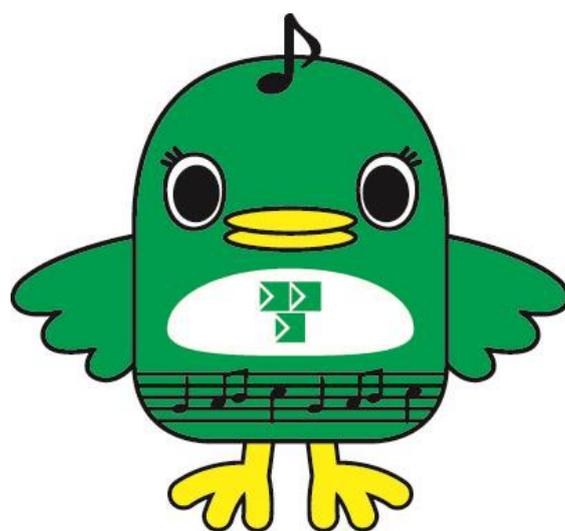


最終案

習志野市公共施設等総合管理計画  
【令和2年度改訂】



平成 28(2016)年 3 月

令和 3(2021)年 3 月 改訂

習志野市



## 《 目 次 》

はじめに .....	1
第1章 公共施設等総合管理計画策定について .....	2
1. 1 目的 .....	2
1. 2 位置付け .....	2
1. 3 公共建築物再生計画との関係 .....	3
1. 4 役割 .....	3
1. 5 対象施設 .....	4
1. 6 計画期間及び個別施設計画 .....	7
第2章 公共施設の現状と将来の見通し .....	8
2. 1 公共施設の現状と課題解決に向けた方向性 .....	8
2. 2 公共施設の整備状況 .....	11
2. 3 総人口と年代別人口の今後の見通し .....	20
2. 4 財政の現状と普通建設事業費等の実績 .....	24
第3章 公共施設の更新等に係る中長期的な経費の見込み .....	30
3. 1 既存施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の経費の見込み【自然体】 ..	30
3. 2 長寿命化計画（個別施設計画）に基づく対策効果を反映した経費の見込み ..	37
3. 3 公共施設の更新等に係る中長期的な経費の見込み【長寿命化対策の効果】 ..	42
第4章 公共施設の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針 .....	44
4. 1 基本認識 .....	44
4. 2 基本的な考え方 .....	44
4. 3 実施方針 .....	45
4. 4 取組体制 .....	46
4. 5 PDCAサイクルの推進 .....	47
第5章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針 .....	48
5. 1 公共建築物 .....	48
5. 2 インフラ・プラント系施設 .....	57
第6章 計画の推進に向けて .....	64
6. 1 情報の共有化 .....	64
6. 2 市民協働と官民連携の推進 .....	64
6. 3 地方公会計の活用 .....	65
6. 4 公共交通との連携 .....	65
6. 5 広域連携の検討 .....	65
6. 6 新型コロナウイルス感染症対策の検討 .....	65

## ■ 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、厳しさを増す財政状況の中でも、継続的な行財政改革を実行しつつ、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。しかし、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は、他の行財政改革と比べると進みが遅れていた状況にありました。

本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。

このため、本市における資産・負債改革を推進するため、平成20(2008)年度に、「公共施設マネジメント白書」を策定し、公共建築物の老朽化の実態に着手しました。

これらの現状分析の結果、本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、平成24(2012)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」を策定するとともに、平成26(2014)年3月には、この基本方針に基づく「公共施設再生計画」を策定し、公共建築物の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、令和2(2020)年3月に見直しを行い、現在は「第2次公共建築物再生計画」に基づき老朽化対策を実施しています。

このような本市独自の取り組みを進めてきた中で、平成25(2013)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(2014)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、平成28(2016)年3月には、「習志野市公共施設等総合管理計画」(以下「総合管理計画」という。)を策定し、これまで本市が取り組んできた公共建築物に関する老朽化対策に加え、インフラ及びプラント系施設の老朽化対策の基本的な考え方や取り組みの方向性を公表しています。

今回の改訂は、令和元年度末までに策定された公共施設等の「個別施設計画」の内容を勘案したうえで、「総合管理計画」の内容を見直したものとなっています。

また、本計画の推進にあたっては、地方公会計制度改革の取り組みとの更なる連携を図っていきます。

なお、令和元年末に発生した新型コロナウイルス感染症(COVID-19)の世界的な蔓延は、我が国の社会に大きな影響を与え、新型コロナウイルス感染症の感染拡大を防ぐための新しい生活様式が提唱されていることから、次回の「総合管理計画」の見直しに向け、その対応策の検討を進めていくこととします。

## ■ 第1章 公共施設等総合管理計画について

### 1. 1 目的

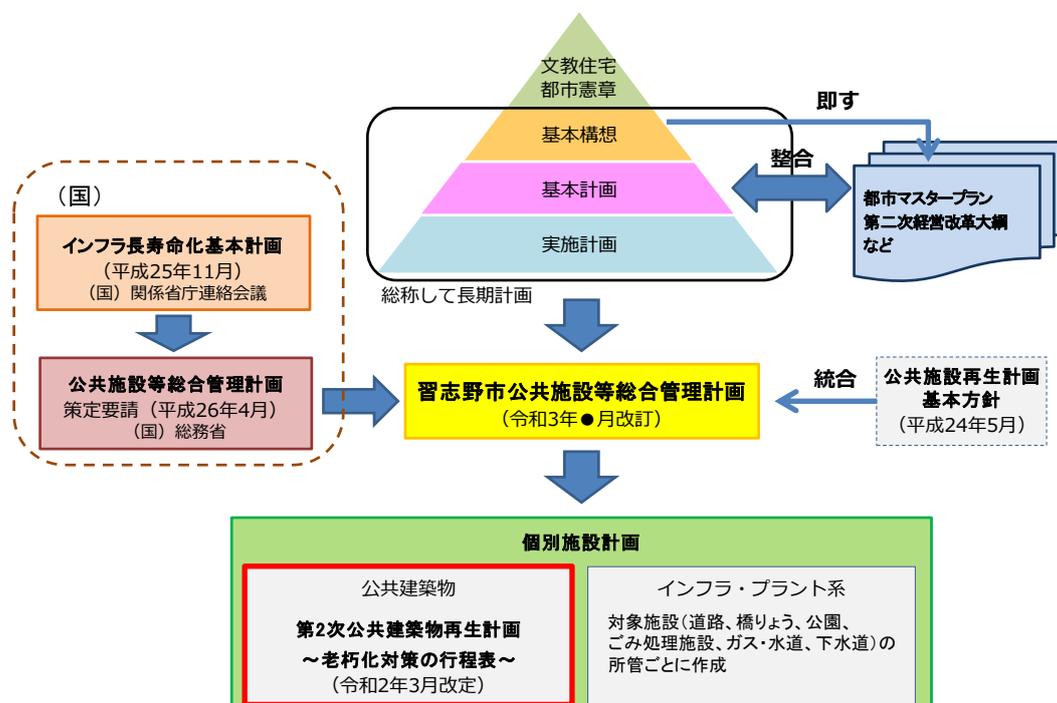
習志野市公共施設等総合管理計画（以下「本計画」という。）は、本市が保有する資産のうち、公共建築物及びインフラ系、プラント系の公共施設<sup>1</sup>について、その現状や課題などを踏まえ適正な管理を推進することにより、将来のまちづくりを持続可能なものとするために、適切な資産改革、資産経営のもとで、公共施設の再生<sup>2</sup>を実行するにあたっての基本的な考え方や取り組みの方向性を明らかにすることを目的とします。

### 1. 2 位置付け

本計画は、平成25(2013)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(2014)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り組みの方向性を示すものであることから、本市の「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「経営改革大綱」などの計画のもとで、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、「公共施設の再生」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。

図表 1-1 本計画の位置付け



<sup>1</sup> 本計画では、習志野市公共施設等再生基本条例で定義された「公共施設等」を「公共施設」ということとします。

<sup>2</sup> 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 公共建築物再生計画との関係

本市では、総務省からの要請<sup>3</sup>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り組みを進めてきました。

したがって、本計画は、平成24(2012)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(2014)年3月に策定し、令和2(2020)年3月に改定した「第2次公共建築物再生計画」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 役割

本計画は、公共施設の老朽化対策の実施にあたり、人口減少社会の到来、少子超高齢化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り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り組みを進めることにより、本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。

---

<sup>3</sup> 平成26(2014)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. 5 対象施設

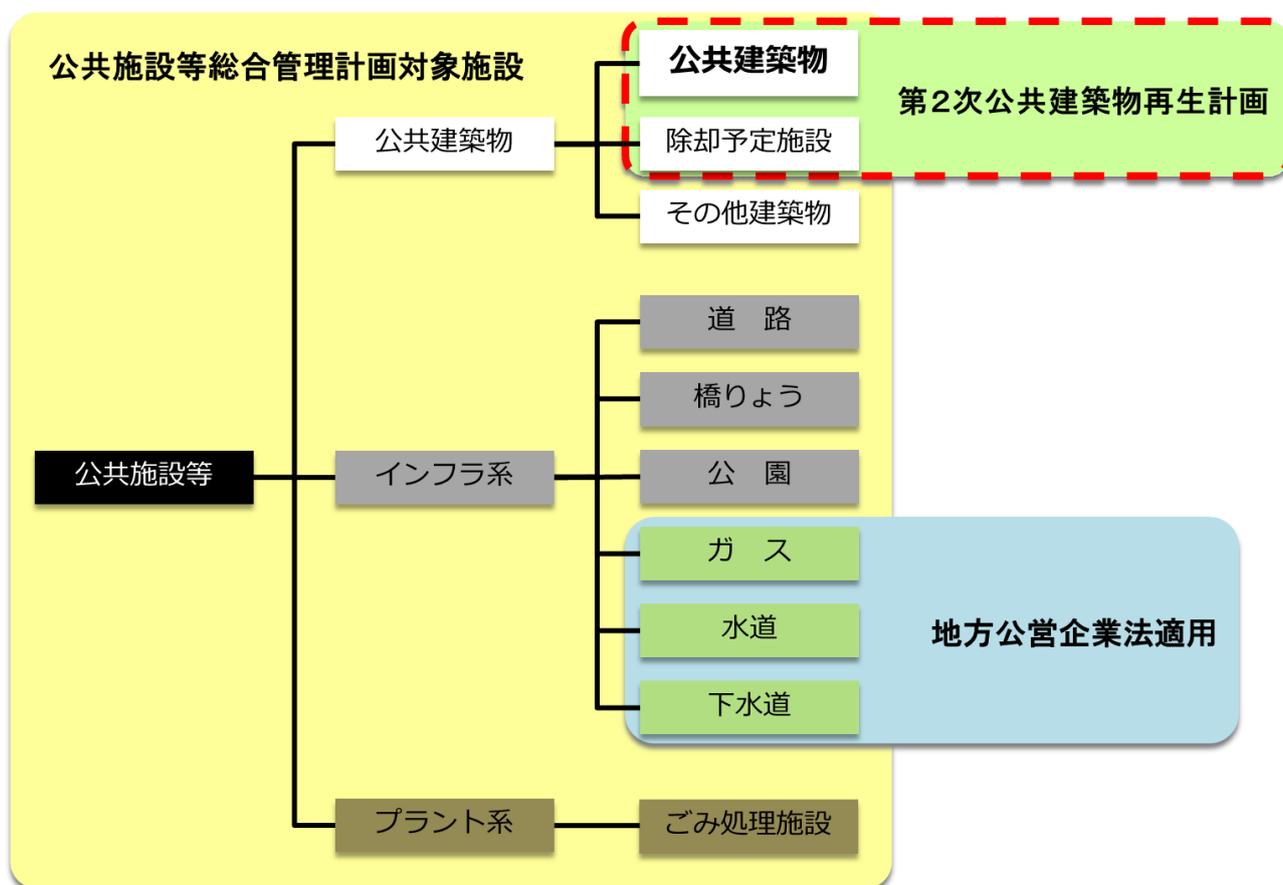
本計画の対象施設は、本市が保有<sup>4</sup>している公共建築物及びインフラ及びプラント系施設を対象（土地を含む）とし、以下、本文中では「公共施設」と称します。

インフラ系施設とは、道路、橋りょう、公園、ガス、水道、下水道など、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、廃棄物処理施設のように、建物のみならず、内部の設備・機械類の改修・更新費が多額かつ頻度が高い施設です。

なお、ガス、水道、下水道事業については地方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、公営企業会計の独立性に留意します。

図表 1-2 対象施設の範囲



※ 個別対象施設は、参考資料として巻末に示します。

<sup>4</sup> 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（公共建築物再生計画対象施設）は、下表のとおり、令和2(2020)年4月1日現在で、116施設、総床面積は、349,609㎡となっています。

この他、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。

図表 1-3 公共建築物再生計画対象施設一覧

分類	施設数	床面積 (㎡)	面積割合 (%)
庁舎	1	18,773	5.4%
消防署所	5	8,636	2.5%
消防分団	7	1,342	0.4%
小学校	16	104,178	29.8%
中学校	7	62,984	18.0%
高等学校	1	18,935	5.4%
その他教育施設等	4	10,420	3.0%
幼稚園	6	5,947	1.7%
保育所	7	7,108	2.0%
こども園	5	11,736	3.4%
こどもセンター	1	191	0.1%
放課後児童会	8	1,387	0.4%
公民館	6	10,351	3.0%
図書館(注1)	4	2,101	0.6%
ホール(注2)	2	6,927	2.0%
自治振興施設	3	2,659	0.8%
スポーツ施設	9	15,583	4.5%
保健・福祉施設	6	13,542	3.9%
公園施設	4	2,579	0.7%
市営住宅	6	28,803	8.2%
自転車等駐車場	5	8,865	2.5%
その他施設	3	6,562	1.9%
	116	349,609	100.0%

令和2年4月1日現在

(注1) 中央図書館の床面積は中央公民館に含まれる。

(注2) 市民ホールの床面積は中央公民館に含まれる。

※ 端数処理により面積割合の合計が合いません。

※ 本図表以降の図表において、端数処理により合計が合わない場合があります。

(2) インフラ・プラント系施設

本市が保有する公共施設のうち、インフラ及びプラント系では、市道 293.6km、橋りょう 23 橋、公園 122.1ha、ガス管 447.8km、水道管 316.9km、下水道管 521.7kmなどとなっています。

図表 1-4 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	293,582	m	
			道路面積	2,232,013	m <sup>2</sup>	
			道路擁壁	31	箇所	
		橋りょう等	橋りょう数	23	橋	
			橋りょう延長	1,339	m	
			横断歩道橋	9	橋	
		公園	都市公園(箇所数)	225	箇所	
			都市公園(面積)	1,220,657	m <sup>2</sup>	
			緑道橋	7	橋	
	花壇		4,098	m <sup>2</sup>		
	公営企業会計	ガス	管路延長	447,755	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 <sup>2</sup>	
		水道	管路延長	316,919	m	
			給水場	4	箇所	
			井戸	19	箇所	
庁舎			573	m <sup>2</sup>		
下水道		管路延長	521,684	m		
		下水道終末処理場	1	箇所		
		汚水中継ポンプ場	2	箇所		
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	

令和2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。

1.6 計画期間及び個別施設計画

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た、平成28(2016)年度から令和7(2025)年度までの10年間となっており、今回は、令和2(2020)年度までに策定した公共施設の「個別施設計画」の内容を反映した改訂となっています。

ただし、対象施設のうち公共建築物については、平成25(2013)年度に策定した「公共施設再生計画」を引き継ぐ、令和2(2020)年3月に改定した「第2次公共建築物再生計画」に従った取り組みを進めてまいります。

なお、「総合管理計画」の計画期間中であっても、社会経済状況の変化などによる「個別施設計画」の改訂を反映するなど、適宜見直し(改訂)を行うこととします。

図表 1-5 本計画等の計画期間



図表 1-6 個別施設計画一覧

会計	施設分類	計画名	策定・改訂年月	計画期間	始期	終期	所管課
一般会計	公共建築物	第2次公共建築物再生計画	令和2(2020)年3月	18年	令和2(2020)年度	令和19(2037)年度	資産管理課
		こども園整備と既存市立幼稚園・保育所の再編計画(第3期計画)	令和2(2020)年3月	6年	令和2(2020)年度	令和7(2025)年度	こども政策課
		第2次学校施設再生計画	令和2(2020)年3月	6年	令和2(2020)年度	令和7(2025)年度	教育総務課
		生涯学習施設改修整備計画	平成25(2013)年10月	25年	平成26(2014)年度	令和20(2038)年度	社会教育課
		市営住宅等長寿命化計画(改定)	平成31(2019)年3月	10年	令和元(2019)年度	令和10(2028)年度	住宅課
	道路	道路舗装維持管理計画	令和2(2020)年3月	40年	令和2(2020)年度	令和41(2059)年度	街路整備課
		歩道橋長寿命化修繕計画	平成30(2018)年3月	50年	令和元(2019)年度	令和50(2068)年度	街路整備課
		道路擁壁・のり面等長寿命化修繕計画	平成29(2017)年3月	10年	令和元(2019)年度	令和10(2028)年度	街路整備課
	橋りょう	橋梁長寿命化修繕計画(改訂版)	平成29(2017)年6月	50年	平成29(2017)年度	令和48(2066)年度	街路整備課
	公園	公園施設(遊具)長寿命化計画	令和2(2020)年3月	10年	令和3(2021)年度	令和12(2030)年度	公園緑地課
ごみ処理施設		芝園清掃工場長寿命化計画書	平成26(2014)年3月	18年	平成26(2014)年度	令和13(2031)年度	クリーン推進課
	クリーンセンター個別施設長寿命化計画	令和元(2019)年7月	17年	令和2(2020)年度	令和18(2036)年度	クリーン推進課	
公営企業会計	ガス事業	ガス事業経営戦略	令和2(2020)年3月	10年	令和2(2020)年度	令和11(2029)年度	企業局
	水道事業	水道事業経営戦略	令和2(2020)年3月	10年	令和2(2020)年度	令和11(2029)年度	企業局
	下水道事業	下水道ストックマネジメント計画	令和元(2019)年5月	5年	平成30(2018)年度	令和4(2022)年度	企業局
		下水道事業経営戦略	令和2(2020)年3月	10年	令和2(2020)年度	令和11(2029)年度	企業局

## ■ 第2章 公共施設の現状と将来の見通し

### 2. 1 公共施設の現状と課題解決に向けた方向性

#### (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(1955)年代から 50(1975)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。

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。

本市だけでなく、日本国中の公共施設が、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、日本全体そして本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により表しています。

左側の山(①過去の実績投資額)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状態(⑤現在の事業費)から、右側の山(③単純更新(現実的な事業費))を登り始めていることが分かります。



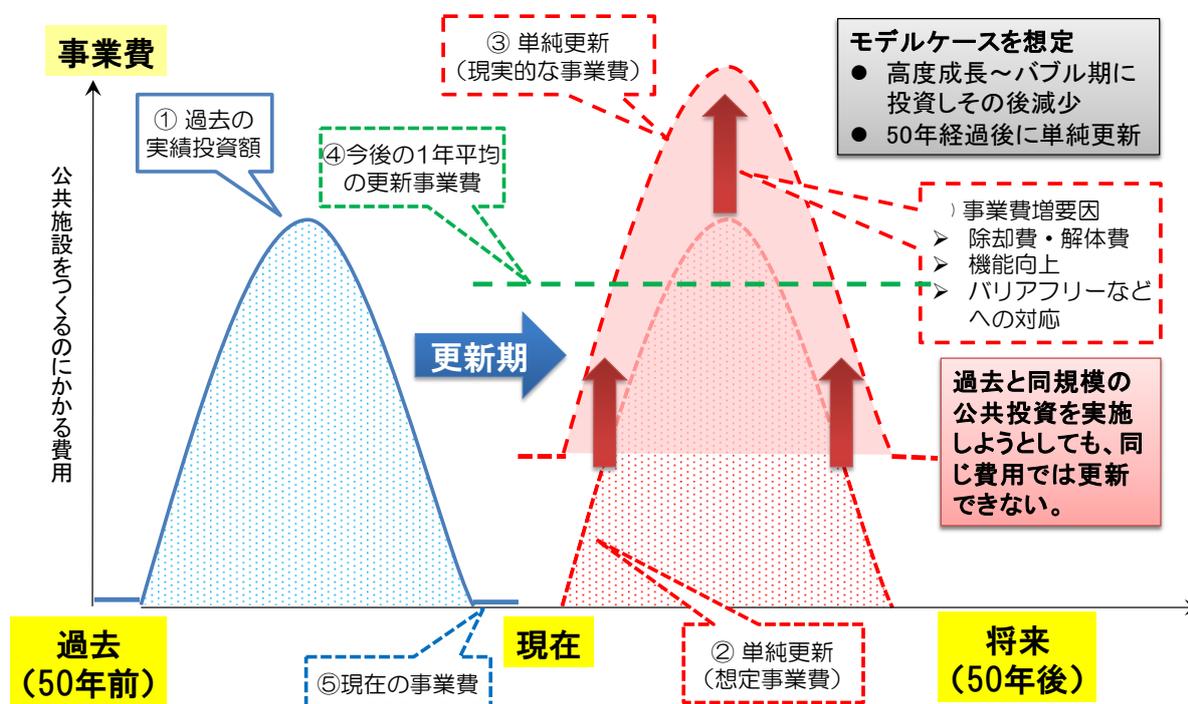
しかし、公共施設はいずれ老朽化し、更新する必要があるため、仮に耐用年数を 50 年と仮定し、単純に耐用年数を迎えた時に同規模で更新しようとする、施設の耐用年数を経過した後、右側の山(③単純更新(現実的な事業費))が示すように、将来、相当の規模の公共施設整備費が必要となります。今後 50 年間の事業費の平均が、横線(④今後の 1 年平均の更新事業費)で示してありますが、(⑤現在の事業費)より、はるかに多額の公共施設整備費が確保できないと公共施設を同規模で更新できないということが分かります。

さらに、更新に際しては、50年前のように更地に施設を建設するのではなく、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を継続するための仮設費などの経費が加算されるとともに、耐震基準の強化やバリアフリー化などの法規制への対応などコスト増の要因があるため右側の山(③単純更新(現実的な事業費))のように事業費が増加します。

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じような状況になっています。

「今後、増加が避けられない老朽化対策としての公共施設整備費の財源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なければなりません。

図表 2-1 公共施設の整備と更新事業費についての概念図



出典) 資産管理課作成

※ 上図の右側の破線部分は耐震基準の強化やバリアフリー化などによる事業費の増加要因を含めた概念図を示しています。

## (2) 公共施設の老朽化対策が急がれる理由と課題解決に向けた基本的な方向性

現在、私たちが利用している道路、橋りょう、上下水道、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、その後、将来のまちの姿を念頭に随時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、その大半が自治体により設置、管理されていることから、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、再編再配置を図りつつ老朽化対策を実行することが可能です。

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、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、住民ニーズに応じた公共施設のあり方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。

公共施設の老朽化問題は、私たちがこれまで経験したことのない、すでに始まっている新しく困難な問題です。老朽化の進行が原因となる事故などは、誰にも予測はできず今日起きるかもしれません。その結果人命が損なわれる可能性もあります。したがって、その対策は急がなくてはなりません。

一方、社会環境は、人口減少、少子高齢化の進展、厳しさを増す財政状況など年々厳しさを増していくことから、これらの社会環境の変化に応じた効果的な対策を早期に実行していくことが求められています。

その際、対策の基本的な方向性は、将来、確実に人口が減少することに対して、過剰となっていく公共施設（資産）を適切に減らしていくことが原則となります。

「公共施設を減らすことはサービスの低下になるのではないか。」といった声がありますが、公共施設を適切に減らしていくことは、「サービスの低下」ではなく「適正化」の取り組みです。

公共施設を減らしていくことは難しい問題ではありますが、先送りすればするほど、人口減少、厳しさを増す財政状況とともに、ムリ・ムダ・ムラが拡大し、ますます財政が悪化し対策が困難となる悪循環に陥ることが懸念されます。

公共施設は私たちの暮らしを便利にし、快適さをもたらしますが、人口が減っていく時代には、その維持のための一人当たりの負担は確実に増加していきます。

習志野市は、将来世代に負担を先送りしない、子どもたちが大人になった時に、“ちょうどよい”まちになることを目指して公共施設の老朽化対策に取り組みます。

2. 2 公共施設の整備状況

(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。そのため、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、開発に併せて短期間に多くの公共施設が整備されていきました。

既に、これらの公共施設が更新時期を迎えています。

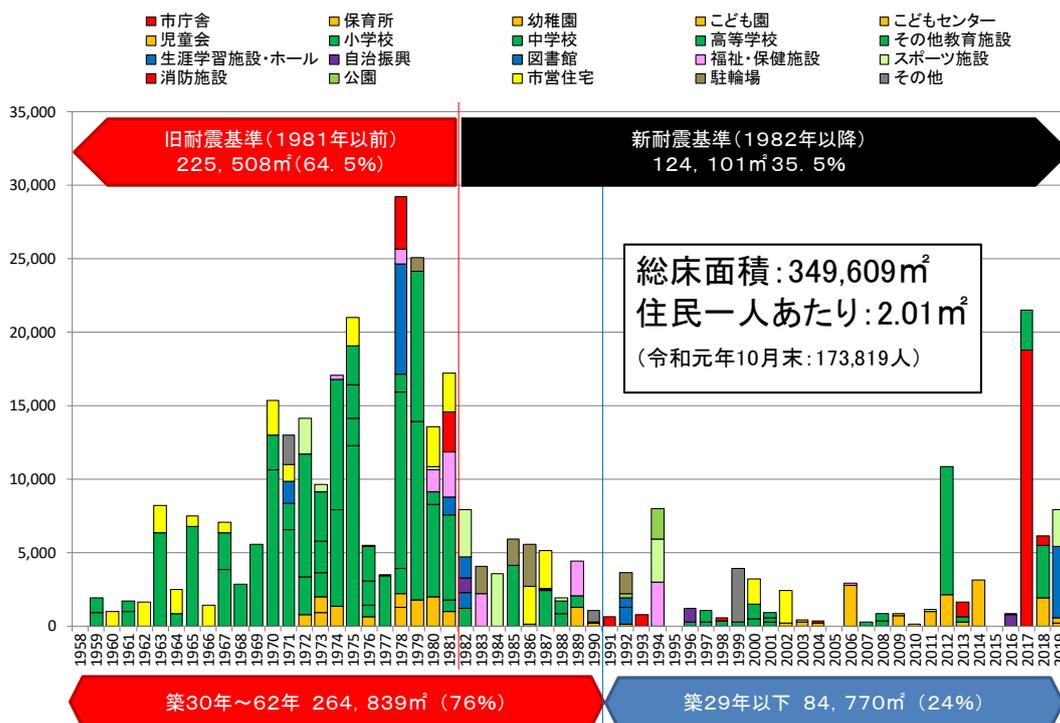
下図は、令和2(2020)年4月現在の公共建築物の状況を横軸が時間軸、縦軸を床面積として表し、年次別の公共施設の整備状況を表したグラフです。

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

本市では、平成24(2012)年に本市で一番古かった津田沼小学校の建替えが一段落するとともに、平成29(2017)年には市庁舎の建替えが完了しましたが、いよいよ、これから公共建築物の大更新時期を迎えることとなります。

本市が保有する公共施設の築年別整備状況では、「再生計画」の対象の公共建築物の延べ床面積は、約35.0万㎡であり、このうち、旧耐震基準で建設された建物は、約22.6万㎡(64.5%)、新耐震基準で建設された建物は、約12.4万㎡(35.5%)となっています。

図表 2-2 公共建築物の建設時期 (令和2年4月現在)



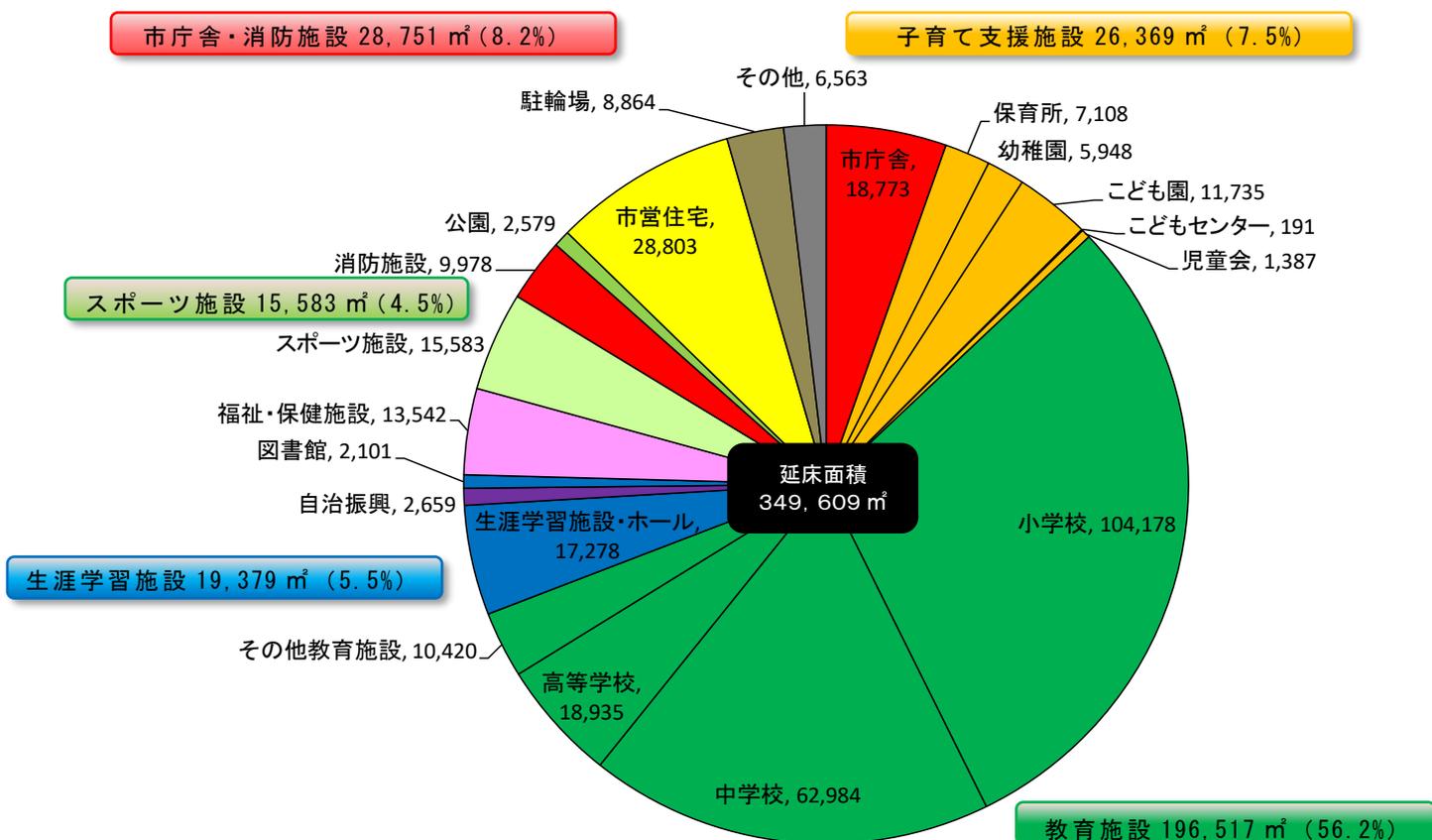
令和2(2020)年4月現在で築年別にみると、一般的に建物の建替えが計画され始める築後30年以上の建物は、約26.5万㎡(76%)となっており、老朽化した建物が既に全体の8割近くに達し、かなり老朽化が進んでいることがわかります。

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り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おり、近年になり漸く老朽化施設の建替えが始まったことがわかります。

(2) 種類別床面積の状況

本市が保有する建築物の延床面積は、次図に示すように、令和2(2020)年4月現在では約35.0万㎡で、そのうち小・中学校、高等学校などの教育施設が、約19.7万㎡で56.2%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2.6万㎡で7.5%、公民館・図書館などの生涯学習施設が約1.9万㎡で5.5%を占めています。また、消防施設を含む市庁舎が、約2.9万㎡で8.2%となっています。

図表2-3 公共建築物の種類別床面積の状況(令和2年4月現在)



(3) インフラ・プラント系施設の整備状況

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 294 km、面積約 223 万㎡です。このうち、その他の市道の延長は、約 243 km で、市道全体の約 83%、面積は、約 147 万㎡で、市道全体の約 66%を占めています。

この他、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。

図表 2-4 道路の現況

施設	延長(m)	延長割合	面積(㎡)	面積割合
1級(幹線)市道	30,623	10.4%	531,745	23.8%
2級(幹線)市道	20,418	7.0%	232,979	10.4%
その他の市道	242,541	82.6%	1,467,289	65.8%
合計	293,582	100.0%	2,232,013	100.0%

令和2年3月末現在

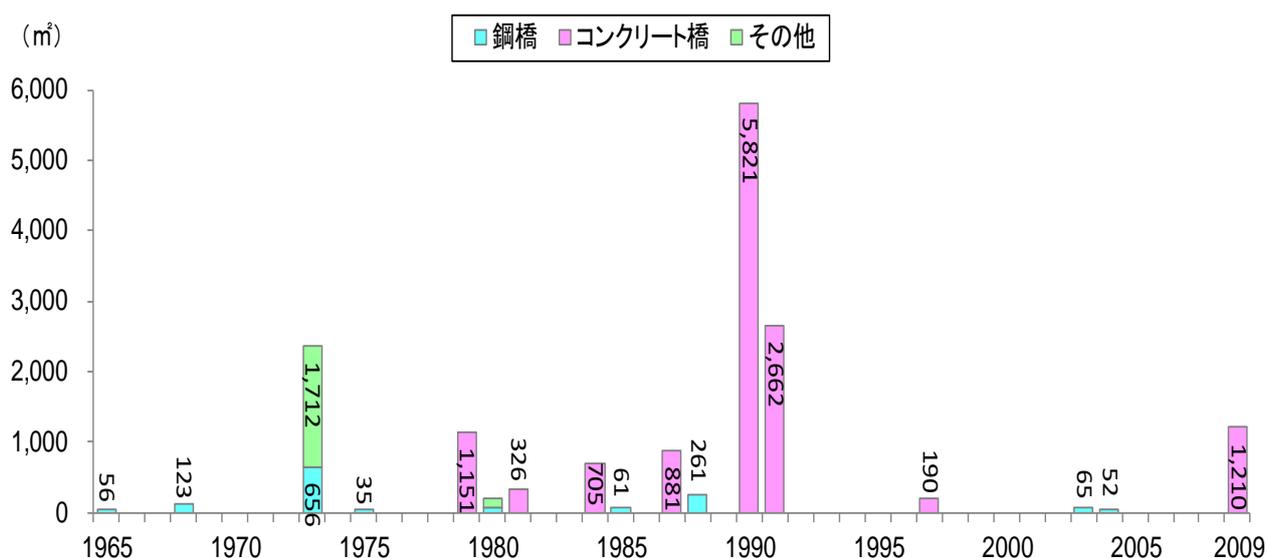
② 橋りょう等

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 8 割近くになることから、計画的な長寿命化対策が必要となります。

また、その他に本市が管理する横断歩道橋が 9 橋あります。

図表 2-5 橋りょうの整備状況



図表 2-6 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	46	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	32	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	51	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	44	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	40	コン	
5	菊田川3号橋	秋津3丁目	28.4	17.0	482.8	河川	1979/8	40	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	54	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	39	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	39	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	46	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	35	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	15	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	17	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	46	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	38	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	38	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	38	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	35	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	29	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	29	コン	
18	菊田川1号橋	秋津2丁目	36.4	24.2	880.9	河川	1987/4	32	コン	
19	しらさぎ橋	鷺沼1丁目	23.8	8.0	190.4	市道	1997/9	22	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	11	コン	
計			1339.3		16164.2					

※コン・・・コンクリート橋 鋼・・・鋼橋

令和2年3月末現在

図表 2-7 横断歩道橋一覧

番号	施設名	所在	橋長(m)
1	久々田歩道橋	津田沼3丁目	17.5
2	すずかけ歩道橋	津田沼1丁目	11.9
3	あたごばし(1)	東習志野2丁目	58.4
4	あたごばし(2)	東習志野6丁目	12.5
5	津田沼南口歩道橋	谷津1丁目	17.0
6	JR津田沼駅北口デッキ	津田沼1丁目	—
7	JR津田沼駅南口デッキ(1)	谷津1丁目	—
8	JR津田沼駅南口デッキ(2)	谷津1丁目	—
9	JR津田沼駅南口デッキ(3)	谷津1丁目	—

③ 公園

本市が管理している公園は、225施設、総面積 1,220,657 m<sup>2</sup>です。  
 その他、緑道橋 7 橋、花壇を 47 箇所、4,098 m<sup>2</sup>管理しています。

図表 2-8 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 <sup>2</sup> )	指定 避難場所
街区公園		173	187,405	
近隣公園		9	158,583	
菊田水鳥公園	藤崎・津田沼・鷺沼・鷺沼台地区			
藤崎森林公園	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			
谷津奏の杜公園	谷津・向山・奏の杜地区			
地区公園		4	158,090	
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	479,073	
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	14,484	
鷺沼城址公園	藤崎・津田沼・鷺沼・鷺沼台地区			
都市緑地		26	180,841	
緑道		11	42,181	
	都市公園計	225	1,220,657	

図表 2-9 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	289.50	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 2-10 花壇

施設名	所在	面積(m <sup>2</sup> )
八幡公園花壇他46箇所	市内全域	4,098

④ ガス

ガス事業は、地方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。

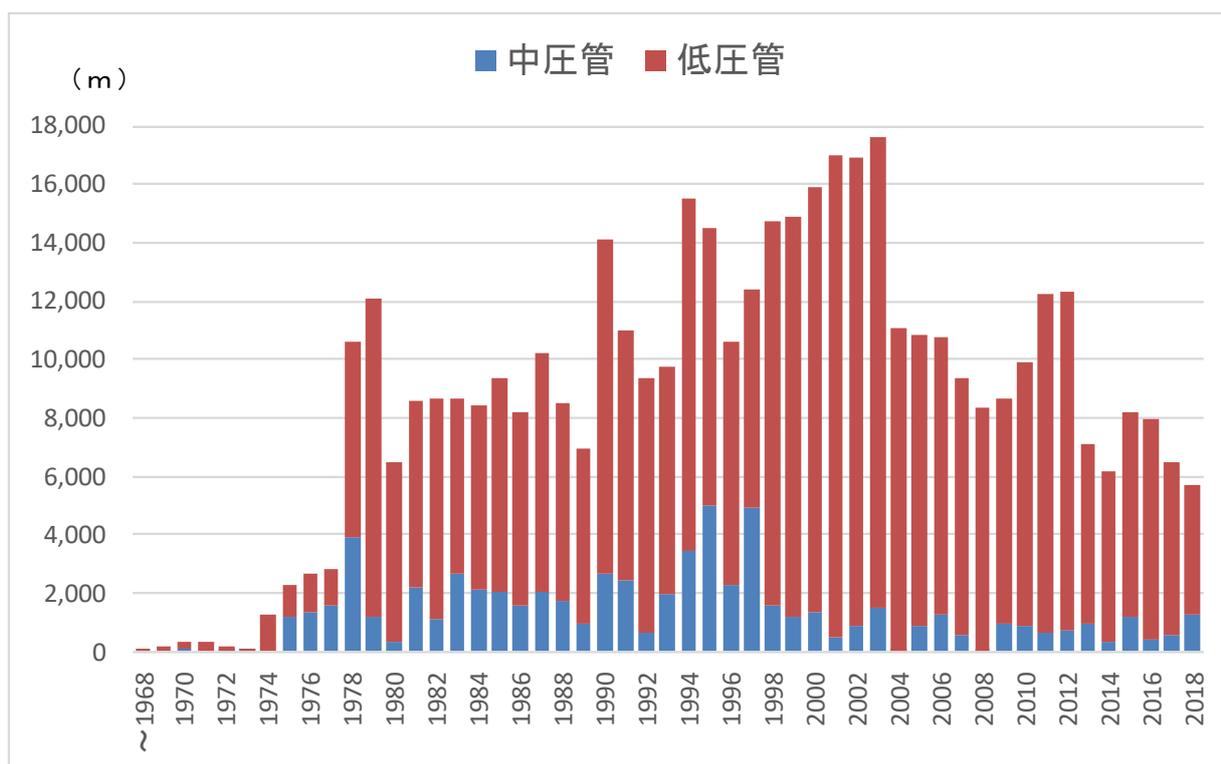
中圧管及び低圧管の総延長は、約 447.7km で、その他、ガスホルダー4 基、整圧器 51 箇所、受入所・供給所が 4 箇所、庁舎の床面積は、1,800 m<sup>2</sup>です。

図表 2-11 ガス施設の現況

施設	種類	延長(m)	施設	施設数	床面積(m <sup>2</sup> )
管路	中圧管	67,984	ガスホルダー	4	—
	低圧管	379,771	整圧器	51	—
	合計	447,755	受入所・供給所	4	—
			庁舎	1	1,800

令和2年3月末現在

図表 2-12 管路（ガス）の整備状況



⑤ 水道

水道事業は、地方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316.9kmで、その他、給水場が4箇所、井戸19箇所あり、庁舎の床面積は、573㎡です。

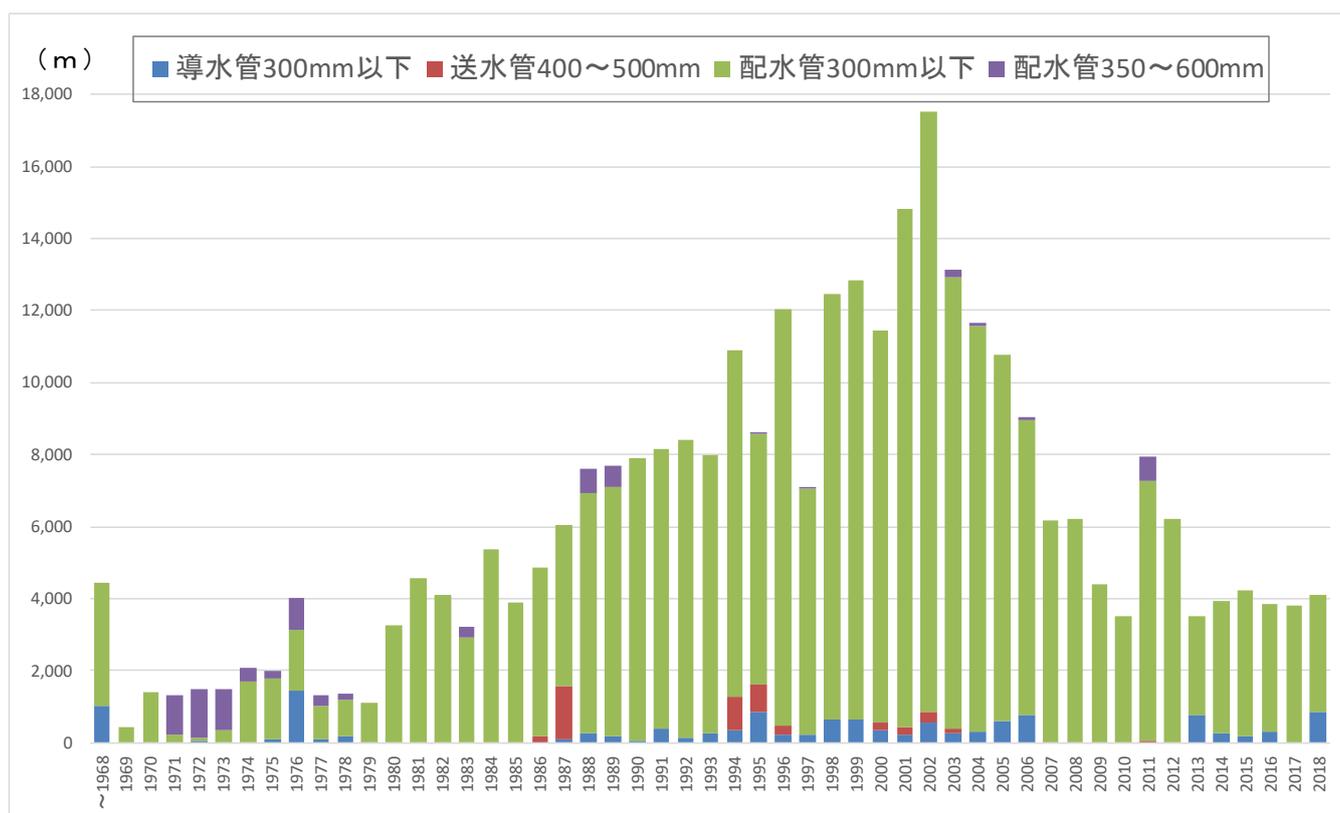
図表 2-13 水道施設の現況

施設	種類	延長(m)
管路	導水管	12,427
	送水管	5,188
	配水管	299,304
	合計	316,919

施設	施設数	床面積(㎡)
給水場	4	—
井戸	19	—
庁舎	1	573

令和2年3月末現在

図表 2-14 管路（水道）の整備状況



⑥ 下水道

下水道事業は地方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污水中継ポンプ場（秋津・袖ヶ浦）2箇所です。

分流式雨水管の延長が約136.2km、分流式污水管の延長が約222.3km、合流管の延長が約163.1kmとなっています。

図表 2-15 下水道施設の現況

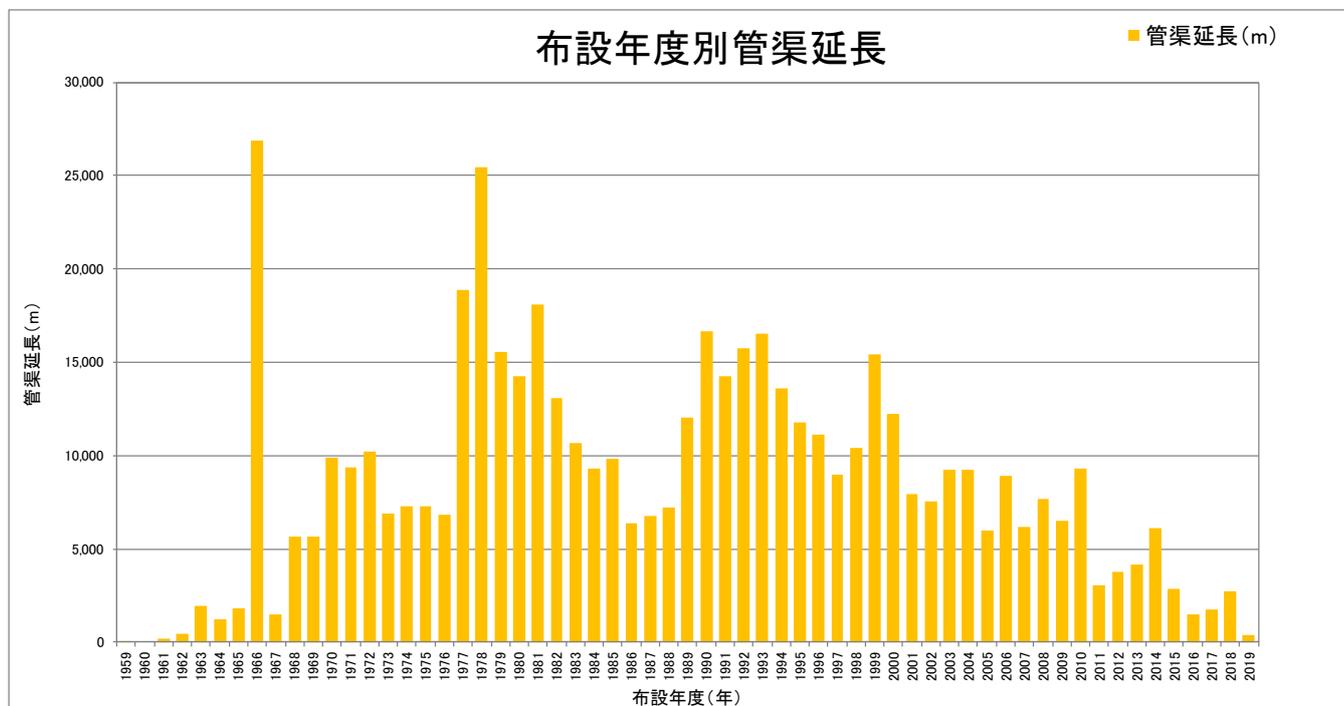
施設	種類	延長(m)
管路	雨水管(分流)	136,246
	污水管(分流)	222,330
	合流管	163,108
	合計	521,684

令和2年3月末現在

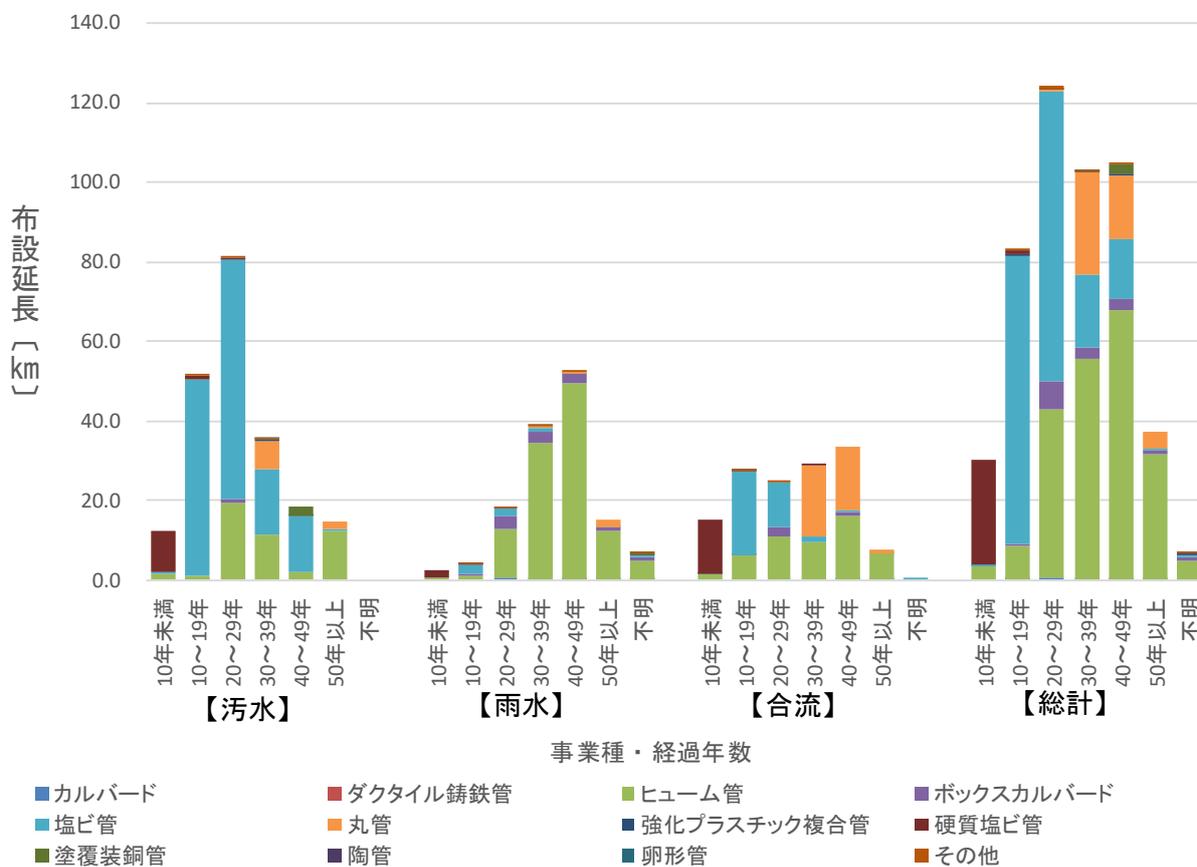
施設	施設数	面積(m <sup>2</sup> )
津田沼浄化センター	1	82,000
污水中継ポンプ場	2	3,617

令和2年3月末現在

図表 2-16 管路（下水道）の整備状況



図表 2-17 管種・事業種別経過年数表（令和2年3月末現在）



## 2.3 総人口と年代別人口の今後の見通し

### (1) 総人口と年齢3階層別人口の推移

#### 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などを背景に、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などが行われる中、教育・福祉および文化の振興や住環境の保全などに力を注ぐ、文教住宅都市として発展してきました。

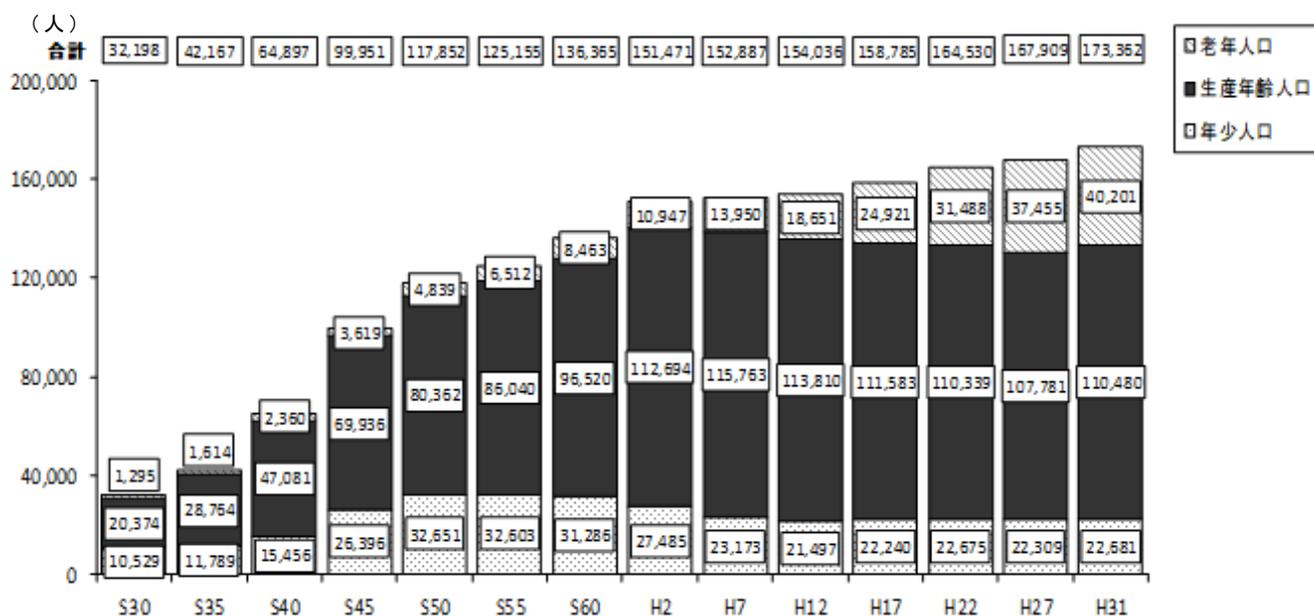
平成31(2019)年3月末現在の住民基本台帳人口は173,362人に達しており、市制施行後65年で約5.7倍の増加となっています。

特に、平成2(1990)年までは、首都圏のベッドタウンとして、いわゆる高度経済成長時代に人口が急増し、昭和35(1960)年から平成2(1990)年の30年間において、約10万9千人の増と、急激な右肩上がり人口が増加しました。その後、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。

平成12~22(2000~2010)年の10年間においては、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。

さらに、平成22~31(2010~2019)年までの10年間では、約9,000人、5.4ポイントの増となっており、特に、土地区画整理事業により、平成25(2013)年に「まちびらき」をした奏の杜地区は、約8,000人の増となっています。この他、東習志野地区の工場跡地における大規模開発や、一部土地区画整理事業が実施された谷津地区の増加も、人口増加に大きく影響しています。

図表 2-18 総人口と年齢3階層別人口の推移



出典 習志野市後期基本計画

## ② 年齢3階層別人口の推移

年齢3階層別人口の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、市制施行以来、急激な増加を続け、平成7(1995)年に115,763人、人口構成比は、75.7%に達してピークを迎えた後、減少に転じました。その後、土地区画整理事業の実施など、開発による人口流入もあり、直近の平成31(2019)年3月末の住民基本台帳人口では、110,480人と若干増加していますが、人口構成比は、64.2%に低下しています。

年少人口（15歳未満）は、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、人口構成比も27.7%とピークを迎えました。その後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(1990)年には、人口構成比が20%を下回りました。平成17(2005)年には、30年ぶりに微増に転じ、平成31(2019)年3月末では、22,681人と、ここ10数年間は2万2千人台を維持していますが、人口構成比は13.1%に低下しています。

一方、老年人口（65歳以上）は、一貫して増加を続け、平成17(2005)年には、2万人を超え、人口構成比も15.7%に達し、年少人口を上回りました。平成22(2010)年には、3万人超、平成31(2019)年3月末には、40,201人と4万人を超え、人口構成比も23.3%に達して、過去最高値を更新しています。

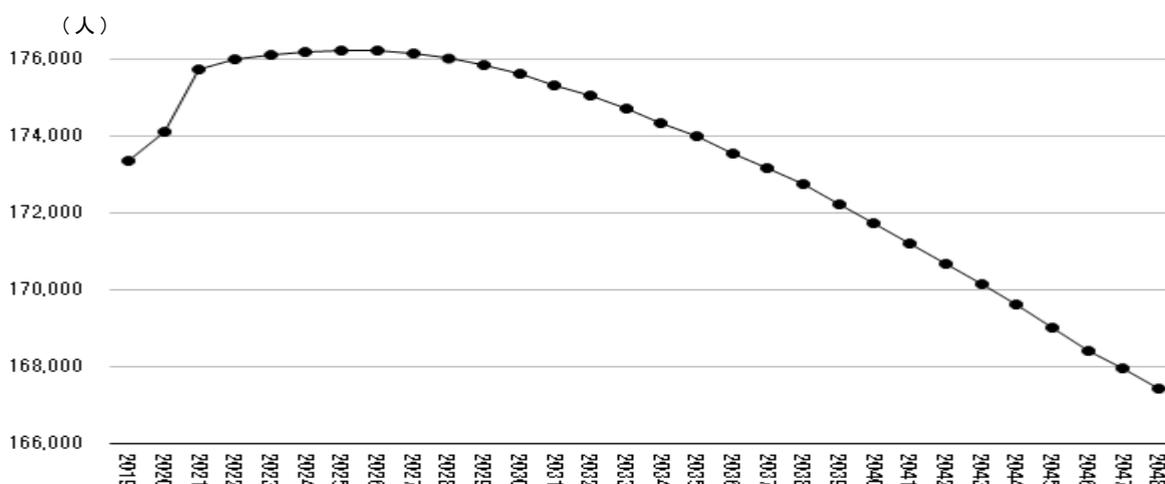
(2) 人口推計 (令和元(2019)年6月推計)

① 総人口の推計

令和元(2019)年6月に公表された「習志野市人口推計結果報告書」の中位推計では、令和7(2025)年まで人口が増加しピークを迎え、ピーク時の人口は、176,232人となっています。

その後は緩やかに人口減少に向かい、令和17(2035)年には、現在とほぼ同数の173,979人となり、その後も人口減少が続き、30年後の推計の最終年度、令和31(2049)年には、令和2(2020)年よりも7,267人少ない、166,832人になるものとみられています。

図表 2-19 総人口の推計



令和 2 (2020)	令和 3 (2021)	令和 4 (2022)	令和 5 (2023)	令和 6 (2024)	令和 7 (2025)	令和 8 (2026)	令和 9 (2027)	令和 10 (2028)	令和 11 (2029)
174,099	175,725	176,005	176,102	176,190	176,232	176,227	176,166	176,019	175,837

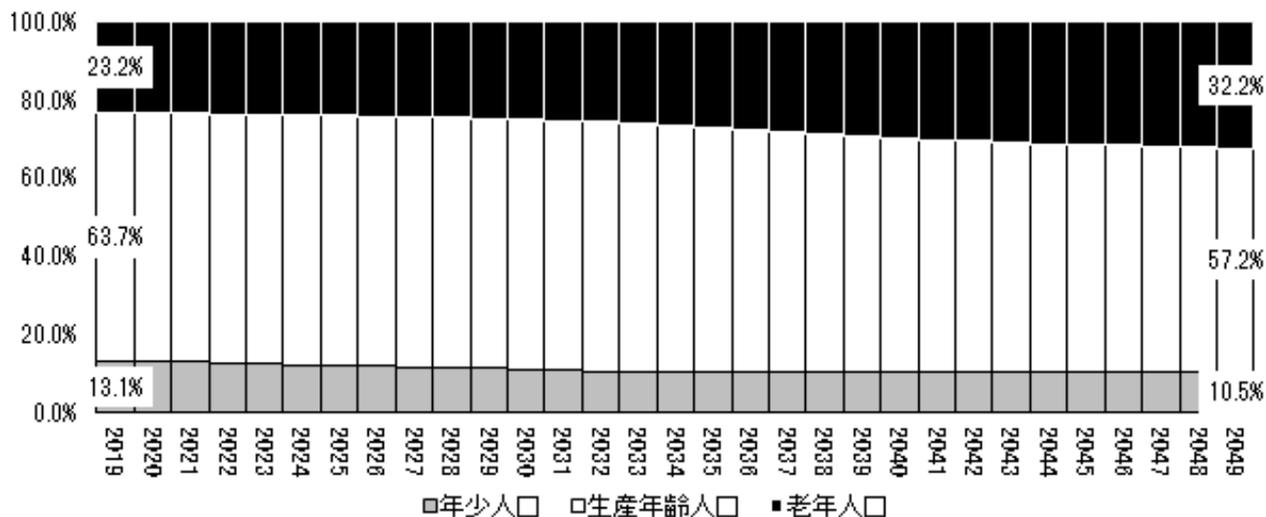
令和 12 (2030)	令和 13 (2031)	令和 14 (2032)	令和 15 (2033)	令和 16 (2034)	令和 17 (2035)	令和 18 (2036)	令和 19 (2037)	令和 20 (2038)	令和 21 (2039)
175,614	175,329	175,042	174,699	174,352	173,979	173,561	173,162	172,745	172,231

令和 22 (2040)	令和 23 (2041)	令和 24 (2042)	令和 25 (2043)	令和 26 (2044)	令和 27 (2045)	令和 28 (2046)	令和 29 (2047)	令和 30 (2048)	令和 31 (2049)
171,725	171,210	170,686	170,135	169,606	168,994	168,421	167,943	167,426	166,832

② 年齢3階層別の推計

年齢3階層別の推移をみると、令和31(2049)年には、老年人口(65歳以上)は32.2%となる一方、生産年齢人口(15歳以上65歳未満)は57.2%、年少人口(15歳未満)は10.5%を占めており、今後も少子高齢化が一層進展することが見込まれています。

図表 2-20 年齢3階層別人口の推計



(人)	令和2 (2020)	令和3 (2021)	令和4 (2022)	令和5 (2023)	令和6 (2024)	令和7 (2025)	令和8 (2026)	令和9 (2027)	令和10 (2028)	令和11 (2029)
年少人口	22,501	22,542	22,257	21,903	21,574	21,220	20,909	20,482	20,118	19,772
生産年齢人口	111,033	112,003	112,263	112,505	112,600	112,764	112,896	113,011	112,951	112,784
老年人口	40,565	41,180	41,485	41,694	42,016	42,248	42,422	42,673	42,950	43,281
うち 75 歳以上	21,113	21,515	22,266	23,449	24,415	25,236	25,748	26,087	26,180	26,125

(人)	令和12 (2030)	令和13 (2031)	令和14 (2032)	令和15 (2033)	令和16 (2034)	令和17 (2035)	令和18 (2036)	令和19 (2037)	令和20 (2038)	令和21 (2039)
年少人口	19,364	18,948	18,616	18,377	18,185	18,060	17,958	17,884	17,811	17,758
生産年齢人口	112,497	112,137	111,757	110,980	109,983	109,019	107,837	106,671	105,428	104,117
老年人口	43,753	44,244	44,669	45,342	46,184	46,900	47,766	48,607	49,506	50,356
うち 75 歳以上	25,938	25,876	25,705	25,469	25,399	25,221	25,047	24,983	25,014	25,077

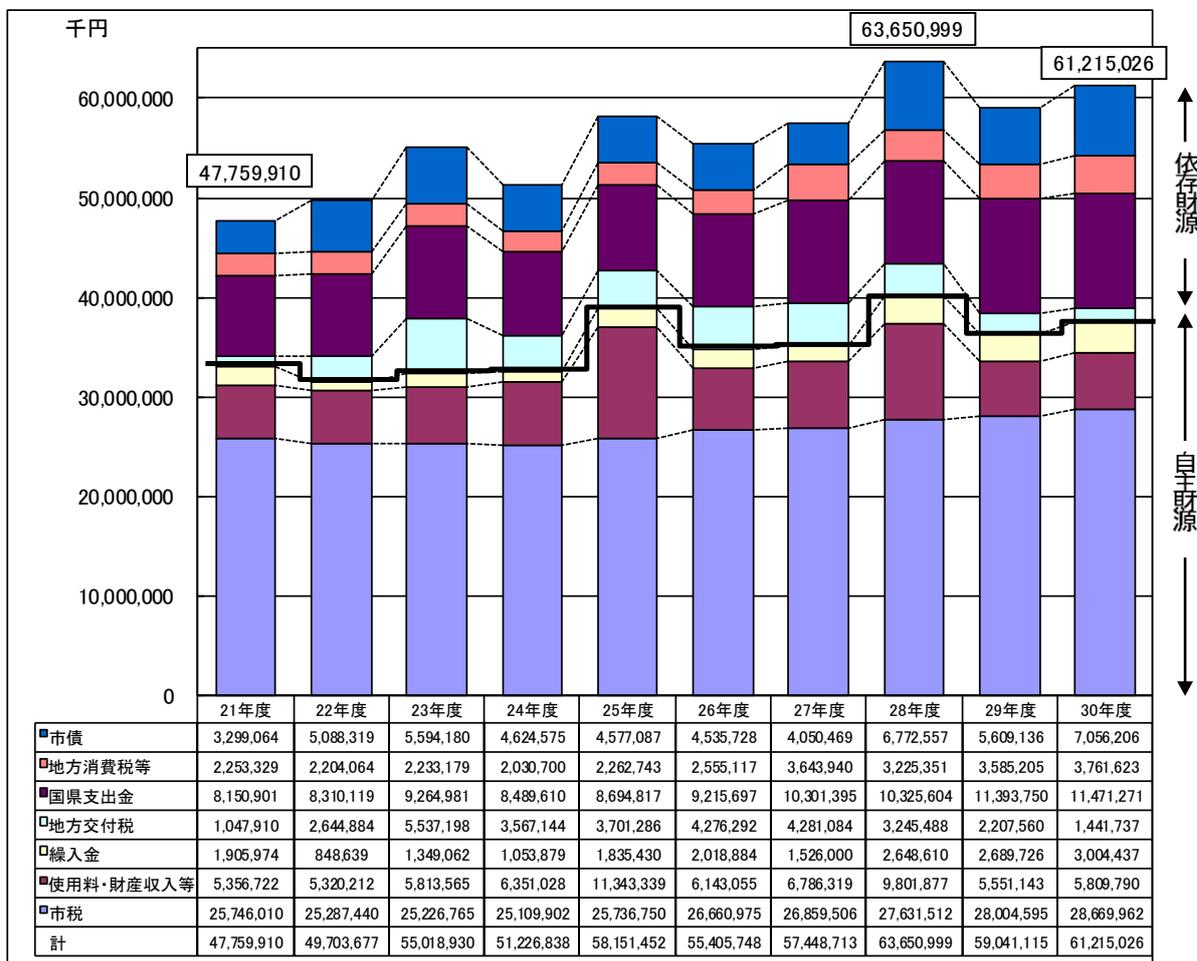
(人)	令和22 (2040)	令和23 (2041)	令和24 (2042)	令和25 (2043)	令和26 (2044)	令和27 (2045)	令和28 (2046)	令和29 (2047)	令和30 (2048)	令和31 (2049)
年少人口	17,704	17,662	17,630	17,611	17,595	17,583	17,576	17,575	17,562	17,551
生産年齢人口	103,009	101,900	100,979	100,023	99,059	98,172	97,511	96,815	96,149	95,481
老年人口	51,012	51,648	52,077	52,501	52,952	53,239	53,334	53,553	53,715	53,800
うち 75 歳以上	25,328	25,637	25,905	26,426	27,106	27,680	28,414	29,208	30,014	30,758

2.4 財政の現状と普通建設事業費等の実績

(1) 財政の現状

① 過去10年間の歳入(普通会計)決算の推移

図表 2-21 歳入決算の推移



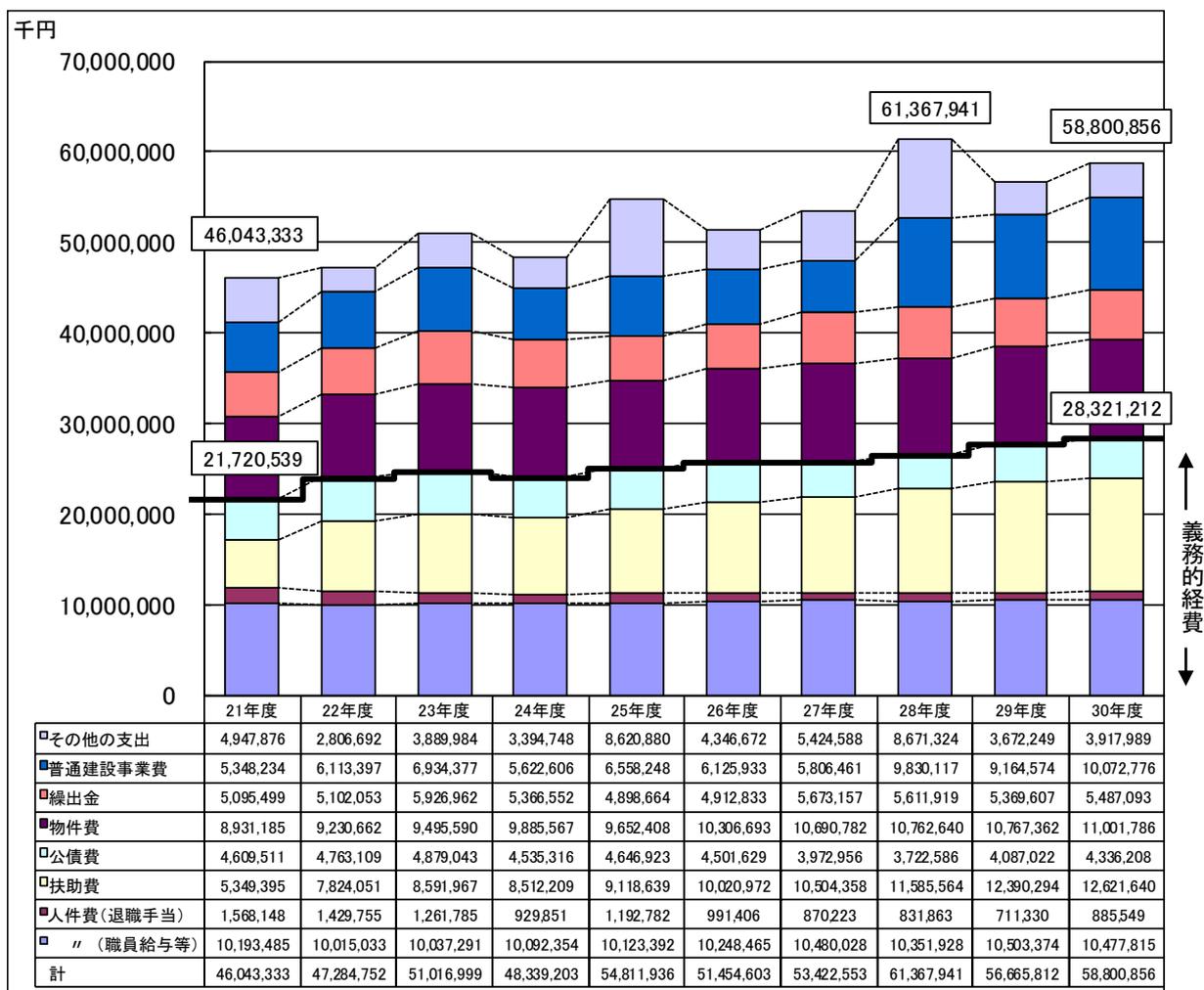
市税は平成20年秋の世界的経済情勢の悪化により、平成21年度から減少傾向に転じ、平成25年度からは再び増加に転じました。平成30年度は景気回復および転入による居住者増加に伴う納税義務者数増加などによる市民税の増、評価替えに伴う地価の上昇や既存事業者による償却資産の設備投資の増加による固定資産税の増などにより、平成29年度と比較して約6億7千万円の増額となりました。

国県支出金は、平成27年度に地域活性化・地域住民生活など緊急支援交付金が設けられたこと、平成29年度は待機児童対策に係る保育所など整備交付金や臨時福祉給付金(経済対策分)給付事業費補助金など、平成30年度は給食センター建替事業交付金や千葉県認定こども園施設整備交付金事業費補助金などで増加しました。

地方交付税は、平成23年度に震災復興特別交付税が創設され、大幅に増加しましたが、平成30年度は新庁舎建設工事や災害復旧事業の終息に伴い、震災復興特別交付税は減となりました。使用料・財産収入などが平成25年度、平成28年度に大幅に増加したのは、それぞれ仲よし幼稚園跡地、しおかぜホール茜浜用地の売却による不動産売却収入の増によるものです。

② 過去10年間の歳出（普通会計）決算の状況

図表 2-22 歳出決算の推移



人件費（退職手当と職員給与などの合計）は、ほぼ横ばいの推移となっています。

扶助費は、年々増加しています。平成30年度は、待機児童対策により民間認可保育所などが増加したことから民間認可保育所運営費助成事業、小規模保育事業運営費助成事業などが増加しました。また障がい者支援として障害者総合支援法に基づく給付事業、児童福祉法に基づく給付事業が利用者数の増により増加しました。

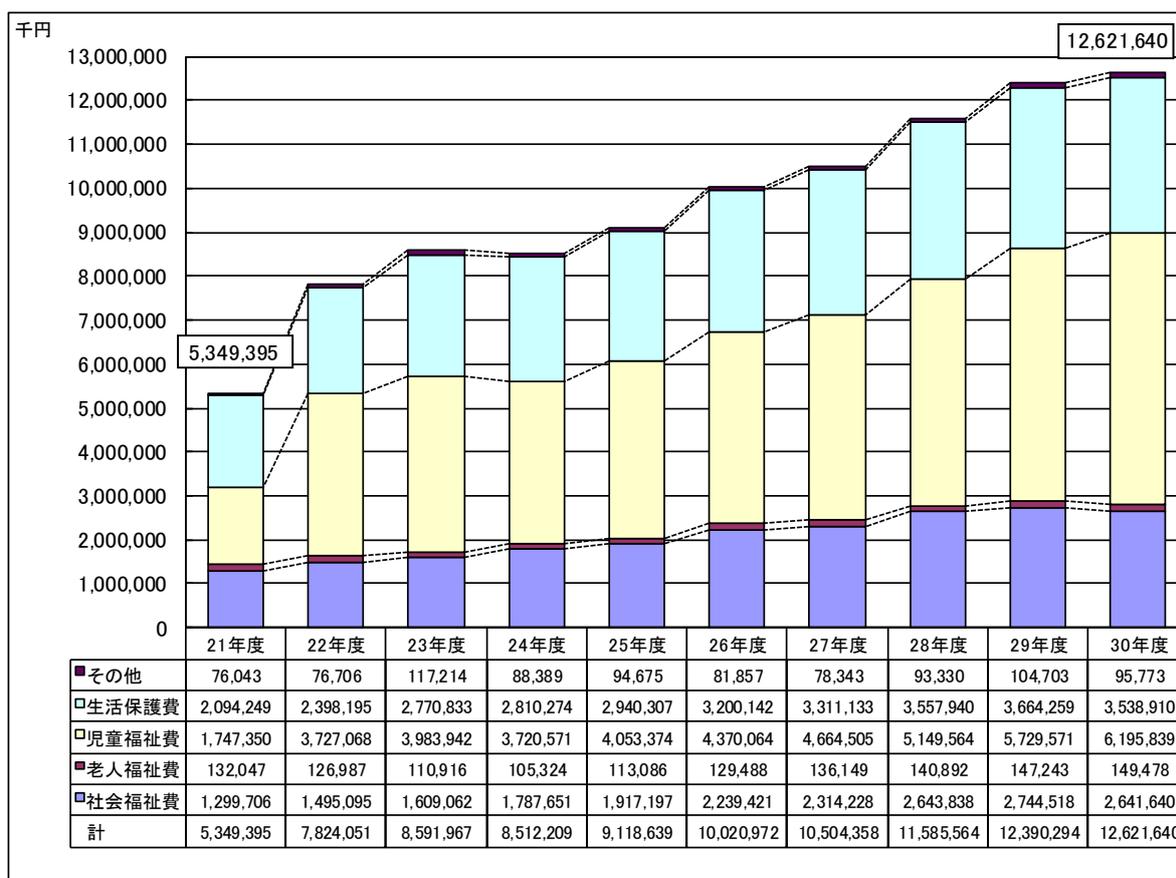
物件費は、業務の外部化、民間委託化による委託料の増などにより年々増加しています。平成30年度は、新給食センターの開業準備に係る委託業務などにより増加となりました。

普通建設事業は、その年に行う工事などによって大きな増減がありますが、近年、公共施設再生の取組により増加傾向にあります。平成30年度は、新庁舎建設工事が完了した一方、給食センター建替事業、大久保地区公共施設再生事業、（仮称）大久保こども園整備事業などにより全体としては増加となりました。

その他の支出は、平成25年度、平成28年度はそれぞれ仲よし幼稚園跡地、しおかぜホール茜浜用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などに積み立てた特殊要因により増加しています。

③ 増加が著しい扶助費<sup>1</sup>の推移

図表 2-23 扶助費の推移



義務的経費の中で増加が著しいのが扶助費です。

生活保護費は、年々増加していましたが、平成30年度は被保護者数の減により減少に転じました。

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しました。また近年、待機児童対策として受け皿となる施設の整備を進めているため、民間認可保育所などへの運営費助成が大幅に増加しています。

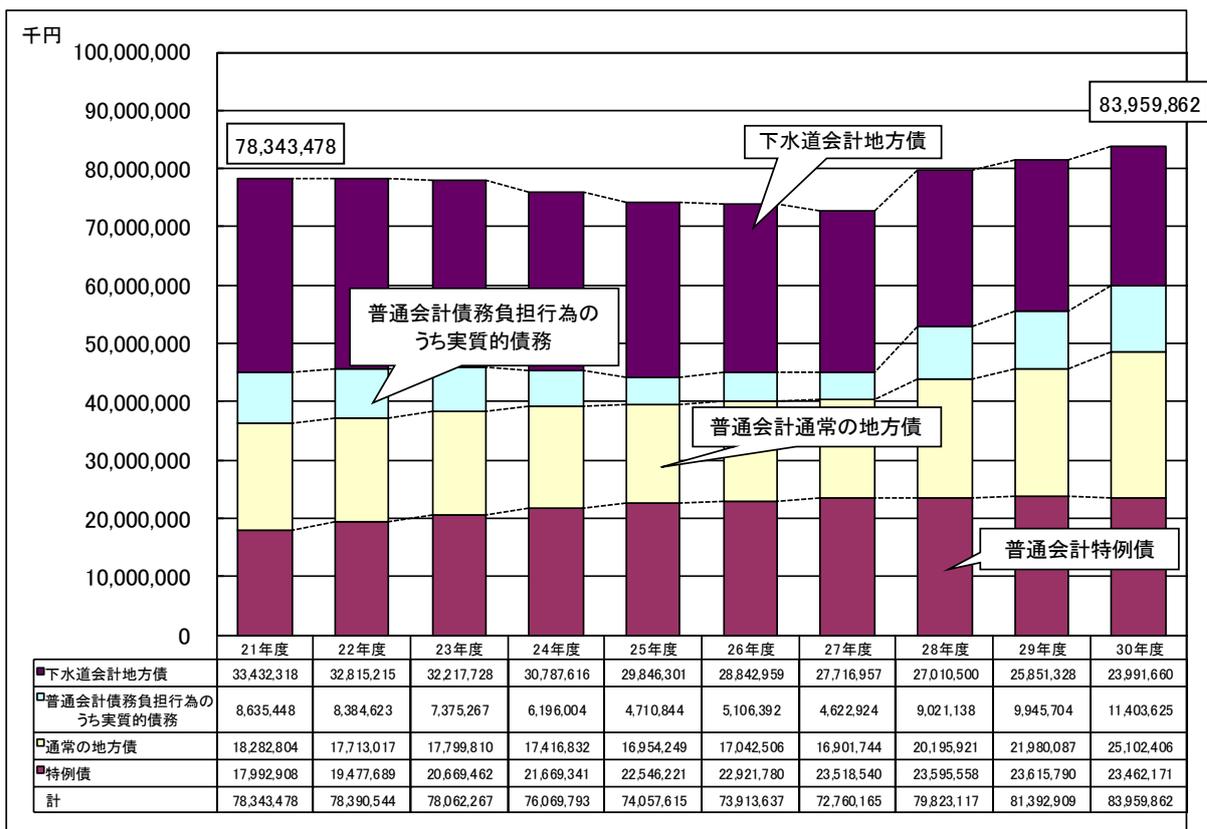
社会福祉費も、国の経済対策による臨時福祉給付金などの給付や障害者総合支援法に基づく給付事業の増加などにより増加傾向が続いています。

<sup>1</sup> 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。



⑤ 債務残高の推移

図表 2-26 債務残高の推移



区分	金額(千円)	主なもの	金額
普通会計地方債	48,564,577	小中学校	54億円
		新庁舎	46億円
		道路・街路	36億円
		保育所・幼稚園・こども園	24億円
		新清掃工場	16億円
		新給食センター	14億円
		大久保地区生涯学習複合施設	11億円
		公営住宅	11億円
		減税補てん債	7億円
		臨時財政対策債	227億円
		普通会計債務負担行為のうち実質的債務	11,403,625
新消防庁舎	24億円		
市立幼稚園及び小中学校空調機器賃借料	23億円		
JR津田沼駅南口周辺開発整備用地	13億円		
新学校給食センター(施設整備分)	7億円		
下水道会計地方債	23,991,660	下水道	232億円
計	83,959,862		

図表 2-27 債務残高の状況 (平成30年度)

特例債 (他にもあり)

これまで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が、近年では、特例債の増加や公共施設再生の取組により、債務残高が増加傾向にあります。

平成30年度は大久保地区公共施設再生事業、新学校給食センターの建設工事の実施などによる地方債の増、新消防庁舎など建設事業費・市立幼稚園および小中学校空調機器賃借料などの債務負担行為の設定により大幅な増加となっています。

今後も、老朽化対策による債務残高の増加が想定されることから、適切な債務残高の管理と財源確保を進めることが必要です。

(2) 普通建設事業費（普通会計）及び建設改良費（公営企業会計）の実績

① 普通建設事業費の状況

一般会計に属する公共建築物、道路、橋りょう、公園及びごみ処理施設等の更新、改修等の経費である普通建設事業費の過去5年間の実績は、約82億円となっています。

図表 2-25 普通建設事業費の状況【再掲】

普通建設事業費の状況【5年平均】（単位：千円）		
施設区分	平成26～30年度までの事業費	1年平均の事業費
公共建築物（学校施設）	6,714,389	1,342,878
公共建築物（学校施設以外）	20,091,698	4,018,340
小計	26,806,087	5,361,217
道路	3,580,447	716,089
橋りょう	1,126,939	225,388
公園	1,502,774	300,555
ごみ処理施設	5,985,359	1,197,072
その他	1,998,255	399,651
合計	40,999,861	8,199,972

図表 2-28 新庁舎建設事業費を除く普通建設事業費の状況

普通建設事業費の状況【5年平均】（単位：千円） 《新庁舎建設事業費を除く》		
施設区分	平成26～30年度までの事業費	1年平均の事業費
公共建築物（学校施設）	6,714,389	1,342,878
公共建築物（学校施設以外）	13,271,403	2,654,281
小計	19,985,792	3,997,158

② ガス事業、水道事業及び下水道事業の建設改良費の状況

公営企業会計にて管理している、ガス施設、水道施設及び下水道施設の過去5年間の建設改良費の実績は、下表のとおりです。

ガス事業では、過去5年間の建設改良費の実績は、約45億8千万円、1年平均では、約9億2千万円です。

水道事業では、過去5年間の建設改良費の実績は、約72億5千万円、1年平均では、約14億5千万円です。

下水道施設では、過去5年間の建設改良費の実績は、約86億2千万円、1年平均では、約17億2千万円です。

図表 2-29 過去5年間の建設改良費実績

（単位：千円）	平成26～30年度までの建設改良費総額	1年平均の建設改良費
ガス施設	4,577,704	915,541
水道施設	7,253,345	1,450,669
下水道施設	8,624,938	1,724,988
合計	20,455,987	4,091,198

※下水道事業は平成31年4月1日から公営企業会計方式に移行しているため、平成30年度までの建設改良費は、公営企業決算状況調査費から算出。

■ 第3章 公共施設の更新等に係る中長期的な経費の見込み

3. 1 既存施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の経費の見込み【自然体】

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（以下「自然体」という。）とした場合の将来経費を算出します。

公共建築物については、令和2(2020)年3月に策定した「第2次公共建築物再生計画」のデータを活用します。

一般会計に属するインフラ・プラント系施設については、令和元(2019)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経費を算出します。

公営企業会計に属する施設については、ガス事業及び水道事業については、平成30(2018)年度決算に基づく固定資産台帳、下水道事業については、平成30(2018)年4月に策定した「下水道ストックマネジメント計画」を基本として算出します。

なお、固定資産台帳に基づく更新等経費の算出においては、既存施設の除却費や仮設費などを含まないことや耐用年数経過時までの物価変動等の影響が反映されないことから将来の更新等経費が低めに見積もられること、あるいは、原則として法定耐用年数による更新等の時期の設定のため、現実的な更新時期との乖離が生じることに留意が必要です。

(1) 公共建築物

「第2次公共建築物再生計画」においては、下記の条件に基づき、令和2(2020)年度から令和19(2037)年度までの自然体の更新等経費を算出しました。

【自然体の更新等経費の試算条件】

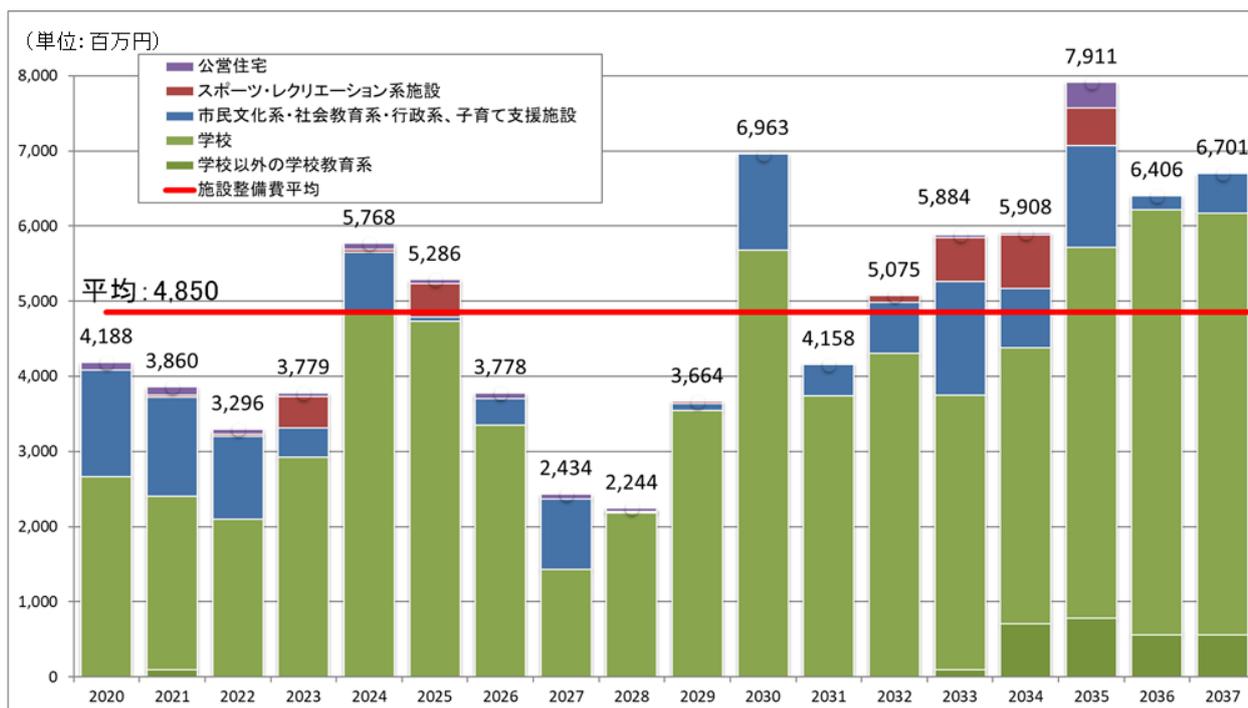
- ① 対象施設の耐用年数を60年とし、建築後60年経過後に同じ面積で建替をする。
- ② 新築（建替）後、20年、40年経過時点で大規模改修を実施する。
- ③ 工事費単価および工事期間は、「第2次公共建築物再生計画」による。
- ④ すべての対象施設を今後も維持していくものとする。

自然体の更新等経費の総額は約873億4百万円、1年平均で約48億5千万円です。

図表 3-1 公共建築物に係る自然体の更新等経費の状況（単位：百万円）

年度・期	第2期							第3期							第4期							第2期 ~第4期 合計	
	R2	R3	R4	R5	R6	R7	小計	R8	R9	R10	R11	R12	R13	小計	R14	R15	R16	R17	R18	R19	小計		
	2020	2021	2022	2023	2024	2025		2026	2027	2028	2029	2030	2031		2032	2033	2034	2035	2036	2037			
学校	2,661	2,307	2,097	2,927	4,851	4,735	19,578	3,348	1,434	2,182	3,548	5,675	3,741	19,928	4,302	3,652	3,676	4,936	5,661	5,618	27,845	67,351	
内訳	小学校	2,078	1,723	1,994	1,447	3,370	3,173	13,784	3,173	1,259	921	921	3,048	2,281	11,602	2,427	1,776	1,776	2,360	2,908	2,961	14,209	39,594
	中学校	584	584	104	1,481	1,481	1,562	5,795	176	176	1,261	2,627	2,627	1,460	8,326	1,707	1,707	1,707	0	177	255	5,553	19,674
	高等学校	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	168	168	192	2,576	2,576	2,402	8,083	8,083
学校以外の学校教育系	7	97	0	0	0	0	104	0	0	0	0	0	0	0	0	0	99	704	782	555	555	2,695	2,799
市民文化系・社会教育系・行政系、子育て支援施設	1,418	1,320	1,100	386	802	53	5,079	358	936	18	89	1,288	416	3,105	679	1,512	787	1,355	190	528	5,050	13,235	
スポーツ・レクリエーション系	2	22	29	417	31	449	950	0	0	2	28	0	1	31	91	582	717	500	0	0	1,889	2,870	
公営住宅	100	114	69	49	84	49	465	72	64	42	0	0	0	178	3	41	24	339	0	0	406	1,049	
合計	4,188	3,860	3,296	3,779	5,768	5,286	26,177	3,778	2,434	2,244	3,664	6,963	4,158	23,242	5,075	5,884	5,908	7,911	6,406	6,701	37,886	87,304	
各期平均事業費	第2期計画期間平均事業費						4,363	第3期計画期間平均事業費						3,874	第4期計画期間平均事業費						6,314	4,850	

図表 3-2 公共建築物に係る自然体の更新等経費の状況



(2) 一般会計に属するインフラ・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、ごみ処理施設に關しての自然体の将来更新等の経費の見込みを、固定資産台帳から算出します。

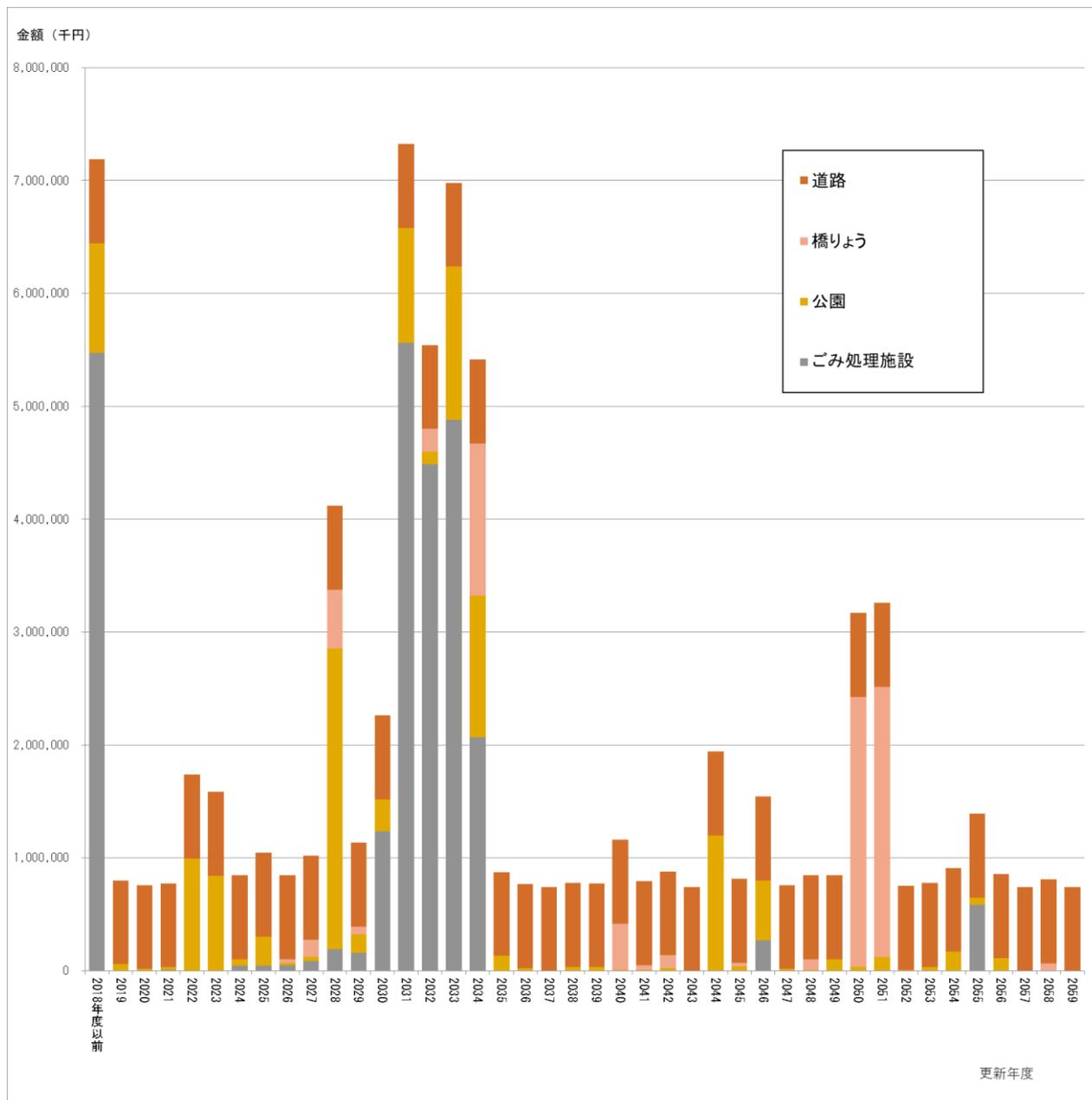
令和 41(2059)年度までの 40 年間で、道路は、約 312 億円、橋りょうは、約 78 億 8 千万円、公園は、約 128 億 4 千万円、ごみ処理施設は、約 251 億 5 千万円の更新等経費が必要です。

これを 1 年平均にすると、道路が、約 7 億 8 千万円、橋りょうが、約 2 億円、公園が、約 3 億 2 千万円、ごみ処理施設が、約 6 億 3 千万円となり、合計では、約 19 億 3 千万円の更新等経費が必要になる見込みです。

図表 3-3 道路・橋りょう・公園・ごみ処理施設に係る自然体の更新等経費の見込み

(単位: 千円)	令和41年度までの更新等経費	1年平均の更新等経費
道 路	31,197,300	779,933
橋りょう	7,882,955	197,074
公 園	12,838,617	320,965
ごみ処理施設	25,150,792	628,770
合計	77,069,664	1,926,742

図表 3-4 道路・橋りょう・公園・ごみ処理施設に係る自然体の更新等経費の見込み



【注記】

- 道路は、計画的な整備を考慮し期間を通じて同額とし、ごみ処理施設は、清掃工場の整備期間を3年間、橋りょうは、まろにえ橋、ふれあい橋の整備期間を2年間として計上しています。

(3) 公営企業会計に属するインフラ・プラント系施設

インフラ・プラント系施設のうち、ガス事業、水道事業及び下水道事業に関する自然体の将来更新等の経費の見込みを、ガス事業及び水道事業については、平成30年度決算に基づく固定資産台帳、下水道事業については、平成30年度に策定した「下水道ストックマネジメント計画」から算出します。

令和41(2059)年度までの40年間で、ガス事業では、約1,086億8千万円、1年平均にすると、約27億2千万円、水道事業では、約430億8千万円、1年平均にすると、約10億8千万円、下水道事業では、約1,799億円、1年平均にすると、約45億円の更新等経費が必要になる見込みです。

図表 3-5 ガス事業、水道事業及び下水道事業に係る自然体の更新等経費の見込み

(単位：千円)	令和41年度までの更新等経費	1年平均の更新等経費
ガス事業	108,681,000	2,717,025
水道事業	43,081,000	1,077,025
下水道事業	179,899,000	4,497,475
合計	331,661,000	8,291,525

【自然体の更新等経費の算出方法（一般会計）】

- 令和元(2019)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固定資産台帳記載の取得価額で更新を行うと仮定する。
- 平成19(2007)年度以前の支出または平成20(2008)年度以降の無償譲渡は再調達価額、平成20(2008)年度以降は取得価額による。
- 一部施設（単年度に事業費が集中する施設）については、更新等経費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。
- 各種資産の開始時簿価は、（再調達価額－減価償却累計額）とし、再調達価額は下記のとおり積算した。

【公共用財産施設（建物）】

- ・ 再調達価額＝建築額（取得価額）×デフレーター
- ・ 取得価額が不明の場合は、（社）全国市有物件火災共済会の保険申込時の建築価額とみなし、これにより判明しなかった場合は、（再調達価額＝床面積×建築単価）で算出。

【公共用財産施設（工作物）】

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㎡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㎡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1㎡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

- 道路台帳が整備されていない昭和61(1986)年度以前の道路は把握が困難なため、使用開始年度は昭和31(1956)年と昭和62(1987)年の中間をとり昭和47(1972)年とみなした。
- 道路については個別に把握が困難なため、1年度1資産と見なした。
- ◎ 道路については、路線ごとに一度の整備をするのではなく、区間ごとに整備していくことから、更新等経費の総額を算出期間で割った金額を1年間の経費として平準化して計上することとする。

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㎡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。

【橋りょう—標準単価1㎡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 公園

- 事業費が判明した公園については、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㎡当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困難な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

④ 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28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。

【自然体の更新等経費の算出方法（公営企業会計：ガス事業、水道事業及び下水道事業）】

- 習志野市ガス事業経営戦略、習志野市水道事業経営戦略及び習志野市下水道事業経営戦略に基づき算出した。
- 主に見積もり価額を再調達価額として採用し、見積もりが困難な施設は、1㎡当たりの単価を設定し、延べ床面積を乗じることで再調達価額とした。
- 管路は、管種・口径ごとに1m当たりの単価を設定し、布設延長数を乗じることで再調達価額とした。
- 施設の更新年度は、法定耐用年数に寄らず、資産ごとに検討している。
- ガス施設の主な法定耐用年数は、建物50年、構築物10年、機械及び装置15年、導管13年、ガスメーター13年、車両運搬具6年、工具器具及び備品5年である。
- 水道施設の主な法定耐用年数は、建物50年、構築物（水道管）40年、機械及び装置15年、車両運搬具6年、工具器具及び備品5年である。
- 下水道施設の主な法定耐用年数は、建物50年、構築物（管渠）50年、機械及び装置20年、車両運搬具6年、工具器具及び備品5年である。

### 3. 2 長寿命化計画（個別施設計画）に基づく対策効果を反映した経費の見込み

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、長寿命化計画（個別施設計画）の効果を反映した更新等経費を算出します。

公共建築物については、令和2(2020)年3月に策定した「第2次公共建築物再生計画」のデータを活用します。

一般会計に属するインフラ・プラント系施設については、令和元(2019)年度までに策定されている各施設に関する長寿命化計画（個別施設計画）に基づき更新等経費を算出します。

公営企業会計に属するガス施設、水道施設及び下水道施設については、令和2(2020)年3月に各施設の属する事業に関して策定した「経営戦略」の作成に用いたデータを活用し算出します。

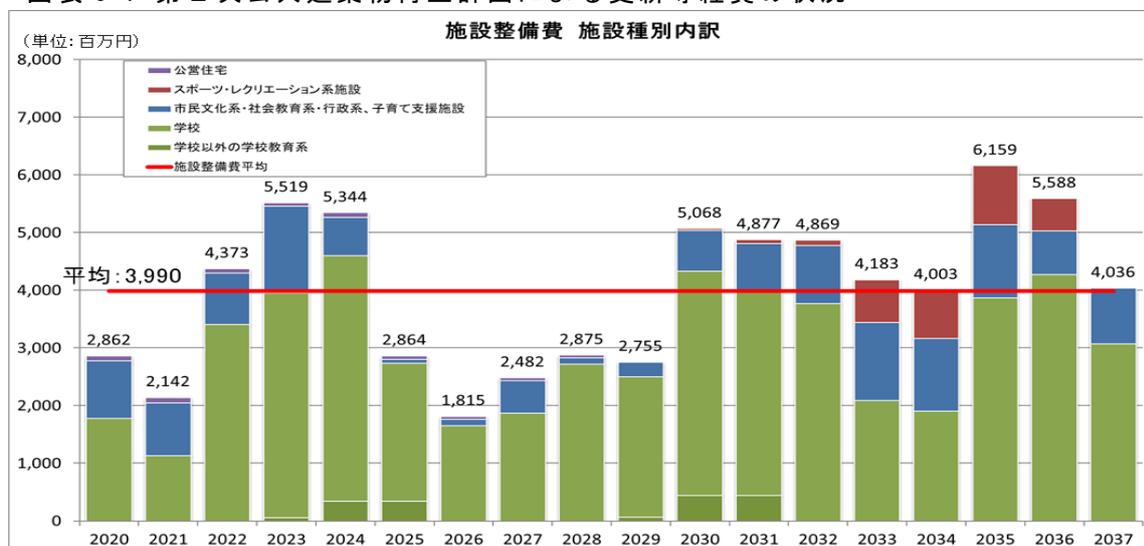
#### （1）公共建築物

公共建築物に関する個別施設計画である「第2次公共建築物再生計画」では、令和2(2020)年度から令和19(2037)年度までの更新等経費は、約718億1千万円、1年平均では、約39億9千万円です。

図表 3-6 第2次公共建築物再生計画による更新等経費の状況（単位：百万円）

年度・期	第2期								第3期								第4期								第2期 ～第4期 合計
	R2 2020	R3 2021	R4 2022	R5 2023	R6 2024	R7 2025	小計	R8 2026	R9 2027	R10 2028	R11 2029	R12 2030	R13 2031	小計	R14 2032	R15 2033	R16 2034	R17 2035	R18 2036	R19 2037	小計				
学校	1,780	1,130	3,408	3,899	4,260	2,398	16,874	1,648	1,871	2,715	2,436	3,887	3,531	16,090	3,766	2,092	1,906	3,872	4,271	3,068	18,975	51,939			
内訳																									
小学校	1,692	993	2,101	2,232	2,593	1,852	11,462	1,450	1,268	521	242	1,736	3,057	8,275	3,123	1,903	1,717	1,299	1,604	400	10,046	29,784			
中学校	88	137	1,307	1,667	1,667	546	5,412	198	603	2,194	2,194	2,151	474	7,814	474	0	0	0	94	94	662	13,888			
高等学校	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	168	189	189	2,574	2,574	2,574	8,267	8,267			
学校以外の学校教育系	0	0	0	54	338	338	729	0	0	0	62	444	444	951	0	0	0	0	0	0	0	1,680			
市民文化系・社会教育系・行政系、子育て支援施設	994	913	892	1,503	670	70	5,041	112	561	111	257	702	838	2,581	1,014	1,346	1,262	1,264	755	968	6,609	14,231			
スポーツ・レクリエーション系	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	35	63	98	90	746	835	1,023	562	0	3,255	3,353			
公営住宅	88	99	73	62	77	58	458	54	50	48	0	0	0	152	0	0	0	0	0	0	0	610			
合計	2,862	2,142	4,373	5,519	5,344	2,864	23,102	1,815	2,482	2,875	2,755	5,068	4,877	19,871	4,869	4,183	4,003	6,159	5,588	4,036	28,839	71,812			
各期平均事業費	第2期計画期間平均事業費						3,850	第3期計画期間平均事業費						3,312	第4期計画期間平均事業費						4,806	3,990			

図表 3-7 第2次公共建築物再生計画による更新等経費の状況



(2) 一般会計に属するインフラ・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、ごみ処理施設に関しての将来更新等の経費の見込みについては、各施設に関する長寿命化計画（個別施設計画）のデータを活用し以下のとおり算出します。

① 道路

道路に関する更新等経費については、「道路舗装維持管理計画（令和2年3月）」、「道路擁壁・のり面等長寿命化計画（平成29年3月）」及び「歩道橋長寿命化修繕計画（平成30年3月）」に基づく事業費の合計額とします。

令和41(2059)年度までの40年間の更新等経費は、約56億9千万円、1年平均にすると、約1億4千万円が必要となる見込みです。

図表 3-8 道路に係る更新等経費

(単位：千円)	令和41年度までの更新等経費	1年平均
道路舗装維持管理計画 令和2(2020)年3月	2,760,000	69,000
道路擁壁・のり面等長寿命化修繕計画 平成29(2017)年3月	379,531	9,488
歩道橋長寿命化修繕計画 平成30(2018)年3月	2,547,421	63,686
合計	5,686,952	142,174

② 橋りょう

橋りょうに関する更新等経費については、「橋梁長寿命化修繕計画【改訂版】（平成29年6月）」に基づく事業費とします。

令和41(2059)年度までの40年間の事業費は、約72億1千万円、1年平均にすると、約1億8千万円が必要となる見込みです。

図表 3-9 橋りょうに係る更新等経費

(単位：千円)	令和41年度までの更新等経費	1年平均
橋梁長寿命化修繕計画【改訂版】 平成29(2017)年6月	7,210,467	180,262

③ 公園

公園に関する更新等経費については、遊具に関する長寿命化計画として、「公園施設（遊具）長寿命化計画（令和2年3月）」がありますが、公園全体に関する長寿命化計画は策定していません。したがって、現状では、公園施設全体を捕捉可能な固定資産台帳を活用した事業費を更新等経費とします。

令和41(2059)年度までの40年間の更新等経費は、約128億4千万円、1年平均にすると、約3億2千万円が必要となる見込みです。

図表3-10 公園に係る更新等経費【図表3-3より再掲】

(単位：千円)	令和41年度までの更新等経費	1年平均
公園 【固定資産台帳から算出】	12,838,617	320,965

#### ④ ごみ処理施設

ごみ処理施設に関する更新等経費については、「芝園清掃工場長寿命化計画書（平成26年3月）」及び「クリーンセンター個別施設長寿命化計画（令和元年7月）」に基づく事業費の合計額とします。

なお、上記の長寿命化計画は、現在の芝園清掃工場の更新時期を考慮した期間設定となっていることから、計画期間を令和18(2036)年度までとして算出します。

令和18(2036)年度までの17年間の更新等経費は、約213億6千万円、1年平均にすると、約12億6千万円が必要となる見込みです。

図表3-11 ごみ処理施設に係る更新等経費

(単位：千円)	令和18年度までの更新等経費	1年平均
芝園清掃工場長寿命化計画書 【平成26(2014)年3月】	19,308,300	1,135,782
クリーンセンター個別施設長寿命化計画 【令和元(2019)年7月】	2,052,006	120,706
合計	21,360,306	1,256,489

(3) 公営企業会計に属するインフラ・プラント系施設（ガス事業・水道事業・下水道事業）

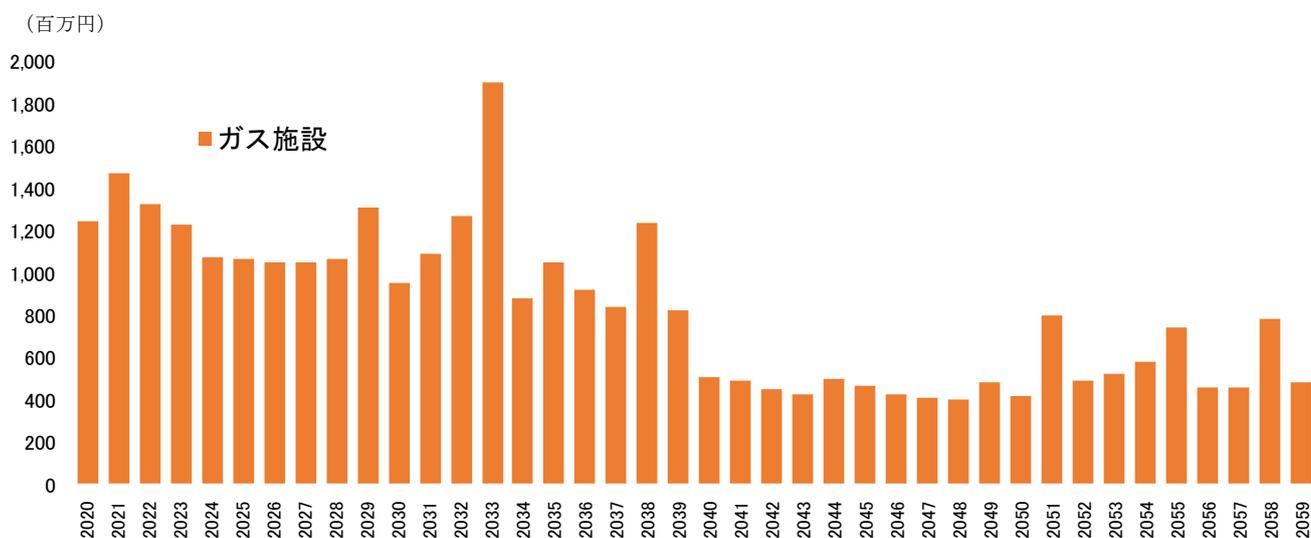
令和41(2059)年度までの40年間で、ガス施設は、約331億9千万円、水道施設は、約473億4千万円、下水道施設は、約662億3千万円の更新等経費が必要です。

これを1年平均にすると、ガス施設は、約8億3千万円、水道施設は、約11億8千万円、下水道施設は、約16億6千万円となり、合計では、約36億7千万円の更新等経費が必要となる見込みです。

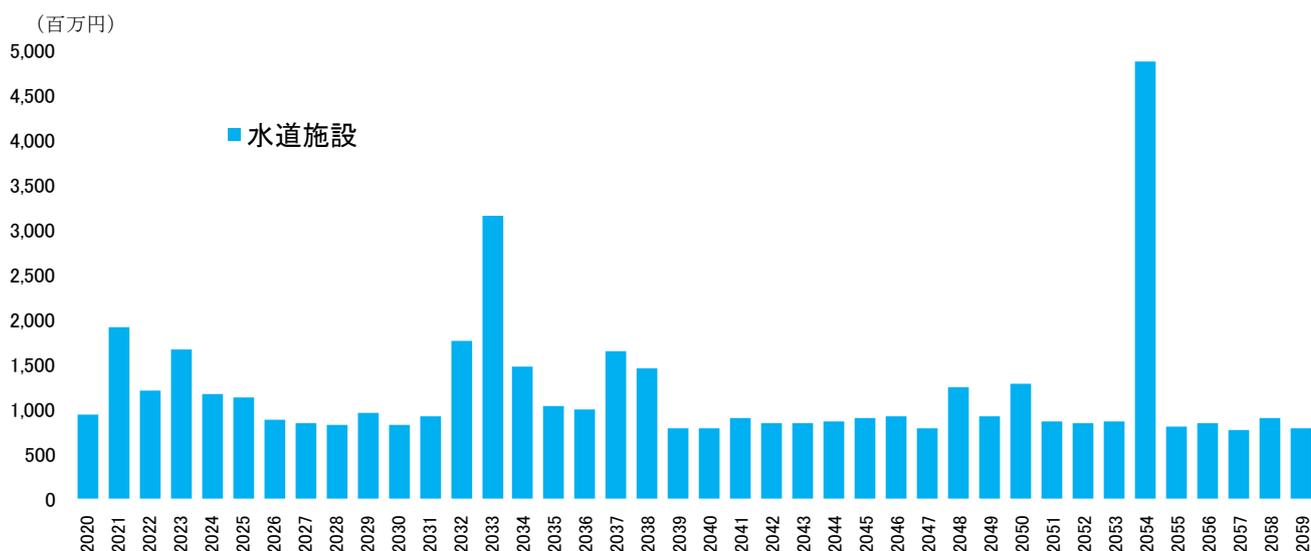
図表 3-12 公営企業会計に属する各施設に係る更新等経費

(単位：千円)	令和41年度までの更新等経費	1年平均の更新等経費
ガス事業	33,185,867	829,647
水道事業	47,336,430	1,183,411
下水道事業	66,226,349	1,655,659
合計	146,748,646	3,668,717

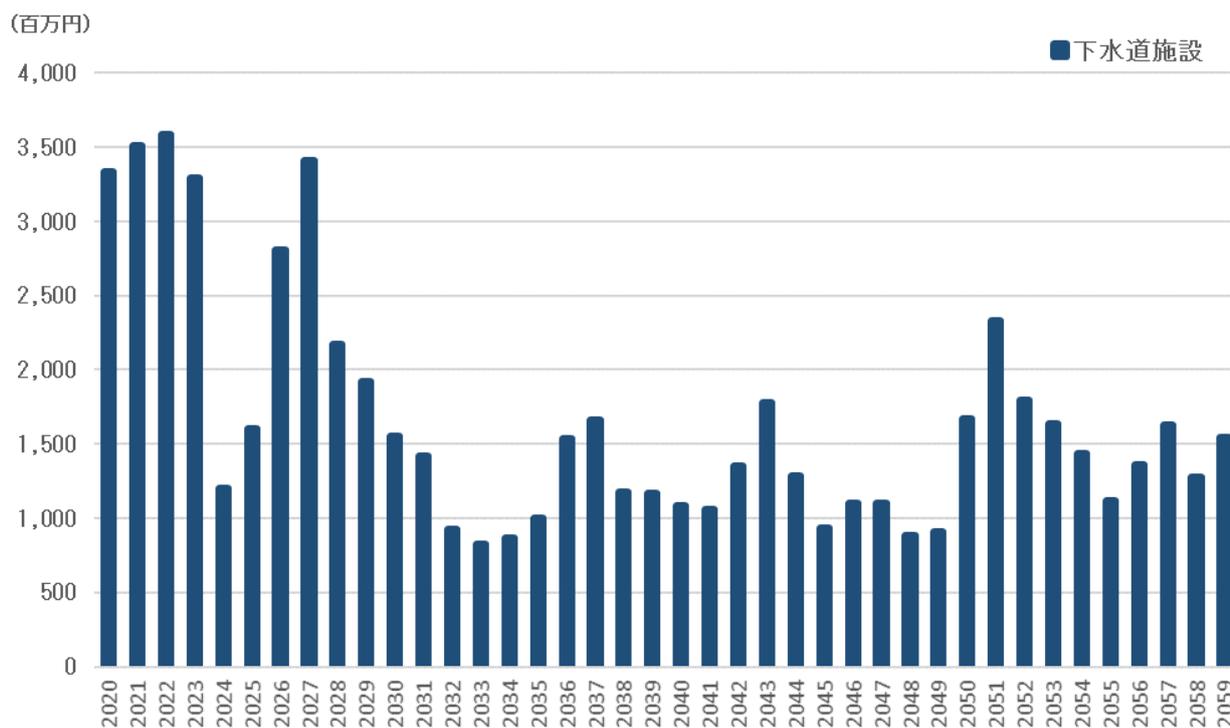
図表 3-13 ガス施設に係る更新等経費の見込み



図表 3-14 水道施設に係る更新等経費の見込み



図表 3-15 下水道施設に係る更新等経費の見込み



### 3. 3 公共施設の更新等に係る中長期的な経費の見込み【長寿命化対策の効果】

公共施設の更新等に係る中長期の経費の見込みについて、現在保有しているすべての施設を同規模で改修・更新していく自然体の経費と、長寿命化計画（個別施設計画）等の効果を反映した経費を比較します。併せて、平成26(2014)年度から平成30(2018)年度までの過去5年間の実績との比較を行います。

なお、更新等経費の比較にあたっては、計画期間、実績期間にバラツキがあることから、効果額等の比較に際しては、各施設にかかる1年平均の更新等経費で比較することにします。

#### (1) 一般会計に属する施設（公共建築物・道路・橋りょう・公園・ごみ処理施設）

一般会計に属する、公共建築物、道路、橋りょう、公園、ごみ処理施設に関する更新等経費の比較分析表は、下表のとおりです。

1年平均の更新等経費の総額は、自然体の更新等経費で、約67億8千万円、長寿命化計画等の効果を反映した更新等経費で、約58億9千万円となっており、個別施設ごとの比較でも、ごみ処理施設を除き、自然体の更新等経費に比べ、長寿命化計画等の更新等経費は減額となっており、長寿命化対策の効果が表れています。

また、直近の過去5年間の事業実績に基づく経費と比較しても、長寿命計画等の効果を反映した更新等経費の総額は下回っています。

1年平均で比較しているため、年度ごとでは過不足が生じる可能性はありますが、事業年度を調整することにより、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。

今後は、財政シミュレーションなどの市全体の財政状況の推移を見極めながら、適宜、長寿命化計画（個別施設計画）の更なる精査を行っていくこととします。

図表 3-16 一般会計に属する施設の1年平均の更新等経費の状況

(単位：千円)	自然体の更新等経費 (a)	長寿命化計画等の効果を 反映した更新等経費 (b)	長寿命化対策等の効果額 (a)-(b)	過去5年間の実績額 (平成26～30年度)
公共建築物	4,850,000	3,990,000	860,000	5,361,217
道 路	779,933	142,174	637,759	716,089
橋りょう	197,074	180,262	16,812	225,388
公 園	320,965	320,965	0	300,555
ごみ処理施設	628,770	1,256,489	▲ 627,719	1,197,072
合 計	6,776,742	5,889,890	886,852	7,800,321

(2) 公営企業会計に属する施設（ガス施設・水道施設・下水道施設）

公営企業会計に属する、ガス施設、水道施設及び下水道施設に関する更新等経費の比較分析表は、下表のとおりです。

公営企業会計全体では、1年平均の更新等経費の総額は、自然体の更新等経費で、約82億9千万円、長寿命化計画等の効果を反映した更新等経費は、約36億7千万円であり、約46億2千万円の長寿命化対策の効果が表れています。

また、直近の過去5年間の事業実績に基づく経費と比較しても、長寿命化計画等の効果を反映した更新等経費の総額は下回っています。

図表 3-17 公営企業会計に属する施設の1年平均の更新等経費の状況

(単位：千円)	自然体の更新等経費 (a)	長寿命化計画等の効果を 反映した更新等経費 (b)	長寿命化対策等の効果額 (a)-(b)	過去5年間の実績額 (平成26～30年度)
ガス事業	2,717,025	829,647	1,887,378	915,541
水道事業	1,077,025	1,183,411	▲ 106,386	1,450,669
下水道事業	4,497,475	1,655,659	2,841,816	1,724,988
合計	8,291,525	3,668,717	4,622,808	4,091,198

## ■ 第4章 公共施設の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

### 4.1 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、第2章における公共施設の現状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、前章のとおりごみ処理施設において財源不足が予想されます。

こうした状況を踏まえ、公共建築物に関する個別施設計画である「公共建築物再生計画」やインフラ・プラント系施設ごとの「個別施設計画」の見直しを進めながら、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。

### 4.2 基本的な考え方

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

本市は、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

公共施設のあり方及び必要性について、市民ニーズや将来のまちづくりを踏まえた政策適合性や費用対効果などを総合的に評価しつつ、社会環境の変化を想定しながら、適正な施設の保有量の実現を目指します。

公共建築物については、将来の人口減少、厳しさを増す財政状況を踏まえ、公共建築物再生計画に基づく事業を推進します。

インフラ・プラント系施設については、市民生活と密接に関わっていることから、各施設の特性を考慮し、現在の取組みを進めつつ、今後、中長期的な経営的視点に基づく総量の適正化を目指します。

#### **基本方針2** 長寿命化の推進

現在保有している公共施設は、適切な点検・診断を実施するとともに、計画的な維持保全を実施し、長寿命化を推進します。また、今後、個別施設計画に基づき再生整備を実施する施設についても、ファシリティマネジメントの導入により、長期にわたる安心・安全なサービス提供に努め、財政負担の軽減と負担の平準化を目指します。

**基本方針3 財源の確保**

現在保有している公有資産について、その目的や必要性について、取得した当時の利活用目的の変化や社会経済情勢の変化などから精査を行い、保有し続ける必要性の低下した資産については、売却や貸付を行うなど、今後の公共施設老朽化対策の財源として有効活用を行います。また、これにより民間活用が進むことで、市税収入増加や地域及び経済の活性化につなげていきます。

また、公共施設を維持保全・管理運営するため、さらには、将来の大規模改修、建替え等には多額の財政負担が必要です。この経費の大部分は税金で賄われており、公共施設を利用する市民と、利用しない市民の税負担の公平性の観点からは、これらの事業に必要な経費を施設利用者に負担していただくことが必要です。この観点から、受益者負担の適正化を進める必要があります。

これまでの公会計制度では、減価償却という考え方がありませんでした。今後は、地方公会計制度改革の取組を進めることにより、財務書類を活用し、適切な資産管理を進めることを目指します。

**4. 3 実施方針****(1) 点検・診断等の実施方針**

公共建築物については、法定点検の結果や技術職員による劣化診断等を適宜実施することにより各施設の現状把握を行うとともに、施設所管課職員に対する研修の実施や点検マニュアルの作成等により日常的な点検体制を構築していきます。

インフラ・プラント系施設については、清掃・パトロール等の日常管理と定期的な点検を実施するとともに、施設に応じた技術基準等に準拠しつつ適正に点検・診断等を実施します。

**(2) 維持管理・更新等の実施方針**

公共建築物については、「公共建築物再生計画」に基づく大規模改修、長寿命化改修、更新の実施を目指すとともに、毎年予算編成時における施設情報システムを活用した工事実施課と各施設所管課との情報交換や現場確認等に基づき、限られた財源を効果的・効率的に活用した維持管理・更新等の実施を目指します。

インフラ・プラント系施設については、予防保全の考え方に立ち、劣化状況等の把握を行いつつ、計画的な維持管理・更新等を進め事業費の縮減・平準化によるライフサイクルコストの低減を目指します。

**(3) 安全確保の実施方針**

公共施設の安全確保は施設管理者に求められる基本事項であることから、建築基準法の定期点検などの各種法令に基づく点検等を適正に実施するとともに、施設管理者による自主点検、劣化診断等を適宜実施することなどにより、公共施設の安全確保に努めます。

(4) 耐震化の実施方針

公共建築物については、「習志野市耐震改修促進計画」において定められた耐震化目標に基づき、計画的に耐震診断及び耐震改修を実施していくこととします。

インフラ・プラント系施設については、各施設の状況に応じた計画的な耐震化を進めていきます。

(5) 長寿命化の実施方針

公共施設の適切な点検・診断を実施するとともに、計画的な維持保全を実施することにより長寿命化を推進し、長期にわたる安心・安全なサービス提供に努め、財政負担の軽減と負担の平準化を目指します。

(6) ユニバーサルデザイン<sup>1</sup>化の実施方針

誰もが安全で安心な生活を送るためには、社会環境において、バリアフリーやユニバーサルデザインによるハード面の整備は欠かせません。

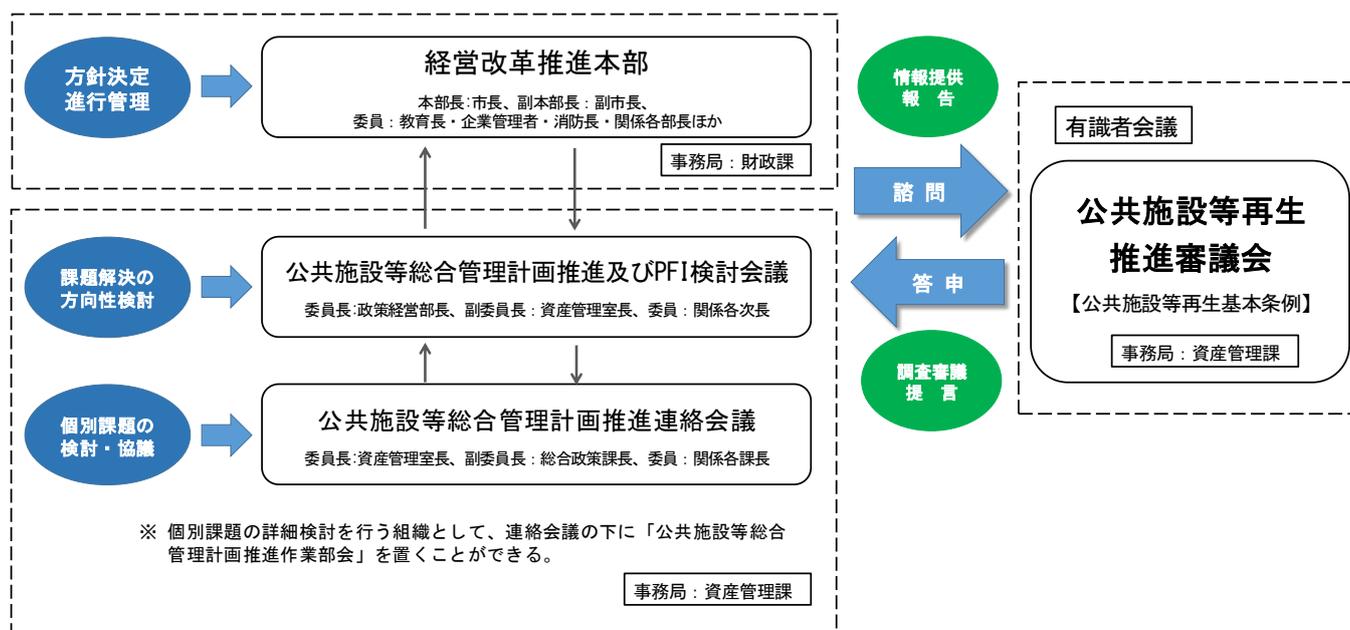
したがって、公共施設の整備にあたっては、バリアフリー円滑化基本構想および特定事業計画に基づき、誰もが利用しやすい施設整備を推進します。

4.4 取組体制

本計画に基づく取組を、全庁的な整合性をもって着実に推進するため、下図の推進体制のもとで公共施設の適正管理を推進するとともに、個別施設計画の進行管理においては、資産管理室と各施設所管部局との綿密な連携のもとで作業を進めます。

図表 4-1 公共施設等総合管理計画推進体制

公共施設等総合管理計画推進体制【令和元(2019)年度～】



<sup>1</sup> ユニバーサルデザイン：障がいの有無に関係なく、すべての人が社会生活を送る上で障壁となるものを除去するとともに、新しいバリアを作らないことが必要であり、施設や製品などについて、障壁が生じないように、誰にとっても利用しやすくデザインするという考え方。

#### 4.5 PDCAサイクルの推進

本計画は、本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。

計画は、リスク対応型の計画マネジメント<sup>2</sup>を行うことから、定期の見直しに限らず、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、今後策定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、庁内組織による検討だけではなく、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。

---

<sup>2</sup> 「公共施設再生計画」参照

## ■ 第5章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

### 5. 1 公共建築物

- ◆ 公共建築物に関する基本方針は、平成26(2014)年3月に策定した「公共施設再生計画」において設定し、令和2(2020)年3月に改訂した「第2次公共建築物再生計画」(以下「再生計画」という。)においても継承していることから、以下のとおりとします。

#### (1) 老朽化対策の基本方針

##### ① 複合化・多機能化の推進と保有総量の圧縮

###### 基本方針1

- ◆ 施設重視から機能優先へ考え方を転換し、公共建築物の複合化・多機能化を推進します。

###### 基本方針2

- ◆ 機能をできる限り維持し、公共建築物の総量を圧縮することにより、公共建築物の更新事業費を削減します。

###### 基本方針3

- ◆ 人口動態、市民ニーズなどを勘案して、公共建築物の更新の優先順位付けを行います。
- ◆ その際、優先順位は公共建築物に付けるのではなく、機能に順位付けを行います。

##### ② 資産の有効活用と財源の確保

###### 基本方針4

- ◆ 機能統合などにより発生した未利用地については、原則売却・貸付などによる有効活用を実施し、老朽化対策の財源として公共施設等再生整備基金に積み立てます。
- ◆ 老朽化対策の財源確保策として、利用者負担の適正化、余裕スペースの有効活用などの財源確保を進めます。

##### ③ 施設の長寿命化と質的向上の推進

###### 基本方針5

- ◆ 計画的な維持保全を実施することにより、公共建築物の長寿命化を進めます。
- ◆ 予防保全に転換することによりライフサイクルコストを削減します。

###### 基本方針6

- ◆ バリアフリー化、耐震化、ユニバーサルデザインの推進に取り組むとともに、環境負荷低減や効率的運営などによる施設の質的向上を図ります。

###### 基本方針7

- ◆ 災害時における避難所としての機能を強化します。

## (2) 施設類型ごとの基本方針

### ① 庁舎

#### 【課題】

平成29(2018)年4月に新庁舎が完成したことから、今後は、予防保全による適切な維持管理を実施することが必要です。

また、旧庁舎跡地の有効活用が課題となっています。

#### 【基本方針】

- ◎ 新庁舎については、予防保全に基づく適切な維持管理を行い、LCC（ライフサイクル・コスト）の低減に努めます。
- ◎ 旧庁舎跡地については、「旧庁舎跡地活用検討委員会」からの検討報告書の内容を踏まえつつ、早期の有効活用に向けた取り組みを推進します。

### ② 消防施設

#### 【課題】

耐震性能に課題のあった消防本部・中央消防署は、すでに建替えに着手しており、次の課題として、耐震性能に課題があり老朽化も進んでいる中央消防署秋津出張所など、早期の対応が求められる施設に対する事業計画の策定が必要になっています。

#### 【基本方針】

- ◎ 常備消防の充実を目指す観点から、「再生計画」では、令和14(2032)年度から建替または長寿命化改修に位置付けられている中央消防署秋津出張所について、周辺の公共施設の再生事業との調整を図りつつ、計画の前倒しを含め、早期の対策実施に向けた検討を進めます。
- ◎ 消防団詰所については、必要最小限の整備水準を保ちつつ、長寿命化改修を基本とします。なお、耐震性能が確保されていない第3分団詰所については、鷺沼地区の開発動向を考慮し対応を検討します。

### ③ 小学校・中学校・習志野高等学校

#### 【課題】

「学校施設再生計画」の対象施設である小学校、中学校、習志野高等学校の床面積は、市が保有する建築物の約5割を占めており、そのうち、建築後30年以上を経過する床面積の割合は、約90%であり老朽化が深刻な問題となっています。

しかし、老朽化対策を計画的に実行するために策定した「再生計画」に基づく整備事業の実行段階では、様々な課題が顕在化し、老朽化対策が計画通りには実施できなかったことから、課題解決に向けた対策の実践が必要となっています。

今後は、最新のデータに基づく学級推計を踏まえた適正規模・適正配置の方針、複合化・多機能化の推進、地域と連携した施設のあり方、学校施設の整備水準の確立など、学校施設の再生にあたっての課題に適切に対応し、具体的な対策を実践しつつ、限られ

た財源を有効活用することで、児童・生徒の教育環境の改善に向け早期の対策を実行していく必要があります。

また、習志野高等学校は、本市が保有する施設で最大の延床面積を有する施設であり、施設更新には多額の経費を要することや、将来的な在り方などは、本市のまちづくりに大きな影響を与えることが想定されることから、早い段階からの施設更新計画の検討が必要です。

#### 【基本方針】

- ◎ 学校施設は、子どもたちの学習・生活の場であり、学校教育活動を行うための基本的な教育条件となるものであることから、「学校施設再生計画」に基づき、充実した教育活動を存分に実施できる、機能的な施設環境を整えるとともに、豊かな人間性を育む場としてふさわしい、快適で十分な安全性、防災性、防犯性や衛生的な環境を備えた施設整備を行います。
- ◎ その際、本市の教育の目指す姿を踏まえたうえで、「柔軟性に富んだ施設」、「ゆとりと潤いのある施設」、「環境に配慮した施設」、「安全・安心で質の高い教育環境」、「地域との交流・連携施設」の5つの視点に立ち、施設整備に取り組みます。
- ◎ 学校の施設整備にあたっては、社会経済状況の変化に適切に対応するため、今後の市内の開発動向や将来的な人口減少、少子化の進行、厳しさを増す財政状況など、本市の行財政運営状況を考慮するとともに、上記の各課題解決に向けた対策を早期に実践しつつ、適宜、「学校施設再生計画」の見直しを行い、トータルコストの縮減、平準化などを図っていくこととします。
- ◎ また、国からの財源確保を念頭に、長寿命化改修を優先的に検討するとともに、維持管理については、「事後保全型」から「予防保全型」への転換を図っていくこととします。
- ◎ 習志野高等学校については、令和17(2035)年度からの建替え着手が計画されていますが、老朽化が進んでいることから、それまでの間についても必要な修繕、改修を実施します。
- ◎ 習志野高等学校の建替えに向けては、そのあり方を含め、多くの課題が予想されることから、関係機関等との協議も含め、早い段階からの検討を進めることとします。

#### ④ その他教育施設

##### 【課題】

学校給食センターは、PFI手法による施設整備により、平成31(2019)年4月から新施設が稼働しています。

総合教育センターは、築後45年を経過し、躯体・設備ともに老朽化が進行しており早期の対策が必要となっています。一方、将来的には周辺施設との複合化による建替えが計画されていることから、総合教育センターのあり方の検討を含め、施設整備計画の

立案に向けた調整・検討が必要です。

鹿野山少年自然の家は、築後47年を経過し、老朽化に加え台風被害等による施設の劣化が進行しています。また、新型コロナウイルスの影響による運営方法への影響も顕在化しています。

富士吉田青年の家は、築後47年を経過し、老朽化が進んでいます。

#### 【基本方針】

- ◎ 学校給食センターは、維持管理・運営を行うSPC（特別目的会社）との連携により、予防保全に基づく適切な維持管理を行い、LCC（ライフサイクル・コスト）の低減に努めます。
- ◎ 旧学校給食センター跡地の有効活用に向けた取り組みを推進します。
- ◎ 総合教育センターは、教育相談、研修・研究等の機能は維持し、ホール機能等は更新せずに、東習志野コミュニティセンター・図書館、実花公民館の機能と併せて複合化を検討し、施設の総延床面積を縮減する方針のもとで、関係各課との連携・調整により具体的な事業計画の立案を進めます。
- ◎ 鹿野山少年自然の家と富士吉田青年の家は、築後50年を経過する令和6(2024)年度から長寿命化改修に着手します。

#### ⑤ 幼稚園・保育所・こども園・こどもセンター

##### 【課題】

子育て支援施設（幼稚園・保育所・こども園・こどもセンター）については、「こども園整備と既存市立幼稚園・保育所の再編計画」と連携し、計画的な老朽化対策と保育受入れ定員の拡大を図ってきました。しかし、予測を上回る保育需要の増加や更なる保育ニーズの多様化などへの対策が必要となる中で、新たなニーズへの対応と適切な老朽化対策の実施が課題となっています。

特に、幼稚園・保育所については、幼稚園児数の減少への対応、開発に伴う保育所入所児童数の増加への対応が課題となっています。また、こども園については、短時間児（教育対象児童）の定員と応募者数の乖離や保育需要の増加への対応などが課題です。

##### 【基本方針】

- ◎ 令和2(2020)年度から令和7(2025)年度を計画期間とする「こども園整備と既存市立幼稚園・保育所再編計画 第3期計画」と連携した施設整備、老朽化対策を推進します。
- ◎ 幼稚園・保育所については、幼稚園のこども園化を進め、多様な保育サービスと財源の活用を図るため保育所の私立化を実施するとともに、幼稚園の集団教育に支障が生じる場合には、こども園などとの統合を検討します。
- ◎ こども園については、第一中学校区、第五中学校区に、向山小学校、藤崎小学校に併設している向山幼稚園、藤崎幼稚園を活用した、様々な保育ニーズへの対応と、こどもセンターを併設したこども園を整備します。

- ◎ こどもセンターによる子育て支援機能は、在宅家庭の子育て支援として、子育て親子の交流、子育て等の相談への対応を実施するもので、こども園の新設に合わせて拡充を行います。

#### ⑥ 放課後児童会

##### 【課題】

放課後児童会については、学校内に独立したスペースを確保（複合化）する計画となっておりますが、利用者数が増加し児童会室の確保が困難な状況となっており、今後の需要予測とその対応が課題となっております。

##### 【基本方針】

- ◎ 放課後児童会の施設形態は、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タイプがありますが、今後は、学校の建替えや大規模改修等に併せ、学校校舎内に独立スペースを設置する方式に統一していきます。
- ◎ 一方、学校敷地が狭隘な小学校については、教育環境の確保のために児童会室のスペースの確保が難しいケースもあることから、今後、需要予測などに基づく関係各課による調整を進め、適切な放課後児童会の施設のあり方を検討します。

#### ⑦ 公民館・ホール、自治振興施設（コミュニティセンター）

##### 【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、公民館やコミュニティセンター等における学習機能や集会施設としての機能は必要です。

一方、市が保有する公共建築物全体を見渡す中で、限りある財源による老朽化対策を検討する場合、これらの施設を単独施設として維持することは難しい状況となっており、機能をできる限り維持しながら、複合化・多機能化による再編再配置による総量圧縮を進めていくことが課題となっております。

また、官民連携手法の導入による機能の充実と効率的な維持管理、運営の実現も課題です。

習志野文化ホールは、民間事業者による再開発の検討にあわせて再建設の検討を進めていきます。

##### 【基本方針】

- ◎ 公民館・ホール、コミュニティセンターは、その機能はできる限り維持しながら、複合化及び多機能化を推進し、施設数は削減するとともに、官民連携手法を積極的に導入していくことで、機能の充実と効率的な維持管理、運営の実現を目指します。
- ◎ 本市の生涯学習の拠点として施設整備を進めてきた「大久保地区公共施設再生事業」のもとで、大久保公民館・市民会館、大久保図書館、屋敷公民館、藤崎図書館等の施設は、その機能を集約し、「生涯学習複合施設（プラッツ習志野）」と

して、令和元(2019)年11月にプレオープンしました。現在は、民間事業者による民間付帯施設の整備に着手しており、令和3(2021)年秋ごろを目途にフルオープンする予定となっています。今後は、SPCとの連携のもと、予防保全に基づく適切な維持管理を行い、市民サービスの充実とLCC(ライフサイクル・コスト)の低減に努めていきます。

- ◎ 「大久保地区公共施設再生事業」により機能集約となった屋敷公民館、藤崎図書館等の施設跡についての有効活用に向けた取り組みを推進します。
- ◎ 菊田公民館は、令和13(2031)年度までは、日常的な維持管理を実施しつつ利用を継続し、令和14(2032)年3月に廃止予定です。
- ◎ 袖ヶ浦公民館、谷津公民館については、それぞれ、令和14(2032)年度、令和15(2032)年度から長寿命化改修に着手するとともに、新習志野公民館・図書館については、令和15(2032)年度から機能向上大規模改修に着手します。
- ◎ 谷津コミュニティセンター・図書館は、令和19(2037)年度に機能向上大規模改修に着手します。
- ◎ 東習志野コミュニティセンター・図書館及び実花公民館については、総合教育センターの機能と併せて複合化・多機能化について検討を進める予定であり、今後、関係各課との連携・調整により具体的な事業計画の立案を進めます。
- ◎ 実籾コミュニティホールは、民間施設内に区分所有で合築されていることから、民間施設の管理者等との協議により適切な維持管理を実施します。
- ◎ 習志野文化ホールは、JR津田沼駅南口地区に再建設する方向性をもって再開発に係る事業者との交渉にあたります。

## ⑧ 図書館

### 【課題】

中央図書館を除く本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ができていません。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。

東習志野図書館と谷津図書館は、学習スペースの確保も必要となっています。

### 【基本方針】

- ◎ 「生涯学習複合施設(プラッツ習志野)」として再生された中央図書館については、SPCとの連携のもと、予防保全に基づく適切な維持管理を行い、LCC(ライフサイクル・コスト)の低減に努めます。
- ◎ 新習志野図書館・公民館は、令和15(2032)年度から機能向上大規模改修に着手します。
- ◎ 谷津図書館・コミュニティセンターは、令和19(2037)年度に機能向上大規模改修に着手します。
- ◎ 東習志野図書館・コミュニティセンターについては、総合教育センター、実花公民館と併せて複合化・多機能化について検討を進める予定であり、今後、関係各

課との連携・調整により具体的な事業計画の立案を進めます。

## ⑨ 保健福祉施設

### 【課題】

本市の保健福祉施設の拠点である総合福祉センターの各建物は、Ⅰ期棟（あじさい療育支援センター）が築40年、Ⅱ期棟（さくらの家・いずみの家）が築39年、Ⅲ期棟（花の実園）が築37年を経過し老朽化が進んでいるとともに、提供するサービス内容も時代の変化に伴う見直しが必要になっています。

これらのことから、平成28(2016)年3月に、「総合福祉センター再整備事業基本構想」を策定し、計画的な老朽化対策に着手する予定でしたが、平成31(2019)年4月に、民設民営により、社会福祉法人が整備・運営する障がい者グループホームが整備されて以降、基本構想に基づく施設整備が進んでいない状況です。

Ⅰ期棟（あじさい療育支援センター）、Ⅲ期棟（花の実園）の再生整備については、民設民営が予定されており、Ⅱ期棟（さくらの家・いずみの家）を含めた事業計画の具体化が課題です。

### 【基本方針】

- ◎ 総合福祉センターについては、令和13(2031)年度に長寿命化改修に位置付けられているⅡ期棟（さくらの家・いずみの家）の老朽化が進んでいるため、Ⅰ期棟（あじさい療育支援センター）、Ⅲ期棟（花の実園）を含めた事業計画の中で長寿命化改修時期の見直しを含め検討を行います。
- ◎ 東部保健福祉センターは、令和17(2035)年度に機能向上大規模改修を実施します。
- ◎ その他の対象施設についても、本計画の基本方針に基づき適切に維持管理していきます。

## ⑩ スポーツ施設

### 【課題】

本市は、「習志野市スポーツ推進計画」に基づき、市民一人ひとりが生涯にわたり親しむ豊かなスポーツライフが実現し、市全体がスポーツにより活性化することを目指しています。特に、「支える」スポーツの推進のため、誰もが気軽にスポーツに親しむことができるよう、身近な場所でスポーツ・運動を行える場の整備・確保に努めるとともに、スポーツ施設の補修など、安心して施設が使用できるよう計画的な維持保全に努めることとしています。

しかし、厳しい財政状況などから計画的な維持保全が難しく、老朽化が進んでいることが課題となっています。

### 【基本方針】

- ◎ スポーツ施設は、現在、指定管理者により運営を行っていますが、今後も市民が安心して利用できるよう、「再生計画」に基づく計画的な施設の改修・整備を進めます。また、効率的、効果的な維持管理を行うため、今後も、適切な官民連携

手法の導入に向け検討を進めます。

- ◎ 秋津公園内に位置する秋津サッカー場・秋津野球場については、まちづくりの観点も見据えた中で、公園施設との連携を含め、官民連携手法による施設の再生整備について検討します。

⑪ 公園施設（谷津干潟自然観察センター・公園管理棟（秋津・香澄公園、谷津バラ園））

【課題】

全般的に老朽化が進行しており、トイレ、電気系統などの設備全般の劣化が進んでいます。

【基本方針】

- ◎ 日常的な維持管理を推進するとともに、「再生計画」を原則として、来館者の安全を念頭に早期の改善を図りつつ改修・更新を実施していきます。
- ◎ 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。

⑫ 市営住宅

【課題】

最も古い建物は昭和35(1960)年築と、築後60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。

また、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、官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を含め、平成31(2019)年3月に策定した「習志野市営住宅等長寿命化計画（改定）」に基づく長寿命化改修を実施していきます。
- ◎ 長寿命化改修にあたっては、建物仕様の水準アップ等による耐久性の向上、予防保全的な維持管理の実施による修繕周期の延長などにより、LCC（ライフサイクル・コスト）の縮減を図ります。
- ◎ また、対処療法的な維持管理から、予防保全的な維持管理及び耐久性の向上等に寄与する改善修繕を実施することにより、市営住宅の長寿命化を図ります。
- ◎ 定期点検の充実により、建物の老朽化や劣化による事故等を未然に防ぐとともに、修繕や改善の効率的な実施に繋げていきます。

⑬ その他（クリーンセンター業務課棟、自転車等駐車場、習志野厩舎、旧国民宿舎しおさい）

【課題】

クリーンセンター業務課棟は、築後30年、本計画の対象となる5か所の自転車等

駐車場については、築後28年の京成実籾駅自転車等駐車場以外は、築後34年以上、習志野厩舎は、築後21年、旧国民宿舎しおさいは、築後49年を経過するなど、全般的に老朽化の進行が課題となっています。

なお、習志野厩舎及び旧国民宿舎しおさいについては、馬主及び民間事業者に貸付けを行い使用料収入を得ています。

**【基本方針】**

- ◎ クリーンセンター業務課棟については、日常的な維持管理を実施するとともに、プラント系施設である清掃工場建替えに合わせ整備方針を検討します。
- ◎ 自転車等駐車場については、令和2(2020)年度に実施する各施設の現状調査の結果を踏まえ、事業計画の見直しを行います。
- ◎ 習志野厩舎については、適切に維持管理を実施していきます。
- ◎ 旧国民宿舎しおさいについては、令和4(2022)年度から長寿命化改修が計画されていますが、事業着手前に今後のあり方を見据えた検討を行い、改修内容を精査します。

## 5. 2 インフラ・プラント系施設

- ◆ 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を構築するとともに、適切なファシリティマネジメントを推進します。

### (1) 老朽化対策の基本方針

- 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、計画的な改修に取り組み、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 個別施設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策定することで、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

#### 【一般会計】

#### ① 道路

##### [前提・課題]

道路法では、「道路」とは一般交通の用に供する道で、橋りょうや道路用エレベーターなど道路と一体となってその効用を全うする施設や工作物及び道路の付属物を含むと規定されていますが、この項では橋りょう及び付属物のうち横断歩道橋（以下「橋りょう等」といいます。）は除外します（橋りょう等は次の項に記載）。

本市が管理する道路、即ち、習志野市道は約 294 km であり、この全てを短期間のうちに補修、更新し、常時新設時と同じ状態に維持することは、事業費及び事業量の観点から困難な状況です。

##### [基本方針]

道路という施設の性格上、その規格によって主たる利用者や交通量、あるいは付属物は様々であり、全てを一律に管理することは適切ではありません。むしろ、日々路面等の状況を点検し、できる限り迅速に通行の安全性を阻害する要因を排除、解消することが求められます。

- ◎ 令和2(2020)年3月に策定した「道路舗装維持管理計画」に基づく舗装の維持管理を基本として、メンテナンスサイクルを確立し、点検結果を踏まえた適切な措置を行うことで、道路舗装の長寿命化や舗装の補修、修繕のライフサイクルコスト削減を目指します。

## ② 橋りょう等

### [前提・課題]

本市の都市構造上、橋りょうは東西方向に走る鉄道や高速自動車国道を跨ぐものが多く、老朽化の進行を放置すれば橋りょうの利用者のみならず、鉄道や自動車の通行の安全を大きく阻害する要因ともなりかねません。

また、橋りょう23橋のほかに、道路付属物で本市が管理する横断歩道橋が6か所9橋あり、これらを対象とした国の定める点検は、令和元(2019)年度末現在未着手となっています。横断歩道橋は道路を挟んだ地域間の連絡や歩行者の安全を確保する上で重要な施設であり、橋りょうと同様、老朽化対策が喫緊の課題となっています。

### [基本方針]

本市では、「習志野市橋梁長寿命化修繕計画【改訂版】(平成29年6月)」に基づき、緊急度の高い橋りょうから順次計画的な老朽化対策を進めています。

- ◎ 「習志野市橋梁長寿命化修繕計画」を適宜見直しつつも、基本的な考え方、すなわち予防保全型の維持管理手法を堅持し、事業費縮減や平準化を図りつつ老朽化対策を進め、道路ネットワークの安全性と信頼性の確保に努めます。
- ◎ 横断歩道橋についても、平成30(2018)年3月に「習志野市歩道橋長寿命化修繕計画」を策定し、これまでの事後保全的な対策から予防保全的な対策の実施への転換と、清掃・パトロール等の日常管理の徹底と定期的な点検、計画的な修繕の実施により、歩道橋の長寿命化と維持管理費用の縮減及び平準化を図ります。

## ③ 公園

### [前提・課題]

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30(2018)年度は、6.9㎡/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(遊具)については、健全度判定調査の結果、全体の23.9%が、「全体的に劣化が進行している。」、0.8%が、「全体的に顕著な劣化である。」であり、遊戯施設全体の4分の1が更新や補修等の対策が必要な状況となっており、計画的な長寿命化対策の実施と維持管理費の低減及び平準化が課題となっています。

### [基本方針]

- ◎ 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うえで、安全性の向上や快適性の維持、ライフサイクルコスト

の削減を進めて行きます。

- ◎ また、遊戯施設については、令和2(2020)年3月に策定した「習志野市公園施設（遊具）長寿命化計画」に基づく長寿命化対策を推進します。

#### ④ ごみ処理施設

##### [前提・課題]

芝園清掃工場は、平成14(2002)年11月の稼働後、18年が経過しています。

清掃工場のようなプラント系施設の耐用年数は20年とされている中で、平成26(2014)年度から平成28(2016)年度の間、老朽化した機器の更新等を図ることを目的とした工場の緊急対策を実施し、性能、機能を回復させました。

さらに、平成29(2017)年度から令和元(2019)年度の間、耐用年数を稼働開始から30年間に延伸することを目的に延命化対策を実施しましたが、令和13(2031)年度には耐用年数を迎えることから、新たな清掃工場の整備が課題となっています。

また、現在も旧清掃工場が残存しており、新たな清掃工場を整備するためには、旧清掃工場の解体が必要であることや、リサイクルプラザのあり方、ストックヤードの整備など多くの課題が残されています。

##### [基本方針]

- ◎ 現在の清掃工場は、延命化の観点から適切な機器の整備・更新等を行うとともに、施設保全計画に基づき適切な維持保全を行うことで、稼働開始から30年後の令和13(2031)年度を目標に施設を安定的に運営していきます。
- ◎ 新たな清掃工場の運転開始を令和14(2032)年度とした場合、旧清掃工場の解体及び新たな清掃工場の実施設計から建設工事期間を含めると、5年程度が必要となります。そのため、令和9(2027)年度から、その対応に着手する必要があり、それまでの間に、基本構想・計画、環境アセスメントなどに対応しておく必要があることから、早期に体制を整備し具体的な検討に着手します。
- ◎ また、習志野市が自ら清掃工場を建設、管理、運営していくことは、ノウハウ、資金、人材などの点から有効的ではないと考えられることから、官民連携手法の導入を検討します。

## 【公営企業会計】

## ⑤ ガス事業

## 〔前提・課題〕

本市のガス事業は、昭和32(1957)年に事業認可を受け、ガスの調達・販売及び施設の整備を進めてきました。

供給区域におけるガスメーターの普及率は、100%に達しており、現有の主要なガス施設はガス導管延長、約447km、藤崎事業所、供給所3か所（藤崎供給所・東習志野供給所・茜浜供給所）、袖ヶ浦受入所となっています。

これらの施設の老朽化の状況は、類似公営企業の平均値と比較し同水準であり、法定耐用年数を経過したガス管（本支管）が増加傾向にあります。これは、法定耐用年数が13年のポリエチレン（PE）管が増加していることによるものです。しかし、PE管は高い耐震性を有し、経年劣化しないため100年は使用できると言われていることから、これら数値が増加しても老朽化が進んでいるということではないものと認識しています。

現在、ガスの安定供給を確保し続けるため、ガスを供給する施設が故障などにより機能停止することのないよう「習志野市企業局 ガス・水道施設長期整備方針」を策定し、長期的な視点による施設の計画的かつ効果的な維持管理を行っています。

ガス管の計画的な更新及び耐震化の推進としては、現在、本市の供給区域におけるガス本支管の耐震化は、中圧管については、令和元(2019)年度末に100%を達成する見込みであり、低圧管についても耐震化率が、平成30(2018)年度末時点で89.5%となっていますが、引き続き、低圧管耐震化率100%達成を目標に更新を進める必要があります。この対象となる低圧本支管の非耐震管延長は、平成30(2019)年度末時点で36,015mです。

また、腐食対策の施されていないガス管（ポリエチレンスリーブ防食の施されていないダクタイル鋳鉄管）は、埋設から経年することによって、腐食・劣化によるガス漏えい等が発生するため、漏えい予防対策として、リスクマネジメントの観点から、対象の管を適切な時期に更新していく必要性が高まっており、その対象延長は、平成30(2018)年度末で、30,300mです。

さらに、災害時緊急停止に及んだ際の停止範囲の極小化も求められていることから早期復旧を考慮した導管網のブロック化の検討が必要となっています。

## 〔基本方針〕

- ◎ 施設の更新及び維持管理については、安定供給を確保し続けるため、「習志野市企業局 ガス・水道施設長期整備方針」に基づくことを原則に、逐次、施設の状況を確認しながら、計画的に更新及び維持管理を実施します。
- ◎ また、計画期間内における主な更新内容として「遠方監視制御装置更新」、「整圧器更新」、「整圧器室更新」を予定しています。
- ◎ 非耐震管対策については、低圧本支管における鋼管または鋳鉄管のうち、非耐震

管を、高い耐震性を有しているポリエチレン管に更新します。毎年約 3,600m の更新を実施することで、10 年の計画期間内で平準化を図ることとし、令和 11(2029)年度の完了を目標に更新します。

◎ 漏えい予防対策については、漏えいリスクの高い管（埋設から 40 年経過を目安とする）を令和 21(2039)年度の完了を目標に更新することとし、令和 2(2020)年度から令和 11(2029)年度の間、年間約 830m、合計約 8,300m を更新し、その後の令和 12(2030)年度から 令和 21(2039)年度までの間に、年間約 2,200m、合計約 22,000m を更新します。

◎ これら耐震化などを進めることにより、災害時の被害縮小に努めるとともに、早期復旧を考慮した導管網のブロック化整備を図ります。

## ⑥ 水道事業

### [前提・課題]

本市の水道事業は、昭和 24(1949)年に給水を開始し、水道施設の拡充整備に努めてきました。

給水区域内における普及率は、99.1%であり、現有の主要な水道施設は、水道管路延長、約 316km、第 1 給水場（浄水場）、第 2 給水場（浄水場、配水池：3 池）、第 3 給水場（配水池：1 池）及び第 4 給水場（配水池：2 池）の 4 つの給水場となっています。

これらの施設の老朽化状況については、管路の経年化率や管路更新化率は、類似公営企業の平均値と比較しておおむね良好ではあるものの、有形固定資産全体としては、経年化が進行しています。

このため、安定供給を確保し続けるため、水道を供給する施設が故障などにより機能停止することのないよう「習志野市企業局 ガス・水道施設長期整備方針」を策定し、長期的な視点による施設の計画的かつ効果的な維持管理を行っています。

また、老朽化対策や耐震化のためには、今後も継続して施設や管路の建設投資が必要となり、10 年間で、総額約 115 億円を見込んでいます。

水道管路の耐震化の状況は、主要な水道管である基幹管路の耐震適合率が、平成 30(2019)年度末時点で、51.5%（千葉県平均：59.0%、全国平均：40.3%）であり、今後は地震災害時に断水被害を最小限にとどめるよう耐震化を行うことが必要です。

整備対象となる非耐震管の残存数量は、平成 30(2018)年度末時点で、183,927m です。

### [基本方針]

◎ 施設の更新及び維持管理については、安定供給を確保し続けるため、「習志野市企業局 ガス・水道施設長期整備方針」に基づくことを原則に、逐次、施設の状況を確認しながら、計画的に更新及び維持管理を実施します。

◎ 計画期間内における主な更新内容として、「井戸建屋更新」、「第 2 給水場着水井・酸化槽・ろ過池更新」、「遠方監視制御装置更新」を予定しています。

- ◎ 水道管の耐震化については、効率性を考慮して更新時に実施することを原則としていることから、耐震化の完了には長期間を要します。このことから、地震被害想定からの断水結果を基に、断水区域を最小限にとどめるよう効果的、効率的に耐震化を推進します。
- ◎ なお、避難所や防災拠点までの管路については、重要給水施設管路に位置付け、優先して更新します。
- ◎ 水道本支管整備は、管路全体の延長数は、183,927mであり、これらの管すべての耐震化が終了する目標期間を80年と定め、更新を行うこととします。このうち、基幹管路の非耐震管、12,179mについては、令和26(2014)年度に耐震化が完了するよう更新します。

## ⑦ 下水道事業

### [前提・課題]

本市の公共下水道事業は、昭和41(1966)年、袖ヶ浦団地の建設に伴う公共施設の整備をきっかけとして整備に着手し、現在の下水道管路の延長は約500km以上となっています。これら施設の標準的な耐用年数は、概ね50年とされていますが、現実的には50年を経過した管路のすべてを直ちに入れ替えていくことは、事業費及び事業量から困難な状況です。このため、令和5(2023)年度から管路施設を効率的に更新すべく、令和元(2019)年度から調査・点検を実施しています。

一方、津田沼処理区の終末処理場であり、本市が運転管理する津田沼浄化センターは、昭和59(1984)年6月の供用開始からすでに35年以上が経過しています。

そこで、老朽化の著しい施設の改築更新を順次進めるため、平成24(2012)年度に長寿命化計画を策定し、平成25(2013)年度から平成30(2018)年度の6年間で改築更新事業を実施しました。また、将来にわたり稼働の安定性を確保し、かつコスト削減を図るため、施設の管理運営を包括的に民間事業者へ委託する手法を平成30(2018)年4月より導入しています。

公共下水道事業については、長期的視点に立ち安定的な経営と経営状況の透明性の確保を目的として、平成31(2019)年4月に地方公営企業法の全部を適用するとともに、組織もガス、水道事業を展開する企業局と統合しました。

### [基本方針]

今後の下水道施設の適切な維持管理及び効率的かつ効果的な改築更新の実施に向けて「下水道ストックマネジメント計画」を平成30(2018)年度に策定、令和元(2019)年度に改定しました。

- ◎ 下水道管路については、効率的に改築更新を進めるために、施設の健全度判定のための点検・調査を実施し、その分析結果に基づき管路改築の実施計画の作成に取り組めます。
- ◎ また、この計画に基づき、効率的な改築・修繕を実施し長寿命化を図ることによりコストの縮減や平準化を目指します。

- ◎ 津田沼浄化センター及び秋津・袖ヶ浦の汚水中継ポンプ場については、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。
- ◎ 津田沼浄化センターについては、今後の施設整備や維持管理、改築更新の最適化、合理化を目的として、同処理場に隣接する千葉県印旛沼流域下水道が管理する花見川第二終末処理場への施設統合による事業の広域化について検討します。

⑧ ガス事業・水道事業・下水道事業共通事項【庁舎】

[前提・課題]

企業局の庁舎は、昭和45(1970)年、49(1974)年、58(1983)年にそれぞれ竣工した建物であり、老朽化及び狭あい化に加え、バリアフリー化が進んでいないことが課題となっています。

また、本庁舎は災害対応の拠点となる施設ですが、応援事業者の受入れスペースもありません。

[基本方針]

- ◎ 庁舎については、狭あい化、バリアフリー化等への課題に対応するため、新庁舎の建設について検討します。

## ■ 第6章 計画の推進に向けて

### 6. 1 情報の共有化

本市の公共施設は、本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、本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”を策定し実行できる環境づくりに努めます。

### 6. 2 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。
- 施設の更新、維持管理など、その内容に応じて、地域事業者の参入を促進することにより、地域経済の活性化と地元雇用の創出につながる仕組みを検討します。
- 官民連携手法の導入促進のため、民間提案制度の創設のほか、将来にわたってのまちづくりの観点から地域経済の活性化及び地域における担い手の育成、確保に向けた産官学金による地域プラットフォーム<sup>1</sup>の形成などの基盤整備を推進します。

<sup>1</sup> 地域プラットフォームとは、公共施設再生事業の実施にあたり、地元企業による官民連携事業を促進するため、ネットワークづくりやノウハウの共有などの基盤づくりを実施する、関係者による組織のことである。

### 6. 3 地方公会計の活用

- 本計画を進めるにあたり、地方公会計制度改革の取組と連携を図っていきます。
- 併せて、人口減少・少子超高齢化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、地方公会計制度改革との連携を通じて、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。
- 公共施設の維持管理・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に努めます。
- 「バランスシート探検隊事業」の取組の活動を活用するなど、市民への情報提供に努めます。

### 6. 4 公共交通との連携

- 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、並びに「コンパクトな市域」という本市の特性を踏まえた移動手段の確保など、公共交通との連携を検討します。

### 6. 5 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を研究し、具体化に向けて検討します。

### 6. 6 新型コロナウイルス感染症対策の検討

- 新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う影響は、人々の生命や健康を脅かし、日常生活のみならず、経済・社会全体のあり方、さらには人々の行動様式・意識など多方面に波及しつつあり、いわゆる「ニューノーマル（新しい生活様式）」へ移行していくことが想定されています。
- このような中で、公共施設のあり方も大きく変化していくことが予想されることから、適宜適切な情報収集に努めるとともに、「ニューノーマル（新しい生活様式）」に対応した「新しい公共施設のあり方」について研究、検討を進めていくこととします。



## 習志野市公共施設等総合管理計画【令和 2 年度改訂】

発行年月 令和 3(2021)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 2 丁目 1 番 1 号

電話 0 4 7 - 4 5 3 - 9 3 0 8