

公共施設個別計画(案)について

説明資料



いつも新しい流れがある 市川

市川市

目次

1. 公共施設を取り巻く現状
2. 市川市が取り組むこと
3. 公共施設個別計画(案)の概要
4. 具体的な再編・整備について

1. 公共施設を取り巻く現状

公共施設の老朽化状況

表: 公共施設(247施設)の築年数分類 【平成30年度末時点】

施設の築年数	施設数	面積
10年未満	17施設	23,757.09 m ²
10年以上～20年未満	29施設	43,353.87 m ²
20年以上～30年未満	29施設	104,436.40 m ²
30年以上～40年未満	88施設	298,527.71 m ²
40年以上～50年未満	65施設	300,086.28 m ²
50年以上	19施設	115,133.71 m ²
合計	247施設	885,295.06 m ²

全公共施設のうち、
およそ7割の施設が
築30年を超えている。

※ なお、面積ベースで
みると、約8割が
築30年を超えている。

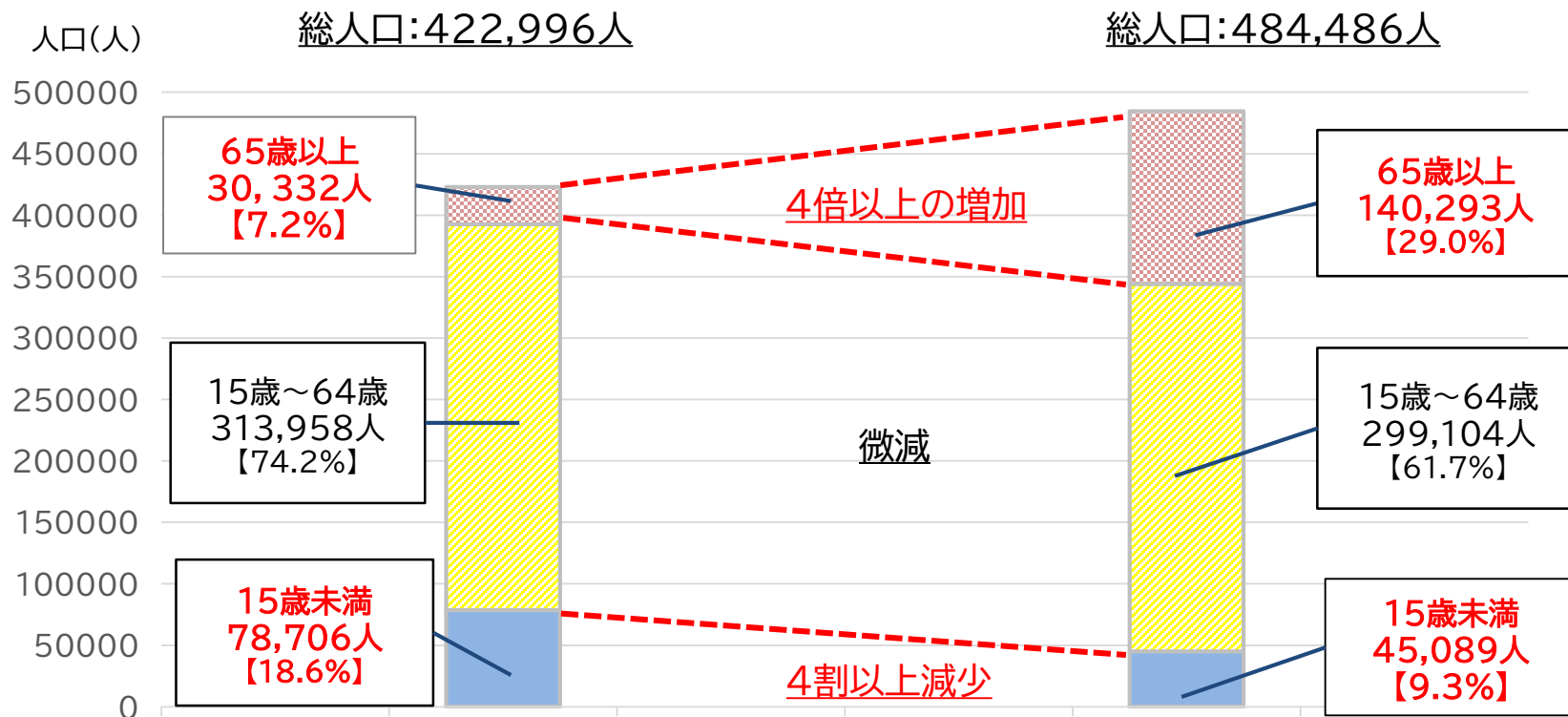
- 多くの施設が老朽化していることから、安全等の維持・向上を図る必要があります。

施設数及び延床面積は、「公共施設個別計画(案)」で対象としている施設の積み上げとなっています。

市川市の人口構成の変化

平成元年(1989年)の
人口構成

令和12年(2030年)の
人口構成(予想)



- 昔と比較して、人口構成が大きく変化したことで、必要な公共施設の需要は変化している。

平成元年の人口は、平成元年9月30日時点の住民基本台帳人口から、令和12年度の人口予測は「平成30年度 国立社会保障・人口問題研究所」の推計によるものです。

歳出の状況 (施設整備に充足できる費用の推移)

平成元年(1989年)の歳出

決算額:83,655,591千円

平成30年(2018年)の歳出(見込み)

決算額:142,216,276千円

事業費(千円)

140000000

120000000

100000000

80000000

60000000

40000000

20000000

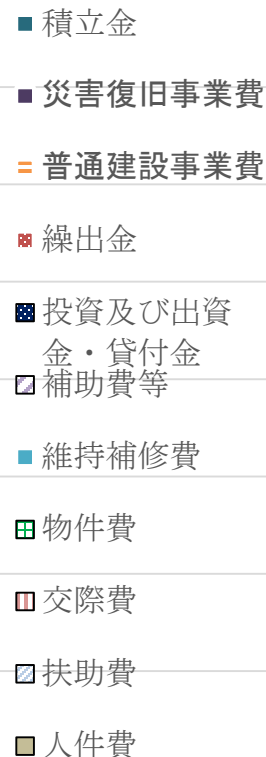
0

普通建設事業費・・・道路、橋りょうなどの公共土木施設や、学校、文化施設など、公共施設の新設や改良に要する経費。

普通建設事業費:
約220億円
【約26.3%】

約4割減

普通建設事業費:
約133億円
【約9.4%】



- ・ 施設整備に回せる支出は減少傾向にあり、効率的に施設整備をする必要があります。

支出項目の内訳は、普通会計歳出決算額(性質別)に基づく。

これらの課題に対応し、公共サービスを持続可能なものとするため、基本方針を定めます。

対応が必要な課題

施設の老朽化

年齢構成(ニーズ)の変化

将来の財政負担増

施設整備の基本方針

安全対策

ニーズへの対応

財政対策

2. 市川市が取り組むこと

市川市の今後の取り組みについて、
ある家庭のリフォームと比較
しながらご説明します。

我が家の悩みごと

新築当初

現在



新築した時にエアコン、冷蔵庫、TV、電子レンジみんな新品で揃えたので...



メーカー保証がっざぎに切れる

一度に揃えたので
一気に古くなった

普通建てた倉庫

20年前の冷蔵庫

燃費が悪い
電気代が高い

今は使わない
じゃま

危ない

昔に揃えたものばかりで
ほとんどが古すぎる

20年前のTV 20年乗ってる車

古くて修理代がかさむ



夫婦
子供×2



今は使っていない

夫婦のみ

家族構成が
変わったので、
普段使わない
部屋ができた

これから
心配よね

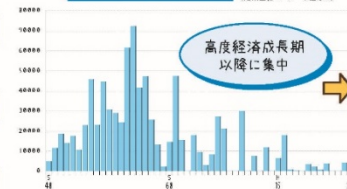


ちゃんと考えて
おかないと

市川市では

公共施設を整備した時期

今後30年で

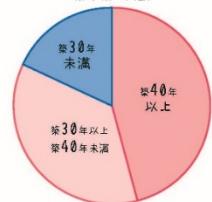


耐用年数を
っざぎに迎えます。

高度経済成長期以降に
多くの公共施設を
整備したため、
改修・更新時期が
短期間に集中しています。

市川市は東西線、武蔵野線、新当新宿線などの開通により首都圏のベッドタウンとして急速に発展しました。昭和40年代から昭和50年代にかけて、多くの学校や公営住宅、公民館などが建設されています。

築年数の内訳



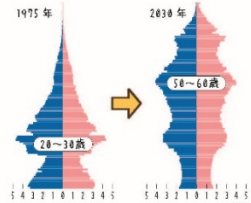
公共施設の7割が築30年を超えています。



公共施設の
老朽化が
進んでいます。

- ・安全性の確保が必要
- ・維持費が増大
- ・古くて使い勝手が悪い

人口ピラミッド



今後、人口減少や少子高齢化が進みます。



IT（情報通信技術）が進展し、民間市場が成熟してきた分野もあります。

人口構成が変化し、
利用者のニーズや
社会環境も
変わってきました。

総合的かつ計画的に
管理していく必要があります。

より良いお家にしていくために

考えなくてはいけない事柄がたくさんあるし、長い目で見ていくことが大事だから、話し合ってお家の考えをまとめることにしました。

我が家のリフォームプラン

まずは
いらぬものは
処分しよう

全部買替えは無理だから
「残し方」を考えよう



今の生活に
合ったものを
そろえよう

いつまでにやるかを
決めよう

一つ一つ決めていこう

- 何を** レンジは？車は？家は？部屋は？
- いつ** 何年に？どの順番で？
- どうやって** 買替え？レンタル？売っちゃう？

子供部屋は5年後に
リフォーム

電子レンジは
新しくする

空いたスペースを
家庭菜園に

倉庫は来年壊す

車は買い替え



公共施設を管理するために

市川市では、公共施設の改修や更新、維持管理を計画的に行うために、「公共施設等総合管理計画」を定めました。現在、「どの施設を」、「いつ」、「どのような手法で」再編・整備していくかを具体的に定めた「個別計画」の策定作業を進めているところです。

「公共施設等総合管理計画」

※詳しくは「市川市公共施設等総合管理計画」をご覧ください。

用途別方針を
定めました。

評価手法を
定めました。

地域別方針を
定めました。

管理に関する
方針を定めました。

平成27年度に策定

計画の進行管理

再編

ニーズや地域を考慮して
・用途を変更するか？
・配置を見直すか？

整備

古くなった施設を
・建て替えるか？
・直して使うか？

「個別計画」

現在策定作業中

- 学校
- 公営住宅
- 集会施設
- 文化施設
- 幼稚園・保育園
- 高齢者福祉施設
- 障害者福祉施設
- 児童福祉施設
- スポーツ施設
- レクリエーション施設 観光施設
- 図書館施設
- 博物館施設
- ...

我が家のすすめ方

別の使い方ができるもの



子供部屋
↓
書斎

ひとつにまとめられるもの



オープン・レンジ・トースター
↓
多機能レンジ

小さくてもよくなったもの



ワンボックス6人乗り
↓
軽自動車

もう使わなくなったもの



錆びて乗れなくなった
子ども用三輪車は処分

お店でお願いできるもの



植木屋、クリーニング店など

これからも必要なのに
古くなったもの



計画的に買い替える

リフォームして使うもの

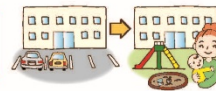


間取りは問題ないので
外壁の塗替えと屋根を
定期的な修理

公共施設の再編・整備手法



用途変更



ニーズの変化に応じて
今の用途や施設の
位置付けを見直します。



統合・複合化・移設



違う機能も持たせることで、
利便性を高めます。
同じ施設をまとめることで、
管理経費をスリム化します。
事業を継続するために、
新たな場所へ移ります。



減築



余剰部分を除いた面積で
建て替えて、建築費用と
維持保全の経費を節約します。



廃止・除却・売却等



余剰となった施設、
利用されなくなった施設等を
廃止・除去することで
財政負担を削減します。



民営化



民間の企業や団体に
施設の運営を任せます。



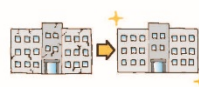
建替え



財政負担も考えながら
計画的に建替えます。



改修



施設を長く使うため、
屋上防水や外壁改修の工事を、
必要な時期に行います。

再編手法

整備手法

**公共施設の再編・整備を計画的に
実施し、安心・安全で皆さんのニ
ーズに応えられる施設の提供に努め
ます。**

3. 公共施設個別計画(案)の概要

公共施設個別計画（案）の構成

- ・ 公共施設個別計画(案)は4章構成となっています。

➤ 第1章:計画の目的等

- ◇ 計画の対象期間、計画で管理する施設を示しています。

➤ 第2章:個別計画の考え方・効果

- ◇ 公共施設の再編・整備方針、計画による効果【延床面積・財政】を示しています。

➤ 第3章: 計画の推進

- ◇ 計画の進め方を示しています。

➤ 第4章:各施設用途編

- ◇ 「どの施設を・いつ・どのように」再編・整備していくのかを示しています。

第1章：計画の目的等

◆計画の目的

- 公共施設の再編・整備を計画的に進め、施設を適切に管理・運営していくことによって、中長期的な行政負担の削減を図ると共に、安心・安全で、市民・利用者の満足度の高い施設とサービスを提供します。

◆計画の期間

- 令和12年度までの12年間を計画の対象期間とします。
- 計画期間を4年毎の3期に分けて定期的に見直しをしてまいります。

◆計画の対象とする施設

- 247(+新設4)施設、延床面積約88.5万㎡を計画の対象施設として、計画で管理します。
- 施設は用途に応じて24の分類に分け、用途に応じた方針を定めて再編・整備をします。

参考：個別計画の対象施設分類

項番	分類名称	施設数	主な施設	項番	分類名称	施設数	主な施設
1	学校	56施設	・小学校・中学校	13	保健施設	2施設	・斎場・霊園
2	教育・学習施設	7施設	・少年自然の家等	14	スポーツ施設	6施設	・体育館等
3	公営住宅	22施設	・公営住宅	15	レクリエーション施設・観光施設	4施設	・動植物園等
4	集会施設	28施設	・公民館等	16	医療施設	2施設	・リハビリテーション病院等
5	文化施設	10施設	・文化会館等	17	図書館施設	6施設	・図書館
6	幼稚園	6施設	・幼稚園	18	庁舎等	13施設	・新第1庁舎等
7	保育園	22施設	・保育園	19	消防施設	12施設	・消防局・出張所
8	放課後保育クラブ	11施設	・放課後保育クラブ	20	防災施設	3施設	・防災倉庫
9	子育て支援施設	2施設	・市川こども館等	21	駐輪場	7施設	・地下駐輪場等
10	高齢者福祉施設	8施設	・いきいきセンター等	22	環境・衛生施設	3施設	・クリーンセンター等
11	障がい者福祉施設	2施設	・明松園等	23	その他公共施設	1施設	・旧塩浜放課後保育クラブ
12	児童福祉施設	2施設	・こども発達センター等	24	普通財産	16施設	・旧東菅野職員寮等

※ 小規模な施設や借用施設等は本計画の対象外としています。

第2章：個別計画の考え方・効果

◆基本的な考え方

- 施設の資産価値や他の施設との整合性、人材の制限など5つの視点をもって検討します。

◆再編・整備の方針

- 施設の用途に応じて6つの分類に分けて整理します。⇒ 詳細は後述

◆各施設の状況について

- 建物の構造からみた耐用年数や、改修実績(屋上防水・外壁改修)等を踏まえて、施設の再編・整備時期を決定します。⇒ 詳細は後述

◆計画による想定効果

- 積極的に民営化等を進めて、事業の提供者を最適な主体にしていきます。
- 全ての公共施設を同規模で建替え・改修した場合と比べると、**総額で約143億円の財政削減効果**があると見込んでいます。**【約12万㎡の延床面積を削減(平成27年度～)】**

第3章：計画の推進

◆計画の進捗管理

- 毎年、再編・整備の実績を確認して、進捗状況を管理します。
- 各期(4年間)の結果を総括して、必要に応じて方針や手法、時期等の見直しをします。

◆計画の推進体制

- 個別計画は、本計画を策定した企画部が中心となって、市の財政を管理している財政部や、施設を管理する各課と密に連携して進めていきます。

◆計画の実施

- 具体的な工事手法等は、民間事業者の意見を広く募集しながら進めてまいります。
- 再編・整備の実施にあたっては、事前にホームページや広報で広く公表するとともに、市民・利用者アンケートや説明会を開催して、ご意見やアイデアを参考に進めてまいります。

4. 具体的な再編・整備について

公共施設の再編・整備方針

- ・ 施設の用途に応じて、以下の方針を当てはめます。

◆維持と共に利便性向上を図る施設【建替え、改修】

- 建替え・改修と共に、利用方法の見直しも検討します。

◆需要に応じて規模を拡大する施設【増床、新築、集約】

- 需要に対し、供給が足りない施設は新設・増床します。

◆民間施設の活用や民間移譲をする施設【民営化、民間移譲、民間施設活用】

- 民間に委ねたほうが、より効果を見込める事業は民へ委譲します。
- 民間施設を活用したほうが効果が高い施設は民間施設の活用を検討します。

◆新規に設置する施設

- 市の価値や、市民満足度の向上に寄与する施設を必要に応じて新設します。

◆規模を適正化する施設【減築、統合、用途変更、廃止等】

- 将来的な利用者の増減見込みに応じて規模を適正化します。

◆必要な面積を確保し、建替える施設【建替え、改修】

- 築年数の古い順に建替え・改修をします。

公共施設の整備時期

- 施設の再編・整備時期は以下の点を考慮します。

① 施設の構造と改修実績

- 建物の構造に応じて、改修や建替えの目安となる時期を定めます。

※ ①鉄骨造・鉄筋コンクリート造

⇒ 築30年で改修・築60年で建替え

②軽量鉄骨造 ⇒ 築40年で建替え

③木造 ⇒ 築50年で建替え

- 鉄骨造・コンクリート造の建物は、改修実績【屋上防水・外壁改修】の有無を考慮します。

+ 施設の資産価値

- 建物の財産上の残存価値に配慮し、建替え等は、建物の財産価値が無くなった時に行います。

② その他施設固有の要因

- 建物周辺のまちづくりや、施設利用者への周知・説明期間といった、個々の状況を考慮します。

※ 計画に記載されている時期は、着手時期となります。【ただし、民営化は完了時期になります。】

◆維持と共に利便性向上を図る施設

◆集会施設【公民館・地域ふれあい館・男女共同参画センター等】



地域ふれあい館



公民館

主な対象施設

◎ 建替え・改修

- ・ 公民館【西部、鬼高、柏井、若宮、市川、南行徳】
- ・ 地域ふれあい館【平田、本八幡、鬼越・鬼高、市川、宮田、八幡、奉免、大野、香取、富美浜、新井】
- ・ 勤労福祉センター【本館、分館】

着手予定時期

第1期	第2期	第3期
<ul style="list-style-type: none"> ・ 西部公民館・本行徳公民館 ・ 平田地域ふれあい館 ・ 鬼越・鬼高地域ふれあい館 ・ 勤労福祉センター【本館・分館】 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 鬼高公民館・柏井公民館 ・ 南行徳公民館 ・ 地域ふれあい館【市川、宮田、八幡、本八幡、行徳、富美浜、新井】 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 若宮公民館・市川公民館 ・ 大野地域ふれあい館 ・ 奉免地域ふれあい館 ・ 香取地域ふれあい館

◆需要に応じて規模を拡大する施設

◆放課後保育クラブ



主な対象施設

- ◎ 増床、新築、集約
 - ・ 放課後保育クラブ
【若宮、鬼高A・B、中国分、稲荷木 等】

着手予定時期		
第1期	第2期	第3期
	<ul style="list-style-type: none">・ 若宮小学校A・ 中国分小学校	<ul style="list-style-type: none">・ 鬼高小学校A・ 稲荷木放課後保育クラブ

◆民間施設の活用や民間移譲をする施設

◆保育園・斎場【民営化】・公営住宅【民間活用】等



保育園



斎場



デイサービス

主な対象施設

◎ 民営化

- ・ 保育園【市川南、若宮、大洲、富貴島、中国分、北方、東大和田、大和田】
- ・ 斎場 ・ デイサービスセンター【大洲、南行徳】
- ・ 身体障害者福祉センター
- ・ リハビリテーション病院(4月に民営化済)

◎ 民間活用

- ・ 大町第二団地

完了予定時期 【※斎場を除く】

第1期	第2期	第3期
<ul style="list-style-type: none"> ・ 市川南保育園 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 保育園【若宮、大洲、富貴島、中国分、北方、東大和田、大和田】 	
<ul style="list-style-type: none"> ・ デイサービスセンター【大洲、南行徳】 ・ 斎場 ・ 身体障害者福祉センター 		<ul style="list-style-type: none"> ・ 大町第二団地

◆新規に設置する施設

◆教育、学習施設・スポーツ施設



主な対象施設

- ◎ 新設
 - ・院内学級・野鳥観察舎・給食センター
 - ・市民プール

着手予定時期		
第1期	第2期	第3期
・院内学級・野鳥観察舎 ・給食センター・市民プール		

◆規模を適正化する施設

◆小学校、中学校・幼稚園



小学校

主な対象施設

◎ 減築、統合、用途変更、廃止等

- ・ 小学校
【市川、宮田、八幡、富貴島、若宮、平田、鬼高、稲荷木、南行徳、鶴指、中国分、曾谷、大柏、大町、大野、稲越】
- ・ 中学校【第一中、第二中、東国分中】
- ・ 義務教育学校【塩浜学園】
- ・ 幼稚園【信篤、新浜、塩焼、(大洲、百合台、南行徳 は改修)】

着手予定時期

第1期	第2期	第3期
<ul style="list-style-type: none"> ・ 南行徳幼稚園 ・ 市川小学校・宮田小学校 ・ 第一中学校、第二中学校 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 新浜幼稚園・信篤幼稚園・塩焼幼稚園 	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 八幡小学校・若宮小学校 ・ 南行徳小学校・中国分小学校 ・ 曾谷小学校・大町小学校 ・ 稲越小学校・東国分中学校 ・ 百合台幼稚園 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大柏小学校・富貴島小学校 ・ 平田小学校・鬼高小学校 ・ 稲荷木小学校・鶴指小学校 ・ 大野小学校・大洲幼稚園

◆必要な面積を確保し、建替える施設

◆庁舎・消防施設・文化施設等



庁舎



文化施設

主な対象施設

◎ 建替え・改修

- ・ 庁舎【新第1庁舎、八幡分庁舎】
- ・ 消防施設【消防局、南消防署、中山出張所、国府台出張所】
- ・ 文化施設【文化会館、行徳公会堂】
- ・ 図書館【信篤、南行徳】
- ・ 高齢者福祉施設【いきいきセンター塩浜、宮久保】等

着手予定時期

第1期	第2期	第3期
<ul style="list-style-type: none"> ・ 新第1庁舎・八幡分庁舎 ・ 中山出張所・国府台出張所 ・ 文化会館 等 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 消防局・南消防署 ・ 行徳公会堂 ・ 信篤図書館・南行徳図書館 等 	<ul style="list-style-type: none"> ・ いきいきセンター宮久保 ・ いきいきセンター塩浜 等