

# 鎌ヶ谷市公共施設等総合管理計画

## 1. 計画策定の基本的事項 (計画書 p. 1)

### 背景と目的

本市の人口は、昭和35年から昭和55年にかけて大幅に増加し、その後も増加傾向が続き、平成22年には約10万8千人となりました。人口の増加に伴い、公共建築物並びにインフラ施設の利用需要も増加したことから昭和40年代から昭和50年代頃に建設が進みました。それら公共施設は、建設から50年以上が経過した物もあり老朽化が進む中、維持管理・大規模改修・更新を実施するためには多額の費用を要することが予想されます。

また、本市を取り巻く状況は、人口減少および少子高齢化、地球温暖化等が進み、施設の利用需要も変化していくことが考えられ、さらに財政的にも楽観視できない見通しとなっているため、今後、公共サービスのあり方を見直す必要があります。こうした状況に対処するためには、将来の人口推計や中長期的な財政状況などを踏まえ、インフラ施設を含めた公共施設全体の総量を把握した上で課題の解決に向けた取組を進めることが重要となります。

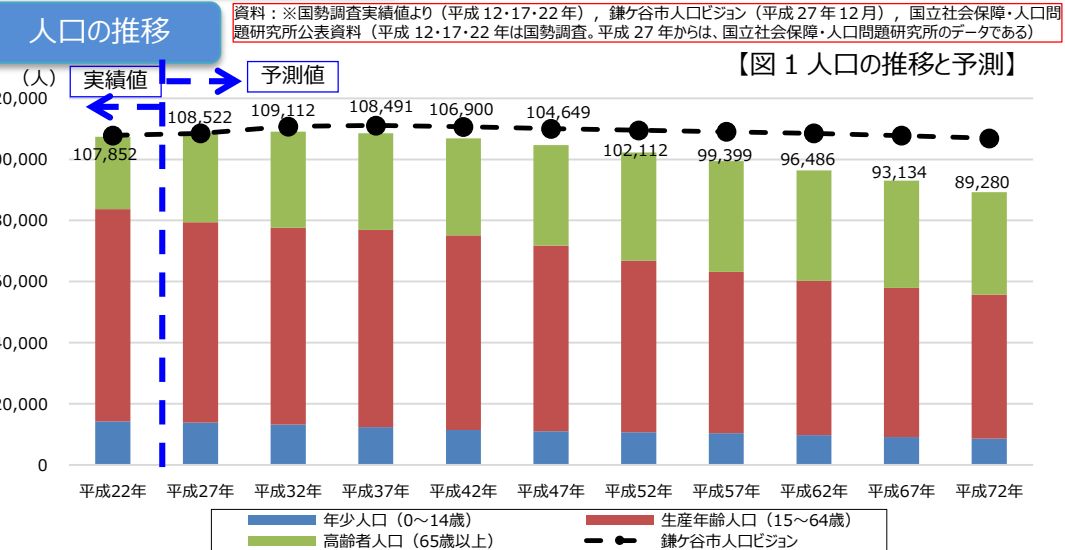
平成26年4月に、総務省から「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」が示され、「公共施設等総合管理計画」を平成28年度末までに策定するよう要請がありました。

本市の所有する公共施設等を対象に、持続可能で適正な施設規模を目指すとともに、予防保全による財政負担の平準化等に資する必要があります。このため、公共施設等の総合的かつ計画的な管理の基本方針を示す「鎌ヶ谷市公共施設等総合管理計画」を策定します。

**対象施設**  
本市が所有する公共施設等（①公共建築物、②インフラ施設）とする。

**計画期間**  
平成29年度から平成58年度までの**30年間**とする。

## 2. 本市の現状と課題 (計画書 p. 5)

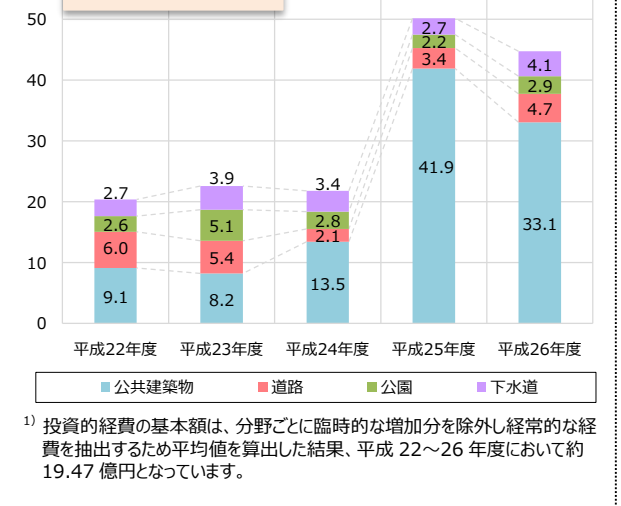
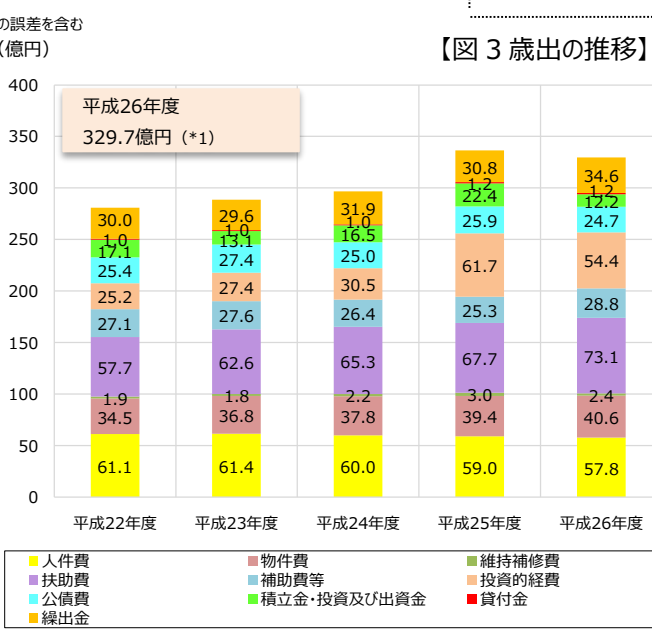
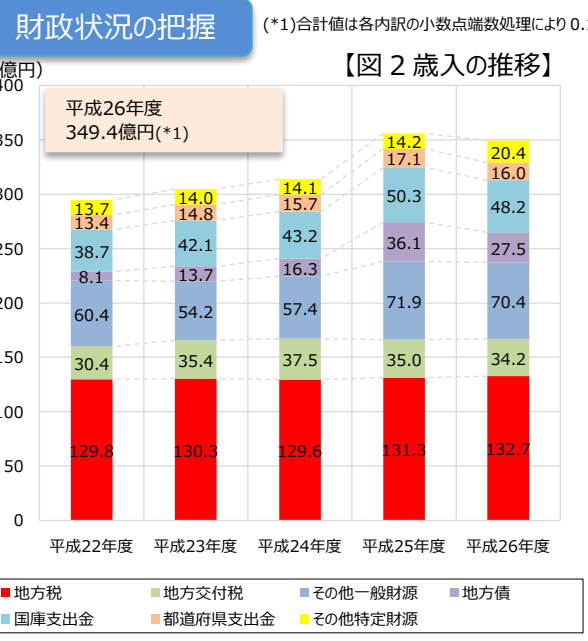
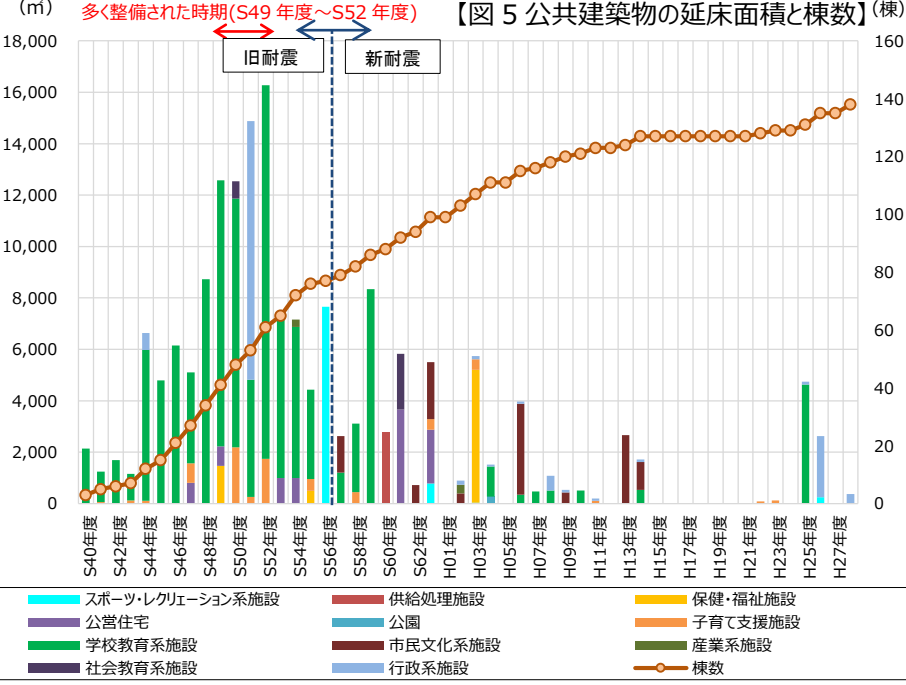


### 公共施設等の総量把握

【表1 公共施設等の総量】

施設名	数量	単位	備考	
① 公共建築物	65	施設	138棟 延床面積：176,408.98㎡	
② インフラ施設	道路	240.806	km 一級市道：実延長 約18.9km 二級市道：実延長 約25.8km その他の道路：実延長 約195.0km 自転車歩行車道：実延長 約1.2km	
	橋梁	35	橋	15m以上：2橋 15m以下：33橋
	下水道	224.355	km	
	公園	209	箇所	敷地面積：350,954.96㎡ 児童遊園：18施設 都市公園：191施設

※鎌ヶ谷市の実績データより算出

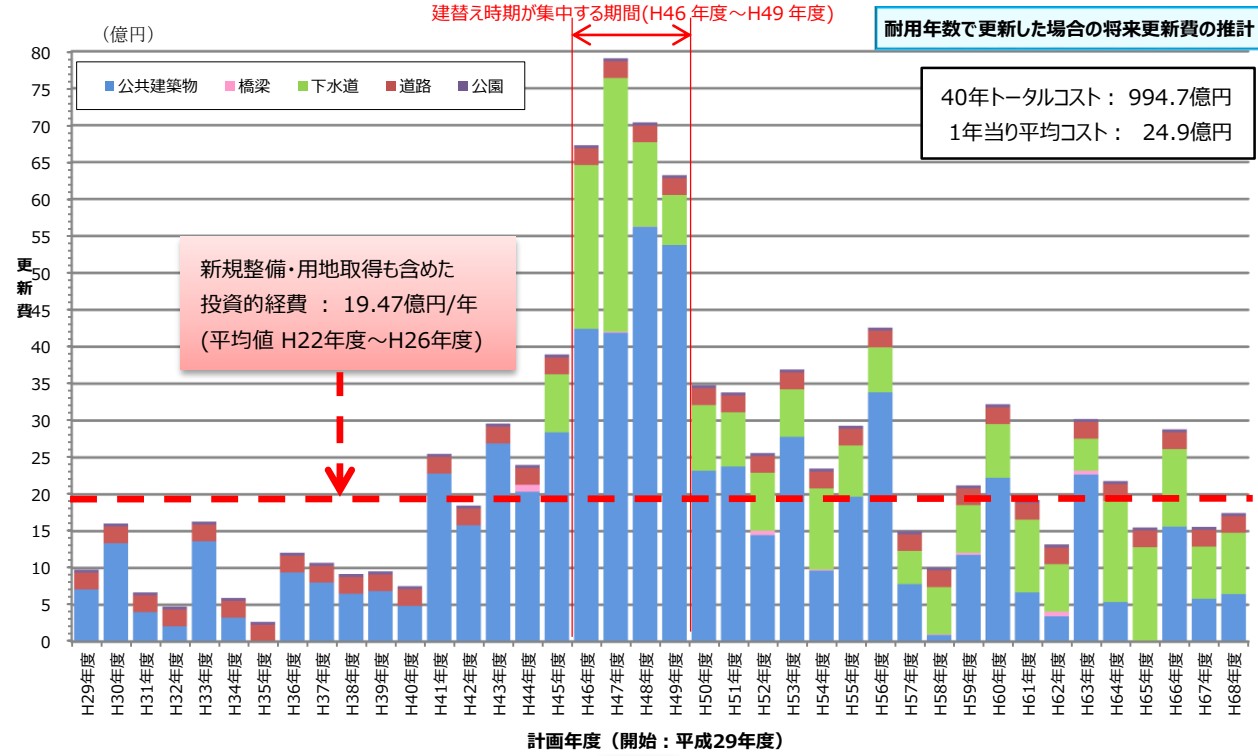


**【現状確認・課題】**  
投資的経費の基本額は、分野ごとに臨時的な増加分を除外（臨時的な増加分が含まれる平成25年度、26年度を除外）し、経常的な経費を抽出するため平均値を算出した結果、平成22年度～平成26年度において約19.47億円となっています。また、投資的経費のうち既存施設の更新（「既存更新分」という）に用いた投資的経費（平成22年度～平成26年度間）の最高額は、約25.00億円となっています。

**【現状確認・課題】**  
公共建築物においては、昭和49年度～昭和52年度に多くが整備されていることから、18年後の平成46年度～平成49年度に建替えが必要となる施設が多くなります。インフラ施設のうち更新費用に影響のある下水道においては、昭和58年度より継続的に整備されており、平成45年度から更新が必要となります。

公共施設等の課題認識

【図7 耐用年数で更新した場合の将来更新費の推計】



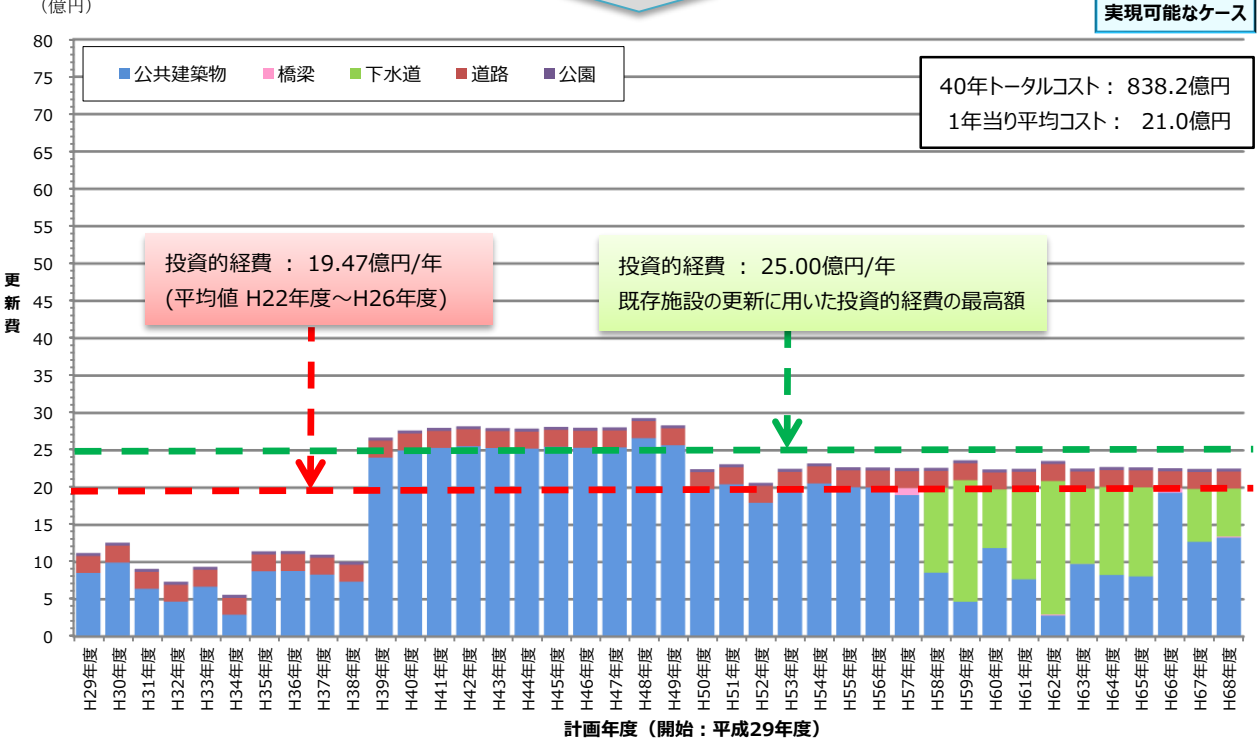
新規整備・用地取得も含めた  
投資的経費：19.47億円/年  
(平均値 H22年度～H26年度)

耐用年数で更新した場合の将来更新費の推計

40年トータルコスト：994.7億円  
1年当り平均コスト：24.9億円

更新コスト・シミュレーションの実施  
＜投資的経費を考慮し実現可能なケースとするための条件＞  
①インフラ施設の概ね3割の長寿命化を図る。  
②公共建築物の更新時に延床面積の10%削減を推進する。  
③更新時期を3年の範囲で前倒し、更新費の平準化を図る。

【図8 実現可能なケース】



投資的経費：19.47億円/年  
(平均値 H22年度～H26年度)

投資的経費：25.00億円/年  
既存施設の更新に用いた投資的経費の最高額

実現可能なケース

40年トータルコスト：838.2億円  
1年当り平均コスト：21.0億円

※仮定条件を実施することで、更新費は概ね投資的経費内に収まります。

基本方針

(1) 公共施設等の長寿命化を図る

- 全ての公共施設等を対象に各所管課が長寿命化計画を策定します
- 施設の健全度と利用度を把握し、建物・サービスの性能水準を維持保全します
- 点検・修繕・改修・更新等の管理サイクルを継続的に行います

(2) 公共施設等の再編・利活用を促す

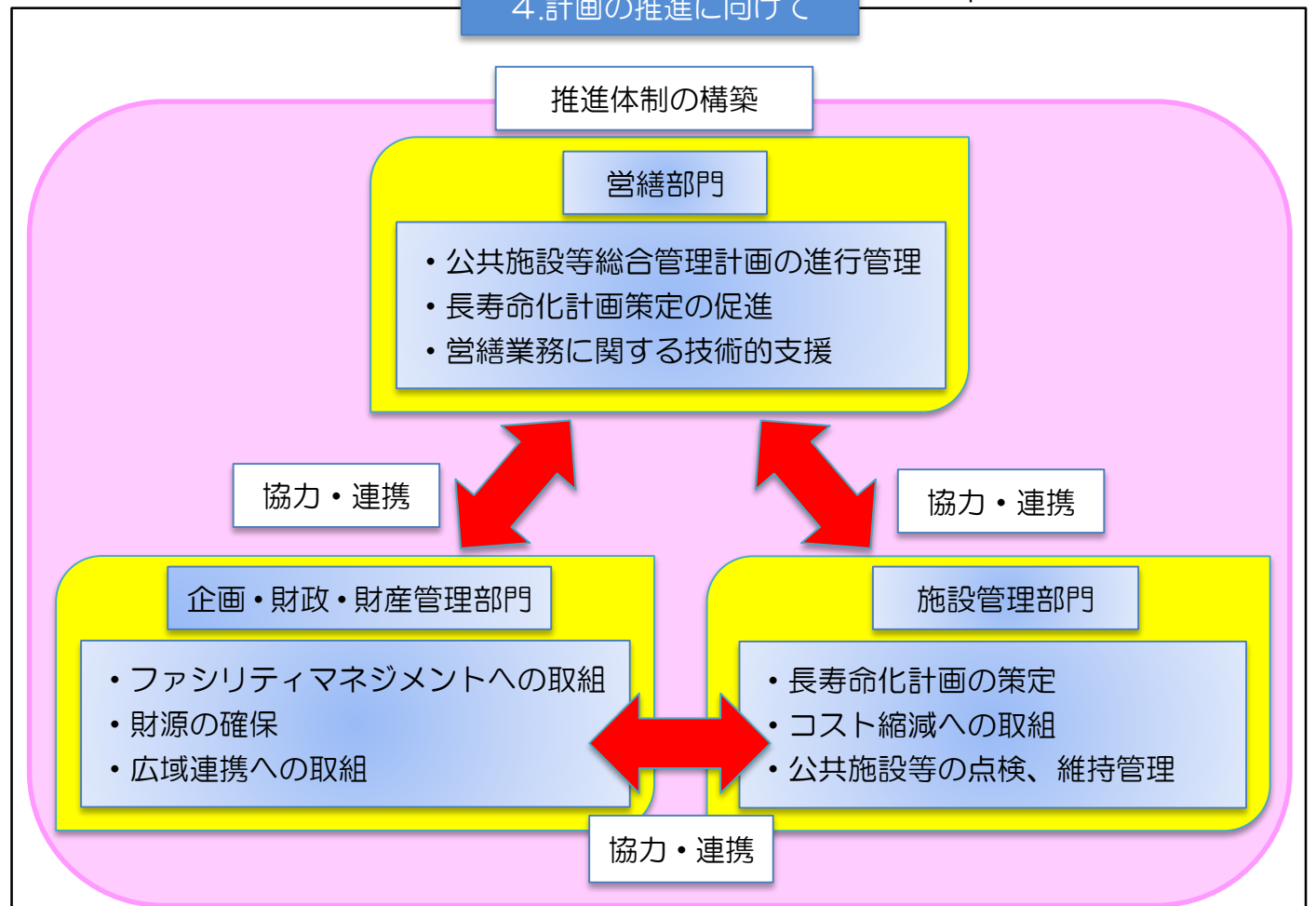
- 将来人口に即して、公共建築物の再配置、規模の適正化を推進します
- 廃止後の跡地利用・転用等、民間活用を促し、収益を図ります
- 公共施設等の更新に合わせて公有地の有効利用を図ります

(3) 更新費の平準化を図る

- 次世代へのしわよせを避けるため、受益者負担のあり方について検討します
- 近い将来に公共施設等の更新が集中する時期に備え、更新・改修の基金の充実を図ります
- 安全確保のもとで更新時期を調整し、持続可能な投資的経費の水準に平準化を図ります

4.計画の推進に向けて

(計画書 p.33)



【図9 推進体制のイメージ】