



# 八潮市 公共施設マネジメント基本計画

(公共施設等総合管理計画)

概要版



# 私たちは八潮市の公共施設をどのように整備・管理していくべきでしょうか。

八潮市の公共施設の現状を調査すると、施設が古くなり、これから建替えや改修をしなければいけない施設がたくさんあることが分かりました。その一方で、将来は人口の減少と高齢化の進展により税収の増加が期待できず、公共施設にかけられるお金は減っていきます。この難しい状況の中で、市民の安全・安心を守り、良質な公共サービスを提供し続けるためには、公共施設の整備・管理の仕方はどうあるべきか、一から考え直さなければなりません。



**限りある財源の中で市民の安全・安心を守り、良質な公共サービスを次の世代に引き継ぐため、公共施設を「長期的な視点で計画的に」整備・管理していく必要があります。**

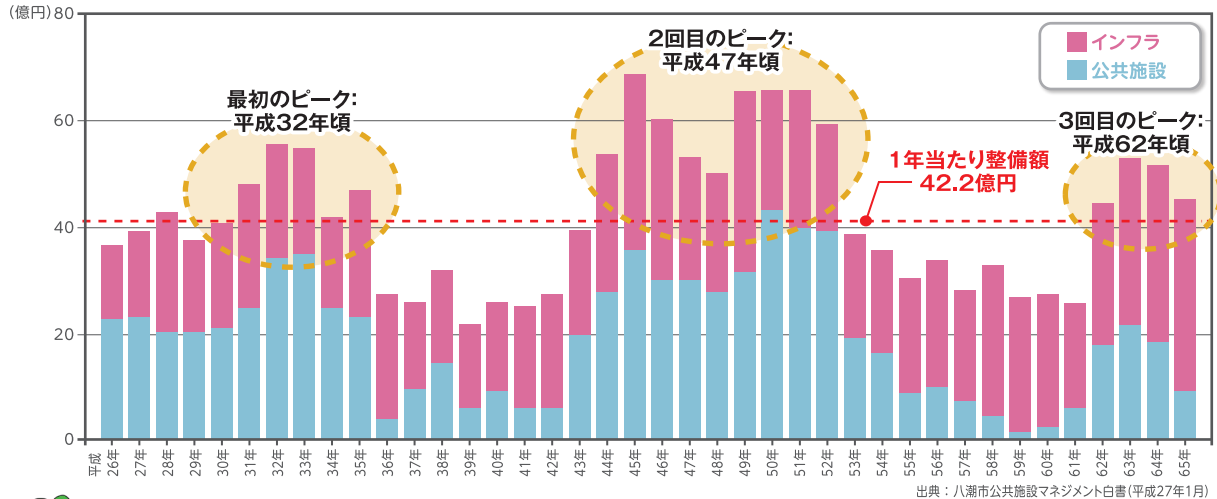
目前に迫った人口減少社会を見据え、いま、公共施設の整備・管理方針の確立が求められています。八潮市は、公共施設の建替えが集中する今後20年先から30年先を見据え、公共施設の整備・管理に関する基本的な考え方をまとめました。

30年は一世代の年数にも符合します。私たちの子どもたちや孫たちに快適で住みやすい八潮市をプレゼントするため、みなさんと一緒にこれからの公共施設のあり方を考えていきたいと思えます。

# 八潮市の公共施設は課題を抱えています。

## 本市の財政状況と比較して、もっている公共施設が多く、将来にわたって維持していくお金が不足します。

公共施設・インフラ資産の建替えや改修には、今後40年間で、毎年約42億円必要です。しかし、直近20年の普通建設事業費は年間約30～40億円前後で推移しており、更新費用だけで年間の普通建設事業費の上限を超えています。



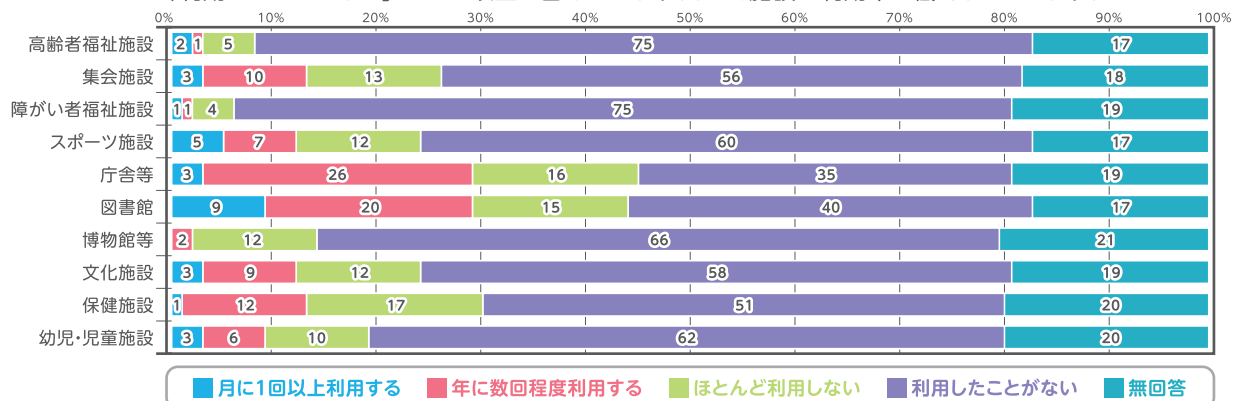
教えて!

普通建設事業費とは?

道路、橋、学校、公園など、私たちの社会や生活を支える施設(社会資本といえます)の整備に必要な費用です。

## 本市の公共施設の利用率が低いことが分かりました。

平成27年6月に実施した市民アンケートの結果によれば、全ての公共施設において「ほとんど利用しない」「利用したことがない」が50%以上を占めています。また、施設の利用率も低くなっています。



## 公共施設の配置は、施設の種類ごとに「個別最適」な状態となっています。

どこにどのような施設があるべきかを市全体で考えていく手立てを講じる必要があります。



- 異なる種類の施設に類似する用途の部屋がそれぞれ用意されている
- それぞれの部屋の利用率はあまり高くない
- あまり高くない利用率の部屋を、それぞれの施設でお金をかけて維持している
- 施設の維持費にムダが生じている



教えて!

施設の種類とは?

提供されるサービスの質ごとにまとめて施設をグループ分けしたものを。



教えて!

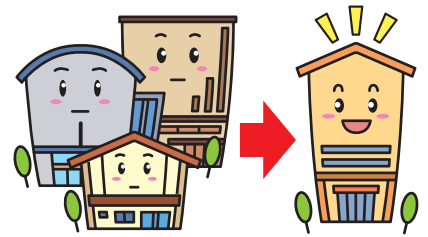
個別最適とは?

特定のサービスを特定の公共施設で提供するために設置された状態。

# 課題を踏まえて3つの原則を定めます。

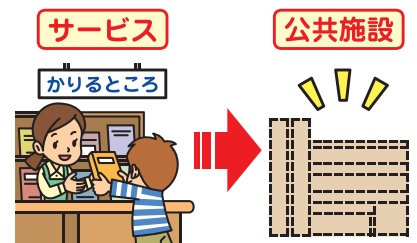
## 公共施設の「量」を適正化する

公共施設を本市にふさわしい「量」にします。とにかく減らすというのではなく、市民のみなさんにとって何が必要かを踏まえて、メリハリのある取り組みをします。



## 「公共サービスの内容」を見直す

「公共サービス」そのものを見直します。市民のみなさんにとって必要な公共サービス(ソフト)を明らかにし、その上で必要な公共施設(ハード)を整備します。



## 「全体最適」の視点に基づき公共施設を配置する

各公共施設のサービス圏域を踏まえ、市全体で最適な公共施設の配置を考えます。

公共施設のサービス圏域は、利用者が行きやすいことが重要なため、誰が(利用者)、どのように(交通手段)、どの程度(利用頻度)、その公共施設を訪れるかという視点から定めます。

### 公共サービスに対する利用者のアクセス性

利用者	アクセス	利用頻度
誰が利用するか	どのような手段で訪れるか	どのような頻度で利用するか



教えて!

### 全体最適とは?

施設種類の枠を超えて、複数のサービスをひとつの公共施設で提供するなど、利用者の利便性向上と施設の合理化が図られた状態。

教えて!

### サービス圏域とは?

サービス圏域とは、ある公共サービスが提供される範囲のことです。例えば小学校や中学校のサービス圏域は「学区」となります。

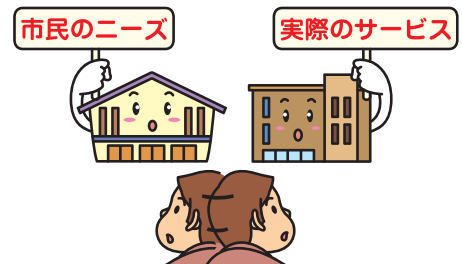
# 公共施設の更新・統廃合、総量適正化は5つのステップで丁寧に進めます。

## ステップ 1

### 公共サービスの 内容

どのような公共サービスを  
提供すべきか

公共施設で提供される公共サービスの  
内容については、市民が求めている  
ことと合っているか、他施設とサービス  
内容が重複していないか、などを確認  
します。その上で、今、そして将来本  
当に必要な公共サービスを考えます。

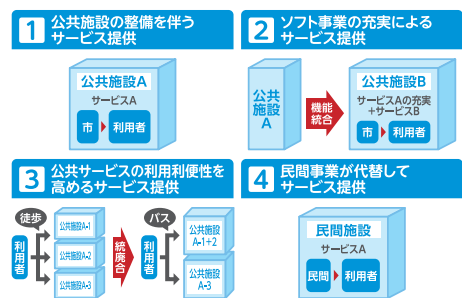


## ステップ 2

### 公共施設の 要否の検討

公共サービスの提供のために、  
その公共施設(ハコモノ)は必要か

公共サービスを提供する方法として、  
①専用の公共施設をつくる、②他の公  
共施設で他のサービスと一緒に提供す  
る、③いくつかの施設を一緒にしてよ  
り良いサービスを提供する、④民間事  
業者にサービスを提供してもらう、のど  
れがふさわしいかを整理し、その公共  
施設が本当に必要かどうかを検討しま  
す。



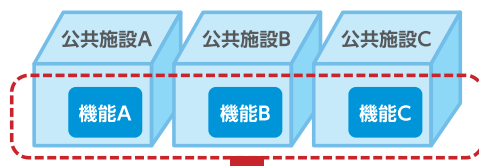
公共施設が必要なら...

## ステップ 3

### 公共施設の 整備内容の検討

どんな大きさで、  
どんな機能や部屋が必要か

市民の目線で考え、その公共施設にふさわ  
しい規模や場所などを考えます。また施設の複  
合化を進め、より良いサービスの提供を目指  
します。



機能A~Cについて、利用実態がほぼ同じであれば  
横断的に捉える(ハコ優先から機能優先へ)

公共施設が  
必要でないなら...

## ステップ 5

### 統廃合と 余剰資産の 活用

統廃合か廃止か、  
余った土地や建物を  
どう活用するか

施設を廃止する、も  
しくは他の施設と一緒  
にすることを検討しま  
す。使わなくなった土  
地や建物は、売る・貸  
すなどにより、市の財  
政の負担を軽くします。

## ステップ 4

### 整備手法の 検討

市がつくるのか、  
民間でもつくれるのか

施設をつくる時だけではなく、使うことまで  
考えて、できるだけお金がかからず、質の良い  
サービスを提供できる整備方法を選択します。





# 公共施設の種類ごとに現状と課題、サービス内容と施設整備に関する基本方針をまとめました。

施設種類	対象施設	解決すべき課題	基本方針
<b>庁舎等</b>	庁舎／市役所駅前出張所	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 事務スペースが狭い。</li> <li>● 他の公共施設との複合化を検討する必要がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 庁舎や別館の再整備を検討する。</li> <li>● 庁舎以外の施設との複合化などを検討する。</li> </ul>
<b>図書館</b>	八幡図書館／八條図書館	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 市民1人が借りる本数が減っている。</li> <li>● 本をしまう場所が足りない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 今までの取り組みと効果を検証し、今後のサービス内容と施設の規模を検討する。</li> <li>● 建替え時期に統廃合などを検討する。</li> </ul>
<b>博物館</b>	資料館	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 資料をしまう場所が足りなくなる。</li> <li>● 視聴覚室があまり使われていない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 資料の保存や展示の機能は、規模・場所ともに現状維持とする。</li> <li>● 部屋を改修するなど、利便性の向上を図る。</li> </ul>
<b>文化施設</b>	やしお生涯学習館／市民文化会館・勤労福祉センター／市民文化会館駅前分館	<ul style="list-style-type: none"> <li>● あまり使われていない部屋がある。</li> <li>● 設備が古くなり、維持管理にお金がかかっている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● あまり使われていない部屋は見直しをするとともに、施設の複合化を検討する。</li> <li>● 将来の維持管理費削減のため設備を更新する。</li> </ul>
<b>集会施設</b>	コミュニティセンター／八幡公民館／八條公民館	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 利用する人が減っている施設がある。</li> <li>● 同じ機能をもった部屋がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● サービス圏域のなかで貸室をふさわしい規模にする。</li> <li>● ソフト事業の充実によって利用者を増やす。</li> </ul>
<b>スポーツ施設</b>	文化スポーツセンター／鶴ヶ曾根体育館／文化スポーツセンター相撲場／勤労青少年ホーム・勤労者体育センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>● あまり使われていない部屋、決まった人しか使わない部屋がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 本市にふさわしい施設の数、配置、規模を検討し、必要であれば統廃合も検討する。</li> </ul>
<b>保健施設</b>	保健センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 他の施設を使って提供できる可能性のあるサービスがある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 講座や相談事業には他の施設の活用を検討する。</li> <li>● 休日診療所は現状程度の施設を維持する。</li> </ul>
<b>幼児・児童施設</b> (学童保育所・児童館)	わかさ学童保育所／おそね学童保育所／やわた学童保育所／やなぎのみや学童保育所／おおぜ学童保育所／だいばら学童保育所／はちじょう学童保育所／はちじょうきた学童保育／ひまわり学童クラブ／どんぐり学童クラブ／だいばら児童館	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 保育需要の増大が見込まれる。</li> <li>● 他の機能との複合化について検討する必要がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 学童保育所は各小学校区域に1施設を維持する。</li> <li>● 児童館は駅近くでの他施設との複合化・再整備を検討する。</li> </ul>
<b>幼保・こども園</b> (保育所)	南川崎保育所／中馬場保育所／大曾根保育所／伊草保育所／八条保育所／中央保育所／古新田保育所／駅前保育所	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 駅の近くの保育需要が増える。</li> <li>● 民設民営のサービス提供の可能性について検討する必要がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 市立保育所は最低限の施設数と規模を維持する。</li> <li>● 民間施設の活用を検討する。</li> </ul>

公共施設を計画的に管理していくために、公共施設の種類ごとに公共サービスがどうなっているのか、どのような課題があるのかを整理しました。さらに、今後の施設のあり方に関する基本的な方針を定めました。

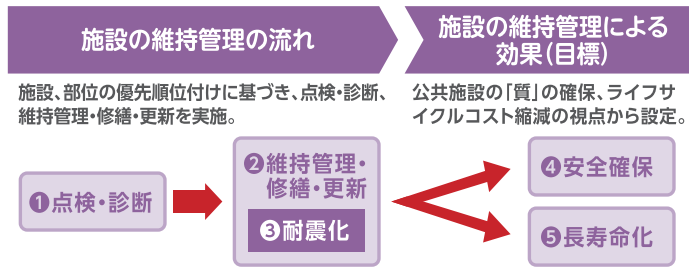
施設種類	対象施設	解決すべき課題	基本方針
<b>学校</b>	八條小学校／潮止小学校／八幡小学校／大曾根小学校／松之木小学校／中川小学校／八條北小学校／大瀬小学校／大原小学校／柳の宮小学校／八潮中学校／大原中学校／八條中学校／八幡中学校／潮止中学校	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 児童生徒数が増えている地域では、教室の数が足りなくなる可能性がある。</li> <li>● 一方、将来的には子どもの数は減る可能性が高い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 長期的な児童生徒の増減を考えた施設の規模、整備手法の導入を検討する。</li> </ul>
<b>高齢者福祉施設</b>	高齢者福祉施設やしお苑／老人福祉センター寿楽荘／老人福祉センターすえひろ荘	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 施設の配置に偏りがある。</li> <li>● 建物・設備が古くなっている施設がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 老人福祉センターは複合化等も含めての再整備を検討する。</li> <li>● 特別養護老人ホームは建替え時に民間施設にすることを検討する。</li> </ul>
<b>障がい者福祉施設</b>	身体障害者福祉センターやすらぎ／障がい者福祉施設やまびこ／障がい者福祉施設わかくさ／障がい者福祉施設虹の家／知的障害者生活サポートセンター	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 障がい者が日中に活動できる場を確保する必要がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 原則として現状の規模を維持する。</li> <li>● 民間の運営者育成に取り組む。</li> </ul>
<b>公営住宅</b>	中馬場住宅／鶴ヶ曾根住宅／大曾根住宅／宮田団地／大原団地	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 古くなっている施設がある。</li> <li>● 民間住宅を借りて使う可能性を考える必要がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 原則として新しい施設をつくらず、民間賃貸住宅の借り上げに移行する。</li> <li>● 古くなった住宅は廃止し、民間賃貸住宅の借り上げにする。</li> </ul>
<b>教職員住宅</b>	中央教職員住宅／大曾根教職員住宅／小作田教職員住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 民間住宅を借りて使う可能性を考える必要がある。</li> <li>● ただし、臨時採用の教職員の入居のニーズがある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 将来的には廃止を検討する。</li> <li>● 臨時採用の教職員の住宅については、幅広い対応策を検討する。</li> </ul>
<b>職員住宅</b>	中央職員住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 民間住宅を借りて使う可能性を考える必要がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 廃止し、土地を他の用途に活用あるいは民間に売ることも含めて検討する。</li> </ul>
<b>消防施設</b>	消防本部／消防署／消防団詰所・器具置場	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 特殊な施設なので、民間施設の活用は難しい。</li> <li>● 消防団の詰所や器具置場が古くなっている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 消防団詰所・器具置場は現在の規模・配置を維持する。</li> <li>● また、老朽化が進んでいるため、計画的に順次改修する。</li> </ul>
<b>その他行政系施設</b>	八潮団地出張所／旧たけのこ学童／建設資材置場／災害用倉庫・管財用倉庫	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 利用実態が設置目的に則していない施設がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 現在の使われ方を踏まえ、現状維持、取り壊し、譲渡など、それぞれの方策を検討する。</li> </ul>
<b>その他教育施設</b>	教育相談所	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 施設が古くなっている。</li> <li>● 一部の部屋は、他の施設と共有できる可能性がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 市域内で通いやすく、市民に分かりやすい場所への再配置や複合化などを検討する。</li> </ul>

### インフラ資産

一般橋梁／ボックスカルバート橋梁／1級市道・2級市道／生活道路／排水機場・中継ポンプ場／屋外ポンプ場／調整池／上水道建物／上水道構築物／リサイクルプラザ／下水道管（雨水・汚水）／上水道管／道路照明灯・道路反射鏡・防災行政無線／公園

# 公共施設を計画的に管理し、安全・安心な公共施設として維持します。

本市の公共施設の多くは老朽化が進んでいますが、財政上の制約から、一度に全ての課題に対応することはできません。そのため、どの施設のどこを直すか順番を決めて、①点検・診断、②維持管理・修繕・更新を進めます。また、地震などのときに利用者に被害を与えないよう、③耐震化を特に優先します。これにより、④安全性の確保と⑤施設の長寿命化を実現します。



「安全・安心」と「安定したサービスの提供」の視点を最優先に施設の修繕や更新(建替え)を行います。

	施設	部位
<b>市民の安全・安心の確保</b>	当該施設における行政サービスの停止が全市的な市民生活の持続性、安全・安心に甚大な影響を与える施設を優先	当該部位・設備等の状況が利用者や従業員の身体および生命に危険をおよぼす可能性がある部位を優先
<b>行政サービスの継続的かつ安定した提供</b>	当該施設における行政サービスが停止した際、施設利用の代替性が低い施設を優先	当該部位・設備等に不具合が発生した場合、行政サービスが停止される可能性の高い部位を優先

## 計画的に質の高い維持管理を行います。

- マニュアルをつくり、点検・診断をします。
- 点検・診断の記録をまとめて管理します。
- 維持管理、修繕の計画を立てます。
- 地震などのときに壊れる可能性がある施設は原則利用を停止します。
- 長く使えるような維持管理、修繕をすることで、壊すまでにかかるお金を減らします。



## インフラも計画的に管理します。

インフラも「安全・安心」と「安定したサービスの提供」を重視して、長く使えるように計画的に修理したり取り替えたりします。



インフラストラクチャーの略称で、道路、港湾、河川、鉄道、通信、情報施設、上水道、下水道、公園などが含まれます。



埼玉県八潮市 企画財政部 アセットマネジメント推進課

〒340-8588 八潮市中央一丁目2-1  
TEL 048-996-2111 (内線:470/471)  
e-mail asset@city.yashio.lg.jp