

# 高洲・高浜・磯辺地区 学校跡施設の 利用方針（案）

平成25年9月21日  
千葉市

於 高洲コミュニティセンター 3階 ホール1

# 本日の説明内容

## 1 基本的な考え方

- (1) 公共施設の有効活用に向けた新たな取り組み
- (2) 検討にあたっての基本的な考え方

## 2 利用方針(案)について

- (1) 利用方針(案)・全体
- (2) 高浜第二小学校跡施設活用(案)について
- (3) 磯辺第二中学校跡施設活用(案)について
- (4) 今後のスケジュール

# 位置図



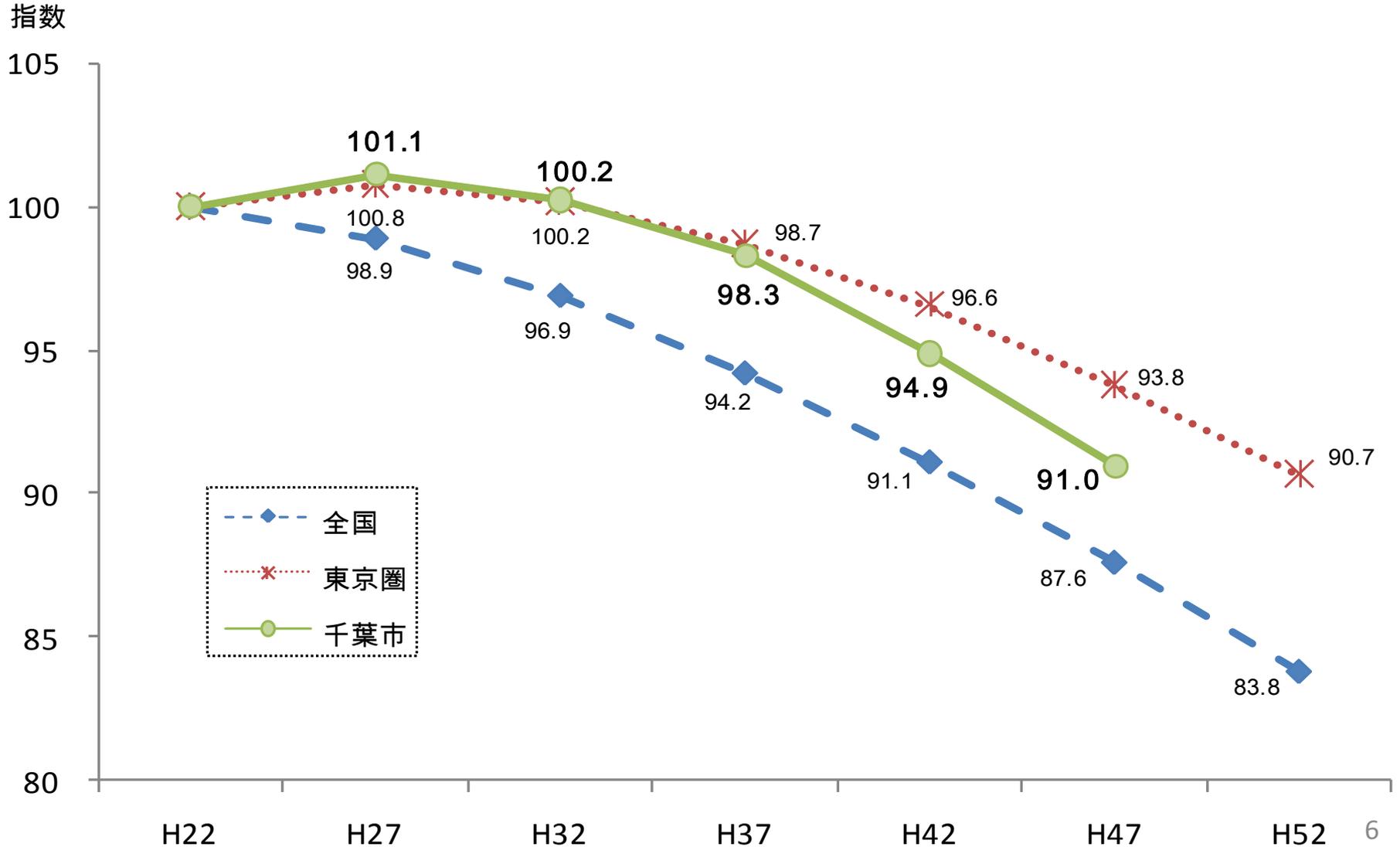
# 1 基本的な考え方

## (1) 公共施設の有効活用に向けた新たな取組み

- これまで積極的に整備してきた公共施設が当初の目的を終え、余剰施設に
  - ⇒ 今後、人口減少などでますます顕著に
- 施設の老朽化に伴う改修・建替え費用が増大
- 厳しい財政状況
  - ⇒ 財政健全化への取組みを強化するも、当面は厳しい状況が続く
  - ⇒ 今後、税収の大幅な増加は見込めない状況

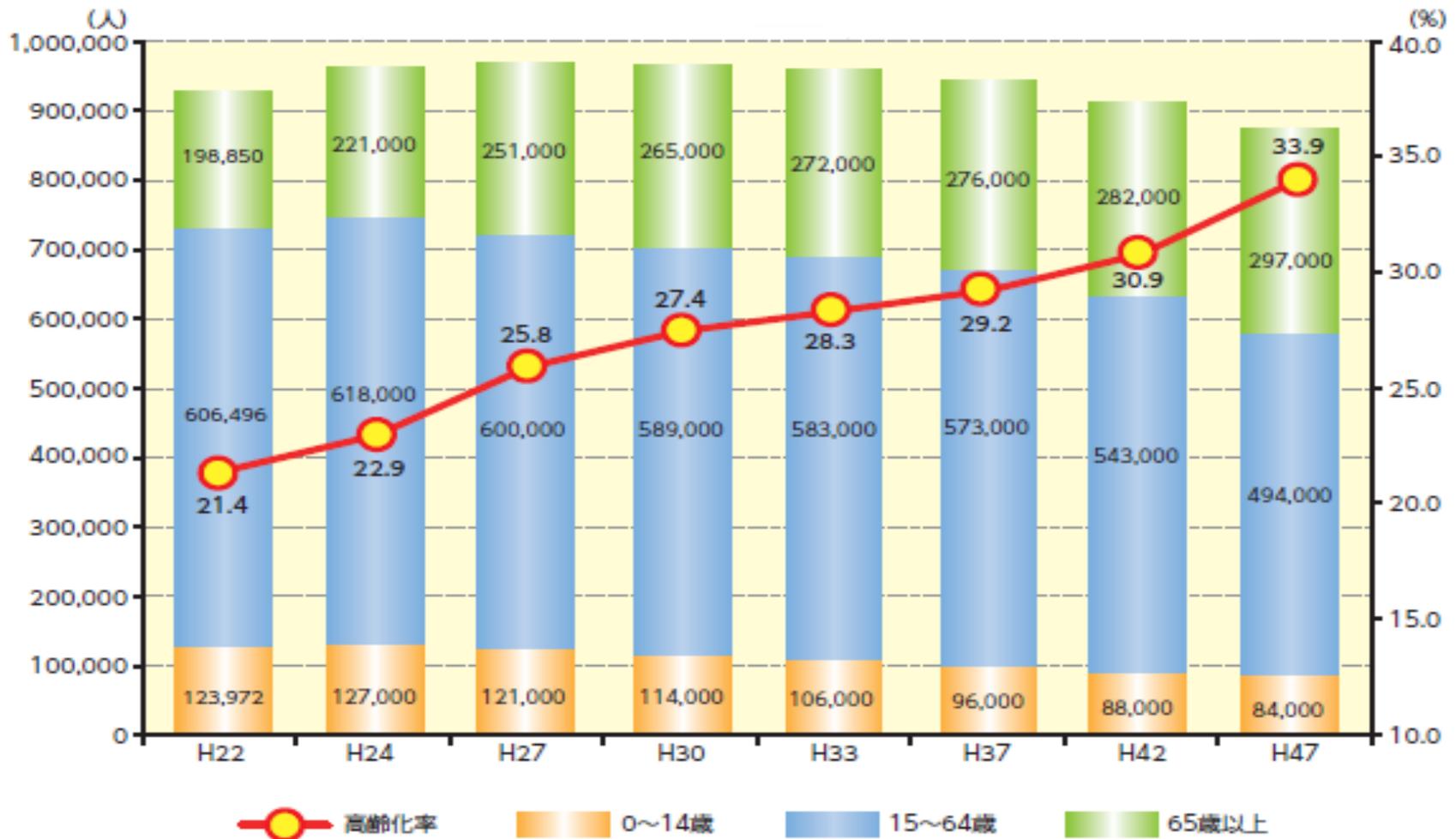
# ■ 総人口の変化率の見通し(全国・東京圏との比較)

・ピークは全国より遅いものの、減少スピードは東京圏よりも速い見通しです。



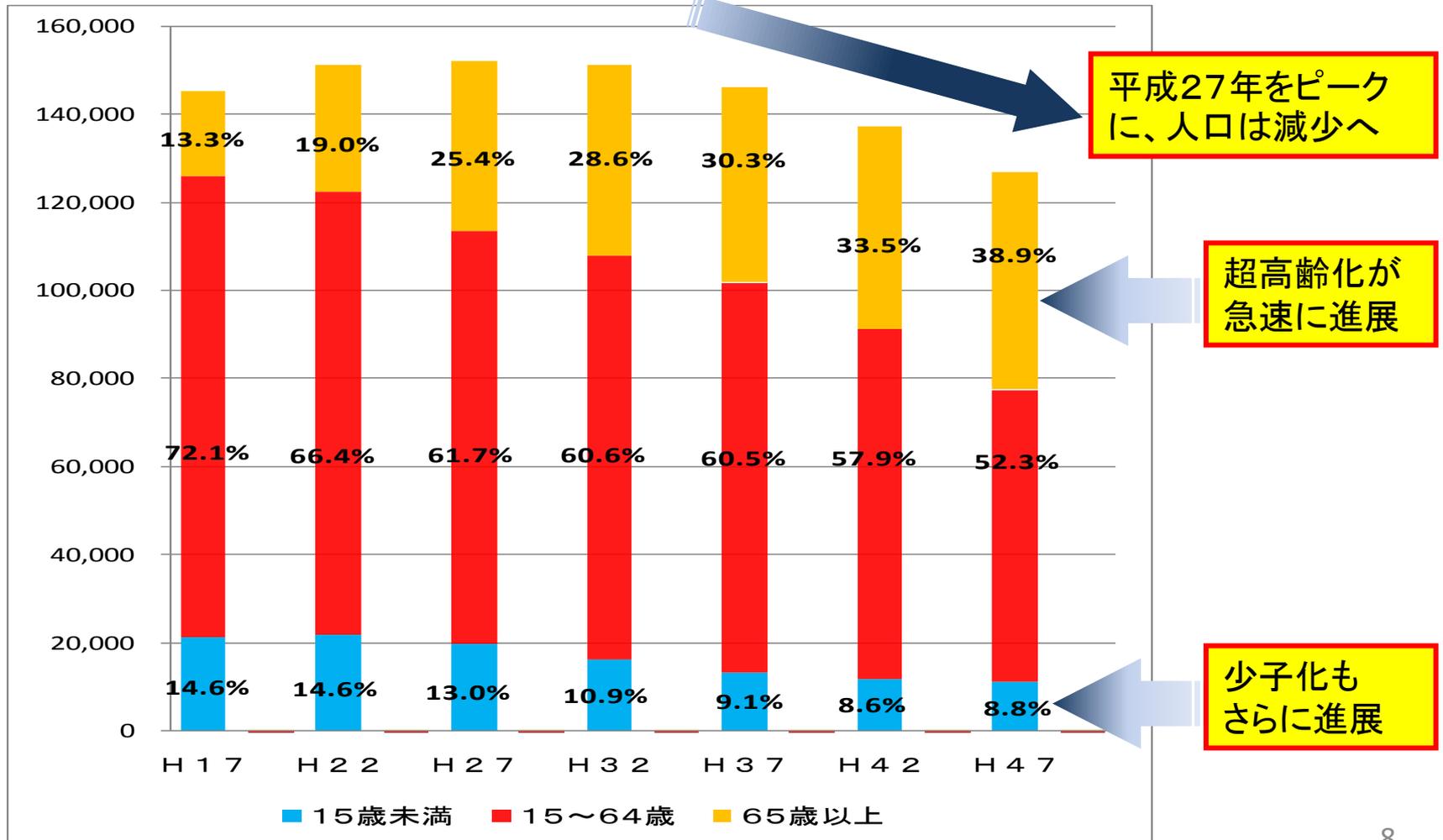
## ■ 千葉市の人口見通し(年齢3区分別)

- 本市でも、全国的な動向と同様に、近く人口減少に転じる見通しです。平成47年(2035年)には3人に1人が高齢者になるなど、超高齢社会が到来します。



## ■ 美浜区の人口見通し(年齢3区分別)

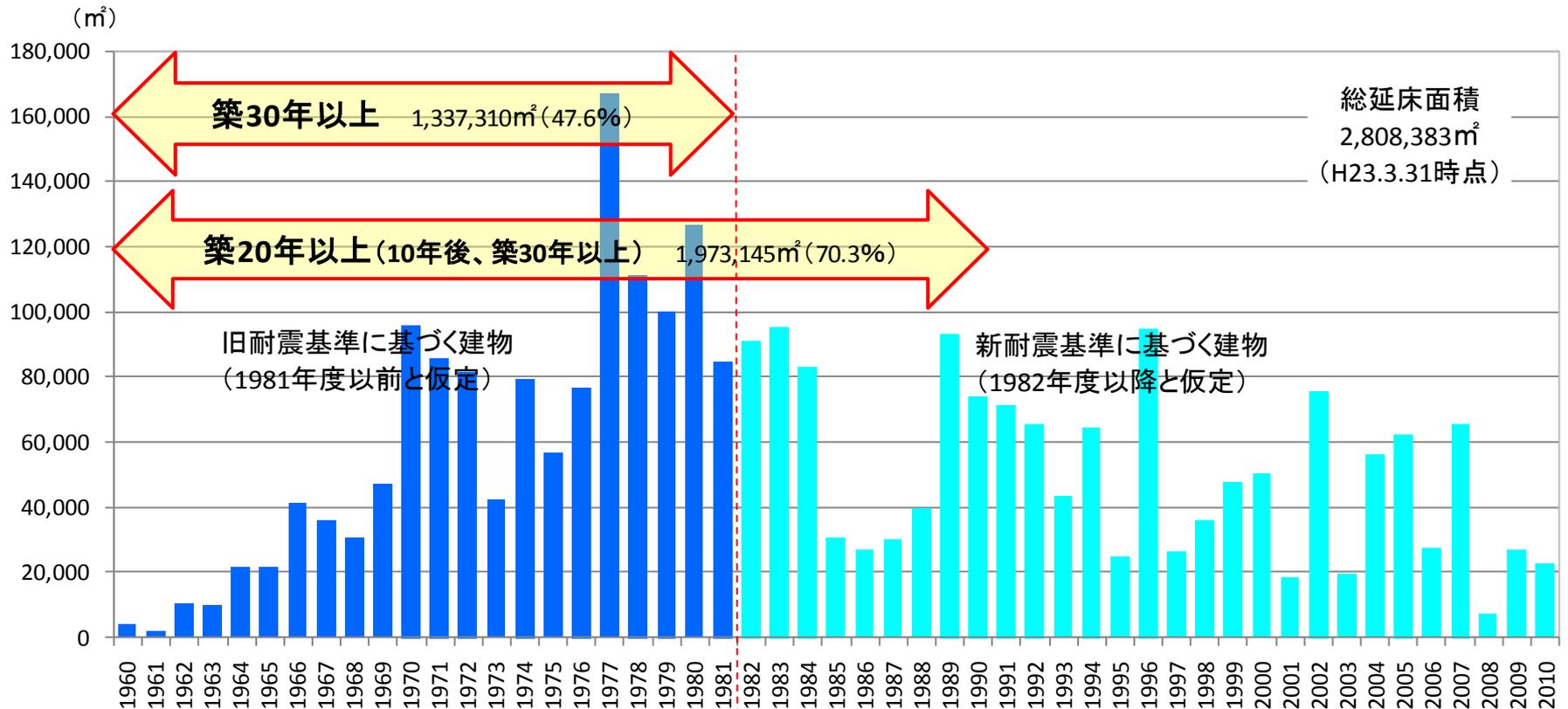
- 美浜区においても、全市的な動向と同様に、  
近く人口減少に転じるとともに、少子・超高齢化が進む見通しです。



## ■ 施設の老朽化

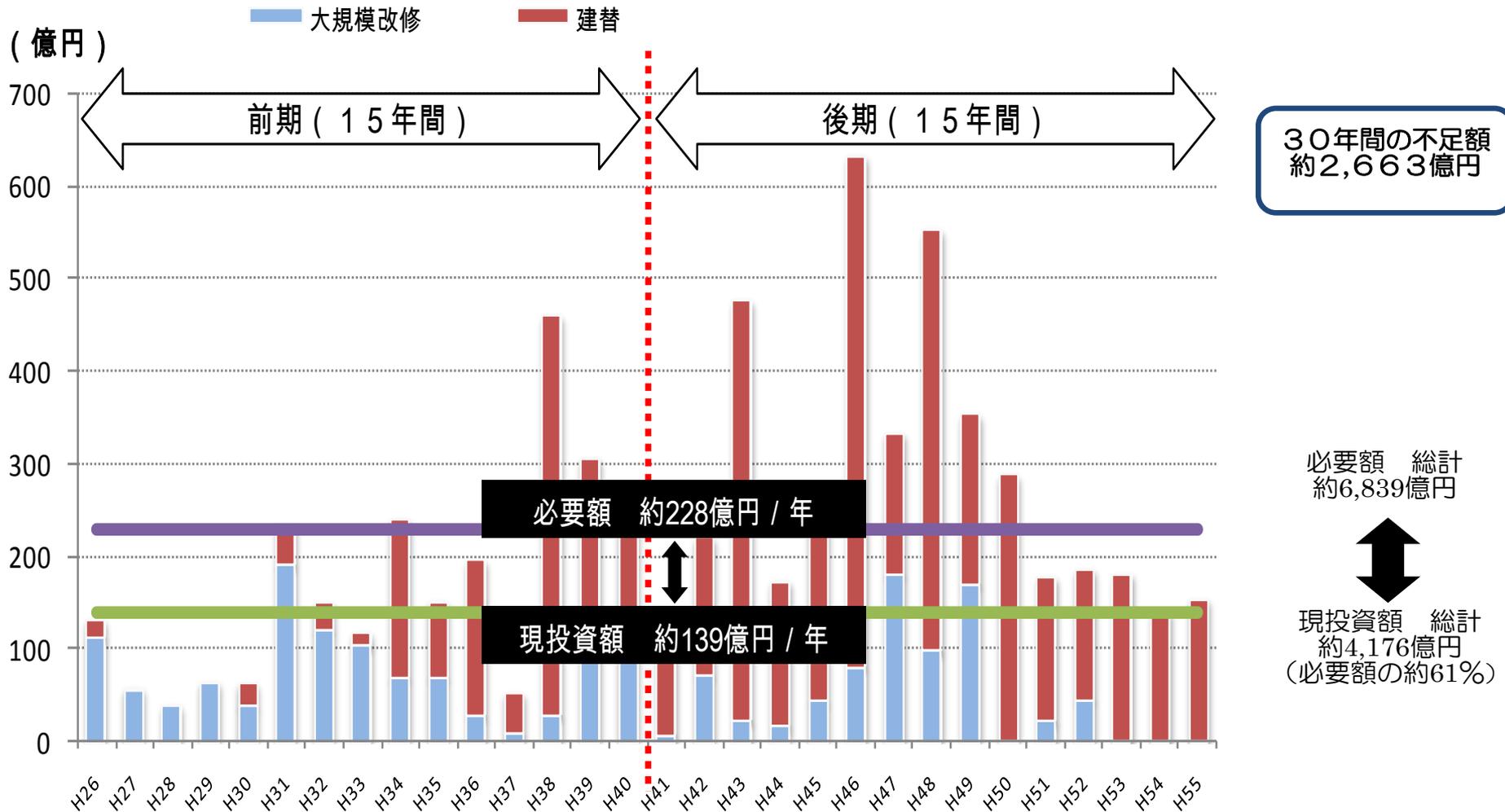
- 本市の保有する建物のうち、約半数が築30年以上を経過しています。  
⇒ 10年後には、約70%に達する見通しです。
- 老朽化に伴う大規模改修や機能更新、耐震性の向上のための費用が集中的に発生し、財政負担の増大が懸念されています。

### ■ 建築年度別延べ床面積(平成23年3月末時点)



# ■ 維持更新費用の見通し

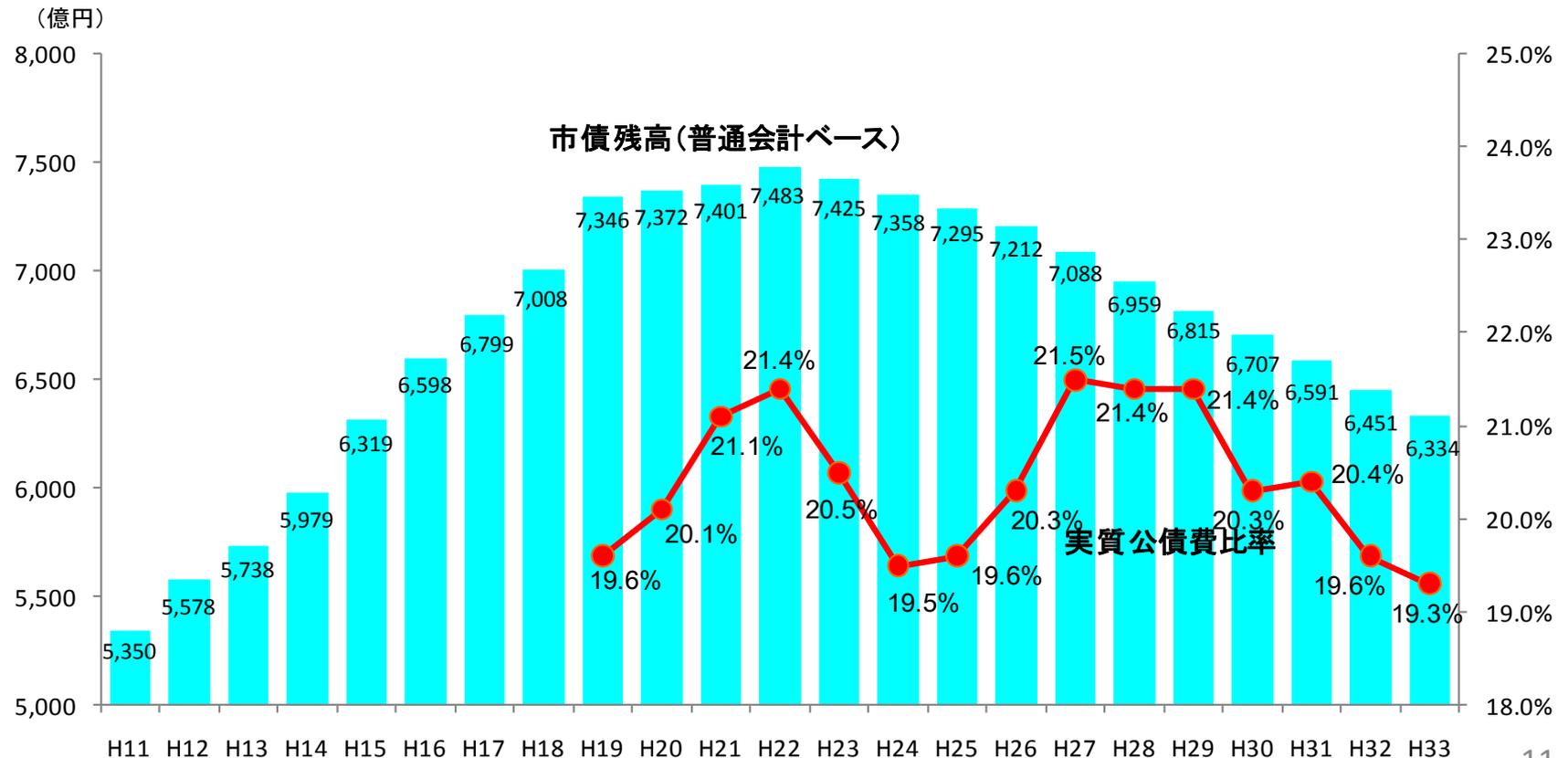
- ・施設の老朽化に伴い維持更新費用が急速に増大し、財源が大幅に不足する見通しです。



# ■ 財政状況の見通し

- ・市債残高は、平成22年度をピークに、その後減少しますが、平成33年度時点でも6千億円を超える見込みです。
- ・実質公債費比率は、平成25年度までは20%程度で推移し、平成27年度にピークとなる見込みです。

## ■ 市債残高(普通会計ベース)と実質公債費比率の推移



## (1) 公共施設の有効活用に向けた新たな取組み

- 平成23年4月 資産経営部を新設
- 平成24年1月 資産経営の基本方針を策定

### 【資産経営の基本的な考え方】

- ① 資産の効率的な利用を進める(複合化・集約化など)
- ② 資産総量の縮減を進める(余剰資産の処分など)
- ③ 計画的な保全による施設の長寿命化を進める

- 平成25年4月から「資産経営システム」の運用を開始  
⇒ 資産の有効活用に向けた本格的な取組みを進める

## (2)検討にあたっての基本的な考え方

- ア. エリアの特性を踏まえた一体的な検討**  
対象エリアが連続して立地していることを踏まえ、一体的な検討を行います。

## (2)検討にあたっての基本的な考え方

### イ. 検討の視点及び方法

(ア) 中長期的な視点から、人口・世代構成や、周辺施設の状況、地元住民の要望などを総合的に勘案して跡施設利用を行います。

(イ) (ア)の結果、余剰となる跡施設については、財政状況を踏まえ、処分等を行います。

## 2 利用方針(案)について

## (1)利用方針(案)・全体

- **高浜第二小学校跡施設**

3施設による複合施設

及び市立稲毛高校附属中(体育館・校庭部分)

⇒ 平成28年4月～ 全面利用開始

- **磯辺第二中学校跡施設**

スポーツ広場として活用。敷地の一部で

高齢者福祉施設用地を確保

⇒ 平成29年4月～ 全面利用開始

※スポーツ広場整備に伴い、海浜市民運動広場は  
千葉県企業庁へ返還

# (1)利用方針(案)・全体

- **高洲第二小学校跡施設**

売却し、跡施設の整備の財源に活用

⇒ 平成27年度 売却手続き

- **磯辺第一小学校・第二小学校跡施設**

千葉県企業庁へ返還

⇒ 平成27年度 除却のうえ、返還

# (1)利用方針(案)・全体

## ・その他

(1)磯辺中学校(統合校)の余裕教室(2教室)を活用し、「空き教室地域開放モデル事業」を継続実施

(2)磯辺中学校・磯辺小学校(ともに統合校)の敷地を取得するため、千葉県企業庁と協議

# **(2)高浜第二小学校跡施設 活用(案)について**

## 【校舎】

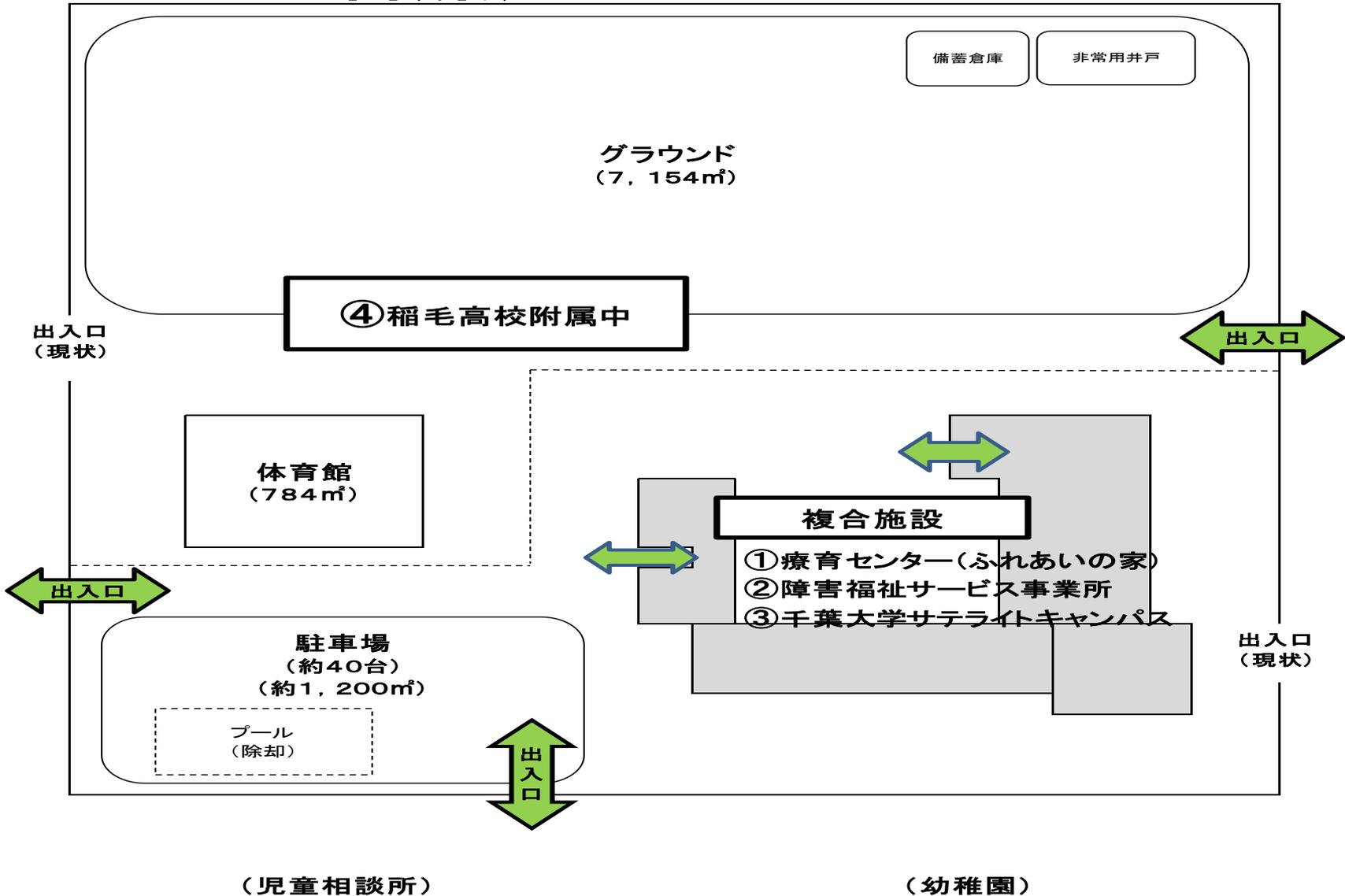
- ①療育センター(ふれあいの家の一部)
- ②障害福祉サービス事業所
- ③千葉大学サテライトキャンパス

## 【体育館・校庭】

### ④市立稲毛高校附属中学校

- ※1 体育館・校庭は市立稲毛高校附属中学校の使用に支障のない範囲で地域開放及び療育センターにて利用
- ※2 現在、校庭にある備蓄倉庫は継続して利用  
マンホールトイレを設置
- ※3 体育館・校庭は通常の避難所として指定  
複合施設(校舎部分)は拠点福祉避難所として指定

・ レイアウト図(案)



※ マンホールトイレの設置場所については、別途調整。

## ①療育センター(ふれあいの家の一部)【移転】

概要	障害児(者)のリハビリ、就労支援などを行う障害者福祉の拠点施設。その中で、相談、機能訓練などを行う「ふれあいの家」について移転
位置	1階の一部、2階すべて
管理所管課	保健福祉局 高齢障害部 障害企画課
供用予定日	通年(月、祝、年末年始除く)
供用予定時間	9:00~17:15
管理運営主体	指定管理者(千葉市社会福祉事業団)

## ②障害福祉サービス事業所【拡充】

概要	生活介護、自立訓練などを行う障害者を対象とした定員50名以上の事業所
位置	1階の一部
管理所管課	保健福祉局 高齢障害部 障害企画課
供用予定日	通常は、月曜日～金曜日 (土日祝日、年末年始は運営事業者の判断)
供用予定時間	9:00～17:00(予定)
管理運営主体	社会福祉法人、医療法人、NPO法人、株式会社等 (公募)

### ③千葉大学サテライトキャンパス【新規】

概要	大学が自治体等の協力の元、地域課題解決に資する事業を行う拠点 供用予定日・時間等については現在、調整中
位置	3階
管理運営主体	千葉大学

## ④市立稲毛高校附属中【拡充】

概要	稲毛高校附属中の運動系部活動及び体育授業
位置	体育館、校庭
管理所管課	教育委員会 学校教育部 学事課
供用予定日	通年
供用予定時間	7:30～18:00(学校休業日等は7:30～16:00)
管理運営主体	千葉市教育委員会

# **(3)磯辺第二中学校跡施設 活用(案)について**

## 【体育館】

### ①スポーツ広場

## 【校庭等】

### ①スポーツ広場

### ②認知症高齢者グループホーム

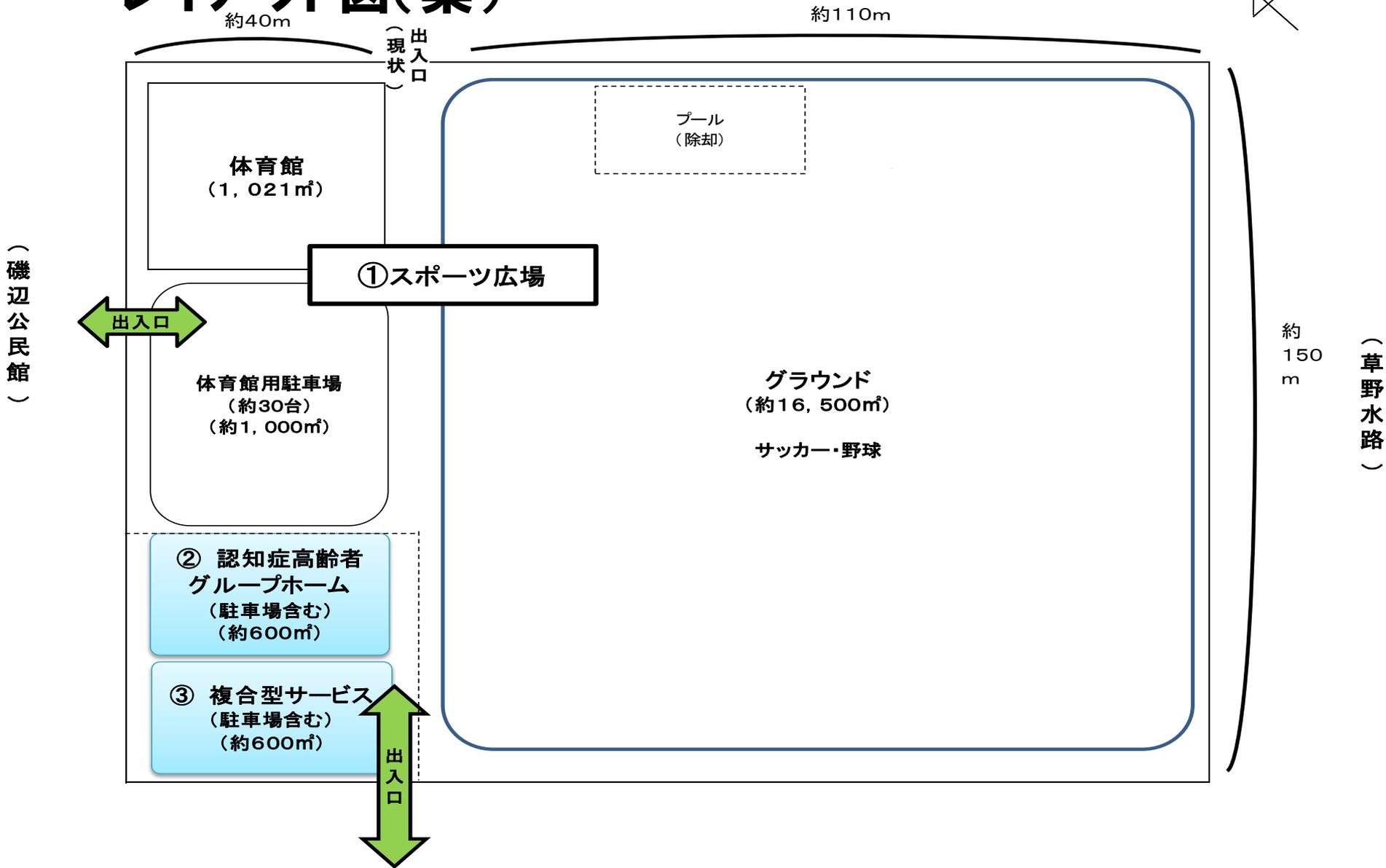
### ③複合型サービス

(小規模多機能型居宅介護＋訪問看護)

※1 スポーツ広場の整備に伴い、海浜市民運動広場は  
千葉県企業庁へ返還する

※2 スポーツ広場を避難所として指定

# レイアウト図(案)



## ①スポーツ広場【拡充】

概要	市民の健康増進のため設置(野球、サッカー及び体育館を利用してのスポーツ)
位置	体育館、校庭及び校舎除却後の敷地の一部
管理所管課	市民局 生活文化スポーツ部 スポーツ振興課
供用予定日	通年(年末年始除く)
供用予定時間	9:00~17:00(予定)
管理運営主体	指定管理者

## ②認知症高齢者グループホーム【拡充】

概要	認知症の方が食事、入浴、排泄などの介護や機能訓練などを行う共同生活事業所
位置	敷地内新設
管理所管課	保健福祉局 高齢障害部 高齢施設課
供用予定日	通年
供用予定時間	終日
管理運営主体	社会福祉法人、医療法人、NPO法人、株式会社等（公募）

### ③複合型サービス(小規模多機能型居宅介護+訪問看護)【拡充】

概要	小規模多機能型居宅介護(泊り、通い、訪問介護)に訪問看護のサービスを組み合わせた複合型事業所
位置	敷地内新設
管理所管課	保健福祉局 高齢障害部 高齢施設課
供用予定日	通年
供用予定時間	終日
管理運営主体	社会福祉法人、医療法人、NPO法人、株式会社等 (公募)

# **(4)今後のスケジュール(予定)**

# ・ 改修等のスケジュール(予定)

		H26年度	H27年度	H28年度	H29年度
高浜第二小学校 跡施設	整備	体育館耐震補強設計 プール除却設計 校舎改修設計	体育館耐震補強工事 プール除却工事 校舎改修工事		
	供用	一部供用開始 (千葉大学)		全面供用開始	
磯辺第二中学校 跡施設	整備	校舎等除却設計	校舎等除却工事 体育館改修設計 高齢者施設設置工事	体育館改修工事 プレハブ設置 (管理棟)	
	供用			一部供用開始 (高齢者施設)	全面供用開始
高洲第二小学校 跡施設		校舎等除却 設計・工事	校舎等除却工事 売却手続き		
磯辺第一小学校・ 第二小学校跡施設		校舎等除却 設計・工事	校舎等除却工事 千葉県企業庁へ返還		

- **方針決定までのスケジュール**

**9月中旬～下旬**

**地元説明会**

**9月下旬～10月下旬**

**地元意見募集**

**11月～12月頃**

**利用方針決定**

説明は以上です。  
ご清聴ありがとうございました。