

令和 7 年度第 2 回 習志野市公共施設等再生推進審議会 会議録

- 1 開催日時 令和 7 年 7 月 16 日(水曜) 10:00 から 11:30 まで
- 2 開催場所 市庁舎 5 階 委員会室
- 3 出席者
- 【 委 員 】 廣田 直行委員(会長)、倉斗 綾子委員、西尾 真治委員、
小田部 匠委員、新澤 美佳委員 以上 5 名
- 【 事 務 局 】 政策経営部 部長 島本 博幸
次長 篠宮 淳一
- 資産管理室 室長 塩川 潔
- 資産管理課 課長 三代川 昌弘、係長 渡部 祐樹、
主査 椎名 優貴、副主査 青田 圭弘、
副主査 石井 明日香
- 【 関 連 課 】 施設再生課 課長 山口 和宏、主幹 三橋 晃
- 【 傍 聴 人 】 1 名
- 4 日程
- 開会
- 第 1 会議の公開
- 第 2 会議録の作成等
- 第 3 会議録署名委員の指名
- 第 4 審議
- (1) 習志野市公共施設等総合管理計画及び第 3 次公共建築物再生計画(案)
について
- 第 5 その他(事務連絡等)
- 閉会
- 5 会議資料
- 次第
- 資料 1 令和 7 年度第 1 回審議会における委員指摘事項及び対応内容
- 資料 2 習志野市公共施設等総合管理計画【令和 7(2025)年度改訂】の概要
- 資料 3 習志野市公共施設等総合管理計画【令和 7 年度改訂】(素案)
- 資料 4 第 3 次公共建築物再生計画《令和 8(2026)年度～令和 23(2041)年度》
の概要

資料 5 第 3 次公共建築物再生計画(素案)

資料 6 答申(案)

6 議事内容

開会

日程に入る前に、委員の出席数が「習志野市公共施設等再生基本条例施行規則」により定められた要件を満たしていることから、本会議の成立を確認した。

日程第 1 会議の公開

「習志野市審議会等の設置及び運営等に関する指針」により、本会議は原則公開とし、内容により公開・非公開の判断が必要となった際は、その都度諮ることとした。

日程第 2 会議録の作成等

会議録については「要点筆記とし、会議名、開催日時、開催場所、出席者氏名、審議事項、会議内容、発言委員名及び所管課名を記載したうえで、非公開の審議事項を除く記録について、市ホームページ及び市役所グラウンドフロアの情報公開コーナーにおいて、公開する。」ことで、可決された。

日程第 3 会議録署名委員の指名

会長から西尾委員と新澤委員が指名された。

日程第 4 審議

(1) 習志野市公共施設等総合管理計画及び第 3 次公共建築物再生計画(案)について

小 田 部 委 員 : 資料 5 P66「(参考)事業費の平準化のために事業実施時期を 5 年遅らせた施設」に、小・中学校が多い印象だが、単純に優先度が低いからなのか。それとも、P67 の「考えられる方法(例)」に記載のある取り組みを検討するために遅らせるということか伺う。

三代川資産管理課長 : P64「事業費の平準化の考え方」に方針を記載したが、P67「考えられる方法(例)」のあり方検討を進めること、劣化状況やこれまでの改修履歴なども踏まえ、緊急性を検討すること、2つの視点で判断し、延期する施設とした。

西 尾 委 員： 資料４の３(３)「実現可能性の再検証」では、１計画期間８年、全体で１６年間、令和２３年度まで記載があるが、１(１)前計画の事業実績は、令和１９年までの記載となっている。１６年間全体を記載して、そのうち８年について特に注目しているということを記載した方が良いのではないか。

前回の審議会では、とても実行できないくらい厳しい状況だという認識であったが、一気に金額が下がり、実行していけるような雰囲気になっている。事業費が年平均約７１億円であったが約５３億円まで下がっており、作成段階で算出ミスがあったとのことだが、計画期間を６年から８年にしたこと、一部先送りしたことを踏まえても説明が難しいほど、金額が下がっていると思われる。なぜそこまで下がったのか、信憑性にも関わる場所であるため、説明いただきたい。

また、先送りすることで、事業費が下がったという側面が大きいのと思われるが、その先送りの記載が現れていないのではないか。先送りして下がったとすると、後ろの年度に負担が大きく回っているはずである。先送りは、実施する時期を遅らせただけであり、長い目で見たときに、負担は変わらないはずであるが、そのような記載に見えない感じがしか。

三代川資産管理課長： 計画期間の記載は、「(１)全計画の事業実績」の記載は第２次公共建築物再生計画(以下、第２次再生計画と言う)までは、１期６年の計画であったため、２期分１２年(令和１９年度まで)の記載をしている。今回の計画は、習志野市基本構想の計画期間が変わったため、２期８年の１６年分となり、第２次再生計画の時点で予定していた４期の期間にズレが生じることとなる。第３期は重複するので、比較できるよう記載した。

事業費が大幅に下がったことについては、算出ミスもあるが、先送りした施設が相当数ある。第３期、第４期に予定されていた施設の多くは５年遅らせており、着手する順番を追い抜くケースがないようにしている。そのため、実質的には第５期以降の事業費は増えると考えており、それらが見えるような記載にしないと、分かりにくいと考える。ご意見を受けて検討したい。

廣 田 委 員 長： 文化ホールを除いていることも原因か。

三代川資産管理課長： 文化ホールは当初から計上していない。

廣 田 委 員 長： 前回の審議会では、事業費見込みが年間平均約３３億円から約７０億円になり、実施不可能であるから、より積極的な、記述が必要だという認識であったと思う。

三代川資産管理課長： 第２次再生計画からの伸びで見ると、第２期計画期間は約１.２倍、第３期計画期間は約１.５倍になっているといったことから、見送ることで、第２期計画期間と、大きく差がない程度まで抑えることができる事業費となった。

倉 斗 委 員 : 先送りにしたことで、第 5 期計画期間以降に事業費がずれ込むという事実を記載する説明が必要なのではないかと考える。

三代川資産管理課長 : 最終的には改めて算出の検証は行う。また、第 5 期計画期間以降の事業費の増大に関する記載方法は、検討していく。

文化ホールは、概ね第 3、4 期計画期間内に実施を見込んでいるため、増大要因として、記載は可能である。現在、令和 10 年に事業費を見込んでいるが、現実的に厳しい状況であるため、記載内容を検討したい。

新 澤 委 員 : 各計画期間の事業費について、実際の年度に予算が増額する見込みはあるのか伺う。

三代川資産管理課長 : 物価の上昇は、労務単価の上昇でもあることから、本来であれば賃金に反映され、市民税などが増えてくることを期待したいところである。

ただ、いわゆる財政シミュレーションで計画を作るにあたっては、財政計画と合わせて、今後 4 年間の見込みについては、予算が収まるように作成する予定である。ただその後については、非常に不確定要素が大きいため、改めて予算段階で見直しをするということになる。

新 澤 委 員 : 人口推計では、市民の平均年齢も上がり、生産年齢人口は減少するが、今後開発される地域もあり、新しい住民が入ってくる機会でもあるので、もっと魅力的に映るような、メディアがピックアップしたくなるような市のアピールが必要だと考える。

三代川資産管理課長 : 今後、開発等があり人口が増える要素はあるが、日本全体としての人口は減少局面に入ってきている。現在の年齢構成から、人口は減少する見込みであり、市のイメージの改善で解消できない部分であると考ええる。

ただ、都市間競争の中で、習志野市が魅力ある都市になり、選ばれる街になることは、目指していきたい。

大幅な改善は、日本全体として厳しいと考えるため、方向性は本計画の当初に掲げている、適正に減らしていくことが必要であろうと考えている。

廣 田 委 員 長 : 今回、事業費の推計が約 1.5 倍とのことであるが、他市では 1.5 倍では終わっていない。1.6 を中央値にしている市もあり、大体 2 倍となっているのが、常識的な見方であるが 1.5 倍で見通しとしては可能なのか、事務局の見解を伺う。

三代川資産管理課長 : 今の局面がいつまで、このようなペースで伸び続けるのかというところが見通せない状況で、ひとまず計画上はこの数値としたところである。

予算の時期には、最新の労務単価などを用いて、予算計上、発注する必要がある、精査が必要である。

ここ数年の急激な伸びが、今後 16 年間続くとは考えておらず、どこかで鈍化する

のではないかと考えている。

その時期が見えないため、現時点の数字として検討した結果である。

廣田委員長： 総量圧縮の方法論を市民に伝わるような、表現が必要なのではないかと考える。

三代川資産管理課長： 今後の経費の見通しを、総量圧縮が必要であることが伝わる記載になるよう、再度検討する。

聖域のようにになっている学校施設について、着手しなければならない時期であることは、これまでの経緯から強く表現したつもりであったが、今のご意見で、施設ではなく機能で考えていく必要があることについて、さらに表現を検討しなければいけないと感じたところである。

西尾委員： 5年先送りすることについて、必要性や、施設の安全性確保の観点は大事であり、そのような記載が必要であると考ええる。

合わせて、5年先送りする施設については、結果として第5期以降に負担がずれ込んでいるということについても、示しておく必要があると考ええる。

地域別の再生については、P67「考えられる方法」に記載があるようだが、読み取れない。例えば16地域の単位でモデル地域を設定し、1.5倍を1倍にする。つまり、コストを67%に下げるという制約条件を置き、その下げ方は地域に合った形をみんなで話し合って決めるといった検討を行ってはどうか。こうした取組を16地域に広げていけば、市全体のコストを1.5倍から1倍に近づけていくことに繋がるのではないかと考える。

倉斗委員： 5章は、共感の部分を充実して記載いただいた印象である。

先送りの話は、共感してもらえるかというところで、子どもたち、若い人たちに参加してもらう意味がある。地域ごとに必要な施設は、優先順位も異なるとされることから、習志野市のようなコンパクトな自治体でできる強みとして、まとめられると良いと考える。

新澤委員： 全体的にネガティブな言葉の印象がある。資料5、P24「(参考)労務単価の上昇及び資材高騰による全国的な影響について」例を上げて説明をする必要はないと考える。

総量圧縮にあたり、P67「考えられる方法(例)」に、統合、複合化、多機能化が主に書かれているが、複合化で、総量圧縮が可能なのか。消滅しても仕方がない機能や施設もあるのではないか。総量圧縮することによって、予算の縮減にもなりプラスの面もある。

スローガンの「将来に過度の負担を残さない」も、子ども、孫世代も巻き込み、教育の場に広げられれば、みんなで負担していくことを後ろ向きに捉えずに考えられるのではないか。

西 尾 委 員 : 資料 4「公共建築物再生計画 概要」は計画の実績を踏まえて、新たな課題が整理されていて、計画の改定内容がまとめられているが、資料 2「公共施設等総合管理計画 概要」は計画の概要が記載されているのみで、記載内容が異なる。こちらも改定のポイントを記載すべきと考えるがいかがか。

三代川資産管理課長 : 現行の総合管理計画と第 2 次再生計画は重複する内容が記載されており、今回、同時改定に合わせて、どちらに掲載すべきか文言整理を行った。

現状分析等は、再生計画を始め、各部の所管するインフラ長寿命化計画で、それぞれ検証した上で、作っている内容を取りまとめる形式にし、スリム化を図った。

これまでの計画は、習志野市が国に先立ち、再生計画の取り組みを進め、公共建築物再生計画を先に策定した。

その後、国から指針が示され、改めて作る必要になったものが総合管理計画である。

西 尾 委 員 : 前回までも申し上げたが、計画としては一体化しても良いと考える。形式だけのものを別に作る必要はない。次回以降、少しでも事務負担を減らす意味でも、計画を一体化するということを、今後の検討課題にしても良いと考える。

廣 田 委 員 長 : 以前、全国調査をしたところ、総合管理計画という名称でない自治体も相当数あった。一体化は、これからの課題として、検討いただきたい。本日意見があった内容については、できる範囲で事務局にお任せし、善処いただくという方向でご了解いただきたい。

次に、本日の意見を踏まえて計画をまとめ、諮問に対する答申案を、来月を目途に提出する。本日の議論を踏まえて、答申書の内容を検討する余地はあるか伺う。

三代川資産管理課長 : 将来のまちづくりを持続可能なものにするという内容に加え、将来にツケを残さないというような趣旨を加えることや、地域別の検討について、複合化、多機能化等の記載のみでなく、そもそもの施設や公営である必要性を、例を挙げて記載するなど、記載内容の検討は必要と感じている。

廣 田 委 員 長 : 答申案について、委員の意見を伺う。前回、西尾委員から、共感の記載は、計画に必要なのかという意見があった。難しい表現と感じている。

倉 斗 委 員 : 共感の表現は、同じ方向、同じ目線、同じビジョンを目指すといったことを、市民と市が持てると良い。

三代川資産管理課長 : 現在、令和 8 年度からの 16 年間を示した「習志野市基本構想」を策定しており、今後方針を示す予定であるが、一番のテーマが、人の交流を生み出していくといったことを掲げている。現在の経済や地域の状況から、懸念される人同士の繋がりの部分に市全体で取り組んでいく予定である。そういった中で、再生計画につ

いても、老朽化が進む状況の中で、市民の理解を得ながら進めていくことは、非常に重要な課題であると考えていることから、共感といったソフトなイメージの言葉で伝えていきたい。

新澤委員： 共有、共感は対等な状態で話し合えるイメージ、ソフトな言い方の中にも、一緒に、責任を持って歩いていこうといった感じがある。

西尾委員： 前期に比べて、事業費が1.2倍から1.5倍となり、状況がより厳しいことを市民と共有し、これまで以上に取り組む必要があるというメッセージが必要である。さらに具体的な方法論を、計画の中に入れることが、大事である。1つはルール化して着実に進めるということ。2つ目に、長寿命化についても技術的な観点を含めて見直していくこと。3つ目に、地域別の取組について、できるだけ具体的にどのように67%に減らしていくかを確立していくこと、が必要と考える。

倉斗委員： 見出し1に労務単価の上昇や建設資材の高騰と記載があるが、現在の建設業界は人出不足もあり、物理的に人がいないとか人数が足りないといった時代に入っていくと思われる。複合施設であれば建てられるという時代ではなくなっていくのではないかと、何かを諦めていくといったニュアンスを入れるのも良いと考える。

廣田委員長： いただいた意見を、事務局にて反映させ、会長に確認させていただくことを一任いただきたい。調整が必要な場合は、メール審議などの対応をとりたいと考えるがよろしいか。

各委員： 異議なし

日程第5 その他(事務連絡等)

塩川室長： 委員の皆様におかれては本審議会において貴重なご意見と、ご尽力をいただいたことに心より御礼申し上げます。

本日いただいたご意見を答申に反映し、8月12日に答申書の手交を予定している。答申の内容を十分に考慮し、令和8年3月の公表に向け習志野市公共施設等総合管理計画及び第3次公共建築物再生計画の策定を進める。

計画の策定に当たり、今後は、パブリックコメントや庁議等の庁内手続きを経る予定である。

約1年にわたり5回の審議を開催した。本日の会議が最終回となるが、委員の皆様は任期は令和8年3月末までとなる。

委員の皆様には答申内容や計画策定状況を、適宜報告する予定である。任期最後まで、ご指導、ご助言をいただければと思う。

大変ご多用の中、審議会委員をお引き受けいただくとともに、審議会の運営に

ご協力をいただいたことに、改めて厚く御礼を申し上げます。

今後も本市の公共施設再生の取り組みにご協力をいただければと思う。

本日は誠に感謝申し上げます。

閉会

廣 田 会 長 : これをもって、令和 7 年第 2 回 習志野市公共施設等再生推進審議会を閉会する。

以上