

第3号様式（第6条第1項関係）

市長	副市長	部長	課長	主幹・副主幹	主査・主査補	班員
付議・報告部課						

令和7年11月19日

会議結果報告書（行政経営戦略会議）

1 日時及び場所

令和7年11月19日（水）午前9時00分～ 本庁舎4階大委員会室

2 出席者

公共施設マネジメント課 片桐課長、八木主査

3 件名

「白井市公共施設の最適配置等検討方針」の廃止及び「公共施設の最適配置基本方針」の策定について

4 会議結果

- 案のとおり決定する。
- 一部修正の上、決定する。
- 継続して検討する。
- 案を否決する。
- 報告を了承する。

5 会議内容

- ・現状の課題にある維持保全中心の対応となっている理由は。
→運用する仕組み（手法）が具体的ではないことと、運用する体制が整っていないことの両方の理由がある。
- ・新たに策定する「公共施設の最適配置基本方針」については、社会のニーズに合わせ未来を見据えた方針となるよう進めていくこと。

備考 会議内容を簡潔に記載すること。

付議書(行政経営戦略会議)

部課名 公共施設マネジメント課

件名	「白井市公共施設の最適配置等検討方針」の廃止及び 「公共施設の最適配置基本方針」の策定について							
現状・課題	<p>【現状】 現行の白井市公共施設の最適配置等検討方針は、平成31年2月13日の行政経営戦略会議で決定され、市役所庁舎など一部の公共施設を除く公共施設で最適配置を検討することとなっている。</p> <p>【課題】 公共施設等総合管理計画でも公共施設の最適配置を進めることとしているが、現在は長寿命化工事等による維持保全中心の対応となっている。 人口減少、少子高齢化などによる社会ニーズの変化により、費用の縮減、平準化を図りつつ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公共施設の最適配置を推進する必要性がある。 また、近年企業誘致によるエリアの創造・再編の検討をする中で、従来想定していなかった枠組みでの官民連携による最適配置が実現できることも考えられる。 そのため、最適配置の推進に関し、現状に合ったより運用しやすく実効性のある方針を策定する必要がある。</p>							
付議事案	目的	市民サービスの向上、公共施設の効率的かつ効果的な維持管理が適切に図れるよう、公共施設の最適配置を推進するため。						
	対応方策	<ul style="list-style-type: none"> ・実効性が高まるよう、公共施設等総合管理計画の改訂に合わせて、「白井市公共施設の最適配置等検討方針」を廃止し、公共施設の最適配置を推進するための基本的な方向性や検討・推進体制などを示した「公共施設の最適配置基本方針」を新たに策定し、当計画に盛り込む。 ・新たな方針には、機能や建物の二軸の評価など、より具体的な検討方法を示すとともに、具体的なイメージや例を示すことで、運用しやすい方針とする。 ・企業誘致とあわせた検討の考え方を新たに追加する。 						
論点(決定を要する事項)	「白井市公共施設の最適配置等検討方針」の廃止と「公共施設の最適配置基本方針」(案)策定の可否について							
部内会議や関係課等との調整結果(主な意見・懸案事項)	<ul style="list-style-type: none"> ・新方針の対象施設について、建築系公共施設だけでは不足するため表記を検討すること。 ・新方針の4.基本的な方向性(1)新たな公共施設は原則として建設しないという部分は、今後、官民連携による機能の移転や集約を目的とした施設整備は考えられるため、そういった整備は含まれないことを表記した方がよい。 							
今後のスケジュール	<p>R7.12月中旬:行政経営審議会第6回 公共施設等総合管理計画素案の主な変更点の意見聴取</p> <p>R8.1月中旬:行政経営審議会第7回 公共施設等総合管理計画(素案)の意見聴取</p> <p>R8年1月中旬から2月:市民向け改定内容の説明動画の配信(ホームページ、広報)</p> <p>R8年1月下旬～2月下旬(30日以上):パブリックコメント実施</p> <p>R8年3月:行政経営審議会第8回 市民意見とその取扱いの報告 公共施設等総合管理計画の決定</p> <p>R8年3月:行政経営戦略会議に公共施設等総合管理計画の報告</p>							
	項目	有無	方法(時期)	項目	有無	方法(時期)		
条例規則				報道発表				
議会説明				広報・HP等	有	HP(1月),広報(2月)		
市民参加	有	審議会、市民説明用動画配信、パブリックコメント						
付議書公表	<input type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 部分非 <input type="checkbox"/> 時限非	() まで						
参考情報	案件提出事由	<p>①市政運営の基本的な方針(規程第4条第2項第1号) ア 市政経営に関する事項</p>						
	関係法令等							
	関係課	全課						
	事業費	千円 (うち特定財源 千円)						
	カテゴリー	年代	全ての年代	場所	市内全域	目的	その他	手段

令和 7 年 8 月 12 日に開催された令和 7 年度第 3 回白井市行政経営審議会において、以下の案について意見を聞き、賛同の意見をもらうとともに、異議がないことを確認した。

白井市公共施設等総合管理計画の改定方針（案）及び計画の構成（案）抜粋

1 改定の趣旨

「白井市公共施設等総合管理計画」の策定から 10 年目となるため、これまでの評価・分析や公共施設の情報の更新、基本的な方針の見直しを総合計画及び行政経営指針等の上位計画類の改訂に合わせて行う。

2 改定の方針（案）

改定の方針としては、現行計画の整理を行うとともに、より実効性の高い計画への転換を図る。

① 最適配置の推進と財政負担の軽減・平準化

総合管理計画とは別に定めている「白井市公共施設の最適配置等検討方針」を廃止し、当計画内で最適配置方針を新たに定める。

当方針では、長寿命化などの維持管理のほか、用途変更や再配置、統廃合などの多角的施策によって地域ニーズに即した最適な公共施設配置を目指すとともに、財政負担の軽減・平準化を図る。

② 実効性のある取組体制の構築

現行計画で定めている取組体制について整理し、施策レベルに応じた実効性のある全庁的な取組体制を構築する。

「公共施設の最適配置基本方針」(案)

1. 目的

公共施設の最適配置とは、人口減少や厳しい財政状況、施設の老朽化、更新費用の増大などが進む中、変化する社会ニーズに対応し、市民サービスを維持・向上させつつ、財政負担を軽減・平準化するため、公共施設の効率的かつ効果的な配置や管理を目指すものです。

白井市第2次行政経営指針（令和7年9月策定）では、将来を見据えた公共施設の計画的な管理として、公共施設等総合管理計画に基づき、長期的な視点から現有する公共施設の長寿命化や最適な配置を進めることとしています。

公共施設の最適配置基本方針（以下「本方針」という。）は、この公共施設の最適配置を着実に推進するため、基本的な方向性や検討・推進体制などを示した方針として策定するものです。

なお、集約化や複合化、移転、用途変更等を伴う公共施設の最適配置では、個々の公共施設の評価を実施したうえで、面的（エリア）評価も行い、エリア全体の市民サービスの向上を目指します。

2. 位置づけ

本指針は、白井市第6次総合計画の施策である、施設やインフラの老朽化などへの対応の一つとして行う公共施設の機能の再配置の実現や、公共施設等総合管理計画で定める市民サービスの維持・向上と併せ財政負担を軽減・平準化するための公共施設の最適配置に向け取り組むための方針とします。

3. 対象施設

全ての建築系公共施設及びプール等の屋外施設

4. 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

公共施設に関する新たな社会ニーズが生じない限り、新たな公共施設を原則として建設しないこととします。※

また、新たなニーズが生じた場合も、官民連携手法による市が建物を保有しない方法なども含めて検討することとし、財政負担を軽減・平準化しつつ、公共施設の効率的かつ効果的な配置や管理を目指します。

※移転や集約により新たに整備する場合は除きます。

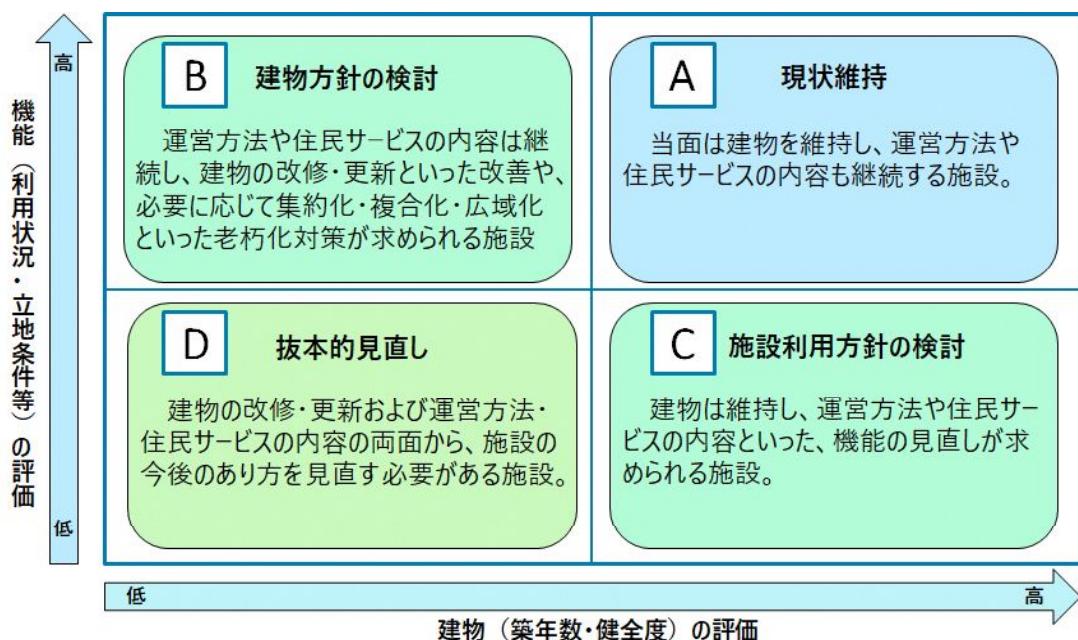
(2) 施設の機能と建物等を切り離し、二軸での評価を行い、今後の方向性について検討します

«機能»

・当初設置した目的や目的を達成するための手法が、現在や将来のニーズに適しているかなどを評価するとともに、利用状況や代替性、立地条件などからも機能（ソフト面）を評価し、あり方について検討します。

«建物等»

・建物等の建築年数や健全度から建物（ハード面）を評価し、建物の管理や利活用について検討します。

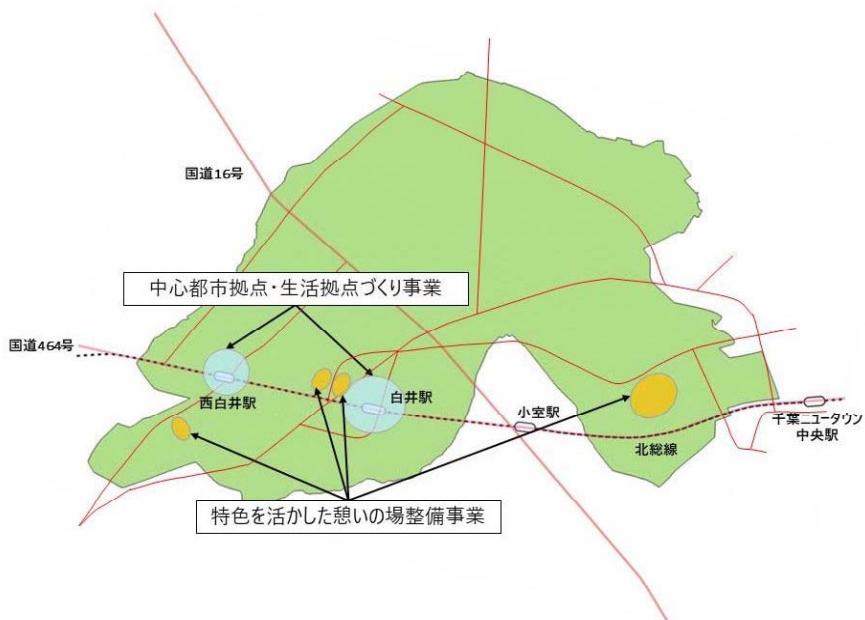


※建物や機能を維持する場合であっても、官民連携の手法について検討します

(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

- ① サービスの提供範囲（市内外・市内全域・小学校区など）や人口動態などにより、市のどこに配置することが効果的か検討します。
市内外・市全域を対象・・・駅周辺などアクセス性や利便性の高い場所への配置を検討します。
小学校区などの一定のエリアを対象・・・必要なエリアごとの配置を検討します。
- ② 機能の配置にあたっては、総合計画で目指すまちづくりとの整合を図り、「中心都市拠点・生活拠点づくり事業」や、「特色を活かした憩いの場整備事業」など、エリア価値の向上を目指す取り組みと連携した配置を目指します。

事業名	事業概要
中心都市拠点・生活拠点づくり事業	【目的】中心都市拠点及び生活拠点において、それぞれの地域特性に応じた機能の充実を図り、駅周辺の再編を図る。
	【内容】駅周辺ビジョンやサウンディング調査結果等に基づき、官民連携による民間開発の誘導及び都市計画施策を検討、実施する。
特色を活かした憩いの場整備事業	【目的】自然環境などの地域の特性を生かした賑わいの場や憩いの場を整備し、地域産業の多様化による地域経済の活性化を図る。
	【内容】七次・白井木戸地区、谷田・清戸地区、富士南園地区を中心に、サウンディング調査結果等に基づき、官民連携による民間開発を誘導する。



(4) 官民連携手法を積極的に活用します

エリア価値の向上を目指す取り組みと連携し、民間事業者の資金・施設・創意工夫を積極的に活用することで、市民サービスを向上させるとともに、市の財政負担の軽減・平準化を図ります。

(5) 学校教育施設を活用します

今後の人口減少や少子化を踏まえ、学校施設の教育利用の状況等により、地域コミュニティ施設の一つとして小中学校などの学校教育施設を活用します。

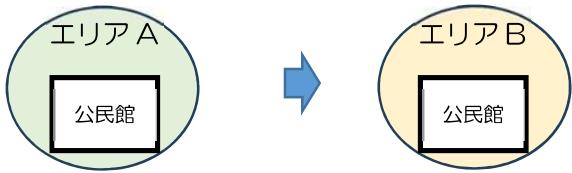
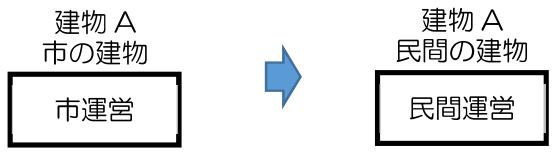
5. 最適配置のイメージ

新たな公共施設は原則として建設しないという方針のもとでは、公共施設の集約化・複合化や官民連携による非保有化の方策などを推進する必要があります。

最適配置の方策のイメージ（建物）

方策の概要	方策のイメージ図		
	実施前	実施後	
① 集約化する。 同種機能の施設を同一の建物に統合し、機能を残しつつ建物の総量を減らします。	建物 A 公民館 A 建物 B 公民館 B	建物 A 公民館 A+B	→
② 複合化する。 異種機能の施設を同一の建物に統合することで、機能を残しつつ建物の総量を減らします	建物 A 公民館 建物 B 図書館	建物 A 公民館 図書館	→
③ 民間の建物を借り上げる。 民間が所有・維持管理している施設の一部を賃借し、市が建物を保有せず公共サービスを提供します。	市の建物 公民館	民間の建物 公民館	→
④ 民間に移管・譲渡する 建物を民間に移管・譲渡して市の支出を節約します。	建物 A 市所有	建物 A 民間所有	→
⑤ 建物を除却する。 建物を除却して市の支出を節約します。	建物 A	除却	→
⑥ 建替の際に規模を縮小する。 建物を縮小し、市の支出を節約します。	建物 A 200 m ²	建物 A 100 m ²	→
⑦ 別の用途の建物に改修する。 (既存建物を活用) 新築費用を節約します。	建物 A 公民館	建物 A 図書館	→

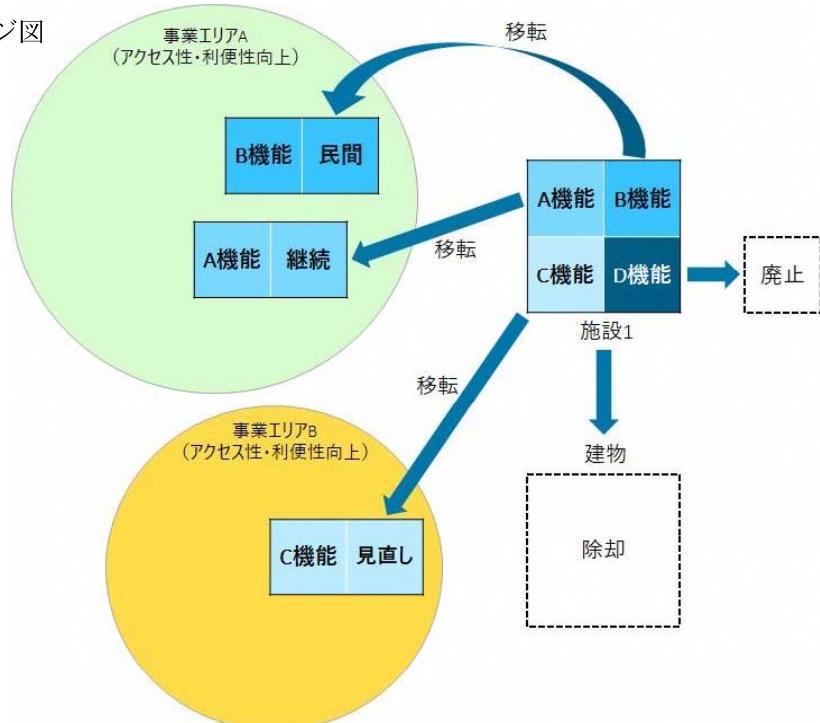
最適配置の方策のイメージ（機能）

方策の概要	方策のイメージ図	
	実施前	実施後
① 機能を移転する。 民間移管など他の方策に併せ、より効率的・効果的な場所に配置します。		
② 管理・運営に民間手法を導入する。 指定管理者制度などにより民間のノウハウを使って、機能を残します		
③ 実施主体を民間に移管する。 建物の譲渡等にあわせて、現在と同一の機能を民間に引き継ぎます。		
④ 機能を廃止する。 ニーズに合わせて機能を廃止します。		
⑤ 機能を見直す。 ニーズに合わせて機能を見直します。		

エリア価値の向上を目指す取り組み（総合計画事業）と連携した最適配置の例①

施設名	評価軸	施設機能	評価・検討の結果（例）	
施設 1	機能	A 機能	継続（機能）	将来においても必要な機能で市が行う必要があるが、利用者数が少ない
			移転（立地）	市内全域を対象とした機能のため、よりアクセス性や利便性の高い場所への配置が望ましい
		B 機能	民間移管（機能）	利用者数が多く、将来において必要な機能だが、民間での実施が可能
			移転（立地）	民間移管と併せ、より効率的・効果的な場所への配置が望ましい
	C 機能	見直し（機能）		利用者数が少なく、設置した目的を十分に果たしていない。目的を達成するために機能の見直しが必要
		移転（立地）		機能の見直しと併せ、より効率的・効果的な場所への配置が望ましい
	D 機能	廃止		機能としては必要なものの、稼働率等から他の公共施設や民間施設での代替が可能
	建物	除却		・老朽化が進んでおり、維持するために、一定規模の工事（長寿命化工事など）が必要 ・A～D の機能以外にも、市の機能としてこの場所に配置しなければならない機能はない

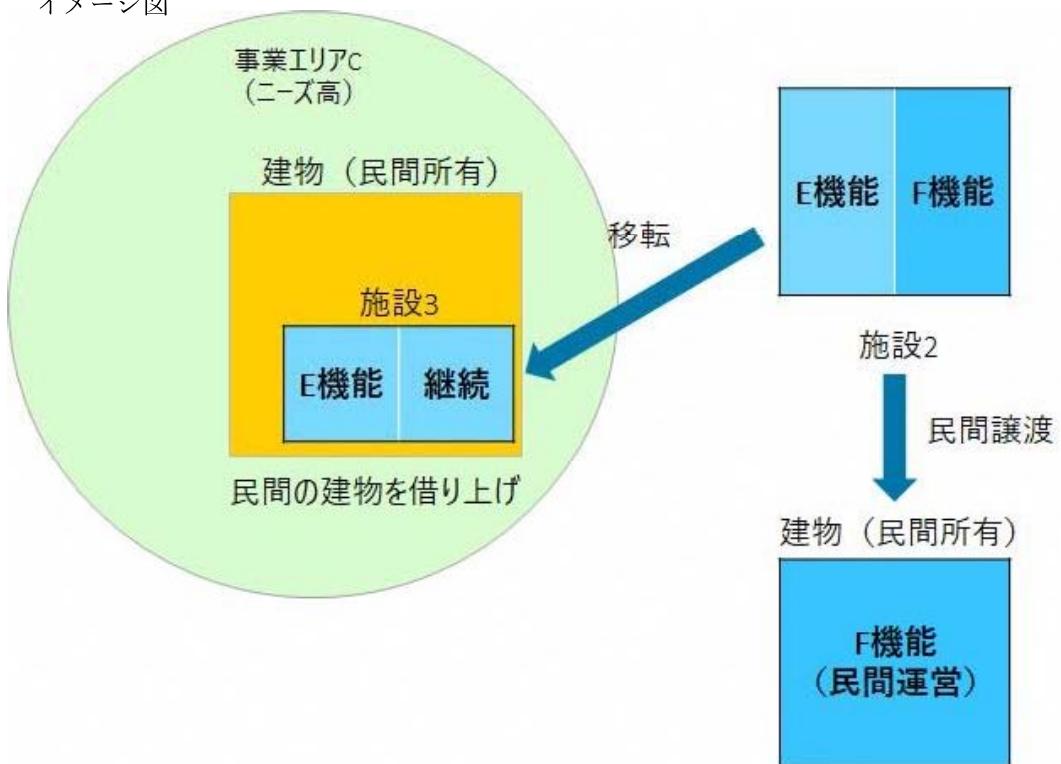
イメージ図



エリア価値の向上を目指す取り組み（総合計画事業）と連携した最適配置の例②

施設名	評価軸	施設機能	評価・検討の結果（例）	
施設 2	機能	E 機能	継続（機能）	将来においても必要な機能で市が行う必要があるが、利用者数が少ない
			移転（立地）	よりニーズの高いエリアへの配置が望ましい
	F 機能	民間移管（機能）	将来において必要な機能だが、民間での実施が可能。立地は現在の位置が望ましい。	
	建物	民間に譲渡する		E 機能の民間移管にあわせて、建物を民間に譲渡する
施設 3	機能	E 機能	継続（機能）	施設 2 から E 機能を移転し、継続する
	建物	民間の建物を借り上げる		民間の建物を借り上げる

イメージ図

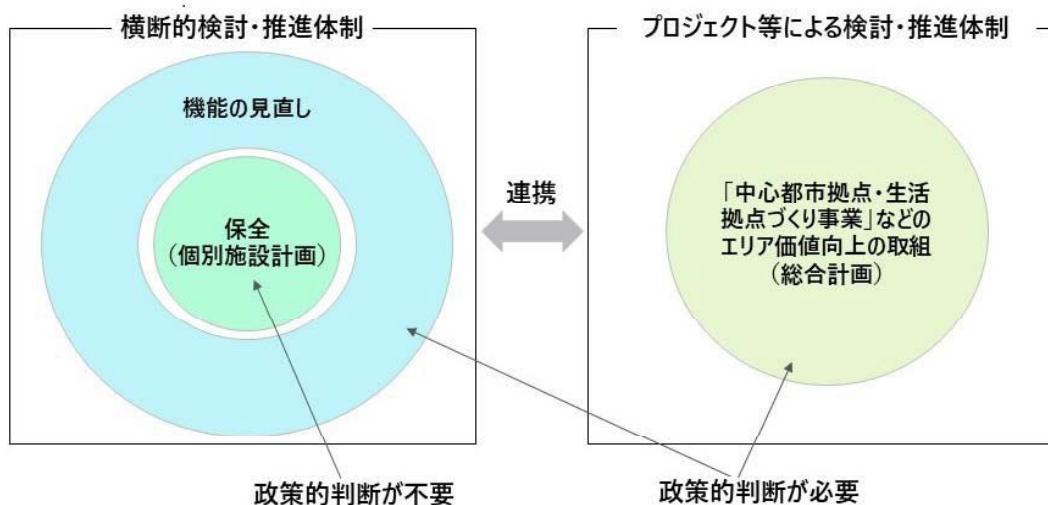


※ここでは、機能がある建物を施設と呼びます。

複数の機能が一つの建物に入っている複合施設
の場合、一つの建物を一つの施設として図示。

6. 検討・推進体制

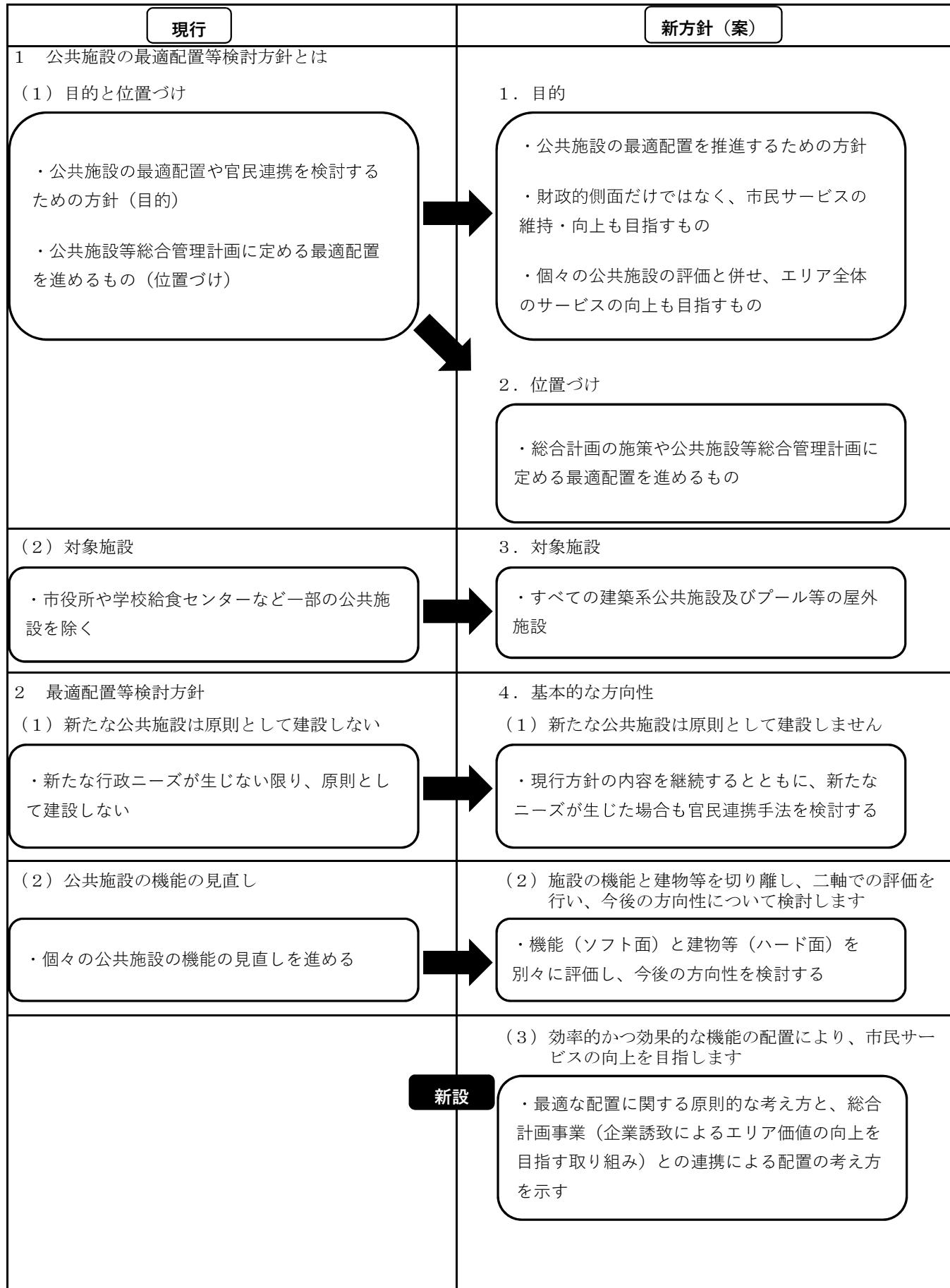
- (1) 「中心都市拠点・生活拠点づくり事業」など民間開発の誘導によるエリア価値向上の取り組みが進む中、公共施設の配置をこれらのまちづくり戦略と整合させる必要があります。そのため、エリア価値の向上の取り組みに併せて、公共施設の配置を検討し、アクセス性・利便性・防災性といった機能の向上を目指します。検討にあたっては、まちづくりや企業誘致の所管部門との連携を強化し、エリア価値の向上を目指すプロジェクト等による検討・推進体制や、施設を所管する部門等と横断的な検討・推進体制を構築します。
- (2) 施設の長寿命化を前提とする従来の更新スキームだけでは、教育・福祉・地域づくり等の社会ニーズの変化へ十分に対応ができないことも想定されます。そのため、長寿命化工事などの大規模工事を控えた段階でも、複合化や用途変更、機能移転といった選択肢を事前に検討し、費用対効果の高い配置を目指します。検討にあたっては、施設を所管する部門等と横断的な検討・推進体制を構築します。
- (3) 上記による検討の結果、政策的判断レベルにより、二層構造のPDCAサイクルを構築します。



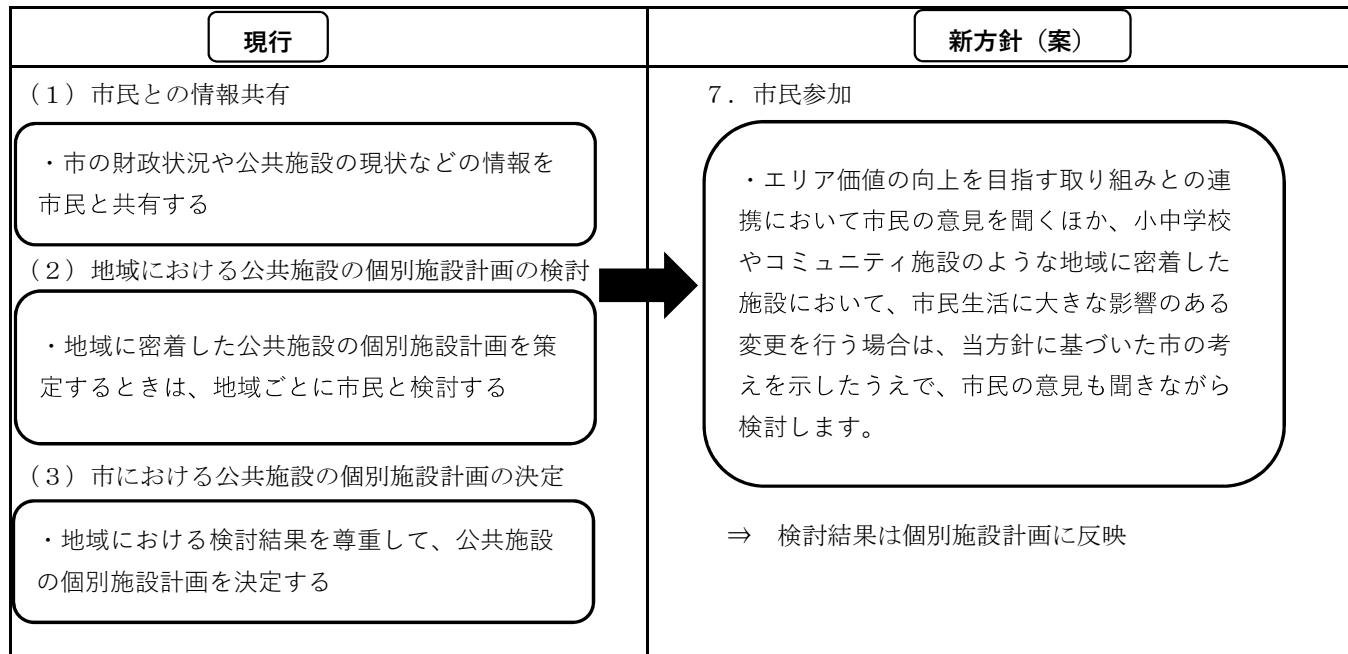
※横断的な検討・推進体制においては、計画の進捗管理や財政的な視点だけではなく、都市計画法や建築基準法などの関連法令への適合性についても確認を行います。特に施設の複合化などにあたっては、用途が複雑化すると、用途ごとの規制や特殊建築物規制が課されたり、地域ごとの「用途地域」の設定により、建築物の用途が制限されることなどから、従来の機能以外の機能を加えることで、法律上の制限を超えることがないか十分な調整・検討を行います。

7. 市民参加

総合計画の「中心都市拠点・生活拠点づくり事業」や、「特色を活かした憩いの場整備事業」など、エリア価値の向上を目指す取り組みとの連携により、市民の意見を聞くほか、それ以外の取り組みにおいても、小中学校、コミュニティ施設のように地域に密着した公共施設において、集約や複合化、移転、大幅な用途変更など、市民生活への影響が大きい変更を行う場合は、当方針に基づいた市の考えを示したうえで市民の意見を聞きながら検討します。



現行	新方針（案）
(3) 公共施設の利活用 ・「白井市公有財産利活用基本方針」に基づいて利活用を図る	削除 これまでどおり、「白井市公有財産利活用方針」に基づき利活用を図るが、新方針では改めて規定しない
(4) 官民連携手法の積極的な活用 ・民間の資金・施設・創意工夫を積極的に活用することで、市の財政負担を軽減しながら最適	(4) 官民連携手法を積極的に活用します ・現行方針の内容を継続するとともに、エリア価値向上の取り組みと連携することや、財政負担の軽減と併せ市民サービスの向上を図ることも表記
(5) 学校教育施設の活用 ・今後の人団減少や少子化を踏まえ、地域コミュニティ施設の一つとして小中学校などの学	(5) 学校教育施設を活用します ・現行方針の内容を継続
3 公共施設の最適配置等の検討の進め方 (4) 公共施設に関する統括部門の設置 ・全体調整を図るために公共施設マネジメント課を新設し、関係する所管課が一体となって最適配置の検討に取り組む	新設 5. 最適配置のイメージ ・運用しやすいよう、具体的な例やイメージを掲載 6. 検討・推進体制 ・まちづくりや企業誘致の所管部門と連携したプロジェクト等による検討・推進体制 ・施設を所管する部門等と横断的な検討・推進体制 ・政策的判断レベルによる、二層構造のサイクル ⇒ より詳細な取組体制は、計画内に別に定める



白井市公共施設の最適配置等 検討方針

**平成31(2019)年3月
千葉県白井市**

1 公共施設の最適配置等検討方針とは

(1) 目的と位置付け

市は、市が保有する公共施設について、白井市公共施設等総合管理計画に即した公共施設の個別施設計画を策定することとしています。

市には、コミュニティ施設などの公共施設のように最適配置等（白井市公共施設等総合管理計画で定める公共施設の最適配置や官民連携。以下「最適配置等」という。）が必要な施設と庁舎などの公共施設や道路などのインフラ施設のように目的や機能を変えずに長寿命化が必要な施設があります。

市は、公共施設の最適配置等を検討するため、次のとおり公共施設の最適配置等検討方針（以下「最適配置等検討方針」という。）を定めます。

(2) 対象施設

最適配置等検討方針の対象となる最適配置等が必要な公共施設は、次の公共施設とします。それ以外の公共施設は、原則として、長寿命化が必要な公共施設とします。

最適配置等が必要な公共施設（最適配置等検討方針の対象施設¹）

保健福祉センター、文化センター、西白井複合センター、白井駅前センター、桜台センター、公民センター、学習等供用施設（富士センター）、白井コミュニティセンター、白井児童館、福祉センター、西白井コミュニティプラザ²、小学校（9校）、中学校（5校）、保育園（3園）、市民プール、白井運動公園管理棟、学校敷地内専用施設学童保育所（5施設）、ひだまり館、てのひら館、ハッピー・プラザ（旧池の上学童保育所）、農業センター、学習等施設（旧平塚分校）、障害者支援センター、高齢者就労指導センター

長寿命化が必要な公共施設

市役所庁舎、学校給食センター、公園内建築物（白井運動公園管理棟を除く12施設）、消防施設（21施設）、上下水道施設（4施設）

将来的に廃止又は処分する公共施設

学校給食共同調理場、旧広報室、ピット第一、オージーヨートヴィレッジ自治集会所、白井小町自治集会所³

¹ 公共施設の最適配置等は、建物について検討していくことから、複合施設は、1施設として取り扱っています。同様に学校校舎内に併設する学童保育所等は、小学校として取り扱っています。

² 西白井コミュニティプラザは、平成31年3月現在建設中の施設です。

³ 2つの集会所は、開発事業者から寄贈を受けたもので、現在は市の所有ですが、将来的には自治会に寄贈する予定です。

2 最適配置等検討方針

最適配置等検討方針は、次のとおりとします。

（1）新たな公共施設は、原則として建設しない

市は、公共施設に関する新たな行政ニーズが生じない限り、新たな公共施設を原則として建設しないこととします。

（2）公共施設の機能の見直し

市は、将来を見据えた個々の公共施設に必要な機能の見直しを進めます。

（3）公共施設の利活用

市は、「白井市公有財産利活用基本方針」に基づいて、市民サービスの向上を図りながら、財源確保に取り組むため、民間企業等に売却や貸付等をすることで、公共施設を利活用します。

（4）官民連携手法の積極的な活用

市は、民間事業者の資金・施設・創意工夫を積極的に活用することで、市の財政負担を軽減しながら、公共施設の最適配置や適切な維持更新を図ります。

（5）学校教育施設の活用

市は、公共施設の集約化や複合化を検討するに当たっては、今後の人口減少や少子化を踏まえ、必要に応じて、地域コミュニティ施設の一つとして小中学校などの学校教育施設を活用します。

3 公共施設の最適配置等の検討の進め方

市は、公共施設の最適配置等の検討を進めるため、次のとおり取り組みます。

(1) 市民との情報共有

市は、市民が個々の公共施設に必要な機能について検討できるように、市の財政状況や公共施設の現状などの情報を市民と共有します。

(2) 地域における公共施設の個別施設計画の検討

市は、小中学校、コミュニティ施設のように地域に密着した公共施設の個別施設計画を策定するときは、次の地域ごとに市民と検討します。

地域	小学校区	対象 施設数	人口 H30.4 現在	内訳(施設名称)			
				学校教育施設	コミュニティ 施設等	学童保育所	その他
1	白井第一小学校区	6	10,225 人	・白井第一小学校 ・白井第二小学校 ・白井中学校	・白井コミュニティセンター ・白井児童館 ・公民センター		
	白井第二小学校区				・学習等供用施設 (富士センター)	・白井第三学童保育所 ・白井第三第2学童保育所	
2	白井第三小学校区	4	9,602 人	・白井第三小学校			
3	大山口小学校区	10	23,611 人	・大山口小学校 ・清水口小学校 ・七次台小学校 ・大山口中学校 ・七次台中学校	・西白井複合センター ・西白井コミュニティプラザ	・大山口学童保育所 ・大山口第2学童保育所 ・七次台学童保育所	・てのひら館
	清水口小学校区						
	七次台小学校区						
4	南山小学校区	6	13,415 人	・南山小学校 ・池の上小学校 ・南山中学校	・白井駅前センター	・池の上学童保育所	・ハッピー・プラザ (旧池の上学童保育所)
	池の上小学校区						
5	桜台小学校区	3	6,881 人	・桜台小学校 ・桜台中学校	・桜台センター		

なお、文化センターや市民プールのように市内に1つしかない公共施設や保育園のように利用者が限定されている次の公共施設の個別施設計画を策定するときは、原則として、公共施設ごとに市民の意見を聞きながら検討します。

保健福祉センター、文化センター、福祉センター、保育園(3園)、市民プール、白井運動公園管理棟、農業センター、学習等施設(旧平塚分校)、障害者支援センター、高齢者就労指導センター、ひだまり館

(3) 市における公共施設の個別施設計画の決定

市は、地域における検討結果を尊重して、公共施設の個別施設計画を決定します。

(4) 公共施設に関する統括部門の設置

市は、公共施設の所管課間の情報共有と全体調整を図るための統括部門として、公共施設マネジメント課を新設します。

公共施設の最適配置等の検討については、公共施設マネジメント課の調整のもと、関係する所管課が一体となって取り組むこととします。

地域別公共施設配置図

