# 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）



平成 28 年７月策定

（令和８年９月改定）

八潮市

# はじめに



公共施設は、ハコモノ施設（庁舎・図書館・学校等）とインフラ施設（道路・公園・上下水道等）に大別されますが、いずれも市民の皆様の生活に密接に関わるものです。

また、地震等の災害発生時には、避難所や災害対策拠点施設など、平時と異なる機能を果たすものもあります。

公共施設については、その老朽化が全国的に喫緊の課題となっており、高度経済成長期以降に急速に整備された施設が一斉に更新時期を迎えるため、各自治体は、それぞれの行政課題に即した老朽化対策を順次実施しています。

こうした背景のもと、本市においては、「八潮市公共施設マネジメント基本計画（平成28年度)」及び「八潮市公共施設マネジメントアクションプラン（平成29年度)」を策定し、市が所有又は使用する公共施設（＝アセット）を、最も費用対効果が高く適切に管理（＝マネジメント）することを目的として、様々な取組を推進してまいりました。

近年の主な取組実績としては、庁舎・保健センターの複合施設の整備（令和５年度開庁)、エイトアリーナ増築棟の整備（令和７年度オープン）及び八幡図書館・公民館の大規模改修（令和３年度実施）などが挙げられます。なお、令和９年度からは、新設校となる花桃小学校が開校予定となっています。

基本計画の策定から約10年が経過し、この間、市民ニーズが変化するとともに、従前からの課題であった防災機能の強化や少子高齢化等への対応は重要性が更に高まり、物価高やカーボンニュートラルといった新たな課題にも直面しています。こうした変化に対応し、また本市のこれまでの取組状況を反映した内容とするため、この度、「八潮市公共施設マネジメント基本計画」を改定いたしました。

今後は、本計画に基づき、全庁体制で連携・協力しながら、将来都市像である「住みやすさナンバー１のまち　八潮」の実現に向けて、アセットマネジメントの取組を推進してまいります。

結びに、本計画の改定に当たりまして、貴重なご意見・ご提案をお寄せいただきました市民の皆様、また、ご審議いただきました八潮市公共施設マネジメント推進委員会の皆様に心より御礼申し上げます。

令和８年９月

八潮市長　大山　忍

# 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）

【目次】


第１章　基本計画の位置づけ ..... 1
　第１節　基本計画の位置づけ ..... 1
　第２節　公共施設マネジメントの考え方 ..... 2
　第３節　計画期間 ..... 3
　第４節　計画策定年度及び改定年度 ..... 3
　第５節　計画の対象施設 ..... 4
第２章　公共施設等の現況及び将来の見通し ..... 5
　第１節　人口の動向及び将来の見通し ..... 5
　第２節　財政状況 ..... 6
　　（１）歳入歳出の推移 ..... 6
　　（２）投資的経費の推移 ..... 7
　　（３）基金残高の推移 ..... 8
　　（４）地方債残高の推移 ..... 9
　　（５）健全化指標の推移 ..... 10
　第３節　公共施設等の現状 ..... 13
　　（１）公共施設の保有状況 ..... 13
　　（２）インフラ施設の保有状況 ..... 16
　　（３）公共施設の老朽化状況 ..... 21
　　（４）インフラ施設の老朽化状況 ..... 24
　　（５）公共施設の利用状況 ..... 25
　　（６）公共施設の維持管理の状況 ..... 26
　　（７）公共施設の配置状況 ..... 27
　　（８）市民意識調査 ..... 28
　第４節　これまでの取組 ..... 32
　　（１）これまでの八潮市の取組 ..... 32
　　（２）公共施設の保有状況の推移 ..... 36
　第５節　公共施設等の更新費用 ..... 37
　　（１）公共施設 ..... 37
　　（２）インフラ施設 ..... 44
　第６節　長寿命化による効果額 ..... 48
　第７節　中長期的な経費と財源の見込み ..... 49
　　（１）今後 10 年間の見込み ..... 49
　　（２）今後 40 年間の見込み ..... 50
　第８節　公共施設等の抱える課題 ..... 51

（１）人口に関する課題 51
（２）公共施設等の老朽化に関する課題 51
（３）公共施設等に関する中長期的な経費と財源に関する課題 51
（４）将来のまちづくり等のための施設整備に関する課題 52
第３章　公共施設及びインフラ資産の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針 56
第１節　公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針 56
第２節　基本方針に基づく今後の推進方策 63
第３節　公共施設等の管理に関する基本的な考え方 76
第４節　全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策 80
第４章　施設種類ごとの総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針 85
第１節　施設種類ごとの基本方針 85
（１）庁舎等 85
（２）図書館 87
（３）博物館等 90
（４）文化施設 93
（５）集会施設 97
（６）スポーツ施設 101
（７）保健施設 104
（８）幼児・児童施設 106
（９）幼保・こども園 109
（１０）学校 112
（１１）高齢者福祉施設 117
（１２）障がい者福祉施設 120
（１３）公営住宅 123
（１４）消防施設 125
（１５）その他行政施設 127
（１６）その他教育施設 130
第２節　インフラの基本方針 132
（１）道路 132
（２）橋りょう 132
（３）公園 133
（４）リサイクルプラザ 133
（５）上水道 134
（６）下水道 134
第５章　アクションプランの策定方針 136
資　料　編 137

# 第１章　基本計画の位置づけ

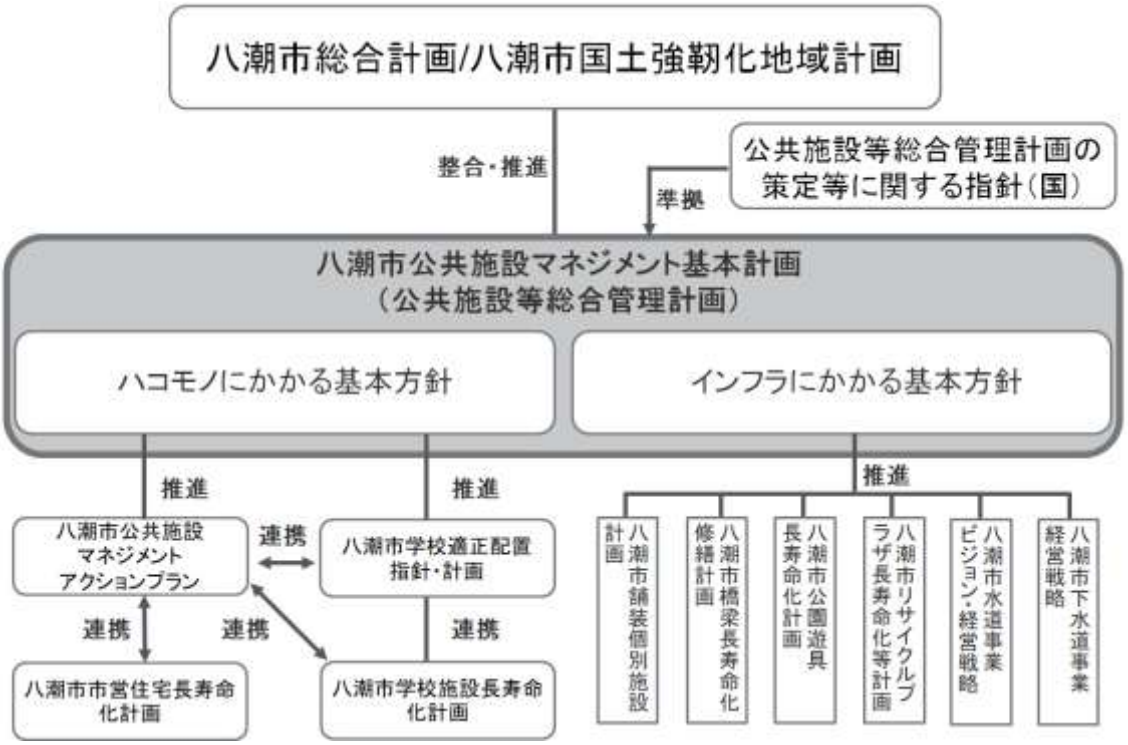
## 第１節　基本計画の位置づけ

八潮市公共施設マネジメント基本計画（以下「本計画」という。）は、八潮市総合計画と整合し、公共施設等にかかる各施策を推進するために策定した計画の１つです。本計画は、国から策定が求められた公共施設等総合管理計画に該当するものであり、国の示した「公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針」に準拠し、公共施設にインフラ資産を含めた市が保有する全ての公共施設等を対象とした基本的な計画として策定しました。そのため、インフラ資産を含む全ての公共施設等が関連する各種個別計画における、公共施設の管理や整備に関する考え方については、原則として本計画との整合を図り、本計画を推進するものになります。

また、本市では平成 26 年度に、八潮市公共施設マネジメント白書を策定し、併せて今後の公共施設とインフラ資産の維持管理及び整備に関する基本的な考え方や取組の実施方針を示した八潮市公共施設マネジメント基本方針を策定しました。これら 2 つの計画については、本計画の策定に伴い、本計画に統合されたものとします。

なお、本計画の位置づけは、次の図表に示すとおりです。

（図表）1－1　基本計画の位置づけ

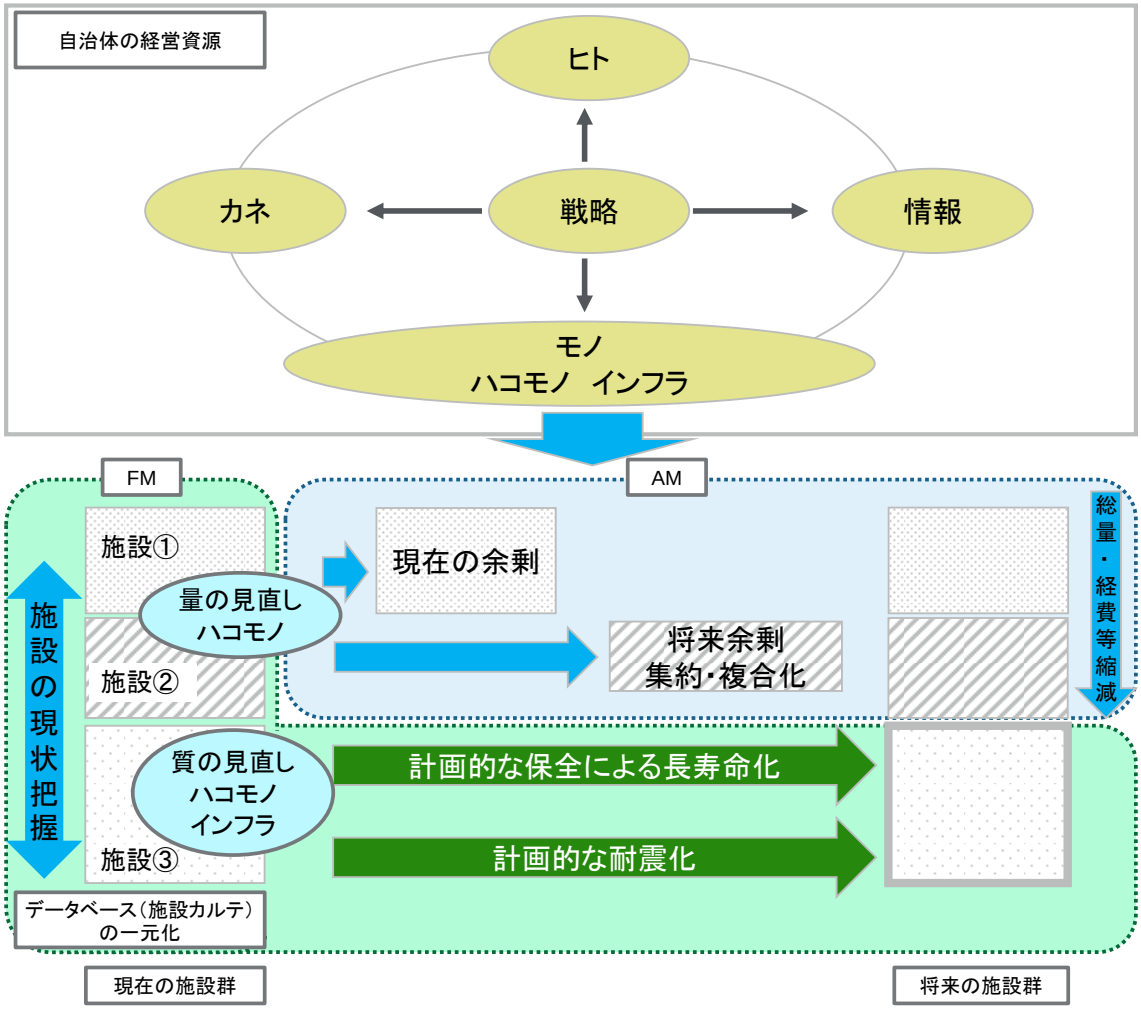


## 第２節　公共施設マネジメントの考え方

本市の公共施設マネジメントの取組にあたっては、自治体の経営資源である「ヒト」「モノ」「カネ」「情報」を戦略的かつ最大限に活用するため、公共施設の質・量ともに見直しを行い、長寿命化や耐震化を計画的に進め、将来的には資産の総量や経費の圧縮を図ります。これらの取組は、最も費用対効果が高く効率的で適切な管理を行い、資産の全体の最適化を目指す「アセットマネジメント（AM：Asset Management)」と保有する公共施設等の利用価値の最大化を目指し、維持管理や運営の最適化を目指す「ファシリティマネジメント（FM：Facility Management)」の考え方に基づき推進します。

なお、AM の推進にあたっては、余剰資産について、将来的な行政需要や市民のニーズ等を十分に踏まえるとともに、新たな施設を整備・更新する場合には、民間活力の利活用を視野に入れて集約化や複合化を進めることを目指します。

（図表）１－２　八潮市　公共施設マネジメントの構造

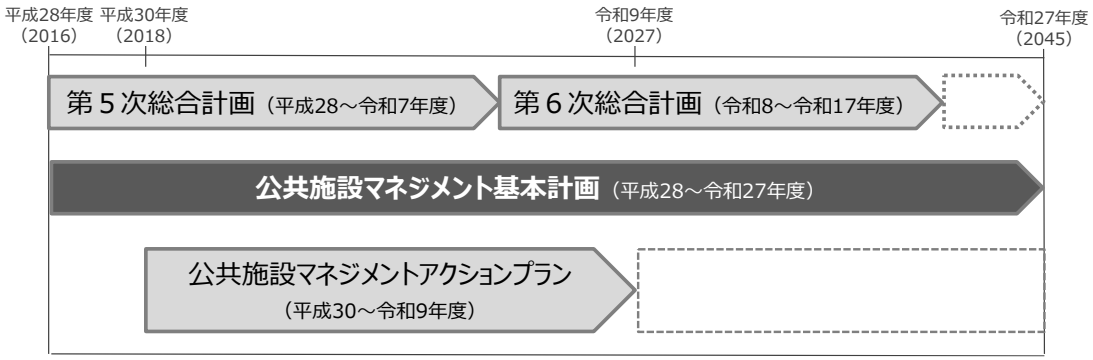


## 第３節　計画期間

本市の公共施設は 1970 年代から 1990 年代前半に集中的に整備されたため、それらの更新・改修時期が約 25 年間（令和 8 年から令和 22 年頃まで）に集中します。インフラ資産の更新・改修時期も同様です。また、本市の人口についても計画策定から 30 年間で増減することが予測されることから、計画期間を 30 年（平成 28 年度から令和 27 年度）とし、長期的な視点に基づく将来を見据えた方針とします。

30 年はおおよそ一世代の年数に合致することから、本計画は、次世代に引き継ぐことができる公共施設とインフラ資産のあり方を示すものでもあることに留意します。

（図表）1－3　公共施設マネジメント基本計画の計画期間



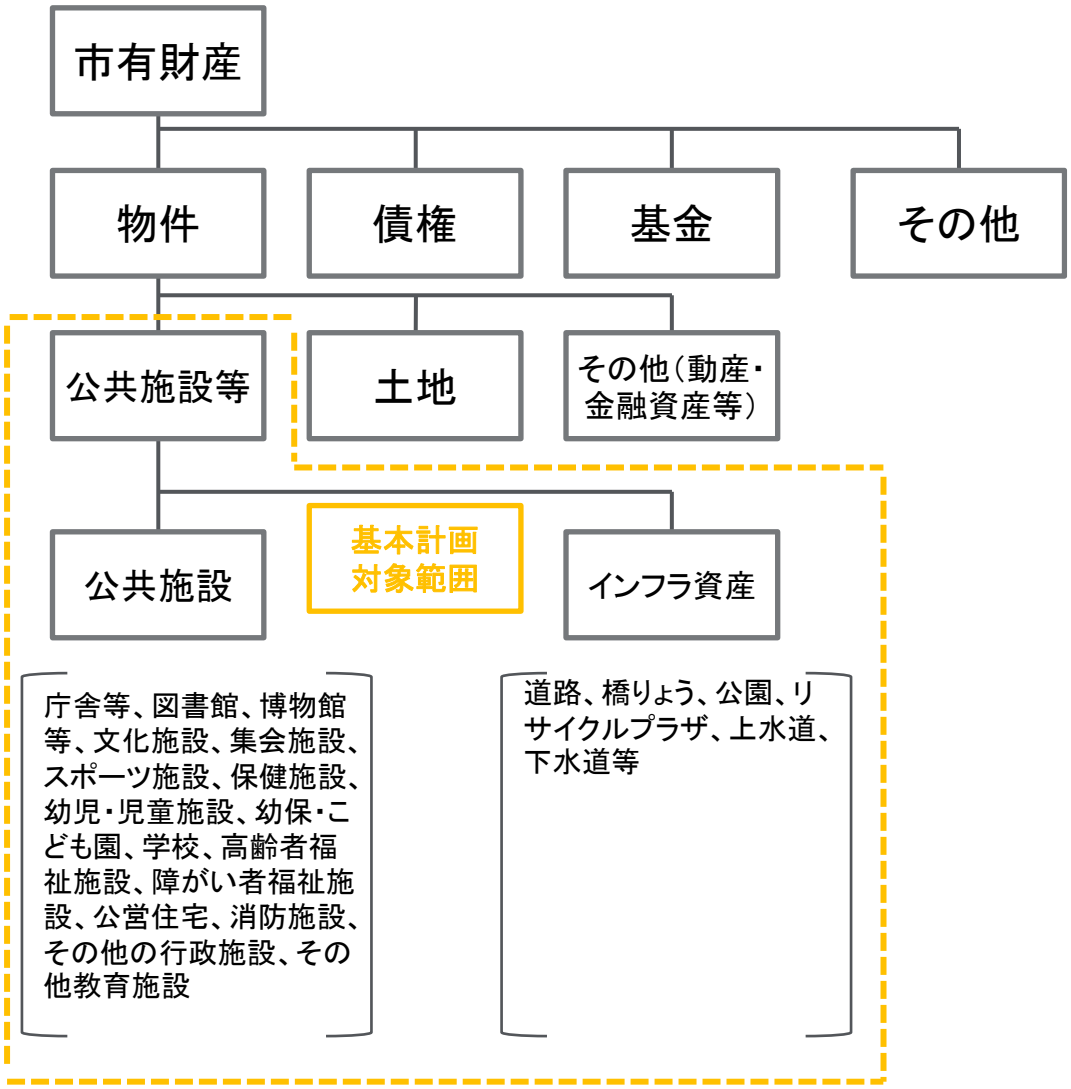

## 第４節　計画策定年度及び改定年度

本計画は平成 28 年 7 月に策定しました。その後、平成 29 年 8 月に「八潮市公共施設マネジメントアクションプラン」、令和 4 年 4 月に「八潮市公共施設マネジメントアクションプラン【見直し版】」を策定し、公共施設マネジメントの取組を推進してきました。計画策定から 10 年が経過し、人口動態及び社会情勢等も策定当時から変化してきており、かつ国から「公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針」（令和 5 年 10 月 10 日改訂）が示されたことを受け、令和 8 年度に改定するものです。

## 第５節　計画の対象施設

本計画は、公共施設及びインフラ資産を含めた本市が所有する全公共施設を対象とし、公共施設の管理にかかる方針を定めます。

（図表）１－４　基本計画の対象施設



## 第２章　公共施設等の現況及び将来の見通し

### 第１節　人口の動向及び将来の見通し

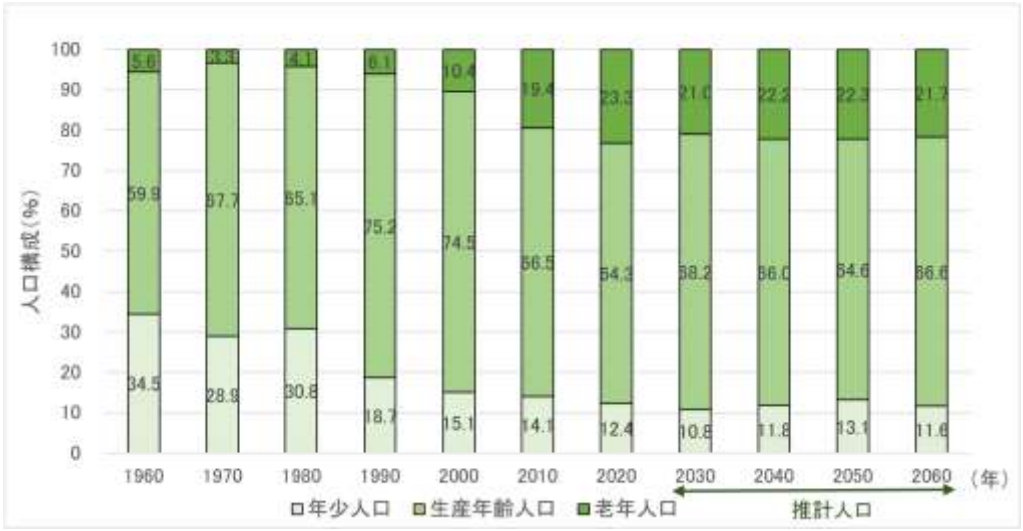
本市の人口は、高度経済成長期の一斉流入を機に大幅に増加し、その後のつくばエクスプレス開通等もあり増加を続けてきました。しかし、将来推計では本市の人口は 2050 年代をピークに減少に転じるものと予測されています。また、人口構成は、市税収入の中心となる生産年齢人口（15 歳から 64 歳）の割合が低くなり、老年人口（65 歳以上）の割合が高まる見込みです。

（図表）２－１　人口の推移と将来推計




出典：1960 年度から 2020 年度までは総務省「国勢調査」、2030 年度以降は、「八潮市人口ビジョン」における将来推計値による。

（図表）２－２　人口構成の推移と将来推計




出典：1960 年度から 2020 年度までは総務省「国勢調査」、2030 年度以降は、「八潮市人口ビジョン」における将来推計値をもとに編集・加工。

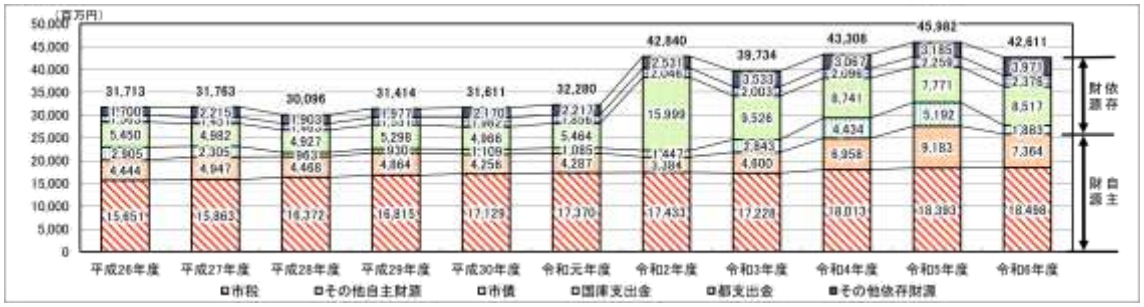
## 第２節　財政状況

### （１）歳入歳出の推移

本市の普通会計決算に基づく令和 6 年度の歳入総額は 426 億 1,061 万円で、前年度と比較して、32 億 3,221 万円減少しました。これは主に、地方特例交付金及び国庫支出金等は増額となった一方で、繰入金、繰越金及び市債等の減額があったことによるものです。歳入総額の内訳としては、市税等の自主財源は 60.7%を占めています。この自主財源の割合は埼玉県内 40 市中高い方から 3 番目（令和 5 年度時点）であり、財政運営の自立性は比較的高い状況にあります。

歳出総額は 393 億 710 万円で、前年度と比較して、40 億 86 万円減少しました。これは主に、民生費、土木費等は増額となった一方で、総務費、衛生費及び公債費等が減額となったことによるものです。歳出総額の内訳としては、人件費及び扶助費、公債費を合わせた義務的経費が 39.6%を占めています。特に高齢者や障がい者の福祉サービス、子育て支援、生活保護などにかかる扶助費が､10 年前の平成 26 年度と比べて 1.27 倍に増加しているほか、物件費やその他経費（補助費など）も増加しています。この義務的経費の割合は、埼玉県内 40 市中で最も低く（令和 5 年度時点)、歳出面での選択・裁量の余地という点では比較的良い状態にあると言えます。

（図表）２－３　普通会計決算に基づく歳入の推移




（図表）２－４　普通会計決算に基づく歳出の推移

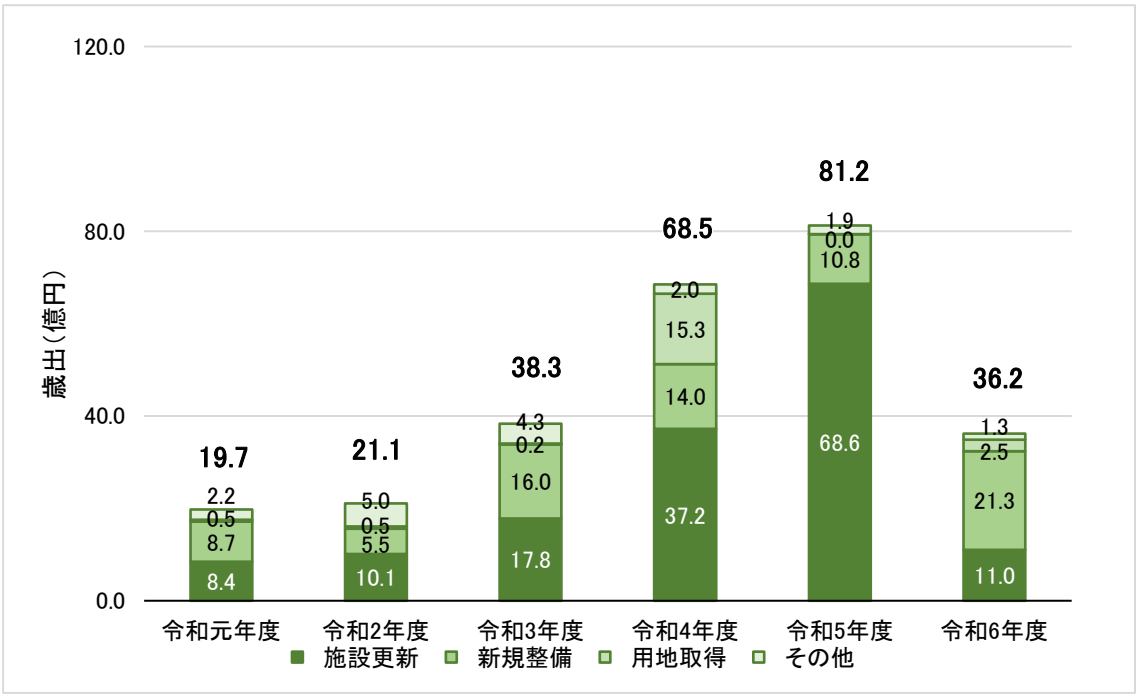


### （２）投資的経費の推移

投資的経費は、公共施設の整備や改修に使われる経費です。令和元年度から令和５年度まで一貫して増加傾向にありましたが、令和６年度は 36.2 億円と減少しています。

投資的経費増加の主な要因は施設更新費であり、令和元年度では投資的経費に対して施設更新費が占める割合は約４割程度であったところ、令和５年度では市役所庁舎・保健センター整備工事・複合化を実施したことから、８割以上を占めています。

（図表）２－５　投資的経費の推移



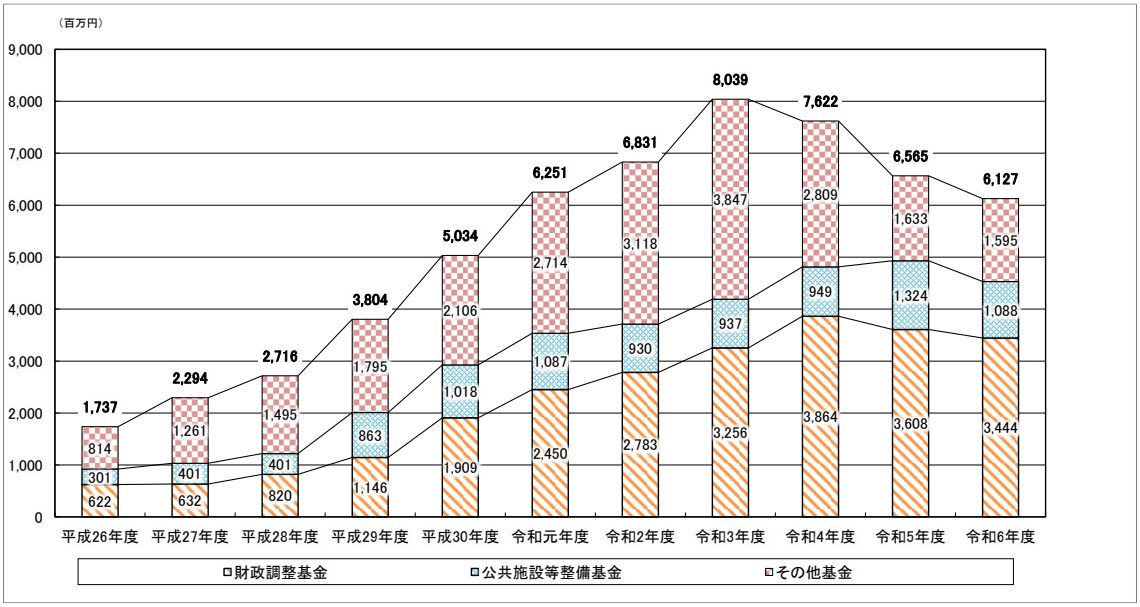

※図表の値は、小数点以下第２位を四捨五入しているため、一致しない場合があります。

### （３）基金残高の推移

本市の令和６年度末時点での基金残高は 61.3 億円です。平成 26 年度以降、災害復旧、地方債の繰上償還その他財源不足等に備えた「財政調整基金」や、施設の整備等に活用する「公共施設整備基金」、その他基金（庁舎整備基金等）の積立て及び取崩しを行ってきました。令和６年度末現在の基金残高は、基金全体としては平成 26 年度の約 3.5 倍となっていますが、令和４年度以降は減少傾向です。

今後も引き続き、本市を取り巻く状況を総合的に勘案しながら、必要な積立てを行っていく必要があります。

（図表）２－６　基金残高（年度末時点）の推移



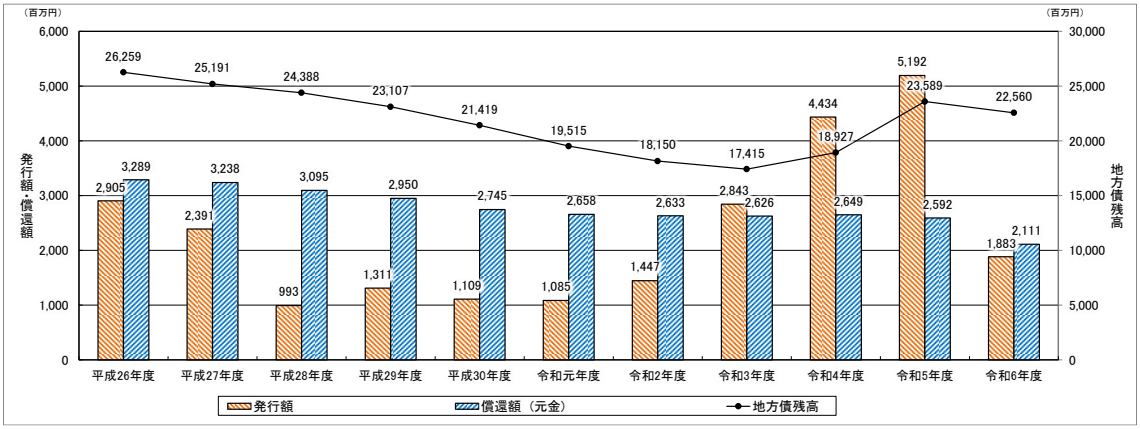

※図表の値は、小数点以下第２位を四捨五入しているため、一致しない場合があります。

### （４）地方債残高の推移

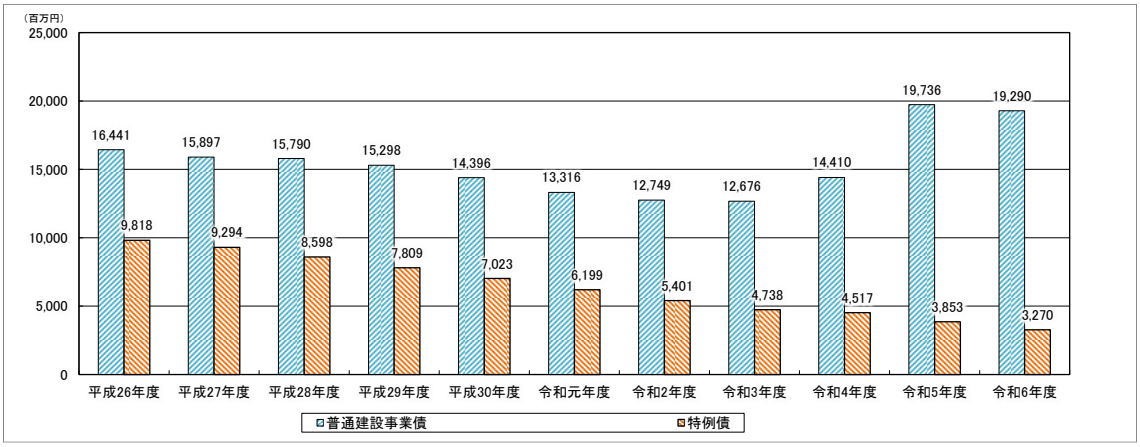
令和６年度末時点の普通会計における地方債残高は 225.6 億円です。令和３年度までは減少傾向にありましたが、新庁舎整備事業等の影響により令和４年度、令和５年度は上昇しています。

特例債は借入れを抑制しているものの、建設事業等の財源とするための普通建設事業債の残高が上昇してきています。

（図表）２－７　地方債残高等の推移（普通会計）




（図表）２－８　地方債残高の内訳



### （５）健全化指標の推移

本市の経常収支比率は令和４年度までは低下傾向にあったものの、令和５年度には88.2%に上昇しており、財政構造の硬直化が進まないよう注視する必要があります。

また、財政力指数は1.0近傍で推移しており、財政の自立性は高いと言えます。公債費負担比率は警戒ラインとされる15%を下回る水準かつ令和２年度から低下傾向にありますが、標準的な財政規模で見た時の実質公債費比率は上昇傾向にあります。

**《用語説明》**

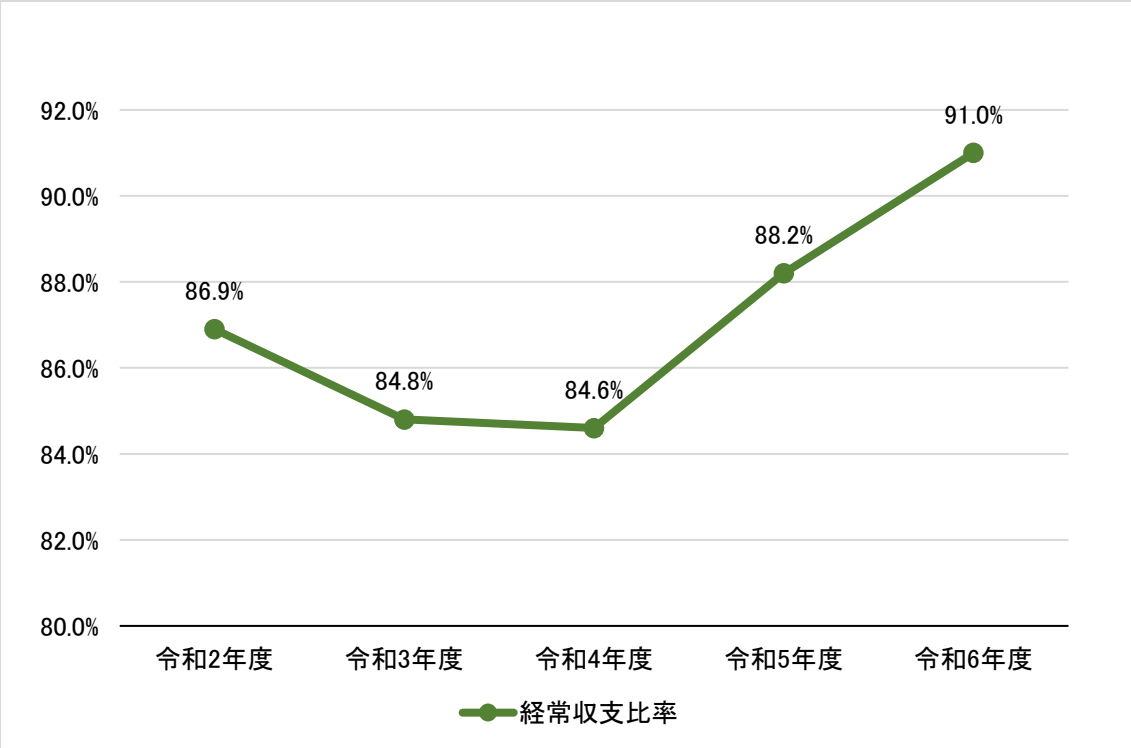
経常収支比率…人件費、扶助費、公債費のように毎年度経常的に支出される経費（経常的経費）に充当された一般財源の額が、地方税、普通交付税を中心とする毎年度経常的に収入される一般財源（経常一般財源）、減収補塡債特例分、猶予特例債及び臨時財政対策債の合計額に占める割合をいいます。この指標は経常的経費に経常一般財源収入がどの程度充当されているかを見るものであり、比率が高いほど財政構造の硬直化が進んでいることを表します。

公債費負担比率…地方公共団体における公債費による財政負担の度合いを判断する指標の一つで、公債費に充当された一般財源の一般財源総額に対する割合をいいます。公債費負担比率が高いほど、一般財源に占める公債費の比率が高く、財政構造の硬直化が進んでいることを表します。

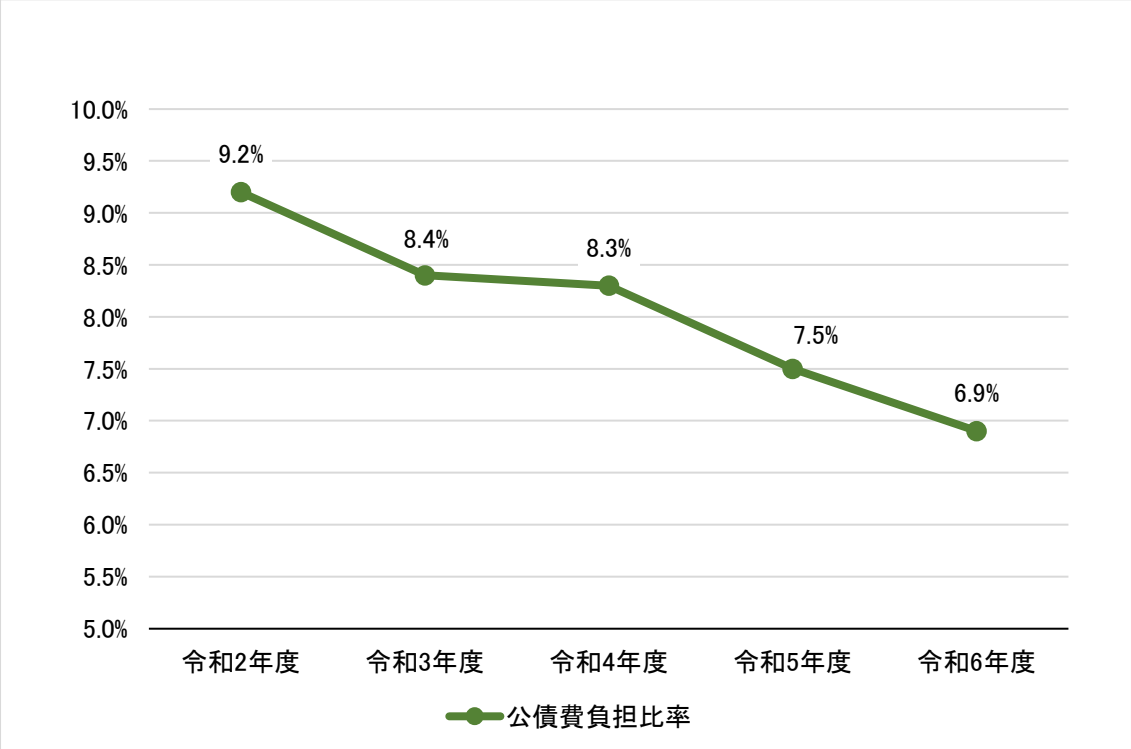
実質公債費比率…当該地方公共団体の一般会計等が負担する元利償還金及び準元利償還金の標準財政規模に対する比率の過去３年間の平均値で、借入金（地方債）の返済額及びこれに準じる額の大きさを指標化し、資金繰りの程度を表す指標のことをいいます。

将来負担比率…地方公共団体における標準財政規模のうち、地方債現在高や退職手当の支給予定額などから充当可能基金や基準財政需要額を引いた将来負担予定額がどのくらいあるかを測る指標です。数値が大きいほど良くない指標であり、国が決めた基準では、350%以上となると、法律により健全化が必要な市町村とされます。

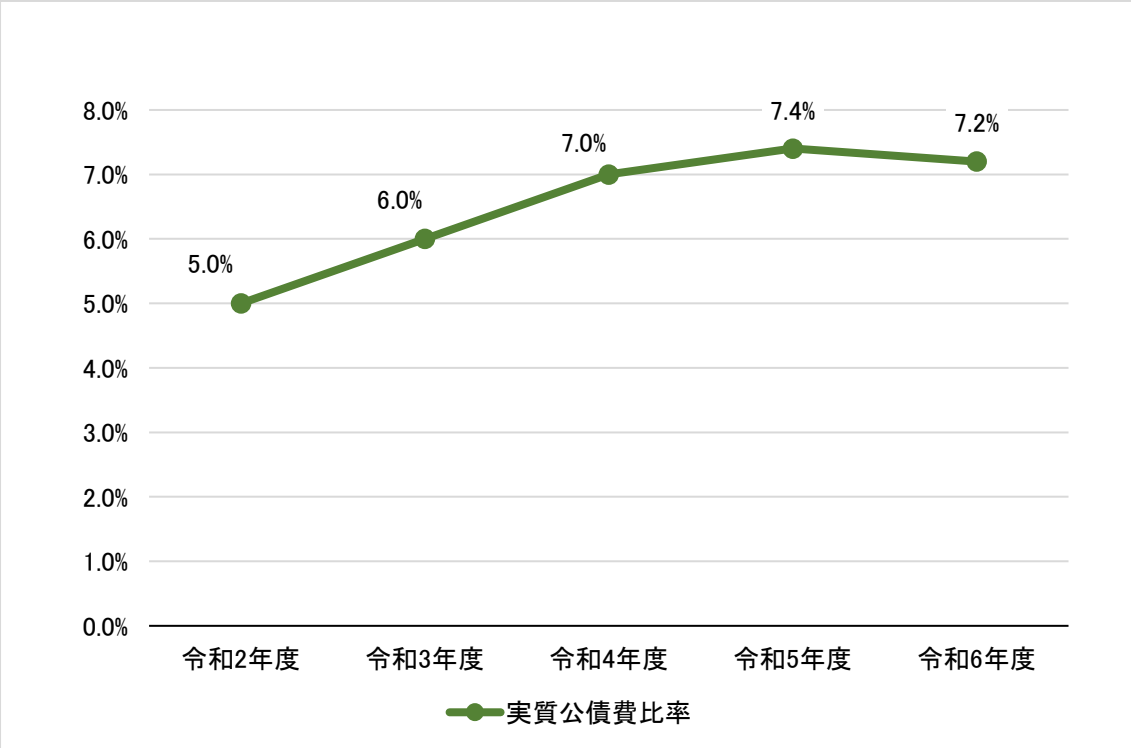
（図表）２－９　経常収支比率の推移



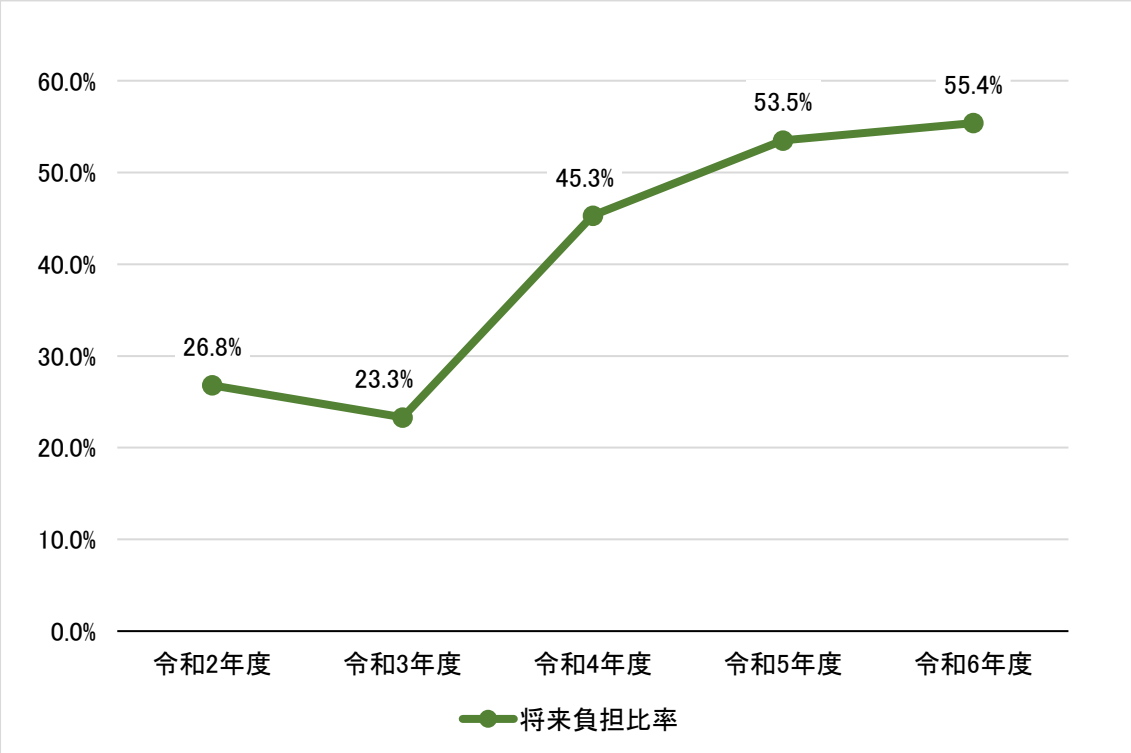

（図表）２－１０　公債費負担比率の推移



（図表）２－１１　実質公債費比率の推移




（図表）２－１２　将来負担比率の推移



## 第３節　公共施設等の現状

### （１）公共施設の保有状況

本市の公共施設は全 65 施設、総延床面積は 158,654 ㎡です（令和 8 年 3 月末時点）。このうち最も多くの面積割合を占めているのは小学校や中学校などの学校(91,470 ㎡)で、総延床面積の 58.1%を占めています。次に庁舎等（14,176 ㎡）、文化施設(10,424 ㎡)が続き、それぞれ総延床面積の 9.0%、6.5%を占めています。

令和 8 年 3 月末時点で築 30 年以上の平成 6 年度以前に建てられた施設が 8 割を超えており、更新時期を迎えている施設が多数あります。

また、市民１人当たりの公共施設延床面積は、本市の市域が小さいことなどから、指定都市であるさいたま市を除いた埼玉県内 39 市の平均よりも少ない状況です。埼玉県内 39 市の人口と公共施設延床面積の関係を見ても、八潮市は埼玉県の他自治体の水準よりもやや少ない公共施設総量であることがわかります。

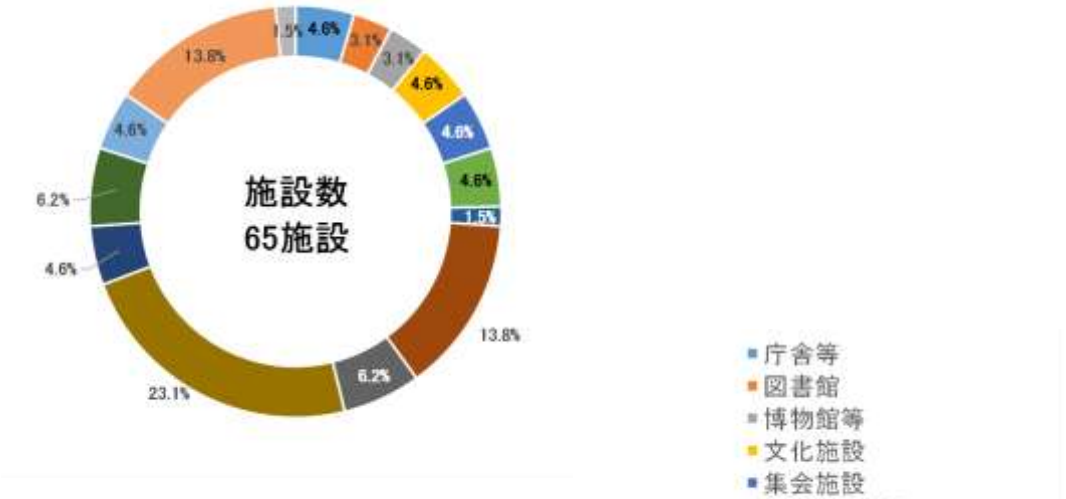
(図表)２－13　分類別施設数及び延床面積

令和 8 年 3 月末時点

| 施設分類 | 施設数 | 施設延床面積 | 施設例 |
|---|---|---|---|
| 庁舎等 | 3 | 14,176 ㎡ | 本庁舎、東棟、市役所駅前出張所 |
| 図書館 | 2 | 2,832 ㎡ | 八幡図書館、八條図書館 |
| 博物館等 | 2 | 2,295 ㎡ | 八潮市立資料館、旧藤波家住宅（展示用） |
| 文化施設 | 3 | 10,424 ㎡ | 八潮市民文化会館・八潮市勤労福祉センター（八潮メセナ）、八潮市民文化会館駅前分館(八潮メセナ・アネックス）、やしお生涯楽習館 |
| 集会施設 | 3 | 2,759 ㎡ | コミュニティセンター、八幡公民館、八條公民館 |
| スポーツ施設 | 3 | 5,606 ㎡ | 勤労者福祉・スポーツセンター（ゆまにて）、鶴ケ曽根体育館（エイトアリーナ）、相撲場 |
| 保健施設 | 1 | 1,493 ㎡ | 保健センター |
| 幼児・児童施設 | 9 | 1,457 ㎡ | はちじょう学童保育所、わかくさ学童保育所、やわた学童保育所、だいばら学童保育所、やなぎのみや学童保育所、どんぐり学童クラブ、はちじょうきた学童保育所、おおぜ学童保育所、だいばら児童館(わんぱる) |
| 幼保・こども園 | 4 | 2,105 ㎡ | 伊草保育所、南川崎保育所、古新田保育所、八条保育所 |
| 学校 | 15 | 91,470 ㎡ | 八條小学校、潮止小学校、八幡小学校、大曽根小学校、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 |
| 高齢者福祉施設 | 3 | 5,118 ㎡ | 寿楽荘、すえひろ荘、やしお苑 |
| 障がい者福祉施設 | 4 | 1,723 ㎡ | 八潮市障がい者福祉施設わかくさ、八潮市障がい福祉施設やまびこ、八潮市身体障害者福祉センターやすらぎ、八潮市障がい者福祉施設虹の家 |
| 公営住宅 | 3 | 6,459 ㎡ | 宮田団地、大原団地、中馬場住宅 |
| その他行政施設 | 9 | 10,415 ㎡ | 文化スポーツセンター、旧保健センター、大曽根教職員住宅、鶴ヶ曽根住宅、旧駅前保育所※、八潮団地出張所、災害用倉庫、日赤倉庫、八潮市建設資材置場 |
| その他教育施設 | 1 | 322 ㎡ | 教育相談所 |
| 総 計 | 65 | 158,654 ㎡ | |

※　旧駅前保育所は、平成 29 年 4 月から賃貸借契約により民間事業者が運営。

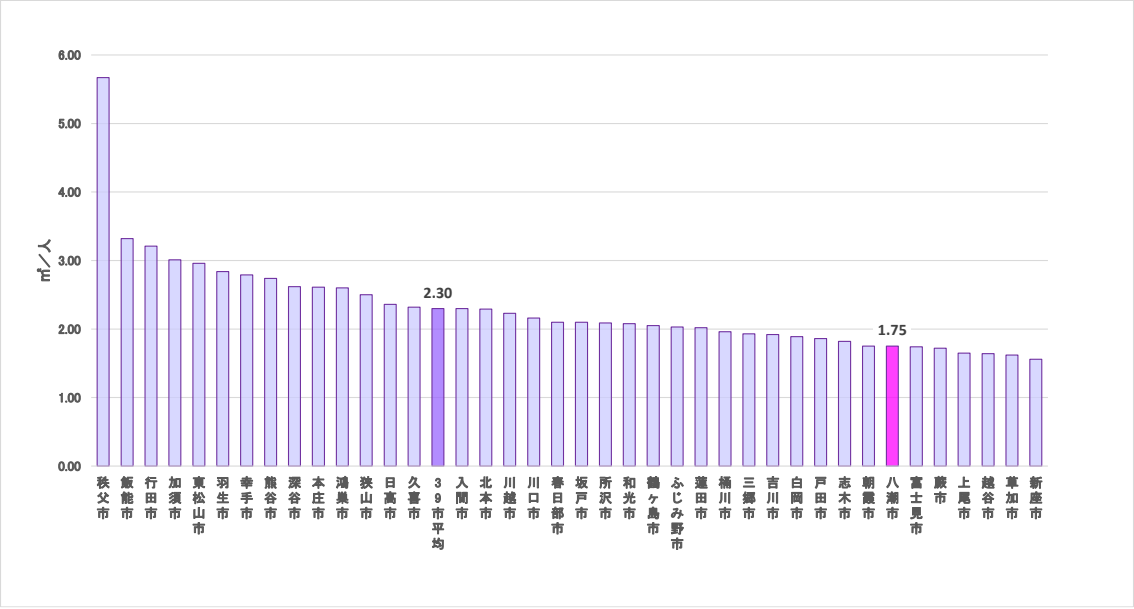
（図表）２－１４　施設分類別の施設数割合




（図表）２－１５　施設分類別の延床面積割合

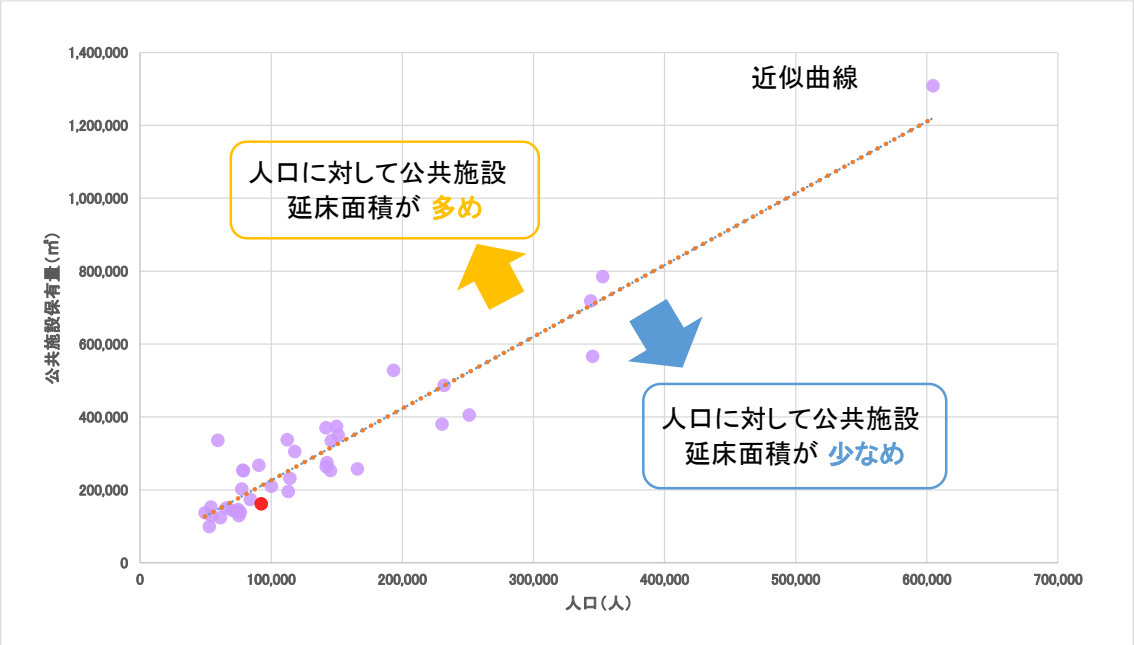


（図表）2－16　市民１人当たりの公共施設延床面積




出典/時点：公共施設等総合管理計画策定状況調査（総務省）/令和 6 年 3 月末

（図表） ２－１７　人口と公共施設延床面積の関係（埼玉県 39 市）




出典/時点：公共施設等総合管理計画策定状況調査（総務省）/令和 6 年 3 月末

## （２）インフラ施設の保有状況

### ①道路

「道路」としては、道路実延長が 309,390m、道路面積は 1,839,669 ㎡、道路改良率（道路構造令の規格を満たしている道路の割合）は 76.3%となっています。種別には 1 級（幹線）市道が 24,303m（道路改良率 88.2%）、2 級（幹線）市道が 20,212m（道路改良率 81.1%）、生活道路が 264,875m（道路改良率 74.8%）となっています。

（図表）２－１８ 道路分類別実延長及び面積

| 種別 | 実延長（m） | | | 道路面積（㎡） |
|---|---|---|---|---|
| | | 規格改良済 | 規格未改良 | |
| 1級（幹線）市道 | 24,303 | 21,428 | 2,875 | 259,448 |
| 2級（幹線）市道 | 20,212 | 16,402 | 3,810 | 172,819 |
| 生活道路 | 264,875 | 198,127 | 66,748 | 1,407,402 |
| 合計 | 309,390 | 235,957 | 73,433 | 1,839,669 |

時点：令和 7 年 3 月末

### ②橋りょう

「橋りょう」としては、延長 15m以上の橋りょうが 7 橋、15m未満の橋りょうが 112 橋の合計 119 橋があり、実延長として 773mを有しています。橋りょう面積合計は 5,570.9 ㎡であり、うち構造種別の面積をみると、プレキャストコンクリート造が 69.3%（3,859.7 ㎡）と最も多く、次いで鉄筋コンクリート造が 19.6%（1,092.6 ㎡）、鉄骨造が 11.1%（618.6 ㎡）を占めています。

（図表）２－１９ 橋りょう数及び実延長

| | 橋りょう（15m以上） | 橋りょう（15m未満） | 合計 |
|---|---|---|---|
| 橋りょう数（橋） | 7 | 112 | 119 |
| 実延長（m） | | | 773 |

時点：令和 6 年 3 月末

（図表）２－２０ 構造種別・延長別橋りょう面積

| 構造種別 | 橋りょう（15m以上）面積（㎡） | 橋りょう（15m未満）面積（㎡） | 合計（㎡） |
|---|---|---|---|
| プレキャストコンクリート造 | 511.3 | 3,348.4 | 3,859.7 |
| 鉄筋コンクリート造 | 0 | 1,092.6 | 1,092.6 |
| 鉄骨造 | 504.5 | 114.1 | 618.6 |
| 橋りょう面積合計 | 1,015.8 | 4,555.1 | 5,570.9 |

時点：令和6年3月末

### ③公園

「公園」としては、都市公園 79 か所で 20.42ha を管理対象としています。

（図表）2－21　公園設置数及び面積

| 管理対象都市公園の数 | 管理対象都市公園の面積 |
|---|---|
| 79箇所 | 20.42ha |

出典/時点：八潮市公園遊具長寿命化計画/令和6年3月末

### ④リサイクルプラザ

廃棄物処理施設として 1995 年 3 月竣工の八潮市リサイクルプラザ（敷地面積：約 6,100 ㎡）を管理しています。

### ⑤上水道

「水道」としては、水道管の総延長は417,215ｍであり、配水管が411,515ｍ、導水管が5,700ｍとなっています。

（図表）2－22　水道管の延長

| 種別 | 延長（m） |
|---|---|
| 導水管 | 5,700 |
| 送水管 | - |
| 配水管 | 411,515 |
| 合計 | 417,215 |

時点：令和 7 年 3 月末

また、浄水場などの建物及び水源井などの構築物を管理しています。

（図表）２－２３　水道建物の概要

| 施設名称 | 建物 | |
|---|---|---|
| | 竣工年 | 延床面積(㎡) |
| 中央浄水場　電気・管理棟(事務所) | 2006 | 1,415 |
| 中央浄水場　低圧電気棟 | 2006 | 134 |
| 中央浄水場第１ポンプ棟 | 1969 | 432 |
| 中央浄水場第２ポンプ棟 | 1978 | 710 |
| 中央浄水場　薬品注入機室 | 1970 | 45 |
| 水道施設倉庫 （鶴ヶ曽根） | 1986 | 34 |
| 南部配水場　管理棟 | 1995 | 816 |
| 中央浄水場　新ポンプ室 | 2015 | 168 |
| 中央浄水場　揚水ポンプ室 | 2015 | 350 |

時点：令和７年３月末

（図表）２－２４　水道構築物の竣工年

| 施設名称 | 構築物<br>竣工年 |
|---|---|
| 着水井 | 1969 |
| 混和池 | 1970 |
| 揚水池 | 1970 |
| 1号ポンプ井 | 1969 |
| 2号ポンプ井 | 1971 |
| 3-4号ポンプ井 | 1979 |
| PC配水池（既設） | 1977 |
| PC配水池（新設） | 2015 |
| 第１水源井 | 2009 |
| 第２水源井 | 1967 |
| 第３水源井 | 2021 |
| 第４水源井 | 2019 |
| 第５水源井 | 2022 |
| 第６水源井 | 1970 |
| 第７水源井 | 1972 |
| 第８水源井 | 1961 |
| 管末水質自動監視装置(コミセン) | 2020 |
| 管末水質自動監視装置（古新田保育所） | 2020 |
| PC配水池（南部配水場） | 1994 |

時点：令和７年３月末

### ⑥下水道

「公共下水道」としては、雨水管が18,989m、汚水管が269,825mとなっています。

**（図表）2－25　下水道管の延長**

| 管径別 | 延長 | | |
|---|---|---|---|
| | 雨水（m） | 汚水（m） | 合計（m） |
| 250mm以下 | 0 | 242,307 | 242,307 |
| 251mm～500mm | 221 | 14,122 | 14,343 |
| 501mm～1,000mm | 6,779 | 11,548 | 18,327 |
| 1,001mm～2,000mm | 7,219 | 1,848 | 9,067 |
| 2,001mm～3,000mm | 1,412 | 0 | 1,412 |
| 3,001mm以上 | 3,358 | 0 | 3,358 |
| | 18,989 | 269,825 | 288,814 |

**時点：令和７年３月末**

また、排水機場などの建物及びポンプ施設などの構築物を管理しています。

**（図表）2－26　排水機場等建物の概要**

| 施設名称 | 建物 | |
|---|---|---|
| | 竣工年 | 施設延床面積(㎡) |
| 南後谷排水機場 | 1983 | 607 |
| 浮塚排水機場 | 1985 | 173 |
| 西袋排水機場 | 1991 | 444 |
| 木曽根排水機場 | 1992 | 67 |
| 鳥内排水機場 | 1990 | 314 |
| 古新田排水機場 | 1990 | 448 |
| 西袋汚水中継ポンプ場 | 1996 | 878 |

**時点：令和７年３月末**

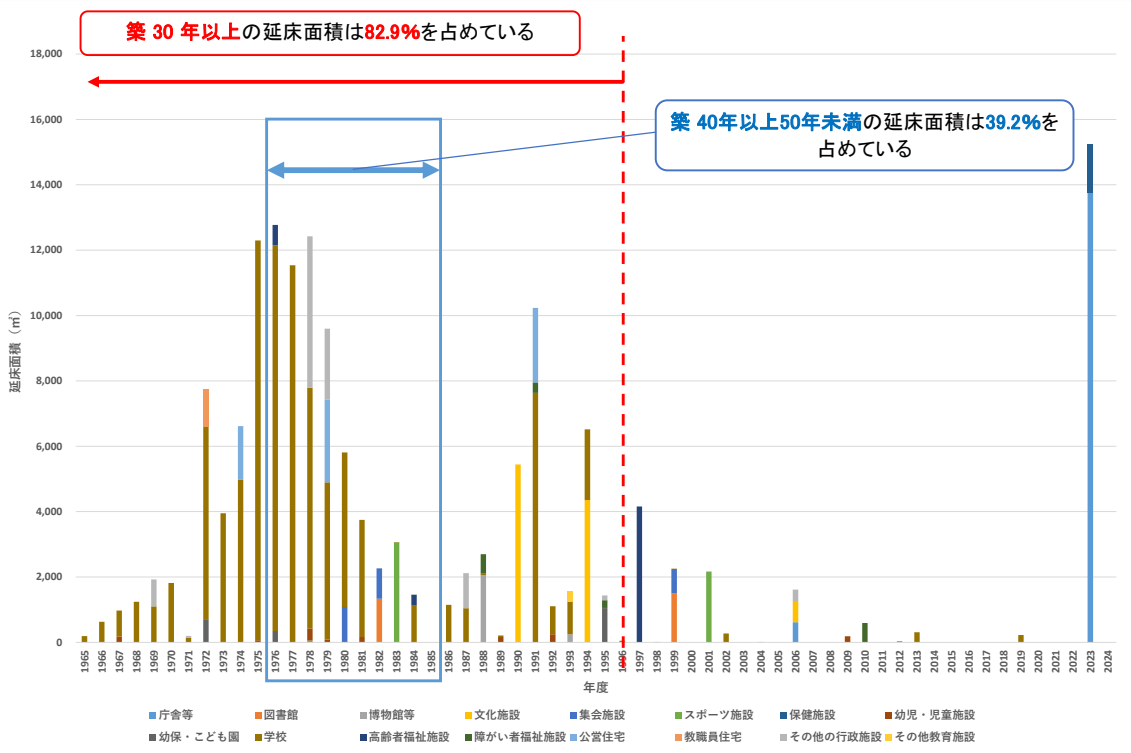
### （３）公共施設の老朽化状況

#### ①建築年度別・用途分類別の延床面積

本市の建築系公共施設を、建築年度別・用途分類別に延床面積を集計しました。その結果、令和 6 年度時点において建築から 30 年以上を経過した施設の延床面積は全体の 82.9%を占めています。一般的に建築後 30 年程度を経過すると、建物の躯体（壁、床等）や設備（空調、給排水、電気類等）の経年劣化等により、大規模な修繕や改修の必要性が高まるため、ここでは、老朽化の一つの目安として捉えています。

年代別に内訳をみると、建築から 40 年以上 50 年未満の施設の延床面積の割合が最も高く、全体の 39.2%を占めています。

（図表）2－27　建築年別の延床面積



### ②公共施設の耐震化状況

本市は、八潮市建築物耐震改修促進計画に基づき、主要施設を中心に旧耐震基準の施設の耐震化（建替えまたは耐震補強）を進めてきました。計画の対象となる市有建築物の耐震化率は、現在 97.8%に達しています。一方で、学校の倉庫など、規模が小さく計画の対象でない施設も存在します。

財政等の制約から一度に全ての課題に対応することは困難であることから、倒壊や事故等の危険性の度合い、施設利用者数及び利用頻度等を総合的に勘案しながら、順次対策を講じる必要があります。

（図表）2－28 市有建築物の耐震化の現状

| 施設分類 | 耐震基準（施設） | | Is 値[1]（旧耐震の施設） | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 旧耐震 | 新耐震 | 不明 | 0.6 未満 | 0.6 以上 |
| 庁舎等 | − | 3 | − | − | − |
| 図書館 | − | 2 | − | − | − |
| 博物館等 | 1 | 1 | 1 | − | − |
| 文化施設 | − | 3 | − | − | − |
| 集会施設 | 1 | 2 | 1 | − | − |
| スポーツ施設 | − | 4 | − | − | − |
| 保健施設 | − | 1 | − | − | − |
| 幼児・児童施設 | 5 | 4 | 1 | 1 | 3 |
| 幼保・こども園 | 3 | 1 | 3 | − | − |
| 学校 | 35 | 16 | − | − | 35 |
| 高齢者福祉施設 | 1 | 2 | 1 | − | − |
| 障がい者福祉施設 | − | 4 | − | − | − |
| 公営住宅 | 6 | 2 | 3 | − | 3 |
| その他行政施設 | 8 | 5 | 7 | 1 | − |
| その他教育施設 | 1 | − | 1 | − | − |
| 合計 | 61 | 50 | 18 | 2 | 41 |

出典：八潮市施設カルテ

※本表では各施設の個別の建築物単位で集計しているため、図 2-13 の施設数の合計と一致しません。

（図表）2－29 耐震基準別の公共施設の延床面積

| 旧耐震基準 | | 新耐震基準 | |
|---|---|---|---|
| 92,016（㎡） | 58% | 66,638（㎡） | 42% |

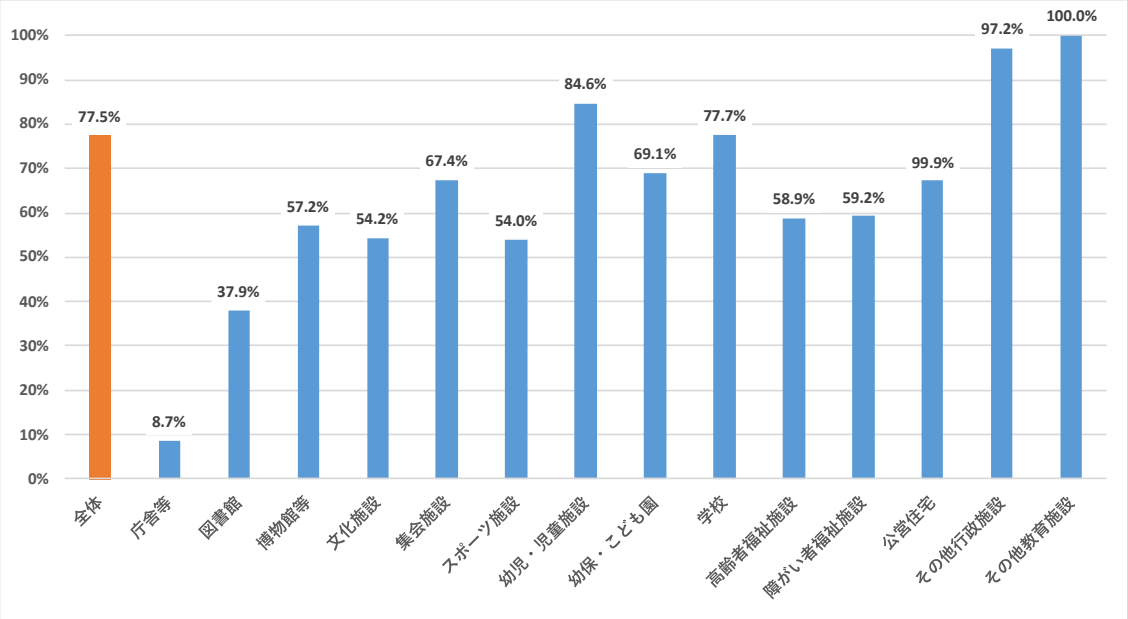
[1] Ｉｓ値：建物の耐震性能を示す指標

### ③類型別の有形固定資産減価償却率

有形固定資産減価償却率は、有形固定資産の取得価額に対する減価償却累計額の割合を示す指標であり、有形固定資産全体に関する老朽化度合いを把握することができます。数値が高い程、老朽化が進んでいることを示します。

本市の類型ごとの有形固定資産減価償却率を見ると、その他教育施設やその他行政施設、幼児・児童施設の老朽化が進んでいることが分かります。その他教育施設は 100.0%、その他行政施設は 97.2%、幼児・児童施設は 84.6%の償却率です。一方で、庁舎等は 8.7%であり、老朽化が進んでいない類型も存在します。

（図表）2－30 類型別の有形固定資産減価償却率（令和 5 年 3 月末時点）



### （４）インフラ施設の老朽化状況

#### ①道路

供用後 30 年以上経過している舗装が全体の 6 割以上を占め、路盤以下の支持力低下が予想されます。

#### ②橋りょう

完成から 50 年以上経過した橋りょうは 1 橋のみですが、30 年後には 30 橋に増加する見込みです。

#### ③公園

市内の公園は設置から 30 年以上経過するものが全体の 5 割を超え、特に遊戯施設の老朽化が顕在化しています。

#### ④リサイクルプラザ

八潮市リサイクルプラザは、稼働開始から 30 年以上を経過し、これまで設備の故障での長期停止はないものの、施設全体の老朽化は確実に進行しています。

#### ⑤上水道

水道施設は、水を供給してから 60 年以上が経過しており、老朽化が進んでいます。

#### ⑥下水道

現時点において法定耐用年数を経過した管渠はありません。

### （５）公共施設の利用状況

施設の利用率を見ると、高齢者施設や集会施設、博物館等では相対的に低水準で推移しており、文化施設も平均利用率が低く、十分に活用されていない状況です。これらの分野では、市民ニーズの変化や民間サービスの充実を踏まえ、サービスの在り方を見直すとともに、公民の役割分担（民間に委ねるべきサービスの見極め）も含めて再検討していくことが必要です。これに対して、スポーツ施設は安定して高い利用率で推移しており、幼児・児童施設や幼保・こども園でも需要の高さが確認できます。

今後、施設の再整備を検討する際は、需要の高い分野に重点を置きつつ、将来的な人口減少も見据えながら、施設整備を拡大するだけではなく、既存資源の有効活用やソフト面での工夫により対応していくことが望まれます。

（図表）２－３１　施設種類別年度別平均利用率（単位：%）

| 施設種類 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 | 令和５年度 | 令和６年度 | 平均 | 算出根拠 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 文化施設 | 40.5 | 46.9 | 45.2 | 48.6 | 44.2 | 45.1 | 使用区分数÷使用可能区分数 |
| 集会施設 | 16.3 | 23.9 | 25.1 | 19.1 | 18.1 | 20.5 | 使用区分数÷使用可能区分数 |
| スポーツ施設 | 65.3 | 63.7 | 75.0 | 76.6 | 78.2 | 71.8 | 使用区分数÷使用可能区分数 |
| 博物館等 | 20.5 | 26.5 | 22.8 | 26.8 | 33.3 | 26.0 | 使用区分数÷使用可能区分数 |
| 幼児・児童施設 | 103.0 | 101.2 | 100.7 | 105.0 | 112.0 | 104.4 | 利用者数÷定員数 |
| 幼保・こども園 | 99.2 | 88.8 | 73.7 | 70.0 | 81.4 | 82.6 | 利用者数÷定員数 |
| 高齢者福祉施設 | 0.2 | 0.2 | 22.4 | 24.2 | 24.3 | 14.2 | 利用者数÷定員数 |
| 障がい者福祉施設 | 70.8 | 71.7 | 70.7 | 69.1 | 68.9 | 70.3 | 利用者数÷定員数 |
| 公営住宅 | 97.8 | 100.0 | 95.6 | 97.8 | 98.9 | 98.0 | 入居戸数÷戸数 |

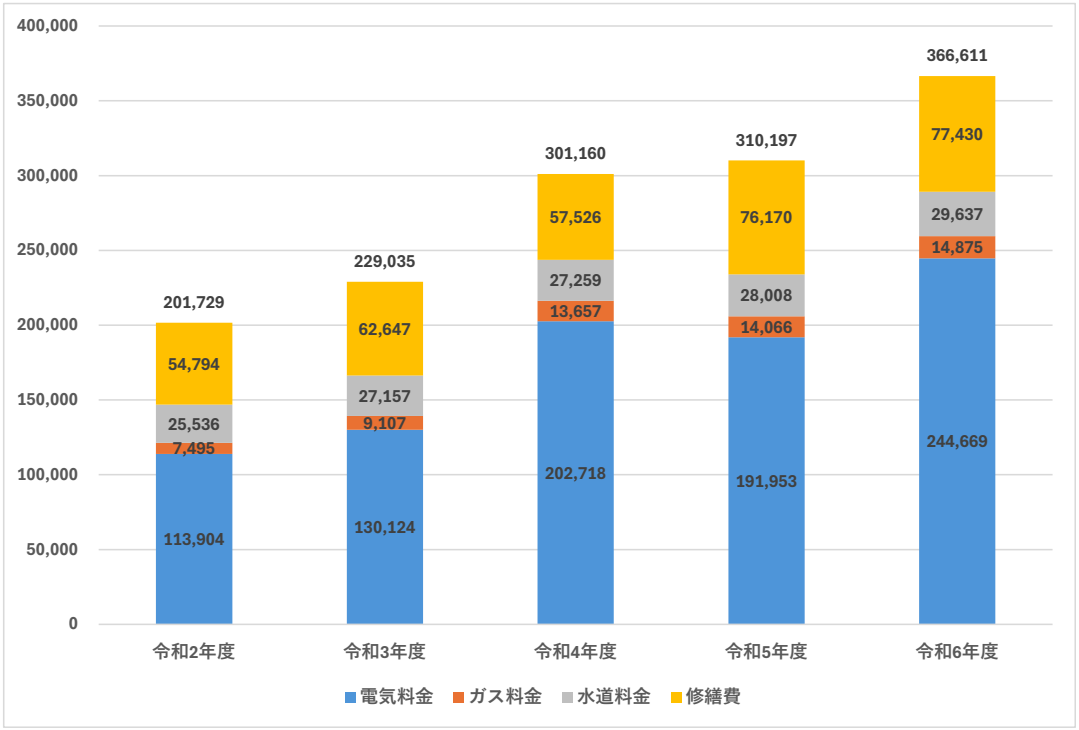
### （６）公共施設の維持管理の状況

公共施設の維持管理費用（電気料金、ガス料金、水道料金、修繕費の合計）は令和２年度から令和６年度で、164,882 千円（81.7%）増加しています。

電気料金は令和 6 年度時点で維持管理費用の 66.7%を占めており、電気料金の高騰が最も大きな費用の増加要因となっています。また、電気料金と比較して緩やかではありますが、ガス料金、水道料金、修繕費も同様に増加傾向にあります。

（図表）２－32　維持管理費用の推移

（単位：千円）




出典：八潮市施設カルテ

### （７）公共施設の配置状況

地域ごとの公共施設の配置状況を見ると、面積や機能に大きな違いがあります。例えば、八潮駅周辺の人口増加がみられる潮止地域では、人口に対して、学校をはじめとした、公共施設の面積が小さくなっています。また、市役所や市民文化会館などの市の都市機能が集積している八幡地域では、人口に対して、庁舎等やその他行政施設の面積が大きくなっています。地域の人口構成が必ずしもそのまま施設の適正配置に結びつくものではありませんが、人口構成や利用状況などの現状を踏まえるとともに、施設の老朽化なども十分勘案して、今後の施設の適正配置のあり方を検討していく必要があります。

（図表）２－33　地域ごとの人口と一人当たりの公共施設の面積（単位：㎡/人）

| 施設分類 | 八條地域 | 潮止地域 | 八幡地域 |
|---|---|---|---|
| 庁舎等 | 0.00 | 0.01 | 0.43 |
| 図書館 | 0.08 | 0.00 | 0.04 |
| 博物館等 | 0.00 | 0.00 | 0.07 |
| 文化施設 | 0.23 | 0.01 | 0.17 |
| 集会施設 | 0.10 | 0.00 | 0.03 |
| スポーツ施設 | 0.12 | 0.07 | 0.00 |
| 保健施設 | 0.00 | 0.00 | 0.05 |
| 幼児・児童施設 | 0.02 | 0.01 | 0.02 |
| 幼保・こども園 | 0.02 | 0.04 | 0.01 |
| 学校 | 1.18 | 0.55 | 1.46 |
| 高齢者福祉施設 | 0.02 | 0.11 | 0.00 |
| 障がい者福祉施設 | 0.07 | 0.01 | 0.00 |
| 公営住宅 | 0.09 | 0.00 | 0.15 |
| その他行政施設 | 0.05 | 0.03 | 0.25 |
| その他教育施設 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 合計 | 1.97 | 0.85 | 2.67 |
| 人口（人） | 19,131 | 42,335 | 32,166 |

※図表の値は、小数点以下第2位を四捨五入しているため、一致しない場合があります。

### （８）市民意識調査

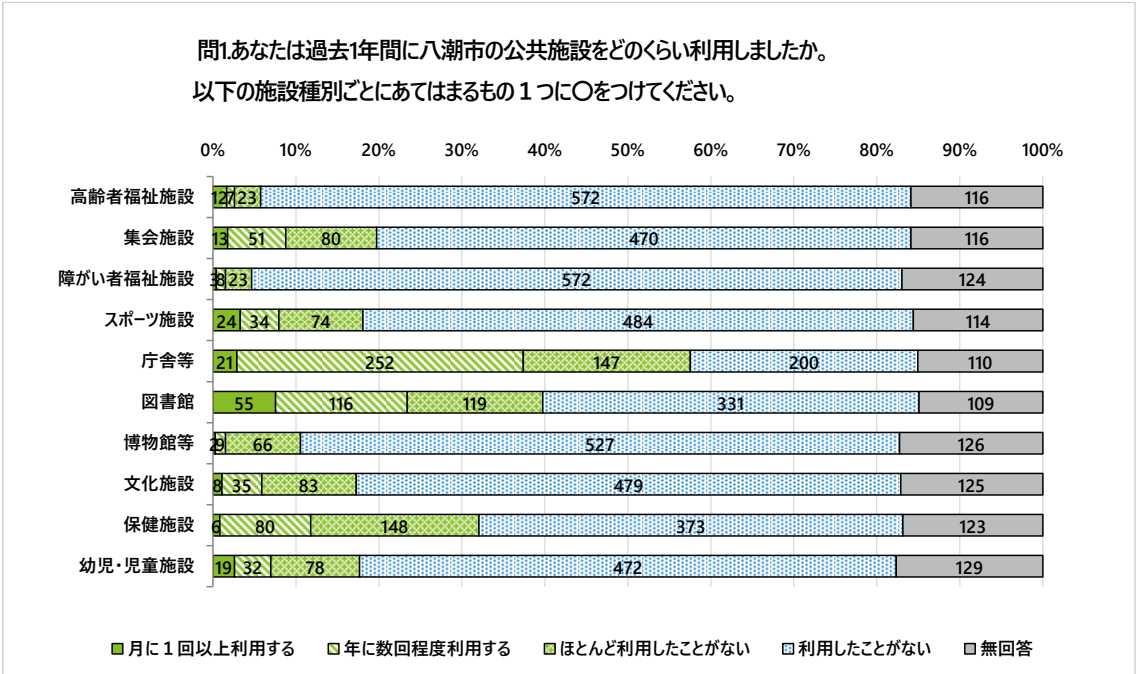
公共施設の更新・統廃合を検討するうえで、公共施設のあり方について市民がどのように考えているかを把握することは重要です。また、市民意識調査など市民の声を踏まえた更新・統廃合を行うことは、市民の公共施設に対する考え方を理解できるだけでなく、市民が公共施設について考え、かつ主体的に関わる機会を創出することができます。

令和７年度に実施した市民意識調査の結果では、以下の傾向が見られました。

#### ①公共施設の利用頻度

公共施設の利用頻度は、平成 27 年度に実施した市民意識調査と比べて減少傾向にあり、「ほとんど利用しない」「利用したことがない」との回答が増えています。その理由として「施設の存在やサービス内容を知らない」「利用する必要がない」が多く挙げられていますが、情報発信や周知の不足も課題として指摘されています。また、インターネット予約システム「まんまるよやく」の認知度も低く、利用経験者は少数にとどまっています。

（図表）２－34　公共施設の利用状況

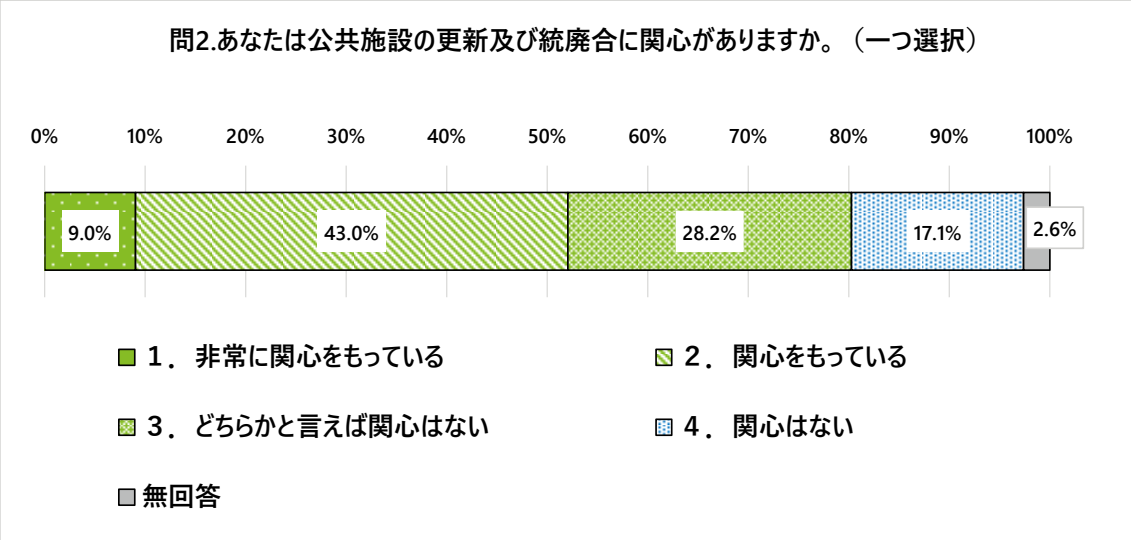


**②公共施設の更新・統廃合**

公共施設の更新や統廃合については、多くの市民が関心を持っており、「施設の統廃合や集約化・複合化により施設数を減らして再編を行う」ことに賛同する意見が最も多いです。一方で、施設数や規模の維持を求める声は少数ですが、維持すべき施設としては「学校」「消防施設」「高齢者福祉施設」など、生活や安全に密着した施設が重視されています。

また、公共施設にかかる費用を削減するために複合化して整備することが適切な組合せとして、「図書館と博物館等」、「幼児・児童施設と保育所」、「学校と幼児・児童施設」が挙げられました。

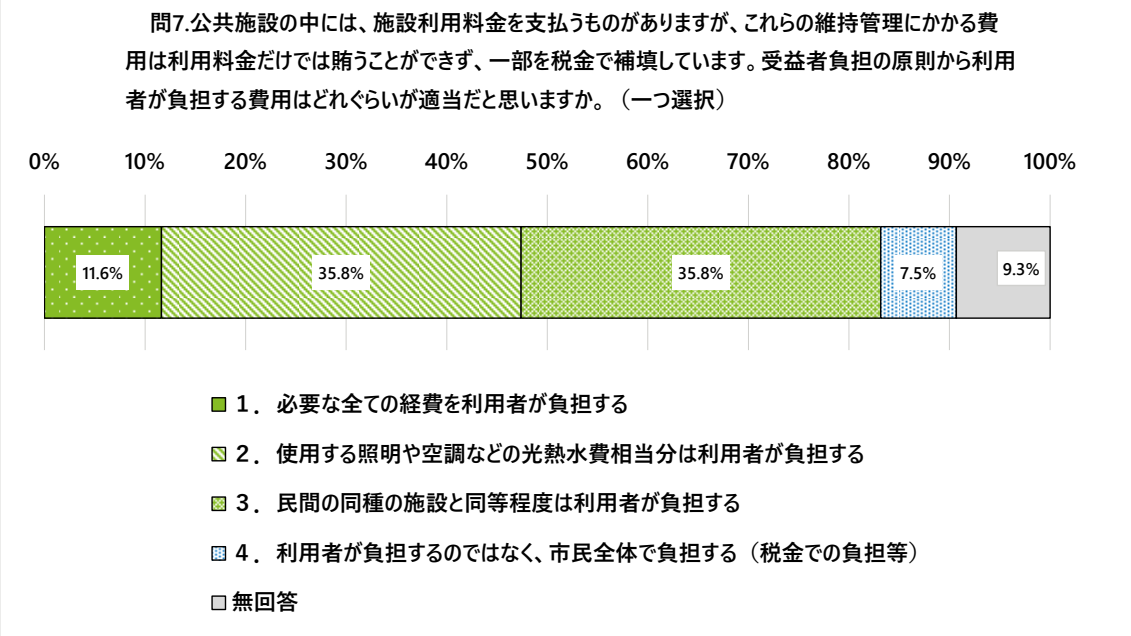
（図表）2－35　公共施設の更新･統廃合への関心



### ③受益者負担

公共施設の利用者が負担すべき費用に対する考え方について、「必要な全ての経費を利用者が負担する」「使用する照明や空調などの光熱費相当分は利用者が負担する」「民間の同種の施設と同等程度は利用者が負担する」との意見が８割以上を占めています。

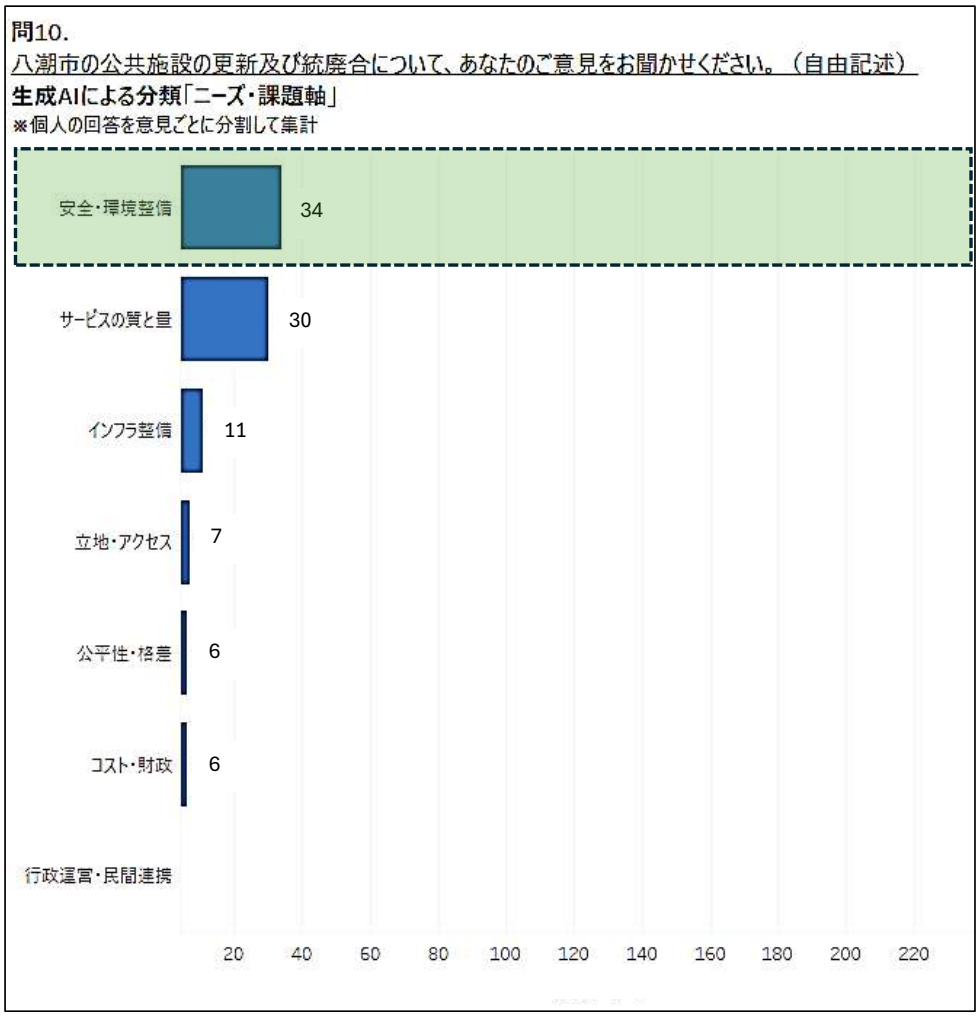
（図表）２－36　公共施設の利用者が負担すべき費用に対する考え方



### ④ 安全への関心の高まり

自由記述欄等からは、特に公共施設の老朽化や維持管理の不十分さに対する懸念が多く寄せられており、早期の更新や修繕、快適な環境整備を求める声が目立ちます。また、道路の暗さや整備不良が防犯・防災の観点からも不安との声が寄せられており、公共施設の再編や整備においては、単なる利便性やコスト削減だけでなく、地域の安全性確保が最優先事項です。

（図表）2－37　自由記述欄の分析




※調査結果の詳細は資料編に掲載しています。

## 第４節　これまでの取組

### （１）これまでの八潮市の取組

#### ①公共施設

市では、平成 28 年度に公共施設等総合管理計画にあたる公共施設マネジメント基本計画（計画期間：30 年）を策定後、国からの要請前の平成 29 年度に個別施設計画である公共施設マネジメントアクションプラン（計画期間：平成 30 年度～令和 9 年度の 10 年間）を策定し、取組を進めてきました。

令和 2 年度には、国から、個別施設計画に合わせた総合管理計画の見直しを、令和 3 年度中に実施するよう要請がありました。この要請への対応として、市では、アクションプランの中間見直しを令和 4 年度に行う予定としていましたが、計画期間前半の取組の進捗が思わしくなかったことも踏まえ、１年前倒しして令和 3 年度に実施しました。

また、国から公共施設等総合管理計画に追記するよう要請のあった事項については、アクションプランの「見直し版」に記載することをもって、公共施設等総合管理計画の見直しに代えるものとしました。

（図表）2－38　これまでの八潮市の取組

| 年度 | 国の動き | 八潮市の取組 |
|---|---|---|
| 平成 26 年度 | 公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について<br>「公共施設等総合管理計画」策定の要請<br>→平成 28 年度までに策定 | － |
| 平成 27 年度 | － | 公共施設マネジメント白書策定<br>公共施設マネジメント基本方針策定 |
| 平成 28 年度 | － | 公共施設マネジメント基本計画策定<br>（公共施設等総合管理計画）<br>計画期間：30 年 |
| 平成 29 年度 | － | 公共施設マネジメントアクションプラン策定（個別施設計画）<br>計画期間：10 年 |
| 平成 30 年度 | 公共施設等の適正管理の更なる推進について<br>「個別施設計画」策定の要請<br>→令和 2 年度までに策定 | － |
| 令和元年度 | － | － |

| | | |
|---|---|---|
| 令和 2 年度 | 令和 3 年度までの公共施設等総合管理計画の見直しにあたっての留意事項について<br>「公共施設等総合管理計画」の見直しの要請<br>→令和 3 年度末までに見直し | － |
| 令和 3 年度 | － | アクションプラン後半（令和 4～9 年度）に向けた見直し（１年前倒し） |

これらの取組によって、施設の利用実態や建設当時の目的等を精査した結果、559 ㎡の機能を転用、14,991 ㎡を解体、8,767 ㎡の機能を停止・休止しました。

また、新たな需要に対応するため、16,017 ㎡増築しました。

（図表）2－39　延床面積の増減

| 手法 | 項目 | 年度 | 面積 |
|---|---|---|---|
| 転用 | 駅前保育所廃止 | 平成 29 年度 | ▲378 ㎡ |
| | 旧駅前保育所跡地を民設保育所に転用 | | +378 ㎡ |
| | おおそね学童廃止 | 平成 30 年度 | ▲135 ㎡ |
| | 大曽根小学校普通教室に転用 | | +135 ㎡ |
| | 既存倉庫を日赤倉庫に転用 | 令和 6 年度 | +46 ㎡ |
| 解体 | 旧たけのこ学童解体 | 平成 29 年度 | ▲80 ㎡ |
| | ひまわり学童解体 | 令和元年度 | ▲97 ㎡ |
| | 大曽根住宅棟解体 | | ▲427 ㎡ |
| | 別館庁舎解体 | 令和 2 年度 | ▲862 ㎡ |
| | 中馬場保育所解体 | 令和 5 年度 | ▲330 ㎡ |
| | 大曽根保育所解体 | | ▲338 ㎡ |
| | 中央保育所解体 | 令和 6 年度 | ▲1,036 ㎡ |
| | 中央職員住宅解体 | | ▲803 ㎡ |
| | 中央教職員住宅解体 | | ▲676 ㎡ |
| | 旧庁舎解体 | | ▲6,498 ㎡ |
| | 旧庁舎東棟解体 | 令和 7 年度 | ▲1,274 ㎡ |
| | 小作田教職員住宅（A）解体 | | ▲785 ㎡ |
| | 小作田教職員住宅（B）解体 | | ▲895 ㎡ |
| | 小作田教職員住宅（C）解体 | | ▲890 ㎡ |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 新築<br>・<br>増築 | 潮止中学校教室棟増築 | 令和元年度 | +624 ㎡ |
| | 庁舎建築 | 令和 5 年度 | +13,218 ㎡ |
| | 庁舎東棟建築 | | +344 ㎡ |
| | 保健センター建築 | | +1,493 ㎡ |
| | エイトアリーナ別棟増築 | 令和 7 年度 | +338 ㎡ |
| 合　計 | | | +1,072 ㎡ |

（図表）2－40　機能を停止・休止した施設

| 施設名 | 停止・休止年度 | 面積 |
|---|---|---|
| 大曽根教職員住宅 | 平成 29 年度 | 1,139 ㎡ |
| 旧保健センター | 令和 5 年度 | 2,165 ㎡ |
| 文化スポーツセンター | 令和 7 年度 | 4,637 ㎡ |
| 鶴ケ曽根住宅 | | 826 ㎡ |
| 合　計 | | 8,767 ㎡ |

また、計画策定後（平成 27 年度以降）に、本市が実施した対策の一例として、下記の内容があげられます。

（図表）2－41　過去に行った対策の主な実績（令和7年度末時点）

| 対策手法 | 完了年度 | 実施内容 | 個別施設計画の有無 |
|---|---|---|---|
| 長寿命化の実施（大規模改修工事） | 平成 30 年度 | 市営住宅（大原団地1号棟） | 有 |
| | 令和元年度 | 市営住宅（大原団地2号棟） | 有 |
| | 令和 2 年度 | 身体障がい福祉センターやすらぎ | 無 |
| | | 市営住宅（中馬場住宅1・2号棟） | 有 |
| | 令和 3 年度 | 八幡図書館・公民館 | 無 |
| | | 大原中学校特別教室棟 | 有 |
| | 令和 4 年度 | 八條小学校管理特別教室棟 | 有 |
| 耐震化の実施 | 令和 5 年度 | 市役所庁舎・保健センター整備工事 | 有 |
| 最適配置の推進 | 令和 5 年度 | 市役所庁舎・保健センターの複合化 | 有 |
| 官民連携の取組 | 令和元年度 | リース方式による小中学校普通教室・特別教室へのエアコン整備 | 無 |
| | 令和 5 年度 | 庁舎総合管理業務委託 | 無 |
| 公有財産の利活用 | 令和 6 年度 | 旧保健センター駐車場跡地の貸付 | 無 |

### ②インフラ施設

本市では、道路、橋りょう、公園、リサイクルプラザ、上水道、下水道について、それぞれ個別施設計画等を策定し、各インフラ施設の老朽化や財政負担、利用状況などの課題を踏まえ、計画的かつ効率的な維持管理・更新・再編・長寿命化に取り組んでいます。

（図表）2－42　インフラ施設の個別施設計画等

| インフラ施設名 | 計画名 | 策定日 |
|---|---|---|
| 道路 | 八潮市舗装個別施設計画 | 令和 6 年 2 月 |
| 橋りょう | 八潮市橋梁長寿命化修繕計画 | 令和 6 年 3 月 |
| 公園 | 八潮市公園遊具長寿命化計画 | 令和 6 年 3 月 |
| リサイクルプラザ | 八潮市リサイクルプラザ長寿命化等計画 | 令和 7 年 10 月 |
| 上水道 | 八潮市水道事業ビジョン・経営戦略 | 令和 7 年 3 月 |
| 下水道 | 八潮市下水道事業経営戦略 | 令和 7 年 3 月 |

### （２）公共施設の保有状況の推移

本市では、公共施設マネジメントアクションプランに基づいて、適正な施設保有量を検討し、各種取組を実施してきました。その結果、令和７年度の総延床面積は、平成 27 年度と比較して 4,049 ㎡減少しました。

庁舎等は、市庁舎の再整備によって 4,928 ㎡増加しました。スポーツ施設は 4,299 ㎡減少していますが、令和７年度に文化スポーツセンターの廃止に伴い、分類が変更となり、当該面積はその他行政施設に移行しています。教職員住宅は機能の廃止・解体によって 4,385 ㎡減少し分類が変更となり、当該面積はその他行政施設に移行しています。消防施設は一部事務組合（草加八潮消防組合）への移管によって 5,121 ㎡減少しました。

（図表）２－43　施設分類ごとの延床面積の推移（単位：㎡）

| | 平成 27 年度 | 令和７年度 | 差分 |
|---|---|---|---|
| 庁舎等 | 9,248 | 14,176 | 4,928 |
| 図書館 | 2,832 | 2,832 | － |
| 博物館等 | 2,295 | 2,295 | － |
| 文化施設 | 10,424 | 10,424 | － |
| 集会施設 | 2,759 | 2,759 | － |
| スポーツ施設 | 9,905 | 5,606 | ▲4,299 |
| 保健施設 | 2,165 | 1,493 | ▲672 |
| 幼児・児童施設 | 1,689 | 1,457 | ▲232 |
| 幼保・こども園 | 4,187 | 2,105 | ▲2,082 |
| 学校 | 90,711 | 91,470 | 759 |
| 高齢者福祉施設 | 5,118 | 5,118 | － |
| 障がい者福祉施設 | 1,723 | 1,723 | － |
| 公営住宅 | 7,712 | 6,459 | ▲1,253 |
| 職員住宅 | 803 | － | ▲803 |
| 教職員住宅 | 4,385 | － | ▲4,385 |
| 消防施設 | 5,121 | － | ▲5,121 |
| その他行政施設 | 1,304 | 10,415 | 9,111 |
| その他教育施設 | 322 | 322 | － |
| 合計 | 162,703 | 158,654 | ▲4,049 |

## 第５節　公共施設等の更新費用

本市が保有する公共施設等を対象とし、現在と同一の規模及び仕様（延床面積、構造、用途等）で保持するものと仮定し、将来更新費用を試算します。

公共施設等を標準耐用年数で建替えを実施する場合（以下「単純更新する場合」という。）と、標準耐用年数での建替えを実施せず、長寿命化する場合を試算します。

なお、社会情勢や人件費、材料費の高騰等により、実際にかかる経費とは異なる場合があります。

また、各図表の値は、小数点以下第２位を四捨五入しているため、総数と内訳の合計が必ずしも一致しない場合があります。

### （１）公共施設

#### ① 単純更新する場合

＜試算の方法＞

| 種別 | 設定の根拠等 |
|---|---|
| 更新 | □ 標準耐用年数経過後に、現在と同じ延床面積で建替えを実施するものとして設定します。<br>□ 更新周期については、固定資産の構造別の標準耐用年数の到来後に建替えを行うものとします。なお、令和7年度までに標準耐用年数が到来しているものについては、令和8年度に建替えを行うものと仮定します。<br>□ ㎡当たりの単価は、一般財団法人地域総合整備財団による「公共施設更新費用試算ソフト」により設定されている単価に、周辺自治体も含めた公共施設の更新実績及び令和7年12月までの物価上昇を考慮して算出した単価を用います。<br>□ 建替えにあたっては、仮設施設の建築は考慮しないものとします。 |
| 改修 | □ 更新周期が50年の施設については、建物部位（屋根・外部）及び設備について、部位・設備ごとの更新単価に延床面積等を乗じることにより、更新費用を試算します。<br>□ 部位・設備ごとの更新単価は、「令和5年度版建築物のライフサイクルコスト（一般社団法人建築保全センター編 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）」に物価変動等を考慮して設定します。<br>□ 部位・設備ごとの更新周期は、「令和5年度版建築物のライフサイクルコスト（一般社団法人建築保全センター編 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）」における20年又は40年を採用した場合、建物の更新周期と部位・設備の更新周期が近くなることから、一律で建物の更新周期の中間である25年とします。<br>□ 改修にあたっては、仮設施設の建築は考慮しないものとします。<br>□ 耐用年数が24年、30年及び34年の施設については、建物の更新周期と部位・設備の更新周期が近いことから、点検等により把握した不具合など軽微な修繕のみを実施し、大規模改修等は実施しないものとします。 |
| 維持管理<br>修繕費用 | □ 地方財政状況調査（決算統計）における「維持補修費」の過去3年間の平均値が、今後も継続して発生するものと設定します。 |

（図表）２－４４　建替えに要する単価

（単位：円／㎡）

| 区分 | 建替え |
|---|---|
| 市民文化系施設 | 740,000 |
| 社会教育系施設 | 740,000 |
| 産業系施設 | 740,000 |
| 学校教育系施設 | 610,000 |
| 保健・福祉施設 | 660,000 |
| 子育て支援施設 | 830,000 |
| 行政系施設 | 740,000 |
| 公営住宅 | 520,000 |
| スポーツ・レクリエーション系施設 | 660,000 |

（図表）２－４５　更新周期

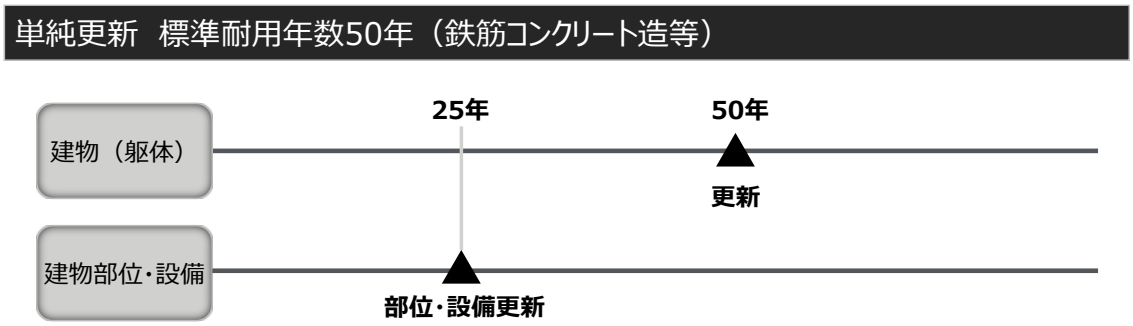
| 構造 | 周期（年） |
|---|---|
| 鉄骨鉄筋コンクリート造 | 50 |
| 鉄筋コンクリート造 | 50 |
| 鉄骨造 | 34 |
| 軽量鉄骨造 | 30 |
| 木造 | 24 |

（図表）2－46　建物部位の更新に要する単価

（単位：円）

| 区分 | 工事内容 | 小規模M庁舎 | 中規模C庁舎 | 中規模K庁舎 | 大規模G庁舎 | S小学校（校舎） | S小学校（体育館） | 中層U住宅（4階） | 高層N住宅（8階） | A地区センター |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 建築 | 屋根 | 9,125 | 8,000 | 4,125 | 3,000 | 13,875 | 25,750 | 7,625 | 5,875 | 65,125 |
| | 外部 | 26,000 | 17,625 | 20,250 | 9,375 | 12,375 | 21,000 | 24,875 | 18,250 | 28,250 |
| | 外部建具 | 20,000 | 9,563 | 12,750 | 6,938 | 15,750 | 10,813 | 13,813 | 13,938 | 21,813 |
| | 内部建具 | 8,813 | 6,313 | 5,938 | 4,813 | 11,500 | 2,313 | 2,938 | 4,188 | 8,750 |
| | 内部 | 67,750 | 49,500 | 38,000 | 48,938 | 48,875 | 41,250 | 61,688 | 60,063 | 57,063 |
| | 外構 | 5,750 | 2,000 | 1,438 | 1,813 | 625 | 0 | 6,438 | 3,438 | 14,313 |
| 電力 | 電力 | 35,375 | 41,000 | 40,625 | 36,500 | 22,375 | 19,875 | 20,125 | 13,875 | 29,250 |
| | 受変電 | 0 | 10,188 | 9,625 | 7,063 | 9,500 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 電力貯蔵・発電 | 24,750 | 8,500 | 15,000 | 10,375 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 通信・情報 | 21,250 | 16,625 | 14,875 | 25,875 | 15,125 | 11,750 | 7,250 | 14,375 | 24,125 |
| | 中央監視 | 0 | 0 | 0 | 4,375 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 避雷・屋外 | 1,625 | 1,875 | 2,125 | 875 | 2,250 | 0 | 2,500 | 3,875 | 2,500 |
| 機械 | 空調 | 63,125 | 59,000 | 76,250 | 63,000 | 40,375 | 16,750 | 4,500 | 3,375 | 85,125 |
| | 換気 | 9,500 | 6,875 | 4,313 | 5,750 | 8,688 | 3,938 | 9,125 | 18,750 | 4,563 |
| | 排煙 | 0 | 0 | 0 | 4,938 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 自動制御 | 0 | 30,000 | 25,125 | 20,500 | 4,125 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 給排水衛生 | 24,250 | 29,688 | 16,625 | 13,438 | 29,938 | 11,313 | 63,563 | 49,688 | 19,000 |
| | 消火 | 0 | 0 | 1,750 | 4,188 | 1,750 | 938 | 0 | 1,250 | 0 |
| | 昇降機 | 15,312,500 | 15,312,500 | 15,312,500 | 15,312,500 | 15,312,500 | 15,312,500 | 15,312,500 | 15,312,500 | 15,312,500 |

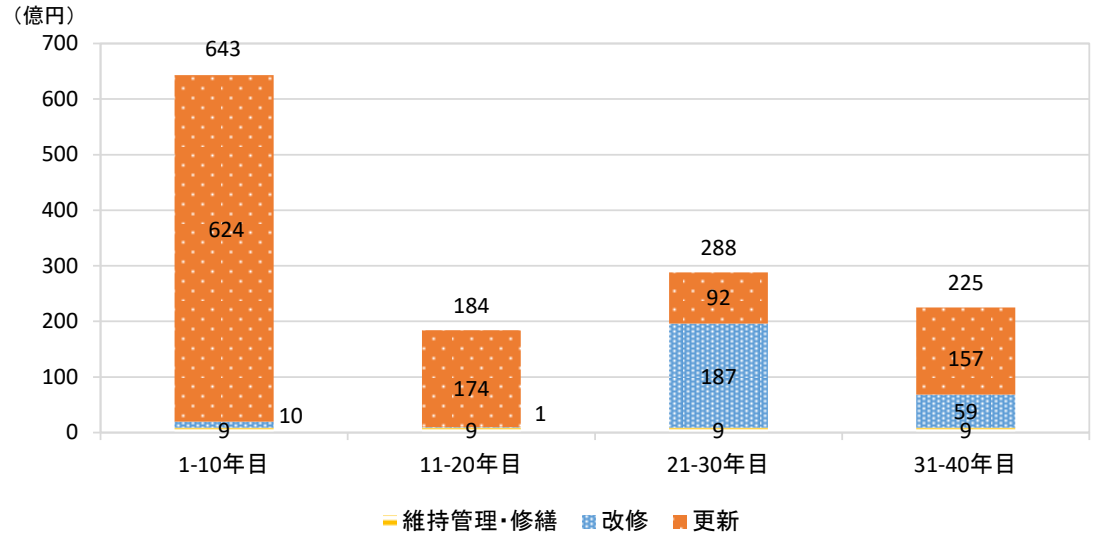
（図表）2－47　建物の単純更新の実施サイクル

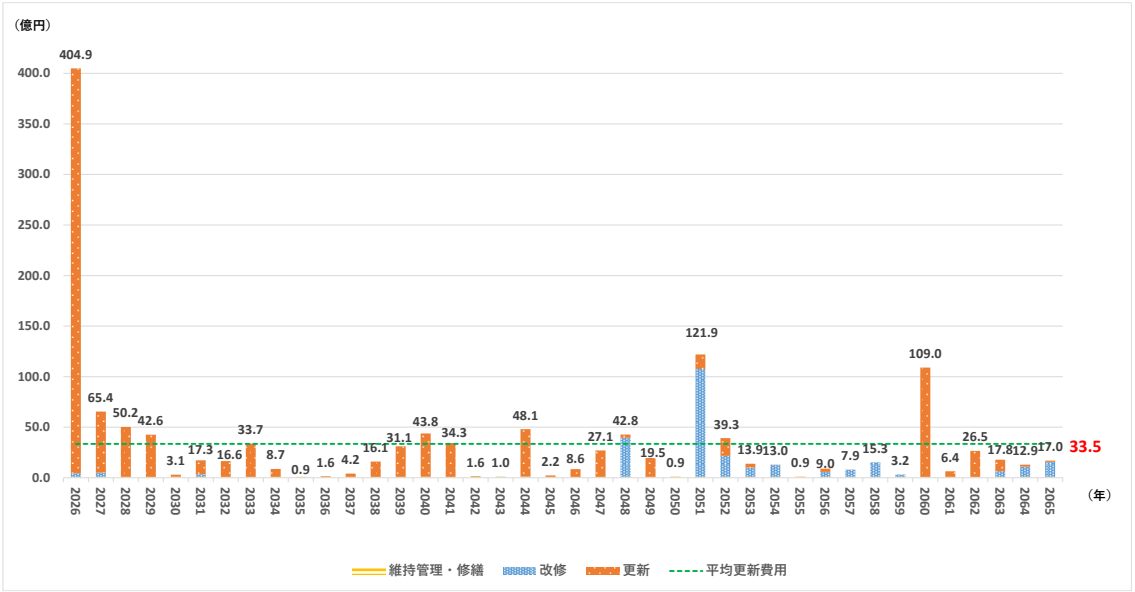


＜試算の結果＞

今後40年間で必要となる将来更新費用は、維持管理・修繕分が約36.0億円、改修分が約257.3億円、更新分が約1,047.0億円で、総額では約1,340.4億円と試算されます。これを1年当たりに単純平均すると約33.5億円となります。

（図表）2－48　公共施設の将来更新費用（単純更新する場合）の試算結果



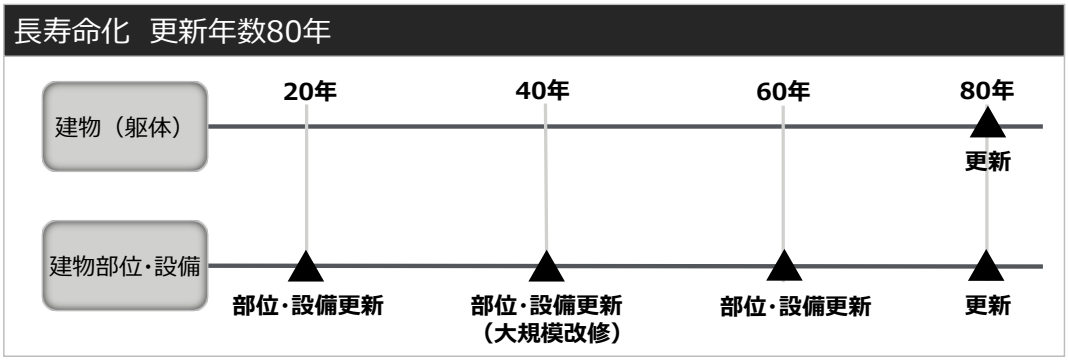



### ② 長寿命化する場合

＜試算の方法＞

| 種別 | 設定の根拠等 |
|---|---|
| 更新 | □ 標準耐用年数での建替え工事を実施せず、建物部位（屋根・外部）及び設備の計画的な修繕や更新により建物の長寿命化を図ったうえで、建替え工事を実施するものとして設定します。<br>□ 目標使用年数（※）経過後に現在と同じ延床面積で更新すると仮定し、延床面積に更新単価を乗じることにより、更新費用を試算します。※目標使用年数の詳細については第３章第３節で後述<br>□ 目標使用年数は、鉄骨鉄筋コンクリート、鉄筋コンクリート及び鉄骨造の施設は80年、軽量鉄骨造及び木造の施設は50年に設定します。<br>□ ㎡当たりの単価は、一般財団法人地域総合整備財団による「公共施設更新費用試算ソフト」により設定されている単価に、周辺自治体も含めた公共施設の更新実績及び令和7年12月までの物価上昇を考慮して算出した単価を用います。<br>□ 建替えにあたっては、仮設施設の建築は考慮しないものとします。 |
| 改修 | □ 建物部位（屋根・外部）及び設備の計画的な修繕や更新により建物の長寿命化を図ります。<br>□ 建物部位（屋根・外部）及び設備について、部位・設備ごとの更新単価に延床面積等を乗じることにより、更新費用を試算します。<br>□ 部位・設備ごとの更新単価と更新周期については、「令和5年度版建築物のライフサイクルコスト（一般社団法人建築保全センター編国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）」に物価変動等を考慮して設定します。<br>□ 改修にあたっては、仮設施設の建築は考慮しないものとします。 |
| 維持管理<br>修繕費用 | □ 地方財政状況調査（決算統計）における「維持補修費」の過去3年間の平均値が、今後も継続して発生するものと設定します。 |

（図表）2－49 建物の長寿命化更新の実施サイクル



## （図表）2-50 更新単価

（単位：円）

| 区分 | 工事内容 | 小規模M庁舎 | 中規模C庁舎 | 中規模K庁舎 | 大規模G庁舎 | S小学校（校舎） | S小学校（体育館） | 中層U住宅（4階） | 高層N住宅（8階） | A地区センター |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 建築 | 屋根 | 7,300 | 6,400 | 3,300 | 2,400 | 11,100 | 20,600 | 6,100 | 4,700 | 52,100 |
| | 外部 | 20,800 | 14,100 | 16,200 | 7,500 | 9,900 | 16,800 | 19,900 | 14,600 | 22,600 |
| | 外部建具 | 32,000 | 15,300 | 20,400 | 11,100 | 25,200 | 17,300 | 22,100 | 22,300 | 34,900 |
| | 内部建具 | 14,100 | 10,100 | 9,500 | 7,700 | 18,400 | 3,700 | 4,700 | 6,700 | 14,000 |
| | 内部 | 108,400 | 79,200 | 60,800 | 78,300 | 78,200 | 66,000 | 98,700 | 96,100 | 91,300 |
| | 外構 | 9,200 | 3,200 | 2,300 | 2,900 | 1,000 | 0 | 10,300 | 5,500 | 22,900 |
| 電力 | 電力 | 28,300 | 32,800 | 32,500 | 29,200 | 17,900 | 15,900 | 16,100 | 11,100 | 23,400 |
| | 受変電 | 0 | 16,300 | 15,400 | 11,300 | 15,200 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 電力貯蔵・発電 | 39,600 | 13,600 | 24,000 | 16,600 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 通信・情報 | 17,000 | 13,300 | 11,900 | 20,700 | 12,100 | 9,400 | 5,800 | 11,500 | 19,300 |
| | 中央監視 | 0 | 0 | 0 | 3,500 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 避雷・屋外 | 1,300 | 1,500 | 1,700 | 700 | 1,800 | 0 | 2,000 | 3,100 | 2,000 |
| 機械 | 空調 | 50,500 | 47,200 | 61,000 | 50,400 | 32,300 | 13,400 | 3,600 | 2,700 | 68,100 |
| | 換気 | 15,200 | 11,000 | 6,900 | 9,200 | 13,900 | 6,300 | 14,600 | 30,000 | 7,300 |
| | 排煙 | 0 | 0 | 0 | 7,900 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 自動制御 | 0 | 24,000 | 20,100 | 16,400 | 3,300 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 給排水衛生 | 38,800 | 47,500 | 26,600 | 21,500 | 47,900 | 18,100 | 101,700 | 79,500 | 30,400 |
| | 消火 | 0 | 0 | 2,800 | 6,700 | 2,800 | 1,500 | 0 | 2,000 | 0 |
| | 昇降機 | 24,500,000 | 24,500,000 | 24,500,000 | 24,500,000 | 24,500,000 | 24,500,000 | 24,500,000 | 24,500,000 | 24,500,000 |

## （図表）2-51 更新周期

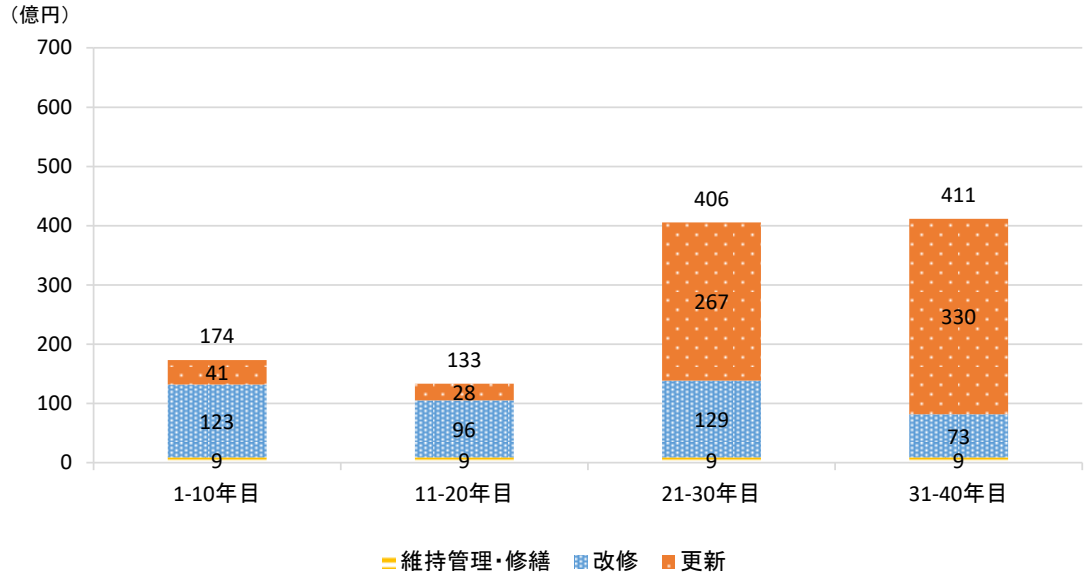
| 区分 | 工事内容 | 小規模M庁舎 | 中規模C庁舎 | 中規模K庁舎 | 大規模G庁舎 | S小学校（校舎） | S小学校（体育館） | 中層U住宅（4階） | 高層N住宅（8階） | A地区センター |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 建築 | 屋根 | 20年周期 | 20年周期 | 20年周期 | 20年周期 | 20年周期 | 20年周期 | 20年周期 | 20年周期 | 20年周期 |
| | 外部 | 20年周期 | 20年周期 | 20年周期 | 20年周期 | 20年周期 | 20年周期 | 20年周期 | 20年周期 | 20年周期 |
| | 外部建具 | 40年周期 | 40年周期 | 40年周期 | 40年周期 | 40年周期 | 40年周期 | 40年周期 | 40年周期 | 40年周期 |
| | 内部建具 | 40年周期 | 40年周期 | 40年周期 | 40年周期 | 40年周期 | 40年周期 | 40年周期 | 40年周期 | 40年周期 |
| | 内部 | 40年周期 | 40年周期 | 40年周期 | 40年周期 | 40年周期 | 40年周期 | 40年周期 | 40年周期 | 40年周期 |
| | 外構 | 40年周期 | 40年周期 | 40年周期 | 40年周期 | 40年周期 | - | 40年周期 | 40年周期 | 40年周期 |
| 電力 | 電力 | 20年周期 | 20年周期 | 20年周期 | 20年周期 | 20年周期 | 20年周期 | 20年周期 | 20年周期 | 20年周期 |
| | 受変電 | - | 40年周期 | 40年周期 | 40年周期 | 40年周期 | - | - | - | - |
| | 電力貯蔵・発電 | 40年周期 | 40年周期 | 40年周期 | 40年周期 | - | - | - | - | - |
| | 通信・情報 | 20年周期 | 20年周期 | 20年周期 | 20年周期 | 20年周期 | 20年周期 | 20年周期 | 20年周期 | 20年周期 |
| | 中央監視 | - | - | - | 20年周期 | - | - | - | - | - |
| | 避雷・屋外 | 20年周期 | 20年周期 | 20年周期 | 20年周期 | 20年周期 | 20年周期 | 20年周期 | 20年周期 | 20年周期 |
| 機械 | 空調 | 20年周期 | 20年周期 | 20年周期 | 20年周期 | 20年周期 | 20年周期 | 20年周期 | 20年周期 | 20年周期 |
| | 換気 | 40年周期 | 40年周期 | 40年周期 | 40年周期 | 40年周期 | 40年周期 | 40年周期 | 40年周期 | 40年周期 |
| | 排煙 | - | - | - | 40年周期 | - | - | - | - | - |
| | 自動制御 | - | 20年周期 | 20年周期 | 20年周期 | 20年周期 | - | - | - | - |
| | 給排水衛生 | 40年周期 | 40年周期 | 40年周期 | 40年周期 | 40年周期 | 40年周期 | 40年周期 | 40年周期 | 40年周期 |
| | 消火 | - | - | 40年周期 | 40年周期 | 40年周期 | 40年周期 | - | 40年周期 | - |
| | 昇降機 | 40年周期 | 40年周期 | 40年周期 | 40年周期 | 40年周期 | 40年周期 | 40年周期 | 40年周期 | 40年周期 |

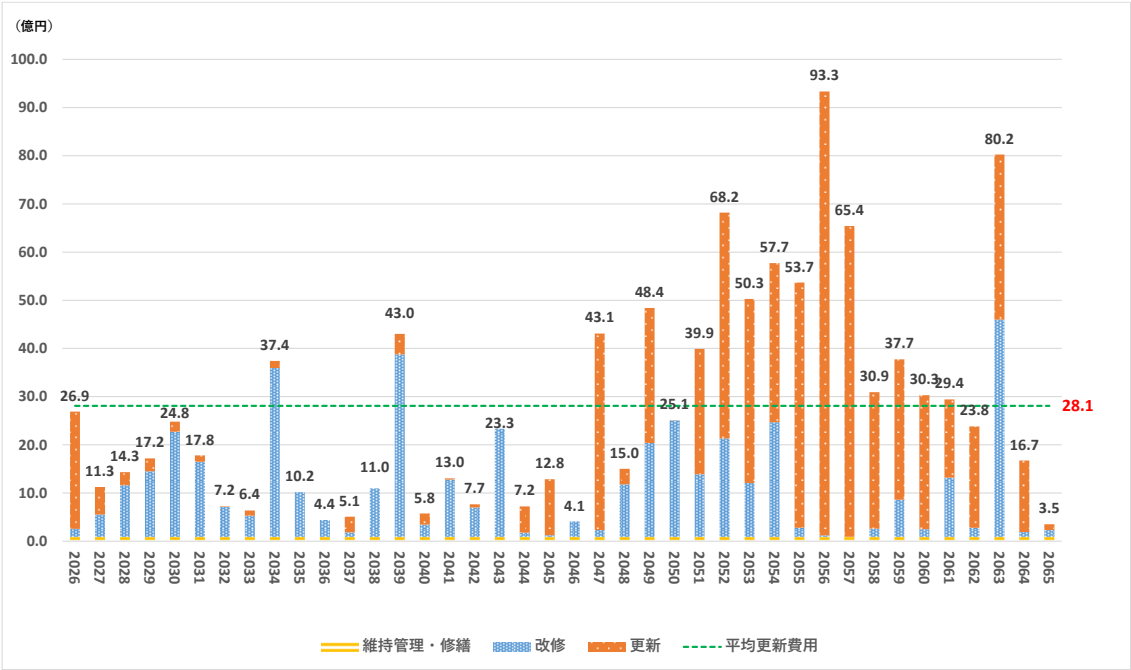
＜試算の結果＞

今後40年間で必要となる将来更新費用は、維持管理・修繕分が約36.0億円、改修分が約421.9億円、更新分が約666.0億円で、総額では約1,123.9億円と試算されます。これを1年当たりに単純平均すると約28.1億円となります。

1年目から10年目までの10年間は、改修が中心となります。一方、31年目から40年目までの10年間は、更新が中心となります。最も費用が集中するのは、令和38年度で年間約93.3億円と試算されます。

（図表）2－52　公共施設の将来更新費用（長寿命化を実施する場合）の試算結果



### （２）インフラ施設

#### ①　単純更新する場合

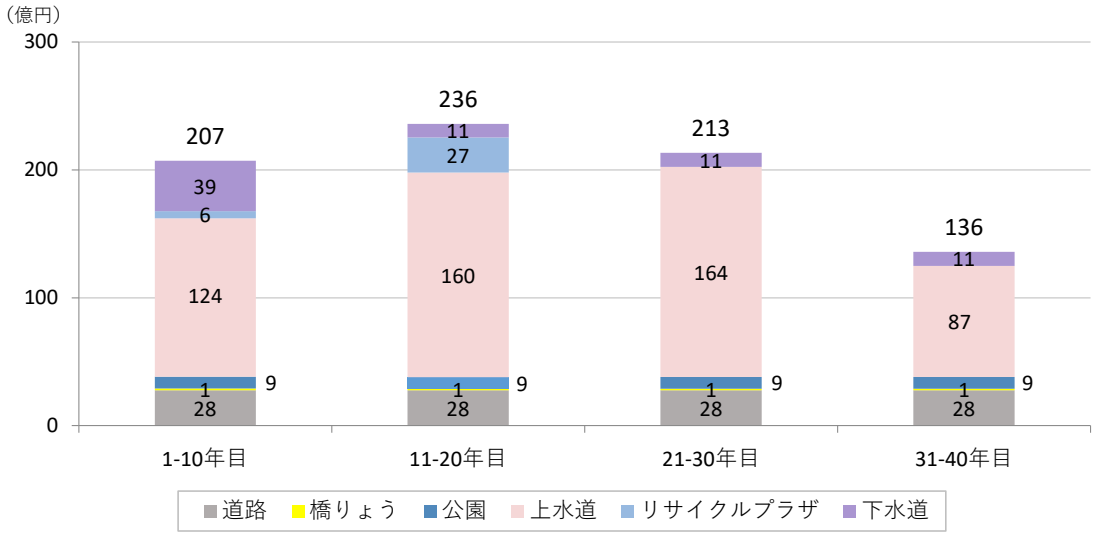
＜試算の方法＞

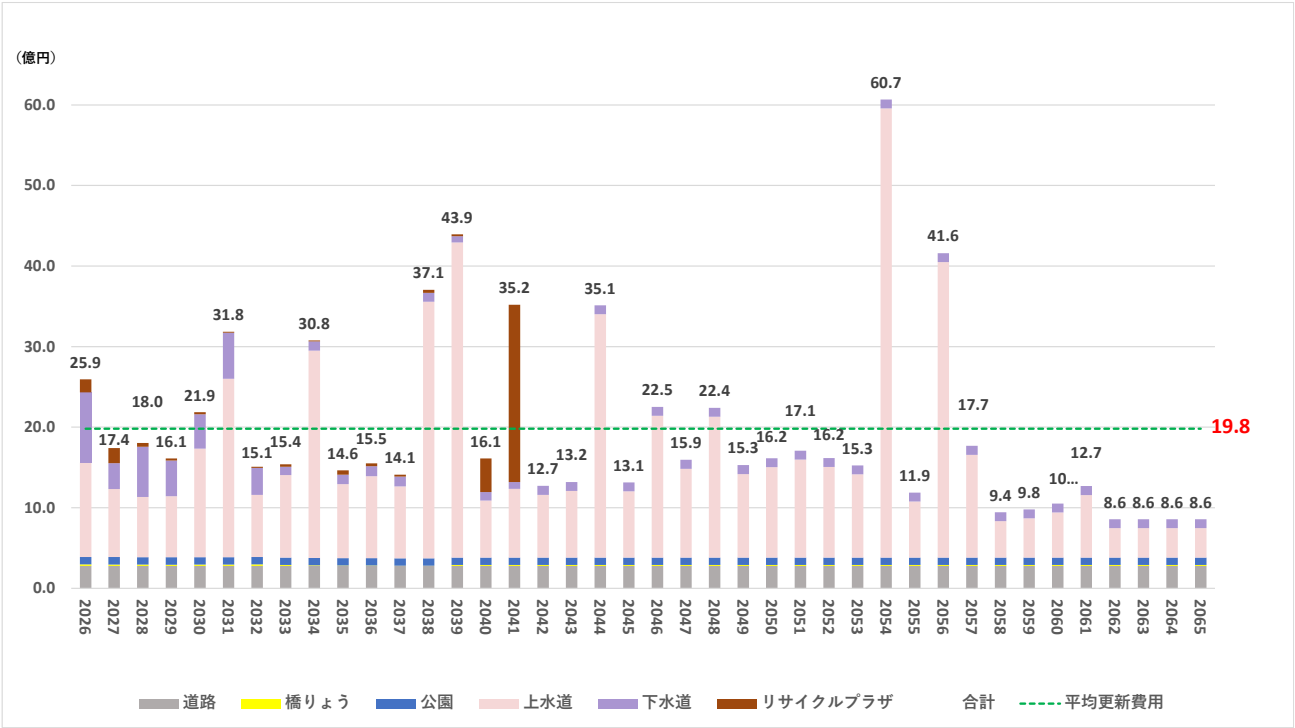
| 種別 | 設定の根拠等 |
|---|---|
| 道路 | □　個別施設計画を反映させた場合に試算した将来更新費用と同額が発生するものとします。 |
| 橋りょう | □　個別施設計画を反映させた場合に試算した将来更新費用と同額が発生するものとします。 |
| 公園 | □　個別施設計画を反映させた場合に試算した将来更新費用と同額が発生するものとします。 |
| リサイクルプラザ | □　個別施設計画を反映させた場合に試算した将来更新費用と同額が発生するものとします。 |
| 上水道 | □　八潮市水道事業ビジョン・経営戦略における法定耐用年数で更新した場合の更新需要を用います。 |
| 下水道 | □　個別施設計画を反映させた場合に試算した将来更新費用と同額が発生するものとします。 |
| 共通 | □　維持管理・修繕費用は、各インフラ系公共施設に対する地方財政状況調査（決算統計）における「維持補修費」の過去3年間の平均値が、今後も継続して発生するものと設定します。 |

＜試算の結果＞

インフラ施設の更新費用の総額は、今後40年間で約792.4億円であり、1年当たりの平均額では約19.8億円の更新費用が必要となります。期間別にみると、30年目までは10年ごとに約200億円が発生する見込みです。

（図表）2－53　インフラ施設の将来更新費用（単純更新する場合）の試算結果




※上水道の更新費用には、施設と管路を含む。

### ② 長寿命化する場合

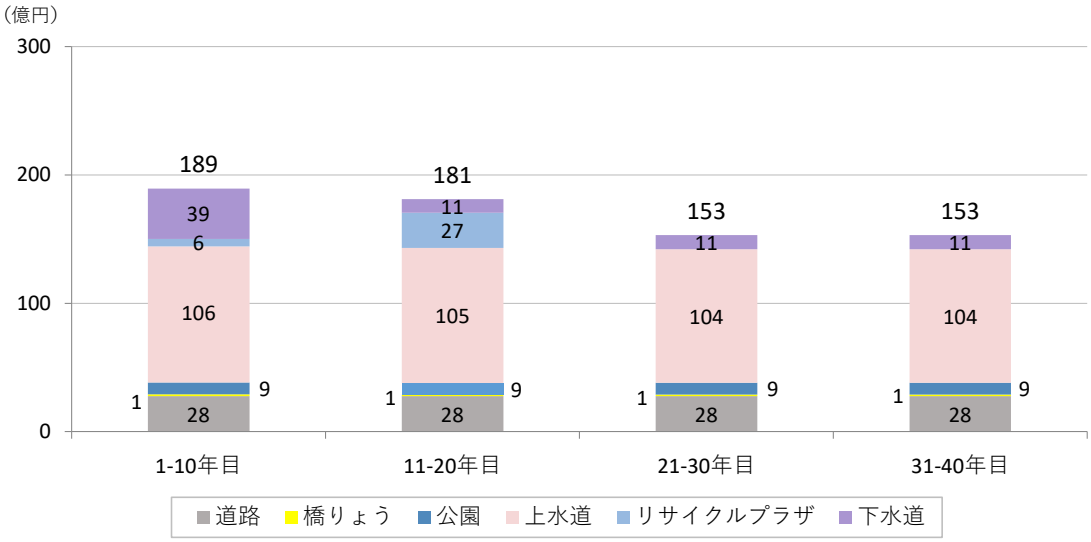
＜試算の方法＞

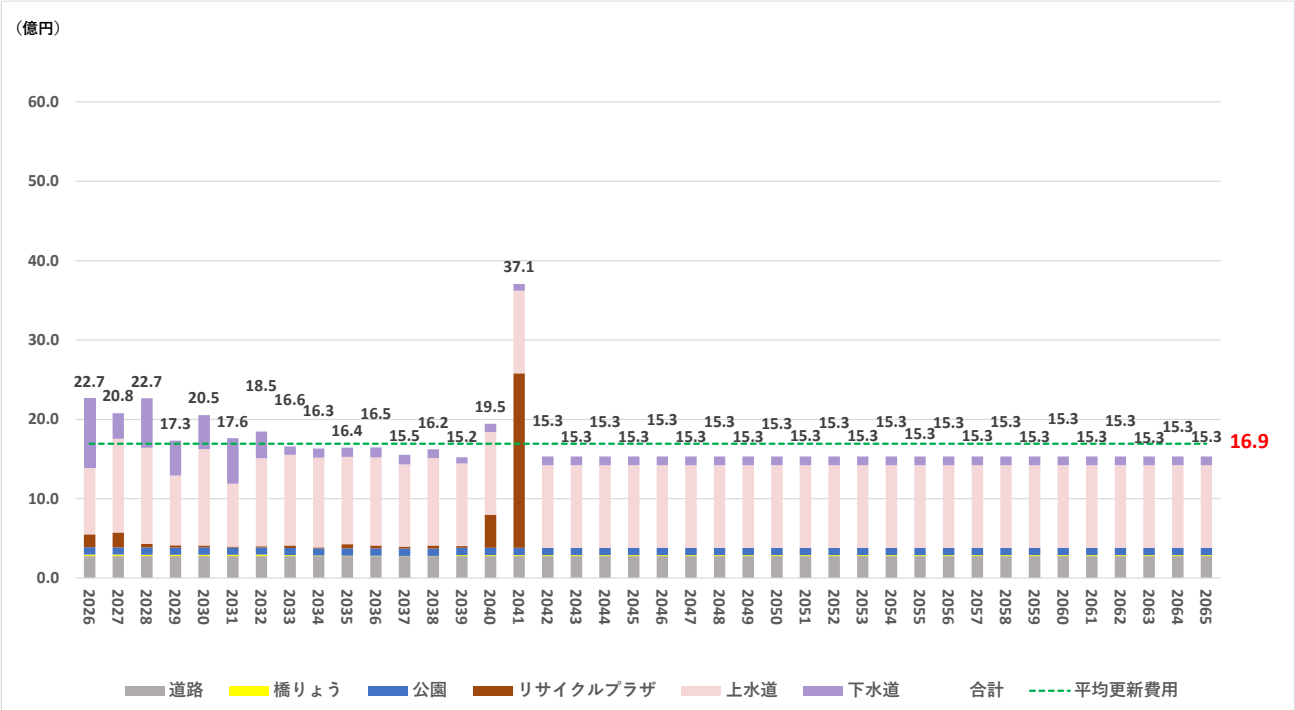
| 種別 | 設定の根拠等 |
|---|---|
| 道路 | □ 八潮市舗装個別施設計画で試算した結果を使用しています。なお、八潮市舗装個別施設計画の計画期間後については八潮市舗装個別施設計画で試算した年間平均額が継続するものとして試算しています。 |
| 橋りょう | □ 八潮市橋梁長寿命化修繕計画で試算した結果を使用しています。なお、八潮市橋梁長寿命化修繕計画の計画期間後については計画期間内の年間費用平均額が継続するものとして試算しています。 |
| 公園 | □ 八潮市公園遊具長寿命化計画の単年度当たりの概算費用を基に試算した結果を使用。なお、八潮市公園遊具長寿命化計画の計画期間後については八潮市公園遊具長寿命化計画の単年度当たりの概算費用を基に試算した結果が継続するものとして試算しています。 |
| リサイクルプラザ | □ 八潮市リサイクルプラザ長寿命化等計画における延命化計画に基づき更新した場合の概算費用を用います。 |
| 上水道 | □ 八潮市水道事業ビジョン・経営戦略における更新基準年数で更新した場合の更新需要を用います。 |
| 下水道 | □ 八潮市下水道ストックマネジメント計画で試算した結果を使用しています。なお、計画期間後については八潮市下水道ストックマネジメント計画で算定した最終年度の試算が継続するものとして試算しています。 |
| 共通 | □ 維持管理・修繕費用は、各インフラ系公共施設に対する地方財政状況調査（決算統計）における「維持補修費」の過去3年間の平均値が、今後も継続して発生するものと設定します。 |

＜試算の結果＞

インフラ施設の更新費用の総額は、今後40年間で約677.1億円であり、1年当たりの平均額では約16.9億円が必要となります。期間別にみると、20年目までは10年ごとに約180～190億円、20年目以降は10年ごとに約150億円が発生する見込みです。

（図表）2－54　インフラ施設の将来更新費用（長寿命化を実施する場合）の試算結果




※上水道の更新費用には、施設と管路を含む。

## 第６節　長寿命化による効果額

第5節を踏まえ、以下の方法で公共施設及びインフラ施設それぞれの長寿命化による効果額を試算します。

なお、各図表の値は、小数点以下第2位を四捨五入しているため、総数と内訳の合計が必ずしも一致しない場合があります。

| 試算の方法 |
| --- |
| 長寿命化の効果額＝長寿命化を実施する場合の将来更新費用－単純更新する場合の将来更新費用 |

＜試算の結果＞

今後40年間で必要となる将来更新費用は、長寿命化の取組により公共施設とインフラ施設の合計で約331.9億円の効果額が見込まれます。

公共施設については、令和28年度以降は長寿命化された施設の建替え時期が到来することにより更新費用の増加が見込まれますが、長寿命化の取組により建替え時期が後ろ倒しとなって令和27年度までの20年間で効果額が発生するため、40年間の総額では長寿命化する場合の方が有利な結果となります。

インフラ施設については、水道事業の長寿命化の取組により令和37年度までの30年間で効果額が発生することが見込まれます。

**（図表）2－55　長寿命化による効果額の試算結果**

| | 効果額（長寿命化を実施する場合－単純更新する場合） | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| | 40年間の総額（億円） | 10年間ごとの総額（億円） | | | | 年平均（億円） | 10年間ごとの年平均（億円） | | | |
| | | R8～R17 | R18～R27 | R28～R37 | R38～R47 | | R8～R17 | R18～R27 | R28～R37 | R38～R47 |
| 公共施設 | ▲ 216.4 | ▲ 469.8 | ▲ 50.6 | 117.5 | 186.5 | ▲ 5.4 | ▲ 47.0 | ▲ 5.1 | 11.7 | 18.6 |
| インフラ施設 | ▲ 115.4 | ▲ 17.8 | ▲ 54.7 | ▲ 60.1 | 17.2 | ▲ 2.9 | ▲ 1.8 | ▲ 5.5 | ▲ 6.0 | 1.7 |
| 合計 | ▲ 331.9 | ▲ 487.6 | ▲ 105.3 | 57.4 | 203.7 | ▲ 8.3 | ▲ 48.8 | ▲ 10.5 | 5.7 | 20.4 |

## 第７節　中長期的な経費と財源の見込み

### （１）今後 10 年間の見込み

今後10年間（令和8～17年度）に生じる維持管理・更新等に係る経費の見込みや、それに対する財源の見込み等は下記図表のとおりです。

公共施設とインフラ施設について長寿命化する場合の経費の総額は約362.9億円であり、単純更新する場合の経費の総額は約850.4億円であることから、長寿命化による効果額は全体で約487.6億円となります。長寿命化を実施する場合、1年当たりの全体経費は約36.3億円となります。現在要している経費は、約22.1億円であることから、今後は1年当たり約14.2億円の経費の増加が見込まれることとなります。

（図表）2－56　中長期的な経費と財源の見込み（今後10年間）

（単位：億円）

| | | ①<br>将来更新費用<br>試算結果<br>（長寿命化） | ②<br>将来更新費用<br>試算結果<br>（単純更新） | ③<br>長寿命化による<br>効果額<br>（①－②） | ④<br>将来更新費用<br>試算結果（年）<br>（①/10） | ⑤<br>現在要している経費<br>（過去3年平均）<br>（※１） | ⑥<br>増加する経費の<br>見込み額（年）<br>（④－⑤） | ⑦<br>財源見込<br>（※２） | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 普通会計 | 公共施設(a) | 173.5 | 643.3 | ▲ 469.8 | 17.4 | 7.3 | 10.1 | 国県等補助金 | 9.6 |
| | インフラ施設(b) | 44.0 | 44.0 | 0.0 | 4.4 | 5.1 | ▲ 0.7 | 地方債 | 120.6 |
| | 計(a+b) | 217.5 | 687.3 | ▲ 469.8 | 21.8 | 12.4 | 9.4 | その他 | 87.3 |
| | | | | | | | | 計 | 217.5 |
| 公営事業会計 | 公共施設(c) | - | - | - | - | - | - | 国県等補助金 | 15.9 |
| | インフラ施設(d) | 145.4 | 163.1 | ▲ 17.8 | 14.5 | 9.7 | 4.8 | 地方債 | 32.5 |
| | 計(c＋d) | 145.4 | 163.1 | ▲ 17.8 | 14.5 | 9.7 | 4.8 | その他 | 97.0 |
| | | | | | | | | 計 | 145.4 |
| 公共施設計(a+c) | | 173.5 | 643.3 | ▲ 469.8 | 17.4 | 7.3 | 10.1 | | |
| インフラ施設計(b+d) | | 189.4 | 207.1 | ▲ 17.8 | 18.9 | 14.8 | 4.1 | | |
| 合計(a+b+c+d) | | 362.9 | 850.4 | ▲ 487.6 | 36.3 | 22.1 | 14.2 | | 362.9 |

長寿命化による全体効果額　　１年あたりの全体経費　　年間の増加見込み額

※１　普通会計については、地方財政状況調査（決算統計）上の維持補修費及び普通建設事業費（単独事業費＋補助事業費）の既存更新分を合算して試算しています。なお、普通建設事業費については新庁舎建設により一時的に令和4、5 年度の普通建設事業費の金額が増大しているため、令和 6 年度の金額を使用し、維持補修費は過去 3 年間（令和 4 年度～令和 6 年度）における平均値を使用しています。

公営事業会計については、地方公営企業決算状況調査（決算統計）上の修繕費及び建設改良費（改良に関するもののみ）の合計の過去 3 年間（令和 4 年度～令和 6 年度）における平均値により試算しています。

※２　普通会計については、過去 3 年間（令和 4 年度～令和 6 年度）の地方財政状況調査（決算統計）上の維持補修費及び普通建設事業費（単独事業費＋補助事業費）の財源の構成割合が継続するものとして試算しています。公営事業会計については、「八潮市水道事業ビジョン・経営戦略」及び「八潮市下水道ストックマネジメント計画」における修繕費及び建設改良費の財源の構成割合を踏まえて試算しています。

### （２）今後 40 年間の見込み

今後40年間（令和8～47年度）に生じる維持管理・更新等に係る経費の見込み等は下記図表のとおりです。

公共施設とインフラ施設について長寿命化を実施する場合の経費の総額は約1,800.9億円であり、単純更新する場合の経費の総額は約2,132.8億円であることから、普通会計及び公営事業会計全体の長寿命化による効果額は全体で約331.9億円となります。長寿命化を実施する場合、1年当たりの全体経費は約45.0億円となります。現在要している経費は、約22.1億円であることから、今後は１年当たり約22.9億円の経費の増加が見込まれることとなります。

（図表）2－57　中長期的な経費の見込み（今後40年間）

（単位：億円）

| | | ①<br>将来更新費用<br>試算結果<br>（長寿命化） | ②<br>将来更新費用<br>試算結果<br>（単純更新） | ③<br>長寿命化による<br>効果額<br>（①－②） | ④<br>将来更新費用<br>試算結果（年）<br>（①/40） | ⑤<br>現在要している経費<br>（過去3年平均） | ⑥<br>増加する経費の<br>見込み額（年）<br>（④－⑤） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 普通会計 | 公共施設(a) | 1,123.9 | 1,340.4 | ▲ 216.4 | 28.1 | 7.3 | 20.8 |
| | インフラ施設(b) | 185.4 | 185.4 | 0.0 | 4.6 | 5.1 | ▲ 0.5 |
| | 計(a+b) | 1,309.3 | 1,525.8 | ▲ 216.4 | 32.7 | 12.4 | 20.3 |
| 公営事業会計 | 公共施設(c) | - | - | - | - | - | - |
| | インフラ施設(d) | 491.6 | 607.0 | ▲ 115.4 | 12.3 | 9.7 | 2.6 |
| | 計(c＋d) | 491.6 | 607.0 | ▲ 115.4 | 12.3 | 9.7 | 2.6 |
| 公共施設計(a+c) | | 1,123.9 | 1,340.4 | ▲ 216.4 | 28.1 | 7.3 | 20.8 |
| インフラ施設計(b+d) | | 677.0 | 792.4 | ▲ 115.4 | 16.9 | 14.8 | 2.1 |
| 合計(a+b+c+d) | | 1,800.9 | 2,132.8 | ▲ 331.9 | 45.0 | 22.1 | 22.9 |

長寿命化による全体効果額

１年あたりの全体経費

年間の増加見込み額

## 第８節　公共施設等の抱える課題

### （１）人口に関する課題

第６次八潮市総合計画における将来推計では、本市の人口は、今後も増加傾向で推移し、令和 21 年に 10 万人を超え、令和　30　年をピークに、以降、緩やかに減少していく見通しとなっています。年齢別の人口構成（令和 8 年 1 月 1 日現在）では、15 歳未満の人口が 11.3%、15 歳から 64 歳までの人口が 66.5%、65 歳以上の人口が 22.2%となっており、65 歳以上の人口比率は平成 17 年調査時の 13.5%から大幅に上昇しています。

今後、人口や年齢構成の変化によっては、公共施設の需要と供給のバランスが変化していくことが予測されます。高齢者の増加に伴い高齢者福祉施設の需要が高まると思われる一方で、長期的には、高齢者も減少に転じると予測されることから、施設整備においては双方の観点に留意して整備方針を決定する必要があります。

また、今後の本市の各施策や周辺環境の変化などによっても、年齢構成に変化が生じると考えられるため、その時々の人口の動向を把握したうえで、柔軟に対応していくことも重要です。

### （２）公共施設等の老朽化に関する課題

本市の有形固定資産減価償却率は、令和 5 年 3 月末時点で 77.5%であり、類似団体平均の 64.1%や埼玉県内市町村平均の 65.8%と比べて高くなっています。これは、本市は他自治体よりも有形固定資産の老朽化が進んでいることを示しており、老朽化が進んでいる施設については、施設や機能の必要性の精査を行ったうえで、今後のあり方を検討していく必要があります。

### （３）公共施設等に関する中長期的な経費と財源に関する課題

施設全体（普通会計及び公営事業会計）の長寿命化を実施する場合における今後 40 年間の維持管理・修繕、改修、更新等に係る経費の見込みを試算すると、その総額は約 1,800.9 億円となり、年間約 45.0 億円を要する見込みです。長寿命化を実施することで、今後 10 年間では約 487.6 億円、今後 40 年間では約 331.9 億円の経費の削減効果が見込まれているものの、令和 31 年度から令和 41 年度までは、小学校や中学校などの改修・更新時期が集中することが予想され、特に令和 38 年度は普通会計の公共施設のみで約 92.4 億円を要する見込みです。

現在要している経費と、長寿命化を実施する場合における今後の 40 年間の経費の見込みを比べた場合、公共施設についてはこれまでの約 3.8 倍程度、インフラ施設についてはこれまでの約 1.1 倍程度の支出が必要となります。加えて、近年の物価高を踏まえれば、現有施設を維持することは、財政負担の観点で困難であると考えられます。こうしたことから、本市としては、人口の推移、施設の利用状況及び社会情勢の変化を適切に把握した

うえで、施設の長寿命化改修・更新に際しては、統廃合、複合化及び機能の見直しを積極的に検討し、持続可能で安定的な財政運営につなげていく必要があります。

### （４）将来のまちづくり等のための施設整備に関する課題

前述の課題に対応するために現有施設の集約化・複合化を進める一方で、魅力ある八潮市を形成するための取組の一つとして、将来のまちづくりや新たな市民ニーズに対応するための施設を整備することも重要です。

本計画の見直し時点において、本市は各種事業を進めていますが、特に大きな事業として以下のものが挙げられます。

① 本庁舎及び周辺施設の整備（シビックセンターの形成）
② 学校給食センターの新設
③ 北部拠点の形成
※ 事業概要は次ページ以降を参照のこと

また、これらの事業については、民間事業者との連携について検討を進めます。シビックセンターについては、施設完成後の管理運営で、学校給食センター及び北部拠点については、施設整備や管理運営等での連携が考えられます。官民連携によって、民間ノウハウを活用したコスト削減や、行政サービスの充実等を達成できる可能性があり、限られた財源で最大限の成果を果たすための方策を検討します。

### ①本庁舎及び周辺施設の整備（シビックセンターの形成）

市の都市計画マスタープランでは、市役所周辺エリアを「都市核（市全体の都市機能が集積し都市活動の中心となる地区）」の１つである「シビックセンター」に位置付け、「市役所周辺の公益・文化施設等の多様な機能の維持及びさらなる集積により公共公益・文化機能の集約化・高度化を図り、人々が集い、賑わいを創出するとともに、防災活動の中心となる拠点形成」を図るものとしています。

市役所本庁舎については、こうした考えに基づいた整備計画を定め、保健センターとの合築施設として整備し、令和６年１月に開庁しました。

現在は、市役所外構（駐車場・バスロータリー等）の整備を進めており、その後には、市道 2033 号線の一部の歩行者専用道路化や、八潮中央公園の再整備等を予定しています。これらの事業については、市役所、八潮中央公園及び八潮メセナに一体感を持たせ、相互利用が活発に行われるよう意図した設計としており、完成後は、市民まつり等のイベント会場としての一体的な利用が見込まれるとともに、平時から人々が集い、賑わいを創出するエリアとなることを目指しています。

また、施設の管理運営について、現在は、市役所、公園及びメセナの各施設担当が、民間事業者への管理委託等を行っていますが、整備完了後の一体的な利用を促進するためには、管理の集約化を図り、市民の利便性を向上するための体制を整えることも重要と考えています。そのため、包括的な民間活力の導入など施設の整備と並行して、完成後の管理運営方法についての検討も進めています。

■将来都市構造図




■庁舎周辺整備完成予定図



### ②学校給食センターの新設

学校給食の調理については、公設の調理場がないため本市が作成した献立を本市と契約を締結した給食提供事業者が調理し、各学校に配送する全面委託方式を採用し、学校給食を提供していますが、令和２年６月に調理工程の誤りを原因とする食中毒事故が発生し、この事故発生後の令和２年８月に設置した学校給食審議会からは、「今後の学校給食のあり方について」の答申が同年11月に提出されました。教育委員会は、この答申を踏まえ、集中した衛生管理を行い、二度と食中毒事故を発生させない体制を整え、「公設センター方式」で「複数の共同調理場の設置」を目指すことを方針として掲げた、本市の学校給食の将来構想である「八潮市学校給食ビジョン」を令和６年２月に策定しました。

その後、公設の給食センター整備に向けてより具体的な計画である「基本構想・基本計画」の策定につなげるため、令和６年７月に学校給食審議会に対し、「八潮市公設給食センターの設置に向けた基本方針について」の諮問をし、「安全・安心に最大限配慮した複数の共同調理場の公設給食センターの実現」に向けて、全６回にわたり審議を重ねていただき、令和７年６月に同審議会から答申が提出されました。教育委員会では、同審議会からの答申等を踏まえ、令和８年２月に八潮市公設給食センター設置に向けた基本方針を策定しました。

学校給食センター設置にあたっては、おいしく安全・安心な学校給食を将来にわたって提供することを前提に考えるとともに、本市で初めてとなる公設の学校給食センターの整備に向けて、長期的な視点や他自治体の先進的な事例及び実績がある民間事業者のノウハウの活用を検討します。八潮高校跡地を建設候補地としながら、次の段階である「基本構想・基本計画」の策定に向けて、取組を進めていきます。

**学校給食センターの整備に向けた今後のスケジュール（予定）**






### ③北部拠点の形成

本市の北部地区は、国道 4 号（東埼玉道路）と国道 298 号が交差する交通の要衝となっており、現在、東日本高速道路㈱において東京外環自動車道（以下「外環」という。）で 2 件目の休憩施設となるパーキングエリアの整備を進めるとともに、市と同社との共同事業である外環初のスマートインターチェンジや市の単独事業である関連都市計画道路の整備に向けて事業を進めています。

これらの道路施設が整備されることで、同地区の交通アクセスの向上が期待されることから、市では民間企業や関係機関と連携を図りながら産業施設の立地誘導を進めるなど、北部拠点の形成を推進しています。

この北部拠点の形成は、八潮駅周辺における市街地開発事業以来の大型プロジェクトであり、本事業により周辺住民の生活利便性の向上や経済活動の活性化等が図られるとともに、同地区、更には市全体の魅力向上が期待されることから、関連事業及び関係者間において連携を密にし、より良い産業拠点の形成に向けて取り組むことが求められています。

同時に、地区内にはコミュニティセンター、老人福祉センターすえひろ荘など複数の公共施設が立地していますが、施設の老朽化や持続的な市民サービス提供の観点から各施設が課題を抱えています。そのため、「道の駅」等の新たな公共施設の整備と並行して、施設の集約・統合等により課題の解決を図るとともに、北部拠点の形成に資する土地利用を基本とした跡地活用の取組を進めていきます。



# 第３章　公共施設及びインフラ資産の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

## 第１節　公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針

公共施設等に関わる本市の課題と本計画策定時の市民の意向等を踏まえ、将来にわたり持続可能な行政サービスの提供と安定的な財政運営の両立を図ることができるよう、本市の公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針として、次の 4 つの方針を掲げます。

＜ハコモノにかかる基本方針＞

【基本方針1】

**公共施設の「量」の適正化**

全体としては公共施設の総量を適正化します。ただし、全ての公共施設について削減ありきではなく、市民ニーズに応じたメリハリのある総量適正化を図ります。

【基本方針2】

**「公共サービス」の内容の見直し**

公共サービスの内容の在り方を見直します。まず市民ニーズに合致した公共サービス(ソフト)の内容を明確にしたうえで、当該サービスを提供するために必要な公共施設（ハード）を整備します。

【基本方針3】

**「全体最適」の視点に基づく公共施設の再配置**

公共施設の配置は全体最適の視点に基づくものとします。各公共施設が主にサービスを提供する市内のエリアを「公共施設のサービス圏域」と捉え、適切なサービス圏域の設定に基づいた配置計画を構築します。

＜インフラにかかる基本方針＞

【基本方針4】

**安全・快適に利用できる環境の確保**

インフラ資産については、利用者の安全性の確保、安定した供給が重要であることから、予防保全の考え方に基づくファシリティマネジメントを徹底するとともに、計画的な維持修繕による長寿命化などにより、ライフサイクルコストの縮減を図ります。

### （1）公共施設の「量」の適正化（基本方針1）

人口規模及び人口構造の変化が見込まれる中、公共サービスの需要と供給のバランスは変化していくものと考えられることから、現在の公共施設の利用状況に加えて将来のサービス需要を見極めたうえで、公共施設に求められる規模・機能の見直しを図ることが必要です。

また、本市の現在要している経費と長寿命化を実施する場合における今後 40 年間の経費の見込みを比べた場合、これまでの約 1.9 倍程度の支出が必要となることから、現在保有する公共施設の全てについて更新し、維持管理を行っていくための財源を確保することはさらに厳しくなると考えられます。なお、近年では工事費の上昇が続いており、公共施設の更新や維持管理の財源の確保はさらに難しくなるものと見込まれています。

そこで、公共施設の更新に当たっては、社会環境や公共サービスの需要の変化への対応や、今後の人口予測や財政状況を把握し、総合的な判断のもと、施設更新の優先順位付けを行ったうえで、公共施設の規模を縮小することを基本とするとともに、他の公共施設との集約化・複合化等も併せて検討し、公共施設の総量の適正化を図ります。

特に、公共施設総面積の約半数を占める学校施設については、建築後 40 年を経過する施設が多くみられ、一斉に更新が必要な時期を迎えることになります。

このような状況の中で、多くの公共施設を維持しながら、時代に即した施設環境を提供し続けていくためには、公共施設の規模の適正化や他施設との複合化について部局横断的に取り組んでいくことが必要です。

また、地域によって人口の動態や、施設の利用状況に開きが見受けられる中、各施設はそれぞれ特定の設置目的に基づいて利用されています。設置目的別に利用対象者を限定した施設のあり方を見直すことにより、様々な目的を持ち、世代を超えた活用がなされ、将来的な人口動態の変化にも対応し得る施設へ再編していくことで公共施設の総量の適正化及び適正配置を推進します。

### (2)「公共サービス」の内容の見直し(基本方針2)

令和7年度に実施した市民意識調査では、平成27年度調査と比べて公共施設の利用ニーズが低下傾向であることが明らかになりました。これには、いくつかの要因があると考えられますが、特に令和元年から発生した新型コロナウイルス感染症の蔓延とデジタル技術の進展が大きく影響しているものと考えられます。コロナ禍では、人々は公共の場での活動を制限され、安全を考慮して外出を控える傾向が強まりました。この結果、公共施設の利用が一時的に減少し、その習慣が長期化したことにより、利用者が別の手段や活動にシフトする契機となりました。例えば、オンラインを活用したWEB会議や講習等の普及により、物理的な施設への依存が減少しました。

また、デジタル技術の進展も利用状況に影響を与えています。近年、デジタル化が加速し、多くのサービスがオンラインで提供されるようになりました。これにより、図書館や会議室、イベントスペースなど、従来の公共施設の役割が変化し、物理的な訪問が必須でなくなってきています。例えば行政サービスにおいては、一部の行政書類がマイナンバーカードを利用したコンビニ交付により行政窓口を直接訪問せずに受け取ることが可能となりました。これらの変化に対応し、公共施設も新たな価値を提供するためにサービス内容を見直す必要があります。

公共施設のサービスの質を向上させるためには、市民との協働や官民連携が重要です。市民参加型のアプローチを通じて、利用者の声を直接反映させることで、施設がより市民にとって魅力的で利用しやすいものとなります。また、官民連携により、民間企業の持つノウハウや最新技術を活用し、新しいサービスの開発や運営の効率化を図ることが可能です。これにより、公共施設はより多様なニーズに応えることができ、結果として利用率の向上が期待されます。

公共施設のサービス内容を見直すことは、利用者の多様化するニーズに応えていくための重要なプロセスです。そして、協働や官民連携を積極的に進めることで、地域社会全体の活性化を図り、持続可能な公共サービスの提供を実現することが期待されます。現在の公共サービスの提供の継続を前提とするのではなく、利用状況や社会情勢等の変化から今後必要とされる公共サービスが何であるかを検討し、その結果を踏まえて公共施設の更新の要否や今後のサービスの内容の見直しを判断します。

### (3)「全体最適」の視点に基づく公共施設の再配置（基本方針3）

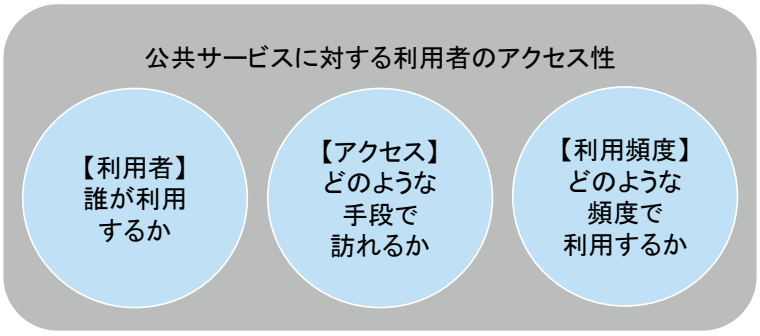
#### ①「公共施設のサービス圏域」に関する基本的な考え方

サービス圏域とは、公共交通や福祉サービスにおいて用いられる概念で、ある公共サービスが提供されるエリアを指すものです。例えば、ある路線バスのサービス圏域は、当該バスが停車するバス停の数百メートル圏内、といった定義がなされます。

これを公共施設に当てはめた場合、例えば小学校や中学校のサービス圏域は「学区」がそれに当たります。また、本市においては、市庁舎は１か所に整備されているためサービス圏域は基本的には市域全体といえますが、証明書発行機能など多くの市民に利用される窓口サービスについては、同機能を持つ駅前出張所を設置しているため、サービス圏域は2～3km 程度となります。

公共施設のサービス圏域は、その公共施設で提供される公共サービスに対して利用者の快適なアクセス性が確保され得るかどうかを主眼において定めます。アクセス性は、以下に示すように、利用者、アクセス手段、利用頻度の３つの視点から捉えられます。

（図表）３－１　アクセス性を捉える３つの視点




上記３つの視点に基づく施設種類ごとの分析と、サービス圏域に関する基本的な考え方を以下に示します。

**利用者が限定されず利用頻度が高い施設：**交通手段は様々ですが、駅前等、多くの市民にとってのアクセス性を考慮した立地とすることにより、原則として市域全体をサービス圏域とします。

**利用者が属性に限定され利用頻度が高い施設：**主なアクセス手段が送迎バスや自家用車であることを考慮すると、適切なサービス量を確保できる場合は、原則として市域全体をサービス圏域とします。

**利用者が地域に限定され利用頻度が高い施設：**地域ごとの施設設置が必要です。学校等との施設複合化の可能性も検討します。

**利用頻度が低い施設又は市民の利用が少ない施設：**主な利用者である職員の業務効率性を考慮しつつ、原則として市域全体をサービス圏域とします。

（図表）３－２　施設種類ごとのサービス圏域に関する基本的な考え方

<table>
<tr><th colspan="2"></th><th>利用頻度が高い</th><th>利用頻度が低い</th></tr>
<tr><td rowspan="3">市民の利用がある</td><td>利用者が限定されない</td><td>・図書館<br>・文化施設<br>・集会施設<br>・スポーツ施設<br>【サービス圏域：市域全体】<br>駅前等、多くの市民にとってアクセスしやすい立地へ配慮し、原則として市に1施設。利便性に配慮した出先機関等の設定も有効。</td><td>・博物館</td></tr>
<tr><td>利用者が属性に限定される</td><td>・高齢者福祉施設<br>・障がい者福祉施設<br>・公営住宅<br>【サービス圏域：市域全体】<br>送迎バスや車での来場が主と考えると、適切なサービス料（室数等のキャパシティ）を確保できる場合は1施設でサービス提供可能。</td><td>・保健施設<br>・その他教育施設</td></tr>
<tr><td>利用者が地域に限定される</td><td>・幼児・児童施設<br>・幼保・こども園<br>・小学校・中学校<br>【サービス圏域：地域ごと・徒歩圏】<br>地域ごとでの施設設置が必要。学校等と合わせた施設の複合化も検討余地がある。</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">市民の利用がない（極めて少ない）</td><td>・一</td><td>・庁舎（窓口以外）<br>・消防施設<br>・職員住宅<br>・教職員住宅<br>・その他行政系施設</td></tr>
</table>

【サービス圏域：市域全体】
原則として市内に1施設。
職員の業務効率性を重視。

アクセス性を確保するには、公共施設を整備することのほか、公共交通機関の利用促進、十分な規模の駐車場整備、出張所機能の充実等、様々な施策が考えられます。また、施設の立地条件（駅前、市中心部、市周縁部等）によってもアクセス性は異なります。本市の市域規模や公共施設の総量を適正化する必要があることを踏まえると、原則としてサービス圏域は現状と同等ないしは広くしたうえで、アクセス性確保の施策を展開することにより、サービス内容の維持・向上と公共施設の整備費・維持管理費削減の両立を図ります。

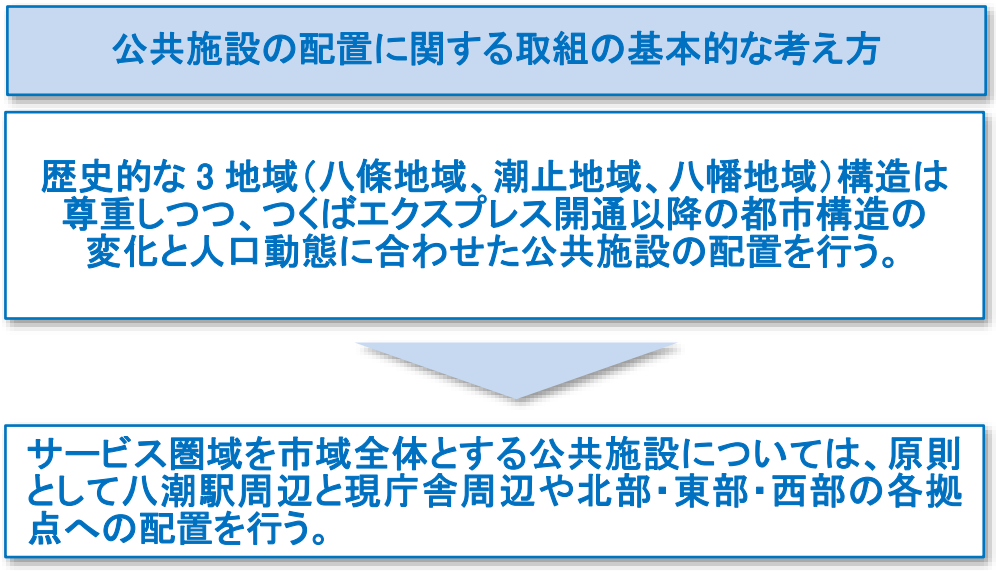
また、「利用者が限定されず利用頻度が高い施設」、「利用者が属性に限定され利用頻度が高い施設」及び「利用頻度が低い施設又は市民の利用が少ない施設」については、サービス圏域が市域全体であることから、同種の施設を複数設置している場合には、将来的に集約化・複合化を行うことを基本とします。

ただし、同種の施設があるものの、更新時期が大きく異なることで集約化等による経費削減効果が見込めない（不経済となってしまう）場合や、集約化等が可能な適地が確保できない場合など、何らかの事情によって集約化等が実現困難となる場合も考えられるところであり、最終的には個別の事情に即して検討し、それぞれの整備方針を定める必要があります。

**②公共施設の配置に関する取組の基本的な考え方**

公共施設の配置に関する取組の基本的な考えとして、前述のサービス圏域に関する基本的な考え方に基づき地域ごとに配置する施設と市域全体を対象として配置する施設に区分して公共施設を配置します。地域の範囲は、歴史的な 3 地域（八條地域、潮止地域、八幡地域）を前提としつつ、つくばエクスプレス開通以降の都市構造の変化と人口動態に合わせた公共施設の配置を行うものとします。

本市の将来的な都市構造を踏まえ、本市都市計画マスタープランにおける「都市核」の機能を強化するため、サービス圏域を市域全体とする公共施設については、原則として都市核である八潮駅周辺と現庁舎周辺や地域核である北部・東部・西部の各拠点を中心に配置することを基本とします。



### （4）安全・快適に利用できる環境の確保（基本方針4）

令和 7 年度に実施した市民意識調査では、市民の安全への関心が高まっていることが明らかになりました。インフラ資産は、市民の安全・安心を第一に、限りある予算の中で優先順位をつけながらファシリティマネジメントを推進します。本市においては、以下の種類のインフラ資産があります。また、その他用水・排水路についても適切なマネジメントを進めます。インフラ資産については、種類ごとに大きく性質が異なることから、それぞれの性質に応じた適切なファシリティマネジメントを進めます。

（図表）3－3　対象とするインフラ資産

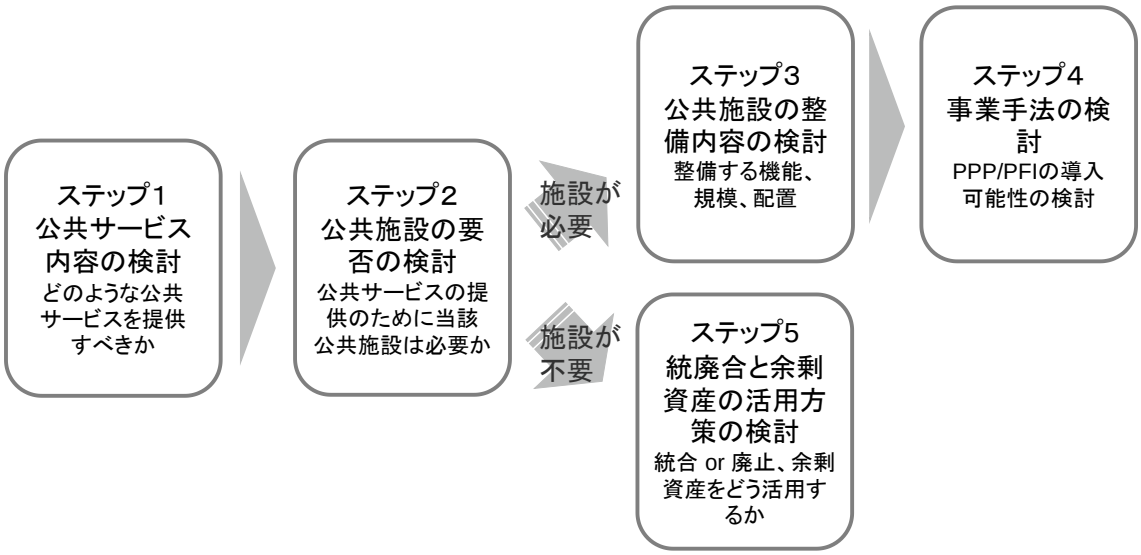
| |
|---|
| 01　一般橋梁 |
| 02　ボックスカルバート橋梁 |
| 03　1級市道・2級市道 |
| 04　生活道路 |
| 05　排水機場 ・中継ポンプ場 |
| 06　屋外ポンプ場 |
| 07　調整池 |
| 08　上水道建物 |
| 09　上水道構築物 |
| 10　リサイクルプラザ |
| 11　下水道管（雨水・汚水） |
| 12　上水道管 |
| 13　道路照明灯・道路反射鏡・防災行政無線 |
| 14　公園 |

## 第２節　基本方針に基づく今後の推進方策

### （１）更新・統廃合、総量適正化の推進

#### ①推進プロセス

公共施設の更新・統廃合、総量適正化は以下のプロセスに基づき推進します。




**ステップ1　公共サービス内容の検討**

公共施設の更新・統廃合、総量適正化を進めるにあたっては、公共施設で提供されるべき「公共サービスの内容」を明らかにします。財政的な制約を踏まえると総量の適正化は必須ですが、統廃合や施設面積の削減ありきではなく、社会情勢や市民ニーズを十分に見極めたうえで、提供されるべき公共サービスの内容を検証します。

**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、それぞれの公共施設が必要かどうかを検証します。

必要と判断される場合は施設整備の具体内容の検討（ステップ３）に進みます。一方、必ずしも公共施設の整備が必要ないと判断される場合は、当該施設の統廃合及び余剰資産の活用の検討（ステップ５）を行います。今後の財政負担を勘案すると、新たな施設整備はニーズを十分に見極めたうえで慎重に判断する必要があります。また、施設の統廃合は、従前の利用者にとっては大きな変化を伴うため、地域住民との合意形成を丁寧に進めます。

**ステップ3 公共施設の整備内容の検討**

公共サービスの提供のために必要と判断された公共施設については、その整備内容を検討します。中長期的な市民ニーズやライフサイクルコストの縮減を念頭に、適切な機能、部屋、規模、配置を検討します。

**ステップ4 公共施設の整備・維持管理・運営に係る事業手法の検討**

公共施設の整備・維持管理・運営における、サービス内容の質向上や財政負担の軽減等の視点に基づき、最適な事業手法を検討します。PPP／PFI（※）を積極的に導入します。

**ステップ5 公共施設の統廃合と余剰資産の活用方策の検討**

統合や廃止によって生じる余剰資産の売却、及び有効利用等を適切に判断するとともに、余剰資産の有効利用にあたっては、民間のノウハウを取り入れて効率性、効果性を十分に発揮できる手法で取り組みます。

※ PPP（Public Private Partnership）…公共施設等の設計、建設維持管理及び運営に民間の資金やノウハウを活用し、国や地方自治体等が直接実施するよりも効率的かつ効果的に公共サービスを提供する手法。

PFI（Private Finance Initiative）…公民が連携して公共サービスの提供等の事業を行う手法。

### ②統合、廃止、整備に関する基本的な考え方

本市の公共施設の現状と課題、及びサービス内容の課題を踏まえ、公共施設の統合、廃止、整備を以下に示す基本的な考え方に基づき実施します。

### ステップ1 公共サービス内容の検討－課題の洗い出しと市民ニーズに応じた公共サービス内容の検証

公共施設で提供される公共サービスの内容については、まず当該公共施設が設置された経緯や整備時の配置、規模設定の考え方を確認します。さらに下表に示すように、現在のサービス内容が市民ニーズに合致しているか、他施設におけるサービスの重複は無いか、民間事業によるサービスの代替可能性は無いか、などの視点から課題を整理します。

（図表）3－4 サービス内容の課題検討における視点

| | 項目 | 視点・内容 |
|---|---|---|
| 施設整備（学校、集会施設等）ごとに検討 | 設置目的 | ・ 当該施設の設置目的は何か。 |
| | 規模・設置の当初設定 | ・ 現在の施設の規模、配置を決定した経緯と根拠は何か。 |
| | 政策的な位置づけ | ・ 当該施設は政策的にどのような位置づけか。 |
| | 市域内の配置 | ・ 市域内の配置に偏り等の課題があるか。 |
| | 民間サービスでの代替可能性 | ・ 民間事業者が提供するサービスで代替可能か。 |
| | 民間施設の活用可能性 | ・ 民間施設を借りるなど公共施設以外でサービスを提供可能か。 |
| | 広域での施設活用可能性 | ・ 他市町の施設を活用できる可能性があるか。 |
| | 市民ニーズ | ・ 利用率の低下など設置当初から市民ニーズに変化があるか。<br>・ 利用実態が設置目的に則しているか。 |
| 施設（○○小学校、○○公民館等）ごとに検討 | 利用率・利用者数 | ・ 利用率・利用者数が減少していないか。 |
| | 利用者層 | ・ 利用者層に設置目的と合致しない偏りがないか。 |
| | 課題の要因 | ・ 利用率・利用者数の減少、利用者層の偏りが見られる場合、その要因を把握しているか。 |
| | 使われていない部屋・設備の有無 | ・ 施設内に特に利用率・利用者数の低い部屋・設備がないか。 |
| | 他施設との機能重複 | ・ サービス内容が重複している施設・設備はないか。 |
| | 職員数・事務スペース | ・ 職員数、事務スペースは適切な規模か。 |
| | 施設の規模 | ・ 施設の規模は適正か。 |

上記の課題を踏まえ、それぞれの公共施設の設置目的や、現在及び将来の市民ニーズに基づき、本来提供すべき公共サービスのあり方を検証します。

**ステップ2 公共施設の要否の検討－多様なサービス提供方法の可能性を探究**

ステップ１で検討する公共サービス内容の最適な提供方法を検討します。サービスの提供方法には以下のようなものが想定されます。

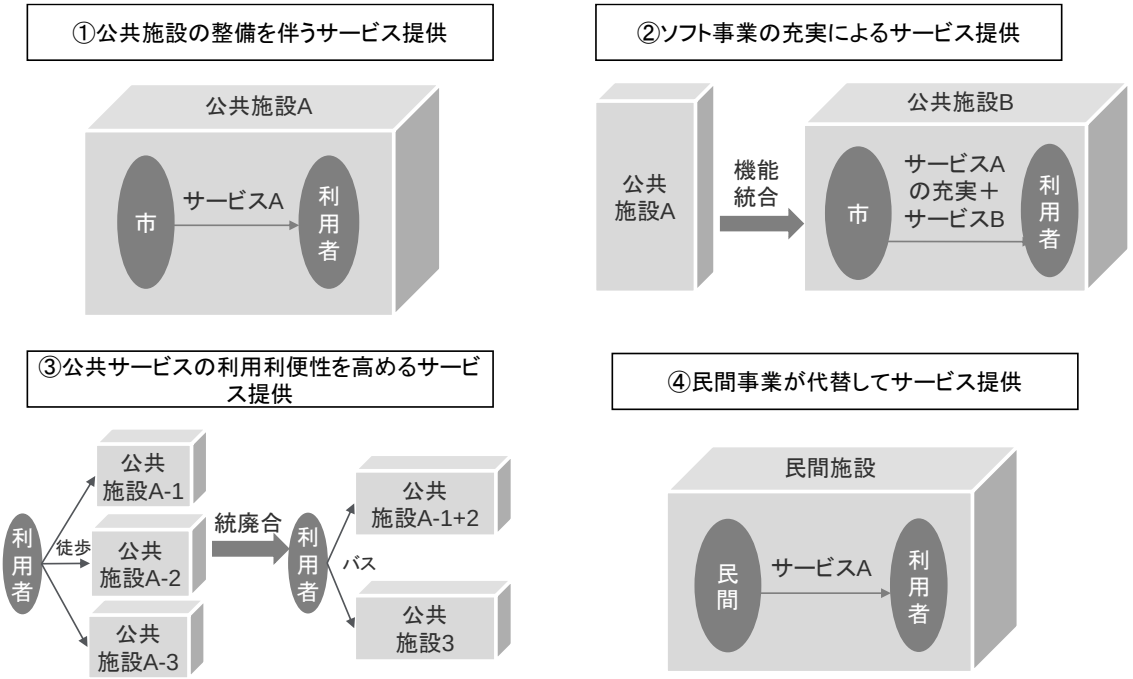
①公共サービスの提供のために特定の公共施設を整備することの必要性

②新たに公共施設を整備することなく、その他の公共施設を利用したうえでソフト事業の充実を図る可能性

③施設を統廃合したうえで、利用利便性を高めるサービスを新たに提供することでサービスの質を維持・向上する可能性

④民間事業者がサービスを提供する可能性などを広範かつ柔軟に検討し、公共施設の要否を判断します。

（図表）3－5 サービス提供方法の考え方

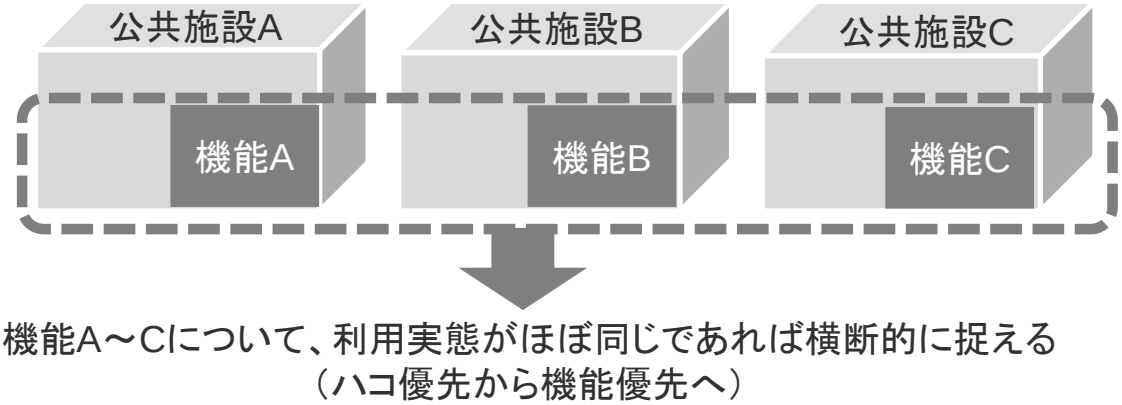


**ステップ3 公共施設の整備内容の検討－利用実態に即した公共施設機能の見直し、及びサービスの質向上と施設規模の合理化を両立する施設の複合化**

公共施設の整備が必要と判断された場合は、施設機能に関する定性的な分析に加えて、公共施設を構成する各室の利用率や、将来的に想定される利用人数等など、定量的な分析を行ったうえで、想定される中長期的な市民ニーズに応じた施設規模と配置を検討します。

また、公共施設の設置目的と利用実態の整合性について状況を把握することで、公共施設の機能を利用者目線（＝市民の視点）で捉えなおします。異なる分野の公共施設であっても、利用者にとって類似した機能は、全市的かつ施設横断的に捉え、適切な規模と配置を検討するとともに、利用実態に応じた施設運営を実施します。

（図表）3－6 類似機能に関する考え方




さらに公共施設の複合化を推進することで、異なる分野の公共サービスの相乗効果を高め、サービスの質を高めます。公共施設の複合化は以下に示すような視点に基づき検討します。

①主たる利用者の類似性（例：子どもが使う施設同士の複合化）
②主たる利用者の相互補完性（例：子ども向け施設と高齢者向け施設の複合化）
③ 提供されるサービスの類似性（例：市民活動の場を提供する施設同士の複合化）

施設の複合化は、施設規模の合理化や、維持管理運営業務の効率化を図ることも念頭において実施することにより、サービスの質向上と公共施設の総量削減及びライフサイクルコストの縮減を両立します。

**ステップ4 公共施設の整備･維持管理･運営に係る事業手法の検討－環境の変化に柔軟に対応しVFMを発現する事業手法の導入**

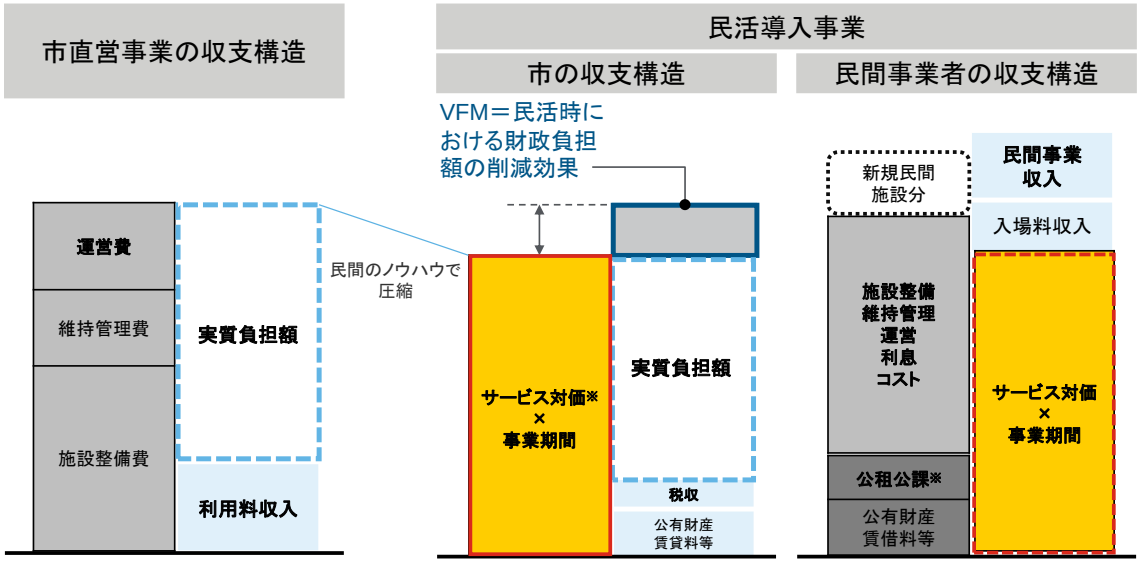
事業手法の検討においては、施設整備、維持管理、運営に係る期間を事業期間と捉えます。そしてその事業期間中に、求められるサービス水準を最も低い財政負担で実現可能な

手法、または同一の財政負担の中で最も高いサービス水準を実現可能な手法、いわゆるVFM（※）が最も発現する手法を採用します。PPP／PFI を積極的に推進し、民間の資金調達力やノウハウを最大限に活かして事業を実施します。

また、本市は人口増加傾向にありますが、将来的には人口減少や高齢化が予測されるため、公共サービスに対するニーズの量や質が大きく変動する可能性があります。したがって公共施設の整備にあたっては、施設の使用年数の適切な設定、将来的な用途転用の可能性、民間施設の賃借可能性などを検討し、今後本市が直面することが予想される環境の変化に柔軟に対応できる手法を採用します。

※　VFM（Value For Money）…支払いに対して最も価値の高いサービスを供給するという考え方。従来の方式と比べて PFI の方が総事業費をどれだけ削減できるかを割合で示す。

（図表）３－７　VFM の考え方

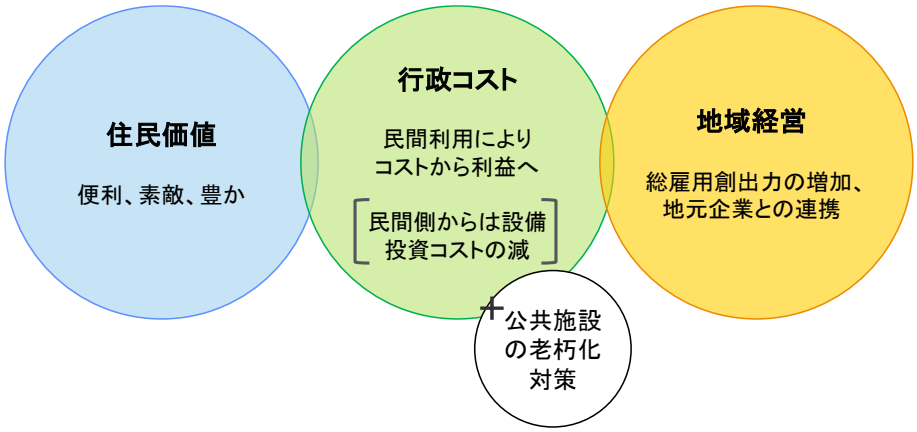



**ステップ5 公共施設の統廃合と余剰資産の活用方策の検討－民間活力を活用した余剰資産のオープン・リノベーション（再生価値向上）**

公共施設の統廃合の結果生じる余剰資産については、民間事業者に広く公開し、民間の資金調達やノウハウを導入して有効活用を図る「オープン・リノベーション（再生価値向上）」を推進します。余剰資産のうち公共施設については、耐震性や劣化状況を調査したうえで、民間のノウハウを活かした施設改修による施設転用の可能性を検討します。公有地については、土地の市場価値に即した有効活用を推進します。いずれの場合も民間がノウハウを有する不動産活用事業であるため、民間事業者との対話を重視し、最も効果的かつ効率的な事業内容を構築します。

また、全市的なまちづくり方針との一体性を十分に考慮して、余剰資産の活用方針を決定します。個別最適の視点に基づく財政負担の軽減のみを目的にした余剰資産の活用は、個別ばらばらで一貫性のない都市環境を形成します。全体最適の視点に基づき、全市的なまちづくりの中で当該余剰資産を戦略的に位置づけ、その活用方針を導きます。

（図表）3－8　オープン・リノベーションの考え方




（例）

| | | | |
|---|---|---|---|
| 図書館、美術館 | ○ | 公共空間 | 公開空間（民間活力による活性化拠点） |
| 市役所 | ○ | コストセンター※ | プロフィットセンター※（行政コストの大幅削減） |
| 病院等 | ○ | 全額公費負担 | 利用者負担（税から対面へ） |

出典：総務省「地域の元気創造プラン」

※コストセンター：民間企業では直接的に利益を生み出さない間接部門をいい、市では住民の福祉の増進に直接的には寄与しない間接部門をいいます。

※プロフィットセンター：民間企業では直接的に利益を生み出す部門をいい、市では住民の福祉の増進に直接的に寄与する部門をいいます。なお、市においては業務改善や効率化によって財政の健全化や住民満足度向上に寄与することも含みます。

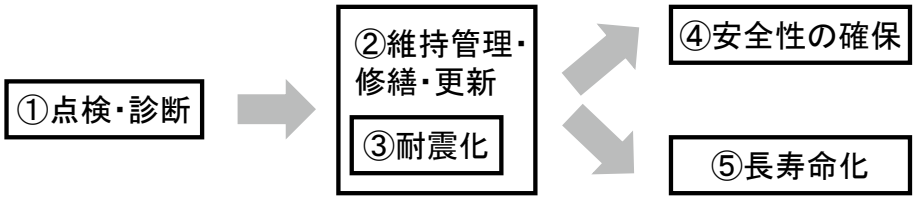
### （２）維持管理の適正化の推進

#### ①公共施設のファシリティマネジメントの推進

公共施設のファシリティマネジメントは、公共施設について、基本方針での「「公共サービス」の内容の見直し」の視点から、以下の方針に基づき推進します。また、統合・廃止する施設についても、施設が利用されている期間は同様の方針でファシリティマネジメントを進めます。

（図表）３－９ ファシリティマネジメントのフローと効果

| ファシリティマネジメントのフロー | ファシリティマネジメントによる効果（目標） |
| --- | --- |
| 施設、部位の優先順位付けに基づき、点検・診断、維持管理・修繕・更新を実施。 | 公共施設の「質」の確保、ライフサイクルコスト縮減を図る。 |




本市の公共施設の多くは老朽化が進んでおり、耐震補強が行われていない施設が一部存在します。

しかし、財政上の制約から一度に全ての課題に対応することは困難であることから、施設や部位の優先順位を定め、それに基づき①点検・診断、②維持管理・修繕・更新を進めます。

また、本市の公共施設の 60 施設以上が旧耐震基準の施設であり、維持管理・修繕・更新の中でも③耐震化を特に重視します。さらに、市民の安全・安心の視点及び持続可能な公共施設マネジメントの視点から、施設の④安全性の確保と⑤長寿命化を目標として、ファシリティマネジメントを推進します。

なお、上記のようにファシリティマネジメントを推進するにあたっては、下記の通り２つの視点から優先順位を定めることとします。

#### １）市民の安全・安心の確保

市民の安全・安心の確保という視点から、公共施設については、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安全・安心に甚大な被害を与える可能性がある施設を優先します。例えば、災害時に拠点となる市庁舎、消防署等の施設、避難場所となる学校や集会施設等が該当施設として想定されます。

部位については、当該部位・設備の劣化や不具合が、利用者や職員の身体・生命に危険を及ぼす可能性がある部位を優先します。例えば、建物の構造体や避難設備、防災設備等

が該当部位として想定されます。また、東日本大震災で危険性が明らかになった天井、設備の落下、外壁の剥落等への対策も必要性を十分に検討します。

**２）行政サービスの継続的かつ安定した提供**

行政サービスの継続的かつ安定した提供という視点から、公共施設については、当該施設における行政サービスが停止した際に、施設利用の代替性が低い施設を優先します。また、部位については、当該部位・設備に不具合が発生した場合に、施設の利用ができず、行政サービスが停止される可能性がある部位を優先します。

（図表）３－１０　公共施設の優先順位の判断基準

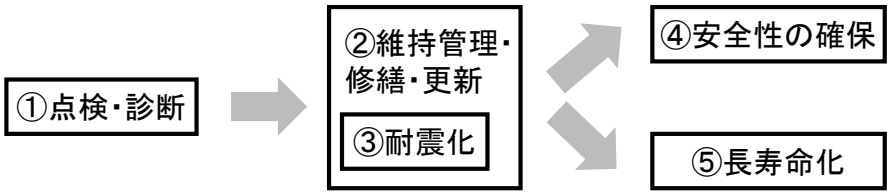
| | 施設 | 部位 |
|---|---|---|
| 市民の安全・安心の確保 | 当該施設における行政サービスの停止が全市的な市民生活の持続性、安全・安心に甚大な影響を与える施設 | 当該部位・設備等の状況が利用者や職員の身体および生命に危険を及ぼす可能性がある部位 |
| 行政サービスの継続的かつ安定した提供 | 当該施設における行政サービスが停止した際、施設利用の代替性が低い施設 | 当該部位・設備等に不具合が発生した場合、行政サービスが停止される可能性の高い部位 |

**②インフラ資産のファシリティマネジメントの推進**

インフラ資産については、公共施設と同様に下記のとおりファシリティマネジメントのフローとファシリティマネジメントによる効果（目標）に区分して方針を定めます。

（図表）3－11　ファシリティマネジメントのフローと効果

| ファシリティマネジメントのフロー | ファシリティマネジメントによる効果（目標） |
|---|---|
| 施設、部位の優先順位付けに基づき、点検・診断、維持管理・修繕・更新を実施。 | インフラ施設の「質」の確保、ライフサイクルコスト縮減を図る。 |




既に長寿命化計画を策定しているインフラ資産については、長寿命化計画の進捗管理を適切に実施します。

ファシリティマネジメントのフローにおける優先順位については、①市民の安全・安心の確保と、②行政サービスの継続的かつ安定した提供の２つの視点から優先順位を定めます。まず、サービスの代替ができない上下水道に関する施設について優先的に実施するとともに、上下水道管においては、機能停止時に影響の大きい主管等を優先します。また、市民の安全・安心の確保の視点から、道路・橋りょうを優先します。特に路線の重要度が高い１級市道、2 級市道及び緊急輸送道路（※）への接続道路等を優先します。

これら以外についても、利用者の安全性、サービスの安定した供給・処理に直ちに影響がある施設、部位については、優先的に点検・診断、及び維持管理・修繕・更新を進めます。そのうえで、利用者の快適性や利便性が求められる設備・部位についても順次対策を進めます。

※緊急輸送道路：災害直後から、避難・救助をはじめ、物資供給等の応急活動のために、緊急車両の通行を確保すべき重要な路線のことで、高速自動車国道や一般国道及びこれらを連絡する基幹的な道路を指します。

（図表）３－１２　インフラの優先順位の判断基準

| | |
|---|---|
| 市民の安全・安心の確保 | 当該インフラ資産の機能停止が市民生活の継続性、安全・安心に甚大な影響を与えるもの |
| 行政サービスの継続的かつ安定した提供 | 当該インフラ資産が機能停止した際、サービスの代替性が低いもの |

### （３）PPP/PFI の活用の推進

公共施設の更新においては、積極的に PPP/PFI を導入します。また、事業の実施に際しては、民間事業者との対話を重視し、最も効果的かつ効率的な事業内容を構築します。

#### ①PPP/PFI の活用において重視する視点

PPP/PFI を活用する際は以下の 4 つの視点を重視します。

##### １）利用者等への公共サービス水準の向上

事業実施に際して民間事業者の経営上のノウハウや技術的能力が発揮されるとともに、事業全体のリスク管理が公民によって適切に管理されることによって、質の高い公共サービスが提供されることを目的として、PPP/PFI を活用します。

##### ２）VFM（Value For Money）の確保

性能発注による民間事業者のノウハウの活用や設計・建設・維持管理・運営の一括発注によって、長期的視野でのコスト削減と定性的な価値向上による VFM を確保します。

##### ３）まちづくりや地元経済活性化への貢献

可能な限り地元企業等が施設の整備・維持管理・運営に参画可能な PPP/PFI スキームを構築することにより、従来、市が実施してきた公共サービスの開放が地元企業等に対して新たな事業機会をもたらし、地域経済の活性化に貢献することを目指します。

地元企業の活用は、地域特性を十分に把握した適切なサービスが期待できる、災害時等の迅速な対応が期待できる等のメリットもあります。

また、一部の機能に地域住民や地元自治会・町会の参画を促す等、周辺地域を含めたまちづくりの活性化の促進に、民間活力の活用が寄与する仕組みの構築を図ります。

##### ４）公平性・透明性・競争性の確保

事業者の選定にあたって公平性・透明性・競争性を確保するために、設計、施工、維持管理、運営の各段階への参入意欲を示す事業者が市場に複数存在することを検証するとともに、公平かつ透明な手続きや選定基準・審査によって事業者を選定できる事業手法を選択します。また、事業者の選定に際しては、VFM の確保や競争性を確保するために、コスト削減だけでなく、サービスの質や量、環境への配慮などを含めた総合的な要素での評価を実施します。

#### ②売却及び貸付の可能性の検討

余剰の公有地の活用においては、売却及び貸付の可能性を検討します。いずれの場合も、当該地及び周辺地域の目指す将来像を十分に検討したうえで、民間事業者との対話及び事

業実施を推進します。また、余剰の公共施設の活用においては、当該建物の売却及び貸付の可能性を検討します。

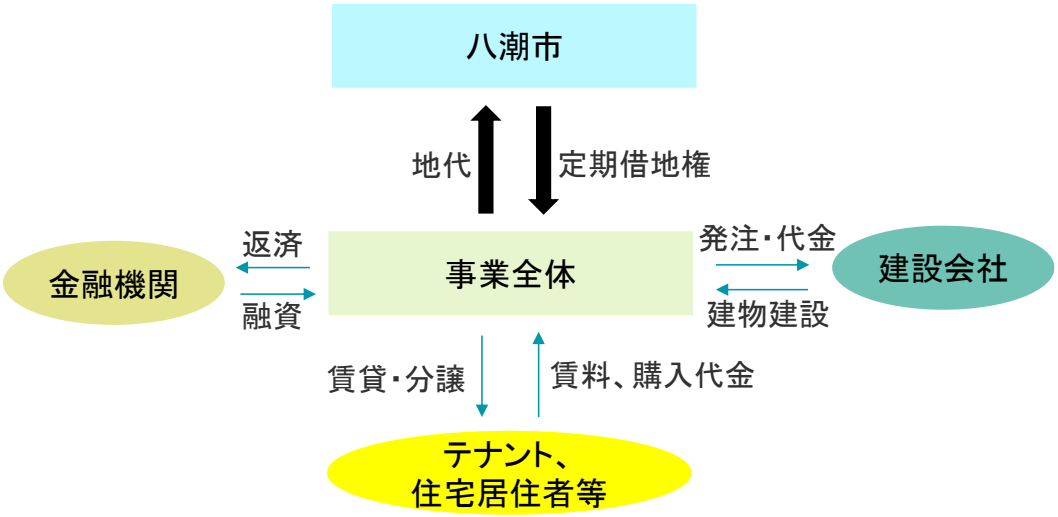
### １）公有地の売却

公有地を売却する場合は、当該地の所有を手放すことの是非を慎重に検討します。売却後に想定される民間開発、地域住民への影響、将来的に当該地を公共的な用途として活用する可能性の有無、財政への影響等を総合的に判断し、地域住民との丁寧な合意形成の下に事業を実施します。

### ２）公有地の貸付

売却が望ましくないと判断される場合は、公有地に定期借地権を設定し、一定期間、民間事業者等に貸付を行う可能性を検討します。定期借地権においては、地域特性や事業特性に応じて最適な手法を選択します。また、定期借地事業において整備される施設の一部を賃貸借または買い取ることによって、当該地において継続的に公共サービスを提供することも検討します。

（図表）3－13　定期借地事業の事業スキーム




### ３）公共施設の売却

今後も利用が可能であり、かつ他の公共施設への転用予定のない公共施設については、当該施設の所有を手放すことの是非を慎重に検討したうえで、民間事業者への売却の可能性を検討します。施設の耐震性能や劣化状況等を十分に調査・把握したうえで事業を実施します。

事業内容については、民間事業者の意向を尊重するとともに、地元企業との連携や地域住民への価値提供を念頭に置くことで、施設の維持管理に係る財政負担の軽減、サービスの質向上、地域経営の推進を両立させ、公共施設の有効活用を通じた地域の魅力向上を図ります。

### ４）公共施設の貸付

公共施設の売却の検討で市が所有を継続したほうが良いと判断された公共施設については、民間事業者への貸付の可能性を検討します。３）公共施設の売却の場合と同様、施設の耐震性能や劣化状況等を十分に調査・把握したうえで事業を実施します。

事業内容については、民間事業者の意向を尊重するとともに、地元企業との連携や地域住民への価値提供を念頭に置くことで、施設の維持管理に係る財政負担の軽減、サービスの質向上、地域経営の推進を両立させ、公共施設の有効活用を通じた地域の魅力向上を図ります。

### ③公共施設の更新における PPP/PFI の活用

公共施設の更新においては、PFI、DBO（※）、定期借地、負担付き寄附、リース等の可能性を検討します。事業特性と民間事業者の参画意向を踏まえ、最も VFM が発現する手法を採用します。

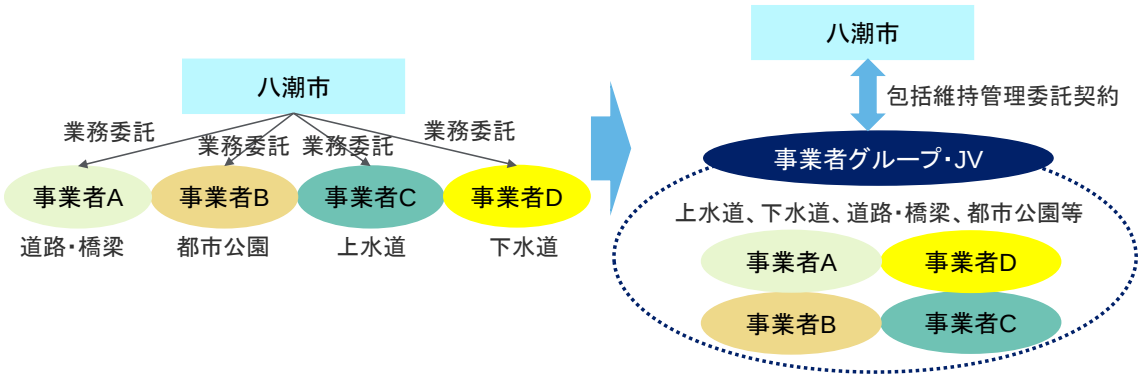
※DBO（Design-Build-Operate）：市が資金調達と施設所有を行う一方で、民間事業者に施設の設計・建設と運営を委託する方式。

### ④インフラ資産の維持管理における PPP/PFI の活用

インフラ資産の維持管理については、インフラ種類ごとの維持管理委託に加えて、異なる種類のインフラに係る包括的維持管理委託の可能性を検討します。道路、都市公園、下水道管、上水道管等のインフラ資産を一体的かつ長期的に維持管理することによる維持管理費の削減可能性を検討するとともに、地域維持型 JV（※）の活用など、地域事業者との連携可能性を探ります。

※地域維持型 JV：地域の維持管理に不可欠な事業について、地域の建設企業が継続的な協業関係を確保することにより、その実施体制を安定確保するために結成される共同企業体（JV：Joint Venture）

（図表）３－１４　包括的維持管理委託の事業スキームイメージ



## 第３節　公共施設等の管理に関する基本的な考え方

### （１）点検・診断等の実施方針

公共施設は、年数の経過や置かれた環境、その使用によって物理的な劣化が進行することから、施設管理者は適時、施設の日常チェック、定期点検及び劣化診断等により不具合が生じていないか実態把握に努めることとします。

施設の日常点検、定期点検及び臨時点検等は、技術的な知見の有無に限らず、日常的に施設を利用する各施設の所管職員が実施することとします。そのため、各職員が自ら実施することができるよう、「公共施設（建築）点検要領」等により、定期的かつ的確な点検・診断等を今後も実施していきます。

### （２）維持管理・修繕・更新等の実施方針

建物の維持管理、修繕、改修、更新等は、定期点検等の結果から、重大性に応じて適時実施していきます。日常的な維持管理や軽微な修繕等については、施設管理者が責任を持って行うこととし、重度な不具合が生じた場合は、早期に報告するとともに、対応策を検討するため、各施設管理者からの点検・診断等の実施報告、不具合の状況に関する報告を踏まえ、保有する建物棟全体を捉えて今後の改修及び更新工事等の実施プログラムを策定し、その着実な実行に努めます。

インフラ系公共施設は、日常的に多くの市民が利用するものであり、日常点検及び定期点検結果に基づき、損傷が軽微な段階で施設管理者が早期に修繕等を行います。異常がみられた場合は、即時利用の停止も視野に、早急に対応を図ります。

### （３）安全確保の実施方針

施設の老朽化がさらに進行することで、建物やインフラの破損や落下、倒壊等による事故につながることのないよう、公共施設の安全性を確保していくことが重要です。

建物については、「公共施設中長期保全計画（アクションプラン）」に定める保全優先順位の考え方に基づき定める順位を踏まえ、改修及び更新工事等の実施プログラムを策定し、（１）～（３）を合わせて着実に実施していくことで、公共施設の安全性・快適性の確保を図ります。

インフラ系公共施設については、定期点検結果等に基づき健全度を評価するとともに、施設の重要性に鑑みて優先順位を設定し、計画的に修繕等を実施し、安全かつ快適に利用できる環境の維持を図ります。

### （４）耐震化の実施方針

公共施設を安全に利用するため、耐震化の確保が重要です。八潮市建築物耐震改修促進計画の市有建築物の耐震化の現状では、令和 7 年 3 月 31 日時点で学校、劇場・集会場、市営住宅、社会福祉施設、消防庁舎、市庁舎等は既に耐震化率 100％を達成しています。なお、

その他の市有建築物（文化スポーツセンター）と合わせた耐震化率は合計 97.8%となっています。

平常時の施設の利用状況や災害時の重要性等を考慮して、令和 12 年度末までの耐震化率 100%を目指します。

### （５）長寿命化の実施方針

これまでの事後保全的な維持管理から計画的な予防保全に転換し、公共施設の損傷等が軽微な段階で適切に対処することで、施設を安全かつ快適な状態で利活用できるようにします。また、維持更新コストの縮減・平準化を考慮した実行計画を策定し、適時適切に改修・更新等を実施することで、施設を長寿命化し、ライフサイクルコストの縮減を図ります。

長寿命化後の目標使用年数について、平成 29 年に策定した「八潮市公共施設マネジメントアクションプラン」では鉄骨鉄筋コンクリート造等の施設を 65 年（財務省の省令に基づく耐用年数の 3 割増）に設定しました。

一方で、国のガイドラインを基に作成した本市の「学校施設長寿命化計画」では、同施設の目標使用年数を 80 年に設定しており、市内の施設に関する計画において、考え方に齟齬が生じていました。

このため、国のガイドラインや本市の改修サイクル等を考慮し、目標使用年数を、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造及び鉄骨造は竣工後 80 年、軽量鉄骨造及び木造は 50 年と設定するとともに、施設の長寿命化に伴い改修周期（20 年、40 年、60 年）を変更し、実行可能な施設の長寿命化計画とします。

ただし、目標使用年数を一概に適用できない場合もあるため、改修周期を捉えて建物の劣化状況、機能や利用の需要等といった総合的な見地から、改修方針を決定します。

**（図表）3－15 次期計画の目標使用年数**

| | |
|---|---|
| 鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、鉄骨造 | 80 年 |
| 軽量鉄骨造、木造 | 50 年 |

### （６）ユニバーサルデザイン化の推進方針

公共施設等の維持管理、修繕、改修、更新等にあたっては、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）」に基づく、公共施設等のバリアフリー化に取り組むとともに、年齢や性別、障がいの有無、国籍等の違いに関わらず、誰もが使いやすい設計として、ユニバーサルデザインの考え方に配慮します。

### （７）脱炭素化の推進方針

本市ではこれまで八潮市地球温暖化対策実行計画（事務事業編）に基づく、照明 LED 化や設備機器の高効率化等の省エネを推進する取組に加えて、令和 3 年 4 月 26 日に埼玉県東南

部地域5市1町（草加市、越谷市、八潮市、三郷市、吉川市、松伏町）の首長で、「ゼロカーボンシティ※」共同宣言を行いました。

公共施設等の維持管理・修繕、改修、更新等にあたっては、実情に即しながら再生可能エネルギー、脱炭素化、災害レジリエンスへの対策強化を図ることで、エネルギー利用の最適化が図られるように取り組んでいきます。

※ゼロカーボンシティ：環境省では、「2050年にCO2（二酸化炭素）を実質ゼロにすることを目指す旨を首長自らが又は地方自治体として公表された地方自治体」をゼロカーボンシティとしています。

### （８）地方公会計（固定資産台帳等）の活用

国は、平成27年1月に「統一的な基準による地方公会計の整備促進について（総務大臣通知）」を示し、平成29年度までにすべての自治体において「統一的な基準」による財務書類等を作成することを要請しました。これを受け、本市では平成28年度決算より固定資産台帳を整備し、「統一的な基準」に基づいた財務書類を作成することにより、現金収支の情報だけでなく、現金収支の伴わないフロー情報や資産・負債などのストック情報を網羅的に把握しています。

固定資産台帳には、資産の取得時期、取得価額、耐用年数など、公共施設マネジメントに活用できる内容が記載されていることから、本計画に基づく具体的な取組等の検討や進捗管理、公共施設の適正管理等において活用します。

### （９）保有する財産（未利用資産等）の活用に関する基本方針

少子高齢化の進展や市民ニーズの多様化、地方分権の進展など、地方自治体を取り巻く環境は大きく変化しており、今後、社会環境の変化に素早く対応し、市民の求めるサービスを最良の形で提供できるように取り組んでいきます。

#### ①行政需要を達成するための活用

市の各計画の中で位置付けられている施設や用地としての活用を第一に検討することとし、政策課題の解決などに寄与するための活用についても検討するなど、市民全体の利益に繋がるよう努めます。

#### ②地域の意向、特性を踏まえた活用

公共施設は、地域住民との関わりが深く、地域のランドマーク的な役割を果たしています。そのことから、公共施設廃止後の跡地の活用については、地域の意向を十分に配慮するとともに、全ての公共施設について削減ありきではなく、市民ニーズに応じたメリハリのある総量適正化を図ります。

**③民間での活用**

市で直接活用予定がない場合には、民間での活用を検討します。その際、長期的な視点に立ち、当面の貸付けとするのか、売却していくのかを慎重に検討します。

また、売却、貸付けしていく場合は、当該地及び周辺地域の目指す将来像を十分に検討したうえで、民間事業者との対話及び事業実施を行うこととし、まちづくりの方向性に沿ったものとなるよう、必要に応じて利用条件の付与についても検討します。

### （１０）広域連携

近隣自治体との施設の近接度合いやサービス圏域の重複等の実態を踏まえ、埼玉県東南部都市連絡調整会議等を通じて、市域を越えた施設の共同利用の促進を検討します。

### （１１）地方公共団体における各種計画及び国管理施設との連携

本計画に基づいた具体的な取組を進めるにあたっては、財政状況や施設の利用の実態及び社会情勢の変化等を総合的に検証するとともに、総合計画等の各種計画との整合性や、国が管理する施設との連携を図ることで、施設の統合や複合化、用途変更及び廃止などの検討を行います。

## 第４節　全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策

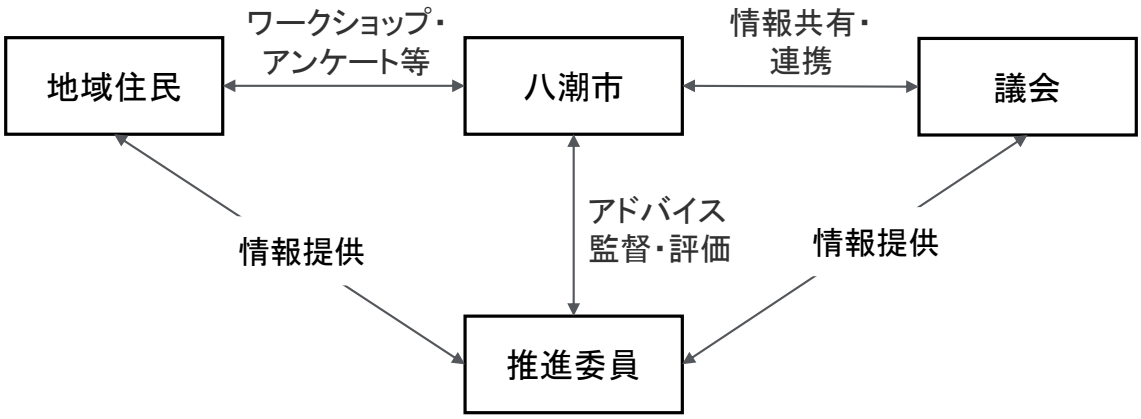
ファシリティマネジメントの推進を確実に実行するためには、全庁的な取組体制の構築、情報管理及び情報共有の方策が必要です。本節では取組体制と情報管理・共有の方策について、基本的な方針を定めます。

### （１）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

全体最適の視点で全庁横断的に ファシリティマネジメントを推進・実行するために、アセットマネジメント推進担当部署を設置しました。この部署は、他部署との連携のもとに、本市のアセットマネジメントを推進します。アセットマネジメント推進担当部署、及び他部署の役割分担を次頁以降に示します。

本計画及びアクションプランの策定並びにこれらの実行に際しては、議会とも十分に情報共有・連携しながら進めます。また、有識者の専門的な知識の活用や、公正かつ慎重な執行等の調整機能を確保するために、推進委員を配置します。これにより、アセットマネジメントの円滑かつ迅速な取組を促進するとともに、取組後のモニタリングにおいて客観的評価を受けることで、適切な PDCA サイクル（Plan（計画）、Do（実行）、Check （評価）、Act（改善）を繰り返すことで取組を継続的に改善する仕組み）を構築します。

（図表）3－16 アセットマネジメントの推進体制に関する基本的な考え方



### （２）アセットマネジメント推進担当部署の役割

本計画に基づく取組を推進するためにアセットマネジメント推進担当部署が果たすべき主な役割については、以下のとおりです。

① 計画に基づく取組の進捗管理
② 個別施設の整備方針（施設主管部署案）の内容確認等
③ アセットマネジメント推進本部における方針決定

#### ①計画に基づく取組の進捗管理

施設全体について、現在実施中の事業の進捗状況、次に実施する事業は何か、中長期的にはどのような事業が控えているのか等を把握し、庁内に共有するとともに、議論する場を設けます。

特に、施設全体についての中長期的な取組予定（施設主管部署の意向）を集約し、俯瞰した視点を持ちながら全庁で議論することは、それぞれに優先順位を付け、市としての方針を定めるために欠かすことのできないプロセスです。また本市においては、老朽化対策と並行して今後のまちづくりを見据えた施設整備等が予定されていることからも、当該プロセスは非常に重要度の高いものであると考えています。これまで力を入れて実施できていなかった事項であり、本計画期間においては、取組の精査・強化を行いながら実施していきます。

#### ②個別施設の整備方針（施設主管部署案）の内容確認等

各施設主管部署が作成した整備方針は、その性質上、単館の維持継続に重きを置いた視点となってしまう傾向にあります。このため、アセットマネジメント推進担当部署は、各施設主管部署から提出された整備方針を精査し、類似する機能はないか、統合・複合化の余地はないかといった本計画の考え方に基づく視点で、改めて内容確認（検証）を行います。

また、集約化・複合化といった意思決定までの難易度が高い事業等にあたっては、施設所管部署からの要請を受け、整備方針を作成する段階から、アセットマネジメント推進担当部署が検討に参加することも想定されます。

これまでにも取り組んできた事項ですが、仕組みを定着させることができた一方で、アセットマネジメント推進担当部署と施設主管部署の役割分担が不明確となった側面もあり、今後は、それぞれの部署の役割を明確にしながら、行政サービスの提供の場である公共施設について、必要な対策を進めていきます。

#### ③アセットマネジメント推進本部における方針決定

施設の新設・大規模改修・集約化など、施設に関する特に重要な事業については、各部の部長級職員等で構成するアセットマネジメント推進本部（以下「推進本部」という。）に諮り、様々な行政分野の視点から議論したうえで意思決定するプロセスを設けます。これは、

今後の施設に関する全ての事業が、本計画で示した考え方や推進本部における審議等を十分に踏まえたものであることを担保する重要なプロセスです。既に定着している取組であり、引き続き実施していきます。

なお、不測の事態や新たな行政需要等によって、本部で決定した事項（事業の実施順、整備方針等）の変更が必要になることも想定され、こうした場合には、庁内で情報共有を図りながら、柔軟に対応していくことにも留意する必要があります。

（図表）3－17 アセットマネジメントの推進に関する各部署の役割

| 部署 | | アセットマネジメントに取り組む主な視点 | 関係する施設の範囲 | 掌握範囲 |
|---|---|---|---|---|
| アセットマネジメント推進担当部署 | 企画調整部門 | ・アセットマネジメントの総合的な企画及び調整<br>・施設整備に関する事業調整<br>・整備手法の検証（PPP の推進）<br>・サービス内容の検証 | ・インフラ資産を含む全ての公共施設 | ・アクションプランの進捗管理<br>・施設整備の立案・実行の検証<br>・サービス内容の設定・検証<br>・施設再編の立案・実行 |
| | 施設管理部門 | ・公共施設の長期保全・改修・修繕計画の策定<br>・公共施設の保全・改修・修繕手法の検討及び実施<br>・公共施設の安全性・耐震性の診断<br>・適法性の調査 | ・インフラ資産を除く全ての公共施設（インフラ資産は個別の公物管理法※の体系に委ねる） | ・施設保全の総括<br>・改修・修繕の要否判断・取組優先順位の提案<br>・施設整備の立案・実行の検証<br>・施設再編の立案・実行<br>・施設の点検・診断 |
| 営繕担当部署 | | ・公共施設の建築工事の設計、積算及び監督 | | ・施設の点検・診断 |
| 施設所管部署(各施設担当) | | ・利用者の安全性・利便性・快適性の確保<br>・サービス内容の検討 | ・自らが所管する施設 | ・施設保全（補修対応）<br>・改修・修繕の提案<br>・サービス内容の設定 |
| 施設主管部署(担当課) | | ・施設整備の立案・実行<br>・利用者の安全性・利便性・快適性の確保<br>・サービス内容の検討 | ・自らが主管する施設 | ・施設整備の立案・実行<br>・施設保全（補修対応）<br>・改修・修繕の提案<br>・サービス内容の設定 |
| 財政担当部署 | | ・財政的な問題 | ・政策的な判断が必要な施設<br>・工事費用が係る施設 | ・予算編成権 |
| 企画担当部署 | | ・政策的な問題 | ・政策的な判断が必要な施設 | ・政策決定権 |

※ 公物管理法：国や地方自治体等の所有する公物（公道、河川、公園、港湾、官公署、学校等）の管理に関して定める法律。

### （３）情報管理・共有方策の方針

全庁的に公共施設及びインフラ資産の現状を管理・共有するために、施設カルテで収集した公共施設及びインフラ資産の基礎データを一元管理する情報管理システムを導入しています。当該システムは、施設の基礎情報、維持管理情報、修繕履歴、点検履歴、財務情報、利用状況、中長期保全計画等を入力・閲覧でき、客観的かつ定量的なデータに基づき、今後のサービス内容や施設内容を検討することが可能です。

また、将来的には、公共インフラの民間開放の視点から、公共施設データの民間開放（オープンデータ化）の可能性を検討します。情報セキュリティに十分配慮しながらオープンデータ化を進めることにより、公共施設の更新・統廃合、有効活用において、民間からの柔軟な提案を促進することが期待されます。

### （４）フォローアップの実施方針

時代やニーズの変化に応じた公共サービスの提供、及びアセットマネジメントの取組に関する PDCA の視点から、本計画は 10 年ごとに見直しを行います。また、10 年ごとの行動計画であるアクションプランについては、5 年ごとに見直しを行うとともに、毎年度セルフモニタリングを実施し、アクションプランが確実に実行されているか検証します。

前述の通り、取組に対する客観的な評価を受けるため、推進委員による監督・評価を行うとともに、アンケート等を通して市民からの評価を受けます。

# 第４章　施設種類ごとの総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

前章で述べた方針に基づき、本章では施設種類ごとの総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針をまとめます。施設種類ごとに設置の経緯・規模や配置の当初設定を整理したうえで、サービス内容の現状及び課題を分析し、今後の基本的な方針を定めます。

## 第１節　施設種類ごとの基本方針

### （１）庁舎等

#### ①基礎情報

（対象施設）

■　職員が勤務する庁舎として、本庁舎と東棟、出張所機能として市役所駅前出張所を設置。

| 名称 | 地域（小学校区） | 延床面積（㎡） | 建築年度 | 主構造 | 運営形態 | 複合施設等 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 本庁舎 | 八幡 | 13,218.15 | 2023 | S 造<br>一部 RC 造 | 直営 | 保健センター |
| 東棟 | 八幡 | 343.94 | 2023 | RC 造 | 直営 | - |
| 市役所駅前出張所 | 大瀬 | 614.12 | 2006 | SRC 造 | 直営 | 八潮市民文化会館駅前分館（八潮メセナ・アネックス） |

※　駐車場や駐輪場などの小規模施設（合計 198.72 ㎡）は上記に含まない。
※　「建築年度」の赤字は、築 30 年以上。

（設置経緯等）

■　旧庁舎の老朽化、狭隘化への対応として、令和 5 年に新庁舎を保健センターとの複合施設として整備（令和６年１月開庁）。令和８年度現在、旧庁舎跡地への駐車場、バスロータリー等の整備を進めている。

■　市民サービス向上のため、交通利便性の高い駅前に出張所を整備。

#### ②現状分析

（配置状況）

■　庁舎等は市のほぼ中央に位置しており特段の課題はない。

■　出張所の配置は適正。

（老朽化状況）

■　庁舎、駅前出張所ともに新しい施設であり、老朽化の問題は生じていない。

（機能）

■ 各種窓口業務及び行政サービスを行うための業務が行われている。

（利用状況）

■ マイナンバーカードの普及拡大によって、コンビニ交付での証明書発行件数が増加しており、窓口取扱件数のさらなる減少が見込まれる。

（官民連携の状況）

■ 本庁舎は総合管理を業務委託し、民間の活力を活かした警備業務、総合案内業務、電話交換業務を行っている。

**③これまでの取組状況**

■ 新庁舎を保健センターの複合施設として再整備。

**④課題**

■ 設備は新しいため修繕の必要性はないが、運営費用の抑制が課題。

■ シビックセンターに位置する本庁舎（駐車場含む。）、八潮メセナ及び八潮中央公園について、サービス充実や適正管理のため、包括的な管理運営方式を検討する必要がある。

**⑤基本方針**

| | |
|---|---|
| 短期的な方針（～令和１８年度） | ■ 施設の部位ごとの改修周期に応じた改修を計画的に実施する。<br>■ 本庁舎にバスロータリーを整備し、周辺のバス停を集約することで、公共交通機関のアクセスを向上させる。<br>■ シビックセンター周辺施設の包括的な管理運営方式について、検討を進める。 |
| 中期的な方針（～令和２８年度） | ■ 施設の部位ごとの改修周期に応じた改修を計画的に実施する。 |

## （２）図書館

### ①基礎情報

（対象施設）

■　八幡図書館、八條図書館の 2 館を設置。

| 名称 | 地域（小学校区） | 延床面積（㎡） | 建築年度 | 主構造 | 運営形態 | 複合施設等 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 八幡図書館 | 八幡 | 1,186.94 | 1982 | RC 造 | 直営 | 八幡公民館 |
| 八條図書館 | 八條 | 1,488.63 | 1999 | RC 造 | 指定管理 | 八條公民館 |

**※　車庫や機械室等などの小規模施設（合計 156.92 ㎡）は上記に含まない。**
**※　「建築年度」の赤字は、築 30 年以上。**

（設置経緯等）

■　図書、記録その他必要な資料を収集し、整理し、保存して、一般公衆の利用に供し、その教養、調査研究、レクリエーション等に資することを目的として設置。

### ②現状分析

（配置状況）

■　八幡図書館

・市の中央部に位置しており、市の全域から住民が集まる。バス停が近く、アクセスも容易であり、地域住民の利用に適した配置である。

■　八條図書館

・市北部に位置している。市内でも少子高齢化の進んでいるエリアであり、交通の便も悪いため、長期で考えると利用者が減る可能性は高い。

・人口が多い中心地からは離れているが、公民館との複合施設であり、駐車場が広いため各種事業での集客は比較的良い。

■　潮止地域には図書館はないが、図書館サービスのニーズを踏まえ、駅前出張所に図書窓口を設置している。

（老朽化状況）

■　八幡図書館

・令和 3 年度に大規模改修を行ったが、自動扉など、大規模改修の対象外とした設備で不具合の生じているものもある。

■　八條図書館

・築 25 年以上が経過し、改修時期を超えており、空調、照明等の附属設備の老朽化が進んでいるため、空調設備等の段階的更新を開始している。

（機能）

- 図書や雑誌等の貸出・閲覧。
- 公民館との複合施設であることを活かした学習機会の提供。
- 市内の各施設への配本や出張おはなし会等を実施しており、読書活動の広域展開に寄与。

（利用状況）

- 一人当たりの貸出冊数が全国平均及び県内平均を下回っている。
- 利用者の固定化がみられ、子どもや若年層をはじめとした新たな層の獲得が必要である。
- 八幡図書館は、今後の人口変動にあわせて貸出・来館者数が緩やかに増加する見込みであり、特に学校の長期休暇中や試験期間中には利用者が増加し、閲覧席の不足が生じている。
- 八條図書館は、貸出・来館者数が若干の増加傾向にあり、今後も伸びていくことが予想されるが、長期的には周辺人口の減少に伴い、減少に転じる可能性がある。

（官民連携の状況）

- 八條図書館は指定管理者制度を導入し、民間の活力を活かした事業を展開するとともに効果的な運営を行っている。
- 市内病院、地元企業、出版社、近隣自治体、学生サークル等と連携し、各種事業を展開している。
- 近隣の子ども食堂への出張講座や事業連携、市内講師によるおはなし会の開催、各種市内施設への配本事業等を実施している。

（その他）

- 5 市 1 町での相互利用を実施しているが、広域的な視点での蔵書構成の検討を行う必要がある。
- 市内公共施設やコンビニエンスストア等を活用した資料受取について可能性の余地がある。
- 市内の書店の減少に伴い、文化のインフラとしての重要性が高まっている。
- 電子図書館は各自治体で導入が進んでいるが、出版社が提供する本は種類が少なく、市民の利用率も低く、現状では代替が難しい。

**③これまでの取組状況**

- 八幡図書館
  - ・令和 3 年度に大規模改修を実施。

■　八條図書館

・空調設備の段階的な改修を実施中。

**④課題**

■　人口が増加している南部地域の需要に対応するため、図書館サービスの拡充を検討する必要がある。

■　インターネットなどの普及により図書以外の情報へのニーズが拡大している。

■　図書館サービス網を充実させるため、図書館以外での貸し出しサービスを検討する必要がある。

**⑤基本方針**

| | |
|---|---|
| 短期的な方針（～令和１８年度） | ■　八幡図書館<br>・大規模改修の対象外とした設備で不具合の生じている部位の更新及び修繕を進めながら、現在の規模を維持していく。<br>■　八條図書館<br>・八條公民館とともに部位設備改修を進めていくとともに、大規模改修を見据えた運営方針・設備計画を検討する。 |
| 中期的な方針（～令和２８年度） | ■　老朽化した施設の維持・更新を進めるとともに、2 館の相互連携及び併設する公民館との事業連携を進める。 |

### （３）博物館等

#### ①基礎情報

（対象施設）

■　八潮市立資料館と敷地内の展示施設である旧藤波家住宅を設置。

| 名称 | 地域（小学校区） | 延床面積（㎡） | 建築年度 | 主構造 | 運営形態 | 複合施設等 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 八潮市立資料館 | 柳之宮 | 2,049.44 | 1988 | RC 造 | 直営 | |
| 旧藤波家住宅 | 柳之宮 | 245.94 | 1876 | 木造 | 直営 | |

※「建築年度」の赤字は、築 30 年以上。

（設置経緯等）

■　地域の資料収集、整理、保存及び調査研究により、文化の向上と文化遺産の保存を図ることを目的として設置。

#### ②現状分析

（配置状況）

■　バス停から徒歩数分の位置に設置されているため、公共交通機関でのアクセスは比較的良好な場所である。また、市が所有する駐車場も隣接しているため、車での来館も可能である。

（老朽化状況）

■　開館から 35 年以上が経過し、老朽化が進んでおり、長寿命化対策が必要。

■　歴史的資料の適切な保存にあたっては、温度、湿度の管理が重要であり、空調設備や防湿対策の強化が必要であるが、予算等の制約により計画的な修繕が進んでいない。

（機能）

■　展示、資料保存、教育普及の役割を担っており、本市の歴史文化の情報発信施設として、常設展示室（200 ㎡）や企画展示室（122 ㎡）を備え、また、先人から受け継いだ約 50,000 点超の資料を収蔵している。

■　視聴覚室、会議室、学習室を有し、貸館の機能も有している。

（利用状況）

■　年間来館者数は約 17,000 人程度で推移している。展示会等のイベント時には、市民だけでなく市外在住の来館者も多く、今後も同水準で推移することが見込まれる。

■　旧藤波家住宅は年間約 3,000 人が見学。小学校の社会科授業にも活用されている。

■　会議室・学習室の利用率は 44%、視聴覚室は 20%程度であり、特に視聴覚室の利用率が低い。

（官民連携の状況）

■　資料館が開催する市民向け講座や学校向け事業の運営を市民ボランティアの方々からサポートを受けている。

（その他）

■　収蔵庫は資料で飽和状態であり、収納スペースの新設も検討している。

■　展示ケースを固定式から可変型へ移行するなど、展示スペースの柔軟な活用を検討し、最新の調査研究成果を展示できるようにする必要がある。

**③これまでの取組状況**

■　大規模改修の機会を見据え、利用者の満足度を向上させるための改修内容を検討することを目的とした利用者へのアンケートを実施。

■　デジタル・アーカイブを公開することで、誰でも資料へアクセスすることが可能となり、広域的な普及・研究支援機能を強化した。また、デジタル・アーカイブで公開した資料の閲覧を目的とする来館者の増加につながっている。

**④課題**

■　大型模型や固定化されたパネルがあるため、30 年以上展示内容のリニューアルができておらず、リピーターの確保が困難。

■　資料館は、開館から 35 年以上が経過し、老朽化が進んでおり、長寿命化対策が必要である。

■　旧藤波家住宅は明治 9 年築の古民家であり、震災時に利用者の安全が確保できる耐震性対策を実施する必要がある。

**⑤基本方針**

| | |
|---|---|
| 短期的な方針（～令和１８年度） | ■ 資料館の大規模改修を行い、誰もが安全・安心・快適に使うことのできる施設とする。<br>■ 貸出施設（視聴覚講座室・会議室・学習室）の利用環境の整備や、子ども向け学習空間を創設することで、利用者層の拡大を図る。<br>■ 資料の収蔵環境の整備や、学びの成果を発信できる施設へ改修し、文化財関係者の利用促進を図る。<br>■ 旧藤波家住宅の耐震補強を行い、利用者の安全を確保する。<br>■ |
| 中期的な方針（～令和２８年度） | ■ 市内に点在する文化財を結びつけたネットワークを構築し、その核施設として機能整備を図ることで、文化財を活かした観光資源を創出する。 |

### （４）文化施設

#### ①基礎情報

（対象施設）

■ 八潮市民文化会館・八潮市勤労福祉センター（八潮メセナ）、八潮市民文化会館駅前分館（八潮メセナ・アネックス）、やしお生涯楽習館の 3 施設を設置。

| 名称 | 地域（小学校区） | 延床面積（㎡） | 建築年度 | 主構造 | 運営形態 | 複合施設等 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 八潮市民文化会館・八潮市勤労福祉センター（八潮メセナ） | 八幡 | 5,445.05 | 1990 | RC 造<br>一部 SRC 造 | 直営 | |
| 八潮市民文化会館駅前分館（八潮メセナ・アネックス） | 大瀬 | 621.90 | 2006 | SRC 造 | 直営 | 八潮市役所駅前出張所 |
| やしお生涯楽習館 | 八條 | 4,356.86 | 1995 | RC 造 | 直営 | |

※「建築年度」の赤字は、築 30 年以上。

（設置経緯等）

■ 八潮市民文化会館・八潮市勤労福祉センター（八潮メセナ）
市民の芸術文化の向上と振興を通じ、福祉の増進を図ることを目的として設置。

■ 八潮市民文化会館駅前分館（八潮メセナ・アネックス）
市全域から市民が集まる駅前に、市民の利便性向上を図る目的で設置。

■ やしお生涯楽習館
市民一人ひとりが楽しく学ぶ（生涯学習）活動の推進と地域づくりに必要な諸活動（市民団体活動等）を促進することを目的として設置。

#### ②現状分析

（配置状況）

■ 八潮市民文化会館・八潮市勤労福祉センター（八潮メセナ）
市域のほぼ中央に配置されている。

■ 八潮市民文化会館駅前分館（八潮メセナ・アネックス）
八潮駅前に配置されている。

■ やしお生涯楽習館
市域のほぼ中央に位置し、最寄り駅からのバスのアクセスも良く来館しやすい場所にある。

（老朽化状況）

■ 八潮市民文化会館・八潮市勤労福祉センター（八潮メセナ）
開館から 35 年が経過しており、大規模改修を実施する必要がある。特に、空調や照明、舞台、音響設備等の更新に加え、ホールの特定天井対策が課題となっている。

■ 八潮市民文化会館駅前分館（八潮メセナ・アネックス）
比較的新しい施設のため老朽化の問題はないが、空調、照明等の設備の個別改修が必要である。

■ やしお生涯楽習館
開館から 29 年が経過し、令和 8 年度から大規模改修工事に着手している。

（機能）

■ 八潮市民文化会館・八潮市勤労福祉センター（八潮メセナ）
544 人収容のホールでは、オーケストラ等のコンサートやダンスの発表等が行われており、200 人収容の集会室ではコンサートを含め様々な目的に利用される。その他には、展示室、和室、各種会議室などがある。

■ 八潮市民文化会館駅前分館（八潮メセナ・アネックス）
パーテーションで 3 つに区切ることができるホールを有している。

■ やしお生涯楽習館
・多目的ホールや映像ホールがあり、講演会・研修会・発表会等を行うことができる。
・セミナー室、工作室、陶芸室、絵画室、音楽室があり、書画や工作、研修など市民が個人又は団体の活動場所として利用することができる。
・市民活動を支援するコーナーを設置しており、市民団体活動、ボランティア活動等について相談をすることができるほか、市民活動団体や NPO 団体、ボランティア団体等の打合せを行うスペースを設けている。
・市民団体活動室があり、市域でまちづくりやボランティア、福祉活動を行う団体や協会、連盟等の基幹団体のほか、教育・文化・スポーツ・NPO 等種別に関わらず会議や会議に伴う軽作業を行う場合に限り利用者登録を行うことで、無料で利用することができる。

（利用状況）

■ 八潮市民文化会館・八潮市勤労福祉センター（八潮メセナ）
・ホールは週末の稼働は高いものの、平日の利用は少ない。
・会議室の利用率は 30%程度と低く、特に和室、展示室の利用率が低い。

■ 八潮市民文化会館駅前分館（八潮メセナ・アネックス）
・企業の会議や講習会等による利用が多く、曜日、時間帯に偏りなく利用率は高い。
・営利利用が多いため、利用料金の見直しの余地がある。

■ やしお生涯楽習館
・コロナ禍に団体活動が停滞し利用者が減少していたものの、新型コロナウイルス感染症の第 5 類への移行により、徐々に回復傾向にある。

（官民連携の状況）

■ 八潮市民文化会館・八潮市勤労福祉センター（八潮メセナ）

・文化協会等の市内の文化団体が施設を利用しており、後援等でイベントの支援を行っている。

■ 八潮市民文化会館駅前分館（八潮メセナ・アネックス）

・民間マンションの 1 階に設置している。

■ やしお生涯楽習館

・八潮市社会福祉協議会との連携により、市民活動支援センターの運営や人材バンク情報の共同発行を行っている。

・市民活動団体やボランティアとの協働により、フリーラーニングやパソコン相談室のほか、各種講座開催を行っている。

**③これまでの取組状況**

■ 八潮市民文化会館・八潮市勤労福祉センター（八潮メセナ）

令和 6 年度、エレベーター2 基の改修工事を行った。

■ 八潮市民文化会館駅前分館（八潮メセナ・アネックス）

令和 7 年度、内装の壁紙張替え工事を実施した。

■ やしお生涯楽習館

大規模改修工事に向けて、令和 5 年度に劣化診断を令和 6 年度から 7 年度にかけて基本設計・実施設計を行い、令和 8 年度から大規模改修に着手している（令和 9 年度中に完了予定)。なお、当該工事において、施設の一部を児童館に改修し、文化施設と児童館の複合化を図ることにしている。

**④課題**

■ 八潮市民文化会館・八潮市勤労福祉センター（八潮メセナ）

開館から 35 年が経過しており、大規模改修を実施する必要がある。特に、空調や照明、舞台、音響設備等の更新に加え、ホールの特定天井対策が課題となっている。

■ 八潮市民文化会館駅前分館（八潮メセナ・アネックス）

・芸術、文化以外の様々な用途で使用したい要望を受けるため、利用料金の見直しを含めた検討をする必要がある。

■ やしお生涯楽習館

・開館から 29 年が経過し、設備や備品類の劣化が進んでいるため、令和 8 年度から大規模改修に着手している。

**⑤基本方針**

| | |
|---|---|
| 短期的な方針（～令和１８年度） | ■ 八潮市民文化会館・八潮市勤労福祉センター（八潮メセナ）<br>・長寿命化対策として、空調の更新を先行して行う。併せて全体の改修計画を作成し、対策を進めていく。<br>■ 八潮市民文化会館駅前分館（八潮メセナ・アネックス）<br>・空調と照明設備の更新を行う。<br>・改修周期に基づき改修等を行い、施設の適正な維持管理を行う。<br>■ やしお生涯楽習館<br>・令和８年度から大規模改修工事を行う（令和９年度中に完成予定）。<br>・施設の一部を児童館機能に改修する。 |
| 中期的な方針（～令和２８年度） | ■ 八潮市民文化会館・八潮市勤労福祉センター（八潮メセナ）<br>・改修周期に基づき改修等を行い、施設の適正な維持管理を行う。<br>■ 八潮市民文化会館駅前分館（八潮メセナ・アネックス）<br>・改修周期に基づき改修等を行い、施設の適正な維持管理を行う。<br>■ やしお生涯楽習館<br>・改修周期に基づき改修等を行い、施設の適正な維持管理を行う。 |

## （５）集会施設

### ①基礎情報

（対象施設）

■　コミュニティセンター、八幡公民館、八條公民館を設置。

| 名称 | 地域（小学校区） | 延床面積（㎡） | 建築年度 | 主構造 | 運営形態 | 複合施設等 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| コミュニティセンター | 八條北 | 1,080.93 | 1980 | S 造 | 指定管理 | 老人福祉センターすえひろ荘 |
| 八幡公民館 | 八幡 | 930.09 | 1982 | RC 造 | 直営 | 八幡図書館 |
| 八條公民館 | 八條 | 747.84 | 1999 | RC 造 | 指定管理 | 八條図書館 |

※「建築年度」の赤字は、築 30 年以上。

（設置経緯等）

■　コミュニティセンター

・地域住民の間に連帯感を醸成し、心豊かなコミュニティ形成を促進することを目的に設置。

■　八幡公民館、八條公民館

・住民の教養の向上、健康の増進、情操の純化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを目的に設置。

### ②現状分析

（配置状況）

■　コミュニティセンター

・市の北部に配置され、公共交通機関が十分に整っていないため、利便性が良くない。

■　八幡公民館、八條公民館

・本市の市域を考慮し、各町会の施設を分館的に利用することで、公民館は 2 施設設置している。

・八幡公民館は市のほぼ中央に配置されており、バス停も近いため、利便性が高い。

・八條公民館は、市の北部に設置され、公共交通機関を利用したアクセスも可能だが、車を使った利用者が多い。

（老朽化状況）

■　コミュニティセンター

・築 45 年以上で老朽化が進んでおり、雨漏りによる浸水や地盤沈下等がみられる。

■　八幡公民館、八條公民館

・八幡公民館は、築 40 年以上が経過し老朽化が進んでいたが、令和 3 年度に大規模改修を実施している。

・八條公民館は躯体に問題はないものの、築 25 年以上が経過し設備の老朽化が進んでいる。

（機能）

■ コミュニティセンター

・ホール、会議室、和室や実習室を備えており、市民団体のサークル活動の場所や講座などに利用されている。

■ 八幡公民館、八條公民館

・八幡公民館は、多目的室、研修室、和室、調理室を有しており、講演会や映画会等のイベントや市民団体の活動に利用されている。

・八條公民館では、大ホールを備え、コンサートや寄席、講演会などの中・小規模のイベントが開催できる。

・八幡図書館、八條図書館との複合施設であり、公民館と図書館が連携した講座を開催している。

（利用状況）

■ コミュニティセンター

・利用者は固定化しており、利用率が低下している。

■ 八幡公民館、八條公民館

・主な利用者である市民団体が高齢化やコロナ禍に活動停止したことなどにより、利用団体数が減少傾向であり、利用率も同様に低下している。

・部屋ごとの利用率に差があり、多目的に利用できる研修室等は利用率が高いものの、用途が限定される和室や調理室等は利用率が低くなっている。

・やしお生涯楽習館等の利用者が公民館を利用することもあり、貸館に対する市民ニーズにおいては、社会教育施設とその他の貸館施設に大きな差はみられない。

（官民連携の状況）

■ 八幡公民館、八條公民館

・両館ともに市内病院、地元企業や包括連携協定企業に講師を依頼し講座等を実施している。

・八條公民館では、近隣の子ども食堂への出張講座や連携事業を実施している。

・八條公民館は指定管理者制度を導入し、イベント企画力のある指定管理者により八條図書館と一体となった運営が行われ、利用者の獲得につながっている。

（その他）

■　八幡公民館、八條公民館

・デジタル技術の活用が不十分であり、今後、デジタル技術を活用した新しい形態の文化イベントや、e 公民館（※）として配信型のコンテンツでの学習プログラムを開発する必要がある。

・部局ごとに類似したソフト事業を実施しており、線引きが曖昧である。

・他の事業との差別化を図るため、社会教育活動に資するソフト事業を強化する必要がある。

※e 公民館:自宅で動画などを通じて学習できるオンライン配信サイト

**③これまでの取組状況**

■　コミュニティセンター

・コロナ感染防止対策により、トイレの洋式化などの改修を行っている。また、館内の照明の一部を LED 化している。

■　八幡公民館、八條公民館

・八幡公民館は令和 3 年度に大規模改修を実施し、これと同時に一部施設の利用料の見直しを行った。

**④課題**

■　コミュニティセンター

・施設の老朽化が進んでおり、老朽化対策を実施する必要がある。

・利用率が低く、ほとんど利用されていない部屋もある。

・施設の老朽化と利用率を踏まえ、機能の必要性等を精査し、北部拠点まちづくり事業に合わせ、地域住民へのサービス向上の検討を行う必要がある。

■　八幡公民館、八條公民館

・利用者の高齢化、市民団体の減少及び八條公民館は建物の老朽化などにより利用者が減少している。

・会議室、和室等については八潮市民文化会館、やしお生涯楽習館等他の施設と機能が重複している。

・建築年度、建設費等に起因し類似施設間における利用料の差から、利用率にも影響を与えている。

**⑤基本方針**

| | |
|---|---|
| 短期的な方針（～令和１８年度） | ■　コミュニティセンター<br>・コミュニティセンターが有する集会機能の確保を基本とし、北部拠点まちづくり事業に合わせ、現在計画されている道の駅や他の公共施設との複合化などを検討する。<br>■　八幡公民館、八條公民館<br>・八幡公民館は大規模改修の対象外とした設備で、不具合の生じている部位の更新及び修繕を進めながら、現在の規模を維持していく。<br>・八條公民館は八條図書館とともに部位設備改修を行い、施設の長寿命化を図り、また、大規模改修に合わせて貸室規模の適正化、利用料の見直しを検討する。 |
| 中期的な方針（～令和２８年度） | ■　コミュニティセンター<br>地域住民の間に連帯感を醸成し、心豊かなコミュニティ形成を促進するための事業を進める。<br>■　八幡公民館、八條公民館<br>老朽化した施設の維持・更新を進めるとともに、併設する図書館との事業連携を進める。 |

## （６）スポーツ施設

### ①基礎情報

（対象施設）

■　勤労福祉・スポーツセンター（ゆまにて）、鶴ケ曽根体育館（エイトアリーナ）を設置。

| 名称 | 地域（小学校区） | 延床面積（㎡） | 建築年度 | 主構造 | 運営形態 | 複合施設等 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 勤労者福祉・スポーツセンター（ゆまにて） | 潮止 | 3,059.00 | 1984 | RC 造<br>一部 S 造 | 直営 | |
| 鶴ケ曽根体育館（エイトアリーナ） | 八條 | 2,153.00 | 2001 | RC 造 | 直営 | |
| 鶴ケ曽根体育館（エイトアリーナ）増築棟 | 八條 | 338.26 | 2025 | S 造 | 直営 | |

※「建築年度」の赤字は、築 30 年以上。

（設置経緯等）

■　勤労者福祉・スポーツセンター（ゆまにて）

・勤労者の福祉と市民の余暇活動の増進を図ることを目的に設置。

■　鶴ケ曽根体育館（エイトアリーナ）

・市民で組織された「八潮市立鶴ヶ曽根体育館建設準備委員会」の検討を経て設置された。また、設置当時は、「市民のスポーツ・レクリエーション活動を支援する施設で、国体のハンドボール会場としても使用される。」としていた。

・令和 7 年 10 月に増築棟が整備された。

### ②現状分析

（配置状況）

■　ゆまにては市東部に設置されており、バス停等公共交通機関まで距離がある。

■　エイトアリーナは市中央部の市街地に設置されており、市全域から利用者が集まる。

（老朽化状況）

■　ゆまにては築 40 年以上が経過し、老朽化が進んでいる。

■　エイトアリーナは築 24 年が経過し改修が必要となっている。

（機能）

■　ゆまにては、体育館、軽運動室、多目的室を有し、様々な室内競技ができる機能を有している。研修室、会議室においては、地域企業の研修やワークショップに利用されている。

■ エイトアリーナは体育室、多目的室、トレーニング施設を有し、様々な室内競技ができる機能を有している。

（利用状況）

■ ゆまにては、体育館の利用率は高く、土曜、日曜及び平日夜間の申し込みが多く抽選となる。今後も利用率の増加が見込まれる。
■ 会議室の利用率は 30%程度と低い。
■ エイトアリーナの体育室の利用率は高く、土曜、日曜の申し込みが多い。今後も体育室の利用率は高いものと見込まれる。

（官民連携の状況）

■ エイトアリーナは民間企業への委託による市民向けスポーツ教室を実施。

**③これまでの取組状況**

■ 勤労者体育センターに文化スポーツセンターの一部機能を移転するため、令和 4 年度に調理室を多目的室に改修（リノベーション）するなど、勤労者福祉・スポーツセンターとしてリニューアルオープンした。
■ エイトアリーナに多目的室、トレーニング室等を増設し、文化スポーツセンターの一部機能を移転。

**④課題**

■ 「八潮市新スポーツ施設整備基本構想」に基づき、新たなスポーツ施設の建設を検討することとしていたが、③これまでの取組状況を踏まえ、当該基本構想の再検証・見直しが必要である。
■ ゆまにて及びエイトアリーナ（本棟）については、施設や設備の老朽化が進んでおり、対策を検討する必要がある。

**⑤基本方針**

| | |
|---|---|
| 短期的な方針（～令和１８年度） | ■ 「八潮市新スポーツ施設整備基本構想」を再検証・見直しし、新スポーツ施設を整備する。<br>■ ゆまにてについては、新スポーツ施設整備に係る検討の方向性に応じ、長寿命化の方針を検討する。<br>■ エイトアリーナについては、老朽化による設備等の更新を計画的に実施するとともに、大規模改修の実施時期について検討する。 |
| 中期的な方針（～令和２８年度） | ■ 改修周期に基づき改修等を行い、施設の適正な維持管理を行う。 |

## （７）保健施設

### ①基礎情報

（対象施設）

■　市役所庁舎内に保健センター機能を有している。

| 名称 | 地域（小学校区） | 延床面積（㎡） | 建築年度 | 主構造 | 運営形態 | 複合施設等 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 保健センター | 八幡 | 1,493.46 | 2023 | S 造<br>一部 RC 造 | 直営 | 本庁舎 |

**※「建築年度」の赤字は、築 30 年以上。**

（設置経緯等）

■　市民の健康保持及び増進を図るため、「市町村保健センター整備要綱」に基づき設置。

### ②現状分析

（配置状況）

■　市役所内に併設されており、市全域から利用しやすい位置にある。

（老朽化状況）

■　令和 5 年に建設された施設であり、老朽化の問題はない。

（機能）

■　保健センター機能では、検（健）診、教室・講座、相談が主な業務である。また、休日診療機能も有している。

（利用状況）

■　幼児の健康診査や成人のがん検診では多くの来所がある。また、各種事業の問い合わせや参加申し込み、ロビーに常設している健康機器の測定などで毎日一定数の利用者がいる。

■　休日診療は日曜日の患者が少ないものの、祝日及び年末年始は非常に多い。

（その他）

■　母子保健事業や介護予防事業は、関係課との連携が必要。

### ③これまでの取組状況

■　単独施設であった保健センターを廃止し、本庁舎の建設に合わせて施設を複合化。

**④課題**

■　特筆すべき事項はない。

**⑤基本方針**

| | |
|---|---|
| 短期的な方針（～令和１８年度） | ■　設備の部位ごとの改修周期に応じた改修を計画的に実施する。 |
| 中期的な方針（～令和２８年度） | ■　設備の部位ごとの改修周期に応じた改修を計画的に実施する。 |

## （８）幼児・児童施設

### ①基礎情報

（対象施設）

■　公設学童保育を 11 施設（はちじょう学童保育所・わかくさ学童保育所・やわた学童保育所・だいばら学童保育所・やなぎのみや学童保育所・しおどめ学童保育所・おおそね学童保育所・なかがわ学童保育所・どんぐり学童クラブ・はちじょうきた学童保育所・おおぜ学童保育所）設置。また、児童館を１施設設置。

| 名称 | 地域（小学校区） | 延床面積（㎡） | 建築年度 | 主構造 | 運営形態 | 複合施設等 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| はちじょう学童保育所（旧） | 八條 | 85.00 | 1980 | LGS 造 | 直営 | 教育相談所 |
| わかくさ学童保育所 | 潮止 | 249.25 | 1992 | S 造 | | 障がい者福祉施設わかくさ |
| やわた学童保育所 | 八幡 | 176.00 | 1966 | RC 造 | | 八幡小学校 |
| だいばら学童保育所 | 大原 | 162.07 | 1982 | LGS 造 | | 大原小学校 |
| やなぎのみや学童保育所 | 柳之宮 | 65.00 | 1979 | RC 造 | | 柳之宮小学校 |
| どんぐり学童クラブ | 松之木 | 162.00 | 1989 | LGS 造 | 指定管理 | |
| はちじょうきた学童保育所 | 八條北 | 63.00 | 1976 | RC 造 | | 八條北小学校 |
| おおぜ学童保育所 | 大瀬 | 188.00 | 2011 | LGS 造 | | |
| はちじょう学童保育所（新） | 八條 | 124.80 | 1971 | RC 造 | 直営 | 八條小学校 |
| しおどめ学童保育所 | 潮止 | 80.00 | 1972 | RC 造 | 民営 | 潮止小学校 |
| おおそね学童保育所 | 大曽根 | 67.50 | 1969 | RC 造 | | 大曽根小学校 |
| なかがわ学童保育所 | 中川 | 64.00 | 1973 | RC 造 | | 中川小学校 |
| だいばら児童館（わんぱる） | 大原 | 307.00 | 1978 | RC 造 | 直営 | 文化スポーツセンター |

**※「建築年度」の赤字は、築 30 年以上。**

**※令和 8 年 4 月から、はちじょう学童保育所は八條小学校内へ移転。**

**※しおどめ学童保育所、おおそね学童保育所は民設民営施設の定員超過分を補填するため暫定設置。**

**※なかがわ学童保育所は、新古新田保育所園舎供用開始後に移転するため暫定設置。**

※図表 2－13 の施設数には暫定設置の学童保育所は含めていない。

（設置経緯等）

■　学童保育所は、保護者の就労等により、放課後に保育の必要性がある小学校に就学している児童の健全育成を図ることを目的として設置した。

■　だいばら児童館は、児童に健全な遊びを与えて、その健康を増進し、情操をゆたかにす

るため設置した。

**②現状分析**

（配置状況）

- 小学校の校舎内や敷地内、または隣接・近隣の敷地に設置されている。なお、わかくさ学童保育所については「障がい者福祉施設わかくさ」との複合施設となっている。
- だいばら児童館は、文化スポーツセンターの休止に伴い休館し、やしお生涯楽習館内に事務所を設置した。

（老朽化状況）

- おおぜ学童保育所は平成 22 年建設の比較的新しい施設であるが、その他の施設は、建設後 30 年以上が経過しており、老朽化が進行している。
- 学校敷地内に設置されている学童保育所については、「八潮市学校施設長寿命化計画」に基づき、小学校の改修計画と合わせて改修工事を実施する予定であるが、計画に遅れが生じている。

（利用状況）

- 令和 7 年 4 月 1 日時点において、八條小学校・潮止小学校・大曽根小学校・中川小学校では待機児童が発生していたことから、令和 7 年度に学校教室等を利用した新たな学童保育所を整備した。
- 児童館事業は、職員が市内公共施設を活用した移動児童館事業を週４回程度開催している。

（官民連携の状況）

- どんぐり学童クラブ、はちじょうきた学童保育所、おおぜ学童保育所は公設民営の施設であり、指定管理者による運営を行っている。

**③課題**

- 「八潮市学校施設長寿命化計画」の進捗が遅れていることに伴い、学校敷地内に設置されている学童保育所の大規模改修工事にも遅れが生じている。
- 移動児童館事業は、開催日が不定期で、子どもたちがいつでも利用できる児童館を提供することができず、利用人数は減少している。新たな児童館機能を有した施設整備が必要である。

**④基本方針**

| | |
|---|---|
| 短期的な方針（～令和１８年度） | （学童保育所）<br>■　学童保育所は、施設の劣化状況及び利用実態を把握し、安全確保に必要な修繕及び保全を適切に実施する。<br>■　学校施設内の学童保育所は、学校施設の更新に合わせた一体的な整備に向けた調整を進める。<br>■　学校施設外の学童保育所は、老朽化の状況等を踏まえた計画的な改修・更新を行う。<br>■　将来的な需要を見据え、適正な施設規模及び配置について検討する。<br>（児童館）<br>■　やしお生涯楽習館の大規模改修に併せて、同施設の一部を児童館に転用する。 |
| 中期的な方針（～令和２８年度） | （学童保育所）<br>■　施設の老朽化の状況を踏まえ、適切な時期に建替え又は改修を行う必要がある。また、施設の配置については、地域における学校施設の需要の変化等を踏まえて、再配置等の在り方を検討する。<br>（児童館）<br>■　公共施設等の定期的な修繕等の機会を捉え、該当施設への児童館機能の導入について、検討する。 |

## （９）幼保・こども園

### ①基礎情報

（対象施設）

■ 市営の保育所 4 施設（伊草保育所、南川崎保育所、古新田保育所、八条保育所）を設置。

| 名称 | 地域（小学校区） | 延床面積（㎡） | 建築年度 | 主構造 | 運営形態 | 複合施設等 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 伊草保育所 | 松之木 | 315.48 | 1972 | S 造 | 直営 | |
| 南川崎保育所 | 潮止 | 1,049.68 | 1995 | S 造 | 直営 | |
| 古新田保育所 | 中川 | 322.38 | 1976 | 木造 | 直営 | |
| 八条保育所 | 八條北 | 315.48 | 1972 | S 造 | 直営 | |

**※ 物置などの小規模施設（合計 102.46 ㎡）は上記に含まない。**
**※ 「建築年度」の赤字は、築 30 年以上。**
**※ 駅前保育所は平成 29 年 4 月から賃貸借契約により民間事業者が運営しているため、（15）その他行政施設へ移行。**

（設置経緯等）

■ 小学校就学前の子どもに対し、適正な特定教育・保育を提供することを目的とした施設であり、保育需要に応じて整備を行っている。

### ②現状分析

（配置状況）

■ 民間保育施設の少ない地域に設置され、当該地域に暮らす子どもの受け皿となっている。

（老朽化状況）

■ 各施設とも建設から 30 年以上が経過し、老朽化が進んでいる。特に伊草保育所と八条保育所は築 50 年以上が経過し老朽化が深刻であり、建替え等の検討が必要。

（機能）

■ 各施設とも保育所としての一般的な機能を有しており、南川崎保育所は心身の発達に障がい又は遅れのある子どもに対する療育施設の機能も兼ねている。

（利用状況）

■ 伊草保育所、南川崎保育所、古新田保育所では児童の需要が増加傾向にあり、現在と同程度の利用者数が見込まれる。

■ 八条保育所は、人口減少・少子化の影響により、将来的には利用者の減少が見込まれる。
■ 特別な配慮を必要とする児童の需要が増加しており、受け皿となる市立保育所の重要性が増している。

（官民連携の状況）
■ 特筆すべき事項はない。

**③これまでの取組状況**
■ 伊草保育所、南川崎保育所、古新田保育所を市の基幹となる公立保育所として定め、適切な維持・更新を進めることとした。
■ 中央保育所、中馬場保育所、大曽根保育所を廃止・解体した。
■ 駅前保育所は指定管理から民間へ移管した。
■ 基幹保育所である古新田保育所については、隣接地に新園舎を建設中であり、令和 9 年度中の開園を予定している。なお、新園舎完成後、同保育所の定員数は、85 人（25 人増加）となる。

**④課題**
■ 各施設とも老朽化が進んでいるため、建替えや大規模改修等を検討する必要がある。建替えや大規模改修等にあたっては、保育業務を継続した改修等方法を検討する必要がある。
■ 伊草保育所、八条保育所は老朽化が著しい。基幹保育所である伊草保育所については、施設の建替えの検討が必要であり、代替地の確保が課題となっている。八条保育所については、利用者数の状況等により、休止時期を検討する。今後 10 年以内にはなんらかの対応が必要であることから、伊草保育所、八条保育所の統合も視野に入れた検討が必要となる。

**⑤基本方針**

| | |
|---|---|
| 短期的な方針（～令和１８年度） | ■ 市立保育所については、民間保育施設の設置状況等を考慮しながら、基幹保育所を維持・更新し、最低限の施設数と適切な規模を維持する。<br>■ 伊草保育所は、建替えに向けた検討を進め、施設を再整備する。八条保育所は、入所児童の状況を踏まえ、休止時期を検討する。その際、伊草保育所、八条保育所の統合も視野に入れ検討を行う。<br>■ 南川崎保育所は大規模改修を実施する。また、改修工事の実施に際しては、保育業務を継続した改修方法を検討する。大規模改修の実施が見通せない場合、実施可能なものから順次修繕を実施する。 |
| 中期的な方針（～令和２８年度） | ■ 市立保育所は最低限の施設数と規模を維持する。 |

## （１０）学校

### ①基礎情報

（対象施設）

■　小学校 10 校（八條、潮止、八幡、大曽根、松之木、中川、八條北、大瀬、大原、柳之宮）、中学校 5 校（八潮、大原、八條、八幡、潮止）を整備。

| 学校名 | 名称 | 地域（小学校区） | 延床面積（㎡） | 建築年度 | 主構造 | 運営形態 | 複合施設等 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 八條小学校 | 八條小学校プール付属屋 | 八條 | 119.40 | 1966 | 木造 | 直営 | |
| | 八條小学校教室棟 | 八條 | 1,716.14 | 1971 | RC 造 | 直営 | はちじょう学童保育所 |
| | 八條小学校体育館 | 八條 | 721.08 | 1975 | S 造 | 直営 | |
| | 八條小学校管理特別教室棟 | 八條 | 1,339.00 | 1977 | RC 造 | 直営 | |
| | 八條小学校教室棟 | 八條 | 1,435.21 | 1971 | RC 造 | 直営 | |
| 潮止小学校 | 潮止小学校教室棟 | 潮止 | 1,943.04 | 1972 | RC 造 | 直営 | しおどめ学童保育所 |
| | 潮止小学校管理棟 | 潮止 | 2,134.72 | 1975 | RC 造 | 直営 | |
| | 潮止小学校体育館 | 潮止 | 812.97 | 1976 | S 造 | 直営 | |
| | 潮止小学校プール付属屋 | 潮止 | 65.42 | 1975 | 木造 | 直営 | |
| | 潮止小学校教室棟 | 潮止 | 1,587.04 | 1973 | RC 造 | 直営 | |
| | 潮止小学校渡廊下 | 潮止 | 191.20 | 1972 | RC 造 | 直営 | |
| 八幡小学校 | 八幡小学校管理・特別教室棟 | 八幡 | 1,592.10 | 1965 | RC 造 | 直営 | やわた学童保育所 |
| | 八幡小学校プール付属室 | 八幡 | 24.13 | 1973 | S 造 | 直営 | |
| | 八幡小学校倉庫 | 八幡 | 82.70 | 1973 | 木造 | 直営 | |
| | 八幡小学校体育館 | 八幡 | 738.94 | 1974 | S 造 | 直営 | |
| | 八幡小学校教室棟 | 八幡 | 1,114.22 | 1975 | RC 造 | 直営 | |
| | 八幡小学校管理・特別教室棟 | 八幡 | 2,066.70 | 1967 | RC 造 | 直営 | |
| 大曽根小学校 | 大曽根小学校教室棟 | 大曽根 | 1,618.73 | 1969 | RC 造 | 直営 | おおそね学童保育所 |
| | 大曽根小学校プール付属屋 | 大曽根 | 72.88 | 1970 | 木造 | 直営 | |
| | 大曽根小学校管理教室棟 | 大曽根 | 1,685.86 | 1974 | RC 造 | 直営 | |
| | 大曽根小学校体育館 | 大曽根 | 738.36 | 1974 | S 造 | 直営 | |
| | 大曽根小学校教室棟 | 大曽根 | 1,330.92 | 1970 | RC 造 | 直営 | |
| | 大曽根小学校管理教室棟 | 大曽根 | 272.50 | 1974 | RC 造 | 直営 | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 大曽根小学校渡廊下 | 大曽根 | 229.05 | 1969 | RC 造 | 直営 | |
| 松之木小学校 | 松之木小学校教室棟 | 松之木 | 3,017.10 | 1973 | RC 造 | 直営 | |
| | 松之木小学校体育館 | 松之木 | 742.01 | 1973 | S 造 | 直営 | |
| | 松之木小学校プール付属屋 | 松之木 | 79.20 | 1975 | 木造 | 直営 | |
| | 松之木小学校管理特別教室棟 | 松之木 | 1,568.75 | 1976 | RC 造 | 直営 | |
| | 松之木小学校渡廊下棟 | 松之木 | 177.75 | 1973 | RC 造 | 直営 | |
| 中川小学校 | 中川小学校教室棟 | 中川 | 2,282.30 | 1973 | RC 造 | 直営 | |
| | 中川小学校プール付属小屋 | 中川 | 90.00 | 1975 | 木造 | 直営 | |
| | 中川小学校特別教室棟 | 中川 | 1,332.00 | 1976 | RC 造 | 直営 | なかがわ学童保育所 |
| | 中川小学校体育館 | 中川 | 683.00 | 1976 | RC 造 | 直営 | |
| 八條北小学校 | 八條北小学校教室棟 | 八條北 | 3,182.76 | 1975 | RC 造 | 直営 | はちじょうきた学童保育所 |
| | 八條北小学校体育館 | 八條北 | 765.69 | 1975 | S 造 | 直営 | |
| | 八條北小学校プール付属屋 | 八條北 | 79.20 | 1976 | 木造 | 直営 | |
| | 八條北小学校管理棟 | 八條北 | 988.26 | 1981 | RC 造 | 直営 | |
| | 八條北小学校渡り廊下棟 | 八條北 | 265.20 | 1975 | RC 造 | 直営 | |
| 大瀬小学校 | 大瀬小学校管理・教室棟 | 大瀬 | 3,508.03 | 1976 | RC 造 | 直営 | おおぜ学童保育所 |
| | 大瀬小学校体育館 | 大瀬 | 741.59 | 1976 | S 造 | 直営 | |
| | 大瀬小学校プール付属屋 | 大瀬 | 77.60 | 1977 | 木造 | 直営 | |
| | 大瀬小学校特別教室棟 | 大瀬 | 1,005.82 | 1979 | RC 造 | 直営 | |
| | 大瀬小学校校舎 | 大瀬 | 477.00 | 2012 | LGS 造 | 直営 | |
| 大原小学校 | 大原小学校管理教室棟 | 大原 | 3,361.76 | 1977 | RC 造 | 直営 | |
| | 大原小学校体育館 | 大原 | 760.45 | 1977 | S 造 | 直営 | |
| | 大原小学校プール付属小屋 | 大原 | 77.60 | 1978 | 木造 | 直営 | |
| | 大原小学校教室棟 | 大原 | 957.96 | 1981 | S 造 | 直営 | だいばら学童保育所 |
| 柳之宮小学校 | 柳之宮小学校教室棟 | 柳之宮 | 3,771.95 | 1978 | RC 造 | 直営 | やなぎのみや学童保育所 |
| | 柳之宮小学校体育館 | 柳之宮 | 788.74 | 1978 | S 造 | 直営 | |
| | 柳之宮小学校プール付属屋 | 柳之宮 | 73.00 | 1979 | 木造 | 直営 | |
| 八潮中 | 八潮中学校教室棟 | 八幡 | 4,246.23 | 1989 | RC 造 | 直営 | |
| | 八潮中学校特別教室棟 | 八幡 | 1,503.96 | 1991 | RC 造 | 直営 | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 学校 | 八潮中学校体育館 | 八幡 | 1,541.08 | 1991 | RC 造 | 直営 | |
| | 八潮中学校特別教室棟 | 八幡 | 338.25 | 1991 | RC 造 | 直営 | |
| | 八潮中学校格技場 | 八幡 | 778.80 | 1991 | RC 造 | 直営 | |
| | 八潮中学校部室 | 八幡 | 389.28 | 1992 | S 造 | 直営 | |
| | 八潮中学校渡り廊下 | 八幡 | 32.33 | 1991 | S 造 | 直営 | |
| 大原中学校 | 大原中学校教室棟 | 大原 | 2,646.38 | 1972 | RC 造 | 直営 | |
| | 大原中学校管理特別教室棟 | 大原 | 1,953.85 | 1974 | RC 造 | 直営 | |
| | 大原中学校教室棟 | 大原 | 1,122.67 | 1977 | RC 造 | 直営 | |
| | 大原中学校特別教室棟 | 大原 | 1,044.84 | 1984 | RC 造 | 直営 | |
| | 大原中学校柔剣道場 | 大原 | 260.40 | 1987 | S 造 | 直営 | |
| | 大原中学校プール付属屋 | 大原 | 216.00 | 2002 | RC 造 | 直営 | |
| | 大原中学校体育館 | 大原 | 2,835.19 | 2002 | RC 造 | 直営 | |
| | 大原中学校渡り棟 | 大原 | 141.75 | 1972 | RC 造 | 直営 | |
| 八條中学校 | 八條中学校管理教室棟 | 八條北 | 3,380.50 | 1976 | RC 造 | 直営 | |
| | 八條中学校体育館 | 八條北 | 850.94 | 1976 | S 造 | 直営 | |
| | 八條中学校プール付属屋 | 八條北 | 77.60 | 1977 | 木造 | 直営 | |
| | 八條中学校管理教室棟 | 八條北 | 1,148.00 | 1983 | RC 造 | 直営 | |
| | 八條中学校柔剣道場 | 八條北 | 259.20 | 1986 | S 造 | 直営 | |
| | 八條中学校部室 | 八條北 | 307.20 | 1993 | S 造 | 直営 | |
| 八幡中学校 | 八幡中学校管理教室棟 | 八幡 | 4,254.76 | 1977 | RC 造 | 直営 | |
| | 八幡中学校体育館 | 八幡 | 857.34 | 1977 | S 造 | 直営 | |
| | 八幡中学校プール付属小屋 | 八幡 | 77.60 | 1978 | 木造 | 直営 | |
| | 八幡中学校柔剣道場 | 八幡 | 657.39 | 1992 | S 造 | 直営 | |
| 潮止中学校 | 潮止中学校教室棟 | 大曽根 | 3,882.14 | 1979 | RC 造 | 直営 | |
| | 潮止中学校体育館 | 大曽根 | 892.94 | 1979 | S 造 | 直営 | |
| | 潮止中学校プール付属室 | 大曽根 | 67.90 | 1980 | S 造 | 直営 | |
| | 潮止中学校柔剣道場 | 大曽根 | 259.20 | 1988 | S 造 | 直営 | |
| | 潮止中学校部室 | 大曽根 | 307.20 | 1995 | S 造 | 直営 | |
| | 潮止中学校普通教室棟 | 大曽根 | 624.78 | 2019 | S 造 | 直営 | |

※　トイレや物置などの小規模施設（合計 1,303.34 ㎡）は上記に含まない。
※　令和 8 年 4 月以降設置の学童保育所の面積を含む。
※　「建築年度」の赤字は、築 30 年以上。
※　増築を含む校舎は、代表年度を記載。

（設置経緯等）

■ 昭和 55 年までに小学校 10 校、中学校 5 校を整備。

**②現状分析**

（配置状況）

■ 北部地区においては児童生徒数が減少している一方、南部地区においては大規模共同住宅の建築等により、児童生徒数が増加しており、地域間に偏りが生じている。

（老朽化状況）

■ 建設後 45 年以上が経過している施設も多数あり、老朽化が進んでいる。「八潮市学校施設長寿命化計画」に沿った改修工事が進められているが、計画に遅れが生じている。

（利用状況）

■ 北部地区では児童生徒数が減少し、空き教室が生じている。
■ 南部地区では児童生徒数が増加し、教室数不足が懸念される。
■ このような地域ごとの児童生徒数の状況を踏まえ、「八潮市学校適正配置指針・計画」を策定している。

（その他）

■ 小学校の敷地内または近隣に学童保育所が設けられており、複合化も進められている。

**③これまでの取組状況**

■ 八潮駅周辺の児童数増加に対応するため、花桃小学校を建設中（令和 9 年 4 月開校予定）。
■ 空き教室を除き、特別教室を含む校舎の空調設備については、すべての学校で整備が完了している。また、体育館についても空調設備の整備が完了している。

**④課題**

■ 北部地区では、小中学校を中心に児童生徒数の減少が進み、令和８年度には複式学級となった学年もあるため、教育環境のあり方を検討する必要がある。八潮駅周辺の小中学校においては、児童生徒数の増加に伴い教室が不足している学校も存在する。
■ 各校の照明について、蛍光管を継続使用している箇所が多く、全面的なＬＥＤへの更新を行う必要がある。
■ 各中学校の武道場については、避難所として指定されたことを踏まえ、空調設備の設置を推進する必要がある。
■ 八潮市学校施設長寿命化計画において、各校のプール本体の更新については定められ

ていないため、各校のプール本体を含む水泳施設のあり方について方向性を定める必要がある。

**⑤基本方針**

| | |
|---|---|
| 短期的な方針（～令和１８年度） | ■ 各地域の児童生徒数の動向を踏まえて「八潮市学校適正配置指針・計画」を策定しており、これに基づき学校の再配置を検討する。また、当該方針については、概ね５年ごとに、必要に応じて見直しを行う。<br>■ 北部地区については、児童生徒数の減少等を踏まえ、令和８年６月に策定した「八潮市学校適正配置指針・計画（見直し版）」に基づき、令和 10 年４月より、八條北小学校を八條小学校に統合したうえで、令和 13 年４月に八條中学校を八條小学校内に移転再整備する。<br>■ 南部地区については、児童数の増加に対応した花桃小学校（令和９年４月開校予定）の建設を進める。<br>■ 「八潮市学校適正配置指針・計画」の見直しや、「八潮市公共施設マネジメント基本計画」 及び 「八潮市公共施設マネジメントアクションプラン」の改訂を踏まえ、「八潮市学校施設長寿命化計画」の内容についても順次見直しを行う。<br>■ 各校のプール本体を含む水泳施設のあり方について、方針を早期に定める。 |
| 中期的な方針（～令和２８年度） | ■ 「八潮市学校適正配置指針・計画」の見直しを行いながら、適切な施設数と規模を維持するとともに、「八潮市学校施設長寿命化計画」に基づく大規模改修等を実施する。 |

## （１１）高齢者福祉施設

### ①基礎情報

（対象施設）

■　老人福祉センターの寿楽荘、すえひろ荘、高齢者福祉施設のやしお苑を設置。

| 名称 | 地域（小学校区） | 延床面積（㎡） | 建築年度 | 主構造 | 運営形態 | 複合施設等 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 老人福祉センター寿楽荘 | 大瀬 | 624.22 | 1976 | S 造 | 指定管理 | |
| 老人福祉センターすえひろ荘 | 八條北 | 337.45 | 1984 | S 造 | 指定管理 | コミュニティセンター |
| 高齢者福祉施設やしお苑 | 潮止 | 4,156.72 | 1997 | RC 造 | 指定管理 | |

※「建築年度」の赤字は、築 30 年以上。

（設置経緯等）

■　老人福祉センター（寿楽荘・すえひろ荘）

高齢者に対して各種の相談に応ずるとともに健康の増進、教養の向上及びレクリエーションのための施設として設置。

■　高齢者福祉施設やしお苑

高齢者の福祉増進のため、要介護者に対する日常生活の世話、機能訓練、健康管理及び療養上の世話のほか、デイサービスセンター、短期入所、老人介護支援センター業務を提供する施設として設置。

### ②現状分析

（配置状況）

■　老人福祉センターは、利用者の利便性を考慮し、市内 2 か所に配置している。

■　高齢者福祉施設（やしお苑）は、民間事業者による介護保険サービスが提供されていることから、市内 1 か所の配置としている。

（老朽化状況）

■　老人福祉センター（寿楽荘・すえひろ荘）

・すえひろ荘は築 40 年以上が経過し老朽化が進んでおり、屋上防水の劣化による雨漏り被害、外壁の剥がれ・ひび割れ、大雨時の浸水等が生じている。

・寿楽荘は 50 年近く経過し、すえひろ荘と同様に老朽化が進んでいる。

■　高齢者福祉施設やしお苑

・築 25 年以上が経過しており、相応の変化が生じている。市及び指定管理者において、指定管理の協定に基づき、適宜設備の更新、修繕等を実施している。

（機能）

■ 老人福祉センター（寿楽荘・すえひろ荘）

・市内老人クラブの活動やレクリエーション活動、健康相談の場を提供している。

・個人利用の場として、浴場や電位治療器を設置している。

■ 高齢者福祉施設やしお苑

・介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）、短期入所生活介護（ショートステイ）、通所介護（デイサービス）、居宅介護支援、地域包括支援センターとしての機能を有する。

・事務所、会議室、デイサービス室、居室、浴場、食堂等を設置している。

（利用状況）

■ 老人福祉センター（寿楽荘・すえひろ荘）

・老人クラブ加入者の減少及び会員の高齢化に伴い、団体利用は今後減少する見込み。

・個人利用は、利用者の固定化が見受けられ、将来的な減少が見込まれる。

・老人福祉センター全体としての現在の利用率や将来的な需要等を勘案すると、市内1か所に集約する余地がある。

■ 高齢者福祉施設やしお苑

各サービス定員を満たしている状況であり、特別養護老人ホームは待機者が発生している。今後、高齢者人口の増加に伴い、利用希望者の増加が見込まれる。

（官民連携の状況）

■ 各施設とも指定管理者制度を導入し、効率的な管理・運営に努めている。

**③これまでの取組状況**

■ 寿楽荘の建替え（再整備）に向けた検討を進めているが、建替え場所や時期、跡地活用などが課題となっている。

■ 高齢者福祉施設やしお苑は適切な維持管理に努めている。

**④課題**

■ 施設の老朽化の状況及び利用状況を鑑み、速やかに老人福祉センターに係る将来的な方針を決定し、再整備に着手する必要がある。また、すえひろ荘については、周辺で北部拠点まちづくり事業が進んでいることにも留意する必要がある。

**⑤基本方針**

| | |
|---|---|
| 短期的な方針（～令和１８年度） | ■　老人福祉センター（寿楽荘・すえひろ荘）<br>・老人福祉センターに係る将来的な方針を策定し、新施設に必要な機能、用地及び整備時期等を決定の上、再整備に着手する。<br>・再整備に当たっては、寿楽荘及びすえひろ荘の機能を統合し、一体的な整備を行う（施設の集約化）。<br>・再整備までの間は、北部拠点まちづくり事業の進捗状況に応じて、すえひろ荘を廃止し、寿楽荘に機能を統合する。<br>■　高齢者福祉施設やしお苑<br>・適切な維持管理を継続しつつ、民間移管に向けた取組を進める。 |
| 中期的な方針（～令和２８年度） | ■　老人福祉センター（寿楽荘・すえひろ荘）<br>・老人福祉センターに係る将来的な方針に基づき、再整備を行う。<br>■　高齢者福祉施設やしお苑<br>・民間移管後の適正な運営を支援する。 |

## （１２）障がい者福祉施設

### ①基礎情報

（対象施設）

■　やすらぎ、やまびこ、わかくさ、虹の家の 4 施設を設置。

| 名称 | 地域（小学校区） | 延床面積（㎡） | 建築年度 | 主構造 | 運営形態 | 複合施設等 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 八潮市身体障害者福祉センターやすらぎ | 八條 | 578.84 | 1988 | S 造 | 指定管理 | |
| 八潮市障がい福祉施設やまびこ | 八條 | 590.49 | 2010 | LGS 造 | 指定管理 | |
| 八潮市障がい者福祉施設わかくさ | 潮止 | 320.10 | 1991 | S 造 | 指定管理 | わかくさ学童保育所 |
| 八潮市障がい者福祉施設虹の家（旧八潮市知的障害者生活サポートセンター分を含む） | 八條 | 244.49 | 1995 | S 造 | 指定管理 | |

※　物置などの小規模施設（合計 10.58 ㎡）は上記に含まない。
※「建築年度」の赤字は、築 30 年以上。

（設置経緯等）

■　身体障害者の福祉の増進を図ることを目的として設置。
■　障がい者の自立した日常生活並びに社会生活を支援することを目的として設置。

### ②現状分析

（配置状況）

■　市内全域から通所しやすいよう、おおむね市内中心部に設置。わかくさ及び虹の家は送迎サービスを実施しており、遠方の方も利用できる環境にある。

（老朽化状況）

■　わかくさ、虹の家は築 30 年以上が経過し、全体的に劣化が進んでいるが、躯体自体に問題はない。

（機能）

■　やすらぎは地域活動支援センター事業を実施するための機能を有している。
■　やまびこ、わかくさ及び虹の家は生活介護を実施するための機能を有している。
■　やまびこは生活介護及び就労継続支援 B 型が併設された多機能型事業所。
■　八潮市知的障害者生活サポートセンターは、療育相談、学習指導、日常的な相談、一時預かりの場、といった生活サポートセンターの機能を有していたが、相談支援等サービスの普及による利用者数の減少により、同機能を令和 7 年度に廃止し、全館を虹の家

として利用している。

（利用状況）

■　コロナ禍に利用者数が減少したものの、現在はコロナ禍以前の水準に戻りつつあり、今後も安定した利用が見込まれる。

（官民連携の状況）

■　各施設とも指定管理者制度による、効率的な業務運営を行っている。

■　就労支援作業は地元企業からも請けており、利用者の体験実習や就職などで連携している。

**③これまでの取組状況**

■　やすらぎの大規模改修を令和 2 年度に実施。

**④課題**

■　利用者ニーズの変化に伴う開所時間の変更、新たな利用サービスの提供について検討することが必要。

**⑤基本方針**

| | |
|---|---|
| 短期的な方針（～令和１８年度） | ■ 各施設とも、民間移管の検討状況を踏まえて方針を決定する。<br>■ やすらぎ<br>適切な維持管理を行い施設の保全を図るとともに、地域活動支援センターとしての機能の充実に向けて施設のリニューアルを図り、持続可能な運営を目指す。<br>■ やまびこ、わかくさ<br>適切な維持管理を行い施設の保全を図るとともに、生活介護施設としての機能の充実に向けて施設のリニューアルを図り、持続可能な運営を目指す。<br>■ 虹の家<br>生活介護施設としての機能の充実に向けて施設のリニューアルを図り、持続可能な運営を目指す。 |
| 中期的な方針（～令和２８年度） | ■ 各施設とも、民間移管の検討状況を踏まえて方針を決定する。 |

## （１３）公営住宅

### ①基礎情報

（対象施設）

■ 中層住宅（宮田団地 1 号棟、大原団地 1・2 号棟、中馬場住宅 1・2 号棟）のほか、低層住宅（宮田団地 2・3・4 号棟）を設置。

| 名称 | 地域（小学校区） | 延床面積（㎡） | 建築年度 | 主構造 | 運営形態 | 複合施設等 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 宮田団地１号棟 | 八條 | 1,050.44 | 1974 | RC 造 | 直営 | |
| 宮田団地２号棟 | 八條 | 198.44 | 1975 | RC 造 | 直営 | |
| 宮田団地３号棟 | 八條 | 198.44 | 1975 | RC 造 | 直営 | |
| 宮田団地４号棟 | 八條 | 198.44 | 1975 | RC 造 | 直営 | |
| 大原団地１号棟 | 大原 | 1,267.00 | 1979 | RC 造 | 直営 | |
| 大原団地２号棟 | 大原 | 1,267.00 | 1981 | RC 造 | 直営 | |
| 中馬場住宅１号棟 | 八幡 | 1,460.81 | 1991 | RC 造 | 直営 | |
| 中馬場住宅２号棟 | 八幡 | 818.30 | 1994 | RC 造 | 直営 | |

※「建築年度」の赤字は、築 30 年以上。

（設置経緯等）

■ 住宅に困窮する低所得者の居住の安定を図るため、公営住宅法に基づき設置。

■ 昭和 41 年に制定された「住宅建設計画法」に基づき、市の総合振興計画基本構想において市営住宅の建設目標を設定。

■ 第 6 次八潮市総合計画では、住宅に困窮する世帯へ供給すべき戸数を把握し、民間住宅の活用を継続するとともに、既存市営住宅については、様々な入居者に配慮した安全で安心な居住環境を維持。

### ②現状分析

（配置状況）

■ 著しい困窮年収未満の世帯数から将来的な需要を推計し、『八潮市市営住宅長寿命化計画』の供給目標に基づき住宅配置を実施している。

（老朽化状況）

■ 公営住宅は築 30 年から 50 年が経過し、設備・構造の老朽化が進行している。

（機能）

■ 住宅に困窮する低所得者の居住の安定及び住宅セーフティネットの充実を図るため設置している。

（利用状況）

■ 高齢者世帯からの応募や問い合わせが増加しており、現入居者も高齢者が多い状況である。

（官民連携の状況）

■ 市が直接所有する公営住宅のほか、一部民間賃貸住宅等の借上げによる市営住宅を提供している。

**③これまでの取組状況**

■ 老朽化した低層住宅の代替として令和 6 年度に民間賃貸住宅等の借上げを実施した。

■ 令和 7 年度に鶴ケ曽根住宅を廃止した。

**④課題**

■ 限られた財源の中で老朽化した住宅の修繕や設備更新を進める必要があり、空き住戸対策や維持管理費の抑制策が求められている。

■ 専門的な知識を持つ技術職員の不足により、今後の建物管理や改修計画の立案・実施に支障が生じる懸念がある。

■ 入居者の多くが高齢者であるため、高齢者施策との連携が不可欠である。特に単身高齢者世帯への対応可能な戸数が限られており、住まいの確保に課題がある。

**⑤基本方針**

| | |
|---|---|
| 短期的な方針（～令和１８年度） | ■ 原則として、これまでの公共主体による直接建設方式による新規整備は行わないこととする。<br>■ 中層住宅（宮田団地 1 号棟、大原団地 1・2 号棟、中馬場住宅 1・2 号棟）は、『八潮市市営住宅長寿命化計画』に基づき、定期的な点検及び計画修繕・改善事業を実施する。<br>■ 低層住宅（宮田団地 2・3・4 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する。 |
| 中期的な方針（～令和２８年度） | ■ 耐用年数の到来が近づくことから、地域の住宅需要や財政状況等に応じて、市による直接供給方式のみならず、借上型や買取型など多様な整備手法を検討し、市営住宅の供給を図る。 |

## （１４）消防施設

### ①基礎情報

（対象施設）

■ いずれの施設も一部事務組合（草加八潮消防組合）が管理しているため、市が直接管理している施設はない。

（設置経緯等）

■ 八潮市の災害活動拠点として市民の安全・安心を守るため、八潮消防署庁舎や消防団の詰所、器具置場を設置。

### ②現状分析

（配置状況）

■ 八潮消防署庁舎は、八潮市全域を管轄し、将来人口に対応した消防職員数を考慮したうえで現在地に設置している。

■ 消防団の詰所・器具置場は、八條地域、潮止地域、八幡地域で構成した分団に、19 か所設置している。

（老朽化状況）

■ 八潮消防署庁舎は平成 21 年竣工で、築 15 年以上が経過している。壁面のひび割れや大雨時の浸水が確認されており、令和 5 年度の建築物定期点検（3 年に 1 回）で、外壁シール等の早めの改修を推奨され、外壁タイルの全面検査（打診等）が必要と指摘されている。

（機能）

■ 消防車両の車庫、各種資機材・危険物等の倉庫、防火水槽、消火栓など、災害活動拠点としての機能を有している。

（利用状況）

■ 指令業務の共同運用（東埼玉消防指令業務共同運用協議会）、並びに新草加消防署の竣工や（仮称）八潮消防署南分署の整備計画などに伴い、八潮消防署庁舎に勤務する職員数が減少する見込みである。

（官民連携の状況）

■ 特筆すべき事項はない。

（その他）

■ 消防機能は平成 28 年度から草加市との一部事務組合(草加八潮消防組合)に移行した。また、令和 8 年 4 月より、東埼玉消防指令業務共同運用協議会による指令業務の共同運用が開始した。

**③これまでの取組状況**

■ 東埼玉消防指令業務共同運用協議会による近隣消防との連携強化に取り組んでいる。

**④課題**

■ 市南部地域では人口増加に伴い消防需要が増加傾向にあるため、新たな消防活動拠点（南分署）の整備による消防力の強化が必要である。

■ 八潮消防署庁舎は壁面のひび割れや大雨時の雨水浸水など老朽化が進行しており、部分改修が求められる。

**⑤基本方針**

| | |
|---|---|
| 短期的な方針（～令和１８年度） | ■ 八潮消防署庁舎は（仮称）八潮消防署南分署の建設とのバランスを考慮し、老朽化した設備の更新を優先して、照明設備の LED 化や空調工事などを実施する。<br>■ 消防団の詰所・器具置場は老朽化が進んでいるため、順次改修を進める。併せて、地域内において民間施設・公共施設の一部活用も検討する。 |
| 中期的な方針（～令和２８年度） | ■ 八潮消防署庁舎については勤務職員数の減少が見込まれていることから、将来的な建替え時には使用方法や間取りを見直し、規模の適正化や他公共施設との複合化などを検討するとともに、建替えまでの間に大規模改修工事等を実施する。 |

## （１５）その他行政施設

### ①基礎情報

（対象施設）

■　文化スポーツセンター、旧保健センター、大曽根教職員住宅、鶴ケ曽根住宅、旧駅前保育所、八潮団地出張所、災害用倉庫、日赤倉庫及び八潮市建設資材置場が該当。

| 名称 | 地域（小学校区） | 延床面積（㎡） | 建築年度 | 主構造 | 運営形態 | 複合施設等 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 文化スポーツセンター | 大原 | 4,636.53 | 1978 | RC 造<br>一部 S 造 | － | |
| 旧保健センター | 八幡 | 1,798.70 | 1979 | RC 造 | － | |
| 旧保健センター（増築棟） | 八幡 | 366.08 | 1986 | RC 造 | － | |
| 大曽根教職員住宅 | 大曽根 | 1,139.00 | 1972 | RC 造 | － | |
| 鶴ケ曽根住宅 1 号棟 | 八條 | 157.00 | 1970 | RC 造 | － | |
| 鶴ケ曽根住宅 2 号棟 | 八條 | 157.00 | 1970 | RC 造 | － | |
| 鶴ケ曽根住宅 3 号棟 | 八條 | 256.00 | 1971 | RC 造 | － | |
| 鶴ケ曽根住宅 4 号棟 | 八條 | 256.00 | 1971 | RC 造 | － | |
| 旧駅前保育所 | 大瀬 | 378.99 | 2006 | RC 造 | 民営 | |
| 八潮団地出張所 | 八條北 | 51.03 | 1971 | RC 造 | 直営 | |
| 災害用倉庫 | 八條 | 98.69 | 1995 | 鉄骨プレハブ造 | 直営 | |
| 日赤倉庫 | 八條 | 46.38 | 1995 | 鉄骨プレハブ造 | 直営 | |
| 八潮市建設資材置場 | 大瀬 | 1,073.86 | 1987 | S 造 | 直営 | |

※「建築年度」の赤字は、築 30 年以上。

（設置経緯等）

■　文化スポーツセンターは耐震性の不足や老朽化のため、廃止された遊休施設である。

■　旧保健センターは、機能やスペースの不足、老朽化などの課題があったため、令和 6 年に市役所新庁舎内に新保健センターが移転・開設されたことに伴い、廃止された遊休施設である。

■　大曽根教職員住宅は、入居希望者不在のため廃止された遊休施設である。

■　鶴ケ曽根住宅は、老朽化し民間賃貸住宅の借り上げに移行したため廃止された遊休施設である。

■　旧駅前保育所は、平成 29 年 4 月から賃貸借契約により民間事業者が運営している。

■　八潮団地出張所は、当初は八潮市役所の出張所として昭和 46 年に建設したが、平成 3 年度～平成 21 年度までは、学童保育所として使用した。現在では、八潮団地自治会の

集会所として使用されている。

- 災害用倉庫は、防災用の備品等を保管するために設置。
- 八潮市建設資材置場は、建設資材置場と資料館の所蔵品保管に使用されている。

**②現状分析**

（配置状況）

- 旧駅前保育所は八潮駅前に設置され、駅利用者の子どもや駅周辺に暮らす子どもの受け皿となっている。
- 八潮団地出張所は、八潮市役所の出張所として設置された経緯から、八條地域に立地している。
- 災害用倉庫は、市の防災拠点である市役所近郊に配置している。

（老朽化状況）

- 旧駅前保育所は、平成 18 年建設の比較的新しい施設であるが、一部の設備で老朽化が進行している。
- その他の施設は築 30 年から 50 年が経過しており、設備や構造の老朽化が進行している。

（機能）

- 旧駅前保育所は、八潮駅前に設置され、送迎保育対象施設に在籍する子どもをバスで送迎する送迎保育ステーションの機能も兼ねている。
- 八潮団地出張所には会議スペースがある。
- 災害用倉庫では、防災備品や交通備品などを保管している。
- 八潮市建設資材置場では、建設資材や資料館の所蔵品などを保管している。

（利用状況）

- 旧駅前保育所は、児童の需要は高い水準で推移しており、今後も同様の状況が見込まれる。
- 八潮団地出張所は、八潮団地自治会の集会所として利用されている。
- 災害用倉庫および八潮市建設資材置場は、市の複数課が備品や資材の保管場所として利用している。

（官民連携の状況）

- 特筆すべき事項はない。

### ③ これまでの取組状況

- 文化スポーツセンターは耐震性の不足や老朽化のため、令和 4 年 4 月から利用を停止し、令和 7 年 7 月に用途廃止。
- 旧駅前保育所は指定管理から民設民営に移行。

### ④課題

- 施設の老朽化が進んでおり、遊休施設については早期解体が望ましい。
- 文化スポーツセンターの早期解体には、収蔵物の移転先確保が必要である。
- 利用実態が設置目的に沿っていない施設や、使用されていない施設がある。
- 災害用倉庫および八潮市建設資材置場は、設置目的と使用実態を検証し、適切な運用が求められる。

### ⑤基本方針

| | |
|---|---|
| 短期的な方針（～令和１８年度） | ■ 文化スポーツセンターの収蔵物移転と解体を進める。<br>■ 旧保健センター、大曽根教職員住宅、鶴ケ曽根住宅は解体を進める。<br>■ 旧駅前保育所は、貸付施設（保育）の機能維持に必要な修繕を順次実施する。<br>■ 八潮団地出張所と災害用倉庫は、現在の利用実態を踏まえ、老朽状況に応じて解体を検討する。<br>■ 八潮市建設資材置場は、保管物品の精査および他の既存施設や代替施設への移動を検討し、物品の移動が完了次第、廃止・解体する。 |
| 中期的な方針（～令和２８年度） | ■ 文化スポーツセンターの跡地活用について検討を行う。<br>■ その他の施設については、短期的方針と同様の対応を継続する。 |

## （１６）その他教育施設

### ①基礎情報

（対象施設）

■ その他教育施設は教育相談所と適応指導教室（フレンドスクール）が併設された施設である。

| 名称 | 地域（小学校区） | 延床面積（㎡） | 建築年度 | 主構造 | 運営形態 | 複合施設等 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 教育相談所 | 八條 | 322.00 | 1980 | S 造 | 直営 | はちじょう学童保育所 |

※「建築年度」の赤字は、築 30 年以上。

（設置経緯等）

■ 幼児、児童、生徒に対する教育上の問題についての指導助言、保護者及び教師の教育相談対応、教育相談に関する調査研究を目的として設置。

### ②現状分析

（配置状況）

■ 八條小学校敷地内にはちじょう学童保育所と併設されている。

（老朽化状況）

■ 築 30 年が経過しており、設備や構造の老朽化が進行している。

（機能）

■ 教育相談所では、保護者や教師に対して教育相談や就学支援等の相談を行っている。

■ 適応指導教室（フレンドスクール）では、学校に登校していない児童生徒の自立や学校生活への適応を図り、学校復帰を支援している。

（利用状況）

■ 教育や児童・生徒の個別ニーズの多様化に伴い、利用者が増加する見込みである。

■ メタバースを活用した学習や相談など、オンラインによる登校支援や教育相談の需要が増加する見込みである。

（官民連携の状況）

■ 特筆すべき事項はない。

**③これまでの取組状況**

■ 利便性や立地環境等を考慮し、市中心部に位置する中馬場保育所跡地への再整備を進めている。

**④課題**

■ 施設の老朽化が課題であるが、再整備によって解消される見込み。

■ 児童・生徒の個別ニーズに応じた多様な学びの確保や、オンライン支援機能の強化、メタバースの活用など、「学校復帰」だけでなく、子どもたちの多様な学びや居場所につながる機能・役割の強化が必要である。

■ 相談件数の増加により、臨床心理士やカウンセラー等の専門職員が不足している。指導主事が常駐していないため、学校や他機関との連携調整に課題がある。

**⑤基本方針**

| | |
|---|---|
| 短期的な方針（～令和１８年度） | ■ 令和 9 年度を目途に、中馬場保育所跡地への移転を予定している。新施設ではこれまでの相談室、教室学習室、検査室に加え、多目的学習室やプレイルーム（小）などを確保する。<br>■ 教育支援センターとしての機能を充実させ、教育相談や就学相談等の拠点となるよう、人的・物的体制の充実を図る。 |
| 中期的な方針（～令和２８年度） | ■ 個別のニーズに対応した多様な学びの場を提供し、専門性のハブ機能を強化する。<br>■ 地域とのネットワークを活用した包括的な支援を行う。 |

## 第２節　インフラの基本方針

### （１） 道路

#### ①現状と課題

道路は、「舗装個別施設計画」に基づく維持管理を実施しています。

市が管理する道路のうち、1 級・2 級道路は舗装率が高い一方、その他道路は 86.1%となっています。供用後 30 年以上経過している舗装が全体の 6 割以上を占め、路盤以下の支持力低下が予想されます。これにより、早期の劣化や繰り返し修繕の防止が課題となっています。

#### ②基本方針

「舗装個別施設計画」に基づいて、長寿命化と維持修繕費のライフサイクルコスト縮減を目指し、適切な措置方法を構築します。管理道路は利用形態に応じて分類し、分類ごとに破損状況に応じた対策を実施します。修繕工法については、状態に応じて選定し、詳細調査で最適工法を決定します。点検頻度も分類ごとに設定し、対策箇所の優先順位は交通量、住民要望、バス路線等を総合評価し、効率的・効果的な維持管理を推進します。

### （２） 橋りょう

#### ①現状と課題

橋りょうは、「橋梁長寿命化修繕計画」に基づく維持管理を実施しています。

市が管理する橋りょうは市内に 119 橋あり、平成 26 年 6 月からは橋長 2m以上の橋りょうに対して 5 年に 1 度の定期点検が義務化されています。架設年度が判明している橋りょうのうち、完成から 50 年以上経過した橋りょうは 1 橋のみですが、30 年後には 30 橋に増加する見込みです。今後、老朽化の進行による大規模な補修や架替えが必要となり、維持管理費の増大が予想されます。

#### ②基本方針

「橋梁長寿命化修繕計画」に基づいて、損傷が大きくなる前に予防的な対策を行う「予防保全型」の維持管理を基本とし、早期の補修によるコスト縮減を目指します。損傷が顕在化した橋りょうは「事後保全型」として管理し、補修後は予防保全型へ転換します。また、橋りょうの状態や利用状況に応じて集約化・撤去も検討し、維持管理の効率化を図ります。新技術や新工法の積極的な活用により、事業の効率化・高度化・コスト縮減を推進し、橋りょうの寿命を 100 年間とすることを目標とします。今後は PDCA サイクルを導入し、定期的な計画の見直しや点検・補修を継続的に実施することで、効率的かつ合理的な維持管理体制を確立します。

### （３） 公園

#### ①現状と課題

公園は市民にとっての憩いの場であるばかりではなく、地域コミュニティの活動拠点や災害時における避難場所としての機能など、役割が多岐にわたります。

八潮市の公園の維持管理は、業者委託による清掃・保守・修繕、市職員による見回りで異常の有無を確認しています。遊戯施設については、専門技術者による年 1 回の点検（目視・触診・打揺診・器具計測）を実施し、異常があれば使用禁止措置や修繕を早急に行っています。

市内の公園は設置から 30 年以上経過するものが全体の 5 割を超え、特に遊戯施設の老朽化が顕在化しています。

老朽化した遊戯施設に対する安全対策として、計画的な修繕及び更新が行えるよう、令和 6 年 3 月に「八潮市公園遊具長寿命化計画」を策定しました。

#### ②基本方針

日常的な維持管理は業務委託による清掃・保守・修繕、市職員の見回りで異常を確認し、定期点検は専門技術者が年 1 回実施します。異常が確認された場合は使用禁止措置や早急な修繕を行います。

今後は、健全度調査を 5 年毎に実施し、「八潮市公園遊具長寿命化計画」の見直しを行うとともに、公園の利用状況を考慮し、廃止や集約化も検討します。予防保全型管理を基本とし、適切なメンテナンスサイクルの確立によって施設の安全管理と機能維持を推進します。

### （４） リサイクルプラザ

#### ①現状と課題

八潮市リサイクルプラザは、稼働開始から 30 年以上を経過しています。これまで適切な維持管理を施してきたことにより、長期にわたる稼働停止などの事故等もありませんが、建物や設備機器類の老朽化は確実に進行しています。

このような状況下、八潮市におけるごみ処理は、東埼玉資源環境組合との協働処理及びその動向をふまえつつ、今後も安定的に八潮市における資源ごみ等を適切に処理し循環型社会の形成に資するためには、新たなリサイクルプラザの整備が求められます。そして、新たなリサイクルプラザが稼働するまで、設備・機器の精密機能検査に基づき、適切に維持管理を行い、長期的かつ安定的に運転していくことが求められます。

#### ②基本方針

令和 7 年 10 月に策定した「八潮市リサイクルプラザ長寿命化等計画」における長寿命化計画に基づき、目標とする延命化年数を定め、適切な維持管理・延命化措置等を実施し

ます。併せて、施設再整備計画に基づき、今後のリサイクルプラザの継続供用及び更新方針について検討していきます。

### （５） 上水道

#### ① 現状と課題

水道施設は、水道水を供給してから 60 年以上が経過しているため、老朽化が進んでおり、管路についても非耐震管が多く存在しています。

このため、将来にわたって水道事業の経営を安定的に継続していくために、中長期的な視点に立ち、計画的に水道施設を管理・運営していく必要があります。

#### ② 基本方針

「八潮市水道事業ビジョン・経営戦略」に基づき、水道施設の強靭化に向けて、計画的に施設の修繕・更新を進めていきます。

特に、基幹管路は、定期的な管路点検等を踏まえ、優先度を考慮し、耐震管率を向上させていきます。

### （６） 下水道

#### ①現状と課題

八潮市の下水道事業は、未普及地区の整備や水洗化人口の増加により収益は増加傾向にありますが、経費回収率は全国平均や類似団体平均と比較して低い水準にあります。施設整備のため企業債を活用していることから資本費の増加が課題となっており、今後も高い水準が続く見込みです。

また、水洗化率も全国平均より低く、未接続世帯への対応が求められます。

老朽化については、現時点で法定耐用年数を超えた管渠はありませんが、今後の維持管理や改築・更新が重要です。

人口は一時的に増加が見込まれるものの、長期的には減少傾向が予測されており、安定した経営基盤の確立が課題です。

#### ②基本方針

令和 7 年 3 月に策定した「八潮市下水道事業経営戦略」に基づいて、事業推進に取り組んでいきます。

下水道事業の基本方針として、以下の 4 点を掲げています。

治水対策の推進：雨水幹線等の整備を進め、内水排除機能の向上を図ります。
維持管理の充実：八潮市下水道ストックマネジメント計画や耐震化計画に基づき、計画的な改築・更新・耐震化を推進します。

水質汚濁の防止：未普及地区の整備を積極的に進め、河川の水質保全に努めます。
経営改革の推進：経営基盤の強化や経営努力による効率化、必要に応じた使用料の見直しを行い、将来にわたる安定かつ効率的な経営を目指します。

これらの方針のもと、PDCA サイクルによる進捗管理と、社会情勢や経営環境の変化に応じた計画の見直しを行いながら、将来にわたって安全・安心な下水道サービスの提供を目指します。

# 第５章　アクションプランの策定方針

公共施設マネジメントアクションプランは、基本計画を実現するための具体的な行動計画です。本プランの策定にあたっては、公共施設の更新・統廃合、及びそれにより生じる余剰資産の有効活用に関する今後の取組を「公共施設再編計画」と位置づけ、その具体的な内容を示します。さらに、既存の公共施設について、今後必要となる主な改修事項に関する取組を「公共施設中長期保全計画」と位置づけ、その具体的な内容を示します。

また、基本計画の計画期間 30 年に対して、具体的な行動計画である本プランの計画期間を令和 9 年度からの 10 年とし、実行状況を踏まえ、5 年後の令和 14 年度を目途に内容の見直しを行います。

**（図表）５－１　アクションプランの構成**

| 名称 | 概要 |
|---|---|
| 公共施設再編計画 | ・既存公共施設を対象として、計画期間内における更新･統廃合の計画を定める。<br>・本市における公共施設の配置に関する考え方を整理し、基本計画で示した施設種類ごとの基本方針を具体化した、公共施設の更新・統廃合に関する今後の行動計画を定める。 |
| 公共施設中長期保全計画 | ・既存公共施設を対象として、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の計画を定める。 |

**策定方針①：実現性の確保**

アクションプランは令和 9 年度以降の実行を見据えた行動計画です。財政状況等を勘案しながら、実現性の高い計画とします。

**策定方針②：具体性の確保**

公共施設の更新・統廃合に関する決定を先送りせず、定量的な達成目標を定めます。アクションプランの実行主体、実施内容、実施時期等を具体的に定めます。

**策定方針③：円滑な合意形成**

全市的な公共施設の更新・統廃合に関する計画とするため、本計画とアクションプランの骨子に関しパブリックコメントを実施し、市民からの意見を募り、共有を図ります。またアセットマネジメント推進担当部署が中心となり、全庁横断的な検討を進めることにより、円滑な合意形成を図ります。

# 資　料　編

# 八潮市の公共施設の更新及び統廃合についての市民意識調査結果

市民の皆様には、日頃より市政に対するご理解、ご協力をいただき、厚くお礼を申し上げます。

市では、「八潮市公共施設マネジメント基本方針」に基づき、公共施設の更新及び統廃合について取組を進めるにあたり、広く市民の皆様のご意見をお聴きし、市民の皆様と問題意識を共有しながら進めるために、令和7年8月から9月にかけて市民意識調査を実施いたしました。

調査では、市内にお住まいの満18歳以上の方々から、無作為に選ばせていただいた3,000名の皆様を対象とし、730名の方からご回答を頂きました。調査にあたりまして、ご協力いただきました方々に重ねてお礼を申し上げます。

ここに、調査の結果をご報告します。

なお、この調査結果につきましては、「八潮市公共施設マネジメント基本計画（案）」の策定に反映させていただきます。

令和8年8月　八潮市長　大山 忍



# 「これからの公共施設のあり方に関する市民アンケート」
# 調査結果報告書（詳細版）

令和７年１２月
八潮市

# 第１章　調査実施の概要

## １．調査設計

（１）　調査地域　　八潮市全域

（２）　調査対象　　八潮市在住の満 18 歳以上の個人

（３）　標本数　　3,000 人

（４）　標本抽出　　住民基本台帳から無作為抽出

（５）　調査方法　　郵送による配布・回収

（６）　調査期間　　令和 7 年 8 月 12 日～9 月 5 日

## ２．調査内容

（１）　回答者の属性

（２）　公共施設の状況の認識と市の方向性（公共施設の再配置等）について

## ３．回収結果

（１）　標本数　　3,000 人

（２）　有効回答数　　730 人

（３）　有効回答率　　24.3%

## ４．主な注意事項等

（１）　結果は百分率で表示しました。百分率は小数点第 2 位を四捨五入しているため、比率の合計が 100%と一致しない場合があります。

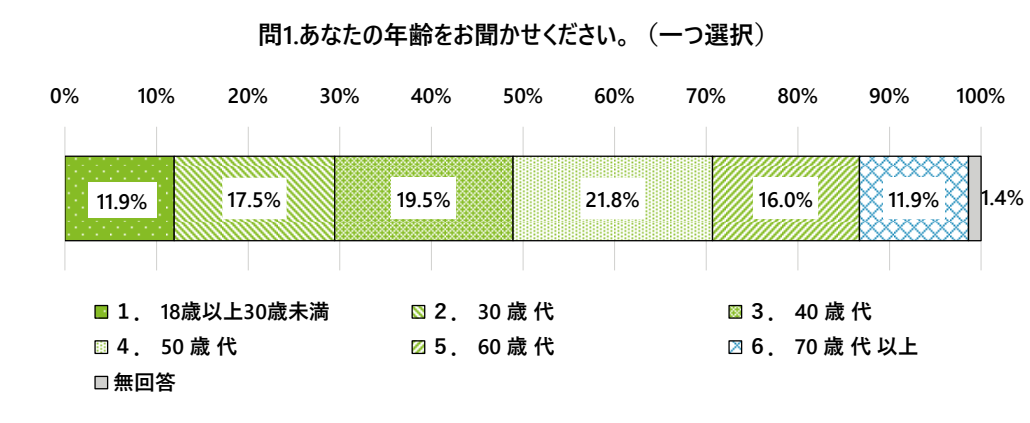
（２）　複数回答可の質問の百分率の合計は 100%を超えます。

（３）　一つ選択の質問に関して複数回答している場合、回答不能の質問に回答している場合には無効として集計しております。

# 第２章　調査回答者の属性

## １．年齢

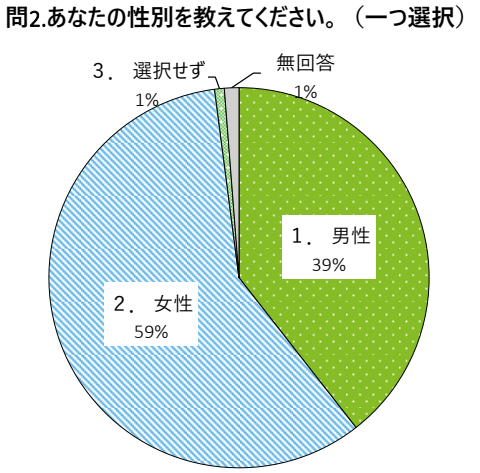
### 問１：回答者の年齢（構成比）




| 回答 | 回答数 | 割合 |
|---|---|---|
| １．18歳以上30歳未満 | 87 | 11.9% |
| ２．30歳代 | 128 | 17.5% |
| ３．40歳代 | 142 | 19.5% |
| ４．50歳代 | 159 | 21.8% |
| ５．60歳代 | 117 | 16.0% |
| ６．70歳代以上 | 87 | 11.9% |
| 無回答 | 10 | 1.4% |
| 合計 | 730 | 100.0% |

## ２．性別

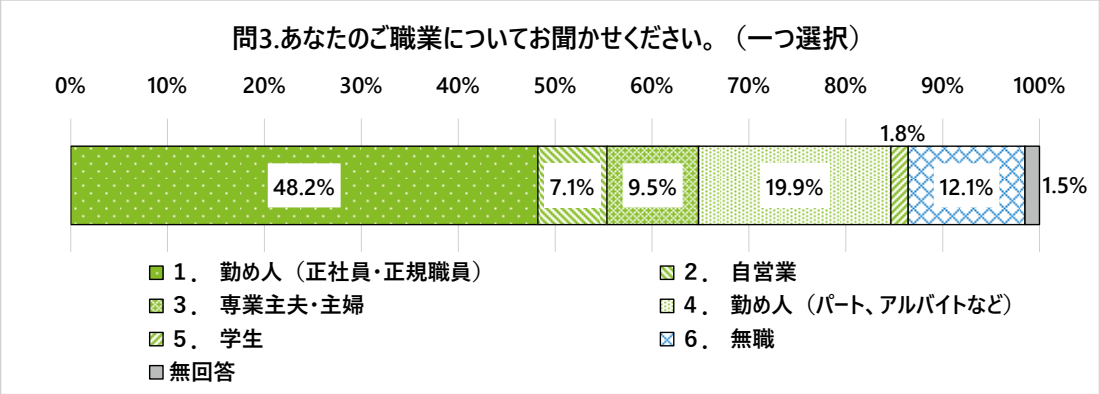
### 問２：回答者の性別




| 回答 | 回答数 | 割合 |
|---|---|---|
| １．男性 | 288 | 39.5% |
| ２．女性 | 427 | 58.5% |
| ３．選択せず | 6 | 0.8% |
| 無回答 | 9 | 1.2% |
| 合計 | 730 | 100.0% |

## ３．職業

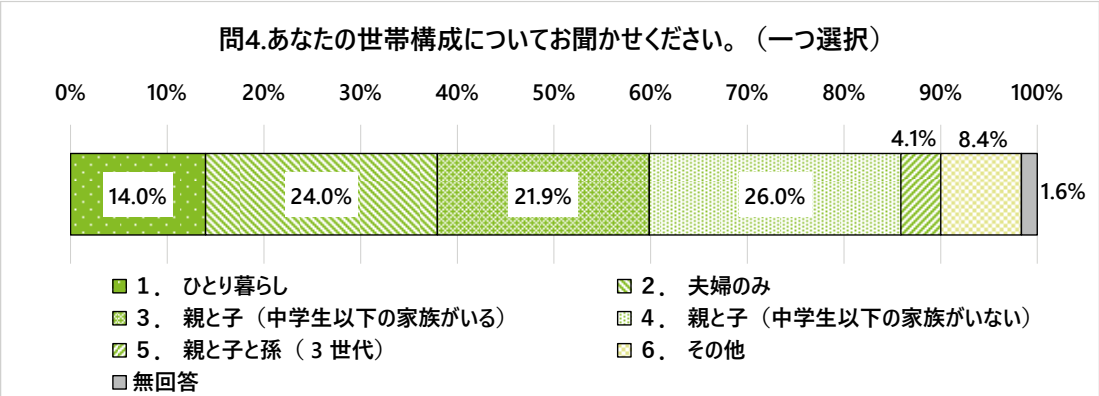
### 問３：回答者の職業（構成比）




| 回答 | 回答数 | 割合 |
|---|---|---|
| 1．勤め人（正社員・正規職員） | 352 | 48.2% |
| 2．自営業 | 52 | 7.1% |
| 3．専業主夫・主婦 | 69 | 9.5% |
| 4．勤め人（パート、アルバイトなど） | 145 | 19.9% |
| 5．学生 | 13 | 1.8% |
| 6．無職 | 88 | 12.1% |
| 無回答 | 11 | 1.5% |
| 合計 | 730 | 100.0% |

## ４．世帯構成

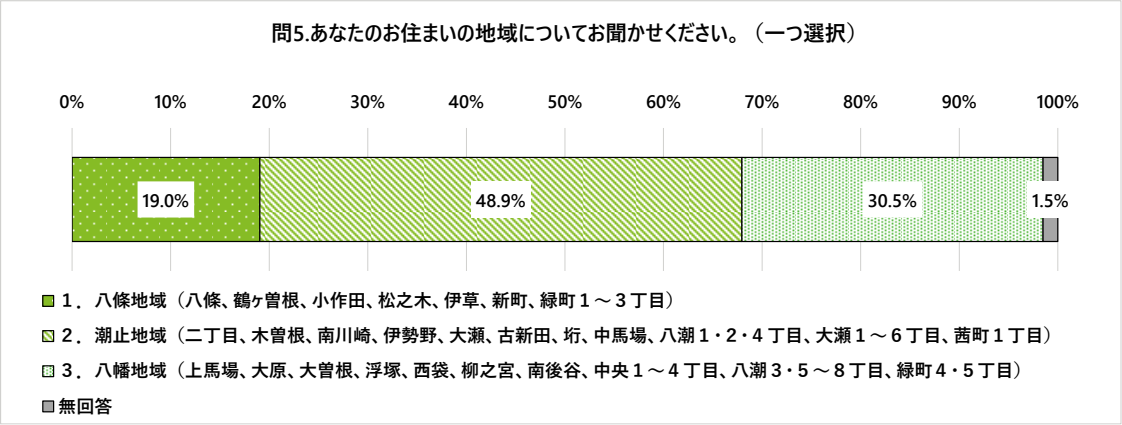
### 問４：回答者の世帯構成（構成比）




| 回答 | 回答数 | 割合 |
|---|---|---|
| 1．ひとり暮らし | 102 | 14.0% |
| 2．夫婦のみ | 175 | 24.0% |
| 3．親と子（中学生以下の家族がいる） | 160 | 21.9% |
| 4．親と子（中学生以下の家族がいない） | 190 | 26.0% |
| 5．親と子と孫（３世代） | 30 | 4.1% |
| 6．その他 | 61 | 8.4% |
| 無回答 | 12 | 1.6% |
| 合計 | 730 | 100.0% |

## ５．居住地区

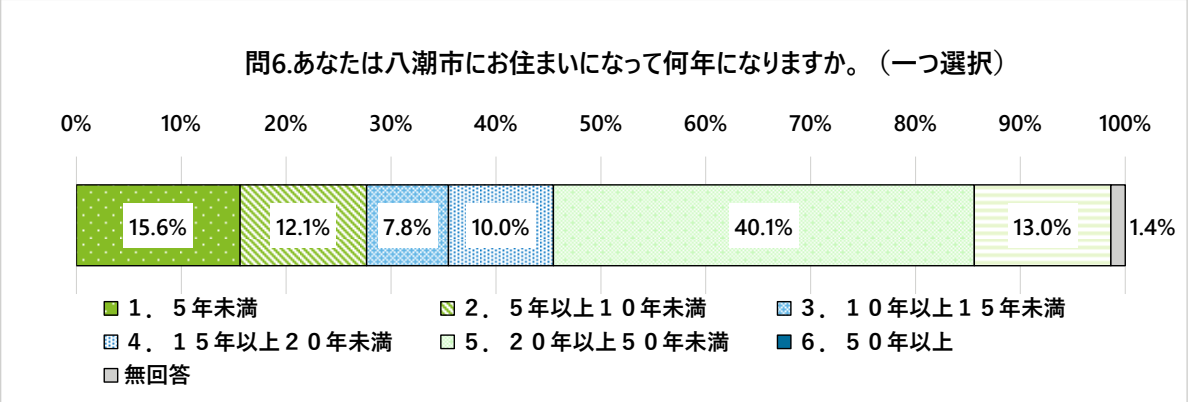
### 問５：回答者の居住地区




| 回答 | 回答数 | 割合 |
|---|---|---|
| １．八條地域（八條、鶴ヶ曽根、小作田、松之木、伊草、新町、緑町１～３丁目） | 139 | 19.0% |
| ２．潮止地域（二丁目、木曽根、南川崎、伊勢野、大瀬、古新田、垳、中馬場、八潮１・２・４丁目、大瀬１～６丁目、茜町１丁目） | 357 | 48.9% |
| ３．八幡地域（上馬場、大原、大曽根、浮塚、西袋、柳之宮、南後谷、中央１～４丁目、八潮３・５～８丁目、緑町４・５丁目） | 223 | 30.5% |
| 無回答 | 11 | 1.5% |
| 合計 | 730 | 100.0% |

## ６．居住年数

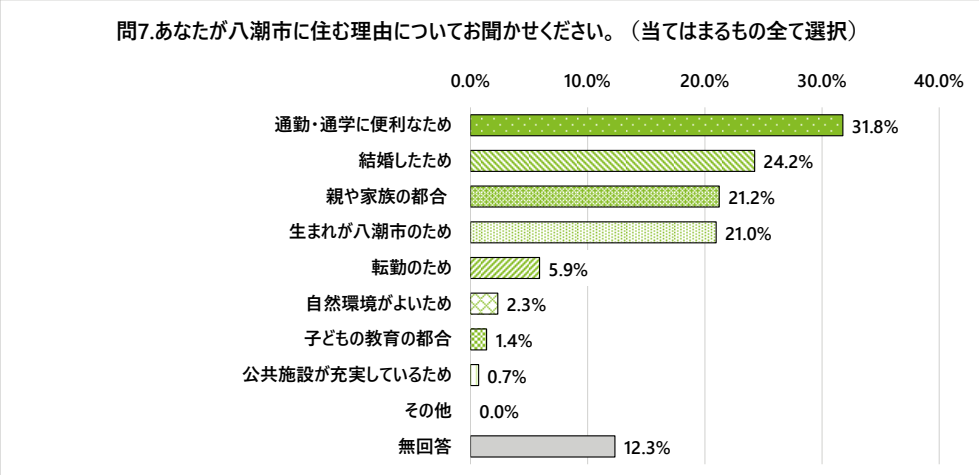
### 問６：回答者の居住年数




| 回答 | 回答数 | 割合 |
|---|---|---|
| １．５年未満 | 114 | 15.6% |
| ２．５年以上１０年未満 | 88 | 12.1% |
| ３．１０年以上１５年未満 | 57 | 7.8% |
| ４．１５年以上２０年未満 | 73 | 10.0% |
| ５．２０年以上５０年未満 | 293 | 40.1% |
| ６．５０年以上 | 95 | 13.0% |
| 無回答 | 10 | 1.4% |
| 合計 | 730 | 100.0% |

## ７．居住理由

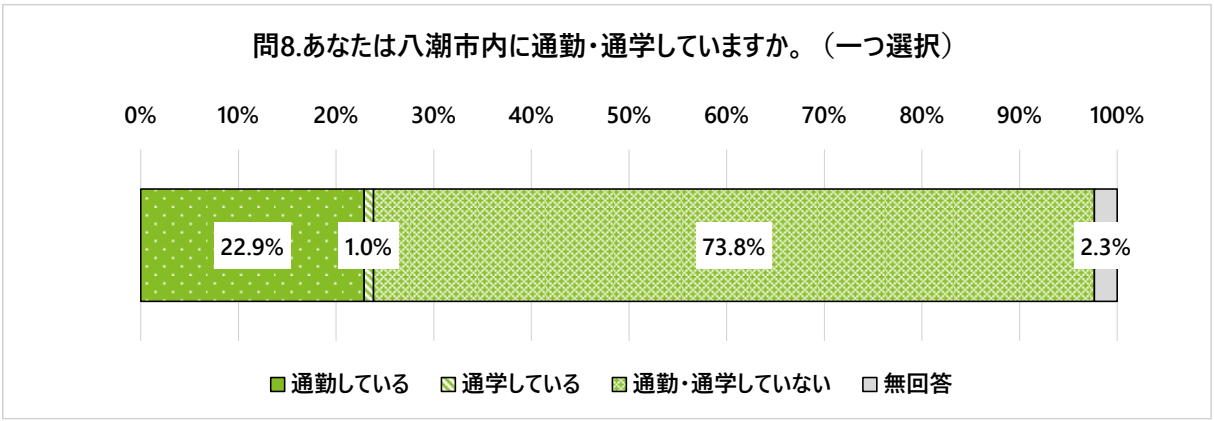
### 問７：回答者の居住理由




| 回答 | 回答数 | 割合 |
|---|---|---|
| 通勤・通学に便利なため | 232 | 31.8% |
| 結婚したため | 177 | 24.2% |
| 親や家族の都合 | 155 | 21.2% |
| 生まれが八潮市のため | 153 | 21.0% |
| 転勤のため | 43 | 5.9% |
| 自然環境がよいため | 17 | 2.3% |
| 子どもの教育の都合 | 10 | 1.4% |
| 公共施設が充実しているため | 5 | 0.7% |
| その他 | 0 | 0.0% |
| 無回答 | 90 | 12.3% |

## ８．通勤・通学

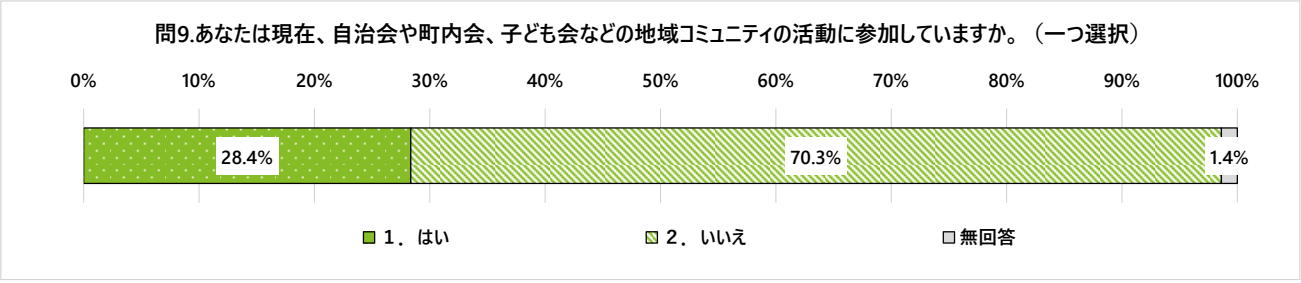
### 問８：回答者の通勤・通学の状況




| 回答 | 回答数 | 割合 |
|---|---|---|
| 通勤している | 167 | 22.9% |
| 通学している | 7 | 1.0% |
| 通勤・通学していない | 539 | 73.8% |
| 無回答 | 17 | 2.3% |
| 合計 | 730 | 100.0% |

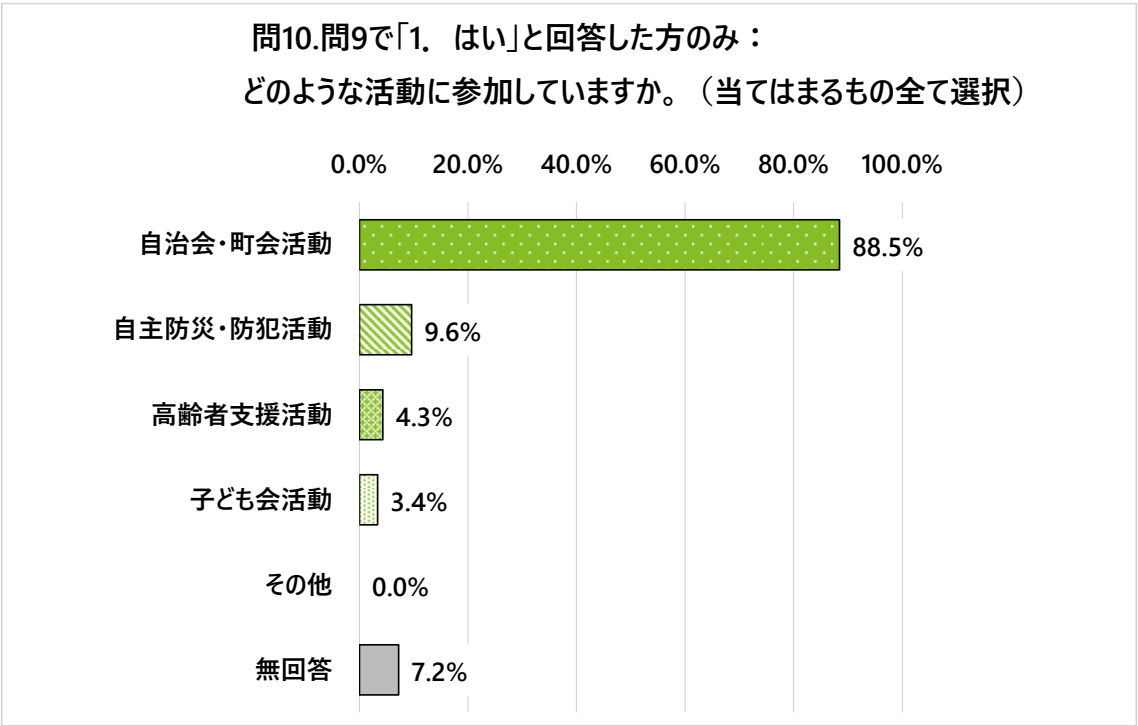
## ９．地域コミュニティ活動

### 問９：回答者の地域コミュニティ活動の参加の有無



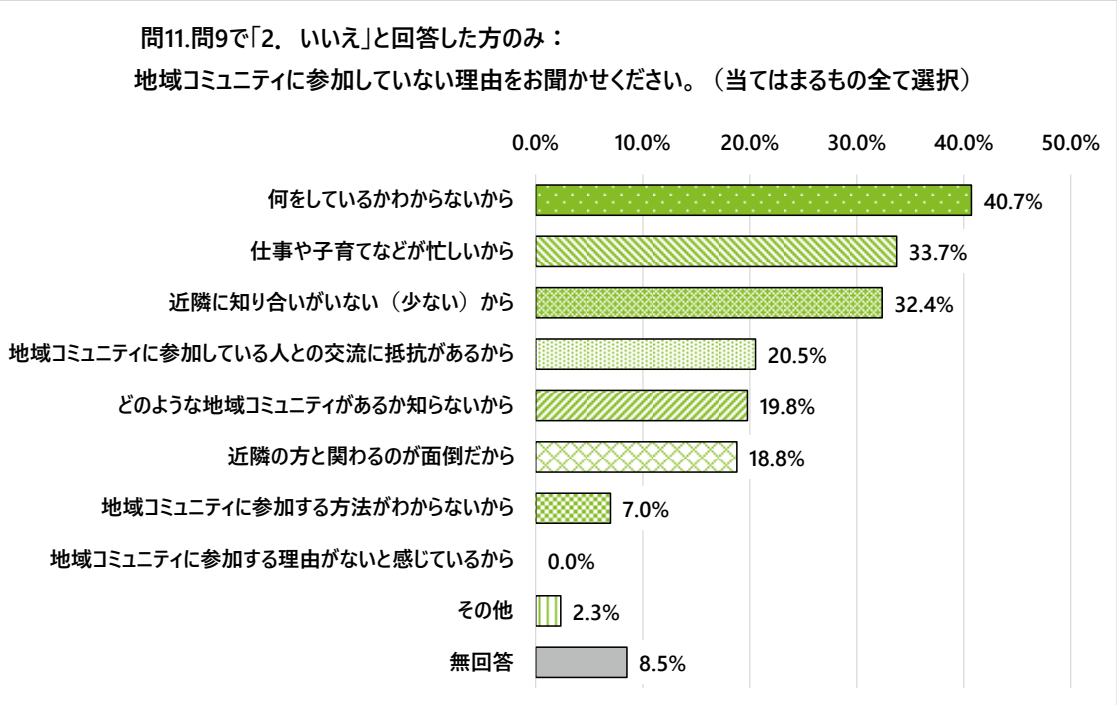

| 回答 | 回答数 | 割合 |
|---|---|---|
| 1．はい | 207 | 28.4% |
| 2．いいえ | 513 | 70.3% |
| 無回答 | 10 | 1.4% |
| 合計 | 730 | 100.0% |

### 問１０：回答者の地域コミュニティ活動の内容




| 回答 | 回答数 | 割合 |
|---|---|---|
| 自治会・町会活動 | 184 | 88.5% |
| 自主防災・防犯活動 | 20 | 9.6% |
| 高齢者支援活動 | 9 | 4.3% |
| 子ども会活動 | 7 | 3.4% |
| その他 | 0 | 0.0% |
| 無回答 | 15 | 7.2% |

## 問１１：回答者の地域コミュニティ活動の不参加の理由

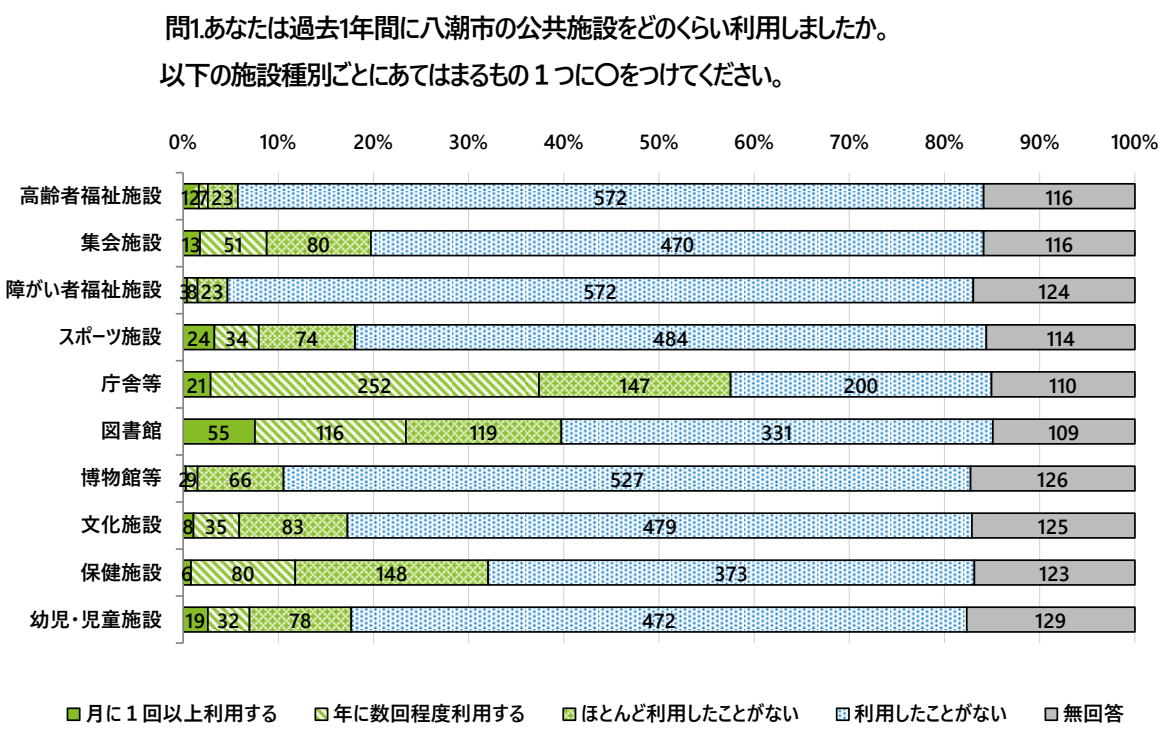



| 回答 | 回答数 | 割合 |
|---|---|---|
| 何をしているかわからないから | 210 | 40.7% |
| 仕事や子育てなどが忙しいから | 174 | 33.7% |
| 近隣に知り合いがいない（少ない）から | 167 | 32.4% |
| 地域コミュニティに参加している人との交流に抵抗があるから | 106 | 20.5% |
| どのような地域コミュニティがあるか知らないから | 102 | 19.8% |
| 近隣の方と関わるのが面倒だから | 97 | 18.8% |
| 地域コミュニティに参加する方法がわからないから | 36 | 7.0% |
| 地域コミュニティに参加する理由がないと感じているから | 0 | 0.0% |
| その他 | 12 | 2.3% |
| 無回答 | 44 | 8.5% |

## 第３章　調査結果

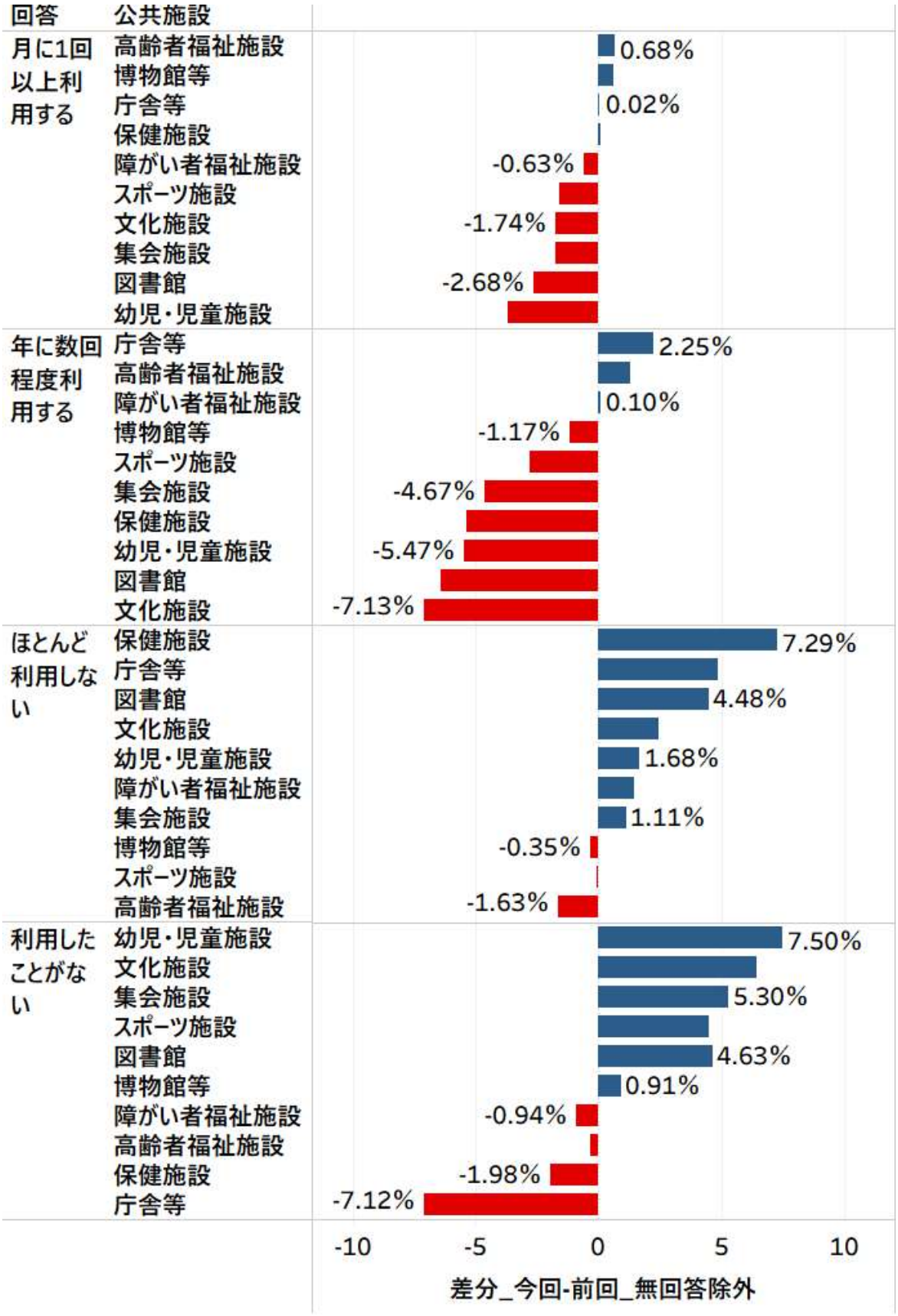
## １．公共施設の利用状況について

### 問１：公共施設の利用状況




| 回答 | 月に１回以上利用する | 年に数回程度利用する | ほとんど利用したことがない | 利用したことがない | 無回答 |
|---|---|---|---|---|---|
| 高齢者福祉施設 | 12 | 7 | 23 | 572 | 116 |
| 集会施設 | 13 | 51 | 80 | 470 | 116 |
| 障がい者福祉施設 | 3 | 8 | 23 | 572 | 124 |
| スポーツ施設 | 24 | 34 | 74 | 484 | 114 |
| 庁舎等 | 21 | 252 | 147 | 200 | 110 |
| 図書館 | 55 | 116 | 119 | 331 | 109 |
| 博物館等 | 2 | 9 | 66 | 527 | 126 |
| 文化施設 | 8 | 35 | 83 | 479 | 125 |
| 保健施設 | 6 | 80 | 148 | 373 | 123 |
| 幼児・児童施設 | 19 | 32 | 78 | 472 | 129 |
| 合計 | 163 | 624 | 841 | 4,480 | 1,192 |

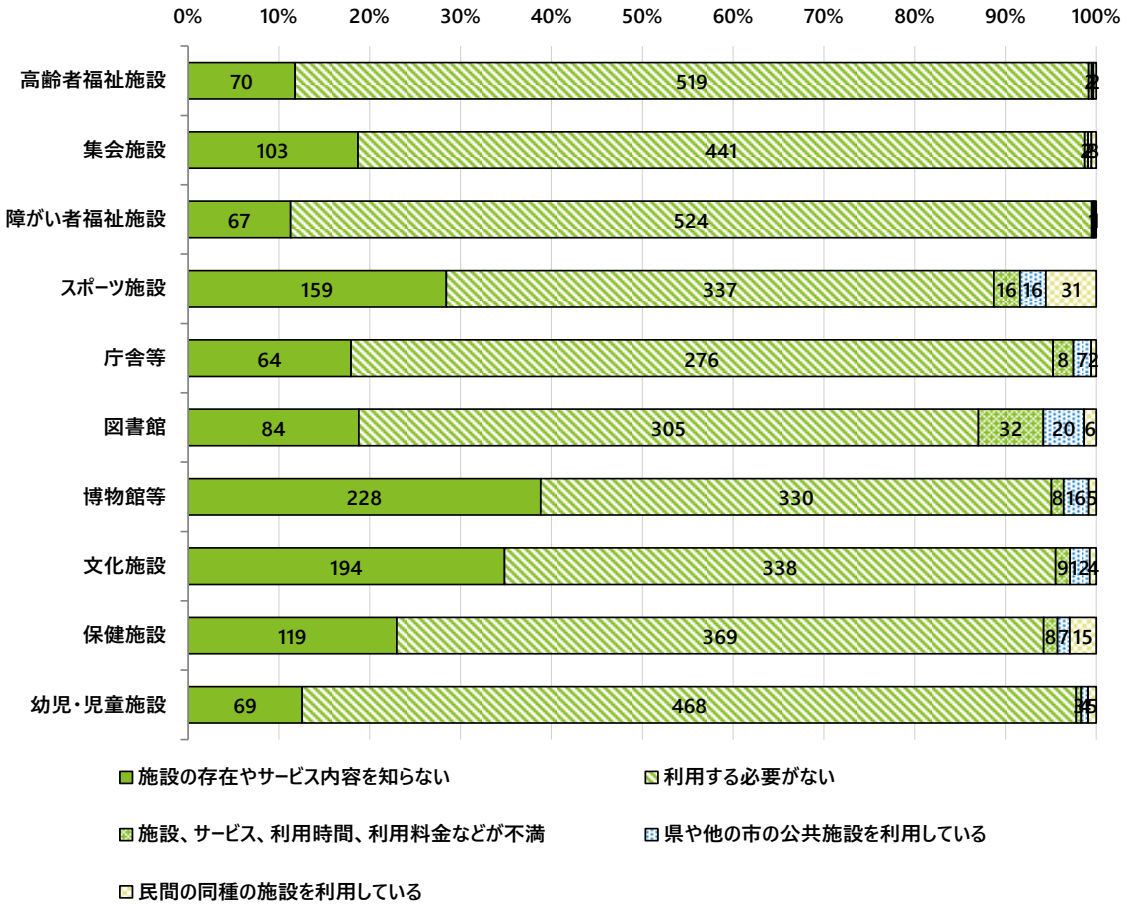
今回実施したアンケートと前回（平成 27 年６月）実施したアンケートの回答の変化（無回答除く）




今回のアンケートでは前回に比べ、「月に１回以上利用する」「年に数回程度利用する」と回答した割合が減少し、「ほとんど利用しない」「利用したことがない」との回答が増加している。

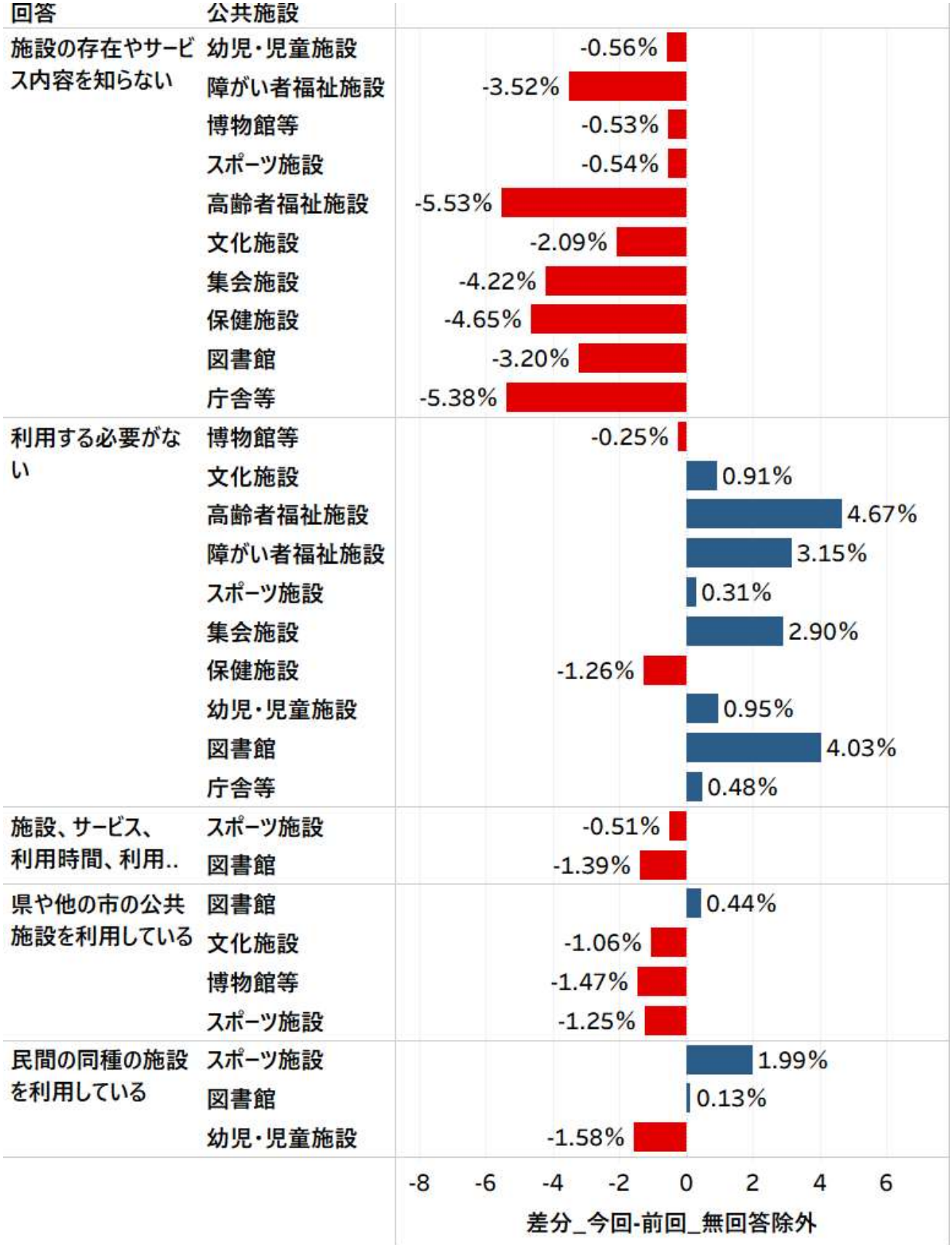
## 問２：公共施設を利用していない理由

問2.問１で「ほとんど利用しない」「利用したことがない」と回答した施設について、利用しない理由について、最もあてはまるもの １つに○をつけてください。



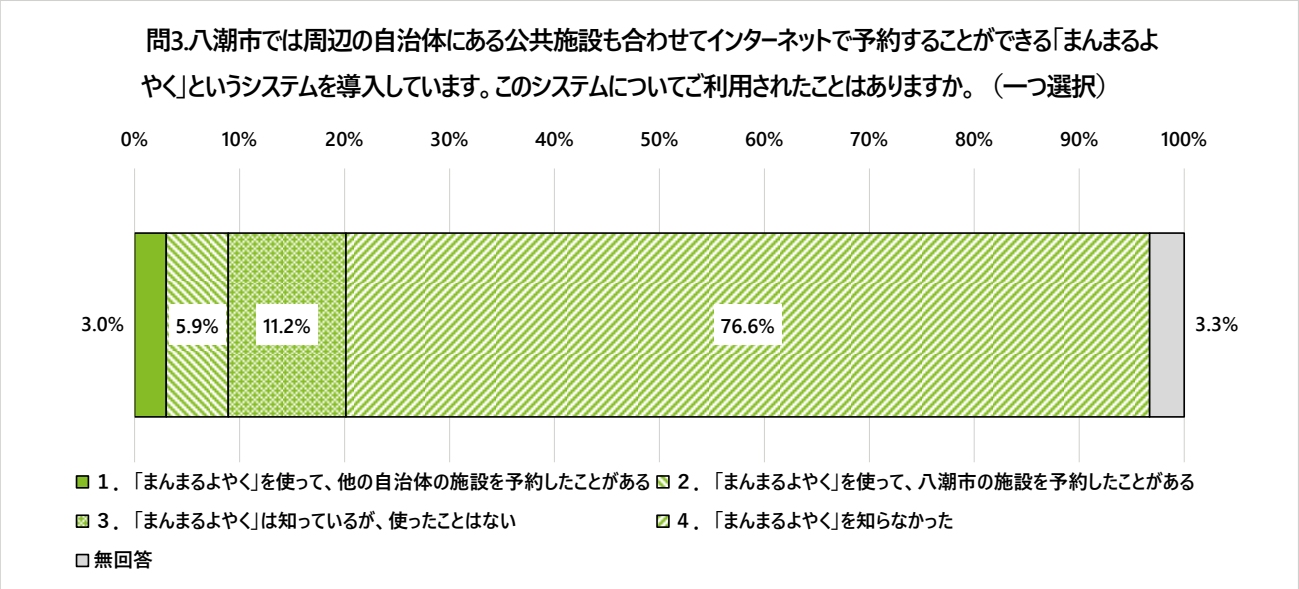

| 回答 | 施設の存在やサービス内容を知らない | 利用する必要がない | 施設、サービス、利用時間、利用料金などが不満 | 県や他の市の公共施設を利用している | 民間の同種の施設を利用している | 無回答 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 高齢者福祉施設 | 67 | 509 | 2 | 1 | 2 | 14 |
| 集会施設 | 100 | 431 | 2 | 1 | 2 | 14 |
| 障がい者福祉施設 | 65 | 513 | 1 | 1 | 1 | 14 |
| スポーツ施設 | 156 | 327 | 15 | 16 | 29 | 15 |
| 庁舎等 | 60 | 262 | 7 | 5 | 2 | 11 |
| 図書館 | 84 | 293 | 31 | 16 | 6 | 20 |
| 博物館等 | 226 | 321 | 8 | 16 | 5 | 17 |
| 文化施設 | 191 | 328 | 9 | 12 | 4 | 18 |
| 保健施設 | 118 | 356 | 7 | 5 | 15 | 20 |
| 幼児・児童施設 | 67 | 456 | 3 | 3 | 4 | 17 |
| 合計 | 1134 | 3796 | 85 | 76 | 70 | 160 |

今回実施したアンケートと前回（平成 27 年６月）実施したアンケートの回答の変化（無回答除く）




今回のアンケートでは前回に比べ、「施設の存在やサービス内容を知らない」との回答は減少している一方で、「利用する必要がない」という回答が増加している。

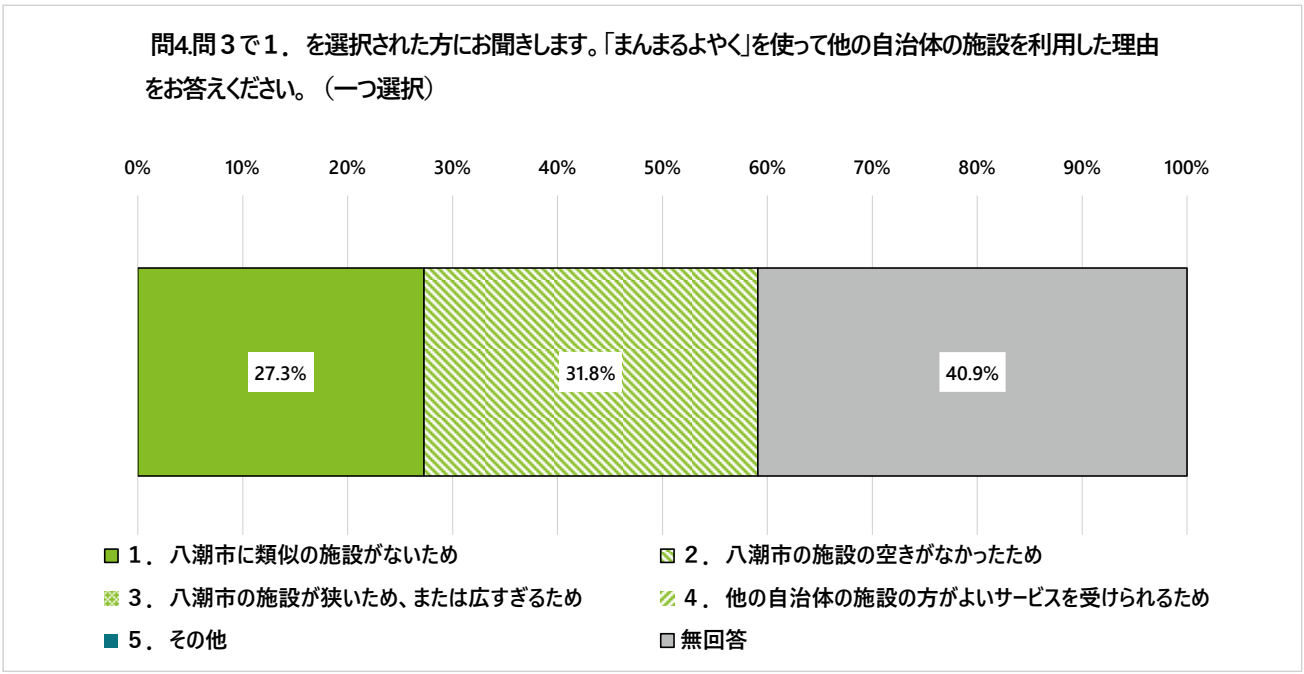
## 問３：「まんまるよやく」の利用状況




| 回答 | 回答数 | 割合 |
|---|---|---|
| 1．「まんまるよやく」を使って、他の自治体の施設を予約したことがある | 22 | 3.0% |
| 2．「まんまるよやく」を使って、八潮市の施設を予約したことがある | 43 | 5.9% |
| 3．「まんまるよやく」は知っているが、使ったことはない | 82 | 11.2% |
| 4．「まんまるよやく」を知らなかった | 559 | 76.6% |
| 無回答 | 24 | 3.3% |
| 合計 | 730 | 100.0% |

「まんまるよやく」を「使用したことがある」、「知っている」との回答は 2 割程度であり、7 割以上が「知らなかった」と回答している。また、「使用したことがある」方のうち、約 3 割が市外の施設の予約に使用している。

## 問４：他の自治体の施設を利用した理由




「まんまるよやく」を使って予約した他の自治体の施設

| 自治体名 | 施設 |
|---|---|
| 三郷市 | テニスコート |
| | 体育館 |
| | 番匠免運動公園 |
| | 鷹野文化センター |
| 越谷市 | 体育館 |
| 草加市 | 体育館 |
| | テニスコート |
| | バーベキュー場 |
| | エネクルスポーツアリーナ |
| 吉川市 | テニスコート |

テニスコートや体育館など、スポーツ施設の利用が多い。

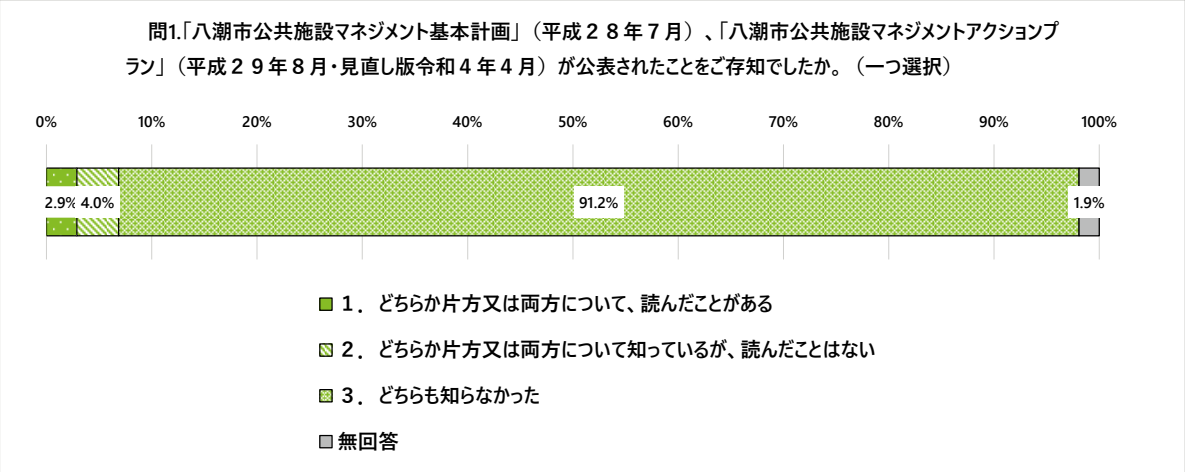
他の自治体の施設を利用した理由

| 回答 | 回答数 | 割合 |
|---|---|---|
| １．八潮市に類似の施設がないため | 6 | 27.3% |
| ２．八潮市の施設の空きがなかったため | 7 | 31.8% |
| ３．八潮市の施設が狭いため、または広すぎるため | 0 | 0.0% |
| ４．他の自治体の施設の方がよいサービスを受けられるため | 0 | 0.0% |
| ５．その他 | 0 | 0.0% |
| 無回答 | 9 | 40.9% |

「まんまるよやく」を使用して市外の施設を予約した理由として、「市内の施設に空きがなかった」、「市内に類似の施設がなかった」と回答している。

## ２．公共施設の更新及び統廃合について

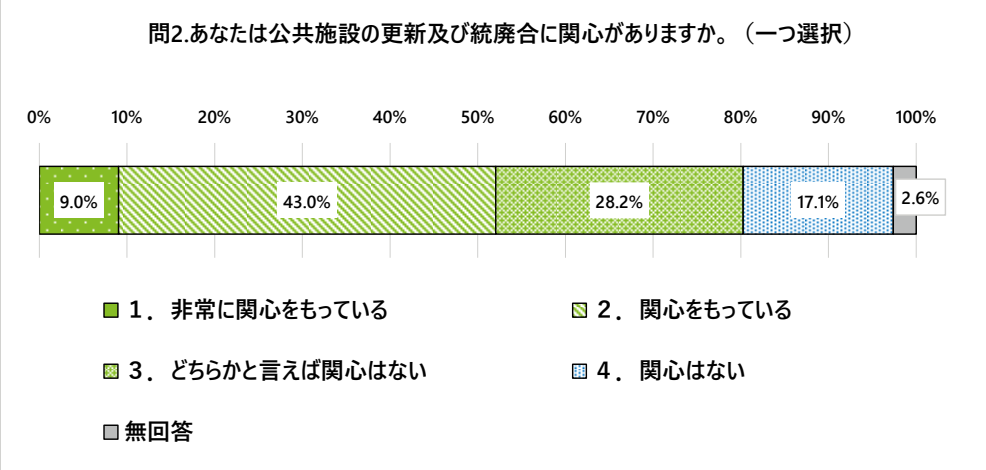
### 問１．「公共施設マネジメント基本計画」、「公共施設マネジメントアクションプラン」の認知状況




| 回答 | 回答数 | 割合 |
|---|---|---|
| １．どちらか片方又は両方について、読んだことがある | 21 | 2.9% |
| ２．どちらか片方又は両方について知っているが、読んだことはない | 29 | 4.0% |
| ３．どちらも知らなかった | 666 | 91.2% |
| 無回答 | 14 | 1.9% |
| 合計 | 730 | 100.0% |

「公共施設マネジメント計画」、「公共施設マネジメントアクションプラン」を「読んだことがある」、「知っている」との回答は合計で７%程度にとどまっている。

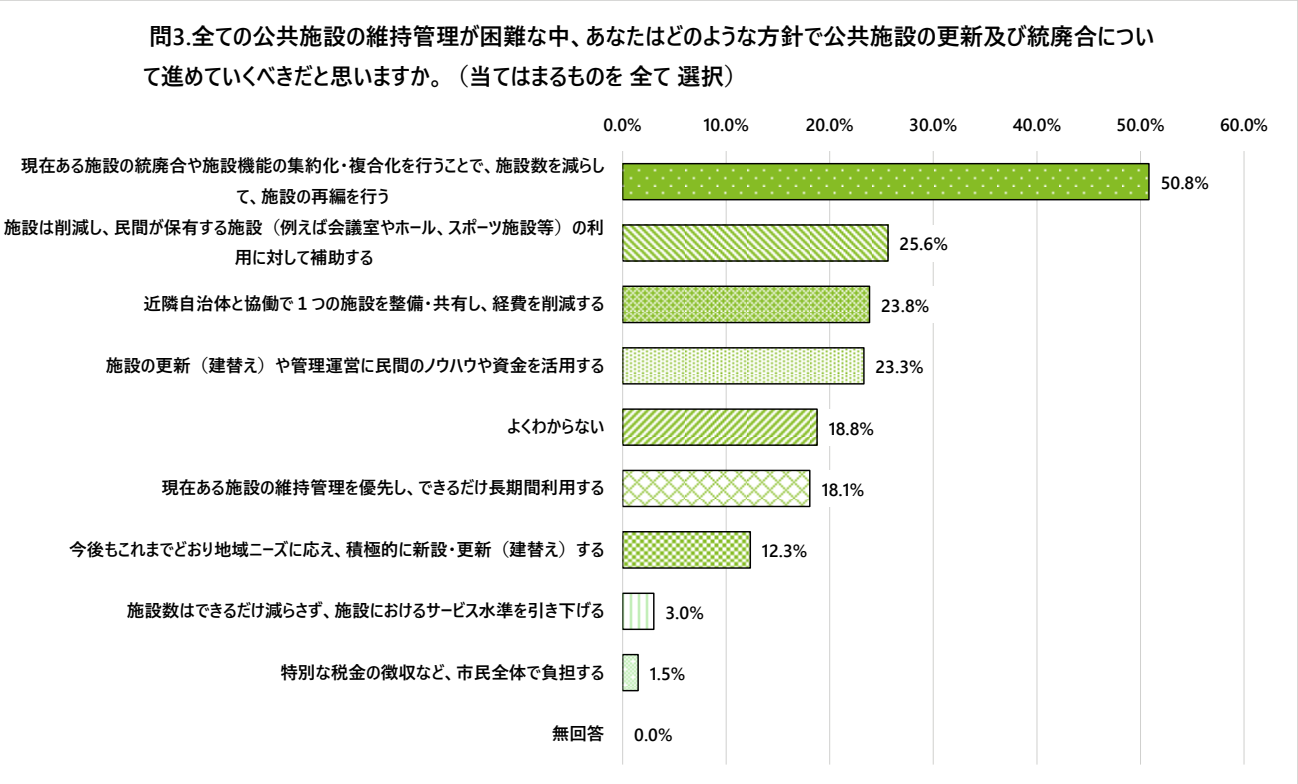
### 問２．公共施設の更新及び統廃合に対する関心度合




| 回答 | 回答数 | 割合 |
|---|---|---|
| １．非常に関心をもっている | 66 | 9.0% |
| ２．関心をもっている | 314 | 43.0% |
| ３．どちらかと言えば関心はない | 206 | 28.2% |
| ４．関心はない | 125 | 17.1% |
| 無回答 | 19 | 2.6% |
| 合計 | 730 | 100.0% |

公共施設の更新及び統廃合に「非常に関心をもっている」、「関心を持っている」と回答した方の合計は 52%と、過半数を超えています。

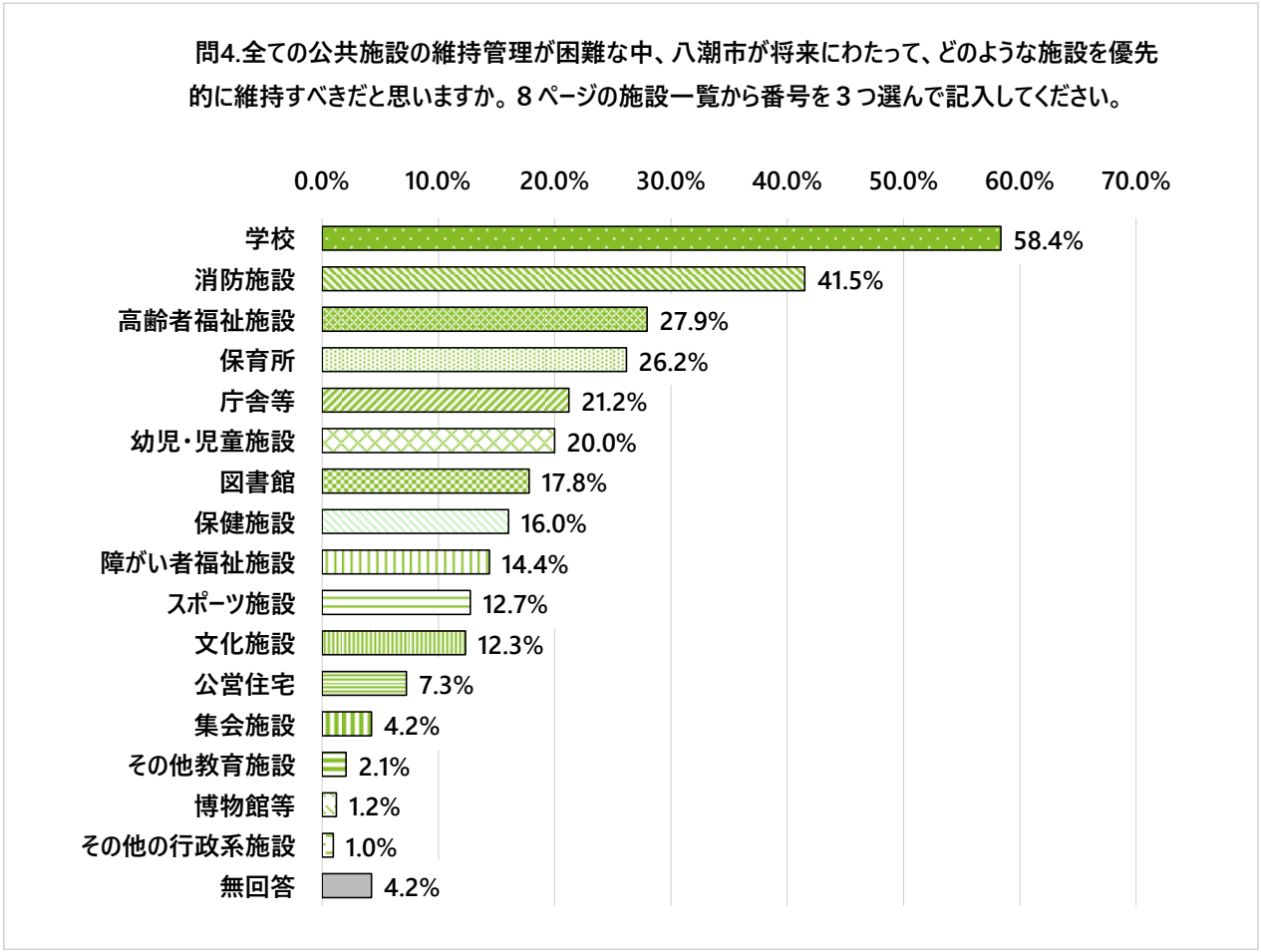
## 問３．公共施設の更新及び統廃合の推進方法に対する考え方




| 回答 | 回答数 | 割合 |
|---|---|---|
| 現在ある施設の統廃合や施設機能の集約化・複合化を行うことで、施設数を減らして、施設の再編を行う | 371 | 50.8% |
| 施設は削減し、民間が保有する施設（例えば会議室やホール、スポーツ施設等）の利用に対して補助する | 187 | 25.6% |
| 近隣自治体と協働で１つの施設を整備・共有し、経費を削減する | 174 | 23.8% |
| 施設の更新（建替え）や管理運営に民間のノウハウや資金を活用する | 170 | 23.3% |
| よくわからない | 137 | 18.8% |
| 現在ある施設の維持管理を優先し、できるだけ長期間利用する | 132 | 18.1% |
| 今後もこれまでどおり地域ニーズに応え、積極的に新設・更新（建替え）する | 90 | 12.3% |
| 施設数はできるだけ減らさず、施設におけるサービス水準を引き下げる | 22 | 3.0% |
| 特別な税金の徴収など、市民全体で負担する | 11 | 1.5% |
| 無回答 | 0 | 0% |

「施設の統廃合や集約化・複合化により施設数を減らして、施設の再編を行う」との回答が 50.8%と最も多く、過半数を超えている。また、「施設数はできるだけ減らさず、施設におけるサービス水準を引き下げる」（2.9%）、「特別な税金の徴収など、市民全体で負担する」（1.5%）など、施設数や規模を維持すべきとする回答はわずかであった。

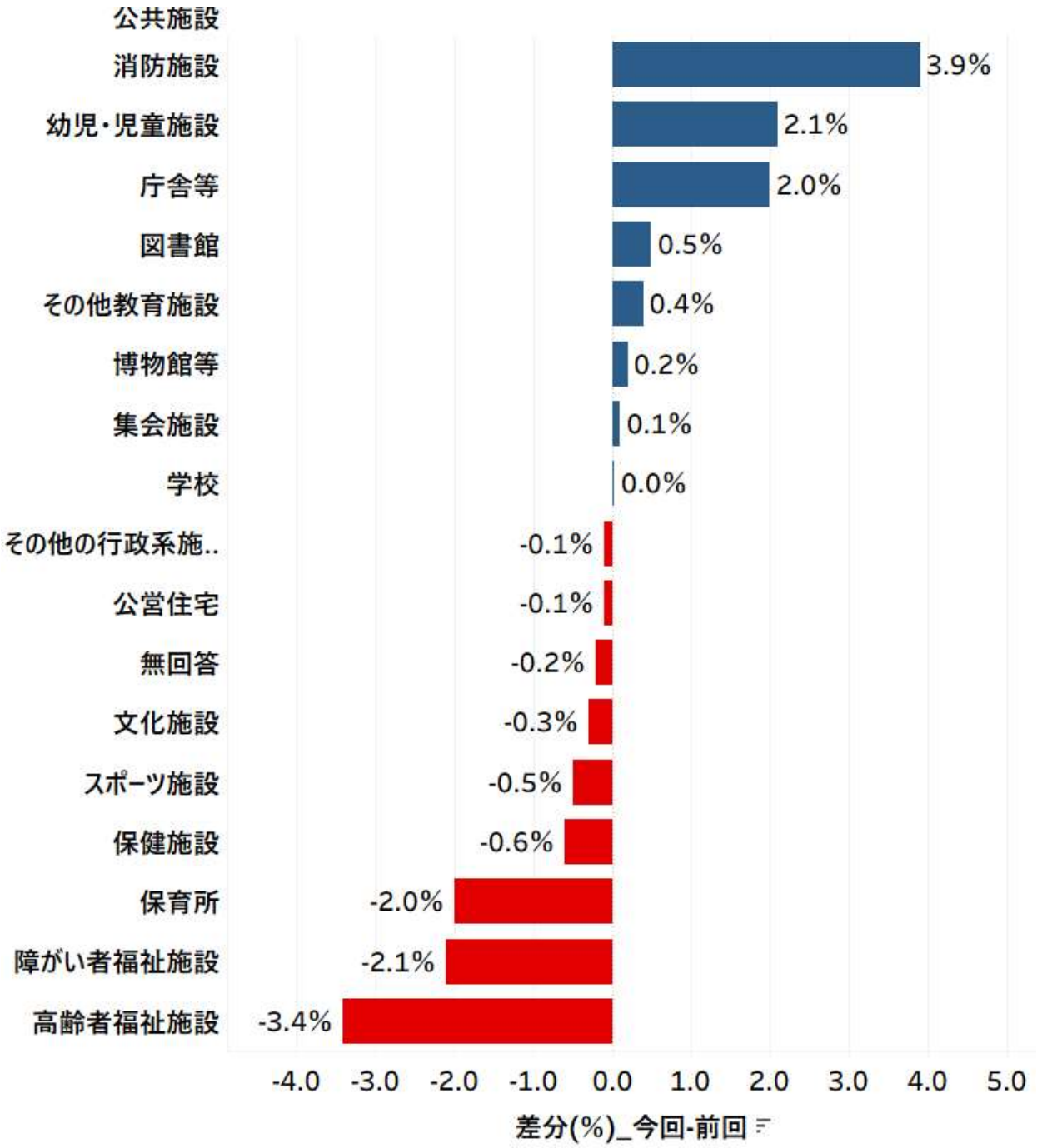
## 問４．維持すべき施設の優先順位




| 回答 | 回答数 | 割合 |
|---|---|---|
| 学校 | 426 | 58.4% |
| 消防施設 | 303 | 41.5% |
| 高齢者福祉施設 | 204 | 27.9% |
| 保育所 | 191 | 26.2% |
| 庁舎等 | 155 | 21.2% |
| 幼児・児童施設 | 146 | 20.0% |
| 図書館 | 130 | 17.8% |
| 保健施設 | 117 | 16.0% |
| 障がい者福祉施設 | 105 | 14.4% |
| スポーツ施設 | 93 | 12.7% |
| 文化施設 | 90 | 12.3% |
| 公営住宅 | 53 | 7.3% |
| 集会施設 | 31 | 4.2% |
| その他教育施設 | 15 | 2.1% |
| 博物館等 | 9 | 1.2% |
| その他の行政系施設 | 7 | 1.0% |
| 無回答 | 31 | 4.2% |

学校（58.2%）や消防施設（41.7%）、高齢者福祉施設（28.0%）など、教育や安全、福祉などの市民の生活密接な関係のある施設で維持すべきとの回答が多い。

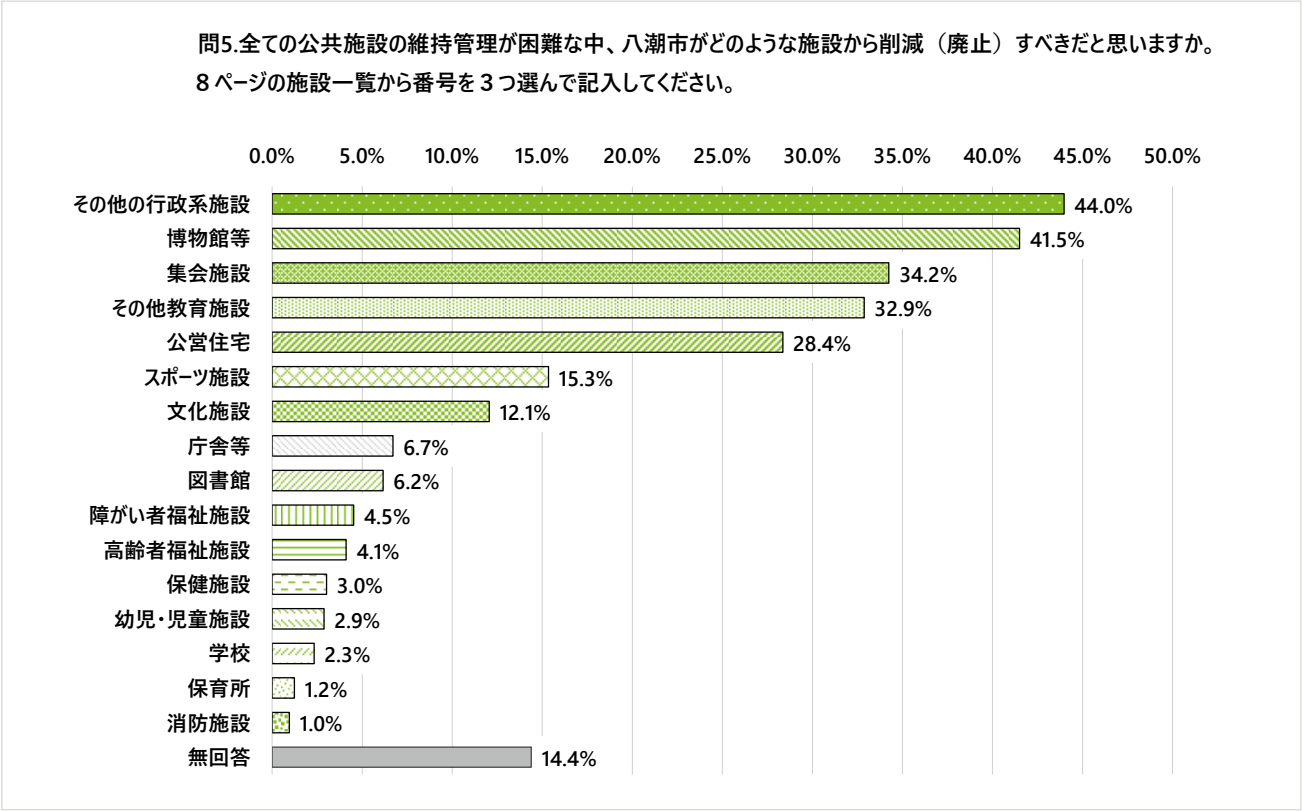
今回実施したアンケートと前回（平成 27 年６月）実施したアンケートの回答の変化




前回のアンケートとの差分分析において、優先して維持すべき設備について変化が生じている。プラスのポイントとなった施設は「消防施設」であり、前提の安全確保の必要性が改めて認識されていることがうかがえる。マイナスのポイントとなった施設は「高齢者福祉施設」「障がい者福祉施設」となっており、民間のサービス展開の結果、必要性が低下していることが伺える。

ただし、問４．維持すべき施設の優先順位では特に「高齢者福祉施設」が上位であり、回答数が３つと限定されていることから前回と比較して相対的に低下したのみに留まると考えられる。

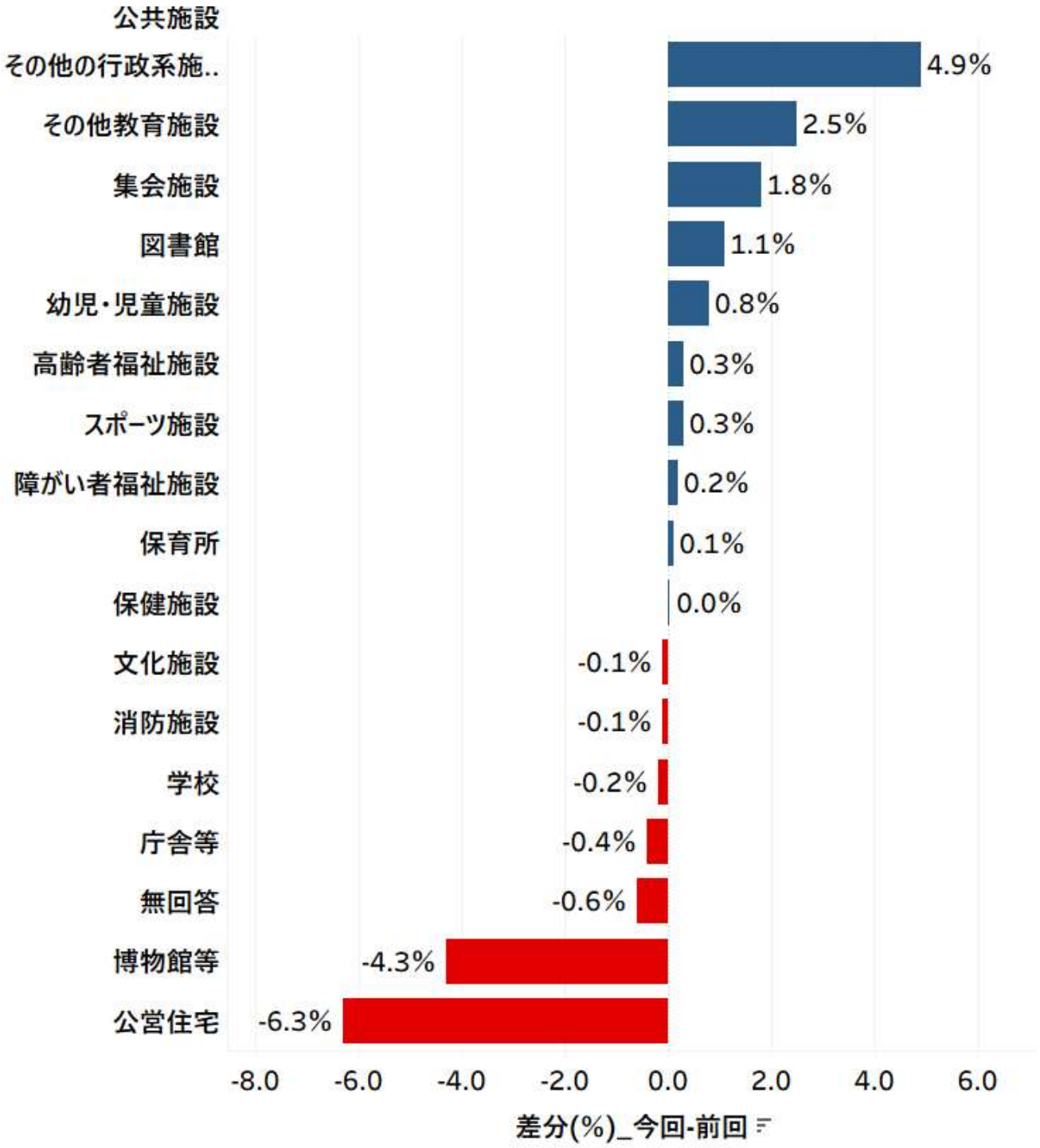
## 問５．廃止すべき施設の優先順位




| 回答 | 回答数 | 割合 |
|---|---|---|
| その他の行政系施設 | 321 | 44.0% |
| 博物館等 | 303 | 41.5% |
| 集会施設 | 250 | 34.2% |
| その他教育施設 | 240 | 32.9% |
| 公営住宅 | 207 | 28.4% |
| スポーツ施設 | 112 | 15.3% |
| 文化施設 | 88 | 12.1% |
| 庁舎等 | 49 | 6.7% |
| 図書館 | 45 | 6.2% |
| 障がい者福祉施設 | 33 | 4.5% |
| 高齢者福祉施設 | 30 | 4.1% |
| 保健施設 | 22 | 3.0% |
| 幼児・児童施設 | 21 | 2.9% |
| 学校 | 17 | 2.3% |
| 保育所 | 9 | 1.2% |
| 消防施設 | 7 | 1.0% |
| 無回答 | 105 | 14.4% |

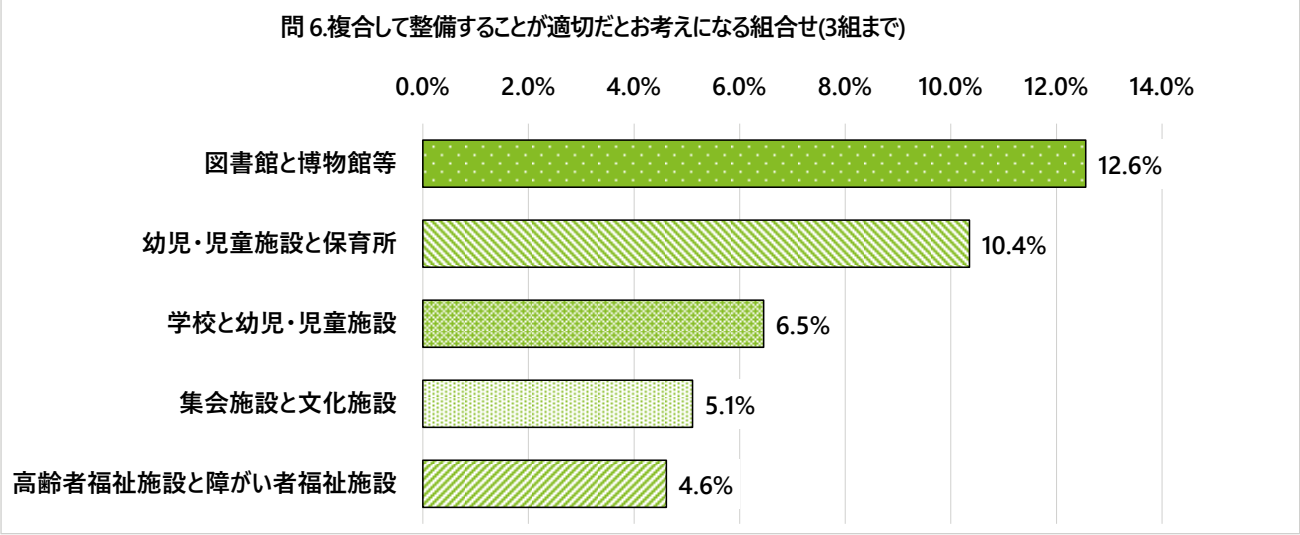
その他行政施設（44.1%）や博物館等（41.5%）、集会施設（34.1%）など、市民になじみのない施設や必ずしも生活に必須ではない施設から廃止すべきとの回答が多い。なお、出張所等の行政系施設については、想定利用者が特定の地域に限られ、他の地域の大多数の人は利用しない施設であることから、削減（廃止）すべきとの意見が多くなることに留意が必要。

今回実施したアンケートと前回（平成 27 年６月）実施したアンケートの回答の変化




前回のアンケートに比べ、その他行政施設、その他教育施設、集会施設などで回答の割合が増加している。

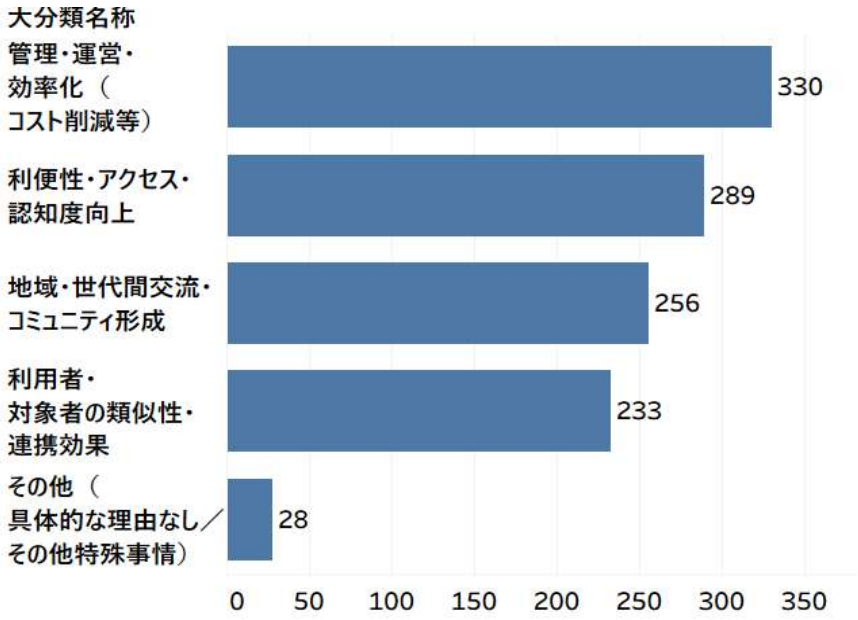
## 問６．複合化して整備することが適切と考えられる施設の組み合わせ



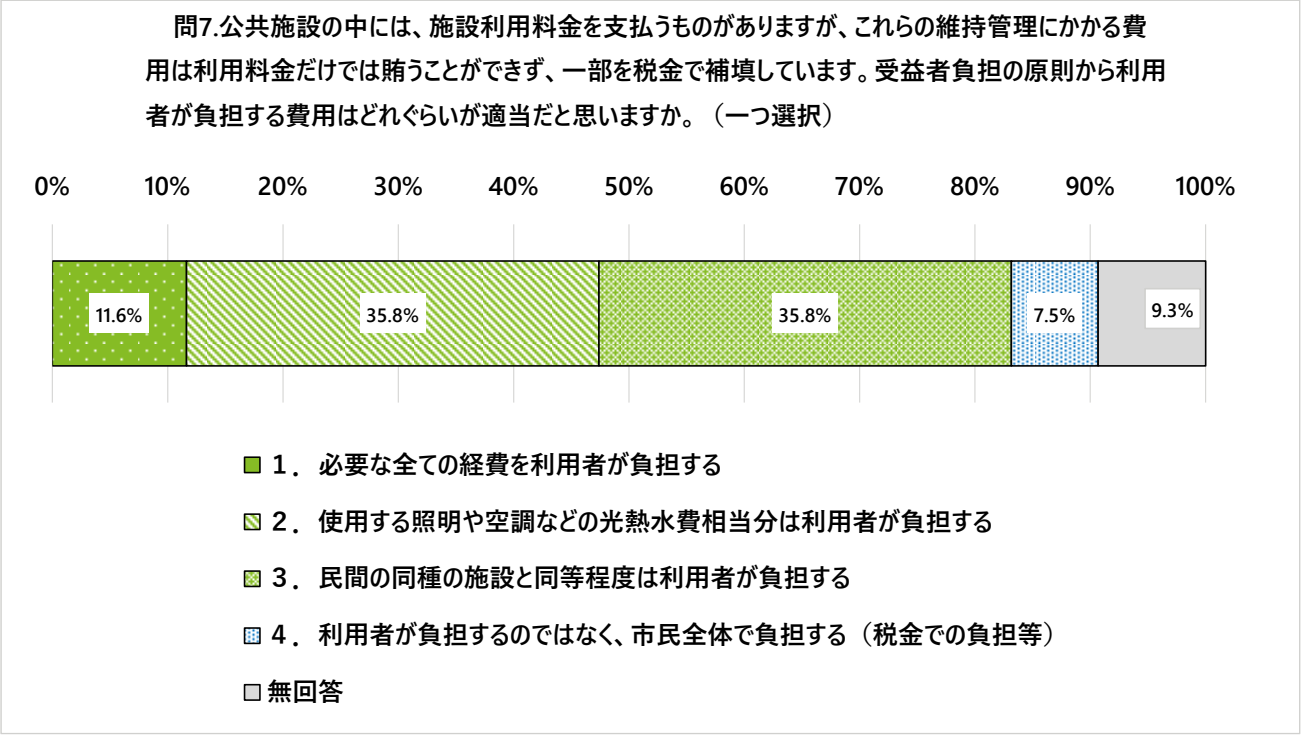

| 施設の組み合わせ | 回答数 | 割合 |
|---|---|---|
| 図書館と博物館等 | 177 | 12.6% |
| 幼児・児童施設と保育所 | 146 | 10.4% |
| 学校と幼児・児童施設 | 91 | 6.5% |
| 集会施設と文化施設 | 72 | 5.1% |
| 高齢者福祉施設と障がい者福祉施設 | 65 | 4.6% |

図書館と博物館等の組み合わせや、幼児・児童施設と保育所の組み合わせなど、機能の類似する施設を複合化するべきとの回答が多い。

施設の組み合わせを選んだ理由



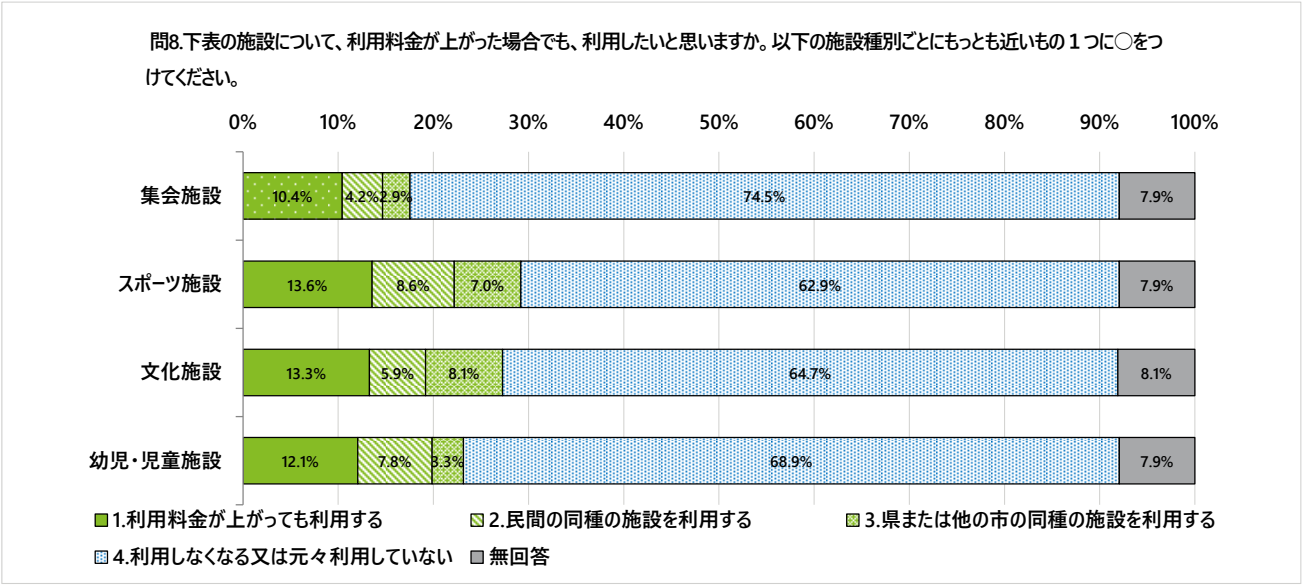
## 問７．公共施設の利用者が負担すべき費用に対する考え方




| 回答 | 回答数 | 割合 |
|---|---|---|
| １．必要な全ての経費を利用者が負担する | 85 | 11.6% |
| ２．使用する照明や空調などの光熱水費相当分は利用者が負担する | 261 | 35.8% |
| ３．民間の同種の施設と同等程度は利用者が負担する | 261 | 35.8% |
| ４．利用者が負担するのではなく、市民全体で負担する（税金での負担等） | 55 | 7.5% |
| 無回答 | 68 | 9.3% |
| 合計 | 730 | 100.0% |

利用者が「光熱水費相当は負担する」（35.7%）、「民間施設と同程度を負担する」（35.7%）、「必要なすべての経費を負担する」（11.6%）といった、利用者が費用を負担すべきとの回答が 8 割以上を占めている。

## 問８．施設利用料金が上がった場合の利用者の行動の変化



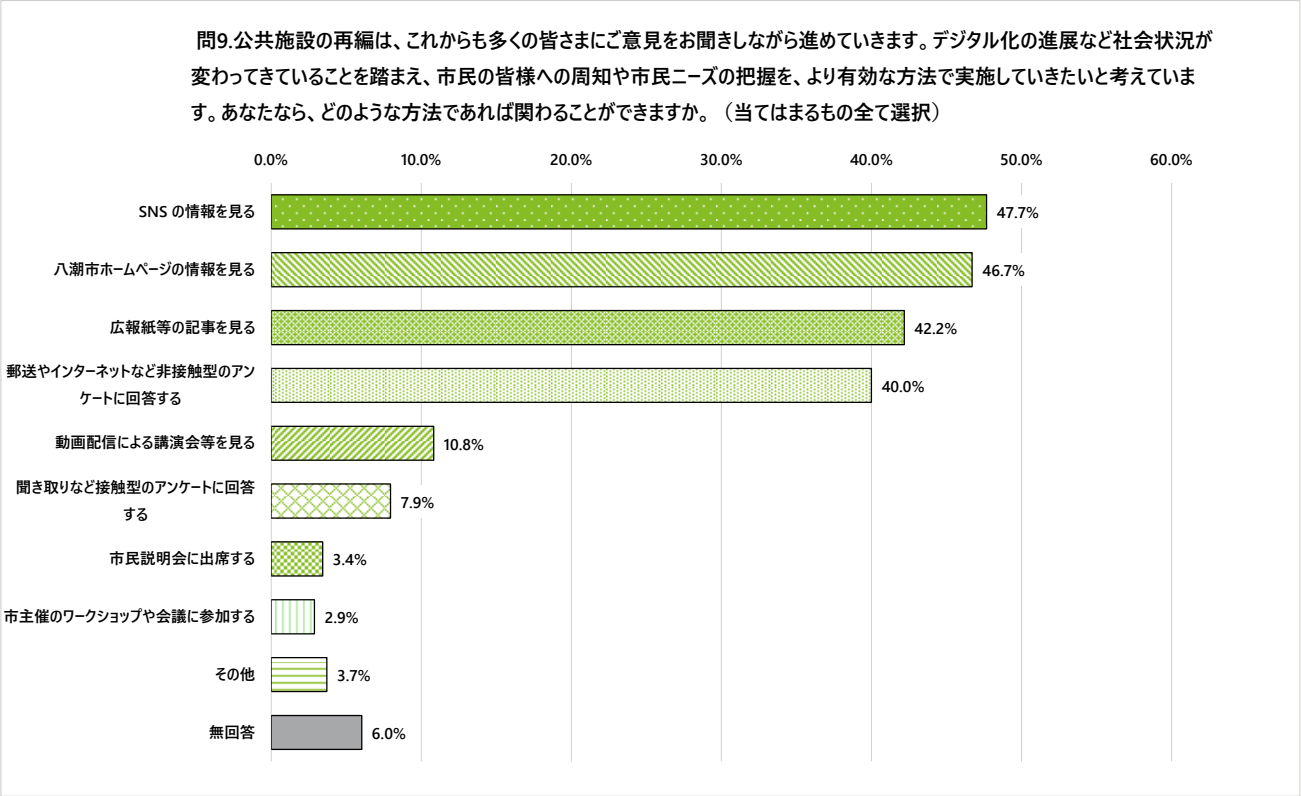

| 回答 | 1.利用料金が上がっても利用する | 2.民間の同種の施設を利用する | 3.県または他の市の同種の施設を利用する | 4.利用しなくなる又は元々利用していない | 無回答 |
|---|---|---|---|---|---|
| 集会施設 | 10.4% | 4.2% | 2.9% | 74.5% | 7.9% |
| スポーツ施設 | 13.6% | 8.6% | 7.0% | 62.9% | 7.9% |
| 文化施設 | 13.3% | 5.9% | 8.1% | 64.7% | 8.1% |
| 幼児・児童施設 | 12.1% | 7.8% | 3.3% | 68.9% | 7.9% |

施設利用料金が上がった場合の行動の変化について、施設類型で大きな差はなく、各施設とも「利用しなくなる又は元々利用していない」との回答が 6 割から 7 割を占めており、「利用料金が上がっても利用する」との回答は 1 割強となっている。

| 回答 | 1. 利用料金が上がっても利用する | 2. 民間の同種の施設を利用する | 3. 県または他の市の同種の施設を利用する | 4. 利用しなくなる又は元々利用していない | 無回答 |
|---|---|---|---|---|---|
| 集会施設 | 32.8% | 9.4% | 10.9% | 32.8% | 14.1% |
| スポーツ施設 | 55.2% | 8.6% | 17.2% | 12.1% | 6.9% |
| 文化施設 | 14.0% | 7.0% | 11.6% | 60.5% | 7.0% |
| 幼児・児童施設 | 11.8% | 7.8% | 2.0% | 72.5% | 5.9% |

また、各施設の利用者（２．問１において、「月に１回以上利用」、「年に数回利用」と回答した者）に限定して、施設利用料金が上がった場合の行動の変化を集計した場合には、スポーツ施設の利用者は「利用料金が上がっても利用する」との回答の割合が半数を超え、他の施設種類においては、「利用しなくなる」との回答の割合が多くなっている。

## 問９．公共施設再編に対する市民の関与方法




| 回答 | 回答数 | 割合 |
|---|---|---|
| SNS の情報を見る | 348 | 47.7% |
| 八潮市ホームページの情報を見る | 341 | 46.7% |
| 広報紙等の記事を見る | 308 | 42.2% |
| 郵送やインターネットなど非接触型のアンケートに回答する | 292 | 40.0% |
| 動画配信による講演会等を見る | 79 | 10.8% |
| 聞き取りなど接触型のアンケートに回答する | 58 | 7.9% |
| 市民説明会に出席する | 25 | 3.4% |
| 市主催のワークショップや会議に参加する | 21 | 2.9% |
| その他 | 27 | 3.7% |
| 無回答 | 44 | 6.0% |

「SNS の情報を見る」（47.7%）、「ホームページの情報を見る」（46.7%）、「広報誌等の記事を見る」（42.2%）、「郵送やインターネットなどのアンケートに回答する」（40.0%）といった、非接触型の方法に対する回答が多く、「聞き取りなどのアンケートに回答する」（7.9%）、「市民説明会に出席する」（3.4%）、「ワークショップや会議に参加する」（2.9%）といった、接触型の方法で回答が少なくなっている。

## 問 10. 八潮市の公共施設の更新及び統廃合について、あなたのご意見をお聞かせください。（自由記述）

【自由記述の傾向】

〇施設の統廃合・複合化について

利用者が少ない施設や老朽化した施設は統廃合・集約化し、効率的な運営やコスト削減を図るべきという意見が多い。また、複数の機能を持つ複合施設への集約や、民間活用を推進すべきとの意見もみられる。

〇子育て・教育・若者支援の充実

子育て世代や若者が利用しやすい施設、保育所や児童館、学童、学校の充実・維持を求める声が多い。また、子ども関連施設の削減には反対し、むしろ充実を求める意見が見られる。

〇高齢者等への配慮

高齢者や障がい者など、弱者が利用しやすい施設の維持・充実を求める意見も多く、移動手段の確保やバリアフリー化、福祉施設の充実を要望する声が挙がっています

〇立地・アクセスの改善要望

駅前や人口集中地域への施設移転・新設、コミュニティバスの充実など、アクセスの良さを重視する意見が多い。現状の立地の悪さや交通手段の不足を課題とする意見もある。

〇情報発信・周知の強化

施設の存在や利用方法が知られていないとの指摘が多く、広報活動や SNS、ホームページの充実、デジタル化による情報発信の強化を求める意見が見られる。

〇民間活用・費用負担の見直し

民間施設の活用や運営委託、利用者負担の増加、利用率の低い施設の民営化・売却など、財源確保や効率化のための民間活用を求める意見が見られる。

〇施設の老朽化・維持管理への懸念

施設の老朽化や維持管理の不十分さを指摘し、早期の更新や修繕、快適な環境整備を求める意見がある。

〇治安・防災・インフラの強化

警察署や消防署の新設、防犯対策、災害時の避難所機能の強化、道路や公園の整備など、安心・安全のためのインフラ整備を求める意見もみられる。

# これからの公共施設のあり方に関する市民アンケート





市民の皆さまには、平素から市政にご理解とご協力をいただき、厚く御礼申し上げます。

八潮市では、「第２期八潮市公共施設マネジメント基本計画」及び「第２期公共施設マネジメントアクションプラン」の改定に向けて、検討を行っています。

「八潮市公共施設マネジメント基本計画」は、公共施設の建替え・統廃合・長寿命化等の具体的な取組方針等を定めたものです。また、「公共施設マネジメントアクションプラン」は、公共施設の整備や維持管理に関する具体的な行動計画を示したものです。

これらの計画の改定にあたり、これからの公共施設のあり方等に関するニーズを把握するため、本アンケート調査を実施することといたしました。

つきましては、ご多用のところ誠に恐縮ですが、調査の主旨をご理解いただき、ご協力いただきますようお願い申し上げます。

2025 年 8 月　　八潮市長　　大山　忍

**回答期限　：　2025 年 9 月 5 日（金）まで（回答・投函）**

問い合わせ先　八潮市 企画財政部 アセットマネジメント推進課
資産活用推進担当　電話：048-996-2118

本調査は八潮市にお住まいの満 18 歳以上の方々から、無作為に 3,000 人の方を抽出し送付しております。
本調査は**無記名**です。お名前を記載する必要はありません。お答えいただいた内容は統計的に処理するため、**回答者が特定されることはありません**。

## １．はじめに、あなた自身のことについてお聞かせください。

**問１** あなたの年齢をお聞かせください。（一つ選択）

| | | | |
|---|---|---|---|
| **１**．18 歳以上 30 歳未満 | **２**．30 歳代 | **３**．40 歳代 | **４**．50 歳代 |
| **５**．60 歳代 | **６**．70 歳代以上 | | |

**問２** あなたの性別をお聞かせください。（一つ選択）

| | | |
|---|---|---|
| **１**．男性 | **２**．女性 | **３** 選択せず |

**問３** あなたのご職業についてお聞かせください。（一つ選択）

| | | |
|---|---|---|
| **１**．勤め人（正社員・正規職員） | **２**．自営業 | **３**．専業主夫・主婦 |
| **４**．勤め人（パート、アルバイトなど） | **５**．学生 | **６**．無職 |

**問４** あなたの世帯構成についてお聞かせください。（一つ選択）

| | | |
|---|---|---|
| **１**．ひとり暮らし | **２**．夫婦のみ | **３**．親と子（中学生以下の家族がいる） |
| **４**．親と子（中学生以下の家族がいない） | **５**．親と子と孫（３世代） | **６**．その他 |

**問５** あなたのお住まいの地域についてお聞かせください。（一つ選択）

**１**．八條地域（八條、鶴ヶ曽根、小作田、松之木、伊草、新町、緑町１～３丁目）
**２**．潮止地域（二丁目、木曽根、南川崎、伊勢野、大瀬、古新田、垳、中馬場、
八潮１・２・４丁目、大瀬１～６丁目、茜町１丁目）
**３**．八幡地域（上馬場、大原、大曽根、浮塚、西袋、柳之宮、南後谷、中央１～４丁目、
八潮３・５～８丁目、緑町４・５丁目）

**問６** あなたは八潮市にお住まいになって何年になりますか。（一つ選択）

| | | |
|---|---|---|
| **１**．５年未満 | **２**．５年以上１０年未満 | **３**．１０年以上１５年未満 |
| **４**．１５ 年以上２０年未満 | **５**．２０年以上５０年未満 | **６**．５０年以上 |

**問 7** あなたが八潮市に住む理由についてお聞かせください。（当てはまるもの全て選択）

| | | |
|---|---|---|
| **1．**生まれが八潮市のため | **2．**結婚したため | **3．**通勤・通学に便利なため |
| **4．**親や家族の都合 | **5．**転勤のため | **6．**自然環境がよいため |
| **7．**子どもの教育の都合 | **8．**公共施設が充実しているため | |
| **9．**その他（　　） | | |

**問 8** あなたは八潮市内に通勤・通学していますか。（一つ選択）

| | | |
|---|---|---|
| **1．**通勤している | **2．**通学している | **3．**通勤・通学していない |

**問 9** あなたは現在、自治会や町内会、子ども会などの地域コミュニティの活動に参加していますか。（一つ選択）

| | |
|---|---|
| **1．**はい | **2．**いいえ |

**問 10** （問 9 で「1.はい」と答えた方にお伺いします）どのような活動に参加していますか。（当てはまるもの全て選択）

| | | |
|---|---|---|
| **1．**自治会・町会活動 | **2．**子ども会活動 | **3．**自主防災・防犯活動 |
| **4．**高齢者支援活動 | **5．**その他（　　） | |

**問 11** （問 9 で「2.いいえ」と答えた方にお伺いします）地域コミュニティに参加していない理由をお聞かせください。（当てはまるもの全て選択）

| | |
|---|---|
| **1．**仕事や子育てなどが忙しいから | **2．**近隣の方と関わるのが面倒だから |
| **3．**近隣に知り合いがいない（少ない）から | **4．**何をしているかわからないから |
| **5．**どのような地域コミュニティがあるか知らないから | |
| **6．**地域コミュニティに参加する方法がわからないから | |
| **7．**地域コミュニティに参加している人との交流に抵抗があるから | |
| **8．**地域コミュニティに参加する理由がないと感じているから | |
| **9．**その他（　　） | |

# 2.　公共施設の「より良いかたち」の実現に向けて

市は、公共施設・公共空間の「より良いかたち」の実現に向けて、公共施設の再編などに取り組んでいます。そこで、以下の説明をご覧いただき、公共施設・公共空間の「より良いかたち」の実現に向けた取り組みの方向性等に関するご質問へご回答ください。

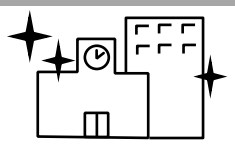
## 公共施設の「より良いかたち」の実現に向けて

### ▶ 進む 公共施設の老朽化

**1990年代まで**

**高度経済成長期** の中、急激な **人口増加** ↗

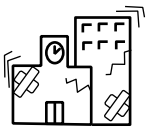
行政需要に対応するため、**多くの公共施設** を整備



**これから**

総人口は**減少**に転じ、**厳しい財政状況**に ↘

公共施設が **老朽化**
これからは**更新・改修**が必要



### ▶ 維持管理･更新に掛かる 費用不足

| 直近 20 年の普通建設事業費 | | 公共施設の維持に必要な費用 |
|---|---|---|
| 年間 30~40 億円 | ＜ | 毎年平均 42 億円 |

今ある **全ての公共施設** をそのまま **維持** して いくことは **困難**

### ▶ 利用状況をふまえた公共施設の適正配置が必要

### ▶ 適切な公共サービスの提供を目指して

**市民のみなさまと一緒に**、これからの公共施設のあり方を考えていきたいと思います。
暮らしの**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、
**アンケートへのご協力をよろしくお願いいたします。**

## ◆ あなたの公共施設の利用状況についてお聞かせください。

**問１** あなたは過去１年間に八潮市の公共施設をどのくらい利用しましたか。以下の施設種別ごとにあてはまるもの１つに〇をつけてください。

**問２** 問１で「ほとんど利用しない」「利用したことがない」と回答した施設について、利用しない理由について、最もあてはまるもの１つに○をつけてください。

問２へ

| 施設種別 | 問１ 利用状況 | | | | 問2 利用しない理由 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 月に１回以上利用する | 年に数回程度利用する | ほとんど利用しない | 利用したことがない | 施設の存在やサービス内容を知らない | 利用する必要がない | 施設、サービス、利用時間、利用料金などが不満 | 県や他の市の公共施設を利用している | 民間の同種の施設を利用している |
| 高齢者福祉施設 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 集会施設 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 障がい者福祉施設 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| スポーツ施設 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 庁舎等 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 図書館 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 博物館等 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 文化施設 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 保健施設 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 幼児・児童施設 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |

**問３** 八潮市では周辺の自治体にある公共施設も合わせてインターネットで予約することができる「まんまるよやく」というシステムを導入しています。このシステムについてご利用されたことはありますか。

**1.**「まんまるよやく」を使って、他の自治体の施設を予約したことがある
**2.**「まんまるよやく」を使って、八潮市の施設を予約したことがある
**3.**「まんまるよやく」は知っているが、使ったことはない
**4.**「まんまるよやく」を知らなかった

**問４** 問３で１．を選択された方にお聞きします。「まんまるよやく」を使って予約した他の自治体の施設名称を最大２つお答えください。また、八潮市の施設ではなく他の自治体の施設を利用した理由をお答えください。

**施設名称　：**

**1.** 八潮市に類似の施設がないため
**2.** 八潮市の施設の空きがなかったため
**3.** 八潮市の施設が狭いため、または広すぎるため
**4.** 他の自治体の施設の方がよいサービスを受けられるため
**5.** その他（　　）

# 3. 公共施設再編の取り組みについて

市の公共施設再編の取り組みについて、お聞きします。以下の説明をご覧いただき、ご回答ください。

## 八潮市公共施設マネジメント基本方針

### ▶ 5つの基本的な方針

以下の5つの基本的な方針に基づき、公共施設の再編など、公共施設の計画的な管理を進めています。

**① 「総量」の適正化**

▶無理のない更新を進めるための、**総量の上限**を検討
▶適切な範囲内で**総量を抑制**

●更新費用に最も大きな影響を与えるのは**公共施設の「総量」**です。
●財政的な制約があるなかで適切なマネジメントを実現していくためには、まず**総量の適正化を図る**ことが必要です。

**② 「質」の見直し**

▶「安全・安心」への対策
▶社会情勢・市民ニーズの変化に合わせた再編

●災害時にリスクが顕在化しやすい施設については、計画的な財政計画と連動させたうえで、**優先順位をつけて適切に対応**していきます。
●新たな施設整備は**ニーズを十分に見極め**た上で慎重に判断するとともに、老朽化等に伴う施設の統廃合は、**地域住民との合意形成**を丁寧に進めます。

**③ 施設の「長寿命化」**

▶公共施設の再編で生じる余剰資産の売却・有効利用等を適切に判断

●施設は一般に、長寿命化することによって**維持修繕費用が縮減**されることが分かっています。
●不具合が起きてからの**事後修繕は大きな工事を伴う**ため、ライフサイクルコストが高くなる傾向があります。
●施設の特性を勘案してあらかじめ大規模修繕が必要となる時期を想定し、**計画的な維持修繕を実現**します。

**④ 「余剰資産」の活用**

▶維持管理費用も含めたライフサイクルコストの縮減を重視

●市民ニーズの変化、施設の老朽化、人口減少に対応するため、廃止される施設が出てくることが考えられます。一方で、**新たなニーズに対応するための施設整備**も必要となる可能性もあります。
●余剰資産の有効利用にあたっては、**効率性、効果性を十分に発揮**できる手法で取り組んでいきます。

**⑤ 計画の「推進力」**

▶市全体の視点で、具体的かつ体系的な計画を策定

●推進力を十分に担保するため、更新の優先順位を決定することができる検討フローを設定し、**実現可能性の高い更新計画**を策定します。

## ◆公共施設の更新及び統廃合に関する取組へのあなたのお考えをお聞かせください。

**問１** 「八潮市公共施設マネジメント基本計画」（平成２８年７月）、「八潮市公共施設マネジメントアクションプラン」（平成２９年８月・見直し版令和４年４月）が公表されたことをご存知でしたか。（一つ選択）

**１．** どちらか片方又は両方について、読んだことがある
**２．** どちらか片方又は両方について知っているが、読んだことはない
**３．** どちらも知らなかった

**問２** あなたは公共施設の更新及び統廃合に関心がありますか。（一つ選択）

**１．** 非常に関心をもっている　　**２．** 関心をもっている
**３．** どちらかと言えば関心はない　　**４．** 関心はない

**問３** 全ての公共施設の維持管理が困難な中、あなたはどのような方針で公共施設の更新及び統廃合について進めていくべきだと思いますか。（当てはまるもの全て選択）

**１．** 現在ある施設の維持管理を優先し、できるだけ長期間利用する
**２．** 現在ある施設の統廃合や施設機能の集約化・複合化を行うことで、施設数を減らして、施設の再編を行う
**３．** 近隣自治体と協働で１つの施設を整備・共有し、経費を削減する
**４．** 施設数はできるだけ減らさず、施設におけるサービス水準を引き下げる
**５．** 施設は削減し、民間が保有する施設（例えば会議室やホール、スポーツ施設等）の利用に対して補助する
**６．** 施設の更新（建替え）や管理運営に民間のノウハウや資金を活用する
**７．** 今後もこれまでどおり地域ニーズに応え、積極的に新設・更新（建替え）する
**８．** 特別な税金の徴収など、市民全体で負担する
**９．** よくわからない

**問４** 全ての公共施設の維持管理が困難な中、八潮市が将来にわたって、どのような施設を優先的に維持すべきだと思いますか。８ページの施設一覧から番号を３つ選んで記入してください。

| | | |
|---|---|---|
| | | |

**問５** 全ての公共施設の維持管理が困難な中、八潮市がどのような施設から削減（廃止）すべきだと思いますか。８ページの施設一覧から番号を３つ選んで記入してください。

| | | |
|---|---|---|
| | | |

**問６** 今後、公共施設にかかる費用を削減するために、異なる用途のものを複合して整備していくことが考えられます（例：１．学校と３．高齢者福祉施設、４．集会施設（公民館等）と１６．保育所など）。このように、複合して整備することが適切だとお考えになる組合せを８ページの施設一覧から 3 組まで選び、組合せの番号とその理由を教えてください。

| 組み合わせ | 理由 |
|---|---|
| と | |
| と | |
| と | |

# 施設一覧

| 番号 | 施設種別 | 主な施設など |
|---|---|---|
| 1 | 学校 | 小学校、中学校 |
| 2 | 公営住宅 | 市営住宅 |
| 3 | 高齢者福祉施設 | 高齢者福祉施設やしお苑／寿楽荘／すえひろ荘 |
| 4 | 集会施設 | コミュニティセンター／八幡公民館／八條公民館 |
| 5 | 障がい者福祉施設 | 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 |
| 6 | 消防施設 | 消防署 |
| 7 | スポーツ施設 | 鶴ヶ曽根体育館（エイトアリーナ）／相撲場／勤労青少年ホーム・勤労者体育センター |
| 8 | その他教育施設 | 教育相談所 |
| 9 | その他の行政系施設 | 八潮団地出張所 |
| 10 | 庁舎等 | 庁舎／市役所駅前出張所 |
| 11 | 図書館 | 八幡図書館／八條図書館 |
| 12 | 博物館等 | 資料館 |
| 13 | 文化施設 | やしお生涯楽習館／市民文化会館・勤労福祉センター（八潮メセナ）／市民文化会館駅前分館（八潮メセナ・アネックス） |
| 14 | 保健施設 | 保健センター |
| 15 | 幼児・児童施設 | だいばら児童館、学童保育所 |
| 16 | 保育所 | 保育所 |

**問 7** 公共施設の中には、施設利用料金を支払うものがありますが、これらの維持管理にかかる費用は利用料金だけでは賄うことができず、一部を税金で補填しています。受益者負担の原則から利用者が負担する費用はどれぐらいが適当だと思いますか。（一つ選択）※受益者負担とは、公共施設の利用者（受益者）がその利用（サービスの受益）に応じて費用を負担するという考え方です。

**1．** 必要な全ての経費を利用者が負担する
**2．** 使用する照明や空調などの光熱水費相当分は利用者が負担する
**3．** 民間の同種の施設と同等程度は利用者が負担する
**4．** 利用者が負担するのではなく、市民全体で負担する（税金での負担等）

**問 8** 下表の施設について、利用料金が上がった場合でも、利用したいと思いますか。以下の施設種別ごとにもっとも近いもの１つに○をつけてください。

| 施設種別 | １．利用料金が上がっても利用する | ２．民間の同種の施設を利用する | ３．県または他の市の同種の施設を利用する | ４．利用しなくなる又は元々利用していない |
|---|---|---|---|---|
| 集会施設 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| スポーツ施設 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| 文化施設 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| 幼児・児童施設 | 1 | 2 | 3 | 4 |

**問 9** 公共施設の再編は、これからも多くの皆さまにご意見をお聞きしながら進めていきます。デジタル化の進展など社会状況が変わってきていることを踏まえ、市民の皆様への周知や市民ニーズの把握を、より有効な方法で実施していきたいと考えています。あなたなら、どのような方法であれば関わることができますか。（当てはまるもの全て選択）

**1．** 広報紙等の記事を見る
**2．** 八潮市ホームページの情報を見る
**3．** SNS の情報を見る
**4．** 市主催のワークショップや会議に参加する
**5．** 聞き取りなど接触型のアンケートに回答する
**6．** 市民説明会に出席する
**7．** 郵送やインターネットなど非接触型のアンケートに回答する
**8．** 動画配信による講演会等を見る
**9．** その他（　　）

**問 10** 八潮市の公共施設の更新及び統廃合について、あなたのご意見をお聞かせください。（自由記述）



**質問は以上です。ご協力ありがとうございました。**

ご記入いただきました調査票は、同封の返信用封筒に入れて

**２０２５年 9月5日（金）までにご投函ください。**

# 八潮市公共施設マネジメント推進委員会規則

平成２９年４月１日
規 則 第 １ ３ 号

（趣旨）

第１条　この規則は、八潮市附属機関設置条例（昭和５７年条例第１５号）第３条の規定に基づき、八潮市公共施設マネジメント推進委員会（以下「委員会」という。）について必要な事項を定めるものとする。

（所掌事項）

第２条　委員会は、市が保有する公共施設の総合的かつ計画的な維持管理、整備等に関し、市長の諮問に応じ、次に掲げる事項について調査審議する。

⑴　公共施設マネジメントに関する各種計画、構想等の策定及び改定に関すること。

⑵　公共施設マネジメントに関する各種計画、構想等に基づく取組の推進及び進捗監理に関すること。

⑶　公共施設の有効活用を図る上で必要な事項に関すること。

⑷　その他公共施設マネジメントの推進のために必要な事項に関すること。

（組織）

第３条　委員会は、委員６人以内をもって組織する。

（委員）

第４条　委員会の委員は、次に掲げる者のうちから、市長が委嘱する。

⑴　学識経験を有する者

⑵　その他市長が認める者

（委員の任期）

第５条　委員の任期は、委嘱の日から委嘱の日の属する年度の翌年度の末日までとし、再任を妨げない。

２　委員が欠けたときは、補欠の委員を置くことができる。補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

（委員長及び副委員長）

第６条　委員会に委員長及び副委員長１人を置き、委員の互選によりこれを定める。

２　委員長は、委員会の会務を総理し、委員会を代表する。

３　副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

（会議）

第７条　委員会の会議は、委員長が招集し、委員長は、その議長となる。

２　委員会の会議は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。

３　委員会の会議の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

（意見の聴取等）

第８条　委員会は、必要があるときは、会議に関係者の出席を求め、その意見又は説明を聴くことができる。

（庶務）

第９条　委員会の庶務は、企画財政部アセットマネジメント推進課において処理する。

（委任）

第１０条　この規則に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が委員会に諮って定める。

附　則

この規則は、平成２９年４月１日から施行する。

八潮市公共施設マネジメント推進委員会　委員名簿

| 種類 | 氏名 | 備考 | 任期 |
|---|---|---|---|
| １号委員 | 松本　暢子<br>（大妻女子大学　教授） | 委員長 | 令和７年５月３０日<br>～令和９年３月３１日 |
| | 大谷　基道<br>（獨協大学　教授） | 副委員長 | |
| ２号委員 | 會田　孝雄<br>（公募） | | |
| | 小川　由利子<br>（公募） | | |
| | 宮本　安江<br>（公募） | | |
| | 田中　恵子<br>（公募） | | |

八 潮 ア 第 ５ ２ 号
令和７年５月３０日

八潮市公共施設マネジメント推進委員会
委員長　松本　暢子　様

八潮市長　　大山　　忍

八潮市公共施設マネジメント基本計画及び
八潮市公共施設マネジメントアクションプランについて（諮問）

八潮市附属機関設置条例（昭和５７年条例第１５号）第２条の規定により、八潮市公共施設マネジメント基本計画及び八潮市公共施設マネジメントアクションプランについて、貴委員会の意見を求めます。

八潮公マネ委発第３号
令和８年８月２１日

八潮市長　大山　忍　様

八潮市公共施設マネジメント推進委員会
委員長　松本　暢子

八潮市公共施設マネジメント基本計画について（答申）

令和７年５月３０日付け八潮ア第５２号で諮問のあった「八潮市公共施設マネジメント基本計画及び八潮市公共施設マネジメントアクションプランについて」、当委員会において慎重に審議した結果、次のとおり答申します。

答　申

八潮市公共施設マネジメント基本計画は、施設を長く使い続けるため、また、老朽化する建物や施設の改修・更新するための方向性などについて、計画期間の３０年間の基本的な方針を示したものであり、１０年ごとに見直すこととされています。

この度の改定版策定にあたっては、基本計画に基づくこれまでの取組を振り返り、人口動態やニーズの変化などを考慮して、今後の計画期間の取組内容へ反映したものとなっています。

当委員会において慎重に審議した結果、本計画改定版の内容につきましては、妥当であると考えます。

なお、今後の取組にあたっては、以下の点に留意され取り組まれることを望みます。

1　公共施設の適正な配置や規模について検討する際は、将来的な人口減少や地域ごとの人口構成の動向を見据えながら、近隣自治体との広域利用や地域の実情も踏まえ、居住地域にかかわらず必要な行政サービスが将来にわたって維持されるよう取り組まれることを期待します。

2　公共施設の再配置や再整備、統廃合を行う場合、その影響が市民生活に大きく関わることから、計画づくりの段階から市民の声を把握することに努めるとともに、再編の考え方や事業の進捗、将来の方向性についてわかりやすく発信し、市民の理解を得ながら取り組まれることを期待します。

3　公共施設の機能の共有については、民間施設など既存ストックを有効に活用する柔軟な発想を取り入れながら、市民にとって利用しやすく、地域に親しまれる施設づくりにつながるよう積極的な検討を期待します。

4　魅力あるまちづくりに向けて、新たな施設整備を着実に進めるとともに、誰もが「利用してみたい」「また訪れたい」と感じられる、身近で親しみのある公共施設となることを期待します。また、イベント等を通じて市民が気軽に施設を訪れる機会を増やし、そうした機会を通じて施設の役割や行政サービスの内容を分かりやすく伝えることで、より多くの市民に利用される施設となることを望みます。

5　公共施設を将来にわたって安心して利用できるよう、計画的な点検や適切な時期での改修を進め、将来の財政負担の軽減につなげられることを期待します。また、PPP・PFI など民間の力を活用しながら、市民サービスのさらなる充実を図るとともに、施設の維持管理に必要な費用の負担のあり方についても、市民の理解が得られるよう丁寧な検討が進められることを望みます。

## ◇ 八潮市公共施設アセットマネジメント基本計画改定の経過 ◇

| 年月日 | 事項 | 内容 |
|---|---|---|
| 令和 7 年 | | |
| 5 月 30 日 | 令和 7 年度　第 1 回公共施設マネジメント推進委員会 | ・公共施設マネジメント基本計画及び公共施設マネジメントアクションプランの策定について |
| 7 月 25 日 | 令和 7 年度　第 2 回公共施設マネジメント推進委員会 | ・公共施設マネジメント基本計画の改正内容について |
| 8 月 12 日<br>～<br>9 月 5 日 | 八潮市の公共施設の更新及び統廃合についての市民意識調査 | 調査対象：市内在住の満 18 歳以上の男女<br>対象者（配布者）数：3,000 人<br>回答者：730 人 |
| 9 月 4 日 | 令和 7 年度　第 6 回アセットマネジメント推進本部 | 公共施設マネジメント基本計画・アクションプランの進捗状況について① |
| 10 月 3 日 | 令和 7 年度　第 3 回公共施設マネジメント推進委員会 | ・市民アンケート結果(速報)について<br>・公共施設マネジメント基本計画の変更点について<br>・公共施設マネジメントアクションプランの方向性について |
| 10 月 7 日 | 令和 7 年度　第 8 回アセットマネジメント推進本部 | 公共施設マネジメント基本計画・アクションプランの進捗状況について② |
| 10 月 7 日 | 令和 7 年度　第 10 回アセットマネジメント推進本部 | 公共施設マネジメント基本計画・アクションプランの進捗状況について③ |
| 令和 8 年 | | |
| 1 月 9 日 | 令和 7 年度　第 4 回公共施設マネジメント推進委員会 | ・市民アンケート調査結果報告書（詳細版）について<br>・公共施設マネジメント基本計画の素案について<br>・公共施設マネジメントアクションプランの素案について |
| 1 月 14 日 | 令和 7 年度　第 2 回アセットマネジメント推進検討部会 | ・公共施設マネジメント基本計画・アクションプランの進捗状況について |
| 2 月 12 日 | 令和 7 年度　第 3 回アセットマネジメント推進検討部会 | ・公共施設マネジメント基本計画について |
| 3 月 24 日 | 令和 7 年度　第 4 回アセットマネジメント推進検討部会 | ・公共施設マネジメント基本計画(後半)について |

| | | |
|---|---|---|
| 3 月 25 日 | 第２回　公共施設整備等調査特別委員会 | ・公共施設マネジメント基本計画の素案（前半）について |
| 3 月 31 日 | 令和 7 年度　第 5 回公共施設マネジメント推進委員会 | ・公共施設マネジメント基本計画の素案（前半）について |
| 5 月 7 日 | 令和 8 年度　第 2 回アセットマネジメント推進本部 | ・八潮市公共施設マネジメント基本計画について |
| 5 月 21 日 | 令和 8 年度　第 3 回アセットマネジメント推進本部 | ・八潮市公共施設マネジメント基本計画について |
| 5 月 29 日 | 令和 8 年度　第 1 回公共施設マネジメント推進委員会 | ・公共施設マネジメント基本計画の素案（後半）について |
| 6 月 1 日 | 第 3 回　公共施設整備等調査特別委員会 | ・公共施設マネジメント基本計画の素案（後半）について |
| 6 月 8 日<br>～<br>7 月 7 日 | 次期八潮市公共施設マネジメント基本計画（素案）のパブリックコメント | 提出人数：1 名<br>提出意見：6 件 |
| 8 月 6 日 | 令和 8 年度　第 6 回公共施設マネジメント推進本部 | ・次期八潮市公共施設マネジメント基本計画のパブリックコメント実施結果について |
| 8 月 21 日 | 令和 8 年度　第 2 回公共施設マネジメント推進委員会 | ・次期八潮市公共施設マネジメント基本計画のパブリックコメント実施結果について<br>・諮問に対する答申について<br>・答申 |
| 9 月 1 日 | 第 4 回　公共施設整備等調査特別委員会 | ・次期八潮市公共施設マネジメント基本計画のパブリックコメント実施結果について |
| 9 月 28 日 | 庁議 | 庁議付議 |
| 9 月●日 | 市長決裁 | 基本計画改定版策定 |

## ◇ 用語集 ◇

| | 用語 | 説明 | 初出ページ |
|---|---|---|---|
| ア行 | １級市道・２級市道 | 国道や県道とともに幹線道路網を形成し、日常生活において根幹的な役割を担っている市道で、その重要度や交通量等によって１級及び２級に区分される。 | 23 |
| | アセットマネジメント | 資産の全体の最適化を目指し、最も費用対効果が高く効率的で適切な管理を行う考え方。 | 9 |
| | インフラ | インフラストラクチャーの略。社会的経済基盤と社会的生産基盤を形成するものの総称。道路・港湾・河川・鉄道・通信情報施設・下水道・公園などが含まれる。 | はじめに |
| | オープン・リノベーション | 統廃合で生じた余剰資産を民間事業者に広く公開し、民間の資金調達やノウハウを導入して有効活用・再生価値向上を図る考え方。 | 74 |
| カ行 | 緊急輸送道路 | 地震直後から発生する緊急輸送を円滑に行うため、高速自動車国道、一般国道及びこれらを連絡する幹線道路と知事等が指定する防災拠点を相互に連絡する道路。 | 78 |
| | 公共施設マネジメント | 公共施設を経営という観点から、適切に管理・最適化する取組。 | はじめに |
| | 構造体 | 床や壁など、建物の構造を支える骨組み。 | 76 |
| | 公物管理法 | 国や地方自治体等の所有する公物（公道、河川、公園、港湾、官公署、学校等）の管理に関して定める法律。 | 88 |
| | コストセンター | 民間企業では直接的に利益を生み出さない間接部門をいい、市では住民の福祉の増進に直接的には寄与しない間接部門をいう。 | 75 |
| | 固定資産台帳 | 市が保有する資産の取得時期、取得価額、耐用年数などが記載され、取組の検討、進捗管理、公共施設の適正管理等に活用する台帳。 | 83 |
| サ行 | サービス圏域 | ある公共サービスが提供されるエリア | 62 |
| | 集約化 | 同じ機能の公共施設を一つにまとめること。 | 9 |
| | 就労継続支援Ｂ型 | 企業などに就職することが困難な障がい者に対し、雇用契約を結ばずに働く場所を提供する施設。 | 126 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| サ行 | スキーム | 計画、枠組み。 | 79 |
| | ゼロカーボンシティ | 2050 年までに二酸化炭素排出量を実質ゼロにすることを目指す旨宣言した地方自治体。 | 83 |
| タ行 | 耐震基準 | 建物等の構造物の最低限度の耐震能力を示す基準。1981 年以前の建築基準法に定められていた基準を「旧耐震基準」、現行の耐震基準を「新耐震基準」という。 | 29 |
| | 単純更新 | 公共施設の標準耐用年数経過後に、現在と同じ延床面積で建替えを行うものとして将来更新費用を試算する考え方。 | 44 |
| | 地域維持型 JV | 地域の維持管理に不可欠な事業について、地域の建設企業が継続的な協業関係を確保することにより、その実施体制を安定確保するために結成される共同企業体（JV：Joint Venture)。 | 81 |
| | 長寿命化 | 計画的な修繕・更新や予防保全により、施設を安全かつ快適に使い続け、維持更新コストの縮減・平準化を図る取組。 | はじめに |
| | 定期借地権 | 借地権の一種。あらかじめ定められた契約期間で借地関係が終了し、その後の更新はない。 | 80 |
| ハ行 | 排水機場 | 雨水幹線や水路により流れてきて溜まった雨水を強制的にポンプで汲み上げ、本川に排水し洪水を防ぐ施設。 | 27 |
| | ファシリティマネジメント | 保有する公共施設等の利用価値の最大化を目指し、維持管理や運営の最適化を目指す考え方。 | 9 |
| | 複合化 | 異なる機能の公共施設を一つにまとめること。 | 9 |
| | 普通建設事業費 | 道路、橋りょう、学校、公園など各種社会資本の整備に必要な経費。 | 55 |
| | プロフィットセンター | 民間企業では直接的に利益を生み出す部門をいい、市では住民の福祉の増進に直接的に寄与する部門をいう。 | 75 |
| マ行 | モニタリング | あらかじめ設定した計画や目標に沿って、進捗状況などを確認すること。 | 85 |
| ヤ行 | 予防保全 | 損傷等が軽微な段階で適切に対処し、安全確保や長寿命化、ライフサイクルコスト縮減を図る考え方。 | 62 |
| ヤ行 | 有形固定資産減価償却率 | 有形固定資産の取得価額に対する減価償却累計額の割合を示す指標で、数値が高いほど老朽化が進んでいることを示す。 | 30 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | ユニバーサルデザイン | 年齢、性別、障がいの有無、国籍等の違いに関わらず、誰もが使いやすい設計として配慮する考え方。 | 83 |
| | 余剰資産 | 統合や廃止によって生じる資産で、売却や有効利用、民間活力を活用した再生の検討対象となるもの。 | 9 |
| ラ行 | ライフサイクルコスト | 建物の計画・設計・施工から維持管理、最終的な解体・廃棄までに要する費用の総額。 | 47 |
| | リース | 市が設備や機器をユーザーが直接購入するのではなく、リース会社が購入して市が借りる仕組み。 | 41 |
| ワ行 | ワークショップ | 様々な立場の人々が自ら参加し、意見をまとめたり何かを創り出したりする場のこと。 | 106 |
| D | DBO | 市が資金調達と施設所有を行う一方で、民間事業者に施設の設計・建設と運営を委託する方式。 | 81 |
| I | Is 値 | 建物の耐震性能を表す指標。大きければ大きいほど耐震性が高いと判断される。 | 29 |
| N | NPO | 非営利組織のこと。 | 99 |
| P | PDCA サイクル | Plan（計画）、Do（実行）、Check（評価）、Act（改善）を繰り返して取組を継続的に改善する仕組み。 | 85 |
| | PFI | 公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に民間の資金やノウハウを活用し、国や地方自治体等が直接実施するよりも効率的かつ効果的に公共サービスを提供する手法。 | 70 |
| | PPP | 公民が連携して公共サービスの提供等の事業を行うスキーム。 | 70 |
| V | VFM | 支払いに対して最も価値の高いサービスを供給するという考え方。従来の方式と比べて PFI の方が総事業費をどれだけ削減できるかを割合で示す。 | 73 |

**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）**

---

平成２８年７月
（令和８年９月改定）

発 行：八潮市
住 所：八潮市中央一丁目２番地１
電 話：０４８－９９６－２１１１（代表）
編 集：企画財政部 アセットマネジメント推進課
E-mail：asset@city.yashio.lg.jp