

参考資料5 標準的なスケジュールから変更をした施設の一覧

第4章で示した事業計画は、原則として第3章で示した標準的なスケジュールによって事業の実施内容や時期を位置付けていますが、一部の施設においては、劣化状況評価の状況や事業費平準化の観点から統一的な調整を行ったものや、個別の事情に基づいた位置付けを行ったものがあります。

(1) 一定の条件に基づく統一的な調整

劣化状況評価の状況や事業費平準化の観点から、一定の条件に該当する施設に対して統一的な調整を行いました。

① 「第2次公共建築物再生計画」における位置付けを考慮した調整

「第2次公共建築物再生計画」と本計画では、竣工から再整備までの標準的な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「第2次公共建築物再生計画」における位置付けから著しく変わることとなるため、本計画の標準的なスケジュールのケース分類に応じて以下のとおり調整を行いました。

ア 調整パターン1：ケース分類「ケース5」における調整

該当する施設の条件
<ul style="list-style-type: none"> <li>・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             <ul style="list-style-type: none"> <li>→ 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)</li> <li>(参考)標準的なスケジュール</li> </ul> </li> <li>・建築後56~60年目 : 設備等修繕</li> <li>・建築後71年目 : 建替</li> </ul>
調整内容
<p>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、次頁のいずれかの調整を行う。</p>

1-1	<p>以下の条件を満たす施設</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・コンクリート圧縮強度が<math>13.5\text{N}/\text{mm}^2</math>超かつ<math>20\text{N}/\text{mm}^2</math>未満</li> <li>・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</li> </ul>
<p>「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」を位置付けていた施設（目標耐用年数：60年）であったが、本計画において建築後71年目で「建替」を実施（目標耐用年数：70年）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。</p>	
1-2	<p>以下の条件を満たす施設</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・コンクリート圧縮強度が<math>13.5\text{N}/\text{mm}^2</math>超かつ<math>20\text{N}/\text{mm}^2</math>未満</li> <li>・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</li> </ul>
<p>「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」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建築後71年目で「建替」を実施（目標耐用年数：70年）することが可能と判断し、標準的な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。</p>	
1-3	<p>以下の条件を満たす施設</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・コンクリート圧縮強度が<math>20\text{N}/\text{mm}^2</math>以上</li> <li>・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</li> </ul>
<p>「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」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年目で「建替」を実施（目標耐用年数：70年）することが可能と判断し、標準的な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。</p>	

イ 調整パターン2: ケース分類「ケース4」における調整

該当する施設の条件	
<p>・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</p> <p>→ 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)標準的なスケジュール</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築後51年目 : 長寿命化改修</li> <li>・建築後81年目 : 建替</li> <li>・必要に応じて実施 : 設備等修繕</li> </ul>	
調整内容	
<p>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。</p>	
2-1	<p>以下の条件を満たす施設</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・コンクリート圧縮強度が20N/mm<sup>2</sup>以上</li> </ul> <p>「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。</p> <p>※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</p> <p>※2 ※1を除く施設に対して適用</p>
2-2	<p>以下の条件を満たす施設</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・コンクリート圧縮強度が20N/mm<sup>2</sup>以上の施設</li> </ul> <p>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46~50年目に「設備等修繕」を位置付ける。</p>

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 <sup>2</sup> 超かつ20N/mm <sup>2</sup> 未満の施設
<p>「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」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年目を目安に第3期計画期間の早い時期に「大規模改修」を位置付ける。</p>	

② 事業費平準化のための調整

標準的なスケジュール(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事業の実施時期を一定年数後ろ倒しする調整を行いました。

該当する施設の条件
<p>・標準的なスケジュール(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「建替」、「長寿命化改修」及び「機能向上大規模改修」の設計または工事が位置付けられた施設</p> <p>(ただし、個別の事情に基づき事業の実施内容及び時期を位置付ける施設(詳細は(2)参照)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(大区分が保健・福祉施設、スポーツ施設、公園施設及びその他に該当する施設)及び木造の施設(構造上、施設の安全性を確保する観点から事業の実施時期を後ろ倒しすることが適当ではないと判断したため)は除く。)</p>
調整内容
<p>「建替」、「長寿命化改修」及び「機能向上大規模改修」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、次頁のいずれかの調整を行う。</p>

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
<p>施設の安全性を確保するため、施設の標準的なスケジュール(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7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</p> <p>※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。</p> <p>※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。</p>	
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
<p>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7年※後ろ倒しする。</p> <p>※ 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。</p>	

(2) その他個別の事情による位置付け

(1)とは別に、個別の事情に基づき事業の実施内容及び時期を位置付けた施設があります。

具体的には次頁のとおりです。

#### 個別の事情及び本計画での位置付け

- ・建替えや改修の設計または工事に関する継続費や債務負担行為が設定されている施設や、令和8(2026)年度当初予算で予算措置された施設及び本計画とは別に個別の基本方針や基本構想等が策定されている施設については、当該内容に従って事業の実施内容及び時期を位置付ける。
- ・本計画策定時点で統合や廃止、機能移転などの時期が明確になっている施設については、利用を続ける期間における日常的な維持管理は行うものの、老朽化対策としての具体的な事業の実施内容や時期を位置付けない。
- ・「あり方検討」の結果によって、今後の取り扱いが著しく変わることが予想される施設については、本計画策定時点では具体的な事業の実施内容や時期を位置付けず、今後のあり方が決まり次第、当該内容に従って適切な時期に本計画の見直しを行う。

#### (3) 標準的なスケジュールから変更を行った施設の一覧

(1) 及び(2)によって、標準的なスケジュールから変更した施設の一覧は、図表参考-17のとおりです。

図表参考-17 事業の実施内容及び時期を変更した施設一覧

施設名	建物名	調整パターン	平準化パターン	その他の変更	調整内容
市役所庁舎分室(サンロード津田沼)	-			○	・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。 ・継続費に基づき、「建替」の設計及び工事を行う。
中央消防署秋津出張所	-			○	・「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。
東消防署藤崎出張所	-	2-1			・耐震基準を満たしていない施設であることから、早期に建替えが必要のため、「建替」の設計及び工事について、中央消防署秋津出張所の建替えが完了した翌年度を初年度として、本計画で定める平均的な工期に基づき位置付ける。
消防団第3分団詰所	-			○	・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7年後ろ倒しする。
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「大規模改修」を位置付ける。
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。
津田沼小学校	(施設全体)			○	・施設の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7年後ろ倒しする。
大久保小学校	体育館			○	・継続費に基づき、「建替」の工事を行う。 ・なお、校舎1の建築年度が令和6(2024)年度であることから、建替え後の大久保小学校については校舎1を基準として事業の実施内容及び時期を定める。
谷津小学校	(施設全体)			○	・建築年度が最も古い校舎1(一時校舎)はリース物件であり、リース期間満了後の取り扱いについては事業者との協議によることとしているため、次に建築年度が古い校舎2及び体育館を基準として事業の実施内容及び時期を定める。 ・ただし、施設の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7年後ろ倒しする。
鷺沼小学校	(施設全体)			○	・継続費に基づき、「建替」の設計及び工事を行う。

施設名	建物名	調整パターン	平準化パターン	その他の変更	調整内容
実籾小学校	(施設全体)	1-3	平準化-2		<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・事業費平準化のため、「建替」の実施時期を7年後ろ倒しする。</li> </ul>
大久保東小学校	(施設全体)			○	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「建替」に関する第1期工事(～R10年度)については、継続費に基づき実施し、第2期工事(R11年度～)については、本計画策定時点で想定している工期に基づき位置付ける。</li> </ul>
袖ヶ浦西小学校	(施設全体)	1-3	平準化-2		<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・事業費平準化のため、「建替」の実施時期を7年後ろ倒しする。</li> </ul>
袖ヶ浦東小学校	(施設全体)	1-3	平準化-2		<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・事業費平準化のため、「建替」の実施時期を7年後ろ倒しする。</li> </ul>
東習志野小学校	(施設全体)	1-2	平準化-2		<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・事業費平準化のため、「建替」の実施時期を7年後ろ倒しする。</li> </ul>
藤崎小学校	(施設全体)			○	<ul style="list-style-type: none"> <li>・継続費に基づき、「長寿命化改修」の設計を行う。</li> <li>・工事の時期については、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に基づき位置付ける。</li> </ul>
実花小学校	(施設全体)	2-2	平準化-1		<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業費平準化のため、「長寿命化改修」の実施時期を7年後ろ倒しする。</li> <li>・標準的な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。</li> </ul>
秋津小学校	(施設全体)	2-2	平準化-1		<ul style="list-style-type: none"> <li>・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(建築後46年目は本計画期間外)に「設備等修繕」を実施した上で、事業費平準化のため、「長寿命化改修」の実施時期を7年後ろ倒しする。</li> </ul>

施設名	建物名	調整パターン	平準化パターン	その他の変更	調整内容
香澄小学校	(施設全体)	2-2	平準化-1		<ul style="list-style-type: none"> <li>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46～50年目に「設備等修繕」を実施した上で、事業費平準化のため、「長寿命化改修」の実施時期を7年後ろ倒しする。</li> </ul>
谷津南小学校	(施設全体)	2-2	平準化-2		<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>事業費平準化のため、「長寿命化改修」の実施時期を7年後ろ倒しする。</li> </ul>
第一中学校	校舎5			○	<ul style="list-style-type: none"> <li>リース物件であり、リース期間満了後の取り扱い又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。(校舎1～4及び体育館については、標準的なスケジュールで事業の実施内容及び時期を定める。)</li> </ul>
第二中学校	(施設全体)			○	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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7年後ろ倒しする。</li> <li>また、校舎1の建築工事はR6年度に完了したが、R8年度以降は継続費に基づき建替えに伴う外構工事を実施する。</li> </ul>
第三中学校	(施設全体)	1-1	平準化-2		<ul style="list-style-type: none"> <li>第3期計画期間の早期に「大規模改修」を実施した上で、事業費平準化のため、「建替」の実施時期を7年後ろ倒しする。</li> </ul>
第四中学校	(施設全体)	1-3	平準化-2		<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>事業費平準化のため、「建替」の実施時期を7年後ろ倒しする。</li> </ul>
第五中学校	(施設全体)	2-2	平準化-1		<ul style="list-style-type: none"> <li>事業費平準化のため、「長寿命化改修」の実施時期を6年後ろ倒しする。</li> <li>標準的な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。</li> </ul>

施設名	建物名	調整パターン	平準化パターン	その他の変更	調整内容
第六中学校	(施設全体)	2-2	平準化-1		<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業費平準化のため、「長寿命化改修」の実施時期を6年後ろ倒しする。</li> <li>・標準的な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。</li> </ul>
第七中学校	(施設全体)	2-2	平準化-2		<ul style="list-style-type: none"> <li>・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（建築後46年目は本計画期間外）に「設備等修繕」を実施した上で、事業費平準化のため、「長寿命化改修」の実施時期を7年後ろ倒しする。</li> </ul>
習志野高等学校	(～1990年度築)	2-3		○	<ul style="list-style-type: none"> <li>・目標耐用年数を70年とする（標準的なスケジュールでは80年）。</li> <li>・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。</li> </ul>
習志野高等学校	(1991年度築～)	2-1		○	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「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。</li> <li>・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。</li> <li>・なお、室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、具体的な改修等の時期を位置付けない。</li> </ul>
総合教育センター	(施設全体)			○	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建替えの時期については、R5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R7年3月に策定した「(仮称)新総合教育センター再整備基本構想」で定めた時期から1年度後ろ倒しして位置付ける。(R8年度に工事手法等を再検討する。)</li> </ul>
鹿野山少年自然の家	(施設全体)			○	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽化や周辺環境の変化が進んでおり、これらを踏まえた施設のあり方を検討するため、具体的な改修等の時期を位置付けない。</li> </ul>
富士吉田青年の家	(施設全体)			○	<ul style="list-style-type: none"> <li>・R8年度当初予算に基づき、「長寿命化改修」に係る第2期工事をR8年度に実施する。(第1期工事についてはR7年度までに実施済。)</li> </ul>
谷津幼稚園	(施設全体)			○	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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とから、具体的な改修等の時期を位置付けない。</li> </ul>

施設名	建物名	調整パターン	平準化パターン	その他の変更	調整内容
津田沼幼稚園	-			○	・R9年度に藤崎こども園に統合することから、具体的な改修等の時期を位置付けない。 (閉園後はR13年度末に機能停止する菊田公民館諸室の代替機能及び津田沼小学校放課後児童会として活用する。)
屋敷幼稚園	-			○	・R9年度に杉の子こども園に統合することから、具体的な改修等の時期を位置付けない。 (閉園後は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活用する。)
本大久保第二保育所	-			○	・建築後50年経過後のR9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、杉の子こども園に統合後の屋敷幼稚園跡施設を改修し機能移転するため、具体的な改修等の時期を位置付けない。
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7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7年後ろ倒しする。
東習志野こども園	-			○	・継続費に基づき、「大規模改修」の設計を行う。 ・工事の時期については、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に基づき位置付ける。
杉の子こども園	-			○	・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。
新習志野こども園	園舎(1階)	2-2	平準化-1		・香澄小学校と同様
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。
向山こども園	-			○	・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。
藤崎こども園	-			○	・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。

施設名	建物名	調整パターン	平準化パターン	その他の変更	調整内容
鷺沼第一児童会	-			○	・鷺沼小学校と同様
鷺沼第二児童会	-			○	・鷺沼小学校と同様
鷺沼第三児童会	-			○	・リース物件であり、リース期間満了後の取り扱い等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。
谷津南第一児童会	-			○	・今後の児童数の推移を見て改修の是非を判断することとし、改修の具体的な時期や内容は定めない。
谷津南第二・第三児童会	-			○	・リース物件であり、リース期間満了後の取り扱い等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。
谷津南第四児童会	-			○	・リース物件であり、リース期間満了後の取り扱い等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。
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		○	・「新習志野駅勢圏の活性化」の方向性に合わせるため、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、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。
菊田公民館	-			○	・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、R13年度末で機能停止するため、具体的な改修等の時期を位置付けない。 (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施設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に移管する。)
実花公民館	-			○	・総合教育センターと同様
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7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7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	その他の変更	調整内容
新習志野公民館	-	2-1	平準化-2		<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>事業費平準化のため、「長寿命化改修」の実施時期を7年後ろ倒しする。</li> </ul>
習志野文化ホール	-			○	<ul style="list-style-type: none"> <li>区分所有物件であり、「津田沼駅南口地区第一種市街地再開発事業」の中で再建設することとしているが、施行予定者から再開発事業の一時中断の申し出があったことから、再建設の具体的な時期は未定。</li> <li>ただし、施行予定者から旧「モリシア津田沼」の部分的な再開の方向性が示されたことから、習志野文化ホールの「大規模改修」工事に着手できるよう設計を実施する。</li> <li>工事の時期については、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に基づき位置付ける。</li> </ul>
谷津図書館	-	2-1			<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
東習志野図書館	-			○	<ul style="list-style-type: none"> <li>総合教育センターと同様</li> </ul>
新習志野図書館	-	2-1	平準化-2		<ul style="list-style-type: none"> <li>新習志野公民館と同様</li> </ul>
東習志野コミュニティセンター	-			○	<ul style="list-style-type: none"> <li>総合教育センターと同様</li> </ul>
谷津コミュニティセンター	-	2-1			<ul style="list-style-type: none"> <li>谷津図書館と同様</li> </ul>
実籾コミュニティホール	-			○	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
総合福祉センター II期棟 (さくらの家・いずみの家)	-	2-2		○	<ul style="list-style-type: none"> <li>「新習志野勢圏の活性化」の方向性に合わせるため、建築後51年目の「長寿命化改修」の実施は位置付けない。</li> <li>ただし、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。</li> </ul>
総合福祉センター III期棟 (花の実園)	(施設全体)	2-2		○	<ul style="list-style-type: none"> <li>「新習志野勢圏の活性化」の方向性に合わせるため、建築後51年目の「長寿命化改修」の実施は位置付けない。</li> <li>ただし、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。</li> </ul>

施設名	建物名	調整パターン	平準化パターン	その他の変更	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		○	・劣化状況評価や健全度は低い、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。 (必要に応じて位置付けることとしている「設備等修繕」についても同様)。
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。
海浜霊園(合葬式墓地)	-			○	・R8年度当初予算に基づき、「大規模改修」の設計を行う。 ・工事の時期については、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に基づき位置付ける。
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。
実籾テニスコート	-	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	その他の変更	調整内容
芝園テニスコート・フットサル場	-			○	・改修によって同時期に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。
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。
鷺沼団地	(施設全体)			○	・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。
鷺沼台地	(施設全体)			○	・R8年度当初予算に基づき、一部の棟について「長寿命化改修」の設計を行う。 ・当該棟の工事の時期及びその他の棟については「市営住宅等長寿命化計画(H31.3改訂)」に基づき位置付ける。
泉団地	(施設全体)			○	・R8年度当初予算に基づき、一部の棟について「長寿命化改修」の設計を行う。 ・当該棟の工事の時期及びその他の棟については「市営住宅等長寿命化計画(H31.3改訂)」に基づき位置付ける。
東習志野団地	(施設全体)			○	・R8年度当初予算に基づき、一部の棟について「長寿命化改修」の工事を行う。 ・当該棟の工事の時期及びその他の棟については「市営住宅等長寿命化計画(H31.3改訂)」に基づき位置付ける。
香澄団地	(施設全体)			○	・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。
屋敷団地	(施設全体)			○	・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。
クリーンセンター業務課棟	-			○	・今後解体を予定している施設であることから改修を実施しない。 ・解体の具体的な時期については現在検討中。

施設名	建物名	調整パターン	平準化パターン	その他の変更	調整内容
クリーンセンター業務課棟	-			○	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後解体を予定している施設であることから改修を実施しない。</li> <li>・解体の具体的な時期については現在検討中。</li> </ul>
JR津田沼駅北口自転車等駐車場	-			○	<ul style="list-style-type: none"> <li>・継続費に基づき、「建替」の工事を行う。</li> </ul>
京成津田沼駅南口自転車等駐車場	-	2-2			<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
JR津田沼駅南口自転車等駐車場	-			○	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後の施設の扱いについては習志野文化ホールの新築を含めた「津田沼駅南口地区第一種市街地再開発事業」の動向によるが、施行予定者から中断の申し出があったことから、具体的な時期は未定。</li> </ul>
京成美俣駅自転車等駐車場	-	2-1			<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
JR津田沼駅南口第二自転車等駐車場	-			○	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
旧国民宿舎しおさい	(施設全体)			○	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>

参考資料6 「長寿命化改修」及び「機能向上大規模改修」の定義見直し過程

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～学校のリニューアルで子供と地域を元気に!～」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(概ね $13.5\text{N}/\text{mm}^2$ 以下)」は、長寿命化に適さないものとしており、多くの地方自治体では、このことを踏まえて長寿命化可否の判断基準を $13.5\text{N}/\text{mm}^2$ として長寿命化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、施設全体の改修方法として「長寿命化改修」を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」の実施が可能と判断したため、実際に改修を実施しています。

「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3	・・・	$19.7\text{N}/\text{mm}^2$

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、施設の「あり方検討」や「長寿命化改修」の設計を行う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。

参考資料7 「公共施設再生計画」策定以降の施設の変遷

「公共施設再生計画」を策定した平成26(2014)年3月以降での、本計画の対象施設(令和7(2025)年3月31日現在)の変遷について、「全市利用施設」と「地域利用施設」に分けて図表参考-18から21までに示しています。

建替えや複合化・多機能化だけでなく、私立化による民間移管などを既に多くの施設で実施していることがわかります。

《各図表の見方：凡例》

【施設を示すアイコンの概要】

施設アイコン	概要						
 市役所庁舎分室 (サンロード津田沼)	1つの敷地内に1つの施設(建築物)が存在する場合 (各施設分類に対する略記については、次頁の【各施設分類の略記】参照 (以下同様))						
 ・市役所庁舎 ・消防本部 ・中央消防署   向山小学校	同一敷地内の複数の建築物にそれぞれ1つずつ施設が存在する場合 (3棟以上の建築物が存在する場合も同様。) <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>塗りつぶし</td> <td>各図表の表頭に記載されている施設分類に該当する施設</td> </tr> <tr> <td>枠のみ(実線)</td> <td>各図表の表頭に記載されている施設分類に該当しない かつ 同一の利用区分に属する施設</td> </tr> </table>	塗りつぶし	各図表の表頭に記載されている施設分類に該当する施設	枠のみ(実線)	各図表の表頭に記載されている施設分類に該当しない かつ 同一の利用区分に属する施設		
塗りつぶし	各図表の表頭に記載されている施設分類に該当する施設						
枠のみ(実線)	各図表の表頭に記載されている施設分類に該当しない かつ 同一の利用区分に属する施設						
 ・谷津CC ・谷津図書館   実花小学校   藤崎出張所	同一建築物内に複数の施設が存在する場合 (3種類以上の施設が存在する場合も同様。) <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>塗りつぶし</td> <td>各図表の表頭に記載されている施設分類に該当する施設</td> </tr> <tr> <td>枠のみ(実線)</td> <td>各図表の表頭に記載されている施設分類に該当しない かつ 同一の利用区分に属する施設</td> </tr> <tr> <td>枠のみ(破線)</td> <td>各図表の表頭に記載されている施設分類に該当しない かつ 別の利用区分に属する施設</td> </tr> </table>	塗りつぶし	各図表の表頭に記載されている施設分類に該当する施設	枠のみ(実線)	各図表の表頭に記載されている施設分類に該当しない かつ 同一の利用区分に属する施設	枠のみ(破線)	各図表の表頭に記載されている施設分類に該当しない かつ 別の利用区分に属する施設
塗りつぶし	各図表の表頭に記載されている施設分類に該当する施設						
枠のみ(実線)	各図表の表頭に記載されている施設分類に該当しない かつ 同一の利用区分に属する施設						
枠のみ(破線)	各図表の表頭に記載されている施設分類に該当しない かつ 別の利用区分に属する施設						

【実施事業内容を示すアイコンに関する概要】

実施事業 アイコン	概要 (括弧書きで概要を記載)
	建替え
	複合化
	集約化
	廃止

【各施設分類の略記】

≪本計画対象施設に関するもの≫

大区分	小区分	略記	
庁舎・消防施設	庁舎	庁	
	消防施設	消	
教育施設	小学校	小	
	中学校	中	
	高等学校	高	
	その他教育施設	他教	
子育て支援施設	幼稚園	幼	
	保育所	保	
	こども園	こ園	
	こどもセンター	こセン	
	放課後児童会	放児	
	児童発達支援センター	児発	
生涯学習施設	公民館・ホール	公・ホ	
	図書館	図	
自治振興施設	自治振興施設	自	※1
保健・福祉施設	保健・福祉施設	保・福	
スポーツ施設	スポーツ施設	スポ	
公園施設	公園施設	公園	
市営住宅	市営住宅	市住	※2
その他	その他	他	

※1 「公共施設再生計画」策定（平成26（2014）年3月）時点では、大区分が「生涯学習施設」であったため、図表参考-20及び21における表頭の表記が一部異なる。

※2 凡例には含めているが、図表参考-18から21において該当施設はない。

≪「公共施設再生計画」策定（平成26（2014）年3月）時点の対象施設に関するもの≫

（本計画と同一の略記を用いるものについては除く）

大区分	小区分	略記
生涯学習施設	公民館	公
	青少年施設	青
	生涯学習施設	生
保健・福祉施設	保健施設	保
	福祉施設	福

(1) 全市利用施設

図表参考-18 「公共施設再生計画」策定(平成26(2014)年3月)時点

		庁舎・消防施設	教育施設	保健・福祉施設	生涯学習施設	スポーツ施設	公園施設	その他
		消防施設 庁舎	その他教育施設 高等学校	福祉施設 保健施設				
谷津駅周辺地区	谷津	建 (移転建替え)						
	向山	消 谷津出張所	集 建 (第二分室、第三分室、教育委員会は市役所庁舎へ集約化し、 消防本部・中央消防署は同一敷地内での建替え)				公園 谷津バラ園 管理棟	
京成津田沼駅周辺地区	鷺沼 鷺沼台	庁 消 庁 消 庁 消 第二分室 第三分室 教育委員会 消防本部 中央消防署		福 鷺沼霊堂 福 養護老人ホーム 白鷺園		庁 消 庁 消 庁 消 市役所前体育館		
	津田沼	庁 市役所庁舎分室 (サンロード津田沼)	他教 学校給食センター	保 保健会館		廃 (民間施設へ 機能移転)		
	藤崎	図 消 藤崎出張所						
京成大久保駅周辺地区	本大久保 花咲 屋敷			福 東部保健福祉 センター		複 (複合化・中央公民館他) スポ 勤労会館		
	大久保 泉 本大久保							
実籾駅周辺地区	実籾 新栄					スポ 実籾テニスコート		
	東習志野	消 東消防署	他教 総合教育センター			スポ 東部体育館		
	実花		高 習志野高等学校					
新習志野駅周辺地区	秋津 茜浜	消 秋津出張所		福 福 福 総合福祉センター Ⅰ期棟:あじさい療育支援センター Ⅱ期棟:さくらの家・いずみの家 Ⅲ期棟:花の実園 福 福 海浜霊園 海浜霊園 (合葬式墓地)		スポ スポ 秋津 秋津 サッカー場 テニスコート	公園 習志野緑地 管理棟	
	香澄 芝園					スポ 秋津野球場	公園 谷津干潟自然 観察センター	
	袖ヶ浦西					スポ 芝園テニスコート・ フットサル場	公園 香澄公園 管理棟	
	袖ヶ浦東					スポ スポ 暁風館 袖ヶ浦体育館		
	市外		他教 鹿野山 少年自然の家 他教 富士吉田 青年の家					他 旧国民宿舎 しおさい

参考資料

図表参考-19 令和7(2025)年3月31日現在

	庁舎・消防施設	教育施設	子育て支援施設	保健・福祉施設	生涯学習施設	スポーツ施設	公園施設	その他
谷津駅周辺地区	谷津	消 谷津泰の杜出張所			公・ホ 習志野文化ホール			
	向山						公園 谷津バラ園管理棟	
京成津田沼駅周辺地区	鷺沼 鷺沼台	庁 消 市役所庁舎 消防本部 中央消防署		保福 鷺沼霊堂 保福 養護老人ホーム 白鷺園				
	津田沼	庁 市役所庁舎分室 (サンロード津田沼)						
	藤崎	消 藤崎出張所						
京成大久保駅周辺地区	本大久保 花咲屋敷			保福 東部保健福祉センター	公・ホ・公・ホ・図 他 公・ホ・スポ 中央公民館 (北館/南館) 市民ホール 中央図書館	公・ホ・公・ホ・図 他 公・ホ・スポ 中央公園体育館		公・ホ・公・ホ・図 他 公・ホ・スポ プラッツ習志野 駐車場
	大久保 泉 本大久保							
実習志野駅周辺地区	実習 新栄					スポ 実習テニスコート		
	東習志野	消 東消防署	他教 総合教育センター			スポ 東部体育館		
	実花		高 習志野高等学校					
新習志野駅周辺地区	秋津 茜浜	消 秋津出張所	児発保福保福 総合福祉センター ・I期棟:あじさい療育 支援センター	児発保福保福 総合福祉センター ・II期棟:さくらの家 いずみの家 ・III期棟:花の美園 保福保福 海浜霊園 海浜霊園 (合葬式墓地)		スポ スポ 秋津 サッカー場 テニスコート	公園 習志野緑地 管理棟	
	香澄 芝園					スポ 秋津野球場	公園 谷津干潟自然 観察センター	
	袖ヶ浦西		他教 学校給食センター			スポ 芝園テニスコート フットサル場	公園 香澄公園 管理棟	
	袖ヶ浦東					スポ スポ 暁風館 袖ヶ浦体育館		
市外		他教 鹿野山 少年自然の家 他教 富士吉田 青年の家					他 旧国民宿舎 しおさい	

(2) 地域利用施設

図表参考-20 「公共施設再生計画」策定(平成26(2014)年3月)時点

	庁舎・消防施設	教育施設	子育て支援施設	生涯学習施設	その他
谷津	消防施設	建 小 幼 中 谷津小学校 第一中学校	小 幼 谷津幼稚園	自 図 谷津CC 谷津図書館	他 JR津田沼駅南口 自転車等駐車場
	消 第1分団詰所	小 幼 向山小学校 小 放児 谷津南小学校	(こども園化・向山こども園) 小 幼 廃 向山幼稚園 谷津保育所 小 放児 保 谷津南児童会 谷津南保育所	公 館 谷津公民館	
鷺沼 津田沼 藤崎	消 第3分団詰所	小 放児 鷺沼小学校	小 放児 小セ 鷺沼児童会 習志野市こどもセンター		
	消 第6分団詰所 消 第2分団詰所	小 津田沼小学校	幼 津田沼幼稚園 (私立化) 廃 菊田保育所 菊田第二保育所	公 館 菊田公民館	他 他 JR津田沼駅 京成津田沼駅 北口自転車等 南口自転車等 駐車場 駐車場
	消 第4分団詰所	小 放児 中 大久保小学校 第五中学校	小 放児 保 大久保児童会 大久保第二児童会 藤崎保育所	青 図 消 藤崎青年館 藤崎図書館	
本大久保 花咲屋敷 大久保泉 本大久保	消 第8分団詰所	小 幼 中 屋敷小学校 第六中学校	小 幼 保 屋敷幼稚園 本大久保保育所 こ園 保 杉の子こども園 本大久保第二保育所	公 生 図 大久保公民館 大久保図書館 市民会館 屋敷公民館 生涯学習地区 センターゆうゆう館	
		小 幼 放児 (こども園化・藤崎こども園) 藤崎小学校 藤崎児童会	小 幼 放児 保 藤崎幼稚園 藤崎児童会 つくし幼稚園	青 図 消 あづまこども会館	複 (複合化(全市利用施設へ)・中央公民館他)
		小 幼 中 大久保東小学校	小 幼 保 大久保東幼稚園 大久保保育所 保 大久保第二保育所	青 あづまこども会館	廃 (私立化)
実新米 東習志野 実花	消 第7分団詰所	小 幼 中 実新米小学校 第二中学校	小 幼 新米幼稚園		他 京成実新米駅 自転車等駐車場
		小 中 東習志野小学校 第四中学校	(私立化) 廃 東習志野こども園	自 図 東習志野CC 東習志野図書館	
		幼 小 公 実花小学校	(新習志野こども園に統合・地域利用化・児童会施設へ転用) 廃 実花幼稚園	幼 小 公 実花公民館	
秋津 香澄芝園 袖ヶ浦西 袖ヶ浦東		小 幼 秋津小学校	小 幼 保 秋津幼稚園 秋津保育所	公 図 新習志野公民館 新習志野図書館	他 JR新習志野駅前 自転車等駐車場
		小 幼 中 香澄小学校 第七中学校	(こども園化) 廃 香澄幼稚園 新習志野こども園		
		小 幼 袖ヶ浦西小学校	小 幼 保 袖ヶ浦西幼稚園 袖ヶ浦西保育所	公 館 袖ヶ浦公民館	
		小 幼 中 袖ヶ浦東小学校 第三中学校	小 幼 袖ヶ浦東幼稚園		

参考資料

図表参考-21 令和7(2025)年3月31日現在

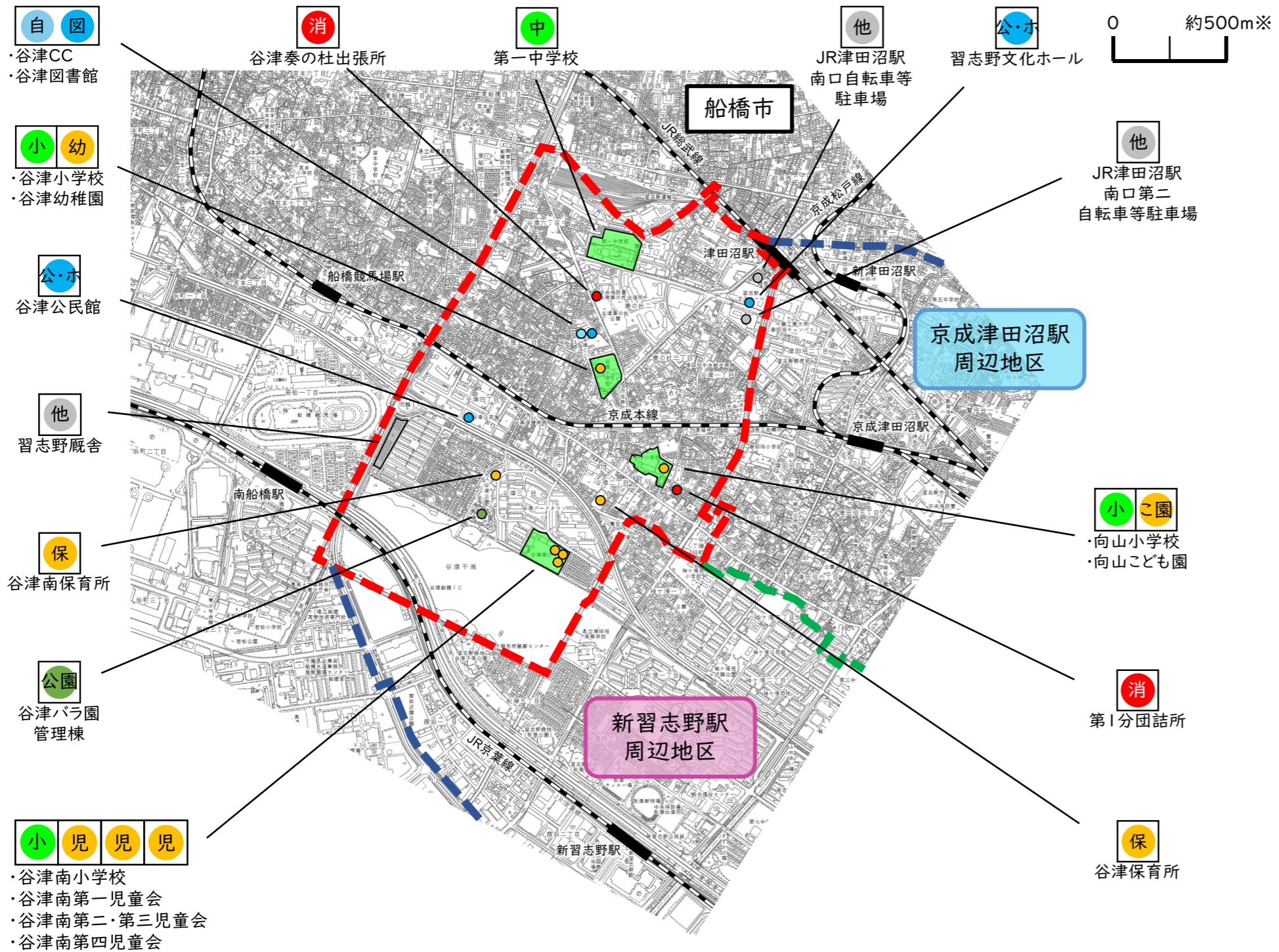
	庁舎・消防施設	教育施設	子育て支援施設	生涯学習施設	自治振興施設	その他
谷津	消防施設	小 幼 中 谷津小学校 第一中学校	小 幼 谷津幼稚園	自 図 ・谷津CC ・谷津図書館	自治振興施設	他 他 JR津田沼駅 JR津田沼駅 南口自転車等 南口第二 駐車場 自転車等駐車場
		消 第1分団詰所	小 こ園 向山小学校 小 放児 放児 放児 谷津南小学校	小 こ園 保 向山こども園 谷津保育所 小 放児 放児 放児 保 ・谷津南第一児童会 谷津南保育所 ・谷津南第二・第三児童会 ・谷津南第四児童会		公 赤 谷津公民館
京成津田沼駅周辺地区	消 第3分団詰所	小 放児 放児 鷺沼小学校	小 放児 放児 こ園 放児 ・鷺沼第一児童会・習志野市こどもセンター ・鷺沼第二児童会・鷺沼第三児童会			
	消 第6分団詰所 消 第2分団詰所	小 津田沼小学校	幼 津田沼幼稚園	公 赤 菊田公民館	他 他 JR津田沼駅 京成津田沼駅 北口自転車等 南口自転車等 駐車場 駐車場	
	消 第4分団詰所	小 中 大久保小学校 第五中学校 小 放児 藤崎小学校	こ園 藤崎こども園 小 放児 藤崎第一・第二 児童会			
京成大久保駅周辺地区	消 第8分団詰所	小 幼 中 屋敷小学校 第六中学校	小 幼 屋敷幼稚園 こ園 保 杉の子こども園 本大久保 第二保育所			
		小 大久保東小学校	こ園 大久保こども園			
実稲駅周辺地区	消 第7分団詰所	小 中 実稲小学校 第二中学校		自 実稲CH		他 京成実稲駅 自転車等駐車場
		小 中 東習志野小学校 第四中学校	こ園 東習志野こども園	自 図 ・東習志野CC ・東習志野図書館		
		小 公 赤 実花小学校		小 公 赤 実花公民館		
新習志野駅周辺地区		小 秋津小学校	保 秋津保育所	公 赤 図 ・新習志野公民館 ・新習志野図書館		他 JR新習志野駅前 自転車等駐車場
		小 こ園 中 香澄小学校 第七中学校	小 こ園 新習志野こども園			
		小 袖ヶ浦西小学校	こ園 袖ヶ浦こども園	公 赤 袖ヶ浦公民館		
		小 中 袖ヶ浦東小学校 第三中学校				

参考資料8 施設配置の状況(令和7(2025)年3月31日現在)

令和7(2025)年3月31日現在における本計画の対象施設について、地域区別の配置状況を図表参考-22から26までに示しています(施設を示すアイコンの概要及び施設分類の略記については、参考資料7における同項目の凡例参照)。

(1) 谷津駅周辺地区

図表参考-22 施設配置の状況(谷津駅周辺地区)



施設分類		利用区分	施設番号	施設名	延べ面積(m <sup>2</sup> )
大区分	小区分				
庁舎・消防施設	消防施設	全市	4	中央消防署谷津泰の杜出張所	668.09
		地域	8	消防団第1分団詰所	81.54
教育施設	小学校	地域	17	谷津小学校	13,159.00
		地域	27	向山小学校	7,016.00
		地域	30	谷津南小学校	6,501.00
	中学校	地域	31	第一中学校	10,446.00
子育て支援施設	幼稚園	地域	43	谷津幼稚園	1,026.00
	保育所	地域	46	谷津保育所	992.91
		地域	49	谷津南保育所	1,276.83
	こども園	地域	55	向山こども園	2,084.41
	放課後児童会	地域	62	谷津南第一児童会	94.00
生涯学習施設	公民館・ホール	地域	71	谷津公民館	1,022.83
		全市	74	習志野文化ホール	6,921.94
	図書館	地域	75	谷津図書館	976.19
	自治振興施設	自治振興施設	地域	80	谷津コミュニティセンター
公園施設	公園施設	全市	101	谷津バラ園管理棟	135.52
その他	その他	地域	112	JR津田沼駅南口自転車等駐車場	960.00
		地域	114	JR津田沼駅南口第二自転車等駐車場	3,988.26
		-	116	習志野厩舎	3,231.45

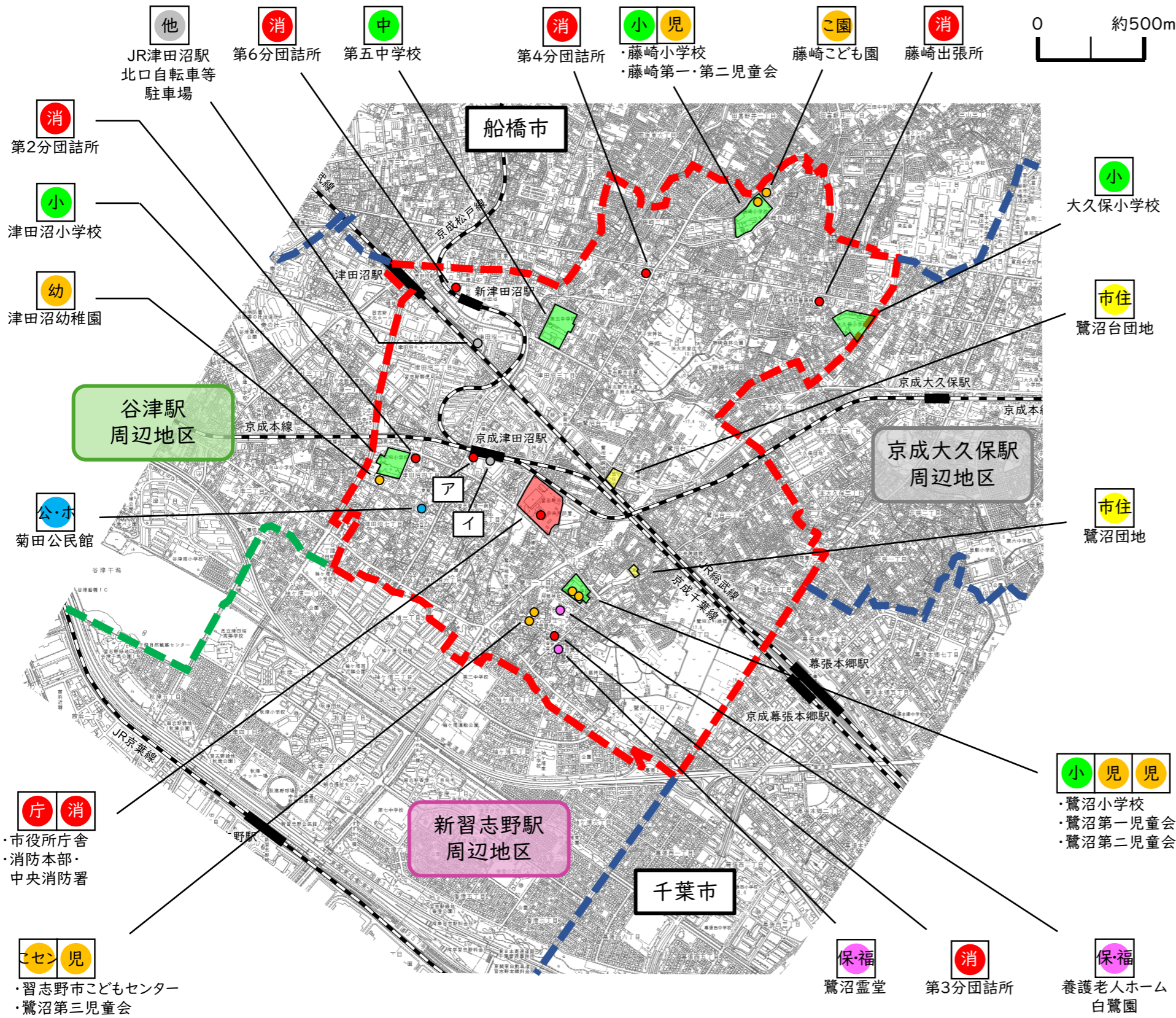
※作図の都合上、スケールバーは概ねの値となっている。(以降の図表で同様。)

図表上の破線(-----)について  
 ・赤 : 該当する地域区分における境界(行政境を含む)  
 ・緑 : その他の地域区分の境界  
 ・濃紺 : その他の地域区分における行政境

(出典: 習志野都市計画図を基に資産管理課で作成)

(2) 京成津田沼駅周辺地区

図表参考-23 施設配置の状況(京成津田沼駅周辺地区)



施設分類	利用区分	施設番号	施設名	延べ面積 (㎡)		
庁舎・消防施設	庁舎	全市	1 市役所庁舎	18,773.60		
		全市	2 市役所庁舎分室(サンロード津田沼)	1,330.94		
	消防施設	全市	3 消防本部・中央消防署	3,628.17		
		全市	7 東消防署藤崎出張所	1,605.40		
		地域	9 消防団第2分団詰所	103.69		
		地域	10 消防団第3分団詰所	64.59		
		地域	11 消防団第4分団詰所	586.97		
		地域	12 消防団第6分団詰所	202.32		
		教育施設	小学校	地域	15 津田沼小学校	9,676.26
				地域	16 大久保小学校	8,573.00
				地域	18 鷺沼小学校	5,909.00
				地域	25 藤崎小学校	5,758.00
地域	35 第五中学校			8,816.00		
子育て支援施設	幼稚園			地域	44 津田沼幼稚園	1,128.00
		地域	56 藤崎こども園	2,085.90		
	こどもセンター	地域	57 習志野市こどもセンター	190.92		
		地域	58 鷺沼第一児童会	149.22		
		地域	59 鷺沼第二児童会	91.07		
		地域	60 鷺沼第三児童会	199.42		
生涯学習施設	公民館・ホール	地域	66 菊田公民館	1,491.54		
		地域	61 藤崎第一・第二児童会	284.60		
保健・福祉施設	保健・福祉施設	全市	85 養護老人ホーム白鷺園	2,275.82		
		全市	86 鷺沼霊堂	989.05		
市営住宅	市営住宅	-	102 鷺沼団地	1,297.59		
		-	103 鷺沼団地	2,180.04		
その他	その他	地域	109 JR津田沼駅北口自転車等駐車場 (建替中)			
		地域	111 京成津田沼駅南口自転車等駐車場	1,847.70		

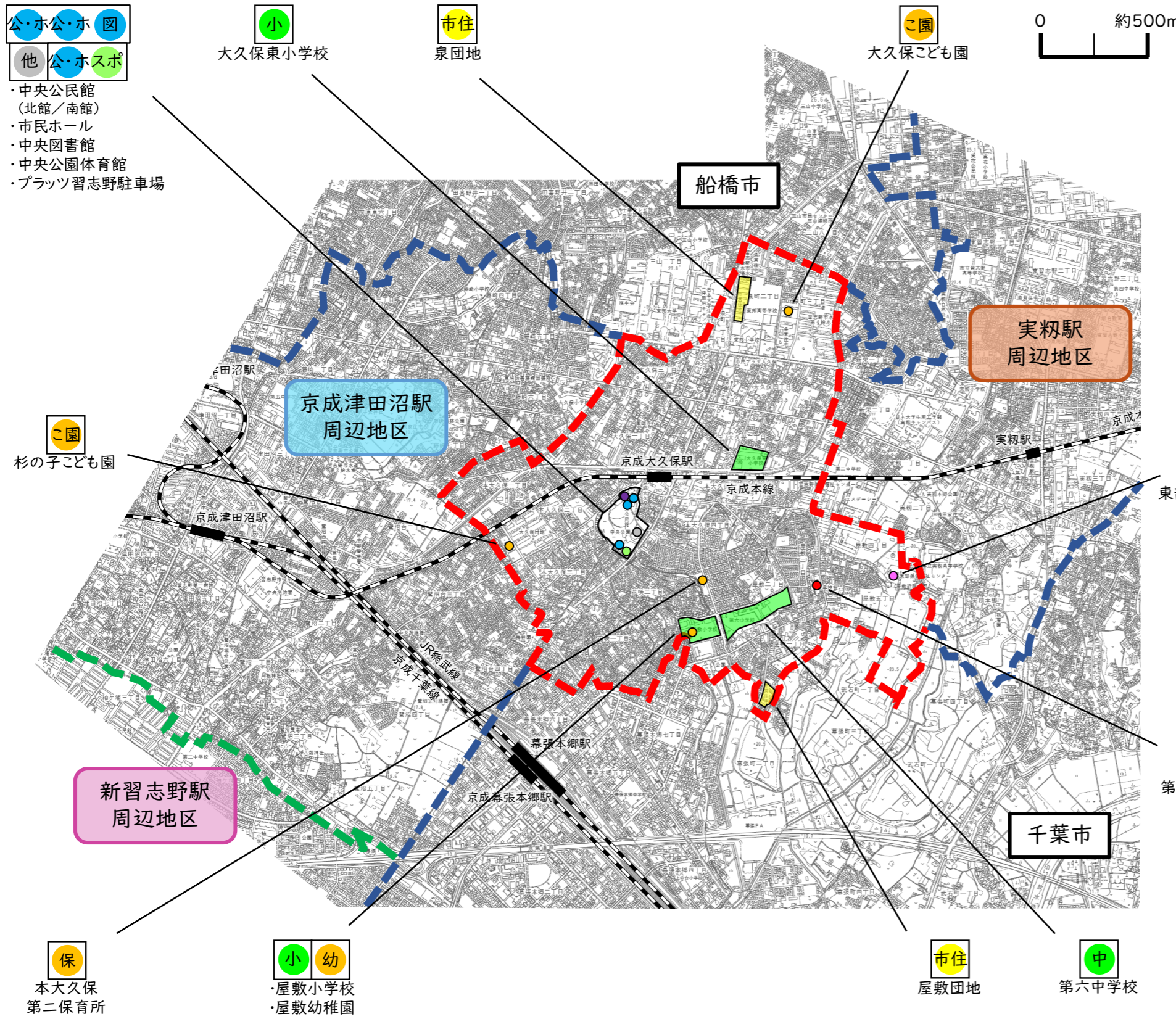
ア 市役所庁舎分室(サンロード津田沼)  
 イ 京成津田沼駅南口自転車等駐車場

図表上の破線(-----)について  
 ・赤 : 該当する地域区分における境界(行政境を含む)  
 ・緑 : その他の地域区分の境界  
 ・濃紺 : その他の地域区分における行政境

(出典:習志野都市計画図を基に資産管理課で作成)

(3) 京成大久保駅周辺地区

図表参考-24 施設配置の状況(京成大久保駅周辺地区)



施設分類		利用区分	施設番号	施設名	延べ面積(m <sup>2</sup> )
大区分	小区分				
庁舎・消防施設	消防施設	地域	14	消防団第8分団詰所	89.16
教育施設	小学校	地域	20	大久保東小学校	6,501.00
	中学校	地域	36	第六中学校	8,626.00
子育て支援施設	幼稚園	地域	45	屋敷幼稚園	1,048.00
	保育所	地域	47	本大久保第二保育所	599.40
	こども園	地域	51	杉の子こども園	2,110.57
生涯学習施設	公民館・ホール	地域	54	大久保こども園	2,640.29
		全市	67	中央公民館(北館)	2,175.61
		全市	68	中央公民館(南館)	1,690.74
		全市	73	市民ホール	703.88
	図書館	全市	77	中央図書館	1,986.86
保健・福祉施設	保健・福祉施設	全市	84	東部保健福祉センター	3,331.22
スポーツ施設	スポーツ施設	全市	92	中央公園体育館	780.91
市営住宅	市営住宅		104	泉団地	6,398.87
			107	屋敷団地	3,969.67
その他	その他	全市	115	プラッツ習志野駐車場	1,836.00

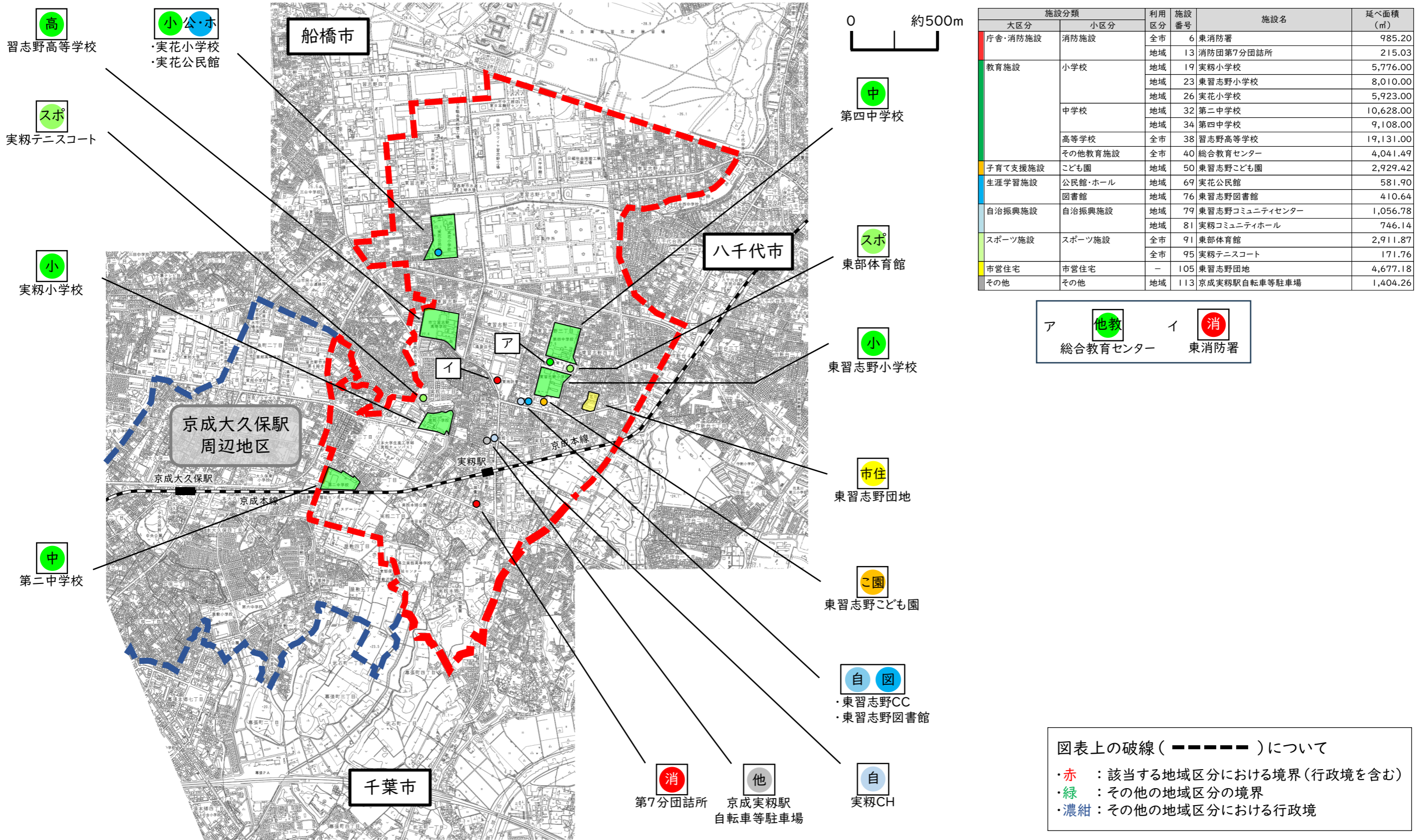
図表上の破線(-----)について

- ・赤 : 該当する地域区分における境界(行政境を含む)
- ・緑 : その他の地域区分の境界
- ・濃紺 : その他の地域区分における行政境

(出典: 習志野都市計画図を基に資産管理課で作成)

(4) 実籾駅周辺地区

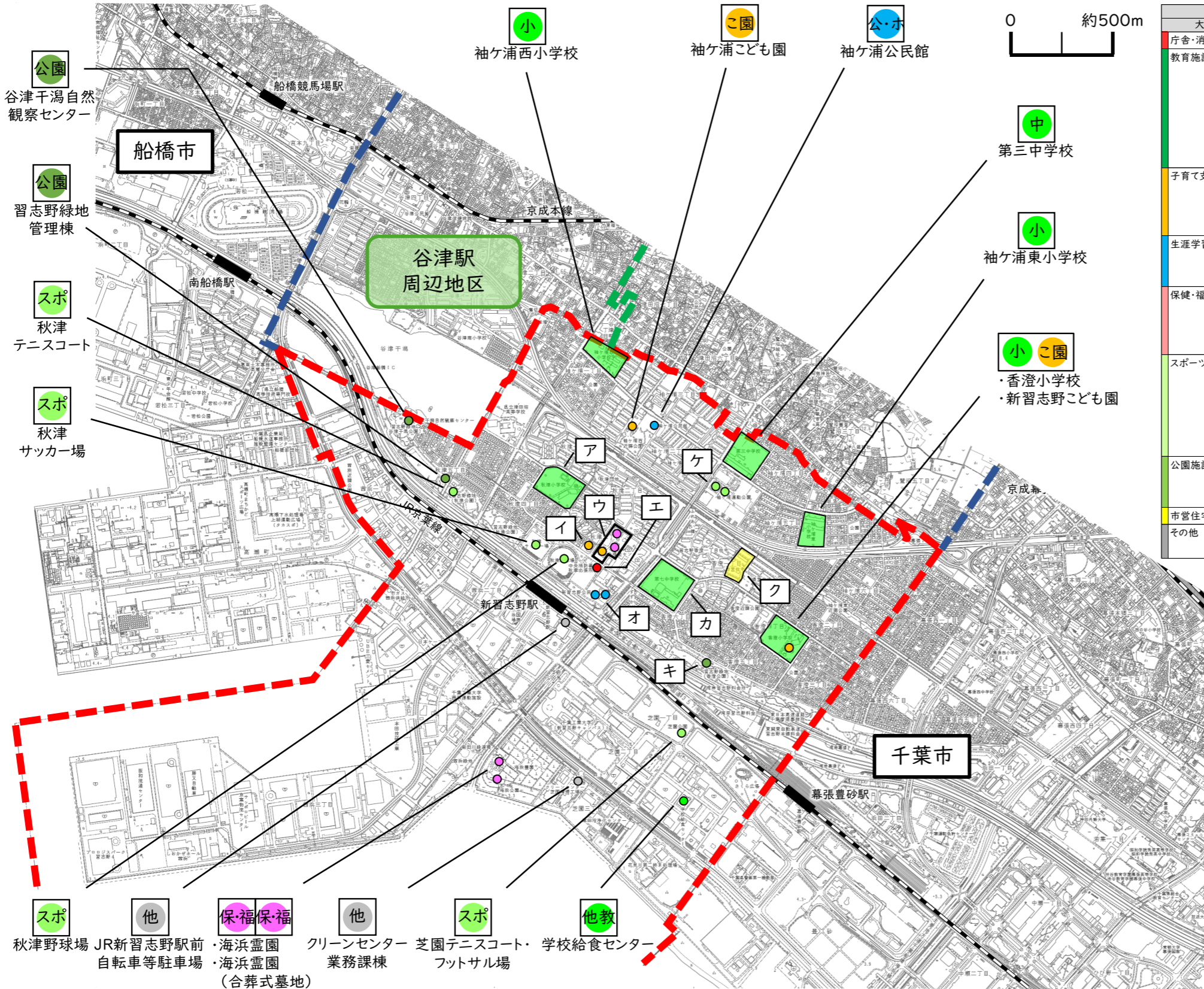
図表参考-25 施設配置の状況(実籾駅周辺地区)



(出典: 習志野都市計画図を基に資産管理課で作成)

(5) 新習志野駅周辺地区

図表参考-26 施設配置の状況(新習志野駅周辺地区)



施設分類		利用区分	施設番号	施設名	延べ面積 (㎡)
大区分	小区分				
庁舎・消防施設	消防施設	全市	5	中央消防署秋津出張所	2,714.70
教育施設	小学校	地域	21	袖ヶ浦西小学校	7,344.00
		地域	22	袖ヶ浦東小学校	5,817.00
		地域	28	秋津小学校	7,946.00
	中学校	地域	29	香澄小学校	5,795.00
		地域	33	第三中学校	9,146.00
		地域	37	第七中学校	8,888.00
		全市	39	学校給食センター	3,579.94
子育て支援施設	保育所	地域	48	秋津保育所	1,270.24
		地域	52	袖ヶ浦こども園	3,093.76
	児童発達支援センター	全市	65	総合福祉センター I期棟(あじさい療育支援センター)	1,481.20
生涯学習施設	公民館・ホール	地域	70	袖ヶ浦公民館	1,210.72
		地域	72	新習志野公民館	1,063.23
	図書館	地域	78	新習志野図書館	767.91
保健・福祉施設	保健・福祉施設	全市	82	総合福祉センター II期棟(さくらの家・いずみの家)	3,080.03
		全市	83	総合福祉センター III期棟(花の実園)	1,937.06
		全市	87	海浜霊園	489.28
		全市	88	海浜霊園(合葬式墓地)	167.56
スポーツ施設	スポーツ施設	全市	89	暁風館	544.90
		全市	90	袖ヶ浦体育館	2,408.52
		全市	93	秋津サッカー場	3,256.84
		全市	94	秋津野球場	3,509.61
		全市	96	秋津テニスコート	218.38
		全市	97	芝園テニスコート・フットサル場	92.75
		全市	98	谷津干潟自然観察センター	2,118.20
公園施設	公園施設	全市	99	習志野緑地管理棟	255.90
		全市	100	香澄公園管理棟	71.50
		全市	106	香澄団地	10,536.46
市営住宅	市営住宅	-	108	クリーンセンター業務課棟	898.48
その他	その他	地域	110	JR新習志野駅前自転車等駐車場	2,843.92

ア 秋津小学校

イ 秋津保育所

ウ 総合福祉センター  
・I期棟:あじさい療育支援センター  
・II期棟:さくらの家・いずみの家  
・III期棟:花の実園

エ 秋津出張所

オ ・新習志野公民館  
・新習志野図書館

カ 第七中学校

キ 香澄公園管理棟

ク 香澄団地

ケ ・暁風館  
・袖ヶ浦体育館

図表上の破線(-----)について

- ・赤: 該当する地域区分における境界(行政境を含む)
- ・緑: その他の地域区分の境界
- ・濃紺: その他の地域区分における行政境

(出典:習志野都市計画図を基に資産管理課で作成)