

■ 第2章 公共施設等の現状と将来の見通し 指針第一、一

2.1 公共施設等の状況及び過去に実施した対策の実績 指針第一、一(1)

本市は、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等が必要となり、開発に併せて短期間に多くの公共施設等が整備されていきました。

既に、これらの公共施設等が更新時期を迎えています。

(1) 有形固定資産減価償却率の推移

下表では、●●年度から●●年度までの本市の公共施設等に係る有形固定資産減価償却率¹の推移を示したものであり、●●となっています。

図表 2-1 有形固定資産減価償却率の推移

(単位：%)	図表は調整中
有形固定資産減価償却	

(2) 公共建築物の保有状況

① 築年別床面積の状況

図表2-2は、令和8(2026)年3月末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、築年別の公共建築物の整備状況を表したグラフです。

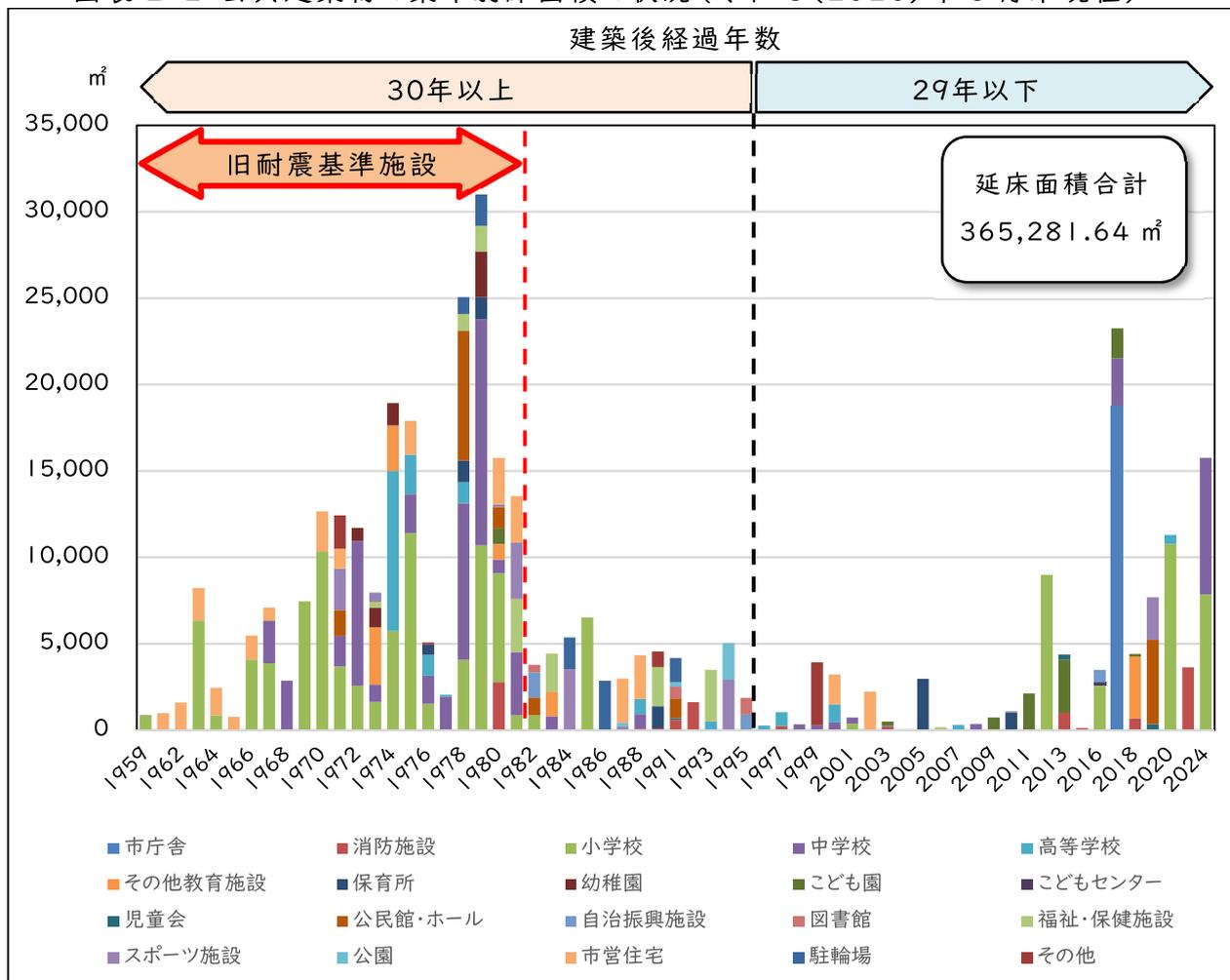
建築物の寿命は、一般的に50年から60年と言われており、現有する公共建築物は順次、耐用年数(寿命)を迎えていきます。現在、最も古い公共建築物は、昭和34(1959)年に建てられたものであり、そこから昭和56(1981)年ごろまでが、現有の公共建築物の建設ピークとなっています。

平成24(2012)年に一番古かった津田沼小学校の建替えが一段落し、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になります。

¹ 有形固定資産減価償却率の算出方法は、
 $(減価償却累計額) / \{ (償却資産評価額) + (減価償却累計額) \}$ となります。
 なお、償却資産評価額は、本市が所有している有形固定資産(償却資産)のうち、物品及び建設仮勘定以外に係る評価額としております。

公共建築物の延べ床面積は、約36.5万㎡であり、このうち、旧耐震基準で建設された建物は、約21.4万㎡(54.7%)、新耐震基準で建設された建物は、約17.7万㎡(45.3%)となっています。

図表 2-2 公共建築物の築年別床面積の状況(令和8(2026)年3月末現在)



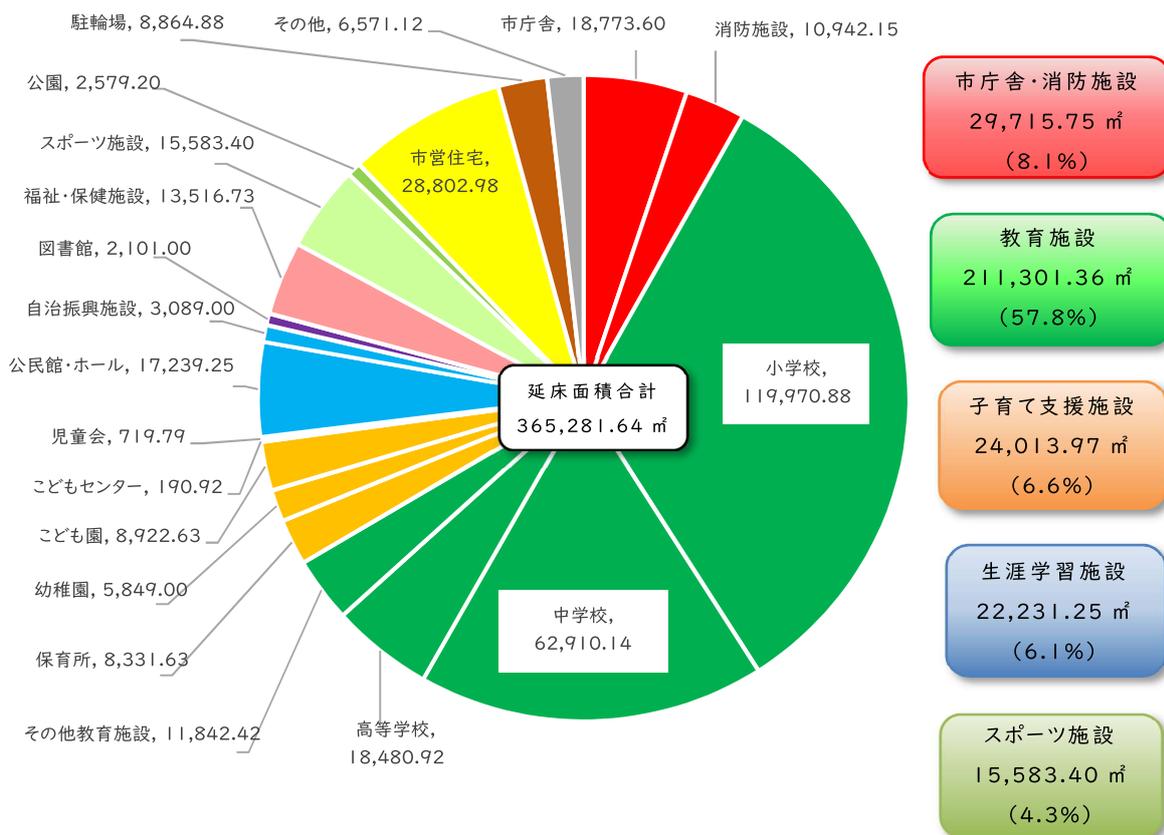
令和8(2026)年3月末現在で築年別にみると、一般的に建物の建替えが計画され始める築後30年以上の建物は、約26.5万㎡(67.8%)となっており、老朽化した建物が既に全体の7割近くに達し、かなり老朽化が進んでいることがわかります。

このことから、本市においては、早期に計画的な公共施設等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

公共建築物の延床面積は、下図に示すように、令和8(2026)年3月末現在では約**36.5万**㎡で、そのうち小・中学校、高等学校などの教育施設が、約**21.1万**㎡で**57.8%**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**2.4万**㎡で**6.6%**、公民館・図書館などの生涯学習施設が約**2.2万**㎡で**6.1%**を占めています。また、消防施設を含む市庁舎が、約**3.0万**㎡で**8.1%**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8(2026)年3月末現在)



(3) インフラ・プラント系施設の保有状況

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 294km、面積約 223 万㎡です。このうち、その他の市道の延長は、約 243km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。

その他、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(令和 7(2025)年 3 月末時点)

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%	531,842	23.7%
2級(幹線)市道	20,418	6.9%	239,270	10.6%
その他の市道	243,174	82.7%	1,476,320	65.7%
合計	294,215	100.0%	2,247,432	100.0%

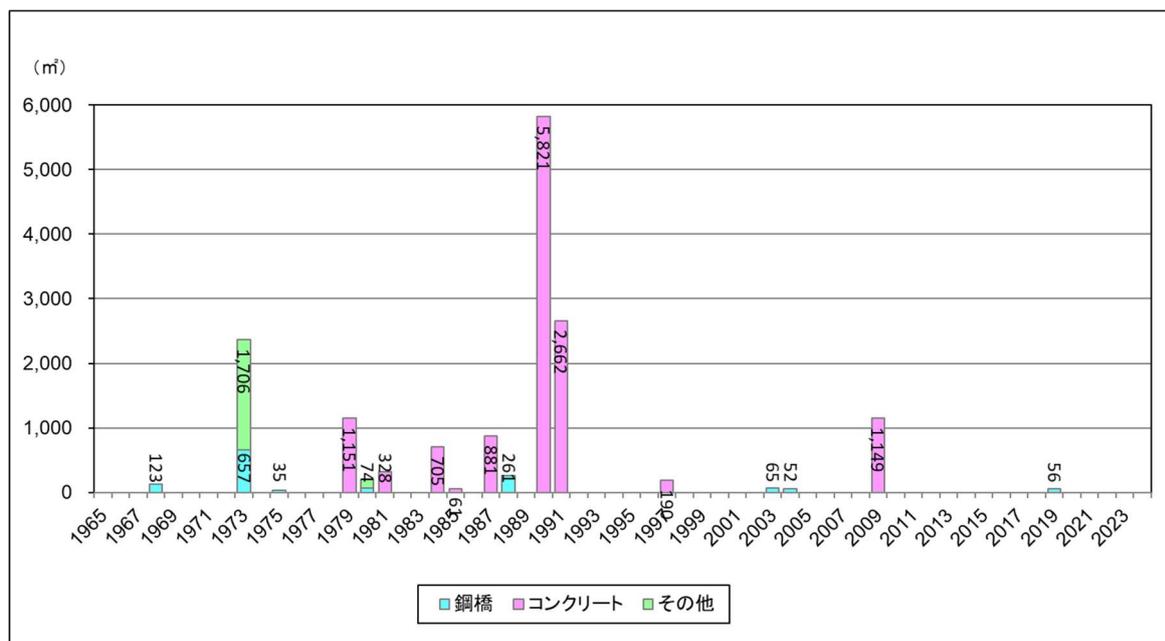
② 橋りょう等

本市が管理している橋りょうは 23 橋あり、総延長約 1,340m、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。

その他、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(令和 7(2025)年 3 月末時点)



③ 公園

本市が管理している公園は、232 施設、総面積 1,179,195 m²です。

その他、緑道橋 7 橋、花壇を 29 箇所、3,499 m²管理しています。

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。

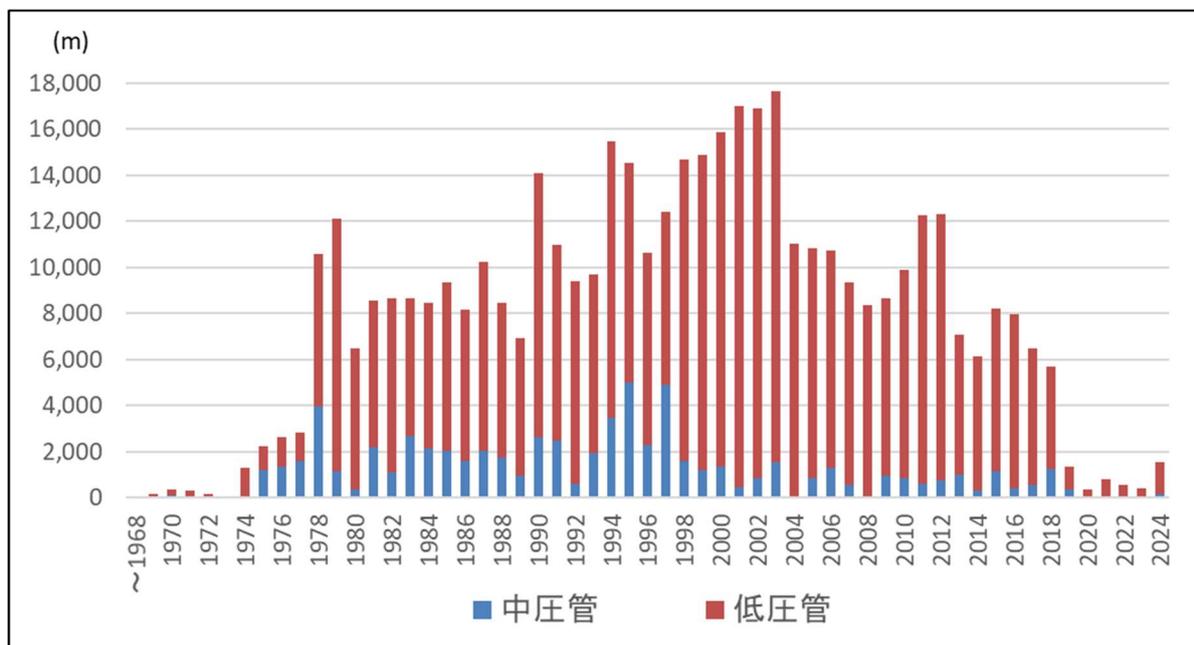
企業局が管理しているガス施設は、管路（中圧管、低圧管）、ガスホルダー、整圧器、受入所・供給所及び局舎です。

中圧管及び低圧管の総延長は、約 451.5km で、その他、ガスホルダー4 基、整圧器 47 箇所、受入所・供給所が 4 箇所、局舎の床面積は、1,951 m²です。

図表 2-6 ガス施設の現況（令和 7(2025)年 3 月末時点）

施設	種類	延長(m)	施設	施設数	床面積(m ²)
管路	中圧管	68,136	ガスホルダー	4	—
	低圧管	383,321	整圧器	47	—
	合計	451,457	受入所・供給所	4	—
			局舎	1	1,951

図表 2-7 管路（ガス）の整備状況（令和 7(2025)年 3 月末時点）



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。

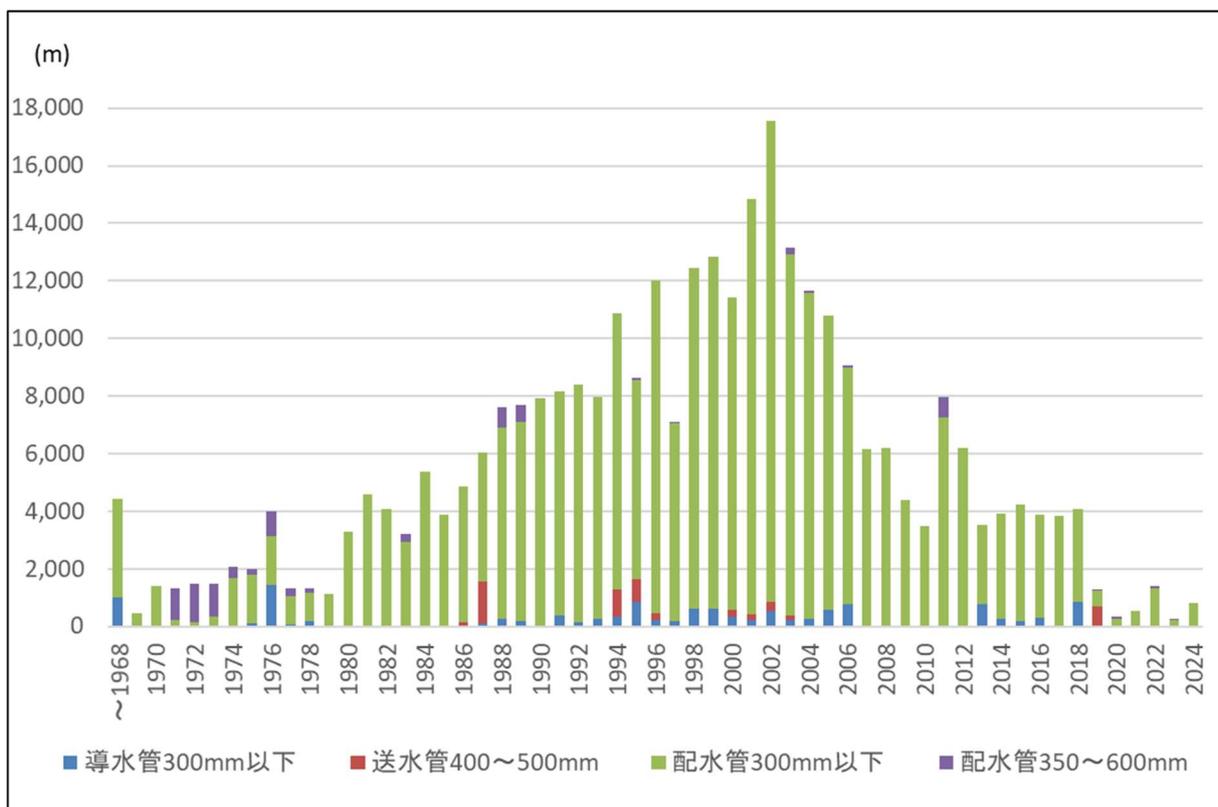
企業局が管理している水道施設は、管路（導水管、送水管、配水管）、給水場、井戸及び局舎です。

導水管、送水管及び配水管の総延長は、約 320.2kmで、その他、給水場が 4 箇所、井戸 19 箇所あり、局舎の床面積は、886 m²です。

図表 2-8 水道施設の現況（令和7(2025)年3月末時点）

施設	種類	延長(m)	施設	施設数	床面積(m ²)
管路	導水管	12,427	給水場	4	—
	送水管	5,188	井戸	19	—
	配水管	302,583	局舎	1	886
	合計	320,198			

図表 2-9 管路（水道）の整備状況（令和7(2025)年3月末時点）



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。

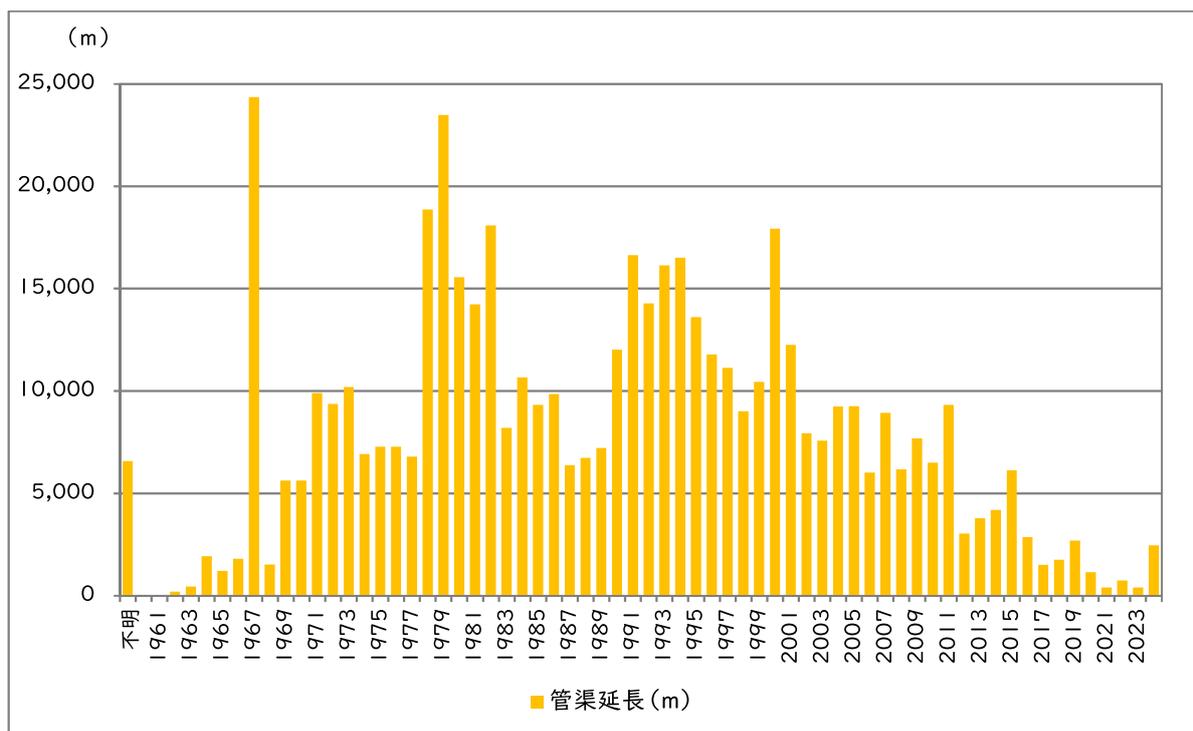
企業局が管理している下水道施設は、管路（分流式雨水管・分流式污水管・合流管）、津田沼浄化センター及び汚水中継ポンプ場（秋津・袖ヶ浦）2箇所です。

分流式雨水管の延長が約136.3km、分流式污水管の延長が約225.3km、合流管の延長が約165.2kmとなっています。

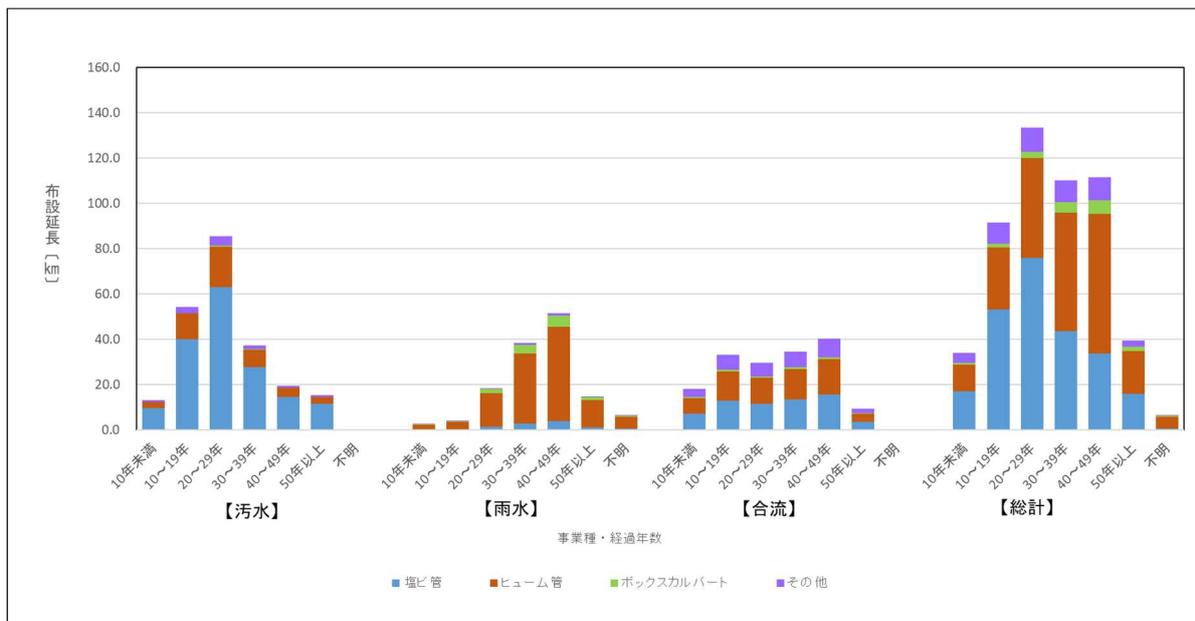
図表 2-10 下水道施設の現況（令和7(2025)年3月末時点）

施設	種類	延長(m)	施設	施設数	面積(m ²)
管路	雨水管(分流)	136,313	津田沼浄化センター	1	82,000
	污水管(分流)	225,283	汚水中継ポンプ場	2	3,617
	合流管	165,219			
	合計	526,815			

図表 2-11 管路(下水道)の整備状況(令和7(2025)年3月末時点)



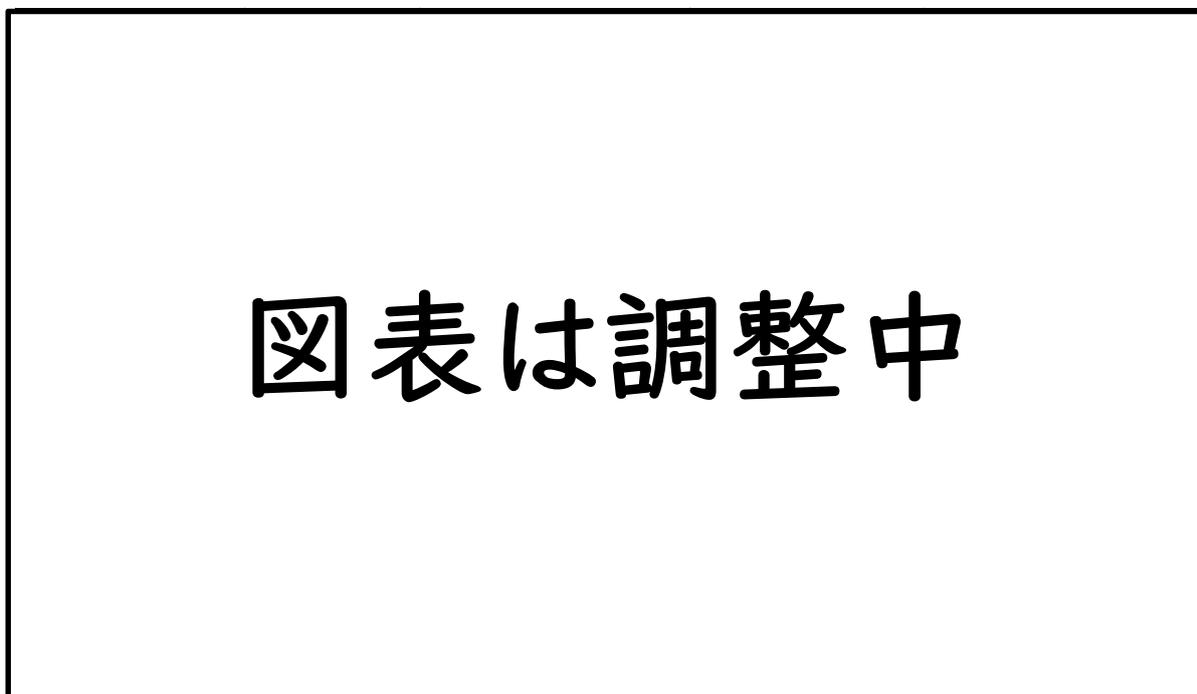
図表 2-12 管種・事業種別経過年数表(令和7(2025)年3月末現在)



(4) 過去に行った対策の実績

公共施設等のマネジメントとして、本市において過去に実施した主な事業は以下のとおりです。今後も、公共施設等の計画的な老朽化対策を実施していきます。

図表 2-13 過去に行った公共施設等マネジメントの内容



2.2 総人口と年代別人口についての今後の見通し 指針第一、一(2)

(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期に人口が急増し、昭和35(1960)年から平成2(1990)年の30年間に於いて、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。

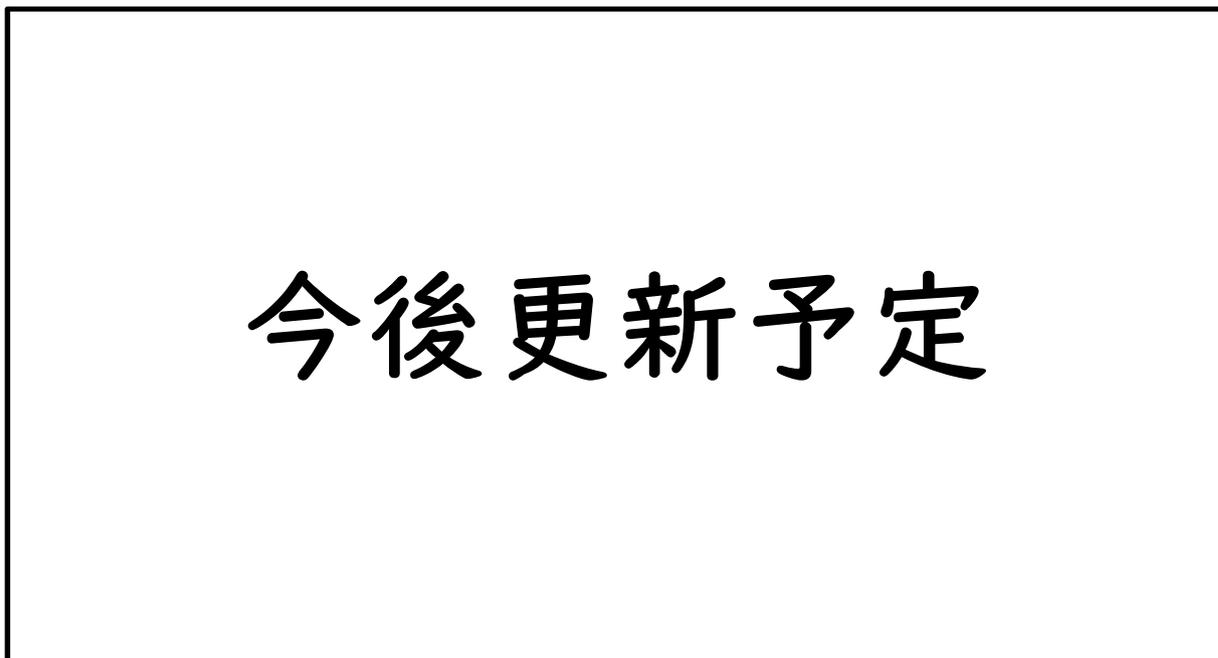
② 年齢3階層別人口の推移

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。

図表 2-14 総人口と年齢3階層別人口の推移



(2) 人口推計(令和●(20●●)年●月推計)

① 総人口の推計

令和●(20●●)年●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 2-15 総人口の推計

今後更新予定

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 2-16 年齢3階層別人口の推計

今後更新予定

2.3 中長期的な経費の見込み 指針第一、一(3)

公共施設等の改修・更新等に関する中長期の経費見込みについて、現在要している維持管理経費として令和元(2019)年度から令和5(2023)年度までの実績を示した上で、現在保有しているすべての施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の経費と、長寿命化対策を反映した場合の経費を算出し、これらの経費を比較します。

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とします。

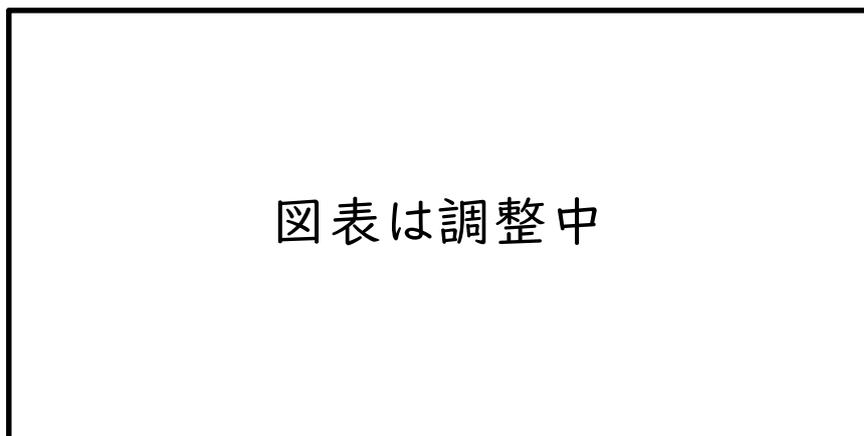
なお、単純更新した場合の経費を算出する際に、固定資産台帳を活用する場合には、既存施設の除却費や仮設費などを含まないことや耐用年数経過時までの物価変動等の影響が反映されないことから将来の更新等経費が低めに見積もられることに加え、原則として更新時期を法定耐用年数に基づき設定するため、現実的な更新時期との乖離が生じることに留意が必要です。

(1) 公共建築物

① 現在要している維持管理経費

現在要している維持管理経費として、直近の過去5年間(令和元(2019)年度から令和5(2023)年度まで)の実績を図表2-17に示します。

図表 2-17 過去5年間の実績額(公共建築物、1年平均)



②単純更新した場合の見込み

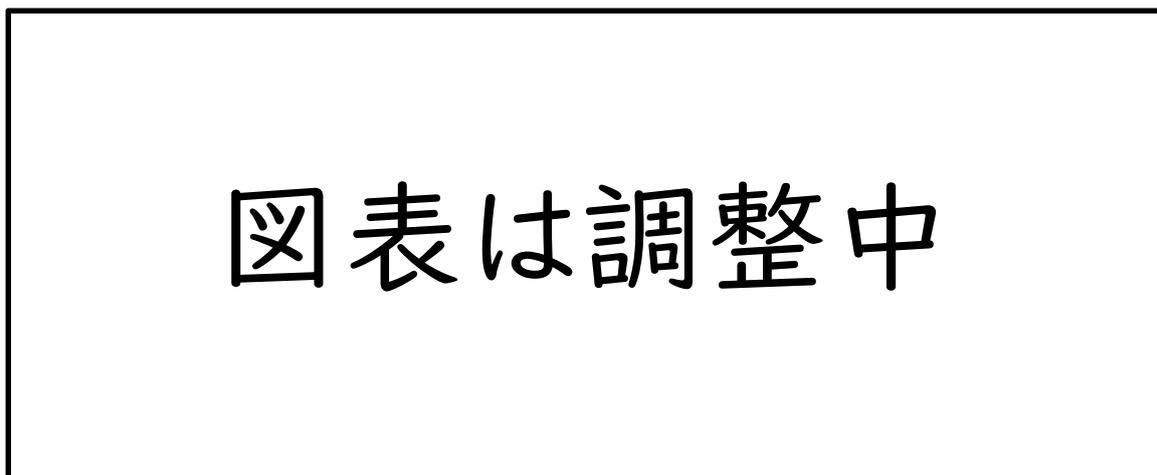
令和8(2026)年3月に策定した「第3次公共建築物再生計画」のデータを活用し、下記の条件に基づき、令和8(2026)年度から令和23(2041)年度までの単純更新した場合の経費を算出しました。

【単純更新した場合の経費の試算条件】

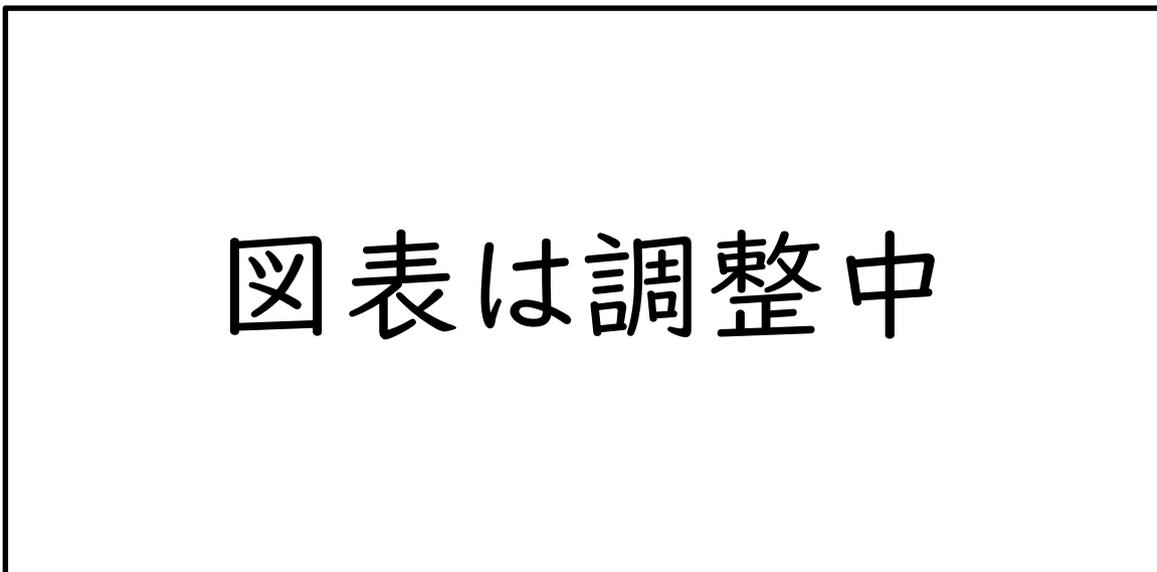
- (調整中)
- (調整中)
- (調整中)
- (調整中)

単純更新した場合の経費の総額は約●●億●千万円、1年平均で約●●億●千万円です。

図表 2-18 単純更新した場合の見込み(公共建築物)



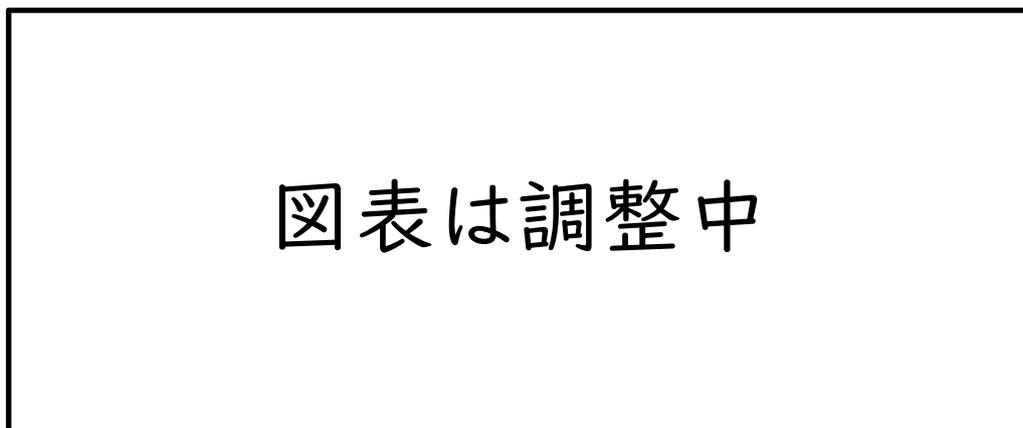
図表 2-19 単純更新した場合の見込み(公共建築物)



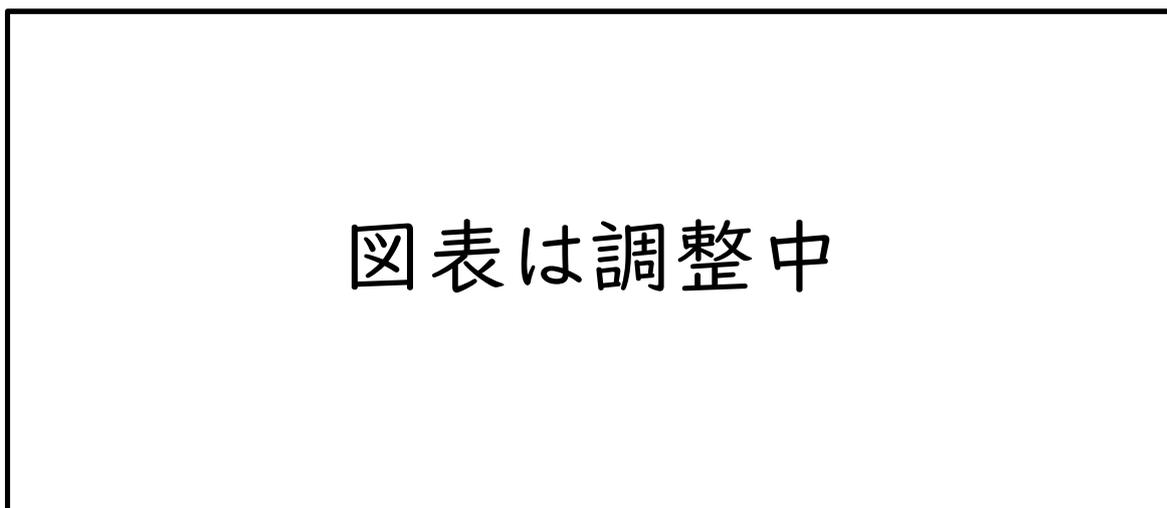
③長寿命化対策を反映した場合の見込み

公共建築物に関する個別施設計画である「第3次公共建築物再生計画」では、令和8(2026)年度から令和23(2041)年度までの更新等経費は、約●●億●千万円、1年平均では、約●●億●千万円です。

図表 2-20 長寿命化対策を反映した場合の見込み(公共建築物)



図表 2-21 長寿命化対策を反映した場合の見込み(公共建築物)



④対策の効果額

公共建築物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、単純更新した場合の経費で、約●●億●千万円、長寿命化対策を反映した場合の経費で、約●●億●千万円となっており、●●と言えま
す。

図表 2-22 対策の効果額(公共建築物、1年平均)

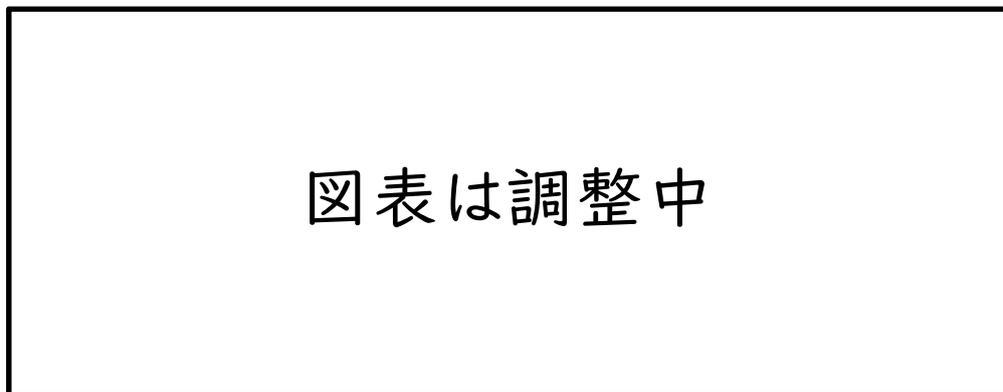
図表は調整中

(2) 一般会計に属するインフラ・プラント系施設

① 現在要している維持管理経費

現在要している維持管理経費として、直近の過去5年間（令和元（2019）年度から令和5（2023）年度まで）の実績を図表 2-23に示します。

図表 2-23 過去5年間の実績額（一般会計に属するインフラ・プラント系施設、1年平均）



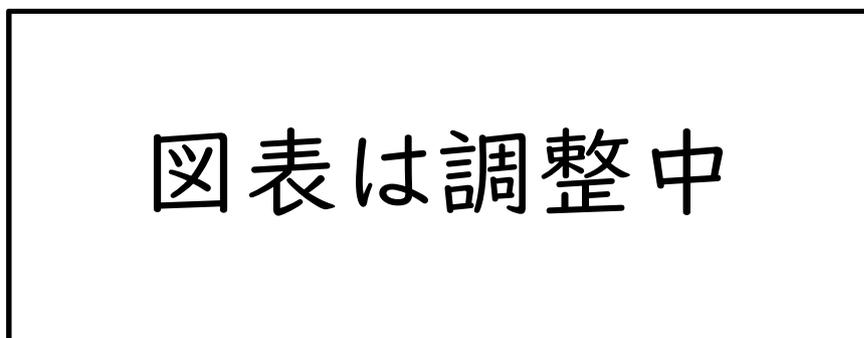
② 単純更新した場合の見込み

インフラ・プラント系施設のうち、道路、橋りょう、公園、ごみ処理施設に関する単純更新した場合の経費の見込みを、令和●●(20●●)年度決算に基づく固定資産台帳から算出します。

令和47(2065)年度までの40年間で、道路は、約●●億●千万円、橋りょうは、約●●億●千万円、公園は、約●●億●千万円、ごみ処理施設は、約●●億●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●●億●千万円、橋りょうが、約●●億●千万円、公園が、約●●億●千万円、ごみ処理施設が、約●●億●千万円となり、合計では、約●●億●千万円の更新等経費が必要になる見込みです。

図表 2-24 単純更新した場合の見込み（道路・橋りょう・公園・ごみ処理施設）



図表 2-25 単純更新した場合の見込み(道路・橋りょう・公園・ごみ処理施設)

図表は調整中

③長寿命化対策を反映した場合の見込み

インフラ・プラント系施設のうち、道路、橋りょう、公園、ごみ処理施設に関する長寿命化対策を反映した場合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。

ア 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7年2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（令和7年3月）」に基づく事業費の合計額とします。

令和47(2065)年度までの40年間の更新等経費は、約●●億●千万円、1年平均にすると、約●●億●千万円が必要となる見込みです。

図表 2-26 長寿命化対策を反映した場合の見込み（道路）

(単位：千円)	令和47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7(2025)年2月	図表は調整中	
道路擁壁・のり面等長寿命化修繕計画 平成29(2017)年3月		
歩道橋長寿命化修繕計画【改訂版】 令和7(2025)年3月		
合計		

イ 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】（令和6年10月）」に基づく事業費とします。

令和47(2065)年度までの40年間の事業費は、約●●億●千万円、1年平均にすると、約●●億●千万円が必要となる見込みです。

図表 2-27 長寿命化対策を反映した場合の見込み（橋りょう）

(単位：千円)	令和47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】 令和6(2024)年10月	図表は調整中	

ウ 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、「習志野市公園施設(遊具)長寿命化計画(令和2年3月)」、緑道橋に関する長寿命化計画として「緑道橋長寿命化修繕計画(令和7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、当該計画の対象となる施設に限定した更新等経費を示します。

令和47(2065)年度までの40年間の更新等経費は、約●●億●千万円、1年平均にすると、約●●億●千万円が必要となる見込みです。

図表 2-28 長寿命化対策を反映した場合の見込み(公園)

(単位：千円)	令和47年度までの更新等経費	1年平均
習志野市公園施設(遊具)長寿命化計画 令和2(2020)年3月	図表は調整中	
緑道橋長寿命化修繕計画 令和7(2025)年3月		

エ 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●●億●千万円、1年平均にすると、約●●億●千万円が必要となる見込みです。

図表 2-29 長寿命化対策を反映した場合の見込み(ごみ処理施設)

<p>図表は調整中</p>

④対策の効果額

一般会計に属するインフラ・プラント系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、単純更新した場合の経費で、約●●億●千万円、長寿命化対策を反映した場合の経費で、約●●億●千万円となっており、●●と言えます。

図表 2-30 対策の効果額（一般会計に属するインフラ・プラント系施設）

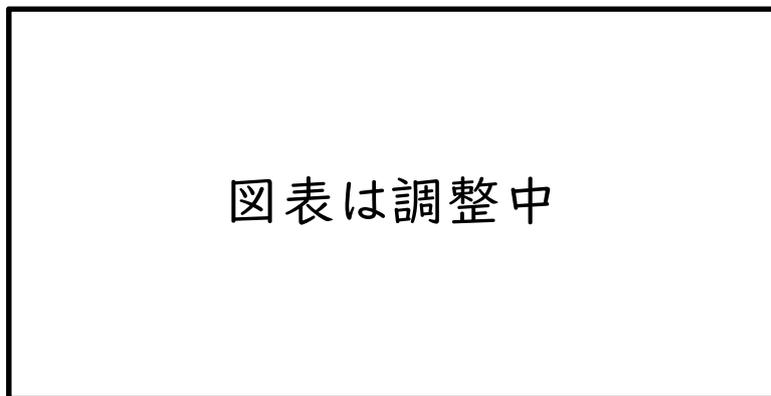
図表は調整中

(3) 公営企業会計に属するインフラ系施設

① 現在要している維持管理経費

現在要している維持管理経費として、直近の過去5年間（令和元（2019）年度から令和5（2023）年度まで）の実績を図表 2-31 に示します。

図表 2-31 過去5年間の実績額（公営企業会計に属するインフラ施設、1年平均）



② 単純更新した場合の見込み

インフラ系施設のうち、ガス施設、水道施設及び下水道施設に関する単純更新した場合の経費の見込みを、令和4（2022）年度決算に基づく固定資産台帳から算出します。

令和47(2065)年度までの40年間で、ガス施設では、約●●億●千万円、1年平均にすると、約●●億●千万円、水道施設では、約●●億●千万円、1年平均にすると、約●●億●千万円、下水道施設では、約●●億●千万円、1年平均にすると、約●●億●千万円の更新等経費が必要になる見込みです。

図表 2-32 単純更新した場合の見込み（公営企業会計に属するインフラ系施設）

（単位：千円）	令和47年度までの更新等経費	1年平均の更新等経費
ガス事業	図表は調整中	
水道事業		
下水道事業		
合計		

③長寿命化対策を反映した場合の見込み

インフラ系施設のうち、ガス施設、水道施設及び下水道施設に関する長寿命化対策を反映した場合の経費の見込みについては、令和6(2024)年3月に各施設の属する事業に関して策定した「第2次経営戦略」の作成に用いたデータを活用し算出します。

令和47(2065)年度までの40年間で、ガス施設は、約●●億●千万円、水道施設は、約●●億●千万円、下水道施設は、約●●億●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●●億●千万円、水道施設は、約●●億●千万円、下水道施設は、約●●億●千万円となり、合計では、約●●億●千万円の更新等経費が必要となる見込みです。

図表 2-33 長寿命化対策を反映した場合の見込み(公営企業会計に属するインフラ施設)

(単位：千円)	令和47度までの更新等経費	1年平均の更新等経費
ガス事業	図表は調整中	
水道事業		
下水道事業		
合計		

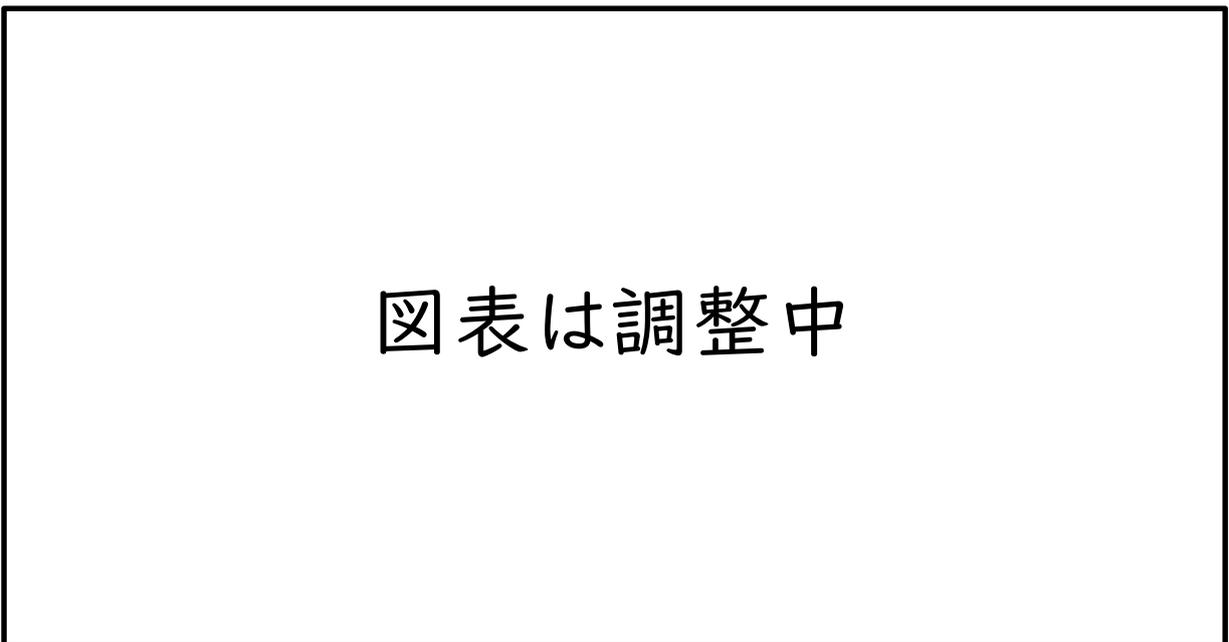
図表 2-34 長寿命化対策を反映した場合の見込み(ガス施設)

図表は調整中

図表 2-35 長寿命化対策を反映した場合の見込み(水道施設)



図表 2-36 長寿命化対策を反映した場合の見込み(下水道施設)



④対策の効果額

公営企業会計に属する、インフラ系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、単純更新した場合の経費で、約●●億●千万円、長寿命化対策を反映した場合の経費は、約●●億●千万円であり、●●と言えます。

図表 2-37 対策の効果額(公営企業会計に属するインフラ施設)

図表は調整中