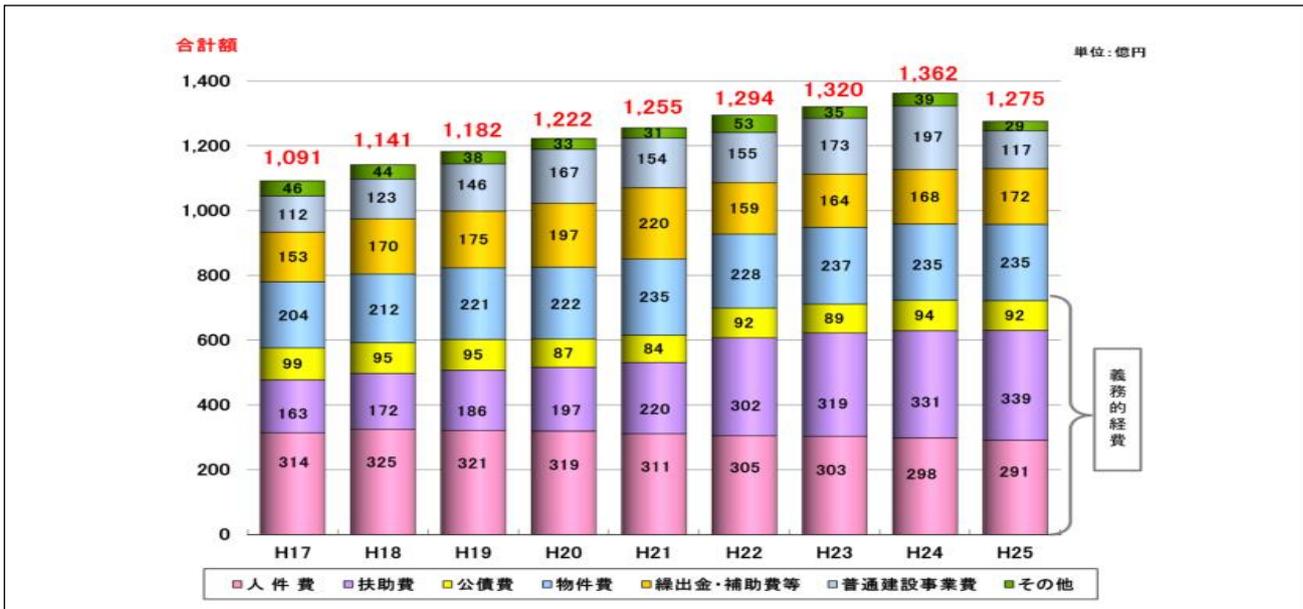


(3) 財政状況

本市の歳出規模は増加傾向にあります。一方、投資的経費である道路や公共施設の建設・整備などに係る普通建設事業については、義務的経費の増加に対応するため、ある程度の抑制をしなければなりません。

特に、市単独で行う建設事業が増加していくものと見込まれるため、単独事業についてもできる限り市債などの活用を図りながら、併せて施設の効率的な維持管理・保全を行い、サービスを低下させることなくコストの削減を図っていく必要があります。

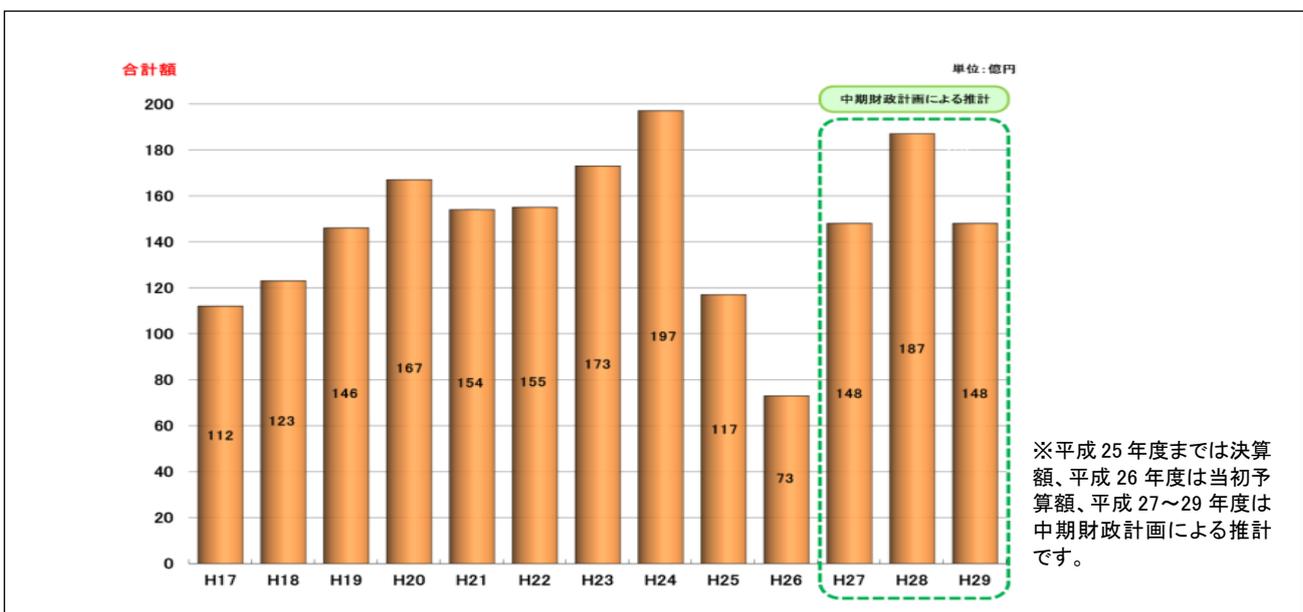
図表 歳出の推移



普通建設事業費については、これまで進めてきた大規模建設事業の完遂により一時的に事業費全体が減少しますが、今後、庁舎整備事業などの大規模建設事業の進捗や、更新時期を迎える公共施設などの対応により、再び事業費が増加するものと見込まれます。

このような見通しの中、今後はこの「公共施設白書」をふまえ、如何にして効率的かつ効果的にこれらの施設へ対応をしていくかが、重要な検討事項であると言えます。

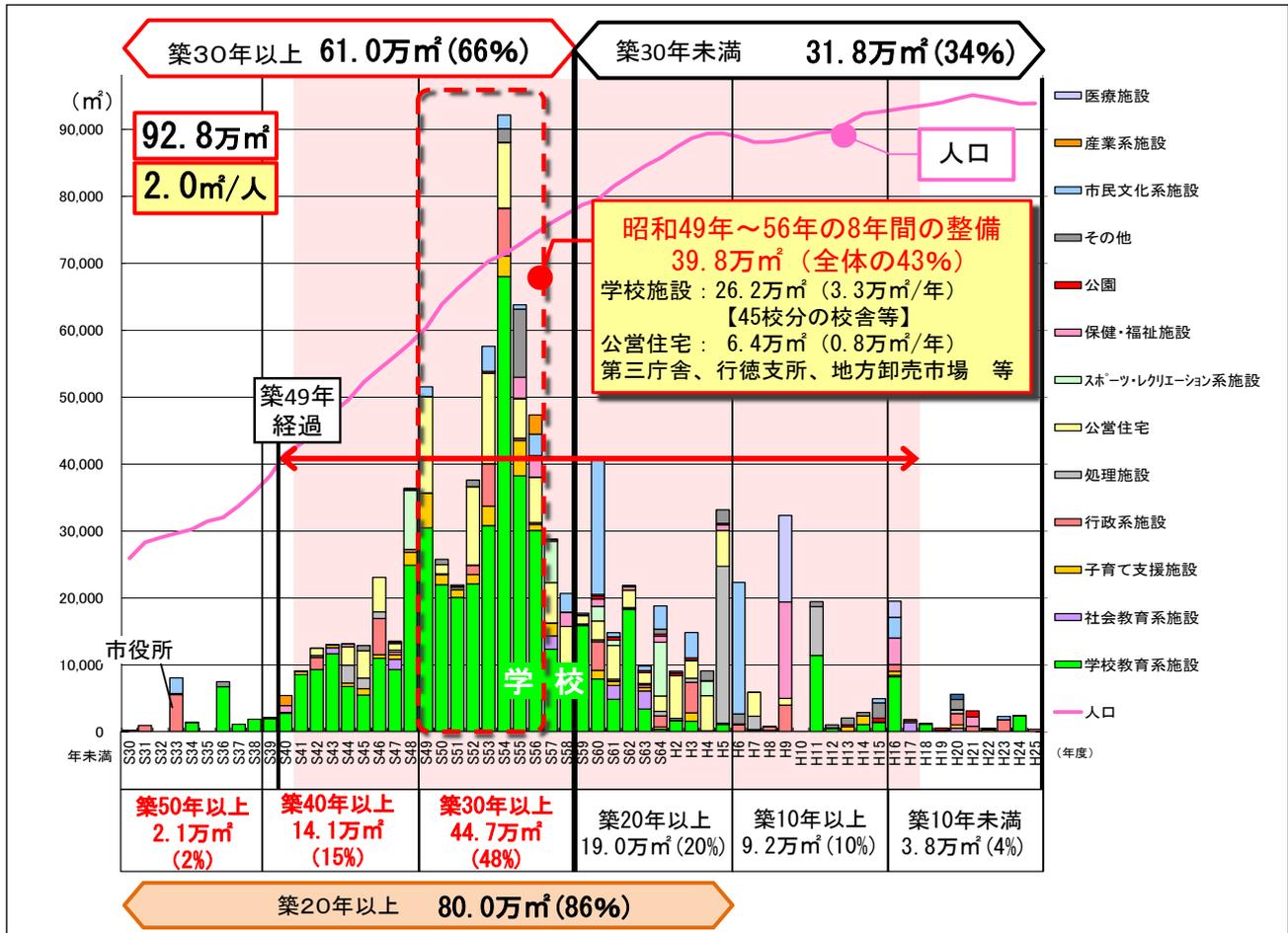
図表 普通建設事業費の推移



(4) 施設状況

整備状況をみると、昭和40年代から平成11年まで継続的に整備が続いていました。特に昭和50年代には、年間4万㎡以上を集中的に整備しており、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。

図表 築年別整備状況



本市が保有する建物のその内訳をみると、学校教育系施設が約50%を占めています。次いで、公営住宅が約14%、集会施設等の市民文化系施設が約8%、庁舎や支所等の行政系施設が約6%の割合となっています。

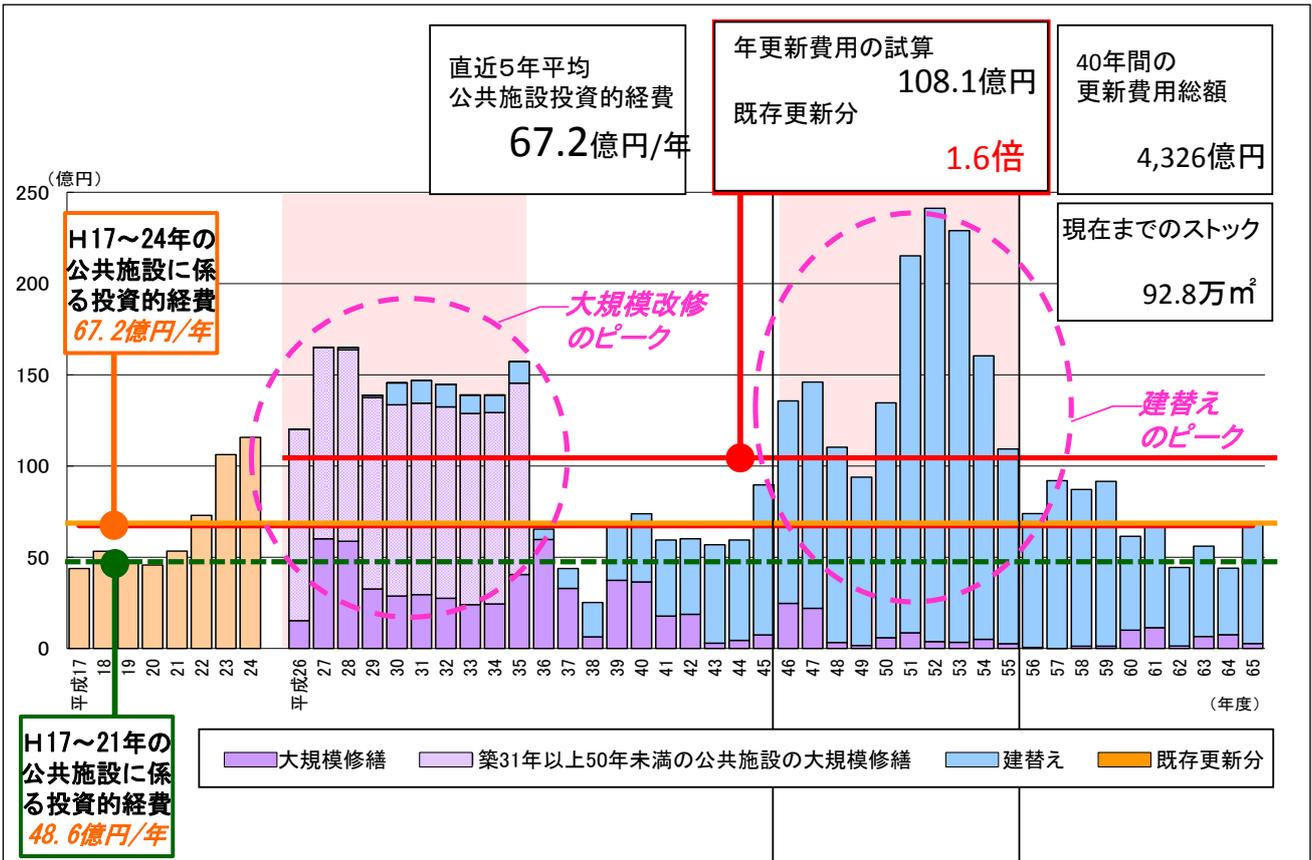
| 用途名 | 延床面積 | 面積比 | 用途名 | 延床面積 | 面積比 |
|---------------------------------|----------|-------|------------------------|----------|------|
| 学校教育施設 (小学校・中学校・特別支援学校等) | 464,509㎡ | 50.0% | スポーツ・レクリエーション系施設 | 28,691㎡ | 3.1% |
| 公営住宅 | 132,630㎡ | 14.3% | 医療施設 (リハビリテーション病院等) | 15,312㎡ | 1.6% |
| 市民文化系施設 (公民館等) | 69,692㎡ | 7.5% | 社会教育系施設 (図書館、博物館等) | 11,703㎡ | 1.3% |
| 行政系施設 (市役所等) | 53,438㎡ | 5.8% | 公園 | 5,849㎡ | 0.6% |
| 処理施設 | 42,650㎡ | 4.6% | 産業系施設 | 4,361㎡ | 0.5% |
| 子育て支援施設 (保育園、こども館、放課後保育クラブ等) | 36,779㎡ | 4.0% | その他 (駐車場等) | 29,236㎡ | 3.1% |
| 保健・福祉施設 (保健センター、老人ホーム等) | 33,518㎡ | 3.6% | 合計 | 928,368㎡ | |

(5) 今後の施設建替え・改修にかかるコスト試算

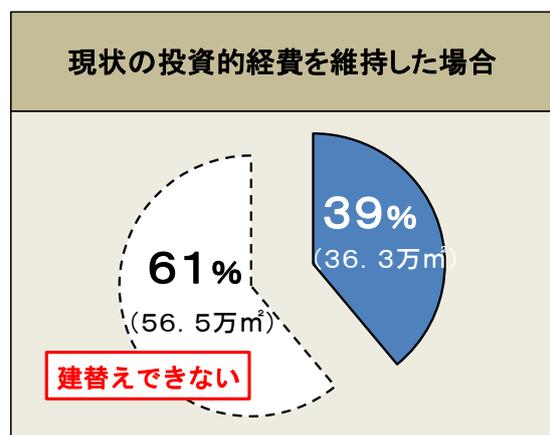
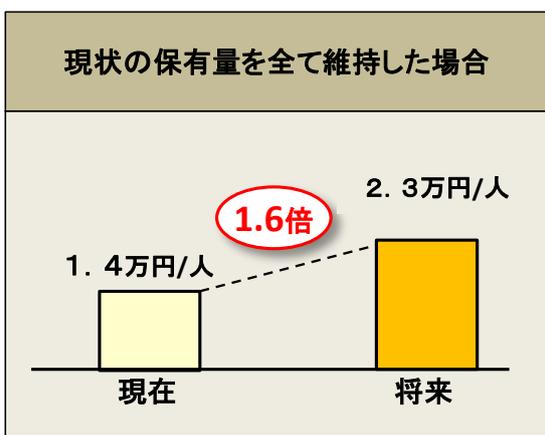
本市が保有する公共施設を、今後建替えや大規模改修する場合にかかるコストは、平成 26 年度から平成 65 年度までの 40 年間で、積み上げ方式で試算すると年平均約 108 億円かかる見込みであり、これは直近 5 年間の公共施設にかかる投資的経費の平均 67.2 億円の約 1.6 倍となります。

また、現時点で既に築 31 年以上経過している施設や、近々築 30 年を経過する施設が多くあり、これらを今後 10 年間で一斉に大規模修繕する場合の費用は、年間 150 億円近くと試算されています。

図表 今後の建替え・改修にかかるコスト試算

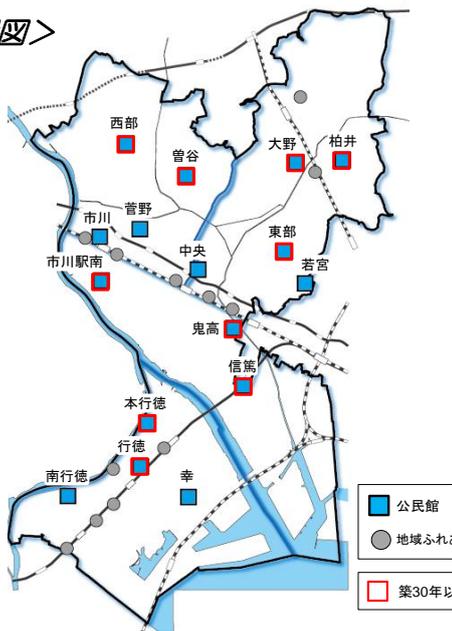


厳しい財政状況が続く中、現状の公共施設保有量を全て維持した場合、市民1人当たりの負担額が1.6倍（約1万円）増加することになります。あるいは、現状の更新費用のまま整備を続けると、保有施設の内約60%が更新できないこととなります。



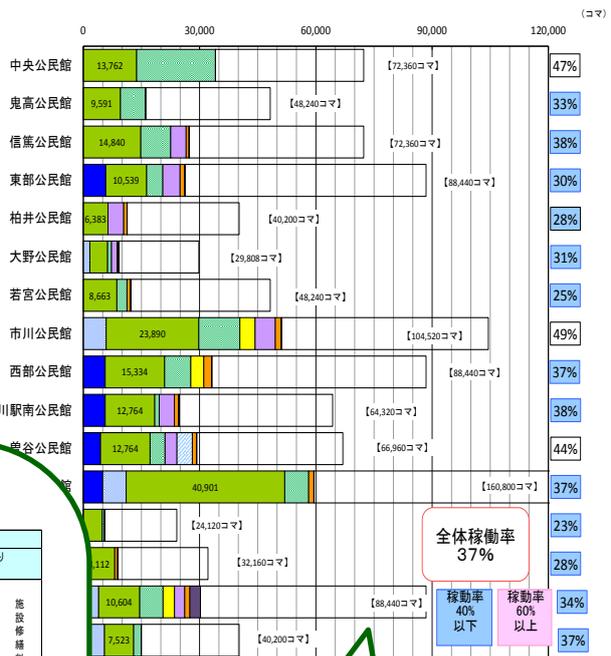
2 用途別実態把握～公共施設の実態把握～

<位置図>



各施設の位置と数を把握

<利用状況>



全体稼働率 37%

稼働率 40% 以下

稼働率 60% 以上

各施設が1年間でのどのくらい使用されているか把握

老朽化、環境対応等、建物の状況を把握

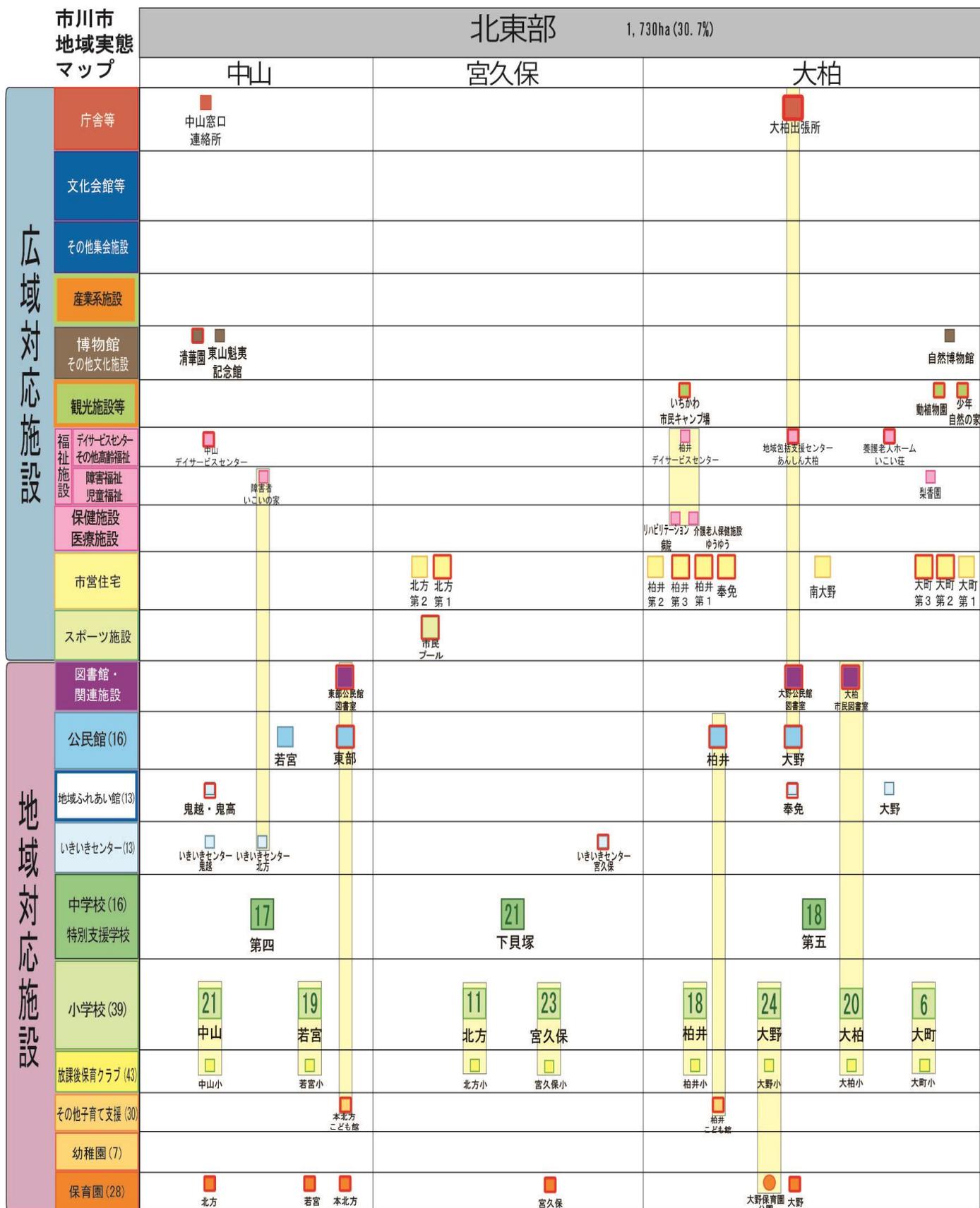
<建物状況>

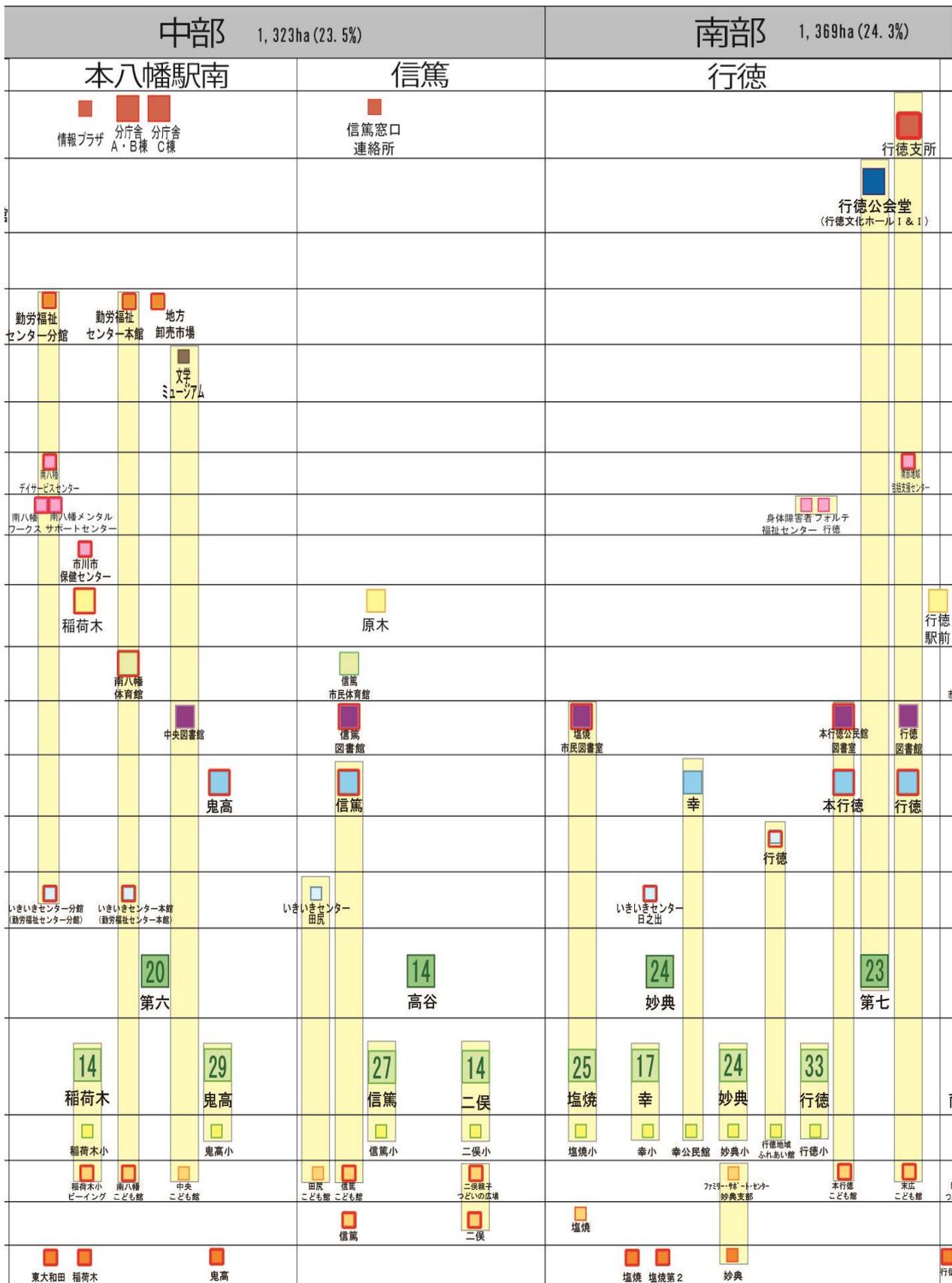
| No. | 施設名 | 基本情報 | | 老朽化 築年数(年) | 環境対応 | | 維持管理(H25年度) | | | | | | | |
|-----|---------|------|-----------------------|---------------|------------------|--------------------|-------------|--------|---------|-------------|-------|-------|--|--|
| | | 建築年度 | 延床面積(m ²) | | 一次エネルギー消費量(GJ/年) | 一次エネルギー消費量(GJ/㎡・年) | 維持管理費(千円) | | | 床面積当たり(円/㎡) | | | | |
| | | | | | | 燃料・光熱水費 | 料施設管理に係る委託 | 施設修繕料 | 燃料・光熱水費 | 料施設管理に係る委託 | 施設修繕料 | | | |
| 1 | 中央公民館 | 平成元 | 602.21 | 25 | 570 | 0.947 | 1,568 | 2,378 | 3,520 | 2,604 | 3,950 | 5,846 | | |
| 2 | 鬼高公民館 | 昭和53 | 424.27 | 36 | 261 | 0.616 | 1,092 | 1,679 | 854 | 2,573 | 3,957 | 2,014 | | |
| 3 | 信篤公民館 | 昭和56 | 1,392.91 | 33 | 1,915 | 1.375 | 1,785 | 1,950 | 1,209 | 1,282 | 1,400 | 868 | | |
| 4 | 東部公民館 | 昭和53 | 2,633.23 | 36 | 1,452 | 0.551 | 3,407 | 4,986 | 1,962 | 1,294 | 1,856 | 745 | | |
| 5 | 柏井公民館 | 昭和54 | 630.00 | 35 | 463 | 0.735 | 1,128 | 1,867 | 285 | 1,791 | 2,964 | 453 | | |
| 6 | 大野公民館 | 昭和56 | 1,073.03 | 33 | - | - | 1,488 | 128 | 1,151 | 1,387 | 119 | 1,073 | | |
| 7 | 若宮公民館 | 昭和61 | 600.00 | 28 | 563 | 0.939 | 1,491 | 1,796 | 140 | 2,485 | 2,994 | 233 | | |
| 8 | 市川公民館 | 平成2 | 1,944.41 | 24 | 1,904 | 0.979 | 4,954 | 4,130 | 1,449 | 2,548 | 2,124 | 745 | | |
| 9 | 西部公民館 | 昭和48 | 2,386.47 | 40 | 1,666 | 0.776 | 3,088 | 4,533 | 1,053 | 1,294 | 1,899 | 441 | | |
| 10 | 市川駅南公民館 | 昭和56 | 1,689.96 | 33 | - | - | 4,388 | 5,320 | 2,304 | 2,596 | 3,148 | 1,363 | | |
| 11 | 菅谷公民館 | 昭和57 | 2,783.82 | 32 | 1,571 | 0.564 | 3,806 | 4,911 | 1,361 | 1,367 | 1,764 | 489 | | |
| 12 | 行徳公民館 | 昭和53 | 3,142.44 | 36 | - | - | 8,281 | 23,974 | 4,360 | 2,635 | 7,629 | | | |
| 13 | 本行徳公民館 | 昭和54 | 958.89 | 35 | 660 | 0.689 | 1,386 | 1,587 | 170 | 1,446 | 1,655 | 177 | | |
| 14 | 幸公民館 | 昭和63 | 693.64 | 26 | 622 | 0.896 | 1,224 | 1,755 | 164 | 1,765 | 2,530 | 237 | | |
| 15 | 南行徳公民館 | 平成元 | 1,986.80 | 25 | 1,654 | 0.833 | 3,839 | 3,696 | 1,012 | 1,932 | 1,845 | 509 | | |
| 16 | 菅野公民館 | 平成23 | 477.32 | 3 | 389 | 0.815 | 1,528 | 2,477 | 1,071 | 3,200 | 5,189 | 2,243 | | |
| | 合計 | | 23,419.40 | - | - | - | 44,454 | 67,036 | 22,066 | - | - | - | | |

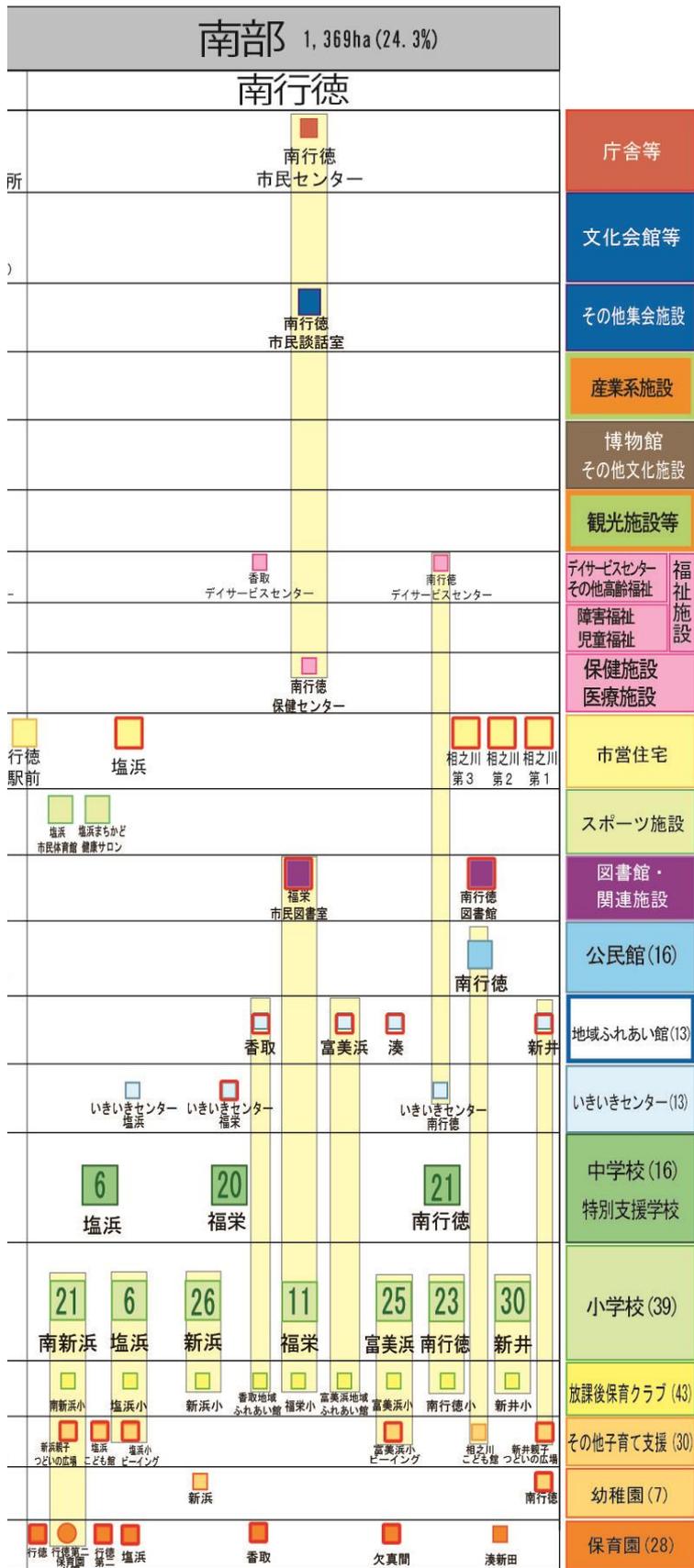
<運営状況>

- ・開館時間、開館日数の把握
- ・運営に必要な職員数の把握
- ・曜日別の運営状況の把握
- ・時間帯別の運営状況の把握 等

主な公共施設の配置状況







- 庁舎等
- 文化会館等
- その他集会所
- 産業系施設
- 博物館
その他文化施設
- 観光施設等
- デイサービスセンター
その他高齢福祉
福祉施設
- 障害福祉
児童福祉
- 保健施設
医療施設
- 市営住宅
- スポーツ施設
- 図書館・
関連施設
- 公民館(16)
- 地域ふれあい館(13)
- いきいきセンター(13)
- 中学校(16)
特別支援学校
- 小学校(39)
- 放課後保育クラブ(43)
- その他子育て支援(30)
- 幼稚園(7)
- 保育園(28)

市川市公共施設白書【概要版】

平成 27 年 3 月

編集・発行：市川市財政部管財課公共施設マネジメント担当室

〒272-8501 千葉県市川市八幡 1 丁目 1 番 1 号

TEL : 047-334-1111 (代)