

# みんなで考える公共施設の未来

～白井市公共施設等総合管理計画<2017～2056>(改定素案)～



白井市 総務部公共施設マネジメント課

動画をご覧いただき、ありがとうございます。

この動画では、「みんなで考える公共施設の未来」というテーマで、白井市の公共施設等総合管理計画の改定素案について、約20分でご説明します。

近年、公共施設を取り巻く状況はますます厳しくなっています。しかし、そのような中でも、市は、さまざまな課題を解決し、市民の皆さまへのサービスをこれからも維持・向上させていきたいと考えています。

そこで今回、計画の改定に向けた「素案」を作成しました。

今後、この素案について市民の皆さまからご意見をいただく「パブリックコメント」を実施し、そのご意見を反映して「改定案」をまとめていく予定です。

## 動画の構成

### 1. 公共施設等総合管理計画（改定素案）の概要

### 2. パブリックコメント（意見公募）の実施

本動画は、「白井市公共施設等総合管理計画<2017～2056>（改定素案）」に基づいて作成しています

はじめに、「公共施設等総合管理計画（改定素案）」の概要についてご説明します。

続いて、令和8年2月7日から3月8日までの期間で実施するパブリックコメント（市民の皆さまからご意見を募集する取り組み）についてご案内します。

## 1. 公共施設等総合管理計画（改定素案）の概要

それでは、「公共施設等総合管理計画改定素案」の主な内容についてご説明します。

## 公共施設等とは



### 公共施設等とは？

小中学校や市役所庁舎、文化センター、図書館、公民館などの建築系公共施設と、道路、橋りょう、公園、上下水道などのインフラ系公共施設、市が保有する土地のことです。



### 公共施設マネジメントとは？

時代のニーズに合った市民サービスとは何かを考え、公共施設等の見直しを行う取組です。

- 単に「施設を残す」「施設をなくす」という二極化の議論ではありません。
- **公共施設で実施されている市民サービス全体を捉え、将来に向かって長期的な視点で検討します。**
- 建物をどう扱うかのみならず、公共施設で**実施されている機能をどのように最適化できるか**について考えます。

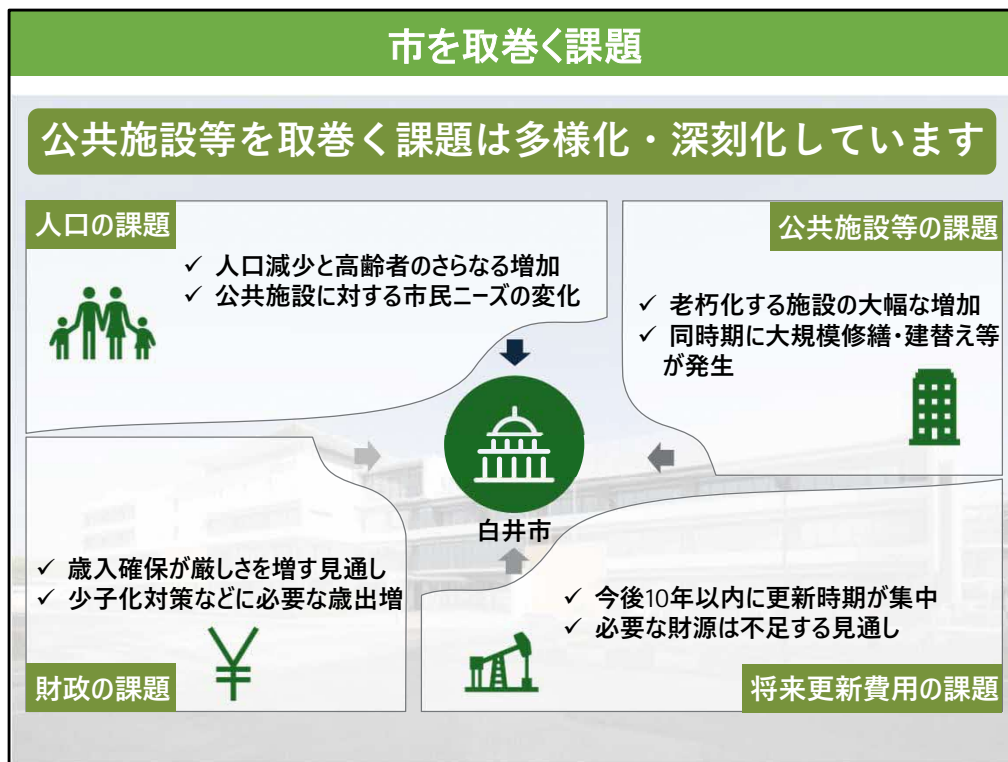
計画名にある「公共施設等」とは何を指すのでしょうか。

「公共施設等」には、皆さまが普段利用している小中学校や市役所、文化センター、図書館、公民館などの建物のほか、道路や橋、公園、上下水道といったインフラ、そして市が所有している土地も含まれます。

そして、この計画は白井市の「公共施設マネジメント課」が作成しています。

また、「公共施設マネジメント」とは何でしょうか？ これは、時代に合わせて市民サービスのあり方を考え、公共施設の使い方やあり方を見直していく取組です。単に「施設を残す」か「なくす」という議論ではありません。

公共施設には、例えば学校や市役所などの建物（ハード）と、そこで行われている教育や行政サービス（ソフト）の両方があります。この計画では、建物そのものをどうするかだけでなく、そこで提供しているサービスや機能を、どうすればより良くできるかについても一緒に考えていきます。



今回公共施設等の管理計画を見直すにあたり、市はどのような課題に直面しているのでしょうか。

まずは、人口の課題です。

市の総人口は、既に減少に転じています。

年齢の構成も大きく変わります。

例えば、昭和55年ごろは、市民の約3人に1人が15歳未満の子どもでしたが、約20年後には市民の約3人に1人が65歳以上の高齢者になると見込まれています。

このような人口構造の変化によって、公共施設に対する市民のニーズも大きく変わっていきます。

次は財政の課題です。

人口が減ると、市の収入（税収など）が減り、必要なお金を集めるのが難しくなります。

一方で、少子化対策や物価の上昇などにより、市が支出しなければならないお金は増えていく見込みです。

また、公共施設等に目を向けてみます。

市では、昭和54年の北総鉄道開通により、ニュータウン地区に多くの方が住むようになり、人口が急増しました。

そのため、昭和50年代から平成初期にかけて、学校やさまざまな公共施設を短

期間でたくさん作りました。

しかし、それから30年以上が経ち、今では多くの公共施設が老朽化しています。

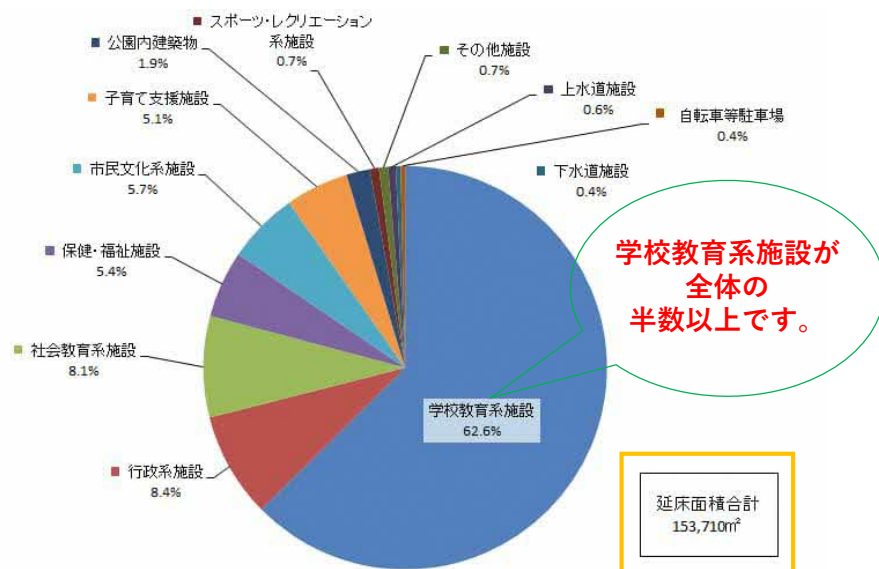
また、これらは同じ年代に建てられたため、今後、同じタイミングで大規模な修繕や建て替えが必要になることが予想されます。

そのため、必要なお金も一度に多くかかる見通しです。

このように、市の公共施設等を取巻く課題は多様化・深刻化しています。

## 公共施設等の現況

■建築系公共施設の用途分類別・延床面積（令和6年度末時点）



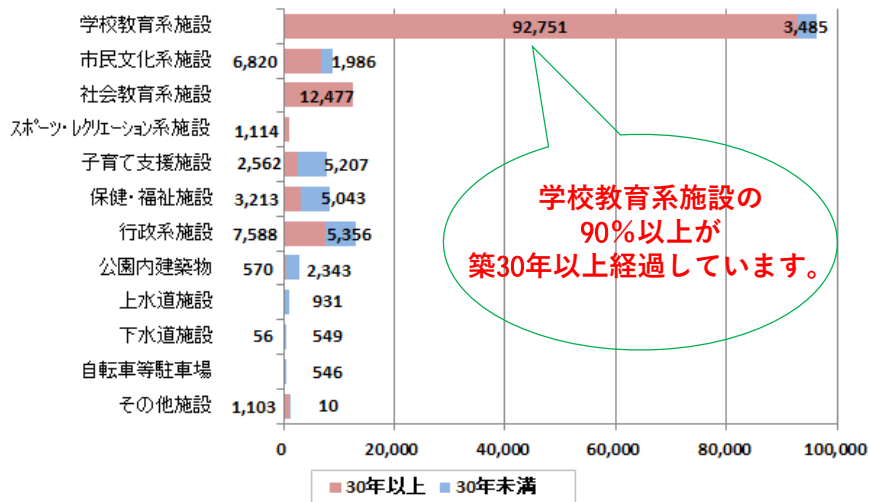
それでは、もう少し具体的に、市の公共施設の現状について見ていきましょう。こちらのグラフは、令和6年度末時点での、建物としての公共施設（建築系公共施設）を、学校教育や保健福祉など、用途ごとに分けて、その延床面積がどれくらいあるかを示しています。

市の建築系公共施設の延床面積は、令和6年度末で約15万3千平方メートルです。この中で一番大きな割合を占めているのは、小中学校などの「学校教育系施設」で、全体の62.6%、つまり半分以上を占めています。

次に多いのは、市役所などの「行政系施設」で8.4%、その次が公民館、図書館などの「社会教育系施設」で8.1%となっています。

## 公共施設等の現況

■建築系公共施設の建築年度別・用途分類別延床面積（令和6年度末時点）



こちらのグラフは、令和6年度末時点での公共施設を、用途ごとに分けて、それぞれの建物がどれくらいの築年数になっているかを示したものです。先ほどもご説明した通り、市では小中学校などの「学校教育系施設」の建物が最も多いのですが、そのうち90%以上が、建てられてから30年以上経っていることが分かります。

また、公民館や図書館などの「社会教育系施設」や、市民プールなどの「スポーツ・レクリエーション系施設」では、すべての施設が築30年を超えています。



## 公共施設等の現況

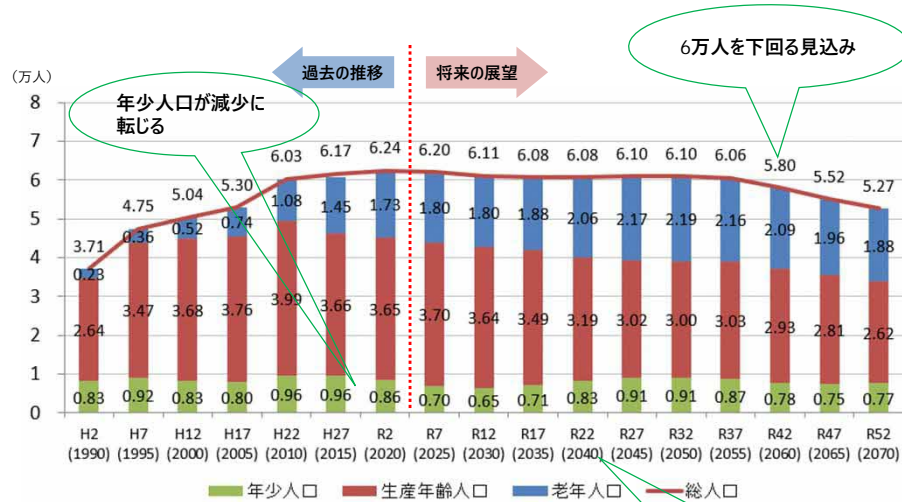
### ■インフラ系公共施設（令和6年度末時点）

分類	数量	備考
道路	路線数1,510本、延長約341km、 舗装率81.3%（延長）	
橋りょう	75橋	隣接市管理の8橋を含む
上水道	延長約101km	
下水道	管きょ延長（汚水）：約172km、 （雨水）約67km	マンホールポンプ場20か所を含む
公園	都市公園：154か所、64.8ha	緑地44箇所、 緑道7箇所を含む

インフラ系公共施設には、市が管理する道路、橋りょう、上水道、下水道、そして公園が含まれています。  
それぞれの数はこちらのとおりです。

## 人口の見通し

### ■白井市の人口推計



出典：令和2年までは国勢調査、令和7年度以降は、白井市「人口推計報告書」(令和6年12月)における将来推計値による。

こちらは、市のこれまでの人口の推移と、これからの予測を示したグラフです。市の人口は、昭和54年に千葉ニュータウンへの入居が始まってから急速に増え続け、令和2年には約6万2千人に達しました。

しかし、今後は、徐々に人口が減っていくと見込まれています。令和42年には6万人を下回り、令和52年には約5万3千人になると予想されています。

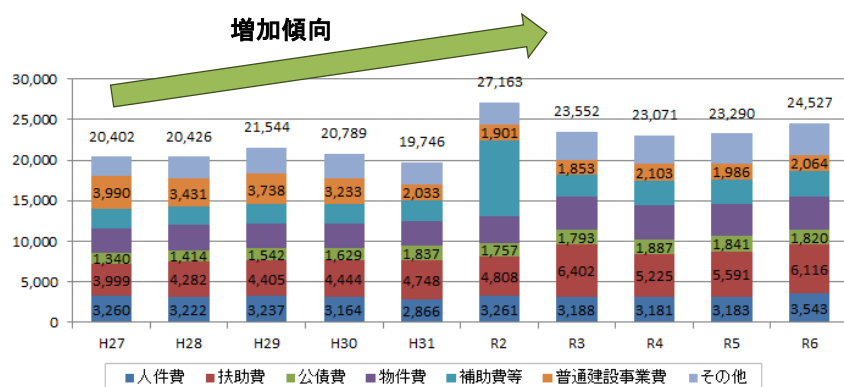
また、年齢ごとの人口の変化も見てください。

「年少人口（15歳未満）」「生産年齢人口（15歳から64歳）」「老年人口（65歳以上）」の3つに分けて見ると、年少人口は平成27年をピークに減少し始めました。

一方で、老年人口の割合は、令和2年には27.7%、つまり市民の約4人に1人ですが、令和22年には33%を超え、市民の約3人に1人になると見込まれています。

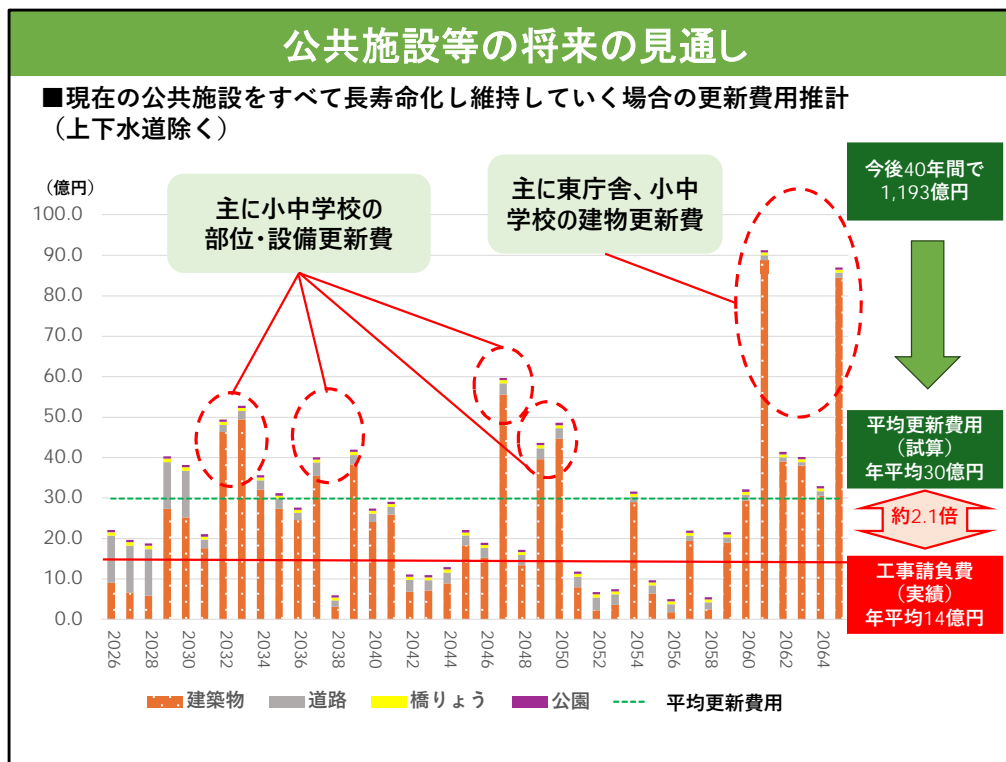
## 市の財政状況

### ■財政（歳出総額の推移）



平成27年度から令和6年度までの間で、義務的経費のうち、  
人件費は9%増、扶助費は53%増、公債費は36%増

次に、市のお金の使い道（歳出）は、どうなっているのでしょうか。  
グラフをご覧くださいと分かるように、市の歳出は年々増えてきています。  
特に、平成27年度から令和6年度までのあいだで、法令などによって支払いが義務付けられている「義務的経費」が大きく増えています。  
たとえば、市の職員等に支払う「人件費」は9%増加しました。  
また、福祉手当や生活保護費、給付金などの「扶助費」は53%、市が借りたお金の返済にあたる「公債費」は36%増えています。  
これらは簡単に減らすことができない支出であり、市の財政にとって大きな負担となっています。



市では、今あるすべての公共施設をできるだけ長く使い続けるために将来必要な費用を試算しました。この計算には、上下水道のように独立採算で運営されている施設は含めていません。

公共施設を建物の修理や機能の向上など、長く使えるようにする長寿命化対策をした場合、今後40年間で合計1,193億円かかると見込まれています。

特に多くの費用がかかるのは、小中学校の部位や設備の更新、市役所東庁舎や小中学校の建物の更新などです。

この1,193億円を40年で平均すると、毎年約30億円が必要になります。

一方、令和元年度から令和6年度までの6年間の工事請負費の平均は、1年あたり約14億円でした。

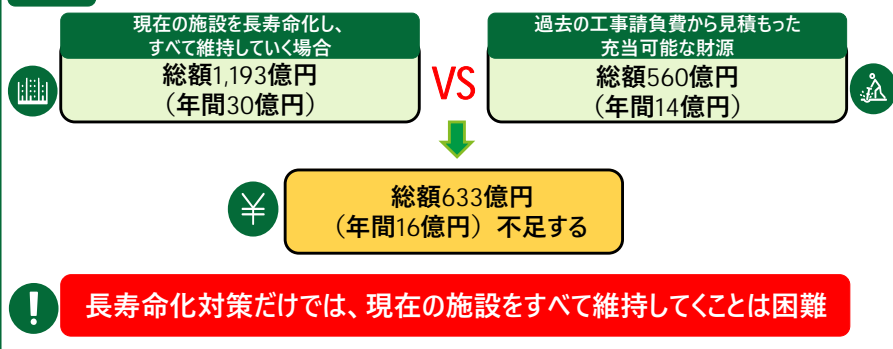
つまり、今後必要になる工事費は、これまでの約2.1倍に増える見込みです。

このように、今後の公共施設の維持には、今まで以上に多くのお金が必要となるため、財源の確保が重要な課題となっています。

## 財源の不足

### ■財源の不足に関する課題

#### 課題

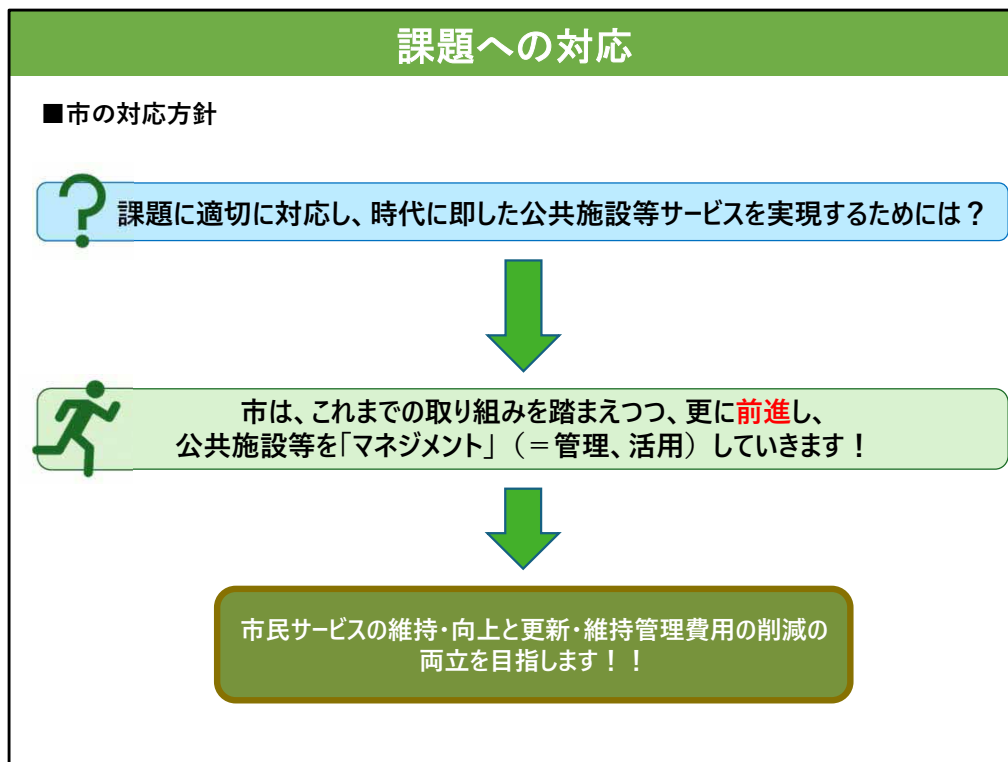


改めてになりますが、現在の施設を長寿命化して維持していくためには、今後40年間で合計1,193億円必要です。

しかし、過去の工事費から見積もると、使える財源は40年間で合計560億円しかありません。

つまり、40年間では合計633億円も足りない計算になります。

このように、長寿命化対策をしても、今あるすべての施設を維持し続けることは、難しい状況です。



これまでご説明してきたように、市はさまざまな課題がある中で、これからどのように公共施設やサービスを提供していけば良いのでしょうか。もちろん、今までと同じように、市民の皆さまが「安全で安心して利用できる公共施設」を維持し、安定したサービスを続けていくことは、市の大切な使命であり責任です。

今回の計画の改定では、これまでの取り組みを踏まえつつ、さらに一步前進して、「公共施設のマネジメント（管理や活用）」に力を入れていきます。それによって、ただ単に施設の維持や更新にかかる費用を減らすだけでなく、市民サービスの質を保ち、さらに向上させていくことも目指します。この考え方が、今回の計画の中心となっています。

## 公共施設等マネジメント目標

### ■公共施設等マネジメント目標

#### 目標その1

時代の変化に合った公共施設の最適配置

#### 目標その2

将来の更新に対する計画的な取組

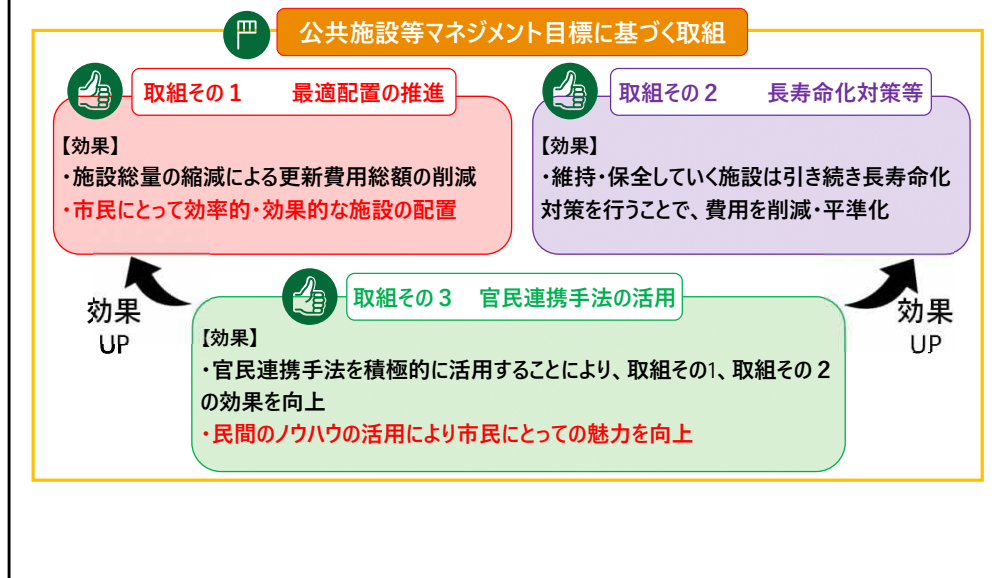
#### 目標その3

官民連携手法を活用した地域の活性化

そこで、市の目指す将来像を実現するために、本計画における目標を  
①時代の変化に合った公共施設の最適配置  
②将来の更新に対する計画的な取組  
③官民連携手法を活用した地域の活性化  
とします。

## 取組その1 最適配置の推進

### ■公共施設等マネジメント目標に基づく取組



さらに、これらの目標を達成するための具体的取組として、最適配置の推進では、施設総量を減らすことによる更新費用の削減と市民の皆様にとって効率的・効果的な施設の配置の両立を目指していきます。

また、その結果、今後も維持保全していく施設については、引き続き長寿命化対策等を行うことで、費用を削減・平準化していきます。

さらに、官民連携手法を積極的に活用することにより、最適配置の推進と長寿命化対策の効果を上げるとともに、民間のノウハウの活用により市民の皆様にとっての魅力の向上を行っていきます。



## 取組その1 最適配置の推進



### 最適配置とは？

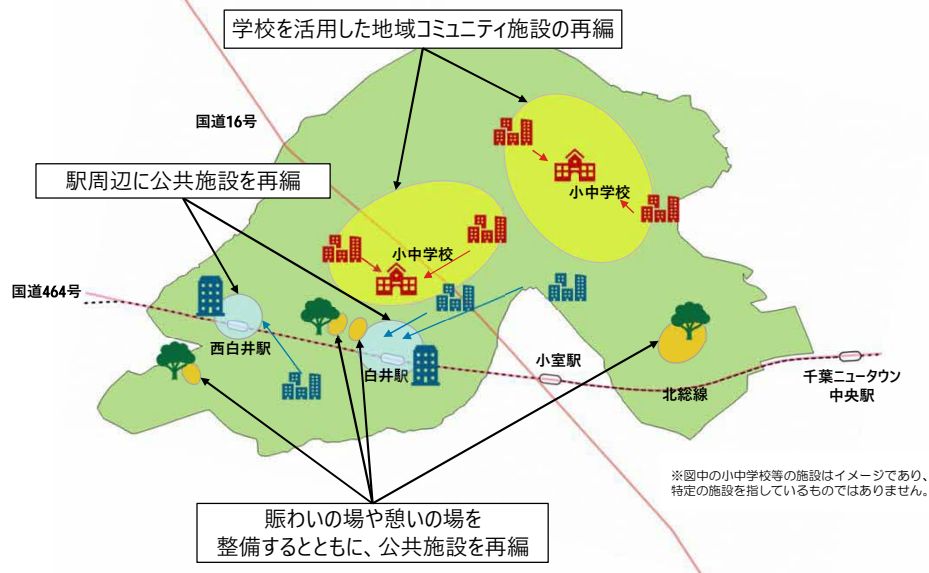
- ✓ 市民の皆様や地域に必要な施設の機能を再検討したり、地域特性を考慮した施設配置の再検討を進めることで、**市民サービスの維持・向上と施設総量の縮減の両立**を図る取組です。
- ✓ 複数の公共施設を1つにまとめる集約化や複合化、場所に移転、用途の変更等を伴う公共施設の最適配置を推進することで、施設の量を減らすことが可能です。
- ✓ 公共施設の最適配置は単に費用削減だけでなく、**市民サービスの維持・向上も目的**としています。

1つ目の取組は、「公共施設の最適配置」の推進です。

「最適配置」とは、市民の皆さまや地域にとって本当に必要な施設や機能を見直し、地域ごとの特徴を考えながら、施設の場所や使い方を再検討することです。例えば、いくつかの公共施設を1つの建物にまとめたり、施設を別の場所に移したり、用途を変えたりすることで、施設全体の数を減らすことができます。これは、単に施設の数減らして施設にかかる費用を減らすだけが目的ではありません。市民サービスの質を保ち、さらに良くすることも大切な目的です。

## 取組その1 最適配置の推進

### ■最適配置のイメージ



「最適配置」のイメージについてご説明します。

市全体や市外からも利用されるような施設は、白井駅や西白井駅など、交通の便が良く、利用しやすい場所に設置することを考えます。

一方、地域ごと（たとえば小学校区など）のコミュニティに必要な施設は、その地域に合った場所に配置します。

その際には、小中学校などの学校施設をうまく活用することも検討します。

さらに、自然環境を活かした賑わいの場や憩いの場を整備し、地域の産業を多様化させることで、地域経済を活性化することも目指します。

最近では、少子高齢化が進み、価値観も多様化し、デジタル技術も発展しています。こうした時代の変化に対応するため、今ある施設の形にこだわらず、さまざまな工夫をしながら、市の未来を見据えて、公共施設の最適配置を進めていきます。

## 取組その1 最適配置の推進

### ■基本的な方向性

1. 新たな公共施設は原則として建設しません ※移転や集約により新たに整備する場合は除きます
2. 施設の機能と建物等を切り離し、二軸での評価を行い、今後の方向性について検討します
3. 効率的かつ効果的な機能の配置により、市民サービスの向上を目指します
4. 官民連携手法を積極的に活用します
5. 学校教育施設を活用します

### ■市民参加



- ✓ 総合計画のエリア価値向上を目指す各種事業と連携し、**市民の意見を聞きながら進めます。**
- ✓ 特に、小中学校やコミュニティ施設など地域密着型の公共施設で、集約・複合化・移転・用途変更など市民生活への影響が大きい場合は、市の方針を示しつつ**市民の意見を反映させて検討します。**

最適配置は、本計画に併せて策定する公共施設の最適配置基本方針に基づいて行います。

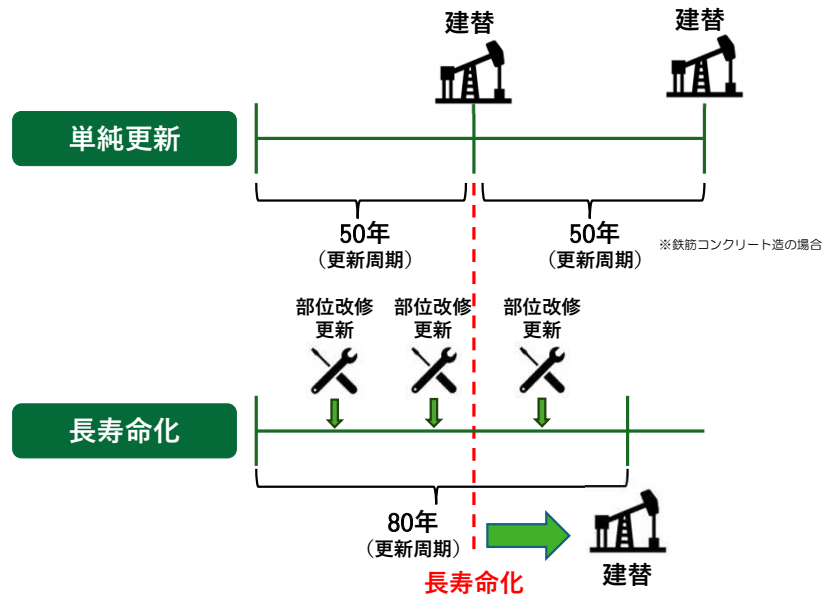
基本的な方向性は、ご覧の通りです。

最適配置は、総合計画のエリア価値向上を目指す各種事業と連携し、市民の皆さまの意見を聞きながら進めていきます。

特に、小中学校やコミュニティ施設など地域密着型の公共施設で、市民生活への影響が大きい場合は、市の方針を示しつつ、皆様の意見を反映させて検討します。

## 取組その2 長寿命化対策等

### ■施設の長寿命化対策のイメージ



2つ目の取組は長寿命化対策等についてです。

公共施設の耐用年数を50年と仮定する場合、単純に考えると50年ごとに建て替えが必要になります。

しかし、定期的に建物の一部を改修したり、設備を新しくしたりすることで、建物をより長く使うことができます。

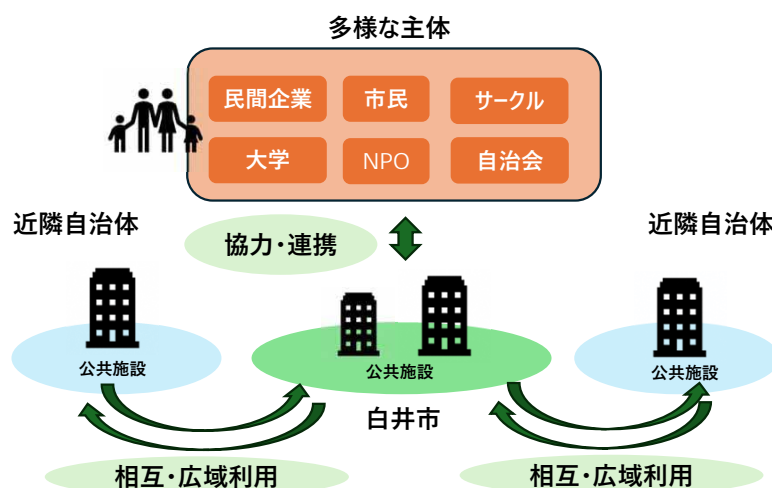
もし建物の寿命を80年まで延ばせれば、建て替えの回数も減らすことができます。

このように、長寿命化を進めることで、維持や更新にかかる費用を減らし、支出も安定していくようになります。

そして、安全面や建物の機能も保つことができます。

### 取組その3 多様な場面での官民連携手法の積極的活用

#### ■多様な主体との連携強化のイメージ



3つ目の取組、多様な場面での官民連携手法の積極的活用として、多様な主体との連携強化のイメージをご説明します。

これは、市が公共施設を運営するにあたり、市民の皆さまや民間企業など、様々な立場の方と協力していくことを意味します。

たとえば、民間企業の知識や技術を活かして、地域のニーズに合った行政サービスを提供したり、地域の拠点となる施設をもっと活気のある場所にしていくことを目指します。

また、近隣の自治体とも協力して、公共施設をお互いに利用し合ったり、広い範囲で使えるようにすることも進めていきます。

こうした連携によって、行政サービスの質を高め、運営の効率化も図っていきます。

## 2. パブリックコメント（意見公募）の実施

最後にお知らせです。  
本動画の公開とあわせて、パブリックコメントも行っています。  
皆さまのご意見を広く募集していますので、ぜひご意見をお寄せください。

## パブリックコメント(意見公募)

### ■パブリックコメントの実施について

募集期間	令和8年2月7日(土)から3月8日(日)まで
意見を提出いただける方	市内に在住、在勤及び在学の人
資料の閲覧場所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市ホームページ</li> <li>・公共施設マネジメント課窓口(市役所本庁舎3階)</li> <li>・情報公開コーナー(市役所東庁舎1階)</li> <li>・各センター(西白井複合センター、白井駅前センター、桜台センター、富士センター、白井コミュニティセンター、福祉センター、公民センター、西白井コミュニティプラザ)</li> <li>・図書館</li> </ul>
意見の提出方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>①市ホームページから回答</li> <li>②所定の用紙(公共施設マネジメント課、市ホームページ、各センターにあります)に必要事項を記入の上、図書館や各センターに設置してある「意見回収箱」に投函</li> <li>③上記の所定の用紙を公共施設マネジメント課へ、郵送(当日消印有効)、ファックス、メール、または直接提出</li> </ul>
意見の公表等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・いただいた意見の内容及び意見の検討結果については、取りまとめて市役所情報公開コーナー、市ホームページで意見募集期間終了後に公表します。</li> <li>・提出いただいた意見に対する個別の回答は行いませんので、あらかじめご了承ください。</li> </ul>

募集期間は、令和8年2月7日～3月8日までです。

意見をご提出いただける方は、市内に在住、在勤及び在学の方です。

資料は、市ホームページのほか、市役所本庁舎3階の公共施設マネジメント課窓口、市役所東庁舎1階の情報公開コーナー、各センター、図書館で閲覧いただけます。

ご意見のご提出方法は、市ホームページからご回答、所定の用紙に必要事項をご記入の上、図書館や各センターに設置してある「意見回収箱」に投函するか、公共施設マネジメント課へ、郵送、ファックス、メール、または直接のご提出です。

いただいたご意見の内容及びご意見の検討結果については、取りまとめて市役所情報公開コーナー、市ホームページで募集期間終了後に公表します。

ご提出いただいたご意見に対する個別の回答は行いませんので、あらかじめご了承ください。



白井市マスコットキャラクター  
「なし坊ファミリー」

ありがとうございました。

お問い合わせ先 白井市 総務部公共施設マネジメント課  
【電話】047-401-5438  
【ファックス】047-491-3510  
【メール】public-fm@city.shiroi.chiba.jp

動画は以上となります。  
皆さまのご意見をお待ちしております。  
ご視聴ありがとうございました。