習志野市の公共施設の取組と課題

平成31年２月13日(水)　習志野市公共施設再生プラットフォーム

習志野市 政策経営部 資産管理室 資産管理課

～みんなで公共施設の未来を考えよう～

１９４９年生まれ（現６９歳）　－ 約２７０万人
１９７３年生まれ（現４５歳）　－ 約２１０万人
２０１７年生まれ（現　１歳）　－ 約　９０万人

７０年前に比べ約 **1/3**、４５年前に比べ約 **1/2**以下。
生まれてきた子どもの数。

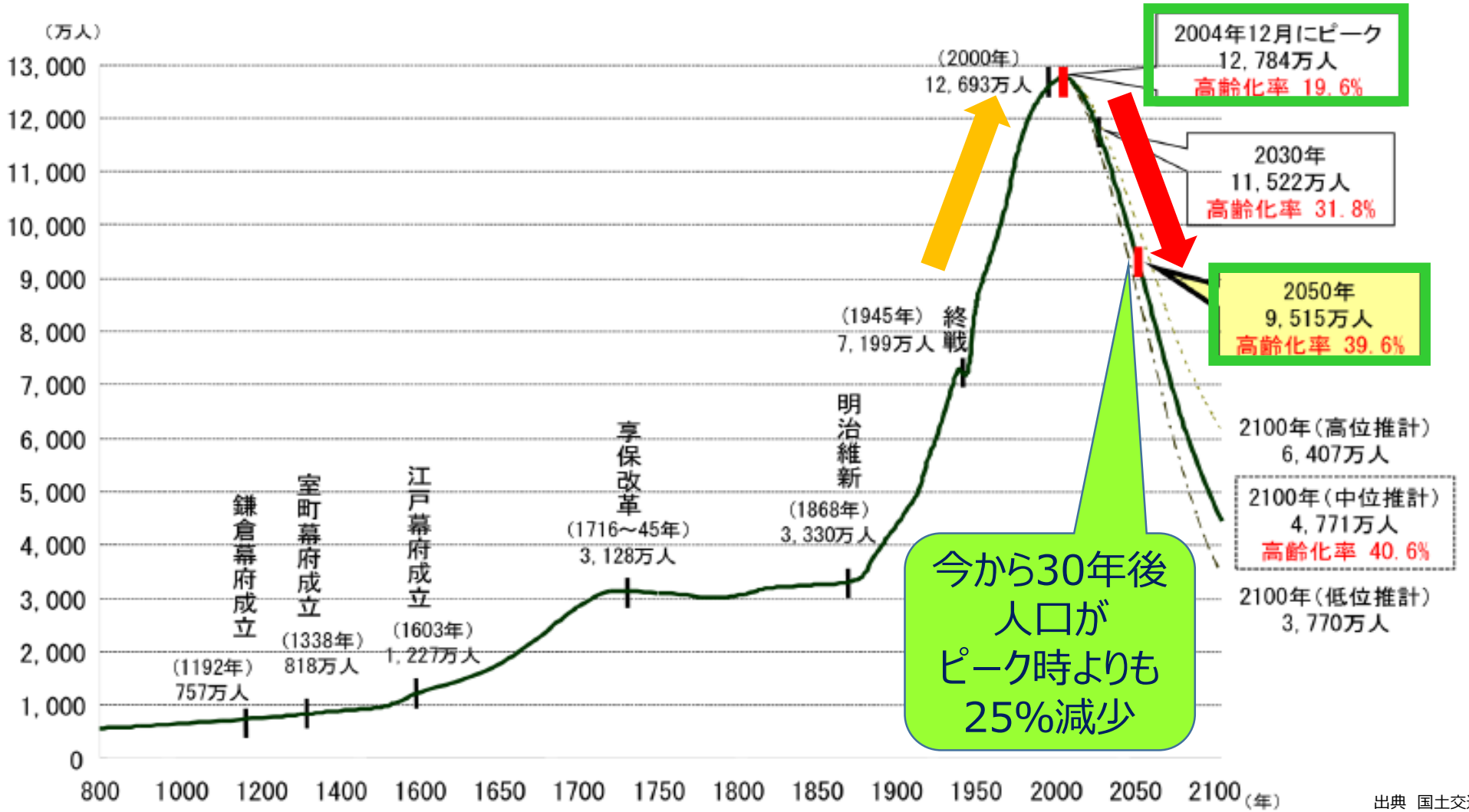
今の社会のサイズは、人口ピーク基準。
今後の人口減少社会では、少し大きいサイズ。
公共施設は暮らしを便利にしますが、人が減る時代、
一人あたりの負担は増えていきます。
目指すは、子どもたちが大人になった時、“**ちょうどいい**”まち。
習志野市は全国に先駆け、この課題に本気で取り組んでいます。

これまでとは社会の構造が全く変わっています。この変化に対応したまちを作っていくことが必要です。

日本の人口（1000年）

習志野市

○　我が国の総人口は、2004年をピークに、今後100年間で100年前（明治時代後半）の水準に戻っていく。この変化は、千年単位でみても類を見ない、極めて急激な減少。

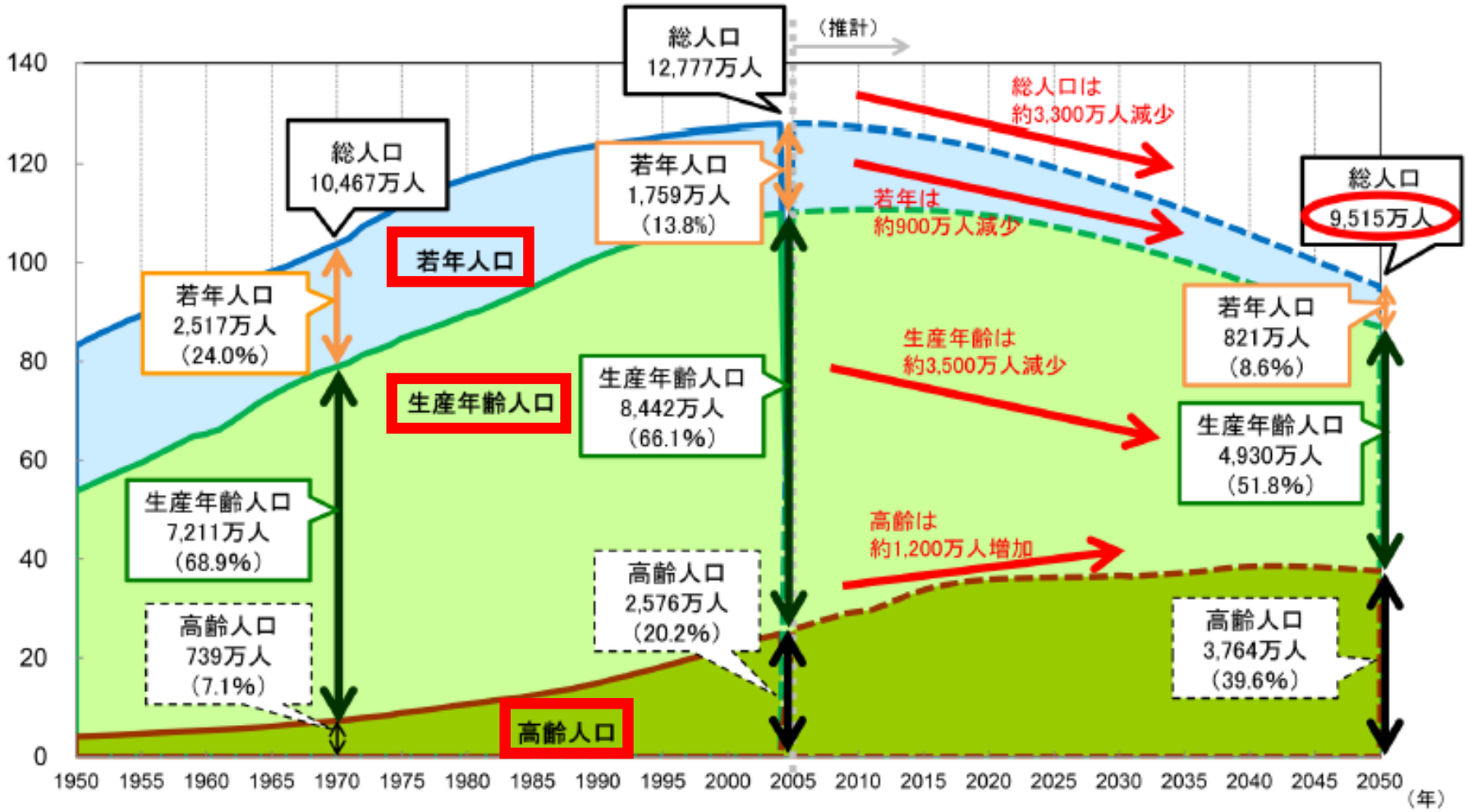


出典　国土交通省

日本の人口（100年）

習志野市

○ 我が国の総人口は、2050年には9,515万人となり、約3,300万人（約25.5%）減少。
○ 高齢人口が約1,200万人増加するのに対し、生産年齢人口は約3,500万人、若年人口は約900万人減少。その結果、高齢化率は約20%から約40%に上昇。

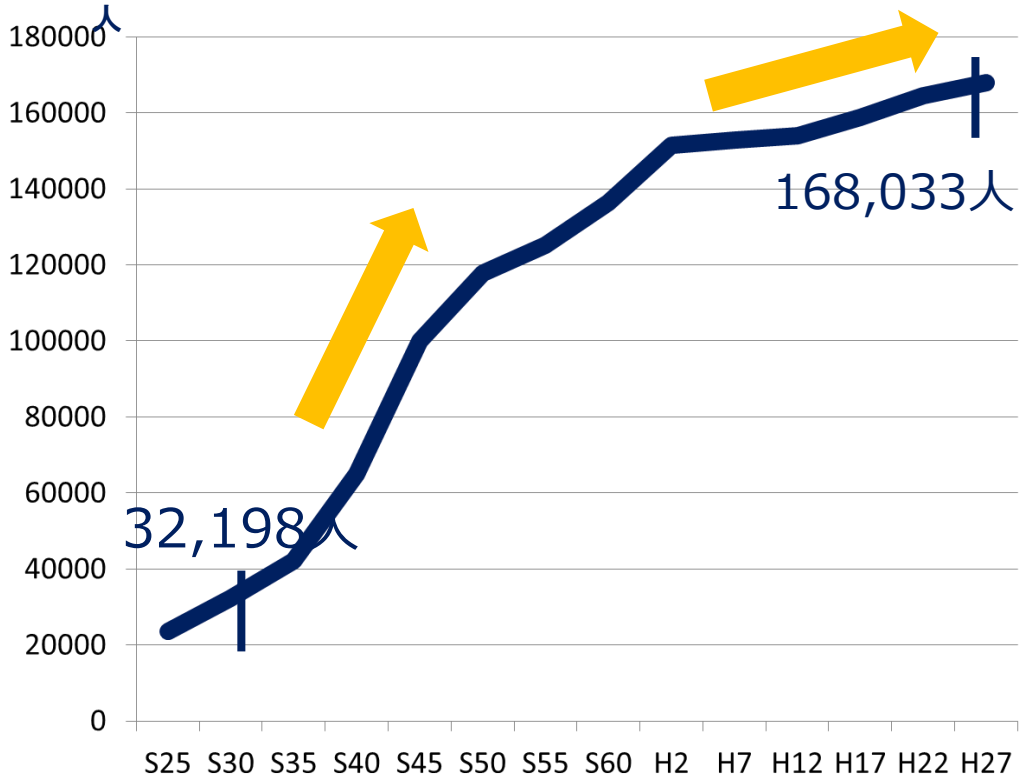


（注１）「生産年齢人口」は15～64歳の者の人口、「高齢人口」は65歳以上の者の人口
（注２）（　）内は若年人口、生産年齢人口、高齢人口がそれぞれ総人口のうち占める割合
（注３）2005年は、年齢不詳の人口を各歳別に按分して含めている
（注４）1950～1969、1971年は沖縄を含まない

習志野市の人口（全体）

習志野市

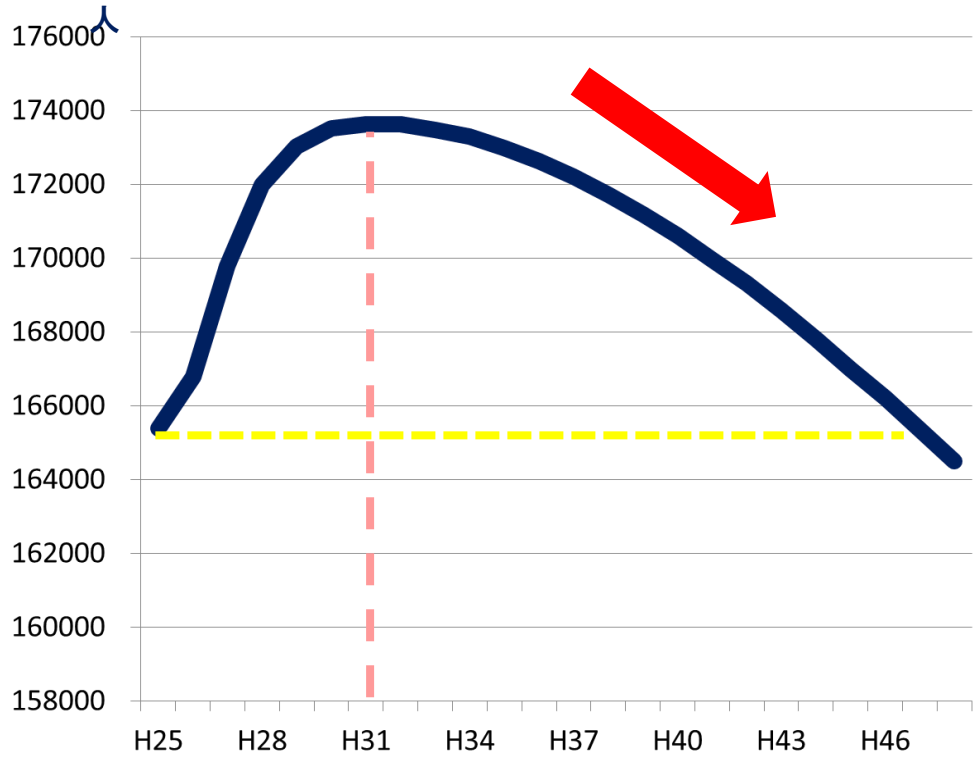
過去（実績）



市制施行後、約６０年で
約５倍の増加

昭和４０年後半から５０年代
袖ヶ浦、秋津、香澄
芝園、茜浜の埋立による増加

未来（予測）

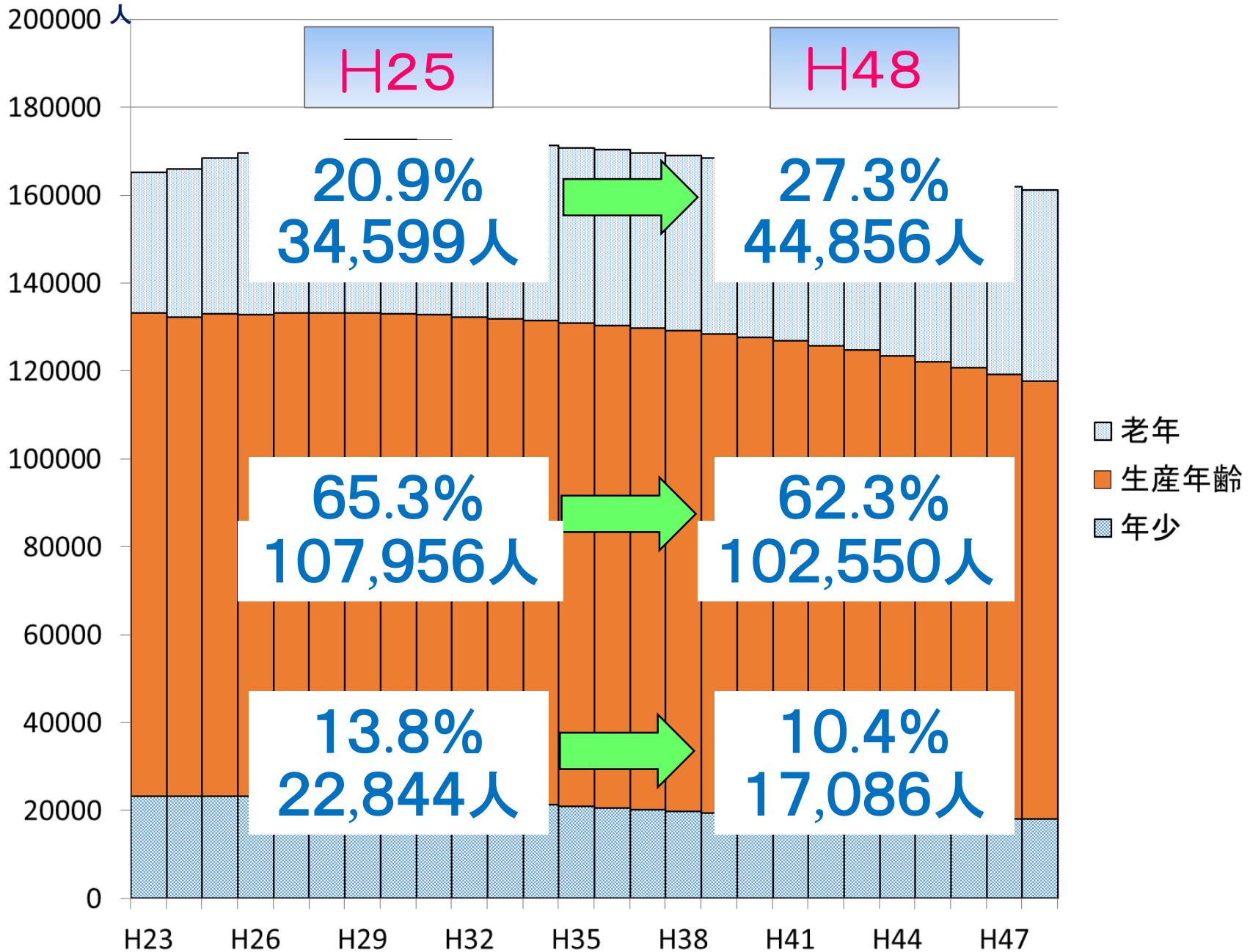


ピーク　平成３１年
173,628人

平成４８年は
平成２５年とほぼ同じに

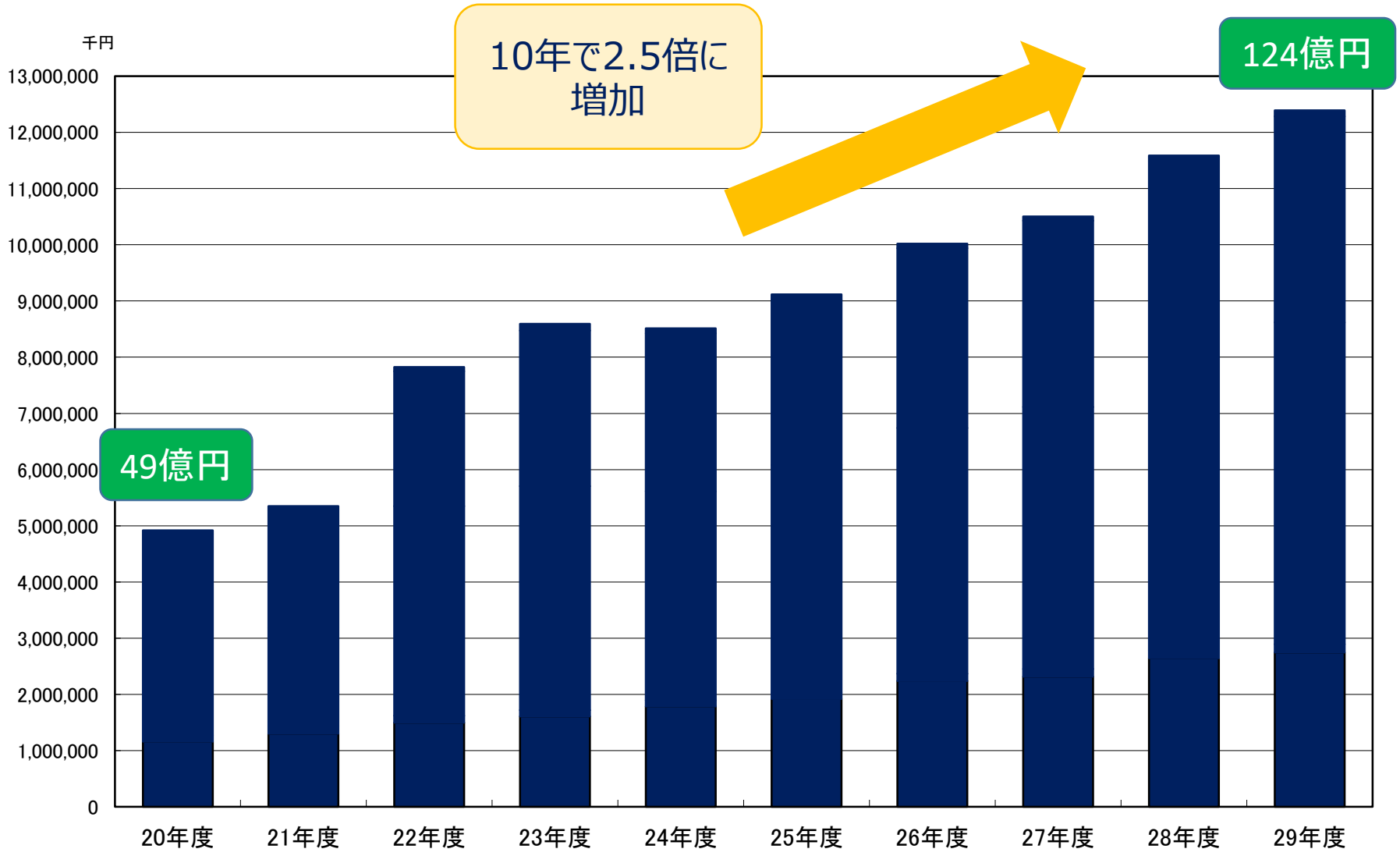
習志野市の人口（年齢区分）

習志野市



習志野市の社会保障費（扶助費）の状況

習志野市



習志野市の方針

習志野市

市の方針

- 建物の総量を減らしていく。
- 原則として新たな建物は建設しない。
- 施設を複合化していく。

→ 市全域で実施
基本的に老朽化順

約120施設

平成29年４月30日
新庁舎竣工

平成25年３月習志野市公共施設再生計画ーデータ編ー

公共施設の維持管理運営

習志野市

建物に要する費用

建設費用	維持管理運営費用
イニシャルコスト	ランニングコスト ↓ 建設費用の約５倍

今後→　人口減少、社会全体として働く人の減少、市の厳しい財政状況

建設する施設の精査

＋

ランニングコストを長期的に見て効率的に実施していくことの検討

例　これまで　壊れてから修繕を行う事後保全
これから　計画的な維持による予防保全

例　更なる民間活用

公共施設の維持管理運営に係る費用（事例）

習志野市

施設別行政コスト計算書（千円）		菊田公民館	大久保公民館	屋敷公民館	実花公民館	袖ケ浦公民館	谷津公民館	新習志野公民館	ゆうゆう館	東習志野コミュニティセンター	谷津コミュニティセンター	実籾コミュニティホール
	利用者（人）	77,101	89,308	27,042	29,610	80,987	87,642	75,644	65,946	75,954	77,144	54,427
	延床面積（㎡）	1,492	1,132	350	582	1,211	1,023	920	911	600	811	776
分類（大）	分類（小）	単独・直営	複合・直営	単独・直営	複合・直営	単独・直営	単独・直営	複合・指定管理	単独・直営	複合・指定管理	複合・指定管理	複合・指定管理
人件費	**人件費**	**24,008**	**22,212**	**23,473**	**23,244**	**23,244**	**22,727**	**6,808**	**3,479**	**3,512**	**3,512**	**4,191**
	人件費（正職員・再任用フルタイム）	17,133	12,750	16,416	16,416	16,416	16,416	6,375	3,267	3,028	3,028	3,666
	人件費（臨時的任用職員）	5,743	8,615	5,973	5,743	5,743	5,743	–	–	287	287	287
	人件費（その他報酬等）	21	20	20	20	20	20	20	–	0	0	0
	人件費（退職給付費用）	1,111	827	1,065	1,065	1,065	548	414	212	196	196	238
減価償却費	**減価償却費**	**8,259**	**202**	**913**	**2,296**	**8,332**	**7,430**	**7,856**	**3,328**	**5,567**	**14,087**	**4,559**
物件費等	**物件費**	**15,075**	**15,228**	**8,749**	**8,639**	**14,092**	**13,657**	**42,008**	**13,956**	**25,188**	**26,299**	**18,064**
	臨時職員社会保険料	266	258	275	266	260	266	–	–	–	–	–
	事務等補佐員賃金	228	264	472	315	315	328	–	5,286	–	–	–
	教育補佐員賃金	1,722	1,731	1,802	1,801	1,771	1,800	–	–	–	–	–
	報償金	–	–	–	–	–	–	60	–	–	–	–
	講師謝礼	620	749	671	727	887	771	9	–	–	–	–
	普通旅費	1	0	0	6	–	2	–	–	–	–	–
	消耗品費	668	678	378	684	698	572	0	328	77	–	–
	燃料費	13	8	39	30	27	16	–	–	–	–	–
	食糧費	19	20	17	20	20	20	0	–	–	–	–
	印刷製本費	197	144	107	131	107	133	14	59	–	–	–
	電気料	2,080	2,748	578	–	1,526	1,180	1,487	982	2,543	2,522	977
	水道料	322	344	123	–	276	289	357	151	173	475	119
	ガス料	1,631	1,830	19	505	961	944	928	481	1,327	531	–
	医薬材料費	1	1	1	1	1	1	–	–	–	–	–
	郵便料	10	10	10	10	10	10	–	5	–	–	–
	電話料	151	48	82	72	71	81	–	97	0	–	–
	手数料	108	50	58	56	70	72	–	19	–	–	–
	筆耕翻訳料	–	33	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	施設設備維持管理委託料	2,439	2,029	1,283	1,318	2,777	2,610	539	1,157	1,232	979	–
	指定管理料	–	–	–	–	–	–	38,195	–	19,423	21,431	16,650
	業務運営関係委託料	836	1,028	224	557	882	1,105	–	1,143	–	–	–
	施設清掃委託料	2,867	2,598	2,103	1,706	2,835	2,857	–	1,966	–	–	–
	機器賃借料	682	535	450	410	426	416	169	2,181	226	217	279
	放送受信料	25	25	25	25	25	25	0	25	7	7	–
	下水道使用料	189	–	35	–	148	159	251	75	181	137	41
	車両賃借料	–	97	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	維持補修費	**2,946**	**1,451**	**249**	**493**	**2,368**	**2,571**	**0**	**240**	**0**	**0**	**0**
	施設・設備修繕料	822	1,210	173	310	423	843	–	240	–	–	–
	備品修繕料	104	–	76	16	88	105	–	–	–	–	–
	緊急地域経済対策事業	724	241	–	167	558	410	–	–	–	–	–
	施設設備改修工事	1,296	–	–	–	1,300	1,212	–	–	–	–	–
	物件費等/その他	**25**	**14**	**17**	**0**	**17**	**17**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
	保険料（車検）	25	14	17	–	17	17	–	–	–	–	–
	支払利息	**8**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**24**	**0**	**0**	**77**	**0**
	償還金利子及び割引料	8	–	–	–	–	–	24	–	–	77	–
	その他の業務費用/その他	**9**	**6**	**7**	**3**	**12**	**11**	**12**	**5**	**8**	**11**	**7**
	保険料（火災）	9	6	7	3	12	11	12	5	8	11	7
	補助金等	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**0**	**0**	**0**	**641**
	各種協議会負担金	9	9	9	9	9	9	9	–	–	–	–
	管理運営負担金	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	641
	移転費用/その他	**9**	**0**	**9**	**0**	**9**	**9**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
	公課費	9	–	9	–	9	9	–	–	–	–	–
フルコスト		**50,349**	**39,122**	**33,427**	**34,684**	**48,083**	**46,430**	**56,717**	**21,008**	**34,275**	**43,985**	**27,461**
経常収益	**使用料及び手数料**	1,723	1,707	241	744	1,660	2,042	2,118	1,344	2,041	2,266	1,736
	その他	85	260	57	128	184	82	37	285	49	62	39
収益合計		**1,807**	**1,967**	**297**	**871**	**1,843**	**2,124**	**2,155**	**1,629**	**2,090**	**2,328**	**1,775**
受益者負担率（収益合計÷フルコスト）		**3.6%**	**5.0%**	**0.9%**	**2.5%**	**3.8%**	**4.6%**	**3.8%**	**7.8%**	**6.1%**	**5.3%**	**6.5%**

公共施設の跡地活用

習志野市

公共施設再生の実施

↓

施設総量の減少、施設の複合化により、跡地（土地、建物）が発生

↓

【市の方針】
①原則売却や貸付による財源化
②地域が便利になり、エリアの価値を高める利用

↓

物件名	対象物件	所在地	現在の状況	今後の予定
旧市役所庁舎	土地(10,552㎡)	鷺沼1-1-1	閉所済	検討委員会において活用の検討。
学校給食センター	土地(5,136㎡)	津田沼3-14-16	運営中	2019年３月閉所。今後建物解体後、民間による活用。
新栄幼稚園	土地(2,087㎡)・建物(1990年竣工、S造、延床517㎡)	新栄1-12-2	運営中	2019年３月閉園。建物付で民間による活用の検討。ただし期限有。
藤崎図書館	建物（消防藤崎出張所の３、４階）878㎡)	藤崎6-20-11	運営中	2020年３月閉館予定。その後民間による活用検討。
屋敷公民館	土地(553㎡)・建物(1977年竣工、延床338㎡)	屋敷3-13-13	運営中	2020年３月閉館予定。その後民間による活用検討。
生涯学習地区センターゆうゆう館	土地(1,647㎡)	本大久保3-2-1	運営中	2020年３月閉館予定。その後民間による活用検討。
あづまこども会館	土地(168㎡)	泉町2-1-36	運営中	2020年３月閉館予定。その後民間による活用検討。