

# 公共施設再生計画《素案》について

## ～ 市民説明会・意見交換会 ～

### I. はじめに

#### 1. 市民説明会・意見交換会の目的

- ◆ 習志野市が保有する老朽化が進む公共施設について、時代の変化に合わせた市民サービスや、将来のまちづくりを展望しつつ、限りある財源を効果的に活用しながら、持続可能な行財政運営のもとで、建替え、長寿命化、大規模改修など、公共施設の機能を維持していくために必要な工事を、どのように計画し、実施していくのかについて、市の考え方や建替計画《素案》を市民の皆様にご説明し、意見をお聞きし、今後の計画策定の参考とすることを目的とします。
- ◆ 現時点の説明は、あくまでも素案段階の計画であり、今回の説明会、意見交換会での様々なご質問、ご意見、アイデアなどを踏まえ、計画作成作業を進めていくものです。

#### 2. 今後の作業スケジュール

- ◆ 今回実施する市民説明会、意見交換会における様々なご意見、ご質問を踏まえ、公共施設再生計画《素案》の見直しを行い、平成 25 年 5 月頃に、再度、市民説明会、意見交換会を行います。
- ◆ 上記、2 回の説明会、意見交換会での議論を勘案し、公共施設再生計画の最終案を作成し、平成 25 年 7 月にパブリックコメントを実施し、平成 25 年 9 月頃を目途に、公共施設再生計画を策定し公表します。
- ◆ 公共施設再生計画の実施には、多額の事業費が必要となり、本市の行財政運営に大きな影響を及ぼすことから、公共施設再生計画は、現在、市が作成している次期基本構想・基本計画【計画期間：平成 26 年度～平成 37 年度（12 年間）】に位置付けます。

### II. 公共施設の現状と課題

#### 1. 公共施設更新問題とは、どのような問題か？

「公共施設更新問題とは、どのようなことなのでしょう？」

一言で説明すると、昭和 30（1955）年代から 50（1975）年代にかけての高度経済成長期に、住民福祉の向上を目指して、短期間に急速に整備を進めてきた、多くの公共施設が、今まさに、次々と建物の耐用年数、即ち、寿命を迎え、建て替えの時期を迎えているということです。

人間と同じように、建物にも寿命があり、その寿命である建物の耐用年数は、約 50 年から 60 年とされています。

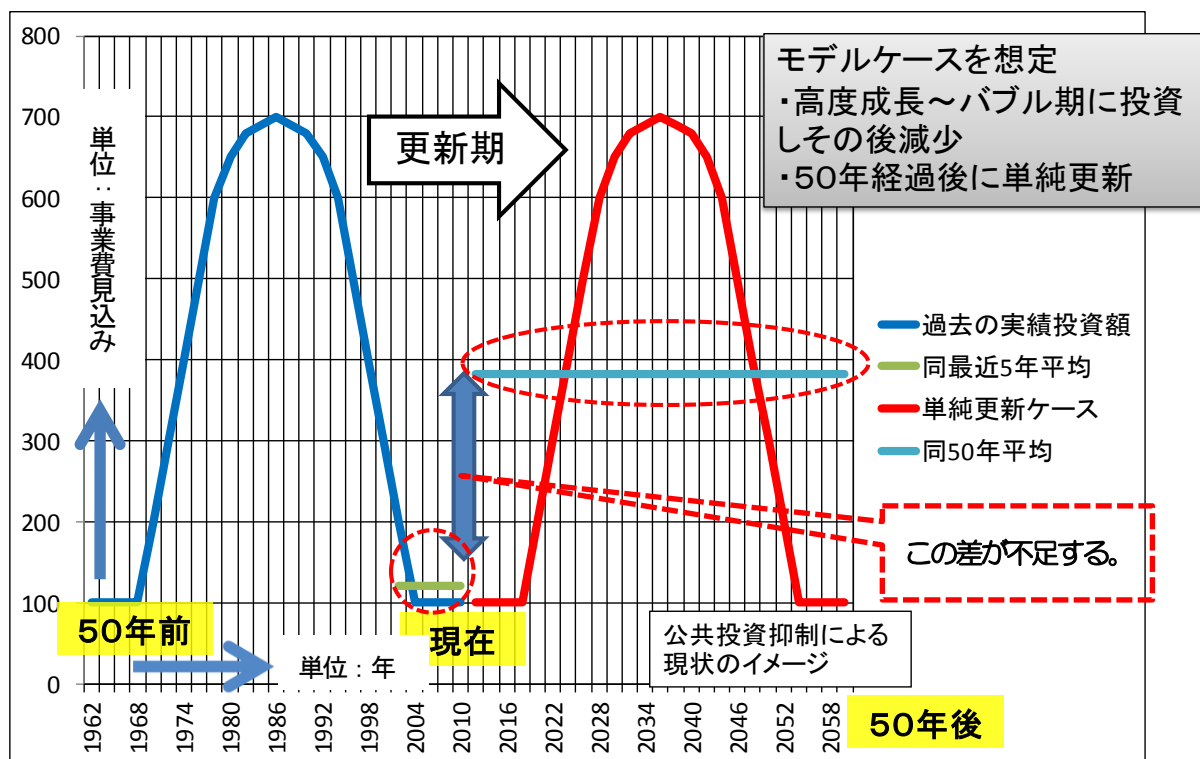
日本中に力と勇気、そして希望を与えた、東京オリンピックが昭和 39（1964）年に開催され、その前後から、新幹線や首都高速、その他の公共施設が急速に整備され、近代日本が発展してきました。

このオリンピック開催の年から 50 年目が、平成 26（2014）年です。習志野市

だけでなく、日本中の公共施設が、これから次々に更新時期を迎えることとなります。

今後、多くの公共施設が老朽化し、耐用年数を迎える中、厳しい財政状況のもとで、公共投資額が厳しく削減されている中で、どうやって建替えなどの更新、再生を行っていけば良いのか？

まさに、日本全体、そして習志野市の将来に向けた大変重要で、大きな課題です。



## 2. 習志野市の現状は……

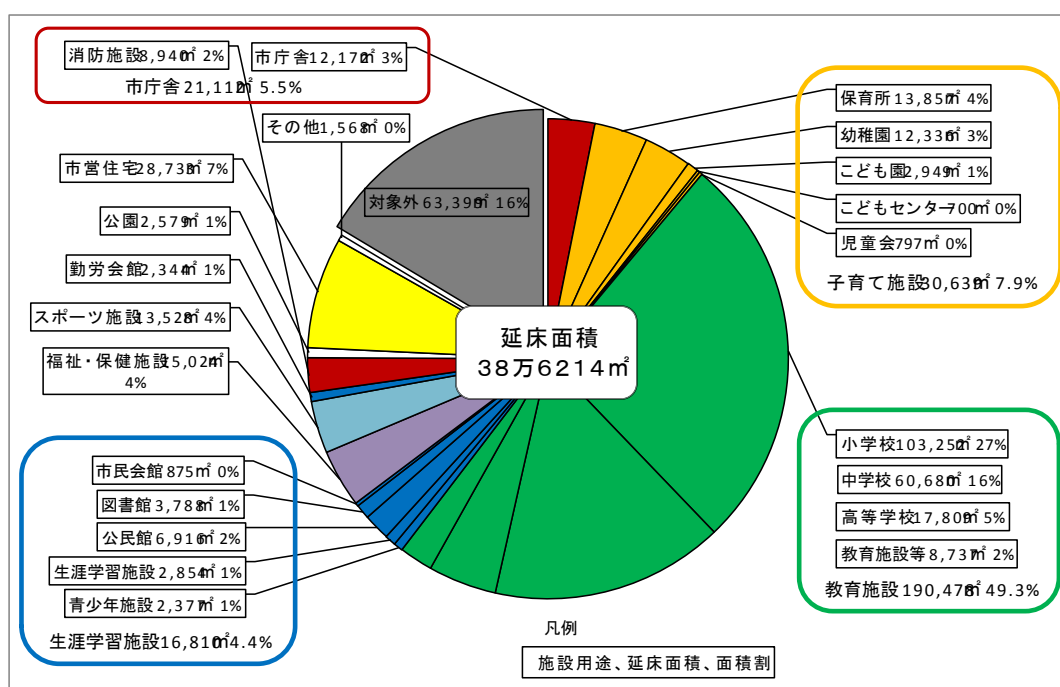
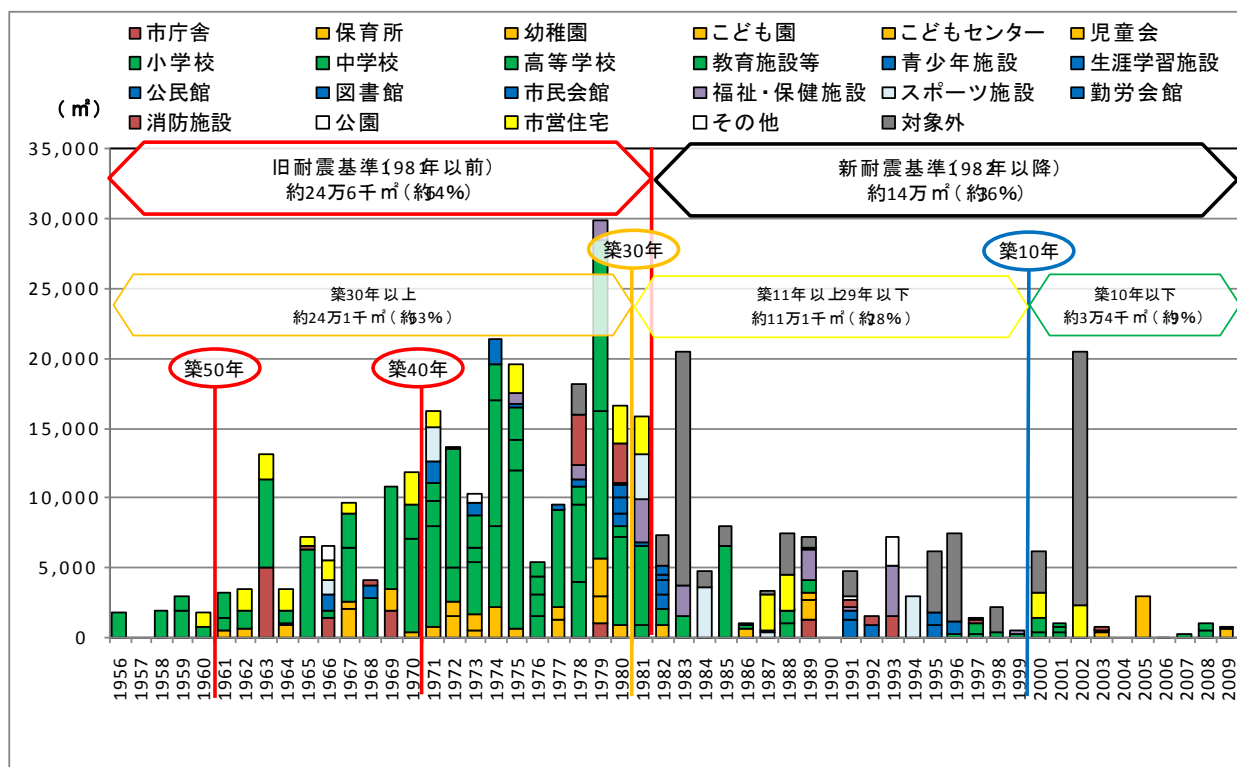
この問題に、全国に先駆けて取り組みを開始した習志野市では、平成 20 年 3 月に、老朽化が進む、小・中学校、幼稚園・保育所、公民館、図書館、コミュニティセンターなどの公共施設の状況についてハード面とソフト面、即ち、建物の老朽化や耐震化の状況、バリアフリーの対応状況、更には、維持管理のコストや、運営のための人員体制や人件費、そして、利用状況などについて、多角的にその実態を明らかにした「習志野市公共施設マネジメント白書」を作成し公表しました。

その当時(平成 20 年度末)の状況でも、建築後 30 年以上を経過する公共施設は、延べ床面積の割合で約 60%となっており、全国的にも老朽化が進んでいる実態が明らかになりました。

この数値は、年々増加し、平成 23 年度末では 70%を超えるまでになっています。

一般的に、鉄筋コンクリート造りの建築物の耐用年数は、約 50 年と言われており、築後 30 年を経過する建物が 70%を超えている現状は、近い将来、多額の建替え費用が発生することが予想され、早急に対策を考え、実行しなくてはなりません。

平成 25 年 1 月 公共施設再生計画「素案」に関する説明会、意見交換会資料 財政部資産管理室  
 築年別建物延床面積の内訳（平成 21 年度末：対象外施設を含む）



3. 公共施設建て替え費用の試算……

習志野市が試算した結果では、今後、25年間に必要となる公共施設の建て替えのための事業費は、約1,000億円であり、平均すると毎年、約40億円の事業費が必要になります。

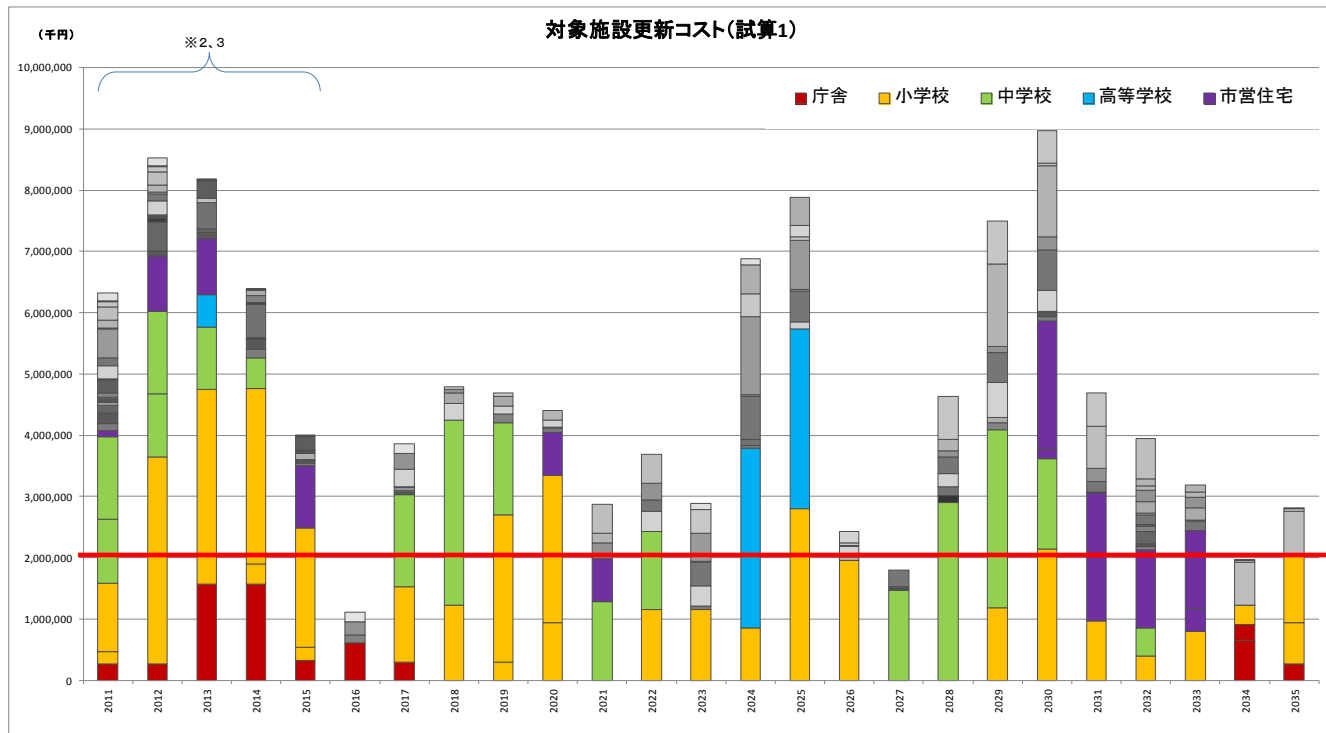
一方、過去の実績や、今後の習志野市の財政状況を分析すると、公共施設の建替えなどに充てられる予算は、事業費ベースで、約20億円となりました。

即ち、このままでは、現在保有している公共施設、いわゆる、ハコものと言われる施設は、約50%しか建て替えができないというものであり、残る50%の公共施

平成 25 年 1 月 公共施設再生計画《素案》に関する説明会、意見交換会資料 財政部資産管理室  
 設は、老朽化して使えなくなったら、そのままの状況で廃止しなくてはならないと  
 いう、大変厳しい試算結果となっています。

※ 現在、最新のデータに基づく公共施設マネジメント白書の改定作業を行っており、  
 次回の説明会では、最新のデータに基づく数値をお示しします。

公共施設再生計画対象施設の各年度更新コスト（平成 22 年度時点）



#### 4. 将来のまちづくりに向けた取り組み……

そこで、習志野市では、この厳しい状況をどのように乗り越え、市民サービスを維持していくかについて検討を進めています。

平成 23 年 3 月末には、専門家による第三者機関から「公共施設再生計画策定に関する提言書」を提出していただき、平成 24 年 5 月には、提言書の内容を踏まえた、習志野市としての公共施設の老朽化対策についての考え方をまとめた「公共施設再生計画基本方針」を公表しました。その中では、

- (1) 将来の人口推計や市民ニーズの変化、財政状況の予測を踏まえた保有総量の圧縮
- (2) 保有総量を圧縮しても、市民サービスの極端な低下を招かないための考え方として、「施設重視から機能優先への転換と施設の多機能化・複合化の推進」
- (3) 総量圧縮に際しての優先順位の決定
- (4) 計画的な維持保全による施設の長寿命化や財源確保等の取り組み
- (5) 公共施設の災害対策機能の強化

などの方針を掲げています。

そして、いよいよ、個別の公共施設についての建替え時期や統廃合を含めた実施計画を、「公共施設再生計画」として、平成 24・25 年度の 2 年間で取りまとめることになっており、今回、その素案についての説明、意見交換を行うこととしました。

このように、お金（財源）がない中で、公共施設の老朽化対策を実施することについては、どうしても、その困難性や大変さがクローズアップされてしまいます。

しかし、習志野市では、この取り組みを、プラスに捉え、地域経済の活性化につな

平成 25 年 1 月 公共施設再生計画〈素案〉に関する説明会、意見交換会資料 財政部資産管理室  
げていきたいと考えています。

即ち、先人が築いてきた公共施設をこれまで使うことで、様々な市民サービスの恩恵を受けてきた私たち市民が、これからは、将来の世代に、より良い公共施設を引き継いでいくために、必要な公共事業にお金（財源）を回していこうというものです。

その結果として、地域経済が活性化し、税収が増加し、そのお金（新たな財源）で、更に公共投資を増やし、必要な公共施設の更新を進めていく。

そのような好循環の実現を目指しています。

### III. 公共施設再生計画について

#### 1. 公共施設再生計画の策定について

- ⊕ 公共施設再生計画は、財政的にも政策・施策の展開においても、将来のまちづくりに大きな影響を及ぼす内容であることから、現在、市が作業を進めている平成 26 年度から平成 37 年度までを計画期間とする、次期基本構想・基本計画において、大変、重要なプロジェクトとなります。
- ⊕ 従って、次期総合計画との整合を図るため、作成作業に併せて、平成 25 年 9 月を目途に、公共施設再生計画の作成作業を進めていきます。
- ⊕ 公共施設再生計画は、対象となる小・中学校、幼稚園・保育所、公民館、図書館など 124 施設について、建替工事や大規模改修工事を実施する時期を計画するものであり、公共施設を利用する市民の皆様の意見を伺いながら作成作業を進める必要があることから、作成過程において、説明会、意見交換会を開催します。
- ⊕ 公共施設再生計画は、平成 26 年度から平成 50 年度までの 25 年間にわたる長期の計画となります。
- ⊕ 現在の社会経済状況の変化を考えると、このような長期間にわたる計画をたてることは、大変困難であると思われます。しかし、公共施設を建替えていくには、多額の経費と長い時間が必要であり、目先の対応だけでは長期的な判断を誤ることも想定されます。
- ⊕ 従って、長期的な視点のもとで、全体像を把握しながら、財政状況等を勘案しつつ計画的に実行することが不可欠なことから、習志野市の行財政状況を俯瞰する中で、将来展望を示す事業計画として、本計画を立案することとします。

#### 2. 公共施設再生計画の基本的な考え方

公共施設再生計画を策定するにあたって、習志野市の公共施設をめぐる現状から、以下の 3 つの前提条件を設定します。

##### 公共施設再生への 3 つの前提

##### 1. 保有総量の圧縮

～ 現在保有する施設は全てを更新することは不可能 ～

##### 2. 施設と機能の分離

～ 大切なのは「ハコ」よりも、施設が担っている「機能」 ～

##### 3. 施設の質的向上

～ 安全安心、誰にでも優しい時代の生活様式に合致した施設への転換 ～

**計画期間について**

✦ 計画期間は、現在、習志野市が保有する大多数の公共施設が更新時期を迎える、平成 26（2014）年度から平成 50（2038）年度までの 25 年間とします。

✦ その期間を、以下の 3 つの期間に分けて、公共施設再生計画を立案します。

**第 1 期計画期間【平成 26 年度～平成 31 年度】**

- ✦ 次期基本構想期間のうち、平成 26（2014）年度から平成 31（2019）年度までの前期基本計画期間の 6 年間で、第 1 期計画期間として計画します。
- ✦ この期間内に予定する対象施設の建替工事、大規模改修工事等の実施については、実施計画レベルまで精査して計画します。

**第 2 期計画期間【平成 32 年度～平成 37 年度】**

- ✦ 次期基本構想期間のうち、平成 32（2020）年度から平成 37（2025）年度までの後期基本計画期間の 6 年間で、第 2 期計画期間として計画します。
- ✦ この期間内に実施予定の公共施設再生事業については、後期基本計画の策定作業時に、社会経済状況の変化などにより、再度、見直しを行います。基本的には、計画に基づき事業を実施することとします。

**第 3 期計画期間【平成 38 年度～平成 50 年度】**

- ✦ 平成 38（2026）年度から平成 50（2038）年度までの 13 年間で、第 3 期計画期間とします。
- ✦ この期間内に取り組む公共施設再生事業については施設の老朽化度合いや、地域特性の変化等を考慮する中で、事業対象や実施時期を計画します。
- ✦ ただし、現時点から 15 年後からスタートする計画期間であるため、次々期の基本構想を策定する中で、その時点の社会経済環境や財政状況等を踏まえ、計画の大幅な見直しも許容するものとします。

公共施設再生計画の計画期間について																				
H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	H40	～	H48	H49	H50
2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028		2036	2037	2038
計画策定	初年度	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目			23年目	24年目	25年目
総合計画	次期総合計画(基本構想期間)												未計画期間							
	前期基本計画期間						後期基本計画期間													
公共施設再生計画	公共施設再生計画【第1期】						公共施設再生計画【第2期】						公共施設再生計画【第3期】							
	この期間内に予定する対象施設の建替工事、大規模改修工事等の実施については、実施計画レベルまで精査して計画します。						この期間内に実施予定の公共施設再生事業については、後期基本計画の策定作業時に、社会経済状況の変化などにより、再度、見直しを行います。						この期間内に取り組む公共施設再生事業については、施設の老朽化度合いや、利用者の動向。地域特性の変化等を考慮する中で、事業対象や実施時期を計画します。							

### 3. 具体的な公共施設再生計画〈素案〉における具体的な建替計画試案について

- ◆ 現時点における公共施設の老朽化状況（建築後経過年数等）を考慮した中で、公共施設再生計画基本方針及び前述の 3 つの前提を踏まえた「公共施設建替等計画試案（たたき台）」を別紙のとおりと考えています。
- ◆ なお、公共施設再生計画における 3 つの計画期間内における実施時期については、現時点では明示していません。

#### 建替計画試案作成にあたっての前提条件

##### 【小・中学校】

- ⊕ 学校施設については、平成 26 年度までに耐震補強工事を完了させることを優先します。ただし、耐震補強工事は、建物の耐用年数を伸ばす長寿命化工事ではないことに注意が必要です。
- ⊕ 学校施設の建替え時期は、津田沼小学校の建替えを建築後 55 年までに完了させたことから、他の学校についても建築後 60 年程度で建替えを実施する計画とします。
- ⊕ 学校施設の建替えは、学校単位で建替えるものとします。即ち、学校を構成する主要な棟のうち、一番古い経過年数の棟を基準に計画します。ただし、体育館については分離して計画することも想定します。
- ⊕ 公共施設再生計画基本方針において、学校施設の建替え等にあたっては、地域の拠点施設としての役割を果たせる施設としていく方針であることから、その内容を踏まえた建替えを計画します。
- ⊕ ただし、現在、学校施設については、第三者機関を設置し、学校施設再生計画の検討作業を行っていることから、学校施設の整備水準や地域対応施設の内容等については、その検討結果を踏まえて、今後計画するものとします。
- ⊕ 建物の耐用年数を伸ばす長寿命化の可能性については、現在、複数の学校において建物診断を行い、検討を進めていることから、その結果を待って今後の計画に反映させていきます。
- ⊕ 習志野市の人口推計結果から、市域全体では児童数の減少が見込まれることから、学校の適正規模を勘案する中で学校施設の建替えに際して、学区見直し、統廃合を検討し計画します。なお、新たな開発への対応について、適宜、計画を見直します。
- ⊕ 建替えにあたっては、地域への説明、設計などの準備期間を含めると工事完了まで、最短でも 4 年間は必要なことを考慮するとともに、建替工事に際しては、仮設校舎への一時移転が必要な場合も想定します。

##### 【その他の学校教育施設】

- ⊕ 学校給食センターは、耐震性能、老朽化の現状から、早期の建替えを計画します。なお、給食の単独校化の進展との整合を図ります。
- ⊕ 鹿野山少年自然の家は、早期に耐震補強工事を実施するとともに、平成 26 年度時点で築後 41 年を経過することから、今後のあり方（規模、運営方法等）を検討し、大規模改修・長寿命化工事等を計画します。
- ⊕ 習志野高校は、耐震改修工事を実施するとともに、平成 26 年度時点で築後 40 年を経過し、建替え、長寿命化等の検討時期となるが、大規模な施設であるため、第 3 期計画期間の実施に向け、今後のあり方を含め十分な検討を行います。

- ⊕ 総合教育センターは、東習志野小学校、第四中学校とともに文教地区に所在することから、学校施設の建替え時期を勘案する中で、そのあり方を検討し計画します。

#### 【幼稚園・保育所・こども園】

- ⊕ 幼稚園・保育所については、平成 26 年度までに耐震補強工事を完了させることを優先します。
- ⊕ 現在、こども部において、公共施設再生計画と連携しつつ、第 2 期こども園整備と既存市立幼稚園及び市立保育所再編計画を作成作業中であることから、今回示す、公共施設建替計画試案（たたき台）では記載していません。
- ⊕ ただし、学校施設の建替時期に合わせ、地域の子育て拠点施設として施設整備を計画することを基本に立案しています。

#### 【生涯学習施設等】

- ⊕ 平成 26 年度時点で築後 48 年を経過する大久保公民館・市民会館については、第 1 期計画期間の前半において建替えを計画します。
- ⊕ その際、1 キロ圏内に同じく老朽化が進む屋敷公民館、ゆうゆう館、大久保図書館、勤労会館、あづまこども会館など同種の施設が存在することから、これらの施設を統合し、その施設で行われていた機能を維持できる複合型多目的施設として建替え、あるいはリファインを検討し計画します。

【リファイン：建替えの代替え手段であり、既存構造体を活用し、躯体の補強、増改築、新たな付加価値、用途を付加する工法。耐用年数はリセットされる。】

- ⊕ 併せて、藤崎図書館を大久保図書館に統合し、藤崎図書館跡を、耐用年数まで藤崎地区のコミュニティセンターとして活用します。
- ⊕ 今後の生涯学習施設のあり方を見直し、公民館、コミュニティセンターなどは、再編・統廃合を計画します。

#### 【庁舎】

- ⊕ 平成 25 年度に基本計画を策定し、平成 29 年 6 月の竣工を目指します。
- ⊕ 市民委員会からの基本構想(案)では、公共施設再生計画との連携を図ることが課題となっています。

#### 【スポーツ施設】

- ⊕ 市役所前体育館は、新庁舎建設に併せ廃止します。
- ⊕ 秋津サッカー場、野球場及び東部体育館は、築後 35 年をめどに長寿命化を検討し、長寿命化が可能な状態であれば実施します。困難な場合は、大規模改修工事を実施します。
- ⊕ 袖ヶ浦体育館・暁風館は、袖ヶ浦東・西小学校の建替え時期に併せ、あり方を含め建替え方法を検討し計画します。

#### 【福祉施設・公園施設】

- ⊕ 保健会館は新庁舎に機能を移転し廃止します。
- ⊕ 原則として築後 35 年程度の時期に大規模改修を実施します。その際、長寿命化を検討し、可能であれば長寿命化工事を実施します。