

■ 第3章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針 指針第一、二

3.1 計画期間 指針第一、二(1)

本計画の計画期間は、本市の「長期計画」の計画期間に合わせ、令和8(2026)年度から令和23(2041)年度までの16年間とします。

なお、当該計画期間中であっても、社会経済状況の変化などにより「個別施設計画」の改訂が生じた場合は、本計画においても適宜必要な見直し(改訂)を行うこととします。

図表3-1 本計画等の計画期間

図表は調整中

3.2 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策 指針第一、二(2)

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3-2 本計画推進体制

図表は調整中

### 3.3 現状や課題に関する基本認識 指針第一、二(3)

本市が保有する公共施設等は、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等の現状と将来見通しにおいて示したように、現状では、全般的に公共施設等の老朽化が急速に進んでおり、今後、公共施設等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。

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。

### 3.4 公共施設等の管理に関する基本的な考え方 指針第一、二(4)

本市の公共施設等の更新、統廃合、長寿命化を含めた管理に関する基本的な考え方を以下に示します。

#### (1) 点検・診断等の実施方針 指針第一、二(4)①

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 指針第一、二(4)②

維持管理・更新等の実施にあたっては、民間事業者の専門的な技術やノウハウの活用も重要となってくるため、以下のことを推進していきます。

- ・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。

#### 【公共建築物】

公共建築物については、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、毎年の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】

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 指針第一、二(4)③

公共施設等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 指針第一、二(4)④

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 指針第一、二(4)⑤

公共施設等の適切な点検・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>2</sup>化の推進方針 指針第一、二(4)⑥

<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。

<sup>2</sup> ユニバーサルデザインとは、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、誰にとっても利用しやすくデザインするという考え方。

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、公共施設等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。

(7) 脱炭素化の推進方針 指針第一、二(4)⑦

温室効果ガスを削減することは、世界規模の課題であり、脱炭素社会の実現に向けて、公共施設等の脱炭素化に取り組んでいく必要があります。

したがって、公共施設等の整備にあたっては、「習志野市地球温暖化対策実行計画一職員による第4次行動一」に基づき、高効率設備の導入や断熱化等による省エネルギー化や、太陽光発電設備等の再生可能エネルギー設備の導入により一次エネルギーの消費性能の向上を図り、公共施設等の脱炭素化に向けた取り組みを推進するとともに、公共施設等の木材利用に努めます。

(8) 統合や廃止の推進方針 指針第一、二(4)⑧

【公共建築物】

- ・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。
- ・公共建築物が耐用年数を迎える一定期間前の段階で、存続、廃止などの今後の方向性に関する検討を行います。
- ・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。
- ・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。

【インフラ・プラント系】

- ・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。

(9) 数値目標 指針第一、二(4)⑨

計画期間における公共施設等の縮減目標について、以下のとおりとします。

【公共建築物】



- ・複合化・多機能化を実施する場合は、整備後の施設の延床面積が整備前の施設の延床面積の合計から2割削減することを目指します。
- ・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。

【インフラ・プラント系】

- ・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。

(10) 地方公会計の活用 指針第一、二(4)⑩

地方公会計の活用に関する考え方については、以下のとおりとします。

- ・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。
- ・公共施設等の維持管理・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。

(11) 保有する財産の活用や処分に関する基本方針 指針第一、二(4)⑪

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。

また、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。

(12) 広域連携 指針第一、二(4)⑫

今後の人口減少への対応や公共施設等の有効活用を図るために、近隣自治体との連携を強化し、公共施設等の相互利用などによる効率的・効果的な公共施設等の設置運営を検討します。

また、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。

加えて、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等において提供されることから、これらの公共施設等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。

(13) 地方公共団体における各種計画及び国管理施設との連携 指針第一、二(4)③

第1章の1.2において記載したとおり、本計画は国から公表された「インフラ長寿命化基本計画」に基づく行動計画であり、また、本市の「長期計画」や各施設所管部局が策定している事業計画等と整合を図っている計画となっていることから、国や庁内における各施設所管部局と連携していきます。

(14) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針 指針第一、二(4)④

全庁的に公共施設等を総合的かつ計画的な管理を実現するため、全職員を対象にした研修を定期的 to開催することなどの体制を構築していきます。

### 3.5 PDCAサイクルの推進方針 指針第一、二(5)

本計画は、本市の「長期計画」に基づく基本計画の期間に合わ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>3</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。

そのため、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、以下のことに取り組みながら市民・議会の理解を得ることに努めます。

- ・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、公共施設等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。
- ・本計画及び各「個別施設計画」の実行性を確保できるよう、多くの市民と情報や意見を共有・共感できる環境を整えます。

本市の公共施設等は、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、公共施設等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。

公共施設等の老朽化問題を解決して行くためには、公共施設等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。

そのため、計画の見直し時に限らず、本計画及び個別施設計画の推進にあたっては、市民との合意形成に努めます。

---

<sup>3</sup> 「公共施設再生計画」参照

■ 第4章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針 指針第一、三

4.1 公共建築物

公共建築物に関する基本方針は、令和8(2026)年3月に策定した再生計画において設定していることから、以下のとおりとします。

(1) 老朽化対策の基本方針

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1-1》

- ・施設重視から機能優先の考え方により、公共建築物の複合化・多機能化を積極的に推進します。
- ・公共建築物が目標耐用年数を迎える一定期間前の段階で、存続、廃止などの今後の方向性に関する検討を行います。

《基本方針1-2》

- ・適正な機能をできる限り維持し、総量を圧縮することにより、公共建築物の更新等経費を削減します。

《基本方針1-3》

- ・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。
- ・優先順位は公共建築物につけるのではなく、機能に順位付けを行います。

基本方針2 長寿命化の推進と適正な質の確保

《基本方針2-1》

- ・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推進します。
- ・予防保全を実施することにより公共建築物のライフサイクルコストを低減します。
- ・法定点検等を着実に実施し、安全性の確保が困難な状況が確認された際には、計画の見直しを速やかに検討します。
- ・防水、外壁、設備等の耐用年数が異なるものについて、適切な時期に予防保全を実施することができるよう計画に位置付けます。

《基本方針2-2》

- ・バリアフリー化、耐震化、ユニバーサルデザイン及び脱炭素化を推進するとともに、効率運営などによる公共建築物の質的向上を図ります。

《基本方針2-3》

・災害時における避難所としての機能を強化・維持します。

基本方針3 資産の有効活用と財源の確保

《基本方針3-1》

・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、民間活力の活用を推進します。

(2) 施設類型ごとの基本方針

① 庁舎

(調整中)

② 消防施設

(調整中)

③ 小学校・中学校・習志野高等学校

(調整中)

④ その他教育施設

(調整中)

⑤ 幼稚園・保育所・こども園・こどもセンター

(調整中)

⑥ 放課後児童会

(調整中)

⑦ 公民館・ホール、自治振興施設(コミュニティセンター)

(調整中)

⑧ 図書館

(調整中)

⑨ 保健福祉施設

(調整中)

⑩ スポーツ施設

(調整中)

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))

(調整中)

⑫ 市営住宅

(調整中)

- 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)

(調整中)

## 4.2 インフラ・プラント系施設

公共施設等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。

### (1) 老朽化対策の基本方針

- ① 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。
- ② 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。
- ③ 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。
- ④ 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。
- ⑤ 「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。
- ⑥ 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

(調整中)

- ② 橋りょう等

(調整中)

- ③ 公園

(調整中)

- ④ ごみ処理施設

(調整中)

《公営企業会計》

⑤ ガス事業

(調整中)

⑥ 水道事業

(調整中)

⑦ 下水道事業

(調整中)