

# 習志野市公共施設再生計画 策定に対する提言書

～ 負担を先送りせず、より良い資産を次世代に引き継ぐために ～

平成 23 年 3 月 24 日

習志野市公共施設再生計画検討専門協議会

## 目次

提言にあたり	1
第1章 習志野市公共施設再生計画について	
1. 公共施設再生計画基本方針及び公共施設再生計画の策定	4
2. 公共施設再生計画と基本方針	4
3. 公共施設再生のコンセプト	5
4. 再生計画対象施設	5
5. 既存の施設整備計画及び次期総合計画との関係	6
第1章のポイント	7
第2章 今後の更新費用と財源確保の可能性についての試算	
1. 今後の更新費用の試算	8
2. 更新費用に充てる財源についての試算	10
3. 事業費から見た更新可能な公共施設の延べ床面積の試算	11
第2章のポイント	12
第3章 公共施設再生に向けた基本的な考え方【基本方針】への提言	
1. 人口推計、財政状況に基づく公共施設保有総量の圧縮	13
2. 施設重視から機能優先への転換と多機能化・複合化の推進	14
3. 市民ニーズ、社会環境の変化を踏まえた総量圧縮に向けた優先順位の整理	15
4. 計画的な維持保全による長寿命化	16
5. 財政計画と連動した実現可能性の確保【インフラ・プラント系施設の補足】	16
6. 計画実現に向けた公民連携・市民協働の推進	17
7. 地域区分等の検討	17
8. モデル事業の実施	18
9. 財源確保策への提案	18
10. 市庁舎、小中学校等の公共施設の災害対策本部機能及び避難所機能の強化	19
第3章のポイント	20
第4章 基本方針実現のためのマネジメントのあり方	
1. 公共施設再生のための再編案の考え方	22
2. 一元的な公共施設管理運営及びデータ整備体制の構築	24
3. ファシリティマネジメントの導入	24
4. 公的資産の合理的な利活用の推進【PRE戦略の実践】	24
5. 積極的な情報公開による問題意識の共有化	25
6. 環境問題・地域経済の活性化への取り組み	25
7. 公共施設マネジメント条例の制定	25
第4章のポイント	26
最後に	28
習志野市公共施設再生計画検討専門協議会委員名簿・会議日程	30
習志野市公共施設再生計画検討専門協議会設置要綱	31

## 提言にあたり

全国の多くの自治体では、昭和 30 年代から 50 年代にかけての高度経済成長期に、住民福祉の増進を目的として、人口増加、住民生活の向上などに対応すべく都市基盤整備を進め、短い期間に多くの公用・公共施設（以下、「公共施設」という。）や、道路・橋梁、上下水道などのインフラ施設を整備してきました。

この結果、現在、多くの公共施設が一斉に老朽化し、更新時期を迎えています。

また、平成 7 年 10 月に建築物の耐震改修の促進に関する法律が制定され、耐震診断結果に基づく公共施設の耐震性の向上が求められています。

このような社会状況の中で、住民サービスの提供の場となっている多くの公共施設の老朽化対策、耐震対策が急務となっています。

しかし、これらの公共施設を所有する自治体の財政状況は、バブル崩壊以降の経済状況の低迷や、少子高齢化社会の急速な進行によって悪化の一途をたどってきており、福祉、医療、介護、生活保護などの社会保障関係経費の増加を賄うための財源確保や、債務残高の逓減による財政健全化を優先するために、歳出予算の中において、投資的経費を抑制することによる対応を進めてきました。

このため、適切な時期に行わなければならない施設の維持管理・改修や、施設の建替え、大規模改修、更には耐震化工事等、本来必要な経費の投入が、必要最小限の規模に抑制されてきたことから、公共施設の老朽化が進み、耐震安全性の課題も顕著となってきたのが現状です。

更に、最近では、環境問題が世界規模で大きな課題となっており、行政の役割として、率先して省エネルギー化やCO<sup>2</sup>削減などの低炭素社会の実現に取り組むための改築・改修の推進も緊急課題となっています。

このように、公共施設の老朽化・耐震化問題は、全国の自治体共通の課題となっていますが、その中でも、特に習志野市においては、公共施設の老朽化が顕著であり、施設の耐震化についても、小・中学校について耐震化が進められているものの、その他の多くの公共施設の耐震化に遅れがでてきています。

一方、これらの課題を解決していくため、「官から民へ」「規制緩和」「新しい公共」など、公共の範囲や担い手に対する考え方の変化を基に、民間事業者のノウハウ・資金、人材を活用するための様々な制度、手法が創設、導入されてきました。その中でも、特に、PFI（Private Finance Initiative）、指定管理者制度、市場化テストをはじめとする官民連携による公共サービス提供の手法として、最近ではPPP（Public Private Partnership：公民連携）に注目が集まっています。

今後の公共施設老朽化問題に対処するための、習志野市の財政状況を概観すると、歳入においては、市民一人当たりの住民税額が比較的高く、自主財源比率が高いなど、現状では比較的恵まれているものの、今後の高齢化社会の進展、生産年齢人口の減少により、今後は厳しい財政状況が続くことが想定されます。

一方、歳出においては、昭和 45 年に制定された、まちづくりの理念である「文教

住宅都市憲章」のもとで、様々な公共サービスを行政の直営により、きめ細かく提供してきたことから、人件費比率や経常収支比率などの財政指標からみると、財政構造の硬直化が進んでいる状況にあります。この結果、毎年の予算編成において収支均衡を図るために、普通建設事業費等の投資的経費が抑制され、結果として公共施設の耐震・老朽化対策への財源確保が困難な状況となっているのが現状です。

しかし、この課題を先送りすることは、もはや許されない状況となっています。

習志野市では、この状況を打開し、この問題に前向きに取り組むために、まずは現状を把握することが必要であるとの認識のもとで、平成20年度に「公共施設マネジメント白書」を作成し、公共施設の実態把握に努めてきました。

更には、地方公会計制度改革において、企業会計の考え方を取り入れ、資産を公正価値で評価し、より正確な財務状況を把握できる基準モデルによる財務書類を作成し、資産・債務改革に積極的に取り組む体制を整えつつあります。

また、習志野市は首都圏に位置し、人口規模は約16万人、市の面積は約21km<sup>2</sup>と比較的コンパクトであることや、土地や建物などの公的資産の有効活用という点からみると、まだまだ活用度合いが低いことから、今後はこれらの資産を戦略的に利活用できる可能性が高いといえます。

本提言書の取りまとめの最終段階であった平成23年3月11日、東北地方沖を震源とする、我が国がかつて経験したことのない巨大地震が発生し、東北から関東地方にかけての広い地域において甚大な被害をもたらしました。

習志野市においても、海浜部の埋め立て地区において、液状化による上下水道の不通や道路の陥没が発生しました。また、市全域で多くの家屋や、市庁舎、学校、生涯学習施設などの公共施設にも大きな被害が発生しました。

まさに、本提言書において、市への取り組みを促している公共施設や、本提言では対象とはなってはいないものの、その重要性を指摘し、参考資料編において更新コストを試算している上下水道や道路についても、耐震化、老朽化への対応の必要性、緊急性が明らかになったところでもあります。

今回の提言においては、具体的な取り組みについては、指摘をしませんでしたが、被災地における災害復旧における報道等を見ると、災害対策本部が置かれるべき庁舎の損壊により十分な復旧活動が実施できない状況や、避難所となる公共施設が使えなくなってしまう状況などが顕在化しています。

今後、市が進める公共施設再生の取り組みにおいては、今回の災害復旧において発生している様々な課題を大きな教訓として、災害に強く、結果として、市民の安全と安心を支えるまちづくりを推進することを願います。

以上のような現状認識のもと、習志野市公共施設再生計画検討専門協議会は、今回、習志野市が今後策定する「公共施設再生計画」に対する提言書を提出いたします。

なお、各章において、今回の震災の被害状況を踏まえた内容を一部加筆しています。

私たちの身の回りには多くの公共施設があり、それらを通じたサービスの提供により生活が豊かになり、「文教住宅都市 習志野」に住むことの満足を得てきました。

しかし、公共施設やインフラを建設し、運営・維持して行くためには、そのコストの負担が必要になります。その負担は、私たち市民が担わなくてはなりません。

そして今、先人の皆さんが築き上げ、これまで私たちが使ってきた多くの公共施設が老朽化し、更新時期を迎えています。

今こそ、この問題に真摯に向き合い、将来の習志野市のまちづくりを念頭に置き、将来世代に負担を先送りすることなく、より良い資産を次世代に引き継いでいくために何をすべきかを、市民、市議会、行政が、それぞれの利害に捉われることなく、大局に立ち、真剣に考えていただくことを強く望みます。

平成 23 年 3 月 24 日

習志野市公共施設再生計画検討専門協議会

委員長 根本 祐二

## 第1章 習志野市公共施設再生計画について

### 1. 公共施設再生計画基本方針及び公共施設再生計画の策定

習志野市は、高度経済成長期の昭和40～50年代にかけて人口が急増し、特に、昭和42（1967）年と昭和53（1978）年の2回の公有水面埋め立てによる約46%の市域拡大により、急速に市街化が発展し、住宅団地開発、学校や幼稚園等の公共施設の整備を行ってきました。この結果、現存している公共施設の建物保有面積は、平成22（2010）年4月1日現在、普通財産を除いて床面積で約38.6万㎡となります。

平成21（2009）年度末時点では、建築後30年以上経過している施設が、延床面積で約24.1万㎡（約63%）、11年以上29年以下の建物は約11.1万㎡（約28%）、10年以下の建物は約3.4万㎡（約8%）となっており、施設の老朽化が目立ち始めています。【参考資料 築年別状況（棟別）対象外施設含む（平成21年度末現在）参照】

今後は、老朽化した施設の大規模改修による機能の回復や、耐用年数の近づいている施設については、建物の建替えなどの更新を行う必要があります。

また、昭和56（1981）年以前に建築された施設は、旧耐震施設であることから、耐震安全性を確認するための耐震診断を行い、その結果による対応も必要となってきます。

一方、少子高齢化の進展による人口構成の変化により、公共施設に求められる市民ニーズも変化していることから、その対応も求められています。

このように、高度経済成長期を中心に大量に整備してきた公共施設は、今後、耐震改修、老朽化対策改修、建替えを行うため、施設整備費に多大な財政負担が生じることが見込まれ、これらの課題への対応を先延ばしにすればするほど、対応が困難になることから、早急な対応策の検討と実施が必要です。

このような現状を踏まえ、今後の公共施設の整備方針を示すことにより、財政負担の軽減や公共施設の計画的な保全に資することを目的として、公共施設再生のための基本方針を策定し、その後、公共施設再生計画を早急に策定することを提案します。

### 2. 公共施設再生計画と基本方針

老朽化が進む公共施設について、持続可能な行財政運営を念頭に、中長期の視点に立って将来のまちづくりを展望する中で、様々な環境変化に対応しつつ、公共施設の適正な機能の確保、配置及び、効率的な管理運営を計画することを「公共施設再生計画」とします。なお、「再生」とは、耐震改修、老朽化対策改修、長寿命化、環境負荷低減、建替え（統廃合を含む）など、公共施設の整備を総称することとします。

公共施設再生計画では、個別の施設について、具体的な対策を示していきますが、基本方針においては、再生計画を策定するにあたっての課題等について、実態を把握し、整理、分析を行うとともに、再生計画を策定するための基本となる考え方や手法等について取りまとめます。また、それらの考え方や手法が有効的であることを実際に検証するための「モデルケース（パイロット事業）」の実施を提案します。

### 3. 公共施設再生のコンセプト

ここに提案する公共施設再生への取り組みは、単に公共施設の老朽化への対処療法的な取り組みとして、悲観的に捉えるべきものではありません。これまで、市民も行政も先人が築いてきた資産を利用し続けてきましたが、今こそ、負担を先送りせず、少子高齢化や環境問題への対応などの時代の変化に対応したより良い資産を、将来世代に引き継いでいくための事業を展開しなければならないときです。

そして、この取り組みを公民連携による新しい形の公共事業として実施していくことにより、地域経済の活性化を図っていくことも可能です。

そこで、習志野市における公共施設再生のコンセプトは、環境問題、バリアフリーなどの時代の変化に対応したより良い資産を将来世代に引き継いでいくことと、この取り組みを地域経済の活性化に繋げていくこととしたいと考えます。

### 4. 再生計画対象施設

「公共施設」には様々な種類があり、小・中学校、公民館・図書館・コミュニティセンターなどの生涯学習施設、幼稚園や保育所、野球場やサッカー場などのスポーツ施設、市役所、消防署などの建物です。しかし、この他にも、道路、公園、水道、下水道、橋梁などのいわゆるインフラ系の公共施設や、清掃工場や衛生処理場、浄化センターなどのプラント系の施設も公共施設に含まれます。

これらの公共施設の中から、今回の公共施設再生計画では、インフラ系やプラント系の公共施設を除く、次表の施設を対象として再生計画を策定していくこととします。

公共施設再生計画対象施設一覧表

建物種別	延べ床面積	建物種別	延べ床面積
庁舎(4)	12,172 m <sup>2</sup>	保健会館	1,031 m <sup>2</sup>
保育所(13)	13,857 m <sup>2</sup>	スポーツ施設	13,528 m <sup>2</sup>
幼稚園(14)	12,336 m <sup>2</sup>	袖ヶ浦体育館	2,409 m <sup>2</sup>
こども園(1)	2,949 m <sup>2</sup>	東部体育館	2,911 m <sup>2</sup>
児童会(単独施設6)	797 m <sup>2</sup>	市役所前体育館	1,053 m <sup>2</sup>
小学校(16)	103,252 m <sup>2</sup>	秋津サッカー場	3,256 m <sup>2</sup>
中学校(7)	60,680 m <sup>2</sup>	秋津野球場	3,510 m <sup>2</sup>
高等学校	17,809 m <sup>2</sup>	秋津テニスコート	218 m <sup>2</sup>
教育施設等	8,737 m <sup>2</sup>	実籾テニスコート	171 m <sup>2</sup>
学校給食センター	2,378 m <sup>2</sup>	勤労会館	2,344 m <sup>2</sup>
総合教育センター	4,041 m <sup>2</sup>	消防施設	8,940 m <sup>2</sup>
鹿野山少年自然の家	2,318 m <sup>2</sup>	消防本部・中央消防署	3,542 m <sup>2</sup>
青少年施設	2,377 m <sup>2</sup>	藤崎分遣所	727 m <sup>2</sup>
あづまこども会館	241 m <sup>2</sup>	実籾分遣所	251 m <sup>2</sup>
藤崎青年館	233 m <sup>2</sup>	谷津分遣所	245 m <sup>2</sup>
富士吉田青年の家	1,903 m <sup>2</sup>	南消防署	2,714 m <sup>2</sup>
生涯学習施設	2,854 m <sup>2</sup>	第1～8分団	1,461 m <sup>2</sup>
東習志野C. C.	1,057 m <sup>2</sup>	公園施設	2,579 m <sup>2</sup>
谷津C. C.	888 m <sup>2</sup>	谷津干潟自然観察センター	2,118 m <sup>2</sup>
ゆうゆう館	909 m <sup>2</sup>	谷津干潟公園	255 m <sup>2</sup>
公民館(7)	6,916 m <sup>2</sup>	香澄公園	71 m <sup>2</sup>
図書館(5)	3,788 m <sup>2</sup>	谷津バラ園	135 m <sup>2</sup>
市民会館	875 m <sup>2</sup>	市営住宅(6)	28,733 m <sup>2</sup>
福祉施設	13,993 m <sup>2</sup>	その他	2,268 m <sup>2</sup>
総合福祉センター	6,467 m <sup>2</sup>	こどもセンター	700 m <sup>2</sup>
東部保健福祉センター	3,586 m <sup>2</sup>	暁風館	544 m <sup>2</sup>
養護老人ホーム白鷺園	2,282 m <sup>2</sup>	旧習高北校舎	1,024 m <sup>2</sup>
鷺沼霊園	989 m <sup>2</sup>	<b>合計</b>	<b>322,815 m<sup>2</sup></b>
海浜霊園	669 m <sup>2</sup>		<b>124施設</b>

※上記施設のほかに、対象外施設として、クリーンセンター、津田沼浄化センター、茜浜衛生処理場、リサイクルプラザ、駐輪場等が約62,000m<sup>2</sup>ある。 5  
 ※( )内は施設数

## 5. 既存の施設整備計画及び次期総合計画との関係

限られた経営資源の中で、全市的な視点から施設の最適化を目指した公共施設再生を計画し、着実に実施して行くためには、これまでのように縦割り組織の中での目的別施設整備計画での対応は困難です。

従って、平成 27 年度（2015 年度）を初年度として習志野市が策定を予定している、市の最上位計画である「次期総合計画」に再生計画を位置づけ、実行して行くことが必要であると考えます。

また、今後は、施設所管部局が定め、推進している施設整備や運営計画等との整合性についての調整を図りながら、再生計画をその上位計画と位置付け、実効性の確保に向け検討して行くことが重要であると考えます。

なお、策定が予定されている次期総合計画がスタートする平成 27 年度以前においても、施設の老朽化が進み、対策が必要となる施設も発生することが予想されますが、基本方針及び再生計画との整合性に配慮しつつ、老朽化対策に取り組むこととし、その事業を、再生計画の有効性を検証するためのモデルケース（パイロット事業）とすることを提案します。



## 第1章 習志野市公共施設再生計画のポイント

公共施設の老朽化対策、更新問題の解決に向けて「公共施設再生計画基本方針」を示し、その基本方針に基づき「公共施設再生計画」を策定することを提案。

基本方針：再生計画を策定するにあたっての課題等について実態を把握し、整理、分析を行うとともに、再生計画を策定するための基本となる考え方や手法等について取りまとめる。

再生計画：老朽化が進む公共施設について、持続可能な行財政運営を念頭に、中長期の視点に立ち、将来のまちづくりを展望する中で様々な環境変化に対応しつつ、公共施設の適正な機能の確保、配置及び効率的な管理運営を計画する。

再生とは → 耐震改修、老朽化対策改修、長寿命化、環境負荷低減、建替え（統廃合を含む）など、公共施設の整備を総称する。

### 再生計画のコンセプト

習志野市の特性を活かすことで、少子高齢化や環境問題への対応などの、時代の変化に対応した、より良い資産を将来世代に引き継いで行くための事業として取り組み、更には、この取り組みを新しい形の公共事業として実施して行くことにより、地域経済の活性化にも繋げて行くことをコンセプトとする。

### 再生計画対象施設

124 施設、322,815 m<sup>2</sup>（延べ床面積）【本編図表の通り】

◆ 対象施設（124 施設）が、普通財産を除く公共施設の全床面積に占める割合

$$322,815 \text{ m}^2 \div 386,688 \text{ m}^2 = 0.8348 \Rightarrow 83.5\%$$

### 再生計画を実現するために

- ◆ 平成 27 年度（2015 年度）を初年度として習志野市が策定を予定している、習志野市の最上位計画である「次期総合計画」に再生計画を位置づけ、実行して行くことが必要。
- ◆ 施設所管部局が定め推進している施設整備や運営計画等との整合性についての調整を図りながら、再生計画をその上位計画と位置付け、実効性の確保に向け検討して行くことが重要。
- ◆ 平成 27 年度以前においても、施設の老朽化が進み対策が必要となる施設も発生することが予想されることから、基本方針及び再生計画との整合性に配慮しつつ、老朽化対策に取り組むこととし、その事業を再生計画の有効性を検証するためのモデルケース（パイロット事業）とすることを提案。

## 第2章 今後の更新費用と財源確保の可能性についての試算

第2章では、習志野市が保有する公共施設について、一定の前提条件のもとで、今後の更新、改修費用がどの程度必要となるかについて試算するとともに、その費用を負担するための財源確保が可能かどうかについても試算しました。

なお、試算期間については、国立人口問題研究所における市町村別人口推計の推計期間が平成47(2035)年まで、また、旧耐震基準の建物全てが建築後50年を迎えるのが平成45(2031)年であることなどを勘案し、平成47(2035)年までの試算を実施します。【参考資料Ⅲ. 今後の更新費用の試算 参照】

### 1. 今後の更新費用の試算

今後の更新費用算出対象施設は、下表のとおり、インフラ・プラント系などの施設を除く、124施設、約32万2,815㎡とします。

これらの施設を、次頁の条件で、現在と同じ床面積で建替え、大規模改修等を実施すると仮定すると、平成47(2035)年までの**25年間で、総額1,184億円、平均すると1年間に47億4千万円**の事業費が必要となるとの結果となりました。

内訳では、**建替えは、25年間の総額で1,013億円、1年平均は40億5千万円、大規模改修は、25年間の総額で171億円、1年平均は6億8千万円**となる試算結果となりました。

(下表の◎は、事業費の上位5建物種別)

建物種別ごとの延べ床面積、更新等費用(2011年度～2035年度)

(単位:千円)

	建物種別	延べ床面積	割合	建替え経費	大規模改修等経費	合計	割合
◎	庁舎	12,172 ㎡	3.8%	5,386,400	650,139	6,036,539	5.1%
	保育所	13,857 ㎡	4.3%	3,264,840	630,353	3,895,193	3.3%
	幼稚園	12,336 ㎡	3.8%	4,158,360	628,406	4,786,766	4.0%
	こども園	2,949 ㎡	0.9%	0	117,960	117,960	0.1%
	児童会	797 ㎡	0.2%	113,820	40,215	154,035	0.1%
◎	小学校	103,252 ㎡	32.0%	32,989,110	4,140,282	37,129,392	31.4%
◎	中学校	60,680 ㎡	18.8%	20,024,400	4,064,001	24,088,401	20.3%
◎	高等学校	17,809 ㎡	5.5%	5,876,970	534,270	6,411,240	5.4%
	教育施設等	8,737 ㎡	2.7%	3,019,200	863,744	3,882,944	3.3%
	青少年施設	2,377 ㎡	0.7%	955,460	64,320	1,019,780	0.9%
	生涯学習施設	2,854 ㎡	0.9%	707,760	77,800	785,560	0.7%
	公民館	6,916 ㎡	2.1%	2,081,160	245,773	2,326,933	2.0%
	図書館	3,788 ㎡	1.2%	445,680	245,240	690,920	0.6%
	市民会館	875 ㎡	0.3%	315,000	0	315,000	0.3%
	福祉施設	13,993 ㎡	4.3%	3,165,840	1,220,688	4,386,528	3.7%
	保健施設	1,031 ㎡	0.3%	371,160	30,930	402,090	0.3%
	スポーツ施設	13,528 ㎡	4.2%	4,159,600	691,232	4,850,832	4.1%
	勤労会館	2,344 ㎡	0.7%	937,600	70,320	1,007,920	0.9%
	消防施設	8,940 ㎡	2.8%	2,855,045	869,121	3,724,166	3.1%
	公園施設	2,579 ㎡	0.8%	56,700	192,680	249,380	0.2%
◎	市営住宅	28,733 ㎡	8.9%	9,934,400	1,662,797	11,597,197	9.8%
	その他	2,268 ㎡	0.7%	469,600	69,900	539,500	0.5%
	合計	322,815 ㎡		101,288,105	17,110,171	118,398,276	
		1年平均事業費		4,051,524	684,407	4,735,931	
		124施設				シェア上位5区分の占める割合	72.0%

※上記施設のほかに、対象外施設として、クリーンセンター、津田沼浄化センター、茜浜衛生処理場、リサイクルプラザ、駐輪場等が約62,000㎡ある。(建替え事業費で、約200億円相当)

更新コスト設定条件

建替年数	旧耐震建物			新耐震建物		
	鉄筋コンクリート造	鉄骨造	軽量鉄骨造	鉄筋コンクリート造	鉄骨造	軽量鉄骨造
A	50年	38年	22年	50年	38年	22年

大規模改修時期	建築後20年目、35年目
---------	--------------

積算単価	建替	大規模改修	耐震改修
学校施設	330,000円/㎡	57,000円/㎡	30,000円/㎡
子育て施設	360,000円/㎡	57,000円/㎡	
生涯学習施設	360,000円/㎡	83,000円/㎡	
その他用途施設	400,000円/㎡	83,000円/㎡	
軽量鉄骨造施設	210,000円/㎡	-	

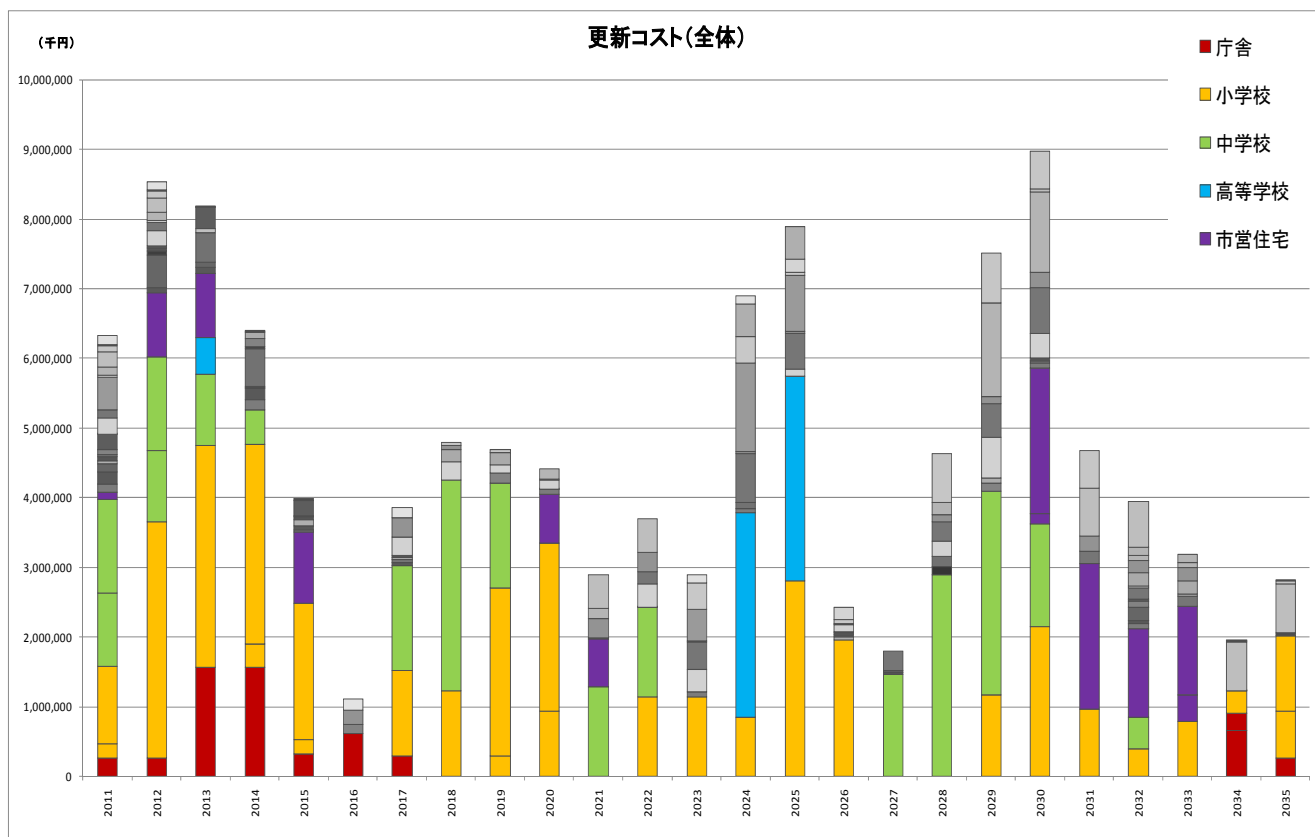
※なお、積算単価については、既存建物の解体費、外構工事、関連事業費を含む単価としています。

**建替年数の考え方**

施設の建替をいつ行うかについては、様々な議論があるところです。今回の試算にあたっては、建物の耐用年数（「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」）を建替の目標とし試算を行いました。これは、耐用年数で建替えなくてはならないという考え方ではなく、「耐用年数経過時点において、更新事業費を確保しておく。」という前提に立つものです。従って、適切な時期に必要なメンテナンスを行うことで、建物の延命化・長寿命化は可能と考えます。（一般的には、長寿命化には建替え経費の6割程度の経費が必要と言われています。）

なお、今後の再生計画策定時には、「旧耐震基準の建物は原則耐用年数で建替え」「新耐震基準の建物は長寿命化を検討」「今後の新設建物は耐用年数を80年以上の仕様とする」などの方針を決定していくことを提案します。

図 対象施設の今後の更新コスト



## 2. 更新費用に充てる財源についての試算

### (1) 過去5年間の投資的経費実績に基づく試算（習志野市の体力）

過去5年間の普通会計決算の投資的経費の内訳を決算統計のデータに基づき分析し、今後の公共施設更新等に充当可能な事業費を試算します。

その際、投資的経費の内訳を、道路・橋梁等のインフラ施設分、清掃工場などのプラント系及び人件費、備品購入費などのその他分、公共施設に係る用地取得分、公共施設の改修・新築等に係る公共施設分に分けて分析しました。

その結果、下表の通り、用地取得費を含む公共施設に充当できる財源（事業費ベース）は、過去5年間の平均で約15億円となりました。

また、過去5年間のインフラ系事業費の中には、習志野地区共同福利施設建設事業償還金を含み、この償還金は平成26（2014）年度で終了することから、この金額を公共施設分に充当することとすると、**今後の公共施設更新等に充当可能な事業費は、平均すると毎年約21億円、25年間では、525億円**であるとの試算結果となりました。

#### 投資的経費の内訳（決算統計より）

（単位：千円）

	平成17年度 2005	平成18年度 2006	平成19年度 2007	平成20年度 2008	平成21年度 2009
投資的経費決算額	4,046,026	4,049,044	4,500,775	5,126,590	5,348,234
① 公共施設に関する投資的経費	1,427,439	889,644	1,528,455	1,666,834	1,463,207
② 公共施設に関する用地取得分	44,952	34,906	34,906	34,906	440,186
インフラ投資（道路・橋梁等）	1,854,624	2,421,345	2,344,396	2,311,706	1,587,766
その他（プラント系・その他*）	719,011	703,149	593,018	1,113,144	1,857,075

その他\*：インフラ関係を除く、人件費、備品費、補助費等（公園関係はここに含む）

①+② 用地費を含む公共施設関係事業費の過去5年間の平均： 1,513,087 千円



インフラの経費の中には、習志野市共同福利施設建設事業償還金を含んでいる。（6億9千万円～5億4千万円）  
償還は26年度で終了することから、この金額を公共施設分に振り替えるものとした公共施設関係事業費の見込み額：

**21億円**

### (2) 市税収入の将来推計【平成47(2035)年度まで】

次に、この21億円という事業費を、今後25年間、確保し続けられるかについて検証するために、平成47（2035）年までの市税収入の長期予測の試算を実施します。

推計方法としては、国立人口問題研究所の2035年までの市町村別人口推計を使い、個人市民税について、平成21年度決算における、給与特別徴収、普通徴収、年金特別徴収ごとの納税義務者数の生産年齢人口、高齢者人口に占める割合が一定として、区分ごとの納税義務者数を推計し、21年度決算における一人当たり納税額をかけることにより算出することとします。【参考資料 V. 市税収入の将来推計 参照】

なお、今後の経済状況の変動、税制改正などは原則として考慮しないものとします。

その他、固定資産税、法人市民税などの税目については、過去の実績の推移を勘案

し、21年度決算額と同額で推移するものとします。

その結果、下図の通り、平成47(2035)年度の市税収入は、平成22(2010)年度に比べ、約11億2千万円の減収見込みとなりました。

ただし、国立人口問題研究所の推計には、JR津田沼駅南口開発事業等の今後の開発動向による人口増の見込みは反映されていないため、それらによる税収増の効果額を見込むと、市税収入については、平成47(2035)年度までの見込みでは、大きな減額は想定しなくても良いのではないかと考えられます。

### 推計結果

(単位:千円)

	2010年	2015年	2020年	2025年	2030年	2035年
個人市民税額	11,383,944	11,425,605	11,339,574	11,084,016	10,703,367	10,262,214
法人市民税額	1,077,137	1,077,137	1,077,137	1,077,137	1,077,137	1,077,137
固定資産税額	9,413,465	9,413,465	9,413,465	9,413,465	9,413,465	9,413,465
その他	2,877,810	2,877,810	2,877,810	2,877,810	2,877,810	2,877,810
市税合計	24,752,356	24,794,017	24,707,986	24,452,428	24,071,779	23,630,626

### (3) 今後の公共施設更新等に充てられる財源予測【事業費ベース】

上記(2)による市税収入の長期予測では、**平成47年度の25年間では、大きな市税収入の減少とはならない見込みである**との結果となりました。しかし、歳出では、今後の高齢化の進展、経済環境の不透明化により、扶助費や介護、国保などの特別会計への繰出金の増加が見込まれ、市税収入が減少しないとしても、これらの経常的経費に充当しなくてはならない財源が増加するものと考えられます。

また、投資的な経費におけるインフラ系に要する事業費についても、今後の老朽化対策は不可避であることから増加して行くことが予想されます。

従って、**今後の公共施設の更新・改修等に充当できる事業費は、過去5年間の投資的経費から算出される公共施設更新等事業費、約21億円、25年間では、525億円が上限であると考えられます。**

### 3. 事業費から見た更新可能な公共施設の延べ床面積の試算

「1. 今後の更新費用の試算」及び「2. 更新費用に充てる財源についての試算」の結果を勘案し、今後の更新可能な公共施設の延べ床面積を試算します。

「1. 今後の更新費用の試算」から、**今後25年間における1年平均の建替え費用は、約40億5千万円**となっています。ただし、大規模改修経費は除きます。

「2. 更新費用に充てる財源についての試算」からは、**今後25年間に確保可能と見込まれる1年平均の財源は、事業費ベースで約21億円**となります。

即ち、毎年約40億5千万円の事業費に対して、確保可能な事業費は約21億円であり、このことから、今後の**公共施設の建替え可能な割合は、約52%**となります。

これを1例として説明すれば、7ページの建物一覧より、小・中学校の建替え・大規模改修費の割合が51.7%であることから、今後、小・中学校を全て残すと仮定すると、庁舎を含めその他の公共施設の建替えはできない(使えなくなったら廃止)ということになります。

## 第2章 今後の更新費用と財源確保の可能性についての試算のポイント

### 1. 今後の更新費用の試算

対象 124 施設【本編参照】を下記条件で建替え、大規模改修を実施した場合の事業費を試算。試算期間は平成 23（2011）年度～平成 47（2035）年度の 25 年間。

更新コスト設定条件

建替年数	旧耐震建物			新耐震建物		
	鉄筋コンクリート造	鉄骨造	軽量鉄骨造	鉄筋コンクリート造	鉄骨造	軽量鉄骨造
A	50年	38年	22年	50年	38年	22年

大規模改修時期	建築後20年目、35年目
---------	--------------

積算単価	建替	大規模改修	耐震改修
学校施設	330,000円/㎡	57,000円/㎡	30,000円/㎡
子育て施設	360,000円/㎡	57,000円/㎡	
生涯学習施設	360,000円/㎡	83,000円/㎡	
その他用途施設	400,000円/㎡	83,000円/㎡	
軽量鉄骨造施設	210,000円/㎡	-	

#### 試算結果

- ▶ 25年間の事業費総額：1,184億円【1年平均：47億4千万円】
- ▶ うち建替え事業費：1,013億円【1年平均：40億5千万円】
- ▶ うち大規模改修事業費：171億円【1年平均：6億8千万円】

### 2. 更新費用に充てる財源の試算

(1) 過去5年間（平成17年度～21年度決算）の投資的経費実績からの試算

#### 試算結果

公共施設更新等に充当可能な事業費は、年平均約21億円、25年間では525億円

(2) 市税収入の将来推計【平成47（2035）年度まで】

#### 試算結果

平成47年度までの25年間では、大きな市税収入の減少とはならないと見込む。

ただし、今後の高齢化の進展、経済環境の不透明化により、扶助費や介護、国保などの特別会計への繰出金の増加が見込まれ、市税収入が減少しないとしても、経常的経費に充当しなくてはならない財源が増加するものと考えられる。また、投資的な経費におけるインフラ系に要する事業費についても、今後の老朽化対策は不可避であることから増加して行くことが予想される。

従って、上記(1)、(2)より今後の公共施設の更新・改修等に充当できる事業費は、過去5年間の投資的経費から算出される公共施設更新等事業費、約21億円、25年間では、525億円が上限であると見込む。

### 3. 今後の更新可能な公共施設の延べ床面積の試算

#### 上記1. 及び2. からの結論

今後25年間における1年平均の建替費用は、約40億5千万円（大規模改修分は除く）

今後25年間に確保可能と見込まれる1年平均の財源は、事業費ベースで約21億円

従って、今後の公共施設の建替え可能な割合は、事業費ベースで約52%

### 第3章 公共施設再生に向けた基本的な考え方【基本方針】への提言

#### 1. 人口推計、財政状況に基づく公共施設保有総量の圧縮

第2章の分析結果の通り、あくまでの現時点の限られた情報による、一定の前提条件のもとでの試算結果ではありますが、今後の更新経費の試算と、過去5年間の投資的経費から算出した「更新費用に充当可能な事業費の試算」の結果からは、公共施設の建替え可能な割合は、事業費ベースで約52%となりました。

即ち、今後25年間に耐用年数を迎える本試算の対象となった公共施設については、事業費ベースで約5割の削減が必要になります。これを実施すれば、市民に対する行政サービスの提供に大きな影響を与えることになります。

しかし、現実的には、試算結果の通り、生産年齢人口の減少により市税収入の増加が見込めず、少子高齢化による扶助費等の義務的経費の増加などの要因により、財源確保の見通しが無い中では、耐用年数を迎えた公共施設の全ての更新を実施することは困難です。従って、今後の人口推計、市民ニーズの変化、財政状況の予測を踏まえた中で、次の方針のもとで、実現可能な公共施設の保有総量の圧縮を計画し、実行することを提案します。

なお、今回の提案は、ひとつの目標としての割合であり、具体的な保有総量圧縮の対象となる施設、あるいは財源確保方法については、今後の再生計画策定段階における、様々なシミュレーション結果や市民との意見交換等の内容により、決定されるべきものと考えます。

#### 【提言】基本方針1

前章の試算結果に基づき、平成47(2035)年までに削減しなくてはならない公共施設更新事業費488億円のうち、その2分の1を保有面積の削減、残り2分の1を新たな財源確保で捻出することを計画します。

$$(建替必要事業費: 1,013 \text{ 億円}) - (\text{確保見込事業費}: 525 \text{ 億円}) = (\text{削減事業費}: 488 \text{ 億円})$$



- ① 計画期間内に更新する公共施設保有総量を事業費ベースで、244億円、1年平均では、約9億8千万円の削減を計画します。

← **保有総量の抑制<対象施設を25%圧縮>**

- ② 計画期間内に更新する公共施設の事業費を確保するため、244億円、1年平均では、約9億8千万円の新たな財源の確保を計画します。

← **財源の確保<更新事業費の25%を新たに確保>**

#### 【提言】基本方針2

保有総量の圧縮を推進するため、耐用年数を経過した建物や統廃合による建替えを除き、原則として新たな建物は建設しないものとします。

ただし、上記のような建替えの際に、市民ニーズに併せて新たな機能を付加したり、義務的に必要となった建物については、必要最小限度の面積で建設することは可能とします。なお、その場合でも、新たな財源の確保を前提とします。

**全ての現有施設を維持しつつ更新すると、1世帯当たり毎年4万円の負担増**

仮定の計算ですが、仮に全ての施設を維持しつつ更新すると仮定すると、25年間に不足する更新費用488億円と、維持するための大規模改修費用171億円の合計659億円、1年あたりでは26億3,600万円の新たな財源が必要になります。

これを（仮称）公共施設更新税として市民が負担すると仮定すると、22年3月末現在の世帯数は約6万8千世帯ですので、1世帯当たり毎年約4万円の負担が必要になります。

**2. 施設重視から機能優先への転換と多機能化・複合化の推進**

「施設ありき」の考え方ではなく、施設の「機能」を重視し、「機能」はできる限り維持しつつ「施設」は削減していくという発想が再生計画には必要です。

また、類似した機能を有する施設については、その稼働率や空きスペースの状況を検証しつつ統合を含め検討し、用途の異なる施設についても、機能面からの多機能化・複合化を視野に、効率的な機能の配置を計画する中で、公共施設の再生・再配置を計画することが必要です。

一つの施設が一つの機能を果たす考え方を改め、多機能化・複合化を進めることは、施設ごとに保有する玄関、事務室、トイレ、階段、ホール、駐車場などの共有スペースを集約化、削減することで、機能本来の役割を果たすコア部分の面積を大きく削減することなく、延べ床面積の縮小を図ることができる可能性があります。

今回の提言を行うにあたって検討した「京成大久保駅周辺地区生涯学習施設モデル事業」においては、大久保公民館・市民会館を中心とした1km圏内の7つの生涯学習施設等を1ヶ所に機能集約し、複合化した場合に、共有スペースの集約化等により、約17%の延べ床面積の縮小を図ることができ、事業運営にかかるコストについても民間活力導入により1年間あたり約1億1千万円削減できるという結果となりました。

また、神奈川県秦野市の報告書では、コア部分の面積を維持したとしても、施設の複合化によって全体面積の20%を削減できるとしています。

**【参考資料 VI. 多目的複合機能の提案と効果及びVII. 神奈川県秦野市の事例 参照】**

秦野市の報告書では、複合化のための地域の拠点施設としては、規模の大きい学校施設を充てることが提言されています。学校の拠点化が可能であれば、少子化による統廃合ではなく、学校機能を残しつつ公共施設の延べ床面積を減らすという選択肢が得られることとなります。この考え方は、今後の習志野市の公共施設再生においても重要であり、十分に検討し、導入して行くべきであると考えます。

そこで、学校の校舎建て替え時に、コミュニティ機能との複合化を図った建物を整備するうえで、複合化の課題を解決し、メリットを最大限に得るための手法として、スケルトン・インフィル（S I）の考え方に基づく施設整備を提案します。

スケルトン・インフィル（S I）とは、建物の躯体（スケルトン）と、内装や設備（インフィル）とを分離する工法です。通常、建物の躯体に比べ、内装や設備は老朽化や機能劣化が早く、技術の進展や施設の使い方の変化で短中期的に更新されるものですが、S Iの発想は、躯体を長く使いながら必要に応じて最適な内装・設備の更新を繰り返し、建物自体の長寿命化・有効活用を図るという考え方です。

また、今回の震災における避難所の状況をみると、公共施設を避難所として活用す



る場合には、ある程度の広さ（面積）が必要であり、更に、効率的な救援物資の輸送の観点からも、複数の施設の持つ機能をひとつの施設に集約化することが効果的であると考えられます。

今後の公共施設再生に際しては、このような観点も必要と考えます。

### 3. 市民ニーズ、社会環境の変化を踏まえた総量圧縮に向けた優先順位の整理

早急に、転出入、開発動向などの最新のデータに基づく人口推計を、地域区分（町目別、コミュニティ別、学区別など）ごとに実施することが必要です。

そのデータに基づき、今後の少子高齢化の進行状況、高齢者人口の増加、保育需要の予測、児童生徒数の推移、生産年齢人口の減少に伴う税収への影響、更には、行政需要や市民ニーズの量と質の変化の動向を把握し、そのような社会環境の変化に応じた公共施設更新の優先順位づけを行いつつ、公共施設の保有総量の圧縮を計画し、実行することが必要です。

その際、既存の施設については、時代の変化によって当初の設置目的と現状との乖離が発生している場合においては、聖域なく機能の見直し、廃止を実行していきます。

また、前項の通り、順位づけにあたっては、施設の優先順位ではなく、機能についての順位づけを計画します。

なお、具体的な優先順位については、今後、再生計画を策定するにあたって、市民の理解は不可欠です。市民の意見を踏まえつつ優先順位づけを行っていくことを提案します。

#### A. 最優先機能

施設ではなく、機能の維持を順位付けし、最優先の機能を決定していきます。

ただし、機能の複合化については妨げるものではなく、運営については、公設公営を意味するものではありません。

また、需要に応じて統廃合を妨げるものではありません。

#### B. 優先機能

「C. その他機能」より優先する機能の維持を検討しますが、財源の裏付けを得た上で、実現の可能性について決定して行きます。

「A. 最優先機能」と同様に、機能の複合化については妨げるものではなく、運営については、公設公営を意味するものではありません。

また、需要に応じて統廃合を妨げるものではありません。更に、民間施設の借り上げなど、民間の資金、ノウハウを積極的に活用します。

#### C. その他機能

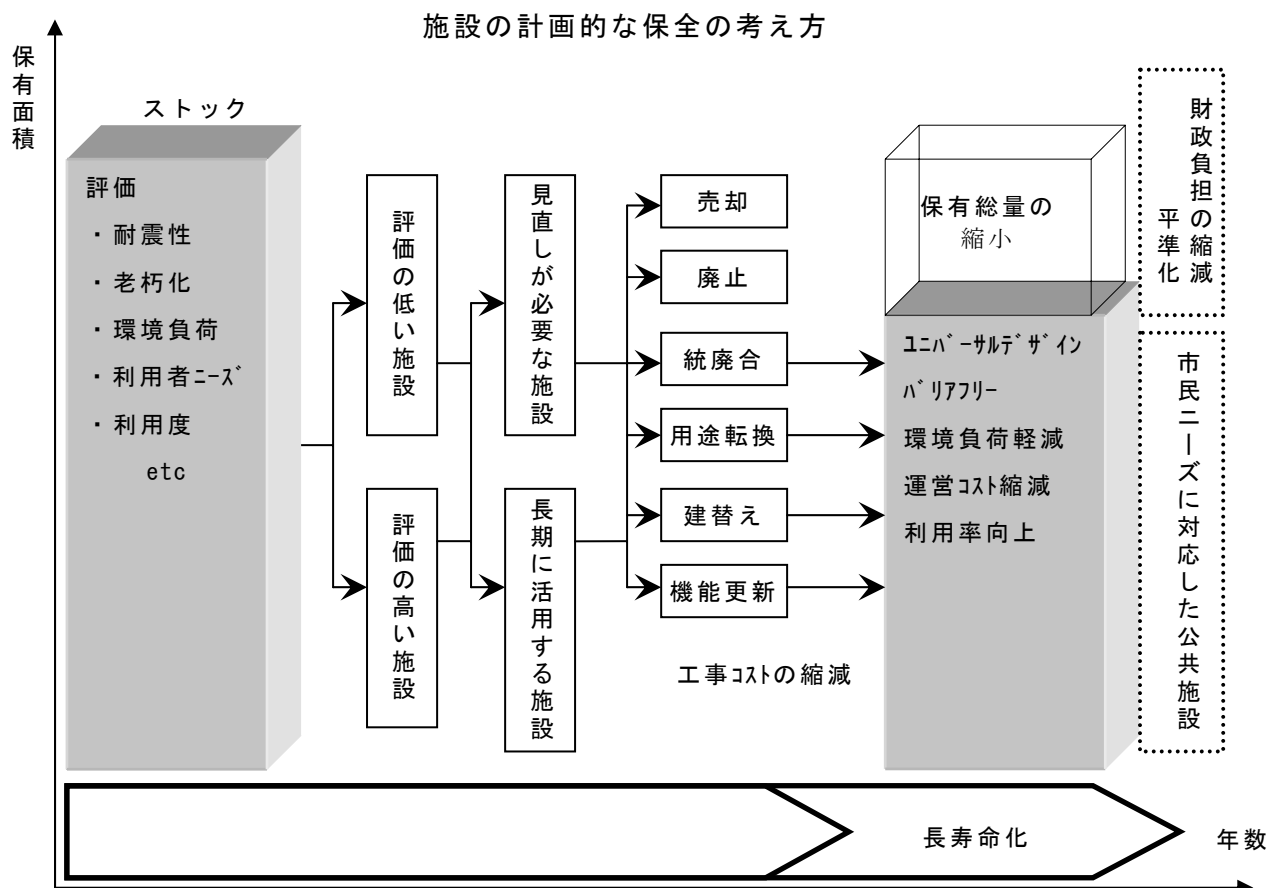
「A. 最優先機能」、「B. 優先機能」以外の機能です。

この順位に位置づけられた機能については、原則として見直し、廃止の検討対象とします。ただし、施設機能を維持すべきと判断された場合には、極力、空きスペースの活用や民間施設の借り上げ、多機能との複合化を図るものとします。

また、廃止後の用地については、原則として売却、若しくは、少なくとも民間に貸付け、優先度の高い施設更新の費用に充当します。

#### 4. 計画的な維持保全による長寿命化

建物評価を行い、その結果「長期に活用する施設」に区分された施設は、二酸化炭素等の温室効果ガス排出削減などの環境負荷の軽減（省エネ化）等に配慮しつつ、バリアフリー、ユニバーサルデザイン等の採用により、建物の利便性を考慮しながら、計画的な保全を実行し、建物の長寿命化に努め、工事コスト、運営コストの縮減を図ることが必要です。なお、今後、新築、建替えによる施設整備を行う場合は、長寿命化を前提とした設計を行うとともに、将来の市民ニーズに柔軟に対応できる仕様（スケルトン方式の導入等）を積極的に採用することを提案します。



#### 5. 財政計画と連動した実現可能性の確保【インフラ・プラント系施設の補足】

公共施設マネジメント白書等による分析によると、習志野市の公共施設は老朽化が顕著であり、建替えや大規模改修等の対策を直ちに実施しなくてはならない状況です。

しかし、公共施設への対応に全ての財源を振り向けてしまえば、他の市民サービスに多大な影響を与えてしまうこととなります。従って、再生計画の策定にあたっては、地方公会計改革による財務書類の活用などにより、現有施設の維持管理・更新コストの把握に加え、将来の経費見込みを含めたLCC（ライフサイクルコスト）を詳細に試算し、その結果が市の財政に与える影響を含め、施設のマネジメントを実施します。

その際、計画的な維持管理、改修等により、施設の長寿命化を図る取り組みなど、FM（ファシリティマネジメント）の仕組みづくりを行い具体的に実施していきます。

また、持続可能な行財政運営を可能としていくために、公共施設に係る財政負担の

平準化や財源確保の見通しなどを総合的に試算・計画することが必要です。

更に、投資的経費には、下水道、道路・橋梁、清掃工場などのインフラ・プラント系の維持管理・更新等の経費が含まれます。このコスト負担についても適切に試算・把握し、中長期的な財政計画に与える影響を踏まえた計画策定を行うことが必要です。

今回の震災による、習志野市の液状化に伴う下水道管の破損では、復旧に要する事業費が30～50億円程度と見積もられています。特に、インフラ系施設はライフラインとしての機能を有することから、耐震化、老朽化対策と併せて、様々なリスクに対する対応についても、コスト負担と併せて計画して行くことが求められます。

【参考資料 IX. インフラ系についての更新コスト試算 参照】

## 6. 計画実現に向けた公民連携・市民協働の推進

習志野市の公共施設再生は、これまでの現状分析結果から分かるように非常に困難な課題です。この課題を解決して行くためには、公共施設再生計画策定段階では、公共施設の保有総量の圧縮、優先順位の選択など、市民サービスに直結する内容についての議論が必要になるとともに、具体的な事業計画の可能性調査・分析やPPP手法の検討などでは、専門的な技術やノウハウの活用が必要になってきます。

従って、公共施設再生計画の策定段階における積極的な市民参加、意見聴取や事業計画立案における専門家の参画などについての取り組みが必要と考えます。

更に、再生計画に基づく施設運営が開始された後においても、施設の用途や目的に応じて、地域で管理、運営を行う仕組みを検討すること、あるいは、指定管理者制度の導入など、民間活力の導入による管理、運営を実施することも必要です。

また、公共施設の再生事業に対して、PFI、PPPなどの民間事業者の資金やノウハウを活用し、より効果的、効率的な事業執行を検討することも必要であると考えます。そして、このことが公共施設再生を進めるために必要な財源確保に繋がっていくこととなります。【参考資料 公共施設老朽化対策におけるPPP手法 参照】

## 7. 地域区分等の検討

習志野市の公共施設の配置状況は、昭和60(1985)年の「習志野市長期計画」に示されている、市民に身近な14コミュニティを最小構成単位とし、小学校・幼稚園・保育所が配置され、次に、中学校区をベースとした7区分を構成単位として、中学校・公民館等が配置されています。更に「習志野市都市マスタープラン」では、地域整備方針の単位である5地域が、日常的な生活圏の核となる京成各駅及び、JR新習志野駅が有する駅勢圏をもとに14コミュニティの区域を基本として区分されています。

公共施設再生のための再配置計画を策定するにあっては、市民同士の話し合い、市民と行政との意見交換が重要ですが、一定の集約化を図っても徒歩圏を維持できるという習志野市のコンパクトな地域特性を考慮し、既成の地域区分を尊重しつつも、将来の人口動向、まちの特性を見据えた地域区分に基づく、公共施設再生を計画・検討することを提案いたします。

その際、建築計画分野における地域施設計画の研究成果である「地域施設の利用圏域」や「複合化の手法」などについても考慮することは有効であると考えます。

【参考資料 X. 地域施設計画 参照】

## 8. モデル事業の実施

機能の複合化・多機能化の効果、あるいは、施設整備にあたっての民間ノウハウの活用の効果など、今後の公共施設再生にあたっての具体的な検証及び、その手法の有効性を確認するためにモデル事業の実施を提案します。

なお、モデル事業にあたっては、公共施設再生計画が本格化する平成 27 年度以降の取り組み以前においても、施設更新が必要と考えられる京成大久保駅前の大久保公民館・市民会館を中心とする地域に存在する生涯学習施設、及び市民サービスの拠点であり災害時の対策拠点でもある市庁舎について検討することを提案します。

【参考資料 IV. 多目的複合機能の提案と効果 参照】

## 9. 財源確保策への提案

### (1) 単価の削減努力

今回の提言における更新費用の試算にあたっては、習志野市における具体的な公共施設の更新・改修等の事例をもとに、建替、大規模改修、耐震改修等の単価を設定しましたが、今後の再生計画策定にあたっては、性能・品質等の確保を図ったうえで、民間企業の技術革新や調達コストの効率化などを踏まえ、積算単価の一層の縮減努力を行うことが必要です。

### (2) 資産の有効活用の推進

公共施設マネジメント白書や公会計制度改革に基づく財務書類から、習志野市は比較的、多くの公有財産を所有していることがわかります。しかし、これらの資産が有効的・効果的に活用されているかについては、不十分な点があると思われます。

また、今後の公共施設の総量圧縮が進めば、新たな未利用資産が発生してきます。

これらの未利用・未活用資産の売却・貸付などを実行することで、今後の公共施設再生のための財源確保を行っていくことを提案します。

### (3) 利用者負担の適正化

公共施設マネジメント白書の分析結果によると、公共施設の管理運営、維持保全、更には、将来の施設の大規模改修や建替えには多額の経費が必要です。この経費の大部分は税金で賄われており、公共施設を利用する市民と利用しない市民の公平性の観点からは、必要な経費を利用者に負担していただくことが必要であると考えます。習志野市では、使用料の積算基準を定め、3 年ごとに使用料を見直すというルール化がなされ、一定の公平性の確保に努めていますが、全体の経費に対する利用者負担割合が適切であるかどうかを含め、受益者負担の在り方については、公共施設の今後のあり方の観点からも一層の改善が必要です。

### (4) 減価償却費の考え方の導入及び、基金の創設と積立のルール化

これまでの公会計制度では、減価償却という考え方がありませんでした。しかし、公共施設の老朽化問題が社会問題化し、また、公会計制度改革による財務諸表作成が求められている現状においては、減価償却の考え方を導入し、将来の施設更新コストを内部留保しておくことが必要です。そのために、一定のルールのもとでの積み立てを行う、新たな基金の創設を提案します。

## 10. 市庁舎、小・中学校等の公共施設の災害対策本部機能及び避難所機能の強化

平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震による東日本大震災においては、北海道から東北、関東地方に連なる東日本全域にわたって、甚大な被害が発生しました。

特に、巨大津波により、沿岸部において都市機能が壊滅的な被害を受け、本来は、災害復旧の拠点となる市町村役場の庁舎や消防署が機能せず、更には、住民の避難所となるべき公共施設も使用することができない状況が多数発生しました。

まさに、習志野市においても、市庁舎、小・中学校等の公共施設の災害発生時における重要な役割が改めて再認識されることになりました。

習志野市が地域防災計画で想定している東京湾北部を震源とするマグニチュード7.3の地震や、近い将来の発生が予想される東海地震や東南海地震などにおいては、今回の地震による習志野市の震度5強よりも強い揺れとなることも予想されており、また、2m程度の津波の到達も予想されています。

このような状況を踏まえ、本協議会では、最後の提言項目に、災害対策本部としての重要な役割を担うこととなる庁舎機能について、現在の老朽化の状況、今回の地震による庁舎の被害状況を踏まえた、庁舎の建て替えも見据えた中での防災、災害対策機能の強化。更には、災害発生時には、住民の避難場所となる小・中学校等の公共施設については、耐震化の促進を含め避難所機能の強化を提案することとしました。

習志野市の公共施設再生にあたっては厳しい財政状況、限られた財源の中にあっても、市民の生命と財産を守る観点を常に念頭に置きつつ対応していただきたいと思います。

### 第3章 公共施設再生に向けた基本的な考え方への提言 のポイント【その1】

#### 提言1. 人口推計、財政状況に基づく公共施設保有総量の圧縮

人口推計、市民ニーズの変化、財政状況の予測を踏まえた中で、実現可能な公共施設の保有総量の圧縮を計画し、実行するための数値目標を提案する。

##### 基本方針1

前章の試算結果に基づき、平成47(2035)年までに削減しなくてはならない公共施設更新事業費496億円のうち、その2分の1を保有面積の削減、残り2分の1を新たな財源確保で捻出することを計画する。【大規模改修事業費は見込まない。】

(建替必要事業費：1,013億円)－(確保見込事業費：525億円)＝(削減事業費：488億円)



- ① 更新する公共施設保有総量を事業費ベースで244億円、1年平均で約9.8億円削減  
← 保有総量の抑制<<対象施設を25%圧縮>>
- ② 更新する公共施設の事業費を確保するため、244億円、1年平均で約9.8億円の新たな財源を確保 ← 財源の確保<<更新事業費の25%を新たに確保>>

◆ なお、今回の提案は、ひとつの目標としての割合であり、具体的な保有総量圧縮の対象施設、あるいは財源確保方法については、今後の再生計画策定段階における、様々なシミュレーション結果や市民との意見交換等の内容により決定されるものと考えます。

##### 基本方針2

保有総量の圧縮を推進するため、耐用年数を経過した建物や統廃合による建替えを除き、原則として新たな建物は建設しないものとする。

#### 提言2. 施設重視から機能優先への転換と多機能化・複合化の推進

「施設ありき」の考え方ではなく、施設の「機能」を重視し、「機能」はできる限り維持しつつ「施設」は削減していくという発想が必要。

類似した機能を有する施設は、その稼働率や空きスペースの状況を検証しつつ統合を含め検討し、用途の異なる施設についても機能面からの多機能化・複合化を視野に、効率的な機能の配置を計画する中で、公共施設の再生・再配置を計画する。

また、スケルトン・インフィル(SI)の考え方に基づく施設整備を提案。

#### 提言3. 市民ニーズ、社会環境の変化を踏まえた総量圧縮に向けた優先順位の整理

最新のデータに基づく人口推計に基づき、少子高齢化の進行状況、高齢者人口の増加、保育需要の予測、児童生徒数の推移、生産年齢人口の減少に伴う税収への影響、更には、行政需要や市民ニーズの量と質の変化を把握し、社会環境の変化に応じた公共施設更新の優先順位づけを行いつつ、公共施設の保有総量の圧縮を計画し、実行する。

既存施設については、時代の変化によって当初の設置目的と現状との乖離が発生している場合は、聖域なく機能の見直し、廃止を実行する。

#### 提言4. 計画的な維持保全による長寿命化

建物評価を行い、その結果「長期に活用する施設」に区分された施設は、環境負荷の軽減(省エネ化)等に配慮しつつ、バリアフリー、ユニバーサルデザイン等の採用により、建物の利便性を考慮しながら計画的な保全を実行し、建物の長寿命化に努める。

### 第3章 公共施設再生に向けた基本的な考え方への提言 のポイント【その2】

#### 提言5. 財政計画と連動した実現可能性の確保【インフラ・プラント系施設の補足】

現有施設の維持管理・更新コストの把握に加え、LCC（ライフサイクルコスト）を試算し、市の財政に与える影響を含め施設のマネジメントを実施する。その際、計画的な維持管理、改修等により施設の長寿命化を図るなど、FM（ファシリティマネジメント）の仕組みづくりを行い実施する。

また、持続可能な行財政運営を可能にするために、インフラ・プラント系の維持管理・更新等の経費についても適切に試算し、財政負担の平準化や財源確保の見通しなどを、総合的に計画する中で、中長期的な財政計画に与える影響を踏まえた計画策定を行う。

#### 提言6. 計画実現に向けた公民連携・市民協働の推進

公共施設再生計画の策定段階における積極的な市民参加、意見聴取や事業計画立案における専門家の参画などの取り組みが必要。また、再生計画に基づく施設運営開始後においても、施設の用途や目的に応じて、地域で管理、運営を行う仕組みや、指定管理者制度の導入など、民間活力の導入による管理、運営を実施することも必要。更に、公共施設の再生事業に対して、PFI、PPPなどの民間事業者の資金やノウハウを活用し、より効果的、効率的な事業執行を検討することも必要である。

#### 提言7. 地域区分等の検討

公共施設再生のための再配置計画を策定するにあっては、市民同士の話し合い、市民と行政との意見交換が重要となるが、集約化を図っても徒歩圏を維持できる習志野市のコンパクトな地域特性を考慮し、既成の地域区分を尊重しつつも、将来の人口動向、まちの特性を見据えた地域区分に基づく公共施設再生を計画・検討することを提案する。

#### 提言8. モデル事業の実施

機能の複合化・多機能化の効果、あるいは、施設整備にあたっての民間ノウハウの活用の効果など、今後の公共施設再生にあたっての具体的な検証及び、その手法の有効性を確認するためにモデル事業の検討を提案する。

#### 提言9. 財源確保策への提案

##### （1）単価の削減努力

積算単価の一層の縮減努力を行うことが必要。

##### （2）資産の有効活用の推進

未利用・未活用資産を売却・貸付などを実行することで、財源確保を行っていく。

##### （3）利用者負担の適正化

公共施設を利用する市民と利用しない市民の公平性の観点から、全体の経費に対する利用者負担割合が適切であるかどうかを含め、受益者負担の在り方について、一層の改善を検討すること。

##### （4）減価償却費の考え方の導入及び、基金の創設と積立のルール化

減価償却の考え方を導入し、将来の施設更新コストを内部留保しておくために、一定のルールのもとでの積み立てを行う、新たな基金の創設を提案する。

#### 提言10. 市庁舎、小・中学校等の公共施設の災害対策本部及び避難所機能の強化

## 第4章 基本方針実現のためのマネジメントのあり方

### 1. 公共施設再生のための再編案の考え方

市全体における公共施設の再編案を考える視点について提案します。

現状では、単一目的で整備された施設が市内にきめ細かく配置されていますが、今後、再生計画策定にあたっては、用途別に整理した課題・改善の方向性と、各コミュニティの人口構成の変化を踏まえ、これらの施設について、習志野市全体の中で再配置を考え、公共施設の再編を行う必要があるものと考えます。

その際、習志野市の人口構成の変化を地域ごとに考える必要があります。

即ち、現在の14コミュニティを、人口構成変化により分析すると、3つのタイプに分類できると考えられます。

タイプ1は、埋立地区を中心とした地区で、高齢化が今後急速に進行する地区です。この地区は、高齢化対応の福祉機能の充実が急務であり、また子育て世代を呼び込む必要があると思われれます。

タイプ2は、習志野市のほとんどの地域が該当するタイプであり、生産年齢人口のうち特に45歳以上が急増し、子育て世代が減少する地区です。この地区は、日中も地域内に滞在する人が増加するため、公共施設需要が高まると考えられます。

タイプ3は、谷津地区で、駅前開発の影響で今後生産年齢人口が増加する地区です。

このように、同じ市内であっても人口構成の変化は一律でなく、地域の開発時期や今後の開発動向によって、その特性が異なってきます。

その結果、今後必要となる行政サービスも、それぞれの地域で異なってくると考えられます。

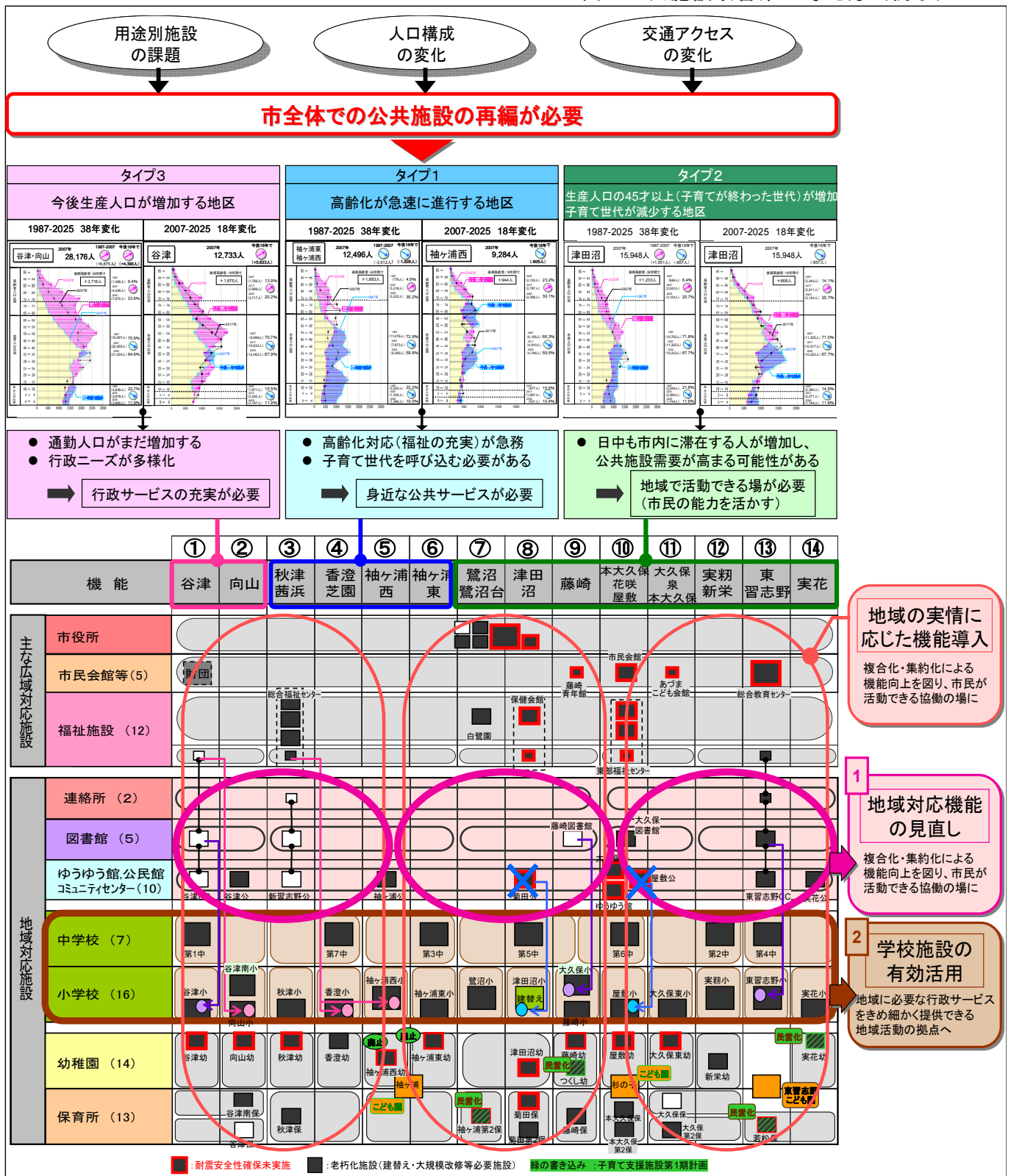
このように、個々の施設が用途別に抱える課題・問題点だけでなく、人口構成の変化、交通アクセスの変化等を踏まえ、市全体で公共施設の再編を行う必要があり、その際には、これまでの提案のように、市民に身近な公共施設である地域対応施設の機能を見直し、これまでの単一目的整備を止めて、機能・施設の複合化、多機能化による機能向上を図り、市民が目的を持って活動できる協働の場に見直していく必要があると考えます。

さらに、14コミュニティをベースに最もきめ細かく整備されている学校施設を有効活用するために、中学校区の視点から、地域の実情に応じた機能を導入して地域活動の拠点としていくという検討も大変重要であると考えます。

【参考資料 人口構成変化によるタイプ分類 参照】



図 公共施設改善案の考え方（例示）



上図は、あくまでもイメージ図であり、今後は市の分析、研究により再生計画策定に併せ検討するものとして。

## 2. 一元的な公共施設管理運営及びデータ整備体制の構築

基本方針に基づく公共施設再生計画を策定し、その後、具体的な更新事業等を進めていくためには、これまでのように縦割りの組織の中で施設の所管部局ごとに計画立案し、事業を実施して行くことでは対応が困難です。また、現在、各部局、施設ごとに検討、決定されている整備計画や修繕計画の内容等についても、全庁的な観点から整合を図りながら、施設マネジメントを推進することも必要です。

特に、全市的な観点から公有資産を戦略的に活用し、公共施設の老朽化対策を効果的に遂行して行くためには、教育委員会事務局を含め、各所管課で分散して保管理している施設データを整理し、一元的に収集・管理・分析することが必要であり、そのためには、職員数削減により建築技術職等の専門性を持った職員が減少し、配置が分散化している状況を見直し、統制のとれた組織活動を行っていくことも重要です。

また、将来的な課題としては、データ、維持管理の一元管理だけでなく、公共施設そのものを一体的に管理する態勢とし、各所管課は、そこで行われる活動、機能のみに責任を持つ体制へと転換して行くことが必要であると考えます。

以上の観点を踏まえ、財産管理、AM（アセットマネジメント）、FM（ファシリティマネジメント）、施設営繕などに総合的・戦略的に取り組む組織として、（仮称）資産経営室を早急に設置することを提案します。

## 3. ファシリティマネジメントの導入

ファシリティマネジメントは、施設・設備をはじめとする財産を経営資源と捉え、経営的視点に基づき、総合的・長期的視点からコストと効果（便益）の最適化を図りながら、財産を戦略的かつ適正に管理・活用していくことです。

習志野市の財産の維持保全、管理状況については、協議会の議論では必ずしも適切な状況で行われているとは認められませんでした。従って、今後の財産管理においては、ファシリティマネジメントの考え方を導入し、施設情報システムの整備、施設維持管理業務の適正化などに取り組み、公共施設の再生と並行して全庁的な観点から、保有財産の適正な管理を推進し、公共施設再生計画を立案するよう提案します。

## 4. 公的資産の合理的な利活用の推進【PRE（Public Real Estate）戦略の実践】

多くの不動産を所有・管理している自治体においては、地価の変動による土地のリスク資産化や未利用地の増加などにより、これまで以上に適切な不動産の利活用が必要です。また、これまでの議論のように、公共施設の老朽化、市民ニーズの変化、効率的・計画的な維持管理、市民ニーズに応じた施設への転換など、保有する全ての不動産（資産）を適切に利活用することが求められています。

このように、全庁的な資産管理が必要であるにもかかわらず、各所管部の縦割りの組織により資産管理が行われているため、資産が有効に活用されていない状況にあると言わざるを得ません。限りある資産・財源のもとで目指すべき行政運営を実現させるためには、市の基本構想・基本計画などの上位計画と連動させた適切で効率的なマネジメントが必要です。公的不動産（PRE）の戦略的な実践を通じて、適切で効率的な不動産の管理、運営のマネジメントを推進することが重要であると考えます。

## 5. 積極的な情報公開による問題意識の共有化

習志野市の公共施設の老朽化は全国の自治体の中でも進んだ状況にあり、その再生に向けた取り組みは、時間との戦いでもあり、財政的な負担を考へても非常に困難な課題となっています。

この課題を解決して行くためには、公共施設の実態に関する情報を積極的に開示し、問題意識を市民、議会、行政が共有しながら、様々な困難を乗り越えて進んで行かなくてはなりません。そのためには、まず初めに習志野市の公共施設が置かれた実態について共通理解し、同じ認識に立つことが重要です。平成 20 年度に作成された「公共施設マネジメント白書」は、そのデータを提供していますが、今後は、更に詳細な分析のもとで更新し、より幅広い視点からの現状分析を行っていく必要があります。

また、本協議会としても、シンポジウムの開催などにより情報発信することも必要ではないかと考えます。

このような取り組みを進めつつ、多くの市民、議員、職員が問題意識を共有化し、それぞれの利害を超えて、習志野市の将来のまちづくりを優先し、大所高所からの“実効性のある再生計画”を作成することが可能な環境づくりに努めることが必要であると考えます。

更に、意識の共有化に留まらず、具体的な行動、活動においても「公共施設は市民財産である」との認識に立つ意識を醸成し、施設の簡易な維持管理などを市民自らが実施するなど、市民協働により施設をより良い状態に維持・管理して行く方法などについても検討する必要があると考えます。

## 6. 環境問題・地域経済の活性化への取り組み

第 1 章の公共施設再生計画のコンセプトでも提案しましたが、現実を直視すると、どうしても悲観的な議論となってしまいます。

しかし、公共施設再生とは、老朽化した公共施設が、時代の変化や市民ニーズの変化に対応した新しい公共施設に生まれ変わる取り組みです。

特に、現在、世界的な課題となっている地球温暖化対策の取り組みや、疲弊した地域経済に活力を与える取り組みを、公共施設再生の分野において進めることで、前向きな効果が出てくることとなります。

従って、公共施設再生計画の策定にあたっては、是非、この観点を常に念頭に置き、地域の再生、発展に繋がる公共施設再生計画とすることを希望します。

## 7. 公共施設マネジメント条例の制定

公共施設再生の取り組みは、市民に様々な影響を及ぼすとともに、大変長期間にわたる取り組みとなります。その意味において（仮称）公共施設マネジメント条例を制定することを提案します。

条例に盛り込む内容としては、①公共施設マネジメントの基本理念、②行政と市民の役割、③継続的な情報整理と公開、④FMの推進、公共施設再生を推進する組織体制の整備、⑤維持補修、管理運営を推進するための市民協働・公民連携の推進、⑥計画全体のPDCAサイクルのための第三者機関の設置といった内容が基本と考えます。

## 第4章 基本方針実現のためのマネジメントのあり方 のポイント【その1】

### 1. 公共施設再生のための再編案の考え方

現状は、単一目的で整備された施設が市内にきめ細かく配置されているが、今後、再生計画策定にあたっては、用途別に整理した課題・改善の方向性と、各コミュニティの人口構成の変化等を踏まえ、習志野市全体の中で再配置を考え、公共施設の再編を行う必要がある。その際、市民に身近な公共施設である地域対応施設の機能を見直し、これまでの単一目的の整備ではなく、機能・施設の複合化、多機能化による機能向上を図り、市民が目的を持って活動できる協働の場に見直していく必要がある。

### 2. 一元的な公共施設管理運営及びデータ整備体制の構築

公共施設再生計画を策定し、その後、更新事業等を進めていくには、施設の所管部局ごとに計画立案し、事業を実施して行く方法では対応が困難であり、全庁的な観点から整合を図りつつ、施設マネジメントを推進することが必要。

特に、全市的な観点から公有資産を戦略的に活用し、公共施設の老朽化対策を効果的に遂行して行くためには、各所管課に分散して保安全管理している施設データを整理し、一元的に収集・管理・分析することで統制のとれた組織活動を行っていくことが重要になる。以上の観点を踏まえ、財産管理、AM（アセットマネジメント）、FM（ファシリティマネジメント）、施設営繕などに総合的・戦略的に取り組む組織として、（仮称）資産経営室の設置を提案する。

### 3. ファシリティマネジメントの導入

ファシリティマネジメントは、施設・設備をはじめとする財産を、経営資源と捉え、経営的視点に基づき、総合的・長期的視点からコストと効果（便益）の最適化を図りながら、財産を戦略的かつ適正に管理・活用していくこと。今後の財産管理では、ファシリティマネジメントの考え方を導入し、施設情報システムの整備、施設維持管理業務の適正化などに取り組み、全庁的な観点から保有財産の適正管理を推進する必要がある。

### 4. 公的資産の合理的な利活用の推進【PRE（Public Real Estate）戦略の実践】

多くの不動産を所有・管理している自治体においては、公共施設の老朽化、市民ニーズの変化、効率的・計画的な維持管理、市民ニーズに応じた施設への転換など、保有する全ての不動産（資産）を適切に利活用することが求められる。

限りある資産・財源のもとで目指すべき行政運営を実現させるためには、市の基本構想・基本計画などの上位計画と連動させた適切で効率的なマネジメントが必要であることから、公的不動産（PRE）の戦略的な実践を通じて、適切で効率的な不動産の管理、運営のマネジメントを推進するための戦略を立案する必要がある。

### 5. 積極的な情報公開による問題意識の共有化

習志野市の公共施設の老朽化は全国の自治体の中でも進んだ状況にあり、その再生に向けた取り組みは、時間との戦いでもあり、財政的な負担を考えても非常に困難な課題となっている。この課題を解決して行くためには、公共施設の実態に関する情報を積極的に開示し、問題意識を市民、議会、行政が共有しながら進めることが必要。また、市民協働による公共施設の管理運営なども検討して行くべきである。

## 第4章 基本方針実現のためのマネジメントのあり方 のポイント【その2】

### 6. 環境問題・地域経済の活性化への取り組み

公共施設再生とは、老朽化した公共施設が、時代の変化や市民ニーズの変化に対応した新しい公共施設に生まれ変わる取り組みであり、地球温暖化対策の取り組みや、疲弊した地域経済に活力を与える取り組みなど、地域の発展に繋がる公共施設再生計画とすることが必要である。

### 7. 公共施設マネジメント条例の制定

公共施設再生の取り組みは、市民に様々な影響を及ぼすとともに長期間にわたる取り組みとなることから、（仮称）公共施設マネジメント条例を制定することを提案する。

#### 【基本的な条例事項案】

- ① 公共施設マネジメントの基本理念
- ② 行政と市民の役割
- ③ 継続的な情報整理と公開
- ④ FMの推進、公共施設再生を推進する組織体制の整備
- ⑤ 維持補修、管理運営を推進するための市民協働・公民連携の推進
- ⑥ 計画全体のPDCAサイクルのための第三者機関の設置 など

## 最後に

多くの自治体では、バブル崩壊後、長期にわたる行財政改革の取組みにより、公共施設において、施設の管理運営費や維持保全費、必要な改修・改築事業費などの投資的経費を毎年のように削減してきました。

その結果、サービス水準の低下や施設の老朽化が進み、更には、運営面での工夫も進まないなかで、魅力ある公共施設として維持していくことができず、利用者のさらなる減少・固定化を招いている施設も多くなっています。

民間企業であれば、このような事業は採算がとれず、経営が成り立たずに、当然、休廃止への道をたどって行くこととなります。

しかし、公共部門では、公共施設で行われている事業や、公共施設そのものが廃止となることは希です。

なぜなら、現在の収入が事業に見合わず低いにもかかわらず、経済が成長を続けていた時代の意識が抜け切れずに、「将来において、税収の増加や地方債の増発による財源確保が可能になるのではないか？」という幻想や期待のもとで、支出を収入に見合わせず、事業の見直し、適正化ができないことを意味する、いわゆる「ソフトバジェット」が起これ、予算は減額されるものの、必要最低限の範囲の中で、財源が継続的に措置されるため、縮小連鎖（負のスパイラル）に陥っていることに気付かない場合が多くなっているからです。

また、利用する市民も、老朽化して使い勝手が悪くなくても、廃止になるよりは、あった方がよいということで、見直しが必要な施設であっても継続的に使用され続けている場合が多くあります。

そうした、公共施設で行われている行政サービスの陰の部分が、様々な場面で顕在化し始めています。公民館・コミュニティセンター、図書館、小・中学校、幼稚園・保育所、公営住宅等、ほとんどの公共施設がその対象であり、まさに、公共施設再生の取り組みは、その中心的な課題となっています。

多くの自治体では、事務事業費の削減、維持管理・修繕費の削減、建設等投資的経費の削減など、個別の事業費についてのパフォーマンスの評価がおろそかになっている中で、予算の一律カットの手法により、厳しさを増す財政状況を乗り越えるための行財政改革を進めてきました。

しかし、この取り組みは、すでに限界に達しています。

今後は、単純な一律カットの「ダイエット」ではなく、必要なところには筋力をつける（投資する）「シェイプアップ」に切り替えていく必要があります。

いわゆる、「選択と集中」が不可欠となっています。

これを実行するためには、まず公共施設とそこで行われている事業について、実態を正確に把握し、その状況を白書にまとめて、市民に開示し、説明していくことが求められています。

習志野市において、公共施設マネジメント白書を作成、公表し、市民とともに公共施設のあり方を考えて行こうという取り組みが始まったことは、まさに、これからの

自治体経営において最重要の取り組みに前向きに取り組み始めたという点で、高く評価されるものと考えます。

暮らし方、考え方、そして生き方までもが多様化する時代にあって、もはや市民ニーズをすべて満足させることは難しくなっています。そうした中で、市民の理解を得ていくためにも、情報開示は重要であり、同じ現状認識の上に立って、地域住民と話し合いながら、それぞれの地域に相応しいかたちに改善していくことが必要です。

これまで高度経済成長期において、国民生活の水準をあげて行くために全国一律で設けられた、様々な補助金制度のもとでつくられてきた公共施設の中には、必ずしも市民ニーズにマッチしなくなっている施設も少なくありません。

更には、時代の変化とともに、市民ニーズも大きく変化してきており、これからは、市民ニーズに即した形に変えていく必要があります。

すべての地域で同様のサービスを提供していくという、一定の生活水準の達成を目的としていた時代の、画一的な施策展開は止め、今後は、地域特性に見合った施策展開に向けて、横断的・総合的に見直しを行いながら、地域に適合した形態に変えていかなければならないと考えます。

その際、公共部門の資源制約の中で、これからの公共施設を介した様々な市民サービスの展開を実施して行くにあたっては、民間のノウハウや資金を活用する場面が多くなってくるものと考えます。

具体的には、いわゆるPPP（公民連携）の制度・手法を活用しつつ、民間がコストパフォーマンスの高い管理・運営手法を提案し公共サービスに参入してくることや、公共施設の環境対策に斬新なアイデアを提起し、新たな更新需要とともにCO<sup>2</sup>削減効果を創出する、公共性と事業性を加味した社会的事業スキームを構想・具体化していくことなど、様々な取り組みが想定されます。

いずれにしても、これからの公共施設再生を進めていく上で、民間と公共が互いに知恵を出し、連携しつつ具体的な対策を実行していくことが、悲観的に捉えられがちな公共施設の老朽化対策を、地域経済の活性化策としてプラスの力に転換していく鍵になるものと考えています。

自治体を取り巻く経営環境がますます厳しさを増しつつある今日、眠っている公共資産を最大限に活用し、民間のノウハウと資金を効果的に取り込んで、効率的・効果的な公共施設経営を実現していくことは、新たな自治体経営の流れであると考えます。

習志野市は、これまで「文教住宅都市憲章」の理念のもとで、市民生活を最優先とした行政運営を、時代の変化に対応した改革に先進的に取り組みながら、持続的に推進してきた歴史があります。

私たち協議会は、習志野市においては、少子高齢化、人口減少、成熟した社会経済への転換など、日本が直面する大きな環境変化の中でも、この習志野らしさを維持しながら、市民、議会、行政が一体となって、公共施設再生の取り組みを推進して行くことができるものと考えています。

本提言書が、その一助となることを願い、本協議会からの提言の結びといたします。

## 習志野市公共施設再生計画検討専門協議会委員名簿

■任期：平成22年8月11日から平成23年3月31日まで 定員6名

選出区分	委員氏名	役職
第4条第1項第1号	<sup>ネモト</sup> 根本 <sup>ユウジ</sup> 祐二	委員長
第4条第1項第2号	<sup>タクボ</sup> 田久保 <sup>セイイチ</sup> 精一	副委員長
第4条第1項第2号	<sup>カイホウ</sup> 海寶 <sup>ヨシタネ</sup> 嘉胤	委員
第4条第1項第1号	<sup>ソネ</sup> 會根 <sup>ヨウコ</sup> 陽子	委員
第4条第1項第1号	<sup>ミナミ</sup> 南 <sup>マナブ</sup> 学	委員
第4条第1項第1号	<sup>ヤマモト</sup> 山本 <sup>アキラ</sup> 明	委員

第1号 公共施設に関する政策又は研究分野における実績のある学識経験者及び有識者

第2号 本市のまちづくりに関し知識経験を有する者

## 会 議 日 程

回	日 時	議 題
第1回	平成22年8月11日(水)	(1) 習志野市の公共施設の現状について (2) 協議会の運営及び検討方法について (3) (仮称)公共施設再生計画の基本的な考え方について
第2回	平成22年9月28日(火)	(1) 習志野市の公共施設の現状について (2) 公共施設再生計画基本方針の方向性について
第3回	平成22年11月9日(火)	(1) 習志野市公共施設再生計画基本方針(素案)について
第4回	平成23年1月25日(火)	(1) 習志野市公共施設再生計画策定に対する提言書(原案)について
第5回	平成23年3月24日(木)	(1) 公共施設再生計画策定に対する提言書(案)について



## 習志野市公共施設再生計画検討専門協議会設置要綱

### (設置目的)

第1条 本格的な少子高齢社会を迎え、人口が減少し、財政的にも厳しさが増すことが予想される中、老朽化が進む本市の公共施設を、将来にわたり持続可能な量と質へと転換し、時代の変化に応じた行政サービスを維持するために、中長期的視点に立った公共施設の再生計画を検討するに当たり、習志野市公共施設再生計画検討専門協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

### (定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれの各号に定めるところによる。

- (1) 公共施設 行政財産である本市の施設のうち、道路、橋りょう、上下水道などのインフラ資産及びごみ収集所等の小規模な施設を除く施設をいう。
- (2) 公共施設の再生 公共施設のあり方について抜本的な見直しを行い、市民ニーズに対応した施設の適正な配置、効率的な管理運営及び財源確保を実現することをいう。

### (所掌事項)

第3条 協議会は、次に掲げる事項について検討するものとする。

- (1) 市民ニーズに対応した公共施設の再配置の方針に関すること。
- (2) 習志野市公共施設再生計画に関すること。
- (3) 公共施設の再生のための財源確保に関すること。
- (4) その他公共施設再生に関すること。

### (組織等)

第4条 協議会は、委員6名以内で組織し、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 公共施設に関する政策又は研究分野における実績のある学識経験者及び有識者
- (2) 本市のまちづくりに関し知識経験を有する者
- (3) 委員の任期は、委嘱の日から平成23年3月31日までとする。
- (4) 協議会に委員長及び副委員長それぞれ1名を置き、委員の互選により定める。
- (5) 委員長は、協議会を総理し、協議会を代表する。
- (6) 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるときはその職務を代理する。
- (7) 協議会の検討内容により委員長が必要と認めるときは、臨時委員を協議会に加えるものとする。
- (8) 臨時委員の任期は、委嘱の日から協議会への出席が終わるまでの間とする。

### (協議会)

第5条 協議会は、委員長が必要に応じて招集し、その進行を行う。

- 2 協議会は、委員（臨時委員を含む。以下同じ）の過半数の出席がなければ開くことができない。
- 3 協議会は、必要に応じてその協議会への委員以外の者の出席を求め、説明又は意

見を聴くことができる。

(報告)

第6条 委員長は、協議会における検討結果を提言書として取りまとめ、市長に提出する。

(庁内連絡会議)

第7条 協議会の検討内容の実現性及びその実施方策等の検討を行うため、主要な公共施設の管理所管課及び行財政運営に関する関係課で組織する習志野市公共施設再生計画策定庁内連絡会議（以下「連絡会議」という。）を設置する。

2 連絡会議は、習志野市公共施設改善計画検討プロジェクトの委員を充てるものとする。

(庶務等)

第8条 協議会及び連絡会議（以下「協議会等」という。）の庶務は、企画政策部経営改革推進室において処理する。

2 協議会等の円滑な進行を支援し、その指示する事項について調査等を行うため、協議会等に補助スタッフを置くものとし、習志野市公共施設改善計画検討プロジェクトの作業部会の委員を充てるものとする。

(補則)

第9条 この要綱に定めるもののほか、協議会の運営について必要な事項は、委員長が協議会に諮って定める。

附 則

この要綱は、平成22年6月8日から施行し、平成23年3月31日限り、その効力を失う。