

公共施設等個別施設計画策定に伴う庁内説明会

令和2年6月4日（木）13時30分～14時30分
市民会館小ホールにて開催

公共施設等個別施設計画策定に向け、施設管理責任者等に策定の必要性や内容を理解してもらうため、実施しました。

副市長より「なぜ、いま公共施設等のあり方を考えなければならないのか」というテーマのもと、市民との信頼関係の構築、庁内の信頼関係の構築、危機管理の徹底について講話を行い、資産管理課より公共施設等個別施設計画について説明を行いました。

庁内説明会の様子



次ページから、説明会資料となります。

公共施設等個別施設計画について

～ これからの公共施設のあり方をオール八千代で考える ～

庁内説明会（第1回）

R2.6.4 資産管理課



本日のポイント

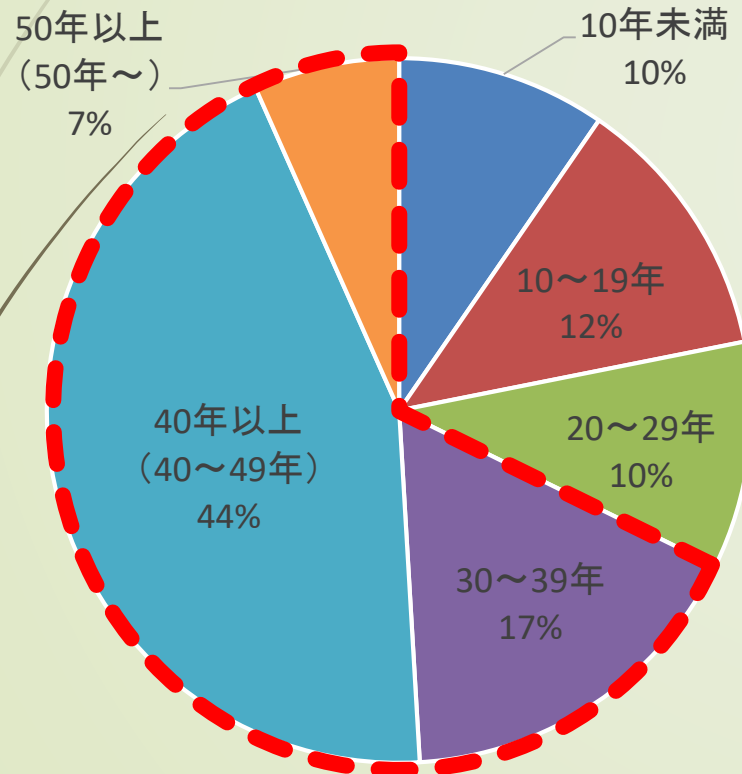
1. 本市の公共施設の現状等 **(情報共有)**
2. 今後の公共施設を取り巻く課題 **(共通認識)**
3. 一緒に考えていく **(課題解決)**

1. 本市の公共施設の現状等

※公共施設=ハコモノ

(1) 保有状況等

① 経過年数別保有状況



30年以上経過している施設が6割以上
⇒老朽化した施設が多い

経過年数	延べ面積(万㎡)	割合 (%)
10年未満	3.6	10
10～19年	4.6	12
20～29年	3.9	10
30～39年	6.3	17
40年以上 (40～49年)	16.6	44
50年以上 (50年～)	2.5	7
総計	37.5	100

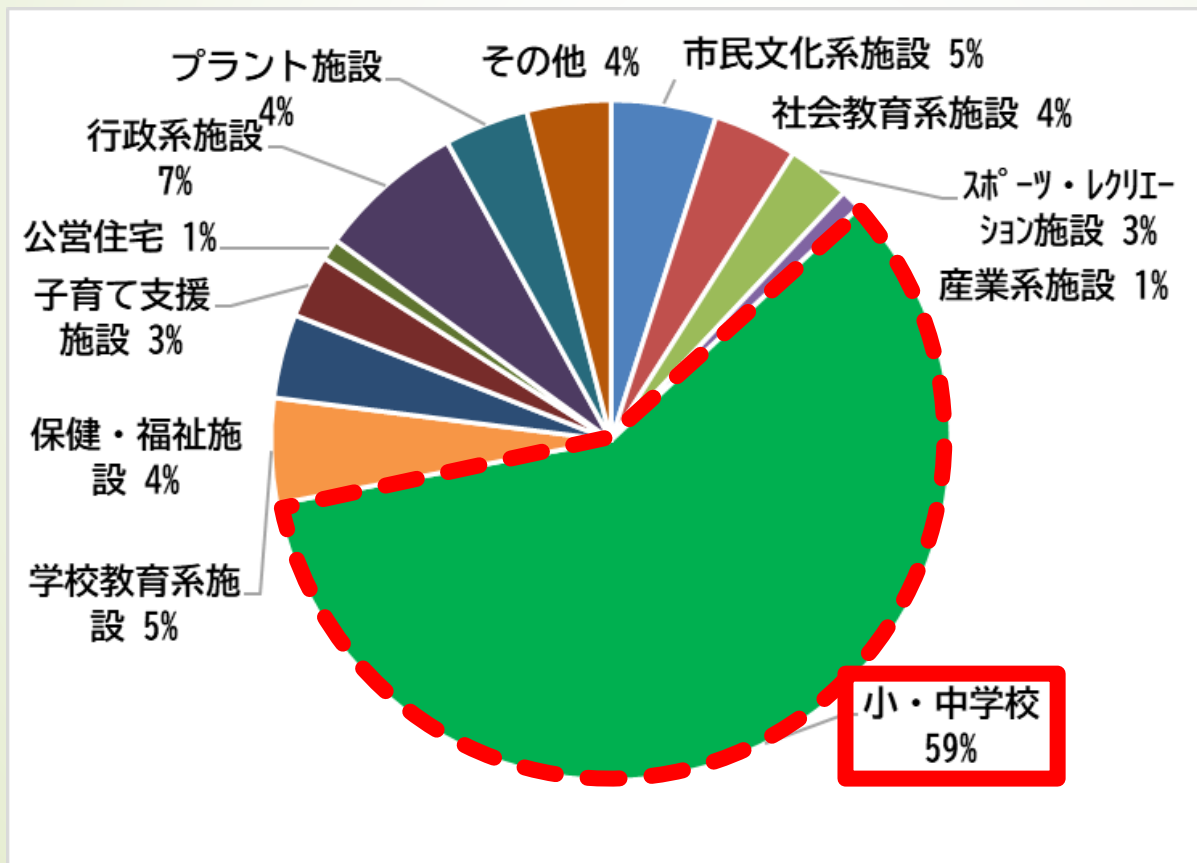
※施設数及び延べ面積は、公園等施設・プラント施設・上下水道局庁舎を含めた数値となっています。

1. 本市の公共施設の現状等

(1) 保有状況等

② 施設分類別保有状況

小・中学校が約6割



小・中学校
59%

1. 本市の公共施設の現状等

(1) 保有状況等

③ 近隣市等保有状況

近隣市や財政等の類似団体の中では
少ない保有状況

※「平成29年度公共施設状況カード」より集計

市町村名	面積 (km ²)	人口 (人)	公共施設 (行政財産) 総延面積 (m ²)	一人当たり 保有面積 (m ² /人)
流山市	35.32	185,460	319,532	1.72
八千代市	51.39	197,672	371,742	1.88
船橋市	85.62	635,517	1,225,449	1.93
佐倉市	103.69	176,291	348,709	1.98
浦安市	17.30	167,938	389,011	2.32
習志野市	20.97	172,632	407,730	2.36
野田市	103.55	154,784	382,571	2.47
千葉市	271.77	967,832	2,549,843	2.63
印西市	123.79	99,286	312,190	3.14

2. 今後の公共施設を取り巻く課題

(1) 老朽化の進行

① 個別施設計画での調査結果



外壁：塗装の剥がれや爆裂



天井：雨漏りや設備からの漏水痕



内壁：雨漏りの浸水による塗装劣化



受水槽：錆によるパネルの劣化

2. 今後の公共施設を取り巻く課題

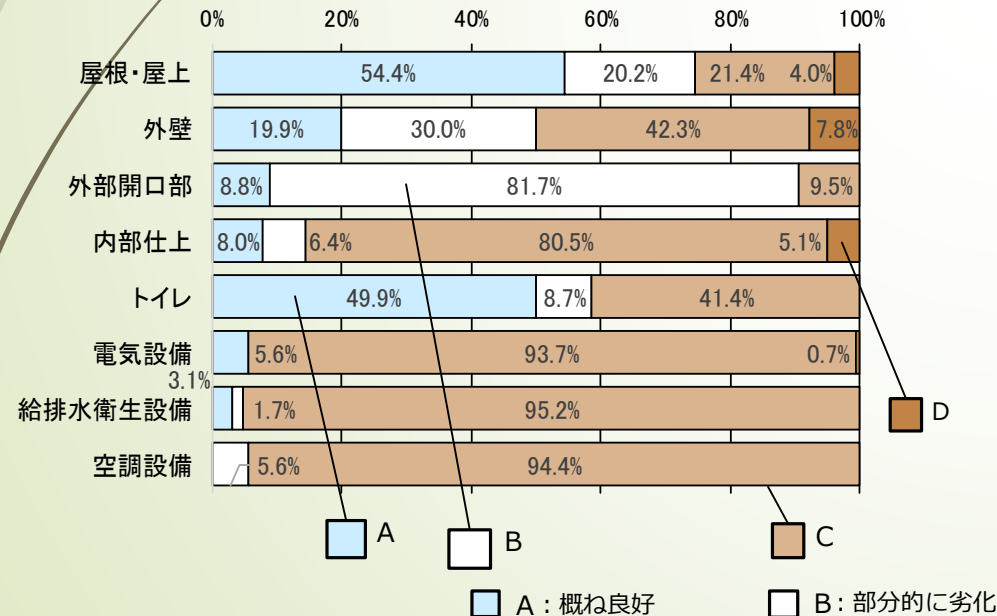
(1) 老朽化の進行

① 個別施設計画での調査結果

学校施設 部位ごとの劣化状況（面積比）

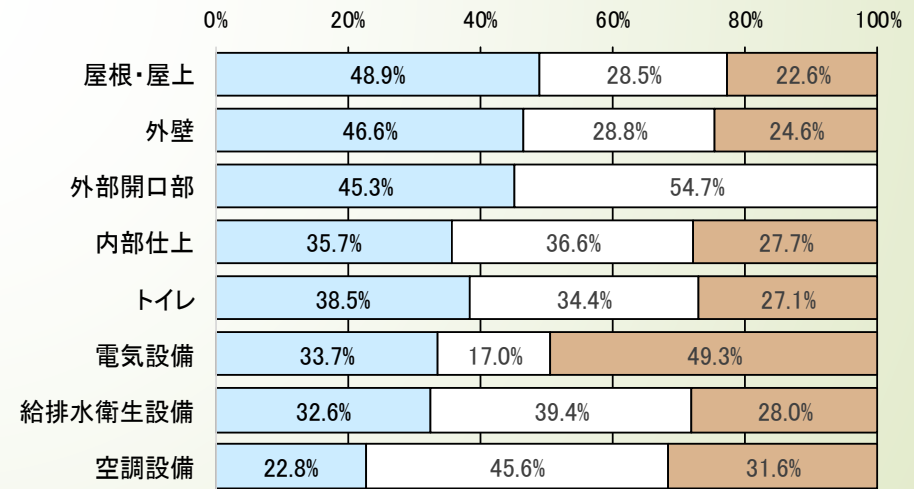
※棟数，面積については暫定値

旧耐震基準の棟（87棟 137,198㎡）
（昭和56年度以前に建設した施設）



延床面積の割合（学校施設）
旧耐震基準が63%
新耐震基準が37%

新耐震基準の棟（49棟 80,984㎡）
（昭和57年度以降に建設した施設）



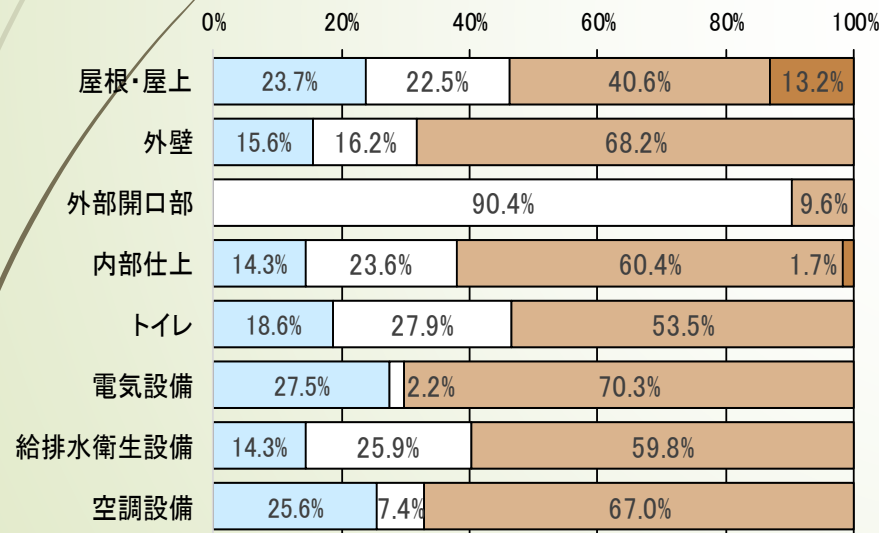
2. 今後の公共施設を取り巻く課題

(1) 老朽化の進行

① 個別施設計画での調査結果

公共施設 部位ごとの劣化状況（面積比）

旧耐震基準の棟（36棟 46,886㎡）



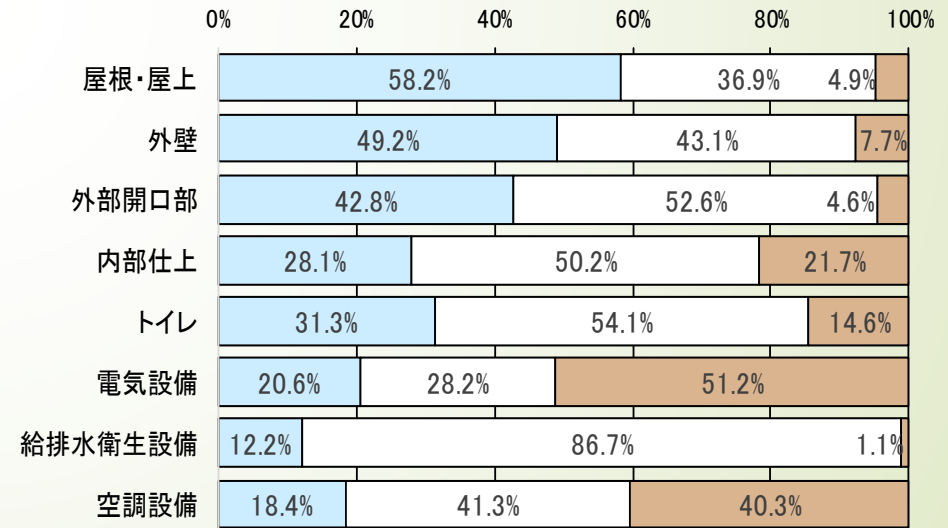
延床面積の割合（公共施設）

旧耐震基準が36%

新耐震基準が64%

※棟数, 面積については暫定値

新耐震基準の棟（92棟 84,380㎡）



□ A: 概ね良好

□ B: 部分的に劣化

□ C: 広範囲に劣化

□ D: 早急に対応が必要

2. 今後の公共施設を取り巻く課題

(1) 老朽化の進行

② 現在の施設管理手法

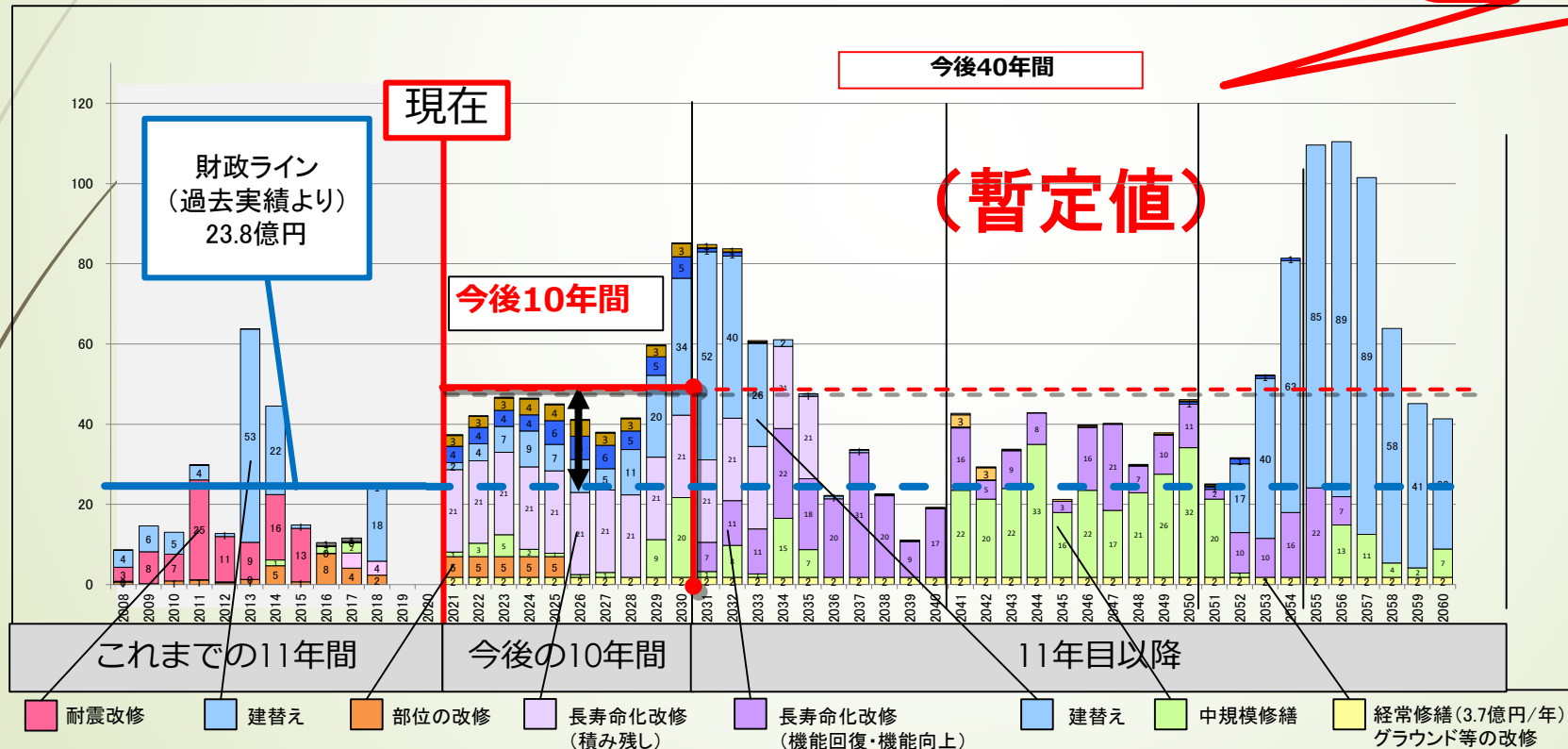
- A) 1 2 条点検（特定建築物定期点検）
- B) 「建築技師」及び「施設管理者」による点検
- C) 包括施設管理

2. 今後の公共施設を取り巻く課題

(2) 将来コスト予測と今後の財源等

① 将来コスト予測と今後の財源

現有施設をそのまま保有した場合、改修や建替え等の費用が圧倒的に不足する見込み



【留意事項】
財政ラインや将来コストは現在、算出・精査中のため暫定値となります。

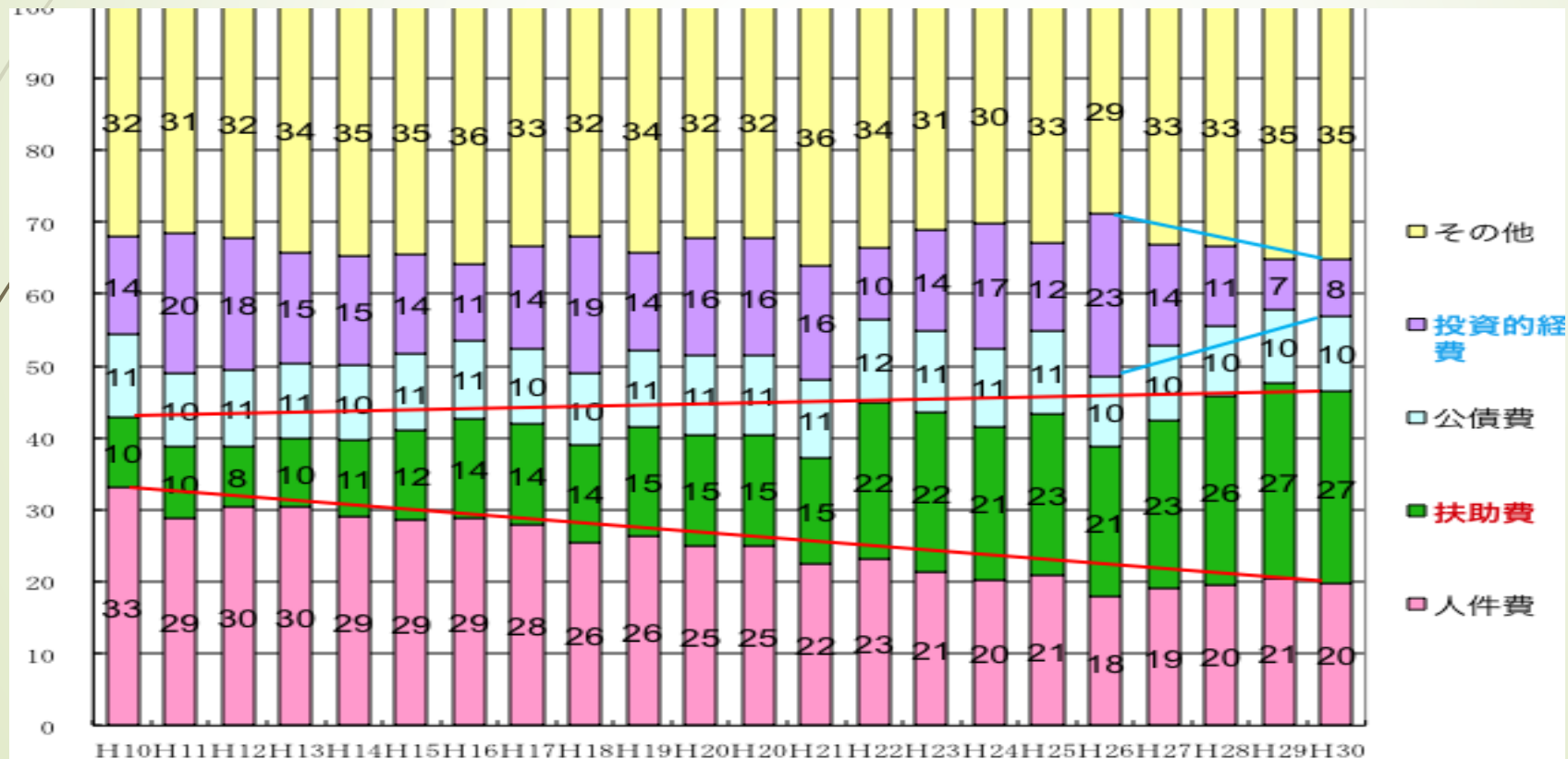
数値確定次第、ご案内します。

2. 今後の公共施設を取り巻く課題

(2) 将来コスト予測と今後の財源等

② 性質別決算の推移

扶助費は増加
投資的経費は減少



2. 今後の公共施設を取り巻く課題

(2) 将来コスト予測と今後の財源等

赤字の見通し

③ 中長期財政収支見通し

※平成27年度は参考掲載 (百万円)

	平成27年度 当初予算額(※)	平成28年度 当初予算額	平成29年度 当初予算額	平成30年度 当初予算額	平成31年度 当初予算額	令和2年度 当初予算額	令和3年度 当初予算見込額	令和4年度 当初予算見込額	令和5年度 当初予算見込額	令和6年度 当初予算見込額	令和7年度 当初予算見込額
歳入											
市税	26,935	27,511	28,236	28,668	29,417	29,370	29,682	30,118	30,542	30,692	31,030
譲与税・交付金	3,897	4,322	4,279	4,531	4,839	5,502	5,575	5,588	5,596	5,609	5,617
地方交付税	1,416	1,702	1,566	1,293	1,066	1,152	1,029	937	866	860	814
国・県支出金	11,885	12,361	12,204	12,606	13,281	14,790	14,635	15,101	14,951	15,193	15,589
繰入金・繰越金	1,968	1,738	64	1,068	1,706	1,232	676	671	571	571	571
市債	5,953	4,628	2,729	3,443	2,558	2,184	2,894	4,207	2,565	2,178	2,272
その他(注1)	4,017	3,819	3,802	3,929	3,983	4,020	4,779	3,964	3,965	3,966	3,941
歳入計	56,071	56,081	52,880	55,538	56,850	58,250	59,270	60,586	59,056	59,069	59,834
うち臨時	13,204	11,190	6,829	8,375	8,060	7,357	7,959	8,745	6,619	6,216	6,442
うち経常	42,867	44,891	46,051	47,163	48,790	50,893	51,312	51,841	52,436	52,853	53,391
歳出											
人件費	11,077	11,063	11,116	11,129	10,641	11,490	11,460	11,502	11,643	11,682	11,714
扶助費	12,786	14,203	14,376	15,042	15,933	17,067	17,318	17,547	17,863	18,172	18,537
公債費	5,514	5,410	5,492	5,697	5,794	5,747	5,748	5,852	5,470	5,203	5,106
物件費	10,350	11,276	10,431	10,648	11,570	11,806	11,257	11,290	11,568	11,606	11,687
補助費等	2,776	2,570	2,444	2,840	3,072	2,892	2,673	2,733	2,590	2,598	2,713
繰出金	4,598	4,710	4,812	4,926	5,018	5,225	5,384	5,579	5,757	5,921	6,057
投資的経費	7,709	5,481	3,508	4,538	4,071	3,230	5,154	5,826	3,436	2,925	3,323
その他(注2)	1,261	1,368	701	718	743	793	1,282	1,287	888	894	895
歳出計	56,071	56,081	52,880	55,538	56,850	58,250	60,276	61,616	59,215	59,001	60,032
うち臨時	10,895	9,478	5,076	6,178	5,993	5,479	7,089	7,798	4,797	4,288	4,842
うち経常	45,176	46,603	47,804	49,360	50,857	52,771	53,187	53,819	54,417	54,713	55,190
収支	0	0	0	0	0	0	△1,006	△1,030	△159	68	△198
うち臨時	2,309	1,712	1,753	2,197	2,067	1,878	870	947	1,822	1,928	1,600
うち経常	△2,309	△1,712	△1,753	△2,197	△2,067	△1,878	△1,875	△1,978	△1,981	△1,860	△1,798
臨時財政対策債	1,895	1,600	1,594	1,387	829	1,103	1,094	1,043	1,013	1,004	1,002

(注1) 「その他」は、分担金及び負担金、使用料及び手数料、財産収入、寄附金、諸収入。

(注2) 「その他」は、維持補修費、積立金、投資・出資・貸付金、予備費。

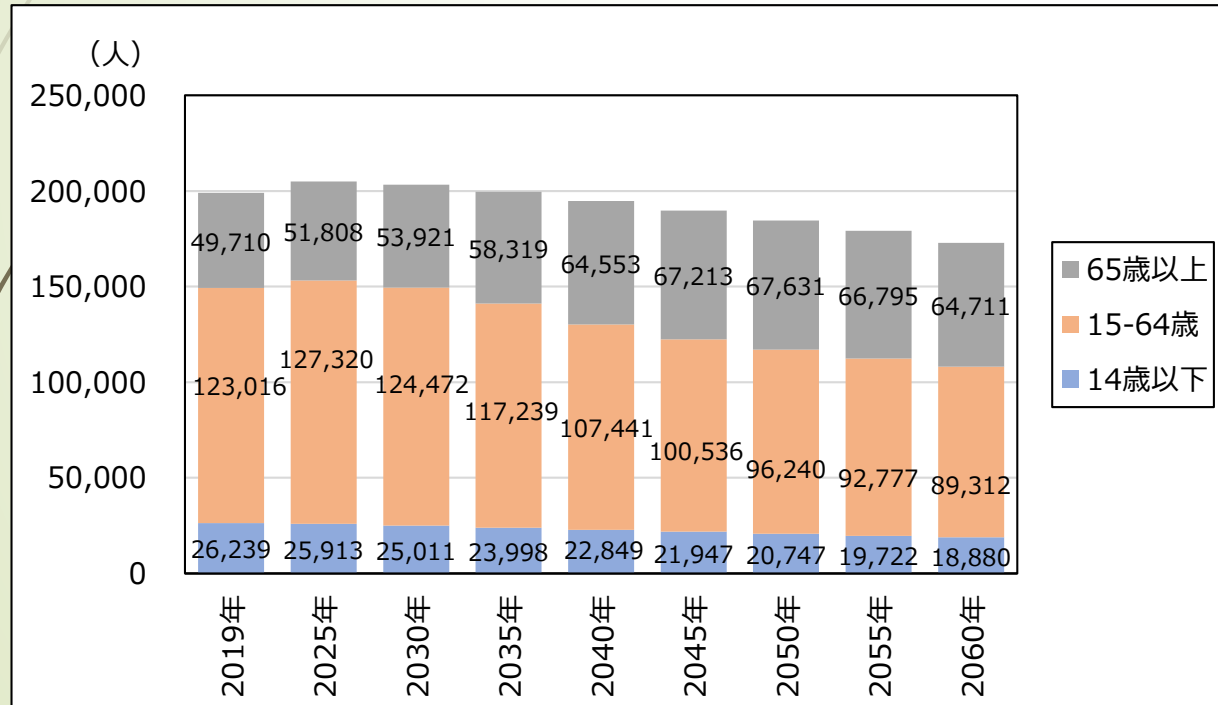
※「中長期財政収支見通し ローリング(第9回目)」より

2. 今後の公共施設を取り巻く課題

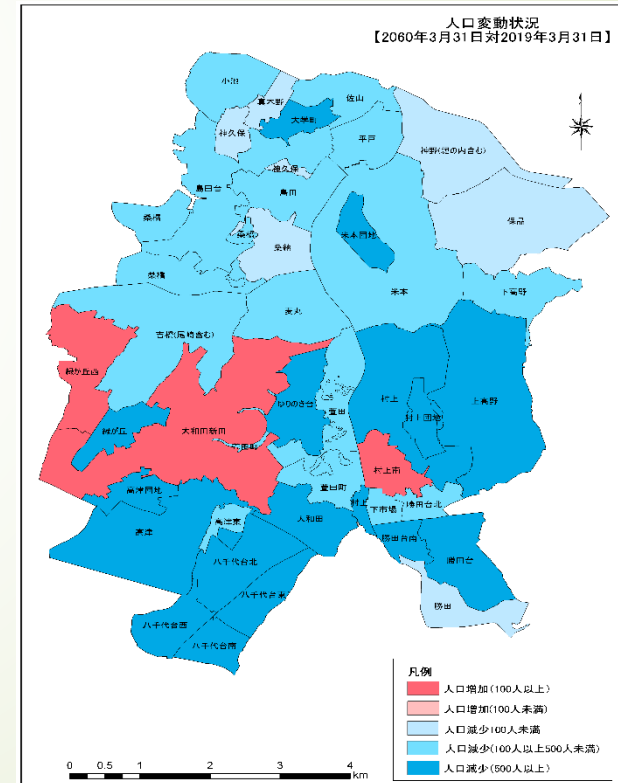
(2) 将来コスト予測と今後の財源等

④ 人口推計予測

年齢3区分別人口の推計値



人口が減少
生産年齢人口の割合減少
老年人口の割合増加



※「八千代市人口ビジョン（令和2年改訂版）」より

2. 今後の公共施設を取り巻く課題

(3) 課題整理

- ① 老朽化が顕著（施設管理上のリスクが高まる）

老朽化は日々進行 =  時限爆弾  と同じ



利用者の安全・安心は絶対条件 / 職員を刑事犯罪人にしない

※施設管理上の業務上過失実例を教訓に…

2. 今後の公共施設を取り巻く課題

(3) 課題整理

② 財源が圧倒的に不足（持続可能な行政運営の危機）

必要なサービスを圧迫



人口減少や税収減少を想定。新たな技術・手法の検討。新たなニーズの把握等々・・・

未来を見据えた公共施設のあり方を検討しなければならない



拡充から縮充へ ⇒ 「施設」 = 「サービス」ではない

2. 今後の公共施設を取り巻く課題

(4) コロナで顕著化した施設の課題・あり方

〈一例〉

- ・ テレワーク/時間差出勤 ⇒ 執務室や出勤体制の変化
- ・ 図書館閉館に伴う電子書籍や郵送貸出 ⇒ サービスの変化
- ・ 各証明書の郵送申請の推奨 ⇒ サービスの変化
- ・ プール授業の中止（各自治体） ⇒ 施策の選択（安全対策を優先）
- ・ 大津市役所全面閉鎖 ⇒ 安全第一（リスク回避）



- ・ 施設のあり方を考える転機（施設を使わないサービス）
- ・ 今後、新しい働き方・サービスの議論や対応が加速する？
- ・ ピンチを教訓に。時代の変化に対応する。

3. 一緒に考えていく

(1) 一緒に考えていきたいこと (再掲)

利用者の安全・安心は絶対条件 / 職員を刑事犯罪人にしない

未来を見据えた公共施設のあり方を検討
拡充から縮充へ



《目指すもの》

安全・安心の強化 / 長寿命化の推進 / 集約化・複合化の検討

3. 一緒に考えていく

(1)一緒に考えていきたいこと

《考えていくこと》

- ・安全・安心の強化 ⇒ 施設状況と利用者ニーズの把握・検証
- ・優先順位付けをした長寿命化の推進 ⇒ 優先順位を考える
- ・施設とサービスを切り離して考える
 - ⇒ 必要な施設を考えるではなくサービスを考える
 - ⇒ そのサービスは「民間協働」や「歳入確保」等で継続・向上できないかを考える（できる手法を考える）
- ・集約化・複合化の検討 ⇒ 6割を占める小中学校の協力が不可欠

3. 一緒に考えていく

(1) 一緒に考えていきたいこと

《皆様にお願ひ》

- ・ 自分事として考える
(問題を先送りすると施設も財政も悪化 = 市民も職員も不幸)
- ・ 所管課の意見・アイデアが必要
(現状・実態を把握。利用者と接している)
- ・ 職員一丸で取り組む
(全庁的な視点での取組が必要)



3. 一緒に考えていく

(1) 一緒に考えていきたいこと



明るい未来の八千代のために
ポジティブな視点・イメージで考える

3. 一緒に考えていく

(2) 計画策定の進め方について

- ① 職員：庁内説明会の実施（策定過程で複数回実施）
プロジェクトチームでの協議
施設所管課とのヒアリングなど
- ② 市民：アンケート，パブコメ等



令和3年3月末までに策定