

パブリックコメント用

実施期間 令和2年2月15日～3月15日

第2次公共建築物再生計画【案】

～ 老朽化対策の行程表 ～

《令和2（2020）年度～令和19（2037）年度》

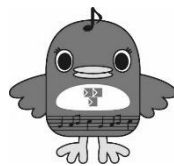


令和2年〇月

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



※ 表紙の写真は、令和元年11月にオープンした「大久保地区公共施設再生事業」による機能集約後の生涯学習複合施設「プラッツ習志野」の北館です。

《 目 次 》

序 章	第 2 次公共建築物再生計画の策定にあたって	1
序. 1	第 2 次公共建築物再生計画について	2
序. 2	公共施設をめぐる現状と課題	4
序. 3	習志野市が保有する建築物の整備状況	7
序. 4	公共施設の老朽化対策に関する最近の動き	9
序章のポイント		11
序章の用語解説		13
第 1 章	第 2 次公共建築物再生計画の基本的な考え方	15
1. 1	第 2 次公共建築物再生計画の目的と目標	16
1. 2	目標を実現するための老朽化対策の基本方針	18
1. 3	第 2 次公共建築物再生計画の位置付け	19
1. 4	第 2 次公共建築物再生計画の対象施設	20
1. 5	第 2 次公共建築物再生計画の計画期間	23
1. 6	第 2 次公共建築物再生計画の役割	24
1. 7	各施設所管部局が策定している施設整備計画との連携	25
1. 8	文教住宅都市憲章と第 2 次公共建築物再生計画	26
1. 9	習志野市公共施設等再生基本条例の制定	27
第 1 章のポイント		28
第 1 章の用語解説		30
第 2 章	第 2 次公共建築物再生計画の前提条件と事業費の試算	31
2. 1	公共施設再生計画の第 1 期計画期間における実績と課題	32
2. 2	保有する建築物の老朽化の現状	34
2. 3	事業計画立案および事業費の試算にあたっての前提条件	41
2. 4	前提条件の基づく事業計画【概要】	51
2. 5	事業費の試算結果	54
2. 6	第 2 次公共建築物再生計画に基づく個別事業実施による効果額	56
2. 7	今後の課題	59
第 2 章のポイント		60
第 2 章の用語解説		64
第 3 章	機能別アプローチに基づく第 2 次公共建築物再生計画（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	第2次公共建築物再生計画の検討時に考慮すべき基本的事項	89
4.1	本市の総人口や年齢3階層別人口についての今後の見通し	90
4.2	本市の財政状況	105
第5章	第2次公共建築物再生計画の推進に向けて	111
5.1	第2次公共建築物再生計画の推進体制	112
5.2	積極的な情報公開による問題意識の共有化	112
5.3	老朽化対策の優先順位の考え方の整理	113
5.4	将来のまちづくりを見据えた計画の策定と見直し	113
5.5	市民協働の推進	114
5.6	官民連携の推進	114
5.7	地方公会計制度改革の取り組みとの連携の強化	114
5.8	公共交通との連携	115
5.9	広域連携の検討	115
5.10	計画の進行管理	115
	第5章の用語解説	116

参考資料

参考資料1	習志野市全域施設配置図	3
参考資料2	地域区分別施設配置図ならびに人口推移および施設配置の変化	5
参考資料3	事業費試算データ	15
参考資料4	習志野市 市民意識調査結果報告書（令和元年5月）から抜粋	33

【本文をご覧ください際の注意点】

- ① 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。
- ② 序章から第2章については、各章の終わりに「各章のポイント」を掲載しています。
- ③ 序章から第2章および第5章については、単語の右上にルビの振られている用語について、各章の終わりに「用語解説」を掲載しています。

序 章 第2次公共建築物再生計画の 策定にあたって

- 1 第2次公共建築物再生計画について
- 2 公共施設をめぐる現状と課題
- 3 習志野市が保有する建築物の整備状況
- 4 公共施設の老朽化対策に関する最近の動き

序章

第2次公共建築物再生計画の策定にあたって

序. 1 第2次公共建築物再生計画について

(1) 第2次公共建築物再生計画について

現在、国、地方自治体を問わず公共施設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、現在、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¹」に基づく取り組みが国、地方自治体において進められています。

習志野市は、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、公共施設の老朽化対策に取り組んできました。

「第2次公共建築物再生計画」(以下「再生計画」という。)は、これまでの習志野市の取り組みにおける、平成26(2014)年3月に策定した「公共施設再生計画」を引き継ぐものであり、習志野市が保有する建築物を対象とした具体的な老朽化対策の事業計画を示したものです。

また、「再生計画」は、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、習志野市が保有する建築物に関する「個別施設計画²」であり、併せて平成26(2014)年4月に総務省から策定要請のあった「個別施設計画」に該当する計画です。

(2) 公共施設再生計画の見直しにあたって

習志野市では、平成26(2014)年3月に策定した「公共施設再生計画」に基づき、習志野市が保有する建築物に関する老朽化対策を実行しています。

「公共施設再生計画」は、「習志野市長期計画」における基本計画の期間に合わせて見直しを行うこととしており、令和2(2020)年度から開始する「後期基本計画」に合わせて見直しを実施しました。

今回の見直しにあたっては、平成30(2018)年11月に「習志野市公共施設等再生推進審議会」から提出された提言書を踏まえつつ、平成26(2014)年度から令和元(2019)年度までの第1期計画期間における事業実施段階での課題や社会環境の変化などを勘案するとともに、既存資料を活用した対象施設の構造躯体の健全性や劣化状況評価を行うことで、これまで以上に各施設の実態に即した事業計画の立案を行いました。

また、現在、鷺沼地区土地区画整理事業など市内各地において開発の動きがあり、その動向によっては「まちの姿」が変わることが想定されます。したがって、その状況により、事業計画は適宜見直しを行います。

事業計画の検討では、庁内組織による審議、各施設所管課との協議、調整を行い、各施設所管部局が策定する施設整備計画などと連携を図っています。なお、今回の見直しでは、本計画の対象施設を明確化するため「公共施設再生計画」を「公共建築物再生計画」という名称に変更しています。

公共施設再生計画（平成26年3月）の見直し方針

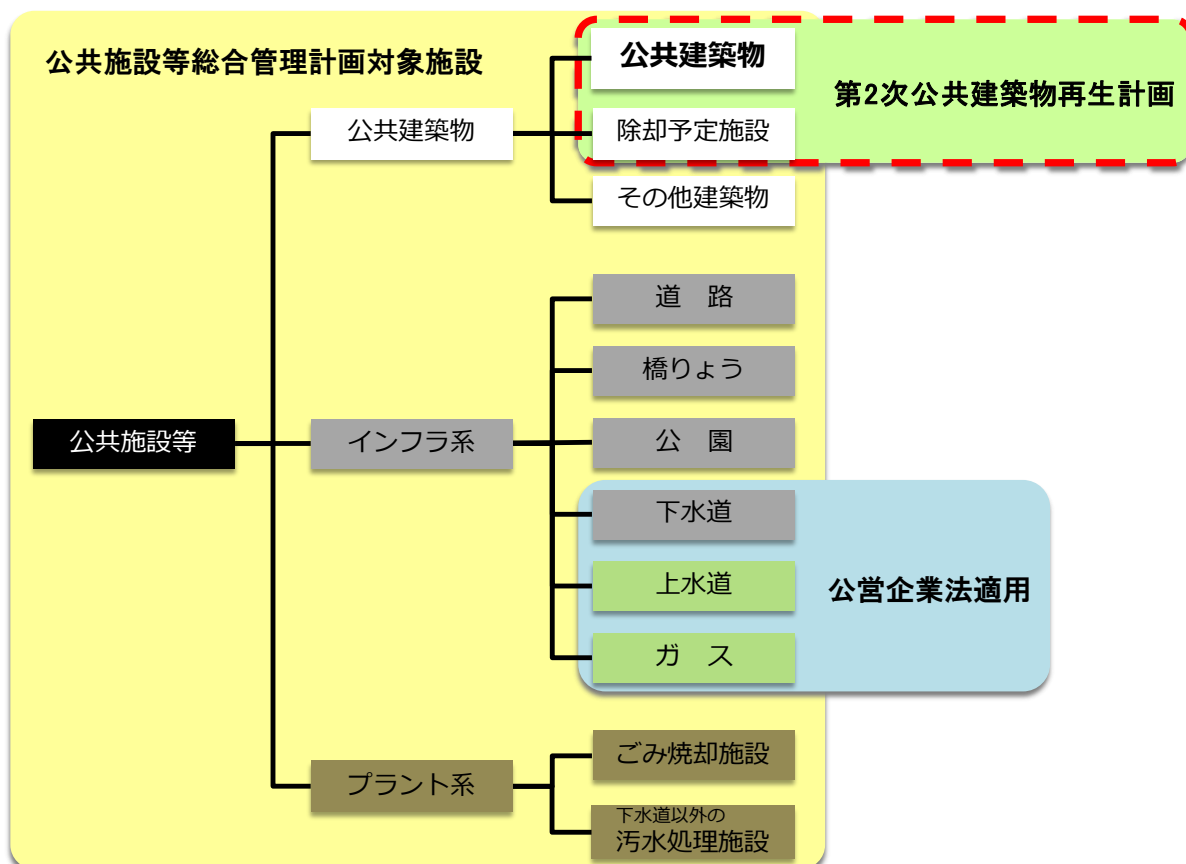
1. 「公共施設再生計画」の基本的な考え方（目的・目標・基本方針）は継承します。
2. 市内の開発動向などによる将来の「まちの姿」を想定した事業計画を検討します。
3. ただし、現状では開発動向などによる「まちの姿」の想定が難しい地域もあることから、長寿命化改修などにより建築物の安全性を確保し延命化を図ります。
4. 将来の「まちの姿」の想定が可能な状況になった場合には、「再生計画」の「基本的な考え方」に基づき適宜事業計画を見直します。

（3）第2次公共建築物再生計画の対象施設の範囲

習志野市では、平成28年3月に策定した「習志野市公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）に基づき、公共施設の老朽化対策を進めています。

「第2次公共建築物再生計画」は、「総合管理計画」の対象施設のうち、下図に示す「公共建築物」および「除却予定施設」を対象としています。

図表 序-1 公共建築物再生計画の対象施設の範囲



序. 2 公共施設をめぐる現状と課題

(1) 公共施設の老朽化がなぜ問題なのか

公共施設の老朽化問題とは、「昭和 30(1955)年代から 50(1975)年代にかけての高度経済成長期³に、人口増加などの環境変化を踏まえ、住民福祉の向上を目指して短期間に急速に整備を進めてきた多くの公共施設が、今後次々に寿命を迎え、更新時期を迎える中で、人口減少社会の到来など、社会経済状況が大きく変化し、今後財政状況が厳しくなる見通しにおいて、老朽化対策のための財源を確保することが困難になる。」という問題のことです。



公共施設にも寿命があり、一般的には約 50 年から 60 年と言われていました。

前回の東京オリンピックが昭和 39(1964)年に開催され、その前後から新幹線や首都高速などの公共施設が急速に整備され、近代日本が発展してきました。

このオリンピック開催の年から 50 年目が、平成 26(2014)年でした。

本市だけでなく、日本国中の公共施設が、これから次々に老朽化し更新時期を迎えることとなります。厳しい財政状況から公共施設整備費が厳しく削減されている中で、どのように建替えなどの更新、再生を行っていけば良いのか、今まさに、日本全体そして本市の将来に向けた大変重要で、大きな課題となっています。



次頁のグラフは、これまでの公共施設の整備と今後の更新の状況について平均的な姿をモデルとして示したものです。

横軸が時間軸を示し 50 年前から現在、そして 50 年後まで、縦軸は事業費をモデルにより表しています。

左側の山(①過去の実績投資額)が今までの公共施設整備費を表し、「現在」は公共施設整備費が非常に少なくなっている状態(⑤現在の事業費)から、右側の山(③単純更新(現実的な事業費))を登り始めていることが分かります。

しかし、公共施設はいずれ老朽化し、更新する必要があるため、仮に耐用年数⁴を 50 年と仮定し、単純に耐用年数を迎えた時に同規模で更新しようとする、施設の耐用年数を経過した後に、右側の山(③単純更新(現実的な事業費))が示すように、将来、相当の規模の公共施設整備費が必要となります。

今後 50 年間の事業費の平均が、横線(④今後の 1 年平均の更新事業費)で示してありますが、(⑤現在の事業費)より、はるかに多額の公共施設整備費が確保できないと

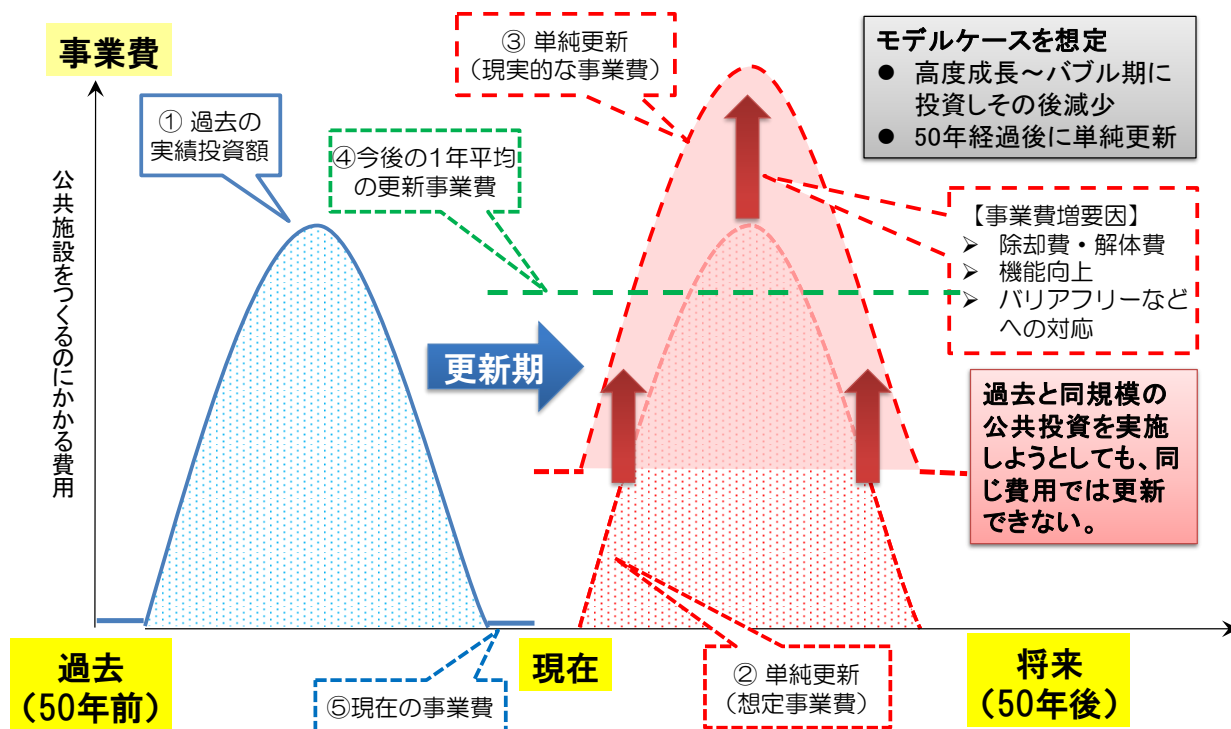
公共施設を同規模で更新ができないということが分かります。

さらに、更新に際しては、50年前のように更地に施設を建設するのではなく、既に老朽化した施設が存在していることから、既存施設の除却費やサービスを継続するための仮設費などの経費が加算されるとともに、耐震基準の強化やバリアフリー化などの法規制への対応などコスト増の要因があるため右側の山（③単純更新（現実的な事業費））のように事業費が増加します。

これは一般的な状況をモデル化したグラフですが、国や多くの自治体でも同じような状況になっています。

「今後、増加が避けられない老朽化対策としての公共施設整備費の財源をどのように賄って行けば良いのか？」、この問題の答えを見つけなければなりません。

図表 序-2 公共施設の整備と更新事業費についての概念図



※ 上図の右側の破線部分は耐震基準の強化やバリアフリー化などによる事業費の増加要因を含めた概念図を示しています。

(2) 公共施設の老朽化対策が急がれる理由と課題解決の基本的な方向性

前項のとおり、公共施設の老朽化問題は、私たちがこれまで経験したことのない、これから確実に起こる新しく困難な問題です。老朽化の進行が原因となる事故などは、誰にも予測はできず今日起きるかもしれません。その結果人命が損なわれる可能性があります。したがって、その対策は急がなくてはなりません。

一方、社会環境は、人口減少、少子高齢化の進展、厳しさを増す財政状況など年々厳しさを増していくことから、これらの社会環境の変化に応じた効果的な対策を早期に実行していくことが求められています。

その際、対策の基本的な方向性は、将来、確実に人口が減少することに対して、過剰となっていく公共施設（資産）を適切に減らしていくことが原則となります。

「公共施設を減らすことはサービスの低下になるのではないか。」といった声がありますが、公共施設を適切に減らしていくことは、「サービスの低下」ではなく「適正化」の取り組みです。

公共施設を減らしていくことは難しい問題ではありますが、先送りすればするほど、人口減少、厳しさを増す財政状況とともに、ムリ・ムダ・ムラが拡大し、ますます財政が悪化し対策が困難となる悪循環に陥ることが懸念されます。

現在 70 歳の昭和 24 (1949) 年に生まれた日本人は約 270 万人でした。今、私たちが利用している公共施設は、この世代の日本人が住みやすく快適な社会生活を過ごすために整備されてきた施設です。

一方、平成 29 (2017) 年に生まれてきた日本人は約 90 万人であり、70 年前に比べて、約 3 分の 1となっています。

公共施設は、現在の技術では、一度整備すれば 80 年から 100 年程度は使用可能です。

今、私たちが利用している施設の総量を今後も維持していくことは、明らかに将来過剰となる施設を将来世代に残してしまうことになってしまいます。

公共施設は私たちの暮らしを便利にし、快適さをもたらしますが、人口が減っていく時代には、その維持のための一人当たりの負担は確実に増加していきます。

習志野市は、将来世代に負担を先送りしない、子どもたちが大人になった時に、“ちょうどよい”まちになることを目指して公共施設の老朽化対策に取り組んでいます。

序. 3 習志野市が保有する建築物の整備状況

(1) 公共建築物の整備状況

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

今、これらの公共施設が更新時期を迎えています。

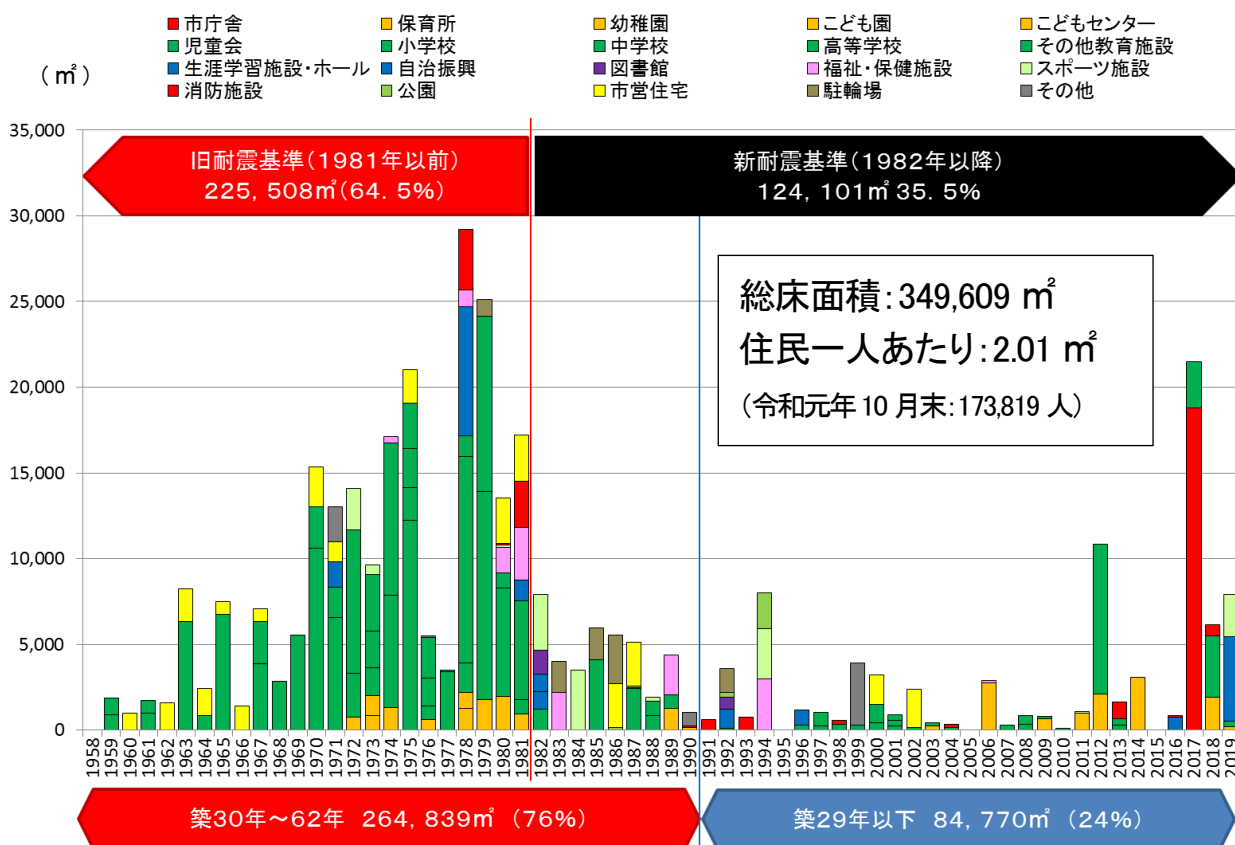
下図は、令和2(2020)年4月現在の公共建築物の状況を横軸が時間軸、縦軸を床面積として表し、年次別の公共施設の整備状況を表したグラフです。

建築物の寿命は、一般的に50年から60年と言われており、本市の保有する建築物は順次、耐用年数(寿命)を迎えていくこととなります。現在、本市が保有する最も古い公共施設は、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。

本市では、平成24(2012)年に本市で一番古かった津田沼小学校の建替えが一段落するとともに、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となります。

本市が保有する公共施設の築年別整備状況では、「再生計画」の対象の公共建築物の延べ床面積は、約35.0万㎡であり、このうち、旧耐震基準⁵で建設された建物は、約22.6万㎡(64.5%)、新耐震基準⁶で建設された建物は、約12.4万㎡(35.5%)となっています。

図表 序-3 公共建築物の建設時期_令和2年4月現在



出典) 資産管理課作成

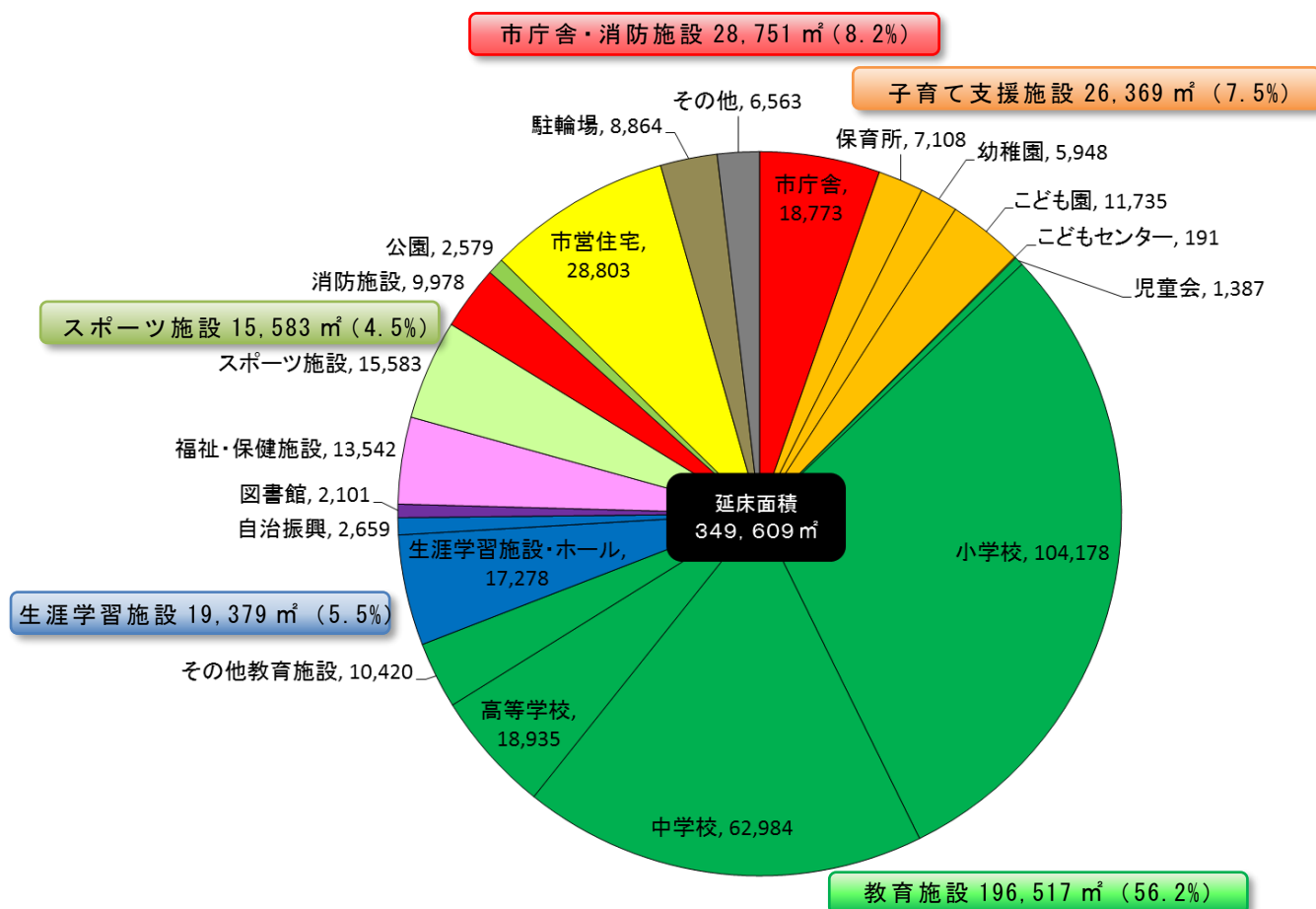
令和2(2020)年4月現在で築年別にみると、一般的に建物の建替えが計画され始める、建築後30年以上の建物は、約26.5万㎡(76%)となっており、老朽化した建物が既に全体の8割近くに達し、かなり老朽化が進んでいることがわかります。

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

本市が保有する建築物の延床面積は、次の図に示すように、令和2(2020)年4月現在では約35.0万㎡で、そのうち小・中学校、高など学校などの教育施設が、約19.7万㎡で56.2%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2.6万㎡で7.5%、公民館・図書館などの生涯学習施設が約1.9万㎡で5.5%を占めています。また、消防施設を含む市庁舎が、約2.9万㎡で8.2%となっています。

図表 序-4 公共建築物の種類別床面積の状況(習志野市) 令和2年4月現在



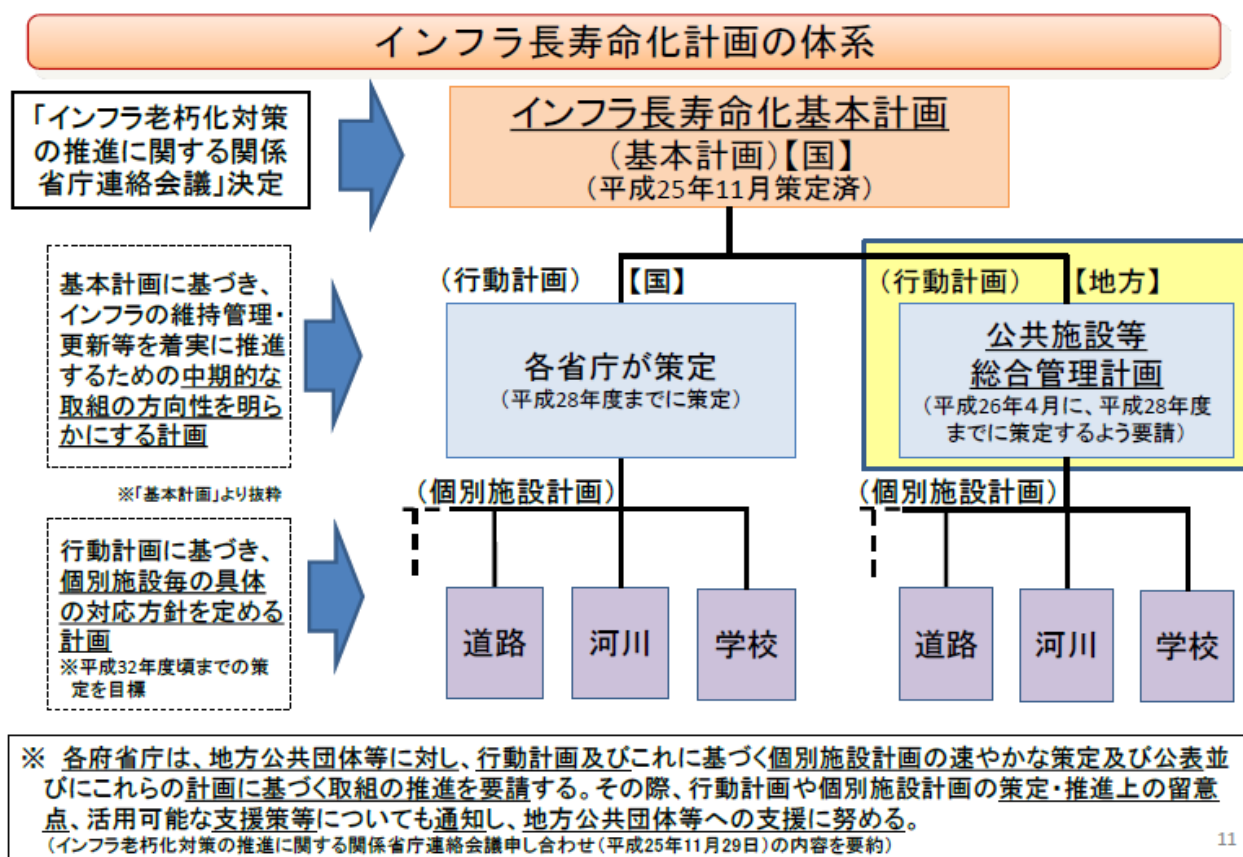
序. 4 公共施設の老朽化対策に関する最近の動き

(1) 国の動き

平成 24 (2012) 年 12 月に発生した中央自動車道笹子トンネルの天井板崩落事故を一つの契機として、公共施設の老朽化問題がクローズアップされ、この問題に国全体で取り組んでいく機運が高まりました。

そして平成 25 (2013) 年 11 月に、国や地方公共団体などが一丸となって公共施設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、現在は、下図の体系の下で公共施設の老朽化対策が進められています。

図表 序-5 インフラ長寿命化計画の体系図



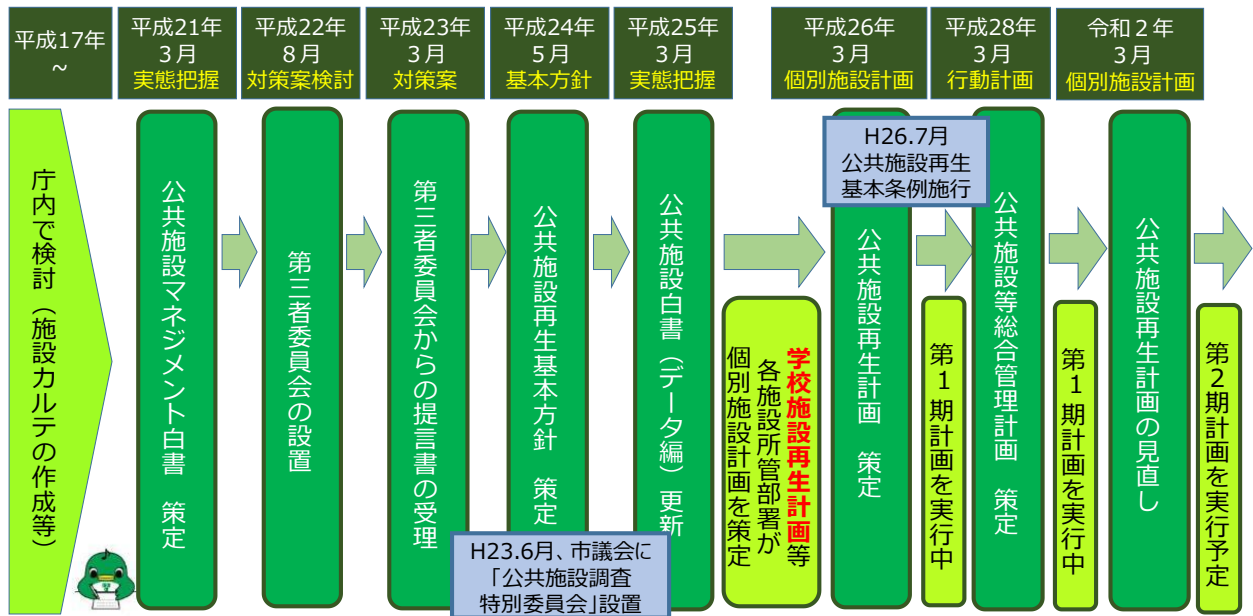
出典) 総務省資料

(2) 習志野市の動き

習志野市では、前項の国の動きが始まる以前の平成17(2005)年度ごろから、この問題に着目し課題解決に向けた取り組みを進めてきました。

平成17(2005)年度に策定した第3次行政改革大綱の実施計画に「施設白書」および「公共施設改善計画」の策定を位置付け老朽化対策に着手して以来、下図の「公共施設再生計画(個別施設計画)の取組経過」のとおり、全国に先駆けた取り組みを推進してきました。

図表 序-6 公共施設再生計画(個別施設計画)の取組経過



「序章 第2次公共建築物再生計画の策定にあたって」のポイント

1. 第2次公共建築物再生計画について

- ◎ 「第2次公共建築物再生計画」は、これまでの習志野市の取り組みにおける、平成26（2014）年3月に策定した「公共施設再生計画」を引き継ぐものであり、習志野市が保有する建築物を対象とした具体的な老朽化対策の事業計画を示したもの。
- ◎ 「公共施設再生計画」は、「習志野市長期計画」における基本計画の期間に合わせて見直しを行うことから、令和2（2020）年度から開始する「後期基本計画」に合わせて見直しを実施。

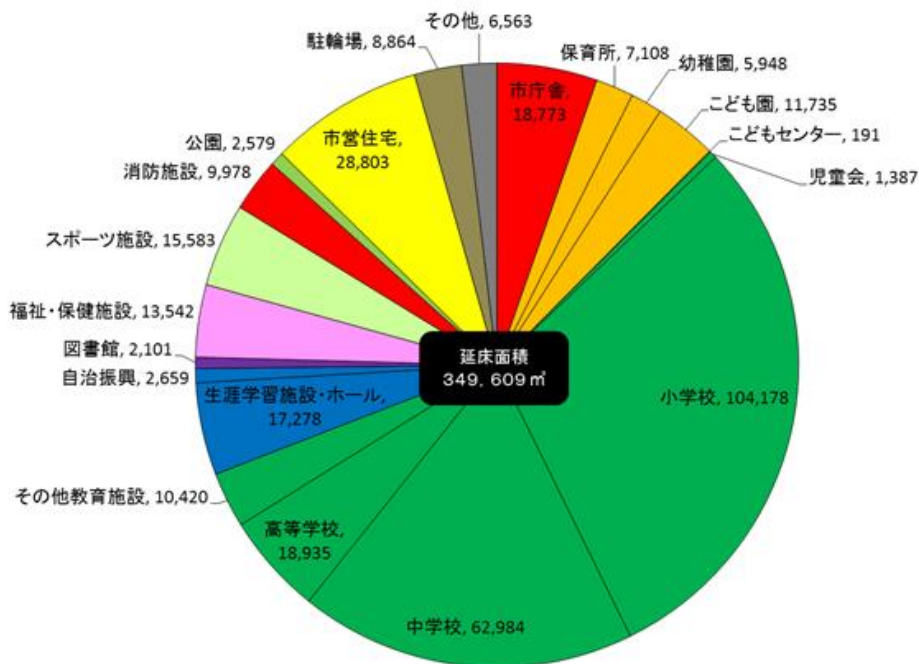
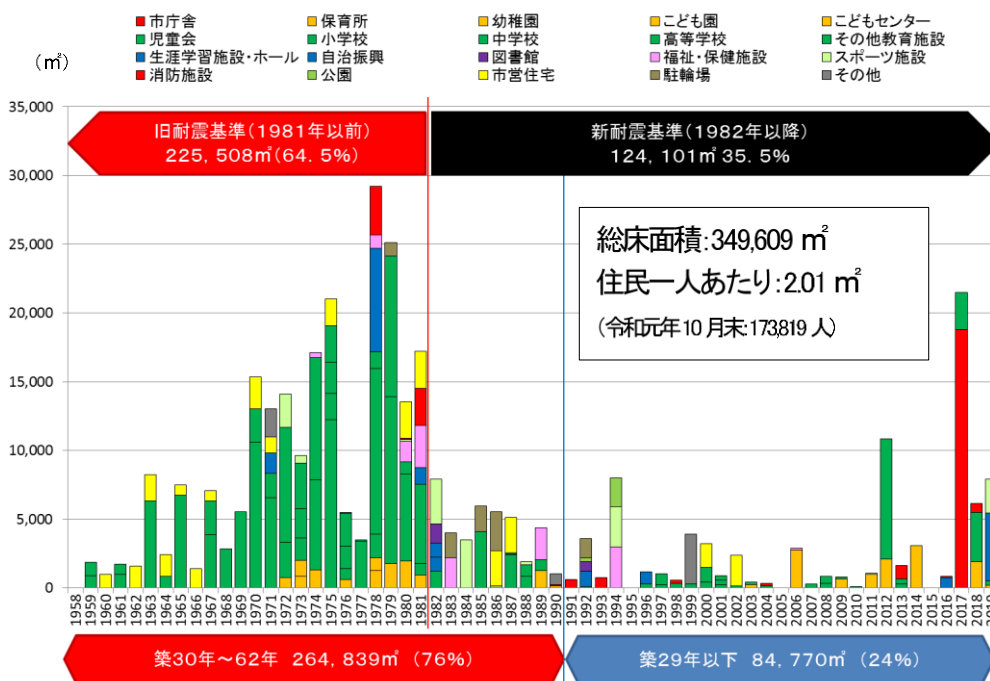
公共施設再生計画（平成26年3月）の見直し方針

1. 「公共施設再生計画」の基本的な考え方（目的・目標・基本方針）は継承します。
2. 市内の開発動向などによる将来の「まちの姿」を想定した事業計画を検討します。
3. ただし、現状では開発動向などによる「まちの姿」の想定が難しい地域もあること、長寿命化改修などにより建築物の安全性を確保し延命化を図ります。
4. 将来の「まちの姿」の想定が可能な状況になった場合には、「再生計画」の基本的な考え方に基づき適宜事業計画を見直します。

2. 公共施設の老朽化対策が急がれる理由と課題解決の基本的な方向性

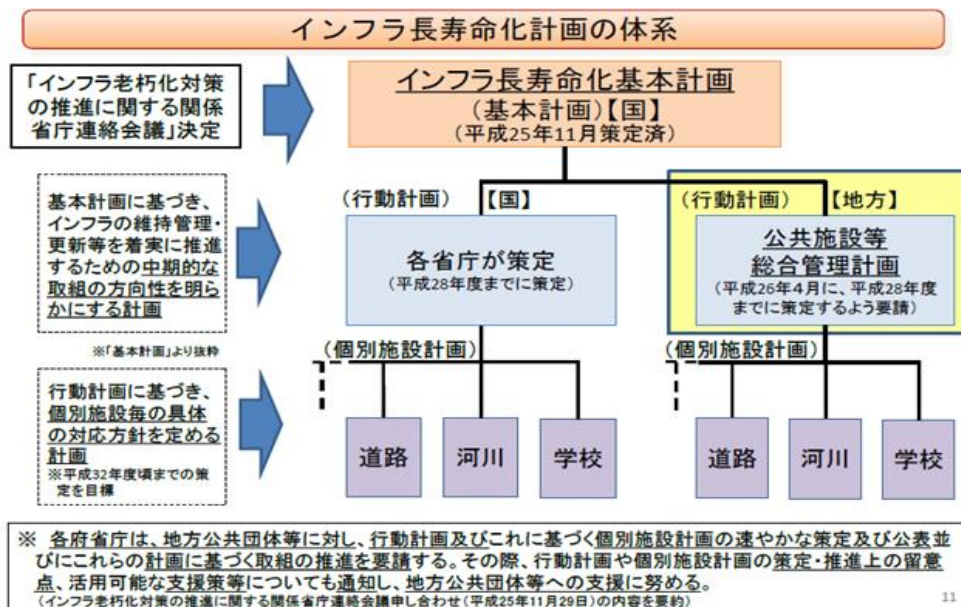
- ◎ 公共施設の老朽化問題は、今後確実に起こる新しく困難な問題であり、老朽化の進行が原因となる事故により人命が損なわれる可能性もあり、その対策は急務である。
- ◎ 一方、社会環境は、人口減少、少子高齢化の進展、厳しさを増す財政状況など年々厳しさを増していくことから、環境変化に応じた効果的な対策を早期に実行する必要がある。
- ◎ 対策の基本的な方向性は、将来、確実に人口が減少することに対して、過剰となっていく公共施設（資産）を適切に減らしていくことが原則。公共施設を適切に減らしていくことは、「サービスの低下」ではなく「適正化」の取り組み。
- ◎ 公共施設を減らしていくことは難しい問題だが、先送りすればするほど、人口減少、厳しさを増す財政状況とともに、ムリ・ムダ・ムラが拡大し、ますます財政が悪化し対策が困難となる悪循環に陥ることが懸念される。
- ◎ 今、私たちが利用している施設の総量を今後も維持していくことは、明らかに将来過剰となる施設を将来世代に残してしまうことになる。
- ◎ 公共施設は私たちの暮らしを便利にし、快適さをもたらすが、人口が減っていく時代には、その維持のための一人当たりの負担は確実に増加していく。
- ◎ 将来世代に負担を先送りしない、子どもたちが大人になった時に、“ちょうどよい”まちになることを目指して公共施設の老朽化対策に取り組む必要がある。

3. 公共建築物の整備状況と種類別床面積の状況



【序章の用語解説】

- 1 **インフラ長寿命化基本計画**：公共施設等の老朽化の進展に対応し、国民の安全・安心を確保し、中長期的な維持管理、更新などに係るトータルコストの縮減や予算の平準化を図るとともに、維持管理・更新に係る産業の競争力を確保するための方向性を示すもの」として、平成25年11月に内閣府「インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議」が策定した計画であり、そのロードマップも示されている。この基本計画に基づいて、インフラの維持管理・更新などを推進するための中期的な取り組みの方向性を示す計画として、各省庁や地方自治体などのインフラ管理者に対して、「インフラ長寿命化計画（行動計画）」および行動計画に基づいて個別施設ごとの具体的な対応方針を定める「個別施設ごとの長寿命化計画（個別施設計画）」の策定が求められている。
 行動計画のうち、地方自治体が策定するものは、総務省が各自治体に策定を要請している「公共施設等総合管理計画」である。
- 2 **個別施設計画**：インフラ長寿命化基本計画で規定され、各インフラ管理者が「インフラ長寿命化計画（行動計画）」に基づいて策定することとされている「個別施設ごとの長寿命化計画」を示す。基本的な記載事項として次の6項目を記載することとされており、①対象施設、②計画期間、③対策の優先順位の考え方、④「個別施設計画」の状態など、⑤対策内容と実施時期、⑥対策費用となっている。なお、インフラ長寿命化基本計画に基づく取り組みの体系は下図のとおり。



- 3 **高度経済成長期**：昭和29（1954）年から昭和48（1973）年にかけて、日本経済が飛躍的に成長を遂げた時期をいう。
- 4 **耐用年数**：一般的に公共施設等が使用に耐える期間をいい、その目的に応じて様々な考え方があるが、主な耐用年数の考え方には下表のようなものがある。

法定耐用年数	建物などの建物などの固定資産の税法上の減価償却費を行うにあたって減価償却費の計算の基礎となる年数で、一般的に耐用年数という場合はこのことを指す。財務省令で定められている。
物理的耐用年数	建物躯体や部位・部材が物理的、化学的要因により劣化し、要求される限界性能を下回る年数。
経済的耐用年数	継続使用するための補修・修繕費やその他の費用が、建替えまたは更新する費用を上回る年数。
機能的耐用年数	使用目的が当初計画から変更、または、建築技術の進展や社会的な要求の向上・変化に対して陳腐化する年数。

- 5 **旧耐震基準**：建築物の設計において適用される地震に耐えることのできる構造の基準で、昭和56（1981）年5月31日以前の建築確認において適用されている基準をいう。
- 6 **新耐震基準**：旧耐震基準に対して、昭和56（1981）年6月1日以降に適用されている基準をいう。

第1章 第2次公共建築物再生計画の

基本的な考え方

- 1 第2次公共建築物再生計画の目的と目標
- 2 目標を実現するための老朽化対策の基本方針
- 3 第2次公共建築物再生計画の位置付け
- 4 第2次公共建築物再生計画の対象施設
- 5 第2次公共建築物再生計画の計画期間
- 6 第2次公共建築物再生計画の役割
- 7 各施設所管部局が策定している施設整備計画との連携
- 8 文教住宅都市憲章と第2次公共建築物再生計画
- 9 習志野市公共施設等再生基本条例の制定

第1章

第2次公共建築物再生計画の基本的な考え方

1. 1 第2次公共建築物再生計画の目的と目標

(1) 目的

「再生計画」は、習志野市の将来のまちづくりにとって大きな課題である、市が保有する建築物に関する老朽化対策について、持続可能な行財政運営のもと、中長期の視点に立つ将来のまちづくりを展望する中で、社会環境の変化に対応しつつ、施設の適正な機能の確保、配置および効率的な管理運営を実現し、公共サービスが継続的に提供されることを目的としています。

目 的

1. 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こと。
2. 人口減少社会の中で持続可能な都市経営を実現すること。
3. 将来世代に負担を先送りしないこと。

(2) 目的を達成するための目標

「再生計画」の取り組みは、公共建築物の統廃合を目的とするものではありません。その目的は、人口減少社会の中で持続可能な都市経営を実現し、将来世代に負担を先送りすることなく、時代の変化に適合した公共サービスを継続的に提供していくことです。

この目的を達成するために、サービスを提供するための「器」である公共建築物を適正に維持していくことを目標としています。その方法として「総量圧縮」、「財源確保」、「長寿命化¹」といった3つの手段²を活用していくこととします。

また、3つの手段を活用した事業計画の立案においては、その効果、有効性などを検証したうえで官民連携手法³を積極的に導入していくこととします。

このような点を踏まえつつ、上記の目的を達成するための目標を次の3点とします。

目的を達成するための目標

1. 公共建築物が適正に維持されること。
2. 公共建築物の床面積の削減や長寿命化改修の導入などにより、老朽化対策に必要な事業費を20%圧縮する。
【削減・圧縮率については、今後の環境変化に応じて、適宜見直しを行います。】
3. ファシリティ・マネジメントを導入し、公共建築物について事後保全から予防保全に転換し、長寿命化を図りライフサイクルコストを低減する。

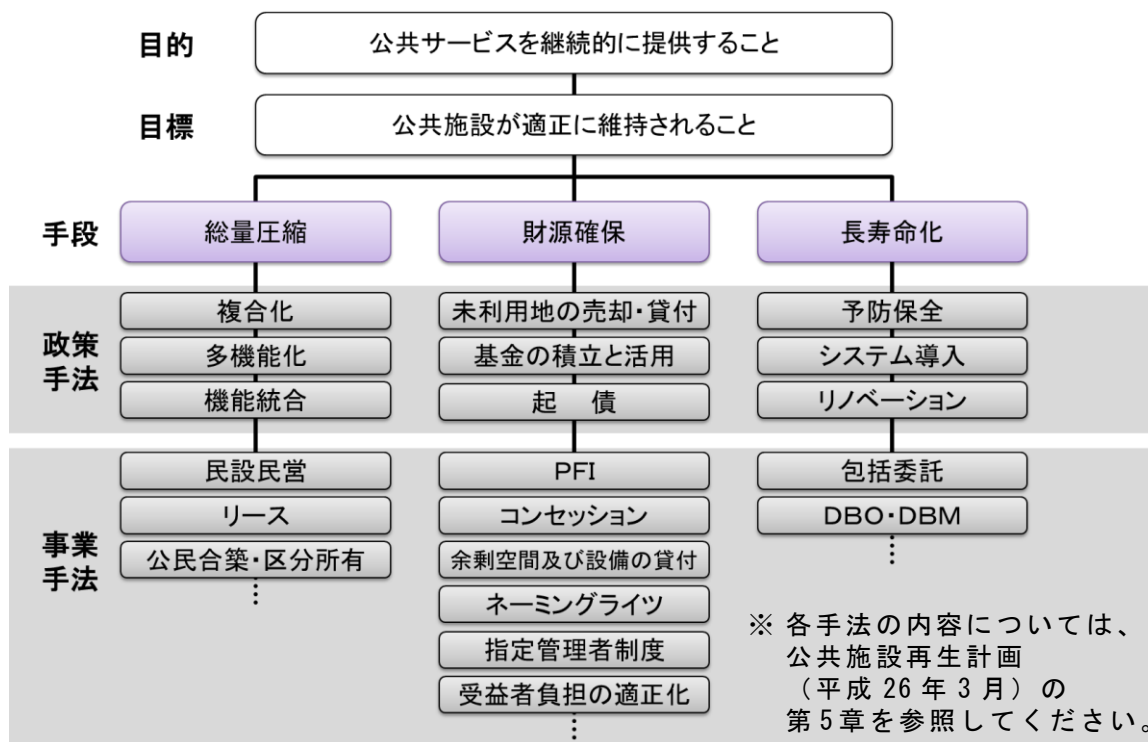
※ 「ファシリティ・マネジメント⁴」「ライフサイクルコスト⁵」の用語説明は章末に記載しています。

(3) 目標を達成するための手段と具体的な手法

「再生計画」では、「総量圧縮」、「財源確保」、「長寿命化」の3つの手段により、目標を達成できるように検討していきます。さらに、それぞれの手段について、様々な政策手法と事業手法を想定しています。

具体的な事業計画の検討においては各事業に適した手段、手法を採用していくこととします。

図表 1-1 目的・目標・手段と具体的な手法



「総量圧縮」、「財源確保」、「長寿命化」という3つの手段を適切に講じることで、下図の上向きの矢印のように「公共サービスを継続的に提供すること」という目的を達成することが可能となりますが、これができなかつた場合には、下向きの矢印のように「公共サービスが突然中断する事態が発生する」リスクが高まっていきます。

図表 1-2 「再生計画」が目指すもの



1. 2 目標を実現するための老朽化対策の基本方針

鉄筋コンクリート造の建築物の耐用年数は、一般的には50年程度といわれていますが、現在の技術では適切なメンテナンスを実施することで80年から100年程度の使用が可能です。また、建築物を建設するためには事業費が必要ですが、併せて、その使用期間にわたる維持管理費や解体費なども必要であり、この費用は一般的には建設費の3～5倍程度といわれ、建築物を新築、改修することは、その後の維持管理費などの負担についても考える必要があります。

即ち、公共施設を新築、改修する際は、その時点だけでなく80年から100年先までの費用負担を考え、人口減少社会の中でその費用を負担する将来世代への配慮や市の財政状況への影響を考慮しなくてはなりません。その際、人口が減少していく社会の中では、基本的には公共建築物の総量を圧縮していくことで適正化を進めることが重要です。

このような観点から、「再生計画」の目標を実現するための基本方針については、「公共施設再生計画」における7つの基本方針を継承していきます。

(1) 複合化・多機能化の推進と保有総量の圧縮

基本方針1

- ◆ 施設重視から機能優先へ考え方を転換⁶し、公共建築物の多機能化・複合化⁷を推進します。

基本方針2

- ◆ 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。

基本方針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。
- ◆ 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。

(2) 資産の有効活用と財源の確保

基本方針4

- ◆ 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⁸に積み立てます。
- ◆ 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。

(3) 施設の長寿命化と質的向上の推進

基本方針5

- ◆ 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進めます。
- ◆ 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。

基本方針6

- ◆ バリアフリー化、耐震化、ユニバーサルデザイン⁹の推進に取り組むとともに、環境負荷低減や効率的運営などによる施設の質的向上を図ります。

基本方針7

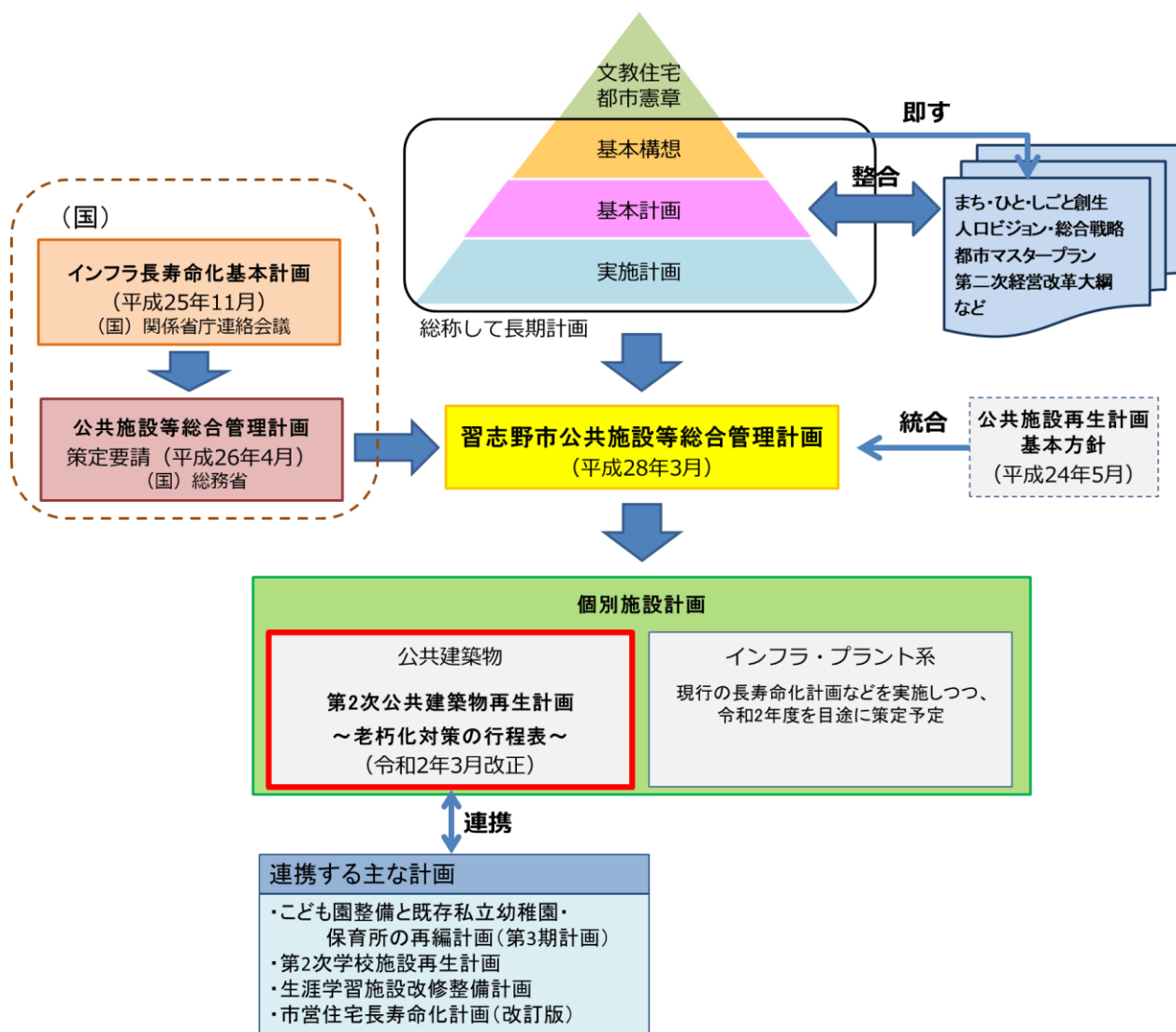
- ◆ 災害時における避難所としての機能を強化します。

1.3 第2次公共建築物再生計画の位置付け

「再生計画」は、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」に基づき策定する習志野市が保有する建築物に関する「個別施設計画」であり、平成26(2014)年4月に総務省から策定要請があった「個別施設計画」に該当するものです。

また、「再生計画」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であることから、本市の「長期計画」、「まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略」、「都市マスタープラン」および「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。なお、「公共施設の再生」は「長期計画」の重点プロジェクトに位置付けられています。

図表 1-3 本計画の位置付け



1.4 第2次公共建築物再生計画の対象施設

「再生計画」の対象施設は、令和2（2020）年4月1日現在で、116施設、総床面積は、349,609㎡となっています。

この他、小規模な建築物や現在使用されておらず今後除却が予定されている建築物があります。

図表 1-4 対象施設一覧（令和2（2020）年4月1日現在）

施設名	所管課	施設配置		対象施設	面積(㎡)	面積割合(%)
		14コミュニティ	地域区分			
庁舎・消防施設					28,751	8.2%
1 市役所庁舎	契約検査課	鷺沼・鷺沼台	B	○	18,773	5.4%
2 消防本部・中央消防署	消防総務課	鷺沼・鷺沼台	B	○	3,542	1.0%
3 中央消防署奏の杜出張所	消防総務課	谷津	A	○	668	0.2%
4 中央消防署秋津出張所	消防総務課	秋津・茜浜	E	○	2,714	0.8%
5 東消防署	消防総務課	東習志野	D	○	985	0.3%
6 東消防署藤崎出張所	消防総務課	藤崎	B	○	727	0.2%
7 消防団第1分団詰所	消防総務課	向山	A	○	81	0.0%
8 消防団第2分団詰所	消防総務課	津田沼	B	○	104	0.0%
9 消防団第3分団詰所	消防総務課	鷺沼・鷺沼台	B	○	64	0.0%
10 消防団第4分団詰所	消防総務課	藤崎	B	○	587	0.2%
11 消防団第6分団詰所	消防総務課	津田沼	B	○	202	0.1%
12 消防団第7分団詰所	消防総務課	実籾・新栄	D	○	215	0.1%
13 消防団第8分団詰所	消防総務課	本大久保・花咲・屋敷	C	○	89	0.0%
小学校					104,178	29.8%
14 津田沼小学校	教育総務課	津田沼	B	○	8,743	2.5%
15 大久保小学校	教育総務課	藤崎	B	○	6,859	2.0%
16 谷津小学校	教育総務課	谷津	A	○	7,149	2.0%
17 鷺沼小学校	教育総務課	鷺沼・鷺沼台	B	○	5,909	1.7%
18 実籾小学校	教育総務課	実籾・新栄	D	○	5,776	1.7%
19 大久保東小学校	教育総務課	大久保・泉・本大久保	C	○	5,470	1.6%
20 袖ヶ浦西小学校	教育総務課	袖ヶ浦西	E	○	7,344	2.1%
21 袖ヶ浦東小学校	教育総務課	袖ヶ浦東	E	○	5,817	1.7%
22 東習志野小学校	教育総務課	東習志野	D	○	8,010	2.3%
23 屋敷小学校	教育総務課	本大久保・花咲・屋敷	C	○	6,851	2.0%
24 藤崎小学校	教育総務課	藤崎	B	○	5,057	1.4%
25 実花小学校	教育総務課	実花	D	○	5,923	1.7%
26 向山小学校	教育総務課	向山	A	○	5,936	1.7%
27 秋津小学校	教育総務課	秋津・茜浜	E	○	7,038	2.0%
28 香澄小学校	教育総務課	香澄・芝園	E	○	5,795	1.7%
29 谷津南小学校	教育総務課	向山	A	○	6,501	1.9%
中学校					62,984	18.0%
30 第一中学校	教育総務課	谷津	A	○	7,671	2.2%
31 第二中学校	教育総務課	実籾・新栄	D	○	9,983	2.9%
32 第三中学校	教育総務課	袖ヶ浦東	E	○	9,146	2.6%
33 第四中学校	教育総務課	東習志野	D	○	9,108	2.6%
34 第五中学校	教育総務課	藤崎	B	○	9,562	2.7%
35 第六中学校	教育総務課	本大久保・花咲・屋敷	C	○	8,626	2.5%
36 第七中学校	教育総務課	香澄・芝園	E	○	8,888	2.5%
高等学校					18,935	5.4%
37 習志野高等学校	学校教育課	実花	D	○	18,935	5.4%
その他教育施設					10,420	3.0%
38 学校給食センター	学校教育課	香澄・芝園	E	○	3,580	1.0%
39 総合教育センター	指導課	東習志野	D	○	2,619	0.7%
40 鹿野山少年自然の家	学校教育課	市外	—	○	2,318	0.7%
41 富士吉田青年の家	社会教育課	市外	—	○	1,903	0.5%

第1章 第2次公共建築物再生計画の基本的な考え方

施設名	所管課	施設配置		対象施設	面積(m ²)	面積割合(%)	
		14コミュニティ	地域区分				
幼稚園・保育所・こども園・こどもセンター					24,982	7.1%	
42	谷津幼稚園	こども保育課	谷津	A	○	1,026	0.3%
43	津田沼幼稚園	こども保育課	津田沼	B	○	1,128	0.3%
44	屋敷幼稚園	こども保育課	本大久保・花咲・屋敷	C	○	1,048	0.3%
45	大久保東幼稚園	こども保育課	大久保・泉・本大久保	C	○	964	0.3%
46	藤崎幼稚園	こども保育課	藤崎	B	○	701	0.2%
47	向山幼稚園	こども保育課	向山	A	○	1,080	0.3%
48	藤崎保育所	こども保育課	藤崎	B	○	1,244	0.4%
49	谷津保育所	こども保育課	向山	A	○	993	0.3%
50	大久保第二保育所	こども保育課	大久保・泉・本大久保	C	○	1,025	0.3%
51	本大久保第二保育所	こども保育課	本大久保・花咲・屋敷	C	○	599	0.2%
52	菊田第二保育所	こども保育課	津田沼	B	○	700	0.2%
53	秋津保育所	こども保育課	秋津・茜浜	E	○	1,270	0.4%
54	谷津南保育所	こども保育課	向山	A	○	1,277	0.4%
55	東習志野こども園	こども保育課	東習志野	D	○	2,758	0.8%
56	杉の子こども園	こども保育課	大久保・泉・本大久保	C	○	2,111	0.6%
57	袖ヶ浦こども園	こども保育課	袖ヶ浦西	E	○	3,094	0.9%
58	新習志野こども園	こども保育課	香澄・芝園	E	○	1,100	0.3%
59	大久保こども園	こども保育課	大久保・泉・本大久保	C	○	2,673	0.8%
60	習志野市こどもセンター	子育て支援課	鷺沼・鷺沼台	B	○	191	0.1%
放課後児童会					1,387	0.4%	
61	大久保東児童会	児童育成課	大久保・泉・本大久保	C	○	149	0.0%
62	大久保児童会	児童育成課	藤崎	C	○	150	0.0%
63	大久保第二児童会	児童育成課	藤崎	C	○	128	0.0%
64	鷺沼児童会	児童育成課	鷺沼・鷺沼台	B	○	149	0.0%
65	鷺沼第二児童会	児童育成課	鷺沼・鷺沼台	B	○	91	0.0%
66	藤崎第一・藤崎第二児童会	児童育成課	藤崎	B	○	285	0.1%
67	谷津南児童会	児童育成課	向山	A	○	94	0.0%
68	谷津南第二・第三児童会	児童育成課	向山	A	○	341	0.1%
公民館・ホール					17,278	4.9%	
69	菊田公民館	社会教育課	津田沼	B	○	1,496	0.4%
70	中央公民館	社会教育課	本大久保・花咲・屋敷	C	○	4,906	1.4%
71	実花公民館	社会教育課	実花	D	○	581	0.2%
72	袖ヶ浦公民館	社会教育課	袖ヶ浦西	E	○	1,210	0.3%
73	谷津公民館	社会教育課	向山	A	○	1,023	0.3%
74	新習志野公民館	社会教育課	秋津・茜浜	E	○	1,135	0.3%
75	市民ホール	社会教育課	本大久保・花咲・屋敷	C	○	中央公民館に含まれる	—
76	習志野文化ホール	総合政策課	谷津	A	○	6,927	2.0%
図書館					2,101	0.6%	
77	谷津図書館	社会教育課	谷津	A	○	976	0.3%
78	東習志野図書館	社会教育課	東習志野	D	○	429	0.1%
79	中央図書館	社会教育課	本大久保・花咲・屋敷	E	○	中央公民館に含まれる	—
80	新習志野図書館	社会教育課	秋津・茜浜	C	○	696	0.2%
自治振興施設					2,659	0.8%	
81	東習志野コミュニティセンター	協働政策課	東習志野	D	○	1,037	0.3%
82	谷津コミュニティセンター	協働政策課	谷津	A	○	888	0.3%
83	実籾コミュニティホール	協働政策課	実籾・新栄	D	○	734	0.2%
保健・福祉施設					13,542	3.9%	
84	総合福祉センター(Ⅰ期棟)	あじさい療育支援センター	秋津・茜浜	E	○	1,481	0.4%
	総合福祉センター(Ⅱ期棟)	高齢者支援課	秋津・茜浜	E	○	3,080	0.9%
	総合福祉センター(Ⅲ期棟)	障がい福祉課	秋津・茜浜	E	○	1,710	0.5%
85	東部保健福祉センター	高齢者支援課	本大久保・花咲・屋敷	C	○	2,983	0.9%
86	東部保健福祉センター(花の実園分場)	障がい福祉課	本大久保・花咲・屋敷	C	○	340	0.1%
87	養護老人ホーム白鷺園	高齢者支援課	鷺沼・鷺沼台	B	○	2,306	0.7%
88	鷺沼霊堂	社会福祉課	鷺沼・鷺沼台	B	○	989	0.3%
89	海浜霊園	社会福祉課	香澄・芝園	E	○	653	0.2%

第1章 第2次公共建築物再生計画の基本的な考え方

施設名	所管課	施設配置		対象施設	面積(m ²)	面積割合(%)
		14コミュニティ	地域区分			
スポーツ施設					15,583	4.5%
90 暁風館	生涯スポーツ課	袖ヶ浦東	E	○	544	0.2%
91 袖ヶ浦体育館	生涯スポーツ課	袖ヶ浦東	E	○	2,409	0.7%
92 東部体育館	生涯スポーツ課	東習志野	D	○	2,911	0.8%
93 中央公園体育館	社会教育課	本大久保・花咲・屋敷	C	○	2,472	0.7%
94 秋津サッカー場	生涯スポーツ課	秋津・茜浜	E	○	3,256	0.9%
95 秋津野球場	生涯スポーツ課	秋津・茜浜	E	○	3,510	1.0%
96 実籾テニスコート	生涯スポーツ課	実籾・新栄	D	○	171	0.0%
97 秋津テニスコート	生涯スポーツ課	秋津・茜浜	E	○	218	0.1%
98 芝園テニスコート・フットサル場	生涯スポーツ課	香澄・芝園	E	○	92	0.0%
公園施設					2,579	0.7%
99 谷津干潟自然観察センター	公園緑地課	秋津・茜浜	E	○	2,118	0.6%
100 習志野緑地管理棟	公園緑地課	向山	A	○	255	0.1%
101 香澄公園管理棟	公園緑地課	香澄・芝園	E	○	71	0.0%
102 谷津バラ園管理棟	公園緑地課	向山	A	○	135	0.0%
市営住宅					28,803	8.2%
103 鷺沼団地	住宅課	鷺沼・鷺沼台	B	○	1,298	0.4%
104 鷺沼台団地	住宅課	鷺沼・鷺沼台	B	○	2,184	0.6%
105 泉団地	住宅課	大久保・泉・本大久保	C	○	6,335	1.8%
106 東習志野団地	住宅課	東習志野	D	○	4,568	1.3%
107 香澄団地	住宅課	香澄・芝園	E	○	10,451	3.0%
108 屋敷団地	住宅課	本大久保・花咲・屋敷	C	○	3,967	1.1%
その他					15,427	4.4%
109 クリーンセンター業務課棟	クリーン推進課	秋津・茜浜	E	○	759	0.2%
110 JR津田沼駅北口自転車等駐車場	防犯安全課	津田沼	B	○	1,809	0.5%
111 JR新習志野駅自転車等駐車場	防犯安全課	香澄・芝園	E	○	2,844	0.8%
112 京成津田沼駅自転車等駐車場	防犯安全課	津田沼	B	○	1,848	0.5%
113 JR津田沼駅南口自転車等駐車場	防犯安全課	谷津	A	○	960	0.3%
114 京成実籾駅自転車等駐車場	防犯安全課	実籾・新栄	D	○	1,404	0.4%
115 習志野厩舎	資産管理課	谷津	A	○	3,641	1.0%
116 旧国民宿舎しおさい	資産管理課	市外	—	○	2,162	0.6%
合計					349,609	100.0%

※令和2(2020)年4月1日現在

施設名	所管課	施設配置		対象施設	面積(m ²)	面積割合(%)
		14コミュニティ	地域区分			
除却予定施設					8,130	
— 保健会館	—	津田沼	—	—	1,031	—
— 学校給食センター	学校教育課	津田沼	—	—	2,378	—
— 新栄幼稚園	資産管理課	実籾・新栄	—	—	516	—
— 本大久保保育所	社会教育課	本大久保・花咲・屋敷	—	—	709	—
— あづまこども会館	資産管理課	大久保・泉・本大久保	—	—	241	—
— 大久保公民館	社会教育課	本大久保・花咲・屋敷	—	—	2,007	—
— 屋敷公民館	資産管理課	本大久保・花咲・屋敷	—	—	339	—
— 生涯学習地区センター	資産管理課	本大久保・花咲・屋敷	—	—	909	—

凡例 「地域区分」A～Eは都市マスタープランの地域区分とし、その内容は次のとおりである。

- A 谷津・谷津町・奏の杜
- B 藤崎・津田沼・鷺沼・鷺沼台
- C 大久保・泉町・本大久保・花咲・屋敷
- D 東習志野・実籾・実籾本郷・新栄
- E 袖ヶ浦・秋津・香澄・茜浜・芝園

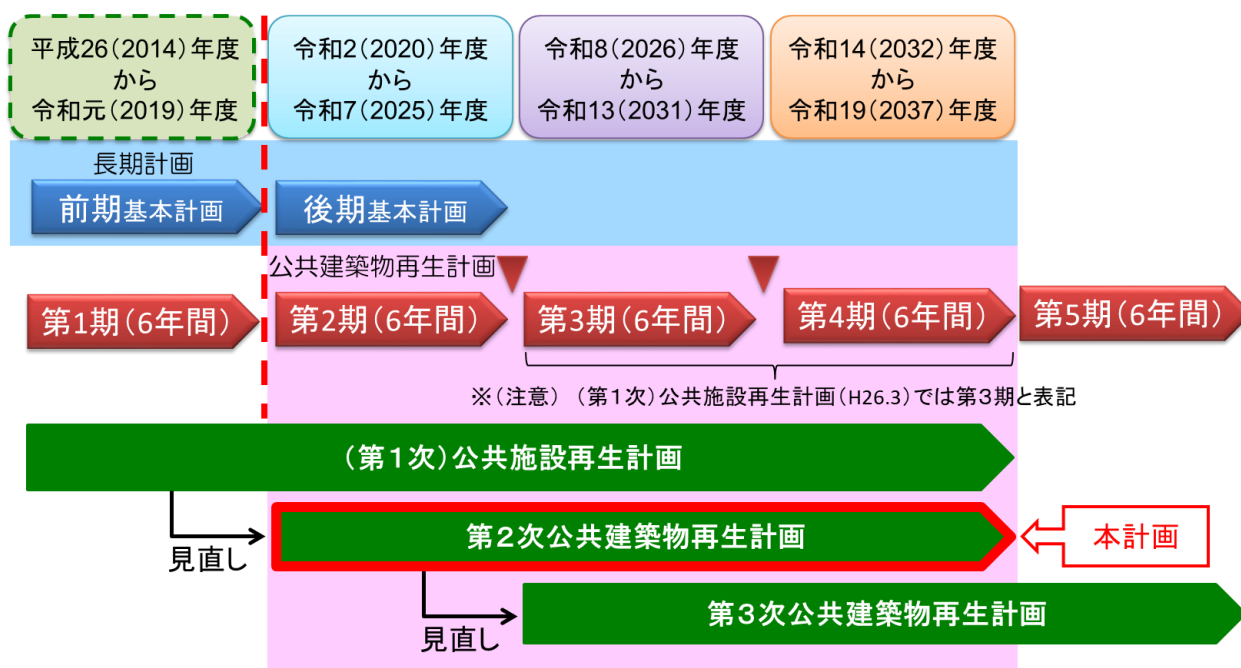
1.5 第2次公共建築物再生計画の計画期間

「再生計画」の計画期間は、公共施設再生計画の計画期間を継承します。ただし、今回の改定に合わせ期間の考え方を整理し、計画期間の単位を6年間とすることとし計画期間を次のとおりとします。

- ◎ 令和2(2020)年度から令和7(2025)年度までの第2期計画期間はそのままです。
- ◎ 次の計画期間である第3期は、現状では令和8(2026)年度から令和20(2038)年度までの13年間ですが、今後は、令和8(2026)年度から令和13(2031)年度までの期間を第3期、令和14(2032)年度から令和19(2037)年度までの期間を第4期とします。
- ◎ 建築物の老朽化対策は今後も継続していくことから、6年ごとの「再生計画」の見直しに併せて、計画期間を3期、18年間で単位としてローリング¹⁰していくこととします。
- ◎ なお、計画期間中であっても、社会経済状況の変化や事業実施状況などにより、適宜、事業計画の見直しを行っていくこととします。

「第2次公共建築物再生計画 ～ 老朽化対策の行程表～」の計画期間	
令和2(2020)年度～令和19(2037)年度	
令和2(2020)年度～令和7(2025)年度	⇒ 第2期計画期間
令和8(2026)年度～令和13(2031)年度	⇒ 第3期計画期間
令和14(2032)年度～令和19(2037)年度	⇒ 第4期計画期間

図表 1-5 第2次公共建築物再生計画の計画期間



1.6 第2次公共建築物再生計画の役割

(1) 個別施設の老朽化対策事業の見える化

中長期的な視点から、個別施設の老朽化対策事業（以下「個別事業」という。）についての老朽化対策の方針、内容（工事種類）、事業実施時期（設計・工事時期）、概算事業費などを事業計画として「見える化（可視化）」することにより、対象期間内における事業の優先順位付けや限られた財源の選択と集中の実現による効果的な事業実施など、厳しさを増す財政運営の中での事業費の確保を実現し、効果的、効率的な個別事業の推進が可能となります。

(2) 限られた経営資源の有効活用

将来の人口動態や財政状況、まちづくりの方向性などを勘案しつつ、施設の劣化状況や耐用年数などを踏まえた老朽化対策の方針や事業計画を策定することで、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。

(3) 社会状況の変化への適切な対応

市域全体の中で、個別施設の老朽化対策や再編・再配置など方向性に基づく事業計画を検討する際に、将来の市民ニーズの変化や社会状況の変化を想定しつつ公共施設の役割や必要な機能などを検討することで、施設の有効活用が図られ、最小費用で最大効果のある公共施設マネジメントが可能となります。また、検討段階において、一定の前提条件のもとで事業計画を策定していることから、その前提条件が変化した場合には、迅速な事業計画の見直しが可能となります。

(4) 将来のまちづくりへの対応

「再生計画」の作成に当たっては、各地域の人口動態や将来のまちづくりの方向性などを考慮した事業計画を立案することから、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。

また、「再生計画」が市民と共有されることにより、行政と市民が共通の土台の上に立ち、まちづくりの課題解決に向けて動き出す契機となることが可能となります。

1.7 各施設所管部局が策定している施設整備計画との連携

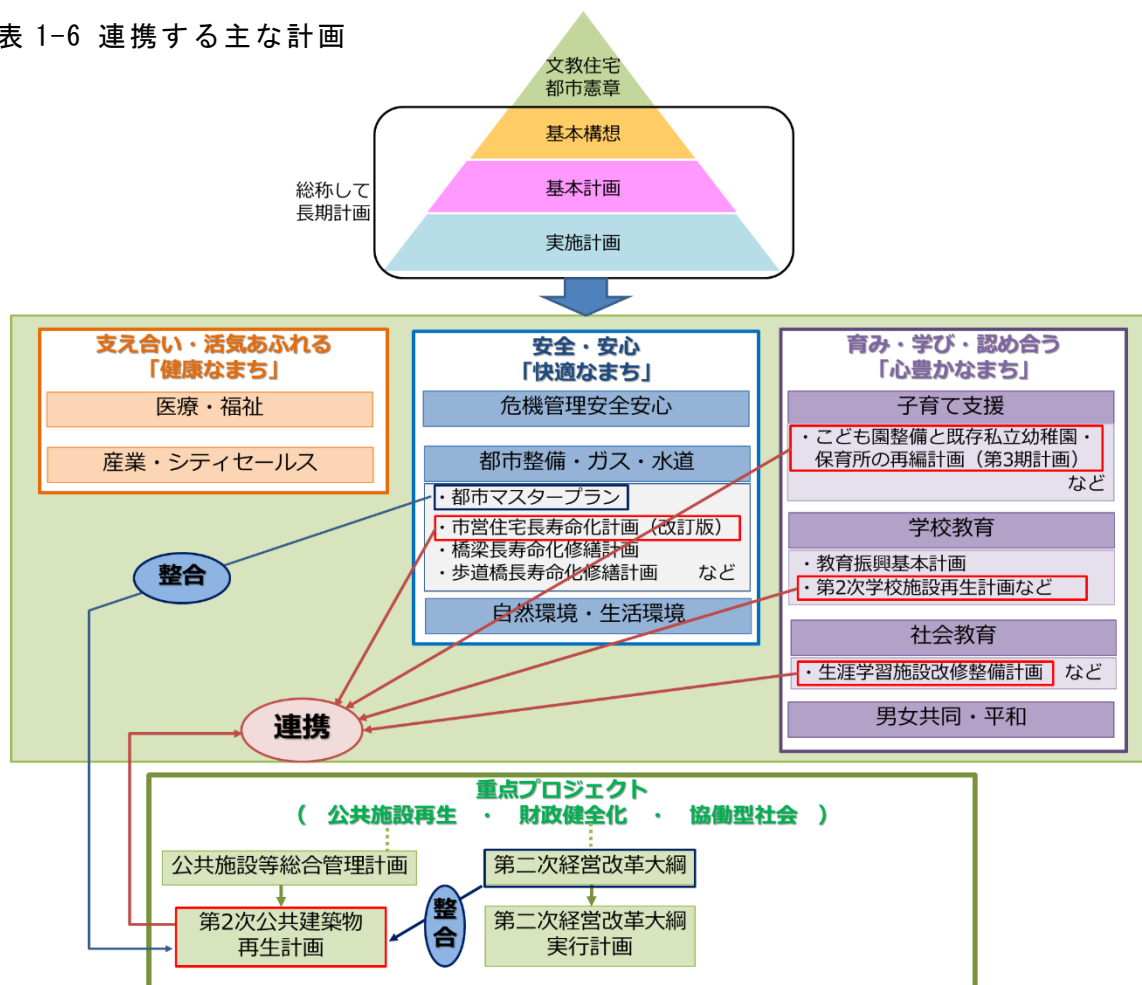
小・中学校、高等学校、公民館、図書館、こども園、幼稚園、保育所、スポーツ施設、市営住宅などの主要な公共建築物については、各施設を所管する部局において、期間の長短はあるものの、施設整備・改修計画を策定し市民ニーズへの対応や適切な維持保全、運営を行っています。このことから、「再生計画」の策定にあたっては、各施設の所管部局が策定する施設整備・改修計画との整合性を図りつつ作成しています。

ただし、各部局が作成する施設整備計画は、基本的には、市の長期計画に基づく基本計画期間内に限定されるものが多数であることから、その期間以降の将来にわたる老朽化対策については、人口推計や劣化状況、耐用年数などの基本データに基づき、「再生計画」において事業計画を作成しており、これについても、各施設所管部局と調整、連携を図っています。

【連携する主な計画】

- ◎ 第2次学校施設再生計画
- ◎ 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計画（改定版）

図表 1-6 連携する主な計画



※実施計画と各分野における個別計画の位置づけについて、詳しくは実施計画を参照。

1. 8 文教住宅都市憲章と第2次公共建築物再生計画

習志野市では、まちづくりの基本理念として、昭和45（1970）年に「習志野市文教住宅都市憲章」を制定しました。

「再生計画」の位置付けにおいて示したとおり、この「再生計画」は文教住宅都市憲章のもとで策定された長期計画における重点プロジェクトに位置付けられています。

従って、この理念を堅持、継承し、憲章に基づいた老朽化対策を実施していきます。

習志野市が保有する建築物に関する老朽化対策を着実に実行していくことは、先人が築いた良好な環境を維持し、憲章の理念にのっとり、市民と関係機関と行政が力を合わせ、より良い資産を次世代に引き継いでいく、息の長い、持続的な取り組みです。

習志野市文教住宅都市憲章

わたくしたち習志野市民は、わたくしたちおよび次の世代をになう子どもたちのために、静かな自然をまもり育てていかなければなりません。

それは、教育および文化の向上をささえるまちづくりの基盤となるものであり、健康で快適な生活を営むために欠くことのできない基本的な条件だからです。

しかし、人間はすぐれた文明をつくりだすいつぼう、自然を破壊し、わたくしたちの生命、身体をむしばみ、教育および文化の正常な発展を阻害していることも事実です。

そこで、わたくしたち習志野市民は、ひとりびとりの理解と協力のもとに、創意工夫し、たゆまぬ努力をつづけながら、理想とするまちづくりのために次のことを宣言し、この憲章を定めます。

- 1 わたくしたち習志野市民は、青い空と、つややかな緑をまもり、はつらつとした若さを失わないまちをつくりまします。
- 1 わたくしたち習志野市民は、暖かい生活環境をととのえ、住みよいまちをつくりまします。
- 1 わたくしたち習志野市民は、教育に力をそそぎ、すぐれた文化をはぐくむ調和のとれたまちをつくりまします。

(憲章の目的)

第1条 この憲章は、習志野市の現在および将来にわたるまちづくりの基本理念を定めることにより、習志野市の健全な発展を保障することを目的とする。

(市民のつとめ)

第2条 市民は、教育、文化の向上に望ましい環境を維持するようつとめなければならない。

第3条 市民は、清潔で秩序ある生活環境を保持し、快適な生活を営むようつとめなければならない。

第4条 市民は、文教住宅都市を建設するために行なう市長およびその他関係機関の施策に協力するようつとめなければならない。

(市長および関係機関のつとめ)

第5条 市長は、都市施設の整備にあたり、常に市民の生命、身体および財産の安全を第一義として生活の利便に供するようつとめるとともに、かつ教育、文化の向上を根幹とするよう配慮しなければならない。

第6条 市長は、文教住宅都市としての機能を保持するため必要があるときは、他の団体に協力を求め、または適切な指導、助言を行なわなければならない。

第7条 市長およびその他の関係機関は、理想とするまちづくりの実現のため、市民に理解を求め、自由な意見を聞く機会を積極的に設けるようつとめなければならない。

(補則)

第8条 この憲章は、公布の日から起算して6ヵ月以内において市長が別に定める日から施行する。

(昭和45年規則第24号で昭和45年9月30日から施行)

第9条 この憲章を施行するために必要な事項は、条例および規則で定める。

1. 9 習志野市公共施設等再生基本条例の制定

公共施設等の老朽化対策は長期間にわたる息の長い取り組みであり、計画期間内においても様々な環境変化が予想されることから、事業計画は変化に応じて柔軟に見直すこととなっています。しかし、その目的、基本的な考え方や事業目的、目標などが、合理的な根拠なく根本から変わってしまえば、その効果が低下し、市民負担の増加を招くことも懸念されます。

このことから、習志野市では平成26(2014)年6月に全国に先駆けて「習志野市公共施設等再生基本条例」を制定し、習志野市が進める公共施設再生の取り組みにおける、目的、目標、基本的な考え方などを、世代を超えて伝えていくことにより、公共施設等の老朽化対策が一つの理念の下で効果的、効率的に実行されていくことを目指しています。

本条例は、公共施設等の建替え、統廃合、長寿命化および老朽化対策改修の計画的な取り組みについて、その基本理念および基本的事項を定め、持続可能な行財政運営の下で、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ことにより、誰もが住みたくなるような魅力あるまちづくりを推進することを目的としており、その基本理念は、次のとおりです。

【習志野市公共施設等再生基本条例の基本理念（第3条）】

1. 文教住宅都市憲章の理念にのっとり、市民の生命、身体及び財産の安全を第一義としつつ、教育及び文化の向上を図り、健康で文化的な生活を実現するよう実施すること。
2. 限られた資源の有効的な活用及び効率的かつ効果的な事業手法を導入し、次世代に過度の負担を課さず、世代間の公平性が確保されるよう取り組むこと。
3. 公共施設等の再生の実施に当たっては、人口減少社会の到来、経済の成熟化など社会経済情勢の変化を踏まえつつ、市、市民、関係団体及び事業者が連携及び協働して取り組むこと。

「第1章 第2次公共建築物再生計画の基本的な考え方」のポイント

1. 第2次公共建築物再生計画の目的と目標

- ◎ 持続可能な行財政運営のもと、中長期の視点に立つ将来のまちづくりを展望する中で、社会環境の変化に対応しつつ、施設の適正な機能の確保、配置および効率的な管理運営を実現し、公共サービスが継続的に提供されることを目的とする。

第2次公共建築物再生計画の目的

1. 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こと
2. 人口減少社会の中で持続可能な都市経営を実現すること
3. 将来世代に負担を先送りしないこと

- ◎ 目的を達成するために、サービスを提供するための「器」である公共建築物を適正に維持していくことを目標とし、「総量圧縮」、「財源確保」、「長寿命化」、の3つの手段を活用していく。

目的を達成するための目標

1. 公共建築物が適正に維持されること
2. 公共建築物の床面積の削減や長寿命化改修の導入などにより、老朽化対策に必要な**事業費を20%圧縮**する
【削減・圧縮率については、今後の環境変化に応じて、適宜見直しを行います。】
3. ファシリティ・マネジメントを導入し、公共建築物について事後保全から予防保全に転換し、長寿命化を図りライフサイクルコストを低減する

2. 目標を実現するための老朽化対策の基本方針

【前提1】複合化・多機能化の推進と保有総量の圧縮

- 【基本方針1】 ●施設重視から**機能優先**へ考え方を転換
●単一機能での施設整備を止め、**多機能化・複合化**を推進
- 【基本方針2】 ●機能をできる限り維持し、**公共建築物の総量を圧縮**
●公共建築物の**更新事業費を削減**
- 【基本方針3】 ●人口動態、市民ニーズを勘案して、公共建築物更新の優先順位を決定
●優先順位は建築物に付けるのではなく、機能に順位付け

【前提2】資産の有効活用と財源の確保

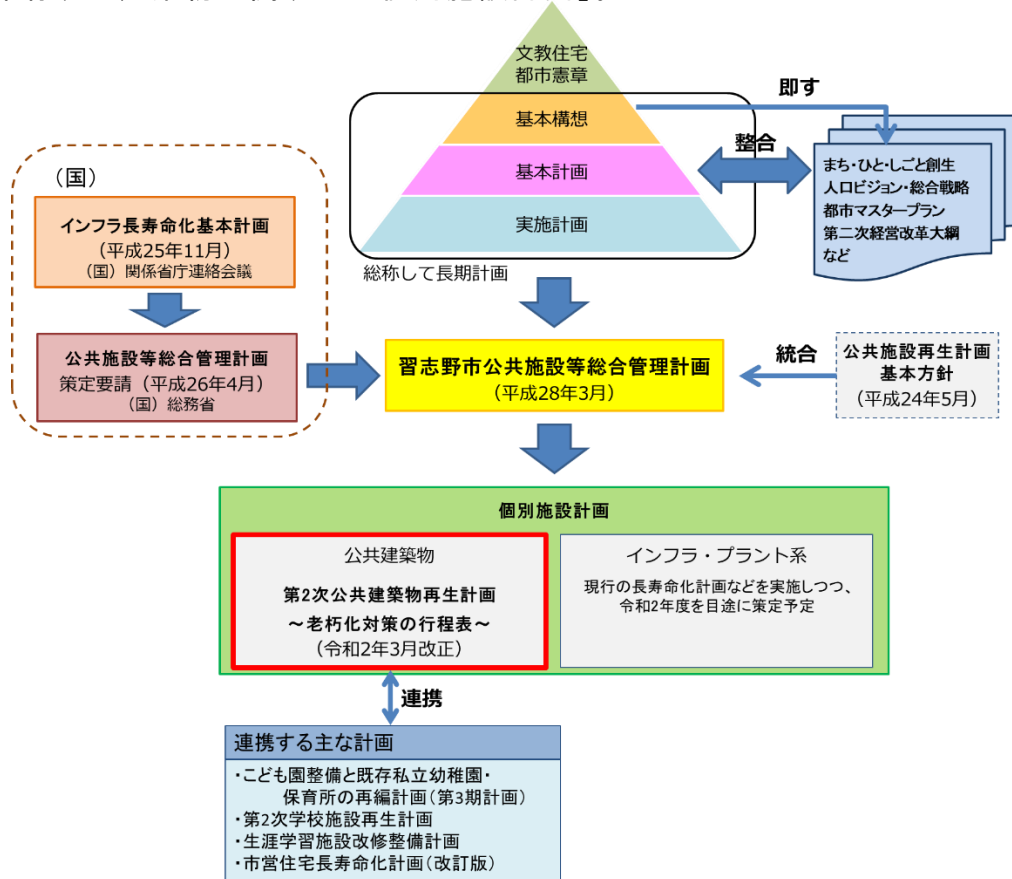
- 【基本方針4】 ●機能統合により発生した未利用地については、**原則売却・貸付**による有効活用を実施し、老朽化対策の財源として公共施設等再生整備基金に積み立てる
●利用者負担の適正化、余裕スペースの活用により財源確保

【前提3】施設の長寿命化と質的向上の推進

- 【基本方針5】 ●計画的な維持保全による、**公共建築物の長寿命化**
●**予防保全**によりライフサイクルコストを削減
- 【基本方針6】 ●バリアフリー化、環境負荷低減、効率的運営などによる施設の質的向上を図る
- 【基本方針7】 ●災害時における**避難所としての機能を強化**します

3. 第2次公共建築物再生計画の位置付け

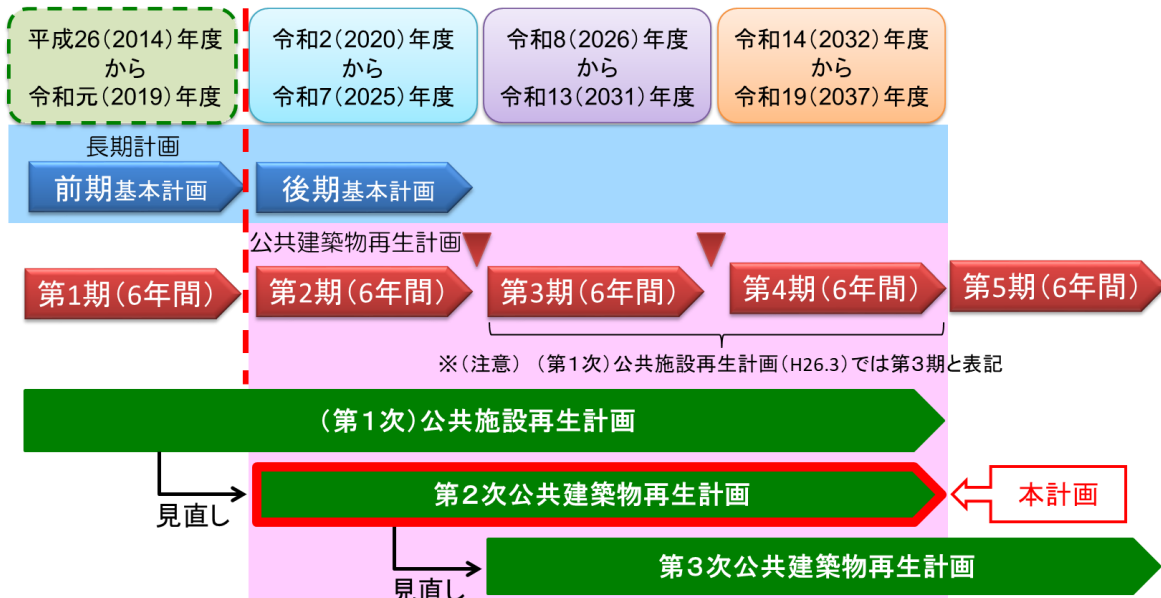
◎ 「再生計画」は、「インフラ長寿命化基本計画」に基づき策定する、習志野市が保有する建築物に関する「個別施設計画」。



4. 第2次公共建築物再生計画の対象施設

◎ 「再生計画」の対象施設は、令和2（2020）年4月1日現在で、116施設、総床面積は、349,609㎡。

5. 第2次公共建築物再生計画の計画期間



【第1章の用語解説】

- 1 **長寿命化**：老朽化した建築物やインフラについて、物理的な不具合を直し耐久性を高めるとともに、その機能や性能を現在求められる水準まで引き上げる改修を実施することで、一般的な施設の耐用年数よりも長く使い続けるようにすること。
- 2 **3つの手段**：「総量圧縮」、「長寿命化」、「財源確保」を3つの手段とする理由については、「公共施設再生計画（平成26年3月）」の第5章を参照のこと。
- 3 **官民連携手法**：公共サービスの提供や地域経済の再生など何らかの政策目的を持つ事業が実施されるにあたって、官と民が目的決定、施設建設・所有、事業運営、資金調達などの役割を分担して実施すること。なお、官民連携手法の導入にあたっては、手法導入前には、導入可能性調査などを実施し、その効果を十分に検討するとともに、導入後は、事業実績を調査分析するなど、常に官民連携手法の有効性を検証していく。
- 4 **ファシリティ・マネジメント**：企業・団体などが組織活動のために、施設とその環境を総合的に企画、管理、活用する経営活動のこと。土地、建物、設備などを経営にとって最適な状態で保有し、運営、維持するための総合的な管理手法。
- 5 **ライフサイクルコスト**：建築物やインフラを企画・設計・建築し、それらの施設を維持管理して、最後に解体・廃棄するまでの施設の全生涯に要する費用の総額のこと。「LCC」と略称されることがある。
- 6 **施設重視から機能優先へ考え方を転換**：私たちは、良く「〇〇という施設は重要である。」という言い方をしますが、重要なことは、「〇〇という建築物が重要であるのではなく、その施設で行われているサービスが重要である。」という認識を持つことであり、その結果として「〇〇という公共サービスを維持するにはどうすれば良いのか？」という考え方に転換していくこと。
- 7 **多機能化・複合化**：一つの空間を利用時間で分けて異なる用途の機能として利用することを「多機能化」、一つの建築物に異なる用途の機能が存在する状態を「複合化」という。
- 8 **公共施設等再生整備基金**：将来必要となる公共施設等（インフラ・プラント系施設を含む）の老朽化対策のための資金を確保しておくための基金。習志野市では、公共施設等再生整備金を条例により設置し、毎年の予算により1億円以上を積み立てることとしている。
- 9 **ユニバーサルデザイン**：「できるだけ多くの人々が利用可能であるようなデザインにすること」が基本コンセプトであり、次の7原則に基づくデザインのこと。①どんな人でも公平に使えること。②使う上での柔軟性があること。③使い方が簡単で自明であること。④必要な情報がすぐに分かること。⑤うっかりミスを許容できること。⑥身体への過度な負担を必要としないこと。⑦利用のための十分な大きさと空間が確保されていること。
- 10 **ローリング**：複数の年度にまたがる中長期計画を策定するための一つの方法であり、年単位での環境変化を考慮して、一定の期間ごとに計画を見直し、必要な改定を行っていく方法のこと。

第2章 第2次公共建築物再生計画の

前提条件と事業費の試算

- 1 公共施設再生計画の第1期計画期間における実績と課題
- 2 保有する建築物の老朽化の現状
- 3 事業計画立案および事業費試算にあたっての前提条件
- 4 前提条件の基づく事業計画【概要】
- 5 事業費の試算結果
- 6 第2次公共建築物再生計画に基づく
個別事業実施による効果額
- 7 今後の課題

第2章

第2次公共建築物再生計画の前提条件と事業費の試算

2.1 公共施設再生計画の第1期計画期間における実績と課題

(1) 第1期計画期間（平成26（2014）年度～令和元（2019）年度）の事業実績

公共施設再生計画の第1期計画期間における事業実施予定施設は、対象施設の追加および期間途中での見直しを含め45施設でした。

これらの施設の実施状況は次のとおりです。

【主な施設と事業実績】

- ◎ 市庁舎、消防本部・中央消防署他4施設、小学校10校、中学校4校、学校給食センター、大久保こども園、大久保地区公共施設再生事業（8施設）、秋津サッカー場、秋津野球場、東部体育館、総合福祉センター、市営住宅など

図表 2-1 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%	市庁舎・谷津小・二中体育館 学校給食センターほか
B	一部実施 (今後は通常の維持保全で対応可能)	6	13%	東習志野小・四中 谷津CCほか
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	23%	トイレ改修を先行実施した学校 東習志野CCほか
D	未実施	6	13%	秋津サッカー場・野球場 秋津出張所ほか

(2) 事業実施段階の課題

前項のとおり、第1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64%でした。

このような実施率となった要因を分析すると、次のような原因が考えられます。

- ① 公共施設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。

《主な原因》

- A) これまでに根本的な老朽化対策が実施できていなかったことや東日本大震災の影響などにより、想定以上の改修箇所、改修内容への対応が必要になったこと。
- B) これまで機械設備改修が手薄だったことから、これへの対応の改修費が増加したこと。
- C) 建設業界をめぐる環境が大きく変化し、労務単価、資材高騰などの影響があったこと。
- D) 消費税が5%から8%にアップしたこと。
- E) 公共施設再生計画策定時点の想定単価が低かったこと。

- ② 事業実施段階における法規制への対応、関係機関および関係者との調整などにより、実施時期の遅れや関連事業費の増加が発生した。
- ③ 事業実施段階で、事業内容の見直し、実施時期の延伸などが発生した。
- ④ 学校施設のトイレ改修、エアコン整備など緊急的な対応が必要になったことから公共建築物全体の老朽化対応が先送りとなった。
- ⑤ 学校施設に関して、国庫支出金などの財源確保が難しいことから事業実施の遅延や見送りなどが発生した。
- ⑥ 老朽化対策事業の増加や建設業界を取り巻く急激な環境変化への対応が必要であった。
- ⑦ 市内での開発事業の影響により個別事業計画の内容や時期などを見直しが必要になるケースが発生した。

(3) 課題解決の方向性

今回の見直しにあたっては、第1期計画期間（平成26（2014）年度～令和元（2019）年度）における事業実施段階で明らかになった課題や社会環境の変化などに応じた以下の見直しを行います。

【課題への対応策】

① 工事实績に応じた工事費単価の設定

計画期間内に予定された個別事業の事業費が、公共施設再生計画の想定事業費よりも大幅に増加したことで、計画どおりの事業実施ができなかったことから、今回の見直しにおいては、工事实績を考慮した工事費単価を設定します。

② 標準工事期間の設定

第1期計画期間内に実施した個別事業の実績および建築工事を巡る環境変化などを踏まえ、実態に応じた工期を標準工事期間として設定します。

③ 長寿命化改修の導入

公共施設再生計画を策定した平成25（2013）年度以降、長寿命化改修の導入を積極的に進めていく動きが出てきたことから、新たな工事種別として「長寿命化改修」を導入することとします。

④ 劣化状況調査の結果など、施設の老朽化状況を踏まえた事業実施計画の見直し

現在の公共施設再生計画における事業計画は、原則として各施設の耐用年数を基本として改修・建替時期を決定していましたが、今回の見直しにおいては、各棟の劣化状況などを調査し、より実態に即した事業実施計画を検討します。

具体的には、各施設の棟ごとに劣化状況評価および構造躯体の健全性（コンクリート圧縮強度¹）を判定し、その結果に応じて老朽化対応工事の種類を分類し事業実施計画を立案します。

⑤ 開発の動向など、将来のまちづくりを考慮した事業実施計画、実施時期の調整

現在、習志野市内においては、立地的な利点から市内各地域において新たなまちづくりの動きが活発になっていることから、これらの開発動向や将来のまちづくりを考慮するとともに、最新の人口推計結果を考慮した事業実施計画を立案します。

2.2 保有する建築物の老朽化の現状（劣化状況評価および構造躯体の健全性）

今回の見直しにおいては、既存資料の活用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。

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。

なお、一部の施設では既存データの確認ができないため空欄となっています。

① 評価基準

目視による評価【屋根・屋上、外壁】

評価	基準	評価点	
良好	A	概ね良好	100点
	B	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)	75点
	C	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)	40点
	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	10点

経過年数による評価【内部仕上げ、電気設備、機械設備】

評価	基準	
良好	A	20年未満
	B	20～40年
	C	40年以上
	D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

② 健全度の算定

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。「①部位の評価点」と「②部位コスト配分」を下表のように定め、「③健全度」を100点満点で算定します。なお、「②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%分を、屋根・屋上、外壁に按分して設定しています。

①部位の評価点

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

③健全度

$$\text{総和(部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分)} \div 60$$

※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。

(「劣化状況調査票」記入例における健全度計算例)

②部位コスト配分

1 屋根・屋上	5.1
2 外壁	17.2
3 内部仕上げ	22.4
4 電気設備	8.0
5 機械設備	7.3
計	60

	評価	⇒	評価点	×	配分	=	
1 屋根・屋上	C	⇒	40	×	5.1	=	204
2 外壁	D	⇒	10	×	17.2	=	172
3 内部仕上げ	B	⇒	75	×	22.4	=	1,680
4 電気設備	A	⇒	100	×	8	=	800
5 機械設備	C	⇒	40	×	7.3	=	292
						計	3,148
						÷	60
						健全度	52

(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)

第2章 第2次公共建築物再生計画の前提条件と事業費の試算

図表 2-2 対象施設に関する劣化状況評価および構造躯体の健全性の状況【平成 30 年度調査】

建物基本情報								構造躯体の健全性					劣化状況評価							
通し番号	施設名	建物名	構造	延床面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	建築年度		築年数 (2020年度時点)	耐震安全性			長寿命化判定		屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度 (100点満点)	
						西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度 (N/mm ²)							築年数 (2020年度時点)
1	市役所庁舎	本庁舎	S	18,164	22,404	2017	H29	3	新				50年未満	A	A	A	A	A	100	
2	市役所庁舎	土木詰所	S	609		2017	H29	3	新				50年未満	A	A	A	A	A	100	
3	消防本部・中央消防署	—	RC	3,542	2,762	1978	S53	42	旧			H20	34.6	50年未満	D	C	C	C	C	37
4	中央消防署谷津委の杜出張所	—	RC	668	1,200	2018	H30	2	新					50年未満	A	A	A	A	A	100
5	中央消防署秋津出張所	—	RC	2,714	2,048	1981	S56	39	旧			H21	34.4	50年未満	C	C	B	B	B	62
6	東消防署	—	RC	985	1,946	2013	H25	7	新					50年未満	A	A	A	A	A	100
7	東消防署藤崎出張所	—	RC	727	833	1993	H5	27	新					50年未満						
8	消防団第1分団詰所	—	W	81	379	1987	S62	33	新					50年未満	C	B	B	B	B	72
9	消防団第2分団詰所	—	S	104	21	2016	H28	4	新					50年未満	A	A	A	A	A	100
10	消防団第3分団詰所	—	W	64	214	1980	S55	40	旧					50年未満	B	B	B	B	B	75
11	消防団第4分団詰所	—	RC	587	389	1991	H3	29	新					50年未満	B	B	B	B	B	75
12	消防団第6分団詰所	—	S	202	219	2004	H16	16	新					50年未満	A	A	A	A	A	100
13	消防団第7分団詰所	—	S	215	229	1998	H10	22	新					50年未満	B	B	B	B	B	75
14	消防団第8分団詰所	—	W	89	61,205	1990	S65	30	新					50年未満	A	A	A	A	A	100
15	津田沼小学校	校舎1	RC	7,003	17,120	2012	H24	8	新	-	-			50年未満	A	A	A	A	A	100
16	津田沼小学校	体育館	S	1,740		2012	H24	8	新	-	-			50年未満	A	A	A	A	A	100
17	大久保小学校	校舎1	RC	4,071	14,992	1965	S40	55	旧	済	済	H25	27.1	50年以上	C	D	D	B	B	29
18	大久保小学校	校舎2	RC	1,913		1970	S45	50	旧	済	済	H25	21.3	50年以上	C	D	D	B	B	29
19	大久保小学校	体育館	S	875		1959	S34	61	旧	済	済	H25	22.5	50年以上	C	C	D	C	C	29
20	谷津小学校	校舎1	RC	2,677	14,538	1965	S40	55	旧	済	済	H25	31.3	50年以上	未実施					0
21	谷津小学校	校舎2	RC	2,787		1971	S46	49	旧	済	済	H25	22.2	50年未満	未実施					0
22	谷津小学校	校舎3	RC	345		1982	S57	38	新	-	-	H25	41.5	50年未満	未実施					0
23	谷津小学校	校舎4	S	356		2013	H25	7	新	-	-			50年未満	未実施					0
24	谷津小学校	体育館	RC	984		1961	S36	59	旧	済	-	H25	20.4	50年以上	未実施					0
25	鷺沼小学校	校舎1	RC	2,879	12,926	1970	S45	50	旧	済	済	H25	19.5	50年以上	C	C	C	B	B	49
26	鷺沼小学校	校舎2	RC	2,175		1979	S54	41	旧	済	済	H25	27.2	50年未満	C	D	C	C	C	31
27	鷺沼小学校	体育館	S	855		1964	S39	56	旧	済	-	H25	41.4	50年以上	C	D	C	C	C	31
28	実籾小学校	校舎1	RC	2,590	11,683	1963	S38	57	旧	済	済	H25	26.3	50年以上	D	D	B	C	C	42
29	実籾小学校	校舎2	RC	2,351		1979	S54	41	旧	済	済	H25	34.7	50年未満	A	A	B	C	C	75
30	実籾小学校	体育館	S	835		1970	S45	50	旧	済	-	H25	26.1	50年以上	D	C	C	C	C	37
31	大久保東小学校	校舎1	RC	3,759	14,545	1963	S38	57	旧	済	済	H24	17.7	50年以上	C	C	D	C	C	29
32	大久保東小学校	校舎2	RC	666		1967	S42	53	旧	済	済	H17	20.0	50年以上	B	B	B	C	C	66
33	大久保東小学校	校舎3	S	221		2001	H13	19	新	-	-			50年未満	B	B	A	A	A	91
34	大久保東小学校	体育館	S	824		1971	S46	49	旧	済	済	H19	25.7	50年未満	C	C	B	C	C	53
35	袖ヶ浦西小学校	校舎1	RC	1,586	19,838	1967	S42	53	旧	済	済	H24	27.8	50年以上	A	A	A	A	A	100
36	袖ヶ浦西小学校	校舎2	RC	822		1967	S42	53	旧	済	済	H24	26.6	50年以上	A	C	A	B	A	79
37	袖ヶ浦西小学校	校舎3	RC	781		1967	S42	53	旧	済	済	H24	31.4	50年以上	A	C	A	B	A	79
38	袖ヶ浦西小学校	校舎4	RC	1,272		1975	S50	45	旧	済	済	H24	20.1	50年未満	A	B	A	B	A	90
39	袖ヶ浦西小学校	校舎5	RC	2,081		1971	S46	49	旧	済	済	H24	20.6	50年未満	A	A	A	A	A	100
40	袖ヶ浦西小学校	体育館	S	802		1973	S48	47	旧	済	済	H22	20.8	50年未満	B	B	B	B	B	75
41	袖ヶ浦東小学校	校舎1	RC	3,700	18,833	1969	S44	51	旧	済	済	H18	23.2	50年以上	C	C	C	C	C	40
42	袖ヶ浦東小学校	校舎2	RC	1,086		1970	S45	50	旧	済	済	H18	21.6	50年以上	B	C	B	C	C	56
43	袖ヶ浦東小学校	校舎3	RC	217		1974	S49	46	旧	済	-	H18	17.6	50年未満	B	C	B	C	C	56
44	袖ヶ浦東小学校	体育館	RC	814		1975	S50	45	旧	済	-	H16	30.6	50年未満	B	D	C	C	C	34

第2章 第2次公共建築物再生計画の前提条件と事業費の試算

建物基本情報									構造躯体の健全性					劣化状況評価							
通し番号	施設名	建物名	構造	延床面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	建築年度		築年数 (2020年度時点)	耐震安全性			長寿命化判定		屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度 (100点満点)		
						西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度 (N/㎡)							築年数 (2020年度時点)	
45	東習志野小学校	校舎1	RC	1,854	27,358	1969	S44	51	旧	済	済	H25	21.6	50年以上	A	A	B	B	A	87	
46	東習志野小学校	校舎2	RC	2,001		1970	S45	50	旧	済	済	H25	20.6	50年以上	A	A	B	B	A	87	
47	東習志野小学校	校舎3	RC	1,898		1970	S45	50	旧	済	済	H25	16.0	50年以上	A	A	B	B	A	87	
48	東習志野小学校	校舎4	RC	1,391	18,143	1974	S49	46	旧	済	済	H25	24.7	50年未満	C	C	C	C	C	40	
49	東習志野小学校	体育館	S	866		1971	S46	49	旧	済	済	H19	25.4	50年未満	B	B	B	A	A	81	
50	屋敷小学校	校舎1	RC	2,555		1972	S47	48	旧	済	済	H25	24.1	50年未満	C	B	C	C	C	50	
51	屋敷小学校	校舎2	RC	2,133		1974	S49	46	旧	済	済	H25	23.5	50年未満	C	B	C	C	C	50	
52	屋敷小学校	校舎3	RC	1,349		1980	S55	40	旧	済	-	H17	33.9	50年未満	C	C	C	C	C	40	
53	屋敷小学校	体育館	RC	814		1973	S48	47	旧	済	済	H17	21.1	50年未満	B	B	B	C	B	70	
54	藤崎小学校	校舎1	RC	2,827		20,520	1974	S49	46	旧	済	-	H15	24.7	50年未満	D	D	B	B	B	51
55	藤崎小学校	校舎2	RC	1,416			1979	S54	41	旧	済	済	H15	29.1	50年未満	B	C	B	C	B	60
56	藤崎小学校	体育館	S	814			1976	S51	44	旧	済	済	H15	17.6	50年未満	C	D	C	B	B	40
57	実花小学校	校舎1	RC	5,038		25,929	1975	S50	45	旧	済	済	H19	32.5	50年未満	B	B	C	C	C	53
58	実花小学校	体育館	S	885	1978		S53	42	旧	済	-	H25	26.2	50年未満	C	B	C	C	C	50	
59	向山小学校	校舎1	RC	5,123	17,875	1975	S50	45	旧	済	済	H25	25.7	50年未満	C	D	B	D	D	37	
60	向山小学校	体育館	S	813		1978	S53	42	旧	済	済	H25	17.6	50年未満	D	D	B	C	C	42	
61	秋津小学校	校舎1	RC	2,928	28,613	1979	S54	41	旧	済	済	H22	25.3	50年未満	B	B	C	C	C	53	
62	秋津小学校	校舎2	RC	3,260		1979	S54	41	旧	済	済	H22	25.0	50年未満	B	B	C	C	C	53	
63	秋津小学校	体育館	S	850		1981	S56	39	新	-	-	/	/	50年未満	D	C	C	C	C	37	
64	香澄小学校	校舎1	RC	1,614	18,798	1980	S55	40	旧	済	-	H15	27.8	50年未満	B	B	C	C	B	57	
65	香澄小学校	校舎2	RC	3,326		1980	S55	40	旧	済	済	H15	29.5	50年未満	B	B	C	C	B	57	
66	香澄小学校	体育館	S	855		1982	S57	38	新	-	-	/	/	50年未満	B	C	C	C	B	47	
67	谷津南小学校	校舎1	RC	3,205	24,500	1985	S60	35	新	-	-	/	/	50年未満	D	D	C	B	B	38	
68	谷津南小学校	校舎2	RC	2,411		1987	S62	33	新	-	-	/	/	50年未満	C	D	B	B	B	53	
69	谷津南小学校	体育館	S	885		1985	S60	35	新	-	-	/	/	50年未満	C	D	B	B	B	53	
70	第一中学校	校舎1	RC	1,759	31,000	1971	S46	49	旧	済	済	H25	25.8	50年未満	B	C	C	C	C	43	
71	第一中学校	校舎2	RC	3,763		1972	S47	48	旧	済	済	H25	26.3	50年未満	C	C	C	C	C	40	
72	第一中学校	校舎3	RC	176		1972	S47	48	旧	済	-	H25	19.7	50年未満	B	B	C	C	C	53	
73	第一中学校	校舎4	RC	339		2008	H20	12	新	-	-	/	/	50年未満	A	A	A	A	A	100	
74	第一中学校	体育館	S	1,634	1972	S47	48	旧	済	済	H21	25.7	50年未満	A	A	C	C	C	62		
75	第二中学校	校舎1	RC	731	25,750	1961	S36	59	旧	済	済	H25	33.0	50年以上	C	C	C	C	C	40	
76	第二中学校	校舎2	RC	992		1959	S34	61	旧	済	-	H25	20.1	50年以上	C	D	C	C	C	31	
77	第二中学校	校舎3	RC	2,408		1970	S45	50	旧	済	済	H25	20.3	50年以上	C	C	B	C	C	53	
78	第二中学校	校舎4	RC	1,453		1977	S52	43	旧	済	済	H25	37.1	50年未満	C	C	B	C	C	53	
79	第二中学校	校舎5	RC	1,460		1979	S54	41	旧	済	済	H25	25.4	50年未満	C	C	C	C	C	40	
80	第二中学校	校舎6	S	219	1997	H9	23	新	-	-	H25	37.5	50年未満	B	B	C	C	C	53		
81	第二中学校	体育館	S	2,720	2017	H29	3	新	-	-	/	/	50年未満	/	/	/	/	/	0		
82	第三中学校	校舎1	RC	2,467	29,708	1967	S42	53	旧	済	済	H15	17.0	50年以上	C	C	B	A	A	68	
83	第三中学校	校舎2	RC	2,809		1972	S47	48	旧	済	済	H15	13.7	50年未満	C	C	B	A	A	68	
84	第三中学校	校舎3	RC	1,623		1976	S51	44	旧	済	済	H24	25.7	50年未満	C	B	C	C	C	50	
85	第三中学校	校舎4	S	334		1998	H10	22	新	-	-	/	/	50年未満	A	A	B	B	B	84	
86	第三中学校	体育館	S	1,913	1978	S53	42	旧	済	済	H17	32.1	50年未満	C	B	B	C	C	63		
87	第四中学校	校舎1	RC	2,854	33,853	1968	S43	52	旧	済	済	H25	22.1	50年以上	A	B	B	B	B	77	
88	第四中学校	校舎2	RC	2,162		1973	S48	47	旧	済	済	H25	25.7	50年未満	A	B	B	B	C	73	
89	第四中学校	校舎3	RC	1,733		1975	S50	45	旧	済	済	H25	25.7	50年未満	A	B	B	B	C	73	
90	第四中学校	校舎4	RC	155		1975	S50	45	旧	済	-	H25	25.7	50年未満	A	B	B	B	B	77	
91	第四中学校	校舎5	S	279		1999	H11	21	新	-	-	/	/	50年未満	A	A	B	B	B	84	
92	第四中学校	体育館	S	1,925	1977	S52	43	旧	済	済	H17	21.4	50年未満	C	B	C	C	C	50		

第2章 第2次公共建築物再生計画の前提条件と事業費の試算

建物基本情報							構造躯体の健全性						劣化状況評価							
通し番号	施設名	建物名	構造	延床面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	建築年度		築年数 (2020年度時点)	耐震安全性			長寿命化判定		築年数 (2020年度時点)	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度 (100点満点)
						西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度 (N/mm ²)							
93	第五中学校	校舎1	RC	3,518	22,872	1978	S53	42	旧	済	済	H17	21.0	50年未満	C	C	C	C	C	40
94	第五中学校	校舎2	RC	927		1981	S56	39	新	-	-	/	/	50年未満	C	C	C	C	C	40
95	第五中学校	校舎3	RC	793		1989	H元	31	新	-	-	/	/	50年未満	B	C	C	C	C	43
96	第五中学校	校舎4	RC	784		1978	S53	42	旧	済	-	H17	21.0	50年未満	C	C	C	C	C	40
97	第五中学校	校舎5	RC	681		1981	S56	39	新	-	-	/	/	50年未満	C	C	C	C	C	40
98	第五中学校	校舎6	RC	435		2000	H12	20	新	-	-	/	/	50年未満	A	A	B	B	B	84
99	第五中学校	体育館	S	2,424	1979	S54	41	旧	-	-	H25	25.7	50年未満	D	C	C	C	C	37	
100	第六中学校	校舎1	RC	2,855	30,746	1978	S53	42	旧	済	済	H25	24.9	50年未満	D	C	B	C	C	51
101	第六中学校	校舎2	RC	2,976		1978	S53	42	旧	済	済	H25	24.9	50年未満	D	C	C	C	C	37
102	第六中学校	校舎3	RC	349		2001	H13	19	新	-	-	/	/	50年未満	A	A	B	B	B	84
103	第六中学校	体育館	S	2,446	1979	S54	41	旧	済	済	H17	20.6	50年未満	C	B	C	C	C	50	
104	第七中学校	校舎1	RC	2,987	37,235	1979	S54	41	旧	済	済	H16	32.1	50年未満	D	C	B	C	C	51
105	第七中学校	校舎2	RC	1,672		1981	S56	39	旧	済	済	H16	24.8	50年未満	C	C	B	C	C	53
106	第七中学校	校舎3	RC	925		1979	S54	41	旧	済	-	H16	45.9	50年未満	D	C	B	C	C	51
107	第七中学校	校舎4	RC	386		1981	S56	39	旧	済	-	H16	27.2	50年未満	C	C	B	C	C	53
108	第七中学校	校舎5	RC	846		1988	S63	32	新	-	-	/	/	50年未満	C	C	B	B	B	62
109	第七中学校	体育館	S	2,072		1981	S56	39	新	-	-	/	/	50年未満	C	B	B	C	C	63
110	習志野高等学校	校舎1	RC	3,181	57,373	1974	S49	46	旧	済	-	H17	17.8	50年未満	B	C	C	C	C	43
111	習志野高等学校	校舎2	RC	384		1974	S49	46	旧	済	済	H17	21.0	50年未満	B	B	B	C	C	66
112	習志野高等学校	校舎3	RC	193		1976	S51	44	旧	済	-	H25	30.5	50年未満	C	B	B	C	C	63
113	習志野高等学校	校舎4	RC	5,319		1974	S49	46	旧	済	-	H17	18.0	50年未満	C	C	C	C	C	40
114	習志野高等学校	校舎5	RC	1,222		1978	S53	42	旧	済	済	H17	21.0	50年未満	B	D	C	B	B	43
115	習志野高等学校	体育館	RC	2,302		1975	S50	45	旧	済	済	H17	25.1	50年未満	B	B	B	C	C	66
116	習志野高等学校	武道場	RC	2,156		1976	S51	44	旧	済	-	H21	26.2	50年未満	C	A	B	C	C	70
117	習志野高等学校	その他1	S	110		1977	S52	43	旧	-	-	/	/	50年未満	D	C	C	C	C	37
118	習志野高等学校	その他2	RC	854		1988	S63	32	新	-	-	/	/	50年未満	C	C	B	B	B	62
119	習志野高等学校	その他3	S	263		1996	H8	24	新	-	-	/	/	50年未満	B	D	B	B	B	56
120	習志野高等学校	その他4	S	814		1997	H9	23	新	-	-	/	/	50年未満	B	C	C	B	B	52
121	習志野高等学校	その他5	RC	1,037		2000	H12	20	新	-	-	/	/	50年未満	B	B	C	B	B	62
122	習志野高等学校	その他6	S	324		2001	H13	19	新	-	-	/	/	50年未満	A	B	B	B	B	77
123	習志野高等学校	その他7	S	283		2007	H19	13	新	-	-	/	/	50年未満	A	A	A	A	A	100
124	習志野高等学校	その他8	S	493	2008	H20	12	新	-	-	/	/	50年未満	A	A	A	A	A	100	
125	学校給食センター	-	S	3,580	6,000	2018	H30	2	旧				50年未満	未実施						
126	総合教育センター	本館	RC	2,619	4,111	1975	S50	45	旧				50年未満	未実施						
127	鹿野山少年自然の家	宿泊研修施設	RC	1,539	22,378	1973	S48	47	旧				50年未満	未実施						
128	鹿野山少年自然の家	食堂棟・体育館棟・浴室棟	RC・S	779		1973	S48	47	旧					50年未満	未実施					
129	富士吉田青年の家	宿泊研修棟	RC	1,003	15,138	1973	S48	47	旧				50年未満	未実施						
130	富士吉田青年の家	体育館	S	900		1980	S55	40	旧					50年未満	未実施					
131	谷津幼稚園	園舎	RC	761	1,602	1972	S47	48	旧			H19	22.7	50年未満	C	C	C	C	C	40
132	谷津幼稚園	遊戯室	RC	265		1974	S49	46	旧				H19	23.1	50年未満	B	C	C	C	C
133	津田沼幼稚園	-	RC	1,128	2,039	1973	S48	47	旧			/	/	50年未満	C	C	C	C	C	40
134	屋敷幼稚園	-	RC	1,048	No.50に含まれる	1974	S49	46	旧			H25	20.8	50年未満	A	C	C	C	C	45
135	大久保東幼稚園	-	RC	964		1978	S53	42	旧				H19	20.6	50年未満	C	C	B	B	B
136	藤崎幼稚園	校舎B・幼稚園	RC	701	No.54に含まれる	1979	S54	41	旧			H15	29.1	50年未満	B	C	B	C	B	60
137	向山幼稚園	校舎B	RC	1,080		19,483	1979	S54	41	旧			H25	25.7	50年未満	B	D	B	C	D
138	藤崎保育所	-	RC	1,244	2,635	1978	S53	42	旧	/	/	H15	29.1	50年未満	A	B	B	B	B	77
139	谷津保育所	-	S	993	4,492	2010	H22	10	新			/	/	50年未満	A	A	A	A	A	100

第2章 第2次公共建築物再生計画の前提条件と事業費の試算

建物基本情報							構造躯体の健全性					劣化状況評価							
通し番号	施設名	建物名	構造	延床面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	建築年度		築年数 (2020年度時点)	耐震安全性			長寿命化判定		屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度 (100点満点)
						西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度 (N/㎡)						
140	大久保第二保育所	保育棟	RC	865	2,726	1973	S48	47	旧				50年未満	C	B	C	C	C	50
141	大久保第二保育所	遊戯室	S	160		1990	S65	30	新				50年未満	A	A	B	B	B	84
142	本大久保第二保育所	—	RC	599	2,119	1976	S51	44	旧				50年未満	C	B	C	C	C	50
143	菊田第二保育所	—	RC	700	2,578	1980	S55	40	旧				50年未満	B	C	B	B	B	65
144	秋津保育所	—	RC	1,270	3,249	1980	S55	40	旧				50年未満	C	C	B	B	B	62
145	谷津南保育所	—	RC	1,277	2,900	1989	S64	31	新				50年未満	B	C	B	B	B	65
146	東習志野こども園	—	S	2,758	6,810	2006	H18	14	新				50年未満	B	A	A	A	A	98
147	杉の子こども園	—	S	2,111	3,523	2012	H24	8	新				50年未満	A	A	A	A	A	100
148	袖ヶ浦こども園	—	RC	3,094	2,913	2014	H26	6	新				50年未満	A	A	A	A	A	100
149	新習志野こども園	園舎	RC	940	No.64に 含まれる	1981	S56	39	新				50年未満	C	B	C	A	C	58
150	新習志野こども園	こどもセンター	RC	160		2018	H30	2	新				50年未満	A	A	A	A	A	100
151	大久保こども園	幼児棟 (保育棟増築棟)	S	1,744	5,677	2018	H30	2	新				50年未満	A	A	A	A	A	100
152	大久保こども園	こどもセンター (保育棟1)	S	251		2003	H15	17	新				50年未満	C	B	A	A	A	88
153	大久保こども園	乳児棟(保育棟2)	S	678		2009	H21	11	新				50年未満	C	B	A	A	A	88
154	習志野市こどもセンター	交流室・事務室棟	S	191	3,013	2016	H28	4	新				50年未満	A	A	A	A	A	100
155	大久保東児童会	—	S	149	No.31に 含まれる	2002	H14	18	新				50年未満	A	A	A	A	A	100
156	大久保児童会	—	S	150	No.17に 含まれる	2003	H15	17	新				50年未満	A	A	A	A	A	100
157	大久保第二児童会	—	S	128		2009	H21	11	新				50年未満	A	A	A	A	A	100
158	鷺沼児童会	—	S	149	No.25に 含まれる	2004	H16	16	新				50年未満	A	A	A	A	A	100
159	鷺沼第二児童会	—	S	91		2010	H22	10	新				50年未満	A	A	A	A	A	100
160	藤崎第一・藤崎第二児童会	—	S	285	No.54に 含まれる	2013	H25	7	新				50年未満	A	A	A	A	A	100
161	谷津南児童会	—	S	94	No.67に 含まれる	1992	H4	28	新				50年未満	C	C	B	B	B	62
162	谷津南第二・第三児童会	—	S	341		2019	R1	1	新				50年未満	A	A	A	A	A	100
163	菊田公民館	—	RC	1,496	4,621	1971	S46	49	旧			H20 20.6	50年未満	C	C	C	C	C	40
164	中央公民館	—	RC	4,906	5,945	2019	R1	1	新				50年未満	A	A	A	A	A	100
165	実花公民館	—	RC	581	No.57に 含まれる	1978	S53	42	旧				50年未満	未実施					
166	袖ヶ浦公民館	—	RC	1,210	2,033	1981	S56	39	新				50年未満	B	B	B	B	B	75
167	谷津公民館	—	RC	1,023	5,357	1982	S57	38	新				50年未満	A	B	B	B	B	77
168	新習志野公民館	—	RC	1,135	10,965	1992	H4	28	新				50年未満	A	B	B	B	B	77
169	市民ホール	—	RC	No.164に 含まれる	No.164に 含まれる	2019	R1	1	新				50年未満	A	A	A	A	A	100
170	文化ホール	—	SRC	6,927	16,750	1978	S53	42	旧			H13 24.1	50年未満	B	B	C	C	C	53
171	谷津図書館	—	RC	976	6,768	1996	H8	24	新				50年未満	未実施					
172	東習志野図書館	—	RC	429	1,302	1982	S57	38	新				50年未満	未実施					
173	中央図書館	—	RC	No.164に 含まれる	No.164に 含まれる	2019	R1	1	新				50年未満	A	A	A	A	A	100
174	新習志野図書館	—	RC	696	No.168に 含まれる	1992	H4	28	新				50年未満	未実施					
175	東習志野コミュニティセンター	—	RC	1,037	No.172に 含まれる	1982	S57	38	新				50年未満	D	C	B	B	B	59
176	谷津コミュニティセンター	—	RC	888	No.171に 含まれる	1996	H8	24	新				50年未満	A	A	B	B	B	84
177	実習コミュニティホール	—	S	734	1,320	2016	H28	4	新				50年未満	未実施					
178	総合福祉センター	I期棟 (あじさい療育支援センター)	RC	1,481	8,721	1980	S55	40	旧			H21 37.0	50年未満	D	D	B	B	B	51
179	総合福祉センター	II期棟(さくらの家)	RC	3,080		1981	S56	39	旧			H21 52.1	50年未満	D	D	B	B	B	51
180	総合福祉センター	III期棟(花の実園)	RC	1,710		1983	S58	37	新				50年未満	C	D	B	B	B	53
181	東部保健福祉センター	東部保健福祉センター	RC	2,983	9,171	1994	H6	26	新				50年未満	C	C	B	B	B	62
182	東部保健福祉センター	分庁 (地域活動支援センター)	RC	340		1974	S49	46	旧			H25 26.5	50年未満	C	D	C	C	C	31
183	養護老人ホーム白鷺園	—	RC	2,306	5,379	1989	S64	31	新				50年未満	C	C	B	B	B	62
184	鷺沼霊堂	—	RC	989	645	1978	S53	42	旧			H23 46.5	50年未満	C	C	C	C	C	40
185	海浜霊園	海浜霊園 管理事務所	W	339	79,824	1983	S58	37	新				50年未満	B	B	B	B	B	75
186	海浜霊園	海浜霊園 詰所	S	163		1983	S58	37	新				50年未満	B	B	B	B	B	75
187	海浜霊園	合葬式墓地	RC	168		2006	H18	14	新				50年未満	A	A	A	A	A	100

第2章 第2次公共建築物再生計画の前提条件と事業費の試算

建物基本情報								構造躯体の健全性					劣化状況評価							
通し番号	施設名	建物名	構造	延床面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	建築年度		築年数 (2020年度時点)	耐震安全性			長寿命化判定		屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度 (100点満点)	
						西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度 (N/mm ²)							築年数 (2020年度時点)
188	暁風館	—	RC	544	5,130	1973	S48	47	旧			H21	27.7	50年未満	C	C	C	C	C	40
189	袖ヶ浦体育館	—	RC	2,409		1972	S47	48	旧			H20	14.6	50年未満	D	D	C	C	C	29
190	東部体育館	—	RC	2,911	4,666	1994	H6	26	新					50年未満	A	A	B	B	B	84
191	中央公園体育館	体育場	RC	2,472	3,838	2019	R1	1	新					50年未満	A	A	A	A	A	100
192	中央公園体育館	増築棟	RC			2019	R1	1	新					50年未満	C	C	B	B	B	62
193	秋津サッカー場	—	RC	3,256	70,000	1982	S57	38	新					50年未満	C	D	B	B	B	53
194	秋津野球場	—	RC	3,510	23,934	1984	S59	36	新					50年未満	C	C	B	B	B	62
195	実籾テニスコート	—	S	171	6,636	1980	S55	40	旧			-	-	50年未満	C	C	C	B	B	49
196	秋津テニスコート	—	S	218	14,757	1988	S63	32	新					50年未満	B	B	B	B	B	75
197	芝園テニスコート・フットサル場	—	S	92	15,000	2011	H23	9	新					50年未満	A	A	A	A	A	100
198	谷津干潟自然観察センター	—	RC	2,118	29,242	1994	H6	26	新					50年未満	C	C	B	B	B	62
199	習志野緑地管理棟	—	RC	255		1992	H4	28	新					50年未満	C	B	B	B	B	72
200	香澄公園管理棟	—	RC	71		1987	S62	33	新					50年未満	B	B	B	B	B	75
201	谷津バラ園管理棟	—	W	135	38,739	1986	S61	34	新					50年未満	B	B	B	B	B	75
202	鷺沼団地	1号棟	RC	556	1,784	1970	S45	50	旧			H19	20.8	50年以上	C	C	C	C	C	40
203	鷺沼団地	2号棟	RC	742		1970	S45	50	旧			H19	21.1	50年以上	A	A	C	C	C	62
204	鷺沼台団地	1号棟	RC	1,033	2,237	1970	S45	50	旧			H19	21.8	50年以上	A	A	C	C	C	62
205	鷺沼台団地	2号棟	RC	1,151		1971	S46	49	旧			H19	30.8	50年未満	C	C	C	C	C	40
206	泉団地	1号棟	RC	972	9,858	1960	S35	60	旧			-	-	50年以上	A	A	A	A	A	100
207	泉団地	2号棟	RC	851		1963	S38	57	旧			H19	27.9	50年以上	A	A	A	A	A	100
208	泉団地	3号棟	RC	793		1964	S39	56	旧			H19	22.1	50年以上	A	A	A	A	A	100
209	泉団地	4号棟	RC	793		1964	S39	56	旧			H19	22.0	50年以上	A	A	A	A	A	100
210	泉団地	5号棟	RC	765		1965	S40	55	旧			H19	34.0	50年以上	C	B	C	C	C	50
211	泉団地	6号棟	RC	765		1967	S42	53	旧			H19	35.4	50年以上	C	C	C	C	C	40
212	泉団地	7号棟	RC	698		1966	S41	54	旧			H19	29.8	50年以上	C	C	C	C	C	40
213	泉団地	8号棟	RC	698		1966	S41	54	旧			H19	29.4	50年以上	C	C	C	C	C	40
214	東習志野団地	1号棟	RC	793	8,079	1962	S37	58	旧			-	-	50年以上	A	A	A	A	A	100
215	東習志野団地	2号棟	RC	793		1962	S37	58	旧			H19	29.5	50年以上	A	A	A	A	A	100
216	東習志野団地	3号棟	RC	1,031		1963	S38	57	旧			H19	29.9	50年以上	A	A	A	A	A	100
217	東習志野団地	4号棟	RC	1,951		1975	S50	45	旧			H19	45.4	50年未満	C	C	C	C	C	40
218	香澄団地	1号棟	RC	2,677	14,989	1980	S55	40	旧			H24	28.5	50年未満	C	B	B	B	B	72
219	香澄団地	2号棟	RC	2,676		1981	S56	39	新					50年未満	C	C	B	B	B	62
220	香澄団地	3号棟	RC	2,549		1986	S61	34	新					50年未満	B	C	B	B	B	65
221	香澄団地	4号棟	RC	2,549		1987	S62	33	新					50年未満	C	C	B	B	B	62
222	香澄団地 集会所	—	S											50年未満	未実施					
223	屋敷団地	1号棟	RC	596	6,999	2000	H12	20	新					50年未満	B	B	B	B	B	75
224	屋敷団地	2号棟	RC	1,151		2000	H12	20	新					50年未満	B	B	B	B	B	75
225	屋敷団地	3号棟	RC	1,134		2002	H14	18	新					50年未満	B	B	B	B	B	75
226	屋敷団地	4号棟	RC	1,016		2002	H14	18	新					50年未満	B	B	B	B	B	75
227	集会所	—	W	70		2002	H14	18	新					50年未満	B	B	A	A	A	91
228	クリーンセンター業務課棟	—	RC	759		1990	H2	30	新					50年未満	未実施					
229	JR津田沼駅北口駐車場	—	S	1,809	2,153	1983	S58	37	新					50年未満	未実施					
230	JR新習志野駅前駐車場	—	S	2,844	2,557	1986	S61	34	新					50年未満	未実施					
231	京成津田沼駅南口駐車場	—	S	1,848	1,074	1985	S60	35	新					50年未満	未実施					
232	JR津田沼駅南口駐車場	—	S	960	869	1979	S54	41	旧					50年未満	未実施					

第2章 第2次公共建築物再生計画の前提条件と事業費の試算

建物基本情報									構造躯体の健全性					劣化状況評価					
通し 番号	施設名	建物名	構造	延床 面積 (㎡)	敷地 面積 (㎡)	建築年度		築年数 (2020 年度 時点)	耐震安全性			長寿命化判定		屋根・ 屋上	外 壁	内 部 仕 上	電 気 設 備	機 械 設 備	健全度 (100点 満点)
						西暦	和暦		基準	診断	補強	調査 年度	圧縮 強度 (N/ mm ²)						
233	京成実務駅駐車場	—	RC	1,404	2,364	1992	H4	28	新				50年未満	未実施					
234	習志野厩舎	A棟	W	405		1999	H11	21	新				50年未満	未実施					
235	習志野厩舎	B棟	W	405		1999	H11	21	新				50年未満	未実施					
236	習志野厩舎	C棟	W	405		1999	H11	21	新				50年未満	未実施					
237	習志野厩舎	D棟	W	405		1999	H11	21	新				50年未満	未実施					
238	習志野厩舎	E棟	W	405		1999	H11	21	新				50年未満	未実施					
239	習志野厩舎	F棟	W	405		1999	H11	21	新				50年未満	未実施					
240	習志野厩舎	G棟	W	405		1999	H11	21	新				50年未満	未実施					
241	習志野厩舎	H棟	W	405		1999	H11	21	新				50年未満	未実施					
242	習志野厩舎	I棟	W	405		1999	H11	21	新				50年未満	未実施					
243	旧国民宿舎しおさい	宿舎1	RC	1,940		1971	S46	49	旧				50年未満	未実施					
244	旧国民宿舎しおさい	宿舎2	W	112		1971	S46	49	旧				50年未満	未実施					
245	旧国民宿舎しおさい	集会所	S	110		1976	S51	44	旧				50年未満	未実施					

※「築年数」は建築年度から算定した令和2(2020)年4月1日現在における建築後経過年数を記載。

2.3 事業計画立案および事業費試算にあたっての前提条件

(1) 今回の見直しにおける「公共施設再生計画」からの変更点

「再生計画」における老朽化対策に必要な事業費の試算では、平成26(2014)年3月に策定した「公共施設再生計画」の実行段階での課題や社会環境の変化を踏まえ、次の点について見直しを行ったうえで事業費の試算を実施しました。

- ① 工事实績に応じた工事費単価の設定
- ② 工事实績に応じた標準工事期間の設定
- ③ 長寿命化改修の導入
- ④ 劣化状況評価および構造躯体の健全性に基づく老朽化対応工事の設定
- ⑤ 建物耐用年数の考え方の変更

(2) 工事費単価および標準工事期間の設定

計画期間内に予定された個別事業の事業費が「公共施設再生計画」の想定事業費よりも大幅に増加したことにより計画通りの事業実施が困難になるケースが多かったことから、今回の見直しにおいては工事实績を考慮した工事費単価を設定しました。

また、第1期計画期間内に実施した個別事業の設計および工事期間や建築工事をめぐる環境変化などを踏まえ、実態に応じた工期を標準工事期間として設定しました。

工事費単価、標準工事期間については、あくまでも事業の試算条件であることから、実際の単価、工期などについては基本設計の内容や施設の状況などによって決定することになります。

工事種別のうち「建替」については、現在建っている建物を取り壊し、新たに建物を建築することを指し、建築基準法で定義される「改築」を含む広義の意味で使用します。また、長寿命化改修の定義は、44頁に示しています。

(A) 学校施設(小・中学校および高等学校)の単価および標準工期の設定(円/㎡)(10%税込)

イ) 工事費単価設定 (円/㎡)

工事種別	標準工期	1工事あたりの工事費単価※1
建替(建物工事)	工事3年間	361,000 ※2
建替(外構工事)		13,000 ※2
建替(解体工事)		50,000 ※2
大規模改修	工事2年間	108,000
長寿命化改修 機能向上大規模改修	工事3年間	160,000

※1 各工事費単価は、工事实績に基づき算出したものである。

※2 学校施設の建替時の工事費は次の3項目の合計で算出する。

- ① 建替(建物工事)の㎡単価(361,000円/㎡)×建替後の延べ床面積(㎡)
- ② 建替(外構工事)の㎡単価(13,000円/㎡)×敷地面積(㎡)
- ③ 建替(解体工事)の㎡単価(50,000円/㎡)×既存の延べ床面積(㎡)

ロ) 設計費単価 (円/㎡)

工事種別	標準工期	1工事あたりの設計費単価
建替(建物工事)	計画・設計 3年間	25,270 ※1
建替(外構工事)		910 ※1
建替(解体工事)		3,500 ※1
大規模改修	計画・設計 1年間	7,560
長寿命化改修 機能向上大規模改修	計画・設計 2年間	12,800

※1 学校施設の建替時の設計費は次の3項目の合計で算出する。

- ① 建替(建物工事)の㎡単価(25,270円/㎡)×建替後の延べ床面積(㎡)
- ② 建替(外構工事)の㎡単価(910円/㎡)×敷地面積(㎡)
- ③ 建替(解体工事)の㎡単価(3,500円/㎡)×既存の延べ床面積(㎡)

(B)学校施設以外の施設の単価および標準工期の設定 (円/㎡) (10%税込)

① 学校施設以外の学校教育系施設 (円/㎡)

工事種別	工事費単価		設計費単価	
	標準工期	1工事あたりの工事費単価	標準工期	1工事あたりの設計費単価
建替※1	工事 2年間	424,000	計画・設計 1年間	29,680
大規模改修	工事 1年間	108,000	計画・設計 1年間	7,560
長寿命化改修 機能向上大規模改修	工事 2年間	160,000	計画・設計 1年間	12,800

※1 建替の単価には、建物工事、外構工事および既存建物の解体工事の費用が含まれる。

② 市民文化系、社会教育系、子育て支援系、行政系施設 (円/㎡)

工事種別	工事費単価		設計費単価	
	標準工期※2	1工事あたりの工事費単価	標準工期	1工事あたりの設計費単価
建替※1	工事 2年間	520,000	計画・設計 1年間	36,400
大規模改修	工事 1年間	160,000	計画・設計 1年間	11,200
長寿命化改修 機能向上大規模改修	工事 2年間	194,000	計画・設計 1年間	15,520

※1 建替の単価には、建物工事、外構工事および既存建物の解体工事の費用が含まれる。

※2 延べ床面積が200㎡未満の建築物については工事種別問わず、設計1年、工事1年の計2年とする。

③ スポーツ・レクリエーション系施設（円/㎡）

工事種別	工事費単価		設計費単価	
	標準工期※2	1工事あたりの 工事費単価	標準工期	1工事あたりの 設計費単価
建替※1	工事2年間	468,000	計画・設計1年間	32,760
大規模改修	工事1年間	128,000	計画・設計1年間	8,960
長寿命化改修 機能向上大規模改修	工事2年間	175,000	計画・設計1年間	14,000

※1 建替の単価には、建物工事、外構工事および既存建物の解体工事の費用が含まれる。

※2 延べ床面積が200㎡未満の建築物については工事種別問わず、設計1年、工事1年の計2年とする。

- ◆ 上記②、③の単価については、「地方公共団体の財政分析などに関する調査研究会報告書」を参考とし、実態に合わせて設定した。

④ 公営住宅

公営住宅の必要経費（工事費および設計費）については、「市営住宅等長寿命化計画」に試算が掲載されていることから、その金額および工期とする。

【参考：公共施設再生計画（H26.3）の単価および標準工期】

(A) 学校施設単価設定（円/㎡）（5%税込）

工事種別	工事単価	
	標準工期	工事費単価
建替 （設計・解体を含む）	設計2年間・工事3年間	330,000
大規模改修（旧耐震）	設計1年間・工事2年間	57,000
大規模改修（新耐震）	設計1年間・工事2年間	40,000

(B) 子育て支援施設・生涯学習施設・その他施設単価設定（円/㎡）（5%税込）

工事種別	工事単価	
	標準工期	工事費単価
建替 （設計・解体を含む）	設計1年間・工事1年間	360,000 （その他施設）400,000
大規模改修（旧耐震）	設計・工事1年間	83,000 （子育て支援）57,000
大規模改修（新耐震）	設計・工事1年間	40,000

(3) 長寿命化改修の導入

「公共施設再生計画」を策定した平成 25（2013）年度以降、長寿命化改修の導入を積極的に進めていく動きが出てきたことから、工事種別として「長寿命化改修」を導入することとしました。

また、「長寿命化改修」に関する定義が様々あり、その捉え方に違いがあることや、長寿命化改修の実施方法により総務省や文部科学省などからの財源確保にも影響を与えることから、習志野市が実施する長寿命化改修に関する定義を以下のように定めることとしました。

【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を本市における「長寿命化改修」とする。

- ① 構造躯体のコンクリート圧縮試験結果が $20\text{N}/\text{mm}^2$ 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

※ なお、学校施設に関しては、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 年以上使用するものとし、長寿命化改修の実施後 20 年を経過した時点で大規模改修を実施するなど、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ものとする。

(4) 建物耐用年数の見直しと目標耐用年数の設定

公共施設再生計画の策定時点では、個々の施設に関する構造躯体の状況や設備などの劣化状況の把握ができていなかったことから、一般的な耐用年数の考え方に基づき「建物耐用年数」を定めていました。

今回の見直しにおいては、「公共施設再生計画」における「建物耐用年数」を踏まえつつ、各施設の棟ごとに構造躯体のコンクリート圧縮強度および外壁、屋上や設備などの劣化状況評価を実施したこと、公共建築物の建築後の経過年数などを勘案する中で、「目標耐用年数²」を次のとおり設定することとします。

なお、軽量鉄鋼造および木造の建築物については、建物の状況に応じて適宜「目標耐用年数」を定めることとし、ここでは鉄筋コンクリート造（RC造）および鉄骨造（S造）の「目標耐用年数」を示します。

図表 2-3 第2次公共建築物再生計画における目標耐用年数

鉄筋コンクリート造・鉄骨造				
コンクリート 圧縮強度	建築後年数	劣化状況評価	目標耐用年数	
			学校施設	学校施設以外
20N/mm ² 未満	—	—	60年	60年
20N/mm ² 以上	51年以上	30点以上	70年	70年
		30点未満	施設の状況により設定	
	30年以上 50年以下	—	80年	80年
		30年未満		

※ 目標耐用年数は、旧耐震建物および新耐震建物に共通して設定する。

【参考：公共施設再生計画（H26.3）における耐用年数】

耐用年数	旧耐震建物			新耐震建物		
	鉄筋コンクリート造	鉄骨造	軽量鉄骨造	鉄筋コンクリート造	鉄骨造	軽量鉄骨造
	60年	45年	30年	65年	50年	35年

(5) 事業計画立案のための目標耐用年数を考慮した工事種類の分類

「再生計画」における老朽化対策に必要な事業費の試算を行うにあたっての事業計画については、各施設の目標耐用年数を考慮したうえで、以下のとおり工事種類を分類し設定しました。工事種類の分類にあたっては、「学校施設」と「学校施設以外」に分けて分類しています。

① 学校施設（小・中学校および高等学校）

【事業計画設定にあたっての前提条件】

- A) 児童・生徒の教育環境や工事期間中の影響、工事の効率性などを勘案し、原則として校舎・体育館などの工期を学校単位でまとめるものとします。
- B) 工事の着手時期は、各棟の老朽化度合い、劣化状況などにより、最も早期の対策を実施すべき校舎を基準として工期を設定することを基本とします。
- C) 今回の見直しにおいては、市内各地域における開発の動向など、将来のまちづくりの方向性の更なる検討が必要な状況であることから、長寿命化改修により建築物の延命化を図るなど、その間にまちづくりと学校施設のあり方を検討することが可能な事業計画とします。
- D) 昨年度、教育委員会に設置された「学校施設再生計画（第2期計画）検討専門委員会」からの提言書の内容を踏まえ、「学校施設の適正規模・適正配置」などの方針が決まるまでの間は、当面、現状の学校施設を維持する方針としますが、方針が決定した段階で、早急に計画の見直しを実施します。
- E) 学校施設の老朽化が進行している状況から、今回の見直しにおける事業実施時期までの間においても、劣化状況に応じた必要な改修工事は実施するものとします。

【工事種類の分類（ケース分け）】

ケース1 構造躯体のコンクリート圧縮試験結果が $20\text{N}/\text{mm}^2$ 未満の施設（棟）

- ◎ このケースの場合は、長寿命化が困難であるとの判断のもと、原則として建築後61年目から建替に着手する。

ケース2 構造躯体のコンクリート圧縮試験結果が $20\text{N}/\text{mm}^2$ 以上であり、令和2（2020）年度時点で建築後51年以上経過した施設（棟）

- ◎ このケースの場合は、長寿命化改修は実施せず、次の①～③のいずれかの対応を行う。
 - ①各棟の劣化状況評価の健全度が75以上の場合は、原則として建築後71年目からの建替を実施する。
 - ②各棟の劣化状況評価の健全度が75未満の場合は、建築後71年目からの建替実施を原則とする。ただし、建替までの間の期間が相当程度ある場合は、劣化状況に応じた必要な改修などを実施する。
 - ③各棟の劣化状況評価の健全度が30未満の場合又は劣化状況調査未実施の場合は、施設の状況に応じて建替の時期を決定する。

ケース 3 構造躯体のコンクリート圧縮試験結果が 20N/mm²以上であり、
令和 2（2020）年度時点で建築後 30 年以上かつ 50 年以下の施設（棟）

- ◎ このケースの場合は、建築後 51 年目から長寿命化改修、71 年目から大規模改修に着手し、81 年目から建替に着手する。

ケース 4 令和 2（2020）年度時点で建築後 30 年未満または、今後建替を実施する施設（棟）

- ◎ このケースの場合は、建築後 21 年目から大規模改修、41 年目から機能向上大規模改修、61 年目から大規模改修を実施し、81 年目から建替に着手する。

② 学校施設以外

【事業計画設定にあたっての前提条件】

- A) 公共施設再生計画（平成 26 年 3 月）では、学校以外の施設については、学校施設を地域の拠点として整備していく方針のもとで、各地域の特性に応じて、その機能を学校施設に複合化していく方針となっています。しかし、今回の見直しにおいては、将来のまちづくりの方向性の更なる検討が必要な状況や、学校施設の適正規模・適正配置の検討が進められる状況であることから、「長寿命化改修」を導入することで、施設の安全性は確保しつつ、まちづくりの方向性などの検討のための時間を確保する事業計画とします。
- B) したがって、施設の機能集約や統廃合、複合化については、まちづくりの方向性や学校施設の適正規模・適正配置の方針が見えてきた段階で、適宜、事業計画の見直しを行っていくこととします。
- C) なお、公共施設再生計画において、第 2 期、第 3 期計画期間中の複合化案が提示されている施設については、可能な範囲で改修・建替時期を同時期に設定しています。
- D) 機能停止予定の施設について、以下の方針により、その時期を定めることにします。
 - 【パターンA:機能移転に伴う機能停止の場合】
 - ✓ 複合化事業などに伴い機能停止となる施設については、その機能が移転する年度をもって機能停止とする。
 - 【パターンB:経過観察による機能停止の場合】
 - ✓ 老朽化の進行により機能停止となる施設については、施設の劣化状況を観察しつつ、日常的な維持補修では安全性の確保が困難になった時点で機能停止とする。
 - ✓ ただし、その場合においても、施設の耐用年数を 60 年とし、建築後 60 年を経過した年度末をもって機能停止とする。
- E) 複合化による機能移転の場合、移転先の面積については、複合化効果を見込み、機能移転前の面積を 2 割削減することを目指します。
- F) 施設の老朽化が進行している状況から、今回の見直しにおける事業実施時期までの間においても、劣化状況に応じた必要な改修工事は実施するものとします。

【工事種類の分類（ケース分け）】

ケース1 構造躯体のコンクリート圧縮試験結果が $20\text{N}/\text{mm}^2$ 未満の施設（棟）

- ◎ このケースの場合は、長寿命化が困難であるとの判断のもと、原則として建築後61年目から建替に着手する。

ケース2 構造躯体のコンクリート圧縮試験結果が $20\text{N}/\text{mm}^2$ 以上であり、令和2（2020）年度時点で建築後51年以上経過した施設（棟）

- ◎ このケースの場合は、原則として建築後71年目から建替に着手する。
ただし、建替までの間の期間が相当程度ある場合は、劣化状況に応じた必要な改修などを実施する。

ケース3 構造躯体のコンクリート圧縮試験結果が $20\text{N}/\text{mm}^2$ 以上であり、令和2（2020）年度時点で建築後30年以上かつ50年以下の施設（棟）

- ◎ このケースの場合は、建築後51年目から長寿命化改修、71年目から建替に着手する。

ケース4 令和2（2020）年度時点で建築後30年未満または、今後建替を実施する施設（棟）

- ◎ このケースの場合は、建築後21年目から大規模改修、41年目から機能向上大規模改修、61年目から大規模改修を実施し、81年目から建替に着手する。

ケース5 木造の建築物

- ◎ このケースの場合は、原則として建替後51年目から建替に着手する。
- ◎ ただし、建替までの間の期間が相当程度ある場合は、劣化状況に応じた必要な改修などを実施する。
- ◎ なお、木造の建物については、劣化状況に応じて建替時期を前倒しすることも検討する。

(6) 施設配置の基本方針

① 施設配置の基本的な考え方

現在の習志野市の公共施設の配置は、昭和 60（1985）年の「習志野市長期計画」に示されている、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おり、各コミュニティ単位に小学校、幼稚園、保育所が配置され、次に、中学校区をベースとした 7 区分を構成単位として、中学校、こども園、公民館などが配置されるという基本形が受け継がれてきました。

さらに「習志野市都市マスタープラン」では、14 のコミュニティを最小構成単位とし、日常的な生活圏の核となっている京成線の各駅および JR 新習志野駅が有する駅勢圏をもとに、5 つの地域区分に分け、地域の個性や特性を生かしたまちづくりの方針が示され、この 5 つの地域区分を基本とした施設配置も行われています。

しかし、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市内にきめ細かく配置されている現状を見直し、施設配置の効率化を進め、持続可能な行財政運営のもとでのまちづくりを考えて行く必要があります。

また、同じ市内であっても人口の増減、構成の変化は一律ではなく、地域の開発が活発であった時期や今後の開発動向によって、その特性が異なっており、その結果、今後必要となる行政サービスも、それぞれの地域で異なってくると考えられます。

このように「再生計画」を検討するにあたっては、機能別に整理した課題・改善の方向性と、各コミュニティの人口の将来予測や人口構成の変化などを踏まえつつ、市域全体と地域別の両面から公共施設の再編・再配置を考えていく必要があります。その際、一定の再編集約化を実施しても徒歩圏を維持できるという、習志野市のコンパクトな地域特性をメリットとして捉えることも有効であり、また、コミュニティをベースに最もきめ細かく整備されている学校施設を有効活用するという視点に基づき、地域の実情に応じた機能を導入、複合化し、地域活動の拠点としていくという考え方も重要です。

(2) 施設配置の基本方針

施設配置の検討にあたっては、「公共施設再生計画（平成 26 年 3 月）」に示されている「全市利用施設」および「地域利用施設」の考え方を継承していきます。

① 全市利用施設

「全市利用施設」とは、習志野市内に一つ、あるいは数施設あり、全市民が利用する施設をいいます。

「全市利用施設」の施設配置は、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、次頁のとおりとしています。

図表 2-4 全市利用施設の施設配置

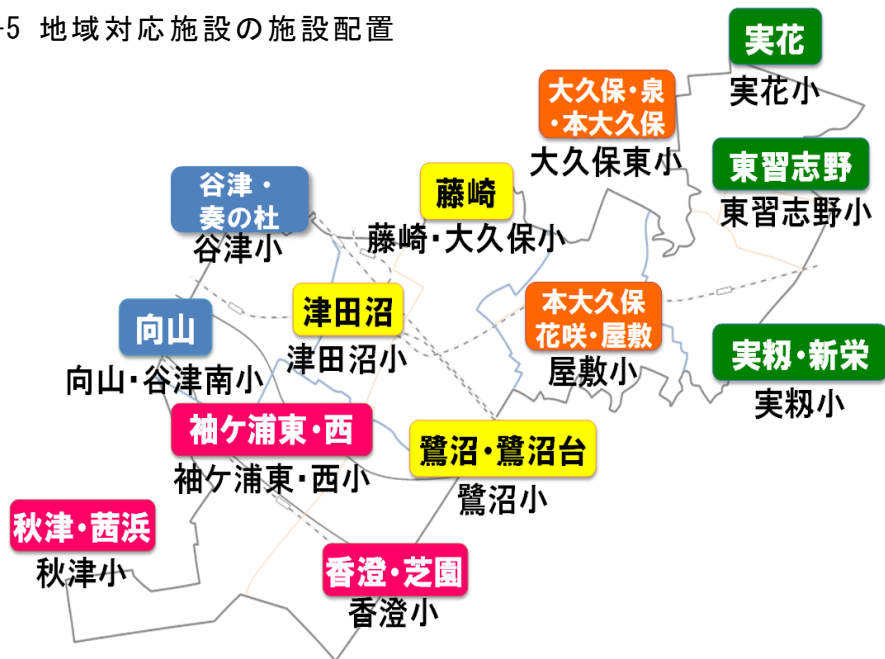


② 地域利用施設

「地域利用施設」とは、14 コミュニティを基本として配置され、その地域の市民が主に利用する施設をいいます。

「地域利用施設」の施設配置は、基本的には各コミュニティに配置されている学校施設（小学校あるいは中学校）を地域の拠点施設として位置付け、学校施設の建替、長寿命化改修時に、地域ごとに検討したその地域に必要な機能を複合化していきます。

図表 2-5 地域対応施設の施設配置



※ 建替時には機能を発揮しないが、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、他機能へ転用できるようにした計画も想定します。

2. 4 前提条件に基づく事業計画【概要】

(1) 前提条件に基づく第2次公共建築物再生計画（概要）

前項の前提条件に基づく事業計画のうち、各施設の事業実施時期は次のとおりです。
 なお、今回の見直しでは、開発動向による将来の「まちの姿」が見えてくる時期まで、長寿命化改修などにより建築物の延命化を図り、その間にまちづくりと公共施設のあり方を検討することが可能な事業計画としています。事業計画の詳細は第3章に記載します。

《前提条件に基づく第2次公共建築物再生計画（概要）の見方：凡例》

通し 番号	施設名	分類	築後 経過 年数	第2期							第3期						第4期						
				2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
				2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
		①	②	③																			

- ① **分類** 施設を機能ごとに次の21種類に分類し、整理したもの。
 庁舎、消防施設、小学校、中学校、高等学校、その他教育施設、幼稚園・保育所・こども園、こどもセンター、放課後児童会、公民館、図書館、市民ホール・文化ホール、コミュニティセンター、保健福祉施設、スポーツ施設、公園施設、市営住宅、ごみ処理施設、駐輪場、厩舎、宿泊所
- ② **築後経過年数** 建築年度から算定した令和2（2020）年4月1日現在における経過年数。複数の棟により構成されている施設については、原則として一番古い棟（学校施設にあっては校舎）を基準とする。
- ③ **事業概要** 年表で工事時期と工事種別を記載。
 工事種別とそれに対応する着色は次のとおりとし、事業の標準工期（計画・設計期間と工事実施期間の計）を着色して示す。なお、計画期間外は灰色で着色。
 建替
 大規模改修
 長寿命化改修
 機能向上大規模改修

図表 2-6 前提条件に基づく第2次公共建築物再生計画【概要版】

通し 番号	施設名	分類	築後 経過 年数	第2期							第3期						第4期						
				2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
				2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
1	市役所庁舎	庁舎	3																				大規模改修
2	消防本部・中央消防署	消防施設	42	建替																			
3	中央消防署谷津委の杜出張所	消防施設	2																				大規模改修
4	中央消防署秋津出張所	消防施設	39										建替	長寿命化改修									
5	東消防署	消防施設	7												大規模改修								
6	東消防署藤崎出張所	消防施設	27													機能向上大規模改修							
7	消防団第1分団詰所	消防施設	33																				建替
8	消防団第2分団詰所	消防施設	4																				大規模改修
9	消防団第3分団詰所	消防施設	40										建替										
10	消防団第4分団詰所	消防施設	29											機能向上大規模改修									
11	消防団第6分団詰所	消防施設	16				大規模改修																
12	消防団第7分団詰所	消防施設	22																				機能向上大規模改修
13	消防団第8分団詰所	消防施設	30																				
14	津田沼小学校	小学校	8													大規模改修							
15	大久保小学校	小学校	55	建替																			
16	谷津小学校	小学校	49	建替																			
17	鷺沼小学校	小学校	50									建替											
18	実籾小学校	小学校	57		大規模改修																		建替

第2章 第2次公共建築物再生計画の前提条件と事業費の試算

前提条件に基づく第2次公共建築物再生計画【概要版】

通し 番号	施設名	分類	築後 経過 年数	第2期							第3期							第4期						
				2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
				2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	
19	大久保東小学校	小学校	57	建替																				
20	袖ヶ浦西小学校	小学校	53															建替						
21	袖ヶ浦東小学校	小学校	51	大規模改修														建替						
22	東習志野小学校	小学校	51								建替													
23	屋敷小学校	小学校	48	長寿命化改修																				
24	藤崎小学校	小学校	46	長寿命化改修																				
25	実花小学校	小学校	45	長寿命化改修																				
26	向山小学校	小学校	45	長寿命化改修																				
27	秋津小学校	小学校	41								長寿命化改修													
28	香澄小学校	小学校	40								長寿命化改修													
29	谷津南小学校	小学校	35	大規模改修														長寿命化改修						
30	第一中学校	中学校	49	長寿命化改修																				
31	第二中学校	中学校	61	建替																				
	第二中学校(体育館)	中学校	3															大規模改修						
32	第三中学校	中学校	53								建替													
33	第四中学校	中学校	52															建替						
34	第五中学校	中学校	42								長寿命化改修													
35	第六中学校	中学校	42								長寿命化改修													
36	第七中学校	中学校	41								長寿命化改修													
37	習志野高等学校(1990年築以前)	高等学校	46															建替						
	習志野高等学校(1990年築以降)	高等学校	24															機能向上大規模改修						
38	学校給食センター	その他教育施設	2															大規模改修						
39	総合教育センター	その他教育施設	45								建替													
40	鹿野山少年自然の家	その他教育施設	47	長寿命化改修																				
41	富士吉田青年の家	その他教育施設	47	長寿命化改修																				
42	谷津幼稚園	幼稚園・保育所・こども園	48																					
43	津田沼幼稚園	幼稚園・保育所・こども園	47																					
44	屋敷幼稚園	幼稚園・保育所・こども園	46																					
45	大久保東幼稚園	幼稚園・保育所・こども園	42																					
46	藤崎幼稚園	幼稚園・保育所・こども園	41	長寿命化改修							こども園化													
47	向山幼稚園	幼稚園・保育所・こども園	41	長寿命化改修							こども園化													
48	東習志野こども園	幼稚園・保育所・こども園	14								大規模改修													
49	杉の子こども園	幼稚園・保育所・こども園	8															大規模改修						
50	袖ヶ浦こども園	幼稚園・保育所・こども園	6															大規模改修						
51	新習志野こども園(園舎)	幼稚園・保育所・こども園	39								長寿命化改修													
	新習志野こども園(こどもセンター)	幼稚園・保育所・こども園	2															大規模改修						
52	大久保こども園(幼児棟)	幼稚園・保育所・こども園	2															大規模改修						
	大久保こども園(こどもセンター、乳児棟)	幼稚園・保育所・こども園	17																					
53	藤崎保育所	幼稚園・保育所・こども園	42								私立化													
54	谷津保育所	幼稚園・保育所・こども園	10															大規模改修						
55	大久保第二保育所	幼稚園・保育所・こども園	47								私立化													
56	本大久保第二保育所	幼稚園・保育所・こども園	44								長寿命化改修													
57	菊田第二保育所	幼稚園・保育所・こども園	40								私立化													
58	秋津保育所	幼稚園・保育所・こども園	40															長寿命化改修						
59	谷津南保育所	幼稚園・保育所・こども園	31															長寿命化改修						
60	習志野市こどもセンター	こどもセンター	1	リース→市へ移管														大規模改修						
61	大久保東児童会	放課後児童会	18								小学校内に設置													
62	大久保児童会	放課後児童会	17								小学校内に設置													
63	大久保第二児童会	放課後児童会	17								小学校内に設置													
64	鷺沼児童会	放課後児童会	16															小学校内に設置						
65	鷺沼第二児童会	放課後児童会	10															小学校内に設置						
66	藤崎第一・藤崎第二児童会	放課後児童会	7															大規模改修						
67	谷津南児童会	放課後児童会	28															機能向上大規模改修						
68	谷津南第二・第三児童会	放課後児童会	1								リース→市へ移管							大規模改修						

2.5 事業費の試算結果

(1) 第2次公共建築物再生計画期間における事業費の試算結果

今回策定した「再生計画」は、計画期間を令和2(2020)年度から令和19(2037)年度までの18年間とします。さらに、この計画期間を6年ごとに分け、それぞれ第2期(令和2(2020)年度～令和7(2025)年度)、第3期(令和8(2026)年度～令和13(2031)年度)、第4期(令和14(2032)年度～令和19(2037)年度)とします。

前項に示した、「再生計画」における事業費の試算結果は次のとおりです。

また、試算結果の施設種類と工事種別のグラフを次頁に示します。

図表 2-7 第2次公共建築物再生計画における事業費の試算結果 (単位: 百万円)

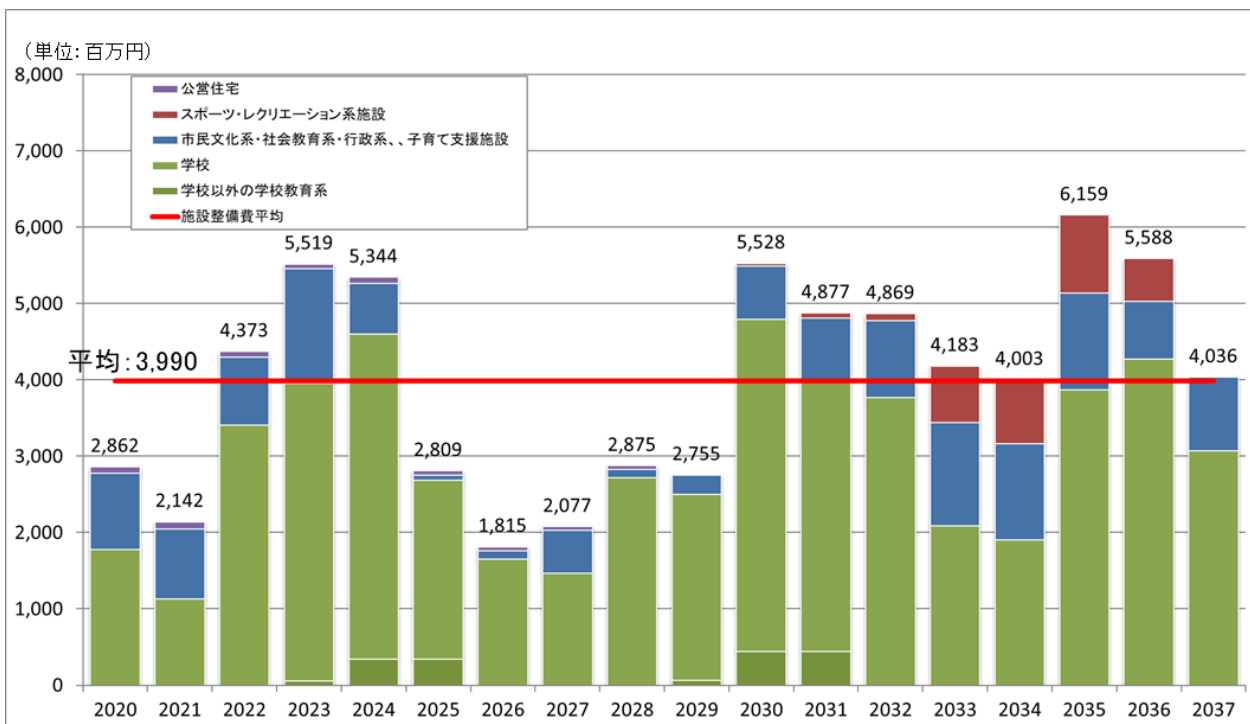
年度・期	第2期							第3期							第4期							第2期 ～第4期 合計	
	R2	R3	R4	R5	R6	R7	小計	R8	R9	R10	R11	R12	R13	小計	R14	R15	R16	R17	R18	R19	小計		
	2020	2021	2022	2023	2024	2025		2026	2027	2028	2029	2030	2031		2032	2033	2034	2035	2036	2037			
学校	1,780	1,130	3,408	3,899	4,260	2,343	16,819	1,648	1,466	2,715	2,436	4,347	3,531	16,145	3,766	2,092	1,906	3,872	4,271	3,068	18,975	51,939	
内訳	小学校	1,692	993	2,101	2,232	2,593	1,852	11,462	1,450	1,268	521	242	1,736	3,057	8,275	3,123	1,903	1,717	1,299	1,604	400	10,046	29,784
	中学校	88	137	1,307	1,667	1,667	491	5,357	198	198	2,194	2,194	2,611	474	7,870	474	0	0	0	94	94	662	13,888
	高等学校	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	168	189	189	2,574	2,574	2,574	8,267	8,267
学校以外の学校教育系	0	0	0	54	338	338	729	0	0	0	62	444	444	951	0	0	0	0	0	0	0	1,680	
市民文化系・社会教育系・行政系・子育て支援施設	994	913	892	1,503	670	70	5,041	112	561	111	257	702	838	2,581	1,014	1,346	1,262	1,264	755	968	6,609	14,231	
スポーツ・レクリエーション系	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	35	63	98	90	746	835	1,023	562	0	3,255	3,353	
公営住宅	88	99	73	62	77	58	458	54	50	48	0	0	0	152	0	0	0	0	0	0	0	610	
合計	2,862	2,142	4,373	5,519	5,344	2,809	23,047	1,815	2,077	2,875	2,755	5,528	4,877	19,926	4,869	4,183	4,003	6,159	5,588	4,036	28,839	71,812	
各期平均事業費	第2期計画期間平均事業費						3,841	第3期計画期間平均事業費						3,321	第4期計画期間平均事業費						4,806	3,990	

- ◎ 計画期間の総事業費は、約718億1千2百万円、一年平均で、約39億9千万円。
- ◎ そのうち、小・中学校、高等学校および学校以外の学校教育系施設施設の事業費は、約536億1千9百万円、一年平均で、約29億7千8百万円。総事業費の約74.6%を占めています。
- ◎ 令和2(2020)年度から令和7(2025)年度までの第2期計画期間(後期基本計画期間)の事業費の小計は、約230億4千7百万円、一年平均では、約38億4千百万円。
- ◎ そのうち、小・中学校、高等学校および学校施設以外の学校教育系施設施設の事業費は、約175億4千8百万円、一年平均で、約29億2千5百万円。総事業費の約76.1%を占めています。

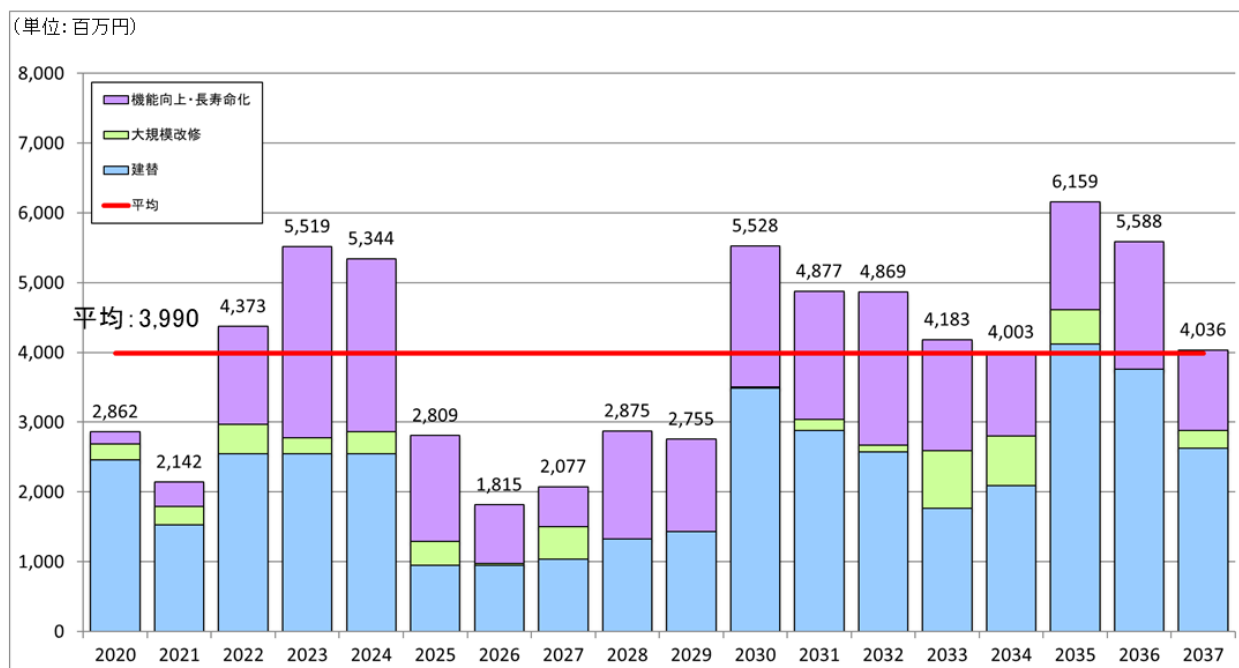
【事業費の確保可能性の検証】

- ◆ 上記の試算結果における一年平均の事業費、約39億9千万円は、108頁に記載の「第4章 第2次公共建築物再生計画の検討時に考慮すべき基本的事項」の「4.2 本市の財政状況と今後の財政見通し」における「図表 4-23 普通建設事業費の状況【5年平均】新庁舎建設事業費を除く」の金額、約40億円を下回っていることから、今後も現状の事業費を維持できれば対応可能な金額となっています。

図表 2-8 施設種別別施設整備費の状況



図表 2-9 工事種別別施設整備費の状況



2.6 第2次公共建築物再生計画に基づく個別事業実施による効果額

(1) 対象施設を一般的な周期で改修、建替をした場合の事業費の試算結果

「再生計画」に基づき個別事業を実施した場合、対象施設を一般的な周期で改修、建替をした場合（以下「従来型」という。）に比べて、どの程度の事業費の削減効果があるのかについて検証するために、次の条件により一般的な周期で改修、建替をした場合の事業費を試算しました。

【従来型の事業費の試算条件】

- ① 対象施設の耐用年数を60年とし、建築後60年経過後に同じ面積で建替をする。
- ② 新築（建替）後、20年、40年経過時点で大規模改修を実施する。
- ③ 工事費単価および工事期間については、今回の見直しと同じ条件とする。
- ④ 全ての対象施設を今後も維持していくものとする。

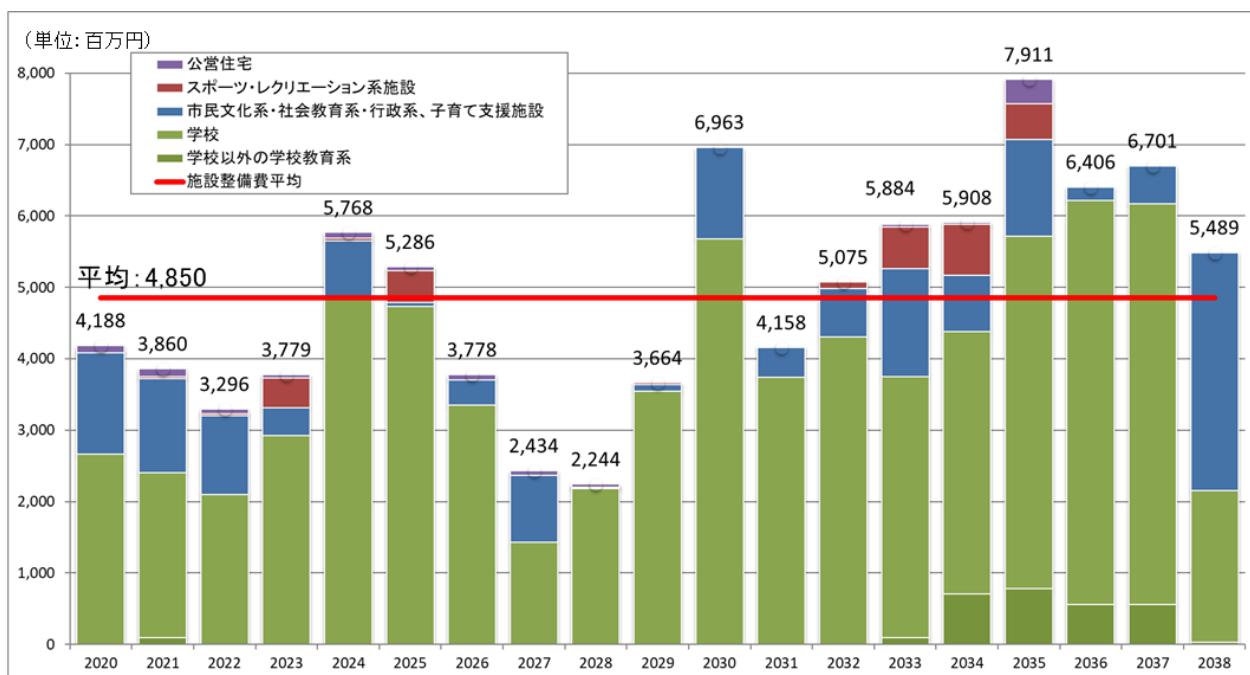
以上の条件で事業費を試算した結果は、以下のとおりです。また、試算結果の施設種類別のグラフを次頁に示します。

図表 2-10 従来型で改修・建替をした場合の事業費の試算結果（単位：百万円）

年度・期	第2期							第3期							第4期							第2期 ～第4期 合計	
	R2	R3	R4	R5	R6	R7	小計	R8	R9	R10	R11	R12	R13	小計	R14	R15	R16	R17	R18	R19	小計		
	2020	2021	2022	2023	2024	2025		2026	2027	2028	2029	2030	2031		2032	2033	2034	2035	2036	2037			
学校	2,661	2,307	2,097	2,927	4,851	4,735	19,578	3,348	1,434	2,182	3,548	5,675	3,741	19,928	4,302	3,652	3,676	4,936	5,661	5,618	27,845	67,351	
内訳	小学校	2,078	1,723	1,994	1,447	3,370	3,173	13,784	3,173	1,259	921	921	3,048	2,281	11,602	2,427	1,776	1,776	2,360	2,908	2,961	14,209	39,594
	中学校	584	584	104	1,481	1,481	1,562	5,795	176	176	1,261	2,627	2,627	1,460	8,326	1,707	1,707	1,707	0	177	255	5,553	19,674
	高等学校	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	168	168	192	2,576	2,576	2,402	8,083	8,083
学校以外の学校教育系	7	97	0	0	0	0	104	0	0	0	0	0	0	0	0	99	704	782	555	555	2,695	2,799	
市民文化系・社会教育系・行政系、子育て支援施設	1,418	1,320	1,100	386	802	53	5,079	358	936	18	89	1,288	416	3,105	679	1,512	787	1,355	190	528	5,050	13,235	
スポーツ・レクリエーション系	2	22	29	417	31	449	950	0	0	2	28	0	1	31	91	582	717	500	0	0	1,889	2,870	
公営住宅	100	114	69	49	84	49	465	72	64	42	0	0	0	178	3	41	24	339	0	0	406	1,049	
合計	4,188	3,860	3,296	3,779	5,768	5,286	26,177	3,778	2,434	2,244	3,664	6,963	4,158	23,242	5,075	5,884	5,908	7,911	6,406	6,701	37,886	87,304	
各期平均事業費	第2期計画期間平均事業費						4,363	第3期計画期間平均事業費						3,874	第4期計画期間平均事業費						6,314	4,850	

- ◎ 従来型の計画期間の事業費総額は、約873億4百万円、一年平均で、約48億5千万円。
- ◎ そのうち、小・中学校、高等学校および学校以外の学校教育系施設の事業費は、約701億5千万円、一年平均で、約38億9千7百万円。事業費総額の約80.4%を占めています。

図表 2-11 従来型の事業費の状況



(2) 第2次公共建築物再生計画に基づく事業計画との比較と効果額

「再生計画」における第2次公共施設再生計画の事業費と従来型の事業費を比較すると、以下のとおり計画期間の事業費総額で、約154億9千2百万円、一年平均では、約8億6千1百万円の削減効果額となります。

また、削減率は、約18%となります。

図表 2-12 「従来型」の事業費と「第2次公共建築物再生計画」の事業費比較

【従来型の事業費 (a)】

(単位:百万円)

年度・期	第2期							第3期							第4期							第2期 ~第4期 合計	
	R2 2020	R3 2021	R4 2022	R5 2023	R6 2024	R7 2025	小計	R8 2026	R9 2027	R10 2028	R11 2029	R12 2030	R13 2031	小計	R14 2032	R15 2033	R16 2034	R17 2035	R18 2036	R19 2037	小計		
合計	4,188	3,860	3,296	3,779	5,768	5,286	26,177	3,778	2,434	2,244	3,664	6,963	4,158	23,242	5,075	5,884	5,908	7,911	6,406	6,701	37,886	87,304	
各期平均事業費	第2期計画期間平均事業費							第3期計画期間平均事業費							第4期計画期間平均事業費							6,314	4,850

【公共建築物再生計画の事業費 (b)】

(単位:百万円)

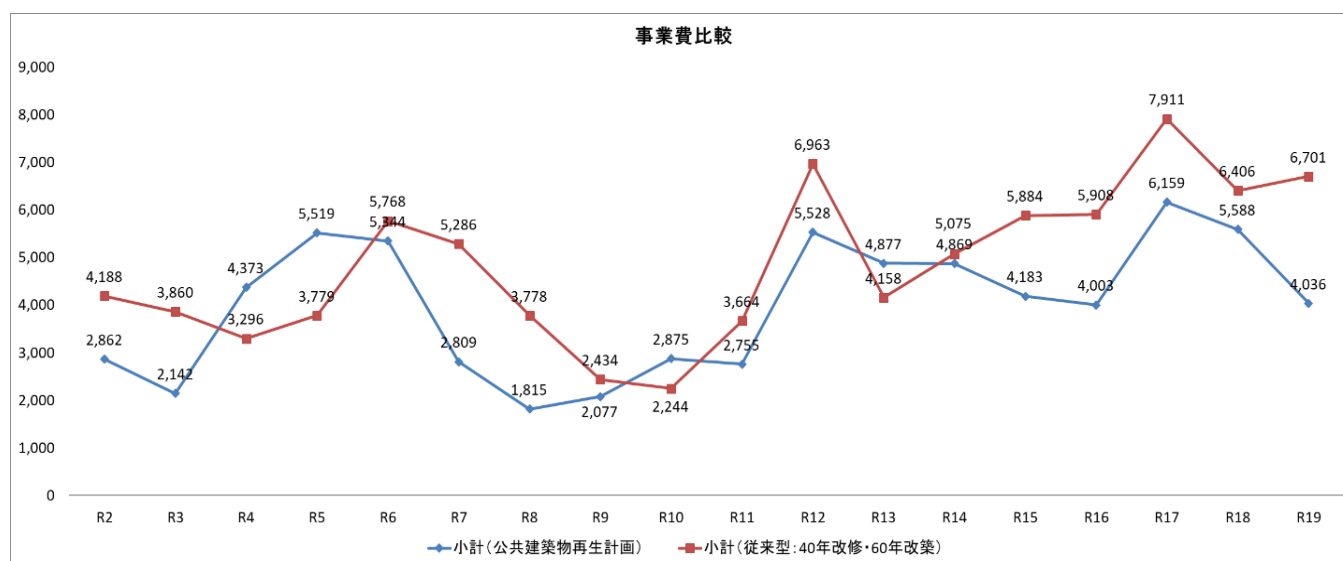
年度・期	第2期							第3期							第4期							第2期 ~第4期 合計	
	R2 2020	R3 2021	R4 2022	R5 2023	R6 2024	R7 2025	小計	R8 2026	R9 2027	R10 2028	R11 2029	R12 2030	R13 2031	小計	R14 2032	R15 2033	R16 2034	R17 2035	R18 2036	R19 2037	小計		
合計	2,862	2,142	4,373	5,519	5,344	2,809	23,047	1,815	2,077	2,875	2,755	5,528	4,877	19,926	4,869	4,183	4,003	6,159	5,588	4,036	28,839	71,812	
各期平均事業費	第2期計画期間平均事業費							第3期計画期間平均事業費							第4期計画期間平均事業費							4,806	3,990

【公共建築物再生計画における事業費の削減効果額 (a)-(b)】

(単位:百万円)

年度・期	第2期							第3期							第4期							第2期 ~第4期 合計	
	R2 2020	R3 2021	R4 2022	R5 2023	R6 2024	R7 2025	小計	R8 2026	R9 2027	R10 2028	R11 2029	R12 2030	R13 2031	小計	R14 2032	R15 2033	R16 2034	R17 2035	R18 2036	R19 2037	小計		
合計	1,326	1,719	△1,077	△1,740	424	2,478	3,130	1,963	358	△631	909	1,435	△718	3,315	205	1,701	1,905	1,752	818	2,666	9,047	15,492	
各期平均事業費	第2期計画期間平均事業費							第3期計画期間平均事業費							第4期計画期間平均事業費							1,508	861

図表 2-13 「従来型」と「第2次公共建築物再生計画」の事業費比較



2.7 今後の課題

(1) 「第2次公共建築物再生計画」に計上した個別事業以外の老朽化対策費

「再生計画」に計上した事業計画に基づく個別事業は、公共施設のライフサイクルにおける施設全体を対象とした定期的な維持保全、建替事業であり、このほかにも、「老朽化が進行していることに伴う緊急的な改修」や「定期点検・検査などに基づく改修」、「日常的な維持修繕」などの事業費が必要になります。

本計画では、その事業費については見込んでいないことから、今後はそれらの事業費についても試算し事業費の確保可能性などを検証していくことが必要です。

特に、習志野市では学校施設をはじめとして老朽化が進んでいることから、「本計画に計上した個別事業を実施するまでの間の一定規模の老朽化対策」や「児童・生徒の生活環境を維持するためのトイレ改修」、「災害時の避難所機能の確保」などについては、その整備水準、実施時期、事業手法や財源確保策など早急な検討が必要です。

(2) 事業実施のための財源確保策の検討

「2.5 事業費の試算結果（54頁）」で示したとおり、今回の事業計画に基づく事業費の試算結果では、年度ごとの事業費にはばらつきはあるものの、一年平均の事業費、約39億9千万円は、新庁舎建設事業費を除く過去5年間の建築物に関する普通建設事業費の平均事業費の約40億円を下回っていることから、今後も現状の事業費を維持できれば対応可能な金額となっています。

しかし、本市の財政状況を考えると、今後もこの事業費を確保し続けることは困難なことが予想されるとともに、普通建設事業は、建築物だけでなく道路、橋りょう、公園といったインフラ系施設や清掃工場などのプラント系にも必要であり、市内で活発化している開発事業に伴う都市計画費も考慮する必要があります。

このようなことから、中長期の財政シミュレーションを実施し、財源確保の可能性を検証する必要があります。

(3) 早期の事業計画の見直し

今回の見直しにおいては、市内各地において開発の動きがあり、その動向によっては「まちの姿」が変わることが想定されることや、対象施設の床面積の約5割を占める小・中学校について適正規模・適正配置などの方針が検討中であることなどを考慮し、一定の検討時間を確保するという見直しを行いました。

しかし、老朽化対策は先送りできない状況でもあることから、早期に方向性や結論を出すことにより早急な事業計画の見直しを実施することで、安全で住みよい魅力あるまちづくりを進めることが必要です。

(4) 統一的な基準に基づく地方公会計との連携

現状の財政運営においては、単年度のフローの観点からの収支に重点が置かれていることから、公共施設（資産・ストック）を持つことに関する費用の発生や、そこから生まれる収益や便益を捉えた財政運営が行われておらず、そのことが公共施設の老朽化問題の解決が難しくなっている要因の一つになっていると考えられます。したがって、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について検討することが必要です。

「第2章 第2次公共建築物再生計画の前提条件と事業費の試算」のポイント

1. 公共施設再生計画の第1期計画期間における実績と課題

- ◎ 第1期計画期間内（平成26年度～令和元年度）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64%であり、その主な原因は次のとおり。
 - ① 公共施設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。
 - ② 法規制への対応、関係機関などとの調整などにより、実施時期の遅れや関連事業費の増加が発生。
 - ③ 事業実施段階で、事業内容の見直し、実施時期の延伸などが発生。
 - ④ 学校施設のトイレ改修、エアコン整備など緊急的な対応が必要になったことから公共施設全体の老朽化対応が先送りとなった。
 - ⑤ 学校施設では、国庫支出金などの財源確保が難しく事業の遅延や見送りなどが発生。
 - ⑥ 老朽化対策事業の増加や建設業界の急激な環境変化への対応が必要であった。
 - ⑦ 市内での開発事業の影響による内容や時期などを見直しが発生。
- ◎ 事業実施段階で明らかになった課題や社会環境の変化に応じた次の見直しを行う。
 - ① 工事实績に応じた工事費単価および標準工事期間の設定
 - ② 長寿命化改修の導入と目標耐用年数の設定
 - ③ 劣化状況調査の結果など、施設の老朽化状況を踏まえた事業実施計画の見直し
 - ④ 開発の動向など、将来のまちづくりを考慮した事業実施計画、実施時期の調整

2. 工事費単価および標準工事期間の設定

- ① 学校施設（小・中学校、高等学校） （単位：円／㎡ 10%税込）

工事種別	工事		設計	
	標準工期	1工事あたりの工事費単価	標準工期	1工事あたりの設計費単価
建替（建物工事）	工事3年間	361,000	計画・設計3年間	25,270
建替（外構工事）		13,000		910
建替（解体工事）		50,000		3,500
大規模改修	工事2年間	108,000	計画・設計1年間	7,560
長寿命化改修 機能向上大規模改修	工事3年間	160,000	計画・設計2年間	12,800

- ② 学校施設以外の学校教育施設 （単位：円／㎡ 10%税込）

工事種別	工事費単価		設計費単価	
	標準工期	1工事あたりの工事費単価	標準工期	1工事あたりの設計費単価
建替	工事2年間	424,000	計画・設計1年間	29,680
大規模改修	工事1年間	108,000	計画・設計1年間	7,560
長寿命化改修 機能向上大規模改修	工事2年間	160,000	計画・設計1年間	12,800

③ 市民文化系、社会教育系、子育て支援系、行政系施設（単位：円／㎡ 10%税込）

工事種別	工事費単価		設計費単価	
	標準工期	1工事あたりの 工事費単価	標準工期	1工事あたりの 設計費単価
建替	工事2年間	520,000	計画・設計1年間	36,400
大規模改修	工事1年間	160,000	計画・設計1年間	11,200
長寿命化改修 機能向上大規模改修	工事2年間	194,000	計画・設計1年間	15,520

④ スポーツ・レクリエーション系施設（単位：円／㎡ 10%税込）

工事種別	工事費単価		設計費単価	
	標準工期	1工事あたりの 工事費単価	標準工期	1工事あたりの 設計費単価
建替	工事2年間	468,000	計画・設計1年間	32,760
大規模改修	工事1年間	128,000	計画・設計1年間	8,960
長寿命化改修 機能向上大規模改修	工事2年間	175,000	計画・設計1年間	14,000

⑤ 公営住宅

「市営住宅等長寿命化計画」に試算が掲載されていることから、その金額および工期。

3. 長寿命化改修の導入

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／mm²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

4. 目標耐用年数の設定

●鉄筋コンクリート造・鉄骨造:

コンクリート圧縮強度	建築後年数	劣化状況評価	目標耐用年数	
			学校施設	学校施設以外
20N／mm ² 未満	—	—	60年	60年
20N／mm ² 以上	51年以上	30点以上	70年	70年
		30点未満	施設の状況により設定	
	30年以上50年以下 30年未満	— —	80年	80年

●木造・軽量鉄骨造:適宜定める。

5. 目標耐用年数を考慮した工事種類の分類

- ◎ 事業費の試算を行うための事業計画の立案にあたっては、コンクリート圧縮強度および劣化状況評価などによる目標耐用年数に基づき、次頁のとおり、工事種類を分類した。

【ケース1】 構造躯体のコンクリート圧縮試験結果が $20N/mm^2$ 未満の施設(棟)

原則として建築後61年目から建替に着手する

【ケース2】 構造躯体のコンクリート圧縮試験結果が $20N/mm^2$ 以上であり、建築後51年以上経過した施設(棟)

原則として建築後71年目から建替に着手する

※建替までの間の期間が相当程度ある場合

劣化状況に応じた必要な改修など実施

※《学校》

次のいずれかに該当する場合、施設の状況に応じて建替の時期を決定

- ・各棟の劣化状況評価の健全度が30未満の場合
- ・劣化状況調査未実施の場合

【ケース3】 構造躯体のコンクリート圧縮試験結果が $20N/mm^2$ 以上であり、建築後30年以上かつ50年以下の施設(棟)

- 学校: 建築後51年目から長寿命化改修、71年目から大規模改修、81年目から建替に着手する
- 学校以外: 建築後51年目から長寿命化改修、71年目から建替に着手する

【ケース4】 建築後30年未満または、今後建替を実施する施設(棟)

建築後21年目から大規模改修、41年目から機能向上大規模改修、61年目から大規模改修、81年目から建替に着手する

【ケース5】 木造の施設(棟)

原則として建替後51年目から建替に着手する

※建替までの間の期間が相当程度ある場合: 劣化状況に応じた必要な改修など実施

6. 施設配置の基本方針

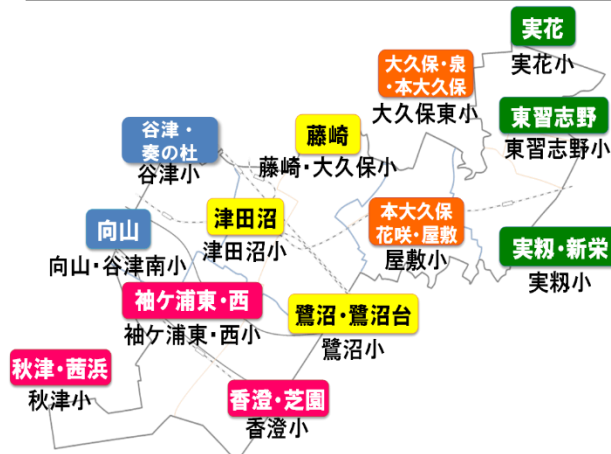
【全市利用施設】

習志野市内に一つ、あるいは数施設あり全市民が利用する施設。



【地域利用施設】

14 コミュニティを基本として配置され、その地域の市民が主に利用する施設。



7. 事業計画の概要

◎ 本文中、51頁から53頁を参照。

8. 事業費の試算結果と効果額

再生計画の事業費試算

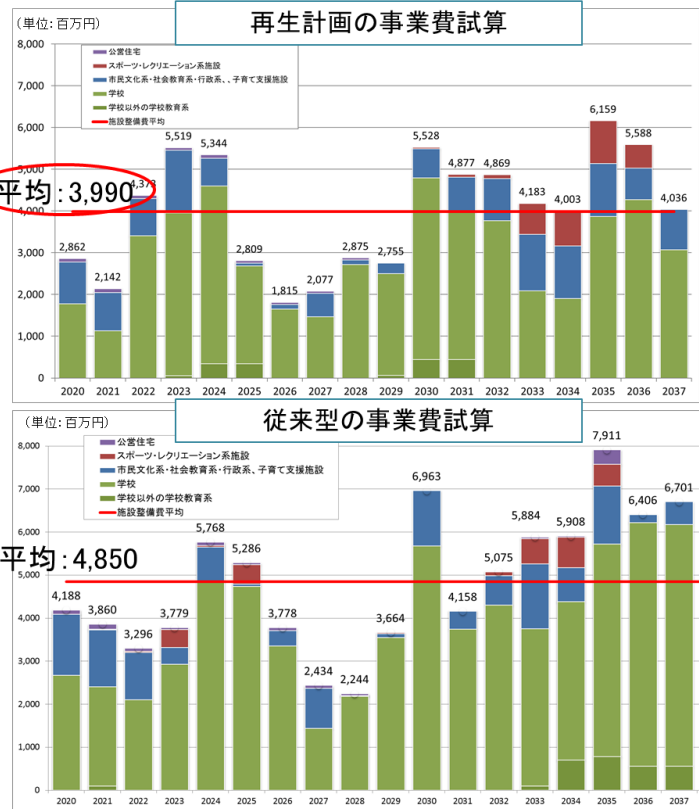
- 計画期間の総事業費
約718億1千2百万円
- 一年平均
約39億9千万円

従来型の事業費試算

- 計画期間の総事業費
約873億4百万円
- 一年平均
約48億5千万円

【削減効果額】

- 計画期間の事業費総額
約154億9千2百万円
 - 一年平均
約8億6千1百万円
- 【削減率】
約18%



【事業費の確保可能性の検証】

- ◆ 上記の試算結果における1年平均の事業費、約39億9千万円は、108頁に記載の「第4章 第2次公共建築物再生計画の検討時に考慮すべき基本的事項」の「4.2 本市の財政状況と今後の財政見通し」における「図表4-23 普通建設費の状況【5年平均】新庁舎建設事業費を除く」の金額、約40億円を下回っていることから、今後も現状の事業費を維持できれば対応可能な金額となっている。

9. 今後の課題

- ① 「第2次公共建築物再生計画」に計上した個別事業以外の老朽化対策費
- ② 事業実施のための財源確保策の検討
- ③ 早期の事業計画の見直し
- ④ 統一的な基準に基づく地方公会計との連携

【第2章の用語解説】

- ¹ **コンクリート圧縮強度**：コンクリートの圧縮強度とは、そのコンクリートがどれだけの力（重さ）に耐えられるかを示したもので、コンクリートが圧縮力を受けて破壊するときの最大強さを単位面積当たりの力で表した値のこと。「圧縮強度試験」の方法は、円柱状のコンクリート試験体の上下端面に圧力を加えて、どこまで耐えられるかを計測する。試験体が破壊するまでに試験機が示した最大荷重（N：ニュートン）を試験体の断面積（mm²：平方ミリメートル）で除して圧縮強度（N/mm²：ニュートン毎平方ミリメートル）を求める。
- ² **目標耐用年数**：公共施設等の部位部材の物理的、経済的、社会的な耐用年数と異なり、計画的な保全を実施するための目標として設定する耐用年数であり、建物の劣化状況、老朽化状況を踏まえ設定するもの。

第3章 機能別アプローチに基づく

第2次公共建築物再生計画（事業計画）

- 1 庁舎・消防施設
- 2 教育施設
- 3 子育て支援施設
- 4 生涯学習施設
- 5 保健福祉施設
- 6 スポーツ施設
- 7 公園施設
- 8 市営住宅
- 9 その他

第3章

機能別アプローチに基づく第2次公共建築物再生計画（事業計画）

《第2次公共建築物再生計画（事業計画）の見方：凡例》

通し番号	施設名・基本情報			各施設の対策内容の概要																		
				計画期間	第2期						第3期						第4期					
					R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19
					2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
			概要	⑥																		
	構造	階数	延床面積	事業費	⑦																	
	①	②	③ m ²	分類		⑧			工事時期	⑨			工事種別	⑩								
	築年	築後経過年数	老朽化対策の方針	⑪																		
	④	⑤																				

【施設名・基本情報】

- ① **構造** RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造・軽量鉄骨造、W：木造。
施設内に公共建築物再生計画対象の建築物が複数存在し、且つ構造が異なる場合は該当する全ての構造を記載。
- ② **階数** 施設内に存在する建築物の内、最も高い棟の階数。
- ③ **延床面積** 施設内に存在する建築物の合計延べ床面積。
- ④ **築年** 施設内に存在する建築物の内、最も早期の対策を実施すべき棟（学校施設にあっては校舎）の建築年度。
- ⑤ **築後経過年数** 建築年度から算定した令和2（2020）年4月1日現在における経過年数。

【各施設の対策内容の概要】

- ⑥ **概要** 年表で工事時期（標準工事期間）と記号化した工事種別を記載。記号が表わす工事種類は次のとおり。

【工事種別の記号】

<input type="checkbox"/> 建替（設計）	<input type="radio"/> 大規模改修（設計）	<input type="radio"/> 機能向上大規模改修（設計）	<input type="radio"/> 長寿命化改修（設計）
<input type="checkbox"/> 建替（工事）	<input type="radio"/> 大規模改修（工事）	<input type="radio"/> 機能向上大規模改修（工事）	<input type="radio"/> 長寿命化改修（工事）
<input type="checkbox"/> 建替（設計・工事）	<input type="radio"/> 大規模改修（設計・工事）		

- ⑦ **事業費** 上段の概要欄に示す工事に対する事業費の試算。詳細は参考資料3を参照のこと。
- ⑧ **分類** 本計画2.3に示す老朽化対策工事の分類。（ケース1～5）
- ⑨ **工事時期** ◎第2期から第4期に老朽化対策工事が予定されている場合
該当する計画期と工事期間を記載。
◎第2期から第4期に老朽化対策工事予定が無い場合
第5期以降に予定されている直近の工事期間を記載。
- ⑩ **工事種別** ◎第2期から第4期に老朽化対策工事が予定されている場合
該当する工事種別を記載。
◎第2期から第4期に老朽化対策工事予定が無い場合
第5期以降に予定されている直近の工事種別を記載。
- ⑪ **老朽化対策の方針** 各施設における老朽化対策方針の概要説明

※工事期間および事業費は本計画2.3に示す試算条件に基づくものであり、実際の工事期間および事業費は基本設計の内容や施設の状況等によって決定します。

※市内各地の開発動向によって将来の「まちの姿」が変わることが想定されます。そのため、公共施設の在り方の検討状況により、事業計画は適宜見直しを行います。

3.1 庁舎・消防施設

通し 番号	施設名・基本情報			各施設の対策内容の概要																		
				計画 期間	第2期						第3期						第4期					
					R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19
					2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
庁舎・消防施設																						
1	市役所庁舎 (本庁舎・土木詰所)			概要																○		
	構造	階数	延床面積	事業費	210百万円																	
	S	6+B1	18,773 m ²	分類	ケース4	工事時期	第4期_令和19~20						工事種別	大規模改修								
	築年		築後経過年数	老朽化 対策の 方針	・令和20(2038)年度に20年改修、令和40(2058)年度に40年改修を実施する。																	
	2017	H29	3																			
2	消防本部・中央消防署			概要	■	■																
	構造	階数	延床面積	事業費	2,371百万円																	
	RC	5+B1	3,542 m ²	分類	ケース4	工事時期	第2期_~令和3						工事種別	建替								
	築年		築後経過年数	老朽化 対策の 方針	・令和元(2019)年度に建替に着手する。建替後20年経過後の令和24(2042)年度に20年改修、以降40年、60年改修を実施する。																	
	1978	S53	42																			
3	中央消防署 谷津奏の杜出張所			概要																		
	構造	階数	延床面積	事業費																		
	RC	2	668 m ²	分類	ケース4	工事時期	令和20~21						工事種別	大規模改修								
	築年		築後経過年数	老朽化 対策の 方針	・令和21(2039)年度に20年改修、令和41(2059)年度に40年改修を実施する。																	
	2018	H30	2																			
4	中央消防署秋津出張所			概要										※	□	■	■					
	構造	階数	延床面積	事業費	579百万円																	
	RC	5	2,714 m ²	分類	ケース3	工事時期	第3~4期_令和13~15						工事種別	建替 又は 長寿命化改修								
	築年		築後経過年数	老朽化 対策の 方針	※秋津出張所は、近隣の公共施設の状況を踏まえ、建替時期を決定する。 ・現状の老朽化対策工事の分類はケース3とし、事業費を算出する。 ・ケース3の場合、築後50年経過後の令和14(2032)年度に長寿命化改修、築後70年経過後の令和34(2052)年度に建替に着手する。																	
	1981	S56	39																			
5	東消防署			概要															○	●		
	構造	階数	延床面積	事業費	169百万円																	
	RC	2	985 m ²	分類	ケース4	工事時期	第4期_令和15~16						工事種別	大規模改修								
	築年		築後経過年数	老朽化 対策の 方針	・令和16(2034)年度に20年改修、令和36(2054)年度に40年改修を実施する。																	
	2013	H25	7																			
6	東消防署藤崎出張所			概要															◇	◆	◆	
	構造	階数	延床面積	事業費	153百万円																	
	RC	4+B1	727 m ²	分類	ケース4	工事時期	第4期_令和15~17						工事種別	機能向上大規模改修								
	築年		築後経過年数	老朽化 対策の 方針	・令和16(2034)年度に40年改修、令和36(2054)年度に60年改修を実施する。																	
	1993	H5	27																			

3.2 教育施設

通し番号	施設名・基本情報			各施設の対策内容の概要																		
				計画期間	第2期						第3期						第4期					
					R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19
					2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
小学校																						
14	津田沼小学校			概要														○	●	●		
	構造	階数	延床面積	事業費																1,010百万円		
	RC、S	4	8,743 m ²	分類	ケース4	工事時期	第4期_令和14～16						工事種別	大規模改修								
	築年		築後経過年数	老朽化対策の方針	・20年経過ごとの大規模改修、80年経過後の建替を実施。																	
	2012	H24	8																			
15	大久保小学校			概要	□	□	■	■	■													
	構造	階数	延床面積	事業費	3,858百万円																	
	RC、S	4	6,859 m ²	分類	ケース2	工事時期	第2期_2019～令和6						工事種別	建替								
	築年		築後経過年数	老朽化対策の方針	・現時点で基本設計段階にあり、令和4(2022)年度から建替に着手し令和6(2024)年度末に竣工予定。 ・大久保児童会、大久保第二児童会は小学校建替時に小学校内に設置する。																	
	1965	S40	55																			
16	谷津小学校			概要	■	■																
	構造	階数	延床面積	事業費																		
	RC、S	4	7,149 m ²	分類	ケース4	工事時期	第2期_2015～令和3						工事種別	建替								
	築年		築後経過年数	老朽化対策の方針	・継続費に基づき建替を実施する。																	
	1971	S46	49																			
17	鷺沼小学校			概要									□	□	□	■	■	■				
	構造	階数	延床面積	事業費	3,332百万円																	
	RC、S	4	5,909 m ²	分類	ケース1	工事時期	第3～4期_令和10～15						工事種別	建替								
	築年		築後経過年数	老朽化対策の方針	・「校舎1」が「ケース1」に該当することから、令和10(2028)年度から設計を開始し、建築後60年経過後の令和13(2031)年度から建替に着手する。(以下、設計開始時期の記載はしない。) ・鷺沼児童会、鷺沼第二児童会は小学校建替時に小学校内に設置する。																	
	1970	S45	50																			
18	実籾小学校			概要														○	●	●		
	構造	階数	延床面積	事業費	396百万円						3,863百万円											
	RC、S	4	5,776 m ²	分類	ケース2	工事時期	第2期_令和3～5 第3～4期_令和13～18						工事種別	大規模改修 建替								
	築年		築後経過年数	老朽化対策の方針	・「校舎1」がすでに築後57年を経過する一方、「校舎2」は築後41年であることから、長寿命化改修は実施せず、「校舎1」が築後70年経過後の令和16(2034)年度から建替に着手する。 ・劣化状況評価の健全度が75未満且つ長寿命化改修を実施しない棟(「校舎1」「体育館」)があることから、これらの棟に対し、大規模改修を実施する。																	
	1963	S38	57																			
19	大久保東小学校			概要				□	□	□	■	■	■									
	構造	階数	延床面積	事業費	2,776百万円																	
	RC、S	3	5,470 m ²	分類	ケース1	工事時期	第2～3期_令和3～9						工事種別	建替								
	築年		築後経過年数	老朽化対策の方針	・「校舎1」が「ケース1」に該当することから、建築後62年目の令和7(2025)年度から建替に着手する。 ・大久保東児童会は小学校建替時に小学校内に設置する。																	
	1963	S38	57																			

第3章 機能別アプローチに基づく第2次公共建築物再生計画（事業計画）

通し番号	施設名・基本情報			各施設の対策内容の概要																			
				計画期間	第2期					第3期					第4期								
					R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	
					2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	
26	向山小学校			概要	◇	◇	◆	◆	◆														
	構造	階数	延床面積	事業費	1,026百万円																		
	RC、S	4	5,936 m ²	分類	ケース3	工事時期	第2期_令和2～6					工事種別	長寿命化改修										
	築年		築後経過年数	老朽化対策の方針	・本来であれば一番古い「校舎1」が建築後50年経過後の令和8(2026)年度から長寿命化改修に着手するところだが、工事時期の平準化に加えて、全体的に劣化が進んでいることから、改修時期を前倒して令和4(2022)年度から長寿命化改修に着手する。																		
	1975	S50	45																				
27	秋津小学校			概要									◇	◇	◆	◆	◆						
	構造	階数	延床面積	事業費	1,216百万円																		
	RC、S	4	7,038 m ²	分類	ケース3	工事時期	第3～4期_令和10～14					工事種別	長寿命化改修										
	築年		築後経過年数	老朽化対策の方針	・一番古い「校舎1・2」が建築後50年経過後の令和12(2030)年度から長寿命化改修に着手する。																		
	1979	S54	41																				
28	香澄小学校			概要									◇	◇	◆	◆	◆						
	構造	階数	延床面積	事業費	1,001百万円																		
	RC、S	4	5,795 m ²	分類	ケース3	工事時期	第3～4期_令和11～15					工事種別	長寿命化改修										
	築年		築後経過年数	老朽化対策の方針	・一番古い「校舎1・2」が建築後50年経過後の令和13(2031)年度から長寿命化改修に着手する。																		
	1980	S55	40																				
29	谷津南小学校			概要	●	●	●												◇	◇	◆	◆	
	構造	階数	延床面積	事業費	702百万円																		
	RC、S	4	6,501 m ²	分類	ケース3	工事時期	第2期_令和2～3 第4期_令和16～20					工事種別	大規模改修 長寿命化改修										
	築年		築後経過年数	老朽化対策の方針	・現時点では、令和2・3(2020・2021)年度で大規模改修を実施予定である。ただし、アスベスト対策の関係で工期が3年以上となる。 ・一番古い「校舎1」が建築後50年経過後の令和18(2036)年度から長寿命化改修に着手する。																		
	1985	S60	35																				
中学校																							
30	第一中学校			概要		◇	◇	◆	◆	◆													
	構造	階数	延床面積	事業費	1,326百万円																		
	RC、S	4	7,671 m ²	分類	ケース3	工事時期	第2期_令和2～6					工事種別	長寿命化改修										
	築年		築後経過年数	老朽化対策の方針	・一番古い「校舎1～3」が建築後50年経過後の令和5(2023)年度から長寿命化改修に着手する。																		
	1971	S46	49																				

第3章 機能別アプローチに基づく第2次公共建築物再生計画（事業計画）

通し 番号	施設名・基本情報			各施設の対策内容の概要																			
				計画 期間	第2期						第3期						第4期						
					R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	
					2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	
31	第二中学校			概要	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>														
	第二中学校(体育館)																						
	構造	階数	延床面積	事業費	3,949百万円																		
	RC、S	4	9,983 m ²	分類	ケース2	工事時期	第2期_令和2～6 令和20～22						工事種別	建替 大規模改修									
	築年	築後経過年数		老朽化 対策の 方針	<ul style="list-style-type: none"> ・「校舎1・2」がすでに築後60年前後を経過していることから長寿命化改修は実施せずに建替とする。 ・建替の時期は、本来であれば一番古い「校舎2」が築後70年経過後の令和12(2030)年度であるが、全体的に劣化が進んでいることや大久保小学校の建替に在籍した児童が第二中学校でも建替にあたることを防ぐことなどを考慮し8年程度前倒して、令和4(2022)年度から建替に着手する。 ・なお、体育館は平成29年度に建替済みであることから、令和21(2039)年度に20年改修に着手する。 																		
32	第三中学校				概要				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>									
	構造	階数	延床面積	事業費	3,747百万円																		
	RC、S	4	9,146 m ²	分類	ケース1	工事時期	第2～3期_令和7～12						工事種別	建替									
	築年	築後経過年数		老朽化 対策の 方針	<ul style="list-style-type: none"> ・「校舎1・2」が「ケース1」に該当することから、建築後60年経過後の令和10(2028)年度から建替に着手する。 																		
33	第四中学校				概要														<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
	構造	階数	延床面積	事業費	188百万																		
	RC、S	4	9,108 m ²	分類	ケース2	工事時期	第4期～_令和18～23						工事種別	建替									
	築年	築後経過年数		老朽化 対策の 方針	<ul style="list-style-type: none"> ・直近で大規模改修を実施済みのため、長寿命化改修は実施せずに、「校舎1」が築後70年経過後の令和21(2039)年度から建替に着手する。 																		
34	第五中学校				概要						<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>								
	構造	階数	延床面積	事業費	1,652百万円																		
	RC、S	5	9,562 m ²	分類	ケース3	工事時期	第3期_令和8～12						工事種別	長寿命化改修									
	築年	築後経過年数		老朽化 対策の 方針	<ul style="list-style-type: none"> ・一番古い「校舎1・4」が建築後50年経過後の令和11(2029)年度から長寿命化改修に着手することになるが、工事の平準化のため、1年前倒して、令和10(2028)年度から長寿命化改修に着手する。 																		
35	第六中学校				概要						<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>								
	構造	階数	延床面積	事業費	1,491百万円																		
	RC、S	3	8,626 m ²	分類	ケース3	工事時期	第3期_令和8～12						工事種別	長寿命化改修									
	築年	築後経過年数		老朽化 対策の 方針	<ul style="list-style-type: none"> ・一番古い「校舎1・2」が建築後50年経過後の令和11(2029)年度から長寿命化改修に着手することになるが、工事の平準化のため、1年前倒して、令和10(2028)年度から長寿命化改修に着手する。 																		
36	第七中学校				概要							<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>							
	構造	階数	延床面積	事業費	1,536百万円																		
	RC、S	5	8,888 m ²	分類	ケース3	工事時期	第3～4期_令和10～14						工事種別	長寿命化改修									
	築年	築後経過年数		老朽化 対策の 方針	<ul style="list-style-type: none"> ・一番古い「校舎1・3」が建築後50年経過後の令和12(2030)年度から長寿命化改修に着手する。 																		

第3章 機能別アプローチに基づく第2次公共建築物再生計画（事業計画）

通し番号	施設名・基本情報			各施設の対策内容の概要																					
				計画期間	第2期					第3期					第4期										
					R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19			
					2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037			
高等学校																									
37	習志野高等学校 (1990年築以前)			概要															□	□	□	■	■	■	
	習志野高等学校 (1990年築以降)																				◇	◇	◆	◆	◆
	構造	階数	延床面積	事業費																7,712百万円 555百万円					
	RC、S	4	18,935 m ²	分類	ケース1 ケース4	工事時期	第4期_令和14～19 第4期_令和15～19		工事種別	建替 大規模改修															
	築年		築後経過年数	老朽化対策の方針	<ul style="list-style-type: none"> 習志野高等学校は規模も大きく、校舎、体育館、武道場、部室等の棟数も多いことから、①「校舎1～5」「体育館」「武道場」「その他1・2」と、②「その他3～8」に分けて老朽化対策を実施する。 ①「校舎1～5」「体育館」「武道場」「その他1・2」 ・「校舎1・4」が「ケース1」に該当することから、建築後60年経過後の令和17(2035)年度から建替に着手する。 ②「その他3～8」 ・「ケース4」に該当するが、学校施設全体の老朽化対策の状況から、20年改修は実施せず、①の建替に合わせて、築後40年改修を令和17(2035)年度から実施する。 																				
	1974	S49	46																						
その他教育施設																									
38	学校給食センター			概要																					
	構造	階数	延床面積	事業費																					
	S	2	3,580 m ²	分類	ケース4	工事時期																			
	築年		築後経過年数	老朽化対策の方針	<ul style="list-style-type: none"> PFI事業のため事業期間中は、改修事業費は計上しない。 PFI期間満了後は、20年経過ごとの大規模改修、80年経過後の建替を実施。 																				
	2018	H30	2																						
39	総合教育センター			概要															※	東習志野小と複合化					
	構造	階数	延床面積	事業費																951百万円					
	RC	2	2,619 m ²	分類	ケース3・集約複合化	工事時期	第3期_令和11～13		工事種別	建替(複合化)															
	築年		築後経過年数	老朽化対策の方針	<ul style="list-style-type: none"> ※東習志野小学校の建替時期に併せて、令和12(2030)年度から建替(複合化)に着手する。 																				
	1975	S50	45																						
40	鹿野山少年自然の家 (宿泊研修棟、食堂棟、体育館棟、浴室棟)			概要				◇	◆	◆															
	構造	階数	延床面積	事業費				401百万円																	
	RC、S	4	2,318 m ²	分類	ケース3	工事時期	第2期_令和5～7		工事種別	長寿命化改修															
	築年		築後経過年数	老朽化対策の方針	<ul style="list-style-type: none"> 築後50年経過後の令和6(2024)年度に長寿命化改修、築後70年経過後の令和26(2044)年度に建替に着手する。 																				
	1973	S48	47																						
41	富士吉田青年の家 (宿泊研修棟、体育館)			概要				◇	◆	◆															
	構造	階数	延床面積	事業費				329百万円																	
	RC、RC・S	2	1,903 m ²	分類	ケース3	工事時期	第2期_令和5～7		工事種別	長寿命化改修															
	築年		築後経過年数	老朽化対策の方針	<ul style="list-style-type: none"> 富士吉田青年の家は、宿泊研修などが築後50年経過後の令和6(2024)年度に長寿命化改修に着手、築後70年経過後の令和26(2044)年度に建替に着手する。 																				
	1973	S48	47																						

3.3 子育て支援施設

通し番号	施設名・基本情報			各施設の対策内容の概要																		
				計画期間	第2期					第3期					第4期							
					R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19
					2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
幼稚園・保育所・こども園・こどもセンター																						
42	谷津幼稚園			概要																		
	構造	階数	延床面積	事業費																		
	RC	2	1,026 m ²	分類	ケース3	工事時期	—					工事種別	—									
	築年	築後経過年数		老朽化対策の方針	・園舎が築後50年経過後の令和5(2023)年度に長寿命化改修に着手する予定であるが、園児数の動向を勘案し閉園する予定であることから、長寿命化改修は実施しないものとする。																	
	1972	S47	48																			
43	津田沼幼稚園			概要																		
	構造	階数	延床面積	事業費																		
	RC	2	1,128 m ²	分類	ケース3	工事時期	—					工事種別	—									
	築年	築後経過年数		老朽化対策の方針	・築後50年経過後の令和6(2024)年度に長寿命化改修に着手する予定であるが、園児数の動向を勘案し閉園する予定であることから、長寿命化改修は実施しないものとする。																	
	1973	S48	47																			
44	屋敷幼稚園			概要																		
	構造	階数	延床面積	事業費																		
	RC	2	1,048 m ²	分類	ケース3	工事時期	—					工事種別	—									
	築年	築後経過年数		老朽化対策の方針	・築後50年経過後の令和7(2025)年度に長寿命化改修に着手する予定であるが、園児数の動向を勘案し閉園する予定であることから、長寿命化改修は実施しないものとする。																	
	1974	S49	46																			
45	大久保東幼稚園			概要																		
	構造	階数	延床面積	事業費																		
	RC	2	964 m ²	分類	ケース3	工事時期	—					工事種別	—									
	築年	築後経過年数		老朽化対策の方針	・築後50年経過後の令和11(2029)年度に長寿命化改修に着手する予定であるが、園児数の動向を勘案し閉園する予定であることから、長寿命化改修は実施しないものとする。																	
	1978	S53	42																			
46	藤崎幼稚園			概要	◇	◇	◆	◆														
	構造	階数	延床面積	事業費	1,408百万円																	
	RC	4	701 m ²	分類	ケース3	工事時期	第2期_令和3~6					工事種別	長寿命化改修									
	築年	築後経過年数		老朽化対策の方針	・令和6(2024)年度に予定される藤崎小学校(ケース3)の長寿命化改修に併せて、令和5(2023)年度からこども園整備に向けた工事を実施する。(延べ面積はこども園整備実績を基に概算、工事種別(改築・改修)については施設整備手法の検討結果によって決定する。) ・その後、令和27(2045)年度に実施予定の藤崎小学校の建替に併せて建替を実施する。																	
	1979	S54	41																			
47	向山幼稚園			概要	◇	◇	◆	◆														
	構造	階数	延床面積	事業費	1,408百万円																	
	RC	2	1,080 m ²	分類	ケース3	工事時期	第2期_令和2~5					工事種別	長寿命化改修									
	築年	築後経過年数		老朽化対策の方針	・令和4(2022)年度に予定される向山小学校(ケース3)の長寿命化改修に併せて令和4(2022)年度からこども園整備に向けた工事を実施する。(延べ面積はこども園整備実績を基に概算、工事種別(改築・改修)については施設整備手法の検討結果によって決定する。)																	
	1979	S54	41																			

第3章 機能別アプローチに基づく第2次公共建築物再生計画（事業計画）

通し 番号	施設名・基本情報			各施設の対策内容の概要																		
				計画 期間	第2期						第3期						第4期					
					R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19
					2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
48	藤崎保育所			概要																		
	構造	階数	延床面積	事業費																		
	RC	2	1,244 m ²	分類	ケース3・私立化	工事時期	—						工事種別	—								
	築年	築後経過年数		老朽化 対策の 方針	・私立化の方針のため、改修・建替事業費は計上しない。																	
	1978	S53	42																			
49	谷津保育所			概要																		
	構造	階数	延床面積	事業費																		
	S	1	993 m ²	分類	ケース4	工事時期	第3期_令和12~13	工事種別	大規模改修													
	築年	築後経過年数		老朽化 対策の 方針	・令和13(2031)年度に20年改修、以降40年、60年改修を実施する。ただし、将来的には私立化または閉所予定のため、改修を実施するかについては再検討を行う。																	
	2010	H22	10																			
50	大久保第二保育所			概要																		
	構造	階数	延床面積	事業費																		
	RC、S	2	1,025 m ²	分類	ケース3・私立化	工事時期	—						工事種別	—								
	築年	築後経過年数		老朽化 対策の 方針	・私立化の方針のため、改修・建替事業費は計上しない。																	
	1973	S48	47																			
51	本大久保第二保育所			概要																		
	構造	階数	延床面積	事業費																		
	RC	1	599 m ²	分類	ケース3	工事時期	第3期_令和8~10	工事種別	長寿命化改修													
	築年	築後経過年数		老朽化 対策の 方針	・築後50年経過後の令和9(2027)年度に長寿命化改修、築後70年経過後の令和29(2047)年度に建替に着手する。ただし、将来的には私立化または閉所予定のため、改修を実施するかについては再検討を行う。																	
	1976	S51	44																			
52	菊田第二保育所			概要																		
	構造	階数	延床面積	事業費																		
	RC	1	700 m ²	分類	ケース3・私立化	工事時期	—						工事種別	—								
	築年	築後経過年数		老朽化 対策の 方針	・私立化の方針のため、改修・建替事業費は計上しない。																	
	1980	S55	40																			
53	秋津保育所			概要																		
	構造	階数	延床面積	事業費																		
	RC	2	1,270 m ²	分類	ケース3	工事時期	第3~4期_令和12~14	工事種別	長寿命化改修													
	築年	築後経過年数		老朽化 対策の 方針	※ 秋津保育所は、近隣の公共施設の状況を踏まえ、事業実施時期を決定する。 ・現状の老朽化対策工事の分類はケース3とし、築後50年経過後の令和13(2031)年度に長寿命化改修に着手、築後70年経過後の令和33(2051)年度に建替に着手する。 ・将来的には私立化または閉所予定のため、改修を実施するかについては再検討を行う。																	
	1980	S55	40																			
54	谷津南保育所			概要																		
	構造	階数	延床面積	事業費																		
	RC	2	1,277 m ²	分類	ケース3	工事時期	令和21~23	工事種別	長寿命化改修													
	築年	築後経過年数		老朽化 対策の 方針	・築後50年経過後の令和22(2040)年度に長寿命化改修に着手する。ただし、将来的には私立化または閉所予定のため、改修を実施するかについては再検討を行う。																	
	1989	S64	31																			

第3章 機能別アプローチに基づく第2次公共建築物再生計画（事業計画）

通し番号	施設名・基本情報			各施設の対策内容の概要																		
				計画期間	第2期						第3期						第4期					
					R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19
					2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
55	東習志野こども園			概要							○	●										
	構造	階数	延床面積	事業費	472百万円																	
	S	2	2,758 m ²	分類	ケース4	工事時期	第3期_令和8～9						工事種別	大規模改修								
	築年		築後経過年数	老朽化対策の方針	・令和9(2027)年度に20年改修、令和29(2047)年度に40年改修を実施する。																	
	2006	H18	14																			
56	杉の子こども園			概要											○	●						
	構造	階数	延床面積	事業費	361百万円																	
	S	2	2,111 m ²	分類	ケース4	工事時期	第4期_令和14～15						工事種別	大規模改修								
	築年		築後経過年数	老朽化対策の方針	・令和15(2033)年度に20年改修、令和35(2053)年度に40年改修を実施する。																	
	2012	H24	8																			
57	袖ヶ浦こども園			概要												○	●					
	構造	階数	延床面積	事業費	530百万円																	
	RC	3	3,094 m ²	分類	ケース4	工事時期	第3期_令和16～17						工事種別	大規模改修								
	築年		築後経過年数	老朽化対策の方針	・令和17(2035)年度に20年改修、令和37(2055)年度に40年改修を実施する。																	
	2014	H26	6																			
58	新習志野こども園 (園舎)			概要									◇	◇	◆	◆	◆					
	新習志野こども園 (こどもセンター)																					
	構造	階数	延床面積	事業費	197百万円																	
	RC、S	3	1,100 m ²	分類	ケース3	工事時期	第3～4期_令和11～15 令和20～21						工事種別	長寿命化改修 大規模改修								
	築年		築後経過年数	老朽化対策の方針	・新習志野こども園(園舎)はケース3に該当し、香澄小学校(ケース3)の改修・建替時期に併せて、令和13(2031)年度に長寿命化改修に着手、令和33(2051)年度に建替に着手する。 ・新習志野こども園(こどもセンター)はケース4に該当し、令和21(2039)年度に20年改修を実施する。																	
1981	S56	39																				
59	大久保こども園(幼児棟)			概要																		
	(こどもセンター、乳児棟)																					
	構造	階数	延床面積	事業費																		
	S	2	2,673 m ²	分類	ケース4	工事時期	令和21～22 令和25～27						工事種別	大規模改修 機能向上大規模改修								
	築年		築後経過年数	老朽化対策の方針	・大久保こども園(幼児棟)は令和22(2040)年度に20年改修、令和42(2060)年度に40年改修を実施する。 ・大久保こども園(こどもセンター、乳児棟)は令和6(2024)年度に20年改修予定だが、乳児棟を平成30(2018)年度に、こどもセンターを令和元(2019)年度に改修したことから、20年改修は実施しない。その後、令和26(2044)年度に40年改修を実施する。																	
2003	H15	17																				
60	習志野市こどもセンター			概要														○	●			
	構造	階数	延床面積	事業費	32百万円																	
	S	1	191 m ²	分類	ケース4	工事時期	第4期_令和18～19						工事種別	大規模改修								
	築年		築後経過年数	老朽化対策の方針	・現在リース資産だが、令和4(2022)年度に市へ移管されることから計上する。 ・令和19(2037)年度に20年改修、以降40年、60年改修を実施する。																	
	2019	R1	1																			

第3章 機能別アプローチに基づく第2次公共建築物再生計画（事業計画）

通し 番号	施設名・基本情報			各施設の対策内容の概要																			
				計画 期間	第2期					第3期					第4期								
					R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	
					2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	
放課後児童会																							
61	大久保東児童会			概要																			
	構造	階数	延床面積	事業費																			
	S	2	149 m ²	分類	ケース4	工事時期	—					工事種別	—										
	築年	築後経過年数		老朽化 対策の 方針	・大久保東児童会はケース4に該当するが、大久保東小学校の建替時期に併せて、令和7(2025)年度からの小学校建替時に小学校内に設置するものとし計上しない。																		
	2002	H14	18																				
62 63	大久保児童会 大久保第二児童会			概要																			
	構造	階数	延床面積	事業費																			
	S	2	278 m ²	分類	ケース4	工事時期	—					工事種別	—										
	築年	築後経過年数		老朽化 対策の 方針	・大久保児童会および大久保第二児童会はケース4に該当するが、大久保小学校の建替時期に併せて、令和4(2022)年度からの小学校建替時に小学校内に設置するものとし計上しない。																		
	2003	H15	17																				
64	鷺沼児童会			概要																			
	構造	階数	延床面積	事業費																			
	S	2	149 m ²	分類	ケース4	工事時期	—					工事種別	—										
	築年	築後経過年数		老朽化 対策の 方針	・鷺沼児童会および鷺沼第二児童会はケース4に該当するが、鷺沼小学校(ケース1)の建替時期に併せて、令和13(2031)年度からの小学校建替時に小学校内に設置するものとし計上しない。																		
	2004	H16	16																				
65	鷺沼第二児童会			概要																			
	構造	階数	延床面積	事業費																			
	S	1	91 m ²	分類	ケース4	工事時期	—					工事種別	—										
	築年	築後経過年数		老朽化 対策の 方針	・鷺沼児童会および鷺沼第二児童会はケース4に該当するが、鷺沼小学校(ケース1)の建替時期に併せて、令和13(2031)年度からの小学校建替時に小学校内に設置するものとし計上しない。																		
	2010	H22	10																				
66	藤崎第一・藤崎第二児童会			概要																			
	構造	階数	延床面積	事業費																	49百万円		
	S	2	285 m ²	分類	ケース4	工事時期	第4期_令和15~16					工事種別	大規模改修										
	築年	築後経過年数		老朽化 対策の 方針	・藤崎第一児童会・藤崎第二児童会はケース4に該当することから、令和16(2034)年度に20年改修を実施する。 ・藤崎小学校(ケース3)は令和7(2025)年度から長寿命化改修に着手する。 ・藤崎小学校の建替時に小学校内に設置する。																		
	2013	H25	7																				
67	谷津南児童会			概要																			
	構造	階数	延床面積	事業費																			
	S	1	94 m ²	分類	ケース3	工事時期	—					工事種別	—										
	築年	築後経過年数		老朽化 対策の 方針	・ケース3に該当するが、人口推移により谷津南第2・3児童会に移行が可能なため計上しない。																		
	1992	H4	28																				
68	谷津南第二・第三児童会			概要																			
	構造	階数	延床面積	事業費																			
	S	2	341 m ²	分類	ケース4	工事時期	令和21~22					工事種別	大規模改修										
	築年	築後経過年数		老朽化 対策の 方針	・令和22(2040)年度20年改修を行う。																		
	2019	R1	1																				

3.4 生涯学習施設

通し番号	施設名・基本情報			各施設の対策内容の概要																		
				計画期間	第2期						第3期						第4期					
					R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19
					2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
公民館・ホール																						
図書館 など																						
69	菊田公民館			概要																	廃止	
	構造	階数	延床面積	事業費																		
	RC	3+B1	1,496 m ²	分類	廃止		工事時期			—			工事種別			—						
	築年		築後経過年数	老朽化対策の方針	<ul style="list-style-type: none"> 菊田公民館は、機能集約(廃止)施設。 菊田公民館は旧耐震建物であることから、耐用年数を築後60年とし、令和13(2032)年度までは、大規模改修ではなく日常的な維持管理を実施しつつ継続使用可とするが、安全性の確保が困難になった時点で機能停止(廃止)とする。 																	
	1971	S46	49																			
70 75 79 93	中央公民館 市民ホール 中央図書館 中央公園体育館			概要	■																	
	構造	階数	延床面積	事業費	(PFI事業)																	
	RC	4	7,377 m ²	分類	ケース4	工事時期						工事種別										
	築年		築後経過年数	老朽化対策の方針	<ul style="list-style-type: none"> PFI事業期間中は改修等経費は計上しない。 20年経過時に大規模改修、以降、40年、60年改修を実施し、80年で建替。 																	
	2019	R1	1																			
71	実花公民館			概要			*	◇	◇	◆	◆	◆										
	構造	階数	延床面積	事業費	122百万円																	
	RC	2	581 m ²	分類	ケース3	工事時期			第2~3期_令和6~10			工事種別			長寿命化改修							
	築年		築後経過年数	老朽化対策の方針	<ul style="list-style-type: none"> 実花小学校(ケース3)が令和6(2024)年度から令和10(2028)年度で長寿命化改修を実施することから、これに合わせて長寿命化改修を実施する。 ※東習志野小学校の建替に併せて、建替(複合化)に着手する。 																	
	1978	S53	42																			
72	袖ヶ浦公民館			概要										◇	◆	◆						
	構造	階数	延床面積	事業費	254百万円																	
	RC	2	1,210 m ²	分類	ケース3 機能集約 (パターンA)	工事時期			第3~4期_令和13~15			工事種別			長寿命化改修							
	築年		築後経過年数	老朽化対策の方針	<ul style="list-style-type: none"> 築後50年経過後の令和14(2032)年度に長寿命化改修に着手する。 																	
	1981	S56	39																			
73	谷津公民館			概要										◇	◆	◆						
	構造	階数	延床面積	事業費	214百万円																	
	RC	2	1,023 m ²	分類	ケース3 機能移転・複合化 (パターンA)	工事時期			第4期_令和14~16			工事種別			長寿命化改修							
	築年		築後経過年数	老朽化対策の方針	<ul style="list-style-type: none"> 谷津公民館は、築後50年経過後の令和15(2033)年度に長寿命化改修に着手する。 																	
	1982	S57	38																			

3.5 保健福祉施設

通し 番号	施設名・基本情報			各施設の対策内容の概要																						
				計画 期間	第2期						第3期						第4期									
					R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19				
					2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037				
84	総合福祉センター (Ⅰ期棟、Ⅱ期棟、Ⅲ期棟)			概要										◇	◆	◆										
	構造	階数	延床面積	事業費	645百万円																					
	RC	2	6,271 m ²	分類	ケース3	工事時期	第3～4期_令和12～14						工事種別	長寿命化改修												
	築年		築後経過年数	老朽化 対策の 方針	<ul style="list-style-type: none"> 総合福祉センターの老朽化対策については、「総合福祉センター再整備事業基本構想(H28.3)」に基づき実施するものとする。 上記施設のうち、「Ⅰ期棟:あじさい療育支援センター」および「Ⅲ期棟:花の実園」については、民設民営による施設整備となることから、再生計画には、実施時期、事業費は計上しないものとする。 「Ⅱ期棟:さくらの家・いずみの家」については、築後50年経過後の令和13(2031)年度に長寿命化改修に着手する。 																					
	1980	S55	40																							
85	東部保健福祉センター			概要																				◇	◆	◆
	構造	階数	延床面積	事業費	625百万円																					
	RC	3	2,983 m ²	分類	ケース4	工事時期	第4期_令和16～18						工事種別	機能向上大規模改修												
	築年		築後経過年数	老朽化 対策の 方針	<ul style="list-style-type: none"> 東部保健福祉センターは、築後40年経過後の令和17(2035)年度に40年改修を実施する。 																					
	1994	H6	26																							
86	東部保健福祉センター (花の実園分場)			概要				◇	◆	◆																
	構造	階数	延床面積	事業費	71百万円																					
	RC	1	340 m ²	分類	ケース3	工事時期	第2～3期_令和6～8						工事種別	長寿命化改修												
	築年		築後経過年数	老朽化 対策の 方針	<ul style="list-style-type: none"> 花の実園分場については、築後50年経過後の令和7(2025)年度に長寿命化改修に着手、築後70年経過後の令和27(2045)年度に建替に着手する。 																					
	1974	S49	46																							
87	養護老人ホーム白鷺園			概要																						
	構造	階数	延床面積	事業費																						
	RC	1+B1	2,306 m ²	分類	ケース3	工事時期	令和21～23						工事種別	長寿命化改修												
	築年		築後経過年数	老朽化 対策の 方針	<ul style="list-style-type: none"> 築後50年経過後の令和22(2040)年度に長寿命化改修に着手、築後70年経過後の令和42(2060)年度に建替に着手する。 																					
	1989	S64	31																							
88	鷺沼霊堂			概要									◇	◆												
	構造	階数	延床面積	事業費	207百万円																					
	RC	1+B1	989 m ²	分類	ケース3	工事時期	第3期_令和10～11						工事種別	長寿命化改修												
	築年		築後経過年数	老朽化 対策の 方針	<ul style="list-style-type: none"> 築後50年経過後の令和11(2029)年度に長寿命化改修に着手、築後70年経過後の令和31(2049)年度に建替に着手する。 																					
	1978	S53	42																							

3.8 市営住宅

通し 番号	施設名・基本情報			各施設の対策内容の概要																			
				計画 期間	第2期						第3期						第4期						
					R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	
					2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	
103	鷺沼団地			概要	◆	◇	◇	◆															
	構造	階数	延床面積	事業費	34百万		12百万																
	RC	4	1,298 m ²	分類	—			工事時期			第2期_令和2～5			工事種別			長寿命化改修 機能向上大規模改修						
	築年		築後経過年数	老朽化 対策の 方針	・市営住宅については「市営住宅等長寿命化計画(H31.3改訂)」に基づき実施するものとする。																		
	1970	S45	50																				
104	鷺沼台団地			概要			◇	◆	◆		◇	◆											
	構造	階数	延床面積	事業費	50百万			37百万															
	RC	4	2,184 m ²	分類	—			工事時期			第2期_令和5～7 第3期_令和9～10			工事種別			機能向上大規模改修 長寿命化改修						
	築年		築後経過年数	老朽化 対策の 方針	・市営住宅については「市営住宅等長寿命化計画(H31.3改訂)」に基づき実施するものとする。																		
	1970	S45	50																				
105	泉団地			概要	◆	◇			◇	◆													
	構造	階数	延床面積	事業費	73百万		41百万																
	RC	3	6,335 m ²	分類	—			工事時期			第2期_令和2～3、 6～7			工事種別			長寿命化改修						
	築年		築後経過年数	老朽化 対策の 方針	・市営住宅については「市営住宅等長寿命化計画(H31.3改訂)」に基づき実施するものとする。																		
	1960	S35	60																				
106	東習志野団地			概要			◇	◆															
	構造	階数	延床面積	事業費	49百万																		
	RC	4	4,568 m ²	分類	—			工事時期			第2期_令和5～6			工事種別			長寿命化改修 機能向上大規模改修						
	築年		築後経過年数	老朽化 対策の 方針	・市営住宅については「市営住宅等長寿命化計画(H31.3改訂)」に基づき実施するものとする。																		
	1962	S37	58																				
107	香澄団地			概要	◇	◆	◆	◆		◇	◆												
	構造	階数	延床面積	事業費	190百万		55百万																
	RC	5	10,451 m ²	分類	—			工事時期			第2～3期 _令和2～5、7～8			工事種別			長寿命化改修 機能向上大規模改修						
	築年		築後経過年数	老朽化 対策の 方針	・市営住宅については「市営住宅等長寿命化計画(H31.3改訂)」に基づき実施するものとする。																		
	1980	S55	40																				
108	屋敷団地			概要						◇	◆	◆											
	構造	階数	延床面積	事業費	69百万円																		
	RC	3	3,967 m ²	分類	—			工事時期			第3期_令和8～10			工事種別			長寿命化改修						
	築年		築後経過年数	老朽化 対策の 方針	・市営住宅については「市営住宅等長寿命化計画(H31.3改訂)」に基づき実施するものとする。																		
	2000	H12	20																				

3.9 その他

通し番号	施設名・基本情報			各施設の対策内容の概要																		
				計画期間	第2期						第3期						第4期					
					R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19
					2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
109	クリーンセンター業務課棟			概要																		
	構造	階数	延床面積	事業費																		
	RC	2	759 m ²	分類	ケース3	工事時期	令和22～24			工事種別	長寿命化改修											
	築年	築後経過年数		老朽化対策の方針	・ 築後50年経過後の令和23(2041)年度に長寿命化改修に着手、築後70年経過後の令和44(2062)年度に建替に着手する。																	
	1990	H2	30																			
110	JR津田沼駅北口自転車等駐車場			概要												◇	◆	◆				
	構造	階数	延床面積	事業費												379百万円						
	S	2	1,809 m ²	分類	ケース3	工事時期	第4期_令和15～17			工事種別	長寿命化改修											
	築年	築後経過年数		老朽化対策の方針	・ 築後50年経過後の令和16(2034)年度に長寿命化改修、築後70年経過後の令和36(2054)年度に建替に着手する。																	
	1983	S58	37																			
111	JR新習志野駅自転車等駐車場			概要														◇	◆			
	構造	階数	延床面積	事業費														320百万				
	S	2	2,844 m ²	分類	ケース3	工事時期	第4期～_令和18～20			工事種別	長寿命化改修											
	築年	築後経過年数		老朽化対策の方針	・ 築後50年経過後の令和19(2037)年度に長寿命化改修、築後70年経過後の令和39(2057)年度に建替に着手する。																	
	1986	S61	34																			
112	京成津田沼駅自転車等駐車場			概要														◇	◆	◆		
	構造	階数	延床面積	事業費														387百万円				
	S	3	1,848 m ²	分類	ケース3	工事時期	第4期_令和17～19			工事種別	長寿命化改修											
	築年	築後経過年数		老朽化対策の方針	・ 築後50年経過後の令和18(2036)年度に長寿命化改修、築後70年経過後の令和38(2056)年度に建替に着手する。																	
	1985	S60	35																			
113	JR津田沼駅南口自転車等駐車場			概要												◇	◆	◆				
	構造	階数	延床面積	事業費										201百万円								
	S	半地下式 2	960 m ²	分類	ケース3	工事時期	第3期_令和11～13			工事種別	長寿命化改修											
	築年	築後経過年数		老朽化対策の方針	・ 築後50年経過後の令和12(2030)年度に長寿命化改修、築後70年経過後の令和32(2050)年度に建替に着手する。																	
	1979	S54	41																			
114	京成実籾駅自転車等駐車場			概要												◇	◆	◆				
	構造	階数	延床面積	事業費												294百万円						
	RC	地下式	1,404 m ²	分類	ケース4	工事時期	第4期_令和14～16			工事種別	機能向上大規模改修											
	築年	築後経過年数		老朽化対策の方針	・ 令和15(2033)年度に40年改修、令和35(2053)年度に60年改修を実施する。																	
	1992	H4	28																			
115	習志野厩舎			概要																		
	構造	階数	延床面積	事業費																		
	W	2	3,641 m ²	分類	ケース5	工事時期	令和31～32			工事種別	建替											
	築年	築後経過年数		老朽化対策の方針	・ 築後50年目を迎える令和44(2062)年度に建替を実施する。																	
	1999	H11	21																			

第3章 機能別アプローチに基づく第2次公共建築物再生計画（事業計画）

通し 番号	施設名・基本情報			各施設の対策内容の概要																			
				計画 期間	第2期						第3期						第4期						
					R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	
					2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	
116	旧国民宿舎しおさい (宿舎1、宿舎2、集会所)			概要		◇	◆	◆															
	構造	階数	延床面積	事業費	406百万円																		
	RC、 W、S	3	2,162 m ²	分類	ケース3		工事時期		第2期_令和3～5			工事種別		長寿命化改修									
	築年		築後経過年数	老朽化 対策の 方針	<ul style="list-style-type: none"> 宿舎1は築後50年経過後の令和4(2022)年度に長寿命化改修に着手、築後70年経過後の令和24(2047)年度に建替に着手する。 宿舎2および集会所は老朽化が進んでおり、現在使用されていないことから、宿舎1の長寿命化改修時に解体する。 																		
	1971	S46	49																				

第4章 第2次公共建築物再生計画の

検討時に考慮すべき基本的事項

- 1 本市の総人口や年齢3階層別人口についての
今後の見通し
- 2 本市の財政状況

第4章

第2次公共建築物再生計画の検討時に考慮すべき基本的事項

4.1 本市の総人口や年齢3階層別人口についての今後の見通し

(1) 習志野市における人口の推移

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ぎ、文教住宅都市として発展してきました。

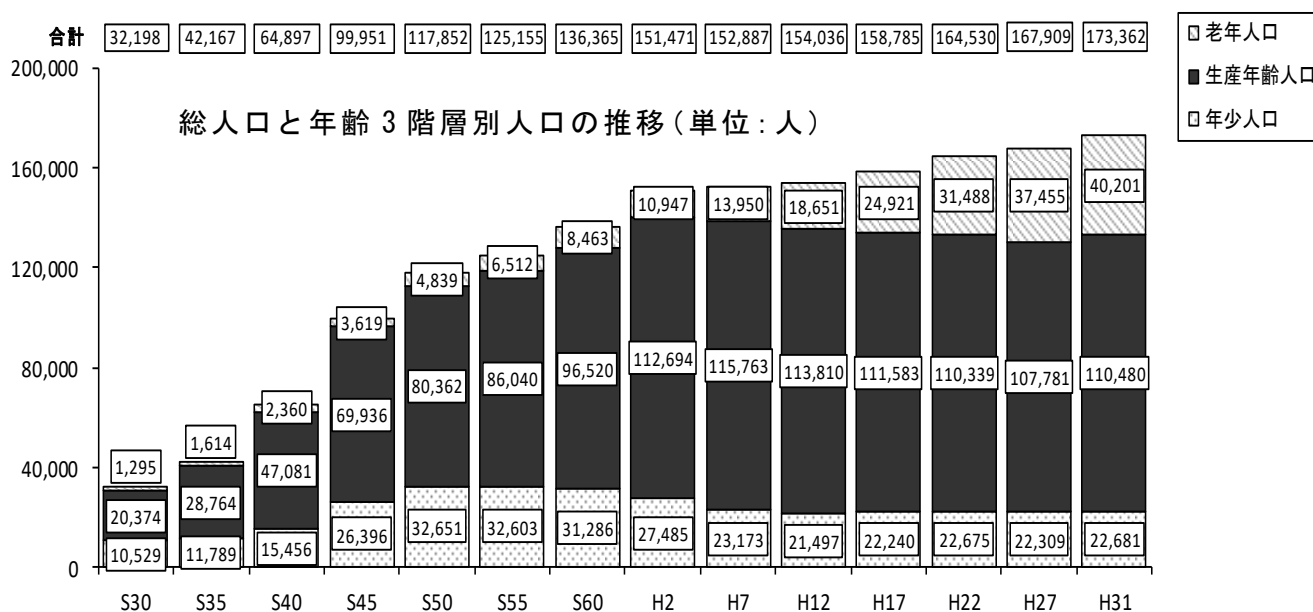
平成31(2019)年3月末現在の住民基本台帳人口は173,362人に達しており、市制施行後65年で約5.7倍の増加となっています。

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代に人口が急増し、昭和35(1960)年から平成2(1990)年の30年間において、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。このほか、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。

図表4-1 総人口と年齢3階層人口の推移



出典：習志野市後期基本計画

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。

③ 過去10年間のコミュニティ別人口の推移

直近10年間の人口推移をコミュニティ別で見ると、人口が増加している主な地区は、奏の杜、東習志野、谷津、藤崎、鷺沼・鷺沼台、本大久保・花咲・屋敷の各地区です。

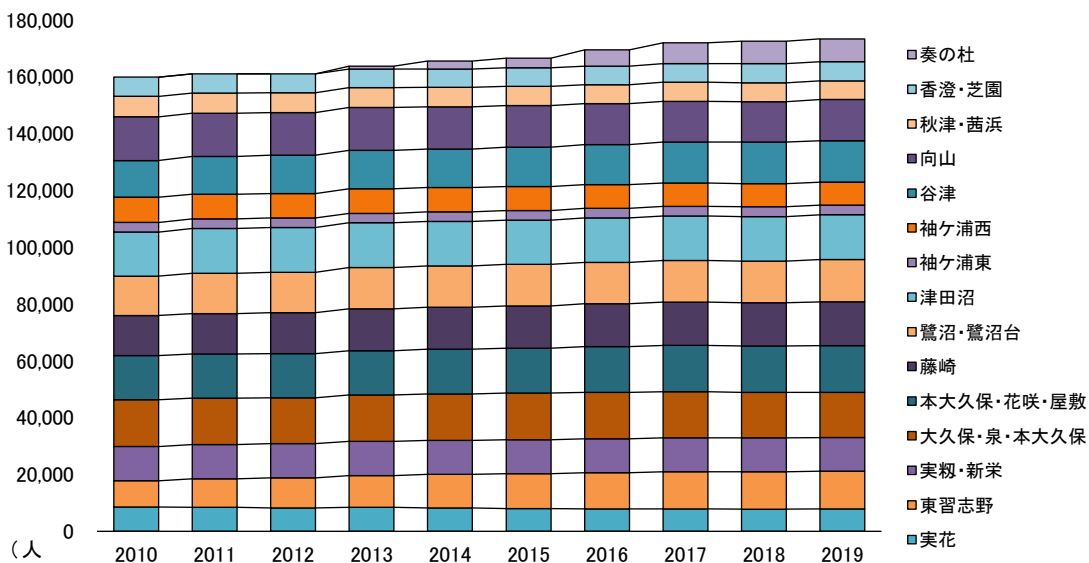
最も人口が増加している地区は、奏の杜地区で、平成25（2013）年の「まちびらき」からの7年間で、約8,000人の増となっており、次いで、東習志野地区が10年前に比べて約4,000人、43.3%の増、谷津地区が約1,600人、12.8%の増と続いています。これらは、いずれも大規模開発による大型集合住宅の建設が影響しています。

このほか、藤崎、鷺沼・鷺沼台地区は、戸建てを中心とした宅地分譲や、40戸程度の集合住宅が複数建設されたことなどにより、本大久保・花咲・屋敷地区は、大規模から中規模の集合住宅建設や、まとまった宅地分譲などの開発が影響しています。

一方、減少している主な地区は、袖ヶ浦西、秋津・茜浜、実花、向山地区で、10年間で9.3%から5.5%の減少となっており、最も減少率が大きい地区は、袖ヶ浦西地区となっています。

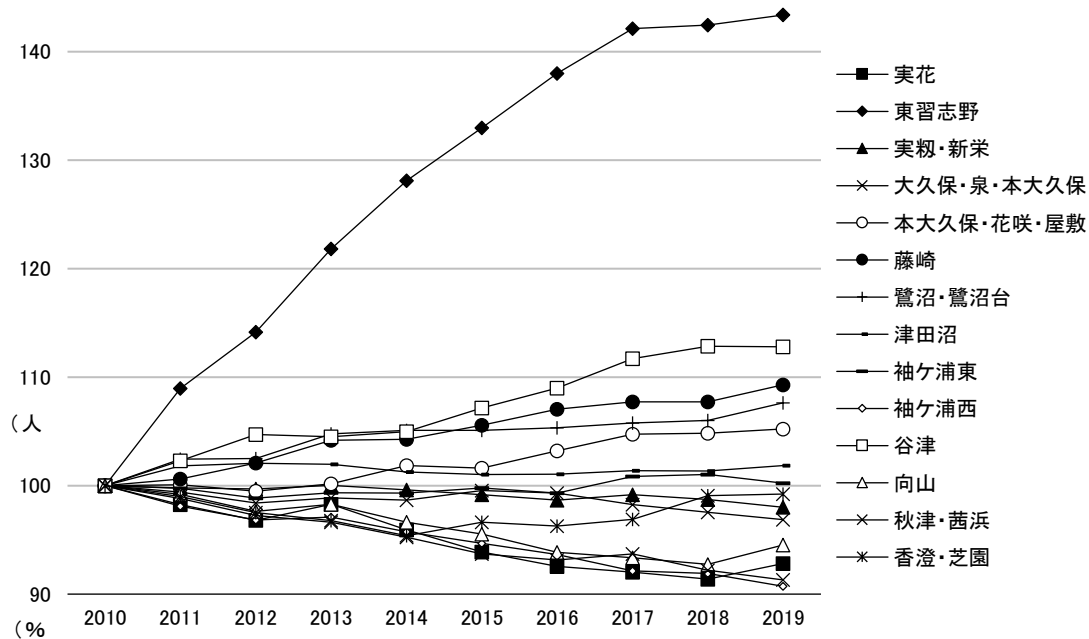
減少の要因は主に2点であり、1点目は、国家公務員宿舎などの廃止により、跡地の利活用が現時点で未実施、若しくは保育所や介護老人施設となったことによる人口減であり、実花、向山地区が該当します。2点目は、集合住宅が多く、かつ高齢化率も高い地域においては、世帯員の減少により、人口減となっていると推察するものであり、袖ヶ浦西、秋津・茜浜地区が該当します。

図表 4-2 コミュニティ別人口の推移



出典：習志野市人口推計結果報告書（令和元年 6 月）

図表 4-3 コミュニティ別人口の伸び率



※ グラフは奏の杜地区を除く

出典：習志野市人口推計結果報告書（令和元年 6 月）

※ 習志野市のコミュニティは 14 コミュニティであるが、ここでは、新たな開発に伴い平成 25（2013）年に「まちびらき」をした「奏の杜地区」を分離表記している。

(2) 人口推計（令和元（2019）年6月）

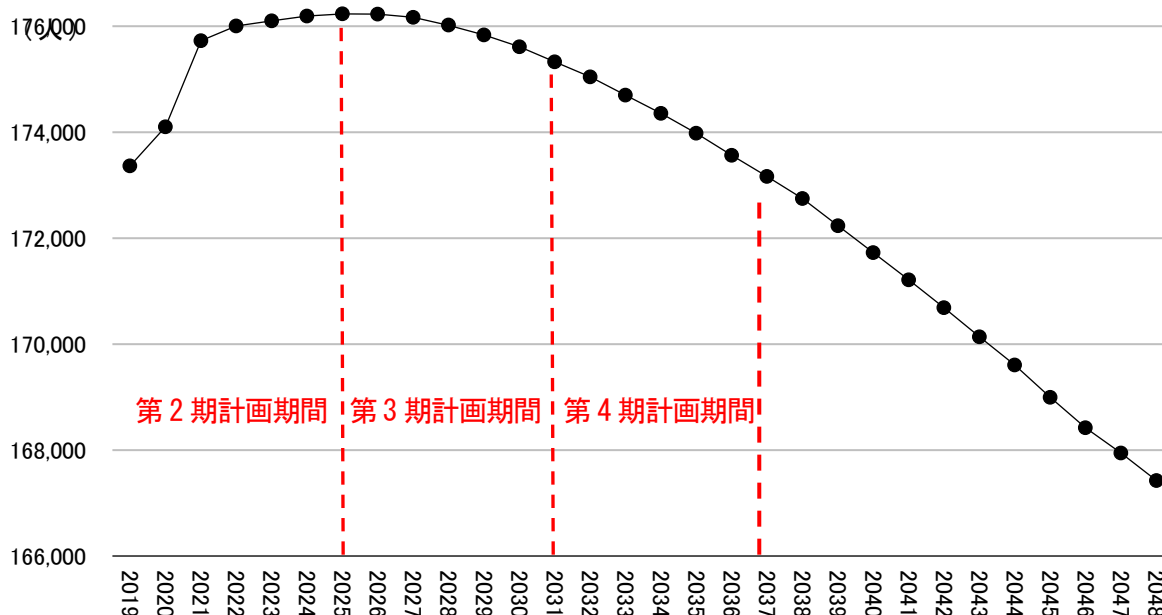
ここでは、令和元（2019）年6月に公表された「習志野市人口推計結果報告書」の中位推計に基づき、習志野市の将来人口について概観します。

① 総人口の推計結果

将来人口の推移をみると、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、「再生計画」の最終年度の令和19（2037）年には、現在とほぼ同数の173,162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 4-4 人口推計結果



← 第2期計画期間 → ← 第3期計画期間 →

令和2 (2020)	令和3 (2021)	令和4 (2022)	令和5 (2023)	令和6 (2024)	令和7 (2025)	令和8 (2026)	令和9 (2027)	令和10 (2028)	令和11 (2029)
174,099	175,725	176,005	176,102	176,190	176,232	176,227	176,166	176,019	175,837

← 第4期計画期間 →

令和12 (2030)	令和13 (2031)	令和14 (2032)	令和15 (2033)	令和16 (2034)	令和17 (2035)	令和18 (2036)	令和19 (2037)	令和20 (2038)	令和21 (2039)
175,614	175,329	175,042	174,699	174,352	173,979	173,561	173,162	172,745	172,231

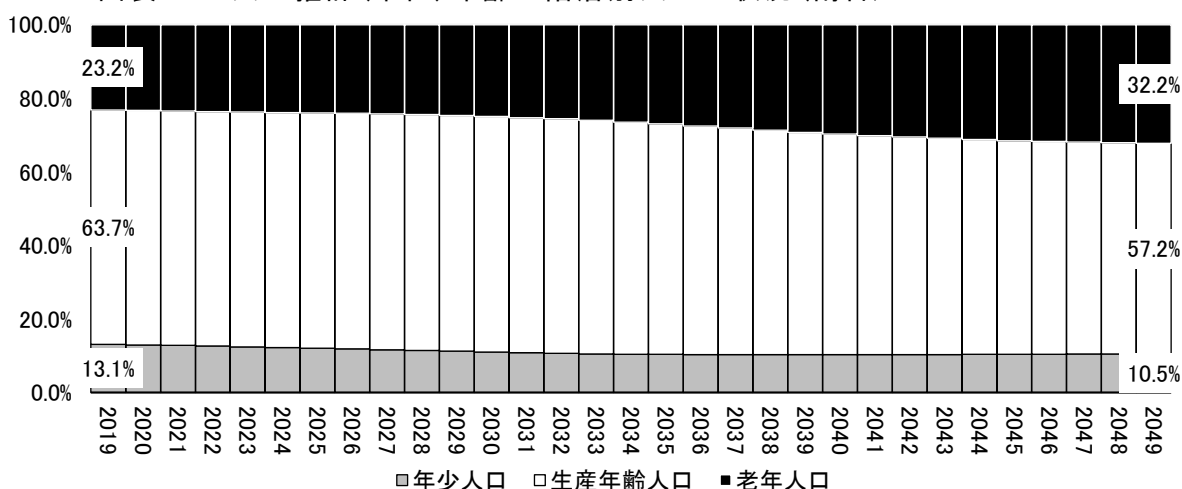
令和22 (2040)	令和23 (2041)	令和24 (2042)	令和25 (2043)	令和26 (2044)	令和27 (2045)	令和28 (2046)	令和29 (2047)	令和30 (2048)	令和31 (2049)
171,725	171,210	170,686	170,135	169,606	168,994	168,421	167,943	167,426	166,832

② 年齢3階層別の推計結果

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64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。

「再生計画」の期間においては、第2期計画期間がスタートする令和2(2020)年度に比べて、第4期計画期間が終わる令和19(2037)年では、年少人口が22,501人から17,884人となり、4,617人、約20.5%と大きく減少する見込みです。また、同期間で、生産年齢人口は111,033人から106,671人となり、4,362人、約3.9%の減少、一方、老年人口は、40,565人から48,607人へと、8,042人、約19.8%と大幅な増加となる見込みです。

図表4-5 人口推計(中位)年齢3階層別人口の状況(割合)



人口推計(中位)年齢3階層別人口の状況

(人)	令和2 (2020)	令和3 (2021)	令和4 (2022)	令和5 (2023)	令和6 (2024)	令和7 (2025)	令和8 (2026)	令和9 (2027)	令和10 (2028)	令和11 (2029)
年少人口	22,501	22,542	22,257	21,903	21,574	21,220	20,909	20,482	20,118	19,772
生産年齢人口	111,033	112,003	112,263	112,505	112,600	112,764	112,896	113,011	112,951	112,784
老年人口	40,565	41,180	41,485	41,694	42,016	42,248	42,422	42,673	42,950	43,281
うち75歳以上	21,113	21,515	22,266	23,449	24,415	25,236	25,748	26,087	26,180	26,125

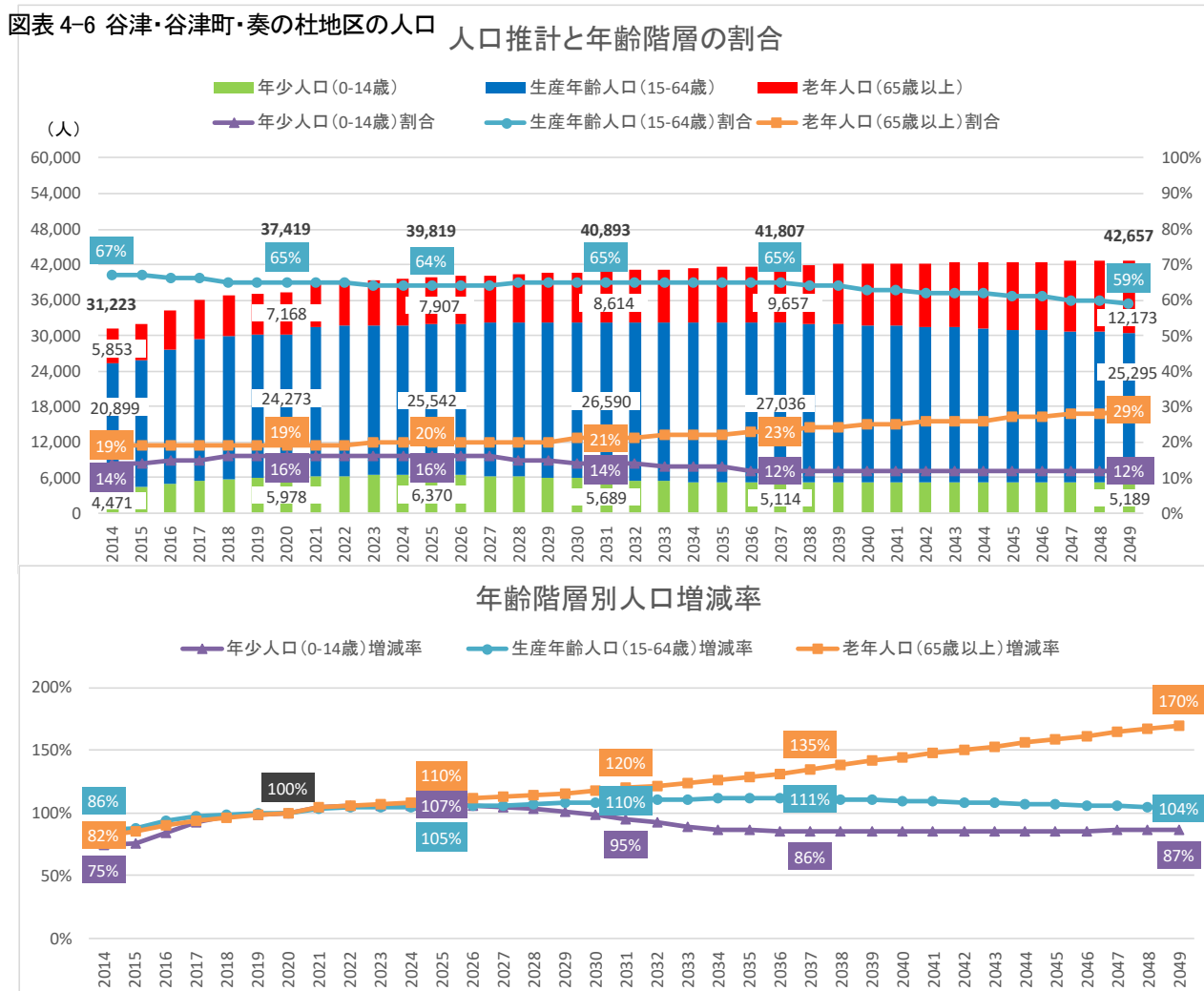
(人)	令和12 (2030)	令和13 (2031)	令和14 (2032)	令和15 (2033)	令和16 (2034)	令和17 (2035)	令和18 (2036)	令和19 (2037)	令和20 (2038)	令和21 (2039)
年少人口	19,364	18,948	18,616	18,377	18,185	18,060	17,958	17,884	17,811	17,758
生産年齢人口	112,497	112,137	111,757	110,980	109,983	109,019	107,837	106,671	105,428	104,117
老年人口	43,753	44,244	44,669	45,342	46,184	46,900	47,766	48,607	49,506	50,356
うち75歳以上	25,938	25,876	25,705	25,469	25,399	25,221	25,047	24,983	25,014	25,077

(人)	令和22 (2040)	令和23 (2041)	令和24 (2042)	令和25 (2043)	令和26 (2044)	令和27 (2045)	令和28 (2046)	令和29 (2047)	令和30 (2048)	令和31 (2049)
年少人口	17,704	17,662	17,630	17,611	17,595	17,583	17,576	17,575	17,562	17,551
生産年齢人口	103,009	101,900	100,979	100,023	99,059	98,172	97,511	96,815	96,149	95,481
老年人口	51,012	51,648	52,077	52,501	52,952	53,239	53,334	53,553	53,715	53,800
うち75歳以上	25,328	25,637	25,905	26,426	27,106	27,680	28,414	29,208	30,014	30,758

③ 地域区別の推計結果

A) 谷津・谷津町・奏の杜地区

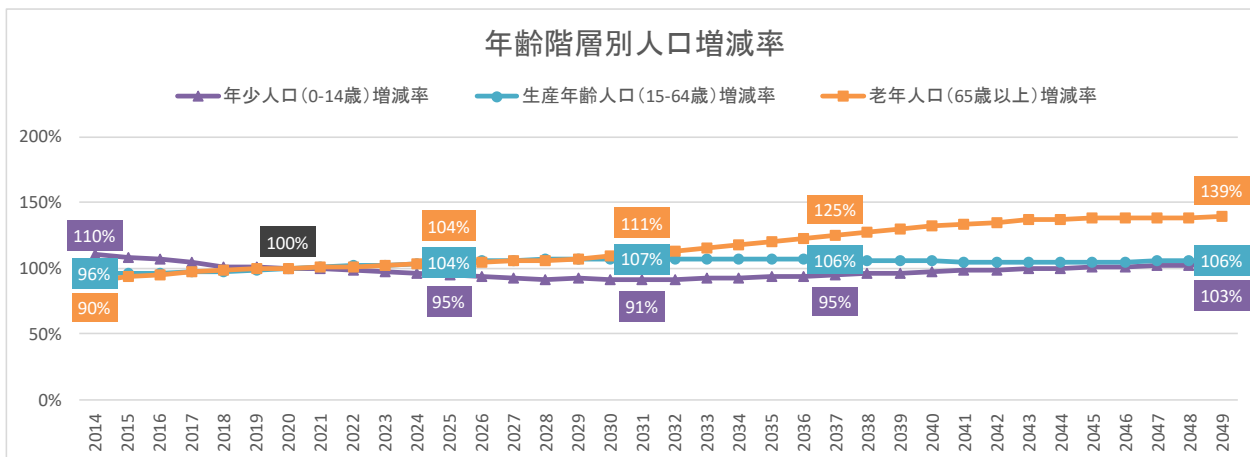
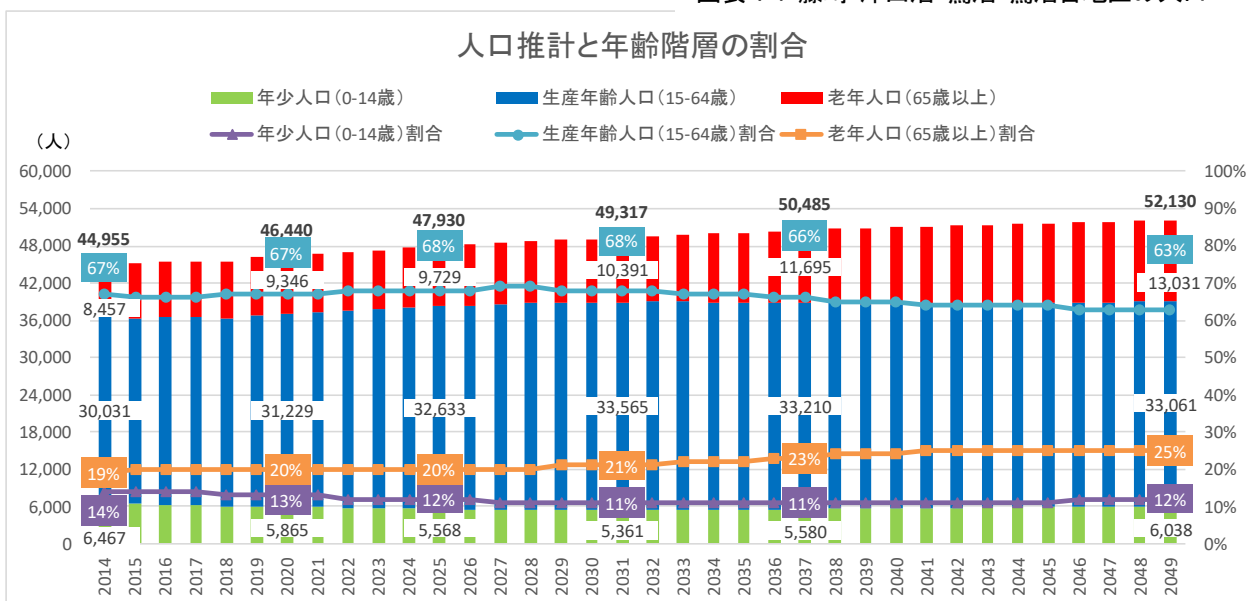
- この地区では、地区人口が令和2（2020）年で、37,419人であり、計画期間を通じて漸増を続け、最終年度である令和19（2037）年では、地区人口が41,807人まで漸増を続けます。その後は推計期間を通じて、ほぼ横ばいとなっています。
- 年少人口は、令和2（2020）年で、5,978人であり、その後も増加し、令和7（2025）年度に6,370人でピークとなり、その後は、徐々に減少し、最終年度である令和19（2037）年では、5,114人となり、令和2（2020）年に比べ、864人、約14.5%減少します。
- 生産年齢人口は、令和2（2020）年で、24,273人であり、その後漸増と横ばいを繰り返し、令和17（2035）年に27,127人でピークとなり、その後は徐々に減少し、最終年度である令和19（2037）年では、27,036人となる見込みです。
- 老年人口は、令和2（2020）年で、7,168人であり、その後計画期間を通じて増加を続け、最終年度である令和19（2037）年では、9,657人となり、令和2（2020）年に比べ、2,489人、約34.7%と大幅に増加します。その後も増加を続け、人口推計の最終年度である令和31（2049）年には、令和2（2020）年に比べ、5,005人、約69.8%増加の12,173人となる見込みです。



B) 藤崎・津田沼・鷺沼・鷺沼台地区

- この地区では、地区人口が令和2（2020）年で、46,440人であり、計画期間を通じて漸増を続け、最終年度である令和19（2037）年では、地区人口が50,485人となる見込みです。その後も、漸増を続け、人口推計の最終年度である令和31（2049）年には、令和2（2020）年に比べ5,690人、約12.3%増加の52,130人となる見込みです。
- 年少人口は、令和2（2020）年で、5,865人であり、その後は漸減し、令和13（2031）年に5,361人で一旦底を打ち、その後は徐々に増加し、最終年度の令和19（2037）年では、5,580人となり令和2（2020）年とほぼ同数となる見込みです。
- 生産年齢人口は、令和2（2020）年で、31,229人であり、その後、漸増と横ばいを繰り返し、令和14（2032）年に33,628人でピークとなり、その後は、ほぼ横ばいで推移する見込みです。
- 老年人口は、令和2（2020）年で、9,346人であり、その後計画期間を通じて増加を続け、最終年度である令和19（2037）年では、11,695人となり、令和2（2020）年に比べ、2,349人、約25.1%増加します。その後も増加を続け、人口推計の最終年度である令和31（2049）年には、令和2（2020）年に比べ、3,685人、約39.4%増加の13,031人となる見込みです。

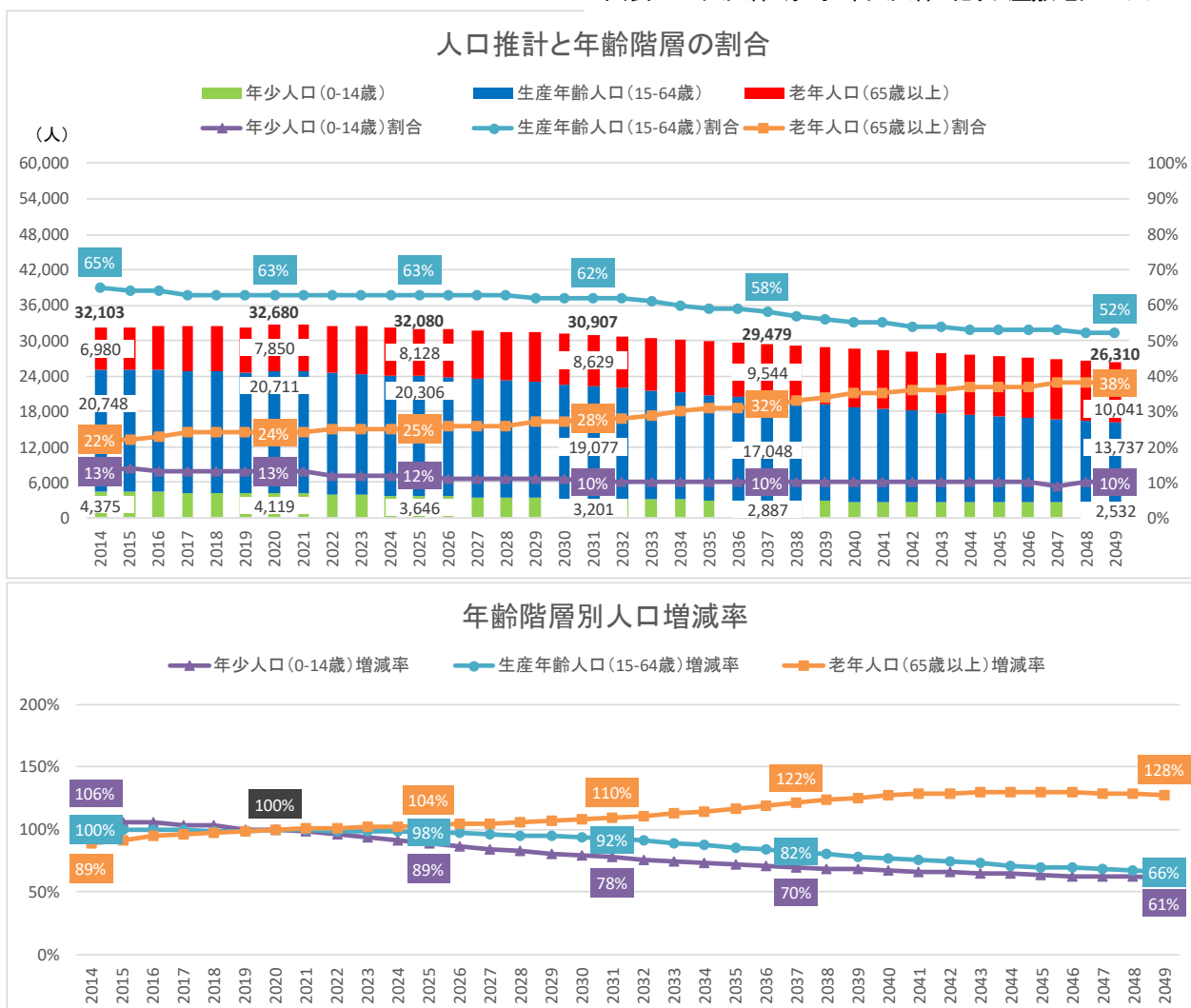
図表4-7 藤崎・津田沼・鷺沼・鷺沼台地区の人口



C) 大久保・泉町・本大久保・花咲・屋敷地区

- この地区では、地区人口が令和2（2020）年で、32,680人であり、計画期間を通じて減少を続け、最終年度の令和19（2037）年では、地区人口が29,479人となる見込みです。その後も減少し、人口推計の最終年度の令和31（2049）年には、令和2（2020）年に比べ6,370人、約19.5%減少の26,310人となる見込みです。
- 年少人口は、令和2（2020）年で、4,119人であり、その後は減少を続け、最終年度の令和19（2037）年では、令和2年に比べ、1,232人、29.9%減少の2,887人となる見込みです。その後も減少を続け、人口推計の最終年度である令和31（2049）年には、令和2（2020）年に比べ、1,587人、約38.5%減少の2,532人となる見込みです。
- 生産年齢人口は、令和2（2020）年で、20,711人であり、その後減少が続き、最終年度の令和19（2037）年では、令和2（2020）年に比べ、3,663人、約17.7%減少の17,048人となる見込みです。その後も減少が続きます。
- 老年人口は、令和2（2020）年で、7,850人であり、その後計画期間を通じて増加を続け、最終年度である令和19（2037）年では、9,544人となり、令和2（2020）年に比べ、1,694人、約21.6%増加します。その後も増加を続け、人口推計の最終年度である令和31（2049）年には、令和2（2020）年に比べ、2,191人、約27.9%増加の10,041人となる見込みです。

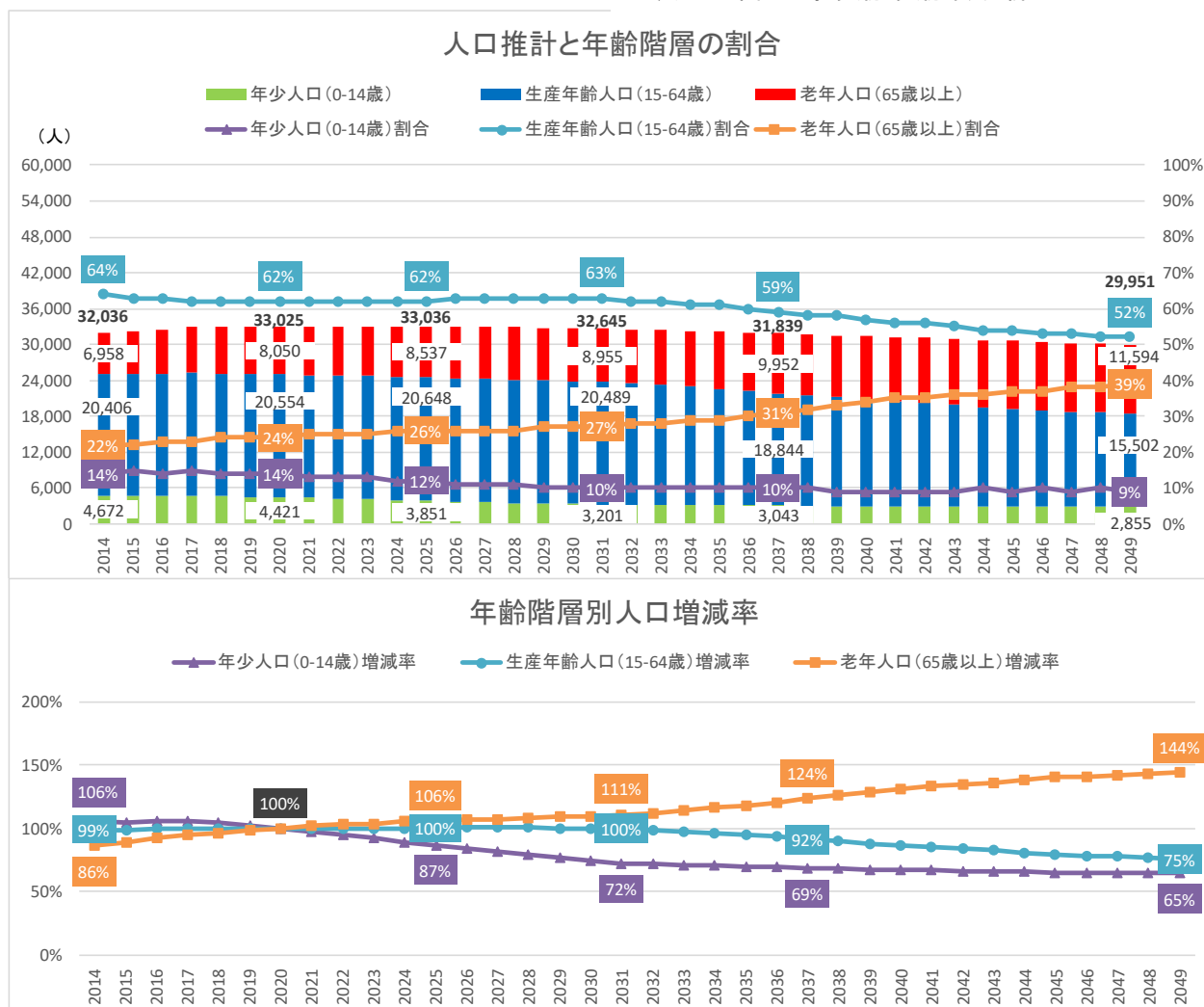
図表4-8 大久保・泉町・本大久保・花咲・屋敷地区の人口



D) 東習志野・実籾・実籾本郷・新栄地区

- この地区では、地区人口が令和2（2020）年で33,025人であり、計画期間を通じて漸減し、最終年度の令和19（2037）年では、地区人口が31,839人となる見込みです。その後も減少し、人口推計の最終年度の令和31（2049）年には、令和2（2020）年に比べ3,074人、約9.3%減少の29,951人となる見込みです。
- 年少人口は、令和2（2020）年で、4,421人であり、その後は減少を続け、最終年度の令和19（2037）年度では、令和2（2020）年に比べ、1,378人、約31.2%減少の3,043人となる見込みです。その後も減少を続け、人口推計の最終年度である令和31（2049）年には、令和2（2020）年に比べ、1,566人、約35.4%減少の2,855人となる見込みです。
- 生産年齢人口は、令和2（2020）年で、20,554人であり、その後漸減し、最終年度の令和19（2037）年では、令和2（2020）年に比べ、1,710人、約8.3%減少の18,844人となる見込みです。その後も減少が続きます。
- 老年人口は、令和2（2020）年で、8,050人であり、その後計画期間を通じて増加を続け、最終年度である令和19（2037）年では、9,952人となり、令和2（2020）年に比べ、1,902人、約23.6%増加します。その後も増加を続け、人口推計の最終年度である令和31（2049）年には、令和2年に比べ、3,544人、約44.0%増加の11,594人となる見込みです。

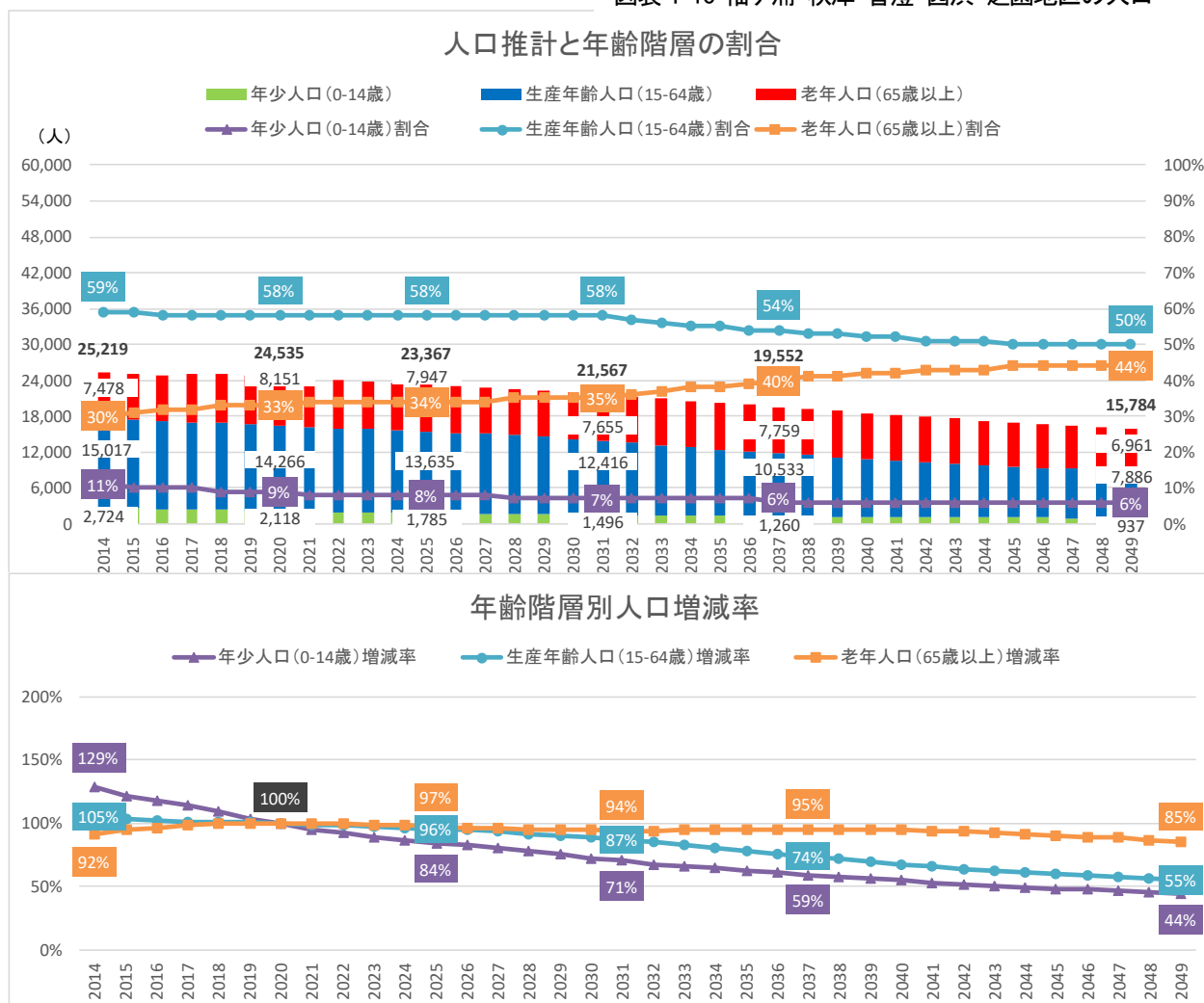
図表4-9 東習志野・実籾・実籾本郷・新栄地区の人口



E) 袖ヶ浦・秋津・香澄・茜浜・芝園地区

- この地区では、地区人口が令和2（2020）年で、24,535人であり、計画期間を通じて減少し、最終年度の令和19（2037）年では、地区人口が19,552人となる見込みです。その後も減少し、人口推計の最終年度の令和31（2049）年には、令和2（2020）年に比べ8,751人、約35.7%減少の15,784人となる見込みです。
- 年少人口は、令和2（2020）年で、2,118人であり、その後は減少を続け、最終年度の令和19（2037）年では、令和2（2020）年に比べ、858人、約40.5%減少の1,260人となる見込みです。その後も減少を続け、人口推計の最終年度である令和31（2049）年には、令和2（2020）年に比べ、1,181人、約55.8%減少の937人となる見込みです。
- 生産年齢人口は、令和2（2020）年で、14,266人であり、その後減少を続け、最終年度の令和19（2037）年では、令和2（2020）年に比べ、3,733人、約26.2%減少の10,533人となる見込みです。その後も減少が続きます。
- この地域は、市内で唯一、老年人口も減少する地域であり、令和2（2020）年は、8,151人ですが、その後漸減し、最終年度である令和19（2037）年には、7,759人となり、その後も減少を続け、人口推計の最終年度である令和31（2049）年には、令和2（2020）年に比べ、1,190人、約14.6%減少の6,961人となる見込みです。

図表4-10 袖ヶ浦・秋津・香澄・茜浜・芝園地区の人口



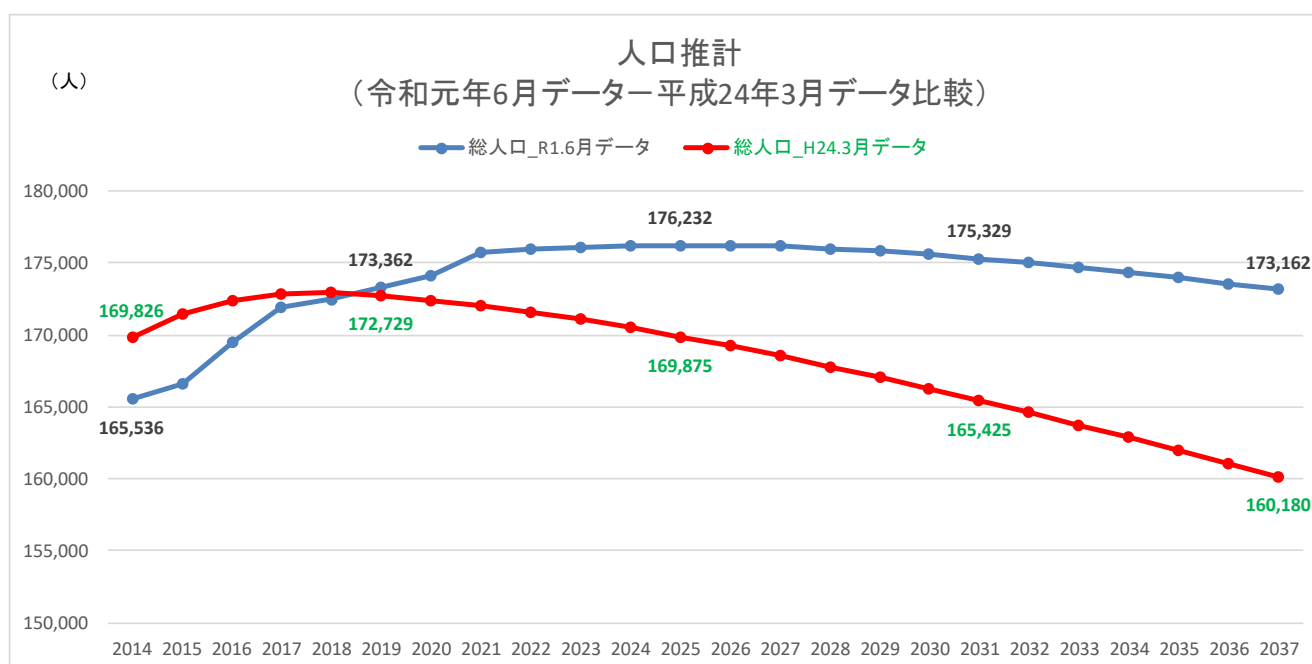
(3) 公共施設再生計画（平成26年3月）策定時の人口推計（平成24年3月）との比較

今回の見直しにあたっては、令和元（2019）年6月に公表した「習志野市人口推計結果報告書」（以下「令和元年推計」という。）を参考としています。そこで、「公共施設再生計画（平成26年3月）」の検討に用いた「習志野市人口推計調査報告書（平成24年3月）」（以下「平成23年推計」という。）の推計結果との比較を行うこととします。

なお、比較期間は、「公共施設再生計画」がスタートした平成26（2014）年から、「第2次公共建築物再生計画」の計画期間の最終年である令和19（2037）年までとします。

① 総人口の比較

図表 4-11 令和元年6月推計と平成24年3月推計の総人口の比較



上図は、総人口の推計結果を比較した図になります。

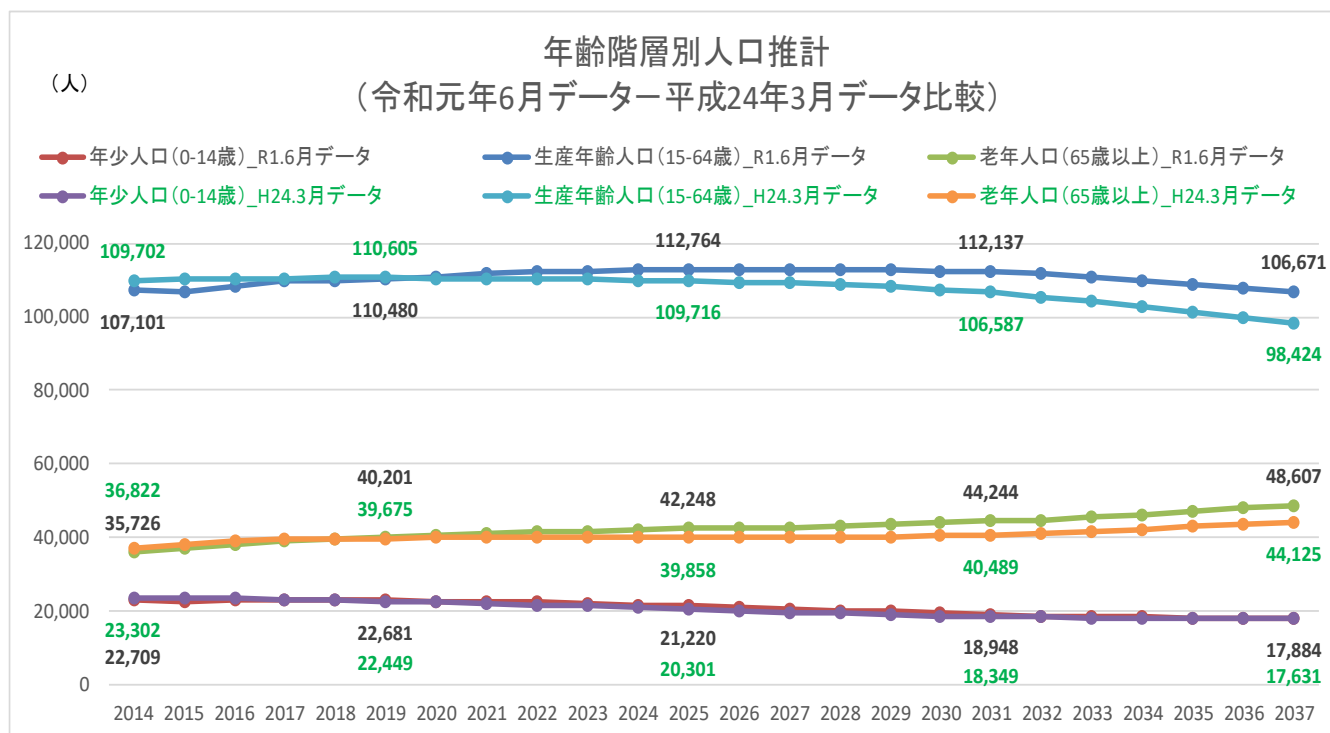
「令和元年推計」では、令和元（2019）年を境として「平成23年推計」よりも総人口が上振れとなり、第2次公共建築物再生計画の最終年である令和19（2037）年の総人口が、12,982人、約8.1%多くなっています。

総人口のピークは、「平成23年推計」では、平成30（2018）年で172,960人でしたが、「令和元年推計」では、令和7（2025）年で176,232人となっており、総人口のピークが7年程度、後年に移行しています。

また、ピーク後の人口減少割合が「令和元年推計」では、緩やかになっています。

② 年齢3階層別人口の比較

図表 4-12 令和元年6月推計と平成24年3月推計の年齢3階層別人口の比較



年齢3階層別人口の推計結果の比較では、年少人口については、両推計とも大きな違いはありませんが、「平成23年推計」の方が、やや少なめの推計結果となっています。

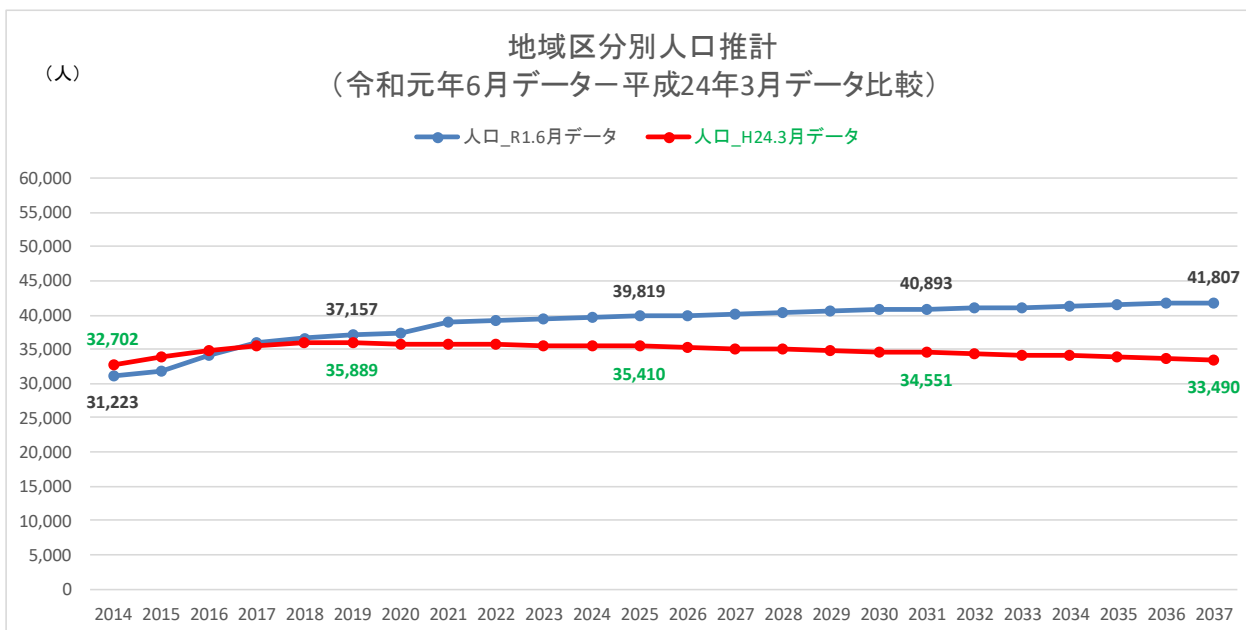
生産年齢人口については、「令和元年推計」の方が、「平成23年推計」を上回っており、後年に行くほどその差が大きくなっていき、令和19(2037)年では、8,247人の上振れとなっています。これは、平成30年度決算における給与特別徴収者の一人当たり税額の175,232円を考慮すると、個人市民税が約14億5千万円多くなる計算になります。

老年人口は、全期間を通じて、「令和元年推計」の方が、若干上振れしており、令和19(2037)年では、4,482人、約10.2%多くなっており、これは医療・介護費、扶助費などの増要因となる可能性があります。

③ 地域区分別人口の比較

A) 谷津・谷津町・奏の杜地区

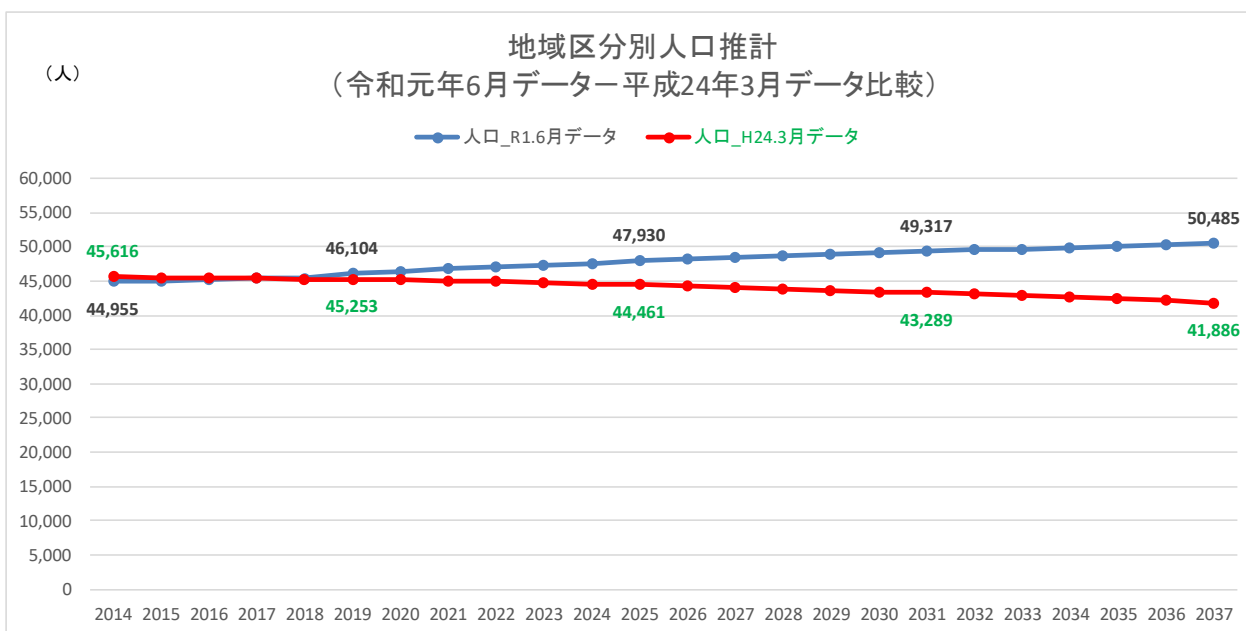
図表 4-13 谷津・谷津町・奏の杜地区の人口



「谷津・谷津町・奏の杜地区」では、「平成 23 年推計」では期間を通じて、人口が横ばいから若干減少傾向であったものが、「令和元年推計」では期間を通じて人口増加傾向であり、令和 19（2037）年には、41,807 人となる見込みです。

B) 藤崎・津田沼・鷺沼・鷺沼台地区

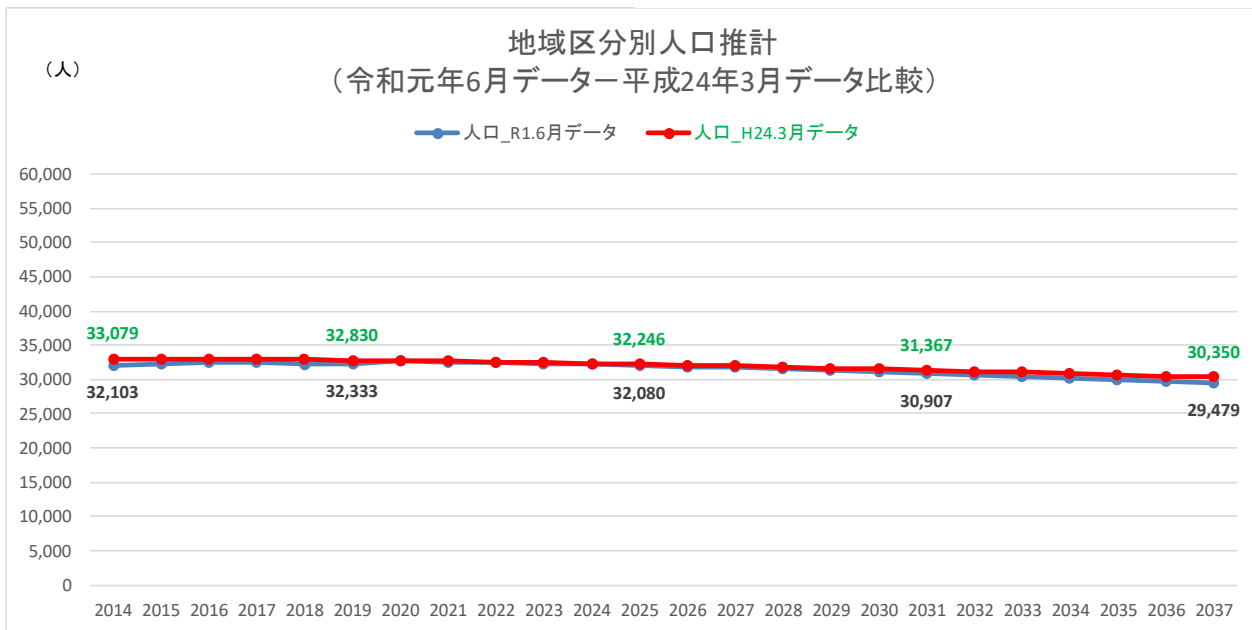
図表 4-14 藤崎・津田沼・鷺沼・鷺沼台地区の人口



「藤崎・津田沼・鷺沼・鷺沼台地区」も、「谷津・谷津町・奏の杜地区」と同様の傾向であり、令和 19（2037）年には、人口が 50,485 人となる見込みです。

C) 大久保・泉町・本大久保・花咲・屋敷地区

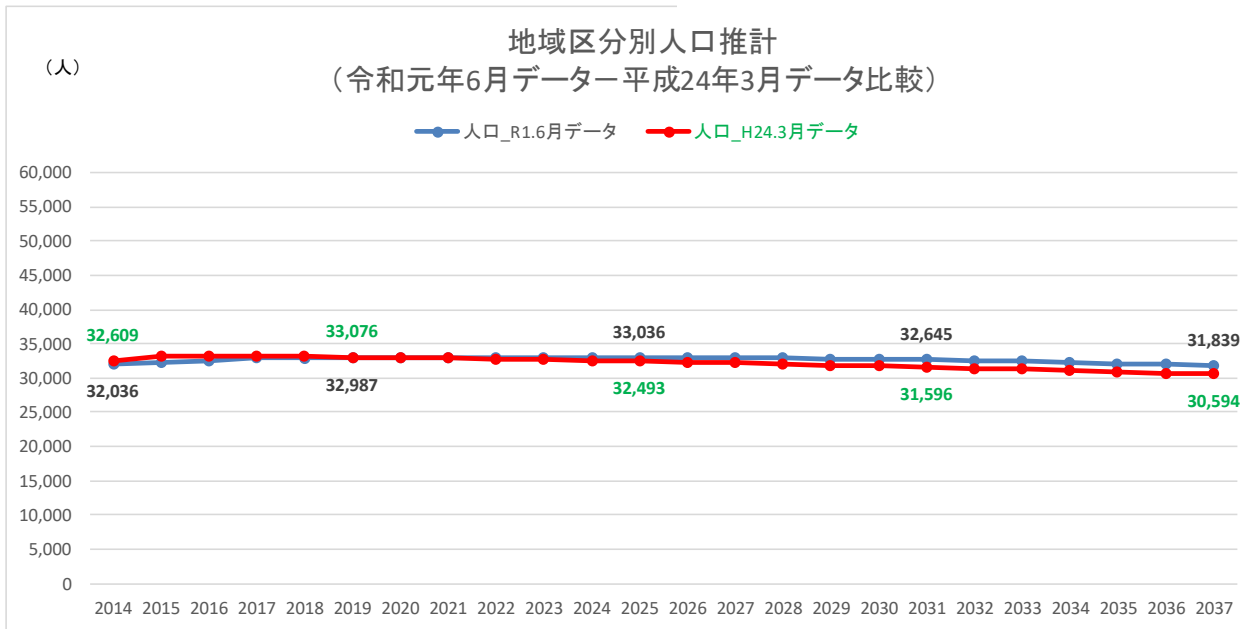
図表 4-15 大久保・泉町・本大久保・花咲・屋敷地区の人口



「大久保・泉町・本大久保・花咲・屋敷地区」は、両推計とも、時間の経過とともに人口が減少していくという、ほぼ同様の傾向を示しています。

D) 東習志野・実籾・実籾本郷・新栄地区

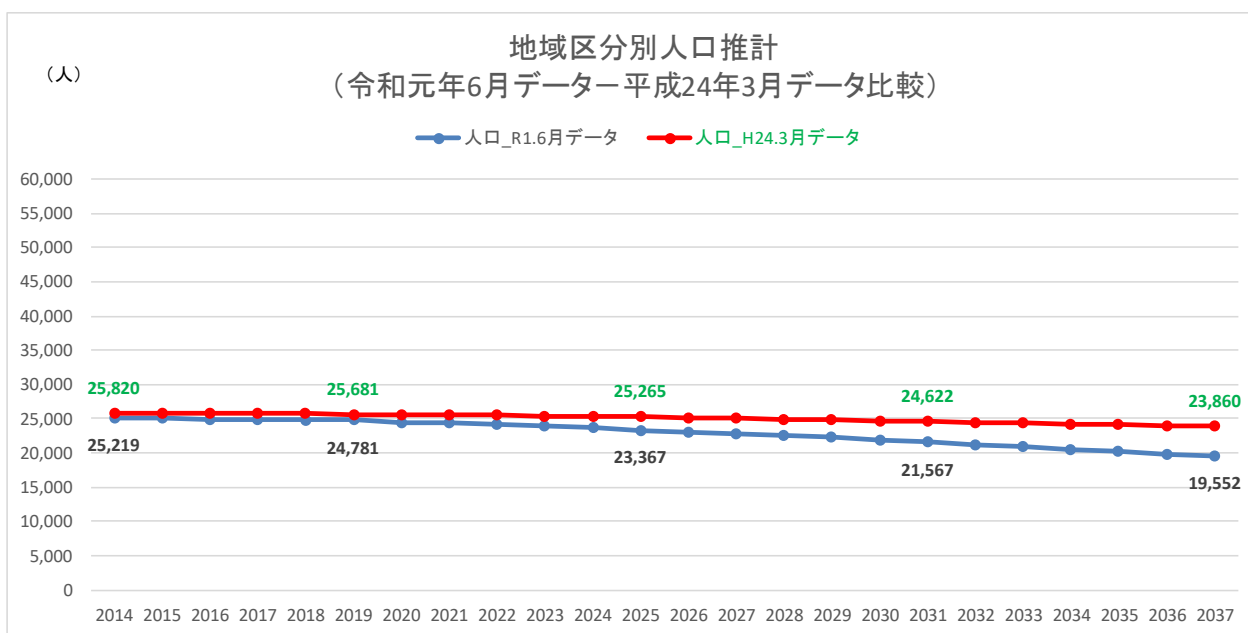
図表 4-16 東習志野・実籾・実籾本郷・新栄地区の人口



「東習志野・実籾・実籾本郷・新栄地区」も、時間の経過とともに人口が減少していくという、ほぼ同様の傾向を示しています。

E) 袖ヶ浦・秋津・茜浜・香澄・芝園地区

図表 4-17 袖ヶ浦・秋津・茜浜・香澄・芝園地区の人口



「袖ヶ浦・秋津・茜浜・香澄・芝園地区」については、「平成23年推計」に比べて、「令和元年推計」の方が明らかに人口減少が進む傾向を示しています。

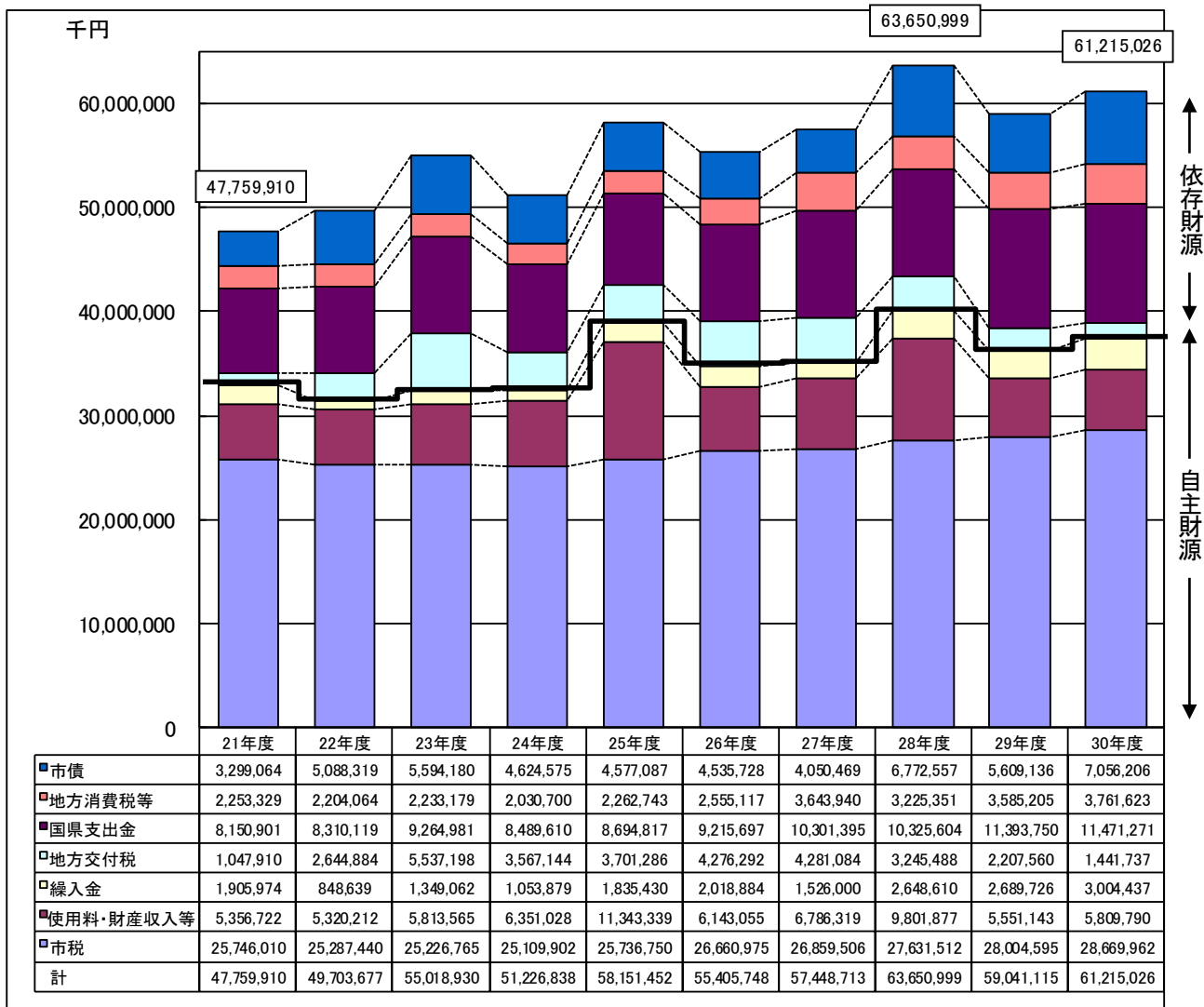
令和19(2037)年には、人口が19,552人となる見込みであり、「平成23年推計」の23,860人に比べて、4,308人、約18.1%と大きく下振れする推計結果となっています。

4.2 本市の財政状況

(1) 財政の現状

① 過去10年間の歳入（普通会計）決算の推移

図表4-18 歳入決算の状況



市税は平成20年秋の世界的経済情勢の悪化により、平成21年度から減少傾向に転じ、平成25年度からは再び増加に転じました。平成30年度は景気回復および転入による居住者増加に伴う納税義務者数増加などによる市民税の増、評価替えに伴う地価の上昇や既存事業者による償却資産の設備投資の増加による固定資産税の増などにより、平成29年度と比較して約6億7千万円の増額となりました。

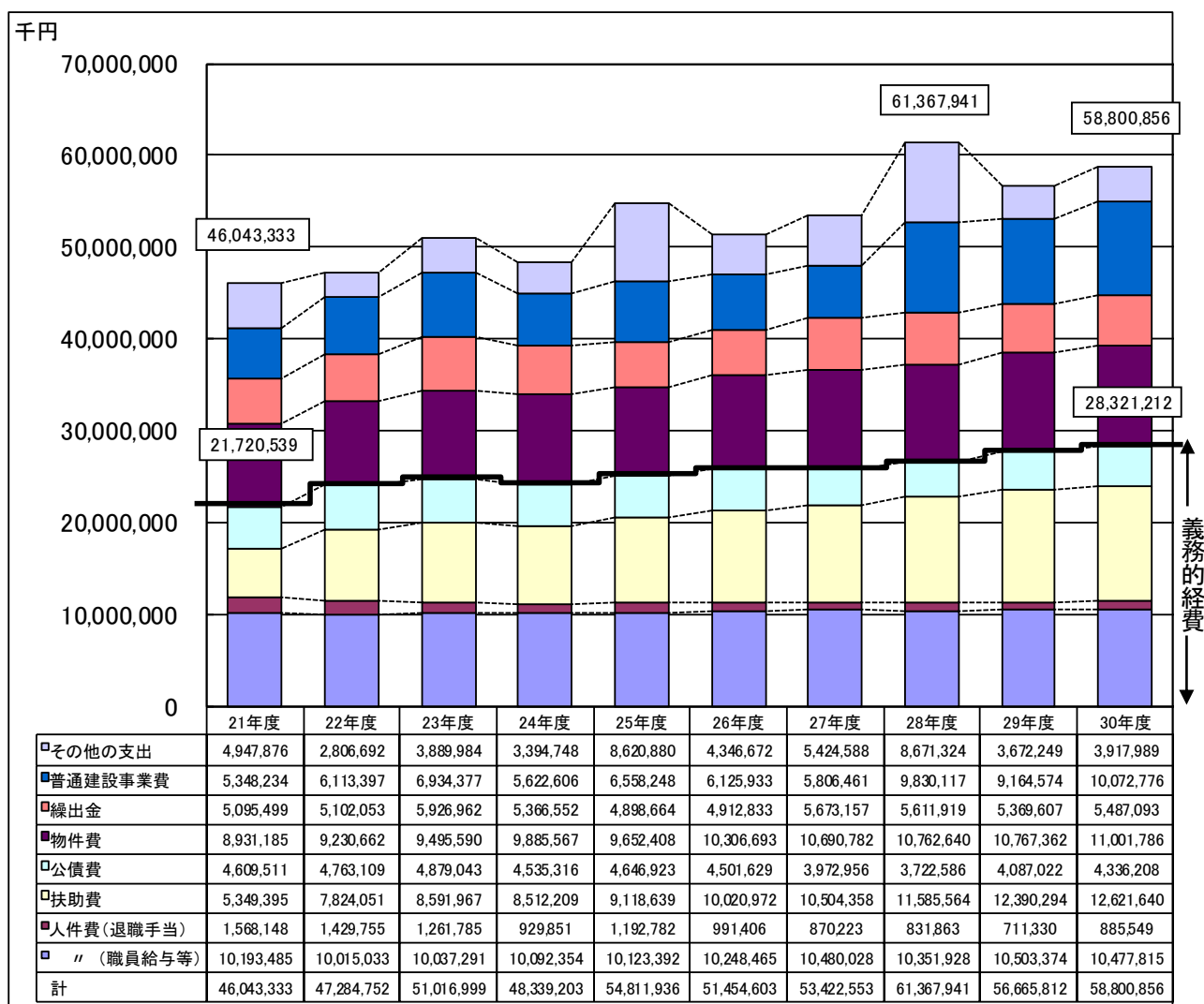
国県支出金は、平成27年度に地域活性化・地域住民生活など緊急支援交付金が設けられたこと、平成29年度は待機児童対策に係る保育所など整備交付金や臨時福祉給付金（経済対策分）給付事業費補助金など、平成30年度は給食センター建替事業交付金や千葉県認定こども園施設整備交付金事業費補助金などで増加しました。

地方交付税は平成23年度に震災復興特別交付税が創設され、大幅に増加しましたが、平成30年度は新庁舎建設工事や災害復旧事業の終息に伴い、震災復興特別交付税は減となりました。

使用料・財産収入などが平成25年度、平成28年度に大幅に増加したのは、それぞれ仲よし幼稚園跡地、第二斎場用地の売却による不動産売払収入の増によるものです。

② 過去10年間の歳出（普通会計）決算の推移

図表4-19 歳出決算の状況



人件費（退職手当と職員給与などの合計）は、ほぼ横ばいの推移となっています。

扶助費は年々増加しています。平成30年度は、待機児童対策により民間認可保育所などが増加したことから民間認可保育所運営費助成事業、小規模保育事業運営費助成事業などが増加しました。また障がい者支援として障害者総合支援法に基づく給付事業、児童福祉法に基づく給付事業が利用者数の増により増加しました。

物件費は業務の外部化、民間委託化による委託料の増などにより年々増加しています。平成30年度は、新給食センターの開業準備に係る委託業務などにより増加となりました。

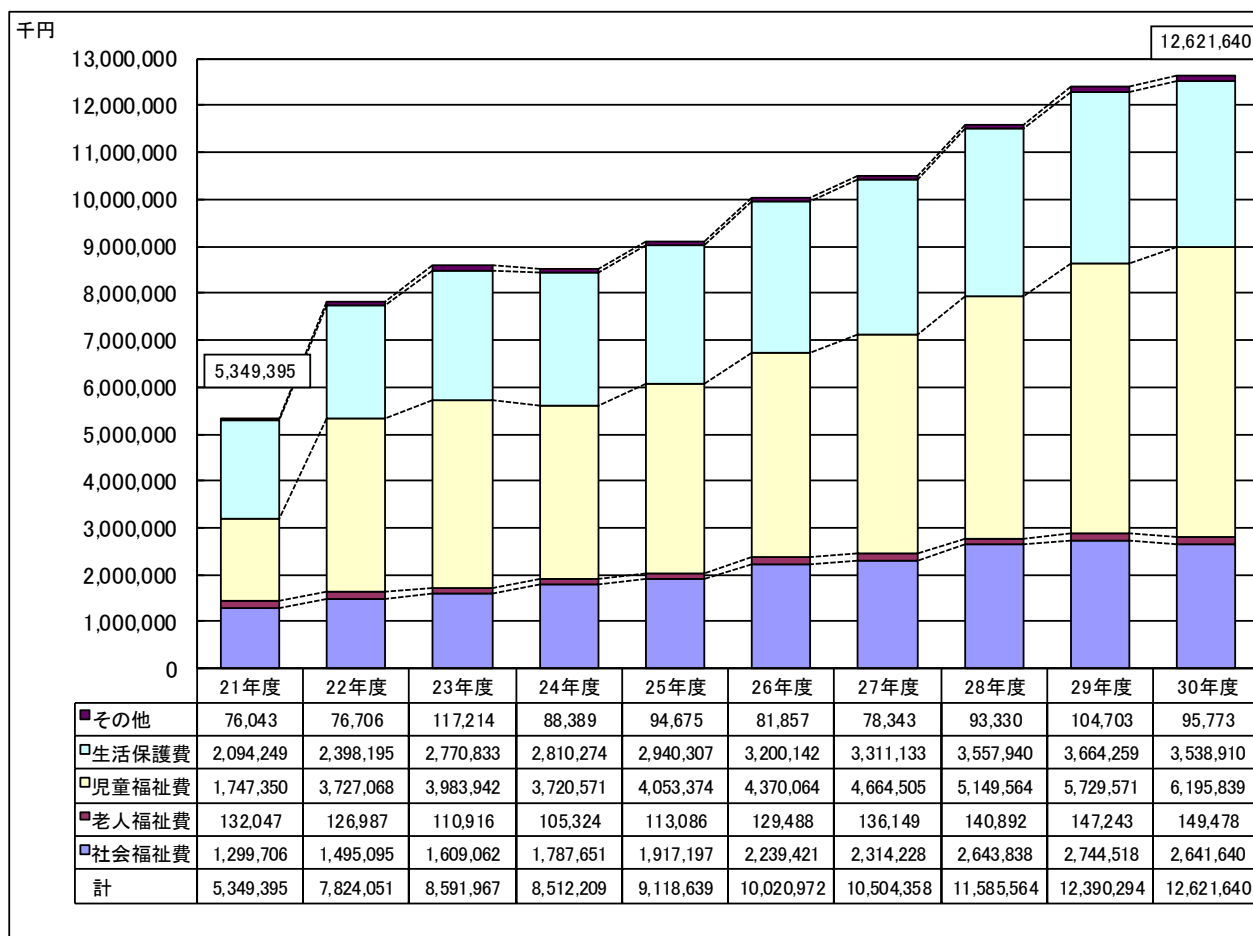
普通建設事業はその年に行う工事などによって大きな増減がありますが、近年、公共施設再生の取組により増加傾向にあります。平成30年度は、新庁舎建設工事が完了した一方、給食センター建替事業、大久保地区公共施設再生事業、（仮称）大久保こども園整備事業などにより全体としては増加となりました。

その他の支出も年度によって増減が大きくなっています。

平成21年度は定額給付金の取組によるもの、平成25年度、平成28年度はそれぞれ仲よし幼稚園跡地、第二斎場用地の売却による不動産売払収入を公共施設等再生整備基金などに積み立てた特殊要因により増加しています。

③ 増加が著しい扶助費の推移

図表 4-20 扶助費の状況

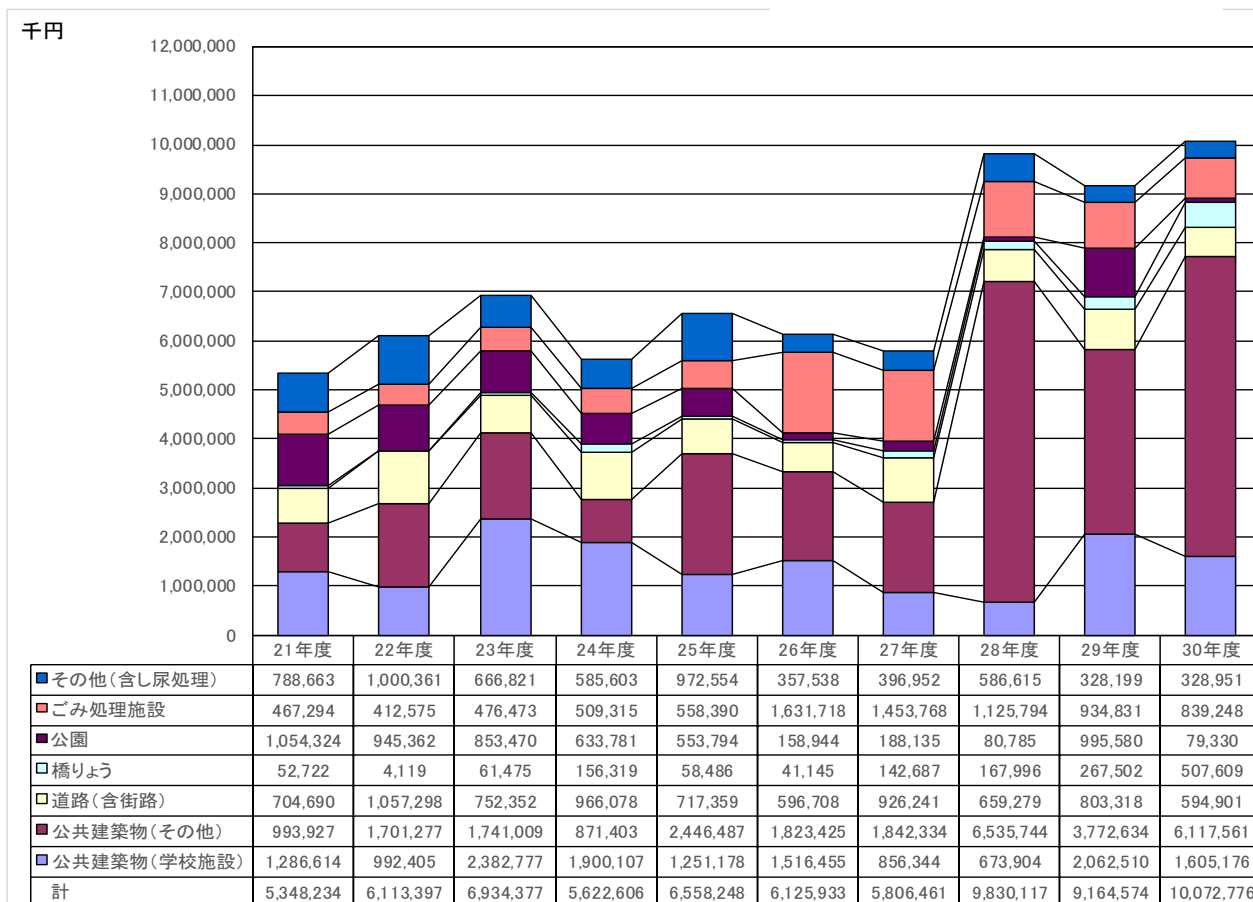


義務的経費の中で増加が著しいのが扶助費です。

生活保護費は年々増加していましたが、平成30年度は被保護者数の減により減少に転じました。児童福祉費は平成22年度に子ども手当の創設により大幅に増加しました。また近年、待機児童対策として受け皿となる施設の整備を進めているため、民間認可保育所などへの運営費助成が大幅に増加しています。社会福祉費も国の経済対策による臨時福祉給付金などの給付や障害者総合支援法に基づく給付事業の増加などにより増加傾向が続いています。

④ 増加傾向にある普通建設事業費の推移

図表 4-21 普通建設事業費の状況



建築物だけでなく道路、公園、清掃工場などのインフラ・プラント系施設を含む公共施設等の整備のための事業費である普通建設事業費は、老朽化対策費の増加に伴い年々増加しており、平成30年度には100億円を突破しています。

特に、平成28年度以降は、学校施設の老朽化対策や新庁舎建設事業により、建築物に関する事業費が増加しており、平成26年度から平成30年度までの5年間の1年平均の事業費は、約82億円となっています。

図表 4-22 普通建設事業費の状況【5年平均】

普通建設事業費の状況【5年平均】(単位:千円)		
施設区分	平成26~30年度までの事業費	1年平均の事業費
公共建築物(学校施設)	6,714,389	1,342,878
公共建築物(学校施設以外)	20,091,698	4,018,340
小計	26,806,087	5,361,217
道路	3,580,447	716,089
橋りょう	1,126,939	225,388
公園	1,502,774	300,555
ごみ処理施設	5,985,359	1,197,072
その他	1,998,255	399,651
合計	40,999,861	8,199,972

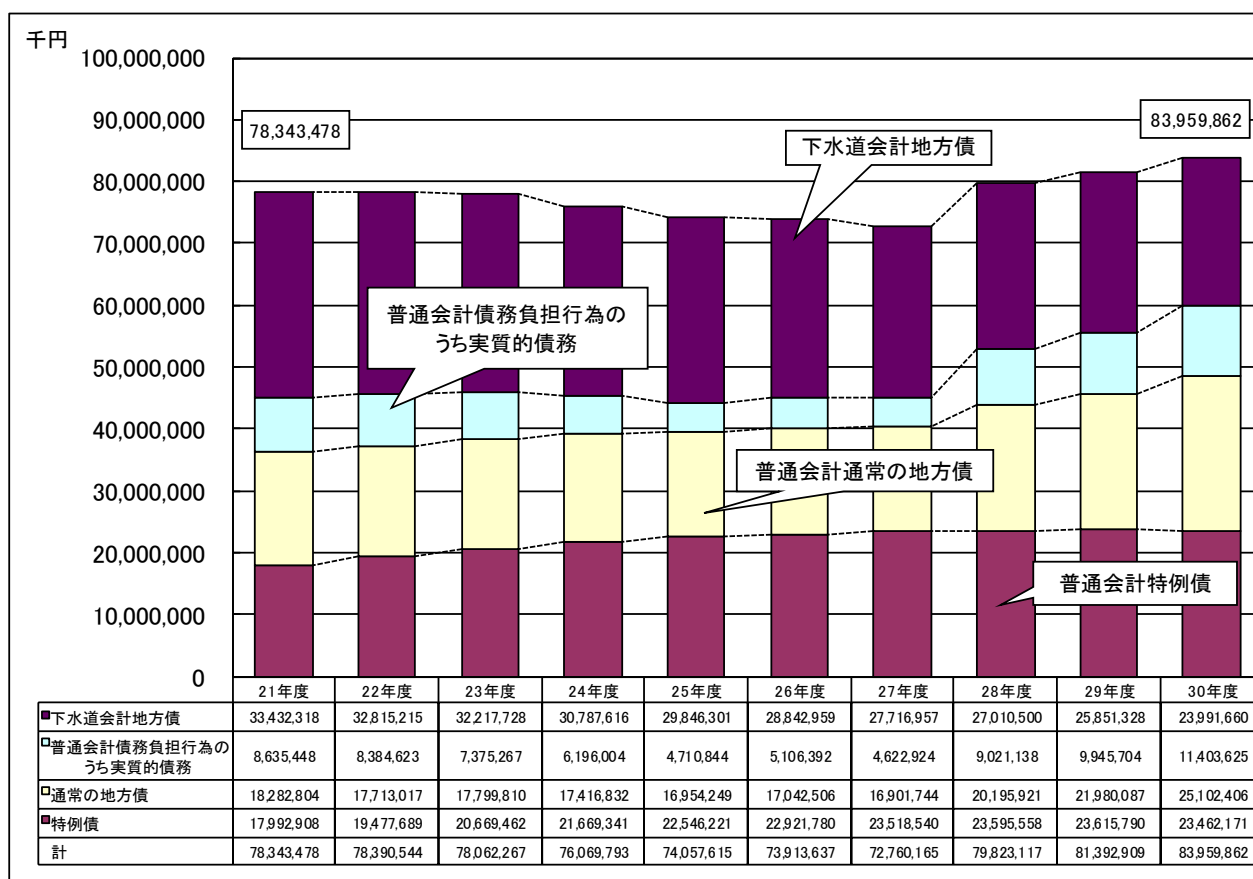
また、建築物に限ると、同期間の1年平均事業費は、約53億6千万円です。ただし、この間には、特殊要因として新庁舎建設事業があったことから、この事業費分を除いた建築物に関する1年平均事業費は、下表のとおり、約40億円となります。

図表 4-23 普通建設事業費の状況【5年平均】
《新庁舎建設事業費を除く》

普通建設事業費の状況【5年平均】(単位:千円) 《新庁舎建設事業費を除く》		
施設区分	平成26~30年度までの事業費	1年平均の事業費
公共建築物(学校施設)	6,714,389	1,342,878
公共建築物(学校施設以外)	13,271,403	2,654,281
小計	19,985,792	3,997,158

⑤ 債務残高の推移

図表 4-24 債務残高の推移



◇30年度末 用途別債務残高の内訳

区分	金額(千円)	主なもの	金額
普通会計地方債	48,564,577	小中学校	54億円
		新庁舎	46億円
		道路・街路	36億円
		保育所・幼稚園・こども園	24億円
		新清掃工場	16億円
		新給食センター	14億円
		大久保地区生涯学習複合施設	11億円
		公営住宅	11億円
		減税補てん債	7億円
		臨時財政対策債	227億円
普通会計債務負担行為のうち実質的債務	13,849,047	大久保地区生涯学習複合施設(施設整備分)	33億円
		新消防庁舎	24億円
		市立幼稚園及び小中学校空調機器賃借料	23億円
		JR津田沼駅南口周辺開発整備用地	13億円
		新学校給食センター(施設整備分)	7億円
下水道会計地方債	23,991,660	下水道	232億円
計	86,405,284		

特例債
(他にもあり)

これまで借入額を償還額以下に抑えるなど、債務の削減に努めてきましたが、近年では、特例債の増加や公共施設再生の取組により、債務残高が増加傾向にあります。

平成30年度は大久保地区公共施設再生事業、新学校給食センターの建設工事の実施などによる地方債の増、新消防庁舎など建設事業費・市立幼稚園および小中学校空調機器賃借料などの債務負担行為の設定により大幅な増加となっています。

今後も、老朽化対策による債務残高の増加が想定されることから、適切な債務残高の管理と財源確保を進める必要があります。

第5章 第2次公共建築物再生計画の推進に向けて

- 1 第2次公共建築物再生計画の推進体制
- 2 積極的な情報公開による問題意識の共有化
- 3 老朽化対策の優先順位の考え方の整理
- 4 将来のまちづくりを見据えた計画の策定と見直し
- 5 市民協働の推進
- 6 官民連携の推進
- 7 地方公会計制度改革の取り組みとの連携の強化
- 8 公共交通との連携
- 9 広域連携の検討
- 10 計画の進行管理

第5章

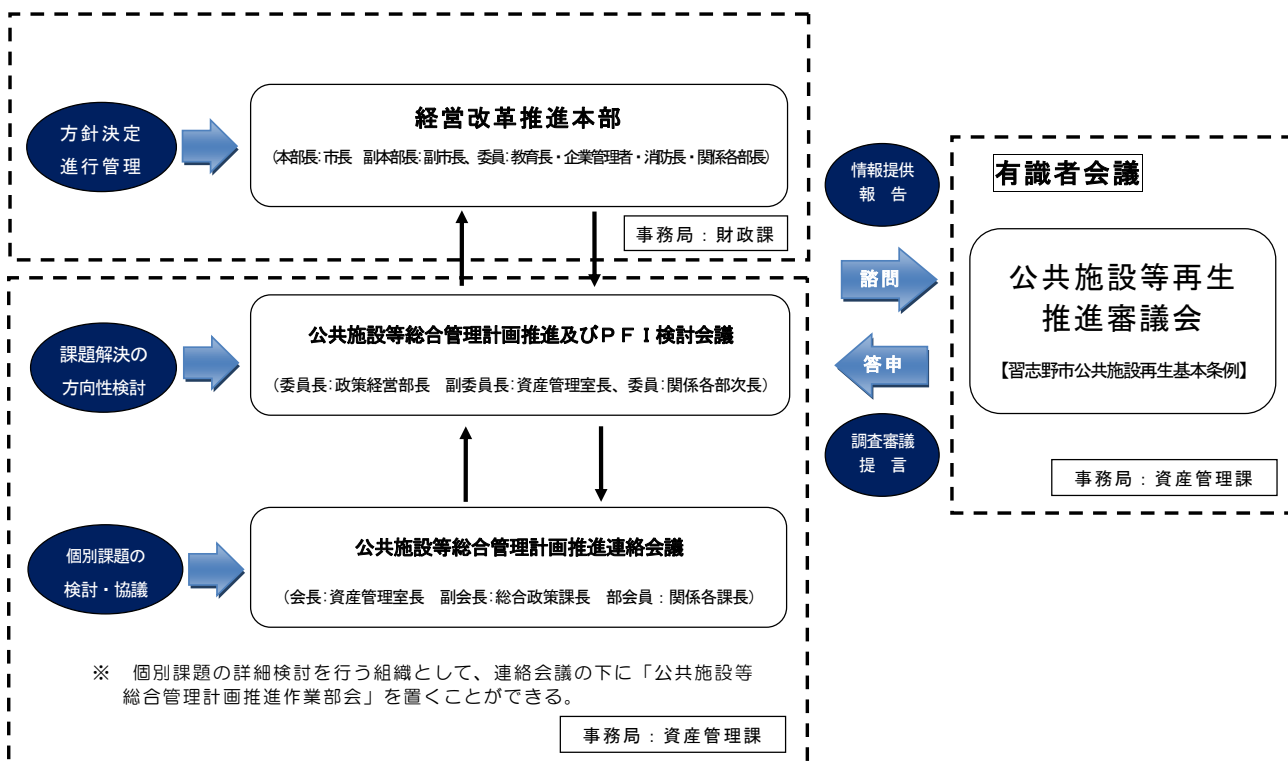
第2次公共建築物再生計画の推進に向けて

5.1 第2次公共建築物再生計画の推進体制

「再生計画」における取り組みを全庁的な整合性をもって着実に推進するため、下図の「公共施設等総合管理計画推進体制」のもとで進行管理、調査・検討を進めていくこととします。

また、個別事業の進行管理および新たな課題などへの対応策の検討においては、引き続き、資産管理室と各施設所管部局との綿密な連携による作業を進めます。

【公共施設等総合管理計画推進体制図_令和元（2019）年度～】



5.2 積極的な情報公開による問題意識の共有化

習志野市の公共施設は、本市が歩んできた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、その再生に向けた老朽化対策の取り組みは時間との戦いであり、財政的な負担を考へても非常に困難な問題となっています。

一方、公共施設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、多くの市民に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。

公共施設の老朽化問題を解決して行くためには、公共施設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。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～」、「習志野市の財務報告書」など、公共施設の実態に関するデータの提供に努めてきましたが、今後も引き続き、更なる分析のもと、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。

また、公共施設の老朽化問題とその課題解決に向けた意識を醸成するために、

「公共施設マネジメントゲーム¹」の活用やワークショップ²の開催などによる周知活動に努めていきます。これらの情報提供により、多くの市民、議員と問題意識を共有化し、それぞれの利害を超えて、本市の将来のまちづくりを優先し、大所高所からの“実効性のある個別施設計画”の検証、検討および実行ができる環境づくりに努めます。

5. 3 老朽化対策の優先順位の考え方の整理

「個別施設計画」の策定にあたっては、一つひとつの施設についてどのように老朽化対策を行っていくのかというミクロの視点も重要ですが、将来人口の推移、財政状況、まちづくりの方向性といった、習志野市全体を俯瞰したマクロの視点からの検討も非常に重要です。

「第2次公共建築物再生計画」の期間中には、現在の習志野市が置かれた立地的な利点などから、直近の人口推計においては、今後も人口が微増し令和7(2025)年度をピークとして、その後緩やかな人口減少となる見込みであることや、その後も市内各地の開発計画が進行する見通しもあることから、直近では急激な再編・集約化は計画されていません。しかし、20年、30年先を見通す中では、地域ごとの特徴はあるものの、人口減少の影響を避けて通れない状況となってきます。

現在は、市民アンケートの結果などから学校施設をできる限り残していくという方針のもと、学校施設を地域の拠点施設として整備していく方針としていますが、今後の見直しにおいては、更なる研究を進め、老朽化対策の優先順位付けの考え方を整理していくこととし、環境変化に応じた計画の見直しにおいては、適宜、その考え方を導入していきます。

5. 4 将来のまちづくりを見据えた計画の策定と見直し

「個別施設計画」の策定および見直しに際しては、将来のまちづくりを踏まえた政策、施策との関連性の中で、将来ビジョンを市民と共有しつつ、魅力あるまちづくりを見据えた検討が重要です。

これまでの老朽化対策では、公共施設をハード面から捉え、厳しい財政状況から、事業費を抑制し適切な維持管理をしていくためにはどうすれば良いのかといった視点からの検討が中心でしたが、今後は、まちづくりとの関係に配慮した計画策定と見直しが重要になってきます。その際、人口増加を前提としてきた制度や考え方は、人口減少社会を迎える将来のまちづくりにはその効果が発揮できないことも想定されることから、先にありたい姿、目指したい将来像を市民とともに描いたうえで、その状況を実現するために必要な施策、取り組みを逆にたどって検討するバックキャスティング型³でシナリオを作り実行していく必要があります。

そこで「個別施設計画」の策定、見直しにあたっては、市の「長期計画」や「総合戦略」、「都市マスタープラン」などの上位計画との関連性を踏まえつつ、市民との対話、協働による検討を進めていくこととします。

5.5 市民協働の推進

習志野市では、平成26(2014)年に策定した長期的な市政指針である「習志野市基本構想」において、自立的都市経営の推進のための「3つの重点プロジェクト」を設定し、本市の「将来都市像」の実現に取り組んでいます。

その一つが、「協働型社会の構築」であり、習志野市の将来のまちづくりの大きな課題である公共施設の老朽化対策について検討し、その結果に基づく事業計画を着実に進めて行くためには、「市民協働⁴」による取り組みを推進していくことが重要です。

今後も公共施設の老朽化問題の解決に向け、市民意見の聴取、アンケートの実施など合意形成に努めるとともに、施設の用途や目的に応じて、市民による管理・運営を行う仕組みの検討など、「市民協働」による取り組みを推進します。

5.6 官民連携の推進

「再生計画」に基づく個別事業の実施にあたっては、習志野市の厳しい経営環境から行政内部の経営資源のみでの事業実施が困難になっており、民間事業者の専門的な技術やノウハウ、資金の活用が必要になっています。

そのため、コスト削減やサービスの向上を目指し、指定管理者制度⁵やPPP/PFI⁶などの官民連携手法⁷を積極的に導入するとともに、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。

なお、最近では財政効果による事業費の縮減を期待することが難しくなっている傾向があることから、今後は財政負担の平準化や市民サービスの向上に重点を置いた官民連携手法の導入効果や有効性を検証していきます。また、官民連携手法の導入後も、事業実績の調査分析に基づく効果測定や事業検討段階におけるプロセスの検証などを実施します。

官民連携手法の導入促進のため、引き続き、地域経済の活性化および地域における担い手の育成、確保に向けた産官学金による地域プラットフォーム⁸の形成などの基盤整備を推進します。

5.7 地方公会計制度改革の取り組みとの連携の強化

「再生計画」の検討にあたっては、行政コスト計算書のデータの活用など、地方公会計制度改革⁹の取り組みと連携を図っていますが、今後は、公共施設単位ごとの財務書類¹⁰(貸借対照表【バランスシート】など)の作成やデータの活用を進めるなど、更なる連携を進めていきます。併せて、公共施設の老朽化問題が、将来の行財政運営にどのような影響を与えるのかなどについて、財務書類のデータを活用することにより研究、検討を進めます。

また、「バランスシート探検隊事業¹¹」の取り組みの活動を活用するなど、市民への情報提供に努めます。

5. 8 公共交通との連携

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のが予想されます。これらの公共サービスは、基本的には公共施設において提供されることから、これらの公共施設間の移動手段の確保、ならびに「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ていきます。

5. 9 広域連携の検討

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

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り組みを研究し、早期の具体化に向けた検討を進めます。

5. 10 計画の進行管理

「再生計画」は、本市の長期計画における基本計画期間に併せて定期的な見直しを実施します。また、定期的見直しに限らず、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実施します。

併せて、個別施設計画の実施状況に合わせてPDCAサイクル¹²による進行管理を行い、その結果、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。

見直しにあたっては、庁内組織における検討だけでなく、市民、議会への報告・公表、意見聴取などを行い、市民・議会の理解を得ることに努めます。

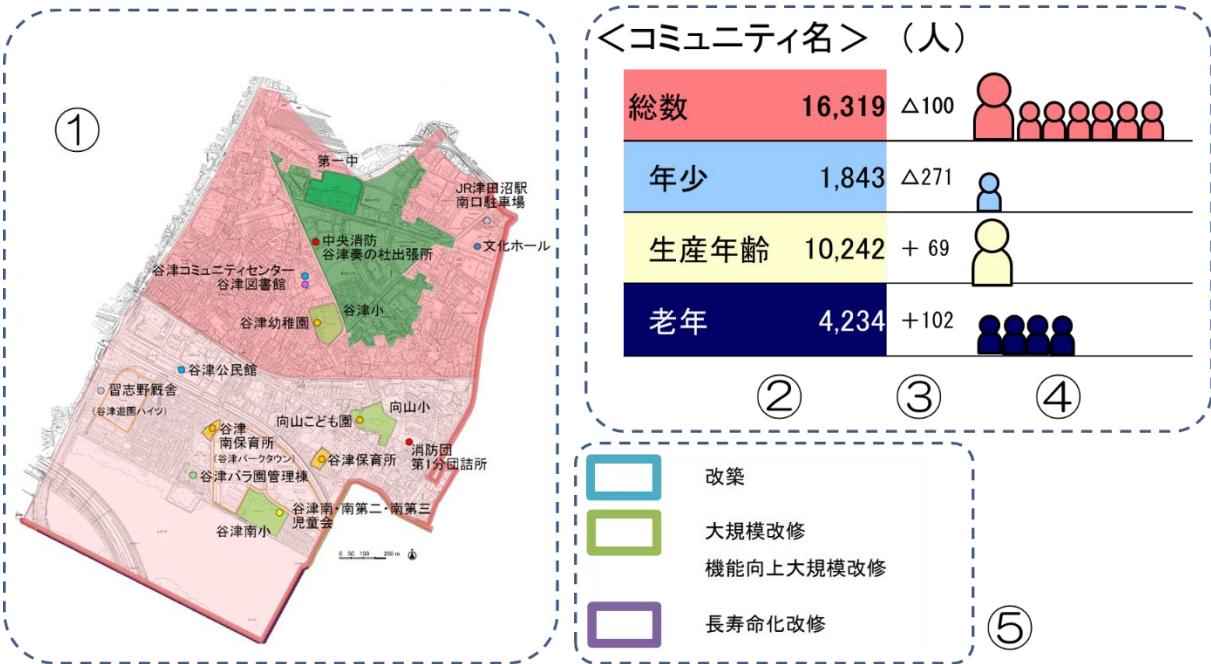
【第5章の用語解説】

- 1 **公共施設マネジメントゲーム**：小・中学校や公民館・図書館、高齢者施設といった施設カードと子どもと高齢者を表すコマと施設整備に必要なお金を表すコマを用いたボードゲーム。少子高齢化の進展、財源不足といった社会情勢の変化に対応して、限られた財源の中で、住民ニーズを考えながら、将来の地域（まち）の姿をイメージした公共施設の再編、再配置計画の検討状況を模擬的に体験し、公共施設の老朽化問題についての理解を深めるとともに、将来の人口動態、財政状況を念頭に置きながら、まちづくりとの関連の中で公共施設の老朽化問題の解決策について考える取り組み。
- 2 **ワークショップ**：参加者が自発的に作業や発言を行える環境が整った場において、ファシリテーターと呼ばれる司会進行役を中心に参加者全員が活動する場のこと。まちづくり分野においては、地域に係わる様々な立場の人々が参加して、地域社会の課題を解決するための改善計画を立てたり、進めたりする共同作業の総称。
- 3 **バックカスティング型**：未来のある時点に目標を設定し、その時の状態を想定したうえで、そこを起点として現在を振り返り、今何をすべきかを考える方法。地球温暖化対策や持続可能な社会の実現など、これまでの方法では答えが見つからない問題を議論したり解決策を見つけるために用いられる。この対をなす言葉にフォアカスティングがあり、現状分析や過去の統計、実績、経験などから未来を予測する方法。
- 4 **市民協働**：市民協働とは、市民、市民活動団体、企業・学校などと市が、互いの特性を理解し、対等な立場で共通の目標を達成するために協力・協調すること。
- 5 **指定管理者制度**：2003年9月施行の地方自治法改正により、公の施設の管理・運営を株式会社、財団法人、NPO、市民団体などの法人およびその他の団体に包括的に代行させることができるようにした制度。
- 6 **PPP/PFI**：PPPは、Public Private Partnershipの略であり、公共サービスの提供や地域経済の再生など何らかの政策目的を持つ事業が実施されるにあたって、官と民が目的決定、施設建設・所有、事業運営、資金調達などの役割を分担して実施すること。また、PFIは、Private Finance Initiativeの略であり、民間資金などを活用した社会資本整備のことで、民間企業が主導し、その資金調達、経営管理などのノウハウを活用する社会資本整備手法のこと。PFIはPPPにおける一手法。
- 7 **官民連携手法**：公共サービスの提供や地域経済の再生など何らかの政策目的を持つ事業が実施されるにあたって、官と民が目的決定、施設建設・所有、事業運営、資金調達などの役割を分担して実施すること。
- 8 **産官学金による地域プラットフォーム**：地域の企業、地方自治体、大学、金融機関が集まり、官民連携手法のノウハウ習得や案件形成能力の向上を図り、具体的な官民連携事業の実現を目指す活動のこと。
- 9 **地方公会計制度改革**：最近の地方自治体の課題解決に向けて、地方公会計の果たすべき役割を踏まえると、これまでの現金主義、単式簿記による会計方式のみを前提とした地方公会計制度では不十分な面があることから、発生主義・複式簿記による会計方式を導入していこうとする取り組み。
- 10 **財務書類**：地方公会計制度改革により、発生主義・複式簿記により作成される財務資料であり、貸借対照表、行政コスト計算書、純資産変動計算書および資金収支計算書の4表のことを示す。
- 11 **バランスシート探検隊事業**：市民や高校生、大学生にも財務書類に興味を持ってもらうことを目的に、市民、学生と市職員がともに市の資産・負債の状況などを学習する活動。
- 12 **P D C A サイクル**：事業活動における生産管理や品質管理などの管理業務を円滑に進める手法。Plan（計画）→ Do（実行）→ Check（評価）→ Action（改善）の4段階を繰り返すことによって、業務を継続的に改善すること。

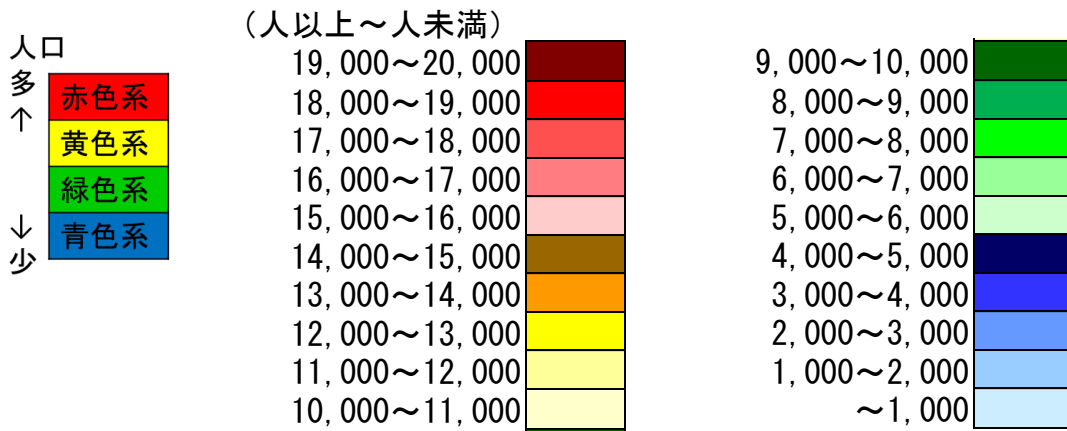
参考資料

参考資料の地図および資料の見方：凡例	2
参考資料1 習志野市全域施設配置図	3
参考資料2 地域区分別施設配置図ならびに 人口推移および施設配置の変化	5
A) 谷津・谷津町・奏の杜地区	5
B) 藤崎・津田沼・鷺沼・鷺沼台地区	7
C) 大久保・泉町・本大久保・花咲・屋敷地区	9
D) 東習志野・実籾・実籾本郷・新栄地区	11
E) 袖ヶ浦・秋津・茜浜・香澄・芝園地区	13
参考資料3 事業費試算データ	15
A) 事業費試算データ（第2期：令和2年度～令和7年度）	15
B) 事業費試算データ（第3期：令和8年度～令和13年度）	21
C) 事業費試算データ（第4期：令和14年度～令和19年度）	27
参考資料4 習志野市 市民意識調査 結果報告書（令和元年5月） から抜粋	33

《参考資料の地図資料の見方：凡例》



① 地域図 各地域の地図。コミュニティごとに「②人口推計」の総数値に応じた色で着色をしたもの。人口に対応する色は次のとおり。



- ② 人口（推計） 第4章にて整理した人口推計値。（人）
- ③ 人口増減数（推計） 令和2年度の人口と比較した場合の人口の増減数。（人）
- ④ 人口推計の模式図 各コミュニティの人口推計値を現した人形（端数切捨）
大きい人形の単位：10,000人、小さい人形の単位：1,000人を現す。
- ⑤ 工事種別 本計画において計画期間（令和2年度～令和19年度）に予定された工事種別。施設名に枠で表示。

参考資料1 習志野市全域施設配置図

図表 参考-1 習志野市全域施設配置図





参考資料2 地域区別施設配置図ならびに人口推移および施設配置の変化

図表 参考-2 谷津・谷津町・奏の杜地区 施設配置図・施設一覧



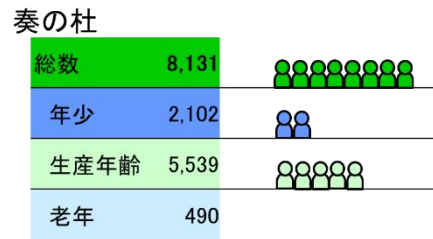
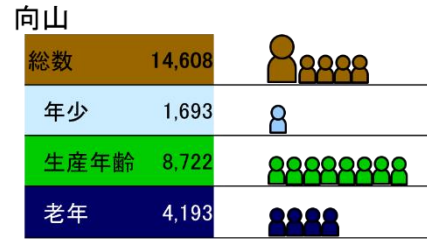
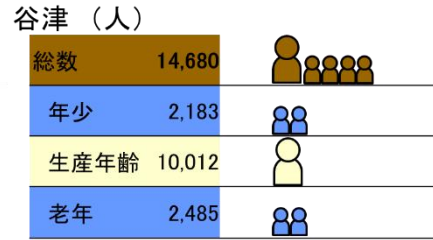
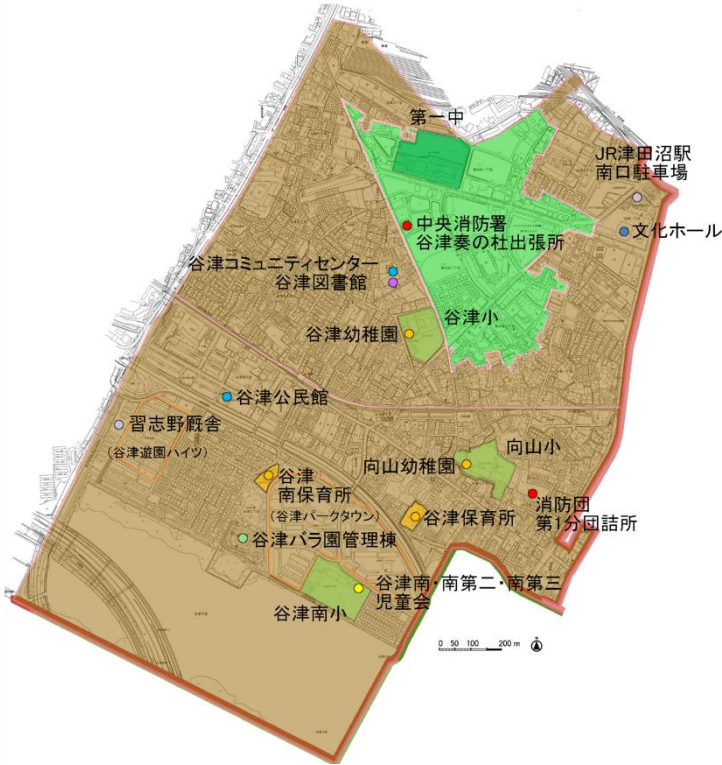
施設名	面積(m ²)	全市利用
庁舎・消防施設	749	
3 中央消防署谷津奏の杜出張所	668	○
7 消防団第1分団詰所	81	
小学校	19,586	
16 谷津小学校	7,149	
26 向山小学校	5,936	
29 谷津南小学校	6,501	
中学校	7,671	
30 第一中学校	7,671	
幼稚園・保育所・こども園・こどもセンター	3,099	
42 谷津幼稚園	1,026	
47 向山幼稚園	1,080	
49 谷津保育所	993	
放課後児童会	1,712	
54 谷津南保育所	1,277	
67 谷津南児童会	94	
68 谷津南第二・第三児童会	341	

施設名	面積(m ²)	全市利用
公民館・ホール	7,950	
73 谷津公民館	1,023	
76 習志野文化ホール	6,927	○
図書館	976	
77 谷津図書館	976	
自治振興施設	888	
82 谷津コミュニティセンター	888	
公園施設	390	
100 習志野緑地管理棟	255	○
102 谷津バラ園管理棟	135	○
その他	4,601	
113 JR津田沼駅南口自転車等駐車場	960	
115 習志野厩舎	3,641	

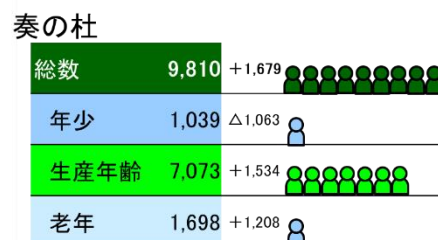
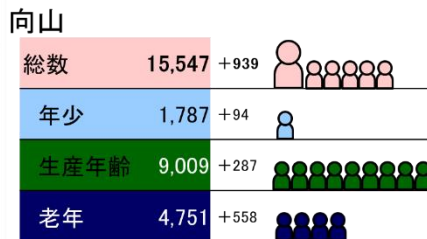
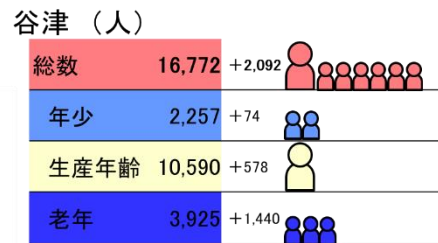
延床面積合計	47,622
人口 (令和2(2020)年度末推計)	37,419
1人当たりの延床面積	1.27

図表 参考-3 谷津・谷津町・奏の杜地区 人口と施設配置の現在-将来推計比較

令和2(2020)年度
谷津・JR津田沼駅勢圏



20年後 令和22(2040)年度
谷津・JR津田沼駅勢圏



図表 参考-4 藤崎・津田沼・鷺沼・鷺沼台地区 施設配置図・施設一覧



施設名	面積(㎡)	全市利用
庁舎・消防施設	23,999	
1 市役所庁舎	18,773	○
2 消防本部・中央消防署	3,542	○
6 東消防署藤崎出張所	727	○
8 消防団第2分団詰所	104	
9 消防団第3分団詰所	64	
10 消防団第4分団詰所	587	
11 消防団第6分団詰所	202	
小学校	26,568	
14 津田沼小学校	8,743	
15 大久保小学校	6,859	
17 鷺沼小学校	5,909	
24 藤崎小学校	5,057	
中学校	9,562	
34 第五中学校	9,562	
幼稚園・保育所・こども園・こどもセンター	3,964	
43 津田沼幼稚園	1,128	
46 藤崎幼稚園	701	
48 藤崎保育所	1,244	
52 菊田第二保育所	700	

施設名	面積(㎡)	全市利用
放課後児童会	525	
64 鷺沼児童会	149	
65 鷺沼第二児童会	91	
66 藤崎第一・藤崎第二児童会	285	
公民館・ホール	1,496	
69 菊田公民館	1,496	
保健・福祉施設	3,295	
87 養護老人ホーム白鷺園	2,306	○
88 鷺沼霊堂	989	○
市営住宅	3,482	
103 鷺沼団地	1,298	
104 鷺沼台団地	2,184	
その他	3,656	
110 JR津田沼駅北口自転車等駐車場	1,809	
112 京成津田沼駅自転車等駐車場	1,848	

延床面積合計	76,548
人口 (令和2(2020)年度末推計)	46,440
1人当たりの延床面積	1.65

図表 参考-5 藤崎・津田沼・鷺沼・鷺沼台地区 人口と施設配置の現在-将来推計比較

令和2(2020)年度
京成津田沼駅勢圏



藤崎 (人)

総数	15,572	
年少	2,046	
生産年齢	10,446	
老年	3,080	

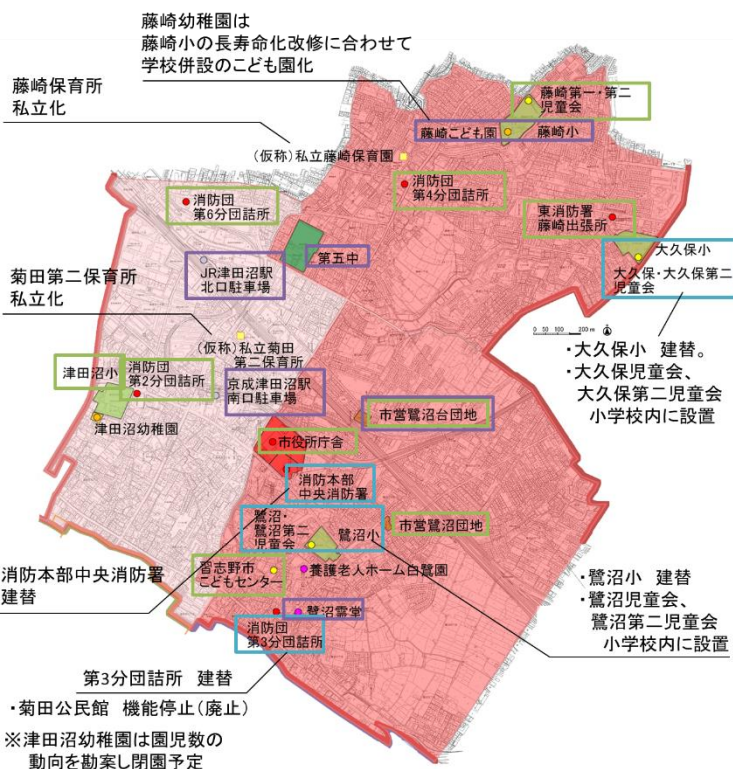
津田沼 (人)

総数	15,801	
年少	1,792	
生産年齢	10,937	
老年	3,072	

鷺沼・鷺沼台 (人)

総数	15,067	
年少	2,027	
生産年齢	9,846	
老年	3,194	

20年後 令和22(2040)年度
京成津田沼駅勢圏



藤崎 (人)

総数	17,398	+1,826
年少	1,967	△79
生産年齢	10,820	+374
老年	4,611	+1,531

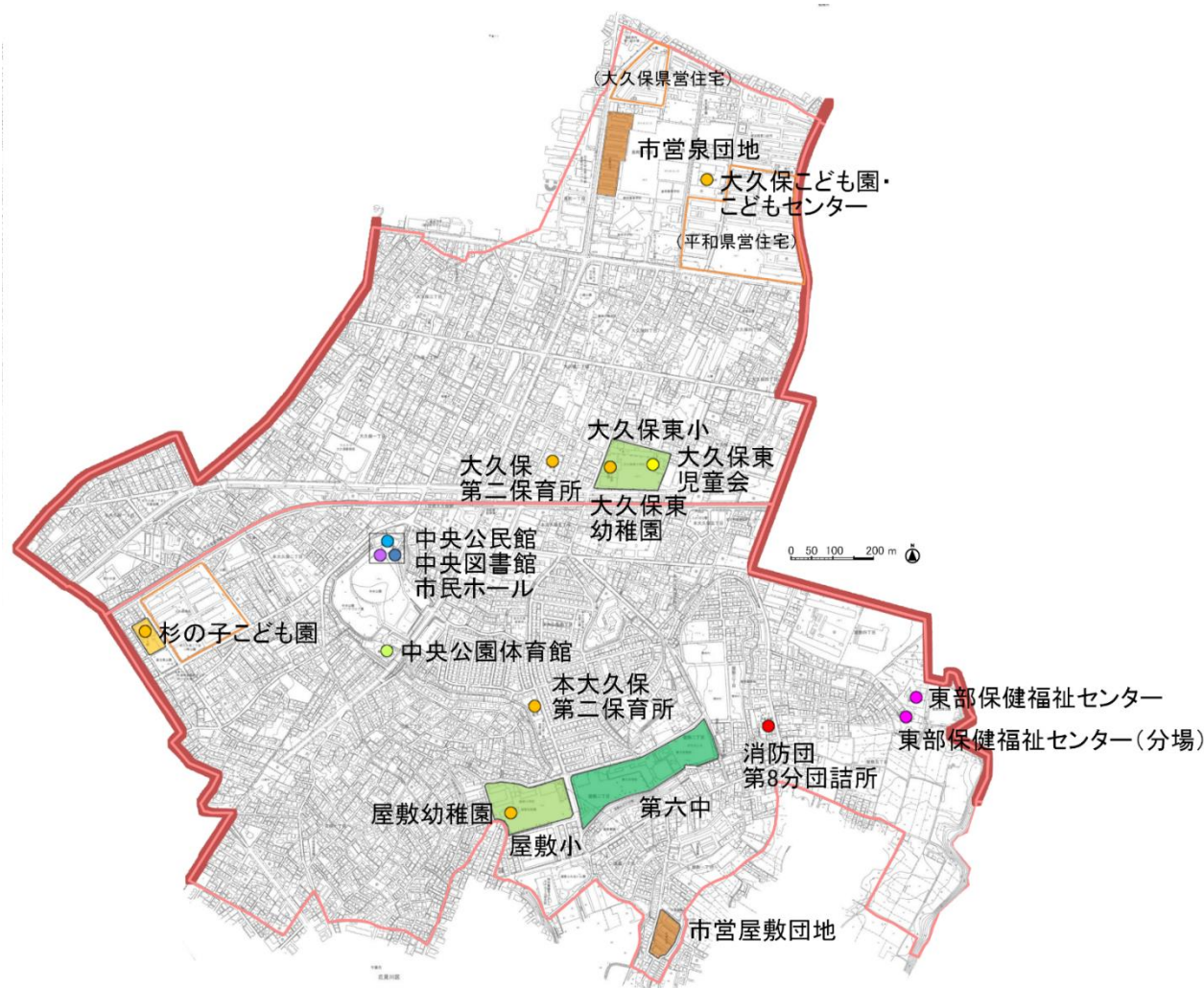
津田沼 (人)

総数	15,629	△172
年少	1,619	△173
生産年齢	10,282	△655
老年	3,728	+656

鷺沼・鷺沼台 (人)

総数	17,950	+2,883
年少	2,126	+99
生産年齢	11,802	+1,956
老年	4,022	+828

図表 参考-6 大久保・泉町・本大久保・花咲・屋敷地区 施設配置図・施設一覧



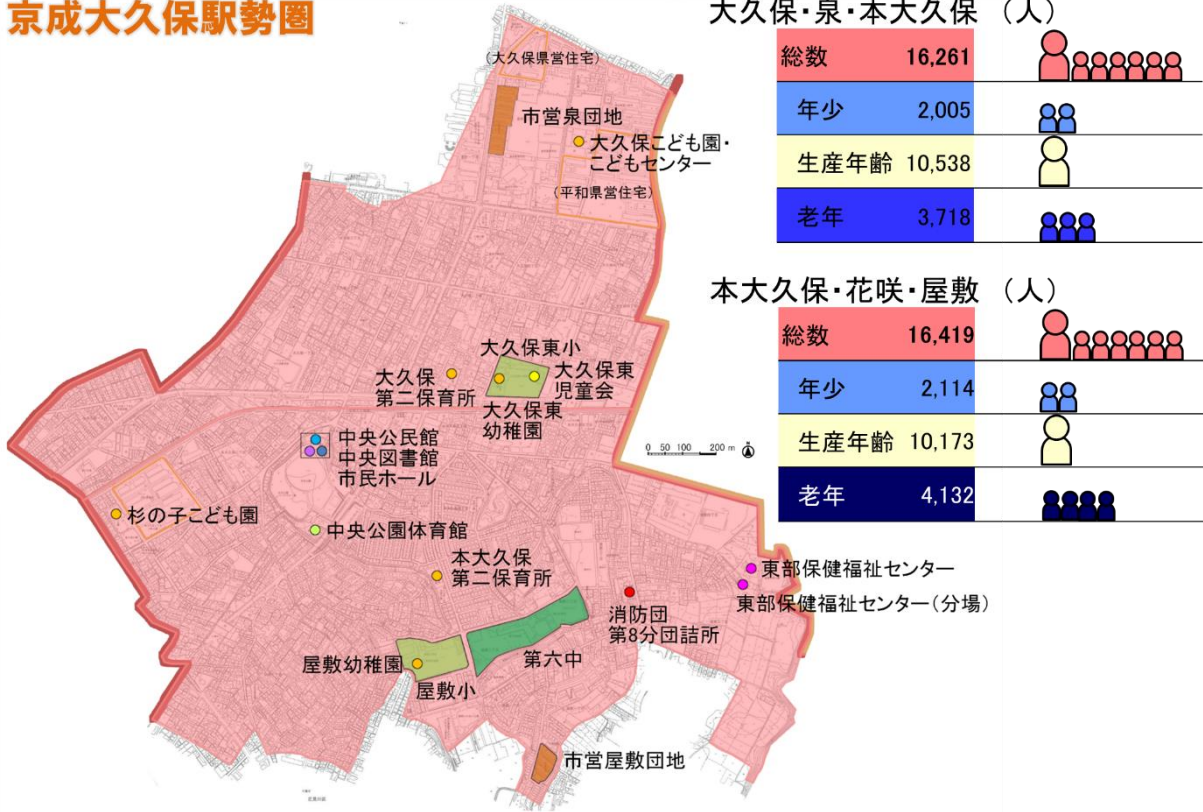
施設名	面積(m ²)	全市利用
庁舎・消防施設	89	
13 消防団第8分団詰所	89	
小学校	12,321	
19 大久保東小学校	5,470	
23 屋敷小学校	6,851	
中学校	8,626	
35 第六中学校	8,626	
幼稚園・保育所・こども園・こどもセンター	8,420	
44 屋敷幼稚園	1,048	
45 大久保東幼稚園	964	
50 大久保第二保育所	1,025	
51 本大久保第二保育所	599	
56 杉の子こども園	2,111	
59 大久保こども園	2,673	
放課後児童会	427	
61 大久保東児童会	149	
62 大久保児童会	150	
63 大久保第二児童会	128	

施設名	面積(m ²)	全市利用
公民館・ホール	4,906	
70 中央公民館	4,906	○
75 市民ホール	中央公民館に含まれる	○
図書館	0	
79 中央図書館	中央公民館に含まれる	○
保健・福祉施設	3,323	
85 東部保健福祉センター	2,983	○
86 東部保健福祉センター(花の実園分場)	340	○
スポーツ施設	2,472	
93 中央公園体育館	2,472	○
市営住宅	10,302	
105 泉団地	6,335	
108 屋敷団地	3,967	

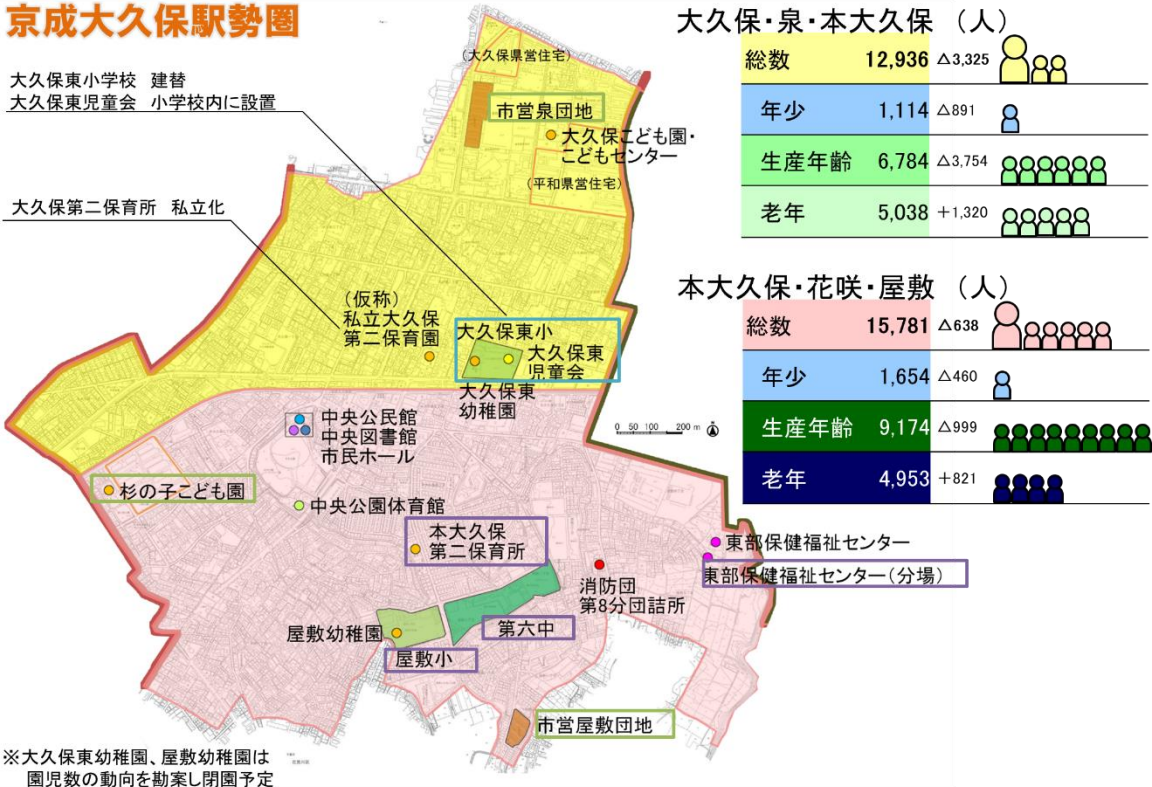
延床面積合計	50,886
人口 (令和2(2020)年度末推計)	32,680
1人当たりの延床面積	1.56

図表 参考-7 大久保・泉町・本大久保・花咲・屋敷地区 人口と施設配置の現在-将来推計比較

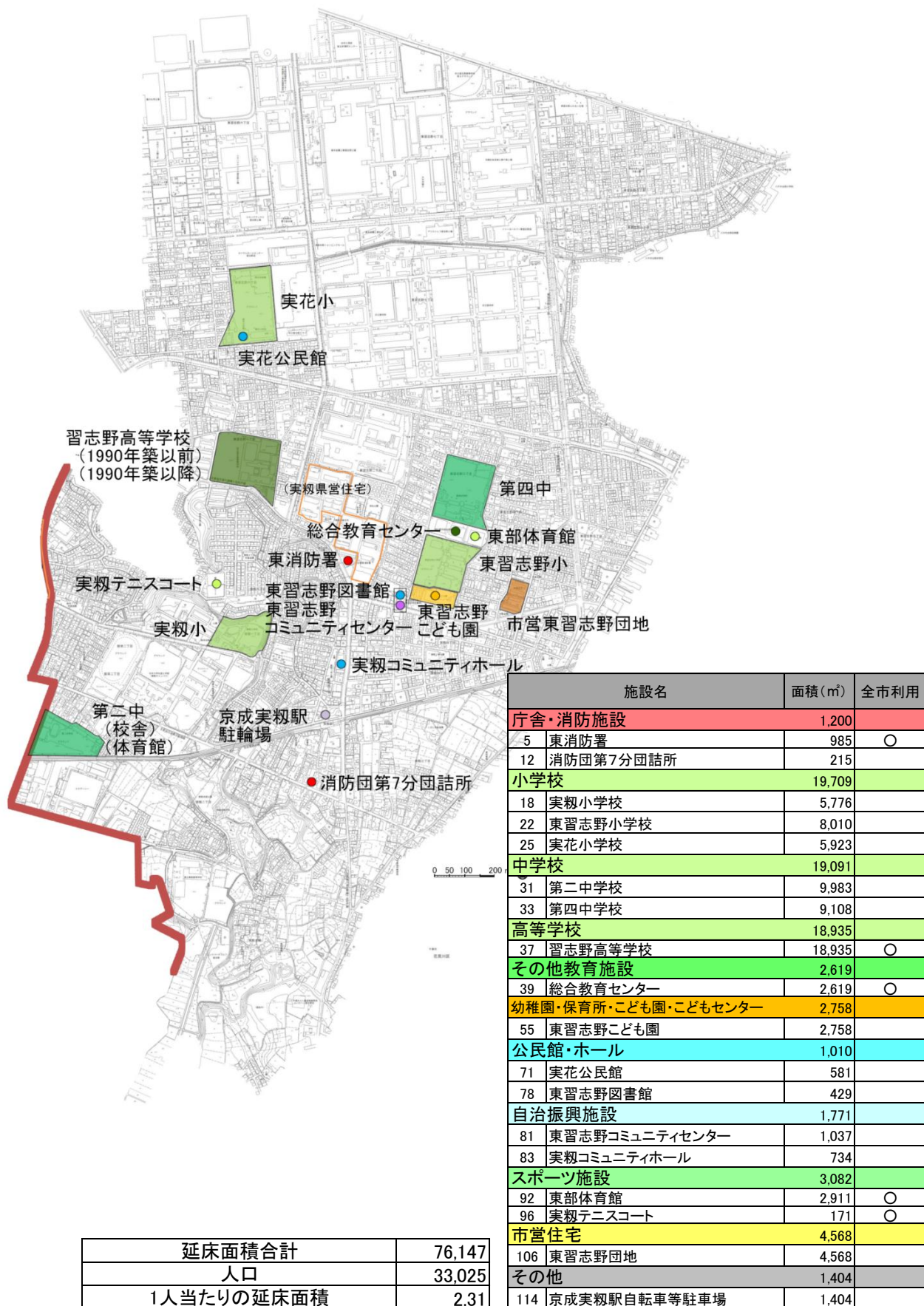
令和2(2020)年度
京成大久保駅勢圏



20年後 令和22(2040)年度
京成大久保駅勢圏

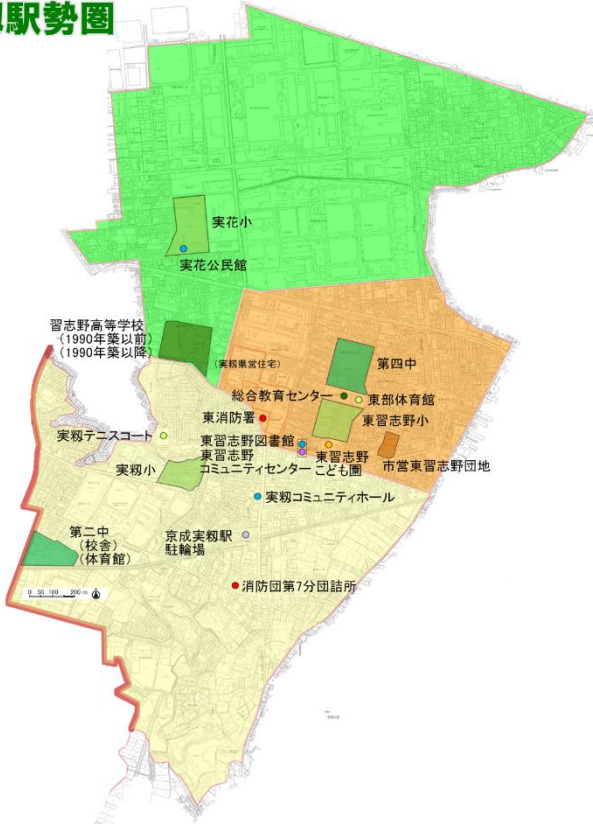


図表 参考-8 東習志野・実籾・実籾本郷・新栄地区 施設配置図・施設一覧



図表 参考-9 東習志野・実籾・実籾本郷・新栄地区 人口と施設配置の現在-将来推計比較

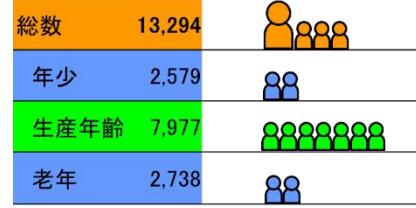
現在 令和2(2020)年度
実籾駅勢圏



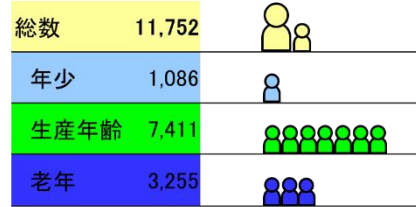
実花 (人)



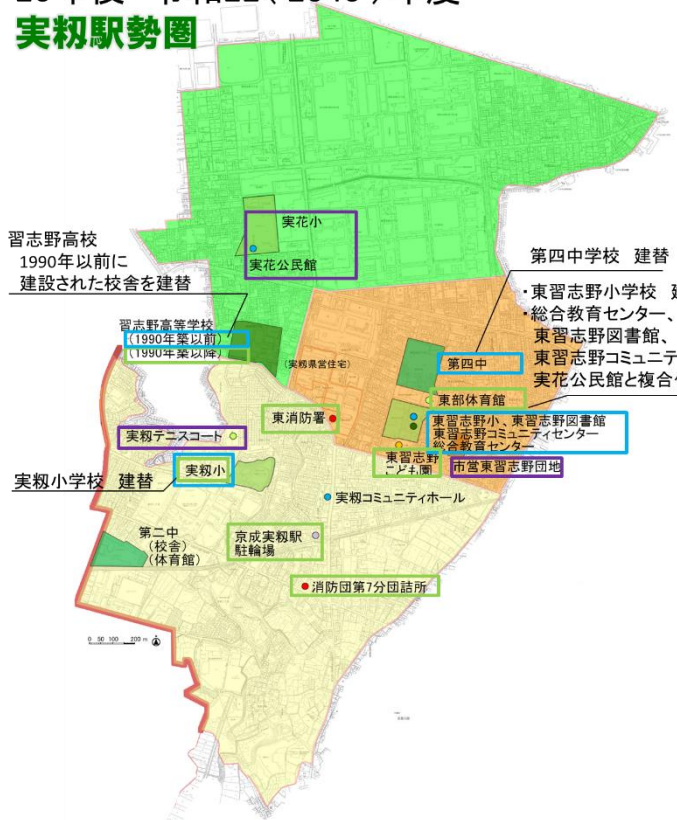
東習志野



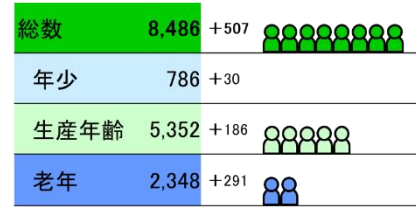
実籾・新栄



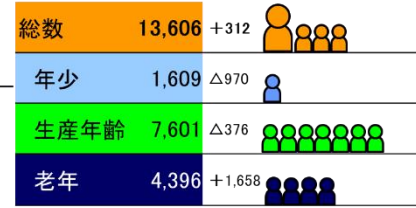
20年後 令和22(2040)年度
実籾駅勢圏



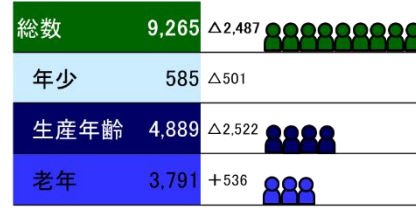
実花 (人)



東習志野



実籾・新栄



図表 参考-10 袖ヶ浦・秋津・茜浜・香澄・芝園地区 施設配置図・施設一覧

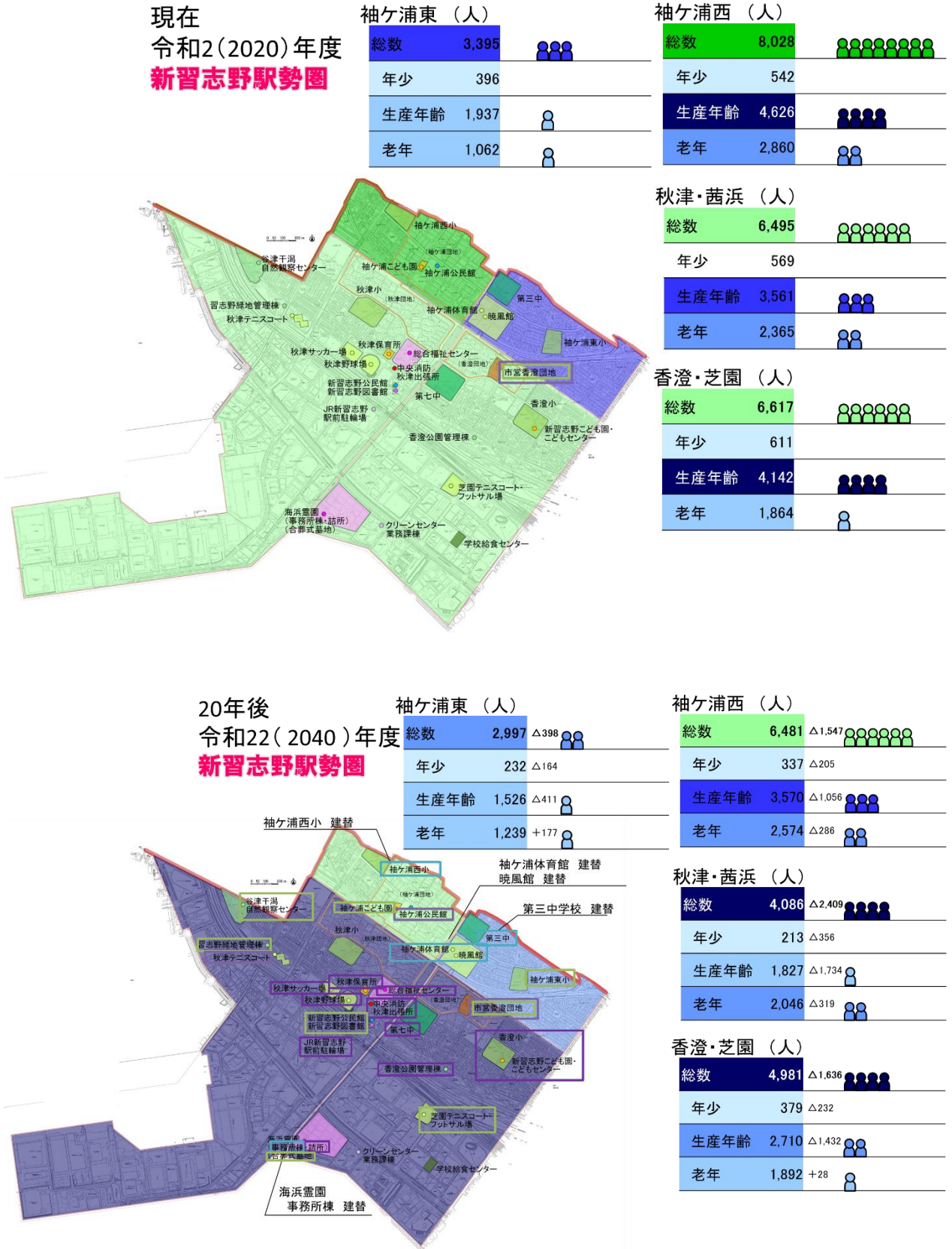


施設名	面積(m ²)	全市利用
庁舎・消防施設	2,714	
4 中央消防署秋津出張所	2,714	○
小学校	25,994	
20 袖ヶ浦西小学校	7,344	
21 袖ヶ浦東小学校	5,817	
27 秋津小学校	7,038	
28 香澄小学校	5,795	
中学校	18,034	
32 第三中学校	9,146	
36 第七中学校	8,888	
その他教育施設	3,580	
38 学校給食センター	3,580	○
幼稚園・保育所・こども園・こどもセンター	5,464	
53 秋津保育所	1,270	
57 袖ヶ浦こども園	3,094	
58 新習志野こども園	1,100	
公民館・ホール	2,345	
72 袖ヶ浦公民館	1,210	
74 新習志野公民館	1,135	
図書館	696	
80 新習志野図書館	696	

施設名	面積(m ²)	全市利用
保健・福祉施設	6,924	
84 総合福祉センター(Ⅰ期棟)	1,481	○
総合福祉センター(Ⅱ期棟)	3,080	○
総合福祉センター(Ⅲ期棟)	1,710	○
89 海浜霊園	653	○
スポーツ施設	10,029	
90 暁風館	544	○
91 袖ヶ浦体育館	2,409	○
94 秋津サッカー場	3,256	○
95 秋津野球場	3,510	○
97 秋津テニスコート	218	○
98 芝園テニスコート・フットサル場	92	○
公園施設	2,189	
99 谷津干潟自然観察センター	2,118	○
101 香澄公園管理棟	71	○
市営住宅	10,451	
107 香澄団地	10,451	
その他	3,603	
109 クリーンセンター業務課棟	759	
111 JR新習志野駅前自転車等駐車場	2,844	

延床面積合計	92,023
人口(令和2(2020)年度末推計)	24,535
1人当たりの延床面積	3.75

図表 参考-11 袖ヶ浦・秋津・茜浜・香澄・芝園地区 人口と施設配置の現在-将来推計比較



参考資料3 事業費試算データ

図表 参考-12 事業費試算データ（第2期：令和2年度～令和7年度）

No.	施設名	建物基本情報				事業費					
		建物名	構造	延床面積(㎡)		第2期					
				[現状]	[建替時]	令和2 2020	令和3 2021	令和4 2022	令和5 2023	令和6 2024	令和7 2025
庁舎・消防施設											
1	市役所庁舎	本庁舎	S	18,164	18,164						
1	市役所庁舎	土木詰所	S	609	609						
2	消防本部・中央消防署		RC	3,542	3,542	■	■				
3	中央消防署谷津奏の杜出張所		RC	668	668	790,380,000	790,380,000				
4	中央消防署秋津出張所		RC	2,714	2,714						
5	東消防署		RC	985	985						
6	東消防署藤崎出張所		RC	727	727						
7	消防団第1分団詰所		W	81	81						
8	消防団第2分団詰所		S	104	104						
9	消防団第3分団詰所		W	64	64						
10	消防団第4分団詰所		RC	587	587						
11	消防団第6分団詰所		S	202	202					○	●
12	消防団第7分団詰所		S	215	215					2,262,400	32,320,000
13	消防団第8分団詰所		W	89	89						
小学校											
14	津田沼小学校	校舎1	RC	7,003	7,003						
14	津田沼小学校	体育館	S	1,740	1,740						
14	津田沼小学校	校舎2	RC	933	933						
15	大久保小学校	校舎1	RC	4,071	7,504	□	□	■	■	■	
15	大久保小学校	校舎2	RC	1,913	0	□	□	■	■	■	
15	大久保小学校	体育館	S	875	1,215	□	□	■	■	■	
15	大久保小学校	校舎1	RC	2,677	10,761	■	■				
15	大久保小学校	校舎2	RC	2,787	0	■	■				
15	大久保小学校	校舎3	RC	345	0	■	■				
15	大久保小学校	校舎4	S	356	0	■	■				
15	大久保小学校	体育館	RC	984	0	■	■				
17	鷺沼小学校	校舎1	RC	2,879	6,126						
17	鷺沼小学校	校舎2	RC	2,175	0						
17	鷺沼小学校	体育館	S	855	1,215						
18	実籾小学校	校舎1	RC	2,590	5,213		○	●	●		
18	実籾小学校	校舎2	RC	2,351	2,351						
18	実籾小学校	体育館	S	835	1,215		○	●	●		
18	実籾小学校	校舎1	RC	2,590	5,213		6,312,600	45,090,000	45,090,000		
19	大久保東小学校	校舎1	RC	3,759	4,985			□	□	□	■
19	大久保東小学校	校舎2	RC	666	0			50,787,800	50,787,800	50,787,800	725,540,000
19	大久保東小学校	校舎3	S	221	0			□	□	□	■
19	大久保東小学校	校舎4	S	824	919			777,000	777,000	777,000	11,100,000
19	大久保東小学校	体育館	S	824	919			□	□	□	■
19	大久保東小学校	校舎5	RC	2,081	0			257,833	257,833	257,833	3,683,333
19	大久保東小学校	校舎6	RC	2,081	0			□	□	□	■
19	大久保東小学校	体育館	S	802	894			8,702,377	8,702,377	8,702,377	124,319,667
20	袖ヶ浦西小学校	校舎1	RC	1,586	3,745						
20	袖ヶ浦西小学校	校舎2	RC	822	0						
20	袖ヶ浦西小学校	校舎3	RC	781	0						
20	袖ヶ浦西小学校	校舎4	RC	1,272	0						
20	袖ヶ浦西小学校	校舎5	RC	2,081	0						
20	袖ヶ浦西小学校	体育館	S	802	894						
21	袖ヶ浦東小学校	校舎1	RC	3,700	4,713				○	●	●
21	袖ヶ浦東小学校	校舎2	RC	1,086	0				27,972,000	199,800,000	199,800,000
21	袖ヶ浦東小学校	校舎3	RC	217	0				8,210,160	58,644,000	58,644,000
21	袖ヶ浦東小学校	校舎4	RC	814	894				○	●	●
21	袖ヶ浦東小学校	体育館	RC	814	894				1,640,520	11,718,000	11,718,000
21	袖ヶ浦東小学校	校舎5	RC	814	894				○	●	●
21	袖ヶ浦東小学校	校舎6	RC	814	894				6,153,840	43,956,000	43,956,000
22	東習志野小学校	校舎1	RC	1,854	10,353						

第2次公共建築物再生計画 【参考資料】

No.	建物基本情報					事業費						
	施設名	建物名	構造	延床面積 (㎡)		第2期						
				[現状]	[建替時]	令和2 2020	令和3 2021	令和4 2022	令和5 2023	令和6 2024	令和7 2025	
22	東習志野小学校	校舎2	RC	2,001	0							
22	東習志野小学校	校舎3	RC	1,898	0							
22	東習志野小学校	校舎4	RC	1,391	0							
22	東習志野小学校	体育館	S	866	1,215							
23	屋敷小学校	校舎1	RC	2,555	6,329		◇	◇	◆	◆	◆	◆
23	屋敷小学校	校舎2	RC	2,133	0		◇	◇	◆	◆	◆	◆
23	屋敷小学校	校舎3	RC	1,349	0		◇	◇	◆	◆	◆	◆
23	屋敷小学校	体育館	RC	814	1,215		◇	◇	◆	◆	◆	◆
24	藤崎小学校	校舎1	RC	2,827	6,738		◇	◇	◆	◆	◆	◆
24	藤崎小学校	校舎2	RC	1,416	0			◇	◇	◆	◆	◆
24	藤崎小学校	体育館	S	814	1,215			◇	◇	◆	◆	◆
25	実花小学校	校舎1	RC	5,038	6,329			◇	◇	◆	◆	◆
25	実花小学校	体育館	S	885	1,215					◇	◇	◇
26	向山小学校	校舎1	RC	5,123	3,071		◇	◇	◆	◆	◆	◆
26	向山小学校	体育館	S	813	894		◇	◇	◆	◆	◆	◆
27	秋津小学校	校舎1	RC	2,928	3,408		◇	◇	◆	◆	◆	◆
27	秋津小学校	校舎2	RC	3,260	0							
27	秋津小学校	体育館	S	850	894							
28	香澄小学校	校舎1	RC	1,614	3,071							
28	香澄小学校	校舎2	RC	3,326	0							
28	香澄小学校	体育館	S	855	894							
29	谷津南小学校	校舎1	RC	3,205	8,804		●	●	●			
29	谷津南小学校	校舎2	RC	2,411	0		●	●	●			
29	谷津南小学校	体育館	S	885	1,215		●	●	●			
中学校						31,860,000	31,860,000	31,860,000				
30	第一中学校	校舎1	RC	1,759	10,532		◇	◇	◆	◆	◆	◆
30	第一中学校	校舎2	RC	3,763	0		◇	◇	◆	◆	◆	◆
30	第一中学校	校舎3	RC	176	0		◇	◇	◆	◆	◆	◆
30	第一中学校	校舎4	RC	339	0		◇	◇	◆	◆	◆	◆
30	第一中学校	体育館	S	1,634	1,476		◇	◇	◆	◆	◆	◆
31	第二中学校	校舎1	RC	731	8,519		□	□	■	■	■	■
31	第二中学校	校舎2	RC	992	0		□	□	■	■	■	■
31	第二中学校	校舎3	RC	2,408	0		□	□	■	■	■	■
31	第二中学校	校舎4	RC	1,453	0		□	□	■	■	■	■
31	第二中学校	校舎5	RC	1,460	0		□	□	■	■	■	■
31	第二中学校	校舎6	S	219	0		□	□	■	■	■	■
31	第二中学校	体育館	S	2,720	1,476		□	□	■	■	■	■
32	第三中学校	校舎1	RC	2,467	6,225							□
32	第三中学校	校舎2	RC	2,809	0							□
32	第三中学校	校舎3	RC	1,623	0							□
32	第三中学校	校舎4	S	334	0							□
32	第三中学校	体育館	S	1,913	1,138							□
33	第四中学校	校舎1	RC	2,854	7,183							□
33	第四中学校	校舎2	RC	2,162	0							□
33	第四中学校	校舎3	RC	1,733	0							□
33	第四中学校	校舎4	RC	155	0							□
33	第四中学校	校舎5	S	279	0							□
33	第四中学校	体育館	S	1,925	1,476							□
34	第五中学校	校舎1	RC	3,518	7,707							□

第2次公共建築物再生計画 【参考資料】

No.	建物基本情報					事業費					
	施設名	建物名	構造	延床面積 (㎡)		令和2 2020	令和3 2021	令和4 2022	令和5 2023	令和6 2024	令和7 2025
				[現状]	[建替時]						
34	第五中学校	校舎2	RC	927	0						
34	第五中学校	校舎3	RC	793	0						
34	第五中学校	校舎4	RC	784	0						
34	第五中学校	校舎5	RC	681	0						
34	第五中学校	校舎6	RC	435	0						
34	第五中学校	体育館	S	2,424	1,476						
35	第六中学校	校舎1	RC	2,855	6,242						
35	第六中学校	校舎2	RC	2,976	0						
35	第六中学校	校舎3	RC	349	0						
35	第六中学校	体育館	S	2,446	1,138						
36	第七中学校	校舎1	RC	2,987	5,539						
36	第七中学校	校舎2	RC	1,672	0						
36	第七中学校	校舎3	RC	925	0						
36	第七中学校	校舎4	RC	386	0						
36	第七中学校	校舎5	RC	846	0						
36	第七中学校	体育館	S	2,072	1,138						
高等学校											
37	習志野高等学校	校舎1	RC	3,181	3,181						
37	習志野高等学校	校舎2	RC	384	384						
37	習志野高等学校	校舎3	RC	193	193						
37	習志野高等学校	校舎4	RC	5,319	5,319						
37	習志野高等学校	校舎5	RC	1,222	1,222						
37	習志野高等学校	体育館	RC	2,302	2,302						
37	習志野高等学校	武道場	RC	2,156	2,156						
37	習志野高等学校	その他1	S	110	110						
37	習志野高等学校	その他2	RC	854	854						
37	習志野高等学校	その他3	S	263	263						
37	習志野高等学校	その他4	S	814	814						
37	習志野高等学校	その他5	RC	1,037	1,037						
37	習志野高等学校	その他6	S	324	324						
37	習志野高等学校	その他7	S	283	283						
37	習志野高等学校	その他8	S	493	493						
その他教育施設											
38	学校給食センター		S	3,580	3,580						
38	総合教育センター	本館	RC	2,619	2,095						
40	鹿野山少年自然の家	宿泊研修施設	RC	1,539	1,539						
40	鹿野山少年自然の家	食堂棟・体育館棟・浴室棟	RC・S	779	779						
41	富士吉田青年の家	宿泊研修棟	RC	1,003	1,003				◇	◆	◆
41	富士吉田青年の家	体育館	S	900	900				◇	◆	◆
									11,520,000	72,000,000	72,000,000
幼稚園・保育所・こども園・こどもセンター											
42	谷津幼稚園	園舎	RC	761	761						
42	谷津幼稚園	遊戯室	RC	265	265						
43	津田沼幼稚園		RC	1,128	0						
44	屋敷幼稚園		RC	1,048	0						
45	大久保東幼稚園		RC	964	0						
46	藤崎幼稚園	校舎B・幼稚園	RC	701	2,529		◇	◇	◆	◆	
47	向山幼稚園	校舎B	RC	1,080	2,529		◇	◆	◆		
48	藤崎保育所		RC	1,244	1,244		◇				私立化
49	谷津保育所		S	993	993						

第2次公共建築物再生計画 【参考資料】

建物基本情報					事業費 第2期						
No.	施設名	建物名	構造	延床面積(㎡)		令和2 2020	令和3 2021	令和4 2022	令和5 2023	令和6 2024	令和7 2025
				[現状]	[建替時]						
50	本大久保第二保育所		RC	599	599						
51	大久保第二保育所	保育棟	RC	865	865						私立化
51	大久保第二保育所	遊戯室	S	160	160						私立化
52	菊田第二保育所		RC	700	700	私立化					
53	秋津保育所		RC	1,270	1,270						
54	谷津南保育所		RC	1,277	1,277						
55	東習志野こども園		S	2,758	2,758						
56	杉の子こども園		S	2,111	2,111						
57	袖ヶ浦こども園		RC	3,094	3,094						
58	新習志野こども園	園舎	RC	940	940						
58	新習志野こども園	こどもセンター	RC	160	160						
59	大久保こども園	幼児棟	S	1,744	1,744						
59	大久保こども園	こどもセンター	S	251	251						
59	大久保こども園	乳児棟	S	678	678						
60	習志野市こどもセンター	交流室・事務室棟	S	191	191			リースー市へ移管			
放課後児童会											
61	大久保東児童会		S	149	149						小学校内に設置
62	大久保児童会		S	150	0			小学校内に設置			
63	大久保第二児童会		S	128	0			小学校内に設置			
64	鷺沼児童会		S	149	0						
65	鷺沼第二児童会		S	91	0						
66	藤崎第一・藤崎第二児童会		S	285	0						
67	谷津南児童会		S	94	94						
68	谷津南第二・第三児童会		S	341	341						
公民館・ホール											
69	菊田公民館		RC	1,496	0						
70	中央公民館		RC	1,132	4,906						
71	実花公民館		RC	581	581						
72	袖ヶ浦公民館		RC	1,210	0						
73	谷津公民館		RC	1,023	0						
74	新習志野公民館		RC	1,135	1,135						
75	市民ホール		RC	0	0	No.70: 中央公民館に含まれる					
76	習志野文化ホール		SRC	6,927	6,927	要調整					
図書館											
77	谷津図書館		RC	976	976						
78	東習志野図書館		RC	429	343						
79	中央図書館		RC	828	0	No.70: 中央公民館に含まれる					
80	新習志野図書館		RC	696	696						
自治振興施設											
81	東習志野コミュニティセンター		RC	1,037	830						
82	谷津コミュニティセンター		RC	888	1,706						
83	実花コミュニティホール		S	734	734						
保健・福祉施設											
84	総合福祉センター	I期棟	RC	1,481	1,481						
84	総合福祉センター	II期棟	RC	3,080	3,080						
84	総合福祉センター	III期棟	RC	1,710	1,710						
85	東部保健福祉センター		RC	2,983	2,983						
86	東部保健福祉センター	分場	RC	340	340				◇		◆
									5,276,800		32,980,000
87	養護老人ホーム白鷺園		RC	2,306	2,306						
88	鷺沼霊堂		RC	989	989						

第2次公共建築物再生計画 【参考資料】

建物基本情報					事業費 第2期						
No.	施設名	建物名	構造	延床面積 (㎡)		令和2 2020	令和3 2021	令和4 2022	令和5 2023	令和6 2024	令和7 2025
				[現状]	[建替時]						
89	海浜霊園	管理事務所	W	339	339						
89	海浜霊園	話所	S	163	163						
89	海浜霊園	合葬式墓地	RC	151	151						
スポーツ施設											
90	咲風館		RC	544	544						
91	袖ヶ浦体育館		RC	2,409	2,409						
92	東部体育館		RC	2,911	2,911						
93	中央公園体育館	体育場	RC	2,472	0						
93	中央公園体育館	増築棟	RC	0	0						
94	秋津サッカー場		RC	3,256	3,256						
95	秋津野球場		RC	3,510	3,510						
96	実籾テニスコート		S	171	171						
97	秋津テニスコート		S	218	218						
98	芝園テニスコート・フットサル場		S	92	92						
公園施設											
99	谷津干潟自然観察センター		RC	2,118	2,118						
100	習志野緑地管理棟		RC	255	255						
101	香澄公園管理棟		RC	71	71						
102	谷津バラ園管理棟		W	135	135						
市営住宅											
103	鷺沼団地	1号棟	RC	556	556	◆ 34,030,000	◇ 1,478,000	◆ 7,393,000			
103	鷺沼団地	2号棟	RC	742	742			◇ 521,600	◆ 2,608,000		
104	鷺沼台団地	1号棟	RC	1,033	1,033				◇ 5,229,800	◆ 26,149,000	
104	鷺沼台団地	2号棟	RC	1,151	1,151					◇ 3,022,400	◆ 15,112,000
105	泉団地	1号棟	RC	972	972						
105	泉団地	2号棟	RC	851	851						
105	泉団地	3号棟	RC	793	793						
105	泉団地	4号棟	RC	793	793						
105	泉団地	5号棟	RC	765	765	◇ 3,800,000	◆ 24,634,908				
105	泉団地	6号棟	RC	765	765				◇ 6,820,740	◆ 34,103,700	
105	泉団地	7号棟	RC	698	698	◆ 44,150,000					
105	泉団地	8号棟	RC	698	698						
106	東習志野団地	1号棟	RC	793	793						
106	東習志野団地	2号棟	RC	793	793						
106	東習志野団地	3号棟	RC	1,031	1,031						
106	東習志野団地	4号棟	RC	1,951	1,951				◇ 8,226,496	◆ 41,132,480	
107	香澄団地	1号棟	RC	2,677	2,677	◇ 4,990,000	◆ 61,415,600				
107	香澄団地	2号棟	RC	2,676	2,676		◇ 11,225,088	◆ 56,125,440			
107	香澄団地	3号棟	RC	2,549	2,549			◇ 9,225,088	◆ 46,125,440		
107	香澄団地	4号棟	RC	2,549	2,549					◇ 9,225,088	
107	香澄団地 集会所		S	0	0	◆ 1,280,000					
108	屋敷団地	1号棟	RC	596	596						
108	屋敷団地	2号棟	RC	1,151	1,151						
108	屋敷団地	3号棟	RC	1,134	1,134						
108	屋敷団地	4号棟	RC	1,016	1,016						
108	集会所		W	70	70						
その他											
109	クリーンセンター業務課棟		RC	759	759						
110	JR津田沼駅北口駐車場		S	1,809	1,809						
111	JR新習志野駅前駐車場		S	2,844	2,844						

第2次公共建築物再生計画 【参考資料】

建物基本情報					事業費 第2期						
No.	施設名	建物名	構造	延床面積(㎡)		令和2 2020	令和3 2021	令和4 2022	令和5 2023	令和6 2024	令和7 2025
				[現状]	[建替時]						
112	京成津田沼駅南口駐車場		S	1,848	1,848						
113	JR津田沼駅南口駐車場		S	960	960						
114	京成実籾駅駐車場		RC	1,404	1,404						
115	習志野駅舎	A棟	W	405	405						
115	習志野駅舎	B棟	W	405	405						
115	習志野駅舎	C棟	W	405	405						
115	習志野駅舎	D棟	W	405	405						
115	習志野駅舎	E棟	W	405	405						
115	習志野駅舎	F棟	W	405	405						
115	習志野駅舎	G棟	W	405	405						
115	習志野駅舎	H棟	W	405	405						
115	習志野駅舎	I棟	W	405	405						
116	旧国民宿舎しおさい	宿舎1	RC	1,940	1,940		◇ 30,107,559	◆ 188,172,240	◆ 188,172,240		
116	旧国民宿舎しおさい	宿舎2	W	112	112			解体 0			
116	旧国民宿舎しおさい	集会所	S	110	110			解体 0			

学校施設	建替	1,507,674,863	739,447,863	2,546,794,477	2,546,794,477	2,546,794,477	946,345,764
	大規模改修	234,036,000	259,929,000	418,986,000	228,926,520	314,118,000	314,118,000
	機能向上・長寿命化	37,990,400	130,931,200	441,892,267	1,123,458,137	1,398,707,205	1,082,120,538
	小計	1,779,701,263	1,130,308,063	3,407,672,744	3,899,179,134	4,259,619,682	2,342,584,302
学校以外の教育施設	建替	0	0	0	0	0	0
	大規模改修	0	0	0	0	0	0
	機能向上・長寿命化	0	0	0	54,028,800	337,680,000	337,680,000
	小計	0	0	0	54,028,800	337,680,000	337,680,000
市民文化系 社会教育系 行政系、子育て支援施設	建替	947,773,647	790,380,000	0	0	0	0
	大規模改修	0	0	0	0	2,262,400	32,320,000
	機能向上・長寿命化	46,027,800	122,163,159	891,740,040	1,503,252,240	667,325,360	37,498,560
	小計	993,801,447	912,543,159	891,740,040	1,503,252,240	669,587,760	698,085,600
スポーツ・レクリエーション系 施設	建替	0	0	0	0	0	0
	大規模改修	0	0	0	0	0	0
	機能向上・長寿命化	0	0	0	0	0	0
	小計	0	0	0	0	0	0
公営住宅	建替						
	大規模改修						
	機能向上・長寿命化	88,250,000	98,753,596	73,265,128	62,189,736	77,124,620	58,440,788
	小計	88,250,000	98,753,596	73,265,128	62,189,736	77,124,620	58,440,788
小計	建替	2,455,448,510	1,529,827,863	2,546,794,477	2,546,794,477	2,546,794,477	946,345,764
	大規模改修	234,036,000	259,929,000	418,986,000	228,926,520	316,380,400	346,438,000
	機能向上・長寿命化	172,268,200	351,847,955	1,406,897,435	2,742,928,913	2,480,837,185	1,515,729,886
	合計	2,861,752,710	2,141,604,818	4,372,677,912	5,518,649,910	5,344,012,062	2,808,513,650

図表 参考-13 事業費試算データ（第3期：令和8年度～令和13年度）

建物基本情報						事業費 第3期					
No.	施設名	建物名	構造	延床面積(m ²)		令和8 2026	令和9 2027	令和10 2028	令和11 2029	令和12 2030	令和13 2031
				現状	建替時						
庁舎・消防施設											
1	市役所庁舎	本庁舎	S	18,164	18,164						
1	市役所庁舎	土木詰所	S	609	609						
2	消防本部・中央消防署		RC	3,542	3,542						
3	中央消防署谷津妻の杜出張所		RC	668	668						
4	中央消防署秋津出張所		RC	2,714	2,714						◇
5	東消防署		RC	985	985						42,121,280
6	東消防署藤崎出張所		RC	727	727						
7	消防団第1分団詰所		W	81	81						
8	消防団第2分団詰所		S	104	104						
9	消防団第3分団詰所		W	64	64					□	■
10	消防団第4分団詰所		RC	587	587				2,329,600	0	33,280,000
11	消防団第6分団詰所		S	202	202				0	0	◇
12	消防団第7分団詰所		S	215	215						9,110,240
13	消防団第8分団詰所		W	89	89						
小学校											
14	津田沼小学校	校舎1	RC	7,003	7,003						
14	津田沼小学校	体育館	S	1,740	1,740						
14	津田沼小学校	校舎2	RC	933	933						
15	大久保小学校	校舎1	RC	4,071	7,504						
15	大久保小学校	校舎2	RC	1,913	0						
15	大久保小学校	体育館	S	875	1,215						
16	谷津小学校	校舎1	RC	2,677	10,761						
16	谷津小学校	校舎2	RC	2,787	0						
16	谷津小学校	校舎3	RC	345	0						
16	谷津小学校	校舎4	S	356	0						
16	谷津小学校	体育館	RC	984	0						
17	鷺沼小学校	校舎1	RC	2,879	6,126			□	□	□	■
17	鷺沼小学校	校舎2	RC	2,175	0			58,881,060	58,881,060	58,881,060	841,158,000
17	鷺沼小学校	体育館	S	855	1,215			□	□	□	■
18	実親小学校	校舎1	RC	2,590	5,213			2,537,500	2,537,500	2,537,500	36,250,000
18	実親小学校	校舎2	RC	2,351	2,351			□	□	□	■
18	実親小学校	体育館	S	835	1,215			11,231,850	11,231,850	11,231,850	160,455,000
19	大久保東小学校	校舎1	RC	3,759	4,985						□
19	大久保東小学校	校舎2	RC	666	0			725,540,000	725,540,000		50,476,347
19	大久保東小学校	校舎3	S	221	0			11,100,000	11,100,000		22,546,090
19	大久保東小学校	体育館	S	824	919			3,683,333	3,683,333		11,208,517
20	袖ヶ浦西小学校	校舎1	RC	1,586	3,745			124,319,667	124,319,667		
20	袖ヶ浦西小学校	校舎2	RC	822	0						
20	袖ヶ浦西小学校	校舎3	RC	781	0						
20	袖ヶ浦西小学校	校舎4	RC	1,272	0						
20	袖ヶ浦西小学校	校舎5	RC	2,081	0						
20	袖ヶ浦西小学校	体育館	S	802	894						
21	袖ヶ浦東小学校	校舎1	RC	3,700	4,713						
21	袖ヶ浦東小学校	校舎2	RC	1,086	0						
21	袖ヶ浦東小学校	校舎3	RC	217	0						
21	袖ヶ浦東小学校	体育館	RC	814	894						
22	東習志野小学校	校舎1	RC	1,854	10,353			□	□	□	■
						70,140,910	70,140,910	70,140,910	1,002,013,000	1,002,013,000	

第2次公共建築物再生計画 【参考資料】

建物基本情報					事業費 第3期						
No.	施設名	建物名	構造	延床面積 (㎡)		令和8	令和9	令和10	令和11	令和12	令和13
				[現状]	[建替時]	2026	2027	2028	2029	2030	2031
22	東習志野小学校	校舎2	RC	2,001	0		□	□	□	■	■
							2,334,500	2,334,500	2,334,500	33,350,000	33,350,000
22	東習志野小学校	校舎3	RC	1,898	0		□	□	□	■	■
							2,214,333	2,214,333	2,214,333	31,633,333	31,633,333
22	東習志野小学校	校舎4	RC	1,391	0		□	□	□	■	■
							1,622,833	1,622,833	1,622,833	23,183,333	23,183,333
22	東習志野小学校	体育館	S	866	1,215		□	□	□	■	■
							11,244,683	11,244,683	11,244,683	160,638,333	160,638,333
23	屋敷小学校	校舎1	RC	2,555	6,329						
23	屋敷小学校	校舎2	RC	2,133	0						
23	屋敷小学校	校舎3	RC	1,349	0						
23	屋敷小学校	体育館	RC	814	1,215						
24	藤崎小学校	校舎1	RC	2,827	6,738	◆					
						150,773,334					
24	藤崎小学校	校舎2	RC	1,416	0	◆					
						75,520,000					
24	藤崎小学校	体育館	S	814	1,215	◆					
						43,413,334					
25	実花小学校	校舎1	RC	5,038	6,329	◆	◆	◆			
						268,693,334	268,693,334	268,693,334			
25	実花小学校	体育館	S	885	1,215	◆	◆	◆			
						47,200,000	47,200,000	47,200,000			
26	向山小学校	校舎1	RC	5,123	3,071						
26	向山小学校	体育館	S	813	894						
27	秋津小学校	校舎1	RC	2,928	3,408			◇	◇	◆	◆
								18,739,200	18,739,200	156,160,000	156,160,000
27	秋津小学校	校舎2	RC	3,260	0			◇	◇	◆	◆
								20,864,000	20,864,000	173,866,667	173,866,667
27	秋津小学校	体育館	S	850	894			◇	◇	◆	◆
								5,440,000	5,440,000	45,333,334	45,333,334
28	香澄小学校	校舎1	RC	1,614	3,071				◇	◇	◆
									10,329,600	10,329,600	86,080,000
28	香澄小学校	校舎2	RC	3,326	0				◇	◇	◆
									21,286,400	21,286,400	177,386,667
28	香澄小学校	体育館	S	855	894				◇	◇	◆
									5,472,000	5,472,000	45,600,000
29	谷津南小学校	校舎1	RC	3,205	8,804						
29	谷津南小学校	校舎2	RC	2,411	0						
29	谷津南小学校	体育館	S	885	1,215						
中学校											
30	第一中学校	校舎1	RC	1,759	10,532						
30	第一中学校	校舎2	RC	3,763	0						
30	第一中学校	校舎3	RC	176	0						
30	第一中学校	校舎4	RC	339	0						
30	第一中学校	体育館	S	1,634	1,476						
31	第二中学校	校舎1	RC	731	8,519						
31	第二中学校	校舎2	RC	992	0						
31	第二中学校	校舎3	RC	2,408	0						
31	第二中学校	校舎4	RC	1,453	0						
31	第二中学校	校舎5	RC	1,460	0						
31	第二中学校	校舎6	S	219	0						
31	第二中学校	体育館	S	2,720	1,476						
32	第三中学校	校舎1	RC	2,467	6,225	□	□	■	■	■	
						64,324,843	64,324,843	918,926,333	918,926,333	918,926,333	
32	第三中学校	校舎2	RC	2,809	0	□	□	■	■	■	
						3,277,167	3,277,167	46,816,667	46,816,667	46,816,667	
32	第三中学校	校舎3	RC	1,623	0	□	□	■	■	■	
						1,893,500	1,893,500	27,050,000	27,050,000	27,050,000	
32	第三中学校	校舎4	S	334	0	□	□	■	■	■	
						389,667	389,667	5,566,667	5,566,667	5,566,667	
32	第三中学校	体育館	S	1,913	1,138	□	□	■	■	■	
						11,817,587	11,817,587	168,822,667	168,822,667	168,822,667	
33	第四中学校	校舎1	RC	2,854	7,183						
33	第四中学校	校舎2	RC	2,162	0						
33	第四中学校	校舎3	RC	1,733	0						
33	第四中学校	校舎4	RC	155	0						
33	第四中学校	校舎5	S	279	0						
33	第四中学校	体育館	S	1,925	1,476						
34	第五中学校	校舎1	RC	3,518	7,707	◇	◇	◆	◆	◆	
						22,515,200	22,515,200	187,626,667	187,626,667	187,626,667	

第2次公共建築物再生計画 【参考資料】

建物基本情報					事業費 第3期						
No.	施設名	建物名	構造	延床面積 (㎡)		令和8	令和9	令和10	令和11	令和12	令和13
				[現状]	[建替時]	2026	2027	2028	2029	2030	2031
34	第五中学校	校舎2	RC	927	0	◇	◇	◆	◆	◆	
34	第五中学校	校舎3	RC	793	0	◇	◇	◆	◆	◆	
34	第五中学校	校舎4	RC	784	0	◇	◇	◆	◆	◆	
34	第五中学校	校舎5	RC	681	0	◇	◇	◆	◆	◆	
34	第五中学校	校舎6	RC	435	0	◇	◇	◆	◆	◆	
34	第五中学校	体育館	S	2,424	1,476	◇	◇	◆	◆	◆	
35	第六中学校	校舎1	RC	2,855	6,242	◇	◇	◆	◆	◆	
35	第六中学校	校舎2	RC	2,976	0	◇	◇	◆	◆	◆	
35	第六中学校	校舎3	RC	349	0	◇	◇	◆	◆	◆	
35	第六中学校	体育館	S	2,446	1,138	◇	◇	◆	◆	◆	
36	第七中学校	校舎1	RC	2,987	5,539	◇	◇	◆	◆	◆	◆
36	第七中学校	校舎2	RC	1,672	0	◇	◇	◆	◆	◆	◆
36	第七中学校	校舎3	RC	925	0	◇	◇	◆	◆	◆	◆
36	第七中学校	校舎4	RC	386	0	◇	◇	◆	◆	◆	◆
36	第七中学校	校舎5	RC	846	0	◇	◇	◆	◆	◆	◆
36	第七中学校	体育館	S	2,072	1,138	◇	◇	◆	◆	◆	◆
高等学校											
37	習志野高等学校	校舎1	RC	3,181	3,181						
37	習志野高等学校	校舎2	RC	384	384						
37	習志野高等学校	校舎3	RC	193	193						
37	習志野高等学校	校舎4	RC	5,319	5,319						
37	習志野高等学校	校舎5	RC	1,222	1,222						
37	習志野高等学校	体育館	RC	2,302	2,302						
37	習志野高等学校	武道場	RC	2,156	2,156						
37	習志野高等学校	その他1	S	110	110						
37	習志野高等学校	その他2	RC	854	854						
37	習志野高等学校	その他3	S	263	263						
37	習志野高等学校	その他4	S	814	814						
37	習志野高等学校	その他5	RC	1,037	1,037						
37	習志野高等学校	その他6	S	324	324						
37	習志野高等学校	その他7	S	283	283						
37	習志野高等学校	その他8	S	493	493						
その他教育施設											
38	学校給食センター		S	3,580	3,580						
38	総合教育センター	本館	RC	2,619	2,095			□	■	■	
40	鹿野山少年自然の家	宿泊研修施設	RC	1,539	1,539				62,185,536	444,182,400	444,182,400
40	鹿野山少年自然の家	食堂棟・体育館棟・浴室棟	RC・S	779	779						
41	富士吉田青年の家	宿泊研修棟	RC	1,003	1,003						
41	富士吉田青年の家	体育館	S	900	900						
幼稚園・保育所・こども園・こどもセンター											
42	谷津幼稚園	園舎	RC	761	761						
42	谷津幼稚園	遊戯室	RC	265	265						
43	津田沼幼稚園		RC	1,128	0						
44	屋敷幼稚園		RC	1,048	0						
45	大久保東幼稚園		RC	964	0						
46	藤崎幼稚園	校舎B・幼稚園	RC	701	2,529						
47	向山幼稚園	校舎B	RC	1,080	2,529						
48	藤崎保育所		RC	1,244	1,244						
49	谷津保育所		S	993	993				○	●	

第2次公共建築物再生計画 【参考資料】

建物基本情報					事業費 第3期						
No.	施設名	建物名	構造	延床面積 (㎡)		令和8	令和9	令和10	令和11	令和12	令和13
				[現状]	[建替時]	2026	2027	2028	2029	2030	2031
50	本大久保第二保育所		RC	599	599						
51	大久保第二保育所	保育棟	RC	865	865						
51	大久保第二保育所	遊戯室	S	160	160	◇	◆	◆			
52	菊田第二保育所		RC	700	700	9,302,688	58,141,800	58,141,800			
53	秋津保育所		RC	1,270	1,270				◇	◆	
54	谷津南保育所		RC	1,277	1,277				19,714,125	123,213,280	
55	東習志野こども園		S	2,758	2,758	○	●				
56	杉の子こども園		S	2,111	2,111	30,884,000	441,200,000				
57	袖ヶ浦こども園		RC	3,094	3,094						
58	新習志野こども園	園舎	RC	940	940				◇	◇	◆
58	新習志野こども園	こどもセンター	RC	160	160				7,292,383	7,292,383	60,769,854
59	大久保こども園	幼児棟	S	1,744	1,744						
59	大久保こども園	こどもセンター	S	251	251						
59	大久保こども園	乳児棟	S	678	678						
60	習志野市こどもセンター	交流室・事務室棟	S	191	191						
放課後児童会											
61	大久保東児童会		S	149	149						
62	大久保児童会		S	150	0						
63	大久保第二児童会		S	128	0						
64	鷺沼児童会		S	149	0						小学校内に設置
65	鷺沼第二児童会		S	91	0						小学校内に設置
66	藤崎第一・藤崎第二児童会		S	285	0						
67	谷津南児童会		S	94	94						
68	谷津南第二・第三児童会		S	341	341	0	リース→市へ移管				
公民館・ホール											
69	菊田公民館		RC	1,496	0						
70	中央公民館		RC	1,132	4,906						
71	実花公民館		RC	581	581						
72	袖ヶ浦公民館		RC	1,210	0						
73	谷津公民館		RC	1,023	0						
74	新習志野公民館		RC	1,135	1,135						
75	市民ホール		RC	0	0						
76	習志野文化ホール		SRC	6,927	6,927						
図書館											
77	谷津図書館		RC	976	976						
78	東習志野図書館		RC	429	343				□	■	小学校と複合化
79	中央図書館		RC	828	0				12,499,760	89,284,000	
80	新習志野図書館		RC	696	696						
自治振興施設											
81	東習志野コミュニティセンター		RC	1,037	830				□	■	小学校と複合化
82	谷津コミュニティセンター		RC	888	1,706				30,197,440	431,392,000	
83	実習コミュニティホール		S	734	734						
保健・福祉施設											
84	総合福祉センター	I期棟	RC	1,481	1,481						
84	総合福祉センター	II期棟	RC	3,080	3,080				◇	◆	
84	総合福祉センター	III期棟	RC	1,710	1,710				47,801,600	298,760,000	
85	東部保健福祉センター		RC	2,983	2,983						
86	東部保健福祉センター	分場	RC	340	340	◆	32,980,000				
87	養護老人ホーム白鷺園		RC	2,306	2,306						
88	鷺沼霊堂		RC	989	989			◇	◆	15,349,280	191,866,000

第2次公共建築物再生計画 【参考資料】

建物基本情報					事業費 第3期						
No.	施設名	建物名	構造	延床面積 (㎡)		令和8 2026	令和9 2027	令和10 2028	令和11 2029	令和12 2030	令和13 2031
				[現状]	[建替時]						
89	海浜霊園	管理事務所	W	339	339						
89	海浜霊園	詰所	S	163	163						
89	海浜霊園	合葬式墓地	RC	151	151	○	●				
						1,691,200	24,160,000				
スポーツ施設											
90	暁風館		RC	544	544					□	□
91	袖ヶ浦体育館		RC	2,409	2,409					5,940,480	5,940,480
92	東部体育館		RC	2,911	2,911					26,306,280	26,306,280
93	中央公園体育館	体育場	RC	2,472	0						
93	中央公園体育館	増築棟	RC	0	0						
94	秋津サッカー場		RC	3,256	3,256						
95	秋津野球場		RC	3,510	3,510						
96	実翔テニスコート		S	171	171					◇	◆
97	秋津テニスコート		S	218	218					2,394,000	29,925,000
98	芝園テニスコート・フットサル場		S	92	92						○
											824,320
公園施設											
99	谷津干潟自然観察センター		RC	2,118	2,118						
100	習志野緑地管理棟		RC	255	255						
101	香澄公園管理棟		RC	71	71						
102	谷津バラ園管理棟		W	135	135						
市営住宅											
103	鷺沼団地	1号棟	RC	556	556						
103	鷺沼団地	2号棟	RC	742	742						
104	鷺沼台団地	1号棟	RC	1,033	1,033						
104	鷺沼台団地	2号棟	RC	1,151	1,151		◇	◆			
105	泉団地	1号棟	RC	972	972		6,169,872	30,849,360			
105	泉団地	2号棟	RC	851	851						
105	泉団地	3号棟	RC	793	793						
105	泉団地	4号棟	RC	793	793						
105	泉団地	5号棟	RC	765	765						
105	泉団地	6号棟	RC	765	765						
105	泉団地	7号棟	RC	698	698						
105	泉団地	8号棟	RC	698	698						
106	東習志野団地	1号棟	RC	793	793						
106	東習志野団地	2号棟	RC	793	793						
106	東習志野団地	3号棟	RC	1,031	1,031						
106	東習志野団地	4号棟	RC	1,951	1,951						
107	香澄団地	1号棟	RC	2,677	2,677						
107	香澄団地	2号棟	RC	2,676	2,676						
107	香澄団地	3号棟	RC	2,549	2,549						
107	香澄団地	4号棟	RC	2,549	2,549		◆				
107	香澄団地 集会所		S	0	0		46,125,440				
108	屋敷団地	1号棟	RC	596	596	◇	◆				
108	屋敷団地	2号棟	RC	1,151	1,151	1,867,010	9,335,052				
108	屋敷団地	3号棟	RC	1,134	1,134		◇	◆			
108	屋敷団地	4号棟	RC	1,016	1,016		◇	◆			
108	集会所		W	70	70		3,238,588	16,192,942			
108							2,857,578	14,287,890			
その他											
109	クリーンセンター業務課棟		RC	759	759						
110	JR津田沼駅北口駐車場		S	1,809	1,809						
111	JR新習志野駅前駐車場		S	2,844	2,844						

第2次公共建築物再生計画 【参考資料】

建物基本情報					事業費 第3期						
No.	施設名	建物名	構造	延床面積 (㎡)		令和8	令和9	令和10	令和11	令和12	令和13
				[現状]	[建替時]	2026	2027	2028	2029	2030	2031
112	京成津田沼駅南口駐車場		S	1,848	1,848						
113	JR津田沼駅南口駐車場		S	960	960				◇	◆	◆
114	京成美和駅駐車場		RC	1,404	1,404				14,899,200	93,120,000	93,120,000
115	習志野駅舎	A棟	W	405	405						
115	習志野駅舎	B棟	W	405	405						
115	習志野駅舎	C棟	W	405	405						
115	習志野駅舎	D棟	W	405	405						
115	習志野駅舎	E棟	W	405	405						
115	習志野駅舎	F棟	W	405	405						
115	習志野駅舎	G棟	W	405	405						
115	習志野駅舎	H棟	W	405	405						
115	習志野駅舎	I棟	W	405	405						
116	旧国民宿舎しおさい	宿舎1	RC	1,940	1,940						
116	旧国民宿舎しおさい	宿舎2	W	112	112						
116	旧国民宿舎しおさい	集会所	S	110	110						

学校施設	建替	946,345,764	1,033,903,024	1,327,390,004	1,327,390,004	2,490,650,744	2,372,911,954
	大規模改修	0	0	0	0	0	0
	機能向上・長寿命化	702,003,202	432,296,534	1,387,846,404	1,109,041,070	1,856,501,340	1,158,453,337
	小計	1,648,348,966	1,466,199,558	2,715,236,408	2,436,431,074	4,347,152,084	3,531,365,291
学校以外の教育施設	建替	0	0	0	62,185,536	444,182,400	444,182,400
	大規模改修	0	0	0	0	0	0
	機能向上・長寿命化	0	0	0	0	0	0
	小計	0	0	0	62,185,536	444,182,400	444,182,400
市民文化系 社会教育系 行政系、子育て支援施設	建替	0	0	0	42,697,200	523,005,600	33,280,000
	大規模改修	32,575,200	465,360,000	0	0	11,120,592	158,865,600
	機能向上・長寿命化	79,854,022	95,713,134	111,062,414	214,057,583	167,928,108	645,873,854
	小計	112,429,222	561,073,134	111,062,414	256,754,783	702,054,300	838,019,454
スポーツ・レクリエーション系 施設	建替	0	0	0	0	32,246,760	32,246,760
	大規模改修	0	0	0	0	0	824,320
	機能向上・長寿命化	0	0	0	0	2,394,000	29,925,000
	小計	0	0	0	0	34,640,760	62,996,080
公営住宅	建替						
	大規模改修						
	機能向上・長寿命化	54,088,616	49,512,331	48,482,236	0	0	0
	小計	54,088,616	49,512,331	48,482,236	0	0	0
小計	建替	946,345,764	1,033,903,024	1,327,390,004	1,432,272,740	3,490,085,504	2,882,621,114
	大規模改修	32,575,200	465,360,000	0	0	11,120,592	159,689,920
	機能向上・長寿命化	835,945,840	577,521,999	1,547,391,054	1,323,098,653	2,026,823,448	1,834,252,191
	合計	1,814,866,804	2,076,785,023	2,874,781,058	2,755,371,393	5,528,029,544	4,876,563,225

図表 参考-14 事業費試算データ（第4期：令和14年度～令和19年度）

No.	建物基本情報				事業費 第4期						
	施設名	建物名	構造	延床面積 (㎡)		令和14	令和15	令和16	令和17	令和18	令和19
				[現状]	[建替時]	2032	2033	2034	2035	2036	2037
庁舎・消防施設											
1	市役所庁舎	本庁舎	S	18,164	18,164						○
1	市役所庁舎	土木詰所	S	609	609						○
2	消防本部・中央消防署		RC	3,542	3,542						●
3	中央消防署谷津奏の杜出張所		RC	668	668						
4	中央消防署秋津出張所		RC	2,714	2,714	◆	◆				
5	東消防署		RC	985	985	263,258,000	263,258,000				
6	東消防署藤崎出張所		RC	727	727		○	●			
7	消防団第1分団詰所		W	81	81		11,032,000	157,600,000			
8	消防団第2分団詰所		S	104	104		◇	◆	◆		
9	消防団第3分団詰所		W	64	64		11,283,040	70,519,000	70,519,000		
10	消防団第4分団詰所		RC	587	587						□
11	消防団第6分団詰所		S	202	202						2,948,400
12	消防団第7分団詰所		S	215	215					○	●
13	消防団第8分団詰所		W	89	89					1,164,800	16,640,000
小学校											
14	津田沼小学校	校舎1	RC	7,003	7,003	○	●	●			
14	津田沼小学校	体育館	S	1,740	1,740	52,942,680	378,162,000	378,162,000			
14	津田沼小学校	校舎2	RC	933	933	○	●	●			
15	大久保小学校	校舎1	RC	4,071	7,504	13,154,400	93,960,000	93,960,000			
15	大久保小学校	校舎2	RC	1,913	0	0	0	0			
15	大久保小学校	体育館	S	875	1,215						
16	谷津小学校	校舎1	RC	2,677	10,761						
16	谷津小学校	校舎2	RC	2,787	0						
16	谷津小学校	校舎3	RC	345	0						
16	谷津小学校	校舎4	S	356	0						
16	谷津小学校	体育館	RC	984	0						
17	鷺沼小学校	校舎1	RC	2,879	6,126	■	■				
17	鷺沼小学校	校舎2	RC	2,175	0	841,158,000	841,158,000				
17	鷺沼小学校	体育館	S	855	1,215	■	■				
18	実籾小学校	校舎1	RC	2,590	5,213	■	■	■	■	■	
18	実籾小学校	校舎2	RC	2,351	2,351	160,455,000	160,455,000				
18	実籾小学校	体育館	S	835	1,215	□	□	■	■	■	
19	大久保東小学校	校舎1	RC	3,759	4,985	50,476,347	50,476,347	721,090,667	721,090,667	721,090,667	
19	大久保東小学校	校舎2	RC	666	0	22,546,090	22,546,090	322,087,000	322,087,000	322,087,000	
19	大久保東小学校	校舎3	S	221	0	11,208,517	11,208,517	160,121,667	160,121,667	160,121,667	
19	大久保東小学校	体育館	S	824	919						
20	袖ヶ浦西小学校	校舎1	RC	1,586	3,745				□	□	□
20	袖ヶ浦西小学校	校舎2	RC	822	0				39,413,243	39,413,243	39,413,243
20	袖ヶ浦西小学校	校舎3	RC	781	0				959,000	959,000	959,000
20	袖ヶ浦西小学校	校舎4	RC	1,272	0				911,167	911,167	911,167
20	袖ヶ浦西小学校	校舎5	RC	2,081	0				1,484,000	1,484,000	1,484,000
20	袖ヶ浦西小学校	体育館	S	802	894				2,427,833	2,427,833	2,427,833
21	袖ヶ浦東小学校	校舎1	RC	3,700	4,713				8,466,127	8,466,127	8,466,127
21	袖ヶ浦東小学校	校舎2	RC	1,086	0						
21	袖ヶ浦東小学校	校舎3	RC	217	0						
21	袖ヶ浦東小学校	体育館	RC	814	894						
22	東習志野小学校	校舎1	RC	1,854	10,353	■					
						1,002,013,000					

第2次公共建築物再生計画 【参考資料】

No.	建物基本情報					事業費 第4期					
	施設名	建物名	構造	延床面積 (㎡)		令和14	令和15	令和16	令和17	令和18	令和19
				[現状]	[建替時]	2032	2033	2034	2035	2036	2037
22	東習志野小学校	校舎2	RC	2,001	0	■					
22	東習志野小学校	校舎3	RC	1,898	0	■	33,350,000				
22	東習志野小学校	校舎4	RC	1,391	0	■	31,633,333				
22	東習志野小学校	体育館	S	866	1,215	■	23,183,333				
23	屋敷小学校	校舎1	RC	2,555	6,329	■	160,638,333				
23	屋敷小学校	校舎2	RC	2,133	0						
23	屋敷小学校	校舎3	RC	1,349	0						
23	屋敷小学校	体育館	RC	814	1,215						
24	藤崎小学校	校舎1	RC	2,827	6,738						
24	藤崎小学校	校舎2	RC	1,416	0						
24	藤崎小学校	体育館	S	814	1,215						
25	実花小学校	校舎1	RC	5,038	6,329						
25	実花小学校	体育館	S	885	1,215						
26	向山小学校	校舎1	RC	5,123	3,071						
26	向山小学校	体育館	S	813	894						
27	秋津小学校	校舎1	RC	2,928	3,408	◆					
27	秋津小学校	校舎2	RC	3,260	0	◆	156,160,000				
27	秋津小学校	体育館	S	850	894	◆	173,866,667				
28	香澄小学校	校舎1	RC	1,614	3,071	◆	45,333,334				
28	香澄小学校	校舎2	RC	3,326	0	◆	86,080,000	86,080,000			
28	香澄小学校	体育館	S	855	894	◆	177,386,667	177,386,667			
29	谷津南小学校	校舎1	RC	3,205	8,804			◇	◇	◆	◆
29	谷津南小学校	校舎2	RC	2,411	0			◇	◇	◆	◆
29	谷津南小学校	体育館	S	885	1,215			◇	◇	◆	◆
							5,664,000	5,664,000	47,200,000	47,200,000	
中学校											
30	第一中学校	校舎1	RC	1,759	10,532						
30	第一中学校	校舎2	RC	3,763	0						
30	第一中学校	校舎3	RC	176	0						
30	第一中学校	校舎4	RC	339	0						
30	第一中学校	体育館	S	1,634	1,476						
31	第二中学校	校舎1	RC	731	8,519						
31	第二中学校	校舎2	RC	992	0						
31	第二中学校	校舎3	RC	2,408	0						
31	第二中学校	校舎4	RC	1,453	0						
31	第二中学校	校舎5	RC	1,460	0						
31	第二中学校	校舎6	S	219	0						
31	第二中学校	体育館	S	2,720	1,476						
32	第三中学校	校舎1	RC	2,467	6,225						
32	第三中学校	校舎2	RC	2,809	0						
32	第三中学校	校舎3	RC	1,623	0						
32	第三中学校	校舎4	S	334	0						
32	第三中学校	体育館	S	1,913	1,138						
33	第四中学校	校舎1	RC	2,854	7,183					□	□
33	第四中学校	校舎2	RC	2,162	0					74,103,213	74,103,213
33	第四中学校	校舎3	RC	1,733	0					□	□
33	第四中学校	校舎4	RC	155	0					2,522,333	2,522,333
33	第四中学校	校舎5	S	279	0					□	□
33	第四中学校	校舎6	S	279	0					2,021,833	2,021,833
33	第四中学校	体育館	S	1,925	1,476					□	□
33	第四中学校	体育館	S	1,925	1,476					180,833	180,833
33	第四中学校	体育館	S	1,925	1,476					□	□
33	第四中学校	体育館	S	1,925	1,476					325,500	325,500
34	第五中学校	校舎1	RC	3,518	7,707					14,678,673	14,678,673

第2次公共建築物再生計画 【参考資料】

建物基本情報					事業費 第4期						
No.	施設名	建物名	構造	延床面積 (㎡)		令和14	令和15	令和16	令和17	令和18	令和19
				[現状]	[建替時]	2032	2033	2034	2035	2036	2037
34	第五中学校	校舎2	RC	927	0						
34	第五中学校	校舎3	RC	793	0						
34	第五中学校	校舎4	RC	784	0						
34	第五中学校	校舎5	RC	681	0						
34	第五中学校	校舎6	RC	435	0						
34	第五中学校	体育館	S	2,424	1,476						
35	第六中学校	校舎1	RC	2,855	6,242						
35	第六中学校	校舎2	RC	2,976	0						
35	第六中学校	校舎3	RC	349	0						
35	第六中学校	体育館	S	2,446	1,138						
36	第七中学校	校舎1	RC	2,987	5,539	◆					
36	第七中学校	校舎2	RC	1,672	0	159,306,667	◆				
36	第七中学校	校舎3	RC	925	0	89,173,334	◆				
36	第七中学校	校舎4	RC	386	0	49,333,334	◆				
36	第七中学校	校舎5	RC	846	0	20,586,667	◆				
36	第七中学校	体育館	S	2,072	1,138	45,120,000	◆				
						110,506,667					
高等学校											
37	習志野高等学校	校舎1	RC	3,181	3,181	□	□	□	■	■	■
						47,908,933	47,908,933	47,908,933	684,413,334	684,413,334	684,413,334
37	習志野高等学校	校舎2	RC	384	384	□	□	□	■	■	■
						3,682,560	3,682,560	3,682,560	52,608,000	52,608,000	52,608,000
37	習志野高等学校	校舎3	RC	193	193	□	□	□	■	■	■
						1,850,870	1,850,870	1,850,870	26,441,001	26,441,001	26,441,001
37	習志野高等学校	校舎4	RC	5,319	5,319	□	□	□	■	■	■
						51,009,210	51,009,210	51,009,210	728,703,000	728,703,000	728,703,000
37	習志野高等学校	校舎5	RC	1,222	1,222	□	□	□	■	■	■
						11,718,980	11,718,980	11,718,980	167,414,001	167,414,001	167,414,001
37	習志野高等学校	体育館	RC	2,302	2,302	□	□	□	■	■	■
						22,076,180	22,076,180	22,076,180	315,374,001	315,374,001	315,374,001
37	習志野高等学校	武道場	RC	2,156	2,156	□	□	□	■	■	■
						20,676,040	20,676,040	20,676,040	295,372,000	295,372,000	295,372,000
37	習志野高等学校	その他1	S	110	110	□	□	□	■	■	■
						1,054,900	1,054,900	1,054,900	15,070,000	15,070,000	15,070,000
37	習志野高等学校	その他2	RC	854	854	□	□	□	■	■	■
						8,189,860	8,189,860	8,189,860	116,998,000	116,998,000	116,998,000
37	習志野高等学校	その他3	S	263	263	◇	◇	◇	◆	◆	◆
							1,683,200	1,683,200	14,026,667	14,026,667	14,026,667
37	習志野高等学校	その他4	S	814	814	◇	◇	◇	◆	◆	◆
							5,209,600	5,209,600	43,413,334	43,413,334	43,413,334
37	習志野高等学校	その他5	RC	1,037	1,037	◇	◇	◇	◆	◆	◆
							6,636,800	6,636,800	55,306,667	55,306,667	55,306,667
37	習志野高等学校	その他6	S	324	324	◇	◇	◇	◆	◆	◆
							2,073,600	2,073,600	17,280,000	17,280,000	17,280,000
37	習志野高等学校	その他7	S	283	283	◇	◇	◇	◆	◆	◆
							1,811,200	1,811,200	15,093,334	15,093,334	15,093,334
37	習志野高等学校	その他8	S	493	493	◇	◇	◇	◆	◆	◆
							3,155,200	3,155,200	26,293,334	26,293,334	26,293,334
その他教育施設											
38	学校給食センター		S	3,580	3,580						
38	総合教育センター	本館	RC	2,619	2,095						
40	鹿野山少年自然の家	宿泊研修施設	RC	1,539	1,539						
40	鹿野山少年自然の家	食堂棟・体育館棟・浴室棟	RC・S	779	779						
41	富士吉田青年の家	宿泊研修棟	RC	1,003	1,003						
41	富士吉田青年の家	体育館	S	900	900						
幼稚園・保育所・こども園・こどもセンター											
42	谷津幼稚園	園舎	RC	761	761						
42	谷津幼稚園	遊戯室	RC	265	265						
43	津田沼幼稚園		RC	1,128	0						
44	屋敷幼稚園		RC	1,048	0						
45	大久保東幼稚園		RC	964	0						
46	藤崎幼稚園	校舎B・幼稚園	RC	701	2,529						
47	向山幼稚園	校舎B	RC	1,080	2,529						
48	藤崎保育所		RC	1,244	1,244						
49	谷津保育所		S	993	993						

第2次公共建築物再生計画 【参考資料】

No.	建物基本情報				事業費							
	施設名	建物名	構造	延床面積(㎡)		第4期						
				[現状]	[建替時]	令和14 2032	令和15 2033	令和16 2034	令和17 2035	令和18 2036	令和19 2037	
50	本大久保第二保育所		RC	599	599							
51	大久保第二保育所	保育棟	RC	865	865							
51	大久保第二保育所	遊戯室	S	160	160							
52	菊田第二保育所		RC	700	700							
53	秋津保育所		RC	1,270	1,270	◆						
54	谷津南保育所		RC	1,277	1,277	123,213,280						
55	東習志野こども園		S	2,758	2,758							
56	杉の子こども園		S	2,111	2,111	○	●					
57	袖ヶ浦こども園		RC	3,094	3,094	23,638,384	337,691,200					
58	新習志野こども園	園舎	RC	940	940			○	●			
58	新習志野こども園	こどもセンター	RC	160	160	◆	◆	34,650,112	495,001,600			
59	大久保こども園	幼児棟	S	1,744	1,744	◆	◆					
59	大久保こども園	こどもセンター	S	251	251							
59	大久保こども園	乳児棟	S	678	678							
60	習志野市こどもセンター	交流室・事務室棟	S	191	191					○	●	
										2,139,200	30,560,000	
放課後児童会												
61	大久保東児童会		S	149	149							
62	大久保児童会		S	150	0							
63	大久保第二児童会		S	128	0							
64	鷺沼児童会		S	149	0							
65	鷺沼第二児童会		S	91	0							
66	藤崎第一・藤崎第二児童会		S	285	0			○	●			
67	谷津南児童会		S	94	94			3,187,520	45,536,000			
68	谷津南第二・第三児童会		S	341	341							
公民館・ホール												
69	菊田公民館		RC	1,496	0							
70	中央公民館		RC	1,132	4,906							
71	寒花公民館		RC	581	581							
72	袖ヶ浦公民館		RC	1,210	0							
73	谷津公民館		RC	1,023	0							
74	新習志野公民館		RC	1,135	1,135							
75	市民ホール		RC	0	0							
76	習志野文化ホール		SRC	6,927	6,927							
図書館												
77	谷津図書館		RC	976	976							
78	東習志野図書館		RC	429	343							
79	中央図書館		RC	828	0							
80	新習志野図書館		RC	696	696	◇	◆	◆				
						10,801,920	67,512,000	67,512,000				
自治振興施設												
81	東習志野コミュニティセンター		RC	1,037	830							
82	谷津コミュニティセンター		RC	888	1,706					◇	◆	
83	実籾コミュニティホール		S	734	734					13,781,760	86,136,000	
保健・福祉施設												
84	総合福祉センター	I期棟	RC	1,481	1,481							
84	総合福祉センター	II期棟	RC	3,080	3,080	◆						
84	総合福祉センター	III期棟	RC	1,710	1,710	298,760,000						
85	東部保健福祉センター		RC	2,983	2,983			◇	◆	◆		
86	東部保健福祉センター	分場	RC	340	340			46,296,160	289,351,000	289,351,000		
87	養護老人ホーム白鷺園		RC	2,306	2,306							
88	鷺沼霊堂		RC	989	989							

第2次公共建築物再生計画 【参考資料】

No.	建物基本情報					事業費 第4期					
	施設名	建物名	構造	延床面積 (㎡)		令和14	令和15	令和16	令和17	令和18	令和19
				[現状]	[建替時]	2032	2033	2034	2035	2036	2037
89	海浜霊園	管理事務所	W	339	339			□	■		
							12,339,600	176,280,000			
89	海浜霊園	詰所	S	163	163			□	■		
							5,933,200	84,760,000			
89	海浜霊園	合葬式墓地	RC	151	151						
スポーツ施設											
90	暁風館		RC	544	544			□	■		
						5,940,480	84,864,000	84,864,000	84,864,000		
91	袖ヶ浦体育館		RC	2,409	2,409			□	■		
						26,306,280	375,804,000	375,804,000	375,804,000		
92	東部体育館		RC	2,911	2,911				◇	◆	◆
								40,754,000	254,712,500	254,712,500	
93	中央公園体育館	体育場	RC	2,472	0						
93	中央公園体育館	増築棟	RC	0	0						
94	秋津サッカー場		RC	3,256	3,256		◇	◆	◆		
						45,584,000	284,900,000	284,900,000			
95	秋津野球場		RC	3,510	3,510				◇	◆	◆
								49,140,000	307,125,000	307,125,000	
96	実籾テニスコート		S	171	171						
97	秋津テニスコート		S	218	218						
98	芝園テニスコート・フットサル場		S	92	92			●			
						11,776,000					
公園施設											
99	谷津干潟自然観察センター		RC	2,118	2,118				◇	◆	◆
								32,871,360	205,446,000	205,446,000	
100	習志野緑地管理棟		RC	255	255		◇	◆	◆		
						3,957,600	24,735,000	24,735,000			
101	香澄公園管理棟		RC	71	71						◇
											1,101,920
102	谷津バラ園管理棟		W	135	135					□	■
									4,914,000		70,200,000
市営住宅											
103	鷺沼団地	1号棟	RC	556	556						
103	鷺沼団地	2号棟	RC	742	742						
104	鷺沼台団地	1号棟	RC	1,033	1,033						
104	鷺沼台団地	2号棟	RC	1,151	1,151						
105	泉団地	1号棟	RC	972	972						
105	泉団地	2号棟	RC	851	851						
105	泉団地	3号棟	RC	793	793						
105	泉団地	4号棟	RC	793	793						
105	泉団地	5号棟	RC	765	765						
105	泉団地	6号棟	RC	765	765						
105	泉団地	7号棟	RC	698	698						
105	泉団地	8号棟	RC	698	698						
106	東習志野団地	1号棟	RC	793	793						
106	東習志野団地	2号棟	RC	793	793						
106	東習志野団地	3号棟	RC	1,031	1,031						
106	東習志野団地	4号棟	RC	1,951	1,951						
107	香澄団地	1号棟	RC	2,677	2,677						
107	香澄団地	2号棟	RC	2,676	2,676						
107	香澄団地	3号棟	RC	2,549	2,549						
107	香澄団地	4号棟	RC	2,549	2,549						
107	香澄団地 集会所		S	0	0						
108	屋敷団地	1号棟	RC	596	596						
108	屋敷団地	2号棟	RC	1,151	1,151						
108	屋敷団地	3号棟	RC	1,134	1,134						
108	屋敷団地	4号棟	RC	1,016	1,016						
108	集会所		W	70	70						
その他											
109	クリーンセンター業務課棟		RC	759	759						
110	JR津田沼駅北口駐車場		S	1,809	1,809		◇	◆	◆		
							28,069,472	175,434,200	175,434,200		
111	JR新習志野駅前駐車場		S	2,844	2,844					◇	◆
									44,137,639		275,860,240

第2次公共建築物再生計画 【参考資料】

建物基本情報					事業費 第4期						
No.	施設名	建物名	構造	延床面積 (㎡)		令和14	令和15	令和16	令和17	令和18	令和19
				[現状]	[建替時]	2032	2033	2034	2035	2036	2037
112	京成津田沼駅南口駐車場		S	1,848	1,848				◇	◆	◆
									28,676,304	179,226,900	179,226,900
113	JR津田沼駅南口駐車場		S	960	960						
114	京成美観駅駐車場		RC	1,404	1,404	◇	◆	◆			
						21,794,116	136,213,220	136,213,220			
115	習志野厩舎	A棟	W	405	405						
115	習志野厩舎	B棟	W	405	405						
115	習志野厩舎	C棟	W	405	405						
115	習志野厩舎	D棟	W	405	405						
115	習志野厩舎	E棟	W	405	405						
115	習志野厩舎	F棟	W	405	405						
115	習志野厩舎	G棟	W	405	405						
115	習志野厩舎	H棟	W	405	405						
115	習志野厩舎	I棟	W	405	405						
116	旧国民宿舎しおさい	宿舎1	RC	1,940	1,940						
116	旧国民宿舎しおさい	宿舎2	W	112	112						
116	旧国民宿舎しおさい	集会所	S	110	110						

学校施設	建替	2,541,079,487	1,290,261,487	1,371,466,867	3,659,354,041	3,753,186,428	2,549,887,094
	大規模改修	66,097,080	472,122,000	472,122,000	0	0	0
	機能向上・長寿命化	1,158,453,337	329,636,267	62,176,000	213,019,736	518,133,337	518,133,337
	小計	3,765,629,904	2,092,019,754	1,905,764,867	3,872,373,777	4,271,319,765	3,068,020,431

学校以外の教育施設	建替	0	0	0	0	0	0
	大規模改修	0	0	0	0	0	0
	機能向上・長寿命化	0	0	0	0	0	0
	小計	0	0	0	0	0	0

市民文化系 社会教育系 行政系、子育て支援施設	建替	0	18,272,800	261,040,000	0	4,914,000	73,148,400
	大規模改修	23,638,384	351,910,720	237,786,112	495,001,600	3,304,000	257,462,752
	機能向上・長寿命化	990,355,930	975,475,586	762,906,940	769,426,504	747,090,819	636,997,060
	小計	1,013,994,314	1,345,659,106	1,261,733,052	1,264,428,104	755,308,819	967,608,212

スポーツ・レクリエーション系 施設	建替	32,246,760	460,668,000	460,668,000	460,668,000	0	0
	大規模改修	11,776,000	0	0	0	0	0
	機能向上・長寿命化	45,584,000	284,900,000	374,794,000	561,837,500	561,837,500	0
	小計	89,606,760	745,568,000	835,462,000	1,022,505,500	561,837,500	0

公営住宅	建替						
	大規模改修						
	機能向上・長寿命化	0	0	0	0	0	0
	小計	0	0	0	0	0	0

小計	建替	2,573,326,247	1,769,202,287	2,093,174,867	4,120,022,041	3,758,100,428	2,623,035,494
	大規模改修	101,511,464	824,032,720	709,908,112	495,001,600	3,304,000	257,462,752
	機能向上・長寿命化	2,194,393,267	1,590,011,853	1,199,876,940	1,544,283,740	1,827,061,656	1,155,130,397
	合計	4,869,230,978	4,183,246,860	4,002,959,919	6,159,307,381	5,588,466,084	4,035,628,643

参考資料4 習志野市 市民意識調査 結果報告書（令和元年5月）から抜粋

《調査方法》

- 〔市民意識調査〕 調査期間：平成30年10月29日～11月12日（15日間）
- ・調査票は郵送送付とし、郵送回収ならびにインターネット回答を可能としました。
 - ・送付先は、住民基本台帳からの無作為抽出により選出しました。

《回収状況》

調査票		配布数	回答者	回収数		回収率	前回 (H27)
1	市民意識調査 (郵送回収分)	5,000 票	市内在住者	2,224 票	2,489 票	49.8%	38.5%
2	市民意識調査 (インターネット回収分)		市内在住者	265 票			

【市民意識調査結果のまとめ（公共施設再生について）】

- ・未利用の市有地の売却・賃貸により収入を得ることを「実施すべき(計)」が**8割弱**。
- ・新たな税徴収により、市民全体で費用負担することについて、「実施すべきではない(計)」が**8割強**。
- ・「習志野市公共施設再生計画」について、「今回初めて聞いた」が最も多く**49.4%**、次いで「聞いたことがある程度」が**27.3%**、「少しだけ内容を知っている」が**14.3%**となっています。
- ・公共施設に関して本市が検討している方策について、実施すべき（「積極的に実施すべき」＋「どちらかといえば実施すべき」）内容は、
 - 「施設数を減らし、一つの施設をみんなで使う」が**58.5%**、
 - 「近くの自治体（県や市町村）と、共同で施設を建設・運営する」が**69.2%**、
 - 「施設の建替えや管理運営に、民間の力を活用する」が**72.5%**、
 - 「施設を補強したり、傷んだ設備を入れ替えたりし、長持ちするようにして（長寿命化）、しばらくの間、建替えないでおく」が**62.3%**、
 - 「市の施設を減らす代わりに、民間施設（会議室、スポーツ施設等）を利用するときに市から利用料を助成する」が**62.2%**、
 - 「利用していない市の土地を売ったり、貸したりして収入を得る」が**78.7%**、
 実施すべきではない（「どちらかといえば実施すべきではない」＋「実施すべきではない」）内容は、
 - 「地域の活動に密着した施設は、市ではなく地域住民などが所有し、維持・管理を行う」が**58.1%**、
 - 「施設におけるサービスの水準を下げる（利用時間の短縮、開館時間の減少など）」が**68.1%**、
 - 「施設の利用料金を上げる」が**63.5%**、
 - 「新たに市民から特別な税金などをもって、市民全体で負担する」が**82.2%**となっています。

7 公共施設再生について（全3問）集計結果

問42 あなたは本市が「習志野市公共施設再生計画」を策定し、公共施設の老朽化対策に取り組んでいることを知っていますか。（1つだけ番号を○で囲んでください。）

1 内容まで良く知っている 2.9%	3 聞いたことがある程度 27.3%
2 少しだけ内容を知っている 14.3%	4 今回初めて聞いた 49.4%

問43

公共施設に関して本市が検討している下記の方策について、あなたはどのように思いますか。（項目毎に1つだけ番号を○で囲んでください。）

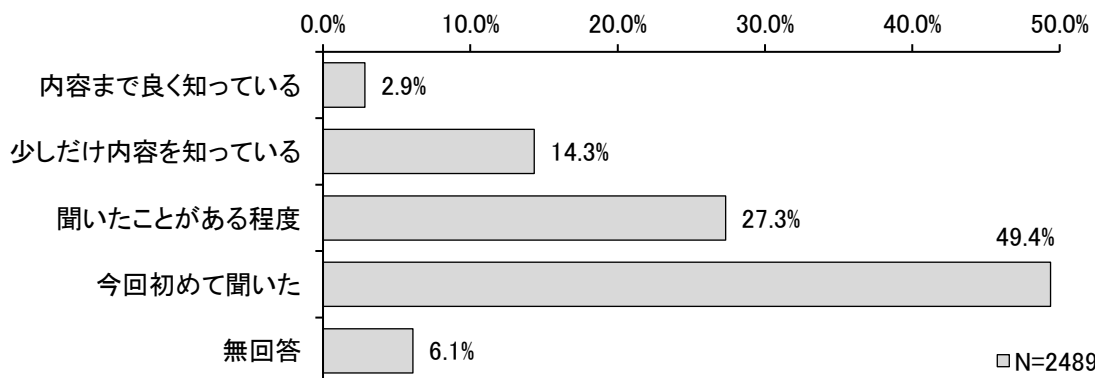
	積極的に 実施すべき	どちらかといえば		実施す べき ではない
		実施す べき	実施す べき ではない	
1 施設数を減らし、一つの施設をみんなで使う ・現在ある施設の統廃合 ・複合化（複数の用途を組み合わせる） ・多機能化（さまざまな目的に使う）	1 17.1%	2 41.4%	3 22.6%	4 9.2%
2 近くの自治体（県や市町村）と、共同で施設を建設・運営する	1 19.5%	2 49.7%	3 14.3%	4 6.3%
3 施設の建替えや管理運営に、民間の力を活用する	1 23.8%	2 48.7%	3 13.1%	4 4.6%
4 地域の活動に密着した施設は、市ではなく地域住民などが所有し、維持・管理を行う	1 5.4%	2 25.0%	3 39.8%	4 18.3%
5 施設を補強したり、傷んだ設備を入れ替えたりし、長持ちするようにして（長寿命化）、しばらくの間、建替えないでおく	1 15.3%	2 47.0%	3 19.7%	4 6.4%
6 市の施設を減らす代わりに、民間施設（会議室、スポーツ施設等）を利用するときに市から利用料を助成する	1 18.0%	2 44.2%	3 17.9%	4 8.3%
7 利用していない市の土地を売ったり、貸したりして収入を得る	1 38.7%	2 40.0%	3 7.6%	4 4.0%
8 施設におけるサービスの水準を下げる（利用時間の短縮、開館時間の減少など）	1 4.9%	2 16.5%	3 43.5%	4 24.6%
9 施設の利用料金を上げる	1 4.8%	2 22.1%	3 43.9%	4 19.6%
10 新たに市民から特別な税金などをとって、市民全体で負担する	1 1.4%	2 6.7%	3 36.0%	4 46.2%

問44	あなた（ご自身）が本市の公共施設をどのくらい利用しているか教えてください。（項目毎に1つだけ番号を○で囲んでください。）	よく利用している	時々利用している	ほとんど利用しない	利用したことがない
		月1回程度	数カ月に1回程度	数年に1回程度	
1	市役所・連絡所（東部・西部・JR津田沼駅南口）	1 5.1%	2 40.7%	3 39.7%	4 8.6%
2	図書館（大久保・東習志野・新習志野・藤崎・谷津）	1 14.9%	2 18.7%	3 32.5%	4 28.6%
3	公民館（菊田・大久保・屋敷・実花・袖ヶ浦・谷津・新習志野）	1 7.3%	2 10.8%	3 36.8%	4 39.7%
4	コミュニティセンター（谷津・東習志野・市民プラザ大久保・実籾コミュニティホール） 生涯学習地区センター（ゆうゆう館）	1 5.1%	2 10.8%	3 27.7%	4 50.5%
5	ホール（習志野文化ホール・市民会館）	1 1.4%	2 15.0%	3 47.6%	4 30.5%
6	子どもセンター・きらっ子ルーム	1 7.9%	2 10.0%	3 23.1%	4 56.8%
7	体育館（袖ヶ浦・東部）	1 2.5%	2 3.8%	3 17.4%	4 70.3%
8	サッカー場（第一カッターフィールド（秋津））・フットサル場（芝園）	1 0.4%	2 1.7%	3 8.9%	4 83.0%
9	野球場（第一カッター球場（秋津））・中央公園	1 0.8%	2 2.1%	3 8.3%	4 82.6%
10	テニスコート（秋津・袖ヶ浦・実籾・芝園）	1 1.1%	2 2.4%	3 7.2%	4 83.2%
11	パークゴルフ場（中央公園・茜浜）	1 1.5%	2 1.8%	3 6.9%	4 83.9%
12	総合福祉センター・東部保健福祉センター	1 1.8%	2 3.1%	3 11.4%	4 77.6%

7 公共施設再生について （市民意識調査結果の分析）

問42 あなたは本市が「習志野市公共施設再生計画」を策定し、公共施設の老朽化対策に取り組んでいることを知っていますか。（1つだけ番号を○で囲んでください。）

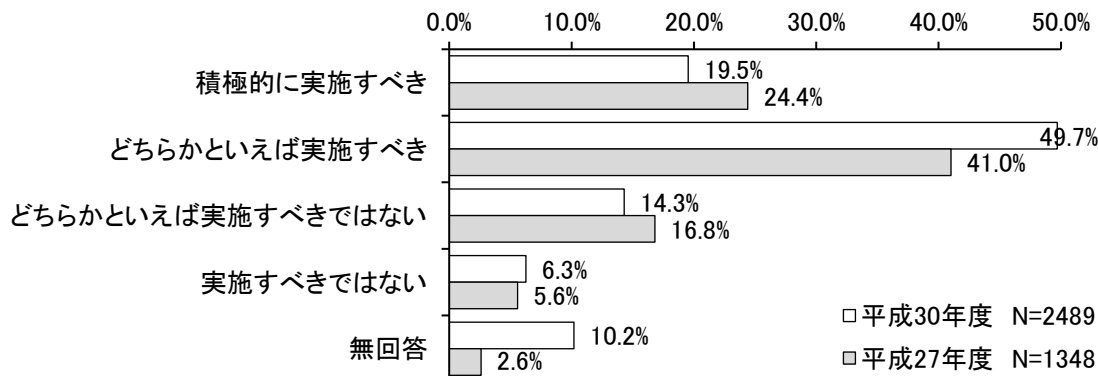
「今回初めて聞いた」が最も多く49.4%、次いで「聞いたことがある程度」が27.3%、「少しだけ内容を知っている」が14.3%となっています。



問43 公共施設に関して本市が検討している下記の方策について、あなたはどう思いますか。（項目毎に1つだけ番号を○で囲んでください。）

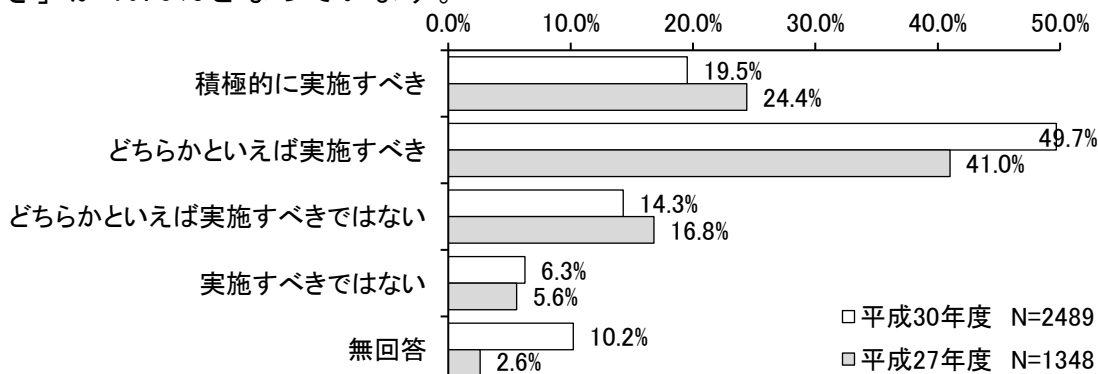
① 施設数を減らし、一つの施設をみんなで使う

「どちらかといえば実施すべき」が最も多く41.4%、次いで「どちらかといえば実施すべきではない」が22.6%となっています。



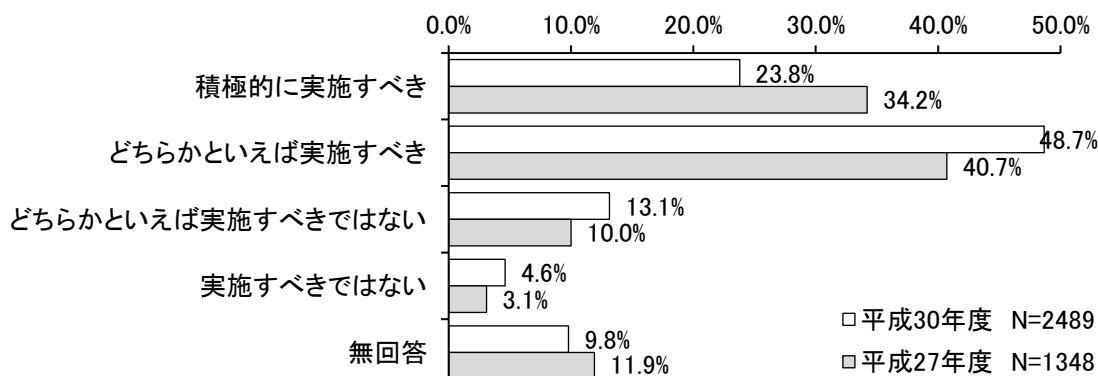
② 近くの自治体（県や市町村）と、共同で施設を建設・運営する

「どちらかといえば実施すべき」が最も多く49.7%、次いで「積極的に実施すべき」が19.5%となっています。



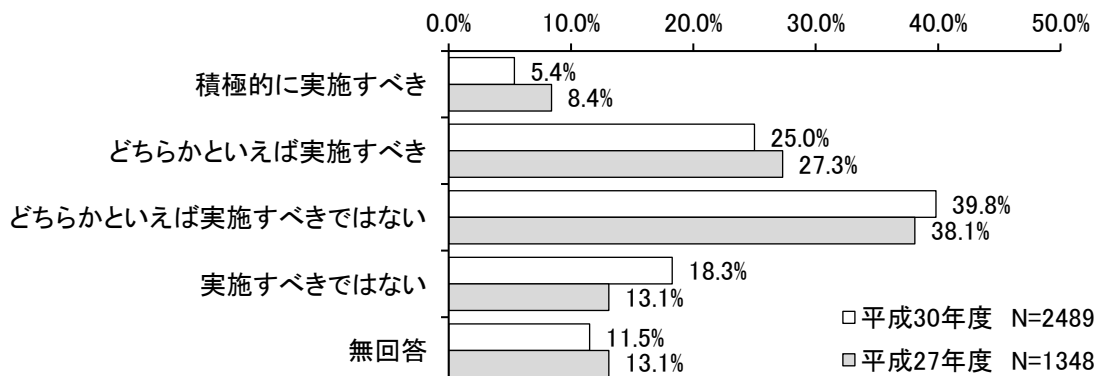
③ 施設の建替えや管理運営に、民間の力を活用する

「どちらかといえば実施すべき」が最も多く 48.7%、次いで「積極的に実施すべき」が 23.8%となっています。



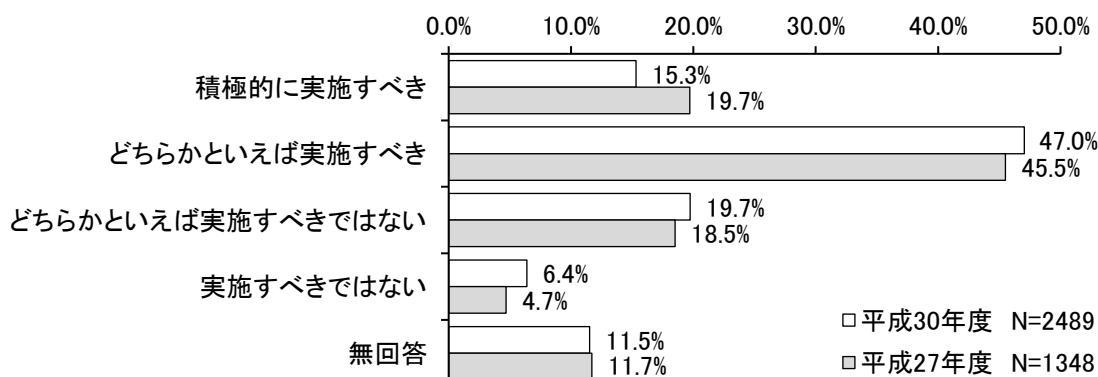
④ 地域の活動に密着した施設は、市ではなく地域住民などが所有し維持・管理を行う

「どちらかといえば実施すべきではない」が最も多く 39.8%、次いで「どちらかといえば実施すべき」が 25.0%となっています。



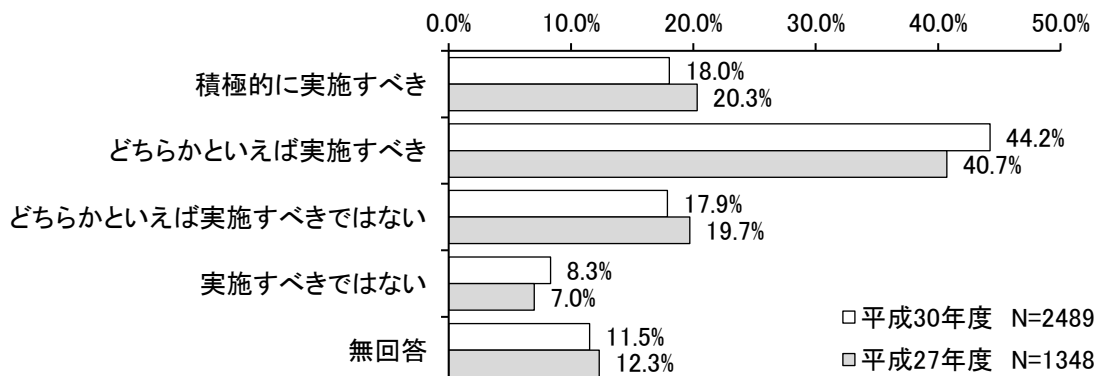
⑤ 施設を補強したり、傷んだ設備を入れ替えたりし、長持ちするようにして（長寿命化）、しばらくの間、建替えないでおく

「どちらかといえば実施すべき」が最も多く 47.0%、次いで「どちらかといえば実施すべきではない」が 19.7%となっています。



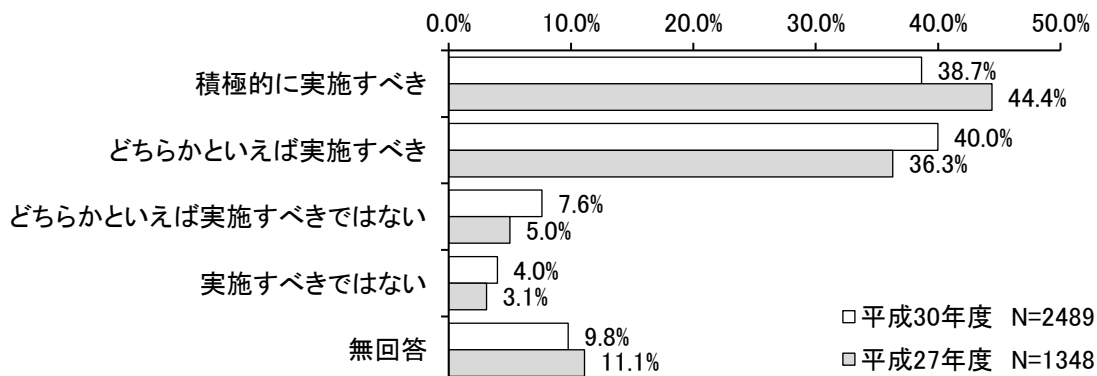
⑥ 市の施設を減らす代わりに、民間施設（会議室、スポーツ施設等）を利用するとき
に市から利用料を助成する

「どちらかといえば実施すべき」が最も多く 44.2%、次いで「積極的に実施すべき」が 18.0%となっています。



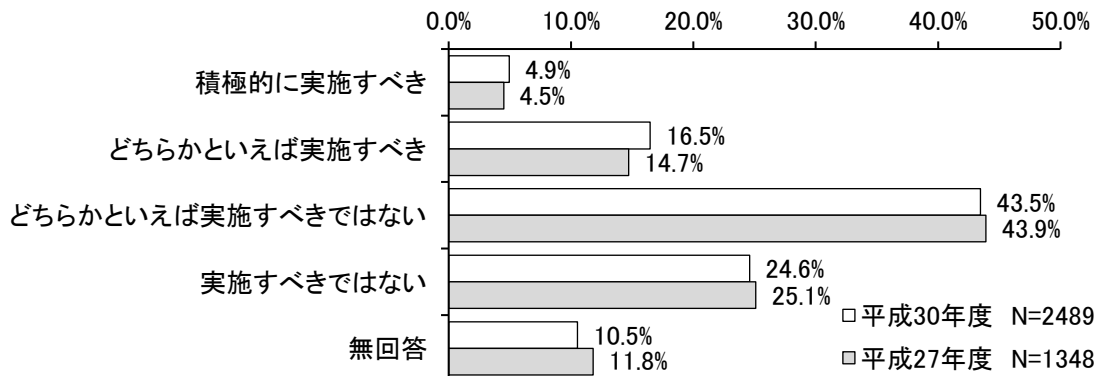
⑦ 利用していない市の土地を売ったり、貸したりして収入を得る

「どちらかといえば実施すべき」が最も多く 40.0%、次いで「積極的に実施すべき」が 38.7%となっています。



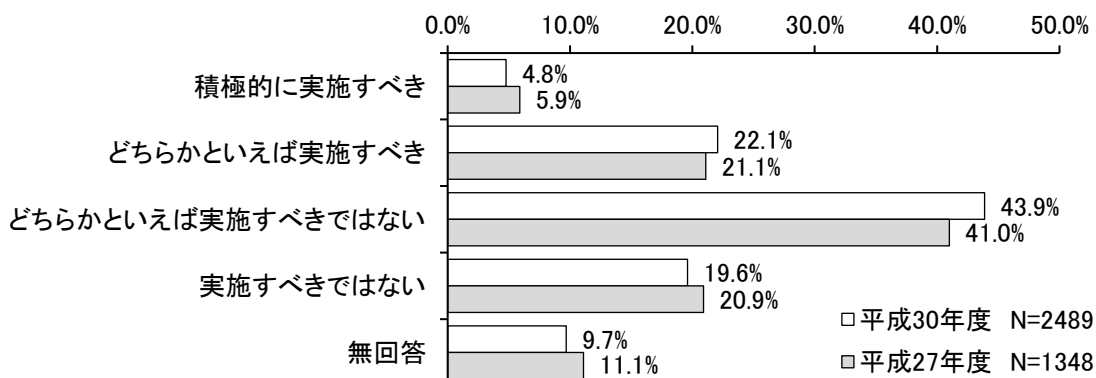
⑧ 施設におけるサービスの水準を下げる（利用時間の短縮、開館時間の減少など）

「どちらかといえば実施すべきではない」が最も多く 43.5%、次いで「実施すべきではない」が 24.6%となっています。



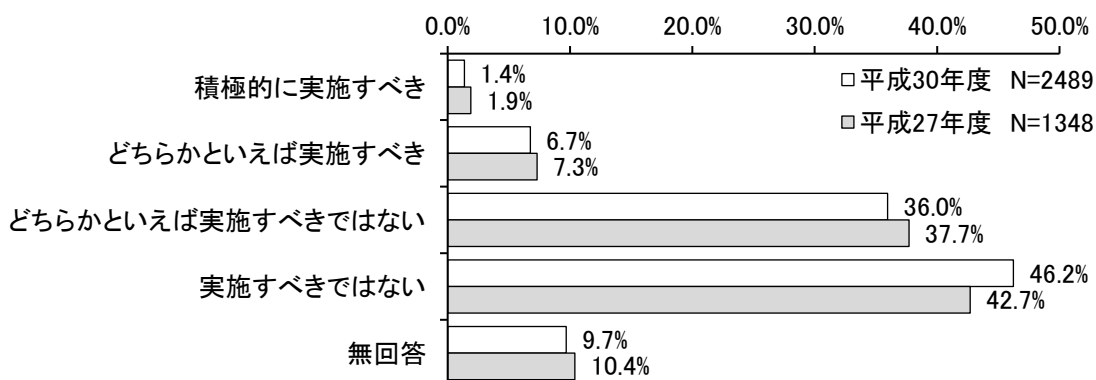
⑨ 施設の利用料金を上げる

「どちらかといえば実施すべきではない」が最も多く 43.9%、次いで「どちらかといえば実施すべき」が 22.1%となっています。



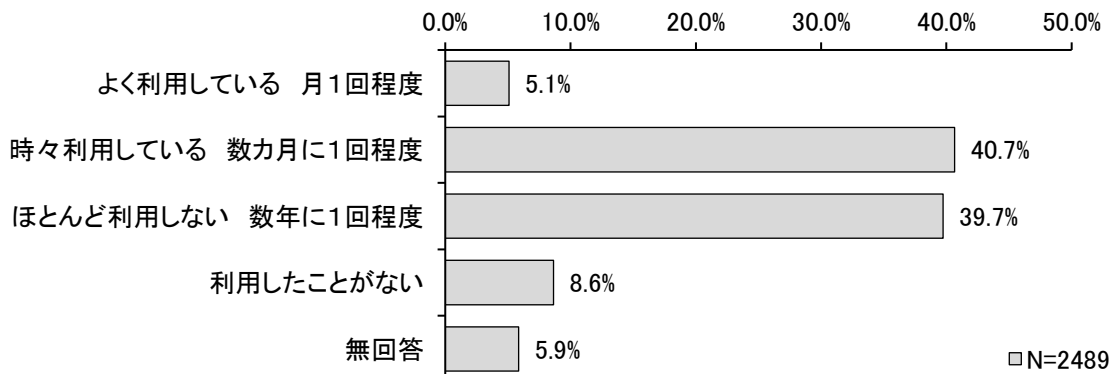
⑩ 新たに市民から特別な税金などをもって、市民全体で負担する

「実施すべきではない」が最も多く 46.2%、次いで「どちらかといえば実施すべきではない」が 36.0%となっています。

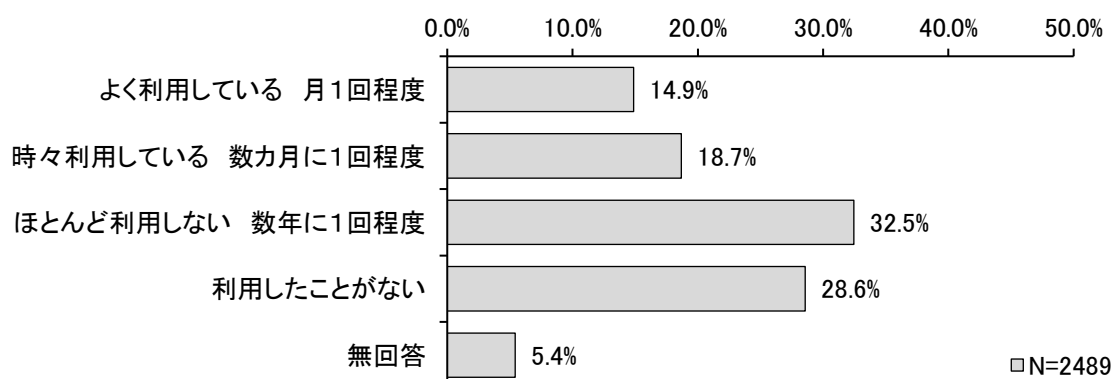


問44 あなた（ご自身）が本市の公共施設をどのくらい利用しているか教えてください。（項目毎に1つだけ番号を○で囲んでください。）

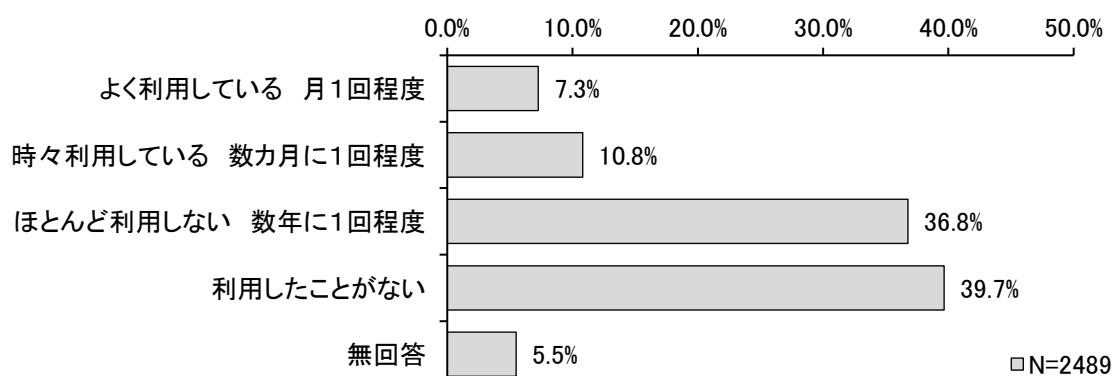
① 市役所・連絡所（東部・西部・JR津田沼駅南口）



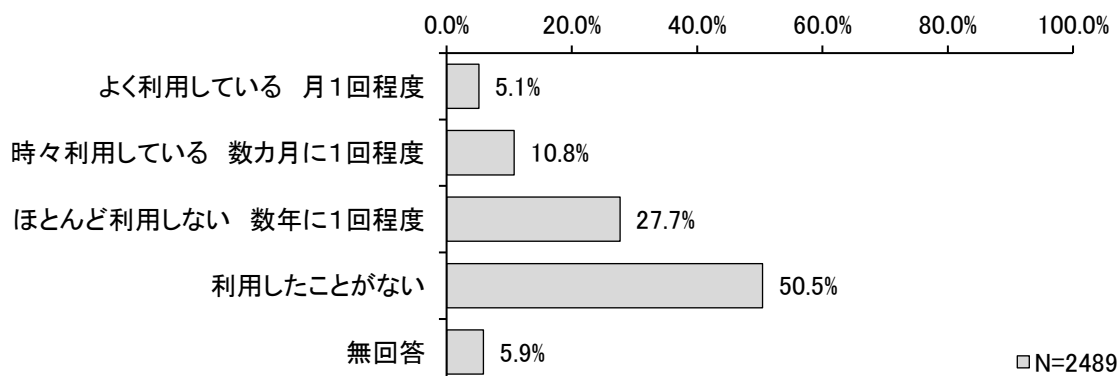
② 図書館（大久保・東習志野・新習志野・藤崎・谷津）



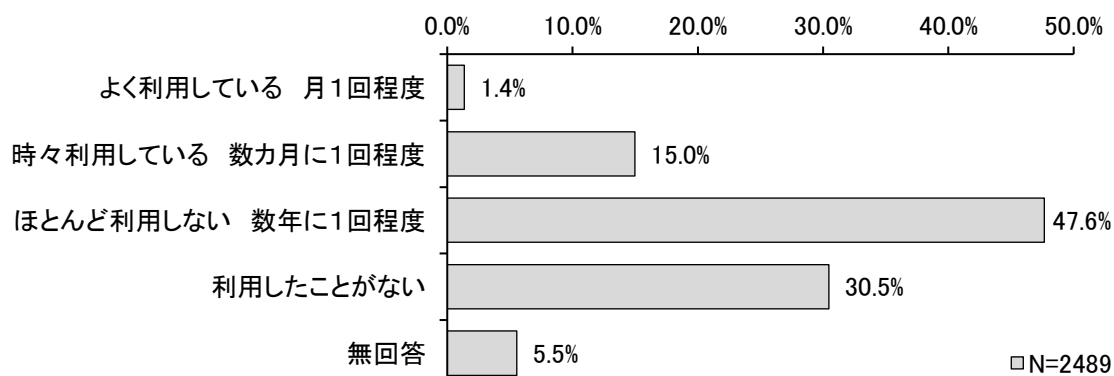
③ 公民館（菊田・大久保・屋敷・実花・袖ヶ浦・谷津・新習志野）



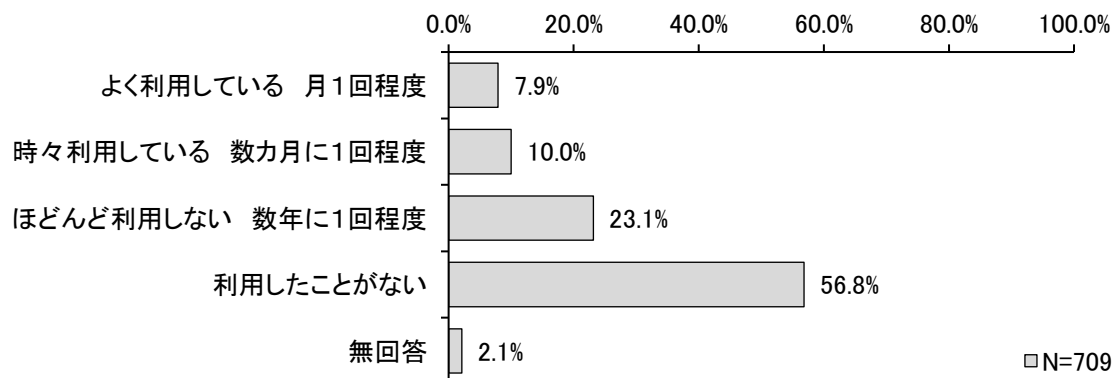
④ コミュニティセンター（谷津・東習志野・市民プラザ大久保・実籾コミュニティホール）、生涯学習地区センター（ゆうゆう館）



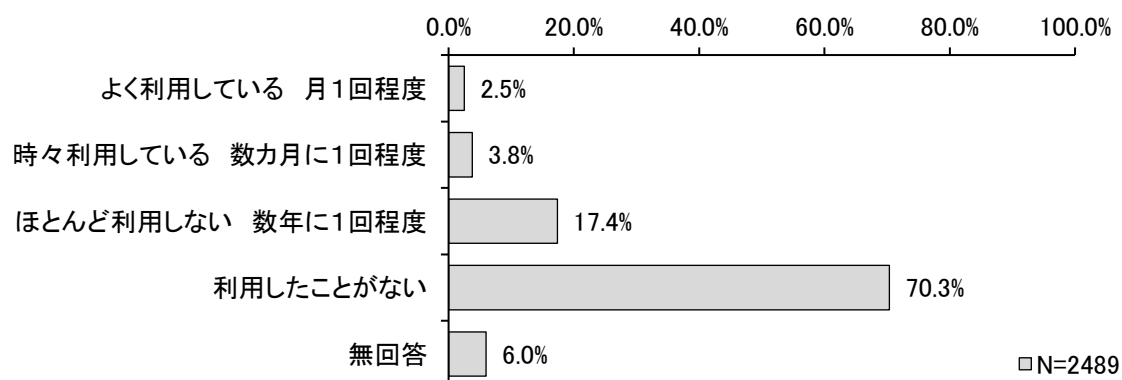
⑤ ホール（習志野文化ホール・市民会館）



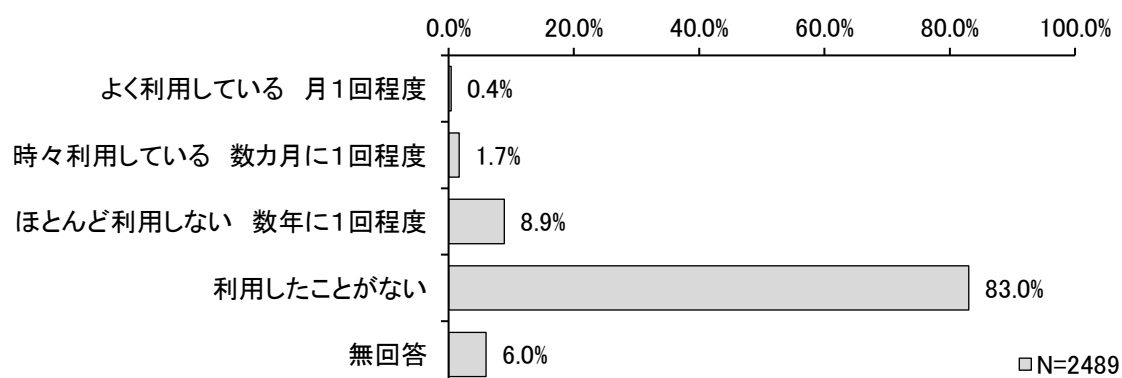
⑥ こどもセンター・きらっ子ルーム



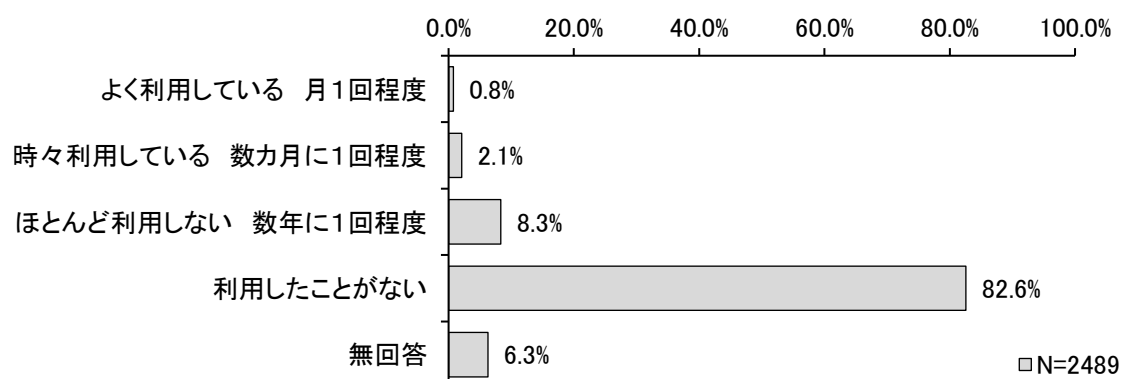
⑦ 体育館（袖ヶ浦・東部）



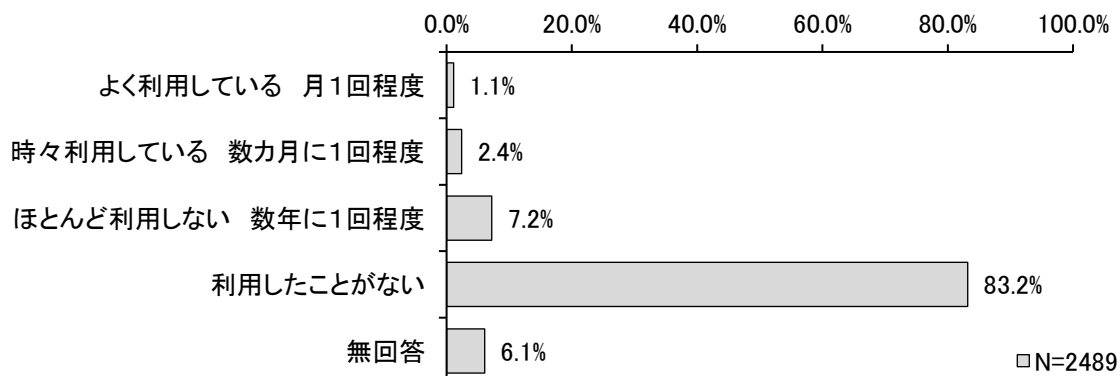
⑧ サッカー場（第一カッターフィールド（秋津））・フットサル場（芝園）



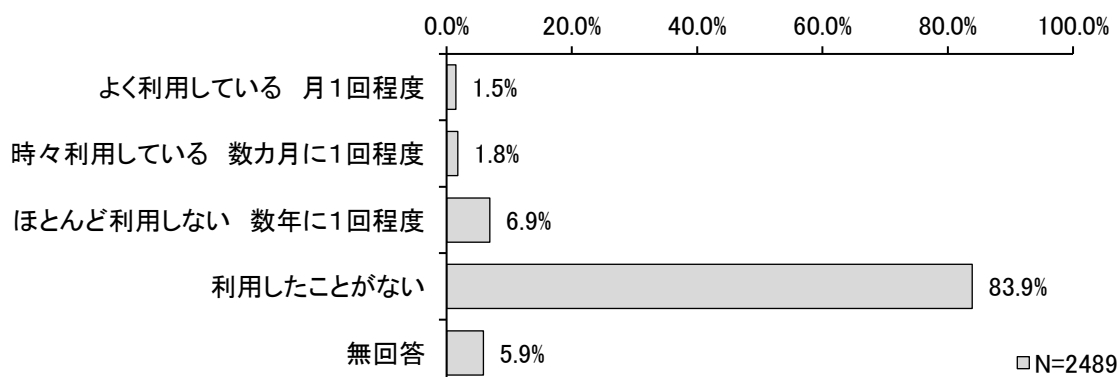
⑨ 野球場（第一カッター球場（秋津））・中央公園



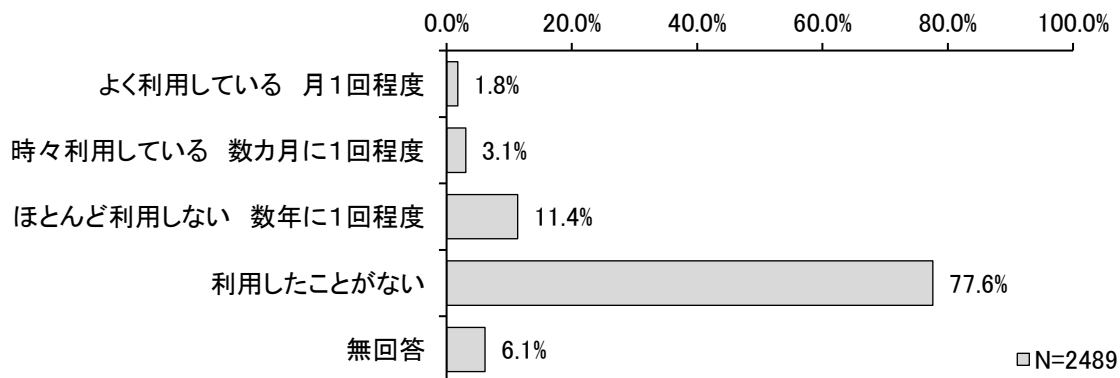
⑩ テニスコート（秋津・袖ヶ浦・実籾・芝園）



⑪ パークゴルフ場（中央公園・茜浜）



⑫ 総合福祉センター・東部保健福祉センター



第 2 次公共建築物再生計画

～ 老朽化対策の行程表 ～

《令和 2(2020)年度 ～ 令和 19(2037)年度》

発行年月:令和 2 年〇月

発行・編集:習志野市 政策経営部 資産管理室 資産管理課

〒275-8601

千葉県習志野市鷺沼 2 丁目 1 番 1 号

電話 047-453-9308(直通)

