

第 3 次公共建築物再生計画（素案）

～持続可能な都市経営実現に向けて～

《令和 8（2026）年度 ～ 令和 23（2041）年度》

写真は調整中

令和 8（2026）年 3 月

未来のために～みんながやさしさでつながるまち～習志野



習志野市
Narashino City



～ 素案全般における注意事項 ～

- ・確定できていない内容や数量等については黄色で網掛けしています。
- ・掲載されている図表は暫定的なものであるため、随時変更・修正していきます。

※ 表紙の写真は、***です。

はじめに

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、短期間で多くの公共施設等が整備されました。

その後、これらの公共施設等が次々と更新時期を迎えましたが、人口減少社会の到来など、社会経済状況が大きく変化することで厳しくなっていく財政状況の中で老朽化対策のための財源を確保することが困難になってきたことから、平成21（2009）年3月に「公共施設マネジメント白書」を策定し、現在まで公共施設等の老朽化対策に取り組んできました。

また、全国的な動きとしては、平成24（2012）年12月に発生した中央自動車笹子トンネルの天井板崩落事故を一つの契機として、公共施設等の老朽化問題がクローズアップされ、この問題に取り組んでいく機運が高まり、平成25（2013）年11月に、国や地方自治体が一丸となって公共施設等の戦略的な維持管理・更新などを推進するための基本方針として「インフラ長寿命化基本計画」が策定・公表されました。

現在は、国と地方自治体のそれぞれにおいて当該基本計画に基づく「行動計画」及び「個別施設計画」を策定し、公共施設等の老朽化対策の取り組みを進めています。

今般、令和8（2026）年度を始期として、本市の最上位計画である次期「長期計画」が策定されることに合わせて、「インフラ長寿命化基本計画」に基づく行動計画である「公共施設等総合管理計画」の改訂及び公共建築物に対する個別施設計画である「第3次公共建築物再生計画」（以下「本計画」という。）の策定を同時に実施することになったため、それぞれの計画の記載内容を整理しました。

公共建築物の老朽化対策を実行可能なものとしていくためには、市と市民の協働が必要不可欠であることから、特に本計画においては、本市における公共建築物の老朽化対策の大前提となる基本的な考え方や取り組みの方向性及び実績を今一度振り返り、現状と課題を整理し、これからの時代に合った適切な公共サービスが提供できる公共建築物とするための取り組み方法を丁寧述べることにしました。

はじめに

本計画の第1章以降における構成は以下とおりです。

章番号	概要
第1章 (過去と現在)	計画の立ち位置、「公共施設等の再生」に関する本市の取り組みの過程や現状に触れ、今後の課題及び解決策を整理する。
第2章 (目的、目標、基本方針)	第3次公共建築物再生計画に関する目的、目標及び基本方針を整理する。
第3章 (事業計画)	具体的な各施設の事業計画(ロードマップ)を示す。
第4章 (事業計画立案の考え方)	第3章で示した事業計画の根拠となる、改修の優先順位や方法に関する考え方を示す。
第5章 (実行性の確保策)	第3次公共建築物再生計画の実行性を確保するための方法や考え方を示す。

《 目 次 》

第1章 計画の策定にあたって	1
1.1 本計画について	3
1.2 保有する公共建築物の整備状況	20
1.3 保有する公共建築物の老朽化の現状	22
1.4 実績と今後の見込み	24
1.5 計画策定にあたっての課題及び解決策	29
第2章 計画の基本的な考え方	49
2.1 計画期間	51
2.2 目的	52
2.3 目標	53
2.4 基本方針	54
2.5 対象施設	61
第3章 機能別の事業計画	65
3.1 庁舎・消防施設	67
3.2 教育施設	69
3.3 子育て支援施設	74
3.4 生涯学習施設	78
3.5 保健福祉施設	80
3.6 スポーツ施設	82
3.7 公園施設	84
3.8 市営住宅	85
3.9 その他	86
第4章 計画の前提条件と事業費の試算	89
4.1 事業計画立案及び事業費試算にあたっての前提条件	91
4.2 事業費の試算結果と実現可能性の再検証	117
第5章 計画の推進に向けて	119
5.1 実行性の確保に必要な要素	121
5.2 実行性の確保策	127

参考資料

(調整中)

*

【本文を御覧いただく際の注意点】

図表の数値の合計などは、一部端数処理の関係で合計が合わないことがあります。

第1章 計画の策定にあたって

- 1 本計画について
- 2 保有する公共建築物の整備状況
- 3 保有する公共建築物の老朽化の現状
- 4 実績と今後の見込み
- 5 計画策定にあたっての課題及び解決策

章番号	概要
第1章 (過去と現在)	計画の立ち位置、「公共施設等の再生」に関する本市の取り組みの過程や現状に触れ、今後の課題及び解決策を整理する。
第2章 (目的、目標、基本方針)	第3次公共建築物再生計画に関する目的、目標及び基本方針を整理する。
第3章 (事業計画)	具体的な各施設の事業計画(ロードマップ)を示す。
第4章 (事業計画立案の考え方)	第3章で示した事業計画の根拠となる、改修の優先順位や方法に関する考え方を示す。
第5章 (実行性の確保策)	第3次公共建築物再生計画の実行性を確保するための方法や考え方を示す。

第1章 計画の策定にあたって

この章では、本計画の立ち位置やこれまでの経過に触れ、第2次公共建築物再生計画の第2期計画期間（令和2（2020）年度～令和7（2025）年度）における実績を踏まえて、今後の課題及び解決策について整理しています。

【本計画の概要】

立ち位置	・公共建築物の老朽化対策の事業計画 ・「インフラ長寿命化基本計画」における「個別施設計画」 ・長期計画の重点プロジェクト:「公共施設等の再生」
施設配置の考え方	・都市マスタープランなどによる各地域の施設配置の考え方を踏まえ、公共建築物を「全市利用施設」及び「地域利用施設」に区分して整理
対象	・「公共施設等総合管理計画」の対象施設のうち、「公共建築物」及び「除却予定施設」
役割	・公共建築物の老朽化対策事業の見える化 ・限られた経営資源の有効活用 ・社会状況の変化などへの柔軟な対応 ・将来のまちづくりへの対応

【第2次公共建築物再生計画の第2期計画期間における事業実施状況】

計画に対する進捗率	79.3% （R5年度決算時点での「おおむね計画通り実施」、「一部実施」合計）
-----------	--

【計画策定にあたっての課題及び解決策】

課題	現状のままでは事業実施が困難
解決策	1. 事業実施の優先順位・方法の見直し （総量圧縮の推進／長寿命化の推進） 2. 実行性の確保 （共有・共感の環境づくり／庁内各組織の責任の明確化）

1.1 本計画について

(1) 計画の立ち位置

現在、国、地方公共団体を問わず公共施設等の老朽化が大きな問題となり、その対策が急務となっており、平成25(2013)年11月に国において策定された「インフラ長寿命化基本計画」に基づく取り組みが国、地方公共団体において進められています。

本市は、このような動きが始まる前の平成21(2009)年3月に「公共施設マネジメント白書」を策定して以来、公共施設等の再生として老朽化対策に取り組んできました。

①3つの立ち位置

本計画は、これまでの本市における老朽化対策の取り組みを引き継ぐものですが、大きく3つの立場があります。

立ち位置1 公共建築物を対象とした具体的な老朽化対策の事業計画

本市が保有する公共建築物を対象とした老朽化対策に係る具体的な事業計画です。

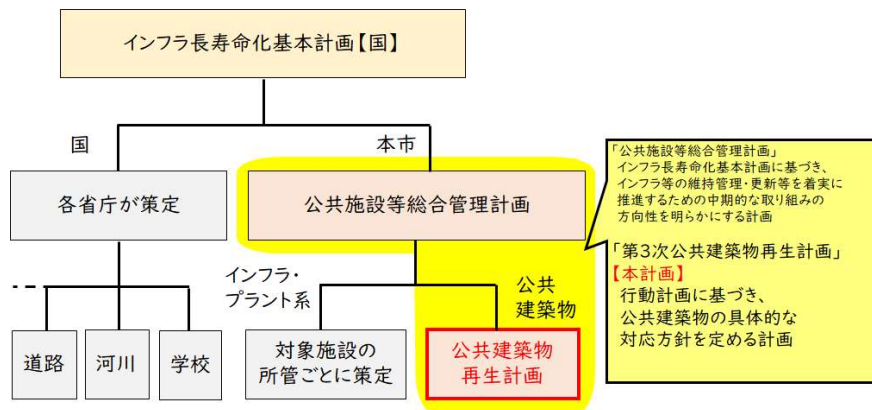
立ち位置2 「インフラ長寿命化基本計画」に基づく「個別施設計画」

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、本市が保有する公共建築物に関する「個別施設計画」です(図表1-1参照)。

(参考)インフラ長寿命化基本計画策定の背景

H24年12月	中央自動車道笹子トンネル天井板崩落事故が発生。
H25年11月	「インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議」において「インフラ長寿命化基本計画」が策定・公表される。

図表1-1 インフラ長寿命化基本計画における立ち位置

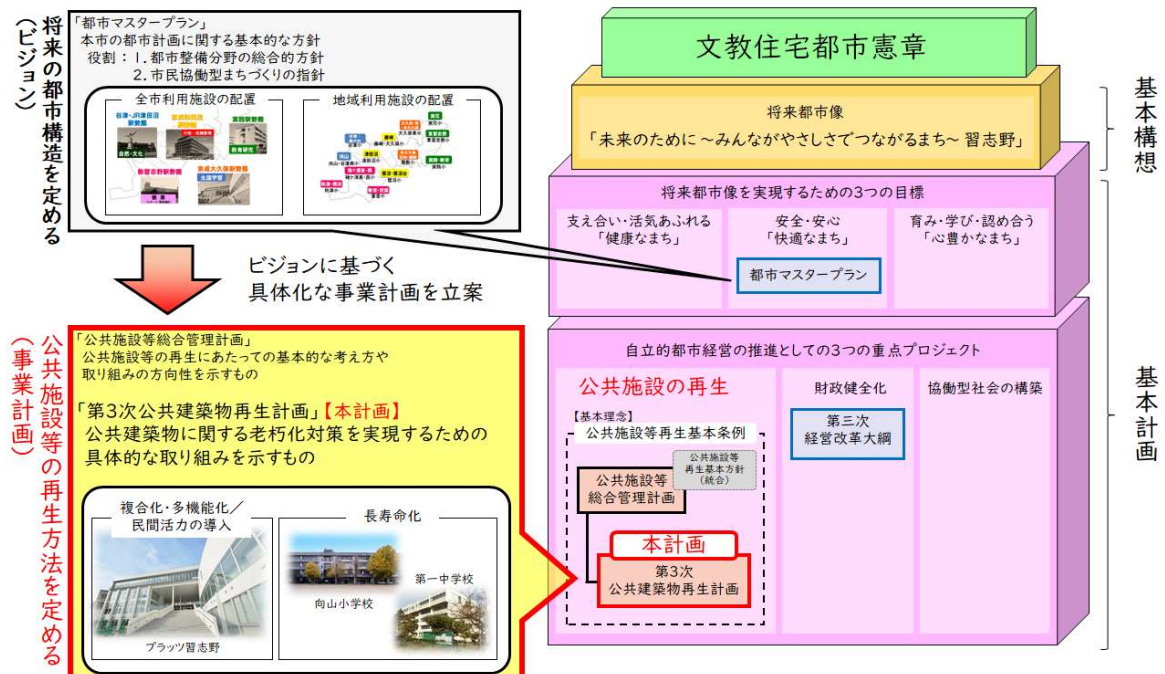


立ち位置3 本市の長期計画における「重点プロジェクト」としての位置付け

本計画は、「将来のまちづくりを展望し、持続可能な都市経営のもとで、老朽化が進む公共建築物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事業計画」にもなっていることから、本市が所管する最上位の行政計画である「長期計画」において、「公共施設等の再生」を重点プロジェクトとして位置付けており、まちづくりの基本的かつ総合的な指針である「都市マスタープラン」および将来を見据えた経営改革、推進のための「経営改革大綱」などの各種上位計画との整合を図るとともに、各施設所管部局が策定している事業計画などとの連携を図っています。

(図表1-2参照)

図表1-2 長期計画における立ち位置

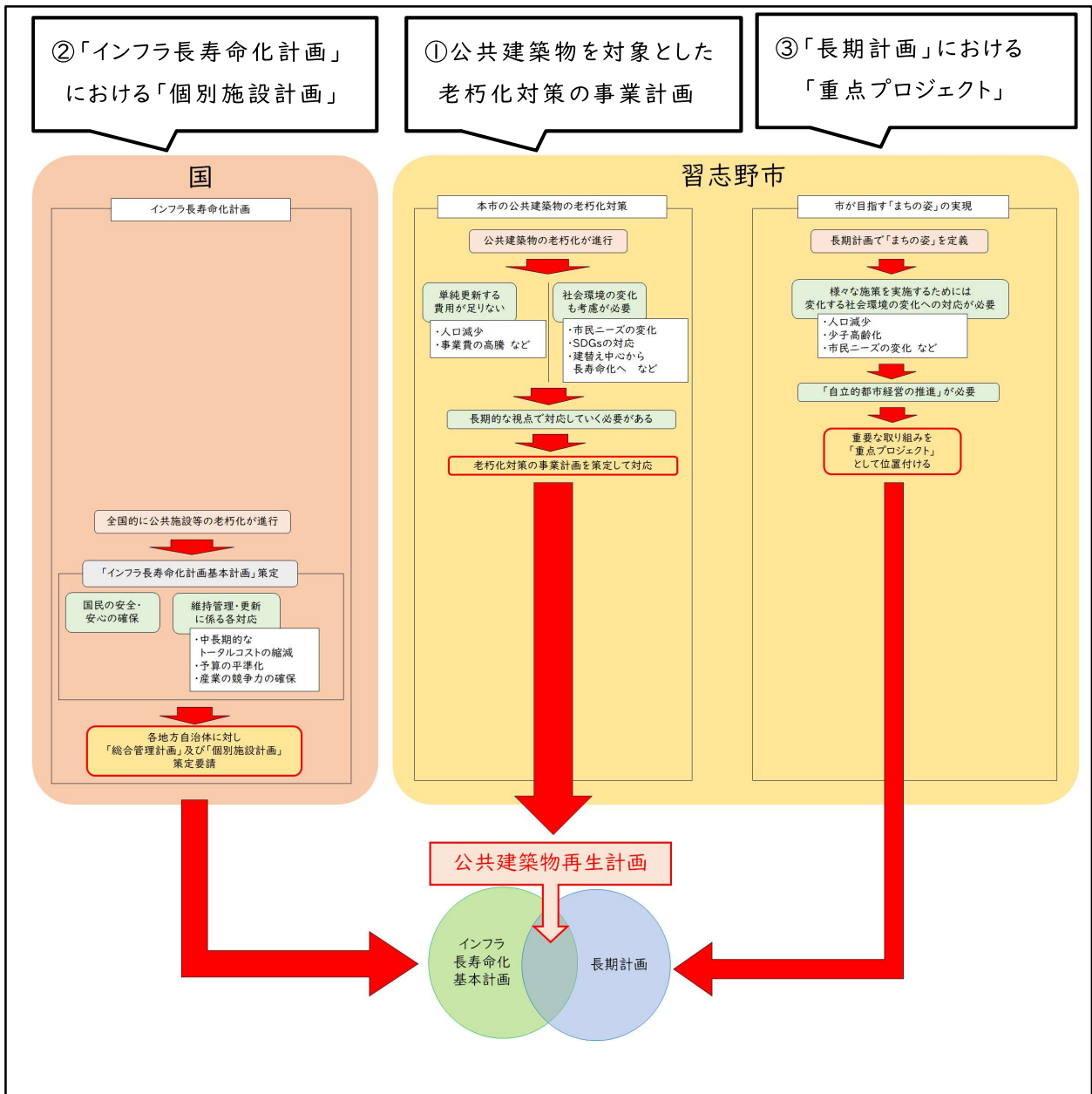


本計画との関係	計画等の名称	概要
整合を図るもの	・都市マスタープラン	・まちづくりの基本的かつ総合的な指針
	・第三次経営改革大綱	・将来を見据えた経営改革、推進の方針
その他連携するもの	・第3次学校施設再生計画	・各施設を所管する部局において別途策定して運営している計画
	・こども園整備と既存市立幼稚園・保育所の再編計画（第3期計画）	
	・生涯学習施設改修整備計画	
	・市営住宅等長寿命化改修計画（改訂版）	

※文教住宅都市憲章、公共施設等再生基本条例の詳細は参考資料に掲載しています。

以上のことをまとめると、公共建築物再生計画の立ち位置は図表1-3の様になります。

図表1-3 公共建築物再生計画の立ち位置



②再生計画の役割

本計画の役割は以下のとおりです。

公共建築物の老朽化対策の見える化

施設の劣化状況、人口推移・社会環境の変化といった現状や、今後の人口推計、事業費の見込みなどの中長期的な見通しに加え、計画期間中における各公共建築物の老朽化対策の方針、方法、時期、事業費などを「見える化」することで、市と市民が共通の情報を共有することができ、一体となって効果的、効率的な事業を推進することが期待できます。

限られた経営資源の有効活用

本計画は中長期的な視点に基づいて策定されていることから、短期的な視点による対応を回避でき、真に必要な対策を合理的な根拠、理由に基づいて早期に打ち出すことが可能となります。その結果として、ヒト、モノ、カネといった、限りある経営資源を有効活用することが可能となります。

社会環境の変化などへの柔軟な対応

本計画は策定時点における人口推計などの一定の前提条件のもとで策定されていることから、その前提条件が変化した場合には、当該計画を見直すことで再度適切な将来への道しるべとすることができます。

将来のまちづくりへの対応

本計画は将来の人口推計やまちづくりの方向性などを考慮して策定していることから、その検討過程の中で、まちづくりに関する将来の課題などが洗い出され、その課題への早期の対応が進むことが期待できます。

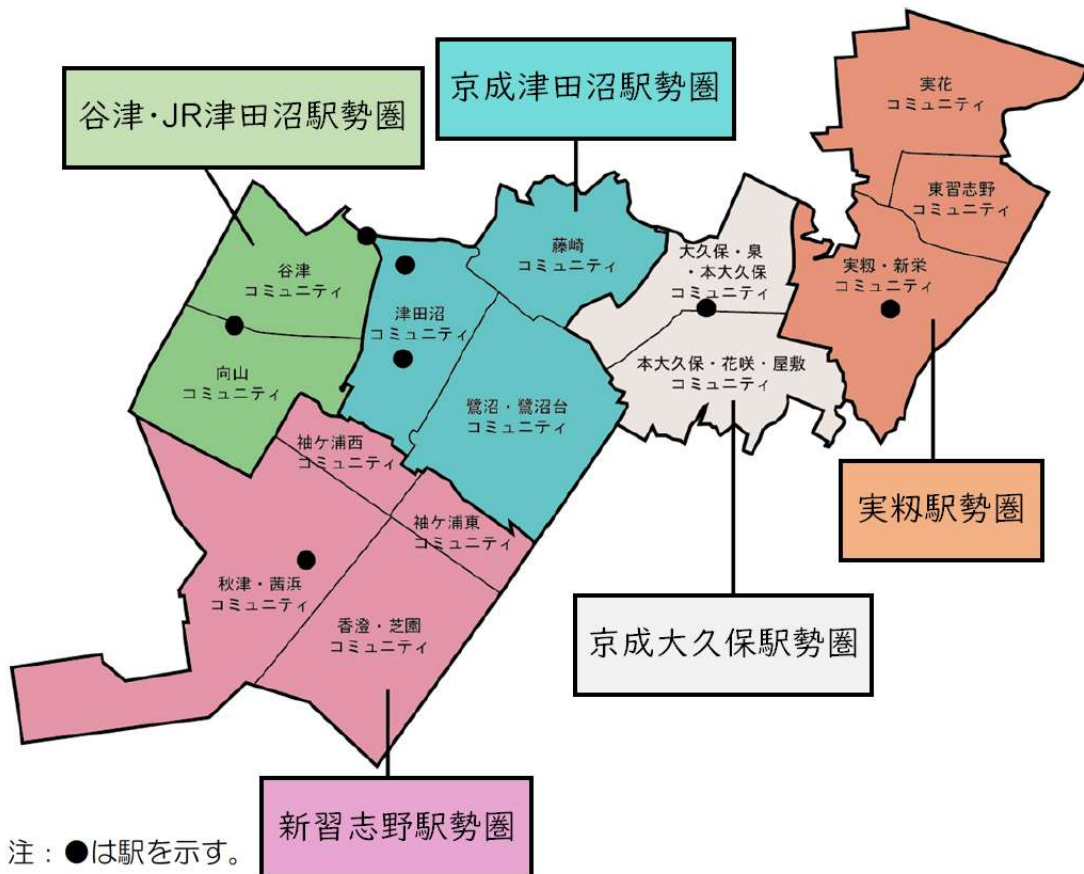
③施設配置の基本的な考え方

ア. 現在の施設配置

現在の本市の公共施設の配置は、昭和60(1985)年に策定された「習志野市長期計画」で示されている、市民に身近な14コミュニティを最小構成単位とした施設配置が基本となっています。

また、「習志野市都市マスタープラン」では、図表1-4のように日常的な生活圏の核となっている駅勢圏を基に14コミュニティを5つの地域区分に分け、地域の個性を生かしたまちづくりの方針が示されており、当該地域区分を基本とした施設配置も行われています。

図表1-4 5つの地域区分と14コミュニティ



(出典:「習志野市都市マスタープラン」を一部加工して抜粋)

施設が提供するサービスの性質から、本市の施設は「公共施設再生計画(平成26(2014)年3月)」において「全市利用施設」及び「地域利用施設」の2つに大別しており、詳細は次のとおりです。

(ア) 全市利用施設

【全市利用施設の定義】

市内に一つ、あるいは数施設あり、全市民が利用する施設

現在の施設配置

都市マスタープランの5つの地域区分を基本として、現状の施設配置の状況を踏まえつつ、各地域の特性や歴史などを考慮して配置。

地域区分	地域内の主な施設
谷津・JR 津田沼駅勢圏	自然・文化系施設
京成津田沼駅勢圏	行政・危機管理系施設
京成大久保駅勢圏	生涯学習系施設
実籾駅勢圏	教育研究系施設
新習志野駅勢圏	健康（スポーツ・保健福祉）系施設

(イ) 地域利用施設

【地域利用施設の定義】

各地域に住んでいる市民が主に利用する施設

現在の施設配置

昭和60（1985）年に策定された「習志野市長期計画」で示されている、14コミュニティを基本として配置されている。

イ. 施設配置の今後の方向性

人口減少、少子高齢化が深刻化していく見通しの中では、施設配置の考え方も変化していく必要があります。

また、人口や環境の変化は市内で一律に起きるものではないため、今後必要となる公共サービスも個別に変化していくことが考えられます。

以上のことから、施設配置の今後の方向性は以下のようになります。

【施設配置の今後の方向性】

- 将来的に人口減少が進み人口構成も変化していく見通しにおいては、多くの施設が単一目的で整備されている現状を見直し、機能別の課題や解決の方向性と各地域の人口推計を踏まえ、市域全体と地域別の両面から施設配置の最適化を進める必要があります。
- 最適化の取り組みとして、学校を地域の拠点とし、建替、長寿命化改修を実施（※1）する際に、提供する公共サービスの性質に応じた施設のあり方を踏まえ、当該地域に必要な機能を複合化・多機能化（※2）していきます。

※1 建替、長寿命化実施時には直ちに複合化・多機能化が実施できない場合には、「コンバージョン」や「スケルトンインフィル」（児童・生徒数の減少により将来的に余裕教室が発生した場合には他機能へ転用する）による実現を目指します。

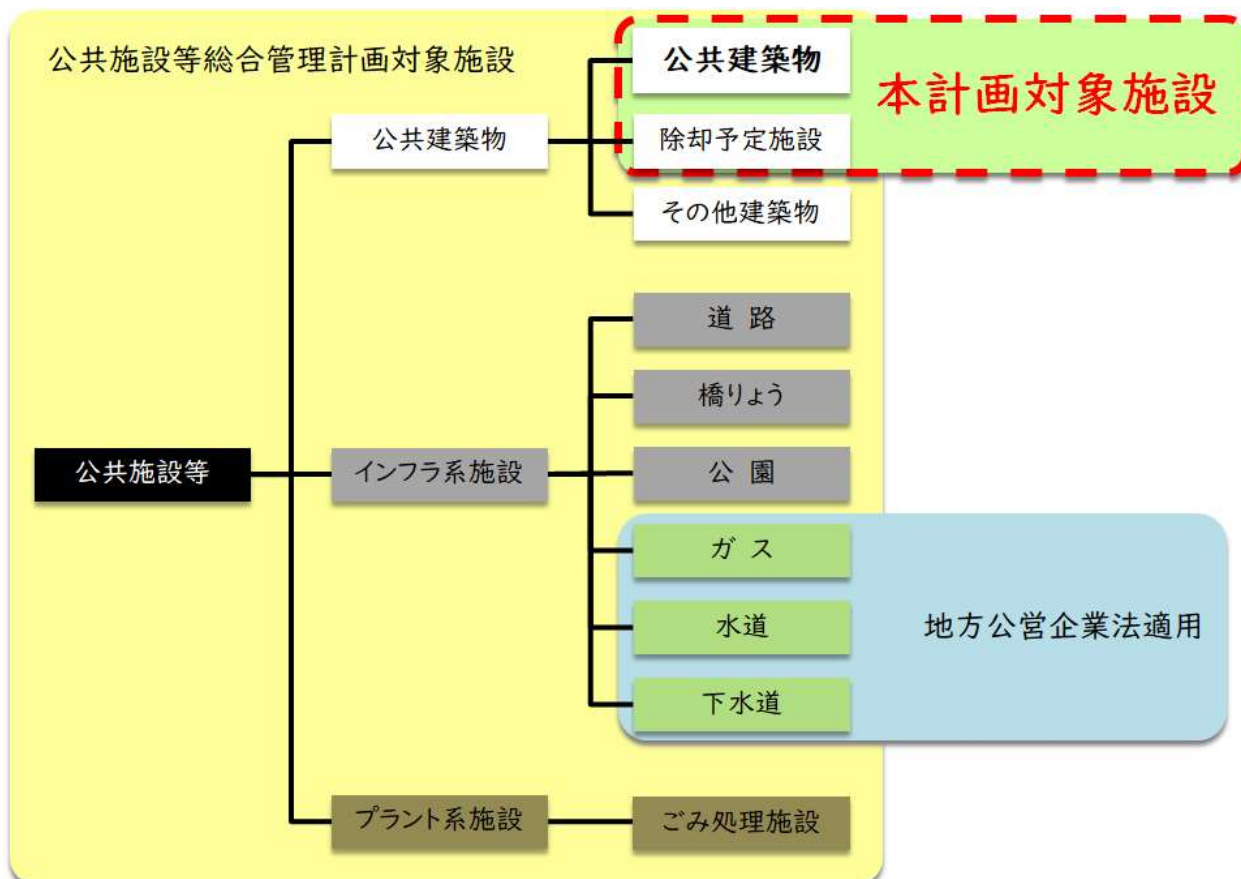
※2 複合化・多機能化にあたっては、学校と学校以外の機能のそれぞれの動線が確保することも検討していかなければいけません。

④公共建築物について

「公共建築物」とは、「公共施設等総合管理計画」の対象施設のうち、図表1-5に示す「公共建築物」および「除却予定施設」のことを指し、これらの公共建築物が本計画の対象となります。

なお、公共建築物の一覧については、第2章にて示します。

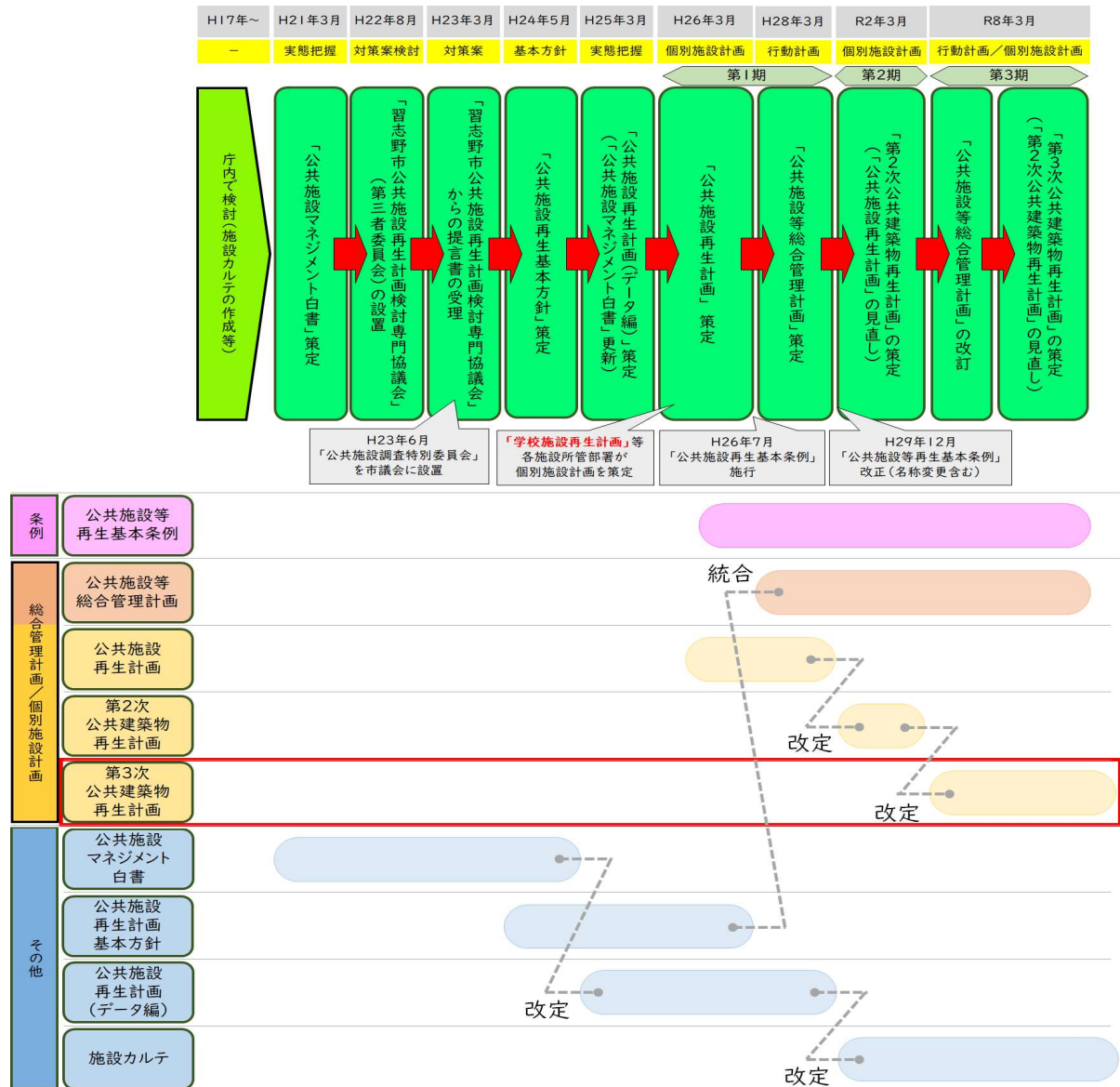
図表1-5 公共建築物の範囲



(2)「公共施設等の再生」の取り組み

現在に至るまでの公共施設等の再生の取り組み過程を図表1-6に示していますが、本市は全国に先駆けて「公共施設等の再生」の取り組みを実施していることがわかります。

図表1-6 「公共施設等の再生」に関する取り組み過程



①再生計画の変遷

「公共施設再生計画」を策定して以降、本計画策定までには、策定や中間見直しの時期にその時々事情や環境によって老朽化対策の方針や事業計画を定めてきました。

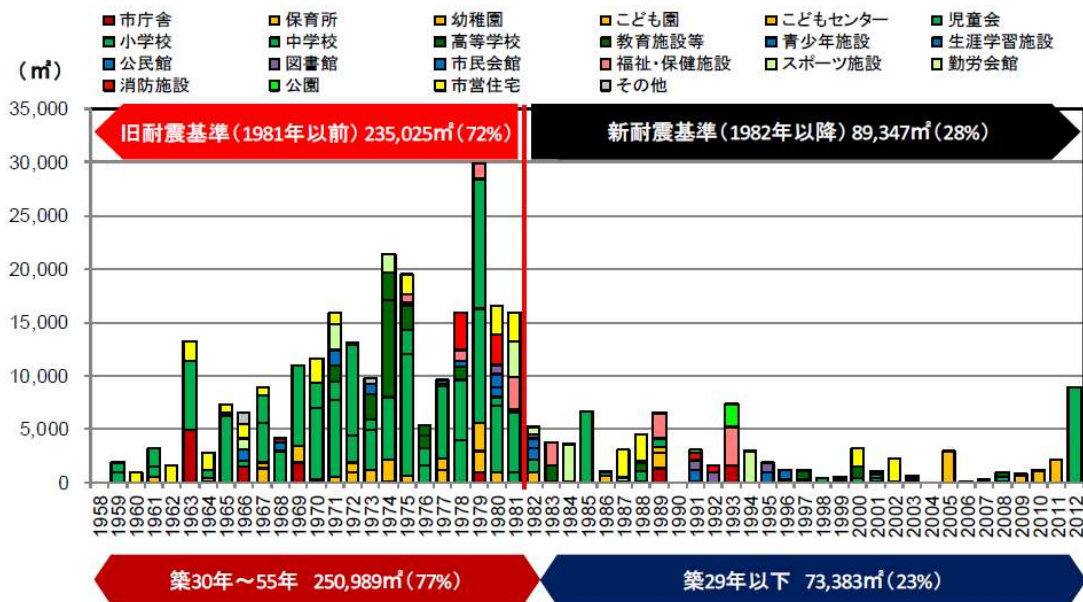
ア. 公共施設再生計画

事業期間

平成26(2014)年度～令和元(2019)年度

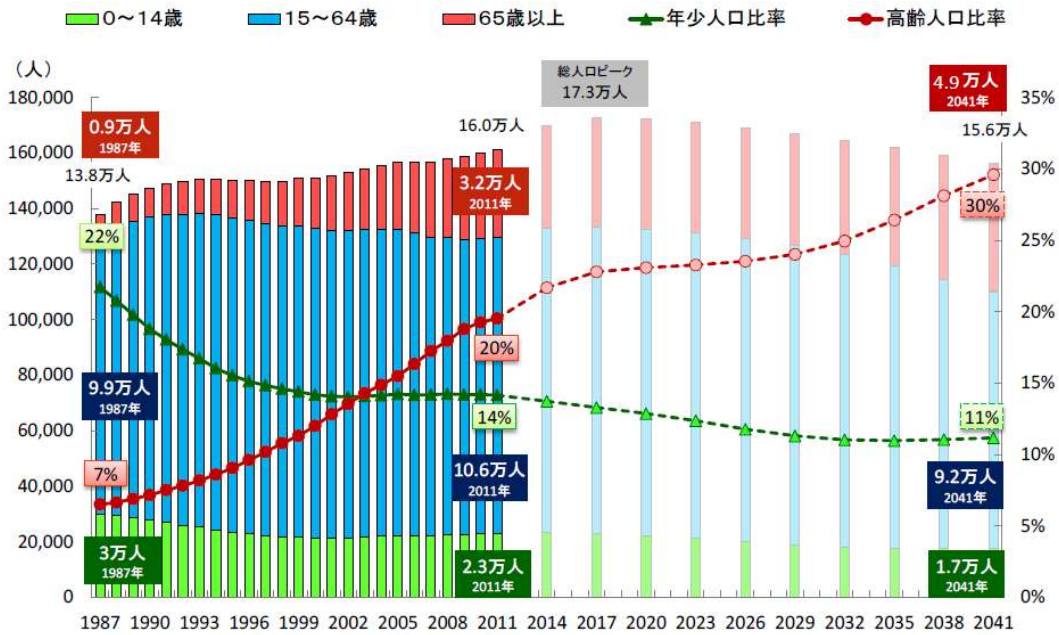
背景

- ・本市は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んだことで様々な公共施設が整備されてきたが、これらの施設の多くが老朽化によって更新時期を迎え始めた。

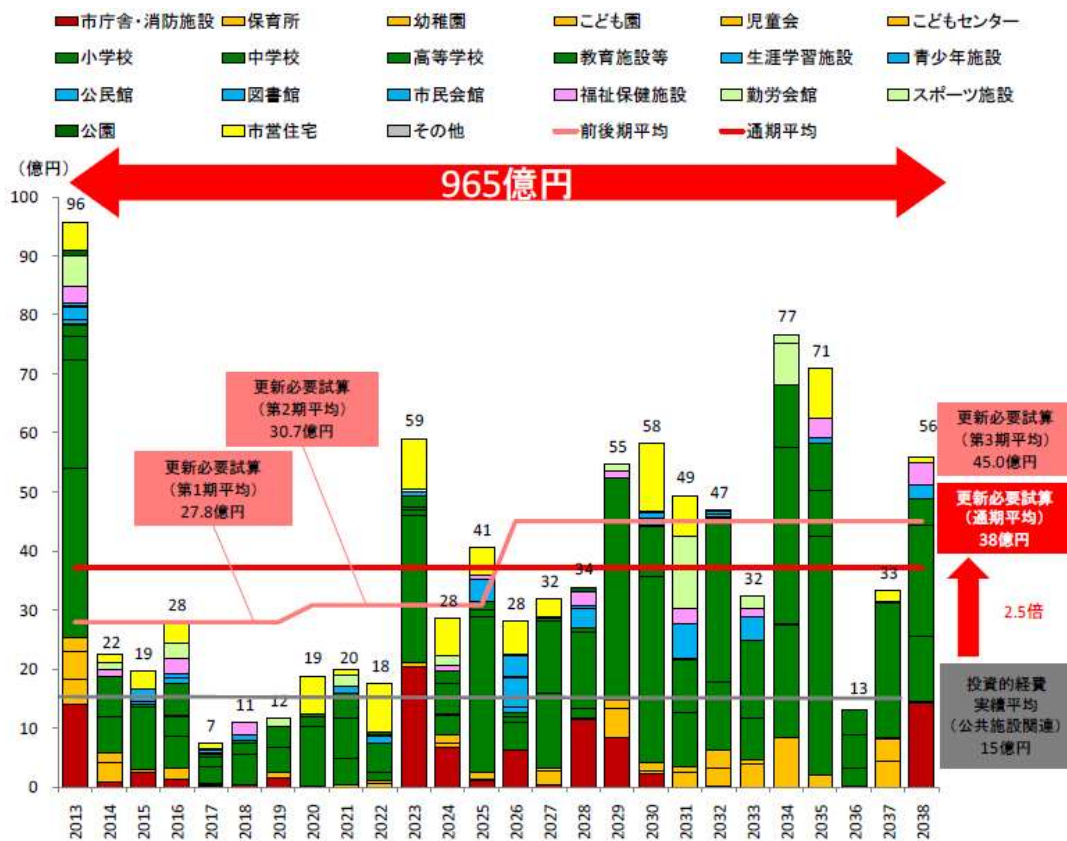


- ・人口推計の結果、生産年齢人口の割合が減少することで市税収入の低下につながる懸念が生じたため、老朽化対策に必要な事業費の確保が困難になると想定した。

第1章 計画の策定にあたって



- ・平成26(2014)年から、令和20(2038)年までに必要な再生整備に要する事業費の試算結果は一年平均で約38億円となり、過去の実績である一年平均である約15億円に対して2.5倍となり、同規模の床面積を維持したまま施設の改築、更新を行う場合は、約40%の施設にしか実施できないことが判明。
- ・限られた財源の中、どのように公共施設の老朽化対策を実施していくのか、という具体的な計画を策定することとなった。



- ・公共施設再生計画策定作業中であった平成25(2013)年度には、国において「インフラ長寿命化基本計画」が策定され、地方公共団体において「公共施設等総合管理計画」及びこれに基づく個別施設計画の策定の要請がなされた。
- ・公共施設再生計画は老朽化対策に関する具体的な行動計画であり、公共建築物に対する個別施設計画でもあることから、インフラ・プラント系施設を除いた本市の公共建築物に対する総合管理計画かつ個別施設計画という位置づけとした。



事業計画の考え方

- ・機能的アプローチ
 - 施設ごとの機能に着目し、施設の更新時期に合わせて複合化する施設や、改修を行う時期などを検討した。
- ・地域別アプローチ
 - 「機能的アプローチ」の検討結果を、具体的に地域に展開した場合に、どのような施設の再配置が実現していくか検討した。

中間見直しの実施

平成28(2016)年度に社会環境の変化等を踏まえた中間見直しを実施しました。

施設	見直し前	見直し後	見直しの概要
・屋敷小学校 ・藤崎小学校 ・向山小学校 ・第一中学校 ・第四中学校 ・第六中学校	大規模改修 ≪計画期間外≫	部位改修 (トイレ)	・トイレ改修先行実施 ・大規模改修見送り、または一部実施

第1章 計画の策定にあたって

施設	見直し前	見直し後	見直しの概要
大久保東小学校	大規模改修 《計画期間外》	(実施見送り)	・トイレ改修実施済 ・改修、建替え見送り
谷津小学校	建替 《H27～R1 年度》	建替 (事業費見直し) 《H27～R1 年度》	児童数増加を踏まえた見直し
谷津幼稚園	建替 《H29、H30 年度》	(実施見送り)	谷津小学校の建替えに合わせて再検討
・藤崎幼稚園 ・向山幼稚園	大規模改修 《H30 年度》	(実施見送り)	小学校の改修に合わせて実施することとした
・大久保児童会 ・谷津南児童会	大規模改修 (統合) 《H30 年度》	(実施見送り)	小学校の改修、建替に合わせて実施することとした
谷津 CC	(位置付けなし) 計画期間より前に 改修予定であったため	部位改修 (トイレ・外部)	トイレ・外部改修のみ 実施することとした
谷津図書館	大規模改修 《H27 年度》	(実施見送り)	谷津 CC と一体的に 実施することとした
学校給食センター	建替 (従来手法) 《H27、H28 年度》	建替 (PFI) 《実施時期未定》	PFI 手法による事業 実施とした
総合福祉センター	大規模改修 《H27、H28 年度》	(実施見送り)	「総合福祉センター 再整備事業基本構 想」に基づき再検討
秋津出張所	大規模改修 《H27、H28 年度》	(実施見送り)	中央消防署の建替え を優先し、見送り
・鷺沼団地 ・鷺沼台団地 ・泉団地 ・東習志野団地 ・香澄団地	大規模改修 《H26～R3 年度》	経常的な維持補修	大規模改修工事が 完了したため、経常 的な維持補修に切り 替えた
習志野文化ホール	(位置付けなし)	大規模改修 《計画期間外》	市への移管に伴い、 計画へ位置付けた

イ. 第2次公共建築物再生計画

事業期間

令和2(2020)年度～令和7(2025)年度

概要

- ・本市の「長期計画」における「後期基本計画」の始期である令和2(2020)年度に合わせて「公共施設再生計画」の見直しを実施したもの。
- ・従来から公共建築物を対象施設としていたが、これを明確にするため、計画の名称を「公共施設再生計画」から「第2次公共建築物再生計画」に変更。

公共建築物に関する老朽化対策の基本的な方向性

- ・人口が減っていく時代に現在の総量を維持していくことは、将来世代の市民一人当たりの負担が増加することとなるため、「適正化」の取り組みとして公共建築物を適切に減らす。

「公共施設再生計画」からの見直しの背景

- ・「公共施設再生計画」における計画事業費に対して実績が大幅に増加
 - ・想定以上の改修箇所、改修内容への対応が必要となった
(根本的な老朽化対策の不足、東日本大震災の影響など)
 - ・労務単価、資材高騰などの影響(消費税の増税含む)
 - ・「公共施設再生計画」における計画単価の精度が低かった
- ・関連事業費の増加
 - 法規制への対応、関係機関及び関係者との調整によるもの
- ・事業実施時期の遅れや実施見送り
 - ・法規制への対応、関係機関及び関係者との調整によるもの
 - ・国庫支出金などの財源が想定よりも確保できなかった
 - ・学校施設のトイレ改修、エアコン整備などの緊急的な対応を優先した
 - ・市内での開発の進捗による影響

見直しの概要

- ・工事实績に応じた工事費単価及び標準工事期間の設定
 - 想定上の改修箇所、改修内容への対応、労務単価、資材高騰などの影響などを勘案し、工事实績に応じた工事費単価及び標準工事期間を設定した。
- ・新たに「長寿命化改修」を導入。
 - 施設の安全性と、まちづくりの方向性などの検討のための時間を確保。

習志野市における長寿命化改修の定義

次の条件をすべて満たす**建築物の構造躯体対策を含む改修工事**

- ① 構造躯体のコンクリート圧縮試験結果が20N/㎠以上であるもの
- ② 建築後40年以上を経過しているもの
- ③ 建築後70年以上使用する予定のもの

<学校施設について>

- ・長寿命化改修を実施した棟については、原則として、その後30年以上使用する
- ・長寿命化改修後、教育環境を維持するための必要な改修工事を適宜実施する

- ・各施設の老朽化状況を踏まえた事業計画への見直し
 - 各施設の耐用年数だけでなく、各施設の構造躯体の健全性や劣化状況評価を踏まえて老朽化対策の方法や時期を設定。
- ・開発の動向などによる「まちの姿」の変化を考慮し事業計画を適宜見直す。
 - 市内各地の開発の進捗を注視する。

中間見直しの実施

令和5(2023)年3月末に、まちの姿の変化などを踏まえた中間見直しを実施しました。

施設	見直し前	見直し後	見直しの概要
鷺沼小学校	建替 「R10～15年度」	建替 「R5～10年度」	鷺沼地区特定土地 区画整理実施に伴い 前倒し。
習志野文化ホール	(位置付けなし)	建替 「時期未定」	再建設基本方針に基 づき、JR 津田沼駅南 口再開発事業の協議 検討に合わせて同地 区への再建設を優先 的に検討する。

第1章 計画の策定にあたって

施設	見直し前	見直し後	見直しの概要
総合福祉センター	長寿命化 「R12～14年度」	長寿命化 「R7～9年度」	I、Ⅲ期棟の再整備の方向性を整理し、Ⅱ期棟の整備を進める。
総合教育センター	建替（複合化） 「R11～13年度」	建替（複合化） 「R8～R10年度」	老朽化が進んでいる総合教育センターの建替えを前倒しすることに伴い、周辺施設の複合化の検討を進める。
実花公民館	長寿命化 「R6～10年度」		
東習志野図書館	建替（複合化） 「R11、12年度」		
東習志野 CC	建替（複合化） 「R11～13年度」		
中央消防署 秋津出張所	建替 or 長寿命化 「R13～15年度」	建替 「時期未定」	老朽化が激しく、耐震安全性の確保が必要であり、消防機能を維持し続けられるよう、移転建替えを前倒しで検討。
JR 津田沼駅北口 自転車等駐車場	長寿命化 「R15～17年度」	建替 「時期未定」	劣化診断で早期解体が必要とされたため、再整備を検討。

以上の様に、本市ではこれまで「公共施設等の再生」の取り組みを進めてきており、本計画においても、これらの考えを引き継ぎつつ、より実態に即したものに見直していくこととなります。

②公共施設再生計画策定以降の事業進捗

平成26(2014)年3月に公共施設再生計画を策定して以降、本計画を策定した令和8(2026)年3月までの、公共建築物の老朽化対策の実績について、「全市利用施設」と「地域利用施設」に分けて図表1-7から10に示しています。

複合化・多機能化や長寿命化改修だけでなく、私立化による民間移管などについても既に多くの公共建築物で実施していることがわかります。

ア.全市利用施設

図表 1-7 全市利用施設配置（公共施設再生計画策定（平成 26（2014）年 3 月）時点）

全市利用施設											
凡例	保健福祉施設			スポーツ施設	公園施設	消防施設	その他教育施設	生涯学習施設			
機能 分棟 合築 建物	庁舎・窓口	保健施設	福祉施設					霊園・霊堂	ホール	公民館	図書館
谷津								他 (機能停止)	習志野 文化ホール		
向山					習志野緑地 管理棟 谷津バラ園	谷津出張所					
秋津 茜浜		総合福祉 センター		秋津 サッカー場 秋津野球場 秋津 テニスコート	谷津千湯 自然観察 センター	秋津出張所					
香澄 芝園		海浜霊園		芝園テニスコート・ フットサル場	香澄公園						
袖ヶ浦西											
袖ヶ浦東				袖ヶ浦体育館 暁風館							
鷺沼 鷺沼台	本庁舎 教育委員会 第二分室 第三分室 第四分室	養護老人ホーム 白鷺園	鷺沼霊堂			消防本部・ 中央消防署					
津田沼	飯庁舎 (サンロード) 分室	保健会館・ 保健会館別館						建	学校給食 センター		
藤崎						藤崎出張所					
本大久保 花咲 屋敷		東部保健 福祉センター		勤労会館						市民会館	
大久保 泉 本大久保											
実籾 新栄				実籾 テニスコート							
東習志野				東部体育館		東消防署	総合教育 センター				
実花									習志野高校		

第1章 計画の策定にあたって

図表 1-8 全市利用施設配置（本計画策定（令和 8（2026）年 3 月）時点）

凡例	全市利用施設										
	庁舎・窓口	保健福祉施設			スポーツ施設	公園施設	消防施設	その他教育施設	生涯学習施設		
保健施設		福祉施設	霊園・霊堂	ホール					公民館	図書館	
機能 分棟 合築 建物											
谷津											
向山					習志野緑地管理棟 谷津バラ園	谷津出張所					
秋津 茜浜		総合福祉センター	秋津サッカー場 秋津野球場 秋津テニスコート	谷津千湯自然観察センター	秋津出張所						
香澄 芝園		海浜霊園	芝園テニスコート・フットサル場	香澄公園		学校給食センター					
袖ヶ浦西											
袖ヶ浦東				袖ヶ浦体育館 暁風館							
鷺沼 鷺沼台	本庁舎	養護老人ホーム白鷺園 鷺沼霊堂				消防本部・中央消防署					
津田沼	分室 (サンロード)	保健会館・保健会館別館									
藤崎						藤崎出張所					
本大久保 花咲屋敷		東部保健福祉センター	中央公園体育館						中央公民館・中央図書館・市民ホール		
大久保 泉 本大久保											
実新 新栄				実新テニスコート							
東習志野				東部体育館		東消防署	総合教育センター				
実花							習志野高校				

第1章 計画の策定にあたって

イ. 地域利用施設

図表 1-9 地域利用施設配置（公共施設再生計画策定（平成 26（2014）年 3 月）時点）

	地域利用施設									
	生涯学習施設 コミュニティセンター 青少年施設 生涯学習施設	公民館	図書館	連絡所	教育施設 放課後児童会 小学校 中学校	子育て支援施設 幼稚園 保育所 こども園 こどもセンター	消防分団			
谷津	谷津CC	谷津図書館	JR津田沼 南口連絡所	谷津小学校	第一中学校	谷津幼稚園	アスクかでのもり 保育園（私立）			第1分団 詰所
向山	谷津公民館	他 (移転)	建 大	向山小学校	長	向山幼稚園	谷津保育所	谷津南保育所		
秋津 茜浜	新習志野 公民館	新習志野 図書館	西部連絡所	秋津小学校	廃 (こども園化)	秋津幼稚園	秋津保育所			
香澄 芝園				香澄小学校	第七中学校	香澄幼稚園	かすみ保育園 (私立)			
袖ヶ浦西	袖ヶ浦公民館			袖ヶ浦西 小学校			袖ヶ浦 こども園			
袖ヶ浦東			大	袖ヶ浦東 小学校	第三中学校	袖ヶ浦保育所				
鷺沼 鷺沼台				鷺沼小学校		明德そでにの 保育園（私立）	こども センター		第3分団 詰所	
津田沼	菊田公民館	他 (地域移管)		津田沼小学校	津田沼幼稚園	菊田保育所	菊田第二 保育所		第2分団 詰所 第6分団 詰所	
藤崎	藤崎青年館 ふじさき ふれあいセンター	藤崎図書館	建 長	藤崎小学校 大久保小学校	第五中学校	藤崎幼稚園	藤崎保育所	廃 (私立化)	第4分団 詰所	
本大久保 花咲 屋敷	大久保公民館 生涯学習地区 センター ゆうゆう館 屋敷公民館	大久保図書館	長	屋敷小学校	第六中学校	つくし幼稚園	本大久保 保育所	杉の子 こども園	第8分団 詰所	
大久保 泉 本大久保	あづま こども会館 市民プラザ 大久保		複	大久保東 小学校	廃 (私立化)	屋敷幼稚園	本大久保第二 保育所	大久保第二 保育所	廃 (こども園化)	第5分団 詰所
実新 新栄				実新小学校	第二中学校	新栄幼稚園	廃 (こども園化)	東習志野 こども園	第7分団 詰所	
東習志野	東習志野CC	東習志野 図書館	東部連絡所	東習志野 小学校	第四中学校		若松すすみ 保育園（私立）			
実花	実花公民館			実花小学校		実花幼稚園	廃 (私立化)			

第1章 計画の策定にあたって

図表 1-10 地域利用施設配置（本計画策定（令和8（2026）年3月）時点）

凡例	地域利用施設									
	機能 分棟 合築 建物	公民館 コミュニティセンター 生涯学習施設	図書館	連絡所	教育施設 放課後児童会 小学校 中学校	子育て支援施設 幼稚園 保育所 こども園 こどもセンター	消防分団			
谷津		谷津CC	谷津図書館	JR津田沼南口連絡所	谷津小学校 第一中学校	谷津幼稚園 アスクかなでのもり保育園（私立）	第1分団 詰所			
向山		谷津公民館			向山小学校 谷津南小学校	谷津保育所 谷津南保育所	向山 こども園			
秋津 茜浜		新習志野公民館	新習志野図書館	西部連絡所	秋津小学校	秋津保育所				
香澄 芝園					香澄小学校 第七中学校	かすみ保育園（私立）	新習志野 こども園			
袖ヶ浦西		袖ヶ浦公民館			袖ヶ浦西小学校		袖ヶ浦 こども園			
袖ヶ浦東					袖ヶ浦東小学校 第三中学校					
鷺沼 鷺沼台					鷺沼小学校	明德そでにの 保育所（私立）	こども センター	第3分団 詰所		
津田沼		菊田公民館			津田沼小学校	津田沼幼稚園 菊田みのり保育園（私立） **保育園（私立）		第2分団 詰所 第6分団 詰所		
藤崎		ふじさきふれあいセンター			藤崎小学校 大久保小学校	**保育園（私立）	藤崎 こども園	第4分団 詰所		
本大久保 花咲 屋敷		中央公民館	中央図書館		屋敷小学校 第六中学校	COO本大久保保育園（私立） 屋敷幼稚園 本大久保第二保育所	杉の子 こども園 みのりつくし こども園（私立）	第8分団 詰所		
大久保 泉 本大久保		市民プラザ大久保			大久保東小学校	大久保第二保育所	大久保 こども園	第5分団 詰所		
実籾 新栄					実籾小学校 第二中学校		東習志野 こども園	第7分団 詰所		
東習志野		東習志野CC	東習志野図書館	東部連絡所	東習志野小学校 第四中学校	若松すずみ保育園（私立）				
実花		実花公民館			実花小学校		ブレイメン 実花こども園（私立）			

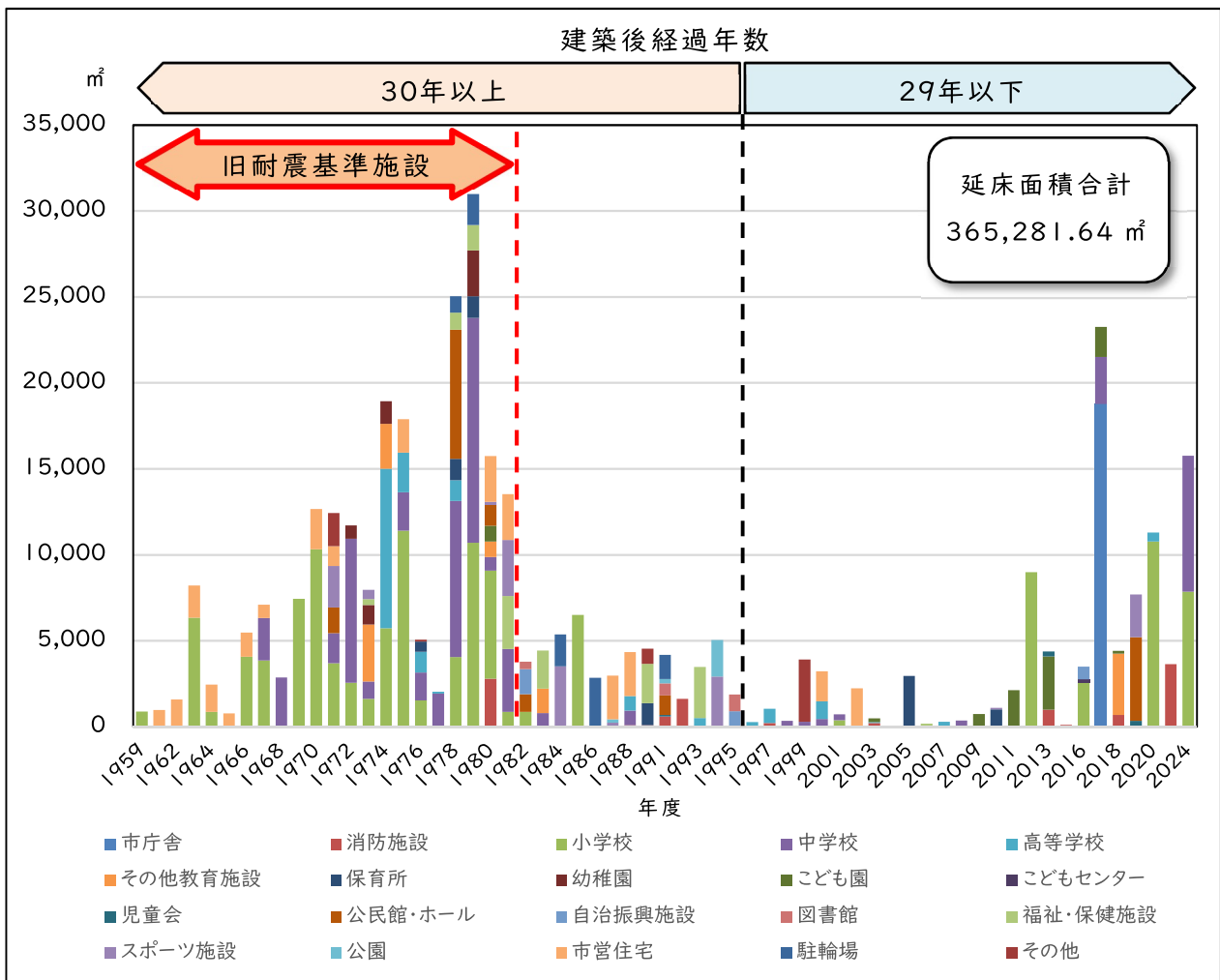
1.2 保有する公共建築物の整備状況

図表1-11は、令和8(2026)年3月31日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。

現在、本市が保有する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。

本計画の対象の公共建築物の延床面積は、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1-11 公共建築物の築年別整備状況(令和8(2026)年3月31日現在)



令和8(2026)年3月31日現在で築年別にみると、一般的に建替えが計画され始める、建築後30年以上の公共建築物は、約26.5万㎡(67.8%)となっており、老朽化した公共建築物が既に全体の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、今後も計画的な公共建築物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、「公共施設再生基本方針」が策定された平成24(2012)年度頃から、老朽化した公共建築物の更新が始まったことがわかります。

図表1-12に示すように種類別床面積の状況では、本市が保有する公共建築物の延床面積は、令和8(2026)年3月31日現在で約36.5万㎡ですが、このうち小・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1-12 公共建築物の種類別床面積の状況(令和8(2026)年3月31日現在)

