印西市公共施設等総合管理計画
概 要 版
（平成２９年３月）

１．計画策定の基本的事項

計画策定の背景と目的

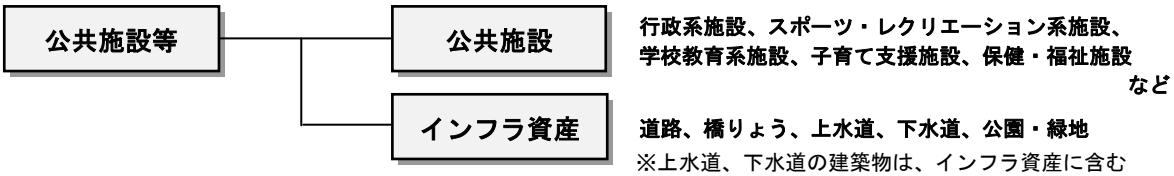
印西市（以下、「本市」）はこれまで公共サービスを提供するため様々な公共施設やインフラ資産を整備してきました。これらの多くは、昭和 59 年 3 月の千葉ニュータウン中央駅圏への入居に伴って建設・整備しており、更新等（改修・建替え）が必要となりつつあります。

一方、将来的には、本市も人口減少や更なる少子高齢化を迎え、公共施設等の更新等に充当できる財源を確保することが難しくなり、このままでは、現存する公共施設等の全てを維持していくことが困難になると想定できます。

そこで本市は、これらの課題解決に取り組み、今後も市民ニーズに適切に対応した市民サービスを提供し続けるため、長期的な視点を持って公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進することを目的に「印西市公共施設等総合管理計画」（以下、「本計画」）を策定します。

対象範囲

本市が保有する**公共施設及びインフラ資産**（公共施設等）が対象です。



【対象範囲】

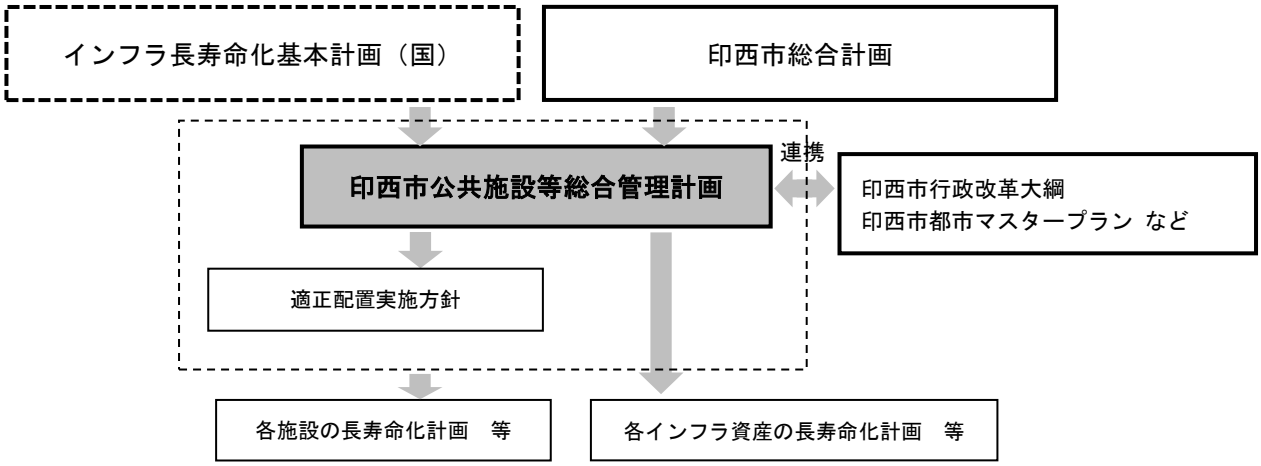
施設分類	施設例	施設数	構成比（%）	延床面積（㎡）	構成比（%）
市民文化系施設	文化ホール、公民館、地域交流館、コミュニティセンター、集会所　など	43	15.0	28,848	9.4
社会教育系施設	図書館、印旛医科器械歴史資料館、印旛歴史民俗資料館	8	2.8	7,042	2.3
ｽﾎﾟｰﾂ･ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設	松山下公園、スポーツプラザ、テニスコート、野球場　など	10	3.5	12,726	4.1
学校教育系施設	小学校、中学校、給食センター、教育センター	36	12.5	193,817	63.0
子育て支援施設	幼稚園、保育園、学童クラブ、児童館、子育て支援センター　など	41	14.3	14,042	4.6
保健･福祉施設	保健センター、福祉センター、高齢者就労支援センター　など	15	5.2	10,535	3.4
行政系施設	印西市役所、支所、出張所、防災倉庫　など	94	32.8	23,825	7.7
公園･緑地	管理棟　など	25	8.7	768	0.2
供給処理施設	収集センター	1	0.3	2,629	0.9
その他	自転車駐車場　など	14	4.9	13,214	4.3
合計		287	100.0	307,446	100.0

【公共施設の保有状況】

※平成 26 年度末時点（調査時）の数値です。
※上水道施設、下水道施設はインフラ資産として計上しています。
※公園・緑地は、建築物がある箇所を計上しています。

計画の位置付け

本計画は、上位計画である「印西市総合計画」に即し、国の「インフラ長寿命化基本計画」を踏まえながら策定するものであり、今後の公共施設等の個別計画の指針となるものです。

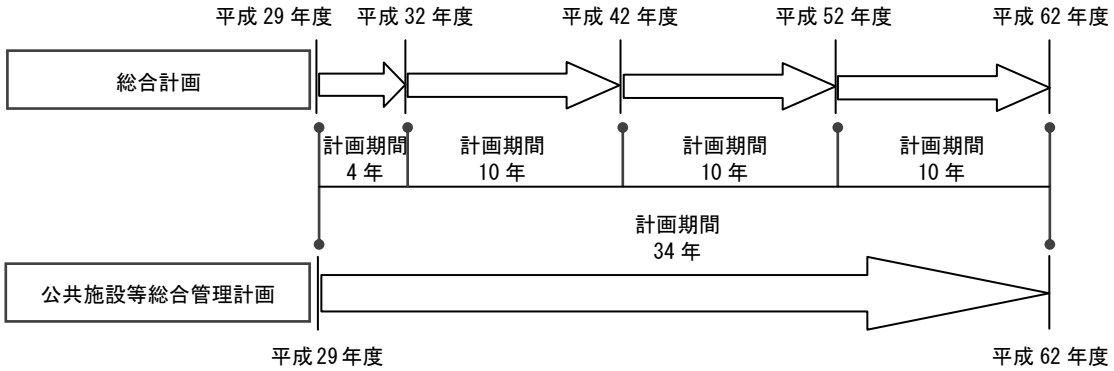


【計画の位置付け】

計画期間

計画期間３４年（平成２９年度から平成６２年度まで）

※今後の上位・関連計画の見直しや社会情勢の変化などの状況に応じて適宜見直しを行うものとします。



【計画期間】

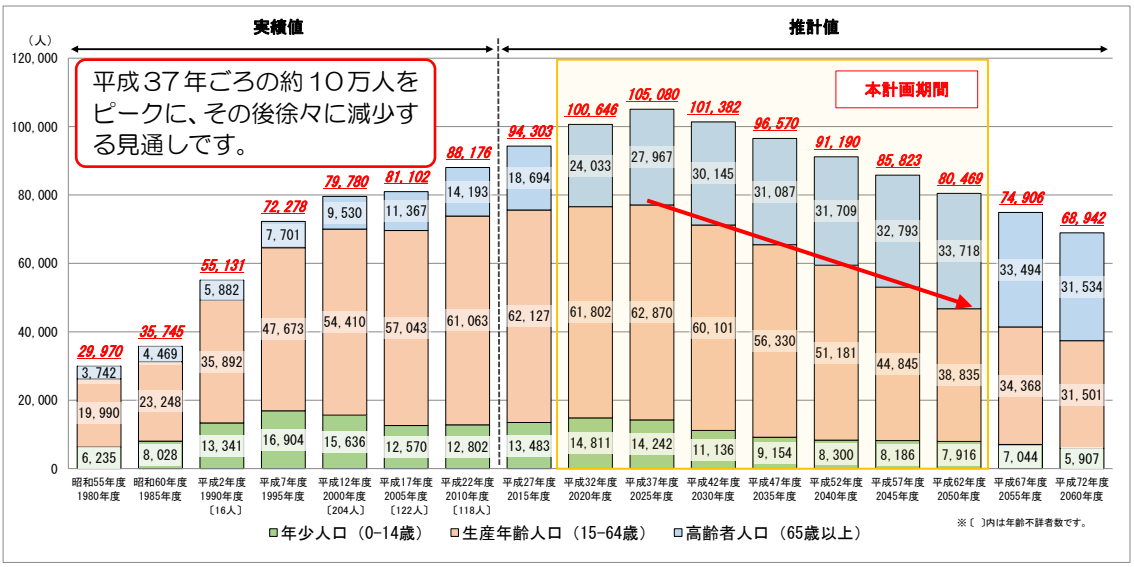
2．公共施設等の現況及び将来の見通し

人口の現況及び将来の見通し

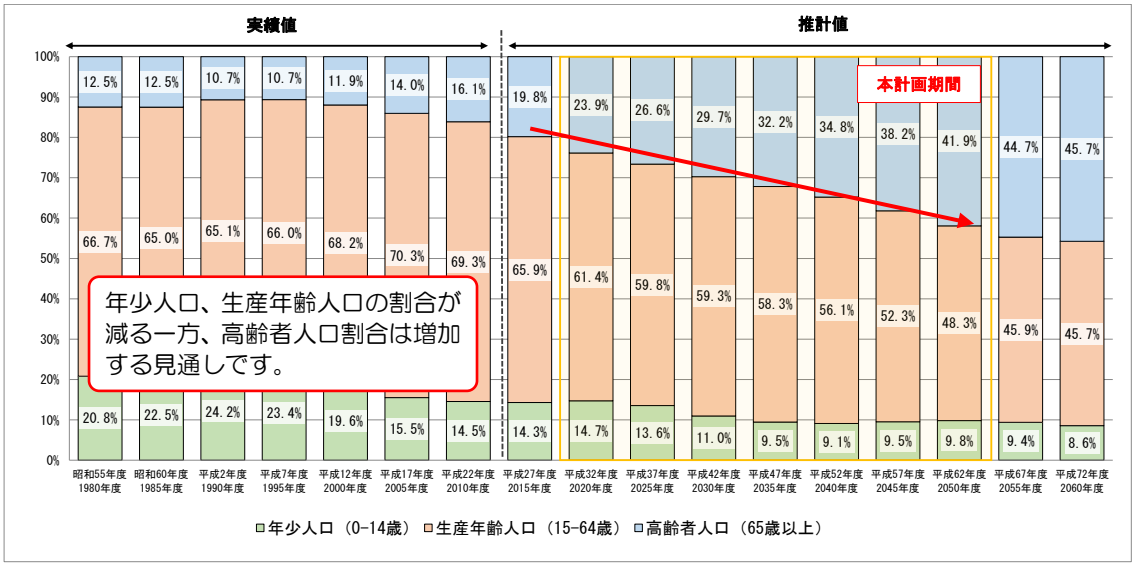
【現状認識・課題】

本市の人口は、平成 37 年度まで緩やかに増加していく見込みですが、少子高齢化が更に進行し、将来的には人口そのものが減少する見込みです。

これまでは、人口増加を背景としたまちづくりに伴い、公共施設等の整備をしてきましたが、これからは、将来的な人口減少や少子高齢化を見据え、現在保有する全ての公共施設等を維持し続けることは困難であるため、適切な公共施設等の規模を検討する必要があります。



【総人口及び年齢 3 階層別人口の推移と見通し】



【年齢 3 階層別人口割合の推移と見通し】

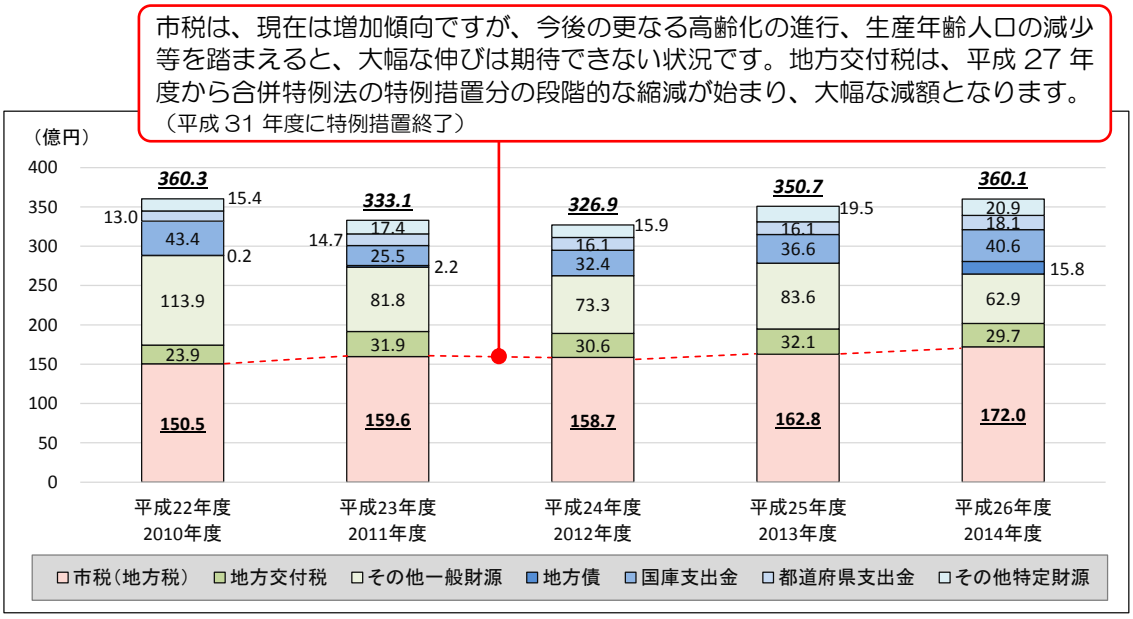
出典：実績値は「国勢調査」、推計値は「印西市まち・ひと・しごと創生総合戦略内 人口ビジョン（パターン３）」

（平成 28 年 3 月）

【現状認識・課題】

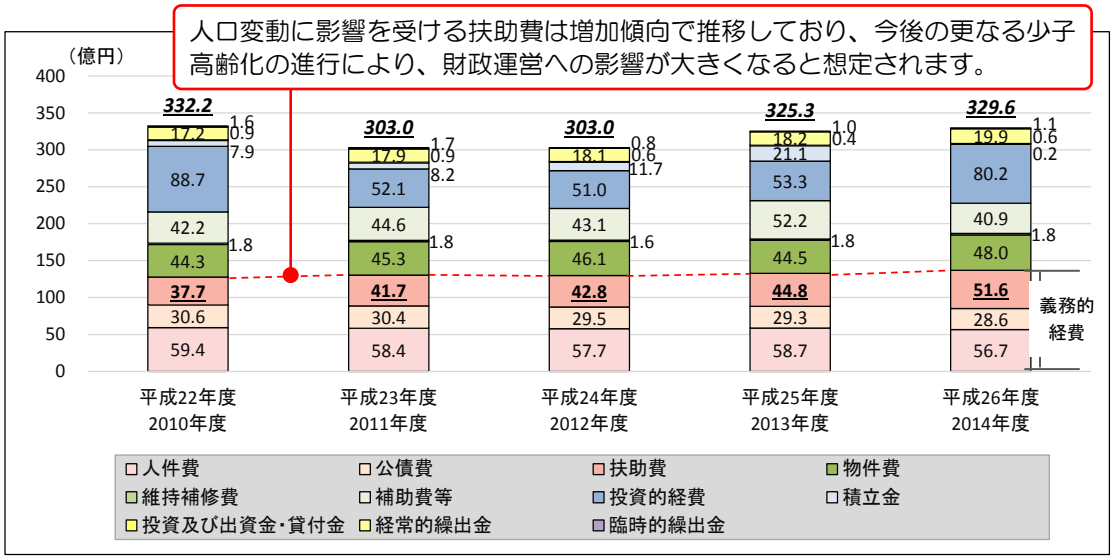
本市の財政状況は、現在は健全性が保たれているものの、将来的には人口減少等により、税収が減少する見込みです。一方、少子高齢化に伴い扶助費等の社会保障関係経費の増大が避けられず、公共施設等の更新等に充当できる財源の確保が困難になることが想定されます。

また、地方交付税については、合併特例法による特例措置分の段階的な縮減が平成 27 年度から始まり、平成 32 年度には平成 26 年度との比較で約 25 億円の減額となる見込みです。



【歳入の推移】

出典：「平成 22 年～26 年度地方財政状況調査」



【歳出の推移】

出典：「平成 22 年～26 年度地方財政状況調査」

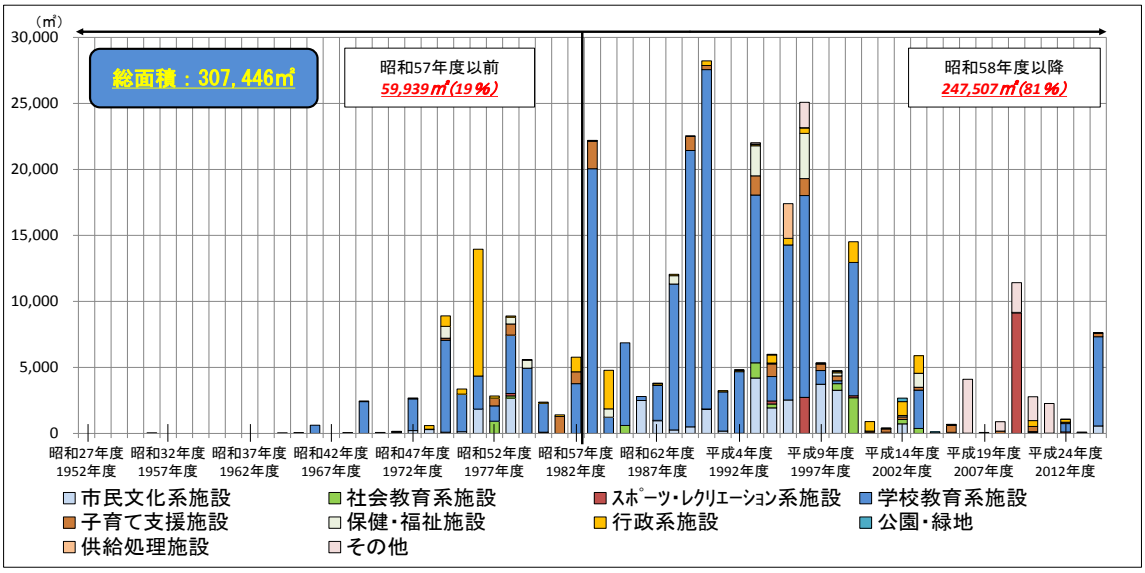
公共施設等の整備状況

【現状認識・課題】

本市の公共施設等は比較的新しい物が多いものの、老朽化は進んでおり、このまま老朽化が進むと、外壁や天井の劣化などにより安全性が低下することが懸念されます。

市民が安全・安心に公共施設等を利用することができる環境を整えるとともに、災害時等の拠点施設としての機能確保の観点からも、公共施設等の計画的な更新等や耐震化等を継続的に取り組む必要があります。

本市は固定資産台帳との整合性を図り、鉄筋コンクリート造の建築物については建築後 25 年程度で大規模改修、50 年程度で建替えを行うことを想定していることから、近い将来、昭和 50 年代後半から平成 10 年代にかけて整備してきた公共施設が一斉に更新等の時期を迎えることとなります。



【公共施設の建築年度別の延床面積】

分類	種別	施設数等
道路	一級市道	78 km
		987,329 ㎡
	二級市道	68 km
		368,039 ㎡
	自転車歩行者道	28 km
		160,276 ㎡
	その他市道	944 km
		4,280,908 ㎡
橋りょう		199 本
		4 km
		37,558 ㎡

分類	種別	施設数等
上水道	管路	128 km
	附帯施設	4 施設
		1,293 ㎡
下水道	管路	432 km
	附帯施設	4 施設
		1,998 ㎡
公園・緑地	公園・緑地	149 箇所
		1,212,802 ㎡

【インフラ資産の保有状況】

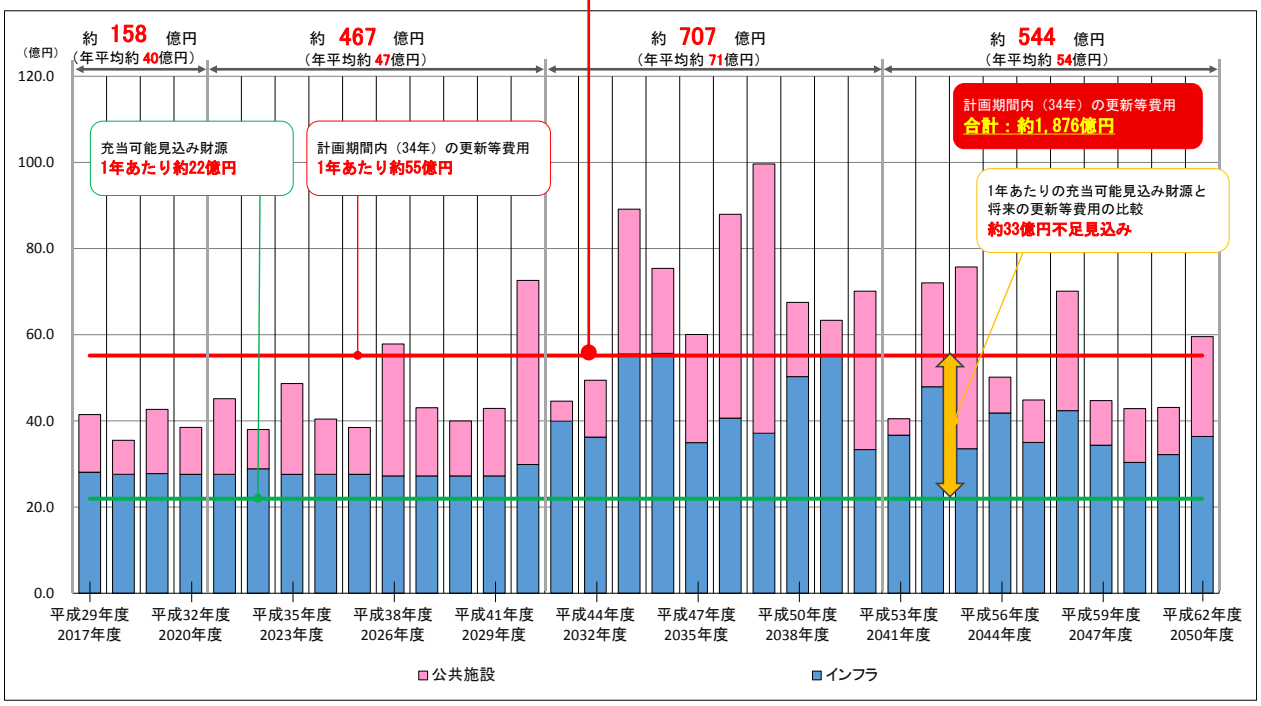
※平成 26 年度末時点（調査時）の数値です。
※公園・緑地は、建築物がない箇所も計上しています。

公共施設等の将来の更新等費用

【現状認識・課題】

公共施設等の将来の更新等費用の見通し結果より、現在保有する全ての公共施設等を維持し続けていくことは困難であるため、公共施設等の更新等や維持管理・運営に要する費用の抑制や平準化、公共施設の廃止を行うことにより、将来的な財政負担の軽減を図る必要があります。

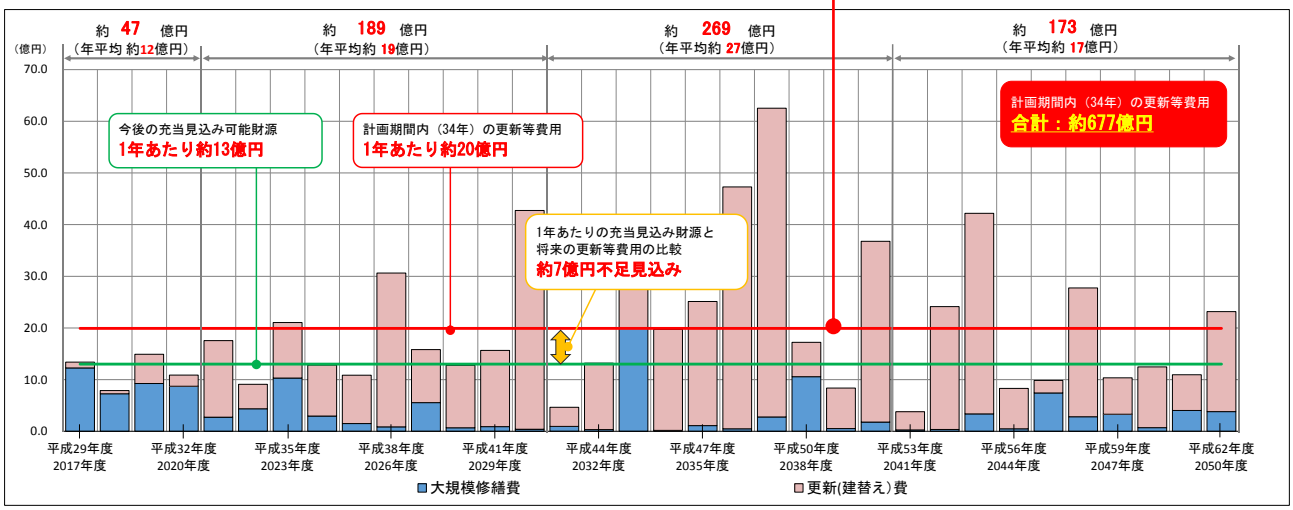
公共施設等の更新等に充当可能と見込める「１年当たりの財源」は、約 22 億円です。
今後の公共施設等の更新等に必要と見込まれる「１年当たりの更新等費用」は、約 55 億円です。
そのため、将来の公共施設等の更新等に必要となる費用として、今後 34 年間、
毎年度平均約 33 億円程度不足する見込みです。



【公共施設等の将来の更新等費用の推計】

※端数の処理の関係で合計値が一致しない場合があります。

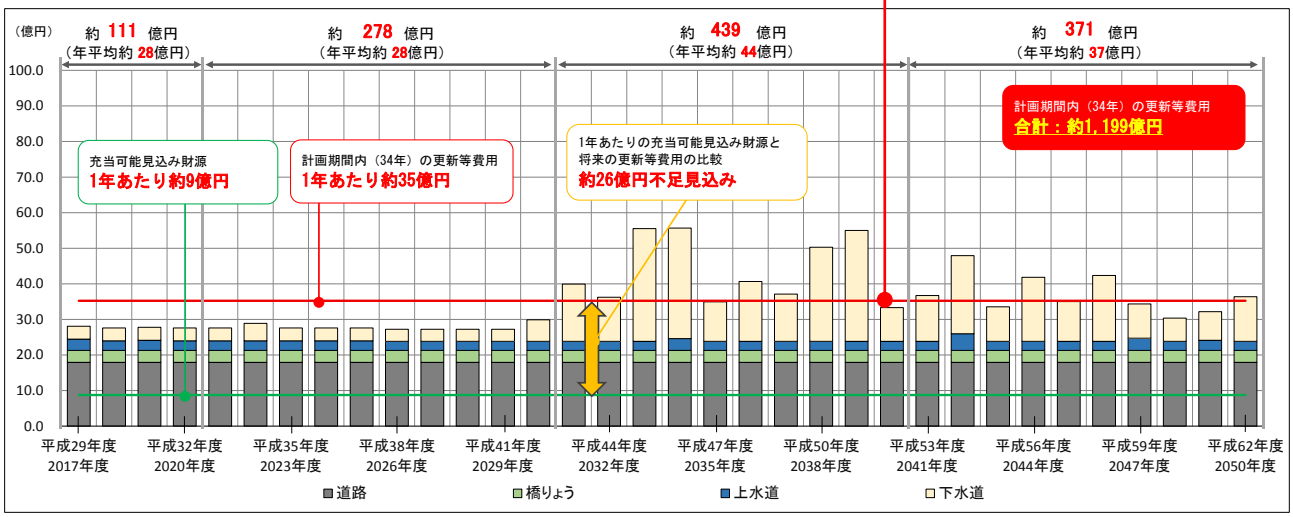
公共施設の更新等に充当可能と見込める「１年当たりの財源」は、約 13 億円です。
今後の公共施設の更新等に必要と見込まれる「１年当たりの更新等費用」は、約 20 億円です。
そのため、将来の公共施設の更新等に必要となる費用として、今後 34 年間、
毎年度平均約７億円程度不足する見込みです。



【公共施設の将来の更新等費用の推計】

※端数の処理の関係で合計値が一致しない場合があります。

インフラ資産の更新に充当可能と見込める「１年当たりの財源」は、約９億円です。
今後のインフラ資産の更新に必要と見込まれる「１年当たりの更新等費用」は、約 35 億円です。
そのため、将来のインフラ資産の更新に必要となる費用として、今後 34 年間、
毎年度平均約 26 億円程度不足する見込みです。



【インフラ資産の将来の更新費用の推計】

※端数の処理の関係で合計値が一致しない場合があります。

3．公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

公共施設等マネジメントの基本的な考え方

現状認識・課題を踏まえると、本市が保有している公共施設等を今後も維持し続けていくのは困難です。そのため本市では、自治体経営の視点から総合的かつ計画的に管理していく公共施設等マネジメントについての基本的な考え方を以下のとおり定めます。

将来のまちづくりを見据えた公共施設等マネジメント

「印西市総合計画（平成 24 年 3 月）」で定めている将来のまちづくりの視点のもと、「印西市都市マスタープラン（平成 25 年 3 月）」等を踏まえて、施設の再編整理や空きスペースの活用、民間技術を活用した施設の管理・運営等の公共施設等マネジメントに取り組みます。

市民ニーズに対応した施設整備・サービスの維持

現在の施設の利用状況及び将来の市民ニーズや社会情勢の変化も踏まえ、適切な施設の整備（新たに必要となる施設の整備や施設用途の変更など）や可能な範囲でのサービスの維持（施設のバリアフリー化、申請・届出手続きの電子化など）に努めます。また、公共施設はサービスを提供するための目的ではなく手段であることを踏まえ、施設の必要性そのものの検討にも取り組みます。

既存の公共施設等の長期利用・長寿命化

施設管理者による日常点検・診断を実施するとともに、公共施設等の機能低下の兆候を検出し、使用不可能な状態となる前に補修などを行う予防保全型の維持管理に取り組み、既存施設の長期利用に取り組みます。また、中長期的な視点に立った公共施設等の長寿命化計画の策定を推進します。

将来の更新等費用の抑制及び平準化

厳しい財政状況の中、公共施設等の更新等を確実に行うために、施設保有量の適正化や長寿命型改修、民間活用の手法を含めた維持管理・運営の効率化等を図り、将来の更新等費用の抑制及び平準化に努めます。

数値目標の検討

【公共施設】

現在保有する全ての公共施設の更新等を続けた場合、毎年度約 7 億円不足する見込みであり、充当可能財源内に収めるためには、延床面積を「約 34%」縮減する必要があります。

そのため、延床面積の縮減は「34%」（基準値は平成 26 年度末時点の延床面積 307,446 ㎡）を目標とします。

また、この数値目標のとおりに縮減した場合、市民サービスに大きな影響を与えるため、公共施設保有量の縮減と併せてソフト面での取り組みを推進し、維持管理費の縮減や充当可能財源の確保などを行うことにより、縮減目標の圧縮を目指します。

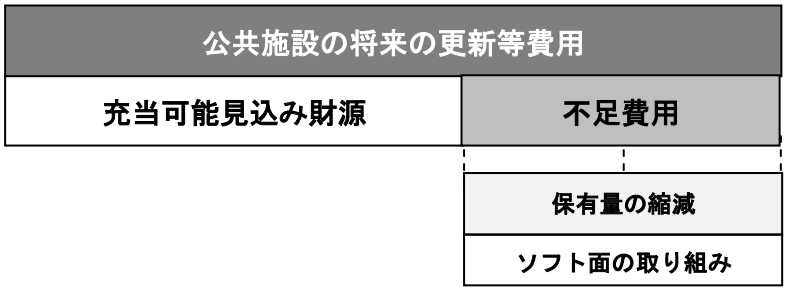
なお、新規で施設を整備する場合は、施設の統廃合を行い、市全体の施設総量（総延床面積）が増加しないようにします。

公共施設保有量（延床面積）を 34 年間で 34%縮減

ただし、社会情勢の変化や更新等費用の削減状況などを踏まえ、必要に応じて適切に数値目標を見直します。

＜ソフト面の取り組みによる削減方法例＞

- ○跡地等の未利用地の売却
- ○維持管理に関する業務委託の一括発注
- ○国庫補助、地方財政措置等の支援策の積極的な活用（充当可能財源の確保）
- ○受益者負担の見直し（充当可能財源の確保）
- ○指定管理者制度の導入
- ○PPP・PFI 手法の活用
- ○広域連携の検討　　等



【更新等費用縮減のイメージ】

【インフラ資産】

インフラ資産は、市民の生活を支えるライフラインであり、安全な暮らしを支える上で必要不可欠な施設です。

そのため、インフラ資産については目標値を設定せず、さまざまな手法により財政負担の軽減を図ることとします。

○　性能を可能な限り維持し、長期にわたり使用できるよう、事後保全から予防保全への転換などに取り組み、将来の更新等費用の抑制及び平準化を目指します。

○　未利用地については、売却を検討し、資産（土地）の減量化を進めます。　　等

４．公共施設等の管理に関する基本的な考え方

点検・診断等の実施方針

【公共施設】

○　施設管理者による点検・診断の実施、メンテナンスサイクルの構築
○　点検結果や修繕履歴等をデータベース等で記録し、次期点検等に活用

【インフラ資産】※公共施設と同様

○　施設管理者による点検・診断の実施、メンテナンスサイクルの構築
○　点検結果や修繕履歴等の情報を記録し、次期点検等に活用

維持管理・修繕・更新等の実施方針

【公共施設】

○　機能低下の兆候を検出し使用不可能になる前に修繕・更新等を行う「予防保全」へ転換
○　設備の更新や施設の修繕等の際に、省エネ設備の導入等を検討
○　施設の更新等の際に適正な規模を検討　／　○民間の技術やノウハウの活用を検討
○　未利用や不要となっている施設内のスペースや建物の、減築や用途変更を検討

【インフラ資産】

○　機能低下の兆候を検出し使用不可能になる前に補修・更新を行う「予防保全」へ転換
○　修繕・更新等の際には、将来の更新等費用の縮減を目的に施工方法や使用材料等を検討
○　民間の技術やノウハウの活用を検討

安全確保の実施方針

【公共施設】

○　日常点検等より、危険性が認められた施設については、安全確保の対策を最優先に実施
○　施設の老朽化や利用状況、優先度を踏まえ、改修、建替え、廃止等を検討
○　安全・安心で利用しやすい施設とするためバリアフリー化などの機能強化を実施

【インフラ資産】

○　適切な更新等の実施による安全の確保

耐震化及び長寿命化の実施方針

【公共施設】

○　市民ニーズや点検結果等に基づき耐震化の検討・耐震性の強化
○　今後も保有していく施設を対象にした長寿命化の実施

【インフラ資産】

○　点検診断にもとづく耐震性の強化
○　種別毎の特性を踏まえた長寿命化の実施

統合や廃止の推進方針

【公共施設】

○　利用が見込めない施設や借地利用施設等については統廃合を検討
○　新規整備を行う場合は、統廃合等により施設総量の増加を抑制
○　統廃合を検討する際は、将来的な財政負担に留意しつつ公共交通機関の充実・駐車場の確保等を検討
○　施設の廃止により生じる跡地は原則として売却し公共施設等への充当可能財源の確保

【インフラ資産】

○　中長期的な視点を持って必要な整備を計画的に実施

総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

○　職員の意識向上を目的とした研修会等の定期的な実施
○　取組状況や検討過程等を広報紙やホームページ等にて報告

５．推進体制と進行管理

全庁的な取組体制の構築

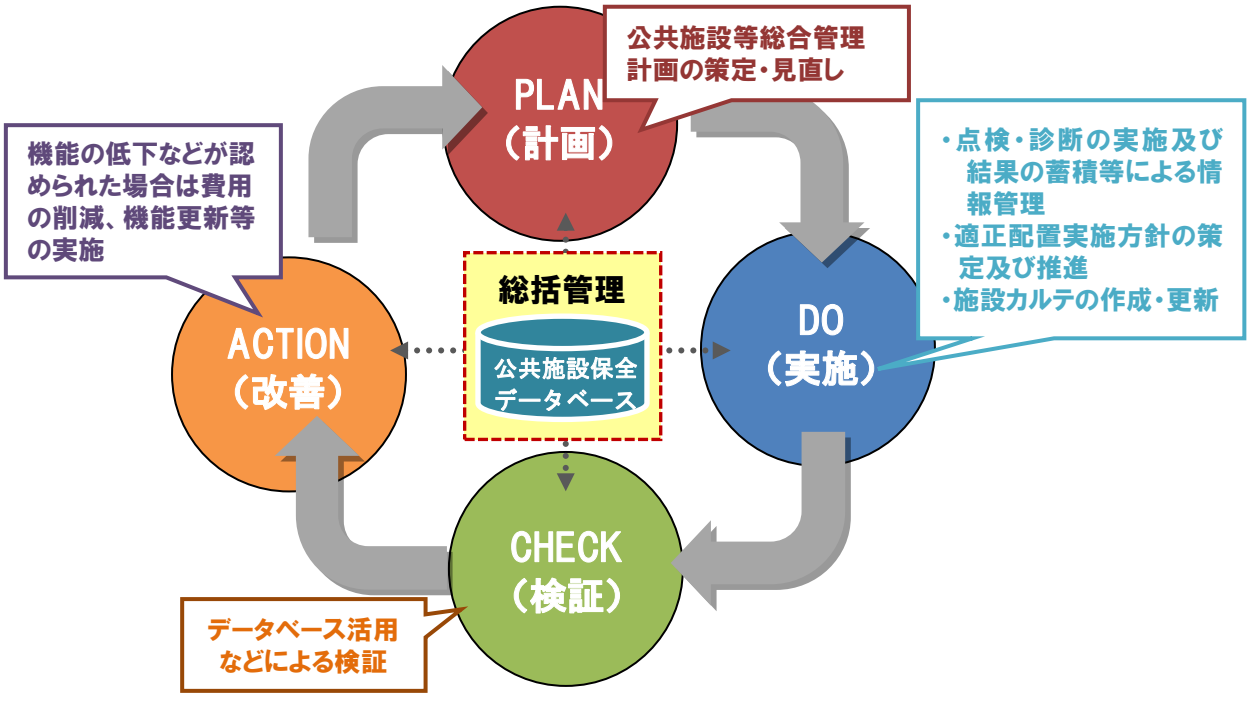
○　専任部署が所管課ごとに保有する公共施設の情報を共有する中で一元管理し、市全体における「全体適正化」の視点で、全庁的な取組体制を構築します。
○　公共施設マネジメントの推進に当たっては、他部門との密接な連携のもと、事業優先順位等を検討します。

情報管理及び共有の方策

○　各施設の所管課から修繕・更新等の履歴の情報を専任部署に集約し、一元的な情報管理のもとでデータベースを滞りなく更新することにより、常に最新の状態に保ちながら庁内での情報共有を図ります。
○　一元化されたデータから、施設の利用状況や修繕履歴、点検結果等を把握するとともに、施設の長寿命化計画策定のための基礎情報としての活用や、余剰施設の抽出、組織の枠を超えた再編・再配置に向けた検討を行います。
○　公共施設等マネジメントの基礎資料となる施設カルテを 3 年に一度作成・更新を行い、定期的な情報提供を実施します。

フォローアップの実施方針

○　PDCA サイクルにより、進捗管理や計画・取り組みの見直しを行います。



【フォローアップの実施イメージ】