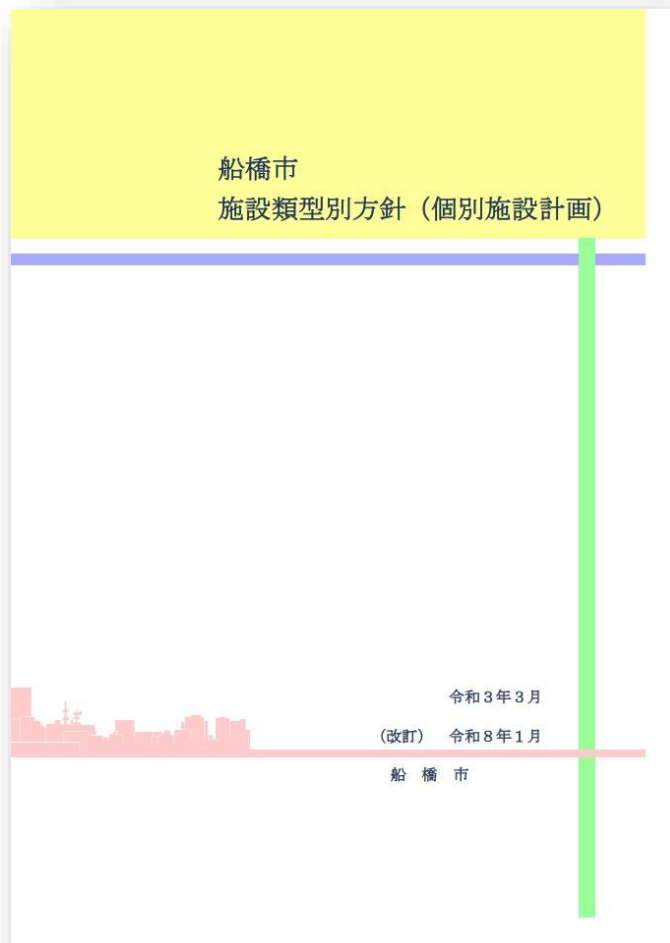


船橋市施設類型別方針(個別施設計画)について



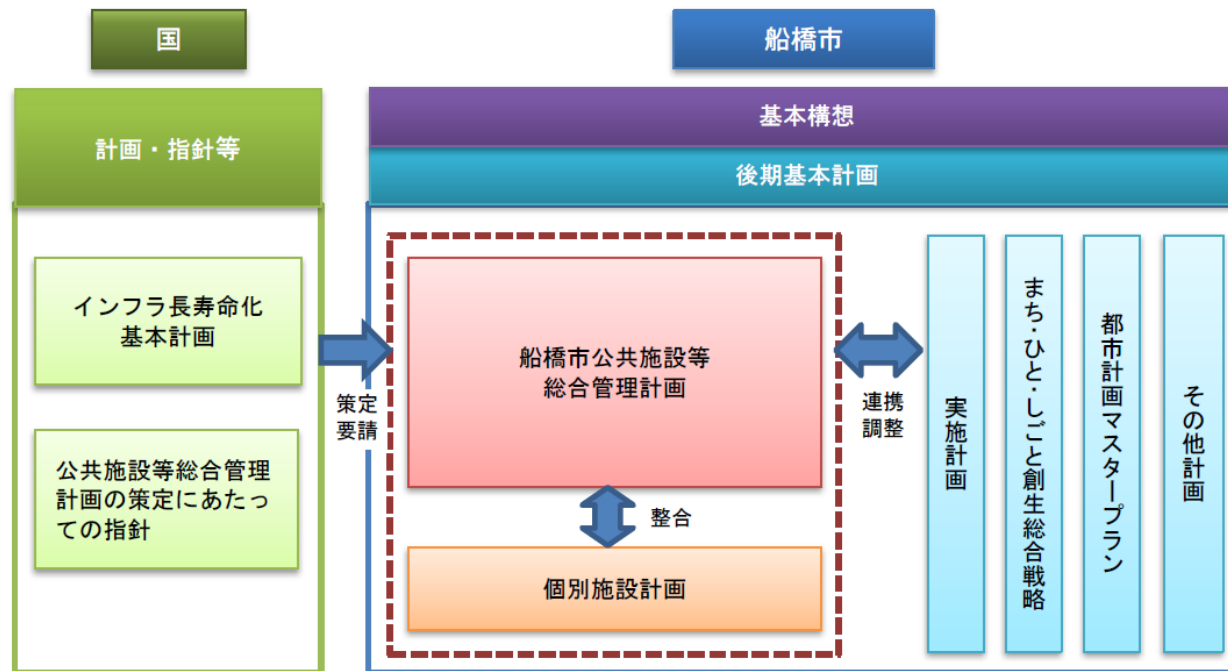
令和8年4月16日(木)
企画財政部 行政経営課

◆ 公共施設等総合管理計画について

■ 公共施設等総合管理計画とは

平成24年に発生した中央自動車道笹子トンネル天井板落下事故等を契機とした公共施設等の老朽化問題について、公共施設等を総合的かつ計画的に管理することを目的として、総務省は平成26年4月に各地方公共団体に対して「公共施設等総合管理計画」の策定を要請しました。

要請に基づき、本市においては、平成29年3月に「船橋市公共施設等総合管理計画(以下「総合管理計画」という。)」を策定しました。



◆ 公共施設等に関する基本方針(公共施設等総合管理計画)

■ 公共施設等に関する基本方針

総合管理計画では、公共施設等の管理に関する基本的な方針として、市民が将来にわたり安心して快適に公共施設等を利用できるよう責任ある行政運営を実行していくために、公共施設等の管理において、『①公共施設等の最適な配置』、『②安全安心な公共施設等の整備』の2つを基本方針と定めています。

“将来にわたり安全で安心できる快適なサービスを提供するため”

① 公共施設等の最適な配置

人口動態を踏まえた配置と総量の最適化

② 安全安心な公共施設等の整備

予防保全・長寿命化・計画的維持管理

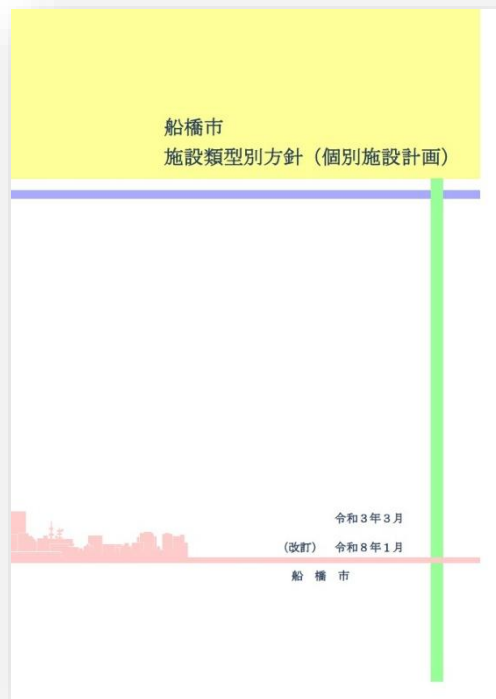
◆ 2つの基本方針と個別施設計画

■基本方針と個別施設計画

①公共施設等の最適な配置

人口動態を踏まえた配置と総量の最適化

本日のテーマ



②安全安心な公共施設等の整備

予防保全・長寿命化・計画的維持管理

船橋市公共建築物保全計画



平成25年5月
(令和4年3月改訂)

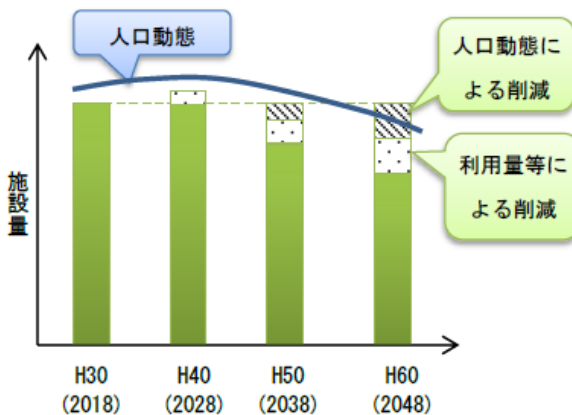
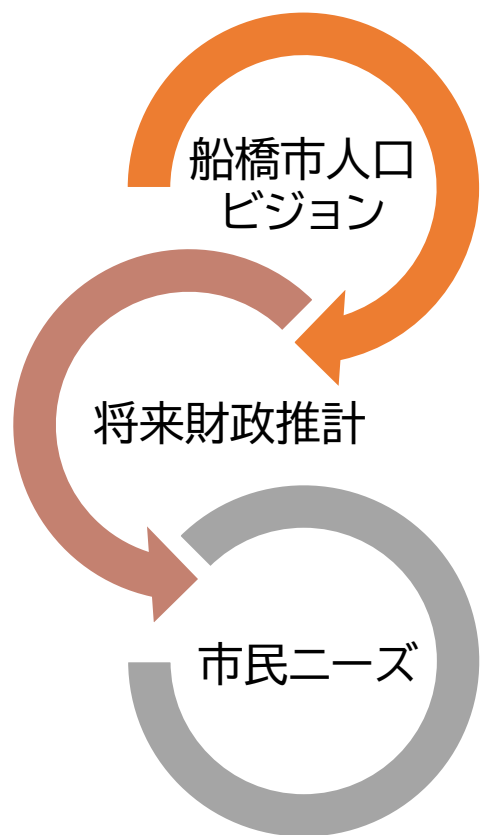
船橋市

改修が必要な施設や設備、改修時期などを計画し、実行している

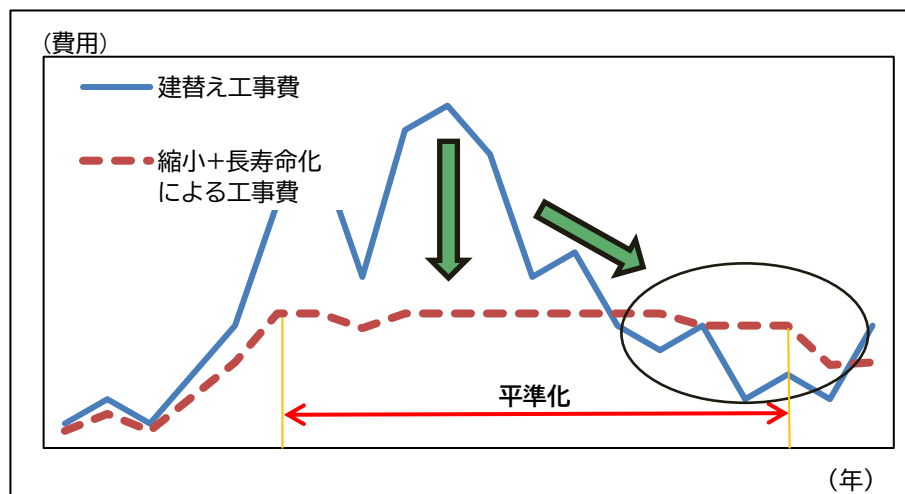
◆ 公共施設等の最適な配置に向けて(公共施設等総合管理計画)

■ 施設配置と施設総量の最適化

施設配置と施設総量の最適化を図るためには、船橋市人口ビジョン及び将来財政推計と市民ニーズをくみ取りながら、施設の更新・再配置を行っていく必要があります。



放課後ルーム



◆ 個別施設計画について

■ 個別施設計画とは

個別施設計画は、**公共施設等総合管理計画**を踏まえて、施設ごとの具体的な方針を定める計画として、各自治体において策定が求められているものです。

インフラ長寿命化基本計画（国）

策定要請

船橋市公共施設等総合管理計画

公共建築物（建物）

土木施設

【個別施設計画】

施設類型別方針

施設カルテ

公共建築物
保全計画

各省庁からの指示等による個別施設毎の長寿命化計画

- ・学校
- ・市営住宅 など
- ・下水道
- ・橋梁
- ・公園 など

【施設類型別方針の位置づけ】

「船橋市公共施設等総合管理計画」で目指す施設総量の最適化を推進するために、公共施設の類型ごとに課題と今後の取り組み方針を整理した「船橋市施設類型別方針」を定め、「船橋市公共建築物保全計画」と「船橋市施設カルテ」をあわせることで、「個別施設計画」として運用しています。

「配置に関する計画」

「保全・長寿命化に関する計画」

◆ 「施設カルテ」と「公共建築物保全計画」

■施設カルテ

本市が管理する施設ごとに、施設の基本情報、コスト状況及び利用状況等の情報をまとめ、分析を行ったもの

令和7年度

施設名称	本庁舎	大分類	庁舎施設
管理番号	A001-0101-500	中分類	庁舎
		小分類	本庁舎
		所管部	企画財政部
		所管課	財産管理課

■施設基本情報

所在地	堤町2丁目10番25号	
地区名	堤町	
施設占有面積	35,637.64 m ² (施設面積 36,637.64 m ²)	
管理形態	直営	
土地情報	敷地面積	12,091.61 m ²
	所有形態	所有一部借地
建物全体情報	用途地域	商業地域
	建物数	15 棟
	所有形態	所有
	延べ面積	3,744.76 m ²
建設場所の指定	指定一時避難施設	
浸水区域指定位置	津波、高潮、洪水(海老川、江戸川、真間川)、内水	
遊学就業所指定	指定済	



■建物一覧(延べ面積)

建物名称	建築面積m ²	延べ面積m ²	構造	地上	地下	建築年	経過年	耐震性
本庁舎	3,584.19	36,514.48	鉄骨鉄筋コンクリート造	11	2	S57	43	有
本庁舎 遊学就業センター	17.58	26.91	アルミパネル構造	1	0	H00	7	—
本庁舎 こみ室棟	17.63	17.63	コンクリートブロック造	1	0	S58	42	—
公用車駐車場内配車室	14.18	14.18	軽量鉄骨造	1	0	H4	33	—
本庁舎 外倉庫	14.15	14.15	軽量鉄骨造	1	0	H25	12	—

■施設施設概要(掲載ページ)

施設名称	占有面積m ²	ページ
商業地域包括支援センター	46.74	2-59

■コスト状況(千円)



■公共建築物保全計画

建築物の現状と維持保全の課題を踏まえ、建築物を良好で安全な状態に保つことを目的とし、毎年度修繕・更新計画及び予算編成の指針とするもの

(1) 建築物部位

工事種別	区分	名称	計画更新年数(年)	修繕周期(年)
建築	屋根	屋根 アスファルト防水押えコンクリート	30	10
		屋根 アスファルト防水ハラベット立上り乾式保護	30	5
		屋根 アスファルト露出防水	20	5
		屋根 アスファルト露出防水ハラベット立上り	20	5
		屋根 改質アスファルトシート防水(トーチ工法)(厚5.5mm)	20	5
		屋根 合成高分子系ルーフing防水S-1(厚1.2mm)	20	5
		屋根 塗膜防水(ウレタン系X-1)	20	5
		屋根 塗膜防水(ゴムアスファルト系Y-1)	20	5
		屋根 アスファルトシングル葺き	20	5
		屋根 スレート波板葺き	30	10
		屋根 粘土瓦葺き	30	10
		屋根 折板葺き	30	5
		屋根 長尺金属板葺き	30	5
		屋根 カラーメ段葺き	30	5
		外壁 花崗岩張(1等品本磨 乾式工法 40)	—	—
		外壁 大理石張(1等品本磨 乾式工法 40)	—	—
		外壁 小口タイル張(密着 磁器質)	40	10
		外壁 二丁掛タイル張(密着 磁器質)	65	10
		外壁 モザイクタイル張(マスク張)	40	10
		外壁 複層仕上塗材(コンクリート下地複層塗材 CE)	15	8
外壁 複層仕上塗材(コンクリート下地可とう形複層塗材 CE)	15	8		
外壁 複層仕上塗材(コンクリート下地複層塗材 Si)	15	8		
外壁 複層仕上塗材(コンクリート下地複層塗材 RS)	15	8		
外壁 複層仕上塗材(コンクリート下地防水形複層塗材 CE)	15	8		
外壁 厚付け仕上塗材(コンクリート下地外装厚塗材 C)	20	10		
外壁 厚付け仕上塗材(コンクリート下地外装厚塗材 E)	20	10		
外壁 合成樹脂調合ペイント塗り	20	8		
外壁 フタル酸樹脂エマルジョン塗り	20	8		
外壁 アクリル樹脂エマルジョン塗り	20	8		
外壁 2液形ホリウレタンエマルジョン塗り	20	8		
外壁 常温乾燥形ふっ素樹脂エマルジョン塗り	20	8		
外壁 つや有合成樹脂エマルジョンペイント塗り	20	8		
外壁 合成樹脂エマルジョンペイント塗り	20	8		
外壁 塩化ゴム系エマルジョン塗り	20	8		
外壁 アクリルシリコン樹脂エマルジョン塗り(2-ASE)	20	8		
外壁 マスチック塗材塗り	20	8		

◆ 「施設類型別方針」について

■ 施設類型の区分について

【分類Ⅰ：施設量の多い施設類型】

今後の人口減少や利用状況の減少などの課題を整理し、転用や複合化等、今後の施設の配置について検討する施設

- 要件1 市内に同一の設置目的で10施設以上整備されている施設類型
要件2 延べ面積200㎡以上の施設が含まれる施設類型

1. 出張所・連絡所

2. 保育園

3. 児童ホーム等

4. 放課後ルーム

5. 市営住宅

6. 小学校・中学校

7. 公民館等

【分類Ⅱ：分類Ⅰ以外の施設】

当面のあいだ計画的保全を行っていく施設 ……本庁舎、保健所、図書館 など

◆ 施設類型別方針(分類Ⅰ)の記載内容(配置状況 など)

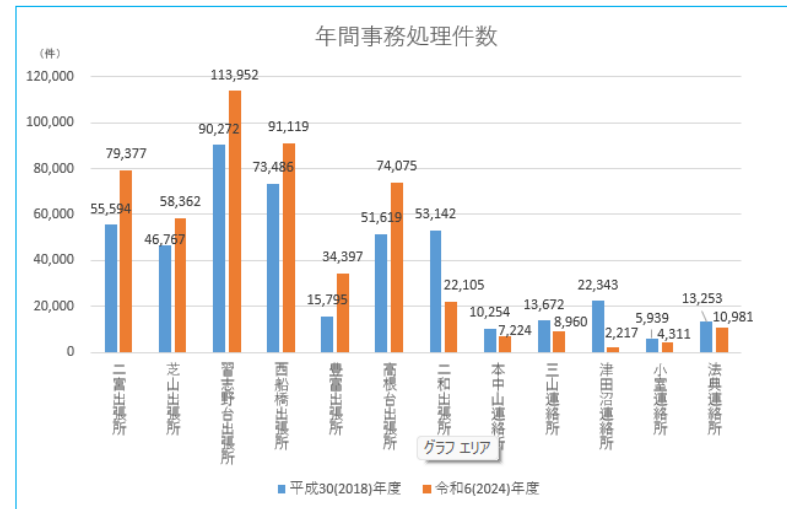
■ 配置状況



■ 建物の状況

No.	施設名称	建築物の状況				敷地 所有	保全 計画
		施設占有 面積(㎡)	建築 年	建物 所有	同一建物内の 複合施設		
出張所(7か所)							
1	二宮出張所	559.86	S48	市		市	○
2	芝山出張所	899.46	S52	市	私立保育園	借地	○
3	習志野台出張所	598.57	H6	市		市	○
4	西船橋出張所	744.17	H16	市	老人憩の家	市	○
5	豊富出張所	264.12	H26	市	北部公民館	市	○
6	高根台出張所	265.90	H8	市	高根台公民館、 ボランティア室、 老人憩の家	借地	○
7	二和出張所	178.04	H3	市	二和公民館、 北図書館	市	○

■ 利用の状況



■ 施設の今後の方針

- 地域別に見ると、南部・西部では人口増加、中部・東部・北部では人口減少が見込まれています。
- マイナンバーカードの普及や電子申請、コンビニ等での証明書取得の普及状況なども検証し、出張所の利便性の向上・スペースの効率的な活用方法や他施設との複合化の検討を行います。

◆ 施設の今後の方針(分類Ⅰ)

1. 出張所・連絡所



マイナンバーカードの普及や電子申請、コンビニ等での証明書取得の普及状況なども検証し、出張所の利便性の向上・スペースの効率的な活用方法や他施設との複合化の検討を行います。(P18)

3. 児童ホーム等



今後児童数の減少が見込まれる地区コミュニティも存在することから、需要を注視しつつ、施設の建て替えに伴う複合化や、地域の現況に応じて他用途への転用を検討していきます。(P31)

5. 市営住宅



規模・用途、地域の利便性、住戸数の確保等により、目標使用年数経過後に建て替えて、今後も残す【中核団地】と、目標使用年数までは維持・保全を行い、その後に廃止・集約する【維持・保全団地】に区分します。(P52)

7. 公民館等



建て替え時には、地域の人口推移や利用状況等を注視し、利用率の低い部屋の集約化など、施設の最適化を図るよう努めます。(P75)

2. 保育園



保育施設整備は、子ども・子育て支援事業計画に則り実施しているところです。公立保育園も今後の児童数の推移、保育需要の動向を見ながら、同計画に照らしあわせ、定員の見直し及び施設の統廃合等を検討します。(P24)

4. 放課後ルーム



同一の学校で複数の放課後ルームを有している場合は、児童数減少を注視し、児童の安全性や施設の老朽化等を考慮し、学校内余裕教室への移設を検討していきます。(P41)

6. 小学校・中学校



「船橋市立小・中学校の学校規模・学校配置に関する基本方針」に基づき、学校規模の適正化に取り組みます。今後、児童生徒数の減少が予測されることから、小規模校においては、児童生徒数の推移を注視しつつ、各学校の状況により、通学区域の変更・弾力化、統合等も視野に入れ、望ましい対応策について検討します。(P62)

※施設類型別の方針を一部抜粋・簡略化して記載しています。

◆ 令和8年1月の改訂内容①

■ 今後10年以内に建て替えに着手することを目指す施設(建て替え予定施設)を選定

現在多くの建物施設は建築後50年を経過しており、建て替え時期の集中を避けるためには、建て替えの優先度が高い施設について、計画的に建て替えに着手していく必要があります。

物理的視点

(経過年数、コンクリート強度、改修実績など)



機能的視点

(建物が期待される機能を果たしているかなど)

“建て替え予定施設を選定”

【建て替え予定施設 13施設】

中央消防署、東消防署、葛飾小学校、三咲小学校、中野木小学校、薬円台小学校、三山小学校、高根台第二小学校、高根台第三小学校、習志野台第一小学校、前原中学校、高根台中学校、特別支援学校(高根台校舎)

(記載順は、建て替えの優先順位を示すものではありません。)

※実際の着手時期は、財政状況や他の建て替え事業の進捗状況なども踏まえて調整していきます。

◆ 令和8年1月の主な改訂内容②

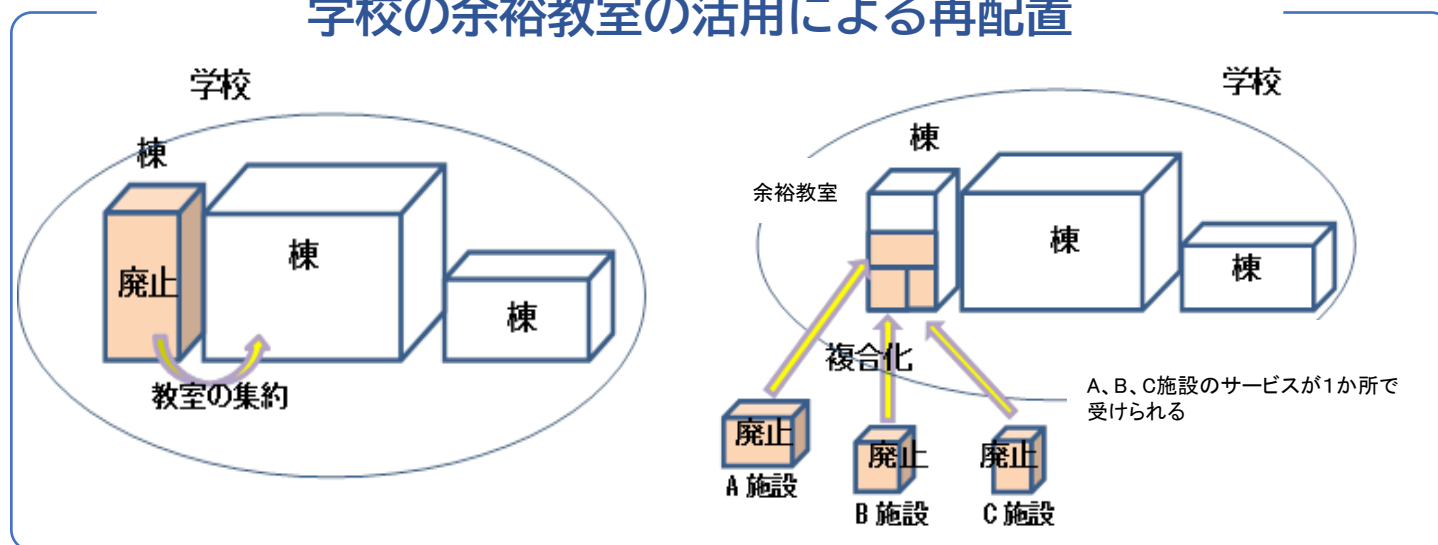
- 「学校の余裕教室の活用による再配置」から「施設の建て替えを契機とした再配置」へ施設の再配置に関する方針を見直し

「学校の余裕教室の活用による再配置」

児童生徒推計により「余裕教室」が一定数生じると見込まれ、かつ、可能な限りその位置を一箇所にまとめるなどして学校教育から分離して使用できる場合、他施設の受け入れや地域で必要とされる施設との複合化などの有効活用や、余剰建物の整理などをしていくこととしていました。

改訂前

学校の余裕教室の活用による再配置



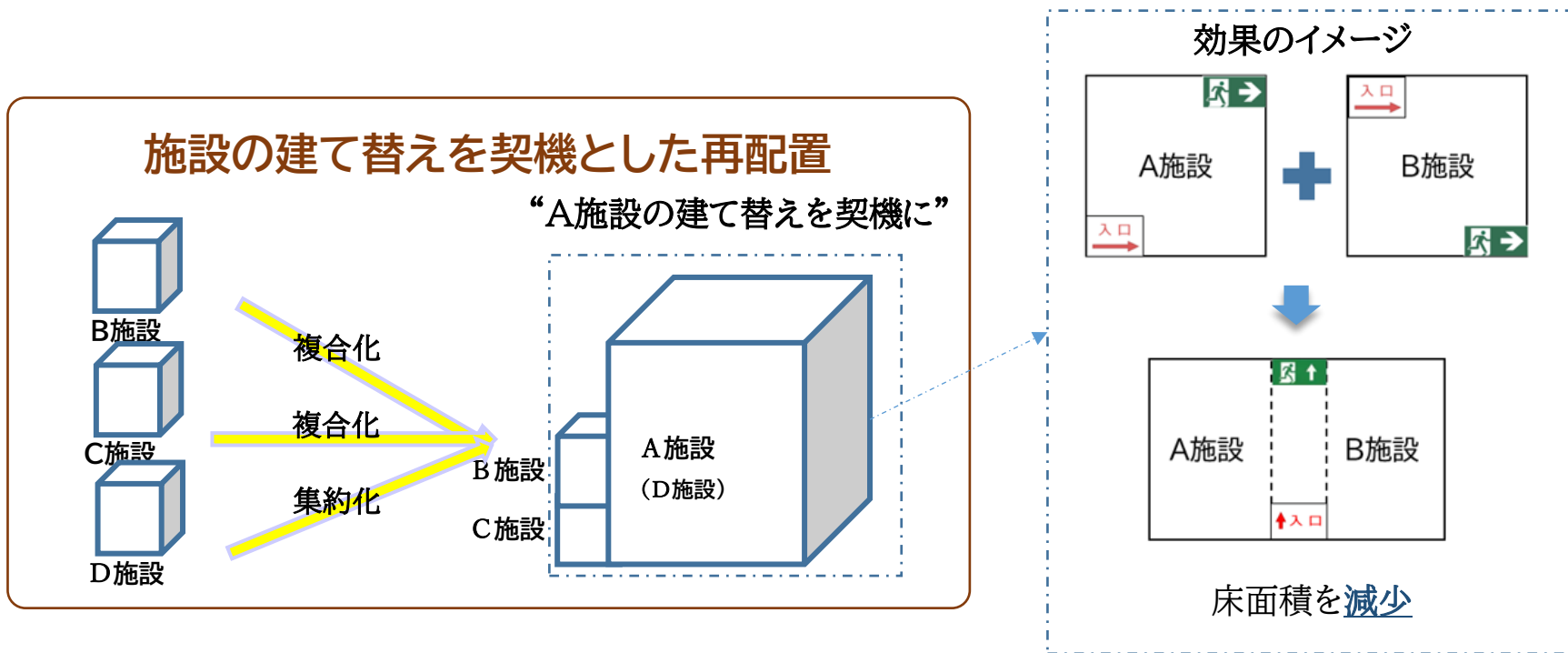
◆ 令和8年1月の主な改訂内容②

■「学校の余裕教室の活用による再配置」から「施設の建て替えを契機とした再配置」へ施設の再配置に関する方針を見直し

「施設の建て替えを契機とした再配置」

建て替え時に同一または類似用途の施設の集約化や周辺施設との複合化など、施設の再配置を実施し、施設総量を縮小させることで、維持管理費等の縮減を図っていきます。

改訂後



◆ 集約化と複合化

■「集約化」と「複合化」について

方針	内容	イメージ
<p>①統廃合 (集約化)</p>	<p>同一用途の複数施設を1つの建物に統合・集約する。統廃合先の建物は既存建物を基本とし、必要に応じて新設、建替え、増築を行う。</p> <p>メリット：利用率の向上が見込める デメリット：施設が遠くなる利用者もいる</p>	
<p>②複合化</p>	<p>余剰が生じている既存建物に周辺の異種用途施設を取り込むことで複合施設とする。</p> <p>メリット：廊下、トイレ等共有部分がま とまり建物面積がコンパクト になる デメリット：用途ごとに利用時間が異なる 場合の対応が必要となる</p>	

◆ 令和8年1月の主な改訂内容③

■ 選定した建て替え予定施設の近隣にあり、次の要件に該当する施設を抽出

【抽出の要件】

- ア 建て替えを予定する施設との集約化・複合化により施設総量の削減が期待できる施設
- イ 施設間に親和性があることやより利用しやすい場所への移転が図れるなど、集約化・複合化により、利用者の利便性や施設機能の向上を期待できる施設
- ウ 建築後45年以上経過している施設（今後10年以内に長寿命化を実施するかどうかの検討が必要となる施設）
- エ 有償で土地や建物を借りており、今後も長期にわたり賃料を払い続ける可能性がある施設

※ただし、集約化・複合化が敷地面積や建築面積上、物理的に困難な施設は抽出の対象外としています。

（例：学校と市営住宅、中央消防署と本庁舎の複合化 など）

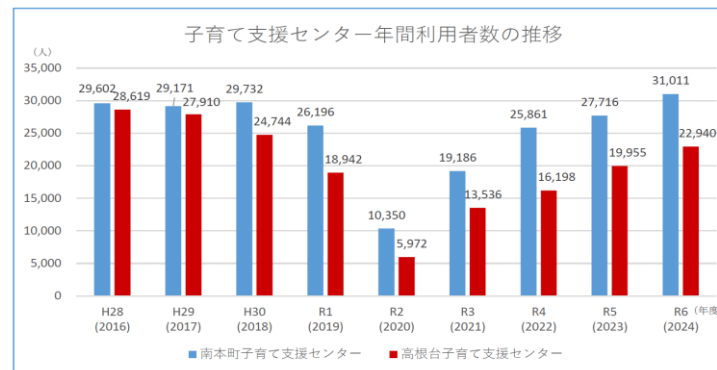
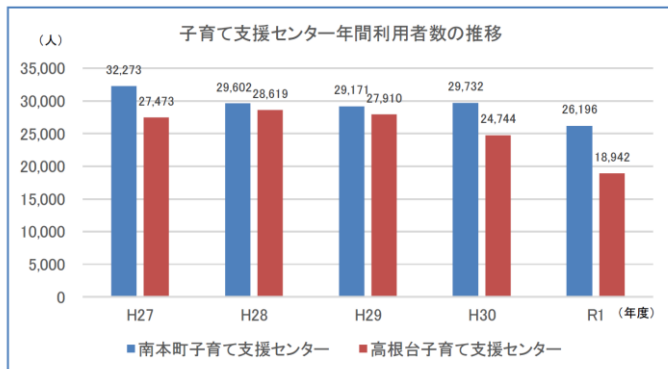
◆ 令和8年1月の主な改訂内容③

■ 建て替え予定施設と前ページの要件により抽出した施設一覧

建て替え予定施設	近隣に所在する施設 (集約化等検討候補施設)	建て替え予定施設	近隣に所在する施設 (集約化等検討候補施設)
中央消防署	南本町子育て支援センター 本庁舎分室 分庁舎 庁舎別館 青少年センター 福祉ビル	三山小学校	三山第1放課後ルーム 三山第2放課後ルーム 郷土資料館三山分室
東消防署	該当施設なし	高根台第二小学校	高根台第二第1放課後ルーム 高根台第二第2放課後ルーム 高根台中学校
葛飾小学校	西船保育園 葛飾第1放課後ルーム 葛飾第2放課後ルーム 葛飾第3放課後ルーム 葛飾第4放課後ルーム 葛飾第5放課後ルーム	高根台第三小学校	高根保育園 高根台第三第1放課後ルーム 高根台第三第2放課後ルーム
三咲小学校	三咲第1放課後ルーム 三咲第2放課後ルーム	習志野台第一小学校	習志野台児童ホーム 習志野台第一第1放課後ルーム 習志野台第一第2放課後ルーム 習志野台第一第3放課後ルーム
中野木小学校	中野木第1放課後ルーム 中野木第2放課後ルーム 中野木第3放課後ルーム	前原中学校	該当施設なし
薬円台小学校	薬円台第1放課後ルーム 薬円台第2放課後ルーム	高根台中学校	高根台第二小学校
		特別支援学校(高根台校舎)	高根台保育園 高根台児童ホーム 高根台子育て支援センター たんぽぽ親子教室

◆ その他の改訂内容

① 情報の更新 グラフ等のデータ及び施設情報、利用者情報等を最新の情報に更新



② 目標使用年数の見直し(65年→80年)による建て替え時期の記載の変更

No.	施設名称	経過年数	建て替え・更新時期			課題・特記事項等
			10年以内	20年以内	30年以内	
出張所(7か所)						
1	二宮出張所	47		○ R20		
2	芝山出張所	43			○ R24	
3	習志野台出張所	26				
4	西船橋出張所	16				



No.	施設名称	経過年数	建て替え着手時期			課題・特記事項等
			10年以内	20年以内	21年以降	
出張所(7か所)						
1	二宮出張所	52			○	
2	芝山出張所	48			○	
3	習志野台出張所	31			○	
4	西船橋出張所	21			○	

◆ その他(個別施設の検討)

■ 個別施設の検討

下記施設は、運営上配慮が必要であることなどから集約化や複合化、転用など個別の検討を行います。必ずしも集約化等を実施するということではありません。

【個別に検討を行う施設】

◇ 10年後には全学年が1学級以下の見込みとなる小中学校

高根小学校、金杉小学校、八木が谷北小学校、
咲が丘小学校、豊富小学校、豊富中学校



豊富小学校

◇ 会議室や集会室などの稼働率が低く、施設のあり方の検討が必要な施設

青少年会館

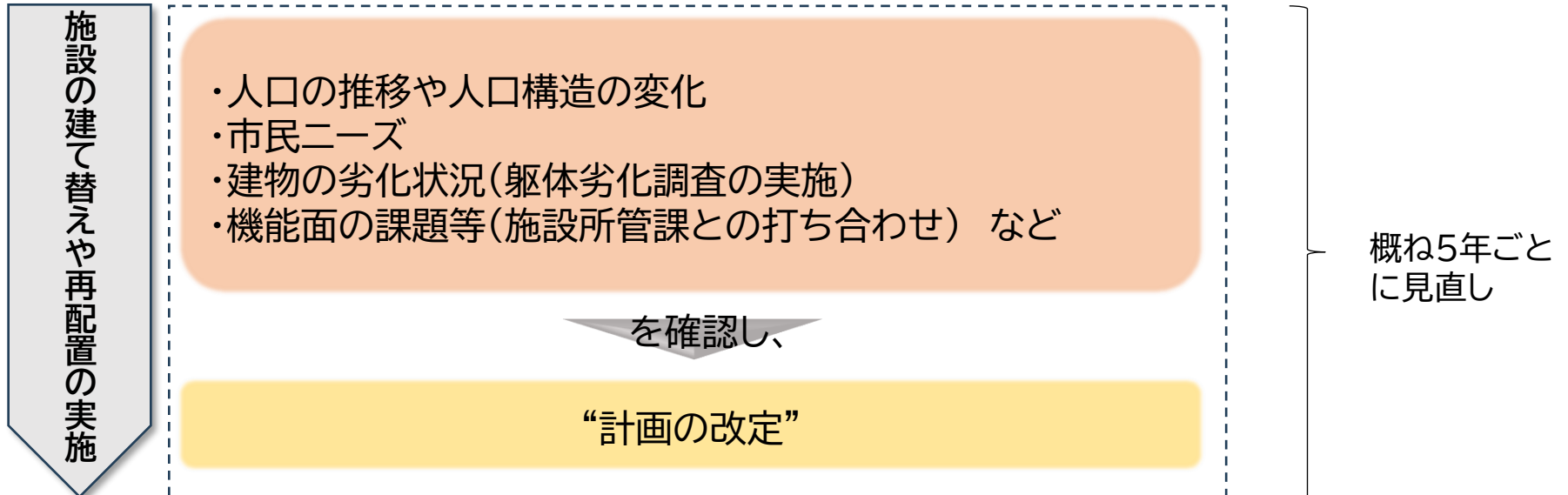


青少年会館

◆ 施設類型別方針の運用にあたって

■ 進行管理

施設類型別方針は、概ね5年ごとに見直しを行います。



今後も、

定期的に課題等を確認しながら、適宜計画を見直し、公共施設等総合管理計画の基本方針である「公共施設等の最適な配置」、「安全安心な公共施設等の整備」の実現を目指していきます。