

報告資料2

報告事項2

習志野市企業局の局舎及び周辺施設の 更新について



令和8年6月26日(金) 令和8年度第2回習志野市都市計画審議会

企業局の概要①

企業局の概要

- 習志野市企業局は、昭和 2 4 年度に水道事業を、昭和 3 3 年度にガス事業を、そして、昭和 4 1 年度に下水道事業をそれぞれ事業開始しており、現在は、3 事業の公営企業を運営しています。
- ガス、水道、下水道は市民生活及び事業者の経済活動に不可欠なライフラインとなっており、低廉な料金で、安全・安心なまちづくりに寄与しています。
- 企業局舎及び周辺の供給施設群は、平常時には 3 事業を運営するための拠点です。災害発生時には 3 事業の災害復旧拠点として、3 事業を包括的に情報管理し、迅速で適切な復旧が可能です。

市営ガスの供給区域



市営ガスは、習志野市の全域（谷津7丁目の一部および新栄1丁目の一部を除く）と船橋市の前原西1丁目と2丁目の一部、三山2丁目と9丁目の一部に供給しています。

公共下水道処理区域：習志野市全域

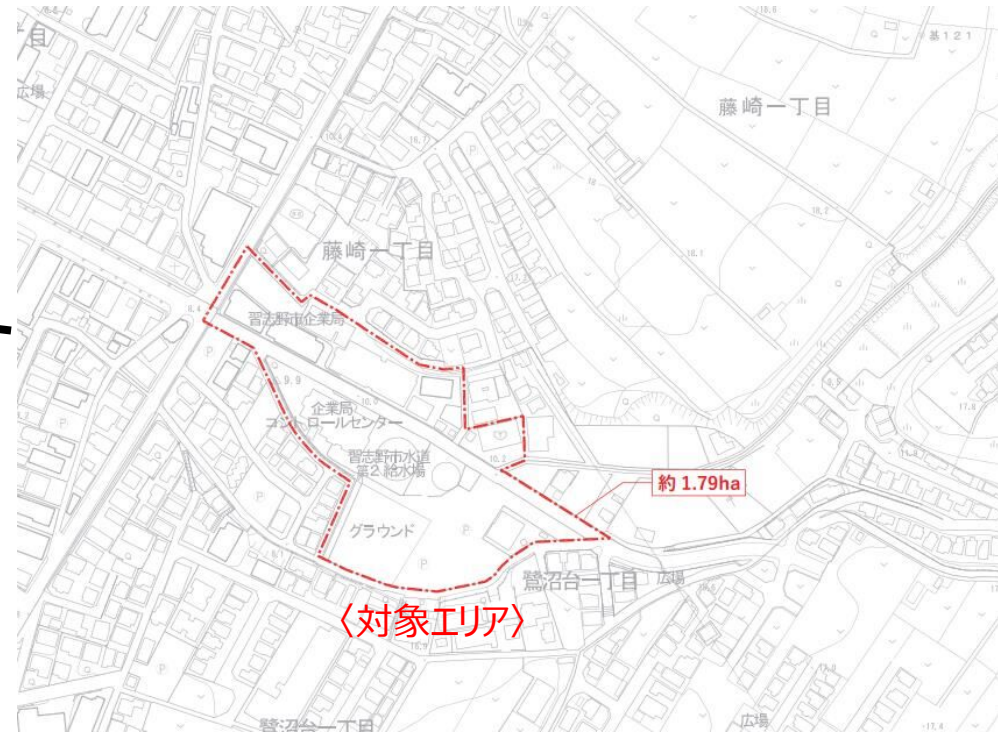
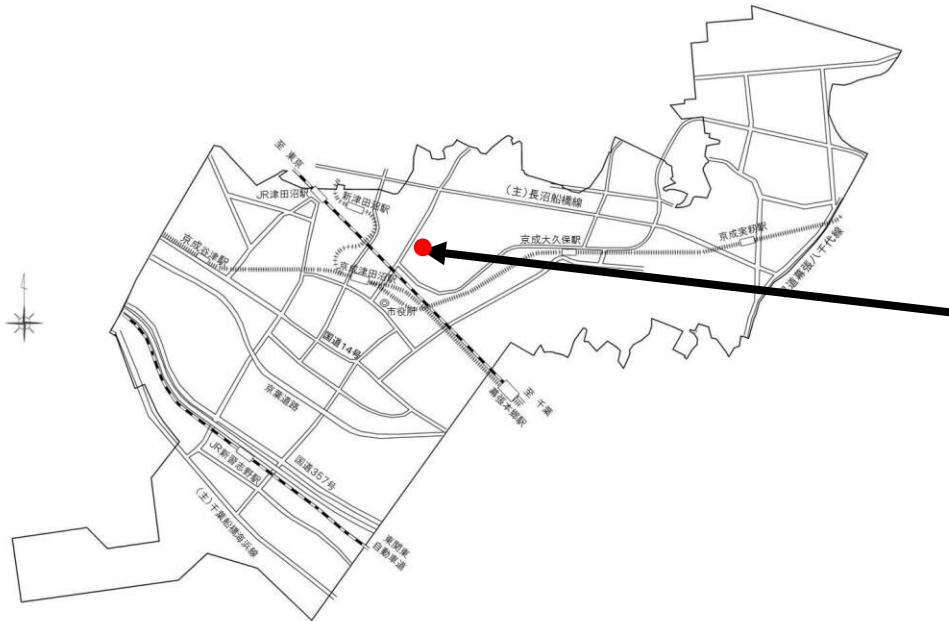
市営水道の給水区域



市営水道は、習志野市のJR総武線より北側と、船橋市三山全域、田喜野井2丁目の一部、習志野4丁目の一部、習志野5丁目全域に給水しています。

※JR総武線より南側は、千葉県企業局（県営水道）の給水区域となります。

検討対象地区は、本市水道事業の給水区域である「JR総武線の北側」、かつ、ガス事業供給区域・下水道処理区域である「市域の中央部分」に位置しています。



都市計画等情報

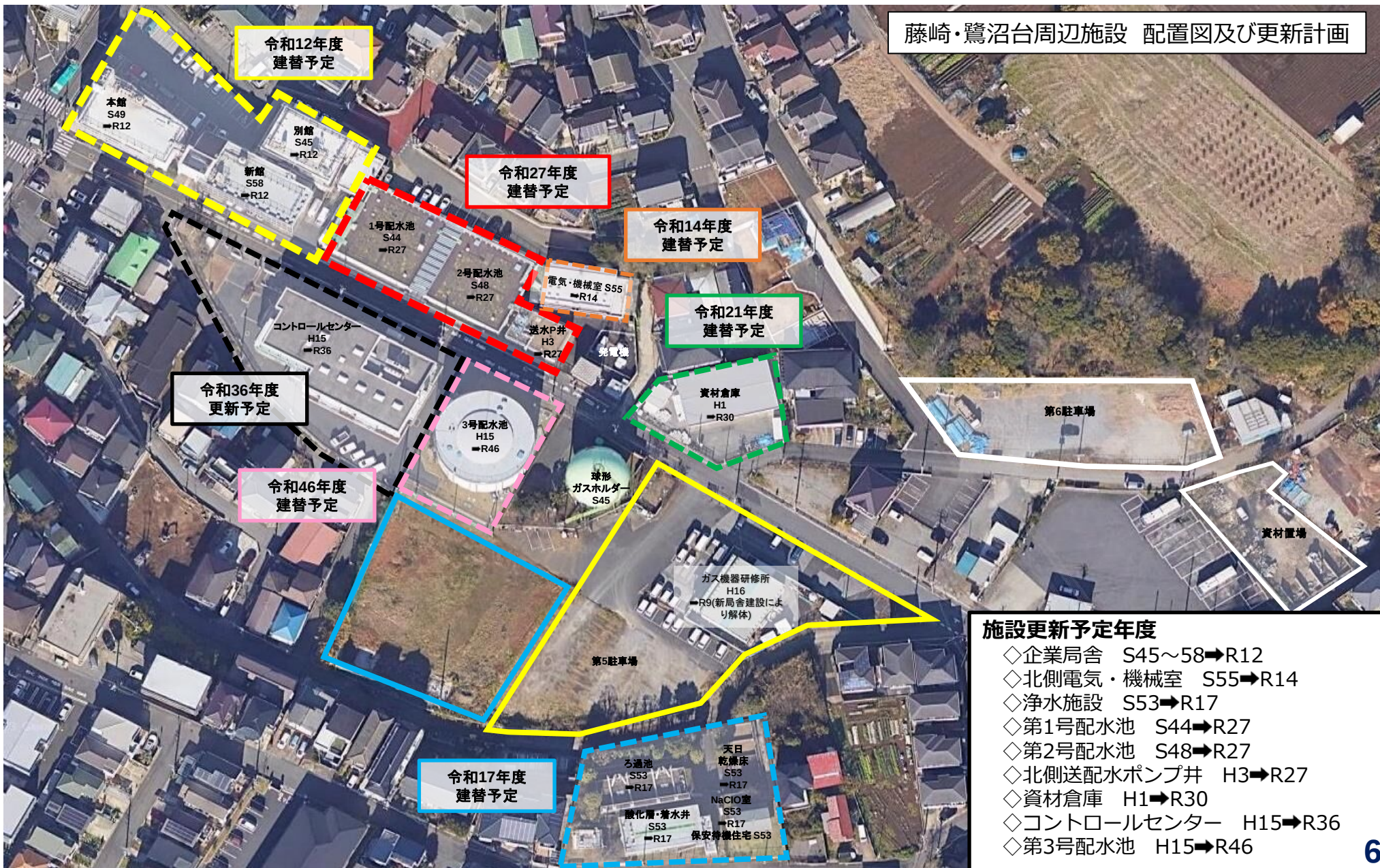
用途地域：第一種中高層住居専用地域
建ぺい率：60%
建築基準法第22条指定区域

容積率：200%
防火地域：指定なし

高度地区：第一種高度地区
地区計画：指定なし

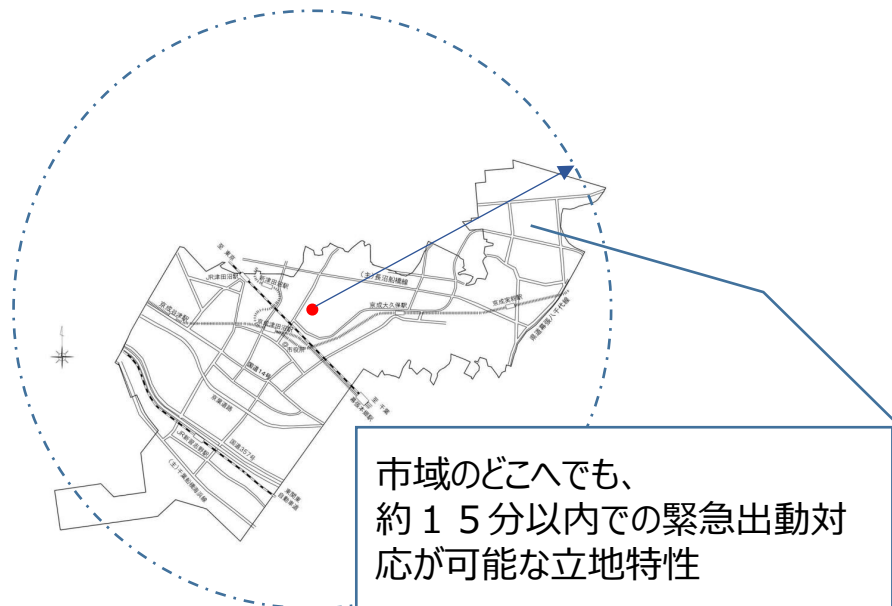


藤崎・鷺沼台周辺施設 配置図及び更新計画

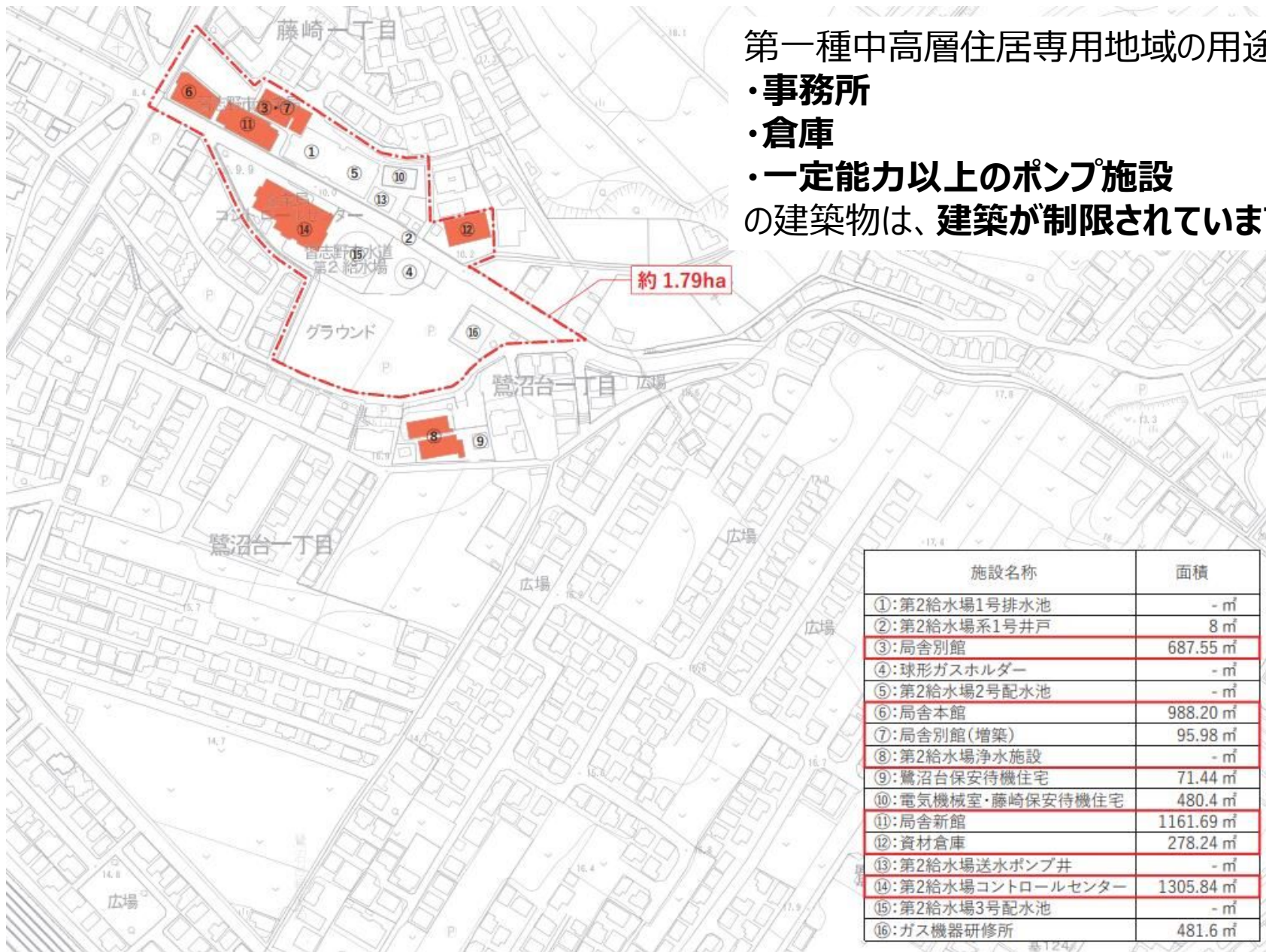


現在地において機能更新を行う必要性

- 本地区は「供給区域の中心に位置し、緊急時・災害復旧等の対応時のアクセス性に優れている」ことから、広域的な迅速対応が可能となり、二次災害の防止等が図れます。
- この施設群を他地区に移設整備した場合、本地区で更新を行うより多額の費用がかかるほか、新たな用地取得に係る費用が発生することが想定されます。ひいては、ガス・水道料金及び下水道使用料の増額につながります。
特に、水源の一つである深井戸からの地下水を、導水管により集積→浄水→配水している場所でもあることから、当該地での建設が重要です。
- 安定した供給の確保や迅速な復旧を実現するためには、コントロールセンターや資材倉庫との緊密な連携が不可欠であり、関連施設は隣接・集積した形で設置することが重要です。



局舎及び周辺施設更新に係る課題



第一種中高層住居専用地域の用途制限上、

- ・事務所
- ・倉庫
- ・一定能力以上のポンプ施設

の建築物は、**建築が制限されています。**

課題への対応の選択肢

用途地域の変更

長期的な都市計画を伴う大きな変更。
市全体の土地利用調整が必要。

建築基準法 48条ただし書き許可

用途制限の例外を個別許可で認める制度。
ただし一過性であることに課題。

特別用途地区 の指定

地域特性に応じて、
特定のエリアの制限を緩和・強化する仕組み。
恒常的な整合を図れる。

※特別用途地区の定義（都市計画法第9条第13号）

特別用途地区は、用途地域内の一定の地区における当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別の目的の実現を図るため当該用途地域の指定を補完して定める地区とする。