



白井市公共施設等総合管理計画 改定案

平成29年3月
(令和8年3月改定)
白 井 市

【 目 次 】

第1章 公共施設等総合管理計画について	2
第1節 背景と目的	2
第2節 計画の位置付け	4
第3節 計画期間	5
第4節 対象施設	6
第2章 白井市の概要	15
第1節 沿革	15
第2節 地理	15
第3章 公共施設等の現況	17
第1節 公共施設等の現況	17
第1項 建築系公共施設	17
(1) 用途分類別の数量	17
(2) 建築年度別・用途分類別延床面積	19
(3) 市民一人当たり延床面積	21
(4) 施設の複合化や併設の状況	22
(5) 維持管理費用の状況	25
(6) 指定管理者制度の導入状況	26
(7) 耐震化の状況	27
第2項 インフラ系公共施設	28
(1) 道路	28
(2) 橋りょう	28
(3) 上水道	29
(4) 下水道	30
(5) 公園	31
(6) その他インフラ系公共施設（工作物）	31
第3項 土地	32
第4項 公共施設等の経過	33
(1) 過去に行った対策の主な実績	33
(2) 施設保有量の推移	34
第5項 貸借対照表における固定資産の状況	36
第2節 人口	38
第1項 総人口の推移と将来推計	38
第2項 年齢三区分別の推移と将来推計	38
第3項 地域別の人口	40
(1) 人口総数及び人口密度	40
(2) 町丁字別の年齢三区分別人口割合	41
第3節 財政	44

第1項 普通会計	44
(1) 歳入総額の推移	44
(2) 歳出総額の推移(性質別)	45
(3) 工事請負費の推移	46
(4) 財政推計	47
(5) 公共施設整備保全基金残高	48
(6) 一部事務組合等への負担金	49
第2項 水道事業会計(法適用)	49
第3項 下水道事業会計(法適用)	50
第4章 公共施設等の将来の見通し	53
第1節 公共施設に係る更新費用の推計(単純更新)	53
第1項 推計条件	53
(1) 建築系公共施設	53
(2) インフラ系公共施設	54
第2項 推計結果	56
(1) 建築系公共施設	56
(2) インフラ系公共施設	57
(3) 公共施設の将来更新費用推計	58
(4) 公共施設の将来更新費用推計(上水道及び下水道を除く)	59
第2節 長寿命化対策を反映した場合の更新費用推計	61
第1項 推計条件	61
(1) 建築系公共施設	61
(2) インフラ系公共施設	63
第2項 長寿命化対策を反映した更新費用の試算結果	64
(1) 建築系公共施設	64
(2) インフラ系公共施設	65
(3) 長寿命化対策を反映した公共施設の将来更新費用推計	66
(4) 長寿命化対策を反映した公共施設の将来更新費用推計(上水道及び下水道を除く)	67
(5) 長寿命化対策による効果額	69
第3節 中長期的な経費と財源の見込み	70
第1項 今後10年間の見込み	70
第2項 今後40年間の見込み	71
第5章 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	73
第1節 現状や課題に関する基本認識	73
(1) 顕著な人口減少と高齢化	73
(2) 歳入の確保と歳出の抑制の必要性	73
(3) 特定時期に集中して整備した公共施設の老朽化	73

(4) 更新費用の大幅な増加.....	74
第2節 公共施設等の管理に関する基本的な考え方.....	76
第1項 公共施設等マネジメント目標.....	76
第2項 公共施設等マネジメント目標を達成するための取組.....	77
第3項 公共施設の最適配置基本方針.....	80
第4項 公共施設等の適正管理に係る実施方針.....	90
第3節 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策.....	93
第1項 取組体制.....	93
第2項 情報共有方策等.....	94
第4節 PDCA サイクルの推進方針.....	95
第1項 PDCA サイクルの推進.....	95
第2項 建築系公共施設の個別施設計画の見直し.....	95
第6章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針.....	97
第1節 建築系公共施設.....	97
第1項 学校教育系施設.....	97
第2項 市民文化系施設.....	101
第3項 社会教育系施設.....	104
第4項 スポーツ・レクリエーション系施設.....	108
第5項 子育て支援施設.....	112
第6項 保健・福祉施設.....	116
第7項 行政系施設.....	121
第8項 公園内建築物.....	125
第9項 上水道施設.....	126
第10項 下水道施設.....	127
第11項 自転車等駐車場.....	128
第12項 その他建築系公共施設.....	130
第2節 インフラ系公共施設.....	132
第1項 道路・橋りょう.....	132
第2項 上水道.....	132
第3項 下水道.....	133
第4項 公園.....	133
第5項 その他インフラ系公共施設.....	134
第3節 土地.....	134

第1章 公共施設等総合管理計画について

第 1 章 公共施設等総合管理計画について

第 1 節 背景と目的

―本市のまちづくりと公共施設等の整備―

白井市（以下、本市）は、当時白井町だった昭和 54 年に北総鉄道が開通したことで沿線のニュータウン地区に住民が多数入居し、人口が飛躍的に増加しました。こうした急激な人口増に伴う行政需要に対応するために、本市では昭和 50 年代から平成初期にかけて、小中学校をはじめとした多くの公共施設等を極めて短期間のうちに整備してきました。



ニュータウンの建設（昭和 54 年頃）

―公共施設等の老朽化対策や改修等の必要性―

本市の公共施設等は、近年では建設から 30 年以上を経過したものが増加し、今後は一斉に建替え等の更新時期を迎える見込みであることから、公共施設等の老朽化対策が急務となっています。さらに、公共施設等に対する安全管理の徹底、環境負荷の低減、防災機能の強化など、改修や維持管理の見直しについても多くの課題を抱えている現状があります。

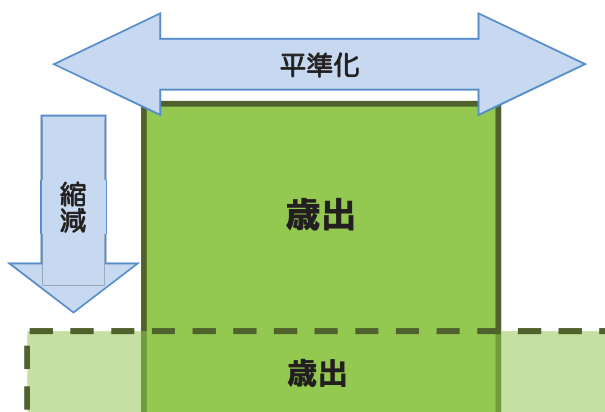


市役所庁舎整備（平成 28 年）

―公共施設等に係る経費の縮減・平準化の必要性―

財政面に目を向けると、老年人口の増加等による扶助費の増加や、物価高騰による各種支出額の増加等に伴い、本市の財政事情は厳しさを増す一方であることから、公共施設等の老朽化対策や維持管理の見直しに必要な全ての経費をまかなうことは、不可能であると考えられます。むしろ、公共施設等の維持更新に必要な多額の財政負担（歳出）については、今後いかに縮減・平準化するかが問われています。

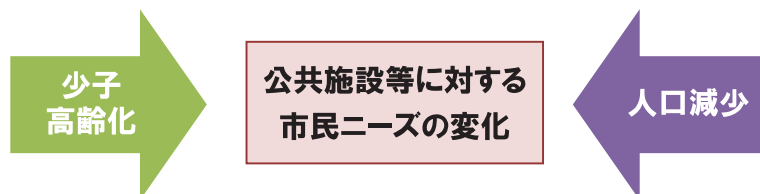
財政負担の軽減イメージ



ー人口構造の変化に伴う市民ニーズへの対応の必要性ー

本市の総人口は既に減少に転じており、年齢構成別にみると、かつて昭和 55 年当時には年少人口（15 歳未満）が 32.2%、老年人口（65 歳以上）が 4.9%であった状況から一変し、令和 22 年には、年少人口が 13.7%、老年人口が 33.9%となることが予測されています。こうした、人口構造の変化によって、公共施設等に対する市民のニーズは大幅に変化していきます。

変化する市民ニーズに対応し、市民サービスを維持・向上させるため、公共施設の最適配置のさらなる推進を行う必要があります。



ー全体課題への抜本的な対応へー

公共施設等の個別課題への対応に関する取組をさらに進め、本市が直面している財政、人口の将来見通しを踏まえつつ、公共施設等に関する様々な課題に適正に対処するために、本市の全ての公共施設等を対象とし、長期的な視点に立った「総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針」を取りまとめることとし、平成 29 年 3 月に「白井市公共施設等総合管理計画（以下、本計画）」を策定し、令和 4 年 3 月に改訂しました。

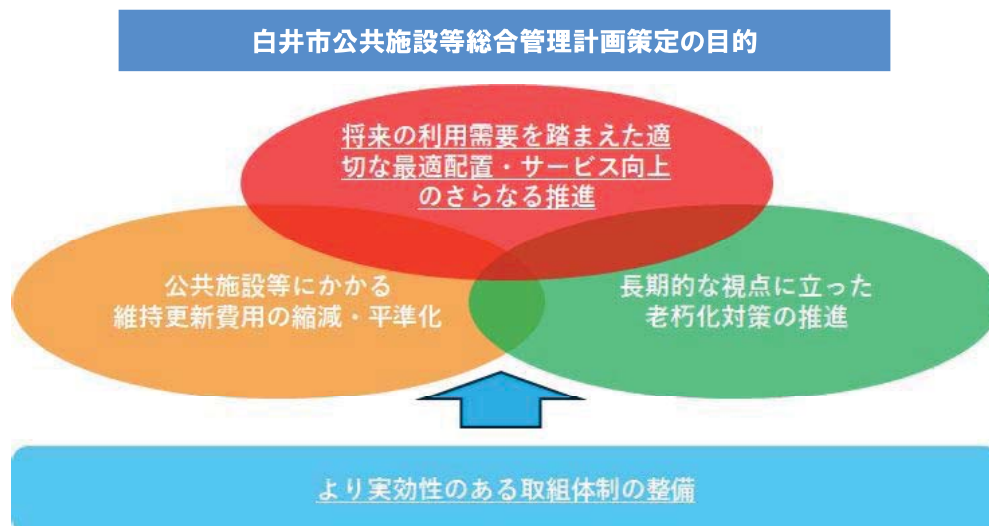
本計画の策定以来、長寿命化・耐震化の推進、最適配置の促進、官民連携の強化など、様々な取組を進めてきました。しかし、策定当時と比べて公共施設の老朽化や経常的支出の増加、更新費用のさらなる増大、人口構造の変化に伴う市民ニーズの多様化が、より一層進行しています。そのため、本計画に基づく取組を一層推進していく必要があります。

こうした状況を踏まえ、本計画の見直しを行うとともに、推進に向けたより実効性のある取組体制の整備を図るため、本計画を改定することとしました。

なお、本計画は、総務省の策定指針^(注1)や国の「インフラ長寿命化計画」^(注2)に準拠しています。

(注1) 「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」（総務省・平成 26 年 4 月 22 日）

(注2) 国土交通省・平成 25 年 11 月



第2節 計画の位置付け

本計画は、白井市総合計画に即した位置付けを有するとともに、まちづくりに関係する総合的な視点を踏まえる必要があることから、白井市都市マスタープラン等との整合を図って策定しています。

公共施設等に関する個別の施設計画については、本計画に即して、今後、策定や更新を行います。

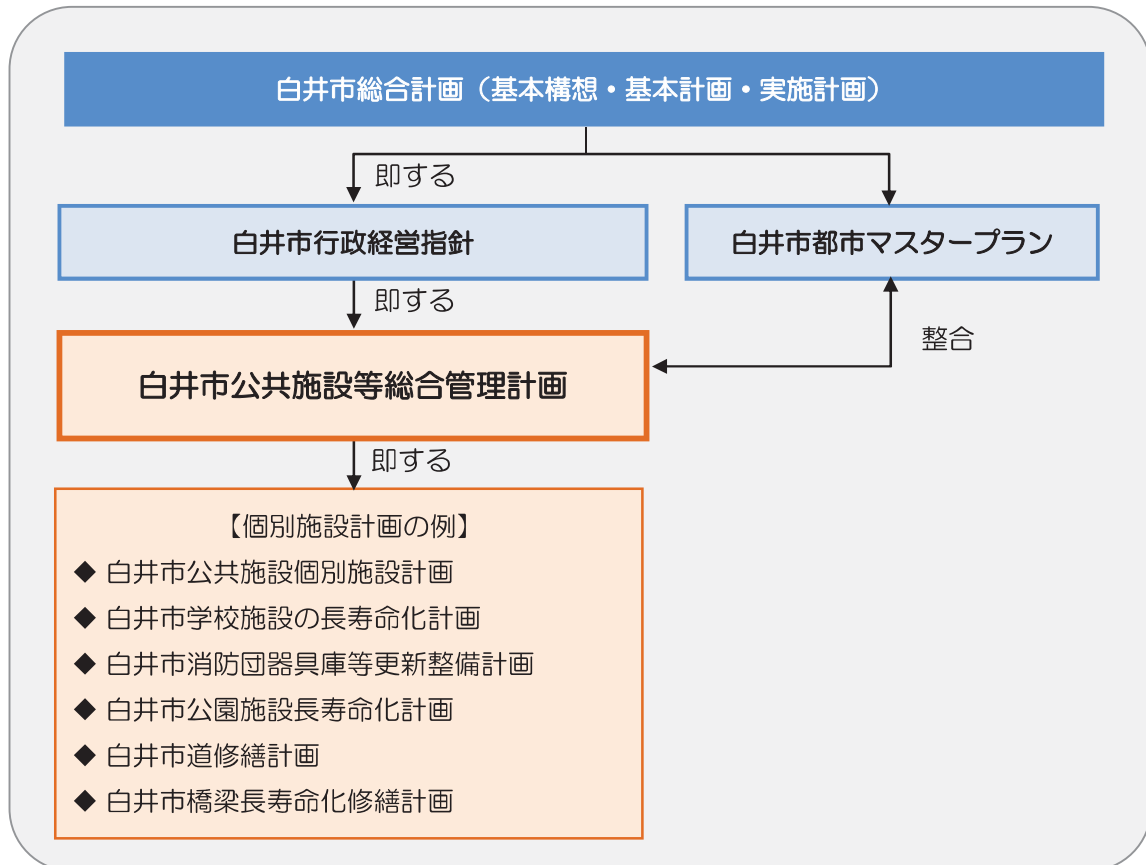


図1-1 公共施設等総合管理計画の位置付け

第3節 計画期間

本計画の計画期間は平成 29（2017）年度から令和 38（2056）年度までの 40 年間とし、総合計画 基本構想や行政経営指針等の上位計画の策定等に併せた、おおむね 10 年ごとの定期的な見直しを行います。

また、公共施設等の総量や将来見通しの分析の前提条件に大きな変更が生じた際には、必要に応じて内容の全部又は一部の見直しを行います。

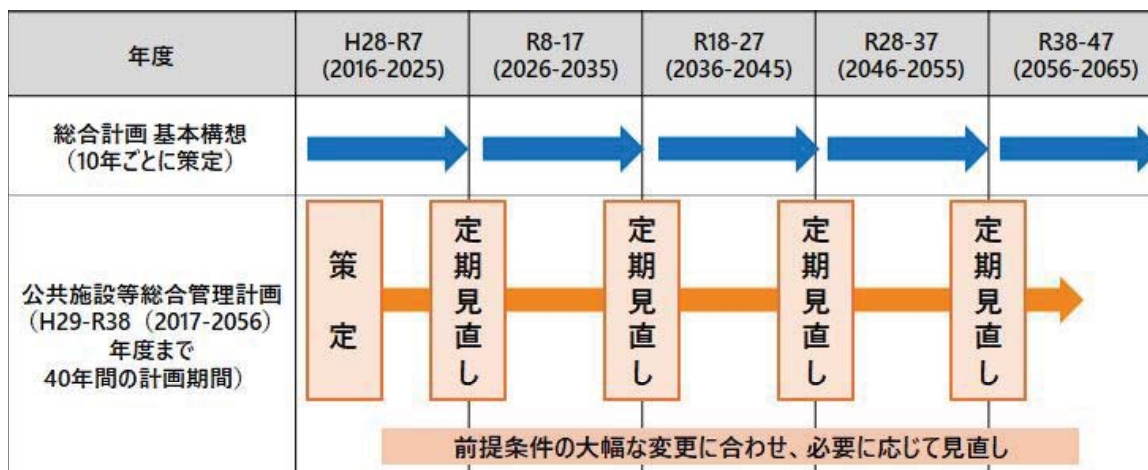


図1-2 公共施設等総合管理計画の計画期間

第4節 対象施設

本計画は、本市が所有する全ての建築系公共施設、インフラ系公共施設及び土地を対象とし、さらに下表のとおり施設類型を細分化しています。

表1-3 施設類型の定義

区分	No.	大分類	No.	中分類
建築系公共施設	1	学校教育系施設	1	小学校
			2	中学校
			3	学校給食センター
			4	その他教育施設
	2	市民文化系施設	1	コミュニティセンター
			2	集会所
			3	劇場・ホール施設
			4	その他市民文化系施設
	3	社会教育系施設	1	公民館等
			2	図書館等
			3	博物館等
	4	スポーツ・レクリエーション系施設	1	スポーツ施設
2			レクリエーション施設	
5	子育て支援施設	1	保育園	
		2	学童保育所	
		3	児童館等	
		4	その他子育て支援施設	
6	保健・福祉施設	1	高齢者福祉施設	
		2	障害者福祉施設	
		3	保健施設	
		4	その他社会福祉施設	
7	行政系施設	1	庁舎	
		2	消防施設	
		3	防災施設	
8	公園内建築物	1	公園内管理棟・便所等	
9	上水道施設	1	上水道配水施設	
10	下水道施設	1	下水道処理施設	
11	自転車等駐車場	1	駐輪場	
12	その他施設	1	その他建築系公共施設	
公共施設 インフラ系	1	道路		
	2	橋りょう		
	3	上水道		
	4	下水道		
	5	公園		
	6	その他インフラ系公共施設(工作物)		
土地	1	土地		

表1-4 対象とする公共施設等(建築系公共施設)

大分類 番号	大分類	中分類 番号	中分類	施設名称
1	学校教育系 施設	1	小学校	白井第一小学校
				白井第二小学校
				白井第三小学校
				大山口小学校
				清水口小学校
				南山小学校
				七次台小学校
				池の上小学校
		桜台小学校		
		2	中学校	白井中学校
				大山口中学校
				南山中学校
七次台中学校				
3	学校給食センター	学校給食センター		
		ひだまり館		
2	市民文化系 施設	1	コミュニティセンター	公民センター
				白井コミュニティセンター
				西白井コミュニティプラザ
		2	集会所	オージーコートヴィレッジ自治集会所 ^(注1)
白井小町自治集会所 ^(注1)				
3	劇場・ホール施設	文化会館(文化センター)		
		しろい市民まちづくりサポートセンター		
3	社会教育系 施設	1	公民館等	西白井公民館(西白井複合センター)
				白井駅前公民館(白井駅前センター)
				桜台公民館(桜台センター)
				学習等供用施設(富士センター)
				青少年女性センター(福祉センター)
		2	図書館等	図書館(文化センター)
				図書室(西白井複合センター)
				図書室(白井駅前センター)
				図書室(桜台センター)
				図書室(公民センター)
		3	博物館等	プラネタリウム館(文化センター)
				郷土資料館(文化センター)
4	スポーツ・レ クリエーシ ョン系施設	1	スポーツ施設 ^(注2)	陸上競技場(白井運動公園)
				競技広場(中木戸公園)
				競技広場(南山公園)
				競技広場(白井運動公園)
				テニスコート(中木戸公園)
				テニスコート(南山公園)
				テニスコート(七次第一公園)
				テニスコート(十余一公園)
				テニスコート(白井運動公園)
		テニスコート(野口多目的広場)		
2	レクリエーション施設	市民プール ^(注3)		

(注1) 集会所は開発事業者から寄贈を受けたもので現状は市所有ですが、将来的には自治会に寄贈する予定です。

(注2) スポーツ施設には、建物を含んでいません。

(注3) 市民プールの建物としては、管理棟等が該当します。

大分類 番号	大分類	中分類 番号	中分類	施設名称
5	子育て支援 施設	1	保育園	清水口保育園
				南山保育園
				桜台保育園
		2	学童保育所	清水口学童保育所
				南山学童保育所
				大山口学童保育所
				大山口第2学童保育所
				池の上学童保育所
				桜台学童保育所
				白井第三学童保育所
				白井第三第2学童保育所
				白井第一学童保育所
		白井第二学童保育所		
		七次台学童保育所		
		3	児童館等	西白井児童館(西白井複合センター)
				白井駅前児童館(白井駅前センター)
桜台児童館(桜台センター)				
白井児童館				
児童ルーム(公民センター)				
児童ルーム(学習等供用施設(富士センター))				
子ども室(西白井コミュニティプラザ)				
4	その他子育て支援施設	こども発達センター(保健福祉センター)		
6	保健・福祉 施設	1	高齢者福祉施設	老人福祉センター(福祉センター)
				高齢者就労指導センター
				西白井老人憩いの家(西白井複合センター)
				白井駅前老人憩いの家(白井駅前センター)
				学習等供用施設休養室 I (富士センター)
		2	障害者福祉施設	福祉作業所(福祉センター)
				障害者支援センター
				障害者地域活動支援センター(保健福祉センター)
		3	保健施設	総合保健センター(保健福祉センター)
		4	その他社会福祉施設	地域福祉センター(保健福祉センター)
てのひら館(地区社会福祉協議会)				
ハッピー・プラザ(地区社会福祉協議会)				
7	行政系施設	1	庁舎	市役所本庁舎
				市役所東庁舎
		2	消防施設	消防施設(神々廻)
				消防施設(白井)
				消防施設(復一)
				消防施設(谷田)
				消防施設(清戸)
				消防施設(十余一)
				消防施設(白井木戸)
				消防施設(復二)
				消防施設(富士)
				消防施設(七次)
				消防施設(中木戸)
				消防施設(木)
消防施設(折立)				
消防施設(富塚)				

大分類 番号	大分類	中分類 番号	中分類	施設名称
7	行政系施設 (続き)	2	消防施設 (続き)	消防施設(中)
				消防施設(名内)
				消防施設(小名内)
				消防施設(今井)
				消防施設(河原子)
				消防施設(平塚東)
		消防施設(平塚西)		
		3	防災施設	防災倉庫(白井第一小学校)
				防災倉庫(白井第二小学校)
				防災倉庫(白井第三小学校)
				防災倉庫(大山口小学校)
				防災倉庫(清水口小学校)
				防災倉庫(南山小学校)
				防災倉庫(七次台小学校)
				防災倉庫(池の上小学校)
				防災倉庫(桜台小学校)
				防災倉庫(白井中学校)
				防災倉庫(大山口中学校)
				防災倉庫(南山中学校)
				防災倉庫(七次台中学校)
				防災倉庫(桜台中学校)
				防災倉庫(県立白井高等学校)
				防災倉庫(白井総合公園)
				防災倉庫(白井運動公園)
				防災倉庫(富士公園)
				防災倉庫(白井消防署)
				防災井戸ポンプ室(白井第一小学校)
防災井戸ポンプ室(白井第二小学校)				
防災井戸ポンプ室(大山口小学校)				
防災井戸ポンプ室(南山小学校)				
防災井戸ポンプ室(七次台小学校)				
防災井戸ポンプ室(池の上小学校)				
防災井戸ポンプ室(桜台小学校)				
8	公園内建築物	1	公園内管理棟・便所等	中木戸公園(管理棟・便所)
				富士公園(便所)
				南山公園(管理棟・休憩所・便所)
				七次第一公園(休憩所・便所)
				七次第二公園(便所)
				十余一公園(便所)
				白井運動公園(管理棟・便所)
				白井木戸公園(便所)
白井総合公園(便所)				
9	上水道施設	1	上水道配水施設	白井配水場
10	下水道施設	1	下水道処理施設	七次中継ポンプ場
				白井第3中継ポンプ場
				白井マンホールポンプ場

大分類 番号	大分類	中分類 番号	中分類	施設名称
11	自転車等駐 車場	1	駐輪場 ^(注4)	白井駅前第1駐輪場
				白井駅前第2駐輪場
				白井駅前第3駐輪場
				白井駅前第4駐輪場
				西白井駅前第1駐輪場
				西白井駅前第2駐輪場
				西白井駅前第3駐輪場
12	その他施設	1	その他建築系公共 施設	農業センター
				ピット第1
				学習等施設(旧平塚分校)
				やおぷる

(令和6年度末)

(注4) 一部の駐輪場には、建物がありません。

表1-5 対象とする公共施設等(インフラ系公共施設)

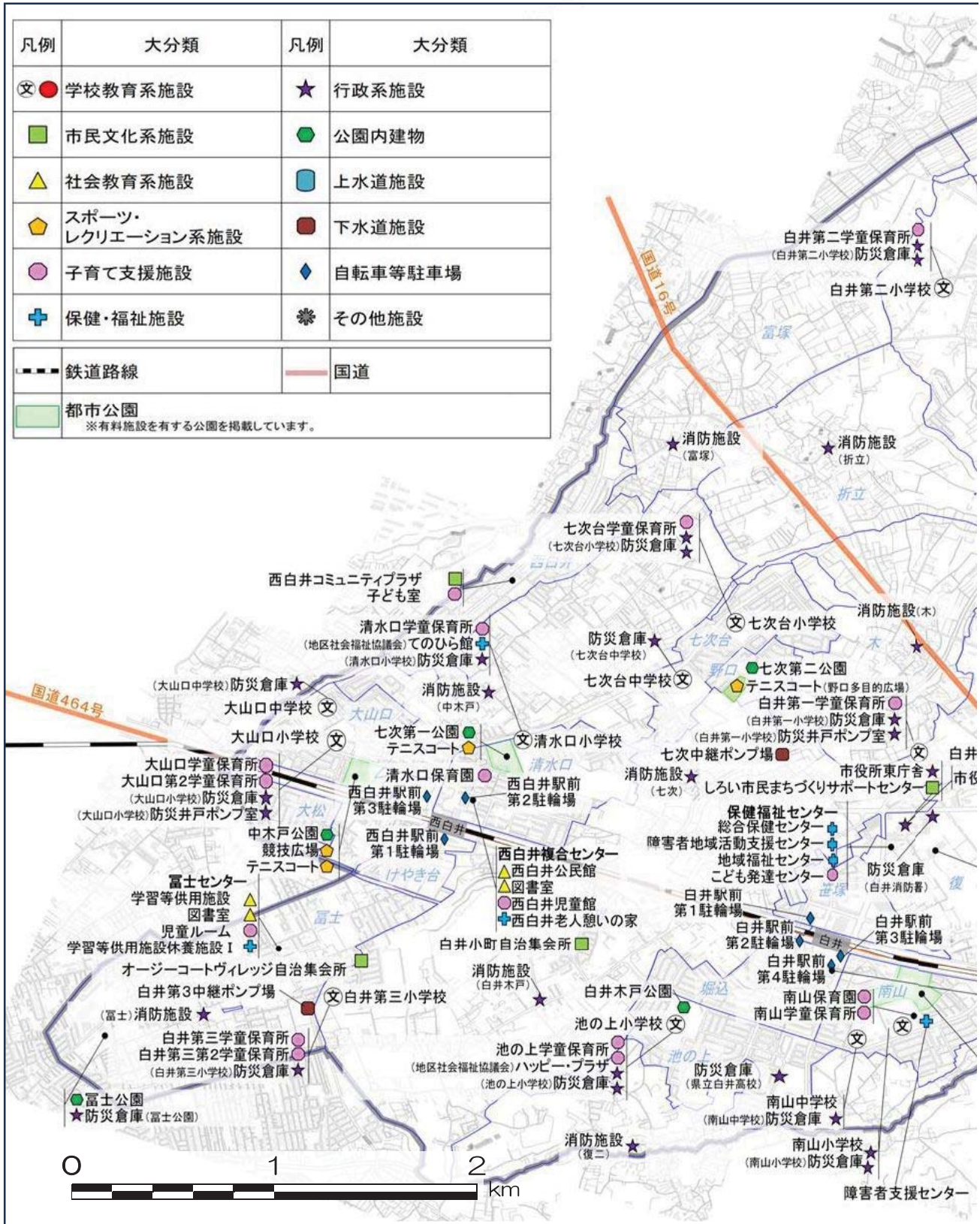
分類	数量	備考
道路	路線数 1,510 本、延長約 341 km、 舗装率 81.3%(延長)	令和7年3月31日現在
橋りょう	75 橋	隣接市管理の8橋を含む
上水道	延長約 101km	
下水道	管きょ延長(汚水):約 172 km、(雨水)約 67 km	マンホールポンプ場20か所を含む
公園 ^(注1)	都市公園:154か所、64.8ha	令和7年3月31日現在 緑地44箇所、緑道7箇所を含む
その他インフラ系公共施設 (工作物) ^(注2)	公園・運動場内の施設(スタンド(観覧席)、 バックネット、グラウンド、公園遊具等) プール 調整池、雨水貯留槽 ゴミステーション、防犯灯 防災行政無線塔、防災井戸、防火水槽 道路附属物(道路照明、道路標識、防護柵、 カーブミラー等)、看板・標識類、 こどもの遊び場の遊具 など	

(令和6年度末)

(注1) 公園のうち、「白井市公園施設長寿命化計画」の対象となる、令和2年度末時点で供用開始から15年以上経過した都市公園(緩衝緑地等を除く)46箇所のみを、更新費用の推計対象としています。

(注2) その他インフラ系公共施設(工作物)は更新費用の推計対象に含んでいません。ただし、プール(小・中学校プール及び市民プール)は更新費用の推計対象に含みます。

【施設位置図（建築系公共施設）】





第2章 白井市の概要

第2章 白井市の概要

第1節 沿革

本市は平成13年4月に市制を施行し、千葉県内で32番目の市になりました。

<年表>

明治7年（1874年）	木村、復村、根村が誕生するなど、現在の大字の基となる行政区画が成立（その後、離合集散を繰り返す）。
大正2年（1913年）	白井村が成立。
昭和29年（1954年）	昭和の大合併によって永治村の一部と合併し、白井村がほぼ現況の範囲に近い形で成立。
昭和39年（1964年）	町制へ移行し、白井町となる（人口8,321人）。
昭和40年代	国道16号や白井工業団地、千葉ニュータウンの造成が始まる。
昭和54年（1979年）	千葉ニュータウンの入居開始。
平成13年（2001年）	市制へ移行し、白井市となる（人口50,936人）。

第2節 地理

本市は千葉県の北西部、印旛地域の最西部に位置します。市の東は印西市に、南は船橋市と八千代市に、西は鎌ヶ谷市に、北は柏市に接し、市域は面積35.48平方キロメートル（東西約8.7キロメートル、南北7.7キロメートル）です。本市は都心からは約30キロメートルの距離にあり、市を東西に横断し都内に通ずる北総鉄道の各駅を核とする千葉ニュータウンを中心に人口が集積しています。その一方で、市には田畑や林も多く残り、谷津周辺では湧水が観察できるなど、自然の豊かな田園都市でもあります。



図2-1 白井市の位置

第3章 公共施設等の現況

第3章 公共施設等の現況

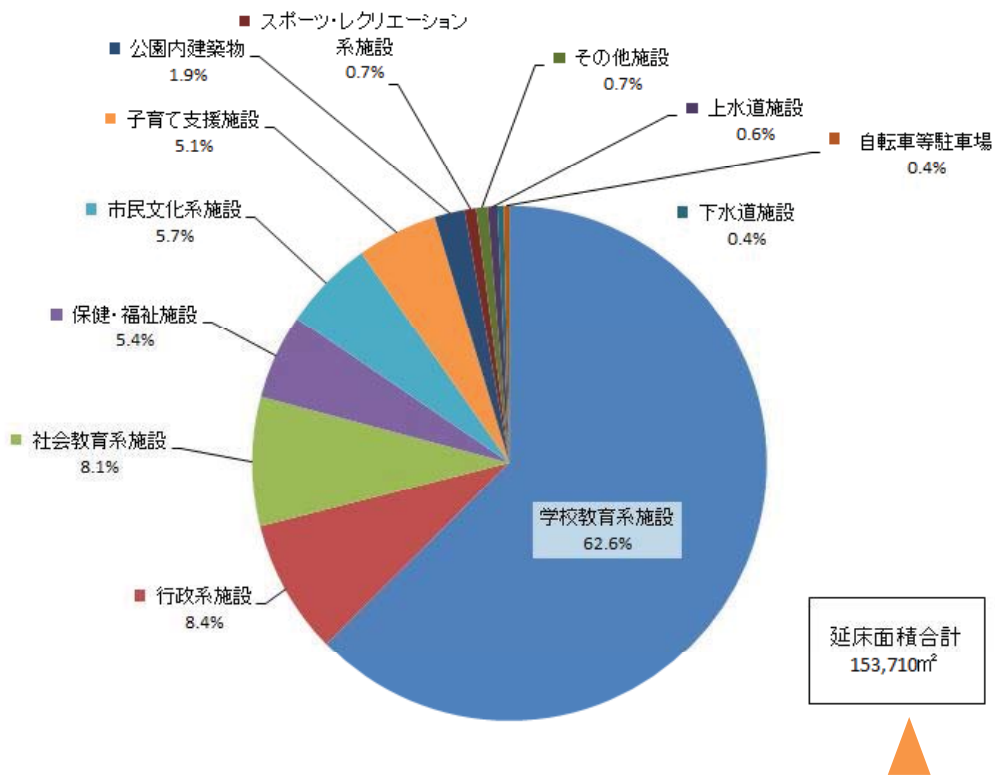
第1節 公共施設等の現況

第1項 建築系公共施設

(1) 用途分類別の数量

本市の建築系公共施設の延床面積は全体で約15万3千㎡となっています（令和6年度末）。

最も延床面積の構成割合が高い用途分類は学校教育系施設で、全体の半数を超える62.6%（約9万6千㎡）を占めています。続いて構成割合が高い用途分類として、行政系施設（庁舎など）が8.4%（約1万3千㎡）、社会教育系施設（公民館、図書館、博物館など）が8.1%（約1万2千㎡）となります。



文化センター（プラネタリウム館・郷土資料館・図書館・文化会館：合計 10,219.3 ㎡）に換算すると・・・約15個分に相当します。

図3-1 用途分類(大分類)別・延床面積の割合(令和6年度末時点)

出典：財産に関する調査（令和6年度）

表3-2 用途分類(大分類・中分類)別・延床面積の内訳(令和6年度末時点)

No.	大分類	施設数	延床面積(m ²)		No.	中分類	施設数	延床面積
			延床面積(m ²)	構成比				
1	学校教育系施設	16	96,236.5	62.6%	1	小学校	9	54,442.1
					2	中学校	5	37,757.0
					3	学校給食センター	1	3,485.4
					4	その他教育施設	1	552.0
2	市民文化系施設	7	8,806.2	5.7%	1	コミュニティセンター	3	3,717.8
					2	集会所	2	171.5
					3	劇場・ホール施設	1	4,647.3
					4	その他市民文化系施設	1	269.5
3	社会教育系施設	13	12,476.9	8.1%	1	公民館等	5	6,530.2
					2	図書館等	6	4,997.7
					3	博物館等	2	949.0
4	スポーツ・レクリエーション系施設	11	1,114.0	0.7%	1	スポーツ施設 ^(注1)	10	-
					2	レクリエーション施設	1	1,114.0
5	子育て支援施設	22	7,768.8	5.1%	1	保育園	3	4,370.1
					2	学童保育所	11	1,279.1
					3	児童館等	7	1,267.9
					4	その他子育て支援施設	1	851.6
6	保健・福祉施設	13	8,256.0	5.4%	1	高齢者福祉施設	5	2,479.3
					2	障害者福祉施設	3	1,335.7
					3	保健施設	1	762.5
					4	その他社会福祉施設	4	3,678.5
7	行政系施設	49	12,944.0	8.4%	1	庁舎	2	11,791.8
					2	消防施設	21	902.6
					3	防災施設	26	249.6
8	公園内建築物	9	2,912.3	1.9%	1	公園内管理棟・便所等	9	2,912.3
9	上水道施設	1	931.0	0.6%	1	上水道配水施設	1	931.0
10	下水道施設	3	604.8	0.4%	1	下水道処理施設	3	604.8
11	自転車等駐車場	7	546.5	0.4%	1	駐輪場 ^(注2)	7	546.5
12	その他施設	4	1,112.6	0.7%	1	その他建築系公共施設	4	1,112.6
合計		154	153,709.6	100.0%	合計		154	153,709.6

(注1) スポーツ施設には陸上競技場やテニスコートが該当しますが、建物はなため延床面積は計上されません(白井運動公園陸上競技場の管理棟(陸上競技場観覧席)は公園内建築物の面積に含んでいます。また、競技広場やテニスコートは、インフラ系公共施設のその他公共施設(工作物)で扱っています)。

(注2) 一部の駐輪場には建物がありません。

(注3) 複合施設内の共用部分の面積は、代表施設の床面積に計上しています(文化センターは各施設に按分しています)(P22参照)。

(注4) 各施設延床面積の合計と施設全体の延床面積は、四捨五入の関係で表記上は一致しない場合があります。

出典：財産に関する調書(令和6年度)

(2) 建築年度別・用途分類別延床面積

令和7年度から起算して、建築から30年以上を経過した施設の延床面積は、全体の83.4%を占めています¹。築20～29年までの建築物は全体の6.8%であり、10年後には築30年以上の建築物はさらに増加し、全体の90.2%となる見込みです。

用途別では、築30年以上の建築物の延床面積は、学校教育系施設の約9万3千㎡が最も多く、次いで社会教育系施設が約1万2千㎡です。学校教育系施設のうち96.4%が築30年以上の施設となっており、社会教育系施設やスポーツ・レクリエーション系施設では、全ての施設で築30年を超えています。

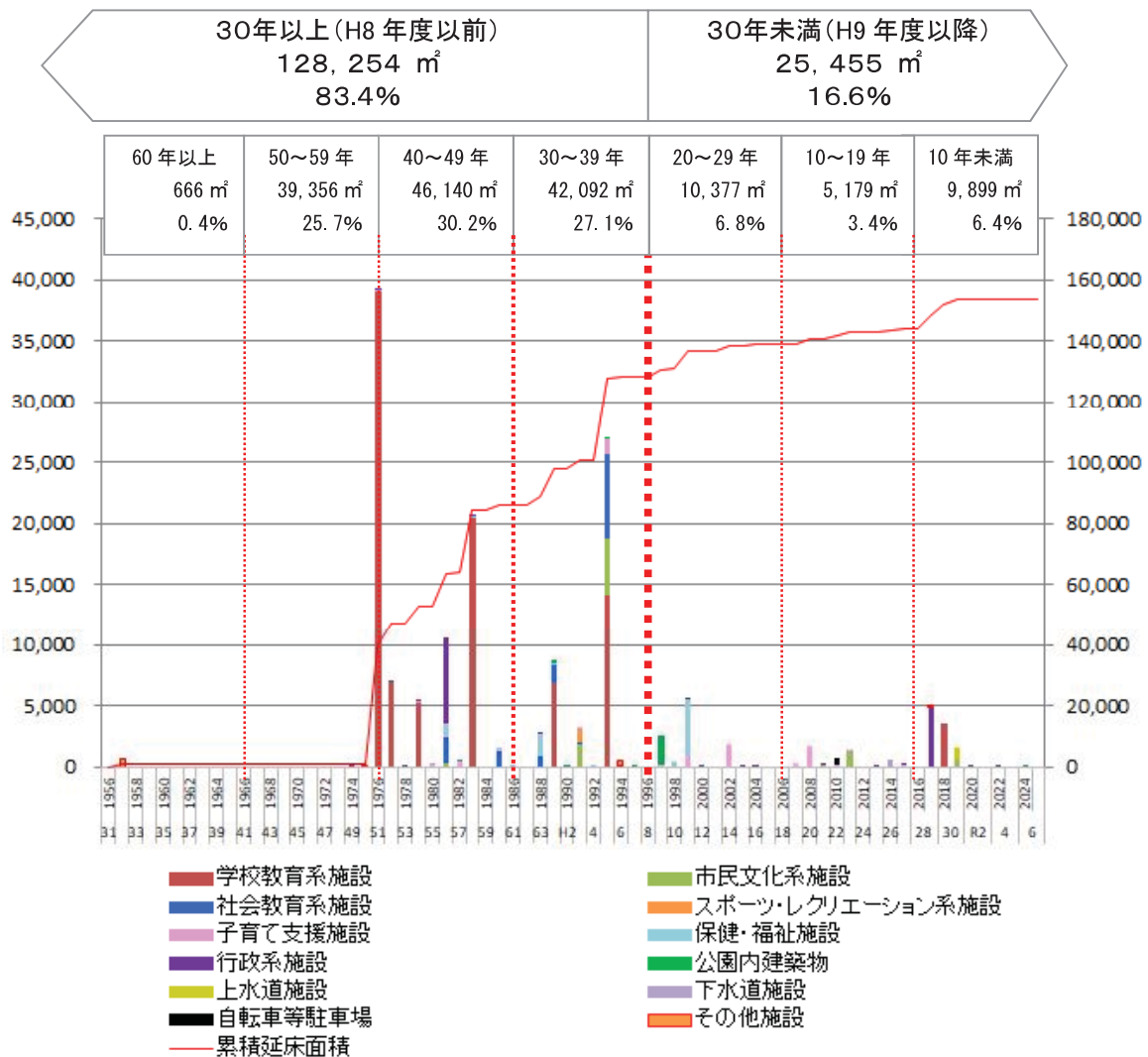


図3-3 建築年度別・用途分類別延床面積(令和6年度末時点)

(注1) 面積の表示は小数点第一位を四捨五入しています。
 (注2) 建物データの時点は令和6年度末時点です。

¹ 建築物の一般的な寿命(使用に耐えうる年数)は、構造や維持保全状態によって50年から60年、短いものでは35年から45年、長いものでは60年から80年程度であり、建築後30年を経過すると躯体(建物本体)や設備の老朽化に伴う大規模な修繕や改修の必要性が高まるため、老朽化の一つの目安と捉えています。

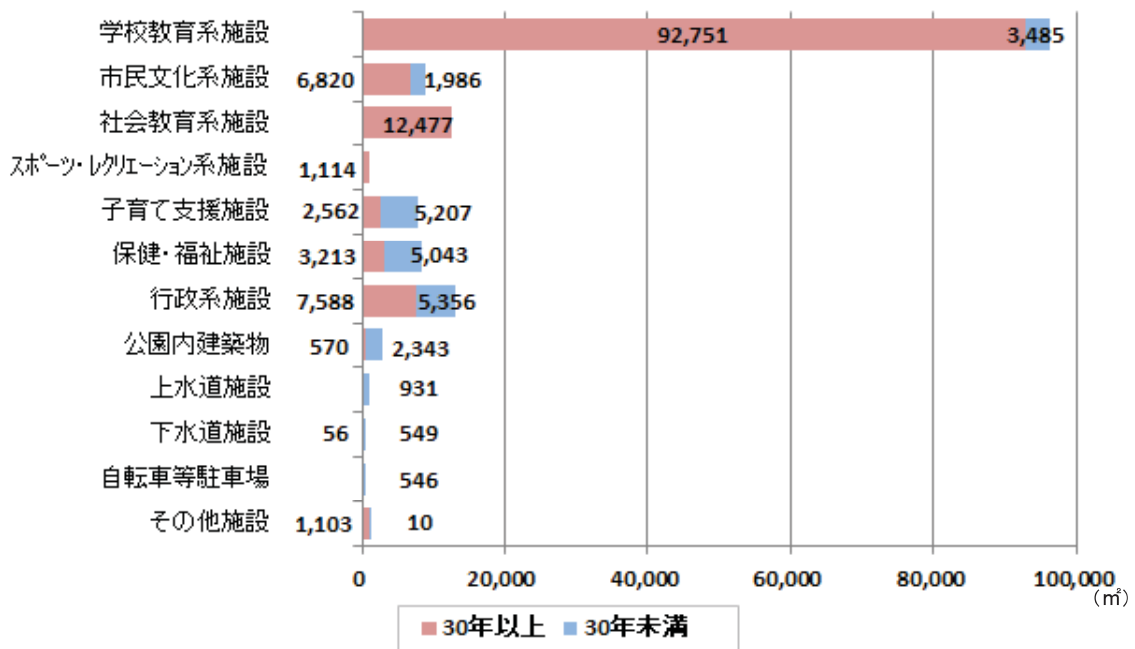


図3-4 用途分類別(大分類)の延床面積と経過年数

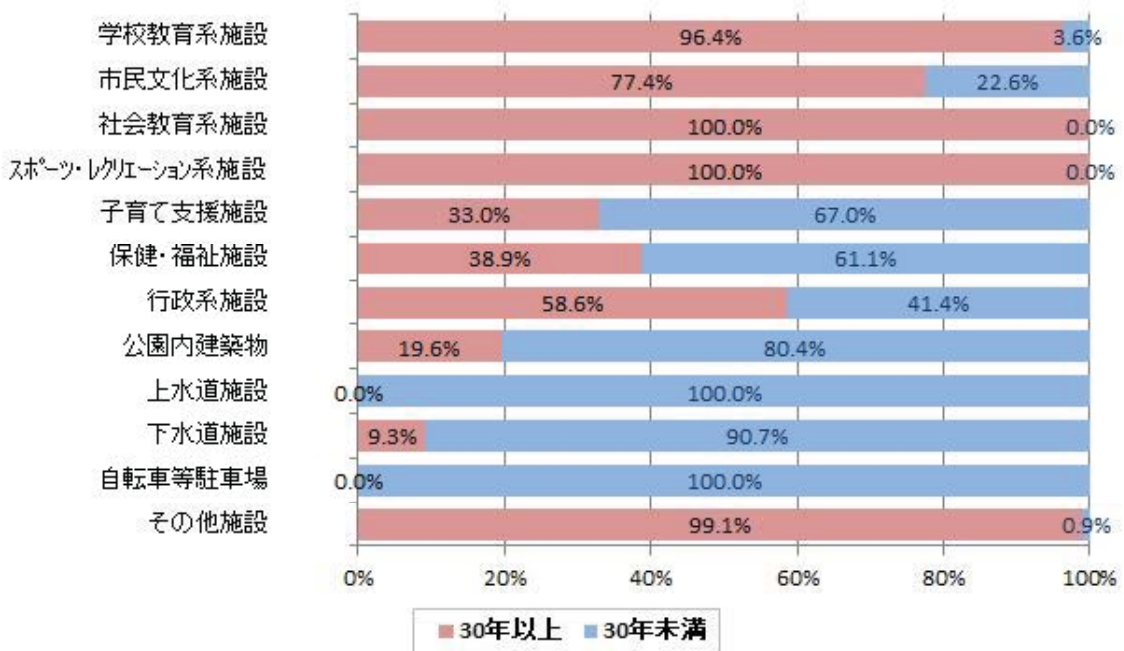


図3-5 用途分類別(大分類)の延床面積と経過年数(構成比)

出典：財産台帳（令和6年度）

(3) 市民一人当たり延床面積

① 白井市全体における推移

市民一人当たりの公共施設の延床面積は、令和 7 (2025) 年時点では、2.48 m²/人となっています。令和 12(2030)年以降は、延床面積を同じだけ保有し続けると仮定した場合、令和 7(2025)年以降の人口減少の傾向に合わせて一人当たり延床面積は増加し、令和 52 (2070) 年には 2.92 m²/人となる見通しです。学校の延床面積は、年少人口 (0 歳から 14 歳) 一人当たりで見ると、令和 7 (2025) 年時点で 13.2 m²/人ですが、令和 52 (2070) 年には 12.0 m²/人となる見通しです。

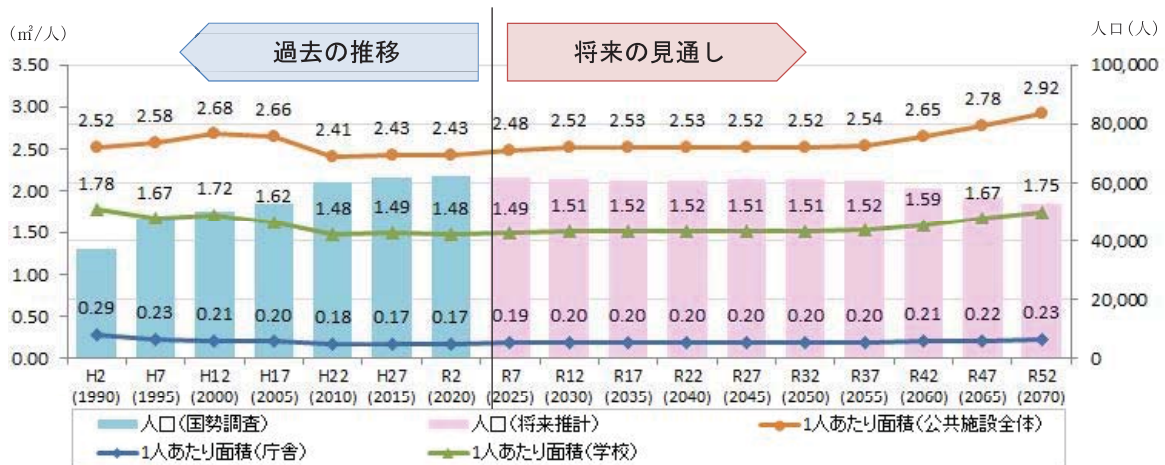


図3-6 市民一人当たりの延床面積の推移

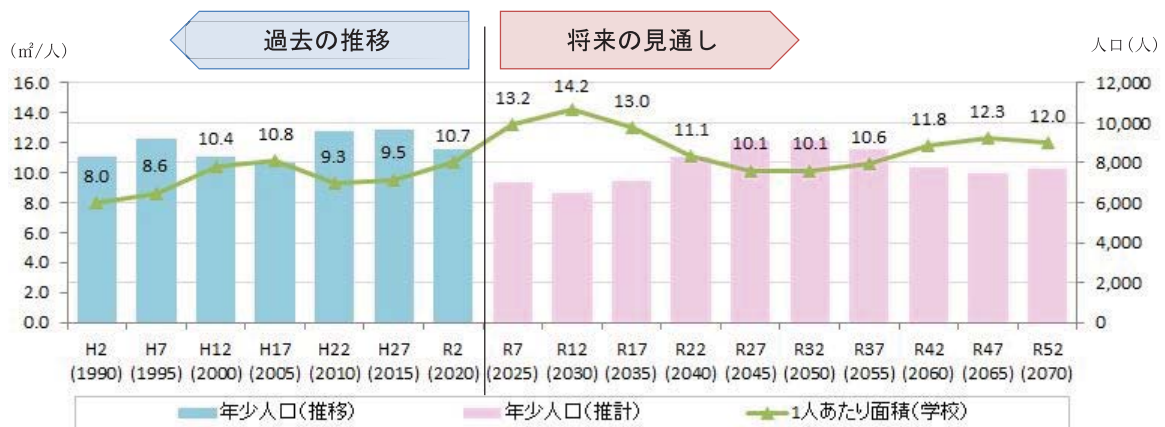


図3-7 年少人口(0歳から14歳)一人当たりに対する延床面積(学校)の推移

出典：人口は、昭和 60 年度から令和 2 年度までは国勢調査、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。

公共施設の延床面積は、昭和 60 年度から令和 7 年度までは「財産に関する調書」(各年度)、令和 12 年度以降は、令和 7 年度の数値を保有し続けたと仮定した値による。また、面積は行政財産と普通財産を加えたもの。

②千葉県内各市との比較

千葉県内の市との比較では、本市は37市の平均値2.89㎡/人よりやや少ない値となっています。また、県内の類似団体平均(2.93㎡/人)と比較しても、やや少ない方といえます。

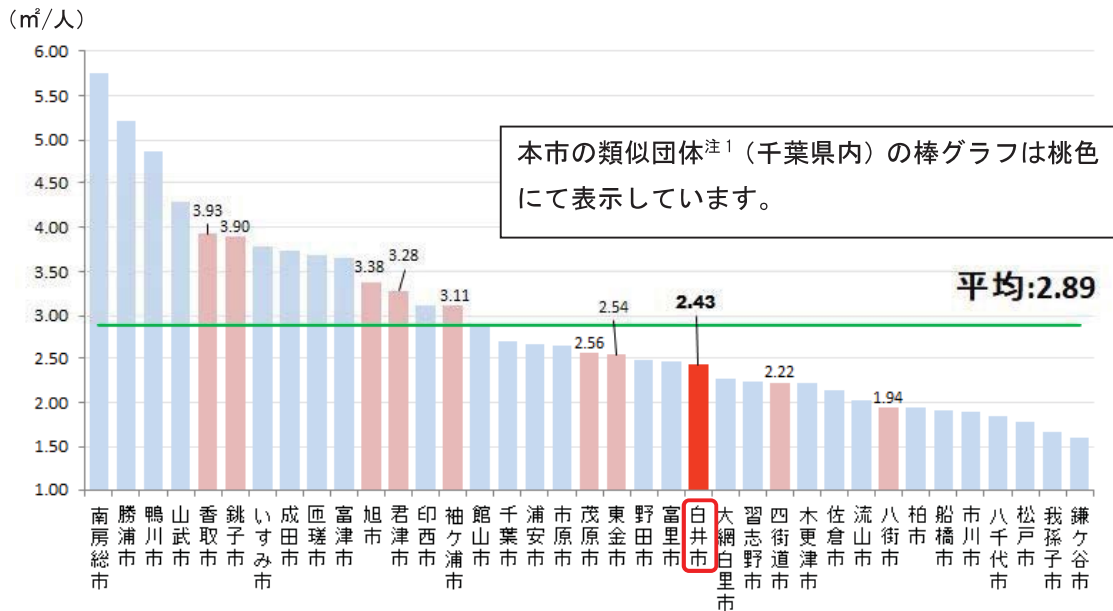


図3-8 千葉県内各市との比較(令和5年度末時点)

出典：延床面積は総務省公共施設状況調（令和5年度末。行政財産と普通財産を加えたもの）、人口は国勢調査人口（令和2年10月1日）。

(注1) ここでいう「類似団体」とは、白井市と人口が同規模の団体とします。

(4) 施設の複合化や併設の状況

施設の複合化(複合施設)とは、異なる公共施設が同一の建物内に配置されている状態をいい、併設とは、異なる公共施設が同一の敷地内に配置されている状態をいいます。いずれも、建物や敷地の有効活用や、維持管理の効率化、利用者の利便性向上などに有益な面があります。

本市では、西白井複合センター、白井駅前センター、桜台センターなどが公民館、児童館等との複合施設であるほか、福祉センター、文化センター、保健福祉センターで関連する施設を複合化しています。また、11か所全ての学童保育所で小学校の校舎や敷地の一部を利用しているほか、市役所東庁舎内に印西警察署白井分庁舎が配置されています。

表3-9 施設の複合化や併設の状況

No.	複合施設名	複合施設内の施設・機能			施設全体の延床面積(㎡)	複合・併設の別
		中分類	施設・機能名	施設面積(㎡)		
1	白井第一小学校	小学校	白井第一小学校	5,278.5	5,363.0	複合
		学童保育所	白井第一学童保育所	84.5		
2	白井第二小学校	小学校	白井第二小学校	3,765.8	3,827.0	複合
		学童保育所	白井第二学童保育所	61.2		

No.	複合施設名	複合施設内の施設・機能			施設全体の 延床面積(m ²)	複合・ 併設 の別	
		中分類	施設・機能名	施設面積 (m ²)			
3	白井第三小学校	小学校	白井第三小学校	6,373.0	6,373.0	併設	
		学童保育所	白井第三学童保育所	92.4			92.4
		学童保育所	白井第三第2学童保育所	140.2			140.2
4	大山口小学校	小学校	大山口小学校	6,624.0	6,624.0	複合	
			地区社会福祉協議会				
			まちづくり協議会				
		学童保育所	大山口学童保育所	192.7	192.7	併設	
学童保育所	大山口第2学童保育所	156.0	156.0				
5	清水口小学校	小学校	清水口小学校	5,901.4	5,996.0	複合	
		学童保育所	清水口学童保育所	94.6			
		その他社会福祉 施設	てのひら館 (地区社会福祉協議会)	72.2			72.2
6	南山小学校	小学校	南山小学校	6,786.2	6,916.0	複合	
			地区社会福祉協議会				
			まちづくり協議会				
学童保育所	南山学童保育所	129.8					
7	七次台小学校	小学校	七次台小学校	5,777.3	5,843.0	複合	
		学童保育所	七次台学童保育所	65.7			
8	池の上小学校	小学校	池の上小学校	6,920.0	6,920.0	併設	
		学童保育所	池の上学童保育所	175.9			175.9
		その他社会福祉 施設	ハッピー・プラザ (地区社会福祉協議会)	86.1			86.1
9	桜台小学校	小学校	桜台小学校	7,015.9	7,102.0	複合	
		学童保育所	桜台学童保育所	86.1			
10	桜台センター	公民館等	桜台公民館	516.3 (1,290.0)	1,584.7	複合	
			地区社会福祉協議会				
		図書館等	図書室	95.3			
児童館等	桜台児童館	199.4					
11	西白井複合センター	公民館等	西白井公民館	870.0 (2,009.6)	2,409.6	複合	
		図書館等	図書室	106.0			
		児童館等	西白井児童館	199.0			
		高齢者福祉施設	西白井老人憩いの家	95.0			
12	白井駅前センター	公民館等	白井駅前公民館	504.3 (1,140.7)	1,598.0	複合	
		図書館等	図書室	68.0			
		児童館等	白井駅前児童館	262.0			
		高齢者福祉施設	白井駅前老人憩いの家	127.3			
13	学習等供用施設 (富士センター)	公民館等	学習等供用施設	1,267.2	1,467.5	複合	
			地区社会福祉協議会				
			まちづくり協議会				
		図書館等	図書室	69.4			
		児童館等	児童ルーム	52.7			
高齢者福祉施設	休養室 I	78.2					

No.	複合施設名	複合施設内の施設・機能			施設全体の 延床面積(m ²)	複合・ 併設 の別
		中分類	施設・機能名	施設面積 (m ²)		
14	公民センター	コミュニティセンター	公民センター	1,903.5	1,994.8	複合
			地区社会福祉協議会			
			第二小学校区みどりの里づくり協議会(まちづくり協議会)			
		図書館等	図書室	36.0		
		児童館等	児童ルーム	55.3		
15	白井コミュニティセンター	コミュニティセンター	白井コミュニティセンター	1,239.4	1,239.4	併設
		児童館等	白井児童館	450.8	450.8	
16	西白井コミュニティプラザ	コミュニティセンター	西白井コミュニティプラザ	574.9	623.6	複合
		児童館等	子ども室	48.7		
17	福祉センター	高齢福祉施設	老人福祉センター	749.9 (1,718.3)	2,680.9	複合
		公民館等	青少年女性センター	822.7		
		障害者福祉施設	福祉作業所	139.9		
18	文化センター	博物館等	プラネタリウム館	215.0 (261.9)	10,219.3	複合
		博物館等	郷土資料館	564.0 (687.1)		
		図書館等	図書館	3,795.0 (4,623.0)		
		劇場・ホール施設	文化会館	3,815.0 (4,647.3)		
19	保健福祉センター	保健施設	総合保健センター	762.5	5,434.1	複合
		その他子育て支援施設	こども発達センター	851.6		
		その他社会福祉施設	地域福祉センター	543.7		
		その他社会福祉施設	保健福祉センター内共用部分等	2,976.6		
		障害者福祉施設	障害者地域活動支援センター	299.7		
20	市民プール	レクリエーション施設	市民プール	1,114.0	1,114.0	併設
		その他建築系公共施設	やおぷうる	9.8	9.8	
21	市役所東庁舎	庁舎	市役所東庁舎	6,983.1	7,252.6	複合
			印西警察署白井分庁舎			
		その他 市民文化系施設	しろい市民まちづくり サポートセンター	269.5		

(注1) このほか、全ての小中学校の敷地内に防災倉庫(コンテナ)を併設しています。

(注2) ()内の値は共用部分を含む面積で、共用部分の面積は複合施設内の代表施設に割り振っています(文化センターは各施設に按分しています)。

(注3) 各施設面積の合計と施設全体の面積は、四捨五入の関係で表記上は一致しない場合があります。

出典：財産に関する調書(令和6年度)、所管課資料等より作成

(5) 維持管理費用の状況

令和6年度における建築系公共施設の維持管理費用（工事費を除く）は、全体で約17.2億円となりました。内訳としては、建物管理委託費が約8.1億円で47.0%を占めており、次に光熱水費が16.5%、指定管理料が15.9%を占めています。指定管理料には、指定管理者の人件費や光熱水費等の維持管理費を含んでいます。

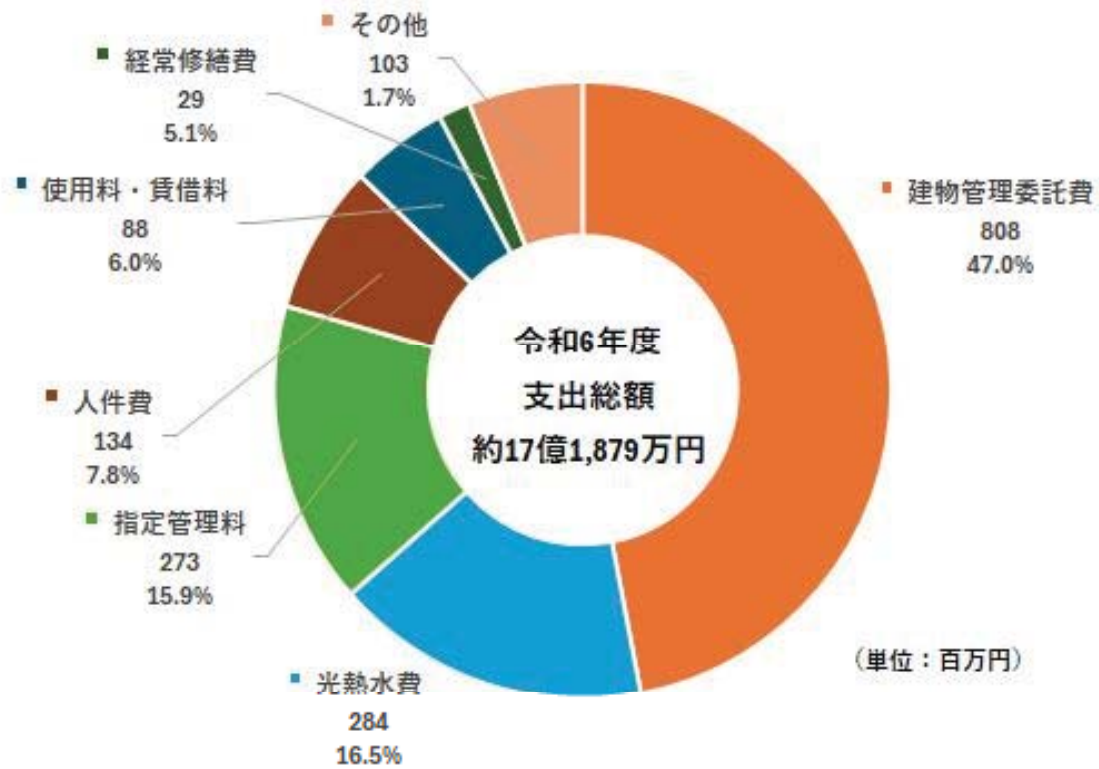


図3-10 維持管理費用の状況(令和6年度)

出典:施設カルテ

(6) 指定管理者制度の導入状況

指定管理者制度は、平成15年の地方自治法の改正により、公の施設の管理に民間の能力を活用しつつ、住民サービスの向上及び経費の削減等を図ることを目的に創設されました。本市においては、平成18年度から指定管理者制度を導入し、令和7年4月1日時点で、以下の13施設で指定管理者制度を導入して運営しています。

表3-11 指定管理者制度の導入施設

番号	施設の名称	指定管理者	指定期間	
1	◎福祉センター ・青少年女性センター ・老人福祉センター ・福祉作業所	社会福祉法人 白井市社会福祉協議会	(H18.9.1) R3.4.1~R8.3.31	5年
2	・地域福祉センター (保健福祉センター内)	社会福祉法人 白井市社会福祉協議会	(H18.4.1) R6.4.1~R11.3.31	5年
3	・高齢者就労指導センター	公益社団法人 白井市シルバー人材 センター	(H18.4.1) R7.4.1~R9.3.31	2年
4	・白井運動公園・ 白井市民プール	(株)協栄 千葉支店	(H18.4.1) R6.4.1~R11.3.31	5年
5	◎白井駅前センター ・白井駅前公民館 ・白井駅前児童館 ・白井駅前老人憩いの家	日本メックス(株)	(H21.4.1) R7.4.1~R12.3.31	5年
6	◎西白井複合センター ・西白井公民館 ・西白井児童館 ・西白井老人憩いの家	労働者協同組合 ワーカーズコープ・ センター事業団	(H22.4.1) R6.4.1~R11.3.31	5年
7	◎桜台センター ・桜台公民館 ・桜台児童館	合同会社 しろい光夢迪	(H22.4.1) R6.4.1~R9.3.31	3年
8	・障害者支援センター	社会福祉法人 フラット	(H22.4.1) R5.4.1~R10.3.31	5年
9	・白井コミュニティセンター ・白井児童館	日本メックス(株)	(H23.6.1) R7.4.1~R12.3.31	5年
10	・学習等供用施設	NPO法人 富士センター運営協議会	(H29.4.1) R7.4.1~R10.3.31	3年
11	・西白井コミュニティプラザ	NPO法人 まちづくり西白井	(R1.10.1) R7.4.1~R12.3.31	5年
12	・しろい市民まちづくり サポートセンター	労働者協同組合 ワーカーズコープ・ センター事業団	(R5.4.1) R5.4.1~R8.3.31	3年
13	・公民センター	一般社団法人 白井工業団地協議会	(R7.4.1) R7.4.1~R10.3.31	3年

出典：所管課資料（令和7年4月1日）

(注1) 「施設の名称」欄の◎印は、複合センターの名称です。
「指定期間」の欄の括弧内の日付は、指定管理者制度を導入した日付です。

(7) 耐震化の状況

本市では、建築物の耐震化を推進していくために、平成 21 年 3 月に「白井市耐震改修促進計画（令和 4 年 10 月改訂）」を策定し、主な市有建築物²の耐震化を進めています。

小・中学校の校舎及び体育館などの学校施設については、平成 15 年度から昭和 56 年以前の建築物の耐震化に着手し、地震への耐力が必要とされている建物の補強工事を進めてきており、平成 27 年度までに全ての整備が完了しています（耐震化率 100%）。

小・中学校以外の主な市有建築物のうち、特定建築物については、平成 29 年度までに全ての整備が完了しています（耐震化率 100%）。また、特定建築物以外については、対象建物 29 棟のうち、耐震工事が必要な建物は 3 棟であり、令和 5 年度末の時点で耐震化率は、89.7%となっています。

表3-12 耐震化の状況（令和 6 年 3 月）

主な市有建築物		棟数					耐震化率	
		全体	新耐震基準	昭和 56 年以前	うち、耐震強度あり	うち、耐震基準を満たしていない		
小中学校	特定建築物 ³	22	11	11	11	0	100.0%	100.0%
	特定建築物以外	14	7	7	7	0	100.0%	
その他	特定建築物	10	8	2	2	0	100.0%	92.3%
	特定建築物以外	29	22	7	4	3	89.7%	
合計		75	48	27	24	3	96.0%	

出典：所管課資料

(注 1) 白井市耐震改修促進計画(令和 4 年 10 月改訂)市有建築物の整備方針

耐震性が不明な主な市有建築物を所管する課等は、速やかに耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むこととする。

木造建築物、平屋の建築物、床面積 200 m²以下の小規模な建築物は、所管する課等において、その用途や使用状況等を勘案し、速やかに耐震化の方針及び整備目標を決定することとする。

² ここでいう「主な市有建築物」とは、鉄筋コンクリート造、鉄骨造などの木造以外の構造で 2 階建て以上または床面積 200 m²を超える市有建築物とします。

³ ここでいう「特定建築物」とは、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」第 14 条第 1 号に掲げる学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホーム等の多数のものが利用する建築物（一定規模以上）と同条第 2 号に掲げる危険物の貯蔵場及び処理場の用途に供する建築物とします。

第2項 インフラ系公共施設

(1) 道路

本市の道路（市道）は、延長約 341 km、舗装率は約 81.3%です（令和 7 年 3 月 31 日）。平成 5 年度から平成 15 年度頃までに現在の都市再生機構（UR）の宅地開発により整備された道路が多くを占めています。

表3-13 市道の状況

路線数	延長(m)			舗装率
	全体	舗装済	砂利道	
1,510	341,016	277,192	63,824	81.3%

出典：所管課資料

(2) 橋りょう

本市は、75 橋の橋りょうを保有しています（隣接市が管理する 8 橋^{注1}を含みます）。

橋りょうの法定耐用年数⁴は 60 年とされており、一般的に架設から 50 年を経過すると高齢化の目安とされます。令和 6 年度時点で、架設後 50 年以上となる高齢化橋りょうは 14 橋で約 19%の割合ですが、20 年後には 56 橋となり、約 75%を占めることになります。

なお、今後、橋りょうの計画的かつ予防的な維持管理を行い、橋りょうの長寿命化と修繕・架け替えに要する費用の縮減及び平準化を行うことを目的として、令和 6 年 12 月に「白井市橋梁長寿命化修繕計画（第二次）[改訂版]」を策定しています。



図3-14 架設から 50 年以上の橋りょう数の推移

出典：所管課資料

(注 1) 行政界に架かる橋りょうについては、隣接市との維持管理に関する協定により、管理区分等を定めています。

⁴ 橋りょうにおける法定耐用年数は、「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」（昭和 40 年 3 月 31 日大蔵省令第 15 号）において定められた耐用年数。

(3) 上水道

本市の上水道は、昭和48年度から千葉ニュータウン区域について千葉県企業局によって給水が開始されました。市営水道は、昭和59年度から整備に着手し、昭和62年度に富士地区、平成12年度に白井地区において給水を開始しています。市営水道は、その水を印旛郡市広域市町村圏事務組合が運営する「印旛広域水道用水供給事業」から受水（浄水の供給を受けること）しています。県営水道の普及率は100%、市営水道の普及率は、令和6年度末時点で80.8%です。

配水管の法定耐用年数は40年とされており、一般的に布設から40年を経過すると老朽化の目安とされます。令和7年度時点で布設から40年以上となる配水管は約14%ですが、10年後には約30%、20年後には約74%となる見込みです。

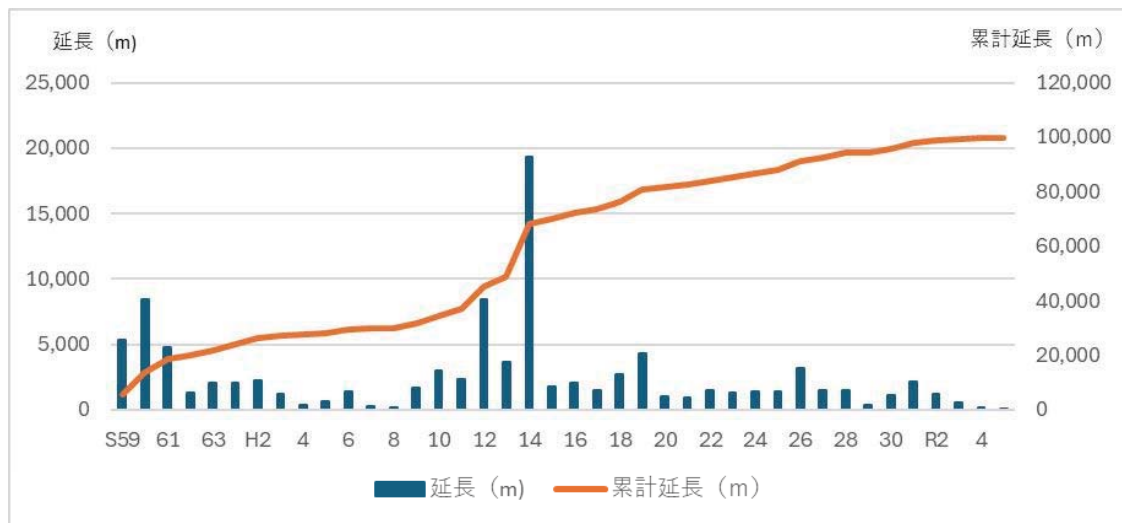


図3-15 布設年度別の配水管延長

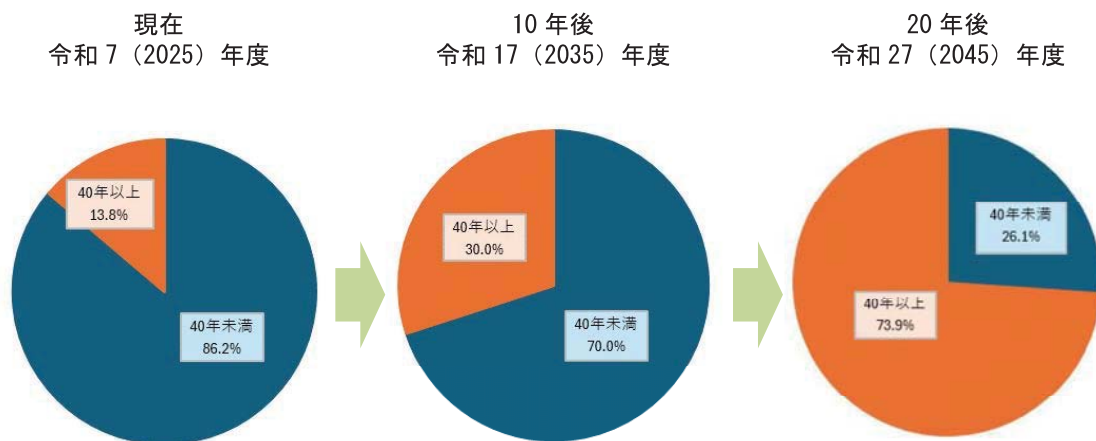


図3-16 布設から40年以上の配水管延長(割合)の推移

出典：所管課資料（令和7年3月）

(4) 下水道

本市の公共下水道は、令和6年度末時点で、全体で1,021 ha、内訳では印旛沼処理区で722 ha、手賀沼処理区で299 haが整備済みで処理が行われています。下水道普及率は、令和6年度末時点で、81.9%です。

本市の下水道管きよの延長は、汚水管と雨水管を合わせて約265 kmに達しています。管きよの標準耐用年数は50年とされており、一般的に布設後30年を経過すると老朽化による道路陥没事故等の危険性が高まるとされています。令和7年度において、30年以上となる管きよ延長の割合は約66%ですが、10年後には約92%、20年後には約98%となる見込みです。

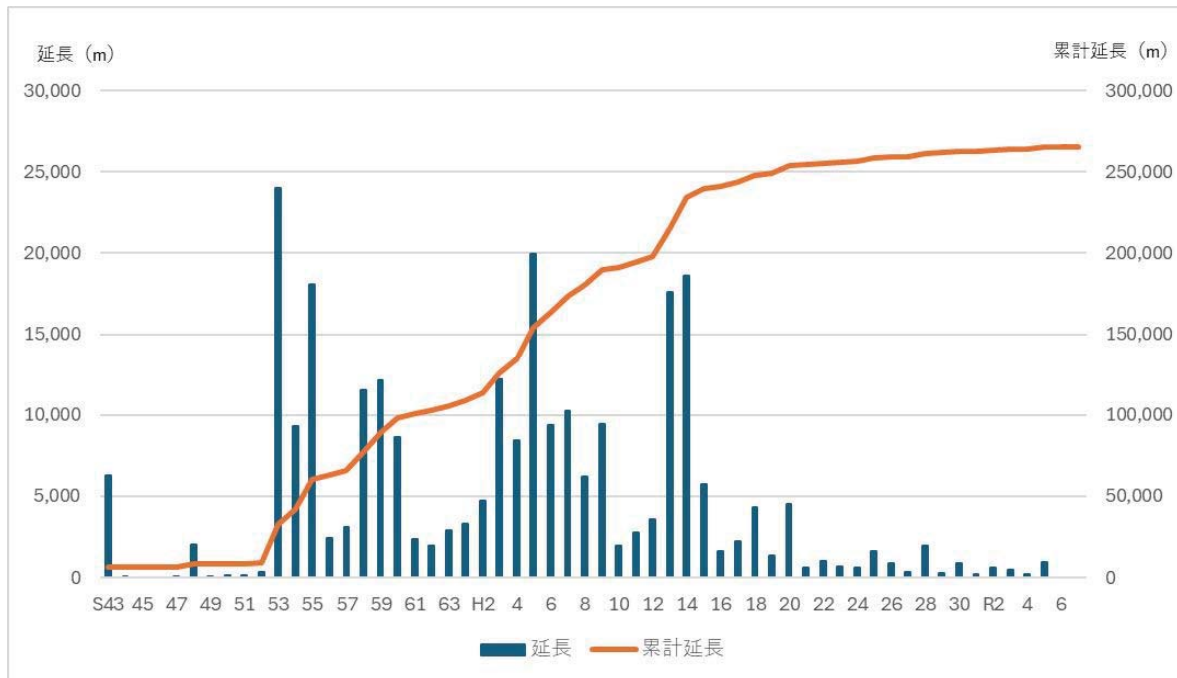


図3-17 布設年度別の管きよ延長

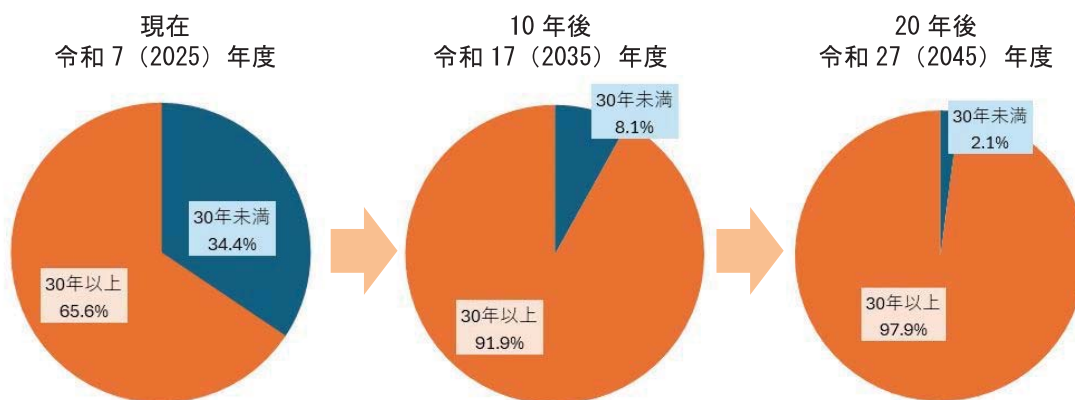


図3-18 布設から30年以上の管きよ延長(割合)の推移

出典：所管課資料（令和7年3月）

(5) 公園

本市の公園は、令和6年度末時点で、都市公園154か所（緑地44か所、緑道7か所を含む）、総面積64.8haを設置しています。公園全体で200近くの遊具等を設置しており、これらは毎年定期的な点検を実施しています。



中木戸公園



神々廻市民の森

図3-19 公園の事例

(6) その他インフラ系公共施設（工作物）

工作物とは、地面に定着している人工的な構造物で建物以外のものをいい、前述までの道路（舗装）、橋りょう、上水道、下水道、公園（遊具）等も工作物に含まれますが、それ以外にも以下のような施設が工作物に該当します。

これらの施設（工作物）についても、日常的な点検や清掃等の維持管理が必要であり、また、施設の長寿命化計画⁵や大規模修繕及び更新の対象となるものも含まれます。



スタンド（観覧席）など



道路附属物（照明灯など）



看板・標識類

図3-20 その他インフラ系施設(工作物)の事例

⁵ 施設の維持管理・更新等を着実に推進するための中長期的な取組の方向性を明らかにする計画。新設から撤去までのいわゆるライフサイクルコストの延長のための対策などを計画します。

第3項 土地

本市の土地の保有状況は、昭和57年時点の保有面積約42万㎡と比較すると、令和6年度末には、3倍の約130万㎡となっています。これは、宅地開発とそれに伴う人口増加に合わせて必要な公共用財産用地を確保してきたことによります。普通財産⁶の保有面積は、平成27年度に千葉県等から環境保全等に活用する土地（約15万㎡）を無償譲渡されたことから、約22万㎡と増加していますが、現在は行政財産への種別替を行い、おおむね5万㎡で推移しています。

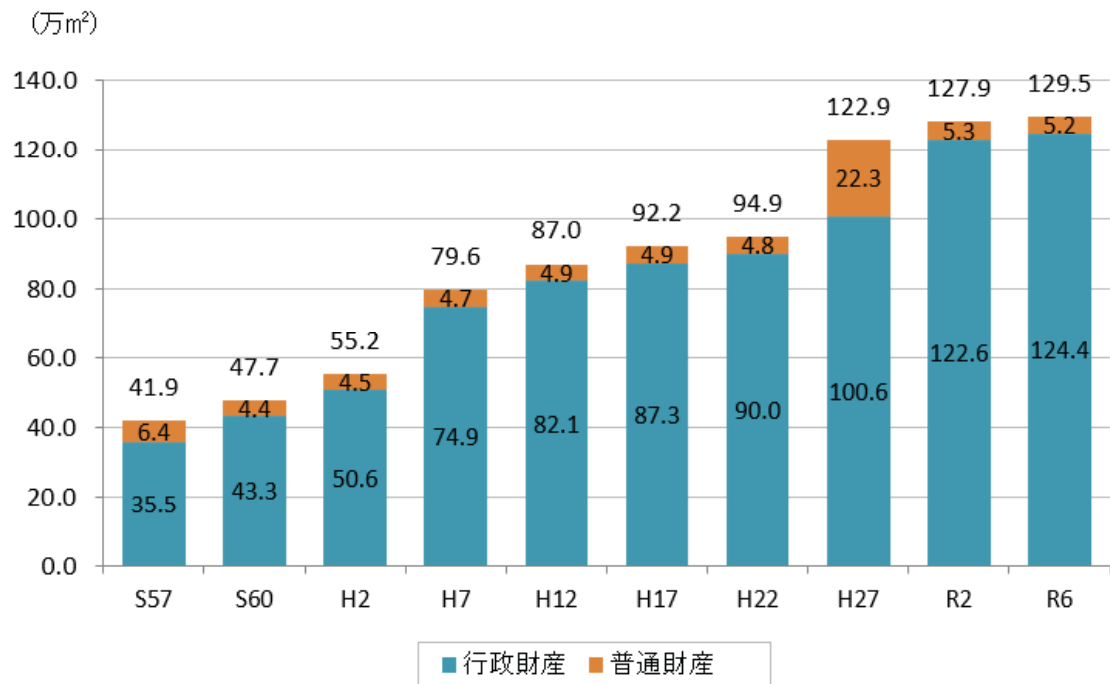


図3-21 土地の保有面積の推移

出典：財産に関する調査（令和6年度）

⁶ 「普通財産」とは、行政財産以外のものをいい、特定の行政目的に直ちに用いられることのないもので、貸付や売払い等の処分によって財政収入とすることもできます。「行政財産」とは、市が行政上の目的のために所有しているもので、売払い等の処分を行うことはできません。市が業務上直接使用する公用財産（庁舎など）と、市民の方が利用する公共用財産（学校など）に区分されます。

第4項 公共施設等の経過

(1) 過去に行った対策の主な実績

総合管理計画策定後（平成28年度以降）に、本市が実施した対策の一例として、下記の内容があげられます。

表3-22 過去に行った対策の主な実績（令和6年度末時点）

対策手法	完了年度	実施内容	個別施設計画の有無
長寿命化の実施	令和3年度	市役所駐車場整備工事	有
	令和3年度	南山中学校体育館改修工事	有
	令和4年度	七次台中学校校舎改修工事、 七次台小学校体育館改修工事	有
	令和5年度	保健福祉センター維持保全工事	有
	令和5年度	高齢者就労指導センター維持保全工事	有
	令和5年度	白井中学校、南山中学校、大山口中学校柔 剣道場改修工事	有
	令和6年度	池の上小学校校舎改修工事	有
耐震化の実施	平成29年度	白井市役所庁舎整備工事	無
最適配置の推進	平成29年度	桜台小学校と桜台学童保育所の複合化	無
官民連携の取組	平成31年度	PFI ⁷ 手法による学校給食共同調理場建替事業	無
	平成31年度	リース方式による小中学校普通教室へのエ アコン整備	有
	令和2年度	幼稚園等送迎ステーション	無
	令和2年度	公衆街路灯 LED 化工事	有
	令和2年度	リース方式による公共施設(5施設)へのエ アコン・LED 整備	無
	令和3年度	公共施設包括管理業務委託	無
	令和5年度	リース方式による小中学校特別教室へのエ アコン整備	有
公有財産の利活用	平成30年度	教職員住宅の売却(土地・建物)	無
	平成31年度	折立駐在所跡地の売却(土地)	無
	令和4年度	笹塚三丁目集会所用地の一部売却(土地)	無
	令和5年度	堀込三丁目連絡協議会地区集会所用地の 売却(土地)	無

⁷ PFIとはプライベート・ファイナンス・イニシアティブ（Private Finance Initiative）の略で、公共施設の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う新しい手法です。

(2) 施設保有量の推移

平成 31 年度から令和 6 年度は、公共施設の新設、売却等により施設保有量に増減があります。主なものとして、令和 4 年度の七次台中学校校舎の改修があげられます。

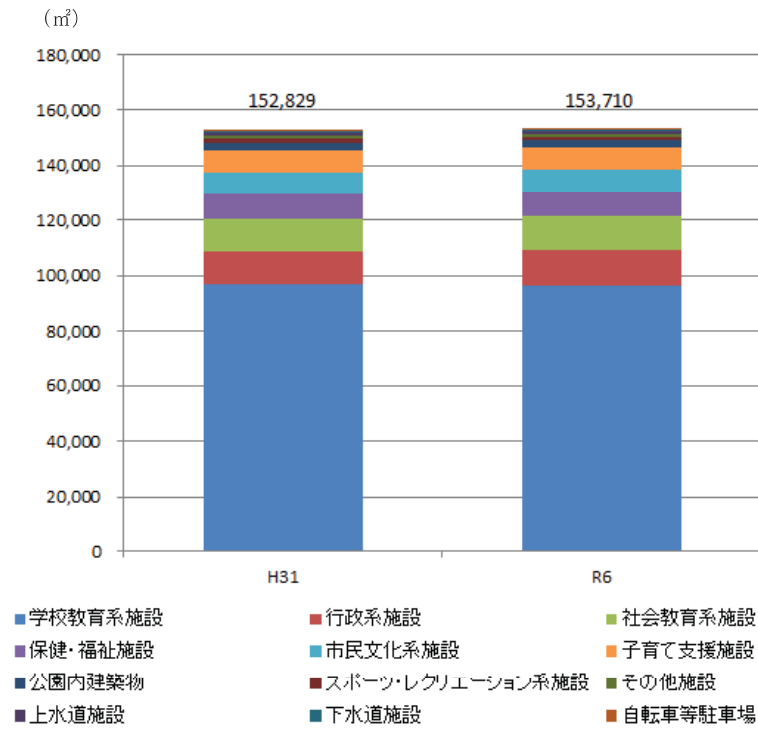


図3-23 用途分類(大分類)別・施設保有量の推移

出典：財産に関する調書（令和 6 年度）

表3-24 用途分類(大分類)別・施設保有量の推移

No.	大分類	中分類	H31		R6		増減(R6-H31)	
			延床面積	小計	延床面積	小計	延床面積	小計
1	学校教育系施設	小学校	54,285.1	95,780.5	54,442.1	96,236.5	157.0	456.0
		中学校	37,458.0		37,757.0		299.0	
		学校給食センター	3,485.4		3,485.4		-	
		その他教育施設	552.0		552.0		-	
2	市民文化系施設 (注2)	コミュニティセンター	3,717.8	8,536.7	3,717.8	8,806.2	-	269.5
		集会所	171.5		171.5		-	
		劇場・ホール施設	4,647.3		4,647.3		-	
		その他市民文化系施設	-		269.5		269.5	
3	社会教育系施設	公民館等	5,847.4	11,794.1	6,530.2	12,476.9	682.8	682.8
		図書館等	4,997.7		4,997.7		-	
		博物館等	949.0		949.0		-	
4	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	-	1,114.0	-	1,114.0	-	-
		レクリエーション施設	1,114.0		1,114.0		-	
5	子育て支援施設	保育園	4,367.1	7,728.0	4,370.1	7,768.8	3.0	40.8
		学童保育所	1,279.1		1,279.1		-	
		児童館等	1,267.9		1,267.9		-	
		その他子育て支援施設	813.8		851.6		37.8	
6	保健・福祉施設 (注2)	高齢者福祉施設	2,479.3	8,976.6	2,479.3	8,256.0	-	△720.6
		障害者福祉施設	2,136.8		1,335.7		△801.1	
		保健施設	4,202.3		762.5		△3,439.8	
		その他社会福祉施設	158.2		3,678.5		3,520.3	
7	行政系施設	庁舎(注2)	12,061.3	13,127.1	11,791.8	12,944.0	△269.5	△183.1
		消防施設	902.6		902.6		-	
		防災施設	163.2		249.6		86.4	
8	公園内建築物	公園内管理棟・便所等	2,890.8	2,890.8	2,912.3	2,912.3	21.5	21.5
9	上水道施設	上水道配水施設	931.0	931.0	931.0	931.0	-	-
10	下水道施設	下水道処理施設	604.8	604.8	604.8	604.8	-	-
11	自転車等駐輪場	駐輪場	546.5	546.5	546.5	546.5	-	-
12	その他施設	その他建築系公共施設	1,113.1	1,113.1	1,112.6	1,112.6	△0.5	△0.5
合計			153,143.1		153,709.6		566.6	

(注1)各施設面積の合計と施設全体の面積は、四捨五入の関係で表記上は一致しない場合があります

(注2)市民文化系施設、保健・福祉施設及び行政系施設の庁舎の増減は、各施設の分類方法の変更によるものです

第5項 貸借対照表における固定資産の状況

統一基準に基づく財務書類の中でも貸借対照表を用いて、市が保有する公共施設等を含めた資産の全体像と将来返済すべき負債を包括的に把握することが可能です。こうした全体像の把握は、新設・統廃合・改修といった施策を検討する際、施設ごとの資産価値や減価償却累計額を参照することで、コスト対効果分析や将来的な負担額予測を根拠あるものとして実施するために有用です。また、固定資産台帳の取得日・耐用年数・面積・減価償却額などを整理することで、施設ごとのライフサイクルや必要な更新・改修投資規模も明確になります。

公共施設等は、貸借対照表上、有形固定資産に分類されます。白井市の一般会計等の財務書類において、総資産約964億円に対して、有形固定資産は約862億円と約90%を占めています。

表3-25 要約貸借対照表(令和5年度末時点)

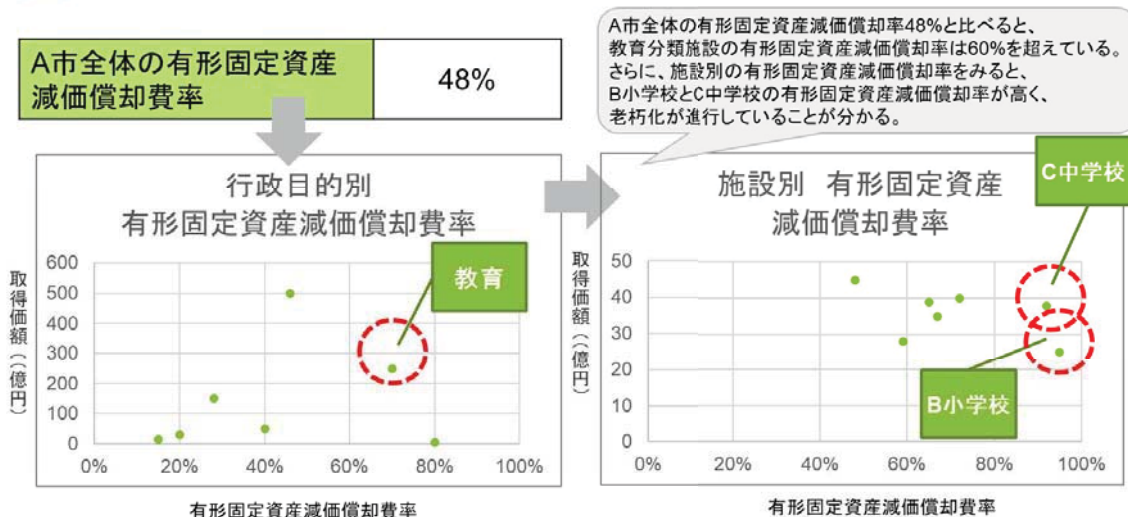
(単位：百万円)

科目	金額	科目	金額
固定資産	93,693	固定負債	31,408
有形固定資産	86,201	地方債	18,540
事業用資産	56,070	その他の固定負債	12,868
インフラ資産	30,005	流動負債	3,969
その他有形固定資産	125	1年内償還予定地方債	1,780
その他固定資産	7,493	その他の流動負債	2,190
流動資産	2,704	純資産	61,020
資産合計	96,398	負債・純資産合計	96,398

表3-26 行政目的別・施設別減価償却費活用のイメージ



有形固定資産減価償却費率を行政目的別や施設別に算定することで、更新投資の優先度の意思決定により有用な情報を得ることが可能になると考えられます。



(注) 数値は、図表作成のために仮に設定したものです。

一般会計の有形固定資産の取得原価は、600 億円程度で推移しており、増加傾向にあります。一方で、減価償却累計額は、300 億円程度で推移しており、同様に、増加傾向にあります。一般会計の有形固定資産減価償却率⁸は、事業用資産の工作物が 70%を超えており老朽化が進んでいます。また、事業用資産の工作物以外についても増加傾向にあり、年々老朽化が進んでいる状況です。

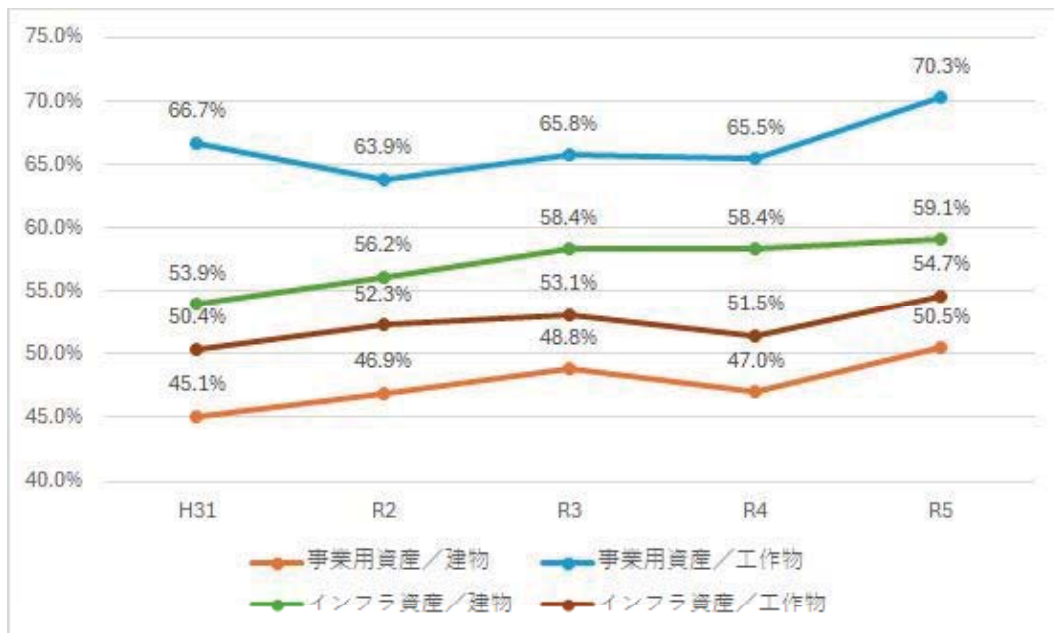
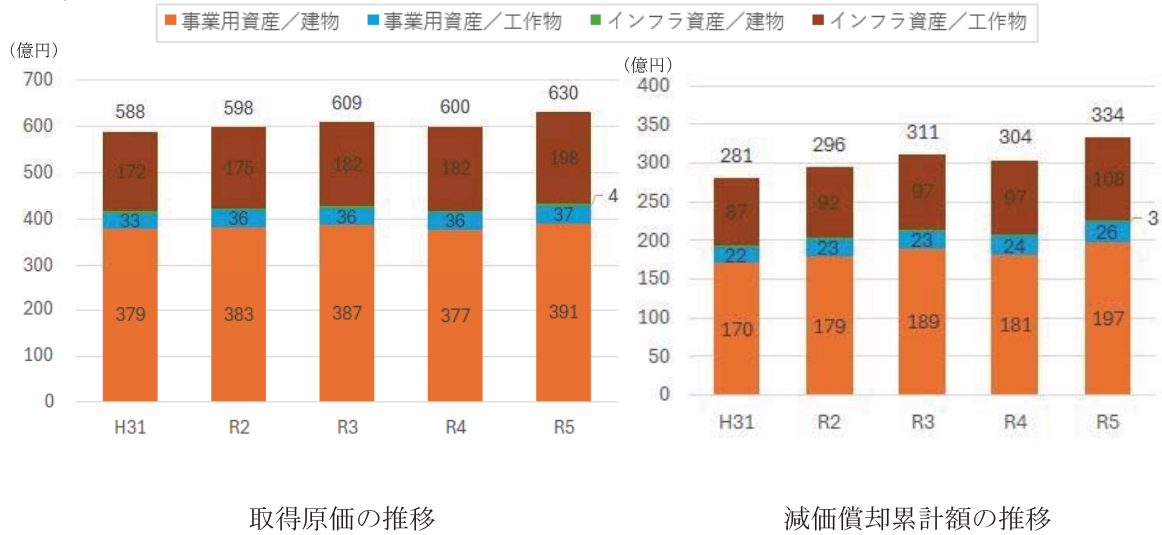


図3-27 有形固定資産減価償却率の推移

出典：固定資産台帳

⁸ 有形固定資産減価償却率：地方公共団体の資産の老朽化を表す指標であり、有形固定資産減価償却率＝減価償却累計額／取得価額で算出します。

減価償却とは、建物や機械装置など時の経過等によって価値が減っていく資産について、価値の減少を反映させる会計処理です。

第2節 人口

第1項 総人口の推移と将来推計

本市の総人口は、昭和50（1975）年には約1万3千人でしたが、昭和54（1979）年の千葉ニュータウンの入居開始以降、急速に増加し続け、令和2（2020）年には約6万2千人に達しています。

将来人口推計によると、今後は微減傾向が続き、令和42（2060）年には6万人を下回り、令和52（2070）年には、約5万3千人となる見込みです。

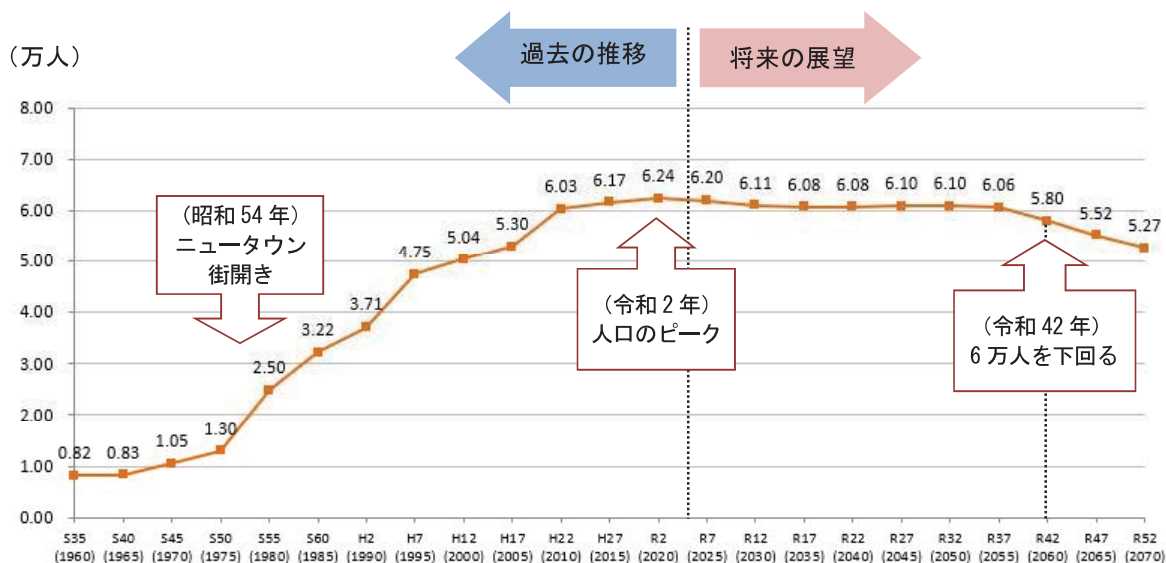


図3-28 総人口の推移と将来展望人口

出典：令和2年までは国勢調査、令和7年以降は、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。

第2項 年齢三区分別の推移と将来推計

年齢三区分⁹の人口（図3-27参照）をみると、年少人口は平成27（2015）年をピークとして、減少に転じました。生産年齢人口は令和7（2025）年にピークとなり約3万7千人となる見込みです。老年人口は、令和32（2050）年にピークとなり約2万2千人となる見込みです。

年齢三区分の人口構成比（図3-28参照）は、令和2（2020）年時点の老年人口割合は27.7%ですが（市民の約4人に1人が65歳以上）、令和22（2040）年には33%を超える見込みです（市民の約3人に1人が65歳以上）。

⁹ 年齢三区分は、年少人口（0歳から14歳）、生産年齢人口（15歳から64歳）及び老年人口（65歳以上）の三区分に分類した定義。

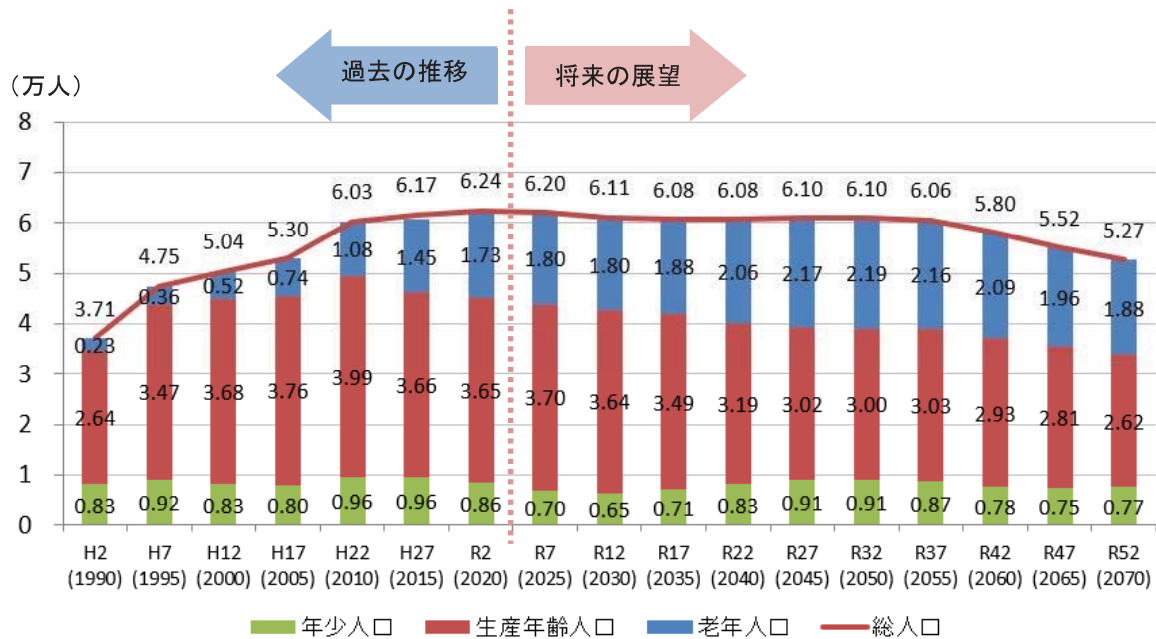


図3-29 年齢三区分別の推移と将来推計(人口)

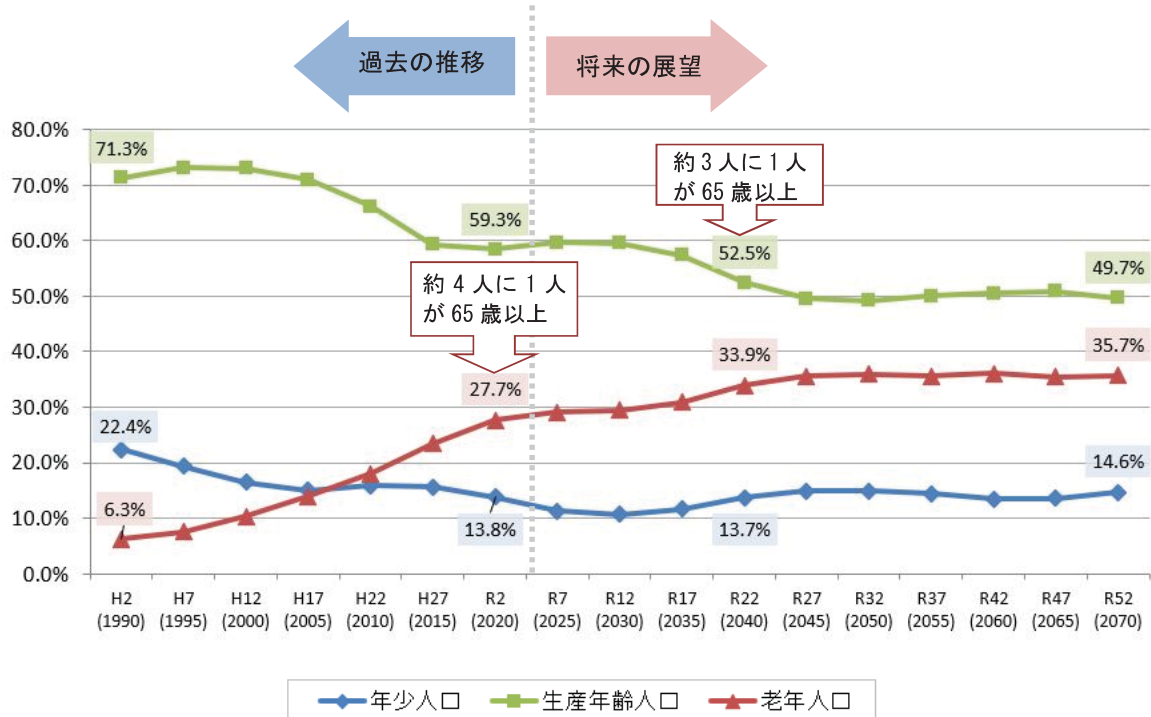


図3-30 年齢三区分別の推移と将来推計(構成比)

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。

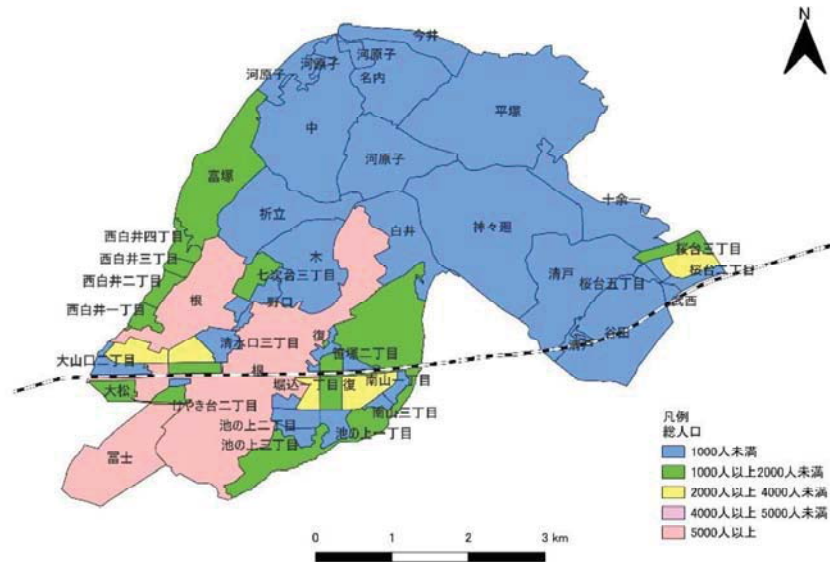
(注1) 令和2年までの構成比は年齢不詳を含むため、また小数点以下の表記上の関係で、合計が100%とならない年があります。

第3項 地域別の人口

(1) 人口総数及び人口密度

町丁字人口及び人口密度からみる人口の分布状況は、桜台、清水口、大山口、西白井、堀込、南山、池の上といった宅地開発事業により開発・整備された地域で人口の集積がみられます。これらの地域には、それぞれ西白井複合センター、白井駅前センター、桜台センター、西白井コミュニティプラザが設置されており地域の拠点としての機能も担っています。

人口総数



人口密度

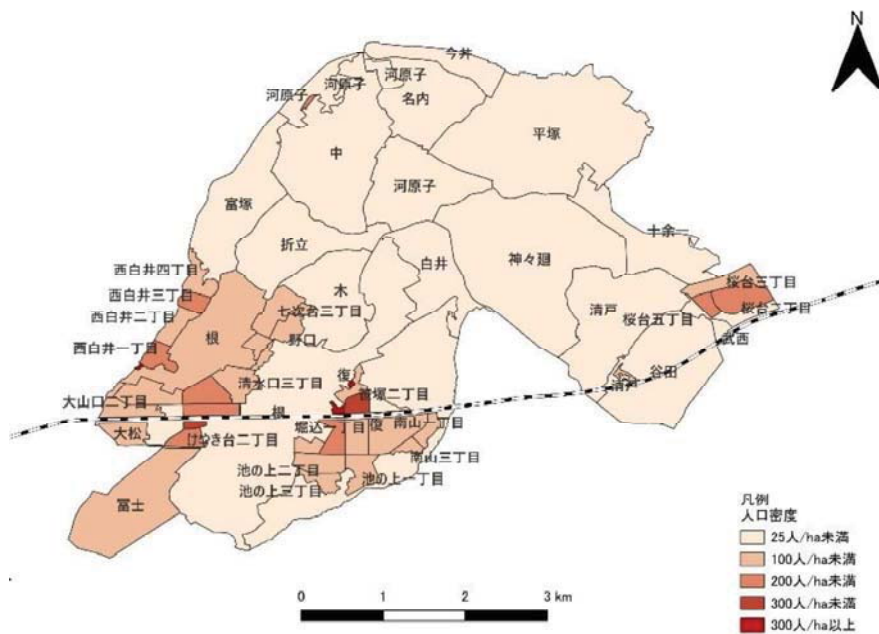
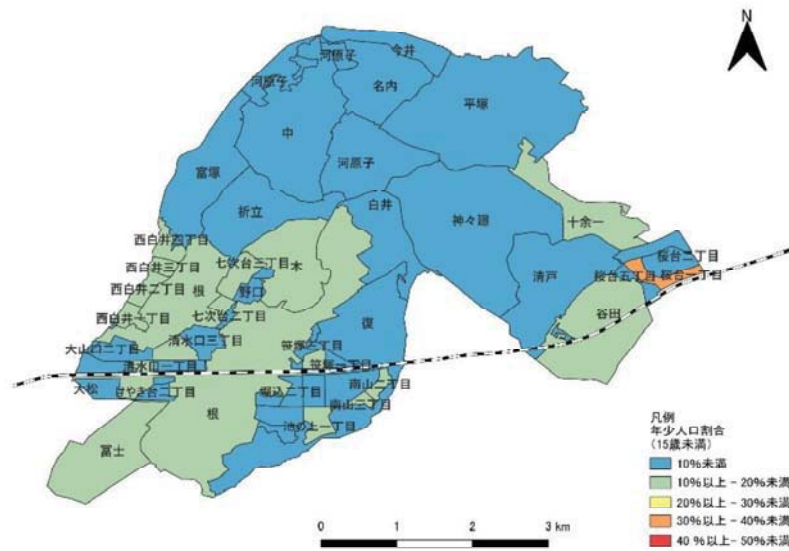


図3-31 人口総数と人口密度(令和7年3月末・住民基本台帳)

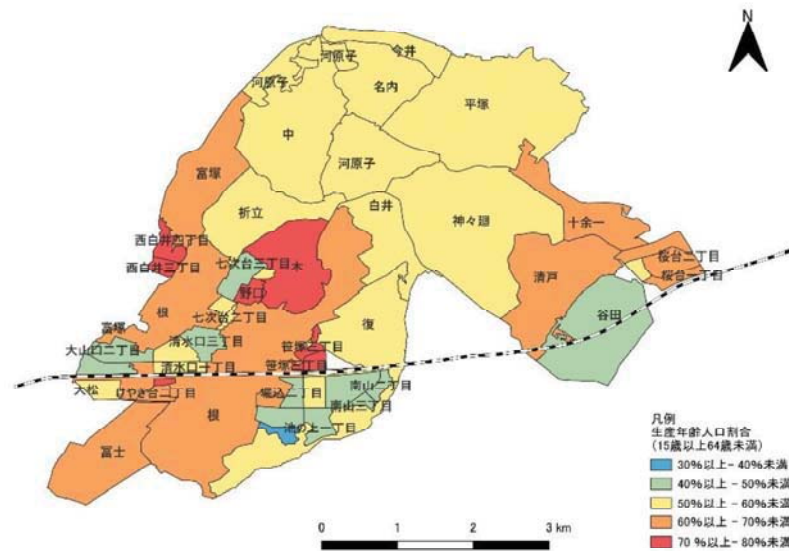
(2) 町丁字別の年齢三区分別人口割合

年齢三区分別の人口割合では、生産年齢人口割合が高いのは、野口、西白井、桜台であり、特に西白井駅周辺では年少人口の割合も他地域と比較して高くなっています。老年人口の割合が比較的高いのは、清水口、池の上です。

年少
人口割合



生産年齢
人口割合



老年
人口割合

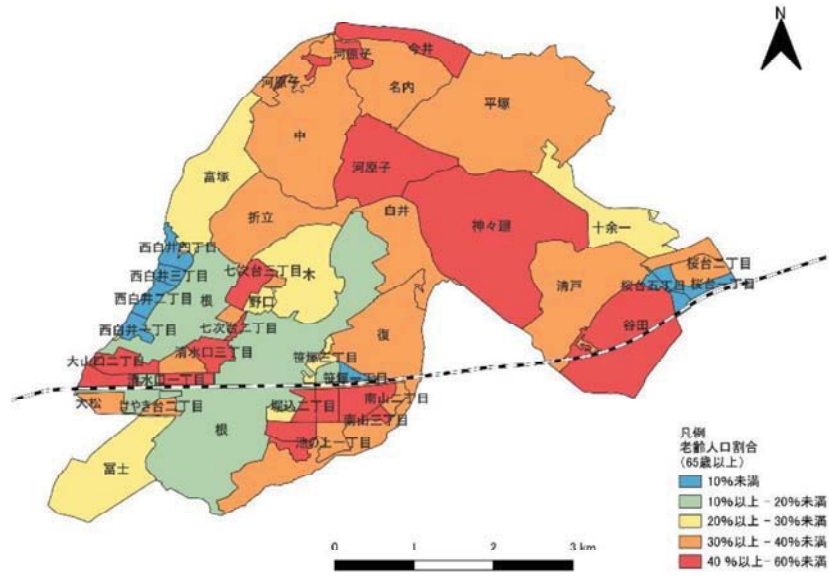


図3-32 年齢三区分別人口割合(令和7年3月末・住民基本台帳)

表3-33 町丁字別の総数及び年齢三区分別人口(令和7年3月末住民基本台帳)

町丁字名	人口総数	年少人口 (15歳未満)	生産年齢人口 (15歳以上 64歳未満)	老年人口 (65歳以上)	町丁字名	人口総数	年少人口 (15歳未満)	生産年齢人口 (15歳以上 64歳未満)	老年人口 (65歳以上)
神々廻	888	47	451	390	南山1丁目	2,053	134	991	928
白井	613	31	334	248	南山2丁目	381	52	186	143
復	1,239	92	706	441	南山3丁目	461	47	220	194
根	9,923	1,937	6,477	1,509	堀込1丁目	1,407	96	735	576
大松1丁目	1,277	119	682	476	堀込2丁目	2,058	78	895	1,085
富士	8,618	1,087	5,362	2,169	堀込3丁目	655	59	412	184
木	522	48	343	131	大山口1丁目	874	66	383	425
折立	318	20	180	118	大山口2丁目	2,188	164	1,046	978
富塚	1,002	94	627	281	七次台1丁目	191	22	111	58
西白井1丁目	1,389	162	1,132	95	七次台2丁目	269	22	136	111
西白井2丁目	1,343	190	1,075	78	七次台3丁目	1,417	178	638	601
西白井3丁目	1,144	213	853	78	七次台4丁目	301	21	168	112
西白井4丁目	1,155	170	910	75	池の上1丁目	963	136	445	382
中	635	47	340	248	池の上2丁目	872	50	369	453
名内	273	15	150	108	池の上3丁目	346	14	136	196
今井	80	5	43	32	桜台1丁目	186	60	118	8
河原子	144	3	75	66	桜台2丁目	3,651	243	2,239	1,169
平塚	567	34	315	218	桜台3丁目	1,250	49	790	411
十余一	661	85	421	155	桜台4丁目	793	296	463	34
清戸	203	10	127	66	けやき台1丁目	751	51	552	148
谷田	201	22	95	84	けやき台2丁目	1,280	95	798	387
清水口1丁目	1,221	89	609	523	野口	507	31	362	114
清水口2丁目	2,153	222	1,237	694	笹塚2丁目	1,911	231	1,370	310
清水口3丁目	967	74	405	488	笹塚3丁目	673	63	470	140
					合計	61,974	7,074	36,982	17,918

第3節 財政

第1項 普通会計

(1) 歳入総額の推移

市の歳入は、令和3年度以降は、250億円前後にて推移しています。近年は市税の占める割合が4割程度で、自主財源¹⁰は歳入全体の約半分となっています。

平成27年度から平成30年度の4カ年は、小学校・中学校の施設改修工事や市役所庁舎整備工事などにより、市債の借入額が増加していました。また、令和2年度は新型コロナウイルス関連で国県支出金による歳入が一時的に増加しました。令和3年度以降は、自主財源の歳入全体に占める比率は、50%から55%前後になっています。

表3-34 歳入の推移

(単位：百万円)

		H27	H28	H29	H30	H31	R2	R3	R4	R5	R6
自主財源	市税	8,937	9,010	9,151	9,118	9,282	9,322	9,300	9,754	9,935	9,819
	その他自主財源	3,142	3,459	4,077	3,295	3,212	2,962	3,116	3,925	3,834	3,882
依存財源	地方交付税	1,099	970	937	996	1,126	1,108	1,688	1,726	1,813	2,184
	国県支出金	3,668	3,507	3,766	3,725	4,062	11,552	6,984	5,809	5,494	5,692
	市債	3,501	3,073	3,227	3,029	1,542	1,517	1,856	1,244	1,194	1,126
	その他依存財源	1,404	1,256	1,384	1,452	1,519	1,703	2,033	1,964	2,042	2,487
合計		21,752	21,275	22,543	21,616	20,742	28,164	24,977	24,422	24,312	25,189

(注) 表中の数値は表示単位未満を四捨五入して表記しているため、合計が累積と一致しない箇所があります。

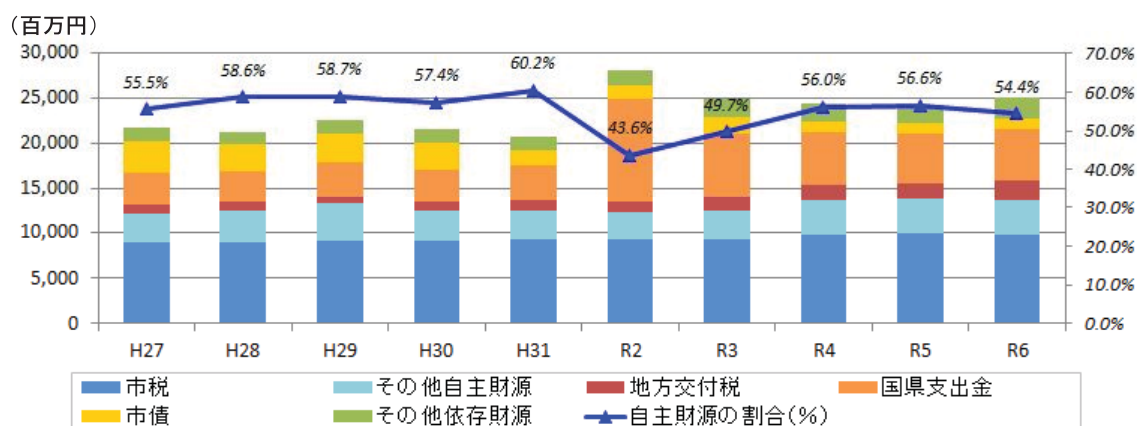


図3-35 歳入の推移(自主財源・依存財源)

出典：地方財政状況調査関係資料による決算カード

¹⁰ 「自主財源」とは、地方公共団体が自主的に収入しうる財源であり、地方税（市税）、使用料、財産収入などがあります。なお、市税とは、市に納める税金のことで、個人市民税、法人市民税、固定資産税などがあります。

(2) 歳出総額の推移(性質別)

市の歳出は、増加傾向にあります。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%増となっています。平成27年度から平成30年度の普通建設事業費には、小学校・中学校の校舎や体育館の改修工事など大規模な改修工事が含まれています。

表3-36 歳出の推移(性質別)

(単位：百万円)

		H27	H28	H29	H30	H31	R2	R3	R4	R5	R6
義務的 経費	人件費	3,260	3,222	3,237	3,164	2,866	3,261	3,188	3,181	3,183	3,543
	扶助費	3,999	4,282	4,405	4,444	4,748	4,808	6,402	5,225	5,591	6,116
	公債費	1,340	1,414	1,542	1,629	1,837	1,757	1,793	1,887	1,841	1,820
物件費		2,948	3,048	3,072	2,965	3,079	3,199	4,090	4,100	3,917	4,049
補助費等		2,476	2,317	2,312	2,358	2,482	9,470	2,759	3,092	3,096	3,071
普通建設事業費		3,990	3,431	3,738	3,233	2,033	1,901	1,853	2,103	1,986	2,064
その他		2,388	2,712	3,238	2,996	2,700	2,767	3,466	3,482	3,677	3,864
合計		20,402	20,426	21,544	20,789	19,746	27,163	23,552	23,071	23,290	24,527

(注) 表中の数値は表示単位未満を四捨五入して表記しているため、合計が累積と一致しない箇所があります。

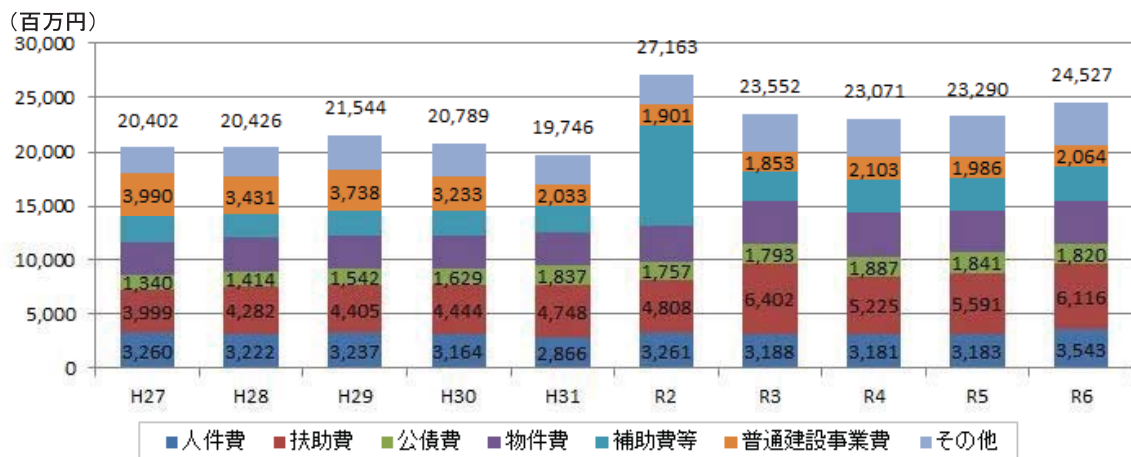


図3-37 歳出の推移(性質別)

出典：地方財政状況調査関係資料による決算カード

● (補足) 性質別費用の説明

人件費	職員の給与や議員、特別職の職員への報酬などの経費です。
扶助費	社会保障制度の一環として現金や物品などを支給する費用です。生活保護法、児童福祉法、老人福祉法などの法令に基づくもののほか、子供医療費の公費負担などの市の施策として行うものも含まれます。
公債費	市債の元金・利子や一時借入金の利子を支払うための経費です。
物件費	人件費、扶助費、維持補修費などを除く、消費的な費用（支出の効果が単年度又は極めて短期間で終わるもの）の総称です。旅費、需用費、役務費、委託料、使用料及び賃借料などが含まれます。
補助費等	主に市が市内の団体などに補助するために交付する費用です。団体などへの補助金のほか、一部事務組合負担金、報酬費などが含まれます。
普通建設事業費	道路の新設や施設の増改築・新設などの建設事業に要する費用です。工事請負費、設計監理委託料のほか、資本形成に関する補助金や人件費なども含まれます。

その他	市が管理する公共用又は公用施設等の効用を維持するための費用である維持補修費、基金等に積み立てるための費用である積立金などがあります。
-----	--

(3) 工事請負費の推移

本市の建築系公共施設及びインフラ系公共施設の工事請負費の実績値を把握することを目的として、一般会計における工事請負費、下水道事業会計における工事請負費、水道事業会計における工事請負費を集計しました。

これによると、平成31年度から令和6年度までの6カ年の年平均額は約15億円となっており、建築系公共施設及びインフラ系公共施設にかかる工事請負費が高い割合を占めています。

表3-38 工事請負費の推移（一般会計、下水道事業会計及び水道事業会計）

(単位：百万円)

	H31	R2	R3	R4	R5	R6	平均
建築系公共施設	497	622	349	818	431	1,201	653
インフラ系公共施設	724	472	745	707	1,095	427	695
その他工作物	0	0	0	0	0	5	1
災害復旧関連	22	0	0	0	0	0	4
小計	1,242	1,094	1,094	1,525	1,526	1,634	1,353
水道	359	115	42	63	49	27	109
下水道	26	23	49	77	67	57	50
合計	1,627	1,232	1,186	1,666	1,642	1,718	1,512

(注) 表中の数値は表示単位未満を四捨五入して表記しているため、合計が累積と一致しない箇所があります。

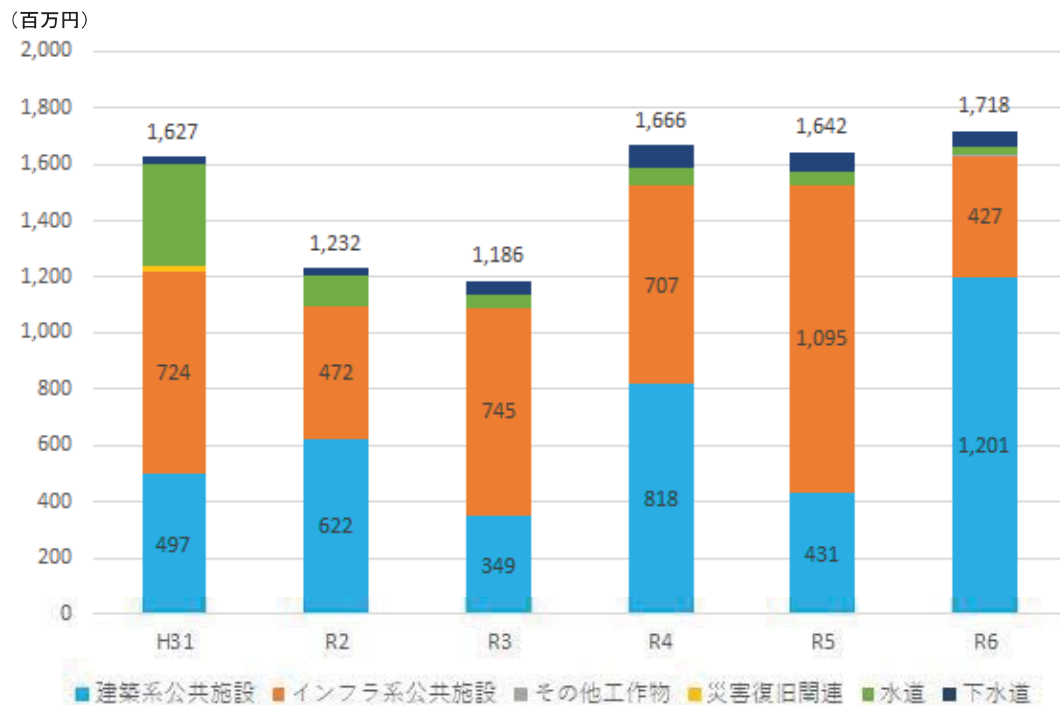


図3-39 工事請負費の推移(一般会計、下水道事業会計及び水道事業会計)

出典：決算データ

(4) 財政推計

市では、令和8年度からの新たな市のまちづくりの指針となる「第6次総合計画」を策定する上で、新規事業等も盛り込んだ財政推計（令和7年度から令和17年度）を作成しています。

今回の財政推計では、第6次総合計画前期基本計画の終了年度である令和12年度末時点で財政調整基金の適正額とされる標準財政規模（地方公共団体において収入される標準的な一般財源の規模）の10%である約15.3億円を上回る15.6億円を確保する結果となりました。また、参考とはなりますが、第6次総合計画後期基本計画の終了年度である令和17年度末時点で標準財政規模の10%である約17.1億円を上回る18.6億円を確保する結果となりました。

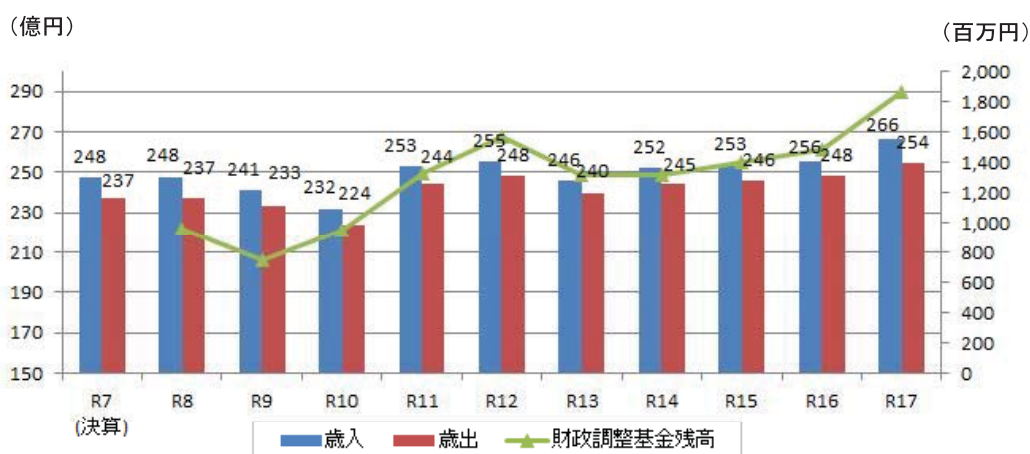
(注) この財政推計の前提条件は、令和6年度普通会計における決算を基準とし、令和8年度からの指針となる第6次総合計画や各基幹計画、個別計画等の内容を踏まえて推計を行うものです。具体的には、予算の摘要単位ごとに経費等を集計し、それを積み上げて算定しました。

表3-40 第6次総合計画策定に係る財政推計(令和7年度から令和17年度)

(単位:百万円)

		推計(R7からR17)										
		R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17
歳入	地方税	10,493	10,544	10,573	11,365	11,662	12,431	13,097	13,767	13,794	13,819	14,410
	地方交付税	2,130	2,061	2,022	1,417	1,176	698	134	134	134	134	134
	国庫支出金	4,133	4,532	3,698	3,791	3,952	3,995	4,516	4,407	4,605	4,595	4,959
	県支出金	1,615	1,583	1,629	1,748	1,697	1,774	1,821	1,845	1,863	1,948	2,001
	地方債	1,406	1,332	954	780	2,505	2,582	664	1,043	823	951	1,293
	繰入金・繰越金	1,687	1,456	1,952	764	693	803	1,113	774	850	846	547
	その他	3,294	3,284	3,290	3,307	3,628	3,248	3,264	3,262	3,268	3,271	3,274
	歳入合計	24,758	24,792	24,118	23,172	25,313	25,531	24,609	25,232	25,337	25,564	26,618
歳出	人件費	4,062	4,066	4,074	4,037	3,982	4,034	4,061	4,056	4,018	4,025	4,022
	物件費	4,260	3,778	3,871	3,937	3,851	4,011	4,279	4,194	4,278	4,269	4,175
	扶助費	5,735	5,843	5,956	6,089	6,231	6,371	6,578	6,787	7,038	7,250	7,476
	補助費等	3,143	3,787	3,853	2,788	2,929	3,016	3,136	3,048	3,053	3,032	3,059
	普通建設事業費	2,349	2,063	1,312	1,251	3,014	2,922	1,436	1,893	1,655	1,569	1,936
	公債費	1,852	1,864	1,899	1,948	1,973	1,982	1,966	1,939	1,969	1,979	2,043
	その他	2,333	2,327	2,335	2,367	2,459	2,501	2,535	2,548	2,567	2,682	2,731
	歳出合計	23,734	23,728	23,300	22,417	24,439	24,837	23,991	24,465	24,578	24,806	25,442
歳入－歳出		1,064	818	755	874	694	618	767	759	758	1,176	
財政調整基金残高		962	744	953	1,330	1,567	1,314	1,322	1,405	1,484	1,863	

注:表中の数値は四捨五入しているため、合計値が一致しないことがあります。



(注) 歳入及び歳出は左のメモリ (億円)、財政調整基金残高は右のメモリ (百万円) を参照

図3-41 第6次総合計画策定に係る財政推計(令和8年度から令和17年度)

(5) 公共施設整備保全基金残高

本市では、公共施設の整備及び保全に必要な財源を確保することを目的として、平成24年度に、公共施設整備保全基金を設置しました。令和6年度時点の基金残高は、約5億1千万円となっています。

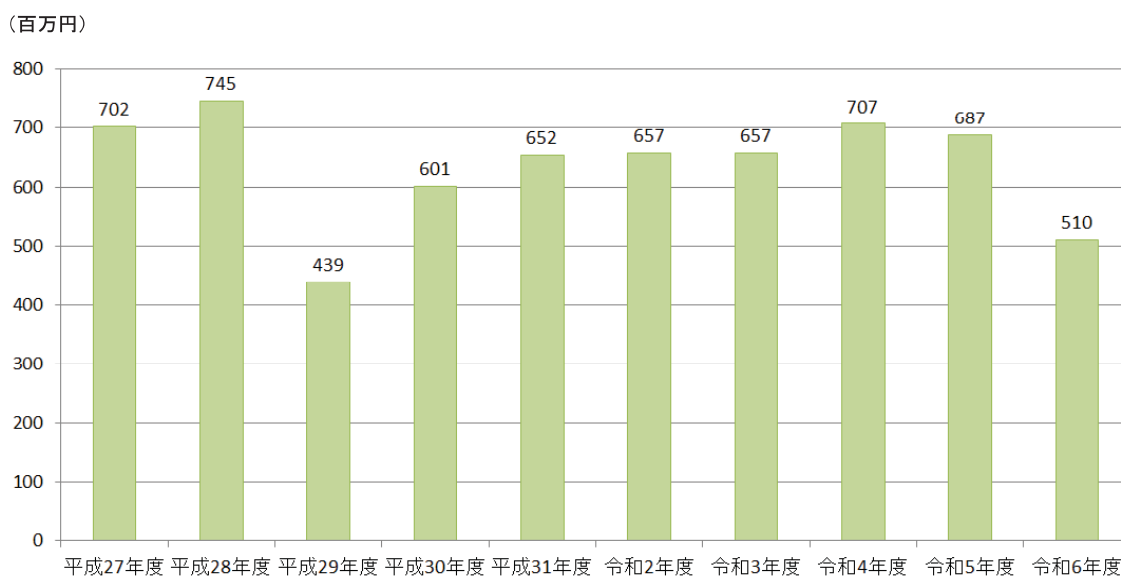


図3-42 公共施設整備保全基金の残高推移

(6) 一部事務組合等への負担金

本市が加入している一部事務組合及び広域連合には、ごみ処理や消防など、公共施設に係るものがいくつか含まれます。これら一部事務組合等が保有している公共施設の維持や更新に係る費用についても、構成する市町村などが人口割合等に応じた負担をすることとなっています。

表3-43 本市が加入する一部事務組合等(抜粋)

一部事務組合等	事務内容(主な施設等)	構成団体	R6 負担金 ^{注1}
印西地区環境整備事業組合	一般廃棄物処理施設(印西クリーンセンター)、 焼却余熱利用還元施設(温水センター)、 一般廃棄物最終処分場 墓地、火葬場、斎場(平岡自然公園)	印西市・白井市 ・栄町	960,220千円
柏・白井・鎌ヶ谷環境衛生組合	し尿処理施設(アクアセンターあじさい)、 焼却余熱利用還元施設(さわやかプラザ軽井沢)	柏市・白井市 ・鎌ヶ谷市	156,242千円
印西地区消防組合	消防署	印西市・白井市	1,163,536千円

(注1) 普通会計からの負担金

出典：令和6年度決算データ

第2項 水道事業会計(法適用¹¹)

本市の水道事業会計について、収益的収支は、営業収益がおおむね4億円程度で推移しています。平成31年度の資本的支出には、白井配水場の建設工事が含まれ、建設改良費が増加しています。

表3-44 水道事業会計(収益的収支の推移)

収益的収支(税込)

(単位：千円)

		H31	R2	R3	R4	R5	R6
収益的 収支	水道事業収益(①)	539,898	574,662	673,469	651,215	609,397	627,942
	営業収益	379,614	450,179	453,590	445,928	446,504	447,270
	営業外収益	160,284	124,483	219,880	205,287	162,893	180,673
	水道事業費用(②)	589,201	583,479	598,354	610,429	596,187	639,683
	営業費用	578,960	573,678	589,180	601,877	587,896	631,284
	営業外費用	9,949	9,802	9,174	8,550	8,290	8,332
	特別損失	292	-	-	2	2	67
純利益(①-②)		△49,303	△8,817	75,115	40,785	13,210	△11,741

(注1) 表中の数値は表示単位未満を四捨五入して表記しているため、表記上は一致しない箇所があります。

¹¹ 公営企業(地方公共団体の行う事業のうち、主としてその経費を当該事業の経営に伴う収入をもって充てるもの)のうち、地方公営企業法の適用が義務付けられている又は条例により適用がされる「法適用事業」(上水道事業等)、地方公営企業法の適用が義務付けられていない「法非適用事業」(下水道事業、簡易水道事業等)があります。法適用事業では、企業会計(発生主義・複式簿記)で会計処理され、法非適用事業では、官庁会計(単式簿記・現金主義)で会計処理されます。なお、下水道事業及び簡易水道事業は「公営企業会計の適用の推進について(総務省 平成27年1月)」において、人口3万人以上の団体については令和2年4月までに公営企業会計へ移行することが求められており、本市は令和2年4月に移行が完了しています。

表3-45 水道事業会計(資本的収支の推移)

資本的収支(税込) (単位:千円)

		H31	R2	R3	R4	R5	R6
資本的 収支	資本的収入(①)	411,806	81,489	45,750	70,728	56,863	19,283
	企業債	234,300	7,000	15,200	45,800	24,900	-
	出資金	101,681	41,108	19,118	16,382	22,856	19,283
	補助金	74,572	33,381	11,432	8,546	9,107	-
	負担金	1,253	-	-	-	-	-
	資本的支出(②)	439,249	173,574	78,236	108,842	102,042	78,773
	建設改良費	412,567	146,164	49,357	74,108	57,190	19,271
	企業債償還金	26,681	27,410	28,879	33,695	44,075	58,674
	補助金返還金	-	-	-	1,039	777	828

(注1) 資本的収入額が資本的支出額(税込計)に不足する金額については、減債積立金、過年度分消費税及び地方消費税資本的収支調整額、過年度分損益勘定留保資金で補填しています。

(注2) 表中の数値は表示単位未満を四捨五入して表記しているため、表記上は一致しない箇所があります。

出典:「白井市水道事業決算及び事業報告書」

第3項 下水道事業会計(法適用)

本市の下水道事業会計は、令和2年度より法適用事業となり企業会計で会計処理することとなったため、以下の推移については法適用後の令和2年度以降を示しています。

収益的収支は営業収益が減少傾向にある一方で、営業費用が14億程度で推移しているため、純利益が減少しています。なお、下水道事業費用の営業費用には、公共下水道事業費のほか、流域下水道¹²の維持管理に対する負担金を含みます。

表3-46 下水道事業会計(収益的収支の推移)

収益的収支(税込) (単位:千円)

		R2	R3	R4	R5	R6
収益的 収支	下水道事業収益(①)	1,661,550	1,543,995	1,496,041	1,470,136	1,500,760
	営業収益	855,474	772,190	737,409	722,385	730,672
	営業外収益	806,076	733,534	728,994	731,057	757,748
	特別利益	-	38,271	29,639	16,694	12,340
	下水道事業費用(②)	1,491,035	1,433,638	1,408,220	1,397,046	1,431,362
	営業費用	1,424,532	1,392,890	1,371,021	1,364,555	1,399,749
	営業外費用	55,322	40,746	37,199	32,491	31,613
	特別損失	11,180	2	-	-	-
	純利益(①-②)	170,515	110,357	87,821	73,090	69,398

(注1) 表中の数値は表示単位未満を四捨五入して表記しているため、表記上は一致しない箇所があります。

¹² 流域下水道とは、2つ以上の市町村における下水を排除するものであり、かつ終末処理場を有するものをいいます。流域下水道の設置・管理は、原則として都道府県が行います。

表3-47 下水道事業会計（資本的収支の推移）

資本的収支（税込）

（単位：千円）

		R2	R3	R4	R5	R6
資本的 収支	資本的収入（①）	195,273	323,146	278,956	207,442	179,705
	企業債	14,900	105,400	93,100	55,900	56,000
	出資金	102,152	94,178	114,683	92,689	87,588
	国庫補助金	66,615	98,133	58,895	29,901	22,800
	他会計負担金	-	9,020	-	-	-
	工事費負担金	11,606	16,415	6,139	8,169	524
	負担金分担金等	-	-	6,139	20,783	12,793
	資本的支出（②）	168,300	426,749	352,308	320,902	274,615
	建設改良費	168,300	257,961	195,121	180,537	149,477
企業債償還金	-	168,788	157,186	140,365	125,138	

（注1）資本的収入額が資本的支出額（税込計）に不足する金額については、過年度分消費税及び地方消費税資本的収支調整額、過年度分損益勘定留保資金で補填しています。

（注2）表中の数値は表示単位未満を四捨五入して表記しているため、表記上は一致しない箇所があります。

出典：「白井市下水道事業決算及び事業報告書」