

1.3 保有する公共建築物の老朽化の現状

法定点検や目視による点検を行うことにより、各施設の棟ごとに建物の劣化状況を評価するとともに、構造躯体の健全性を調査しました。

(1) 劣化状況評価

屋根・屋上、外壁は目視状況により、内部仕上げ、電気設備、機械設備は部位の全面的な改修年から経過年数を基本に A、B、C、D の 4 段階で評価しました。

図表 1-13 劣化状況（該当建物数）

部位	A	B	C	D
屋根・屋上	85	61	42	31
外壁	69	48	63	39
内部仕上げ	53	48	110	8
電気設備	60	58	99	2
機械設備	55	66	79	19

図表 1-14（参考）第 2 次公共建築物再生計画策定時点の劣化状況（該当建物数）

部位	A	B	C	D
屋根・屋上	66	48	77	17
外壁	56	57	72	23
内部仕上げ	48	88	68	4
電気設備	49	72	86	1
機械設備	54	70	82	2

【評価基準】

① 屋根・屋上、外壁 …… 目視による評価

A:概ね良好

B:部分的に劣化（安全上、機能上問題なし）

C:広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）

D:早急に対応する必要がある

（安全上、機能上問題あり）

（躯体の耐久性に影響を与えている）

（設備が故障し施設運営に支障を与えている）など

② 内部仕上げ、電気設備、機械設備 …… 経過年数による評価

A:20 年未満 B:20 以上 40 年未満 C:40 年以上

D:経過年数に関わらず著しい劣化現象がある場合

(2) 健全度

健全度とは、各建物の5つの部位の劣化状況を4段階で評価し、100点満点で数値化した評価指標です。「部位の評価点」と「部位コスト配分」を定め、健全度を100点満点で算定します。

図表1-15 健全度（該当建物数）

健全度点数	0～30	31～40	41～50	51～60	61～70	71～80	81～90	91～100
該当数	19	36	29	28	20	24	12	51

図表1-16（参考）第2次公共建築物再生計画策定時点の健全度（該当建物数）

健全度点数	0～30	31～40	41～50	51～60	61～70	71～80	81～90	91～100
該当数	5	13	35	38	30	30	14	43

※「部位コスト配分」は、文部科学省の「長寿命化改良事業」の校舎の改修比率算定表を参考に、同算定表における「長寿命化」の7%を、屋根・屋上、外壁に按分して設定しています。

図表1-17 「部位コスト配分」の設定方法

①部位の評価点

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

②部位のコスト配分(例)

部位	コスト配分
1 屋根・屋上	4.2
2 外壁	14.9
3 内部仕上げ	21.3
4 電気設備	9.0
5 機械設備	16.6
計	66

③健全度

$$\text{総和(部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分)} \div 66$$

※100点満点にするためにコスト配分の合計値で割っている。
 ※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示す。

(右図「劣化状況調査票」記入例における健全度計算例)

	評価		評価点		配分	
1 屋根・屋上	C	→	40	×	4.2	= 168
2 外壁	D	→	10	×	14.9	= 149
3 内部仕上げ	B	→	75	×	21.3	= 1,598
4 電気設備	A	→	100	×	9.0	= 900
5 機械設備	C	→	40	×	16.6	= 664

計 3,479

÷ 66

健全度 53

(出典:文部科学省 学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書)

なお、各施設の結果については、参考資料●に掲載しています。

1.4 実績と今後の見込み

(1) 前計画の事業実績

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）における事業実施予定施設は29施設（令和5（2023）年度時点）でした。

これらの施設の実施状況は図表1-18のとおりであり、第2期計画期間内の事業実施状況は、「A:おおむね計画通り実施」および「B:一部実施（今後は通常の維持保全で対応可能）」を合わせて79.3%（令和5（2023）年度時点、**赤線**）となっています。

参考として、図表1-19に習志野市公共施設再生計画の第1期計画期間（平成26（2014）年度～令和元（2019）年度）内の実績を掲載しておりますが、こちらは64%（**青線**）であったため、実施率は上昇しています。

図表1-18 第2期計画期間の事業実施状況（令和5（2023）年度実績まで反映）

区分	実施内容	施設数	割合	主な施設
A	おおむね計画通り実施	23	79.3%	大久保小、二中、向山こども園
B	一部実施 (今後は通常の維持保全で対応可能)	0	0.0%	
C	一部実施 (次の改修・改築時期までに未実施部分の対応が必要)	3	10.3%	鷺沼団地、鷺沼台団地、 旧国民宿舎しおさい
D	未実施	3	10.3%	藤崎小、鹿野山少年自然の家、 香澄団地

※割合については、小数第2位で四捨五入しているため、合計が100%になりません。

※図表は令和5（2023）年度実績までのものであるため、今後更新を予定しております。

図表1-19（参考）第1期計画期間の事業実施状況

区分	実施内容	施設数	割合	主な施設
A	おおむね計画通り実施	23	51.1%	市庁舎、谷津小、二中体育館 学校給食センター 他
B	一部実施 (今後は通常の維持保全で対応可能)	6	13.3%	東習志野小、四中 谷津CC 他
C	一部実施 (次の改修・改築時期までに未実施部分の対応が必要)	10	22.2%	トイレ改修を先行実施した学校 東習志野CC 他
D	未実施	6	13.3%	秋津サッカー場、野球場 秋津出張所 他

※割合については、小数第2位で四捨五入しているため、合計が100%になりません。

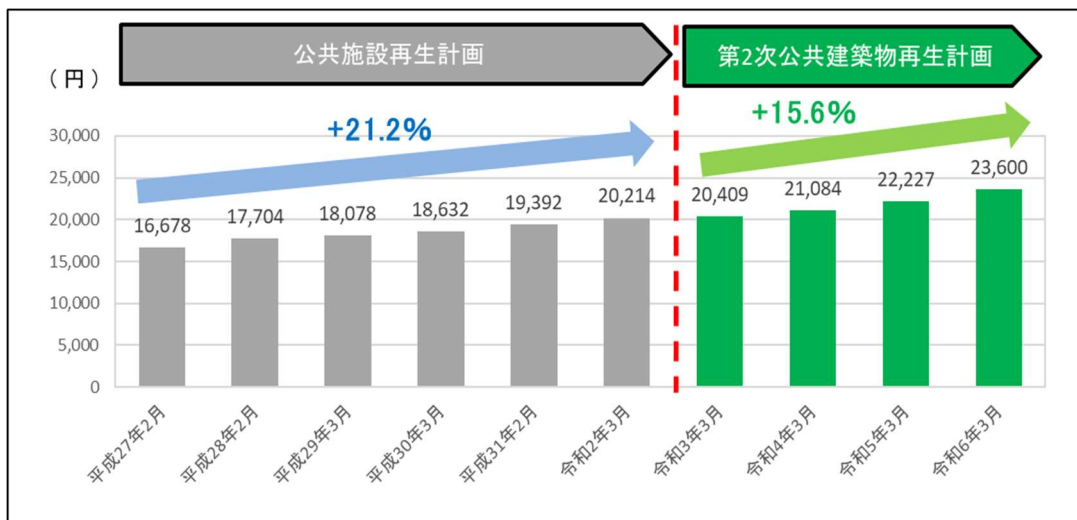
(2) 事業実施の進捗状況(進捗要因)

前項における図表1-18より、計画どおりに実施できなかった施設がいくつかありますが、その要因は「第2次公共建築物再生計画の事業費に比べ実際の事業費が大幅に増加した」こと、「改修等の必要性の再検討が生じた」ことなどが上げられます。

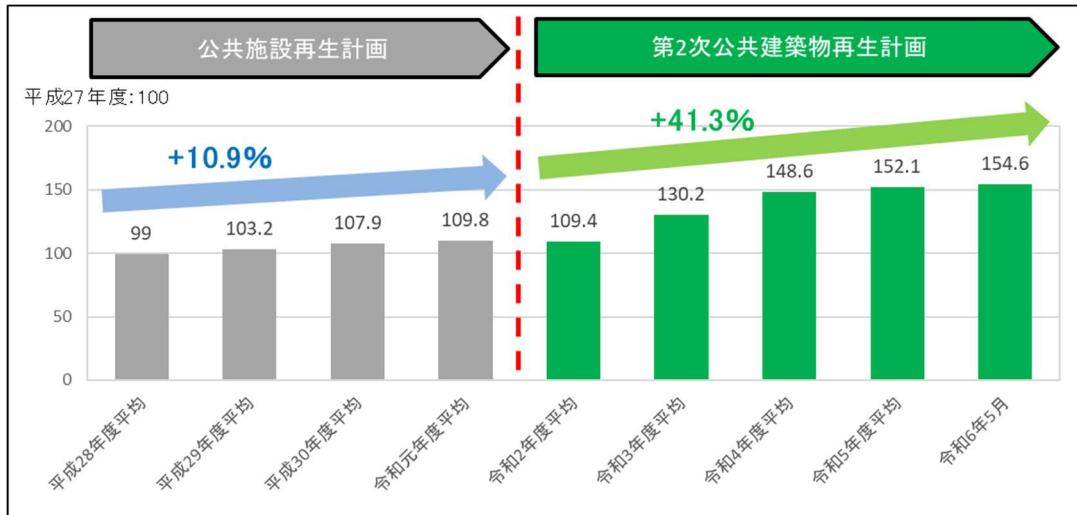
【計画の事業費に比べ実際の事業費が大幅に増加した主な要因】

- ・設業界をめぐる環境が大きく変化し、労務単価の上昇や資材高騰などの影響が大きかったこと。(図表1-20及び21参照)
- ・学校の改築工事では、教室数が想定より増(特別支援教室、放課後児童会)となったこと、学校の長寿命化改修工事では、建具改修50%の予定が全面改修、増築によるエレベーターの設置、建物内部床・壁・天井を70%の予定が全面改修など、規模が増となったこと。

図表1-20 (参考)公共工事設計労務単価 全国全職種の推移



図表1-21 (参考)建設資材価格指数(建築・土木総合)の推移

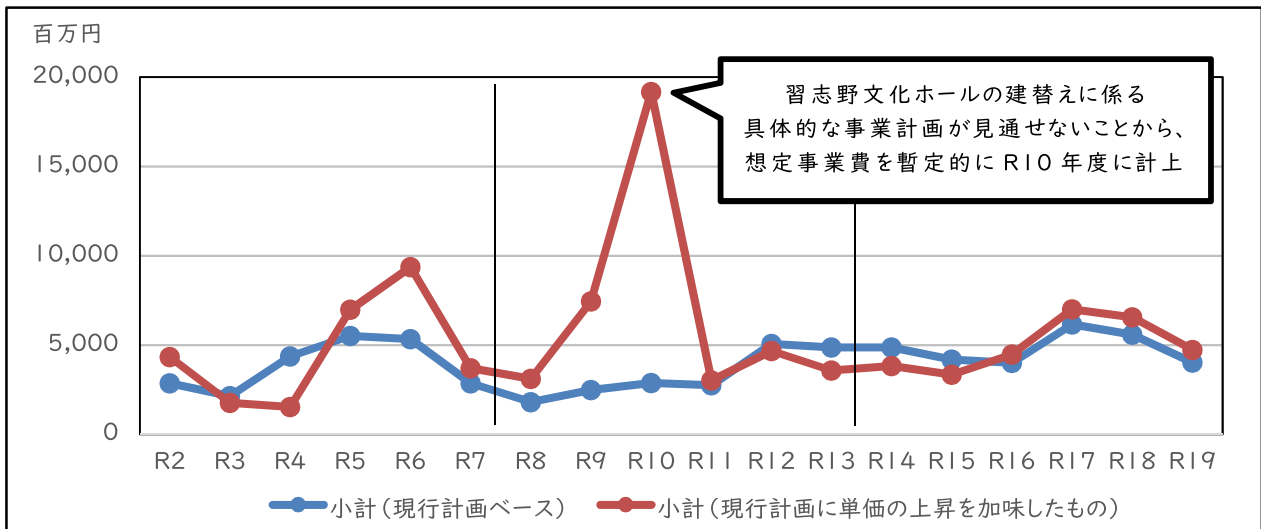


(3) 前計画の事業費と今後の事業費見込み額(令和4(2022)年度決算時点)の比較

図表 1-22において、第2次公共建築物再生計画策定時点の事業費(青線)と、今後の事業費の見込額(赤線)を示しています。また、グラフの下に、各計画期間における1年平均の事業費を記載しています。

1年平均の事業費は、計画期間全般において、見込額が計画事業費を上回っていますが、第3期計画期間に相当する令和8(2026)年度から令和13(2031)年度までの期間は特に増加が著しくなっています。

図表 1-22 第2次公共建築物再生計画の事業費及び今後の事業費見込み額



計画期間	第2期	第3期	第4期
年度	令和2(2020)年度～ 令和7(2025)年度	令和8(2026)年度～ 令和13(2031)年度	令和14(2032)年度～ 令和19(2037)年度
現行計画	3,850 百万円/年	3,312 百万円/年	4,806 百万円/年
見込額	4,620 百万円/年	6,835 百万円/年	4,991 百万円/年
増減額	769 百万円/年	3,523 百万円/年	185 百万円/年
増減率	+20.0%	+106.4%	+3.8%

・青線 第2次公共建築物再生計画における事業費

・赤線 令和4(2022)年度まで:(実績額)

令和5(2023)年度以降:(各年度の計画事業費)×(伸び率)※

※・伸び率とは、令和4(2022)年度までの第2次公共建築物再生計画における事業費に対する実績額の伸び率のこと。

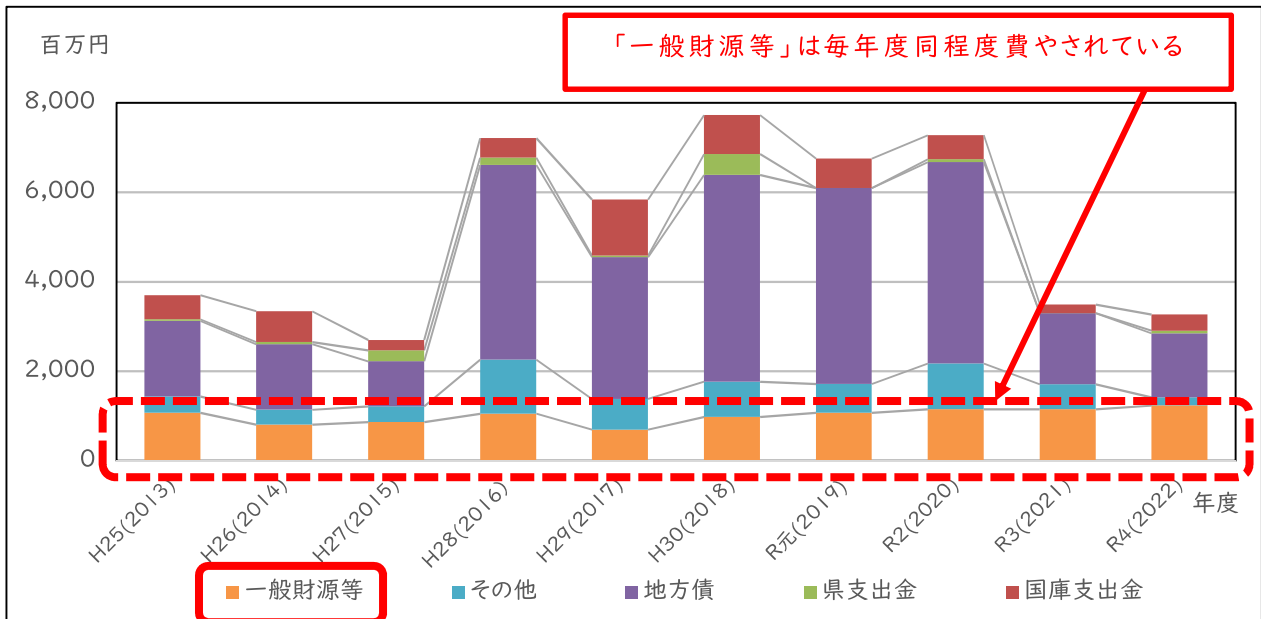
・令和4(2022)年度に実施した当該計画の中間見直しの内容も反映済。

(4) 実現可能性の検証

次に、前頁の図表1-23で示した今後の事業費見込額が実現可能なものであるか検証します。

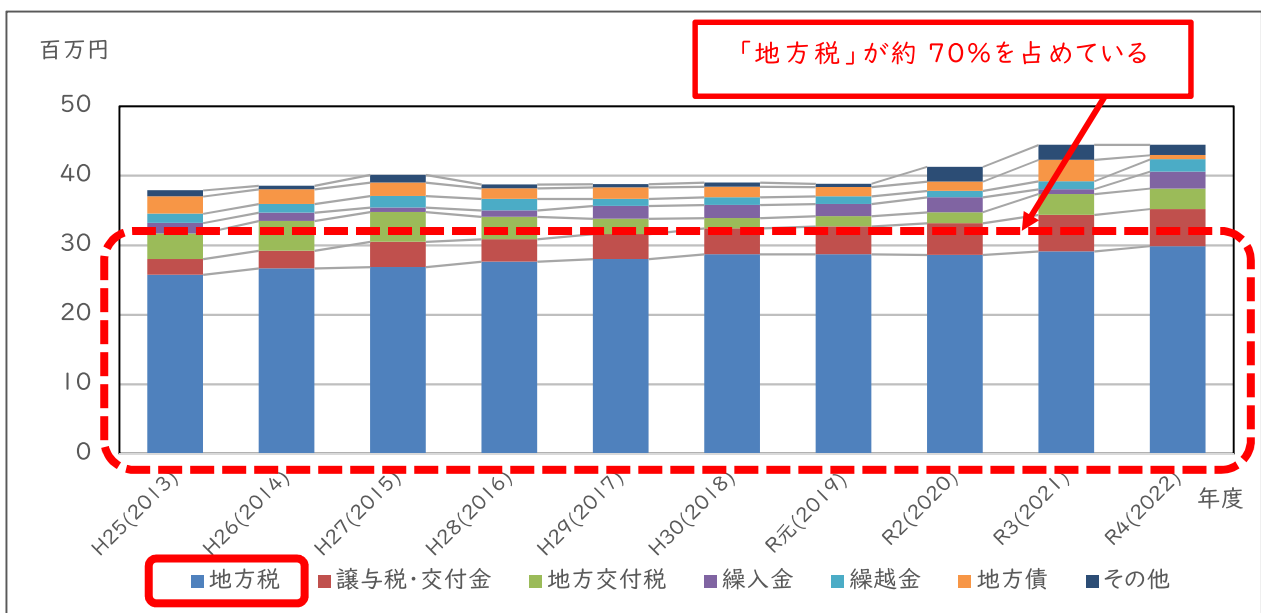
図表1-23において、公共建築物に限定した普通建設事業費の決算額の推移を財源別で示していますが、普通建設事業費の決算額に関わらず、一般財源等は同程度必要であることがわかります。

図表1-23 普通建設事業費の推移（公共建築物）



また、図表1-24において、財源としてではなく、歳入全体としての「一般財源等」の推移を示していますが、約70%を「地方税」が占めています。

図表1-24 一般財源等の推移（歳入全体）

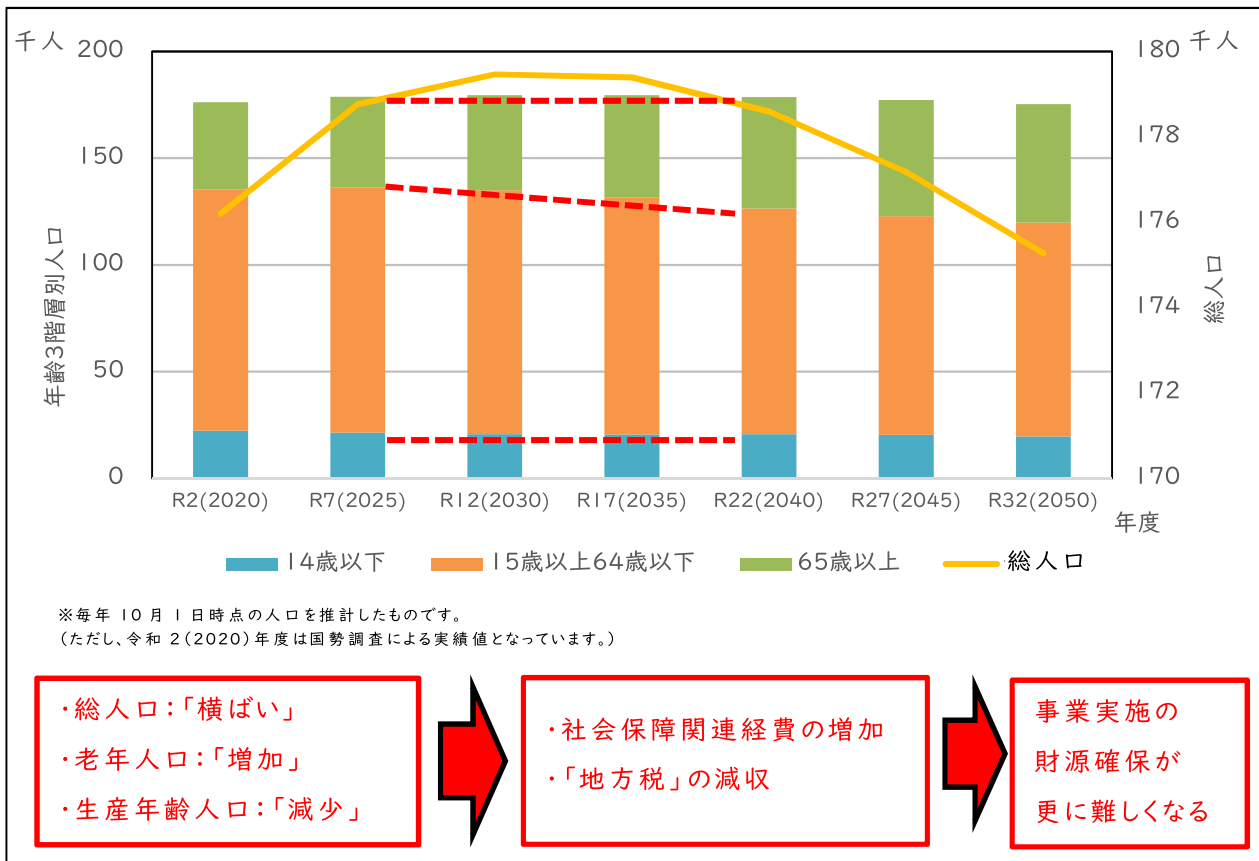


「地方税」とは住民税や固定資産税などの市税のことであり、今後人口減少が深刻化していくことを考えると、今まで通りの歳入を確保できる保証はありません。

図表1-25に、今後の本市の人口推計を示していますが、直近の令和7(2025)年度と令和22(2040)年度(昭和45(1970)年代前半生まれの団塊ジュニア世代が65歳以上となる年度)を比較すると、総人口は横ばいですが、老年人口の増加と生産年齢人口の減少が目立ちます。

老年人口の増加は、社会保障関連経費の増加を意味しており、生産年齢人口の減少は税収の減少を意味することから、事業実施に必要な財源の確保が更に難しくなってくることになります。

図表1-25 本市の人口推計



(出典：(国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口(令和5(2023)年推計)」を加工して作成)

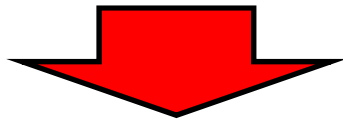
1.5 計画策定にあたっての課題及び解決策

(1) 課題の整理

1.1(2)で触れたとおり、時代時代で様々な変化はありましたが、本市では今日まで「公共施設等の再生」について取り組んできました。

しかし、1.2から1.4までで見てきたように、施設の老朽化が進んでいるだけでなく、労務単価の上昇や資材高騰、人口減少による財源の減少、少子高齢化による社会保障関連経費の増加など、今後も様々な社会環境の変化があることが予想される中では、市民に安全な公共建築物を提供し、安定したサービスを継続していくことが困難な状況となっています。

- ・本市の公共建築物のうち、建築後30年以上であるものは約26.5万㎡(67.8%)であり、また、劣化状況評価と健全度は第2次公共建築物再生計画策定時に比べて悪化している施設が多く、老朽化が進んでいる。
- ・労務単価及び資材高騰や、社会環境の変化への対応などにより、第3期計画期間以降も事業費の増加が見込まれる。
- ・人口減少、少子高齢化が深刻化していく中で、財源確保は更に厳しくなる。



【今後の課題】

今後の事業実施が困難

これらは一時的なものではなく、今後も続くと考えられ、更に状況が厳しくなることも考えられます。これをどの様に解決していくのか、ということを考えなければなりません。

(2) 課題の解決策

事業実施が困難な状況においては、第3期以降における事業実施の手法を見直すしかありません。ただし、「公共施設等の再生」の取り組みにおいて、市民に安全な公共建築物を提供し、安定したサービスを継続していくために、持続可能な都市経営を実現するという考えは基本的で大変重要なものです。

そのうえで、事業を実施する優先順位（時期）や改修方法を見直して事業費の平準化を図ることなどにより、事業実施が可能なものとし、また、見直した事業計画を着実に実行できるようにします。

このことを踏まえ、課題解決のための取り組みの方向性と具体的な解決策を以下の様に定めます。

【取り組みの方向性】

- 「従前の計画」の基本的な考え方（目的・目標・基本方針）は継承します。
- 物価高騰などの社会情勢の変化、人口減少、少子超高齢社会、市の財政状況を踏まえた、継続的な対応が可能な事業計画とします。
- 複合化・多機能化を推進し、公共建築物の適正な保有量の実現を目指すとともに、更なる長寿命化を推進することで財政負担の軽減と平準化を図ります。
- 将来の「まちの姿」の想定、「施設の方向性」の検討がされた際には、必要に応じて本計画の「基本的な考え方」に基づき適宜事業計画を見直します。

【課題の解決策】

1. 事業実施の優先順位・方法の見直し
2. 実行性の確保

①事業実施の優先順位・方法の見直し【 詳細は第4章に掲載 】

ア. 具体的な方法

(1)で触れたとおり、第2次公共建築物再生計画によって定めていた第3期以降の計画の実行が困難な状況においては、事業実施の優先順位(時期)や方法を見直すしかありません。

これらの具体的な方法として、「総量圧縮の推進」及び「長寿命化の推進」の2つを実施することとします。

(ア) 総量圧縮の推進

狙える効果

・公共サービスの適正化

複数の機能を1箇所で実現することで、効率的・効果的なサービスを提供できる。

・今後の維持管理費用の削減

人口減少、少子高齢化が深刻化した将来の市民が負担する維持管理費用の適正化が図れる。

実現方法

・あり方検討のルール化

総量圧縮を着実に進めるため、目標耐用年数を迎える一定期間前の段階で、施設の今後の方向性を検討することをルール化する。

(イ) 長寿命化の推進

狙える効果

・施設のあり方検討に要する期間における施設の安全性の確保

検討をしている間も進行してしまう施設の老朽化を防ぐ。

・環境負荷低減

「使えるものはより長く使う」ことで環境負荷の低減が図れるだけでなく、一般的に長寿命化改修は建替えに比べてCO₂排出量が削減できるとされている。

・事業費の削減

一般的に長寿命化改修は建替えの60%程度で実施可能とされている。

実現方法

長寿命化可否の基準の見直し

・第2期計画期間における実績や、国、他の地方公共団体の方針を踏まえる。

耐用年数が異なる部位の部分改修について計画に位置付ける

・予防保全を着実に実施するため、計画に明確に位置付ける

イ. 見直しに必要な視点

事業実施の是非、実施する事業の優先順位や方法については、複数の視点から判断する必要があり、具体的には以下の視点で判断をしていくこととします。

- ・公共サービスの提供
- ・施設の安全性の確保
- ・社会環境の変化

(ア) 公共サービスの提供

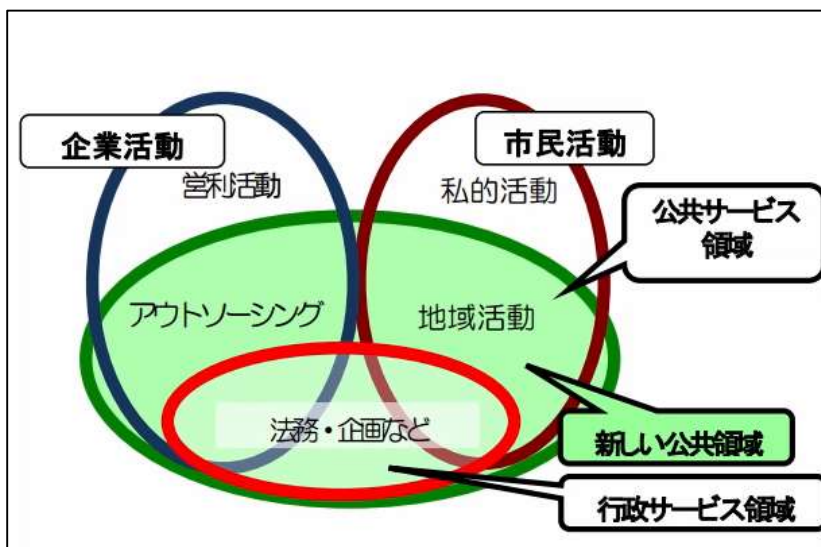
まず、本市において「公共サービス」とは以下のように定義しています。

生活するうえで必要であるが、個人では解決、調達することが困難なサービス

この定義については、本計画の前身にあたる「公共施設再生計画」において定めたものであり、具体的には平成26(2014)年度から令和元(2019)年度を計画期間とした「第一次経営改革大綱」において記載されている、従来は主に行政が主導的に担ってきた領域である「公共サービス領域」(図表1-26の緑枠に相当する領域)に相当するものとしています。

なお、「公共サービス」については「公共サービス基本法」及び「競争の導入による公共サービスの改革に関する法律」においても規定されています。(参考資料●参照。)

図表1-26 公共サービスのイメージ



(出典:第一次経営改革大綱)

この「公共サービス」は、地方自治体が担うべき「行政サービス領域」（図表1-26の**赤枠**に相当する領域）と、地方自治体以外で担うことができる領域に更に分かれることになり、市民が求めているサービスがどの領域に属するものであるのかによって、事業実施の優先順位は変わってきます。

市民意識調査などによるニーズ分析

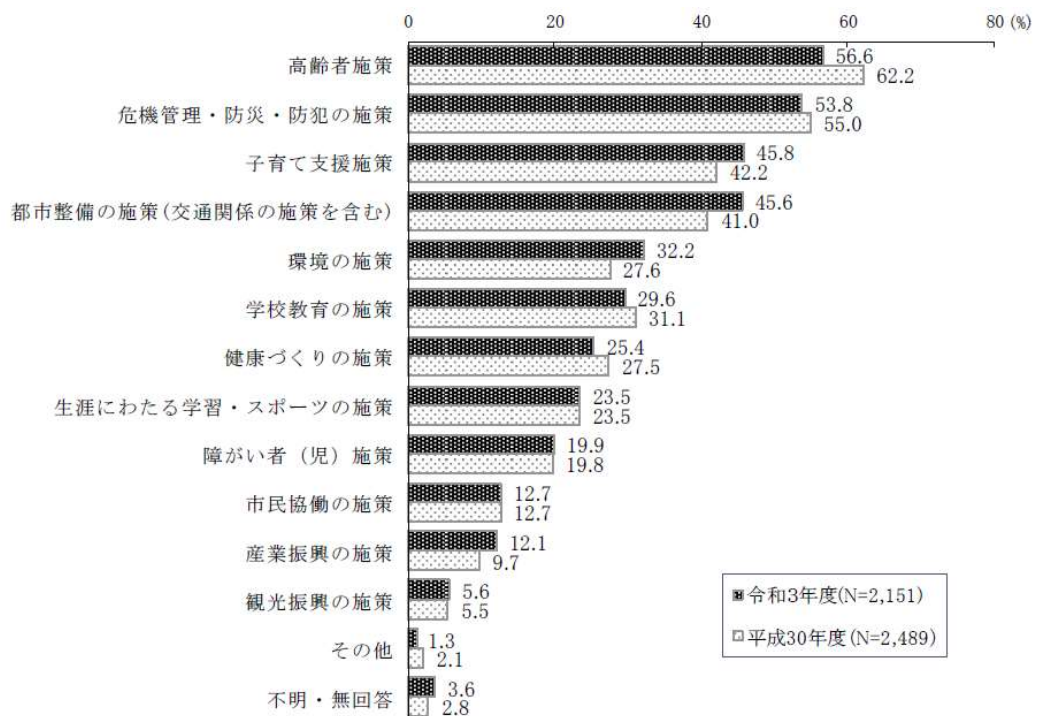
市民が求めているサービスを把握する方法のひとつとして「市民意識調査」があります。この中で、各施策の重要度と満足度の調査を行っており、市民が重要と感じている施策や、満足・不満である施策がどのようなものであるかを知る手掛かりになります。

市民意識調査の結果を分析する要素の例

- ・重要度
- ・満足度
- ・前回調査との差異（経年比較によるニーズの変化の把握）
- ・年齢階層、居住地域、世帯構成などの条件設定による変化

例として、図表1-27に令和3（2021）年度に実施した市民意識調査から、施策別の重要度（回答者全員分）の結果を示します。

図表1-27 市民意識調査における施策別の重要度



（出典：「習志野市市民意識調査業務（令和3年度実施）結果報告書」）

次に、図表1-28において重要度が高い施策のうち、上位3つについて満足度を見てみます。

図表1-28 重要度が高い施策の満足度



(出典:「習志野市市民意識調査業務(令和3年度実施)結果報告書」を加工して抜粋)

(補足)

・各色で囲った枠の凡例:

青枠:「満足」及び「やや満足」の合計割合

緑枠:「やや不満」及び「不満」の合計割合

赤枠:「わからない」の割合

・性別、年齢、居住地区に関わらず、概ね同様の傾向が見られる(詳細割愛)。

図表1-28の結果を踏まえると、次のような分析や施策が考えられます。

図表1-28の分析例

- ・ 各施策の令和3(2021)年度における「満足」及び「やや満足」の合計割合(青枠)は、「やや不満」及び「不満」の合計割合(緑枠)よりも多い。
- ・ 各施策において、平成30(2018)年度よりも令和3(2021)年度の方が「満足」及び「やや満足」の合計割合(青枠)は増加しており、「やや不満」及び「不満」の合計割合(緑枠)は減少している。
- ・ 各施策において「わからない」の割合(赤枠)が最も多く、この傾向は平成30(2018)年度及び令和3(2021)年度で変わらない。

優先順位が比較的高くなると考えられる施策例

- ・ 「やや不満」及び「不満」の合計割合(緑枠)を減らすための施策
- ・ 「わからない」の割合(赤枠)を減らすための施策



- ・ 施策自体の改善
- ・ 施策の周知方法の改善

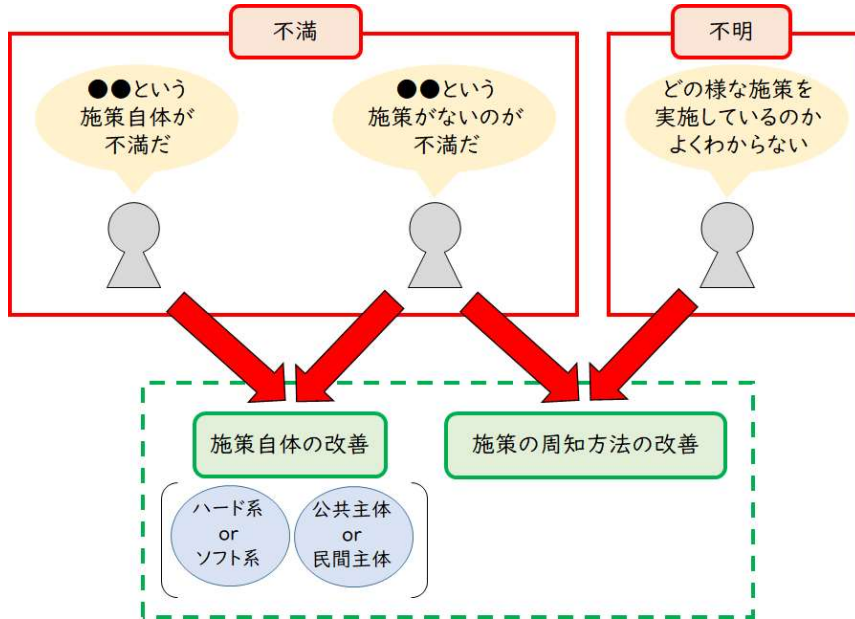
各施策において「既存の施策を改善する」ことで、「やや不満」及び「不満」を減らす取り組みを実施することは当然必要ですが、図表1-28からわかるように、各施策で共通して「わからない」が最も多くの割合を占めており、これを改善することが更に重要であると考えられます。

そのためには「既存の施策を適切に周知する」ことが必要であり、周知するためのツールや手段をそれぞれ改善していく必要があります。

このことに加え、各施策で求められている公共サービスの性質はハード系・ソフト系のどちらなのか、市が実施すべきことなのか、民間活力を導入できることなのか、という点を整理することで、事業の優先順位付けや方法・程度に影響が出てくることに注意が必要です。

以上の内容をまとめると、図表1-29の様になります。

図表1-29 市民ニーズを踏まえた施策の優先順位及び方法の検討



経済効果への影響

市民が感じている公共サービスに対する重要度や満足度を考慮する以外にも重要な考え方として、「公共サービスと経済循環の密接な関係性」が挙げられます。

複合化や民営化等などを含めた施設の更新によって公共サービスが魅力的になると、今までは利用していなかった人が利用するようになり、その結果、施設周辺の地域における経済活動の活性化につながることを期待できます。

例えば、PFI 手法を導入して複数の既存の公共施設の機能を複合化し令和3(2021)年に全面オープンした生涯学習施設「プラッツ習志野」は、複合化により様々な目的で利用する方が集まる活気ある施設になっただけでなく、民間事業者のノウハウやアイデアを生かして敷地内にカフェやスーパーマーケットを併設することで地域の経済活動を活性化させることに成功しています。

このように、公共サービスの提供方法について考える際には、現在公共サービスを利用している人のことだけでなく、効果的な公共サービスの提供によってその地域や市全体の魅力向上や経済活性化にもつながるという意識を持つことも大変重要です。

公共サービスの質を確保するための適切な規模や配置

公共サービスの質は、その規模や配置にも左右されます。

例えば、学校であれば令和2(2020)年度に「習志野市立小・中学校の適正規模・適正配置に関する基本方針」を策定しており、本市の目指す教育実現のために必要に応じて学校の規模や配置を見直すこととしています。

この様に、効果的な公共サービスを提供するためには、適切な規模や配置についても検討する必要があります。そのためにも、各公共サービスにおいてあらかじめ基準を定めておくことも大変重要です。

なお、事業として施設の老朽化対策を実施することとした場合には、施設の利用料が当該施設で提供する公共サービスの価値に見合ったものとなっているか見直し、必要に応じて利用料の改定などの手続きも実施します。

(イ) 施設の安全性の確保

事業実施の時期や方法を見直すにあたり、施設の安全性は必ず確保しなければなりません。

現在の本市の老朽化対策の優先順位や手法を決める基準については令和2(2020)年3月に「第2次公共建築物再生計画」を策定した際のものとなっています。

策定当時は長寿命化対策の実績がなかったことから、国や他の地方公共団体が定めるものよりも厳しいものとしていました。

本計画の策定にあたり、これまでの実績を踏まえたうえで基準を見直すことで、事業実施の時期や方法について優先順位を決めていきます。

ただし、以下のことにより、安全性を確保したうえで見直します。

劣化状況調査の結果

概要は1.3に記載していますが、法定点検や目視による点検によって評価及び算出した、各施設の棟ごとの劣化状況評価及び健全度を参考に、老朽化対策の優先順位や方法を検討することとなります。

優先的な老朽化対策が必要と考えられる例

- ・前回の調査から評価が悪化している施設(例. 前回:B→今回:C)
→ 評価が悪化した要因を調査し、緊急性が高いと判断した場合は、D評価でない場合であっても優先順位を上げて対応する。
- ・今回の調査の結果が、前回と変わらずD評価のままである施設
→ 同様にD評価である他の施設よりも更に劣化の状態が深刻化していると考えられるため、優先的な対応が必要。

(補足)

あくまで優先順位を検討する際の参考とするものであり、評価や健全度が高い施設の優先順位が必ずしも低くなるということではありません。

なお、各施設の劣化状況評価及び健全度の結果については、参考資料●●に掲載しています。

地方公会計による分析

普通会計を始めとする官庁会計においては、公共建築物の老朽化の度合いを測る指標が存在していません。これを補うものとして、「地方公会計」における財務書類があります。

従前の計画において、今後の課題として「公共施設を持つことによる経年的な財政運営に与える影響をどのように算定し、その結果を長期的な財政運営、資産マネジメントに活かしていけばよいのか検討することが必要」としており、本計画においては図表1-30の様な各指標などに基づいて実施事業を検討することも忘れてはいけません。

図表1-30 財務書類分析の視点と12個の指標

分析の視点	住民等のニーズ	主な指標
資産の状況	将来世代に残る資産はどのくらいあるか	▶①住民一人当たり資産額 ▶②有形固定資産の行政目的別割合 ▶③歳入額対資産比率 ▶④有形固定資産減価償却率
資産と負債の比率	将来世代と現世代との負担の分担は適切か	▶⑤純資産比率 ▶⑥将来世代負担比率
負債の状況	財政に持続可能性があるか (どのくらい借金があるか)	▶⑦住民一人当たり負債額 ▶⑧基礎的財政収支(プライマリーバランス) ▶⑨債務償還比率(参考)
行政コストの状況	行政サービスは効率的に提供されているか	▶⑩住民一人当たり行政コスト ▶⑪性質別行政コスト
受益者負担の状況	歳入はどのくらい税金等でまかなわれているか (受益者負担の水準はどうなっているか)	▶⑫受益者負担の割合

(出典:「令和4年度習志野市の財務報告書～アニュアルファイナンシャルレポート～」)

ただし、あくまで事業実施の優先順位や方法を決めるための判断材料であり、実際に事業を実施する段階では、施設の実態をより詳細に確認した結果、見直しを図ることも必要となります。

(ウ) 社会環境の変化

老朽化対策を実施した公共建築物は、その後も一定期間使用することになるため、「老朽化した部位等を改修する」または「単純に更新する」だけではなく、「その時代にあった機能、規模及び配置を備えた施設となるようにする」ことが必要となります。

そのため、社会環境に変化が生じた場合は、当然にその変化に応じて対策の優先順位や方法も変わることとなります。

ここでは、社会環境の変化の具体的な例として以下の4つについて触れますが、これ以外にも必要に応じて取り入れていくこととなります。

脱炭素化の取り組み

近年、地球温暖化による気候変動が一因と考えられる異常気象が世界各地で発生しており、地球温暖化対策は重要な課題となっています。

	時期	概要
全国的な動き	H9年12月	京都議定書が採択されたのちに「地球温暖化対策の推進に関する法律」の制定や「京都議定書目標達成計画」の策定がなされる。
	H27年	「国連気候変動枠組条約第21回締約国会議(COP21)」でパリ協定が採択されたのち、「地球温暖化対策計画」を策定。
	R3年	令和32(2050)年までに温室効果ガスの排出量実質ゼロを目指すことが明記される。
本市の動き	過去からの取り組み	市が取り組む「習志野市地球温暖化対策実行計画」、市民や事業者に向けた「習志野市地球温暖化対策ガイドライン」を策定し、温室効果ガスの排出抑制を推進してきた。
	R3年12月	SDGsの達成に向けた取組を総合的かつ効果的に推進することを目的に、「習志野市SDGs推進本部」を設置。
	R4年6月	・市、市民、事業者が共に令和32(2050)年温室効果ガス排出実質ゼロを目指す「ゼロカーボンシティ習志野」を表明。 ・その後、SDGsの推進及びその達成に向けた方向性を定める「習志野市SDGs戦略」を策定し、本市の「基本構想」及び「基本計画」に基づく「実施計画」に包含される計画として位置付け、その具体的な事業を定めた。

本計画の策定及び進捗管理における SDGsの主な目標の一つとして「住み続けられるまちづくりを」(目標11)※を掲げており、本市の公共施設等の老朽化対策を進める上では、廃棄物排出の抑制も含めた脱炭素化の取り組みも必要となります。

その際、事業実施時の廃棄物を抑制するということだけでなく、そもそも「使えるものはより長く使う」ということも意識しなければなりません。

SDGsアイコンと、目標11の簡単な説明を加えることを検討中

※廃棄物の管理に特別な注意を払うことなどにより、環境上の悪影響を軽減することも含まれます。

人口の変化

過去に整備されてきた公共建築物は、その時代に利用していた人たちに合ったものとなっています。

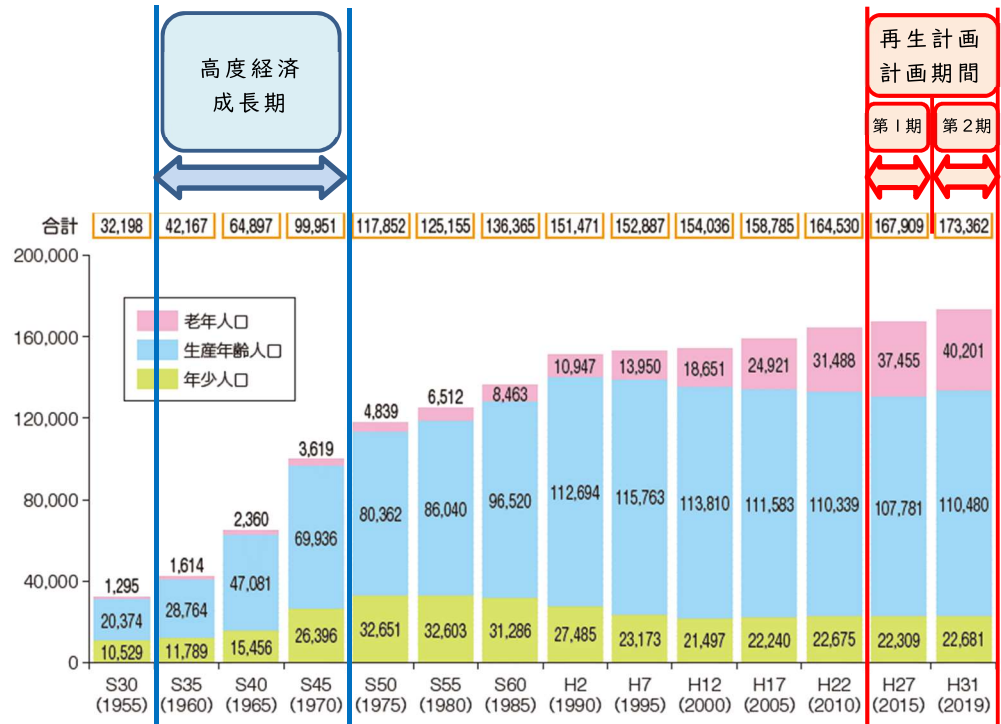
本市の人口推移を図表1-31で示しましたが、多くの公共建築物が整備された高度経済成長期(青枠内)と、公共建築物の老朽化対策を実行している再生計画の計画期間(赤枠内)における総人口や年齢階層別の人口内訳は著しく変化しており、それぞれの時代で同じ公共サービスを提供する場合であっても、その提供方法には当然に違いが出てくることになります。

総人口や年齢階層別人口の内訳に著しい違いある



その時代の利用者(=市民)の状況に合った公共建築物になる様に整備する必要がある。

図表1-31 本市の年齢階層別人口の推移



※不詳者が含まれるため、文・表中の合計が一致しない場合があります。
 ※H31(2019)のみ3月末現在住民基本台帳人口

資料：習志野市「国勢調査」(各年10月1日現在)

(出典：「習志野市後期基本計画」(一部加工))

法律の改正、国の方針などへの対応

法律の改正などによって新たに改修が必要となる施設が発生することが考えられます。

実際に、「習志野市第2次学校施設再生計画」において、令和5(2023)年3月に中間見直しを実施し、計画の位置付けを見直している施設があります(図表1-32参照)。

図表1-32 法改正等による「習志野市第2次学校施設再生計画」の見直し

概要	理由
・特別教室に空調設備の設置 (建替え、大規模改修または長寿命化改修時) ・エレベーターを設置 (建替えまたは長寿命化改修時)	令和2(2020)年に、国の「防災減災・国土強靱化5か年加速化対策」によって整備目標が示されたことによる。

「まちの姿」の変化などへの対応

「公共施設等の再生」の取り組みは、厳しい財政状況において事業費を抑制しながら適切な維持管理をしていくという視点だけではなく、まちづくりとの関係に配慮することが重要です。

そのため、本市の「長期計画」や「都市マスタープラン」などの上位計画の見直しや、市内における開発の動向などによって「まちの姿」が変化した場合は、当該変化に対応して優先順位や方法を見直すことになります。

このことについても、「習志野市第2次学校施設再生計画」において中間見直しを実施しています(図表1-33参照)。

図表1-33 開発等による「習志野市第2次学校施設再生計画」の見直し

概要	理由
鷺沼小学校の建替えについて、当初計画していた時期を前倒し、鷺沼地区特定土地地区画整理事業地へ移転建替えの実施を決定。	計画策定時には想定していなかった、鷺沼地区特定土地地区画整理事業が実施されることになったため。

以上の様に、社会環境は様々な変化が生じることがあり、当初計画していた事業の優先順位や手法が大きく変わることが予想されるため、大変重要な視点となります。

②実行性の確保 【 詳細は第5章に掲載 】

ア. 具体的な方法

①における事業実施の優先順位・方法の見直しの実行性を確保することも重要な取り組みであり、これらの具体的な方法としては、「共有・共感の環境づくり」及び「庁内各組織の責任の明確化」の2つとします。

(ア) 共有・共感の環境づくり

理由

- ・適正な「公共サービスの提供」を実現するためには、日頃から市民ニーズを適切に把握していなければならない。
- ・改修の際には施設の利用制限が発生するため、利用者の理解が必要となる。
- ・施設の劣化状況や市民ニーズ、事業実施のメリットや必要性など、計画の実行や見直しの根拠となる客観的事実を積極的に展開し、「必要な公共サービスを提供するための適正化の取り組み」であることを理解してもらう必要がある。
- ・上記に共通することとして、日頃から市と市民でお互いの考えを理解し合える環境づくりが必要となる。

実現方法

- ・要素の強化
本市の内外に関する情報を拡充する。 など
- ・手段の強化
本市の広報媒体の有効的な活用や場の強化を図る。 など

(イ) 庁内各組織の責任の明確化

理由

法改正、国の方針の転換、市内における開発の実施、緊急的に施設を改修する必要が生じた場合など、計画で想定していなかった事態が発生した際には、計画の見直しや、実施段階にある事業の内容も見直すこととなる。

その様な状況においては、適切かつ円滑に調整や手続きを進めなければいけないことから、庁内の各組織が自らの責任を自覚し、有事の際だけでなく常に先を見据えた行動をとれるようにする必要がある。

実現方法

- ・各施設を所管する課の取り組み
所管する施設のあり方の検討、市民との共感・共有のための取り組みの実施 など
- ・資産管理室の取り組み
「公共施設等の再生」に関する取り組みの情報共有の仕組みづくり など

イ.「実行性の確保」とは

「実行性の確保」を以下の様に定義します。

【「実行性の確保」の定義】

- ・計画を着実に実行する
- ・計画を適宜柔軟に見直す

図表1-34 実行性の確保の概念図

図表は調整中

再生計画は、策定時点で把握している施設の劣化状況や、社会環境、財政状況を踏まえた上で、計画期間における施設の改修についての優先順位や方法を定めたものであるため、原則としては計画通りに事業を実施することを前提に日々の予防保全などを実施していきます。

しかし、あくまで「計画策定段階での優先順位や方法」であることから、その前提となる施設の劣化状況や、社会環境、財政状況が変化していけば、当然に計画を見直さなければいけません。また、計画で定めた改修を実施する時期になった場合であっても、状況に応じて改修内容や規模を見直す必要があります。

つまり、「実行性」とは、単に「策定した計画通りに事業を実施する」ことを意味するのではなく、「計画の役割を果たせるものとする」ということであり、これをどの様に確保するかということが重要になります。

ウ. 計画の実行と見直しに必要な過程

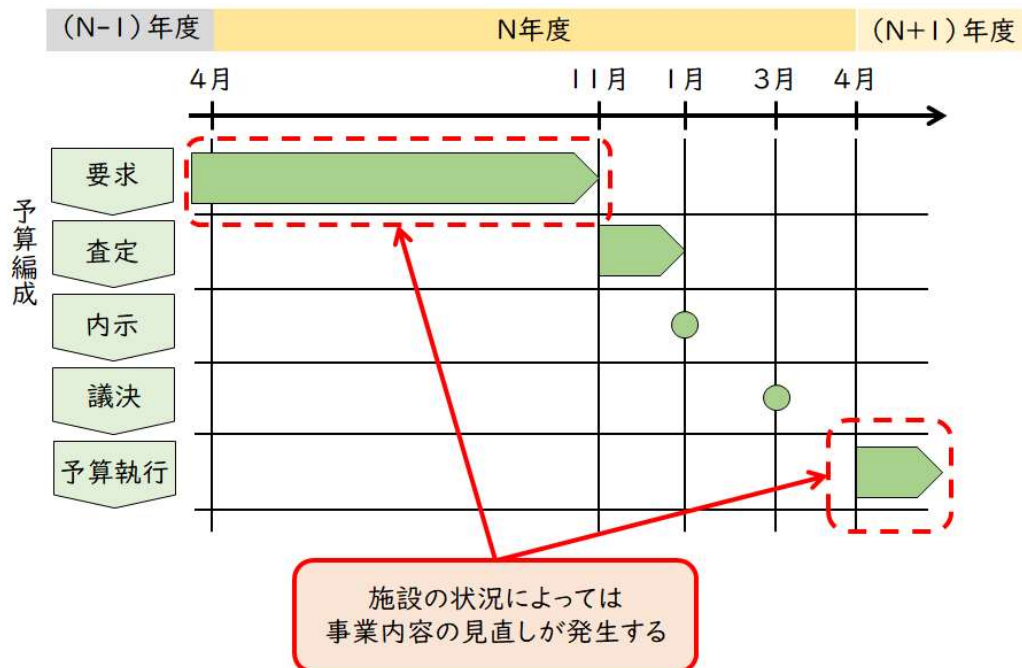
イ. で定義した「実行性の確保」に関わる市の業務をまとめると、大きく以下の3つの過程に分かれます。

(ア) 計画に基づく事業実施の過程

計画を着実に実行するためには、予算を適切な時期及び内容で計上し、適切に執行しなければいけません。

また、予算編成や執行段階で、計画の前提が大きく変わるような状況になった場合は、必要な見直しを行わなければなりません。

図表1-35 計画に基づく事業実施過程の例



図表1-35に、本市における一般的な予算編成から予算執行までのスケジュールを例示しました。

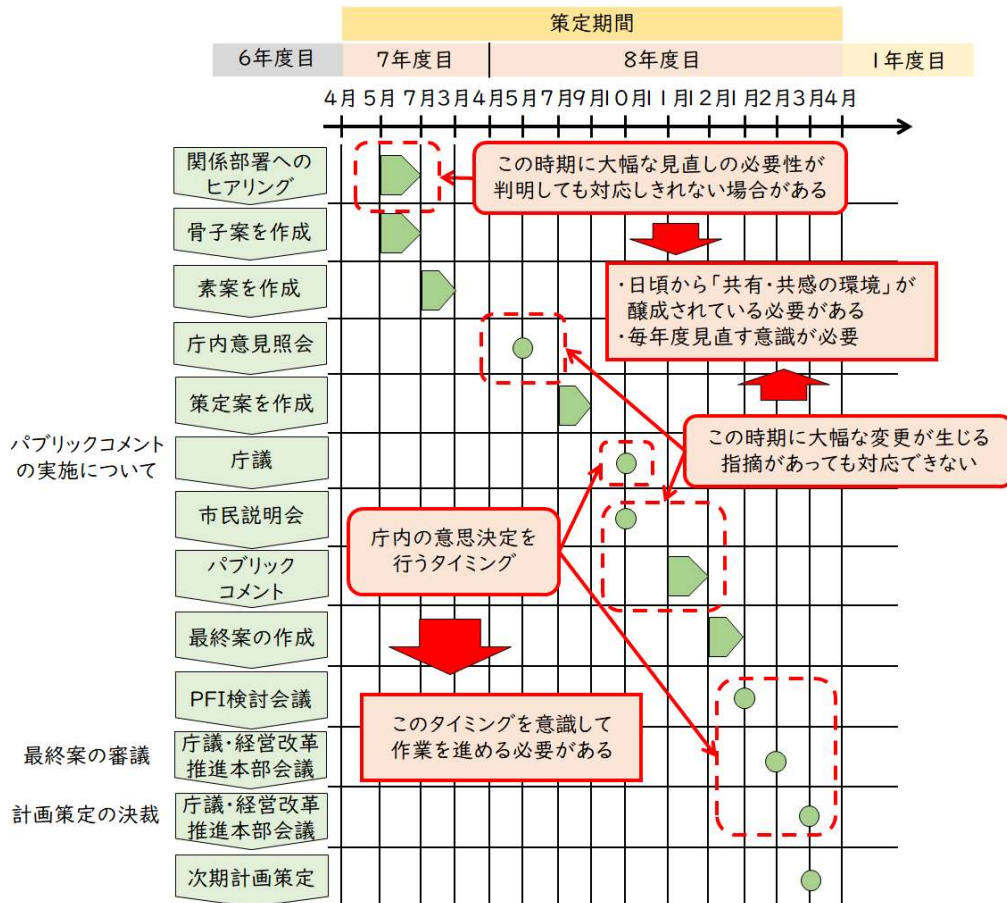
予算要求の締め切りは例年11月初旬としていますが、それまでには事業内容や事業費の整理をし、関係者との必要な調整を済ませなければなりません。また、翌年度の4月から予算を執行する際に状況が変化していた場合は、予算どおりに執行することが不適当な場合もあります。

このように、計画に基づく事業を実施するうえでは、予算編成を行う年度だけでなく、その前年度や予算執行年度においても見直しや調整が必要になることがあります。

(イ) 計画策定・見直しの過程

計画策定・見直しの際には、策定期間が決まっている中で庁内の関係課の意見集約や策定案に関する庁内の意思決定などの過程を経ることになるため、進捗状況によっては、その時点で大幅な変更や見直しの必要性が判明しても対応しきれない場合があります。

図表1-36 計画見直し過程の例



図表1-36に、計画策定におけるスケジュールを例示しました。

計画策定の過程では、本計画を所管する資産管理課において庁内の関係各課に対するヒアリングや、素案の庁内意見照会や策定案のパブリックコメントを実施することとなりますが、策定期間が2か年であることから、この時期に様々な関係者との調整や手続きが生じるような大幅な方向性が見直しが生じた場合は、適切に計画に反映できないことがあります。

また、パブリックコメント実施の際などには、庁内で意思決定を行う必要があることから、必要な手続きや時期を意識して準備をしなければなりません。

そのため、計画策定の期間よりも前の段階で、必要な調整や手続きは行っておかなければならないことがわかります。

(ウ) その他の関連するもの

(ア) 及び (イ) に加え、大型の事業を実施する場合は、更に別の調整や手続が必要になります。

図表 1-37 大久保地区公共施設再生事業の経過



参考として、図表1-37に「大久保地区公共施設再生事業」を実施した際のスケジュールを示していますが、実際に事業を実施したのは平成29(2017)年度以降であるものの、それよりも5年以上前から行動を起こしており、その中で市民や民間事業者との対話を複数回実施していることがわかります。

また、基本構想、基本計画、募集要項・選定基準・要求水準の策定や事業者の選定、予算の議決など、重要な意思決定の過程も相当数経ていることがわかります。

このように、市が計画に基づいて事業を実施するには様々な時期に様々な要素が複雑に関わっており、情報の共有、共感、意思決定の手続きの準備など、それぞれが責任を果たせるように事務を進めていかないといけません。

