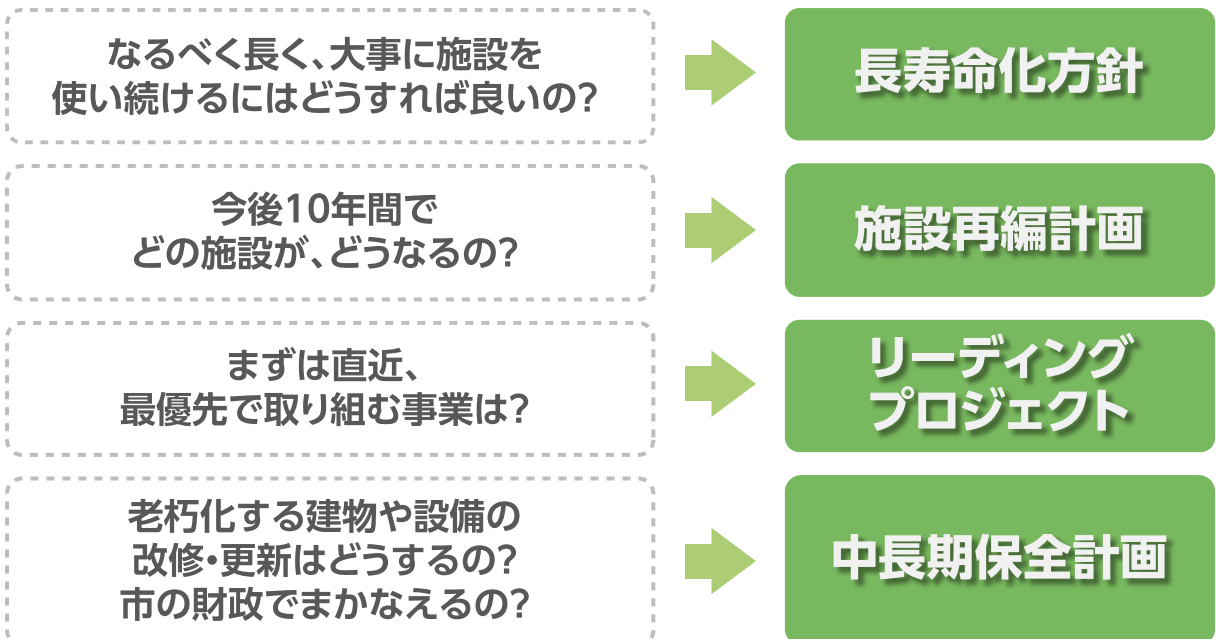
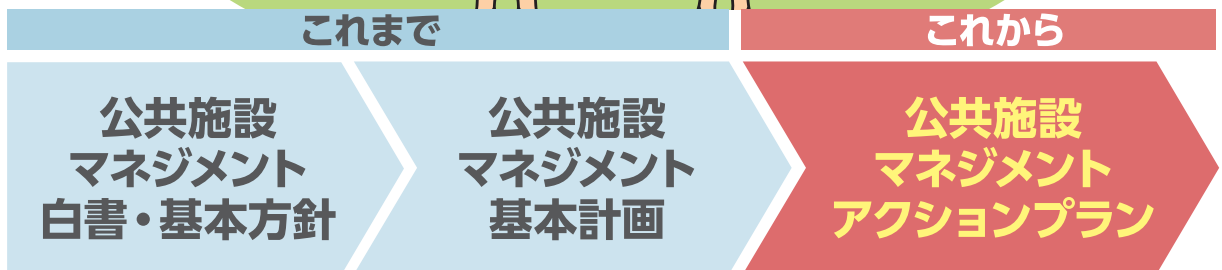




八潮市 公共施設マネジメント アクションプラン



八潮市の公共施設マネジメントは いよいよ「実行」の段階に入ります。



アクションプラン

長寿命化方針 p.4

- ▶ 今ある施設…長寿命化に向けた今後の維持管理の方針
 - ▶ 新たに整備する施設…長寿命化に向けた整備及び維持管理の方針
- *市の全ての公共施設とインフラ※資産を対象



教えて!

インフラ
とは?

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。

施設再編計画 p.5-6

- ▶ 計画期間内における更新・統廃合の計画
 - ▶ 公共施設の配置に関する考え方を整理
 - ▶ 公共施設の更新・統廃合に関する今後の行動計画
- *今ある公共施設を対象

リーディングプロジェクト p.7

- ▶ 庁舎、及び文化スポーツセンターの再整備、公共施設の跡地利用による財源創出について最優先で取り組みを実施

中長期保全計画 p.8

- ▶ 計画期間内における、建築・機械設備・電気設備等に関する主な改修・更新の計画
 - ▶ 財政シミュレーションを踏まえて、毎年の支出の平準化をめざす
- *今ある公共施設を対象

長寿命化方針



1 安全・安心を最優先

安全・安心を最優先に十分な点検と修繕
防災拠点は着実に耐震化

2 財政負担の軽減と平準化

不具合が起きる前に修繕を行う「予防保全」で財政負担を軽減

5 景観への配慮

建物の外観、植栽や壁等、景観に調和した施設となるように配慮

3 適切な機能の維持

設備や機器等の点検時期を決め、不具合が起きる前に対処

4 環境配慮への取組

設備や機器の更新にあたり、環境にやさしい製品を採用

今ある施設の長寿命化

- (1) きめ細かな点検、修繕・修復の徹底
- (2) 予防保全の実施
- (3) 点検結果の中長期保全計画への反映



新たに整備する施設の長寿命化

- (1) 将来的な用途転用を見据えた建築計画
- (2) スケルトン・インフィル※の導入
- (3) (交換や更新が安価な)規格品の活用
- (4) 長期間の耐用が可能な高耐久性材料の採用
- (5) 効果的な官民連携手法の導入
- (6) 各施設の長期修繕計画の策定



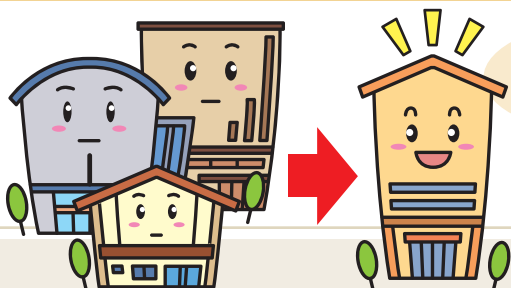
教えて! スケルトン・インフィルとは?

スケルトン(構造体)と内部の間仕切り、設備部分(インフィル)を分けて設計する考え方、建築方法。

施設再編計画

	施設名	取組内容
庁舎等	庁舎／市役所駅前出張所	<ul style="list-style-type: none"> ● 庁舎、庁舎東側棟、庁舎別館は集約化し、他施設との複合化や機能集約を検討のうえ、建替え ● 市役所出張所は現状施設を維持
図書館	八幡図書館／八条図書館	<ul style="list-style-type: none"> ● 八幡図書館、八条図書館は現状施設を維持
博物館	資料館	<ul style="list-style-type: none"> ● 資料館、文書館の機能・規模・配置は現状のまま維持
文化施設	市民文化会館駅前分館／市民文化会館・勤労福祉センター／やしお生涯学習館	<ul style="list-style-type: none"> ● 市民文化会館駅前分館(メセナアネックス)は、施設の使用用途を見直し、有効活用 ● 市民文化会館・勤労福祉センター(八潮メセナ)は庁舎の建替えに伴う機能集約として、ホール機能の庁舎への複合化を検討 ● 学習館は維持
集会施設	コミュニティセンター／八幡公民館／八条公民館	<ul style="list-style-type: none"> ● コミュニティセンターは複合化による地域住民へのサービス向上を検討 ● 八幡公民館、八条公民館は維持 ● 機能が類似している施設については、市民ニーズに応じた機能の統廃合等の可能性について柔軟に検討
スポーツ施設	文化スポーツセンター／文化スポーツセンター相撲場／鶴ヶ曾根体育館／勤労青少年ホーム・勤労者体育センター	<ul style="list-style-type: none"> ● 耐震性が不足している文化スポーツセンターは新たなスポーツ施設として再整備 ● 文化スポーツセンター相撲場は新たなスポーツ施設の構想に応じて検討 ● 鶴ヶ曾根体育館(エイトアリーナ)は維持 ● 勤労青少年ホーム・勤労者体育センター(ゆまにて)は新たなスポーツ施設の再整備に伴い、「体育センター」機能を縮小 ● 「青少年ホーム」機能は、サービス内容を検証し、リノベーションを検討
保健施設	保健センター	<ul style="list-style-type: none"> ● 保健センター(休日診療所)は、庁舎の建替えに伴う機能集約として、シビックセンターへの集約化を検討
幼児・児童施設 (学童保育所・児童館)	どんぐり学童クラブ／ひまわり学童クラブ／わかさ学童保育所／だいら児童館／はちじょう学童保育所／やわた学童保育所／おおそね学童保育所／はちじょうきた学童保育所／おおぜ学童保育所／だいら学童保育所／やなぎのみや学童保育所	<ul style="list-style-type: none"> ● 学童保育所は、建替えや改修時期を捉え、各小学校の地域性を考慮し、再整備を検討 ● だいら児童館(わんぱる)は駅近辺における施設整備を検討、また相乗効果が期待される他の公共施設との複合化を検討 ● おおぜ学童保育所は維持
幼保・こども園 (保育所)	中央保育所／駅前保育所／伊草保育所／南川崎保育所／古新田保育所／大曾根保育所／中馬場保育所／八条保育所	<ul style="list-style-type: none"> ● 中馬場保育所、大曾根保育所、古新田保育所、伊草保育所、八条保育所は市の基幹となる公立保育所を定め、必要な維持・更新を進める ● 廃止された中央保育所は跡地利用等を実施 ● 南川崎保育所は公営を維持 ● 駅前保育所は民間移管

施設名	取組内容
学校 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／柳之宮小学校／ 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"> ● 小中一貫教育の推進、児童生徒数の増減や学校施設の老朽化等を考慮し、早急に学校適正配置計画を策定し、計画に基づいて適正配置を進める ● 計画策定にあたっては学校運営協議会をはじめ地域住民の意見等を十分反映する
高齢者福祉施設 寿楽荘／ すえひろ荘／ やしお苑	<ul style="list-style-type: none"> ● 寿楽荘、すえひろ荘は、一体整備を視野に入れつつ、現状の2施設のままの建替えも検討 ● 建替えにあたっては、官民連携手法の導入を原則として検討 ● やしお苑は耐用年数までは維持
障がい者福祉施設 わかくさ／ やまびこ／ やすらぎ／ 虹の家／ 生活サポートセンター	<ul style="list-style-type: none"> ● わかくさは維持 ● やまびこは維持 ● やすらぎの改修時期に合わせ、生活サポートセンター及び虹の家の集約を検討
公営住宅 鶴ヶ曾根住宅／ 宮田団地／ 大曾根住宅／ 大原団地／ 中馬場住宅	<ul style="list-style-type: none"> ● 鶴ヶ曾根住宅1号棟、2号棟は廃止し、民間住宅の活用等により公営住宅として適切な戸数を確保 ● 大曾根住宅1号棟、2号棟、鶴ヶ曾根住宅3号棟、4号棟、宮田団地2階建て2号棟、3号棟、4号棟も同様 ● 中層住宅である宮田団地1号棟、大原団地1号棟、大原団地2号棟、中馬場住宅1号棟、中馬場住宅2号棟は長寿命化により維持
教職員住宅 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"> ● 中央教職員住宅、大曾根教職員住宅、小作田教職員住宅は廃止し、跡地利用等を実施
職員住宅 中央職員住宅	<ul style="list-style-type: none"> ● 中央職員住宅は廃止し、跡地利用等を実施
消防施設 消防本部／消防署／ 消防団詰所・器具置場	<ul style="list-style-type: none"> ● 草加八潮消防組合において策定予定の「施設整備計画」に基づき、施設整備及び維持管理を実施 ● 施設整備計画の運用にあたっては、本プランに掲げる基本方針等に準拠
その他行政系施設 八潮団地出張所／ 災害用倉庫・管財用倉庫／ 旧たけのこ学童／ 建設資材置場	<ul style="list-style-type: none"> ● 八潮団地出張所は利用実態を踏まえ、八潮団地自治会へ譲渡する可能性を検討 ● 災害用倉庫・管財用倉庫、八潮市建設資材置場は維持 ● 旧たけのこ学童は、防災施設として再整備
その他教育施設 教育相談所	<ul style="list-style-type: none"> ● 教育相談所(フレンドスクール)は、機能的な教育が受けられるよう、小学校敷地内に再整備



「量」を適正化



全体最適

リーディング・プロジェクト

八潮市にとっての最優先の取り組み課題です。

庁舎再整備・ 複合化・質向上 プロジェクト

- 庁舎の再整備とともに、サービスの質向上を図ることで、市民(利用者)の安全・安心の確保と利便性の向上を目指します。
- 現施設の建物の耐震性能を表すIs値は0.22~0.34と必要とされるIs値0.9と比較して耐震性が大幅に不足。
- バリアフリーの欠如など、基本的なニーズに対しても十分に対応ができていない。



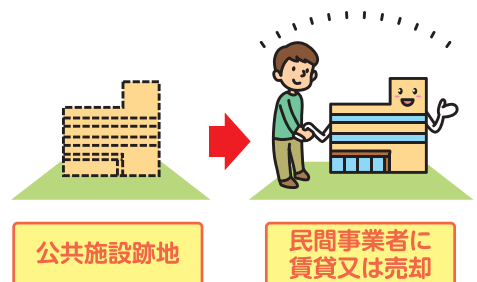
文化スポーツ センター 再整備・質向上 プロジェクト

- 文化スポーツセンターを再整備するとともに、サービスの質向上を図ることで、市民(利用者)の安全・安心の確保と満足度の向上を図ることを目指します。
- 現施設の建物の耐震性能を表すIs値は0.354であり、必要とされるIs値0.75と比較して耐震性が大幅に不足。
- 施設の利用率は高く、健康・スポーツ都市を宣言する本市において、相当程度の市民ニーズがある。



公共施設の 跡地利用による 財源創出 プロジェクト

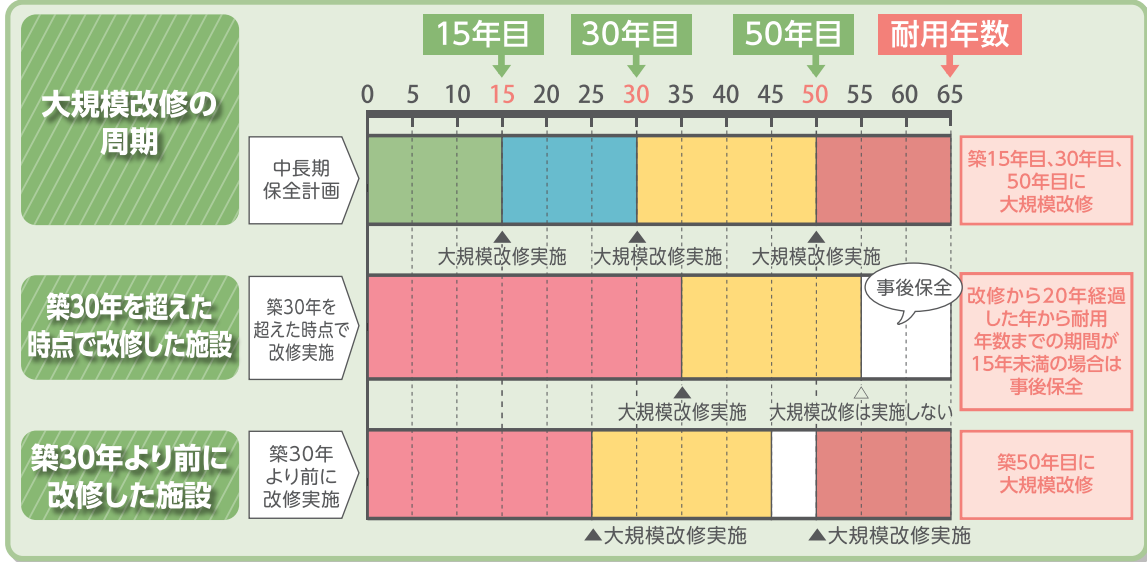
- 公共施設の跡地を民間事業者へ賃貸又は売却することにより財源を創出。公共施設の更新・統廃合の財政負担を軽減することを目指します。
- 上記2つのプロジェクト、及び今後の公共施設の更新・統廃合の取り組みにあたっては、限られた財源の中で効率的かつ効果的に実施。



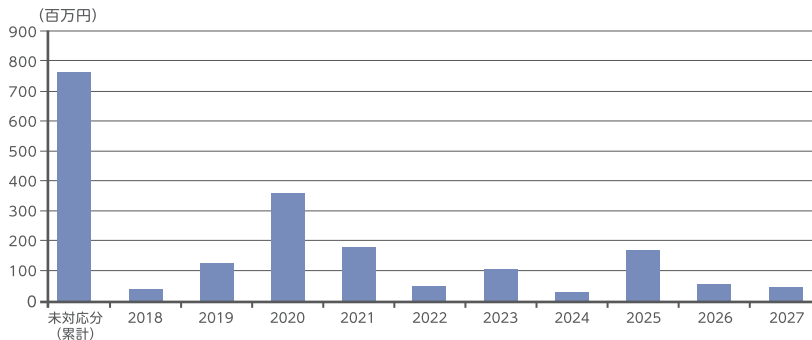
中長期保全計画

対象

- 延床面積が500㎡以上で、今後10年間は維持する方向性を示した公共施設
- 屋根や外壁、電気設備、機械設備が対象



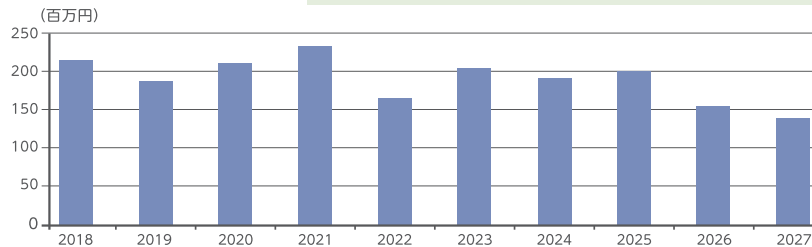
財政負担



年度によって大きく財政負担額が異なり、最多で約4億円弱(2020年)

平準化

- 未対応分を優先、その他の対応は2024年度以降に後ろ倒し
- 未対応分があり、かつ今後10年に周期に沿った改修が予定されている施設は、未対応分に合わせて周期に沿った改修を同時に実施
- 未対応分は築年数が古い施設を優先
- 駅前出張所・アネックスはマンション合築のため改修時期を変更せず



各年度1.5億円~2.5億円の範囲に納まるよう、平準化

※ケース1(最低限の改修)での平準化



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