

●●● はじめに ●●●

習志野市は、昭和29年8月に市制施行し、本年、平成26年8月に市制施行60周年を迎えます。

この間、昭和39年には、新たな都市(まち)づくりの拠点として、市庁舎を建設し、昭和45年には、現在も脈々と受け継がれている、習志野市のまちづくりの基本理念である「文教住宅都市憲章」が制定されました。

高度経済成長期には、2度の埋め立てや鉄道、高速道路などの都市基盤の整備充実に併せ、市民生活やサービスに欠かすことのできない、多くの公共施設が整備されてきました。

そして現在、これらの公共施設が、いよいよ、建築物の寿命である耐用年数を経過し、次々と更新時期を迎えつつあり、公共施設の老朽化問題が顕在化してきています。

習志野市では、この問題が広く認識される以前から、全国に先駆け、課題解決へ向けた取り組みを進めてきました。

その成果の第一弾として、平成20年度に公共施設マネジメント白書を作成、公表しましたが、その分析では、市が保有する公共施設¹の老朽化が全国的にも進んでいることが明らかになりました。

更に、その後の検討において、これらの公共施設の老朽化対策として、今後、改築、改修等を実施するための事業費の確保が、財源の観点から非常に困難であること²も判明しました。

このような厳しい状況を踏まえ、習志野市では、この公共施設老朽化問題を、どのように解決していけば良いのか、そもそも解決が可能であるのかについて、第三者機関による審議や、大学との共同研究等により、多角的に分析、研究を重ねるとともに、この問題を習志野市の将来を見据えた都市政策上の大きな課題として捉え、これまで、様々な角度から検討を進めてまいりました。

同時に、各施設の利用者や周辺住民、関係者など、市民を主な対象として、説明会や意見交換会、シンポジウム、出前講座の開催、あるいはアンケートを実施するなど、情報共有に努めるとともに、広報紙やホームページ、マスコミ等を通じた情報発信も併せて実施し、多くの市民皆様の合意形成に向けた努力も重ねてまいりました。

習志野市公共施設再生計画は、このような経過を踏まえて策定された、平成26年度から平成50年度までの25年間の計画期間とする、習志野市が保有する公共施設に関する老朽化対策の実施計画(行動計画)であります。

¹公共施設再生計画では、インフラ系、プラント系を除く 123 施設が対象となっている。以下、公共施設とは、この 123 施設をいうものとする。

²公共施設再生計画策定に対する提言書(平成23年3月24日提出)

序章 公共施設再生計画策定にあたって

| | |
|--------------------------------------|----|
| 1 公共施設の現状と一般的な課題 | |
| 1. 公共施設の老朽化問題とは | 2 |
| 2. 公共施設をめぐる現状と早期の対策の必要性 | 4 |
| 2 習志野市における公共施設の現状と課題 | |
| 1. 習志野市の公共施設の現状 | 6 |
| 2. 人口減少と構成の変化 | 8 |
| 3. すべての施設を更新するための事業費の試算結果 | 9 |
| 3 最近の国の動向と今後の課題～インフラ長寿命化基本計画～ | |
| | 10 |

第1章 公共施設再生計画の基本的な考え方

| | |
|------------------------------------|----|
| 1 目的・目標 | |
| 1. 公共施設再生計画の目的 | 12 |
| 2. 目的を達成するための目標及び手段と具体的手法 | 12 |
| 3. 目標を実現するための3つの前提と7つの基本方針 | 14 |
| 2 公共施設再生計画の位置づけ | |
| 1. 公共施設再生計画の位置づけ | 16 |
| 2. 計画期間 | 17 |
| 3. 対象施設 | 18 |
| 3 公共施設再生計画の性格と役割 | |
| 1. 公共施設再生計画の性格 | 21 |
| 2. 公共施設再生計画の役割 | 26 |
| 3. 各施設所管部局が策定している施設整備計画との関係 | 26 |
| 4 公共施設再生におけるエリア | |
| 1. 公共施設再生計画における施設配置の基本区域 | 27 |
| 2. エリア（地域・地区）の価値を向上させる公共施設再生 | 28 |
| 5 文教住宅都市憲章と公共施設再生計画 | 29 |

第2章 再生 ―基本事項―

| | |
|-------------------------|----|
| 1 公共施設再生計画〈再生事業計画〉の基本事項 | |
| 1. 基本事項 | 32 |
| 2. 公共施設再生計画の前提条件 | 33 |
| 2 試算結果 | |
| 1. ケース1 | 34 |
| 2. ケース2 | 36 |
| 3 施設配置の考え方 | |
| 1. 全市利用施設 | 38 |
| 2. 地域利用施設 | 40 |

第3章 再生 ―機能別アプローチ―

| | |
|----------------------|----|
| 1 機能別アプローチに基づく再生事業計画 | |
| 1. 庁舎・消防施設 | 46 |
| 2. 教育施設 | 49 |
| 3. 子育て支援施設 | 55 |
| 4. 生涯学習施設・図書館・市民会館 | 59 |
| 5. スポーツ施設・勤労会館 | 65 |
| 6. 保健福祉施設 | 68 |
| 7. 公園施設 | 69 |
| 8. 市営住宅 | 70 |

第4章 再生 ―地域別アプローチ―

| | |
|---------------------|----|
| 1 施設配置の考え方 | |
| 1. 人口の動き | 72 |
| 2. 2つの案 | 73 |
| 2 地域別アプローチ | |
| A. 谷津、向山 | 74 |
| B. 藤崎、津田沼、鷺沼・鷺沼台 | 78 |
| C. 大久保・泉・本大久保・花咲・屋敷 | 82 |
| D. 実花、東習志野、実籾・新栄 | 86 |
| E. 袖ヶ浦、秋津・茜浜、香澄・芝園 | 90 |

第5章 手段

| | |
|---------------------------------|-----|
| 1 公共施設再生の手段と具体的手法 | |
| 1. 「目的・目標」と「手段・具体的手法」の関連性 | 96 |
| 2 新たな財源の確保 | |
| 1. 具体的手法【政策】 | 97 |
| 2. 具体的手法【事業】 | 98 |
| 3 総量圧縮 | |
| 1. 具体的手法【政策】 | 103 |
| 2. 具体的手法【事業】 | 105 |
| 4 長寿命化 | |
| 1. 計画的な維持保全 | 108 |
| 2. 建物寿命の考え方 | 113 |

第6章 進行管理

| | |
|---------------------|-----|
| 1 計画<<Plan>> | 116 |
| 2 実施<<Do>> | 117 |
| 3 評価<<Check>> | 118 |
| 4 修正<<Amend>> | 119 |