

# やさおの公共施設マネジメントの取組

～八潮市公共施設マネジメントアクションプラン(素案)の紹介～

アセットマネジメント  
市民シンポジウム  
平成29年6月10日

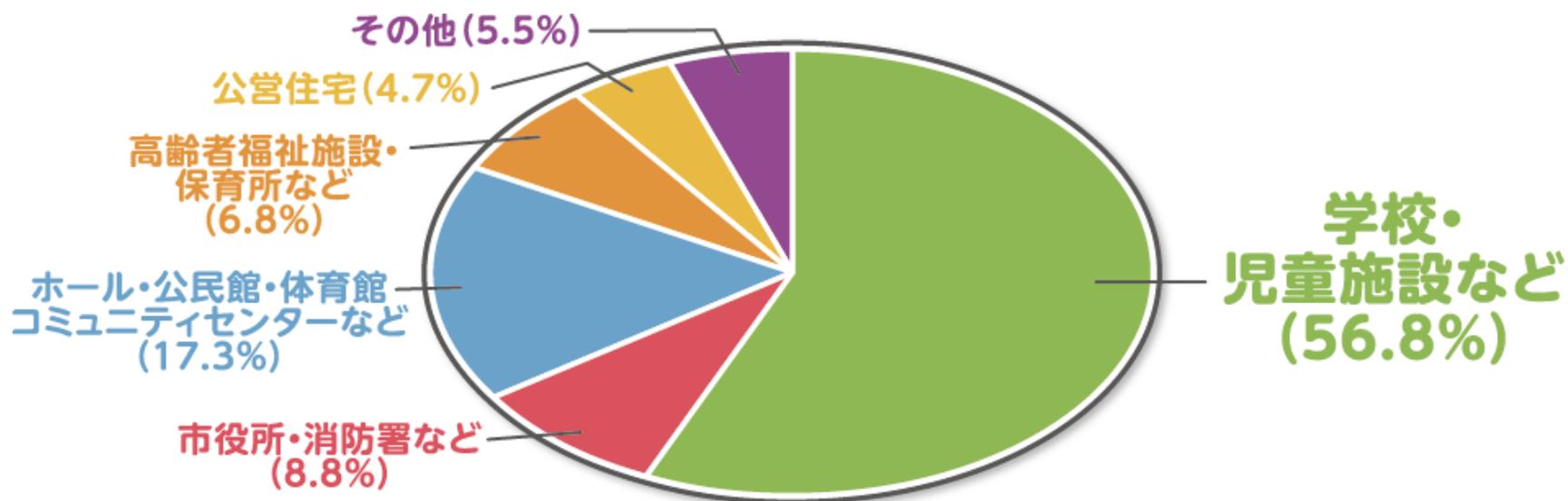


# 八潮市の公共施設の現状

---

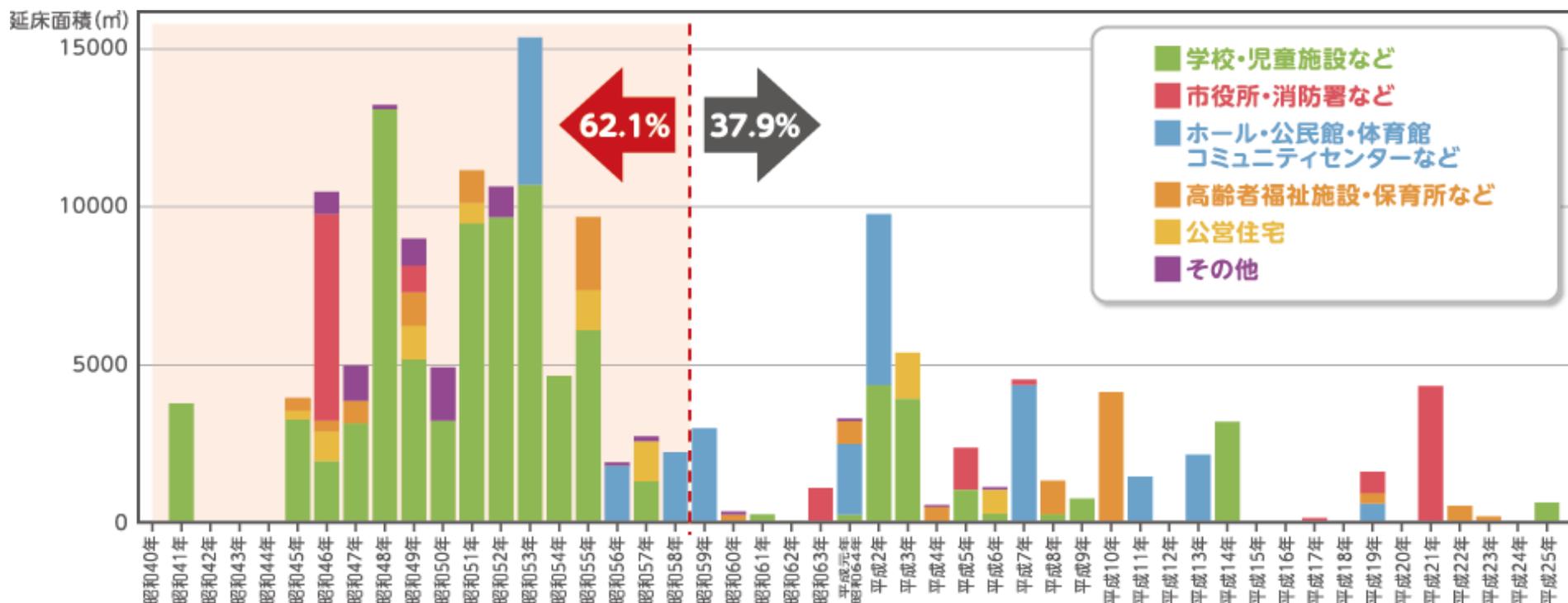
## 八潮市の公共施設の種類の種類

- 施設数は145施設、延床面積は162,765㎡。
- 施設種類は18種類、全体の約56.8%が学校、児童施設によって占められる。



# 八潮市の公共施設の老朽化の状況

- 62.1%が30年前に建設された施設
- 大規模改修を実施していない施設が多数ある。(平成26年時点)
- 旧耐震基準であり、かつ耐震補強を実施していない施設がある。



## 八潮市のインフラ資産の現状

- 道路や橋、水道などのインフラ資産も老朽化が進行。
- 排水機場や上水道施設には耐用年数を超過したポンプ、設備等がみられる。

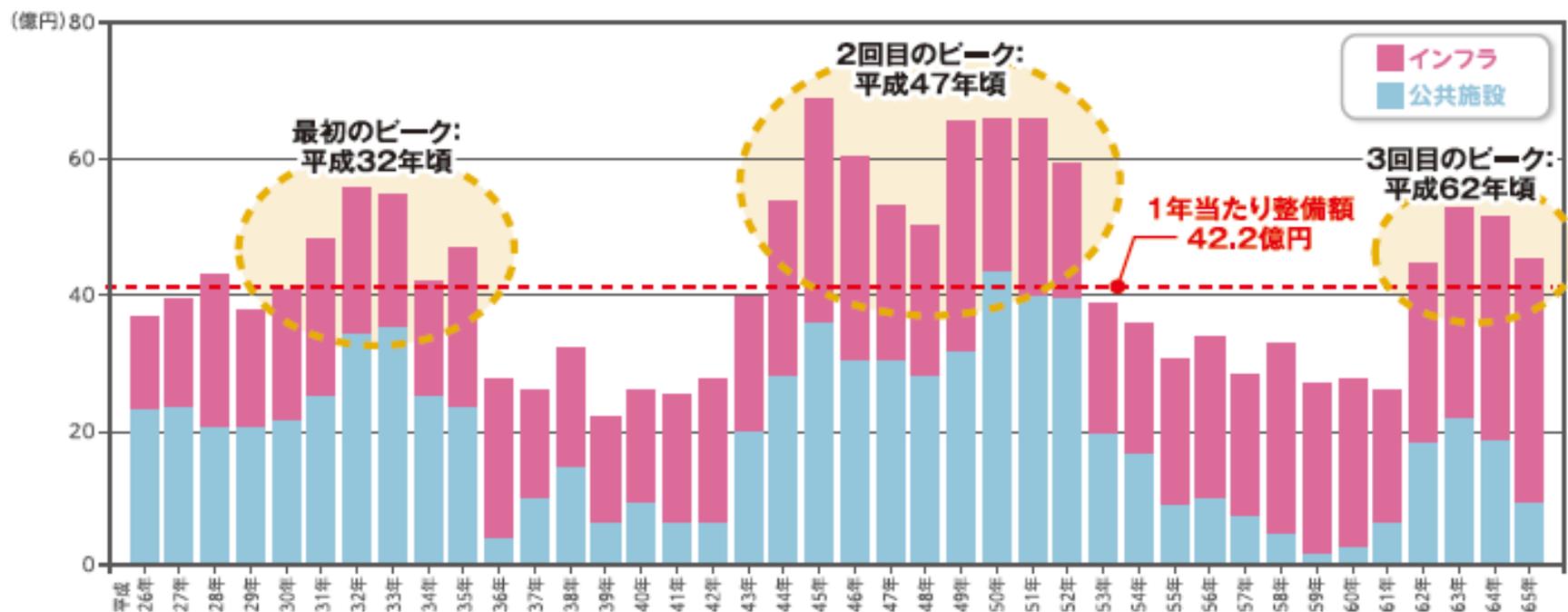
インフラの 老朽化状況	排水機場・中継ポンプ場	17のポンプが耐用年数を経過
	屋外ポンプ場	9のポンプが耐用年数を経過
	上水道建物	20の設備が耐用年数を経過
	リサイクルプラザ	大半の設備が耐用年数を経過

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

※平成26年時点

## 更新・改修に必要な費用(H26年度試算)

- 公共施設やインフラ(道路・水道等)の建替え・改修に、毎年平均的に約42億円必要。
- ピーク時は60億円を超える。
- 更新費用だけで、現在の年間の普通建設事業費を超える。



八潮市公共施設マネジメント白書  
(平成27年1月)

# 八潮市の人口推計（H26年度時点の推計）

- 人口は平成37年の95,115人をピークに減少、30年後には現在よりも人口が少なくなる。
- 少子高齢化に伴い、税収の減少が見込まれる。

年度	人口
平成2年度	72,473
平成7年度	75,322
平成12年度	74,954
平成17年度	75,507
平成22年度	82,977
平成27年度	85,848
平成32年度	92,470
平成37年度	95,115
平成42年度	91,749
平成47年度	87,892
平成52年度	83,939
平成57年度	79,937



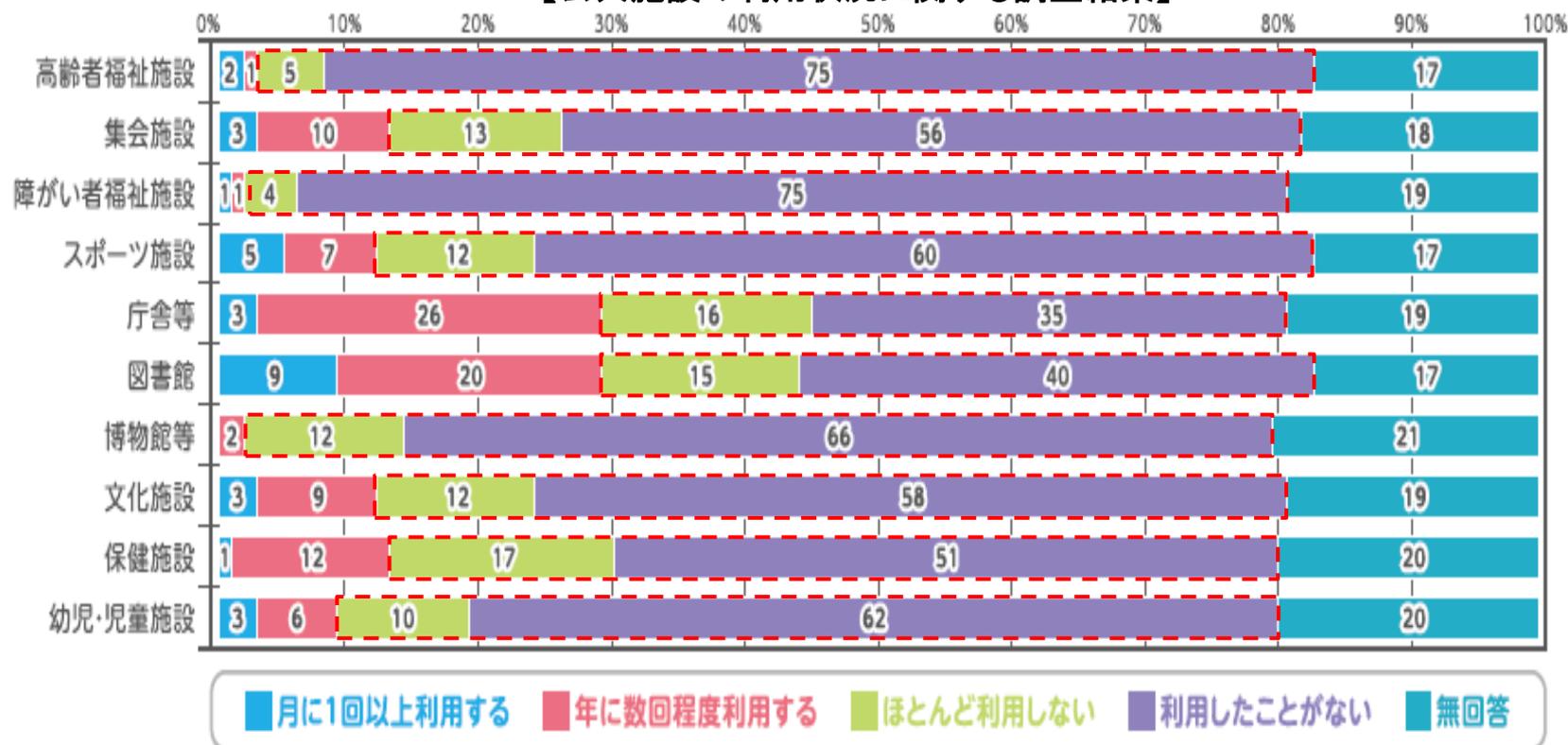
※平成27年度以降は推計

# 公共施設に関する市民アンケート（H27年度実施）

## 「利用したことがない」市民が50%以上

- 八潮市の全ての公共施設について、「ほとんど利用したことがない」や「利用したことがない」が50%以上。

【公共施設の利用状況に関する調査結果】



## 公共施設マネジメントの3つの原則

- 「量の適正化」「公共サービス内容の見直し」「全体最適の視点による配置」を原則とする。
- 公共施設の配置は、利用者属性、アクセス性、利用頻度の視点から検討し、地域ごとに配置する施設と、一つに集約する施設を定める。

### 公共施設の「量」を 適正化する

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

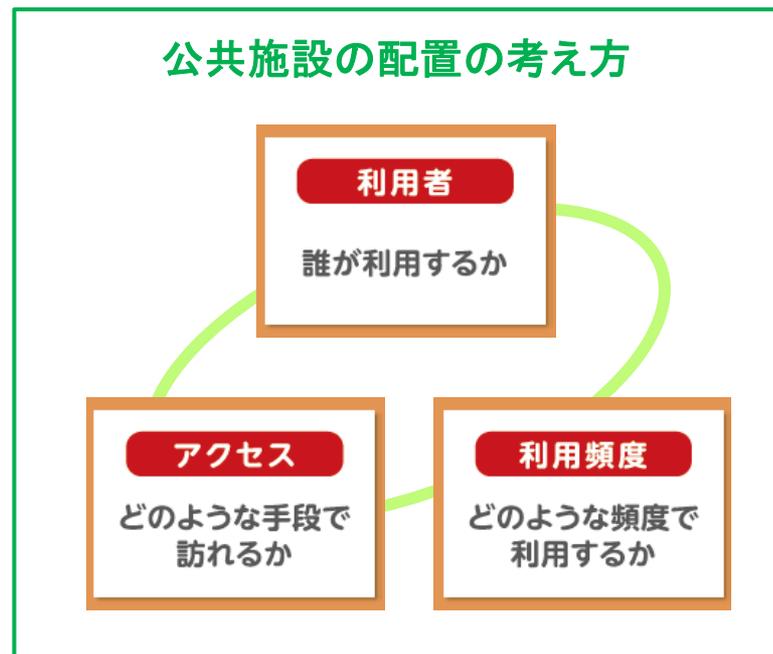
### 「公共サービスの内容」を 見直す

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

### 「全体最適」の視点に基づき 公共施設を配置する

各公共施設のサービス圏域を踏まえ、市全体で最適な公共施設の配置を考えます。

(覚えて)  
**全体最適とは?** 視野を広くもち、全体を見て最適化すること。



# 公共施設マネジメント アクションプラン

---

# 基本方針

- 限りある財源
- 市民の安全・安心を守る
- 長期的な視点で計画的に



# 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)

今後10年間の実行計画として、次の4部構成で作成

●なるべく長く、大事に施設を使い続けるにはどうすればいいの？



1. 長寿命化  
方針

●老朽化する建物や設備の改修・更新はどのようにするの？



2. 中長期保全  
計画

●八潮市の財政でまかなえるの？

●今後10年間でどの施設が、どうなるの？



3. 施設再編  
計画

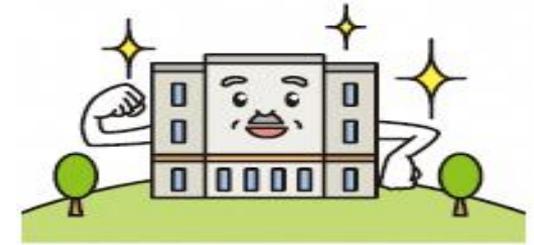
●まずは直近、最優先で取り組む事業は？



4. リーディング  
プロジェクト

# 長寿命化方針

～なるべく長く、大事に施設を使い続けるには～



## 1 安全・安心を最優先

安全・安心を最優先に十分な点検と修繕  
防災拠点は着実に耐震化

## 2 財政負担の軽減化と平準化

不具合が起きる前に修繕を行う  
「**予防保全**」で財政負担を軽減

## 5 景観への配慮

建物の外観、植栽や壁等、景観に調和した施設となるように配慮

## 3 適切な機能の維持

設備や機器等の点検時期を決め、不具合が起きる前に対処

## 4 環境配慮への取組

設備や機器の更新にあたり、環境にやさしい製品を採用

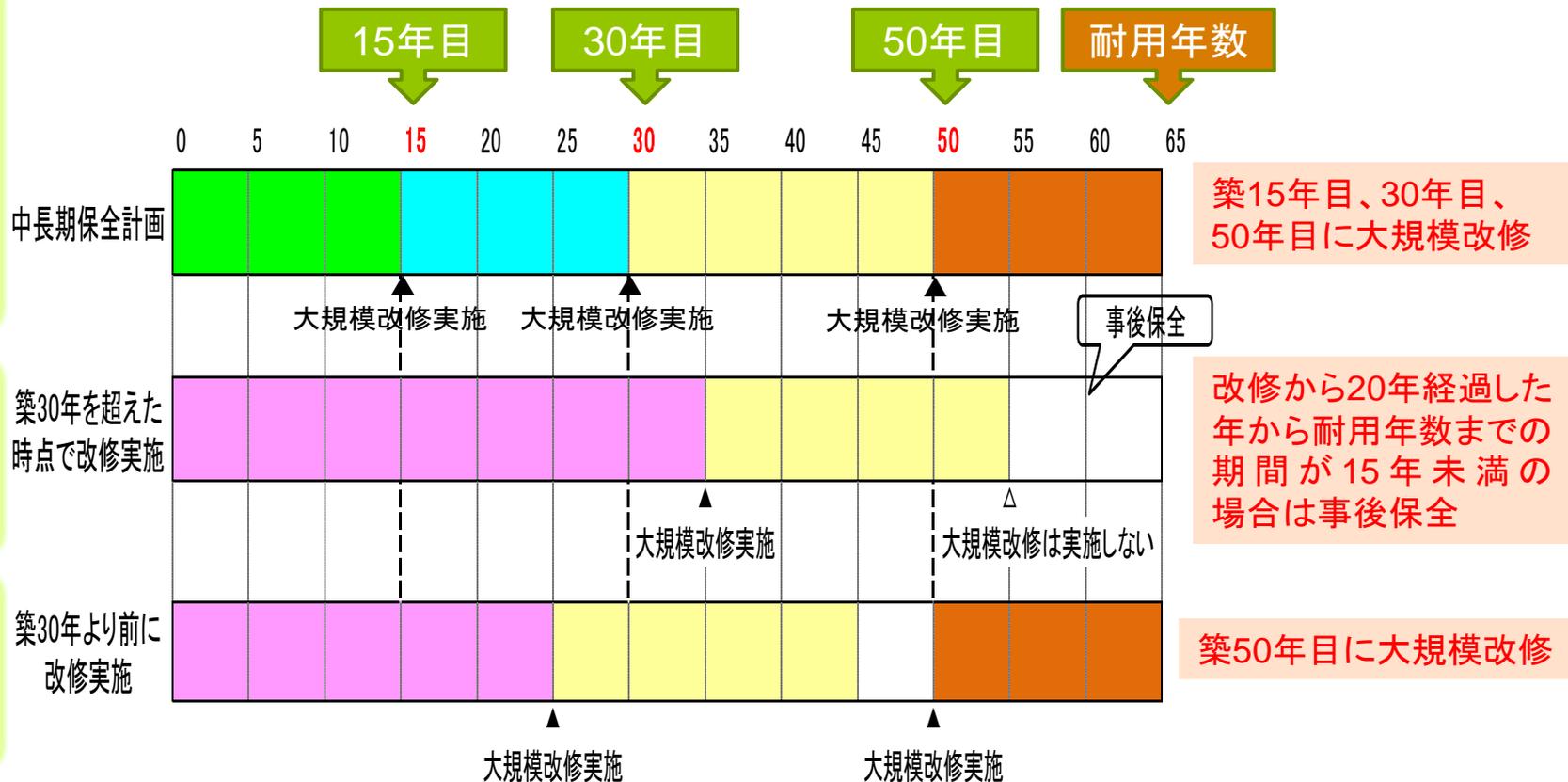
# 中長期保全計画

## ～老朽化する建物や設備の改修・更新～

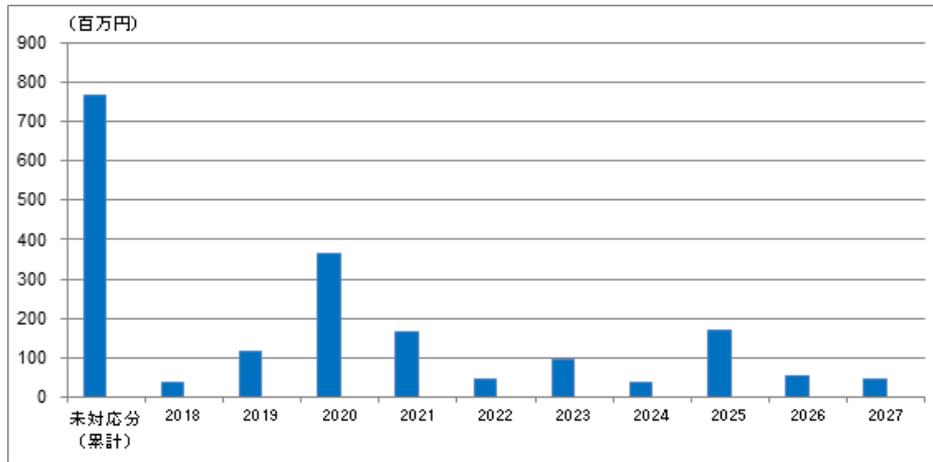
対象

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

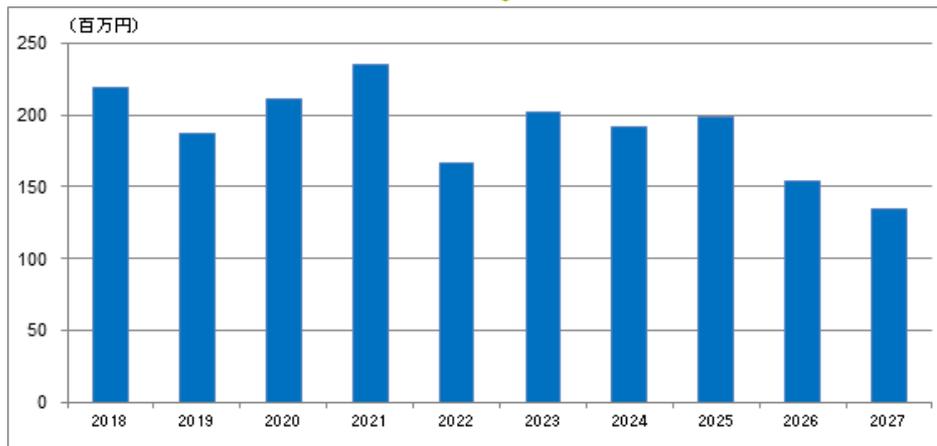
大規模改修の周期



## 中長期保全計画～改修、更新の財政計画～



平準化



年度によって大きく財政負担額が異なり、最多で約4億円弱(2020年)



各年度1.5億円～2.5億円の範囲に納まるよう、平準化

※ケース1(最低限の改修)での平準化

# 施設再編計画

～今後10年間でどの施設が、どうなるか～

## 庁舎等

- 庁舎別館、庁舎、庁舎東側棟は集約化し、他施設との複合化や機能集約を検討のうえ、建替え
- 市役所駅前出張所は現状施設を維持

## 図書館

- 八幡図書館、八條図書館は現状施設を維持

## 博物館

- 資料館(文書館)の機能・規模・配置は現状のまま維持

# 施設再編計画

～今後10年間でどの施設が、どうなるか～

## 文化施設

- 市民文化会館・勤労福祉センター(メセナ)は庁舎の建替えに伴う機能集約として、ホール機能の庁舎への複合化を検討
- 市民文化会館駅前分館(メセナアネックス)は、施設の使用用途を見直し、有効活用
- 楽習館は維持

## 集会施設

- 八幡公民館、八條公民館は維持
- コミュニティセンターは複合化による地域住民へのサービス向上を検討
- 機能が類似している施設については、市民ニーズに応じた機能の統廃合等の可能性について柔軟に検討

# 施設再編計画

～今後10年間でどの施設が、どうなるか～

## スポーツ 施設

- 耐震性が不足している文化スポーツセンターは新たなスポーツ施設として再整備
- 文化スポーツセンター相撲場は新たなスポーツ施設の構想に応じて検討
- 鶴ヶ曽根体育館(エイトアリーナ)は維持
- 勤労青少年ホーム・勤労者体育センター(ゆまにて)は新たなスポーツ施設の再整備に伴い、「体育センター」機能を縮小
- 「青少年ホーム」機能はサービス内容を検証し、リノベーション(利用価値を高めるための模様替え)を検討

# 施設再編計画

～今後10年間でどの施設が、どうなるか～

## 保健 施設

- 保健センター(休日診療所)は、庁舎の建替えに伴う機能集約として、シビックセンターへの集約化を検討

## 幼児・ 児童 施設

(学童保育  
所・児童館)

- 学童保育所は、建替えや改修時期を捉え、各小学校の地域性を考慮し、再整備を検討
- おおぜ学童保育所は維持
- だいら児童館(わんぱる)は駅近辺における施設整備を検討、相乗効果が期待される他の公共施設との複合化を検討

# 施設再編計画

## ～今後10年間でどの施設が、どうなるか～

### 幼保・ こども園 (保育所)

- 中馬場、大曾根、古新田、伊草、八条保育所は市の基幹となる公立保育所を定め、必要な維持・更新を進める
- 廃止された中央保育所は跡地利用等を実施
- 南川崎保育所は公営を維持
- 駅前保育所は民間移管

### 学校

- 小中一貫教育の推進、児童生徒数の増減や学校施設の老朽化等を考慮し、早急に学校適正化配置計画を策定し、計画に基づいて適正配置を進める
- 計画策定にあたっては学校運営協議会をはじめ地域住民の意見等を十分反映する

# 施設再編計画

## ～今後10年間でどの施設が、どうなるか～

### 高齢者 福祉施設

- 寿楽荘、すえひろ荘は、一体整備を視野に入れつつ、現状の2施設のままでの建替えも検討
- 建替えに当たっては、官民連携手法の導入を原則として検討
- やしお苑は耐用年数までは維持

### 障がい者 福祉施設

- やすらぎの改修時期に合わせ、生活サポートセンター及び虹の家の集約を検討
- わかくさは維持
- やまびこは維持

# 施設再編計画

## ～今後10年間でどの施設が、どうなるか～

### 公営住宅

- 鶴ヶ曽根住宅は廃止し、民間住宅の活用等により公営住宅として適切な戸数を確保
- 大曽根住宅、宮田団地2号棟、3号棟、4号棟も同様
- 中層住宅である宮田団地1号棟、大原団地、中馬場住宅は長寿命化により維持

### 教職員住宅

- 中央教職員住宅、大曽根教職員住宅、小作田教職員住宅は廃止し、跡地利用等を実施

### 職員住宅

- 中央職員住宅は廃止し、跡地利用等を実施

# 施設再編計画

～今後10年間でどの施設が、どうなるか～

## 消防施設

- 草加八潮消防組合において策定予定の「施設整備計画」に基づき、施設整備及び維持管理を実施
- 施設整備計画の運用にあたっては、本アクションプランに掲げる基本方針等に準拠

## その他行政系施設

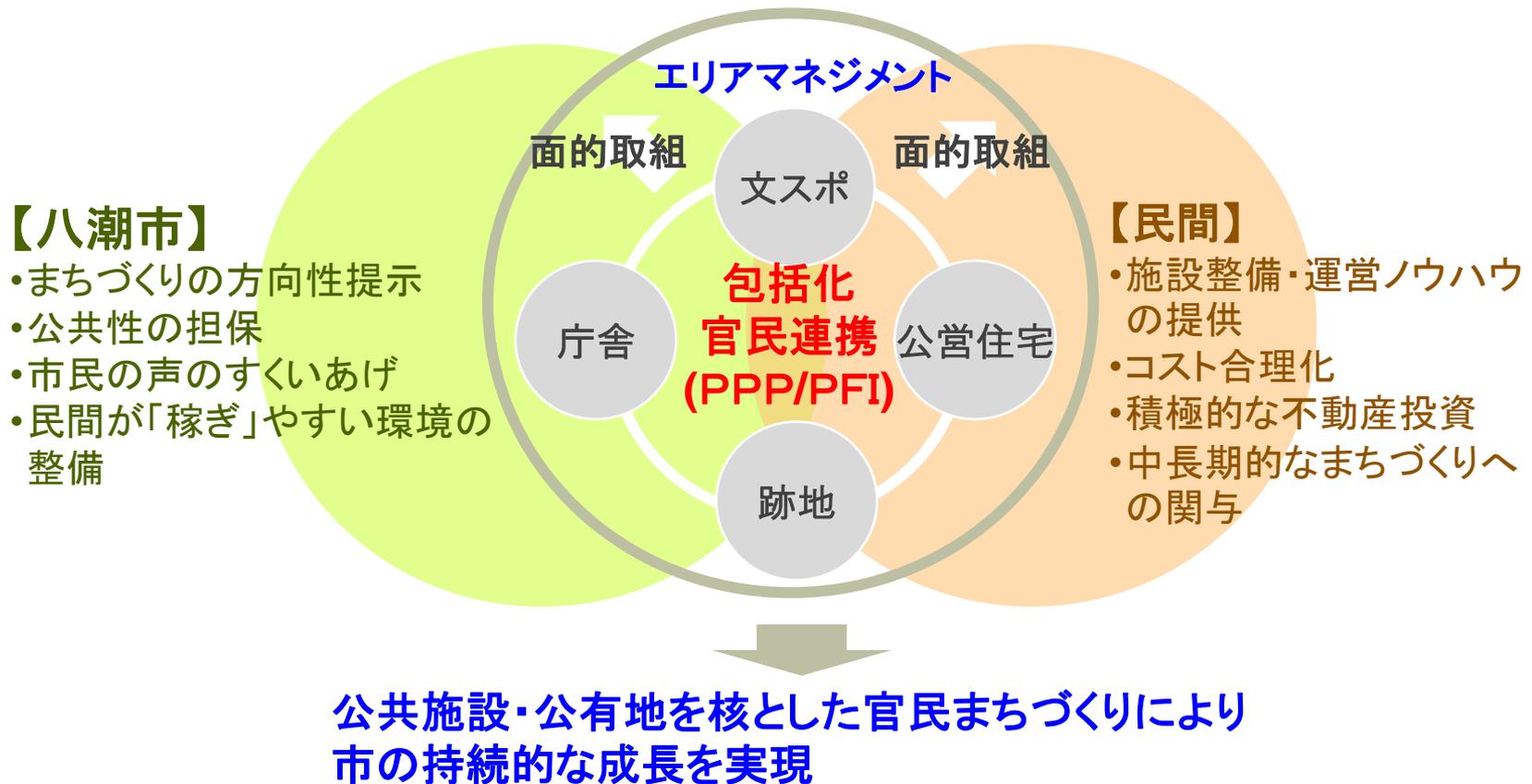
- 旧たけのこ学童は、防災施設として再整備
- 八潮団地出張所は利用実態を踏まえ、八潮団地自治会へ譲渡する可能性を検討
- 災害用倉庫・管財用倉庫、建設資材置場は維持

## その他教育施設

- 教育相談所(フレンドスクール)は、小学校敷地内に、機能的な教育が受けられるよう、再整備

## 事業を“単体ではなく面”でとらえる

リーディングプロジェクトを個別施設の整備に終わらせず、「中長期的なエリアの価値向上」につながる事業とし、八潮市の成長につなげる。



## アクションプランの推進にあたってのポイント

### ■共生・協働、安全・安心のまちづくり

- 市民の皆さんとともに進めたい

### ■市が率先して総量削減に取り組む

- 職員住宅、教職員住宅の廃止など

### ■官民連携(PPP/PFI)を推進する

- 民間の活力を最大限に引き出す
- 公共施設マネジメントを地域経済の活性化につなげる
  - ・ 公共施設の建替え、更新、維持管理等を可能な限り地域内で賄う
- 民間の提案を取り入れながら、事業を“単体ではなく面”でとらえてまちの価値向上につなげる

# リーディングプロジェクト 1

## 庁舎再整備・ 複合化・質向上 プロジェクト

- 庁舎の再整備とともに、サービスの質向上を図ることで、市民(利用者)の安全・安心の確保と利便性の向上を図ることを目指します。



- ◆ 現施設のls値が0.22～0.34であり必要とされるls値0.9と比較して耐震性が大幅に不足。
- ◆ バリアフリーの欠如など、基本的なニーズに対しても十分に対応できていない。

## リーディングプロジェクト 2

# 文化スポーツ センター 再整備・質向上 プロジェクト

- 文化スポーツセンターを再整備するとともに、サービスの質向上を図ることで、市民(利用者)の安全・安心の確保と満足度の向上を図ることを目指します。



- ◆ 現施設のIs値が0.354であり、必要とされるIs値0.75と比較して耐震性が大幅に不足。
- ◆ 施設の利用率は高く、健康・スポーツ都市を宣言する本市において、相当程度の市民ニーズがある。

## リーディングプロジェクト 3

# 公共施設の 跡地利用による 財源創出 プロジェクト

- 公共施設の跡地を民間事業者に賃貸又は売却することにより財源を創出。
- 公共施設の更新・統廃合の財政負担を軽減することを目指します。



## アクションプランの推進にあたってのポイント

### ■共生・協働、安全・安心のまちづくり

- 市民の皆さんとともに進めたい

### ■市が率先して総量削減に取り組む

- 職員住宅、教職員住宅の廃止など

### ■官民連携(PPP/PFI)を推進する

- 民間の活力を最大限に引き出す
- 公共施設マネジメントを地域経済の活性化につなげる
  - ・公共施設の建替え、更新、維持管理等を可能な限り地域内で賄う
- 民間の提案を取り入れながら、事業を“単体ではなく面”でとらえてまちの価値向上につなげる



ご清聴ありがとうございました・・・