

# 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 構造躯体の健全性及び劣化状況評価の一覧表

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 標準的なスケジュールから変更をした施設の一覧

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

参考資料7 「公共施設再生計画」策定以降の施設の変遷

参考資料8 施設配置の状況（令和7（2025）年3月31日現在）

参考資料 | 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。

当該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)」及び当該「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や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建築物及びインフラ・プラント系施設を含めた公共施設等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、本基金を条例により設置し、毎年度の予算により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】

・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をいう。

また、PFIとは、Private Finance Initiative の略であり、民間資金などを活用した社会資本整備のことで、民間企業が主導し、その資金調達、経営管理などのノウハウを活用する社会資本整備手法のことをいう（PFIはPPPにおける一手法である）。

・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。

・「長寿命化改修」

「公共施設再生計画」の策定以降、全国的に施設の長寿命化を積極的に進めていく動きが出てきたことから、「第2次公共建築物再生計画」より新たな工事種別として「長寿命化改修」を導入した。

「長寿命化改修」に関する定義は様々あり、その捉え方に違いがあることや、実施方法によって国庫補助金等の財源確保にも影響を与えることから、本市における「長寿命化改修」に関する定義を「第2次公共建築物再生計画」及び本計画において記載している。

### ・「機能向上大規模改修」

「第2次公共建築物再生計画」において「令和2(2020)年度時点で建築後30年未満または、今後建替を実施する施設(棟)」に対して、建築後41年目に実施する工事種別として導入したもの。

当該条件に合致する建築後経過年数が短い施設については、予防保全の観点から、20年周期で「劣化部位の機能回復」を行うための「大規模改修」を実施し、建築後40年が経過した際には機能回復に加えて「社会的な要請への対応」も実施することを想定していることから、単なる「大規模改修」ではなく、「機能向上大規模改修」という名称としたもの。

実施する工事の内容としては、結果的に「長寿命化改修」と大きな違いがないことから、「第2次公共建築物再生計画」における単価や工期については「長寿命化改修」と同じ扱いになっており、本計画においてもこれに準じている。

本計画において「長寿命化改修」と合わせて「機能向上大規模改修」に関する定義を明確にすることとしたため、当該工事種別の位置付けを考慮し、本計画においては「設計段階で目標耐用年数を100年としている建築物」に対して、建築後41年目に実施する工事種別として位置付けた。

### ・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： $N/mm^2$ )。

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

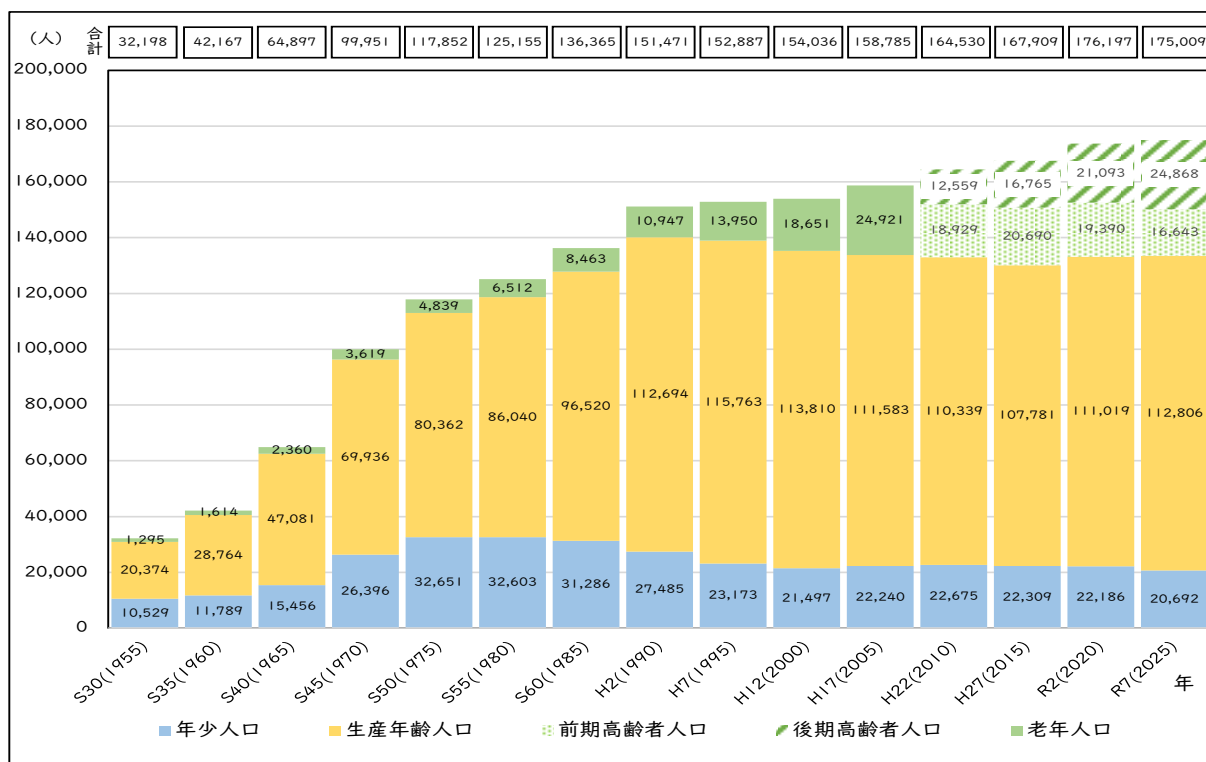
(1) 本市における人口の推移

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・福祉及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。

① 総人口及び年齢4階層別人口の推移

図表参考-1に、市制施行から令和7(2025)年までの国勢調査(令和7(2025)年のみ本市の住民基本台帳)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 総人口及び年齢4階層別人口の推移



(出典：総務省「国勢調査」及び本市の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)年のみ令和7(2025)年3月末現在の本市の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。

図表参考-1に基づく総人口及び年齢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】

総人口

- ・令和7(2025)年3月末現在の本市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年間において、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。

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月末現在では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月末現在では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開始以降、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月末現在では16,643人(総人口の9.5%)となっている。

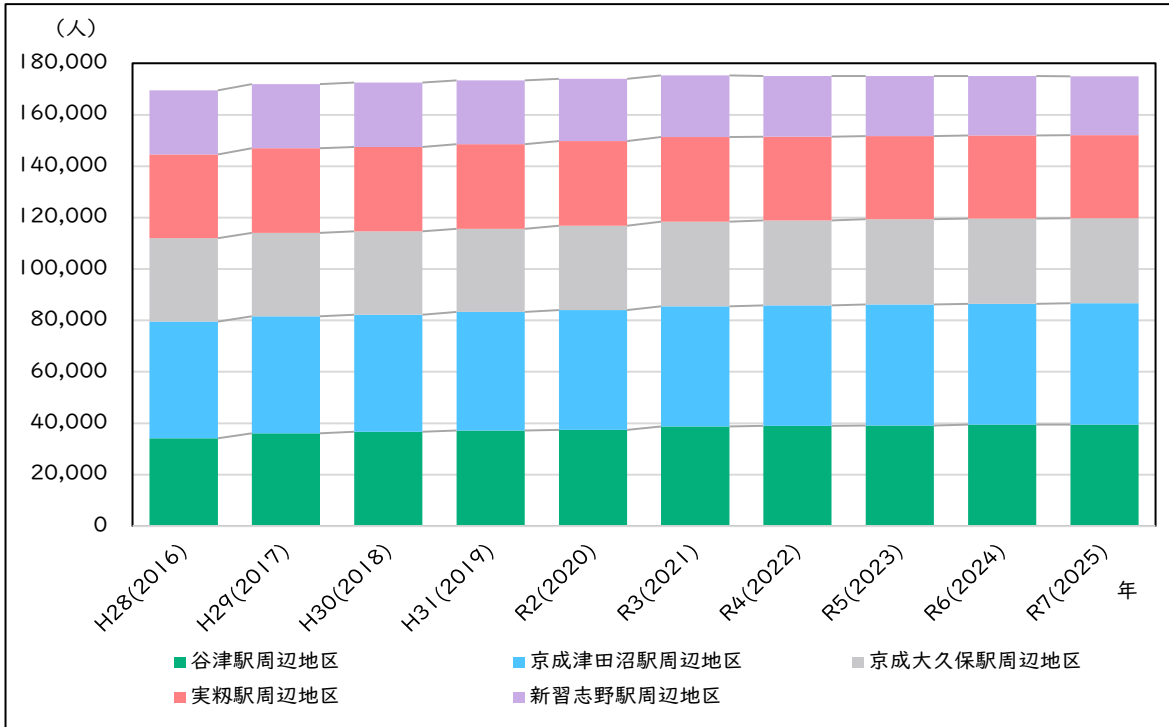
後期高齢者人口(75歳以上)

- ・後期高齢者医療制度開始以降、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月末現在では24,868人(総人口の14.2%)となっている。

② 過去10年間の地域区分別人口の推移

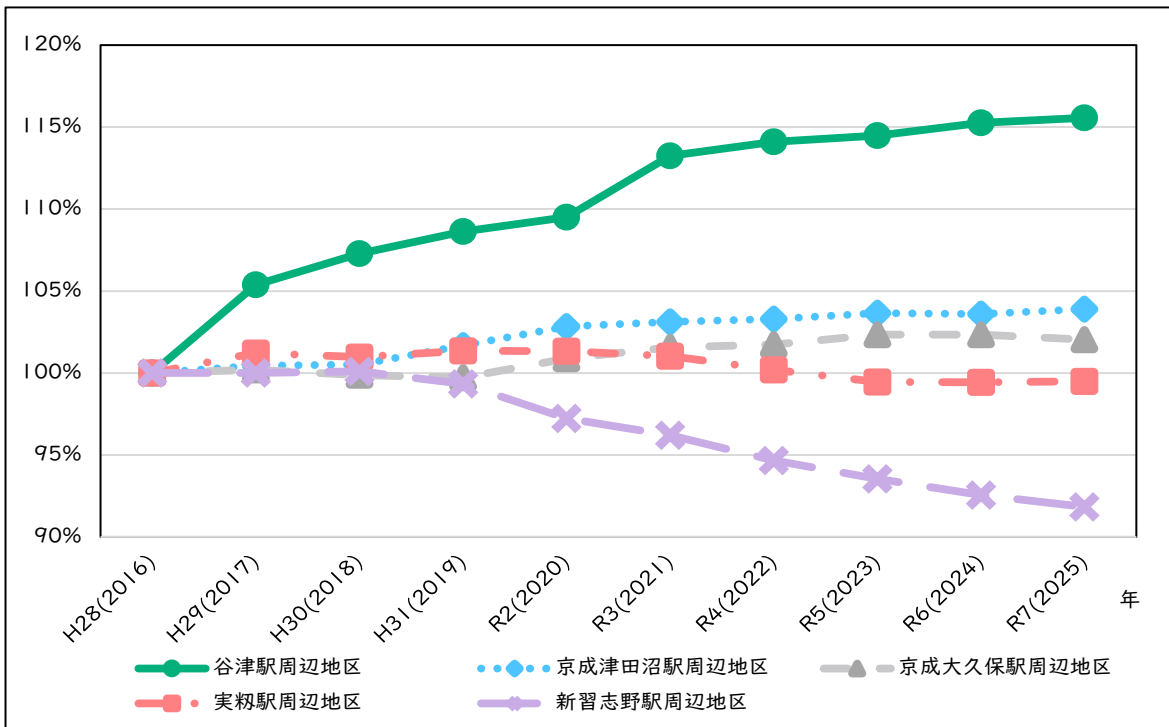
図表参考-2 及び 3 に、直近10年間の地域区分別の本市の住民基本台帳における人口の推移を示します。

図表参考-2 地域区分別人口の推移



(出典:本市の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:本市の住民基本台帳に基づき資産管理課で作成)

図表参考-2 及び 3 に基づく直近10年間の地域区分別の本市の住民基本台帳における人口の推移を分析すると、以下のようになります。

【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月末現在の人口は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月末現在の人口は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月末現在の人口は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月末現在の人口は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月末現在の人口は22,906人(総人口の13.1%)となっている。

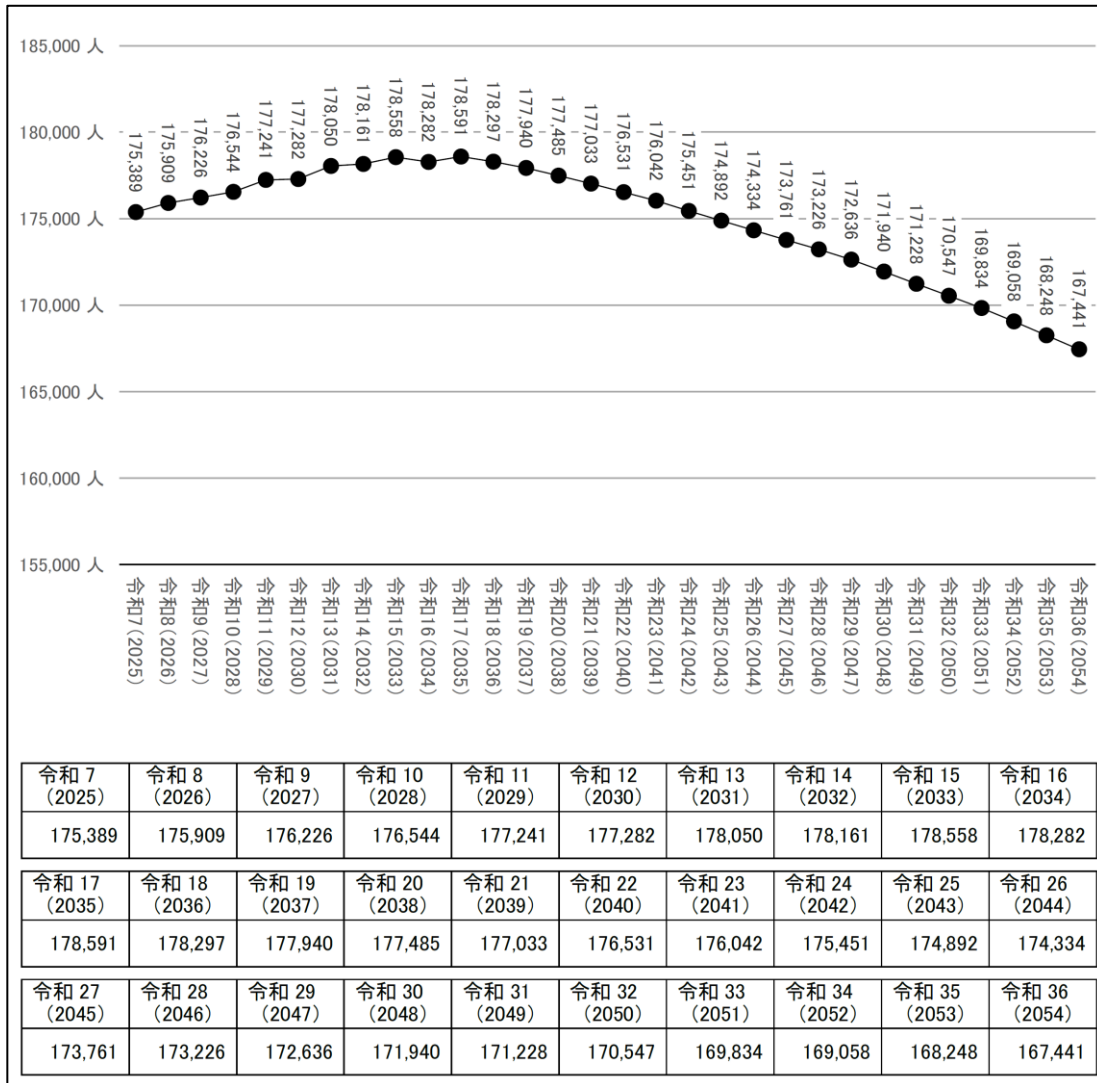
(2) 人口推計(令和7(2025)年3月)

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 総人口の推計結果



(出典:「令和6年度習志野市人口推計結果 報告書」)

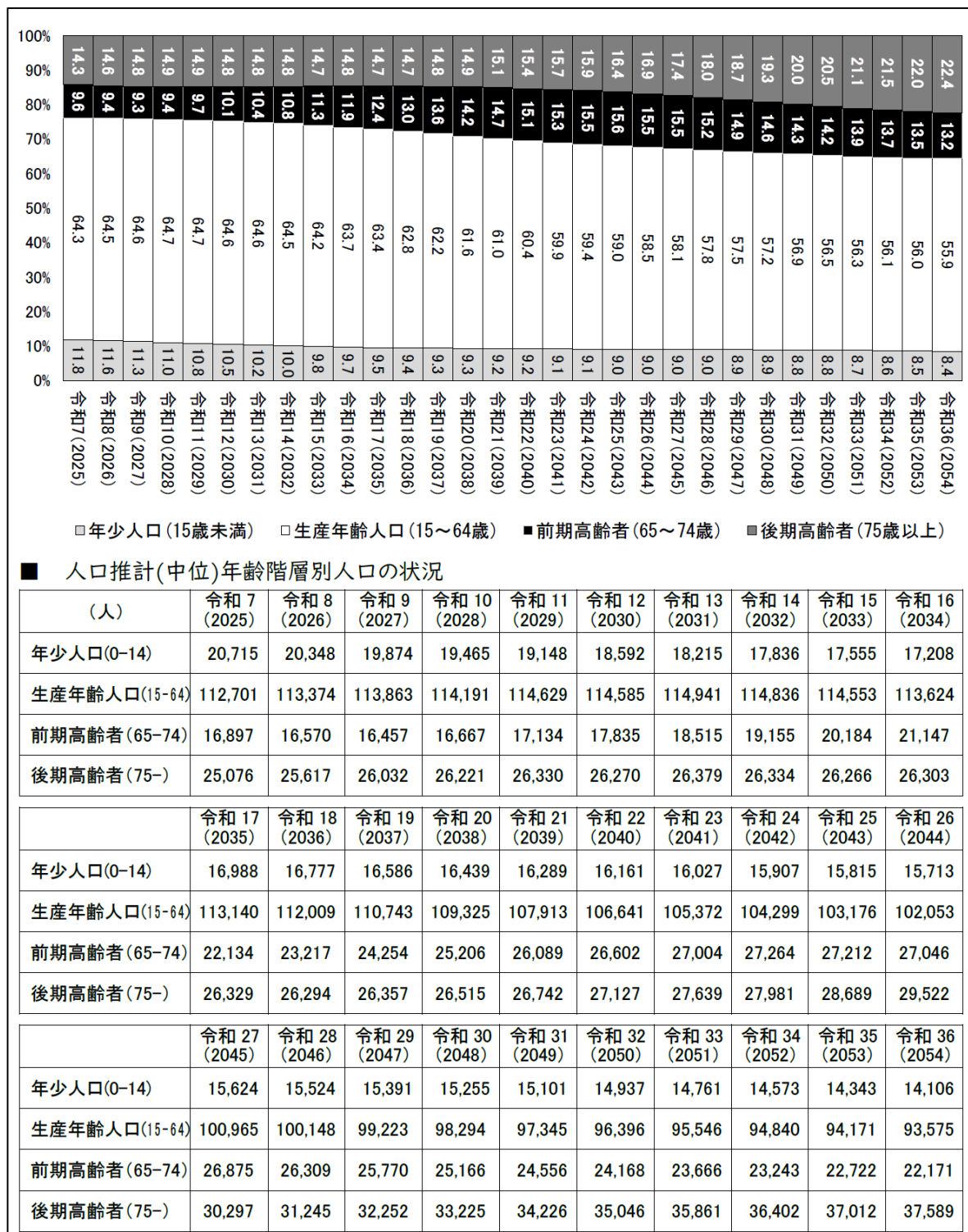
【分析】

- ・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次頁のとおりです。

図表参考-5 人口推計(中位)年齢4階層別人口の状況(割合)



(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（15歳未満）

- ・ 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（15歳以上65歳未満）

- ・ 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（65歳以上75歳未満）

- ・ 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（75歳以上）

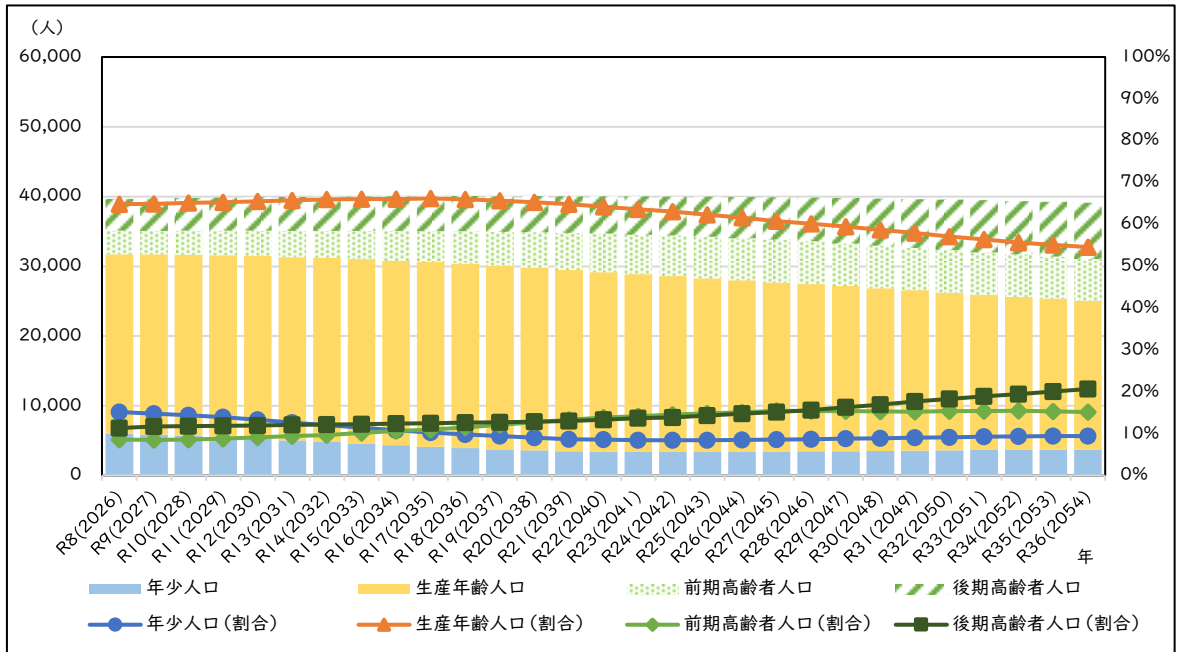
- ・ 計画期間全体を通じて微増し、計画初年度の令和8（2026）年では25,617人であり、計画最終年度の令和23（2041）年では27,639人（総人口の15.7％）となる見込みである。
- ・ その後も増加を続け、推計最終年度の令和36（2054）年では37,589人（総人口の22.4％）となる見込みである。

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。

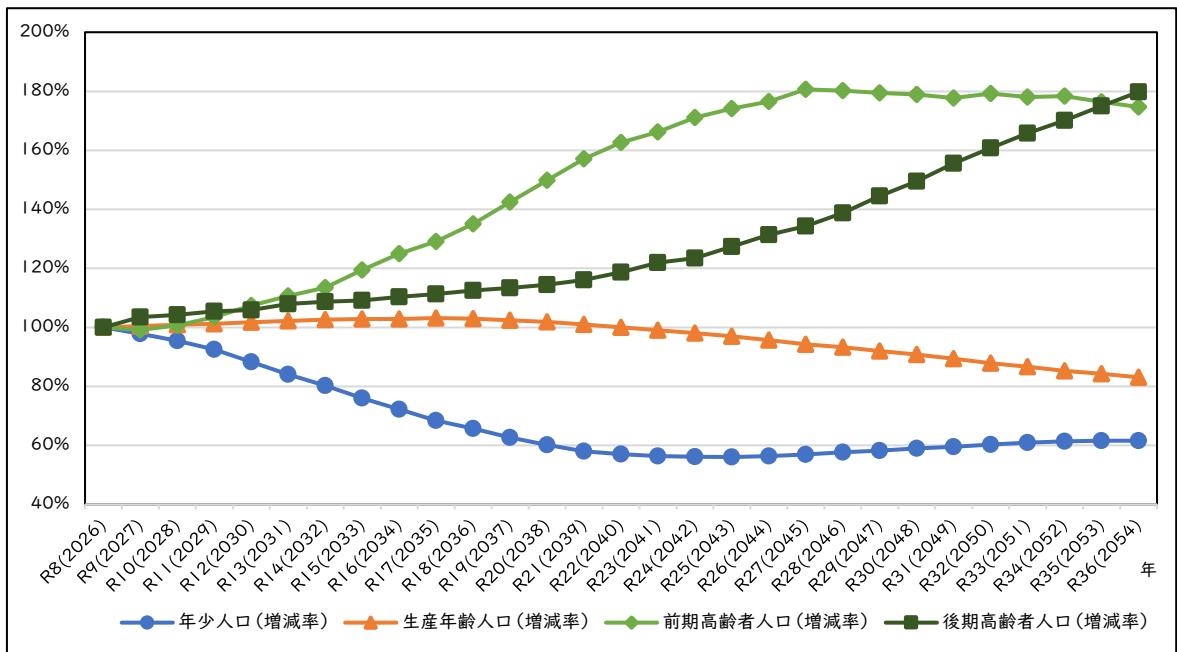
ア 谷津駅周辺地区

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(15歳未満)

- ・ 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(15歳以上65歳未満)

- ・ 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(65歳以上75歳未満)

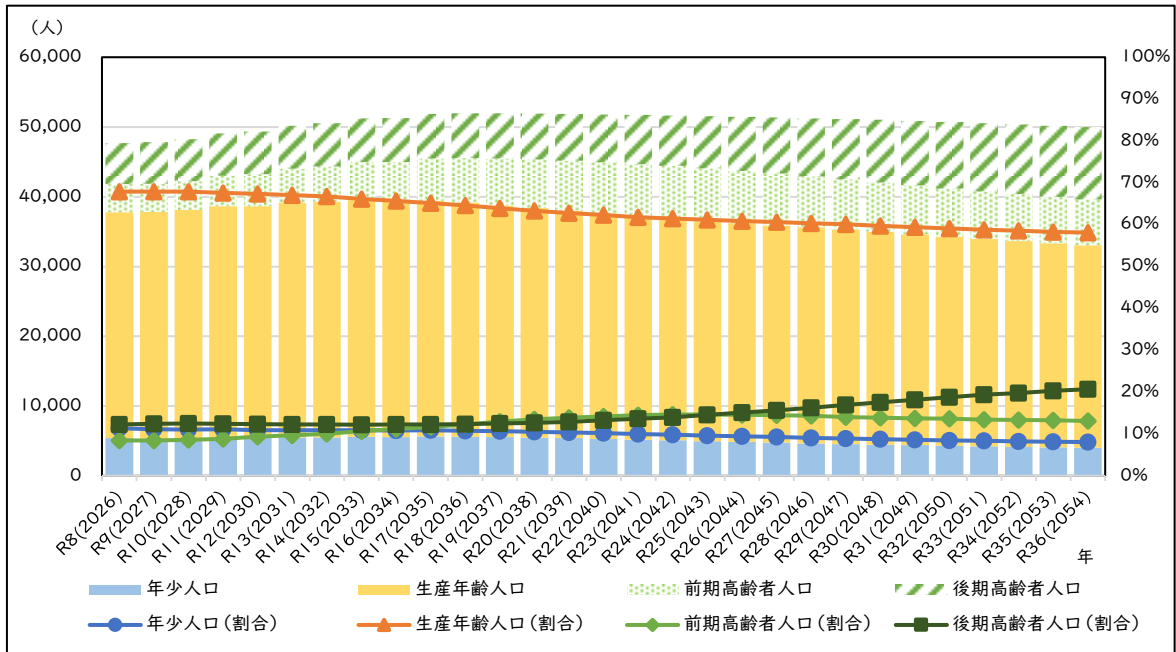
- ・ 計画期間全体を通じて増加し、計画初年度の令和8(2026)年では3,411人であり、計画最終年度の令和23(2041)年では5,670人(地区人口の14.2%)となる見込みである。
- ・ その後も増加を続け、令和27(2045)年がピークで6,164人(地区人口の15.5%)となる以降は微減するものの概ね横ばいで推移し、推計最終年度の令和36(2054)年では5,958人(地区人口の15.2%)となる見込みである。

### 後期高齢者人口(75歳以上)

- ・ 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。

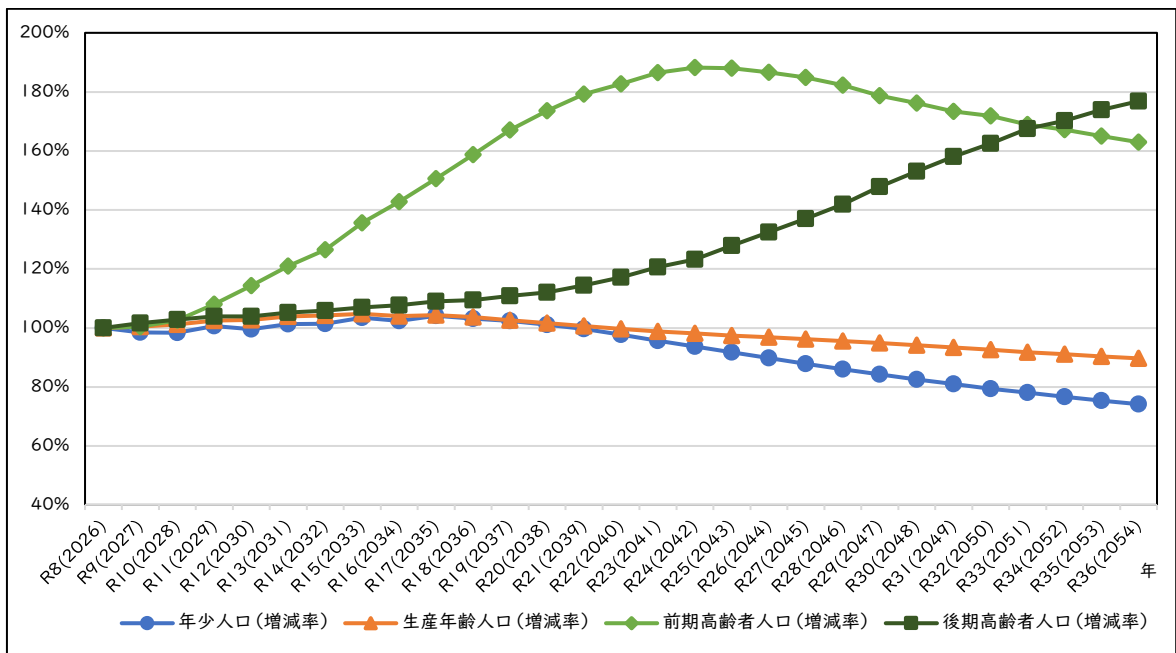
イ 京成津田沼駅周辺地区

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(15歳未満)

- ・ 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(15歳以上65歳未満)

- ・ 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(65歳以上75歳未満)

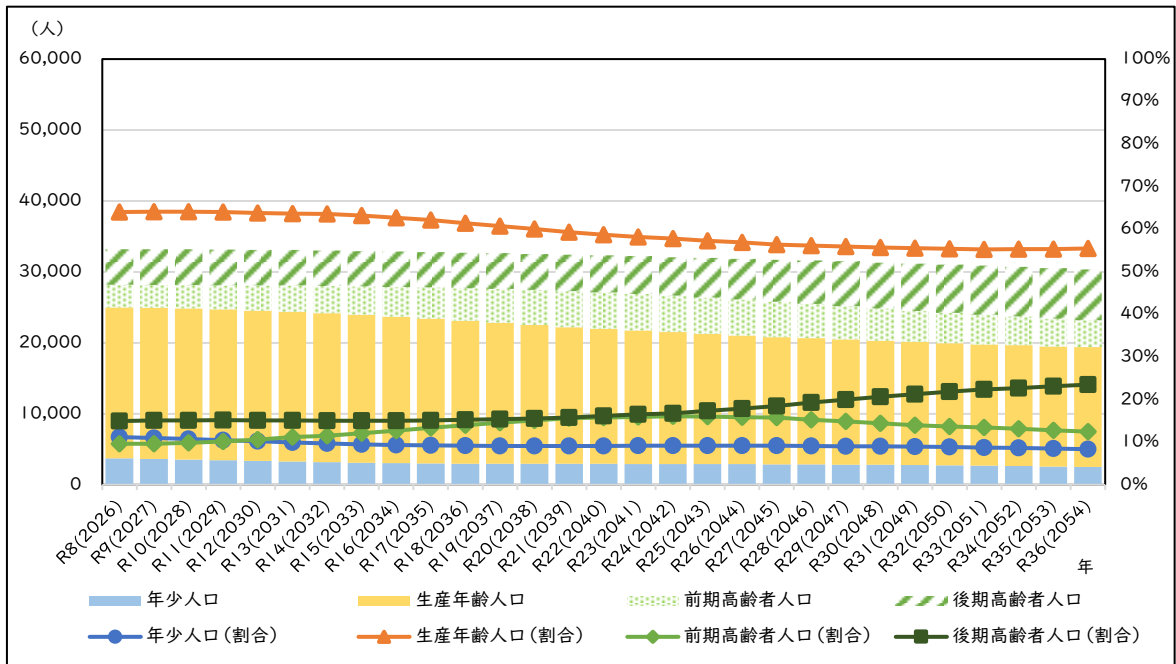
- ・ 計画期間全体を通じて増加し、計画初年度の令和8(2026)年では4,028人であり、計画最終年度の令和23(2041)年では7,514人(地区人口の14.5%)となる見込みである。
- ・ その後は令和24(2042)年がピークで7,582人(地区人口の14.7%)となる以降は減少し、推計最終年度の令和36(2054)年では6,566人(地区人口の13.1%)となる見込みである。

### 後期高齢者人口(75歳以上)

- ・ 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。

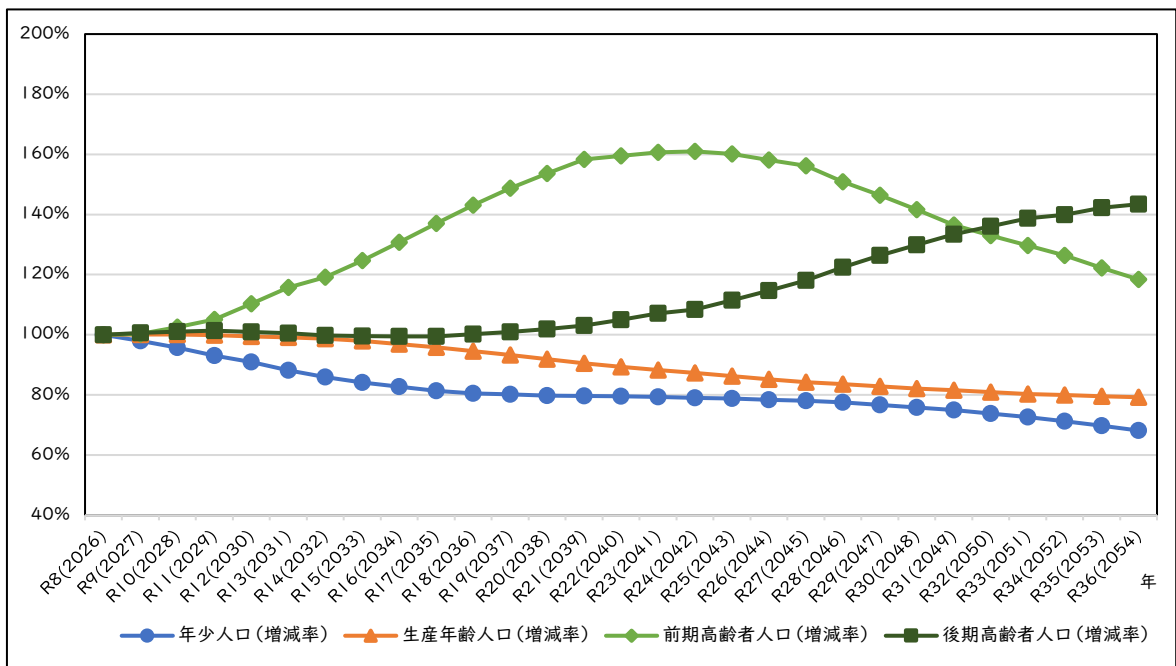
ウ 京成大久保駅周辺地区

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(15歳未満)

- ・ 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(15歳以上65歳未満)

- ・ 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(65歳以上75歳未満)

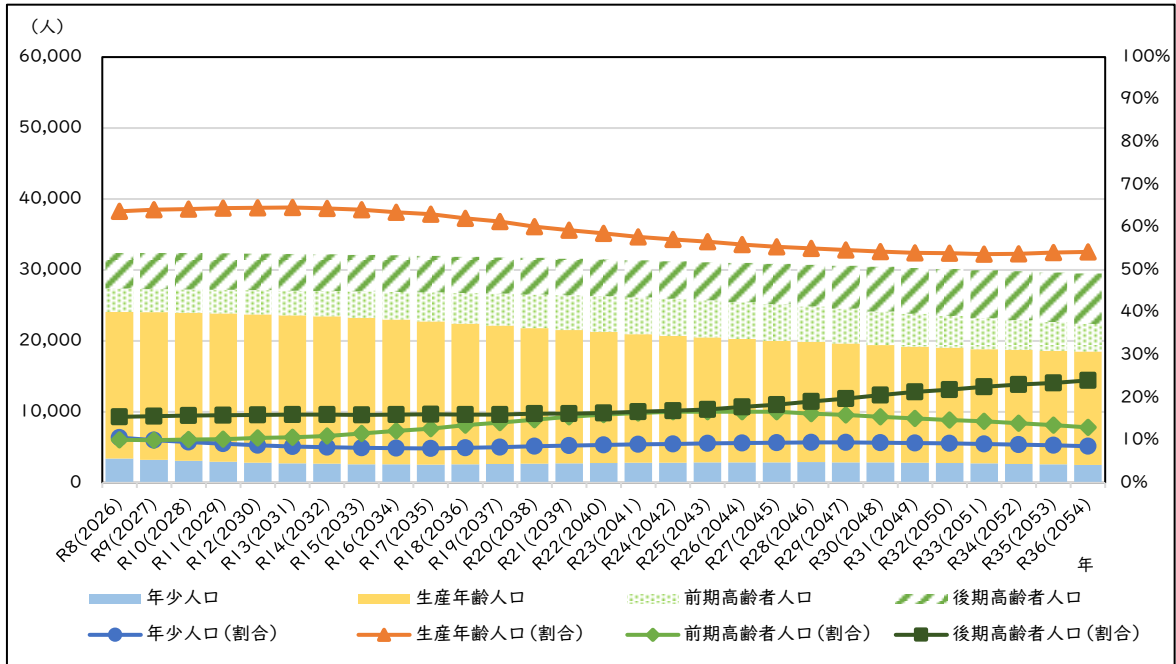
- ・ 計画期間全体を通じて増加し、計画初年度の令和8(2026)年では3,209人であり、計画最終年度の令和23(2041)年では5,155人(地区人口の16.0%)となる見込みである。
- ・ その後は令和24(2042)年がピークで5,166人(地区人口の16.1%)となる以降は減少し、推計最終年度の令和36(2054)年では3,798人(地区人口の12.5%)となる見込みである。

### 後期高齢者人口(75歳以上)

- ・ 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。

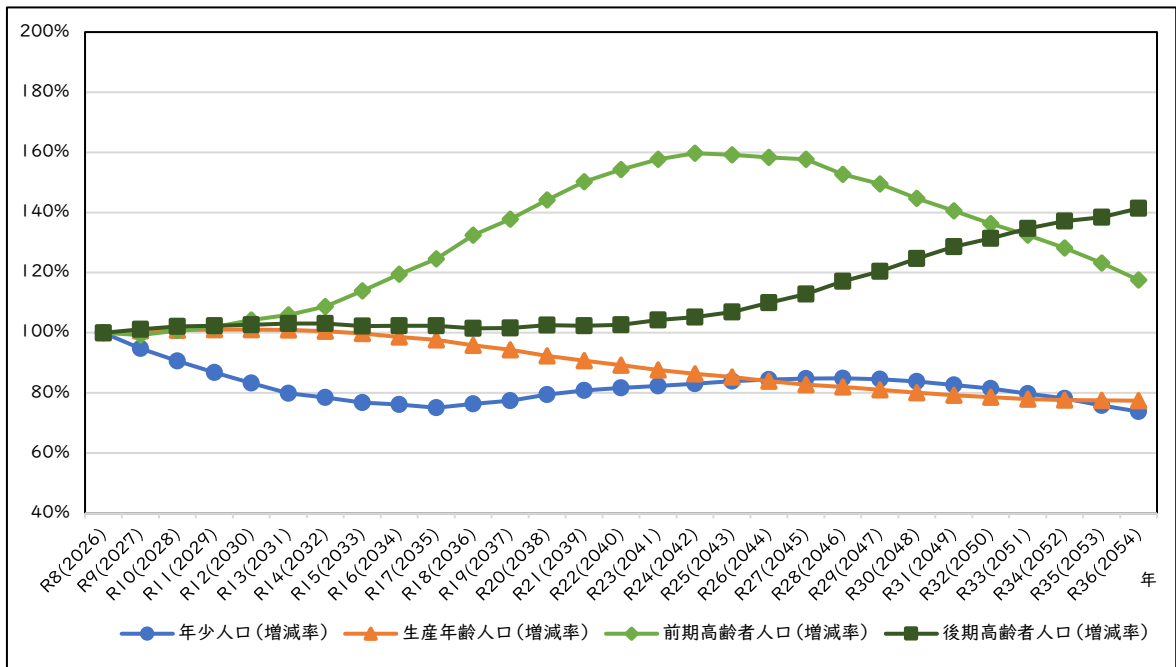
エ 実籾駅周辺地区

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(15歳未満)

- ・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(15歳以上65歳未満)

- ・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(65歳以上75歳未満)

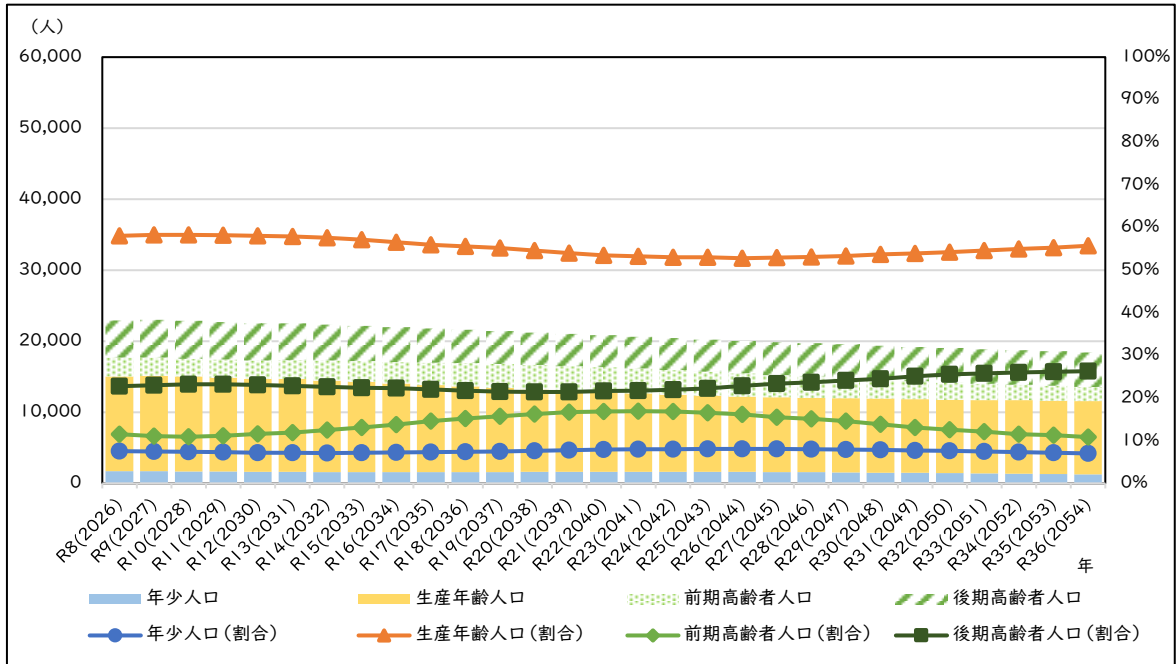
- ・計画期間全体を通じて増加し、計画初年度の令和8(2026)年では3,273人であり、計画最終年度の令和23(2041)年では5,161人(地区人口の16.5%)となる見込みである。
- ・その後は令和24(2042)年がピークで5,228人(地区人口の16.7%)となる以降は減少し、推計最終年度の令和36(2054)年では3,847人(地区人口の13.0%)となる見込みである。

### 後期高齢者人口(75歳以上)

- ・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。

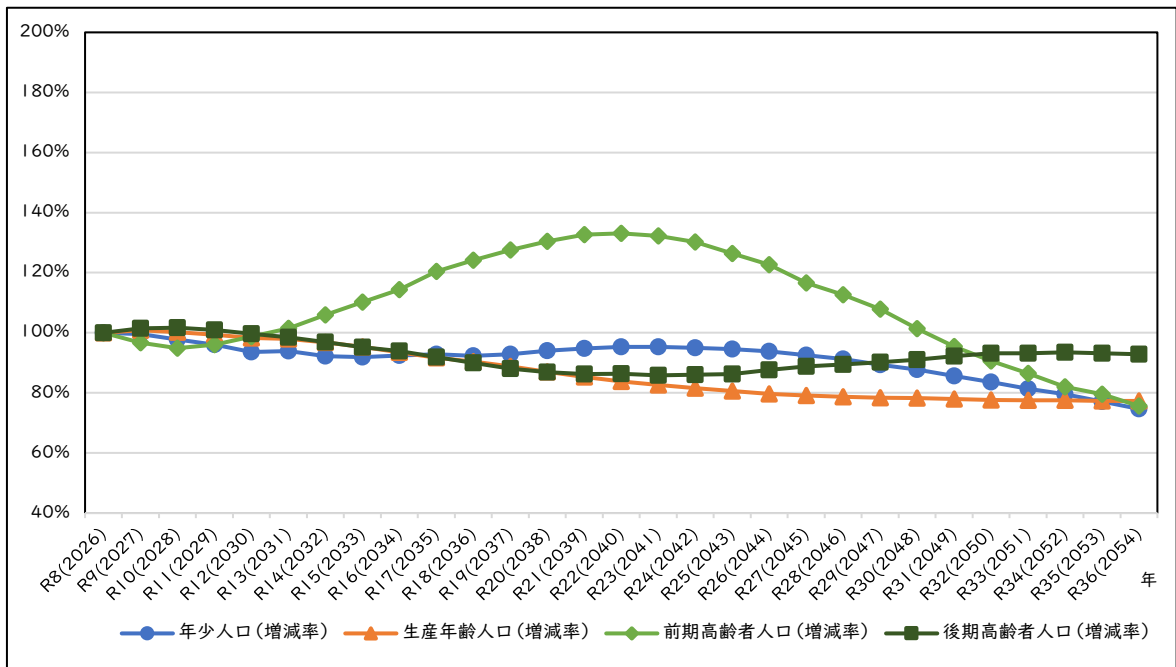
才新習志野駅周辺地区

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(15歳未満)

- ・ 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(15歳以上65歳未満)

- ・ 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(65歳以上75歳未満)

- ・ 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(75歳以上)

- ・ 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 構造躯体の健全性及び劣化状況評価の一覧表

≪構造躯体の健全性及び劣化状況評価の一覧表の見方：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/㎠)
	①	②	③					④	⑤			⑥	

【建物基本情報】

- 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示す指標のことで、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未満)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。

【構造躯体の健全性】(続き)

⑥ 長寿命化判定

各施設における長寿命化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 構造躯体の健全性及び劣化状況評価の一覧表

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	基礎	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
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	A	A	A	A	100	A	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	A	A	A	100	A	A	A	A	A	↑	↑	↑	
3	市役所庁舎分室(ケンロード津田沼)	-	RC	1,330.94		1978	S53	48	旧				50年未満	D	C	C	C	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	A	A	A	A	A	A	A	A	A	100	A	A	A	A	A	↑	↑	↑	
5	中央消防署台津葉の杜出張所	-	RC	668.09	1,200.05	2018	H30	8	新				50年未満	A	A	A	A	A	A	A	A	A	100	A	A	A	A	A	↑	↑	↑	
6	中央消防署秋津出張所	-	RC	2,714.70	2,048.04	1980	S55	46	旧	0.44	-	H21	34.4	C	B	B	B	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
7	東洲防署	-	RC	985.20	1,945.75	2013	H25	13	新				50年未満	A	A	A	A	A	A	A	A	A	100	A	A	A	A	A	↑	↑	↑	
8	東洲防署藤崎出張所	-	RC	1,605.40	861.70	1992	H4	34	新				50年未満	C	B	B	B	未実施	未実施	未実施	未実施	未実施	65	B	B	B	B	B	↑	↑	↓	
9	消防団第1分団詰所	-	W	81.54	484.00	1987	S62	39	新				50年未満	A	A	A	A	A	A	A	A	A	100	A	A	A	A	A	↑	↑	↑	
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	A	A	A	100	A	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	B	B	B	75	D	C	C	C	C	↓	↓	↓	
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	B	B	B	75	B	B	B	B	B	↑	↑	↑	
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	A	A	A	100	A	B	B	A	B	↑	↓	↓	
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	B	B	B	75	B	C	B	B	B	↑	↑	↑	
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	A	A	A	100	B	B	B	B	B	↑	↓	↓	
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	A	A	A	100	A	A	A	A	A	↑	↑	↑	
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	A	A	A	100	A	A	A	A	A	↑	↑	↑	
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	未実施	未実施	未実施	↑	↑	↑	
19	大久保小学校	体育館	S	875.00	14,992.00	1959	S34	67	旧	済	済	H25	22.5	50年以上	C	D	C	C	D	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		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	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	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	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	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	済	H25	19.5	50年以上	C	C	B	B	B	B	B	49	D	C	C	C	C	B	↑	↑	↓	
25	鷺沼小学校	校舎2	RC	2,175.00		1979	S45	47	旧	0.72	-	H25	27.2	50年未満	C	D	C	C	C	C	D	31	D	D	C	C	D	D	↑	↓	↓	
26	鷺沼小学校	体育館	S	855.00		1964	S39	62	旧	0.93	-	H25	41.4	50年以上	C	D	C	C	C	C	D	31	C	D	C	C	D	D	↑	↑	↓	
27	美穂小学校	校舎1	RC	2,590.00	11,683.00	1963	S38	63	旧	済	済	H25	26.3	50年以上	D	D	B	C	C	C	A	42	A	A	A	A	A	B	↑	↑	↑	
28	美穂小学校	校舎2	RC	2,351.00		1978	S53	48	旧	済	済	H25	34.7	50年未満	A	A	B	C	C	C	A	75	A	B	A	A	B	A	↑	↑	↑	
29	美穂小学校	体育館	S	835.00		1970	S45	56	旧	0.92	-	H25	26.1	50年以上	D	C	C	C	C	C	C	37	A	A	A	A	A	B	↑	↑	↑	
30	大久保東小学校	校舎1	RC	3,759.00	14,545.00	1963	S38	63	旧	済	済	H24	17.7	50年以上	C	C	D	C	C	C	D	29	C	C	D	C	C	C	↑	↑	↑	



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		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)								
						西暦	和暦	基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度 (N/mm <sup>2</sup> )	経過年数判定	長寿命化判定	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
61	向山小学校	校舎2	RC	1,080.00		1979	S54	旧	済	済	H25	25.7	50年未満	未実施	D	B	C	C	47	→	→	→	→	→	→
62	秋津小学校	校舎1	RC	3,836.00	30,442.00	1979	S54	旧	済	済	H22	25.3	50年未満	未実施	B	C	C	C	59	→	→	→	→	→	→
63	秋津小学校	校舎2	RC	3,260.00		1979	S54	旧	済	済	H22	25	50年未満	未実施	B	C	C	C	59	→	→	→	→	→	→
64	秋津小学校	体育館	S	850.00		1981	S56	新					50年未満	未実施	D	C	C	C	44	↑	→	→	→	→	↑
65	香澄小学校	校舎1	RC	1,614.00	28,798.00	1980	S55	旧	0.95	—	H15	27.8	50年未満	未実施	B	C	C	C	59	→	→	→	→	→	→
66	香澄小学校	校舎2	RC	3,326.00		1980	S55	旧	済	済	H15	29.5	50年未満	未実施	B	C	C	C	59	→	→	→	→	→	→
67	香澄小学校	体育館	S	855.00		1982	S57	新					50年未満	未実施	C	C	C	C	40	→	→	→	→	→	↓
68	谷津南小学校	校舎1	RC	5,274.00	24,500.00	1985	S60	新					50年未満	未実施	D	C	B	B	100	↑	↑	↑	↑	↑	↑
69	谷津南小学校	校舎2	RC	342.00		1990	H2	新					50年未満	未実施	C	D	B	B	100	↑	↑	↑	↑	↑	↑
70	谷津南小学校	体育館	S	885.00		1985	S60	新					50年未満	未実施	C	D	B	B	100	↑	↑	↑	↑	↑	↑
71	第一中学校	校舎1	RC	1,759.00	31,000.00	1971	S46	旧	済	済	H25	25.8	50年以上	未実施	B	C	C	C	43	↑	↑	↑	↑	↑	↑
72	第一中学校	校舎2	RC	3,763.00		1972	S47	旧	済	済	H25	26.3	50年以上	未実施	C	C	C	C	40	↑	↑	↑	↑	↑	↑
73	第一中学校	校舎3	RC	176.00		1972	S47	旧	—	—	H25	19.7	50年以上	未実施	B	C	C	C	53	↑	↑	↑	↑	↑	↑
74	第一中学校	校舎4	RC	339.00		2008	H20	新					50年未満	未実施	A	A	A	A	100	→	→	→	→	→	→
75	第一中学校	体育館	S	1,634.00		1972	S47	旧	済	済	H21	25.7	50年以上	未実施	A	A	C	C	62	↑	↑	↑	↑	↑	↑
76	第一中学校	校舎5	S	2,775.00		2023	R5	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
77	第一中学校	体育館	S	2,720.00	25,750.00	2017	H29	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
78	第二中学校	校舎1	RC	7,908.00		2024	R6	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
79	第三中学校	校舎1	RC	2,467.00	29,708.00	1967	S42	旧	済	済	H15	17	50年以上	未実施	C	C	B	A	68	→	→	→	→	→	→
80	第三中学校	校舎2	RC	2,809.00		1972	S47	旧	済	済	H15	13.7	50年以上	未実施	C	C	B	A	68	↓	↓	↓	↓	↓	↓
81	第三中学校	校舎3	RC	1,623.00		1976	S51	旧	済	済	H24	25.7	50年以上	未実施	C	B	C	C	50	→	→	→	→	→	→
82	第三中学校	校舎4	S	334.00		1998	H10	新					50年未満	未実施	A	B	B	B	84	↓	↓	↓	↓	↓	↓
83	第三中学校	体育館	S	1,913.00		1978	S53	旧	済	済	H17	32.1	50年未満	未実施	C	B	C	C	32	→	→	→	→	→	→
84	第四中学校	校舎1	RC	2,854.00	33,853.00	1968	S43	旧	済	済	H25	22.1	50年以上	未実施	A	B	B	B	77	→	→	→	→	→	→
85	第四中学校	校舎2	RC	2,162.00		1973	S48	旧	済	済	H25	25.7	50年以上	未実施	A	B	B	C	73	→	→	→	→	→	→
86	第四中学校	校舎3	RC	1,733.00		1975	S50	旧	済	済	H25	25.7	50年以上	未実施	A	B	B	C	73	→	→	→	→	→	→
87	第四中学校	校舎4	RC	155.00		1975	S50	旧	済	済	H25	25.7	50年以上	未実施	A	B	B	B	77	→	→	→	→	→	→
88	第四中学校	校舎5	S	279.00		1999	H11	新					50年未満	未実施	A	B	B	B	84	↓	↓	↓	↓	↓	↓
89	第四中学校	体育館	S	1,925.00		1977	S52	旧	済	済	H17	21.4	50年未満	未実施	C	B	C	C	50	↑	↑	↑	↑	↑	↑
90	第五中学校	校舎1	RC	3,518.00	23,438.00	1977	S52	旧	済	済	H17	21	50年未満	未実施	C	C	C	C	40	↓	↓	↓	↓	↓	↓











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<sup>\*</sup>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、負担は今のままにしてほしい。	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
令和6年度 (n=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	『実施すべきではない』から『実施すべきではない』を差し引いた数値
「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、建替えなくていい	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。