



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)



はじめに



本市では、昭和 30 年代の工場誘致条例の制定や昭和 40 年代の八潮団地や八潮伊草団地の造成など、首都圏における人口と産業の集中による影響を背景とした行政需要に対応するため、公共施設の整備を順次進めてきました。また、平成 17 年のつくばエクスプレス八潮駅開業に伴う駅周辺の都市基盤整備を現在も進めており、全国的な人口減少が叫ばれるなか、つくばエクスプレスの開業 11 年を迎える本市においては、現在も人口増加が続いている状況です。

しかし、将来的には少子高齢社会と人口減少の進展は明らかであり、その影響で税収の増加が期待できず、今後の公共施設の維持管理費用や約 20 年から 25 年後に集中する公共施設の更新に要する費用が市財政に大きな負担となることが考えられます。

そこで本市では、施設の現状や課題を把握するため、「八潮市公共施設マネジメント白書」（平成 27 年 1 月）を作成しました。また、白書を踏まえ、今後の公共施設の総合的かつ計画的な維持管理及び整備に関する基本的な考え方をまとめた「八潮市公共施設マネジメント基本方針」（平成 27 年 3 月）を策定しました。

白書によると、市の所有する施設は、145 施設、約 16.3 万㎡で建築後 30 年を経過した施設が全体の 6 割を超えていることがわかりました。また、インフラ資産を含む全ての公共施設の規模を維持するための費用を試算したところ、今後 40 年間で約 1,688 億円が必要であることもわかりました。これは、今後 40 年間にわたり毎年約 42 億円が必要であることを意味し、公共施設を現在の規模のまま維持していくことが困難な状況であることが明らかとなりました。

厳しい財政状況のなかにあっても公共サービスの質を高め、公共施設を子や孫の世代に少しでも良い状態で確実に引き継ぐためには、公共施設を長期的な視点で計画的に維持管理及び整備をしていく必要があります。

このような状況を鑑み、私たちは八潮市の公共施設をどのように維持管理及び整備をしていくべきか、今後 30 年間の公共施設とインフラ資産の更新・統廃合・長寿命化の具体的な取組の方針等を示した「八潮市公共施設マネジメント基本計画」を策定しました。

今後は、本計画に基づき、市全体で最適な公共施設の配置を考える全体最適の視点により、公共施設毎の個々具体的な検討を進めてまいりますので、市民の皆様のご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

平成 28 年 7 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 アセットマネジメントの考え方.....	2
第3節 計画期間.....	3
第2章 公共施設等の現況及び将来の見通し.....	4
第1節 公共施設等の現状.....	4
第2節 公共施設の課題.....	7
(1) 公共施設の更新必要性.....	7
(2) 公共施設の維持管理費削減.....	9
(3) 公共施設の適正配置.....	10
(4) 適切な公共サービスの提供.....	11
第3節 インフラ資産に関する課題の整理.....	13
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 ...	14
第1節 公共施設の PRE 戦略に関する本市の課題.....	14
第2節 公共施設の PRE 戦略に関する原則.....	14
第3節 公共施設のサービス圏域に関する基本的な考え方	15
(1) サービス圏域とは.....	15
(2) サービス圏域に関する基本的な考え方.....	15
第4節 公共施設の PRE 戦略の推進方針	18
(1) 更新・統廃合、総量適正化の推進方針.....	18
(2) 統合、廃止、整備に関する基本的な考え方	20
第5節 公共施設のファシリティマネジメントの考え方	25
(1) 優先順位の判断基準.....	25
(2) ファシリティマネジメントのフロー	26
(3) ファシリティマネジメントによる効果.....	29
第6節 インフラ資産のファシリティマネジメントの考え方.....	31
(1) 優先順位の判断基準.....	32
(2) ファシリティマネジメントのフロー	33
(3) ファシリティマネジメントによる効果.....	33
第7節 PPP/PFI の活用方針.....	34
(1) PPP/PFI の活用において重視する視点.....	34
(2) 公共施設の PRE 戦略推進における PPP/PFI の活用	35
(3) 公共施設の更新における PPP/PFI の活用	36
(4) インフラ資産の維持管理における PPP/PFI の活用.....	38

第8節 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策	39
(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	39
(2) 情報管理・共有方策の方針	41
(3) フォローアップの実施方針	41
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	42
第1節 施設種類ごとのPRE戦略に関する基本方針	42
(1) 庁舎等	42
(2) 図書館	43
(3) 博物館	44
(4) 文化施設	45
(5) 集会施設	48
(6) スポーツ施設	50
(7) 保健施設	53
(8) 幼児・児童施設	54
(9) 幼保・こども園	55
(10) 学校	56
(11) 高齢者福祉施設	57
(12) 障がい者福祉施設	59
(13) 公営住宅	60
(14) 教職員住宅	61
(15) 職員住宅	62
(16) 消防施設	62
(17) その他行政系施設	63
(18) その他教育施設	65
第5章 アクションプランの策定方針	67
資料編	68
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の結果	70
八潮市アセットマネジメント推進本部設置要綱	103
委員名簿	106
八潮市公共施設アセットマネジメント基本計画策定の経過	109
用語集	111

第1章 基本計画の位置づけ

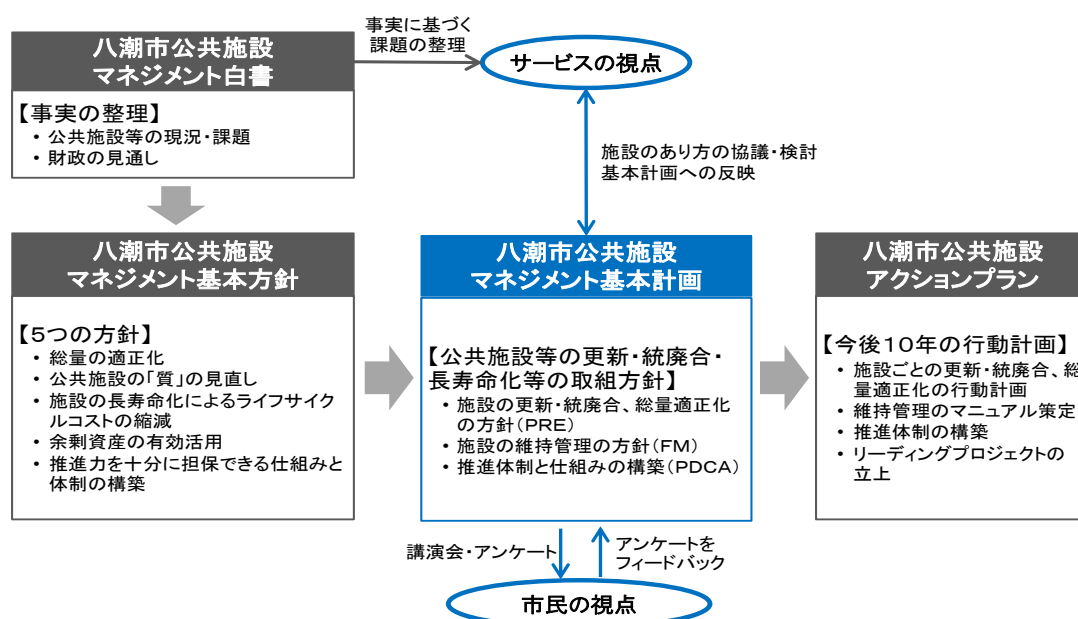
第1節 基本計画の位置づけ

本市では、八潮市公共施設マネジメント白書（以下、「白書」と呼びます。）を通じて、本市の公共施設とインフラ※資産を取り巻く現状、維持管理に必要な財政の見通しなどを明らかにするとともに、それを踏まえ、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（以下、「基本方針」と呼びます。）を策定しました。八潮市公共施設マネジメント基本計画（以下、「本計画」と呼びます。）は、基本方針に基づき、今後の公共施設とインフラ資産の更新、統廃合、長寿命化等の具体的な取組方針を定めるものです。

本計画の策定にあたっては、本市の公共施設（いわゆるハコモノ）の量の見直しと、それにより生じる余剰資産の有効活用を「PRE（Public Real Estate）：公的不動産戦略」と位置づけ、その方針を示します。また、今後も継続的に利用する公共施設とインフラ資産の維持管理を「ファシリティマネジメント（FM：Facility Management）」と位置づけ、その方針を示します。さらに、公共施設マネジメントについて市民を含め幅広い議論が展開できる環境の醸成を図る必要があるため、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（以下、「市民意識調査」と呼びます。）を実施し、その結果を本計画に反映します。

また、次の取組として、本計画を実現するための行動計画である八潮市公共施設マネジメントアクションプラン（以下、「アクションプラン」と呼びます。）の策定に着手します。

図表 1 基本計画の位置づけ



※ 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。

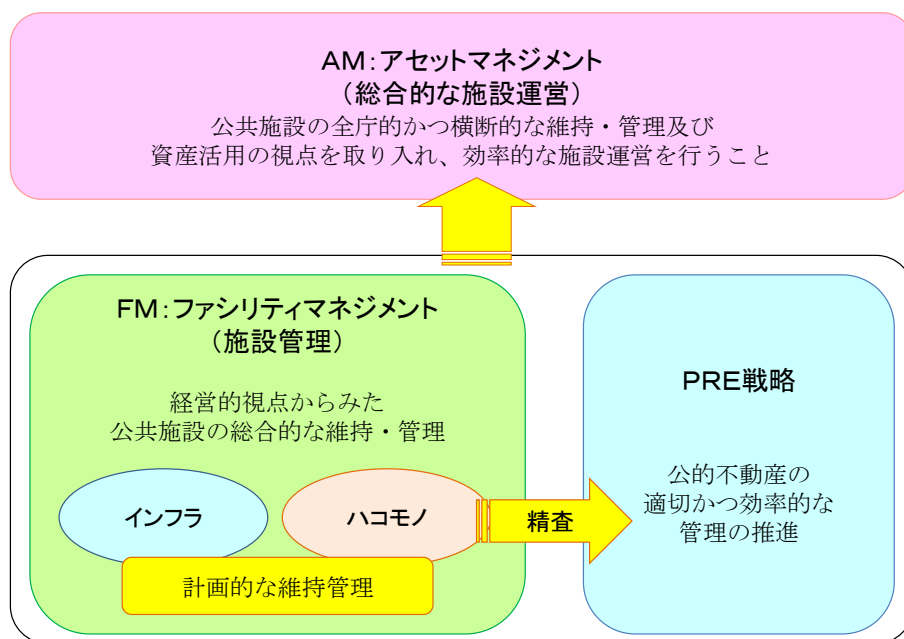
第2節 アセットマネジメントの考え方

本市におけるアセットマネジメントとは、本市が所有または使用する公共施設資産（アセット）を最も費用対効果が高く効率的で適切な管理（マネジメント）を推進することを指し、前述の「PRE（Public Real Estate）：公的不動産戦略」と、「ファシリティマネジメント（FM：Facility Management）」からなります。

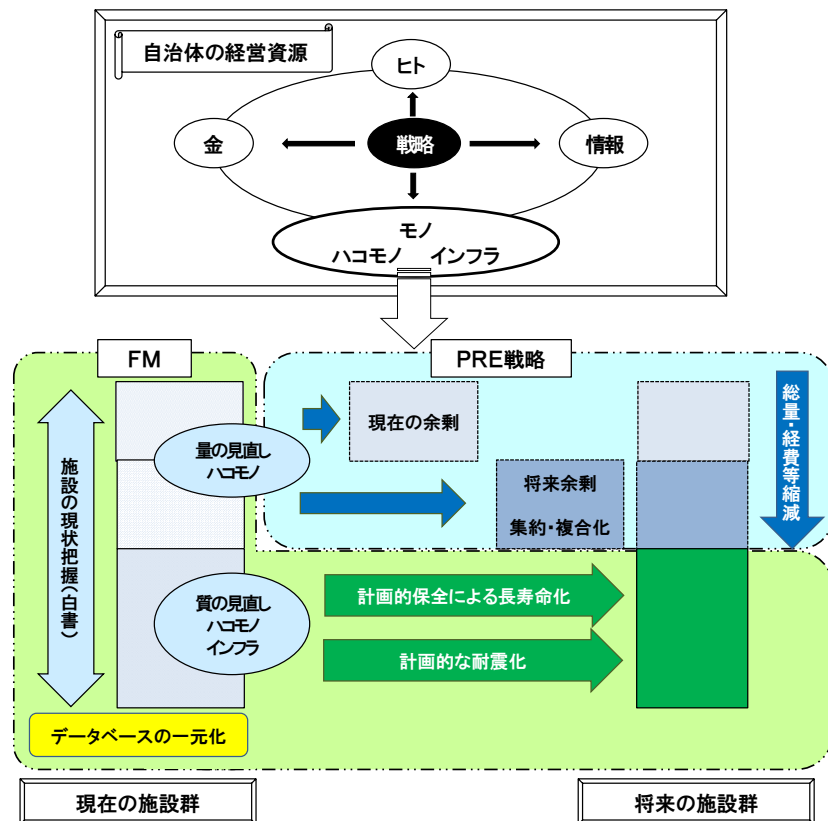
本市のアセットマネジメントの取組にあたっては、自治体の経営資源である「ヒト」「モノ」「カネ」「情報」を戦略的かつ最大限に活用するため、公共施設の質・量ともに見直しを行い、長寿命化や耐震化を計画的に進め、将来的には資産の総量や経費の圧縮を図ります。

一方、余剰資産については、将来的な行政需要や市民のニーズ等を十分に踏まえた上で、新たな施設整備を図る必要がある場合には、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 2 八潮市 アセットマネジメント戦略の構造



図表 3 八潮市 アセットマネジメント戦略の導入イメージ図



第3節 計画期間

白書において明らかになった通り、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・改修時期が今後約 25 年間（2040 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今後 30 年間に大きく増減することが予想されることから、計画期間を 30 年間とし、長期的な視点に基づく将来を見据えた方針を策定します。

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。

第2章 公共施設等の現況及び将来の見通し

第1節 公共施設等の現状

八潮市の公共施設は 145 施設、延床面積は 162,765 m²、56.8%が学校、幼児・児童施設です。また、62.1%が 30 年以上前の建物であり、市内に立地する 145 の公共施設のうち、22 施設が耐用年数を過ぎています。

図表 4 耐用年数を過ぎた公共施設

学校	4 施設
消防施設	8 施設
教職員住宅	2 施設
その他行政系施設	1 施設
幼児・児童施設	2 施設
幼保・こども園	5 施設

出典：八潮市公共施設マネジメント白書（平成 27 年 1 月）

八潮市の全ての公共施設及びインフラ資産を適切に維持管理するための建替えや改修等の費用には、今後 40 年間で総額約 1,687.8 億円、毎年約 42 億円が必要との試算結果となりました。

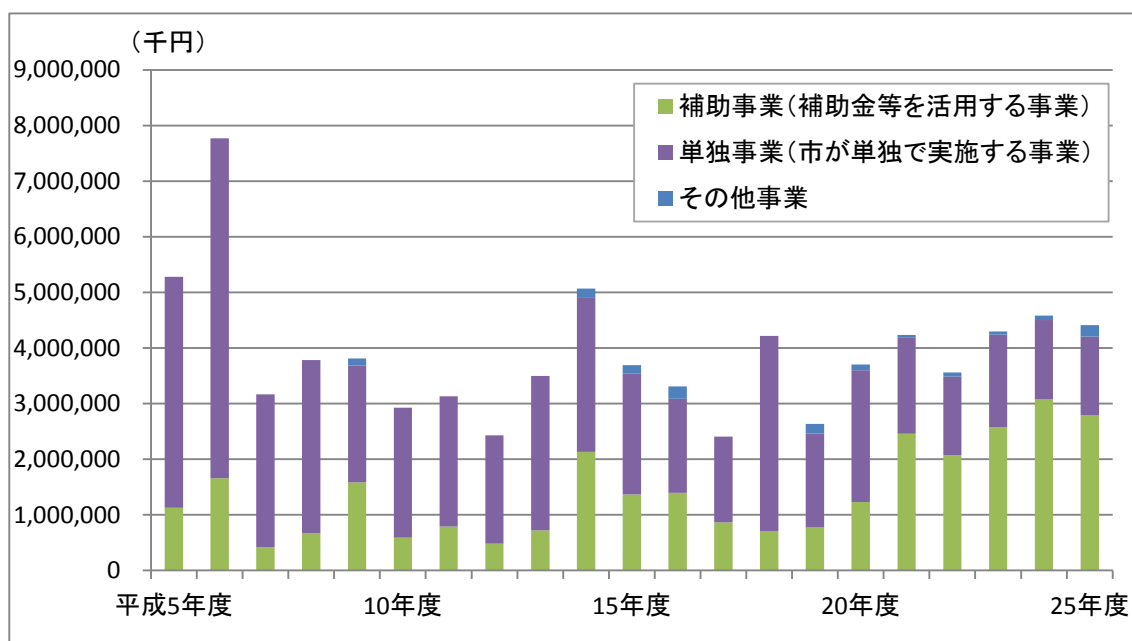
図表 5 公共施設及びインフラ資産の更新費用の試算

年更新費用	40 年間の更新費用の総額
約 42.2（億円）	約 1,687.8（億円）

出典：八潮市公共施設マネジメント白書（平成 27 年 1 月）

一方、直近 20 年の本市の普通建設事業費※は年間約 30～40 億円前後で推移しており、今後は公共施設の更新費用だけで年間の普通建設事業費の上限を超えてしまいます。このままでは、公共施設及びインフラ資産を適切に更新することが不可能です。

図表 6 八潮市の普通建設事業費の推移

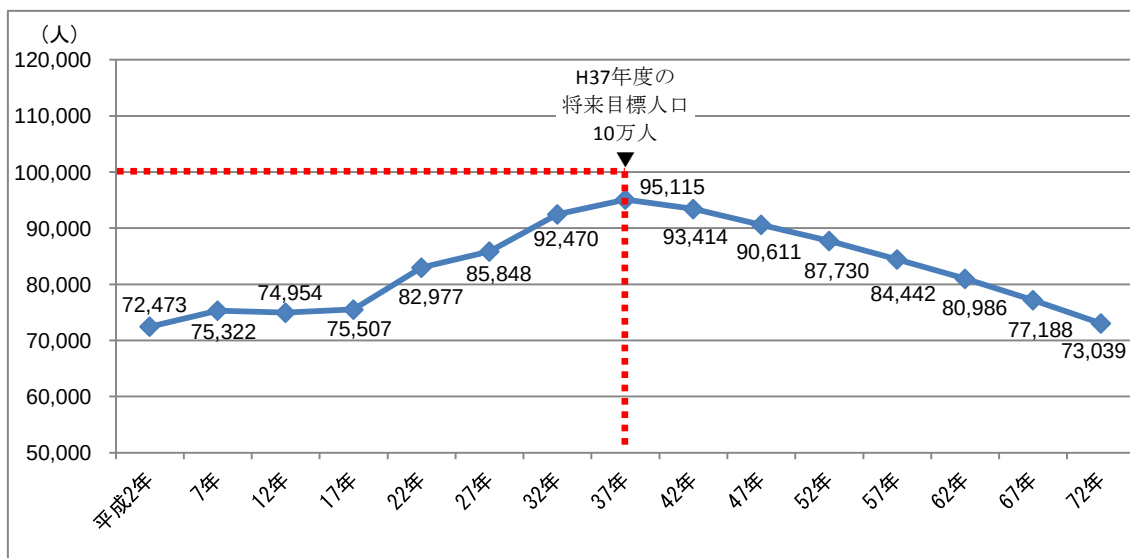


出典：八潮市財政の状況

※ 普通建設事業費：道路、橋梁、学校、公園など各種社会資本の整備に必要な経費。

加えて、将来は人口減少と高齢化の進展により、収入増は望めません。人口の減少と少子化、高齢化によって、納税する人が減る一方で、社会保障費※が増えていく傾向が強まり、これまでよりも更に財政状況は厳しくなると予想されます。

図表 7 総人口の推移



出典：八潮市人口ビジョン（平成 28 年 3 月）

※第 5 次八潮市総合計画では、基本計画に基づく施策の展開により、住みやすく、快適なまちづくりを進めることとしており、「将来目標人口」を 10 万人と設定しています。

図表 8 年齢 3 区分別人口割合の推移



出典：八潮市公共施設マネジメント白書（平成 27 年 1 月）

※ 社会保障費：医療・福祉や年金など、社会保障制度によって国や地方自治体から国民に給付される金銭やサービスの合計。

第2節 公共施設の課題

(1) 公共施設の更新必要性

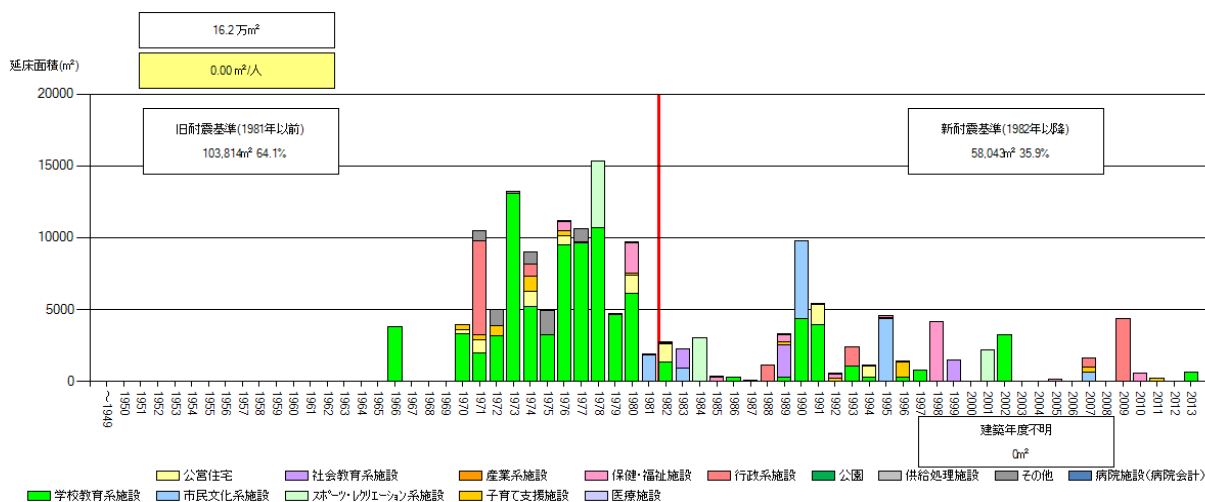
本市の施設の多くは老朽化が進んでおり、耐震診断※、耐震補強が十分に行われていない施設が相当数存在します。

なかでも、大規模な地震でのリスクが高いのは、旧耐震基準※かつIs値※が0.6未満の施設であり、これには、庁舎をはじめ、保育所、文化スポーツセンター、職員住宅などが該当します。このほか、旧耐震で耐震診断を実施していない建物も存在しており、リスクの度合いも判明していないケースがあります。

また、大規模改修の可否を判断するための劣化診断については、未実施の施設が139施設にもものぼることから、計画的な長寿命化のためには、まず劣化診断を実施していく必要があります。

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、優先順位を定めるための判断基準（例えば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）を設け、財政負担も勘案した適切な対応方針を決める意思決定の仕組みを検討することが必要です。

図表 9 全公共施設の年度別延床面積



出典：八潮市公共施設マネジメント白書（平成27年1月）

- ※ **耐震診断**：旧耐震基準で設計された建物について、新耐震基準での耐震性の有無を確認すること。
- ※ **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。
- ※ **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。

図表 10 八潮市における築 30 年以上の公共施設数と割合

	施設数	割合
築 30 年以上（1984 年以前に竣工）	90	62.1%
築 30 年未満（1985 年以降に竣工）	55	37.9%
全体	145	100%

出典：八潮市公共施設マネジメント白書（平成 27 年 1 月）

図表 11 全公共施設の概要①

施設	施設延床面積 (㎡)	耐用年数を過ぎた施設数 (施設)	大規模改修の実施 (施設)			耐震改修の実施 (施設)				劣化診断の実施 (施設)		
			実施済	未実施	不明	実施済	未実施	不要	不明	実施済	未実施	不明
学校	90,711	4	34	16	0	27	8	15	0	0	50	0
公営住宅	7,714	0	0	14	0	0	9	5	0	0	14	0
高齢者福祉施設	5,177	0	0	3	0	0	1	2	0	0	3	0
集会施設	2,759	0	0	3	0	0	1	2	0	2	1	0
障がい者福祉施設	1,723	0	0	5	0	0	0	5	0	0	5	0
消防施設	5,121	7	0	25	0	0	8	17	0	0	25	0
スポーツ施設	9,905	0	0	4	0	0	1	3	0	0	3	1
職員住宅	803	0	0	1	0	0	1	0	0	0	1	0
教職員住宅	4,385	2	2	3	0	0	5	0	0	0	5	0
その他教育施設	322	0	0	1	0	0	1	0	0	0	1	0
その他行政系施設	1,304	1	0	4	0	0	2	2	0	0	4	0
庁舎等	9,248	1	0	4	0	0	2	2	0	0	4	0
図書館	2,832	0	0	2	0	0	0	2	0	2	0	0
博物館	2,295	0	0	1	0	0	0	1	0	0	1	0
文化施設	10,424	0	1	2	0	0	0	3	0	1	2	0
保健施設	2,165	0	0	1	0	0	1	0	0	0	1	0
幼児・児童施設	1,689	2	3	8	0	3	3	5	0	0	11	0
幼保・こども園	4,188	5	0	8	0	0	6	2	0	0	8	0
合計	162,765	22	40	105	0	30	49	66	0	5	139	1

※1 大規模改修が未実施の 105 施設のうち、築年数 30 年以上（1984 年以前の竣工）の施設を対象に、今後、大規模改修を要する施設を検討する。

※2 旧耐震であるが、耐震改修を実施していない施設。このうち、耐震診断を実施して必要と認められた場合に耐震改修を要する。

※3 上記※1において大規模改修が必要と判断された施設についてのみ劣化診断の対象となる。このため、劣化診断が未実施になっている当該施設（140 施設）全てが大規模改修を要する施設ではない。

出典：八潮市公共施設マネジメント白書（平成 27 年 1 月）

図表 12 全公共施設の概要②

施設	アスベスト調査の実施 (施設)			アスベスト対応 (施設)			耐震基準 (施設)		バリアフリー (施設)	
	実施済	未実施	不明	対応済	未対応	対応不要	旧耐震	新耐震	対応	未対応
学校	49	1	0	6	0	44	35	15	23	27
公営住宅	14	0	0	0	0	14	12	2	7	7
高齢者福祉施設	3	0	0	0	0	3	1	2	3	0
集会施設	3	0	0	0	0	3	1	2	2	1
障がい者福祉施設	3	2	0	0	0	5	0	5	4	1
消防施設	0	25	0	0	0	5	8	17	4	21
スポーツ施設	4	0	0	1	0	3	1	3	3	1
職員住宅	1	0	0	0	0	1	1	0	0	1
教職員住宅	5	0	0	0	0	5	5	0	0	5
その他教育施設	1	0	0	0	0	1	1	0	0	1
その他行政系施設	1	3	0	0	0	1	2	2	0	4
庁舎等	3	1	0	1	0	3	2	2	2	2
図書館	2	0	0	0	0	2	0	2	2	0
博物館	1	0	0	0	0	1	0	1	1	0
文化施設	2	1	0	0	0	3	0	3	3	0
保健施設	1	0	0	0	0	1	1	0	0	1
幼児・児童施設	10	1	0	2	0	9	6	5	3	8
幼保・こども園	7	1	0	0	0	8	6	2	2	6
合計	110	35	0	10	0	112	82	63	59	86

※平成 18 年に、建築物におけるアスベストの飛散のおそれのある建築材料の使用が規制されたことから、平成 18 年以降に竣工した建物については、アスベスト対応不要と記載する。本規制以前に竣工した建物については全てアスベスト調査を実施済みであり、必要な対策は講じている。

出典：八潮市公共施設マネジメント白書（平成 27 年 1 月）

図表 13 旧耐震基準の公共施設の延床面積

旧耐震基準		新耐震基準	
103,814 (㎡)	64.1%	58,043 (㎡)	35.9%

出典：八潮市公共施設マネジメント白書（平成 27 年 1 月）

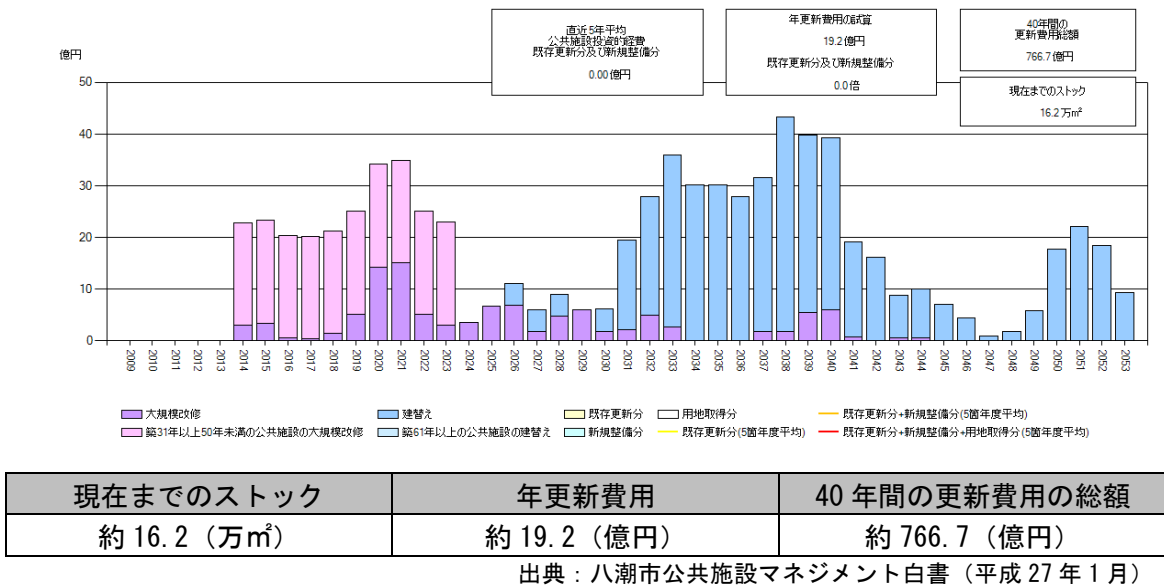
（２）公共施設の維持管理費削減

維持管理費の水準は、施設の種別によって大きく異なるため、一概に比較することはできませんが、施設カルテのデータから光熱水費や維持管理費の推移を個別の施設ごとに分析することができます。

なかでも維持管理費は、突発的な不具合や故障等のために財政支出が突出する年があるなど、施設によって支出の平準化が困難になっている状況が見受けられます。何か不具合が起きてから事後的に対応する「事後修繕」では、当初は想定しない突発的な財政支出が発生しがちです。計画的な長寿命化と修繕計画はこうした意味でも重要であり、ムリ・ムラ・ムダのない、効率的な維持管理の推進を図る必要があります。

さらに、時代とともに施設サービスの社会的な意義や利用者の実態等は変化していることから、受益者負担の適正化についても見直しを図ることが求められます。

図表 14 全ての公共施設の更新費用試算



（３）公共施設の適正配置

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、最も高齢者人口が多い八幡地域に高齢者施設が整備されていない、幼児人口が最も多い潮止地域の幼児一人あたりの保育所面積が八幡地域よりも狭い、などの傾向があります。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 15 地域ごとの人口一人当たりの公共施設の面積(単位: ㎡/人)

人口一人当たりの公共施設の面積	八條地域	潮止地域	八幡地域
学校	1.08	0.71	1.42
公営住宅	0.12	0.00	0.16
高齢者福祉施設	0.02	0.16	0.00
集会施設	0.09	0.00	0.03
障がい者福祉施設	0.07	0.01	0.00
消防施設	0.22	0.01	0.01
スポーツ施設	0.11	0.10	0.14
職員住宅	0.00	0.00	0.02
教職員住宅	0.13	0.00	0.06
その他教育施設	0.02	0.00	0.00

人口一人当たりの公共施設の面積	八條地域	潮止地域	八幡地域
その他行政系施設	0.01	0.03	0.00
庁舎等	0.00	0.02	0.26
図書館	0.07	0.00	0.04
博物館	0.00	0.00	0.07
文化施設	0.21	0.02	0.17
保健施設	0.00	0.00	0.07
幼児・児童施設	0.02	0.02	0.03
幼保・こども園	0.03	0.06	0.05
合計	2.20	1.14	2.53

出典：八潮市公共施設マネジメント白書（平成 27 年 1 月）

図表 16 地域ごとの公共施設の総量(単位:m²/人)

	八條地域	潮止地域	八幡地域
高齢者一人当たりの高齢者福祉施設の面積	0.07	0.85	0
幼児一人当たりの保育所面積	0.60	0.67	0.81
児童一人当たりの学童面積	0.34	0.38	0.54

出典：八潮市公共施設マネジメント白書（平成 27 年 1 月）

（４）適切な公共サービスの提供

施設の利用率を見ると、高齢者施設、職員住宅、公民館等で比較的低水準となっていることが分かります。これらの施設サービスは、整備された当時に比較して民間サービスが充実しているものが多く、時代の変化とともに市民のニーズに必ずしも合致しなくなっている可能性があります。今後はサービスのあり方を見直すとともに、民間に委ねるべきサービスの見極めなど、公民の役割分担についても再考していく必要があります。

一方で、本市は今後もしばらくは人口増加が見込まれることから、子育て支援関連及び学校教育に関するサービスを充実していくことが求められます。しかし、後年度の維持管理や更新費用の負担を考慮すると、新たな施設整備については慎重な検討が必要です。いたずらに公共施設を増やすことなく需要増に対応できるソフト面での工夫を最大限に講じていかなければなりません。

図表 17 施設種類別年度別平均利用率(単位:%)

施設種類	平成 21 年度	平成 22 年度	平成 23 年度	平成 24 年度	平成 25 年度	平均	算出根拠
文化施設	40.0	47.7	49.3	46.0	46.3	45.9	使用コマ数実績÷使用可能コマ数
集会施設	24.0	23.3	23.3	24.3	22.7	23.5	使用コマ数実績÷使用可能コマ数

施設種類	平成 21 年度	平成 22 年度	平成 23 年度	平成 24 年度	平成 25 年度	平均	算出根拠
スポーツ施設	-	-	77.7	83.3	83.0	81.3	使用コマ数実績÷使用 可能コマ数
幼児・児童施設	93.0	91.0	94.0	90.0	92.0	92.0	利用人数÷定員数
幼保・こども園	93.0	93.0	92.0	93.0	83.0	90.8	利用人数÷定員数
高齢者福祉施設	43.0	42.0	41.0	48.0	46.0	44.0	利用人数÷定員数
障がい者福祉施設	-	-	67.0	69.0	73.0	69.7	利用人数÷定員数
公営住宅	100.0	100.0	100.0	95.0	95.0	98.0	入居戸数÷整備戸数
教職員住宅	73.0	65.0	46.0	50.0	34.0	53.6	入居戸数÷整備戸数
職員住宅	75.0	75.0	70.0	80.0	90.0	78.0	入居戸数÷整備戸数

出典：八潮市公共施設マネジメント白書（平成 27 年 1 月）

第3節 インフラ資産に関する課題の整理

インフラ資産については、それぞれの種別において、個別に維持管理及び修繕計画等が策定されていることから、原則としてそれらの個別計画に準じてマネジメントを実施します。このため、本書では財政的な視点から今後の維持更新費用を分析しました。

今後 40 年間の更新費用の総額が最も高いのは上水道管であり、390.5 億円と突出しています。次いで、下水道管（管径別試算）であり 229.9 億円となっています。また、1 級市道・2 級市道※・生活道路については 218.6 億円、橋梁（ボックスカルバート※を含む）は 16.5 億円など、道路や橋梁についても多額の更新費用が見込まれます。上水道、下水道事業など、利用料を徴収している事業については、今後の施設整備の更新費用等を踏まえた、適切な料金体系への見直しが求められます。

また、インフラ資産を適切に維持更新していくためには、財政的な裏づけが重要であることから、先に見た公共施設の更新、及び維持管理費とあわせて、計画的な財政支出を行っていくことが求められます。

図表 18 インフラ資産の更新費用の試算

会計区分	対象施設	年更新費用	40 年間の更新費用 の総額
一般会計	下記以外	約 9.4（億円）	約 374.1（億円）
上水道事業会計	上水道建物、上水道管	約 10.5（億円）	約 418.7（億円）
下水道事業特別会計	污水管 ※雨水管の更新費用の一部 は一般会計の繰出しによる	約 3.2（億円）	約 128.3（億円）
合計		約 23.0（億円）	約 921.1（億円）

出典：八潮市公共施設マネジメント白書（平成 27 年 1 月）

※ 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。

※ ボックスカルバート：箱型の暗きよ。

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 公共施設の PRE 戦略に関する本市の課題

本市における PRE（Public Real Estate：公的不動産）戦略は、公共施設（いわゆるハコモノ）の量の適正化と、それにより生じる余剰資産の有効活用を指します。また、量の適正化を進める際には、施設の統廃合が必要となるため、PRE 戦略は公共施設の再配置に関する方針も含むものといえます。本市では PRE 戦略の推進に先立ち、平成 26 年度には公共施設の現状と維持管理に必要な財政の見通しを把握するため白書を作成しました。また、平成 27 年度には市民意識調査を実施するとともに、現在の公共サービスの課題について検討を進めてきました（調査内容は資料編を参照）。そこから明らかになった本市が抱える主な課題は以下の3点です。

課題①：白書では、本市の財政状況と比較して保有する公共施設の総量が多く、将来的に更新・維持管理の財源が確保できないことが明らかになりました。

課題②：白書と市民意識調査では、本市の公共施設は多くの市民に利用されていないことが明らかになりました。これは公共施設・サービスの受益者と負担者のミスマッチが生じているといえます。

課題③：総量の適正化と施設の統廃合を行いながら、公共サービスの質を向上させ、かつ円滑な合意形成を図るため、個別最適の考え方から全ての公共施設を包含する全市的な全体最適の配置の考え方へと転換する必要があります。

第2節 公共施設の PRE 戦略に関する原則

上記の課題を踏まえ、公共施設の PRE 戦略に関する原則を以下の通り定めます。

原則①：課題①を踏まえ、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。

原則②：課題②を踏まえ、公共サービスの内容そのものを見直します。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。

原則③：課題③を踏まえ、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き配置計画を構築します。

第3節 公共施設のサービス圏域に関する基本的な考え方

(1) サービス圏域とは

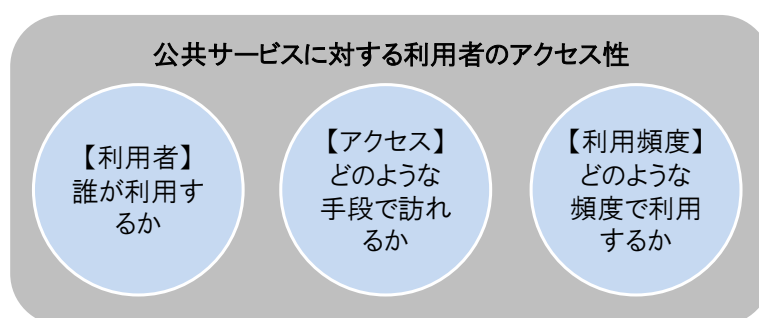
サービス圏域とは、公共交通や福祉サービスにおいて用いられる概念で、ある公共サービスが提供されるエリアを指すものです。例えば、ある路線バスのサービス圏域は、当該バスが停車するバス停の数百メートル圏内、といった定義がなされます。

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箇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駅前出張所が設置されているため、サービス圏域は2～3km程度になっています。

(2) サービス圏域に関する基本的な考え方

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 19 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。

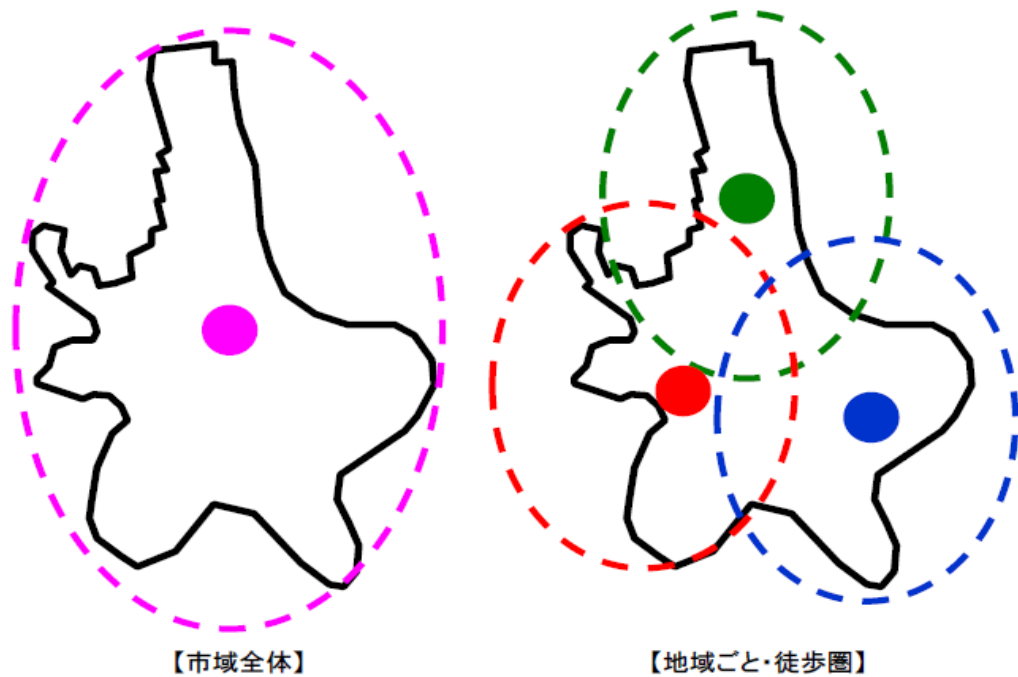
利用者が地域に限定され利用頻度が高い施設：地域ごとの施設設置が必要です。学校等との施設複合化の可能性も検討します。

利用頻度が低い施設また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 20 施設種類ごとのサービス圏域に関する基本的考え方

		利用頻度が高い	利用頻度が低い
市民の利用がある	利用者が限定されない	- 図書館 - 文化施設 - 集会施設 - スポーツ施設 【サービス圏域：市域全体】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。	博物館
	利用者が属性に限定される	- 高齢者福祉施設 - 障がい者福祉施設 - 公営住宅 【サービス圏域：市域全体】送迎バスや車での来場が主と考え、適切なサービス量(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。	- 保健施設 - その他教育施設
	利用者が地域に限定される	- 幼児・児童施設 - 幼保・こども園 - 小学校・中学校 【サービス圏域：地域ごと・徒歩圏】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	【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
市民の利用がない(極めて少ない)		—	- 庁舎(窓口以外) - 消防施設 - 職員住宅 - 教職員住宅 - その他行政系施設

図表 21 サービス圏域のイメージ



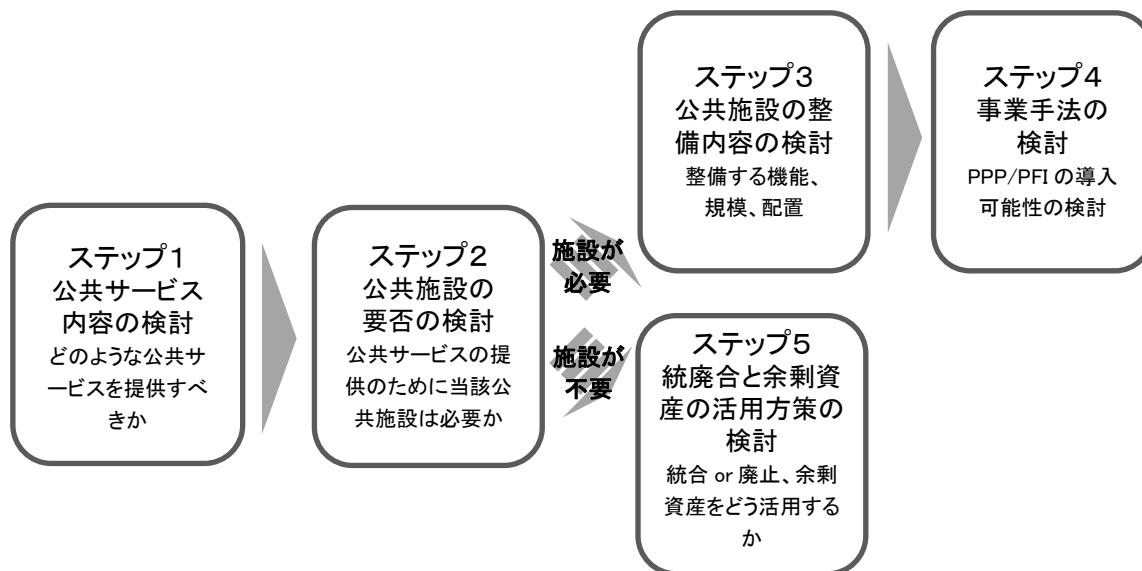
アクセス性を確保するには、公共施設を整備することのほか、公共交通機関の利用促進、十分な規模の駐車場整備、出張所機能の充実等、様々な施策が考えられます。また、施設の立地条件（駅前、市中心部、市周縁部等）によってもアクセス性は異なります。本市の市域規模や公共施設の総量を適正化する必要があることを踏まえると、原則としてサービス圏域は現状と同等ないしは広くしたうえで、アクセス性確保の施策を展開することにより、サービス内容の維持・向上と公共施設の整備費・維持管理費削減の両立を図ります。

第4節 公共施設のPRE戦略の推進方針

(1) 更新・統廃合、総量適正化の推進方針

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。

図表 22 PRE 戦略を推進するプロセス



ステップ1 公共サービス内容の検討

公共施設で提供されるべき「公共サービスの内容」を明らかにしたうえで PRE 戦略を推進します。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を検討（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上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※（Public Private Partnership/Private Finance Initiative）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。

（2）では、上記の5つのステップに関する基本的な考え方を定めます。

-
- ※ 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。
- ※ 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。
- ※ 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。

（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な、民間事業によるサービスの代替可能性は無いかな、などの視点から課題を整理します。

図表 23 サービス内容の課題検討における視点

対象	項目	視点・内容
施設種類（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・配置の当初設定	・ 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。 ・ 利用実態が設置目的に則しているか。
施設（〇〇小学校、〇〇公民館等）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、事務スペースは適正な規模か。
	施設の規模	・ 施設の規模は適正か。

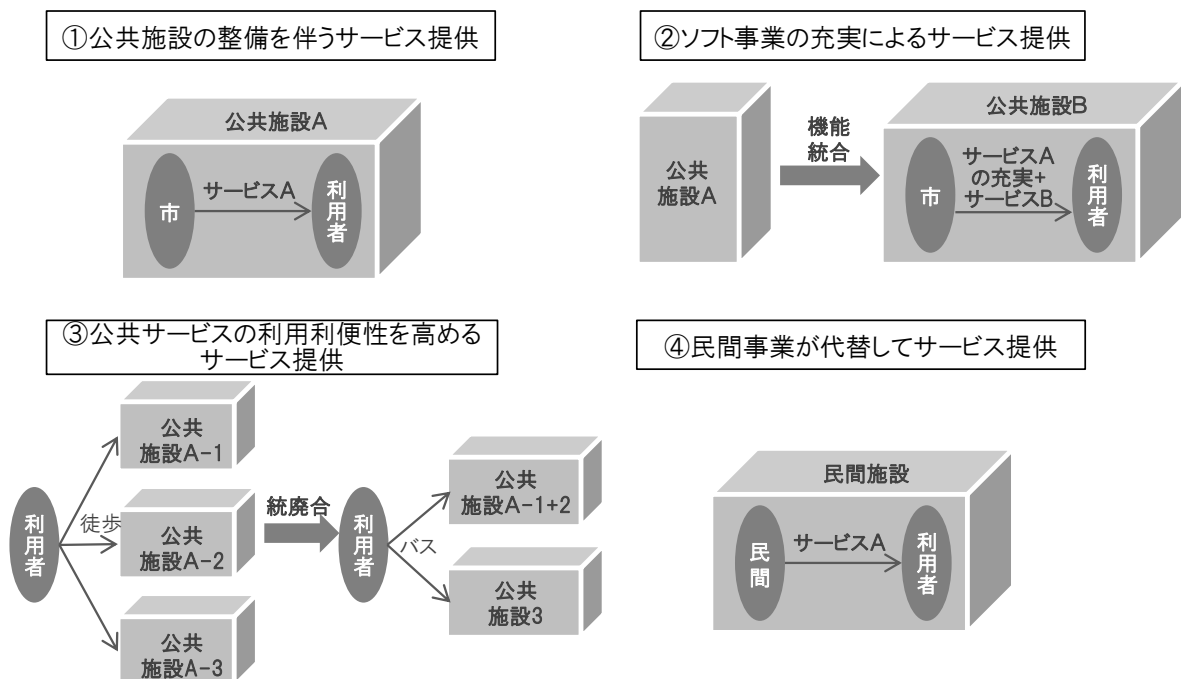
上記の課題を踏まえ、それぞれの公共施設の設置目的や、現在及び将来の市民ニーズに基づき、本来提供すべき公共サービスのあり方を検証します。

ステップ2 公共施設の要否の検討ー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。

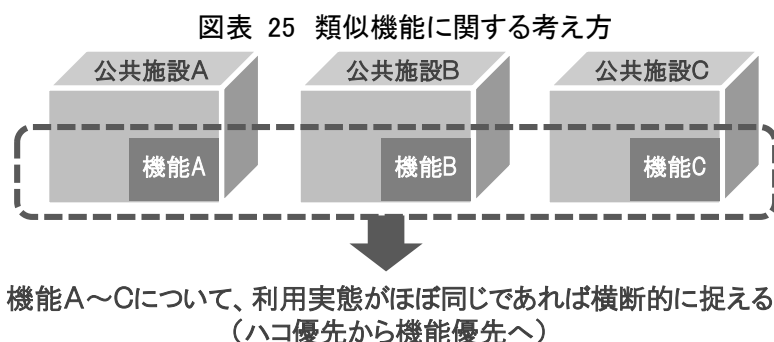
図表 24 サービス提供方法の考え方



ステップ3 公共施設の整備内容の検討ー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。



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：こ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：こ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。

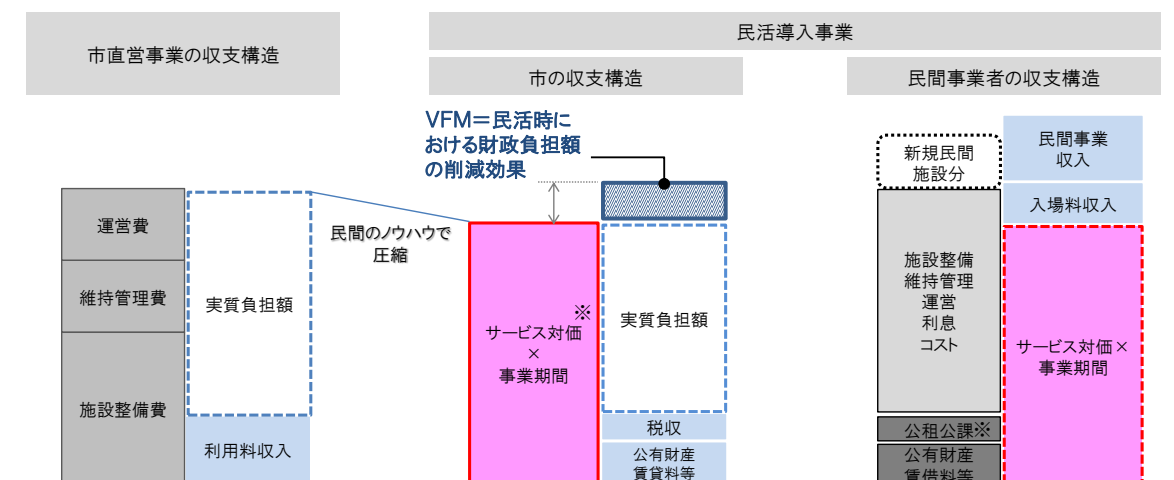
ステップ4 公共施設の整備・維持管理・運営に係る事業手法の検討ー環境の変化に柔軟に対応しVFMを発現する事業手法の導入

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[※]（Value For Money）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、本市は住宅開発等が進行中であり人口増加段階にあります。将来的には人口減少や少子高齢化が予想されるため、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、施設の耐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。

図表 26 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ー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上で、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。

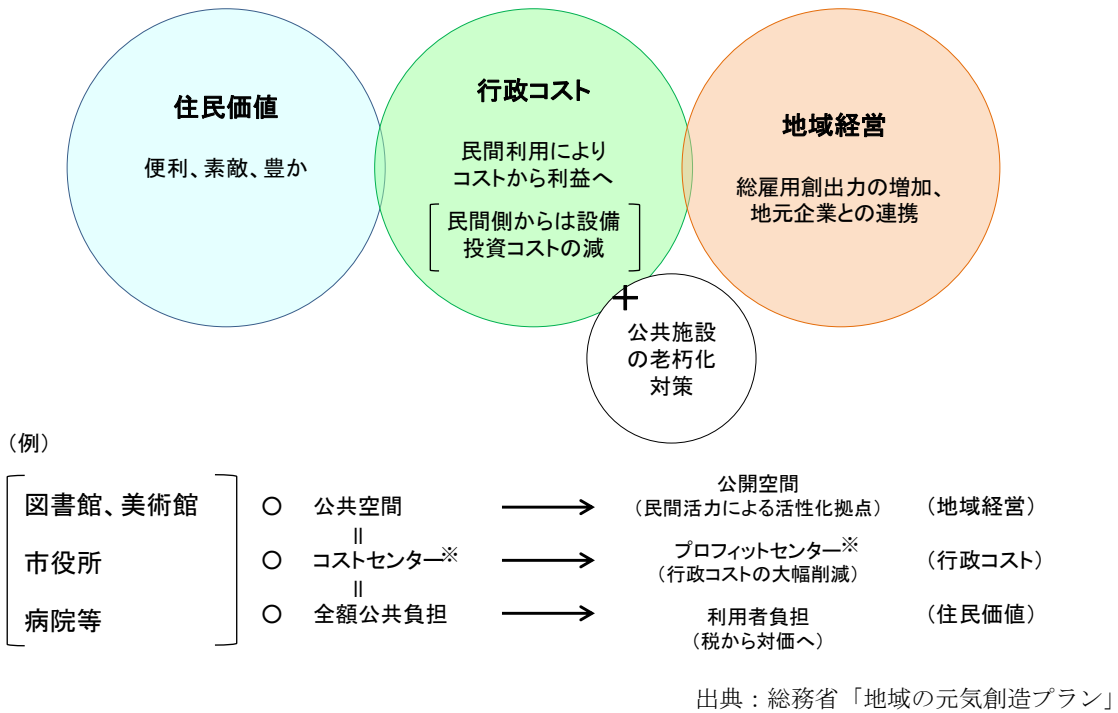
また、全市的なまちづくり方針との一体性を十分に考慮して、余剰資産の活用方針を決定します。個別最適の視点に基づく財政負担の軽減のみを目的にした余剰資産の活用は、個別ばらばらで一貫性のない都市環境を形成します。全体最適の視点に基づき、全市的なまちづくりの中で当該余剰資産を戦略的に位置づけ、その活用方針を導きます。

※ VFM：支払いに対して最も価値の高いサービスを提供するという考え方。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。

※ 公租公課：税金や健康保険料など、国や地方自治体に納める負担のこと。

※ サービス対価：提供されるサービスに対して支払われる代金。

図表 27 オープン・リノベーションの考え方

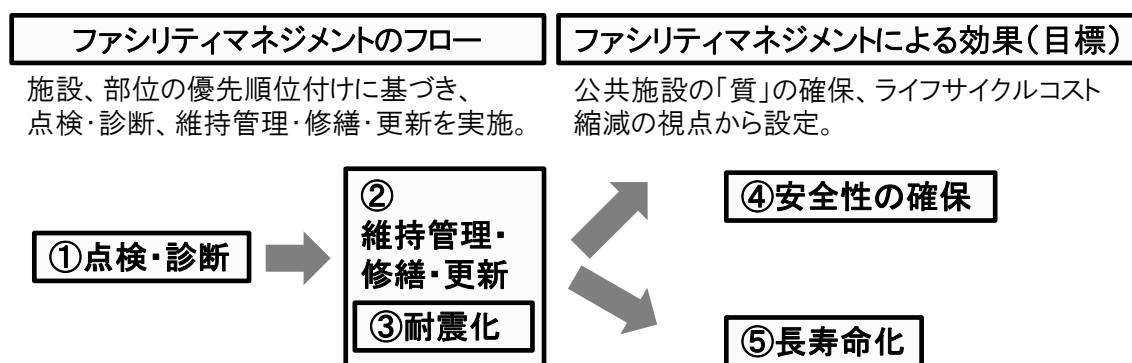


※ コストセンター：直接的に利益を生み出さない部門や組織。
※ プロフィットセンター：収益とコストの両方が集計される部門や組織。

第5節 公共施設のファシリティマネジメントの考え方

公共施設の PRE 戦略に基づき、今後も維持していく公共施設が決定されます。公共施設のファシリティマネジメントは、これらの公共施設について、基本方針での「公共施設の質の見直し」、「施設の長寿命化によるライフサイクルコストの縮減」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、施設の利用がなされている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。各方針は、下図の通りファシリティマネジメントのフローに関する①、②、③と、ファシリティマネジメントによる効果（目標）に関する④、⑤からなります。

図表 28 ファシリティマネジメントのフローと効果



前章で述べた通り、本市の公共施設の多くは老朽化が進んでいますが、耐震診断や劣化診断を実施していない施設や大規模改修を実施していない施設が相当数存在します。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%以上が旧耐震基準の施設であり、その大半が耐震調査・診断を実施していないことを考慮すると、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。

本節では、優先順位を定めるための判断基準を整理したうえで、ファシリティマネジメントのフローと、その効果（目標）に関する基本的な方針を定めます。

（1）優先順位の判断基準

ファシリティマネジメントを実施する優先順位は、施設と部位について定めます。優先順位の判断基準は以下の2つの視点から定めます。

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、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 29 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従業員の身体および生命に危険をおよぼす可能性がある部位
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) ファシリティマネジメントのフロー

①点検・診断の実施方針

公共施設の点検・診断においては、以下の3点を基本的な方針とします。

方針1：適切な点検・診断業務の実施

方針2：点検・診断マニュアルの作成

方針3：一元的な履歴管理

※ 構造体：床や壁など、建物の構造を支える骨組み。

適切な点検・診断業務の実施については、頻度や義務の違いにより、下表の通り 5 つの点検・診断を実施します。

日常点検や法定点検といった、従来実施されている点検業務に加え、竣工後 30 年以上経過し、今後も利用する施設については、全ての施設について優先的に簡易劣化診断を実施します。また、簡易劣化診断の結果、大規模改修の優先順位が高いと判断された施設については劣化診断を実施し、大規模改修の要否と費用を把握します。旧耐震の施設で耐震診断を実施しておらず、かつ今後も維持していく施設については、迅速に耐震診断を実施します。

図表 30 点検・診断項目

項目	概要	頻度	費用負担
日常点検	・ 日常的に実施する目視等による点検 ・ 清掃等と併せ、建物の維持管理担当者が実施	毎日～1 回／週 適宜	なし (清掃等と併せて実施)
法定点検	・ 建築基準法、消防法等の法令により定められた定期的に実施が必要な点検 ・ 安全・安心に関する法で定められた最低限度を保つための点検	1 回／月～1 回／年 程度 数年に 1 回のものもある	小
簡易劣化診断	・ 建築後一定期間経過した施設について実施する診断 ・ 大規模改修の優先順位を判断するための基礎的な診断	設備の更新が必要となる建築後 10～15 年 程度が 1 回目の目安	なし
劣化診断	・ 簡易劣化診断の結果に基づき、大規模改修を行うかどうかの判断、改修費用の試算の根拠とするもの	簡易劣化診断の結果に 応じて実施	大
耐震診断	・ 旧耐震基準で建築された施設が対象となるもの ・ 設計図書を基に、Is 値を確認、必要に応じて、構造体の劣化診断も併せて実施するもの	該当する施設については できるだけ早期に実施が必要 1 つの建物につき 1 度	大

点検・診断マニュアルの作成については、まず全施設に共通したマニュアルを作成し、全市的なファシリティマネジメントの水準維持を図ります。また、施設ごとに特徴的な

設備や留意点があることから、施設ごとの点検・診断マニュアルを作成します。施設ごとのマニュアルは、安全性の確保とライフサイクルコストの縮減において重要な内容を規定します。

図表 31 マニュアルの種類

マニュアル	概要
全施設共通マニュアル	・ 点検・診断に関する基本的な方針を規定 ・ 全公共施設に共通する内容を規定
施設ごとのマニュアル	・ 施設特有の設備に関する方針を規定（例：ホールの緞帳、学校のプール 等）

図表 32 施設ごとのマニュアルで規定する内容

視点	概要	例
安全性の確保	不具合等が発生した場合に、利用者や職員の身体・生命に危険を及ぼす可能性があり、かつ大半の公共施設には設置されていない特徴的な施設・室・設備に関するファシリティマネジメントの方針	吊天井 等
ライフサイクルコストの縮減	修繕や更新に係る費用が大きく、ライフサイクルコストの縮減において重要な位置を占め、かつ大半の公共施設には設置されていない特徴的な施設・室・設備に関するファシリティマネジメントの方針	プール 等

一元的な履歴管理については、情報管理システム等の導入により、点検・診断の履歴を一元的に管理することにより、修繕・更新の必要性を客観的に判断する材料を蓄積します。

②維持管理・修繕・更新等の実施方針

今後も一定の期間利用を継続する施設については、長期の維持管理・修繕計画を作成し、予防保全型の維持管理を実施します。一定の期間は 10 年間、長期は 30 年間を目安とします。各施設の維持管理・修繕計画は、主に次頁の項目について内容を定めます。

維持管理・修繕計画に基づく実際の工事に際しては、ライフサイクルコストの縮減・長寿命化の視点に基づき工事内容を精査します。当初の計画に含まれていない項目であっても、点検・診断に基づき必要性が判明した場合は、必要となる維持管理・修繕・更新等を実施します。

図表 33 維持管理・修繕計画に定める事項

項目	概要
基本的な方針	・ 施設の供用期間の設定 ・ 大規模修繕が必要となる部位、時期の想定 ・ 予防型保全の方針 ・ 点検・診断結果の反映方針
維持管理・修繕に必要な費用	・ 毎年度に必要な費用 ・ 大規模修繕に必要な費用 ・ 予防型保全を実施した場合のライフサイクルコストの縮減
計画の見直しの方針	・ 市の財政や技術革新等を踏まえて、10年のサイクルで計画を見直す

③耐震化の実施方針

旧耐震基準で建築された施設のうち耐震性の不足が判明した施設については、原則利用を停止します。また、機能停止の可否、代替施設での対応の可否等の視点から、代替施設の検討及び耐震補強工事の優先順位を判断します。耐震補強工事が必要と判断された施設については早期に工事を実施します。

(3) ファシリティマネジメントによる効果

①安全確保の実施方針

利用を停止した施設については、まず PRE 戦略を策定し、今後の利活用方針を決定します。また、解体の方針が決定された施設については、早期に解体工事を実施します。PRE 戦略の検討中に利用を停止している期間は、施設に侵入できないよう措置をとります。

②長寿命化の実施方針

ライフサイクルコストの縮減、及び公共施設の継続的な性能確保を目的として、施設整備段階、並びに点検・診断・維持管理段階において、次頁に示す施設の長寿命化に資する取組を推進します。

図表 34 長寿命化の実施方針

段階	項目	概要
整備段階	将来的な用途転用を見据えた建築計画	・ 少子高齢化に伴い市民ニーズの変動が想定される施設については、将来的な用途転用を見据えた建築計画を検討する。 ・ ニーズの変化に応じて柔軟に用途転用することにより、施設を解体することなく利用可能とする。
	スケルトン・インフィル※の導入	・ 構造体と設備・内装を分離するスケルトン・インフィルを導入することにより、設備更新等が容易な施設とする。 ・ 利用実態に合わせたプラン変更にも対応可能とする。
	規格品の活用	・ 耐用年数が短い設備等については規格品を採用することにより、設備等の修繕・更新が容易な施設とする。
	高耐久性材料の採用	・ 高強度コンクリートや高耐久性を有する内装材などを採用し、施設の長期間使用を可能とする。
点検・診断・維持管理段階	総合的かつ計画的な管理	・ 各施設ごとの点検・診断マニュアル、維持管理・修繕計画に基づき計画的に長寿命化を図る。
	予防保全の徹底	・ 予防保全の原則を徹底することにより品質を向上させ、施設の長期使用を可能とする。
	小規模改修工事の実施	・ 定期的に施設診断を行い、小規模改修工事によって不具合箇所を是正することで、維持管理に係る財政負担を平準化するとともに、突発的な大規模修繕の発生を防ぐ。

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

第6節 インフラ資産のファシリティマネジメントの考え方

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、下記以外にも、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、種類ごとに適切にファシリティマネジメントを進めます。

図表 35 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

それぞれのインフラ資産については、公共施設と同様に、次頁の通り、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。また、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。

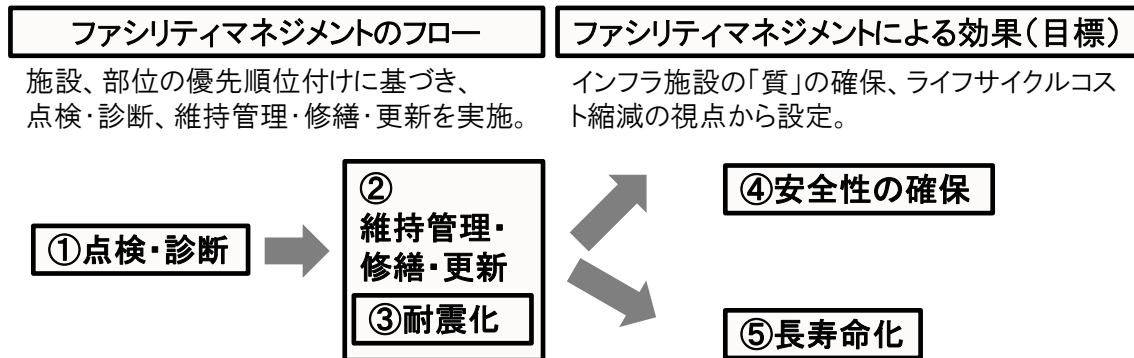
本節では、インフラ資産のファシリティマネジメントに関する優先順位の判断基準を整理したうえで、ファシリティマネジメントのフローと、その効果（目標）に関する基本的な方針を定めます。

※ 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。

※ 調整池：集中豪雨などによる大量の雨水を河川に入る前に一時的に溜める池。

※ 防災行政無線：防災情報を市民に広く知らせるための設備。

図表 36 ファシリティマネジメントのフローと効果



(1) 優先順位の判断基準

インフラ資産についても、公共施設と同様、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・橋梁を優先します。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。その上で、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進めます。

図表 37 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

※ 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。

(2) ファシリティマネジメントのフロー

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・処理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します。また、インフラ資産の維持管理には莫大な費用がかかることを勘案し、将来的な保全コストの縮減・平準化、ライフサイクルコストの縮減に配慮した維持管理・修繕・更新を進めます。

耐震性の確保については、道路及び道路付属物（道路照明灯・道路反射鏡）、防災行政無線、上下水道管の耐震性の確保を順次進めます。特に路線の重要度が高い1級市道、2級市道や緊急輸送道路へ接続する道路に係る設備については優先的に耐震化を進めます。

(3) ファシリティマネジメントによる効果

①安全確保の実施方針

建設物については、公共施設と同様の処置をとります。ただしインフラ資産は急な機能停止が困難であることから、継続的な利用を行うことが原則となります。橋梁、道路及び公園については、安全性が確保出来ない場合は直ちに利用制限もしくは利用停止の措置をとります。道路照明灯・道路反射鏡等の道路付属物や防災行政無線については、安全性が確保できない場合は迅速に撤去・更新します。

②長寿命化の実施方針

長寿命化計画が作成されていないインフラ資産については、インフラ資産種類ごとの長寿命化計画を策定し、本計画と連動してファシリティマネジメントを進めます。

第7節 PPP/PFI の活用方針

第3章第4節で述べた通り、PRE 戦略の推進並びに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。

本節では、PPP/PFI の活用において重視する視点を定めるとともに、公共施設の PRE 戦略推進、公共施設の更新、インフラ資産の維持管理のそれぞれにおいて想定される PPP/PFI 手法を整理します。

(1) PPP/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。

②VFM (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

※ スキーム：計画、枠組み。

な要素での評価を実施します。

（２）公共施設の PRE 戦略推進における PPP/PFI の活用

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

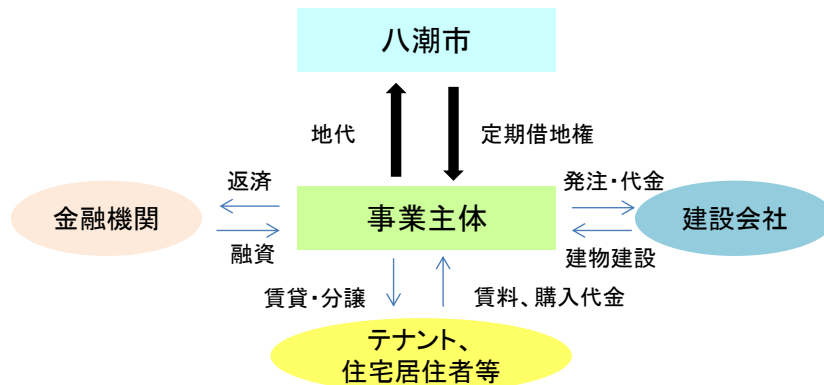
公有地を売却する場合は、当該地の所有を手放すことの是非を慎重に検討します。売却後に想定される民間開発、地域住民への影響、将来的に当該地を公共的な用途として活用する可能性の有無、財政への影響等を総合的に判断し、地域住民との丁寧な合意形成の下に事業を実施します。

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。

※ 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。

図表 38 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上で、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

③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 (Design-Build-Operate)、定期借地、負担付き寄附、リース等の可能性を検討します。代表的な事業手法の概要は次頁の通りです。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。

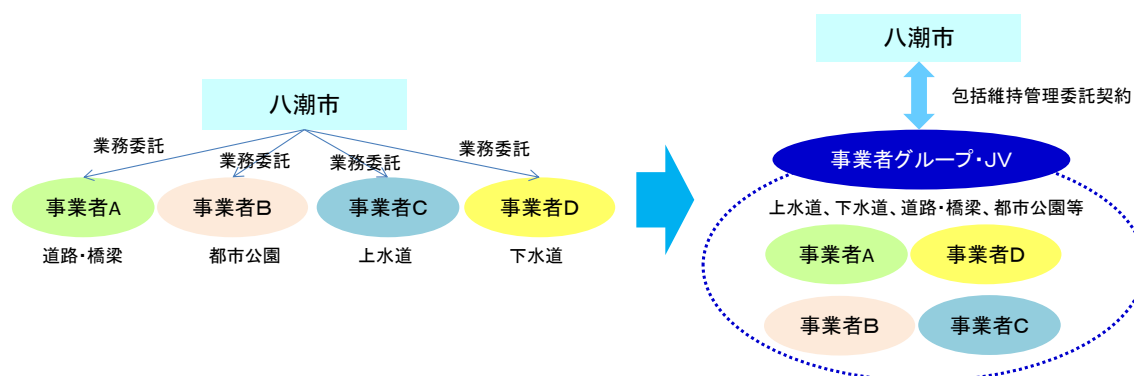
図表 39 PPP/PFI の事業手法

事業手法	概要
PFI 事業	PFI (Private Finance Initiative) は、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。以下の事業方式がある。 【BT0 方式 (Build-Transfer-Operate)】 民間事業者が施設の設計、資金調達、建設を行い、施設完成後、所有権は公共へ移転し、民間事業者が維持管理及び運営を行う事業方式 【BOT 方式 (Build-Operate-Transfer)】 民間事業者が施設の設計、資金調達、建設、施設完成後の維持管理・運営を行い、事業終了後に公共へ施設の所有権を引き渡す事業方式 【BOO 方式 (Build-Own-Operate)】 民間事業者が設計、資金調達、建設を行い、完成後施設は民間が所有し、事業終了後に民間事業者が施設を解体・撤去する事業方式 【RO 方式 (Rehabilitate Operate)】 民間事業者が施設を改修し、管理・運営する事業方式。所有権の移転はない
DBO 事業	DBO (Design-Build-Operate) は PFI に類似した事業方式のひとつで、公共が資金を調達し、設計、建設、運営を一括して民間に委託する事業方式
定期借地事業	設定した借地期間に渡って民間事業者等が公有地を有償で借受け、借地期間終了後、更地にして公共に返還する事業方式
負担付き寄附事業	民間事業者等が公共施設の維持管理・運營業務の受託等を条件に、公有地に施設を建設し、完成後、公共に寄付する事業方式
リース事業	民間事業者が建設し、維持管理する施設の一部又は全部を公共が借り受け、公共サービスを提供する事業方式

（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 J V※の活用など、地域事業者との連携可能性を探ります。

図表 40 包括的維持管理委託の事業スキームイメージ



※ 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）。

第8節 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策

PRE 戦略及び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と、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。

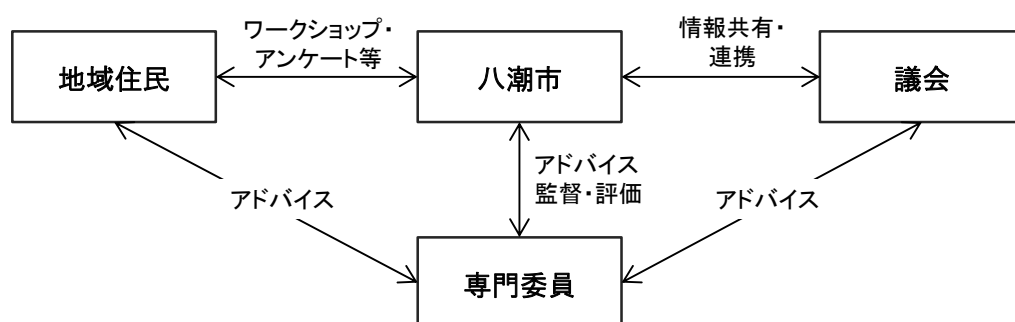
(1) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

全体最適の視点で全庁横断的に PRE 戦略と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立します。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、専門委員の配置を検討します。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。

また、施設の更新・統廃合に係る地域住民ワークショップ※等を積極的に開催することで、公共施設マネジメントについて幅広い議論が展開できる環境を醸成するとともに、利用者ニーズに合致したサービス内容と施設内容を検討します。

図表 41 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



※ 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。

※ 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。

図表 42 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	所掌範囲
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 ・ 施設整備に関する事業調整 ・ 整備手法の検証（PPPの推進） ・ 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 ・ 施設整備の立案・実行の検証 ・ サービス内容の設定検証 ・ 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 ・ 公共施設の保全・改修・修繕手法の検討及び実施 ・ 公共施設の安全性・耐震性の診断 ・ 適法性の調査		・ 施設保全の総括 ・ 改修・修繕の要否判断・取組優先順位の提案 ・ 施設整備の立案・実行の検証 ・ 施設再編の立案実行 ・ 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		・ 利用者の安全性・利便性・快適性の確保 ・ 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） ・ 改修・修繕の提案 ・ サービス内容の設定
施設主管部署		・ 施設整備の立案・実行 ・ 利用者の安全性・利便性・快適性の確保 ・ 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 ・ 施設保全（補修対応） ・ 改修・修繕の提案 ・ 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 ・ 工事費用に係る施設	・ 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。

（２）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の導入を検討します。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・閲覧できるものとする事で、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できる環境を整えます。

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、及び PRE の有効活用において、民間からの柔軟な提案を促進することが期待されます。

（３）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、専門委員による監督・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。第1節では、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PRE戦略に関する基本的な方針を定めます。なお、方針の策定にあたっては、平成27年度に実施した市民意識調査の結果を反映します。

第1節 施設種類ごとのPRE戦略に関する基本方針

(1) 庁舎等

①基礎情報

設置の経緯・規模や配置の当初設定	- 旧役場の狭隘化への対応として昭和46年に庁舎を整備。その後行政事務の拡大に伴い段階的に増築。 - 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サービス内容に関する現状

市域内の配置	- 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。
民間施設の活用可能性	- 市民サービス・防災拠点としての機能について民間施設を活用することは不可。 - 他の機能を分散させ、その一つに民間施設を活用することは可能だが、機能を分散させ民間施設を活用することで、1箇所では各種サービスができなくなる等の市民サービスの低下につながるデメリットが生じることになる。
施設の規模	事務スペースが狭隘である。
その他	他の行政機能施設との複合化の可能性はある。

③解決すべき課題

- ・事務スペースが狭隘である。
- ・他の行政機能施設との複合化を検討する必要がある。
- ・駅前出張所の場合は、集合住宅の1階部分を専有していることから、マンション管理組合の報告、あるいは合意等が必要となる。

④サービス内容とPRE戦略に関する基本方針

- ・庁舎や別館は老朽化、狭隘化していることから、再整備を検討する。
- ・その際、庁舎以外の施設との複合化、機能集約を検討する。

(2) 図書館

①基礎情報

設置の経緯・規模や配置の当初設定	・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。 ・蔵書数から規模を設定。
------------------	---

②サービス内容に関する現状

市域内の配置	・潮止地域に図書館がないため配置に偏りがある。 ・駅前における図書館設置のニーズがある。
民間サービスの代替可能性／民間施設の活用可能性	・民間施設を活用したサービスの提供は可能である。 ・コンビニエンスストアを活用した資料受取の可能性はある。
広域での施設活用可能性	・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数の検討を行う必要がある。 ・隣接する葛飾区水元図書館を利用する市民が多い。
利用状況	・一人当たり貸出冊数が全国平均及び県内平均と比較して下回っており、図書貸出に対するニーズの低下がみられる。貸出冊数増加のためには本の新しさが重要。 ・オーディオビジュアル※やインターネット等、図書以外の情報へのニーズが拡大している。 ・利用者の固定化がみられ、こどもや若年層をはじめとした新たな層の獲得が必要。
施設の規模	・駐車場と事務スペースが不足している。 ・書架は収容能力を超えており対応が必要。 ・蔵書数は県平均を下回り、図書館を設置している63自治体中36番目である。

③解決すべき課題

- ・インターネットなどの普及により、図書貸出に対するニーズの低下が見られる。
- ・図書以外の情報へのニーズが拡大している。

※ オーディオビジュアル：音楽や映像等の視聴覚により得る情報。

- ・ 駐車場と事務スペースが不足している。
- ・ 蔵書数が県平均を下回る一方で、書架が収容能力を超えている。
- ・ 図書館サービス網を充実させるため、民間施設の一部に図書室を設置する可能性を検討する必要がある。

④サービス内容とPRE戦略に関する基本方針

- ・ 貸出冊数実績（過去5年～10年）、及び今までの貸出冊数増加のための取組と効果を検証したうえで、今後のサービス内容と施設規模を検討する。
- ・ 当面はサービスを充実させたうえで現状の2館を維持する。ただし、八幡図書館の老朽化の状況を鑑み、適切な時期をみて統廃合及び再配置などを検討する。

（３）博物館

①基礎情報

設置の経緯・規模や配置の当初設定	・ 地域の資料の収集、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。 ・ 規模は昭和 61 年に策定された歴史民俗資料館基本構想に基づいている。
------------------	--

②サービス内容に関する現状

民間施設の活用可能性	・ 文化財保護、資料の保存等、民間施設では対応できない機能がある。
利用状況	・ 近隣に他の公共施設がないため、会議室はサークル活動等で使用されることも多い。 ・ 視聴覚室は児童用の固定椅子が設置されており、使い勝手が悪い、稼働率が5%程度と低迷している。
その他	・ 建設資材置場（その他行政系施設）に農具等が保管されているが、同じものが複数あるなど、不要なものも多い。寄附されたものもあり、廃棄は難しいが、保存にも費用がかかっている。 ・ 文書館機能として保存している資料は、一部廃棄もしているが、いずれは容量が不足する。予算の関係でマイクロフィルム化は進んでいない。 ・ 市内の他の公共施設と比較して会議室等の利用料金が低い。文化活動のための施設であるため、それ以外の活動（企業の研修や面接等）への貸出は直前までできず、利用料金を上げる等の対応もできない。 ・ 周辺で唯一の公共施設のため、コミュニティの拠点として活用

	されている側面もある。
--	-------------

③解決すべき課題

- ・ 資料を保存する場所がいずれ不足する見込みである。
- ・ 周辺で唯一の公共施設として、目的外であるコミュニティの拠点としての機能を担っていることに留意する必要がある。
- ・ 視聴覚室の稼働率が低い。

④サービス内容とPRE戦略に関する基本方針

- ・ 資料館、文書館としての機能・規模・配置は現状のまま維持する。
- ・ コミュニティ施設としての利用については、周辺住民の活動拠点としてのあり方を見直し、必要に応じて部屋を改修し、利用率の向上を図る。

(4) 文化施設

①基礎情報

設置の経緯・規模や配置の当初設定	■ 八潮市民文化会館・八潮市勤労福祉センター（メセナ） ・ 昭和 63 年に設置された市民文化会館建設準備委員会にて、施設の規模、配置を検討。 ■ 八潮市民文化会館駅前分館（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。 ■ やしお生涯学習館（学習館） ・ 平成 3 年の生涯学習都市宣言を受け、建設準備委員会において規模、配置を決定。
------------------	---

②サービス内容に関する現状

市域内の配置	・ メセナ、学習館は市域のほぼ中央に配置されている。 ・ アネックスは駅前に配置されている。
民間サービスでの代替可能性	■ メセナ ・ 現状は同規模（ホール、500 人規模の文化施設）の民間施設がないため、代替は不可能。 ■ アネックス ・ 駅周辺に同類の施設がないため、代替は不可能。 ■ 学習館 ・ 市内に同様のサービスを提供する民間施設がないため、代替は不可能。

民間施設の活用可能性	■メセナ、アネックス、楽習館 ・ 一部民間施設を借りることは可能。
広域での施設活用可能性	■メセナ ・ 他市の施設の活用は可能であるが、設置目的にそぐわない。 ■楽習館 ・ 5市1町の施設でサービス提供が可能である。
利用状況	■メセナ ・ 音が出せる練習室の利用率は 60%程度であるが、利用率の低い部屋がある。 ・ 平均して利用率は 30%程度と低い水準にある。 ・ ホールは土曜日、日曜日に利用が集中している。 ・ 和室は利用者の固定化がみられる。 ■楽習館 ・ 活動団体は全体的には減少している。 ・ NPO（Nonprofit Organization）※が活動できるスペースや、小規模なセミナー室を希望する市民活動団体が増えている。 ・ 多目的ホールは軽運動を行う団体が増えている。 ・ オープンスペースを利用する人が多い。 ・ 日曜日、夜間に利用が集中している。 ・ 小規模な部屋のニーズが高く、20 人～30 人用の部屋のニーズは低い。
その他	■メセナ ・ 集客数が多い場合、駐車場が不足することがある。 ・ 市役所の会議での利用が多く、本来の設置目的とそぐわない利用形態もみられる。 ■アネックス ・ マンションの 1 階にあるため音を出す利用（コンサート等）ができない。音楽活動に使用できないため、ほとんどが営利利用となっている。 ・ パーティション※で 3 つに仕切れるが、防音が不十分で同時利用ができない場合がある。 ・ 利用用途の変更にあたり、マンション管理組合に諮る必要がある。 ■楽習館

※ NPO：非営利組織のこと。

※ パーティション：間仕切りのこと。

	・ 絵画室が絵描き用に使用されることはほとんどなく、ギターの練習等に使われるなど、当初の想定と利用実態が一致しない部屋がある。 ・ 事務スペースが広い。 ・ 設置当時に最先端だった設備が老朽化しており、維持に費用がかかるものもある。 ・ 汎用性の低い設備が導入されており維持管理費が高い。
--	---

③解決すべき課題

■メセナ

- ・ 音が出せる練習室やホール等の利用率が高い一方で、利用者のニーズに合わず、利用率の低い部屋がある。
- ・ 和室の利用者が固定化している。
- ・ ホールの利用は土曜日と日曜日に集中しており、平日の利用率は低い。
- ・ 本来の設置目的と一致しない利用形態がみられる。

■楽習館

- ・ ダンスや体操のできる部屋の利用率が高い一方で、利用率の低い部屋がある。
- ・ 当初の想定と利用実態が一致しない部屋がある。
- ・ 設備が老朽化しており、維持に費用がかかっている。

■アネックス

- ・ マンション1階にあるため、大きな音が出せず、音楽活動の場としては使用できない。
- ・ 大半が営利利用となっている実態を踏まえた検討が必要である。

④サービスの内容とPRE戦略に関する基本方針

- ・ メセナ及び楽習館は市民の文化活動の場として多く利用されているため、機能としては維持するが、利用率の低い部屋については見直しを図るとともに、施設の複合化についても検討する。
- ・ アネックスは文化施設としての位置づけを見直し、有効活用を検討する。ただし、マンション管理組合と十分に協議しながら検討を進めることとする。
- ・ 楽習館の設備については、将来的な維持管理の負担を考慮し、適宜更新する。
- ・ メセナの設備については、建物診断の結果を踏まえるとともに、将来的な維持管理の負担を考慮し、適宜更新する。

(5) 集会施設

①基礎情報

設置の経緯・規模や配置の当初設定	■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。 ・設置基準上は中学校区に1施設だが、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。 ■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し、「心のふれあいを大切に安全、健康に暮らすことのできるまち」の実現を目的に設置。 ・設立当時、人口が6万人を超え、市外からの転入が8割を超えるに至った。このため市民がよりよい地域社会生活を営むために地域住民のコミュニティ形成を図る必要があったため設置。
------------------	--

②サービス内容に関する現状

市域内の配置	■公民館 ・八幡と八條の2館のみであり、潮止地域に設置されていない。 ■コミュニティセンター ・市内の北部に位置しており、利便性が低い。
民間サービスの代替可能性／民間施設の活用可能性	■公民館 ・施設の貸し出し、講座の開催については他の民間サービスでも代替可能であるが、教育の機会均等という意味では、利用者の費用負担の重い民間にすべて任せることは困難。 ・各種の団体、機関等の連絡を図り、地域コミュニティの場として公民館の果たす役割は代替が利かない。 ・民間施設の一部を賃貸等により利用することは可能。 ■コミュニティセンター ・集会施設としての機能は民間サービスにより代替可能だが、現時点では周辺に民間が提供する集会施設はない。 ・民間施設の一部を賃貸等により利用することは可能。
利用状況	■公民館 ・大半の部屋の利用率が約30%と低い。 ・利用料金の高い施設が利用されない傾向にある。

	・ 公民館利用者が楽習館等の他の施設に移っており、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がみられない。 ■ コミュニティセンター ・ 利用率が約 10%と低い。 ・ 市外からの利用者が半数程度を占める。地域住民は併設の入谷・高木公民館を利用している。 ・ ボランティアビューロー室など、使われていない部屋がある。 ・ 集会施設の設置要望あり。
他施設との機能重複	■ 公民館 ・ 貸会議室、和室、調理室は、メセナ、楽習館、資料館と重複している。
その他	■ 公民館 ・ 施設によって利用料金体系に一貫性がない。 ・ 他の事業との差別化のためには、コミュニティ醸成に資する社会教育事業（ソフト事業）を強化する必要がある。 ・ 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。 ■ コミュニティセンター ・ すえひろ荘、入谷・高木公民館との併設となっており、単独で再整備等の検討ができない。 ・ コミュニティに関する事業が実施されていない。

③解決すべき課題

■ 公民館

- ・ 建物の老朽化、利用者の高齢化などにより利用者が減少している。
- ・ 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がみられない。
- ・ 貸会議室、和室、調理室はメセナ、楽習館、資料館と機能が重複している。
- ・ 社会教育事業（ソフト事業）を強化し、他の事業との差別化を図る必要がある。
- ・ 公民館貸室などの適正規模について、検討していく必要がある。

■ コミュニティセンター

- ・ 利用率が低く、使われていない部屋もある。
- ・ 本市の住民にとって駐車スペースも少なく交通利便性も低いことから、近隣市からの利用者が 4 割を占める。

- ・ コミュニティ形成に資する事業が行われていない。
- ・ 民間施設の一部にコミュニティセンターを設置する可能性を検討する必要がある。

④サービスの内容とPRE戦略に関する基本方針

■ 共通

- ・ 現在よりも高い利用率を長期にわたり維持することを念頭に施設規模を設定する。
- ・ 減額免除基準を含め、市内の他の施設の状況・状態を参考に料金体系の構築を検討する。

■ 公民館

- ・ 社会教育事業（ソフト事業）に注力し利用者の増加を図る。
- ・ 公民館貸室と、公民館以外の施設で提供される貸室の総量を併せて分析し、サービス圏域の中で提供される貸室規模の適正化を図る。

■ コミュニティセンター

- ・ コミュニティ形成に資するソフト事業を実施する。併設施設である、すえひろ荘を充実させることによる地域住民へのサービス向上も含めた再整備を検討する。

（６）スポーツ施設

①基礎情報

設置の経緯・規模や配置の当初設定	■ 八潮市文化スポーツセンター・相撲場 ・ 市民の体育施設及びレクリエーションの普及振興を図るために設置。 ・ 昭和 53 年に八潮市立公民館・体育館として設置され、平成 13 年にエイトアリーナの設置に合わせ、条例を改正し、「八潮市文化スポーツセンター」と名称を変更した。設置当初は公民館としての機能があったため、研修室と和室がある。 ・ 相撲場は平成 13 年に少年のスポーツ振興を目的として整備。 ■ 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。 ■ 八潮市勤労青少年ホーム・八潮勤労者体育センター ・ 働く若者の健全な余暇活動の場を提供することを目的に整備。周辺に事業所が多数立地していることにも配慮した。 ・ 勤労青少年福祉法に基づき、「勤労青少年ホームの設置及び運営についての望ましい基準」により施設を設置。
--------------------------------	---

②サービス内容に関する現状

市域内の配置	・施設数が多く管理運営に係る経費が大きい。 ■文化スポーツセンター、エイトアリーナ ・市街地に立地しているため、近隣からの苦情が多発している。 ■八潮市勤労青少年ホーム・八潮勤労者体育センター ・「勤労青少年ホームの設置及び運営についての望ましい基準」による条件に該当する場所に配置されている。
民間サービスでの代替可能性	■文化スポーツセンター ・トレーニング室は機能としては民間も提供可能だが、利用者のコミュニケーションの場にもなっていることに留意が必要。
広域での施設活用可能性	・まんまる予約を導入しているが、料金体系などに差があるため、利用料金の安い施設に利用が偏っていると思われる。 ・市外の利用者が多く、市民が予約できない状況もある。 ・5市1町その他施設まで含めた需要や利用率の分析を行っていない。
利用状況	■文化スポーツセンター ・文化活動を担う部屋（研修室、和室等）の利用率が約30%と低い。 ・研修室は、施設内で大会を開催する際に会議室として利用しているが、和室は必要ない。 ・高齢者（特に団塊世代）の利用が増加しているが、若年層の利用は土、日に多く見受けられる。 ・文化スポーツセンターの講堂、トレーニング室、エイトアリーナなどは利用者の固定化がみられる。 ・まんまる予約を導入しているが、文化スポーツセンターの講堂は団体ごとに予約日時を固定化し調整している実態がある。 ・市外からの利用者が多く、市民が予約できないことがある。 ■エイトアリーナ ・ハンドボール場がメインの施設であり、面積も広いと、個人での利用に難があり、市民ニーズには対応しきれていない状況である。 ■八潮市勤労青少年ホーム・八潮勤労者体育センター ・当初は、働く若者の福祉の増進の場として、多くの若者が利用していたが、現在は年齢等に関係なく多くの利用者が施設を利用しており、設置目的に加え、市民ニーズを踏まえて利用の範囲を広げている。

	・調理室、軽運動室等、利用率の低い部屋がある。
他施設との機能重複	・文化活動を担う部屋（研修室、和室等）は、メセナや楽習館と重複している。
その他	・高齢者の活動意欲が高い一方、スポーツに興味のないこども・若者が増えている。体育行政として、全世代に対する施策を展開し裾野を広げる必要がある。 ■八潮市勤労青少年ホーム・八潮勤労者体育センター ・空調が利かないために利用率が低い部屋がある。

③解決すべき課題

■共通

- ・施設数が多く管理運営に係る経費が大きい。
- ・文化活動を担う部屋（研修室・和室等）は、メセナや楽習館と機能が重複している。
- ・市外の利用者が多く、市民が予約できない状況もある。
- ・5市1町その他施設まで含めた需要や利用率の分析を行っていない。
- ・体育行政として、全世代に対する施策を展開し裾野を広げる必要がある。
- ・近隣市の体育施設利用料金に鑑み、均衡を図る必要がある。

■文化スポーツセンター

- ・市街地に立地しているため、近隣からの苦情が多発している。
- ・スポーツ施設以外の部屋（研修室、和室等）の利用率が低い。
- ・講堂とトレーニング室については利用者の固定化がみられる。
- ・複合施設となっている児童館については、検討が必要。

■エイトアリーナ

- ・市街地に立地しているため、近隣からの苦情が多発している。
- ・個人での利用に難があり、市民ニーズに対応し切れていない。

■八潮市勤労青少年ホーム・八潮勤労者体育センター

- ・年齢等に関係なく利用されており、一部利用実態が設置目的に則していない。
- ・スポーツ施設以外の部屋（軽運動室、調理室）の利用率が低い。

④サービスの内容とPRE戦略に関する基本方針

- ・市域面積並びに人口規模に合わせた適正な施設数、配置、規模を検討し、必要に応じて施設の統廃合を図る。
- ・文化活動を担う貸室は、他の公共施設に設置される貸室と併せてその総量を分析し、貸室

規模の適正化を図る。

- ・ 5市1町のスポーツ施設に関する需要分析及び利用率分析に基づき、広域的な視点から適正な施設規模と配置を検討する。
- ・ スポーツ活動を促進するソフト面の施策を全世代に対して展開し裾野を広げることに
より、施設利用者の多様化を図る。

(7) 保健施設

①基礎情報

設置の経緯・規模や配置 の当初設定	・ 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。市立病院が無いため、保健センター機能と休日診療所機能を導入。 ・ 保健センターは検診、教室・講座、相談が主な業務。
----------------------	--

②サービス内容に関する現状

市域内の配置	・ 立地場所が市の中心部から外れている。 ・ 独立した施設として整備する必要は必ずしもない。
民間施設の活用可能性	・ 民間施設の一部を活用することは可能。
他施設との機能重複	・ 検診業務はメセナなどの他施設も活用可能。 ・ 教室講座業務を行う部屋は公民館等も活用可能。
利用状況	・ 休日診療所は日曜日の患者が少ないものの、祝日は非常に多い。
その他	・ 介護予防事業は長寿介護課との連携が必須。 ・ 育児教室等は子育て支援課との連携が必須。

③解決すべき課題

- ・ 単独施設だが、ソフト事業で連携すべき市の機能が多い。
- ・ ソフト事業においては、民間施設の一部や、他の公共施設の空きスペースを活用する可能性を検討する必要がある。
- ・ 子育て広場が併設されており、目的外使用に近い。

④サービス内容とPRE戦略に関する基本方針

- ・ 貸室機能を有する他の公共施設を活用しながら、教室・講座事業、相談事業といったソフト事業を展開することを検討する。
- ・ ソフト事業の展開においては他課との連携を強化する。
- ・ 休日診療所については、現状程度の施設を維持するとともに、市民ニーズに応じたサービスを提供する。

（８）幼児・児童施設

①基礎情報

設置の経緯・規模や配置の当初設定	・ 児童に健全な遊びを提供して、児童の健全育成を図ることを目的に設置。 ・ 学童保育所は小学校ごとに 1 施設を配置。 ・ 児童館は市内中心部に 1 施設を配置。
------------------	---

②サービス内容に関する現状

市域内の配置	■学童保育所 ・ 駅近辺は需要が増加している一方で、一部の施設では利用者が少ない施設があり、地域間で偏りが生じている。 ■児童館 ・ アクセス性を考慮すると駅近辺が望ましい。
民間施設の活用可能性	・ 民間施設の一部を活用可能である。
利用状況	■学童保育所 ・ 子育て世帯や市外通勤者の増加、並びに核家族化や女性の社会参画、就労形態の多様化等により、保育需要の増大が見込まれる。 ■児童館 ・ 当初の想定に比べて利用年齢層の幅が広い。
その他	・ 空き教室の不足や運営事業者の意向により、学校敷地内に学童保育所を設置できないケースがある。 ・ 図書館や高齢者福祉施設など他機能との複合化による相乗効果が期待される。

③解決すべき課題

■学童保育所

- ・ 一部定員割れの施設が生じている。
- ・ 子育て世帯や市外通勤者の増加、核家族化や女性の社会参画、就労形態の多様化等により、保育需要の増大が見込まれる。
- ・ 民間施設の一部に設置する可能性を検討する必要がある。
- ・ 相乗効果を発揮する他機能との複合化について検討する必要がある。

■児童館

- ・ 当初の想定と比較して利用年齢層の幅が広いことを考慮に入れる必要がある。
- ・ 相乗効果を発揮する他機能との複合化について検討する必要がある。

④サービス内容とPRE戦略に関する基本方針

■学童保育所

- ・各小学校区域につき1施設を維持する。
- ・駅近辺における需要増加への対応を図る。

■児童館

- ・駅近辺における施設整備を検討する。
- ・相乗効果が期待される他の公共施設との複合化を図る。

(9) 幼保・こども園

①基礎情報

設置の経緯・規模や配置の当初設定	・児童福祉法に基づき、児童を保育することを目的に設置。 ・保育需要に応じて整備を行っている。
------------------	--

②サービス内容に関する現状

市域内の配置	・駅近辺は需要が増加しており、重点的に整備を行っている。 ・3歳児から5歳児の児童の受入において定員割れの施設もある。
民間サービスの代替可能性	・民設民営に保育所によるサービス提供が可能である。 ・保育需要の小さい地域は民間事業者の参入可能性が低い。
民間施設の活用可能性	・民間施設の一部を活用可能である。
利用状況	・子育て世帯や市外通勤者の増加、並びに核家族化や女性の社会参画、就労形態の多様化等により、保育需要の増大が見込まれる。 ・中長期的には少子化によりニーズが縮小する可能性がある。
その他	・高齢者福祉施設など他機能との複合化による相乗効果が期待される。

③解決すべき課題

- ・駅近辺の需要が増加する一方で、他の地域の一部施設では3歳児から5歳児の児童の受入において定員割れの施設もある。
- ・民設民営の保育所によるサービス提供の可能性や、民間施設の一部に施設を設置する可能性を検討する必要がある。
- ・保育需要の増加の可能性がある。
- ・相乗効果を発揮する他機能との複合化について検討する必要がある。

④サービス内容とPRE戦略に関する基本方針

- ・ 民間保育所の参入を促進し、市立保育所は最低限の施設数と規模を維持する。
- ・ 民間施設の活用を検討する。
- ・ 相乗効果が期待される他の公共施設との複合化を図る。

(10) 学校

①基礎情報

設置の経緯・規模や配置の当初設定	・ 義務教育の学校施設として設置。 ・ 明治 19 年に尋常小学校 3 校を整備。 ・ 昭和 55 年に小学校 10 校、中学校 5 校を整備。
------------------	--

②サービス内容に関する現状

市域内の配置	・ 平成 26 年 9 月の学校教育審議会で、北部地区は将来的に統合した方がよいとの答申がなされた。 ・ 北部地区では児童・生徒が減少しているが、南部地区においては大規模な共同住宅の建築等により児童・生徒が増加しており、地域間に偏りがある。 ・ 地域コミュニティの維持等の視点から、通学区域の見直しを頻繁に行うことは困難である。 ・ 立地適正化計画[※]等の都市計画的な視点、市全体の土地利用計画との整合が必要である。
利用状況	・ 中長期的には少子化によりニーズが縮小する可能性がある。
施設規模	・ 民間の住宅供給のスピードに、学校の規模設定や通学区域設定が迅速に対応できていない。 ・ 大規模マンション以外の情報が事前に得られない。 ・ 会議室等が不足している。
その他	・ プールの維持管理費、光熱水費が大きい。 ・ 台風等の災害時に避難所が設置される可能性がある。

③解決すべき課題

- ・ 南部地区内の小学校、中学校の児童生徒数が増加しており、教室数の不足が懸念される。
- ・ 少子化によりニーズが縮小する可能性があるが、南部地区においては、開発の進行に伴い人口の流入が見られ、少子化の影響はかなり先になる見込みである。

[※] 立地適正化計画：居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等の様々な都市機能の誘導により、人口減少社会に対応したコンパクトシティを実現するためのマスタープラン。

- ・ 民間の住宅供給による児童・学生数の増減に迅速に対応する必要がある。
- ・ 施設の維持管理を適正に行っていくため、計画的な修繕を実施していく必要がある。

④サービス内容とPRE戦略に関する基本方針

- ・ 各地域における児童生徒数の変化に対応するため、平成 26 年 9 月の学校教育審議会の答申を踏まえ、教育委員会において協議をはじめており、今後教育委員会の結果を受け、再配置を検討する。
- ・ 住宅開発に伴う急激な児童数及び生徒数の増加と、将来的な少子化の進行を踏まえて、リース方式等の PPP 手法の導入を検討する。
- ・ 長期的には少子化によるニーズの縮小が見込まれることから、精緻な需要予測に基づく施設規模の検討を行う。

(11) 高齢者福祉施設

①基礎情報

設置の経緯・規模や配置の当初設定	■ 老人福祉センター（寿楽荘、すえひろ荘） ・ 地域の高齢者からの相談対応、健康の増進、教養の向上、レクリエーションのために設置。 ・ すえひろ荘は、東部清掃組合ごみ焼却場建設に当たり、地域住民の生活利便性向上のために整備された。 ■ 特別養護老人ホーム（やしお苑） ・ 高齢者の福祉増進のため、要介護者（入所）に対する日常生活上の世話、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。 ・ 南川崎保育所建て替え後の跡地利用。
-------------------------	---

②サービス内容に関する現状

市域内の配置	■ 老人福祉センター ・ 高齢者の多い八幡地域に施設がなく、配置に偏りがある。日常生活圏ごとに施設があることが理想（市内4箇所程度）。 ・ すえひろ荘は、施設までの交通手段が限られる。 ・ 寿楽荘は駅前の一等地に立地する平屋の建物であり、土地の有効活用を図る必要がある。 ■ 特別養護老人ホーム ・ 市内に1箇所のみである。
民間サービスでの代替可能性	■ 老人福祉センター ・ 収益を生まない施設であり、民間事業としてのサービス提供

	は難しい。 ■特別養護老人ホーム ・介護報酬※で運営費用を賄うことが可能であり、民間事業としてのサービス提供は可能。
民間施設の活用可能性	■老人福祉センター ・種別（特A型・A型・B型※）に応じ、構造、規模、必要な設備及び運営主体等について、国の規定に沿う施設でなければ活用できない。 ■特別養護老人ホーム ・民間施設の活用は可能。
広域での施設活用可能性	■老人福祉センター ・市外の施設は利用可能だが、設置市の条例等による。 ■特別養護老人ホーム ・市外の施設は利用可能。
利用状況	■老人福祉センター ・高齢化・長寿命化に伴い、元気な高齢者の活動の場や機会の提供など、ニーズが多様化している。 ■特別養護老人ホーム ・高齢化に伴う要介護認定者の増加、核家族化など家族環境の変化により、入所希望待機者が多い。
その他	■老人福祉センター ・利用料金は原則として無料である。 ・両施設とも、建物、設備の老朽化が課題。 ・複合化は可能だが、防音などに配慮は必要（カラオケ等があるため）。また、利用者が高齢者に限定されるため、入口等で線引きが必要。 ・すえひろ荘はB型（A型の補助的機能）であり、寿楽荘を建替える場合は特AもしくはA型として建替える必要がある。

③解決すべき課題

- ・市域内で配置に偏りがある。

※ **介護報酬**：介護サービス事業者が提供する介護サービスの値段。利用者負担のほか、介護保険料、国・自治体から報酬として事業者を支払われる。

※ **特A型・A型・B型**：老人福祉センターの種類。A型は無料又は低額な料金で、老人に関する各種の相談に応じるとともに、老人に対して健康の増進、教養の向上及びレクリエーションのための便宜を供与する施設。特A型は保健関係部門を強化した施設で、B型は基本となるA型の機能を補完する施設。

- ・寿楽荘は駅前に立地する平屋の建物であり、土地の有効活用を図る必要がある。
- ・老人福祉センターは建物・設備の老朽化が進んでいる。
- ・特別養護老人ホームは民間でも提供可能なサービスであり、将来的に公共施設として維持していくかの検討が必要である。
- ・施設までの交通手段が限られており、アクセス性を向上させる必要がある。

④サービス内容とPRE戦略に関する基本方針

- ・老人福祉センターは老朽化しているため、再整備を検討する。現在地の容積率※の有効活用、施設の複合化等も含めて検討する。なお、複合化に際しては、防音や他施設との区分について配慮する。
- ・利用料金については、すべて無料を維持するのか、検討する。
- ・特別養護老人ホームは、建替え時に民間への移行を検討する。

(12) 障がい者福祉施設

①基礎情報

設置の経緯・規模や配置の当初設定	・ 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た施設。
------------------	--

②サービス内容に関する現状

市域内の配置	・ 市内全域から通所しやすいよう、概ね市内中心部に設置。送迎を行っている事業所については、市内中心部である必要はない。
民間サービスでの代替可能性	・ 参入する事業者があれば民間で実施することは可能であるが、当事者団体等がNPOを設置して実施するが多い。特に生活介護型は、民間の参入があまり期待できない。 ・ 就労B型※であれば、障がいが軽い人が対象であり、民間でも可能性がある。
民間施設の活用可能性	・ 指定基準等があるため、民間施設の活用は難しい。
広域での施設活用可能性	・ 近隣市等においても施設に空きがない状況にあり難しい。
利用状況	・ 障がい者は増加しており、日中に活動できる場の確保はニーズが高まっている。 ・ 就労B型は現在のところ定員に空きがあるが、在校生のために

※ 容積率：敷地面積に対する建築物の延床面積の割合。

※ 就労B型：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。

	枠を確保しておく必要がある。将来的に定員いっぱいとなる見込み。 ・身体障がい者の支援施設が不足しており、現状は草加市、越谷市の施設を利用している。
その他	・集約・高度化は可能だが、規模が大きくなると自立支援報酬※が下がり、指定管理料を上げる必要がある。（定員規模で報酬単価が異なる。）

③解決すべき課題

- ・障がい者は増加しており、日中に活動できる場の確保についてニーズが高まっている。
- ・学校卒業後の入所先を確保しておく必要がある。

④サービス内容とPRE戦略に関する基本方針

- ・原則として現状の規模を維持する。
- ・サービスの質及び提供体制を確保し、将来的に民間サービスに移行できるよう、民間の参入促進及び育成に取り組む。

(13) 公営住宅

①基礎情報

設置の経緯・規模や配置の当初設定	・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された。 ・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で市営住宅の建設目標が掲げられてきた。 ・第5次八潮市総合計画においては、公営住宅の需要予測に基づき、住宅に困窮する方々への供給すべき戸数の把握を行い、民間住宅の活用を視野に入れた施策を展開し、また、中層建築物の市営住宅については、長寿命化計画に基づき、様々な入居者に配慮した安全で安心な居住環境の整備を推進することとしている。
------------------	--

②サービス内容に関する現状

民間サービスでの代替可能性／民間施設の活	・民間賃貸住宅の借り上げによるサービス提供は可能。ただし、バリアフリー仕様、長期の借り上げが可能等、条件の合致する
----------------------	---

※ 自立支援報酬：障害者自立支援法に基づき、障害者の自立を支援するサービスの提供に対し事業者を支払われる報酬。

用可能性	住宅である必要がある。
利用状況	・ ひとり親家庭や高齢者世帯の応募が増加し、入居抽選倍率は高倍率（6～8倍）となっている。 ・ 短期的には需要が多いが、数十年先の需要は不明である。 ・ 入居者は高齢者が多いため、高齢者施策とも併せて考えていく必要がある。
その他	・ 老朽化した低層住宅が多い。

③解決すべき課題

- ・ 低層住宅の老朽化が進んでいる。
- ・ 民間賃貸住宅の借り上げによるサービス提供の可能性を検討する必要がある。
- ・ 短期的には需要が多いが、数十年先の需要が読めない。
- ・ 入居者は高齢者が多く、高齢者施策とも併せて考えていく必要がある。

④サービス内容とPRE戦略に関する基本方針

- ・ 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。
- ・ 老朽化した低層住宅は廃止し、民間賃貸住宅の借り上げに移行する。また、現在地の容積率を有効活用し、民間が建設した住宅の一部あるいは全てを借り上げることも想定する。
- ・ 中層住宅は長寿命化を図り、引き続きサービスを提供する。

（１４）教職員住宅

①基礎情報

設置の経緯・規模や配置の当初設定	・ 八潮市立小中学校に勤務する教職員を入居させるために整備した。 ・ 市内に15校ある小中学校への通勤を考慮して、小作田、中央、大曽根の3箇所に設置した。
------------------	--

②サービス内容に関する現状

民間サービスでの代替可能性／民間施設の活用可能性	・ 民間賃貸住宅による代替が可能。 ・ 民間賃貸住宅の借り上げによるサービス提供は可能。
利用状況	・ 臨時採用者の入居ニーズがある。臨時採用者は増加傾向にある。

③解決すべき課題

- ・ 民間賃貸住宅の借り上げによるサービス提供の可能性を検討する必要がある。
- ・ 民間賃貸住宅では対応しにくい臨時採用者の入居ニーズもある。
- ・ 現在 3 箇所ある教職員住宅を 1 箇所に集約するとともに、その施設の維持管理を適正に行っていく。

④サービス内容とPRE戦略に関する基本方針

- ・ 入居者を大曽根教職員住宅に集約して施設を維持する。
- ・ 大曽根住宅が耐用年数を迎えた段階で廃止する。
- ・ 臨時採用者等の入居ニーズに対しては、最低限の規模の維持や民間賃貸住宅の借り上げ等、幅広い対応策を検討する。

(15) 職員住宅

①基礎情報

設置の経緯・規模や配置の当初設定	・ 住宅困窮者に対して貸し出すことを目的に、昭和 49 年に設置。 ・ 市制移行による職員増員に際し、単身者向けの住宅事情が良くなかったことが背景となっている。
------------------	--

②サービス内容に関する現状

民間サービスでの代替可能性	・ 民間サービスでの代替が可能。
民間施設の活用可能性	・ つくばエクスプレス開通後、駅周辺を中心に単身者用住宅が増えており、民間施設の活用が可能。 ・ 対象者には条例に基づき住宅手当を支給している。

③解決すべき課題

- ・ 民間賃貸住宅の借り上げによるサービス提供の可能性を検討する必要がある。

④サービス内容とPRE戦略に関する基本方針

- ・ 職員住宅は廃止する。
- ・ 現在地は別用途での活用あるいは民間への売却等を含めて検討する。

(16) 消防施設

消防機能は平成 28 年度から草加市との一部事務組合に移行した。

①基礎情報

設置の経緯・規模や配置	・ 消防庁舎は、将来人口に対する消防職員数を考慮した上で、
-------------	---

の当初設定	現在地に設置。 ・ 消防団の詰所・器具置場はかつての地域ごとに設けられている。
-------	--

②サービス内容に関する現状

市域内の配置	・ 南部への消防分署の建設に関しては広域化後速やかに検討する。 ・ 消防団の詰所・器具置場はかつての地域ごとであり、非常時の結束力を考慮して見直しはしていない。 ・ 借地に建っている施設があり、建替えの際には土地所有者との交渉が必要となる。現在地に建て直せない可能性もある。
民間施設の活用可能性	・ 消防庁舎・訓練棟は特殊な施設であり、民間施設の活用は難しい。 ・ 消防団詰所・器具置場については民間施設の活用が可能。

③解決すべき課題

- ・ 消防庁舎・訓練棟は特殊な施設であり、民間施設の活用は難しい。
- ・ 消防団詰所・器具置場は各分団に必要なだが、老朽化が進んでいる。

④サービス内容とPRE戦略に関する基本方針

- ・ 消防団詰所・器具置場は原則として現在の規模、配置を維持する。
- ・ 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。一方で、地域内を原則として、民間施設や公共施設の一部を活用することを検討する。
- ・ 常備消防に関連する施設整備については、一部事務組合の定める方針に基づき検討・協議する。

(17) その他行政系施設

①基礎情報

設置の経緯・規模や配置の当初設定	■ 八潮団地出張所 ・ 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～平成 21 年度までは、学童保育所として使用していた。 ・ 現在では、八潮団地自治会の集会所として、行政財産の使用許可により、無償で貸出している。 ■ 災害用倉庫・管財用倉庫 ・ 災害用倉庫並びに管財用倉庫として設置。
------------------	--

	■旧たけのこ学童 ・学童保育所として設置したが、その後大曾根小学校内に移設がなされた。 ・施設は寄附で取得したものである。 ■八潮市建設資材置場 ・建設資材置き場として設置。
--	--

②サービス内容に関する現状

その他	■八潮団地出張所 ・本来の目的である出張所の機能としては利用していない。 ■災害用倉庫・管財用倉庫 ・災害用倉庫は防災用の備品を保管している。 ・管財倉庫は現在使用していない。 ■旧たけのこ学童 ・現在使用していない。 ■八潮市建設資材置場 ・資材置場と資料館の所蔵品保管に使用。 ・事務所は行政財産の使用許可によりシルバー人材センターに無償貸付している。
-----	--

③解決すべき課題

- ・利用実態が設置目的に則していない施設、使用されていない施設がある。
- ・資材置場や防災・管財倉庫は財政課の所管となっているが、実際には各課で管理・使用している。設置目的と使用実態を検証し、適切に運用する必要がある。

④サービス内容とPRE戦略に関する基本方針

- ・八潮団地出張所は、現在の利用実態を踏まえ八潮団地自治会への譲渡を検討する。
- ・旧たけのこ学童については、現在の建物を使用する考えはないことから、地元町会と協議しながら、建物は取り壊し、敷地は売却や他目的への転用を検討する。
- ・建設資材置場については、本来の資材置場のほか、資料館の所蔵品の保管、事務所はシルバー人材センターに貸与している。当面の間は、現状維持とする。
- ・防災・管財倉庫については、使用実態が設置目的に則していないことから、当初の設置目的に則した使用に戻す。しかしながら、防災備蓄の環境は十分とはいえる状況ではないので、今後、設置場所の確保や環境整備が必要であることを踏まえ、関係部署と検討する。

（１８）その他教育施設

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

①基礎情報

設置の経緯・規模や配置の当初設定	・ 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。 ・ 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。
------------------	--

②サービス内容に関する現状

市域内の配置	・ 南部地区でこどもが増加しており、公共施設で月に１～２回の相談業務を実施したいが、場所がない。 ・ 現施設は遠いという意見があり、児童生徒が通いやすい立地が望まれている。
民間施設の活用可能性	・ 個人的な内容が含まれる相談のため、相談者の安心感という点から、公共施設以外で相談を実施することが難しい。
広域での施設活用可能性	・ 他市の施設の活用は困難である。
利用状況	・ 設置当初は不登校等の相談件数が多かったが、現在は発達に係る相談や検査件数が増加している。
その他	・ 施設の老朽化が進んでおり対応が必要である。 ・ 適応教室の利用時間は１０～１６時と限られる。 ・ 複合化は可能だが、十分な配慮が必要であることは認識しておく必要がある。 ・ 適応教室の教室は専用で確保する必要がある。また、その他の図書室や調理室等について、他施設の共有を検討する場合は、通級者及び一般利用者双方に十分な配慮が必要である。

③解決すべき課題

- ・ 施設の老朽化が進んでおり、対応が必要である。
- ・ 現施設は遠いという意見があり、八潮市役所駅前出張所にて適応指導教室のみ週２回開設をした。
- ・ 今後も、教育相談や発達検査の実施は、相談者、被験者の安心感という視点から、公共施設以外で相談業務を行うことは難しい。

- ・ 適応指導教室の教室は専用で確保する必要があるが、図書室や調理室等是他施設と共有できる可能性がある。

④サービス内容とPRE戦略に関する基本方針

- ・ 施設の老朽化が進んでいるため、再整備を検討する。
- ・ 他施設との複合化、既存施設の活用も視野に、市域内で通いやすく、市民に分かりやすい場所への再配置を検討する。
- ・ 相談室、教室、検査室等は単独で確保が必要だが、その他の図書室・調理室等の機能は、他の公共施設との共有も検討する。

第5章 アクションプランの策定方針

本計画では、平成 26 年度に策定した白書と基本方針を踏まえ、今後の公共施設とインフラ資産の更新、統廃合、長寿命化等の具体的な取組方針として、PRE 戦略の取組方針とファシリティマネジメントの取組方針を定めました。また、公共施設マネジメントについて市民を含め幅広い議論が展開できる環境の醸成を図る必要があるため、市民意識調査を実施しました。

平成 28 年度は、本計画を実現するための今後 10 年間の行動計画であるアクションプランを策定します。想定する構成とアクションプランの策定方針は以下の通りです。

図表 43 アクションプランの構成(予定)

名称	概要
(仮) 施設再編計画	・ 今後 10 年間に更新または大規模改修を迎える公共施設について、更新・統廃合の方針を示すことで、総量適正化の具体的な行動計画を定める。 ・ 早期に事業化を図るべき事案をリーディングプロジェクトとして設定し、基本的な考え方を定める。
(仮) 長寿命化方針	・ 公共施設の長寿命化に関する方針を定める。
(仮) 中長期保全計画	・ 今後 10 年間に実施することが予定される公共施設の大規模な修繕内容と修繕時期を定める。

策定方針①：実現性の確保

アクションプランは平成 29 年度以降の実行を見据えた行動計画です。絵に描いた餅に終わることの無いよう、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、想定予算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なるため、本計画とアクションプランの骨子に関する市民シンポジウム※を開催し、地域住民との十分な情報共有と意見交換を図ります。また、公共施設マネジメントの中核を担うセクションを設置し、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。

※ シンポジウム：あるテーマについて、数名の発表者が異なった側面や立場から発表し、その後、参加者と質疑応答を行う公開討論会。

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の結果◇

【目的】

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、広く市民の皆さんのご意見をお聴きし、市民の皆さんと問題意識を共有しながら進めるために、施設の利用状況、更新や統廃合に関する市民意識調査を実施しました。

【調査の概要】

実施期間	平成27年6月10日～6月30日
調査対象	八潮市在住の満18歳以上の男女
調査方法	郵送配布、郵送回収
対象者数（配布数）	3,000人
抽出方法	住民基本台帳に基づく無作為抽出
有効回収数	1,222票
有効回収率	40.7%

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、平成27年6月に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、1,222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。

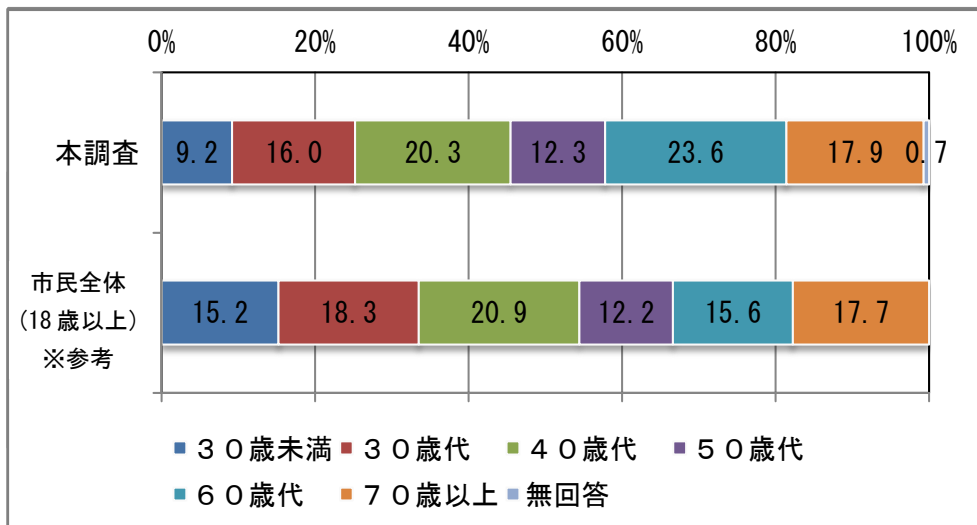
なお、この調査結果につきましては、「八潮市公共施設マネジメント基本計画（案）」の策定に反映させていただきます。

平成27年10月 八潮市長 大山 忍



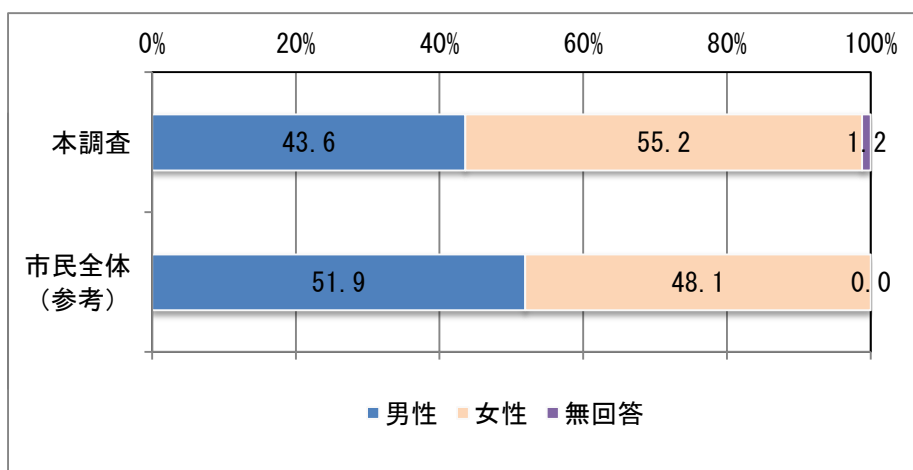
■回答者の属性

問1 年齢

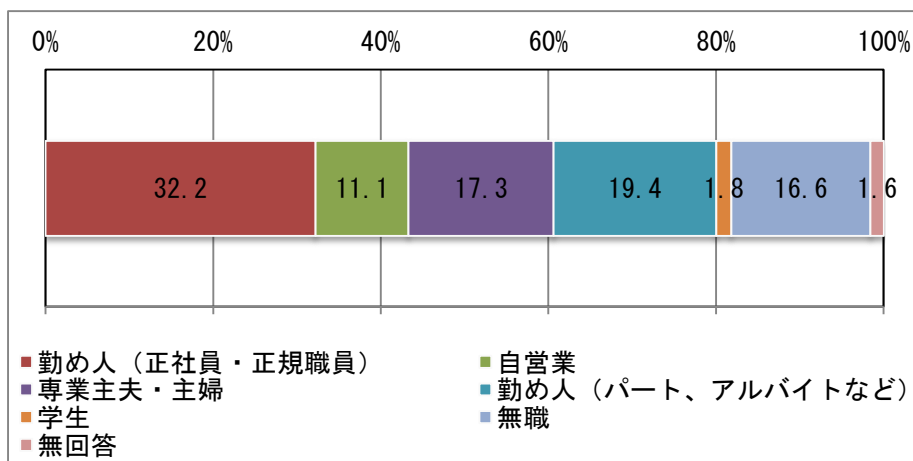


※本調査の対象が18歳以上のため。

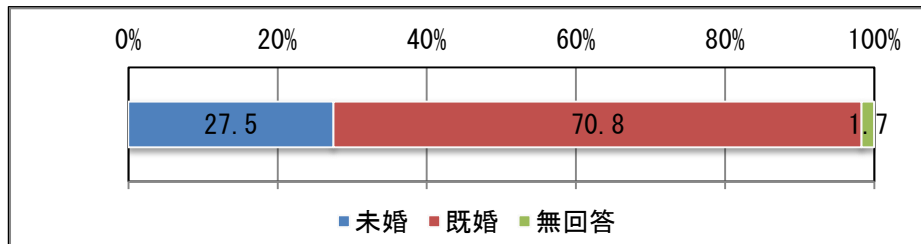
問2 性別



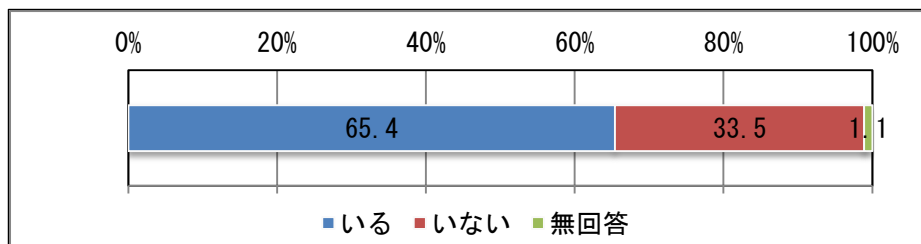
問3 職業



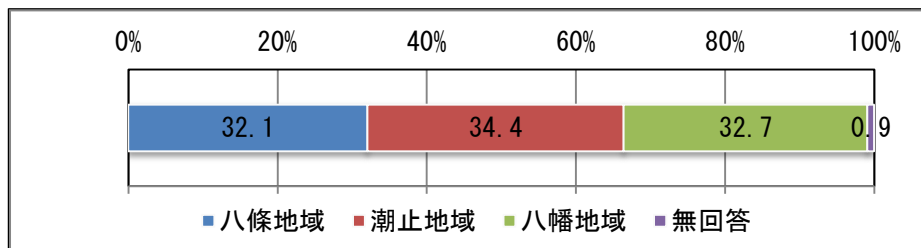
問4 結婚について



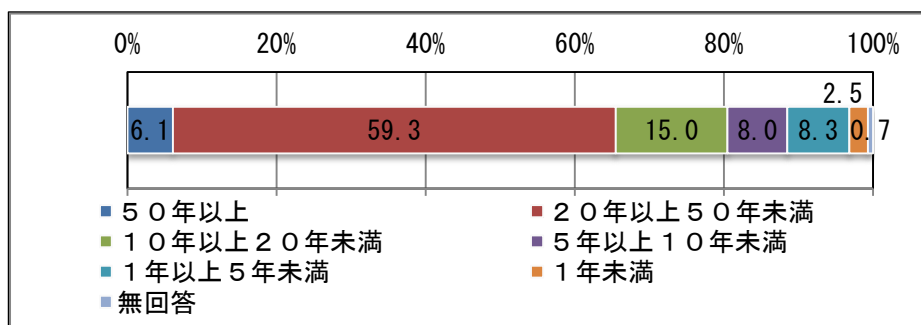
問5 子どもについて



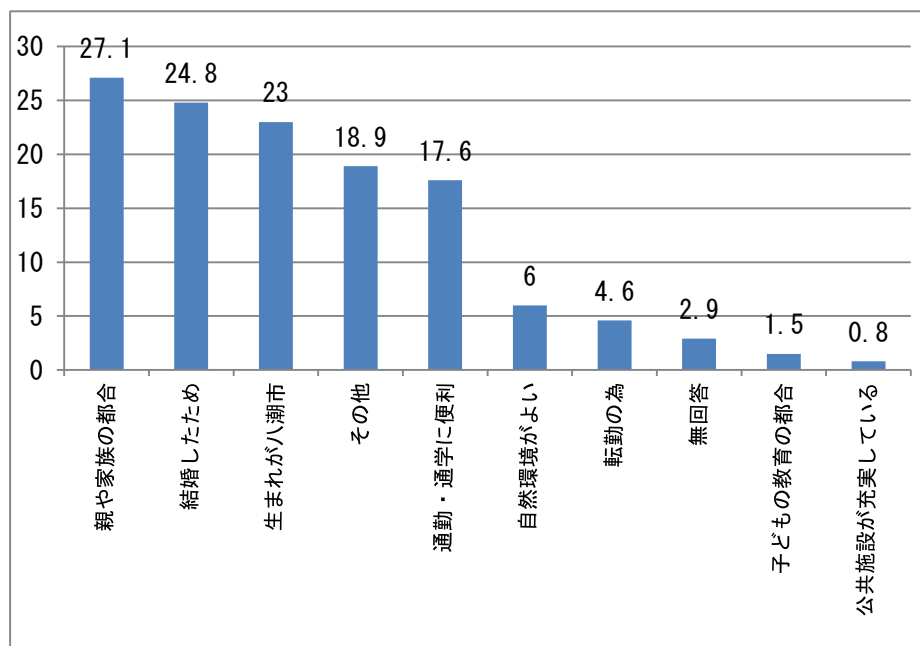
問6 居住地域



問7 居住年数



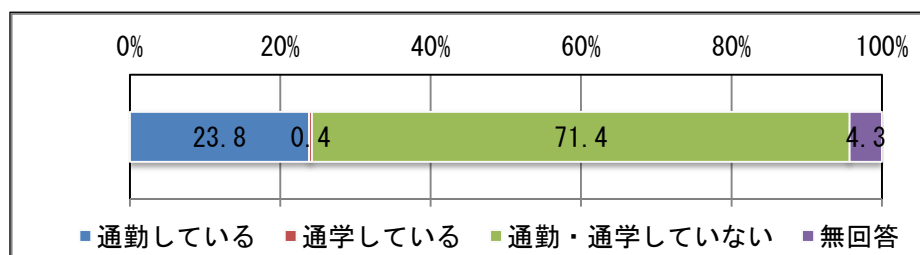
問8 八潮市に住む理由（3つまで回答）



その他の回答

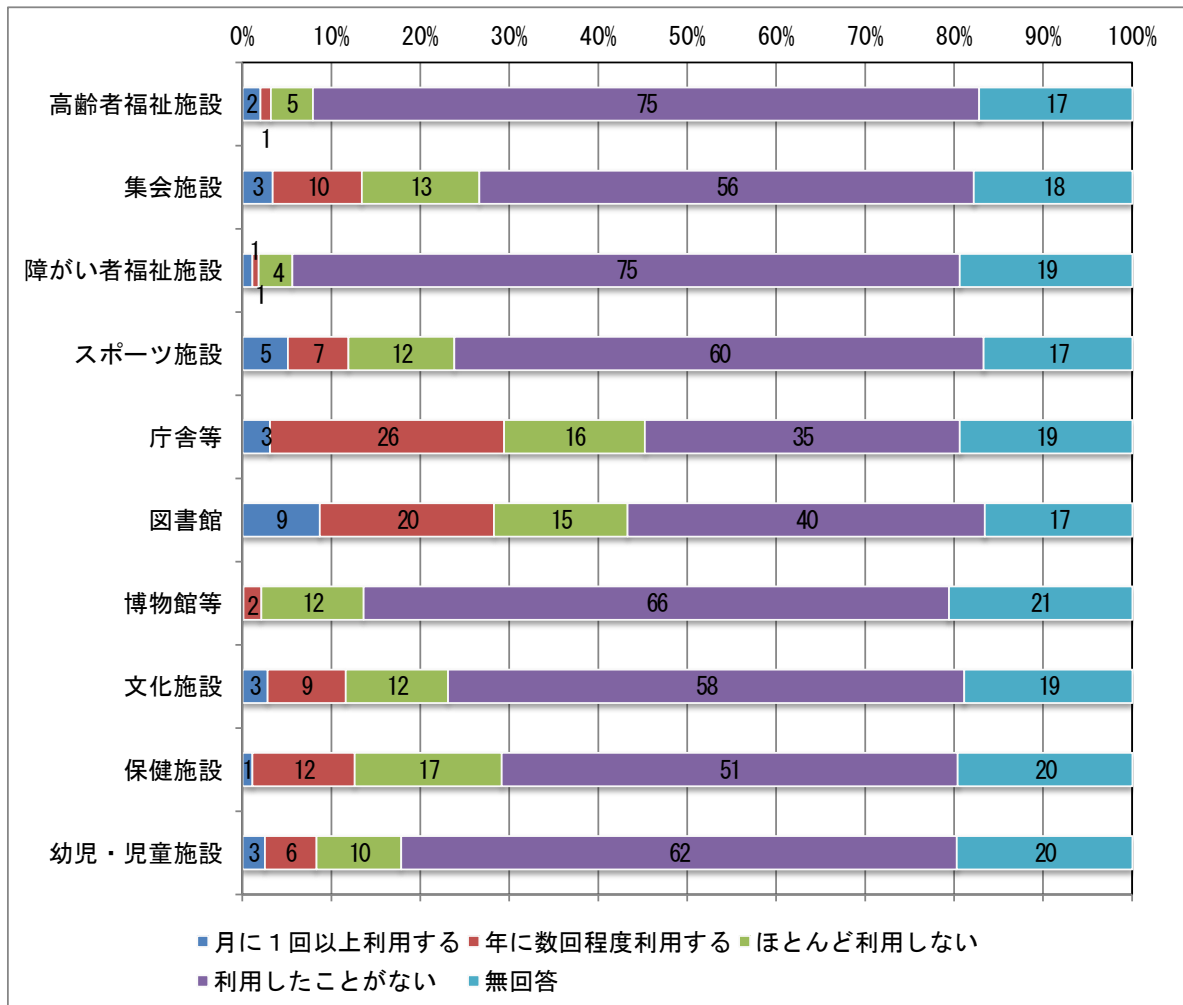
- ・ 住宅を購入したため
- ・ 家賃が安い、住宅が安かったため
- ・ 実家があったため
- ・ 職場が近い、自営のため 等

問9 八潮市内に通勤・通学しているか



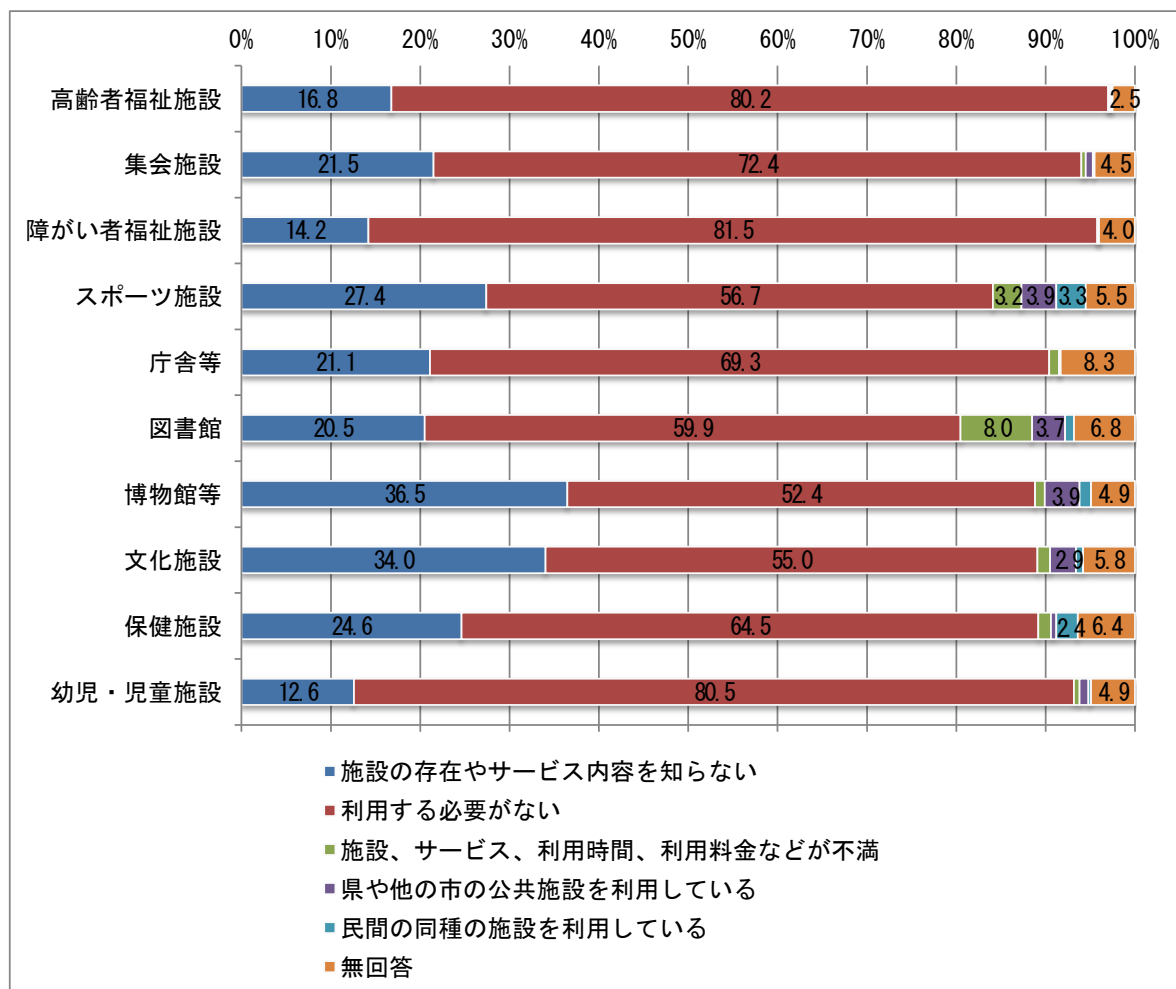
■ 公共施設の利用状況

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○をつけてください。



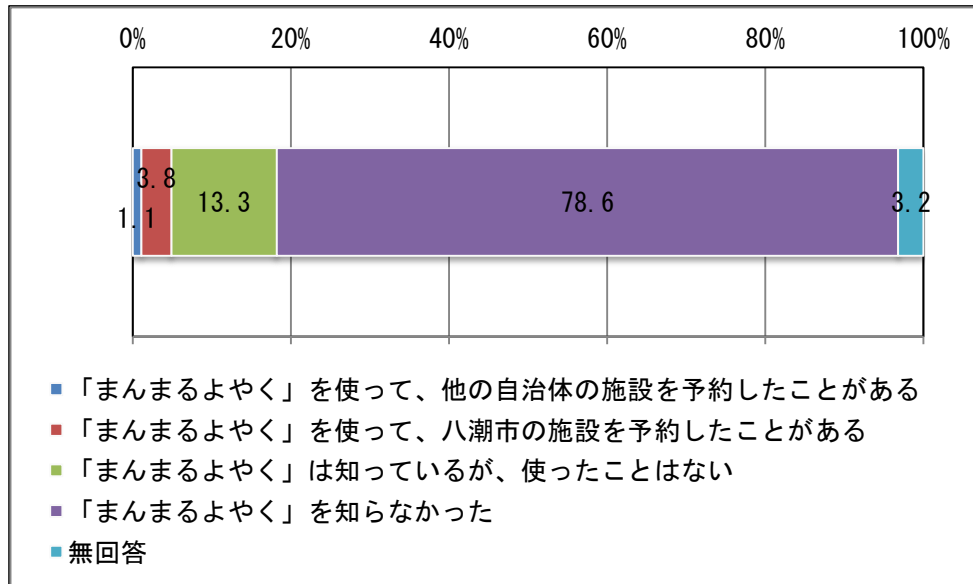
- ・ 全施設において「利用したことがない」という回答が最も多い。
- ・ 庁舎と図書館は、他の施設と比較して利用が多い。

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。



- 広く利用が想定される文化施設、スポーツ施設、博物館等についても、「施設の存在やサービス内容を知らない」という回答が1／4以上を占める。
- 全施設において「利用する必要がある」という回答が半数以上を占める。

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？



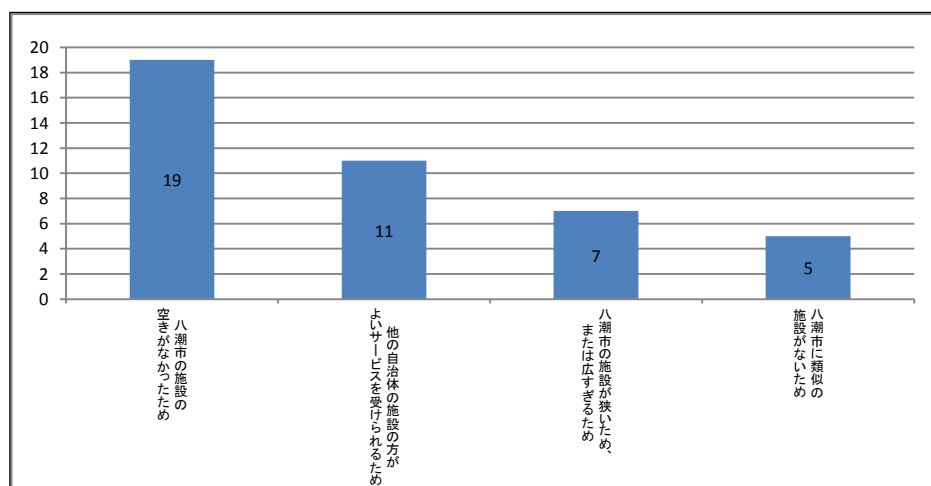
- 約80%が「まんまるよやく」を知らないと回答しており、知名度が低い。
- 「まんまるよやくを利用したことがある」という回答の中では、八潮市の施設の予約に利用した回答と他の自治体の施設を利用した場合は約3：1の割合。

問4 「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。（問3で「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」と回答した方のみ）

利用した他の自治体の施設名称

- 草加市スポーツ健康都市記念体育館、三郷総合体育館、吉町テニスコート、番匠免運動公園、三郷東和
- 瀬崎コミュニティセンター、谷塚文化センター、中央公民館、稲荷コミュニティセンター
- 三郷文化会館、越谷中央市民会館

利用した理由

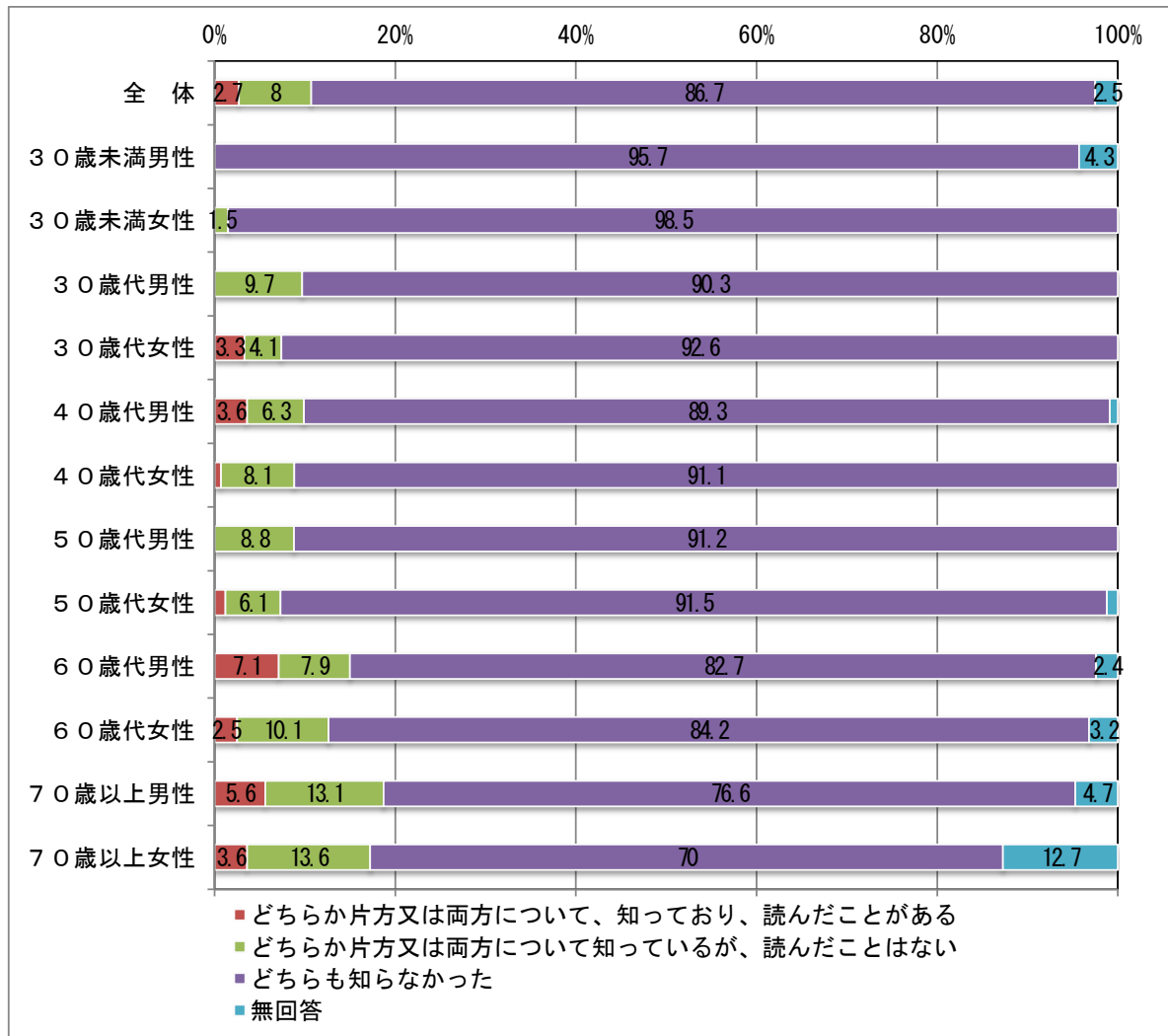


その他の回答

- 市外の団体に所属している
- 個人でカード登録ができるので、スムーズに継続登録に行けるため。八潮コートは団体登録で、登録者に確認しなくてはいけないのが手間
- 他市の施設が立派でうらやましい
- 交通の便が悪かったから 等

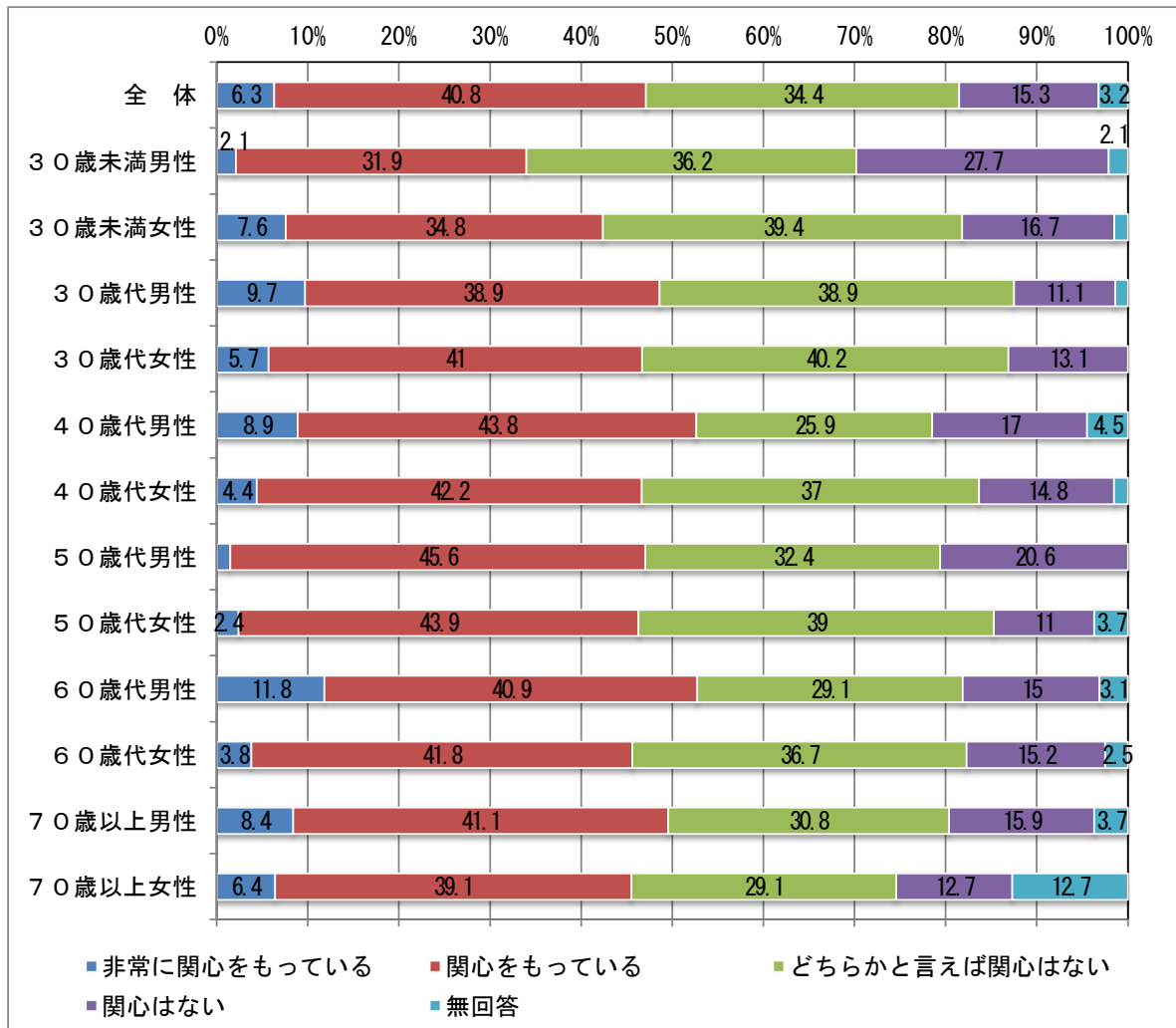
■ 今後の公共施設の更新及び統廃合に関する取組について

問1 「八潮市公共施設マネジメント白書」（平成27年1月）、「八潮市公共施設マネジメント基本方針」（平成27年3月）が公表されたことをご存知でしたか？



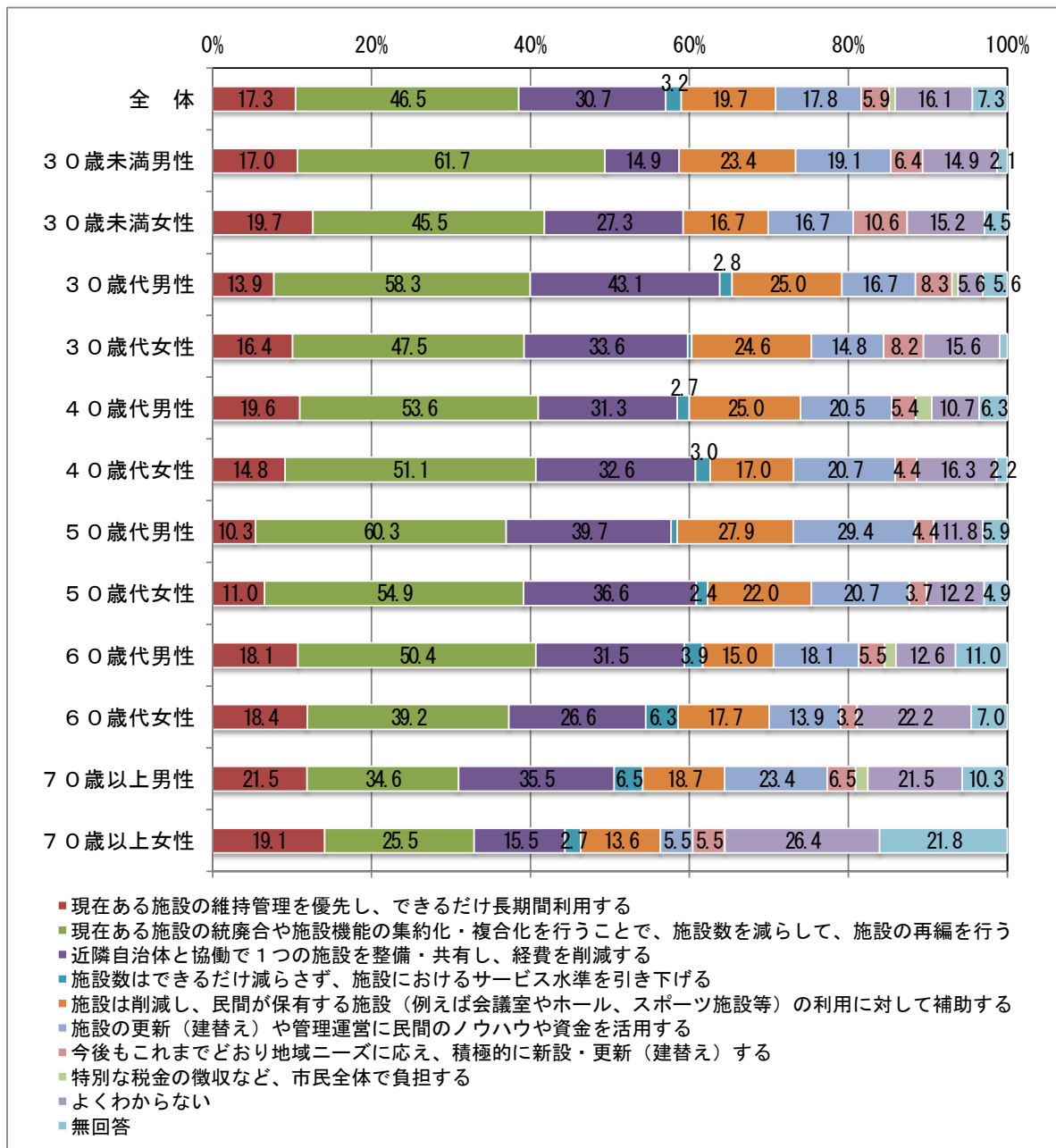
- 全ての世代において、「どちらも知らなかった」という回答が70%以上を占める。

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？



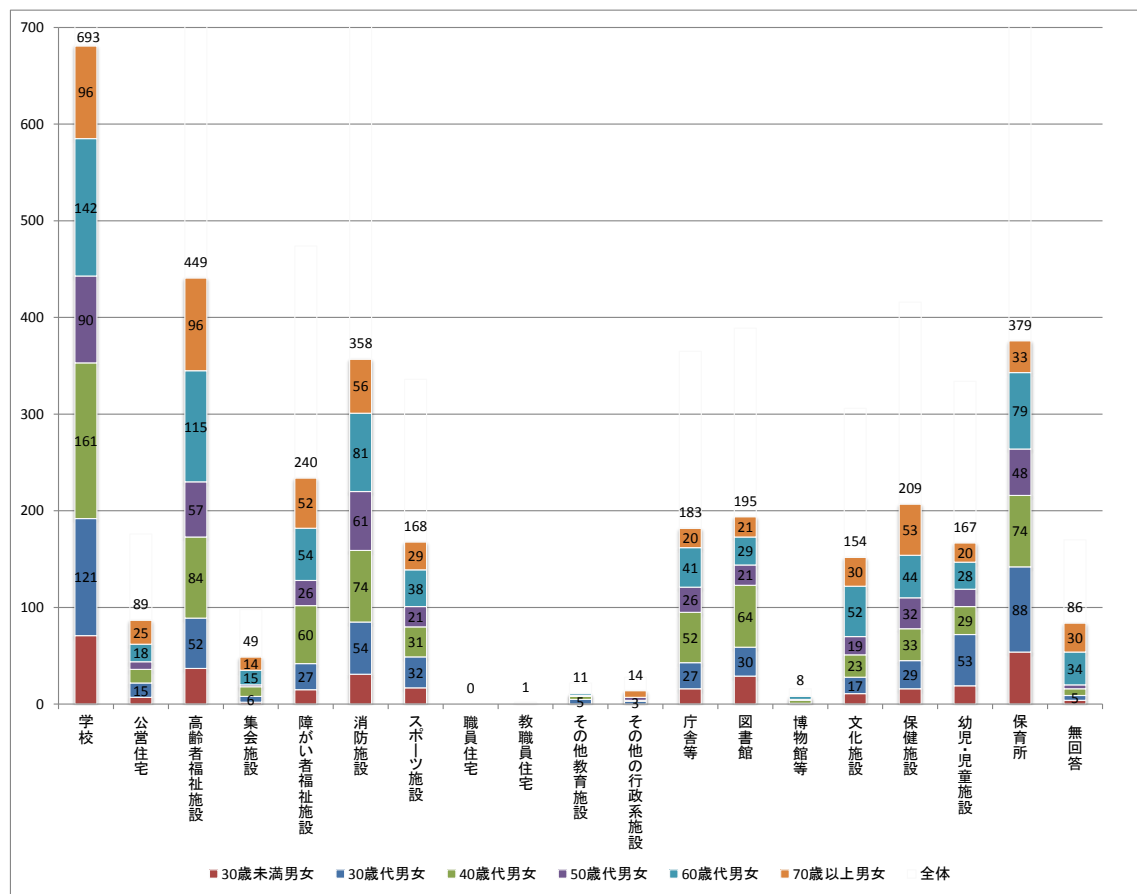
- 公共施設の利用が少ない一方、公共施設の更新及び統廃合には半数程度の方が「興味を持っている」、または「非常に興味をもっている」と回答している。

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？（複数回答可）



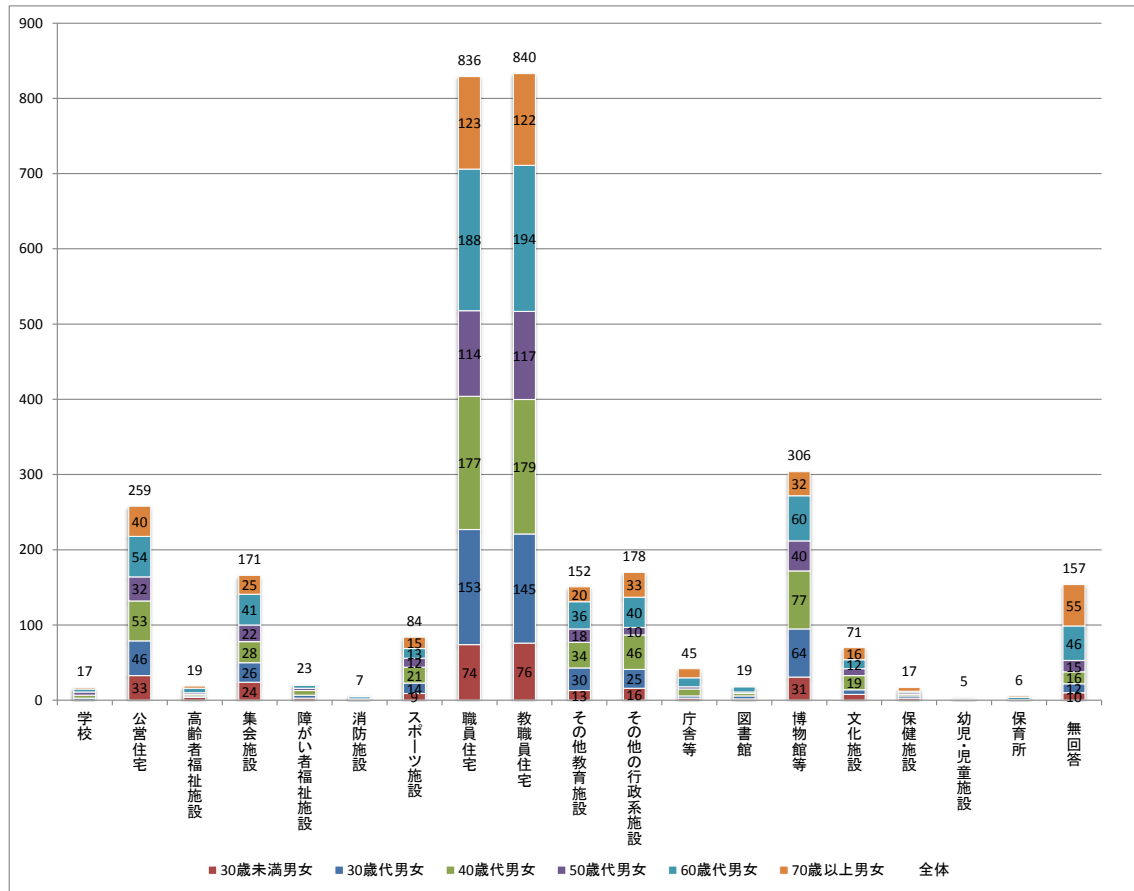
- 新規に施設整備を行う際には複合化、集約化を行うべきとの意見が半数程度を占める。

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。（3つまで）



- 学校、高齢者福祉施設、保育所は優先すべきとの回答が多い。

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。（3つまで）



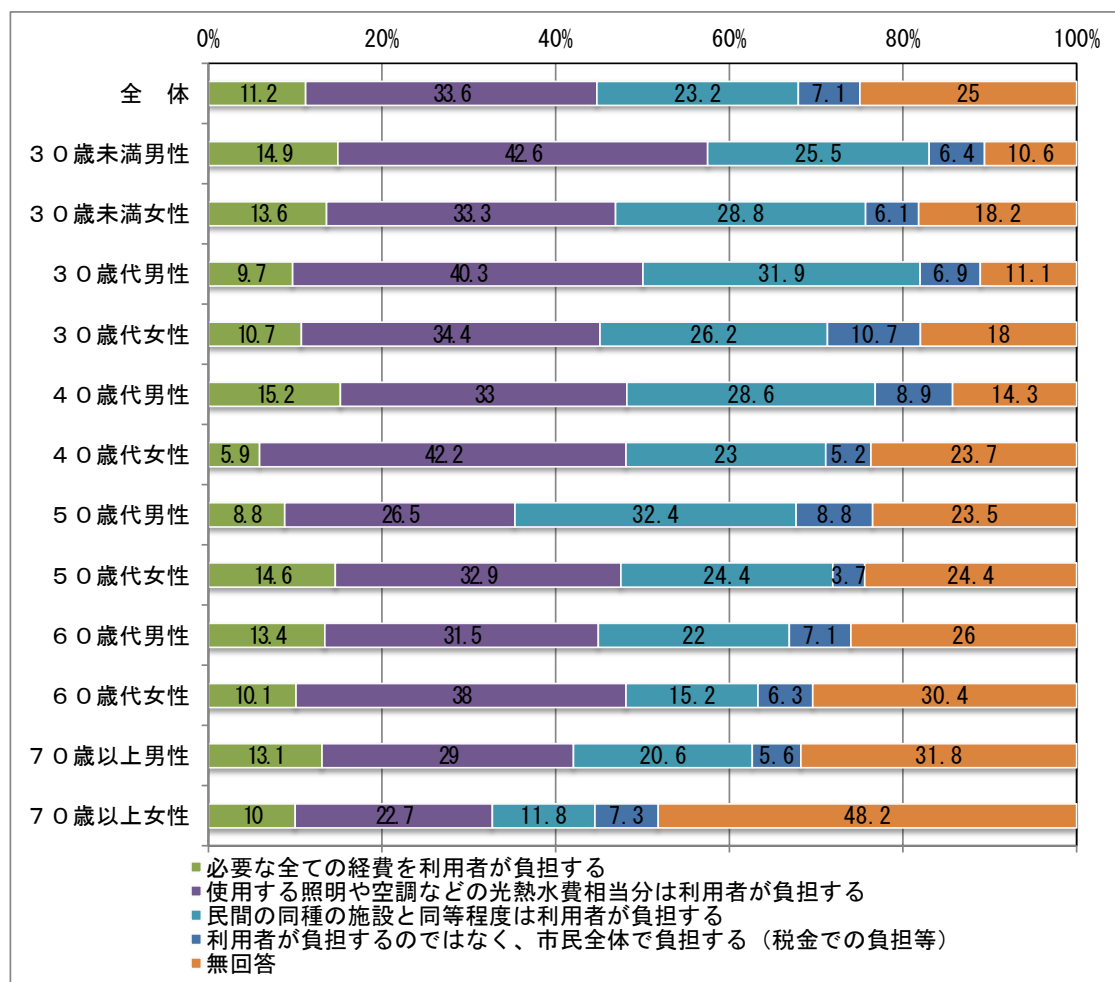
- 職員住宅、教職員住宅については、削減、廃止すべきとの意見が半数を超えている。

問6 複合して整備することが適切だとお考えになる組合せ（3組まで）

回答の多かった組合せ

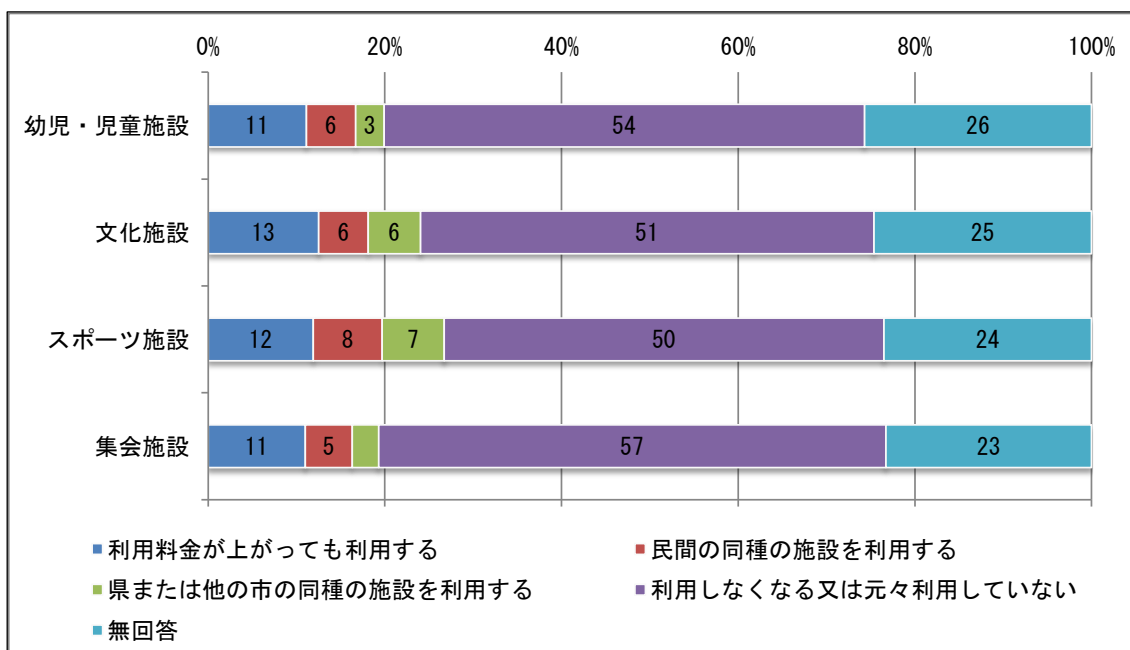
施設		回答数	理由
博物館等	図書館	193	
教職員住宅	職員住宅	166	
幼児児童施設	保育所	119	
学校	幼児児童施設	110	
学校	高齢者福祉施設	95	

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。



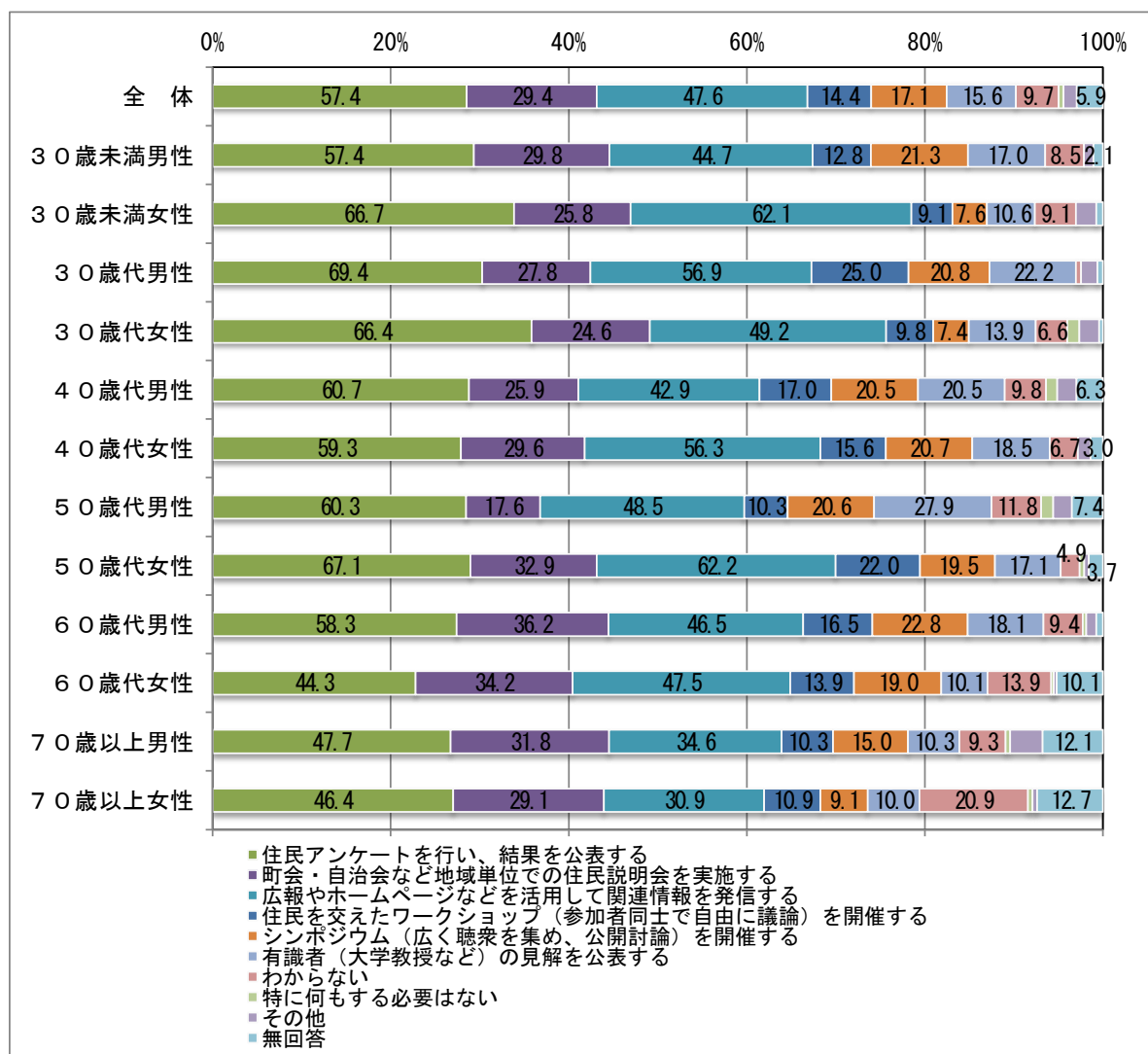
- ・ 受益者負担の原則に基づく回答が大半を占める。

問8 下記の施設について、利用料金が上がった場合でも、利用したいと思いますか？もっとも近いもの1つに○をつけてください。



回答数 1,222 件	利用料金が 上がっても利 用する	民間の同種 の施設を利 用する	県または他 の市の同種 の施設を利 用する	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	134	65	37	701	285
スポーツ施設	146	95	86	608	287
文化施設	153	69	72	627	301
幼児・児童施設	136	68	39	665	314

問9 これからの八潮市の公共施設の更新及び統廃合において、市民の皆さんの理解を得て進めていくためには、どのような対応を行うべきと考えますか？（複数回答可）



その他の回答

- 多くの市民が利用しているのかを延べで公表する。偏りがあるものは利用料を上げる。
- 市として有るべき姿を検討し、その後市民の意見を聞くべき。
- 個々の意見（若者、高齢者、女性等）を、層別にまとめ、短期・中期・長期ビジョンをつくる。
- 年間利用者の人数を公表し少ない施設等を考える。
- アンケートや投票等を行う。
- 市民の満足度を考えつつ、経営者的感覚を持って対応する

■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。

※ご回答いただいた内容のうち、代表的なものを以下に示します。

公共施設の統廃合に関する意見

- 複合して経費が抑えられるなら複合していった方がいいと思う。
- 全てを維持する必要はないと思う。時代やニーズにあった運用をして欲しい。
- できるかぎり統廃合して経費をへらすべき。
- 使用頻度の低い施設は統廃合するべき。
- 施設の統廃合により一定の利便性低下があると考えられる。それをカバーする新たなサービスを検討する必要がある。
- 無駄をなくしてから統廃合を実施すべき。
- 施設も大事だが基本となるサービスも決して高いとは言えないので、サービス向上、質の向上が必要と感じる。
- 複合施設は考えられても廃止は出来ない様に思う。

公共施設マネジメントの進め方について

- まずは、どこにどんな施設があるのかを改めて発信するといいと思う。
- 市民だけで考えても片寄るので、有識者の見解を聞き、公表し、稼働率、維持費、今後の利用予想を含め判断材料として市民アンケートを更に行って欲しい。
- 公共施設の今後のあり方については、町会・自治会やPTA等を通じて市民を募り市民参加の主体性が確保されるワークショップ方式での検討が必要。
- 今回のみでなく、意見を反映しながらのアンケート調査を今後も実施してほしい。
- 抽象的な情報提示でなく、具体的に、何のどこの施設が最重要なのかを示して欲しい。その後、有識者なり住民代表なりと公開討論なり、住民に見える形にして欲しい。

立地に関する意見

- 駅が出来た事により今までの八潮市の住環境に変化が生じている。それに伴い、駅周辺にその重きを位置づけた方が良い。
- 小さい施設をいくつもつくるのであれば、1つで良いので、絶対的利用価値の高いものをつくるべき。
- 駅の周りだけ栄え、駅から遠い所が進展しないのは困る。遠い所の進展も考えてほしい。

住宅系施設に関する意見

- 目的が達成された、職員住宅・教職員住宅・高齢者福祉施設は廃止して民間へ移行する。
- ごく一部の人しか利用しないような施設や、職員・教職員住宅等は、統廃合

や廃止して、今後ニーズの高まる老人施設等に転換していくべき。

- 職員住宅、教職員住宅は廃止すべき。
- 職員、教職員住宅は民間と同等の金額でよい。

子育て・福祉系施設に関する意見

- 幼児及び高齢者関係の施設はとても大切なので、あまり減らしてほしくない。
- 高齢者や幼児・児童の施設を充実してほしい。
- 福祉、保育所等に力を入れるべき。

学校に関する意見

- 学校も少子高齢化が進み、耐用年数も過ぎてきているので、学校の統合も考えていく必要がある。
- 教育関連の施設は減らさない方がよいと思う。
- 学校は災害時などの避難場所とされているところが多いはずなのでしっかり維持・管理していくべきだと思う。

文化施設・集会施設・スポーツ施設・図書館等に関する意見

- 中途半端（収容人数や規模）で利用目的が限られている気がする。
- 文化施設・スポーツ施設は近隣自治体と協同で整備・共有するのも良いと思う。
- 市民団体や個人の使用頻度の高い部屋（例・軽運動室、等）の増設を図り、利用効率を高めるべき。
- 図書館等は、学校の空き教室を利用する。

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

ご協力をお願い

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。

八潮市は、すべての公共施設を対象にその運営状況や利用状況、今後の維持管理にかかる費用などを整理した「八潮市公共施設マネジメント白書」を作成し、市民の皆様にご覧いただき、公共施設の現状と課題を知っていただくため、平成27年1月に公表しました。

この「八潮市公共施設マネジメント白書」で明らかになった公共施設の現状や課題などを踏まえ、今後の公共施設の維持管理や整備に関する基本的な方針を示した「八潮市公共施設マネジメント基本方針」を平成27年3月に決めました。

今後八潮市は、全ての公共施設を維持していくことが困難な状況の中、この「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てまいります。この取組にあたっては、利用者であり納税者である市民の皆様との協働が欠かせません。そのため、このたびは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、市民意識調査を実施することといたしました。

この調査は、八潮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名の皆様を対象とするものです。

皆様からいただいた回答は無記名としており、統計的に処理します。個人が特定されるようなことは決してありません。

お忙しいところ大変恐縮ですが、調査の趣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。

平成27年6月 八潮市長 大山 忍



「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」
調査票

これからの八潮市の公共施設はどうなるのでしょうか。
市民の皆様の意見をお聞かせください。



- 「八潮市公共施設マネジメント白書・八潮市公共施設マネジメント基本方針概要版」の抜粋を同封しております。そちらをお読み頂いた上で、次ページ以降の質問にお答えください。
- お答えは設問ごとに当てはまる番号を選び、その番号を○印で囲んでください。特に指示がある場合を除いて全ての設問にお答えください。また、記入欄には自由にご記入ください。

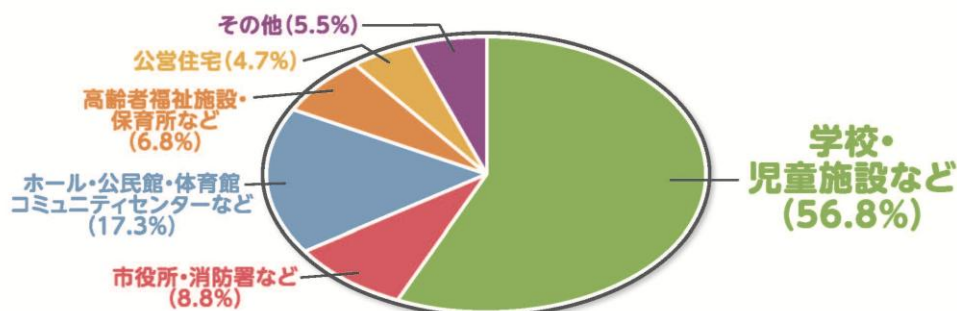


八潮市 公共施設マネジメント白書 八潮市 公共施設マネジメント基本方針

概要版 (抜粋)

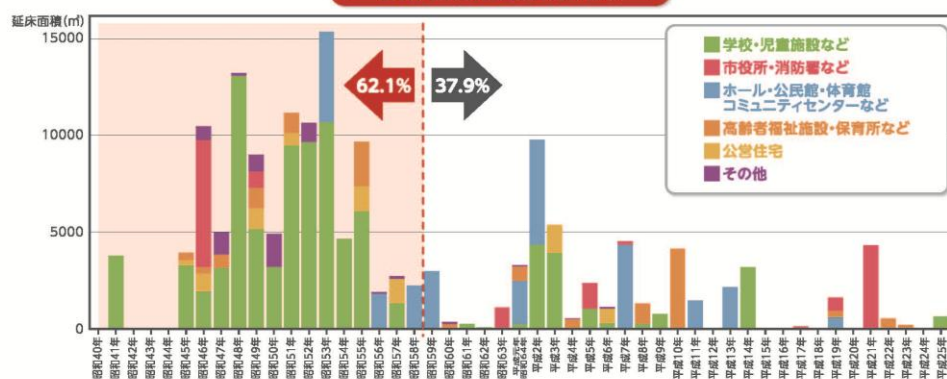
1. 八潮市の公共施設の現状

八潮市の公共施設は145施設、
延床面積は162,765㎡、56.8%が学校、児童施設です。



62.1%が30年以上前の建物です。

全公共施設の年度別延床面積



市内に立地する145の公共施設のうち、
22施設が耐用年数を過ぎています。

学校	4施設
消防施設	8施設
教職員住宅	2施設
その他行政系施設	1施設
幼児・児童施設	2施設
幼保・こども園	5施設



教えて!

耐用年数とは?

様々な「モノ」が利用に耐えられる年数を指し、法律で定められています。
例えば照明やエアコンなどは15年、鉄筋コンクリートは50年です。

2. 八潮市の公共施設・インフラについての今後の見通し

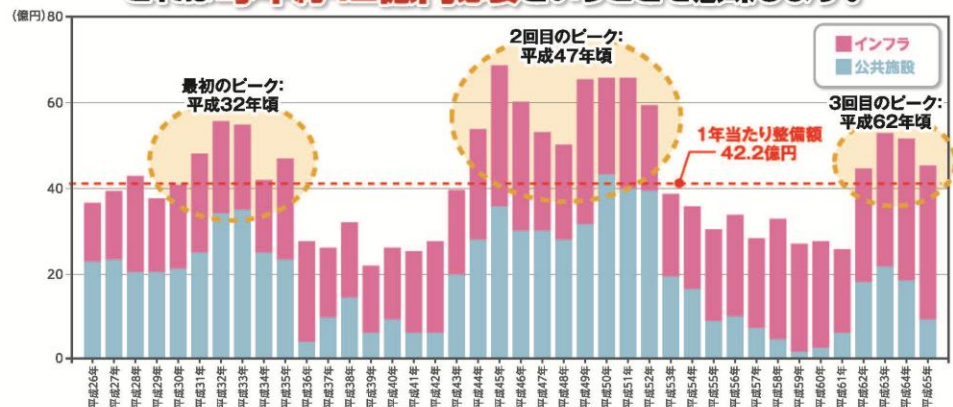
道路や橋、水道などのインフラも**老朽化しています。**

インフラの
老朽化状況

排水機場・中継ポンプ場	17のポンプが耐用年数を経過
屋外ポンプ場	9のポンプが耐用年数を経過
上水道建物	20の設備が耐用年数を経過
リサイクルプラザ	大半の設備が耐用年数を経過

公共施設の建替えや改修には、今後40年間で総額約766.7億円が必要です。
インフラも合わせると1,687.8億円が必要です。

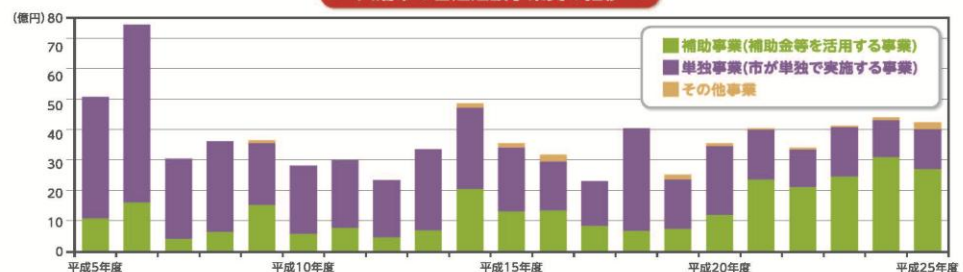
これは**毎年約42億円必要**ということを意味します。



直近20年普通建設事業費は年間約30～40億円前後で推移しており、
今後は公共施設の更新費用だけで年間の普通建設事業費の上限を超えてしまいます。

**このままでは、公共施設及びインフラを
適切に更新することが不可能です。**

● 八潮市の普通建設事業費の推移 ●



教えて！
普通建設事業費とは？

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

インフラの一覧	道 路	橋 梁	排水機場・中継ポンプ場	屋外ポンプ場	調 整 池
上水道建物・上水道構築物	リサイクルプラザ	上水道管	下水道管	道路照明灯・道路反射鏡・防災行政無線	公 園



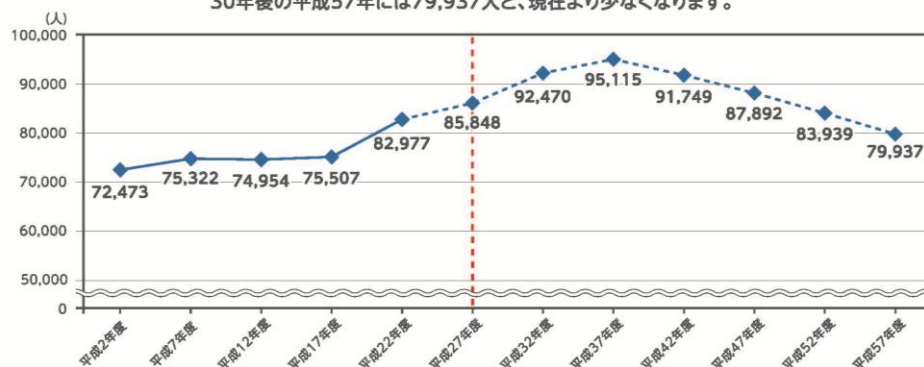
教えて!

インフラとは?

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

将来は人口減少と高齢化の進展により、 **税収増は期待できません。**

八潮市の総人口は平成37年の95,115人をピークに減少。
30年後の平成57年には79,937人と、現在より少なくなります。



少子高齢化の流れが続き、 平成47年には**65歳以上人口が3割**を超え、 平成57年には**4割近く**となることが想定されます。



3. 八潮市の公共施設・インフラについての課題と基本的な方針

八潮市の公共施設・インフラの現状、今後の見通しを踏まえて、課題と基本的な方針をまとめました。

	課 題	基本的な方針
公共施設	公共施設の建替えが必要です 	① 公共施設の「量」を見直す 
	お金をかけずに公共施設を管理しなければなりません 	② 公共施設の「質」を見直す 
	地域にあった公共施設を整備する必要があります 	③ 公共施設を「長く」使う 
	皆さんが求める公共サービスを提供する必要があります 	④ 「余っている」公共施設を活かす 
インフラ	生活を支えるインフラを計画的に更新・管理しなければなりません 	⑤ 確実に着実に「実行」する 

A cartoon illustration of a young girl with a large green leafy vegetable (like a lettuce or spinach) on her head, secured with a red bow. She has a friendly smile and is holding chopsticks in her right hand and a small pink bowl in her left. Two books are visible on her chest; the left one is labeled '彩の国' (Sai no Kuni) and the right one is labeled 'やお' (Oya). She is wearing a blue shirt and orange pants.

1. 男性 2. 女性

1. 未婚 2. 已婚

1. いる 2. いない

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、圀、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）

1. 50年以上
2. 20年以上50年未満
3. 10年以上20年未満
4. 5年以上10年未満
5. 1年以上5年未満
6. 1年未満

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

1. 通勤している 2. 通学している 3. 通勤・通学していない

■ 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○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。

施設種別	問1 利用状況			
	月に1回以上利用する	年に数回利用する	ほとんど利用しない	利用したことがない
高齢者福祉施設	1	2	3	4
集会施設	1	2	3	4
障がい者福祉施設	1	2	3	4
スポーツ施設	1	2	3	4
庁舎等	1	2	3	4
図書館	1	2	3	4
博物館等	1	2	3	4
文化施設	1	2	3	4
保健施設	1	2	3	4
幼児・児童施設	1	2	3	4

問2 利用しない理由				
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
1	2	3	4	5
1	2	3	4	5
1	2	3	4	5
1	2	3	4	5
1	2	3	4	5
1	2	3	4	5
1	2	3	4	5
1	2	3	4	5
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	
利用理由	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（以下にご記入下さい）

施設名称	
利用理由	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（以下にご記入下さい）

- 八潮市の財政状況、公共施設の老朽化の中、今後、公共施設を全て維持していくことは困難であり、公共施設の更新及び統廃合に関して取り組んでいく必要があります（添付資料参照）。八潮市の今後の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白書」（平成27年1月）、「八潮市公共施設マネジメント基本方針」（平成27年3月）が公表されたことをご存知でしたか？

1. どちらか片方又は両方について、知っており、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？

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？（複数回答可）

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. 今後もこれまでと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。7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。7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18. 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7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（ ）	（ ）

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賅うことができません、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。
※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？もっとも近いもの1つに○をつけてください。

	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

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	5ヶ所の市営住宅
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	文化スポーツセンター／鶴ヶ曽根体育館（エイトアリーナ）／文化スポーツセンター相撲場／勤労青少年ホーム・勤労者体育センター
8	職員住宅	中央職員住宅
9	教職員住宅	中央教職員住宅／大曽根教職員住宅／小作田教職員住宅
10	その他教育施設	教育相談所
11	その他の行政系施設	八潮団地出張所／旧たけのこ学童
12	庁舎等	庁舎／市役所駅前出張所
13	図書館	八幡図書館／八條図書館
14	博物館等	資料館
15	文化施設	やしお生涯学習館／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）
16	保健施設	保健センター
17	幼児・児童施設	だいら児童館、学童保育所
18	保育所	保育所

問9 これからの八潮市の公共施設の更新及び統廃合において、市民の皆さんの理解を得て進めていくためには、どのような対応を行うべきと考えますか？あてはまるものすべてに○をつけてください。

1. 住民アンケートを行い、結果を公表する
2. 町会・自治会など地域単位での住民説明会を実施する
3. 広報やホームページなどを活用して関連情報を発信する
4. 住民を交えたワークショップ（参加者同士で自由に議論）を開催する
5. シンポジウム（広く聴衆を集め、公開討論）を開催する
6. 有識者（大学教授など）の見解を公表する
7. わからない
8. 特に何もする必要はない
9. その他（ ）

■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。



以上で質問は終わります。ご協力ありがとうございました。

◇ 八潮市アセットマネジメント推進本部設置要綱 ◇

(制定 平成26年3月31日市長決裁)

改正 平成27年4月 1日市長決裁

改正 平成28年3月29日市長決裁

(目的)

第1条 市が保有する公共施設等の経営戦略的な視点からの有効活用及び効率的な利用を図るアセットマネジメントの推進に関して、全庁横断的な検討、協議及び調整等を行うため、八潮市アセットマネジメント推進本部（以下「推進本部」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 推進本部は、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) アセットマネジメントの総合的な方針に関すること。
- (2) アセットマネジメントの各種施策の推進に関すること。
- (3) アセットマネジメントの各種施策に係る重要な案件に関すること。
- (4) その他アセットマネジメントの推進のために必要な事項に関すること。

2 前項の実務的な検討、協議及び調整等については、八潮市アセットマネジメント推進検討部会（以下「検討部会」という。）へ委任し、その報告を求める。

3 政策決定が必要な事項については、推進本部での検討結果を可及的速やかに庁議に諮るものとする。

(組織)

第3条 推進本部は、別表1に掲げる者により組織する。

2 推進本部には、本部長及び副本部長を置き、本部長は市長、副本部長は副市長とする。

3 本部長は、推進本部を総理する。

4 副本部長は、本部長を補佐し、本部長に事故あるときは、その職務を代理する。

(会議)

第4条 推進本部の会議は、本部長が招集し、主宰する。

2 会議の進行は、副本部長が行う。ただし、副本部長が不在のときの進行は、副本部長があらかじめ定めた者による。

3 本部長は、必要に応じて関係者に推進本部の会議への出席を求めることができる。

(検討部会)

第5条 推進本部に検討部会を設置する。

2 検討部会は、別表2に掲げる者により組織する。

3 検討部会には、部会長を置き、部会長は市長が別に任命する。

4 検討部会は、推進本部から委任された第2条に掲げる事項についての実務的な検討、協議及び調整等を行い、推進本部に報告する。

- 5 検討部会の会議は、部会長が招集し、その議長となる。
- 6 部会長は、必要に応じて関係者に検討部会の会議への出席を求めることができる。

(ワーキンググループ)

第6条 検討部会の所掌事務を遂行するため、検討部にワーキンググループを設置する。

- 2 ワーキンググループの構成員は、市長が別に任命する。

(庶務)

第7条 推進本部、検討部会及びワーキンググループの庶務は、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8条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

別表1 (第3条関係)

構成員	備 考
市長	本部長
副市長	副本部長
教育長	
企画財政部長	
企画財政部理事	
総務部長	
ふれあい福祉部長	
健康スポーツ部長	
生活安全部長	
市民活力推進部長	
建設部長	
都市デザイン部長	
会計管理者	
水道部長	
議会事務局長	
監査委員事務局長	
教育総務部長	
学校教育部長	

別表 2（第 5 条関係）

構成員	備 考
企画財政部理事	
企画財政部副部長兼秘書広報課長	
企画財政部政策担当主幹	
総務部副部長	
ふれあい福祉部副部長	
健康スポーツ部副部長	
生活安全部副部長	2 人
市民活力推進部副部長	
市民活力推進部参事	
建設部副部長	
建設部参事	
都市デザイン部副部長	2 人
水道部副部長	2 人
水道部参事	
議会事務局次長	
教育総務部副部長	
学校教育部副部長	

◇ 委員名簿 ◇

平成２７年度は、推進本部、検討部会及びワーキンググループにおいて素案を策定した。

平成２８年度は、推進本部において、原案及び案を策定した。

八潮市アセットマネジメント推進本部

平成２８年度		
役名	職名	氏名
本部長	市長	大山 忍
副本部長	副市長	宇田川 浩司
構成員	教育長	石黒 貢
	企画財政部長	秋山 隆
	企画財政部理事	柳澤 徹
	総務部長	會田 喜一郎
	ふれあい福祉部長	遠藤 忠義
	健康スポーツ部長	前田 秀明
	生活安全部長	吉野 公一
	市民活力推進部長	村上 誠弥
	建設部長	斎藤 修一
	都市デザイン部長	高木 哲男
	会計管理者	後藤 尚彦
	水道部長	成嶋 豊次
	議会事務局長	峯岸 恒元
	監査委員事務局長	戸澤 章人
	教育総務部長	香山 庸子
	学校教育部長	榎本 隆

平成２７年度		
役名	職名	氏名
本部長	市長	大山 忍
副本部長	副市長	宇田川 浩司
構成員	教育長	石黒 貢
	まちづくり企画部長	會田 喜一郎
	税財政部長	秋山 隆
	ふれあい福祉部長	遠藤 忠義
	健康スポーツ部長	前田 秀明
	健康スポーツ部理事	小林 智
	くらし安全部長	吉野 公一
	市民活力推進部長	村上 誠弥
	建設部長	斎藤 修一
	都市デザイン部長	高木 哲男
	会計管理者	後藤 尚彦
	水道部長	成嶋 豊次
	議会事務局長	峯岸 恒元
	監査委員事務局長	戸澤 章人
	教育総務部長	香山 庸子
	学校教育部長	榎本 隆
	消防長	安藤 一明

八潮市アセットマネジメント推進検討部会

役名	職名	氏名	役名	職名	氏名
部会長	税財政部副部長	荒浪 淳	構成員	都市デザイン部副部長	中村 史朗
構成員	まちづくり企画部副部長	武内 清和		水道部副部長	峯岸 真一
	まちづくり企画部 政策担当主幹	菅野 貴大		水道部副部長	佐藤 義美
	ふれあい福祉部副部長	柳澤 徹		水道部参事	大山 敏
	健康スポーツ部副部長	小林 智		議会事務局次長	藤波 勲
	くらし安全部副部長	佐々木 千秋		教育総務部副部長	古庄 元行
	市民活力推進部副部長	水嶋 清和		教育総務部副部長	鈴木 博
	建設部副部長	荒川 俊		学校教育部副部長	田口 周一

	建設部参事	遠藤 隆之		消防本部次長	田中 一夫
--	-------	-------	--	--------	-------

八潮市アセットマネジメント推進検討部会ワーキンググループ構成員

課名	職名	氏名
企画経営課	課長	本間 尚樹
	企画経営担当副主幹	小野寺 宏幸
総務人事課	課長	小林 健一
	人事担当主査	本田 貴裕
財政課	課長	宇田川 智
	管財係長	星野 仁司
長寿介護課	課長	津村 哲郎
	長寿福祉係長	関根 清美
子育て支援課	課長	高橋 忠
	保育係長	富田 賢
障がい福祉課	課長	倉林 昌也
	障がい給付係長	浅見 恵一
健康増進課	課長	大出 久美子
	副課長	鈴木 節夫
スポーツ振興課	課長	有馬 亮祐
環境リサイクル課	課長	向 忠義
	主幹（リサイクルプラザ所長）	小倉 篤男
	リサイクル推進係長	荻野 彰
交通防災課	課長	中西 恵一
	主幹（地域支援担当）	恩田 秋弘
	危機管理・防災担当主査	市川 敦士
	交通・防犯担当主査	秋山 貴由
市民課	主幹（駅前出張所長）	飯山 守正
市民協働推進課	課長	馬場 光隆
	やしお生涯学習館長	奥村 桂子
	市民文化会館長兼勤労福祉センター所長	若森 実
商工観光課	課長	小澤 康彦
	勤労青少年ホーム所長兼勤労者体育センター所長	臼倉 孝一
道路治水課	課長	遠藤 隆之
	主幹	水谷 武志
	副課長	浅井 誠
下水道課	課長	荒川 俊
	主幹	石出 正敏
	管理係長	深井 裕美子

課名	職名	氏名
営繕・住宅課	課長	五味 修一
	営繕・住宅係長	栗原 智
都市デザイン課	課長	金子 和広
	主幹（公園緑地担当）	石塚 清
	副課長	山口 雅則
開発建築課	課長	木村 和浩
	副課長	浅古 哲男
施設課	課長	大山 孝一
	計画設計担当主査	片岡 一則
	維持管理担当主査	森茂 隆文
教育総務課	課長	横山 俊之
	施設管理係長	清水 康男
社会教育課	課長	鈴木 浩
	公民館長	岸本 光子
	図書館長	白井 浩
文化財保護課	課長（資料館長）	鈴木 博
	副課長	高山 治
指導課	課長	會沢 実
	指導係長	日暮 恭明
総務課（消防）	課長	富田 忠彦
	課長補佐	佐藤 徹司

事務局

平成28年度		
アセットマネジメント推進課	課長	小林 勝己
	主幹	佐久間 睦
	主任	衛藤 裕一

平成27年度		
財政課	主幹	小林 勝己
アセットマネジメント担当	副主幹	佐久間 睦

◇ 八潮市公共施設アセットマネジメント基本計画策定の経過 ◇

年月日	事項	内容
平成 27 年		
4 月 16 日	平成 27 年度 第 1 回八潮市アセットマネジメント推進本部会議	平成 27 年度取組スケジュールについて 「公共施設に関する市民意識調査」の実施について 「アセットマネジメント講演会」の開催について
5 月 15 日	平成 27 年度 第 1 回八潮市アセットマネジメント検討部会及びワーキンググループ会議	
5 月 26 日 及び 5 月 30 日	平成 27 年度 公共施設アセットマネジメント講演会	～将来の八潮市のために、「いま」、公共施設のあり方を考える～ 5 月 26 日（火）午後 3 時～4 時 20 分：八潮メセナ 5 月 26 日（火）午後 6 時 30 分～7 時 50 分：八潮メセナ・アネックス 5 月 30 日（土）午後 2 時～3 時 20 分：八潮メセナ 来場者総数：122 人
6 月 10 日 ～ 6 月 30 日	公共施設の更新及び統廃合に係る市民意識調査の実施	調査対象：市内在住の満 18 歳以上の男女 対象者（配布者）数：3,000 人 回答者：1,222 人
9 月 25 日	平成 27 年度 第 2 回八潮市アセットマネジメント推進検討部会会議	報告事項：公共施設に関する市民意識調査の結果について 議 事：八潮市公共施設マネジメント基本計画について ・基本計画の骨子（章立て） ・計画期間 ・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 ・施設類型ごとの総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針
10 月 6 日	平成 27 年度 第 2 回八潮市アセットマネジメント推進本部会議	
12 月 21 日	平成 27 年度 第 3 回八潮市アセットマネジメント推進検討部会会議	・八潮市公共施設マネジメント基本計画について 施設種類ごとのサービス内容と P R E 戦略に関する基本方針の検討
平成 28 年		

1月8日	平成27年度 第3回八潮市アセットマネジメント推進本部会議	・八潮市公共施設マネジメント基本計画について 施設種類ごとのサービス内容とPRE戦略に関する基本方針の検討
1月25日	平成27年度 第4回八潮市アセットマネジメント推進本部会議	
2月4日	平成27年度 第5回八潮市アセットマネジメント推進本部会議	八潮市公共施設マネジメント基本計画（素案）について
2月29日	第2回 公共施設等調査特別委員会	
4月7日	平成28年度 第1回八潮市アセットマネジメント推進本部会議	平成28年度取組スケジュールについて 「アセットマネジメント講演会」の開催について
4月11日 ～ 5月10日	基本計画（素案）のパブリックコメントの実施	意見の提出なし
4月20日 及び 4月23日	平成28年度 公共施設アセットマネジメント講演会	私たちの子や孫の世代に公共施設をよい状態で引き継ぐには？ 4月20日（水）午後2時～4時：八潮メセナ 4月20日（水）午後6時30分～8時30分：八潮メセナ・アネックス 4月23日（土）午後2時～4時：やしお生涯学習館 来場者総数：117人
5月19日	平成28年度 第2回八潮市アセットマネジメント推進本部会議	「八潮市公共施設マネジメント基本計画」原案について
6月1日	第3回 公共施設等調査特別委員会	八潮市公共施設マネジメント基本計画（案）について
7月7日	庁議	八潮市公共施設マネジメント基本計画（案）の庁議決定
7月11日	市長決裁	基本計画策定

◇ 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。	13
	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。	1
	オーディオビジュアル	音楽や映像等の視聴覚により得る情報。	43
カ行	介護報酬	介護サービス事業者が提供する介護サービスの値段。利用者負担のほか、介護保険料、国・自治体から報酬として事業者を支払われる。	58
	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とを相互に連絡する道路。	32
	構造体	床や壁など、建物の構造を支える骨組み。	26
	公租公課	税金や健康保険料など、国や地方自治体に納める負担のこと。	23
	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。	40
	コストセンター	直接的に利益を生み出さない部門や組織。	24
サ行	サービス対価	提供されるサービスに対して支払われる代金。	23
	社会保障費	医療・福祉や年金など、社会保障制度によって国や地方自治体から国民に給付される金銭やサービスの合計。	6
	自立支援報酬	障害者自立支援法に基づき、障害者の自立を支援するサービスの提供に対し事業者を支払われる報酬。	60
	就労 B 型	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。	59
	シンポジウム	あるテーマについて、数名の発表者が異なった側面や立場から発表し、その後、参加者と質疑応答を行う公開討論会。	67
	スキーム	計画、枠組み。	34
	スケルトン・インフィル	スケルトン（構造体）と内部の間仕切り、設備部分（インフィル）を分けて設計する考え方、建築方法。	30
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」、	7

		現行の耐震基準を「新耐震基準」という。	
	耐震診断	旧耐震基準で設計された建物について、新耐震基準での耐震性の有無を確認すること。	7
	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）。	38
	調整池	集中豪雨などによる大量の雨水を河川に入る前に一時的に溜める池。	31
	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。	35
	特 A 型・A 型・ B 型	老人福祉センターの種類。A 型は無料又は低額な料金で、老人に関する各種の相談に応じるとともに、老人に対して健康の増進、教養の向上及びレクリエーションのための便宜を供与する施設。特 A 型は保健関係部門を強化した施設で、B 型は基本となる A 型の機能を補完する施設。	58
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。	31
	パーティション	間仕切りのこと。	46
	普通建設 事業費	道路、橋梁、学校、公園など各種社会資本の整備に必要な経費。	5
	プロフィット センター	収益とコストの両方が集計される部門や組織。	24
	防災行政 無線	防災情報を市民に広く知らせるための設備。	31
	ボックスカル バート	箱型の暗きよ。	13
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。	39
ヤ行	容積率	敷地面積に対する建築物の延床面積の割合。	59
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。	1
	立地適正化計 画	居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等の様々な都市機能の誘導により、人口減少社会に対応したコンパクトシティを実現するためのマスタープラン。	56
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。	39

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。	7
N	NPO	非営利組織のこと。	46
P	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。	19
	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。	19
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。	22

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

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