

公 共 施 設

再 生 計 画

素 案

説明会・意見交換会

平成25年1月

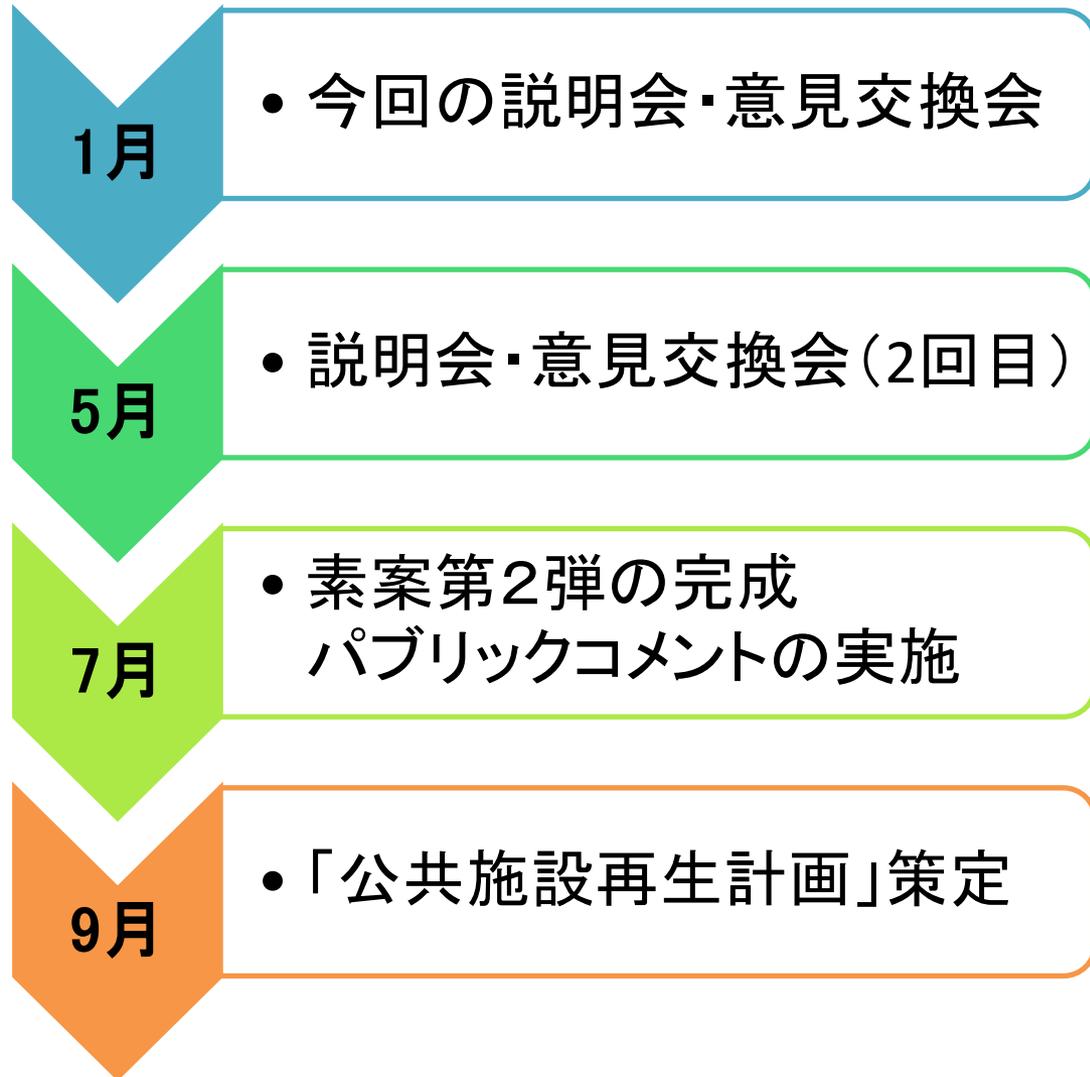
習志野市 資産管理室 資産管理課

はじめに

今後の作業スケジュール

この他にも
ご要望に応じて
説明にうかがいます

★「パブリックコメント」とは…
皆さんの意見をお聴きし
その結果を反映させることで
よりよい計画にするものです



なぜこのような
取組が必要なのか？
(現状と課題)

公共施設再生計画



1962 (昭和37)

1963 (昭和38)
習志野市庁舎



1964 (昭和39)

1966 (昭和41)
市民会館



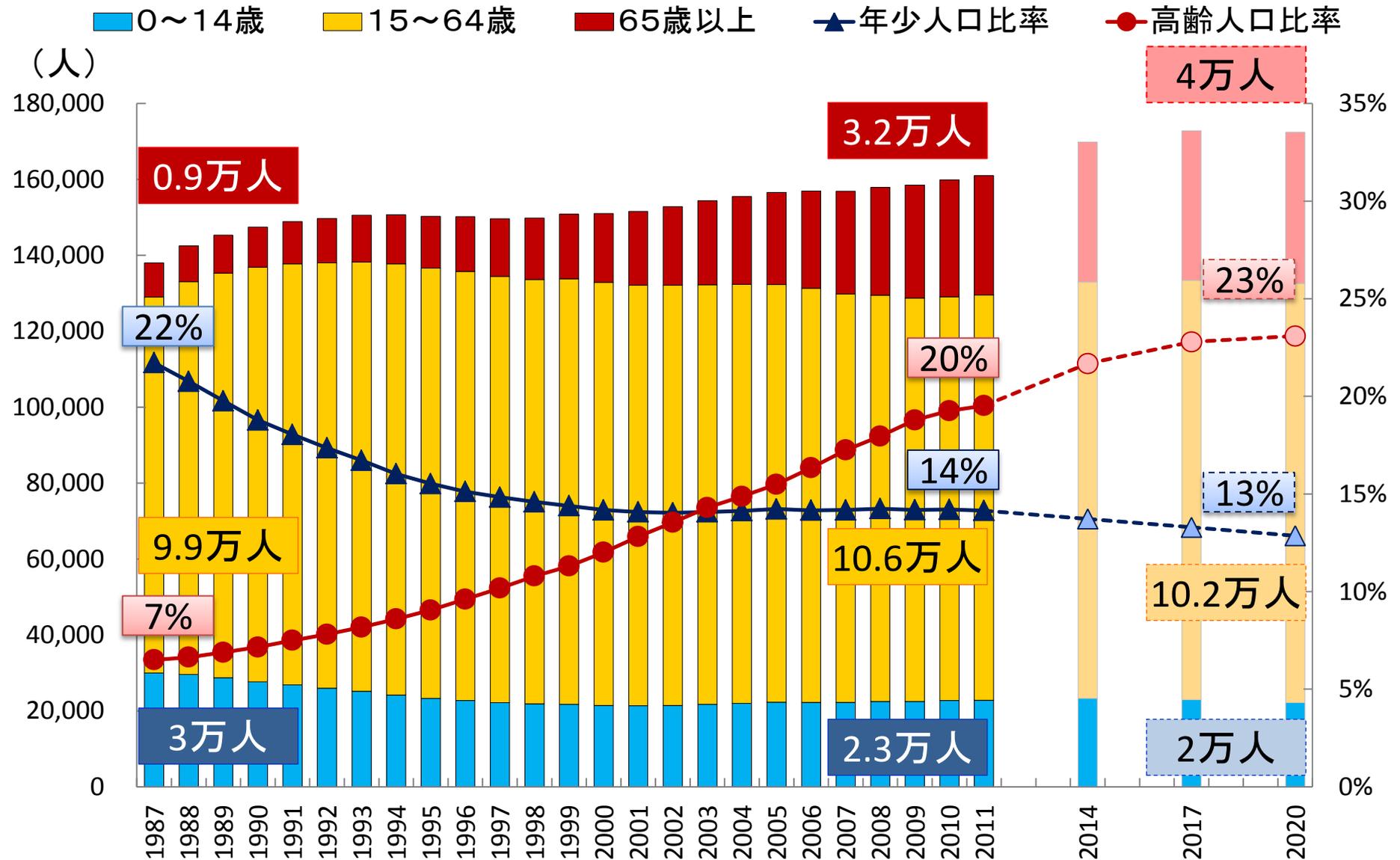
1972 (昭和47)

1974 (昭和49)
習志野高校



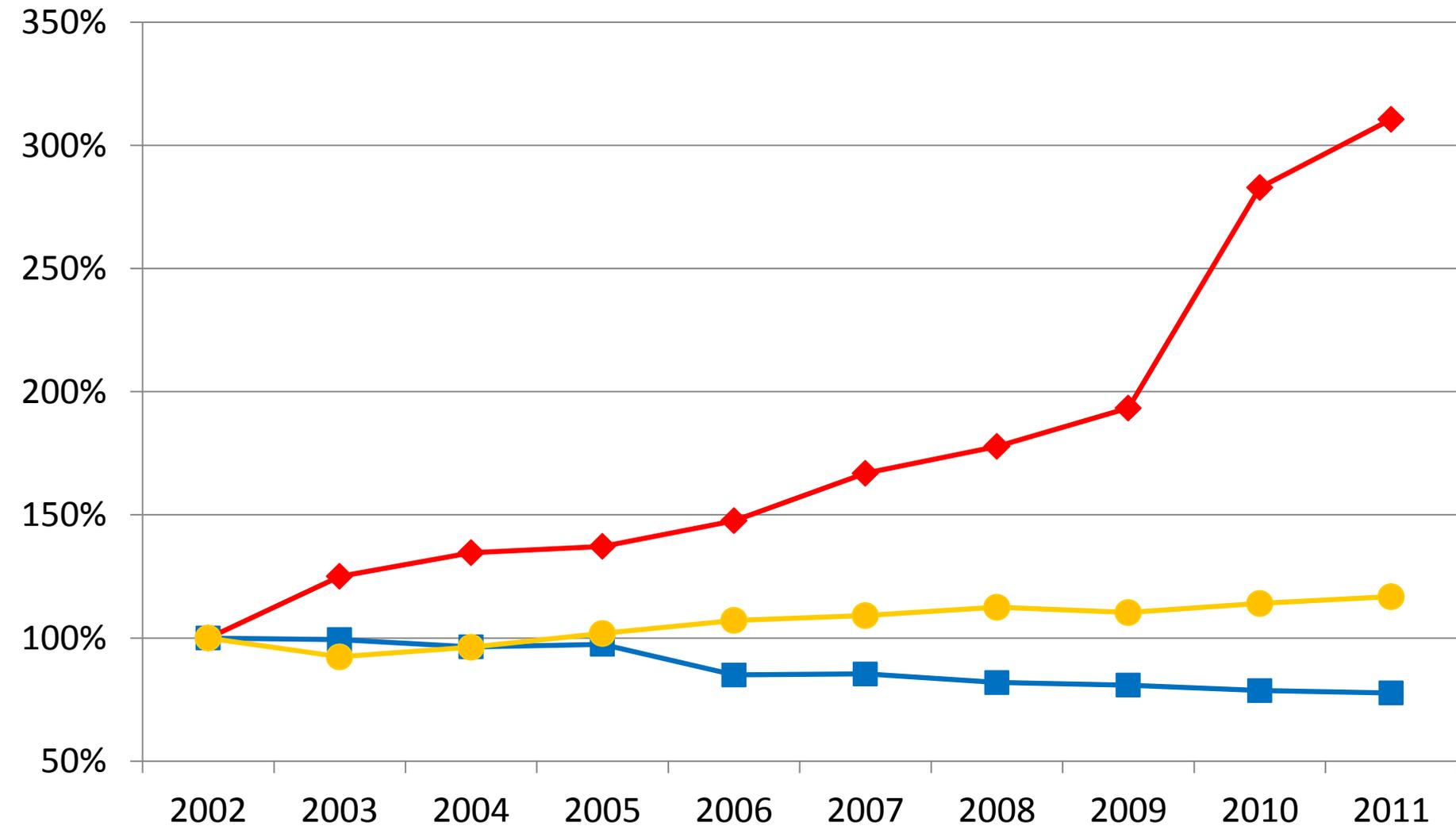
時がたてば老朽化が進む。建替えが必要。

人口構成の変化

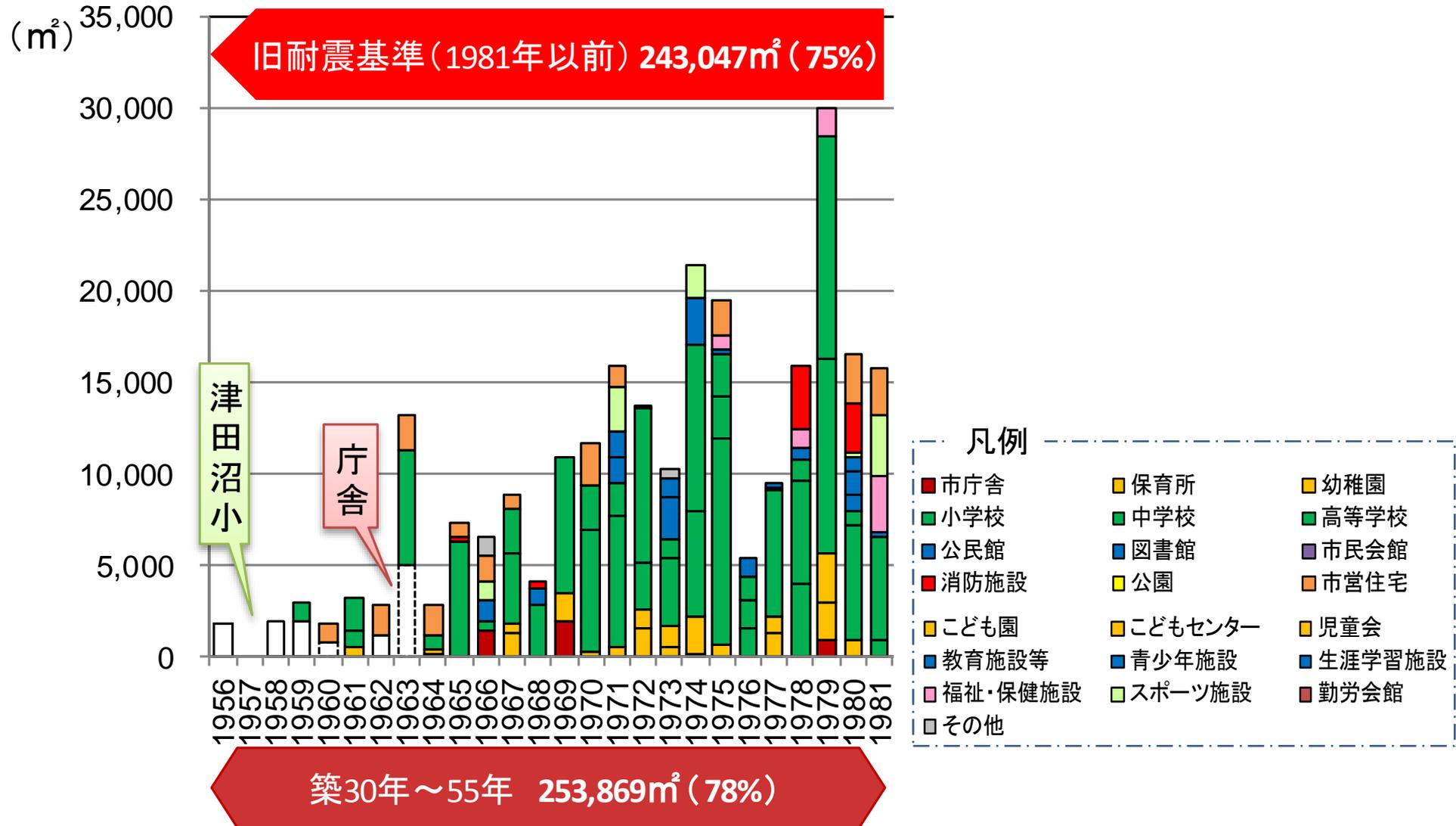


財政見通し

■ 人件費 ◆ 扶助費 ● 公債費

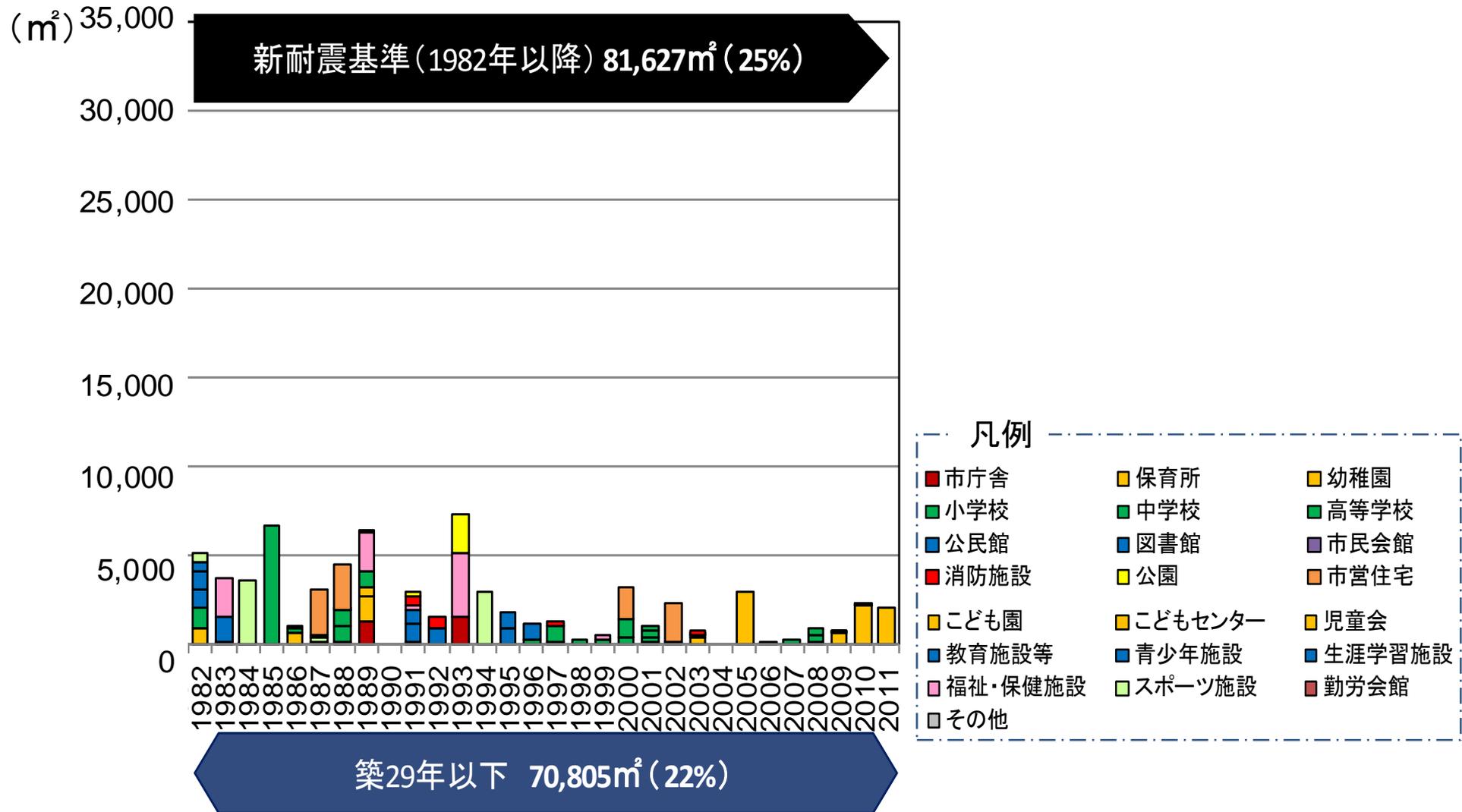


習志野市の現状(築30年～55年)



平成24年10月現在。対象外とは、クリーンセンター、リサイクルプラザ、自転車等駐車場等を指す。

習志野市の現状(築29年以下)

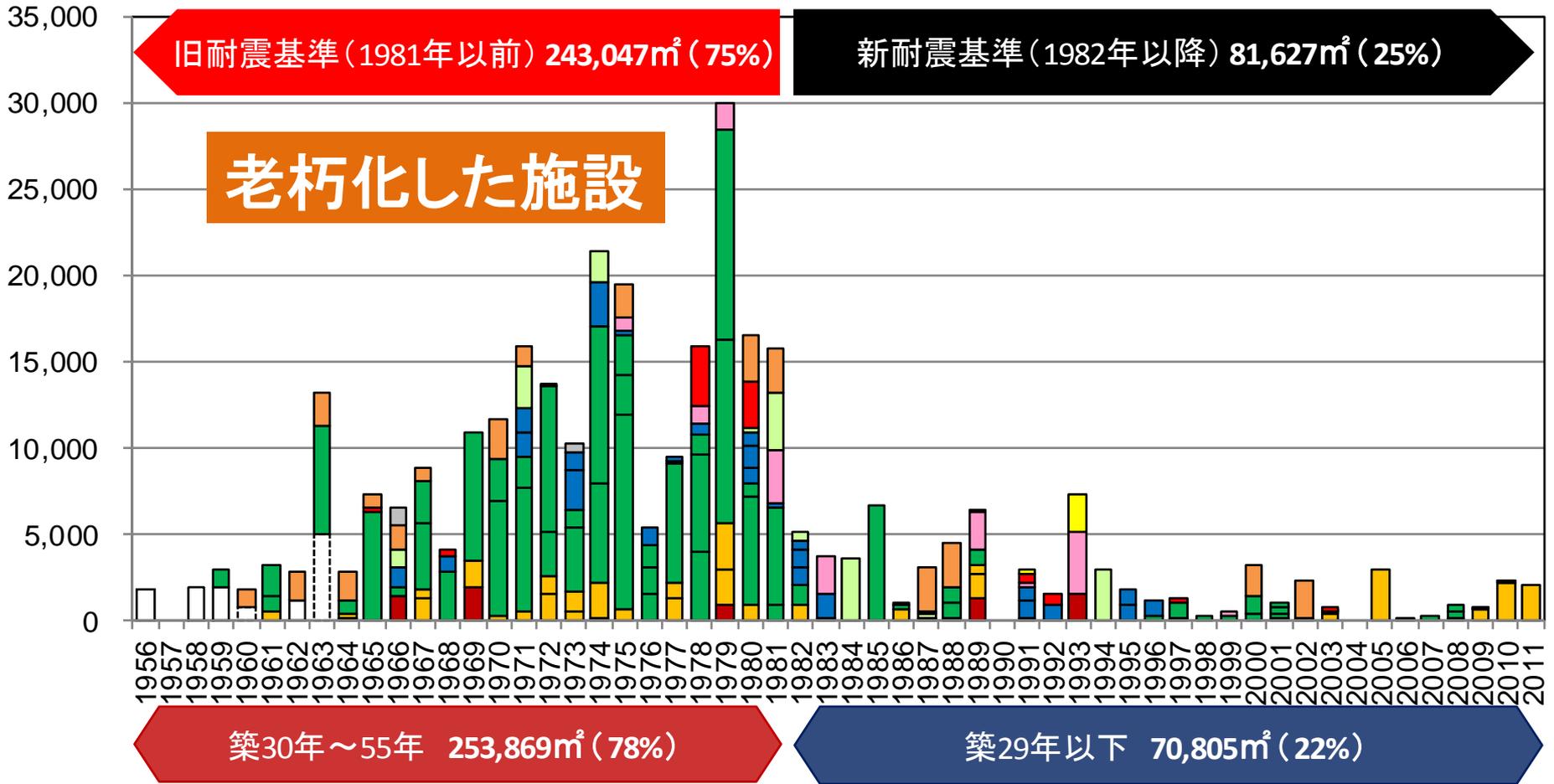


平成24年10月現在。対象外とは、クリーンセンター、リサイクルプラザ、自転車等駐車場等を指す。

公共施設再生計画

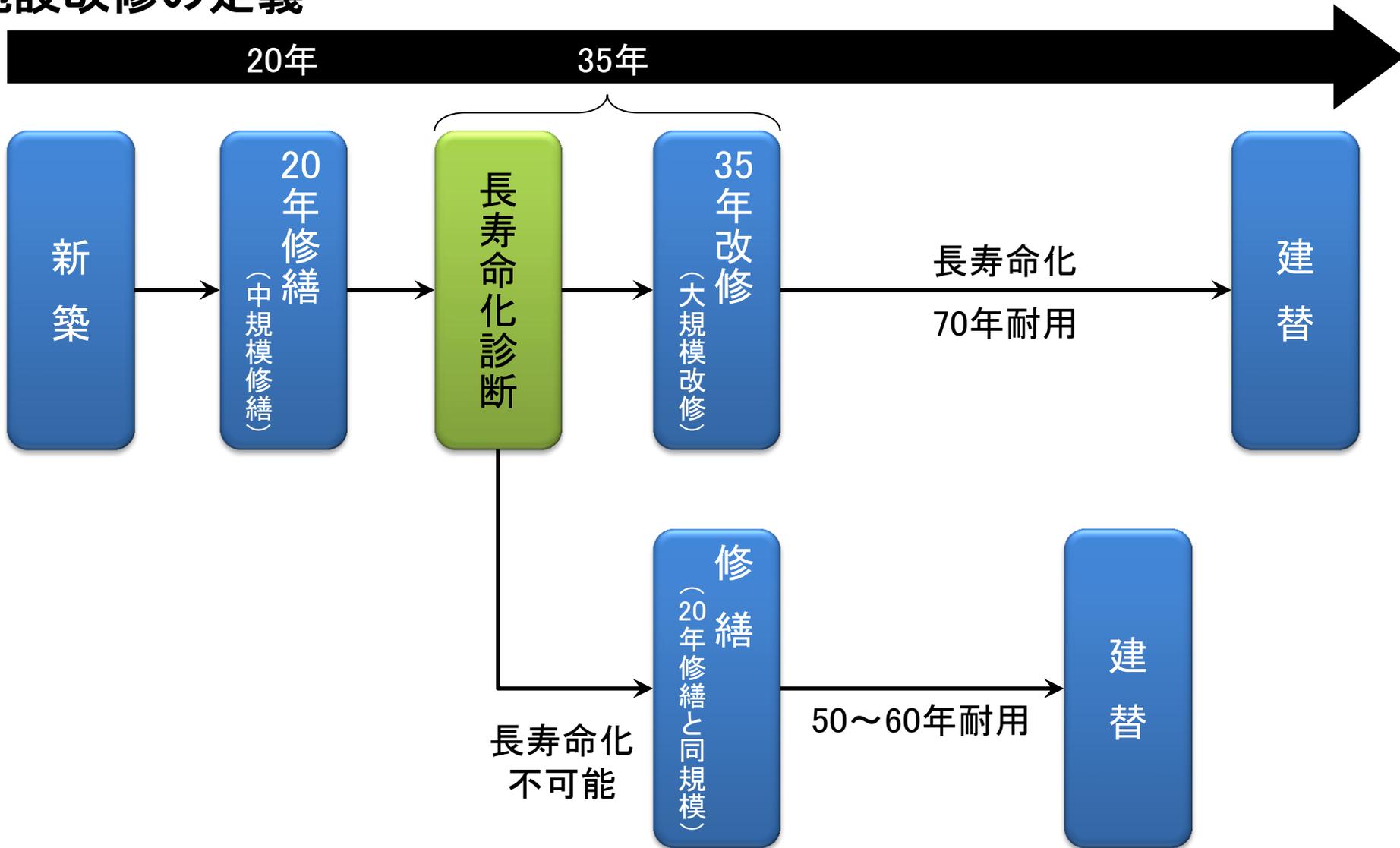
習志野市の現状

- 市庁舎
- 小学校
- 公民館
- 消防施設
- 保育所
- 中学校
- 図書館
- 公園
- 幼稚園
- 高等学校
- 市民会館
- 市営住宅
- こども園
- 教育施設等
- 福祉・保健施設
- その他
- こどもセンター
- 青少年施設
- スポーツ施設
- 児童会
- 生涯学習施設
- 勤労会館



平成24年10月現在。対象外とは、クリーンセンター、リサイクルプラザ、自転車等駐車場等を指す。

施設改修の定義



施設改修の定義

(1) 「20年修繕」【中規模修繕】

目的：建物の点検、劣化部位の修繕、老朽化部位の性能回復。

内容：外壁修繕、内装修繕、鉄部塗装

(2) 「35年改修」【大規模改修・長寿命化】

目的：劣化部分更新、省エネ対応、時代にあわせた環境性能の向上。建物を70年間使うための性能改善。

内容：外壁修繕、屋上防水、内装改修、設備更新、配管修繕、トイレ改修

(3) 「リファイン」【建替】

目的：建替の代替手段。耐用年数はリセット。

内容：新築時の施工不良の改善、躯体の補強、増改築、新たな付加価値・用途を付加。

施設改修の定義

(4) 「建替」【建替】

目的：リファインと比較し、以下の事項に該当する場合は建替実施。

- ①敷地の利用形態及び棟配置の変更が必要
- ②躯体の老朽化が激しく、リファイン不可能
- ③上記①及び②より、リファインにかかる事業費が建替事業費を上回る場合

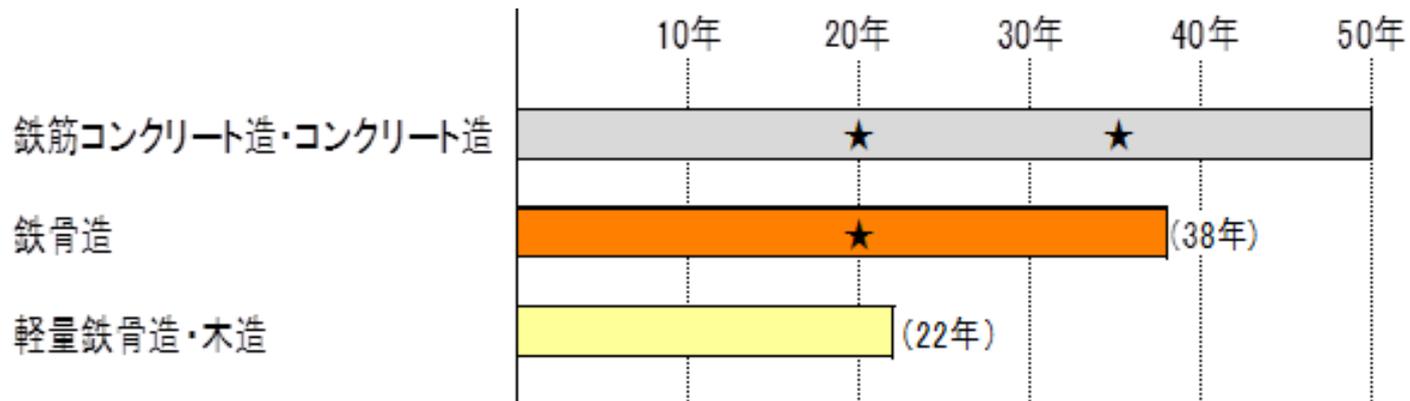
(5) 「耐震補強工事」

目的：昭和56年以前に建築された建物で、旧耐震基準に拠っているもの。耐用年数が延長されるわけではない（ただし、老朽化による長寿命化対策を同時に行った建物を除く）。

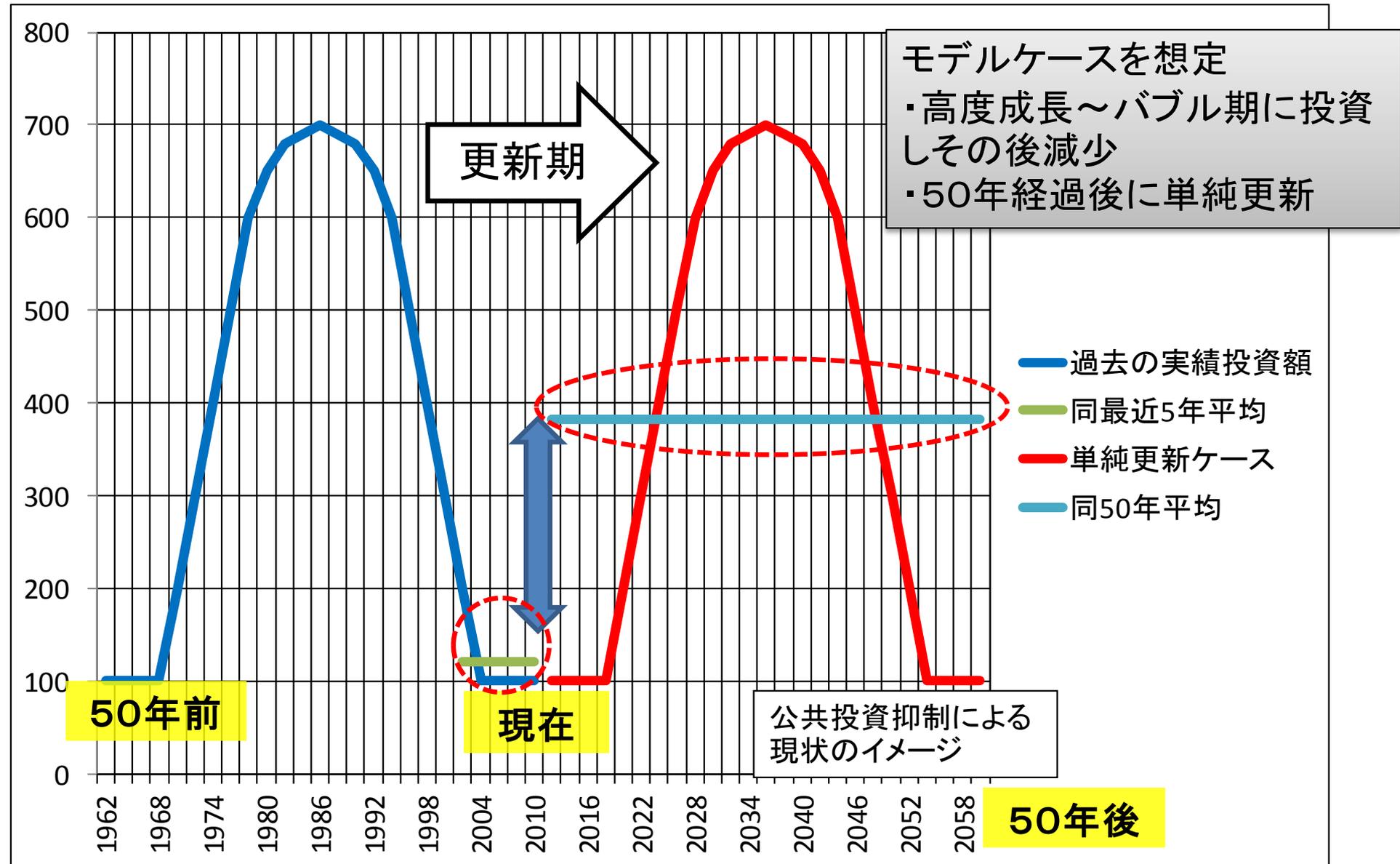
建物構造と耐用年数

近年、建替の決断を行った施設から考えると、庁舎47年、津田沼小55年と、60年以内の建物寿命であるが、現有建物においても、適切なメンテナンスを行い、60年耐用を目指す。

また今後、大規模改修による長寿命化を行う建物については、70年耐用を目指す。



公共施設の更新サイクル



現在、存在する施設を
順番に建替えていくと
どうなるか？

公共施設再生計画

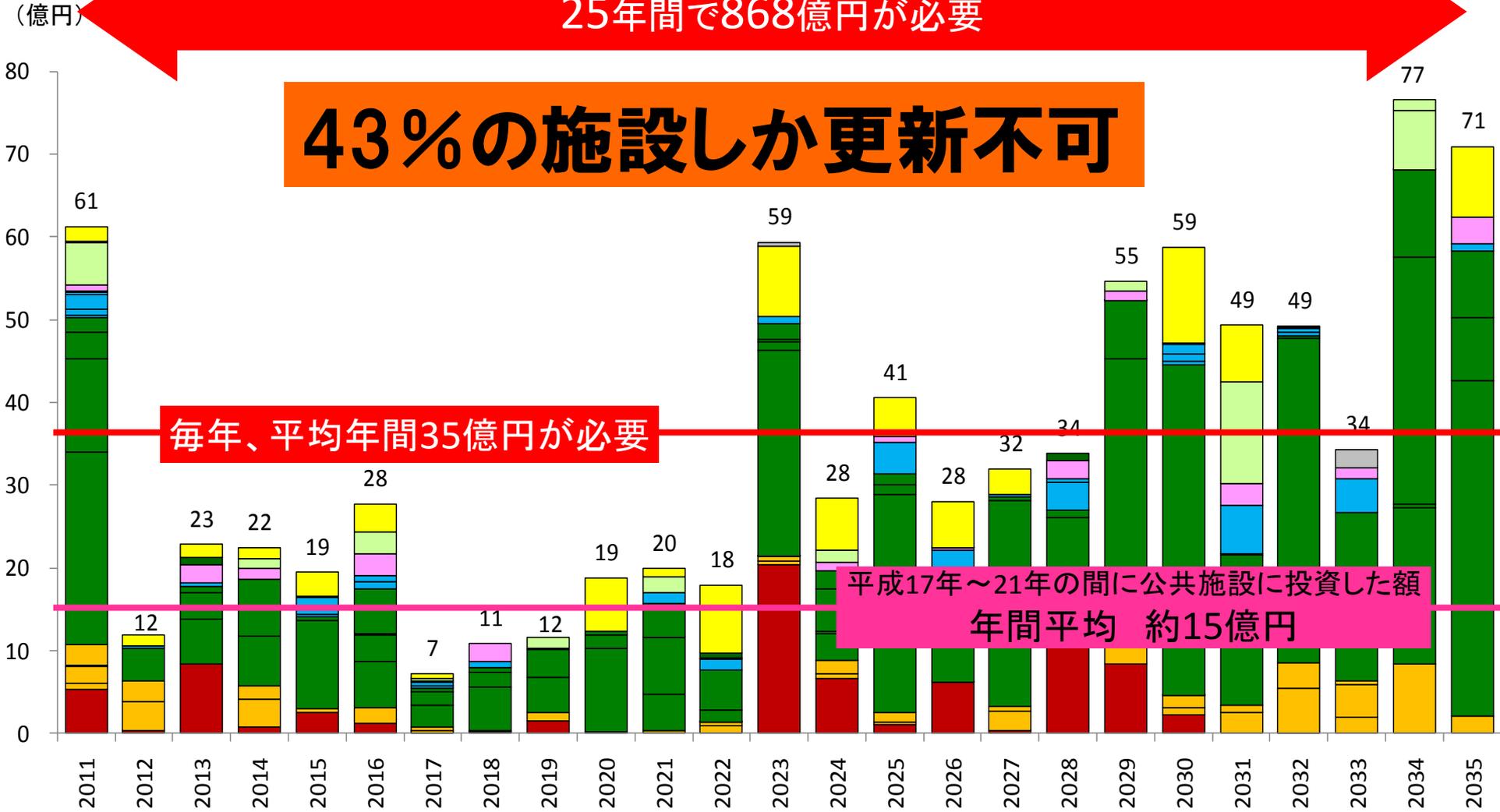
- 市庁舎・消防施設
- 保育所
- 幼稚園
- こども園
- 児童会
- こどもセンター
- 小学校
- 中学校
- 高等学校
- 教育施設等
- 生涯学習施設
- 青少年施設
- 公民館
- 図書館
- 市民会館
- 福祉保健施設
- 勤労会館
- スポーツ施設
- 公園
- 市営住宅
- その他
- 前後期平均
- 通期平均

25年間で868億円が必要

43%の施設しか更新不可

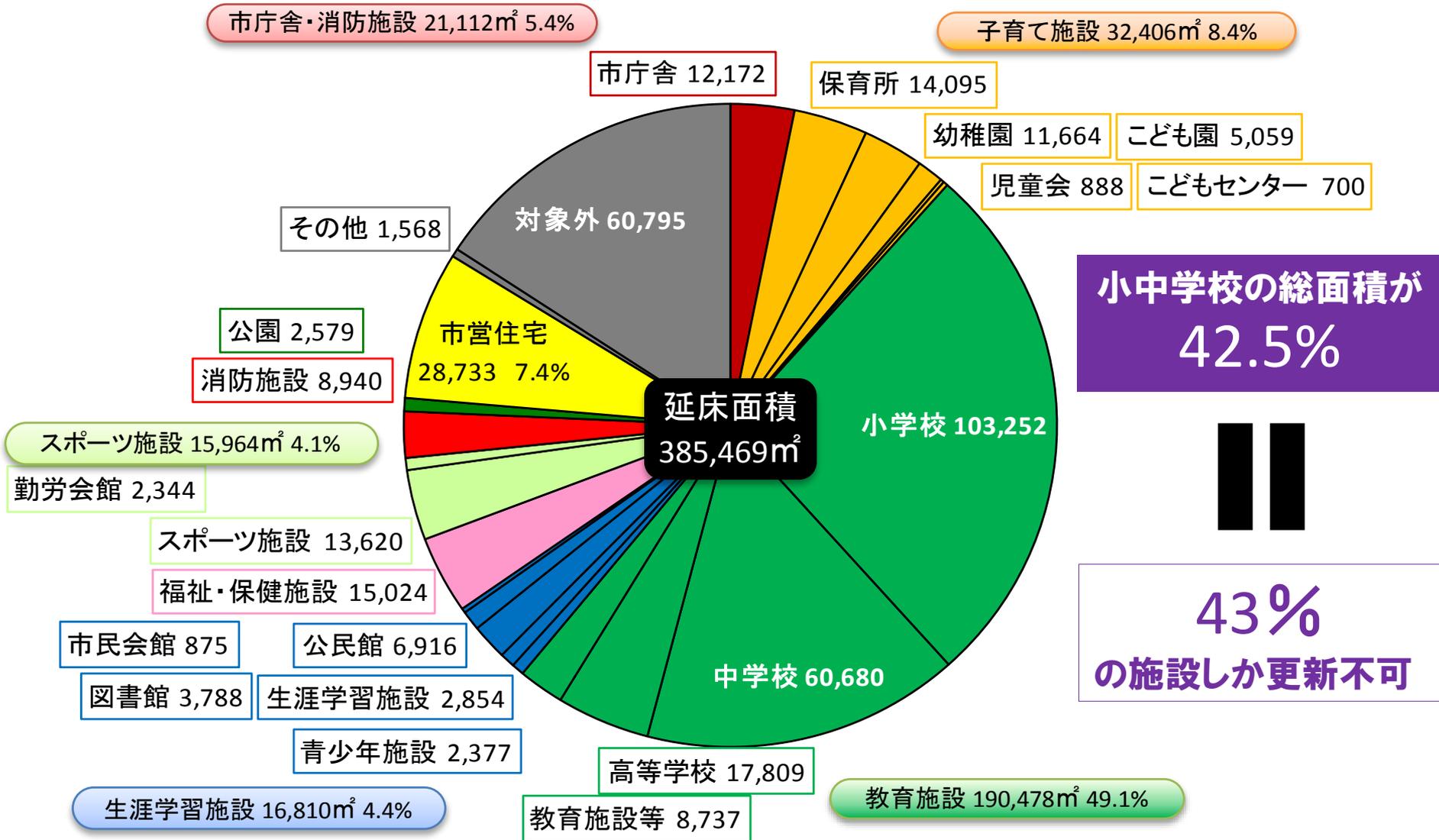
毎年、平均年間35億円が必要

平成17年～21年の間に公共施設に投資した額
年間平均 約15億円



4 3 %しか更新しないと
どうなるか？

公共施設再生計画



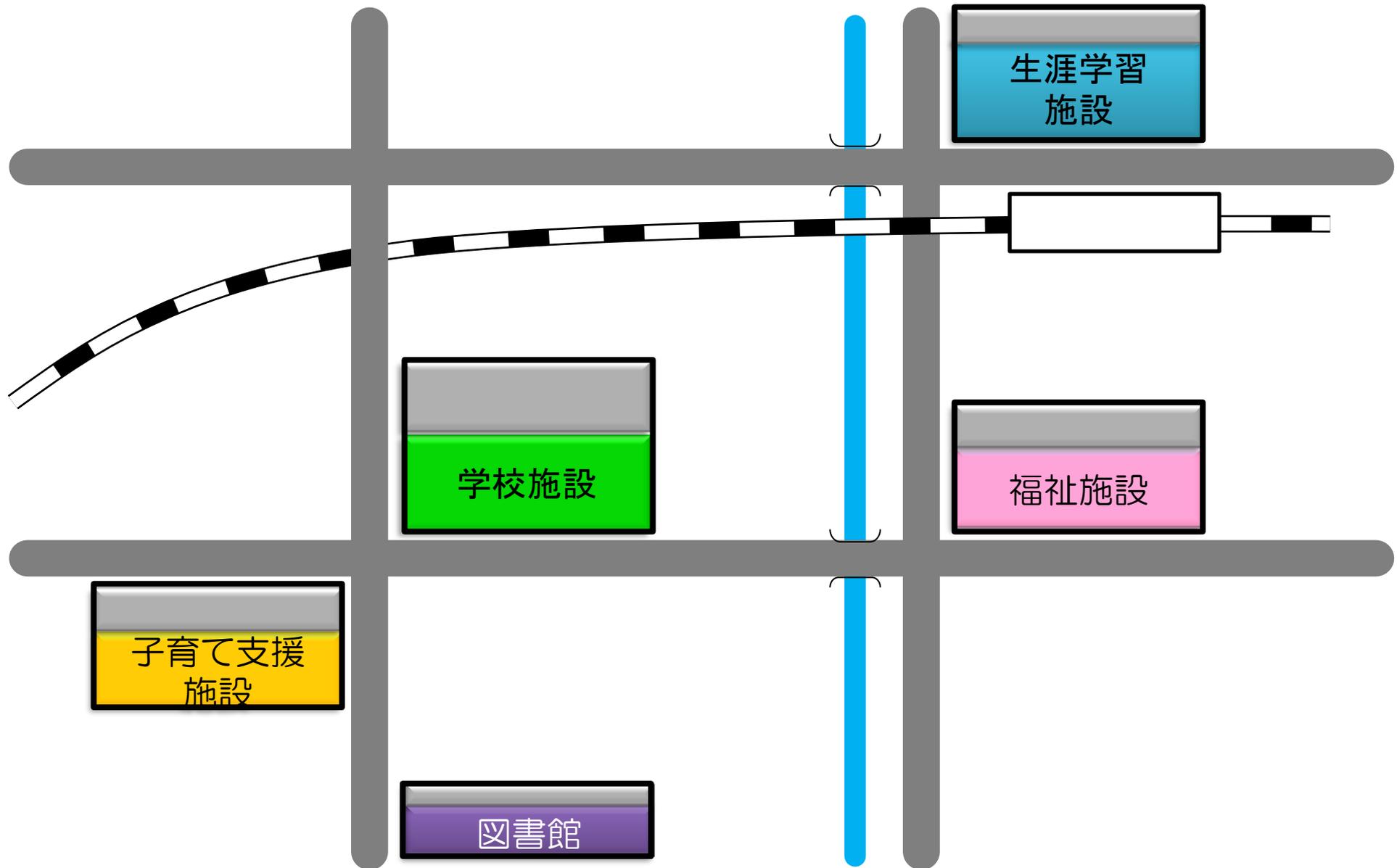
小中学校の総面積が
42.5%



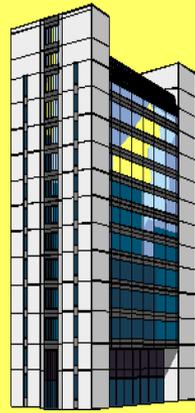
43%
の施設しか更新不可

平成24年10月現在。対象外とは、クリーンセンター、リサイクルプラザ、自転車等駐車場等を指す。

ではどうすればいいのか？



建物



共有部分



施設の「機能」



福祉施設

図書館

子育て支援施設

学校施設

生涯学習施設

考え方の元となる 3つの前提と7つの基本方針

3つの前提

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します。重要なのは「施設」ではなく、そこにある「機能」です。単一目的での施設整備を止め、多機能化・複合化の推進をします。

【前提2】 保有総量の圧縮

【基本方針2】

更新が可能な量まで、施設の更新事業費を圧縮するために、機能を維持しつつ公共施設（建物）を減らします。

【基本方針3】

人口の増減、市民ニーズを勘案して、公共施設更新の優先順位を決定します。「施設（建物）」に順位を付けるのではなく、「機能」についての順位付けをします。

【基本方針4】

未利用地の売却・貸付による有効活用、利用者負担の適正化、基金の創設など、公共施設再生のための財源確保を図ります。

【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、建物の長寿命化を図ります。
よいコンディションを保つことは長い目で見ると、結果的に費用の節約につながります。

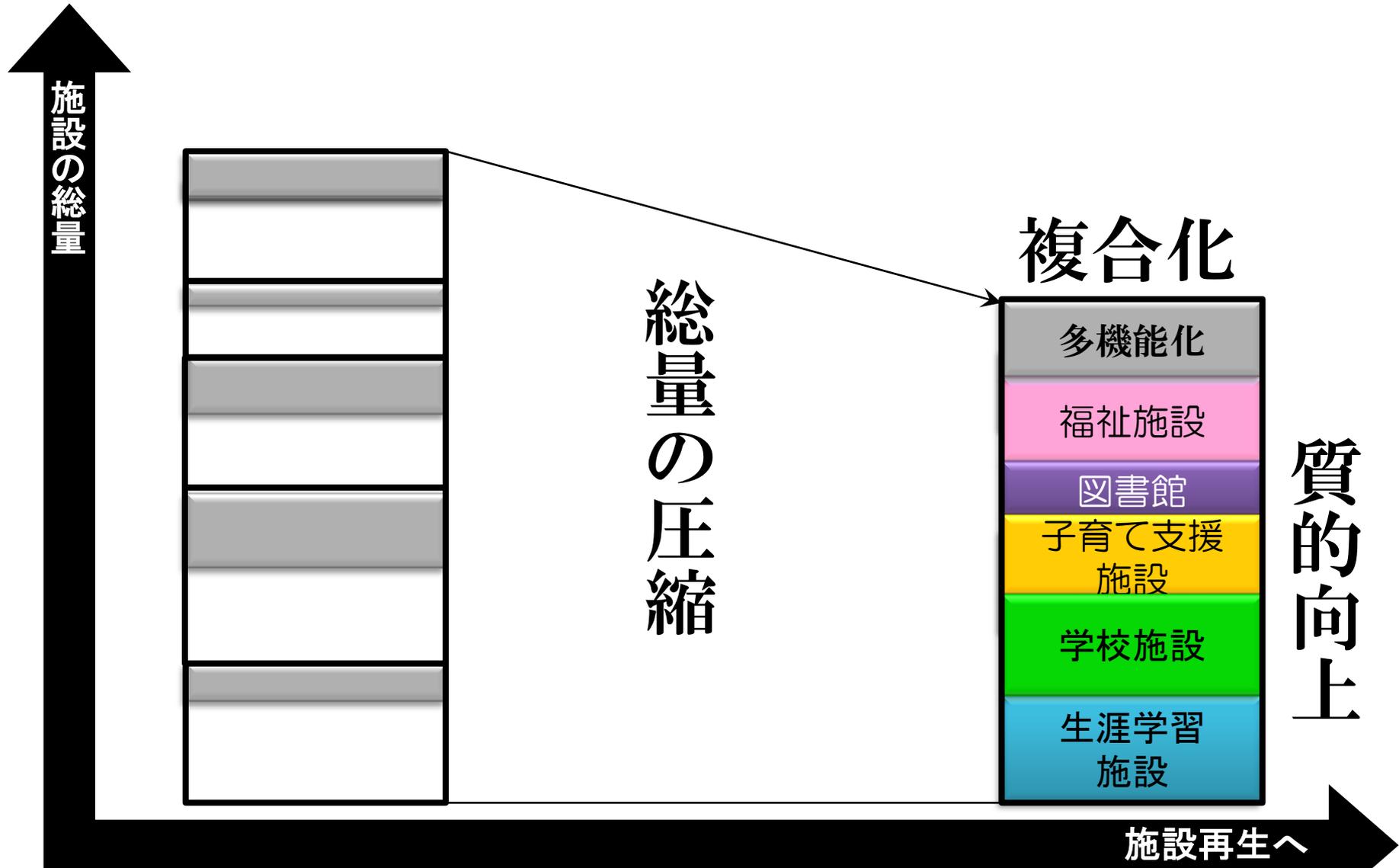
【基本方針6】

環境負荷の低減に対応し、効率的な運営に努めます。

【基本方針7】

避難所機能を強化します。複合化により多機能化が進むことは、避難者の負担を少なくする機能を増やすことでもあります。





施設の総量

総量の圧縮

複合化

多機能化

福祉施設

図書館

子育て支援
施設

学校施設

生涯学習
施設

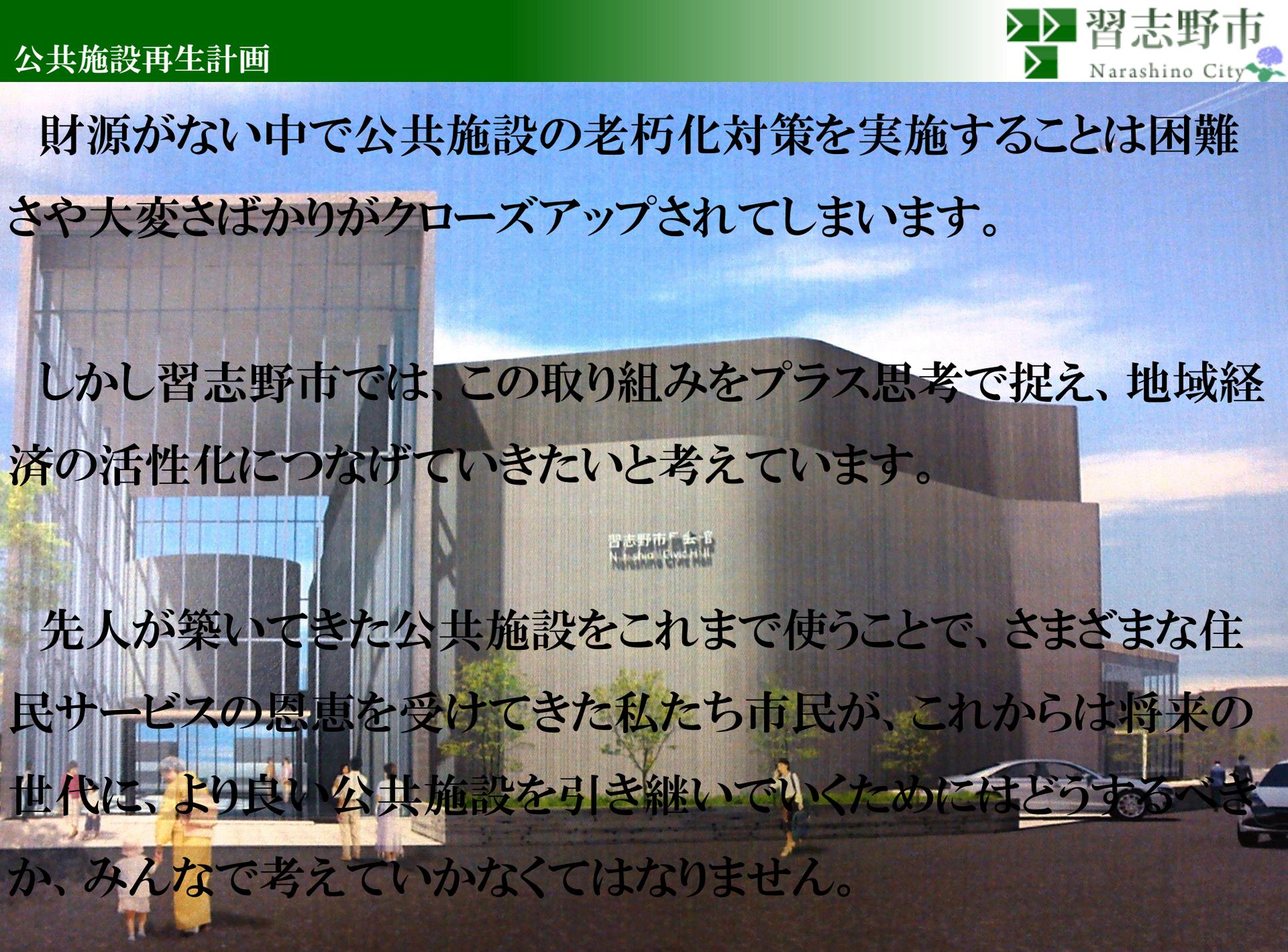
質的向上

施設再生へ

財源がない中で公共施設の老朽化対策を実施することは困難さや大変さばかりがクローズアップされてしまいます。

しかし習志野市では、この取り組みをプラス思考で捉え、地域経済の活性化につなげていきたいと考えています。

先人が築いてきた公共施設をこれまで使うことで、さまざまな住民サービスの恩恵を受けてきた私たち市民が、これからは将来の世代に、より良い公共施設を引き継いでいくためにはどうするべきか、みんなで考えていかなくてはなりません。



公共施設再生計画 について

(1)策定にあたって

- ★期間は平成26～50年度までの25年間
- ★市の総合的な計画（基本構想・基本計画）においても、重点プログラムとして位置づけ
- ★対象となる施設について、実施する時期を計画するもの

(2)その他の計画との関わり

学校施設、子育て支援施設、生涯学習施設など、各分野を所管する計画と整合を取りながら、行政の縦割りによる弊害を避けるために横断的に策定していきます。

素案（たたき台）

平成26(2014)年
から
平成31(2019)年

平成32(2020)年
から
平成37(2025)年

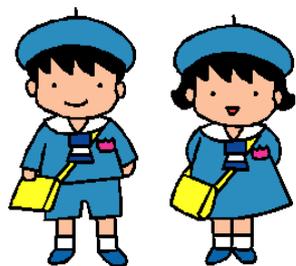
平成38(2026)年
から
平成50(2038)年

前期基本計画期間
(第1期)

後期基本計画期間
(第2期)

次期以降の基本計画期間
(第3期)

次期 習志野市基本構想・基本計画策定期間



4歳



10歳



15歳



28歳

前期基本計画期間【第1期】

平成26(2014)年～平成31(2019)年

築50年以上を迎えている施設

大久保小学校

谷津小学校

大久保東小学校

実籾小学校

鷺沼小学校

袖ヶ浦西小学校

袖ヶ浦東小学校

東習志野小学校

小学校

大久保小学校

谷津小学校

実籾小学校

上記のうち2か所の建替え

秋津小学校(体育館)

香澄小学校(体育館)

大規模改修

後期基本計画期間【第2期】

平成32(2020)年～平成37(2025)年

築50年以上を迎える施設

屋敷小学校

藤崎小学校

実花小学校

向山小学校

小学校

大久保東小学校

鷺沼小学校

第1期の残り

建替え

谷津南小学校

大規模改修

次期以降の基本計画期間【第3期】

平成38(2026)年～平成50(2038)年

築50年以上を迎える施設

秋津小学校

香澄小学校

谷津南小学校

小学校

袖ヶ浦東小学校

袖ヶ浦西小学校

東習志野小学校

屋敷小学校

藤崎小学校

実花小学校

建替え

※学校運営の適正規模を勘案し、一部学校については統廃合を行う。
※平成51(2039)年時点で向山小、秋津小、香澄小が未建替。

前期基本計画期間【第1期】

平成26(2014)年～平成31(2019)年

築50年以上を迎えている施設

第二中学校

第三中学校

第四中学校

中学校

第二中学校(体育館)

建替え

第五中学校

大規模改修

後期基本計画期間【第2期】

平成32(2020)年～平成37(2025)年

築50年以上を迎える施設

第一中学校

中学校

第二中学校(体育館以外)

第三中学校

建替え

第六中学校

第七中学校

大規模改修

次期以降の基本計画期間【第3期】

平成38(2026)年～平成50(2038)年

築50年以上を迎える施設

第五中学校

第六中学校

第七中学校

中学校

第一中学校

第四中学校

建替え

※平成51(2039)年時点で第五中、第六中、第七中が未建替。

前期基本計画期間【第1期】

平成26(2014)年～平成31(2019)年

耐用年数を迎えている施設

給食センター

給食センター

建替え

習志野高校

鹿野山少年自然の家

耐震補強

教育施設

※給食センターは自校方式化を考慮し計画する。

後期基本計画期間【第2期】

平成32(2020)年～平成37(2025)年

築50年以上を迎える施設

教育施設

習志野高校

鹿野山少年自然の家

総合教育センター

次期以降の基本計画期間【第3期】

平成38(2026)年～平成50(2038)年

教育施設

習志野高校

建替え

総合教育センター

廃止検討

前期基本計画期間【第1期】

平成26(2014)年～平成31(2019)年

耐用年数を迎えている施設

幼稚園

保育所

菊田保育所

本大久保保育所

後期基本計画期間【第2期】

平成32(2020)年～平成37(2025)年

耐用年数を迎える施設

幼稚園

谷津幼稚園

津田沼幼稚園

屋敷幼稚園

実花幼稚園

袖ヶ浦東幼稚園

保育所

大久保第二保育所

袖ヶ浦第二保育所

本大久保第二保育所

次期以降の基本計画期間【第3期】

平成38(2026)年～平成50(2038)年

耐用年数を迎える施設

幼稚園

大久保東幼稚園

新栄幼稚園

藤崎幼稚園

秋津幼稚園

向山幼稚園

香澄幼稚園

つくし幼稚園

保育所

藤崎保育所

菊田第二保育所

秋津保育所

前期基本計画期間【第1期】

平成26(2014)年～平成31(2019)年

耐用年数を迎えている施設

大久保公民館

市民会館

藤崎青年館

屋敷公民館

ゆうゆう館

生涯学習
施設

大久保公民館

市民会館

大久保図書館

青少年
施設

建替え

図書館

屋敷公民館

ゆうゆう館

藤崎図書館

あづまこども会館

藤崎青年館

機能統合

※藤崎青年館は、藤崎図書館機能統合後、跡地を利用。

後期基本計画期間【第2期】

平成32(2020)年～平成37(2025)年

耐用年数を迎える施設

生涯学習
施設

大久保図書館

菊田公民館

富士吉田青年の家

青少年
施設

あづまこども会館

図書館

菊田公民館

廃止検討

次期以降の基本計画期間【第3期】

平成38(2026)年～平成50(2038)年

生涯学習
施設

青少年
施設

図書館

築50年以上を迎える施設

実花公民館

袖ヶ浦公民館

東習志野CC

谷津公民館

東習志野図書館

新習志野公民館

谷津CC

新習志野図書館

谷津図書館

大規模改修

谷津公民館

袖ヶ浦公民館

廃止検討

東習志野CC

東習志野図書館

実花公民館

機能統合