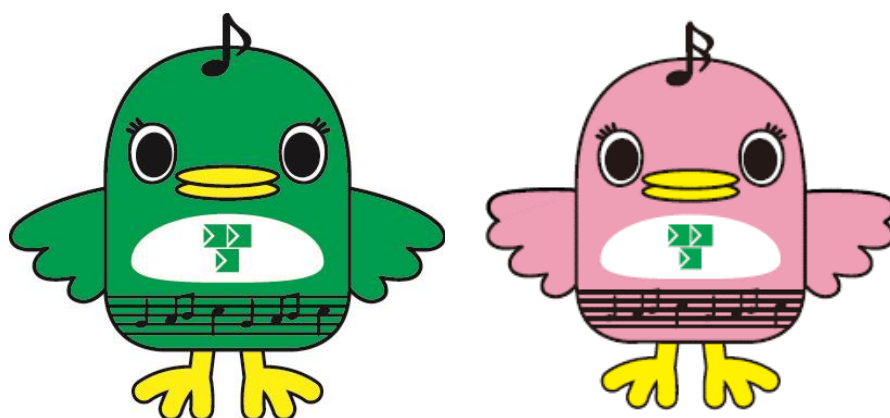


習志野市公共施設等総合管理計画(案)

令和8(2026)年度～令和23(2041)年度



令和7年10月版

習志野市

～ 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。

《策定・改訂履歴》指針第一、二(1)

平成28(2016)年3月 策定

令和3(2021)年3月 改訂

令和8(2026)年3月 改訂

《 目 次 》

はじめに	4
第1章 計画について	6
1.1 目的	6
1.2 位置付け	6
1.3 役割	7
1.4 対象施設	8
1.5 個別施設計画	11
第2章 公共施設等の現状と将来の見通し	12
2.1 公共施設等の状況及び過去に実施した対策の実績	12
2.2 総人口と年代別人口についての今後の見通し	20
2.3 中長期的な経費の見込み	25
第3章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針	38
3.1 計画期間	38
3.2 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策	38
3.3 現状や課題に関する基本認識	39
3.4 公共施設等の管理に関する基本的な考え方	39
3.5 PDCAサイクルの推進方針	46
第4章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	47
4.1 公共建築物	47
4.2 インフラ・プラント系施設	55

【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。

■ はじめに

本市は、これまで「文教住宅都市憲章」の理念のもと、厳しさを増す財政状況の中でも、継続的な行財政改革を実行しつつ、その時々为社会経済情勢に応じた施策を展開する中で、時代の変化に対応した公共サービスの提供を目指したまちづくりを推進してきました。しかし、これらの改革は、毎年度の資金の収支に関する改革が中心であり、土地や建物、インフラなど、保有する資産に関する改革の取組は、他の行財政改革と比べると進みが遅れていた状況にありました。

本市が保有するこれらの資産は、税金をもとに取得や整備がなされてきた貴重な財産です。限られた財源の中で、これらの資産を有効活用し、効率的な施設の維持管理、更新に努めていくことは、将来のまちづくりに繋がる重要な取り組みであり、まさに**持続可能な都市経営**の基盤となるものです。

このため、本市における資産・負債改革を推進するため、平成20(2008)年度に、「公共施設マネジメント白書」を策定し、公共建築物の老朽化の実態把握に着手しました。

これらの現状分析の結果、本市が保有する公共施設等の老朽化は、全国的にも進んだ状況にあり、**持続可能な行財政運営**と将来のまちづくりにとって、非常に大きな課題であることがわかりました。

この現状認識に基づき、平成24(2012)年5月に、公共施設等のうち公共建築物に関する老朽化対策の基本方針をまとめた「公共施設再生計画基本方針」を策定するとともに、平成26(2014)年3月には、当該基本方針に基づく「公共施設再生計画」を策定し、現在も公共施設等の再生に取り組んでいます。

その後、令和2(2020)年3月に当該計画の見直しを行った際に、対象施設を明確にするために名称を「第2次公共建築物再生計画」に変更しており、令和8(2026)年3月には「第3次公共建築物再生計画」(以下「再生計画」という。)を策定し、引き続き公共建築物の老朽化対策を実施しています。

このような本市独自の取り組みを進めてきた中で、平成25(2013)年11月に、国から「インフラ長寿命化基本計画」が公表され、平成26(2014)年4月には総務省から、当該基本計画に基づく、公共施設等の老朽化対策に関する「公共施設等総合管理計画」及び当該総合管理計画に基づく「個別施設計画」の策定要請があり、平成28(2016)年3月には、「習志野市公共施設等総合管理計画」(以下「本計画」という。)を策定し、公共建築物に加え、インフラ及びプラント系施設の老朽化対策の基本的な考え方

や取り組みの方向性を公表しています。

今回の改訂は、令和7(2025)年度末までに策定された公共施設等の「個別施設計画」の内容を勘案したうえで、本計画の内容を見直したものとなっています。

【令和7(2025)年度改訂に伴う本計画の記載内容について】

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、本計画の改訂及び再生計画の策定を同時に実施することとなり、それぞれの計画の位置付けを明確なものとするため、記載内容を整理しました。

- ・本計画 : 総務省の指針※により「記載が必要な項目」及び「記載することが望ましい項目」が示されていることから、構成を当該指針に合わせ、各章、節、項、号のタイトルには該当する指針の項目番号を併記。

※「公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針の改訂について」
(令和5(2023)年10月10日付け総財務第152号)

- ・再生計画 : これまで本市が独自に取り組んできた計画であることから、計画策定の背景や、「公共施設等の再生」に関する本市の基本的な方針については、再生計画にのみ記載。(ただし、これらは原則として両計画に係るものとして整理している。)

なお、「インフラ・プラント系施設」は、市民生活に密接に関わるものであり、廃止や統廃合を行うためには、都市構造自体を見直さなくてはならないことから、当面は、長寿命化対策を基本とするとともに、優先度を見極めながら適正な時期に機能の更新をしていきます。

また、安全で快適な市民生活を支えていくために、中長期的視点に立ち、健全度の点検・調査を行うなど適切な維持管理を行います。

■第1章 計画について

1.1 目的

本計画は、本市が保有する資産のうち、公共建築物及びインフラ系、プラント系の公共施設等について、その現状や課題などを踏まえ適正な管理を推進することにより、将来のまちづくりを持続可能なものとするために、適切な資産改革、資産経営のもとで、建替え（統廃合を含む）、長寿命化、老朽化対策改修、耐震改修などの公共施設等の再生を実行するにあたっての基本的な考え方や取り組みの方向性を明らかにすることを目的とします。

1.2 位置付け

本計画は、平成 25(2013)年11月に国から公表された「インフラ長寿命化基本計画」に基づき策定する行動計画であり、平成26(2014)年4月に総務省から策定要請があった「公共施設等総合管理計画」に該当する計画です。

また、本計画は、将来のまちづくりを展望する中で、老朽化が進む公共施設等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基本的な考え方や取り組みの方向性を示すものであることから、本市の「総合計画」、「まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略」、「都市マスタープラン」及び「経営改革大綱」などの計画のもとで、各施設所管部局が策定している事業計画等との整合に努めます。

図表 1-1 本計画の位置付け

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)

1.3 役割

本計画は、公共施設等の老朽化対策の実施にあたり、人口減少社会の到来、少子高齢化の進展といった社会環境の変化を踏まえ、持続可能な都市経営を実現しつつ、将来世代に過度な負担を先送りせず、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具体策を検討する際の、基本的な考え方と取り組みの方向性を示すものです。

公共施設等を所管する各部局が、本計画に基づき統一的に取り組みを進めることにより、本市における資産改革・資産経営が組織横断的に整合性をもって推進することが可能となります。このことにより、限られた経営資源を効果的・効率的に管理、活用することができます。

1.4 対象施設

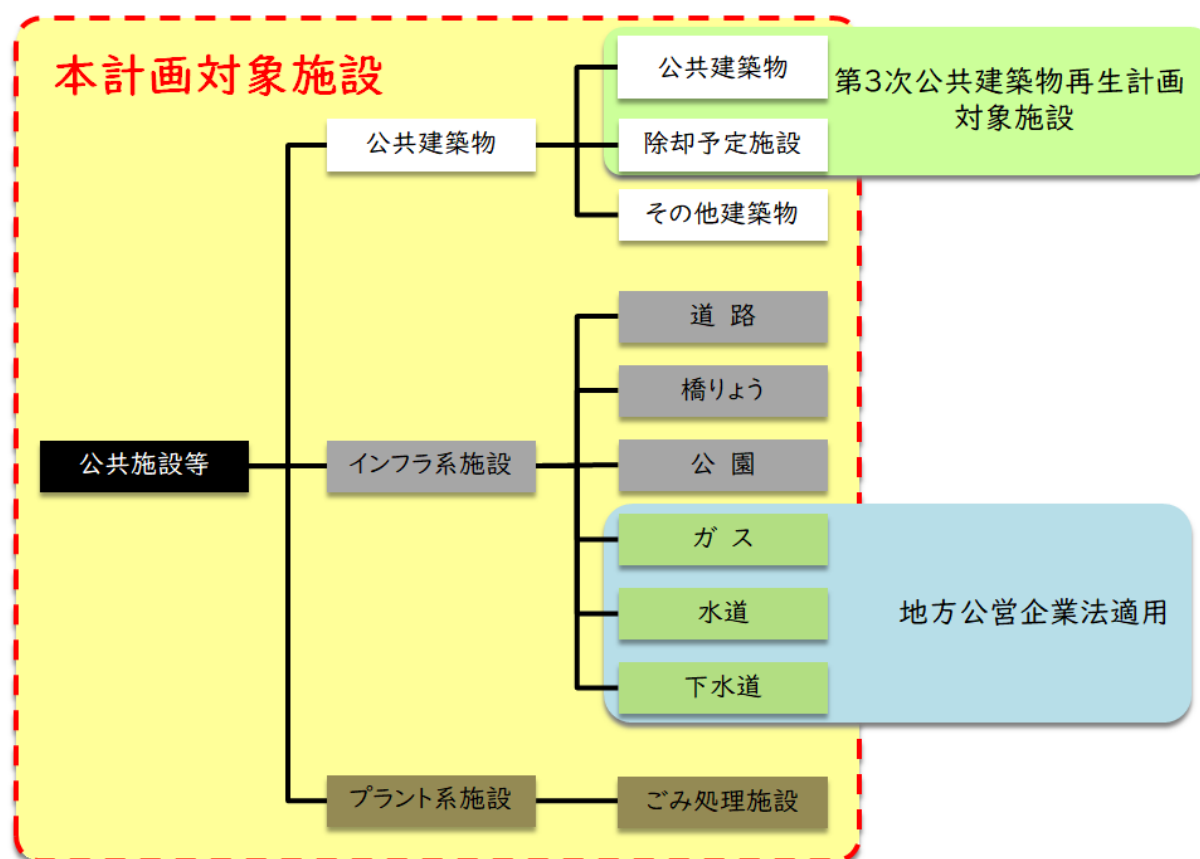
本計画の対象施設は、本市が所管¹している公共建築物及びインフラ系、プラント系施設を対象（土地を含む）とし、以下、本文中では「公共施設等」と称します。

インフラ系施設とは、道路、橋りょう、公園、ガス、水道、下水道など、都市基盤を形成する施設です。

プラント系施設とは、都市基盤を形成する施設の中でも、廃棄物処理施設のように、建物のみならず、内部の設備・機械類の改修・更新費が多額かつ頻度が高い施設です。

なお、ガス、水道、下水道事業については地方公営企業法適用事業として公営企業会計において、独立採算を原則として管理されていることから、本計画の策定にあたっては、一般会計、公営企業会計の独立性に留意します。

図表 1-2 対象施設の範囲



¹ 本市が所管する施設を対象とし、所有しているだけでなく借り上げている施設や一部管理している施設も含まれます。

(1) 公共建築物

本市が保有する公共建築物（再生計画対象施設）は、図表1-3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、371,425.38㎡となっています（除却予定施設は該当なし）。

なお、対象施設には含んでいませんが、図表1-3に記載の施設とは別に、小規模な建築物もあります。

図表 1-3 再生計画対象施設一覧（令和7(2025)年3月31日現在）

小分類	施設数	延べ面積(㎡)	面積割合(%)
庁舎	2	20,104.54	5.4%
消防施設	12	10,944.86	2.9%
小学校	16	116,555.26	31.4%
中学校	7	65,658.00	17.7%
高等学校	1	19,131.00	5.2%
その他教育施設	4	11,842.60	3.2%
幼稚園	3	3,202.00	0.9%
保育所	4	4,139.38	1.1%
こども園	7	16,044.01	4.3%
こどもセンター	1	190.92	0.1%
児童会	7	1,457.45	0.4%
児童発達支援センター	1	1,481.20	0.4%
公民館・ホール	9	16,862.39	4.5%
図書館	4	4,141.60	1.1%
自治振興施設	3	2,691.69	0.7%
保健・福祉施設	7	12,270.02	3.3%
スポーツ施設	9	13,895.54	3.7%
公園施設	4	2,581.12	0.7%
市営住宅	6	29,059.81	7.8%
その他	10	19,171.99	5.2%
合計	117	371,425.38	100.0%

【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ます。

(2) インフラ・プラント系施設

本市が保有する公共施設等のうち、インフラ・プラント系では、市道294.2km、橋りょう23橋、公園118.6ha、ガス管451.5km、水道管320.2km、下水道管526.8kmなどとなっています。

図表 1-4 インフラ・プラント系施設一覧(令和7(2025)年3月31日現在)

分類			主な施設名	施設数量	単位	備考
インフラ系施設	一般会計	道路	道路延長	294,215	m	
			道路面積	2,261,341	m ²	
			道路擁壁	31	箇所	
		橋りょう等	橋りょう数	23	橋	
			橋りょう延長	1,339	m	
			横断歩道橋	8	橋	
		公園	都市公園（箇所数）	235	箇所	
			都市公園（面積）	1,186,127	m ²	
			緑道橋	7	橋	
			花壇	3,499	m ²	
	公営企業会計	ガス	管路延長	451,457	m	
			ガスホルダー	4	基	
			整圧器	47	箇所	
			受入所・供給所	4	箇所	
			局舎	1,951	m ²	
		水道	管路延長	320,198	m	
			給水場	4	箇所	
			井戸	19	箇所	
			局舎	886	m ²	
		下水道	管路延長	526,815	m	
			下水道終末処理場	1	箇所	
			汚水中継ポンプ場	2	箇所	

分類			主な施設名	施設数量	単位	備考
プラント系	一般会計	ごみ処理施設	芝園清掃工場	1	箇所	
			リサイクルプラザ	1	箇所	
			事務所	1	箇所	

1.5 個別施設計画

各公共施設等の所管課において、各施設の特性や維持管理・更新等に係る取り組み状況を踏まえつつ、今後の戦略的な維持管理・更新等を推進するために個別施設計画を策定しております。

具体的には以下のとおりです。

図表 1-5 個別施設計画一覧

会計	施設分類	計画名	策定・改訂年月	計画期間	始期	終期	所管課
一般会計	公共建築物	第3次公共建築物再生計画	令和8(2026)年3月	16年	令和8(2026)年度	令和23(2041)年度	資産管理課
		第3次学校施設再生計画	令和8(2026)年3月	16年	令和8(2026)年度	令和23(2041)年度	教育総務課
		生涯学習施設改修整備計画 (令和7年度改訂)	令和8(2026)年3月	16年	令和8(2026)年度	令和23(2041)年度	社会教育課
		市営住宅等長寿命化計画(改定)	平成31(2019)年3月	10年	令和元(2019)年度	令和10(2028)年度	住宅課
	道路	道路舗装維持管理計画	令和7(2025)年2月	40年	令和7(2025)年度	令和46(2064)年度	道路整備課
		歩道橋長寿命化修繕計画(改訂版)	令和7(2025)年3月	50年	令和7(2025)年度	令和56(2074)年度	道路整備課
		道路擁壁・のり面等長寿命化修繕計画	平成29(2017)年3月	10年	令和元(2019)年度	令和10(2028)年度	道路整備課
	橋りょう	橋梁長寿命化修繕計画(改訂版)	令和6(2024)年10月	50年	令和6(2024)年度	令和55(2073)年度	道路整備課
	公園	公園施設(遊具)長寿命化計画	令和2(2020)年3月	10年	令和3(2021)年度	令和12(2030)年度	公園緑地課
		緑道橋長寿命化修繕計画	令和7(2025)年3月	50年	令和7(2025)年度	令和56(2074)年度	公園緑地課
	ごみ処理施設	芝園清掃工場長寿命化計画書	平成26(2014)年3月	18年	平成26(2014)年度	令和13(2031)年度	クリーン推進課
		クリーンセンター個別施設長寿命化計画	令和元(2019)年7月	17年	令和2(2020)年度	令和18(2036)年度	クリーン推進課
公営企業会計	ガス事業	第2次習志野市ガス事業経営戦略	令和6(2024)年3月	10年	令和6(2024)年度	令和15(2033)年度	企業局
	水道事業	第2次習志野市水道事業経営戦略	令和6(2024)年3月	10年	令和6(2024)年度	令和15(2033)年度	企業局
	下水道事業	下水道ストックマネジメント計画	令和5(2023)年3月	5年	令和5(2023)年度	令和9(2027)年度	企業局
		第2次習志野市下水道事業経営戦略	令和6(2024)年3月	10年	令和6(2024)年度	令和15(2033)年度	企業局

■第2章 公共施設等の現状と将来の見通し 指針第一、一

2.1 公共施設等の状況及び過去に実施した対策の実績 指針第一、一(1)

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ました。そのため、宅地が造成され多くの市民が移り住むと、学校などの公共施設等が必要となり、開発に併せて短期間に多くの公共施設等が整備されていきました。

既に、これらの公共施設等が更新時期を迎えています。

(1) 有形固定資産減価償却率の推移

図表2-1では、令和元(2019)年度から令和5(2023)年度までの本市の公共施設等に係る有形固定資産減価償却率¹の推移を示したものであり、年々増加している傾向にあることから、本市の公共施設等の老朽化が進行していることがわかります。

図表2-1 有形固定資産減価償却率の推移

(単位:%)	令和元年度 2019	令和2年度 2020	令和3年度 2021	令和4年度 2022	令和5年度 2023
有形固定資産減価償却率	64.5	64.3	65.2	66.5	68.0

(2) 公共建築物の保有状況

① 築年別床面積の状況

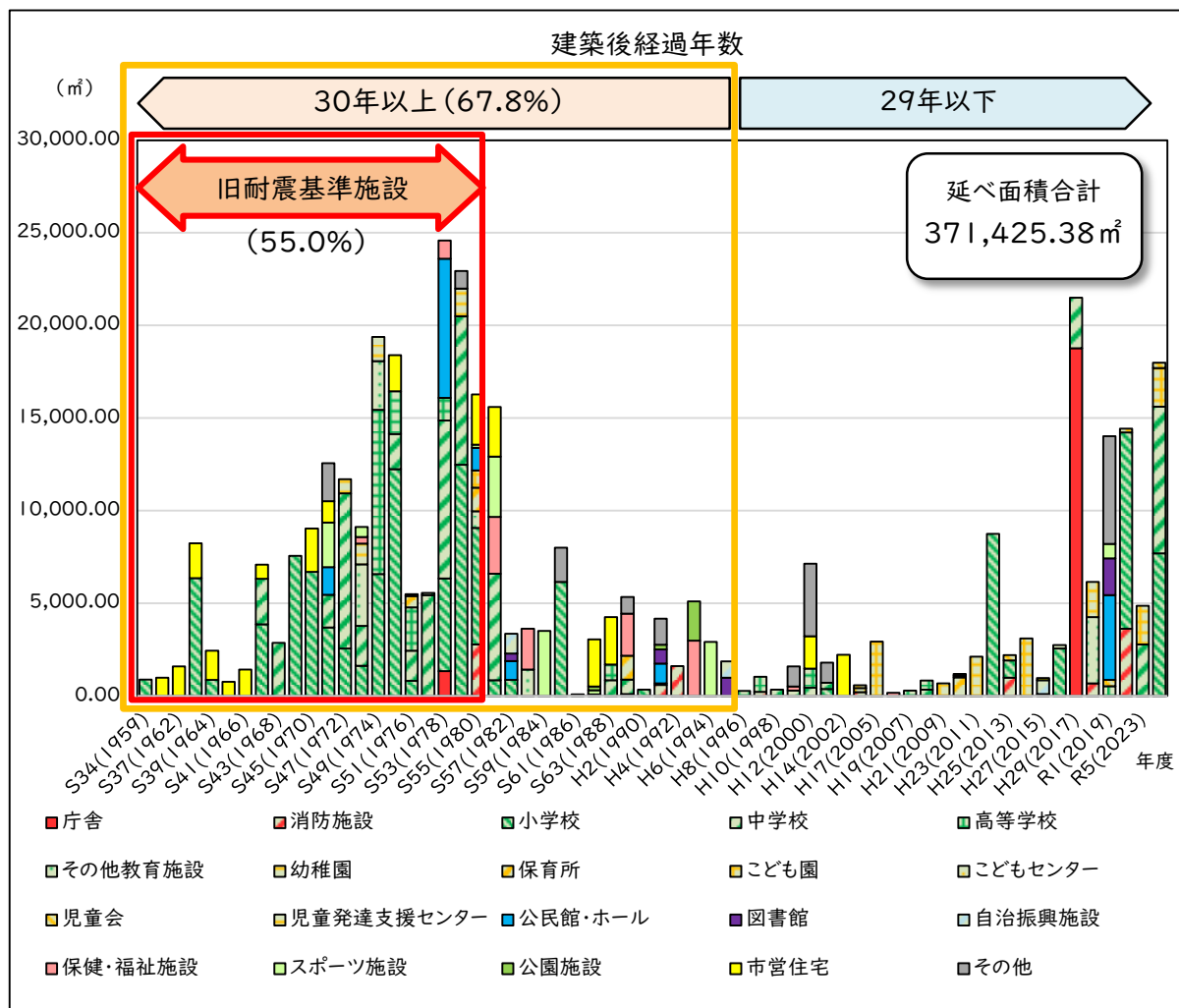
図表2-2は、令和7(2025)年3月31日現在の築年別の公共建築物の整備状況を表したグラフです。

公共建築物の延べ面積は、約37.1万㎡であり、このうち、旧耐震基準で建設された建物は、約20.4万㎡(55.0%)**(赤枠)**、一般的に建物の建替えが計画され始める築後30年以上の建物は、約25.2万㎡(67.8%)**(橙枠)**となっており、老朽化した建物が既に全体の7割近くに達し、かなり老朽化が進んでいることがわかります。

¹ 有形固定資産減価償却率の算出方法は、

$$(\text{減価償却累計額}) / \{ (\text{償却資産評価額}) + (\text{減価償却累計額}) \}$$
 となります。
 なお、償却資産評価額は、本市が所有している有形固定資産(償却資産)のうち、物品及び建設仮勘定以外に係る評価額としております。

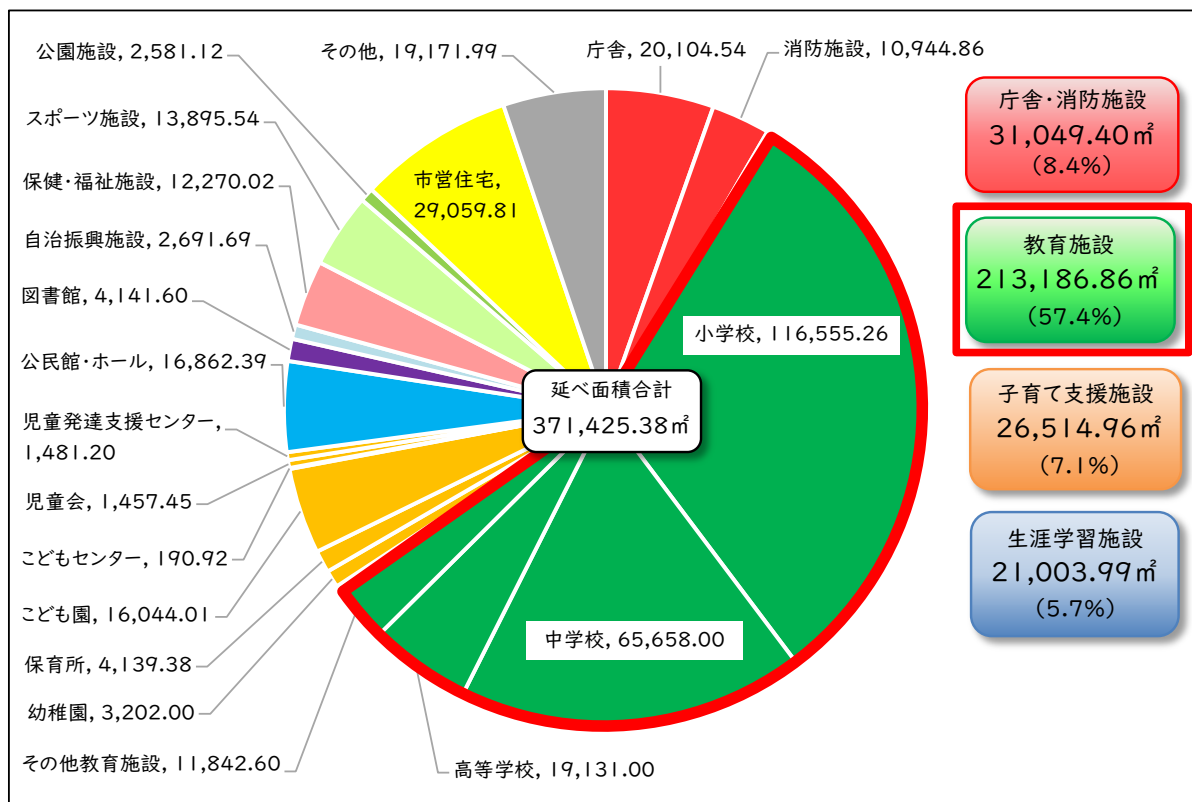
図表 2-2 公共建築物の築年別床面積の状況(令和7(2025)年3月31日現在)



② 種類別床面積の状況

種類別の整備状況としては、図表2-3に示すように、小・中学校、高等学校などの教育施設が約21.3万㎡で57.4%と全体の約6割を占めており(赤枠)、今後の公共建築物の老朽化対策においては、教育施設を中心として実施していくことになると考えられます。

図表 2-3 公共建築物の種類別床面積の状況(令和7(2025)年3月31日現在)



(3) インフラ・プラント系施設の保有状況

① 道路

本市が管理している道路は、幹線市道及びその他の市道あわせて、延長約294km、面積約226万㎡です。このうち、その他の市道の延長は、約243kmで、市道全体の約83%、面積は、約149万㎡で、市道全体の約66%を占めています。

その他、道路擁壁31箇所、道路照明灯、道路標識、道路反射鏡などの多数の道路付属物があります。

図表 2-4 道路の現況(令和7(2025)年3月末時点)

施設	延長(km)	延長割合	面積(㎡)	面積割合
1級(幹線)市道	30,623	10.4%	531,960	23.5%
2級(幹線)市道	20,418	6.9%	239,570	10.6%
その他の市道	243,174	82.7%	1,489,811	65.9%
合計	294,215	100.0%	2,261,341	100.0%

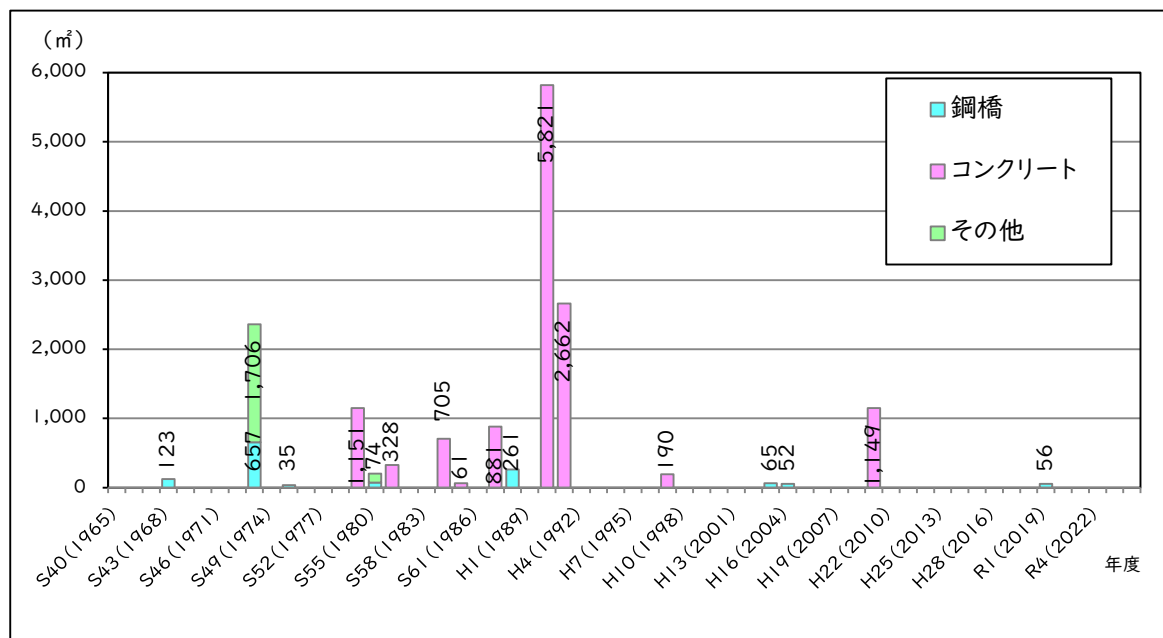
② 橋りょう等

本市が管理している橋りょうは23橋あり、総延長1,339m、総面積約1.6万㎡となっています。

今後20年経過すると、建設後50年を経過する橋りょうが8割近くになることから、計画的な長寿命化対策が必要となります。

その他、横断歩道橋が8橋あります。

図表 2-5 橋りょうの整備状況（令和7(2025)年3月末時点）



③ 公園

本市が管理している公園は、235施設、総面積1,186,127㎡です。

その他、緑道橋7橋、花壇を29箇所、3,499㎡管理しています。

④ ガス

ガス事業は、地方公営企業法に基づき公営企業として企業局が運営しています。

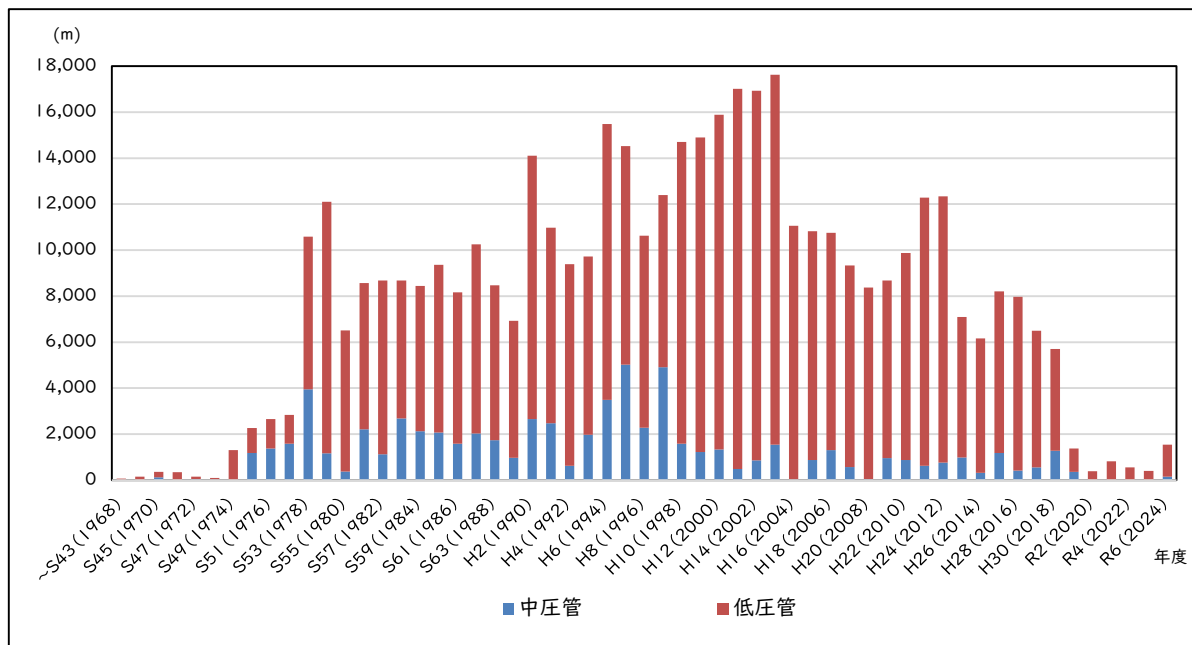
企業局が管理しているガス施設は、管路（中圧管、低圧管）、ガスホルダー、整圧器、受入所・供給所及び局舎です。

中圧管及び低圧管の総延長は、約451.5kmで、その他、ガスホルダー4基、整圧器47箇所、受入所・供給所が4箇所、局舎の床面積は、1,951㎡です。

図表 2-6 ガス施設の現況(令和7(2025)年3月末時点)

施設	種類	延長(m)	施設	施設数	床面積(㎡)
管路	中圧管	68,136	ガスホルダー	4	—
	低圧管	383,321	整圧器	47	—
	合計	451,457	受入所・供給所	4	—
			局舎	1	1,951

図表 2-7 管路(ガス)の整備状況(令和7(2025)年3月末時点)



⑤ 水道

水道事業は、地方公営企業法に基づく公営企業として企業局が運営しています。

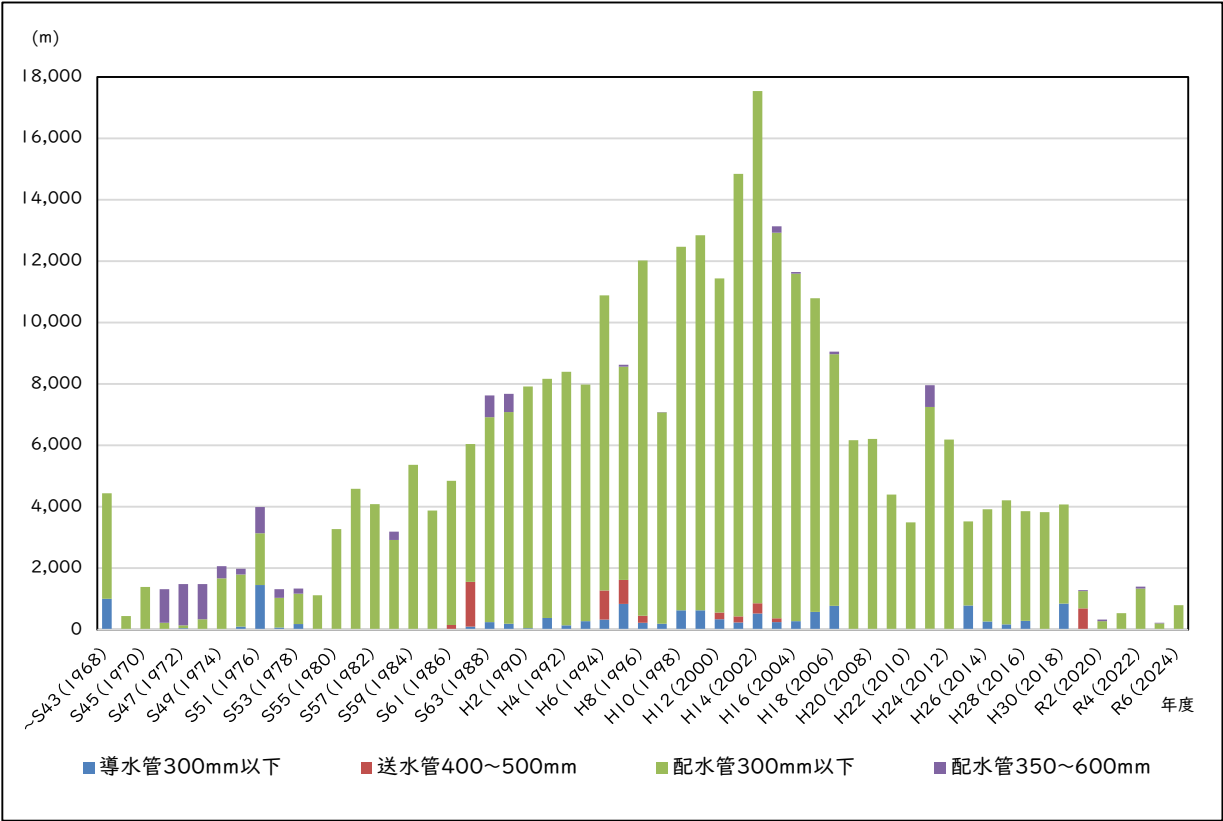
企業局が管理している水道施設は、管路(導水管、送水管、配水管)、給水場、井戸及び局舎です。

導水管、送水管及び配水管の総延長は、約320.2kmで、その他、給水場が4箇所、井戸が19箇所あり、局舎の床面積は、886㎡です。

図表 2-8 水道施設の現況(令和7(2025)年3月末時点)

施設	種類	延長(m)	施設	施設数	床面積(㎡)
管路	導水管	12,427	給水場	4	—
	送水管	5,188	井戸	19	—
	配水管	302,583	局舎	1	886
	合計	320,198			

図表 2-9 管路（水道）の整備状況（令和 7(2025) 年 3 月末時点）



⑥ 下水道

下水道事業は地方公営企業法に基づく公営企業として企業局が運営しています。

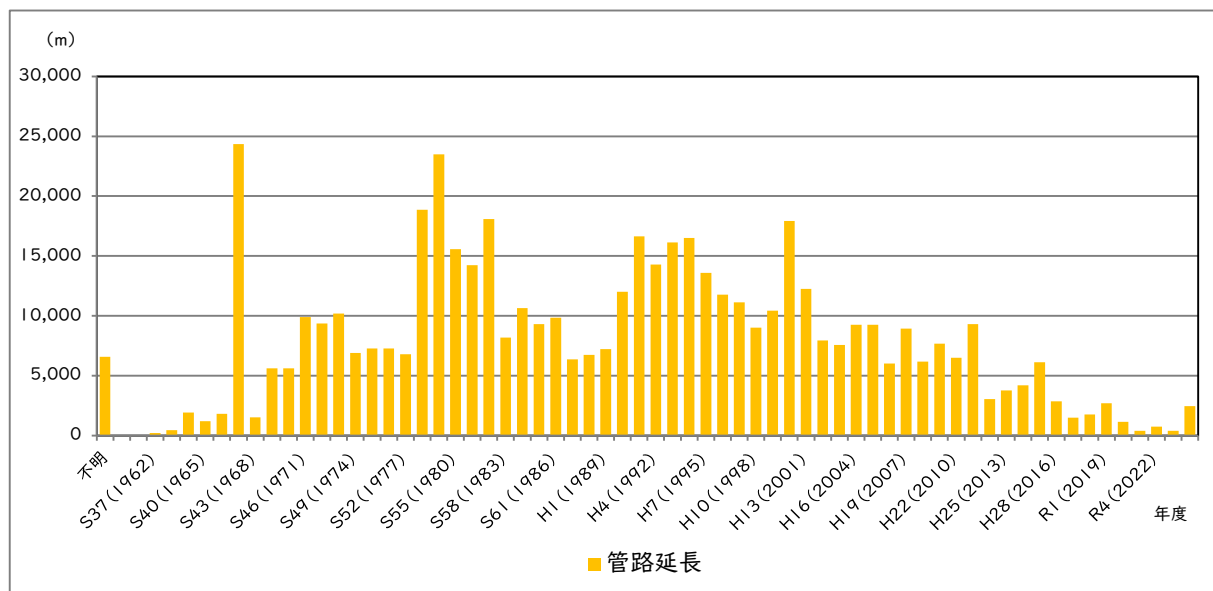
企業局が管理している下水道施設は、管路（分流式雨水管・分流式污水管・合流管）、津田沼浄化センター及び汚水中継ポンプ場（秋津・袖ヶ浦）2箇所です。

分流式雨水管の延長が約136.3km、分流式污水管の延長が約225.3km、合流管の延長が約165.2kmとなっています。

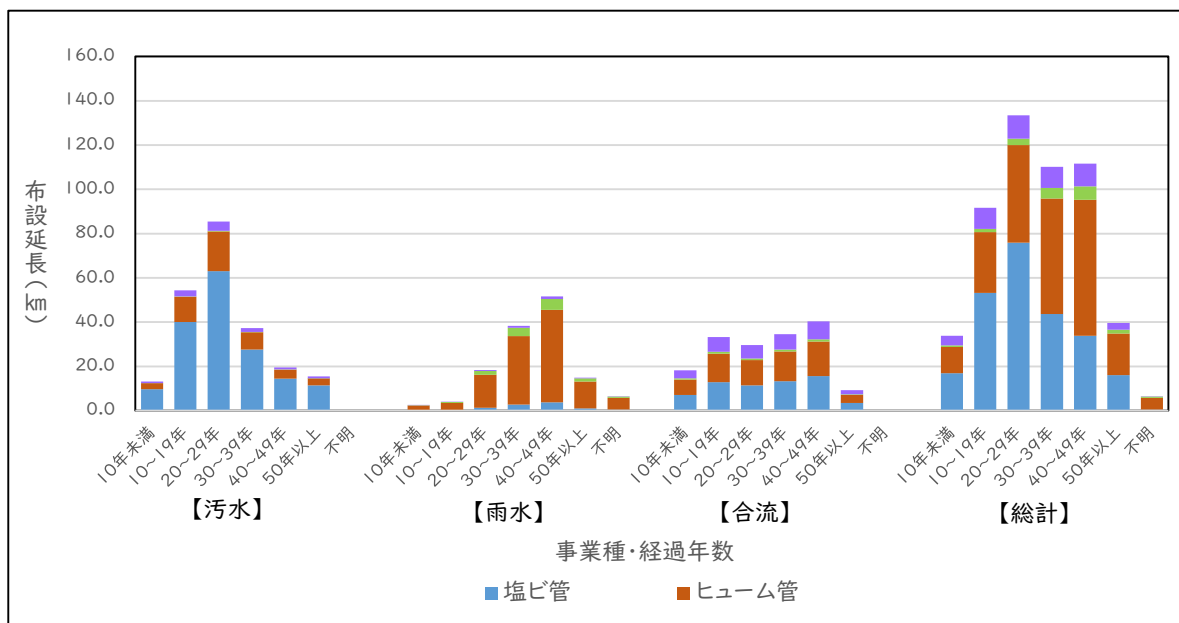
図表 2-10 下水道施設の現況（令和 7(2025) 年 3 月末時点）

施設	種類	延長(m)	施設	施設数	床面積(m ²)
管路	雨水管(分流)	136,313	津田沼浄化センター	1	82,000
	污水管(分流)	225,283	汚水中継ポンプ場	2	3,617
	合流管	165,219			
	合計	526,815			

図表 2-11 管路(下水道)の整備状況(令和7(2025)年3月末時点)



図表 2-12 管種・事業種別経過年数表(令和7(2025)年3月末現在)



(4) 過去に行った対策の実績

公共施設等のマネジメントとして、本計画策定以降に本市において過去に実施した主な事業は以下のとおりです。

今後も、公共施設等の計画的な老朽化対策を実施していきます。

図表 2-13 過去に行った公共施設等マネジメントの内容

実施事業	実施年度※	事業概要	対象施設	
新庁舎建設事業	(設計・工事) 平成25(2013)年度 ～平成29(2017)年度	老朽化が深刻化していた旧本庁舎の建て替えに伴い、庁舎機能を分散していた周辺施設を集約し、DB方式によって新庁舎を建設した。	新設	・新庁舎
			廃止・集約化	・本庁舎 ・第2分室 ・第3分室 ・第4分室 ・教育委員会事務局 ・保健会館
大久保地区 公共施設再生事業	(設計・工事) 【第2期オープンまで】 平成29(2017)年度 ～令和2(2020)年度	京成大久保駅周辺地区におけるまちづくりの一環として、京成大久保駅前に立地していた公共施設及び中央公園を一体的に再生する事業をPFI方式によって行った。	新設	【生涯学習複合施設「プラッツ習志野」】 ・中央公民館 ・中央図書館 ・市民ホール ・中央公園体育館
			廃止・集約化	・大久保公民館、図書館 ・屋敷公民館 ・藤崎図書館 ・生涯学習地区センターゆうゆう館 ・あづまこども会館 ・市民会館 ・勤労会館
市立保育所・幼稚園の 集約化、私立化	(計画期間) 【第2期及び第3期】 平成26(2014)年度 ～令和7(2025)年度	社会環境の変化や少子化の進行に伴う幼稚園需要の減少や保育需要の増加への対応及び既存施設の老朽化対策として市立こども園の整備と既存施設の私立化を進めた。	新設	《市立こども園》 ・大久保こども園 ・新習志野こども園 ・向山こども園 ・藤崎こども園 《私立化保育所・こども園》 ・谷津みのり保育園 ・ブレーメン実花こども園 ・みのりつくしこども園 ・COO本大久保保育園 ・大久保みのり保育園 ・青葉保育園 ・藤崎みつばし保育園
			廃止・集約化	・実花幼稚園 ・新栄幼稚園 ・秋津幼稚園 ・香澄幼稚園 ・菊田保育所 ・大久保保育所 ・本大久保保育所 ・大久保第二保育所 ・菊田第二保育所 ・藤崎保育所
学校給食センター 建替事業	(設計・工事) 平成29(2017)年度 ～平成30(2018)年度	安心・安全な給食を提供していくという考え方のもと、老朽化していた学校給食センターをPFI方式によって建て替えた。		・学校給食センター

※ 事業によっては基本構想・基本計画の策定等の設計・工事着手前から実施しているものもあります。

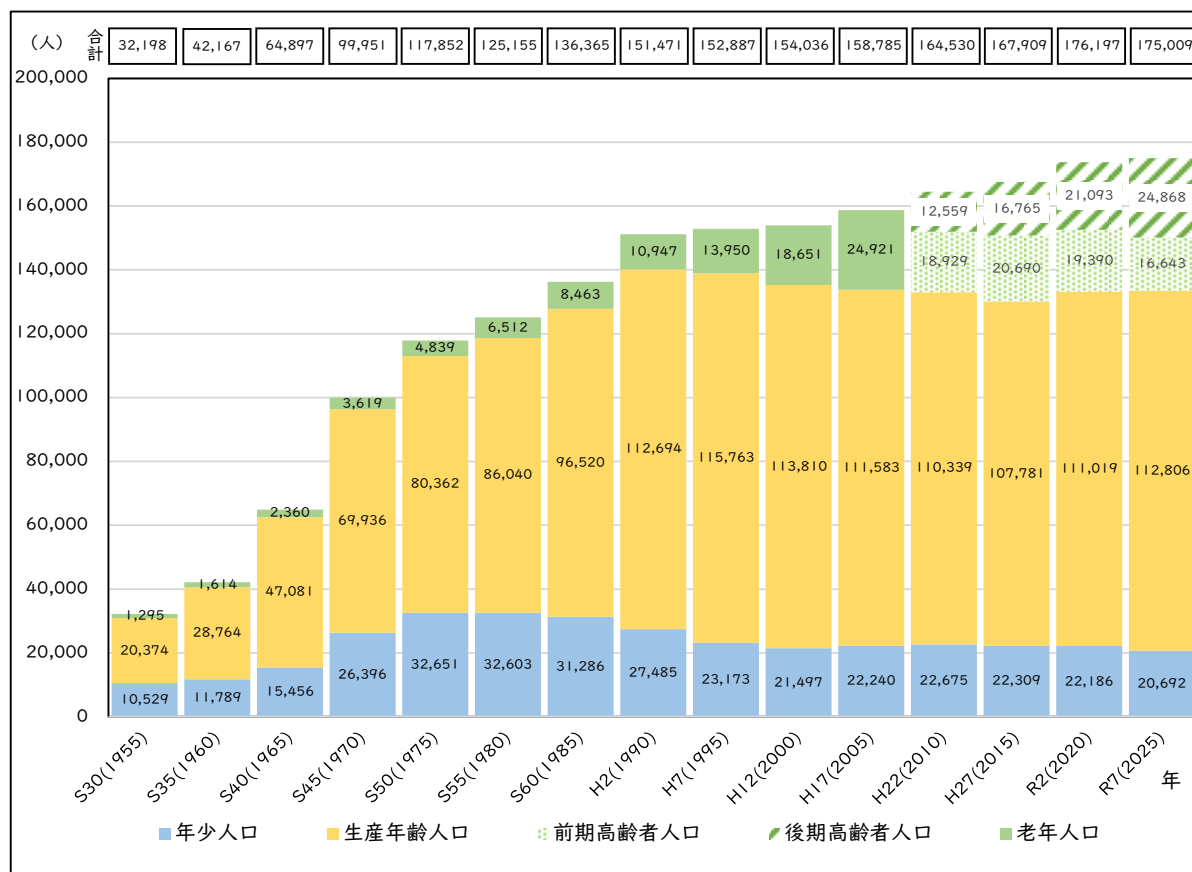
2.2 総人口と年代別人口についての今後の見通し 指針第一、一(2)

(1) 総人口と年齢4階層別人口の推移

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。

図表2-14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2-14 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2-14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2-14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)

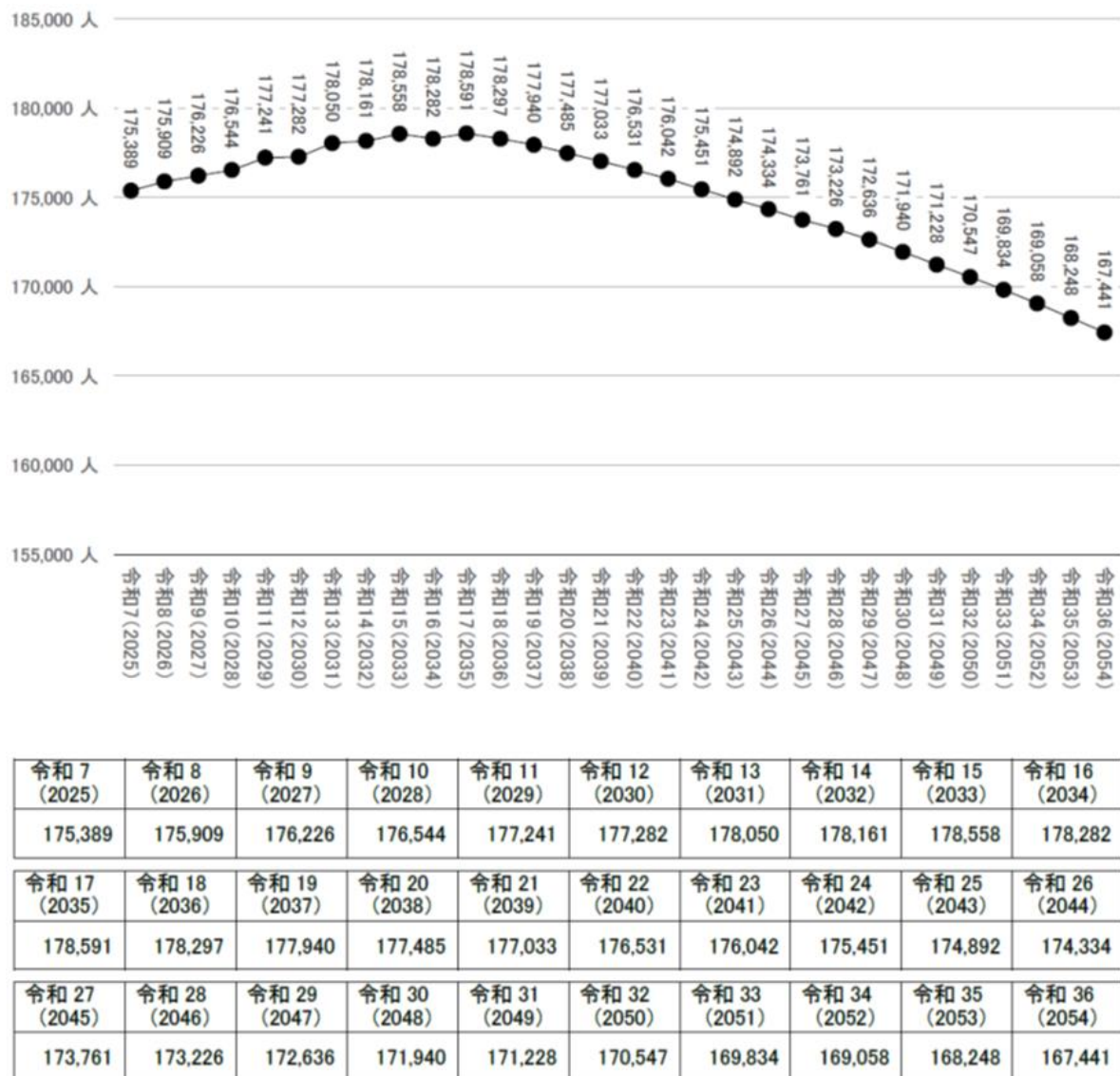
- ・ 後期高齢者医療制度が開始された平成22(2010)年は12,559人(総人口の7.6%)となっていたが、その後は増加傾向が続き、令和7(2025)年3月末時点では24,868人(総人口の14.2%)となっている。

(2) 人口推計(令和7(2025)年3月推計)

① 総人口の推計

総人口の推計結果及び分析は以下のとおりです。

図表2-15 人口推計結果



(出典:「令和6年度習志野市人口推計結果 報告書」)

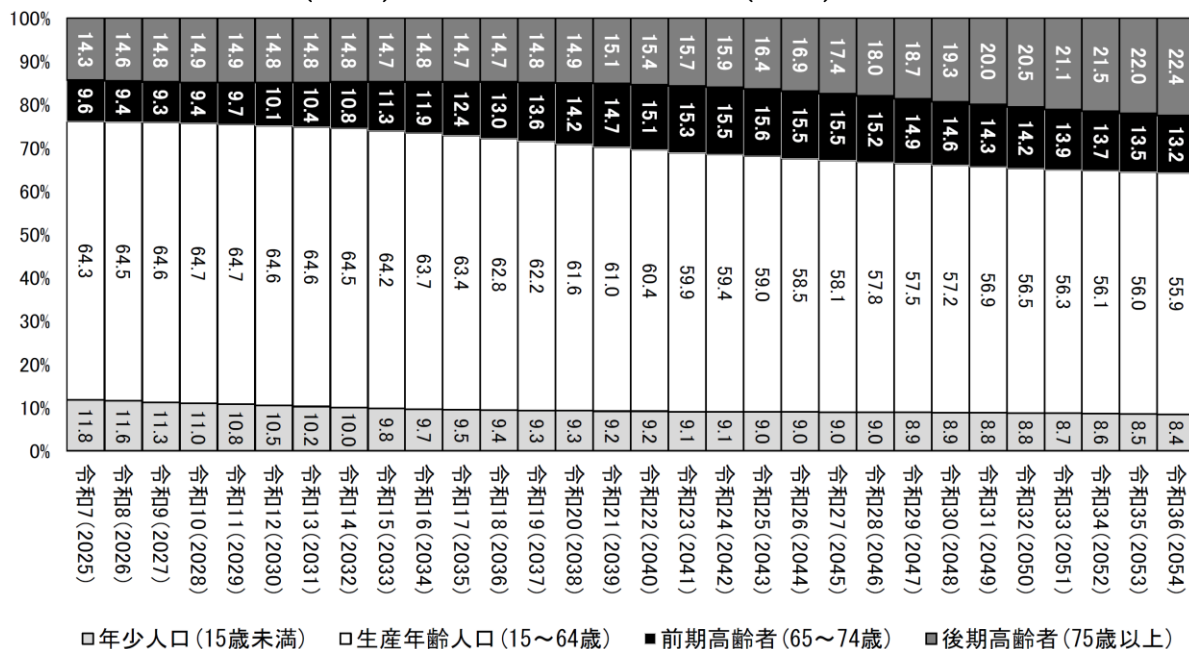
【分析】

- ・ 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

年齢4階層別人口の推計結果及び分析以下のとおりです。

図表2-16 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。

2.3 中長期的な経費の見込み 指針第一、一(3)

公共施設等の改修・更新等に関する中長期の経費見込みについて、現在要している維持管理経費として令和元(2019)年度から令和5(2023)年度までの実績を示した上で、現在保有しているすべての施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の経費と、長寿命化対策を反映した場合の経費を算出し、これらの経費を比較します。

なお、更新等経費の比較にあたっては、計画期間、実績期間にバラツキがあることから、効果額等の比較に際しては、各施設にかかる1年平均の更新等経費で比較することになります。

なお、単純更新した場合の経費を算出する際に、固定資産台帳を活用する場合には、既存施設の除却費や仮設費などを含まないことや耐用年数経過時までの物価変動等の影響が反映されないことから将来の更新等経費が低めに見積もられることに加え、原則として更新時期を法定耐用年数に基づき設定するため、現実的な更新時期との乖離が生じることに留意が必要です。

(1) 公共建築物

① 現在要している維持管理経費

現在要している維持管理経費として、直近の過去5年間(令和元(2019)年度から令和5(2023)年度まで)の実績を図表 2-17に示します。

図表 2-17 過去5年間の実績額(公共建築物)

(単位:千円)	5年間の総事業費	1年平均の事業費
学校施設	13,981,451	2,796,290
学校施設以外	15,020,822	3,004,164
合計	29,002,273	5,800,454

② 単純更新した場合の見込み

令和8(2026)年3月に策定した再生計画において、第2次公共建築物再生計画の第3期及び第4期計画期間である令和8(2026)年度から令和19(2037)年度までの単純更新した場合の経費を以下の条件に基づき算出しました。

【試算条件】

- 第2次公共建築物再生計画における第2期計画期間（令和2(2020)年度～令和7(2025)年度）での実績（令和5(2023)年度まで反映）を踏まえ、第3期及び第4期計画期間（令和8(2026)年度～令和19(2037)年度）の事業費見込みを試算した。
- 各施設における改修や建替えのスケジュール、事業費単価及び工期については、原則として第2次公共建築物再生計画（中間見直しの内容を含む）における事業計画に準じた。
- ただし、令和8(2026)年度以降の予算について、令和7(2025)年度当初予算までに継続費が設定されている事業については、当該継続費の事業費及び事業実施年度を反映した。

上記の条件に基づく単純更新した場合の経費の総額は約669億1千万円、1年平均で約55億8千万円です。

また、参考として、再生計画の第3期計画期間である令和8(2026)年度から令和15(2033)年度までの更新等経費の総額は約427億3千万円、1年平均では約53億4千万円です。

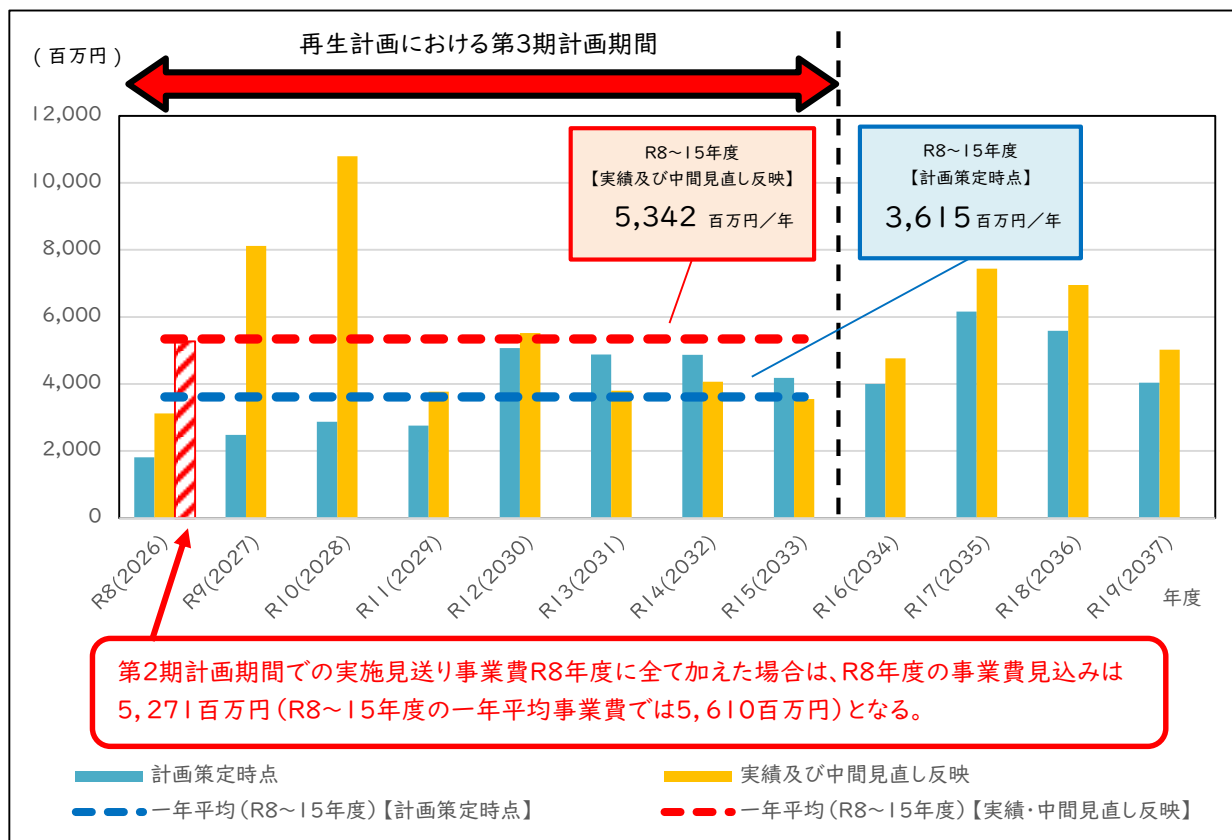
図表 2-18 単純更新した場合の見込み（公共建築物）

（単位：千円）	令和19(2037)年度までの 更新等経費	1年平均
学校施設	50,298,630	4,191,553
学校施設以外	16,611,904	1,384,325
合計	66,910,534	5,575,878

（参考）令和8(2026)年度から令和15(2033)年度までの更新等経費

（単位：千円）	令和15(2033)年度までの 更新等経費	1年平均
学校施設	33,980,393	4,247,549
学校施設以外	8,752,249	1,094,031
合計	42,732,641	5,341,580

図表 2-19 単純更新した場合の見込み(公共建築物)



【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)

③ 長寿命化対策等を反映した場合の見込み

公共建築物に関する個別施設計画である再生計画では、令和8(2026)年度から令和23(2041)年度までの更新等経費は、約641億5千万円、1年平均では、約40億1千万円です。

また、参考として、第3期計画期間である令和8(2026)年度から令和15(2033)年度までの更新等経費の総額は約321億3千万円、1年平均では約40億2千万円です。

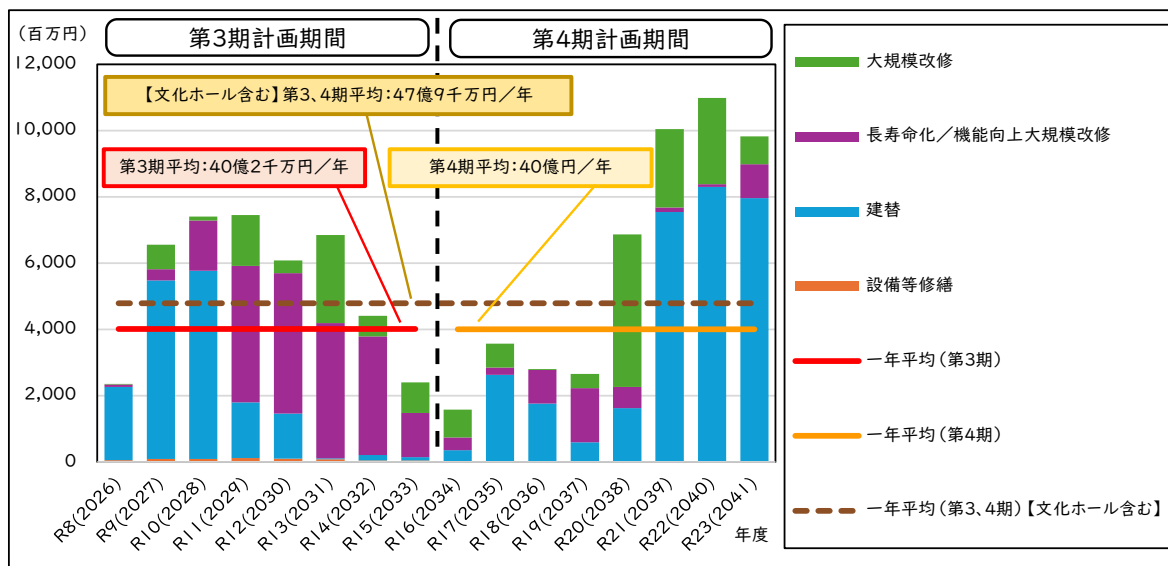
図表 2-20 長寿命化対策等を反映した場合の見込み(公共建築物)

(単位:千円)	令和23(2041)年度までの 更新等経費	1年平均
学校施設	40,249,678	2,515,605
学校施設以外	23,895,998	1,493,500
合計	64,145,676	4,009,105

(参考) 第3期計画期間(令和8(2026)年度から令和15(2033)年度まで)の更新等経費

(単位:千円)	令和15(2033)年度までの 更新等経費	1年平均
学校施設	23,438,976	2,929,872
学校施設以外	8,690,678	1,086,335
合計	32,129,654	4,016,207

図表 2-21 長寿命化対策を反映した場合の見込み(公共建築物)



④ 対策の効果額

公共建築物に関する更新等経費の比較分析表は、下表のとおりです。

なお、再生計画の計画期間は令和8(2026)年度から令和23(2041)年度までの16年間ですが、単純更新した場合の見込みを算出する際に参考とした第2次公共建築物再生計画とは計画期間が異なることから、16年分の1年平均の更新等経費の比較ができないため、第3期計画期間である令和8(2026)年度から令和15(2033)年度までの8年間の1年平均の更新等経費を比較します。

1年平均の更新等経費の総額は、単純更新した場合の経費で、約53億5千万円、長寿命化対策を反映した場合の経費で、約40億2千万円となっており、長寿命化対策の効果が確認できます。

図表 2-22 対策の効果額（公共建築物、1年平均）

（単位：千円）	単純更新した場合 の見込み (a)	長寿命化対策を 反映した場合の見込み (b)	対策の効果額 (a)－(b)	現在要している 維持管理経費 (R1～R5)
学校施設	4,247,549	2,929,872	1,317,677	2,796,290
学校施設以外	1,094,031	1,086,335	7,696	3,004,164
合計	5,341,580	4,016,207	1,325,373	5,800,454

(2) 一般会計に属するインフラ・プラント系施設

① 現在要している維持管理経費

現在要している維持管理経費として、直近の過去5年間（令和元（2019）年度から令和5（2023）年度まで）の実績を図表 2-23に示します。

図表 2-23 過去5年間の実績額（一般会計に属するインフラ・プラント系施設）

（単位：千円）	5年間の総事業費	1年平均の事業費
道路	4,589,634	917,927
橋りょう	883,054	176,611
公園	642,589	128,518
ごみ処理施設	3,196,182	639,236
合計	9,311,459	1,862,292

② 単純更新した場合の見込み

インフラ・プラント系施設のうち、道路、橋りょう、公園、ごみ処理施設に関する単純更新した場合の経費の見込みを、令和5（2023）年度決算に基づく固定資産台帳から算出します。

令和 47（2065）年度までの40年間で、道路は、約358億6千万円、橋りょうは、約89億7千万円、公園は、約171億4千万円、ごみ処理施設は、約503億8千万円の更新等経費が必要です。

これを1年平均にすると、道路が、約8億7千万円、橋りょうが、約2億2千万円、公園が、約4億2千万円、ごみ処理施設が、約12億3千万円となり、合計では、約27億4千万円の更新等経費が必要になる見込みです。

図表 2-24 単純更新した場合の見込み（道路・橋りょう・公園・ごみ処理施設）

（単位：千円）	令和47年度までの更新等経費	1年平均の更新等経費
道路	35,858,630	874,601
橋りょう	8,972,395	218,839
公園	17,140,273	418,055
ごみ処理施設	50,378,333	1,228,740
合計	112,349,631	2,740,235

③ 長寿命化対策を反映した場合の見込み

インフラ・プラント系施設のうち、道路、橋りょう、公園、ごみ処理施設に關しての長寿命化対策を反映した場合の経費の見込みについては、各施設に關する長寿命化計画（個別施設計画）のデータを活用し以下のとおり算出します。

ア 道路

道路に關する更新等経費については、「習志野市道路舗装維持管理計画（令和7年2月）」、「習志野市道路擁壁・のり面等長寿命化修繕計画（平成29年3月）」及び「習志野市歩道橋長寿命化修繕計画（令和7年3月）」に基づく事業費の合計額とします。

令和47（2065）年度までの40年間の更新等経費は、約55億7千万円、1年平均にすると、約1億4千万円が必要となる見込みです。

図表 2-25 長寿命化対策を反映した場合の見込み（道路）

（単位：千円）	令和47年度までの 更新等経費	1年平均
習志野市道路舗装維持管理計画 令和7(2025)年2月	2,882,998	72,075
習志野市道路擁壁・のり面等長寿命化修繕計画 平成29(2017)年3月	379,531	9,488
習志野市歩道橋長寿命化修繕計画【改訂版】 令和7(2025)年3月	2,303,706	57,593
合計	5,566,235	139,156

イ 橋りょう

橋りょうに關する更新等経費については、「習志野市橋梁長寿命化修繕計画【改訂版】（令和6年10月）」に基づく事業費とします。

令和47（2065）年度までの40年間の事業費は、約110億円、1年平均にすると、約2億7千万円が必要となる見込みです。

図表 2-26 長寿命化対策を反映した場合の見込み（橋りょう）

（単位：千円）	令和47年度までの 更新等経費	1年平均
習志野市橋梁長寿命化修繕計画【改訂版】 令和6(2024)年10月	10,965,183	274,130

ウ 公園

公園については、遊具及び緑道橋に関する長寿命化計画を策定しています。

そのため、更新等経費については、「習志野市公園施設(遊具)長寿命化計画(令和2年3月)」及び「習志野市緑道橋長寿命化修繕計画(令和7年3月)」に基づく事業費と、遊具及び緑道橋以外の公園施設に関する直近5年間(令和元(2019)年度から令和5(2023)年度まで)の決算から算出した事業費の合計額とします。

令和47(2065)年度までの40年間の更新等経費は、約52億2千万円、1年平均にすると、約1億5千万円が必要となる見込みです。

図表 2-27 長寿命化対策を反映した場合の見込み(公園)

(単位:千円)	令和47年度までの 更新等経費	1年平均
習志野市公園施設(遊具)長寿命化計画 令和2(2020)年3月	586,700	29,335
習志野市緑道橋長寿命化修繕計画 令和7(2025)年3月	1,966,340	49,159
(計画対象外)	2,662,904	66,573
合計	5,215,944	145,067

エ ごみ処理施設

ごみ処理施設については、現在の芝園清掃工場及びクリーンセンターに関する長寿命化計画を策定しています。

新清掃工場に関する事業費は現在調整中であることから、更新等経費については暫定的に「習志野市芝園清掃工場長寿命化計画書(平成26年3月)」及び「クリーンセンター個別施設長寿命化計画(令和元年7月)」に基づく事業費の合計額とします。

なお、上記の長寿命化計画は、現在の芝園清掃工場の更新時期を考慮した期間設定となっていることから、更新等経費を算出する期間もこれに合わせて令和18(2036)年度までとします。

令和18(2036)年度までの17年間の更新等経費は、約170億3千万円、1年平均にすると、約10億円が必要となる見込みです。

図表 2-28 長寿命化対策を反映した場合の見込み(ごみ処理施設)

(単位:千円)	令和18年度までの 更新等経費	1年平均
習志野市芝園清掃工場長寿命化計画書 平成26(2014)年3月	15,900,500	935,324
クリーンセンター個別施設長寿命化計画 令和元(2019)年7月	1,127,953	66,350
合計	17,028,453	1,001,674

④ 対策の効果額

一般会計に属するインフラ・プラント系施設に関する更新等経費の比較分析表は、下表のとおりです。

1年平均の更新等経費の総額は、単純更新した場合の経費で、約27億4千万円、長寿命化対策を反映した場合の経費で、約15億6千万円となっており、長寿命化対策の効果が確認できます。

図表 2-29 対策の効果額(一般会計に属するインフラ・プラント系施設)

(単位:千円)	単純更新した場合 の見込み (a)	長寿命化対策を 反映した場合の見込み (b)	対策の効果額 (a)-(b)	現在要している 維持管理経費 (R1~R5)
道路	874,601	139,156	735,445	917,927
橋りょう	218,839	274,130	▲ 55,291	176,611
公園	418,055	145,067	272,988	128,518
ごみ処理施設	1,228,740	1,001,674	227,066	639,236
合計	2,740,235	1,560,027	1,180,208	1,862,292

(3) 公営企業会計に属するインフラ系施設

① 現在要している維持管理経費

現在要している維持管理経費として、直近の過去5年間（令和元（2019）年度から令和5（2023）年度まで）の実績を図表 2-30に示します。

図表 2-30 過去5年間の実績額（公営企業会計に属するインフラ施設）

（単位：千円）	5年間の総事業費	1年平均の事業費
ガス事業	5,385,190	1,077,038
水道事業	6,202,665	1,240,533
下水道事業	13,134,375	2,626,875
合計	24,722,230	4,944,446

② 単純更新した場合の見込み

インフラ系施設のうち、ガス施設、水道施設及び下水道施設に関する単純更新した場合の経費の見込みを、令和4（2022）年度決算に基づく固定資産台帳から算出します。

令和47（2065）年度までの40年間で、ガス施設では、約1,883億6千万円、1年平均にすると、約47億1千万円、水道施設では、約859億4千万円、1年平均にすると、約21億5千万円、下水道施設では、約1,715億8千万円、1年平均にすると、約42億9千万円の更新等経費が必要になる見込みです。

図表 2-31 単純更新した場合の見込み（公営企業会計に属するインフラ系施設）

（単位：千円）	令和47年度までの更新等経費	1年平均の更新等経費
ガス事業	188,361,901	4,709,048
水道事業	85,941,982	2,148,550
下水道事業	171,575,421	4,289,386
合計	445,879,304	11,146,984

③ 長寿命化対策を反映した場合の見込み

インフラ系施設のうち、ガス施設、水道施設及び下水道施設に關しての長寿命化対策を反映した場合の経費の見込みについては、令和6(2024)年3月に各施設の属する事業に關して策定した「第2次経営戦略」の作成に用いたデータを活用し算出します。

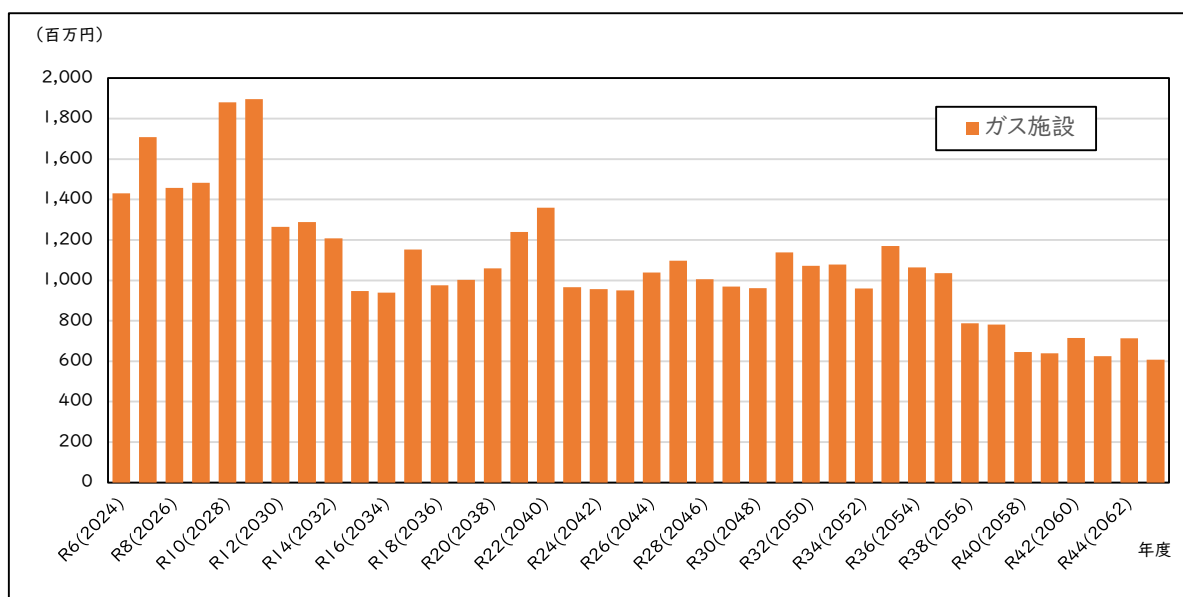
令和47(2065)年度までの40年間で、ガス施設は、約432億7千万円、水道施設は、約755億円、下水道施設は、約886億9千万円の更新等経費が必要です。

これを1年平均にすると、ガス施設は、約10億8千万円、水道施設は、約18億9千万円、下水道施設は、約22億2千万円となり、合計では、約51億9千万円の更新等経費が必要となる見込みです。

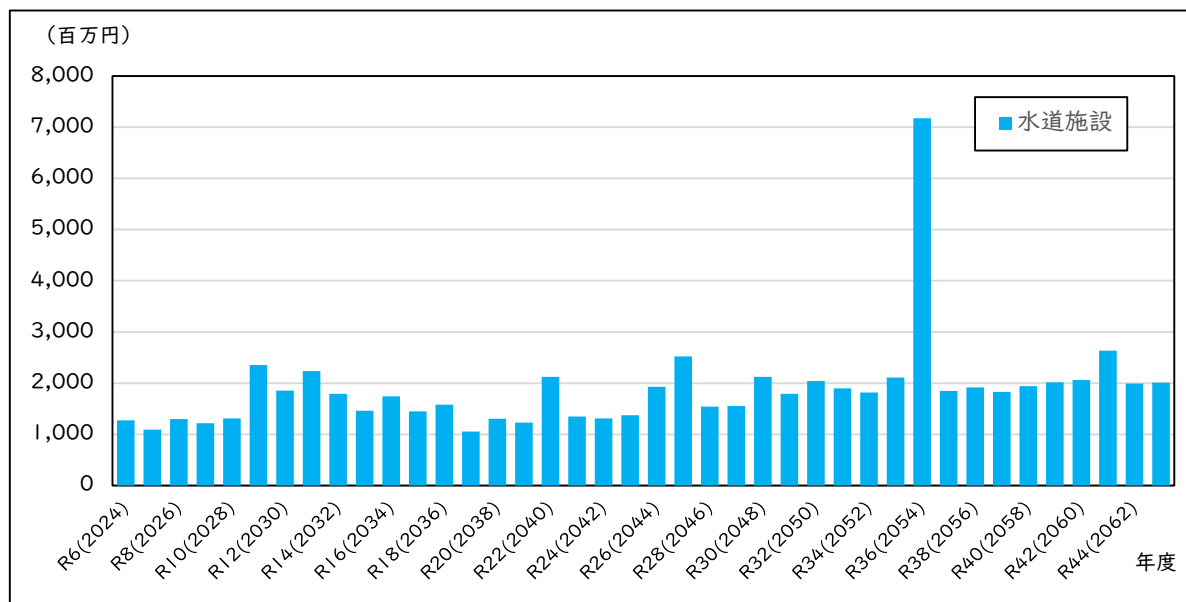
図表 2-32 長寿命化対策を反映した場合の見込み(公営企業会計に属するインフラ施設)

(単位:千円)	令和47度までの 更新等経費	1年平均の 更新等経費
ガス事業	43,267,409	1,081,686
水道事業	75,501,163	1,887,529
下水道事業	88,688,110	2,217,203
合計	207,456,682	5,186,418

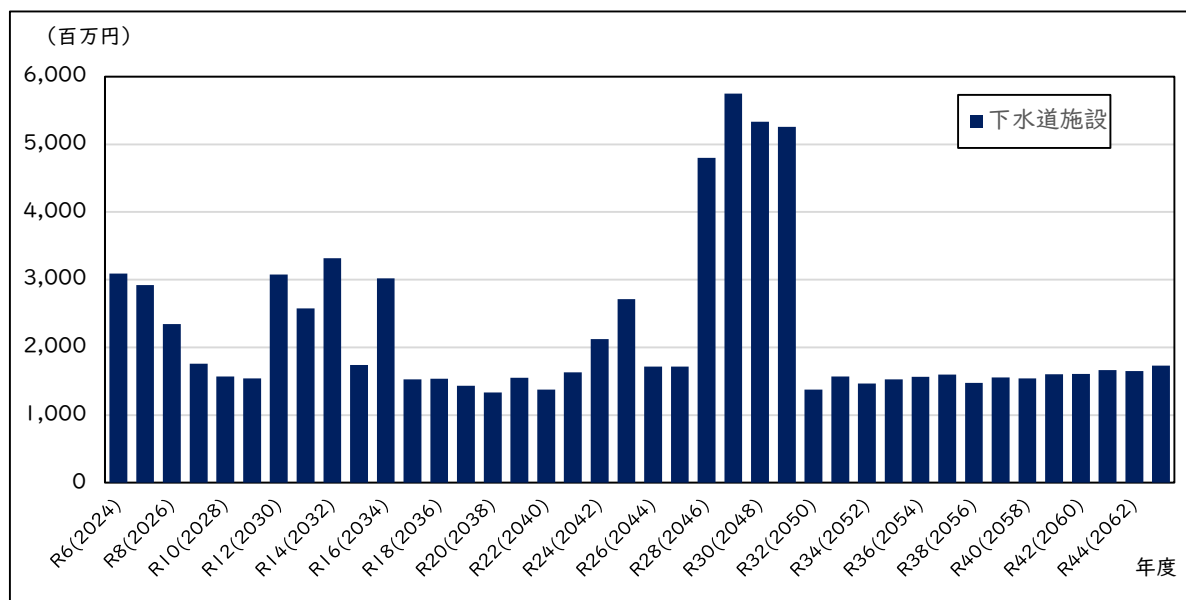
図表 2-33 長寿命化対策を反映した場合の見込み(ガス施設)



図表 2-34 長寿命化対策を反映した場合の見込み(水道施設)



図表 2-35 長寿命化対策を反映した場合の見込み(下水道施設)



④ 対策の効果額

公営企業会計に属する、インフラ系施設に関する更新等経費の比較分析表は、下表のとおりです。

公営企業会計全体では、1年平均の更新等経費の総額は、単純更新した場合の経費で、約111億5千万円、長寿命化対策を反映した場合の経費は、約51億9千万円であり、長寿命化対策による効果が確認できます。

図表 2-36 対策の効果額（公営企業会計に属するインフラ施設）

（単位：千円）	単純更新した場合 の見込み (a)	長寿命化対策を 反映した場合の見込み (b)	対策の効果額 (a)-(b)	現在要している 維持管理経費 (R1～R5)
ガス事業	4,709,048	1,081,686	3,627,362	1,077,038
水道事業	2,148,550	1,887,529	261,021	1,240,533
下水道事業	4,289,386	2,217,203	2,072,183	2,626,875
合計	11,146,984	5,186,418	5,960,566	4,944,446

■第3章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針 指針第一、二

3.1 計画期間 指針第一、二(1)

本計画の計画期間は、本市の「総合計画」の計画期間に合わせ、令和8(2026)年度から令和23(2041)年度までの16年間とします。

なお、当該計画期間中であっても、社会経済状況の変化などにより「個別施設計画」の改訂が生じた場合は、本計画においても適宜必要な見直し(改訂)を行うこととします。

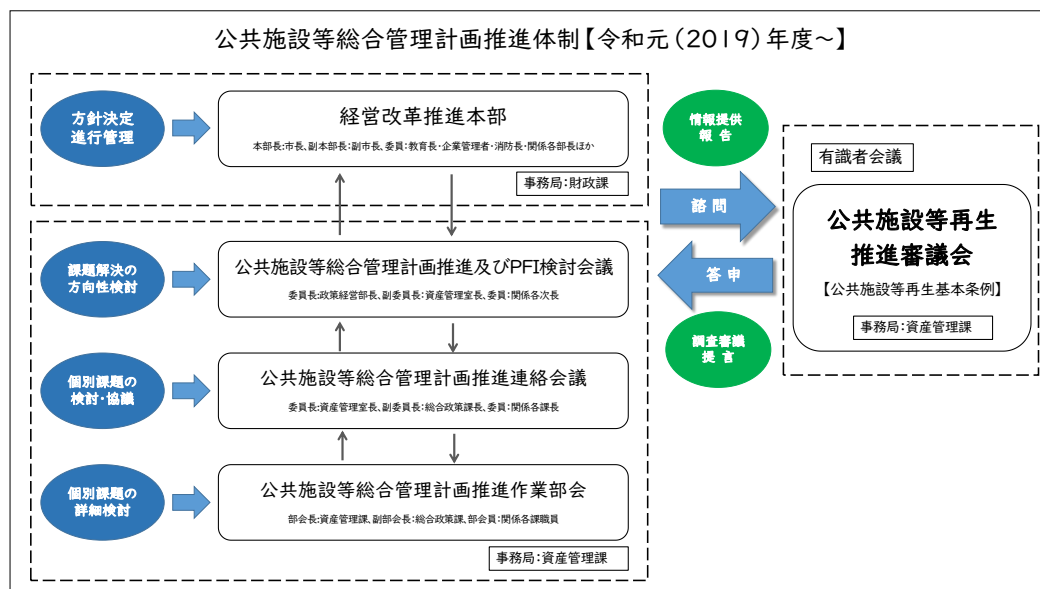
図表3-1 本計画等の計画期間

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							
本計画	本計画 令和8(2026)年度～令和23(2041)年度															
再生計画	再生計画															
	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							

3.2 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策 指針第一、二(2)

本計画に基づく取組を、全庁的な整合性をもって着実に推進するため、の推進体制のもとで公共施設の適正管理を推進するとともに、「個別施設計画」の進行管理においては、資産管理室と各施設所管部局との綿密な連携のもとで作業を進めます。

図表 3-2 本計画推進体制



3.3 現状や課題に関する基本認識 指針第一、二(3)

本市が保有する公共施設等は、先人から受け継がれてきた貴重な財産です。

限られた財源のなかで、これらの資産を有効活用し、効率的な施設の維持管理・更新に努めていくことは、将来のまちづくりに繋がる重要な取り組みとなります。

しかし、第2章における公共施設等の現状と将来見通しにおいて示したように、現状では、全般的に公共施設等の老朽化が急速に進んでおり、今後、公共施設等の更新等には多額の費用が必要となる一方、そのための財源確保は困難な状況が想定されています。

こうした状況を踏まえ、公共建築物に関する「個別施設計画」である再生計画やインフラ・プラント系施設ごとの「個別施設計画」の見直しを進めながら、更なる現状把握と課題の分析を行い、そのうえで合理的な資産管理のもとで老朽化対策を実行し、将来のまちづくりを持続可能なものとしていくこととします。

3.4 公共施設等の管理に関する基本的な考え方 指針第一、二(4)

本市の公共施設等の更新、統廃合、長寿命化を含めた管理に関する基本的な考え方を以下に示します。

(1) 基本方針

① 公共建築物

公共建築物に関する基本方針は、令和8(2026)年3月に策定した再生計画において次頁の様に定めています。

基本方針Ⅰ 複合化・多機能化の推進と保有総量の圧縮

《基本方針Ⅰ-Ⅰ》

- ・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、廃止などの今後の方向性に関する検討を行います。

《基本方針Ⅰ-2》

- ・適正な機能をつき限り維持し、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。

《基本方針Ⅰ-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。

基本方針Ⅱ 長寿命化の推進と適正な質の確保

《基本方針Ⅱ-Ⅰ》

- ・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LCC(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に計画に位置付けます。

《基本方針Ⅱ-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。

《基本方針Ⅱ-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。

基本方針Ⅲ 資産の有効活用と財源の確保

《基本方針Ⅲ-Ⅰ》

- ・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。

② インフラ・プラント系施設

公共施設等を取り巻く各課題に対応し、安全で快適な市民生活を支えていくために、中長期的視点に立ち、適切な維持管理を行うとともに、施設の有効活用を行いながら、市民サービスの維持向上を図ります。

- ・市民生活と密接に関わっていることから、各施設の特性を考慮し、現在の取組みを進めつつ、今後、中長期的な経営的視点に基づく総量の適正化を目指します。
- ・施設情報システムの導入などにより、各施設の状況を的確に把握します。
- ・定期的な点検に基づく維持管理・補修を行うことで、施設の長寿命化を目指します。
- ・予防保全の考え方に立ち、計画的な改修に取り組み、維持管理費の縮減・平準化を進め、LCC(ライフサイクル・コスト)を低減します。
- ・「個別施設計画」を策定する際には、将来の人口動向や都市構造を見据え、必要な機能・規模を精査し、適切な施設再配置計画を策定することで、持続可能な都市経営を目指します。
- ・施設の維持管理や運営等にあたっては、民間事業者の技術、能力を積極的に活用した官民連携を進めます。

(2) 実施方針等

① 点検・診断等の実施方針 指針第一、二(4)①

公共建築物については、法定点検の結果や技術職員による劣化診断等を適宜実施することにより各施設の現状把握を行うとともに、施設所管課職員に対する研修の実施や点検マニュアルの作成等により日常的な点検体制を構築していきます。

インフラ・プラント系施設については、清掃・パトロール等の日常管理と定期的な点検を実施するとともに、施設に応じた技術基準等に準拠しつつ適正に点検・診断等を実施します。

② 維持管理・更新等の実施方針 指針第一、二(4)②

維持管理・更新等の実施にあたっては、民間事業者の専門的な技術やノウハウの活用も重要となってくるため、以下のことを推進していきます。

- ・施設の用途や目的に応じて、市民による管理・運営を行う仕組みを検討します。
- ・事業の実施にあたっては、コスト削減やサービスの向上を目指し、指定管理者制度やPPP/PFIなどの官民連携手法を積極的に導入します。

・施設の更新、維持管理など、その内容に応じて、地域事業者の参入を促進することにより、地域経済の活性化と地元雇用の創出につながる仕組みを検討します。

【公共建築物】

公共建築物については、再生計画に基づく大規模改修、長寿命化改修、更新の実施を目指すとともに、毎年予算編成時における施設情報システムを活用した工事実施課と各施設所管課との情報交換や現場確認等に基づき、限られた財源を効果的・効率的に活用した維持管理・更新等の実施を目指します。

【インフラ・プラント系施設】

インフラ・プラント系施設については、予防保全の考え方に立ち、劣化状況等の把握を行いつつ、計画的な維持管理・更新等を進め事業費の縮減・平準化によるLCC（ライフサイクル・コスト）の低減を目指します。

③ 安全確保の実施方針 指針第一、二(4)③

公共施設等の安全確保は施設管理者に求められる基本事項であることから、建築基準法の定期点検などの各種法令に基づく点検等を適正に実施するとともに、施設管理者による自主点検、劣化診断等を適宜実施することなどにより、公共施設等の安全確保に努めます。

④ 耐震化の実施方針 指針第一、二(4)④

公共建築物については、「習志野市耐震改修促進計画」において定められた耐震化目標に基づき、計画的に耐震診断及び耐震改修を実施していくこととします。

インフラ・プラント系施設については、各施設の状況に応じた計画的な耐震化を進めていきます。

⑤ 長寿命化の実施方針 指針第一、二(4)⑤

公共施設等の適切な点検・診断を実施するとともに、計画的な維持保全や改修工事を実施することにより長寿命化を推進し、長期にわたる安心・安全なサービス提供に努め、財政負担の軽減と負担の平準化を目指します。

⑥ ユニバーサルデザイン¹化の推進方針 指針第一、二(4)⑥

誰もが安全で安心な生活を送るためには、社会環境において、バリアフリーやユニバーサルデザインによるハード面の整備は欠かせません。

したがって、公共施設等の整備にあたっては、「習志野市バリアフリー移動等円滑化基本構想」及び「習志野市バリアフリー移動等円滑化特定事業計画」に基づき、誰もが利用しやすい施設整備を推進します。

⑦ 脱炭素化の推進方針 指針第一、二(4)⑦

温室効果ガスを削減することは、世界規模の課題であり、脱炭素社会の実現に向けて、公共施設等の脱炭素化に取り組んでいく必要があります。

したがって、公共施設等の整備にあたっては、「習志野市地球温暖化対策実行計画—職員による第4次行動—」に基づき、高効率設備の導入や断熱化等による省エネルギー化や、太陽光発電設備等の再生可能エネルギー設備の導入により一次エネルギーの消費性能の向上を図り、公共施設等の脱炭素化に向けた取り組みを推進するとともに、公共施設等の木材利用に努めます。

⑧ 統合や廃止の推進方針 指針第一、二(4)⑧

【公共建築物】

- ・施設重視から機能優先へ考え方を転換し、複合化・多機能化を推進します。
- ・竣工から一定期間経過した段階で、存続、廃止などの今後の方向性に関する検討を行います。
- ・機能をできる限り維持し、総量を圧縮することにより、更新等経費を削減します。
- ・人口動態、市民ニーズなどを勘案して、更新の優先順位付けを行います。
- ・その際、優先順位は機能に順位付けを行います。

【インフラ・プラント系】

- ・インフラ・プラント系施設は、市民生活に密着し、廃止や統廃合を行うためには、都市構造自体を見直さなくてはならないことから、当面は、長寿命化対策を基本とします。

¹ ユニバーサルデザインとは、障がいの有無に関係なく、すべての人が社会生活を送る上で障壁となるものを除去するとともに、新しいバリアを作らないことが必要であり、施設や製品などについて、障壁が生じないよう、誰にとっても利用しやすくデザインするという考え方。

⑨ 数値目標 指針第一、二(4)⑨

計画期間における公共施設等の縮減目標について、以下のとおりとします。

【公共建築物】

- ・複合化・多機能化を実施する場合は、整備後の施設の延べ面積が整備前の施設の延べ面積の合計から2割削減することを目指します。
- ・予防保全に転換することによりLCC(ライフサイクル・コスト)を削減します。

【インフラ・プラント系】

- ・各施設の状況に応じたメンテナンスサイクルを構築するとともに、適切なファシリティマネジメントを推進します。

⑩ 地方公会計の活用 指針第一、二(4)⑩

地方公会計の活用に関する考え方については、以下のとおりとします。

- ・本計画を進めるにあたり、地方公会計制度改革の取組と連携を図っていきます。
- ・併せて、人口減少・少子超高齢化の進展など自治体をめぐる経営環境が大きく変化する中で、地方公会計制度改革との連携を通じて、適切な公共施設マネジメントを実現し、持続可能な都市経営の推進に努めていきます。
- ・公共施設等の維持管理・修繕・更新等に係る中・長期的な経費の見込みの算出に固定資産台帳のデータを活用します。
- ・今後は、公共施設単位ごとの財務書類(貸借対照表【バランスシート】など)のデータの活用を進めます。
- ・施設マイナンバーの付与と日々仕訳の入力が可能な財務会計システムにより、適時かつ詳細な施設ごとのコスト情報の活用を努めます。

⑪ 保有する財産の活用や処分に関する基本方針 指針第一、二(4)⑪

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。

また、老朽化対策の財源確保策として、利用者負担の適正化、余裕スペースの有効活用などの財源確保を図ります。

⑫ 広域連携 指針第一、二(4)⑫

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

また、近隣自治体との連携を進めるために、現在実施されている研修会や情報交換会への参加や新たな取組を研究し、具体化に向けて検討します。

加えて、少子超高齢社会の到来により、益々、行政が提供する公共サービスのニーズが高まってくることが予想されます。これらの公共サービスは、基本的には公共施設等において提供されることから、これらの公共施設等間の移動手段の確保、並びに「コンパクトな市域」という本市の特性を踏まえた移動手段の確保など、公共交通との連携を検討します。

⑬ 庁内の各種計画及び国管理施設との連携 指針第一、二(4)⑬

本計画は、本市の「総合計画」や「都市マスタープラン」などの上位計画と整合を図るとともに、各施設所管課が策定している事業計画等と連携を図っています。

また、施設によっては、必要に応じて各施設所管課において、関連する国の施設の所管部署との連携も図っていきます。

⑭ 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針 指針第一、二(4)⑭

全庁的に公共施設等を総合的かつ計画的な管理を実現するため、全職員を対象にした研修を定期的 to開催することなどの体制を構築していきます。

3.5 PDCAサイクルの推進方針 指針第一、ニ(5)

本計画は、本市の「総合計画」に基づく基本計画の期間に合わせて定期的な見直しを実施します(その際、本計画に基づく「個別施設計画」の見直しも実施します)。

計画は、リスク対応型の計画マネジメント²を行うことから、定期の見直しに限らず、今後の市民ニーズや社会経済情勢の変化に応じて適宜見直しを行います。

また、今後策定される「個別施設計画」における、PDCAサイクルによる進行管理の結果、本計画の見直しが必要な場合には、適宜見直しを実施します。

そのため、見直しにあたっては、庁内組織による検討だけではなく、市民、議会への報告・公表、意見聴取などを行い、以下のことに取り組みながら市民・議会の理解を得ることに努めます。

- ・これまで「公共施設マネジメント白書」、「公共施設再生計画～データ編～」、「わかりやすい習志野市の財務」など、公共施設等の実態に関するデータの提供に努めてきていますが、引き続き、更なる詳細な分析のもとで、最新の情報とより幅広い視点からの現状分析を行いつつ、わかりやすい情報提供に努めていきます。
- ・本計画及び各「個別施設計画」の実行性を確保できるよう、多くの市民と情報や意見を共有・共感できる環境を整えます。

本市の公共施設等は、まちづくりの経過から、全国の自治体の中でも老朽化が進んだ状況にあります。そして、その再生に向けた取組は、時間との戦いでもあり、財政的な負担を考えても非常に困難な課題となっています。

一方、公共施設等は市民にとって身近な存在であり、それらを取り巻く様々な課題については、身近な問題としての受け止めが必要です。

公共施設等の老朽化問題を解決して行くためには、公共施設等の実態に関する情報を積極的に開示し、市民が問題意識を共有しながら、様々な困難を乗り越えて進んで行かなくてはなりません。

そのため、計画の見直し時に限らず、本計画及び「個別施設計画」の推進にあたっては、市民との合意形成に努めます。

² 「公共施設再生計画」参照

■第4章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針 指針第一、三

4.1 公共建築物

(1) 庁舎

【現状と課題】

平成29(2018)年4月に完成した庁舎については、今後も、予防保全による適切な維持管理を実施することが必要です。

庁舎分室については、建築後40年以上が経過し、耐震性能に課題があることから、老朽化対策が必要です。

【基本方針】

- ◎ 庁舎については、予防保全に基づく適切な維持管理を行い、LCC(ライフサイクル・コスト)の低減に努めます。
- ◎ 庁舎分室については、区分所有物件であることから、耐震補強等の老朽化対策について、区分所有者との協議を進めます。

(2) 消防施設

【現状と課題】

耐震性能に課題があり老朽化も進んでいた中央消防署秋津出張所は、既に建替えに着手しており、次の課題として、耐震性能に課題があり老朽化も進んでいる第3分団詰所、建物及び各種設備の老朽化が進んでいる東消防署藤崎出張所について、計画的な建替えや改修による施設の長寿命化対策も必要になっています。

また、その他の消防庁舎や消防団詰所についても、老朽化が進み消防業務に支障が出ることで、安全安心な市民生活の確保に影響を及ぼすことが懸念されます。

【基本方針】

- ◎ 第3分団詰所については、耐震性能が確保されておらず老朽化が著しいことから、早期の対策実施に向けた検討を進めます。また、その他の消防団詰所についても、防災拠点として必要な整備水準を保ちつつ、施設の状況を鑑みて老朽化の状況に合わせた改修等を計画的に進め、必要な機能の維持保全に努めます。
- ◎ 東消防署藤崎出張所について、計画通りに改修を進めて施設の長寿命化により常備消防の充実及び安定化を図ります。また、その他の消防庁舎についても、消防業務に支障を来さないよう適切に施設や設備の維持保全に努め、老朽化

対策を計画的に実施します。

(3) 小学校・中学校・習志野高等学校

【現状と課題】

「学校施設再生計画」の対象施設である小学校、中学校、習志野高等学校の床面積は、市が保有する建築物の54.2%を占めており、そのうち、建築後30年以上を経過する床面積の割合は、75.3%であり、老朽化が深刻な課題となっています。

しかし、老朽化対策を計画的に実行するために策定した「学校施設再生計画」に基づく整備事業の実行段階では、様々な課題が顕在化し、老朽化対策が計画通りには実施できなかったことから、課題解決に向けた対策の実施が必要となっています。

今後は、教育環境の変化への対応、複合化・多機能化の推進、施設の老朽化への対応、事業費の増加と少子高齢化による市税収入の減少など、学校施設の再生にあたっての課題に適切に対応し、具体的な対策を実施し、次代を担う児童・生徒の教育環境の改善に向け早期の対策を実行していく必要があります。

また、習志野高等学校は、本市が保有する施設で最大の延べ面積を有する施設であり、施設更新には多額の経費を要することや、将来的にも市立高校の存在は本市のまちづくりに大きな影響を与えることが想定されることから、早い段階からの施設更新計画の検討が必要です。

【基本方針】

- ◎ 学校施設は、こどもたちの学習・生活の場であり、学校教育活動を行うための基本的な教育条件となるものであることから、「学校施設再生計画」に基づき、充実した教育活動を存分に実施できる、機能的な施設環境を整えとともに、豊かな人間性を育む場としてふさわしい、快適で十分な安全性、防災性、防犯性や衛生的な環境を備えた施設整備を行います。
- ◎ その際、本市の教育の目指す姿を踏まえたうえで、「柔軟性に富んだ施設」、「ゆとりと潤いのある施設」、「環境に配慮した施設」、「安全・安心で質の高い教育環境」、「地域との交流・連携施設」の5つの視点に立ち、施設整備に取り組みます。
- ◎ 学校の施設整備にあたっては、社会経済状況の変化に適切に対応するため、将来的な人口減少や少子化の進行、今後の市内の開発動向、厳しさを増す財政状況など、本市の行財政運営状況を考慮するとともに、上記の各課題解決に向けた対策を早期に実施しつつ、適宜、「学校施設再生計画」の見直しを行い、ト

ータルコストの縮減、平準化などを図っていくこととします。

- ◎ また、施設を長きにわたり有効に活用する長寿命化改修を優先的に検討するとともに、維持管理については、「事後保全型」から「予防保全型」への転換を引き続き図っていくこととします。
- ◎ 習志野高等学校の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します。

(4) その他教育施設

【現状と課題】

学校給食センターは、PFI手法による施設整備により、平成31(2019)年4月から新施設が稼働しています。

総合教育センターは、昭和50(1975)年3月の開館以来、躯体・設備ともに老朽化が進行しており早期の対策が必要となっています。近隣の社会教育施設・自治振興施設との複合化、多機能化による再整備を計画的に実施します。

鹿野山少年自然の家と富士吉田青年の家は、昭和48(1973)年の開館以来、老朽化による施設の劣化が進行しています。特に鹿野山少年自然の家は、周辺環境の変化による運営方法への影響も顕在化しています。

【基本方針】

- ◎ 学校給食センターは、維持管理・運営を行うSPC(特別目的会社)¹との連携により、予防保全に基づく適切な維持管理を行い、LCC(ライフサイクル・コスト)の低減に努めます。
- ◎ 総合教育センターは、教育相談、研修・研究等の機能は維持し、ホール機能等は更新せずに、東習志野コミュニティセンター・東習志野図書館、実花公民館の機能と併せて複合化を検討し、施設の総延べ面積を縮減する方針のもとで、関係各課との連携・調整により具体的な事業計画の立案を進めます。
- ◎ 鹿野山少年自然の家については、施設のあり方を検討します。富士吉田青年の家については、適切に維持管理していきます。

¹ SPC(特別目的会社)とは、Special Purpose Companyの略で、規定した事業以外の禁止や株式の譲渡・売却などを制限し、安定的な運営を行うための会社法上の株式会社で、収益・支出についても定められたPFI事業からのみに限定される会社。

(5) 幼稚園・保育所・こども園・こどもセンター

【現状と課題】

子育て支援施設（幼稚園・保育所・こども園・こどもセンター）については、「こども園整備と既存市立幼稚園・保育所の再編計画」に取り組み、7つのこども園整備や保育所私立化を進めたことで、教育は十分な施設が整備され、保育は待機児童数が、ピーク時に比べて大きく減少しました。今後は新たなニーズへの対応と適切な老朽化対策の実施が課題となります。

【基本方針】

- ◎ 幼稚園・保育所については、施設の老朽化等に対して適切に対応するとともに、幼稚園の集団教育に支障が生じる場合には、こども園との機能の統合を検討します。本大久保第二保育所については、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への機能移転を検討します。
- ◎ こども園については、新たなニーズへの対応と老朽化対策として築20年経過の施設から順次、大規模改修を実施します。
- ◎ こどもセンターによる子育て支援機能は、在宅家庭の子育て支援として、子育て親子の交流、子育て等の相談への対応を実施するもので、こども園の大規模改修に合わせて、施設の維持・向上を図ります。

(6) 放課後児童会

【現状と課題】

放課後児童会については、学校内に独立したスペースを確保（複合化）する計画となっていますが、利用者数が増加し児童会室の確保が困難な状況となっており、今後の需要予測とその対応が課題となっています。

【基本方針】

- ◎ 放課後児童会の施設形態は、現在、学校敷地内に独立した棟を持つ施設、学校内の余裕教室を利用した施設、学校校舎内に独立したスペースがある施設の3タイプがありますが、今後は、学校の建替えや大規模改修等に併せ、学校校舎内に独立スペースを設置する方式に統一していきます。
- ◎ 一方、学校敷地が狭隘な小学校については、教育環境の確保のために児童会室のスペースの確保が難しいケースもあることから、今後、需要予測などに基づく関係各課による調整を進め、適切な放課後児童会の施設のあり方を検討します。

(7) 公民館・ホール、自治振興施設

【現状と課題】

市民一人ひとりが生涯にわたって自ら学び、自立して活動するために、公民館やコミュニティセンター等における学習機能や集会施設としての機能は必要です。

一方、市が保有する公共建築物全体を見渡す中で、限りある財源による老朽化対策を検討する場合、これらの施設を単独施設として維持することは難しい状況となっており、機能をできる限り維持しながら、複合化・多機能化による再編再配置による総量圧縮を進めていくことが課題となっています。

また、高度情報化の進展に対応したIT環境の整備の遅れなどの課題もあります。

習志野文化ホールは、民間事業者による市街地再開発事業の検討にあわせて再建設の検討を進めていきます。

【基本方針】

- ◎ 公民館・ホール、コミュニティセンターは、その機能はできる限り維持しながら、複合化及び多機能化を推進し、施設数は削減するとともに、官民連携手法を積極的に導入していくことで、機能の充実と効率的な維持管理、運営の実現を目指します。
- ◎ 本市の生涯学習の拠点として施設整備を進めてきた「大久保地区公共施設再生事業」のもとで、大久保公民館・市民会館、大久保図書館、屋敷公民館、藤崎図書館の施設は、その機能を集約し、「生涯学習複合施設（プラッツ習志野）」として、令和元(2019)年11月にオープンしました。今後は、SPCとの連携のもと、予防保全に基づく適切な維持管理を行い、市民サービスの充実とLCC(ライフサイクル・コスト)の低減に努めていきます。
- ◎ 「大久保地区公共施設再生事業」により機能集約となった屋敷公民館、藤崎図書館等の施設跡についての有効活用に向けた取り組みを推進します。
- ◎ 菊田公民館は、令和13(2031)年度までは、日常的な維持管理を実施しつつ利用を継続し、令和14(2032)年3月に機能停止します。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に機能移転を検討します。
- ◎ 東習志野コミュニティセンター・東習志野図書館及び実花公民館については、総合教育センターの機能と併せて複合化・多機能化について検討を進めます。
- ◎ 実籾コミュニティホールは、民間施設内に区分所有で合築されていることから、民

間施設の管理者等との協議により適切な維持管理を実施します。

- ◎ 習志野文化ホールは、JR津田沼駅南口地区に再建設する方向性をもって市街地再開発事業の施行予定者との交渉にあたります。

(8) 図書館

【現状と課題】

中央図書館を除く本市の図書館は規模が小さく、市民が求める資料の提供や十分な閲覧スペースの確保ができていません。

東習志野図書館と谷津図書館は、学習スペースの確保も必要となっています。

【基本方針】

- ◎ 「生涯学習複合施設（プラッツ習志野）」として再生された中央図書館については、SPCとの連携のもと、予防保全に基づく適切な維持管理を行い、LCC（ライフサイクル・コスト）の低減に努めます。
- ◎ 東習志野コミュニティセンター・東習志野図書館については、総合教育センター、実花公民館と併せて複合化・多機能化について検討を進める予定であり、今後、関係各課との連携・調整により具体的な事業計画の立案を進めます。

(9) 保健福祉施設

【現状と課題】

本市の保健福祉施設の拠点である総合福祉センターの各建物は、Ⅰ期棟（あじさい療育支援センター）が築47年、Ⅱ期棟（さくらの家・いずみの家）が築45年、Ⅲ期棟（花の実園）が築43年を経過し老朽化が進んでいるとともに、提供するサービス内容も時代の変化に伴う見直しが必要になっています。

【基本方針】

- ◎ 総合福祉センターについては、必要に応じて各施設の設備等修繕を実施し、今後検討していく「新習志野駅勢圏の活性化」の方向性に併せて、方針の検討を行います。
- ◎ その他の対象施設についても、本計画の基本方針に基づき適切に維持管理していきます。

(10) スポーツ施設

【現状と課題】

「習志野市スポーツ推進計画」では、市民がスポーツを通じて幸福感のある生活を送り、市全体を活気あふれるまちにするため、本市スポーツの基本理念を「スポーツによるウェルビーイングの向上と交流・まちの活性化」とし、「する」スポーツ、「みる」スポーツ、「ささえる」スポーツを展開し、本市スポーツの推進に取り組んでいます。

特に、「ささえる」スポーツの推進のため、誰もが気軽にスポーツに親しむことができるよう、身近な場所でスポーツを行える場の整備・確保・拡大に努めるとともに、スポーツ施設の補修など、安心して施設が使用できるよう計画的な維持保全に努めることとしています。

しかし、厳しい財政状況などから計画的な維持保全が難しく、老朽化が進んでいることが課題となっています。

【基本方針】

- ◎ スポーツ施設は、現在、指定管理者により運営を行っていますが、今後も市民が安心して利用できるよう、「再生計画」に基づく計画的な施設の改修・整備を進めます。また、効率的、効果的な維持管理を行うため、今後も、適切な官民連携手法の導入に向け検討を進めます。
- ◎ 秋津公園内に位置する秋津野球場・秋津サッカー場については、令和4(2022)年3月に策定した「秋津野球場・秋津サッカー場等の再整備基本方針」に基づき整備を行っていきます。

(11) 公園施設

【現状と課題】

全般的に老朽化が進行しており、トイレ、電気系統などの設備全般の劣化が進んでいます。

【基本方針】

- ◎ 日常的な維持管理を推進するとともに、「再生計画」を原則として、来館者の安全全面を念頭に早期の改善を図りつつ改修・更新を実施していきます。
- ◎ 併せて、施設の目的をより活かした民間活力導入についても検討します。

(12) 市営住宅

【現状と課題】

最も古い建物は昭和35(1960)年築と、築後60年を経過しており、老朽化ストックへの対応が課題となっています。

また、エレベーターの設置などの高齢者等に対応したバリアフリー化、世帯人員の減少に伴う小規模住戸の確保、入居の適正化による住宅セーフティネットとしての市営住宅の役割明確化、直近の住宅困窮者の居住確保、官民連携手法や民間住宅の借上げによる供給、及び他の賃貸住宅事業主体との連携等が課題です。

【基本方針】

- ◎ 現時点では国庫補助金の確保の観点を含め、平成31(2019)年3月に策定した「習志野市営住宅等長寿命化計画(改定)」に基づく長寿命化改修を実施していきます。
- ◎ 長寿命化改修にあたっては、建物仕様の水準アップ等による耐久性の向上、予防保全的な維持管理の実施による修繕周期の延長などにより、LCC(ライフサイクル・コスト)の縮減を図ります。
- ◎ また、対処療法的な維持管理から、予防保全的な維持管理及び耐久性の向上等に寄与する改善修繕を実施することにより、市営住宅の長寿命化を図ります。
- ◎ 定期点検などの実施により、建物の老朽化や劣化による事故等を未然に防ぐとともに、修繕や改善の効率的な実施に繋げていきます。

(13) その他

【現状と課題】

クリーンセンター業務課棟は、築後36年、本計画の対象となる6か所の自転車等駐車場については、京成実籾駅自転車等駐車場など4か所が築後34年以上、習志野厩舎は、建後約30年、旧国民宿舎しおさいは、築後50年以上経過するなど、全般的に老朽化の進行が課題となっています。

なお、習志野厩舎及び旧国民宿舎しおさいについては、調教師及び民間事業者に貸付けを行い使用料収入を得ています。

【基本方針】

- ◎ クリーンセンター業務課棟については、日常的な維持管理を実施するとともに、プラント系施設である清掃工場建替えに合わせ解体し、新清掃工場と合築するこ

とを計画しています。

- ◎ 自転車等駐車場については、令和2(2020)年度に実施した各施設の現状調査の結果を踏まえ、事業計画の見直しを行います。
- ◎ 習志野厩舎については、適切に維持管理を実施していきます。
- ◎ 旧国民宿舎しおさいについては、今後のあり方を見据えた検討を行います。

4.2 インフラ・プラント系施設

【一般会計】

(1) 道路

【前提・課題】

道路法では、「道路」とは一般交通の用に供する道で、橋りょうや道路用エレベーターなど道路と一体となってその効用を全うする施設や工作物及び道路の付属物を含むと規定されていますが、この項では橋りょう及び付属物のうち横断歩道橋（以下「橋りょう等」といいます。）は除外します（橋りょう等は次の項に記載）。

本市が管理する道路、即ち、習志野市道は約294kmであり、この全てを短期間のうちに補修、更新し、常時新設時と同じ状態に維持することは、事業費及び事業量の観点から困難な状況です。

【基本方針】

- ◎ 道路という施設の性格上、その規格によって主たる利用者や交通量、あるいは付属物は様々であり、全てを一律に管理することは適切ではありません。むしろ、日々路面等の状況を点検し、できる限り迅速に通行の安全性を阻害する要因を排除、解消することが求められます。
- ◎ 令和7(2025)年2月に改訂した「道路舗装維持管理計画」に基づく舗装の維持管理を基本として、メンテナンスサイクルを確立し、調査結果を踏まえた適切な措置を行うことで、道路舗装の長寿命化や舗装の補修、修繕のLCC(ライフサイクル・コスト)削減を目指します。

(2) 橋りょう等

【前提・課題】

本市の都市構造上、橋りょうは東西方向に走る鉄道や高速自動車国道を跨ぐものが多く、老朽化の進行を放置すれば橋りょうの利用者のみならず、鉄道や自動車の通行の安全を大きく阻害する要因ともなりかねません。

また、橋りょう23橋のほかに、道路付属物で本市が管理する横断歩道橋が 8 橋あります。横断歩道橋は道路を挟んだ地域間の連絡や歩行者の安全を確保する上で重要な施設であり、橋りょうと同様、老朽化対策が喫緊の課題となっています。

【基本方針】

本市では、「習志野市橋梁長寿命化修繕計画【改訂版】(令和6年10月)」に基づき、緊急度の高い橋りょうから順次計画的な老朽化対策を進めています。

- ◎ 「習志野市橋梁長寿命化修繕計画」を適宜見直しつつも、基本的な考え方、すなわち予防保全型の維持管理手法を堅持し、事業費縮減や平準化を図りつつ老朽化対策を進め、道路ネットワークの安全性と信頼性の確保に努めます。
- ◎ 横断歩道橋についても、「習志野市歩道橋長寿命化修繕計画」を令和7(2025)年3月に改訂し、これまでの事後保全的な対策から予防保全的な対策の実施への転換を進めるとともに、清掃・パトロール等の日常管理の徹底と定期的な点検、計画的な修繕の実施により、歩道橋の長寿命化と維持管理費用の縮減及び平準化を図ります。

(3) 公園

【前提・課題】

都市公園は、都市環境の改善や防災性の向上等に寄与する施設であり、本市では235施設、総面積1,186,127.32㎡を管理しています。公園施設は全体的に老朽化が進行していることから、長寿命化計画を策定し、計画的な修繕を進める必要があります。

公園施設(遊具)については、令和7(2025)年度に実施した健全度判定調査の結果、全体の36.2%が、「全体的に劣化が進行している。」、2.2%が、「全体的に顕著な劣化である。」であり、遊戯施設全体の5分の2が更新や補修等の対策が必要な状況となっており、計画的な長寿命化対策の実施と維持管理費の低減及び平準化が課題となっています。

また、緑道橋7橋については、健全度判定調査の結果、2橋が「予防保全の観点か

ら措置を講ずべき段階」、5橋が「早期に措置を講ずべき段階」となっており、施設の利用状況を考慮し、廃止を含めた計画的な長寿命化対策の実施と維持管理費の低減及び平準化が課題となっています。

【基本方針】

- ◎ 公園施設については、定期的に施設の安全性や老朽化の状況を点検し、公園施設の特性を踏まえたうえで、安全性の向上や快適性の維持、LCC(ライフサイクル・コスト)の削減を進めて行きます。
- ◎ また、遊戯施設については、令和2(2020)年3月に策定した「習志野市公園施設(遊具)長寿命化計画」に基づき、必要な計画の見直しを行いつつ、長寿命化対策を推進します。
- ◎ 緑道橋については、令和7(2025)年3月に策定した「緑道橋長寿命化修繕計画」に基づく長寿命化対策を推進します。

(4) ごみ処理施設

【前提・課題】

芝園清掃工場は、平成14(2002)年11月の稼働後、24年が経過しています。

清掃工場のようなプラント系施設の耐用年数は20年と言われている中で、平成26(2014)年度から平成28(2016)年度の間に、老朽化した機器の更新等を図ることを目的とした工場の緊急対策を実施し、性能、機能を回復させました。

また、「習志野市芝園清掃工場長寿命化計画」に基づき、段階的に延命化対策事業を実施し、清掃工場建替えに合わせて令和13(2031)年度まで稼働させることとしました。

新清掃工場の整備は、「習志野市一般廃棄物処理基本計画」にその方針を位置づけ、令和14(2032)年度から稼働させることを計画しており、現在、その取り組みを進めております。

なお、現在も旧清掃工場が残存しており、新清掃工場の整備にあたっては、クリーンセンター業務課棟、旧清掃工場の解体が必要であることに加え、新清掃工場稼働後の芝園清掃工場の解体、その跡地の利用などの課題があります。

【基本方針】

- ◎ 芝園清掃工場は、延命化の観点から適切な機器の整備・更新等を行い、稼働開始から30年後の令和13(2031)年度までを目途に安定的に運営していきます。

- ◎ 新清掃工場は、令和14(2032)年度からの稼働開始を計画しており、実施設計から建設工事期間を含めると、5年程度が必要となります。
そのため、令和9(2027)年度から、その対応に着手することを計画しております。
- ◎ 新清掃工場の整備後の施設の運営は、民間のノウハウ、資金、人材などの観点から「DBO方式」を導入することとしました。

【公営企業会計】

(5) ガス事業

【前提・課題】

本市のガス事業は、昭和32(1957)年に事業認可を受け、ガスの調達・販売及び施設の整備を進めてきました。

現有の主要なガス施設はガス導管約450.6km、藤崎事業所、供給所3か所(藤崎供給所・東習志野供給所・茜浜供給所)、袖ヶ浦受入所を有しています。

ガス本支管の耐震化率は、中圧管が令和元(2019)年度末に100%となりました。低圧管は、令和6(2024)年度末時点で93.6%となっており、引き続き耐震化率100%達成を目標に更新を進める必要があります。また、腐食対策の施されていないガス管(ポリエチレンスリーブ防食の施されていないダクタイル鋳鉄管)は令和6(2024)年度末で26,350mであり、埋設から経年することによって、腐食・劣化によるガス漏えい等が発生するため、漏えい予防対策として、リスクマネジメントの観点から、対象の管を適切な時期に更新していく必要性が高まっています。

さらに、災害時緊急停止に及んだ際の停止範囲の極小化も求められていることから早期復旧を考慮した導管網のブロック化の整備も併せて取り組む必要があります。

【基本方針】

- ◎ 施設の更新及び維持管理については、安定供給を確保し続けるため、「第2次習志野市ガス事業経営戦略」に基づき、計画的に更新及び維持管理を実施します。
- ◎ 主な更新内容として「ガス整圧器遠隔遮断装置設置」、「ガス整圧器更新および統廃合」を予定しています。
- ◎ 低圧本支管の耐震化は、鋼管または鋳鉄管のうち非耐震管を、高い耐震性を有しているポリエチレン管への更新を進め、令和14(2032)年度の完了を目指します。
- ◎ 漏えいリスクの高い管(埋設から40年経過を目安とする)についても、ポリエチレ

ン管への更新を進め、令和35(2053)年度の完了を目標に更新します。

- ◎ ガス管の耐震化と導管網のブロック化により、災害時の被害縮小と早期復旧体制の整備を図ります。

(6) 水道事業

【前提・課題】

本市の水道事業は、昭和24(1949)年に給水を開始し、水道施設の拡充整備に努めてきました。

現有の主要な水道施設は、水道管路約319.9km及び4つの給水場（第1給水場（浄水場）、第2給水場（浄水場、配水池：3池）、第3給水場（配水池：1池）及び第4給水場（配水池：2池））を有しています。

管路の経年化率や管路更新化率は、類似公営企業の平均値と比較しておおむね良好ではあるものの、有形固定資産全体としては、経年化が進行しており、今後、計画的な建設投資が必要です。令和6(2024)年度から令和15(2033)年度までの10年間で、総額約145億円の建設投資を見込んでいます。

水道管路の耐震化の状況は、主要な水道管である基幹管路の耐震適合率が、令和6(2024)年度末時点で、62.3%であり、地震災害時に断水被害を最小限にとどめるよう引き続き耐震化を行うことが必要です。

【基本方針】

- ◎ 施設の更新及び維持管理については、安定供給を確保し続けるため、「第2次習志野市水道事業経営戦略」に基づき、施設の計画的な更新及び維持管理を実施します。
- ◎ 主な更新内容として、「第3給水場の廃止」、「第2給水場浄水施設更新」、「第2給水場無停電電源装置更新」を予定しています。
- ◎ 水道管の耐震化は、地震被害想定からの断水結果を基に、断水区域を最小限にとどめるよう効果的、効率的に耐震化を推進します。
- ◎ 避難所や防災拠点までの管路については、重要施設管路に位置付け、優先して更新します。
- ◎ 非耐震管(169,015m)は、耐震化の目標期間を80年とし、順次更新を行います。このうち、基幹管路の非耐震管(9,772m)については、令和26(2044)年度までに耐震化が完了するよう更新します。

(7) 下水道事業

【前提・課題】

本市の下水道事業は、昭和41(1966)年に公共下水道として整備に着手し、下水道の普及促進及び公衆衛生の向上、環境保全対策に努めてきました。平成31(2019)年度には、地方公営企業法の全部を適用するとともに、組織を企業局に統合しました。

本市の下水道普及率は95.9%であり、主要施設は下水道管路約526.9km、終末処理場が1箇所(津田沼浄化センター)、ポンプ場が2箇所(秋津污水中継ポンプ場・袖ヶ浦污水中継ポンプ場)です。

下水道管路は、標準的な耐用年数が概ね50年とされていますが、現実的には50年を経過した管路のすべてを直ちに入れ替えていくことは事業費及び事業量から困難なため、令和元(2019)年度から施設の健全度の調査・点検結果に基づく効率的な更新を進めています。

また、津田沼浄化センター(昭和59(1984)年)、秋津・袖ヶ浦污水中継ポンプ場(昭和60(1985)年・平成11(1999)年)は老朽化が進行していることから、平成25(2013)年度から施設の長寿命化計画に基づく改築更新に着手しました。現在では、施設全体(管路・終末処理場・ポンプ場)の「ストックマネジメント計画」により、さらに適切な維持管理と効率的かつ効果的な改築更新を推進するとともに、平成30(2018)年度からは終末処理場及びポンプ場の包括的民間委託も導入しています。

さらに、津田沼浄化センターの污水处理機能について、千葉県「千葉県広域化共同化計画」(令和4年度)に基づき、印旛沼流域下水道への統合の検討を進めています。

【基本方針】

- ◎ 下水道管路については、効率的に改築更新を進めるために、健全度判定に基づき管路改築について「ストックマネジメント計画」に位置付けた上で、効率的な改築・修繕を実施し長寿命化を図ることによりコストの縮減や平準化を目指します。
- ◎ 津田沼浄化センター及び秋津・袖ヶ浦の污水中継ポンプ場については、計画的な保全と長寿命化により施設の安定的な稼働を確保します。
- ◎ 下水道施設の効率的で計画的な維持管理・改築更新の手法としてウォーターPPの導入について検討します。
- ◎ 津田沼浄化センターの千葉県印旛沼流域下水道への污水处理機能の統合に

向けて計画水量や施設構造等の詳細な検討を実施します。

(8) ガス事業・水道事業・下水道事業共通事項(局舎)

【前提・課題】

企業局の局舎は、昭和45(1970)年、49(1974)年、58(1983)年にそれぞれ竣工した建物であり、老朽化及び狭隘化に加え、バリアフリー化が進んでいないことが課題となっています。

また、局舎は災害対応の拠点となる施設ですが、応援事業者の受入れスペースもありません。

【基本方針】

◎防災拠点としての機能不足、老朽化及び狭あい化など、様々な課題を抱える既存の企業局舎の早期更新を図ります。