

●●● も く じ ●●●

序章 公共施設再生計画策定にあたって.....	2
1 公共施設の現状と一般的な課題	
2 習志野市における公共施設の現状と課題	
第1章 公共施設再生計画の基本的な考え方 .....	7
1 目的・目標	
2 公共施設再生計画の位置づけ	
3 公共施設再生計画の性格と役割	
第2章 再生 ―基本事項― .....	12
1 公共施設再生計画《再生事業計画》の基本事項	
2 試算結果	
3 施設配置の考え方	
第3章 再生 ―機能別アプローチ― .....	15
1 機能別アプローチに基づく再生事業計画	
第4章 再生 ―地域別アプローチ― .....	23
1 施設配置の考え方	
2 地域別アプローチ	
第5章 手段 .....	45

《表紙》

津田沼小学校、イメージキャラクター ナラシド♪



# 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

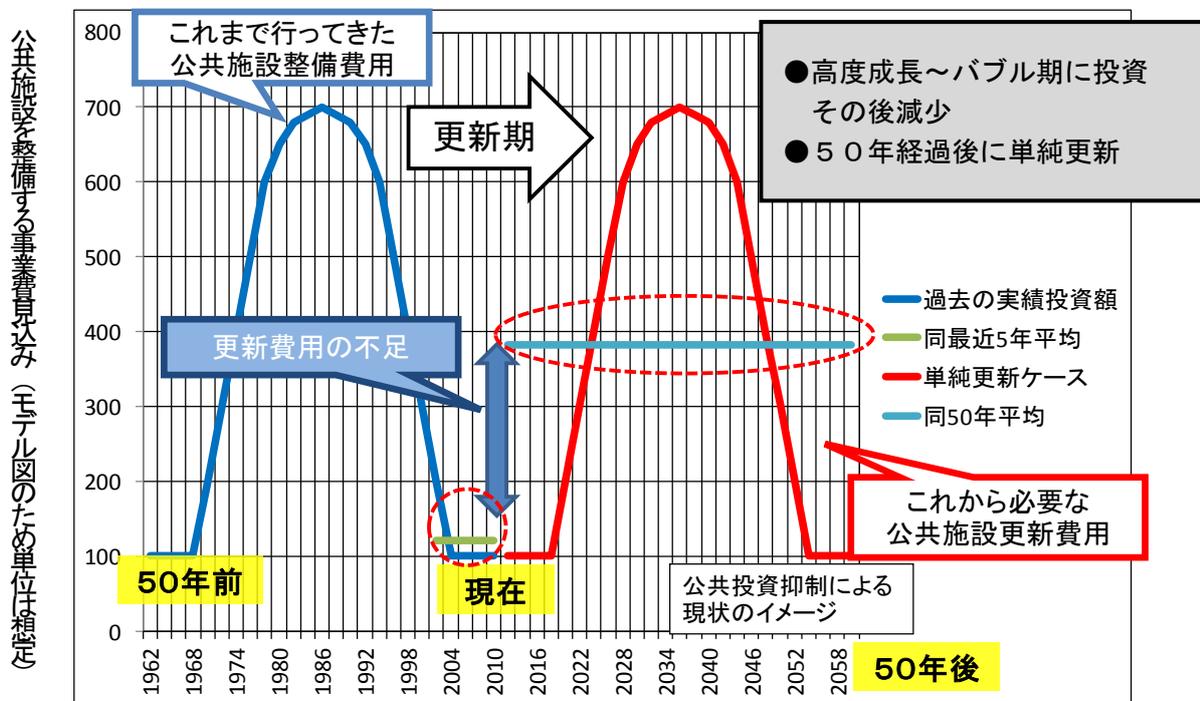
#### 1. 公共施設の老朽化問題とは

高度経済成長期からその後の人口が急速に増加した時期に建てられた公共施設が老朽化している。

人口減少社会の到来などから、公共事業費を増やすことはむずかしい。

どのように公共施設を再生していくか？習志野市だけでなく日本全体の問題。

>図表 1-1 公共施設の整備と更新状況についての平均的な姿



出所) 公共施設再生計画基本方針

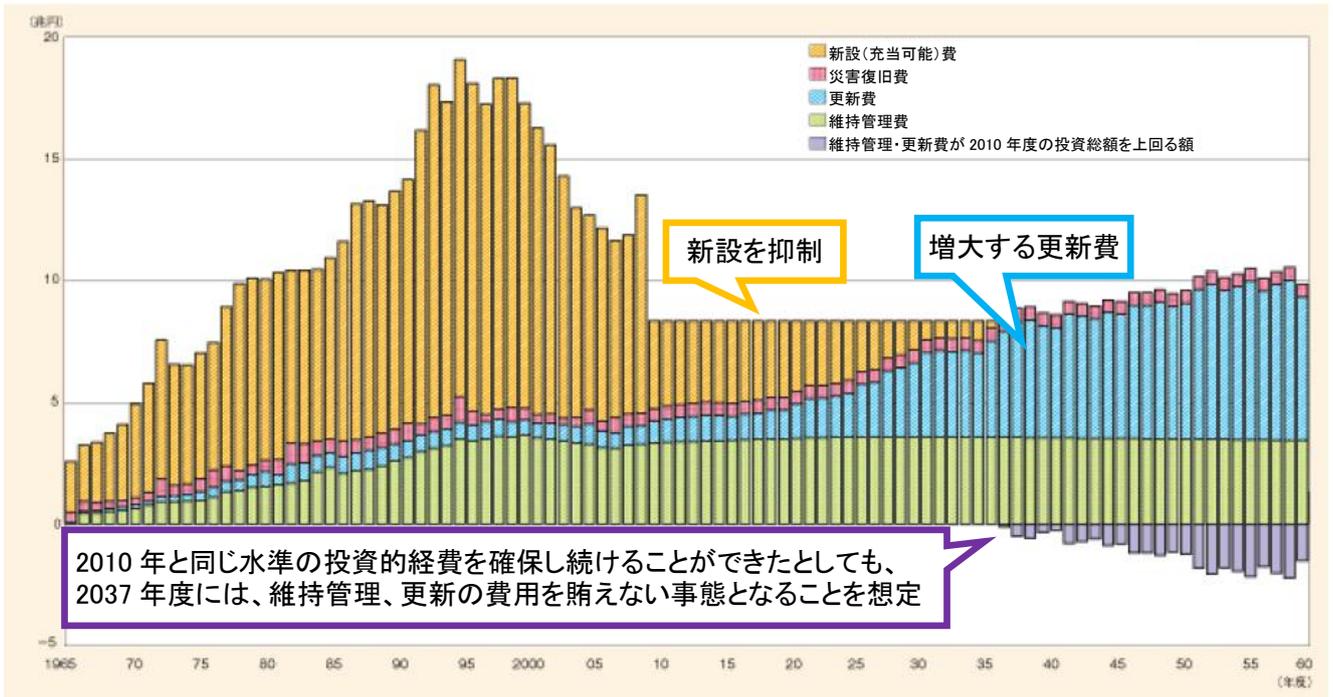
#### 2. 公共施設をめぐる現状と早期の対策の必要性

廃止や統廃合が難しい道路、橋りょう、上下水道などのインフラ系施設も老朽化している。

少子高齢化による生産年齢人口減少が進み、今後、自治体財政は厳しさを増していく。

日本国内に保有する公共施設のすべてを更新することは不可能。

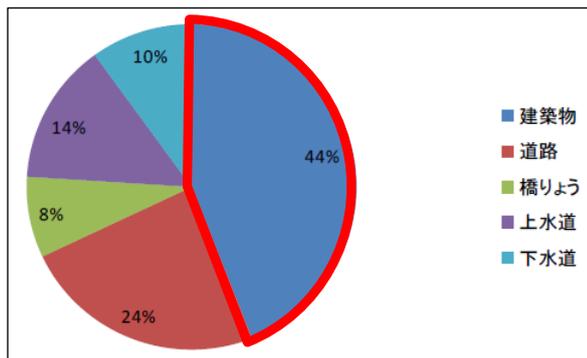
> 図表 1-2 国土交通省所管の社会資本に関する投資額の見通し（試算）



出所) 国土交通白書 2012

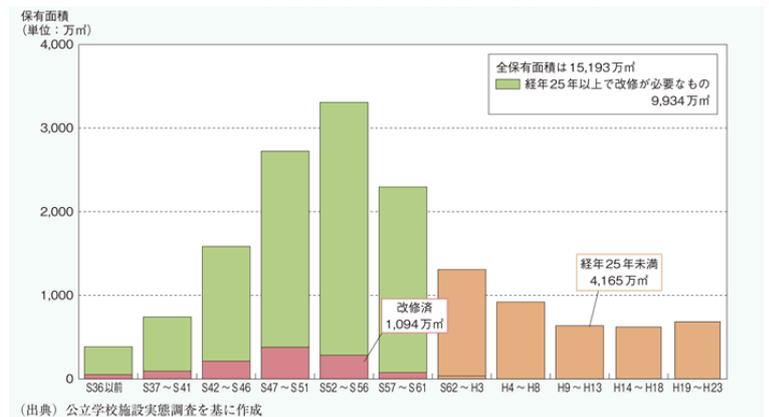
- 年間必要更新投資額で最多を占めるのが建物系の公共施設。その中でも4割を占める学校が最多。
- 全国の学校施設は、昭和40～50年代の児童生徒急増期に一齐に整備されているものが多い。
- 要改修の老朽学校施設は約1億㎡。改修済は約1千万㎡に留まり老朽化対策は十分に進んでいない。

> 図表 1-3 年間必要更新投資額の割合で、最多が建物系の公共施設（全国）



出所) 根本祐二 (2011) 『朽ちるインフラ』(日本経済新聞出版社)

> 図表 1-4 公立小中学校経年別保有面積（全国）



出所) 文部科学省ホームページ

## 2 習志野市における公共施設の現状と課題

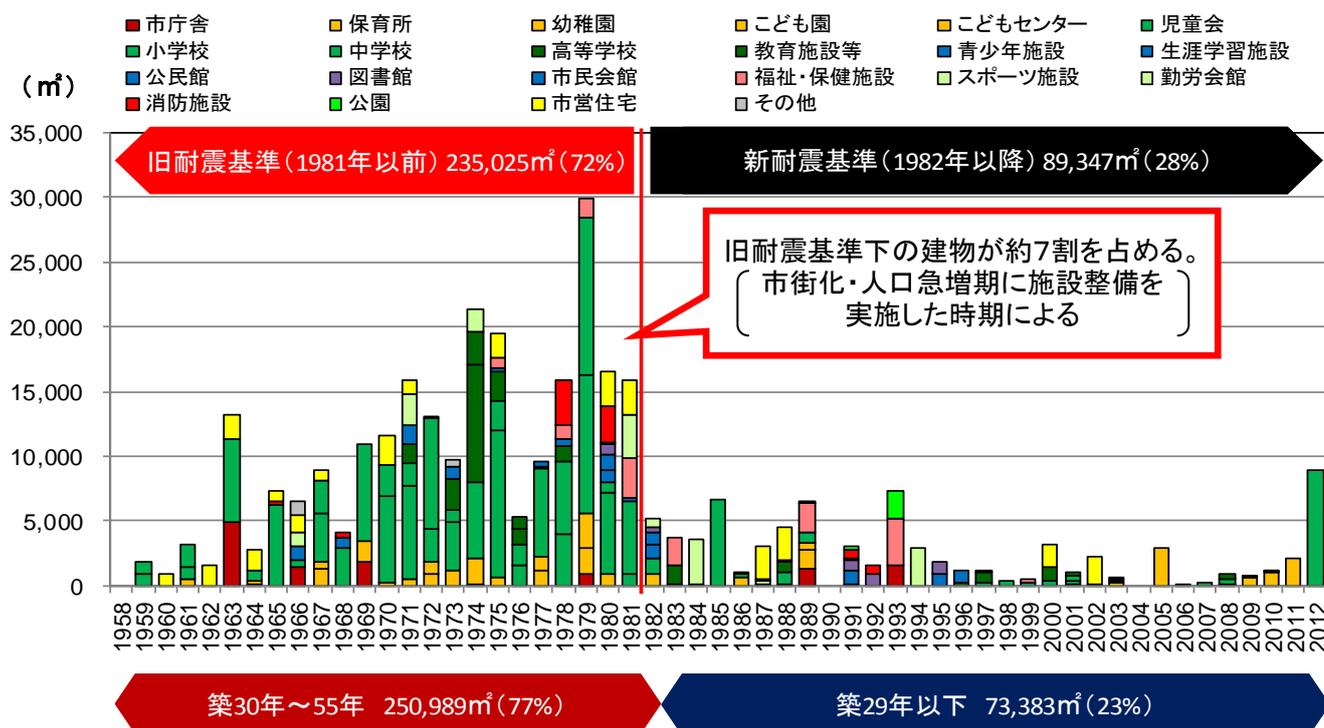
### 1. 習志野市の公共施設の現状

習志野市の公共施設は、旧耐震基準で建てられたものが約7割を占める。

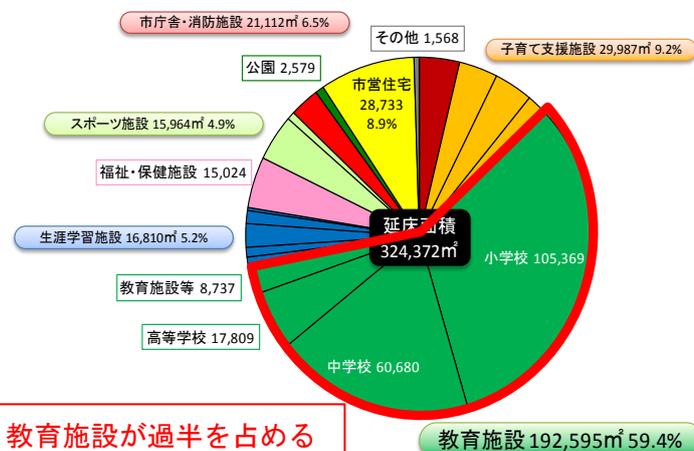
東京へのベッドタウンとして都市化が進んだ時期が早く、他市に比較して施設の老朽化も早い。

本市保有建物の延床面積は約32.4万㎡、このうち教育施設が約19.2万㎡と約6割を占める。

>図表 1-5 公共施設の建設時期（習志野市）



>図表 1-6 公共施設の種類別床面積の状況（習志野市）



### 解説

#### 旧耐震基準と新耐震基準

新耐震基準では、震度6強以上の大地震で倒壊しないという規定が盛り込まれたほか、建物内の人間の安全を確保することに主眼がおかれた。阪神・淡路大震災では、新耐震基準が導入された昭和56年以前に建築されたものに大きな被害が発生しました。

出所) 公共施設再生計画データ編

## 2. 人口減少と構成の変化

習志野市の総人口におけるピークは平成 29～31 年頃であり、それ以降は緩やかに減少。

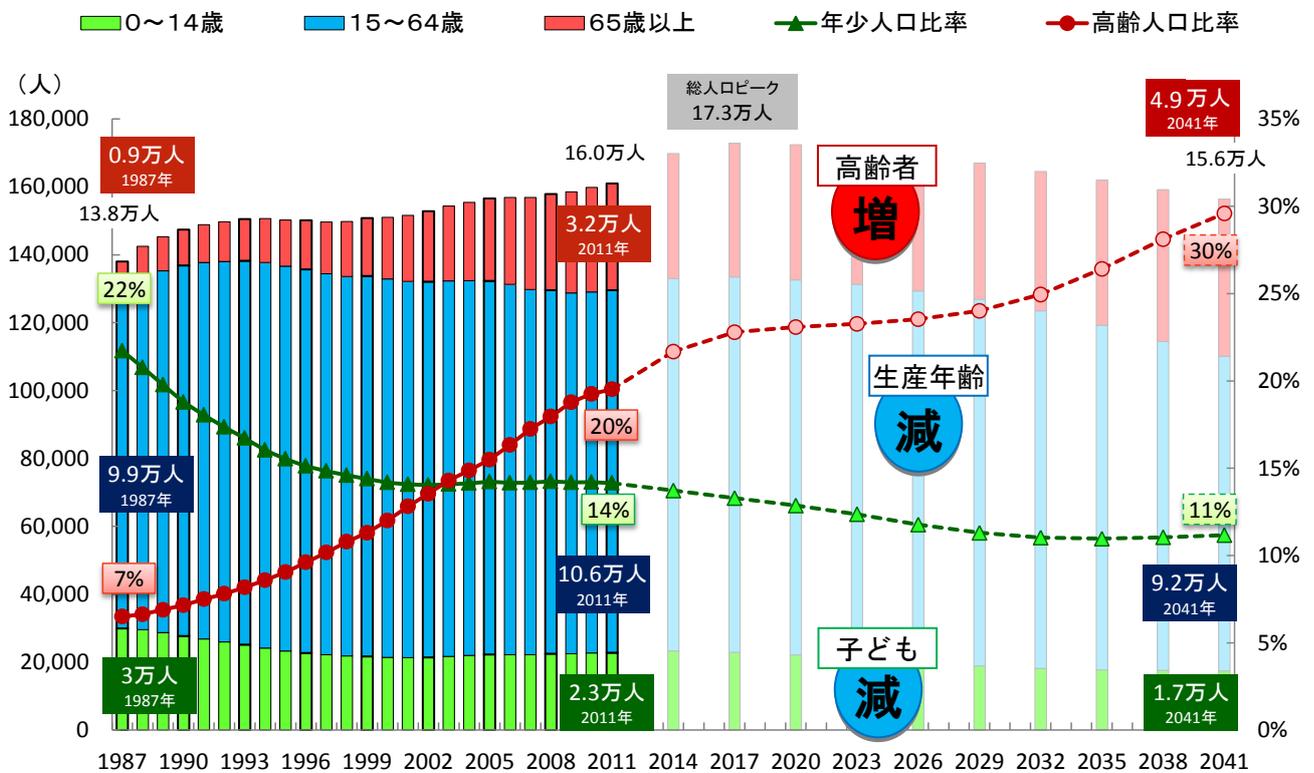
高齢者数は増加し、高齢者向きの行政需要は高まるが、財源を負担する世代は減少。

宅地開発により地域人口、児童生徒数が一時的に増加するものの全体としては減少傾向。

住環境の充実、施設数の“量”から、時代変化に合わせた“質”の向上への転換が必要。

生産年齢人口減少は、市税収入低下につながる事が想定される。

> 図表 1-7 習志野市の人口構成



出所) 公共施設再生計画データ編

### 解説

#### 習志野市における「少子化・高齢化」

「習志野市は交通の利便性が高いから、まだまだ人口は増える。中山間地域とは異なり心配ない」、「人口が減らないのだから施設をもっとつくるべき」といったご意見を頂くことがあります。しかし、15歳から64歳の生産年齢人口、14歳以下の年少人口は減少していきます。

たしかに全国平均と比較すると減少率は低くなっていますが、楽観的に考え、対策を講じないと、将来世代に良い環境を引き継ぐことができなくなります。様々な可能性を秘めているからこそ、対策を講じていかなければなりません。

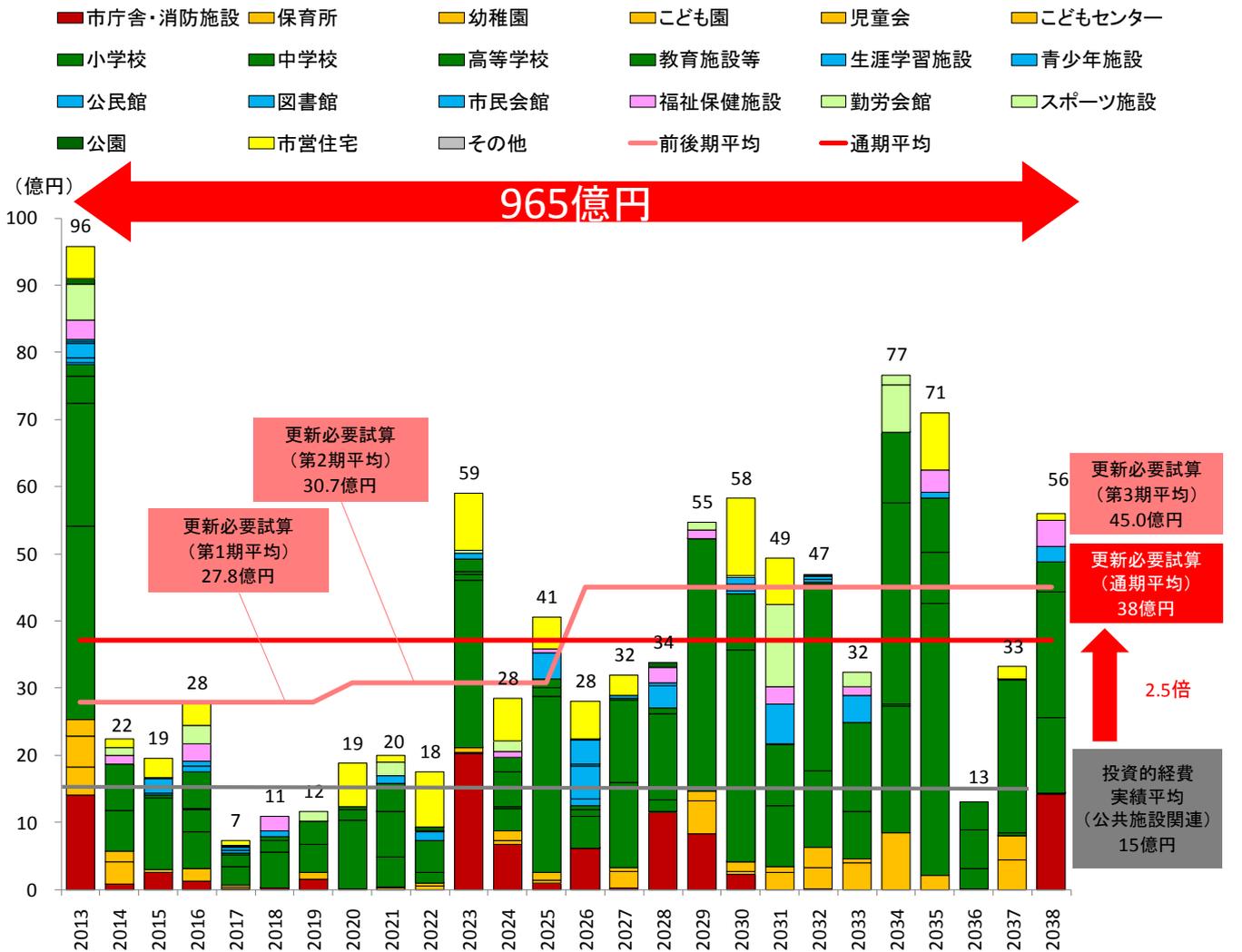
### 3. 公共施設再生整備事業に係る更新事業費の試算結果

本市が保有する公共施設をすべて改築、改修することは、財源確保の観点から不可能。

平成 50 (2038) 年までに必要な、再生整備に要する事業費は約 965 億円、毎年平均約 38 億円。

公共施設再生整備に必要な事業費は、市民一人当たり、毎年 2.3 万円 (人口 16.5 万人)。

> 図表 1-8 更新事業費の将来推計 (試算)



出所) 公共施設再生計画データ編

## 解説

試算の定義については、「習志野市公共施設再生計画—データ編—」の「第2章 更新費用と財源確保」をご覧ください。



# 第1章 公共施設再生計画の基本的な考え方

## 1 目的・目標

### 公共施設再生計画の目的

1. 時代の変化に対応した公共サービスを継続的に提供すること。
2. 人口減少社会の中で持続可能な都市経営を実現すること。
3. 将来世代に負担を先送りしないこと。

### 目的を達成するための目標

1. 公共施設が適正に維持されること。
2. 公共施設の延床面積を削減し、再生整備に必要な事業費を30%圧縮する。  
〔削減・圧縮率については、今後の公共施設再生計画の計画期間内の環境変化に応じて、適宜見直しを行っていきます。〕
3. ファシリティ・マネジメントを導入し、公共施設について事後保全から予防保全に転換し、長寿命化を図りライフサイクルコストを低減する。

## 目標を実現するための3つの前提と7つの基本方針

### 【前提1】「機能」と「施設(建物)」の分離

#### 【基本方針1】

- 施設重視から機能優先へ考え方を転換
- 単一機能での施設整備を止め、多機能化・複合化を推進

建物よりも重要なのは、その施設で行われているサービス

### 【前提2】保有総量の圧縮

#### 【基本方針2】

- 施設の更新事業費を圧縮
- 機能をできるかぎり維持し、建物を削減

#### 【基本方針3】

- 人口増減、市民ニーズを勘案して、施設更新の優先順位を決定
- 優先順位は建物に付けるのではなく、機能に順位付け

#### 【基本方針4】

- 機能統合により発生した未利用地については、原則売却・貸付による有効活用を実施し、更新財源の一部として基金に積立に積み立てる
- 利用者負担の適正化、余裕スペースの活用により財源確保

民間活力の導入などで、建物は減っても機能は維持

### 【前提3】施設の質的向上

#### 【基本方針5】

- 計画的な維持保全による、建物の長寿命化
- 予防保全によるライフサイクルコストを削減

#### 【基本方針6】

- バリアフリー、環境負荷低減、効率的運営等、機能面での質的向上を図る

#### 【基本方針7】

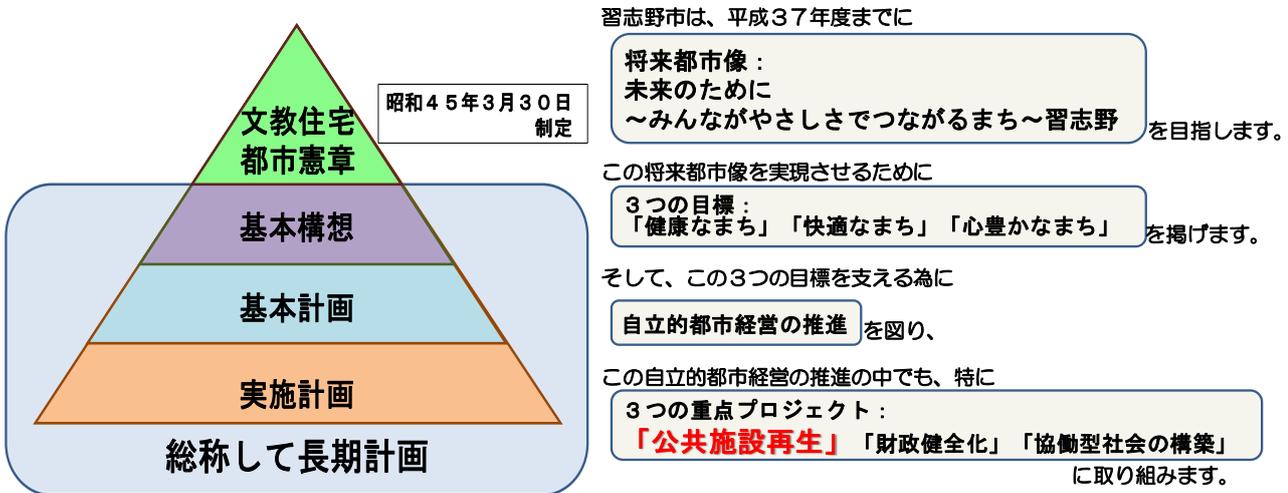
- 災害時における避難所としての役割を強化します

計画的な維持保全量から質へ

## 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

>図表 1-9 計画期間



### 2. 計画期間

>図表 1-10 計画期間



出所) 公共施設再生計画データ編

### 解説



Q. そんな先のことまで、決められるの？  
予測していなかったことが発生したら…？

A. 第1期は詳細まで計画しますが、第2～3期は方向性を示しておいて、これから時間をかけて議論をしていこうというものです。さまざまな推計を駆使し予測しますが、予想のつかないことが発生したら、計画にしばられずに柔軟に対応します。



### 3. 対象施設

対象施設はハコモノの123施設。「ハコモノ」は、公共サービスを支える大切な「器」。

＞図表 1-11 対象施設一覧 ※各施設の現状や施設データは、習志野市公共施設再生計画～データ編～を参照

施設名	所管課	施設配置		対象施設
		14コミュニティ	5駅勢区	
<b>庁舎・消防施設</b>				
1 市役所庁舎	契約検査課	鷺沼・鷺沼台	京成津田沼駅	○
2 第二分室	契約検査課	鷺沼・鷺沼台	京成津田沼駅	○
3 第三分室	契約検査課	鷺沼・鷺沼台	京成津田沼駅	○
4 教育委員会事務局	教育総務課	鷺沼・鷺沼台	京成津田沼駅	○
5 保健会館	健康支援課	津田沼	京成津田沼駅	○
6 市役所前体育館	生涯スポーツ課	鷺沼・鷺沼台	京成津田沼駅	○
7 消防本部・中央消防署	消防総務課	鷺沼・鷺沼台	京成津田沼駅	○
8 藤崎出張所(旧・藤崎分遣所)	消防総務課	藤崎	京成津田沼駅	○
9 東消防署(旧・実籾分遣所)	消防総務課	東習志野	実籾駅(京成)	○
10 谷津出張所(旧・谷津分遣所)	消防総務課	向山	谷津駅(京成)	○
11 秋津出張所(旧・南消防署)	消防総務課	秋津・茜浜	JR新習志野駅	○
12 第1分団	消防総務課	向山	谷津駅(京成)	○
13 第2分団	消防総務課	津田沼	京成津田沼駅	○
14 第3分団	消防総務課	鷺沼・鷺沼台	京成津田沼駅	○
15 第4分団	消防総務課	藤崎	京成津田沼駅	○
16 第5分団	消防総務課	大久保・泉・本大久保	京成大久保駅	○
17 第6分団	消防総務課	津田沼	京成津田沼駅	○
18 第7分団	消防総務課	実籾・新栄	実籾駅(京成)	○
19 第8分団	消防総務課	本大久保・花咲・屋敷	京成大久保駅	○
<b>小学校</b>				
20 津田沼小学校	教育総務課	津田沼	京成津田沼駅	○
21 大久保小学校	教育総務課	藤崎	京成津田沼駅	○
22 谷津小学校	教育総務課	谷津	谷津駅(京成)	○
23 鷺沼小学校	教育総務課	鷺沼・鷺沼台	京成津田沼駅	○
24 実籾小学校	教育総務課	実籾・新栄	実籾駅(京成)	○
25 大久保東小学校	教育総務課	大久保・泉・本大久保	京成大久保駅	○
26 袖ヶ浦西小学校	教育総務課	袖ヶ浦西	JR新習志野駅	○
27 袖ヶ浦東小学校	教育総務課	袖ヶ浦東	JR新習志野駅	○
28 東習志野小学校	教育総務課	東習志野	実籾駅(京成)	○
29 屋敷小学校	教育総務課	本大久保・花咲・屋敷	京成大久保駅	○
30 藤崎小学校	教育総務課	藤崎	京成津田沼駅	○
31 実花小学校	教育総務課	実花	実籾駅(京成)	○
32 向山小学校	教育総務課	向山	谷津駅(京成)	○
33 秋津小学校	教育総務課	秋津・茜浜	JR新習志野駅	○
34 香澄小学校	教育総務課	香澄・芝園	JR新習志野駅	○
35 谷津南小学校	教育総務課	向山	谷津駅(京成)	○
<b>中学校</b>				
36 第一中学校	教育総務課	谷津	谷津駅(京成)	○
37 第二中学校	教育総務課	実籾・新栄	実籾駅(京成)	○
38 第三中学校	教育総務課	袖ヶ浦東	JR新習志野駅	○
39 第四中学校	教育総務課	東習志野	実籾駅(京成)	○
40 第五中学校	教育総務課	藤崎	京成津田沼駅	○
41 第六中学校	教育総務課	本大久保・花咲・屋敷	京成大久保駅	○
42 第七中学校	教育総務課	香澄・芝園	JR新習志野駅	○
<b>高等学校・その他教育施設</b>				
43 習志野高等学校	学校教育課	実花	実籾駅(京成)	○
44 学校給食センター	学校教育課	津田沼	京成津田沼駅	○
45 総合教育センター	学校教育課	東習志野	実籾駅(京成)	○
46 鹿野山少年自然の家	学校教育課	市外	—	○
47 富士吉田青年の家	青少年課	市外	—	○

第1章 公共施設再生計画の基本的な考え方

【ダイジェスト版】

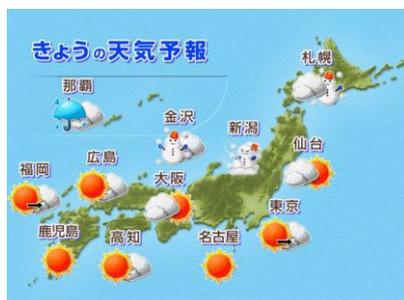
施設名	所管課	施設配置		対象施設	
		14コミュニティ	5駅勢区		
<b>幼稚園・保育所・こども園・こどもセンター</b>					
48	つくし幼稚園	こども保育課	藤崎	京成津田沼駅	○
49	谷津幼稚園	こども保育課	谷津	谷津駅(京成)	○
50	津田沼幼稚園	こども保育課	津田沼	京成津田沼駅	○
51	屋敷幼稚園	こども保育課	本大久保・花咲・屋敷	京成大久保駅	○
52	大久保東幼稚園	こども保育課	大久保・泉・本大久保	京成大久保駅	○
53	新栄幼稚園	こども保育課	実籾・新栄	実籾駅(京成)	○
54	袖ヶ浦西幼稚園	こども保育課	袖ヶ浦西	JR新習志野駅	○
55	実花幼稚園	こども保育課	実花	実籾駅(京成)	○
56	袖ヶ浦東幼稚園	こども保育課	袖ヶ浦東	JR新習志野駅	○
57	藤崎幼稚園	こども保育課	藤崎	京成津田沼駅	○
58	秋津幼稚園	こども保育課	秋津・茜浜	JR新習志野駅	○
59	向山幼稚園	こども保育課	向山	谷津駅(京成)	○
60	香澄幼稚園	こども保育課	香澄・芝園	JR新習志野駅	○
61	大久保保育所	こども保育課	大久保・泉・本大久保	京成大久保駅	○
62	菊田保育所	こども保育課	津田沼	京成津田沼駅	○
63	藤崎保育所	こども保育課	藤崎	京成津田沼駅	○
64	谷津保育所	こども保育課	向山	谷津駅(京成)	○
65	袖ヶ浦保育所	こども保育課	袖ヶ浦西	JR新習志野駅	○
66	本大久保保育所	こども保育課	本大久保・花咲・屋敷	京成大久保駅	○
67	大久保第二保育所	こども保育課	大久保・泉・本大久保	京成大久保駅	○
68	本大久保第二保育所	こども保育課	本大久保・花咲・屋敷	京成大久保駅	○
69	菊田第二保育所	こども保育課	津田沼	京成津田沼駅	○
70	秋津保育所	こども保育課	秋津・茜浜	JR新習志野駅	○
71	谷津南保育所	こども保育課	向山	谷津駅(京成)	○
72	東習志野こども園	こども保育課	東習志野	実籾駅(京成)	○
73	杉の子こども園	こども保育課	大久保・泉・本大久保	京成大久保駅	○
74	こどもセンター	子育て支援課	鷺沼・鷺沼台	京成津田沼駅	○
<b>児童会</b>					
75	大久保東児童会	青少年課	大久保・泉・本大久保	京成大久保駅	○
76	大久保児童会	青少年課	藤崎	京成津田沼駅	○
77	大久保第二児童会	青少年課	藤崎	京成津田沼駅	○
78	鷺沼児童会	青少年課	鷺沼・鷺沼台	京成津田沼駅	○
79	鷺沼第二児童会	青少年課	鷺沼・鷺沼台	京成津田沼駅	○
80	藤崎児童会	青少年課	藤崎	京成津田沼駅	○
81	谷津南児童会	青少年課	向山	谷津駅(京成)	○
<b>公民館・生涯学習施設・青少年施設・市民会館</b>					
82	あづまこども会館	青少年課	大久保・泉・本大久保	京成大久保駅	○
83	藤崎青年館	青少年課	藤崎	京成津田沼駅	○
84	東習志野コミュニティセンター	社会教育課	東習志野	実籾駅(京成)	○
85	谷津コミュニティセンター	社会教育課	谷津	谷津駅(京成)	○
86	生涯学習地区センター	社会教育課	本大久保・花咲・屋敷	京成大久保駅	○
—	市民プラザ大久保	社会教育課	大久保・泉・本大久保	京成大久保駅	—
87	菊田公民館	社会教育課	津田沼	京成津田沼駅	○
88	大久保公民館	社会教育課	本大久保・花咲・屋敷	京成大久保駅	○
89	屋敷公民館	社会教育課	本大久保・花咲・屋敷	京成大久保駅	○
90	実花公民館	社会教育課	実花	実籾駅(京成)	○
91	袖ヶ浦公民館	社会教育課	袖ヶ浦西	JR新習志野駅	○
92	谷津公民館	社会教育課	向山	谷津駅(京成)	○
93	新習志野公民館	社会教育課	秋津・茜浜	JR新習志野駅	○
94	市民会館	社会教育課	本大久保・花咲・屋敷	京成大久保駅	○
<b>図書館</b>					
95	谷津図書館	社会教育課	谷津	谷津駅(京成)	○
96	東習志野図書館	社会教育課	東習志野	実籾駅(京成)	○
97	大久保図書館	社会教育課	本大久保・花咲・屋敷	京成大久保駅	○
98	藤崎図書館	社会教育課	藤崎	京成津田沼駅	○
99	新習志野図書館	社会教育課	秋津・茜浜	JR新習志野駅	○

施設名	所管課	施設配置		対象施設	
		14コミュニティ	5駅勢区		
<b>保健・福祉施設</b>					
100	総合福祉センター(Ⅰ期棟)	あじさい療育支援センター	秋津・茜浜	JR新習志野駅	○
	総合福祉センター(Ⅱ期棟)	高齢者支援課	秋津・茜浜	JR新習志野駅	○
	総合福祉センター(Ⅲ期棟)	障がい福祉課	秋津・茜浜	JR新習志野駅	○
101	東部保健福祉センター	高齢者支援課	本大久保・花咲・屋敷	京成大久保駅	○
102	養護老人ホーム白鷺園	高齢者支援課	鷺沼・鷺沼台	京成津田沼駅	○
103	鷺沼霊堂	社会福祉課	鷺沼・鷺沼台	京成津田沼駅	○
104	海浜霊園	社会福祉課	香澄・芝園	JR新習志野駅	○
<b>スポーツ施設</b>					
105	暁風館	生涯スポーツ課	袖ヶ浦東	JR新習志野駅	○
106	袖ヶ浦体育館	生涯スポーツ課	袖ヶ浦東	JR新習志野駅	○
107	東部体育館	生涯スポーツ課	東習志野	実籾駅(京成)	○
—	(市役所前体育館・グラウンド)	生涯スポーツ課	鷺沼・鷺沼台	京成津田沼駅	「庁舎・消防施設」に記載
108	勤労会館	商工振興課	本大久保・花咲・屋敷	京成大久保駅	○
—	中央公園野球場	生涯スポーツ課	本大久保・花咲・屋敷	京成大久保駅	—
—	袖ヶ浦少年サッカー場	生涯スポーツ課	袖ヶ浦東	JR新習志野駅	—
109	秋津サッカー場	生涯スポーツ課	秋津・茜浜	JR新習志野駅	○
110	秋津野球場	生涯スポーツ課	秋津・茜浜	JR新習志野駅	○
—	中央公園パークゴルフ場	生涯スポーツ課	本大久保・花咲・屋敷	京成大久保駅	—
—	茜浜パークゴルフ場	生涯スポーツ課	秋津・茜浜	JR新習志野駅	—
—	袖ヶ浦テニスコート	生涯スポーツ課	袖ヶ浦東	JR新習志野駅	—
111	実籾テニスコート	生涯スポーツ課	実籾・新栄	実籾駅(京成)	○
112	秋津テニスコート	生涯スポーツ課	秋津・茜浜	JR新習志野駅	○
113	芝園テニスコート・フットサル場	生涯スポーツ課	香澄・芝園	JR新習志野駅	○
—	実花水泳プール	生涯スポーツ課	実花	実籾駅(京成)	—
<b>公園施設</b>					
114	谷津干潟自然観察センター	環境政策課	秋津・茜浜	JR新習志野駅	○
115	習志野緑地管理棟	公園緑地課	向山	谷津駅(京成)	○
116	香澄公園管理棟	公園緑地課	香澄・芝園	JR新習志野駅	○
117	谷津バラ園管理棟	公園緑地課	向山	谷津駅(京成)	○
<b>市営住宅</b>					
118	鷺沼団地	住宅課	鷺沼・鷺沼台	京成津田沼駅	○
119	鷺沼台団地	住宅課	鷺沼・鷺沼台	京成津田沼駅	○
120	泉団地	住宅課	大久保・泉・本大久保	京成大久保駅	○
121	東習志野団地	住宅課	東習志野	実籾駅(京成)	○
122	香澄団地	住宅課	香澄・芝園	JR新習志野駅	○
123	屋敷団地	住宅課	本大久保・花咲・屋敷	京成大久保駅	○

### 3 公共施設再生計画の性格と役割

#### 1. 「問題先送り型」から「リスク対応型」計画マネジメントへ

計画は目的達成よりも、リスク管理の物差しとして、課題に対して機敏に対応するためのもの。



先の天気分かれば  
事前の対応が可能です



#### 2. エリア（地域・地区）の価値を向上させる公共施設再生

施設が良くなる→地域も良くなる、という関係を念頭に施設の更新を行う。

# 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

事業費 30%削減を目標として、各施設について「いつ」「どうするか」という具体案を提示。

機能（第3章）と地域（第4章）の両面からアプローチし、2つの案（ケース1、2）を提示。

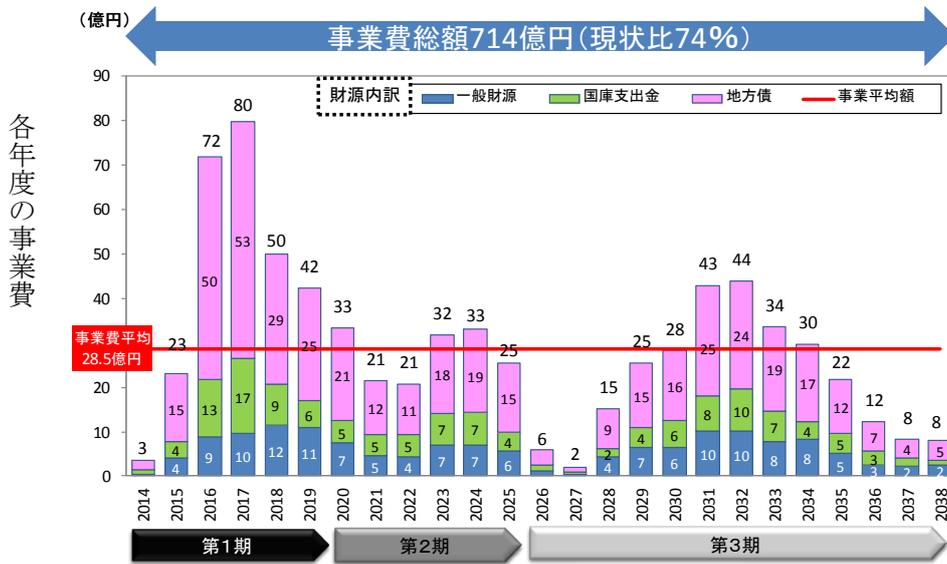
リスク対応型計画マネジメントのため、複数案から一つを選択し必ず実行するものではない。

### 2 試算結果

#### 1. 「ケース1」の各年度事業費と財源内訳

ケース1の場合、今後更新に必要な事業費は、現状比74%となる年間平均28.5億円とする。

＞図表 2-1 ケース1における各年度事業費及び財源内訳



ケース1は、公共施設再生計画の説明会において、考えられてきた案です。



＞図表 2-2 ケース1における各年度の一般財源負担額

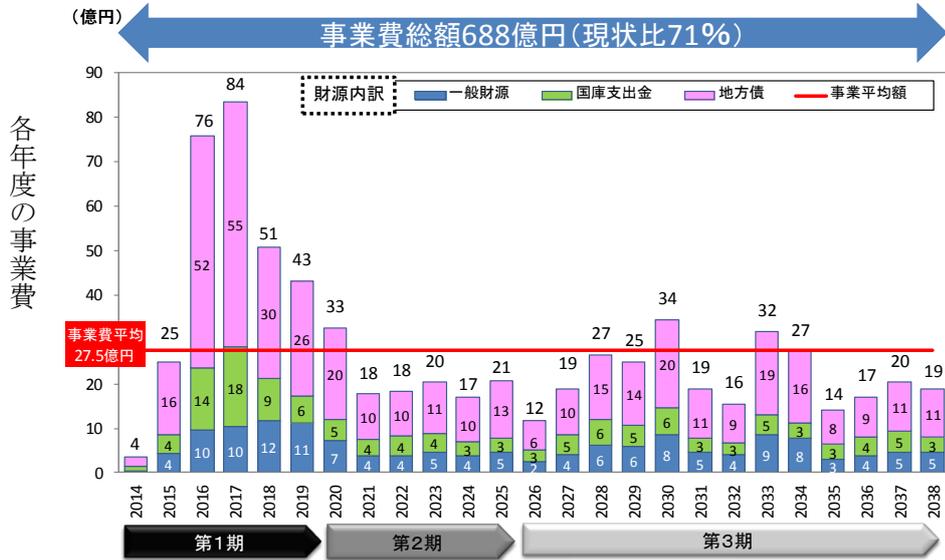


出所) 資産管理課にて作成

## 2. 「ケース2」の各年度事業費と財源内訳

ケース2の場合、今後更新に必要な事業費は、現状比71%となる年間平均27.5億円とする。

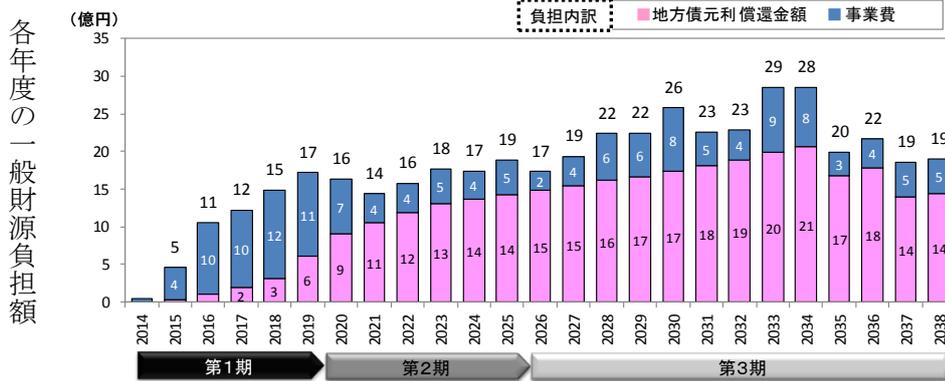
> 図表 2-3 ケース2における各年度事業費及び財源内訳



ケース2は、公共施設の中で最大の延床面積割合を占める、教育施設の計画、「学校施設再生計画」の小中学校更新を基に、他の種類の施設更新計画を考えた案です。



> 図表 2-4 ケース2における各年度の一般財源負担額



出所) 資産管理課にて作成

### 3 施設配置の考え方

#### 1. 全市利用施設

市内に一つまたは数施設あり、全市民が利用する機能あるいは全市民のために存在する施設。

全市利用施設は、これまでと同様に「エリア分散型」の考え方に沿って、配置していく。



#### 2. 地域利用施設

コミュニティごとに配置され、施設が所在する地域の市民が、主に利用する施設。

小学校を地域の拠点施設とし、施設更新に伴い、複合化可能な地域利用施設は複合化する。



# 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

各施設機能に着目し、更新時期や複合化する施設、施設の改修を行う時期等を明記した。

建替や統廃合が目的ではなく、様々な課題を解決するための手段の一つである。

重要なのは良質な公共サービス提供のために、本当に施設が必要であるかを考えること。

**建替**…建物を建て替える。リノベーションを含む。既存施設の機能について、原則的に複合化は行わない。

**改修**…計画的な（築造後20年、35年、50年）大規模改修。小破修繕は含まない。

**複合(化)**…2つ以上の機能を建替え等の際に、1つの建物に集約すること。

**多機能**…1つの空間を利用時間等で分けて、異なる用途の機能として利用する。

**小中併設**…小学校と中学校の一部機能を多機能利用する。

**統合、機能統合**…建物と機能を集約する。

**私立化**…施設を民間事業者の有償または無償譲渡し、機能を維持する。

**地域移管**…施設の運営及び維持を、町会、地域の運営委員会、NPO等に任せ、機能を維持する。市費による費用負担は行わない。

### 0. 凡例

各機能別にある、再生計画の表の見方は次のとおりです。

	前期基本計画期間						後期基本計画期間						公共施設再生計画【第3期】												
	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】												
年度	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	H40	H41	H42	H43	H44	H45	H46	H47	H48	H49	H50
津田沼小																									
大久保小																									
谷津小																									
鷺沼小																									
実籾小																									
大久保東小																									
袖ヶ浦西小																									
袖ヶ浦東小																									
東習志野小																									
屋敷小																									
藤崎小																									
実花小																									

### 1. 庁舎

	前期基本計画期間						後期基本計画期間						公共施設再生計画【第3期】												
	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】												
年度	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	H40	H41	H42	H43	H44	H45	H46	H47	H48	H49	H50
庁舎																									

## 2. 消防施設

年度	前期基本計画期間						後期基本計画期間						公共施設再生計画【第3期】														
	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】														
	2014 H26	2015 H27	2016 H28	2017 H29	2018 H30	2019 H31	2020 H32	2021 H33	2022 H34	2023 H35	2024 H36	2025 H37	2026 H38	2027 H39	2028 H40	2029 H41	2030 H42	2031 H43	2032 H44	2033 H45	2034 H46	2035 H47	2036 H48	2037 H49	2038 H50		
中央消防署							建設																				
秋津出張所		改修																	改修								
谷津出張所			建替																					改修			
東消防署																								改修			
藤崎出張所														改修													
第1分団																											
第2分団																								改修			
第3分団		建替																						改修			
第4分団														改修													
第5分団	民間施設																										
第6分団																								改修			
第7分団			改修																					改修			
第8分団																								建替			

## 3. 小学校・中学校

- 建替は、設計等の期間を含み5年間、改修は3年間と設定。
- 「建替」と表記のあるものは、リノベーションも建替の一手段に含み、優先的に検討する。
- 「小中併設」は、小学校と中学校で一部施設の共用あるいは多機能化を図る。
- 黄文字はケース1とケース2で異なる部分を示す。
- 将来における施設名は仮称である。
- 袖ヶ浦西小及び袖ヶ浦東小は、ケース1では袖ヶ浦体育館と複合施設とし、多機能化する。ケース2では、第三中に併設し、袖ヶ浦体育館と多機能化する。
- 第二中は、体育館の建替を先行して行う。
- 隣接している第四中と東習志野小、及び第六中と屋敷小は、建替時は小中併設仕様とする。
- 第四中と東習志野小更新時には、東習志野コミュニティセンター、東習志野図書館、実花公民館の機能を統合し、総合教育センターの機能を複合化する。
- 秋津小・香澄小は、ケース1では第七中を第三中に統合したうえで、空いた第七中跡の校舎を改修し統合する。ケース2では第七中に併設する。

### 説明

#### 学校施設複合化の4原則

- ① 学校利用を優先し、教育現場の安全を守る。
- ② 児童と一般の導線を区分する。
- ③ 施設の管理区分を明確化する。
- ④ 特別教室等共用する場合は、利用者委員会等を設置し、管理可能な状態とする。

### 要点

1. 建築後30年以上を経過する学校施設が、全教育施設総延床面積の87%
2. 公共施設再生計画第3期計画期間中に、各学年1クラスになる小学校が3校になると予測。
3. 地域に開かれた学校を目指して、地域の拠点施設として学校施設を複合化する。
4. 学校に設ける地域拠点機能は、真に必要であり、実現可能な機能を検討する。

ケース1

年度	前期基本計画期間						後期基本計画期間						公共施設再生計画【第3期】												
	公共施設再生計画【第1期】						公共施設再生計画【第2期】																		
	2014 H26	2015 H27	2016 H28	2017 H29	2018 H30	2019 H31	2020 H32	2021 H33	2022 H34	2023 H35	2024 H36	2025 H37	2026 H38	2027 H39	2028 H40	2029 H41	2030 H42	2031 H43	2032 H44	2033 H45	2034 H46	2035 H47	2036 H48	2037 H49	2038 H50
津田沼小																			改修						
大久保小					建替																				
谷津小		建替																							
鷺沼小										建替															
実籾小										建替															
大久保東小										建替															
袖ヶ浦西小	改修																		複合化(袖体へ)・多機能	袖ヶ浦小					
袖ヶ浦東小																			複合化(袖体へ)・多機能	袖ヶ浦小					
東習志野小						改修														小中併設(四中)					
屋敷小							改修													小中併設(六中)					
藤崎小								改修													建替				
実花小									改修													建替			
向山小						改修																		統合	
秋津小																			統合(七中跡へ)	秋津香澄小					
香澄小																			統合(七中跡へ)	秋津香澄小					
谷津南小											改修														
第一中						改修															建替				
第二中		建替(体育館)								建替															
第三中										建替											七中を統合				
第四中						改修															小中併設(東習志野小)				
第五中											改修														
第六中										改修												小中併設(屋敷小)			
第七中																				改修	秋津香澄小				

ケース2

年度	前期基本計画期間						後期基本計画期間						公共施設再生計画【第3期】												
	公共施設再生計画【第1期】						公共施設再生計画【第2期】																		
	2014 H26	2015 H27	2016 H28	2017 H29	2018 H30	2019 H31	2020 H32	2021 H33	2022 H34	2023 H35	2024 H36	2025 H37	2026 H38	2027 H39	2028 H40	2029 H41	2030 H42	2031 H43	2032 H44	2033 H45	2034 H46	2035 H47	2036 H48	2037 H49	2038 H50
津田沼小																				改修					
大久保小					建替																				
谷津小		建替																							
鷺沼小										建替															
実籾小										建替															
大久保東小																					建替				
袖ヶ浦西小	改修																			小中併設(三中へ)・多機能(袖体)	袖ヶ浦小				
袖ヶ浦東小							改修													小中併設(三中へ)・多機能(袖体)	袖ヶ浦小				
東習志野小						改修															小中併設(四中)				
屋敷小																							小中併設(六中)		
藤崎小																								建替	
実花小										改修															
向山小						改修																		建替	
秋津小																				小中併設(七中へ)	秋津香澄小				
香澄小																				小中併設(七中へ)	秋津香澄小				
谷津南小							改修															改修			
第一中						改修																建替			
第二中		建替(体育館)								建替															
第三中										改修												複合(袖小)・多機能(袖体)			
第四中						改修																小中併設(東習志野小)			
第五中											改修														
第六中							改修																小中併設(屋敷小)		
第七中																								小中併設(秋津香澄小)	

## 4. その他教育施設

### ケース1

年度	前期基本計画期間						後期基本計画期間						公共施設再生計画【第3期】												
	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】												
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	H40	H41	H42	H43	H44	H45	H46	H47	H48	H49	H50
習志野高等学校												改修													
学校給食センター		建替																						改修	
総合教育センター																									
鹿野山少年自然の家												改修											建替		
富士吉田青年の家												改修											建替		

### ケース2

年度	前期基本計画期間						後期基本計画期間						公共施設再生計画【第3期】												
	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】												
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	H40	H41	H42	H43	H44	H45	H46	H47	H48	H49	H50
習志野高等学校												改修													
学校給食センター		建替																						改修	
総合教育センター																									
鹿野山少年自然の家												改修											建替		
富士吉田青年の家												改修											建替		

## 5. 幼稚園・保育所・こども園

- 大久保保育所は一部建替えし新栄幼稚園を統合し、こども園化する。
- 次の保育所は私立化する。  
菊田（H28）、本大久保、本大久保第二（H31）  
（大久保第二・藤崎・菊田第二・谷津南・谷津は老朽化等に併せて段階的に私立化を行う）
- 次の幼稚園は保育所機能を加えた幼保園として私立化する。  
つくし・実花（H29）
- 次の幼稚園・保育所は小・中学校の建替えに合わせ、乳幼児人口の推移等を勘案した上で、こども園化による複合化、私立化、統合を検討する。  
谷津・藤崎・津田沼・秋津・香澄・大久保東・屋敷幼稚園、秋津保育所
- 小学校・中学校のケース1、ケース2により複合化の時期が異なる。

### 要点

1. 幼稚園は入園率が減少している一方、保育所は児童数及び希望者とも増加している。
2. 幼稚園、保育所、こども園で表示している「私立化」とは、「民設民営」も含まれており、私立認可保育所の利用者は、利用料などについても、公立保育所と全く変わりなく利用することができる。
3. 子ども・子育て関連3法、及び市の関連計画の動向や、保育需要等市民ニーズに従い、今後の施設計画は常に見直していきます。

第3章 再生 ー機能別アプローチー  
【ダイジェスト版】

ケース1

年度	前期基本計画期間						後期基本計画期間						公共施設再生計画【第3期】											
	公共施設再生計画【第1期】						公共施設再生計画【第2期】																	
	2014 H26	2015 H27	2016 H28	2017 H29	2018 H30	2019 H31	2020 H32	2021 H33	2022 H34	2023 H35	2024 H36	2025 H37	2026 H38	2027 H39	2028 H40	2029 H41	2030 H42	2031 H43	2032 H44	2033 H45	2034 H46	2035 H47	2036 H48	2037 H49
つくし幼	私立化																							
谷津幼	※																							
津田沼幼							★(第2期以降に実施)																	
屋敷幼							★(第2期以降に実施)																	
大久保東幼							★(第2期以降に実施)																	
新栄幼	機能統合						機能統合(大久保こども園へ)																	
袖ヶ浦西幼	機能統合																							
実花幼	私立化																							
袖ヶ浦東幼	特別支援学校に機能転用																							
藤崎幼							改修						複合化						藤崎こども園					
秋津幼													複合化(七中跡へ)						香澄こども園					
向山幼							改修																	
香澄幼													複合化(七中跡へ)						香澄こども園					
大久保保	一部建替						大久保こども園												改修					
菊田保	私立化																							
藤崎保							私立化(第2期以降に実施)																	
谷津保							私立化(第2期以降に実施)																	
本大久保保							私立化																	
大久保第二保							私立化(第2期以降に実施)																	
本大久保第二保							私立化																	
菊田第二保							私立化(第2期以降に実施)																	
秋津保							私立化(第2期以降に実施)																	
谷津南保							私立化(第2期以降に実施)																	
東習志野こども園													改修											
杉の子こども園																			改修					
袖ヶ浦こども園																			改修					
鷺沼こどもセンター	各こども園の整備状況に合わせて検討																							

ケース2

年度	前期基本計画期間						後期基本計画期間						公共施設再生計画【第3期】											
	公共施設再生計画【第1期】						公共施設再生計画【第2期】																	
	2014 H26	2015 H27	2016 H28	2017 H29	2018 H30	2019 H31	2020 H32	2021 H33	2022 H34	2023 H35	2024 H36	2025 H37	2026 H38	2027 H39	2028 H40	2029 H41	2030 H42	2031 H43	2032 H44	2033 H45	2034 H46	2035 H47	2036 H48	2037 H49
つくし幼	私立化																							
谷津幼	※																							
津田沼幼							★(第2期以降に実施)																	
屋敷幼							★(第2期以降に実施)																	
大久保東幼							★(第2期以降に実施)																	
新栄幼	機能統合						大久保こども園へ																	
袖ヶ浦西幼	機能統合																							
実花幼	私立化																							
袖ヶ浦東幼	特別支援学校に機能転用																							
藤崎幼							改修						藤崎こども園						複合化					
秋津幼													複合化(七中へ)						香澄こども園					
向山幼							改修																	
香澄幼													複合化(七中へ)						香澄こども園					
大久保保	一部建替						大久保こども園												改修					
菊田保	私立化																							
藤崎保							私立化(第2期以降に実施)																	
谷津保							私立化(第2期以降に実施)																	
本大久保保							私立化																	
大久保第二保							私立化(第2期以降に実施)																	
本大久保第二保							私立化																	
菊田第二保							私立化(第2期以降に実施)																	
秋津保							私立化(第2期以降に実施)																	
谷津南保							私立化(第2期以降に実施)																	
東習志野こども園													改修											
杉の子こども園																			改修					
袖ヶ浦こども園																			改修					
鷺沼こどもセンター	各こども園の整備状況に合わせて検討																							

※谷津幼稚園は今後の対応が調整中であるため、試算上建替えとして計上している。

★今後の乳幼児人口の推移やニーズにあわせて私立化や統合、別用途への転用を検討する。

## 6. こどもセンター

こどもセンターは、在宅子育ての支援として、他者との交流、子育てストレスの相談に対する早期の社会的支援として、こども園の新設に合わせて機能の拡充を行います。

鷺沼こどもセンターは、平成26年度策定予定の「習志野市子ども・子育て支援事業計画」において位置づけを確認するとともに、今後のこども園の整備状況に合わせて施設のあり方について検討していきます。

## 7. 放課後児童会

放課後児童会施設は、現在、学校敷地内に独立した棟を持つ施設、学校内の余裕教室を利用した施設、学校校舎内に、独立したスペースがある施設の3タイプがあります。今後は、学校の建替えや大規模改修等に併せ、学校建物内に独立スペースを設置する方式に統一していきます。

## 8. 公民館・コミュニティセンター・青少年施設

### ケース1

年度	前期基本計画期間						後期基本計画期間						公共施設再生計画【第3期】												
	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】												
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	H40	H41	H42	H43	H44	H45	H46	H47	H48	H49	H50
あづまこども会館																									
藤崎青年館																									
東習志野CC																									
谷津CC																									
生涯学習地区センター																									
菊田公民館																									
大久保公民館																									
屋敷公民館																									
実花公民館																									
袖ヶ浦公民館																									
谷津公民館																									
新習志野公民館																									

### ケース2

年度	前期基本計画期間						後期基本計画期間						公共施設再生計画【第3期】												
	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】												
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	H40	H41	H42	H43	H44	H45	H46	H47	H48	H49	H50
あづまこども会館																									
藤崎青年館																									
東習志野CC																									
谷津CC																									
生涯学習地区センター																									
菊田公民館																									
大久保公民館																									
屋敷公民館																									
実花公民館																									
袖ヶ浦公民館																									
谷津公民館																									
新習志野公民館																									

## 9. 図書館

### ケース1

年度	前期基本計画期間						後期基本計画期間						公共施設再生計画【第3期】												
	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】												
	2014 H26	2015 H27	2016 H28	2017 H29	2018 H30	2019 H31	2020 H32	2021 H33	2022 H34	2023 H35	2024 H36	2025 H37	2026 H38	2027 H39	2028 H40	2029 H41	2030 H42	2031 H43	2032 H44	2033 H45	2034 H46	2035 H47	2036 H48	2037 H49	2038 H50
大久保図書館				複合化																					改修
東習志野図書館				改修													複合化(東習志野小へ)								東習志野図書館
新習志野図書館																改修									
藤崎図書館				複合化																					
谷津図書館				改修																					改修

### ケース2

年度	前期基本計画期間						後期基本計画期間						公共施設再生計画【第3期】												
	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】												
	2014 H26	2015 H27	2016 H28	2017 H29	2018 H30	2019 H31	2020 H32	2021 H33	2022 H34	2023 H35	2024 H36	2025 H37	2026 H38	2027 H39	2028 H40	2029 H41	2030 H42	2031 H43	2032 H44	2033 H45	2034 H46	2035 H47	2036 H48	2037 H49	2038 H50
大久保図書館				複合化																					改修
東習志野図書館				改修													複合化(東習志野小へ)								東習志野図書館
新習志野図書館																改修									
藤崎図書館				複合化																					
谷津図書館				改修																					改修

## 10. 市民会館・文化ホール

年度	前期基本計画期間						後期基本計画期間						公共施設再生計画【第3期】												
	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】												
	2014 H26	2015 H27	2016 H28	2017 H29	2018 H30	2019 H31	2020 H32	2021 H33	2022 H34	2023 H35	2024 H36	2025 H37	2026 H38	2027 H39	2028 H40	2029 H41	2030 H42	2031 H43	2032 H44	2033 H45	2034 H46	2035 H47	2036 H48	2037 H49	2038 H50
市民会館 (習志野文化ホール)				複合化																					改修

## 11. スポーツ施設・勤労会館

### ケース1

年度	前期基本計画期間						後期基本計画期間						公共施設再生計画【第3期】												
	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】												
	2014 H26	2015 H27	2016 H28	2017 H29	2018 H30	2019 H31	2020 H32	2021 H33	2022 H34	2023 H35	2024 H36	2025 H37	2026 H38	2027 H39	2028 H40	2029 H41	2030 H42	2031 H43	2032 H44	2033 H45	2034 H46	2035 H47	2036 H48	2037 H49	2038 H50
秋津サッカー場			改修																						改修
秋津野球場						改修																			改修
秋津テニスコート										改修															改修
袖ヶ浦体育館																複合化・多機能(袖小)									
暁風館																複合化(袖ヶ浦体育館へ)				機能統合					
実籾テニスコート			改修																						改修
東部体育館			改修																						改修
勤労会館					複合化																				改修
芝園テニスコート・フットサル場																									改修

### ケース2

年度	前期基本計画期間						後期基本計画期間						公共施設再生計画【第3期】												
	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】												
	2014 H26	2015 H27	2016 H28	2017 H29	2018 H30	2019 H31	2020 H32	2021 H33	2022 H34	2023 H35	2024 H36	2025 H37	2026 H38	2027 H39	2028 H40	2029 H41	2030 H42	2031 H43	2032 H44	2033 H45	2034 H46	2035 H47	2036 H48	2037 H49	2038 H50
秋津サッカー場			改修																						改修
秋津野球場						改修																			改修
秋津テニスコート										改修															改修
袖ヶ浦体育館																									改修
暁風館																									改修
実籾テニスコート			改修																						改修
東部体育館			改修																						改修
勤労会館					複合化																				改修
芝園テニスコート・フットサル場																									改修

## 12. 保健福祉施設・霊堂・霊園

年度	前期基本計画期間						後期基本計画期間						公共施設再生計画【第3期】												
	公共施設再生計画【第1期】						公共施設再生計画【第2期】																		
	2014 H26	2015 H27	2016 H28	2017 H29	2018 H30	2019 H31	2020 H32	2021 H33	2022 H34	2023 H35	2024 H36	2025 H37	2026 H38	2027 H39	2028 H40	2029 H41	2030 H42	2031 H43	2032 H44	2033 H45	2034 H46	2035 H47	2036 H48	2037 H49	2038 H50
保健会館				改修																					
総合福祉センター		改修																	改修						
東部保健福祉センター															改修										
白鷺園											改修														
鷺沼霊堂															改修										建替
海浜霊園						建替																			改修

## 13. 公園施設

年度	前期基本計画期間						後期基本計画期間						公共施設再生計画【第3期】												
	公共施設再生計画【第1期】						公共施設再生計画【第2期】																		
	2014 H26	2015 H27	2016 H28	2017 H29	2018 H30	2019 H31	2020 H32	2021 H33	2022 H34	2023 H35	2024 H36	2025 H37	2026 H38	2027 H39	2028 H40	2029 H41	2030 H42	2031 H43	2032 H44	2033 H45	2034 H46	2035 H47	2036 H48	2037 H49	2038 H50
谷津干潟自然観察センター																									改修
習志野緑地管理棟															改修										
香澄公園管理棟										改修															改修
谷津バラ園管理棟										建替															

## 14. 市営住宅

年度	前期基本計画期間						後期基本計画期間						公共施設再生計画【第3期】												
	公共施設再生計画【第1期】						公共施設再生計画【第2期】																		
	2014 H26	2015 H27	2016 H28	2017 H29	2018 H30	2019 H31	2020 H32	2021 H33	2022 H34	2023 H35	2024 H36	2025 H37	2026 H38	2027 H39	2028 H40	2029 H41	2030 H42	2031 H43	2032 H44	2033 H45	2034 H46	2035 H47	2036 H48	2037 H49	2038 H50
鷺沼団地				改修																					
鷺沼台団地				改修																					
泉団地				改修																					
東習志野団地				改修																					
香澄団地				改修																					
屋敷団地										改修															

# 第4章 再生—地域別アプローチ

## 1 施設配置の考え方

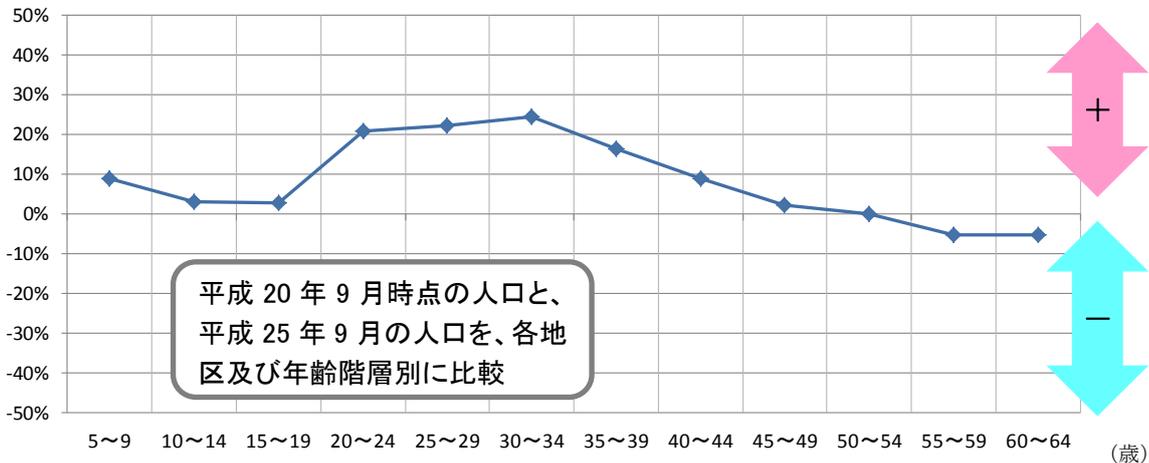
公共施設再生整備事業が、地域に展開した場合どのような施設の配置となるか明記した。

単に自宅と施設の距離だけを考えるのではなく、街中での生活動線と併せて考えることが重要。

私たちの世代のことだけではなく、将来世代のことも考えなければならない。

### 1. 人口の動き及び凡例

転出入が大きい年齢層を中心に、かつエリアを細分化して分析することで、グラフ上のその地区の特徴と、生活の実感に基づく地域特性が一致することがわかります。



5年間の間に、転入してきた人数と、転出していった人数を加除した数

(歳)



## 2 地域別アプローチ

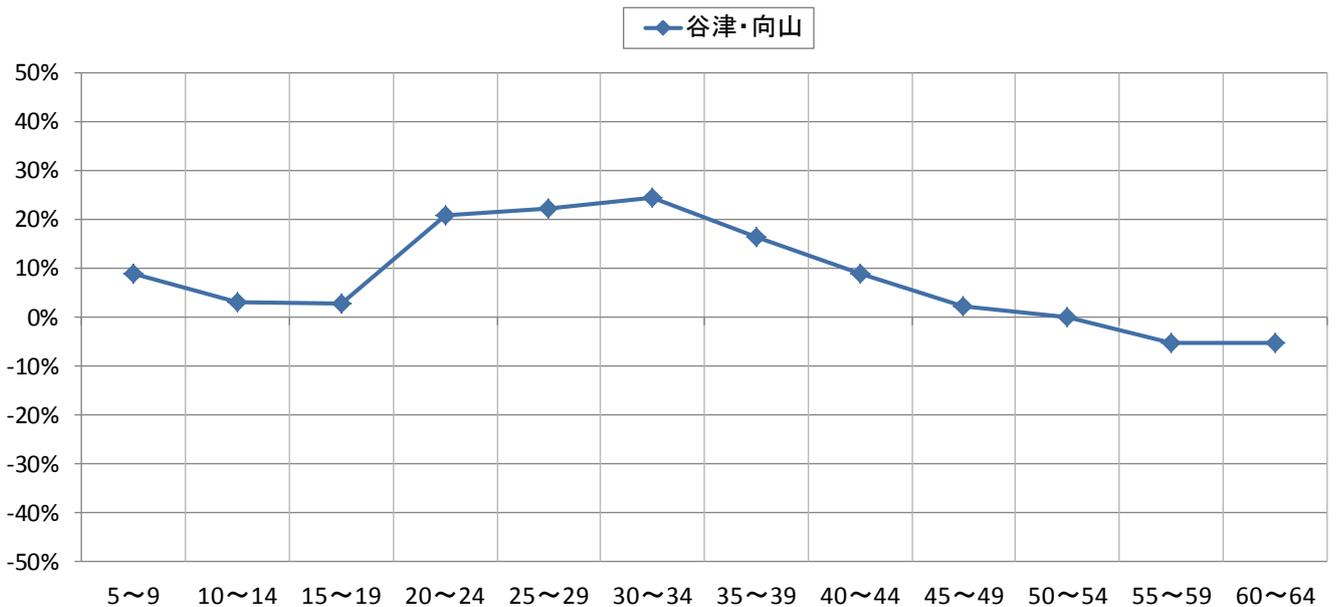
### A. 谷津、向山

#### (1) 人口の動き

20代及び30代が20%以上増加し、9歳以下の子どもの伸び率が10%であることから、夫婦二人に子ども一人の家族の転入が増加していると考えられます。市内で最も20代及び30代の転入が増加している地域です。

(歳)

	5～9	10～14	15～19	20～24	25～29	30～34	35～39	40～44	45～49	50～54	55～59	60～64
谷津・向山	8.9%	3.1%	2.7%	<b>20.8%</b>	<b>22.2%</b>	<b>24.5%</b>	<b>16.5%</b>	8.9%	2.3%	-0.1%	-5.1%	-5.2%



(歳)

## (2) 再生計画

第1期は、谷津小学校の建替が計画進捗の中心になります。隣接する幼稚園の今後の方向性については、小学校の建替と一体的に検討しますが、中長期的には谷津小学校の児童数の推移により、こども園化を図ります。

習志野文化ホールの「市有化」が検討されています。習志野文化ホールは、ショッピングセンターとの複合施設となっており、公益財団法人習志野文化ホールが所有、運営を行っています。習志野市だけでなく、葛南エリアの文化の殿堂として、親しまれており、多くの興行が実施されています。活動を支えるために、習志野市から補助金によって支援をしてきましたが、大規模改修が必要な時期が迫っています。

中央消防署谷津出張所<sup>1</sup>は、京成線の南側に位置していますが、奏の杜地区への移転が予定されています。

谷津公民館は、谷津南小学校の改修時に複合化します。

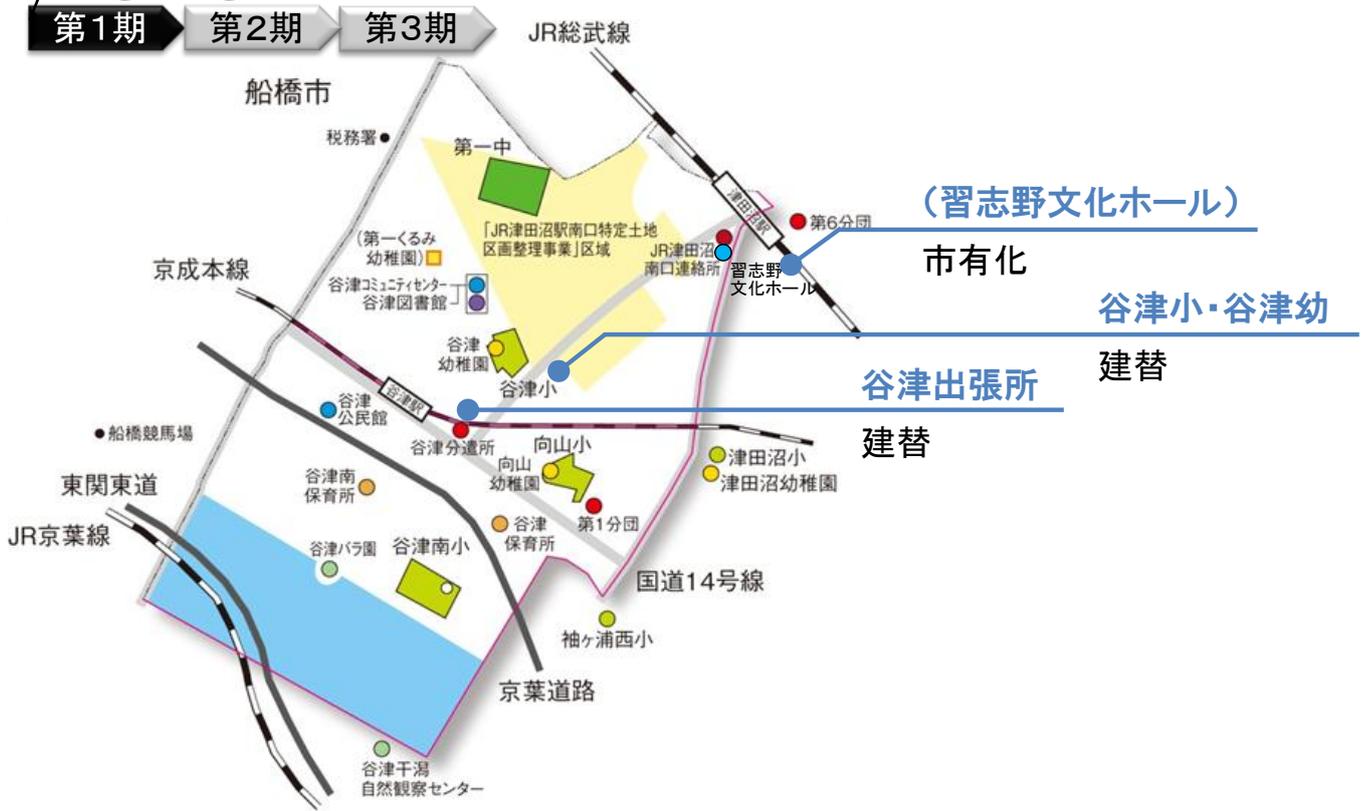
現在、谷津小学校の児童増加対策が検討されており、その内容及び進捗状況に応じて、再生計画を適宜見直します。

ケース1			前期基本計画期間 公共施設再生計画【第1期】					後期基本計画期間 公共施設再生計画【第2期】					公共施設再生計画【第3期】																
地区	施設名	種類	2014 H26	2015 H27	2016 H28	2017 H29	2018 H30	2019 H31	2020 H32	2021 H33	2022 H34	2023 H35	2024 H36	2025 H37	2026 H38	2027 H39	2028 H40	2029 H41	2030 H42	2031 H43	2032 H44	2033 H45	2034 H46	2035 H47	2036 H48	2037 H49	2038 H50		
谷津/向山	谷津出張所	消防施設																											
	習志野文化ホール	ホール																											
	谷津千潟自然観察センター	公園施設																											
	習志野緑地管理棟	公園施設																											
	谷津バラ園管理棟	公園施設																											
	第1分団	消防施設																											
	谷津小	小学校																											
	谷津幼	幼稚園																											
	向山小	小学校																											
	向山幼	幼稚園																											
	谷津南小	小学校																											
	谷津公民館	公民館																											
	第一中	中学校																											
	谷津保	保育所																											
	谷津南保	保育所																											
	谷津CC	生涯学習施設																											
谷津図書館	図書館																												

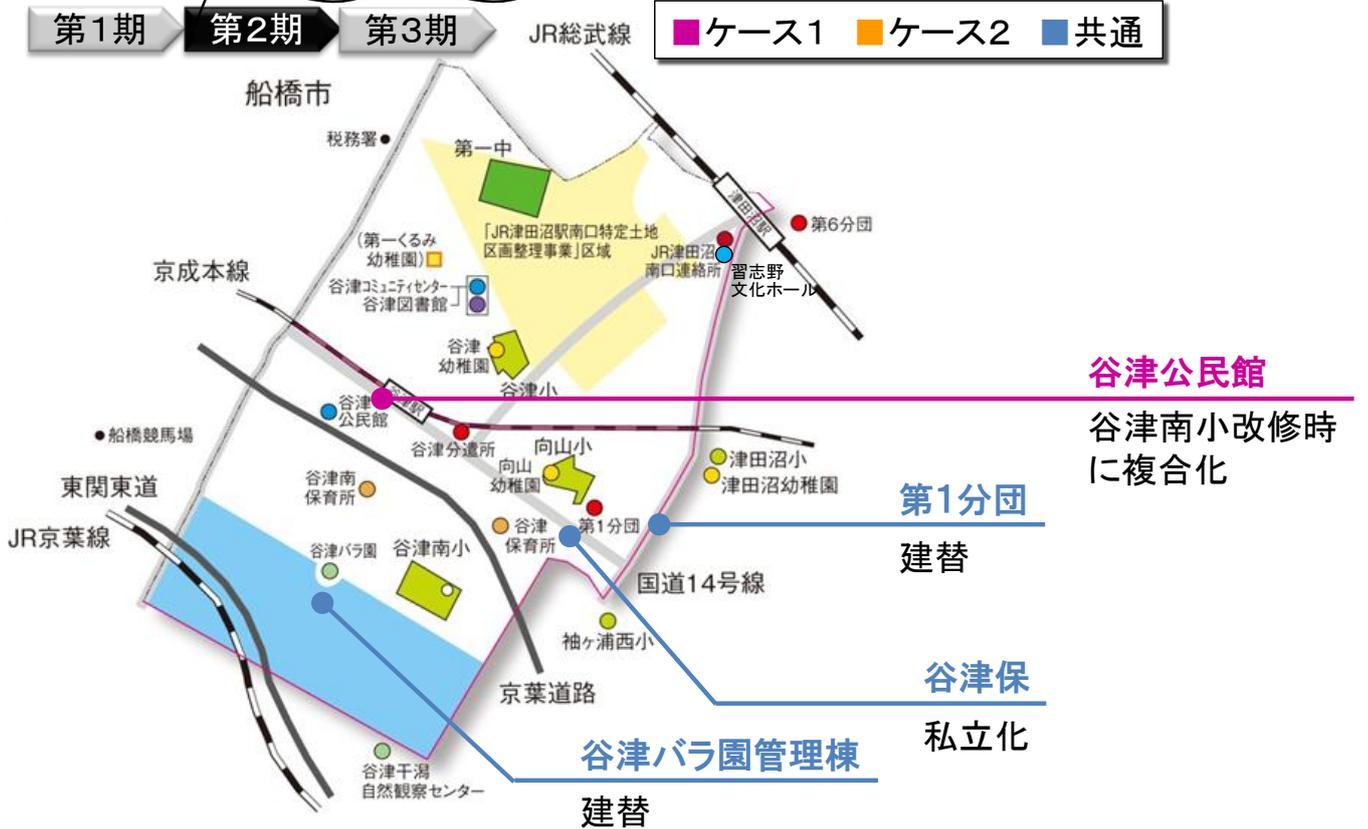
ケース2			前期基本計画期間 公共施設再生計画【第1期】					後期基本計画期間 公共施設再生計画【第2期】					公共施設再生計画【第3期】															
地区	施設名	種類	2014 H26	2015 H27	2016 H28	2017 H29	2018 H30	2019 H31	2020 H32	2021 H33	2022 H34	2023 H35	2024 H36	2025 H37	2026 H38	2027 H39	2028 H40	2029 H41	2030 H42	2031 H43	2032 H44	2033 H45	2034 H46	2035 H47	2036 H48	2037 H49	2038 H50	
谷津/向山	谷津出張所	消防施設																										
	習志野文化ホール	ホール																										
	谷津千潟自然観察センター	公園施設																										
	習志野緑地管理棟	公園施設																										
	谷津バラ園管理棟	公園施設																										
	第1分団	消防施設																										
	谷津小	小学校																										
	谷津幼	幼稚園																										
	向山小	小学校																										
	向山幼	幼稚園																										
	谷津南小	小学校																										
	谷津公民館	公民館																										
	第一中	中学校																										
	谷津保	保育所																										
	谷津南保	保育所																										
	谷津CC	生涯学習施設																										
谷津図書館	図書館																											

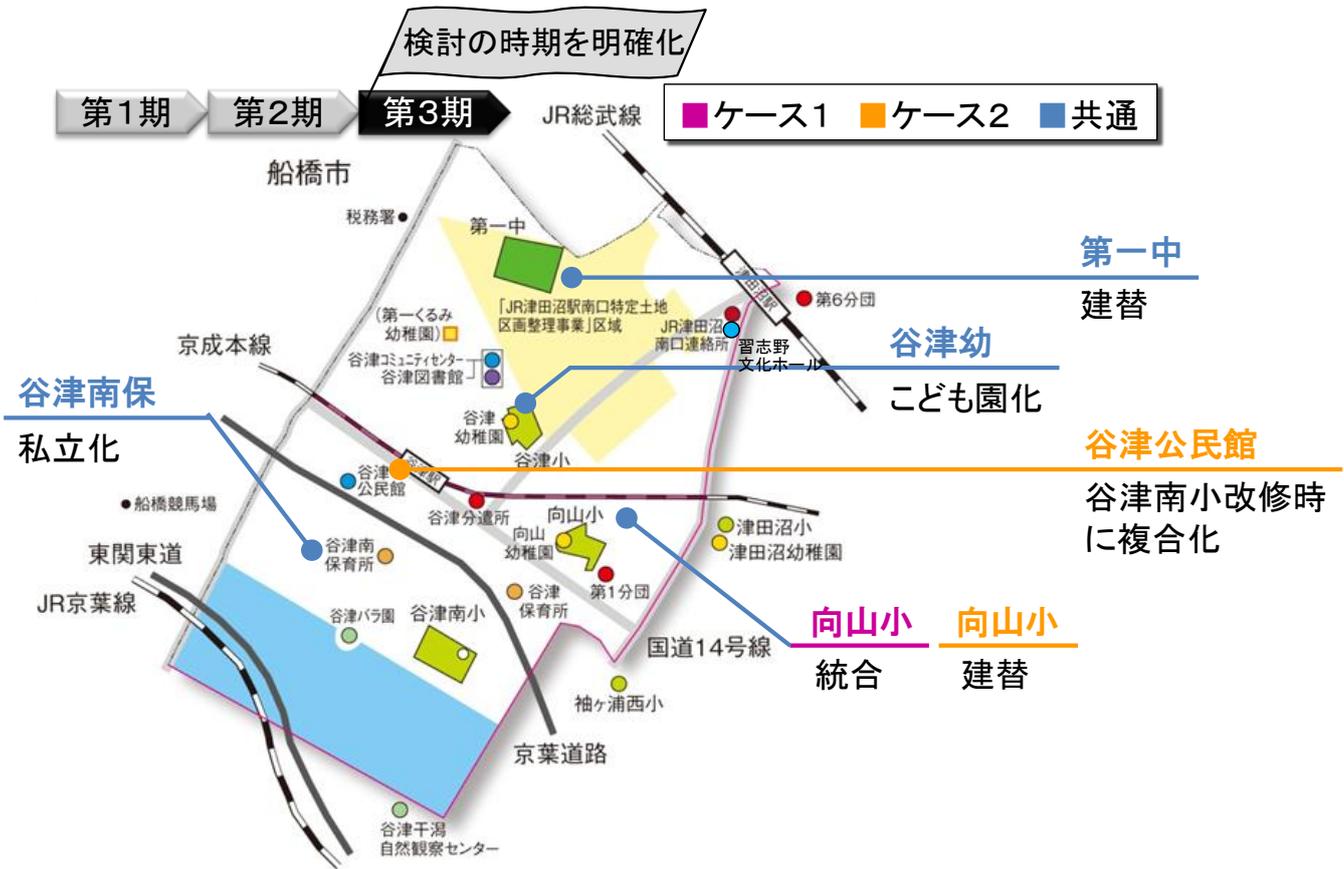
<sup>1</sup> 旧・谷津分遣所

実施します



見直しの可能性あり





## 要点

### 谷津南小改修と公民館複合化

谷津南小の大規模改修が、第2期もしくは第3期に予定されています。それに合わせて谷津公民館の複合化を予定しています。

谷津南小の児童数は1993(平成5)年でピークアウトしており、現在はピーク時の1/2以下となっていることから、スペースにも余裕があります。建物配置は、各棟が渡り廊下で接続されており、門も2か所あるため動線を分離しやすく、学校の安全も確保しやすいため、谷津公民館の複合化に適しています。「学校複合化4原則」(第3章参照)に則って、周辺地域の価値を高める複合化を進めます。

※谷津分遣所は平成26年4月より谷津出張所

※谷津小学校の児童増加対策が検討されており、その内容及び進捗状況により、計画を適宜見直します。



## B. 藤崎、津田沼、鷺沼・鷺沼台

### (1) 人口の動き

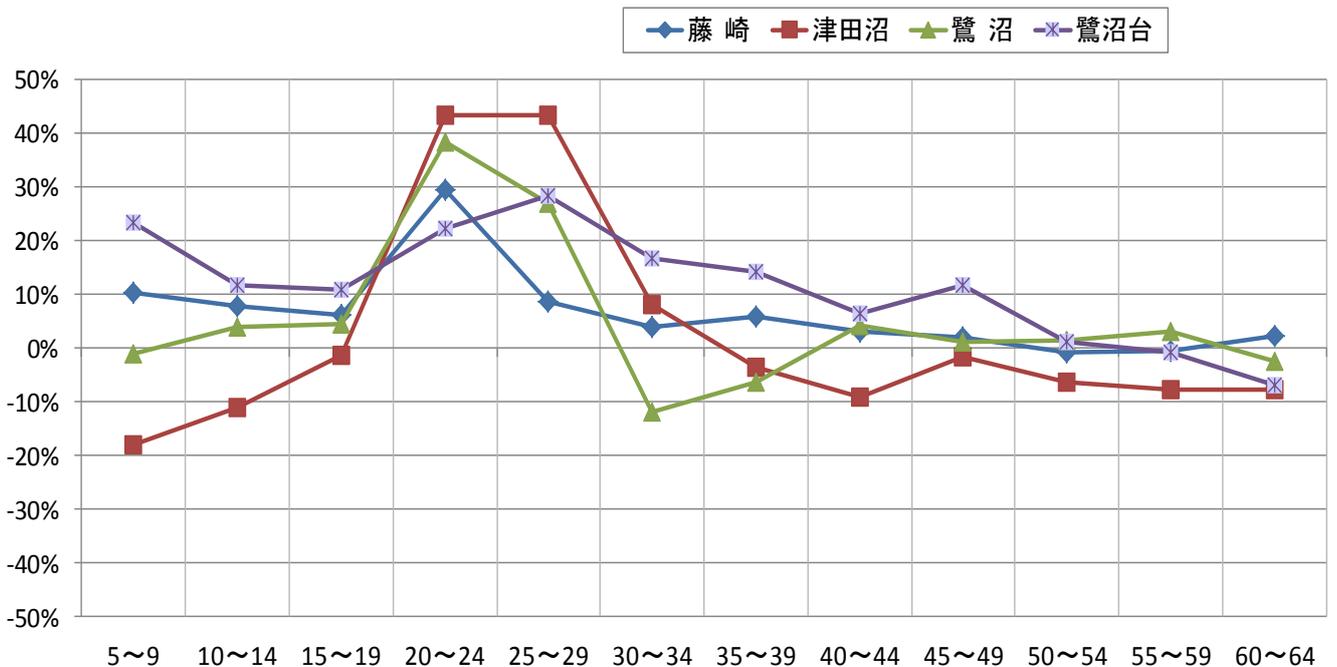
5～9歳の増減を見ると、20%以上増加している鷺沼台、10%増加している藤崎、ほぼ横ばいの鷺沼、18%減の津田沼と地域によって傾向が異なります。増加傾向にある鷺沼台と藤崎は、市街化調整区域があり、それに対してミニ開発が進んでおり、戸建が増加しています。それに従い、小学校児童数も増加傾向にあります。

20～24歳、25～29歳にも各地区の特徴が表れています。すべての地区において20代は増加していますが、藤崎は20代前半の増加が顕著で25歳以上の転入増は8.7%に落ち着いていきます。これに対して津田沼は、20代前半だけでなく、後半の転入増も大きくなっています。

鷺沼も20代の前半後半ともに増加しますが、30代前半は11.9%の減少が見られます。これに対し、鷺沼台は30代にも15%前後の転入増が見られ、多様な世代の転入が推測されます。また9歳以下の増加が23.3%、10代の増加も10%を上回ることから、子ども部屋等の需要により、広い住宅を求める層が転入してきていることが推測できます。

(歳)

	5～9	10～14	15～19	20～24	25～29	30～34	35～39	40～44	45～49	50～54	55～59	60～64
藤崎	10.3%	7.9%	6.1%	29.4%	8.7%	3.9%	5.8%	3.2%	1.9%	-0.9%	-0.4%	2.4%
津田沼	-18.0%	-11.1%	-1.4%	43.4%	43.4%	8.0%	-3.6%	-9.3%	-1.6%	-6.3%	-7.7%	-7.9%
鷺沼	-1.2%	3.9%	4.5%	38.5%	27.0%	-11.9%	-6.3%	4.1%	1.1%	1.4%	3.2%	-2.5%
鷺沼台	23.3%	11.7%	10.9%	22.3%	28.4%	16.7%	14.1%	6.5%	11.7%	1.0%	-0.7%	-6.9%



(歳)

(2) 再生計画

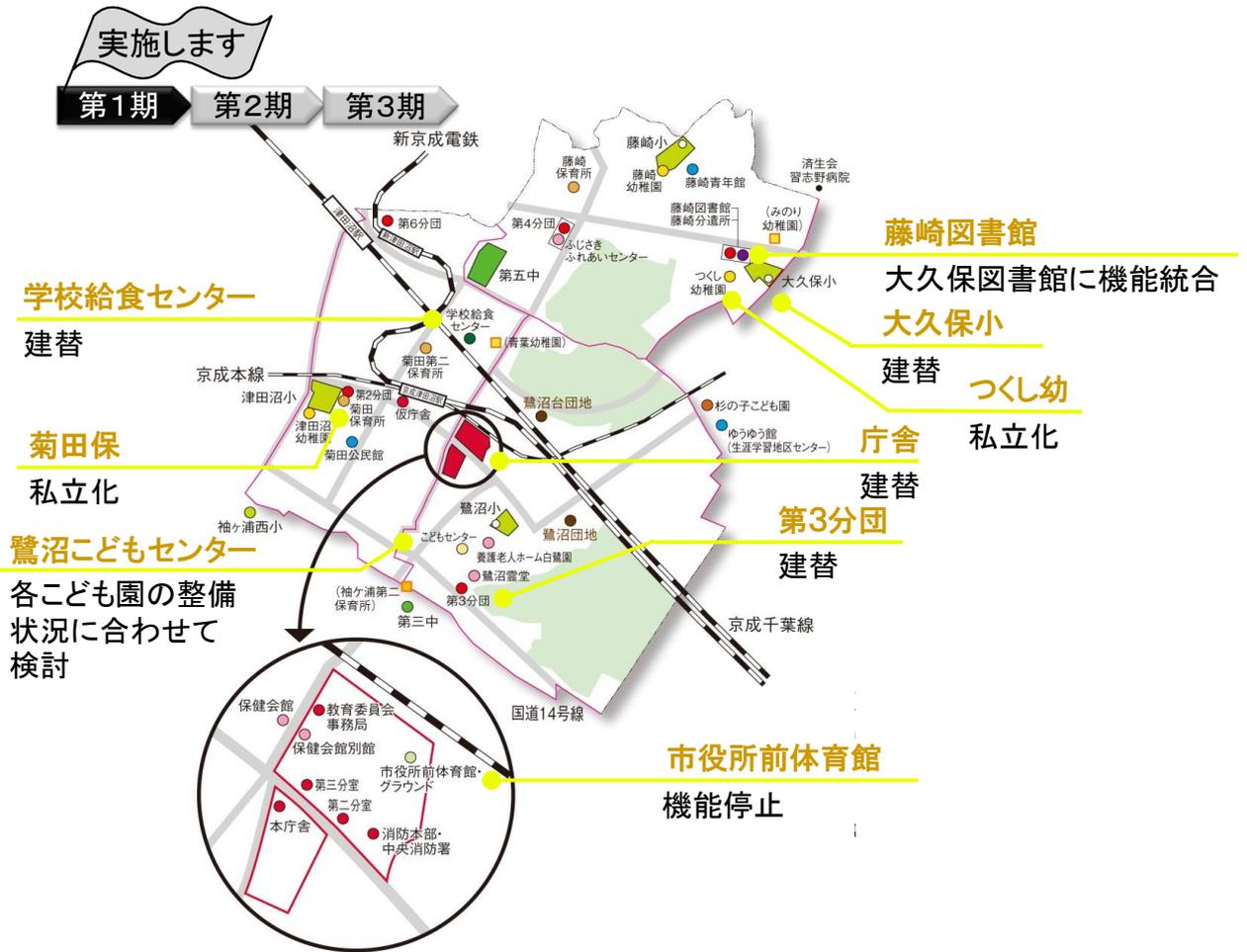
第1期に施設更新を行う学校給食センターは老朽化が進んでおり、建替が必要となっています。小中学校の学校給食は、全校自校調理を目指しているため、校舎の建替にあわせて調理室を設置していくことから、センターの一日当たりの取扱食数は減少していくと予測しています。

菊田保育所は、谷津第二保育園として近隣に私立化し、現・菊田保育所跡地に民間認可保育園を誘致します。鷺沼こどもセンターは、当面現状の施設を利用し、今後のこども園の整備状況に合わせて施設のあり方を検討します。藤崎青年館は、耐震補強工事は行いましたが、老朽化対策は行っていません。これまで、他地区に存在していた青年館と同様に地域移管か、機能停止を行います。藤崎幼稚園及び藤崎保育所は機能統合し、こども園化します。鷺沼霊堂は、第3期に建替時期を迎えますが、長寿命化を優先的に検討します。

ケース1			前期基本計画期間 公共施設再生計画【第1期】					後期基本計画期間 公共施設再生計画【第2期】					公共施設再生計画【第3期】														
地区	施設名	種類	2014 H26	2015 H27	2016 H28	2017 H29	2018 H30	2019 H31	2020 H32	2021 H33	2022 H34	2023 H35	2024 H36	2025 H37	2026 H38	2027 H39	2028 H40	2029 H41	2030 H42	2031 H43	2032 H44	2033 H45	2034 H46	2035 H47	2036 H48	2037 H49	2038 H50
藤崎／津田沼／鷺沼・鷺沼台	庁舎	庁舎	建設																						改修		
	中央消防署	消防施設						建替																			
	保健会館	保健福祉施設						改修																			
	藤崎出張所	消防施設													改修												
	学校給食センター	その他教育施設	建替															改修									
	白鷺園	保健福祉施設													改修												
	鷺沼霊堂	保健福祉施設													改修										建替		
	第2分団	消防施設																							改修		
	第3分団	消防施設	建替															改修									
	第4分団	消防施設													改修												
	第6分団	消防施設													改修										改修		
	津田沼小	小学校																							改修		
	津田沼幼	幼稚園													★(第2期以降に実施)												
	大久保小	小学校	建替																								
	鷺沼小	小学校						建替																			
	藤崎小	小学校						改修															建替				
	藤崎幼	幼稚園	改修															建替 複合化									
	藤崎保	保育所													私立化(第2期以降に実施)												
	第五中	中学校													改修												
	つくし幼	幼稚園	私立化																								
	菊田保	保育所	私立化																								
	菊田第二保	保育所													私立化(第2期以降に実施)												
	鷺沼こどもセンター	子育て支援施設	各こども園の整備状況に合わせて検討																								
	菊田公民館	公民館													機能停止												
	藤崎青年館	青少年施設													機能移管・機能停止												
	鷺沼団地	市営住宅	改修																								
鷺沼台団地	市営住宅	改修																									

ケース2			前期基本計画期間 公共施設再生計画【第1期】					後期基本計画期間 公共施設再生計画【第2期】					公共施設再生計画【第3期】														
地区	施設名	種類	2014 H26	2015 H27	2016 H28	2017 H29	2018 H30	2019 H31	2020 H32	2021 H33	2022 H34	2023 H35	2024 H36	2025 H37	2026 H38	2027 H39	2028 H40	2029 H41	2030 H42	2031 H43	2032 H44	2033 H45	2034 H46	2035 H47	2036 H48	2037 H49	2038 H50
藤崎／津田沼／鷺沼・鷺沼台	庁舎	庁舎	建設																						改修		
	中央消防署	消防施設						建替																			
	保健会館	保健福祉施設						改修																			
	藤崎出張所	消防施設													改修												
	学校給食センター	その他教育施設	建替															改修									
	白鷺園	保健福祉施設													改修												
	鷺沼霊堂	保健福祉施設													改修										建替		
	第2分団	消防施設																							改修		
	第3分団	消防施設	建替															改修									
	第4分団	消防施設													改修												
	第6分団	消防施設													改修										改修		
	津田沼小	小学校																							改修		
	津田沼幼	幼稚園													★(第2期以降に実施)												
	大久保小	小学校	建替																								
	鷺沼小	小学校						建替																			
	藤崎小	小学校						改修															建替				
	藤崎幼	幼稚園	改修															建替 複合化									
	藤崎保	保育所													私立化(第2期以降に実施)												
	第五中	中学校													改修												
	つくし幼	幼稚園	私立化																								
	菊田保	保育所	私立化																								
	菊田第二保	保育所													私立化(第2期以降に実施)												
	鷺沼こどもセンター	子育て支援施設	各こども園の整備状況に合わせて検討																								
	菊田公民館	公民館													機能停止												
	藤崎青年館	青少年施設													機能移管・機能停止												
	鷺沼団地	市営住宅	改修																								
鷺沼台団地	市営住宅	改修																									





## C. 大久保・泉・本大久保・花咲・屋敷

### (1) 人口の動き

大久保、本大久保は類似した線形となっています。特に20～24歳の増加、25～29歳の減少という線形はほぼ平行となっており、同様の推移となっています。大久保地区は、日本大学生産工学部や東邦大学等が立地しており、大学生の影響と思われます。大久保あるいは本大久保に在住していた大学生が、卒業後に地区から転居することが多いと推測されます。

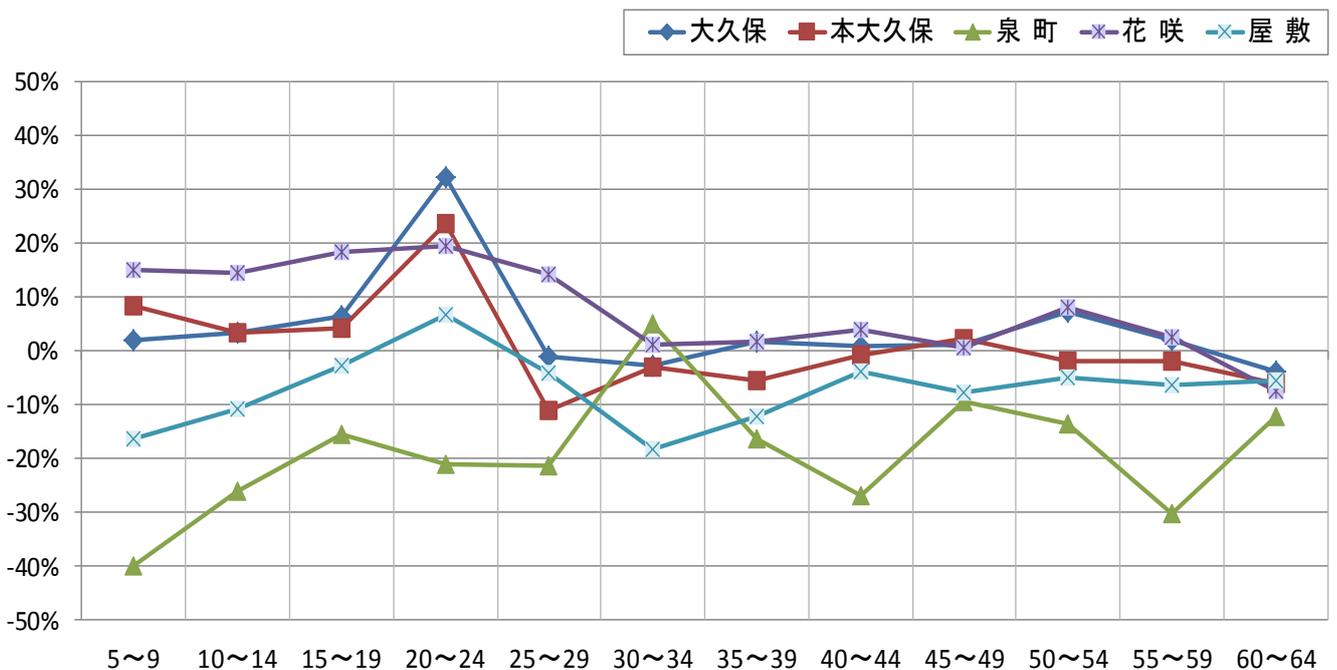
泉町は30～34歳以外は全区分とも減少傾向にあります。原因としては、公務員住宅が多い地域となっているため、特定の年齢層のみが増加し、かつ、それらの整理縮小が進む中で減少傾向が表れていると考えられます。

花咲は、9歳以下、10代、20代において増加傾向にあります。同様の傾向は隣接する鷺沼台にも表れており、住宅を購入する世代が、幕張本郷駅を通勤通学等の起点とし、子ども部屋等の需要に伴い、広い住宅を求めて転入しているということが推測できます。

屋敷は20代前半以外で減少傾向にあり、特に30代の転出が目立ちます。

(歳)

	5～9	10～14	15～19	20～24	25～29	30～34	35～39	40～44	45～49	50～54	55～59	60～64
大久保	1.9%	3.4%	6.4%	<b>32.3%</b>	-1.1%	-2.7%	1.6%	0.8%	1.0%	7.1%	2.0%	-3.9%
本大久保	8.3%	3.3%	4.3%	<b>23.6%</b>	<b>-11.1%</b>	-3.1%	-5.6%	-0.7%	2.2%	-1.9%	-2.0%	-6.0%
泉町	<b>-39.9%</b>	<b>-26.0%</b>	<b>-15.5%</b>	<b>-21.1%</b>	<b>-21.3%</b>	4.9%	<b>-16.5%</b>	<b>-27.1%</b>	-9.4%	<b>-13.5%</b>	<b>-30.3%</b>	<b>-12.2%</b>
花咲	<b>15.0%</b>	<b>14.6%</b>	<b>18.4%</b>	<b>19.3%</b>	<b>14.1%</b>	1.1%	1.6%	4.0%	0.6%	8.1%	2.5%	-7.6%
屋敷	<b>-16.3%</b>	<b>-10.9%</b>	-2.7%	6.7%	-4.2%	<b>-18.4%</b>	<b>-12.3%</b>	-3.9%	-7.7%	-4.9%	-6.3%	-5.4%



(歳)

(2) 再生計画

「大久保地区公共施設再生」の取組として、大久保公民館・市民会館、勤労会館、大久保図書館の施設更新、並びに、生涯学習センターゆうゆう館、あづまこども会館、屋敷公民館、藤崎図書館の機能統合を行います。中央公園と一体となった整備を行うことで、地域のエリアを高めるとともに、次世代に負担を残さない施設運営を目指す、第一歩となります。

大久保保育所は、新栄幼稚園の機能を統合し、一部建替を行い、こども園化を行います。大久保こども園は、第2期において、大久保東幼稚園舎に移転することも考えられることから、鉄骨造などの軽易な整備を行うこととします。

屋敷小学校と第六中学校は、隣接することから、施設の共用及び多機能化を検討し、効率的な施設の更新を行います。教育委員会による、小中一貫校の検討と歩調を合わせ、情報を共有していきます。

ケース1			前期基本計画期間 公共施設再生計画【第1期】					後期基本計画期間 公共施設再生計画【第2期】					公共施設再生計画【第3期】																
地区	施設名	種類	2014 H26	2015 H27	2016 H28	2017 H29	2018 H30	2019 H31	2020 H32	2021 H33	2022 H34	2023 H35	2024 H36	2025 H37	2026 H38	2027 H39	2028 H40	2029 H41	2030 H42	2031 H43	2032 H44	2033 H45	2034 H46	2035 H47	2036 H48	2037 H49	2038 H50		
大久保・泉・本大久保・花咲	大久保公民館	公民館																											
	市民会館	ホール																									改修		
	生涯学習地区センター	生涯学習施設																											
	屋敷公民館	公民館																											
	大久保図書館	図書館																									改修		
	藤崎図書館	図書館																											
	勤労会館	勤労会館																											
	あづまこども会館	青少年施設																											
	東部保健福祉センター	保健福祉施設																											改修
	第5分団	消防施設																											
	第8分団	消防施設																											建替
	大久保東小	小学校																											建替
	大久保東幼	幼稚園																											★(第2期以降に実施)
	屋敷小	小学校																											改修
	第六中	中学校																											改修
	屋敷幼	幼稚園																											★(第2期以降に実施)
	大久保保	保育所																											一部建替
	新栄幼	幼稚園																											機能統合
	大久保第二保	保育所																											大久保こども園へ
	本大久保保	保育所																											私立化
本大久保第二保	保育所																											私立化	
杉の子こども園	こども園																												大久保こども園へ
泉団地	市営住宅																												改修
屋敷団地	市営住宅																												改修

ケース2			前期基本計画期間 公共施設再生計画【第1期】					後期基本計画期間 公共施設再生計画【第2期】					公共施設再生計画【第3期】																	
地区	施設名	種類	2014 H26	2015 H27	2016 H28	2017 H29	2018 H30	2019 H31	2020 H32	2021 H33	2022 H34	2023 H35	2024 H36	2025 H37	2026 H38	2027 H39	2028 H40	2029 H41	2030 H42	2031 H43	2032 H44	2033 H45	2034 H46	2035 H47	2036 H48	2037 H49	2038 H50			
大久保・泉・本大久保・花咲	大久保公民館	公民館																												
	市民会館	ホール																										改修		
	生涯学習地区センター	生涯学習施設																												
	屋敷公民館	公民館																												
	大久保図書館	図書館																										改修		
	藤崎図書館	図書館																												
	勤労会館	勤労会館																												
	あづまこども会館	青少年施設																												
	東部保健福祉センター	保健福祉施設																												改修
	第8分団	消防施設																												建替
	大久保東小	小学校																												建替
	大久保東幼	幼稚園																												★(第2期以降に実施)
	屋敷小	小学校																												改修
	第六中	中学校																												改修
	屋敷幼	幼稚園																												★(第2期以降に実施)
	大久保保	保育所																												一部建替
	新栄幼	幼稚園																												大久保こども園へ
	大久保第二保	保育所																												私立化
	本大久保保	保育所																												私立化
	杉の子こども園	こども園																												大久保こども園へ
泉団地	市営住宅																												改修	
屋敷団地	市営住宅																												改修	



検討の時期を明確化

第1期 → 第2期 → **第3期**

■ ケース1 ■ ケース2 ■ 共通



要点

中央公園を中心とする「大久保地区公共施設再生」

老朽化した大久保公民館・市民会館、大久保図書館、勤労会館を更新・再生し、中央公園と一体的に整備、運営することで、周辺のまちづくりと連携した地域の価値を高めるエリアづくりを推進します。周辺 1km 圏内に立地する、屋敷公民館、生涯学習地区センター・ゆうゆう館、藤崎図書館、あづまこども会館は、中央公園周辺に機能集約し、生涯学習や市民活動の拠点として、全市利用施設とします。

京成大久保駅から、多くの学生が向かう駅北側と反対の南側に視線を移すと、真っ先に大久保公民館・市民会館が目に入りますが、その奥にある眺望のよい中央公園の障壁になってしまっています。公共施設の再生がきっかけとなり、街中のオアシスとして、中央公園を中心に、このエリアの魅力が高まれば、多くの人が集まり、地域の価値が高まります。「大久保地区公共施設再生」の取組は、新しい習志野市のまちづくりへの第一歩です。



## D. 実花、東習志野、実靱・新栄

### (1) 人口の動き

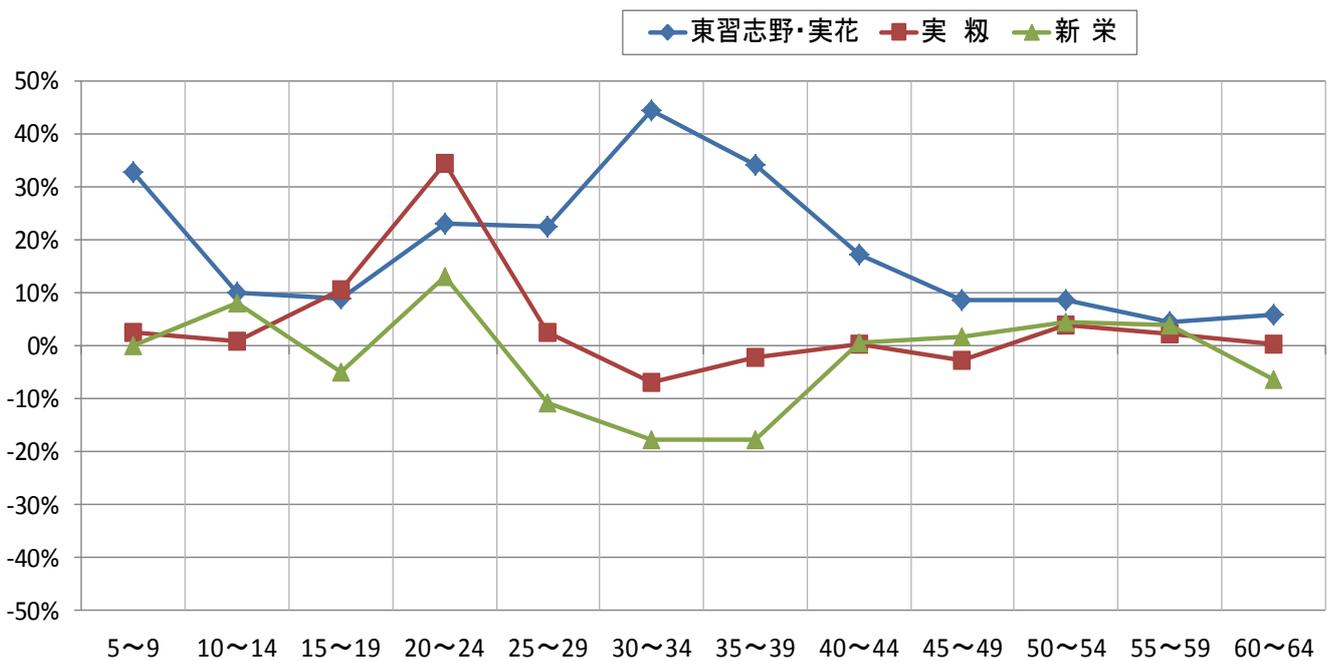
東習志野・実花は、マンション開発が行われており、30～34歳の親世代が40%以上の転入増加傾向を示し、その子とみられる5～9歳の区分が30%以上増加しています。

実靱は20代前半において、転入増加傾向が著しく、30代は減少傾向となっています。この傾向は、大久保、本大久保と類似した線形となっており、大学生の在学中のみの居住による影響があるものと思われます。

新栄は30代の減少が目立ちます。住宅購入を契機として、他地区への転居が推測されます。

(歳)

	5～9	10～14	15～19	20～24	25～29	30～34	35～39	40～44	45～49	50～54	55～59	60～64
東習志野・実花	32.8%	10.0%	9.0%	23.0%	22.6%	44.5%	34.1%	17.2%	8.6%	8.6%	4.4%	6.0%
実靱	2.5%	0.8%	10.6%	34.5%	2.5%	-7.0%	-2.3%	0.3%	-2.7%	3.9%	2.2%	0.2%
新栄	0.0%	8.0%	-5.0%	13.2%	-10.8%	-17.7%	-17.8%	0.6%	1.7%	4.4%	3.8%	-6.5%



(歳)

(2) 再生計画

新栄幼稚園は、大久保保育所に機能を統合し、こども園化します。

第二中学校は、先行して体育館の建替を行い、引き続き校舎等の更新を行います。

第3期における、「東習志野地区公共施設再生」の取組は、東習志野小学校及び第四中学校の更新を中心に行い、文教ゾーンとして一体的な整備を行っていきます。

東習志野小及び第四中学校は、隣接して立地していることから小中併設として、一部機能の多機能化及び共用を図ります。両校は市内小中学校の中でも、大規模な部類にあることから、総合教育センターとも施設の多機能化を図り、より高度な教育環境を目指します。総合教育センターにて行われている教育相談の機能は、動線と区分を十分に配慮したうえで、機能を継承します。

実花公民館は、東習志野コミュニティセンター、及び東習志野図書館と機能統合し、(仮称)東習志野公民館として、文教ゾーンに移転します。現在の実花公民館は、実花小学校体育館の一階に位置し、実花公民館の移転後は、学校での利用等など児童生徒数の推移、高齢者支援機能、あるいは子育て支援機能など地域のニーズを勘案し、利用方法を決定していきます。実現にあたってはコミュニティビジネス育成の考え方を取り入れ、公的負担に依存しない方法での活性化を図ります。

ケース1			前期基本計画期間 公共施設再生計画【第1期】					後期基本計画期間 公共施設再生計画【第2期】					公共施設再生計画【第3期】															
地区	施設名	種類	2014 H26	2015 H27	2016 H28	2017 H29	2018 H30	2019 H31	2020 H32	2021 H33	2022 H34	2023 H35	2024 H36	2025 H37	2026 H38	2027 H39	2028 H40	2029 H41	2030 H42	2031 H43	2032 H44	2033 H45	2034 H46	2035 H47	2036 H48	2037 H49	2038 H50	
実花／東習志野／実親・新栄	東消防署	消防施設																										改修
	習志野高等学校	その他教育施設												改修														
	東部体育館	スポーツ施設		改修																	改修							
	実親テニスコート	スポーツ施設		改修																	改修							
	第7分団	消防施設					改修																					改修
	実親小	小学校												建替														
	東習志野小	小学校						改修																				
	第四中	中学校					改修																					
	東習志野CC	生涯学習施設																										
	東習志野図書館	図書館					改修																					
	総合教育センター	その他教育施設																										
	実花小	小学校																										
	実花公民館	公民館												改修(転用)														
	実花幼	幼稚園																										
	第二中	中学校																										
	東習志野こども園	こども園																										改修
東習志野団地	市営住宅																											

ケース2			前期基本計画期間 公共施設再生計画【第1期】					後期基本計画期間 公共施設再生計画【第2期】					公共施設再生計画【第3期】															
地区	施設名	種類	2014 H26	2015 H27	2016 H28	2017 H29	2018 H30	2019 H31	2020 H32	2021 H33	2022 H34	2023 H35	2024 H36	2025 H37	2026 H38	2027 H39	2028 H40	2029 H41	2030 H42	2031 H43	2032 H44	2033 H45	2034 H46	2035 H47	2036 H48	2037 H49	2038 H50	
実花／東習志野／実親・新栄	東消防署	消防施設																										改修
	習志野高等学校	その他教育施設												改修														
	東部体育館	スポーツ施設		改修																		改修						
	実親テニスコート	スポーツ施設		改修																		改修						
	第7分団	消防施設					改修																					改修
	実親小	小学校												建替														
	東習志野小	小学校					改修																					
	第四中	中学校					改修																					
	東習志野CC	生涯学習施設																										
	東習志野図書館	図書館					改修																					
	総合教育センター	その他教育施設																										
	実花小	小学校												改修														
	実花公民館	公民館												改修(転用)														
	実花幼	幼稚園																										
	第二中	中学校																										
	東習志野こども園	こども園																										改修
東習志野団地	市営住宅																											

実施します

第1期

第2期

第3期

■ ケース1 ■ ケース2 ■ 共通



見直しの可能性あり

第1期

第2期

第3期

■ ケース1 ■ ケース2 ■ 共通



検討の時期を明確化

第1期

第2期

第3期

■ ケース1 ■ ケース2 ■ 共通



要点

東習志野文教地区公共施設再生

東習志野小学校、第四中学校を中心とする文教ゾーン。他にも総合教育センター、東習志野こども園、東部体育館が集中しており、5分ほど歩いたところに、東習志野コミュニティセンター、東習志野図書館が立地しています。その他、習志野高等学校もこのエリアに立地しており、習志野市の教育研究拠点となっています。

東習志野小と四中の施設更新に合わせ、機能を統合するにあたって、どのように高度な教育環境の整備を実現していくかをみんなで話し合い、考えていきたいと思ひます。当然、施設を考えるうえでは、これからの習志野市の教育がどうあるべきかという議論が必要不可欠であり、ここには相当の時間を要することもあり、公共施設再生計画第3期の計画としています。



## E. 袖ヶ浦、秋津・茜浜、香澄・芝園

### (1) 人口の動き

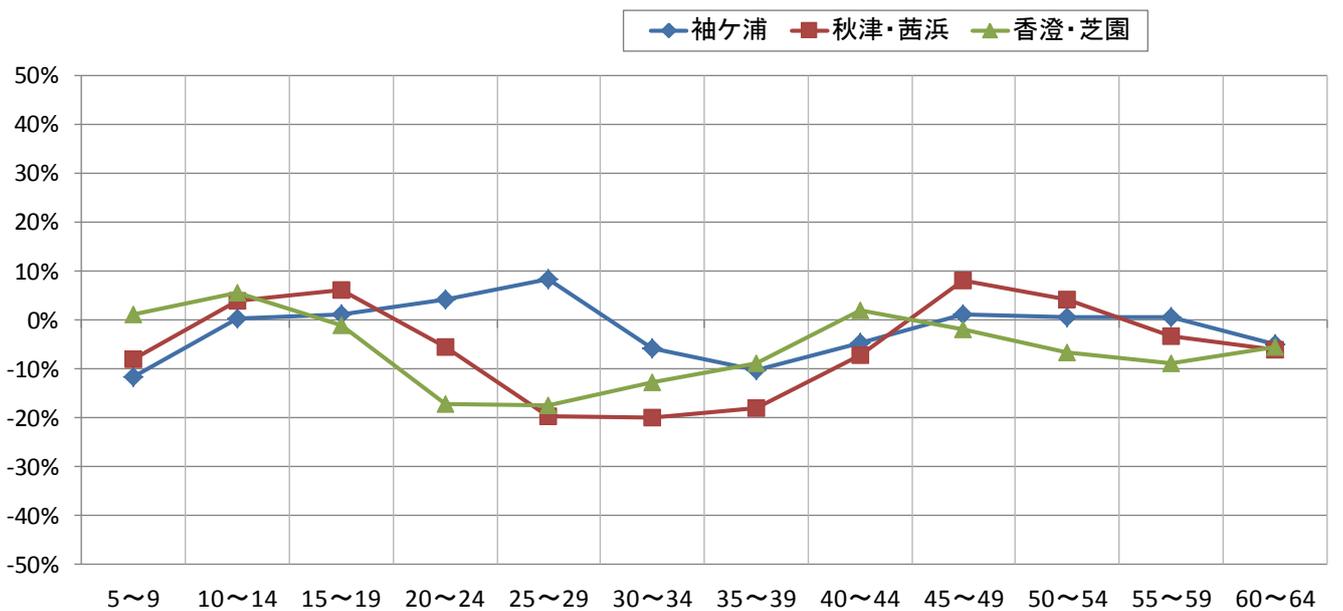
袖ヶ浦、秋津・茜浜、香澄・芝園とも、現在の人口推計においては大きく転入が増加する世代はなく、生産年齢を中心に減少が目立ちます。

袖ヶ浦は、9歳以下の減少割合が大きくなっています。高度経済成長期に造成され、短期間のうちに人口が増加した住宅団地において共通に見られる傾向です。

香澄・芝園は、15歳以上の全ての世代で減少傾向となっています。

(歳)

	5～9	10～14	15～19	20～24	25～29	30～34	35～39	40～44	45～49	50～54	55～59	60～64
袖ヶ浦	-11.8%	0.2%	1.0%	4.1%	8.2%	-5.7%	-10.3%	-4.6%	1.2%	0.7%	0.5%	-5.1%
秋津・茜浜	-8.1%	3.9%	6.1%	-5.6%	-19.6%	-20.1%	-18.1%	-7.2%	8.1%	4.1%	-3.4%	-6.1%
香澄・芝園	1.1%	5.7%	-1.1%	-17.1%	-17.4%	-12.8%	-8.8%	1.8%	-1.9%	-6.6%	-8.9%	-5.5%

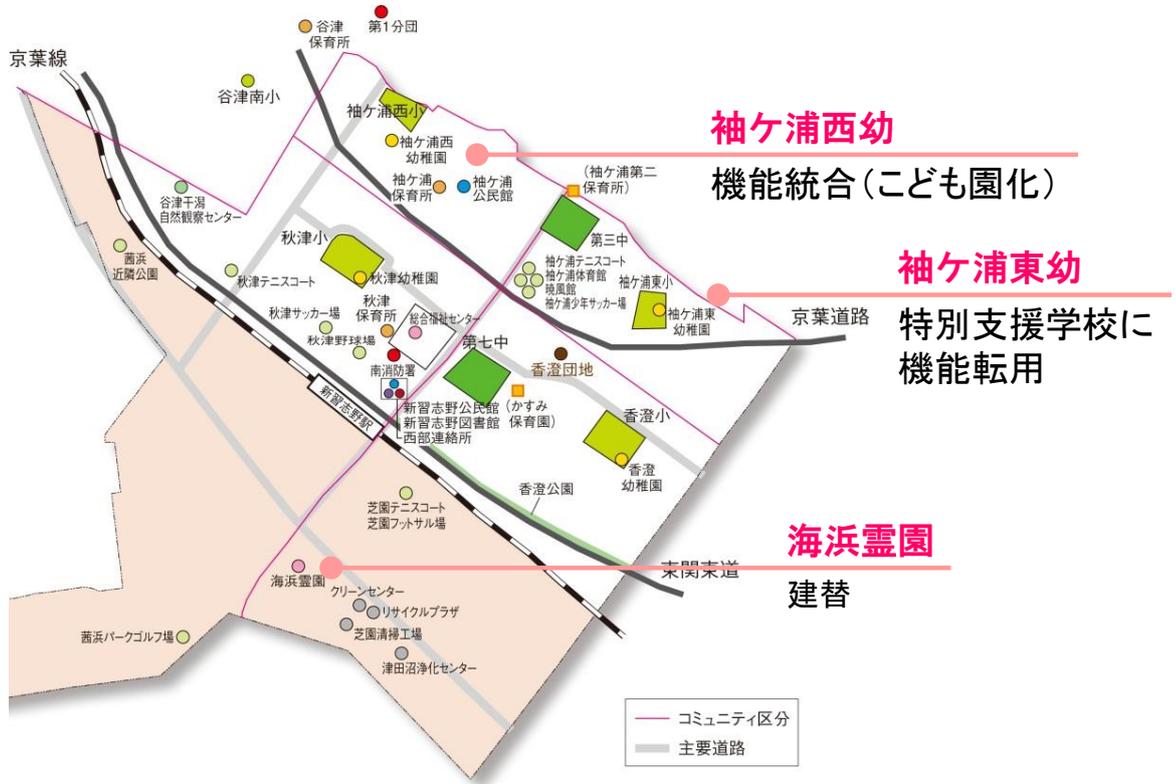


(歳)



実施します

第1期 → 第2期 → 第3期

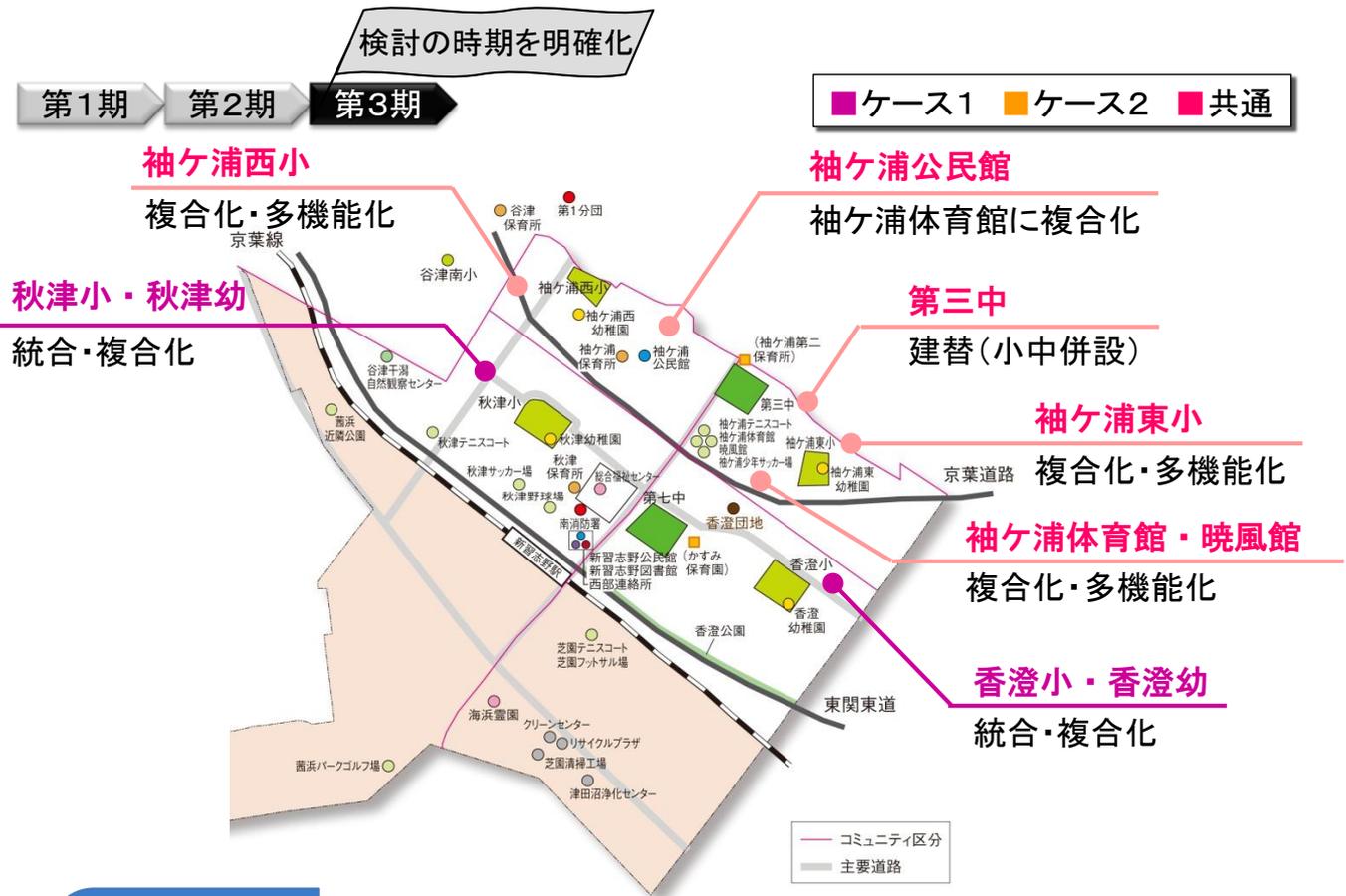


見直しの可能性あり

第1期 → 第2期 → 第3期

■ ケース1 ■ ケース2 ■ 共通





## 要点

### 「袖ヶ浦・秋津・香澄地区公共施設再生」の取組

袖ヶ浦地区公共施設再生の取組は、少子化による小学校の機能統合及び中学校の併設をきっかけに、袖ヶ浦スポーツゾーン構想を実現することです。第三中と第七中の統合、あるいは小中併設校とするかが、ケース1とケース2の違いになりますが、いずれの案にしても、袖ヶ浦体育館との多機能化は必須となっています。近隣にそれぞれ小学校用、中学校用、社会教育用にそれぞれ体育館の建物を所有するよりも、一つの建物に集約し、複数のアリーナを備えることで、スペースの効率化、各種大会開催の誘致が可能となるほか、災害時の拠点としても有効となります。

本取組の対象コミュニティは、統計上少子高齢化が、市内の中で顕著に表れている地域であります。機能統合により未利用地となった土地は、開発を行うことにより、新たな市民の転入も見込めることから、一体となって進めていきます。(現在、存在せず、計画上に登場する施設の名称は仮称とする。)



# 第5章 手段

## 1 公共施設再生の手段と具体的手法

目標を達成するための手段として「財源確保」、「総量圧縮」、「長寿命化」の3つを設定。

具体的手法として「政策的手法」と「事業的手法」を設定。

### 目標を達成するための手段

**財源確保**…当初想定しない新たな財源を確保し、公共施設更新費用に充当すること

**総量圧縮**…市の保有する公共施設の総延床面積を減らすことにより、建物の更新費用を減らすだけでなく、維持管理経費や運営費の縮減を図ること

**長寿命化**…施設を計画的メンテナンスにより長く使い、施設の更新費用、維持管理経費及び運営費を“長期的に”削減すること

>図表 5-1 目的・目標・手段と具体的手法



出所) 資産管理課にて作成

## **公共施設再生計画【ダイジェスト版】**

《平成 26(2014)年度～平成 50(2038)年度》

発行年月：平成 26 年 3 月

発行・編集：習志野市 財政部 資産管理室 資産管理課

〒275-8601

千葉県習志野市鷺沼 1 丁目 1 番 1 号

電話 047-453-7365（直通）

内線 483