

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

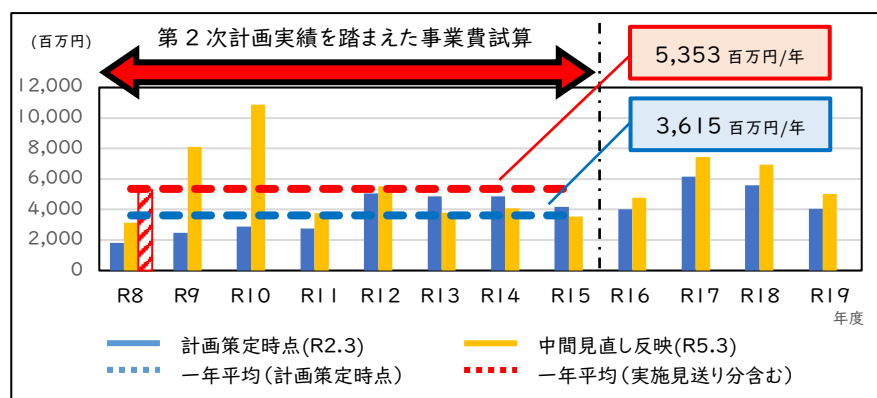
1. 計画の策定にあたって

(1) 前計画の事業実績

第 2 期計画期間の令和 5 年度までの実施予定施設は、29 施設あり、そのうち 23 施設を「おおむね計画通り実施」しています。しかし、労務単価の上昇や建築資材の高騰により、計画に掲げた事業費より大幅に増加しており、一部施設については、未実施となっています。

(2) 今後の事業費見込み

第 2 期計画期間での実績を踏まえ、第 2 次公共建築物再生計画における第 3 期及び第 4 期計画期間に相当する期間の事業費見込みを試算した結果、一年平均で約 1.5 倍の事業費が必要となりました（第 3 次公共建築物再生計画では第 3 期計画期間が 6 年間から 8 年間に変更となったため、一年平均は 8 年間の平均で示します）。



(参考)

労務単価の上昇や資材高騰による事業費の増加により、全国的にも様々な事業が延期や中止を余儀なくされている。

(3) 課題及び解決策

【課題】

今後の事業実施が困難

《大きく状況が変化した要因》

- 事業費の増加
- 事業実施のための財源の減少

《依然として変わらない要因》

- 老朽化した施設の割合が高い
- 事業実施による将来世代の負担増（地方債の償還金など）

【解決策】

- 事業実施の優先順位・方法の見直し
- 実行性の確保

2. 計画の基本的な考え方

【目的】

人口減少社会の中で、持続可能な都市経営を実現し、
将来世代に過度な負担を先送りしないよう、
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。

【目標】

1. 公共建築物を適正に管理する。
2. 老朽化対策に必要な事業費を 20%圧縮する。

【基本方針】

1. 複合化・多機能化の推進と保有総量の圧縮
2. 長寿命化の推進と適正な質の確保
3. 資産の有効活用と財源の確保

3. 事業計画の立案及び実現可能性の再検証

(1) 全体的な方針（主なもの）

総量削減の推進

新規	施設の「あり方検討」をルール化する。
検討時期：各施設における長寿命化等/建替の設計開始年度から 概ね 10 年前から 2 年前までの間	
長寿命化の推進	
見直し	長寿命化の対象施設を拡大する。
● 長寿命化の判断基準とするコンクリート圧縮強度試験結果を 20N/㎠以上から 13.5N/㎠超へ変更。 ● 目標耐用年数について以下のとおり見直し。 SRC/RC：70～100 年、S：70～80 年、LGS/W：50 年	
新規	設備等の修繕時期を計画に位置付ける。
予防保全の観点から、建築後一定の周期で実施する改修工事とは別に、必要に応じて部位別の修繕工事を実施する。	

(2) ケース別の標準的なスケジュール (単位: 年、年目)

ケース分類	1	2	3	4	5	6	7
目標耐用年数	100	80	80	80	70	50	50
構造	SRC/RC	S	SRC/RC/S			LGS	W
竣工年度	H24(2012) 年度以降		H23(2011) 年度以前			－	
R2.4 時点での 築年数	－		～19	20～50	51～	－	
『あり方検討』	長寿命化等/建替 設計開始 10 年前～				建替 設計開始 10 年前～		
スケ ジュ ール	大規模改修	21/61/81	21/61	21/61	－	21	－
	長寿命化等	41	41	41	51	－	－
	建替	101	81	81	81	71	51
	設備等修繕	36～40 76～80	36～40	36～40	必要に 応じて実施	56～60	－

(3) 実現可能性の再検証

事業費見込みの増加を踏まえ、施設の安全性などを勘案し、事業実施の時期を平準化することなどにより、実現可能な計画を立案しました。

(単位：百万円)



(4) 今後に向けて

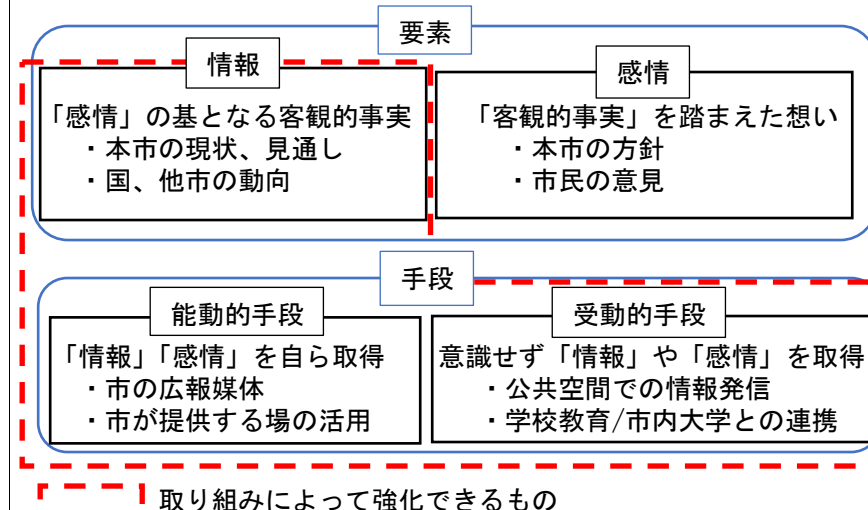
立案した事業計画は、実現可能ではあるものの、「習志野文化ホール」の建替えを含めた事業の一時中断の様に、今後も想定していない新たな対応が必要になると考えられるため、公共サービスの適正化としての総量圧縮や、計画に位置付けた事業の確実な実施が必要。

4. 実行性の確保策

（１）「共有・共感」の環境づくり

本計画の目的を市と市民で「共感」するため、必要な情報や感情の「共有」に取り組みます。その際、将来の担い手となるこども・若者の意見を取り入れる仕組みづくりを行います。

○「共感」のための「共有」に必要な要素や手段



（２）庁内各組織の責任の明確化

- ・施設所管課：提供すべき公共サービスを実現できる施設となる様に老朽化対策を行う
- ・資産管理室：公共建築物の老朽化対策を主導的に進める。