

習志野市企業局 局舎更新基本計画【概要版】

1. はじめに

企業局舎は、平常時はガス・水道・下水道事業を運営するための拠点であり、災害発生時には防災拠点となる。しかしながら、現局舎である本館・新館・別館は老朽化が進行しているとともに、分散による業務非効率の他、様々な課題を抱えており、常に企業の経済性を発揮すべき公営企業として早急な改善が求められている。

習志野市企業局では、局舎の更新について、令和2年度からの経営戦略に検討事項として位置づけ、取り組んできたところである。その後、令和6年の能登半島地震、令和7年の埼玉県八潮市の下水道管陥没事故等により、インフラ施設の重要性が注目され、管理体制、復旧体制の充実整備が求められている。

こうした中、将来にわたって安定供給・処理を確保し、持続させていくため、災害に強く、防災拠点となる新局舎を早期に建設し、市民の安全・安心な暮らしを支えるとともに、3事業の情報を発信する空間の検討、従事する人材の確保及び業務における生産性向上並びに環境・経済性に配慮した局舎を目指し、「習志野市企業局 局舎更新基本計画」を策定した。

3. 基本方針

基本方針1
強靱

災害時・非常時の
拠点となる
“強靱な”局舎

十分な耐震性を備えるとともに、災害対策本部としての機能を充実させる。

- ・「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通省）」を満たす耐震性能を確保する。
- ・最低72時間稼働可能な非常用発電設備（エネルギー源は都市ガスを検討）を設置する。
- ・災害対策本部としての機能の充実を検討する（十分な広さの会議室、情報通信設備のバックアップ、コントロールセンターや津田沼浄化センターとの情報共有等）。
- ・燃料や食料等を備蓄する倉庫、災害対策用の仮眠室、浴室等を設置する。
- ・応援部隊や物資の受入れスペースを確保する。

基本方針2
充実

利便性や生産性を
高める
“充実した”局舎

3事業の情報を発信する空間の検討や、業務生産性の向上の配慮、人材確保のための働きやすい職場環境を整備し、安全安心な暮らしを支える基盤強化を図る。

- ・エントランスホールの一角に、デジタルサイネージ等を活用した、3事業の理解を深められる展示等、地域の生涯学習で活用しやすい空間を検討する。
- ・来局者の利便性を高める動線計画やユニバーサルデザインを採用する。
- ・採光や照明等の工夫により、集中力が高まり、発想力豊かに、効率的・効果的に業務が遂行できる環境を整備する。
- ・会議室は利用頻度・目的に応じて適正な規模・数量を確保しつつ、稼働間仕切り等で用途に応じた空間を確保する。

基本方針3
持続

環境、経済性を
考慮した
“持続的な”局舎

地球環境や経済性に配慮した持続可能な局舎を目指す。

- ・高断熱化や高効率機器の活用等により省エネルギーに努めるとともに、太陽光発電設備等による再生可能エネルギーを積極的に活用し、ZEB Ready以上の認証取得を目指す。
- ・周辺環境との一体性や調和に配慮し、緑の整備や屋上緑化、壁面緑化等を検討する。
- ・機能性を重視しつつ、建設費を抑えた設計を検討し、イニシャルコストの低減化を図る。
- ・予防保全や事後保全の適切なメンテナンスを考慮した構造とする。

令和7年5月19日
公営企業運営協議会
第1回会議 議題（1）資料（差替え）
業務部 公営企画課

2. 現局舎が抱える主な課題

- ①防災拠点としての機能不足
- ②老朽化
- ③バリアフリー非対応
- ④狭あい化
- ⑤環境性能の低さ
- ⑥職場としての魅力不足

4. 新局舎の建設地

建設地：企業局第5駐車場（習志野市鷺沼台一丁目529番ほか2筆）
敷地面積：約2,700㎡

《参考》位置図



5. 新局舎の規模

基本機能面積の算出

区分	総務省基準 （執務人数：約170名※1）	現局舎 （執務人数：約140名）
事務室	1,283㎡	1,105㎡
附属面積 （会議室、倉庫等）	1,329㎡	1,071㎡
玄関、廊下等	1,149㎡	574㎡
合計	3,761㎡	2,750㎡

基本機能面積 = 約3,700㎡

災害時応援受入対応面積 = 約400㎡※2

最大想定 of 延床面積 = 約4,100㎡

※1 ガス水道供給課及び津田沼浄化センターを将来的に新局舎へ機能統合をした場合の職員数

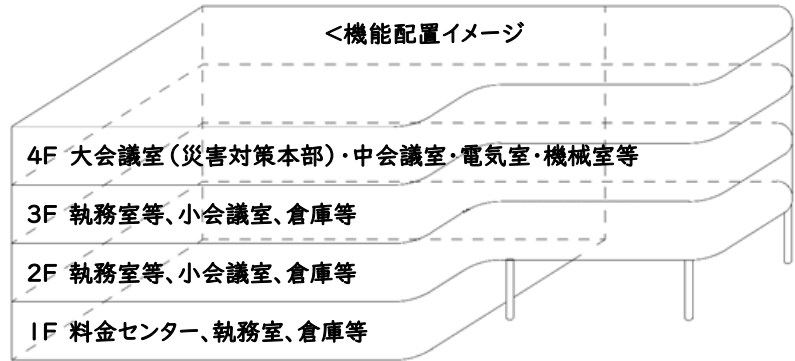
※2：平常時は、研修スペースや情報発信の空間等として活用を想定

6. 新局舎の機能配置

部局名	課名
業務部	企業総務課、公営企画課、経理課、営業料金課
工務部	工務管理課、ガス水道建設課、ガス水道保安課、下水道課

※令和7年3月末現在の名称であり、今後、部署の新設、統廃合する場合がある。

※当面の間、ガス水道供給課及び津田沼浄化センターは現行の所在施設で執務を行う想定であるが、将来的には、新局舎への機能統合も検討する。



7. 跡地利用

- ・現局舎跡地については、財源の確保を含めて、効率的・効果的な活用を検討する。
- ・一方で、当該地周辺の供給拠点となる施設の更新用地として活用を見込んでいる。
- ・今後、既存局舎の解体時期を含め、供給施設を建設するまでの間における跡地の有効活用について、公益性・収益性・将来性に配慮しながら、定期借地や有料駐車場等、様々な手法を検討する。

8. 事業手法及び想定スケジュール

事業手法	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度
従来手法	基本設計	実施設計	建設工事			供用開始	
DB手法	基本設計	実施設計・建設工事				供用開始	

・習志野市PPP/PFI導入指針（令和6年3月）」に基づき、想定される事業手法について“簡易検討”を実施した結果、DB（デザインビルド）手法について、導入による効果がある結果となった。

【効果概要】

- ・事業費の削減（約1.1億円の削減）
- ・従来手法の場合と比べ、早期に竣工



・令和7年度は、基本設計と併せて、PPP/PFI手法導入の“詳細検討”も実施予定。

・PPP/PFIの詳細検討結果を踏まえ、事業手法を決定し、改めて具体的なスケジュールを示し、令和11年度竣工を目指す。