

# 習志野市公共施設再生計画基本方針

平成 2 4 年 5 月  
習 志 野 市

## 1. はじめに

### (1) 公共施設再生計画基本方針の目的

習志野市は、これまで「文教住宅都市憲章」の理念のもと、その時々の社会経済情勢に応じた施策を展開する中で、時代の変化に対応した市民サービスの提供を目指したまちづくりを推進してきました。特に、バブル経済崩壊以降の国、地方の厳しい財政状況の中でも、習志野市は、市民生活の充実と持続可能な行財政運営を実現するために、継続的な行財政改革を推進し成果を挙げてきました。

しかしながら、これらの改革は、毎年度の資金の収支に関する改革が中心であり、土地や建物、インフラなど、保有する資産に関する改革の取り組みは、思うように進んでこなかったのが現状です。

習志野市が保有するこれらの資産は、税金をもとに取得や整備がなされてきた貴重な財産です。限られた財源の中で、これらの資産を有効的に活用し、効率的な施設の維持管理、更新に努めていくことは、将来のまちづくりに繋がる重要な取り組みであり、まさに持続可能な都市経営の基盤となるものです。

公共施設再生計画基本方針は、習志野市が保有する資産のうち、公共施設についての現状と課題を把握、分析し、そのうえで、適切な資産改革、資産経営のもとで、公共施設の再生を実行し、将来のまちづくりを持続可能なものとするための基本的な考え方を明らかにすることを目的とするものです。

### (2) 公共施設をめぐる現状と課題

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、小・中学校、幼稚園・保育所、公民館、図書館、市庁舎などの多くの建物や、道路・橋梁、上下水道などのインフラ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るなど、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ているのが現状です。

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。

## 2. 公共施設再生計画の基本的な考え方

### (1) 公共施設再生計画基本方針

公共施設再生計画基本方針（以下、「基本方針」という。）は、平成 20 年度に作成した「習志野市公共施設マネジメント白書」及び平成 22 年度に習志野市公共施設再生計画検討専門協議会から提出された「習志野市公共施設再生計画策定に対する提言書」（以下、「提言書」という。）を基本とし、公共施設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、公共施設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たものです。

### (2) 公共施設再生計画

公共施設再生計画は、習志野市の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、老朽化が進む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実現するための計画です。

公共施設再生計画では、基本方針に基づき、対象となる公共施設について、具体的な再生、再編成についての実施計画を示します。

なお、「公共施設再生」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。

### (3) 公共施設再生のコンセプト

習志野市が取り組む公共施設再生は、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。

しかし、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、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として、公共施設再生の取り組みを展開していかなくてはならない時であると考えます。

そして、この取り組みは、官（行政）のみで計画、実行するのではなく、行政が、市民、議会と、更には専門的なノウハウや資金を活用できる民間事業者や大学等と、それぞれの得意分野において協力し連携することにより、新しい形の公共事業として実施し、この取り組みにより、都市（まち）に活力が生まれ、地域経済の活性化を図っていくことを目指します。

そこで、公共施設再生のコンセプトは、少子高齢化、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、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ます。

### (4) 公共施設再生計画の計画期間

公共施設再生計画の計画期間は、更新費用の試算期間と併せて、平成 26（2014）年度から平成 47（2035）年度までの 22 年間とします。

ただし、公共施設再生計画の策定段階において、変更となることもあります。

## (5) 公共施設の再生と再編、再配置

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。

このように、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、公共施設再生計画の策定にあたっては、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市域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ります。

その際、今後の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。

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おり、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。

従って、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、市域全体で公共施設の再編を行う必要があり、その際には、市民に身近な公共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として見直していく必要があります。

さらに、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、公共施設再生を検討し計画します。

その際、現時点では 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という視点に基づき、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発想への転換が重要と考えます。

## (6) 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とは、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。

今後、公共施設再生を推進するにあっては、現状の財産の維持保全、管理を適切に行っていくことが前提となります。

従って、今後の公共施設再生を推進するためには、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な管理を推進していくことを前提とする公共施設再生計画を立案していきます。

なお、ファシリティマネジメントの導入は、優先度の高い実現可能なものから順次、実施していくものとします。

## (8) 上位計画との関係

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26(2014)年度を初年度として習志野市が策定を予定している、「次期基本構想・基本計画」の一部として公共施設再生計画を位置づけ、全市的な視点からの実行が必要となることから、今後の次期基本構想・基本計画の策定作業の中で、整合性を図ってまいります。併せて、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、公共施設再生計画を、それらの計画の上位計画と位置付け、実効性の確保に向け検討を進めていきます。

なお、次期基本構想・基本計画のスタート予定である平成26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。

その際には、基本方針及び公共施設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、公共施設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)として位置付けていきます。

具体的なパイロット事業については、公共施設再生計画の策定に併せ検討します。

