

この調査結果を受けて、印西市では将来を見据えた公共施設の計画的かつ総合的な管理を推進する必要があるため『公共施設等総合管理計画』（※）の策定に向けて準備を進めています。（※）出典：「公共施設等の総合かつ計画的な管理の推進について」（平成 26 年 4 月 22 日・総務大臣通知）

～公共施設等総合管理計画の項目～

一. 公共施設等の現況及び将来の見通し

- (1) 老朽化の状況や利用状況をはじめとした公共施設等の状況
- (2) 総人口や年代別人口についての今後の見通し（30 年程度が望ましい）
- (3) 公共施設等の維持管理・修繕・更新等に係る中長期的な経費の見込みやこれらの経費に充当可能な財源の見込み等

二. 公共施設等の総合かつ計画的な管理に関する基本的な方針

- (1) 計画期間
- (2) 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策
- (3) 現状や課題に関する基本認識
- (4) 公共施設等の管理に関する基本的な考え方
 - ①点検・診断等の実施方針
 - ②維持管理・修繕・更新等の実施方針
 - ③安全確保の実施方針
 - ④耐震化の実施方針
 - ⑤長寿命化の実施方針
 - ⑥統合や廃止の推進方針
 - ⑦総合かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針
- (5) フォローアップの実施方針

三. 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

上記「二. 公共施設等の総合かつ計画的な管理に関する基本的な方針」中（3）及び（4）の各項目のうち必要な事項について、施設類型（道路、学校等）の特性を踏まえて定めること。なお、個別施設計画との整合性に留意すること。

出典：「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」（総務省 平成 26 年 4 月 22 日）

市有建築物の現況調査業務
調査報告書（概要版）

作成 平成 27 年 3 月

印西市 総務部行政管理課
都市建設部営繕課

〒270-1396 千葉県印西市大森2364-2

電話 0476-42-5111（代表）



印西市マスコットキャラクター

いんざい君

印西市 市有建築物の現況調査業務

— 調査報告書(概要版) —

【調査目的】

この調査は、今後の公共施設等総合管理計画の策定及び保安全管理の在り方の検討に活用することを目的として実施したものです。

【調査内容】

～人口動態並びに今後の見通しによる分析～

国勢調査や公有財産台帳(H26.3 末時点)等のデータや財政の実績から、住民一人あたりの公共施設の延床面積等について分析しました。

～施設の経年や劣化状況からの分析～

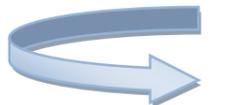
公共施設の建築年月日をもとに、経過年数の状況を分析しました。

～今後の修繕及び改修経費の見込みなどの財政負担に関する分析～

公共施設の将来の 50 年間にわたり支出が見込まれる公共施設の更新費用(毎年の建替え費用及び大規模修繕費用の合計)を推計しました。

【調査結果の概要】

- ・印西市においては、昭和 59 年の千葉ニュータウンまちびらき等を契機として、集中的かつ継続的に公共施設の新規投資が行われてきましたが、こうした公共施設が今後 50 年の間に大規模修繕及び建替えの時期を迎えることが予測されます。
- ・今後 50 年間の建替え費用及び大規模修繕費用の総額は 1,253 億円であり、1 年あたりの平均額では 25 億円の費用が必要です。したがって、現在保有している全ての市有建築物を更新し続けるためには、**5 倍**の更新費用が必要となります。



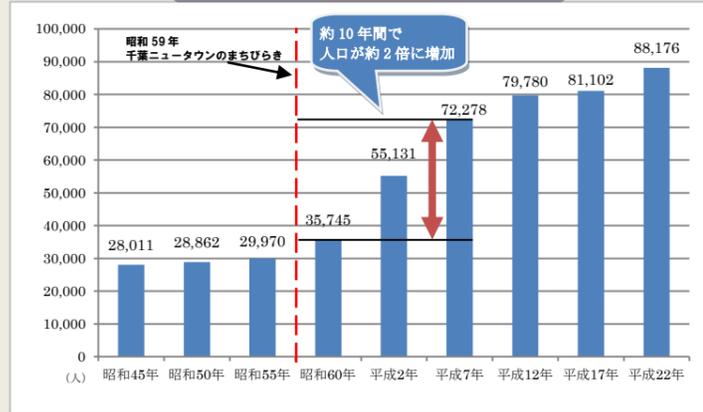
詳細は次のページより

人口動態並びに今後の見通しによる分析

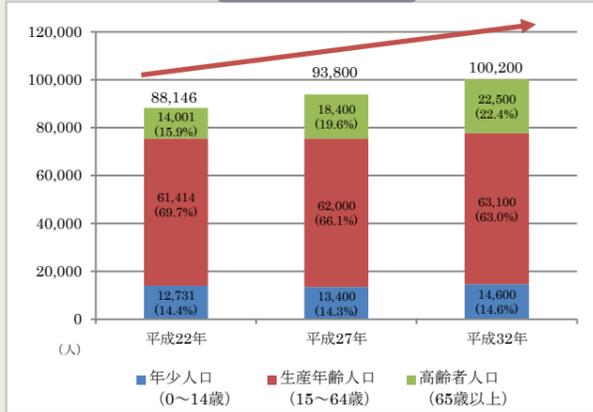
【将来人口の見通し】

・総人口は千葉ニュータウンのまちびらき以降急激に増加し**平成 32 年(推計値)においても増加**が予測されます。

昭和 45 年～平成 22 年の人口推移



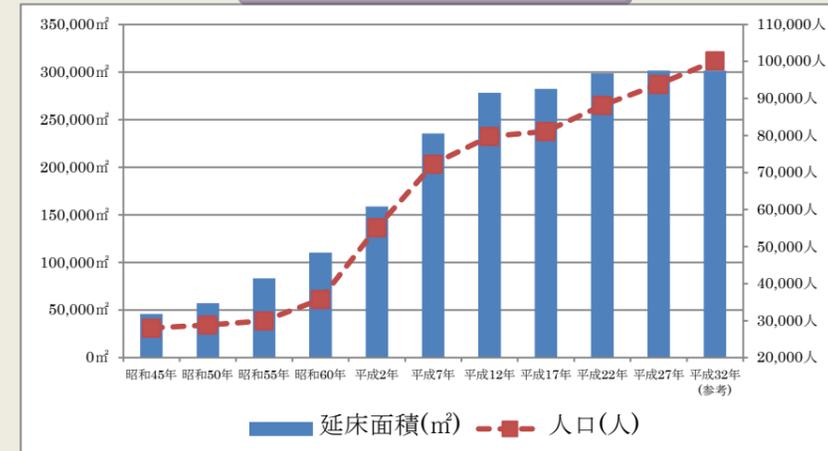
将来人口の見通し



【住民一人あたり延床面積(公共施設)の分析】

・公共施設の延床面積は人口とともに増加しており住民一人あたりの延床面積は**全国平均値とほぼ同水準**です。

公共施設の延床面積と人口の状況



住民一人あたり延床面積

年	延床面積 (㎡)	人口(人)	住民一人あたり延床面積 (㎡/人)
昭和45年	46,112	28,011	1.65
昭和50年	57,386	28,862	1.99
昭和55年	83,246	29,970	2.78
昭和60年	110,396	35,745	3.09
平成2年	158,757	55,131	2.88
平成7年	235,418	72,278	3.26
平成12年	278,161	79,780	3.49
平成17年	282,294	81,102	3.48
平成22年	298,792	88,146	3.39
平成27年	301,384	93,800	3.21
平成32年(参考)	301,384	100,200	3.01

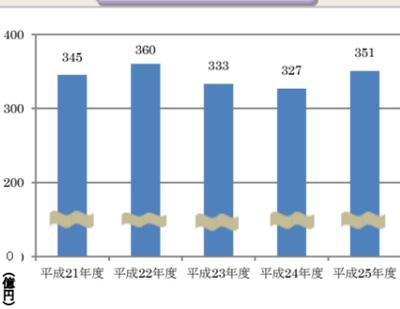
印西市(平成27年の値) **3.21 (㎡/人)**
 全国平均値(※) **3.42 (㎡/人)**

(※) 東洋大学 PPP 研究センター「全国自治体公共施設延床面積データ」

【財政分析】

・**扶助費が増加傾向**にあることに対し**投資的経費は平成 23 年度以降、概ね同水準**にて推移しています。
 ・投資的経費に占める**建築物系の公共施設に係る歳出は約 5 億円**(平成 24 年度及び平成 25 年度の2カ年平均)です。

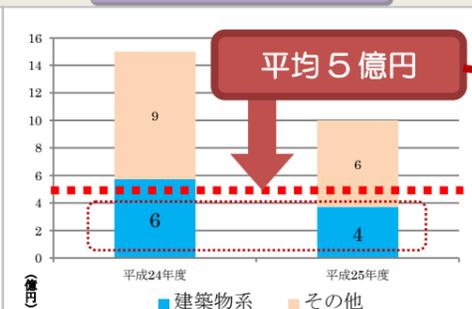
歳入の現状と実績



人件費,扶助費,投資的経費の比較



工事請負費関係の歳出実績

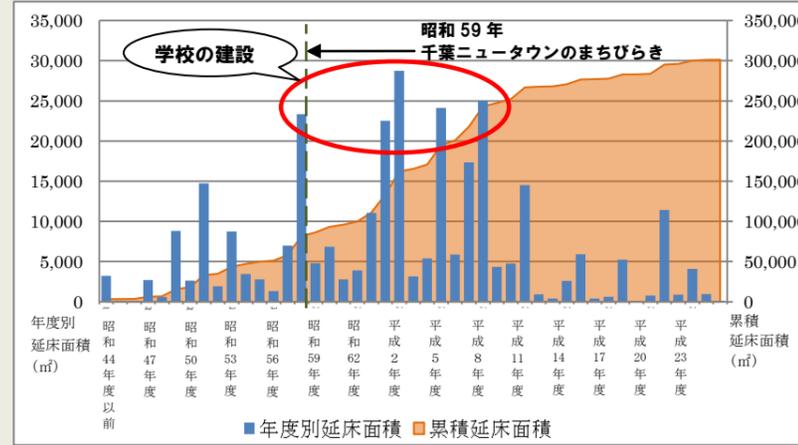


「その他」は道路や公園整備に係る土木費及び災害復旧費関連費等を指します。

施設の経年や劣化状況からの分析

【建築年度別の公共施設延床面積】

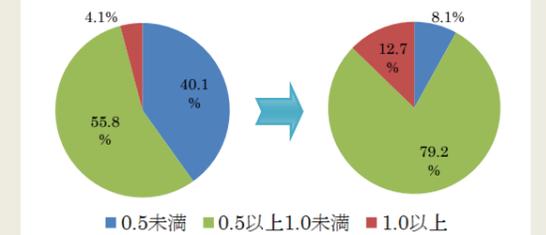
・延床面積が多い年は、昭和 59 年の千葉ニュータウンのまちびらき前後で、**主に学校の建設**が行われた年です。
 ・**約 10 年後**には、**老朽化率が急激に上昇**する傾向があります。



老朽化率 = 経過年数 ÷ 耐用年数

平成 26 年度の老朽化率

平成 36 年度の老朽化率

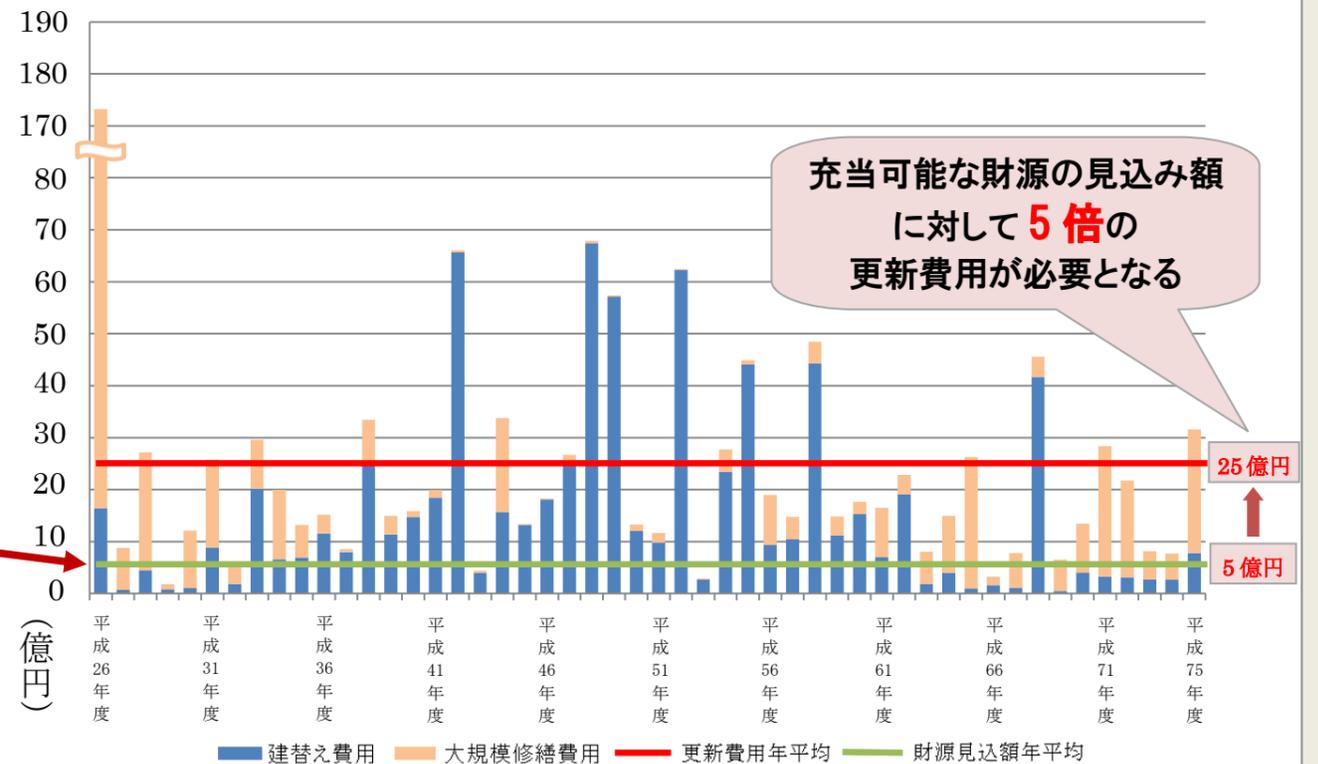


今後の修繕及び改修経費の見込みなどの財政負担に関する分析

【維持更新費用の推計結果】

・現在保有している全ての市有建築物を更新し続けるためには財源見込み額に対して**5 倍の更新費用が必要**となります。

【将来 50 年間の更新費用 ※維持管理費を含まない】
 推計結果：合計 1,253 億円 ・ 年平均 25 億円
 (平成 25 年度までの更新費用試算額 164 億円を平成 26 年度に計上)



充て可能な財源の見込み額
 に対して**5 倍**
 更新費用が必要となる