

第3次公共建築物再生計画(案)

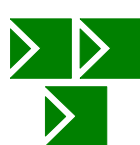
～持続可能な都市経営実現に向けて～

《令和8(2026)年度～令和23(2041)年度》

写真は調整中

令和7年10月版

多彩で豊かな交流が広がるまち習志野



習志野市
Narashino City



～ 策定案全般における注意事項 ～

- ・確定できていない内容や数量等については黄色で網掛けしています。
- ・掲載されている図表は暫定的なものであるため、今後変更・修正が生じる場合があります。

※ 表紙の写真は、***です。

《 目 次 》

序 章 本計画について.....	7
序.1 位置付け.....	9
序.2 役割	10
序.3 施設配置の基本的な考え方	11
(1) 全市利用施設	12
(2) 地域利用施設	12
序.4 対象範囲.....	13
序.5 計画の全体像	14
 第1章 計画の策定にあたって	15
1.1 保有する公共建築物の整備状況	17
(1) 築年別の整備状況	17
(2) 種類別の整備状況	18
(3) 地域区分別の整備状況.....	19
1.2 保有する公共建築物の老朽化の現状	20
(1) 劣化状況評価	20
(2) 健全度	21
1.3 第2次公共建築物再生計画の実績	22
(1) 事業の実施状況	22
(2) 事業実施を位置付けていた施設の老朽化状況の変化	25
1.4 今後の事業費見込みと実現可能性の検証	28
(1) 今後の事業費見込み	28
(2) 実現可能性の検証	31
1.5 計画策定にあたっての課題	33
1.6 課題の解決策	34
(1) 《解決策1》 事業実施の優先順位・方法の見直し	36
(2) 《解決策2》 実行性の確保	37

第2章 計画の基本的な考え方	39
2.1 目的	41
2.2 目標	42
2.3 基本方針.....	43
(1) «基本方針1» 複合化・多機能化の推進と保有総量の圧縮	45
(2) «基本方針2» 長寿命化の推進と適正な質の確保	47
(3) «基本方針3» 資産の有効活用と財源の確保	49
2.4 計画期間.....	50
2.5 対象施設.....	51
第3章 事業計画の立案及び実現可能性の再検証.....	55
3.1 事業計画立案の方針	57
(1) 総量圧縮に関する方針	57
(2) 長寿命化に関する方針	61
3.2 竣工から再整備までの標準的なケース別スケジュール	65
3.3 実現可能性の再検証	69
(1) 標準的なスケジュールに基づく計画	69
(2) 事業費を平準化した計画	70
3.4 今後に向けて	72
第4章 機能別／地域別の事業計画	73
4.1 機能別の事業計画	74
(1) 庁舎・消防施設.....	76
(2) 教育施設	79
(3) 子育て支援施設.....	86
(4) 生涯学習施設、自治振興施設	91
(5) 保健・福祉施設.....	94
(6) スポーツ施設.....	96
(7) 公園施設	99
(8) 市営住宅	100
(9) その他.....	102

4.2 地域別の事業計画	105
(1) 谷津駅周辺地区	107
(2) 京成津田沼駅周辺地区	108
(3) 京成大久保駅周辺地区	109
(4) 実籾駅周辺地区	110
(5) 新習志野駅周辺地区	111
(6) 市外	112
 第5章 計画の推進に向けて	113
5.1 ≪実行性の確保策1≫ 「共有」・「共感」の環境づくり.....	115
(1) 「共感」とは	115
(2) 「共感」する本計画の「目的」	115
(3) 「共感」のための「共有」	116
(4) 具体的な取り組み.....	119
5.2 ≪実行性の確保策2≫ 庁内各組織の責任の明確化	121
(1) 各組織の「責任」.....	122
(2) 具体的な取り組み.....	124

参考資料	127
参考資料1 各章の用語解説	128
参考資料2 総人口、年齢4階層別人口及び地域区分別人口の今後の見通し ..	131
(1) 本市における人口の推移	131
(2) 人口推計(令和7(2025)年3月)	135
参考資料3 劣化状況評価及び構造躯体の健全性の状況一覧表	148
参考資料4 市民意識調査(令和6(2024)年度実施)の分析	158
(1) サービスと負担のバランスについて	158
(2) 公共建築物の老朽化対策における3つの基本的な考え方について	159
参考資料5 標準的な改修スケジュールからの調整	161
(1) 標準的な改修スケジュールにおける調整	161
(2) 事業費平準化による調整	164
(3) 調整を行った施設一覧	165
参考資料6 長寿命化改修の定義の見直し過程	172

【本文を御覧いただく際の注意点】

図表の数値については、端数処理の都合で合計と内訳が合わないことがあります。

序 章 本計画について

序.1 位置付け

序.2 役割

序.3 施設配置の基本的な考え方

序.4 対象範囲

序.5 計画の全体像

序章

本計画について

本市は、千葉県の北西部に位置し、東京からほぼ30kmの圏内にあります。

東京への通勤圏として利便性の高い住宅地を中心とする都市であり、首都圏の拡大とともに高度経済成長期とその後の人口増加に伴い都市化が進み、短期間で多くの公共施設等が整備されました。

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

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

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

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

序章では、本計画の導入として、位置付けや役割などの基本的な事項に加え、計画の概要を示します。

序.1 位置付け

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

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

本計画は「インフラ長寿命化基本計画」に基づき策定する「公共建築物」に関する「個別施設計画」に該当するものであり、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となっています。

【本計画の位置付け】

- ・「インフラ長寿命化基本計画」に基づき策定する公共建築物の「個別施設計画」
- ・公共建築物の老朽化対策を実現するための具体的な取り組みを示す「事業計画」
- ・「総合計画」及び「都市マスタープラン」などの上位計画との整合を図るとともに、本計画とは別に各施設に関して策定されている事業計画との連携を図っている。

本計画の位置付けを図で示すと図表序-1の様になります。

図表序-1 本計画の位置付け(概念図)

図表は調整中

(次期「総合計画」の策定内容によって変更が生じる予定)

序.2 役割

本計画の役割は以下のとおりです。

公共建築物の老朽化対策の見える化

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

限られた経営資源の有効活用

本計画は中長期的な視点に基づいて策定されていることから、短期的な視点による対応を回避でき、真に必要な対策を合理的な根拠、理由に基づいて早期に打ち出すことが可能となります。

その結果として、ヒト、モノ、カネといった、限りある経営資源を有効活用することが可能となります。

社会環境の変化などへの柔軟な対応

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

将来のまちづくりへの対応

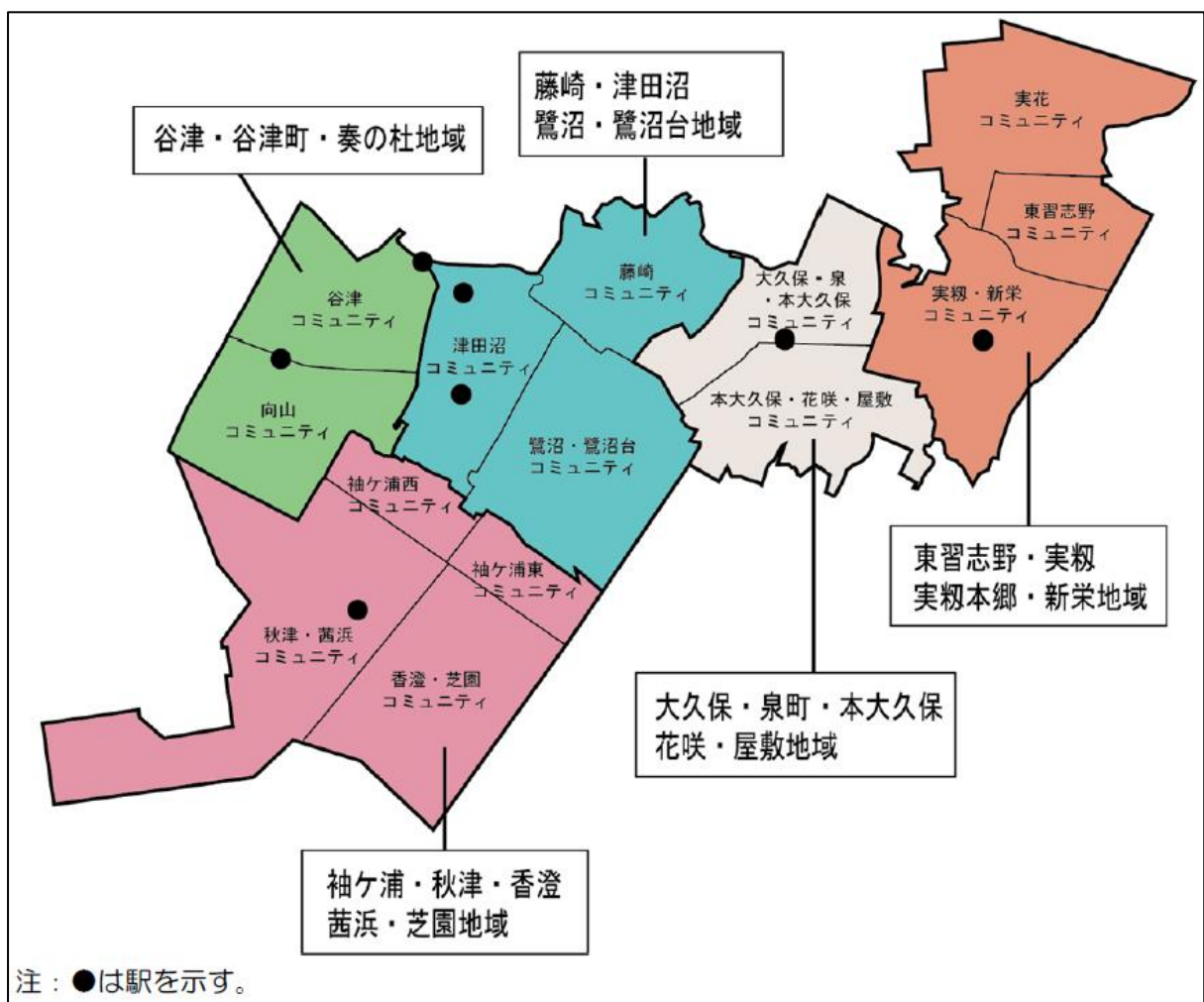
本計画は将来の人口推計やまちづくりの方向性などを考慮して策定していることから、その検討過程の中で、まちづくりに関する将来の課題などが洗い出され、その課題への早期の対応が進むことが期待できます。

序.3 施設配置の基本的な考え方

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

また、「習志野市都市マスタープラン」では、図表序-2のように日常的な生活圏の核となっている京成線の各駅及び新習志野駅が有する駅勢圏を基に14コミュニティを5つの地域区分に分け、地域の個性を生かしたまちづくりの方針が示されており、当該地域区分を基本とした施設配置も行われています。

図表序-2 5つの地域区分と14コミュニティ



(出典:習志野市都市マスタープラン)

施設が提供する公共サービスの性質から、本市の施設は「公共施設再生計画(平成26(2014)年3月)」において「全市利用施設」及び「地域利用施設」の2つに大別しており、詳細は次のとおりです(一部、どちらにも属さない施設もあります)。

(1) 全市利用施設

【全市利用施設の定義】

市内に一つ、あるいは数施設あり、全市民が利用する施設

現在の施設配置

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

地域名	地区名称	地域内の主な 「全市利用施設」
谷津・谷津町・奏の杜	谷津駅周辺地区	自然・文化系施設
藤崎・津田沼・鷺沼 鷺沼台	京成津田沼駅周辺地区	行政・危機管理系施設
大久保・泉町 本大久保・花咲・屋敷	京成大久保駅周辺地区	生涯学習系施設
東習志野・実籾 実籾本郷・新栄	実籾駅周辺地区	教育研究系施設
袖ヶ浦・秋津・香澄 茜浜・芝園	新習志野駅周辺地区	健康（スポーツ・保健福祉） 系施設

(2) 地域利用施設

【地域利用施設の定義】

各地域に住んでいる市民が主に利用する施設

現在の施設配置

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

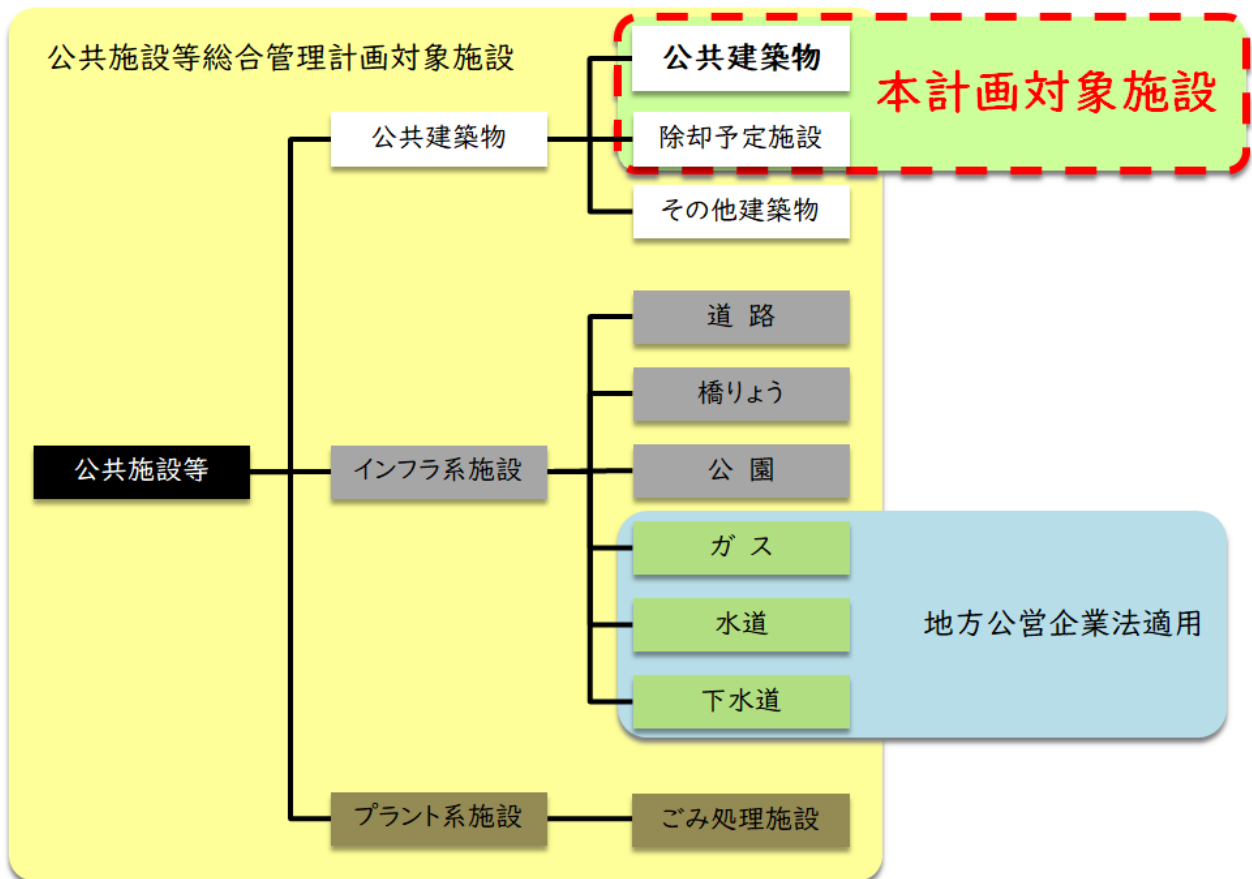
序.4 対象範囲

本計画は、「公共建築物」を対象とします。

なお、「公共建築物」とは、「公共施設等総合管理計画」の対象施設のうち、図表序-3に示す「公共建築物」及び「除却予定施設」を総称するものです。

なお、公共建築物の一覧については、第2章で示します。

図表序-3 計画の対象範囲



序.5 計画の全体像

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

本計画の第1章以降における構成は図表序-4のとおりです。

図表序-4 本計画の構成

章番号	概要
第1章 (現状と課題及び解決策)	第2期計画期間における実績を踏まえた現状と今後の課題及び解決策を整理する。
第2章 (目的、目標、基本方針)	本計画の目的、目標及び基本方針を整理するとともに、計画期間と対象施設を示す。
第3章 (事業計画立案の考え方)	事業計画立案の方針に基づく、公共建築物の竣工から再整備までの基本的な改修等の考え方を示す。
第4章 (事業計画)	具体的な各施設の事業計画(ロードマップ)を示す。
第5章 (実行性の確保策)	本計画の実行性を確保するために求められることや、今後取り組んでいく内容について示す。

第1章 計画の策定にあたって

- 1.1 保有する公共建築物の整備状況
- 1.2 保有する公共建築物の老朽化の現状
- 1.3 第2次公共建築物再生計画の実績
- 1.4 今後の事業費見込みと実現可能性の検証
- 1.5 計画策定にあたっての課題
- 1.6 課題の解決策

章 番号	概要
第1章 (現状と課題及び解決策)	第2期計画期間における実績を踏まえた現状と今後の課題及び解決策を整理する。
第2章 (目的、目標、基本方針)	本計画の目的、目標及び基本方針を整理するとともに、計画期間と対象施設を示す。
第3章 (事業計画立案の考え方)	事業計画立案の方針に基づく、公共建築物の竣工から再整備までの基本的な改修等の考え方を示す。
第4章 (事業計画)	具体的な各施設の事業計画(ロードマップ)を示す。
第5章 (実行性の確保策)	本計画の実行性を確保するために求められることや、今後取り組んでいく内容について示す。

第1章

計画の策定にあたって

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

【保有する公共建築物の現状】（令和7（2025）年3月31日時点）

保有状況	建築年別 ・うち、建築後30年以上経過した建築物：67.8% ・うち、旧耐震基準の建築物：55.0% 種類別 ・うち、教育施設：57.4%
健全度	70点以下の公共建築物：60.2%

【第2次公共建築物再生計画における第2期計画期間の事業実績】

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

【今後の課題と解決策】

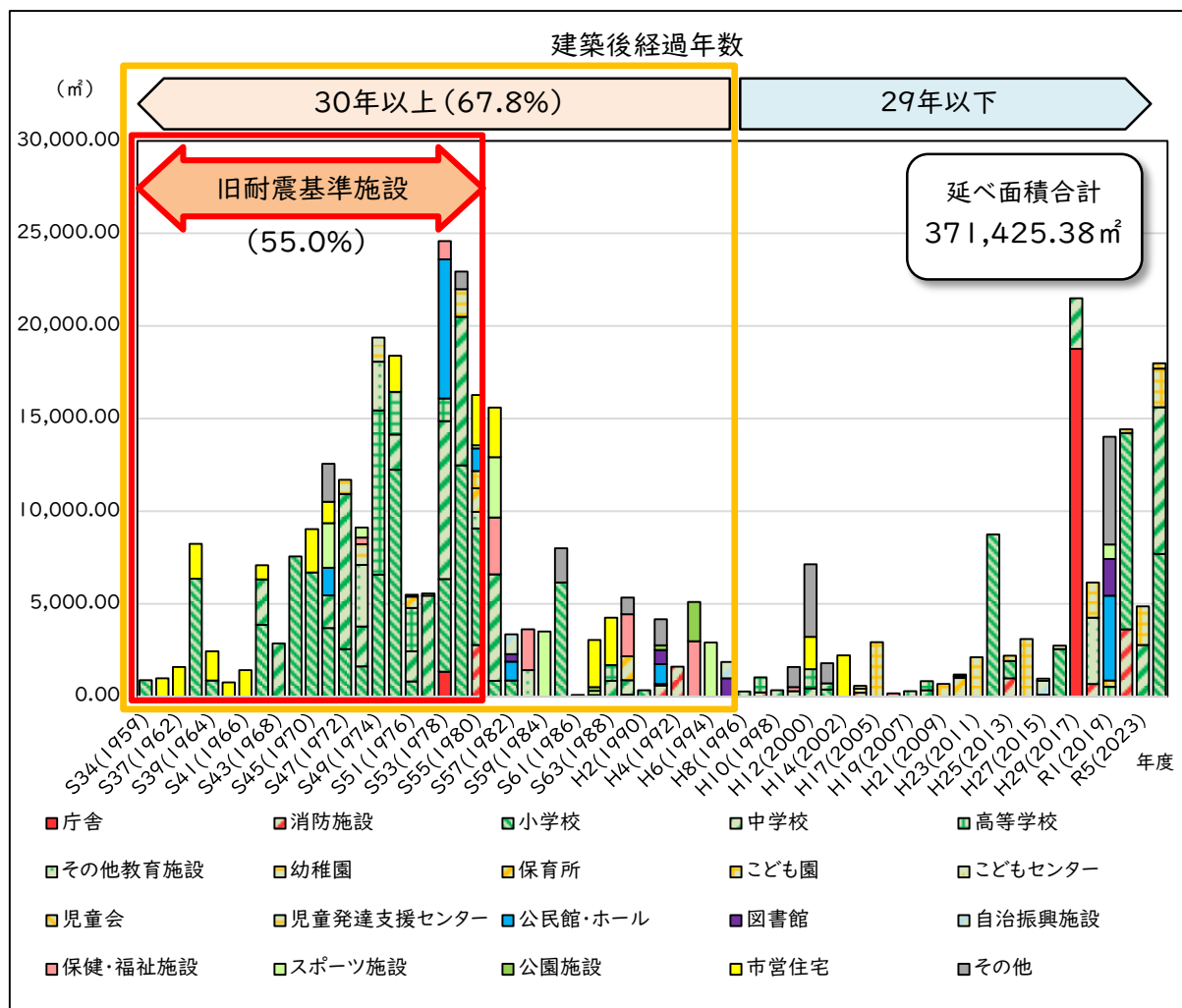
課題	現状のままでは第3期計画期間以降の事業実施が困難
解決策	1. 事業実施の優先順位・方法の見直し （ ・「あり方検討」のルール化 ・「長寿命化可否の基準」の見直し ・耐用年数が異なる部位の部分修繕を計画へ位置付ける ） 2. 実行性の確保 （ ・「共有」「共感」の環境づくり ・庁内各組織の責任の明確化 ）

1.1 保有する公共建築物の整備状況

令和7(2025)年3月31日現在の公共建築物の整備状況は以下のとおりです。

(1) 築年別の整備状況

図表1-1 公共建築物の築年別整備状況(令和7(2025)年3月31日現在)

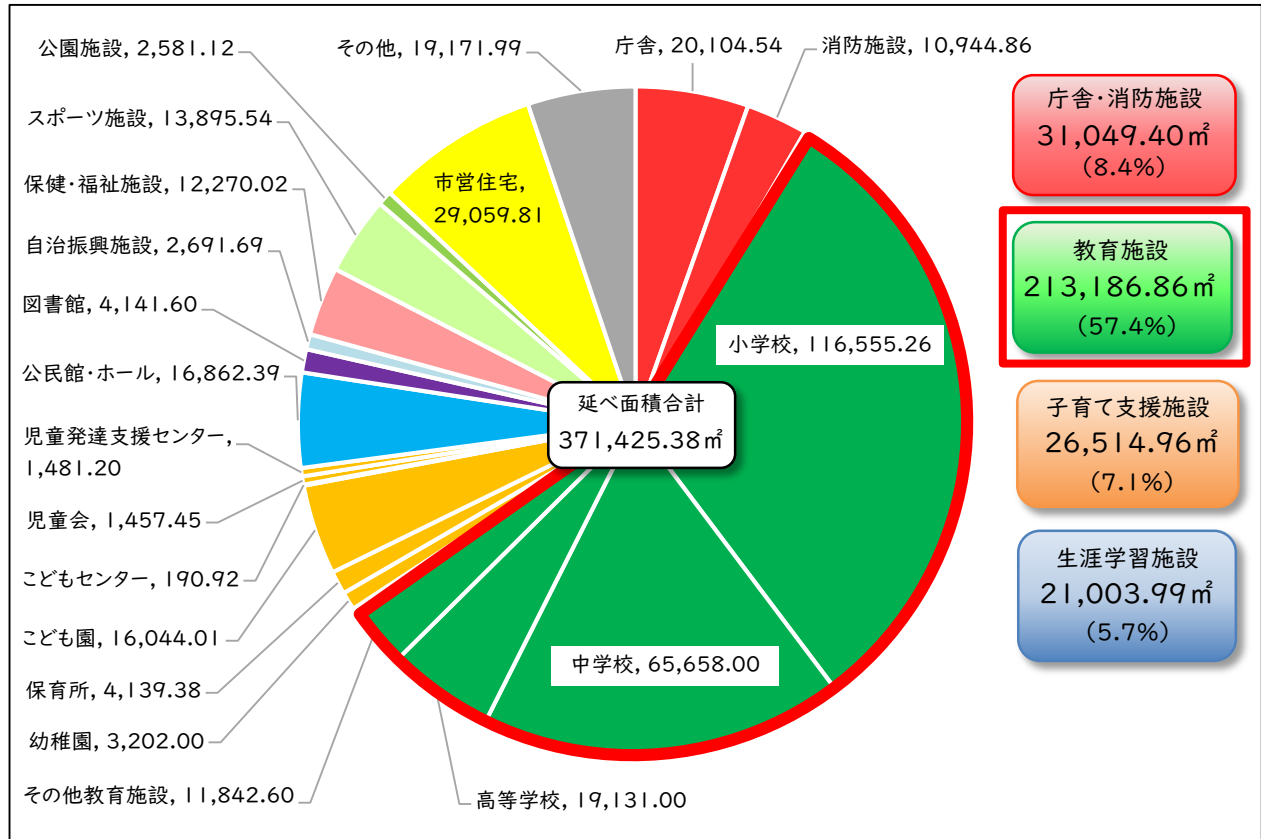


【分析】

- ・最も古い公共建築物は、昭和34(1959)年度に建てられたものであり、そこから昭和56(1981)年度頃までが、公共建築物の建設ピークとなっている。
- ・旧耐震基準で建設された建物は、約20.4万㎡(55.0%)**(赤枠)**となっている。
- ・一般的に建替えが計画され始める建築後30年以上の公共建築物は約25.2万㎡(67.8%)となっており、全体の7割近くに達している**(橙枠)**。
- ・このことから、今後も計画的な公共建築物の再生の取り組みを進めなくてはならない状況である。

(2) 種類別の整備状況

図表1-2 種類別床面積の状況(令和7(2025)年3月31日現在)

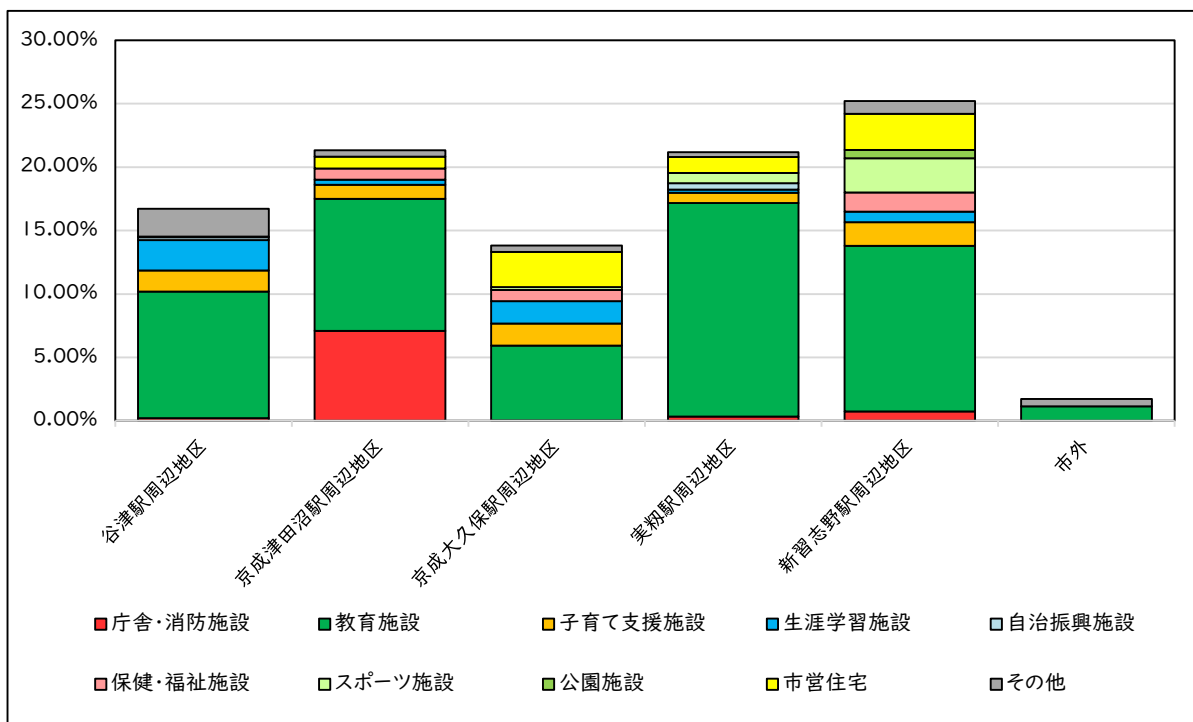


【分析】

- ・ 小・中学校、高等学校などの教育施設が約21.3万㎡(57.4%)となっており、全体の約6割を占めている(赤枠)。
- ・ そのため、今後の公共建築物の再生の取り組みにおいては、教育施設を中心として実施していくこととなる。

(3) 地域区分別の整備状況

図表1-3 地域区分別床面積の状況（令和7（2025）年3月31日現在）



【分析】

- ・ 地域によって施設配置の割合に偏りがあるが、教育施設は全ての地域において最も多い割合を占めている。
- ・ 京成津田沼駅周辺地区には、市役所庁舎があることから、「庁舎・消防施設」の割合が他の地域に比べて多くなっている。
- ・ 地域区分は14コミュニティを5つの区分に分けたものであるため、コミュニティの境に配置されている施設などについては、別の地域区分に住んでいる市民も利用している場合があり、各地域区分における施設配置の割合がそのまま施設の利用実態になっているわけではない点に注意が必要である。

1.2 保有する公共建築物の老朽化の現状

本計画策定にあたり、令和6(2024)年度において、法定点検や目視による点検を行い、文部科学省から示されている「学校施設の長寿命化計画の見直しに向けたコスト試算等に係る解説書」に基づき、本計画の対象施設について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。

当該調査は、第2次公共建築物再生計画策定にあたって、平成30(2018)年度にも調査を行っており、平成30(2018)年度及び令和6(2024)年度に実施した各施設の調査結果については、参考資料3に掲載しています。

なお、当該解説書は学校施設を対象として策定されているものですが、本計画の対象施設の劣化状況を統一的な基準で把握することで、事業の優先順位や方法を検討するための参考としているものです。

(1) 劣化状況評価

屋根・屋上、外壁は目視状況により、内部仕上げ、電気設備、機械設備は部位の全面的な改修年からの経過年数を基本に、図表1-4の様にA、B、C、Dの4段階で評価しました(評価基準は図表1-5参照)。

図表1-4 劣化状況の評価結果(該当建物数)

部位 評価	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備
A	86	70	54	59	54
B	61	48	47	58	66
C	40	61	107	97	77
D	31	39	8	2	19

【補足】

劣化状況の評価を実施した施設に限る。

図表1-5 (参考)劣化状況の評価基準

評価基準			経過年数による評価		
目視による評価【屋根・屋上、外壁】			【内部仕上、電気設備、機械設備】		
評価	基準		評価	基準	
良好	A	概ね良好	良好	A	20年未満
	B	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)		B	20～40年
	C	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)		C	40年以上
劣化	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)等	劣化	D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

(出典:「学校施設の長寿命化計画の見直しに向けたコスト試算等に係る解説書」)

(2) 健全度

健全度とは、各建物の5つの部位の劣化状況評価の結果を4段階で評価し、「部位の評価点」及び「部位コスト配分」を定め、図表1-6の様に100点満点で数値化した評価指標です（計算方法は図表1-7参照）。

図表1-6 健全度（該当建物数）

健全度	0～30	31～40	41～50	51～60	61～70	71～80	81～90	91～100
建物数	20	37	33	27	22	25	15	52

図表1-7（参考）健全度の計算方法

①部位の評価点		③健全度																																					
	評価点	総和(部位の評価点×部位のコスト配分) ÷ 66																																					
A	100	※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。																																					
B	75	※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。																																					
C	40	(右図「劣化状況調査票」記入例における健全度計算例)																																					
D	10																																						
②部位のコスト配分(例)																																							
部位	コスト配分																																						
1 屋根・屋上	4.2																																						
2 外壁	14.9																																						
3 内部仕上げ	21.3																																						
4 電気設備	9.0																																						
5 機械設備	16.6																																						
計	66																																						
		<table> <tr> <th>評価</th><th>評価点</th><th>配分</th><th></th></tr> <tr> <td>1 屋根・屋上</td><td>C → 40</td><td>× 4.2</td><td>= 168</td></tr> <tr> <td>2 外壁</td><td>D → 10</td><td>× 14.9</td><td>= 149</td></tr> <tr> <td>3 内部仕上げ</td><td>B → 75</td><td>× 21.3</td><td>= 1,598</td></tr> <tr> <td>4 電気設備</td><td>A → 100</td><td>× 9.0</td><td>= 900</td></tr> <tr> <td>5 機械設備</td><td>C → 40</td><td>× 16.6</td><td>= 664</td></tr> <tr> <td colspan="3"></td><td>計 3,479</td></tr> <tr> <td colspan="3"></td><td>÷ 66</td></tr> <tr> <td colspan="3"></td><td>健全度 53</td></tr> </table>		評価	評価点	配分		1 屋根・屋上	C → 40	× 4.2	= 168	2 外壁	D → 10	× 14.9	= 149	3 内部仕上げ	B → 75	× 21.3	= 1,598	4 電気設備	A → 100	× 9.0	= 900	5 機械設備	C → 40	× 16.6	= 664				計 3,479				÷ 66				健全度 53
評価	評価点	配分																																					
1 屋根・屋上	C → 40	× 4.2	= 168																																				
2 外壁	D → 10	× 14.9	= 149																																				
3 内部仕上げ	B → 75	× 21.3	= 1,598																																				
4 電気設備	A → 100	× 9.0	= 900																																				
5 機械設備	C → 40	× 16.6	= 664																																				
			計 3,479																																				
			÷ 66																																				
			健全度 53																																				

（出典：「学校施設の長寿命化計画の見直しに向けたコスト試算等に係る解説書」）

【分析】

- ・ 健全度が91点以上である建築物（青枠）の割合が最も高いものの、70点以下である建築物（赤枠）は全体の60%超であり、多くの建築物が老朽化対策を必要としている。
- ・ 全ての項目がB（目視によって「安全上、機能上、問題なし」と判断できる部位または経過年数が20～40年の設備等）である場合の健全度が75点であることから、75点未満の建物は、いずれかの部位に安全上、機能上の不具合発生の兆しや問題が生じていることになる。

【要因】

- ・ 健全度が高い建物の割合が高いのは、近年で実施した建替えや改修を実施したことによる。
- ・ 改修の有無にもよるが、建築後経過年数が長い施設は健全度が低くなる傾向にある。

1.3 第2次公共建築物再生計画の実績

第2次公共建築物再生計画の第2期計画期間（令和2（2020）年度～令和7（2025）年度）における令和5（2023）年度までの実績を踏まえた事業の実施状況と、事業実施による施設の劣化状況の変化から、今後の見込みを示します。

(1) 事業の実施状況

第2期計画期間における事業の実施状況と、事業費の財源内訳を図表1-8及び図表1-9に示します。

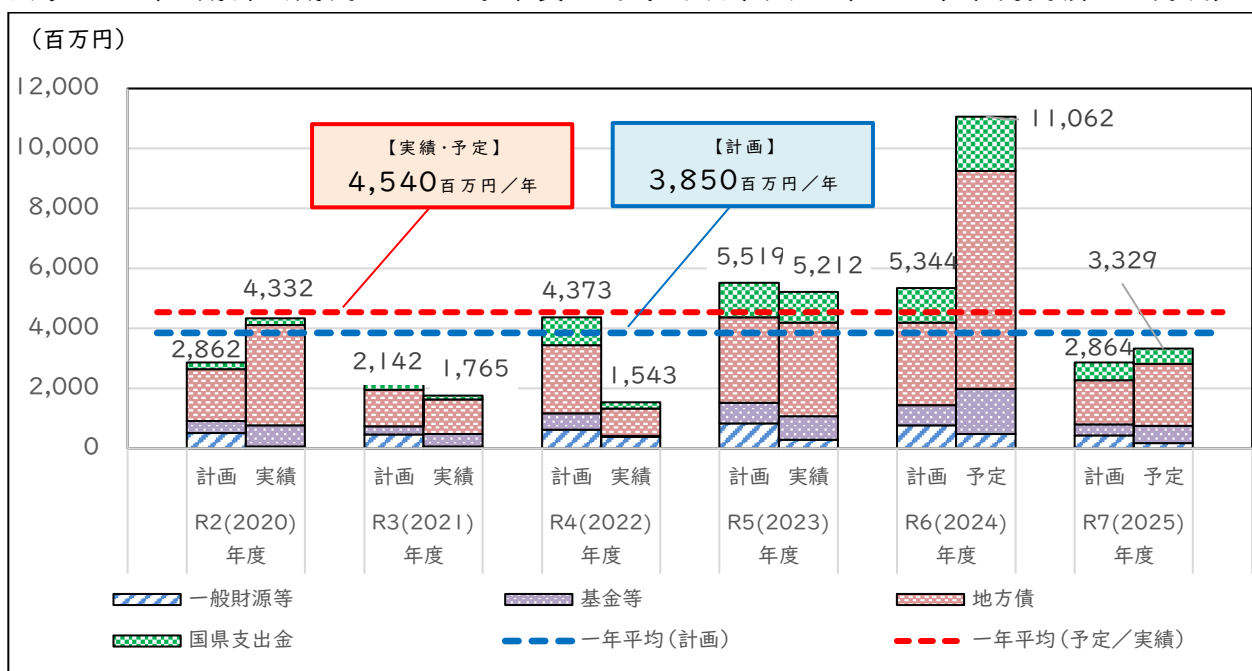
図表1-8 第2期計画期間の事業実施状況（令和5（2023）年度実績まで反映）

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

【補足】

割合は小数第2位で四捨五入しているため、内訳の合計が100%にならない場合がある。

図表1-9 第2期計画期間における事業費の財源内訳（令和5（2023）年度実績まで反映）



図表1-8及び図表1-9の結果に関する分析と要因及び課題は以下のとおりです。

事業実績について(図表1-8より)

【分析】

- ・「A:おおむね計画通り実施」及び「B:一部実施(今後は通常の維持保全で対応可能)」を合わせて79.3%となっており、計画に対して一定の進捗があった(青枠)。
- ・しかし、「C:一部実施(次の改修・建替時期までに未実施部分の対応が必要)」及び「D:未実施」となっている施設が20.6%あり、今後当該施設に対する対応が必要になる(赤枠)。

【要因】

- ・教育施設整備等の優先順位を検討する中で、事業実施時期や規模を再検討する必要が生じたことによる。
(藤崎小学校 D、鹿野山少年自然の家 D)
- ・予算制約等により事業規模の縮小、事業内容の見直し、実施時期の延伸、見送りなどが発生したことによる。
(鷺沼団地 C、鷺沼台団地 C、旧国民宿舎しおさい C、香澄団地 D)
- ・予算制約が生じた要因としては、労務単価の上昇や資材高騰に加え、社会環境の変化により新たに必要とされる改修が生じ、計画に比べて全体的に事業費が増加したことによる。

【課題】

- ・事業規模の縮小、事業内容の見直しを実施した施設については、改修後の施設の状況によっては、第3期計画期間以降(令和8(2026)年度以降)に新たな改修等を実施する必要がある。
- ・事業実施時期の延伸、見送りをした施設については、改修方法や時期を今後のあり方を検討し、第3期計画期間以降(令和8(2026)年度以降)における改修方法や時期を位置付けなければならない。
- ・上記のことから、第3期計画期間以降(令和8(2026)年度以降)に事業を実施する施設や規模が、第2次公共建築物再生計画で予定したものよりも多くなることが予想される。

事業費の財源内訳について(図表1-9より)

【分析】

- ・ 令和5(2023)年度までの実績では、計画と比較して「一般財源等」の割合が低く、「地方債」と「基金等」の割合が高くなる傾向がある。
- ・ 第2期計画期間における計画上の一年平均の事業費(青破線)は約38億5千万円であるのに対し、一定の進捗があった79.3%の施設に係る実績(予定含む)の一年平均の事業費(赤破線)は約45億4千万円となる見込みである。

【要因】

- ・ 事業費の実績が計画に比べて減る要因としては、複数年度で実施する予定としていた事業については、計画上は工期で均等に割り振って各年度の事業費を計上していたため、実際に事業を実施する上での各年度の事業費との差が生じたことによる。
- ・ 財源の割合が計画と異なっている要因については、計画では「地方債」の充当率(割合)を統一的なものとしていたが、実際には実施する事業によって充当率が高い地方債を起こすことができたことによる。

【課題】

- ・ 建設資材の高騰や労務単価の上昇など、今後も事業費の増加が予想されるため、引き続き事業内容の精査及び新たな財源確保が必要である。
- ・ 計画と比べて「地方債」や「基金等」の割合が増えることで、今後の償還金が増えることや事業実施のための財源が不足することとなり、結果的に将来の負担が増えることが予想される。

以上のことから、事業の実施状況から見える課題は以下のとおりです。

【事業の実施状況から見える課題】

- ・ 事業実施が見送られた施設の改修等、労務単価・資材高騰の影響、社会環境の変化による新たに必要とされる改修の実施などにより、今後の事業費は、第2次公共建築物再生計画で見込んだ事業費よりも相当額上昇することが想定される。
- ・ 事業費の増加、「地方債」及び「基金等」の財源の増加により、今後の償還金の増加や事業実施のための財源が不足することで、将来の負担が更に大きくなることが想定される。

(2) 事業実施を位置付けていた施設の老朽化状況の変化

第2期計画期間に事業実施を位置付けていた施設について、「令和5(2023)年度までに事業を実施した施設」及び「第2期計画期間中(令和7(2025)年度まで)に事業を実施する予定がない(=事業を見送った)施設」における、平成30(2018)年度と令和6(2024)年度に実施した劣化状況調査の結果の変化について図表1-10から図表1-13までに示します。

なお、部位修繕を除く工事種別については、第2次公共建築物再生計画に準じています。

(参考) 令和6(2024)年度評価と平成30(2018)年度評価の差分の凡例

	向上	令和6(2024)年度評価が平成30(2018)年度評価よりも良い
	下降	令和6(2024)年度評価が平成30(2018)年度評価よりも悪い
	維持	令和6(2024)年度評価が平成30(2018)年度評価と同程度
	その他	令和6(2024)年度もしくは平成30(2018)年度のどちらかまたはその両方で評価を実施していない

図表1-10 長寿命化改修／機能向上大規模改修

施設の情報		平成30(2018)年度調査時点 (A)						令和6(2024)年度調査時点 (B)						(A)と(B)の差分					
施設名	建物名	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
向山小学校	校舎I	C	D	B	D	D	37	A	A	A	A	A	100	↑	↑	↑	↑	↑	↑
	体育館	D	D	B	C	C	42	A	A	A	A	A	100	↑	↑	↑	↑	↑	↑
鷺沼団地	1号棟	C	C	C	C	C	40	A	A	C	C	C	57	↑	↑	→	→	→	↑
泉団地	5号棟	C	B	C	C	C	50	A	A	C	C	C	57	↑	↑	→	→	→	↑
	7号棟	C	C	C	C	C	40	A	A	C	C	C	57	↑	↑	→	→	→	↑
香澄団地	1号棟	C	B	B	B	B	72	A	A	C	C	B	66	↑	↑	↓	↓	→	↓

【補足】

市営団地については、施設の性質上、長寿命化改修の工事内容が外部に関するものを中心としていることから、一部の部位で評価が向上していない場合がある。

第1章 計画の策定にあたって

図表1-11 大規模改修

施設の情報		平成30(2018)年度調査時点 (A)						令和6(2024)年度調査時点 (B)						(A)と(B)の差分					
施設名	建物名	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
実籾小学校	校舎1	D	D	B	C	C	42	A	A	A	B	B	90	↑	↑	↑	↑	↑	↑
	校舎2	A	A	B	C	C	75	A	B	A	B	B	85	→	↓	↑	↑	↑	↑
	体育館	D	C	C	C	C	37	A	A	A	B	B	90	↑	↑	↑	↑	↑	↑

図表1-12 部位修繕

施設の情報		平成30(2018)年度調査時点 (A)						令和6(2024)年度調査時点 (B)						(A)と(B)の差分					
施設名	建物名	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
旧国民宿舎しおさい	宿舎1	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	—	D	D	D	C	C	22	—	—	—	—	—	—
	宿舎2	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	—	D	D	D	C	C	22	—	—	—	—	—	—
	集会所	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	—	D	D	D	C	C	22	—	—	—	—	—	—

図表1-13 未実施

施設の情報		平成30(2018)年度調査時点 (A)						令和6(2024)年度調査時点 (B)						(A)と(B)の差分					
施設名	建物名	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
消防団第6分団詰所	—	A	A	A	A	A	100	A	B	B	A	B	80	→	↓	↓	→	↓	↓
実花小学校	校舎1	B	B	C	C	C	53	B	B	C	C	C	50	→	→	→	→	→	↓
	体育館	C	B	C	C	C	50	C	C	C	C	D	32	→	↓	→	→	↓	↓
第三中学校	校舎1	C	C	B	A	A	68	C	D	C	B	B	47	→	↓	↓	↓	↓	↓
	校舎2	C	C	B	A	A	68	D	D	C	B	B	45	↓	↓	↓	↓	↓	↓
	校舎3	C	B	C	C	C	50	C	B	C	C	D	40	→	→	→	→	↓	↓
	校舎4	A	A	B	B	B	84	B	B	B	C	B	70	↓	↓	→	↓	→	↓
	体育館	C	B	B	C	C	63	C	C	C	C	D	32	→	↓	↓	→	↓	↓
第六中学校	校舎1	D	C	B	C	C	51	D	C	B	C	C	49	→	→	→	→	→	↓
	校舎2	D	C	C	C	C	37	D	C	C	C	C	38	→	→	→	→	→	↑
	校舎3	A	A	B	B	B	84	B	B	B	B	B	75	↓	↓	→	→	→	↓
	体育館	C	B	C	C	C	50	C	C	C	C	C	40	→	↓	→	→	→	↓
鹿野山少年自然の家	宿泊研修施設	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	—	C	C	C	C	C	40	—	—	—	—	—	—
	食堂棟・体育館棟・浴室棟	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	—	C	C	C	C	C	40	—	—	—	—	—	—
東部保健福祉センター	分場	C	D	C	C	C	31	D	D	D	C	D	14	↓	→	↓	→	↓	↓
鷺沼団地	2号棟	A	A	C	C	C	62	A	A	C	C	C	57	→	→	→	→	→	↓
鷺沼台団地	1号棟	A	A	C	C	C	62	A	A	C	C	C	57	→	→	→	→	→	↓
	2号棟	C	C	C	C	C	40	D	D	C	C	C	31	↓	↓	→	→	→	↓
泉団地	6号棟	C	C	C	C	C	40	B	D	C	C	C	35	↑	↓	→	→	→	↓
香澄団地	4号棟	C	C	B	B	B	62	D	C	C	C	C	38	↓	→	↓	↓	↓	↓
	集会所	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	—	A	A	未実施	未実施	未実施	—	—	—	—	—	—	—

【補足】

第2期計画期間中(令和7(2025)年度まで)に実施予定の施設は含まない。

図表1-10から図表1-13までの結果に関する分析と要因は以下のとおりです。

【分析】

- ・ 長寿命化改修及び大規模改修を実施した施設の各部位については、評価が改善しており、改修による効果が確認できる（図表1-10及び図表1-11の青枠）。
- ・ ただし、長寿命化改修を実施した施設（図表1-10）のうち、市営団地については、補足として図表に附記したとおり、施設の性質上、長寿命化改修の工事内容が外部に関するものを中心としていることから、内部仕上や設備に関する改修を行っておらず、評価が向上していない。
- ・ 未実施の施設については、全体的に評価が下降しており（図表1-13の赤枠）、施設を存続する場合は、今後必要な改修を実施していく必要がある。

【要因】

- ・ 部分修繕及び未実施の施設については、「事業の実施状況」の項目でも触れたとおり、予算制約等により事業規模の縮小、事業内容の見直し、実施時期の延伸、見送りなどが発生したことによる。

以上のことから、劣化状況の経年変化から見える課題は以下のとおりです。

【劣化状況の経年変化から見える課題】

- ・ 元々事業実施を計画していた時期からの遅れや規模の縮小、
または事業実施そのものの見送りにより、今後当該施設の改修等を実施する場合は、想定外の対応が発生する懸念がある。

1.4 今後の事業費見込みと実現可能性の検証

第2次公共建築物再生計画における第2期計画期間での実績を踏まえ、第3期及び第4期計画期間に相当する令和8(2026)年度から令和19(2037)年度までの事業費見込みを試算し、その実現可能性を検証しました。

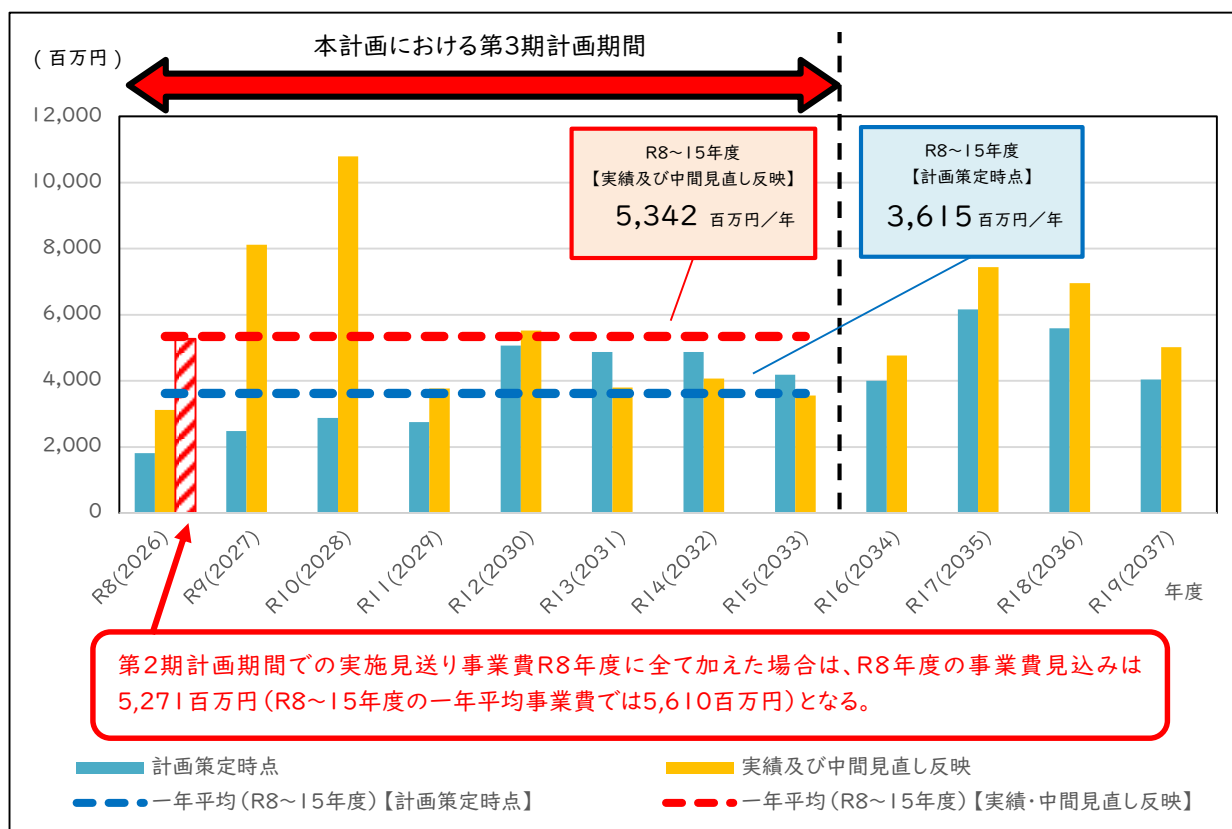
(1) 今後の事業費見込み

図表1-14に、令和8(2026)年度から令和19(2037)年度までの事業費見込みとして、第2次公共建築物再生計画策定時点における各年度の事業費見込み(青棒グラフ)と、令和5(2023)年度までの事業実績及び中間見直しを踏まえた各年度の事業費見込みを示しました(赤棒グラフ)。

また、第2期計画期間での実施を見送った施設に対する事業を令和8(2026)年度に全て実施した場合の各年度の事業費見込みも併せて示しました(赤斜線棒グラフ)。

なお、詳細は第2章に掲載しますが、本計画の計画期間は「総合計画」の計画期間に合わせて2期16年間(1期8年間×2期)としたことから、一年平均事業費を8年間の平均として示します(赤破線及び青破線)。

図表1-14 第2期計画期間の実績等を踏まえた今後の事業費見込み額



【補足】

- ・実績及び中間見直しを反映した事業費の見込みについては、以下の様に算出した。
 - ・継続費が設定されている事業は、当該継続費の事業費を反映。
(令和7(2025)年度当初予算までに設定された継続費が対象)
 - ・上記の事業費以外は、第2次公共建築物再生計画における事業費(中間見直し含む)に、令和5(2023)年度までの実績を踏まえた計画策定時からの伸び率を乗じた。
(伸び率は、令和5(2023)年度までに事業が完了した施設に限定して算出)
- ・本計画は「総合計画」の計画期間に合わせて2期16年間(1期8年間×2期)としたことから、一年平均事業費については8年間の平均とした。

【分析】

- ・実績及び中間見直しを反映させた見込み(赤棒グラフ及び赤線)については、令和5(2023)年度までの事業実績に基づいているため、今後更なる労務単価の上昇や資材高騰、社会環境の変化等による新たな改修の必要性等が生じた場合は、より大きな事業費の増加となる。
- ・昨今の著しい労務単価の上昇や資材高騰による全国的な影響(次頁参照)を鑑みると、今後も想定外の事業費の増加も懸念される。
- ・上記に加え、第2期計画期間での実施を見送った事業を今後のどの様に位置付けるか検討しなければならず、実際の事業費の見込みは更に増加する(赤斜線棒グラフ)。

(参考) 労務単価の上昇及び資材高騰による全国的な影響について

労務単価の上昇や資材高騰による事業費の増加はこれまでも課題となっていました。本市において、令和7(2025)年5月に「習志野文化ホール」の建替えを含めた「津田沼駅南口地区第一種市街地再開発事業」の一時中断について施行予定者から申し出がなされており、全国的にも様々な事業が延期や中止を余儀なくされています(図表1-15参照)。

この傾向は今後も続くと予想され、労務単価の上昇や資材高騰の影響はこれまでよりも大きくなることが予想されます。

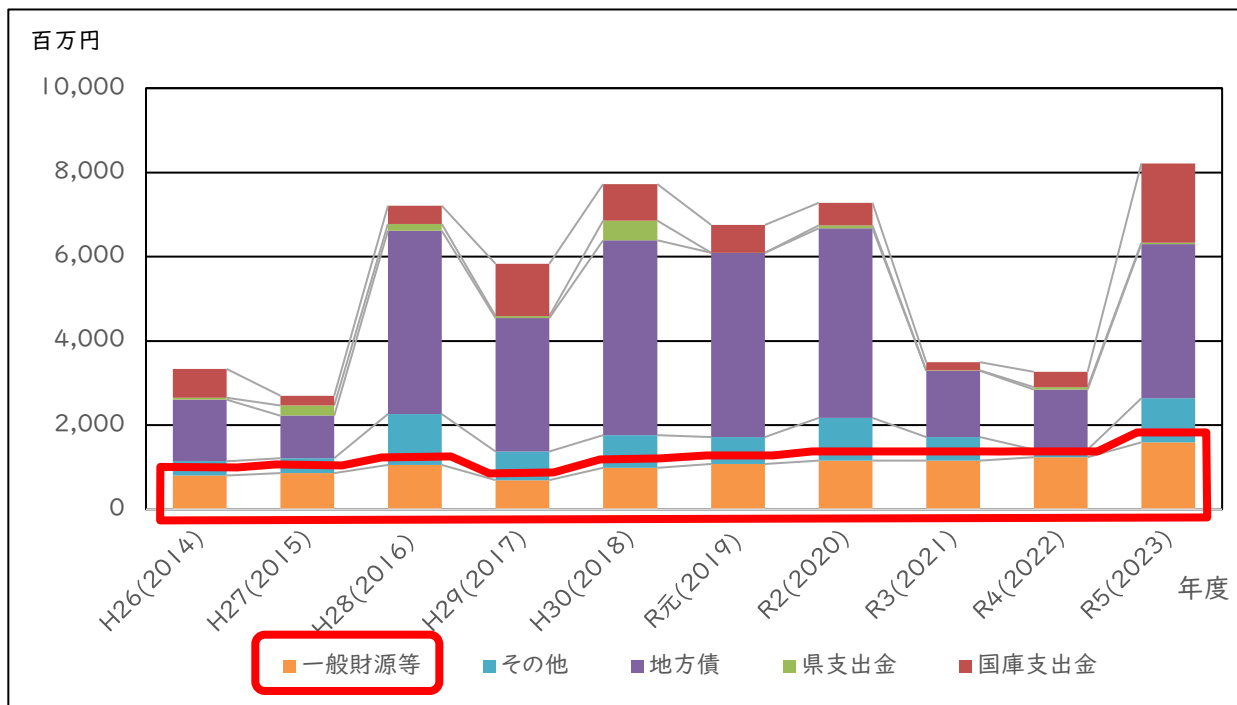
図表1-15 労務単価の上昇及び資材高騰により延期・中止した事業一覧

所在地	事業名	現状	主な理由
本市	津田沼駅南口地区第一種市街地再開発事業	一時中断	施行予定者において、建築費の動向などが見通せない状況にあるため。
東京都 中野区	中野四丁目新北口駅前地区第一種市街地再開発事業(中野サンプラザを含む中野駅新北口駅前エリアにおける市街地再開発事業)	見直し中	施行予定者において、事業計画どおりの事業着手が困難なことから施行認可申請が取り下げられたため。
東京都 目黒区	新たな目黒区民センター等整備・運営事業(めぐろかがやきプロジェクト)	公募中断	参加意向があった全ての事業者から、提示した公募条件での事業提案は困難との意見があったため。

(2) 実現可能性の検証

図表1-14を踏まえた事業の実現可能性を検証するため、本市が実施している普通建設事業費の財源内訳として、公共建築物に限定した普通建設事業費の直近10年度分（平成26（2014）年度から令和5（2023）年度まで）の決算額の推移を図表1-16に示しました。

図表1-16 公共建築物に要した普通建設事業費の推移

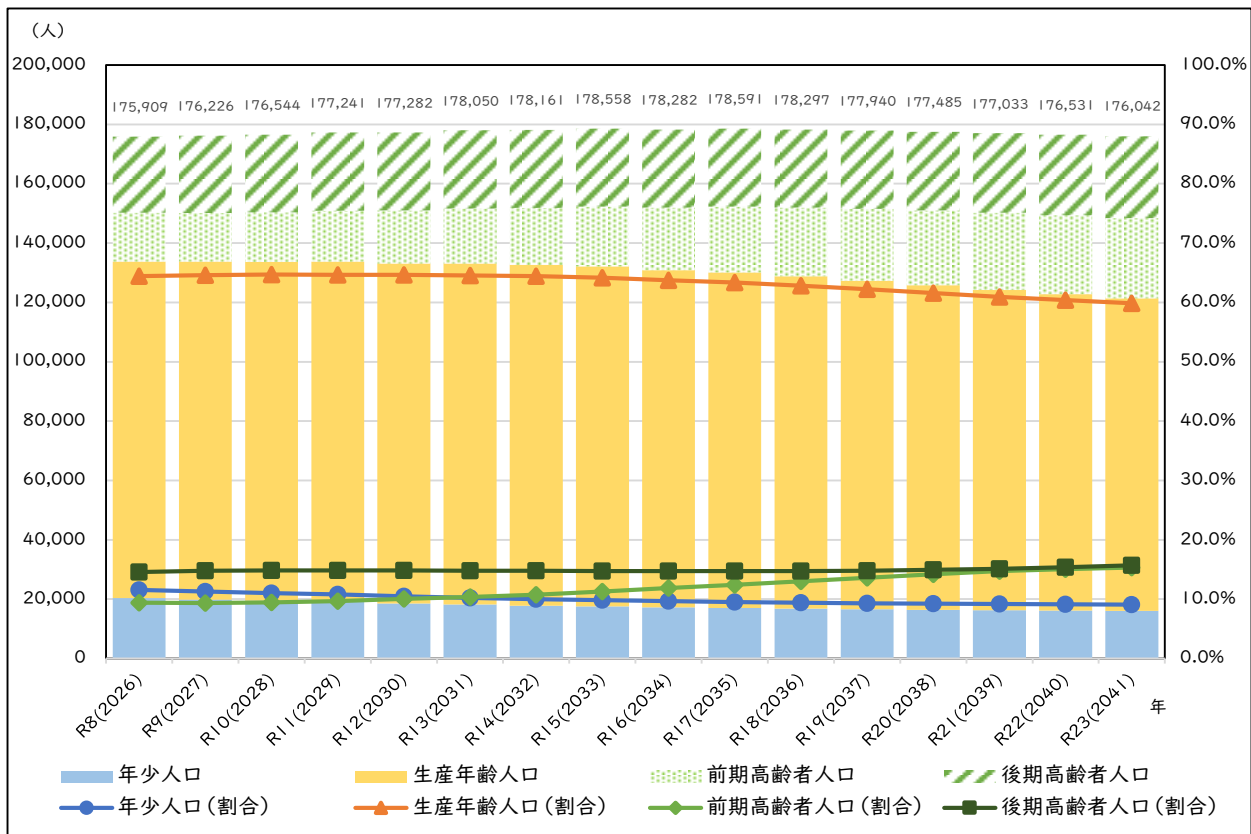


【分析】

- ・ 各年度で実施した事業内容が異なることから、決算額は大きく増減している。
- ・ その一方、財源として「一般財源等」は例年同程度費やしている（赤枠内）。
- ・ 「一般財源等」の多くは、住民税や固定資産税などの市税が占めており、今後人口減少が深刻化していくことを考えると、今まで通りの歳入を確保できる保証はない（「一般財源等」の内訳の詳細は割愛）。
- ・ また、「地方債」は全年度で共通して多くの割合を占めており、事業費が増加すれば「地方債」の発行額も増加することとなり、償還のための将来の負担が増加する。

次に、財源の多くを占めている市税の今後の見込みの参考として、図表1-17に本計画の計画期間における本市の人口推計を示しました（計画期間外を含めた人口推計の詳細は参考資料2参照）。

図表1-17 本市の人口推計



(出典:「令和6年度習志野市人口推計結果 報告書」に基づき資産管理課で作成)

【分析】

- ・ 計画初年度である令和8(2026)年と計画最終年度である令和23(2041)年と比較すると、総人口は概ね横ばいだが、前期高齢者人口の増加と生産年齢人口の減少が目立つ。
- ・ 前期高齢者人口及び後期高齢者人口の増加は、社会保障関係経費の増加につながり、生産年齢人口の減少は市税収入の減少につながる。
- ・ 社会保障関係経費の財源にも市税は一定程度費やされることから、事業実施に必要な市税の確保が更に難しくなる。

以上のことから、今後の事業実現可能性の検証結果は以下のとおりです。

【実現可能性の検証結果】

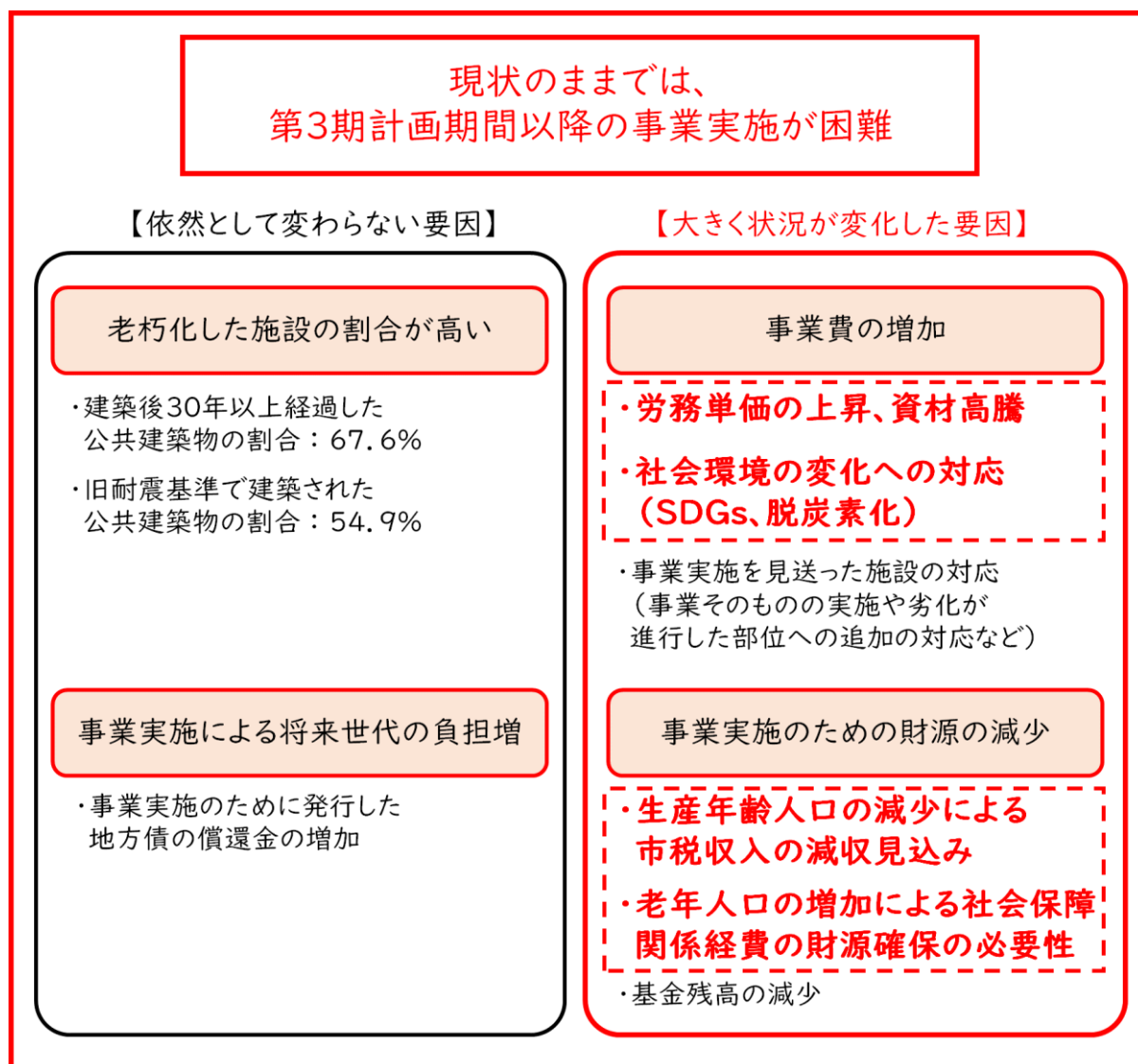
- ・ 事業費の増加や人口減少・人口構成の変化の影響に加え、第2期計画期間での実施を見送った事業を今後実施することを考慮すると、第3期計画期間以降に実施を予定している事業の実施は困難と思われる。

1.5 計画策定にあたっての課題

これまでに見てきたように、施設の老朽化の進行や、事業実施による将来世代への負担増といった、公共建築物の再生の取り組みを始めた当初から依然として変わらない状況に加え、昨今の著しい労務単価の上昇や資材高騰、人口減少による財源の減少、少子高齢化による社会保障関係経費の増加、SDGsや脱炭素化などへの対応といった、取り組みを始めた当初から大きく状況が変わったものがあり、現状のままでは市民に安全な公共建築物を提供し、安定した公共サービスを継続していくための事業を第3期計画期間以降で実施していくことは困難であると言えます。

この課題を今後どの様に解決していくのか、ということを考えなければなりません。

図表1-18 今後の課題



：公共建築物の再生の取り組みを始めた当初から大きく状況が変化した要因

1.6 課題の解決策

課題を解決するためには、何よりもまずは第3期計画期間以降における事業計画を見直さなければなりません。

しかし、昨今の労務単価の上昇や資材高騰などの様々な変化への対応は容易ではなく、取り組みに対する考え方を根本から変えなければいけません。

その前提として、従前の計画における、施設の安全性を確保しつつ、時代の変化に対応した適正な公共サービスを提供できるよう、持続可能な都市経営を実現するという基本的な考えは大変重要であり、今後も継承していくものです。

また、人口構成、物価や社会環境等の変化が著しい現在において、事業計画を見直すだけでなく、見直した計画を着実に実施することや、必要に応じて柔軟に再度見直すといった広い意味での計画の実行性を確保することも必要になります。

このことを踏まえ、課題の解決策を以下のように定めます。

【課題の解決策】

＜解決策1＞ 事業実施の優先順位・方法の見直し

（公共建築物の再生の取り組みを始めた当初から大きく状況が変わった要因への対応）

1. 公共サービスの適正化としての総量圧縮が必要不可欠。

具体的な取り組み 「あり方検討」のルール化

2. 使用を続ける施設については、安全性を確保しつつ環境負荷低減や事業費削減を実現するため、長寿命化が重要となる。

具体的な取り組み ・「長寿命化可否の基準」の見直し
・工事種別「設備等修繕」の新設

＜解決策2＞ 実行性の確保

（公共建築物の再生の取り組みを着実に進めるための課題全体への対応）

1. 適正な公共サービスを提供できるよう、市と市民が協力していくための環境が必要。

具体的な取り組み ・「共有」・「共感」の環境づくり

2. 必要な時期に必要な手続きを遅滞なく進めるための体制を整える必要がある。

具体的な取り組み ・庁内各組織の責任の明確化

また、具体的な解決策を実行する際には、以下の様な視点を持つことが重要です。

公共サービスの提供

- ・市民意識調査などによるニーズ分析
 - 既存施策に対する重要度・満足度を分析し、既存施策の実施方法や周知方法の改善、新規施策の実施、民営化を含めた民間活力の活用を検討する。
- ・経済効果への影響
 - 効果的な公共サービスの提供により、施設の周辺地域だけでなく、市全体の魅力向上や経済活性化につながることを意識する。
- ・公共サービスの質を確保するための適正な規模や配置
 - 効果的な公共サービスを提供するための適正な規模や配置を検討する。

施設の安全性の確保

- ・劣化状況調査の結果
 - 前回実施した調査結果との比較などにより、優先順位や方法の参考とする。
- ・地方公会計による分析
 - 公共建築物の老朽化度合いが中長期的な行財政運営に与える影響を把握し、事業実施の優先順位や方法を検討するための参考とする。

社会環境の変化

- ・脱炭素化の取り組み
 - 地球温暖化対策としてのSDGsの推進のため、公共建築物の老朽化対策においては、廃棄物排出の抑制を含めた脱炭素化の取り組みが必要。
- ・人口の変化
 - 人口が変化すれば、公共サービスの適正な提供方法も変化していく。
- ・法律の改正、国の方針などへの対応
 - 法律の改正などによっては、新たな改修が必要となる施設が発生する。
- ・「まちの姿」の変化などへの対応
 - 「総合計画」や「都市マスタープラン」などの上位計画の見直しや、市内における開発の動向などによっては、事業実施の優先順位や方法を見直す。

(1) ≪解決策1≫事業実施の優先順位・方法の見直し【 詳細は第3章に掲載 】

今後の事業を実施可能なものとするため、以下のことを取り入れ事業実施の優先順位・方法を見直していきます。

「あり方検討」のルール化
概要 総量圧縮を着実に進めるため、竣工から一定期間経過した段階で、施設の今後の方向性を検討することをルール化する。
効果 ・複数の機能を集約することで、効率的・効果的な公共サービスを提供できる。 ・人口減少、少子高齢化が深刻化した将来の市民が負担する維持管理費用の適正化が図れる。
「長寿命化可否の基準」の見直し
概要 第2期計画期間における実績や、国、他の地方公共団体の方針を踏まえ、長寿命化の実施が可能と判断するコンクリート圧縮強度の基準を見直す。
効果 ・「あり方検討」に要する期間における老朽化の進行を防ぎ、安全性を確保する。 ・「使えるものはより長く使う」ことで環境負荷の低減が図れるだけでなく、一般的に長寿命化改修は建替えに比べてCO₂排出量が削減できるとされている。 ・一般的に長寿命化改修は建替えの60%程度の費用で実施可能とされており、事業費の抑制が図れる。
工事種別「設備等修繕」の新設
概要 建築後一定の周期で実施する改修工事とは別に、耐用年数が異なる部位の修繕について計画に位置付ける。
効果 ・予防保全を着実に実施することで耐用年数が異なる部位の劣化の進行を防ぐ。 ・建築後一定の周期で実施する建築物全体の改修工事を実施する際に、劣化が進行してしまった部位に対する想定外の事業費が発生することを抑制できる。

(2) ≪解決策2≫実行性の確保 【 詳細は第5章に掲載 】

今後の事業実施を実現可能なものにしていくためには、事業実施の優先順位や方法を見直す仕組みだけでなく、「実行性の確保」が必要です。

そのための具体的な方法として、以下のことを実施します。

「共有」・「共感」の環境づくり
概要 ・要素の強化：本市の内外に関する情報を拡充する。 など ・手段の強化：本市の広報媒体の有効的な活用や場の強化を図る。 など
理由 ・適正な「公共サービスの提供」を実現するためには、日頃から市民ニーズを適切に把握していなければならない。 ・改修の際には施設の利用制限が発生するため、利用者の理解が必要となる。 ・施設の劣化状況や市民ニーズ、事業実施のメリットや必要性など、計画の実行や見直しの根拠となる客観的事実を積極的に展開し、「必要な公共サービスを提供するための適正化の取り組み」であることを理解してもらう必要がある。 ・上記に共通することとして、日頃から市と市民でお互いの考えを理解し合える環境づくりが必要となる。
庁内各組織の責任の明確化
概要 ・各施設を所管する課の取り組みとして、所管する施設のあり方の検討、市民との「共有」・「共感」のための取り組みの実施など ・資産管理室の取り組みとして、公共建築物の再生に関する取り組みの情報共有の仕組みづくりなど
理由 ・法改正、国の方針の転換、市内における開発の実施、緊急的に施設を改修する必要が生じた場合など、計画で想定していなかった事態が発生した際には、計画の見直しや、実施段階にある事業の内容も見直すこととなる。 ・その様な状況においては、適切かつ円滑に調整や手続きを進めなければいけないことから、庁内の各組織が自らの責任を自覚し、有事の際だけでなく常に先を見据えた行動をとれるようにする必要がある。

第2章 計画の基本的な考え方

2.1 目的

2.2 目標

2.3 基本方針

2.4 計画期間

2.5 対象施設

章 番号	概要
第1章 (現状と課題及び解決策)	第2期計画期間における実績を踏まえた現状と今後の課題及び解決策を整理する。
第2章 (目的、目標、基本方針)	本計画の目的、目標及び基本方針を整理するとともに、計画期間と対象施設を示す。
第3章 (事業計画立案の考え方)	事業計画立案の方針に基づく、公共建築物の竣工から再整備までの基本的な改修等の考え方を示す。
第4章 (事業計画)	具体的な各施設の事業計画(ロードマップ)を示す。
第5章 (実行性の確保策)	本計画の実行性を確保するために求められることや、今後取り組んでいく内容について示す。

第2章

計画の基本的な考え方

この章では、第1章で触れた再生計画の位置付け、これまでの経過、今後の課題、その解決の方向性を踏まえ、再生計画の基本的な考え方について触れています。

目的 目標 基本方針	目的（最終的に成し遂げようとする事柄）
	人口減少社会の中で持続可能な都市経営を実現し、 将来世代に過度な負担を先送りしないよう、 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。
	目標（目的を達成するための指標）
	1. 公共建築物を適正に管理すること。 2. 公共建築物の床面積の削減や長寿命化改修を推進することで ライフサイクルコストの低減を図り、老朽化対策に必要な事業費 を20%※圧縮する。 ※ 今後の環境変化に応じて適宜見直しを実施
	基本方針（目的を達成するための考え方や姿勢／目標を実現するための手段） ≪基本方針1≫ 複合化・多機能化の推進と保有総量の圧縮 ≪基本方針2≫ 長寿命化の推進と適正な質の確保 ≪基本方針3≫ 資産の有効活用と財源の確保
計画期間	令和8（2026）年度 ～ 令和23（2041）年度 ≪16年間≫ （ ・第3期計画期間：令和8（2026）～令和15（2033）年度 ≪8年間≫ ・第4期計画期間：令和16（2034）～令和23（2041）年度 ≪8年間≫ ） ※「長期計画」及び「公共施設等総合管理計画」に合わせた期間として設定
対象施設	令和7（2025）年3月31日時点 ・施設数：117 ・延べ面積合計：約37.1万㎡

2.1 目的

目的とは「最終的に成し遂げようとする事柄」のことです。

それぞれの時代に合わせて再生計画の見直しなどは行っているものの、公共建築物の再生の取り組みを始めた当時から、その本質は変わっていないことから、これまでの計画を承継したものとしします。

ただし、本格的な人口減少及び少子高齢化社会を迎えた現在においては、これまで以上に施設の適正な機能の確保、配置及び効率的な管理運営の実現が必要となっていることから、文言の整理を行っています。

【目的】

人口減少社会の中で持続可能な都市経営を実現し、
将来世代に過度な負担を先送りしないよう、
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。

目的におけるキーワードを整理すると以下のようになります。この目的を達成するため、次頁以降で目標及び基本方針を定めていきます。

人口減少社会の中で持続可能な都市経営を実現する

公共建築物の再生の取り組みは中長期的なものであるため、将来にわたって安定的な行財政運営をできるようにする。

将来世代に過度な負担を先送りしない

人口規模に合っていない施設の総量を維持し続けた結果、将来施設を利用する市民の負担が過度にならない様にするため、公共建築物の再生の取り組みを先送りしない。

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

人口減少、少子高齢化などの社会環境やニーズの変化に加え、法令等の制度改正に対応した公共サービスの提供が必要。

2.2 目標

目標とは、「目的を達成するための指標」のことを言います。

目的のキーワードに対して指標を定めると、以下のようになります。

目的のキーワード	キーワードを実現する指標
持続可能な都市経営を実現する	現存する公共建築物を適正に管理する
将来世代に過度な負担を先送りしない	老朽化対策に必要な事業費を圧縮する (床面積の削減、ライフサイクルコストの低減など)
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	提供する公共サービスに適する公共建築物となるようにする

これらをまとめると、大きく2つのポイントに分かれます。

公共サービスを提供するための「器」である公共建築物を適正なものにすること。

- ・現在ある器を適正に管理する
- ・時代の変化に対応した公共サービスを継続的に提供できる器とする

老朽化対策に必要な事業費を圧縮すること。

- ・床面積を削減する
- ・ライフサイクルコストを低減する
(事後保全から予防保全とするファシリティ・マネジメントの考え方)

以上のことから、本計画の目標を以下のように設定しました。

【目標】

1. 公共建築物を適正に管理すること。
2. 公共建築物の床面積の削減や長寿命化改修を推進することでライフサイクルコストの低減を図り、老朽化対策に必要な事業費を20%圧縮する。
【割合については、今後の環境変化に応じて、適宜見直しを行います。】

2.3 基本方針

「方針」とは、一般的には「目的を達成するための考え方や姿勢」を示すものですが、本計画においては、「目標を実現するための手段」を含めた意味で「基本方針」として整理します。

理由としては、従前の計画における「目標を達成するための3つの手段」（総量圧縮、財源確保、長寿命化）が、実質的に「目標を実現するための7つの基本方針」を総括したものであることから、目的及び目標との関連性をわかりやすくするために整理しなおしています。

なお、計画期間における取り組みの重要度を踏まえた見直しも併せて行いました。

目的を実現するための考え方、姿勢

目的のキーワードを実現するための考え方、姿勢を整理すると以下のとおりです。

目的のキーワード	キーワードを実現する考え方、姿勢
持続可能な都市経営を実現する	・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る必要がある。※
将来世代に過度な負担を先送りしない	・費用負担を考える際には、人口減少社会の中で負担をすることとなる将来の世代への配慮や、その時の市の財政状況への影響も考慮する。
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	・人口規模に合った公共建築物となるよう、総量圧縮による適正化を推進する。 ・総量圧縮のためには、今後の人口動態や市民ニーズを勘案し、いつまで、どの程度の機能と器が必要であるかという検討の期間が必要となる。 ・検討している期間においても施設の老朽化は進行し、社会環境も変化していくため、安全性の確保を前提に長寿命化を推進することで、公共建築物のライフサイクルコストの低減を図ることも重要である。 ・環境負荷の軽減やバリアフリー化、ユニバーサルデザイン化などの社会環境の変化を取り入れる。

※公共建築物の維持管理費や解体費は、一般的に建設費の3～5倍程度といわれています。

目標を実現するための手段

目標を実現するための手段を整理すると以下のとおりです。

目標のポイント		実現のための手段
「器」を適正に管理する	現在ある「器」を管理する	・計画的な維持保全による安全性の確保 ・法定点検等の着実な実施
	時代に合う「器」にする	・複合化・多機能化 ・バリアフリー化、耐震化などの質の確保 ・災害時の拠点機能の強化
事業費を圧縮する	床面積を削減する	・複合化や多機能化による総量の圧縮
	ライフサイクルコストを低減する	・予防保全の実施 ・長寿命化の推進

また、目標には直接掲げていませんが、目的達成のためには財源の確保も必要不可欠であり、この点も考慮しなければなりません。

目標に付随するもの		実現のための手段
財源の確保	未利用地の有効活用	・売却、貸付の実施 ・将来への備えとして基金積み立てを実施 ・民間活力の導入

上記の考え方、姿勢、手段を踏まえ、本計画を実現可能なものとするための取り組みの重要度を考慮した結果、次頁以降のように、3つの大きな区分のもとに7つの細目として整理しました。

(1) ≪基本方針1≫ 複合化・多機能化の推進と保有総量の圧縮

【基本方針1】

複合化・多機能化の推進と保有総量の圧縮

目標に掲げた「公共建築物を適正に管理する」ということは、「現在ある器を単純に管理する」ということだけでなく、「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ための適正な器となるように管理していく」という意味も含んでいます。

このことに加え、人口減少や少子高齢化社会の中で適正な規模の施設を維持するためには、総量圧縮は避けては通れません。

基本方針1-1

- ・施設重視から機能優先の考え方により、公共建築物の複合化・多機能化を積極的に推進します。
- ・公共建築物が竣工から一定期間経過した段階で、存続、廃止などの今後のあり方に関する検討を行います。

総量圧縮を実現するためには、「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。」という機能優先の考え方だけでなく、「そもそも〇〇という公共サービスは今後も必要な機能なのか、必要な場合はどの程度の規模が適切なのか。」という視点も重要になります。

そのため、公共建築物が竣工から一定期間経過した段階で、機能と施設の必要性を検討することとします。

機能が必要でないと判断した場合は、建替えは行わず廃止し、機能が必要であった場合でも、規模の見直しをし、周辺施設との集約化や余裕スペースの活用などにより総量圧縮を目指します。

基本方針1-2

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

複合化・多機能化による総量圧縮を実施することで、適正な機能は維持しつつ、更新等経費を削減することを目指します。

また、施設を更新する際には、合理的かつ経済的なものとし、加えてリノベーション、スケルトンインフィルやコンバージョンの考えを取り入れていきます。

基本方針1-3

- ・人口動態、市民ニーズなどを勘案して、公共建築物の更新の優先順位付けを行います。
- ・優先順位は公共建築物につけるのではなく、機能に順位付けを行います。

第1章でも述べたように、現状のままでは事業の実施が困難であることから、実現可能なものとするためには、人口推計や市民ニーズ調査の結果などのデータを基に、更新の優先順位をつける必要があります。

ここで重要なことは、「優先順位は建物ではなく機能に対するものである」ということです。

(2) «基本方針2» 長寿命化の推進と適正な質の確保

【基本方針2】

長寿命化の推進と適正な質の確保

基本方針1における機能優先の考え方に基づいた総量圧縮を実現するためには一定の期間が必要ですが、その間も施設の老朽化の進行や、社会環境の変化が生じていきます。

そのため、予防保全や長寿命化などにより今ある施設を適正に管理し続けることや、時代の変化に対応した施設となるように適正な質の確保が必要になります。

基本方針2-1

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

必要な公共サービスの提供と施設の安全性の確保が大前提となりますが、長寿命化は建替えに比べてCO₂排出量及び事業費が抑制できることに加え、「使えるものはより長く使う」という考えにも合致しており、環境負荷低減のための脱炭素化の取り組みとして、計画的な維持保全を実施することにより長寿命化を推進するとともに、ライフサイクルコストを低減します。

また、施設の安全性を確保するため、公共建築物の劣化状況の調査や法定点検等を着実に実施し、その結果に応じて速やかに計画を見直すとともに、予防保全の観点から、防水、外壁、設備等といった1つの公共建築物の中でも改修時期の目安が他と異なる部位については、一定期間に実施する公共建築物全体の改修とは別に、部位修繕の実施を計画に位置付けます。

基本方針2-2

・バリアフリー化、耐震化、ユニバーサルデザイン化を推進するとともに、DXの推進や既存業務の見直しなどにより、時代の変化に対応できるよう公共建築物の適正な質の確保を図ります。

時代の変化に対応した施設となる様、バリアフリー化、耐震化、ユニバーサルデザイン化及び脱炭素化の推進といったハード面だけでなく、DXの推進や既存業務の見直しなどによりソフト面でも機能の適正な質の確保を図っていきます。

なお、令和元（2019）年末に発生し、我が国の社会に大きな影響を与えた新型コロナウイルス感染症（COVID-19）が世界的に蔓延した際には、新たな生活様式といったものが提唱される事態にもなったことから、時代の変化とは、人口減少や少子高齢化、労務単価の上昇や資材高騰といったものだけでなく、このような生活そのものにも大きな影響を与えるような変化も含まれます。

基本方針2-3

・災害時における避難所としての機能を強化・維持します。

災害時における公共施設等の役割を果たすため、防災、災害対策の拠点としての機能を強化・維持していきます。

(3) «基本方針3» 資産の有効活用と財源の確保

【基本方針3】

資産の有効活用と財源の確保

事業実施のためには、基本方針1及び2に掲げた施設そのものに対する取り組みに加え、市が所有している資産の有効活用や財源の確保も併せて実施していくことも重要です。

基本方針3-1

- ・機能統合などにより発生した未利用地については、原則売却・貸付などによる有効活用を実施し、老朽化対策の財源として公共施設等再生整備基金に積み立てます。
- ・老朽化対策の財源確保策として、民間活力の活用を推進します。

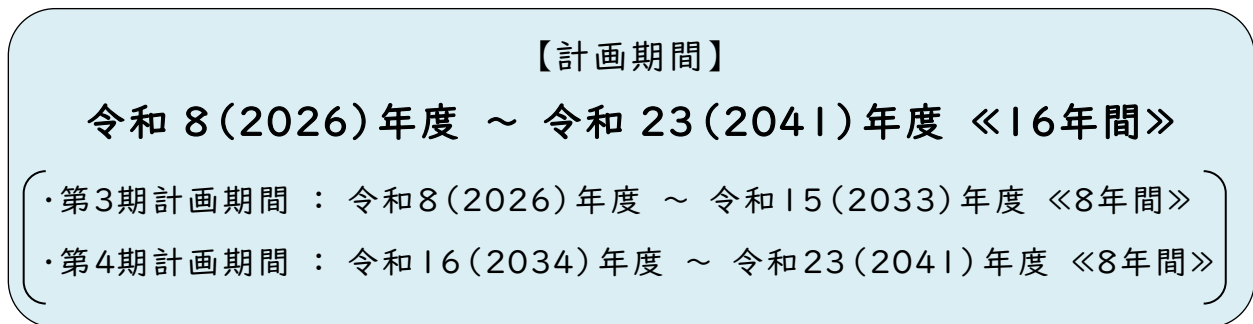
機能統合により発生した未利用地は、原則売却や貸付を行い、更新財源の一部として財源化し、後年度の再生整備のために基金に積み立てます。

その際、まちづくりの観点からも、地域が便利になり、エリアの価値を高める利用の仕方を十分に検討し、できるだけ民間活力の導入に取り組み、有効活用していきます。

また、受益者負担の観点からの使用料の見直しや、人口減少、少子化などにより発生する余裕スペースの有効活用による財源確保を図ります。

2.4 計画期間

上位計画である「総合計画」及び「公共施設等総合管理計画」と整合を図り、本計画では以下のとおり第3期及び第4期を合わせた期間を計画期間として定めます。



なお、本計画と「総合計画」及び「公共施設等総合管理計画」の計画期間に関する関係は、図表2-1のとおりです。

図表2-1 各計画における計画期間の関係

年度	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
総合計画	基本構想															
	前期基本計画								後期基本計画							
公共施設等 総合管理 計画	公共施設等総合管理計画 【令和8(2026)年3月改訂】															
本計画	本計画 令和8(2026)年度～令和23(2041)年度															
	第3期 令和8(2026)年度～令和15(2033)年度								第4期 令和16(2034)年度～令和23(2041)年度							

ポイント

- ・第2次公共建築物再生計画においては、第3期及び第4期計画期間を6年ごととしていましたが、令和8(2026)年度を始期とする「総合計画」の計画期間に合わせて、本計画における第3期及び第4期計画期間は8年ごととします。
- ・社会環境の変化や事業実施状況などを考慮し、各計画期間の中間年度に事業計画の見直しを行います。

第2章 計画の基本的な考え方

2.5 対象施設

本計画の対象施設は、図表2-2のとおり令和7(2025)年3月31日現在で、117施設、総延べ面積は、約37.1万㎡となっています(除却予定施設については該当なし)。

なお、対象施設には含んでいませんが、図表2-2に記載の施設とは別に、小規模な公共建築物もあります。

図表2-2 対象施設一覧(令和7(2025)年3月31日現在)

施設分類		施設名	所管課	施設配置		延べ面積(㎡)
大分類	小分類			地区名称	コミュニティ	
庁舎・消防施設	庁舎	市役所庁舎	契約検査課	京成津田沼駅周辺地区	鷺沼・鷺沼台	18,773.60
		市役所庁舎分室(サンロード津田沼)	契約検査課	京成津田沼駅周辺地区	津田沼	1,330.94
	消防施設	消防本部・中央消防署	消防本部	京成津田沼駅周辺地区	鷺沼・鷺沼台	3,628.17
		中央消防署谷津泰の杜出張所	消防本部	谷津駅周辺地区	谷津	668.09
		中央消防署秋津出張所	消防本部	新習志野駅周辺地区	秋津・茜浜	2,714.70
		東消防署	消防本部	実籾駅周辺地区	東習志野	985.20
		東消防署藤崎出張所	消防本部	京成津田沼駅周辺地区	藤崎	1,605.40
		消防団第1分団詰所	消防本部	谷津駅周辺地区	向山	81.54
		消防団第2分団詰所	消防本部	京成津田沼駅周辺地区	津田沼	103.69
		消防団第3分団詰所	消防本部	京成津田沼駅周辺地区	鷺沼・鷺沼台	64.59
		消防団第4分団詰所	消防本部	京成津田沼駅周辺地区	藤崎	586.97
		消防団第6分団詰所	消防本部	京成津田沼駅周辺地区	津田沼	202.32
		消防団第7分団詰所	消防本部	実籾駅周辺地区	実籾・新栄	215.03
		消防団第8分団詰所	消防本部	京成大久保駅周辺地区	本大久保・花咲・屋敷	89.16
教育施設	小学校	津田沼小学校	教育総務課	京成津田沼駅周辺地区	津田沼	9,676.26
		大久保小学校	教育総務課	京成津田沼駅周辺地区	藤崎	8,573.00
		谷津小学校	教育総務課	谷津駅周辺地区	谷津	13,159.00
		鷺沼小学校	教育総務課	京成津田沼駅周辺地区	鷺沼・鷺沼台	5,909.00
		実籾小学校	教育総務課	実籾駅周辺地区	実籾・新栄	5,776.00
		大久保東小学校	教育総務課	京成大久保駅周辺地区	大久保・泉・本大久保	6,501.00
		袖ヶ浦西小学校	教育総務課	新習志野駅周辺地区	袖ヶ浦西	7,344.00
		袖ヶ浦東小学校	教育総務課	新習志野駅周辺地区	袖ヶ浦東	5,817.00
		東習志野小学校	教育総務課	実籾駅周辺地区	東習志野	8,010.00
		屋敷小学校	教育総務課	京成大久保駅周辺地区	本大久保・花咲・屋敷	6,851.00
		藤崎小学校	教育総務課	京成津田沼駅周辺地区	藤崎	5,758.00
		実花小学校	教育総務課	実籾駅周辺地区	実花	5,923.00
		向山小学校	教育総務課	谷津駅周辺地区	向山	7,016.00
		秋津小学校	教育総務課	新習志野駅周辺地区	秋津・茜浜	7,946.00
		香澄小学校	教育総務課	新習志野駅周辺地区	香澄・芝園	5,795.00
		谷津南小学校	教育総務課	谷津駅周辺地区	向山	6,501.00
	中学校	第一中学校	教育総務課	谷津駅周辺地区	谷津	10,446.00
		第二中学校	教育総務課	実籾駅周辺地区	実籾・新栄	10,628.00
		第三中学校	教育総務課	新習志野駅周辺地区	袖ヶ浦東	9,146.00
		第四中学校	教育総務課	実籾駅周辺地区	東習志野	9,108.00
		第五中学校	教育総務課	京成津田沼駅周辺地区	藤崎	8,816.00
		第六中学校	教育総務課	京成大久保駅周辺地区	本大久保・花咲・屋敷	8,626.00
		第七中学校	教育総務課	新習志野駅周辺地区	香澄・芝園	8,888.00
	高等学校	習志野高等学校	学務課	実籾駅周辺地区	実花	19,131.00

第2章 計画の基本的な考え方

施設分類		施設名	所管課	施設配置		延べ面積 (㎡)
大区分	小区分			地区名称	コミュニティ	
教育施設	その他教育施設	学校給食センター	保健体育安全課	新習志野駅周辺地区	香澄・芝園	3,579.94
		総合教育センター	総合教育センター	実習駅周辺地区	東習志野	4,041.49
		鹿野山少年自然の家	学務課	市外	市外	2,318.00
		富士吉田青年の家	社会教育課	市外	市外	1,903.17
子育て支援施設	幼稚園	谷津幼稚園	こども政策課	谷津駅周辺地区	谷津	1,026.00
		津田沼幼稚園	こども政策課	京成津田沼駅周辺地区	津田沼	1,128.00
		屋敷幼稚園	こども政策課	京成大久保駅周辺地区	本大久保・花咲・屋敷	1,048.00
	保育所	谷津保育所	こども政策課	谷津駅周辺地区	向山	992.91
		本大久保第二保育所	こども政策課	京成大久保駅周辺地区	本大久保・花咲・屋敷	599.40
		秋津保育所	こども政策課	新習志野駅周辺地区	秋津・茜浜	1,270.24
		谷津南保育所	こども政策課	谷津駅周辺地区	向山	1,276.83
	こども園	東習志野こども園	こども政策課	実習駅周辺地区	東習志野	2,929.42
		杉の子こども園	こども政策課	京成大久保駅周辺地区	本大久保・花咲・屋敷	2,110.57
		袖ヶ浦こども園	こども政策課	新習志野駅周辺地区	袖ヶ浦西	3,093.76
		新習志野こども園	こども政策課	新習志野駅周辺地区	香澄・芝園	1,099.66
		大久保こども園	こども政策課	京成大久保駅周辺地区	大久保・泉・本大久保	2,640.29
		向山こども園	こども政策課	谷津駅周辺地区	向山	2,084.41
		藤崎こども園	こども政策課	京成津田沼駅周辺地区	藤崎	2,085.90
	こどもセンター	習志野市こどもセンター	子育てサービス課	京成津田沼駅周辺地区	鷺沼・鷺沼台	190.92
	児童会	鷺沼第一児童会	児童育成課	京成津田沼駅周辺地区	鷺沼・鷺沼台	149.22
		鷺沼第二児童会	児童育成課	京成津田沼駅周辺地区	鷺沼・鷺沼台	91.07
		鷺沼第三児童会	児童育成課	京成津田沼駅周辺地区	鷺沼・鷺沼台	199.42
		藤崎第一・第二児童会	児童育成課	京成津田沼駅周辺地区	藤崎	284.60
		谷津南第一児童会	児童育成課	谷津駅周辺地区	向山	94.00
		谷津南第二・第三児童会	児童育成課	谷津駅周辺地区	向山	341.19
		谷津南第四児童会	児童育成課	谷津駅周辺地区	向山	297.95
	児童発達支援センター	総合福祉センター Ⅰ期棟(あじさい療育支援センター)	こども保育課	新習志野駅周辺地区	秋津・茜浜	1,481.20
生涯学習施設	公民館・ホール	菊田公民館	社会教育課	京成津田沼駅周辺地区	津田沼	1,491.54
		中央公民館(北館)	社会教育課	京成大久保駅周辺地区	本大久保・花咲・屋敷	2,175.61
		中央公民館(南館)	社会教育課	京成大久保駅周辺地区	本大久保・花咲・屋敷	1,690.74
		実花公民館	社会教育課	実習駅周辺地区	実花	581.90
		袖ヶ浦公民館	社会教育課	新習志野駅周辺地区	袖ヶ浦西	1,210.72
		谷津公民館	社会教育課	谷津駅周辺地区	向山	1,022.83
		新習志野公民館	社会教育課	新習志野駅周辺地区	秋津・茜浜	1,063.23
		市民ホール	社会教育課	京成大久保駅周辺地区	本大久保・花咲・屋敷	703.88
		習志野文化ホール	総合政策課	谷津駅周辺地区	谷津	6,921.94
	図書館	谷津図書館	社会教育課	谷津駅周辺地区	谷津	976.19
		東習志野図書館	社会教育課	実習駅周辺地区	東習志野	410.64
		中央図書館	社会教育課	京成大久保駅周辺地区	本大久保・花咲・屋敷	1,986.86
		新習志野図書館	社会教育課	新習志野駅周辺地区	秋津・茜浜	767.91
自治振興施設	自治振興施設	東習志野コミュニティセンター	協働政策課	実習駅周辺地区	東習志野	1,056.78
		谷津コミュニティセンター	協働政策課	谷津駅周辺地区	谷津	888.77
		実習コミュニティホール	協働政策課	実習駅周辺地区	実習・新栄	746.14
保健・福祉施設	保健・福祉施設	総合福祉センター Ⅱ期棟(さくらの家・いずみの家)	高齢者支援課	新習志野駅周辺地区	秋津・茜浜	3,080.03
		総合福祉センター Ⅲ期棟(花の実園)	障がい福祉課	新習志野駅周辺地区	秋津・茜浜	1,937.06
		東部保健福祉センター	高齢者支援課	京成大久保駅周辺地区	本大久保・花咲・屋敷	3,331.22
		養護老人ホーム白鷺園	高齢者支援課	京成津田沼駅周辺地区	鷺沼・鷺沼台	2,275.82
		鷺沼霊堂	健康福祉政策課	京成津田沼駅周辺地区	鷺沼・鷺沼台	989.05
		海浜霊園	健康福祉政策課	新習志野駅周辺地区	香澄・芝園	489.28
		海浜霊園(合葬式墓地)	健康福祉政策課	新習志野駅周辺地区	香澄・芝園	167.56
スポーツ施設	スポーツ施設	曉風館	生涯スポーツ課	新習志野駅周辺地区	袖ヶ浦東	544.90
		袖ヶ浦体育館	生涯スポーツ課	新習志野駅周辺地区	袖ヶ浦東	2,408.52
		東部体育館	生涯スポーツ課	実習駅周辺地区	東習志野	2,911.87
		中央公園体育館	社会教育課	京成大久保駅周辺地区	本大久保・花咲・屋敷	780.91
		秋津サッカー場	生涯スポーツ課	新習志野駅周辺地区	秋津・茜浜	3,256.84
		秋津野球場	生涯スポーツ課	新習志野駅周辺地区	秋津・茜浜	3,509.61
		実習テニスコート	生涯スポーツ課	実習駅周辺地区	実習・新栄	171.76
		秋津テニスコート	生涯スポーツ課	新習志野駅周辺地区	秋津・茜浜	218.38

第2章 計画の基本的な考え方

施設分類		施設名	所管課	施設配置		延べ面積 (㎡)
大分類	小分類			地区名称	コミュニティ	
スポーツ施設	スポーツ施設	芝園テニスコート・フットサル場	生涯スポーツ課	新習志野駅周辺地区	香澄・芝園	92.75
公園施設	公園施設	谷津干潟自然観察センター	環境政策課	新習志野駅周辺地区	秋津・茜浜	2,118.20
		習志野緑地管理棟	公園緑地課	新習志野駅周辺地区	秋津・茜浜	255.90
		香澄公園管理棟	公園緑地課	新習志野駅周辺地区	香澄・芝園	71.50
		谷津バラ園管理棟	公園緑地課	谷津駅周辺地区	向山	135.52
市営住宅	市営住宅	鷺沼団地	住宅課	京成津田沼駅周辺地区	鷺沼・鷺沼台	1,297.59
		鷺沼台団地	住宅課	京成津田沼駅周辺地区	鷺沼・鷺沼台	2,180.04
		泉団地	住宅課	京成大久保駅周辺地区	大久保・泉・本大久保	6,398.87
		東習志野団地	住宅課	実務駅周辺地区	東習志野	4,677.18
		香澄団地	住宅課	新習志野駅周辺地区	香澄・芝園	10,536.46
		屋敷団地	住宅課	京成大久保駅周辺地区	本大久保・花咲・屋敷	3,969.67
その他	その他	クリーンセンター業務課棟	クリーン推進課	新習志野駅周辺地区	香澄・芝園	898.48
		JR津田沼駅北口自転車等駐車場	防犯安全課	京成津田沼駅周辺地区	津田沼	建替中
		JR新習志野駅前自転車等駐車場	防犯安全課	新習志野駅周辺地区	秋津・茜浜	2,843.92
		京成津田沼駅南口自転車等駐車場	防犯安全課	京成津田沼駅周辺地区	津田沼	1,847.70
		JR津田沼駅南口自転車等駐車場	防犯安全課	谷津駅周辺地区	谷津	960.00
		京成実務駅自転車等駐車場	防犯安全課	実務駅周辺地区	実務・新栄	1,404.26
		JR津田沼駅南口第二自転車等駐車場	防犯安全課	谷津駅周辺地区	谷津	3,988.26
		ブラッツ習志野駐車場	社会教育課	京成大久保駅周辺地区	本大久保・花咲・屋敷	1,836.00
		習志野廃舎	資産管理課	谷津駅周辺地区	向山	3,231.45
		旧国民宿舎しおさい	資産管理課	市外	市外	2,161.92

【補足】

児童会施設については、棟として独立しているもののみ記載しており、小学校の校舎や幼稚園の園舎に併設されているものはそれぞれの施設の延べ面積に含んでいる。

第3章 事業計画の立案及び実現可能性の再検証

3.1 事業計画立案の方針

3.2 竣工から再整備までの標準的なケース別スケジュール

3.3 実現可能性の再検証

3.4 今後に向けて

章番号	概要
第1章 (現状と課題及び解決策)	第2期計画期間における実績を踏まえた現状と今後の課題及び解決策を整理する。
第2章 (目的、目標、基本方針)	本計画の目的、目標及び基本方針を整理するとともに、計画期間と対象施設を示す。
第3章 (事業計画立案の考え方)	事業計画立案の方針に基づく、公共建築物の竣工から再整備までの基本的な改修等の考え方を示す。
第4章 (事業計画)	具体的な各施設の事業計画(ロードマップ)を示す。
第5章 (実行性の確保策)	本計画の実行性を確保するために求められることや、今後取り組んでいく内容について示す。

第3章

事業計画の立案及び実現可能性の再検証

この章では、事業計画を立案するための総量圧縮や長寿命化の具体的な方針を示し、立案した事業計画は実現可能なものであることを再検証するとともに、結果を踏まえた今後に向けた公共建築物の再生の取り組みの方向性を記載しました。

【事業計画立案の方針】

- ・ 公共サービスの適正化としての総量圧縮の着実な実施や、環境負荷低減、事業費の抑制のための長寿命化の推進による事業計画の見直しにより、第3期計画期間以降の事業実施を実現可能なものとする。

【竣工から再整備までの標準的なケース別スケジュール】

- ・ 中長期的な事業費の見込みを示すため、構造や築年数などを考慮した目標耐用年数や平均的な工事費単価・期間を定め、竣工から再整備までの標準的なケース別スケジュールを設ける。
- ・ ただし、施設の劣化状況や周辺施設の状況、事業費の平準化の必要性を考慮し、必要に応じて、標準的なケース別スケジュールに縛られず柔軟に目標耐用年数や工期、工事手法を設定する。

【今後に向けて】

- ・ 本計画で立案した事業計画は、本計画策定時点で把握できている状況を踏まえて実現可能なものとしたため、今後の様々な状況の変化に対応していくには、大幅な方針転換などによる更なる総量圧縮の実施や、計画に位置付けた事業を確実に実施していくことが必要不可欠。
- ・ これを実現するため、本計画の実行性を確保する方策が求められる。

3.1 事業計画立案の方針

(1) 総量圧縮に関する方針

① 施設配置の方向性 <<継続>>

昨今の著しい労務単価の上昇や資材高騰、人口減少による財源の減少、少子高齢化による社会保障関係経費の増加、SDGsや脱炭素化などへの対応といった、公共建築物の再生の取り組みを始めた当初から大きく変化した状況に合わせ、施設配置の考え方を以下のとおりとします。

【施設配置の方向性】

- 多くの施設が単一目的で整備されている現状を見直し、機能別の課題や解決の方向性と各地域の人口推計を踏まえ、市域全体と地域別の両面から施設配置の最適化を進める。
- 最適化の取り組みとして、学校を地域の拠点とし、建替、長寿命化改修／機能向上大規模改修を実施する際に、提供する公共サービスの性質に応じた施設のあり方を踏まえ、当該地域に必要な機能を複合化・多機能化していく。

【補足】

- ・建替、長寿命化／機能向上大規模改修を実施する際に直ちに複合化・多機能化ができない場合には、「コンバージョン」や「スケルトンインフィル」（児童・生徒数の減少により将来的に余裕教室が発生した場合には他機能へ転用する）による実現を目指す。
- ・複合化・多機能化にあたっては、学校と学校以外の機能のそれぞれの動線が確保することも検討する。

② 施設の「あり方検討」のルール化 <<新規>>

総量圧縮を着実に進めるため、第2期計画期間での実施を見送った施設も含め竣工から一定期間経過した施設の今後の方向性（改修・建替えによる存続、統合・機能移転による廃止など）について検討することをルール化します。

この検討結果を踏まえ、事業規模や実施時期の見直しや実施の見送り等により計画を柔軟に見直し、変化していく社会環境への対応や限られた財源の有効活用を実現しつつ、必要な公共サービスを継続的に提供できるようにしていきます。

なお、検討は市内だけで実施するべきものではなく、市民との合意形成が大変重要であり、この点を含めた本計画の実行性の確保策については、第5章に記載します。

「あり方検討」の実施時期

検討する際には、その施設単体ではなく、周辺施設との複合化・多機能化の可能性や、それらの施設の目標耐用年数などを意識しなければなりません。

また、検討過程における市民との合意形成や検討結果によっては、改修中に利用制限が生じた場合の運営方法などに関する市民説明会の実施や、建替え等に係る基本構想及び基本方針の策定といった市内での意思決定、パブリックコメントの実施などの手続きも必要になることから、「あり方検討」には一定の期間が必要です。

更に、検討は具体的な改修の設計を開始する前までに終えていなければならないことから、以下の様に「あり方検討」の実施時期を設定しました。

【「あり方検討」の実施時期】

各施設における「長寿命化改修／機能向上大規模改修」または「建替」
の設計開始年度から概ね10年前から2年前までの間
※ただし、付近の施設の検討時期に合わせて、前倒しになることがある。

検討方法

公共建築物の再生の取り組みにおいて、個別施設ごとではなく、一体的に検討、整理し、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を実現する必要があることから、広域的な視点から施設の今後のあり方を検討します。

③ 前計画で複合化・多機能化として位置付けている施設の取り扱い <<継続>>

第2次公共建築物再生計画（中間見直しを含む）の第3期及び第4期計画期間において複合化・多機能化の実施を位置付けている施設については、本計画においても同様に位置付け、これを着実に実施します。

第3期及び第4期計画期間における複合化・多機能化予定施設

施設名	総合教育センター、東習志野図書館、 東習志野CC、実花公民館
第2次公共建築物 再生計画での 位置付け（概要）	・中間見直しによる位置付け。 ・総合教育センター建替えに伴い周辺施設との複合化を検討。 ・検討結果を本計画策定時に反映する。
本計画での位置付け	以下の基本方針及び基本構想を参考にする。 ・令和5（2023）年10月策定 「総合教育センター再整備に向けた基本方針」 ・令和7（2025）年3月策定 「（仮称）新総合教育センター再整備基本構想」

④ 複合化に伴う延べ面積の削減 <<継続>>

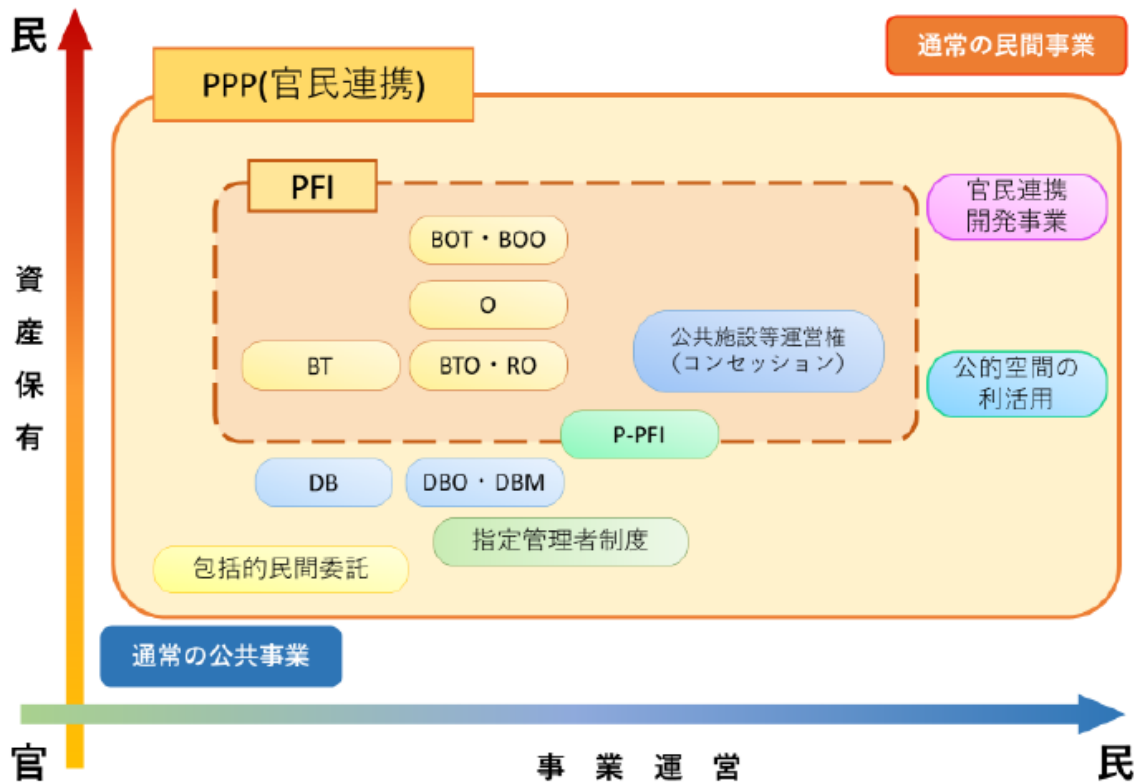
学校施設以外については、複合化を実施する場合、複合化によりエントランス、廊下、トイレ等の共用部や事務スペースの削減効果等が期待できることから、従前の施設における延べ面積を2割削減することを目指します。

⑤ 官民連携を含めた再整備方法の検討 <<継続>>

「あり方検討」の結果、目標耐用年数を迎えた際に市が再度施設を整備することを決定した場合は、施設が提供する公共サービスの性質や事業規模等を踏まえ、令和6（2024）年3月に改訂した「習志野市PPP／PFI導入指針（改訂版）」に基づき、PPP／PFI手法といった官民連携を含めた再整備方法を検討します。

なお、PPP／PFI 手法は資産の保有形態や事業運営形態によって様々な種類があり、それぞれの関係性を示すと図表3-1 の様になります。

図表3-1 PPP／PFI 手法の位置付け



（出典：「習志野市 PPP／PFI 導入指針（改訂版）」）

(2) 長寿命化に関する方針

① 目標耐用年数の見直し <<見直し>>

構造別の目標耐用年数については、環境負荷低減や事業費の抑制効果に加え、総量圧縮の実現に要する期間における施設の安全性を確保するため、「使えるものはより長く使う」という考えのもと、第2次公共建築物再生計画を基本とし、第2期計画期間における事業実施の状況、国が示している指針等や他自治体の事例などを考慮し、原則として「物理的な耐用年数」（材料・部品・設備が劣化して建物の性能が低下することによって決定される年数）として図表3-2の様に設定します。

ただし、実際に改修を行う際には、建物の劣化状況、周辺施設との関係性や今後の施設の維持コストなどを考慮して、図表3-2よりも短い、または長い目標耐用年数を定めることもあります。

特に、施設の今後の方向性（改修・建替えによる存続、統合・機能移転による廃止など）に関する「あり方検討」の結果が出た際には、これを踏まえた目標耐用年数を定めることになります。

図表3-2 構造別の目標耐用年数一覧

構造	目標耐用年数※1
SRC造またはRC造 鉄骨鉄筋コンクリート造 または 鉄筋コンクリート造	70～100年
S造（重量鉄骨造）	70～80年（100年※2）
LGS造（軽量鉄骨造）	50年
W造（木造）	50年

※1 建物の劣化状況、周辺施設との関係性や今後の施設の維持コストなどを考慮して、記載の年数より短い、または長い年数とすることもある。

※2 目標耐用年数を100年とする校舎と一体的に整備する学校体育館などは、S造であっても目標耐用年数を100年とする場合がある。

(参考)【「第2次公共建築物再生計画」からの変更点】

構造の追加

概要 S造について構造を細分化し、新たにLGS造を追加。

(変更前) S造:重量鉄骨造及び軽量鉄骨造

(変更後) S造:重量鉄骨造

LGS造:軽量鉄骨造

ポイント 重量鉄骨と軽量鉄骨では、法定耐用年数に違いがあり、
改修する上での取り扱いにも差異が生じることが想定される。

最大となる目標耐用年数の変更

概要 SRC造及びRC造について、目標耐用年数を変更する。

(変更前) 最大で80年

(変更後) 最大で100年

ポイント 設計段階で目標耐用年数を100年としている建築物がある。

全構造において目標耐用年数を設定

概要 原則とする目標耐用年数が設定されていなかった構造にも
目標耐用年数を設定。

(変更前) S造(うち軽量鉄骨造)及びW造:適宜設定

(変更後) LGS造及びW造:各50年

ポイント 計画的な改修、更新を実現するため、全構造において原則とする
目標耐用年数を設定。

② 「長寿命化改修」及び「機能向上大規模改修」の定義の見直し 《見直し》

「第2次公共建築物再生計画」では、長寿命化改修を実施するための基準については本市独自のものを採用していましたが、「使えるものはより長く使う」という考えのもと、第2期計画期間における長寿命化改修の実績を踏まえて国の基準に合わせることとしました（見直しの根拠については参考資料6参照）。

また、「第2次公共建築物再生計画」では「機能向上大規模改修」について明確に定義していなかったことから、本計画における「長寿命化改修」及び「機能向上大規模改修」を改めて以下の様に定義しました。

ただし、市営住宅については、施設の性質からその他の公共建築物とは工事内容が異なるため、平成31（2019）年3月に策定された「習志野市営住宅等長寿命化計画（改定）」に基づいた工事を実施するため、以下の定義から除外しています。

- 【長寿命化改修 / 機能向上大規模改修 の定義】（見直し後）
- 建築物の構造躯体に対する改修を含む以下の工事（市営住宅を除く）
- ・ 構造躯体のコンクリート圧縮強度試験結果が $13.5\text{N}/\text{mm}^2$ 超
 - ・ 建築後40年以上を経過しているもの
 - ・ 改修後は原則として30年以上使用する

【「長寿命化改修」及び「機能向上大規模改修」の違い】

長寿命化改修
・平成23（2011）年度以前（「公共施設再生基本方針」策定<u>前</u>）に竣工した建物へ適用する工事。 ・「劣化部位の機能回復」や「社会的な要請への対応」を適切に行うだけでなく、「物理的耐用年数の延伸」を目的とする工事。
機能向上大規模改修
・平成24（2012）年度以降（「公共施設再生基本方針」策定<u>後</u>）に竣工した建物へ適用する工事。 ・「劣化部位の機能回復」や「社会的な要請への対応」を適切に行う工事。 ・長寿命化改修とは前提が異なることから、名称を差別化している。

（参考）【「第2次公共建築物再生計画」からの変更点】

SRC 造、RC 造及び S 造について、長寿命化に適すると判断するコンクリート圧縮強度の基準を「 $20\text{N}/\text{mm}^2$ 以上」から「 $13.5\text{N}/\text{mm}^2$ 超」へ変更。

③ 設備等修繕に関する位置付け <<新規>>

1つの建築物の中でも、部位ごとに一般的に改修が必要とされる時期の目安が異なるため、建築後一定の周期で実施する「大規模改修」及び「長寿命化改修／機能向上大規模改修」だけでは、改修時期が目安から大きく遅れる部位が生じてしまうことから、予防保全の観点からすると、必要に応じて劣化が進んでいる部位の修繕をすべきです。

この点について、第2次公共建築物再生計画においては、各施設の事業計画には具体的に反映しておらず、結果として一部の部位の劣化が目立つ施設も散見されています。

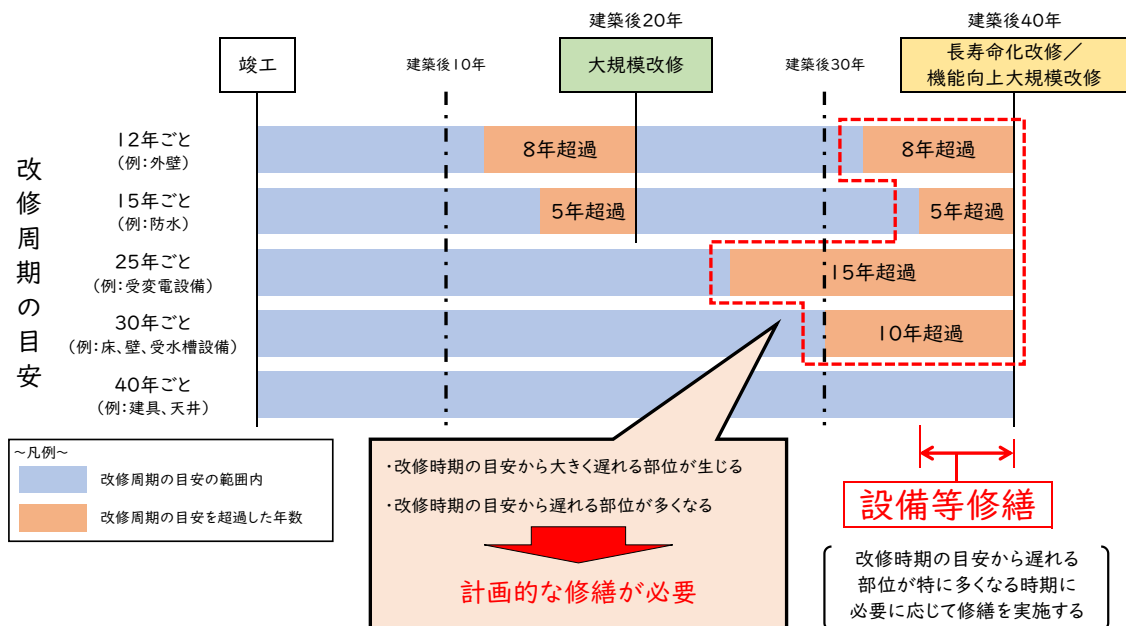
また、改修ケースの中には、建替えまでに計画的な改修を実施しないものもありますが、その様な施設の安全性を確保する観点から、建替えまでの期間に必要な修繕を実施することを想定しています。

そのため、本計画においては、新たに「設備等修繕」に関する事業費を計画に明確に位置付け、着実に実施していくこととしました（図表3-3 参照）。

【設備等修繕の定義】

建築後一定の周期で実施する改修工事とは別に、
必要に応じて実施する部位別の修繕工事

図表3-3 「設備等修繕」実施の一例



3.2 竣工から再整備までの標準的なケース別スケジュール

各方針に基づき、一定のルールでケース分けした竣工から再整備までの標準的なケース別スケジュールを以下のように設定し、事業計画を立案します（ケース別スケジュールの概要は図表3-4 参照）。

ただし、市営住宅については、その他の公共建築物とは施設の性質が異なるため、平成31（2019）年3月に策定された「習志野市営住宅等長寿命化計画（改定）」に基づいた工事時期及び内容で実施するため、ケース分けの対象外とします。

原則
・ 構造、築年数などで分類したケースに応じて、竣工から再整備までに一定の大規模な改修等を実施する。 ・ ケースによっては、必要に応じて大規模な改修とは別に設備等修繕を実施する。 ・ 竣工から一定の時期が経過した段階で、施設の今後のあり方を検討する。
例外
・ 本計画の標準的なケース別スケジュールに従うことで、第2次公共建築物再生計画で位置付けた事業の実施年度が相当年数変わることとなる施設については、本計画策定時点における各施設の劣化状況評価の結果や健全度、過去に実施した改修等の履歴等を踏まえ、事業の実施年度を調整する（調整内容の詳細及び対象施設については、参考資料5参照）。 ・ 「あり方検討」や定期点検の結果によっては、ケース分類に関わらず、目標耐用年数よりも短いまたは長い年数での施設の廃止・再整備の実施や、計画上で位置付けた年度・内容の改修とは別に、劣化状況を踏まえた工事を実施する。 ・ 同一敷地内に複数の棟がある場合は、最も早期の対策が必要な棟（劣化状況などで判断）を基準として工期及び改修内容を設定する。 ・ ただし、当該各棟の建築後の経過年数や劣化状況に相当な差異がある場合や、計画期間における事業費の平準化、施設の利用制限の抑制などが必要な場合は棟ごとの改修の是非について事業の実施前に検討する。 ・ また、「総合計画」や「都市マスタープラン」に基づいて一体的に今後の施設のあり方を検討すべき場合などは、当該地域内の建築物のうち最も早く工期を迎える建築物に合わせて、当該一体的に検討すべき施設の各建築物における「あり方検討」や改修工事の実施時期を設定する。

図表3-4 ケース別の標準的なスケジュール概要

ケース分けの条件	構造	SRC造、RC造、S造				LGS造	W造	
	竣工年度	2012年度以降		2011年度以前				
	令和2(2020)年4月時点での築年数	20年未満		20年以上50年以下	51年以上			
ケース分類	ケース1 (SRC造、RC造)	ケース2 (S造)	ケース3	ケース4	ケース5	ケース6	ケース7	
基本的な改修の考え方	【長寿命化 実施不要】 機能回復・機能向上改修により目標耐用年数まで使用		【長寿命化 実施対象】 機能回復・長寿命化改修により目標耐用年数を延伸		【長寿命化 実施対象外】 必要最低限の機能回復を実施し目標耐用年数経過時に建替			
目標耐用年数	100年	80年 (100年※1)	80年※2	80年	70年	50年	50年	
竣工から再整備までのスケジュール	「あり方検討」の実施時期	「機能向上大規模改修」及び「建替」設計開始年度の10年前から2年前まで		「長寿命化改修」及び「建替」設計開始年度の10年前から2年前まで		「建替」設計開始年度の10年前から2年前まで		
	【機能回復】大規模改修	・21年目 ・61年目 ・81年目	・21年目 ・61年目 (・81年目※1)	・21年目 ・61年目	—	—	21年目	—
	【機能向上】長寿命化改修／機能向上大規模改修	41年目	41年目	41年目	51年目	—	—	—
	建替	101年目	81年目 (101年目※1)	81年目	81年目	71年目	51年目	51年目
	設備等修繕	・36～40年目 ・76～80年目	36～40年目	36～40年目	建築物の状況に応じて実施	56～60年目	—	—

※1 目標耐用年数を100年とするSRC造またはRC造の建築物と一体で整備された建築物については、目標耐用年数を100年とする場合がある。

※2 施設の劣化状況や工事履歴等を勘案し、目標耐用年数を100年とする場合がある。

【補足】

本市が保有する公共建築物はコンクリート圧縮強度が $13.5\text{N}/\text{mm}^2$ 以下のものはないため、ケース分けの条件にはコンクリート圧縮強度は含まれない。

(参考) 工事種類の分類(市営住宅を除く)

市営住宅を除く各工事の種別については、図表3-5 のとおりです。

なお、市営住宅については、施設の性質からその他の公共建築物とは工事内容が異なるため、平成31(2019)年3月に策定された「習志野市営住宅等長寿命化計画(改定)」に基づいた工事を実施することとなります。

図表3-5 工事種別ごとの工事内容

				大規模改修	長寿命化改修／機能向上大規模改修	建替	設備等修繕
改修の効果	劣化部位の機能回復 機能回復			該当	該当		非該当
	社会的な要請への対応 機能向上			非該当	該当		非該当
	物理的耐用年数の延伸			非該当	該当※1		非該当
	劣化部位の修繕			非該当	非該当		該当
改修内容／改修周期の目安 ※2	建築外構	防水	15年ごと	○	○		▲
		外壁	12年ごと	○	○		▲
		建具	40年ごと	▲	○		▲
		鉄部塗装※3		▲	○		—
	建築内部	床	30年ごと	▲	○		▲
		壁	30年ごと	▲	○		▲
		天井	40年ごと	▲	○		▲
		建具		▲	○		—
		家具		—	▲		—
	電気	受変電設備	25年ごと	▲	○		▲
		幹線設備		▲	○		—
		強電設備		▲	○		—
		弱電設備		▲	○		—
	機械	受水槽設備	30年ごと	▲	○		▲
		給排水設備		▲	○		—
		換気設備		▲	○		—
		空調設備		▲	○		—
	共通	便所		▲	○		—
		躯体		—	▲		—
		外構※4		—	▲		—
		その他※5		▲	▲		—

※1 長寿命化改修に限る(詳細は次頁参照)

※2 一般的に改修が必要とされる時期の目安

※3 非常階段・バルコニー手摺等

※4 門扉・フェンス・外構排水等

※5 学校要望等

凡例

○: 全面改修

▲: 部分改修

—: 改修せず

(参考) 施設分類・工事種別ごとの工期及び単価

本計画における各工事の単価については、第2次公共建築物再生計画における施設分類ごとに設定した各工事の単価または第2期計画期間で実施した工事の実績に対し、令和6(2024)年度までの物価上昇率を乗じて設定しました。

なお、工事期間については第2次公共建築物再生計画から変更していません。

図表3-6 施設分類・工事種別ごとの工期及び単価一覧

設計／工事	工期／単価 ※1	工事種別						
		大規模改修	長寿命化改修／ 機能向上大規模改修	建替				設備等修繕
				学校施設以外 ※2	学校施設 ※3			
					既存解体	新築	外構	
学校施設（小・中学校及び高等学校）								
計画・設計	工期	1年	2年		3年			－
	単価	8,400	17,000		5,400	39,000	1,400	－
工事	工期	2年	3年		3年			1年
	単価	165,000	293,000		76,000	552,000	20,000	6,375
学校施設以外の学校教育系施設（総合教育センターなど）								
計画・設計	工期	1年	1年	1年				－
	単価	11,000	19,000	44,000				－
工事	工期	1年	2年	2年				1年
	単価	157,000	233,000	616,000				13,500
市民文化系施設（自治振興施設など）、社会教育系施設（公民館など）、子育て支援系施設（保育所など）、行政系施設（庁舎など）								
計画・設計	工期	1年	1年	1年				－
	単価	16,000	23,000	48,000				－
工事	工期	1年	2年	2年				1年
	単価	233,000	282,000	756,000				22,796
スポーツ・レクリエーション系施設（体育館など）								
計画・設計	工期	1年	1年	1年				－
	単価	13,000	20,000	48,000				－
工事	工期	1年	2年	2年				1年
	単価	186,000	254,000	680,000				9,004
公営住宅（市営団地）								
計画・設計	工期	（「習志野市営住宅等長寿命化計画（改定）」に基づく）						－
	単価	11,000	16,000	37,000				－
工事	工期	（「習志野市営住宅等長寿命化計画（改定）」に基づく）						1年
	単価	158,000	198,000	529,000				15,000

※1 ・延べ面積が200㎡未満である場合は、工事種別に関わらず「設計1年、工事1年」とする。

・単価の単位は「円/㎡」(消費税10%)とする。

※2 「建替」の事業費単価は、「既存解体」、「新築」、「外構」を含めたもので設定している。

※3 「既存解体」、「新築」、「外構」に分けて設定することとし、それぞれ以下の面積に対して乗じるものとする。

「既存解体」：既存建築物の延べ面積に対する単価

「新築」：建替後の建築物の延べ面積に対する単価

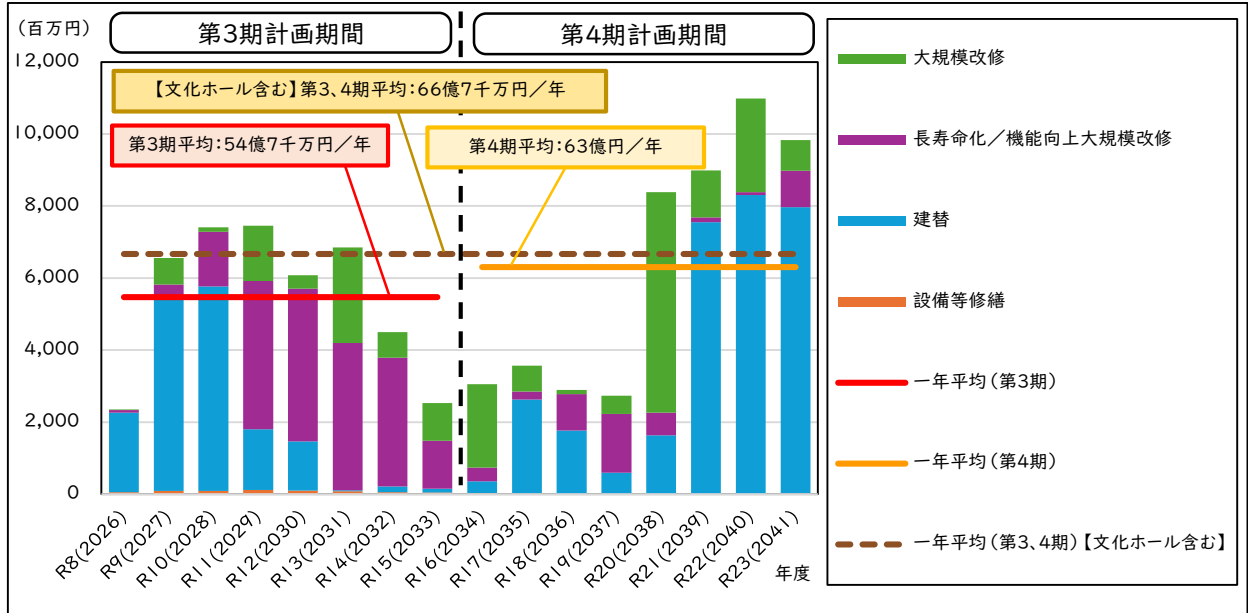
「外構」：敷地面積に対する単価

3.3 実現可能性の再検証

(1) 標準的なスケジュールに基づく計画

標準的なスケジュールに基づき立案した、本計画の計画期間である令和8(2026)年度から令和23(2041)年度までの事業費を図表3-7に示します。

図表3-7 標準的なスケジュールに基づく事業計画



当該事業計画における実現可能性の再検証の結果は、以下のとおりです。

【実現可能性の再検証Ⅰ】

- 標準的な改修スケジュールにおける一年平均の事業費は、第3期計画期間で約54億7千万円、第4期計画期間で約63億円となり、第1章で触れた第2次公共建築物再生計画における第2期計画期間での実績(予定含む)の一年平均の事業費である約45億4千万円を上回っており、実現可能な計画とは言えない。

【要因】

- ・ 労務単価の上昇、資材高騰により、本計画の単価は第2次公共建築物再生計画における単価より著しく上昇しており、長寿命化を推進するために目標耐用年数やコンクリート圧縮強度の基準を見直したことによる事業費の抑制効果を上回ったことによる。

(2) 事業費を平準化した計画

実現可能な計画を立案するため、標準的なスケジュールによる事業計画に対し、更に事業実施の時期や方法を見直す必要があります。

そのため、以下の考え方に基づき事業費の平準化を行いました。

【事業費の平準化に際して踏まえるポイント】

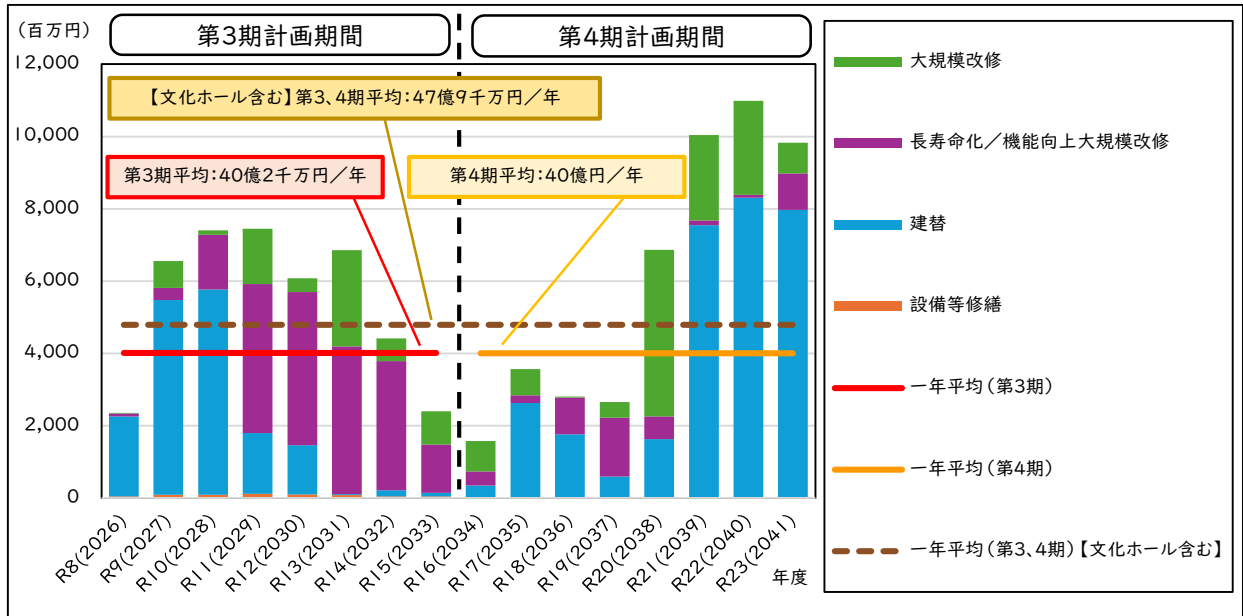
- ・ 先述の第2期計画期間における実績（予定含む）での一年平均の事業費である45億4千万円は、計画上では一年平均の事業費が約38億5千万円としていたことから、本計画における第3期及び第4期計画期間における計画上の一年平均の事業費の目安は45億4千万円よりも相当額低くなければならない。
- ・ 本計画策定時点では、どの施設も「あり方検討」を実施していないことから、標準的なスケジュールでは第3期及び第4期計画期間中に「建替」または「長寿命化改修／機能向上大規模改修」の実施を位置付けることとなる施設の多くが「あり方検討」を経ずに工事に着手することとなる。

【事業費の平準化の考え方】

- ・ 標準的な改修スケジュールでは第3期及び第4期計画期間に「建替」または「長寿命化改修／機能向上大規模改修」を実施することとなる各施設の改修履歴や劣化状況等を勘案し、一部の施設において事業の実施を5年程度後ろ倒しし、第3期計画期間の早い段階で「あり方検討」を実施する（該当する施設については、参考資料5参照）。
- ・ ただし、施設の状況によっては「建替」及び「長寿命化改修／機能向上大規模改修」を実施するより前に「設備等修繕」や「大規模改修」の実施を位置付ける。
- ・ また、上記の調整を実施したことで、同一施設分類内の施設間で改修等を実施する時期や順番を調整する必要がある場合は、施設の安全性が確保できていることを確認した上で、「建替」及び「長寿命化改修／機能向上大規模改修」以外の工事種別についても事業の実施時期を後ろ倒しする。

この結果、事業費の平準化を行った事業計画は図表3-8の様になりました。

図表3-8 事業費の平準化を行った最終的な事業計画



当該事業計画における実現可能性の再検証の結果は、以下のとおりです。

【実現可能性の再検証2】

- 事業費の平準化を行った事業計画における一年平均の事業費は、第3期計画期間で約40億2千万円、第4期計画期間で約40億円となり、第2期計画期間における実績（予定含む）の一年平均の事業費である約45億4千万円を一定程度下回っていることから、実現可能な事業計画と判断した。

以上のことから、図表3-8を本計画における最終的な事業計画としました。

3.4 今後に向けて

今回立案した事業計画は、あくまで本計画策定時点で把握できている状況を踏まえたものであることに加え、第2期計画期間における計画上の一年平均の事業費が約38億5千万円であったのに対し、令和5（2023）年度までの事業の進捗状況における「A：おおむね計画通り実施」及び「B：一部実施（今後は通常の維持保全で対応可能）」の合計が79.3%であった上での実績（予定含む）での一年平均の事業費が45億4千万円であることを鑑みると、立案した事業計画の一年平均の事業費が約40億2千万円であることから、以下の様に新たな対応等が発生した場合は、適宜事業計画の見直しを実施していく必要があります。

今後の懸念点

- ・ 立案した事業計画は、令和6（2024）年度までの実績等に基づき計画期間全体の事業費を積算しており、今後も労務単価の上昇や資材高騰が続く場合は、必要となる事業費も増加することとなる。
- ・ 一時中断している「習志野文化ホール」の建替えに要する事業費など、計画策定時点では想定できていない新たな対応が今後も発生することが懸念される。

このことから、第1章でも触れたとおり、公共サービスの適正化としての総量圧縮に向けた具体的な取り組みは確実に実行していかなければなりません。

そのためには、各公共建築物の老朽化の状況などを勘案して実施する事業及び時期を位置付けた当該事業計画を確実に実施しつつ、今後は以下のようなことにも着手していなければならないと考えます。

考えられる方法（例）

本市が保有する公共建築物の延べ面積の6割を占める学校施設を中心とした、以下のような取り組み

- ・ 学校施設等の統合等の実施（小学校の統合、小中一貫校の設置など）
- ・ 学校施設周辺にある他の施設（生涯学習施設、福祉施設など）を学校施設に複合化・多機能化

第4章 機能別／地域別の事業計画

4.1 機能別の事業計画

4.2 地域別の事業計画

章 番 号	概 要
第1章 (現状と課題及び解決策)	第2期計画期間における実績を踏まえた現状と今後の課題及び解決策を整理する。
第2章 (目的、目標、基本方針)	本計画の目的、目標及び基本方針を整理するとともに、計画期間と対象施設を示す。
第3章 (事業計画立案の考え方)	事業計画立案の方針に基づく、公共建築物の竣工から再整備までの基本的な改修等の考え方を示す。
第4章 (事業計画)	具体的な各施設の事業計画(ロードマップ)を示す。
第5章 (実行性の確保策)	本計画の実行性を確保するために求められることや、今後取り組んでいく内容について示す。

第4章

機能別／地域別の事業計画

この章では、第3章で実行可能なものとして立案した具体的な事業計画について、各施設を機能別及び地域別に整理して示します。

4.1 機能別の事業計画

《第3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3期									第4期								
						R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23		
						2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041		
①	②	③	④		—	概要	⑩																
						事業費	⑪																
	建物名		構造	延べ面積(計)	分類	⑫	工事□ 時期	⑬	工事□ 種別	⑭	あり方□ 検討□ 開始□ 年度	⑮											
	②	⑤	⑥	⑦									m ²										
	建築年度(最古)		建築後経過年数										老朽化□ 対策の□ 方針	⑯									
⑧		⑨																					

【通し番号】

- ① 通し番号 改修スケジュールを一体的に設定する施設ごとの事業計画の通し番号。

【補足】

本事業計画は機能別に項を分けて掲載しているため、複数の機能を持つ施設で一体的な事業計画としている場合は、通し番号の先頭に「再」と追記した上で、それぞれの機能の項に掲載している。

【施設名・基本情報】

- ② 施設番号 対象施設の通し番号
- ③ 施設分類 対象施設の小区分（区分に応じて着色）
- ④ 施設名 対象施設の施設名
- ⑤ 建物名 対象施設内の建物名
- ⑥ 構造 SRC：鉄筋鉄骨コンクリート造、RC：鉄筋コンクリート造、S：（重量）鉄骨造、LGS：軽量鉄骨造、W：木造
- ⑦ 延べ面積（計） 対象施設内における同一構造の延べ面積（単位：m²）
- ⑧ 建築年度（最古） 対象施設内の建物のうち、最古の建築年度
- ⑨ 建築後経過年数 ⑧から算定した令和8（2026）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】

- ⑩

概要

 以下の工事種別に応じた記号を事業実施年度に記載
- 《工事種別に応じた記号》
- 建替（設計）

大規模改修（設計）

長寿命化改修（設計）

建替（工事）

大規模改修（工事）

長寿命化改修（工事）

機能向上大規模改修（設計）

機能向上大規模改修（工事）

設備等修繕（工事）※
- ※設備等修繕は工事のみで設計については位置付けていない。
- ⑪

事業費

 上段の「概要」に示す工事に対する事業費
- ⑫

分類

 構造や建築後経過年数などで判定するケース分類（第3章3.2参照）
- ⑬

工事時期

 事業実施時期及びあり方検討開始年度が以下の場合で
- ⑭

工事種別

 記載内容が異なる。
- | 本計画の計画期間内 | 本計画の計画期間外 |
|-----------------|-----------------|
| 該当する工事期間及び種別を記載 | 第5期以降での直近の予定を記載 |
- ⑮

あり方検討 開始年度

- ⑯

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

第4章 機能別／地域別の事業計画

(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3期								第4期								
					R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	
					2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	
1	庁舎	市役所庁舎		概要												○	●				
				事業費	4,675百万円																
		建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース2	工事 時期	第4期:R19～20			工事 種別	大規模改修			あり方 検討 開始 年度	第3期:R8					
		1	本庁舎 土木詰所	S															18,773.60 ㎡		
		建築年度(最古)		建築後経過年数	老朽化 対策の 方針	・大規模改修について、令和19(2037)年度に設計、令和20(2038)年度に工事を実施する。															
H29(2017)		9																			
2	庁舎	市役所庁舎分室(サンロード津田沼)		概要																	
				事業費																	
		建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース4	工事 時期				工事 種別				あり方 検討 開始 年度	第3期:R8					
		2	-	RC															1,330.94 ㎡		
		建築年度(最古)		建築後経過年数	老朽化 対策の 方針	・区分所有物件であることから、改修の具体的な時期や内容は他の区分所有者との協議により定める。															
S53(1978)		48																			
3	消防	消防本部・中央消防署		概要													○	●			
				事業費	903百万円																
		建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース1	工事 時期	第4期:R22～23			工事 種別	大規模改修			あり方 検討 開始 年度	第3期:R8					
		3	-	RC															3,628.17 ㎡		
		建築年度(最古)		建築後経過年数	老朽化 対策の 方針	・大規模改修について、令和22(2040)年度に設計、令和23(2041)年度に工事を実施する。															
R2(2020)		6																			
4	消防	中央消防署谷津奏の杜出張所		概要												○	●				
				事業費	166百万円																
		建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース1	工事 時期	第4期:R20～21			工事 種別	大規模改修			あり方 検討 開始 年度	第3期:R9					
		4	-	RC															668.09 ㎡		
		建築年度(最古)		建築後経過年数	老朽化 対策の 方針	・大規模改修について、令和20(2038)年度に設計、令和21(2039)年度に工事を実施する。															
H30(2018)		8																			
5	消防	中央消防署秋津出張所		概要	□	■	■														
				事業費	539百万円																
		建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース4	工事 時期	第3期:R8～10			工事 種別	建替			あり方 検討 開始 年度	第3期:R8					
		5	-	RC															2,714.70 ㎡		
		建築年度(最古)		建築後経過年数	老朽化 対策の 方針	・継続費に基づき、設計を行う。 ・工事の時期及び事業費については、設計最終年度の翌年度を初年度として、本計画で定める平均的な工期及び単価に基づき位置付ける。 ・建替について、令和8(2026)年度に設計、令和9(2027)～10(2028)年度に工事を実施する。															
S55(1980)		46																			
6	消防	東消防署		概要								○	●								
				事業費	245百万円																
		建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース1	工事 時期	第3～4期:R15～16			工事 種別	大規模改修			あり方 検討 開始 年度	第3期:R8					
		6	-	RC															985.20 ㎡		
		建築年度(最古)		建築後経過年数	老朽化 対策の 方針	・大規模改修について、令和15(2033)年度に設計、令和16(2034)年度に工事を実施する。															
H25(2013)		13																			

第4章 機能別／地域別の事業計画

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3期								第4期									
					R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23		
					2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041		
7	消防	東消防署藤崎出張所		ー	概要								○	●								
					事業費	400百万円																
	7	建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース4	工事 時期	第3期:R14～15				工事 種別	大規模改修			あり方 検討 開始 年度	第3期:R8					
		7	-	RC															1,605.40 ㎡			
		建築年度(最古)		建築後経過年数															老朽化 対策の 方針	・建物の劣化状況や事業費平準化を図る観点から、標準的なスケジュールとは異なる改修時期及び内容を位置付ける。 ・詳細は参考資料5参照。 ・大規模改修について、令和14(2032)年度に設計、令和15(2033)年度に工事を実施する。		
H4(1992)		34																				
8	消防	消防団第1分団詰所		ー	概要										□	■						
					事業費	66百万円																
	8	建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース7	工事 時期	第4期:R19～20				工事 種別	建替			あり方 検討 開始 年度	第3期:R9					
		8	-	W															81.54 ㎡			
		建築年度(最古)		建築後経過年数															老朽化 対策の 方針	・建替について、令和19(2037)年度に設計、令和20(2038)年度に工事を実施する。		
S62(1987)		39																				
9	消防	消防団第2分団詰所		ー	概要								○	●								
					事業費	26百万円																
	9	建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース2	工事 時期	第4期:R17～18				工事 種別	大規模改修			あり方 検討 開始 年度	第3期:R8					
		9	-	S															103.69 ㎡			
		建築年度(最古)		建築後経過年数															老朽化 対策の 方針	・大規模改修について、令和17(2035)年度に設計、令和18(2036)年度に工事を実施する。		
H27(2015)		11																				
10	消防	消防団第3分団詰所		ー	概要																	
					事業費	52百万円																
	10	建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース7	工事 時期	第3期:R11～12				工事 種別	建替			あり方 検討 開始 年度	第3期:R8					
		10	-	W															64.59 ㎡			
		建築年度(最古)		建築後経過年数															老朽化 対策の 方針	・建物の劣化状況や事業費平準化を図る観点から、標準的なスケジュールとは異なる改修時期及び内容を位置付ける。 ・詳細は参考資料5参照。 ・建替について、令和11(2029)年度に設計、令和12(2030)年度に工事を実施する。		
S55(1980)		46																				
11	消防	消防団第4分団詰所		ー	概要																	
					事業費	13百万円																
	11	建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース4	工事 時期	第3期:R9～13				工事 種別	設備等修繕			あり方 検討 開始 年度	第3期:R8					
		11	-	RC															586.97 ㎡			
		建築年度(最古)		建築後経過年数															老朽化 対策の 方針	・建物の劣化状況や事業費平準化を図る観点から、標準的なスケジュールとは異なる改修時期及び内容を位置付ける。 ・詳細は参考資料5参照。 ・設備等修繕について、必要に応じて令和9(2027)～13(2031)年度の間に実施する。		
H3(1991)		35																				
12	消防	消防団第6分団詰所		ー	概要																	
					事業費	3百万円																
	12	建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース3	工事 時期	第4～5期以降:R21～25				工事 種別	設備等修繕			あり方 検討 開始 年度	第3期:R8					
		12	-	S															202.32 ㎡			
		建築年度(最古)		建築後経過年数															老朽化 対策の 方針	・設備等修繕について、必要に応じて令和21(2039)～25(2043)年度の間に実施する。		
H15(2003)		23																				

第4章 機能別／地域別の事業計画

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3期								第4期								
						R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	
						2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	
13	13	消防	消防団第7分団詰所		ー	概要												○	●			
					事業費	54百万円																
		建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース4	工事 時期	第4期：R19～20				工事 種別	大規模改修				あり方 検討 開始 年度	第3期：R8				
	13	-	S	215.03 ㎡																		
		建築年度(最古)		建築後経過年数		老朽化 対策の 方針	・建物の劣化状況や事業費平準化を図る観点から、標準的なスケジュールとは異なる改修時期及び内容を位置付ける。 ・詳細は参考資料5参照。 ・大規模改修について、令和19(2037)年度に設計、令和20(2038)年度に工事を実施する。															
	H9(1997)		29																			
14	14	消防	消防団第8分団詰所		ー	概要													□	■		
					事業費	72百万円																
		建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース7	工事 時期	第4期：R21～22				工事 種別	建替				あり方 検討 開始 年度	第3期：R8				
	14	-	W	89.16 ㎡																		
		建築年度(最古)		建築後経過年数		老朽化 対策の 方針	・建替について、令和21(2039)年度に設計、令和22(2040)年度に工事を実施する。															
	H1(1989)		37																			

(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3期								第4期																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
						R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
						2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
15	15	小学校	津田沼小学校		-	概要																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			

第4章 機能別／地域別の事業計画

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3期								第4期								
					R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	
					2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	
19	小学校	実務小学校		概要																	
				事業費	4,134百万円																
	建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース5	工事 時期	第4期：R18～23				工事 種別	建替	あり方 検討 開始 年度	第3期：R8							
																		校舎1、2	RC	4,941.00㎡	
																		体育館	S	835.00㎡	
	建築年度(最古)		建築後経過年数		老朽化 対策の 方針	・建物の劣化状況や事業費平準化を図る観点から、標準的なスケジュールとは異なる改修時期及び内容を位置付ける。 ・詳細は参考資料5参照。 ・建替について、令和18(2036)～20(2038)年度に設計、令和21(2039)～23(2041)年度に工事を実施する。															
	S38(1963)		63																		
20	小学校	大久保東小学校		概要	■	■	■	■	■												
				事業費	5,859百万円																
	建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース5	工事 時期	第3期：R8～12				工事 種別	建替	あり方 検討 開始 年度	第3期：R8							
																		校舎1、2、4	RC	5,389.00㎡	
																		校舎3 体育館	S	1,112.00㎡	
	建築年度(最古)		建築後経過年数		老朽化 対策の 方針	・第1期工事(～令和10(2028)年度)については、継続費に基づき実施する。 ・第2期工事(令和11(2029)年度～)については、本計画策定時点で想定している工期及び本計画で定める平均的な 単価に基づき位置付ける。 ・建替について、令和8(2026)～12(2028)年度に工事を実施する。															
	S38(1963)		63																		
21	小学校	袖ヶ浦西小学校		概要													□	□			
				事業費	241百万円																
	建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース5	工事 時期	第4～5期以降：R22～27				工事 種別	建替	あり方 検討 開始 年度	第3期：R8							
																		校舎1～5	RC	6,542.00㎡	
																		体育館	S	802.00㎡	
	建築年度(最古)		建築後経過年数		老朽化 対策の 方針	・建物の劣化状況や事業費平準化を図る観点から、標準的なスケジュールとは異なる改修時期及び内容を位置付ける。 ・詳細は参考資料5参照。 ・建替について、令和22(2040)～24(2042)年度に設計、令和25(2043)～27(2045)年度に工事を実施する。															
	S42(1967)		59																		
22	小学校	袖ヶ浦東小学校		概要																	
				事業費																	
	建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース5	工事 時期	第5期以降：R24～29				工事 種別	建替	あり方 検討 開始 年度	第3期：R8							
																		校舎1～3	RC	5,003.00㎡	
																		体育館	S	814.00㎡	
	建築年度(最古)		建築後経過年数		老朽化 対策の 方針	・建物の劣化状況や事業費平準化を図る観点から、標準的なスケジュールとは異なる改修時期及び内容を位置付ける。 ・詳細は参考資料5参照。 ・建替について、令和24(2042)～26(2044)年度に設計、令和27(2045)～29(2047)年度に工事を実施する。															
	S44(1969)		57																		
23	小学校	東習志野小学校		概要																	
				事業費																	
	建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース5	工事 時期	第5期以降：R24～29				工事 種別	建替	あり方 検討 開始 年度	第3期：R8							
																		校舎1～4	RC	7,144.00㎡	
																		体育館	S	866.00㎡	
	建築年度(最古)		建築後経過年数		老朽化 対策の 方針	・建物の劣化状況や事業費平準化を図る観点から、標準的なスケジュールとは異なる改修時期及び内容を位置付ける。 ・詳細は参考資料5参照。 ・建替について、令和24(2042)～26(2044)年度に設計、令和27(2045)～29(2047)年度に工事を実施する。															
	S44(1969)		57																		

第4章 機能別／地域別の事業計画

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3期								第4期							
						R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23
						2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
24	24	小学校	屋敷小学校		概要																
					事業費																
	24	建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース4	工事 時期	第5期以降:R32～37	工事 種別	建替	あり方 検討 開始 年度	第3期:R8									
		校舎1～3	RC	6,037.00 ㎡																	
		体育館	S	814.00 ㎡																	
		建築年度(最古)		建築後経過年数		老朽化 対策の 方針	・建替について、令和 32 (2050) ～ 34 (2052) 年度に設計、令和 35 (2053) ～ 37 (2055) 年度に工事を実施する。														
		S47 (1972)		54																	
25	25	小学校	藤崎小学校		概要	◇	◇	◆	◆	◆											
					事業費	1,741百万円															
	25	建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース4	工事 時期	第3期:R8～12	工事 種別	長寿命化改修	あり方 検討 開始 年度	第3期:R8									
		校舎1、2	RC	4,944.00 ㎡																	
		体育館	S	814.00 ㎡																	
		建築年度(最古)		建築後経過年数		老朽化 対策の 方針	・継続費に基づき、設計を行う。 ・工事の時期及び事業費については、設計最終年度の翌年度を初年度として、本計画で定める平均的な工期及び単価に基づき位置付ける。 ・長寿命化改修について、令和 8 (2026) ～ 9 (2027) 年度に設計、令和 10 (2028) ～ 12 (2030) 年度に工事を実施する。														
		S49 (1974)		52																	
26	26	小学校	実花小学校		概要			◇	◇	◆	◆	◆									
					事業費	1,836百万円															
	26	建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース4	工事 時期	第3期:R11～15	工事 種別	長寿命化改修	あり方 検討 開始 年度	第3期:R8									
		校舎1	RC	5,038.00 ㎡																	
		体育館	S	885.00 ㎡																	
		建築年度(最古)		建築後経過年数		老朽化 対策の 方針	・建物の劣化状況や事業費平準化を図る観点から、標準的なスケジュールとは異なる改修時期及び内容を位置付ける。 ・詳細は参考資料5参照。 ・長寿命化改修について、令和 11 (2029) ～ 12 (2030) 年度に設計、令和 13 (2031) ～ 15 (2033) 年度に工事を実施する。														
		S50 (1975)		51																	
27	27	小学校	向山小学校		概要																
					事業費																
	27	建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース4	工事 時期	第5期以降:R35～40	工事 種別	建替	あり方 検討 開始 年度	第3期:R9									
		校舎1、2	RC	6,203.00 ㎡																	
		体育館	S	813.00 ㎡																	
		建築年度(最古)		建築後経過年数		老朽化 対策の 方針	・建替について、令和 35 (2053) ～ 37 (2055) 年度に設計、令和 38 (2056) ～ 40 (2058) 年度に工事を実施する。														
		S50 (1975)		51																	
28	28	小学校	秋津小学校		概要									◇	◇	◆	◆	◆			
					事業費	41百万円				2,463百万円											
	28	建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース4	工事 時期	第3期:R8～11 第3～4期:R15～19	工事 種別	設備等修繕 長寿命化改修	あり方 検討 開始 年度	第3期:R8									
		校舎1、2	RC	7,096.00 ㎡																	
		体育館	S	850.00 ㎡																	
		建築年度(最古)		建築後経過年数		老朽化 対策の 方針	・建物の劣化状況や事業費平準化を図る観点から、標準的なスケジュールとは異なる改修時期及び内容を位置付ける。 ・詳細は参考資料5参照。 ・設備等修繕について、必要に応じて令和 8 (2026) ～ 11 (2029) 年度の間に実施する。 ・長寿命化改修について、令和 15 (2033) ～ 16 (2034) 年度に設計、令和 17 (2035) ～ 19 (2037) 年度に工事を実施する。														
		S54 (1979)		47																	

第4章 機能別／地域別の事業計画

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3期								第4期											
					R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23				
					2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041				
29	小学校	香澄小学校		①	概要									◇	◇	◆	◆	◆						
					事業費	58百万円								2,083百万円										
	こども園	新習志野こども園		②	概要																	○	●	
					事業費	40百万円																		
	建物名		構造	延べ面積(計)	分類	① ケース4 ② ケース2	工事 時期	① 第3期:R8～12 第4期:R16～20 ② 第4期:R21～22				工事 種別	① 設備等修繕 長寿命化改修 ② 大規模改修				あり方 検討 開始 年度	第3期:R8						
	29	校舎1、2	RC	4,940.00 ㎡																				
		体育館	S	855.00 ㎡																				
	53	園舎(1階)	RC	939.74 ㎡																				
		こどもセンター	S	159.92 ㎡																				
	建築年度(最古)		建築後経過年数		老朽化 対策の 方針	① 香澄小学校(校舎1、2、体育館)、新習志野こども園(園舎(1階)) ・建物の劣化状況や事業費平準化を図る観点から、標準的なスケジュールとは異なる改修時期及び内容を位置付ける。 ・詳細は参考資料5参照。 ・設備等修繕について、必要に応じて令和8(2026)～12(2030)年度の間に実施する。 ・長寿命化改修について、令和16(2034)～17(2035)年度に設計、令和18(2036)～20(2038)年度に 工事を実施する。 ② 新習志野こども園(こどもセンター) ・事業実施年度については、補助事業に該当する時期で位置付ける。 ・大規模改修について、令和21(2039)年度に設計、令和22(2040)年度に工事を実施する。																		
	S55(1980)		46																					
30	小学校	谷津南小学校		－	概要																	◇	◇	◆
					事業費	263百万円																		
	建物名		構造	延べ面積(計)	分類	ケース4	工事 時期	第4～5期以降:R21～25				工事 種別	長寿命化改修				あり方 検討 開始 年度	第3期:R9						
	30	校舎1、2	RC	5,616.00 ㎡																				
		体育館	S	885.00 ㎡																				
	建築年度(最古)		建築後経過年数		老朽化 対策の 方針	・建物の劣化状況や事業費平準化を図る観点から、標準的なスケジュールとは異なる改修時期及び内容を位置付ける。 ・詳細は参考資料5参照。 ・長寿命化改修について、令和21(2039)～22(2040)年度に設計、令和23(2041)～25(2043)年度に 工事を実施する。																		
	S60(1985)		41																					
31	中学校	第一中学校		－	概要																			
					事業費																			
	建物名		構造	延べ面積(計)	分類	ケース4	工事 時期	第5期以降:R31～36				工事 種別	建替				あり方 検討 開始 年度	第3期:R9						
	31	校舎1～4	RC	6,037.00 ㎡																				
		体育館 校舎5	S	4,409.00 ㎡																				
	建築年度(最古)		建築後経過年数		老朽化 対策の 方針	・建替について、令和31(2049)～33(2051)年度に設計、令和34(2052)～36(2054)年度に工事を実施する。																		
	S46(1971)		55																					

第4章 機能別／地域別の事業計画

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3期								第4期										
					R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23			
					2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041			
32	中学校	第二中学校			①	概要																	
						事業費																	
					②	概要																	
						事業費																	
	建物名		構造	延べ面積(計)	分類	① ケース2 ② ケース1	工事 時期	① 第5期以降:R24～26 ② 第5期以降:R26～28				工事 種別	① 大規模改修 ② 大規模改修				あり方 検討 開始 年度	第3期:R8					
	32	体育館	S	2,720.00 ㎡																校舎1	RC	7,908.00 ㎡	
	建築年度(最古)			建築後経過年数	老朽化 対策の 方針	・校舎1と体育館で建築年度が相当年数異なることから、それぞれの建築年度に基づき事業の実施内容及び時期を定める。 ・ただし、体育館における劣化状況評価の結果や健全度が高いことから、学校施設全体での劣化状況や事業費平準化のための調整結果を踏まえ、大規模改修の実施時期を5年後ろ倒しする。 ① 第二中学校(体育館) ・大規模改修について、令和24(2042)年度に設計、令和25(2043)～26(2044)年度に工事を実施する。 ② 第二中学校(校舎1) ・大規模改修について、令和26(2044)年度に設計、令和27(2045)～28(2046)年度に工事を実施する。																	
	H29(2017)			9																			
33	中学校	第三中学校			ー	概要																	
						事業費		1,586百万円304百万円															
					建物名		構造	延べ面積(計)	分類	ケース5	工事 時期	第3期:R9～11 第4～5期以降:R22～27				工事 種別	大規模改修 建替				あり方 検討 開始 年度	第3期:R8	
					33	校舎1～3	RC	6,899.00 ㎡															
	建築年度(最古)			建築後経過年数	老朽化 対策の 方針	・建物の劣化状況や事業費平準化を図る観点から、標準的なスケジュールとは異なる改修時期及び内容を位置付ける。 ・詳細は参考資料5参照。 ・大規模改修について、令和9(2027)年度に設計、令和10(2028)～11(2029)年度に工事を実施する。 ・建替について、令和22(2040)～24(2042)年度に設計、令和25(2043)～27(2045)年度に工事を実施する。																	
	S42(1967)			59																			
	34	中学校	第四中学校			ー	概要																
							事業費		36百万円														
建物名						構造	延べ面積(計)	分類	ケース5	工事 時期	第4～5期以降:R23～28				工事 種別	建替				あり方 検討 開始 年度	第3期:R8		
34						校舎1～4	RC																6,904.00 ㎡
建築年度(最古)			建築後経過年数	老朽化 対策の 方針	・建物の劣化状況や事業費平準化を図る観点から、標準的なスケジュールとは異なる改修時期及び内容を位置付ける。 ・詳細は参考資料5参照。 ・建替について、令和23(2041)～25(2043)年度に設計、令和26(2044)～28(2046)年度に工事を実施する。																		
S43(1968)			58																				
35		中学校	第五中学校			ー	概要																
							事業費		56百万円	2,733百万円													
	建物名					構造	延べ面積(計)	分類	ケース4	工事 時期	第3期:R8～12 第3～4期:R12～16				工事 種別	設備等修繕 長寿命化改修				あり方 検討 開始 年度	第3期:R8		
	35					校舎1～6	RC																7,138.00 ㎡
	建築年度(最古)			建築後経過年数	老朽化 対策の 方針	・建物の劣化状況や事業費平準化を図る観点から、標準的なスケジュールとは異なる改修時期及び内容を位置付ける。 ・詳細は参考資料5参照。 ・設備等修繕について、必要に応じて令和8(2026)～12(2030)年度の間に実施する。 ・長寿命化改修について、令和12(2030)～13(2031)年度に設計、令和14(2032)～16(2034)年度に工事を実施する。																	
	S52(1977)			49																			

第4章 機能別／地域別の事業計画

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3期								第4期									
					R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23		
					2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041		
36	36	中学校	第六中学校		概要																	
					事業費	55百万円 2,674百万円																
	36		建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース4	工事 時期	第3期:R8～12 第3～4期:R13～17				工事 種別	設備等修繕 長寿命化改修			あり方 検討 開始 年度	第3期:R8				
			校舎1～3	RC	6,180.00 ㎡																	
			体育館	S	2,446.00 ㎡																	
			建築年度(最古)	建築後経過年数																		
S53(1978)	48		老朽化 対策の 方針	・設備等修繕について、必要に応じて令和8(2026)～12(2030)年度の間に実施する。 ・長寿命化改修について、令和13(2031)～14(2032)年度に設計、令和15(2033)～17(2035)年度に 工事を実施する。																		
37	37	中学校	第七中学校		概要																	
					事業費	45百万円 2,755百万円																
	37		建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース4	工事 時期	第3期:R8～11 第3～4期:R15～19				工事 種別	設備等修繕 長寿命化改修			あり方 検討 開始 年度	第3期:R8				
			校舎1～5	RC	6,816.00 ㎡																	
			体育館	S	2,072.00 ㎡																	
			建築年度(最古)	建築後経過年数																		
S54(1979)	47		老朽化 対策の 方針	・建物の劣化状況や事業費平準化を図る観点から、標準的なスケジュールとは異なる改修時期及び内容を位置付ける。 ・詳細は参考資料5参照。 ・設備等修繕について、必要に応じて令和8(2026)～11(2029)年度の間に実施する。 ・長寿命化改修について、令和15(2033)～16(2034)年度に設計、令和17(2035)～19(2037)年度に 工事を実施する。																		
38	38	高校	習志野高等学校		① 概要																	
					事業費	2,726百万円																
	38		② 概要																			
			事業費	2百万円																		
			38		建物名	構造	延べ面積(計)	分類	① ケース4 ② ケース4	工事 時期	① 第3期:R11～13 ② 第3～4期:R14～18				工事 種別	① 大規模改修 ② 設備等修繕			あり方 検討 開始 年度	第3期:R8		
					校舎1～5 体育館、武道場 その他2、5	RC	16,648.00 ㎡															
その他1、3、4、7、8 室内練習場	S	2,483.00 ㎡	老朽化 対策の 方針	・施設更新に向けては、そのあり方を含め、多くの検討が必要と想定されることから、関係機関等との協議も含め、 早い段階から着手していくこととする。 ・同一敷地内において、旧耐震基準に基づいて建設された棟と新耐震基準に基づいて建設された棟が混在していることから、 耐震基準別に建物の劣化状況等を勘案し、標準的な改修スケジュールとは異なる改修時期及び内容を位置付ける。 ・詳細は参考資料5参照。 ・なお、室内練習場はリース物件であり、リース期間満了後の取り扱いには事業者との協議によることとしているため、 改修の具体的な時期や内容は定めない。 ① 習志野高等学校(校舎1～5、体育館、武道場、その他1、2) ・大規模改修について、令和11(2029)年度に設計、令和12(2030)～13(2031)年度に工事を実施する。 ② 習志野高等学校(その他3～5、7、8、室内練習場) ・設備等修繕について、必要に応じて令和14(2032)～18(2036)年度の間に実施する。																		
建築年度(最古)	建築後経過年数																					
S49(1974)	52																					
39	39	他 教育	学校給食センター		概要																	
					事業費	601百万円																
	39		建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース2	工事 時期	第4期:R20～21				工事 種別	大規模改修			あり方 検討 開始 年度	第3期:R8				
			-	S	3,579.94 ㎡																	
39		建築年度(最古)	建築後経過年数		老朽化 対策の 方針	・PFI事業であり、事業期間中の日常的な修繕等は事業者が費用を負担して実施するが、建築後一定年数経過時の 大規模改修に係る費用は市が負担する。 ・大規模改修について、令和20(2038)年度に設計、令和21(2039)年度に工事を実施する。																
		H30(2018)	8																			

第4章 機能別／地域別の事業計画

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3期								第4期									
					R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23		
					2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041		
40	40	他 教 育	総合教育センター	概要																		
	69	公・ホ	実花公民館																			
	76	図 書 館	東習志野図書館																			
	79	自治 振 興	東習志野コミュニティセンター																			
				事業費	2,112百万円																	
	建物名			構造	延べ面積(計)	分類	ケース4	工事 時期	第3期：R8～12	工事 種別	建替	あり方 検討 開始 年度	第3期：R8									
	40	本館 プラネタリウム館	RC	4,041.49 m ²																		
	69	-	RC	581.90 m ²																		
	76	-	RC	410.64 m ²																		
	79	-	RC	1,056.78 m ²																		
	建築年度(最古)			建築後経過年数	老朽化 対策の 方針	・令和5(2023)年10月に策定した「総合教育センター再整備基本方針」及び令和7(2025)年3月に策定された「(仮称)新総合教育センター再整備基本構想」に基づき建替えの時期を位置付ける。 ・機能移転後の実花公民館跡施設については、(仮称)歴史資料展示室として活用予定。 (改修の時期については、実花小学校(体育館)の長寿命化改修の時期に併せることを基本として検討する。) ・建替について、令和8(2026)～9(2027)年度に設計、令和10(2028)～12(2030)年度に工事を実施する。																
	S49(1974)			52																		
41	41	他 教 育	鹿野山少年自然の家	概要																		
				事業費																		
	建物名			構造	延べ面積(計)	分類	ケース4	工事 時期		工事 種別		あり方 検討 開始 年度	第3期：R8									
	41	宿泊研修施設 食堂棟・体育館 棟	RC	2,318.00 m ²																		
	建築年度(最古)			建築後経過年数	老朽化 対策の 方針	・施設の老朽化に加え周辺環境の変化が進んでいることから、これらを踏まえた施設のあり方を検討する。 ・このことから、具体的な改修等の時期を位置付けない。																
	S48(1973)			53																		
42	42	他 教 育	富士吉田青年の家	概要																		
				事業費																		
	建物名			構造	延べ面積(計)	分類	ケース4	工事 時期	第5期以降：R35～37	工事 種別	建替	あり方 検討 開始 年度	第5期以降：R25									
	42	宿泊研修棟	RC	1,002.74 m ²																		
		体育館	S	900.43 m ²																		
	建築年度(最古)			建築後経過年数	老朽化 対策の 方針	・第1期工事については、令和7(2025)年度までに実施済。 ・第2期工事については、第3期計画期間の早い時期に実施できるよう調整する。 ・建替について、令和35(2053)年度に設計、令和36(2054)～37(2055)年度に工事を実施する。																
S48(1973)			53																			

(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3期								第4期							
					R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23
					2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
43	幼稚園	谷津幼稚園		概要																
				事業費																
	建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース4	工事 時期		工事 種別		あり方 検討 開始 年度	第3期:R9									
	43	園舎 遊戯室	RC									1,026.00 ㎡								
	建築年度(最古)		建築後経過年数	老朽化 対策の 方針	・今後の園児数の動向によって、こども園との統合も検討する。 ・このことから、具体的な改修等の時期を位置付けない。															
S47(1972)		54																		
44	幼稚園	津田沼幼稚園		概要																
				事業費																
	建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース4	工事 時期		工事 種別		あり方 検討 開始 年度	第3期:R8									
	44	-	RC									1,128.00 ㎡								
	建築年度(最古)		建築後経過年数	老朽化 対策の 方針	・令和9(2027)年度に藤崎こども園に統合する予定。 ・閉園後は令和13(2031)年度末に機能停止予定の菊田公民館諸室の代替機能としての活用に向けて検討する。 ・このことから、具体的な改修等の時期を位置付けない。															
S48(1973)		53																		
45	幼稚園	屋敷幼稚園		概要																
				事業費																
	建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース4	工事 時期		工事 種別		あり方 検討 開始 年度	第3期:R8									
	45	-	RC									1,048.00 ㎡								
	建築年度(最古)		建築後経過年数	老朽化 対策の 方針	・令和9(2027)年度に杉の子こども園に統合する予定。 ・令和9(2027)年度末のこども園に統合後の跡地活用として、本大久保第二保育所の機能移転及び屋敷小学校 放課後児童会としての活用を検討する。 ・このことから、具体的な改修等の時期を位置付けない。															
S49(1974)		52																		
46	保育所	谷津保育所		概要																
				事業費	247百万円															
	建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース6	工事 時期	第3期:R12～13	工事 種別	大規模改修	あり方 検討 開始 年度	第3期:R9									
	46	-	LGS									992.91 ㎡								
	建築年度(最古)		建築後経過年数	老朽化 対策の 方針	・大規模改修について、令和12(2030)年度に設計、令和13(2031)年度に工事を実施する。															
H22(2010)		16																		
47	保育所	本大久保第二保育所		概要																
				事業費																
	建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース4	工事 時期		工事 種別		あり方 検討 開始 年度	第3期:R8									
	47	-	RC									599.40 ㎡								
	建築年度(最古)		建築後経過年数	老朽化 対策の 方針	・建築後50年経過後の令和9(2027)年度に長寿命化改修に着手する予定であったが、建物や敷地が狭小のため、 保育を実施しながらの改修が困難なことから、長寿命化改修を実施せず、杉の子こども園に統合後の屋敷幼稚園跡 を改修し機能移転を検討する。 ・このことから、具体的な改修等の時期を位置付けない。															
S51(1976)		50																		
48	保育所	秋津保育所		概要																
				事業費	29百万円 387百万円															
	建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース4	工事 時期	第3期:R8～12 第4期:R17～19	工事 種別	設備等修繕 長寿命化改修	あり方 検討 開始 年度	第3期:R8									
	48	-	RC									1,270.24 ㎡								
	建築年度(最古)		建築後経過年数	老朽化 対策の 方針	・建物の劣化状況や事業費平準化を図る観点から、標準的なスケジュールとは異なる改修時期及び内容を位置付ける。 ・詳細は参考資料5参照。 ・設備等修繕について、必要に応じて令和8(2026)～12(2030)年度の間に実施する。 ・長寿命化改修について、令和17(2035)年度に設計、令和18(2036)～19(2037)年度に工事を実施する。															
S55(1980)		46																		

第4章 機能別／地域別の事業計画

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3期								第4期							
					R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23
					2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
49	49	保育所	谷津南保育所			概要														
						事業費	29百万円													
	建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース4	工事 時期	第4期:R17～21	工事 種別	設備等修繕	あり方 検討 開始 年度	第3期:R9									
	49	-	RC									1,276.83 ㎡								
	建築年度(最古)			建築後経過年数	老朽化 対策の 方針	・設備等修繕について、必要に応じて令和 17(2035)～21(2039)年度の間に実施する。														
	H1(1989)			37																
50	50	こども園	東習志野こども園			概要	○	●												
						事業費	639百万円													
	建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース3	工事 時期	第3期:R8～9 第4～5期以降:R23～27	工事 種別	大規模改修 設備等修繕	あり方 検討 開始 年度	第3期:R8									
	50	-	S									2,929.42 ㎡								
	建築年度(最古)			建築後経過年数	老朽化 対策の 方針	・継続費に基づき、設計を行う。 ・工事の時期及び事業費については、設計最終年度の翌年度を初年度として、本計画で定める平均的な工期及び単価に基づき位置付ける。 ・大規模改修について、令和8(2026)年度に設計、令和9(2027)年度に工事を実施する。 ・設備等修繕について、必要に応じて令和23(2041)～27(2045)年度の間に実施する。														
	H17(2005)			21																
51	51	こども園	杉の子こども園			概要						○	●							
						事業費	526百万円													
	建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース3	工事 時期	第3期:R14～15	工事 種別	大規模改修	あり方 検討 開始 年度	第3期:R8									
	51	-	S									2,110.57 ㎡								
	建築年度(最古)			建築後経過年数	老朽化 対策の 方針	・事業実施年度については、補助事業に該当する時期で位置付ける。 ・大規模改修について、令和14(2032)年度に設計、令和15(2033)年度に工事を実施する。														
	H23(2011)			15																
52	52	こども園	袖ヶ浦こども園			概要							○	●						
						事業費	770百万円													
	建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース1	工事 時期	第4期:R16～17	工事 種別	大規模改修	あり方 検討 開始 年度	第3期:R8									
	52	-	RC									3,093.76 ㎡								
	建築年度(最古)			建築後経過年数	老朽化 対策の 方針	・大規模改修について、令和16(2034)年度に設計、令和17(2035)年度に工事を実施する。														
	H26(2014)			12																

第4章 機能別／地域別の事業計画

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3期								第4期												
					R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23					
					2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041					
再 29	29	小学校	香澄小学校	①	概要									◇	◇	◆	◆	◆							
				事業費	58百万円2,083百万円																				
	53	こども園	新習志野こども園	②	概要																	○	●		
				事業費	40百万円																				
		建物名	構造	延べ面積(計)	分類	① ケース4 ② ケース2		工事 時期		① 第3期:R8～12 第4期:R16～20 ② 第4期:R21～22		工事 種別		① 設備等修繕 長寿命化改修 ② 大規模改修		あり方 検討 開始 年度		第3期:R8							
	29	校舎1、2	RC	4,940.00 ㎡																					
		体育館	S	855.00 ㎡																					
	53	園舎(1階)	RC	939.74 ㎡																					
		こどもセンター	S	159.92 ㎡																					
		建築年度(最古)	建築後経過年数		老朽化 対策の 方針	① 香澄小学校(校舎1、2、体育館)、新習志野こども園(園舎(1階)) ・建物の劣化状況や事業費平準化を図る観点から、標準的なスケジュールとは異なる改修時期及び内容を位置付ける。 ・詳細は参考資料5参照。 ・設備等修繕について、必要に応じて令和8(2026)～12(2030)年度の間に実施する。 ・長寿命化改修について、令和16(2034)～17(2035)年度に設計、令和18(2036)～20(2038)年度に 工事を実施する。 ② 新習志野こども園(こどもセンター) ・事業実施年度については、補助事業に該当する時期で位置付ける。 ・大規模改修について、令和21(2039)年度に設計、令和22(2040)年度に工事を実施する。																			
		S55(1980)	46																						
53	54	こども園	大久保こども園	①	概要																	○	●		
				事業費	434百万円																				
				②	概要																				
				事業費																					
				③	概要									○	●										
				事業費	169百万円																				
		建物名	構造	延べ面積(計)	分類	① ケース2 ② ケース6 ③ ケース6		工事 時期		① 第4期:R21～22 ② 第5期以降:R35～37 ③ 第3期:R11～12		工事 種別		① 大規模改修 ② 建替 ③ 大規模改修		あり方 検討 開始 年度		第3期:R8							
	54	幼児棟	S	1,743.89 ㎡																					
		こどもセンター 乳児棟	LGS	896.40 ㎡																					
		建築年度(最古)	建築後経過年数		老朽化 対策の 方針	① 大久保こども園(幼児棟) ・事業実施年度については、補助事業に該当する時期で位置付ける。 ・大規模改修について、令和21(2039)年度に設計、令和22(2040)年度に工事を実施する。 ② 大久保こども園(こどもセンター) ・建替について、令和35(2053)年度に設計、令和36(2054)～37(2055)年度に工事を実施する。 ③ 大久保こども園(乳児棟) ・大規模改修について、令和11(2029)年度に設計、令和12(2030)年度に工事を実施する。																			
		H15(2003)	23																						

第4章 機能別／地域別の事業計画

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3期								第4期								
					R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	
					2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	
54	55	こども園	向山こども園			ー	概要														
							事業費														
	建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース2	工事 時期	第5期以降:R26～27				工事 種別	大規模改修			あり方 検討 開始 年度	第3期:R9					
	55	-	S															2,084.41㎡			
	建築年度(最古)			建築後経過年数	老朽化 対策の 方針	・事業実施年度については、補助事業に該当する時期で位置付ける。 ・大規模改修について、令和26(2044)年度に設計、令和27(2045)年度に工事を実施する。															
R5(2023)			3																		
55	56	こども園	藤崎こども園			ー	概要														
							事業費														
	建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース1	工事 時期	第5期以降:R27～28				工事 種別	大規模改修			あり方 検討 開始 年度	第3期:R8					
	56	-	RC															2,085.90㎡			
	建築年度(最古)			建築後経過年数	老朽化 対策の 方針	・事業実施年度については、補助事業に該当する時期で位置付ける。 ・大規模改修について、令和27(2045)年度に設計、令和28(2046)年度に工事を実施する。															
R6(2024)			2																		
56	57	こせん	習志野市こどもセンター			ー	概要								○	●					
							事業費		48百万円												
	建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース6	工事 時期	第4期:R18～19				工事 種別	大規模改修			あり方 検討 開始 年度	第3期:R8					
	57	-	LGS															190.92㎡			
	建築年度(最古)			建築後経過年数	老朽化 対策の 方針	・大規模改修について、令和18(2036)年度に設計、令和19(2037)年度に工事を実施する。															
H28(2016)			10																		
再 18	18	小学校	鷺沼小学校			ー	概要														
	58	児童会	鷺沼第一児童会																		
	59	児童会	鷺沼第二児童会																		
	建物名		構造	延べ面積(計)	分類			ケース4	工事 時期	第3期:R8～10				工事 種別	建替			あり方 検討 開始 年度	第3期:R8		
	18	校舎1、2	RC	5,054.00㎡																	
		体育館	S	855.00㎡																	
	58	-	LGS	149.22㎡																	
	59	-	LGS	91.07㎡																	
	建築年度(最古)			建築後経過年数	老朽化 対策の 方針	・工事の時期及び新校舎建設に係る事業費については、「鷺沼小学校建替え基本計画」に基づき位置付ける。 ・外構及び解体に係る事業費については、本計画で定める平均的な工期及び単価に基づき位置付ける。 ・建替について、令和8(2026)年度に設計、令和9(2027)～10(2028)年度に工事を実施する。															
	S39(1964)			62																	

第4章 機能別／地域別の事業計画

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3期								第4期								
					R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	
					2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	
57	60	児童会	鷺沼第三児童会		ー	概要															

第4章 機能別／地域別の事業計画

(4) 生涯学習施設、自治振興施設

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3期								第4期									
					R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23		
					2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041		
63	66	公・ホ	菊田公民館		ー	概要																
	事業費																					
		建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース4	工事 時期					工事 種別					あり方 検討 開始 年度	第3期:R8				
	66	-	RC	1,491.54 ㎡																		
		建築年度(最古)		建築後経過年数	老朽化 対策の 方針	・施設の安全性を確認しながら日常的な維持管理を実施し、令和 13(2031)年度末で機能停止する。 ・菊田公民館の諸室機能については、閉園後の津田沼幼稚園跡地及び習志野市旧庁舎跡地活用事業における多目的 スペースへの機能移転を検討する。																
	S46(1971)		55																			
64	67	公・ホ	中央公民館(北館)		ー	概要																
	68	公・ホ	中央公民館(南館)																			
	73	公・ホ	市民ホール																			
	77	図書館	中央図書館																			
	92	スポーツ	中央公園体育館																			
	115	その他	プラッツ習志野駐車場																			
		事業費	2,245百万円																			
		建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース1	工事 時期	第4期:R21～22				工事 種別	大規模改修				あり方 検討 開始 年度	第3期:R8				
	67	-	RC	2,175.61 ㎡																		
	68	-	RC	1,690.74 ㎡																		
	73	-	RC	703.88 ㎡																		
	77	-	RC	1,986.86 ㎡																		
	92	-	RC	780.91 ㎡																		
	115	-	S	1,836.00 ㎡																		
		建築年度(最古)		建築後経過年数	老朽化 対策の 方針	・PFI事業であり、事業期間中の日常的な修繕等は事業者が費用を負担して実施するが、建築後一定年数経過時の 大規模改修等に係る費用は市が負担する。 ・大規模改修について、令和 21(2039)年度に設計、令和 22(2040)年度に工事を実施する。																
	H31(2019)		7																			

第4章 機能別／地域別の事業計画

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3期								第4期									
					R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23		
					2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041		
再 40	40	他 教 育	総合教育センター		概要																	
	69	公 ・ ホ	実花公民館			□	□	■	■	■												
	76	図 書 館	東習志野図書館																			
	79	自 治 振 興	東習志野コミュニティセンター																			
	事業費			2,112百万円																		
	建物名			構造	延べ面積(計)	分類	ケース4		工事 時期		第3期:R8～12		工事 種別		建替		あり方 検討 開始 年度		第3期:R8			
	40	本館 プラネタリウム館	RC	4,041.49 m ²																		
	69	-	RC	581.90 m ²																		
	76	-	RC	410.64 m ²																		
	79	-	RC	1,056.78 m ²																		
	建築年度(最古)			建築後経過年数		老朽化 対策の 方針	・令和5(2023)年10月に策定した「総合教育センター再整備基本方針」及び令和7(2025)年3月に策定された「(仮称)新総合教育センター再整備基本構想」に基づき建替えの時期を位置付ける。 ・機能移転後の実花公民館跡施設については、(仮称)歴史資料展示室として活用予定。 (改修の時期については、実花小学校(体育館)の長寿命化改修の時期に併せることを検討する。) ・建替について、令和8(2026)～9(2027)年度に設計、令和10(2028)～12(2030)年度に工事を実施する。															
	S49(1974)			52																		
65	70	公 ・ ホ	袖ヶ浦公民館		概要																	
	事業費			28百万円 369百万円																		
	建物名			構造	延べ面積(計)	分類	ケース4		工事 時期		第3期:R8～12 第4期:R17～19		工事 種別		設備等修繕 長寿命化改修		あり方 検討 開始 年度		第3期:R8			
	70	-	RC	1,210.72 m ²																		
	建築年度(最古)			建築後経過年数		老朽化 対策の 方針	・建物の劣化状況や事業費平準化を図る観点から、標準的なスケジュールとは異なる改修時期及び内容を位置付ける。 ・詳細は参考資料5参照。 ・設備等修繕について、必要に応じて令和8(2026)～12(2030)年度の間に実施する。 ・長寿命化改修について、令和17(2035)年度に設計、令和18(2036)～19(2037)年度に工事を実施する。															
	S55(1980)			46																		
66	71	公 ・ ホ	谷津公民館		概要																	
	事業費			23百万円 312百万円																		
	建物名			構造	延べ面積(計)	分類	ケース4		工事 時期		第3期:R10～14 第4期:R19～21		工事 種別		設備等修繕 長寿命化改修		あり方 検討 開始 年度		第3期:R9			
	71	-	RC	1,022.83 m ²																		
	建築年度(最古)			建築後経過年数		老朽化 対策の 方針	・建物の劣化状況や事業費平準化を図る観点から、標準的なスケジュールとは異なる改修時期及び内容を位置付ける。 ・詳細は参考資料5参照。 ・設備等修繕について、必要に応じて令和10(2028)～14(2032)年度の間に実施する。 ・長寿命化改修について、令和19(2037)年度に設計、令和20(2038)～21(2039)年度に工事を実施する。															
	S57(1982)			44																		

第4章 機能別／地域別の事業計画

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3期								第4期							
						R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23
						2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
67	72	公・ホ	新習志野公民館		概要																
	78	図書館	新習志野図書館																		
					事業費	42百万円															
		建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース4	工事 時期	第3期:R9～13					工事 種別	設備等修繕				あり方 検討 開始 年度	第3期:R8		
	72	-	RC	1,063.23 ㎡																	
	78	-	RC	767.91 ㎡																	
	建築年度(最古)		建築後経過年数	老朽化 対策の 方針	・建物の劣化状況や事業費平準化を図る観点から、標準的なスケジュールとは異なる改修時期及び内容を位置付ける。 ・詳細は参考資料5参照。 ・設備等修繕について、必要に応じて令和9(2027)～13(2031)年度の間に実施する。																
	H3(1991)		35																		
68	74	公・ホ	習志野文化ホール		概要																
		建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース4	工事 時期						工事 種別					あり方 検討 開始 年度	第3期:R9		
	74	-	SRC	6,921.94 ㎡																	
		建築年度(最古)		建築後経過年数																	
		S53(1978)		48																	
69	75	図書館	谷津図書館		概要																
	80	自治振興	谷津コミュニティセンター																		
					事業費	43百万円															
		建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース4	工事 時期	第3～4期:R13～17					工事 種別	設備等修繕				あり方 検討 開始 年度	第3期:R9		
	75	-	RC	976.19 ㎡																	
	80	-	RC	888.77 ㎡																	
	建築年度(最古)		建築後経過年数	老朽化 対策の 方針	・建物の劣化状況や事業費平準化を図る観点から、標準的なスケジュールとは異なる改修時期及び内容を位置付ける。 ・詳細は参考資料5参照。 ・設備等修繕について、必要に応じて令和13(2031)～17(2035)年度の間に実施する。																
	H7(1995)		31																		
70	81	自治振興	実籾コミュニティホール		概要																
		建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース2	工事 時期						工事 種別					あり方 検討 開始 年度	第3期:R8		
	81	-	S	746.14 ㎡																	
		建築年度(最古)		建築後経過年数																	
		H27(2015)		11																	

第4章 機能別／地域別の事業計画

(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3期								第4期							
					R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23
					2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
71	82	保・福	総合福祉センター Ⅱ期棟 (さくらの家・いずみの家)	概要																
				事業費	70百万円															
	建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース4	工事 時期	第3期:R9～13	工事 種別	設備等修繕	あり方 検討 開始 年度	第3期:R8									
	82	-	RC									3,080.03 ㎡								
	建築年度(最古)		建築後経過年数	老朽化 対策の 方針	・今後検討していく「新習志野駅勢圏の活性化」の方向性に併せ、施設の今後のあり方を検討する必要があるため、 建築後51年目の長寿命化改修の実施は位置付けない。 ・ただし、施設の劣化状況評価の結果や健全度を考慮し、建築後46～50年目に設備等修繕を位置付ける。 ・設備等修繕について、必要に応じて令和9(2027)～13(2031)年度の間に実施する。															
S56(1981)		45																		
72	83	保・福	総合福祉センター Ⅲ期棟 (花の実園)	概要																
				事業費	44百万円															
	建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース4	工事 時期	第3期:R11～15	工事 種別	設備等修繕	あり方 検討 開始 年度	第3期:R8									
	会館	RC	1,710.26 ㎡																	
	温室	S	226.80 ㎡																	
建築年度(最古)		建築後経過年数	老朽化 対策の 方針	・今後検討していく「新習志野駅勢圏の活性化」の方向性に併せ、施設の今後のあり方を検討する必要があるため、 建築後51年目の長寿命化改修の実施は位置付けない。 ・ただし、施設の劣化状況評価の結果や健全度を考慮し、建築後46～50年目に設備等修繕を位置付ける。 ・設備等修繕について、必要に応じて令和11(2029)～15(2033)年度の間に実施する。																
S58(1983)		43																		
73	84	保・福	東部保健福祉センター	① 概要																
				事業費	68百万円															
				② 概要																
				事業費																
	建物名	構造	延べ面積(計)	分類	① ケース4 ② ケース4	工事 時期	① 第3期:R11～15 ① 第3期:R11～15	工事 種別	① 設備等修繕 ① 設備等修繕	あり方 検討 開始 年度	第3期:R8									
	センター	SRC	2,982.86 ㎡																	
	分場	RC	348.36 ㎡																	
建築年度(最古)		建築後経過年数	老朽化 対策の 方針	・建物の劣化状況や事業費平準化を図る観点から、標準的なスケジュールとは異なる改修時期及び内容を位置付ける。 ・詳細は参考資料5参照。 ① 東部保健福祉センター(センター) ・設備等修繕について、必要に応じて令和11(2029)～15(2033)年度の間に実施する。 ② 東部保健福祉センター(分場) ・施設の今後のあり方を検討する必要があるため、具体的な改修等の時期は位置付けない。																
S48(1973)		53																		
74	85	保・福	養護老人ホーム白鷺園	概要																
				事業費	694百万円															
	建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース4	工事 時期	第4期:R21～23	工事 種別	長寿命化改修	あり方 検討 開始 年度	第3期:R8									
	85	-	RC									2,275.82 ㎡								
建築年度(最古)		建築後経過年数	老朽化 対策の 方針	・長寿命化改修について、令和21(2039)年度に設計、令和22(2040)～23(2041)年度に工事を実施する。																
H1(1989)		37																		

第4章 機能別／地域別の事業計画

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3期									第4期								
						R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23		
						2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041		
75	86	保・福	鷺沼霊堂		ー	概要			◇	◆	◆												
					事業費	302百万円																	
		建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース4	工事 時期	第3期:R10～12				工事 種別	長寿命化改修				あり方 検討 開始 年度	第3期:R8					
	86	-	RC	989.05 ㎡																			
		建築年度(最古)		建築後経過年数	老朽化 対策の 方針	・長寿命化改修について、令和 10 (2028) 年度に設計、令和 11 (2029) ～ 12 (2030) 年度に工事を実施する。																	
	S53(1978)		48																				
76	87	保・福	海浜霊園		①	概要							□	■	■								
					事業費	268百万円																	
					②	概要							◇	◆									
					事業費	48百万円																	
		建物名	構造	延べ面積(計)	分類	① ケース7 ② ケース4	工事 時期	① 第3～4期:R15～17 ② 第3～4期:R15～16				工事 種別	① 建替 ② 長寿命化改修				あり方 検討 開始 年度	第3期:R8					
	87	管理事務所	W	332.89 ㎡																			
		詰所	S	156.39 ㎡																			
	建築年度(最古)		建築後経過年数	老朽化 対策の 方針	① 海浜霊園(管理事務所) ・建替について、令和 15 (2033) 年度に設計、令和 16 (2034) ～ 17 (2035) 年度に工事を実施する。 ② 海浜霊園(詰所) ・長寿命化改修について、令和 15 (2033) 年度に設計、令和 16 (2034) 年度に工事を実施する。																		
	S58(1983)		43																				
77	88	保・福	海浜霊園(合葬式墓地)		ー	概要	○	●															
					事業費	42百万円																	
		建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース3	工事 時期	第3期:R8～9				工事 種別	大規模改修				あり方 検討 開始 年度	第3期:R8					
	88	-	RC	167.56 ㎡																			
	建築年度(最古)		建築後経過年数	老朽化 対策の 方針	・大規模改修について、令和 8 (2026) 年度に設計、令和 9 (2027) 年度に工事を実施する。																		
	H18(2006)		20																				

(6) スポーツ施設

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3期								第4期							
						R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23
						2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
78	89	スポーツ	暁風館		概要																
	90	スポーツ	袖ヶ浦体育館																		
			建物名	構造	延べ面積(計)	事業費		588百万円												142百万円	
	89	-	SRC	544.90	㎡	分類	ケース4	工事 時期	第3期：R13～14 第4～5期以降：R23～25			工事 種別	大規模改修 建替			あり方 検討 開始 年度	第3期：R8				
	90	-	SRC	2,408.52	㎡																
			建築年度(最古)	建築後経過年数		老朽化 対策の 方針	・建物の劣化状況や事業費平準化を図る観点から、標準的なスケジュールとは異なる改修時期及び内容を位置付ける。 ・詳細は参考資料5参照。 ・大規模改修について、令和13(2031)年度に設計、令和14(2032)年度に工事を実施する。 ・建替について、令和23(2041)年度に設計、令和24(2042)～25(2043)年度に工事を実施する。														
			S46(1971)	55																	
79	91	スポーツ	東部体育館		概要																
			建物名	構造	延べ面積(計)	事業費		26百万円													
	91	-	RC	2,911.87	㎡	分類	ケース4	工事 時期	第3～4期：R12～16			工事 種別	設備等修繕			あり方 検討 開始 年度	第3期：R8				
			建築年度(最古)	建築後経過年数			老朽化 対策の 方針	・建物の劣化状況や事業費平準化を図る観点から、標準的なスケジュールとは異なる改修時期及び内容を位置付ける。 ・詳細は参考資料5参照。 ・設備等修繕について、必要に応じて令和12(2030)～16(2034)年度の間に実施する。													
			H6(1994)	32																	

第4章 機能別／地域別の事業計画

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3期								第4期								
					R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	
					2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	
再 64	67	公・ホ	中央公民館（北館）	概要																	
	68	公・ホ	中央公民館（南館）																		
	73	公・ホ	市民ホール																		
	77	図書館	中央図書館																		
	92	スポーツ	中央公園体育館																		
	115	その他	ブラッツ習志野駐車場																		
					事業費	2,245百万円															
	建物名		構造	延べ面積(計)	分類	ケースⅠ	工事 時期	第4期：R21～22				工事 種別	大規模改修				あり方 検討 開始 年度	第3期：R8			
	67	-	RC	2,175.61 ㎡																	
	68	-	RC	1,690.74 ㎡																	
	73	-	RC	703.88 ㎡																	
	77	-	RC	1,986.86 ㎡																	
	92	-	RC	780.91 ㎡																	
	115	-	S	1,836.00 ㎡																	
	建築年度（最古）		建築後経過年数		老朽化 対策の 方針	・PFI事業であり、事業期間中の日常的な修繕等は事業者が費用を負担して実施するが、建築後一定年数経過時の大規模改修に係る費用は市が負担する。 ・大規模改修について、令和 21（2039）年度に設計、令和 22（2040）年度に工事を実施する。															
	H31（2019）		7																		
80	93	スポーツ	秋津サッカー場	概要																	
					事業費	29百万円 892百万円															
	建物名		構造	延べ面積(計)	分類	ケース4	工事 時期	第3期：R9～13 第3期：R13～15				工事 種別	設備等修繕 長寿命化改修				あり方 検討 開始 年度	第3期：R8			
	93	-	RC	3,256.84 ㎡																	
	建築年度（最古）		建築後経過年数		老朽化 対策の 方針	・建物の劣化状況や事業費平準化を図る観点から、標準的なスケジュールとは異なる改修時期及び内容を位置付ける。 ・詳細は参考資料5参照。 ・設備等修繕について、必要に応じて令和 9（2027）～13（2031）年度の間に実施する。 ・長寿命化改修について、令和 13（2031）年度に設計、令和 14（2032）～15（2033）年度に工事を実施する。															
	S56（1981）		45																		

第4章 機能別／地域別の事業計画

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3期								第4期								
						R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	
						2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	
81	94	スポーツ	秋津野球場		概要																	
					事業費	32百万円								962百万円								
		建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース4	工事 時期	第3～4期:R12～16 第4期:R16～18				工事 種別	設備等修繕 長寿命化改修				あり方 検討 開始 年度	第3期:R8				
	94	-	RC	3,509.61㎡																		
		建築年度(最古)		建築後経過年数	老朽化 対策の 方針	・建物の劣化状況や事業費平準化を図る観点から、標準的なスケジュールとは異なる改修時期及び内容を位置付ける。 ・詳細は参考資料5参照。 ・設備等修繕について、必要に応じて令和12(2030)～16(2034)年度の間に実施する。 ・長寿命化改修について、令和16(2034)年度に設計、令和17(2035)～18(2036)年度に工事を実施する。																
		S59(1984)		42																		
82	95	スポーツ	実籾テニスコート		概要																	
					事業費	2百万円								47百万円								
		建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース4	工事 時期	第3期:R8～12 第3期:R12～13				工事 種別	設備等修繕 長寿命化改修				あり方 検討 開始 年度	第3期:R8				
	95	-	S	171.76㎡																		
		建築年度(最古)		建築後経過年数	老朽化 対策の 方針	・建物の劣化状況や事業費平準化を図る観点から、標準的なスケジュールとは異なる改修時期及び内容を位置付ける。 ・詳細は参考資料5参照。 ・設備等修繕について、必要に応じて令和8(2026)～12(2030)年度の間に実施する。 ・長寿命化改修について、令和12(2030)年度に設計、令和13(2031)年度に工事を実施する。																
		S55(1980)		46																		
83	96	スポーツ	秋津テニスコート		概要																	
					事業費	2百万円								60百万円								
		建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース4	工事 時期	第3～4期:R15～19 第4期:R19～21				工事 種別	設備等修繕 長寿命化改修				あり方 検討 開始 年度	第3期:R8				
	96	-	RC	218.38㎡																		
		建築年度(最古)		建築後経過年数	老朽化 対策の 方針	・建物の劣化状況や事業費平準化を図る観点から、標準的なスケジュールとは異なる改修時期及び内容を位置付ける。 ・詳細は参考資料5参照。 ・設備等修繕について、必要に応じて令和15(2033)～19(2037)年度の間に実施する。 ・長寿命化改修について、令和19(2037)年度に設計、令和20(2038)～21(2039)年度に工事を実施する。																
		S62(1987)		39																		
84	97	スポーツ	芝園テニスコート・フットサル場		概要																	
					事業費	18百万円																
		建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース3	工事 時期	第3期:R13～14				工事 種別	大規模改修				あり方 検討 開始 年度	第3期:R8				
	97	-	S	92.75㎡																		
		建築年度(最古)		建築後経過年数	老朽化 対策の 方針	・改修によって利用制限がかかるテニスコートの数を平準化するため、改修時期を1年後ろ倒しする。 ・大規模改修について、令和13(2031)年度に設計、令和14(2032)年度に工事を実施する。																
		H22(2010)		16																		

(7) 公園施設

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3期								第4期								
						R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	
						2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	
85	98	公園	谷津干潟自然観察センター		－	概要								○	●							
						事業費	527百万円															
	98	建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース4	工事 時期	第3～4期:R15～16				工事 種別	大規模改修			あり方 検討 開始 年度	第3期:R8					
	建築年度(最古)		建築後経過年数			老朽化 対策の 方針	・建物の劣化状況や事業費平準化を図る観点から、標準的なスケジュールとは異なる改修時期及び内容を位置付ける。 ・詳細は参考資料5参照。 ・大規模改修について、令和15(2033)年度に設計、令和16(2034)年度に工事を実施する。															
	H5(1993)		33																			
86	99	公園	習志野緑地管理棟		－	概要															◇	
						事業費	6百万円															
	99	建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース4	工事 時期	第4～5期以降:R23～25				工事 種別	長寿命化改修			あり方 検討 開始 年度	第3期:R8					
	建築年度(最古)		建築後経過年数			老朽化 対策の 方針	・長寿命化改修について、令和23(2041)年度に設計、令和24(2042)～25(2043)年度に工事を実施する。															
	H3(1991)		35																			
87	100	公園	香澄公園管理棟		－	概要										◇	◆					
						事業費	22百万円															
	100	建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース4	工事 時期	第4期:R19～20				工事 種別	長寿命化改修			あり方 検討 開始 年度	第3期:R8					
	建築年度(最古)		建築後経過年数			老朽化 対策の 方針	・長寿命化改修について、令和19(2037)年度に設計、令和20(2038)年度に工事を実施する。															
	S62(1987)		39																			
88	101	公園	谷津バラ園管理棟		－	概要										□	■					
						事業費	109百万円															
	101	建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース7	工事 時期	第4期:R19～20				工事 種別	建替			あり方 検討 開始 年度	第3期:R9					
	建築年度(最古)		建築後経過年数			老朽化 対策の 方針	・建替について、令和19(2037)年度に設計、令和20(2038)年度に工事を実施する。															
	S62(1987)		39																			

第4章 機能別／地域別の事業計画

(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3期								第4期							
					R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23
					2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
89	102	市 住 宅	鷺沼団地			概要														
						事業費														
	建物名	構造	延べ面積(計)	分類	－	工事 時期		工事 種別		あり方 検討 開始 年度	第3期：R8									
	102	1、2号棟	RC									1,297.59 ㎡								
	建築年度(最古)	建築後経過年数	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。																
S45(1970)	56																			
90	103	市 住 宅	鷺沼台団地			概要	◇	◆	◆											
						事業費	245百万円													
	建物名	構造	延べ面積(計)	分類	－	工事 時期	第3期：R8～10	工事 種別	長寿命化改修	あり方 検討 開始 年度	第3期：R8									
	103	1、2号棟	RC									2,180.04 ㎡								
	建築年度(最古)	建築後経過年数	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。 ・長寿命化改修について、令和8(2026) 年度に設計、令和9(2027) ～10(2028) 年度に工事を実施する。																
S45(1970)	56																			
91	104	市 住 宅	泉団地			概要	◇	◆	◆											
						事業費	164百万円													
	建物名	構造	延べ面積(計)	分類	－	工事 時期	第3期：R8～10	工事 種別	長寿命化改修	あり方 検討 開始 年度	第3期：R8									
	104	1～8号棟	RC									6,362.44 ㎡								
	集会所	S	36.43 ㎡	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。 ・長寿命化改修について、令和8(2026) 年度に設計、令和9(2027) ～10(2028) 年度に工事を実施する。															
建築年度(最古)	建築後経過年数																			
S35(1960)	66																			
92	105	市 住 宅	東習志野団地			概要														
						事業費														
	建物名	構造	延べ面積(計)	分類	－	工事 時期		工事 種別	長寿命化改修	あり方 検討 開始 年度	第3期：R8									
	105	1～4号棟	RC									4,569.12 ㎡								
	集会所	W	108.06 ㎡	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。															
建築年度(最古)	建築後経過年数																			
S37(1962)	64																			
93	106	市 住 宅	香澄団地			概要	◇	◆												
						事業費	546百万円													
	建物名	構造	延べ面積(計)	分類	－	工事 時期	第3期：R9～10	工事 種別	長寿命化改修	あり方 検討 開始 年度	第3期：R8									
	106	1～4号棟	RC									10,452.10 ㎡								
	集会所	S	84.36 ㎡	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。 ・長寿命化改修について、令和9(2027) 年度に設計、令和10(2028) 年度に工事を実施する。															
建築年度(最古)	建築後経過年数																			
S55(1980)	46																			

第4章 機能別／地域別の事業計画

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3期								第4期								
						R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	
						2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	
94	107	市 住 宅	屋敷団地		－	概要																
						事業費																
	107	建物名	構造	延べ面積(計)	分類	－	工事 時期		工事 種別			あり方 検討 開始 年度	第3期：R8									
			I～4号棟	RC										3,899.69 m ²								
			集会場	W										69.98 m ²								
		建築年度(最古)		建築後経過年数										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。							
	H12(2000)		26																			

第4章 機能別／地域別の事業計画

(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3期								第4期							
						R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23
						2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
95	108	その他	クリーンセンター業務課棟		ー	概要															
																</					

第4章 機能別／地域別の事業計画

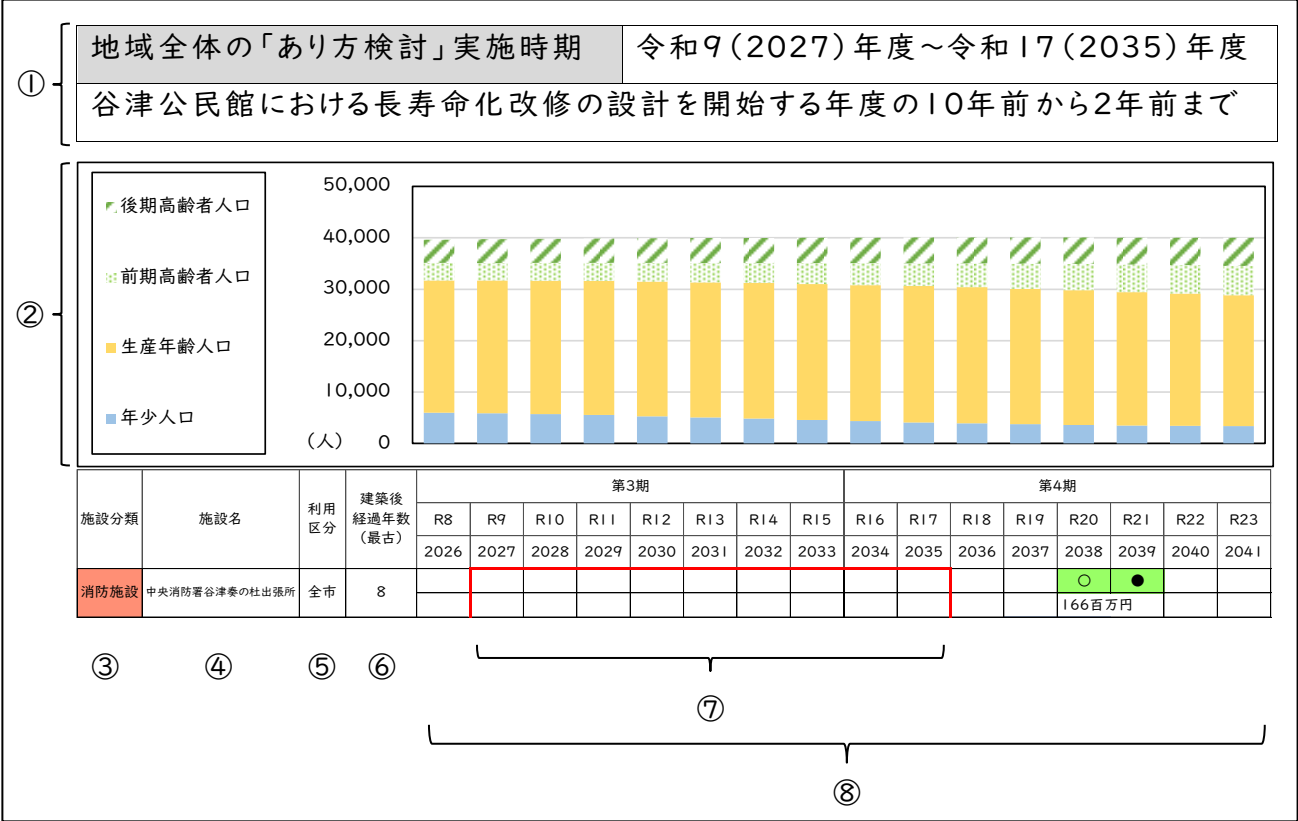
通し 番号	施設名・基本情報			各施設の対策内容の概要																			
				計画 期間	第3期								第4期										
					R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23			
					2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041			
100	113	その他	京成実籾駅自転車等駐車場		ー	概要																	
						事業費	32百万円																32百万円
		建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース4	工事 時期	第3期:R9～13 第4～5期以降:R23～25		工事 種別	設備等修繕 長寿命化改修		あり方 検討 開始 年度		第3期:R8								
	113	-	RC	1,404.26 m ²																			
		建築年度(最古)		建築後経過年数	老朽化 対策の 方針	・建物の劣化状況や事業費平準化を図る観点から、標準的なスケジュールとは異なる改修時期及び内容を位置付ける。 ・詳細は参考資料5参照。 ・設備等修繕について、必要に応じて令和9(2027)～13(2031)年度の間に実施する。 ・長寿命化改修について、令和23(2041)年度に設計、令和24(2042)～25(2043)年度に工事を実施する。																	
		H3(1991)		35																			
101	114	その他	JR津田沼駅南口第二自転車等駐車場		ー	概要																	
						事業費																	
		建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース1	工事 時期			工事 種別			あり方 検討 開始 年度		第3期:R9								
	114	-	RC	3,988.26 m ²																			
		建築年度(最古)		建築後経過年数	老朽化 対策の 方針	・区分所有物件であることから、改修の具体的な時期や内容は他の区分所有者との協議により定める。																	
		H31(2019)		7																			
再 64	67	公・ホ	中央公民館(北館)		ー	概要																	
	68	公・ホ	中央公民館(南館)																				
	73	公・ホ	市民ホール																				
	77	図書館	中央図書館																				
	92	スポーツ	中央公園体育館																				
	115	その他	ブラッツ習志野駐車場																				
							事業費	2,245百万円															
		建物名	構造	延べ面積(計)	分類	ケース1	工事 時期	第4期:R21～22		工事 種別	大規模改修		あり方 検討 開始 年度		第3期:R8								
	67	-	RC	2,175.61 m ²																			
	68	-	RC	1,690.74 m ²																			
	73	-	RC	703.88 m ²																			
	77	-	RC	1,986.86 m ²																			
	92	-	RC	780.91 m ²																			
	115	-	S	1,836.00 m ²																			
		建築年度(最古)		建築後経過年数	老朽化 対策の 方針	・PFI事業であり、事業期間中の日常的な修繕等は事業者が費用を負担して実施するが、建築後一定年数経過時の大規模改修等に係る費用は市が負担する。 ・大規模改修について、令和21(2039)年度に設計、令和22(2040)年度に工事を実施する。																	
			H31(2019)		7																		

第4章 機能別／地域別の事業計画

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3期								第4期													
					R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23						
					2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041						
102	116	その他	習志野廃舎	①	概要																					
					事業費																					
				②	概要																					
					事業費																					
				③	概要																					
					事業費																					
	建物名		構造	延べ面積(計)	分類	① ケース7 ② ケース7 ③ ケース7		工事 時期	① 第5期以降:R31～33 ② 第5期以降:R33～35 ③ 第5期以降:R32～34		工事 種別	① 建替 ② 建替 ③ 建替		あり方 検討 開始 年度	第3期:R9											
	116	A～I棟廃舎	W	3,231.45 ㎡																						
	建築年度(最古)			建築後経過年数	老朽化 対策の 方針	① 習志野廃舎(A～C棟廃舎) ・建替について、令和 31 (2049) 年度に設計、令和 32 (2050) ～ 33 (2051) 年度に工事を実施する。 ② 習志野廃舎(D～F棟廃舎) ・建替について、令和 33 (2051) 年度に設計、令和 34 (2052) ～ 35 (2053) 年度に工事を実施する。 ③ 習志野廃舎(G～I棟廃舎) ・建替について、令和 32 (2050) 年度に設計、令和 33 (2051) ～ 34 (2052) 年度に工事を実施する。																				
	H11 (1999)			27																						
103	117	その他	旧国民宿舎しおさい		―	概要																				
						事業費																				
			建物名		構造	延べ面積(計)	分類	ケース4	工事 時期		工事 種別		あり方 検討 開始 年度	第3期:R8												
			宿舎1	RC	1,939.92 ㎡																					
			宿舎2	W	112.00 ㎡																					
			集会所	S	110.00 ㎡																					
	建築年度(最古)			建築後経過年数	老朽化 対策の 方針	・施設全体の老朽化が進んでおり、使用できない建物もあることから、施設の今後のあり方を検討した上で 具体的な改修等を位置付けることとする。																				
	S46 (1971)			55																						

4.2 地域別の事業計画

「地域別の事業計画の見方：凡例」



①

地域全体の「あり方検討」実施時期

地域区分全体で各施設の「あり方検討」を実施する時期。

上段

「あり方検討」の開始年度から終了年度を記載。

下段

上段に記載した実施時期の詳細。

当該地域区分内において、最初に「長寿命化改修／機能向上大規模改修」または「建替」を実施することになる施設を基準として、第3章3.1(1)②に示す「あり方検討」の実施時期の定義に従って設定※する。

※・「あり方検討」の開始年度または終了年度が令和8(2026)年度より前の場合は、開始年度または終了年度を令和8(2026)年度とする。

・該当となる施設が複数ある場合は、記載欄の都合上、複合化・多機能化や民営化の実現可能性が高いと見込まれるなど、特に今後「あり方検討」の重要性が高い施設を代表として記載する。

【補足】

総量圧縮の実現においては、同一地域内に存在する複数の施設を複合化・多機能化によって建替えるだけでなく、コンバージョンやスケルトンインフィルによって将来的に既存の施設に機能を移転することにも含まれるため、本計画策定時点で既に建替えが終了している施設または設計・工事について継続費が設定されている施設についても「あり方検討」の実施時期を設定している。

第4章 機能別／地域別の事業計画

- | | | |
|---|-------------------------|---|
| ② | 人口推計 | 本計画の計画期間内における人口推計（詳細は参考資料2(2)③参照） |
| ③ | 施設分類 | 第2章2.5の図表2-2で示す対象施設の小区分 |
| ④ | 施設名 | 本計画の対象施設名 |
| ⑤ | 利用区分 | 序章序.3で示す「全市利用施設」、「地域利用施設」の別
(どちらにも含まれない施設は「－」で表記) |
| ⑥ | 建築後経過年数
(最古) | 建築年度から算定した令和8(2026)年4月1日現在における建築後
経過年数(同一施設内に複数の建築物がある場合は、最古の年数) |
| ⑦ | 「あり方検討」
実施時期
(期間) | ①で設定した地域全体の「あり方検討」実施時期について、赤字で期間とし
て示したもの。 |
| ⑧ | 概要
事業費 | 各工事種別の記号の詳細については、第4章4.1参照。
ただし、同一施設内で棟別に事業の実施内容や時期を定めていること
で、複数事業の実施内容が同一年度に位置付けられる場合は、以下の様
にそれぞれの工事種別の記号を当該年度に併記する。 |

《記載例》

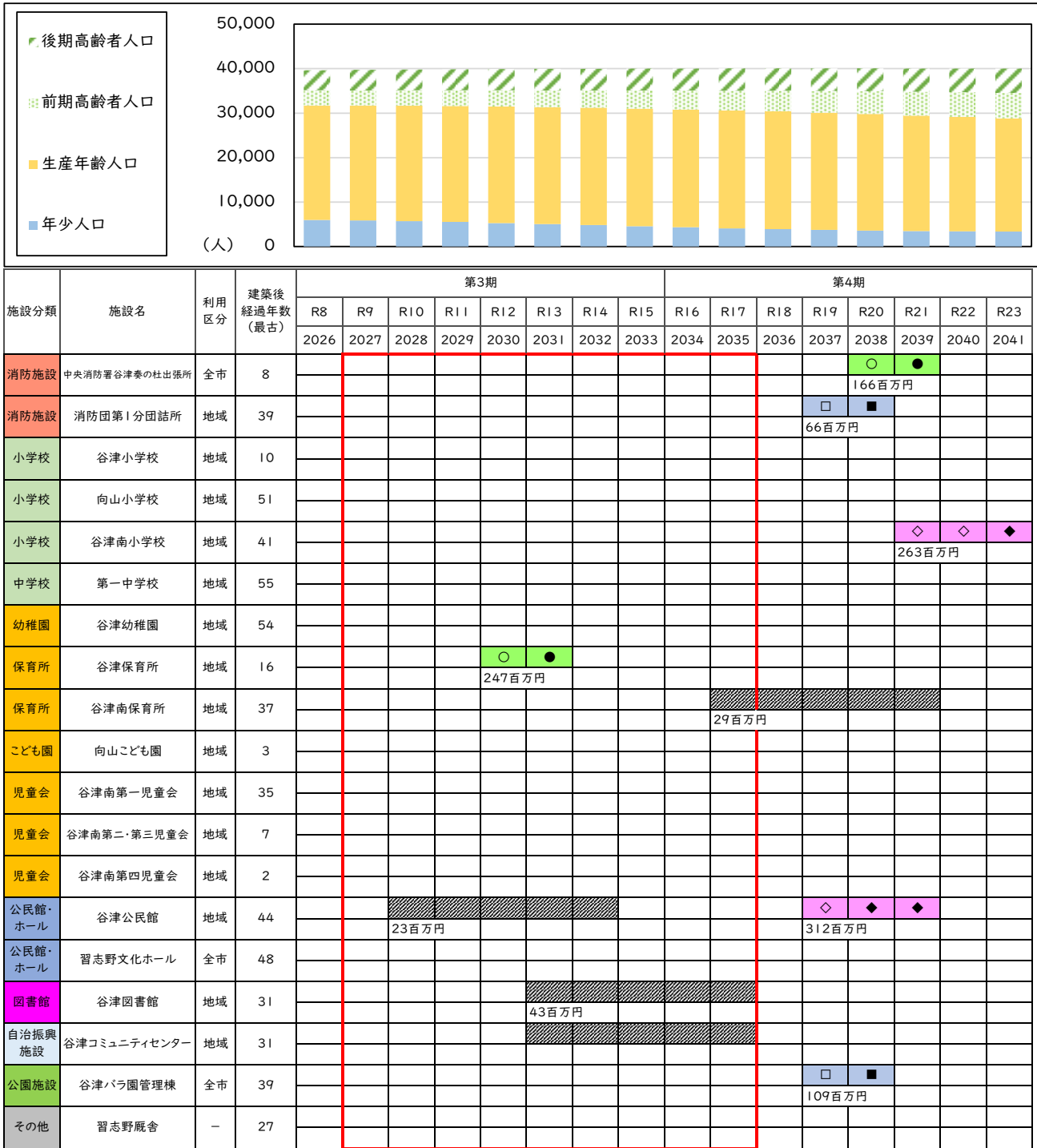


大規模改修(工事)と長寿命化改修(工事)を実施

(1) 谷津駅周辺地区

地域全体の「あり方検討」実施時期 令和9(2027)年度～令和17(2035)年度

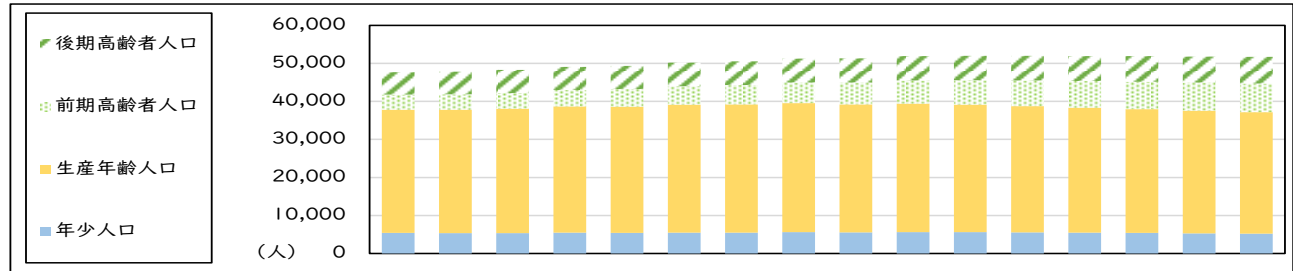
谷津公民館における長寿命化改修の設計を開始する年度の10年前から2年前まで



(2) 京成津田沼駅周辺地区

地域全体の「あり方検討」実施時期 令和8(2026)年度～令和10(2028)年度

鷺沼霊堂における長寿命化改修の設計を開始する年度の2年前まで



施設分類	施設名	利用区分	建築後経過年数(最古)	第3期										第4期									
				R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23				
				2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041				
庁舎	市役所庁舎	全市	9													○	●						
庁舎	市役所庁舎分室(サンロード津田沼)	全市	48																				
消防施設	消防本部・中央消防署	全市	6																○	●			
消防施設	東消防署藤崎出張所	全市	34							○	●												
消防施設	消防団第2分団詰所	地域	11											○	●								
消防施設	消防団第3分団詰所	地域	46																				
消防施設	消防団第4分団詰所	地域	35																				
消防施設	消防団第6分団詰所	地域	23																				
小学校	津田沼小学校	地域	14													○	●						
小学校	大久保小学校	地域	67																				
小学校	鷺沼小学校	地域	62																				
小学校	藤崎小学校	地域	52																				
中学校	第五中学校	地域	49																				
幼稚園	津田沼幼稚園	地域	53																				
こども園	藤崎こども園	地域	2																				
こどもセンター	習志野市こどもセンター	地域	10																				
児童会	鷺沼第一児童会	地域	23																				
児童会	鷺沼第二児童会	地域	16																				
児童会	鷺沼第三児童会	地域	6																				
児童会	藤崎第一・第二児童会	地域	13																				
公民館・ホール	菊田公民館	地域	55																				
保健・福祉施設	養護老人ホーム白鷺園	全市	37																				
保健・福祉施設	鷺沼霊堂	全市	48																				
市営住宅	鷺沼団地	—	56																				
市営住宅	鷺沼台団地	—	56																				
その他	JR津田沼駅北口自転車等駐車場	地域	43																				
その他	京成津田沼駅南口自転車等駐車場	地域	41																				
その他	JR津田沼駅南口自転車等駐車場	地域	47																				

(3) 京成大久保駅周辺地区

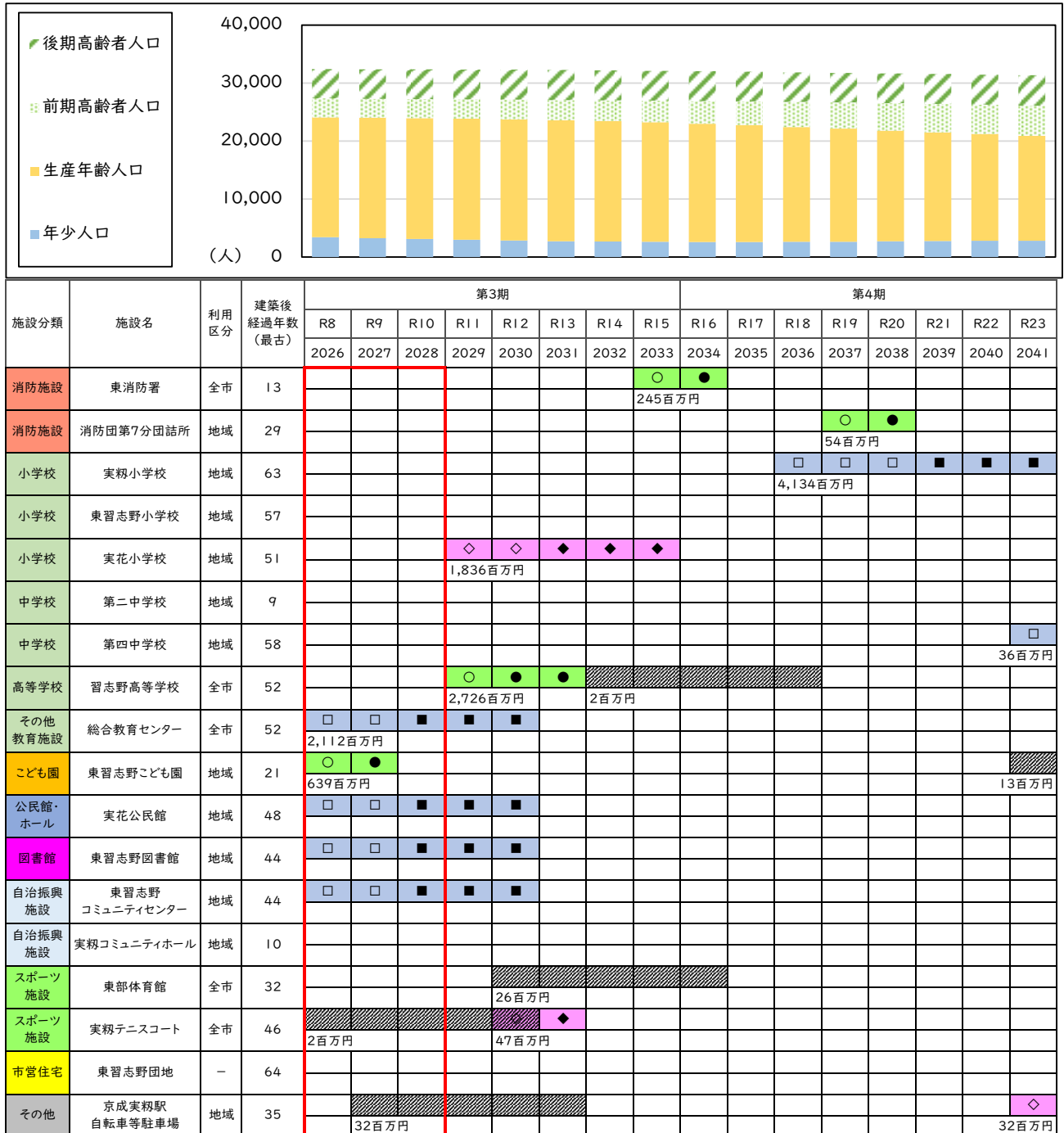
地域全体の「あり方検討」実施時期 令和8(2026)年度

第六中学校における長寿命化改修の設計を開始する年度の1年前まで



(4) 実籾駅周辺地区

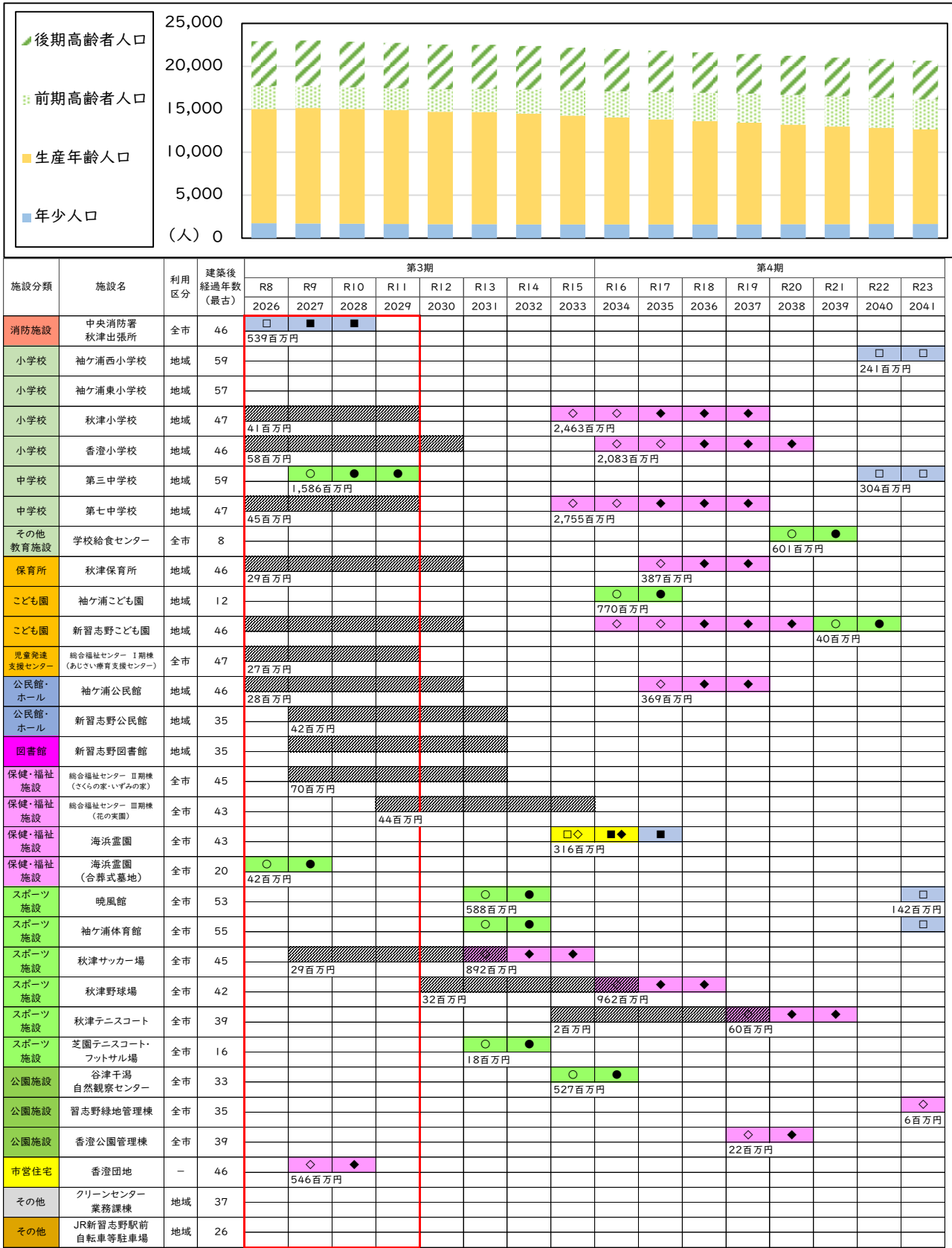
地域全体の「あり方検討」実施時期	令和8(2026)年度～令和10(2028)年度
実籾テニスコートにおける長寿命化改修の設計を開始する年度の2年前まで	



(5) 新習志野駅周辺地区

地域全体の「あり方検討」実施時期 令和8(2026)年度～令和10(2028)年度

秋津サッカー場における長寿命化改修の設計を開始する年度の2年前まで



(6) 市外

地域全体の「あり方検討」実施時期	—
各施設において必要な時期に「あり方検討」を実施する。	

人口推計対象外
(市外施設)

施設分類	施設名	利用 区分	建築後 経過年数 (最古)	第3期								第4期							
				R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23
				2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
その他 教育施設	鹿野山少年自然の家	—	53																
その他 教育施設	富士吉田青年の家	—	53																
その他	旧国民宿舎しおさい	—	55																

第5章 計画の推進に向けて

5.1 «実行性の確保策1» 「共有」・「共感」の環境づくり

5.2 «実行性の確保策2» 庁内各組織の責任の明確化

章 番 号	概 要
第1章 (現状と課題及び解決策)	第2期計画期間における実績を踏まえた現状と今後の課題及び解決策を整理する。
第2章 (目的、目標、基本方針)	本計画の目的、目標及び基本方針を整理するとともに、計画期間と対象施設を示す。
第3章 (事業計画立案の考え方)	事業計画立案の方針に基づく、公共建築物の竣工から再整備までの基本的な改修等の考え方を示す。
第4章 (事業計画)	具体的な各施設の事業計画(ロードマップ)を示す。
第5章 (実行性の確保策)	本計画の実行性を確保するために求められることや、今後取り組んでいく内容について示す。

第5章

計画の推進に向けて

第1章及び第3章で触れたように、本計画の実行性を確保するためには、市と市民の協力が必要不可欠であり、このことは平成26(2014)年6月に制定した「習志野市公共施設等再生基本条例」において、市と市民の責務としても規定しています。

この章では、特に市の責務について明確にしておき、これを実現していくことで、ひいては市民の責務を果たせるようにし、本計画の実行性を確保できるようにしていきます。

【「共有」・「共感」の環境づくり】

「共感」の定義	
他者の意見や感情などについて、自分のこととして理解すること	
「共感」する本計画の「目的」	
本計画の目的は「人口減少社会の中で持続可能な都市経営を実現し、将来世代に過度な負担を先送りしないよう、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。」であり、本計画の計画期間終了後の将来世代の中心を担うこどもや若者の意見を適切に取り入れることが重要。	
「共感」のために「共有」が必要な要素とその手段(概要)	
・本市内外の状況に関する情報の拡充 ・「再生計画(やさしい版)」の作成 ・市内大学の研究成果や、本市の公共建築物の再生の取り組み事例の紹介 ・市の広報媒体や提供する「共有」の場の強化 ・学校教育や市内大学との連携	など

【庁内各組織の責任の明確化】

各所属が果たすべき責任／具体的な取り組み	
≪各施設所管課≫ ・責任: 提供する公共サービスを実現できる施設となる様に老朽化対策を行う ・取り組み: 「あり方検討」の実施、「共有」・「共感」の環境づくりの取り組み など	
≪資産管理室全体≫ ・責任: 公共建築物の老朽化対策を主導的に進めていく ・取り組み: 「共有」や事務フローなどの仕組みづくり、取り組みの進捗管理 など	

5.1 《実行性の確保策Ⅰ》「共有」・「共感」の環境づくり

多くの公共建築物が整備された当時と比べて、現在においては社会環境や財政状況が大きく変化し続けています。

こうした状況の中で公共建築物の再生に取り組むには、事業を実施する市と施設を実際に利用する市民が、本計画の「最終的に成し遂げようとする事柄」である目的を「共感」していくことが必要です。

(1) 「共感」とは

本計画において「共感」を以下の様に定義します。

【「共感」の定義】

他者の意見や感情などについて、自分のこととして理解すること

市と市民が、本計画の目的や施設の今後のあり方に関して、自らの意見とは異なるものも含めた意見や感情（市においては政策への想い）を理解することが「共感」においては重要になります。

(2) 「共感」する本計画の「目的」

第2章でも触れましたが、市と市民が「共感」していくこととなる本計画の目的は以下のとおりです。

【目的】（再掲）

人口減少社会の中で持続可能な都市経営を実現し、
将来世代に過度な負担を先送りしないよう、
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。

ここで重要なことは、「将来世代」を意識し、現在の施設利用者だけではなく、将来本市の中心を担う世代にとって適正な公共サービスを考えるということです。

そのためには、本計画の計画期間が終了する頃の将来世代の中心を担う「こども」や「若者」の意見を適切に取り入れていくことが必要です。

この「こども」及び「若者」とは、本市において令和7(2025)年度を始期として策定した「習志野市こども若者まんなか計画」における「こども」及び「若者」を指します。

当該計画における基本理念の考え方は「未来を担うこども・若者は、家庭や地域において人と人とを結ぶかけがえのない存在」であり、また、「こども・若者の健やかな成長を支える営みは、こども・若者や家庭、地域の人々などがともに関わり、ともに育ち合い、ともに支え合うことで実現できるもの」であるとしています。

本市が保有する公共建築物の延べ面積の約6割を占める学校施設を利用しているのもこどもや若者であることから、本計画の目的を「共感」していくためには、当該計画との連携も重要です。

(参考)「習志野市こども若者まんなか計画」の基本施策
※特に本計画との連携が期待できるものについて抜粋

事業名	
1	こども・若者の市政参画推進
19	キャリア教育の推進(小・中・高校生)
23	若者向けの情報発信
66	開かれた学校づくりの推進
139	地域学校協働活動の推進
140	地域参加型学校行事の推進

(3) 「共感」のための「共有」

市と市民が本計画の目的を「共感」するためには、お互いの情報や感情を適切に「共有」することが重要です。

例えば「共感」できていない状態とは、理由や背景は人によって異なりますが、要因としては情報や感情の共有が足りていないことが共通していると考えられます。

このことから、「共感」につながる状態にしていくため情報や感情の共有ができる環境を整えていくことが必要(図表5-1 参照)であり、「共感」のための「共有」に必要な情報や感情といった要素と手段を図表5-2に整理しました。

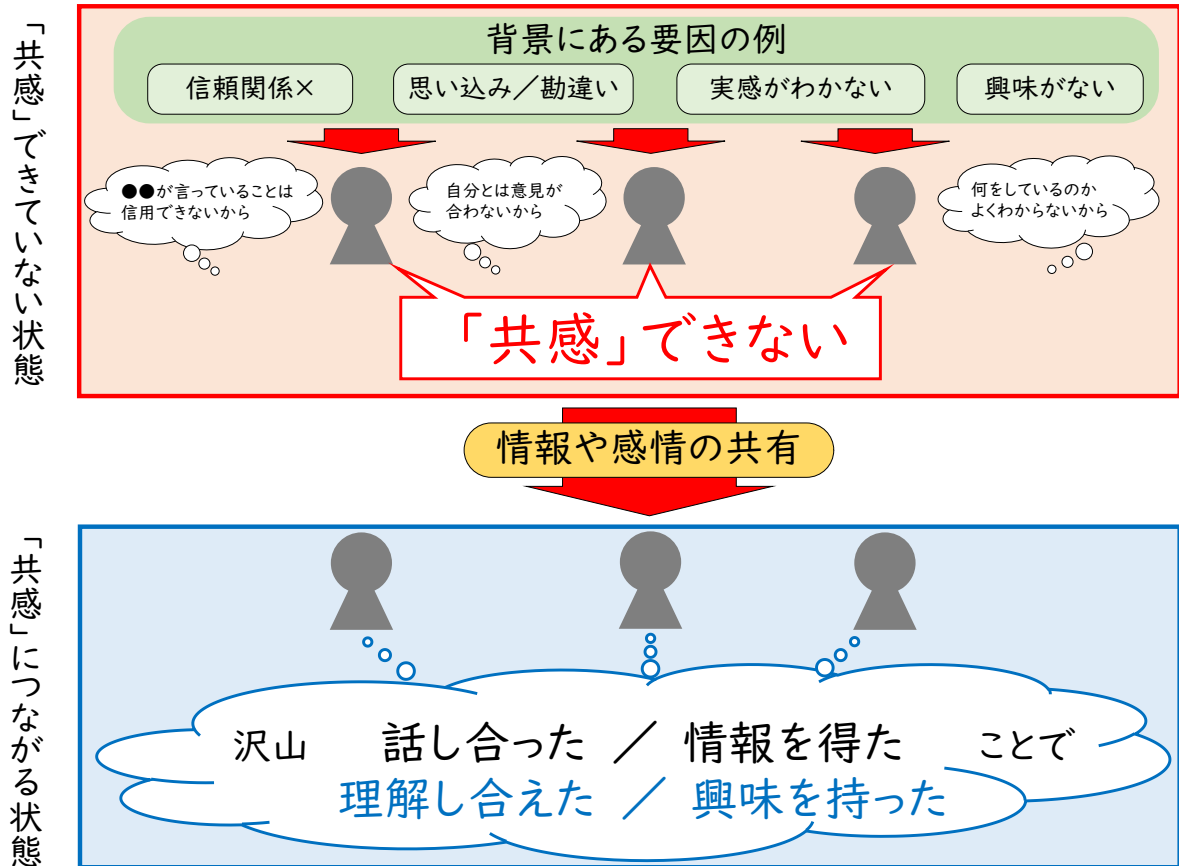
感情は情報に基づき発生するものであると考えられるため、情報そのものの強化と、情報や感情を適切に「共有」する手段をどの様に強化するかということが重要です。

「共感」できない理由や背景の例	考えられる要因
理由：特定の人（組織）の情報が信用できない 背景：信頼関係が構築されていない	・コミュニケーションの不足により、信頼関係が構築されないことや、思い込み／勘違いが生じる。 ・伝える情報の要素や手段が不足していることで、適切な情報が伝わらず思い込み／勘違いが生じたり、実感・興味が持てなくなる。
理由：思い込み／勘違い 背景：正しい情報が伝わっていない（信頼関係が構築されていない）	
理由：実感・興味が持てない 背景：自身が置かれている環境とはかけ離れた話	

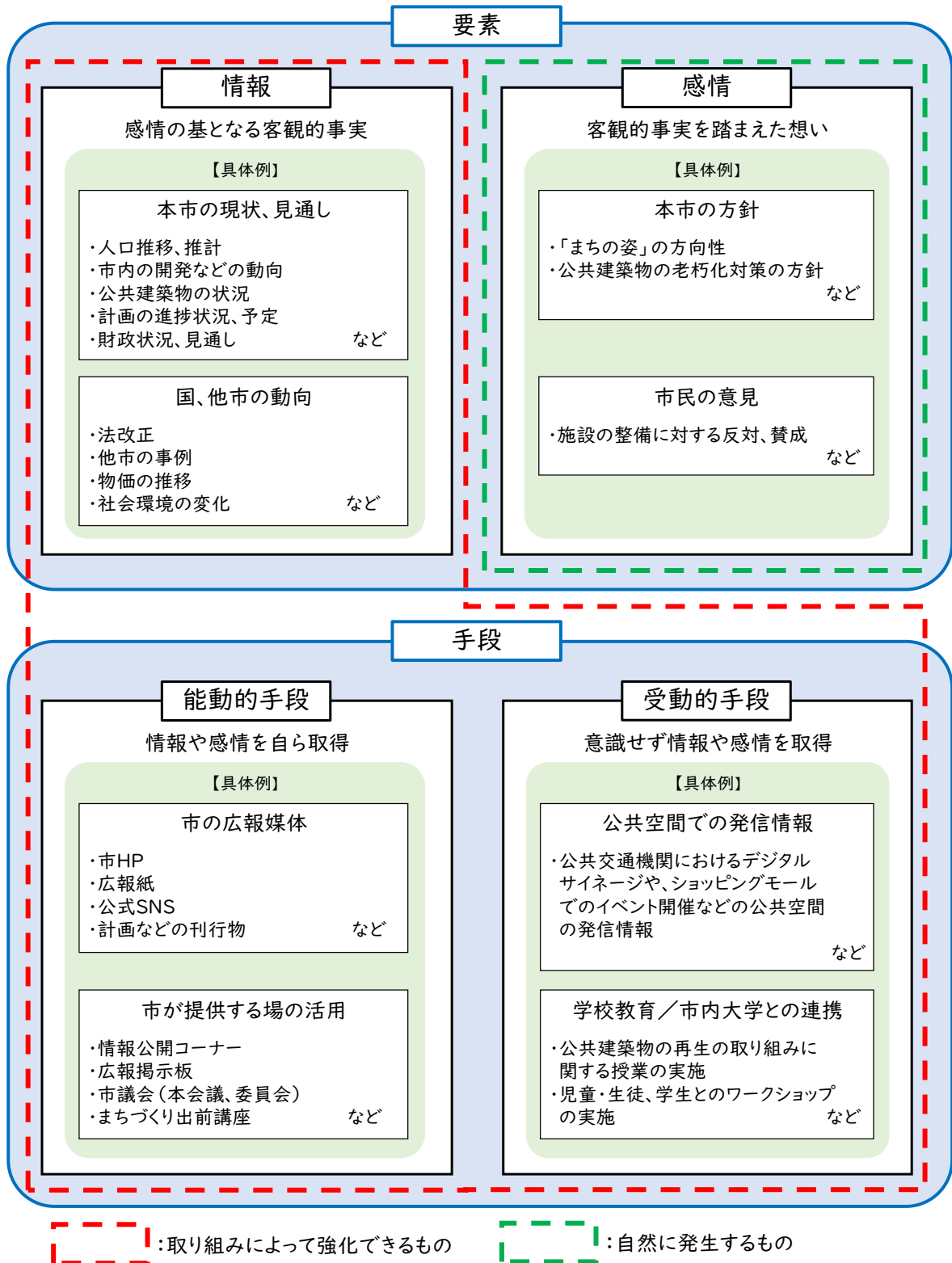


【「共感」のための方法】
情報や感情を適切に「共有」できる環境を整える

図表5-1 「共感」できていない状態と「共感」につながる状態



図表5-2 「共感」のための「共有」に必要な要素や手段



(4) 具体的な取り組み

「共感」のための「共有」に必要な要素のひとつである情報と、情報や感情を適切に「共有」するための手段を強化するための具体的な取り組みは以下のとおりです。

① 「共有」の要素である情報の強化

本市の状況に関する情報の拡充

- ・各施設の劣化状況を共有するため、施設カルテなどに劣化が進行している箇所の写真、改修履歴などを添えて各公共建築物の情報の拡充を図ります。

本市以外の状況に関する情報の拡充

- ・公共建築物の再生に関わる国の法改正や、他の地方自治体における事例、社会環境の変化などの動向に関する情報を随時発信します。

例) ・法改正の内容の紹介と再生計画に与える影響

- ・他の地方自治体の取り組み事例の紹介と本市が採用した場合の効果

「再生計画(やさしい版)」の作成

- ・こども達にも公共建築物の再生の取り組みの現状や課題、必要性などをわかりやすく伝えるための「再生計画(やさしい版)」を作成します。
- ・また、当該計画を市内の教育施設だけでなく、その他の公共施設や駅などの公共空間に配布し、将来世代を意識した適正な公共サービスを提供するための公共建築物の再生の取り組みについて広く市民に周知します。

市内大学の研究成果の紹介

- ・連携協定を結んでいる市内大学における公共建築物の再生の取り組みに関する研究成果について、市の政策にどの様に取り入れることができるか、また、取り入れる際の課題は何か、という市としての感情を含めて庁内外に向けて随時発信します。

伝わりやすい事例紹介の作成

- ・市と市民が一体となって取り組んだ複合化・多機能化のモデルケースである「大久保地区公共施設再生事業」における実現過程での市と市民の合意形成のプロセス、課題や効果などの事例について、都度市で作成していた既存の資料などを伝わりやすいものとなる様に精査、再編して発信します。

② 手段の強化

市の広報媒体の強化

- ・市民意識調査などの結果から、情報の共有が図れていない市民の属性と、その要因を把握し、既存の広報媒体の更なる活用や新たな広報媒体を取り入れます。

例)・再生計画の進捗とその要因に関する定期的な広報紙への掲載

- ・再生計画の考え方、進捗状況などを解説した動画の定期的な配信
- ・必要な情報を市民が簡単に得られるよう、公共建築物の再生の取り組みに関する情報を一元化した市ホームページコンテンツの再構成や、情報公開コーナーでの特設コーナーの設置などを行います。

市が提供する「共有」の場の強化

- ・「まちづくり出前講座」などの市民からの要望があった際に随時開催する場に加え、市が主体的かつ定期的に情報や感情を「共有」できる場を設けます。
- ・また、その様な場を設けている旨について、市の広報媒体などを活用して周知します。

例)・まちづくり会議において再生計画の進捗と要因を定期的に報告

- ・職員、市民を対象とした研修、ワークショップの定期的な開催(動画配信含む)

学校教育との連携

- ・公共建築物の再生の取り組みを、市と子ども達とで「共感」するため、子ども達を対象としたワークショップを学校教育の中で開催します。
- ・また、ワークショップの内容を公表することで、子ども達の保護者や関係者及び地域住民との「共感」にも繋がることを期待できます。

市内大学との連携

- ・今後の公共建築物の再生の取り組みに対する感情を市と若者世代である大学生とで「共有」するため、市内大学の学生との意見交換の場を設けます。
- ・その際、学園祭やショッピングモールなどの公共空間で開催することで、通りがかった一般の市民も受動的に情報や感情を「共有」できるようにします。

5.2 《実行性の確保策2》 庁内各組織の責任の明確化

市と市民の情報や感情の「共有」・「共感」だけではなく、公共建築物の老朽化対策には円滑な事業の実施や計画の見直しを実現するためには、庁内の各組織が自らの責任をしっかりと意識し、先を見据えて行動していかなければなりません。

そのため、各施設を所管する課（以降「各施設所管課」と言います。）に加え、本計画を所管している資産管理課、公共建築物の改修を総括する施設再生課及び当該2課を統括する資産管理室の責任について明確にし、いつまでに何をどの様に実行していくのか、ということを具体的に定める必要があります。

（参考）本計画における「各施設所管課」について

「習志野市行政組織規則」及び「習志野市教育委員会行政組織規則」などにより、事務分掌として施設の建築、維持管理及び運営等に関することを定められている課（同規則において出先機関を所管することを定められている課も含む）を指します。

- | | | |
|-------|--------|----------------------------|
| 例．市庁舎 | ・施設所管課 | ： 契約検査課 |
| | ・事務分掌 | ： 庁舎及び庁舎附帯施設の管理及び保全に関すること。 |
| 学校施設 | ・施設所管課 | ： 教育総務課 |
| | ・事務分掌 | ： 学校施設の建築及び維持管理に関すること。 |

(1) 各組織の「責任」

① 各施設所管課の責任

公共建築物の再生の取り組みを行う上では、各施設所管課は単に「現存する施設を維持管理する」だけではなく、「各課が提供すべき公共サービスを実現できる施設となる様に老朽化対策を実施していく」ということを意識しなければいけません。

このことから、各施設所管課が果たすべき責任は以下ようになります。

【各施設所管課が果たすべき責任】

提供するサービスを実現できる施設となる様に老朽化対策を行う

事業実施段階

- ・市民ニーズや社会環境の変化などを踏まえた公共サービスの提供を実現するために必要な事業を実施する。

計画の見直し段階

- ・所管する施設の今後のあり方を考慮し、計画の見直しの必要性を検討。

随時

- ・「あり方検討」実施時期に関わらず、所管する施設の今後のあり方を検討するための情報や感情の「共有」・「共感」の取り組みを実施する。

② 資産管理室の責任

資産管理室及び資産管理室に所属する資産管理課並びに施設再生課は公共建築物の再生の取り組みを主導的に進めていく立場であり、それぞれが果たすべき具体的な責任は次頁のようになります。

【資産管理室全体としての責任】

公共建築物の老朽化対策を主導的に進めていく

(資産管理課の責任)

事業実施段階

- ・各施設所管課が実施する事業について、施設の現状、財政状況、社会環境の変化などの本市をとりまく状況を考慮し、本計画への影響を検証。
- ・必要に応じて、事業手法や実施時期について、各施設所管課及び施設再生課との調整やアドバイスなどを行う。

計画の見直し段階

- ・必要な計画の見直しを実施するため、各施設所管課とヒアリングを実施。
- ・ヒアリング結果、見直し時期における本市をとりまく状況や今後の各施設のあり方等を考慮し、必要に応じて各施設所管課及び施設再生課と調整の上、計画の見直しを実施する。

随時

- ・国や他の地方自治体、その他の団体等の動向の把握や事例研究をし、庁内外へ情報共有を図る。
- ・再生計画の進捗管理を行い、庁内外へ情報共有を図る。
- ・事業手法等に関する各施設所管課からの相談に対するアドバイスの実施。

(施設再生課の責任)

事業実施段階

- ・各施設所管課が実施する事業手法の調整
- ・各施設所管課及び事業委託先業者間の調整

計画の見直し段階

- ・各施設所管課及び資産管理課と調整の上、必要な計画の見直しを実施。

随時

- ・突発的に生じた施設の不具合について、各施設所管課と調整し修繕を実施。
- ・各施設の状況を把握するため、法定点検の実施や技術職員による老朽化診断等を適宜実施。

(2) 具体的な取り組み

各施設所管課及び資産管理室におけるそれぞれの責任を果たすため、以下の取り組みを実施します。

① 各施設所管課の取り組み

施設のあり方に関する検討

- ・「あり方検討」を実施する時期に関わらず、日頃から施設利用者のニーズの把握や、所管する施設が提供する公共サービスのあり方について民間移譲や民間活力の導入などを含めた事例研究を行い検討する。

市民との「共有」・「共感」の環境づくりの取り組み

- ・所管する施設における「共有」・「共感」の環境づくりの取り組みを実施する。

(実施例)

施設の現状と課題や今後の施設のあり方に関する、施設の利用者や児童・生徒との対話形式によるワークショップの実施

資産管理室との情報共有

- ・各施設所管課における取り組み内容について、現状と課題及び今後の方向性を資産管理室に報告し、必要に応じて助言を受け、取り組みを着実に進める。

② 資産管理室の取り組み

公共建築物の再生に関する取り組みの情報共有の仕組みづくり

- ・公共建築物の再生の取り組み内容について、庁内及び庁外へ情報共有する仕組みを早期に構築する。

事務フローの明確化

- ・予算編成、予算執行、計画策定や見直し時及びその他平時において、各施設所管課が対応の漏れや遅れを生じない様にするため、タイムスケジュール及び必要となる手続き等について標準的な事務フローを作成し庁内で共有する。

各施設所管課における取り組みの進捗管理、情報共有

- ・各施設所管課における公共建築物の再生に関する取り組みについて、資産管理室で進捗を管理し、必要に応じて指導、助言を行う。
- ・また、当該進捗について庁内及び庁外へ展開し、現状や課題及び今後の取り組みの方向性について共有を図る。

公共建築物の再生に関する研究

- ・公共建築物の再生の取り組みに関する国の方針や他の地方自治体の取り組み事例を研究し、庁内及び庁外へ展開・共有する。

（研究内容の例）

市民協働、官民連携（産学官連携を含む）、公共交通との連携及び広域連携などの庁外組織との連携による公共建築物の再生の可能性

職員研修の定期的な開催

- ・全庁的な取り組みである公共建築物の再生に関する本市の基本的な考え方や、それに基づく本計画の立ち位置、目的などについて庁内で共有するため、定期的な職員研修を開催する。
- ・その際、講義形式だけでなく、グループワークなどを交え、利用者である市民にとって何が本当に必要なのか、理想の姿と現状との差異はあるのか、差異があるとしたら何をどうすればよいのか、など、各施設所管課が主体的に考え、行動するための土台となるものとする。
- ・また、研修の結果については庁内だけでなく市民にも共有する。

市民との「共有」・「共感」のための取り組み

- ・公共建築物の再生のための「共有」・「共感」の環境づくりの取り組みを主導して進める。
- ・また、各施設所管課における同取り組みについて、必要な助言を行う。

施設の改修に関する事項の総括

- ・各施設の改修等に関する予算要求の際には、事前に資産管理室において各施設所管課と協議し、今後の施設のあり方を踏まえた上で、施設の劣化状況、改修の必要性、改修方法などを総合的に判断し、資産管理室が要求内容を統括する。

（統括する内容例）

- ・今後の施設のあり方を踏まえた要求理由
- ・改修時期や方法について、再生計画との差異及びその要因
- ・予算化された場合に今後の財政状況へ与える影響
- ・改修による施設の利用制限など事業執行の際に生じる影響
- ・考えられるその他の手法を選択した場合のコスト比較 など

参考資料

参考資料1 各章の用語解説

参考資料2 総人口、年齢4階層別人口及び地域区分別人口の今後の見通し

参考資料3 劣化状況評価及び構造躯体の健全性の状況一覧表

参考資料4 市民意識調査（令和6（2024）年度実施）の分析

参考資料5 標準的な改修スケジュールからの調整

参考資料6 長寿命化改修の定義の見直し過程

参考資料Ⅰ 各章の用語解説

【序章の用語解説】

・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。

・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(2013)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)」及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)」の策定が求められた。

総務省が地方自治体に策定を要請した行動計画が「公共施設等総合管理計画」である。

・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。

・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。

【第1章の用語解説】

・旧耐震基準（及び新耐震基準）：

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。

また、昭和56（1981）年6月1日以降の建築確認において適用されている基準を「新耐震基準」という。

【第2章の用語解説】

・ライフサイクルコスト（LCC）：

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。

・複合化・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」、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」という。

・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。

・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のこと。

本市では、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。

【第3章の用語解説】

・目標耐用年数：

本計画においては、公共建築物の計画的な維持保全を実施するための目標として設定する耐用年数のことをいう。

耐用年数は、主に以下の種類がある。

法定耐用年数	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。

・PPP／PFI：

PPPとは、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という。

また、PFIとは、Private Finance Initiative 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をいう（PFIはPPPにおける一手法である）。

・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（単位：N／mm²）。

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し、試験体が破壊するまでに試験機が示した最大荷重を試験体の断面積で除して圧縮強度を求める。

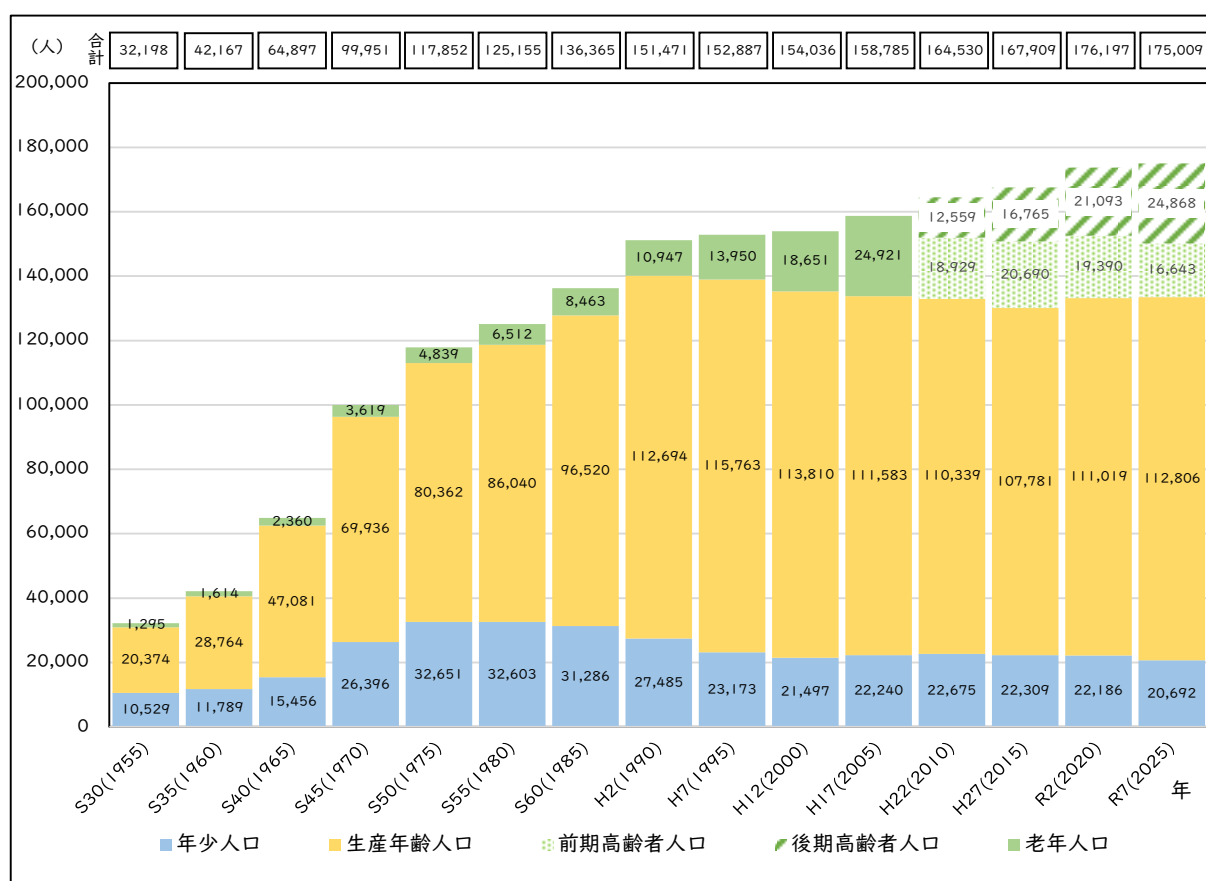
参考資料2 総人口、年齢4階層別人口及び地域区分別人口の今後の見通し

(1) 本市における人口の推移

本市は、昭和29(1954)年8月1日に津田沼町を母体として人口30,204人で誕生し、その後、高度経済成長と首都圏の人口急増などを背景に、JR総武線の複々線化、2度の公有水面埋立による市域の拡大やそれらに伴う住宅団地開発などが行われる中、教育・福祉および文化の振興や住環境の保全などに力を注ぐ、文教住宅都市として発展してきました。

図表参考-1は、市制施行から令和7(2025)年までの国勢調査(令和7(2025)年のみ住民基本台帳)に基づく本市の総人口及び年齢4階層別人口の推移を示します。

図表参考-1 総人口と年齢4階層人口の推移



(出典:総務省「国勢調査」及び住民基本台帳に基づき資産管理課で作成)

【補足】

- ・ 国勢調査結果の合計には年齢不詳人口が含まれているため、合計と内訳が一致しない。
- ・ 令和7(2025)年のみ住民基本台帳に基づく。
- ・ 後期高齢者医療制度が開始された平成20(2008)年以降は、老年人口(65歳以上)を前期高齢者人口(65歳以上74歳未満)及び後期高齢者人口(75歳以上)に分けて表記している。

① 総人口の推移

図表参考-1に基づく総人口の推移を分析すると、以下のようになります。

【分析】

- ・ 令和7(2025)年3月末現在の住民基本台帳人口は175,009人に達しており、市制施行から71年で市制施行時の人口の約5.8倍となっている。
- ・ 高度経済成長期に人口が急増し、昭和35(1960)年から平成2(1990)年の30年間に於いて、急激に人口が増加している。
- ・ 平成2(1990)年以降は、開発が鈍化したため、増加率は徐々に落ち着き、平成2(1990)～12(2000)年の10年間では、ほぼ横ばいで推移している。
- ・ 平成12(2000)年以降は、再び開発の影響などにより令和7(2025)年まで増加傾向となっている。

② 年齢4階層別人口の推移

図表参考-1に基づく年齢4階層別人口の推移を分析すると、以下のようになります。

【分析】

年少人口(15歳未満)

- ・ 団塊ジュニア世代の誕生により、昭和50(1975)年には32,651人(総人口の27.7%)となった。
- ・ その後は減少傾向が続き、平成12(2000)年が底で21,497人(総人口の14.0%)となった以降は、概ね同程度で推移し、令和7(2025)年3月末時点では20,692人(総人口の11.8%)となっている。

生産年齢人口(15歳以上65歳未満)

- ・ 市制施行以来、急激な増加を続け、平成7(1995)年には115,763人(総人口の75.7%)となった。
- ・ その後、開発による人口流入があったものの、令和7(2025)年3月末時点では112,806人(総人口の64.5%)に減少している。

前期高齢者人口(65歳以上75歳未満)

- ・ 後期高齢者医療制度が開始された平成22(2010)年は18,929人(総人口の11.5%)となっており、その後は増減を繰り返し、令和7(2025)年3月末時点では16,643人(総人口の9.5%)となっている。

後期高齢者人口（75歳以上）

- ・ 後期高齢者医療制度が開始された平成22（2010）年は12,559人（総人口の7.6%）となっていたが、その後は増加傾向が続き、令和7（2025）年3月末時点では24,868人（総人口の14.2%）となっている。

③ 過去10年間の地域区分別人口の推移

直近10年間の地域区分別の住民基本台帳における人口の推移を分析すると、以下ようになります（図表参考-2及び3参照）。

【分析】

谷津駅周辺地区

- ・ 10年前から増加を続け、令和7（2025）年3月末時点の人口は39,525人（総人口の22.6%）となっている。
- ・ 平成25（2013）年にまちびらきした奏の杜を含む地区であることから、他の地区に比べて人口の増加が著しい。

京成津田沼駅周辺地区

- ・ 10年前から増加傾向にあるが、令和2（2020）年以降は横ばいであり、令和7（2025）年3月末時点の人口は47,111人（総人口の26.9%）となっている。

京成大久保駅周辺地区

- ・ 令和2（2020）年に増加したものの、その後は横ばいであり、令和7（2025）年3月末時点の人口は33,087人（総人口の18.9%）となっている。

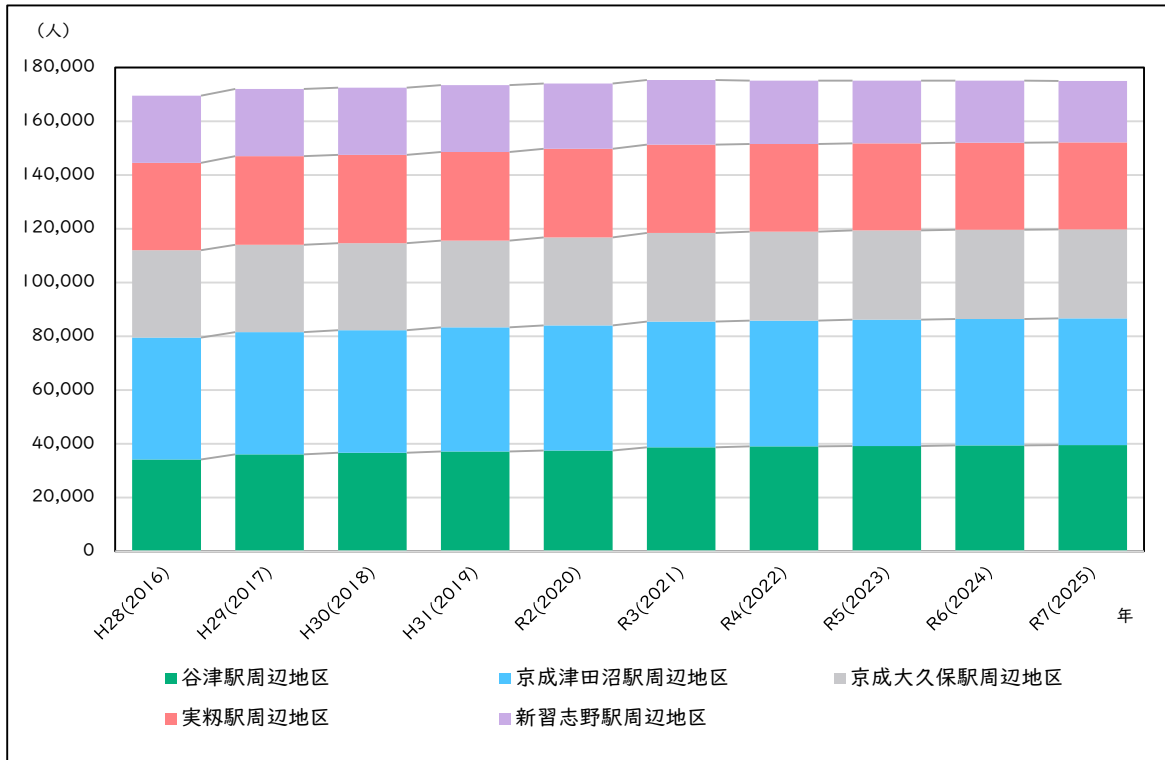
実籾駅周辺地区

- ・ 年によって多少の増減があるものの、10年間で概ね横ばいで推移しており、令和7（2025）年3月末時点の人口は32,380人（総人口の18.5%）となっている。

新習志野駅周辺地区

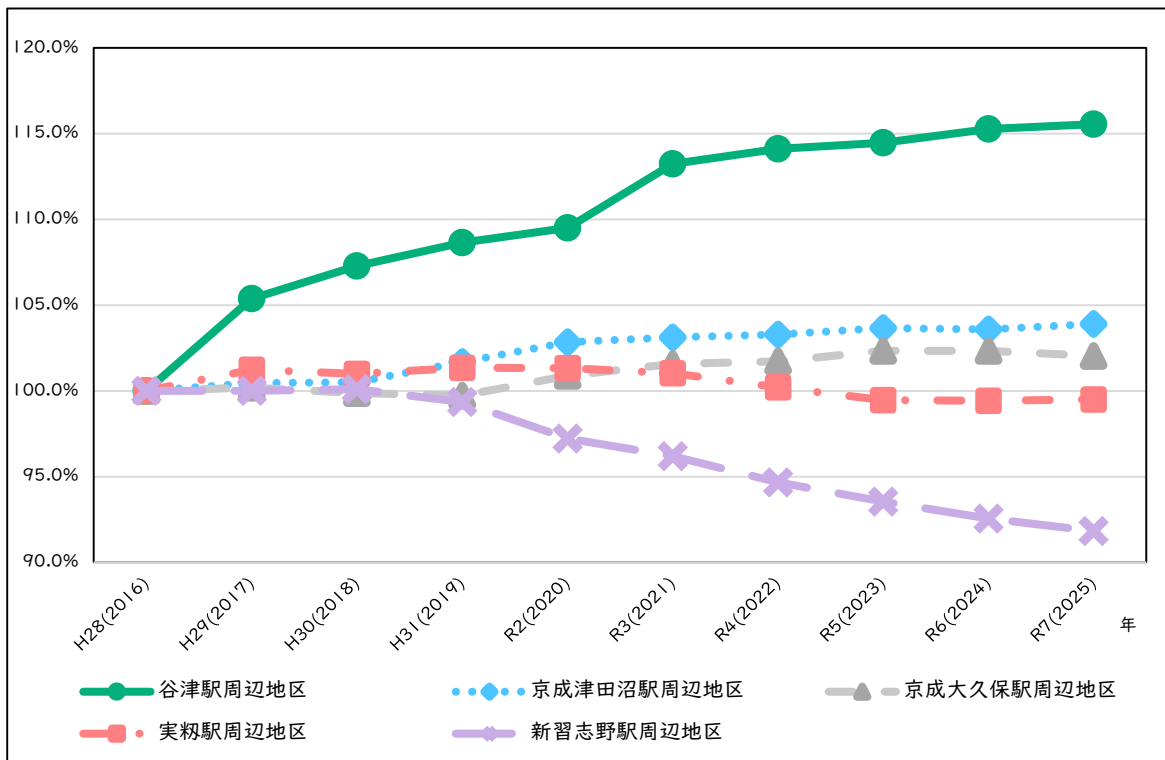
- ・ 令和2（2020）年以降は減少を続けており、令和7（2025）年3月末時点の人口は22,906人（総人口の13.1%）となっている。

図表参考-2 地域区分別人口の推移



(出典:住民基本台帳に基づき資産管理課で作成)

図表参考-3 地域区分別人口の伸び率



(出典:住民基本台帳に基づき資産管理課で作成)

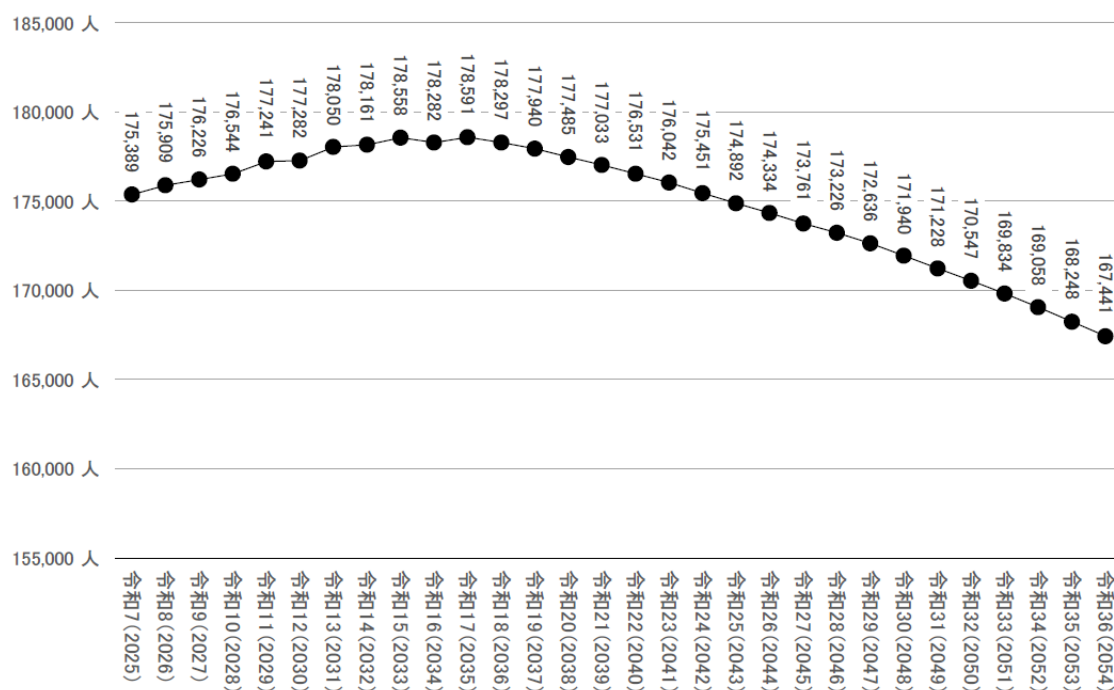
(2) 人口推計(令和7(2025)年3月)

次に、令和7(2025)年3月に公表された「令和6年度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

図表参考-4は総人口の推計結果であり、これに基づく分析は以下のとおりです。

図表参考-4 人口推計結果



令和 7 (2025)	令和 8 (2026)	令和 9 (2027)	令和 10 (2028)	令和 11 (2029)	令和 12 (2030)	令和 13 (2031)	令和 14 (2032)	令和 15 (2033)	令和 16 (2034)
175,389	175,909	176,226	176,544	177,241	177,282	178,050	178,161	178,558	178,282
令和 17 (2035)	令和 18 (2036)	令和 19 (2037)	令和 20 (2038)	令和 21 (2039)	令和 22 (2040)	令和 23 (2041)	令和 24 (2042)	令和 25 (2043)	令和 26 (2044)
178,591	178,297	177,940	177,485	177,033	176,531	176,042	175,451	174,892	174,334
令和 27 (2045)	令和 28 (2046)	令和 29 (2047)	令和 30 (2048)	令和 31 (2049)	令和 32 (2050)	令和 33 (2051)	令和 34 (2052)	令和 35 (2053)	令和 36 (2054)
173,761	173,226	172,636	171,940	171,228	170,547	169,834	169,058	168,248	167,441

(出典:「令和6年度習志野市人口推計結果 報告書」)

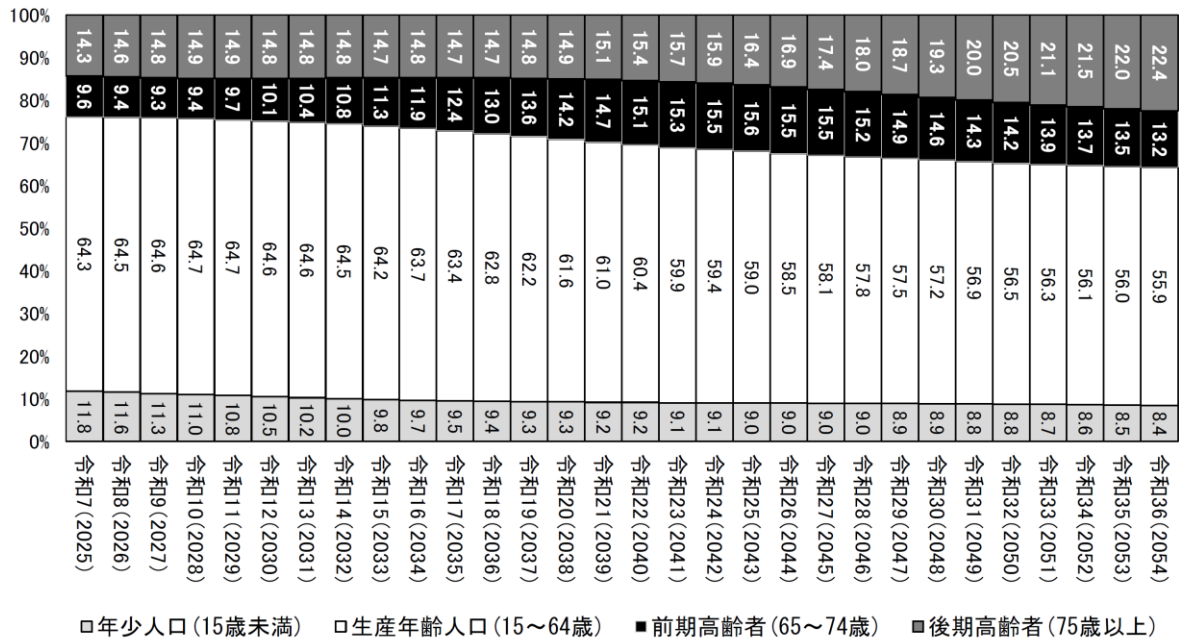
【分析】

- ・ 人口のピークは令和17(2035)年に178,591人となる見込みである。
- ・ その後は緩やかに人口が減少し、本計画の計画期間の最終年度である令和23(2041)年には176,042人となる見込みである。
- ・ その後も人口減少が続き、推計の最終年度、令和36(2054)年には、167,441人になる見込みである。

② 年齢4階層別人口の推計結果

図表参考-5は年齢4階層別人口の推計結果であり、これに基づく分析は以下のとおりです。

図表参考-5 人口推計(中位)年齢4階層別人口の状況(割合)



■ 人口推計(中位)年齢階層別人口の状況

(人)	令和 7 (2025)	令和 8 (2026)	令和 9 (2027)	令和 10 (2028)	令和 11 (2029)	令和 12 (2030)	令和 13 (2031)	令和 14 (2032)	令和 15 (2033)	令和 16 (2034)
年少人口(0-14)	20,715	20,348	19,874	19,465	19,148	18,592	18,215	17,836	17,555	17,208
生産年齢人口(15-64)	112,701	113,374	113,863	114,191	114,629	114,585	114,941	114,836	114,553	113,624
前期高齢者(65-74)	16,897	16,570	16,457	16,667	17,134	17,835	18,515	19,155	20,184	21,147
後期高齢者(75-)	25,076	25,617	26,032	26,221	26,330	26,270	26,379	26,334	26,266	26,303

	令和 17 (2035)	令和 18 (2036)	令和 19 (2037)	令和 20 (2038)	令和 21 (2039)	令和 22 (2040)	令和 23 (2041)	令和 24 (2042)	令和 25 (2043)	令和 26 (2044)
年少人口(0-14)	16,988	16,777	16,586	16,439	16,289	16,161	16,027	15,907	15,815	15,713
生産年齢人口(15-64)	113,140	112,009	110,743	109,325	107,913	106,641	105,372	104,299	103,176	102,053
前期高齢者(65-74)	22,134	23,217	24,254	25,206	26,089	26,602	27,004	27,264	27,212	27,046
後期高齢者(75-)	26,329	26,294	26,357	26,515	26,742	27,127	27,639	27,981	28,689	29,522

	令和 27 (2045)	令和 28 (2046)	令和 29 (2047)	令和 30 (2048)	令和 31 (2049)	令和 32 (2050)	令和 33 (2051)	令和 34 (2052)	令和 35 (2053)	令和 36 (2054)
年少人口(0-14)	15,624	15,524	15,391	15,255	15,101	14,937	14,761	14,573	14,343	14,106
生産年齢人口(15-64)	100,965	100,148	99,223	98,294	97,345	96,396	95,546	94,840	94,171	93,575
前期高齢者(65-74)	26,875	26,309	25,770	25,166	24,556	24,168	23,666	23,243	22,722	22,171
後期高齢者(75-)	30,297	31,245	32,252	33,225	34,226	35,046	35,861	36,402	37,012	37,589

(出典:「令和6年度習志野市人口推計結果 報告書」)

【分析】

年少人口

- ・ 計画初年度の令和8(2026)年は20,348人(総人口の11.6%)であり、その後は減少を続け、計画最終年度の令和23(2041)年では16,027人(総人口の9.1%)となる見込みである。
- ・ その後も減少を続け、推計最終年度の令和36(2054)年では14,106人(総人口の8.4%)となる見込みである。

生産年齢人口

- ・ 計画初年度の令和8(2026)年では113,374人であり、令和13(2031)年度がピークで114,941人(総人口の64.6%)となり、その後は減少し、計画最終年度の令和23(2041)年では105,372人(総人口の59.9%)となる見込みである。
- ・ その後も減少を続け、推計最終年度の令和36(2054)年では93,575人(総人口の55.9%)となる見込みである。

前期高齢者人口

- ・ 計画期間全体を通じて増加し、計画初年度の令和8(2026)年では16,570人であり、計画最終年度の令和23(2041)年では27,004人(総人口の15.3%)となる見込みである。
- ・ その後は、令和24(2042)年がピークで27,264人(総人口の15.5%)となる以降は減少し、推計最終年度の令和36(2054)年では22,171人(総人口の13.2%)となる見込みである。

後期高齢者人口

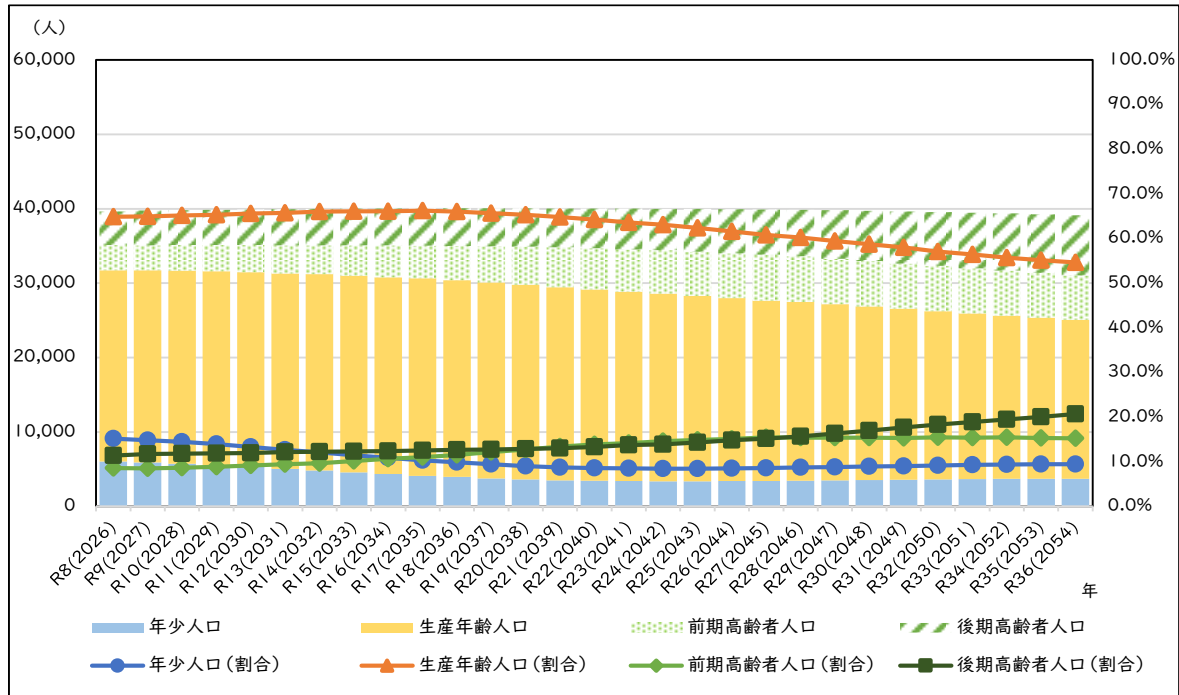
- ・ 計画期間全体を通じて微増し、計画初年度の令和8(2026)年では25,617人であり、計画最終年度の令和23(2041)年では27,639人(総人口の15.7%)となる見込みである。
- ・ その後も増加を続け、推計最終年度の令和36(2054)年では37,589人(総人口の22.4%)となる見込みである。

③ 地域区分別人口の推計結果

図表参考-6から15において地域区分別人口の推計結果を示し、それぞれの結果に関する分析を行いました。

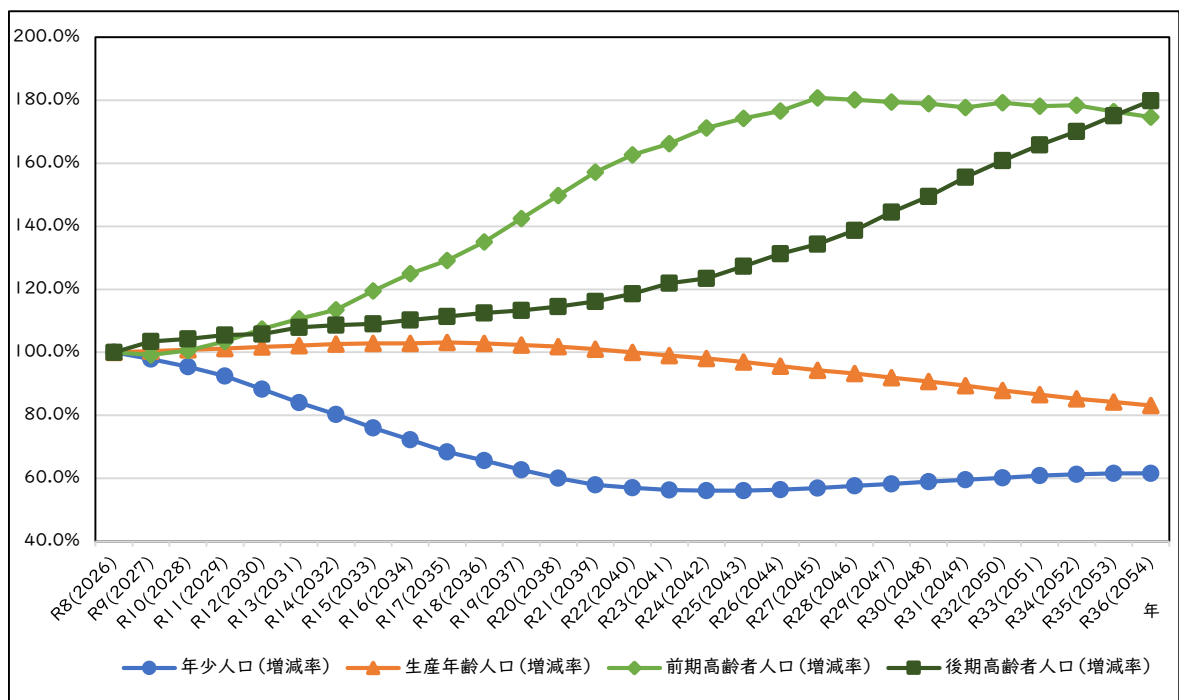
ア 谷津駅周辺地区

図表参考-6 谷津駅周辺地区の人口(人数及び割合)の推移



(出典:「令和6年度習志野市人口推計結果 報告書」に基づき資産管理課で作成)

図表参考-7 谷津駅周辺地区の人口増減率の推移



(出典:「令和6年度習志野市人口推計結果 報告書」に基づき資産管理課で作成)

【分析】

地区人口

- ・ 計画期間を含めた推計期間全体を通じて横ばいであり、計画初年度の令和8(2026)年では39,653人、計画最終年度の令和23(2041)年では40,024人となる見込みである。

年少人口

- ・ 計画初年度の令和8(2026)年がピークで6,018人であり、その後は減少を続け、計画最終年度の令和23(2041)年では3,392人(地区人口の8.5%)となる見込みである。
- ・ その後は微増するものの、概ね横ばいで推移する見込みである。

生産年齢人口

- ・ 計画期間を通じて横ばいであり、計画初年度の令和8(2026)年では25,720人、計画最終年度の令和23(2041)年では25,469人(地区人口の63.6%)となる見込みである。
- ・ その後は微減し、推計最終年度の令和36(2054)年では21,378人(地区人口の54.6%)となる見込みである。

前期高齢者人口

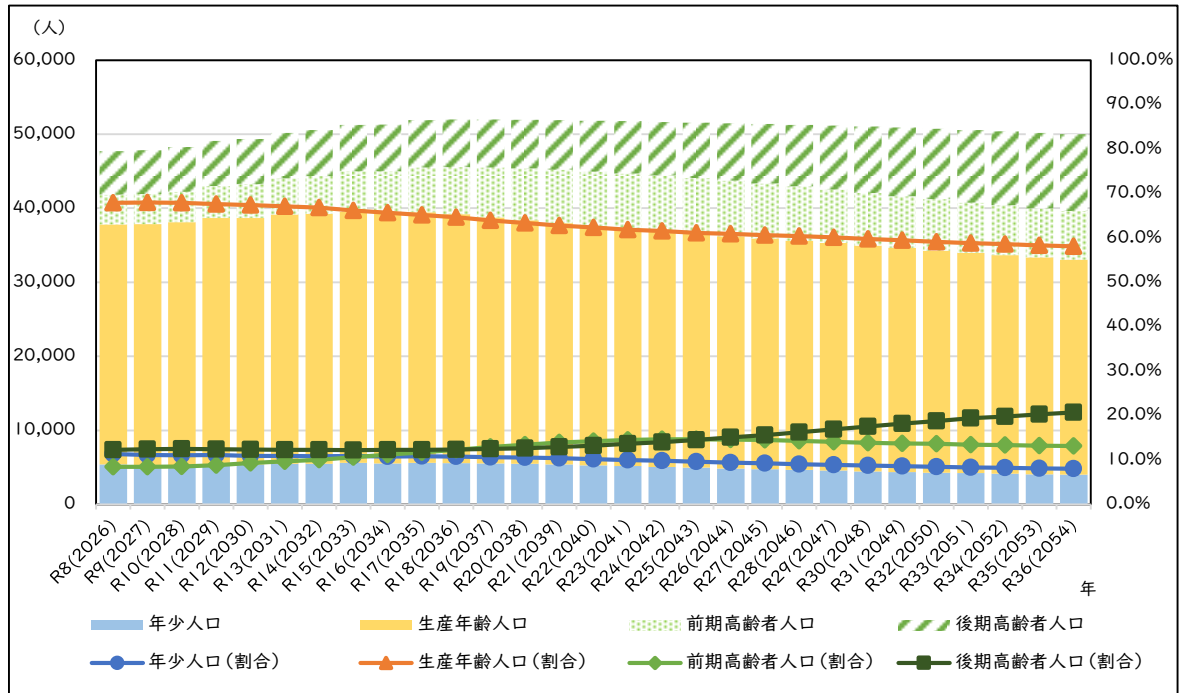
- ・ 計画期間全体を通じて増加し、計画初年度の令和8(2026)年では3,411人であり、計画最終年度の令和23(2041)年では5,670人(地区人口の14.2%)となる見込みである。
- ・ その後も増加を続け、令和27(2045)年がピークで6,164人(地区人口の15.5%)となる以降は微減するものの概ね横ばいで推移し、推計最終年度の令和36(2054)年では5,958人(地区人口の15.2%)となる見込みである。

後期高齢者人口

- ・ 計画期間全体を通じて増加し、計画初年度の令和8(2026)年では4,504人であり、計画最終年度の令和23(2041)年では5,493人(地区人口の13.7%)となる見込みである。
- ・ その後も増加を続け、推計最終年度の令和36(2054)年では8,100人(地区人口の20.7%)となる見込みである。

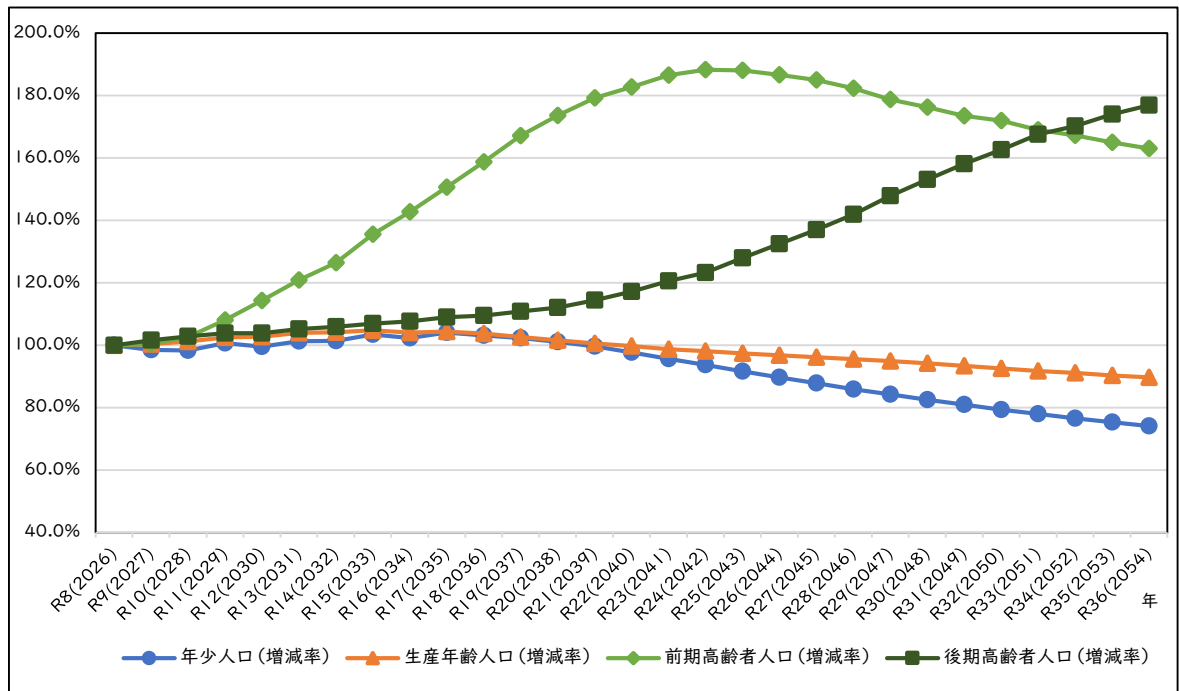
イ 京成津田沼駅周辺地区

図表参考-8 京成津田沼駅周辺地区の人口(人数及び割合)の推移



(出典:「令和6年度習志野市人口推計結果 報告書」に基づき資産管理課で作成)

図表参考-9 京成津田沼駅周辺地区の人口増減率の推移



(出典:「令和6年度習志野市人口推計結果 報告書」に基づき資産管理課で作成)

【分析】

地区人口

- ・ 計画初年度の令和8(2026)年では47,689人であり、その後増加を続け、令和19(2037)年がピークで52,004人となり、計画最終年度の令和23(2041)年では51,754人となる見込みである。

年少人口

- ・ 計画期間を通じて概ね横ばいであり、計画初年度の令和8(2026)年で5,416人であり、計画最終年度の令和23(2041)年では5,183人(地区人口の10.0%)となる見込みである。
- ・ その後は減少を続け、推計最終年度の令和36(2054)年では4,018人(地区人口の8.0%)となる見込みである。

生産年齢人口

- ・ 計画期間を通じて概ね横ばいであり、計画初年度の令和8(2026)年では32,385人、計画最終年度の令和23(2041)年では31,991人(地区人口の61.8%)となる見込みである。
- ・ その後は微減し、推計最終年度の令和36(2054)年では29,047人(地区人口の58.1%)となる見込みである。

前期高齢者人口

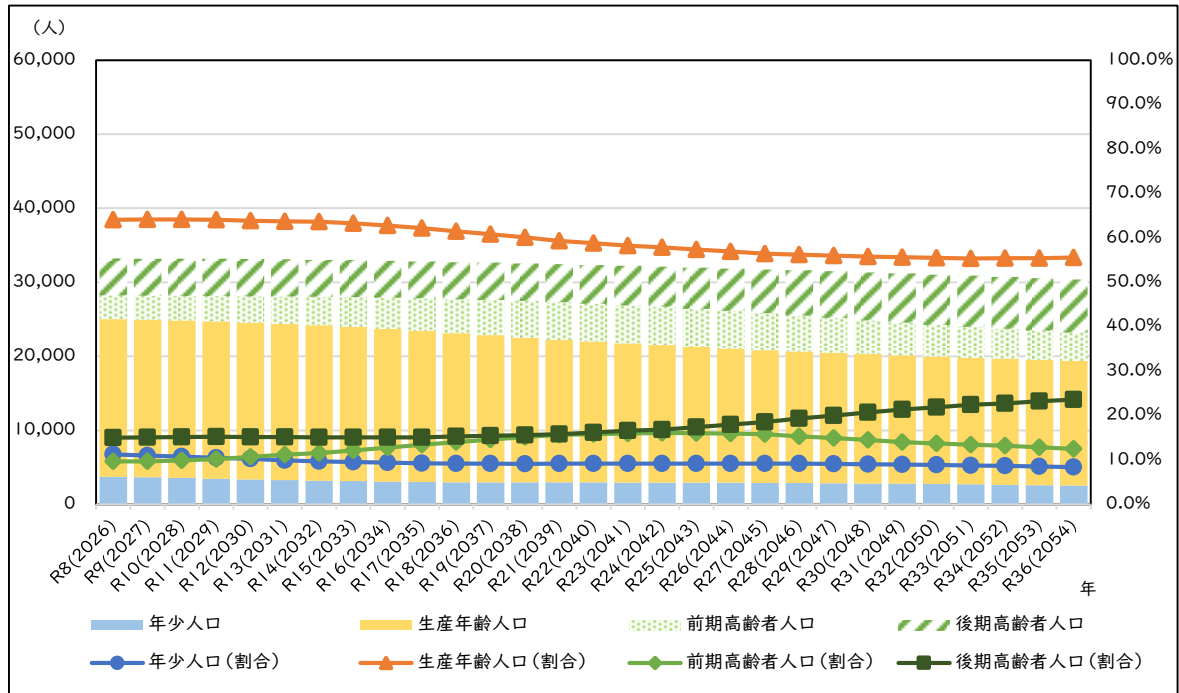
- ・ 計画期間全体を通じて増加し、計画初年度の令和8(2026)年では4,028人であり、計画最終年度の令和23(2041)年では7,514人(地区人口の14.5%)となる見込みである。
- ・ その後は令和24(2042)年がピークで7,582人(地区人口の14.7%)となる以降は減少し、推計最終年度の令和36(2054)年では6,566人(地区人口の13.1%)となる見込みである。

後期高齢者人口

- ・ 計画期間全体を通じて微増し、計画初年度の令和8(2026)年では5,860人であり、計画最終年度の令和23(2041)年では7,066人(地区人口の13.7%)となる見込みである。
- ・ その後も増加を続け、推計最終年度の令和36(2054)年では10,361人(地区人口の20.7%)となる見込みである。

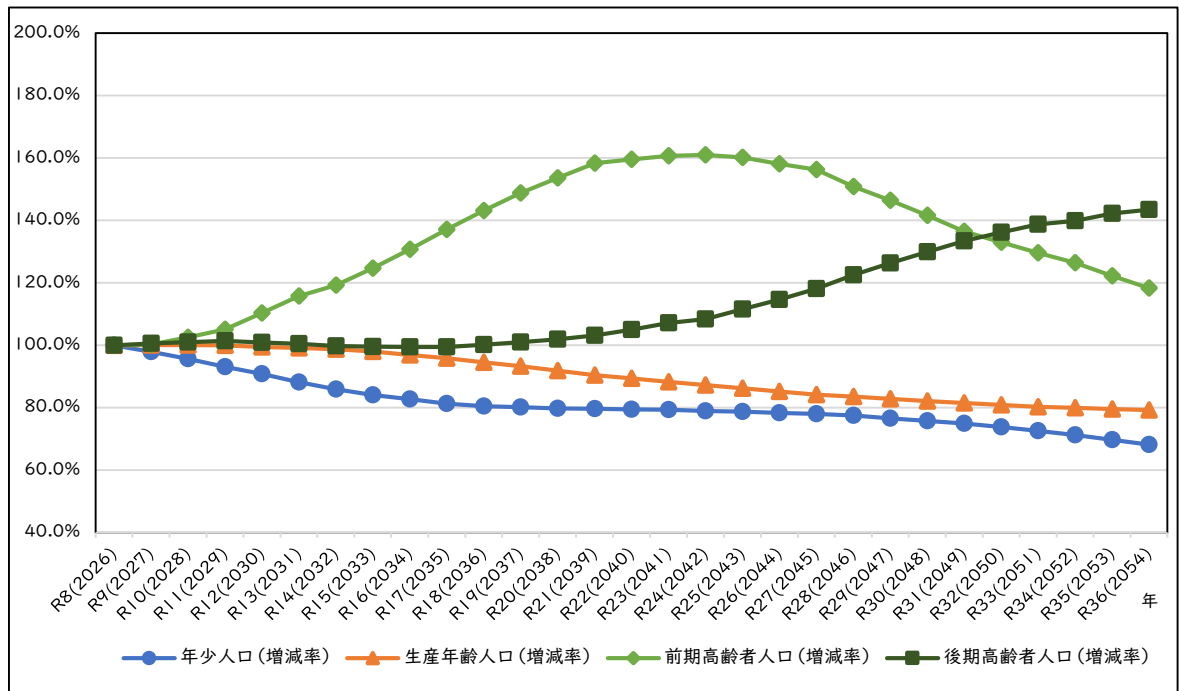
ウ 京成大久保駅周辺地区

図表参考-10 京成大久保駅周辺地区の人口(人数及び割合)の推移



(出典:「令和6年度習志野市人口推計結果 報告書」に基づき資産管理課で作成)

図表参考-11 京成大久保駅周辺地区の人口増減率の推移



(出典:「令和6年度習志野市人口推計結果 報告書」に基づき資産管理課で作成)

【分析】

地区人口

- ・ 計画期間を通じて概ね横ばいであり、計画初年度の令和8(2026)年で33,213人であり、計画最終年度の令和23(2041)年では32,246人となる見込みである。

年少人口

- ・ 計画期間を通じて減少し、計画初年度の令和8(2026)年で3,736人であり、計画最終年度の令和23(2041)年では2,964人(地区人口の9.2%)となる見込みである。
- ・ その後も微減を続け、推計最終年度の令和36(2054)年では2,548人(地区人口の8.4%)となる見込みである。

生産年齢人口

- ・ 計画期間を通じて減少し、計画初年度の令和8(2026)年では21,280人、計画最終年度の令和23(2041)年では18,783人(地区人口の58.2%)となる見込みである。
- ・ その後も微減を続け、推計最終年度の令和36(2054)年では16,863人(地区人口の55.5%)となる見込みである。

前期高齢者人口

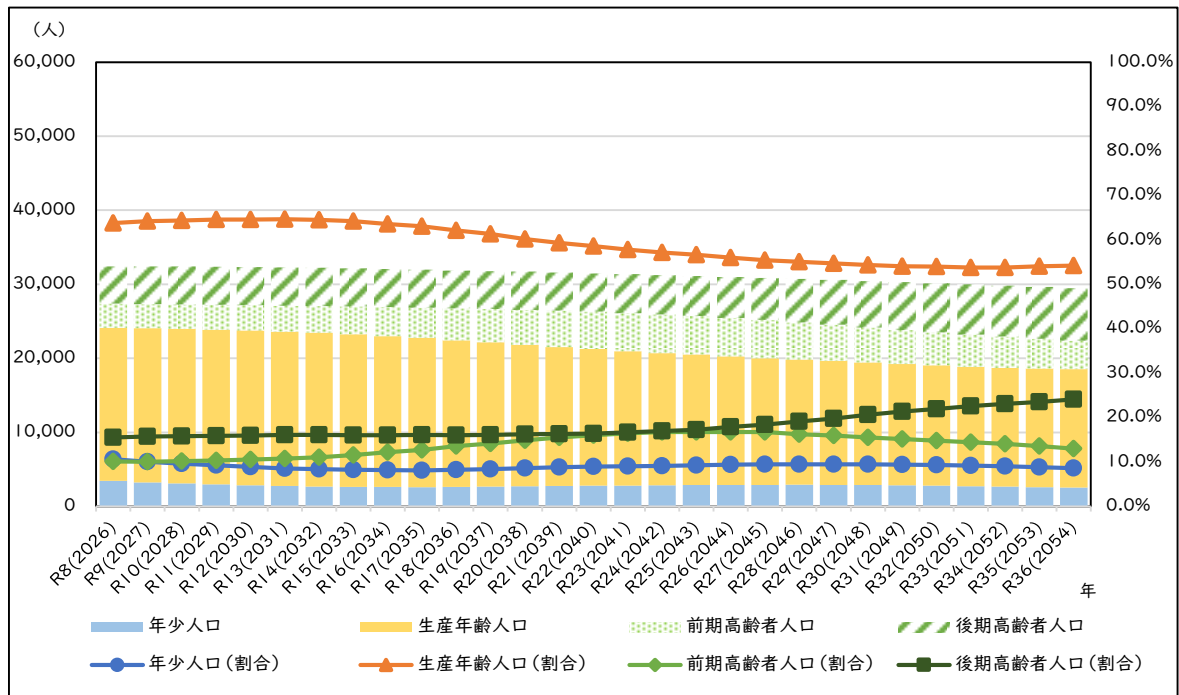
- ・ 計画期間全体を通じて増加し、計画初年度の令和8(2026)年では3,209人であり、計画最終年度の令和23(2041)年では5,155人(地区人口の16.0%)となる見込みである。
- ・ その後は令和24(2042)年がピークで5,166人(地区人口の16.1%)となる以降は減少し、推計最終年度の令和36(2054)年では3,798人(地区人口の12.5%)となる見込みである。

後期高齢者人口

- ・ 計画初年度の令和8(2026)年では4,988人であり、令和20(2038)年までは概ね横ばいとなり、その後微増し、計画最終年度の令和23(2041)年では5,344人(地区人口の16.6%)となる見込みである。
- ・ その後も増加を続け、推計最終年度の令和36(2054)年では7,154人(地区人口の23.6%)となる見込みである。

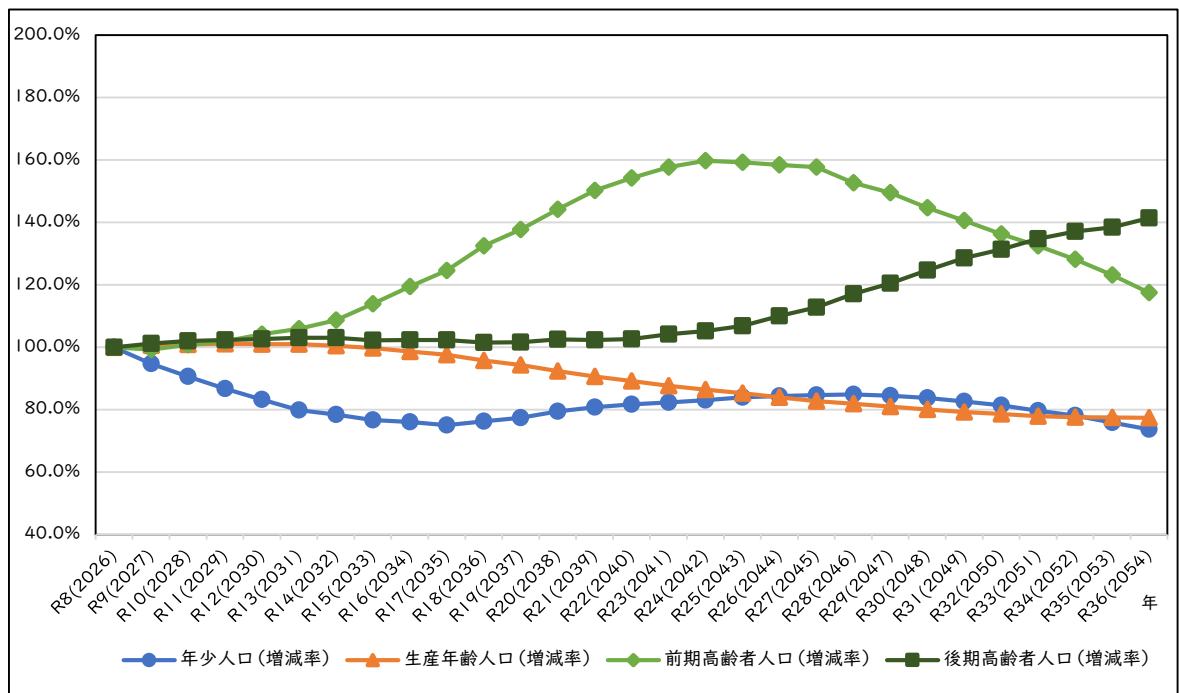
エ 実籾駅周辺地区

図表参考-12 実籾駅周辺地区の人口(人数及び割合)の推移



(出典:「令和6年度習志野市人口推計結果 報告書」に基づき資産管理課で作成)

図表参考-13 実籾駅周辺地区の人口増減率の推移



(出典:「令和6年度習志野市人口推計結果 報告書」に基づき資産管理課で作成)

【分析】

地区人口

- ・ 計画期間を通じて概ね横ばいであり、計画初年度の令和8(2026)年で32,418人であり、計画最終年度の令和23(2041)年では31,361人となる見込みである。

年少人口

- ・ 計画初年度の令和8(2026)年で3,443人であり、その後減少を続け、令和17(2035)年が底で2,585人(地区人口の8.1%)となる以降は増加に転じ、計画最終年度の令和23(2041)年では2,835人(地区人口の9.0%)となる見込みである。
- ・ その後は微増と微減を経て、推計最終年度の令和36(2054)年では2,540人(地区人口の8.6%)となる見込みである。

生産年齢人口

- ・ 計画初年度の令和8(2026)年では20,671人であり、令和15(2033)年までは概ね横ばいとなり、その後微減し、計画最終年度の令和23(2041)年では18,123人(地区人口の57.8%)となる見込みである。
- ・ その後も微減を続け、推計最終年度の令和36(2054)年では15,996人(地区人口の54.2%)となる見込みである。

前期高齢者人口

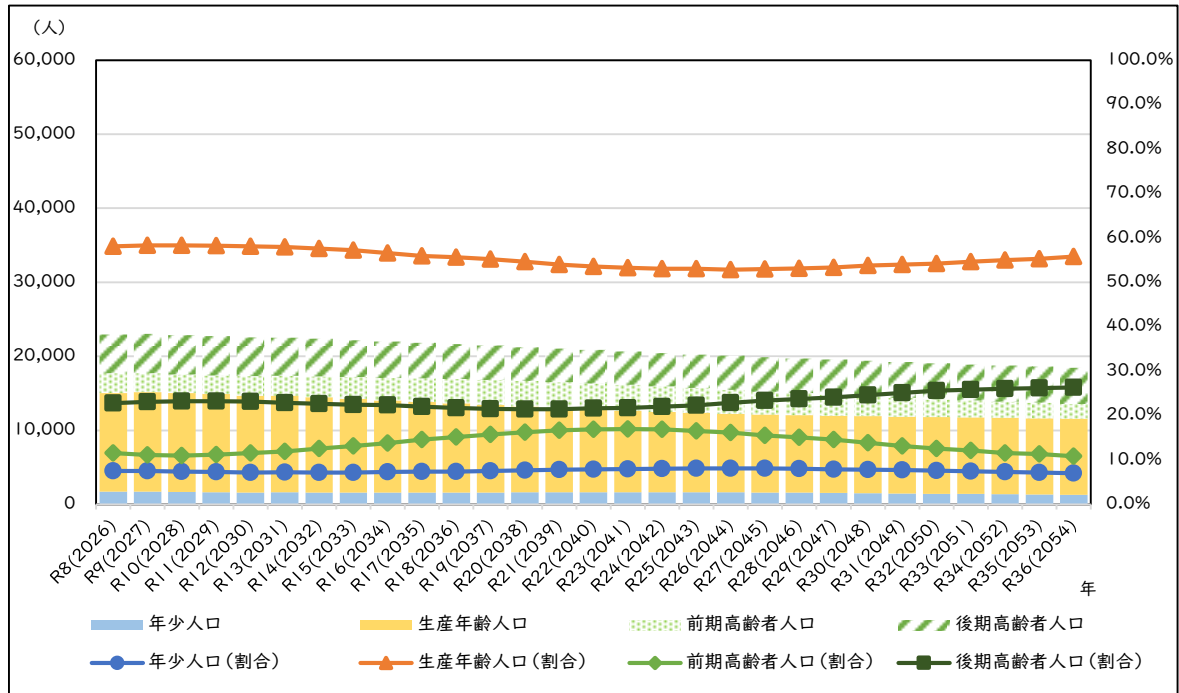
- ・ 計画期間全体を通じて増加し、計画初年度の令和8(2026)年では3,273人であり、計画最終年度の令和23(2041)年では5,161人(地区人口の16.5%)となる見込みである。
- ・ その後は令和24(2042)年がピークで5,228人(地区人口の16.7%)となる以降は減少し、推計最終年度の令和36(2054)年では3,847人(地区人口の13.0%)となる見込みである。

後期高齢者人口

- ・ 計画期間全体を通して微増し、計画初年度の令和8(2026)年では5,031人であり、計画最終年度の令和23(2041)年では5,242人(地区人口の16.7%)となる見込みである。
- ・ その後は増加を続け、推計最終年度の令和36(2054)年では7,112人(地区人口の24.1%)となる見込みである。

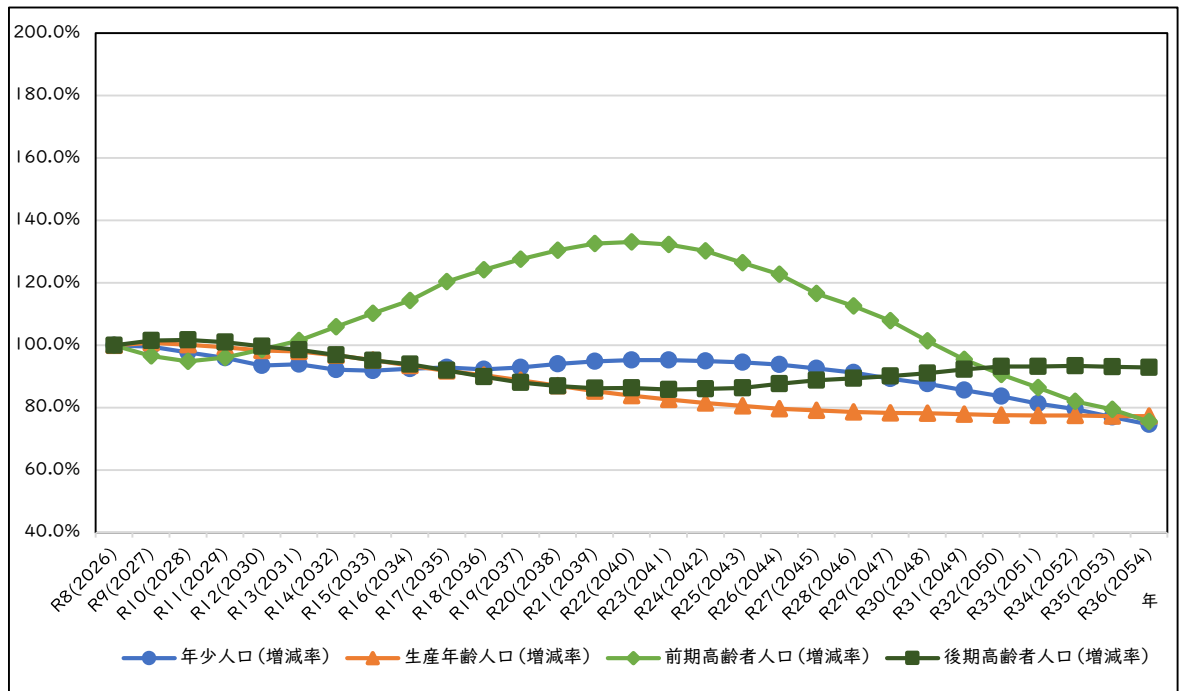
才 新習志野駅周辺地区

図表参考-14 新習志野駅周辺地区の人口(人数及び割合)の推移



(出典:「令和6年度習志野市人口推計結果 報告書」に基づき資産管理課で作成)

図表参考-15 新習志野駅周辺地区の人口増減率の推移



(出典:「令和6年度習志野市人口推計結果 報告書」に基づき資産管理課で作成)

【分析】

地区人口

- ・ 計画期間を通じて減少し、計画初年度の令和8(2026)年で22,936人、計画最終年度の令和23(2041)年で20,657人となる見込みである。

年少人口

- ・ 計画初年度の令和8(2026)年で1,735人であり、令和15(2033)年で1,594人(地区人口の7.2%)となるまで減少した後は微増し、計画最終年度の令和23(2041)年では1,653人(地区人口の8.0%)となる見込みである。
- ・ その後は再び減少に転じ、推計最終年度の令和36(2054)年では1,296人(地区人口の7.0%)となる見込みである。

生産年齢人口

- ・ 計画初年度の令和8(2026)年で13,318人であり、その後減少を続け、計画最終年度の令和23(2041)年で11,006人(地区人口の53.3%)となる見込みである。
- ・ その後も微減を続け、推計最終年度の令和36(2054)年で10,291人(地区人口の55.8%)となる見込みである。

前期高齢者人口

- ・ 計画初年度の令和8(2026)年で2,649人であり、令和10(2028)年で2,513人(地区人口の11.0%)となるまで減少した後は増加し、計画最終年度の令和23(2041)年では3,504人(地区人口の17.0%)となる見込みである。
- ・ その後は再び減少に転じ、推計最終年度の令和36(2054)年で2,002人(地区人口の10.9%)となる見込みである。

後期高齢者人口

- ・ 計画初年度の令和8(2026)年で5,234人であり、令和10(2028)年で5,324人(地区人口の23.3%)となるまで増加した後は減少に転じ、計画最終年度の令和23(2041)年で4,494人(地区人口の21.8%)となる見込みである。
- ・ その後は再び増加に転じ、推計最終年度の令和36(2054)年で4,862人(地区人口の26.4%)となる見込みである。

参考資料3 劣化状況評価および構造躯体の健全性の状況一覧表

《対象施設に関する劣化状況評価及び構造躯体の健全性の状況の見方：凡例》

建物基本情報									構造躯体の健全性					
通し 番号	施設名	建物名	構造	延べ面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	建築年度		建築後 経過年数	耐震安全性			長寿命化判定		
						西暦	和暦		基準	診断	補強	調査 年度	圧縮 強度 (N/㎟)	経過年数 判定
	①	②	③					④	⑤			⑥		

【建物基本情報の概要】

- ① **施設名** 本計画の対象施設名
- ② **建物名** 各施設における本計画の対象建物名
- ③ **構造** SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造
RC：鉄筋コンクリート造
S：（重量）鉄骨造
LGS：軽量鉄骨造
W：木造
- ④ **建築後経過年数** 建築年度から算定した令和8（2026）年4月1日現在における建築後経過年数を記載し、次のとおり着色。
- 建築後30年以上 建築後50年以上

【構造躯体の健全性】

- ⑤ **耐震安全性** 各区分の記載内容は以下のとおり
- | 基準 | 診断 | 補強 | |
|----|--------|----|----------------------|
| 新 | | | 新耐震基準 |
| 旧 | 済 | 済 | 旧耐震基準（耐震補強済） |
| 旧 | （Is値）※ | — | 旧耐震基準（耐震診断済、耐震補強未実施） |
| 旧 | — | — | 旧耐震基準（耐震診断対象外） |

※ Is値について：

建築物の耐震性能を表わす指標のことで、地震の力に対する建築物の強度及び靱性（変形能力、粘り強さ）が大きいほど大きい値（耐震性能が高い）となり、旧耐震基準の耐震性能は、建築物が保有する地震に対する耐力を耐震診断によって得られる当該値によって評価される。

「国土交通省告示第184号」において評価基準が示されており、0.6以上（学校施設については0.7以上）の場合、要求される耐震性能を有し、0.6未満（学校施設については0.7以上）の場合、耐震性能が低く、補強の必要性があると評価される。

- ⑥ 長寿命化判定
- 各施設における長寿命化改修の是非を判定するための指標
- | | |
|--------|------------------------|
| 調査年度 | コンクリート圧縮強度を調査した年度※ |
| 圧縮強度 | コンクリート圧縮強度の調査結果※ |
| 経過年数判定 | 建築後経過年数について50年未満／以上を判定 |

※調査対象は旧耐震基準の建築物に限る。

劣化状況評価																	
H30(2018)年度調査時点 (A)						令和6(2024)年度調査時点 (B)						(A)と(B)の差分					
屋上・屋根	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度	屋上・屋根	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度	屋上・屋根	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度

⑦

⑧

【劣化状況評価】

- ⑦ 年度別調査結果
- 各区分の記載内容については以下のとおり
- | | | |
|-------|---|---------------------------|
| 屋上・屋根 | } | 評価基準については第1章1.2(1)図表1-5参照 |
| 外壁 | | |
| 内部仕上 | | |
| 電気設備 | | |
| 機械設備 | | |
| 健全度 | | 計算方法については第1章1.2(2)図表1-7参照 |
- ⑧ 調査結果の差分
- 各区分の記載内容については、第1章1.3(2)参照

図表参考-16 対象施設に関する劣化状況評価及び構造躯体の健全性の状況

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	延べ面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	建築年度			建築後経過年数	耐震安全性				H30(2018)年度調査時点(A)				令和6(2024)年度調査時点(B)				(A)と(B)の差分											
						西暦	和暦	経過年数判定		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度(N/㎡)	屋上・屋根	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度	屋上・屋根	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度	屋上・屋根	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度	
1	市役所庁舎	本庁舎	S	18,164.14	22,428.89	2017	H29		9	新					50年未満	A	A	A	A	A	A	100	A	A	A	A	A	100	A	A	A	A	↑
2	市役所庁舎	土木課所	S	609.46		2017	H29		9	新					50年未満	A	A	A	A	A	A	100	A	A	A	A	A	100	A	A	A	A	↑
3	市役所庁舎分室(サンロード津田沼)	-	RC	1,330.94		1978	S53		48	旧					50年未満	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	-	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	-	-	-	-	-	
4	消防本部・中央消防署	-	RC	3,628.17	7,513.23	2020	R2		6	新					50年未満	D	C	C	C	C	C	37	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	-	-	-	-	-	
5	中央消防署谷津東の杜出張所	-	RC	668.09	1,200.05	2018	H30		8	新					50年未満	A	A	A	A	A	A	100	A	A	A	A	A	100	A	A	A	A	↑
6	中央消防署津田出張所	-	RC	2,714.70	2,048.04	1980	S55		46	旧	0.4	-	H21	34.4	50年未満	C	C	B	B	B	B	62	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	-	-	-	-	-	
7	東消防署	-	RC	985.20	1,945.75	2013	H25		13	新					50年未満	A	A	A	A	A	A	100	A	A	A	A	A	100	A	A	A	A	↑
8	東消防署蒲田出張所	-	RC	1,605.40	861.70	1992	H4		34	新					50年未満	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	-	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	-	-	-	-	-	
9	消防団第1分団詰所	-	W	81.54	484.00	1987	S62		39	新					50年未満	C	B	B	B	B	B	72	C	C	B	B	B	65	↑	↑	↑	↑	↓
10	消防団第2分団詰所	-	S	103.69	188.37	2015	H27		11	新					50年未満	A	A	A	A	A	A	100	A	A	A	A	A	100	A	A	A	A	↑
11	消防団第3分団詰所	-	W	64.59	213.24	1980	S55		46	旧	-	-	-	-	50年未満	B	B	B	B	B	B	75	D	C	C	C	C	38	↓	↓	↓	↓	↓
12	消防団第4分団詰所	-	RC	586.97	368.85	1991	H3		35	新					50年未満	B	B	B	B	B	B	75	B	B	B	B	B	75	↑	↑	↑	↑	↑
13	消防団第6分団詰所	-	S	202.32	218.54	2003	H15		23	新					50年未満	A	A	A	A	A	A	100	A	B	B	B	B	80	↑	↑	↑	↑	↑
14	消防団第7分団詰所	-	S	215.03	229.22	1997	H9		29	新					50年未満	B	B	B	B	B	B	75	B	C	B	B	B	67	↑	↑	↑	↑	↑
15	消防団第8分団詰所	-	W	89.16	140.52	1989	H1		37	新					50年未満	A	A	A	A	A	A	100	B	B	B	B	B	75	↓	↓	↓	↓	↓
16	津田沼小学校	校舎1	RC	7,003.00	17,120.00	2012	H24		14	新					50年未満	A	A	A	A	A	A	100	A	A	A	A	A	100	↑	↑	↑	↑	↑
17	津田沼小学校	体育館	S	1,740.00		2012	H24		14	新					50年未満	A	A	A	A	A	A	100	A	A	A	A	A	100	↑	↑	↑	↑	↑
18	津田沼小学校	プール棟	RC	933.26		2013	H25		13	新					50年未満	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	-	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	-	-	-	-	-	-
19	大久保小学校	体育館	S	875.00		1959	S34		67	旧	済		H25	22.5	50年以上	C	C	D	C	C	C	29	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	-	-	-	-	-	-
20	大久保小学校	校舎1	RC	7,698.00	14,992.00	2024	R6		2	新					50年未満	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	-	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	-	-	-	-	-	-
21	谷津小学校	校舎1	S	2,560.00	14,538.00	2016	H28		10	新					50年未満	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	-	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	-	-	-	-	-	-
22	谷津小学校	校舎2	RC	9,576.00		2020	R2		6	新					50年未満	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	-	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	-	-	-	-	-	-
23	谷津小学校	体育館	RC	1,023.00		2020	R2		6	新					50年未満	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	-	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	-	-	-	-	-	-
24	鷺沼小学校	校舎1	RC	2,879.00	12,926.00	1970	S45		56	旧	済		H25	19.5	50年以上	C	C	C	B	B	B	49	D	C	C	C	C	47	↓	↓	↓	↓	↓
25	鷺沼小学校	校舎2	RC	2,175.00		1979	S54		47	旧	0.7	-	H25	27.2	50年未満	C	D	C	C	C	C	31	D	D	C	C	C	24	↑	↑	↑	↑	↑
26	鷺沼小学校	体育館	S	855.00		1964	S39		62	旧	0.9	-	H25	41.4	50年以上	C	D	C	C	C	C	31	C	D	C	C	C	26	↑	↑	↑	↑	↑
27	実務小学校	校舎1	RC	2,590.00	11,683.00	1963	S38		63	旧	済		H25	26.3	50年以上	D	D	B	C	C	C	42	A	A	A	A	B	90	↑	↑	↑	↑	↑
28	実務小学校	校舎2	RC	2,351.00		1978	S53		48	旧	済		H25	34.7	50年未満	A	A	B	C	C	C	75	A	B	A	B	B	85	↑	↑	↑	↑	↑
29	実務小学校	体育館	S	835.00		1970	S45		56	旧	0.9	-	H25	26.1	50年以上	D	C	C	C	C	C	37	A	A	A	A	B	90	↑	↑	↑	↑	↑
30	大久保小学校	校舎1	RC	3,759.00	14,545.00	1963	S38		63	旧	済		H24	17.7	50年以上	C	C	D	C	C	C	29	C	C	D	C	C	30	↑	↑	↑	↑	↑

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	延べ面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	建築年度			耐震安全性			長寿命化判定			H30(2018) 年度調査時点 (A)						令和6(2024) 年度調査時点 (B)						(A)と(B)の差分								
						西暦	和暦	建築後経過年数	基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度 (N/㎡)	経過年数判定	屋上・屋根	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度	屋上・屋根	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度	屋上・屋根	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度			
31	大久保東小学校	校舎2	RC	666.00		1967	S42	59	旧	済	済	H17	20	50年以上	B	B	C	C	66	B	B	C	C	61	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
32	大久保東小学校	校舎3	S	364.00		2001	H13	25	新					50年未満	B	B	A	A	91	B	B	A	A	93	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	
33	大久保東小学校	体育館	S	748.00		1971	S46	55	旧	済	済	H19	25.7	50年以上	C	C	B	C	53	C	C	B	C	51	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	
34	大久保東小学校	校舎4	RC	964.00		1978	S53	48	旧	済	済	H19	20.6	50年未満	C	C	B	B	62	未実施	未実施	未実施	未実施	—	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	
35	袖ヶ浦西小学校	校舎1	RC	1,586.00	19,838.00	1967	S42	59	旧	済	済	H24	27.8	50年以上	A	A	A	A	100	A	A	A	A	100	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	
36	袖ヶ浦西小学校	校舎2	RC	822.00		1967	S42	59	旧	済	済	H24	26.6	50年以上	A	C	A	B	79	A	C	A	B	77	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	
37	袖ヶ浦西小学校	校舎3	RC	781.00		1967	S42	59	旧	済	済	H24	31.4	50年以上	A	C	A	B	79	A	C	A	B	77	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	
38	袖ヶ浦西小学校	校舎4	RC	1,272.00		1975	S50	51	旧	済	済	H24	20.1	50年以上	A	B	A	B	90	A	B	A	B	85	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	
39	袖ヶ浦西小学校	校舎5	RC	2,081.00		1971	S46	55	旧	済	済	H24	20.6	50年以上	A	A	A	A	100	A	A	A	B	90	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	
40	袖ヶ浦西小学校	体育館	S	802.00		1973	S48	53	旧	済	済	H22	20.8	50年以上	B	B	B	B	75	B	B	B	B	75	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	
41	袖ヶ浦東小学校	校舎1	RC	3,700.00	18,833.00	1969	S44	57	旧	済	済	H18	23.2	50年以上	C	C	C	C	40	A	A	C	B	C	62	→	→	→	→	→	→	→	→	→	
42	袖ヶ浦東小学校	校舎2	RC	1,086.00		1970	S45	56	旧	済	済	H18	21.6	50年以上	B	C	B	C	56	B	C	B	C	54	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	
43	袖ヶ浦東小学校	校舎3	RC	217.00		1974	S49	52	旧	1.36	—	H18	17.6	50年以上	B	C	B	C	56	A	A	C	B	C	62	→	→	→	→	→	→	→	→	→	
44	袖ヶ浦東小学校	体育館	S	814.00		1975	S50	51	旧	0.84	—	H16	30.6	50年以上	B	D	C	C	34	B	D	C	C	35	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	
45	奥習志野小学校	校舎1	RC	1,854.00	27,358.00	1969	S44	57	旧	済	済	H25	21.6	50年以上	A	A	B	B	A	87	A	A	C	B	71	→	→	→	→	→	→	→	→	→	
46	奥習志野小学校	校舎2	RC	2,001.00		1969	S44	57	旧	済	済	H25	20.6	50年以上	A	A	B	B	A	87	A	A	C	B	71	→	→	→	→	→	→	→	→	→	
47	奥習志野小学校	校舎3	RC	1,898.00		1970	S45	56	旧	済	済	H25	16	50年以上	A	A	B	B	A	87	A	A	C	B	71	→	→	→	→	→	→	→	→	→	
48	奥習志野小学校	校舎4	RC	1,391.00		1974	S49	52	旧	済	済	H25	24.7	50年以上	C	C	C	C	40	A	A	C	B	71	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	
49	奥習志野小学校	体育館	S	866.00		1971	S46	55	旧	済	済	H19	25.4	50年以上	B	B	B	A	81	B	B	C	C	59	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	
50	屋敷小学校	校舎1	RC	2,555.00	18,143.00	1972	S47	54	旧	済	済	H25	24.1	50年以上	C	B	C	C	50	A	A	A	A	100	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	
51	屋敷小学校	校舎2	RC	2,133.00		1974	S49	52	旧	済	済	H25	23.5	50年以上	C	B	C	C	50	C	B	C	C	48	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	
52	屋敷小学校	校舎3	RC	1,349.00		1980	S55	46	旧	1.01	—	H17	33.9	50年未満	C	C	C	C	40	C	C	C	C	40	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	
53	屋敷小学校	体育館	S	814.00		1973	S48	53	旧	済	済	H17	21.1	50年以上	B	B	B	C	70	A	A	A	A	100	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	
54	膳嶋小学校	校舎1	RC	2,827.00	17,528.00	1974	S49	52	旧	0.83	—	H15	24.7	50年以上	D	D	B	B	51	D	D	C	D	27	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	
55	膳嶋小学校	校舎2	RC	2,117.00		1979	S54	47	旧	済	済	H15	29.1	50年未満	B	C	B	C	60	C	C	C	C	40	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	
56	膳嶋小学校	体育館	S	814.00		1976	S51	50	旧	済	済	H15	17.6	50年以上	C	D	C	B	40	C	D	C	C	42	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	
57	夷花小学校	校舎1	RC	5,038.00	25,929.00	1975	S50	51	旧	済	済	H19	32.5	50年以上	B	B	C	C	53	B	B	C	C	50	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	
58	夷花小学校	体育館	S	885.00		1978	S53	48	旧	済	済	H25	26.2	50年未満	C	B	C	C	50	C	C	C	C	32	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	
59	向山小学校	校舎1	RC	5,123.00	15,219.00	1975	S50	51	旧	済	済	H25	25.7	50年以上	C	D	B	D	37	A	A	A	A	100	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	
60	向山小学校	体育館	S	813.00		1978	S53	48	旧	済	済	H25	17.6	50年未満	D	D	B	C	42	A	A	A	A	100	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	

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	延べ面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	建築年度		建築後 経過年数	耐震安全性			長寿命化判定			H30(2018) 年度調査時点 (A)					令和6(2024) 年度調査時点 (B)					(A)と(B)の差分						
						西暦	和暦		基準	診断	補強	調査 年度	圧縮 強度 (N/㎡)	経過年数 判定	屋上・ 屋根	外 壁	内 部 仕 上	電 気 設 備	機 械 設 備	健全度	屋上・ 屋根	外 壁	内 部 仕 上	電 気 設 備	機 械 設 備	健全度	電 気 設 備	機 械 設 備	健全度		
61	向山小学校	校舎2	RC	1,080.00		1979	S54	47	旧	済	済	H25	25.7	50年未満	B	D	C	D	44	B	D	B	C	C	C	C	47	→	→	→	↑
62	秋津小学校	校舎1	RC	3,836.00	30,442.00	1979	S54	47	旧	済	済	H22	25.3	50年未満	B	B	C	C	53	B	B	C	C	C	B	B	59	→	→	→	↑
63	秋津小学校	校舎2	RC	3,260.00		1979	S54	47	旧	済	済	H22	25	50年未満	B	B	C	C	53	B	B	C	C	C	B	B	59	→	→	→	↑
64	秋津小学校	体育館	S	850.00		1981	S56	45	新					50年未満	D	C	C	C	37	A	C	C	C	C	C	C	44	→	→	→	↑
65	香濃小学校	校舎1	RC	1,614.00	28,798.00	1980	S55	46	旧	0.95	-	H15	27.8	50年未満	B	B	C	C	57	B	B	C	C	C	B	B	59	→	→	→	↑
66	香濃小学校	校舎2	RC	3,326.00		1980	S55	46	旧	済	済	H15	29.5	50年未満	B	B	C	C	57	B	B	C	C	C	B	B	59	→	→	→	↑
67	香濃小学校	体育館	S	855.00		1982	S57	44	新					50年未満	B	C	C	C	47	C	C	C	C	C	C	C	40	→	→	→	↓
68	谷津南小学校	校舎1	RC	5,274.00	24,500.00	1985	S60	41	新					50年未満	D	D	C	B	38	A	A	A	A	A	A	A	100	→	→	→	↑
69	谷津南小学校	校舎2	RC	342.00		1990	H2	36	新					50年未満	C	D	B	B	53	A	A	A	A	A	A	A	100	→	→	→	↑
70	谷津南小学校	体育館	S	885.00		1985	S60	41	新					50年未満	C	D	B	B	53	A	A	A	A	A	A	A	100	→	→	→	↑
71	第一中学校	校舎1	RC	1,759.00	31,000.00	1971	S46	55	旧	済	済	H25	25.8	50年以上	B	C	C	C	43	A	A	A	A	A	A	A	100	→	→	→	↑
72	第一中学校	校舎2	RC	3,763.00		1972	S47	54	旧	済	済	H25	26.3	50年以上	C	C	C	C	40	A	A	A	A	A	A	A	100	→	→	→	↑
73	第一中学校	校舎3	RC	176.00		1972	S47	54	旧	-	-	H25	19.7	50年以上	B	B	C	C	53	A	A	A	A	A	A	A	100	→	→	→	↑
74	第一中学校	校舎4	RC	339.00		2008	H20	18	新					50年未満	A	A	A	A	100	A	A	A	A	A	A	A	100	→	→	→	→
75	第一中学校	体育館	S	1,634.00		1972	S47	54	旧	済	済	H21	25.7	50年以上	A	A	C	C	62	A	A	A	A	A	A	A	100	→	→	→	↑
76	第一中学校	校舎5	S	2,775.00		2023	R5	3	新					50年未満	未実施	未実施	未実施	未実施	-	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	-	-	-	-	-
77	第二中学校	体育館	S	2,720.00	25,750.00	2017	H29	9	新					50年未満	未実施	未実施	未実施	未実施	-	A	A	A	A	A	A	A	100	-	-	-	-
78	第二中学校	校舎1	RC	7,908.00		2024	R6	2	新					50年未満	未実施	未実施	未実施	未実施	-	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	-	-	-	-	-
79	第三中学校	校舎1	RC	2,467.00	29,708.00	1967	S42	59	旧	済	済	H15	17	50年以上	C	C	B	A	68	C	D	C	C	B	B	B	47	→	↓	↓	↓
80	第三中学校	校舎2	RC	2,809.00		1972	S47	54	旧	済	済	H15	13.7	50年以上	C	C	C	A	68	D	D	C	C	B	B	B	45	↓	↓	↓	↓
81	第三中学校	校舎3	RC	1,623.00		1976	S51	50	旧	済	済	H24	25.7	50年以上	C	B	C	C	50	C	B	C	C	C	D	D	40	→	→	→	↓
82	第三中学校	校舎4	S	334.00		1998	H10	28	新					50年未満	A	A	B	B	84	B	B	B	C	B	C	B	70	↓	↓	↓	↓
83	第三中学校	体育館	S	1,913.00		1978	S53	48	旧	済	済	H17	32.1	50年未満	C	B	C	C	63	C	C	C	C	C	D	D	32	→	↓	↓	↓
84	第四中学校	校舎1	RC	2,854.00	33,853.00	1968	S43	58	旧	済	済	H25	22.1	50年以上	A	B	B	B	77	A	A	C	A	C	A	A	81	→	→	→	↑
85	第四中学校	校舎2	RC	2,162.00		1973	S48	53	旧	済	済	H25	25.7	50年以上	A	B	B	B	73	A	A	C	A	C	A	A	81	→	→	→	↑
86	第四中学校	校舎3	RC	1,733.00		1975	S50	51	旧	済	済	H25	25.7	50年以上	A	B	B	B	73	A	A	A	B	A	A	A	92	→	→	→	↑
87	第四中学校	校舎4	RC	155.00		1975	S50	51	旧	済	済	H25	25.7	50年以上	A	B	B	B	77	A	A	A	B	A	A	A	92	→	→	→	↑
88	第四中学校	校舎5	S	279.00		1999	H11	27	新					50年未満	A	A	B	B	84	B	B	B	B	B	B	B	75	↓	↓	↓	↓
89	第四中学校	体育館	S	1,925.00		1977	S52	49	旧	済	済	H17	21.4	50年未満	C	B	C	C	50	A	B	C	C	C	C	C	52	→	→	→	↑
90	第五中学校	校舎1	RC	3,518.00	23,438.00	1977	S52	49	旧	済	済	H17	21	50年未満	C	C	C	C	40	D	D	C	C	C	C	C	3	↓	↓	↓	↓

建物基本情報												劣化状況評価																								
通し番号	施設名	建物名	構造	延べ面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	建築年度		建築後経過年数	構造躯体の健全性			令和6(2024)年度調査時点 (B)						(A)と(B)の差分																		
						西暦	和暦		基準	診断	補強	圧縮強度 (N/㎡)	経過年数 判定	屋上・屋根	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度	屋上・屋根	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度											
91	第五中学校	校舎2	RC	927.00		1981	S56		新				50年未満	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	38	D	C	C	C	C	→	→	→	→	→	→	
92	第五中学校	校舎3	RC	793.00		1989	H1	37	新				50年未満	B	C	C	C	C	C	C	C	C	C	42	B	C	C	C	C	→	→	→	→	→	→	
93	第五中学校	校舎4	RC	784.00		1978	S53	48	旧	1.04	—	H17	21	50年未満	C	C	C	C	C	C	C	C	C	44	A	C	C	C	C	↑	→	→	→	→	↑	
94	第五中学校	校舎5	RC	681.00		1981	S56	45	新					50年未満	C	C	C	C	C	C	C	C	C	44	A	C	C	C	C	↑	→	→	→	→	→	→
95	第五中学校	校舎6	RC	435.00		2000	H12	26	新					50年未満	A	A	B	B	B	B	B	B	C	73	A	A	B	B	C	→	→	→	→	→	↓	
96	第五中学校	体育館	S	1,678.00		1979	S54	47	旧	済	済	H25	25.7	50年未満	D	C	C	C	C	C	C	C	B	53	A	C	C	C	C	B	↑	→	→	→	→	↑
97	第六中学校	校舎1	RC	2,855.00	30,746.00	1978	S53	48	旧	済	済	H25	24.9	50年未満	D	C	B	C	C	C	C	C	C	49	D	C	C	B	C	C	→	→	→	→	→	↓
98	第六中学校	校舎2	RC	2,976.00		1978	S53	48	旧	済	済	H25	24.9	50年未満	D	C	C	C	C	C	C	C	C	38	D	C	C	C	C	C	→	→	→	→	→	↑
99	第六中学校	校舎3	RC	349.00		2001	H13	25	新					50年未満	A	A	B	B	B	B	B	B	C	75	B	B	B	B	B	C	↓	→	→	→	→	↓
100	第六中学校	体育館	S	2,446.00		1979	S54	47	旧	済	済	H17	20.6	50年未満	C	B	C	C	C	C	C	C	C	40	C	C	C	C	C	C	→	→	→	→	→	↓
101	第七中学校	校舎1	RC	2,987.00	37,235.00	1979	S54	47	旧	済	済	H16	32.1	50年未満	D	C	B	C	C	C	C	C	C	38	D	C	C	C	C	C	→	→	→	→	→	↓
102	第七中学校	校舎2	RC	1,672.00		1981	S56	45	旧	済	済	H16	24.8	50年未満	C	C	B	C	C	C	C	C	C	40	C	C	C	C	C	C	→	→	→	→	→	↓
103	第七中学校	校舎3	RC	925.00		1979	S54	47	旧	1.04	—	H16	45.9	50年未満	D	C	B	C	C	C	C	C	C	38	D	C	C	C	C	C	→	→	→	→	→	↓
104	第七中学校	校舎4	RC	386.00		1981	S56	45	旧	1.43	—	H16	27.2	50年未満	C	C	B	C	C	C	C	C	C	44	A	C	C	C	C	C	↑	→	→	→	→	↓
105	第七中学校	校舎5	RC	846.00		1988	S63	38	新					50年未満	C	C	B	B	B	B	B	C	56	C	C	C	C	C	C	C	→	→	→	→	→	↓
106	第七中学校	体育館	S	2,072.00		1981	S56	45	新					50年未満	C	B	B	C	C	C	C	C	C	40	C	C	C	C	C	C	→	→	→	→	→	↓
107	習志野高等学校	校舎1	RC	3,181.00	57,373.00	1974	S49	52	旧	済	済	H17	17.8	50年以上	B	C	C	C	C	C	C	C	C	57	A	A	C	C	C	C	↑	→	→	→	→	→
108	習志野高等学校	校舎2	RC	384.00		1974	S49	52	旧	0.86	—	H17	21	50年以上	B	B	B	C	C	A	C	C	C	57	A	A	C	C	C	C	↑	→	→	→	→	→
109	習志野高等学校	校舎3	RC	193.00		1976	S51	50	旧	—	—	H25	30.5	50年以上	C	B	B	C	C	A	C	C	C	57	A	A	C	C	C	C	↑	→	→	→	→	→
110	習志野高等学校	校舎4	RC	5,319.00		1974	S49	52	旧	済	済	H17	18	50年以上	C	C	C	C	C	A	C	C	C	57	A	A	C	C	C	C	↑	→	→	→	→	→
111	習志野高等学校	校舎5	RC	1,222.00		1978	S53	48	旧	済	済	H17	21	50年未満	B	D	C	B	B	D	C	C	C	35	B	D	C	C	C	C	↑	→	→	→	→	↓
112	習志野高等学校	体育館	RC	2,302.00		1975	S50	51	旧	済	済	H17	25.1	50年以上	B	B	B	C	C	B	C	C	C	50	B	B	C	C	C	C	↑	→	→	→	→	→
113	習志野高等学校	武道場	RC	2,156.00		1976	S51	50	旧	済	済	H21	26.2	50年以上	C	A	B	C	C	B	C	C	C	48	C	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓
114	習志野高等学校	その他1	S	110.00		1977	S52	49	旧	—	—			50年未満	D	C	C	C	C	D	C	C	D	31	D	C	C	C	C	C	↑	→	→	→	→	↓
115	習志野高等学校	その他2	RC	854.00		1988	S63	38	新					50年未満	C	C	B	B	B	C	B	C	C	56	C	C	C	B	B	C	↑	→	→	→	→	↓
116	習志野高等学校	その他3	S	263.00		1996	H8	30	新					50年未満	B	D	B	B	B	D	B	B	B	60	B	B	B	B	B	B	↑	→	→	→	→	↓
117	習志野高等学校	その他4	S	814.00		1997	H9	29	新					50年未満	B	C	C	B	B	C	C	C	C	51	B	B	C	C	C	C	↑	→	→	→	→	↓
118	習志野高等学校	その他5	RC	1,037.00		2000	H12	26	新					50年未満	B	B	C	B	B	B	B	B	64	B	B	B	B	B	B	B	↑	→	→	→	→	↓
119	習志野高等学校	その他7	S	283.00		2007	H19	19	新					50年未満	A	A	A	A	A	A	A	A	100	B	B	B	B	B	B	B	↓	→	→	→	→	↓
120	習志野高等学校	その他8	S	493.00		2008	H20	18	新					50年未満	A	A	A	A	A	A	A	A	100	B	B	B	B	B	B	B	↓	→	→	→	→	↓

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	延べ面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	建築年度		耐震安全性				H30(2018)年度調査時点 (A)					令和6(2024)年度調査時点 (B)					(A)と(B)の差分																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
						西暦	和暦	建築後経過年数	基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度 (N/㎡)	経過年数判定	屋上・屋根	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度	屋上・屋根	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
121	習志野高等学校	室内練習場	S	520.00		2019	R1	7	新					50年未満	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施

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	延べ面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	建築年度		耐震安全性				長寿命化判定				H30(2018) 年度調査時点 (A)					令和6(2024) 年度調査時点 (B)					(A)と(B)の差分											
						西暦	和暦	建築後 経過年数	基準	診断	補強	調査 年度	圧縮 強度 (N/㎡)	経過年数 判定	屋上・ 屋根	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度	屋上・ 屋根	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度	屋上・ 屋根	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度					
151	藤崎第一・第二児童会	-	S	284.60		2013	H25	13	新							50年未満	A	A	A	A	A	A	100	A	A	A	A	A	100	A	A	A	A	A	→	→	→
152	谷津南第一児童会	-	LGS	94.00		1991	H3	35	新							50年未満	C	C	B	B	B	B	62	C	C	B	B	B	65	C	C	B	B	B	→	→	→
153	谷津南第二・第三児童会	-	S	341.19		2019	R1	7	新							50年未満	A	A	A	A	A	A	100	A	A	A	A	A	100	A	A	A	A	A	→	→	→
154	谷津南第四児童会	-	S	297.95		2024	R6	2	新							50年未満	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	-	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	-	-	-	-	-	-	-	-	
155	センター I 期棟(あじさい・体育支援)	-	RC	1,481.20	8,721.49	1979	S54	47	旧	1.3	-	H21	37			50年未満	D	D	B	B	B	B	51	D	D	C	C	D	24	→	↓	↓	↓	↓	↓	↓	
156	菊田公民館	-	RC	1,491.54	901.46	1971	S46	55	旧	0.58	-	H20	20.6			50年以上	C	C	C	C	C	C	40	D	C	D	C	C	28	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	
157	中央公民館(北館)	-	RC	2,175.61	5,944.85	2019	R1	7	新							50年未満	A	A	A	A	A	A	100	A	A	A	A	A	100	→	→	→	→	→	→	→	
158	中央公民館(南館)	-	RC	1,690.74		2019	R1	7	新							50年未満	A	A	A	A	A	A	100	A	A	A	A	A	100	→	→	→	→	→	→	→	
159	実光公民館	-	RC	581.90		1978	S53	48	旧	0.65	-					50年未満	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	-	C	D	C	C	D	26	-	-	-	-	-	-	-	
160	袖ヶ浦公民館	-	RC	1,210.72	2,033.00	1980	S55	46	新							50年未満	B	B	B	B	B	B	75	B	D	C	C	D	28	→	↓	↓	↓	↓	↓	↓	
161	谷津公民館	-	RC	1,022.83	5,357.35	1982	S57	44	新							50年未満	A	B	B	B	B	B	77	D	D	C	C	D	24	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	
162	新習志野公民館	-	RC	1,063.23	10,965.00	1991	H3	35	新							50年未満	A	B	B	B	B	B	77	A	B	C	B	B	77	→	→	→	→	→	→	→	
163	市民ホール	-	RC	703.88		2019	R1	7	新							50年未満	A	A	A	A	A	A	100	A	A	A	A	A	100	→	→	→	→	→	→	→	
164	習志野文化ホール	-	SRC	6,921.94	16,750.00	1978	S53	48	旧	済	済	H13	24.1			50年未満	B	B	C	C	C	C	53	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	-	-	-	-	-	-	-	-	
165	谷津図書館	-	RC	976.19		1995	H7	31	新							50年未満	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	-	A	B	C	B	B	65	-	-	-	-	-	-	-	
166	奥習志野図書館	-	RC	410.64		1982	S57	44	新							50年未満	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	-	B	C	C	C	D	35	-	-	-	-	-	-	-	
167	中央図書館	-	RC	1,986.86		2019	R1	7	新							50年未満	A	A	A	A	A	A	100	A	A	A	A	A	100	→	→	→	→	→	→	→	
168	新習志野図書館	-	RC	767.91		1991	H3	35	新							50年未満	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	-	A	B	B	B	B	77	-	-	-	-	-	-	-	
169	奥習志野コミュニティセンター	-	RC	1,056.78	1,301.74	1982	S57	44	新							50年未満	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	-	A	C	C	C	D	36	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	
170	谷津コミュニティセンター	-	RC	888.77	6,768.00	1995	H7	31	新							50年未満	D	C	B	B	B	B	59	A	C	C	C	D	75	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	
171	実務コミュニティホール	-	S	746.14	1,320.00	2015	H27	11	新							50年未満	A	A	B	B	B	B	84	B	B	B	B	B	75	→	→	→	→	→	→	→	
172	北センター II 期棟(さくらの家・いずみ)	-	RC	3,080.03		1981	S56	45	旧	1.11	-	H21	52.1			50年未満	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	-	未実施	未実施	未実施	未実施	-	-	-	-	-	-	-	-		
173	谷津福祉センター III 期棟(花の笑顔)	会館	RC	1,710.26		1983	S58	43	新							50年未満	D	D	B	B	B	B	51	D	D	C	C	D	24	→	→	→	→	→	→	→	
174	谷津福祉センター III 期棟(花の笑顔)	講堂	S	226.80		1999	H11	27	新							50年未満	C	D	B	B	B	B	53	D	D	C	C	D	24	→	→	→	→	→	→	→	
175	奥習志野福祉センター	センター	SRC	2,982.86	9,171.18	1993	H5	33	新							50年未満	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	-	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	-	-	-	-	-	-	-	-	
176	奥習志野福祉センター	分場	RC	348.36		1973	S48	53	旧	0.8	-	H25	26.5			50年未満	C	C	B	B	B	B	62	B	B	B	B	B	75	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	
177	養護老人ホーム白鷺園	-	RC	2,275.82	5,378.61	1989	H1	37	新							50年未満	C	C	C	B	B	B	31	D	D	D	C	D	14	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	
178	養老堂	-	RC	989.05	1,639.65	1978	S53	48	旧	0.75	-	H23	46.5			50年未満	C	C	C	C	C	C	62	B	B	B	B	B	75	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	
179	海浜公園	管理事務所	W	332.89	79,819.00	1983	S58	43	新							50年未満	B	B	B	B	B	B	75	A	A	B	C	C	69	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	
180	海浜公園	詰所	S	156.39		1983	S58	43	新							50年未満	B	B	B	B	B	B	75	B	B	B	B	C	61	→	→	→	→	→	→	→	

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	延べ面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	建築年度		建築後 経過年数	耐震安全性				長寿命化判定				H30(2018) 年度調査時点 (A)					令和6(2024) 年度調査時点 (B)					(A)と(B)の差分				
						西暦	和暦		基準	診断	補強	調査 年度	圧縮 強度 (N/㎡)	経過年数 判定	屋上・ 屋根	外壁	内部仕 上	電気設 備	機械設 備	健全度	屋上・ 屋根	外壁	内部仕 上	電気設 備	機械設 備	健全度	屋上・ 屋根	外壁	内部仕 上	電気設 備	機械設 備
181	海浜公園(合葬式墓地)	-	RC	167.56		2006	H18	20		新					50年未満	A	A	A	A	A	A	94	→	↓	→	→	→	→	↓		
182	鳴鳳館	-	SRC	544.90	5,130.00	1973	S48	53	-	旧	0.94	-	H21	27.7	50年以上	C	C	C	C	C	D	28	↑	↓	→	→	→	↓	↓		
183	袖ヶ浦体育館	-	SRC	2,408.52		1971	S46	55	-	旧	0.85	-	H20	14.6	50年以上	D	D	C	C	C	C	22	→	→	↓	→	→	→	↓		
184	東部体育館	-	RC	2,911.87	4,665.50	1994	H6	32		新					50年未満	A	A	B	B	B	B	75	↓	↓	→	→	→	→	↓		
185	中央公園体育館	-	RC	780.91	3,838.24	2019	R1	7		新					50年未満	A	A	A	A	A	A	100	→	→	→	→	→	→	→		
186	秋津サッカー場	-	RC	3,256.84	13,742.60	1981	S56	45		新					50年未満	C	D	B	B	B	D	53	↓	→	↓	↓	↓	↓	↓		
187	秋津野球場	-	RC	3,509.61	23,933.60	1984	S59	42		新					50年未満	C	C	B	B	B	D	62	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓		
188	実務テニスコート	-	S	171.76	6,636.62	1980	S55	46	-	旧	-	-	-	-	50年未満	C	C	C	B	B	C	49	→	↓	→	↓	↓	↓	↓		
189	秋津テニスコート	-	RC	218.38	4,260.00	1987	S62	39		新					50年未満	B	B	B	B	B	D	75	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓		
190	芝園テニスコートフットサル場	-	S	92.75	15,002.00	2010	H22	16		新					50年未満	A	A	A	A	A	B	93	↓	↓	→	→	→	→	↓		
191	谷津千鳥自然観察センター	-	RC	2,118.20	29,242.20	1993	H5	33		新					50年未満	C	C	B	B	B	D	62	↓	C	→	→	↓	↓	↓		
192	習志野緑地管理棟	-	RC	255.90	##	1991	H3	35		新					50年未満	C	B	B	B	B	C	72	→	→	→	→	→	→	↑		
193	香澄公園管理棟	-	RC	71.50	94,794.36	1987	S62	39		新					50年未満	B	B	B	B	B	C	75	↓	→	↓	→	→	→	↓		
194	谷津公園管理棟	-	W	135.52	38,354.28	1987	S62	39		新					50年未満	B	B	B	B	B	D	75	↓	↓	↓	→	→	→	↓		
195	鷺沼団地	1号棟	RC	556.11	1,784.83	1970	S45	56	-	旧	0.61	-	H19	20.8	50年以上	C	C	C	C	C	C	57	↑	↑	→	→	→	→	↑		
196	鷺沼団地	2号棟	RC	741.48		1970	S45	56	済	旧	済	済	H19	21.1	50年以上	A	A	C	C	C	C	57	→	→	→	→	→	→	↓		
197	鷺沼台団地	1号棟	RC	1,033.00	2,237.07	1970	S45	56	済	旧	済	済	H19	21.8	50年以上	A	A	C	C	C	C	57	→	→	→	→	→	→	↓		
198	鷺沼台団地	2号棟	RC	1,147.04		1971	S46	55	-	旧	0.76	-	H19	30.8	50年以上	C	C	C	C	C	C	31	↓	↓	→	→	→	→	↓		
199	泉団地	1号棟	RC	972.00	9,858.81	1960	S35	66	済	旧	済	-	-	-	50年以上	A	A	A	A	A	C	82	↓	↓	→	→	→	→	↓		
200	泉団地	2号棟	RC	851.00		1963	S38	63	-	旧	1.28	-	H19	27.9	50年以上	A	A	A	A	A	B	85	↓	↓	→	→	→	→	↓		
201	泉団地	3号棟	RC	793.00		1964	S39	62	-	旧	1.26	-	H19	22.1	50年以上	B	B	A	A	A	B	85	↓	↓	→	→	→	→	↓		
202	泉団地	4号棟	RC	793.00		1964	S39	62	-	旧	1.26	-	H19	22	50年以上	A	A	A	A	A	A	100	→	→	→	→	→	→	→		
203	泉団地	5号棟	RC	765.18		1965	S40	61	-	旧	1.51	-	H19	34	50年以上	C	B	C	C	C	C	57	↑	↑	→	→	→	→	↑		
204	泉団地	6号棟	RC	765.18		1967	S42	59	-	旧	1.45	-	H19	35.4	50年以上	C	C	C	C	C	D	35	↑	↓	→	→	→	→	↓		
205	泉団地	7号棟	RC	711.54		1966	S41	60	-	旧	1.29	-	H19	29.8	50年以上	C	C	C	C	C	A	57	↑	↑	→	→	→	→	↑		
206	泉団地	8号棟	RC	711.54		1966	S41	60	-	旧	1.29	-	H19	29.4	50年以上	C	C	C	C	C	A	57	↑	↑	→	→	→	→	↑		
207	泉団地	集会所	S	36.43		1980	S55	46		旧					50年未満	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	-	-	-	-	-	-	-	-		
208	泉智志野団地	1号棟	RC	793.56	8,079.80	1962	S37	64	-	旧	1.43	-	-	-	50年以上	A	A	A	A	A	A	92	→	→	↓	→	→	→	↓		
209	泉智志野団地	2号棟	RC	793.56		1962	S37	64	-	旧	1.19	-	H19	29.5	50年以上	A	A	A	A	A	A	100	→	→	→	→	→	→	→		
210	泉智志野団地	3号棟	RC	1,031.00		1963	S38	63	済	旧	済	済	H19	29.9	50年以上	A	A	A	A	A	A	100	→	→	→	→	→	→	→		

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	延べ面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	建築年度		経過後 経過年数	耐震安全性			長寿命化判定			H30(2018)年度調査時点 (A)					令和6(2024)年度調査時点 (B)					(A)と(B)の差分										
						西暦	和暦		基準	診断	補強	調査 年度	圧縮 強度 (N/㎡)	経過年数 判定	屋上・ 屋根	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度	屋上・ 屋根	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度	電 気 設 備	内 部 仕 上	外 壁	屋上・ 屋根	健全度	電 気 設 備	機 械 設 備	健全度	
211	東豊志野団地	4号棟	RC	1,951.00		1975	S50	51	旧	0.91	—	H19	45.4	50年以上	C	C	C	C	C	D	C	C	C	C	33	→	→	↓	→	→	↓	→	→	↓	
212	東豊志野団地	集会所	W	108.06		2015	H27	11	新					50年未満	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	A	A	A	A	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
213	香澄団地	1号棟	RC	2,676.75	14,989.00	1980	S55	46	旧	0.77	—	H24	28.5	50年未満	C	B	B	B	B	A	A	C	C	B	66	↑	↓	↓	→	↓	↓	→	↓	↓	
214	香澄団地	2号棟	RC	2,676.75		1981	S56	45	新					50年未満	C	C	B	B	B	D	C	C	C	C	38	↓	→	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	
215	香澄団地	3号棟	RC	2,549.30		1987	S62	39	新					50年未満	B	C	B	B	B	D	C	C	C	C	38	↓	→	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	
216	香澄団地	4号棟	RC	2,549.30		1988	S63	38	新					50年未満	C	C	B	B	B	D	C	C	C	C	38	↓	→	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	
217	香澄団地	集会所	S	84.36		1986	S61	40	新					50年未満	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	A	A	未実施	未実施	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
218	屋敷団地	1号棟	RC	596.79	6,999.54	2000	H12	26	新					50年未満	B	B	B	B	B	B	C	B	B	B	67	→	→	↓	→	→	↓	→	↓	↓	
219	屋敷団地	2号棟	RC	1,151.26		2000	H12	26	新					50年未満	B	B	B	B	B	C	C	B	B	B	65	↓	→	↓	→	→	↓	→	↓	↓	
220	屋敷団地	3号棟	RC	1,134.70		2002	H14	24	新					50年未満	B	B	B	B	B	C	C	B	B	B	65	↓	→	↓	→	→	↓	→	↓	↓	
221	屋敷団地	4号棟	RC	1,016.94		2002	H14	24	新					50年未満	B	B	B	B	B	C	C	B	B	B	65	↓	→	↓	→	→	↓	→	↓	↓	
222	屋敷団地	集会場	W	69.98		2002	H14	24	新					50年未満	B	B	A	A	A	B	B	B	B	B	75	→	→	↓	→	→	↓	→	↓	↓	
223	グリーンセンター・業務課棟	—	RC	898.48		1989	H1	37	新					50年未満	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	C	C	B	B	B	65	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
224	JR津田沼駅北口自転車等駐車場	—	—	2,059.29				—						50年以上	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
225	JR習志野駅前自転車等駐車場	—	S	2,843.92	2,316.04	2000	H12	26	新					50年未満	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	B	B	B	A	B	78	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
226	京成津田沼駅南口自転車等駐車場	—	S	1,847.70	1,073.84	1985	S60	41	新					50年未満	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	B	C	C	A	C	50	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
227	JR津田沼駅南口自転車等駐車場	—	RC	960.00	869.00	1979	S54	47	旧	0.63	—			50年未満	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	B	C	B	A	C	62	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
228	京成東船政自転車等駐車場	—	RC	1,404.26	2,364.00	1991	H3	35	新					50年未満	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	B	B	B	B	75	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
229	JR津田沼駅南口第二自転車等駐車場	—	RC	3,988.26	291.85	2019	R1	7	新					50年未満	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
230	ブラッツ習志野駐車場	—	S	1,836.00	3,256.98	2019	R1	7	新					50年未満	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
231	習志野駅舎	A棟駅舎	W	359.05	13,212.00	1999	H11	27	新					50年未満	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	B	D	C	B	B	49	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
232	習志野駅舎	B棟駅舎	W	359.05		1999	H11	27	新					50年未満	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	B	D	C	B	B	49	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
233	習志野駅舎	C棟駅舎	W	359.05		1999	H11	27	新					50年未満	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	B	D	C	B	B	49	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
234	習志野駅舎	D棟駅舎	W	359.05		2001	H13	25	新					50年未満	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	B	D	C	B	B	49	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
235	習志野駅舎	E棟駅舎	W	359.05		2001	H13	25	新					50年未満	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	B	D	C	B	B	49	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
236	習志野駅舎	F棟駅舎	W	359.05		2001	H13	25	新					50年未満	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	B	D	C	B	B	49	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
237	習志野駅舎	G棟駅舎	W	359.05		2000	H12	26	新					50年未満	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	B	D	C	B	B	49	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
238	習志野駅舎	H棟駅舎	W	359.05		2000	H12	26	新					50年未満	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	B	D	C	B	B	49	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
239	習志野駅舎	I棟駅舎	W	359.05		2000	H12	26	新					50年未満	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	B	D	C	B	B	49	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
240	旧国民宿舎おぐい	宿舎1	RC	1,439.42	24,753.00	1971	S46	55	旧	0.62	—			50年以上	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	D	D	D	C	C	22	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
241	旧国民宿舎おぐい	宿舎2	W	112.00		1971	S46	55	旧	—	—			50年以上	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	D	D	D	C	C	22	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
242	旧国民宿舎おぐい	集会所	S	110.00		1976	S51	50	旧	—	—			50年以上	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	D	D	D	C	C	22	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

参考資料4 市民意識調査（令和6（2024）年度実施）の分析

令和6（2024）年度に実施した「習志野市市民意識調査」の結果のうち、「公共建築物の再生」の取り組みに大きく関わる項目について、令和6（2024）年10月に公表された「令和6年度 習志野市市民意識調査 報告書」から抜粋します。

【市民意識調査（令和6（2024）年度実施）の概要】

調査期間
令和6（2024）年7月11日から7月25日まで
調査方法
・調査票を郵送配布し、回答（無記名）を郵送及びインターネット上で回収。 ・インターネット上では英語・中国語・韓国語での回答も可能とした。
調査対象
本市の住民基本台帳に記載されている満15歳以上の個人から、単純無作為抽出で5,000人を抽出
回答回収率
36.8%（紙回答：24.0%、WEB 回答：12.8%）

（1）サービスと負担のバランスについて

【設問】

問45 少子高齢化・人口減少社会では、税や保険料を負担する[※]生産年齢人口の割合が減少します。今後、今と同じ行政サービスを提供するには、市民一人あたりのコストが増加します。サービスと負担について、どう考えますか。
（1つだけ番号を○で囲んでください。）

1. 今よりサービスが低下してもやむを得ないので、負担は今のままにしてほしい。
2. 負担が増えてもやむを得ないので、今のサービスを維持してほしい。
3. その他（ ）

※「生産年齢人口」とは、15歳以上65歳未満の人口のことです。

【結果】

	今よりサービスが低下してもやむを得ないので、負担は今のままにほしい。	負担が増えてもやむを得ないので今のサービスを維持してほしい。	その他	無回答	(%)
(n=)					
令和6年度 (1,840)	38.1	39.7	13.6	8.5	

【分析】

(全体)

➤ 行政サービスと市民 1 人当たりコストのバランスについて選択割合は拮抗したが、「負担が増えてもやむを得ないので、今のサービスを維持してほしい(以下では「負担増・サービス維持」) 39.7%」が「今よりサービスが低下してもやむを得ないので、負担は今のままにしてほしい(以下では「負担維持・サービス低下」) 38.1%」をわずかに上回った。

➤ 選択肢「3.その他」の記述回答を以下に整理した。

【問45 選択肢「3.その他」】

行政サービスと市民負担についての考え	件数
01 行政サービスを効率化、コスト低減	40
02 行政サービスを仕分けて必要なサービスのみを	39
03 現負担でサービスを維持・向上	25
04 収入を増やす工夫を	24
05 財政の現状の説明を	11
06 受益者負担を	11
07 負担増でサービス向上	9
08 負担減で現サービスを維持	7
09 高齢年代も負担を	7
10 負担を低減	3
11 適度なバランスで	3
12 負担・サービスいずれも低減	2
13 負担増・サービス低下いずれも極力小幅に	2
14 現負担でサービス低下を受容	1
15 その他	27
計	211

(2) 公共建築物の老朽化対策における3つの基本的な考え方について

【設問】

問46 公共施設の老朽化対策の取組に関して「保有総量の圧縮」「長寿命化の推進」「財源の確保」の3つの基本的な考え方について、あなたはどのように思いますか。
(すべての項目に1つだけ番号を○で囲んでください。)

項目	積極的に 実施すべき	どちらかといえば 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 ではない
「保有総量の圧縮」 複合化・多機能化により施設数を減らし、一つの施設をみんなで使う	1	2	3	4
「長寿命化の推進」 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、しばらくの間、建替えないでおく	1	2	3	4
「財源の確保」 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	2	3	4

【結果】

		回答数	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	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	無回答	『実施すべき』から『実施すべきではない』を差し引いた数値
全体	「保有総量の圧縮」複合化・多機能化により施設数を減らし、一つの施設をみんなで使う	1840	66.0	25.7	40.3	27.1	21.4	5.7	6.9	39.0
	「長寿命化の推進」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、しばらくの間、建替えないでおく	1840	70.3	21.8	48.5	23.0	16.0	7.0	6.7	47.3
	「財源の確保」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	1840	84.1	51.4	32.7	9.3	6.0	3.3	6.6	74.8

【分析】

（全体）

- 基本的考え方 3 項目の全てについて『実施すべき』が半数を大きく超えて最も多く、その割合は多い順に「1 位 財源の確保 84.1%」→「2 位 長寿命化の推進 70.3%」→「保有総量の圧縮 66.0%」であった。

（性別）

- 『実施すべき』は、「保有総量の圧縮」「長寿命化の推進」では男性の方が多いが（それぞれ+9.4P、+5.9P）、「財源の確保」では女性の方がわずかに多い（+1.9P）。

（年代別）

- 『実施すべき』は、「保有総量の圧縮」「財源の確保」では 30～50 歳代が多く、概ねこれより年代が離れるにつれて減少するが、「長寿命化の推進」では 60・70 歳代が多く、概ねこれより年代が離れるにつれて減少する。

（居住地区別）

- 各考え方について『実施すべき』の地区別最多割合は、多い順に「財源の確保（秦の杜 95.4%）」→「長寿命化の推進（秋津・茜浜 79.1%）」→「保有総量の圧縮（香澄・芝園 76.5%）」であった。
- また、各考え方における地区間の最多割合差は、多い順に「財源の確保 22.2P（秦の杜 95.4%＞袖ヶ浦西 73.2%）」→「保有総量の圧縮 18.5P 差（香澄・芝園 76.5%＞藤崎 58.0%）」→「長寿命化の推進 15.9P 差（秋津・茜浜 79.1%＞秦の杜 63.2%）」であった。

参考資料5 標準的な改修スケジュールから変更をした施設

第4章で示した各施設の改修スケジュールのうち、第3章における標準的な改修スケジュールによる事業の実施内容や時期について、継続費やそれに準ずるもの、施設の今後のあり方を個別に検討する必要がある施設などを除き、一定の条件に基づく施設に対して統一的に行った調整の内容と該当する施設の一覧を示します。

(1) 標準的な改修スケジュールにおける調整

第2次公共建築物再生計画と本計画では、標準的な改修スケジュールのルールが一部異なることから、施設によっては事業の実施内容や時期が著しく変わることとなるため、以下のとおり調整を行った。

① 調整パターン1：ケース5における調整

該当する施設の条件	
・令和2(2020)年4月時点での建築後経過年数が51年以上の施設 → 本計画のケース分類ではケース5に該当(目標耐用年数:70年) (参考)標準的な改修スケジュール ・建築後56～60年目:設備等修繕 ・建築後71年目:建替	
調整内容	
コンクリート圧縮強度及び施設の劣化状況や過去の工事履歴等を踏まえ、以下のいずれかの調整を行う。	
1-1	以下の条件を満たす施設 ・コンクリート圧縮強度が13.5N/mm²超かつ20N/mm²未満 ・施設の劣化状況が著しく悪いもしくは過去数年の間に一定の規模の改修を実施していない、またはその両方
第2次公共建築物再生計画では長寿命化改修を実施せず、建築後61年目に建替えを位置付けていた施設(目標耐用年数:60年)であったが、本計画において71年目での建替え(目標耐用年数:70年)とするためには、施設の安全性を確保する観点から、標準的な改修スケジュールにおける建築後56～60年目の設備等修繕は位置付けず、代わりに本計画の第3期計画期間の早い時期に大規模改修を位置付ける。	

1-2	以下の条件を満たす施設 ・コンクリート圧縮強度が$13.5\text{N}/\text{mm}^2$超かつ$20\text{N}/\text{mm}^2$未満 ・施設の安全性が一定程度確保されているもしくは過去数年の間に一定の規模の改修を実施している、またはその両方
第2次公共建築物再生計画では長寿命化改修を実施せず、建築後61年目に建替えを位置付けていた施設(目標耐用年数:60年)であったが、本計画においては改修や修繕を実施せずに71年目での建替え(目標耐用年数:70年)とすることが可能と判断し、標準的な改修スケジュールにおける建築後56~60年目の設備等修繕は位置付けない。	
1-3	以下の条件を満たす施設 ・コンクリート圧縮強度が$20\text{N}/\text{mm}^2$以上 ・施設の安全性が一定程度確保されているもしくは過去数年の間に一定の規模の改修を実施している、またはその両方
第2次公共建築物再生計画では長寿命化改修を実施せず、建築後71年目に建替えを位置付けていた施設(目標耐用年数:70年)であり、本計画においても改修や修繕を実施せずに建築後71年目に建替え(目標耐用年数:70年)とすることが可能と判断し、標準的な改修スケジュールにおける建築後56~60年目の設備等修繕は位置付けない。	

②調整パターン2:ケース4における調整

該当する施設の条件	
・令和2(2020)年4月時点での建築後経過年数が20年以上かつ50年以下の施設 → 本計画のケース分類ではケース4に該当(目標耐用年数:80年) (参考)標準的な改修スケジュール ・建築後51年目:長寿命化改修 ・建築後81年目:建替 ・必要に応じて実施:設備等修繕	
調整内容	
コンクリート圧縮強度及び令和2(2020)年4月時点での建築後経過年数に基づき、以下の調整を行う。	
2-1	以下の条件を満たす施設 ・令和2(2020)年4月時点での建築後経過年数が20年以上かつ30年未満 ・コンクリート圧縮強度が20N/mm²以上
第2次公共建築物再生計画においては、建築後41年目に機能向上大規模改修の実施を位置付けていたが、本計画の標準的な改修スケジュールでは建築後51年目に長寿命化改修の実施を位置付けるため、改修の時期が10年先延ばしになることを考慮し、施設の劣化状況や過去の改修履歴等を踏まえ、建築後51年目の長寿命化改修とは別に、建築後41年目での大規模改修※1または建築後36~40年目での設備等修繕※2を位置付ける。 ※1 健全度が著しく低いまたは主に「屋上・屋根」、「外壁」の劣化状況評価が低い施設に対して適用 ※2 ※1を除く施設に対して適用	

2-2	以下の条件を満たす施設 ・令和2(2020)年4月時点での建築後経過年数が30年以上かつ50年以下 ・コンクリート圧縮強度が20N/mm ² 以上の施設
施設の劣化状況や過去の改修履歴等を踏まえ、必要に応じて建築後36～40年目に設備等修繕を位置付ける(標準的な改修スケジュールのとおり)。	
2-3	令和2(2020)年4月時点での建築後経過年数に関わらず、 コンクリート圧縮強度が13.5N/mm ² 超かつ20N/mm ² 未満の施設
第2次公共建築物再生計画では長寿命化改修を実施せず、建築後61年目に建替えを位置付けていた施設(目標耐用年数:60年)であったため、これまで一定規模の改修等を実施してきていないことから、施設の安全性を確保するため、本計画における目標耐用年数を70年とし、建築後61年目を目安に計画期間の早い時期に大規模改修を位置付ける。	

(2) 事業費平準化による調整

標準的な改修スケジュール((1)における調整を含む)によって立案した事業計画は実現可能なものとは言えないことから、事業費を平準化するために以下のとおり調整を行いました。

該当する施設の条件
・標準的な改修スケジュール((1)における調整を含む)によって本計画の第3期及び第4期計画期間中に「長寿命化改修／機能向上大規模改修」または「建替」の設計または工事が位置付けられた施設 (ただし、継続費が設定されている施設、基本計画等で事業の実施時期が示されている施設や、施設が提供する公共サービスの性質上、複合化・多機能化や統廃合による総量圧縮が直ちに実現できる見込みが薄い施設は除く。)
調整内容
「長寿命化改修／機能向上大規模改修」及び「建替」については、事業実施前に今後の施設のあり方を検討する必要があることから、施設の劣化状況や過去の工事履歴等を踏まえ、以下のいずれかの調整を行う。

平準化－１	施設の劣化状況が著しく悪いもしくは過去数年の間に一定の規模の改修を実施していない、またはその両方に該当する施設
施設の安全性を確保するため、施設の標準的な改修スケジュール（（１）における調整を含む）によって位置付けた事業の実施時期を最大５年※１後ろ倒しするとともに、後ろ倒しする前の事業の実施時期を目安として設備等修繕を位置付ける。※２ ※１ 施設の劣化状況や事業費平準化の都合を考慮して年数を定める。 ※２ 後ろ倒しした後の事業の実施時期が本計画期間の早期に位置付けられる場合は、設備等修繕を位置付けない場合もある。	
平準化－２	施設の安全性が一定程度確保されているもしくは過去数年の間に一定の規模の改修を実施している、またはその両方に該当する施設
施設の安全性が一定程度確保されていると判断し、標準的な改修スケジュール（（１）における調整を含む）によって位置付けた事業の実施時期を最大５年※後ろ倒しする。 ※ 施設の劣化状況や事業費平準化の都合を考慮して年数を定める。	

（３）調整を行った施設一覧

（１）及び（２）によって、標準的な改修スケジュールから調整した施設の一覧は、図表参考－１７のとおりです。

図表参考－17 事業の実施時期を統一的に調整した施設一覧

施設名	建物名	調整 パターン	平準化 パターン	調整内容
東消防署藤崎出張所	—	2-1		・「屋根・屋上」、「外壁」の劣化状況評価が低いことから、建築後41年目に大規模改修を位置付ける。
消防団第4分団詰所	—	2-1	平準化-2	・劣化状況評価や健全度を踏まえ、建築後36～40年目に設備等修繕を位置付ける。 ・事業費平準化のため、長寿命化改修の実施時期を5年後ろ倒しする。
消防団第7分団詰所	—	2-1		・劣化状況評価や健全度を踏まえ、建築後36～40年目に大規模改修を位置付ける。
実籾小学校	(施設全体)	1-3	平準化-2	・直近で大規模改修を実施していることから、建築後56～60年目の設備等修繕は位置付けない。 ・事業費平準化のため、建替の実施時期を5年後ろ倒しする。
袖ヶ浦西小学校	(施設全体)	1-3	平準化-2	・直近で大規模改修を実施していることから、建築後56～60年目の設備等修繕は位置付けない。 ・事業費平準化のため、建替の実施時期を5年後ろ倒しする。
袖ヶ浦東小学校	(施設全体)	1-3	平準化-2	・直近で大規模改修を実施していることから、建築後56～60年目の設備等修繕は位置付けない。 ・事業費平準化のため、建替の実施時期を5年後ろ倒しする。
東習志野小学校	(施設全体)	1-2	平準化-2	・直近で大規模改修を実施していることから、建築後56～60年目の設備等修繕は位置付けない。 ・事業費平準化のため、建替の実施時期を5年後ろ倒しする。
実花小学校	(施設全体)	2-2	平準化-2	・事業費平準化のため、長寿命化改修の実施時期を5年後ろ倒しする。 ・後ろ倒しした後の事業の実施時期が本計画の計画期間の早期に位置付けられていることから、長寿命改修実施前の設備等修繕を位置付けない。

施設名	建物名	調整 パターン	平準化 パターン	調整内容
秋津小学校	(施設全体)	2-2	平準化-1	・事業費平準化のため、長寿命化改修の実施時期を5年後ろ倒しする。 ・標準的な改修スケジュールでは第3期計画期間の早期に長寿命化改修を位置付けていたことから、劣化状況評価及び健全度が一定程度低いものの設備等修繕を位置付けないこととしていたが、事業の実施時期を後ろ倒しすることに伴い、長寿命化改修の実施前に設備等修繕を位置付けることとした。
香澄小学校	(施設全体)	2-2	平準化-1	・事業費平準化のため、長寿命化改修の実施時期を5年後ろ倒しする。 ・標準的な改修スケジュールでは第3期計画期間の早期に長寿命化改修を位置付けていたことから、劣化状況評価及び健全度が一定程度低いものの設備等修繕を位置付けないこととしていたが、事業の実施時期を後ろ倒しすることに伴い、長寿命化改修の実施前に設備等修繕を位置付けることとした。
谷津南小学校	(施設全体)	2-2	平準化-2	・直近で大規模改修を実施していることから、設備等修繕は位置付けない。 ・事業費平準化のため、長寿命化改修の実施時期を5年後ろ倒しする。
第三中学校	(施設全体)	1-1	平準化-2	・第3期計画期間の早期に大規模改修を実施することとし、R9年度に設計を位置付ける。 ・事業費平準化のため、建替の実施時期を5年後ろ倒しする（大規模改修を実施することで後ろ倒し可能と判断）。
第四中学校	(施設全体)	1-3	平準化-2	・直近で大規模改修を実施していることから、建築後56～60年目の設備等修繕は位置付けない。 ・事業費平準化のため、建替の実施時期を5年後ろ倒しする。
第五中学校	(施設全体)	2-2	平準化-1	・事業費平準化のため、長寿命化改修の実施時期を4年後ろ倒しする。 ・標準的な改修スケジュールでは第3期計画期間の早期に長寿命化改修を位置付けていたことから、劣化状況評価及び健全度が一定程度低いものの設備等修繕を位置付けないこととしていたが、事業の実施時期を後ろ倒しすることに伴い、長寿命化改修の実施前に設備等修繕を位置付けることとした。

施設名	建物名	調整 パターン	平準化 パターン	調整内容
第六中学校	(施設全体)	2-2	平準化-1	・事業費平準化のため、長寿命化改修の実施時期を4年後ろ倒しする。 ・標準的な改修スケジュールでは第3期計画期間の早期に長寿命化改修を位置付けていたことから、劣化状況評価及び健全度が一定程度低いものの設備等修繕を位置付けないこととしていたが、事業の実施時期を後ろ倒しすることに伴い、長寿命化改修の実施前に設備等修繕を位置付けることとした。
第七中学校	(施設全体)	2-2	平準化-2	・劣化状況評価や健全度が全体的に低いことを考慮し、建築後47～50年目に設備等修繕を実施する(建築後46年目は本計画期間外)。 ・事業費平準化のため、長寿命化改修の実施時期を5年後ろ倒しする(設備等修繕を実施することで後ろ倒し可能と判断)。
習志野高等学校	(～1990年度築)	2-3		・目標耐用年数を70年とする(標準的な改修スケジュールでは80年)。 ・第3期計画期間の早期に大規模改修を実施することとし、第三中学校の大規模改修が完了した翌年度のR12年度から工事を位置付ける。
習志野高等学校	(1991年度築～)	2-1		・第2次公共建築物再生計画と同様に、同一施設における旧耐震基準の建物の建替実施年度に合わせて長寿命化改修を位置付ける。 ・新耐震基準の建物全体の劣化状況評価や健全度を踏まえ、建築後36～40年目に設備等修繕を位置付ける。 ・屋内運動場はリース物件であり、リース期間終了後の取り扱いが未確定であることから、事業費は計上しない。
秋津保育所	—	2-2	平準化-2	・劣化状況評価や健全度を踏まえ、建築後46～50年目に設備等修繕を位置付ける。 ・事業費平準化のため、長寿命化改修の実施時期を5年後ろ倒しする。
谷津南保育所	—	2-2	平準化-2	・劣化状況評価や健全度を踏まえ、建築後46～50年目に設備等修繕を位置付ける。 ・事業費平準化のため、長寿命化改修の実施時期を5年後ろ倒しする。

施設名	建物名	調整 パターン	平準化 パターン	調整内容
総合福祉センター I 期棟 (あじさい療育支援センター)	—	2-2		- 劣化状況評価や健全度を踏まえ、建築後46～50年目に設備等修繕を位置付ける。 - ただし、「新習志野駅勢圏の活性化」の方向性に併せるため、長寿命化改修の実施は位置付けない。
袖ヶ浦公民館	—	2-2	平準化-2	- 劣化状況評価や健全度を踏まえ、建築後46～50年目に設備等修繕を位置付ける。 - 事業費平準化のため、長寿命化改修の実施時期を5年後ろ倒しする。
谷津公民館	—	2-2	平準化-2	- 劣化状況評価や健全度を踏まえ、建築後46～50年目に設備等修繕を位置付ける。 - 事業費平準化のため、長寿命化改修の実施時期を5年後ろ倒しする。
新習志野公民館	—	2-1	平準化-2	- 劣化状況評価や健全度を踏まえ、建築後36～40年目に設備等修繕を位置付ける。 - 事業費平準化のため、長寿命化改修の実施時期を5年後ろ倒しする。
谷津図書館	—	2-1		劣化状況評価や健全度を踏まえ、建築後36～40年目に設備等修繕を位置付ける。
新習志野図書館	—	2-1	平準化-2	新習志野公民館と同様
総合福祉センター II 期棟 (さくらの家・いずみの家)	—	2-2		- 劣化状況評価や健全度を踏まえ、建築後46～50年目に設備等修繕を位置付ける。 - ただし、「新習志野駅勢圏の活性化」の方向性に併せ、施設の今後のあり方を検討するため、長寿命化改修の実施は位置付けない。
総合福祉センター III 期棟 (花の実園)	(施設全体)	2-2		- 劣化状況評価や健全度を踏まえ、建築後46～50年目に設備等修繕を位置付ける。 - ただし、「新習志野駅勢圏の活性化」の方向性に併せ、施設の今後のあり方を検討するため、長寿命化改修の実施は位置付けない。

施設名	建物名	調整 パターン	平準化 パターン	調整内容
東部保健福祉センター	センター	2-1		・劣化状況評価や健全度を踏まえ、建築後36～40年目に設備等修繕を位置付ける。
東部保健福祉センター	分場	2-2		・健全度は低いが、施設の今後のあり方について検討が必要と判断し、設備等修繕は位置付けない。
養護老人ホーム白鷺園	－	2-2		・劣化状況評価や健全度を踏まえ、設備等修繕は位置付けない。
鷺沼霊堂	－	2-2		・劣化状況評価や健全度を踏まえ、設備等修繕は位置付けない。
海浜霊園	詰所	2-2		・劣化状況評価や健全度を踏まえ、設備等修繕は位置付けない。
暁風館	－	2-3		・目標耐用年数を70年とする（標準的な改修スケジュールでは80年）。 ・第3期計画期間の早期に大規模改修を実施することとし、建築後61年目に大規模改修を位置付ける。
袖ヶ浦体育館	－	2-3		・暁風館と同様
東部体育館	－	2-1		・劣化状況評価や健全度を踏まえ、建築後36～40年目に設備等修繕を位置付ける。
秋津サッカー場	－	2-2		・劣化状況評価や健全度を踏まえ、建築後46～50年目に設備等修繕を位置付ける。
秋津野球場	－	2-2		・劣化状況評価や健全度を踏まえ、建築後46～50年目に設備等修繕を位置付ける。
実羽テニスコート	－	2-2		・劣化状況評価や健全度を踏まえ、建築後46～50年目に設備等修繕を位置付ける。
秋津テニスコート	－	2-2		・劣化状況評価や健全度を踏まえ、建築後46～50年目に設備等修繕を位置付ける。

施設名	建物名	調整 パターン	平準化 パターン	調整内容
谷津千潟自然観察センター	—	2-1		・「屋根・屋上」、「外壁」の劣化状況評価が低いことから、建築後41年目に大規模改修を位置付ける。
習志野緑地管理棟	—	2-2		・劣化状況評価や健全度を踏まえ、設備等修繕は位置付けない。
香澄公園管理棟	—	2-2		・劣化状況評価や健全度を踏まえ、設備等修繕は位置付けない。
京成津田沼駅南口自転車等駐車場	—	2-2		・劣化状況評価や健全度を踏まえ、設備等修繕は位置付けない。
京成実籾駅自転車等駐車場	—	2-1		・劣化状況評価や健全度を踏まえ、建築後36～40年目に設備等修繕を位置付ける。

参考資料6 長寿命化改修の定義の見直し過程

文部科学省が平成26(2014)年1月に策定した「学校施設の長寿命化改修の手引き～学校のリニューアルで子供と地域を元気に!～」(以下「手引き」と言います。)によると、「構造耐力上主要な部分(柱、梁、床版、屋根版など)のコンクリートの強度が著しく低い場合(おおむね $13.5\text{N}/\text{mm}^2$ 以下)」は、長寿命化改修に適さないものとしており、多くの地方公共団体では、このことを踏まえて長寿命化改修の可否を判断する基準を $13.5\text{N}/\text{mm}^2$ としており、長寿命化改修に取り組んでいます。

また、「第2次公共建築物再生計画」策定時点では、建物単体としてはコンクリート圧縮強度が $20\text{N}/\text{mm}^2$ 未満であっても、同一敷地内にあるその他の建物と一体的に捉え、当該計画上は施設全体の改修方法として「長寿命化改修」と位置付けたものがあります。

これらの建物については、長寿命化改修を実施する際に建物の劣化状況等を改めて確認しており、同一施設内のその他の建物と一体的に長寿命化改修が可能と判断したため、実際に改修を実施しております。

長寿命化改修を実施したコンクリート圧縮強度が $20\text{N}/\text{mm}^2$ 未満の建物			
・向山小学校	体育館	・・・	$17.6\text{N}/\text{mm}^2$
・第一中学校	校舎2	・・・	$19.7\text{N}/\text{mm}^2$

以上のことから、本計画においては、長寿命化改修の可否を判断するコンクリート圧縮強度の基準を「 $13.5\text{N}/\text{mm}^2$ 超」とすることとしました。

ただし、改修設計等の具体的な検討を実施する段階で建物の安全性が確保できないと判断した場合においては、機能移転や廃止も含めて、柔軟に改修方法を見直すこととします。