

習志野市が取り組む公共施設再生計画と 大久保地区公共施設再生事業

I. 公共施設の現状と課題

1. 公共施設更新問題とは、どのような問題か？

「公共施設更新問題とは、どのようなことなのでしょう？」

一言で説明すると、昭和 30（1955）年代から 50（1975）年代にかけての高度経済成長期に、住民福祉の向上を目指して、短期間に急速に整備を進めてきた、多くの公共施設が、今まさに、次々と建物の耐用年数、即ち、寿命を迎え、建て替えの時期を迎えているということです。



人間と同じように、建物にも寿命があり、その寿命である建物の耐用年数は、50 年から 60 年とされています。

日本中に力と勇気、そして希望を与えた、東京オリンピックが昭和 39（1964）年に開催され、その前後から、新幹線や首都高速、その他の公共施設やインフラが急速に整備され、近代日本が発展してきました。

このオリンピック開催の年から 50 年目が、平成 26（2014）年です。習志野市だけでなく、日本中の公共施設が、これから次々に更新時期を迎えることとなります。

今後、多くの公共施設が老朽化し、耐用年数を迎える中、厳しい財政状況のもとで、公共投資額が厳しく削減されている中で、どうやって建替えなどの更新、再生を行っていけば良いのか？

まさに、日本全体、そして習志野市の将来に向けた大変重要で、大きな課題です。



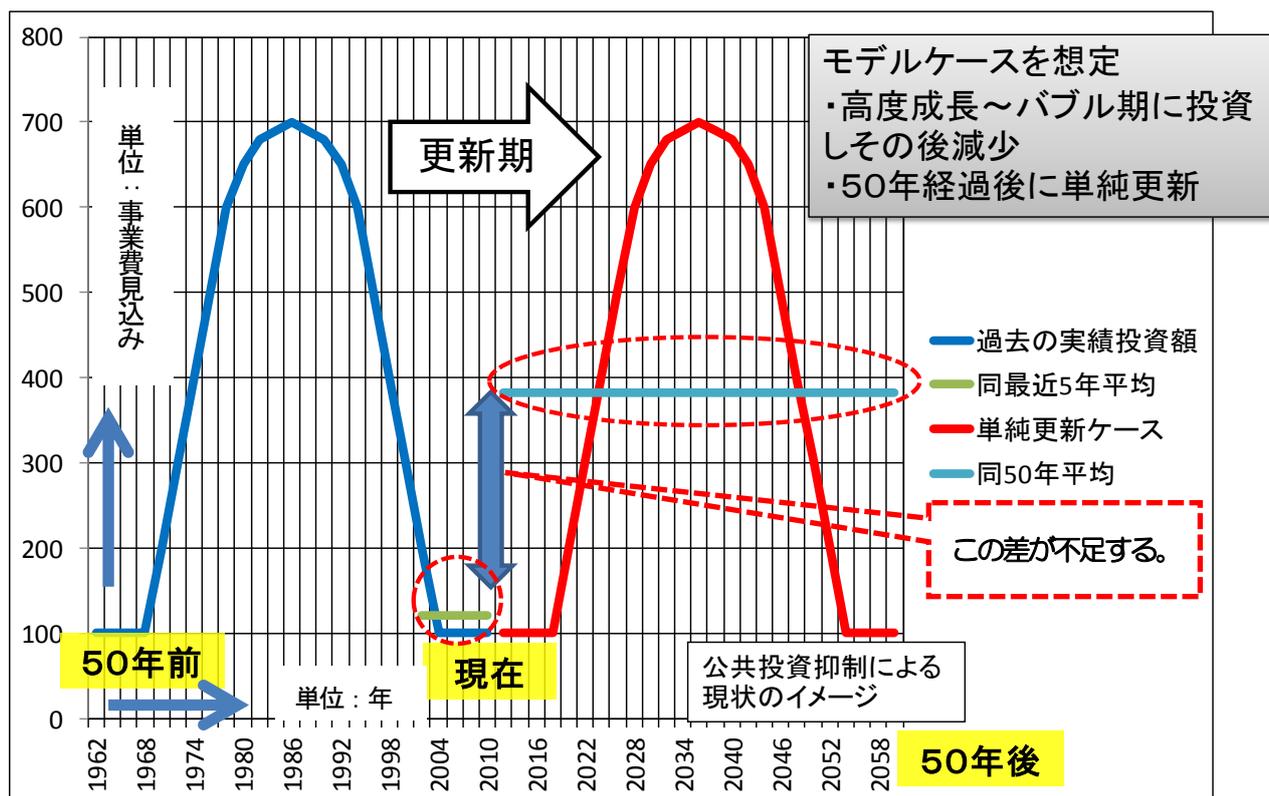
1963（昭和 38 年）
習志野市庁舎



1966（昭和 41 年）
市民会館

下のグラフは、日本全体の公共施設の整備状況を、平均的な姿をモデルとして示したグラフです。

左側の山が今までの公共投資の山を表し、最近は公共投資が非常に少なくなっていることがわかります。しかし、公共施設・インフラというのはいずれ老朽化し、更新する必要が出てくるために、単純に、耐用年数を迎えた時に同規模で更新しようとする、施設の耐用年数を経過した後に、同じ山が右側にスライドして、同規模の公共投資が必要となってきます。今後 50 年の平均が 400 のやや下の横線で示してありますが、現在の線より、はるかに多額の予算がないと更新ができないという事がわかります。これは国の状況をモデル化したグラフですが、多くの地方自治体で同じ状況になっています。



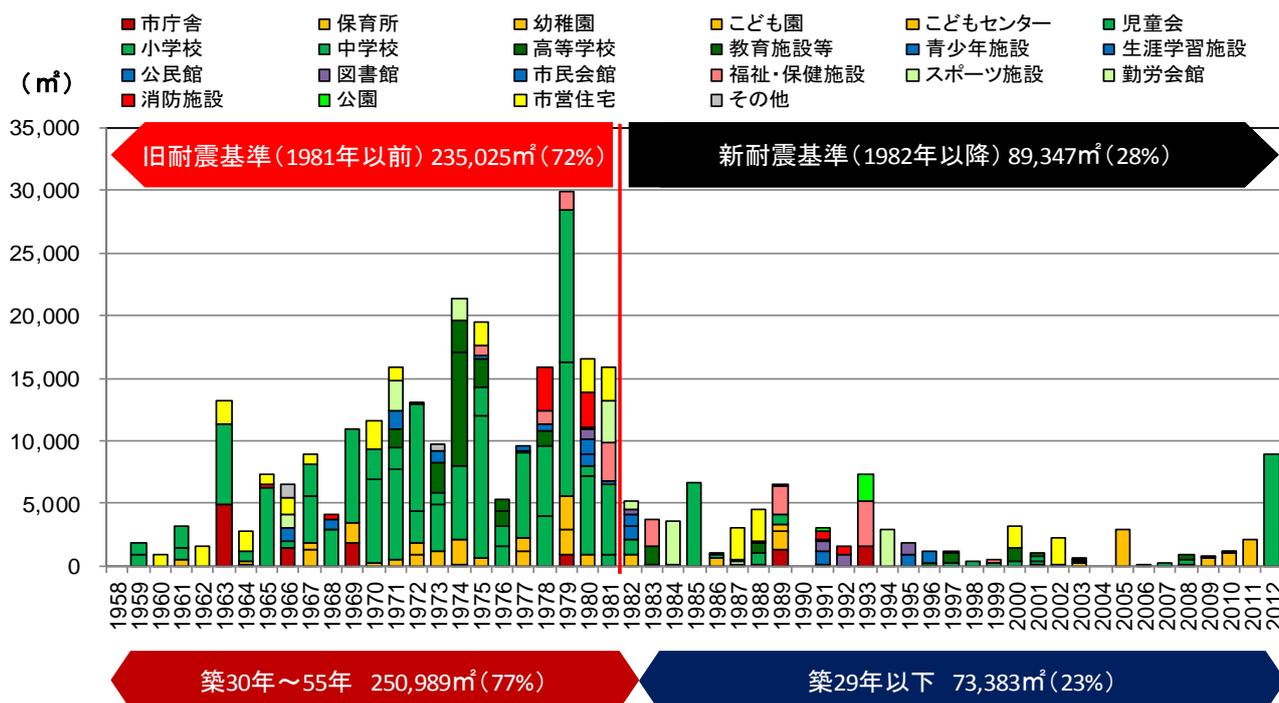
2. 習志野市の現状は……

習志野市は、全国に先駆けて平成 20 年 3 月に、老朽化が進む、小・中学校、幼稚園・保育所、公民館、図書館などの公共施設の現状を、ハード面とソフト面、即ち、建物の老朽化や耐震化の状況、バリアフリーの対応状況、更には、維持管理コストや、運営のための人員体制や人件費、そして、利用状況などについて、多角的にその実態を明らかにした「習志野市公共施設マネジメント白書」を作成し公表しました。

その当時（平成 20 年度末）の状況でも、建築後 30 年以上を経過する公共施設は、延べ床面積の割合で約 60%となっており、全国的にも老朽化が進んでいる実態が明らかになりました。

この数値は、年々増加し、現在は、80%近くまでになっています。

一般的に、鉄筋コンクリート造りの建築物の耐用年数は、約 50 年と言われており、築後 30 年を経過する建物が 80%近い現状は、近い将来、多額の建替え費用が発生することが予想され、早急に対策を考え、実行しなくてはなりません。



3. 公共施設建て替え費用の試算……

習志野市が試算した結果では、次頁のグラフのとおり、平成 26 年度から平成 50 年度までの、25 年間に必要となる公共施設の建替え、改修のための事業費は、約 965 億円であり、平均すると毎年、約 38 億円の事業費（市民一人当たり約 2 万 3 千円）が必要になります。

一方、過去の実績や、今後の習志野市の財政状況を分析すると、公共施設の建替えなどに充てられる予算は、事業費ベースで、約 15 億円となりました。

即ち、このままでは、現在保有している公共施設、いわゆる、ハコものと言われる施設は、約 40%しか改修、改築等ができないというものであり、残る60%の公共施設は、老朽化して使えなくなったら、そのままの状況で廃止しなくてはならないという、大変厳しい試算結果となっています。

4. 将来のまちづくりに向けた取り組み……

そこで、習志野市では、この厳しい状況をどのように乗り越え、市民サービスを維持していくかについて検討を進めてきました。

平成 23 年 3 月末には、専門家による第三者機関から「公共施設再生計画策定に関する提言書」を提出していただき、平成 24 年 5 月には、提言書の内容を踏まえた、習志野市としての公共施設の老朽化対策についての考え方をまとめた「公共施設再生計画基本方針」を公表しました。その中では、

- (1) 将来の人口推計や市民ニーズの変化、財政状況の予測を踏まえた保有総量の圧縮
- (2) 保有総量を圧縮しても、市民サービスの極端な低下を招かないための考え方として、「施設重視から機能優先への転換と施設の多機能化・複合化の推進」
- (3) 総量圧縮に際しての優先順位の決定
- (4) 計画的な維持保全による施設の長寿命化や財源確保等の取り組み
- (5) 公共施設の災害対策機能の強化 などの方針を掲げています。

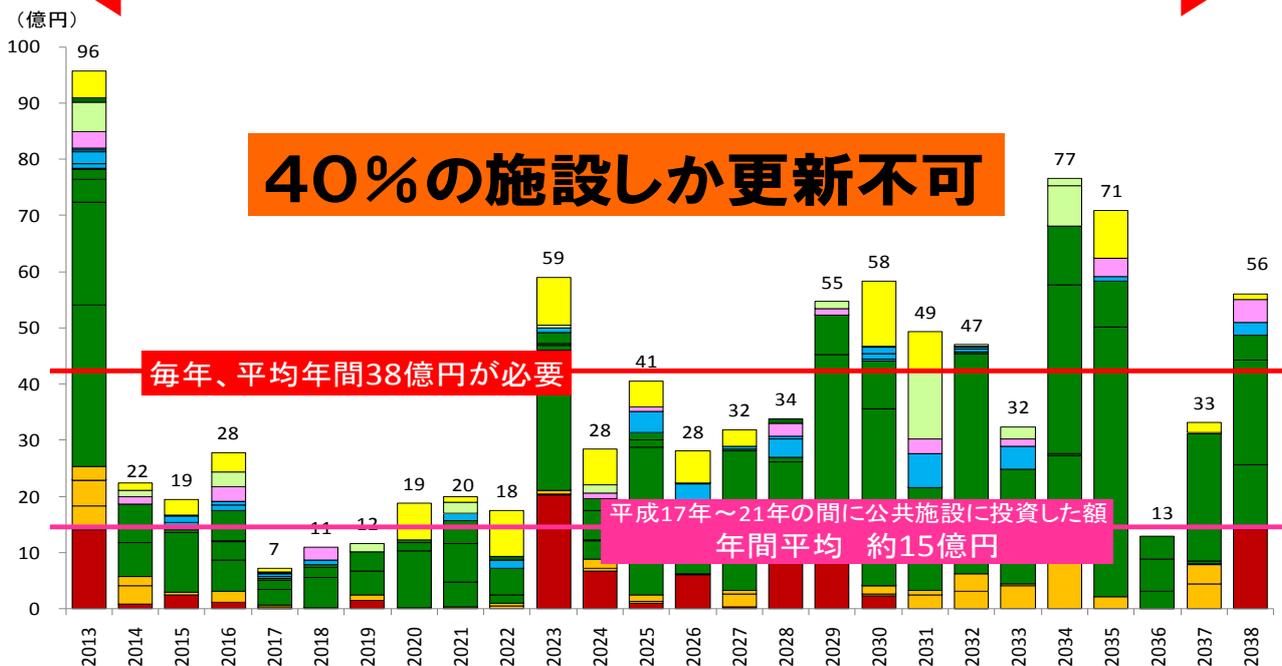
【参考資料】 習志野市が取り組む公共施設再生計画と大久保地区公共施設再生事業について 資産管理課

そして、平成26年3月には、個別の公共施設についての建替え時期や施設の再編・再配置を含めた実施計画を、「公共施設再生計画」として取りまとめました。

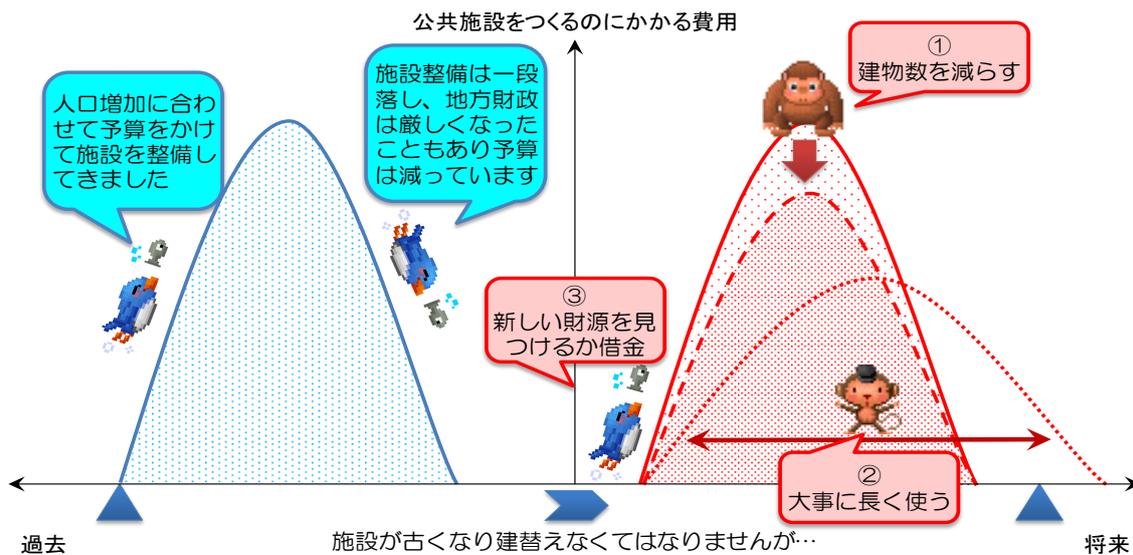
このように、お金（財源）がない中で、公共施設の老朽化対策を実施することについては、どうしても、その困難性や大変さがクローズアップされてしまいます。

しかし、習志野市では、この取り組みをプラスに捉え、地域経済の活性化につなげていきたいと考えています。

公共施設再生計画対象施設の各年度更新コスト



対策「3本柱」



- 対策① 総量圧縮…これからは人口減少社会。「量」から「質」へ。
- 対策② 長寿命化…計画的なメンテナンスを行う。
- 対策③ 財源確保…未利用地の貸付や売却。民間の力を借りる。次世代への負担である借金はできるだけ避けたい。

II. 習志野市公共施設再生計画

公共施設再生計画の目的

1. 時代の変化に対応した公共サービスを継続的に提供すること
2. 人口減少社会の中で持続可能な都市経営を実現すること
3. 将来世代に負担を先送りしないこと

習志野市公共施設再生計画は、本市の将来のまちづくりにとって大きな課題である公共施設の老朽化対策について、持続可能な行財政運営のもと中長期の視点に立つ将来のまちづくりを展望する中で、様々な社会経済の環境変化に対応しつつ施設の適正な機能の確保、配置及び効率的な管理運営を実現し、公共サービスが継続的に提供されることを目的としています。

対象施設はインフラ、プラント系施設を除く123施設で、これらの施設を、いつ頃、いくらで、どのように更新、統廃合等を実施する予定なのかを明示した行動計画です。

目的を達成するための目標

1. 公共施設が適正に維持されること。
2. 公共施設の延床面積を削減し、再生整備に必要な事業費を30%圧縮する。
※ 削減・圧縮率については、今後の公共施設再生計画の計画期間内の環境変化に応じて、適宜見直しを行っていきます。
3. ファシリティ・マネジメントを導入し、公共施設について事後保全から予防保全に転換し、長寿命化を図りライフサイクルコストを低減する。

公共施設再生の取組は、公共施設の統廃合が目的ではありません。

その目的は、人口減少社会の中で持続可能な都市経営を実現し、将来世代に負担を先送りすることなく、時代の変化に適合した公共サービスを継続的に提供することであり、この目的を達成するために、サービスを提供するための「器」である公共施設を適正に維持していくことを目標としています。その方法として、財源確保、総量圧縮、長寿命化といった3つの手段が考えられます。

計画期間

平成26(2014)年
から
平成31(2019)年

平成32(2020)年
から
平成37(2025)年

平成38(2026)年
から
平成50(2038)年

基本計画（市の総合的な計画）

前期

後期

公共施設再生計画

第1期

第2期

第3期

詳細な内容

見直しの可能性あり

検討の時期を明確化

Ⅲ. 大久保地区公共施設再生事業

大久保地区公共施設再生事業は、京成大久保駅周辺の生涯学習施設等の機能を集約し、中央公園と一体的に再生することで、周辺のまちづくりと連携した地域の価値を高めるエリアづくりを目指す、これからの習志野市のまちづくりにとって大変重要な事業です。平成31年末までの事業完了を目指しています。

①老朽化した施設の再生

- ・大久保公民館
- ・市民会館
- ・大久保図書館
- ・勤労会館

②機能の集約

- ・屋敷公民館
- ・生涯学習地区センターゆうゆう館
- ・藤崎図書館
- ・あづまこども会館

③中央公園と一体的に整備

周辺のまちづくりと連携した
地域の価値を高めるエリアづくり

8施設の機能を保ちながら、中央公園周辺の3建物に集約

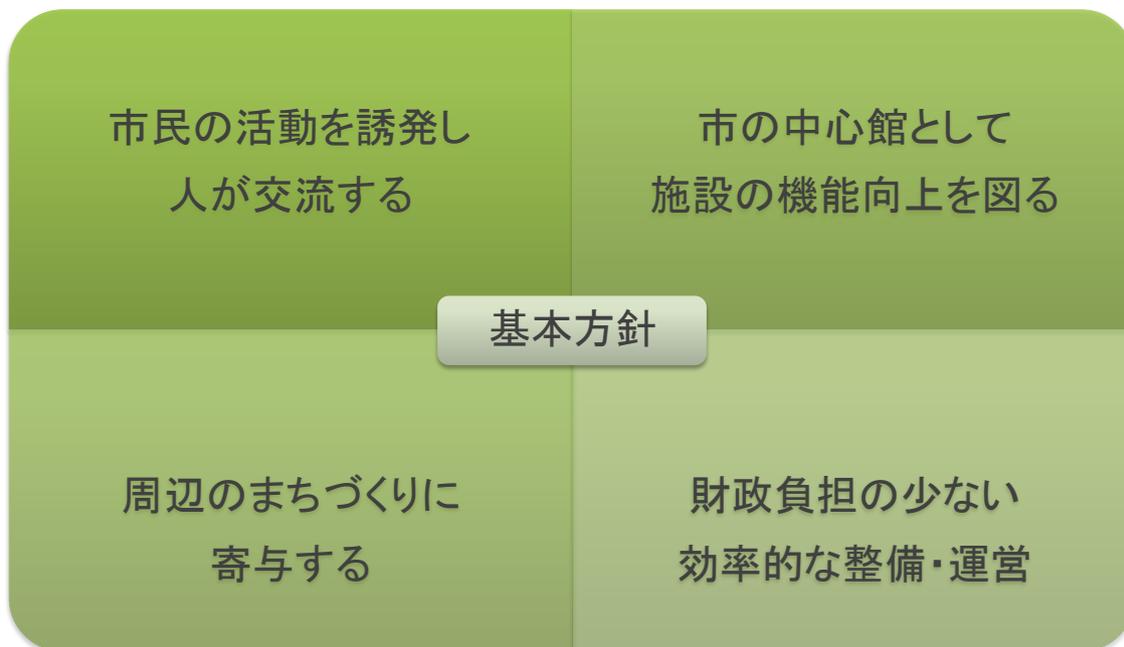


参考資料

習志野市が取組む公共施設再生計画と大久保地区公共施設再生事業について 資産管理課

本事業は、「習志野」の地域の未来を考えるプロジェクトとして、以下の基本方針に基づいた施設整備、運営を目指しています。

多様な市民が交流する市の中心館



右図は、平成 25 年度に策定した「大久保地区公共施設再生基本構想（素案）」の全体配置計画（案）です。今後は、以下の考え方に基づき、機能集約及び施設への機能導入の検討を行います。

考え方 1

- ◆ 現施設の利用実態を踏まえた効率的な機能集約

考え方 2

- ◆ 中心館としての機能向上を図る諸室配置・スペースの確保

考え方 3

- ◆ 大久保公民館と大久保図書館の機能連携

考え方 4

- ◆ 民間収益施設、民間サービスの導入が可能なスペースの確保

考え方 5

- ◆ 中央公園と一体となった防災機能の強化



IV. 今後のスケジュール



- ◆ 今回のアンケートは、ワークショップでの意見を元に、さらに多くの市民の皆さんの意見を伺うために、実施しています。
- ◆ アンケートの結果を受けて、施設の基本構想案を作成します。
- ◆ 作成した基本構想案を、平成 27 年 1 月 14 日（水）の報告会にて発表します。
- ◆ 発表した基本構想案で、パブリックコメントを実施します。

パブリックコメントとは…

- ・ 政策や条例等の策定にあたり、
 - (1) 政策等の案及び資料を公表し、
 - (2) それに対する意見等を募集し、
 - (3) 提出された意見等を考慮し政策等を決定するとともに、
 - (4) 意見等に対する考え方を公表する一連の手続をいいます。
- ・ 案の公表・意見の提出については、市ホームページ、あるいは、市役所第四分室にある情報公開コーナーでご確認ください。