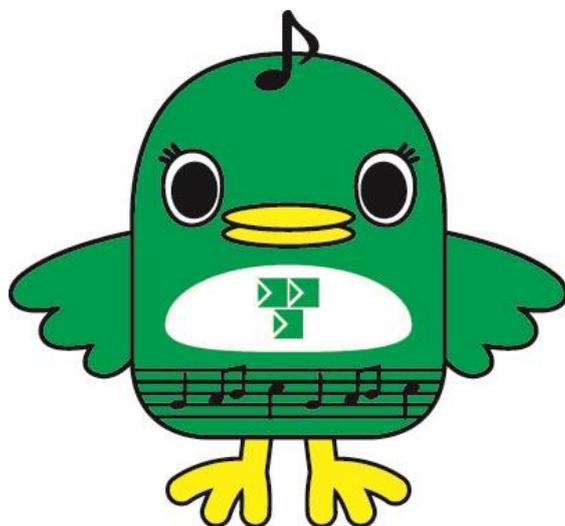


資料 1

平成 28 年 1 月 19 日 提出
公共施設再生推進審議会

習志野市公共施設等総合管理計画（案）



平成28年3月（予定）

習志野市

【参考資料】

- ⊕ 対象施設一覧表
- ⊕ 公共施設等総合管理計画とは
- ⊕ 用語解説 ほか

■ はじめに

習志野市は、これまで「文教住宅都市憲章」の理念のもと、その時々为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。

このことから、習志野市における資産改革を推進するために、平成 20 年度に「公共施設マネジメント白書」を作成し、公共建築物の老朽化の実態を把握するとともに、資産と負債の全体像を明らかにするために、地方公会計制度改革の取組みに本格的に着手しました。

これらの現状分析の結果、習志野市が保有する公共施設の老朽化は、全国的にも進んだ状況にあり、持続可能な行財政運営と将来のまちづくりにとって、非常に大きな課題であることがわかりました。

この現状認識に基づき、公共施設の老朽化対策を実効性のあるものとして取り組むために、平成 24 年 5 月に、公共施設のうち公共建築物に関する老朽化対策の基本方針をまとめた「公共施設再生計画基本方針」を策定しました。

現在は、この基本方針に基づき、平成 26 年 3 月に策定した「公共施設再生計画」による具体的な再生整備に取り組んでいます。なお、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 年間の計画期間となっています。

このような習志野市独自の取組みを進めてきた中で、平成 25 年 11 月に、国から「インフラ長寿命化基本計画」が公表され、平成 26 年 4 月には、総務省から、この基本計画に基づく、公共施設の老朽化対策に関する「公共施設等総合管理計画」の策定要請がありました。

従って、「習志野市公共施設等総合管理計画」は、これまで習志野市が取り組んできた、公共建築物に関する老朽化対策である「公共施設再生計画基本方針」及び「公共施設再生計画」に、インフラ・プラント系施設の老朽化対策の基本的な考え方や取組みの方向性を加えたうえで再構成したものとなっています。また、本計画の作成にあたっては、地方公会計制度改革の取組みとの連携を図ります。

■ 第1章 公共施設等総合管理計画策定にあたって

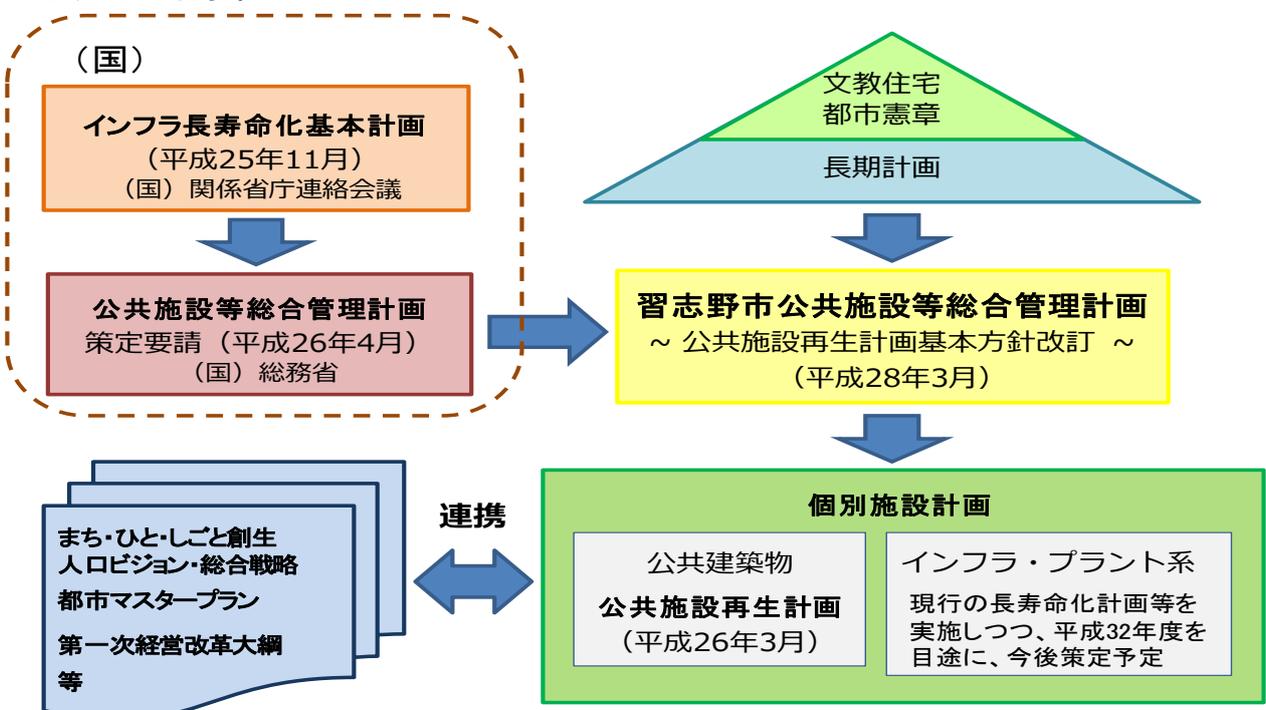
1. 1 公共施設等総合管理計画の目的

習志野市公共施設等総合管理計画（以下、「本計画」という。）は、習志野市が保有する資産のうち、公共建築物、インフラ系、プラント系の公共施設¹について、その現状や課題などを踏まえ適正な管理を推進することにより、将来のまちづくりを持続可能なものとするために、適切な資産改革、資産経営のもとで、公共施設の再生²を実行するにあたっての基本的な考え方や取組みの方向性を明らかにすることを目的とするものです。

1. 2 公共施設等総合管理計画の位置付け

本計画は、平成25年11月に国から公表された「インフラ長寿命化基本計画」に基づき策定する行動計画であり、平成26年4月に総務省から策定要請があった「公共施設等総合管理計画」に該当する計画です。

また、本計画は、将来のまちづくりを展望する中で、老朽化が進む公共施設等の適正な機能の確保、効率的な管理運営を実現するための基本的な考え方や取組みの方向性を示すものであることから、習志野市の「長期計画」、「まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略」、「都市マスタープラン」及び「第一次経営改革大綱」などの計画との連携を図るとともに、各施設所管部局が策定している事業計画等との整合に努めます。なお、「公共施設再生計画」は、「長期計画」の重点プロジェクトに位置付けられています。



¹ 個別対象施設一覧表は、巻末参考資料に掲載します。

² 公共施設の「再生」とは、建替え（統廃合を含む）、長寿命化、老朽化対策改修、耐震改修など、公共施設の整備を総称します。

1. 3 公共施設等総合管理計画と公共施設再生計画の関係

習志野市では、総務省からの要請³がある以前から、公共建築物に関しては、本計画の趣旨と同様な取組みを進めてきました。

従って、本計画については、平成24年5月に策定した「習志野市公共施設再生計画基本方針」を改訂する形で本計画と統合するとともに、平成26年3月に策定した「習志野市公共施設再生計画」を、本計画に基づく公共建築物に関する個別施設計画として位置付けます。

1. 4 公共施設等総合管理計画と地方公会計制度改革の取組みとの連携

本計画の作成及び活用にあたっては、できる限り、現在進められている地方公会計制度改革の取組みと連携を図っていくこととします。このことにより、更に実用的な固定資産台帳や財務書類の利活用方法を研究していきます。併せて、人口減少・少子超高齢の進展など自治体をめぐる経営環境が大きく変化する中で、適切な公共施設マネジメントを実現し、持続可能な都市経営の推進に努めていきます。

1. 5 公共施設等総合管理計画の役割

本計画は、公共施設等の老朽化対策の実施にあたり、人口減少社会の到来、少子超高齢社会の進展といった社会環境の変化を踏まえ、持続可能な都市経営を実現しつつ、将来世代に過度な負担を先送りせずに、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ための具体策を検討する際の、基本的な考え方と取組みの方向性を示すものです。

公共施設を所管する各部局が、本計画に基づき統一的に取組みを進めることにより、習志野市における資産改革・資産経営が組織横断的に整合性をもって推進することが可能となります。このことにより、限られた経営資源を効果的・効率的に管理、活用することができます。

³ 平成26年4月22日付総財務74号「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」

1. 6 対象施設の範囲

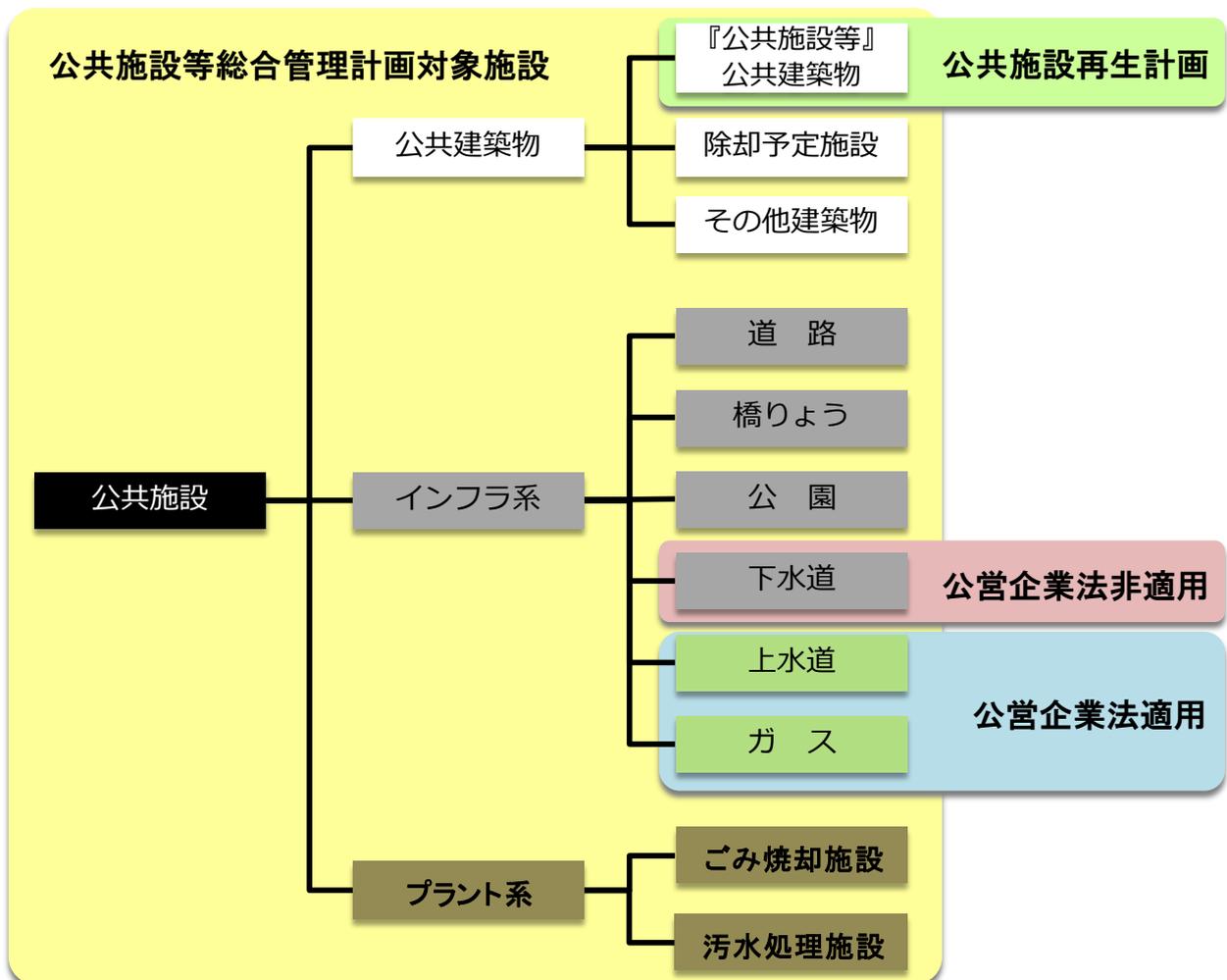
本計画の対象施設は、本市が保有⁴している公共建築物、インフラ・プラント系施設を対象（土地を含む）とし、以下、本文中では「公共施設」と称します。

なお、本計画では、「公共施設再生計画」の対象施設を公共建築物と称します。

インフラ系施設とは、道路、橋りょう、公園、上下水道、ガスなど、都市基盤を形成する施設です。

プラント系施設とは、都市基盤を形成する施設の中でも、廃棄物処理施設や污水处理施設のように、特に建物のみならず、内部の設備・機械類の改修・更新経費及び頻度が多い施設です。

なお、下水道事業は公営企業法非適用事業として特別会計、上水道・ガス事業については公営企業法適用事業として公営企業会計において、独立採算を原則として管理されていることから、本計画の策定にあたっては、一般会計、特別会計、公営企業会計の独立性に留意します。



※ 個別対象施設は、参考資料として巻末に示します。

⁴ 本市が所有する施設を対象とし、所有せず借り上げている施設や一部管理している施設は除きます。

（１）公共建築物

本市が保有する公共建築物（公共施設再生計画対象施設）は、下表のとおり、平成27年4月1日現在で、122施設、総床面積は、330,828㎡となっています。

このほか、小規模な建築物や現在使用されておらず今後除却が予定されている建築物等があります。詳細は、参考資料に掲載します。

図表 公共施設再生計画対象施設一覧

分類	施設数	床面積(㎡)	面積割合(%)
庁舎	4	12,172	3.7%
消防署所	5	7,479	2.3%
消防分団	8	1,461	0.4%
小学校	16	106,689	32.2%
中学校	7	60,680	18.3%
高等学校	1	17,809	5.4%
幼稚園	11	9,862	3.0%
保育所	10	10,536	3.2%
こども園	3	7,960	2.4%
こどもセンター	1	700	0.2%
公民館	7	6,916	2.1%
図書館	5	3,788	1.1%
生涯学習地区センター	1	909	0.3%
ホール	2	7,958	2.4%
コミュニティセンター	2	1,945	0.6%
教育施設等	3	8,737	2.6%
青少年施設	3	2,377	0.7%
放課後児童会	7	888	0.3%
スポーツ施設	8	13,112	4.0%
勤労会館	1	2,346	0.7%
保健・福祉施設	7	15,192	4.6%
公園施設	4	2,579	0.8%
市営住宅	6	28,733	8.7%
	122	330,828	100.0%

平成27年4月1日現在

【注記】

- 公共建築物の施設数及び床面積は、原則として公共施設再生計画時点の数値に、その後の変動を加味して積算しています。
- 習志野文化ホールが、平成27年4月1日に市へ移管されたことから、「ホール」に計上しています。

（２）インフラ・プラント系施設

習志野市が保有する公共施設のうち、インフラ・プラント系では、市道 286.6km、橋りょう 23 橋、公園 112.1ha、下水道管 498.9km、水道管 311.4km、ガス管 438.8km などとなっています。

図表 インフラ・プラント系施設一覧

分類		主な施設名	施設数量	単位	備考	
インフラ系施設	一般会計	道路	道路延長	286,660	m	
			道路面積	2,131,500	m ²	
			道路歩道橋	7	橋	
			道路擁壁	31	箇所	
		橋りょう	橋りょう数	23	橋	
			橋りょう延長	1,339	m	
		公園	都市公園(箇所数)	213	箇所	
			都市公園(面積)	1,121,400	m ²	
	緑道橋		7	橋		
	花壇		4,413	m ²		
	特別会計	下水道	管路延長	498,892	m	平成25年3月末現在
			下水道終末処理場	1	箇所	
			汚水中継ポンプ場	2	箇所	
	公営企業会計	上水道	管路延長	311,412	m	
			給水場	3	箇所	
			井戸	19	箇所	
			庁舎	573	m ²	
		ガス	管路延長	438,786	m	
			ガスホルダー	4	基	
整圧器			51	箇所		
受入所・供給所			4	箇所		
庁舎			1,800	m ²		
分類		主な施設名	施設数量	単位	備考	
プラント系	一般会計	ごみ処理施設	芝園清掃工場	1	箇所	
			リサイクルプラザ	1	箇所	
			事務所	1	箇所	
	汚水処理施設	茜浜衛生処理場	1	箇所		

平成27年3月末現在

【注記】

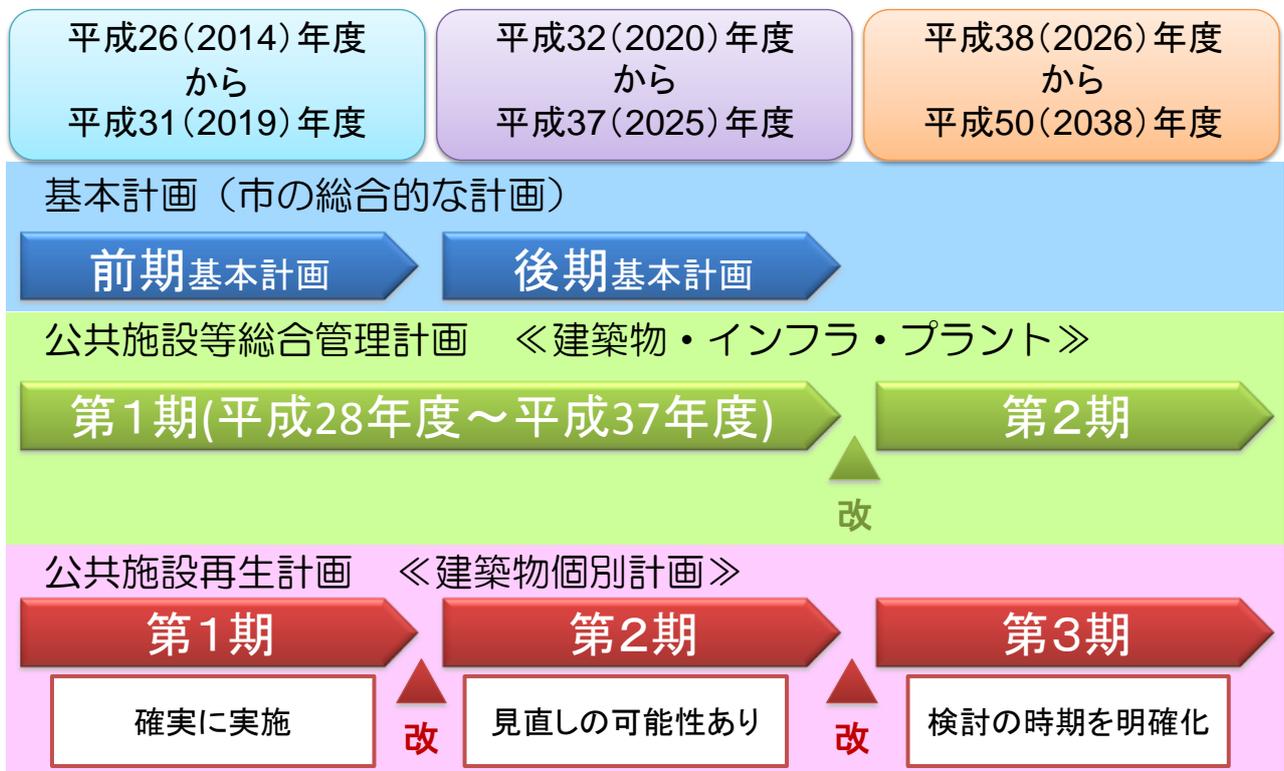
- ▶ プラント系施設のうち、旧清掃工場と閉鎖となった茜浜衛生処理場は除却対象とします。

1. 7 計画期間

本計画の計画期間は、最終年度を市の長期計画の計画期間と合わせ、平成28年度から平成37年度までの10年間とします。

ただし、対象施設のうち公共建築物（施設系）については、平成25年度に策定した「公共施設再生計画」に基づき、平成26年度から平成50年度までの25年間の計画期間を引き継ぎます。

なお、公共施設等総合管理計画の計画期間は、中・長期に設定することが有効であることから、計画期間中であっても、社会経済状況の変化や、より詳細なデータ把握が可能になった場合など、より精度を高めつつ、計画期間の長期化を含め、適宜見直しを行うこととします。



■ 第2章 公共施設の現況及び将来の見通し

2. 1 公共施設をめぐる現状と課題

（1）公共施設の現状と課題

公共施設の老朽化問題とは、「昭和30年代から50年代にかけての高度経済成長期に、人口増加などの環境変化を踏まえ、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、今後次々に寿命を迎え、更新時期を迎える中で、人口減少社会の到来など、社会経済状況が大きく変化し、今後財政状況が厳しくなる見通しにおいて、老朽化対策のための財源を確保することが困難になる。」という問題のことです。

人間と同じように、公共施設にも寿命があり、一般的には約50年から60年とされています。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など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）年でした。

習志野市だけでなく、日本中の公共施設が、これから次々に老朽化し更新時期を迎えることとなります。厳しい財政状況から公共施設整備費が厳しく削減されている中で、どのように建替えなどの更新、再生を行っていけば良いのか、今まさに、日本全体そして習志野市の将来に向けた大変重要で、大きな課題となっています。

次頁のグラフは、これまでの公共施設の整備と今後の更新の状況について平均的な姿をモデルとして示したグラフです。

横軸が時間軸を示し50年前から現在、そして50年後まで、縦軸は事業費をモデル的に表しています。

左側の山が今までの公共施設整備費の山を表し、「現在」は公共施設整備費が非常に少なくなっていることが分かります。

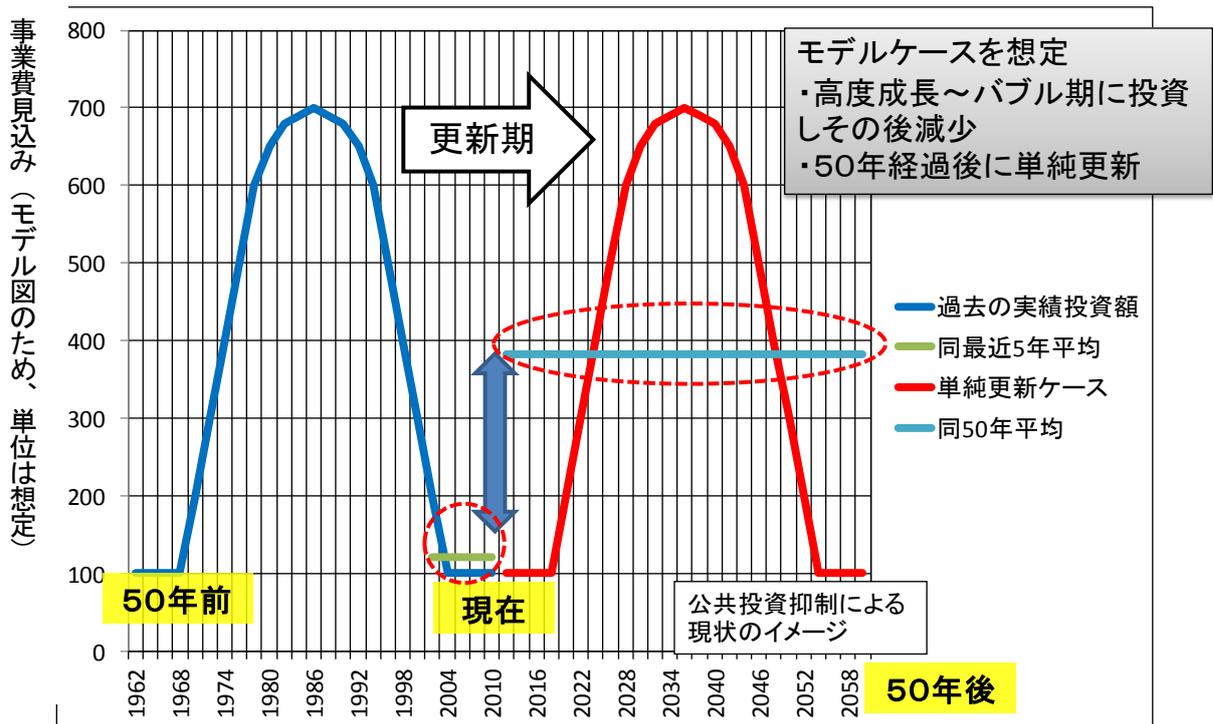
しかし、公共施設はいずれ老朽化し、更新する必要があるため、仮に耐用年数を50年と仮定し、単純に耐用年数を迎えた時に同規模で更新しようとする、施設の耐用年数を経過した後に、同じ山が右側にスライドして、将来、同規模の公共施設整備費が必要となるとともに、この段階では、既に老朽化した施設が存在していることから、既存施設の除却費やサービスの継続性を担保するための仮設費等の経費が加算され、事業費が増加します。

今後50年間の平均が、縦軸の400のやや下の横線で示してありますが、現在の線より、はるかに多額の公共施設整備費が確保できないと公共施設を同規模で更新ができないという事が分かります。

これは一般的な状況をモデル化したグラフですが、国や多くの自治体でも同様な状況になっています。

「現在の少なくなっている公共施設整備費で、今後、増加しつづける老朽化対策としての公共施設整備費をどのように賄って行けば良いのか？」、この問題の答えを見つけようとするのが、本計画の役割です。

> 図表 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対策の必要性

前節において、一般的な状況をモデルで説明しましたが、ここでは、現在、日本が置かれている公共施設の現状を概観してみます。

現在、私たちが利用している道路、橋りょう、下水道、学校、公民館などの、様々な公共施設は、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整備されたものが多く、老朽化が急速に進んでおり、近い将来更新時期を迎える施設が数多く存在しています。

これらの公共施設のうち、道路、橋りょう、上下水道などのインフラ系施設は、廃止や統廃合を行うためには、都市構造自体を見直さなければならず現実的ではないため長寿命化による老朽化対策が基本となり、将来的には更新していくこととなります。

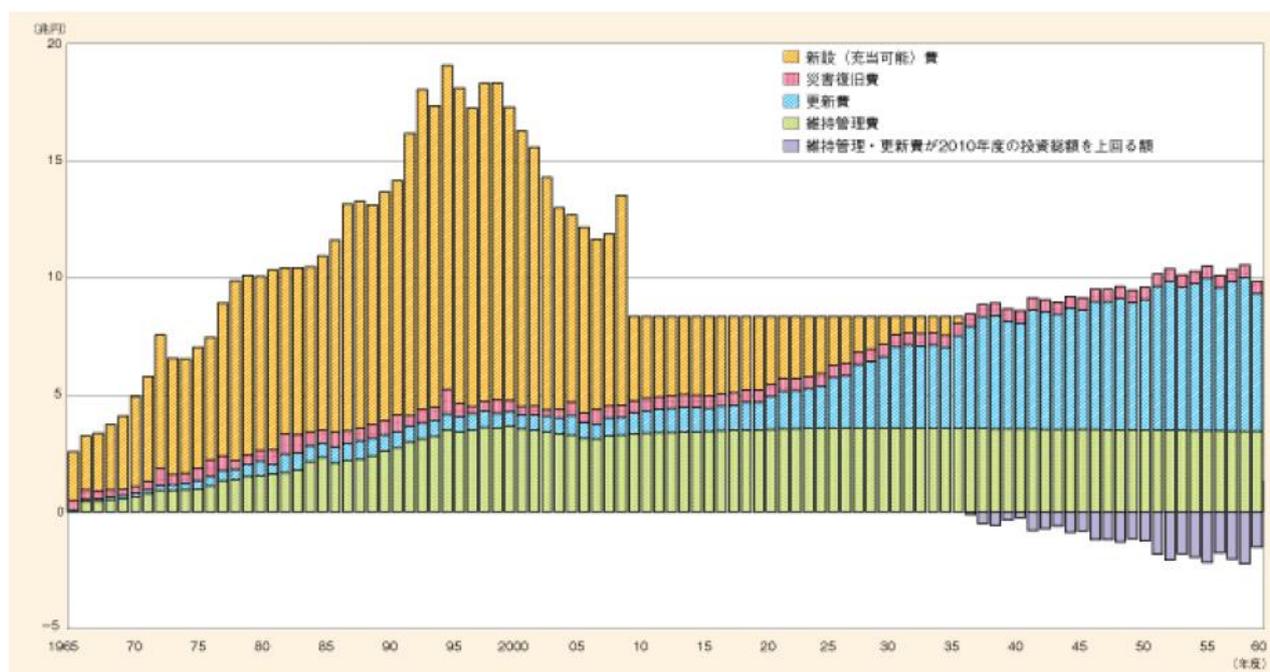
一方、学校、公民館、図書館などの公共建築物は、社会環境の変化に合わせた複合化や多機能化などによる再生により、再編再配置を図ることが可能です。これら公共建築物の大半が自治体により設置、管理されており、老朽化も進んでいます。

人口減少社会が到来する中で、少子超高齢化、生産年齢人口の減少が進み、将来は、さらに自治体財政が厳しさを増していくことが予想され、今後、保有する公共施設のすべてを更新、再生することは不可能となっています。また、建設した当時と現在では、社会環境の変化の中で、公共施設の役割と住民ニーズとの不整合も課題となっています。

このような背景から、各自治体は、公共施設の老朽化に対して早期に実態把握を行い、将来のまちづくりを踏まえた、計画的な対策を実行することが必要となっていることが理解できます。

老朽化対策が、いかに困難かを表す具体例として、国土交通省は、国土交通白書 2012 において、国土交通省所管の社会資本についての老朽化の影響を試算しています。今後、2010 年と同じ水準の投資的経費を確保し続けることができたとしても、2037 年度には、維持管理、更新の費用を賄えない事態となることを想定しています。

> 図表 社会資本老朽化対策の試算



出所) 国土交通白書 2012

この図は、国土交通省が所管する社会資本の状況ですが、次頁に示した、内閣府 P F I 推進委員会において公表された公共施設の種類の年間必要更新投資額の割合では、最も多いものが、公共建築物で、約 44%を占めており、道路 24%、上水道 14%、下水道 10%に比べ、その割合が大きくなっています。即ち、現時点では、公共施設のうち、自治体が独自の視点で対策を検討・実行できる、公共建築物の老朽化対策が重要であることがわかります。

これら公共建築物の中でも、大きな割合を占めるのが学校施設です。

文部科学省は、平成 25 年 3 月に「学校施設の老朽化対策について ～学校施設における長寿命化の推進～」を取りまとめました。

この中では、市町村が管理している公共建築物のうち、学校施設が約 4 割を占めていることを指摘し、公立小中学校施設は、昭和 40 年代後半から 50 年代にかけての児童生徒急増期に一齐に整備されているものが多く、非木造施設約 1 億 5 千万㎡のうち、建築後 25 年以上の建物は 1 億 1 千万㎡となっており、全体の約 7 割を占めているとしています。

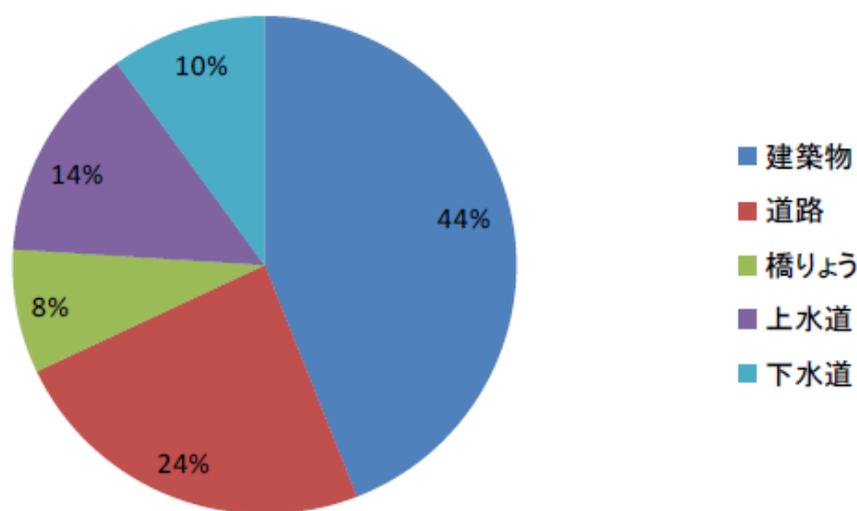
習志野市公共施設等総合管理計画（案）

このうち改修が必要な老朽施設は、約1億㎡となっており、築25年以上の施設の約9割を占め、改修済の施設は、約1千万㎡に留まっており、学校施設の耐震化が進む中で、老朽化対策は十分に進んでおらず、改築や改修の需要が高まっていくと想定しています。

実際に、これまでの老朽施設数の推移を見ても、老朽化が深刻な建築後30年以上の公立小中学校施設は年々増加しており、平成12年度には全体の約20%であったのに対し、平成22年度には、約54%となっており、これらの施設は今後さらに増加する見込みで、平成27年度には約67%になることが推計されています。

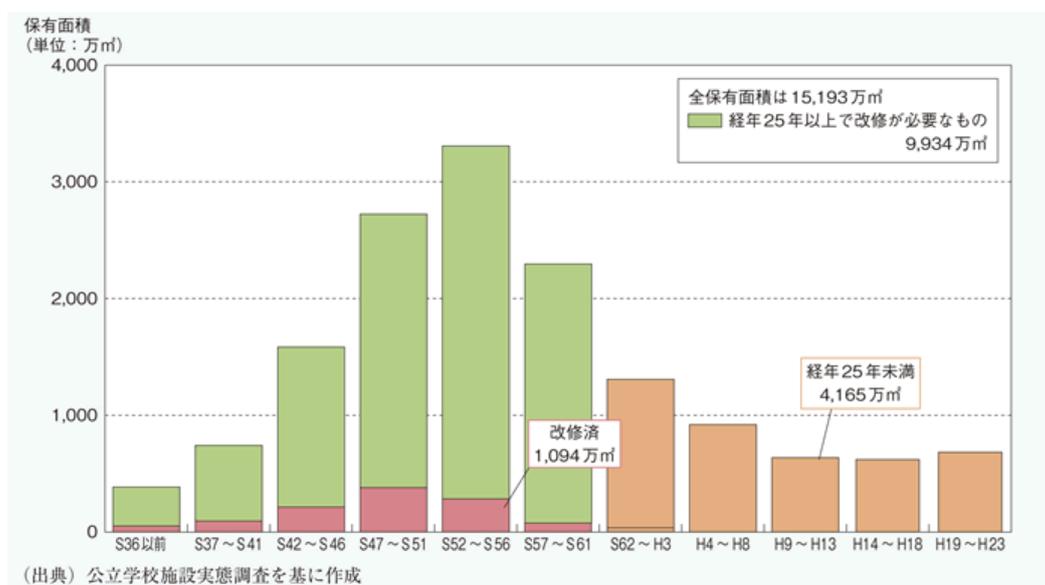
このように、習志野市に限らず、日本全体が、公共施設の老朽化、更新問題に直面しています。

> 図表 種類別年間更新投資必要額ウェイト（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 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. 2 習志野市における公共施設の現状と課題

(1) 公共建築物の整備状況

習志野市は、千葉県の北西部に位置し、東京からほぼ 30km の圏内にあります。

東京への通勤圏として利便性の高い住宅地を中心とする都市であり、首都圏の拡大とともに高度経済成長期とその後の人口増加に伴い都市化が進みました。宅地が造成され、多くの市民が移り住むと、学校などの公共施設が必要となり、併せて整備されていきました。今、これらの公共施設が更新時期を迎えています。

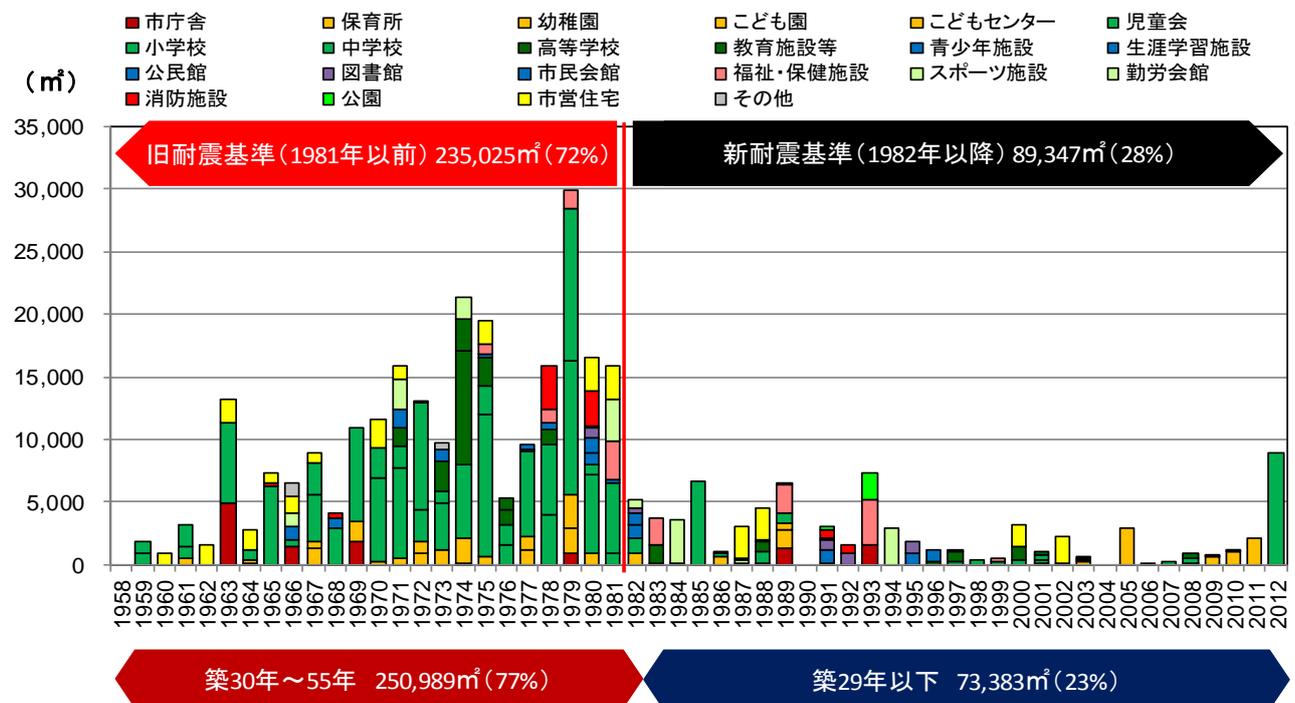
下図は、平成 25 年 1 月現在の習志野市が保有する公共建築物の状況を、横軸が時間軸、縦軸を床面積として表し、年次別の公共建築物の整備状況を表したグラフです。

建築物の寿命は、一般的に 50 年から 60 年と言われており、習志野市の保有する公共建築物は順次、耐用年数（寿命）を迎えていくこととなります。現在、習志野市が保有する最も古い公共建築物は、昭和 34（1959）年に建てられたものであり、そこから昭和 56（1981）年までが、現有の公共建築物の建設ピークとなっています。

習志野市では、平成 24 年には、本市で一番古かった津田沼小学校の建て替え工事が一段落しましたが、すでに公共施設の大更新時期の入り口に立っていることとなります。

習志野市が保有する公共建築物の築年別整備状況では、公共施設再生計画対象の公共施設の延べ床面積は、約 32.4 万㎡であり、このうち、旧耐震基準で建設された建物は、約 23.5 万㎡（72%）、新耐震基準で建設された建物は、約 8.9 万㎡（28%）となっています。

> 図表 公共施設の建設時期（習志野市）



出典 習志野市公共施設再生計画

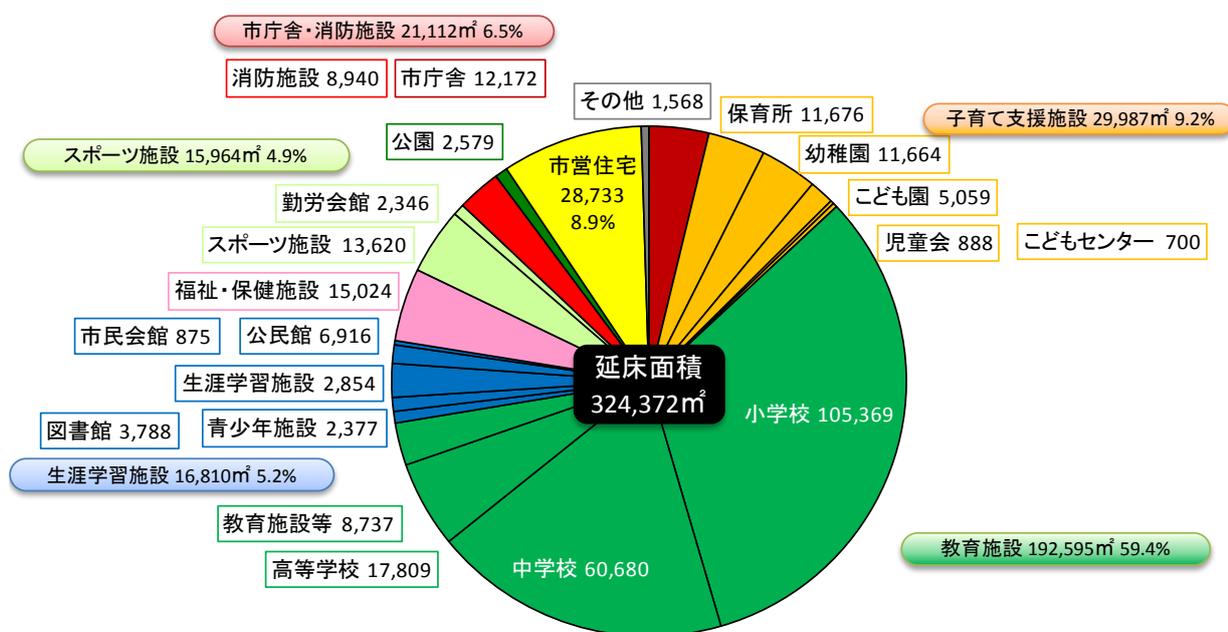
（２）種類別床面積の状況

平成 25 年 1 月現在で築年別にみると、一般的に建物の建替えが計画され始める、建築後 30 年以上の建物は、約 25.1 万㎡（77%）となっており、老朽化した建物が既に全体の 8 割近くに達し、かなり老朽化が進んでいることがわかります。

このことから、本市においては、早期に計画的な公共施設の再生の取組みを進めなくてはならない状況であることがわかります。また、新耐震基準となった昭和 57（1982）年以降は、それまでと比較し施設整備量が大きく減っています。

習志野市が保有する公共建築物の延床面積は、次の図に示すように、平成 25 年 1 月時点では約 32.4 万㎡で、そのうち、小・中学校、高等学校等の教育施設が、約 19.2 万㎡で 59.4%と全体の約 6 割を占め、保育所・幼稚園などの子育て支援施設が約 3 万㎡で 9.2%、公民館・図書館などの生涯学習施設が約 1.7 万㎡で 5.2%を占めています。また、消防施設を含む市庁舎が、2.1 万㎡で 6.5%となっています。

> 図表 公共建築物の種類別床面積の状況（習志野市）



出典 習志野市公共施設再生計画

（3）インフラ・プラント系施設の現状

① 道路

本市が管理している道路は、幹線市道及びその他の市道あわせて、延長約 287 k m、面積約 213 万㎡です。このうち、その他の市道の延長は、約 236 k mで、市道全体の約 82%、面積は、約 137 万㎡で、市道全体の約 64%を占めています。この他、横断歩道橋 7 橋をはじめ、道路擁壁 31 箇所、道路照明灯、道路標識、道路反射鏡などの多数の道路付属物があります。

施設	延長(m)	延長割合	面積(㎡)	面積割合
1級(幹線)市道	30,496	10.6%	529,990	24.9%
2級(幹線)市道	20,418	7.1%	231,781	10.9%
その他の市道	235,746	82.3%	1,369,729	64.2%
合計	286,660	100.0%	2,131,500	100.0%

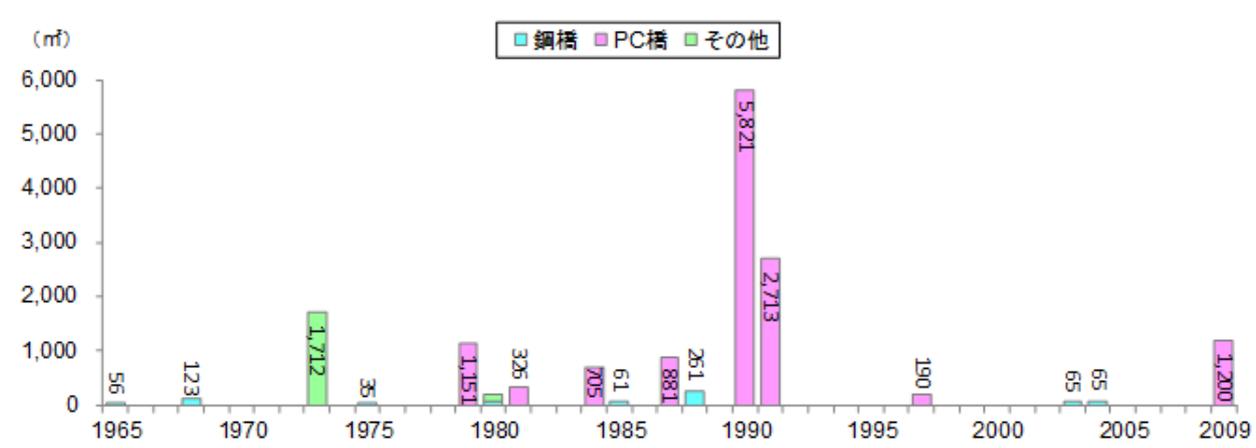
平成27年3月末現在

② 橋りょう

本市が管理している橋りょうは 23 橋あり、総延長約 1,339m、総面積約 1.6 万㎡となっています。

今後 20 年経過すると、建設後 50 年を経過する橋りょうが半数を超えてくることから、計画的な長寿命化対策が必要となります。

図表 橋りょうの整備状況



図表 橋りょう一覧

番号	施設名	所在	橋長 (m)	幅員 (m)	延床面積 (㎡)	交差物件	架設 年次	経過 年数	種別	備考
1	鷺沼中央跨線橋	鷺沼台3丁目	214.0	8.0	1712.0	京成・JR・市道	1973/4	42	その他	(コン+鋼)
2	千鳥橋	谷津3丁目	16.6	15.7	260.6	河川	1988/3	27	鋼	
3	谷津第一跨線橋	津田沼2丁目	15.4	8.0	123.2	京成	1968/4	47	鋼	
3-1	谷津第一跨線橋(歩道)	津田沼2丁目	23.5	1.5	35.3	京成	1975/4	40	鋼	歩行者専用
4	菊田川2号橋	秋津3丁目	33.4	20.0	668.0	河川	1979/10	36	コン	
5	菊田川3号橋	秋津3丁目	28.4	17.0	482.8	河川	1979/8	36	コン	
6	新京成跨線橋	津田沼2丁目	28.0	2.0	56.0	新京成	1965/9	50	鋼	歩行者専用
7	袖ヶ浦2号立体橋	袖ヶ浦1丁目	20.5	6.0	123.0	市道	1980/4	35	その他	(ボックスカルバート) 重量制限14t
7-1	袖ヶ浦2号立体橋(歩道)	袖ヶ浦1丁目	24.7	3.0	74.1	市道	1980/4	35	鋼	歩行者専用
8	鷺沼西跨線橋	鷺沼台2丁目	131.5	2.5	328.8	京成・JR	1973/4	42	鋼	
9	津田沼第二跨線橋	鷺沼台2丁目	13.6	4.5	61.2	京成	1985/1	31	コン	15m未満
9-1	津田沼第二跨線橋(歩道) (かえでばし)	鷺沼台2丁目	26.1	2.0	52.2	京成	2004/4	11	鋼	歩行者専用
10	あじさいばし	鷺沼2丁目	21.5	3.0	64.5	京成	2003/3	12	鋼	歩行者専用
11	鷺沼東跨線橋	鷺沼4丁目	131.0	2.5	327.5	京成・JR	1973/4	42	鋼	重量制限5t
12	谷津川2号橋	秋津5丁目	13.4	6.0	80.4	河川	1981/6	34	コン	15m未満
13	谷津川3号橋	秋津5丁目	13.6	6.0	81.6	河川	1981/6	34	コン	15m未満
14	東9号橋	茜浜1丁目	13.7	12.0	164.4	河川	1981/10	34	コン	15m未満
15	東15号橋	茜浜2丁目	28.2	25.0	705.0	河川	1984/9	31	コン	
16	まろにえ橋	津田沼2丁目	129.2	20.6	2661.5	京成・市道	1991/3	24	コン	
17	ふれあい橋	袖ヶ浦5丁目	277.2	21.0	5821.2	自動車専用道路 ・河川	1990/12	25	コン	
18	菊田川1号橋	秋津2丁目	36.4	24.2	880.9	河川	1987/4	28	コン	
19	しらさぎ橋	鷺沼1丁目	23.8	8.0	190.4	市道	1997/9	18	コン	
20	中央公園橋	本大久保4丁目	75.6	16.0	1209.6	市道	2009/2	6	コン	
計			1339.3		16164.2					

※コン…コンクリート橋 鋼…鋼橋

平成 27 年 3 月末現在

③ 公園

本市が管理している公園は、213施設、総面積 1,121,400 m²です。
 その他、緑道橋 7 橋、花壇を 30 箇所、4,413 m²管理しています。

図表 都市公園一覧表

区分	緑の基本計画 エリア区分	箇所	面積(m ²)	指定 避難場所
街区公園		164	199,502	
近隣公園		8	138,000	
菊田水鳥公園	藤崎・津田沼・鷺沼・鷺沼台地区			
森林公園	藤崎・津田沼・鷺沼・鷺沼台地区			
屋敷近隣公園	大久保・泉・本大久保・花咲・屋敷地区			
実籾自然公園	実花・東習志野・実籾・新栄地区			
袖ヶ浦西近隣公園	袖ヶ浦・秋津・香澄・茜浜・芝園地区			●
袖ヶ浦東近隣公園	袖ヶ浦・秋津・香澄・茜浜・芝園地区			
香澄近隣公園	袖ヶ浦・秋津・香澄・茜浜・芝園地区			
芝園テニスコート・フットサル場	袖ヶ浦・秋津・香澄・茜浜・芝園地区			
地区公園		4	154,100	
谷津公園	谷津・向山地区			
中央公園	大久保・泉・本大久保・花咲・屋敷地区			●
実籾本郷公園	実花・東習志野・実籾・新栄地区			
袖ヶ浦運動公園	袖ヶ浦・秋津・香澄・茜浜・芝園地区			●
総合公園		1	433,900	
習志野緑地	袖ヶ浦・秋津・香澄・茜浜・芝園地区			●(秋津公園)
風致公園		1	14,500	
鷺沼城址公園	藤崎・津田沼・鷺沼・鷺沼台地区			
都市緑地		25	152,000	
緑道		11	44,400	
	都市公園計	378	1,335,904	

出典 習志野市緑の基本計画（平成 18 年度～平成 37 年度）

図表 緑道橋一覧表

施設名	所在	架設年	橋長(m)	交差部物件
茜浜緑道橋	秋津	1986年3月	148.00	県道
すずかけ橋	秋津	1981年8月	155.00	市道
あきにれ橋	秋津	1981年2月	140.65	市道
ゆりのき橋	秋津	1981年2月	117.60	市道
はなみずき橋	秋津	1981年7月	155.00	市道
袖ヶ浦緑道橋	袖ヶ浦、秋津	1981年11月	151.35	市道
菊田川緑道橋	茜浜、芝園	1987年8月	37.00	河川

図表 花壇

施設名	所在	面積(m ²)
八幡公園花壇他29箇所	市内全域	4,413

④ 下水道

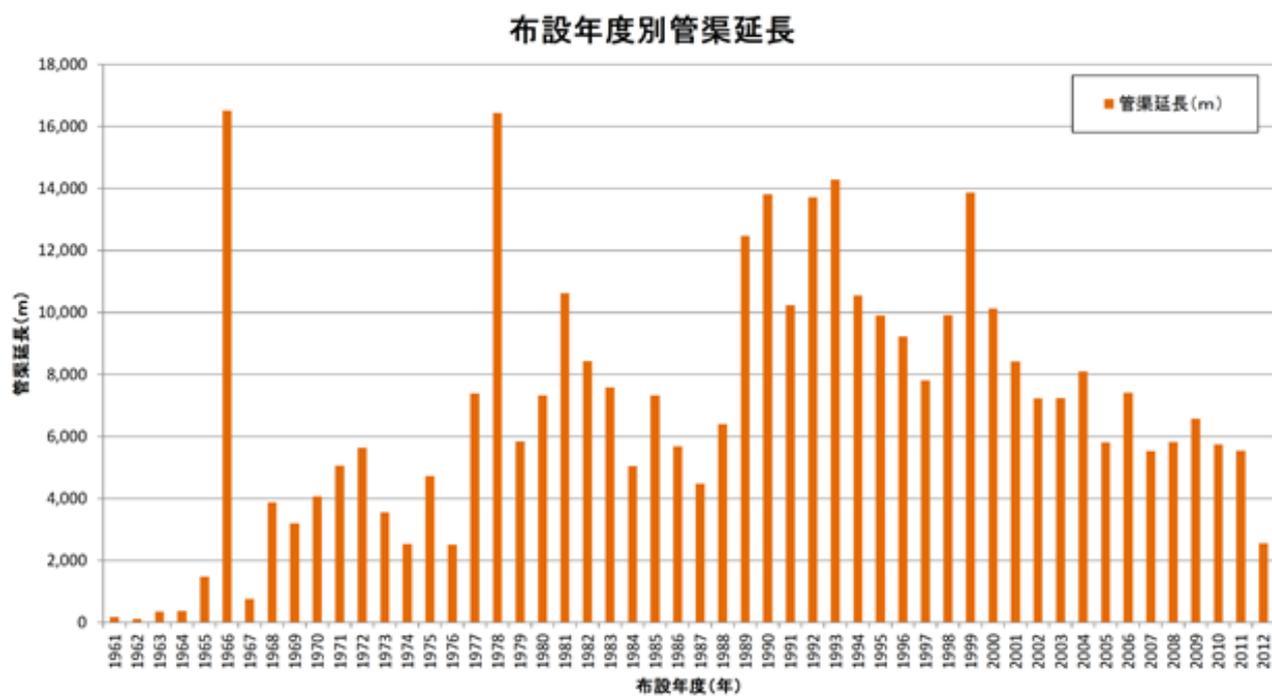
本市が管理している下水道施設は、管路（分流式雨水管・分流式污水管・合流管）、津田沼浄化センター及び汚水中継ポンプ場（秋津・袖ヶ浦）2箇所です。

分流式雨水管の延長が約 135.8km、分流式污水管の延長が約 214.9km、合流管の延長が約 148.2km となっています。

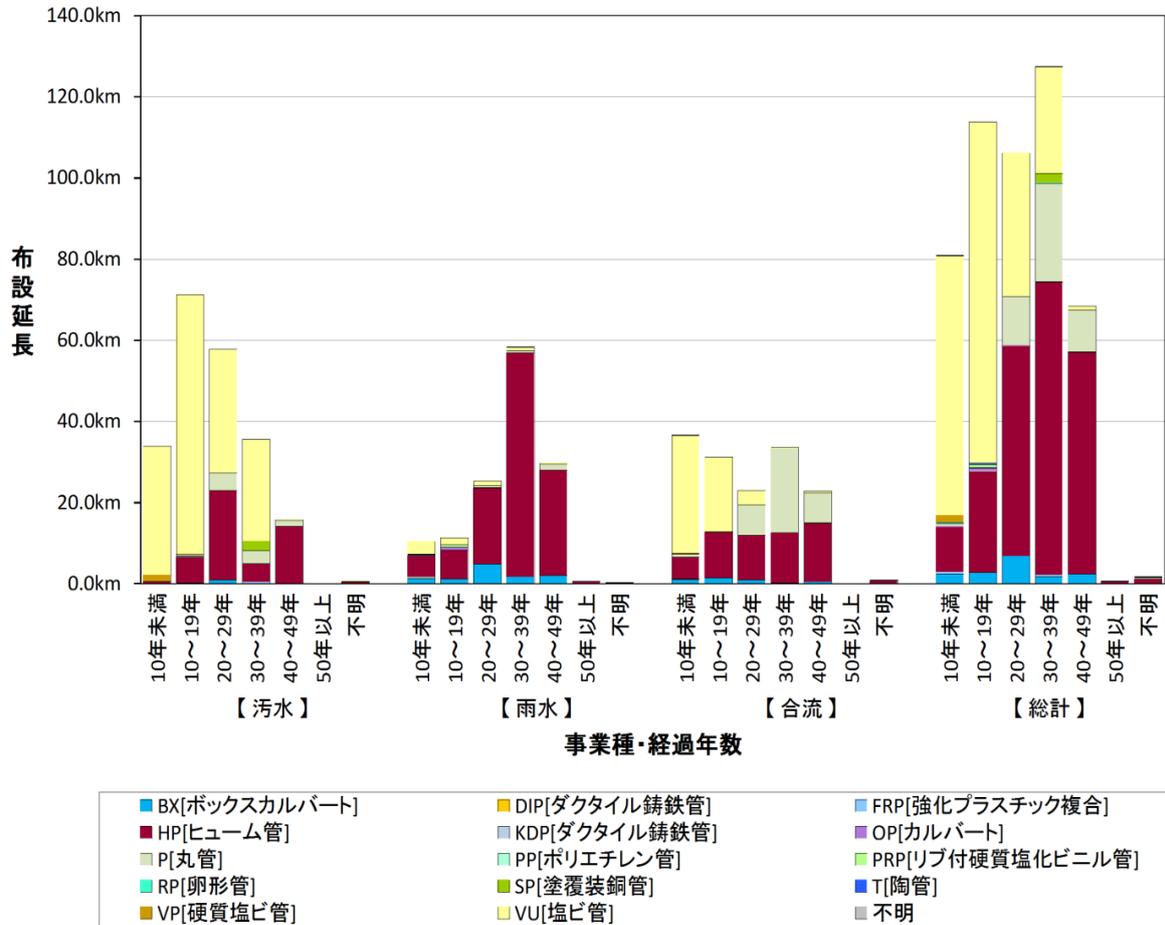
施設	種類	延長(m)
管路	雨水管(分流)	135,834
	污水管(分流)	214,902
	合流管	148,156
	合計	498,892

平成 2 5 年 3 月 末 現 在

施設	施設数	面積(m ²)
津田沼浄化センター	1	82,000
汚水中継ポンプ場	2	3,617



図表 管種・事業種別経過年数表



⑤ 上水道

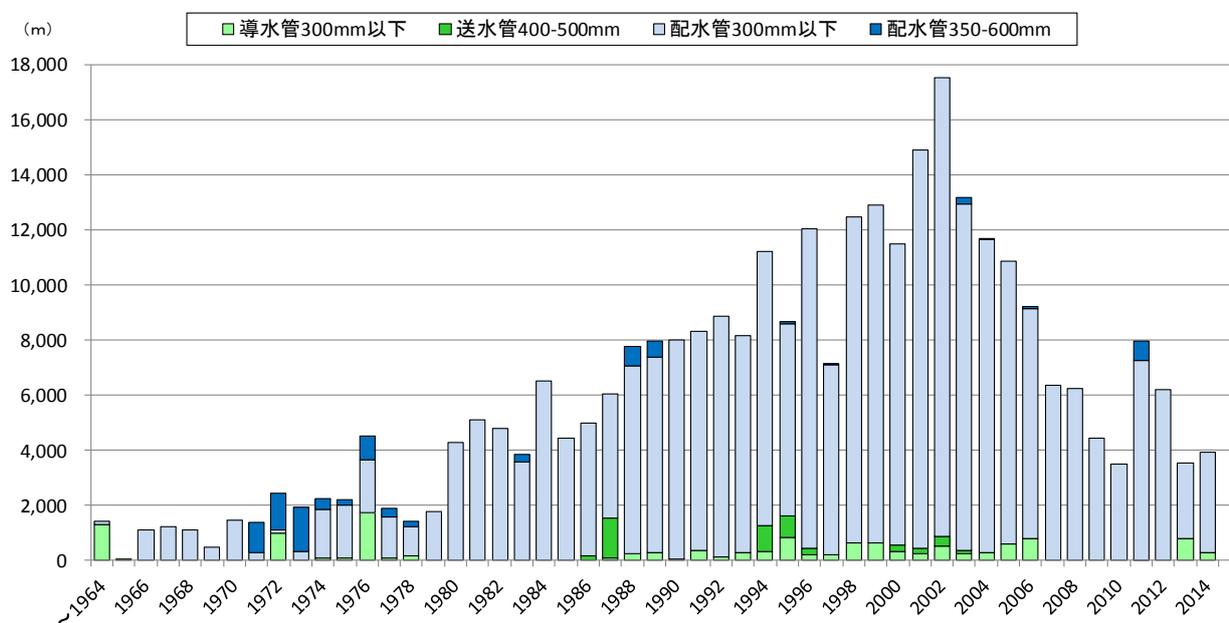
上水道事業は公営企業法に基づく公営企業として企業局が運営しています。

企業局が管理している上水道施設は、管路（導水管、送水管、配水管）、給水場、井戸及び庁舎です。

導水管、送水管及び配水管の総延長は、約 311.4 km で、その他、給水場が 3 箇所、井戸 19 箇所あり、庁舎の床面積は、573 m² です。

施設	種類	延長(m)	施設	施設数	床面積(m ²)
管路	導水管	12,855	給水場	3	—
	送水管	4,493	井戸	19	—
	配水管	294,064	庁舎	1	573
	合計	311,412			

図表 管路（上水道）の整備状況



⑥ ガス

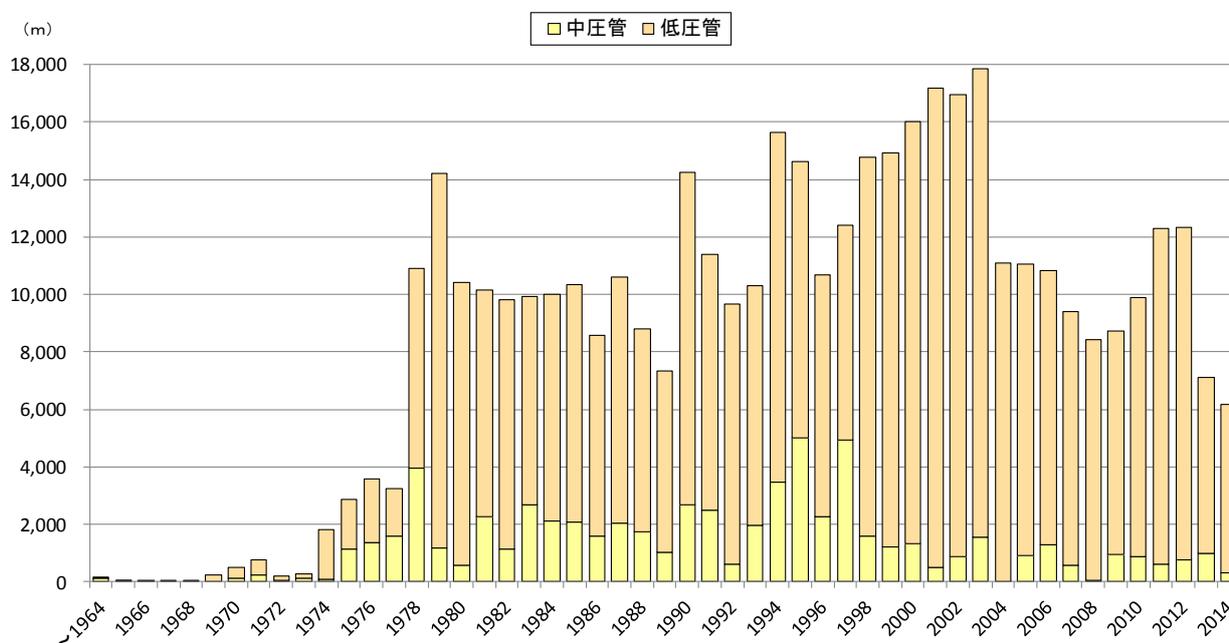
ガス事業は、公営企業法に基づき公営企業として企業局が運営しています。

企業局が管理しているガス施設は、管路（中圧管、低圧管）、ガスホルダー、整圧器、受入所・供給所です。

中圧管及び低圧管の総延長は、約 438.8km で、その他、ガスホルダー4基、整圧器 51 箇所、受入所・供給所が 4 箇所、庁舎の床面積は、1,800 m²です。

施設	種類	延長(m)	施設	施設数	床面積(m ²)
管路	中圧管	65,130	ガスホルダー	4	—
	低圧管	373,656	整圧器	51	—
	合計	438,786	受入所・供給所	4	—
			庁舎	1	1,800

図表 管路（ガス）の整備状況

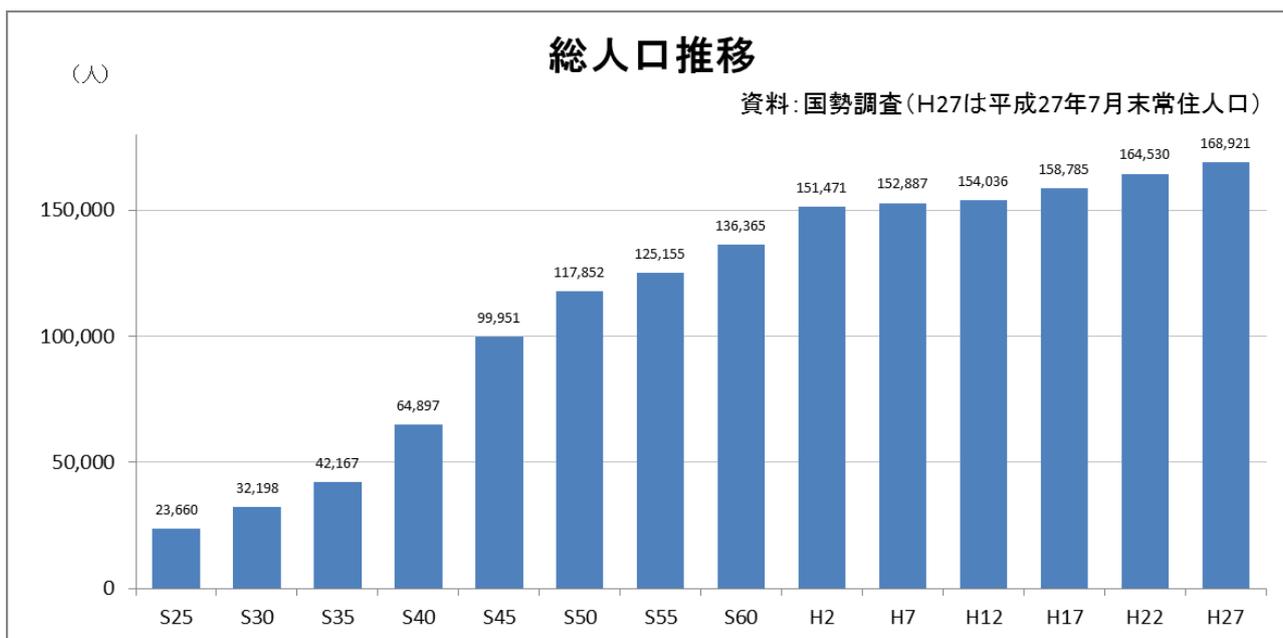


2. 3 本市の総人口や年代別人口についての今後の見通し

（1）総人口の推移

- 習志野市は、昭和 29（1954）年 8 月 1 日に津田沼町を母体として人口 30,204 人で誕生し、その後、高度経済成長と首都圏の人口急増等を背景に、JR 総武線の複々線化、2 度の公有水面埋立による市域の拡大やそれらに伴う住宅団地開発等が行われる中、教育・福祉及び文化の振興や住環境の保全等に力を注ぐ、文教住宅都市として発展してきました。
- 平成 27（2015）年 7 月末現在の人口では 168,921 人、74,736 世帯と、市制施行後 60 年で約 5.6 倍の増加となっています。
- 特に、平成 2（1990）年までは、急激な右肩上がりでの人口が増加しました。首都圏のベッドタウンとして、いわゆる高度経済成長時期に人口が急増し、昭和 35（1960）年から平成 2（1990）年の 30 年間に於いて、約 10 万 9 千人の増と、大きく増加しています。
- 平成 2（1990）年以降は、新規住宅開発が鈍化したため、増加率は徐々に落ち着き、平成 2～12（1990～2000）年の 10 年間では、約 2 千 6 百人の増となっており、ほぼ横ばいで推移してきました。
- なお、平成 12～22（2000～2010）年の 10 年間に於いて、約 1 万 4 百人の増となっており、5 年毎の増加率も 3% 以上となっています。
- 特に平成 17～27（2005～2015）年現在までの 10 年間は、東習志野・実花地区の工場跡地における大規模マンション開発や、JR 津田沼駅南口の土地区画整理事業などにより、増加傾向となっています。

図表 総人口の推移



（２）年齢３区分別人口の推移と人口推計

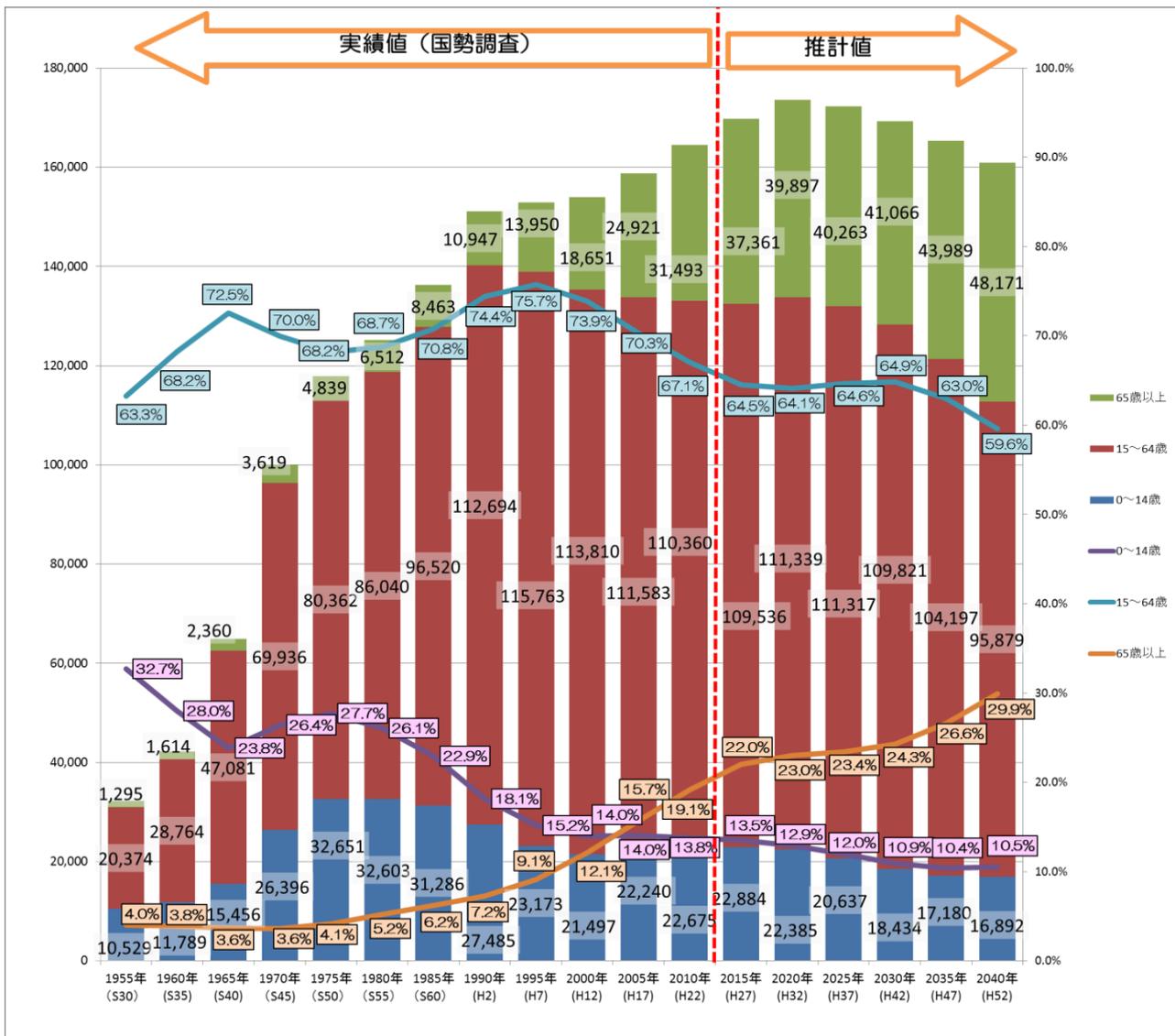
国勢調査結果における５年毎の推移を見てみると、

- 生産年齢人口（１５歳以上 ６５歳未満）は、市制施行以降急激な増加を続けてきましたが、平成 7 年に 115,763 人、人口構成比 75.7%とピークを迎え、その後、減少に転じています。
- 年少人口（１５歳未満）は、1970 年代前半の「団塊ジュニア世代」の誕生により、昭和 50（1975）年には 32,651 人と 3 万人を超え、構成比も 27.7 %とピークを迎えました。その後の 10 年間は 3 万人台を維持していましたが、以降は減少傾向が続き、平成 2 年には人口構成比において、20 %を下回りました。それ以降は、新規宅地開発による子育て世代の流入により、平成 17(2005)年には 22,240 人と、30 年ぶりに微増となり、平成 22（2010）年 22,675 人と、長期減少傾向に一定程度、歯止めがかかりましたが、人口全体の伸びのため人口構成比は 13.8 %と過去最低となっています。
- 老年人口（65 歳以上）は、生産年齢人口が順次老年期に入り、また、平均寿命が延びていることから、一貫し増加を続けています。平成 12（2000）年には人口構成比が 10%を超え、平成 17（2005）年には 15.7%と、年少人口の 14.0%を上回り、平成 22(2010)年には、31,488 人と 3 万を超え、人口構成比も 19.1%と過去最高を更新しています。

このように、本市では、全国的に少子高齢化傾向にある中で、直近の国勢調査においては年少人口が微増している点が特徴的と言えますが、人口構成比では、やはり縮小傾向となっています。

平成 25 年 5 月に実施した人口推計においては、

- 今後、数年間においては大規模開発等の影響により、人口の増加が見込まれるものの、平成 31（2019）年に総人口は約 17 万 4 千人でピークを迎え、その後、徐々に減少し平成 53（2041）年には約 16 万人になると予測されています。
- 平成 53（2041）年までの間には、生産年齢人口が従属人口（年少＋老年人口）を下回ることはありませんが、割合は 60%を切りその差はかなり狭まってきます。



出典 習志野市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン

2. 4 公共施設の更新等に係る中長期の経費見込み

公共施設の改修・更新等に関する中長期の経費見込みについて、現在保有しているすべての施設を同規模で改修・更新していくとした場合の将来費用を算出します。

公共建築物は、平成 26 年 3 月に策定した公共施設再生計画のデータを活用します。

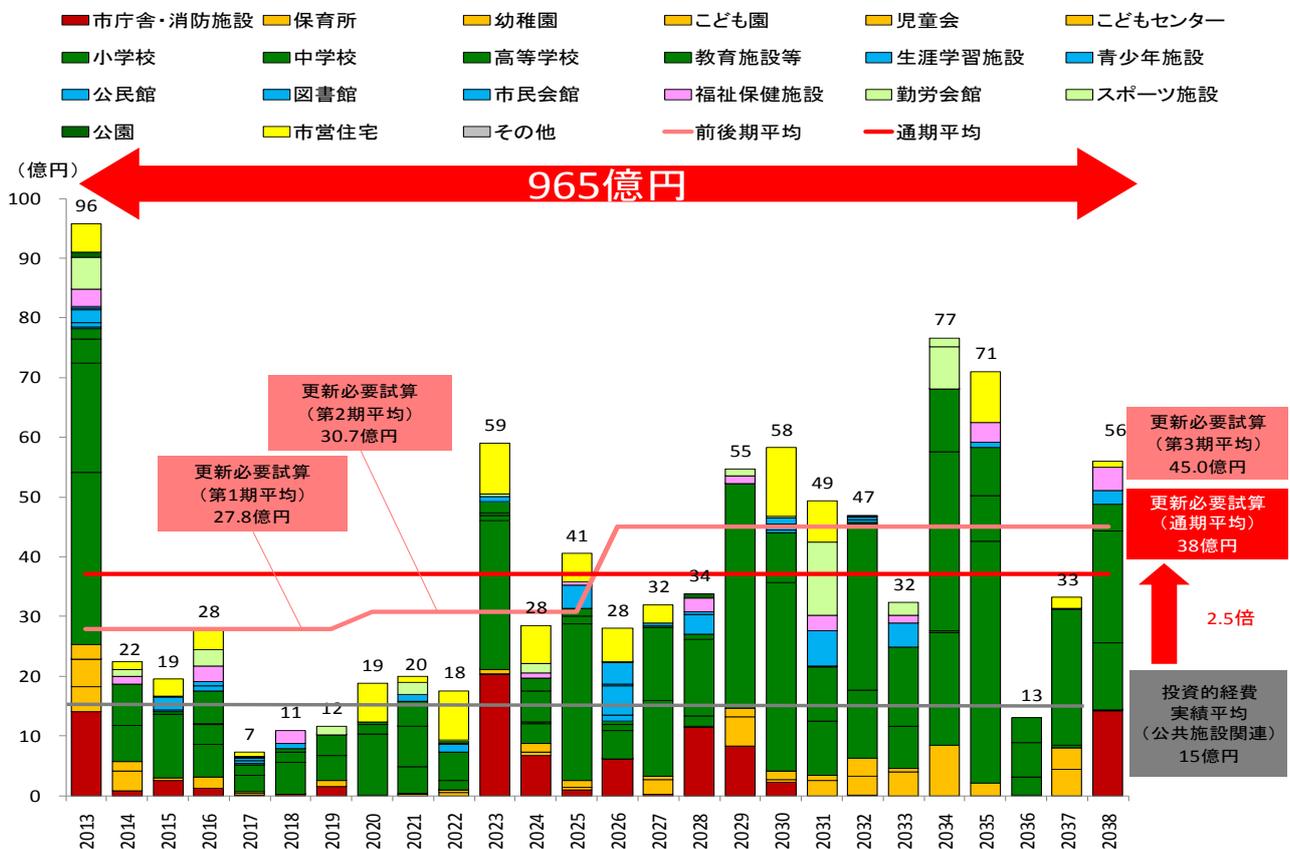
インフラ・プラント系施設は、平成 26 年度決算に基づく固定資産台帳から、再調達価格により更新等費用を算出します。その際、これまでの分析から、インフラ・プラント系施設に関する更新等経費は、公共建築物の更新ピークを過ぎてから増加することが予測されていることから、平成 67(2055)年までの 40 年間で算出しています。

また、固定資産台帳は、これまでの投資実績から再調達価格を算出したものであり、既存施設の除却費や仮設費などを含まないことから、将来の更新等費用が低めに見積もられることに留意が必要です。

(1) 公共建築物

公共施設再生計画における改修・更新経費の試算では、平成 26 (2014) 年から、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 億円という結果になりました。人口を 16 万 5 千人とすると市民一人当たり、毎年 2.3 万円が必要ということになります。また、これまで公共施設にかけてきた投資的経費の実績平均、約 15 億円に対して 2.5 倍となり、現状の床面積と同規模で、改築、改修を行うと仮定すると、約 40%しか改築、改修ができないこととなります。

> 図表 各年度の事業費試算



（２）インフラ・プラント系施設

インフラ・プラント系施設のうち、道路、橋りょう、公園、下水道、ごみ処理施設に関する将来更新等費用の見込みを、固定資産台帳から算出します。

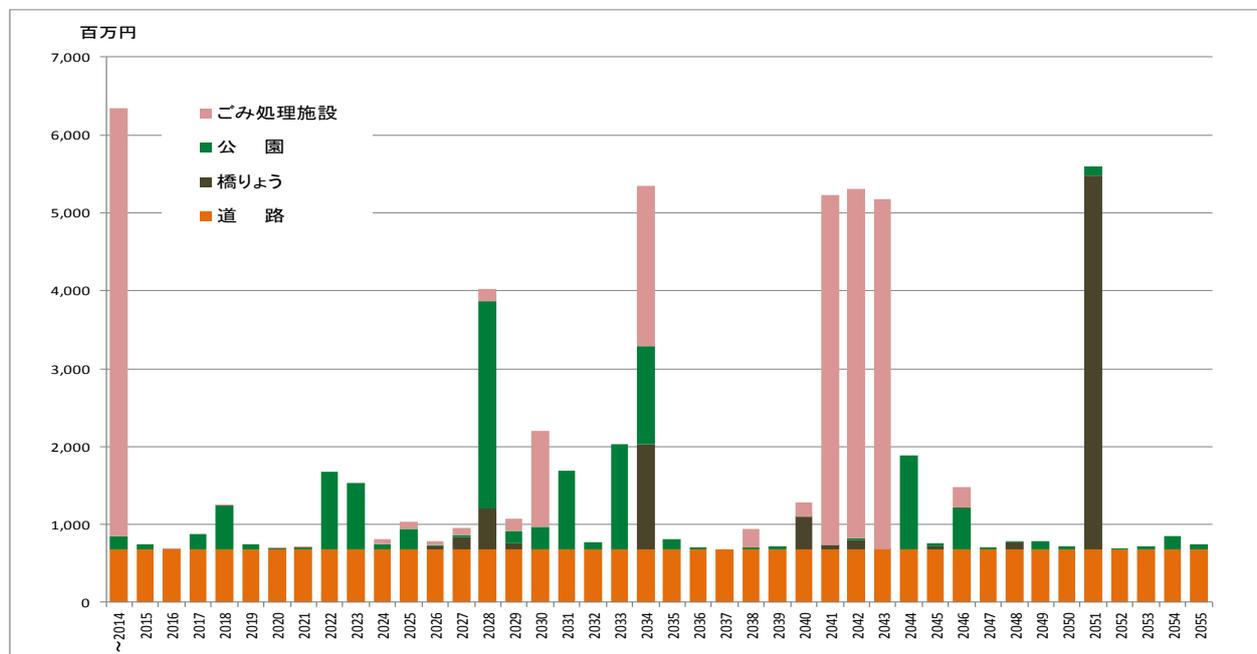
その際、一般会計（道路・橋りょう・公園・ごみ処理施設）、特別会計（下水道）、公営企業会計（上水道・ガス）に分類して算出します。

① 道路・橋りょう・公園・ごみ処理施設【一般会計】

平成 67（2055）年度までの 40 年間で、道路は、約 287 億 3 千万円、橋りょうは、約 76 億 1 千万円、公園は、126 億 6 千万円、ごみ処理施設は、約 235 億 7 千万円の更新等費用が必要です。これを 1 年平均にすると、道路が、約 7 億 2 千万円、橋りょうが、約 1 億 9 千万円、公園が、約 3 億 2 千万円、ごみ処理施設が、約 5 億 9 千万円となり、合計では、約 18 億 1 千万円の更新等費用が必要になる見込みです。

（単位：千円）	2055年度までの更新費用	1年平均の更新費用
道 路	28,734,543	718,364
橋りょう	7,608,004	190,200
公 園	12,660,076	316,502
ごみ処理施設	23,567,352	589,184
合計	72,569,975	1,814,250

図表 道路・橋りょう・公園・ごみ処理施設に係る更新等費用の見込み



【注記】

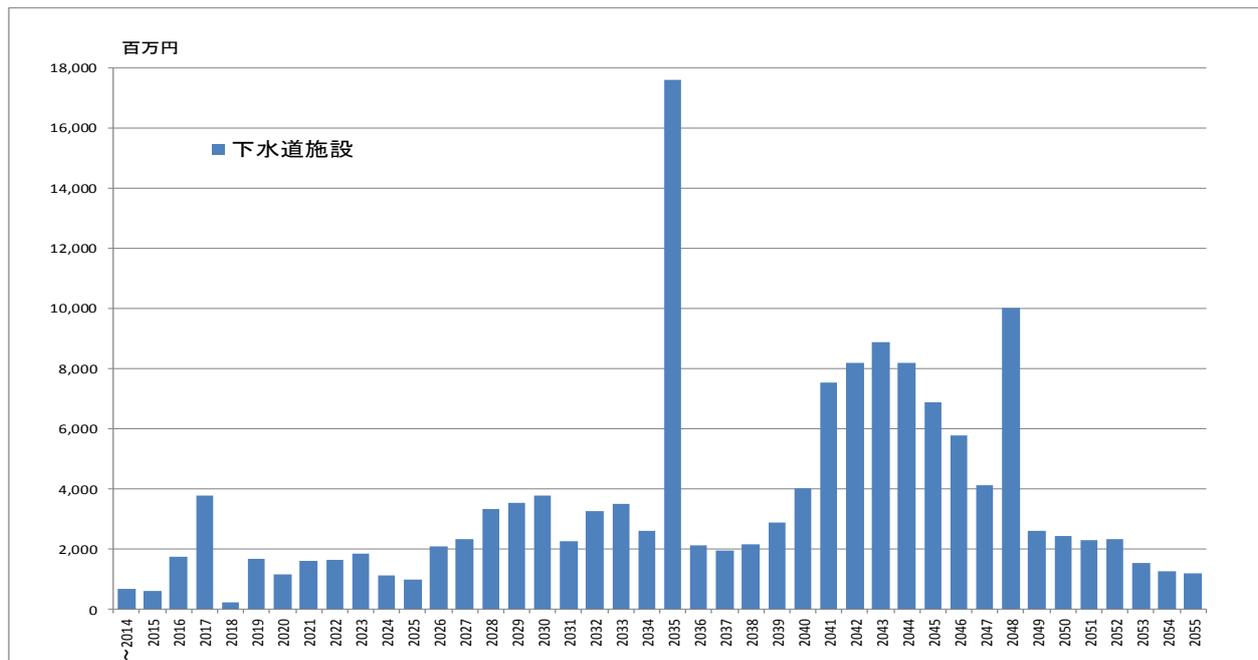
- 道路については、期間を通じて同額の経費として計上。また、ごみ処理施設は、清掃工場の整備期間を 3 年間として計上。
- 旧芝園清掃工場は固定資産台帳に計上されていますが更新は行いません。

② 下水道施設【特別会計】

平成 67（2055）年度までの 40 年間で、下水道施設は、約 1,474 億 7 千万円、これを 1 年平均にすると、約 36 億 9 千万円の更新等費用が必要になる見込みです。

（単位：千円）	2055年度までの 更新費用	1年平均の 更新費用
下水道施設	147,466,885	3,686,672

図表 下水道施設に係る更新等費用の見込み



③ 上水道・ガス【公営企業】

公営企業会計は、独立採算が原則とされており、更新等に係る費用は、収益から賄うため、比較対象とはしないこととします。

【更新費用の算出方法】

- 平成 26 年度決算に基づく固定資産台帳から算出した。
- 耐用年数終了の翌年に取得価格（再調達価格）で更新を行うと仮定する。
- 再調達価格の計算式は基本的に、（取得価格×デフレータ）とする。従って、既存施設の除却費及び仮設費は含まれていない。
- 一部施設（単年度に事業費が集中する施設）については、更新等費用を複数年に分割して計上する。
- 固定資産台帳の各勘定科目に登録されている資産を計上対象としているため、一部備品等も含む。
- 平成 19 年度以前の支出または、平成 20 年度以降の無償譲渡は再調達価格、平成 20 年度以降の支出は取得価格による。

① 道路

- 幹線 1 級・2 級・その他の市道ごとに実
- 延長をもとに実面積を算出した。
- 幹線 1 級及び 2 級の道路についてはモデル道路築造費（W=11.0m L=1.0m 両サイド側溝設置・道路照明灯含む）により 1 m²当たりの単価を算出し、その単価に基づき再調達価額とした。
- その他の市道については、舗装工事費をもとに 1 m²当たりの単価を算出し、その単価に基づき再調達価額とした。

【道路—標準単価1m²当たり】

道路種類	単価
幹線1級	26,000円
幹線2級	26,000円
その他の市道	7,300円

- 道路の更新費用は 40 年間で約 287 億 3 千万円となり、これを 1 年平均にすると約 7 億 2 千万円が必要となる見込みであることから、この年平均額が毎年均等に必要となるものと仮定した。

② 橋りょう

- 橋りょうごとに実延長をもとに実面積を算出した。
- 橋りょうを跨線橋と一般橋りょうに分類し、モデル事業築造費により 1 m²当たりの単価を算出し、その単価に基づき再調達価額を算出した。従って、既存施設の除却費及び仮設費は計上していない。

【橋りょう—標準単価1m²当たり】

橋りょう種類	単価
跨線橋	560,900円
一般橋りょう	356,800円

- 橋りょうの耐用年数は 60 年とした。

③ 下水道

- 下水道施設については、同規模の施設につくり替える費用を再調達価額とした。なお、実際につくり替える際に必要な既設管渠の撤去費用については含まれていない。
- 再調達価額の算出は、市で施工した施設と他事業者等から移管を受けた施設に分けて行なった。
- 市で施工した施設については、これまでの事業費を再調達価額とし、他事業者等から移管を受けた施設については、工法・管径ごとに1m当りの単価を設定し、その単価に延長を掛けることで再調達価額とした。
- 下水道施設の耐用年数は、標準的な50年とした。

④ 公園

- 事業費が判明した公園については、現在の単価で再調達は、事業費をもって再調達価額とした。
- 事業費が不明の公園については事業費が判明した公園の種類ごとの事業費を現況地積で割り返し、1㎡あたりの単価を算出し、その単価に基づき再調達価格とした。
- 公園に関しては、構築物の資産算定ができないため総務省の耐用年数40年を採用した。

【公園－標準単価 1㎡あたり】	
公園種別	単価
地区公園	12,100円
近隣公園	11,000円
街区公園	9,900円
都市緑地・都市緑道	1,200円
その他	個別に判断

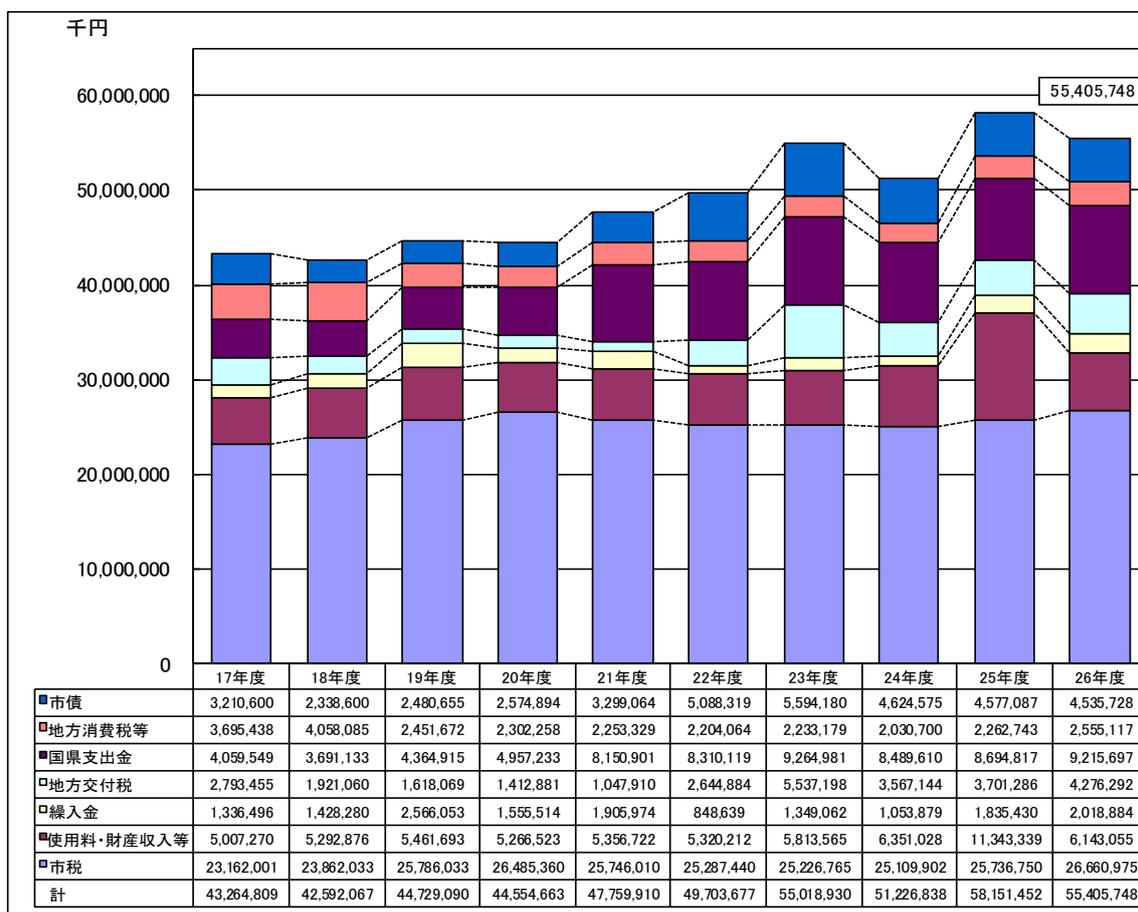
⑤ ごみ処理施設

- 芝園清掃工場、リサイクルプラザについては、一連の工程でその機能を果たしていること、また、建物と一体になって機能を果たしていることから、建物に準じて減価償却資産として、再調達価額に基づき積算した。
- 芝園清掃工場は耐用年数を38年とし、更新にあたっては、整備期間を3年間として計上した。

2. 5 財政の現状と公共施設の更新等に係る財源見通し

(1) 財政の現状

① 過去 10 年間の歳入（普通会計⁵）決算の推移



地方分権改革の進捗に伴い、国において、国と地方の役割分担に応じた税源配分の見直しや地方交付税制度の見直しなどが進められており、地方財政は大きな転換期を迎えています。

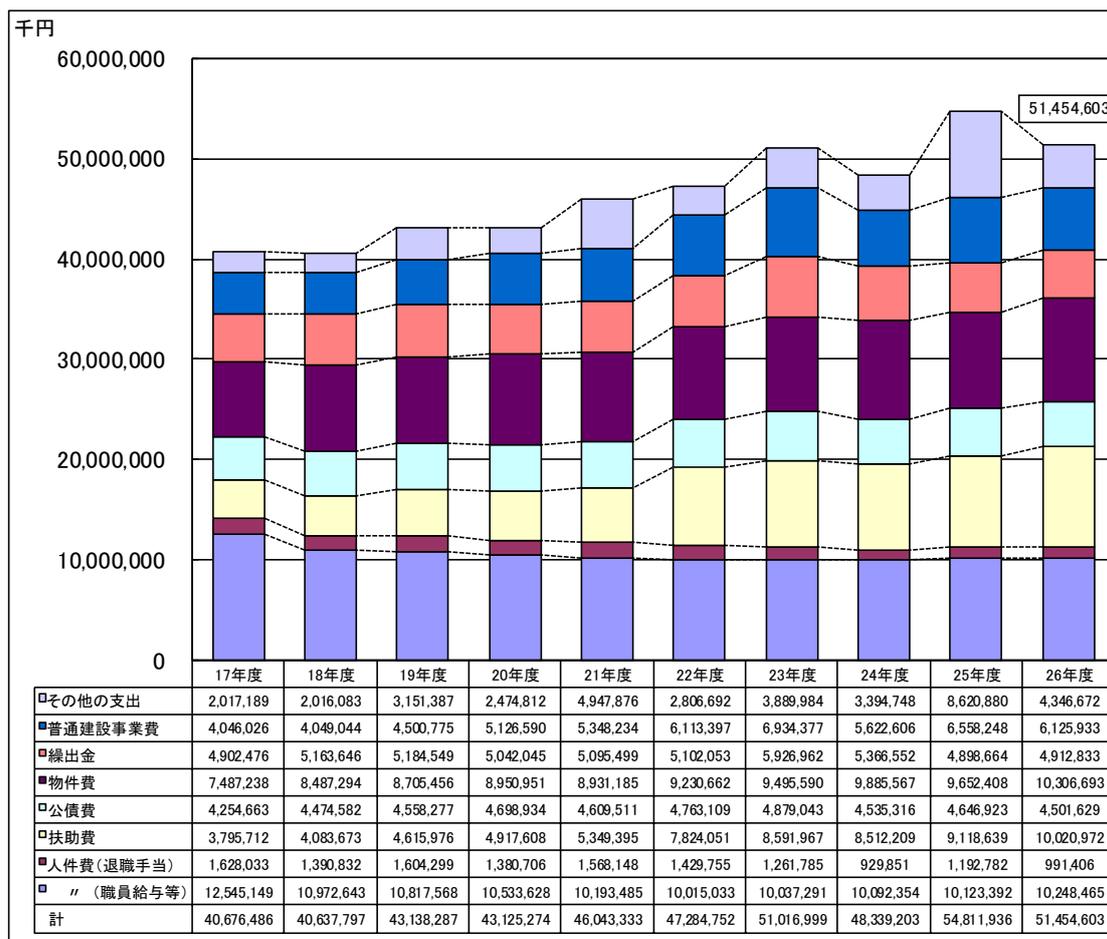
市税は、平成 17 年度から景気の回復や税制改正などの影響によって増加傾向にありましたが、平成 20 年度をピークとして減少傾向に転じました。平成 25 年度からは再び増加に転じ、平成 26 年度は景気回復の影響などによる市民税の増、大規模マンションの新築等による固定資産税の増などにより、平成 25 年度と比較して、3.6%、9 億 2 千 422 万 5 千円の増額となりました。

国県支出金が平成 21 年度から大幅な増額となっているのは、定額給付金など国における経済対策の取り組みや、子ども手当の創設、生活保護をはじめとする扶助費の増加に伴うものです。

使用料・財産収入等が平成 25 年度に大幅に増加したのは、仲よし幼稚園跡地の売却による不動産売払収入の増（56 億円）で、特殊要因によるものです。

⁵ 普通会計とは、総務省が全国の自治体の財政状況を一律に比較するための統一様式に基づく会計区分

② 過去 10 年間の歳出（普通会計）決算の状況



人件費（職員給与等）については、集中改革プランに基づく職員数の削減や人事院勧告による給与改定などにより、平成 22 年度までは減少しており、その後はほぼ横ばいとなっています。

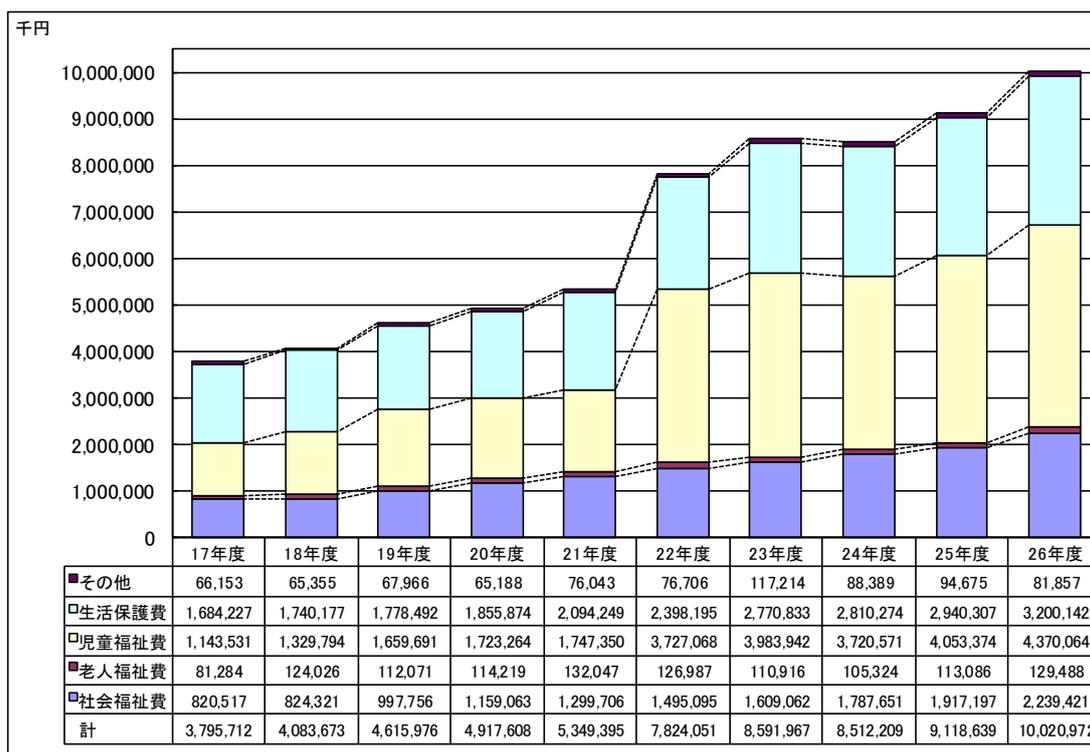
扶助費は、生活保護費や臨時福祉給付金給付事業、子育て世帯臨時特例給付金給付事業、障害者総合支援法に基づく給付事業の増などにより、急激に増加しています。

普通建設事業はその年に行う工事によって大きな増減幅がありますが、学校施設の耐震補強、老朽化対策などにより増加傾向にあります。

平成 26 年度については、芝園清掃工場の老朽化対策、（仮称）袖ヶ浦こども園整備事業、小中学校の耐震化を実施しました。

平成 21 年度においてその他の支出が突出しているのは、定額給付金の取り組みによるもの、平成 25 年度は、仲よし幼稚園跡地の売却による不動産売払収入を公共施設等再生整備基金に積み立てた特殊要因による増加です。

③ 増加が著しい扶助費⁶の推移



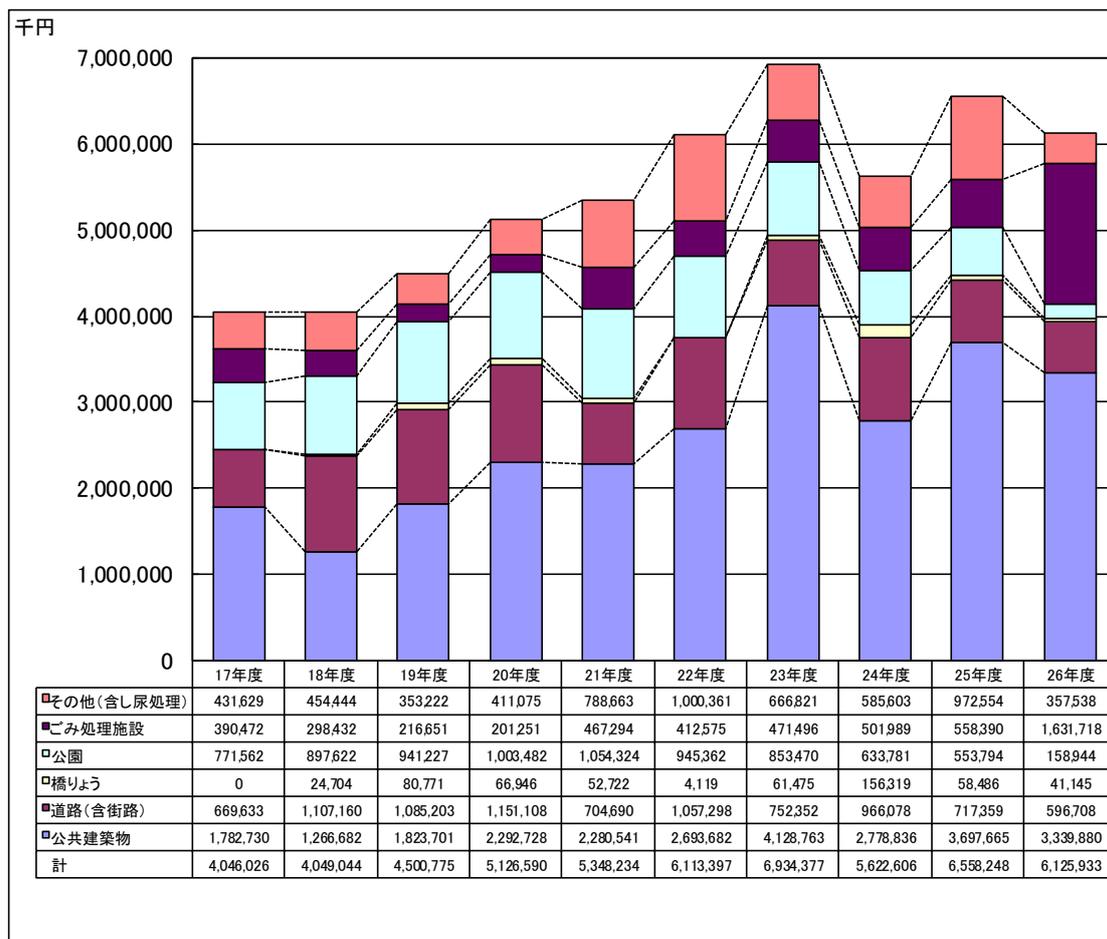
義務的経費の中で増加が著しいのが扶助費です。特に近年では高齢化の進展により生活保護費が、障害者総合支援給付の増により社会福祉費が、増加傾向にあります。

また、児童福祉費は、平成 22 年度に子ども手当の創設により大幅に増加となり、平成 26 年度は、子育て世帯臨時特例給付金給付事業等で増加となりました。

今後の少子高齢化の進展に伴い、更なる増加が予想されています。

⁶ 扶助費とは、社会保障制度の一環として、児童・高齢者・障害者・生活困窮者などに対して行う支援に要する経費で、生活保護費・児童手当などが該当します。

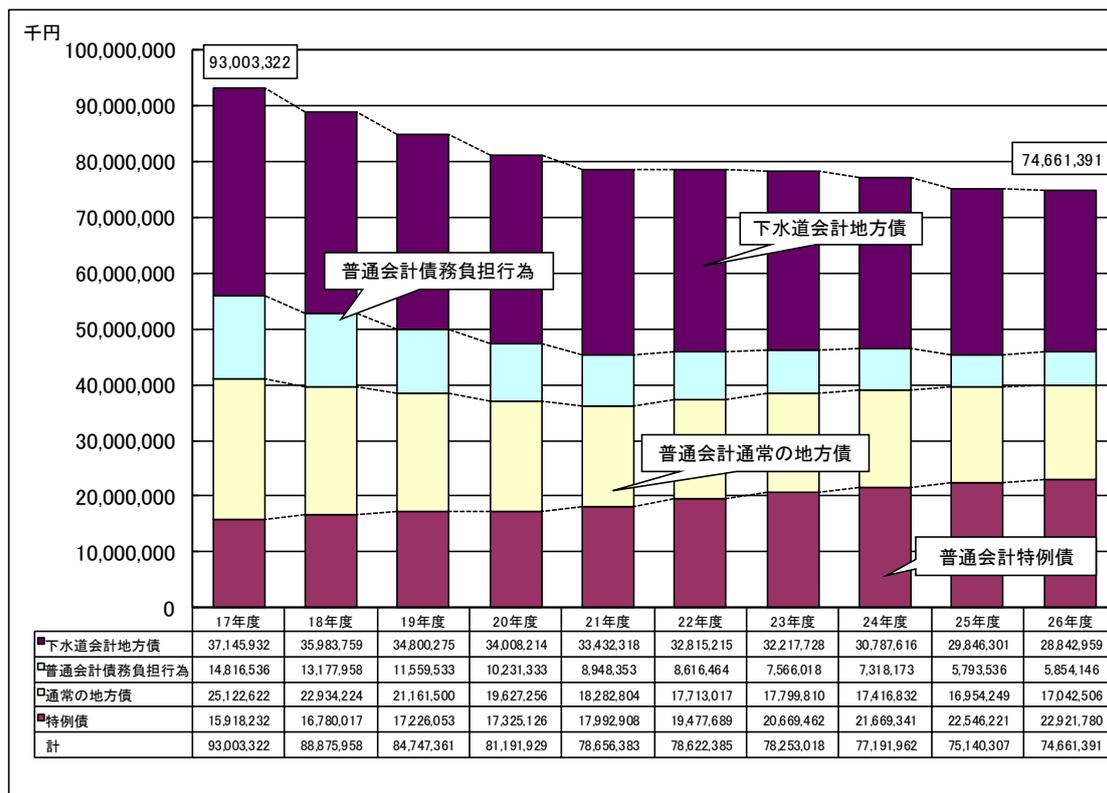
④ 増加傾向にある普通建設事業費の推移



公共施設の整備のための事業費である普通建設事業費は年々増加傾向にあります。平成23年度は東日本大震災からの復旧事業の影響もあり事業費が増加しています。その後も、耐震補強工事や公共施設の老朽化対策など、普通建設事業費が増加傾向にあります。平成26年度は、芝園清掃工場老朽化対策事業が増加しています。平成17年度から平成26年度までの10年間に、本計画の対象施設に充当した事業費は以下のとおりです。

(単位:千円)	平成17~26年度 までの事業費	1年平均の 事業費
道 路	8,807,589	880,759
橋りょう	546,687	54,669
公 園	7,813,568	781,357
ごみ処理施設	5,150,268	515,027
小計	22,318,112	2,231,811
公共建築物	26,085,208	2,608,521
合計	48,403,320	4,840,332

⑤ 債務残高の推移



◇26年度末 用途別債務残高の内訳

区分	金額(千円)	主なもの	金額
普通会計地方債	39,964,286	道路・街路	43億円
		小中学校	42億円
		保育所・幼稚園・こども園	22億円
		新清掃工場	16億円
		JR津田沼駅南口周辺開発	9億円
		公園	8億円
		公営住宅	8億円
		減税補てん債	17億円
		臨時財政対策債	210億円
普通会計債務負担行為	5,854,146	JR津田沼駅南口周辺開発整備用地	25億円
		公園用地	9億円
		文化・スポーツ施設	8億円
		道路・街路用地	7億円
		施設賃借料(仮庁舎、大久保保育所)	4億円
下水道会計地方債	28,842,959	下水道	280億円
計	74,661,391		

特例債
(他にも
あり)

債務残高のピークは平成9年度で、1,063億円ありました。その後は、借入額を償還額以下に抑えるなど、債務の削減に努めてきました。今後、老朽化対策により債務残高の増加が想定されますが、これまでの実績を活かしつつ、適切に債務残高の管理を行いつつ財源確保を進めることが必要です。

⑥ 下水道事業、上水道事業及びガス事業の事業収支の推移

【下水道事業】

図表追加

【上水道事業】

図表追加

【ガス事業】

図表追加

（２）公共施設の更新等に係る財源見通し

① 公共建築物

公共建築物に関しては、公共施設再生計画において、平成26年度から平成50年度までの25年間の更新等に係る総事業費が約965億円、1年平均では約38億円、一方、平成17年度から平成21年度までの5年間の事業費の実績が、1年平均では約15億円という分析結果となっていました。（24ページ参照）

今回の財政の現状分析では、最近の普通建設事業費の増加に伴い、公共建築物に関する事業費の実績も増加しており、平成17年度から平成26年度までの10年間の分析では、1年平均では約26億円まで増加しています。（32ページ参照）

一方、最近の建設業界をめぐる労務費や資材の高騰などの要因により、更新等の事業費も増加していることから、平成29年度からの公共施設再生計画の見直しに合わせて、個別施設計画の見直しを行う必要があります。

② インフラ・プラント系施設

a) 道路・橋りょう・公園・ごみ処理施設【一般会計】

一般会計に属する、道路、橋りょう、公園、ごみ処理施設に関する更新等の必要事業費及び過去10年間の事業費の実績は、下表のとおりです。

施設区分ごとには、確保可能な事業費の過不足はありますが、合計では、1年平均の更新費用見込み額、約18億1千万円に対して、事業費実績が、約22億3千万円であることから、現状の普通建設事業費が将来的に確保可能であるとすると、平均的には対応可能との見通しとなっています。

更新費用の見込み

（単位：千円）	2055年度までの更新費用	1年平均の更新費用
道路	28,734,543	718,364
橋りょう	7,608,004	190,200
公園	12,660,076	316,502
ごみ処理施設	23,567,352	589,184
合計	72,569,975	1,814,250

過去10年間の事業費実績

（単位：千円）	平成17～26年度までの事業費	1年平均の事業費
道路	8,807,589	880,759
橋りょう	546,687	54,669
公園	7,813,568	781,357
ごみ処理施設	5,150,268	515,027
小計	22,318,112	2,231,811

b) 下水道施設【特別会計】

現在、特別会計で管理している下水道施設に関する更新等の必要事業費及び東日本大震災による特殊事情のある平成23年度を除く、平成21年度から平成26年度までの5年間の建設改良費の実績は、次頁の表のとおりです。

今後40年間の更新費用の1年平均、約36億9千万円に対して、過去5年間の建設改良費の実績が、約22億4千万円であることから、1年平均で約14億5千万円の財源が不足する見込みです。

更新費用の見込み

（単位：千円）	2055年度までの 更新費用	1年平均の 更新費用
下水道施設	147,466,885	3,686,672

過去5年間の建設改良費実績

（単位：千円）	平成21～26年度までの 建設改良費総額	1年平均の 建設改良費
下水道施設	11,201,273	2,240,255

※平成23年度を除く

c) 上水道・ガス【公営企業】

公営企業会計は、独立採算が原則とされており、更新等に係る費用は、収益から賄うため、比較対象とはしないこととします。

■ 第3章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

3. 1 公共施設等の現状や課題に対する基本認識

本市が保有する公共施設は、先人から受け継がれてきた貴重な財産です。

限られた財源のなかで、これらの資産を有効活用し、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となります。

しかし、前章における公共施設の現況と将来見通しにおいて示したように、現状では、全般的に公共施設の老朽化が急速に進んでおり、今後、公共施設の更新等には多額の費用が必要となることが予想される一方、そのための財源確保は困難な状況が想定されています。特に、公共建築物と下水道において財源不足が顕著です。

こうした状況を踏まえ、本市が取組んできた公共施設再生計画を更にステップアップさせ、更なる現状把握と課題の分析を行い、そのうえで合理的な資産管理のもとで、老朽化対策を実行し、将来のまちづくりを持続可能なものとしていくこととします。

3. 2 公共施設等の管理に関する基本方針

公共施設を取り巻く様々な課題に対応し、市民の財産である公共施設を適切に管理するために、以下の基本的な考え方に基づき、公共施設の再生を進めていきます。

基本理念 持続可能な文教住宅都市の実現

習志野市は、まちづくりの理念として、昭和45（1970）年に「習志野市文教住宅都市憲章」を制定し、様々な市民ニーズに応じたまちづくりを推進してきました。

本計画は、今後想定される様々な社会環境の変化に対応し、文教住宅都市憲章の理念を引き継ぎつつ、持続可能な文教住宅都市を実現していくために策定するものです。

基本方針1 保有総量の圧縮

説明文追加

基本方針2 長寿命化の推進

説明文追加

基本方針3 財源の確保

説明文追加

■ 第4章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

4. 1 インフラ・プラント系施設の管理に関する基本方針

- ◆ インフラ・プラント系施設は、市民生活に密着し、廃止や統廃合を行うためには、都市構造自体を見直さなくてはならないことから、当面は、長寿命化対策を基本とします。
- ◆ 公共施設等を取り巻く各課題に対応し、安全で快適な市民生活を支えていくために、中・長期的視点に立ち、適切な維持管理を行うとともに、施設の有効活用を行いながら、市民サービスの維持向上を図ります。
- ◆ そのために、各施設の状況に応じたメンテナンスサイクル⁷を構築するとともに、適切なファシリティマネジメント⁸を推進します。

（1）基本方針

- ① 施設情報システムの導入などにより、各施設の状況を的確に把握します。
- ② 定期的な点検に基づく維持管理・補修を行うことで、施設の長寿命化を目指します。
- ③ 予防保全の考え方に立ち、計画的な改修に取組み、維持管理費の縮減・平準化を進め、ライフサイクルコストを低減します。
- ④ 個別計画を策定する際には、将来の人口動向や都市構造を見据え、必要な機能・規模を精査し、適切な施設再配置計画を作成することで、持続可能な都市経営を目指します。
- ⑤ 施設の維持管理や運営等にあたっては、民間事業者の技術、能力を積極的に活用した官民連携を進めます。

（2）施設類型ごとの基本方針

① 道路

市道の総延長は、約287kmであり、全ての道路施設を補修、更新し、維持することは事業費及び事業量から困難な状況です。

今後は、適切な点検を実施し、優先度を評価するなど計画的な補修、更新等を行います。

また、補修、更新等の際には新技術の採用等を検討し、コスト縮減に努めます。

⁷ メンテナンスサイクルとは、個別施設毎の長寿命化計画を核として、点検・診断、修繕・更新、情報の整備といった維持管理のPDCAサイクルを構築することです。

⁸ ファシリティマネジメント（略語：FM）とは、自ら所有又は賃借（使用）する施設（土地、建物、構築物、設備、物品等）とその環境（内部環境だけでなく外部環境及び情報環境）すべてを、経営にとって最適な状態（コスト最小、効果最大）で保有し、賃借し、使用し、運営し、維持するための総合的な経営管理活動のことです。

② 橋りょう

橋りょうは、平成24年度に「習志野市橋梁長寿命化修繕計画」を策定し、現在、老朽化対策を進めています。今後も、定期的な点検と健全度の診断により、計画的かつ予防的な維持管理である予防保全型の修繕を基本としながら、事後保全型の修繕も効果的に行なうことで、長寿命化を進めます。

また、修繕、更新等の際には新技術の採用等を検討し、コスト縮減に努めます。

③ 公園

都市公園は、都市環境の改善や防災性の向上等に寄与する施設であり、10㎡/人の確保を目標に整備を進め、平成26年度は6.7㎡/人の状況です。

今後は、財政状況や費用対効果に配慮しつつ、全体目標や個別施設の整備内容、整備手法について見直しを加え、効果的、効率的な整備を検討します。

また、公園施設については、定期的に施設の安全性や老朽化の状況を点検し、公園施設の特性を踏まえた、安全性の向上、快適性の維持、ライフサイクルコストの削減を進めていきます。

④ 下水道

下水道管渠の延長は約500kmであり、この標準的な耐用年数としては概ね50年とされておりますが、現実的には50年を経過した管渠をすべて入れ替えていくことは事業費や事業量から困難な状況です。

今後は、計画的な維持管理を進めるとともに、建設年次、老朽化の度合い、重要度などを総合的に勘案して管渠の改築・修繕計画の作成に取り組みます。この計画に基づき、効率的な改築・修繕を実施し管渠の長寿命化を図ることで、コスト縮減、平準化を目指します。

また、津田沼浄化センターは、昭和59年6月の供用開始後すでに30年以上が経過しているため、老朽化の著しい施設について、平成24年度に長寿命化計画を策定し、平成26年から平成29年の4年間で改築更新工事を行なっているところです。

今後も施設の安定的な稼働のために長寿命化を図るとともに、計画的な施設の保全に努めます。

⑤ 上水道・ガス

公営企業として運営しており、計画的な維持保全を行っています。

今後も、施設の更新・改修にあたっては、施設の重要度や優先度を勘案し、安定供給と安全供給及び保安の向上に努めます。また、災害対策についても、長期的な視点に立って計画的に整備します。

⑥ ごみ焼却施設

芝園清掃工場は、平成 14 年 11 月の稼働後、13 年が経過しています。これまで施設の整備については予防保全を行う定期補修費を抑制し、事後保全を行ってきたため、未実施の整備が積み残されてきました。施設の安定的な稼働のために、具体的な整備計画となる長寿命化計画を平成 25 年度に策定し、現在、緊急対策を進めています。

清掃工場は、性能・機能回復を目的とした緊急対策を平成 26 年度から平成 28 年度の 3 か年継続事業として、工場の設備更新等を実施しているところです。

緊急対策事業完了後は、清掃工場の延命化対策事業として、機器の整備・更新等を行うとともに施設の維持保全計画を策定し、適切な維持保全を行うことで、稼働開始から 30 年後の平成 43 年度を目標に施設を安定的に運営していきます。

⑦ 汚水処理施設

下水道に接続されていないし尿及び浄化槽汚泥の処理は、昭和 63 年より茜浜衛生処理場で行っていました。

しかしながら、公共下水道の普及に伴い、し尿及び浄化槽汚泥の処理量が年々減少し、平成 33 年度には、処理量が 10 キロリットルを下回り、本施設での処理が困難となることが想定されたことに伴い、平成 27 年度より市川市への、し尿及び浄化槽汚泥の処理委託を開始しました。

なお、茜浜衛生処理場は、平成 27 年度末で休止とし、廃止及び解体については、今後、検討します。

4. 2 公共建築物（公共施設再生計画対象施設）の管理に関する基本方針

- ◆ 公共建築物に関する基本方針は、平成 26 年 3 月に策定した「公共施設再生計画」において設定していることから、本計画では、その内容を継承することとします。

（1）基本方針《3つの前提と7つの基本方針》

① 「機能」と「施設（建物）」の分離

【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

【前提1】

「機能」と「施設（建物）」を分離するというもので、これらを分けて考えるということです。

【基本方針1】

私たちは、良く「〇〇という施設は重要である。」という言い方をしますが、重要なことは、「〇〇という建物が重要であるのではなく、重要なのは、その施設で行われているサービスである。」という認識を持つことです。

従って、「〇〇という公共サービスを維持するにはどうすれば良いのか？」という考え方に転換します。そのうえで、一つの建物に、一つの機能という、従来型の施設整備の考え方を改めて、施設整備にあたっては、多機能化、複合施設を検討していくこととします。この考え方へ転換し、複合化、多機能化を導入することにより、機能を維持しつつ、延べ床面積を圧縮することが可能性となります。

② 保有総量の圧縮

【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として基金に
- 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

【前提2】

市の保有する施設の総量を圧縮する、すなわち建物の数や床面積を削減し、公共施設の再生整備のための事業費を圧縮していきます。

【基本方針2】

建物の総床面積を少なくして、更新事業費用を少なくしようということです。

現在の生活水準や求められる機能に合わせて、バリアフリーにしたり、廊下を広く取ったりすれば、建物一つ一つで見ると、床面積は増加しますが、基本方針 1 に基づく、多機能化・複合化を実施することで、施設数が減り、あるいは、共有面積を削減することで、再生整備後の総床面積を圧縮します。また、躯体活用型建替（リノベーション）手法を導入し、建築単価を引き下げることにも検討します。

【基本方針 3】

人口推計や市民ニーズ調査の結果などのデータを客観的に判断して、施設更新や機能統合の優先順位付けをしようというものです。その際、建物に順位付けをするのではなく、機能に順位づけをすることになります。

【基本方針 4】

機能統合により発生した未利用地は、原則売却や貸付を行い、更新財源の一部として財源化し、後年度の再生整備のために基金に積み立てます。その際、まちづくりの観点からも、地域が便利になり、エリアの価値を高める利用の仕方を十分に検討し、できるだけ民間活力の導入に取組、有効活用していきます。

未利用地に住民が居住することなどにより、市税収入の増加が見込めますが、一方では、増加する市民へのサービス供給にも配慮が必要です。

また、受益者負担の観点からの使用料の見直しや、人口減少、少子化などにより発生する余裕スペースの有効活用による財源確保を図ります。

③ 施設の質的向上

【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

【前提 3】

施設を更新する際において、社会的な要請を踏まえ、あらゆる面で質的向上を図っていきます。

【基本方針 5】

これまでは、壊れてから修繕するという事後保全の考え方による、建物の維持保全を行ってきましたが、今後は計画的な維持保全による予防保全を行い、建物を大切に長く使う考え方に転換します。ただし、予防保全は全ての部位で行うのではなく、建物の長寿命化の観点から、部位を選別して集中的に実施します。この結果として、より良い施設の状況を維持し、かつ LCC（ライフサイクルコスト）の低減に繋がっていきます。

【基本方針 6】

建物を新しくするに伴い、バリアフリー や環境負荷の低減を図り、さらには、施設を新しくすることを契機に、より効率的な運営形態や、機能面での質の向上を図っていきます。

【基本方針 7】

施設更新時において、公共施設の災害時における役割を検討し、避難所等、防災、災害対策の拠点としての機能のあり方も併せて検討します。

（２）施設類型ごとの基本方針

① 庁舎

【課題】

老朽化し被災した本庁舎の更新と分散化した各部署の集約化、並びにバリアフリーへの対応不備や市民交流スペースの不足、災害対策機能の充実などが課題となっています。

【基本方針】

庁舎建設については、災害時における広場の確保、国による震災復興特別交付税の活用や自主財源の確保など、様々な角度からの検討を経て、実施設計・施工一括発注方式による建設事業が進行しています。

② 消防施設

【課題】

消防本部・中央消防署は、老朽化による内部壁面や開口部周辺の亀裂や維持費の増大が多数みられるほか、耐震指標（Is 値）は 0.36 であり、防災拠点施設としての基準を満たしていません。

【基本方針】

消防本部・中央消防署は建替移転、中央消防署秋津出張所は耐震補強及び老朽化対策、同谷津出張所は奏の杜区域内への建替移転を予定しています。

第 1 分団から第 8 分団までである消防団詰所は、修繕やリノベーションによる長寿命化対策を基本として検討します。

③ 小学校・中学校

【課題】

学校施設は、市の保有する公共施設において最大の床面積となっており、公共施設再生への取組みの要です。今後は、直面する様々な課題を乗り越えて、次世代を担う子どもたちの教育環境の整備を図ります。

既に、建築後 30 年以上を経過する学校施設が、全教育施設の総延床面積の約 87% となっており、老朽化対策が最大の課題となっています。

また、公共施設再生計画の第 3 期（平成 38 年度～平成 50 年度）には、現在の学級推計においては、各学年 1 クラスになる小学校が 3 校にもなるなど、少子化の影響が予想される一方、学区によっては開発による児童生徒数の増大もあり、より計画的な取組が必要となっています。

【基本方針】

地域に開かれた学校を目指して、地域の拠点として学校施設の複合化を進めます。

その際、教育現場の安全を確保する安全安心な施設のあり方を追求する基本的な考え方として、「学校施設の複合化 4 原則」に則り、学校施設の複合化を進めます。

複合化する機能は、人口動向など客観的データと市民ニーズを元に検討したうえで、

各地域に応じたものとし、必要性を十分に検討し、会議室等の集会機能を一律に整備することなく、「地域のアイデンティティを醸成する機能」、「卒業生が気軽に訪れることができる機能」など、真に必要であり、実現可能な機能を、市民と行政が一体となって議論していきます。

また、学区見直しや小中一貫など新たな課題についても、今後、設置を予定する専門家委員会等により検討を重ね、習志野市のより良い教育を継続する施設はいかなるものであるかを共通認識として、計画し実行していきます。

施設の更新にあたっては、躯体活用型建替（リノベーション）による長寿命化改修を最優先に検討し、維持管理については計画的な予防保全の考え方に則り長寿命化を実行していきます。

学校施設の複合化4原則

- ① 学校利用を優先し、教育現場の安全を守る。
- ② 児童と一般の動線を区分する。
- 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、適切に管理可能な状態とする。

④ その他教育施設

【課題】

習志野高等学校は、本市が保有する施設中、最大の延床面積を保有する施設であり、施設更新には多額の経費を要することが予測されます。

学校給食センターは、設備機器の老朽化が著しく耐震性の確保が必要なことから、早急な施設更新が必要です。

【基本方針】

習志野高等学校は、計画的なメンテナンスによる予防保全を行い、長寿命化を図ります。公共施設再生計画期間内に建替予定はありませんが、施設更新は躯体活用型建替（リノベーション）を優先的に検討します。

学校給食センターは、PFIや民設民営での建替を検討します。給食センター校についても、今後、学校施設更新時に自校方式化することから、将来的には提供食数が減少していくため、空いた時間については施設と設備を有効利用し、運営コストの削減が可能かなど、あらゆる観点からコスト削減策を検討し実現します。

総合教育センターは、第四中と東習志野小の施設更新時に、教育相談、研修・研究等の機能は維持し、東習志野コミュニティセンター、実花公民館の統合される機能と併せて複合化を検討し、ホール機能等は更新せず、施設の総延床面積を縮減します。

鹿野山少年自然の家と富士吉田青年の家は、長寿命化を図ります。第3期に施設更新が予定されていますが、躯体活用型建替（リノベーション）や様々な公民連携手法を検討し、機能を維持していきます。

⑤ 幼稚園・保育所・こども園

【課題】

市立幼稚園 14園（こども園含む）の定員に対する入園率は減少しています。全体で37.7%となっており、20%を下回る園もあります。

市内保育所 17箇所（こども園含む）は、入所児童数及び入所希望者数とも年々増加しています。待機児童も増加傾向にあり、そのほとんどが0～2歳児 となっています。保育ニーズは多様化しており、平成24年度は在籍児童の約90%が時間外保育を利用し、年間延べ1万人が一時保育を利用しています。

【基本方針】

本市の「こども園整備と既存市立幼稚園・保育所再編計画 第2期計画」では、地域の子育ち・子育ての拠点となるこども園を七中学校区を基本として、地域のバランスを考慮して整備する方向を示しています。

地域の子育て支援の拠点となるこども園は、0歳児から5歳児の保育及び教育の実施のほか、こどもセンターによる子育て支援機能、一時保育、時間外保育、預かり保育の機能を整備し、子育ち・子育て支援の中核としての役割を担っていきます。

また、拠点となるこども園の整備に伴い、既存施設の統合、廃止を行うと共に、今後さらに拡大する多様な保育ニーズに対応するために私立化を進めていきます。なお、私立化の方法として、保育所は老朽化施設の建替えに伴い、国庫補助対象となる民間活力の導入を図ります。幼稚園は幼稚園機能に保育所機能を加える方法で私立化を図ります。私立化の際は、私立化ガイドラインに基づき、保育・教育の質を確保します。

「こども園整備と既存市立幼稚園・保育所再編計画 第2期計画」は、前期基本計画と一致しています。すなわち、公共施設再生計画の第1期とも一致しており、機能と建物について一体となって計画の実施を図ります。

⑥ こどもセンター

【基本方針】

こどもセンター機能は、在宅子育ての支援として、他者との交流、子育てストレス等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、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

【基本方針】

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

【課題】

市民一人ひとりが生涯にわたって自ら学び、自立して活動するために、公民館やコ

コミュニティセンター等における教育的機能や集会施設としての機能は必要です。

一方、公共施設の老朽化問題を考えた場合、これらの施設を単独施設として維持することは難しいため、機能はできる限り維持しながら、複合化及び多機能化し、施設数は削減します。また、公民連携手法を積極的に導入していくことで、施設に依拠せず、機能の充実と効率的な運営を実現します。

【基本方針】

公民館及びコミュニティセンターの機能は、大久保地区公共施設再生事業の実施により、本市の生涯学習の拠点として、全市利用施設としての役割を持たせ、（仮称）東習志野公民館、谷津コミュニティセンター、新習志野公民館を地域の生涯学習の拠点とし、その他は学校施設との複合化による地域利用施設としていきます。

あづまこども会館の機能は、勤労会館の再生に合わせ機能を移転し、異世代との交流を活性化させます。さらに、大久保地区公共施設再生事業により、中央公園との一体的な運営を図ることにより、自然と親しむ「プレーパーク」として、子どもたちが自らアイデアを磨き、創造する楽しみを発見できる施設として、地域利用施設から全市利用施設としての子ども活動支援機能のさらなる充実を図ります。

青年館は、市内に8館設置されていましたが、藤崎青年館以外の7館はすべて地域に移管、もしくは機能停止していることから、藤崎青年館についても、施設の耐用年数が経過した際には、地域に移管またはその機能を停止します。

⑨ 図書館

【課題】

習志野市の図書館は規模が小さく、市民が求める資料の提供や十分な閲覧スペースの確保、習志野市の歴史を伝える資料の保存に対応できていません。また、社会の高度情報化の進展に対応したIT環境の整備の遅れなどの課題もあります。

新習志野図書館を除き学習スペースの確保が困難な状況です。併せてバリアフリーへの対応や、搬入動線の確保などへの対応が必要となっています。

【基本方針】

大久保図書館は、大久保地区公共施設再生事業において、大久保公民館と一体的に整備し、多種多様な知識が基盤となっている現代社会における本市の生涯学習及び情報拠点として、全市利用施設の役割を持たせます。市民1人1人の求めに応える資料や情報を提供することにより、市民の暮らしの充実や、地域の課題解決を支援し、また、中央公園や大久保公民館との隣接立地を活かし、誰もが居心地良く過ごせる滞在空間を創出することで、周辺エリアの価値を高める、まちづくりの核とします。

藤崎図書館は、大久保図書館充実のために機能を統合します。子どもと大人のエリアを区分するという藤崎図書館のコンセプトを、大久保図書館に発展的に継承し、「静かなスペース（学習・研究・閲覧）」と「賑やかなスペース（市民活動・グループワーク・子ども）」を分けて整備します。

その他、他市の事例にみられるように、図書館以外の返却スポット確保、民間図書館や学校図書館との連携を図っていきます。

⑩ 市民会館・習志野文化ホール

【課題】

市民会館は老朽化が進展しており、耐震補強についても未対応となっており、エレベーターがないなど、バリアフリー化が図られていません。

文化ホールは、平成 27 年 4 月に市へ移管され、市有財産として維持管理することになりましたが、老朽化による大規模改修が課題となっています。

【基本方針】

市民会館は、大久保地区公共施設再生事業の取組みの一環として施設の更新を行います。現在のホール単独での利用ではなく、スタジオや大会議室等多目的利用が可能な空間として再生します。

文化ホールが市へ移管されたことから、公共施設再生計画の対象施設として位置付け、施設に関するデータを整理、見える化し、効率的な運営方法、運営体制への見直しを行い、公共施設再生計画の理念に則り、施設のあり方を検討します。

⑪ スポーツ施設・勤労会館

【課題】

幼児から大人、高齢者や障がいのある人など、誰もがそれぞれの目的や能力に応じて、日常的に運動やスポーツに親しむことは心身ともに充実した豊かな生活を送るうえで大切なことです。また、スポーツは立場や世代を超える共通の話題として、コミュニケーションの手段としても有用であることから、習志野市では「スポーツの力による、まちの活性化」を目指しています。しかし、これらの目的を施設の整備のみで達成することは困難です。

スポーツ施設は大型なものが多く、設備費や維持管理費がかかるため、効率的な維持管理手法を導入することも必要です。

勤労会館は、施設内にアリーナ、トレーニングジム、テニスコートなどのスポーツ機能を有していますが、これらの機能については、民間活用を含め効率的な運営手法の導入が必要です。

【基本方針】

スポーツ施設は、現在（公財）習志野市スポーツ振興協会が指定管理者として運営を行っていますが、今後も市民の方が安心して利用できるよう、計画的な施設の改修・整備を進めます。また、効率的かつ効果的な維持管理を行うため、その手法についても検討します。

特にスポーツ施設や学校が集中する袖ヶ浦地区では、袖ヶ浦体育館の小中学校との複合化、あるいは、多機能化を念頭に置きつつ、全市的な競技大会が開催できる拠点スポーツ施設としての役割を検討します。

勤労会館は、大久保地区公共施設再生事業の取組みの中で、中央公園と一体的に整備することで、野球場やパークゴルフ場、公園を周回するジョギングコースの設置とともに、クラブハウスとしての利用や総合型地域スポーツクラブの拠点として有効活用を図ります。また、会議室など一部公民館との機能重複を整理し、あづまこども会

館の児童館機能を付加やトレーニングルームへの民間活力の導入等を検討します。

⑫ 保健福祉施設

【課題】

計画的な維持保全を行い、長寿命化を図ります。新たな施設建設は行わず、これまで実施してきた公民連携手法に基づき、福祉機能の充実を図ります。

【基本方針】

保健会館は、庁舎の建設により、執務機能や休日夜間診療所等の機能を移転します。

その他の、保健機能と福祉機能は、公共施設再生の基本方針に基づき適切に維持していきます。

⑬ 公園施設

【基本方針】

施設の更新は、躯体活用型建替（リノベーション）を基本とし長寿命化を図ります。

併せて、施設の目的をより活かした民間活力導入についても検討します。

⑭ 市営住宅

【課題】

最も古い建物は昭和 35 年築と、50 年を経過しており、老朽化ストックへの対応が課題となっています。耐震化、エレベーターの設置や浴室の設置などの高齢者等に対応したバリアフリー化、世帯人員の減少に伴う小規模住戸の確保、及び高齢化に伴う低層階への転居促進、入居の適正化による住宅セーフティネットとしての市営住宅の役割明確化、長期的な需要の減少と直近の住宅困窮者の居住確保、公民連携手法や民間住宅の借上げによる供給、他の賃貸住宅事業主体との連携等が課題です。

【基本方針】

現時点では国庫補助金の確保の観点から、平成 24 年 3 月に策定した「習志野市営住宅等長寿命化計画」に即し、耐震化やバリアフリー化等を含めた「予防保全的な維持管理」を実施することにより、市営住宅ストックの長寿命化を図り、ライフサイクルコストの縮減を目指しています。

今後は、平成 27 年 3 月に策定した「習志野市住生活基本計画」に基づき、現行の「習志野市営住宅等長寿命化計画」を見直すとともに、今後の市営住宅の供給方針について検討します。さらに、市営住宅の長期的な供給についての視点を共有し、公民連携手法や民間活力導入、他の公共施設と一体的な取組としての、建物の計画的な予防保全を目的とした包括委託を検討します。

■ 第5章 公共施設等総合管理計画の推進に向けて

5. 1 推進体制の整備

- 本計画に基づく取組みを、全庁的な整合性をもって着実に推進するため、庁内推進体制として、本計画を検討するために設置された「公共施設等総合管理計画検討委員会」及び「公共施設等総合管理計画検討連絡会議」の役割を見直すことで対応していきます。
- 本計画の進行管理及び、今後本計画に基づき作成する個別施設計画の検討においては、引き続き、資産管理室と各施設所管部局との綿密な連携による、公共施設マネジメント推進体制のもとで作業を進めます。
- 本計画の策定の趣旨を踏まえて、習志野市公共施設再生基本条例を改正するとともに、公共施設再生推進審議会の役割を見直します。

公共施設マネジメント推進体制の図

5. 2 情報公開による問題意識の共有化

習志野市の公共施設は、習志野市のまちづくりの経過から、全国の自治体の中でも老朽化が進んだ状況にあります。そして、その再生に向けた取組みは、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ます。

一方、公共施設は市民にとって身近な存在でありながら、それらを取り巻く様々な課題については、身近な問題として受け止められていないのが現状です。

公共施設の老朽化問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、市民が問題意識を共有しながら、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。

- これまで「公共施設マネジメント白書」、「公共施設再生計画～データ編～」、「わかりやすい習志野市の財務」など、公共施設の実態に関するデータの提供に努めてきていますが、引き続き、更なる詳細な分析のもとで、最新の情報とより幅広い視点からの現状分析を行いつつ、わかりやすい情報提供に努めていきます。
- 情報提供により、多くの市民、議員と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“実効性のある個別施設計画”を作成し実行できる環境づくりに努めます。

5. 3 市民協働と官民連携の推進

今後、本計画に基づく個別施設計画を着実に進めて行くにあたっては、具体的な事業に対する市民の理解と協力が不可欠であるとともに、事業の実施に対する民間事業者の専門的な技術やノウハウの活用が必要になってきます。

- 本計画及び個別施設計画の推進にあたっては、市民意見の聴取、アンケートの実施など合意形成に努めます。
- 施設の用途や目的に応じて、市民による管理・運営を行う仕組みを検討します。
- 事業の実施にあたっては、コスト削減やサービスの向上を目指し、指定管理者制度やPFI・PPPなどの官民連携手法を積極的に導入します。
- 官民連携手法の導入促進のため、PFI導入指針の改訂、産官学金による地域プラットフォームの形成、民間提案制度の創設などの基盤整備を推進します。

5. 4 地方公会計制度改革の取組みとの連携

- 本計画を進めるにあたり、地方公会計制度改革の取組みと連携を図っていきます。
- 公共施設等の維持管理・修繕・更新等に係る中・長期的な経費の見込みの算出に固定資産台帳のデータを活用します。
- 今後は、公共施設単位ごとの財務書類（貸借対照表【バランスシート】など）のデータの活用を進めます。
- 地方公会計改革の一環として、施設版マイナンバーの付与と日々仕訳の入力が可能となる財務会計の構築を進め、適時かつ詳細な施設ごとのコスト情報の活用を努めます。
- 「バランスシート探検隊事業」の取組みの活動を活用するなど、市民への情報提供に努めます。

5. 5 公共交通システムとの連携

- 少子超高齢社会の到来により、益々、行政が提供する公共サービスのニーズが高まってくることが予想されます。これらの公共サービスは、基本的には公共施設において提供されることから、これらの公共施設間の移動手段の確保を念頭に置いた個別施設計画の検討を行います。
- 「コンパクトな市域」という習志野市の特性を踏まえ施設を再編再配置する一方、移動手段の確保、効率的な運用の観点から公共交通システムのあり方を検討していきます。

5. 6 広域連携の検討

- 今後の人口減少への対応や公共施設の有効活用を図るために、近隣自治体との連携を強化し、公共施設の相互利用などによる効率的・効果的な公共施設の設置運営を検討します。
- 近隣自治体との連携を進めるために、現在実施されている研修会や情報交換会への参加や新たな取組みを研究し、早期の具体化に向けた検討を進めます。

5. 7 行政サービス水準等の検討

5. 8 個別施設計画の策定に向けて

（1）公共建築物

- 習志野市では、既に公共建築物に関する個別施設計画として「公共施設再生計画」が策定済みであり、平成26年度から個別事業がスタートしていることから、引き続き、「公共施設再生計画」を、本計画に基づく公共建築物に関する個別施設計画と位置付け、計画の見直しを実施しつつ運用していきます。

（2）インフラ・プラント系施設

- インフラ・プラント系の施設に関する個別施設計画については、現在、各施設所管部局において実施している個別施設整備（長寿命化）計画を継続していきます。
- そのうえで、今後、国から示されるインフラ長寿命化計画（行動計画）などの動向を踏まえ、本計画の基本的な考え方や取組みの方向性に基づき、市の長期計画の後期基本計画の開始時期（平成32年度）に合わせ、順次、見直しながら作成していきます。
- また、個別施設計画が未策定の施設についても、本計画の基本的な考え方や取組みの方向性に基づき、計画的に取組んでいきます

5. 9 計画の進行管理

- 本計画は、習志野市の長期計画における基本計画期間に併せて定期的な見直しを実施します。その際、本計画に基づく個別施設計画の見直しも実施します。
- 本計画は、リスク対応型の計画マネジメント⁹を行うことから、定期的見直しに限らず、今後の市民ニーズや社会経済情勢の変化に応じて適宜見直しを行います。
- また、今後作成される個別施設計画における、PDCAサイクルによる進行管理の結果、本計画の見直しが必要な場合には、適宜見直しを実施します。
- 見直しにあたっては、庁内組織における検討だけでなく、市民、議会への報告・公表、意見聴取などを行い、市民・議会の理解を得ることに努めます。

⁹ 参考資料参照

■ おわりに

後日追記

参考資料

1. 対象施設一覧表（建築物等）	55
------------------------	----

1. 対象施設一覧表（建築物等）

施設名	所管課	施設配置区分	施設配置エリア区分	公共施設 再生計画 対象施設	公共施設等 総合管理計画 対象施設
庁舎・消防施設					
市役所庁舎	契約検査課	全市利用施設	京成津田沼駅勢圏	1	1
第二分室	契約検査課	全市利用施設	京成津田沼駅勢圏	2	2
第三分室	契約検査課	全市利用施設	京成津田沼駅勢圏	3	3
第四分室	契約検査課	全市利用施設	京成津田沼駅勢圏	—	—
教育委員会事務局	教育総務課	全市利用施設	京成津田沼駅勢圏	4	4
保健会館	健康支援課	全市利用施設	京成津田沼駅勢圏	5	5
庁舎分室(サンロード津田沼)	契約検査課	全市利用施設	京成津田沼駅勢圏	—	—
消防本部・中央消防署	消防総務課	全市利用施設	京成津田沼駅勢圏	6	6
中央消防署谷津出張所	消防総務課	全市利用施設	谷津・JR津田沼駅勢圏	7	7
中央消防署秋津出張所	消防総務課	全市利用施設	新習志野駅勢圏	8	8
東消防署	消防総務課	全市利用施設	実籾駅勢圏	9	9
東消防署藤崎出張所	消防総務課	全市利用施設	京成津田沼駅勢圏	10	10
消防団第1分団詰所	消防総務課	地域利用施設	向山コミュニティ	11	11
消防団第2分団詰所	消防総務課	地域利用施設	津田沼コミュニティ	12	12
消防団第3分団詰所	消防総務課	地域利用施設	鷺沼・鷺沼台コミュニティ	13	13
消防団第4分団詰所	消防総務課	地域利用施設	藤崎コミュニティ	14	14
消防団第5分団詰所	消防総務課	地域利用施設	大久保・泉・本大久保コミュニティ	15	15
消防団第6分団詰所	消防総務課	地域利用施設	津田沼コミュニティ	16	16
消防団第7分団詰所	消防総務課	地域利用施設	実籾・新栄コミュニティ	17	17
消防団第8分団詰所	消防総務課	地域利用施設	本大久保・花咲・屋敷コミュニティ	18	18
小学校					
津田沼小学校	教育総務課	地域利用施設	津田沼コミュニティ	19	19
大久保小学校	教育総務課	地域利用施設	藤崎コミュニティ	20	20
谷津小学校	教育総務課	地域利用施設	谷津コミュニティ	21	21
鷺沼小学校	教育総務課	地域利用施設	鷺沼・鷺沼台コミュニティ	22	22
実籾小学校	教育総務課	地域利用施設	実籾・新栄コミュニティ	23	23
大久保東小学校	教育総務課	地域利用施設	大久保・泉・本大久保コミュニティ	24	24
袖ヶ浦西小学校	教育総務課	地域利用施設	袖ヶ浦西コミュニティ	25	25
袖ヶ浦東小学校	教育総務課	地域利用施設	袖ヶ浦東コミュニティ	26	26
東習志野小学校	教育総務課	地域利用施設	東習志野コミュニティ	27	27
屋敷小学校	教育総務課	地域利用施設	本大久保・花咲・屋敷コミュニティ	28	28
藤崎小学校	教育総務課	地域利用施設	藤崎コミュニティ	29	29
実花小学校	教育総務課	地域利用施設	実花コミュニティ	30	30
向山小学校	教育総務課	地域利用施設	向山コミュニティ	31	31
秋津小学校	教育総務課	地域利用施設	秋津・茜浜コミュニティ	32	32
香澄小学校	教育総務課	地域利用施設	香澄・芝園コミュニティ	33	33
谷津南小学校	教育総務課	地域利用施設	向山コミュニティ	34	34
中学校					
第一中学校	教育総務課	地域利用施設	谷津コミュニティ	35	35
第二中学校	教育総務課	地域利用施設	実籾・新栄コミュニティ	36	36
第三中学校	教育総務課	地域利用施設	袖ヶ浦東コミュニティ	37	37
第四中学校	教育総務課	地域利用施設	東習志野コミュニティ	38	38
第五中学校	教育総務課	地域利用施設	藤崎コミュニティ	39	39
第六中学校	教育総務課	地域利用施設	本大久保・花咲・屋敷コミュニティ	40	40
第七中学校	教育総務課	地域利用施設	香澄・芝園コミュニティ	41	41
高等学校・その他教育施設					
習志野高等学校	学校教育課	全市利用施設	実籾駅勢圏	42	42
学校給食センター	学校教育課	全市利用施設	京成津田沼駅勢圏	43	43
総合教育センター	指導課	全市利用施設	実籾駅勢圏	44	44
鹿野山少年自然の家	学校教育課	全市利用施設	—	45	45
富士吉田青年の家	青少年課	全市利用施設	—	46	46

習志野市公共施設等総合管理計画（案）

施設名	所管課	施設配置区分	施設配置エリア区分	公共施設 再生計画 対象施設	公共施設等 総合管理計画 対象施設
幼稚園・保育所・こども園・こどもセンター					
つくし幼稚園	こども保育課	地域利用施設	藤崎コミュニティ	47	47
谷津幼稚園	こども保育課	地域利用施設	谷津コミュニティ	48	48
津田沼幼稚園	こども保育課	地域利用施設	津田沼コミュニティ	49	49
屋敷幼稚園	こども保育課	地域利用施設	本大久保・花咲・屋敷コミュニティ	50	50
大久保東幼稚園	こども保育課	地域利用施設	大久保・泉・本大久保コミュニティ	51	51
新栄幼稚園	こども保育課	地域利用施設	実籾・新栄コミュニティ	52	52
実花幼稚園	こども保育課	地域利用施設	実花コミュニティ	53	53
藤崎幼稚園	こども保育課	地域利用施設	藤崎コミュニティ	54	54
秋津幼稚園	こども保育課	地域利用施設	秋津・茜浜コミュニティ	55	55
向山幼稚園	こども保育課	地域利用施設	向山コミュニティ	56	56
香澄幼稚園	こども保育課	地域利用施設	香澄・芝園コミュニティ	57	57
大久保保育所	こども保育課	地域利用施設	大久保・泉・本大久保コミュニティ	58	58
菊田保育所	こども保育課	地域利用施設	津田沼コミュニティ	59	59
藤崎保育所	こども保育課	地域利用施設	藤崎コミュニティ	60	60
谷津保育所	こども保育課	地域利用施設	向山コミュニティ	61	61
本大久保保育所	こども保育課	地域利用施設	本大久保・花咲・屋敷コミュニティ	62	62
大久保第二保育所	こども保育課	地域利用施設	大久保・泉・本大久保コミュニティ	63	63
本大久保第二保育所	こども保育課	地域利用施設	本大久保・花咲・屋敷コミュニティ	64	64
菊田第二保育所	こども保育課	地域利用施設	津田沼コミュニティ	65	65
秋津保育所	こども保育課	地域利用施設	秋津・茜浜コミュニティ	66	66
谷津南保育所	こども保育課	地域利用施設	向山コミュニティ	67	67
東習志野こども園	こども保育課	地域利用施設	東習志野コミュニティ	68	68
杉の子こども園	こども保育課	地域利用施設	大久保・泉・本大久保コミュニティ	69	69
袖ヶ浦こども園	こども保育課	地域利用施設	袖ヶ浦西コミュニティ	70	70
こどもセンター	子育て支援課	地域利用施設	鷺沼・鷺沼台コミュニティ	71	71
放課後児童会					
大久保東児童会	青少年課	地域利用施設	大久保・泉・本大久保コミュニティ	72	72
大久保児童会	青少年課	地域利用施設	藤崎コミュニティ	73	73
大久保第二児童会	青少年課	地域利用施設	藤崎コミュニティ	74	74
鷺沼児童会	青少年課	地域利用施設	鷺沼・鷺沼台コミュニティ	75	75
鷺沼第二児童会	青少年課	地域利用施設	鷺沼・鷺沼台コミュニティ	76	76
藤崎児童会	青少年課	地域利用施設	藤崎コミュニティ	77	77
谷津南児童会	青少年課	地域利用施設	向山コミュニティ	78	78
コミュニティセンター・集会所・公民館・生涯学習施設・青少年施設					
東習志野コミュニティセンター	協働まちづくり課	地域利用施設	東習志野コミュニティ	79	79
谷津コミュニティセンター	協働まちづくり課	地域利用施設	谷津コミュニティ	80	80
市民プラザ大久保	協働まちづくり課	地域利用施設	大久保・泉・本大久保コミュニティ	—	—
屋敷タウンハウス集会所	資産管理課	—	—	—	81
実籾老人集会所	高齢者支援課	—	—	—	82
東習志野8丁目会館(旧ヘルステーション分室)	健康支援課	—	—	—	83
あづまこども会館	青少年課	地域利用施設	大久保・泉・本大久保コミュニティ	81	84
藤崎青年館	青少年課	地域利用施設	藤崎コミュニティ	82	85
生涯学習地区センターゆうゆう館	社会教育課	地域利用施設	本大久保・花咲・屋敷コミュニティ	83	86
菊田公民館	社会教育課	地域利用施設	津田沼コミュニティ	84	87
大久保公民館	社会教育課	地域利用施設	本大久保・花咲・屋敷コミュニティ	85	88
屋敷公民館	社会教育課	地域利用施設	本大久保・花咲・屋敷コミュニティ	86	89
実花公民館	社会教育課	地域利用施設	実花コミュニティ	87	90
袖ヶ浦公民館	社会教育課	地域利用施設	袖ヶ浦西コミュニティ	88	91
谷津公民館	社会教育課	地域利用施設	向山コミュニティ	89	92
新習志野公民館	社会教育課	地域利用施設	秋津・茜浜コミュニティ	90	93
ホール					
市民会館	社会教育課	全市利用施設	京成大久保駅勢圏	91	94
文化ホール	社会教育課	全市利用施設	谷津・JR津田沼駅勢圏	92	95
図書館					
谷津図書館	社会教育課	地域利用施設	谷津コミュニティ	93	96
東習志野図書館	社会教育課	地域利用施設	東習志野コミュニティ	94	97
大久保図書館	社会教育課	地域利用施設	本大久保・花咲・屋敷コミュニティ	95	98
藤崎図書館	社会教育課	地域利用施設	藤崎コミュニティ	96	99
新習志野図書館	社会教育課	地域利用施設	秋津・茜浜コミュニティ	97	100

習志野市公共施設等総合管理計画（案）

施設名	所管課	施設配置区分	施設配置エリア区分	公共施設 再生計画 対象施設	公共施設等 総合管理計画 対象施設
保健・福祉施設					
総合福祉センター（Ⅰ期棟）	あじさい療育支援センター	全市利用施設	新習志野駅勢圏	98	101
総合福祉センター（Ⅱ期棟）	高齢者支援課	全市利用施設	新習志野駅勢圏		
総合福祉センター（Ⅲ期棟）	障がい福祉課	全市利用施設	新習志野駅勢圏		
東部保健福祉センター	高齢者支援課	全市利用施設	京成大久保駅勢圏	99	102
旧花の実園分場建物	高齢者支援課	—	—	—	
旧内職センター建物	高齢者支援課	—	—	—	
シルバー人材センター	高齢者支援課	—	—	—	
旧屋敷青年館建物	高齢者支援課	—	—	—	
養護老人ホーム白鷺園	高齢者支援課	全市利用施設	京成津田沼駅勢圏	100	
鷺沼霊堂	社会福祉課	全市利用施設	京成津田沼駅勢圏	101	104
海浜霊園	社会福祉課	全市利用施設	新習志野駅勢圏	102	105
海浜霊園（合葬式墓地）	社会福祉課	全市利用施設	新習志野駅勢圏	103	106
子育て支援三世交流施設（ふくっぴー）	資産管理課	—	—	—	107
スポーツ施設					
暁風館	生涯スポーツ課	全市利用施設	新習志野駅勢圏	104	108
袖ヶ浦体育館	生涯スポーツ課	全市利用施設	新習志野駅勢圏	105	109
東部体育館	生涯スポーツ課	全市利用施設	実籾駅勢圏	106	110
勤労会館	商工振興課	全市利用施設	京成大久保駅勢圏	107	111
中央公園野球場	生涯スポーツ課	全市利用施設	京成大久保駅勢圏	—	112
袖ヶ浦少年サッカー場	生涯スポーツ課	全市利用施設	新習志野駅勢圏	—	113
秋津サッカー場	生涯スポーツ課	全市利用施設	新習志野駅勢圏	108	114
秋津野球場	生涯スポーツ課	全市利用施設	新習志野駅勢圏	109	115
中央公園パークゴルフ場	生涯スポーツ課	全市利用施設	京成大久保駅勢圏	—	116
茜浜パークゴルフ場	生涯スポーツ課	全市利用施設	新習志野駅勢圏	—	117
袖ヶ浦テニスコート	生涯スポーツ課	全市利用施設	新習志野駅勢圏	—	118
実籾テニスコート	生涯スポーツ課	全市利用施設	実籾駅勢圏	110	119
秋津テニスコート	生涯スポーツ課	全市利用施設	新習志野駅勢圏	111	120
芝園テニスコート・フットサル場	生涯スポーツ課	全市利用施設	新習志野駅勢圏	112	121
実花水泳プール	生涯スポーツ課	全市利用施設	実籾駅勢圏	—	122
イースタンスポーツクラブ	生涯スポーツ課	—	—	—	123
公園施設					
谷津干潟自然観察センター	公園緑地課	全市利用施設	新習志野駅勢圏	113	124
習志野緑地管理棟	公園緑地課	全市利用施設	谷津・JR津田沼駅勢圏	114	125
香澄公園管理棟	公園緑地課	全市利用施設	新習志野駅勢圏	115	126
谷津バラ園管理棟	公園緑地課	全市利用施設	谷津・JR津田沼駅勢圏	116	127
市営住宅					
鷺沼団地	住宅課	—	京成津田沼駅勢圏	117	128
鷺沼台団地	住宅課	—	京成津田沼駅勢圏	118	129
泉団地	住宅課	—	京成大久保駅勢圏	119	130
東習志野団地	住宅課	—	実籾駅勢圏	120	131
香澄団地	住宅課	—	新習志野駅勢圏	121	132
屋敷団地	住宅課	—	京成大久保駅勢圏	122	133
その他					
自転車リサイクル作業所	資産管理課	—	—	—	134
習志野厩舎	資産管理課	—	—	—	135
旧国民宿舎しおさい	資産管理課	—	—	—	136
旧本大久保教職員住宅	資産管理課	—	—	—	137
JR津田沼駅北口自転車等駐輪場	道路交通課	—	—	—	138
JR新習志野駅自転車等駐輪場	道路交通課	—	—	—	139
京成津田沼駅自転車等駐輪場	道路交通課	—	—	—	140
JR津田沼駅南口自転車等駐輪場	道路交通課	—	—	—	141
京成実籾駅自転車等駐輪場	道路交通課	—	—	—	142
JR津田沼駅南口駅前広場エレベーター	道路交通課	—	—	—	143
JR津田沼駅北口駅前広場エレベーター	道路交通課	—	—	—	144
京成津田沼駅前南口エレベーター	道路交通課	—	—	—	145
JR津田沼駅南口千葉工大脇エレベーター	道路交通課	—	—	—	146
津田沼浄化センター	下水道課	—	—	—	147
袖ヶ浦汚水中継ポンプ場	下水道課	—	—	—	148
秋津汚水中継ポンプ場	下水道課	—	—	—	149
クリーンセンター	クリーンセンター施設課	—	—	—	150
茜浜衛生処理場	クリーンセンター施設課	—	—	—	151
リサイクルプラザ	クリーンセンター施設課	—	—	—	152
芝園清掃工場	クリーンセンター施設課	—	—	—	153
清掃事務所	クリーンセンター施設課	—	—	—	154
旧習高北校舎	社会教育課	—	—	—	155
旧大沢家住宅	社会教育課	—	—	—	156
旧鶴田家住宅	社会教育課	—	—	—	157