

幸町地区学校跡施設の 利用方針（案）

平成28年6月11日
千葉市

本日の説明内容

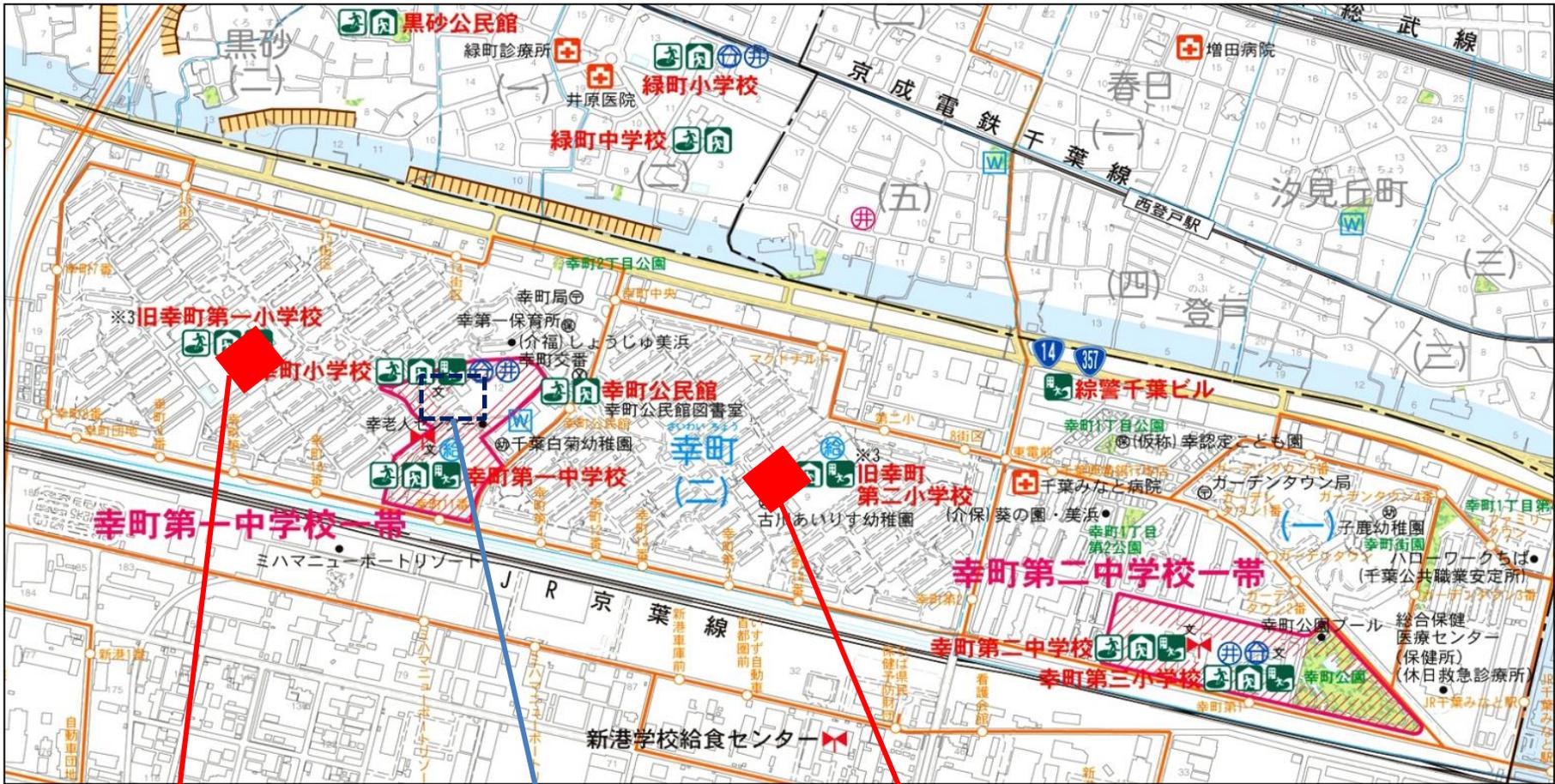
1 基本的な考え方

- (1) 現状と課題
- (2) 公共施設の有効活用に向けた取組み
- (3) 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) 幸町第一小学校跡施設について
- (2) 幸町第二小学校跡施設について
- (3) 地元代表協議会要望書への対応について
- (4) 今後のスケジュール

位置図



旧幸町第一小

旧幸町第四小
(→幸町小)

旧幸町第二小

跡施設 統合校

1 基本的な考え方

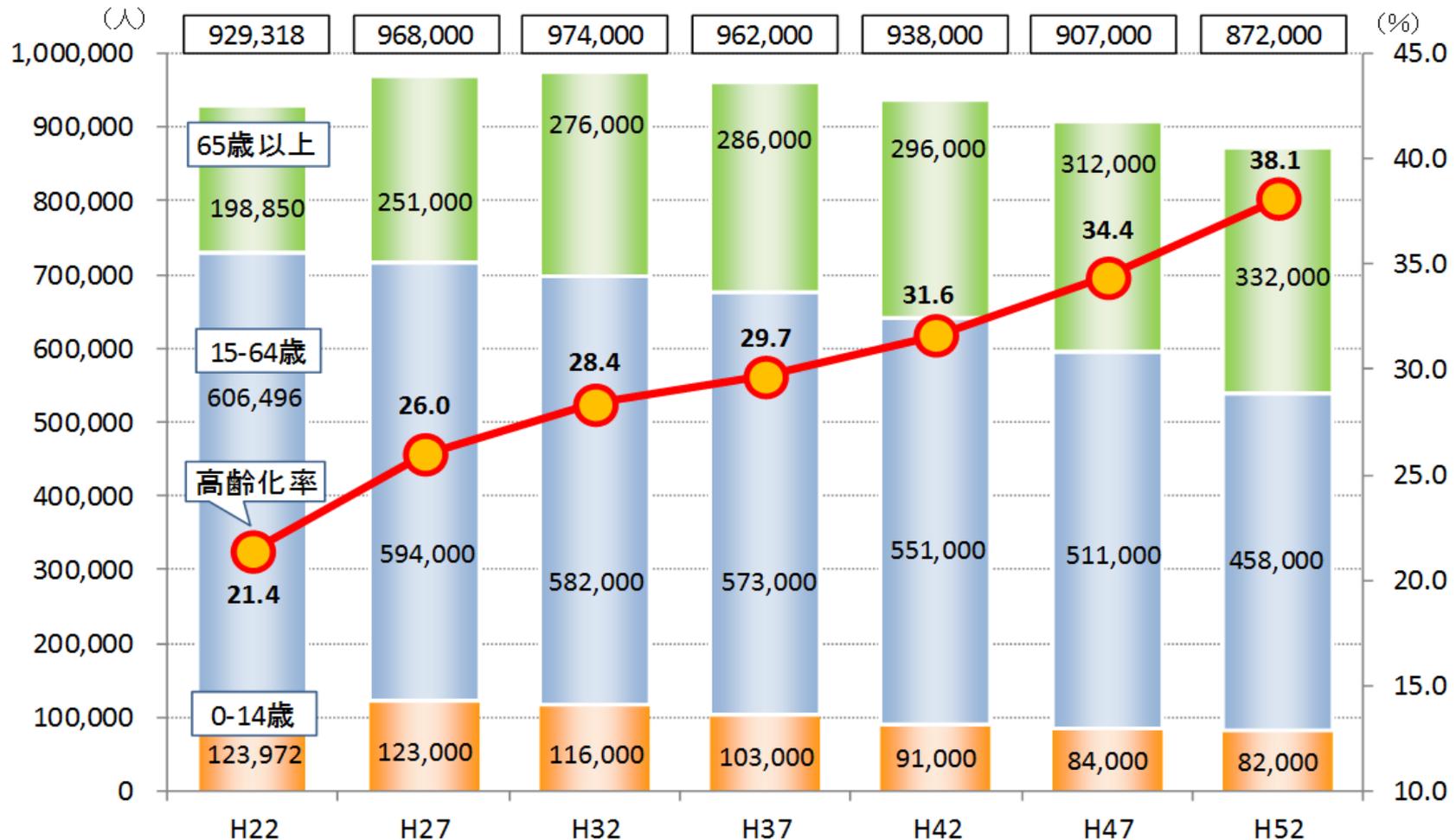
- (1) 現状と課題
- (2) 公共施設の有効活用に向けた取組み
- (3) 検討にあたっての基本的な考え方

(1)現状と課題

- **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

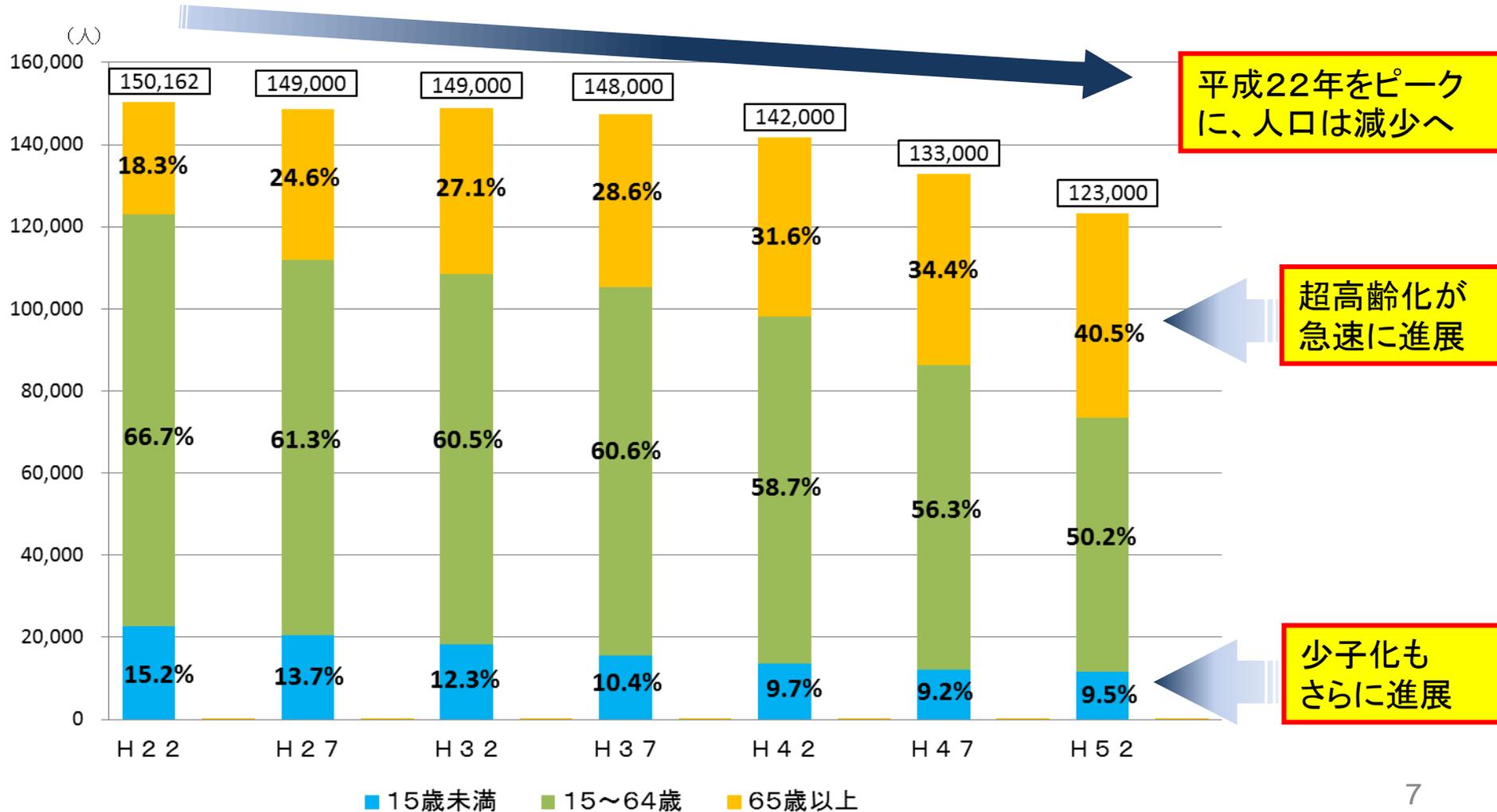
■ 千葉市の人口見通し(年齢3区分別)

- 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。



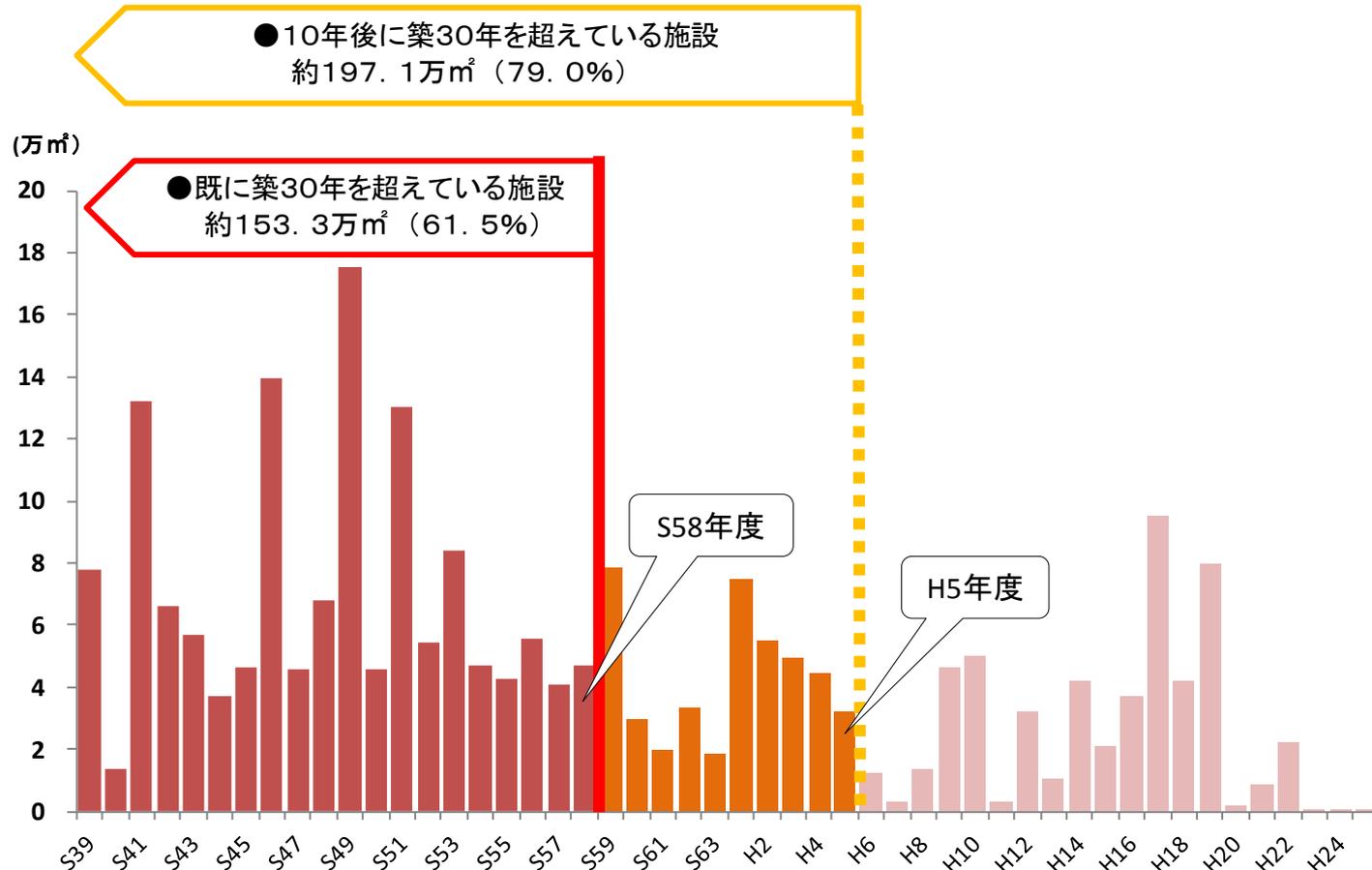
■ 美浜区の人口見通し(年齢3区分別)

- 美浜区においても、全市的な動向と同様に、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62%が築30年以上を経過しています。
 ⇒ 10年後には、約79%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。

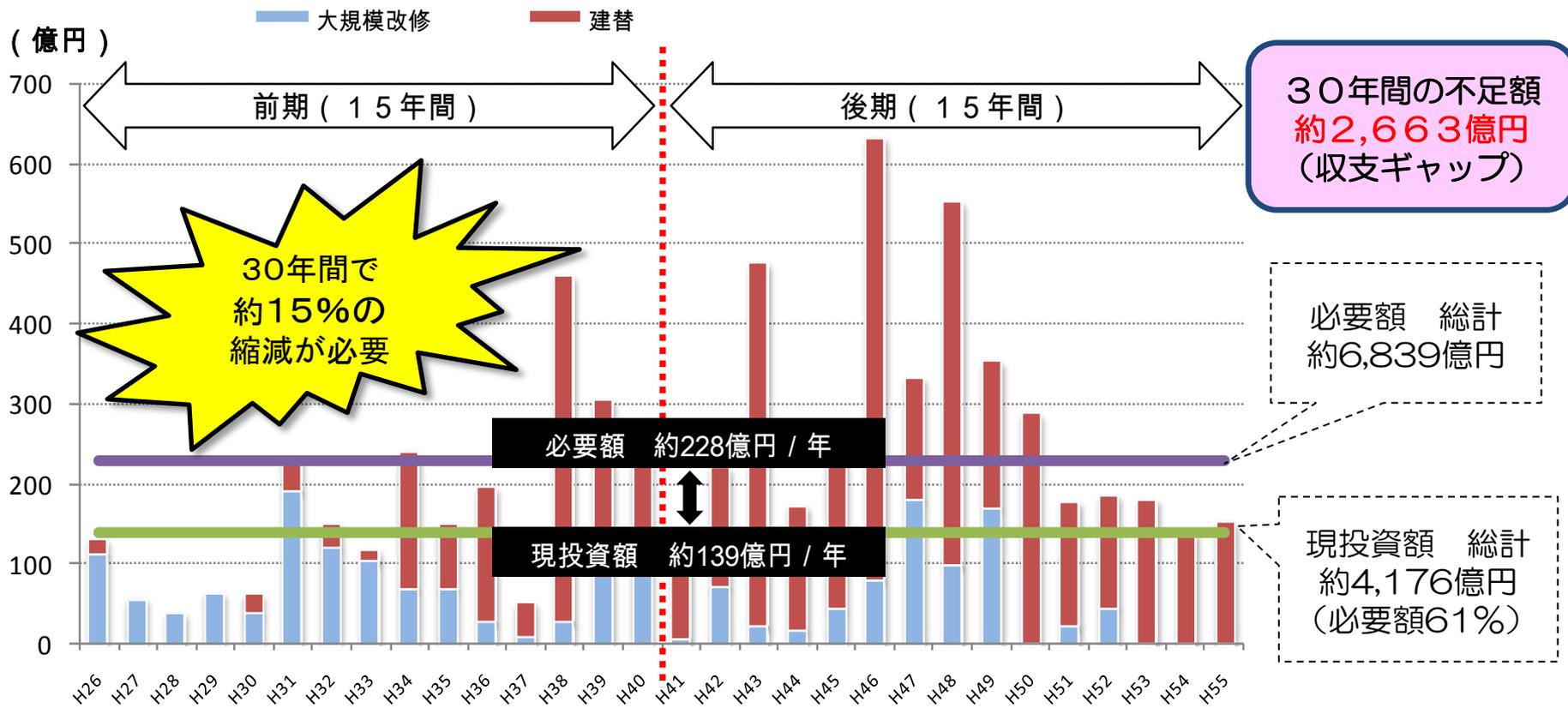


■ 建築年度別延べ床面積(平成25年4月1日時点:「千葉市公共施設等総合管理計画」より抜粋)

■ 維持更新費用の見通しと縮減シミュレーション

- ・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。

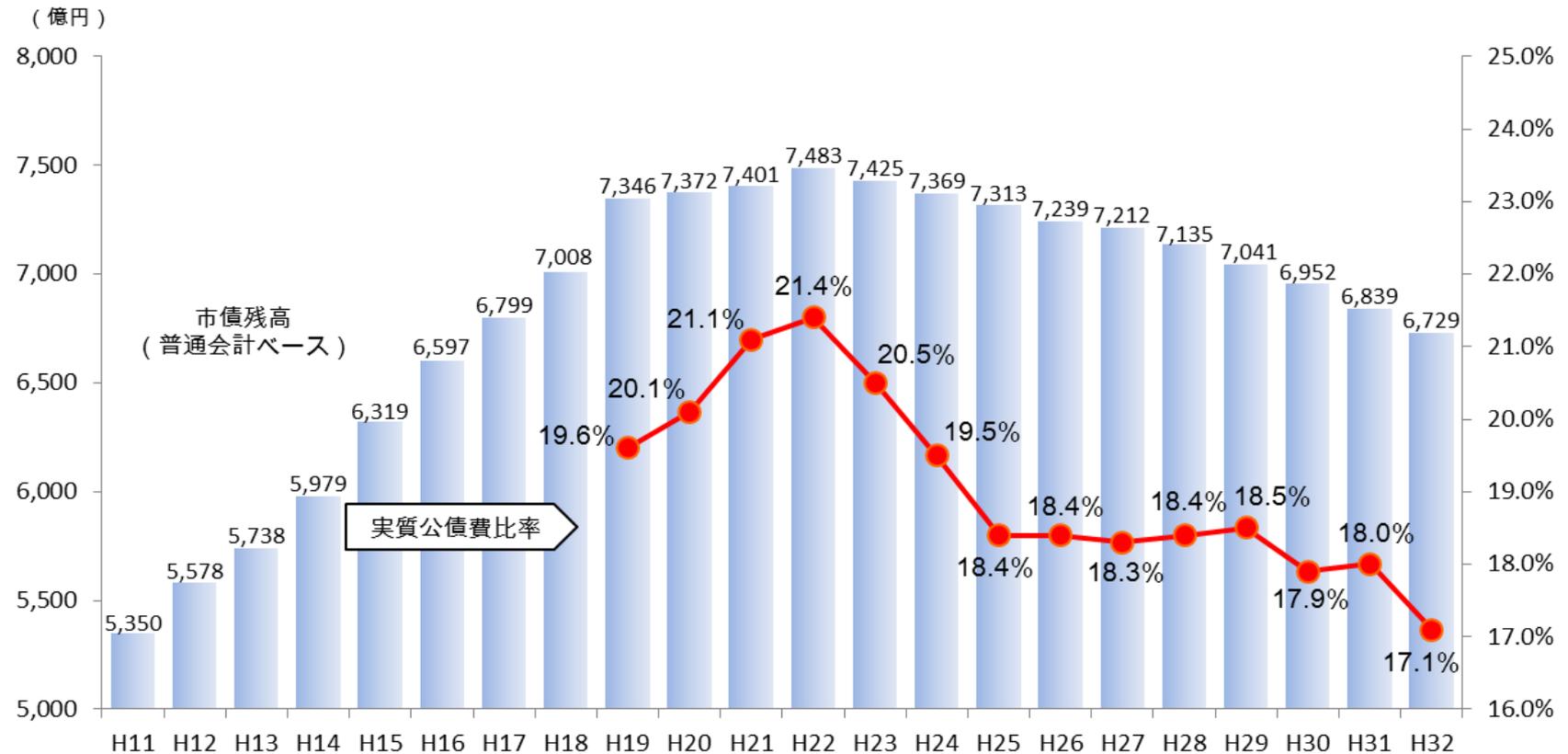
総延床面積の縮減により収支不足を解消する場合 240.7万㎡ ⇒ 202.9万㎡



■ 対象施設の維持更新費用の見通し(「千葉市公共施設見直し方針」より抜粋)

■ 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32年度時点でも、7千億円近い残高が残る見込みです。
- ・実質公債費比率は、平成22年度の21.4%をピークに当面は18～19%程度で推移する見込みですが、依然として他政令市と比較して高い水準にあります。
⇒今後も更なる債務残高の抑制に努める必要があります。



■ 市債残高(普通会計ベース)と実質公債費比率の推移(平成27年9月末時点)

(2) 公共施設の有効活用に向けた取組み

- 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 資産経営システム運用開始
- 平成26年7月 公共施設見直し方針を策定
- 平成27年5月 公共施設等総合管理計画策定

(3) 検討にあたっての基本的な考え方

- (ア) 「千葉市公共施設見直し方針」に基づき、
「施設利用の効率性向上」
「施設の再配置」 「施設総量の縮減」の
3つの視点を踏まえます。
- (イ) 中長期的な視点から、人口・世代構成や、
周辺施設の立地状況、地元代表協議会からの要望
などを総合的に勘案して跡施設利用を行います。
- (ウ) 検討の結果、市として利活用がなく、余剰と
なる跡施設については、売却等を行います。

2 利用方針(案)について

- (1) 幸町第一小学校跡施設について
- (2) 幸町第二小学校跡施設について
- (3) 地元代表協議会要望書への対応について
- (4) 今後のスケジュール

(1)幸町第一小学校跡施設について

【校庭】

● 本格利用までの間、運動広場として 暫定的に活用

- ① URによる将来的な団地建替等の可能性を見据え、敷地については引き続き市で保有します。
本格利用については、今後、URなどの周辺状況の変化に応じて検討します。
- ② 校舎・体育館は老朽化が進んでおり、耐震性能も不足していることから除却します。
- ③ 運動広場は、避難場所として引き続き指定します。

(2)幸町第二小学校跡施設について

● 市として、利活用する予定がないため、 売却等を行う

- ① 売却等の具体的手法については、別途検討します。
- ② 「幸町第二小学校子どもルーム」は、利用状況等を踏まえ、平成31年度に、幸町小学校内の「幸町小学校子どもルーム」を基本に移転・統合します。

(3)地元代表協議会要望書への対応について

① 震災時等に人命を守る避難場所・ 避難所として整備すること。

- 校舎、体育館・校庭を震災、高津波発生時の
避難場所、避難所として整備するよう要望します。

(3)地元代表協議会要望書への対応について

《対応》 △(一部対応)

- 避難場所は、幸町第一小跡施設の校庭を継続して指定します。
- 避難所及び津波避難ビルとして整備することは、次の理由から対応が困難です。

【避難所】

- ・災害時には、学校の校舎も状況に応じて使用し、避難者を収容することから、校舎も含めて収容人員を計算すると、幸町地区としては、現在の地域防災計画における想定避難者数分の収容人数を確保できております。
- ・施設の効率性の観点などから、跡施設を災害時のみのために整備する予定はありません。

【津波】

- ・千葉県が発表している津波浸水予測では、千葉市沿岸での最大津波高は海拔2.9mであり、幸町地区については、浸水は想定されておられません。また、万が一、想定より大きな津波が発生した場合でも、地震発生から津波が到達するまである程度の時間があるため、高台への避難を原則としております。

(3)地元代表協議会要望書への対応について

②体育館・校庭はスポーツ団体が利用できるように整備すること。

- ・ スポーツ団体が継続して利用できるよう、施設の整備を要望します。**

(3)地元代表協議会要望書への対応について

《対応》 △(一部対応)

■校庭は、幸町第一小跡施設について、運動広場として暫定的に活用します。

■体育館は、次の理由から対応は困難です。

- ・体育館については、今後、高洲市民プール及び磯辺第二中跡施設に整備することから、美浜区において、新たな整備は予定しておりません。
- ・なお、幸町小学校など、既存の学校体育施設開放による、体育館や校庭の利用も可能であることから、そちらの利用を併せてお願いします。

【校庭】

- ・既に幸町第二小学校の近隣には幸町1丁目運動広場があることを踏まえ、幸町第一小学校跡施設の敷地を運動広場として活用します。

(3)地元代表協議会要望書への対応について

**③校舎は地域の子ども、子育て世帯、
高齢者、団体等利用できるよう整備
すること。**

- **各世代が集い、交流や親睦を図れる場所や、
地域の諸団体が利用できるように施設を整備して
ください。**

(3)地元代表協議会要望書への対応について

《対応》

■次の理由から対応は困難です。

- ・地域住民の方が利用できる施設として、幸町公民館、幸町子育てリラックス館が整備されております。
- ・これらの施設の利用状況等を踏まえ、地域の諸団体などの利用は可能であると考えていることから、新たな施設を整備する予定はありません。

(3)地元代表協議会要望書への対応について

- ④市の公園や広場として子どもや高齢者、
住民が憩う場所として整備すること。
- ・ 公衆トイレを設置し、子どもや高齢者などが安全・
安心して憩える広場として整備するよう要望します。

(3)地元代表協議会要望書への対応について

《対応》

■次の理由から対応は困難です。

- ・幸町団地の立地するエリア(建築基準法で規定する一団地認定エリア)の公園については、開発業者(UR)が、自主管理公園(プレイロット)として整備していることから、都市公園を代替するものと考えており、新たな公園を整備する予定はありません。

(3)地元代表協議会要望書への対応について

- ⑤**学校跡施設を民間業者等へ
売却しないこと。**

(3)地元代表協議会要望書への対応について

《対応》 △(一部対応)

■幸町第一小学校跡施設は、売却せず、引き続き、本市で所有します。

■幸町第二小学校跡施設は、次の理由から対応が困難です。

- ・要望書の内容については、幸町第一小学校跡施設への運動広場の整備等により、一部対応可能と考えています。
- ・また、地域の方々が利用できる施設として、幸町公民館などがありますので、併せてご利用をお願いします。
- ・これらの状況を踏まえ、市として、跡施設を利活用する予定はないことから、幸町第二小学校跡施設については、売却等を行います。

(4) 今後のスケジュール(予定)

・改修等のスケジュール(予定)

施設名	用途等		H29年度		H30年度		H31年度		H32年度	
			上期	下期	上期	下期	上期	下期	上期	下期
幸町第一小学校 跡施設	改修等	敷地						・運動広場 フェンス等整備		
		校舎・ 体育館等	・校舎等解体設計			・校舎等解体工事				
	供用		・(仮)供用 ※工事期間中は休止						・供用開始予定	
幸町第二小学校 跡施設	移転	子ども ルーム					・幸町小へ移転(4月)			
	処分等	校舎等・ 敷地	・校舎等解体設計			・校舎等解体工事		・売却等手続き		

(4)今後のスケジュール(予定)

6月11日

説明会

～7月15日まで

地元意見募集

いただいたご意見の概要とそのご意見に対する市の考え方は、後日千葉市ホームページにて公表予定。

説明は以上です。
ご清聴ありがとうございました。