

# 平成28年度第3回 松戸市公共施設再編整備推進審議会

日時：平成29年2月16日（木）15：30～

場所：松戸市役所竹ヶ花別館1階会議室

## 会議次第

1. 開会
2. 議事
  - (1) 前回の議事の確認
  - (2) 全体計画について
  - (3) モデル地域計画について
  - (4) 個別プロジェクトについて
  - (5) その他
3. 閉会

## 平成28年度第2回松戸市公共施設再編整備推進審議会 議事要旨

日時：平成28年11月21日（月）09：00～11：00

場所：松戸市役所別館地下1階研修室

出席者：柳澤委員（会長）、藤村委員（副会長）、池澤委員、小川委員、村山委員

欠席者：原田委員

### ○ 議事

- (1) 前回の議事の確認
- (2) 全体計画について
- (3) モデル地域計画について
- (4) 個別プロジェクトについて
- (5) その他

#### (2) 全体計画について

事務局より、松戸市の人口・児童数推計から将来の学級数を予測し、その規模に応じた小・中学校の縮小シナリオと再配置シナリオとそれぞれの更新費用について説明。

#### <主な意見>

- ・ 面積だけを削っていくのは限界がある。すべてをRC造で考える必要もなく、もっと軽量の鉄骨造や木造を考えるべきではないか。建設単価そのものは職人不足等を背景に上昇傾向にある。また、民間と公共だと維持管理の水準も異なる。
- ・ 統廃合等により空いた学校跡地の有効活用を考えるべきではないか。前向きな再編のあり方を考えていければよいのではないか。
- ・ 扶助費の費用にどれだけその他の課題を重ねられるかにかかっている。建設系の職員は国交省系の施策を以前は学んでいたが、現在では地域包括ケア等の厚労省系の施策を学んでいる。
- ・ 介護の地区割りと民生委員の地区割が一致しておらず、協働している地域とそうでない地域がある。地区割をどのように松戸市が考えているかは気になることである。
- ・ 小学校区で地域活動を行っていると思われる。施設を整理することは地域活動も見直しを行うということになる。
- ・ 実際のシナリオでは再配置や施設の複合化だけでなく、土地の需要を考える必要がある。跡地として活用できる面積がどの程度あるかをデータとして把握する必要がある。
- ・ 立地適正化計画については、狭く都市機能誘導区域を設定する地域と広く設定する地域がある。地方は狭く設定するケースが多いが、松戸のような郊外ベッドタウンであれ

ば、広く設定して多拠点で考えていく方向性かもしれない。

### (3) モデル地域計画について

事務局より、小金原ビジョンブックの修正目次案について説明。

村山委員によるレクチャー。

#### <主な意見>

- 小金原は、都市基盤がしっかりしていて、区画整理を行っているので、道路、とくに歩道が広く、街路樹・公園等の緑も豊かであり、鉄道駅から遠い一方、静かで落ち着いたところにまちの中心となるタウンセンターがあるのが強みではないか。
- まちのキーパーソンをどのように集めるかが重要。ビジョンブックにも地域で活動している団体等のデータを掲載すべきでは。
- ビジョンブックの第 3 章（小金原地区の暮らしの将来像）について。教育、福祉、都市計画などの各種計画の把握はもちろん、地域活動の実態、既存の組織がどのように活動しているか知る必要がある。アンケートやヒアリングが必要かと思うが、地域で活動している団体等のリーダーを中心にヒアリングをしたほうがよい。また、高齢化について問題意識を持っている人や企業へのヒアリングを行ってもよいのではないか。
- 行政がリードしていく必要があるが、地域の人が自分たちのものだと思えるものをつくっていく必要がある。成熟した議論ができるところと、むしろ分裂してしまうところとあり、参加のプロセスの設計を行っていく必要。
- 庁内関係部署との連携を図り、行政側の窓口をひとつにまとめて、地域と対話していく必要があるのではないか。

### (4) 個別プロジェクトについて

事務局より、事務局より官学連携事業の進捗報告・事業実施方針の説明。

千葉大より検討案の説明。

#### <主な意見>

- 東松戸のタウンマネジメントの観点からどのような施設が望ましいか考える必要がある。
- 新規施設であるが、これからの松戸市の施設マネジメントのあり方を示すパイロットモデルとして考える必要があり、市全体の再編計画との関係性を明確にする必要がある。

次回 2/16(木) 午後1時30分～<※午後3時30分～ に変更>

(以上)

松戸市公共施設等総合管理計画  
(案)

平成 29 年 月

松 戸 市





## 目次

<b>第1章 松戸市公共施設等総合管理計画について</b> .....	1
1. 計画の目的 .....	1
2. 計画の位置づけ .....	2
3. 基本理念 .....	3
4. 計画期間 .....	4
5. 取組体制 .....	5
<b>第2章 公共施設等の現状及び将来の見通し</b> .....	6
1. 松戸市の状況 .....	6
2. 財政状況 .....	8
3. 公共施設等の状況 .....	10
3-1. 公共建築物 .....	10
①大分類別に見た施設数量 .....	11
②地区別市民1人当たり延床面積の動向 .....	12
3-2. インフラ .....	13
4. 将来人口推計 .....	15
4-1. 基本的な考え方 .....	15
4-2. 各種人口変動要因における仮定の設定 .....	15
4-3. 将来人口の展望 .....	16
4-4. 年齢3区分別の人口動向 .....	17
5. 公共施設等更新等費用試算 .....	18
5-1. 公共建築物 .....	18
5-2. インフラ(橋梁) .....	24
6. 公共施設を巡る状況と再編整備の必要性 .....	25
7. 公共施設再編整備に向けた取組み方針 .....	26
<b>第3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</b> .....	28
1. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方 .....	28
1-1. 公共建築物 .....	28
1-2. インフラ .....	30
2. フォローアップの実施方針 .....	33
3. 施設種別ごとの管理計画について .....	34
4. 今後のスケジュール .....	38

# 第1章 松戸市公共施設等総合管理計画について

## 1 計画の目的

本市では、「松戸市総合計画後期基本計画」において、公共施設の再編整備を重点施策に位置づけ、公共施設の最適化に向けた取組みをスタートさせています。平成26年3月には「松戸市公共施設白書」（以下、「白書」と呼称します。）を公表するとともに、平成27年7月には、「松戸市公共施設再編整備基本方針」を策定し、公共施設の実態、アンケート調査等を通じて得られた市民意見、その他公共施設を取り巻く状況を踏まえ、市民に対し公共施設を巡る厳しい現状の情報共有を図っているところです。

一方、国においては、平成25年11月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、インフラ老朽化対策を推進しており、地方公共団体に対しても、「公共施設等の総合かつ計画的な管理の推進について」により全ての公共施設等を対象とした管理に関する基本的な考え方などを示す、「公共施設等総合管理計画」の策定を要請しています。

本市における公共施設等総合管理計画の目的は、公共施設等の全体を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現していきます。

## 2 計画の位置づけ

本計画の位置づけについて、下記の図1に示します。

本計画は、「インフラ長寿命化基本計画」及び「松戸市総合計画後期基本計画」<sup>※1</sup>を上位計画として位置づけられるなかでの計画であるとともに、具体的な再編整備計画の大きな方針を示すものです。

公共施設（ハコモノ）については、松戸市公共施設再編整備基本計画(仮)（以下、「基本計画」という。）を今後約2年の間に策定を目指し、策定後は社会情勢や財政状況などを見据えながら、必要に応じて見直しを行うものとします。

インフラについては、本計画に基づきながら、各種個別計画により維持管理・更新等を行っていきます。

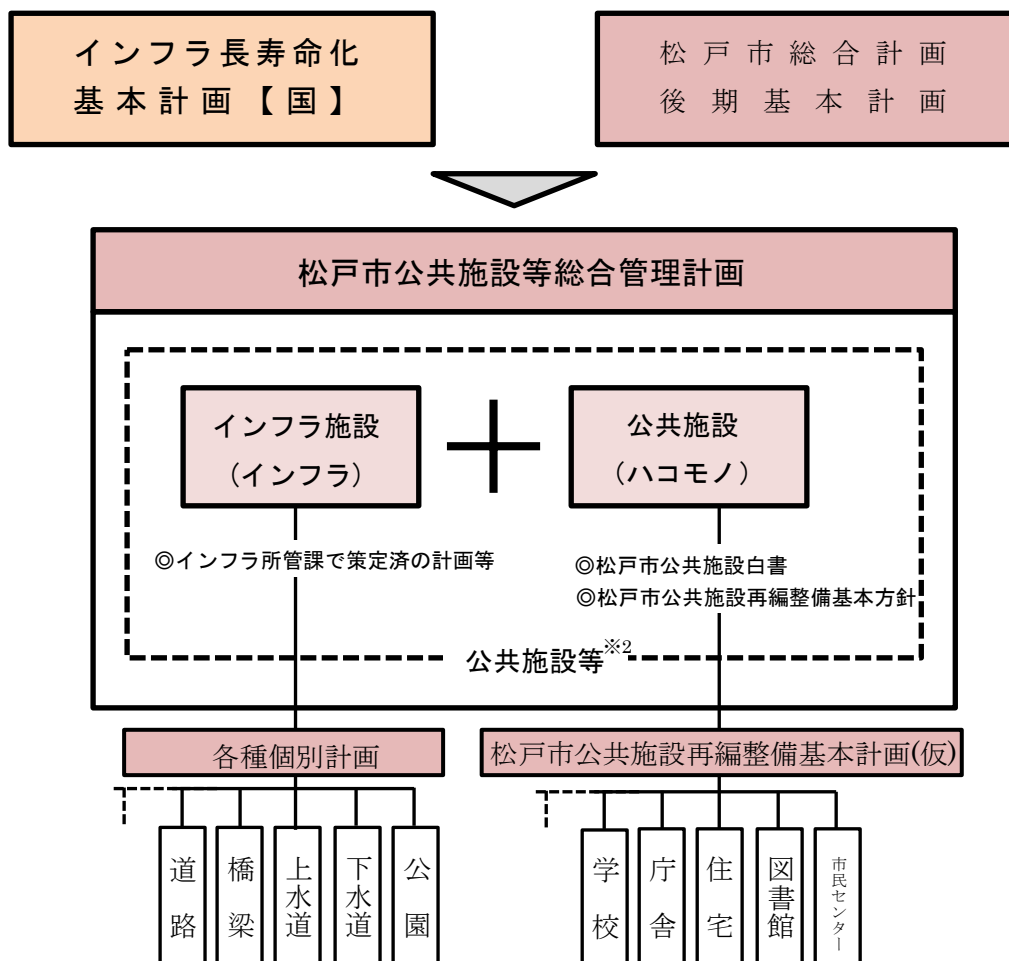


図1 公共施設等総合管理計画の位置づけ

※1 松戸市総合計画後期基本計画は、平成32年度までの計画期間となっていますが、その後の総合計画とも調整を図りながら実施してまいります。

※2 公共施設等：公共施設、公用施設その他の該当地方公共団体が所有する建築物その他工作物をいう。具体的には、いわゆるハコモノ他、道路、橋りょう等の土木構造物、公営企業の施設（上水道、下水道等）等も含む包括的な概念である。

### 3 基本理念

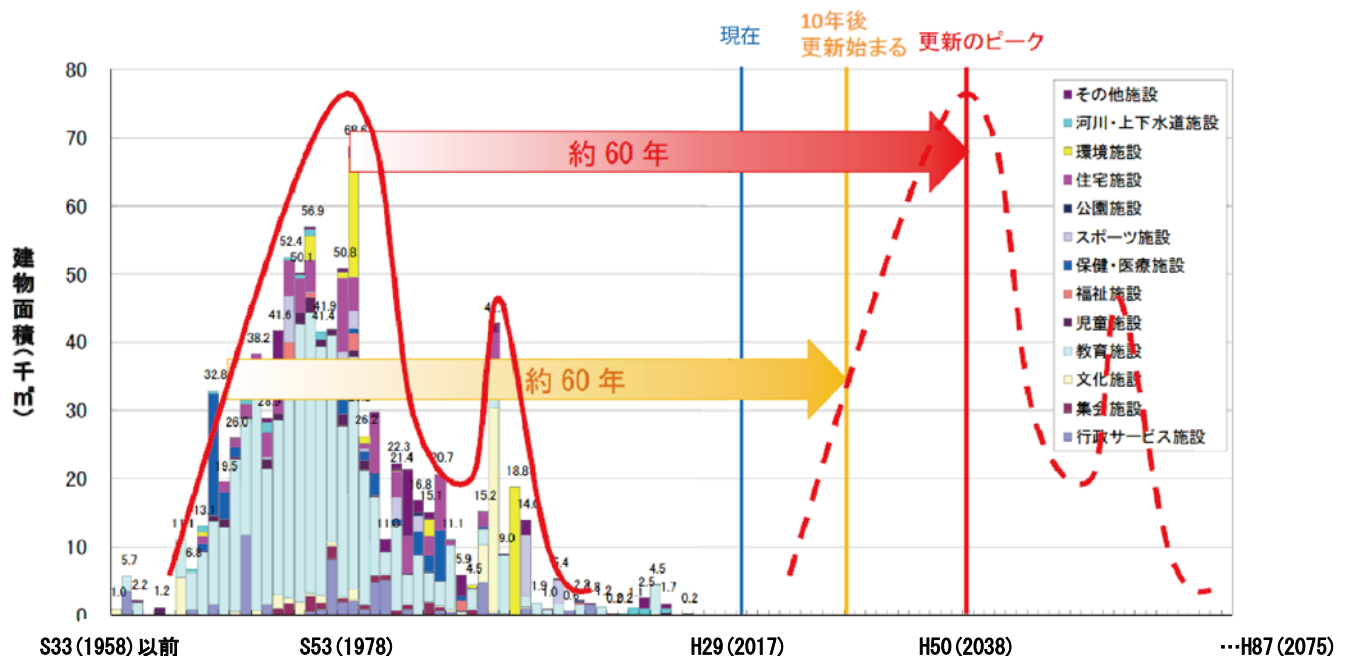
- 将来にわたって活力ある地域社会の維持・発展に資するまちづくりの取組みに連動し、本市が目指す「子育て、教育、文化を軸とした都市ブランド創り」、「人と人とのつながりを大切にするまち」の実現に向け、若者や子育て世代の定住・流入の促進や高齢者を含め市民の皆さまが住み慣れた地域で自立した生活を営むために継続して取組んでいる各施策と足並みを揃え、真に必要な公共施設サービスの提供を実現します。
  
- 将来の市内各地区の人口動向を踏まえ、施設の特성에応じて、市内全域を対象とする施設と地区別に配置する施設とを区分し、効率的に整備・運営を行います。

## 4 計画期間

本計画の計画期間は、平成 28 年度から平成 87 年度までの 60 年間とします。公共施設の耐用年数については、松戸市公共施設白書と同様に、構造別に 60 年（鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造、ブロック造）、40 年（軽量鉄骨造、木造）としております。また、計画期間をそれと等しく設定することによって、公共施設を包括的に検討可能な計画とすることを意図しました。

ただし、計画期間内でも社会経済状況の変化や他の計画との整合性の確保など、必要に応じて柔軟に計画の見直しを行います。

本市の公共施設は図 2 のとおり、高度経済成長期の人口増加に対応して、昭和 40 年代から 50 年代前半頃に集中的に施設整備が行われたことから、建設後 30 年以上を経過した施設が約 73% を占めており、教育施設を中心に今後 10 年のうちには更新時期を迎え始めるため、施設の老朽化に対応していくことが必要です。



※市保有（行政財産、普通財産）の建物面積を示す。

※複合施設で施設専用の延床面積が把握できない場合及び共用部分の面積は、建物を所管している施設の建物面積に計上した。

図 2 建設年度別に見た大分類別の建物面積の分布と想定される更新時期

出典：松戸市公共施設再編整備基本方針 12 頁

## 5 取組体制

### (1) 庁内での推進体制

公共施設の再編整備を推進する観点から、市長の附属機関として、学識経験者等で構成する公共施設再編整備推進審議会を設置し、調査・審議を行っています。

再編整備に必要な個別の業務は、資産マネジメント推進部署が中心となり、企画調整、施策の進捗管理、施設評価のデータ管理、情報収集等について、関連部署と密に連携し、全体のとりまとめを行います。

個々の再編整備にあたっては、公共施設再編整備検討委員会や公共施設のあり方検討プロジェクトの中で庁内の横断的な情報共有及び調整を図りながら、具体的な実施策に関する検討等を行っています。

施設評価、サービス水準の向上に向けた具体的な取組みは、公共施設を所管する各部署において実施します。

また、公共施設評価や基本計画策定等にあたり、事務が円滑に進められるよう、必要な情報共有や研修を充実していきます。

### (2) 市民・議会への説明

市民のみなさまに対し、市の財政状況や公共施設評価の結果等について、適時・的確に情報提供を行い認識の共有に努めます。

再編整備の実施にあたっては、利用者や地元住民の方への影響に配慮し、適時・適切に説明、意見聴取を行い、理解の促進に努めます。

また、上記の対応にあわせて、議会に対しても、適切な段階において十分な説明を行ってまいります。

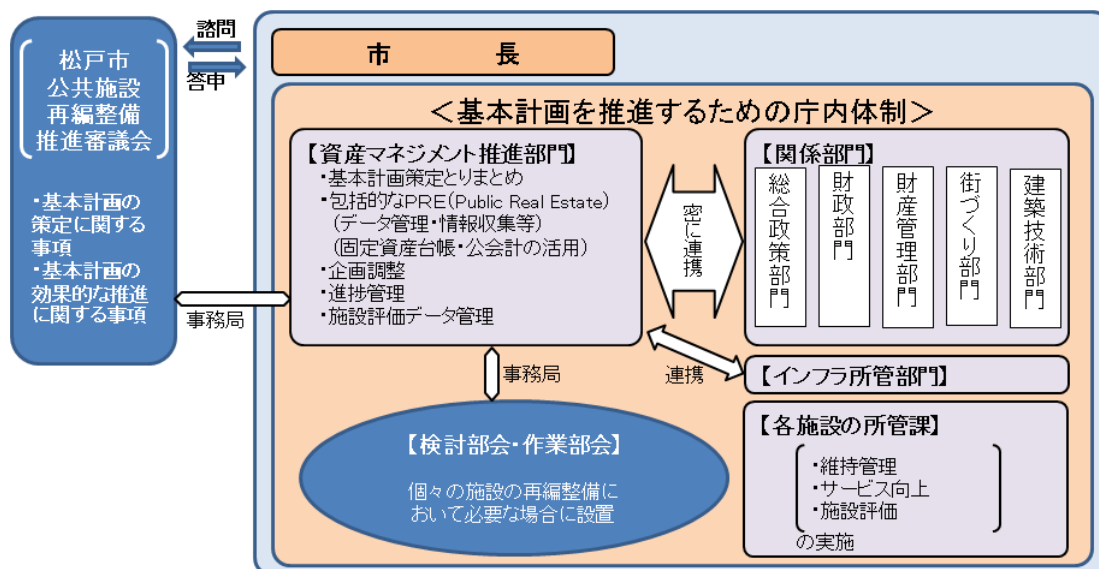


図3 公共施設再編整備の実現に向けた推進体制

## 第2章 公共施設等の現状及び将来の見通し

### 1 松戸市の状況

本市は東京都心から20km圏に位置し、千葉県東葛地域にあります。西は江戸川を境に東京都葛飾区、埼玉県三郷市と接し、南は市川市、鎌ヶ谷市、東から北にかけて柏市、流山市に接しています。市域は、東西に11.0km、南北に11.5kmの広がりを持ち、面積は61.38km<sup>2</sup>となっています。また、本市は柏市とともに東葛地域の二大拠点都市としての役割が期待されています。また、東京とはJR常磐線や北総鉄道などの鉄道ネットワークで結ばれ、松戸駅からの所要時間は上野駅まで約20分、大手町駅まで約30分と交通の利便性が非常に高い位置にあります。そのため、東京都心への通勤に適しており、常盤平団地などが建設された昭和30年代から東京のベッドタウンとして住宅都市の性格が非常に強くなっています。

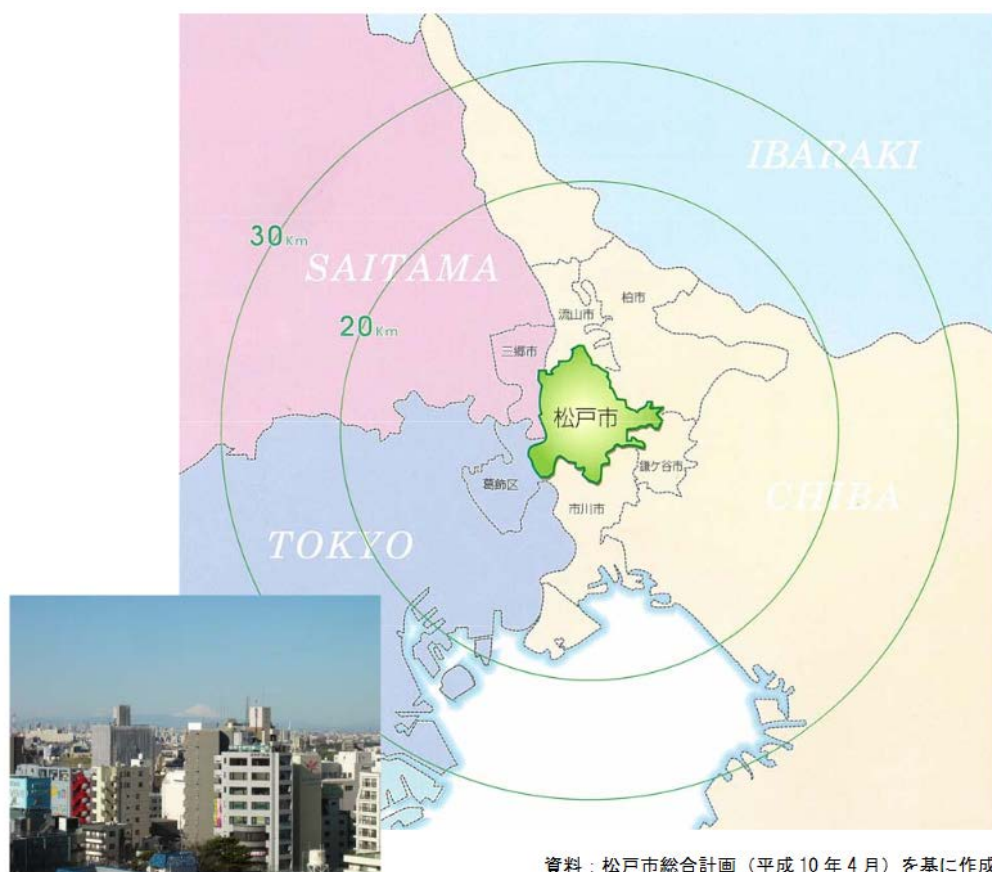


図4 松戸市の位置

出典：松戸市住生活基本計画 3頁



本市の都市構造は、東京のベッドタウンとして団地整備が始まった昭和 35 年ごろから急速に人口集中地区が増え、当初は本庁地区や矢切地区の一部のみだったのが、平成 12 年ごろには東部地区や新松戸地区、矢切地区の一部を除く、市のほとんどのエリアが人口集中地区になりました。結果として、拡散的に市街地が形成されています。

このような都市構造においては、公共施設が地域において様々であり、後述する人口推計も鑑みながら、再編整備を検討していく必要があります。

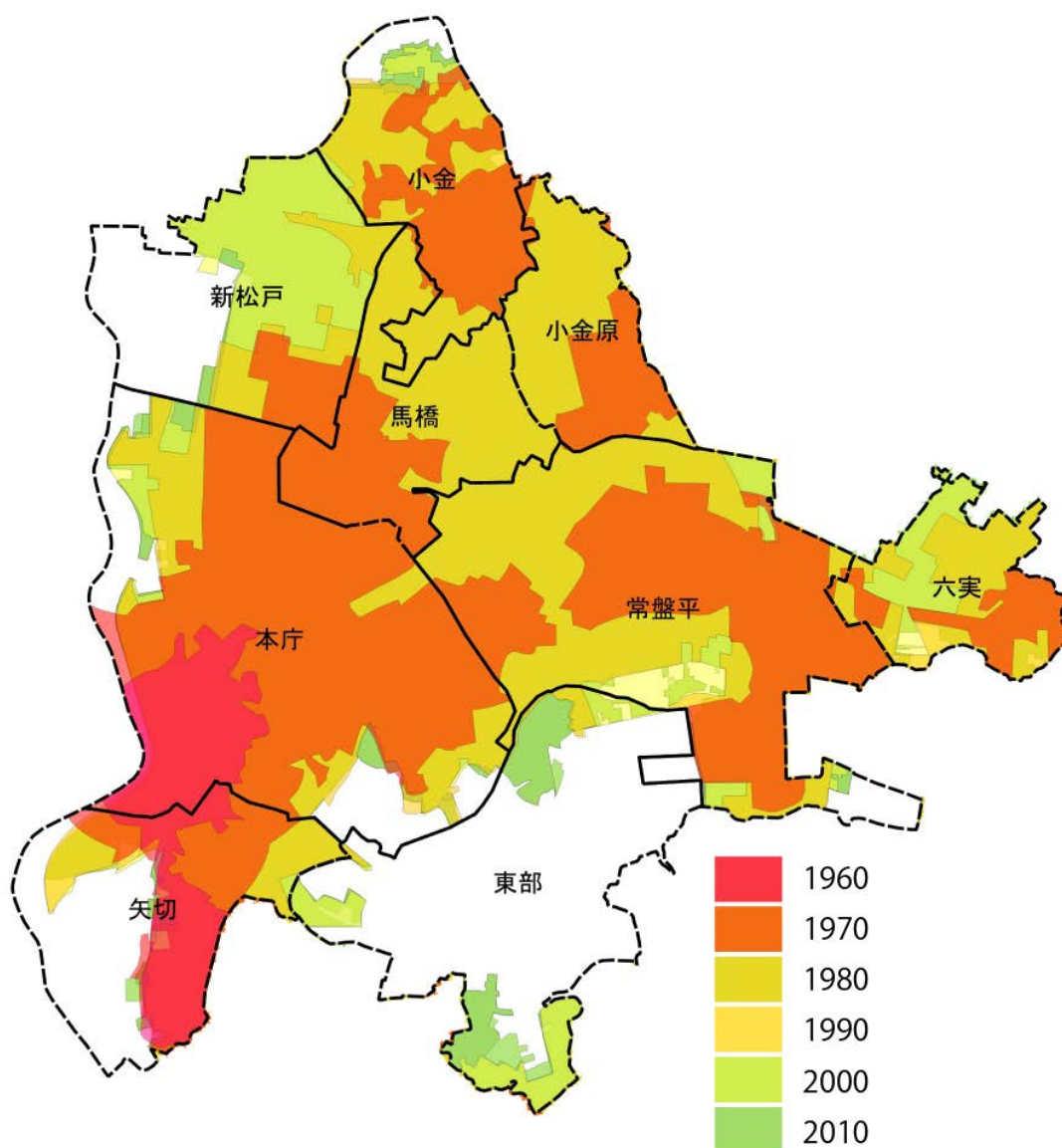


図5 人口集中地区の変遷

## 2 財政状況

決算額は歳入・歳出ともに増加傾向にあり、平成27年度決算は過去最大額となっています。

歳出は、社会保障関連費の支出を中心に増加しており、平成27年度は総額で1,433億円となりました。

歳入は、平成26年4月の消費税率引き上げの影響に伴う地方消費税交付金の増額等により平成27年度は総額で1,511億円となりました。

また、一般会計市債残高は、臨時財政対策債の調達等による増加に加え、東松戸小学校の施設整備に借入れを活用したこと等により、一般会計ベースで1,062億円となっています。

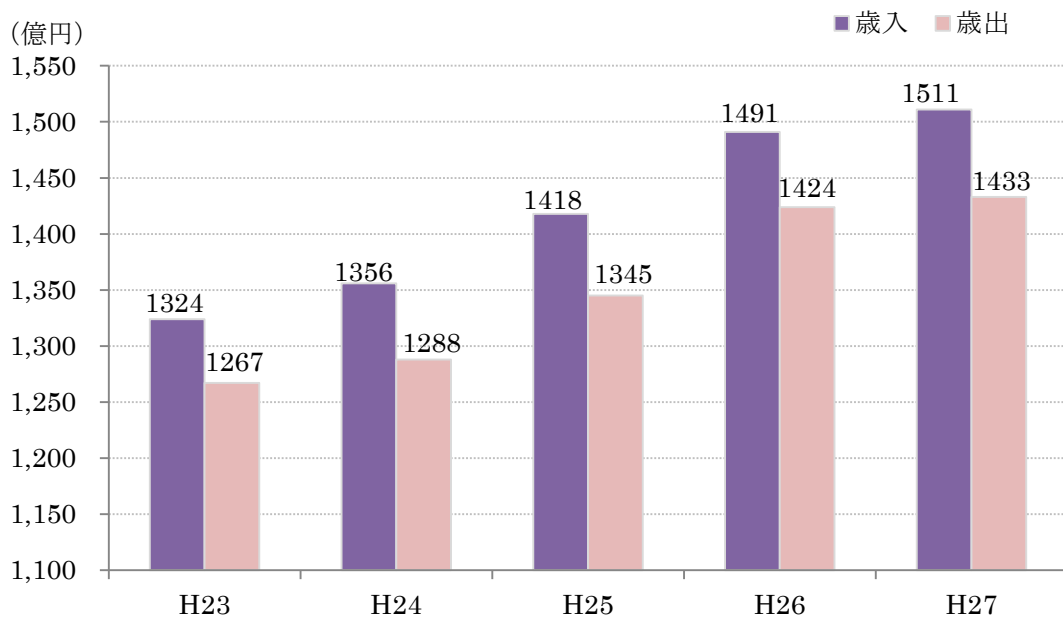


図6 歳入・歳出の推移

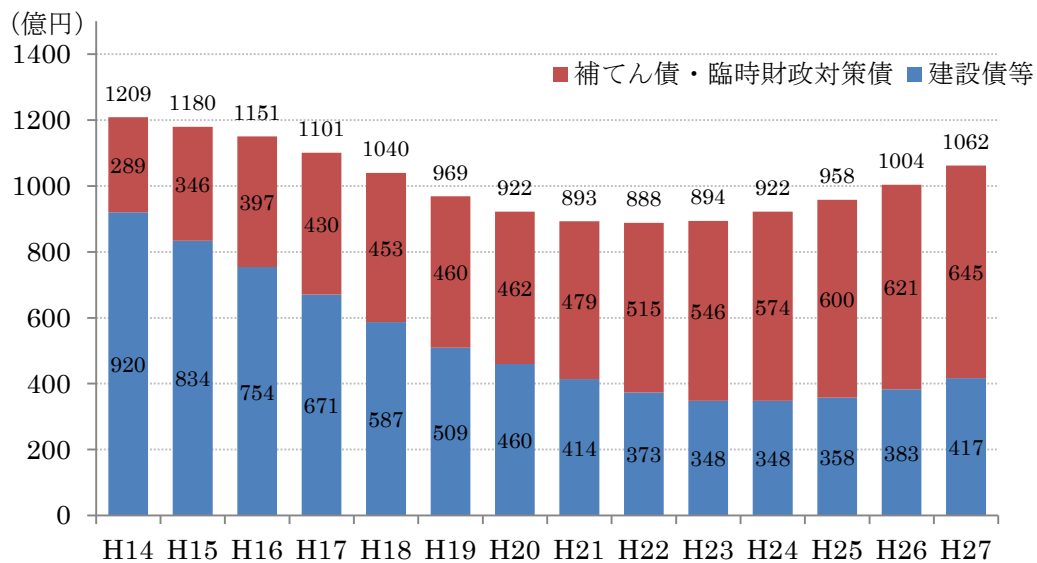


図7 市債残高（一般会計）の推移

出典：松戸市財政状況のあらまし及び松戸市の財政状況より作成

費目別歳出では、普通建設事業費や扶助費が大きく伸びております。普通建設事業費は、平成 22 年度以降、施設の大規模改修等により増加する傾向にあります。平成 27 年度には、東松戸小学校の開校、小中学校の耐震化率 100%を実現しました。扶助費は、児童福祉費と生活保護費で総額の 8 割近くを占めており、急速な少子高齢化の進展等を背景に年々増加し、子育て支援や高齢者支援等、現下の政策課題に対応するため、今後も増加が見込まれます。

今後、まちづくりの推進や公共施設の再編整備等、松戸市が抱える課題に対する事業を推進することにより、投資的経費の増加が見込まれますが、長期的な視点での財政負担も考慮しつつ、最も経済的・効率的な整備手法を用いるなど、財源の状況も踏まえ、適時適切に対応していく必要があります。

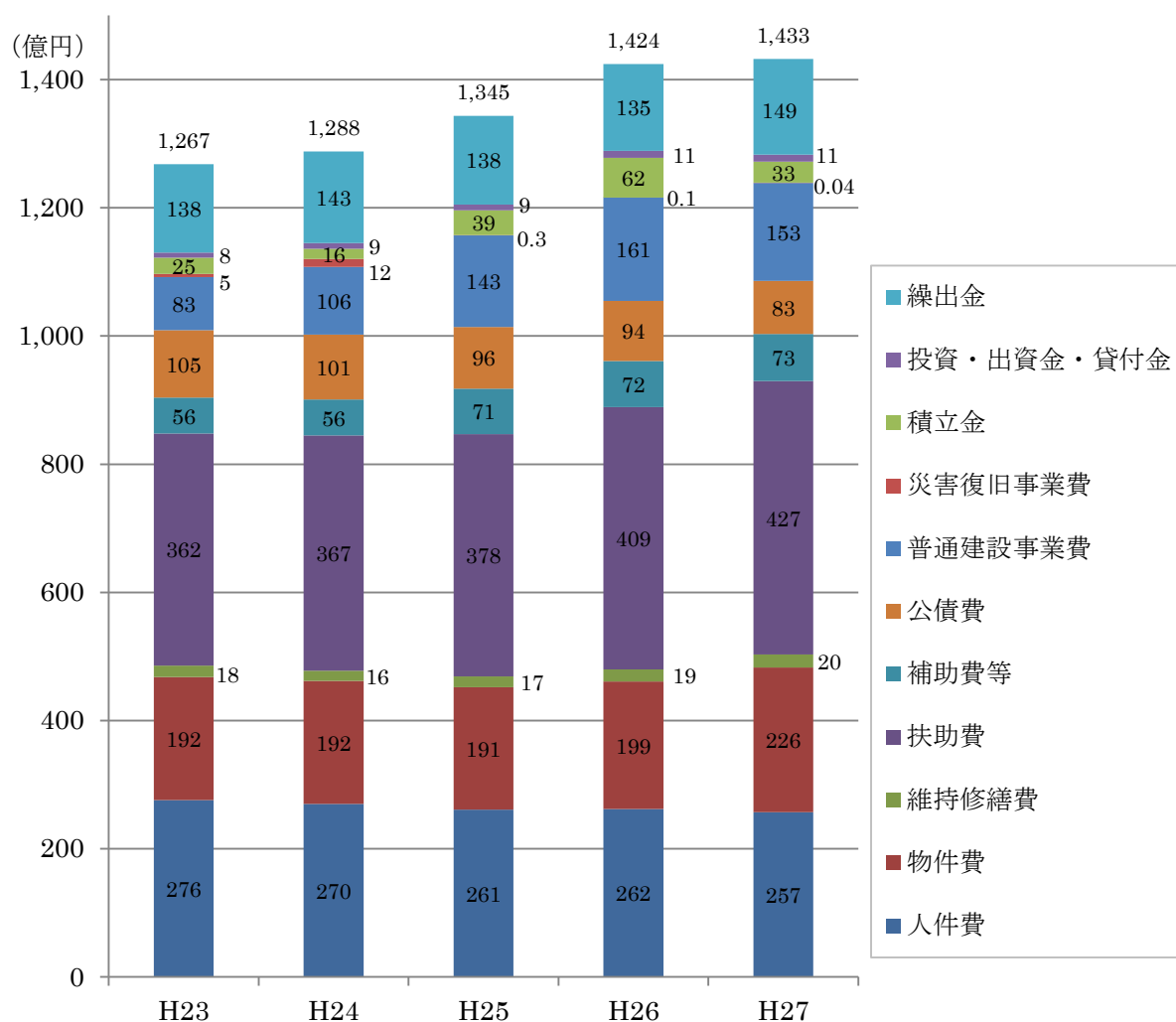


図 8 費目別歳出の推移

出典：総務省「平成 23～26 年度市町村別決算状況調」及び平成 27 年度決算カードより作成

### 3 公共施設等の状況

本計画における対象施設は、以下の施設とします。

#### 3-1. 公共建築物

表 1 公共建築物の施設数と延床面積

平成 27 年度現在

※大分類	※中分類	施設数	延床面積 (㎡)		
			市保有	民間等	
行政サービス	本庁舎	6	34,452	27,433	7,019
	支所	9	3,139	1,765	1,374
	消防施設	54	19,217	19,217	0
	その他行政サービス施設	15	20,079	8,713	11,366
集会	市民センター	17	16,139	14,721	1,418
	その他集会施設	1	905	905	0
文化	図書館	21	5,056	4,878	178
	社会教育施設	8	6,602	4,462	2,140
	ホール・劇場	3	37,246	37,246	0
	博物館等	5	7,074	7,074	0
教育	小学校	44	295,435	295,033	402
	中学校	20	177,964	177,964	0
	高等学校	1	16,986	16,986	0
	その他教育施設	4	8,342	8,342	0
児童	放課後児童クラブ	44	4,797	4,797	0
	保育所	19	15,934	15,934	0
	その他児童施設	18	2,114	1,013	1,101
福祉	高齢者対象施設	9	4,749	4,655	94
	身体障害者対象施設	3	8,101	1,398	6,703
保健・医療	病院施設	12	53,257	52,516	741
	保健センター等	4	2,264	38	2,226
スポーツ	体育館等	7	27,025	27,025	0
	競技場、球場	3	1,233	1,233	0
	プール	2	911	911	0
公園	公園管理施設等	7	2,980	2,980	0
住宅	市営住宅	23	99,853	84,237	15,616
環境	クリーンセンター	5	44,456	44,456	0
	資源リサイクルセンター	2	2,162	2,162	0
	処分場	1	234	234	0
河川・上下水道	河川施設	7	494	494	0
	水道施設	5	5,730	5,730	0
	下水道施設	5	3,650	3,650	0
	その他河川・上下水道施設	2	1,437	1,437	0
その他	自転車駐車場	11	11,760	11,760	0
	自動車駐車場	1	7,226	7,226	0
	斎場等	4	5,567	5,567	0
	その他	18	7,966	7,966	0
公共施設全体		420	962,536	912,159	50,377

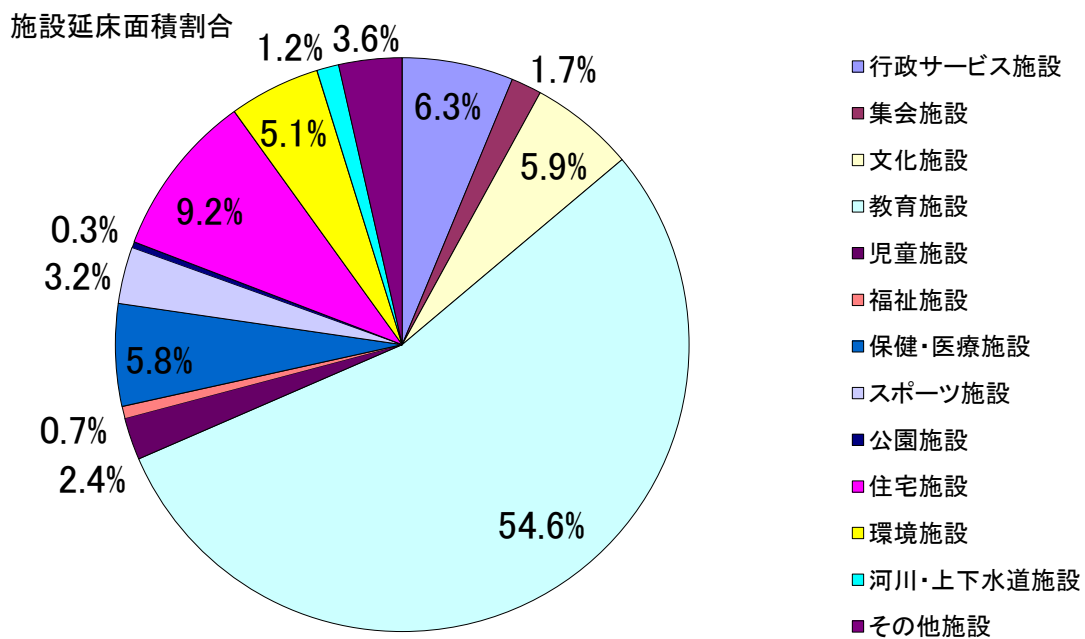
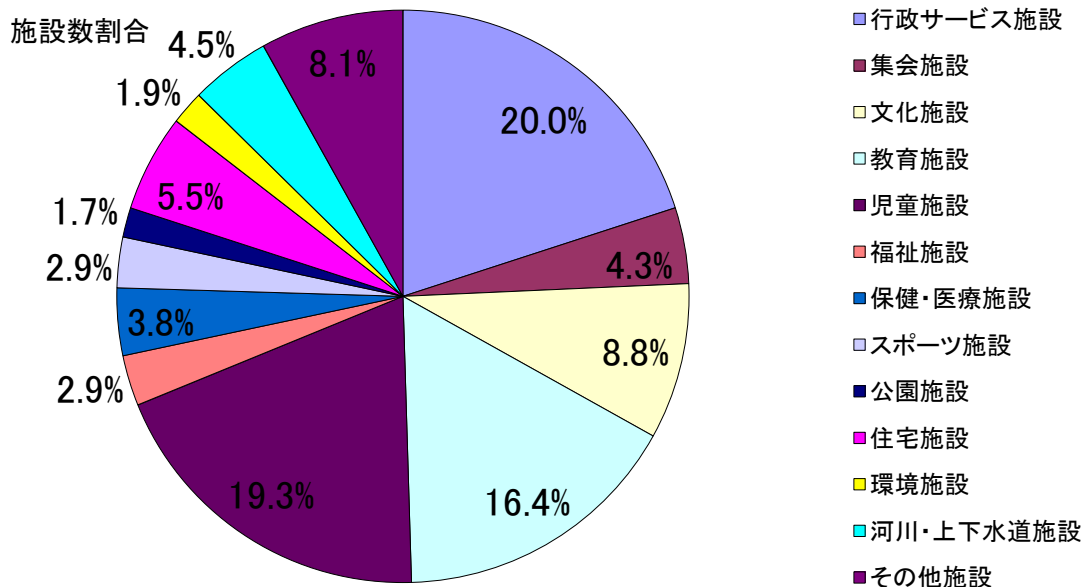
※市保有の延床面積は行政財産、普通財産の面積を示し、民間等の延床面積はリース、民間建物、区分所有等の面積を示す。

※複合施設で施設専有の延床面積が把握できない場合は、建物を所管している施設の延床面積に計上している。

※大分類・中分類の具体的施設については、松戸市公共施設白書による。

## ①大分類別に見た施設数量

10 頁の施設一覧のとおり、施設数が多いのは教育施設であり、施設数で全体の約 16%、延床面積で全体の約 55%となっており、大きな割合を占めています。



※延床面積は、市保有（行政財産と普通財産）の公共施設の延床面積。

※複合施設で施設専用の延床面積が把握できない場合及び共用部分の面積は、建物を所管している施設の延床面積に計上。

図 9 施設分類別の施設数・延床面積の割合

## ②地区別市民 1 人当たり延床面積の動向

公共施設の市民 1 人当たりの延床面積について、今後の人口動向を踏まえた将来の地区別の状況をみると、地区別の人口変化に応じ、市民 1 人当たりの延床面積は変化しますが、市全体では人口の減少が見込まれるため、市民 1 人当たりの延床面積は増加する傾向です。

ただし、東部地区では人口の増加が見込まれるため、市民 1 人当たりの延床面積は当初の 10 年で大きく減少し、その後も減少が継続することが見込まれます。

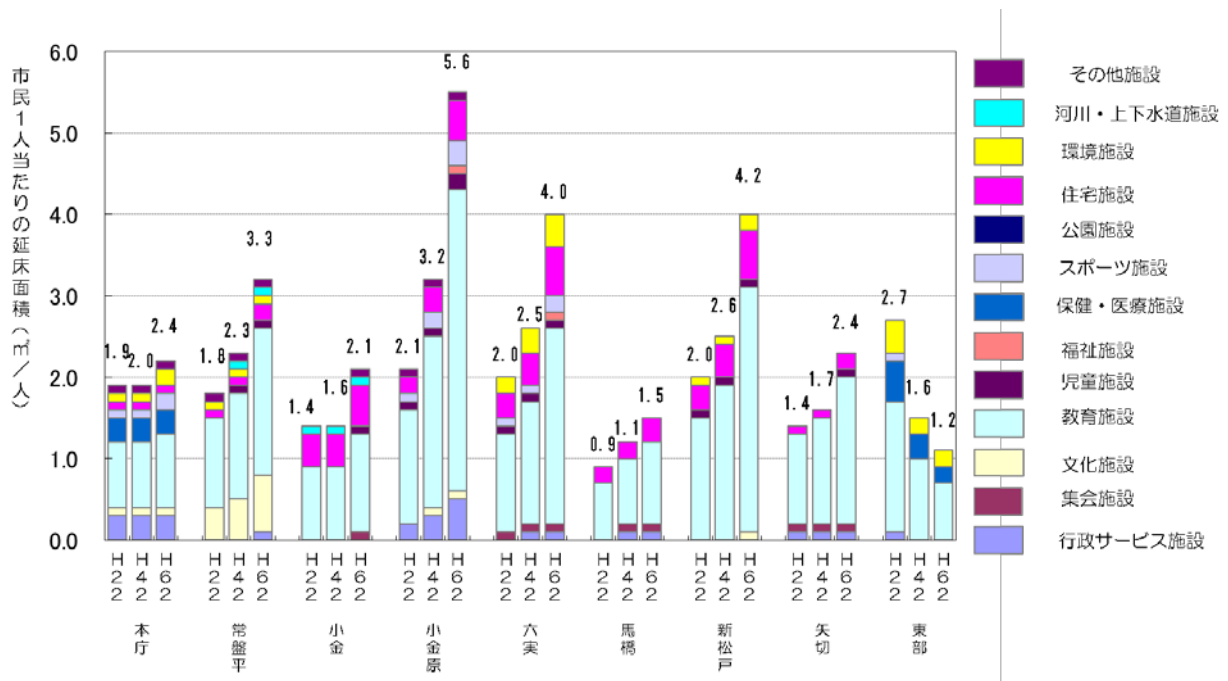


図 10 地区別市民 1 人当たり延床面積の動向

出典：松戸市公共施設再編整備基本方針 11 頁

3-2. インフラ

表2 インフラの施設数と延床面積

平成27年度現在

施設分類		数量	備考	
公園	遊具のある公園緑地	288箇所		
	遊具の数	ブランコ		210基
		鉄棒		142基
		滑り台		212基
		ジャングルジム		42基
		グローブジャングル		5基
		シーソー		29基
		ラダー		11基
		ハン登棒		13基
		スプリング遊具		88基
		複合遊具		35基
		アスレチック遊具		33基
		石山、人口的な築山		3基
		その他遊具		13基
		健康遊具		55基
		砂場		230基
	計	1121基		
道路	本数	5,166本		
	総延長	1,128,139m		
	橋梁	337橋		
河川	市内河川	6,958m		
	都市水路・雨水管等	551,654m		
	浄水機場	5箇所		
	雨水貯留地	42箇所		
上水道	総延長	小金地区	160,905.8m	※松戸市水道の給水区域は小金地区と常盤平地区
		常盤平地区	54,769.1m	
		計	215,674.9m	
下水道	管路	1,186,031m	※廃止施設は除く	
	中継ポンプ	3箇所		
	マンホールポンプ	96箇所		
	下水道終末処理場	1箇所		
	雨水ポンプ場	1箇所		
	雨水貯水池	2箇所		
	地域排水ポンプ(雨水)	67箇所		

#### <河川>

本市における河川の流域は、江戸川に沿った低地を中心とする坂川流域、市川市を下流域とする真間川流域及び手賀沼を下流域とする手賀沼流域に分類されます。

本市は、行政面積に対する河川の延長が県内で最も長い都市です。親水性を配慮した整備を実施するとともに、環境学習などの市民参加による水辺活用プロジェクトを推進し、こうした豊かな水の資源を都市の魅力づくりに生かしていきます。

#### <上水道>

本市の上水道は、江戸川の表流水を水源とする千葉県営水道と、深層地下水及び北千葉広域水道企業団からの供給用水を水源とする松戸市営水道とによる二つの水道事業者が供給しています。そのうち市営水道は、小金地区（流山市の一部を含む。）と常盤平地区に給水しています。なお、本計画では松戸市営水道のみを対象とします。

#### <下水道>

本市の下水は、手賀沼と江戸川左岸の二つの流域下水道で処理しております。下水道は、都市における雨水排除や工場・家庭排水の処理による生活環境の向上と共に、公共用水域の水質保全を目的とした施設です。

#### <道路>

本市の道路は、市内一円に道路網が整備されており、どこからでも幹線道路にアクセスしやすくなっています。

道路は私たちが日常生活の中で、車を利用して買い物に行ったり、徒歩や自転車会社や学校などに行ったりする場合には必ず利用する、とても重要な施設です。また、道路には火災のときに延焼を防いでくれる「空間」としての機能や、街区を形作るなど「市街地形成」としての機能も併せ持っています。

#### <公園>

本市における公園緑地整備は、昭和 30 年より始まり、50ha もの広大な面積を持つ総合公園・21 世紀の森と広場は本市を代表する公園です。

都市の公園・緑地は、市民のレクリエーションの場として提供され、健康で潤いのある生活環境を与えてくれると共に、公害や災害の軽減に役立つ多様な機能を持ち、良好な都市環境を形成していく上で欠くことのできない都市施設です。



## 4 将来人口推計

### 4-1. 基本的な考え方

本市では、市が持っている高いポテンシャルを背景として今後、①「出生率の上昇」、②「転入数の増加」、③「若年層の転入傾向の維持」の3点を実現できる可能性は高く、またその結果として、④「高齢化率上昇の抑制」も期待できます。

社人研による推計は、過去の出生率、移動率などを前提としたものであり、今後松戸市が「出生率の上昇」と「転入の促進」、「若年層の転入傾向の維持」に向けた的確な施策を展開していくことにより、これを上回る将来人口を達成することは十分に可能だといえます。

### 4-2. 各種人口変動要因における仮定の設定

今回の将来人口を展望するための推計（以下「松戸市推計」とする）にあたっては、社人研推計をベースとして、今後の出生率、転入数、若年層の移動率の3項目について、以下のような仮定を設定

分類	項目	方向性	具体的な仮定の設定
自然動態	①出生率	上昇	<b>【社人研推計】</b> ・将来にわたって、1.25前後で推移 <b>【松戸市推計】</b> ～国に準拠 ・2015年：1.34 ⇒ 2020年：1.60 ⇒ 2030年：1.80 ⇒2040年：2.07 ⇒ 以降は2.07で推移
社会動態	②転入数	増加	<b>【社人研推計】</b> ・独自で算出した移動率を適用 <b>【松戸市推計】</b> ・上記移動率を前提に、追加で以下のファミリー層の転入を仮定 ・2015-2020年：5年間で5,000人 ・2020-2025年：5年間で6,000人 ・2025-2030年：5年間で7,000人 ・2030-2060年：5年ごとに7,500人
	③若年層の移動率	維持 (横ばい)	<b>【社人研推計】</b> ・10-14歳⇒15-19歳、15-19歳⇒20-24歳の移動率が徐々に低下していくものと仮定 <b>【松戸市推計】</b> ・上記年齢階層の移動率が2010-2015年の水準のまま横ばいで推移すると仮定

出生率	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国の人口ビジョンで掲げている出生率の推移の仮定をそのまま使用した。</li> <li>・なお、この出生率で推移すると、日本の人口は2060年に1億200万人となり、長期的には9,000万人程度で概ね安定的に推移すると推計されている。</li> </ul>
転入数	<ul style="list-style-type: none"> <li>・松戸市は、立地面での優位性から転入者を呼び込める潜在的なポテンシャルは高い。特にファミリー層は現状転出超過となっており、これを転換していける余地は十分にある。</li> <li>・住宅施策を積極的に展開し、市内の利便性が高い立地に大量の受け皿を供給していくことにより、上記のように徐々に転入数の増加が見込まれるものと仮定した。</li> </ul>
若年層の移動率	<ul style="list-style-type: none"> <li>・松戸市では男女とも10-14歳⇒15-19歳、15-19歳⇒20-24歳の若年層では転入超過となっている。社人研推計では、将来この転入超過率が徐々に縮小していくという仮定を置いている。</li> <li>・しかし若年層で転入超過幅が大きいことは、過去からの継続的な傾向であることから、本推計ではこの年齢層の10-15年の移動率（転入超過率）が15-20年以降も続くものと仮定した。</li> </ul>

### 4-3. 将来人口の展望

本市の持続的な発展を目的として、本人口ビジョンの目標年度である 2060 年まで、地域における活力の源泉である人口数を、現在の水準である 50 万人程度で維持します。あわせて昼夜間人口比率 85%を展望します。

	2010年	2015年	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年	2050年	2060年
①松戸市推計	484,457	486,163	490,725	491,965	491,238	490,277	490,471	491,441	490,677
②社人研推計	484,457	485,613	480,129	468,969	453,364	434,565	414,284	371,503	322,325
①-②	0	550	10,595	22,997	37,874	55,712	76,186	119,938	168,352

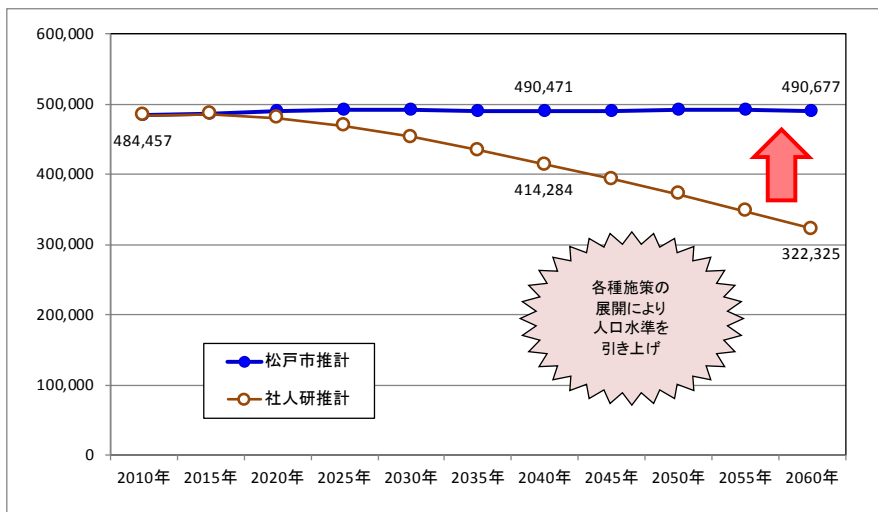


図 11 社人権による人口推計と本市における人口推計

出典：松戸市人口ビジョン 松戸市総合戦略 64 頁

松戸市人口ビジョンにおける本市推計では、社人研推計比で 2060 年には 168 千人の増加、比率では 52.2%の上昇となりました。内訳をみると、出生率上昇効果が+72 千人（寄与度 22.2%）、転入数増加と若年層移動率維持の社会動態効果が+97 千人（寄与度 30.0%）となっております。

本市における人口ビジョンを実現していくには、様々な施策を講じていくための財源が必要であり、今後も施設の整備や維持管理にかけられるコストには限りがあるため、その時の実態に即した公共施設の再編整備が必要になると予想されます。

#### 4-4. 年齢3区分別の人口動向

年齢3区分別の動向を比較してみると、社人研推計では年少人口と生産年齢人口の減少、老年人口の増加を受けて高齢化率が上昇しているのに対し、松戸市推計では出生率の上昇やファミリー層の転入等を織り込んだことにより、異なる様相を示しています。すなわち、年少人口は増加し、生産年齢人口は減少するものの、その幅は小さく、その結果として、年少人口比率は上昇し、老年人口そのものは増加するものの、人口全体の増加率の方が高いため老年人口比率は低下することとなります。

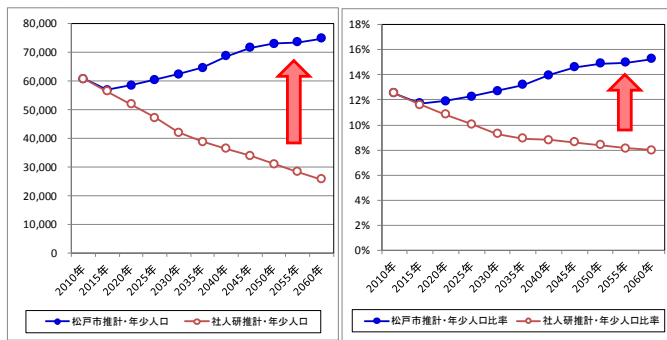


図12 「松戸市推計」と「社人研推計」での年少人口数・年少人口比率の推移

出典：松戸市人口ビジョン 松戸市総合戦略 67 頁

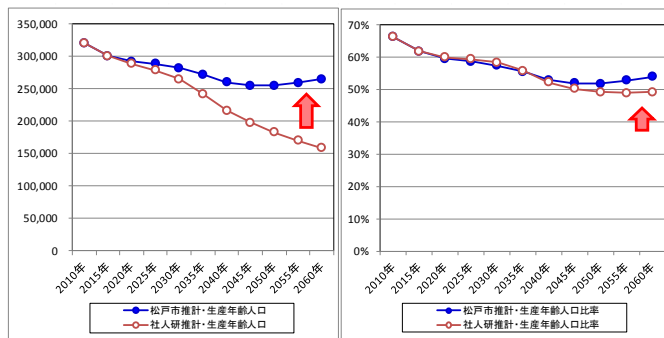


図13 「松戸市推計」と「社人研推計」での生産年齢人口数・生産年齢人口比率の推移

出典：松戸市人口ビジョン 松戸市総合戦略 67 頁

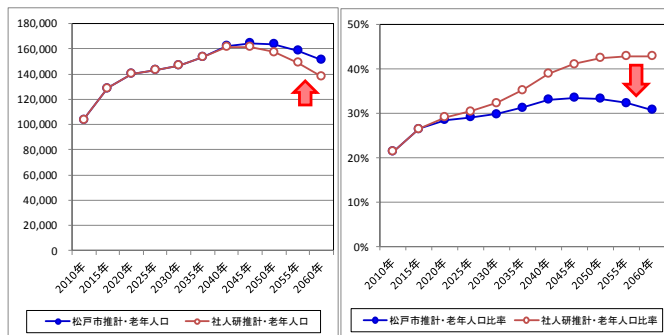


図14 「松戸市推計」と「社人研推計」での生産年齢人口数・生産年齢人口比率の推移

出典：松戸市人口ビジョン 松戸市総合戦略 67 頁

## 5 公共施設等更新等費用試算

### 5-1. 公共建築物

本市の施設について、総務省の推計方式に準拠し、今後 60 年間の更新経費を推計した結果は、下記の図 13 のとおりです。平成 35 年ごろから一斉更新（建替え）時期に入り、平成 45 年ごろから約 10 年の間、更新のピークを迎えます。

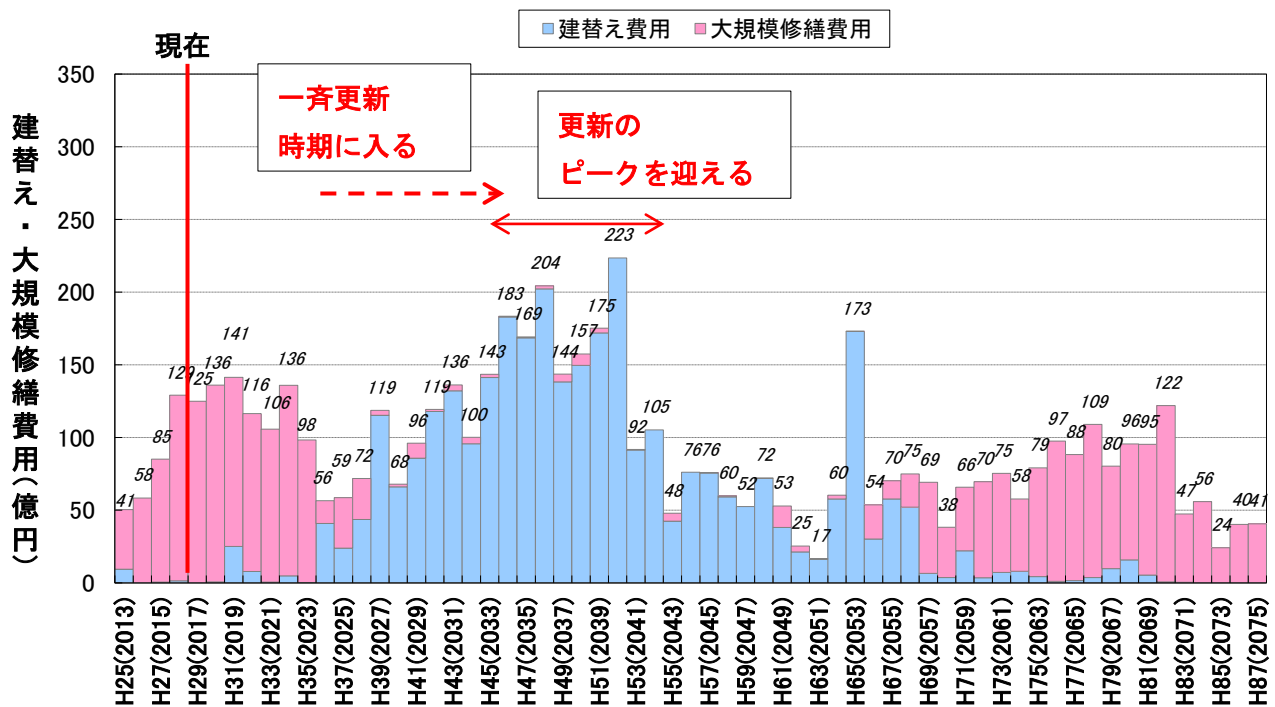


図 15 施設更新等経費推計

※市保有の建物（行政財産、普通財産）を対象に推計。ただし、重要文化財に指定された戸定邸は除く。

※建替え及び大規模修繕単価は、総務省 HP「公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の試算」における単価（解体費含む）を設定。

※教育施設では、アスベスト使用室に対する除去費用を含む。

※耐用年数においては日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」の標準耐用年数に基づき木造、軽量鉄骨造を 40 年。その他は 60 年と設定。

※大規模修繕の実施時期は建設後または建替え後 30 年目に実施するとしている。

※ただし、建設後 30 年以上が経過している建物については、過去の大規模修繕実績から 2 割実施されていると仮定し、今後 10 年間で残りの 8 割を実施するものとしている。なお、そのうち今後 10 年以内に耐用年数を迎える建物については大規模修繕は実施しないこととする。

大規模修繕及び建替えにかかる将来費用は、本市の財政規模から見て、どのくらいの負担になるかを検討します。大規模修繕及び建替えにかかる将来費用は、従来どおりのやり方では、主に投資的経費や維持補修費で負担しています。また、その財源の一部として、国や県から一定の補助金等を受けるほか、市債を発行しています。一般的に公共施設は長期にわたり利用されることから、単年度で負担するよりも、市債を発行することによって世代間で負担をすべきと考えられるためです。このため、市債を返済する公債費についても考慮する必要があります。

#### (1) 試算条件

##### ア 補助率

現在は、施設によって補助の内容は異なりますが、国や県から一定の補助金等を受けています。本検討では、教育施設においてのみ補助率を 50%とし、その他の施設については補助はないものとして試算します。

補助率：教育施設 50%、その他の施設 0%

##### イ 市債

大規模修繕・建替えにかかる将来費用に対し、次の条件により、市債を充当します。

##### ① 金利、借入期間等

公債調達に際しての金利条件は、近年低下傾向にありますが、最近の実績を踏まえ、以下の借入れ条件とします。

年利：2.0% 借入期間：20 年 据置期間：3 年

##### ② 市債の充当率

起債充当率は 75%とします。

起債充当率：75%

(2) 全量保有した場合の償還計画

前項の条件に基づき、大規模修繕を実施した場合の将来コストを市債により調達する場合の公債費と起債残高を試算します。なお、試算に当たっては、既に保有している施設の大規模修繕と建替えに伴う公債費のみを対象としており、今後整備を予定している施設や土木インフラの整備は含んでいません。

また、大規模修繕を実施しなかった場合については、今後 20 年間の費用が大規模修繕を実施した場合に比べて高くなることから、本市の財政状況を踏まえて、以降の分析では、大規模修繕を実施した場合について分析を行うこととします。

ア 大規模修繕及び建替えに対応した起債に伴う公債費の発生見込み

公共施設の大規模修繕及び建替えに対応するため、毎年新たな市債を発行することを想定すると、起債残高は今後 10 年間で急増し、新たな公債費は平成 29 年度から 45 年度頃までの 17 年間で、右肩上がりが増え続けることが見込まれます。その結果、公債費は平成 58 年度のピーク時に約 85 億円となり、起債残高は平成 52 年度のピーク時に約 864 億円となる状況が想定されます。

なお、平成 13 年度から 22 年度までの決算では、公債費が 10 か年平均で約 138 億円となっています。この試算では、建物の大規模修繕及び建替えに伴う起債に対応する公債費だけで、現状の公債費の約 6 割に相当する大きな負担が生じることがわかります。

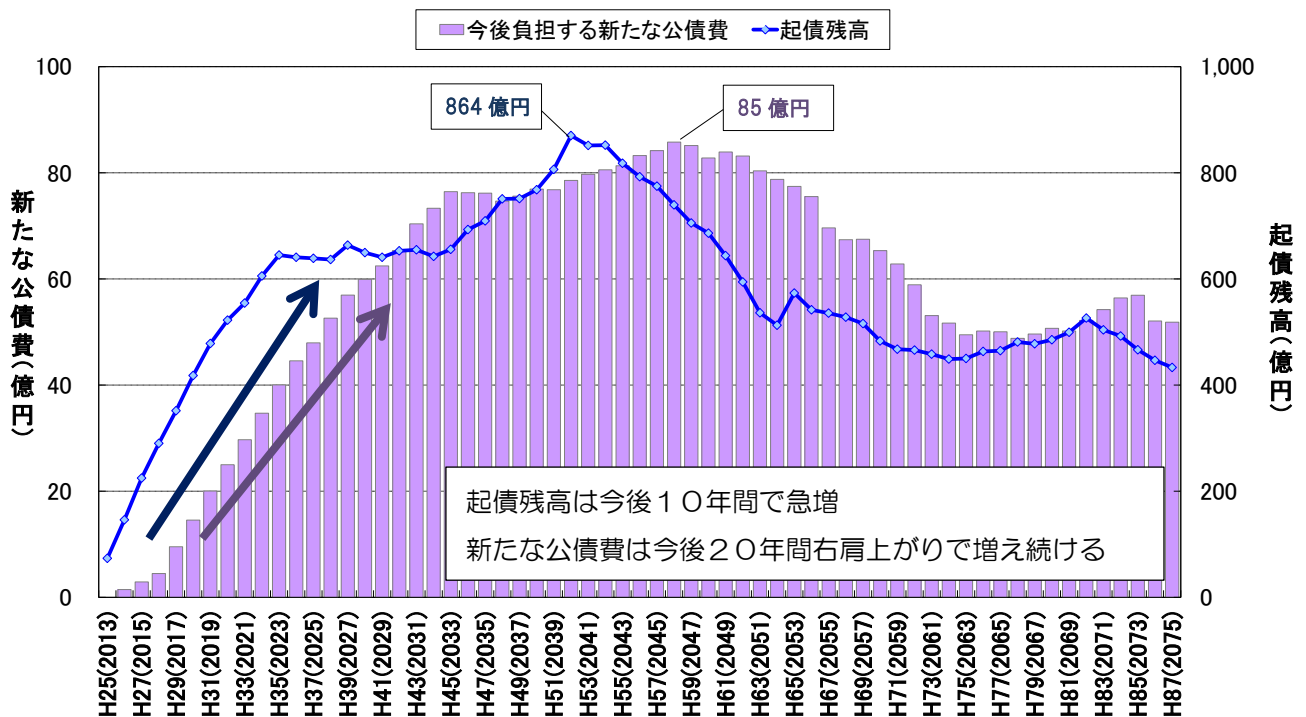


図 16 大規模修繕及び建替えに対応した起債に伴う公債費の発生見込み

## イ 将来も保有できる施設量の試算

「(2) 大規模修繕を実施した場合の将来費用」の試算では、すべての施設を将来も保有し続けるためには、大規模修繕及び建替えにかかる将来費用として、今後 10～30 年間で平均 110～128 億円／年程度の支出が必要であるという結果となりました。

また、「ア 試算条件」から、教育施設については、補助率を 50 パーセントとし、世代間負担の考え方から起債充当率を 75 パーセントとして実際に必要な支出額（一般財源額）を算出すると今後 60 年間の平均で約 75 億円/年となります。

現在ある公共施設を将来も保有するためには、約 75 億円/年必要となりますが、それが可能であるかどうかを試算するためにこれまでの実績と比較してみます。比較値としては、本市の平成 13 年度から 22 年度までの投資的経費、維持補修費の実績から、土木インフラにかかる費用を除き、補助金や起債により充当された費用を除いた一般財源額を抽出し、これに公債費のうち建物にかかる元利償還金の一般財源額を加えた額の年平均額を下図のとおり算出し、57 億円を今後の大規模修繕及び建替えに充てることのできる費用と仮定します。

大規模修繕及び建替えに充てられる一般財源額

◇ 投資的経費（普通建設事業費）

平成 13～22 年度の平均額 83 億円

うち、土木インフラ（道路・橋りょう等）を除く一般財源額 15.8 億円 …①

◇ 維持補修費

平成 13～22 年度の平均額 14 億円

うち、土木インフラ（道路・橋りょう等）を除く一般財源額 5.0 億円 …②

◇ 公債費

平成 13～22 年度の平均額 138 億円

うち、建物にかかる元利償還金の一般財源額 35.9 億円 …③

①+②+③= 56.7 億円≒ 57 億円

現在の公共施設をすべて大規模修繕・建替えを実施していく場合、60年間の平均で毎年約75億円の一般財源が必要になります。現在の財政状況から試算した公共施設に充てられる一般財源を57億円と仮定すると、今から6年後の平成34年度には、大規模修繕と建替えにかかる費用を賄うことができない不足金額が発生することになります。

平成34年度から87年度までの54年間は、大規模修繕・建替え費用として平均で毎年約82億円の一般財源が必要になり、毎年約25億円不足します。

これを言い換えると、市が保有する約1/3の建物（延床面積）について大規模修繕と建替えは実施することが困難な状況となる厳しい結果となりました。

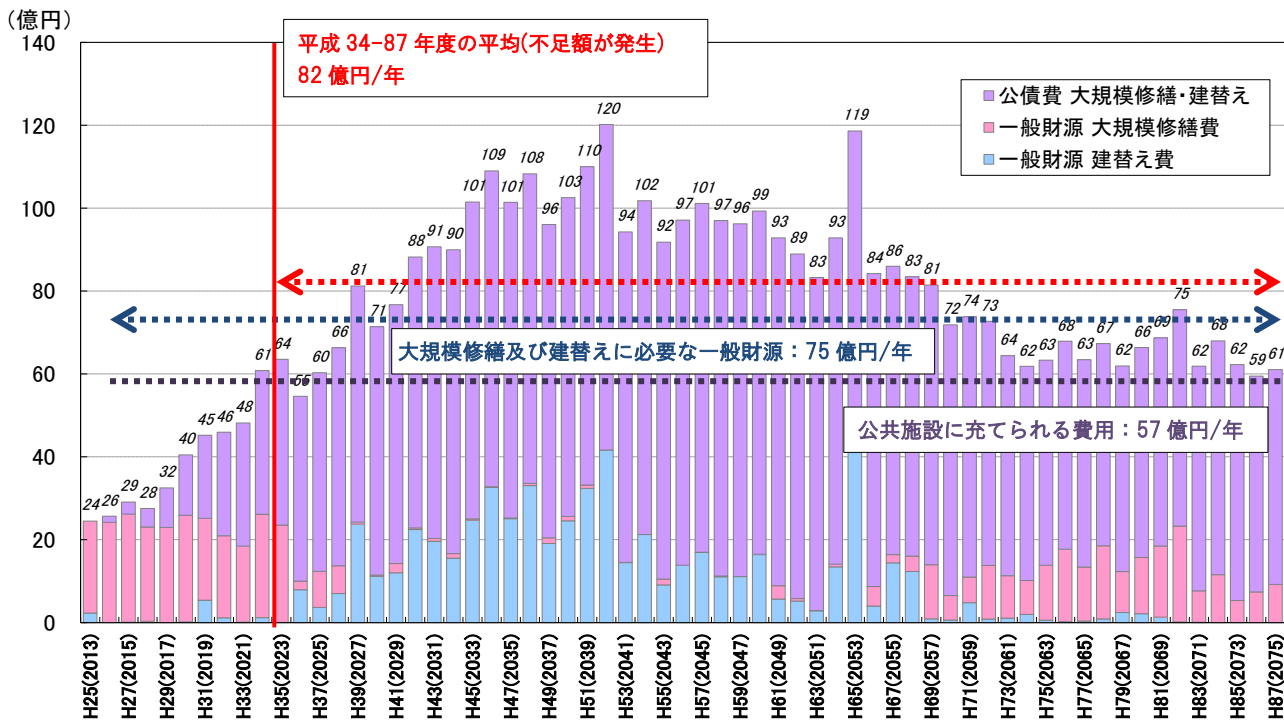


図 17 将来費用の試算



ウ 新たな起債が財政に及ぼす影響

「地方公共団体の財政の健全化に関する法律」において定められた指標の一つに「実質公債費比率」があります。本書では、新たな起債に伴う実質公債費比率を下記の式により算定しています。

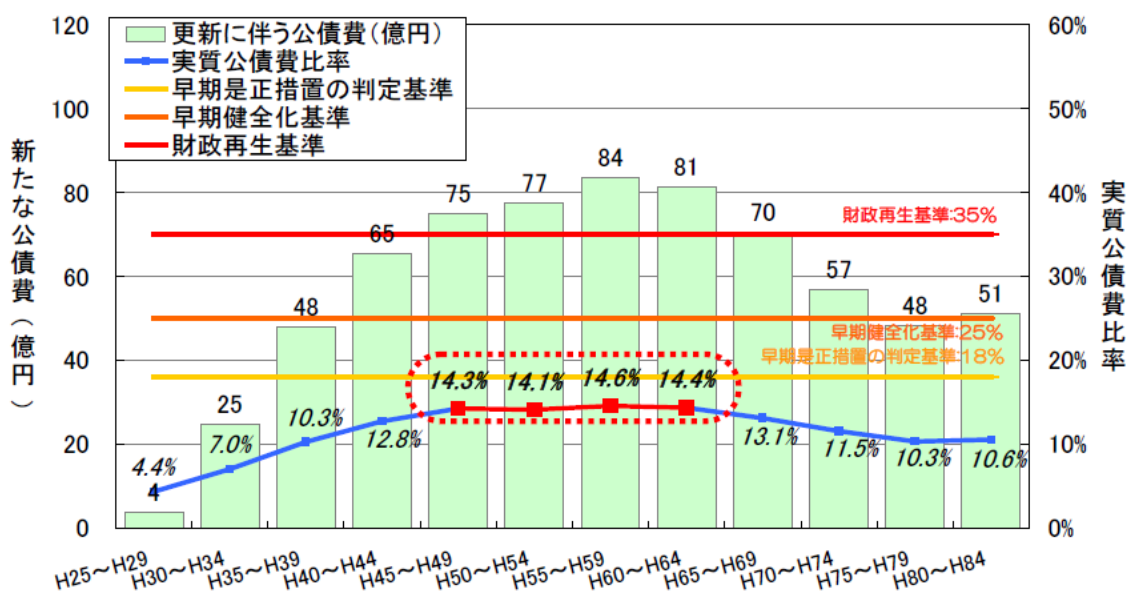
$$\text{実質公債費比率} = \{(A+B+F) - (C+D+G)\} \div (E - D - G)$$

- A：地方債の元利償還金(繰上償還等を除く)
- B：地方債の元利償還金に準ずるもの(「準元利償還金」)
- C：元利償還金または準元利償還金に充てられる特定財源
- D：元利償還金・準元利償還金に係る基準財政需要額算入額
- E：標準財政規模(臨時財政対策債発行可能額を含む)
- F：建替え・大規模修繕に伴う新たな公債費
- G：将来の基準財政需要額算入額 (※教育施設分のみ)

試算においては、新たな借入れが、公共施設（ハコモノ）のみの大規模修繕及び建替え費用であり、実質公債費比率の算定に必要な財政的な条件のうち A～E の数値は、平成 21～23 年度の 3 か年平均と同様で変化しないと仮定しました。

その結果、平成 45～64 年度には、実質公債費比率が 14%を超える試算結果となり、早期是正措置の判定基準である 18%に近づきます。なお、早期是正措置の判定基準を超えると、地方債の発行に許可が必要になります。

また、本試算での公債費には、新たな公共施設の整備事業やインフラ事業等は含まれていないことに留意が必要です。



※早期是正措置の判定基準を超えると、地方債の発行に許可が必要になる（公債費負担適正化計画策定が前提）。  
 ※早期健全化基準を超えると、一般単独事業債等の許可が制限される。  
 ※財政再生基準を超えると、一般公共事業、教育・福祉施設等整備事業等に係る地方債の許可が制限される。

図 18 実質公債費比率試算

## 5-2. インフラ(橋梁)

橋梁について、平成 26 年(2014 年)から今後 50 年間の維持管理に関わる事業費として推計した結果は、下記の図 17 のとおりです。なお、橋梁の維持管理に関わる事業費とは計画期間内に必要となる「維持管理費(定期点検費用を含む)」+「架け替え費」とします。

対症療法型の維持管理(予想累計事業費 550 億円)から予防保全型の維持管理(平準化後予想累計事業費 254 億円)に転換することによって、今後 50 年間でおよそ 296 億円(54%)の事業費削減が見込まれます。

また、予防保全型の維持管理に転換することにより橋梁の状態を定期的に監視し、損傷の進展を予測して計画を策定していることから橋梁の安全性、信頼性についても向上させることができます。

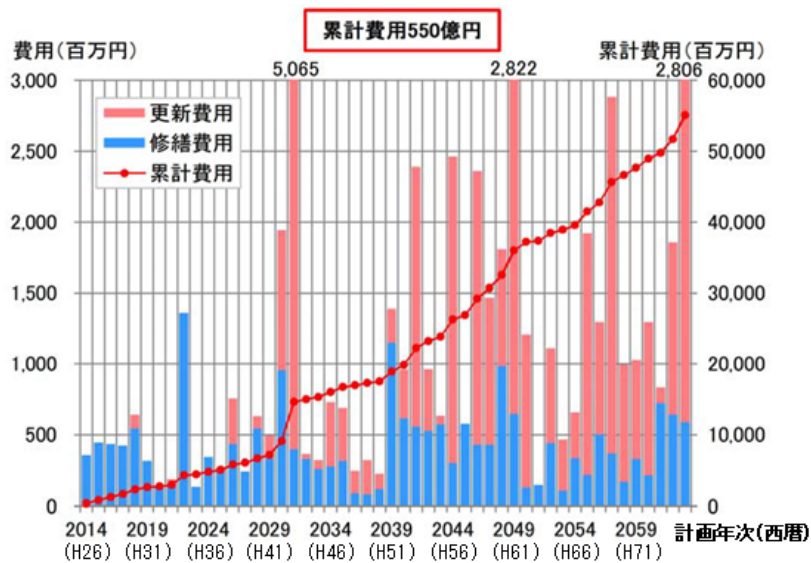


図 19 対症療法型管理を継続した場合の事業費予測

出典：松戸市橋梁長寿命化修繕計画 40 頁

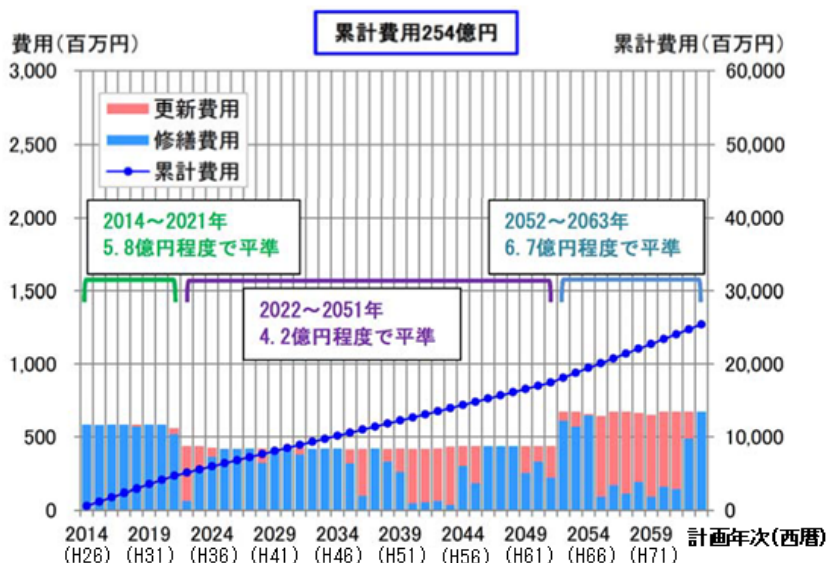


図 20 予防保全型管理に転換した場合の事業費予測

出典：松戸市橋梁長寿命化修繕計画 40 頁

## 6 公共施設を巡る状況と再編整備の必要性

本章での情報、分析結果等を基に次のとおり公共施設を巡る状況を整理し、再編整備の必要性を確認しました。

施設 の 老 朽 化	<p><b>本市の7割以上の公共施設は、整備後30年以上を経過し老朽化が進んでおり、今後、集中的に多額の更新等経費（大規模改修や建替え費用）が発生すると見込まれます。</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽化に伴う大規模修繕や改修・建替えへの適切な対応が必要です。</li> <li>・今後、集中的に改修・建替えへの対応が必要となることから、計画的な予防保全等により建物の長寿命化を図るとともに、耐震化やバリアフリー化する建物を適切に選定して費用の節減に努めながら安全で安心して利用できる公共施設サービスを提供することが必要です。</li> </ul>
施設 の 配 置 状 況	<p><b>本市が、これまで整備してきた市域全域を対象とした施設と対象地区を意識して地区別に配置した施設のそれぞれの特性を踏まえ、再編整備の手法や時期等を検討していく必要があります。</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市域全域を対象とする施設は、建物の立地や提供サービスを踏まえ、改修・建替えの時期までの間において、効果的・効率的な再編整備の手法等について検討を行う必要があります。</li> <li>・市内各地区に配置された小学校と中学校は、地区別に配置した施設の合計延床面積の大半を占めていることから、地域拠点としての建物の有効活用等について検討を行う必要があります。</li> </ul>
人 口 動 向 へ の 対 応	<p><b>市内各地区の人口増減傾向、年齢構成、市民ニーズ等は、公共施設を集中的に整備した高度経済成長期と比べて変化しており、将来的な人口動向を踏まえ適切に対応していく必要があります。</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地区別におおむね各種公共施設が配置されていますが、将来的な地区別の人口動向に対応した建物利用や転用を検討し、効率的かつ市民ニーズに的確に対応した公共施設とすることが必要です。</li> </ul>
財 政 運 営 へ の 配 慮	<p><b>生産年齢人口の減少による税収の減、老年人口の増加による社会保障費の増等、社会経済情勢の変化に対応した財政運営が求められています。</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・指定管理者制度の活用や外部委託などにより、民間のノウハウの活用とコスト縮減を推進するとともに民間施設との適切な役割分担について検討を進めていくことが必要です。</li> <li>・利用料収入の適正水準について検討を行い、適切な利用料金の徴収により受益者負担を浸透し、公共施設の健全な運営に結び付けることが必要です。</li> </ul>

## 7 公共施設再編整備に向けた取組み方針

本市の現状と課題対応の方向性を踏まえ、公共施設再編整備に向けた取組みについて、以下の3点を基本方針として掲げます。

なお、松戸市公共施設再編整備基本方針によれば、多面的な施設評価により再編整備を効果的に進めていくという方針を掲げましたが、建物性能や施設機能等に注目するだけでなく、コミュニティや人口構成など地域性も考慮した上で判断していく必要があるという松戸市公共施設再編整備推進審議会での意見を踏まえて、本計画にて改めるものとします。

**①将来的な人口動向に配慮し、公共施設の利便性を高めつつ、地区を意識して配置し、公共施設の延床面積の5割以上を占める教育施設を有効活用すること等により、総量の最適化を図ります。**

**②既存公共施設は、建物性能や施設機能等に注目するだけでなく、コミュニティや人口構成など地域性も考慮し、本市における公共施設の適正量を見極めた上で、必要な再編整備を行います。**

**③新規の施設は、既存施設の有効活用や民間施設の活用等の検討も行った上で、新たな政策課題や地区別の人口動向等から必要と認められる場合には整備を行います。**

再編整備の手法については、下表に示した一例のように、既存施設の有効活用、新規建物整備への制限など状況に応じた再編整備を検討・実施し、ソフト・ハードの両面から施設としての効率性の向上を図ります。

表3 再編の取組みの一例

方法	イメージ	説明
集約		同一用途の複数施設を統合し、一体の施設として整備する。
複合		異なる用途の公共施設を統合し、これらの施設の機能を有した複合施設を整備する。
転用		既存の公共施設を改修し、他の施設として整備する。
民間活用		民間が整備した施設に公共が賃料を払ってテナントとして入居する。
		既存施設の管理運営方法の変更やPFI等を活用した事業手法を導入する。

## 第3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

### 1 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

第1章、第2章において示した本市の現状と課題対応の方向性を踏まえ、中長期的かつ総合的な視点に立ち、公共施設等を計画的に維持管理するとともに、将来にわたり、市民に理解の得られるサービス水準を確保していくための管理に関する基本的な考え方を定めます。

#### 1-1. 公共建築物

##### (1) 点検・診断等の実施方針

建物の維持管理には、日常の清掃、定期的な保守点検、劣化部分の修繕、法により義務づけられている維持管理・検査等があります。

本市では、各施設管理者が建築関係技術職員とともに安全点検を実施して、建物の状況を把握し、適切な改修や修繕等を計画的に進めるべく施設の維持管理に努めていきます。

##### (2) 維持管理・改修・修繕等の実施方針

毎年、施設管理の実務者を対象に維持管理、日常管理の説明会を開催して管理意識や知識の普及を図っています。

改修・修繕等の予算化にあたっては、法定点検を始めとした諸点検の結果や利用者からの要望等により、緊急度を勘案しながら対応をしていきます。

##### (3) 安全確保の実施方針

今後、集中的に大規模修繕・建替えへの対応が必要となることから、計画的な予防保全等により建物の長寿命化を図るとともに、耐震化やバリアフリー化する建物を適切に選定して費用の節減に努めながら安全で安心して利用できる公共施設サービスを提供してまいります。

##### (4) 耐震化の実施方針

現在の耐震基準は、昭和56年の建築基準法改正により定められました。それ以前に建築した建物については、基準を満たしていない可能性があることから、個別に耐震診断を行い、必要に応じ耐震改修を行うことにより、耐震性能の確保を図っていく必要があります。

耐震性能は、耐震診断によって得られた構造耐震指標値（以下、「Is 値」と呼称します。）により評価されます。一般的には、このIs 値が0.6未満の建築物については耐震補強の必要があると判断されます。

本市では、「松戸市耐震対策促進計画」に基づく「市有建築物の耐震化プログラム」により特定建築物（市営住宅を除きます。）及び震災時に応急活動拠点となる建築物については、大地震動に対しても耐震性能に余裕を持たせることを目標とし、Is 値が0.7未満の建築物についても耐震補強の対象としています。

耐震化未対応の建物については、計画的に耐震改修を進めていく予定となっておりますが、老朽化に伴う修繕・建替え時期も考慮しながら、整備を進めていきます。

#### (5) 長寿命化の実施方針

建物の建替え時まで、利用者が安全・安心に利用できるよう、耐震化、バリアフリー化を検討いたします。

既存の建物の健全度が保たれているものは、適切な長寿命化策を検討し、建替え時期の延伸を図ります。

#### (6) 統合や廃止の実施方針

今後、利用の見込めない建物・用地は、貸付け、売却などにより処分を実施し、利活用を図ります。

既存建物における事務スペース等の使用にあたっては、庁内間の横断的な調整により、これまで以上に効率的に使用し、過不足の解消に努めます。

なお、建物の除却を伴う場合には、財政負担を平準化するため、除却債等の活用を検討します。

#### (7) サービス水準向上の実施方針

各施設に対する市民・利用者のニーズを把握し、施設機能や提供サービスの維持・向上に向けて対応することで、市民の様々な活動を支える公共施設としての利便性の向上に努めます。

維持管理やサービス提供において民間ノウハウを活用することや適時・適切な保全活動の実施、環境に配慮した省エネ対応の推進などにより、公共施設の維持管理コストの縮減を図ります。

更なるサービス向上に資するよう、民間の類似サービスにおける利用料や公共施設の維持管理コストに見合った料金設定など、施設利用者のサービス享受に対する適切な受益者負担を検討します。

## 1-2. インフラ

### (1) 点検・診断等の実施方針

#### 【橋梁】

定期点検や日常的な維持管理によって得られた情報に基づき、橋梁の損傷状況、健全度を早期に把握します。なお、平成 23 年度に初回点検を実施し、全橋梁の現状把握を行っております。

#### 【公園施設】

一般施設、土木構造物等は、日常点検で施設の劣化や損傷を把握した場合、利用禁止の措置を行います。また、対象施設の健全度調査を実施し、施設の補修、もしくは更新を位置づけた上で措置を行います。

遊具は日常点検及び年 1 回実施する定期点検により、施設の劣化や損傷を把握した場合、利用禁止の措置を行います。また、同年に実施する定期点検の結果を健全度調査として活用し、対象施設の補修、もしくは更新を位置づけた上で措置を行います。

#### 【道路・その他】

定期点検や日々パトロールによる状況把握により健全度を早期に把握します。その中で、道路や橋梁において車両通行、歩行者の利便性、安全性を損なう恐れのある状況に対しては修繕工事による改善を行います。

	橋が低い時にはしごを使って橋の下から診ます。		橋が高い時に橋の下に人が乗れる場所を作ってから診ます。
	橋が高い時に点検の車を使って診ます。		橋の下が川の時ボードを使って診ます。

図 21 インフラの点検の実施（橋梁）



## (2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

### 【橋梁】

日常パトロールによる橋面の状況把握を行い、5年周期の定期点検間における対象施設の概ねの状況を把握します。

また、車両通行、歩行者の利便性、安全性を損なう恐れのある状況に対しては修繕工事による改善を行います。

### 【公園施設】

維持保全（清掃・保守・修繕）と日常点検は、公園緑地課により随時実施し、公園施設の機能の保全と安全性を維持するとともに、施設の劣化や損傷を把握します。

公園施設の異常が発見された場合は、使用を中止し事故等を予防し、また、この時点で健全度調査を実施し、補修もしくは更新を判定します。

公園の運営・管理についても、維持管理業務受託者によるもののほか、公園愛護会活動を推進することで、地域に愛され地域とともに成長していく公園を目指します。

### 【道路・その他】

維持管理においては、従来行われてきた、損傷が顕在化してから修繕を実施する対症療法型から損傷が顕在化する前に計画的な修繕を実施する予防保全型の維持管理に転換することで、長寿命化や維持管理コストの縮減を図ります。

## (3) 安全確保の実施方針

### 【橋梁】

従来行われてきた対症療法型の修繕では、通行止め等の社会的な影響も増大し、安全性を確保することが困難であるため、より戦略的な予防保全型に転換することで、管理橋梁の安全性、信頼性の確保を目指します。

### 【公園施設】

公園は都市の景観に潤いを与え、町並みに彩りを添えています。管理を怠った緑は、死角を生み出すなど犯罪の場となりうる可能性があります。都市公園においても犯罪を未然に防止するとともに公園施設（特に遊具）による事故に対してその防止に努めるため、より一層の配慮が必要とされています。

本市では、明るさや見通しを確保するとともに、維持管理における住民参加を促進するなどし、地域の安全を向上するために公園の防犯対策を進めます。

### 【道路・その他】

交通事故を未然に防止し、安全かつ円滑な交通を確保するため、道路照明灯、ガードレール・カーブミラー・警戒標識の適切な維持管理を行います。

(4) 長寿命化の実施方針

【橋梁】

本市では、「松戸市橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、道路交通の利便性、安全性、信頼性を将来にわたり確保すること目的として、損傷が発生してから対応する対症療法型の管理から、劣化の進行を予測して適切な修繕を実施する予防保全型の管理に転換し、橋梁の長寿命化を図ります。

また、計画的、効率的管理の推進による更新時期の平準化と橋梁長寿命化によって維持管理コストの最小化を目指します。

【公園施設】

ライフサイクルコスト（LCC）縮減効果の算定式に基づき、単年度あたりの縮減額を算出し、縮減効果が見込める施設を「予防保全型」とし、それ以外を「事後保全型」に類型しています。

〔LCC 縮減効果の算定式〕

$\text{LCC 縮減効果 (単年度)} = \text{予防保全 LCC} / \text{年} - \text{事後保全 LCC} / \text{年}$ <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事後保全 LCC : (新設費 + 維持保全費 + 解体費) / 使用見込み期間</li> <li>・ 予防保全 LCC : (新設費 + 維持保全費 + 補修 (長寿命化対策費) + 解体費) / 使用見込み期間</li> </ul> <p style="text-align: right;">※社会的割引率は考慮しないものとする</p>
--

<使用見込み期間の設定>

・ 使用見込み期間については、下表の「公園施設長寿命化計画指針（案）」（公園指針）を参考とし、個別施設の処分制限期間から設定しています。

〔使用見込み期間〕

	事後保全型管理における 使用見込み期間	予防保全における 使用見込み期間
処分制限期間が 20 年未満の施設	処分制限期間の 2 倍	事後保全の使用見込み期間の 1.2 倍と設定(処分制限×2.4)
処分制限期間が 20 年以上～ 40 年未満の施設	処分制限期間の 1.5 倍	事後保全の使用見込み期間の 1.2 倍と設定(処分制限×1.8)
処分制限期間が 40 年以上の施設	処分制限期間の 1 倍	事後保全の使用見込み期間の 1.2 倍と設定(処分制限×1.2)

公園施設長寿命化計画策定指針（案）平成 24 年 4 月 国土交通省都市局

予防保全型管理とした施設は、出来るだけ健全度が B に滞留するように日時管理を行いつつ、健全度が C となった場合には、健全度 C に滞留している間に補修を実施して施設の延命化を図っています。

## 2 フォローアップの実施方針

平成 28 年度から各施設所管課が保有する施設データの収集を行い、老朽化率などについて横串の視点で把握し、情報の整理を行っています。また、情報の一元化により、共通の物差しで各施設の比較が可能となり、再編整備を進める上での基礎データとして活用、施設の評価や情報の見える化による維持管理コストの削減につなげていきます。

それぞれの段階に応じた内容について公共施設再編整備推進審議会で調査・審議した意見を踏まえ、基本計画の策定を進めます。なお、施設データは、定期的にフォローアップを継続し、施設データを更新・蓄積し、施設総量・総量削減の状況、コスト削減額や利用状況等を把握するとともに、再編整備に向けた取組みの実効性の検証、進捗管理に活用します。

また、これらの検討状況や内容に関する情報を公開し、講演会、シンポジウム、ワークショップなどを開催して周知するとともに、市民の皆様と共に考え、検討しながら進めてまいります。議会に対しても適切な段階において十分な説明を行ってまいります。

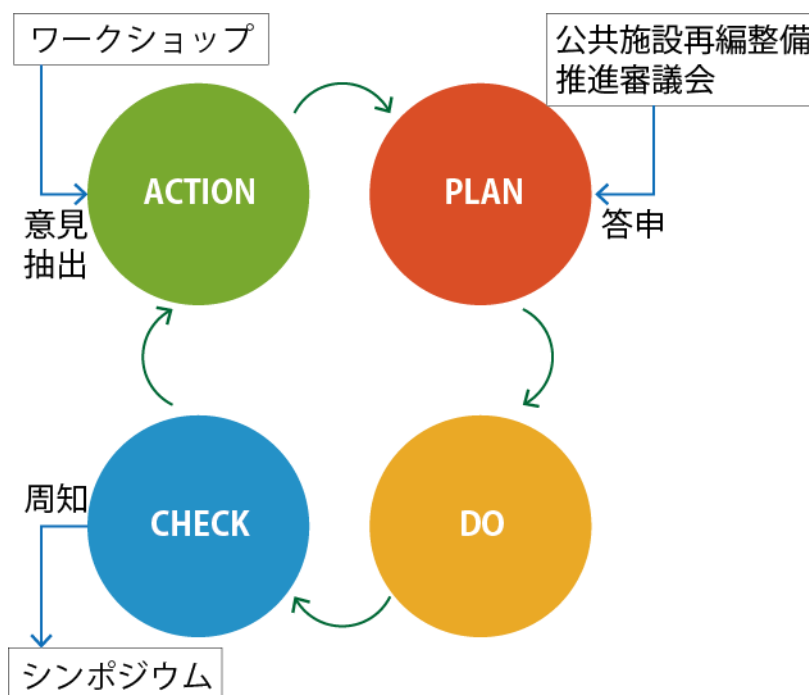


図 22 フォローアップ方針について

### 3 施設種別ごとの管理計画について

図 11 の松戸市の将来人口推計によると、今後 60 年間の計画期間においては、急激な人口の増減は生じないことが予想されます。しかし、人口構成が変わることで、求められる公共施設像も今後変わっていくと考えられ、施設種別ごとの管理計画が必要になってきます。また、投資的経費の計画的な管理が求められていることから、施設の維持管理や補修なども長期的な視野に基づいて実施する必要があります。今までの管理計画を踏襲しながら、今後新たな市民ニーズへの対応を見据え、適宜見直しを行いながら、施設種別ごとの管理計画について以下に示します。

#### 【市営住宅】

##### (1) 施設整備について

現在、市営住宅は 1581 戸であり、市営住宅のストック戸数としては概ね現状程度の戸数を確保していくとともに、超過収入世帯の民間借家等への住み替えを促すなどにより、住宅確保要配慮者のセーフティネットとしての役割を高めていきます。

しかし、市営住宅は最も古い相模台住宅で築年数が 40 年以上経っているなど、昭和 50 年代までに建てられたものが大半となっています。

そこで、市営住宅の戸数を確保していくため、耐震化や改修などを随時行っていくなど、既存ストックを活用していくこととしています。

その一方で、老朽化した市営住宅については、耐震改修などの対応策を実施するとともに、一部住宅については、住替えを検討していきます。また、住替えのための政策空家を実施しながら、一定程度の戸数を確保していくとともに、借上住宅の確保や家賃補助（民間賃貸住宅やUR賃貸住宅などの活用）、住宅手当などを検討し、不足が生じないように努めていきます。

##### (2) 管理運営について

本市は、ストック活用等の観点から、設備等の状況や個別ニーズ、入居世帯動向を踏まえ、居住性の向上と良質ストックとしての再生や、既存市営住宅の有効活用を行うことにより、市営住宅の長寿命化を図っております。

###### ①修繕対応

対象とする市営住宅については、標準修繕周期を踏まえて定期的な点検を行い、必要に応じて適切な時期に予防保全的な修繕等を行うことにより、居住性、安全性等の維持・向上を図り、長期的に活用します。

###### ②居住性向上型

対象とする市営住宅については、地域の住環境向上に寄与する住まいづくりを実現するため、市営住宅の外壁の景観向上及び落下防止を図るなど外壁改修を実施します。

### ③福祉対応型

対象とする市営住宅については、安全で快適な高齢入居者等の住まいづくりを実現するためにバリアフリー化を進めます。

### ④安全性確保型

対象とする市営住宅については、旧耐震基準の建物の安全性を確保するために耐震改修を進めます。

### ⑤長寿命化

今後長期的活用を図るべき住棟においては、耐久性の向上や維持管理の容易性向上等の観点から、以下のような予防保全的な改善を行います。

- ・老朽化した給水管、排水管及びガス共有管の敷設変え
- ・劣化に伴う屋上防水改修工事の実施

## 【スポーツ施設】

### (1) 施設整備について

諸々の課題を解決し、市民だれもが、いつでも、どこでも、いつまでも、スポーツに親しめる環境づくりを目指すには、地域的に均衡の取れたスポーツ施設の配置とニーズを踏まえた改修・改善が求められる。

限りある財源、土地、空間、人的資源を効果的に活用して、目標を達成するためには、「選択と集中」の考え方を取り入れることが必要である。具体的には、中核施設を中心にコアとなる機能を集中させるとともに、地域的均衡を考慮しつつ必要な施設を適正に配置する。

#### ①松戸運動公園を中核施設として位置づけ、スポーツ中枢機能の拡充を図る。

建物等の建替えには高額な経費を要することから、老朽化した既存施設の耐震・長寿命化（空調・LED化）を図り、中長期の再整備に向けた検討を進める。

#### ②地域の各種スポーツ施設の有効利用を促進する。

地域の体育館、体育室、テニスコート、野球場、プール、多目的グラウンドや、学校体育施設などをネットワーク化し、施設の有効利用を促進する。

これらの施設については、中長期的に建物性能や施設機能等に着眼した多面的な評価を行い、本市における施設の適正量を見極めた上で、必要な改修整備を行う。優先順位としては利用者の安全対策、防災拠点としての機能維持を最優先とし、その後大規模な改修を行ってこなかった施設の整備を実施する。

### (2) 管理運営について

市民だれもがスポーツを通じて健康で豊かな生活を営むことができることを目標に限られた施設を有効かつ公平に利用できるような管理運営を目指す。

そのために、民間事業者のノウハウを活用する指定管理者制度を有料施設で既に導入しているが、さらに多くの機会に大学や民間企業、NPO等とのスポーツ振興における連携を図る。

また、学校体育施設のさらなる有効活用を図るため管理区分を明確にして、利用者全員が管理運営を行えるよう運営面での諸条件の整備を行う。

そのほかに、市内の公共スポーツ施設が不足していることから、民間施設との役割分担と連携を図る。

## 【橋梁】

本市では橋長 2m 程度の小規模な橋梁から橋長 100m を超える長大橋梁、小さい水路を跨ぐ橋梁から鉄道、道路、公園を跨ぐ橋梁等、多種多様な橋梁を管理しています。

これらの橋梁を一律の方針で管理することは効率的ではないため、規模、架橋位置、路線特性等の橋梁の特性に応じて、別途に維持管理方針を定め合理的な維持管理を実施します。

本市の管理する橋梁の特性から、維持管理方針を下記に定義する 2 通りに大別します。

表 4 維持管理区分

維持管理区分	管理方針
予防保全型	劣化予測に基づいた修繕・更新計画により、予防保全型の維持管理を実施する。
準予防保全型	点検による状況確認に基づき、最低限の修繕により、予防保全型に準じた維持管理を実施する。

出典：松戸市橋梁長寿命化修繕計画 17 頁

各橋梁の維持管理区分への振り分け、および各維持管理区分内での優先度設定のため、橋梁特性に応じてグループ分けを行います。

表 5 橋梁のグループ分け

グループ	橋梁の特性	指標
I	第三者への影響が大きい橋梁	跨線橋、跨道橋
II	地域防災上の重要度が高い橋梁	緊急輸送路指定、孤立集落防止
III	交通量が多い橋梁	主要地方道（交通量10,000台以上）
IV	景観が重視される橋梁	文化・観光等の観点から景観に配慮した橋梁
V	橋梁規模が大きい橋梁	I～IV以外の橋長6.5m以上の橋梁
VI	橋梁規模が小さい橋梁	I～IV以外の橋長6.5m未満の橋梁
VII	その他（ボックスカルバート）	I～V以外のボックスカルバート
VIII	道路橋基準に準拠しない簡易橋梁	I～V以外の簡易橋梁・仮橋

出典：松戸市橋梁長寿命化修繕計画 18 頁

本市では水路にかかる小規模な橋梁を数多く管理しています。このうち、橋梁が 6.5m 未満のものはコンクリート二次製品等による簡易な更新（現場での躯体構築が必要ない）が可能と考えられ、こまめな補修が合理的ではないと考えられます。

このため、橋長 6.5m 未満の橋梁を小規模橋梁として管理レベルを分けることとします。

なお、橋梁の設定は「道路工ボックスカルバート工指針：平成 22 年 3 月/社団法人日本道路協会」を参考に決定しています。

#### 4 今後のスケジュール

今年度に総合管理計画を策定した後、公共施設(ハコモノ)の全市的な再編整備計画である「基本計画」(仮)を策定していきます。「基本計画」(仮)の策定に際しては、モデル地域を選定し、先行して検討を行います。施設単体としての評価と地域としての評価の双方を加味した多角的視点からの再編整備計画を目指します。

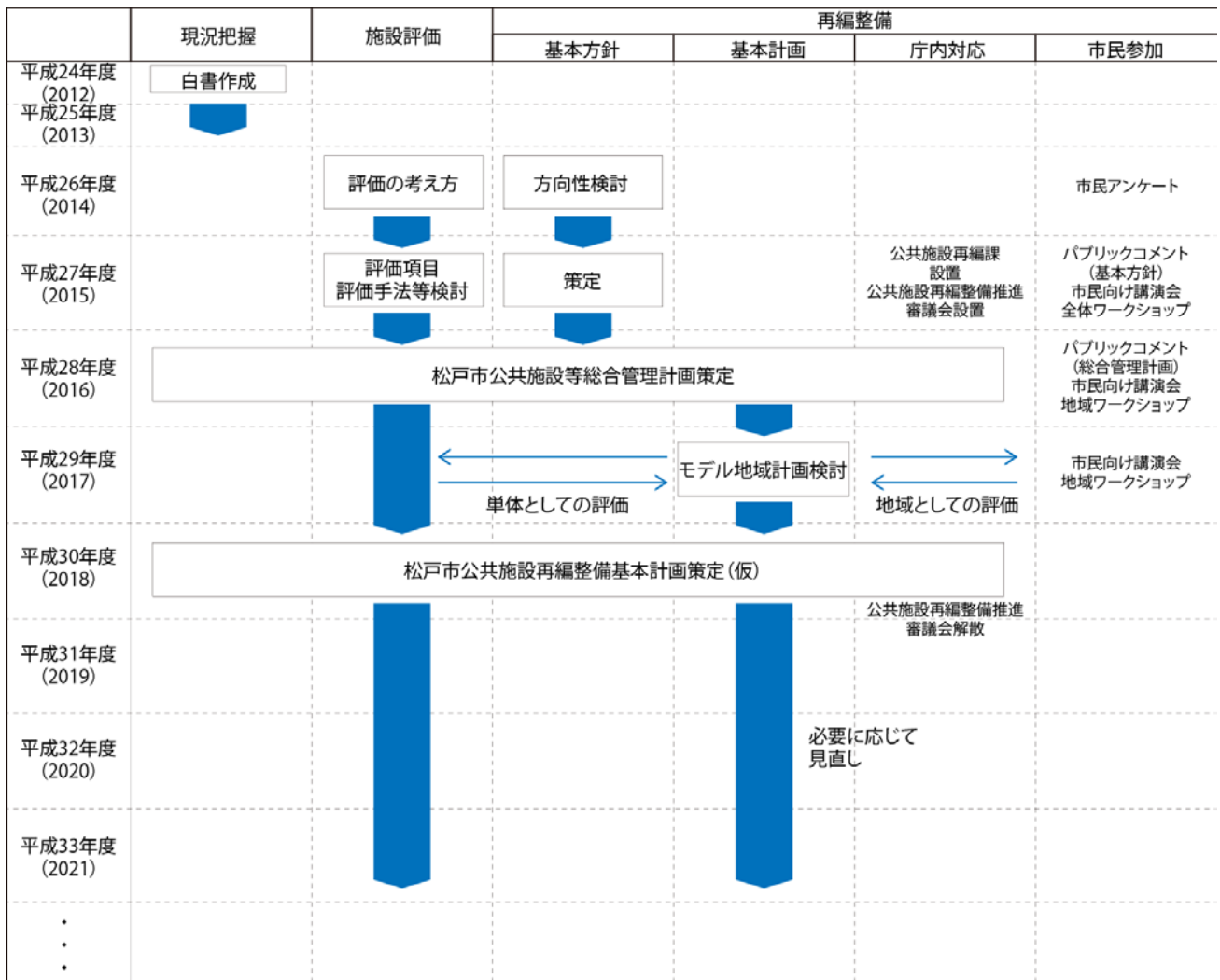


図 23 今後のスケジュール





# 松戸市公共施設等総合管理計画

平成29年3月

編集・発行

松戸市 総合政策部 公共施設再編課

〒271-8588 千葉県松戸市根本 387 番地の 5

電話番号 047-701-5217

F A X 047-701-5767

メールアドレス [mcsaihen@city.matsudo.chiba.jp](mailto:mcsaihen@city.matsudo.chiba.jp)

## モデル地域計画に関連したイベントの実施について

### 【東松戸】

○ひがまつトークイベント 01 ～まちを支える未来のハコモノ～

テーマ：これからの地域施設のあり方

日時・会場：2017 年 1 月 28 日(土)14:00-16:00 @ひがまつタウンカフェ

内容：これまで大学と市で進めてきた学官連携の取組のレビューとこれからの地域施設のあり方や公民連携にフォーカスした事業の進め方について議論する。

出演：藤村龍至(建築家/東京藝術大学准教授)

定員：40 名 参加費：無料 (ワンドリンクサービス)

○ひがまつトークイベント 02 ～まちを支える未来のハコモノ～

テーマ：地域施設を構想する

日時・会場：2017 年 2 月 11 日(土) 14:00-16:00 @ひがまつタウンカフェ

内容：これからの地域施設に求められる機能やコンセプトとは何か、建築計画と施設運営の専門家をゲストに迎え、建築家のコーディネートによるトークセッションを展開する。

出演：常世田良(立命館大教授)、柳澤要(千葉大学教授)、藤村龍至(建築家/東京藝術大学准教授)

定員：40 名 参加費：無料 (ワンドリンクサービス)

### 【小金原】

#### ■小金原ワークショップ

テーマ：公共施設再編から考えるコミュニティの未来

日時・会場：2017 年 2 月 5 日(日)13:30-16:30 @小金原市民センター2F 和室

内容：公共施設再編整備のモデル地域の 1 つである小金原地域を題材に、公共施設の配置や既存施設の利活用方法、教育・福祉・地域活動等の拠点整備、といった公共施設再編のあり方とその先に見据える地域の将来像についてワークショップ形式で議論する。

総括：村山顕人(東京大学准教授)

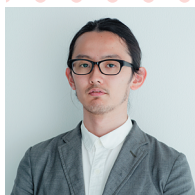
定員：30 名程度

ひがまつトークイベント **01**  
まちを支える未来のハコモノ

テーマ

「これからの地域施設のあり方」

出演

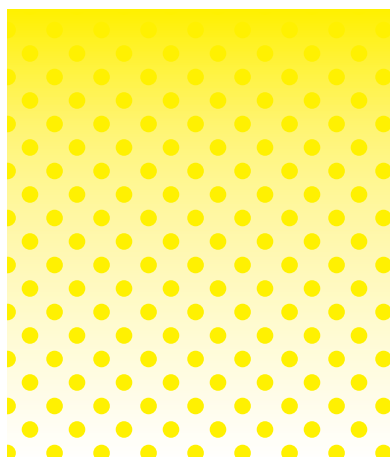


藤村龍至

建築家

東京藝術大学准教授

撮影:新津保建秀



@ひがまつタウンカフェ



2017/1/28(土)

14:00-16:00

定員:40名 申込方法:または☎ 参加費:無料(ワンドリンクサービス)  
定員になり次第、締め切らせて頂きます

問合せ:松戸市公共施設再編課 担当:小松、杉本 ☒mckouyou@city.matsudo.chiba.jp(☎701-5217)

ひがまつトークイベント **02**  
まちを支える未来のハコモノ

テーマ  
「地域施設を構想する」

出演



常世田良  
立命館大教授

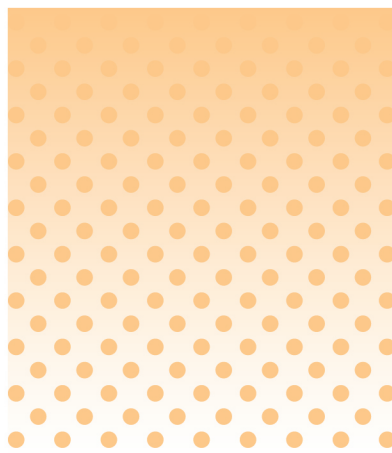


柳澤要  
千葉大学教授



藤村龍至  
建築家  
東京藝術大学准教授

撮影:新津保建秀



@ひがまつタウンカフェ



**2017/2/11(土)**  
**14:00-16:00**

定員:40名 申込方法:または☎ 参加費:無料(ワンドリンクサービス)  
定員になり次第、締め切らせて頂きます

公共施設マネジメントワークショップ@小金原

01

# 公共施設再編から 考える コミュニティの未来

公共施設再編整備のモデル地域の1つである小金原地域を題材に、公共施設の配置や既存施設の活用方法、教育・福祉・地域活動等の拠点整備、といった公共施設再編のあり方とその先に見据える地域の将来像についてワークショップ形式で市民の皆さんと議論します。

講師



村山 顕人（東京大学准教授）

2017/2/5(日)

13:30-16:30

小金原市民センター 2F 和室

定員：30名程度 要申込

問合せ先：松戸市公共施設再編課 小松・杉本 ☎047-701-5217

協力 (株)アール・アイ・エー

公共施設マネジメントシンポジウム

05

# 地域経営の視点で

## 考える、

# コミュニティの未来

ニュータウンは世界に類を見ないスピードで進展する日本の高齢化・人口減少が引き起こす様々な問題の縮図といえます。  
本シンポジウムでは、市民が愛着のある地域がこの先も活力を維持していくために、何が必要なのか、何ができるのか、地域を効率的に経営していく発想でコミュニティの未来を考えていきます。

### 基調講演



「活力ある超高齢化社会の協創」

後藤純（東京大学高齢社会総合研究機構特任講師）



「ニュータウン再生とコミュニティビジネス」

服部岑生  
（NPO 法人ちば地域再生リサーチ理事長、千葉大学名誉教授）

### ディスカッション

「地域経営の視点で考えるコミュニティの未来」

後藤純、服部岑生、石川静枝（NPO 法人松戸子育てさぽーとハーモニー）、  
高橋亮（こがねはら子ども食堂）

モデレーター 村山顕人（東京大学大学院工学系研究科准教授）



石川静枝



高橋亮



村山顕人

## 2017/3/7(火)

18:00~20:00 open17:30

聖徳大学 10号館 14階（松戸市松戸 1169）

定員 100名 申込不要・参加費無料

# 東松戸まちづくり用地活用事業 基本構想(案)

平成 29 年〇月〇日

松戸市



# 東松戸まちづくり用地活用基本構想(案)

## 目 次

1. はじめに
  2. 用地活用の基本的な考え方
    - (1) 活用コンセプト
    - (2) 活用の位置づけと目指すべき方向
    - (3) 計画敷地の概要
  3. 施設整備の方向性
    - (1) 施設に求められる機能
    - (2) 施設整備のあり方と目指すべき方向
    - (3) 施設規模及び計画概要
  4. 管理運営の方向性
- 参考) 学官連携での事業推進