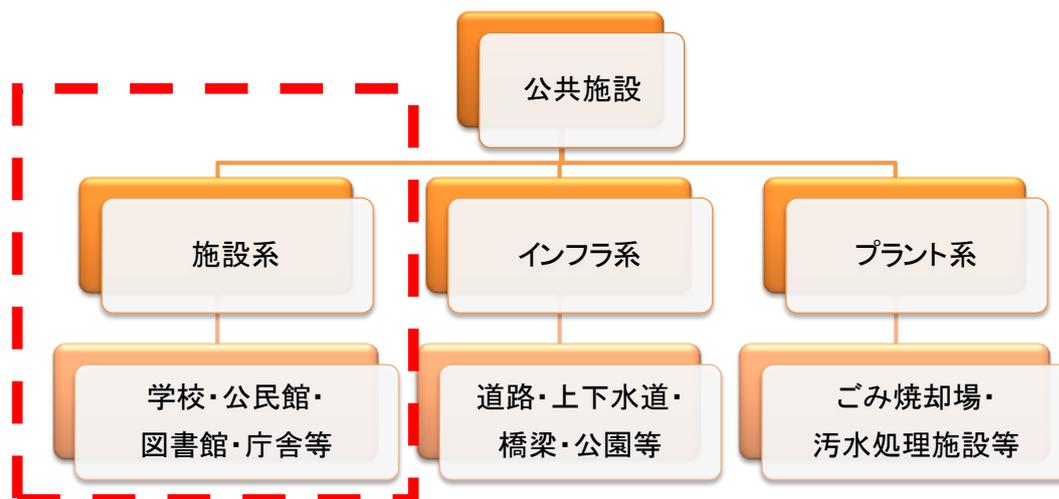


習志野市公共施設再生計画基本方針【概要】

● 「公共施設」とは・・・

私たちの身の回りには、様々な「公共施設」があり、そこで、行政サービスが提供され、私たちの日々の暮らしを支え、また、豊かさや便利さを提供しています。

習志野市が保有する多くの公共施設は、高度経済成長期に、都市化の進展とともに、一時期に集中的に整備されてきましたが、今まさに、これらの「公共施設」が耐用年数を迎え、建物を更新する時期がやってきました。



- 公共施設再生計画では、施設系（建物）についての改修・建替えを検討します。
- これまで、習志野市では公共施設の老朽化問題に対応するため、最初に、その現状を把握することを目的として、平成20年度に「公共施設マネジメント白書」を作成し、「公共施設再生」に向けた取り組みに着手しました。
- 「公共施設再生」とは、老朽化が進む公共施設のうち、特に「施設系」のあり方について抜本的な見直しを行い、その適正な配置と効率的な管理運営を実現し、将来世代により良い公共施設を引き継ぐことで、時代の変化に対応した、必要性の高い公共サービスを持続的に提供していくことです。
- ➡ 様々な課題を抱える公共施設の再生を進めるために、平成22年度に、有識者による「公共施設再生計画検討専門協議会」を設置して、様々な角度から検討を行いました。
- ➡ その検討結果に基づき、将来世代により良い公共施設（資産）を引き継いでいくための考え方や方法についての「提言」をいただきました。
- ➡ この「提言」を基本として、習志野市の公共施設再生についての考え方を取りまとめたものが、「公共施設再生計画基本方針」です。
- ➡ 今後、公共施設再生計画基本方針に基づき、具体的な公共施設の再生と再編、再配置を計画する「公共施設再生計画」を25年度までに策定します。
- ➡ 平成26年度を初年度とする次期基本構想・基本計画と連携した計画とします。
- ➡ 次頁以降に、「公共施設再生計画基本方針」の要約を掲載しています。

習志野市公共施設再生計画基本方針の要約

1. はじめに

(1) 公共施設再生計画基本方針の目的

習志野市が保有する資産のうち、特に公共施設についての現状と課題を把握、分析し、適切な資産改革、資産経営のもとで、持続可能な将来のまちづくりを見据えた、効率的、効果的な公共施設の維持管理、更新を図るための基本的な考え方を明らかにすることを目的とする。

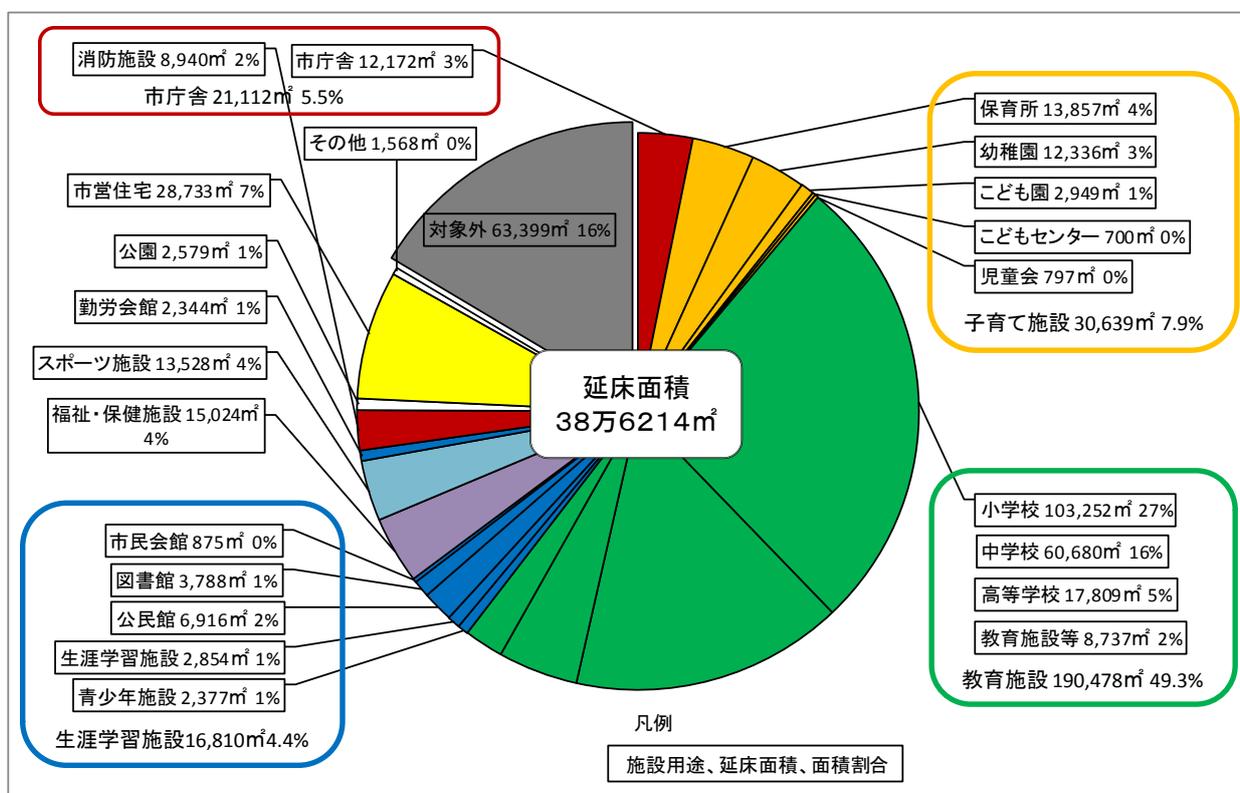
(2) 公共施設をめぐる現状と課題

高度経済成長期に短期間に整備されてきた公共施設が、現在、一斉に更新時期を迎え、早急な老朽化対策、耐震化が求められている。

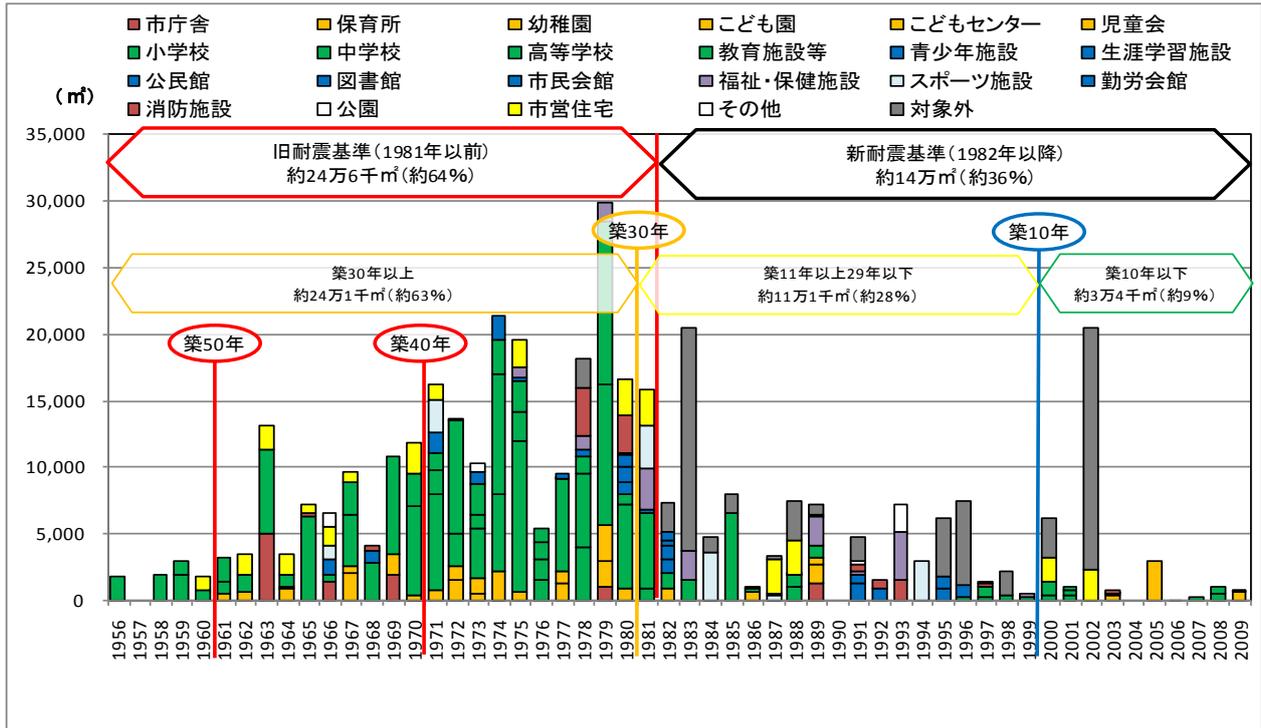
しかし、改修、建替え、耐震化のための財源は不足しており、財源確保が困難な中で、今後、公共施設の適切な維持管理、運営が困難な状況となることが予想されている。更に、東日本大震災により、公共施設の老朽化による様々な課題が明らかになり、早急な対策が求められている。

(3) 習志野市の公共施設の現状

① 用途別建物延床面積の内訳（平成 21 年度末）



② 築年別建物延床面積の内訳（平成 21 年度末：対象外施設を含む）



(4) 公共施設の更新問題とは何か？

財政状況が悪化する中で少子高齢化が進み、社会保障費が増大していることから、公的資本形成のための財源が削減され、フローである公的資本形成費（投資的経費）は減少している。

一方、ストック（社会資本）は、現在も増加を続けている。

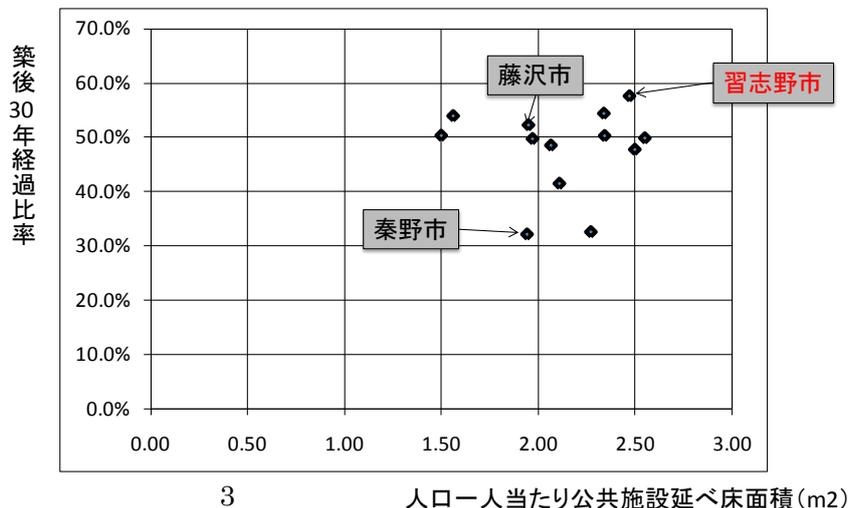
このストックは、いずれは更新の必要があり、今後の更新のための投資必要額は、増加していく。しかし、現実には、フローである公的資本形成費が減少している。即ち、「減った予算で、今後、増える更新のための需要をまかなう」必要が生じている。

課題解決の方策として、①財源を増やす、②施設を仕分ける、③長寿命化を図る。などのアイデアが考えられる。

(5) 習志野市が置かれた状況

首都圏の自治体との比較の中で、住民一人当たりの公共施設の延床面積と建築後30年経過比率で比較すると、習志野市は、最も課題が大きい自治体となっている。

人口一人当たりの公共施設延べ床面積の大小、建築後30年を経過した老朽化施設の割合は、具体的な更新投資のあり方に大きな影響を与えることが想定される。



(6) 今後の更新費用と財源確保についての試算

公共施設再生計画対象施設、124 施設について、全ての施設が耐用年数を迎えた時点で建替えをするとの前提で、平成 23 年度から平成 47 年度の 25 年間の更新・改修等の事業費の試算を行った。

試算結果

- ▶ 25 年間の事業費総額： 1,184 億円【1 年平均：47 億 4 千万円】
- ▶ うち建替え事業費： 1,013 億円【1 年平均：40 億 5 千万円】
- ▶ うち大規模改修事業費： 171 億円【1 年平均：6 億 8 千万円】

一方、今後の公共施設の更新・改修等に充てられる事業費の試算を行った。

試算結果

- ▶ 公共施設更新等に充当可能な事業費は、年平均約 21 億円、25 年間では 525 億円

以上のことから、

今後 25 年間における 1 年平均の建替費用は、約 40 億 5 千万円（大規模改修分は除く）

今後 25 年間に確保可能と見込まれる 1 年平均の財源は、事業費ベースで約 21 億円

従って、今後の公共施設の建替え可能な割合は、事業費ベースで約 52%であることが判明した。

※ なお、今後の更新費用と財源確保についての試算は、公共施設再生計画策定時に再度精査を行う。

2. 公共施設再生計画の基本的な考え方

(1) 公共施設再生計画基本方針

公共施設再生計画を策定するにあたっての課題等について、実態を把握し、整理、分析を行うとともに、公共施設再生計画を策定するための基本となる考え方や手法等について取りまとめたもの。

(2) 公共施設再生計画

公共施設再生計画は、公共施設再生計画基本方針に基づき、対象となる公共施設について、具体的な再生、再編成についての具体的な取り組みを示す実施計画。

「公共施設再生」とは、耐震改修、老朽化対策改修、長寿命化、環境負荷低減、建替え（統廃合を含む）など、公共施設の整備を総称する。

(3) 公共施設再生計画のコンセプト

公共施設再生計画のコンセプトは、少子高齢化、環境問題、バリアフリーなどの、時代の変化に対応したより良い資産を、将来世代に引き継いでいくこと、そして、この取り組みを地域経済の活性化に繋げていくこととする。

(4) 公共施設再生計画の計画期間

平成 26 年度から平成 47 年度を計画期間とする。

（５）公共施設の再生と再編、再配置

単一目的で整備された施設が市内にきめ細かく配置されている現状から、今後の、公共施設再生計画の策定では、用途別に整理した課題・改善の方向性と、各コミュニティの人口構成の変化を踏まえ、これらの施設について市域全体の中で再配置を考え、公共施設の再編を行う方針とする。

また、市民に身近な公共施設である地域対応施設の機能を見直し、これまでの単一目的整備を止めて、機能・施設の複合化、多機能化による機能向上を図り、市民が目的を持って活動できる協働の場として見直していく。

更に、習志野市のコンパクトな地域特性を考慮し、既成の地域区分を尊重しつつも、将来の人口動向、まちの特性を見据えた地域区分に基づく、公共施設再生を検討し計画していくこととする。その際、14 コミュニティをベースに最もきめ細かく整備されている学校施設を有効活用するという視点に基づき、地域の実情に応じた機能を導入して地域活動の拠点としていくという発想へ転換していく。

（６）ファシリティマネジメントの導入

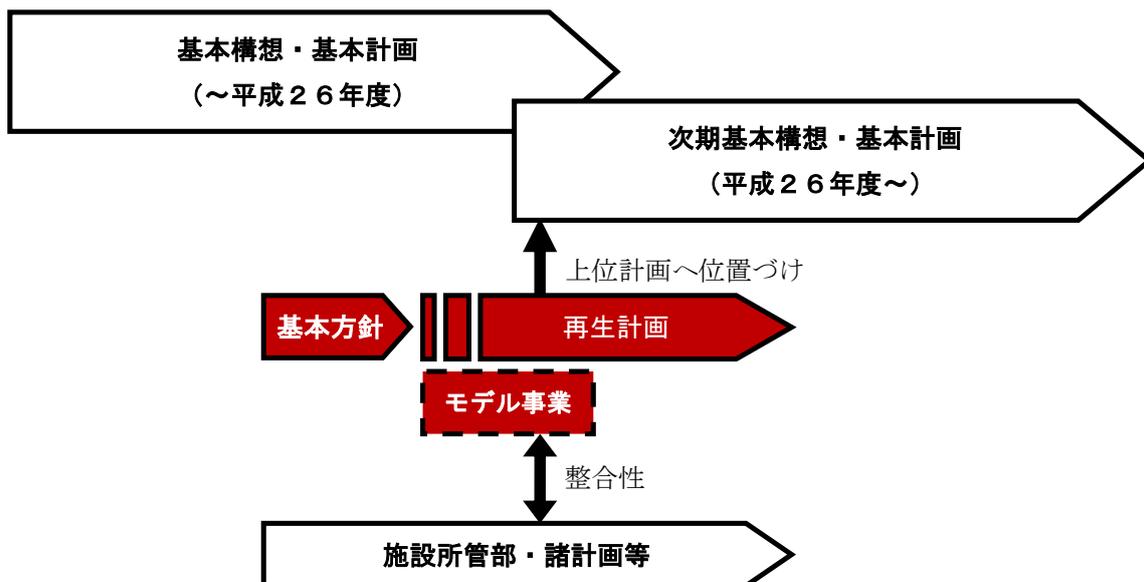
施設・設備をはじめとする財産を経営資源と捉え、経営的視点に基づき、総合的・長期的視点からコストと効果（便益）の最適化を図りながら、財産を戦略的かつ適正に管理・活用していく。

（７）公共施設再生計画対象施設

公共施設再生計画の対象施設は、インフラ・プラント系を除く 124 施設とする。この施設の延べ床面積の割合は、全公共施設の 83.5%となる。（詳細は本編参照）

（８）上位計画との関係

現在、施設所管部局が定め、推進している施設整備や運営計画等との整合性についての調整を図り、公共施設再生計画を、それらの計画の上位計画と位置付け、実効性の確保に向け検討を進めていく。



3. 公共施設再生計画基本方針

(1) 保有総量の圧縮

今後の人口推計、市民ニーズの変化、財政状況の予測を踏まえた中で、実現可能な公共施設の保有総量の圧縮を検討し実行する。

また、耐用年数を経過した建物や統廃合による建替えを除き、原則として新たな建物は建設しない。ただし、建替えの際に、市民ニーズに併せて新たな機能を付加することや、義務的に必要となった建物は、必要最小限度の面積で建設することは可能。

(2) 施設重視から機能優先への転換と多機能化・複合化の推進

「施設ありき」の考え方ではなく、施設の「機能」を重視し、「機能」はできる限り維持しつつ「施設」は削減していくという考え方を基本とする。

多機能化・複合化のための地域の拠点施設としては、規模の大きい学校施設を充てることを基本に検討を進める。

(3) 総量圧縮に向けた優先順位の整理

社会環境の変化に応じた公共施設更新の優先順位付け（A.最優先機能、B.優先機能、C.その他機能）を行いつつ、公共施設の保有総量の圧縮を推進する。

(4) 計画的な維持保全による長寿命化

(5) 環境負荷の低減への対応

(6) 財源確保への取り組み

- ① 資産の有効活用の推進
- ② 利用者負担の適正化
- ③ 単価の削減努力（事業費の圧縮）
- ④ 減価償却費の考え方の導入及び、基金の創設と積立のルール化（将来への対応）

(7) 公共施設の災害対策本部機能及び避難所機能の強化

市民の生命と財産を守るという観点を念頭に、災害対策本部としての重要な役割を担う庁舎機能について、老朽化の状況、今回の地震による庁舎の被害状況を踏まえた、庁舎の建替えも見据え、防災、災害対策機能の強化を推進する。更には、災害発生時には、住民の避難場所となる小・中学校等の公共施設については、耐震化促進を含め避難所機能の強化を推進する。

4. 公共施設再生計画の進め方

(1) 推進体制の整備

財産管理、AM（アセットマネジメント）、FM（ファシリティマネジメント）、施設営繕などに総合的・戦略的に取り組む組織として、（仮称）資産管理室を設置。

(2) 施設情報のデータ整備と一元化

全市的な観点から、公共施設の維持保全、施設管理を、限られた財源の中で、効率的、効果的に実行していくために、各所管課で分散して保全管理している施設データを一元的に収集・管理・分析する。

（３）PDCAサイクルの実施

公共施設再生を継続的に推進するために、計画、実行、評価、改善のPDCAサイクルによる事業管理を実施する。

（４）財政計画との連動

公共施設再生計画の策定では、現有施設の維持管理・更新コストの把握に加え、将来の経費見込みを含めたLCC（ライフサイクルコスト）を詳細に試算し、その結果が市の財政に与える影響を踏まえて、施設マネジメントを実施する。

更に、下水道、道路・橋梁、清掃工場などのインフラ・プラント系の維持管理・更新等の経費も適切に試算・把握し、中長期的な財政計画に与える影響を踏まえた計画策定を行う。

（５）情報公開による問題意識の共有化

習志野市の公共施設老朽化は、全国でも進んだ状況にあり、その再生に向けた取り組みは、時間との戦いでもあり、財政的な負担を考えると非常に困難な課題となっている。従って、公共施設の実態に関する情報を積極的に開示し、市民、議会、行政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く必要がある。

（６）市民協働と公民連携の推進

公共施設再生計画の策定段階における積極的な市民参加、意見聴取や事業計画立案における専門家の参画などについての取り組みを行うとともに、新たな施設運営が開始された後では、施設の用途や目的に応じて、地域で管理、運営を行う仕組みの検討、あるいは、指定管理者制度の導入など、民間活力の導入による管理、運営の実施を推進する。また、公共施設の再生事業に対して、PFI、PPPなどの民間事業者の資金やノウハウを活用し、より効果的、効率的な事業執行を推進する。

（７）公共交通システムとの連携

習志野市のコンパクトな市域という特性を有効的に活用しつつ施設を再編すると共に、公共施設間の移動手段として、公共交通システムとの連携を図ることにより、市民の移動手段の効率的な運用についても併せて検討する。

（８）モデル事業の取り組み

複合化・多機能化の効果、施設整備にあたっての民間ノウハウの活用の効果などについての検証、及び、その手法の有効性を確認するためにモデル事業を実施する。

（９）公共施設マネジメント条例

公共施設再生の取り組みは、市民に様々な影響を及ぼすとともに、長期間にわたる取り組みとなることから、（仮称）公共施設マネジメント条例の制定を検討する。

（１０）公共施設再生計画策定スケジュール

基本方針に基づく公共施設再生計画は、平成24年度に策定作業に着手し、平成26年度を初年度として策定が予定されている、次期基本構想・基本計画に位置づけられるように策定作業を進め、計画策定にあたっては、市民、利用者が参画できる仕組みを構築する。