



SHIROI CITY

白井市公共施設等総合管理計画

白井市（以下、本市）は、昭和 54 年の北総鉄道開通による人口急増に対応し、昭和 50 年代から平成初期にかけて多くの公共施設を迅速に整備してきました。しかし、これら施設の多くが築 30 年以上となり、老朽化対策や改修の必要性が高まっています。

財政面では、老年人口の増加や物価高騰等により、維持管理費の全額負担が困難となり、経費の縮減・平準化が求められています。また、人口構造の変化に伴い市民ニーズも多様化しており、公共施設の最適配置が重要です。

これら課題に対応するため、市は平成 29 年に「公共施設等総合管理計画」（以下、計画）を策定し、令和 4 年に改訂しました。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、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、計画を改定することとしました。



白井市マスコットキャラクター
「なし坊ファミリー」

平成 29 年 3 月
(令和 8 年 3 月改定)
白 井 市

計画の概要

(1) 目的

公共施設等を取巻く課題は多様化・深刻化しています

人口の課題



- ✓ 人口減少と高齢者のさらなる増加
- ✓ 公共施設に対する市民ニーズの変化

公共施設等の課題

- ✓ 老朽化する施設の大幅な増加
- ✓ 同時期に大規模修繕・建替え等が発生



白井市

- ✓ 歳入確保が厳しさを増す見通し
- ✓ 少子化対策などに必要な歳出増

財政の課題



- ✓ 今後10年以内に更新時期が集中
- ✓ 必要な財源は不足する見通し

将来更新費用の課題



課題に適切に対応し、時代に即した公共施設等サービスを実現するためには？



市は、これまでの取り組みを踏まえつつ、更に**前進**し、公共施設等を「マネジメント」（＝管理、活用）していきます！

市民サービスの維持・向上と更新・維持管理費用の削減の
両立を目指します！！



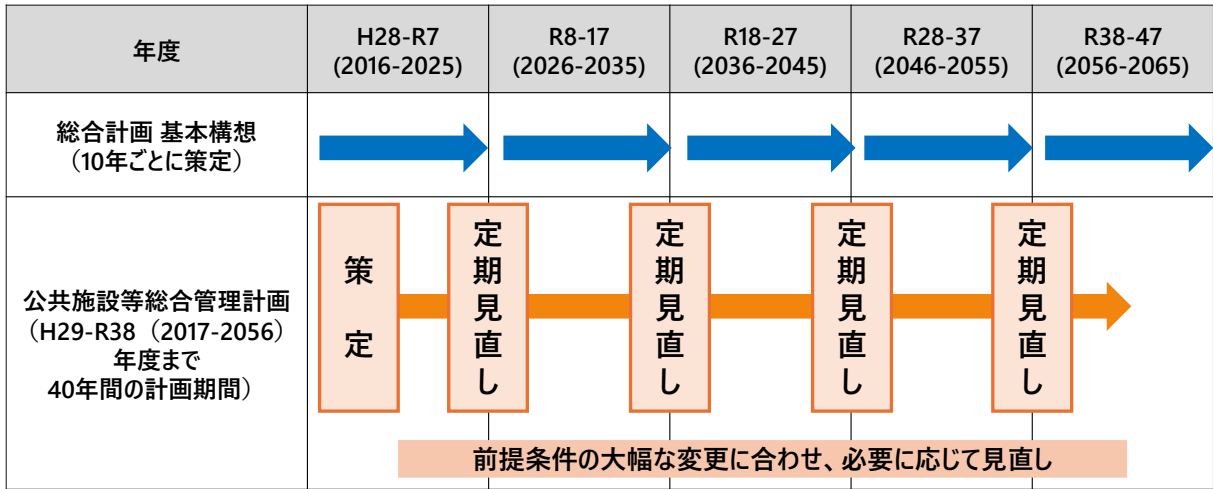
公共施設マネジメントとは？

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。

(2) 計画期間

平成 29 年度から令和 38 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。



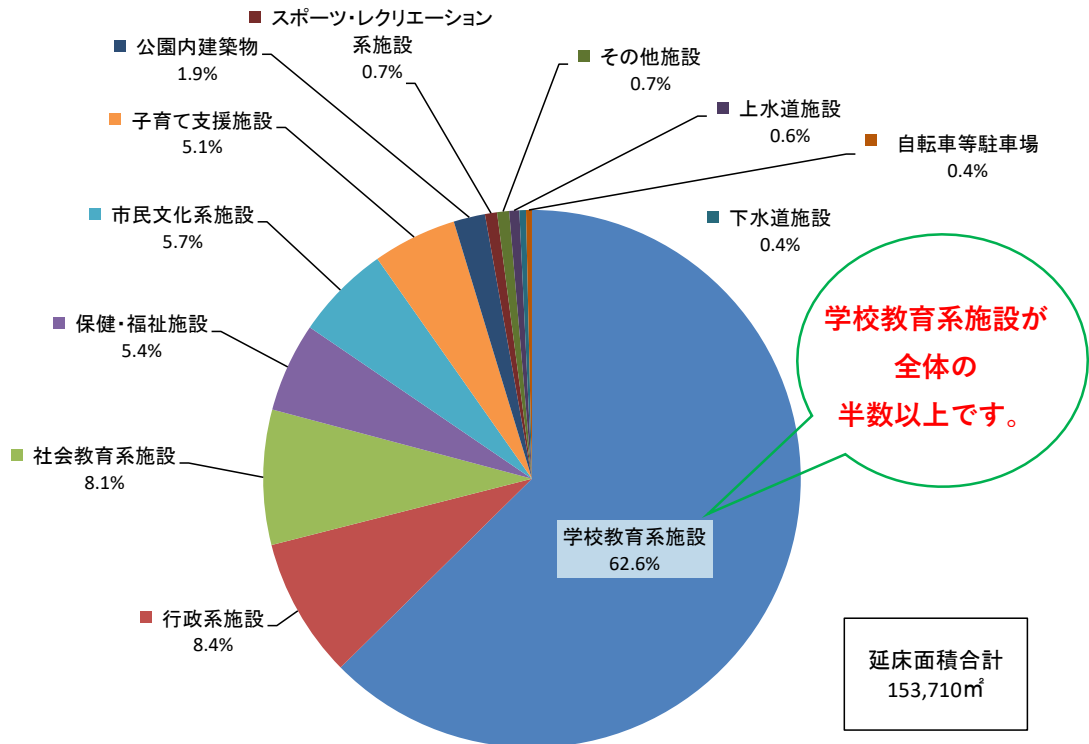
(3) 対象施設

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ます。

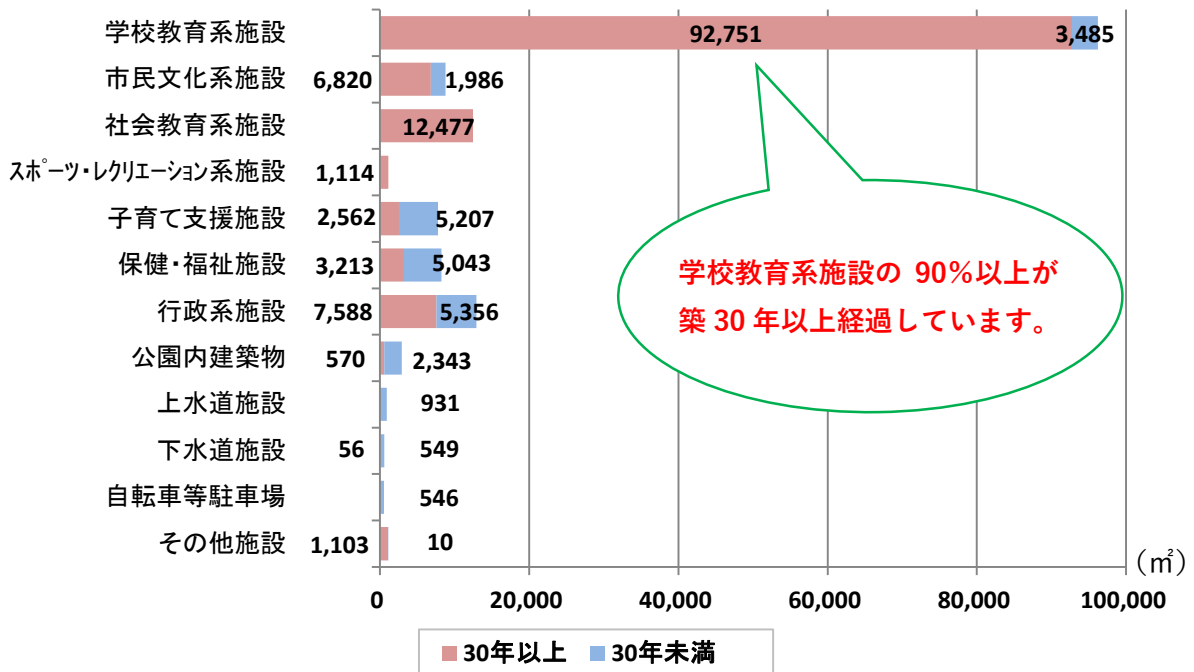
公共施設等の現況

(1) 建築系公共施設

■用途分類(大分類)別・延床面積の割合(令和 6 年度末時点)



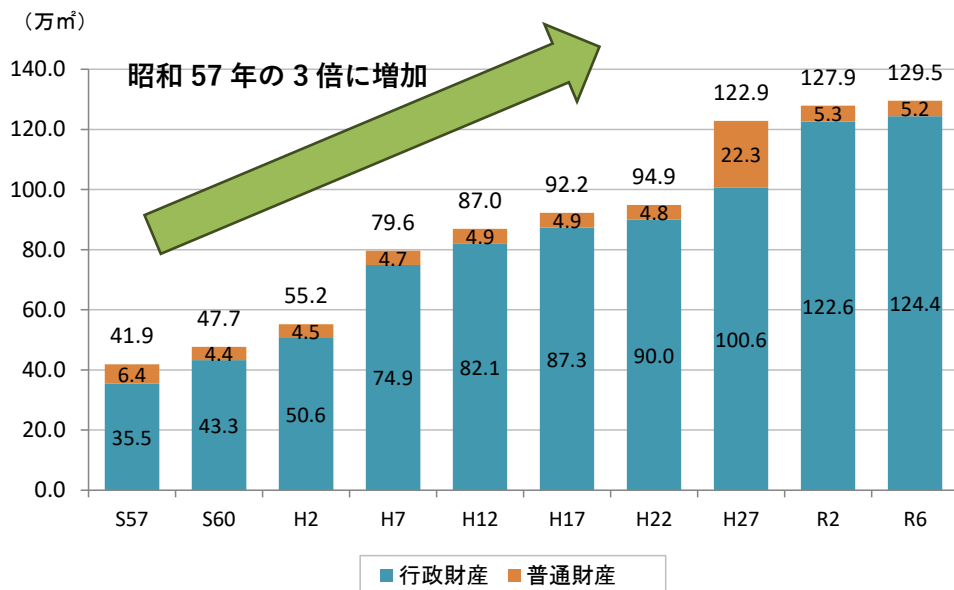
■建築年度別・用途分類別延床面積



(2) 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341km、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	令和7年3月31日現在 緑地44箇所、緑道7箇所を含む

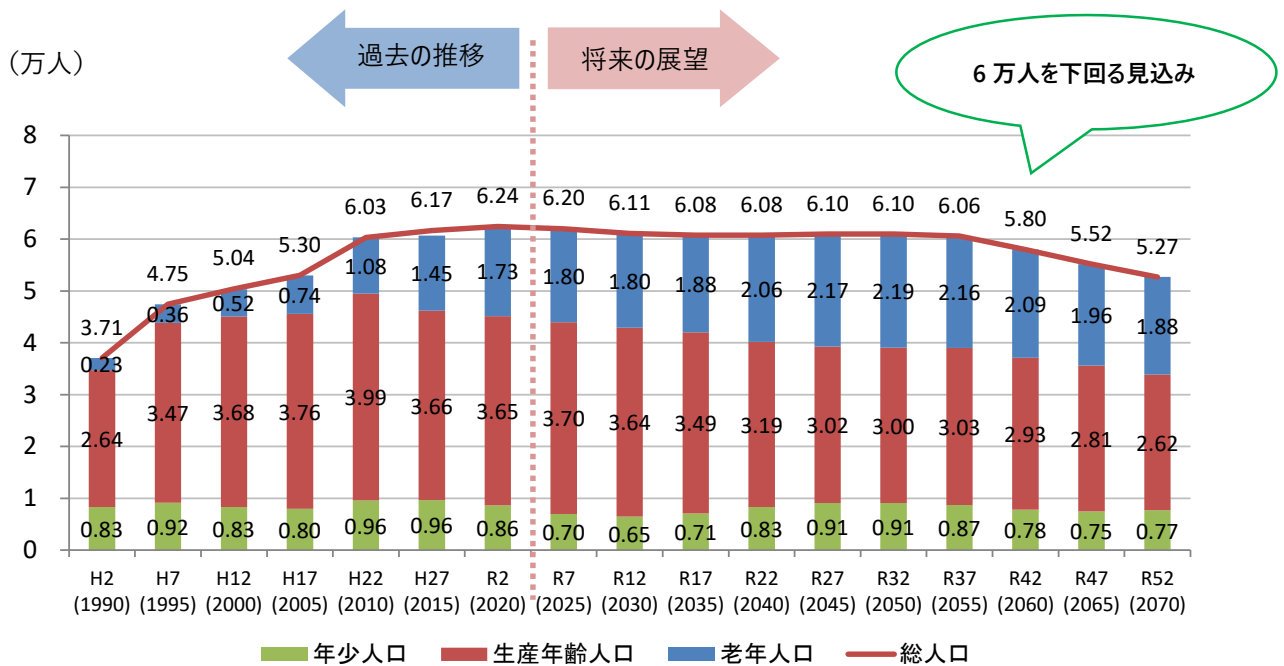
(3) 土地



人口と財政状況

(1) 人口

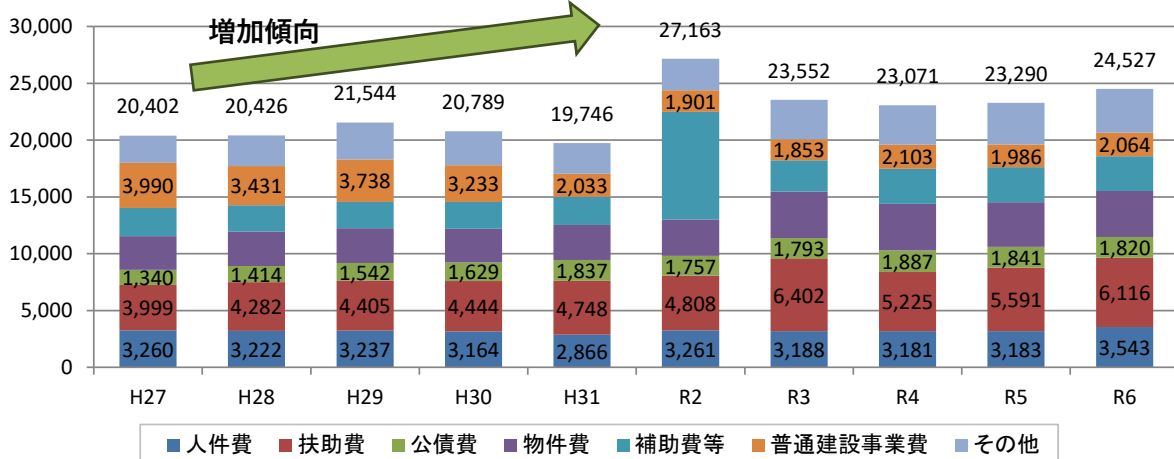
本市の総人口は、昭和50年には約1万3千人でしたが、昭和54年の千葉ニュータウンの居開始以降、急速に増加し続け、令和2年には約6万2千人に達しています。将来人口推計によると、今後は微減傾向が続き、令和42年には6万人を下回り、令和52年には、約5万3千人となる見込みです。また、令和2年時点の老年人口割合は27.7%ですが（市民の約4人に1人が65歳以上）、令和22年には33%を超える見込みです（市民の約3人に1人が65歳以上）。



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。

(2) 財政（歳出総額の推移）

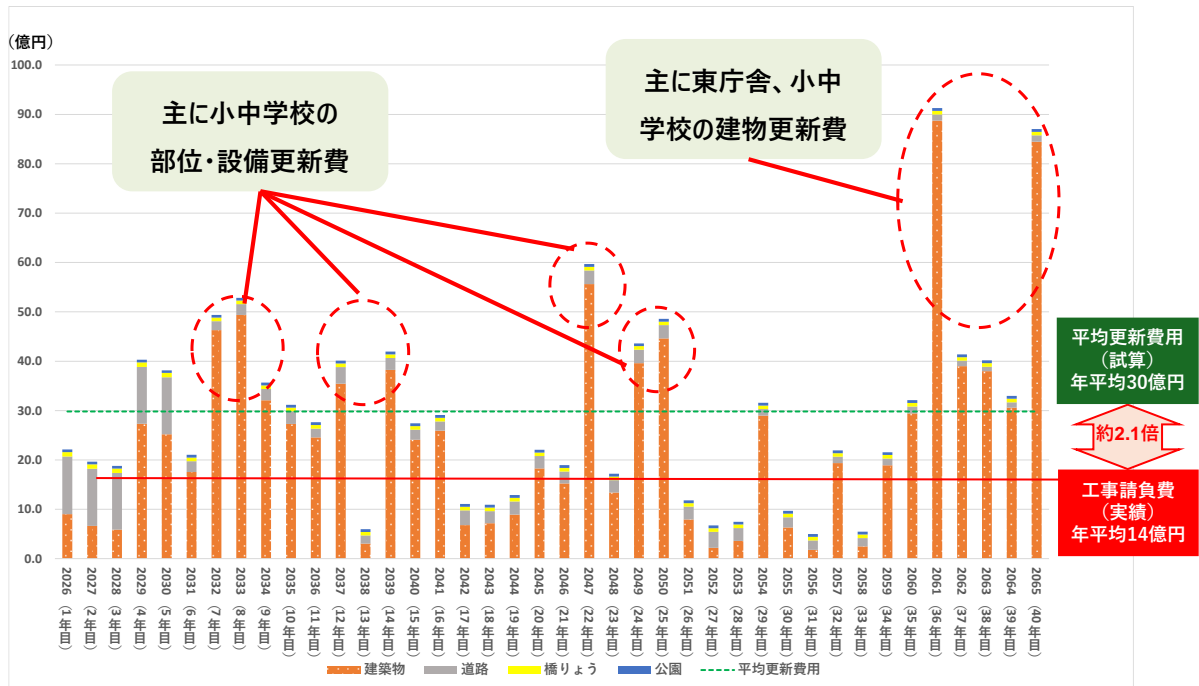
市の歳出は、増加傾向にあります。平成27年度から令和6年度までの間で、義務的経費のうち、人件費は9%増、扶助費は53%増、公債費は36%増となっています。



公共施設等の将来の見通し

■公共施設に長寿命化対策を反映した場合の更新費用推計（上下水道除く）

長寿命化対策の取組により、建物を80年間使用することとしてもなお、公共施設の更新費用の総額は、令和8年度（2026年度）以降の40年間で1,193億円（年平均約30億円）であり、上水道及び下水道を除く公共施設に係る工事請負費の過去の実績年平均約14億円の約2.1倍の更新費用が必要と試算しました。



公共施設等マネジメント目標

市の現状と課題を踏まえ、公共施設マネジメント目標を以下のとおり定めます。

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

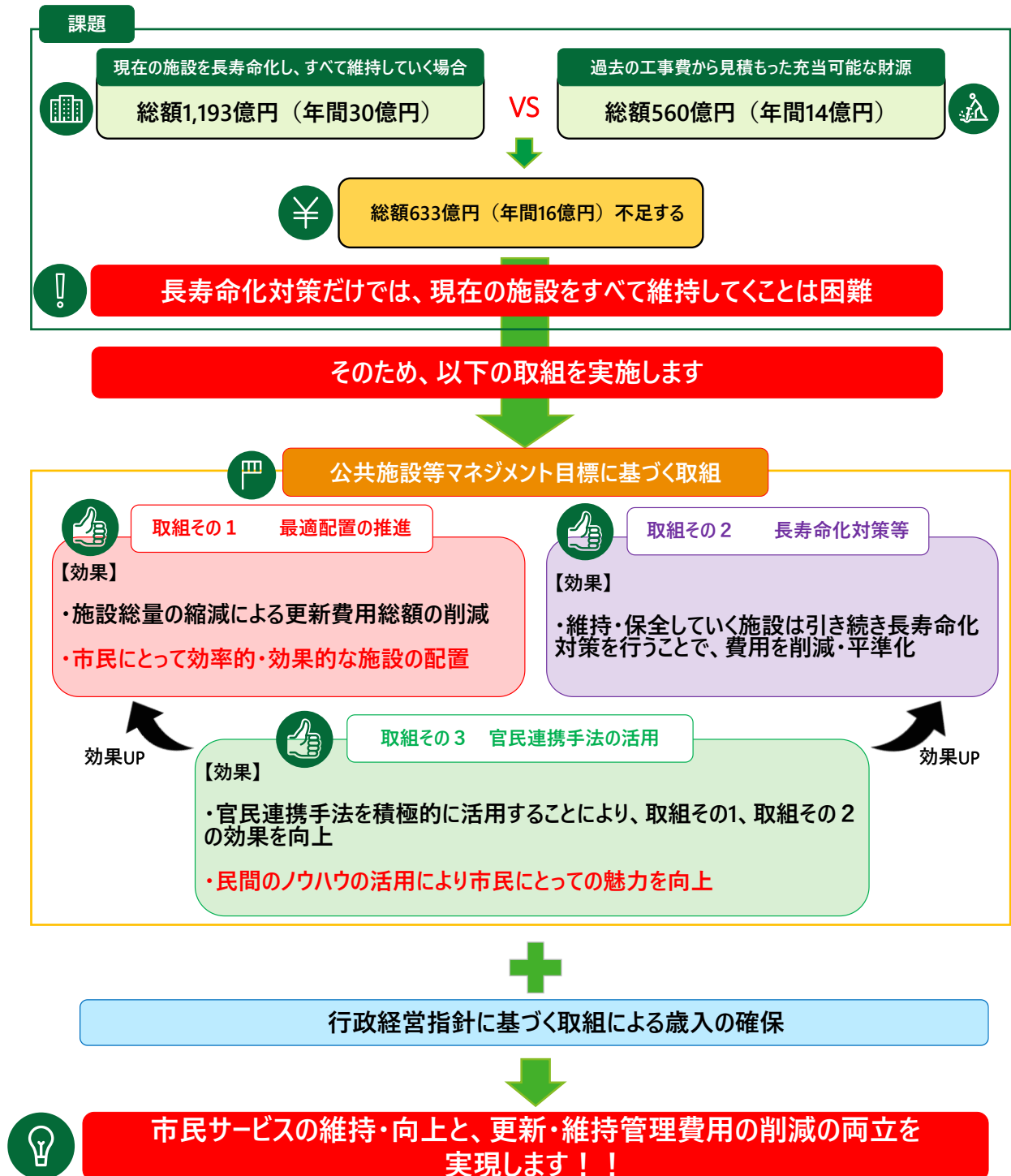
将来の更新に対する計画的な取組

目標その3

官民連携手法を活用した地域の活性化

公共施設等マネジメント目標を達成するための具体的取組

「公共施設等マネジメント目標」における具体的な達成目標の一つとして市民サービスの維持・向上と、更新・維持管理費用の削減の両立を目指すこととし、その達成を目指して、「公共施設等マネジメント目標」に基づく取組を推進します。

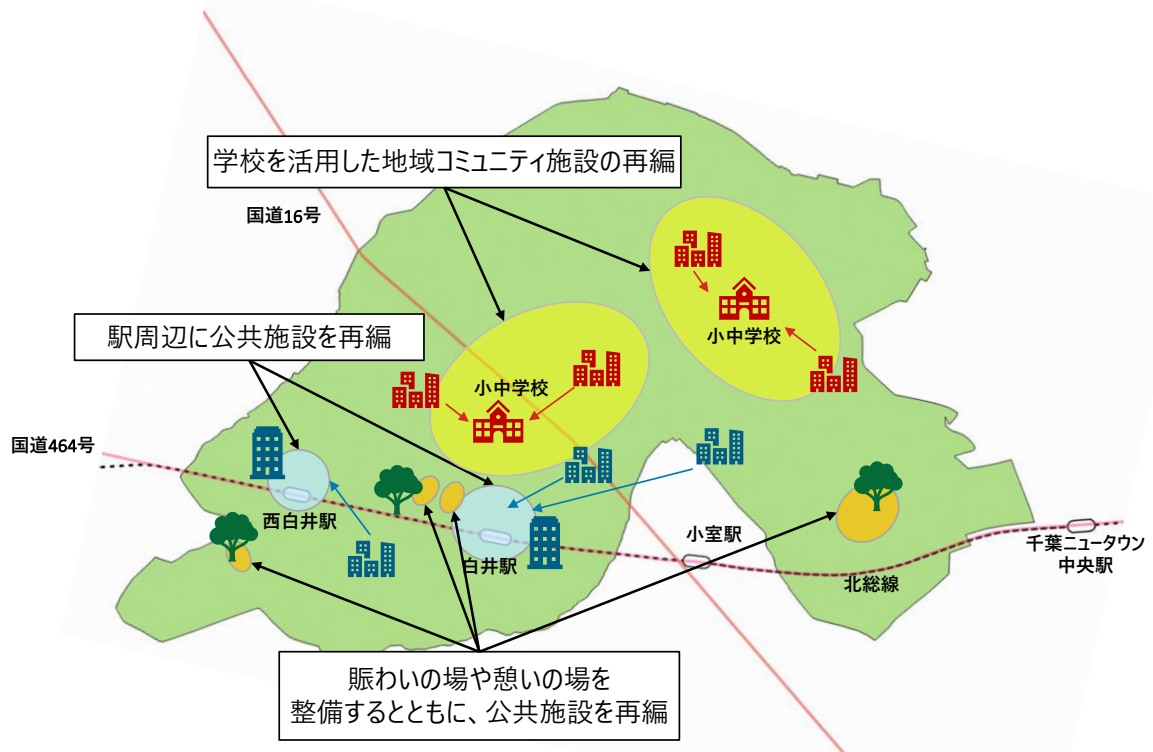


取組その1

公共施設最適配置基本方針に基づく最適配置の推進

■公共施設の最適配置方針の策定

公共施設の最適配置方針を定め、市民や地域に必要な機能の再検討や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ります。



※図中の小中学校等の施設はイメージであり、特定の施設を指しているものではありません。

■公共施設の最適配置方針における基本的な方向性

- | |
|------------------------------------------------|
| 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



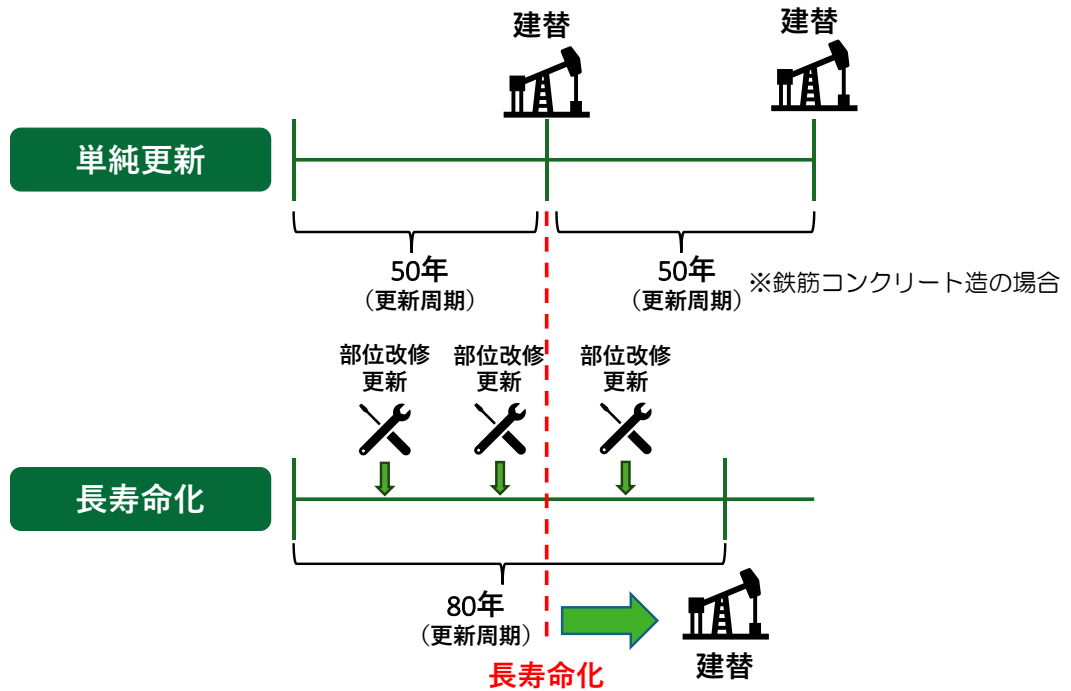
総合計画のエリア価値向上を目指す各種事業と連携し、市民の意見を聞きながら進めます。特に、小中学校やコミュニティ施設など地域密着型の公共施設で、集約・複合化・移転・用途変更など市民生活への影響が大きい場合は、市の方針を示しつつ市民の意見を反映させて検討します。

取組その2

長寿命化対策等による維持管理費用の削減

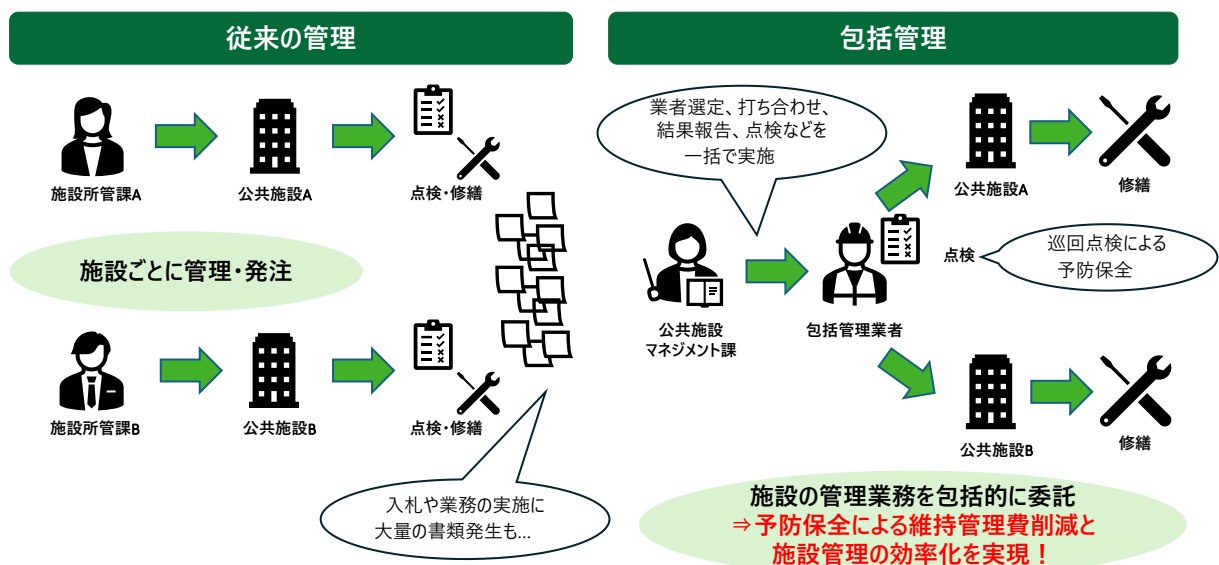
■施設の長寿命化

公共施設の長寿命化を着実に進めることで、中長期的な維持管理や更新にかかるトータルコストの縮減や、予算の平準化を図りながら、安全管理と機能維持を達成します。



■包括管理委託による維持管理費の削減

本市では施設管理業務を包括的に委託することにより、業務の効率化と施設の維持管理に係る品質の向上、事務量の軽減を図る公共施設包括管理業務委託を令和3年度から導入しています。

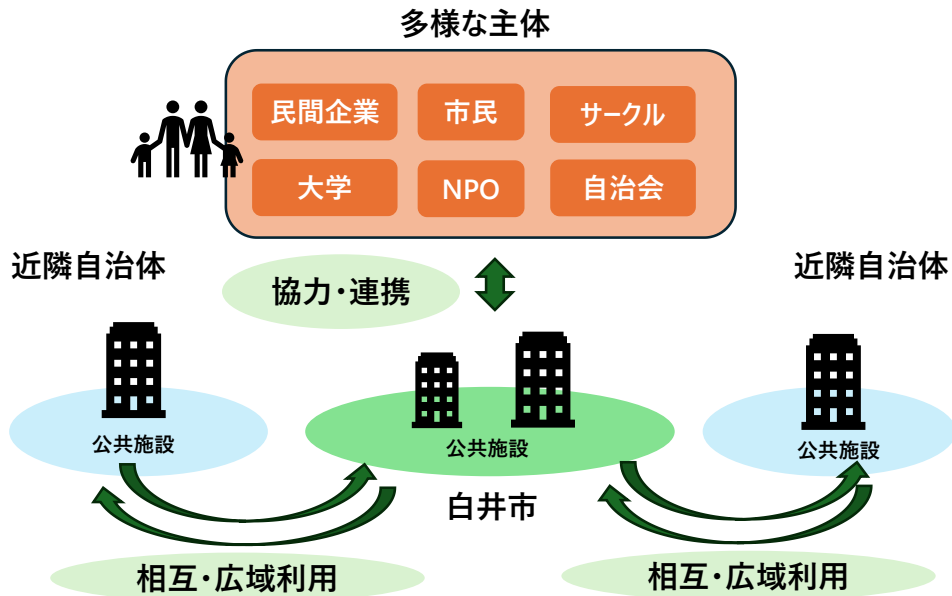


取組その3

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

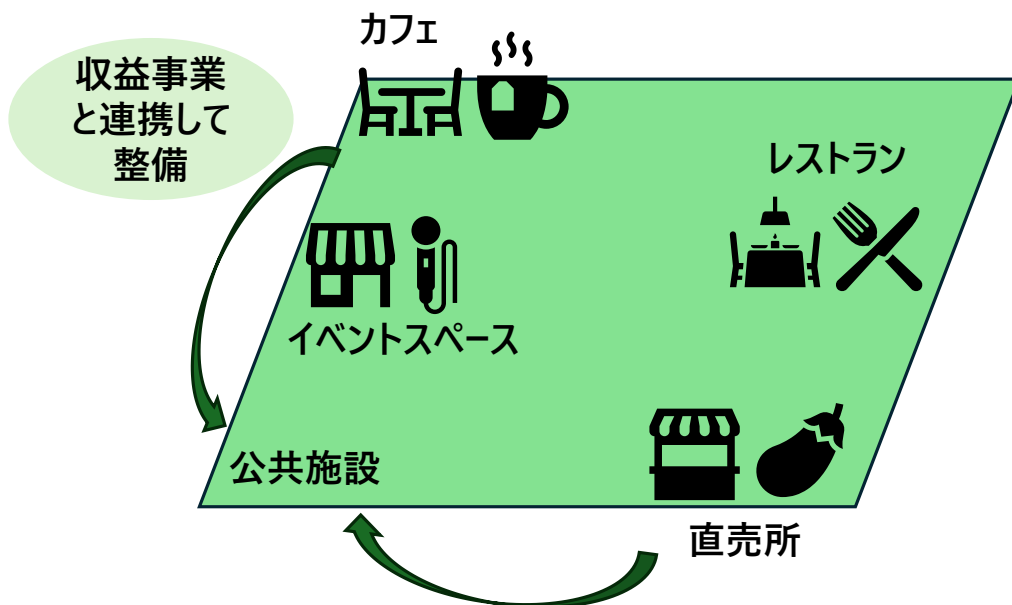
民間事業者や近隣自治体などの多様な主体との連携を強化し、行政サービスの向上や効率化を図ります。民間のノウハウを活用し、地域のニーズに応じた行政サービスの提供と地域拠点の活性化を目指します。



■官民連携手法の導入

運営や建設・維持管理など、官民連携手法を多様な場面で導入し、民間資金や活力を効果的に取り入れることで、公共施設の維持管理に要するトータルコストを削減しつつ、市民満足度の高い公共サービスを提供します。

民間の収益事業と連携した公共施設整備の例



公共施設等の適正管理に係る実施方針

公共施設マネジメント目標の達成のために定めた、公共施設等全体に係る「公共施設等の適正管理に係る実施方針」の主なものは以下のとおりです。

このほか、適正に維持管理・修繕・更新、安全確保、耐震化、長寿命化等を実施します。

ユニバーサルデザイン化の推進方針



誰もが同じ場所で、同じものを同じように使うことができる、また、誰もが自由に行動し、快適に楽しめるまちの実現を目指すユニバーサルデザインの考え方のもと、安全・安心で快適な環境づくりを目指します。

脱炭素化の推進方針



実情に即しながら再生可能エネルギーの採用や、脱炭素化を図ることで、エネルギー利用の最適化を図ります。

DXの推進に関する方針

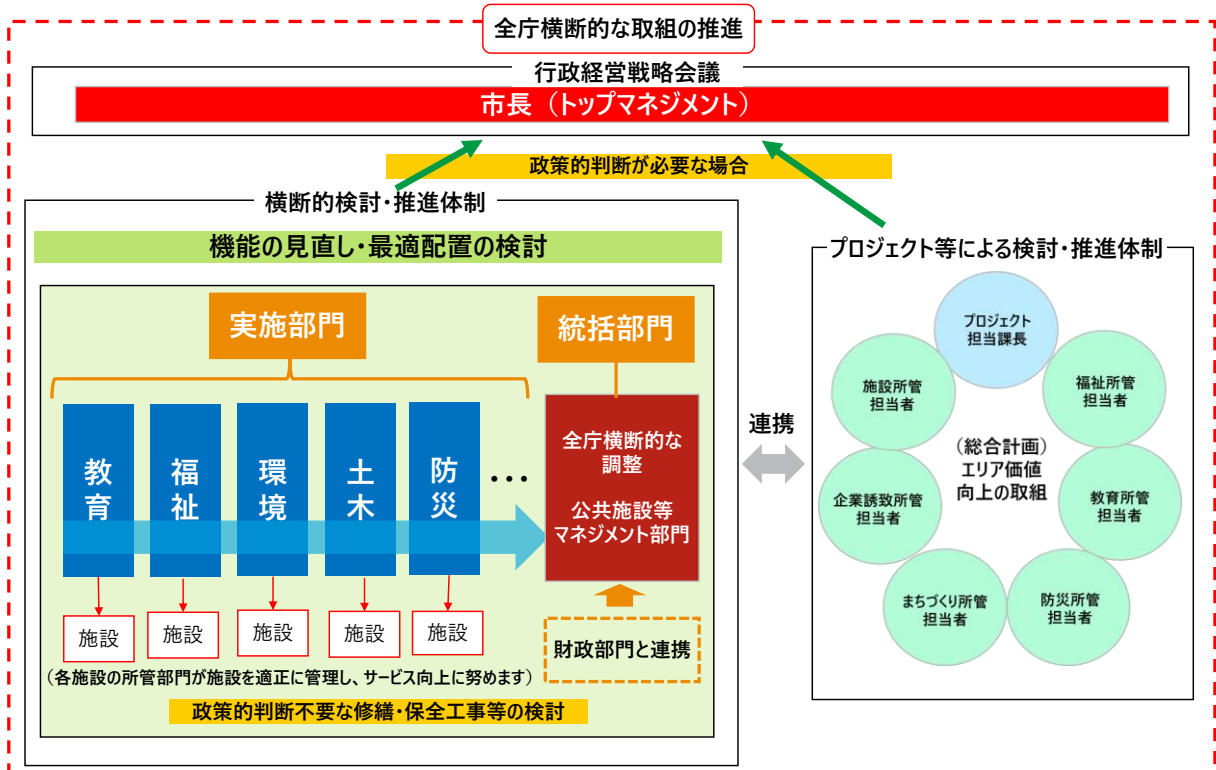


デジタル技術の積極的な導入・活用を行い、市民サービスの向上や業務効率化を図ります。従来のように建物を市が保有するという公共施設の設置形態やサービス提供方法にとらわれることなく、新たな視点で今後の公共施設のあり方を検討します。

全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有の方策

(1) 全庁的な取組体制の構築

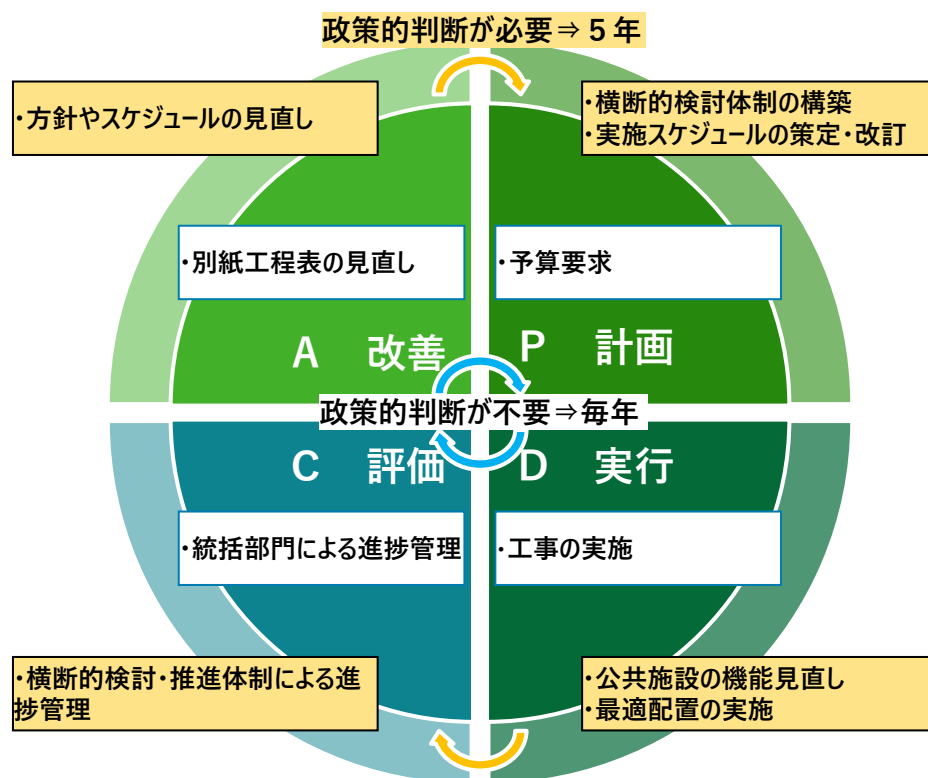
政策的判断レベルにより二層構造の取組体制を構築し、課題の検討や意思決定を行います。



(2) PDCA サイクル

本計画は、個別施設計画との整合を図りつつ、社会情勢の変化に対応させるため、10年ごとに計画期間や目標値を含めて全体的な見直し（改定）を行います。

本計画に基づく建築系公共施設の個別施設計画は、これまでの維持保全の視点に、最適配置などの行政経営（まちづくり）の視点を加え、PDCA サイクルを構築して進捗管理します。



施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

各施設は、公共施設等の適正管理に関する実施方針に基づいて、日常点検・維持補修、計画的な改修・更新を行います。その他、公共施設マネジメント目標の達成のため、施設類型ごとにその取組の方向性を示す「施設類型ごとの管理に関する基本的な方針」を以下の通り定めます。

(1) 建築系公共施設

施設分類	主な施設	短期的な方針
学校教育系施設	小中学校、学校給食センター、ひだまり館	計画的に余裕教室等を活用できる体制の整備、防災機能の強化、良好な教育環境の確保、全庁横断的な学校施設のあり方の調査研究、PFIによる運営継続（学校給食センター）、機能移転の検討（ひだまり館）

市民文化系施設	コミュニティセンター、文化会館等	総量や配置の見直し（コミュニティセンター）、大規模改修工事（文化会館）
社会教育系施設	公民館、図書館、文化センター等	駅周辺再編との連携、大規模改修工事（文化センター）、富士南園広場利活用との連携（富士センター）
スポーツ・レクリエーション系施設	陸上競技場、市民プール、テニスコート等	大規模な特殊設備や遊具等に適切なメンテナンスを行うことによる、安全で快適なサービスの提供
子育て支援施設	保育園、学童保育所、児童館等	駅周辺再編との連携、民営化の検討（清水口保育園）、小学校の改修に併せた施設環境の改善・施設整備（学童保育所）
保健・福祉施設	保健福祉センター、福祉センター等	民間事業者や他の所管施設との連携、駅周辺再編との連携、民間譲渡の検討（障害者支援センター）
行政系施設	市庁舎、消防施設、防災施設	現状維持、集約・建替（消防施設）
自転車等駐車場	駐輪場	適切な維持管理、運営形態の見直し、他市との連携
その他施設	農業センター、旧平塚分校等	有効活用、貸付、解体・除却（安全面に問題がある場合）

（２）インフラ系公共施設

施設分類	主な施設	短期的な方針
道路・橋りょう	-	予防保全による長寿命化
上水道	-	予防保全による長寿命化
下水道	-	予防保全による長寿命化
公園	-	有効活用、維持管理の効率化
その他インフラ系公共施設	グラウンド、ナイター照明施設、防災行政無線等	有効活用、老朽化対策

※建築系公共施設の上水道施設は「上水道」、下水道施設は「下水道」、公園内建築物は「公園」に含みます。

（３）土地

施設分類	主な施設	短期的な方針
土地	-	官民連携手法の活用による利活用 貸付・売却による財源確保