



**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**





## はじめに



本市は、昭和 30 年代の工場誘致条例の制定や東武伊勢崎線の営団地下鉄日比谷線との相互乗り入れによる都心との直結、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受ける形でまちが発展してきました。また、平成 17 年につくばエクスプレスが開通したことにより、周辺都市へのアクセスが飛躍的に向上し、八潮駅周辺の大規模な都市基盤整備の進展にあわせて人口や交流人口が増加するなど、まちの様相は大きく変貌し、今後さらにまちの発展の可能性が高まっています。このようなまちの発展にあわせて本市では、道路や橋梁、上下水道等の都市基盤整備、小中学校の建設をはじめとする公共施設の整備を順次進めてきました。また、拡大する行政需要や社会的な要請、多様化する市民の皆様のニーズに対応するため、図書館や公民館等の社会教育施設、老人福祉センターや保育所等の福祉施設など、都市機能を補完する形でこれまでに様々な分野の公共施設の整備を進めてきました。

しかし、これら施設の多くは整備後 30 年から 40 年以上が経過し、老朽化が進んでいることから、今後、その維持、補修、改修等にかかる費用が増大し、大きな財政負担となることが見込まれます。また、目前に迫った本格的な少子高齢化の進展や人口減少といった社会情勢を見据え、今後、本市の地域特性に応じた適切な公共サービスの提供と持続可能な財政運営とを両立させていくためにも、公共施設のあり方を総合的に検討していくことが求められています。

このような状況を踏まえ、本市では、公共施設を一つの経営資源として捉え、将来的な人口動態や財政運営、行政需要などを的確に見極めた上で、誰もが安全・安心に利用できる施設を念頭に、アセットマネジメント（全庁的かつ計画的で資産活用の視点を取り入れた最も費用対効果の高い効率的な施設運営）の考え方に基づく公共施設の維持管理及び整備に関する各種取組を推進してまいります。

そして、この取組にあたり、市民の皆さんに公共施設の現状と課題をより正確に知っていただくため、全ての公共施設を対象にその運営実態や利用実態、維持管理にかかる費用等を整理した「八潮市公共施設マネジメント白書」並びに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。今後、本書をもとに、将来の本市における公共施設の維持管理及び整備について様々な側面から検討してまいりますので、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 27 年 3 月

八潮市長 大山 忍



# 八潮市公共施設マネジメント白書



## 【目次】

### 八潮市公共施設マネジメント白書

第1章 白書作成の背景.....	1
1. 公共施設を取り巻く現況.....	1
2. 本市におけるアセットマネジメントの考え方.....	1
3. 白書の役割と対象とする範囲.....	4
4. 公共施設マネジメントの4つの視点.....	6
(1) 公共施設の更新必要性.....	6
(2) 公共施設の維持管理費削減.....	6
(3) 公共施設の適正配置.....	6
(4) 適切な公共サービスの提供.....	6
第2章 八潮市の現況.....	7
1. 本市の沿革及び地勢.....	7
(1) 本市の沿革.....	7
(2) 本市の地勢.....	7
(3) 地域ごとの特性.....	8
2. 人口推計.....	10
(1) 総人口・世帯数の推移.....	10
(2) 年齢区分別人口.....	11
(3) 地域別人口.....	12
3. 本市の財政.....	14
(1) 歳入と歳出.....	14
(2) 財政規模の推移（過去20年間）.....	17
(3) 財政指標から見る本市の財政.....	20
第3章 本市の公共施設の現況.....	22
1. 全公共施設の現況.....	28
(1) 施設の総量に関する現況（施設種類、施設数、面積）.....	28
(2) 安全・安心に関する現況.....	28
2. 公共施設の施設分類別の現況.....	32
(1) 庁舎等.....	32
(2) 図書館.....	35
(3) 博物館等.....	39
(4) 文化施設.....	43
(5) 集会施設.....	47

(6) スポーツ施設	51
(7) 保健施設	56
(8) 幼児・児童施設	58
(9) 幼保・こども園	63
(10) 学校	67
(11) 高齢者福祉施設	75
(12) 障がい者福祉施設	78
(13) 公営住宅	81
(14) 教職員住宅	86
(15) 職員住宅	89
(16) 消防施設	92
(17) その他行政系施設	96
(18) その他教育施設	99
3. 地域ごとの公共施設の現況	101
(1) 施設の総量に関する現況	101
(2) 施設の安全・安心に関する現況	102
(3) サービス提供の現況	107
4. インフラ資産の現況	108
(1) 一般橋梁	108
(2) ボックスカルバート橋梁	111
(3) 1級市道・2級市道	112
(4) 生活道路	114
(5) 排水機場・中継ポンプ場	115
(6) 屋外ポンプ場	116
(7) 調整池	118
(8) 上水道建物	119
(9) 上水道構築物	121
(10) リサイクルプラザ	123
(11) 下水道管（雨水・汚水）	124
(12) 上水道管	128
(13) 道路照明灯・道路反射鏡・防災行政無線	129
(14) 公園	131
5. 保有する公共施設及びインフラ資産の維持・更新に必要な財政の見通し	133
(1) 庁舎等	137
(2) 図書館	137
(3) 博物館	138



(4) 文化施設 .....	138
(5) 集会施設 .....	139
(6) スポーツ施設 .....	139
(7) 保健施設 .....	140
(8) 幼児・児童施設 .....	140
(9) 幼保・こども園 .....	141
(10) 学校 .....	141
(11) 高齢者福祉施設 .....	142
(12) 障がい者福祉施設 .....	142
(13) 公営住宅 .....	143
(14) 教職員住宅 .....	143
(15) 職員住宅 .....	144
(16) 消防施設 .....	144
(17) その他行政系施設 .....	145
(18) その他教育施設 .....	145
(19) 公共施設の更新費用の合計 .....	146
(20) 一般橋梁・ボックスカルバート橋梁 .....	147
(21) 1級市道・2級市道・生活道路 .....	148
(23) 上水道建物 .....	149
(24) リサイクルプラザ .....	150
(25) 下水道管 .....	150
(26) 上水道管 .....	152
(27) インフラ資産の更新費用の合計 .....	153
(28) 保有する公共施設及びインフラ資産の更新費用の合計 .....	154
6. 本市の公共施設に関する課題の整理 .....	155
(1) 公共施設の更新必要性 .....	155
(2) 公共施設の維持管理費削減 .....	155
(3) 公共施設の適正配置 .....	155
(4) 適切な公共サービスの提供 .....	156
7. インフラ資産に関する課題の整理 .....	157
【参考資料】 .....	158



## 第1章 白書作成の背景

### 1. 公共施設を取り巻く現況

戦後の高度成長期以降、急速な発展を遂げて人口が増加した本市では、増大し続ける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。しかし、これらの施設の多くは、築後30年から40年以上が経過し、老朽化の問題に直面しています。

利用者である市民の安全・安心を最優先に確保するためにも、老朽化や耐震基準を満たしていないことが原因で事故が起きることのないよう、適切な維持管理及び整備を行っていくことは、市としての重要な責務です。

しかし、本市が所有または使用し管理する公共施設は多岐にわたっており、道路や下水道等のインフラを含めると、その維持管理には大きな費用負担を伴います。少子高齢化が進展し、扶助費（生活保護等の法に基づく支給金や市独自の各種扶助のための費用）をはじめとする財政負担が増大し、市の財政は大変厳しい状況に直面しています。

市民の安全・安心を守りながら、快適で便利に公共施設を利用いただくための環境を整えていくためには、計画性をもって適切に公共施設の維持管理及び整備を進めていく必要があります。

### 2. 本市におけるアセットマネジメントの考え方

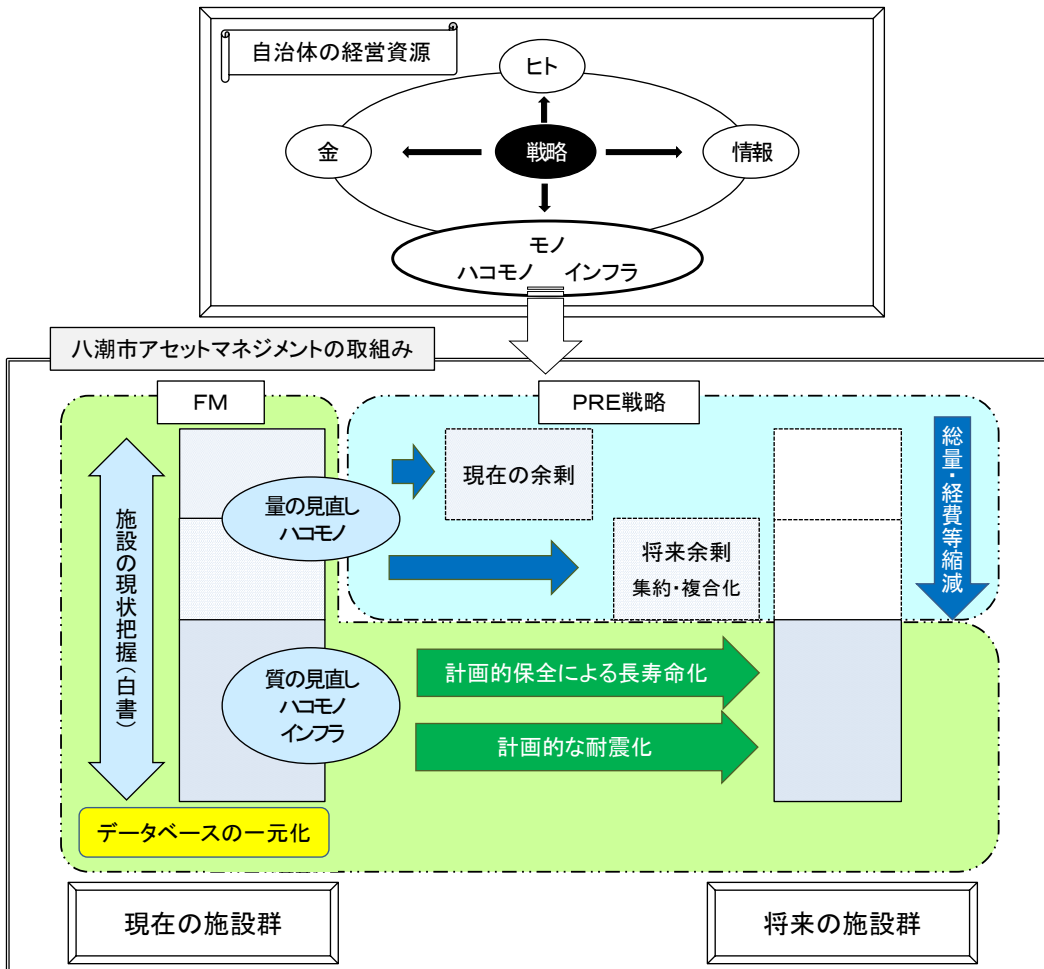
本市の公共施設の維持管理及び整備にあたっては、「アセットマネジメント」の考え方に基づき取組を進めます。これは、本市が所有または使用する公共施設資産（アセット）を最も費用対効果が高く効率的で適切な管理（マネジメント）を推進することを指し、公共施設を経営的な観点から総合的に維持・管理する「ファシリティマネジメント（FM:Facility Management）」と、公共・公益的な目的を踏まえつつ、民間活力の利活用を視野に入れて効率的で適切な管理を推進する「PRE（Public Real Estate）：公的不動産戦略」の手法を導入し、取組を進めます。

また、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。

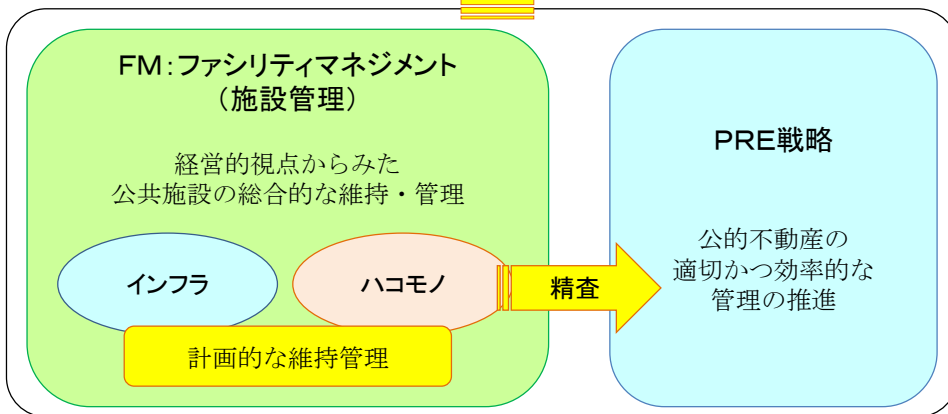
一方、余剰資産については、将来的な行政需要や市民のニーズ等を十分に踏まえた上で、新たな施設整備を図る必要がある場合には、民間活力の利活用を視野に入れて集約化や複合化を進めることを目指します。

さらに、本市の上位計画となる総合計画や各分野別の計画等を十分に勘案し、整合を図った上でアセットマネジメントの考え方に基づく公共施設の維持管理及び整備に関する各種取組を推進してまいります。

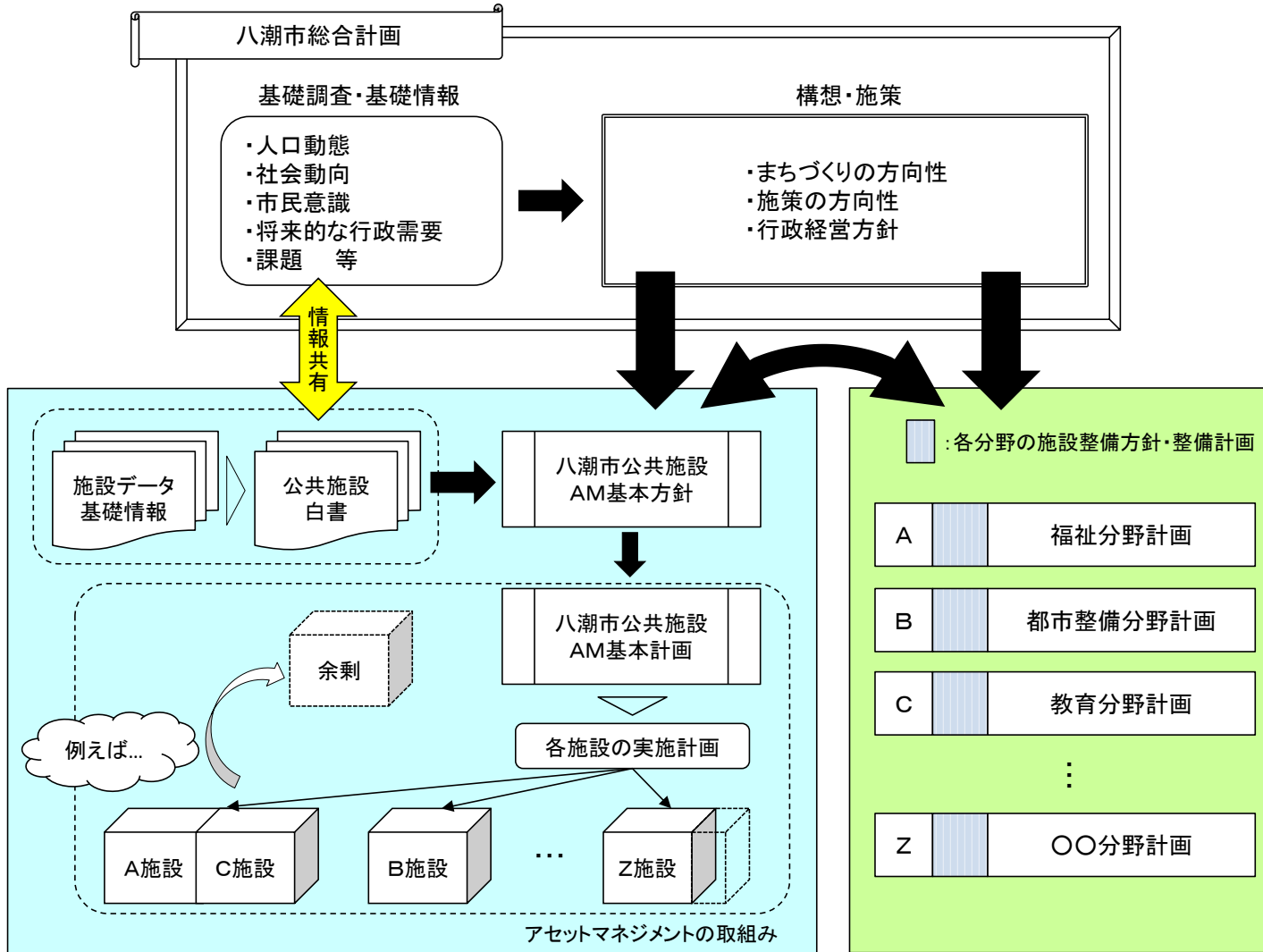
図表 1 八潮市 アセットマネジメント戦略(導入イメージ図)



**AM:アセットマネジメント**  
**(総合的な施設運営)**  
 公共施設の全庁的かつ横断的な維持・管理及び  
 資産活用の視点を取り入れ、効率的な施設運営を行うこと



図表 2 八潮市総合計画と分野別計画の関連図



### 3. 白書の役割と対象とする範囲

本書では、本市が所有または使用し管理する公共施設として、以下に掲載する公共施設及び道路や橋梁、上下水道、公園等のインフラ資産全てを対象とします。

ただし、道路や橋梁などのインフラ資産は、個別の公物管理法の体系があることに加え、受益者からの利用料などで独自の収入により施設の整備・更新等を行っている上下水道施設等は、維持管理の手法や統廃合等の考え方も一般の公共施設とは大きく異なることから、個別に考えるものとします。しかし、財政上の影響については、一般の公共施設とセットで考えていく必要があることから、将来的な財政負担額の推計はインフラ資産を含めて検討していきます。

図表 3 対象施設とする公共施設

施設種別	内訳
01_学校	八條小学校／潮止小学校／八幡小学校／大曾根小学校／松之木小学校／中川小学校／八條北小学校／大瀬小学校／大原小学校／柳之宮小学校／八潮中学校／大原中学校／八條中学校／八幡中学校／潮止中学校
02_公営住宅	中馬場住宅／鶴ヶ曾根住宅／大曾根住宅／宮田団地／大原団地
03_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
04_集会施設	コミュニティセンター／八幡公民館／八條公民館
05_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
06_消防施設	消防本部／消防署
07_スポーツ施設	文化スポーツセンター／鶴ヶ曾根体育館／文化スポーツセンター相撲場／勤労青少年ホーム・勤労者体育センター
08_職員住宅	中央職員住宅
09_教職員住宅	中央教職員住宅／大曾根教職員住宅／小作田教職員住宅
10_その他教育施設	教育相談所
11_その他行政系施設	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／市民文化会館駅前分館
16_保健施設	保健センター

17_幼児・児童施設	わかくさ学童保育所／おおそね学童保育所／やわた学童保育所／やなぎのみや学童保育所／おおぜ学童保育所／だいばら学童保育所／はちじょう学童保育所／はちじょうきた学童保育所／ひまわり学童クラブ／どんぐり学童クラブ／だいばら児童館
18_幼保・こども園※	南川崎保育所／中馬場保育所／大曾根保育所／伊草保育所／八条保育所／中央保育所／古新田保育所／駅前保育所

※一般財団法人地域総合整備財団（ふるさと財団）の公共施設等更新費用試算ソフトの用途別に基づき分類。幼稚園、保育所、こども園が該当するが、八潮市においては保育所のみである。

図表 4 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

本書に掲載する数値は、平成 26（2014）年 3 月 31 日時点あるいは平成 26（2014）年度の 1 年間を基本としていますが、それ以外の情報を利用する場合は注記しています。なお、本書では施設の経過年数などを記載しているため、年の表記は、和暦(元号)ではなく、西暦を用いています。

また、施設種別は、一般財団法人地域総合整備財団（ふるさと財団）の公共施設等更新費用試算ソフトの用途別に基づき分類しています。

#### 4. 公共施設マネジメントの4つの視点

本書では、計画性をもって適切に公共施設の維持管理及び整備を進めていくため、以下の4つの視点に着目します。

##### (1) 公共施設の更新必要性

公共施設の利用者である市民の安全・安心を確保するためには、施設の老朽化や耐震化の現状を的確に把握することが重要です。そこで、全ての施設や設備について、安全性の観点から問題がないかを確認し、事故等によるリスクを最小限にすることを目指します。

##### (2) 公共施設の維持管理費削減

限られた財源の中で公共施設を効率的に維持管理していくためには、施設にかかる費用全体を的確に把握することが重要です。そこで、現状での施設の維持管理において、ムリ・ムラ・ムダはないかを確認し、費用を可能な限り削減するとともに、維持管理をより効率的にすることを目指します。

##### (3) 公共施設の適正配置

本市の地域特性に応じた適正な公共施設を配置していくためには、人口の動態や施設の利用状況等を的確に把握することが重要です。そこで、市民のニーズと施設の配置状況が合致しているかどうかを確認し、市民の利用実態や地域の実情に合わせた公共施設の適正配置を目指します。

##### (4) 適切な公共サービスの提供

最も費用対効果の高い効率的な公共施設の運営を行っていくためには、施設で提供されているサービスの実態を的確に把握することが重要です。そこで、市民のニーズに合致したサービスが有効に提供されているかどうかを確認し、サービスの改善点の分析等を通じ、サービスの質の向上を目指します。

ただし、本書では公共施設及びインフラ資産のハード面での現状把握を行っていることから、施設の利用状況（利用率）や、利用者の偏りと主な利用者層などの分析を通じて、施設整備が市民ニーズに合致しているかどうかを分析します。



## 第2章 八潮市の現況

### 1. 本市の沿革及び地勢

#### (1) 本市の沿革

本市は、江戸の昔から食料の供給地として、米や野菜の生産を中心とする純農村として栄えてきました。

そして、昭和30年代の工場誘致条例の制定や東武伊勢崎線の営団地下鉄日比谷線との相互乗り入れによる都心との直結等を契機として、人口は緩やかに増加し、その後、八潮団地や八潮伊草団地が造成された昭和40年代後半に入って急速に増加しました。

また、平成17年8月にはつくばエクスプレスが開通し、周辺都市へのアクセスが飛躍的に向上し、通勤や通学が非常に便利な都市となりました。さらに、八潮駅周辺では土地区画整理事業による大規模な基盤整備が進められ、多くのマンションや住宅の建設、商業施設等が整備されたことで、人口や交流人口の増加が続いています。

図表 5 本市の沿革

年次	内容
明治4年(1871年)	埼玉県に編入
明治22年(1889年)	八條村、潮止村、八幡村の成立
昭和31年(1956年)	八潮村(八條村・潮止村・八幡村三村合併)の成立
昭和35年(1960年)	「工場誘致条例」制定
昭和39年(1964年)	八潮町制施行
昭和43年(1968年)	埼玉県施行により草加・八潮工業団地を造成
昭和46年(1971年)	住宅公団により八潮団地、八潮伊草団地を造成
昭和47年(1972年)	八潮市制施行
昭和60年(1985年)	都市高速道路三郷線開通
平成3年(1991年)	生涯学習都市宣言
平成4年(1992年)	高速外環状道路開通
平成17年(2005年)	つくばエクスプレス開通
平成21年(2009年)	健康・スポーツ都市宣言
平成24年(2012年)	平和都市宣言

#### (2) 本市の地勢

本市は、埼玉県の東南部に位置し、東京都心から北東に約15kmの位置にあり、東は三郷市、南は東京都足立区、葛飾区、西と北は草加市に接しています。関東地方のほぼ中央に広がる中川低地上にある平坦な地形で、三方を中川、綾瀬川、圀川、大場川に囲まれています。標高は1～4mと低く、かつてはたびたび浸水による被害を受けてきましたが、綾瀬川放水路の整備

や公共下水道ポンプ場の増設によって状況は改善されています。

本市の面積は 18.03 km<sup>2</sup> で全市域の 72.5% が市街化区域に指定され、そのうち 37.3% が工業系用途地域に指定されています。かつて本市では、市域の 6 割強を水田が占める純農村地域でしたが、昭和 35 年に工場誘致条例が施行され、多くの工場が立地するようになりました。市内に立地する工業事業所数は平成 2 年をピークに減少傾向にあるものの、依然として広域道路網に支えられた工業都市としての特性を有しています。

また、本市は昭和 40 年代から積極的に土地区画整理事業に取り組んでおり、現在施行中の事業が完了すると市域の約 4 割が土地区画整理事業によって整備され、都市基盤の整った良好な住宅宅地が供給される予定です。

### (3) 地域ごとの特性

本市の市域の成り立ちを考慮し、八條地域、潮止地域、八幡地域の三地域に区分します。おおまかな区分は下表のとおりです。

図表 6 地域区分のめやす

地域区分	地域区分のおおまかなめやす
八條地域	大字八條、大字鶴ヶ曾根、大字伊草、大字新町、大字小作田、大字松之木、緑町 1～3 丁目
潮止地域	大字中馬場、八潮 1～2・4 丁目、大字木曾根、大字二丁目、大字南川崎、大字伊勢野、大字大瀬、大字古新田、大字垢、大瀬 1～6 丁目、茜町 1 丁目
八幡地域	大字上馬場、中央 1～4 丁目、八潮 3・5～8 丁目、緑町 4・5 丁目、大字大原、大字浮塚、大字大曾根、大字西袋、大字柳之宮、大字南後谷

#### ①八條地域

八條地域は、市の北部に位置し、東西方向に高速道外環状道路、南北方向に東埼玉道路が通る交通アクセスの良い地域です。新町には、昭和 40 年代に造成された草加・八潮工業団地が立地しており、今後、外環自動車道八潮パーキングエリアの整備も計画されていることから、流通拠点としての役割が期待されています。

八條の北部と鶴ヶ曾根の一部は、市街化調整区域に指定され、東京都心の近郊にあって貴重な田園風景が広がっています。また、規模の大きい八条親水公園、八潮北公園、松之木公園のほか、八條幸之宮運動広場、下河原運動広場、八条八幡神社社叢ふるさとの森、和井田家屋敷林ふるさとの森といった市民が憩う緑の拠点があります。また、下妻街道、重要文化財和井田家住宅、太田家住宅のほか、多数の寺社などの文化や歴史資源が点在しています。

地域内には、やしお生涯楽習館、八條公民館、八條図書館、コミュニティセンターなどの文化施設や鶴ヶ曽根体育館といったスポーツ施設が整備されています。

## ②潮止地域

潮止地域は、つくばエクスプレス八潮駅が立地する地域です。特に駅周辺は、高度で多様な機能が集積した本市の中心となる都市核を形成し、本市の顔となる重要な位置づけがされています。現在、駅周辺では土地区画整理事業による大規模な基盤整備が進められ、多くのマンションや住宅の建設、商業施設等が整備されたことで、人口や交流人口の増加が続いています。また、首都高速道路八潮パーキングエリアと駅が近接しており、自動車交通や鉄道利用ともに利便性が高い地域です。

草加三郷線（けやき通り）と都市高速道路三郷線が交差する木曽根周辺には、規模の大きな工場が集中し、地域の活力となっています。また、大瀬の獅子舞、二丁目の獅子舞、木曽根の弓ぶちといった伝統文化が根付き、中川河畔地域には、中川やしおフラワーパークや中川遊歩道が整備され、中川の豊かな自然が感じられる地域です。

地域内には、市役所駅前出張所をはじめ、高齢者福祉施設やしお苑、寿楽荘、障がい者福祉施設わかくさなどの高齢者や障がい者福祉施設、勤労青少年ホーム・勤労者体育センターといったスポーツ施設が整備されています。

## ③八幡地域

八幡地域は、市役所や市民文化会館をはじめ、本市の中心となる公共施設や文化施設が集積する地域です。特に市役所周辺は、シビックセンターとしての都市核を形成し、本市の拠点として重要な位置づけがされています。

東西方向に都市高速道路三郷線、南北方向に八潮越谷線（産業道路）が通り、これらの交差する地点に八潮南ランプが整備され、自動車交通の利便性が高い地域です。さらに草加三郷線（けやき通り）をはじめとする都市計画道路の整備が進められていることから、今後、広域道路網に支えられた多様な都市活動の推進が期待されています。

地域内には、綾瀬川や江戸時代から歴史のある葛西用水が流れています。綾瀬川沿いは、緑も多く、大曾根地区には、野生生物の生息空間（ビオトープ）が整備されています。また、土地区画整理事業の施行済地区には、比較的規模が大きい大原公園や八潮中央公園をはじめ、大原緑道などの散歩小道が整備されています。

地域内には、市役所や市民文化会館のほか、資料館、八幡公民館、八幡図書館などの博物館や文化施設、保健センターなどの保健施設、文化スポーツセンターといったスポーツ施設が整備されています。

## 2. 人口推計

アセットマネジメントでは、将来にわたる見通しや課題等について客観的なデータに基づく現状を把握する必要があることから、人口の推計にあたっては、平成 37 年までについては「将来人口推計結果報告書（平成 26 年 3 月、八潮市総合計画基礎調査）」における推計人口を採用します。

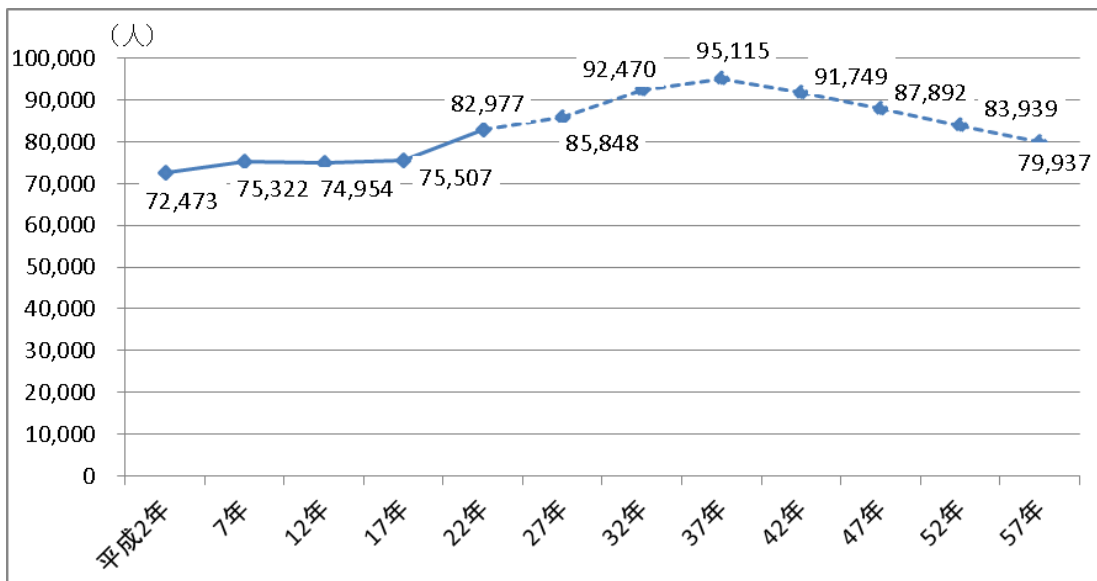
また、平成 37 年以降は開発人口を勘案せず、平成 37 年の推計人口を基準としてコーホート要因法による推計を行いました。

### （1）総人口・世帯数の推移

#### ①総人口

総人口は平成 37 年まで増加を続け、95,115 人をピークに減少する見込みです。平成 57 年には 79,937 人と、現在の総人口よりも少なくなることが見込まれます。

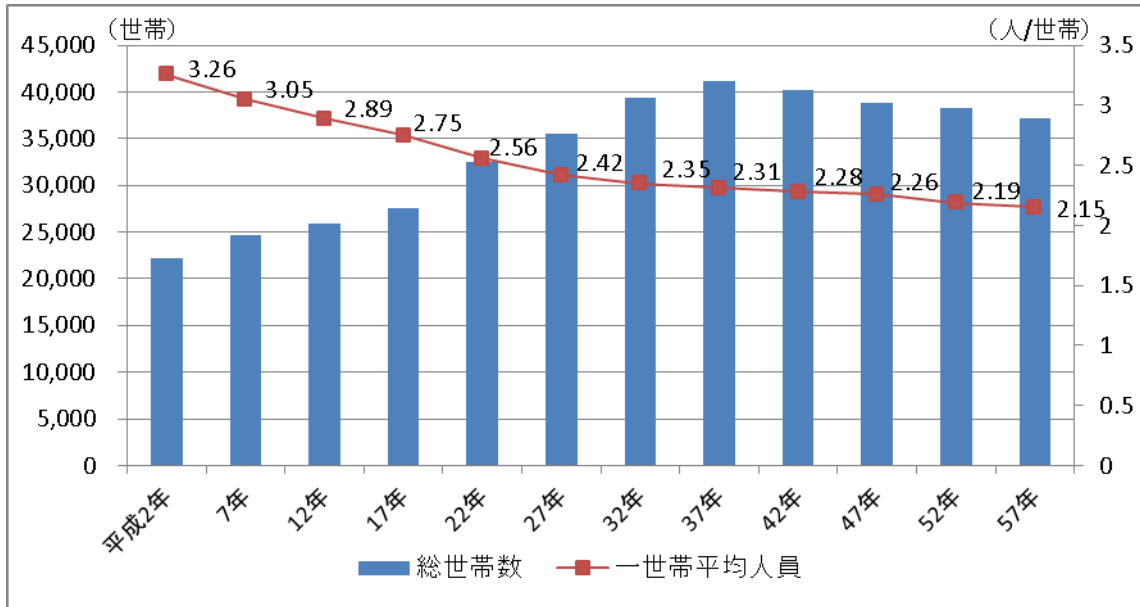
図表 7 総人口の推移



②世帯数及び一世帯平均人員

世帯数は総人口と同様、平成 37 年までは増加し、その後減少する見込みです。一世帯平均人員は一貫して減少が続き、平成 57 年には一世帯当たり 2.15 人となる見込みです。

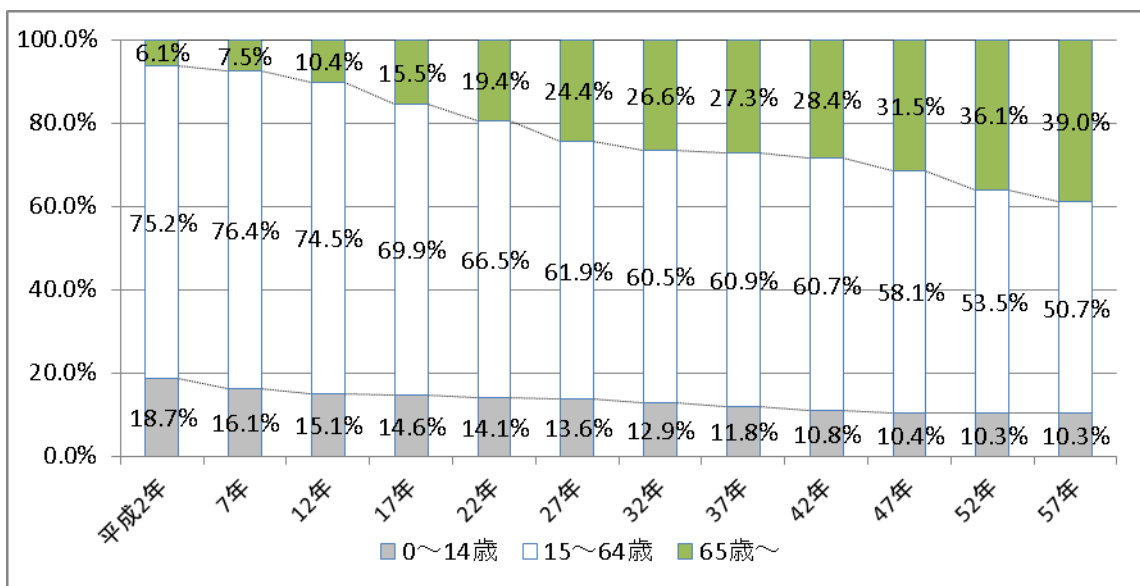
図表 8 世帯数及び一世帯平均人員の推移



(2) 年齢区分別人口

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。

図表 9 年齢3区分別人口割合の推移

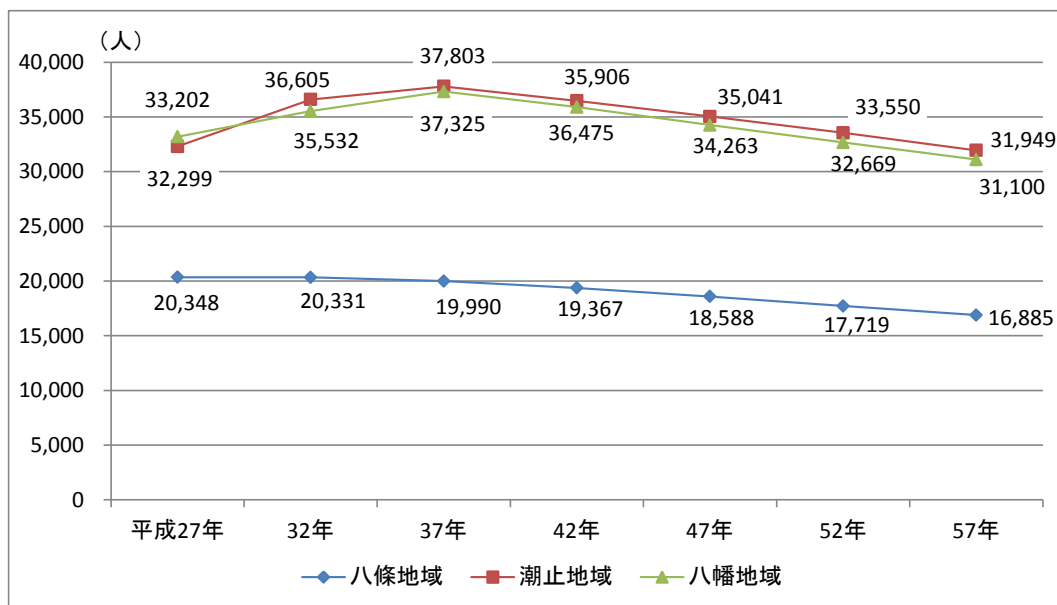


### (3) 地域別人口

#### ①地域別総人口

八潮駅周辺の大規模な土地区画整理事業が進む潮止地域、八幡地域においては、平成37年にかけて人口が増加し、両地域とも約37,000人をピークに減少に転じる見込みです。一方、八條地域は人口の減少が続くことが想定されます。

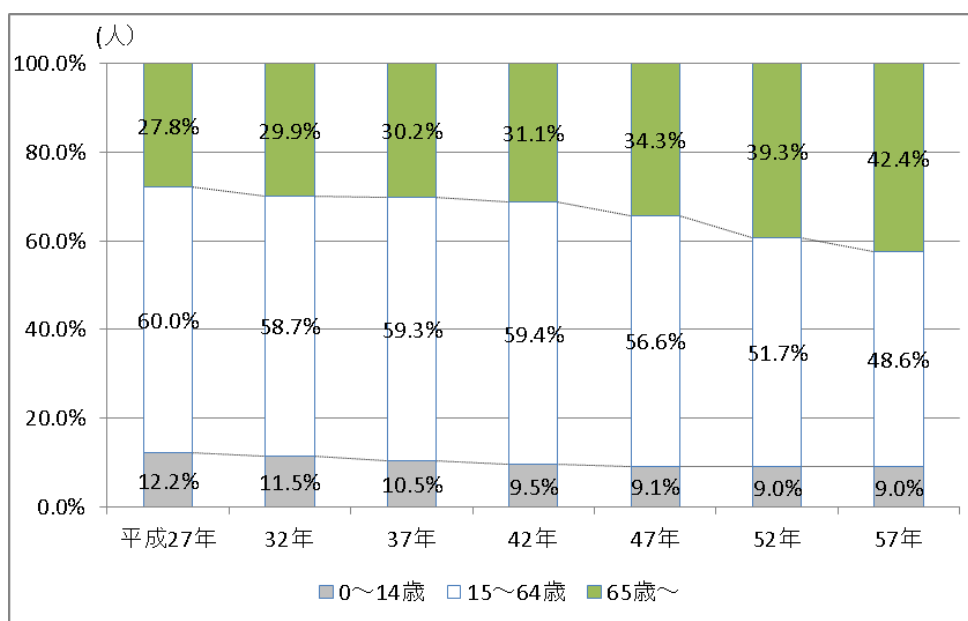
図表 10 各地域の人口の推移



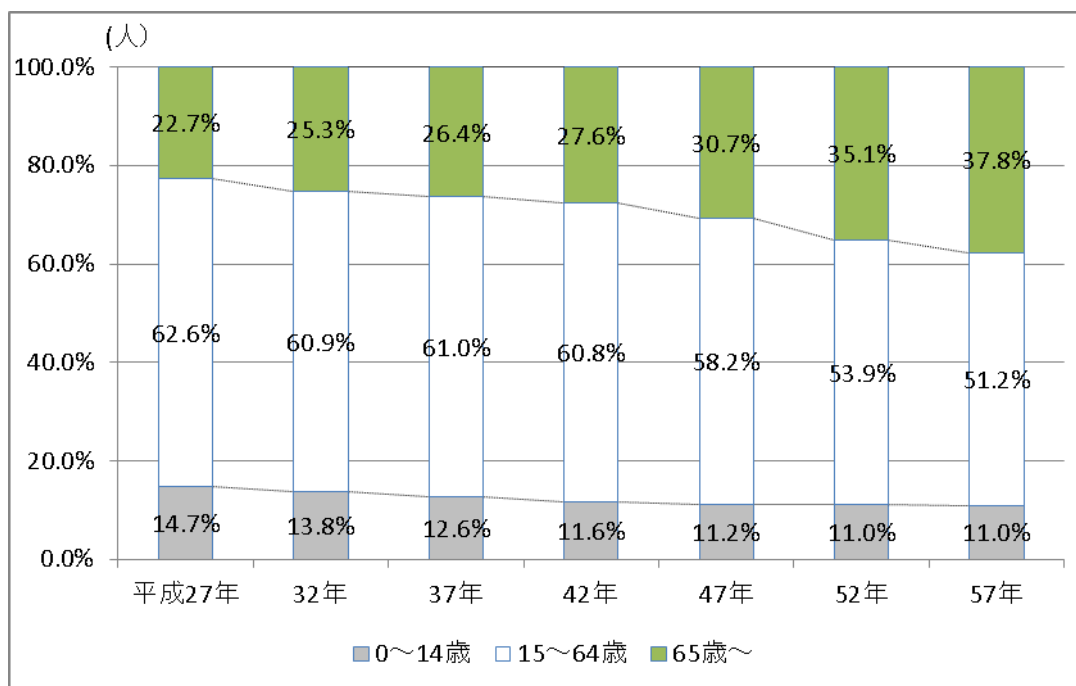
#### ②各地域の年齢区分別人口

いずれの地域でも少子高齢化が進みますが、特に八條地域ではその傾向が著しく、平成57年には65歳以上人口が4割を超える見込みです。

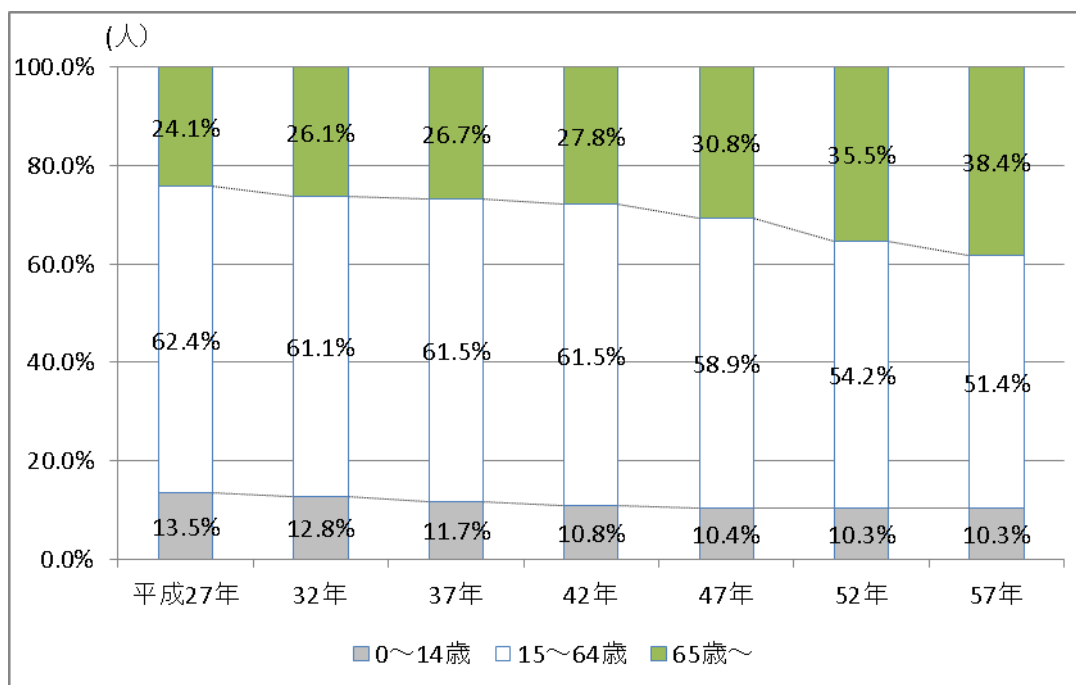
図表 11 八條地域の年齢3区分別人口割合



図表 12 潮止地域の年齢3区分別人口割合



図表 13 八幡地域の年齢3区分別人口割合



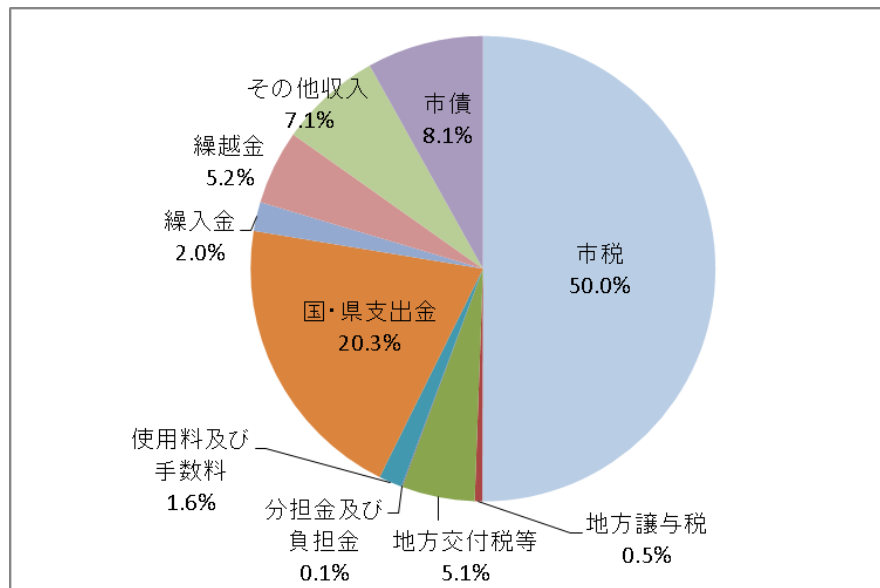
### 3. 本市の財政

#### (1) 歳入と歳出

##### ①歳入（普通会計）

平成 25 年度決算における歳入総額は約 305 億 1,614 万円です。そのうち、50.0%にあたる約 153 億円が市税による収入となります。

図表 14 歳入の内訳(平成 25 年度決算)





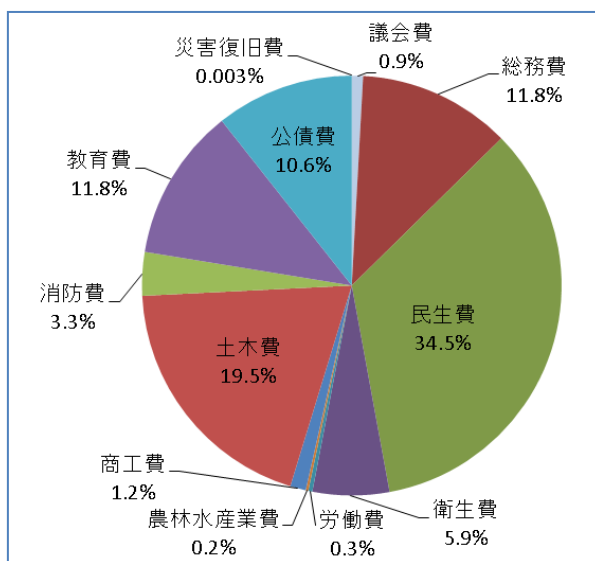
②歳出（普通会計）

平成 25 年度決算における歳出総額は約 288 億 7,964 万円です。

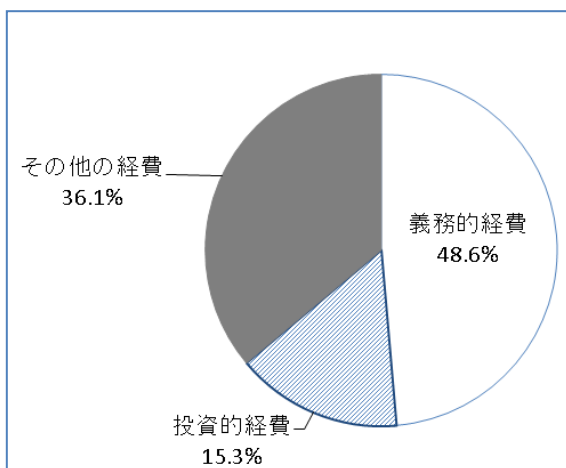
目的別に見ると、歳出総額のうち、民生費（主に福祉のために支出される費用）が 34.5%（約 100 億円）と最も大きな割合を占め、次いで土木費が 19.5%（約 56 億円）となっています。

性質別に見ると、48.6%が義務的経費、15.3%が投資的経費となっています。義務的経費の内訳は、扶助費（生活保護等の法に基づく支給金や市独自の各種扶助のための費用）が 41.3%と最も大きな割合を占め、次いで人件費が 36.8%となっています。

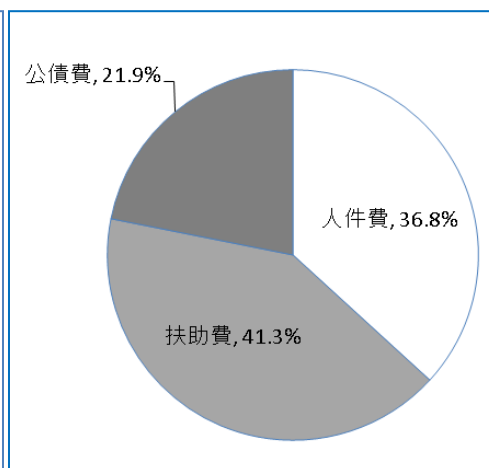
図表 15 歳出の目的別内訳(平成 25 年度決算)



図表 16 歳出の性質別内訳



図表 17 義務的経費の内訳



出典) 本市財政課

③特別会計

平成 25 年度決算における特別会計は、歳入歳出とも国民健康保険、介護保険、後期高齢者医療で約 7 割を占めています。また、公共下水道事業、各土地区画整理事業で約 3 割を占めています。

図表 18 特別会計の歳入歳出(平成 25 年度決算)

名称	歳入合計 (円)	歳出合計 (円)
国民健康保険	10,736,290,419	10,270,606,613
公共下水道事業	3,745,692,855	3,471,966,968
稲荷伊草第二土地区画整理事業	135,137,555	73,250,027
鶴ヶ曾根・二丁目土地区画整理事業	91,705,207	61,848,353
大瀬古新田土地区画整理事業	353,934,137	214,181,067
西袋上馬場土地区画整理事業	802,626,181	543,697,075
八潮南部東一体型特定土地区画整理事業	1,449,411,190	1,374,489,639
介護保険	3,733,962,688	3,560,824,140
後期高齢者医療	625,706,643	607,051,026
合 計	21,674,466,875	20,177,914,908

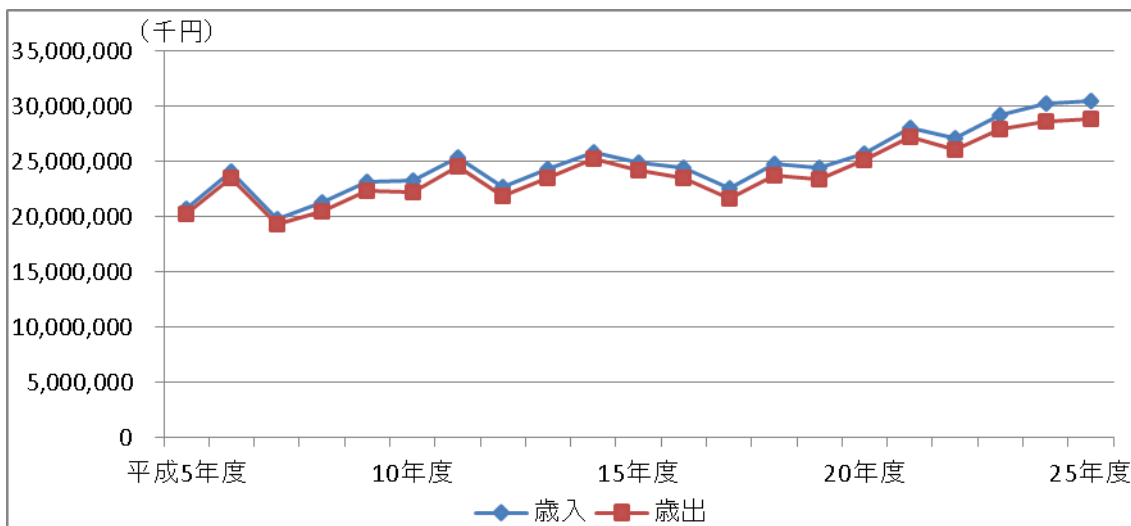
## (2) 財政規模の推移（過去 20 年間）

本市の財政規模（決算）は、過去 20 年間で増加が続き、平成 25 年度は平成 5 年度の約 1.5 倍の規模となっています。特に平成 17 年のつくばエクスプレス開通後、人口の増加に伴い増加が続いています。

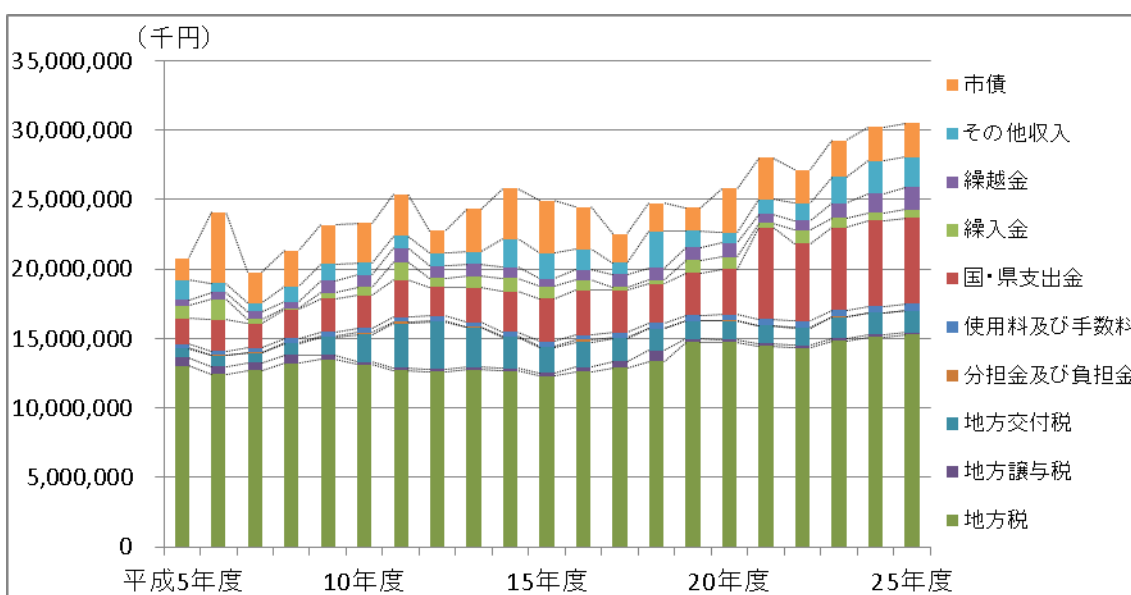
歳入の内訳を見ると、主な自主財源である地方税による収入は増加しているものの、歳入に占める割合は低下しています。一方で、依存財源である国・県の支出金による収入が増えていることが分かります。

歳出の内訳を見ると、目的別では民生費の平成 25 年度は平成 5 年度の約 4.5 倍、性質別では扶助費の平成 25 年度は平成 5 年度の約 7 倍となっており、人口の増加に伴い福祉に係る支出が増加していることが分かります。

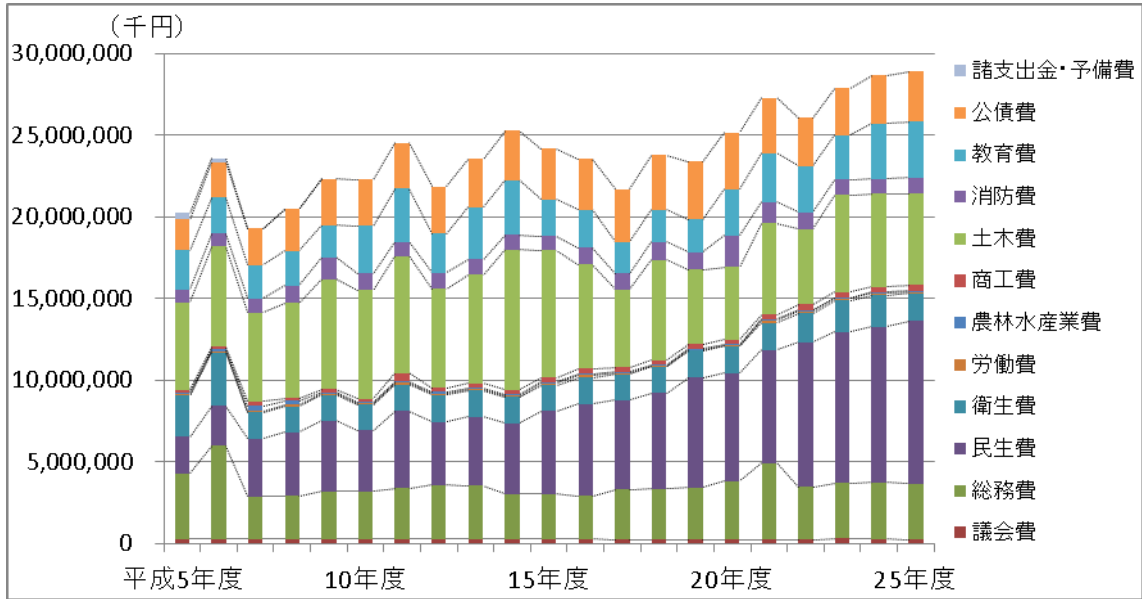
図表 19 歳入歳出総額(決算額)の推移



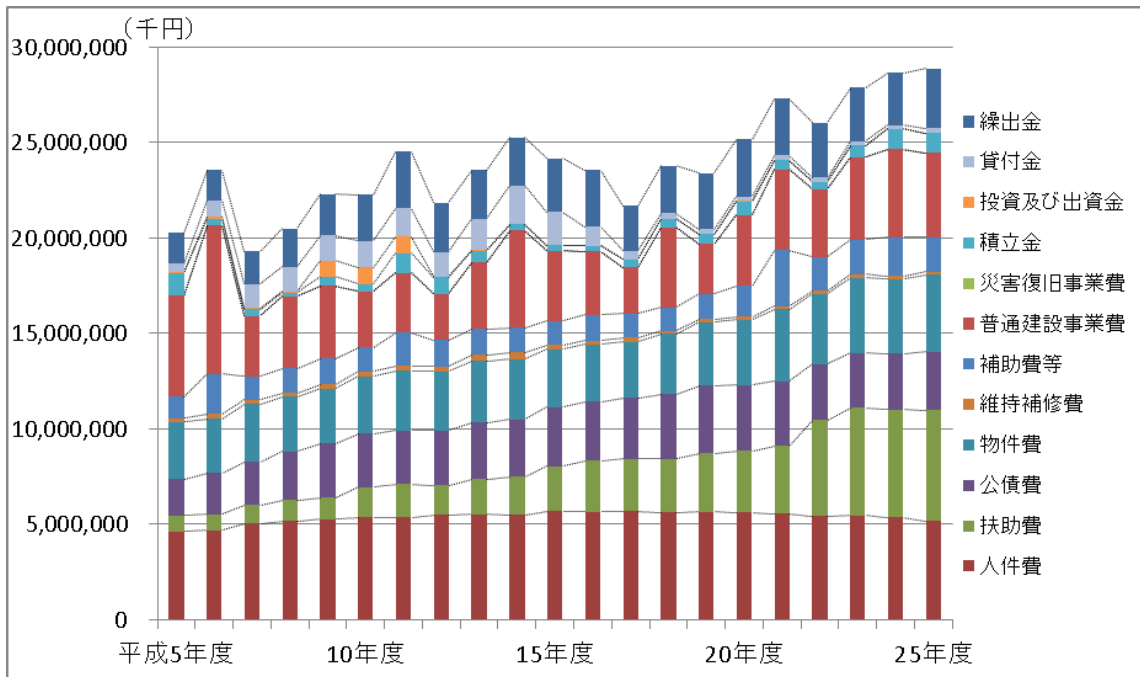
図表 20 歳入の内訳の推移



図表 21 歳出の目的別内訳の推移

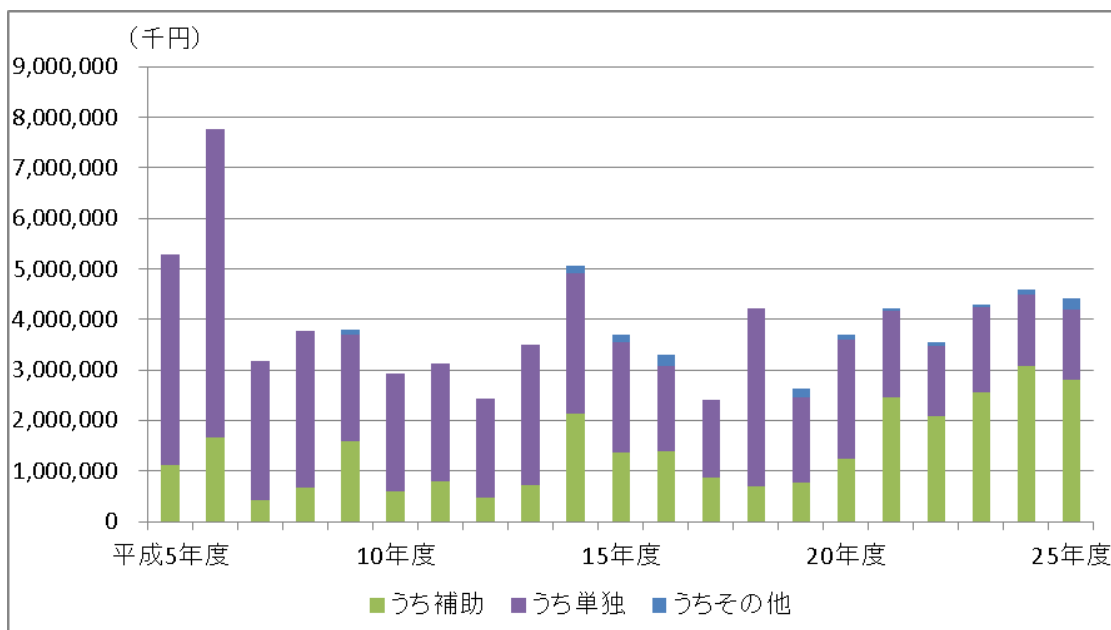


図表 22 歳出の性質別内訳の推移

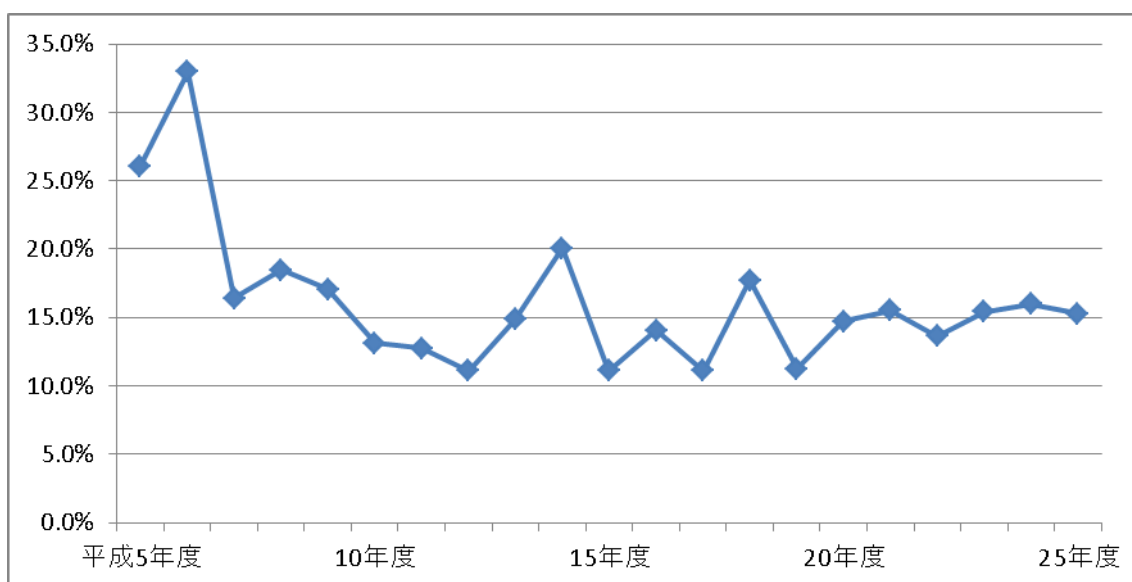


普通建設事業費は概ね 30～40 億円、歳出総額に占める割合は 15%程度で推移しています。平成 20 年度までは、普通建設事業費のうち単独事業（市が国等の補助等を受けずに自主的・主体的に実施する事業）のほうが大きい額を占めましたが、平成 21 年度以降は補助事業（市が国等の負担金や補助金を受けて実施する事業）のほうが大きな額となっています。

図表 23 普通建設事業費の推移



図表 24 歳出総額に占める普通建設事業費の割合の推移



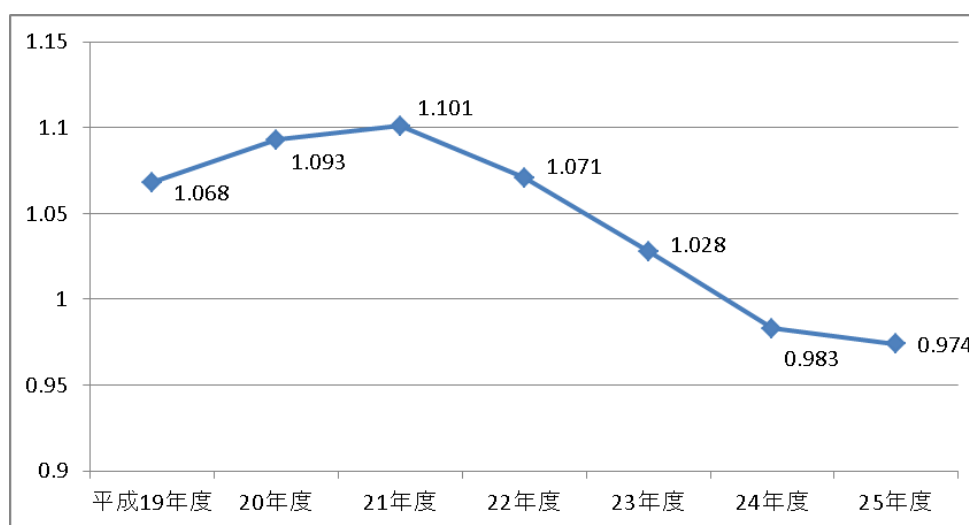
出典) 本市財政課

### (3) 財政指標から見る本市の財政

#### ①財政力指数

財政力指数（決算）は、基準となる収入額（基準財政収入額）を支出額（基準財政需要額）で除したもので、単年度の数値が1.0以上であれば基本的に普通交付税の不交付団体となります。本市は平成19年～22年度は不交付団体でしたが、平成23年度からは再び交付団体となっています。

図表 25 財政力指数(決算)の推移



出典) 本市財政課

#### ②実質公債費比率

実質公債費比率（決算）は、市の借入金（地方債）の返済額（公債費）の大きさを、市の財政規模に対する割合で表したものです。18%以上になると地方債の発行に際し県知事の許可が必要となります。さらに25%以上になると地域活性化事業や地域再生事業等のための起債が制限され、35%以上だと一部公共事業や教育・福祉施設等整備に係る起債も制限されることとなります。

本市の平成25年度の実質公債費比率は11.1%となっており、平成24年度の県内の市町村平均6.6%、全国市区町村平均9.2%（※平成25年度は未公表）と比較するとやや高めですが、平成21年度から下降傾向にあります。

図表 26 実質公債費比率(決算)の推移



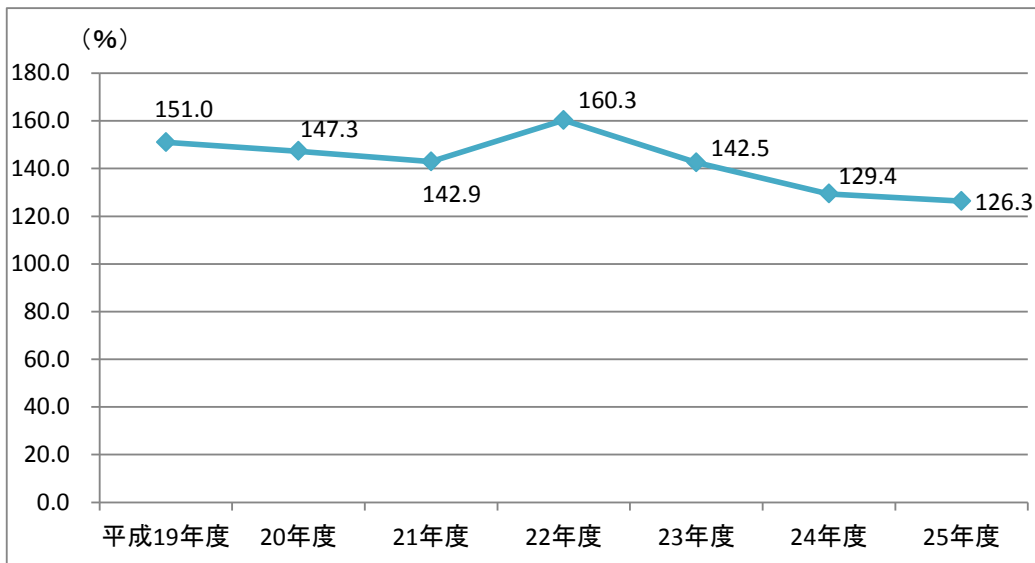
出典) 本市財政課

③将来負担比率

将来負担比率(決算)は、市の借入金(地方債)など現在抱えている負債の大きさを、市の財政規模に対する割合で表したものです。350%を超えると財政の健全化が求められます。

本市の将来負担比率は、平成25年度に126.3%となっており、平成24年度の県内市町村平均41.4%、全国市区町村平均60.0%(※平成25年度は未公表)と比較すると高い水準にありますが、平成22年度から下降傾向にあります。

図表 27 将来負担比率(決算)の推移



出典) 本市財政課

### 第3章 本市の公共施設の現況

本章では、公共施設とインフラ資産の現況を、資産の物理的な情報（ストック）、資産の財務的な情報（コスト）、資産の運営に関する情報（サービス）に分類して整理します。

本書の作成に先立ち、本市では公共施設とインフラ資産について「施設カルテ」を作成しました。施設カルテは公共施設とインフラ資産の各施設について、基本的な情報を収集した帳票です。施設カルテは、第1章で述べた公共施設マネジメントの4つの視点に基づき、公共施設の更新必要性の分析に必要な物理的な情報、維持管理費削減の検討に必要な財務的な情報、適正配置の検討に必要な立地に関する情報、適切な公共サービスの提供に必要な運営に関する情報、によって構成されています。

次節以降では、施設カルテの項目のうち、特に施設の総量に関する項目、安全・安心に関する項目、維持管理費及び運営費に関する項目、施設の利用率に関する項目について整理します。また、施設カルテにおける情報収集の考え方と本書における整理・分析の考え方を下表に示します。

なお、維持管理費以下の項目については、本書では現時点で収集可能な情報に基づく分析を行います。今後コスト情報を定期的に、かつ施設ごとに収集することにより、より精緻な現状把握と分析が可能となります。また財務状況の推移に関する分析で用いる施設運営に係る収支差については、使用料等の収入の有無、各施設の物理的な特性、勤務する職員数等が異なるため、その結果により一概に施設運営の効率性を判断できるものではないことに留意が必要です。

図表 28 本書において整理・分析する項目

項目	施設カルテで収集する情報	白書における整理・分析の方針
施設種類	前述の18種類から選択。	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設種類を記載。</li> </ul>
施設数	竣工年が異なる施設は別施設とする。	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設数を整理。</li> </ul>
延床面積	市の資産台帳に記されている延床面積。	<ul style="list-style-type: none"> <li>各施設の延床面積を整理。</li> <li>施設種類ごとの延床面積合計値を算出。</li> </ul>
耐用年数	躯体の耐用年数から竣工後の経過年数を差し引き、耐用年数を過ぎているかどうかを判定。鉄骨鉄筋コンクリート造と鉄筋コンクリート造は50年、鉄骨造は38年、軽量鉄骨造は30年、木造は24年と設定。	<ul style="list-style-type: none"> <li>各施設における耐用年数到達までの年数を歳出。</li> <li>施設種類ごとに耐用年数を過ぎた施設数を算出。</li> </ul>
大規模改修の実施状況	大規模改修の実施の有無。大規模改修は建物竣工後15年目～30年目に実施されることが多い。なお、本書における大規模改修とは、いわゆる大規模修繕と同義であり、特別に予算を措置し	<ul style="list-style-type: none"> <li>各施設における大規模改修の実施の有無を整理。</li> <li>施設種類ごとに、大規模改修を実施済みの施設数と未実施の施設数を算出。</li> </ul>



項目	施設カルテで収集する情報	白書における整理・分析の方針
	て実施する、施設の耐久性に関わる工事とする。修繕とは経年劣化した建物の部分について原状回復を図ることをいう。	
耐震改修の実施状況	耐震改修の実施の有無。耐震改修が不要な建物はその旨を確認。なお耐震改修とは、旧耐震建物で耐震性に問題があると思われる建築物に対して行う、適切な補強工事を指す。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 各施設における耐震改修の実施の有無を整理。</li> <li>・ 施設種類ごとに、耐震改修を実施済みの施設数と未実施の施設数を算出。</li> </ul>
劣化診断の実施状況	劣化診断は、建築物の躯体や設備の劣化状況に関する調査・診断を指す。大規模改修が想定される建物について、事前に劣化状況を把握し、適切な大規模改修計画を策定するために実施する。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 各施設における劣化診断の実施の有無を整理。</li> <li>・ 施設種類ごとに、劣化診断を実施済みの施設数と未実施の施設数を算出。</li> </ul>
アスベストへの対応状況	アスベスト調査の実施の有無と対応状況。アスベスト調査とは、建築物におけるアスベストの使用の有無に関する調査を指す。調査の結果アスベストの使用が認められた場合は、アスベスト飛散防止のための対策工事が求められる。 なお、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。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 各施設におけるアスベスト調査の実施の有無を整理。</li> <li>・ 調査を実施済みの施設については対応状況を整理。</li> <li>・ 施設種類ごとに、アスベスト調査を実施済みの施設数、未実施の施設数、調査の実施有無が不明の施設数を算出。</li> <li>・ 調査を実施済みの施設については、対応状況について対応済の施設数と未対応の施設数を算出。</li> </ul>
耐震基準の状況	新築時の確認済証取得年月日が昭和 56 年 5 月 31 日以前の施設は旧耐震、同年 6 月 1 日以降の施設は新耐震を選択。旧耐震の施設については Is 値を収集。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 各施設における耐震改修の実施の有無を整理。</li> <li>・ 旧耐震建物については Is 値を整理。</li> <li>・ 施設種類ごとに、旧耐震の施設数と新耐震の施設数を算出。</li> </ul>

項目	施設カルテで収集する情報	白書における整理・分析の方針
バリアフリーへの対応状況	バリアフリーへの対応の有無。なお本書におけるバリアフリーとは、段差の解消、手すりの設置、多目的トイレの設置、点字案内板の設置、点字ブロックの設置等、高齢者や障がい者等が施設を円滑に利用できるようにするための対応を指す。	<ul style="list-style-type: none"> <li>各施設におけるバリアフリーへの対応の有無を整理。</li> <li>施設種類ごとに、バリアフリーに対応済みの施設数と未対応の施設数を算出。</li> </ul>
維持管理費の推移	過去5年間の維持管理費。なお水光熱費と修繕費を維持管理費とする。	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設種類ごとに維持管理費の合計値を算出。</li> </ul>
財務状況の推移	過去5年間の施設運営に係る収支差。本書においては、平成26年度時点で把握可能な情報のみを記載している。このため、収支分析に必要な全てのデータは網羅しておらず、あくまで参考情報とする。	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設種類ごとに施設運営に係る収支差の合計値を算出。</li> </ul>
コスト指標	施設運営に係る単年度支出（直近年度）に基づき、面積当たりコスト、市民一人当たりコスト、職員一人当たりコストを算出。	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設種類ごとに、コスト指標の平均値を算出。</li> </ul>
利用率／利用者数	施設種類ごとの利用率または利用者数。	<ul style="list-style-type: none"> <li>定員がある施設種類については、施設の利用率の平均値を算出。</li> <li>定員がない施設種類については、施設の利用者数の合計値を算出。</li> </ul>
利用者の偏りと主な利用者層	利用者の偏りの有無と主な利用者層。	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設種類ごとに、利用者の偏りの有無と主な利用者層を整理。</li> </ul>
利用者一人当たりコスト等	施設運営に係る単年度支出と利用者数に基づき、利用者一人当たりコストを算出。	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設種類ごとに、各施設の利用者一人当たりコストの平均値を算出。</li> </ul>

※躯体の耐用年数は国税庁公表の耐用年数表による

※利用率、利用者の偏りと主な利用者層、利用者一人当たりのコストの3項目については、市民利用が想定される一部の施設のみにおいて分析を行う。

図表 29 公共施設の施設カルテ(例)

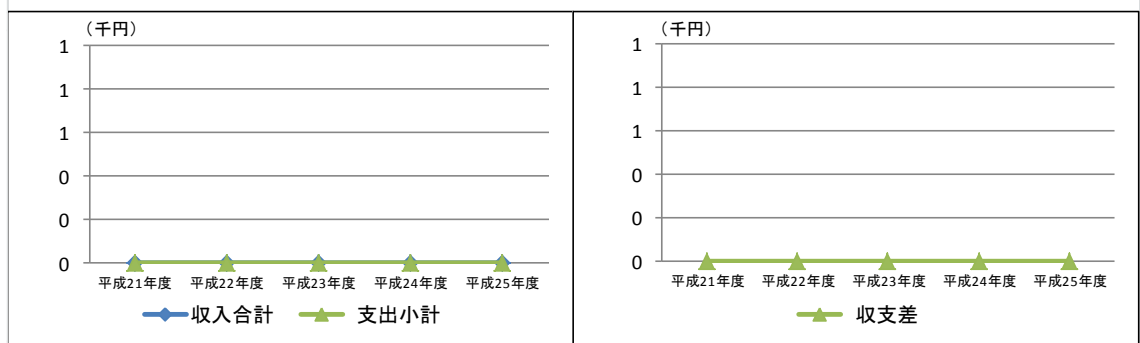
施設カルテ					
施設番号		施設名称			
共通項目(主たる建物)			記入年度	2014年度	
敷地情報					
地域		所在地	八潮市		
敷地面積		用途地域	(こちらから選択ください。)		
容積率			(複数にまたがる場合はこちらも選択ください。)		
建ぺい率		最寄バス停名		バス停からの所要時間	
敷地周辺の情報	<input type="checkbox"/> 用水路に面する	<input type="checkbox"/> 河川に面する	<input type="checkbox"/> 狭あい道路に面する	<input type="checkbox"/> その他	(その他の場合、入力)
施設基本情報					
配置形態		(複合・併設施設)	(施設番号)	(施設名称)	
竣工年		耐用年数到達までの年数		構造	
建築面積		用途	(大項目)	(中項目)	
建物総延床面積(申請)		施設延床面積(申請)		規模(地上・地下)	地上 階
建物総延床面積(資産台帳)		施設延床面積(資産台帳)			地下 階
駐車場(平地)		駐車場(立体)		駐車場の満車状況	
所管課		所有形態	(選択)	区分所有又は賃貸の場合 公共施設以外の主用途	(選択)
会計区分			(賃貸の場合所有者)		(その他の場合、入力)
財産区分		設置の経緯		(その他の場合、入力)	
設置根拠条例				設計者	
整備費		簿価(千円)		施工者	
補助金		補助金名称			
		処分制限年数		制限終了まで	
起債		起債名称		償還/未償還	(選択)
寄付金		寄付者名		(未償還の場合、残金)	
施設情報					
大規模改修の実施	(選択)		耐震改修の実施	(選択)	
劣化診断の実施	(選択)		アスベスト調査の実施	(選択)	
耐震基準		Is値		避難所及び避難場所指定	
AED設置		環境性能		(PAL値)	
不具合の有無		不具合の内容	<input type="checkbox"/> 床面が陥没・割れ	<input type="checkbox"/> 手すりが損傷	<input type="checkbox"/> 非常口扉が損傷
			<input type="checkbox"/> タイルの剥離	<input type="checkbox"/> 漏水	<input type="checkbox"/> その他
			(その他の場合、入力)		
バリアフリー対応の有無		バリアフリー対応の内容	<input type="checkbox"/> 段差の解消	<input type="checkbox"/> 手すりの設置	<input type="checkbox"/> 多目的トイレの設置
			<input type="checkbox"/> 点字案内板の設置	<input type="checkbox"/> 点字ブロックの設置	<input type="checkbox"/> その他
			(その他の場合、入力)		
防災関連施設	<input type="checkbox"/> 非常用発電機	<input type="checkbox"/> 備蓄倉庫	<input type="checkbox"/> その他	(その他の場合、入力)	
運営情報					
運営主体	(選択)	(直営以外の場合) 事業者・団体等の名称		(直営以外の場合) 委託・指定等の期限	
土地の貸付		床の貸付			
従業員数	合計人	正職員 人	非常勤 人	臨時 人	他 人
他施設との連携	連携先: 無	連携先の名称:			
内容:					
利用者意見					
就労者意見					

公共施設の施設カルテ(例)

維持管理情報					
維持管理主体	(選択)	(直営以外の場合) 事業者・団体等の名称		(直営以外の場合) 委託等の期限	
	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
電気使用量(kWh)					
電気料金(千円)					
ガス使用量(m <sup>3</sup> )					
ガス料金(千円)					
水道使用量(m <sup>3</sup> )					
水道料金(千円)					
修繕費(千円)					

投資的経費					
(単位:千円)	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
既存更新分	0	0	0	0	0
新規整備分	0	0	0	0	0
用地取得分	0	0	0	0	0
合計	0	0	0	0	0

財務情報					
(単位:千円)	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
収入(使用料)	0	0	0	0	0
(貸付料)	0	0	0	0	0
(その他)	0	0	0	0	0
収入合計	0	0	0	0	0
支出(人件費)	0	0	0	0	0
(需用費)	0	0	0	0	0
(委託料)	0	0	0	0	0
(その他)	0	0	0	0	0
支出小計	0	0	0	0	0
収支差	0	0	0	0	0
(減価償却費)	0	0	0	0	0
支出合計	0	0	0	0	0
収益	0	0	0	0	0



指標					
床面積当たりコスト		市民一人当たりコスト		職員一人当たりコスト	

公共施設の施設カルテ(例)

施設固有の項目(主たる建物)					
利用情報					
戸数	戸				
指標					
	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
入居戸数(戸)					
利用率					
入居1戸当たりコスト					
	利用率		入居1戸当たりコスト		
<p>120% 100% 80% 60% 40% 20% 0%</p> <p>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</p>			<p>1.2 1.0 0.8 0.6 0.4 0.2 0.0</p> <p>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</p> <p>(千円/戸)</p>		

附属的な建物(倉庫等)

施設基本情報					
施設名称		構造			
用途		規模	地上 1 階		
竣工年			地下 階		
施設情報					
大規模改修	(選択)		耐震改修	(選択)	
耐震基準			不具合の有無	無	
不具合の内容	<input type="checkbox"/> 床面が陥没・割れ <input type="checkbox"/> 手すりが損傷 <input type="checkbox"/> 非常口が損傷 <input type="checkbox"/> タイルの剥離 <input type="checkbox"/> 漏水 <input type="checkbox"/> その他    (その他の場合、入力)				
防災関連施設	<input type="checkbox"/> 非常用発電機 <input type="checkbox"/> 備蓄倉庫 <input type="checkbox"/> その他    (その他の場合、入力)				

附属的な建物(倉庫等)

施設基本情報					
施設名称		構造			
用途		規模	地上 1 階		
竣工年			地下 階		
施設情報					
大規模改修	(選択)		耐震改修	(選択)	
耐震基準			不具合の有無	無	
不具合の内容	<input type="checkbox"/> 床面が陥没・割れ <input type="checkbox"/> 手すりが損傷 <input type="checkbox"/> 非常口が損傷 <input type="checkbox"/> タイルの剥離 <input type="checkbox"/> 漏水 <input type="checkbox"/> その他    (その他の場合、入力)				
防災関連施設	<input type="checkbox"/> 非常用発電機 <input type="checkbox"/> 備蓄倉庫 <input type="checkbox"/> その他    (その他の場合、入力)				

## 1. 全公共施設の現況

### (1) 施設の総量に関する現況（施設種類、施設数、面積）

#### ①施設種類

施設種類は第1章の図表3に示す18種類です。

#### ②施設数

市内に立地する公共施設は合計145施設です。

#### ③面積

公共施設の総延床面積は162,765㎡です。

### (2) 安全・安心に関する現況

#### ①耐用年数を過ぎた施設数と割合

耐用年数を過ぎた施設は22施設あります。公共施設の約15.2%の施設が耐用年数を過ぎていていることとなります。

#### ②大規模改修の実施状況

大規模改修を実施済みの施設が40施設、未実施の施設が105施設です。図表30に示す通り、大規模改修は建物竣工後15年目から30年目に実施することが通常です。本市において、竣工後30年以上が経過している施設は90施設（62.1%）あり、これらについて、建物を今後も継続的に使用する場合は、大規模改修の実施を検討する必要があります（図表31）。

#### ③耐震改修の実施状況

耐震改修を実施済みの施設が30施設、未実施の施設が49施設、不要の施設が66施設です。

#### ④劣化診断の実施状況

劣化診断を実施済みの施設が5施設、未実施の施設が139施設、不明の施設が1施設です。図表30に示す通り、大規模改修を実施する施設については、事前に劣化診断を行い、大規模改修計画を策定します。上記②で述べた通り（図表31）、本市において、竣工後30年以上が経過している施設は90施設（62.1%）あり、このうち大規模改修を実施する施設については、劣化診断の実施を検討する必要があります。

### ⑤アスベストへの対応状況

アスベスト調査を実施し、対応が必要な施設については全て対応しています。消防団器具置場のアスベスト調査が未実施です。

### ⑥耐震基準の状況

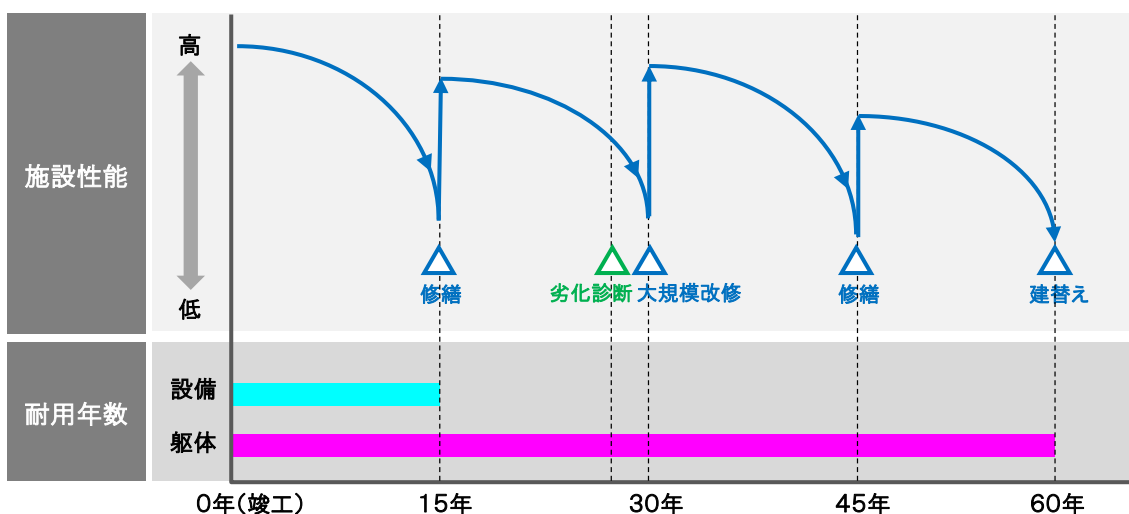
旧耐震基準の施設が 82 施設、新耐震基準の施設が 63 施設です。旧耐震基準の施設のうち、耐震診断が未実施の施設については、早期に実施する必要があります。

さらに、 $I_s$  値が一般の施設については 0.6 未満、避難所に指定された施設については 0.75 未満、防災拠点となる施設については 0.9 未満の場合は、耐震改修の実施を検討する必要があります。

### ⑦バリアフリーへの対応状況

バリアフリーに対応している施設が 59 施設、未対応の施設が 86 施設です。未対応の施設のうち、職員や市民の日常的な利用が見込まれる施設については、バリアフリーへの対応を検討する必要があります。

図表 30 建物の耐用年数と施設性能の関係イメージ



- 一般的に設備の耐用年数は15年～20年、躯体の耐用年数は40年～60年程度
- 大規模改修は建物竣工後15年目～30年目を実施することが通常
- 大規模改修前に劣化診断を行い、建物の劣化状況を把握したうえで大規模改修の実施内容を決定する
- 躯体が耐用年数に達する時期に建替えを実施する

図表 31 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%

図表 32 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
博物館等	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。

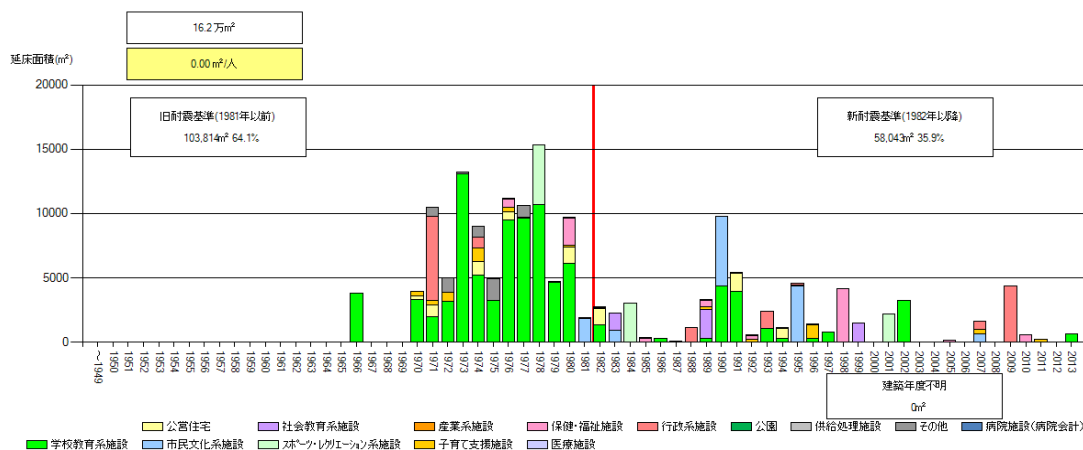


図表 33 全公共施設の概要②

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
博物館等	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であり、必要な対策は講じている。

図表 34 全公共施設の年度別延床面積



旧耐震基準		新耐震基準	
103,814 (m <sup>2</sup> )	64.1%	58,043 (m <sup>2</sup> )	35.9%

## 2. 公共施設の施設分類別の現況

公共施設の施設分類ごとに、ストック情報、コスト情報、サービス情報を整理します。維持管理費、財務状況、利用率（利用者数）、コスト指標については、収集できた情報に基づき整理と分析を行います。

### （1）庁舎等

#### ①施設数

施設数は4つであり、そのうち3つは八潮市中央一丁目に立地する庁舎施設です。施設カルテにおいては、竣工年が異なり、明らかに別の建物と捉えられるものは別施設とします。

#### ②延床面積

総延床面積は約 9,200 m<sup>2</sup>であり、そのうち 1971 年に竣工した庁舎が約 6,500 m<sup>2</sup>と大半を占めます。

#### ③耐用年数を過ぎた施設数と割合

庁舎別館が 1974 年竣工であり、鉄骨造のため耐用年数を過ぎています。1971 年竣工の庁舎は鉄筋コンクリート造のため、耐用年数を過ぎてはいませんが、7 年後には耐用年数に達します。

#### ④大規模改修の実施状況

全ての施設において大規模改修は未実施です。八潮市役所駅前出張所を除く 3 つの施設は竣工後 20 年以上が経過しており、大規模改修の実施を検討する必要があります。

#### ⑤耐震改修の実施状況

耐震基準が旧耐震である庁舎と庁舎別館について耐震改修が未実施です。

#### ⑥劣化診断の実施状況

全ての施設が未実施です。全て竣工後 20 年以上が経過しているため、計画的な更新・修繕のため、劣化診断の実施を検討する必要があります。

#### ⑦アスベストへの対応状況

1996 年以前に竣工した庁舎、庁舎東側棟と庁舎別館について調査が実施されており、各々必要な対応が行われています。

⑧耐震基準の状況

庁舎と庁舎別館が旧耐震であり、庁舎についてはIs値が0.22となっています。庁舎別館のIs値については不明です。

⑨バリアフリーへの対応状況

庁舎と八潮市役所駅前出張所についてはバリアフリー対応がなされています。他の2施設についてはバリアフリー対応がなされておらず、対応を検討する必要があります。

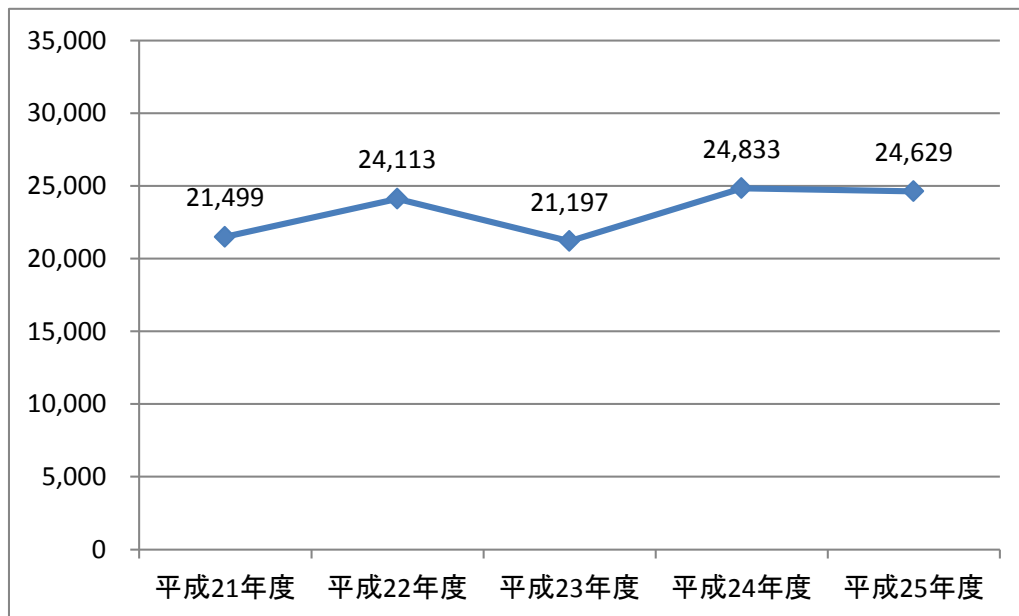
図表 35 庁舎等の概要

施設名称	竣工年	耐用年数到達までの年数	施設延床面積(m <sup>2</sup> )	大規模改修	耐震改修	劣化診断	アスペスト調査の実施	アスペスト対応	耐震基準	Is値	バリアフリー対応
庁舎	1971	7	6,498	未実施	未実施	未実施	実施済	対応済	旧耐震	0.22	有
庁舎東側棟	1993	17	1,274	未実施	不要	未実施	実施済	対応不要	新耐震	-	無
庁舎別館	1974	△2	862	未実施	未実施	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	不明	無
八潮市役所駅前出張所	2007	43	614	未実施	不要	未実施	未実施	対応不要	新耐震	-	有
合計			9,248	実施済	実施済	実施済	実施済	対応済	旧耐震		有
				0施設	0施設	0施設	3施設	1施設	2施設		2施設
				未実施	未実施	未実施	未実施	未対応	新耐震		無
				4施設	2施設	4施設	1施設	0施設	2施設		2施設
				不明	不要	不明	不明	対応不要			
				0施設	2施設	0施設	0施設	3施設			
					不明						
					0施設						

⑩維持管理費の推移

ここ5年間の維持管理費は微増傾向にあります。なお八潮市役所駅前出張所の電気料金と水道料金については、八潮市民文化会館駅前分館(アネックス)とメーターが共通です。電気料金についてはアネックスの利用割合が非常に大きいことから全てアネックスの負担とし、水道料金は施設の面積に応じて使用料金を按分しています。平均して年間約23,254(千円)が支出されています。

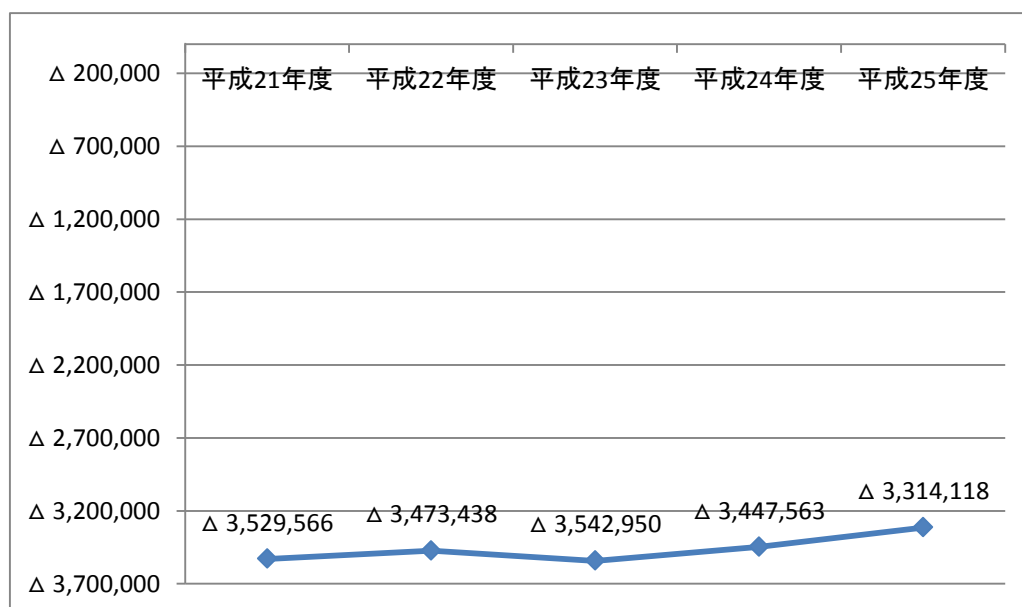
図表 36 維持管理費の推移(単位:千円)



⑪財務状況の推移

ここ5年間の収支差はほぼ横ばいです。

図表 37 収支差の推移(単位:千円)



⑫コスト指標

床面積当たりコストは約 215 (千円/㎡) です。市民一人当たりコストは約 10 (千円/人) です。

## (2) 図書館

### ①施設数

市内に立地する図書館は2施設です。

### ②延床面積

総延床面積は約2,800 m<sup>2</sup>であり、両施設の延床面積はどちらも約1,300 m<sup>2</sup>～1,500 m<sup>2</sup>です。

### ③耐用年数を過ぎた施設数と割合

両施設とも耐用年数を過ぎていません。

### ④大規模改修の実施状況

両施設とも大規模改修は未実施ですが、共に竣工後15年以上が経過しているとともに、八潮市立八幡図書館については竣工後30年以上が経過しているため、大規模改修の必要性を検討する必要があります。

### ⑤耐震改修の実施状況

両施設とも新耐震基準の施設であり、耐震改修は不要です。

### ⑥劣化診断の実施状況

両施設とも劣化診断を実施済みです。

### ⑦アスベストへの対応状況

両施設とも調査を実施済みであり、対応不要の結果が出ています。

### ⑧耐震基準の状況

両施設とも新耐震基準です。

### ⑨バリアフリーへの対応状況

両施設ともバリアフリーへの対応がなされています。

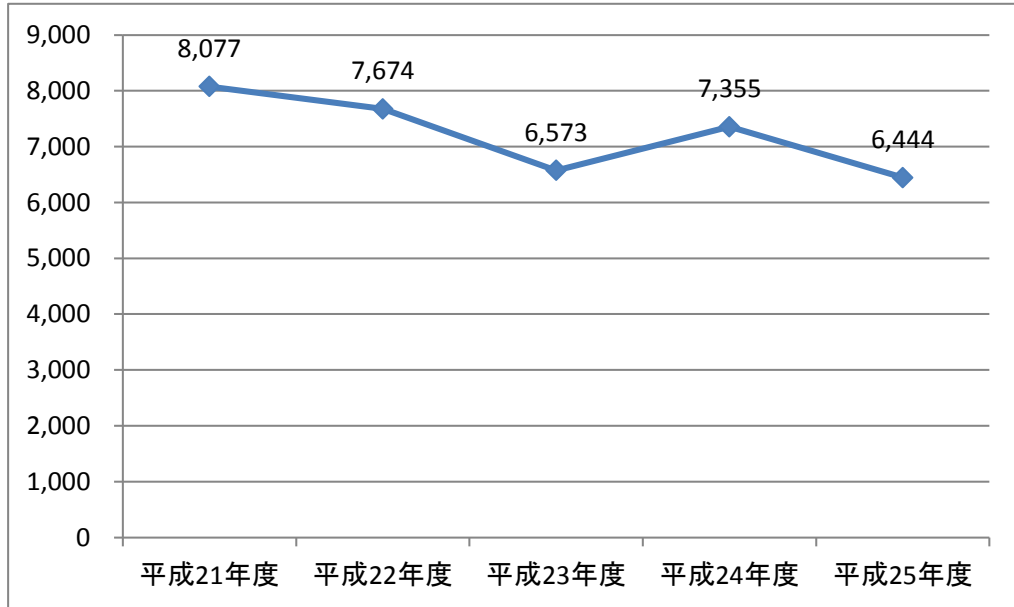
図表 38 図書館の概要

施設名称	竣工年	耐用年数到達までの年数	施設延床面積(m <sup>2</sup> )	大規模改修の実施	耐震改修の実施	劣化診断の実施	アスベスト調査の実施	アスベスト対応	耐震基準	Is 値	バリアフリー対応の有無
八潮市立八幡図書館	1983	19	1,335	未実施	不要	実施済	実施済	対応不要	新耐震	-	有
八潮市立八條図書館	1999	35	1,497	未実施	不要	実施済	実施済	対応不要	新耐震	-	有
合計			2,832	実施済	実施済	実施済	実施済	対応済	旧耐震		有
				0 施設	0 施設	2 施設	2 施設	0 施設	0 施設		2 施設
				未実施	未実施	未実施	未実施	未対応	新耐震		無
				2 施設	0 施設	0 施設	0 施設	0 施設	2 施設		0 施設
				不明	不要	不明	不明	対応不要			
				0 施設	2 施設	0 施設	0 施設	2 施設			
					不明						
					0 施設						

⑩維持管理費の推移

ここ5年間の維持管理費は、減少傾向にあります。なお八幡図書館と八幡公民館は複合建築であり、電気料金を八幡図書館が、ガス料金と水道料金を八幡公民館が負担しています。ここでは、それぞれの料金を施設の面積に応じて按分しています。また、八條図書館と八條公民館も複合建築であり、電気料金、ガス料金、水道料金を図書館が負担しています。ここでは、それぞれの料金を施設の面積に応じて按分しています。平均して年間約7,225（千円）が支出されています。

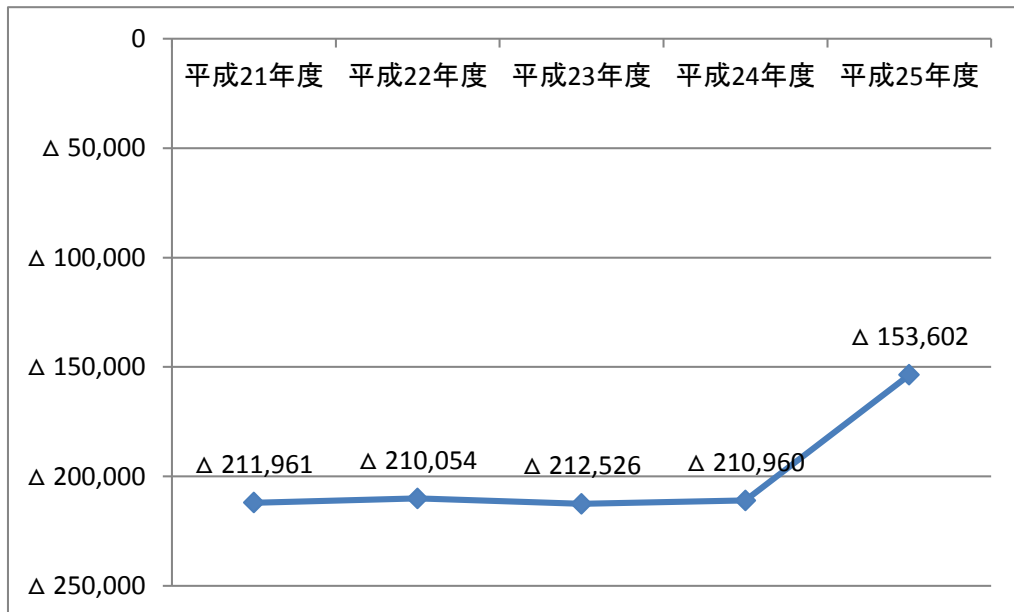
図表 39 維持管理費の推移(単位:千円)



①財務状況の推移

ここ5年間の収支差は、平成21年度から平成24年度までほぼ横ばいで推移し、平成25年度は支出の抑制がみられます。平成24年度までの収支差は、毎年平均約△211,000(千円)程度です。

図表 40 収支差の推移(単位:千円)



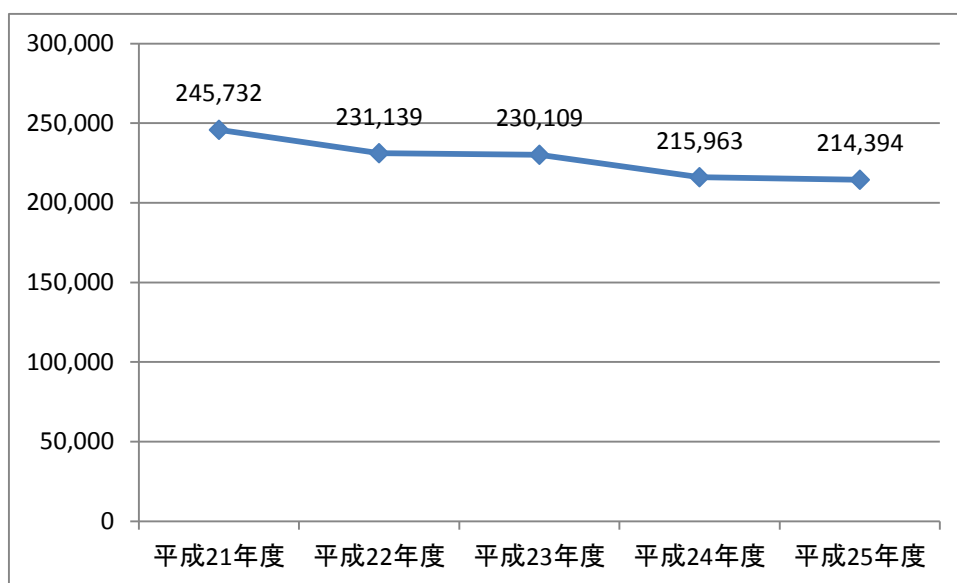
⑫コスト指標

床面積当たりコストは約 34 (千円/m<sup>2</sup>) です。また市民一人当たりコストは約 0.92 (千円/人) です。

⑬利用者数

ここ 5 年間の利用者数は微減傾向にあります。平成 25 年度は年間 214,394 人の利用がありました。

図表 41 利用者数の推移(単位:人)



⑭利用者の偏りと主な利用者層

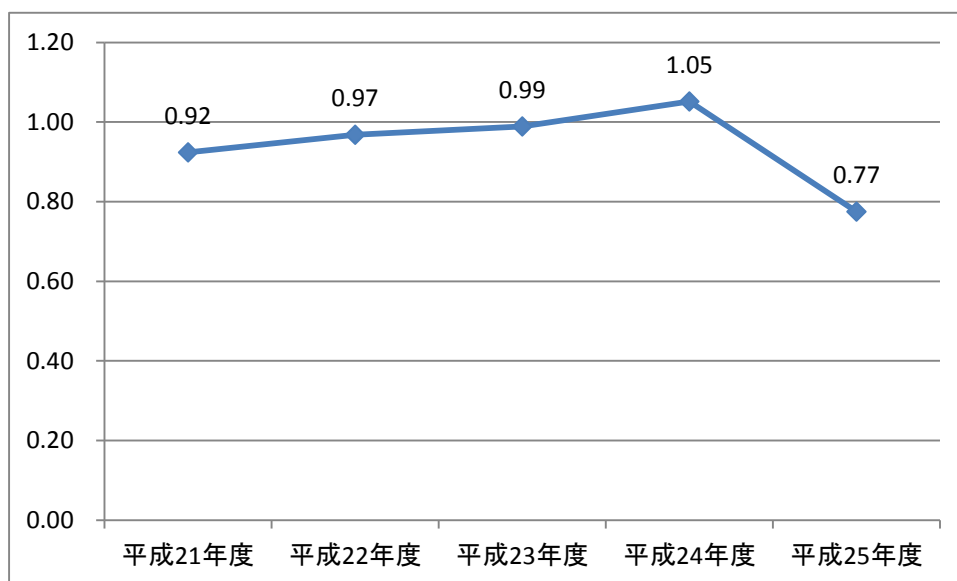
利用者の偏りは見られません。

⑮利用者一人当たりコスト

利用者一人当たりコストは平成 21 年度から平成 24 年度まで微増傾向にありましたが、平成 25 年度は大きく減少し、0.77 (千円/人) となっています。



図表 42 利用者一人当たりコストの推移(単位:千円)



### (3) 博物館等

#### ①施設数

市内に立地する博物館等は1施設です。

#### ②延床面積

延床面積は約2,300 m<sup>2</sup>です。

#### ③耐用年数を過ぎた施設数と割合

対象施設は耐用年数を過ぎていません。

#### ④大規模改修の実施状況

大規模改修は未実施です。竣工後25年が経過しているため、大規模改修の必要性を検討する必要があります。

#### ⑤耐震改修の実施状況

対象施設は新耐震基準の施設であり、耐震改修は不要です。

#### ⑥劣化診断の実施状況

劣化診断は未実施です。竣工後25年が経過しており、計画的な更新・修繕のため、劣化診断の実施を検討する必要があります。

⑦アスベストへの対応状況

対象施設はアスベスト調査を実施しており、対応不要の結果が出ています。

⑧耐震基準の状況

対象施設は新耐震の施設です。

⑨バリアフリーへの対応状況

対象施設はバリアフリーへの対応がなされています。

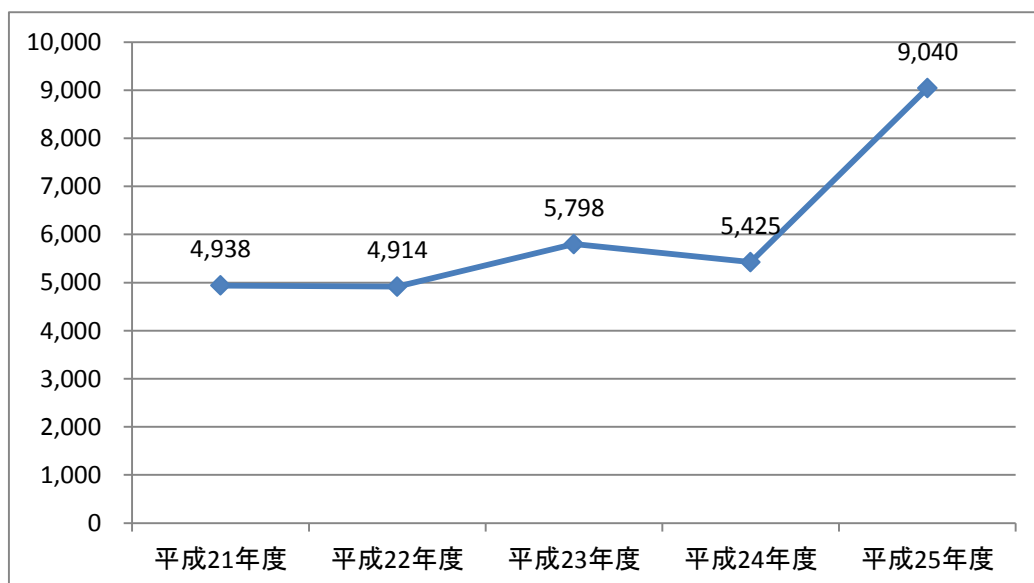
図表 43 博物館等の概要

施設名称	竣工年	耐用年数到達までの年数	施設延床面積 (㎡)	大規模改修	耐震改修	劣化診断	アスベスト調査の実施	アスベスト対応	耐震基準	Is 値	バリアフリー対応
八潮市立資料館	1989	25	2,295	未実施	不要	未実施	実施済	対応不要	新耐震	-	有

⑩維持管理費の推移

ここ5年間の維持管理費は、平成21年度から平成24年度までは微増の傾向にあり、平成25年度は大きく増加しています。これは修繕費の増加によるものです。平成24年度までは毎年約5,300(千円)程度が支出されており、平成25年度は約9,000(千円)の維持管理費となっています。

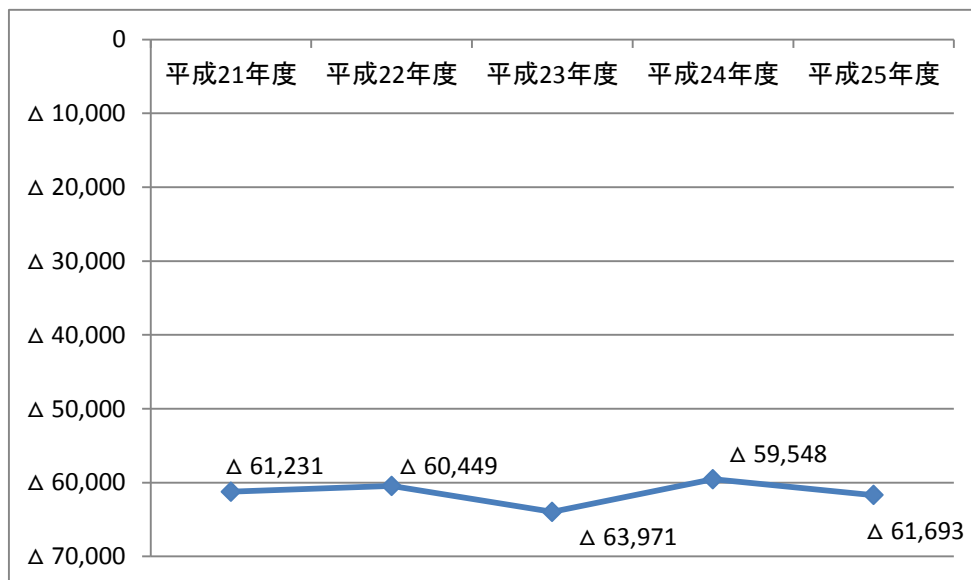
図表 44 維持管理費の推移(単位:千円)



### ⑪財務状況の推移

ここ5年間の収支差は概ね横ばいの傾向にあります。毎年の収支差は約△61,400(千円)で推移しています。

図表 45 収支差の推移(単位:千円)



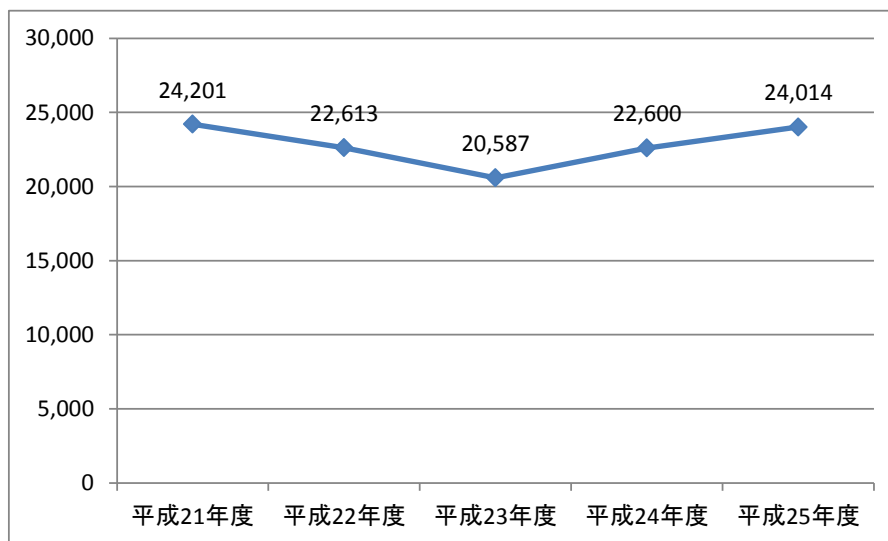
### ⑫コスト指標

床面積当たりコストは約27(千円/m<sup>2</sup>)です。また市民一人当たりコストは約0.74(千円/人)です。

### ⑬利用者数

平成21年度から23年度にかけての利用者数は減少傾向にありましたが、ここ3年間は回復傾向にあり、平成25年度の利用者数は約24,000人となっています。

図表 46 利用者数の推移(単位:人)



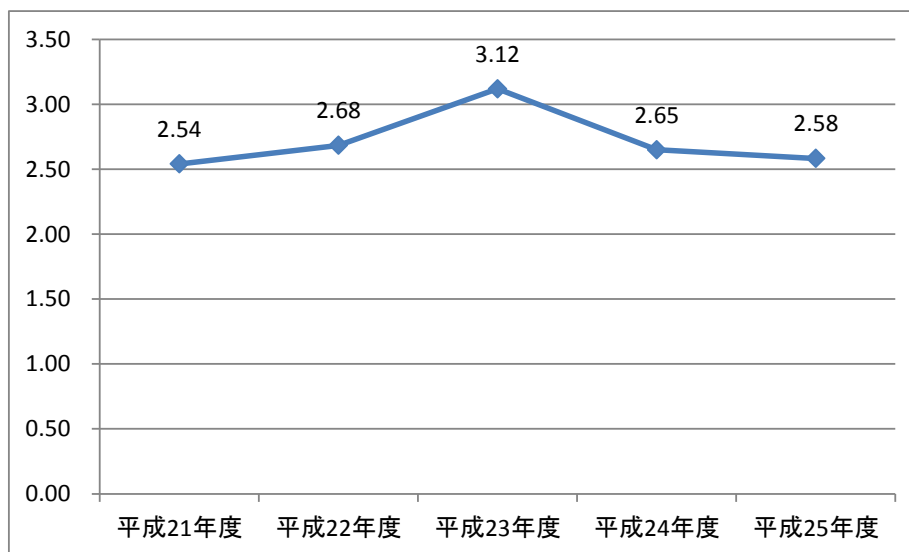
⑭利用者の偏りと主な利用者層

利用者の偏りは報告されていません。

⑮利用者一人当たりコスト

ここ5年間の利用者一人当たりコストは、概ね横ばいの傾向にあり、約2.7(千円/人)となっています。

図表 47 利用者一人当たりコストの推移(単位:千円)



#### (4) 文化施設

##### ①施設数

八潮市民文化会館駅前分館（アネックス）、八潮市民文化会館・八潮市勤労福祉センター、やしお生涯学習館の3施設です。

##### ②延床面積

総延床面積は約 10,400 m<sup>2</sup>であり、そのうち大半を八潮市民文化会館・八潮市勤労福祉センターとやしお生涯学習館が占めています。

##### ③耐用年数を過ぎた施設数と割合

耐用年数を過ぎた施設はありません。

##### ④大規模改修の実施状況

1990年竣工の八潮市民文化会館・八潮市勤労福祉センターは大規模改修を実施済みです。やしお生涯学習館については、まもなく竣工後20年が経過するため、大規模改修の必要性を検討する必要があります。

##### ⑤耐震改修の実施状況

全施設が新耐震基準の施設であり、耐震改修は不要です。

##### ⑥劣化診断の実施状況

やしお生涯学習館は竣工後約20年が経過しており、計画的な更新・修繕のため、劣化診断の実施を検討する必要があります。

##### ⑦アスベストへの対応状況

1996年以前に竣工した八潮市民文化会館・八潮市勤労福祉センターとやしお生涯学習館について調査を実施済みであり、対応不要の結果が出ています。

##### ⑧耐震基準の状況

全施設が新耐震基準の施設です。

##### ⑨バリアフリーへの対応状況

全施設においてバリアフリーへの対応がなされています。

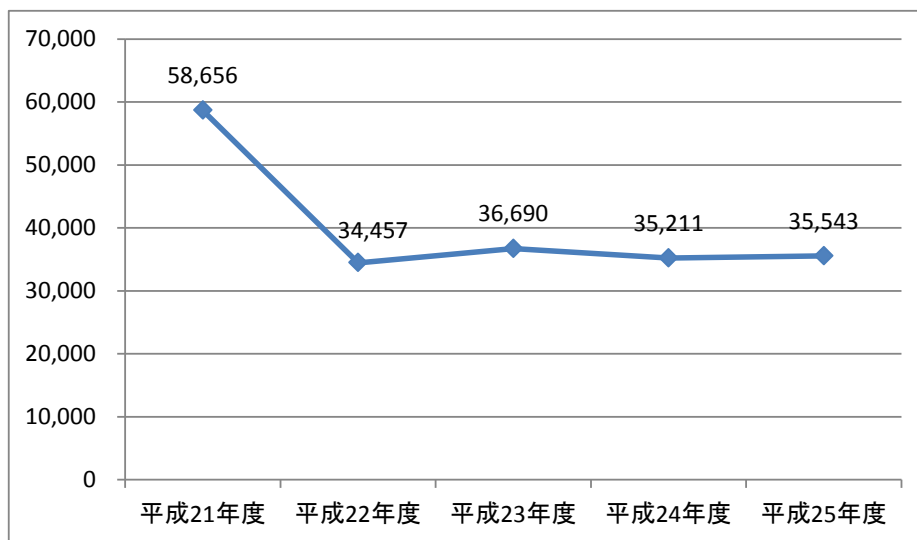
図表 48 文化施設の概要

施設名称	竣工年	耐用年数到達までの年数	施設延床面積 (㎡)	大規模改修	耐震改修	劣化診断	アスペスト調査の実施	アスペスト対応	耐震基準	Is 値	バリアフリー対応
八潮市民文化会館 駅前分館(アネックス)	2007	43	622	未実施	不要	未実施	未実施	対応不要	新耐震	-	有
八潮市民文化会館・ 八潮市勤労福祉センター	1990	26	5,445	実施済	不要	実施済	実施済	対応不要	新耐震	-	有
やしお生涯楽習館	1995	31	4,357	未実施	不要	未実施	実施済	対応不要	新耐震	-	有
合計			10,424	実施済	実施済	実施済	実施済	対応済	旧耐震		有
				1 施設	0 施設	1 施設	2 施設	0 施設	0 施設		3 施設
				未実施	未実施	未実施	未実施	未対応	新耐震		無
				2 施設	0 施設	2 施設	1 施設	0 施設	3 施設		0 施設
				不明	不要	不明	不明	対応不要			
				0 施設	3 施設	0 施設	0 施設	3 施設			
					不明						
					0 施設						

⑩維持管理費の推移

維持管理費は平成 22 年以降はほぼ横ばいです。平成 21 年の維持管理費が他年度と比較して高額である要因はガス料金の増分です。八潮市民文化会館・八潮市勤労福祉センター、やしお生涯楽習館がほとんどを占めます。なお、アネックスは八潮市役所駅前出張所と電気、水道メーターが共同ですが、電気料金はアネックスの占める割合が非常に高いので、全てアネックスの負担とし、水道料金は施設の面積に応じて按分しています。

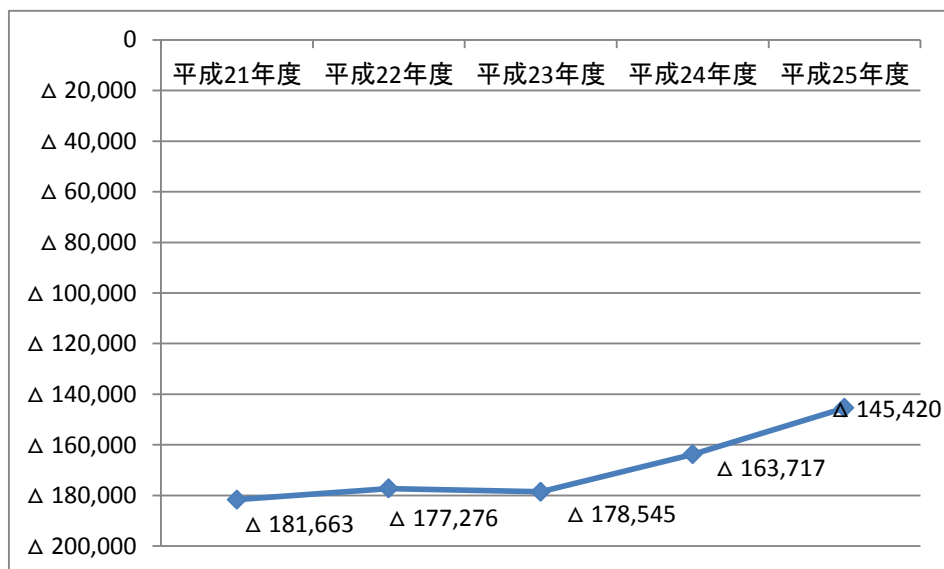
図表 49 維持管理費の推移(単位:千円)



### ⑪財務状況の推移

ここ5年間の収支差は、支出の抑制により増益傾向にあります。平成25年度の収支差は約△145,420（千円）となっています。

図表 50 収支差の推移(単位:千円)



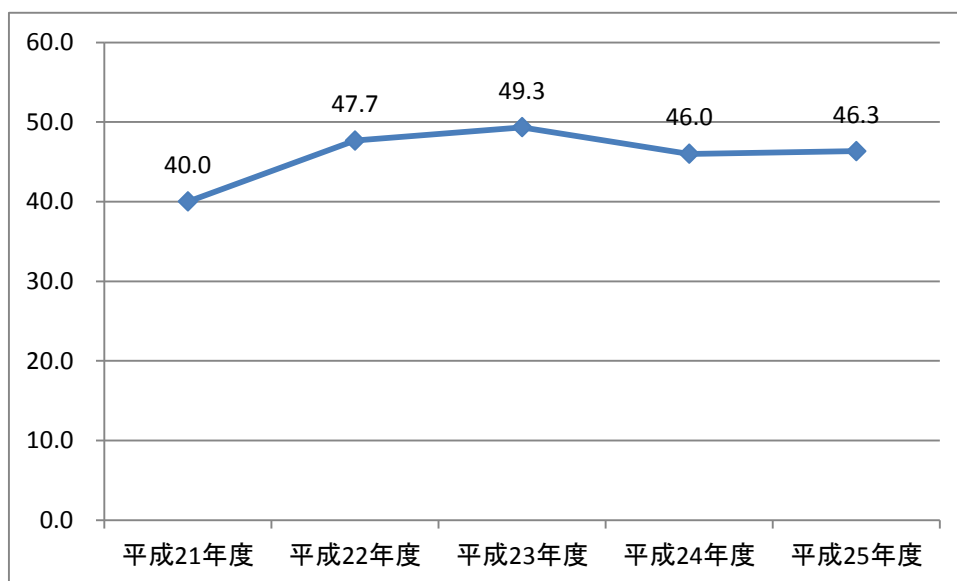
### ⑫コスト指標

床面積当たりコストは約13.7（千円/㎡）です。また市民一人当たりコストは約0.69（千円/人）です。

### ⑬利用率

ここ5年間の施設全体の平均利用率は微増の傾向にあります。毎年平均約46%の利用率となっています。

図表 51 平均利用率の推移(単位:%)



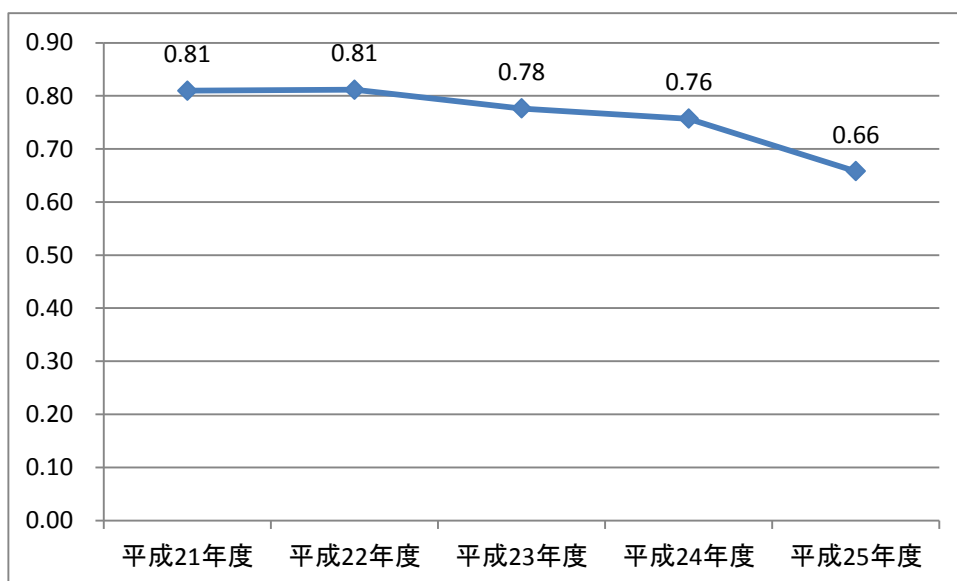
⑭利用者の偏りと主な利用者層

2施設において利用者の偏りが報告されており、主に市内在住者に利用されています。

⑮利用者一人当たりコスト

ここ5年間の利用者一人当たりコストは減少傾向にあります。平成25年度は約0.66(千円/人)となっています。

図表 52 利用者一人当たりコストの推移(単位:千円)





## (5) 集会施設

### ①施設数

八潮市立コミュニティセンター、八幡公民館、八條公民館の3施設です。

### ②延床面積

総延床面積は約2,800㎡であり、各施設とも約700㎡～1,000㎡程度の規模です。

### ③耐用年数を過ぎた施設数と割合

耐用年数を過ぎた施設はありませんが、1981年竣工の八潮市立コミュニティセンターは鉄骨造であり、5年後には耐用年数に達します。

### ④大規模改修の実施状況

全施設について大規模改修は未実施です。八條公民館は竣工後15年が経過しており、他の2施設については竣工後30年以上が経過しているため、大規模改修の実施を検討する必要があります。

### ⑤耐震改修の実施状況

八幡公民館と八條公民館については新耐震基準の施設であり耐震改修は不要です。八潮市立コミュニティセンターについては、旧耐震基準の施設ですが、耐震改修は未実施です。

### ⑥劣化診断の実施状況

八幡公民館と八條公民館については劣化診断を実施済みです。前述の通り、両施設は大規模改修が実施されていないため、劣化診断に基づく計画的な更新・修繕が実施される必要があります。

八潮市立コミュニティセンターについては、3施設のうち最も竣工年が古い施設ですが、劣化診断が未実施です。

### ⑦アスベストへの対応状況

1996年以前に竣工した八潮市立コミュニティセンターと八幡公民館について調査を実施済みであり、対応不要の結果が出ています。

### ⑧耐震基準の状況

八幡公民館と八條公民館については新耐震基準の施設です。八潮市立コミュニティセンターについては、避難所として指定された旧耐震基準の施設ですが、耐震診断は未実施です。

⑨バリアフリーへの対応状況

八幡公民館と八條公民館については対応がなされています。八潮市立コミュニティセンターについては、バリアフリーの対応がなされていません。

図表 53 集会施設の概要

施設名称	竣工年	耐用年数到達までの年数	施設延床面積(m <sup>2</sup> )	大規模改修の実施	耐震改修の実施	劣化診断の実施	アスベスト調査の実施	アスベスト対応	耐震基準	Is 値	バリアフリー対応の有無
八潮市立コミュニティセンター	1981	5	1,081	未実施	未実施	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	不明	無
八潮市立八幡公民館	1983	19	930	未実施	不要	実施済	実施済	対応不要	新耐震	-	有
八潮市立八條公民館	1999	35	748	未実施	不要	実施済	実施済	対応不要	新耐震	-	有
合計			2,759	実施済	実施済	実施済	実施済	対応済	旧耐震		有
				0 施設	0 施設	2 施設	3 施設	0 施設	1 施設		2 施設
				未実施	未実施	未実施	未実施	未対応	新耐震		無
				3 施設	1 施設	1 施設	0 施設	0 施設	2 施設		1 施設
				不明	不要	不明	不明	対応不要			
				0 施設	2 施設	0 施設	0 施設	3 施設			
					不明						
					0 施設						

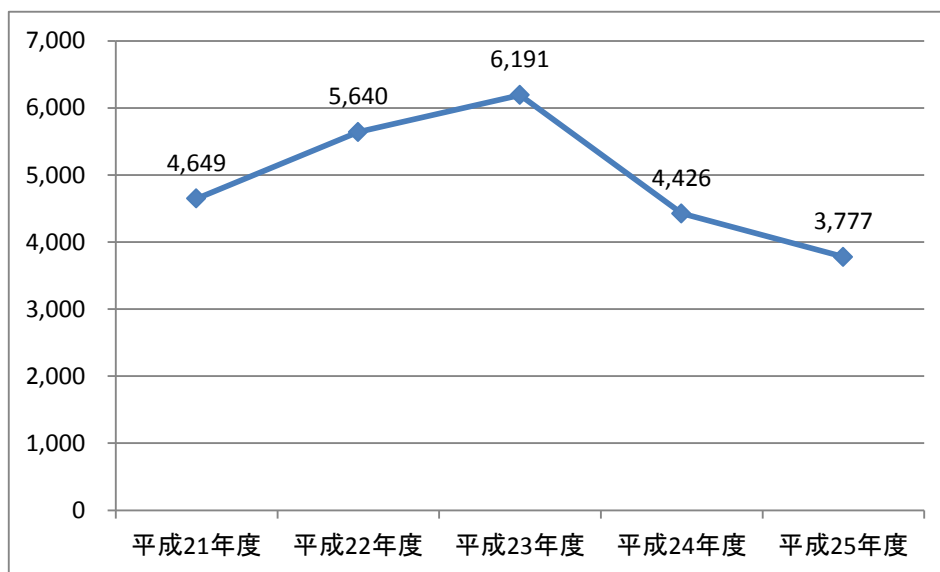
⑩維持管理費の推移

ここ5年間の維持管理費は平成23年度をピークに減少傾向にあります。増減の主な要因は修繕費の増減です。平均して年間約4,937(千円)が支出されています。

なお、八潮市立コミュニティセンターは、老人福祉センターすえひろ荘と電気、水道のメーターが共同ですが、使用割合の実態はすえひろ荘が大部分を占めるため、電気、水道料金はすえひろ荘に全て計上しています。

また、八幡公民館と八幡図書館は複合建築であり、電気料金を八幡図書館が、ガス料金と水道料金を八幡公民館が負担しています。ここでは、それぞれの料金を施設の面積に応じて按分しています。また、八條公民館と八條図書館も複合建築であり、電気料金、ガス料金、水道料金を図書館が負担しています。ここでは、それぞれの料金を施設の面積に応じて按分しています。

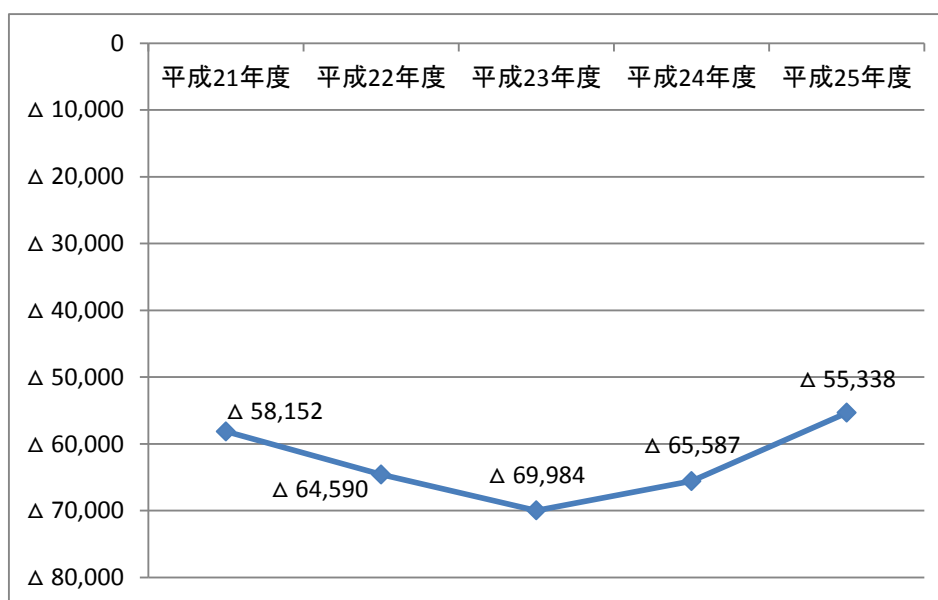
図表 54 維持管理費の推移(単位:千円)



⑪財務状況の推移

主な収入は使用料収入、主な支出は人件費と委託費です。3施設における収支差は平成23年度以降増益傾向にあり、これは主に支出の抑制によるものです。

図表 55 収支差の推移(単位:千円)



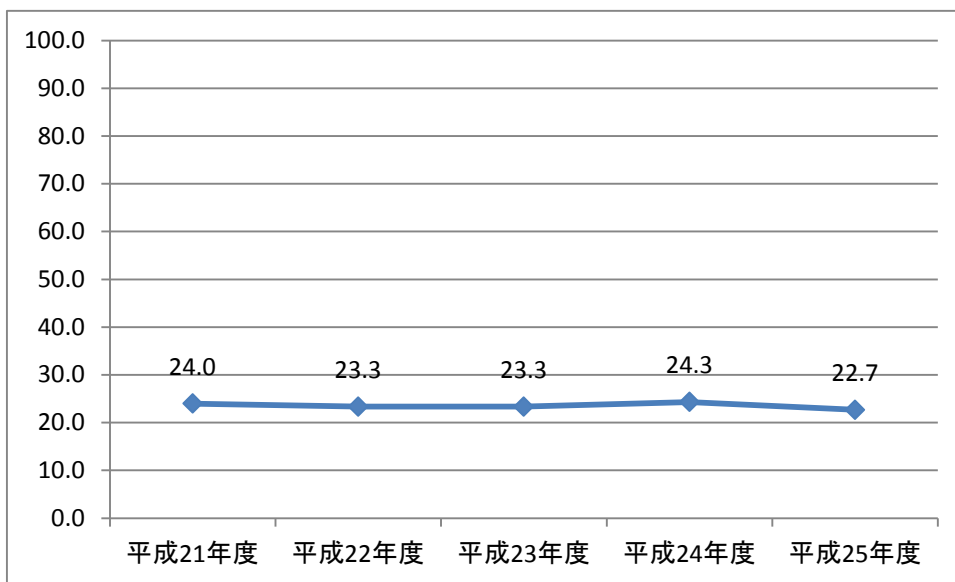
⑫コスト指標

3施設の床面積あたりのコストは9.57(千円/㎡)であり、市民一人当たりコストは0.23(千円/人)です。

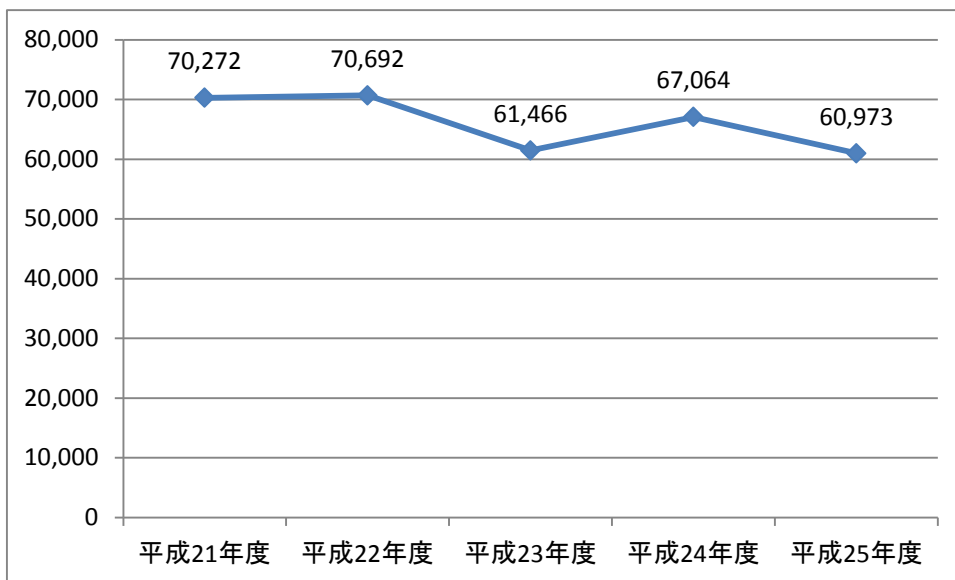
⑬利用率

3施設全体の平均利用率はここ5年間で横ばいです。また、利用者数はここ5年間で微減であり、平成25年度の利用者数は平成21年の約87%となっています。

図表 56 平均利用率の推移(単位:%)



図表 57 利用者数の推移



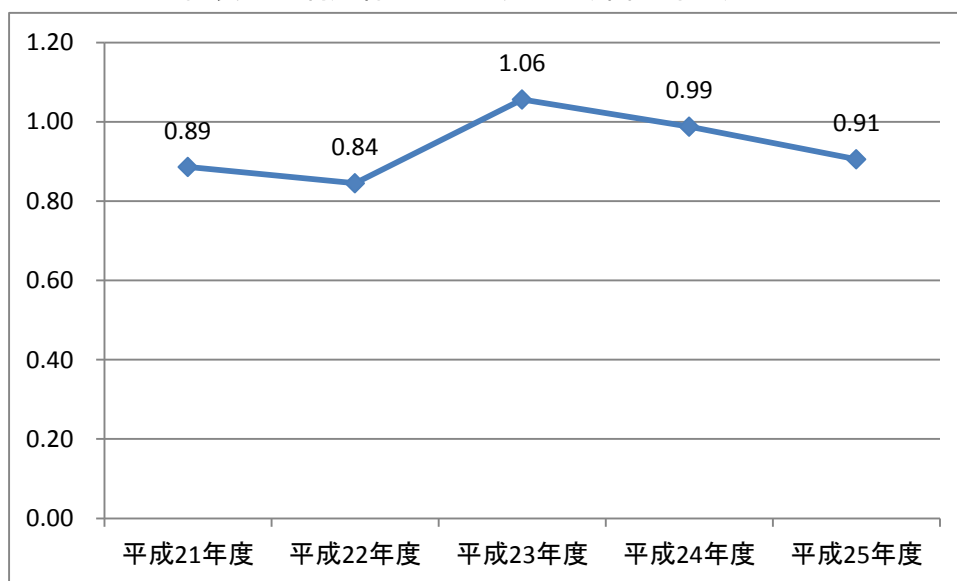
⑭利用者の偏りと主な利用者層

2施設において利用者の偏りが報告されており、高齢者や市内在住者に多く利用されています。

⑮利用者一人当たりコスト

利用者一人あたりコストは毎年約1（千円/人）となっています。

図表 58 利用者一人当たりコスト(単位:千円)



(6) スポーツ施設

①施設数

八潮市文化スポーツセンター、八潮市文化スポーツセンター相撲場、八潮市立鶴ヶ曾根体育館（エイトアリーナ）、八潮市勤労青少年ホーム・八潮勤労者体育館センターの4施設です。八潮市文化スポーツセンターと八潮市文化スポーツセンター相撲場は施設カルテ上、別の施設として数えました。

②延床面積

総延床面積は約 9,900 m<sup>2</sup>です。

③耐用年数を過ぎた施設数と割合

耐用年数を過ぎた施設はありません。

④大規模改修の実施状況

1984年竣工の八潮市勤労青少年ホーム・八潮勤労者体育センターは、大規模改修を実施済です。その他の施設については大規模改修が未実施です。

⑤耐震改修の実施状況

八潮市文化スポーツセンターは旧耐震基準の建物ですが、耐震改修は未実施です。その他の施設については新耐震基準の施設であり、耐震改修は不要です。

⑥劣化診断の実施状況

八潮市文化スポーツセンターについては実施の有無が不明です。

⑦アスベストへの対応状況

全ての施設について調査を実施済みであり、必要な対応がなされています。

⑧耐震基準の状況

八潮市文化スポーツセンターは旧耐震基準の施設であるため耐震診断を実施済みであり、Is値は平成27年2月に判明します。耐震診断の結果次第では、耐震改修の実施を検討する必要があります。当施設は避難所指定されており、大規模災害時の被災者収容時の安全性を確保する必要があります。その他の施設は新耐震基準の施設です。

⑨バリアフリーへの対応状況

八潮市文化スポーツセンター相撲場においてバリアフリー対応がなされておらず、対応を検討する必要があります。

図表 59 スポーツ施設の概要

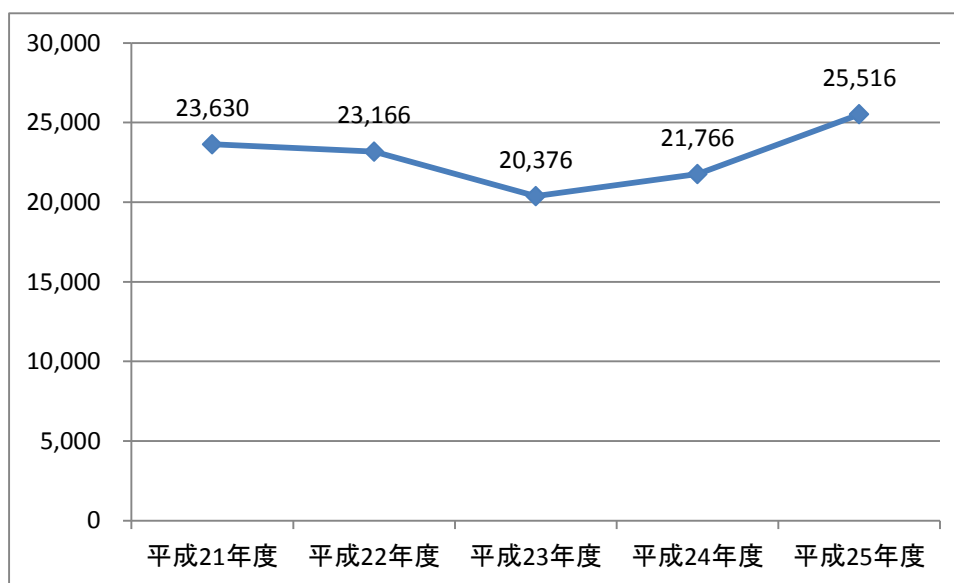
施設名称	竣工年	耐用年数到達までの年数	施設延床面積(m <sup>2</sup> )	大規模改修	耐震改修	劣化診断	アスベスト調査の実施	アスベスト対応	耐震基準	Is値	バリアフリー対応
八潮市文化スポーツセンター	1978	14	4,637	未実施	未実施	不明	実施済	対応済	旧耐震	不明	有
八潮市文化スポーツセンター相撲場	2001	25	56	未実施	不要	未実施	実施済	対応不要	新耐震	-	無
八潮市立鶴ヶ曽根体育館(エイトアリーナ)	2001	37	2,153	未実施	不要	未実施	実施済	対応不要	新耐震	-	有
八潮市勤労青少年ホーム・八潮勤労者体育センター	1984	20	3,059	実施済	不要	未実施	実施済	対応不要	新耐震	-	有
合計			9,905	実施済	実施済	実施済	実施済	対応済	旧耐震		有
				1施設	0施設	0施設	4施設	1施設	1施設		3施設
				未実施	未実施	未実施	未実施	未対応	新耐震		無
				3施設	1施設	3施設	0施設	0施設	3施設		1施設

施設名称	竣工年	耐用年数到達までの年数	施設延床面積 (㎡)	大規模改修	耐震改修	劣化診断	アスペスト調査の実施	アスペスト対応	耐震基準	Is値	バリアフリー対応
				不明	不要	不明	不明	対応不要			
				0施設	3施設	1施設	0施設	3施設			
					不明						
					0施設						

#### ⑩維持管理費の推移

八潮市文化スポーツセンター相撲場を除く3施設について、年間約23,000(千円)の維持管理費が支出されています。ここ5年間の維持管理費は微増傾向にあり、これは主に水光熱費の増加によるものです。なお、八潮市文化スポーツセンターと八潮市立だいら児童館(わんぱる)は複合建築であり、電気料金、ガス料金、水道料金はスポーツセンターから支出されていますが、ここではそれぞれの面積に応じて按分しています。

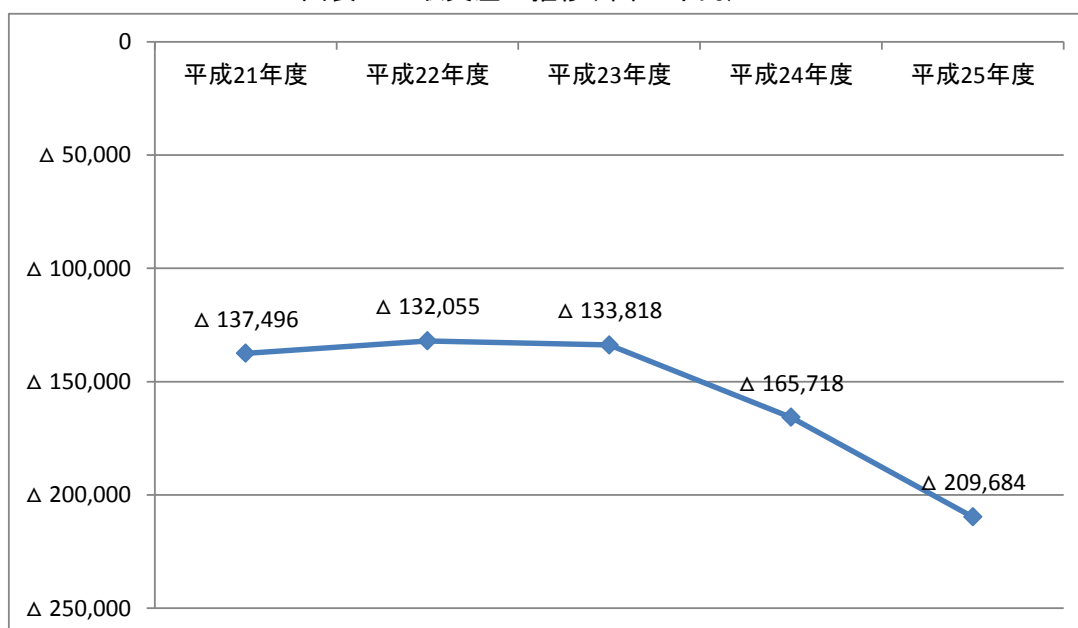
図表 60 維持管理費の推移(単位:千円)



### ⑪財務状況の推移

八潮市文化スポーツセンター相撲場を除く3施設について、ここ5年間の収支差は減益傾向にあり、これは主に支出の増加によるものです。平成21年度から23年度は約△134,000（千円）でしたが、平成25年度は約△210,000（千円）となっています。

図表 61 収支差の推移(単位:千円)



### ⑫コスト指標

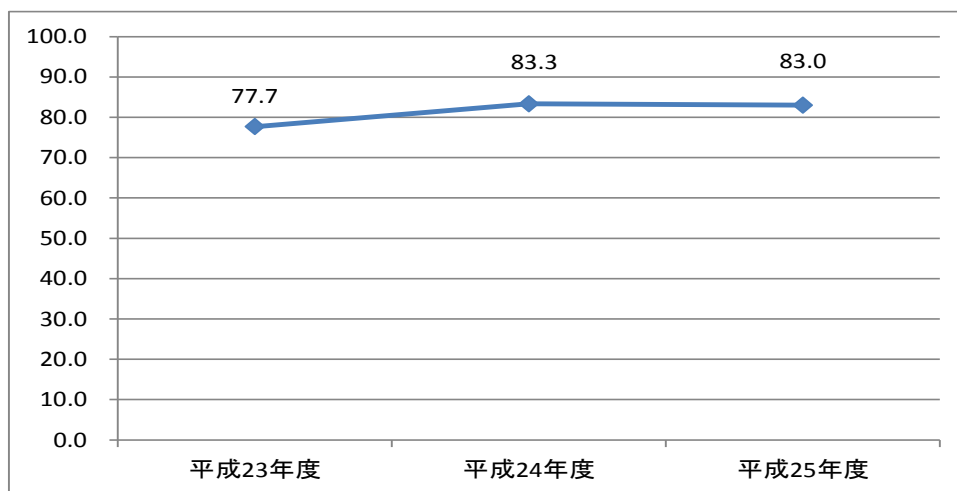
床面積当たりコストは約15（千円/m<sup>2</sup>）です。また市民一人当たりコストは約0.65（千円/人）となっています。

### ⑬利用率

ここ3年の施設全体の平均利用率の推移は微増傾向にあります。



図表 62 平均利用率の推移(単位:%)



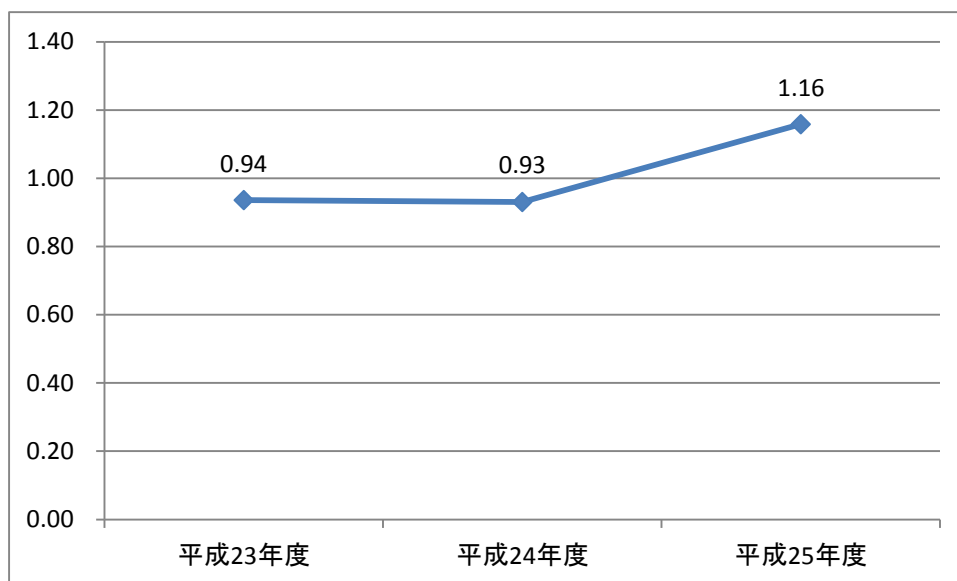
⑭利用者の偏りと主な利用者層

2つの施設について利用者の偏りが報告されており、相撲場については、市内在住の未就学児・小学生に、エイトアリーナについては高齢者に多く利用されています。

⑮利用者一人当たりコスト

八潮市文化スポーツセンター相撲場を除く3施設について、利用者一人当たりコストは概ね1(千円/人)となっています。

図表 63 利用者一人当たりコストの推移(単位:千円)



## (7) 保健施設

### ①施設数

市内に立地する保健施設は1施設です。

### ②延床面積

延床面積は約2,100㎡です。

### ③耐用年数を過ぎた施設数と割合

耐用施設を過ぎている施設はありません。

### ④大規模改修の実施状況

対象施設は大規模改修が未実施ですが、竣工後30年以上が経過しているため、大規模改修の実施を検討する必要があります。

### ⑤耐震改修の実施状況

対象施設は耐震基準が旧耐震ですが、耐震改修は未実施です。

### ⑥劣化診断の実施状況

対象施設は劣化診断が未実施です。前述の通り、当施設は竣工後30年以上が経過しており、計画的な更新・修繕のため、劣化診断の実施を検討する必要があります。

### ⑦アスベストへの対応状況

対象施設はアスベスト調査を実施しており、対応不要の結果が出ています。

### ⑧耐震基準の状況

対象施設は旧耐震基準の施設ですが、耐震診断は未実施です。

### ⑨バリアフリーへの対応状況

対象施設はバリアフリーへの対応がなされておらず、対応を検討する必要があります。

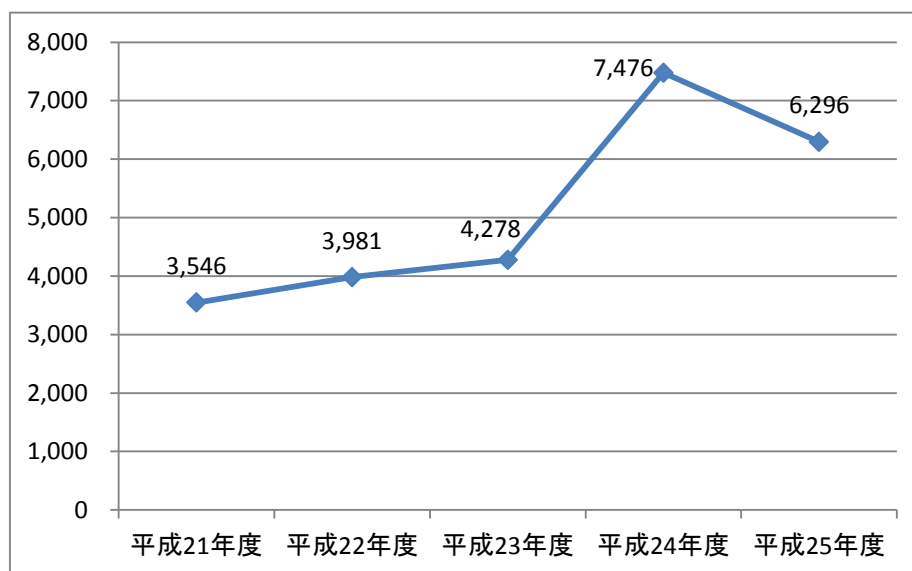
図表 64 保健施設の概要

施設名称	竣工年	耐用年数到達までの年数	施設延床面積 (㎡)	大規模改修	耐震改修	劣化診断	アスベスト調査の実施	アスベスト対応	耐震基準	Is 値	バリアフリー対応
八潮市立保健センター (八潮市立休日診療所)	1980	16	2,165	未実施	未実施	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	不明	無

⑩維持管理費の推移

ここ5年間の維持管理費は増加傾向にあります。平成25年度の維持管理費は約6,300(千円)であり、平成21年度の約1.8倍となっています。これは主に修繕費の増加によるものです。

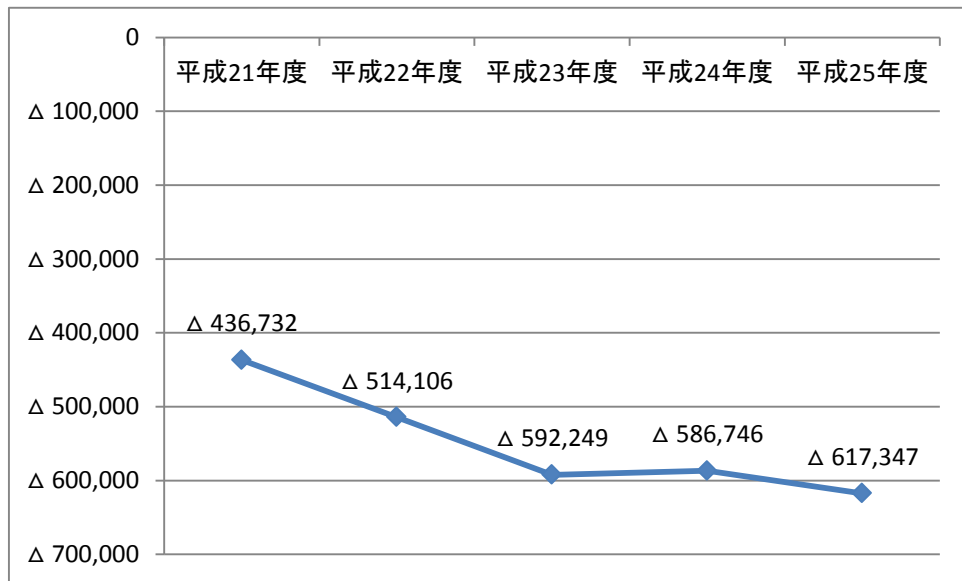
図表 65 維持管理費の推移(単位:千円)



⑪財務状況の推移

ここ5年間の収支差は減益傾向にあります。これは需用費と委託費の増加によるものです。平成25年度の収支差は約△617,000(千円)となっています。

図表 66 収支差の推移(単位:千円)



⑫コスト指標

床面積当たりコストは約 297 (千円/㎡) です。また市民一人当たりコストは約 7.64 (千円/人) となっています。

(8) 幼児・児童施設

①施設数

施設数は 11 施設です。

②延床面積

総延床面積は約 1,700 ㎡です。施設規模は約 60 ㎡から約 300 ㎡まで様々です。

③耐用年数を過ぎた施設数と割合

ひまわり学童クラブとだいら学童保育所はともに 1982 年に竣工した軽量鉄骨造の施設であり、耐用年数を過ぎています。どんぐり学童保育所、はちじょう学童保育所、やわた学童保育所、おおそね学童保育所は耐用年数を過ぎていませんが、2～6年の間に全ての施設が耐用年数を迎えます。

④大規模改修の実施状況

やわた学童保育所、はちじょうきた学童保育所、やなぎのみや学童保育所については、大規模改修が実施されています。ひまわり学童クラブ、だいら児童館(わんぱる)、はちじょう学童保育所、おおそね学童保育所、だいら学童保育所は、竣工後 30 年以上が

経過していますが大規模改修を実施しておらず、大規模改修の実施を検討する必要があります。

#### ⑤耐震改修の実施状況

やわた学童保育所、はちじょうきた学童保育所、やなぎのみや学童保育所については、耐震改修が実施されています。だいばら児童館（わんぱる）、はちじょう学童保育所、おおそね学童保育所は、旧耐震基準の施設ですが、耐震改修は未実施です。だいばら学童保育所は新耐震の施設なので、耐震改修は不要です。なお、おおそね学童保育所は大曾根小学校とともに、平成 27 年度に耐震改修を実施します。

#### ⑥劣化診断の実施状況

全ての施設について劣化診断が未実施です。

#### ⑦アスベストへの対応状況

1996 年以前に竣工した施設についてアスベスト調査を実施しており、必要な対応が取られています。

#### ⑧耐震基準の状況

だいばら児童館（わんぱる）、はちじょう学童保育所、やわた学童保育所、おおそね学童保育所、はちじょうきた学童保育所、やなぎのみや学童保育所は旧耐震基準の施設です。このうちだいばら児童館（わんぱる）については、今年度耐震診断を実施済みであり、平成 27 年 2 月に判明します。耐震診断の結果次第では、耐震改修の実施を検討する必要があります。その他の施設については耐震改修済あるいは平成 27 年度までに耐震改修が終了する予定となっています。

#### ⑨バリアフリーへの対応状況

だいばら児童館（わんぱる）、やわた学童保育所、おおそね学童保育所を除く 8 施設について、バリアフリーへの対応がなされていません。

図表 67 幼児・児童施設の概要

施設名称	竣工年	耐用年数到達までの年数	施設延床面積 (㎡)	大規模改修の実施	耐震改修の実施	劣化診断の実施	アスベスト調査の実施	アスベスト対応	耐震基準	Is 値	バリアフリー対応
どんぐり学童クラブ	1989	5	162	未実施	不要	未実施	実施済	対応不要	新耐震	-	無
ひまわり学童クラブ	1982	△2	97	未実施	不要	未実施	実施済	対応不要	新耐震	-	無

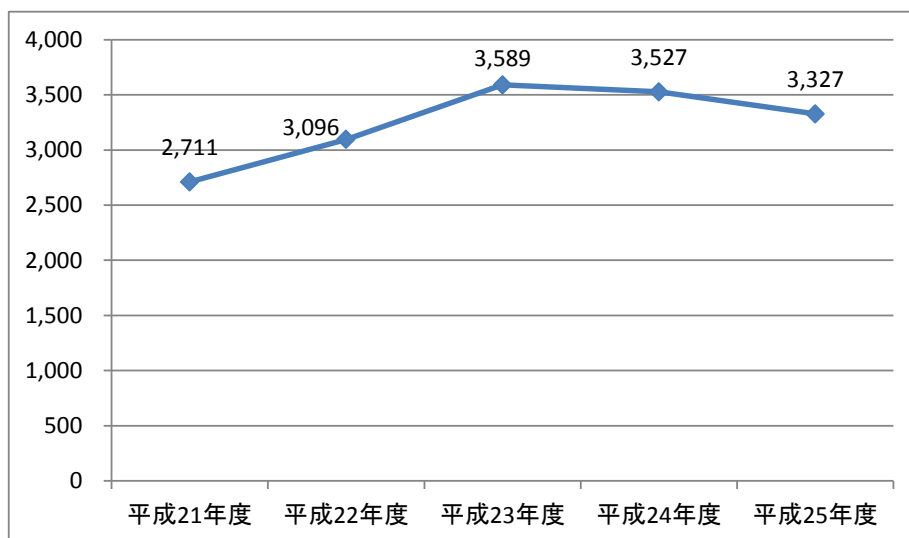
施設名称	竣工年	耐用年数 到達まで の年数	施設 延床 面積 (㎡)	大規模 改修の 実施	耐震改 修の実 施	劣化診 断の実 施	アスベ スト調 査の実 施	アスベ スト対 応	耐震基 準	Is 値	バリア フリー 対応
わかくさ 学童保育所	1992	16	249	未実施	不要	未実施	実施済	対応不要	新耐震	-	無
八潮市立 だいばら児童館 (わんぱる)	1978	14	307	未実施	未実施	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	不明	有
はちじょう 学童保育所	1980	4	85	未実施	未実施	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	不明	無
やわた 学童保育所	1966	2	176	実施済	実施済	未実施	実施済	対応済	旧耐震	0.77	有
おおそね 学童保育所	1970	6	135	未実施	未実施	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	0.43	無
はちじょうきた 学童保育所	1976	12	63	実施済	実施済	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	0.82	無
おおぜ 学童保育所	2011	27	188	未実施	不要	未実施	未実施	対応不要	新耐震	-	有
だいばら 学童保育所	1982	△2	162	未実施	不要	未実施	実施済	対応済	新耐震	-	無
やなぎのみや 学童保育所	1979	15	65	実施済	実施済	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	0.87	無
合計			1,689	実施済	実施済	実施済	実施済	対応済	旧耐震		有
				3 施設	3 施設	0 施設	10 施設	2 施設	6 施設		3 施設
				未実施	未実施	未実施	未実施	未対応	新耐震		無
				8 施設	3 施設	11 施設	1 施設	0 施設	5 施設		8 施設
				不明	不要	不明	不明	対応不要			
				0 施設	5 施設	0 施設	0 施設	9 施設			
					不明						
					0 施設						

#### ⑩維持管理費の推移

学童保育所の多くは小学校の空き教室を利用する形で設置されており、そのうち、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は、電気料金、水道料金を、はちじょう学童保育所、おおそね学童保育所、はちじょうきた学童保育所は電気料金、ガス料金、水道料金を学校側でまとめて支出しています。また、八潮市立だいばら児童館(やんぱる)は八潮市文化スポーツセンターとの複合建築であり、電気料金、ガス料金、水道料金は八潮市文化スポーツセンターが支出していますが、ここでは、それぞれの施設の面積に応じて按分しています。

ここ5年の維持管理費は、平成23年度をピークに減少傾向にあります。これは修繕費の抑制によるものです。平成25年度の維持管理費は約3,250(千円)となっています。

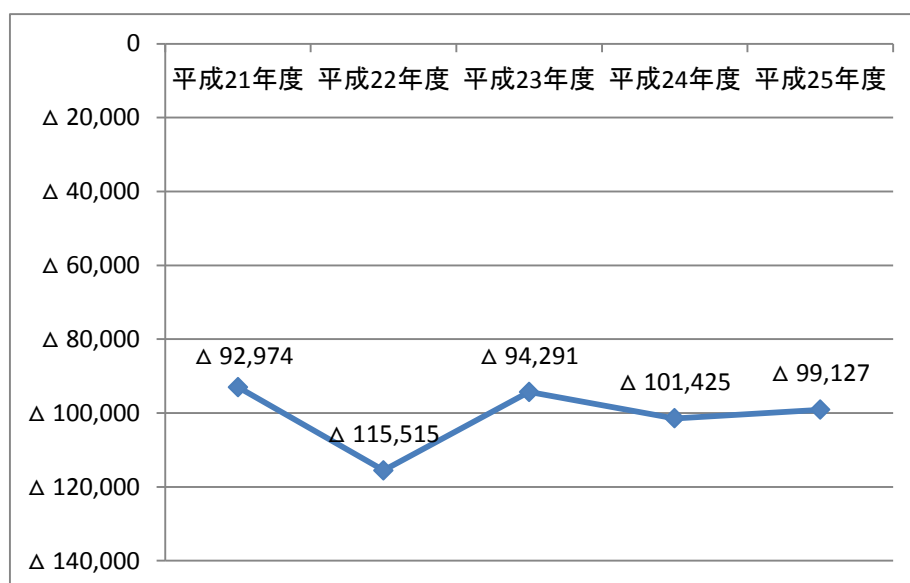
図表 68 幼児・児童施設の維持管理費の推移(単位:千円)



⑪財務状況の推移

ここ5年間の収支差の推移は概ね横ばいの傾向にあります。平成25年度の収支差は約△99,000(千円)となっています。

図表 69 収支差の推移(単位:千円)



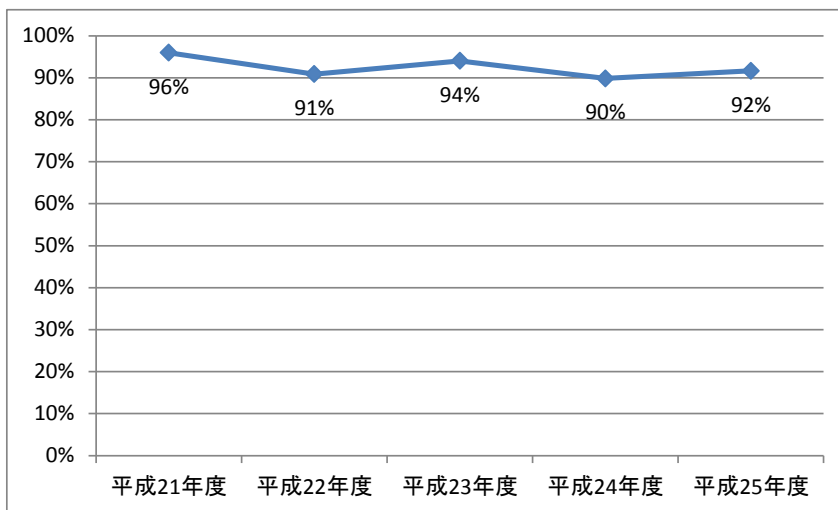
⑫コスト指標

床面積当たりコストは約15.2(千円/㎡)です。また市民一人当たりコストは約0.14(千円/人)となっています。

### ⑬利用率

利用者数を定員で除した値を利用率とします。ここ5年間の施設全体の平均利用率はほぼ横ばいであり、毎年90%以上の高い利用率となっています。なお八潮市立だいら児童館（わんぱる）は定員を設定する学童保育ではないため、利用率の算出からは除いています。

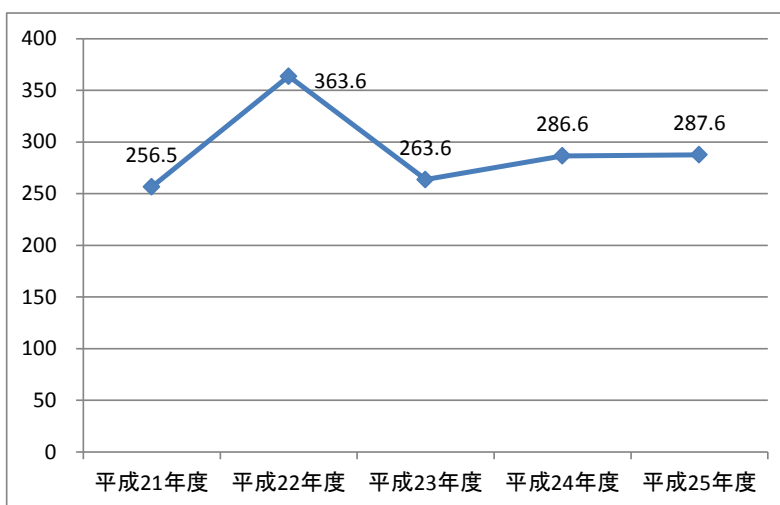
図表 70 平均利用率の推移(単位:%)



### ⑭利用者一人当たりコスト

ここ5年の利用者一人当たりコストは微増の傾向にあります。平成25年度は約288(千円/人)となっています。

図表 71 利用者一人当たりコストの推移(単位:千円)





## (9) 幼保・こども園

### ①施設数

施設数は8施設です。なお中央保育所はIs値の不足に伴い平成26年度末で休所を予定しています。

### ②延床面積

総延床面積は約4,200㎡です。各施設の延床面積は350㎡程度のもが多く、中央保育所と南川崎保育所のみ約1,000㎡と規模の大きな施設となっています。

### ③耐用年数を過ぎた施設数と割合

半数以上の6施設が1970年代の竣工であり、うち5施設が耐用年数を過ぎているため、施設の老朽化が懸念されます。

### ④大規模改修の実施状況

全ての施設について大規模改修が未実施です。竣工後40年以上が経過している建物が大半を占めるため、大規模改修の必要性を検討する必要があります。

### ⑤耐震改修の実施状況

1970年代に竣工した6施設は、旧耐震基準の施設ですが、耐震改修が未実施です。駅前保育所と南川崎保育所について耐震改修は不要です。

### ⑥劣化診断の実施状況

全ての施設について劣化診断が未実施です。前述の通り、竣工後40年以上が経過している建物が大半を占めており、計画的な更新・修繕のため、劣化診断の実施を検討する必要があります。

### ⑦アスベストへの対応状況

1996年以前に竣工した7施設について調査を実施済みであり、対応不要の結果が出ています。

### ⑧耐震基準の状況

1970年代に竣工した6施設は旧耐震基準の施設です。そのうち中央保育所はIs値が0.4の結果が出ていますが、耐震改修は未実施です。その他の施設については、耐震診断が未実施です。

⑨バリアフリーへの対応状況

駅前保育所と南川崎保育所を除く 6 施設についてバリアフリーへの対応がなされていません。

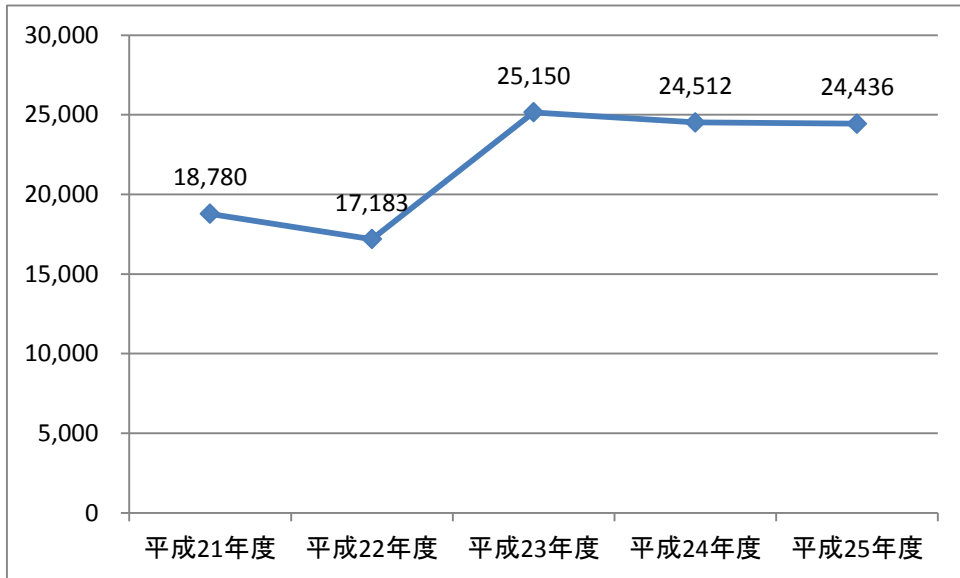
図表 72 幼保・こども園の概要

施設名称	竣工年	耐用年数到達までの年数	施設延床面積 (㎡)	大規模改修の実施	耐震改修の実施	劣化診断の実施	アスベスト調査の実施	アスベスト対応	耐震基準	Is 値	バリアフリー対応の有無
中央保育所	1974	10	1,036	未実施	未実施	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	0.4	無
駅前保育所	2007	43	379	未実施	不要	未実施	未実施	対応不要	新耐震	-	有
伊草保育所	1972	△12	354	未実施	未実施	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	不明	無
南川崎保育所	1996	20	1,050	未実施	不要	未実施	実施済	対応不要	新耐震	-	有
古新田保育所	1976	△14	347	未実施	未実施	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	不明	無
大曽根保育所	1971	△19	338	未実施	未実施	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	不明	無
中馬場保育所	1970	△20	330	未実施	未実施	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	不明	無
八条保育所	1972	△12	354	未実施	未実施	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	不明	無
合計			4,188	実施済	実施済	実施済	実施済	対応済	旧耐震		有
				0 施設	0 施設	0 施設	7 施設	0 施設	6 施設		2 施設
				未実施	未実施	未実施	未実施	未対応	新耐震		無
				8 施設	6 施設	8 施設	1 施設	0 施設	2 施設		6 施設
				不明	不要	不明	不明	対応不要			
				0 施設	2 施設	0 施設	0 施設	8 施設			
					不明						
					0 施設						

⑩維持管理費の推移

ここ5年の維持管理費は、平成23年度から平成25年度にかけて概ね横ばいの傾向にあり、平成25年度は約24,400（千円）となっています。

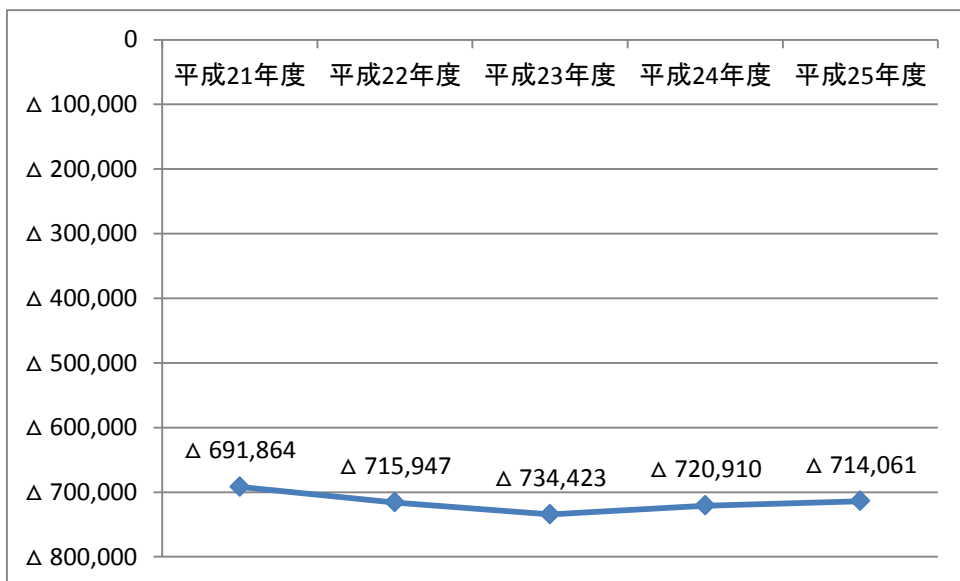
図表 73 維持管理費の推移(単位:千円)



⑪財務状況の推移

ここ5年間の収支差は概ね横ばいで推移しています。平成25年度の収支差は約△714,000（千円）となっています。

図表 74 収支差の推移(単位:千円)



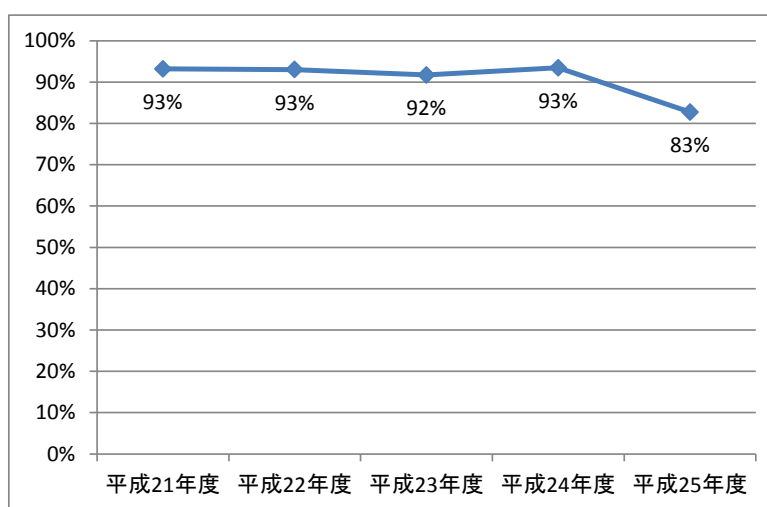
### ⑫コスト指標

床面積当たりコストは約 227 (千円/m<sup>2</sup>) です。また市民一人当たりコストは約 1.32 (千円/人) となっています。

### ⑬利用率

利用者数を定員数で除した値を利用率とします。ここ 5 年間の施設全体の平均利用率は、平成 21 年度から平成 24 年度はほぼ横ばいであり、毎年 90%以上の高い利用率となっています。平成 25 年度は利用率が減少し、約 83%となっています。

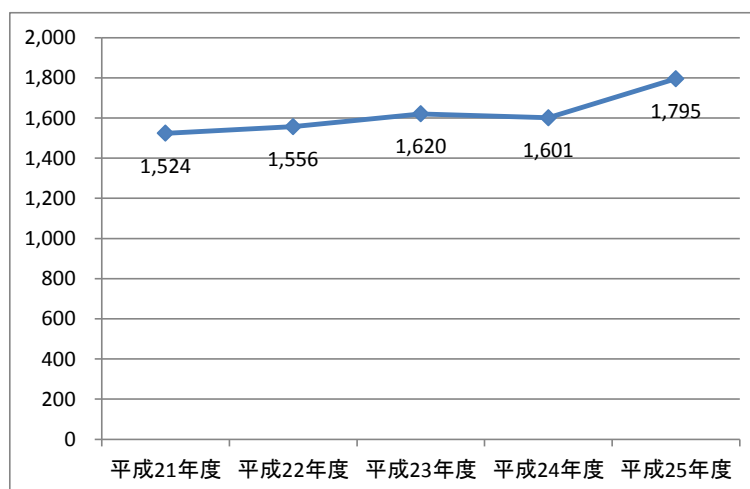
図表 75 平均利用率の推移(単位:%)



### ⑭利用者一人当たりコスト

ここ 5 年の利用者一人当たりコストは増加傾向にあり、平成 25 年度は約 1,800 (千円/人) となっています。

図表 76 利用者一人当たりコストの推移(単位:千円)



## (10) 学校

### ①施設数

市内には10の小学校と5の中学校が立地し、施設数は50施設です。

### ②延床面積

総延床面積は約90,700㎡です。

### ③耐用年数を過ぎた施設数と割合

八條小学校体育館、潮止小学校体育館、八條北小学校体育館は今年度耐用年数を迎えます。また、八幡小学校体育館、大曾根小学校体育館、松之木小学校体育館、大原小学校プレハブ教室など、鉄骨造の施設が一斉に耐用年数を迎えています。本市ではこれまでに予防・保全のための修繕に取り組んでいます。

### ④大規模改修の実施状況

34施設が大規模改修を実施しており、16施設が未実施です。大規模改修を実施していない施設のうち11施設は竣工後25年以上経過しており、大規模改修の実施を検討する必要があります。

### ⑤耐震改修の実施状況

旧耐震基準の施設のうち8施設が耐震改修は未実施ですが、平成27年度までに全ての施設の耐震改修が終了する予定です。

### ⑥劣化診断の実施状況

全ての施設について劣化診断が未実施です。約半数の施設が竣工後30年以上経過しており、計画的な更新・修繕のため、劣化診断の実施を検討する必要があります。

### ⑦アスベストへの対応状況

1996年以前に竣工した全ての施設について、アスベスト調査を実施しており、必要な対応がなされています。

### ⑧耐震基準の状況

35施設が避難所として指定された旧耐震基準の施設です。そのうち5施設はIs値が0.75未満ですが、いずれも平成27年度までに耐震改修が終了する予定となっています。

⑨バリアフリーへの対応状況

23 施設がバリアフリーに対応しており、27 施設が対応していません。

図表 77 学校の概要

施設名称	竣工年	耐用年数到達までの年数	施設延床面積 (㎡)	大規模改修	耐震改修	劣化診断	アスペスト調査の実施	アスペスト対応	耐震基準	Is 値	バリアフリー対応
八條小学校 (教室棟)	1972	8	3,166	実施済	実施済	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	0.79	有
八條小学校 (管理特別教室棟)	1978	14	1,351	実施済	実施済	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	0.77	無
八條小学校 (体育館)	1976	0	721	実施済	実施済	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	0.82	無
潮止小学校 (教室棟： 渡り廊下含む)	1973	9	3,641	未実施	未実施	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	0.76	有
潮止小学校 (管理棟)	1975	11	2,136	未実施	未実施	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	0.47	無
潮止小学校 (体育館)	1976	0	813	未実施	未実施	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	0.78	無
八幡小学校 (管理・特別教室棟)	1966	2	3,835	実施済	実施済	未実施	実施済	対応済	旧耐震	0.76	有
八幡小学校 (教室棟)	1975	11	1,114	未実施	未実施	未実施	実施済	対応済	旧耐震	0.38	無
八幡小学校 (体育館)	1974	△2	739	実施済	実施済	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	1.3	無
大曾根小学校 (教室棟： 渡り廊下含む)	1970	6	3,313	未実施	未実施	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	0.43	有
大曾根小学校 (管理教室棟)	1971	7	1,965	未実施	未実施	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	0.44	有
大曾根小学校 (体育館)	1974	△2	738	未実施	未実施	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	0.27	無
松之木小学校 (教室棟： 渡り廊下含む)	1973	9	3,244	実施済	実施済	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	0.75	有

施設名称	竣工年	耐用年数到達までの年数	施設延床面積 (㎡)	大規模改修	耐震改修	劣化診断	アスベスト調査の実施	アスベスト対応	耐震基準	Is 値	バリアフリー対応
松之木小学校 (管理特別教室棟)	1976	12	1,572	実施済	実施済	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	0.86	有
松之木小学校 (体育館)	1974	△2	738	実施済	実施済	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	0.98	有
中川小学校 (教室棟)	1973	9	2,278	実施済	実施済	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	0.77	有
中川小(特別教室棟・体育館)	1976	12	2,038	実施済	実施済	未実施	実施済	対応済	旧耐震	0.82	無
八條北小学校 (教室・渡り廊下棟)	1976	12	3,591	実施済	実施済	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	0.82	有
八條北小学校 (管理棟)	1982	18	989	実施済	実施済	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	0.89	無
八條北小学校 (体育館)	1976	0	777	未実施	未実施	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	1.19	無
大瀬小学校 (管理教室棟)	1977	13	3,542	実施済	実施済	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	0.77	有
大瀬小学校 (特別教室棟)	1980	16	1,014	実施済	実施済	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	0.76	無
大瀬小学校 (教室棟)	2013	37	612	未実施	不要	未実施	未実施	対応不要	新耐震	-	無
大瀬小学校 (体育館)	1977	1	740	実施済	実施済	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	0.76	無
大原小学校 (管理教室棟)	1978	14	3,444	実施済	実施済	未実施	実施済	対応済	旧耐震	0.75	有
大原小学校 (プレハブ教室)	1982	△2	329	実施済	不要	未実施	実施済	対応済	新耐震	-	無
大原小学校 (教室棟)	1997	33	782	実施済	不要	未実施	実施済	対応不要	新耐震	-	無

施設名称	竣工年	耐用年数到達までの年数	施設延床面積(m <sup>2</sup> )	大規模改修	耐震改修	劣化診断	アスベスト調査の実施	アスベスト対応	耐震基準	Is値	バリアフリー対応
大原小学校 (体育館)	1978	2	763	実施済	実施済	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	0.79	無
柳之宮小学校 (教室棟)	1979	15	3,883	実施済	実施済	未実施	実施済	対応済	旧耐震	0.87	有
柳之宮小学校 (体育館)	1979	3	805	実施済	実施済	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	1.39	無
八潮中学校 (教室棟)	1990	26	4,350	実施済	不要	未実施	実施済	対応不要	新耐震	-	有
八潮中学校 (特別教室棟)	1991	27	1,842	実施済	不要	未実施	実施済	対応不要	新耐震	-	有
八潮中学校 (体育館)	1991	27	1,507	実施済	不要	未実施	実施済	対応不要	新耐震	-	有
八潮中学校 (格技場・プール)	1991	27	606	実施済	不要	未実施	実施済	対応不要	新耐震	-	有
八潮中学校 (部室)	1993	17	389	実施済	不要	未実施	実施済	対応不要	新耐震	-	有
大原中学校 (教室棟: 渡り廊下含む)	1973	9	3,949	実施済	実施済	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	0.77	有
大原中学校 (管理特別 教室棟)	1974	10	3,004	実施済	実施済	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	0.84	無
大原中学校 (体育館)	2002	38	3,003	未実施	不要	未実施	実施済	対応不要	新耐震	-	無
大原中学校 (柔剣道場)	1988	24	260	未実施	不要	未実施	実施済	対応不要	新耐震	-	無
八條中学校 (管理教室棟)	1977	13	4,538	実施済	実施済	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	0.83	有
八條中学校 (体育館)	1977	1	851	実施済	実施済	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	1.37	無



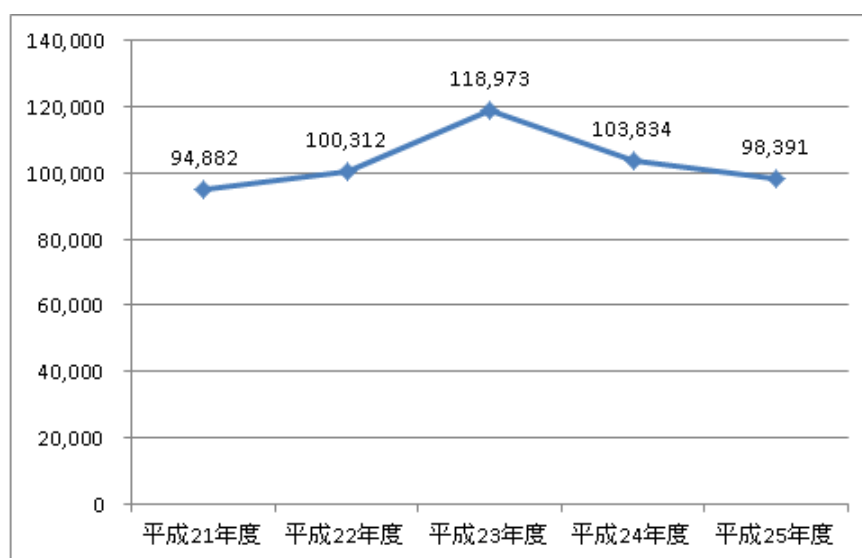
施設名称	竣工年	耐用年数到達までの年数	施設延床面積(m <sup>2</sup> )	大規模改修	耐震改修	劣化診断	アスベスト調査の実施	アスベスト対応	耐震基準	Is値	バリアフリー対応
八條中学校 (柔剣道場)	1986	10	259	未実施	不要	未実施	実施済	対応不要	新耐震	-	無
八條中学校 (部室)	1994	18	307	未実施	不要	未実施	実施済	対応不要	新耐震	-	無
八幡中学校 (管理教室棟)	1978	14	4,276	実施済	実施済	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	0.77	有
八幡中学校 (体育館)	1978	2	852	実施済	実施済	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	0.89	無
八幡中学校 (柔剣道場)	1993	17	673	未実施	不要	未実施	実施済	対応不要	新耐震	-	無
潮止中学校 (教室棟)	1980	16	3,909	実施済	実施済	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	0.8	有
潮止中学校 (体育館)	1980	4	897	実施済	実施済	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	0.87	有
潮止中学校 (柔剣道場)	1989	13	259	未実施	不要	未実施	実施済	対応不要	新耐震	-	無
潮止中学校 (部室)	1996	20	307	未実施	不要	未実施	実施済	対応不要	新耐震	-	無
合計			90,711	実施済	実施済	実施済	実施済	対応済	旧耐震		有
				34 施設	27 施設	0 施設	49 施設	6 施設	35 施設		23 施設
				未実施	未実施	未実施	未実施	未対応	新耐震		無
				16 施設	8 施設	50 施設	1 施設	0 施設	15 施設		27 施設
				不明	不要	不明	不明	対応不要			
				0 施設	15 施設	0 施設	0 施設	44 施設			
					不明						
					0 施設						

#### ⑩維持管理費の推移

ここ5年の維持管理費は概ね横ばいで推移しています。平成25年度の維持管理費は約98,391（千円）となっています。

なお、学童保育所のある小学校の多くは維持管理費をまとめて学校側で支出しています。具体的には、はちじょう学童保育所は水道料金を、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は電気料金及び水道料金を、おおそね学童保育所、はちじょうきた学童保育所は電気料金、ガス料金、水道料金を学校側でまとめて支出しています。ここでは、学校が支出しているこれらの費用を施設の面積に応じて按分しています。

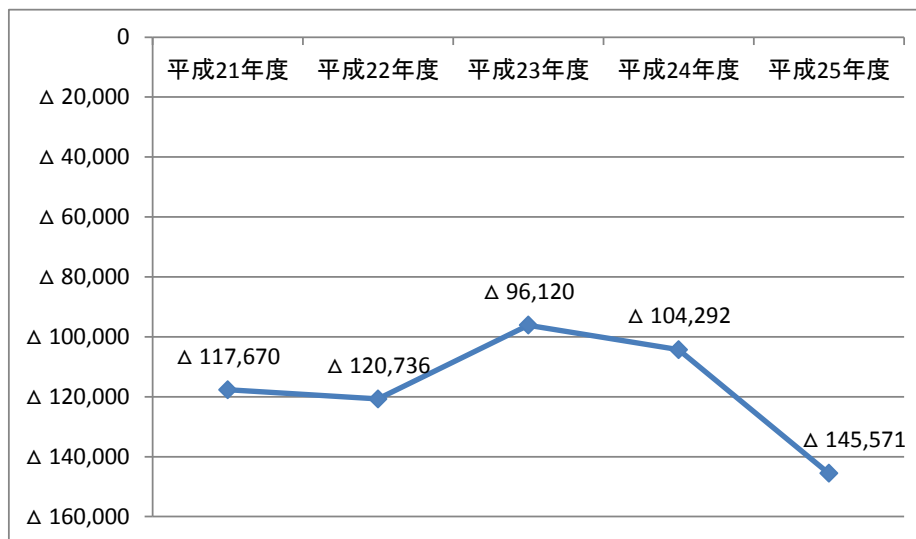
図表 78 維持管理費の推移(単位:千円)



#### ⑪財務状況の推移

主な支出項目は委託料とその他の支出です。収入はないため、支出の合計値が収支差となります。ここ5年間の収支差は、平成21年度から平成24年度は支出の抑制がみられましたが、平成25年度は支出額が増加し、収支差は約△145,571（千円）となっています。

図表 79 収支差(支出)の推移(単位:千円)



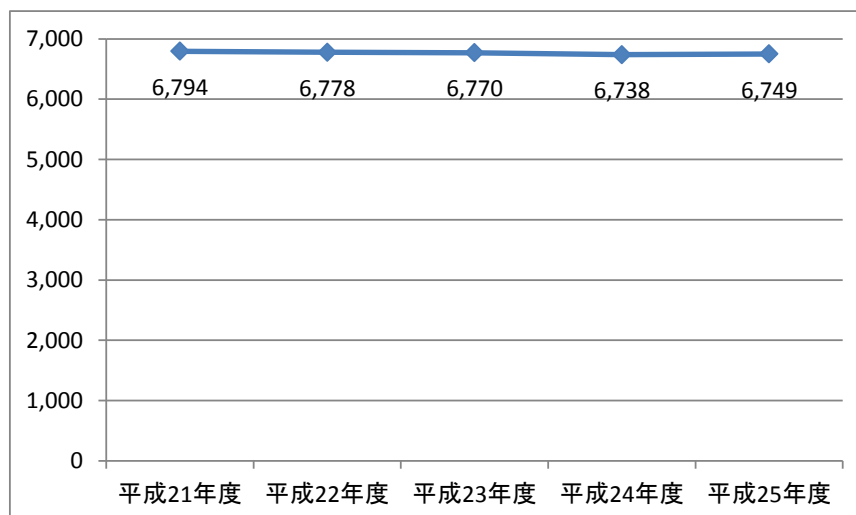
⑫コスト指標

床面積当たりコストは約 0.35 (千円/㎡) です。また市民一人当たりコストは約 0.03 (千円/人) となっています。

⑬児童数・学生数の推移

ここ5年間の児童数・学生数は約 6,760 人程度で横ばいです。

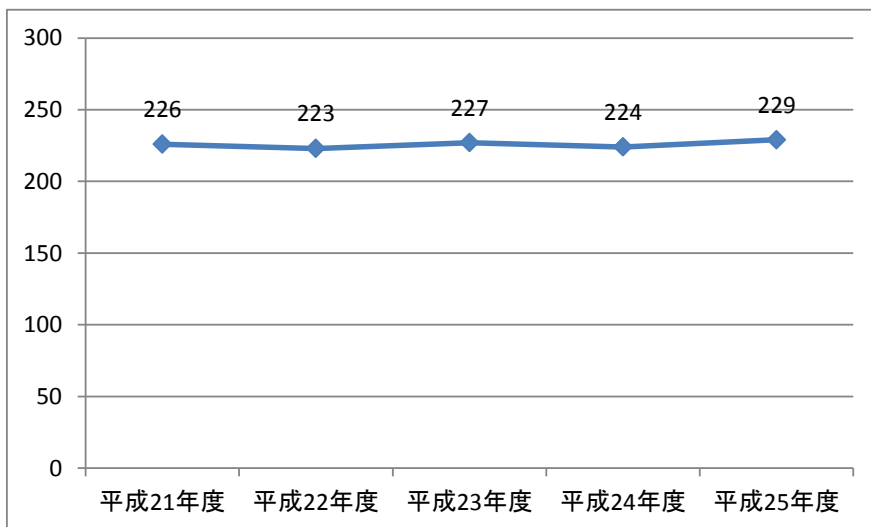
図表 80 児童数・学生数の推移(単位:人)



⑭学級数の推移

ここ5年間の学級数は約226学級で横ばいです。

図表 81 学級数の推移(単位:学級)



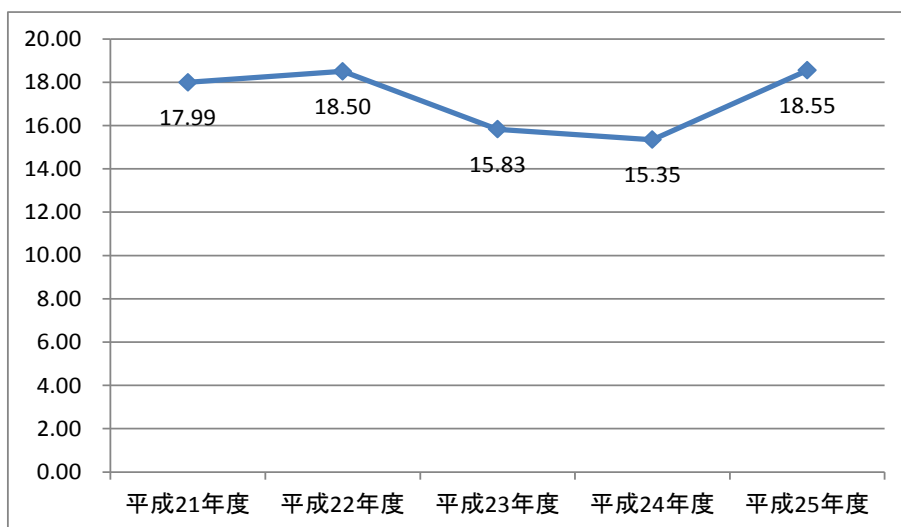
⑮空き教室数の推移

空き教室は報告されていません。

⑯児童・学生一人当たりコスト

ここ5年の児童・学生一人当たりコストは概ね横ばいで、平成25年度は約18.55(千円/人)となっています。

図表 82 児童・学生一人当たりコストの推移(単位:千円)



## (11) 高齢者福祉施設

### ①施設数

寿楽荘、すえひろ荘、やしお苑の3施設です。

### ②延床面積

総延床面積は約5,200㎡であり、このうち大半をやしお苑(約4,100㎡)が占めます。

### ③耐用年数を過ぎた施設数と割合

1976年に竣工した寿楽荘は今年度に耐用年数に達します。また1985年に竣工したすえひろ荘は耐用年数を過ぎてはいませんが、9年後には耐用年数に達します。

### ④大規模改修の実施状況

全ての施設について大規模改修が未実施です。寿楽荘とすえひろ荘については竣工後25年以上が経過しており、大規模改修の実施を検討する必要があります。

### ⑤耐震改修の実施状況

寿楽荘は避難所として指定された旧耐震基準の施設ですが、耐震診断が未実施です。他の2施設は新耐震の施設であり、耐震改修は不要です。

### ⑥劣化診断の実施状況

全ての施設について劣化診断が未実施です。前述の通り寿楽荘とすえひろ荘は竣工後25年以上が経過しており、計画的な更新・修繕のため、劣化診断の実施を検討する必要があります。

### ⑦アスベストへの対応状況

全ての施設について調査を実施済みであり、対応不要の結果が出ています。

### ⑧耐震基準の状況

寿楽荘は旧耐震基準の施設です。前述の通り耐震改修は未実施です。

### ⑨バリアフリーへの対応状況

全ての施設についてバリアフリーへの対応がなされています。

図表 83 高齢者福祉施設の概要

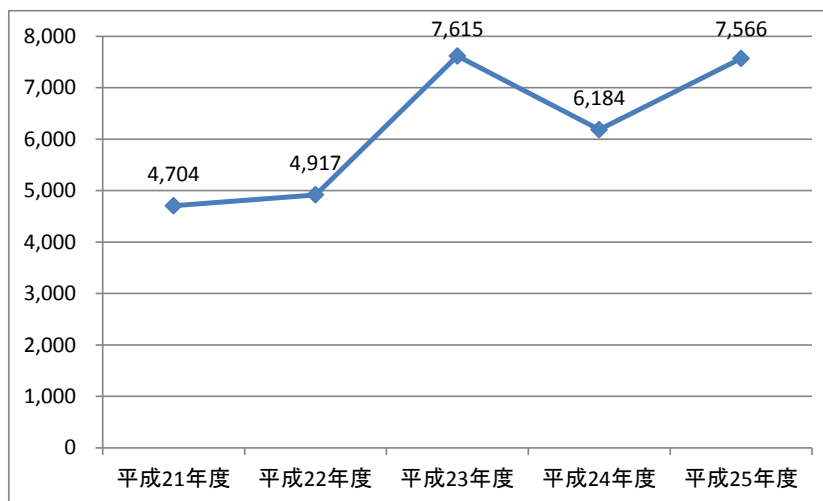
施設名称	竣工年	耐用年数到達までの年数	施設延床面積 (㎡)	大規模改修	耐震改修	劣化診断	アスペスト調査の実施	アスペスト対応	耐震基準	Is 値	バリアフリー対応
老人福祉センター寿楽荘	1976	0	683	未実施	未実施	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	不明	有
老人福祉センターすえひろ荘	1985	9	337	未実施	不要	未実施	実施済	対応不要	新耐震	-	有
高齢者福祉施設やしお苑	1998	34	4,157	未実施	不要	未実施	実施済	対応不要	新耐震	-	有
合計			5,177	実施済	実施済	実施済	実施済	対応済	旧耐震		有
				0 施設	0 施設	0 施設	3 施設	0 施設	1 施設		3 施設
				未実施	未実施	未実施	未実施	未対応	新耐震		無
				3 施設	1 施設	3 施設	0 施設	0 施設	2 施設		0 施設
				不明	不要	不明	不明	対応不要			
				0 施設	2 施設	0 施設	0 施設	3 施設			
					不明						
					0 施設						

⑩維持管理費の推移

平成 23 年度以降維持管理費が増加していますが、これは、修繕費の増加が主な原因です。平成 25 年度の維持管理費は約 7,566（千円）となっています。

なお、老人福祉センターすえひろ荘は八潮市立コミュニティセンターと電気、水道のメーターが共同ですが、使用割合の実態はすえひろ荘が大部分を占めるため、電気料金、水道料金はすえひろ荘に全て計上しています。また、やしお苑については、維持管理費を全て指定管理者が負担しているため、市の支出はありません。

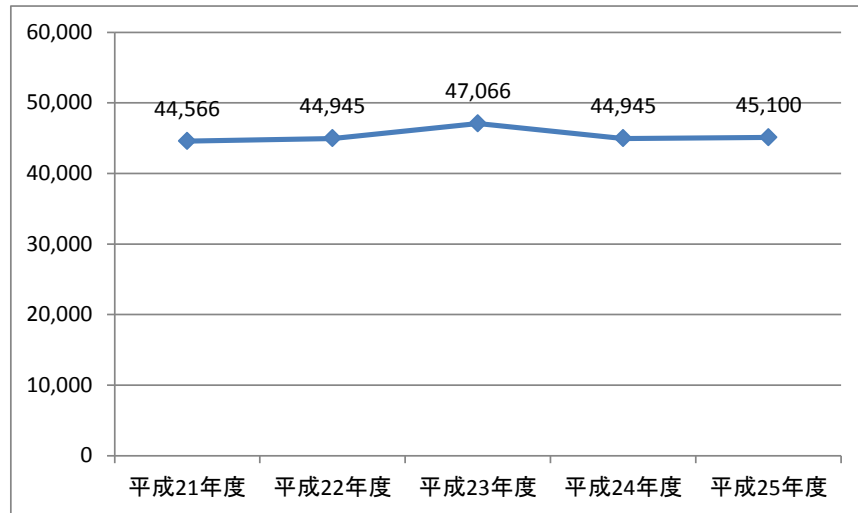
図表 84 維持管理費の推移(単位:千円)



### ⑪財務状況の推移

主な支出は委託料です。ここ5年間の委託費の推移はほぼ横ばいであり、約45,000(千円/年)の委託費が支出されています。なお利用料等は運営事業者の収入となるため、市の収入には計上されていません。

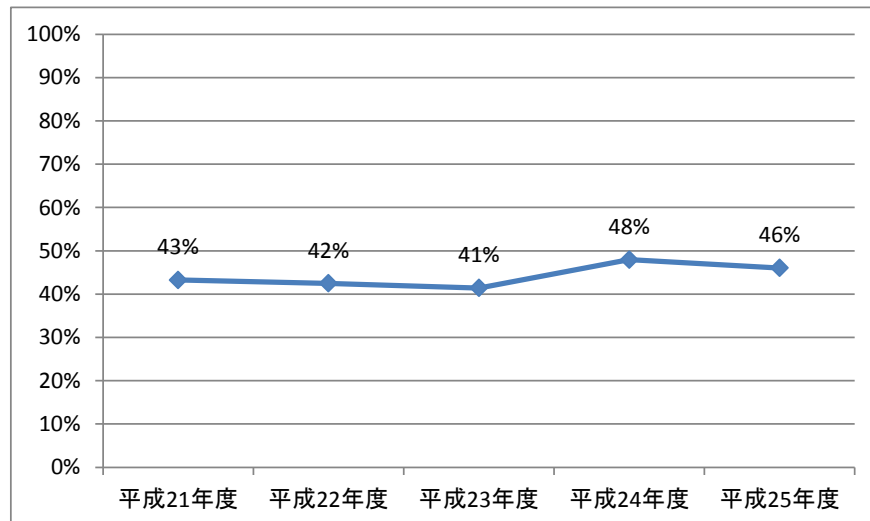
図表 85 委託費の推移(単位:千円)



### ⑫利用率

高齢者福祉施設の利用形態は入居と一時利用があり、寿楽荘とすえひろ荘は一時利用、やしお苑は入居と一時利用がなされています。3施設におけるここ5年間の施設全体の一時利用に関する平均利用率は微増しており、約44%の利用率となっています。

図表 86 一時利用の平均利用率の推移(単位:%)



## (12) 障がい者福祉施設

### ①施設数

施設数は5施設です。

### ②延床面積

総延床面積は約1,700㎡です。そのうち、やまびことやすらぎの施設面積がそれぞれ約600㎡であり、大部分を占めます。

### ③耐用年数を過ぎた施設数と割合

耐用年数を過ぎた施設はありません。

### ④大規模改修の実施状況

全ての施設について大規模改修が未実施です。わかくさ、やすらぎ、生活サポートセンターは竣工後約20年が経過しており、大規模改修の必要性を検討する必要があります。

### ⑤耐震改修の実施状況

全ての施設が新耐震基準の施設であり、耐震改修は不要です。

### ⑥劣化診断の実施状況

全ての施設について劣化診断が未実施です。前述の通り、わかくさ、やすらぎ、生活サポートセンターの3施設は竣工後約20年が経過しており、計画的な更新・修繕のため、劣化診断の実施を検討する必要があります。

### ⑦アスベストへの対応状況

1996年以前に竣工したわかくさ、やすらぎ、生活サポートセンターについて調査を実施済みであり、対応不要の結果が出ています。

### ⑧耐震基準の状況

全ての施設が新耐震基準の施設です。

### ⑨バリアフリーへの対応状況

生活サポートセンターのみ、対応がなされていません。



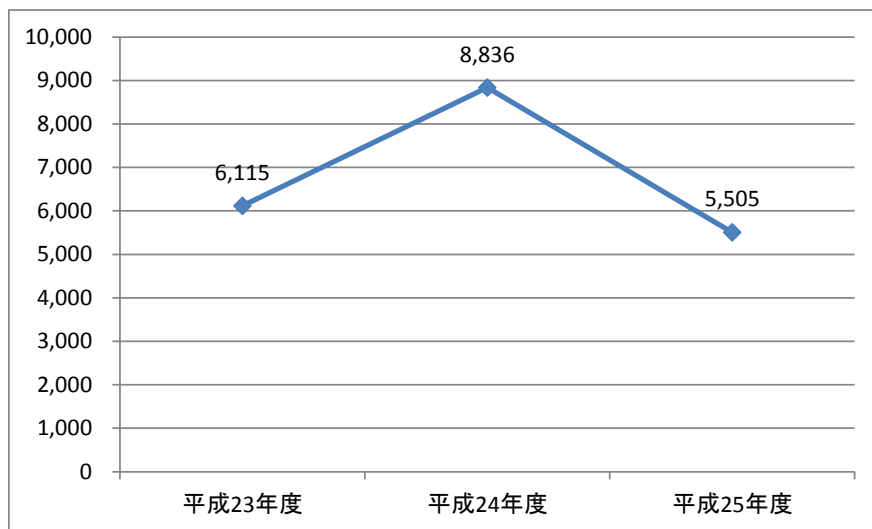
図表 87 障がい者福祉施設の概要

施設名称	竣工年	耐用年数到達までの年数	施設延床面積 (㎡)	大規模改修	耐震改修	劣化診断	アスペスト調査の実施	アスペスト対応	耐震基準	Is 値	バリアフリー対応
八潮市障がい者福祉施設わかさ	1992	16	320	未実施	不要	未実施	実施済	対応不要	新耐震	-	有
八潮市障がい者福祉施設やまびこ	2010	26	590	未実施	不要	未実施	未実施	対応不要	新耐震	-	有
八潮市身体障害者福祉センターやすらぎ	1989	13	580	未実施	不要	未実施	実施済	対応不要	新耐震	-	有
八潮市障がい者福祉施設虹の家	2005	29	135	未実施	不要	未実施	未実施	対応不要	新耐震	-	有
八潮市知的障害者生活サポートセンター	1995	11	98	未実施	不要	未実施	実施済	対応不要	新耐震	-	無
合計	1998.2	19	1,723	実施済	実施済	実施済	実施済	対応済	旧耐震		有
				0 施設	0 施設	0 施設	3 施設	0 施設	0 施設		4 施設
				未実施	未実施	未実施	未実施	未対応	新耐震		無
				5 施設	0 施設	5 施設	2 施設	0 施設	5 施設		1 施設
				不明	不要	不明	不明	対応不要			
				0 施設	5 施設	0 施設	0 施設	5 施設			
					不明						
					0 施設						

⑩維持管理費の推移

ここ3年間の維持管理費にはばらつきがあり、平成24年度は約8,800（千円）、平成25年度は約5,500（千円）の維持管理費用が支出されています。これは主に修繕費の変動によるものです。

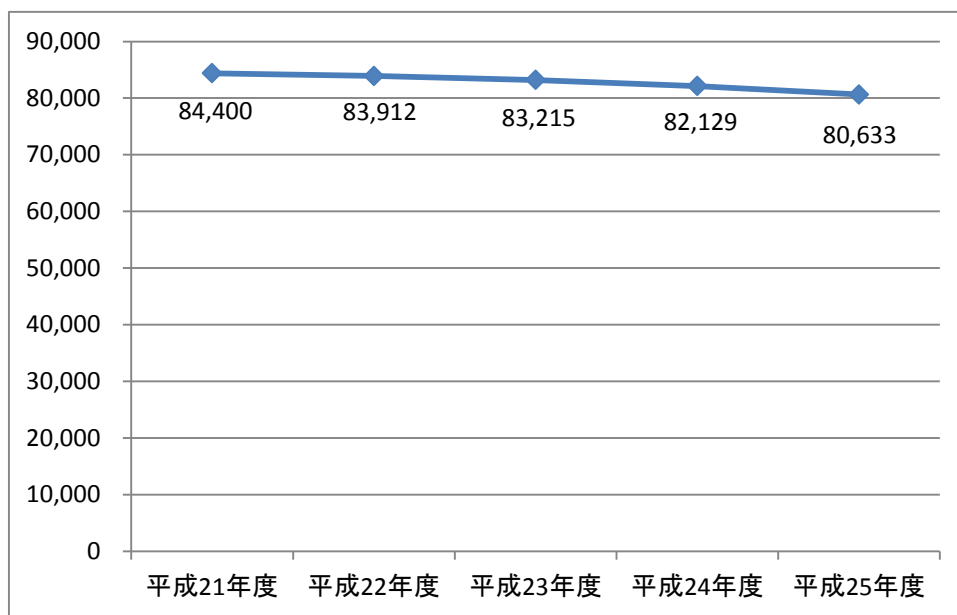
図表 88 維持管理費の推移(単位:千円)



### ⑪財務状況の推移

主な支出は人件費と委託費です。ここ5年間の支出の推移は微減であり、これは主に人件費の抑制によるものです。なお利用料等は運営事業者の収入となるため、市の収入には計上されていません。

図表 89 支出の推移(単位:千円)



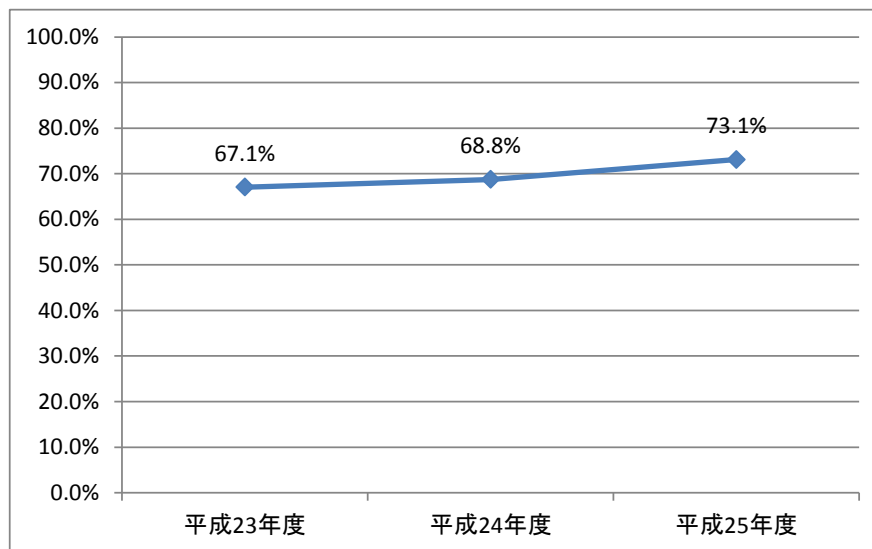
### ⑫コスト指標

5施設の床面積当たりコストは平均約 29 (千円/m<sup>2</sup>) です。また市民一人当たりコストは約 0.19 (千円/人) です。

### ⑬利用率

わかくさ、やまびこ、虹の家の平均利用率はここ3年間で微増しています。なお、利用形態には生活支援利用と就労支援利用の2種類があり、利用率の算出に当たっては、わかくさは生活支援利用に関する利用率、やまびこは生活支援利用と就労支援利用の合算利用率、虹の家は就労支援利用の利用率を用いています。

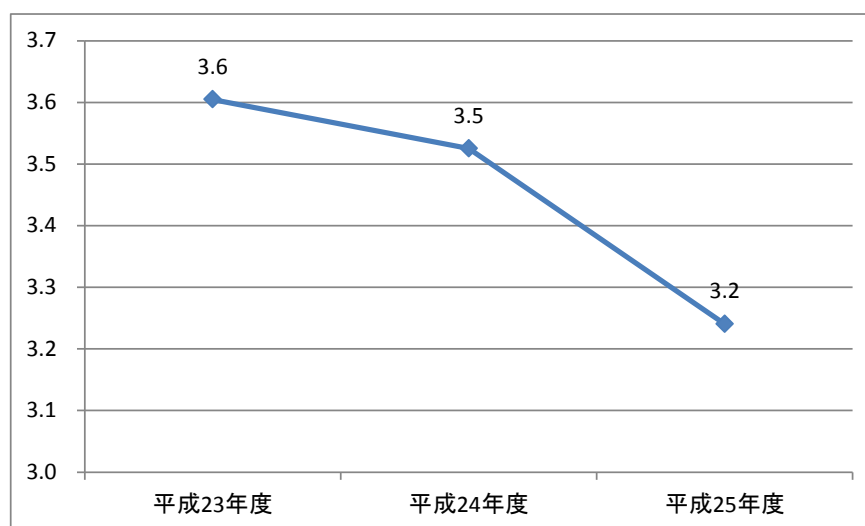
図表 90 平均利用率の推移(単位:%)



⑭延べ利用者一人当たりコスト

わかくさ、やまびこ、やすらぎ、虹の家の、延べ利用者一人当たりの平均コストは、ここ3年間で減少傾向にあります。

図表 91 延べ利用者一人当たりコストの推移(単位:千円/人)



(13) 公営住宅

①施設数

施設数は14施設です。そのうち鶴ヶ曽根住宅と宮田団地がそれぞれ4施設であり、大曾根住宅、大原団地、中馬場住宅がそれぞれ2施設です。なお、大曾根住宅については、土地区画整理事業による移転に伴い、除却する予定となっています。

## ②延床面積

総延床面積は約 7,700 m<sup>2</sup>です。

## ③耐用年数を過ぎた施設数と割合

耐用年数を過ぎた施設はありませんが、鶴ヶ曾根住宅の 4 施設と大曾根住宅の 2 施設は 6 年～7 年後に耐用年数を迎えるため、2020 年前後に半数程度の施設が耐用年数を迎えることとなります。

## ④大規模改修の実施状況

全ての施設について大規模改修が未実施です。

## ⑤耐震改修の実施状況

中馬場住宅は新耐震基準の施設のため耐震改修は不要です。宮田団地 5 階建て 1 号棟、大原団地 1 号棟、2 号棟は旧耐震基準ですが、耐震診断の結果、耐震改修は不要となっています。その他の施設については旧耐震基準の施設ですが、耐震改修は未実施です。

## ⑥劣化診断の実施状況

全ての施設について劣化診断は未実施です。1970 年代～1980 年代に竣工した鶴ヶ曾根住宅、宮田団地、大原団地は竣工後 30 年以上が経過しており、計画的な更新・修繕のため、劣化診断の実施を検討する必要があります。なお、大曾根住宅については、土地区画整理事業の移転に伴い、除却する予定となっています。

## ⑦アスベストへの対応状況

全ての施設について調査を実施済みであり、対応不要との結果が出ています。

## ⑧耐震基準の状況

中馬場住宅を除く 12 施設が旧耐震基準の施設です。そのうち 3 施設については Is 値が 0.7 以上ですが、その他の 9 施設については、耐震診断が未実施です。

## ⑨バリアフリーへの対応状況

7 施設は対応がなされており、他の 7 施設については対応がなされていません。

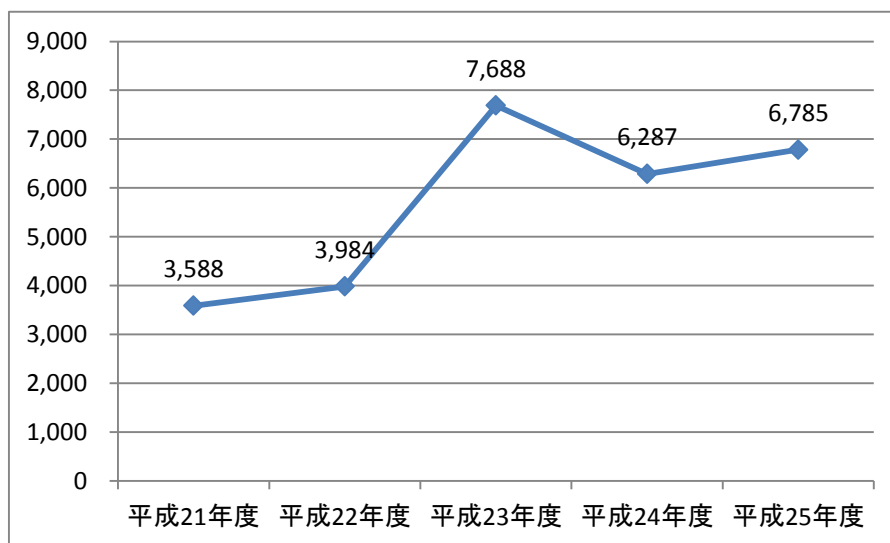
図表 92 公営住宅の概要

施設名称	竣工年	耐用年数到達までの年数	施設延床面積 (㎡)	大規模改修	耐震改修	劣化診断	アスペスト調査の実施	アスペスト対応	耐震基準	Is値	バリアフリー対応
鶴ヶ曾根住宅 1 号棟	1970	6	157	未実施	未実施	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	不明	有
鶴ヶ曾根住宅 2 号棟	1970	6	157	未実施	未実施	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	不明	有
鶴ヶ曾根住宅 3 号棟	1971	7	256	未実施	未実施	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	不明	有
鶴ヶ曾根住宅 4 号棟	1971	7	256	未実施	未実施	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	不明	有
宮田団地 5 階建て 1 号棟	1974	10	1,050	未実施	不要	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	1.03	無
宮田団地 2 階建て 2 号棟	1976	12	198	未実施	未実施	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	不明	無
宮田団地 2 階建て 3 号棟	1976	12	198	未実施	未実施	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	不明	無
宮田団地 2 階建て 4 号棟	1976	12	198	未実施	未実施	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	不明	無
大曾根住宅 1 号棟	1971	7	214	未実施	未実施	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	不明	有
大曾根住宅 2 号棟	1971	7	214	未実施	未実施	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	不明	有
大原団地 1 号棟	1980	16	1,267	未実施	不要	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	0.78	無
大原団地 2 号棟	1982	18	1,267	未実施	不要	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	0.79	無
中馬場住宅 1 号棟	1991	27	1,461	未実施	不要	未実施	実施済	対応不要	新耐震	-	無
中馬場住宅 2 号棟	1994	30	821	未実施	不要	未実施	実施済	対応不要	新耐震	-	有
合計			7,714	実施済	実施済	実施済	実施済	対応済	旧耐震		有
				0 施設	0 施設	0 施設	14 施設	0 施設	12 施設		7 施設
				未実施	未実施	未実施	未実施	未対応	新耐震		無
				14 施設	9 施設	14 施設	0 施設	0 施設	2 施設		7 施設
				不明	不要	不明	不明	対応不要			
				0 施設	5 施設	0 施設	0 施設	14 施設			
					不明						
					0 施設						

⑩維持管理費の推移

水光熱費の情報は計上されていないため、修繕費について分析を行います。ここ 5 年の修繕費は増加傾向にあります。

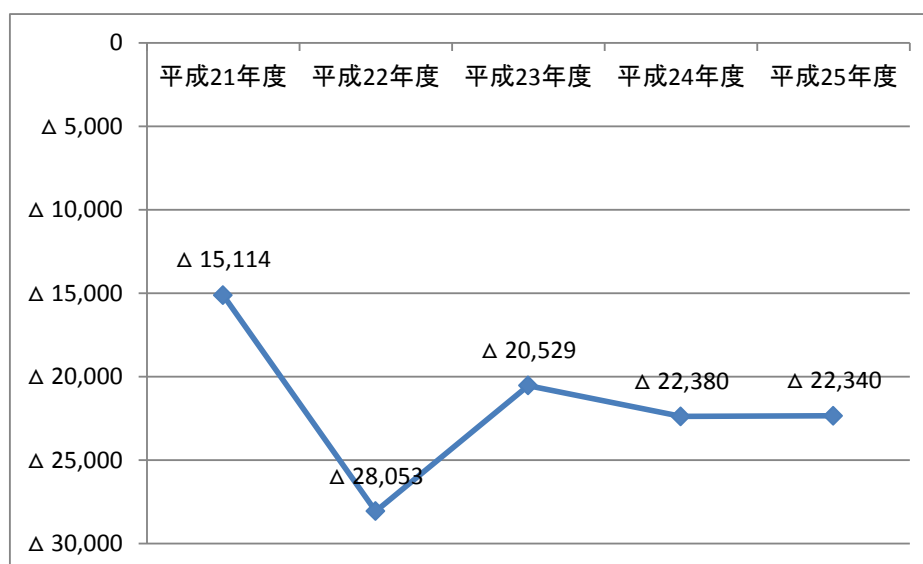
図表 93 修繕費の推移(単位:千円)



⑪財務状況の推移

ここ5年の収支差はばらつきがありますが、平成23年度から25年度については微減の傾向にあります。平成25年度の収支差は約△22,340(千円)となっています。

図表 94 収支差の推移(単位:千円)



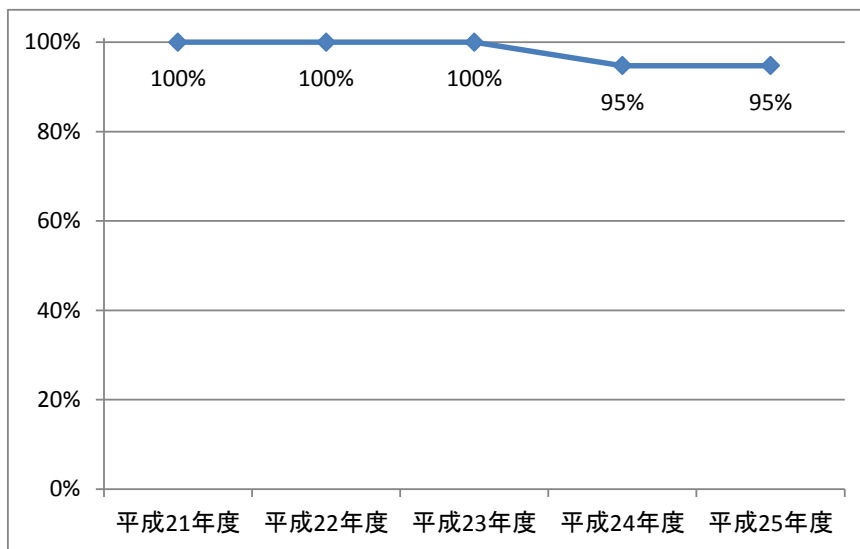
⑫コスト指標

床面積当たりコストは約8(千円/㎡)です。市民一人当たりコストは約0.05(千円/人)です。

### ⑬利用率

入居戸数を整備戸数で除した値を利用率とします。ここ5年間の施設全体の平均利用率は95%から100%と高い水準で推移しています。

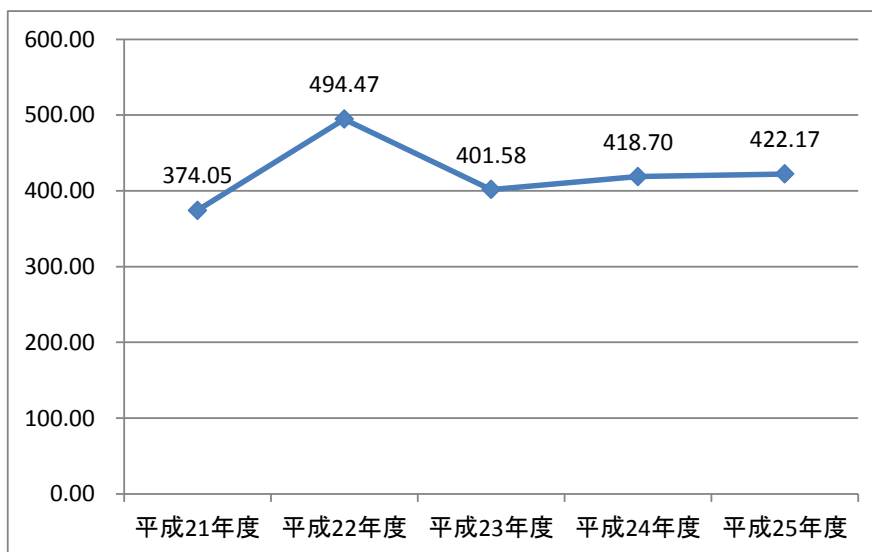
図表 95 平均利用率の推移(単位:%)



### ⑭入居一戸当たりコスト

入居一戸当たりのコストは微増傾向にあります。平成25年度は約422(千円/戸)となっています。

図表 96 入居一戸あたりのコスト(単位:千円)



#### (14) 教職員住宅

##### ①施設数

施設数は5施設です。なお、小作田教職員住宅は入居希望者不在のため今年度から閉鎖しています。

##### ②延床面積

総延床面積は約4,380㎡です。

##### ③耐用年数を過ぎた施設数と割合

小作田教職員住宅A棟(南)とB棟(中央)が鉄骨造であり、耐用年数を1年過ぎています。

##### ④大規模改修の実施状況

中央教職員住宅と大曾根教職員住宅は大規模改修を実施しています。他の3施設については未実施です。

##### ⑤耐震改修の実施状況

全ての施設について耐震改修は未実施です。

##### ⑥劣化診断の実施状況

全ての施設について劣化診断は未実施です。

##### ⑦アスベストへの対応状況

全ての施設についてアスベスト調査を実施しており、対応不要の結果が出ています。

##### ⑧耐震基準の状況

全ての施設が旧耐震基準の施設ですが、耐震診断は未実施です。

##### ⑨バリアフリーへの対応状況

全ての施設についてバリアフリーへの対応がなされていません。



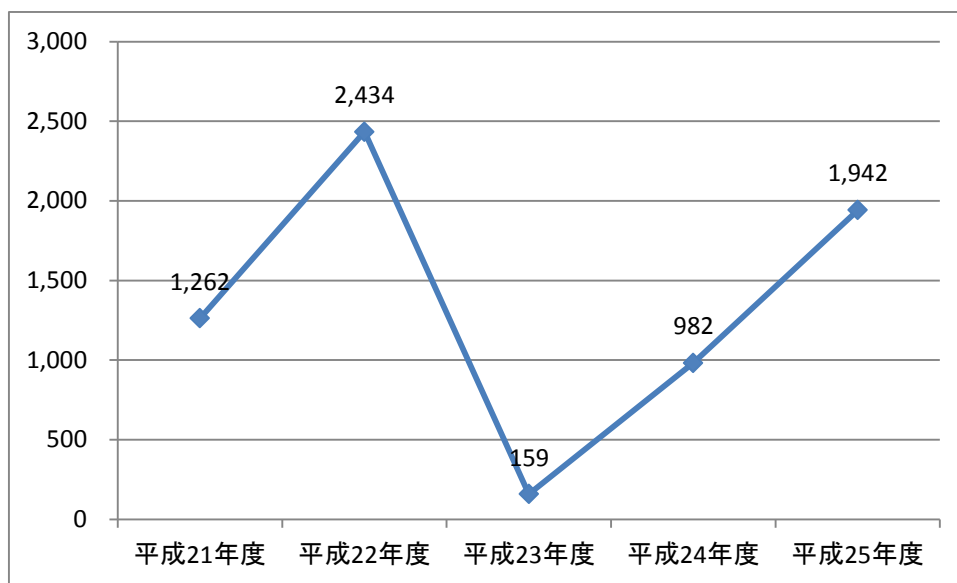
図表 97 教職員住宅の概要

施設名称	竣工年	耐用年数到達までの年数	施設延床面積 (㎡)	大規模改修の実施	耐震改修の実施	劣化診断の実施	アスベスト調査の実施	アスベスト対応	耐震基準	Is 値	バリアフリー対応の有無
中央教職員住宅	1971	7	676	実施済	未実施	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	不明	無
大曽根教職員住宅	1972	8	1,139	実施済	未実施	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	不明	無
小作田教職員住宅A棟(南)	1975	△1	785	未実施	未実施	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	不明	無
小作田教職員住宅B棟(中央)	1975	△1	895	未実施	未実施	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	不明	無
小作田教職員住宅C棟(北)	1977	1	890	未実施	未実施	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	不明	無
合計			4,385	実施済	実施済	実施済	実施済	対応済	新耐震		有
				2 施設	0 施設	0 施設	5 施設	0 施設	0 施設		0 施設
				未実施	未実施	未実施	未実施	未対応	旧耐震		無
				3 施設	5 施設	5 施設	0 施設	0 施設	5 施設		5 施設
				不明	不要	不明	不明	対応不要			
				0 施設	0 施設	0 施設	0 施設	5 施設			
					不明						
					0 施設						

⑩維持管理費の推移

ここ5年間の修繕費はばらつきがあります。なお共用部の水光熱費は計上されていません。

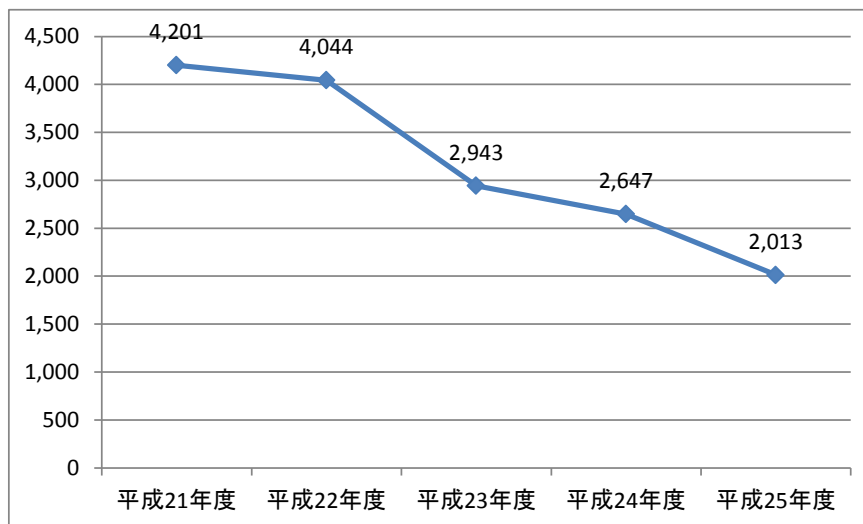
図表 98 修繕費の推移(単位:千円)



### ⑪財務状況の推移

ここ5年間の収支差は減益傾向にあります。これは入居戸数の減少によるものです。

図表 99 収支差の推移(単位:千円)



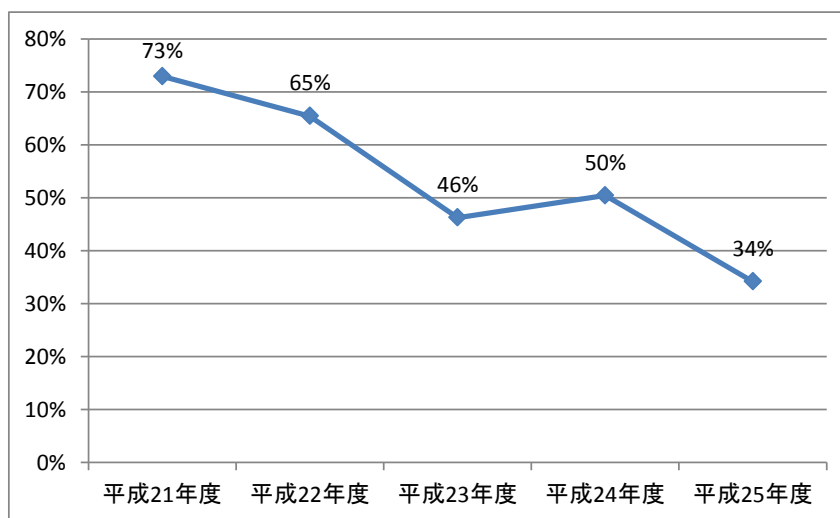
### ⑫コスト指標

床面積当たりコストは約 0.082 (千円/m<sup>2</sup>) です。

### ⑬利用率

入居戸数を整備戸数で除した値を利用率として算出します。小作田教職員住宅を除く2施設における、ここ5年間の施設全体の平均利用率は減少傾向にあり、平成25年度の利用率は約34%と低くなっています。

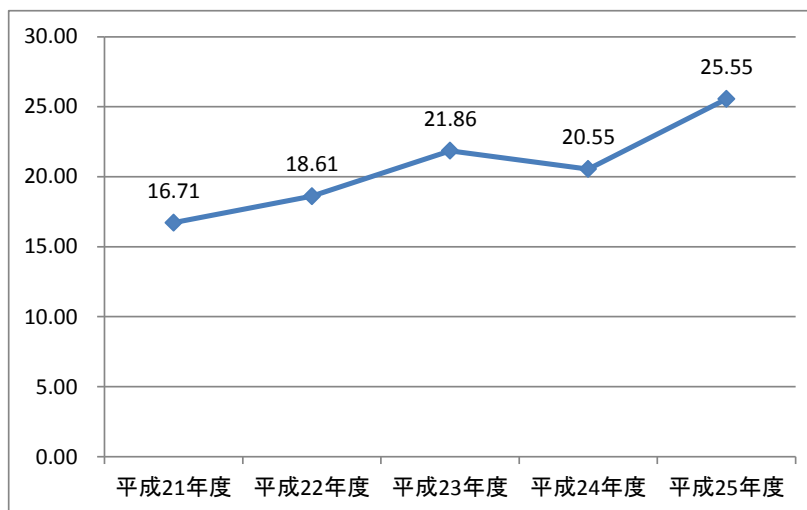
図表 100 平均利用率の推移(単位:%)



#### ⑭入居一戸当たりコスト

小作田教職員住宅を除く2施設における、入居一戸当たりコストは微増傾向にあり、平成25年度は約26（千円/戸）となっています。

図表 101 入居一戸当たりコストの推移(単位:千円)



#### (15) 職員住宅

##### ①施設数

中央職員住宅の1施設です。なお当施設はIs値の不足に伴い入居を中断しており、平成26年度末までに現在入居している職員の転居を予定しています。

##### ②延床面積

対象施設の延床面積は約800㎡です。

##### ③耐用年数を過ぎた施設数と割合

対象施設は耐用年数を過ぎていません。

##### ④大規模改修の実施状況

対象施設について大規模改修は未実施です。

##### ⑤耐震改修の実施状況

対象施設は旧耐震基準の施設ですが、耐震改修は未実施です。

##### ⑥劣化診断の実施状況

対象施設について劣化診断は未実施です。

⑦アスベストへの対応状況

対象施設について調査を実施済みであり、対応不要の結果が出ています。

⑧耐震基準の状況

旧耐震基準の施設であり、Is 値は 0.4 の結果が出ていますが、耐震改修は未実施です。

⑨バリアフリーへの対応状況

バリアフリーへの対応はなされていません。

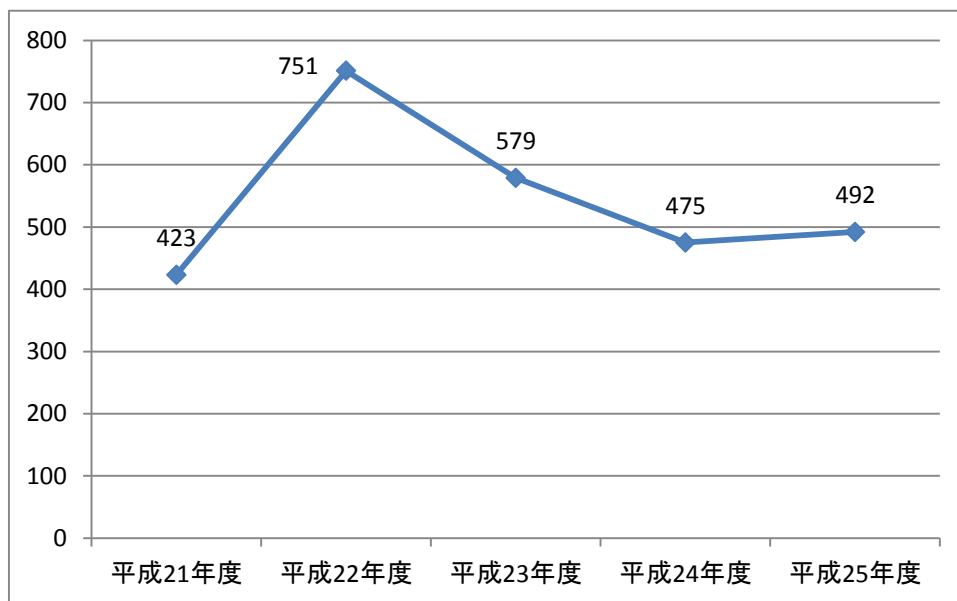
図表 102 職員住宅の概要

施設名称	竣工年	耐用年数到達までの年数	施設延床面積 (㎡)	大規模改修の実施	耐震改修の実施	劣化診断の実施	アスベスト調査の実施	アスベスト対応	耐震基準	Is 値	バリアフリー対応の有無
中央職員住宅	1974	10	803	未実施	未実施	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	0.4	無

⑩維持管理費の推移

ここ5年の維持管理費は、約 420 (千円) から 750 (千円) までばらつきがあり、これは修繕費の変動によるものです。なお維持管理費の内訳は共用部の電気料金と修繕費であり、ガス料金と水道料金は計上されていません。

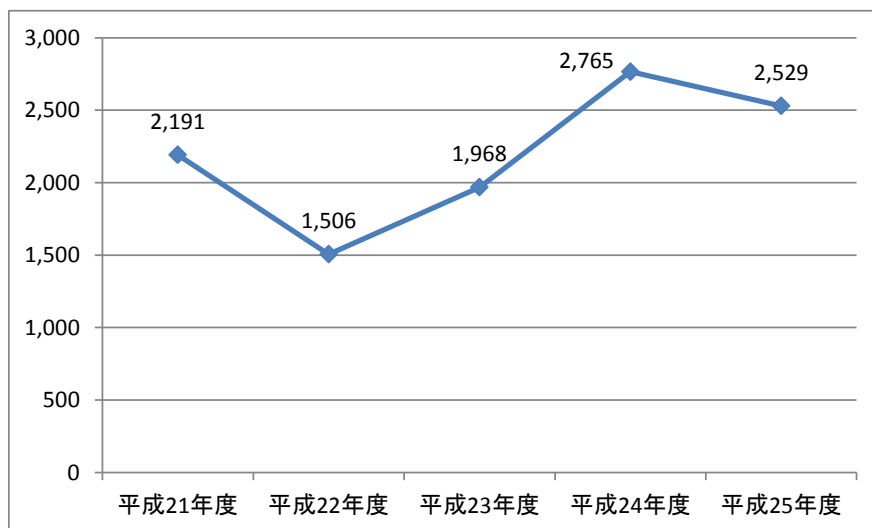
図表 103 維持管理費の推移(単位:千円)



### ⑪財務状況の推移

収支差の推移は増益傾向にあり、これは主に収入の増加に寄ります。平均して年間約2,200（千円）の収支となっています。

図表 104 収支差の推移(単位:千円)



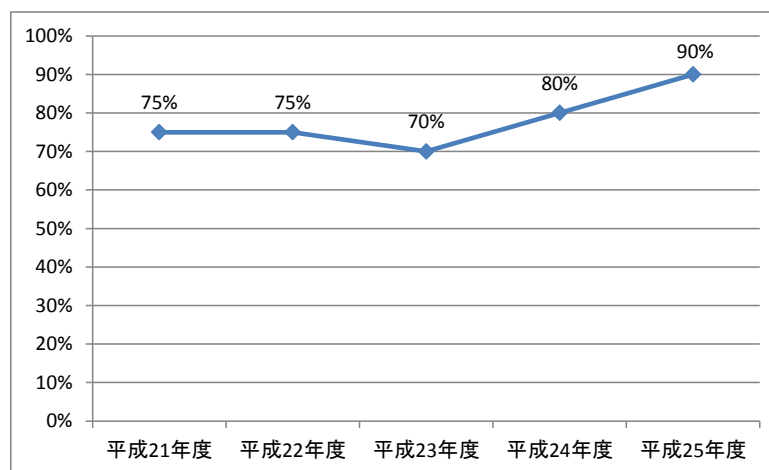
### ⑫コスト指標

床面積当たりコストは約0.32（千円/m<sup>2</sup>）です。また市民一人当たりコストは0.01（千円/人）となっています。

### ⑬利用率

入居戸数を整備戸数（20戸）で除した値を利用率として算出しました。利用率は増加傾向にあり、平成25年度は90%と高い利用率となっています。

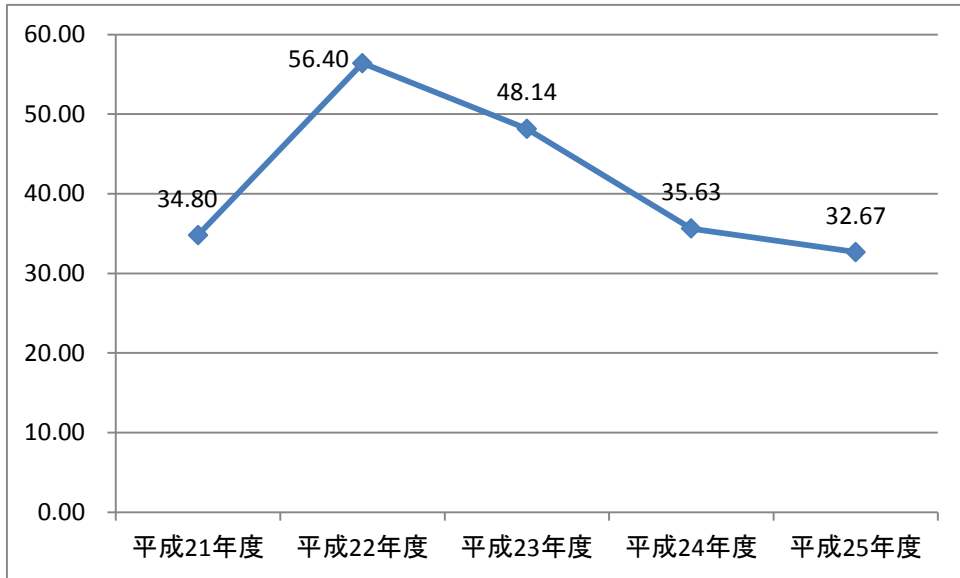
図表 105 利用率の推移(単位:%)



⑭入居一戸当たりコスト

入居一戸当たりコストは減少傾向にあり、平成 25 年度は約 32.7 (千円/戸) となっています。

図表 106 入居一戸当たりコスト(単位:千円)



(16) 消防施設

①施設数

施設数は 25 施設です。このうち 19 施設は消防団機械器具置場です。

②延床面積

総延床面積は約 5,100 m<sup>2</sup>です。そのうち八潮市消防本部・消防署が約 3,800 m<sup>2</sup>と大部分を占めます。また消防団機器置場ならびに詰所は 21 施設あり、どれも約 20 m<sup>2</sup>~50 m<sup>2</sup>程度の小規模な施設です。

③耐用年数を過ぎた施設数と割合

6つの消防団機器置場が鉄骨造または軽量鉄骨造、1つの詰所が木造であり、耐用年数を過ぎています。八潮市消防本部・消防署、訓練棟、本部車両車庫を含む他 18 施設については耐用年数を過ぎていません。

④大規模改修の実施状況

全ての施設について大規模改修は未実施です。

⑤耐震改修の実施状況

全ての施設で耐震改修は未実施です。

⑥劣化診断の実施状況

全ての施設について劣化診断は未実施です。

⑦アスベストへの対応状況

1996年以前に竣工した施設についてアスベスト調査は未実施です。

⑧耐震基準の状況

旧耐震基準の施設が8施設あり、耐震診断は未実施です。

⑨バリアフリーへの対応状況

八潮市消防本部・消防署、訓練棟、本部車両車庫について、バリアフリー対応がなされています。

図表 107 消防施設の概要

施設名称	竣工年	耐用年数到達までの年数	施設延床面積(m <sup>2</sup> )	大規模改修の実施	耐震改修の実施	劣化診断の実施	アスベスト調査の実施	アスベスト対応	耐震基準	Is値	バリアフリー対応の有無
八潮市消防本部 消防署	2009	45	3,788	未実施	不要	未実施	未実施	対応不要	新耐震	-	有
訓練棟 (A棟)	2009	33	275	未実施	不要	未実施	未実施	対応不要	新耐震	-	有
訓練棟 (B棟)	2009	33	120	未実施	不要	未実施	未実施	対応不要	新耐震	-	有
本部車両車庫	2009	33	187	未実施	不要	未実施	未実施	対応不要	新耐震	-	有
第1分団第1部 機械器具置場	1977	△7	31	未実施	未実施	未実施	未実施	-	旧耐震	不明	無
第1分団第2部 機械器具置場	1987	11	52	未実施	不要	未実施	未実施	-	新耐震	-	無
第1分団第3部 機械器具置場	1992	16	37	未実施	不要	未実施	未実施	-	新耐震	-	無
第1分団第4部 機械器具置場	1979	△5	33	未実施	未実施	未実施	未実施	-	旧耐震	不明	無
第1分団第5部 機械器具置場	1994	18	37	未実施	不要	未実施	未実施	-	新耐震	-	無
第1分団第6部 機械器具置場	1980	△4	33	未実施	未実施	未実施	未実施	-	旧耐震	不明	無

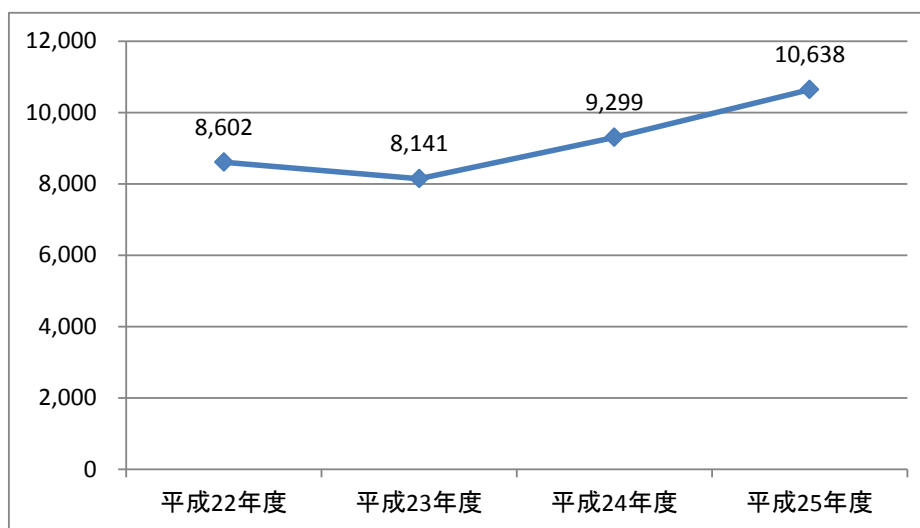
施設名称	竣工年	耐用年数到達までの年数	施設延床面積(m <sup>2</sup> )	大規模改修の実施	耐震改修の実施	劣化診断の実施	アスベスト調査の実施	アスベスト対応	耐震基準	Is値	バリアフリー対応の有無
第2分団第1部 機械器具置場	1993	17	52	未実施	不要	未実施	未実施	-	新耐震	-	無
第2分団第2部 機械器具置場	1981	5	34	未実施	未実施	未実施	未実施	-	旧耐震	不明	無
第2分団第3部 機械器具置場	1996	20	51	未実施	不要	未実施	未実施	-	新耐震	-	無
第2分団第4部 機械器具置場	1987	11	52	未実施	不要	未実施	未実施	-	新耐震	-	無
第2分団第5部 詰所	1989	△1	24	未実施	不要	未実施	未実施	-	新耐震	-	無
第2分団第5部 機械器具置場	1976	0	17	未実施	未実施	未実施	未実施	-	旧耐震	不明	無
第2分団第6部 機械器具置場	1982	6	51	未実施	不要	未実施	未実施	-	新耐震	-	無
第2分団第7部 機械器具置場	2007	23	24	未実施	不要	未実施	未実施	対応不要	新耐震	-	無
第3分団第1部 機械器具置場	1981	△3	34	未実施	不要	未実施	未実施	-	新耐震	-	無
第3分団第2部 機械器具置場	1980	△4	33	未実施	未実施	未実施	未実施	-	旧耐震	不明	無
第3分団第3部 機械器具置場	1985	9	52	未実施	不要	未実施	未実施	-	新耐震	-	無
第3分団第4部 機械器具置場	1981	5	19	未実施	未実施	未実施	未実施	-	旧耐震	不明	無
第3分団第5部 詰所	1991	1	30	未実施	不要	未実施	未実施	-	新耐震	-	無
第3分団第5部 機械器具置場	1977	△7	19	未実施	未実施	未実施	未実施	-	旧耐震	不明	無
第3分団第6部 機械器具置場	1988	12	36	未実施	不要	未実施	未実施	-	新耐震	-	無
合計			5,121	実施済	実施済	実施済	実施済	対応済	旧耐震		有
				0施設	0施設	0施設	0施設	0施設	8施設		4施設
				未実施	未実施	未実施	未実施	未対応	新耐震		無
				25施設	8施設	25施設	25施設	0施設	17施設		21施設
				不明	不要	不明	不明	対応不要			
				0施設	17施設	0施設	0施設	5施設			
					不明						
					0施設						



#### ⑩維持管理費の推移

第2分団第5部器具置場、第3分団第5部器具置場を除く20施設で、ここ5年間の維持管理費の推移は微増傾向にあります。これは主に水光熱費の増加によるものです。合計毎年約9,000(千円)の支出がなされています。

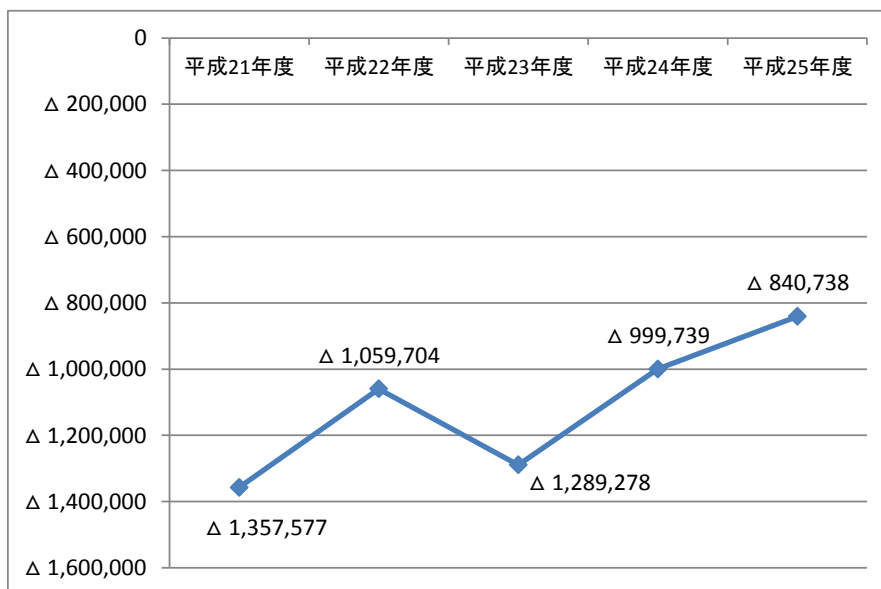
図表 108 維持管理費の推移(単位:千円)



### ⑪財務状況の推移

支出の主な項目は人件費であり、ここ5年間の収支差の推移は増益傾向にあります。

図表 109 収支差の推移(単位:千円)



### ⑫コスト指標

床面積当たりコストは約 10 (千円/㎡) です。また市民一人当たりコストは約 0.4 (千円/人) です。

## (17) その他行政系施設

### ①施設数

八潮団地出張所、災害用倉庫・管財用倉庫、旧たけのこ学童、八潮市建設資材置場の4施設です。なお、旧たけのこ学童は現在使用されていません。

### ②延床面積

総延床面積は約 1,300 ㎡です。

### ③耐用年数を過ぎた施設数と割合

旧たけのこ学童は耐用年数を過ぎています。

### ④大規模改修の実施状況

全ての施設について大規模改修は未実施です。

⑤耐震改修の実施状況

全ての施設について耐震改修は未実施です。

⑥劣化診断の実施状況

全ての施設について劣化診断は未実施です。

⑦アスベストへの対応状況

八潮市建設資材置き場についてアスベスト調査を実施しており、対応不要の結果が出ています。八潮団地出張所と旧たけのこ学童は 1970 年代の竣工ですが、アスベスト調査は未実施です。

⑧耐震基準の状況

八潮団地出張所、旧たけのこ学童は旧耐震基準の施設ですが、耐震診断は未実施です。

⑨バリアフリーへの対応状況

全ての施設についてバリアフリーへの対応はなされていません。

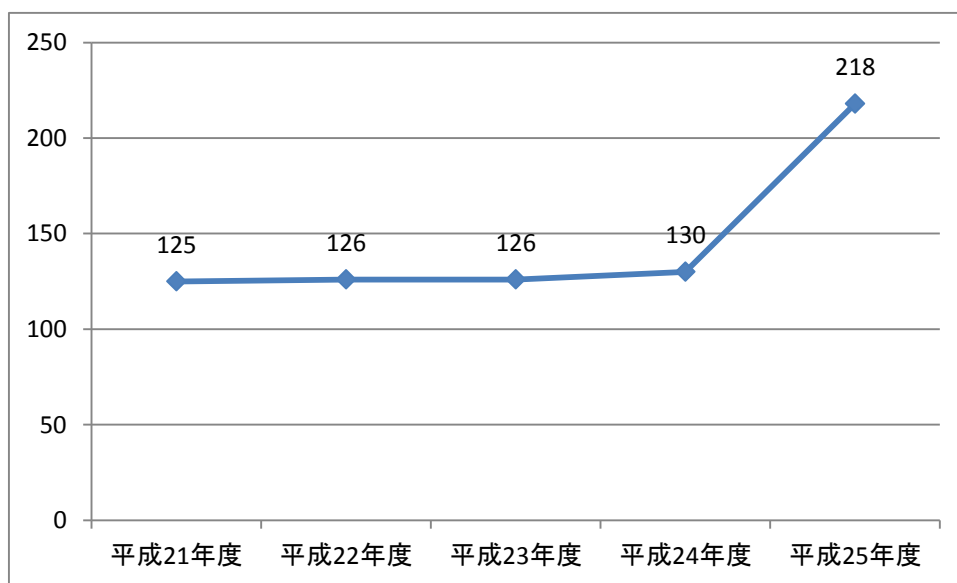
図表 110 その他の行政施設の概要

施設名称	竣工年	耐用年数到達までの年数	施設延床面積 (㎡)	大規模改修	耐震改修	劣化診断	アスベスト調査の実施	アスベスト対応	耐震基準	Is 値	バリアフリー対応
八潮団地出張所	1971	7	51	未実施	未実施	未実施	未実施	-	旧耐震	不明	無
災害用倉庫・管財用倉庫	1995	11	99	未実施	不要	未実施	未実施	-	新耐震	-	無
旧たけのこ学童	1973	△17	80	未実施	未実施	未実施	未実施	-	旧耐震	不明	無
八潮市建設資材置場	1988	12	1,074	未実施	不要	未実施	実施済	対応不要	新耐震	-	無
合計			1,304	実施済	実施済	実施済	実施済	対応済	旧耐震		有
				0 施設	0 施設	0 施設	1 施設	0 施設	2 施設		0 施設
				未実施	未実施	未実施	未実施	未対応	新耐震		無
				4 施設	2 施設	4 施設	3 施設	0 施設	2 施設		4 施設
				不明	不要	不明	不明	対応不要			
				0 施設	2 施設	0 施設	0 施設	1 施設			
					不明						
					0 施設						

#### ⑩維持管理費の推移

旧たけのこ学童は使用されておらず、災害用倉庫・管財用倉庫と八潮市建設資材置場は常時利用されている施設ではないことから、八潮市団地出張所の維持管理費を分析することとします。当出張所の維持管理費は平成21年度から24年度までほぼ横ばいに推移しており、平成25年度は修繕費が発生したため増加しています。

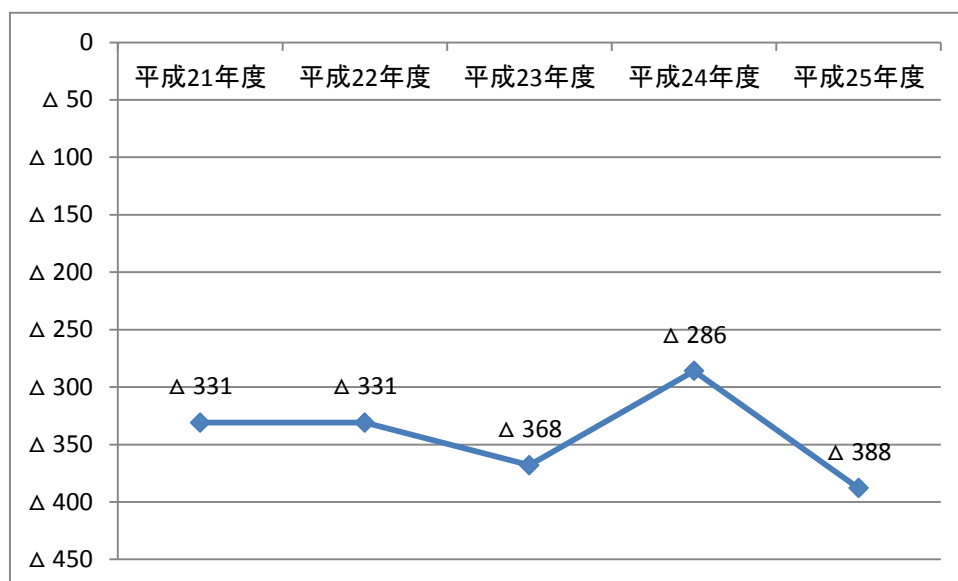
図表 111 八潮市団地出張所の維持管理費の推移(単位:千円)



#### ⑪財務状況の推移

旧たけのこ学童を除く3施設における収支差は、毎年ばらつきがありますが概ね横ばいの傾向にあります。

図表 112 収支差の推移(単位:千円)



⑫コスト指標

旧たけのこ学童を除く床面積当たりコストは約 2.1 (千円/m<sup>2</sup>) です。

(18) その他教育施設

①施設数

教育相談所 (フレンドスクール) の 1 施設です。

②延床面積

延床面積は 332 m<sup>2</sup>です。

③耐用年数を過ぎた施設数と割合

耐用年数に到達していません。

④大規模改修の実施状況

大規模改修は未実施です。

⑤耐震改修の実施状況

耐震改修は未実施です。

⑥劣化診断の実施状況

劣化診断は未実施です。

⑦アスベストへの対応状況

アスベスト調査を実施しており、対応不要の結果が出ています。

⑧耐震基準の状況

旧耐震基準の施設ですが、耐震診断は未実施です。

⑨バリアフリーへの対応状況

バリアフリーへの対応はなされていません。

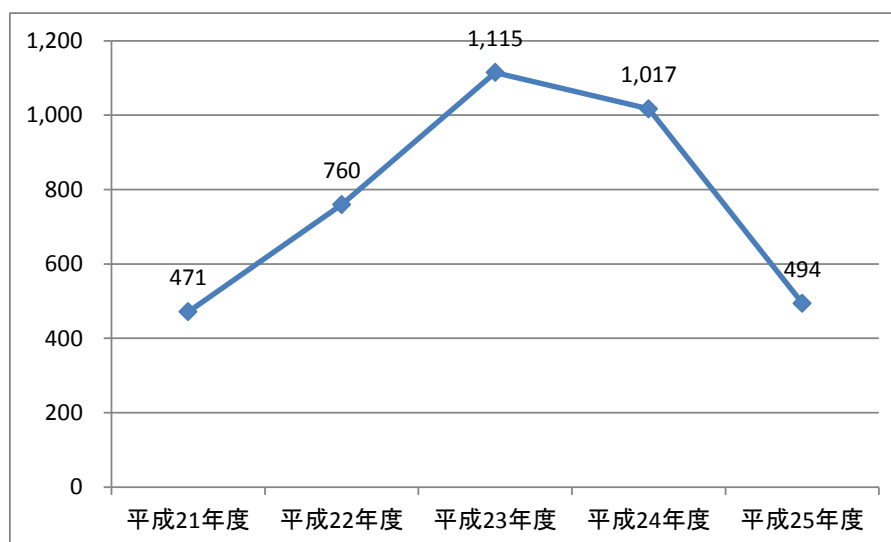
図表 113 その他教育施設の概要

施設名称	竣工年	耐用年数 到達まで の年数	施設 延床 面積 (㎡)	大規 模改 修	耐震改 修	劣化診 断	アスベ スト調 査の実 施	アスベ スト対 応	耐震基準	Is値	バリ アフ リー 対応
教育相談所 (フレンド スクール)	1980	4	322	未実施	未実施	未実施	実施済	対応不要	旧耐震	不明	無

⑩維持管理費の推移

維持管理費は年度ごとに大きくばらつきがあります。これは、修繕費の増減によるものです。なお、教育相談所（フレンドスクール）の水道料金は八條小学校から支出されており、ここでは施設面積に応じて按分しています。

図表 114 教育相談所(フレンドスクール)の維持管理費の推移(単位:千円)



### 3. 地域ごとの公共施設の現況

本節では、公共施設の総量、安全・安心、公共サービスの利用状況の視点から、本市を構成する3地域の状況を概観します。本市は市域が約18km<sup>2</sup>と規模が小さいため、必ずしも3地域に公共施設を均等に配置する必要はなく、適切な施設配置と公共交通の充実により適切な公共サービスの提供が可能です。本検討は、各地域における公共施設の現況を把握することにより、今後の公共施設マネジメントの検討の一助とするものです。

#### (1) 施設の総量に関する現況

##### ①人口一人当たりの公共施設面積

人口一人当たりの公共施設的面積は、八條地域では2.20m<sup>2</sup>/人、潮止地域では1.14m<sup>2</sup>/人、八幡地域では2.53m<sup>2</sup>/人であり、地域ごとに偏りがあります。

##### ②高齢者一人当たり的高齢者福祉施設的面積

高齢者一人当たり的高齢者福祉施設的面積は、八條地域では0.07m<sup>2</sup>/人、潮止地域では0.85m<sup>2</sup>/人、八幡地域では高齢者福祉施設は整備されていないため0m<sup>2</sup>/人であり、地域ごとに大きく偏りがあります。

なお、八幡地域の高齢者人口は3地域の中で最多です。また八條地域の高齢化率は3地域中で最も高くなっています。

##### ③幼児一人当たりの保育所面積

幼児一人当たりの保育所面積は、八條地域では0.60m<sup>2</sup>/人、潮止地域では0.67m<sup>2</sup>/人、八幡地域では0.81m<sup>2</sup>/人であり、八幡地域の保育所面積が他の2地域に対して比較的充実しています。

なお各地域内において総人口に幼児が占める割合は、潮止地域が9%であり、他の2地域の6%に対して高く、幼児人口も潮止地域が最も多くなっています。近年人口の増加がみられる潮止地域において幼児人口も増加していると考えられます。

##### ④児童一人当たりの学童保育所面積

児童一人当たりの学童面積は、八條地域では0.34m<sup>2</sup>/人、潮止地域では0.38m<sup>2</sup>/人、八幡地域では0.54m<sup>2</sup>/人となっています。

図表 115 地域ごとの人口一人当たりの公共施設的面積(単位:m<sup>2</sup>/人)

人口一人当たりの公共施設的面積	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

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
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
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
博物館等	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

図表 116 地域ごとの公共施設の総量(単位:m<sup>2</sup>/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

## (2) 施設の安全・安心に関する現況

### ①耐用年数を過ぎた施設数と割合

耐用年数を過ぎた施設は、八條地域には8施設、潮止地域には3施設、八幡地域には11施設あります。耐用年数を過ぎた施設数の割合は八幡地域が最も高く、潮止地域が最も低くなっています。

### ②大規模改修の実施状況

大規模改修を未実施の施設は、八條地域には41施設、潮止地域には27施設、八幡地域には37施設あります。大規模改修を未実施の施設の割合は潮止地域が最も高くなっています。

### ③耐震改修の実施状況

耐震改修を未実施の施設は、八條地域には20施設、潮止地域には7施設、八幡地域には22施設あります。耐震改修を未実施の施設の割合は八條地域が最も高く、潮止地域が最も低くなっています。



④劣化診断の実施状況

劣化改修を未実施の施設は、八條地域には 50 施設、潮止地域には 34 施設、八幡地域には 55 施設あります。3 地域とも 90%以上の施設において劣化診断が未実施です。

⑤アスベストへの対応状況

アスベスト調査を未実施の施設は、八條地域には 14 施設、潮止地域には 13 施設、八幡地域には 8 施設あります。なお、この中にはアスベスト調査の実施が必要の無い施設も含まれます。

⑥耐震基準の状況

旧耐震の施設は八條地域には 32 施設、潮止地域には 14 施設、八幡地域に 36 施設あります。八條地域、八幡地域においては半分以上の施設が旧耐震です。

⑦バリアフリーへの対応状況

バリアフリーに対応していない施設は、八條地域には 30 施設、潮止地域には 20 施設、八幡地域には 36 施設あります。

図表 117 地域ごとの公共施設の現況①

		延床面積(m <sup>2</sup> )	耐用年数到達までの年数		大規模改修の実施			耐震改修の実施				劣化診断の実施			
			1以上	0未満	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	
八條	学校	22,104	12	1	10	3		10	1	2			13		
	公営住宅	2,470	8			8			7	1			8		
	高齢者福祉施設	337	1			1				1			1		
	集会施設	1,829	2			2			1	1		1	1		
	障がい者福祉施設	1,403	4			4				4			4		
	消防施設	4,593	7	3		10			3	7			10		
	スポーツ施設	2,153	1			1				1			1		
	職員住宅														
	教職員住宅	2,570	1	2		3			3				3		
	その他教育施設	322	1			1			1				1		
	その他行政系施設	150	2			2			1	1			2		
	庁舎等														
	図書館	1,497	1			1				1		1			
	博物館等														
文化施設	4,357	1			1				1			1			

	延床面積(m <sup>2</sup> )	耐用年数到達までの年数		大規模改修の実施			耐震改修の実施				劣化診断の実施		
		1以上	0未満	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
保健施設													
幼児・児童施設	310	3		1	2		1	1	1			3	
幼保・こども園	708		2		2			2				2	
合計	44,803	44	8	11	41	0	11	20	21	0	2	50	0
割合(%)	-	84.6	15.4	21.2	78.8	0.0	21.1	38.5	40.4	0.0	3.8	96.2	0.0
潮止													
学校	22,186	13		7	6		7	3	3			13	
公営住宅													
高齢者福祉施設	4,840	2			2			1	1			2	
集会施設													
障がい者福祉施設	320	1			1				1			1	
消防施設	305	7	1		8			2	6			8	
スポーツ施設	3,059	1			1				1			1	
職員住宅													
教職員住宅													
その他教育施設													
その他行政系施設	1,074	1			1				1			1	
庁舎等	614	1			1				1			1	
図書館													
博物館等													
文化施設	622	1			1				1			1	
保健施設													
幼児・児童施設	534	2	1		3				3			3	
幼保・こども園	1,776	2	1		3			1	2			3	
合計	35,330	31	3	7	27	0	7	7	20	0	0	34	0
割合(%)	-	91.2	8.8	20.6	79.4	0.0	20.6	20.6	58.8	0.0	0.0	100	0.0
八幡													
学校	46,421	21	3	17	7		10	4	10			24	
公営住宅	5,244	6			6			2	4			6	
高齢者福祉施設													
集会施設	930	1			1				1		1		
障がい者福祉施設													
消防施設	223	4	3		7			3	4			7	
スポーツ施設	4,693	2			2			1	1			1	1
職員住宅	803	1			1			1				1	
教職員住宅	1,815	2		2				2				2	
その他教育施設													
その他行政系施設	80		1		1			1				1	

	延床面積(m <sup>2</sup> )	耐用年数到達までの年数		大規模改修の実施			耐震改修の実施				劣化診断の実施		
		1以上	0未満	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
庁舎等	8,634	2	1		3			2	1			3	
図書館	1,335	1			1				1		1		
博物館等	2,295	1			1				1			1	
文化施設	5,445	1		1					1		1		
保健施設	2,165	1			1			1				1	
幼児・児童施設	845	4	1	2	3		2	2	1			5	
幼保・こども園	1,704	1	2		3			3				3	
合計	82,632	48	11	22	37	0	12	22	25	0	3	55	1
割合 (%)		81.4	18.6	37.3	62.7	0.0	20.3	37.3	42.4	0.0	5.1	93.2	1.7

図表 118 地域ごとの公共施設の現況②

		アスベスト調査の実施			アスベスト対応			耐震基準		バリアフリー対応の有無	
		実施済	未実施	不明	対応済	未対応	対応不要	旧耐震	新耐震	有	無
八 條	学校	13					13	11	2	6	7
	公営住宅	8					8	8		4	4
	高齢者福祉施設	1					1		1	1	
	集会施設	2					2	1	1	1	1
	障がい者福祉施設	2	2				4		4	3	1
	消防施設		10				4	3	7	4	6
	スポーツ施設	1					1		1	1	
	職員住宅										
	教職員住宅	3					3	3			3
	その他教育施設	1					1	1			1
	その他行政系施設		2					1	1		2
	庁舎等										
	図書館	1					1		1	1	
	博物館等										
	文化施設	1					1		1	1	
	保健施設										
	幼児・児童施設	3					3	2	1		3
	幼保・こども園	2					2	2			2
	合計	38	14	0	0	0	44	32	20	22	30
割合 (%)		73.1	26.9	0.0	0.0	0.0	100	61.5	38.5	42.3	57.7

		アスベスト調査の実施			アスベスト対応			耐震基準		バリアフリー 対応の有無	
		実施済	未実施	不明	対応済	未対応	対応不要	旧耐震	新耐震	有	無
潮 止	学校	12	1		1		12	10	3	5	8
	公営住宅										
	高齢者福祉施設	2					2	1	1	2	
	集会施設										
	障がい者福祉施設	1					1		1	1	
	消防施設		8				1	2	6		8
	スポーツ施設	1					1		1	1	
	職員住宅										
	教職員住宅										
	その他教育施設										
	その他行政系施設	1					1		1		1
	庁舎等		1				1		1	1	
	図書館										
	博物館等										
	文化施設		1				1		1	1	
	保健施設										
	幼児・児童施設	2	1				3		3	1	2
	幼保・こども園	2	1				3	1	2	2	1
	合計	21	13	0	1	0	26	14	20	14	20
割合 (%)	61.8	38.2	0.0	3.7	0.0	96.3	41.2	58.8	41.2	58.8	
八 幡	学校	24			5		19	14	10	12	12
	公営住宅	6					6	4	2	3	3
	高齢者福祉施設										
	集会施設	1					1		1	1	
	障がい者福祉施設										
	消防施設		7					3	4		7
	スポーツ施設	2			1		1	1	1	1	1
	職員住宅	1					1	1			1
	教職員住宅	2					2	2			2
	その他教育施設										
	その他行政系施設		1					1			1
	庁舎等	3			1		2	2	1	1	2
	図書館	1					1		1	1	
	博物館等	1					1		1	1	
	文化施設	1					1		1	1	
	保健施設	1					1	1			1
	幼児・児童施設	5			2		3	4	1	2	3

		アスベスト調査の実施			アスベスト対応			耐震基準		バリアフリー 対応の有無	
		実施済	未実施	不明	対応済	未対応	対応不要	旧耐震	新耐震	有	無
	幼保・こども園	3					3	3			3
	合計	51	8	0	9	0	42	36	23	23	36
	割合 (%)	86.4	13.6	0.0	17.6	0.0	82.4	61.0	39.0	39.0	61.0

### (3) サービス提供の現況

#### ①利用率

以下に各地域における公共施設の利用率を示します。幼児・児童施設について潮止地域の利用率が他の2地域と比較して低めに推移しています。

図表 119 地域ごとの平均利用率の推移

		利用率 (平均値)				
		H21	H22	H23	H24	H25
八條	公営住宅	100%	100%	100%	93%	93%
	障がい者福祉施設	0.3%	0.3%	0.3%	0.3%	0.3%
	幼児・児童施設	128%	122%	101%	94%	95%
	幼保・こども園	91%	91%	90%	94%	86%
潮止	障がい者福祉施設	0.3%	0.3%	0.3%	0.3%	0.3%
	幼児・児童施設	69%	54%	76%	75%	72%
	幼保・こども園	91%	95%	93%	93%	78%
八幡	公営住宅	100%	100%	100%	97%	97%
	職員住宅	75%	75%	70%	80%	90%
	幼児・児童施設	92%	95%	103%	98%	104%
	幼保・こども園	97%	92%	92%	93%	85%

#### 4. インフラ資産の現況

##### (1) 一般橋梁

###### ①橋梁数

市内の一般橋梁は合計 37 橋あり、うち道路橋が 32 橋、歩道橋が 5 橋です。用水路と交差する橋梁が 31 橋と大半を占め、河川と交差する橋梁が 6 橋あります。緊急輸送道路へ接続する橋梁はありません。

###### ②設置年度別橋梁数

15m未満の橋梁が 30 橋と大半を占めます。設置年度が不明の橋梁も 22 橋あります。

###### ③設置年度別構造別面積

プレキャストコンクリート造が 10 橋あり 1,070 m<sup>2</sup>、鉄筋コンクリート造が 22 橋あり 991 m<sup>2</sup>、鉄骨造が 5 橋あり 521 m<sup>2</sup>となっています。

###### ④長寿命化計画の策定状況

19 橋について長寿命化計画が策定されています。

###### ⑤維持管理費の推移

維持管理費（水光熱費と修繕費）は支出されていません。

図表 120 一般橋梁の概要

施設名称	設置年	種別	交差物	構造	橋長 (m)	面積 (m <sup>2</sup> )	緊急輸送道 路への接続	長寿命化 計画
和環橋	1992	道路橋	河川	プレキャストコンクリート造	27	170	接続しない	策定済み
和平橋	1989	道路橋	河川	プレキャストコンクリート造	26	154	接続しない	策定済み
伊草橋	不明	道路橋	用水路	プレキャストコンクリート造	14	82	接続しない	策定済み
小松橋	1988	道路橋	用水路	プレキャストコンクリート造	14	170	接続しない	策定済み
小作田橋	1982	道路橋	用水路	プレキャストコンクリート造	14	127	接続しない	策定済み
上小橋	1964	道路橋	用水路	鉄筋コンクリート造	13	71	接続しない	策定済み
観音寺橋	1980	道路橋	用水路	プレキャストコンクリート造	14	82	接続しない	策定済み
八幡橋	不明	道路橋	用水路	鉄筋コンクリート造	14	128	接続しない	策定済み
中馬場橋	1981	道路橋	用水路	プレキャストコンクリート造	14	109	接続しない	策定済み
新境橋	1978	道路橋	用水路	プレキャストコンクリート造	14	85	接続しない	策定済み
大原橋	1979	道路橋	用水路	鉄骨造	20	243	接続しない	策定済み
境橋	不明	道路橋	用水路	プレキャストコンクリート造	5	35	接続しない	策定済み
無名橋（真菰 田児童公園 北側）	不明	道路橋	用水路	鉄筋コンクリート造	6	25	接続しない	策定済み
幸和橋	1993	道路橋	河川	鉄筋コンクリート造	103	428	接続しない	策定済み
宮代橋	1978	歩道橋	河川	鉄骨造	49	98	接続しない	策定済み
西袋橋	1985	歩道橋	河川	鉄骨造	41	122	接続しない	策定済み
新川西歩道橋	1980	歩道橋	用水路	プレキャストコンクリート造	14	56	接続しない	策定済み
八幡橋側道橋	1984	歩道橋	用水路	鉄骨造	14	35	接続しない	策定済み

施設名称	設置年	種別	交差物	構造	橋長 (m)	面積 (㎡)	緊急輸送道 路への接続	長寿命化 計画
八幡第二 側道橋	1997	歩道橋	用水路	鉄骨造	15	23	接続しない	策定済み
無名橋 (0110 3号)	不明	道路橋	用水路	鉄筋コンクリート造	4	42	接続しない	未策定
無名橋 (1205 1-1)	不明	道路橋	用水路	鉄筋コンクリート造	3	16	接続しない	未策定
無名橋 (1208 1-1)	不明	道路橋	用水路	鉄筋コンクリート造	3	14	接続しない	未策定
無名橋 (1209 1-1)	不明	道路橋	用水路	鉄筋コンクリート造	3	13	接続しない	未策定
無名橋 (1210 1-1)	不明	道路橋	用水路	鉄筋コンクリート造	3	13	接続しない	未策定
無名橋 (1216 2-1)	不明	道路橋	用水路	鉄筋コンクリート造	3	22	接続しない	未策定
無名橋 (1373 2-1)	不明	道路橋	用水路	鉄筋コンクリート造	3	11	接続しない	未策定
無名橋 (1373 2-1)	不明	道路橋	用水路	鉄筋コンクリート造	2	8	接続しない	未策定
無名橋 (4075 33)	不明	道路橋	用水路	鉄筋コンクリート造	2	8	接続しない	未策定
無名橋 (4091 33)	不明	道路橋	用水路	鉄筋コンクリート造	2	10	接続しない	未策定
無名橋 (4092 33)	不明	道路橋	用水路	鉄筋コンクリート造	2	10	接続しない	未策定
無名橋 (5218 9-19)	不明	道路橋	用水路	鉄筋コンクリート造	4	32	接続しない	未策定
無名橋 (5225 4)	不明	道路橋	用水路	鉄筋コンクリート造	4	20	接続しない	未策定
無名橋 (5229 4)	不明	道路橋	用水路	鉄筋コンクリート造	4	26	接続しない	未策定
無名橋 (6017 17-6)	不明	道路橋	用水路	鉄筋コンクリート造	2	15	接続しない	未策定
無名橋 (6221 24)	不明	道路橋	用水路	鉄筋コンクリート造	3	21	接続しない	未策定
無名橋 (5349 4)	不明	道路橋	用水路	鉄筋コンクリート造	4	30	接続しない	未策定
無名橋 (7074 垢川)	不明	道路橋	河川	鉄筋コンクリート造	6	28	接続しない	未策定
		道路橋	河川	プレキャストコンクリート造	488	2582	接続する	策定済み
		32	6	10			0	19
		歩道橋	用水路	鉄筋コンクリート造			接続しない	未策定
		5	31	22			37	18
			線路	鉄骨造				
			0	5				
			道路	石造				
			0	0				
			その他	その他				
			0	0				

図表 121 設置年度別橋梁数

設置年	橋長合計 (m)	15m未満	15m以上
1964	13	1	0
1978	63	1	1
1979	20	0	1
1980	28	2	0
1981	14	1	0
1982	14	1	0
1984	14	1	0
1985	41	0	1
1988	14	1	0
1989	26	0	1
1992	27	0	1
1993	103	0	1
1997	15	0	1
年度不明	96	22	0
<b>合計</b>		<b>29</b>	<b>7</b>

図表 122 設置年度別構造別面積

設置年	プレキャストコンクリート造 (㎡)	鉄筋コンクリート造 (㎡)	鉄骨造 (㎡)	合計 (㎡)
1964	0	71	0	71
1978	85	0	98	183
1979	0	0	243	243
1980	138	0	0	138
1981	109	0	0	109
1982	127	0	0	127
1984	0	0	35	35
1985	0	0	122	122
1988	170	0	0	170
1989	154	0	0	154
1992	170	0	0	170
1993	0	428	0	428
1997	0	0	23	23
年度不明	117	492	0	609
総計	1,070	991	521	<b>2,582</b>



## (2) ボックスカルバート橋梁

### ①橋梁数

市内のボックスカルバート橋梁は合計 78 橋あります。

### ②設置年度別橋梁数

1983 年、2005 年、2007 年にそれぞれ 1 橋、1984 年に 6 橋、1985 年に 3 橋、1997 年に 2 橋、1996 年に 6 橋が整備されました。なお、合計 78 橋のうち 58 橋は設置年が不明です。78 橋のうち、77 橋が用水路と、1 橋が道路と交差しています。

### ③長さ別橋梁数

ボックスカルバート橋梁は全て 15m 以下であり、総延長は 323m です。

### ④設置年度別面積

総面積は 2,745 m<sup>2</sup>です。1983 年に 32 m<sup>2</sup>、1985 年に 79 m<sup>2</sup>、1986 年に 275 m<sup>2</sup>、1996 年に 346 m<sup>2</sup>、1997 年に 170 m<sup>2</sup>、2005 年に 118 m<sup>2</sup>、2007 年に 10 m<sup>2</sup>が整備されました。設置年度が不明の橋梁は 1,715 m<sup>2</sup>です。

### ⑤維持管理費の推移

維持管理費（水光熱費と修繕費）は支出されていません。

図表 123 ボックスカルバート橋梁の概要

総延長	323m	交差物	
総面積	2,745 m <sup>2</sup>	河川	0 橋
長寿命化計画実施済みの橋梁数	0 橋	用水路	77 橋
長寿命化計画未実施の橋梁数	78 橋	線路	0 橋
15m 未満の橋梁数	78 橋	道路	1 橋
15m 以上の橋梁数	0 橋	その他	0 橋

### (3) 1級市道・2級市道

本書では、平成26年11月時点で道路台帳に記されている1級市道・2級市道を対象としており、現在土地区画整理事業が実施されている地域において、まだ市に移管されていない道路は対象としていません。土地区画整理事業完了後にこれらの道路が市に移管されるため、将来的には道路総量は増加する可能性があることに留意が必要です。

#### ①総数

1級市道が31路線、2級市道は33路線、合計64路線あります。

#### ②総延長と総面積

総延長については、1級市道が23,474m、2級市道が20,121m、合計43,595mです。総面積については、1級市道245,052㎡、2級市道168,318㎡、合計413,370㎡です。

#### ③道路改良率

道路改良率は約83.6%です。

図表 124 1級市道・2級市道の概要

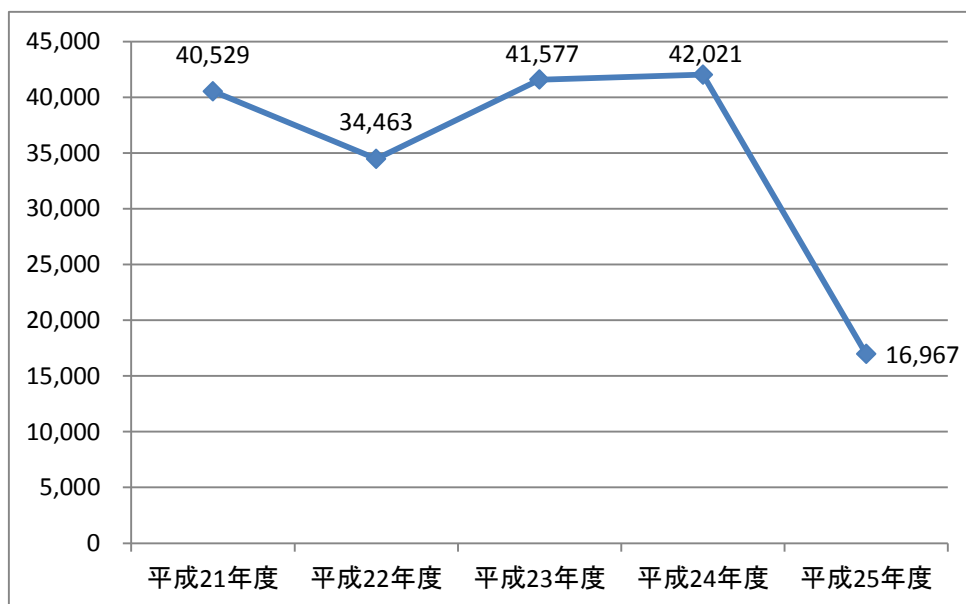
施設名称	路線指定年	種別	延長(m)	規格改良済道路延長(m)	規格未改良道路延長(m)	面積(㎡)
0110号線	1983	1級市道	1,402	1,402	0	13,503
0120号線	1983	1級市道	737	737	0	11,798
0130号線	1983	1級市道	463	207	256	1,492
0140号線	1987	1級市道	1,387	1,387	0	18,145
0150号線	1987	1級市道	189	189	0	970
0160号線	1983	1級市道	340	340	0	3,161
0180号線	2004	1級市道	204	204	0	2,546
0190号線	1982	1級市道	206	206	0	2,543
0201号線	1985	1級市道	803	803	0	8,275
0202号線	1986	1級市道	3,215	3,215	0	27,955
0210号線	1983	1級市道	807	98	709	3,057
0220号線	1983	1級市道	409	121	288	2,952
0230号線	1983	1級市道	445	370	75	2,311
0250号線	1983	1級市道	847	847	0	10,488
0260号線	1983	1級市道	735	735	0	9,654
0270号線	1983	1級市道	1,583	1,013	570	21,260
0280号線	1983	1級市道	632	0	632	6,960
0290号線	1983	1級市道	1,321	1,321	0	9,011
0300号線	1983	1級市道	346	0	346	990
0310号線	1986	1級市道	727	727	0	9,759
0320号線	1986	1級市道	398	398	0	4,905
0330号線	1993	1級市道	198	198	0	3,489
0360号線	2002	1級市道	475	475	0	13,579

施設名称	路線指定年	種別	延長(m)	規格改良済道路延長(m)	規格未改良道路延長(m)	面積(㎡)
0370号線	2003	1級市道	1,682	1,466	216	17,748
0380号線	2004	1級市道	451	451	0	4,896
0390号線	2004	1級市道	578	578	0	5,841
0400号線	2004	1級市道	634	634	0	5,216
0410号線	2004	1級市道	852	852	0	8,061
0420号線	2004	1級市道	995	995	0	9,764
0430号線	2004	1級市道	177	177	0	2,181
0440号線	2010	1級市道	236	236	0	2,542
0500号線	1983	2級市道	461	456	5	3,609
0510号線	1983	2級市道	425	425	0	3,349
0520号線	1996	2級市道	51	51	0	527
0521号線	1996	2級市道	627	627	0	4,447
0530号線	1983	2級市道	288	288	0	2,006
0540号線	1983	2級市道	1,086	908	178	10,033
0550号線	1983	2級市道	527	321	206	3,265
0560号線	1983	2級市道	496	496	0	3,767
0570号線	1983	2級市道	625	625	0	5,068
0580号線	2004	2級市道	629	373	256	3,260
0590号線	1983	2級市道	357	357	0	2,762
0600号線	1983	2級市道	1,302	1,027	275	9,770
0610号線	1983	2級市道	703	452	251	3,879
0620号線	1983	2級市道	1,198	927	271	9,990
0630号線	1983	2級市道	1,124	890	234	5,666
0640号線	1983	2級市道	465	224	241	2,870
0650号線	2010	2級市道	550	550	0	3,423
0660号線	1983	2級市道	703	366	337	3,275
0670号線	1983	2級市道	395	395	0	2,371
0680号線	1983	2級市道	1,798	1,298	500	11,947
0690号線	2002	2級市道	354	138	216	3,585
0691号線	2002	2級市道	71	71	0	699
0700号線	1983	2級市道	625	0	625	3,000
0710号線	1983	2級市道	474	0	474	1,717
0720号線	1986	2級市道	967	967	0	12,653
0730号線	1986	2級市道	144	144	0	1,831
0740号線	1986	2級市道	799	799	0	10,253
0750号線	1988	2級市道	514	514	0	3,813
0760号線	1988	2級市道	209	209	0	1,753
0770号線	1996	2級市道	500	500	0	5,232
0780号線	1998	2級市道	615	615	0	3,834
0830号線	2002	2級市道	997	997	0	24,319
0840号線	2004	2級市道	42	42	0	345
		1級市道	43,595	36,434	7,161	413,370
		31				
		2級市道				
		33				

#### ④維持管理費の推移

ここ5年の維持管理費は減少傾向にあり、平成25年度の維持管理費は平成21年度の維持管理費の半分以下です。

図表 125 維持管理費の推移(単位:千円)



#### (4) 生活道路

本書では、平成26年11月時点で道路台帳に記されている生活道路を対象としており、現在土地区画整理事業が実施されている地域において、まだ市に移管されていない道路は対象としていません。土地区画整理事業完了後にこれらの道路が市に移管されるため、将来的には道路総量は増加する可能性があることに留意が必要です。

##### ①総延長と総面積

市内の生活道路の総延長は271,048m、総面積は1,330,806 m<sup>2</sup>です。

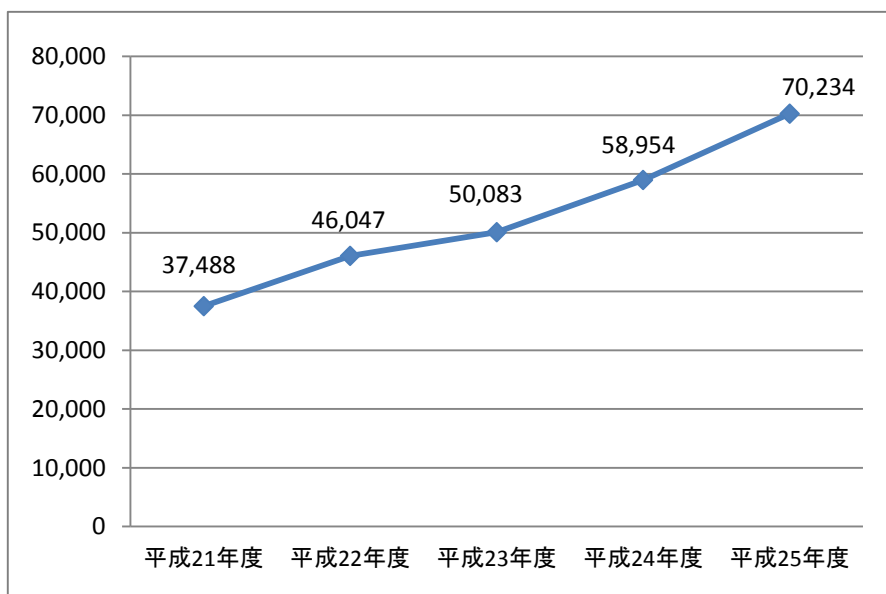
##### ②道路改良率

道路改良率は71%です。

③維持管理費の推移

ここ5年の維持管理費は増加傾向にあり、平成25年度の維持管理費は平成21年度の維持管理費の約187%です。

図表 126 維持管理費の推移(単位:千円)



(5) 排水機場・中継ポンプ場

①総数

施設は7施設あり、設置されているポンプは19あります。

②耐用年数を超過しているポンプ数

ポンプの耐用年数を20年とした場合、17のポンプが耐用年数を超過しています。

図表 127 排水機場・中継ポンプ場の概要

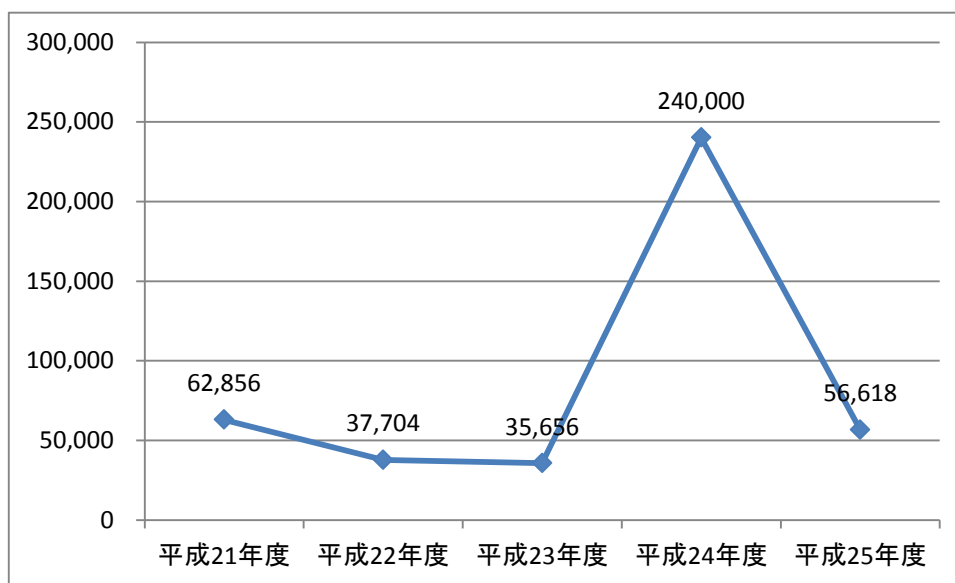
施設名称	建物			ポンプ			
	竣工年	耐用年数到達までの年数	施設延床面積(m <sup>2</sup> )	ポンプ名称	設置年度	ポンプ能力(t/sec)	耐用年数到達までの年数
南後谷排水機場	1983	19	607	1号ポンプ	1983	1	-11
				2号ポンプ	1983	3	-11
				3号ポンプ	1999	3	5
浮塚排水機場	1985	21	173	2号ポンプ	1985	2	-9
				1号ポンプ	1985	1	-9
西袋排水機場	1991	27	444	2号ポンプ	1991	2	-3
				1号ポンプ	1991	1	-3
木曽根排水機場	1992	28	67	1号ポンプ	1986	1.5	-8
				2号ポンプ	1986	1.5	-8
				3号ポンプ	1991	0.5	-3
				4号ポンプ	1991	0.5	-3

施設名称	建物			ポンプ			
	竣工年	耐用年数到達までの年数	施設延床面積(m <sup>2</sup> )	ポンプ名称	設置年度	ポンプ能力(t/sec)	耐用年数到達までの年数
鳥内排水機場	1990	26	314	2号ポンプ	1991	1	-3
				3号ポンプ	1991	1	-3
				1号ポンプ	1991	0.4	-3
古新田排水機場	1990	26	448	1号ポンプ	1985	0.75	-9
				2号ポンプ	2001	0.75	7
西袋汚水中継ポンプ場	1996	32	878	圧送ポンプ	1995	0.168	-4
				圧送ポンプ	1995	0.168	-4
				揚砂ポンプ	1995	0.0075	-4

### ③維持管理費の推移

ここ5年間の維持管理費は平成24年を除き、ほぼ横ばいです。平成24年度は修繕費の支出が大きく維持管理費が増加しています。

図表 128 維持管理費の推移(単位:千円)



## (6) 屋外ポンプ場

### ①総数

排水機場・中継ポンプ場は合計18施設あり、合計33のポンプが設置されています。

### ②耐用年数を超過しているポンプ数

ポンプの耐用年数を20年とした場合、9のポンプが耐用年数を超過しています。

図表 129 屋外ポンプ場の概要

施設名称	ポンプ名称	設置年	ポンプ能力 (t/sec)	耐用年数到達 までの年数
中馬場排水機場	3号ポンプ	1983	1.5	-11
	2号ポンプ	2008	1.5	14
	1号ポンプ	2013	1.5	19
大曽根雨水排水施設	1号ポンプ	2013	0.5	19
	2号ポンプ(エンジン)	1981	0.6	-13
	3号ポンプ	1981	0.2	-13
西袋雨水排水施設	1号ポンプ	1986	0.5	-8
下大瀬雨水排水施設	1号ポンプ	1983	0.03	-11
申之切所落し雨水(南川崎)排水施設	1号ポンプ	1993	0.5	-1
	2号ポンプ	2008	0.08	14
新堀排水施設	1号ポンプ	2013	0.5	19
	2号ポンプ	2013	0.5	19
新堀落し雨水排水施設	1号ポンプ	1994	0.5	0
	2号ポンプ(エンジン)	2006	0.08	12
幸之宮落し雨水排水施設	暫定(新堤側)1号ポンプ	1995	0.25	1
	暫定(新堤側)2号ポンプ	1995	0.25	1
	旧堤側1号ポンプ	2002	0.18	8
	旧堤側2号ポンプ	2002	0.18	8
	旧堤側3号ポンプ	2002	0.12	8
	旧堤側 エンジンポンプ	2005	0.08	11
稲荷上落し雨水排水施設	1号ポンプ	1996	0.25	2
	2号ポンプ	1996	0.25	2
幸助落し雨水排水施設	1号ポンプ	1998	0.5	4
入谷雨水排水施設	エンジンポンプ	2005	0.05	11
入谷排水施設	1号ポンプ	2012	0.08	18
観音寺雨水排水施設	1号ポンプ	1979	0.3	-15
緑町雨水排水施設(八幡中)	1号ポンプ	2001	0.2	7
圀アンダーパス雨水排水施設	1号ポンプ	2004	0.02	10
	2号ポンプ	2004	0.02	10
西袋第二雨水排水施設	1号ポンプ	1986	0.2	-8
和耕排水施設	1号ポンプ	1992	1	-2
	2号ポンプ	1996	1	2
真菰田雨水排水施設	1号ポンプ	2005	0.2	11

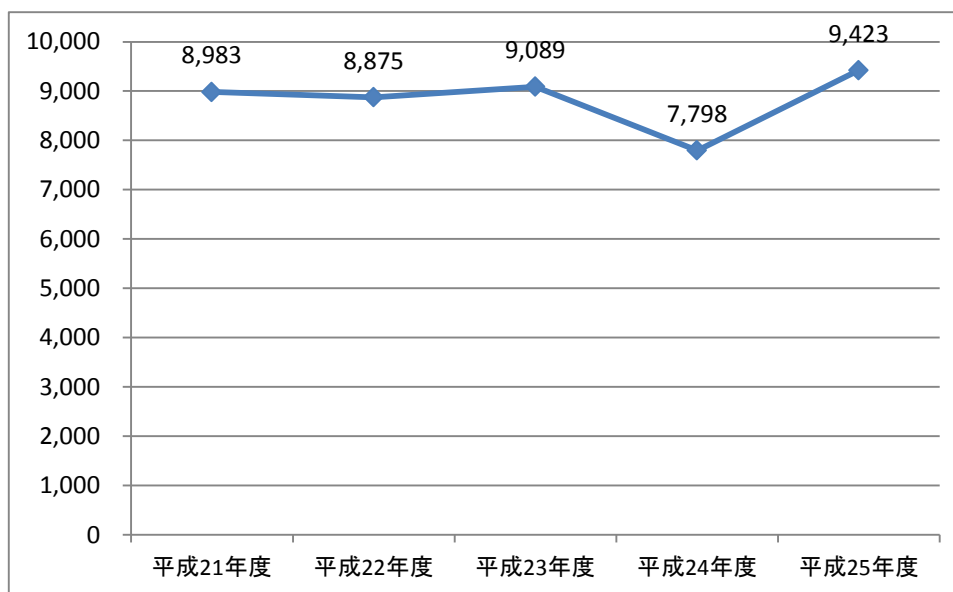
### ③維持管理費の推移

電気料金のみ有効なデータが得られました。ここ5年間の電気料金はおおむね横ばいであり、平均約8,800(千円/年)の電気料金が支出されています。

図表 130 電気使用量と電気料金の推移

	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
電気使用量 (kWh)	85,720	68,736	86,130	63,576	66,500
電気料金 (千円)	8,983	8,875	9,089	7,798	9,423

図表 131 電気料金の推移(単位:千円)



(7) 調整池

①施設数

調整池は葛西調整池とA1調整池の2施設です。

②総容量と総面積

総容量は37,810 tです。また総面積は12,456 m<sup>2</sup>です。

③耐用年数を超過しているポンプ数と割合

全てのポンプとも耐用年数を超過していません。

図表 132 調整池の概要

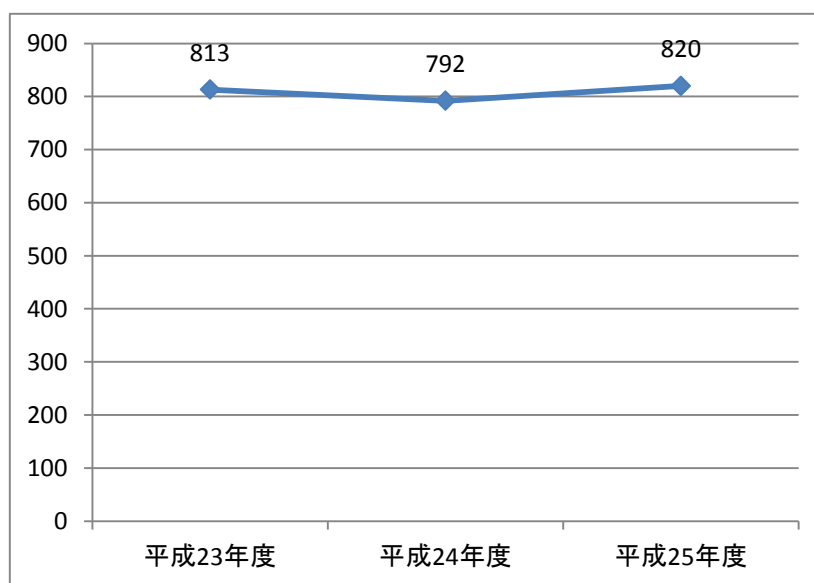
施設名称	容量(t)	面積(m <sup>2</sup> )	竣工年	ポンプ名称	設置年	耐用年数	耐用年数到達までの年数
葛西調整池	21,170	6,714	2005	1号,2号ポンプ	2005	20	11
A1調整池	16,640	5,742	2008	1号ポンプ	2008	20	14
合計	37,810	12,456					



#### ④維持管理費の推移

ここ3年間の維持管理費はほぼ横ばいです。

図表 133 維持管理費の推移(単位:千円)



#### (8) 上水道建物

##### ①総数

施設は7施設あり、設置されている設備は37あります。

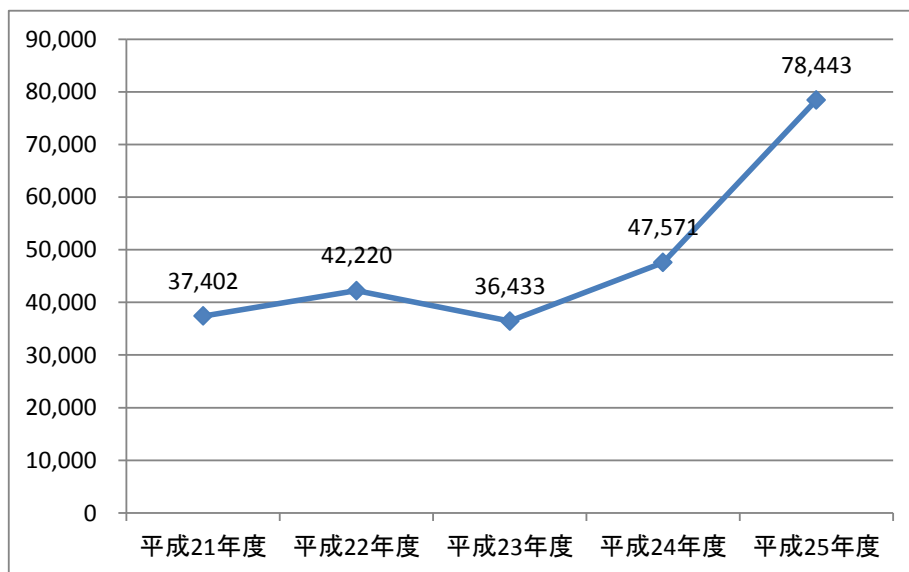
##### ②耐用年数を超過している設備数と割合

20の設備が耐用年数を超過しています。

##### ③維持管理費の推移

ここ5年間の維持管理費は増加傾向にあります。これは設備修繕費の増加によるものです。

図表 134 維持管理費の推移(単位:千円)



図表 135 上水道建物の概要

施設名称	建物			設備			
	竣工年	耐用年数到達までの年数	施設延床面積(m <sup>2</sup> )	設備名称	設置年度	ポンプ能力(t/sec)	耐用年数到達までの年数
中央浄水場 電気・管理棟(事務所)	2007	43	1,415	受変電設備	2008	-	14
				電気計装設備	2008	-	14
				監視制御装置(操作室)	2008	-	4
				管末水質自動監視装置監視盤	2004	-	0
				配水1・2系水質自動監視装置	2003	-	-1
				エレベータ	2008	-	11
中央浄水場 低圧電気棟	2007	43	137	No.7・No.8 配水ポンプ盤(インバーター)	2008	-	10
				計装盤・CC盤	2008	-	13
				県水流量計(場内)	2008	-	4
				1・2系配水流量計(場内)	1993	-	-11
				PC-RC 流量計(場内)	1995	-	-9
				排水流量計(場内)	2009	-	5
中央浄水場 第1ポンプ棟	1969	5	432	No.1 配水ポンプ	1968	5	-31
				No.2 配水ポンプ	1969	5	-30
				No.3 配水ポンプ	1969	5	-30
				No.4 配水ポンプ	1970	5	-29
				No.5 配水ポンプ	1972	10	-27
				No.6 配水ポンプ	1973	10	-26
				No.1~No.5 配水ポンプ盤	1991	-	-3
中央浄水場 第2ポンプ棟	1978	14	710	非常用発電設備	1970	-	-29
				No.7 配水ポンプ	2008	10	9
				No.8 配水ポンプ	2008	10	9
				No.9 配水ポンプ	1986	10	-13
				No.6・No.9 配水ポンプ盤	1986	-	-8
				第2水源井TC/TM盤	2013	-	8
				第6水源井TC/TM盤	1992	-	-13
中央浄水場 薬品注入機室	1970	6	45	1号・2号次亜塩素貯留槽	2006	-	7
				次亜塩素注入機	2014	-	10
				塩素注入機制御盤	1984	-	-10
				取水・浄水残塩計	2012	-	8

施設名称	建物			設備			
	竣工年	耐用年数到達までの年数	施設延床面積 (㎡)	設備名称	設置年度	ポンプ能力 (t/sec)	耐用年数到達までの年数
水道施設倉庫 (鶴ヶ曽根)	1986	2	34	-	-	-	-
南部配水場管理棟	1993	29	816	自家発電設備	1995	-	-4
				受変電設備	1995	-	1
				電気計装設備	1995	-	1
				1～3号配水ポンプ	1995	6	-4
				次亜塩素素注入設備	1995	-	-9
				泉水・配水調整弁	1995	-	-2
				泉水・配水流量計	1995	-	-9

### (9) 上水道構築物

#### ①総数

施設は 20 施設あり、39 の設備が設置されています。

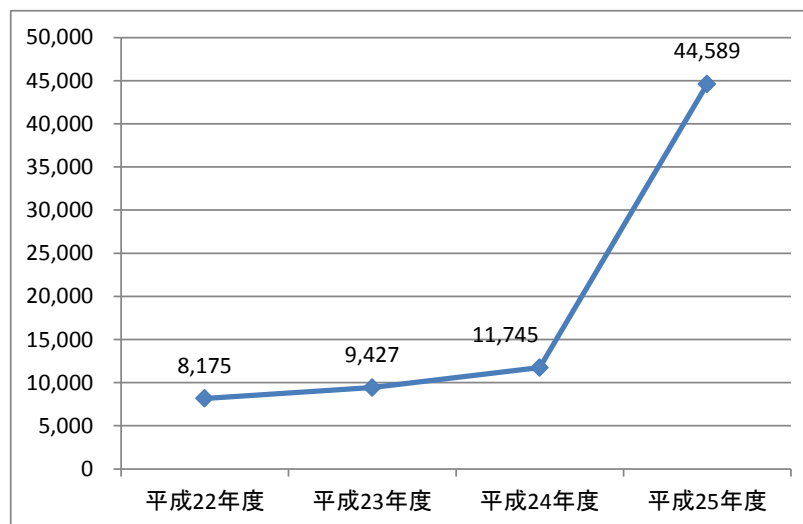
#### ②耐用年数を超過している設備数と割合

15 の設備が耐用年数を超過しています。

#### ③維持管理費の推移

ここ 4 年の維持管理費の推移は増加傾向にあります。これは修繕費の増加によるものです。

図表 136 維持管理費の推移(単位:千円)



図表 137 上水道構築物の概要

施設名称	構築物		設備			
	竣工年	耐用年数到達までの年数	設備名称	設置年度	ポンプ能力 (t/sec)	耐用年数到達までの年数
着水井	1969	-5	-	-	-	-
1号混和池	1970	-4	1～3号ろ水ポンプ	2010	3.2	11
			1～3号ろ水ポンプ盤	1985	-	-9
			水位計盤	2010	-	16
			1～3号ろ水機（屋外）	1970	-	-24
2号混和池	1971	-3	水位計盤	1996	-	2
1号RC配水池	1968	-6	-	-	-	-
2号RC配水池	1970	-4	-	-	-	-
1号ポンプ井	1969	-5	水位計盤	2010	-	16
2号ポンプ井	1971	-3	水位計盤	1996	-	2
3-4号ポンプ井	1979	-5	-	-	-	-
PC配水池（既設）	1978	4	緊急遮断弁	2008	-	11
			水位計	2010	-	16
			増圧ポンプ	2008	-	9
第1水源井	2010	36	水中ポンプ	2010	2	10
			現場操作盤	2010	-	16
			ピットレスユニット	2010	-	36
第2水源井	1968	-36	水中ポンプ	2001	2	1
			現場操作盤	2001	-	7
			T C / T M盤	2013	-	8
			ピットレスユニット	2001	-	27
第3水源井	1970	-34	水中ポンプ	1988	2	-12
			現場操作盤	1988	-	-6
			コンクリートピット	1970	-	-4
第4水源井	1970	-34	水中ポンプ	1989	2	-11
			現場操作盤	1985	-	-9
			コンクリートピット	1970	-	-4
第5水源井	1970	-34	水中ポンプ	1988	2	-12
			現場操作盤	1988	-	-6
			コンクリートピット	1970	-	-4
第6水源井	1971	-33	水中ポンプ	2000	2	0
			現場操作盤	2000	-	6
			T C / T M盤	1992	-	-13
			コンクリートピット	1986	-	-28
第7水源井	1973	-31	水中ポンプ	2014	2	14
			現場操作盤	2014	-	20
			ピットレスユニット	2014	-	40
第8水源井	1962	-42	現場操作盤	1995	-	1
			上屋	1963	-	-11
管末水質自動監視装置(コミセン)	2004	-10	管末水質自動監視装置	2004	-	0
管末水質自動監視装置(古新田保育所)	2005	-9	管末水質自動監視装置	2005	-	1
PC配水池（南部配水場）	1995	41	緊急遮断弁	1995	-	-2
			水位計盤	1995	-	1

## (10) リサイクルプラザ

### ①施設数

八潮市リサイクルプラザと八潮市一般廃棄物最終処分場（水処理施設）の2施設が整備されています。

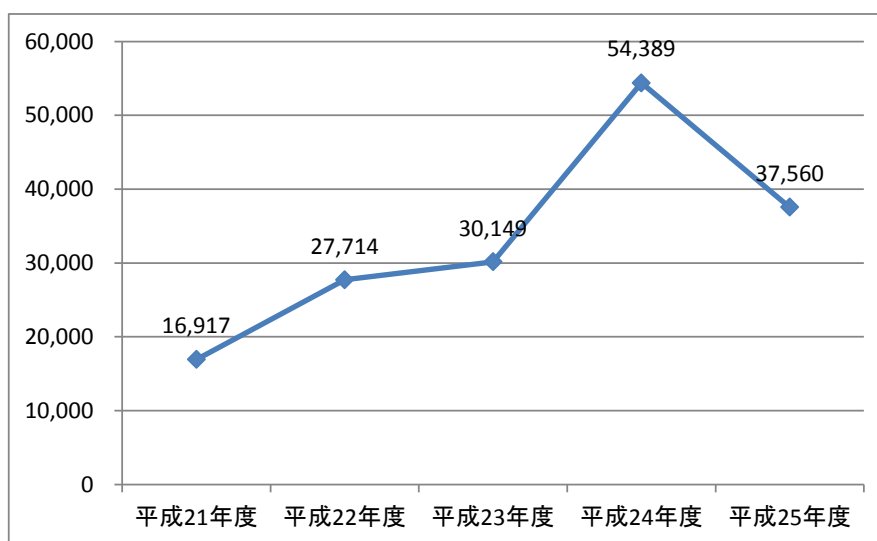
### ②耐用年数を超過している設備数

八潮市リサイクルプラザには14の設備が設置されています。これらは全て1994年の施設竣工時に設置されたものであり今年度に耐用年数に達します。八潮市一般廃棄物最終処分場（水処理施設）には16の設備が設置されています。これらは全て1994年に設置されたものであり、各槽・ピットを除く15の設備は今年度に耐用年数に達します。

### ③維持管理費の推移

維持管理費は平成21年度から平成24年度にかけて増加傾向にあります。これは主にリサイクルプラザの修繕費の増加によるものです。平成25年は修繕費が抑制され、維持管理費として約37,560（千円）が支出されています。

図表 138 維持管理費の推移



図表 139 リサイクルプラザの概要

施設名称	建物			設備			
	竣工年	耐用年数到達までの年数	施設延床面積 (㎡)	設備名称	設置年度	ポンプ能力 (t/sec)	耐用年数到達までの年数
八潮市リサイクルプラザ	1995	19	3,115	不燃・資源ごみ投入エプロンコンベヤ (供給コンベヤ含む)	1994	-	0
				不燃ごみ・資源ごみ受入ホッパ	1994	-	0
				不燃・資源ごみ磁選機	1994	-	0
				手選別コンベヤ	1994	-	0
				金属圧縮機	1994	-	0
				カレットヤード	1994	-	0
				粗大ごみ受入ホッパ (供給コンベヤ含む)	1994	-	0
				破砕機	1994	-	0
				破砕物搬出コンベヤ (振動コンベヤ含む)	1994	-	0
				破砕物搬送コンベヤ	1994	-	0
				粗大ごみ系磁選機	1994	-	0
				不燃物・可燃物選別装置	1994	-	0
八潮市一般廃棄物最終処分場 (水処理施設)	1994	18	342	貯留ホッパ	1994	-	0
				サイクロン・バグフィルタ	1994	-	0
				攪拌ブロウ	1994	-	0
				揚水ポンプ	1994	0.04	0
				原水移送ポンプ	1994	0.04	0
				ろ過原水ポンプ	1994	0.04	0
				逆洗ポンプ	1994	0.30	0
				活性炭吸着塔	1994	-	0
				空洗ブロウ	1994	-	0
				攪拌ブロウ	1994	-	0
				汚泥ポンプ	1994	0.05	0
				濃縮汚泥ポンプ	1994	0.05	0
				給泥ポンプ	1994	0.01	0
				脱水機	1994	-	0
脱水ケーキコンベヤ	1994	-	0				
ケーキホッパ	1994	-	0				
薬品注入ポンプ	1994	-	0				
各槽・ピット	1994	-	30				

(11) 下水道管 (雨水・污水)

①設置年度別管種別管路延長

コンクリート管は污水管が 25,073m、雨水管が 2,794m であり、合計 27,867m です。陶管は 122m であり、全て污水管です。塩ビ管は 184,804m であり、全て污水管です。更正管は 123m であり、全て污水管です。その他の管は污水管が 418m、雨水管が 12,556m であり、合計 12,974m です。

図表 140 設置年度別管種別管路延長(単位:m)

設置年度	コンクリート管	陶管	塩ビ管	更生管	その他	合計
1974	0	0	86	0	0	86
1975	126	0	278	0	0	404
1976	100	0	776	0	0	876
1977	170	0	545	0	0	715
1978	382	0	214	0	0	596
1979	625	0	0	0	40	665
1980	455	0	917	0	95	1,467
1981	550	0	2,949	0	160	3,659
1982	1,165	0	3,726	0	327	5,218
1983	401	0	3,526	0	795	4,722
1984	1,035	0	4,301	0	303	5,639
1985	1,089	122	6,164	0	0	7,375
1986	1,200	0	5,876	0	0	7,076
1987	1,256	0	7,115	0	0	8,371
1988	1,060	0	8,767	0	0	9,827
1989	2,013	0	10,318	0	0	12,331
1990	1,560	0	6,940	0	0	8,500
1991	198	0	7,778	0	0	7,976
1992	831	0	6,199	0	0	7,030
1993	452	0	3,160	0	0	3,612
1994	124	0	3,697	0	0	3,821
1995	422	0	2,547	0	0	2,969
1996	528	0	3,135	0	0	3,663
1997	1,070	0	9,383	0	0	10,453
1998	1,271	0	7,896	0	0	9,167
1999	326	0	6,448	0	0	6,774
2000	1,406	0	4,789	0	0	6,195
2001	592	0	4,520	0	605	5,717
2002	286	0	2,486	0	1,368	4,140
2003	883	0	1,874	0	947	3,704
2004	1,622	0	4,807	0	1,964	8,393
2005	630	0	5,161	0	677	6,468
2006	233	0	4,025	0	869	5,127
2007	629	0	5,391	0	1,000	7,020
2008	835	0	5,217	0	622	6,674
2009	34	0	5,504	0	649	6,187
2010	0	0	5,919	0	252	6,171
2011	466	0	5,727	123	570	6,886
2012	755	0	8,027	0	819	9,601
2013	673	0	8,616	0	855	10,144
2014	0	0	0	0	0	0
年度不明	414	0	0	0	57	471
合計	27,867	122	184,804	123	12,974	225,890
内 雨水	2,794	0	0	0	12,556	15,350
汚水	25,073	122	184,804	123	418	210,540

②設置年度別管径別管路延長

管径 250mm未満の管は 184,926mであり、全て汚水管です。管径 250mm以上 500mm以下の管は、汚水管が 12,220m、雨水管が 159mであり、合計 12,379mです。管径 501mm以上 1,000mm以下の管は、汚水管が 11,546m、雨水管が 5,146mであり、合計 16,692mです。管径 1,001mm以上 2,000mm以下の管は、汚水管が 1,848m、雨水管が 5,645mであり、合計 7,493mです。管径 2,001mm以上 3,000mm以下の管は 1,267mであり、全て雨水管です。管径 3,001mm以上の管は 3,133mであり、全て雨水管です。

図表 141 設置年度別管径別管路延長(単位:m)

設置年度	~250mm	250mm~ 500mm	501mm~ 1,000mm	1,001mm~ 2,000mm	2,001mm~ 3,000mm	3,001mm~
1974	86	0	0	0	0	0
1975	278	0	126	0	0	0
1976	776	0	0	100	0	0
1977	545	48	0	122	0	0
1978	214	0	0	382	0	28
1979	0	2	0	595	0	40
1980	917	0	0	455	0	95
1981	2,949	269	281	0	0	160
1982	3,726	673	492	0	0	327
1983	3,526	199	202	0	0	795
1984	4,301	508	342	0	0	488
1985	6,286	905	0	0	0	184
1986	5,876	661	348	0	0	191
1987	7,115	291	567	184	0	214
1988	8,767	517	431	56	56	0
1989	10,318	0	1,762	251	0	0
1990	6,940	1,007	553	0	0	0
1991	7,778	0	198	0	0	0
1992	6,199	430	401	0	0	0
1993	3,160	399	53	0	0	0
1994	3,697	0	124	0	0	0
1995	2,547	0	422	0	0	0
1996	3,135	0	464	0	509	0
1997	9,383	0	847	0	0	0
1998	7,896	421	662	0	0	0
1999	6,448	130	196	0	0	0
2000	4,789	727	679	0	0	0
2001	4,520	190	435	474	98	0
2002	2,486	0	852	442	270	90
2003	1,874	688	622	370	50	100
2004	4,807	787	1,868	819	0	112
2005	5,161	0	809	498	0	0
2006	4,025	233	635	174	0	60



設置年度	～250mm	250mm～ 500mm	501mm～ 1,000mm	1,001mm～ 2,000mm	2,001mm～ 3,000mm	3,001mm～
2007	5,391	629	212	728	0	60
2008	5,217	353	894	188	0	22
2009	5,504	0	378	210	0	61
2010	5,919	0	141	111	0	0
2011	5,727	466	232	338	0	0
2012	8,027	755	145	674	0	0
2013	8,616	1,091	319	241	0	0
2014	0	0	0	0	0	0
年度不明	0	0	0	81	284	106
合計	184,926	12,379	16,692	7,493	1,267	3,133
内 雨水	0	159	5,146	5,645	1,267	3,133
汚水	184,926	12,220	11,546	1,848	0	0

### ③種類別管路延長

汚水管は幹線が9,128m、枝線が201,412mです。雨水管は15,350mです。なお、幹線、枝線とは、本市における下水道管の管理区分による分類です。

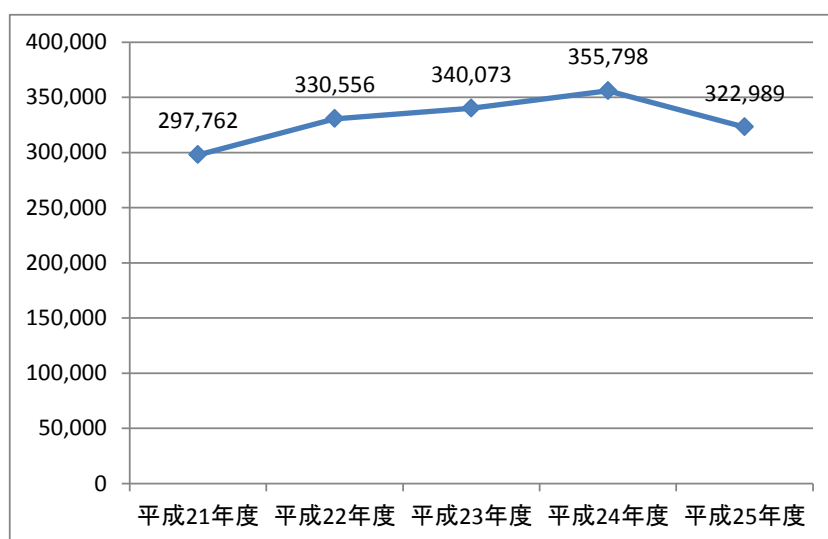
### ④下水道普及率と下水道接続率

下水道普及率は71%、下水道接続率は91%です。

### ⑤維持管理費の推移

平成21年度から平成24年度にかけて維持管理費は増加しましたが、平成25年度は平成22年度の水準程度に減少しました。

図表 142 維持管理費の推移(単位:千円)



## (12) 上水道管

### ①管種別管径別管路延長

導水管は管径 300mm未満のもののみであり、管路延長は 5,516mです。配水管の管路延長は 398,110mであり、管径別の管路延長は下表の通りです。なお、送水管は市内には設置されていません。

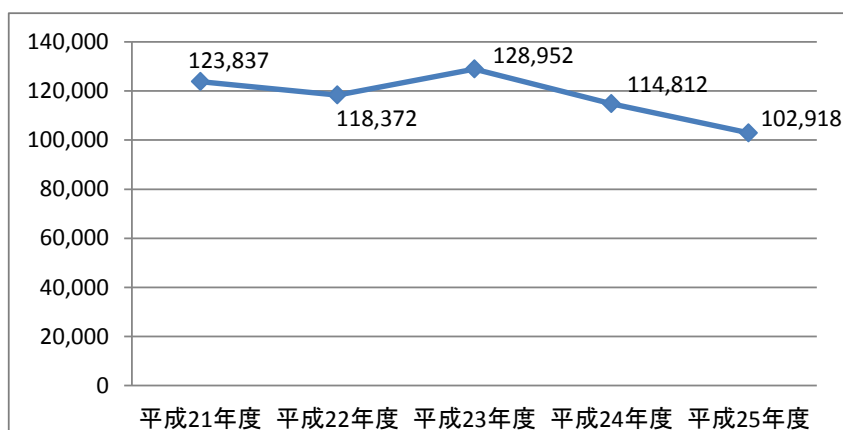
図表 143 上水道管の概要

耐震管整備比率		不明	配水管 管径別延長	200mm 以下	21,798m
上水道普及率		不明		250mm 以下	17,827m
導水管 管径別延長	300mm 未満	5,516m	300mm 以下	11,520m	
	300mm～500mm 未満	m	350mm 以下	m	
	500mm～1,000mm 未満	m	400mm 以下	2,605m	
	1,000mm～1,500mm 未満	m	450mm 以下	1,144m	
	1,500mm～2,000mm 未満	m	500mm 以下	1,923m	
	2,000mm 以上	m	550mm 以下	m	
	合計	5,516m	600mm 以下	241m	
送水管 管径別延長	300mm 未満	m	700mm 以下	m	
	300mm～500mm 未満	m	800mm 以下	156m	
	500mm～1,000mm 未満	m	900mm 以下	m	
	1,000mm～1,500mm 未満	m	1000mm 以下	m	
	1,500mm～2,000mm 未満	m	1100mm 以下	m	
	2,000mm 以上	m	1200mm 以下	m	
	合計	m	1350mm 以下	m	
配水管 管径別延長	50mm 以下	26,907m	1500mm 以下	m	
	75mm 以下	111,601m	1650mm 以下	m	
	100mm 以下	145,853m	1800mm 以下	m	
	125mm 以下	478m	2000mm 以下	m	
	150mm 以下	56,057m	合計	398,110m	

### ②維持管理費の推移

人件費、修繕費、調査費、その他費用を維持管理費として計上しました。ここ5年間の維持管理費は減少傾向にあります。

図表 144 維持管理費の推移(単位:千円)



(13) 道路照明灯・道路反射鏡・防災行政無線

①道路照明灯

鋼鉄製のポールに照明が設置されているものが571箇所、電柱等に共架されているものが2,296箇所あります。うち大半をLED照明が占めます。なお、LED照明は2014年度から10年間の維持管理を含めたリースとなっています。2010年度以降に設置されたものが77箇所、設置年度が不明のものが494箇所と大半を占めます。

図表 145 道路照明灯の概要(単位:本)

設置年度	設置方式				合計	光源種類					
	単独			共架		水銀灯	ナトリウム灯	HID灯	LED灯	不明	
	ポール材質										
	鋼鉄	鋳鉄	アルミ								不明
2010				15	15						3
2011	11			30	41		1		39		
2012	7			24	31				31		
2013	59			2,227	2,286				2,286		
2014					0						
年度不明	494				494	48	118		267	62	
合計	571	0	0	0	2,296	2,867	51	119	3	2,632	62

②道路反射鏡

鋼鉄製のポールにミラーが設置されているものが1,087箇所、電柱等に共架されているものが144箇所あります。2002年度以降に設置されたものが225箇所、設置年が古いことにより設置年度が不明のものが862箇所と大半を占めます。

図表 146 道路反射鏡の概要(単位:本)

設置年度	設置方式				合計	
	単独			共架		
	ポール材質					
	鋼鉄	鋳鉄	アルミ			不明
2002	7				25	32
2003	13				34	47
2004	9				13	22
2005	9				19	28
2006	23					23
2007	15					15
2008						0
2009	8				7	15
2010	5				15	20
2011	10				9	19
2012	8				9	17
2013	6				6	12
2014						0
年度不明	862					862
合計	1,087	0	0	0	144	1,231

### ③防災行政無線

鋼鉄製のポールに防災行政無線設備が設置されているものが 59 箇所あります。うち 56 箇所は 1989 年に設置されたものです。

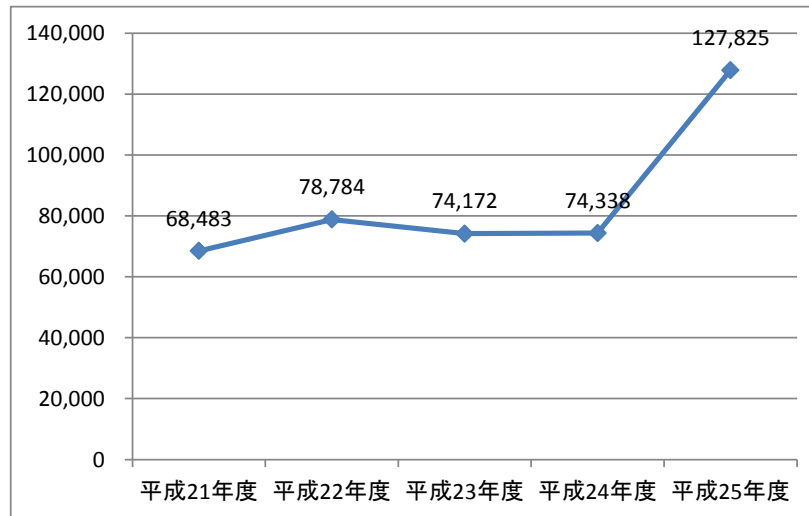
図表 147 防災行政無線の概要(単位:本)

設置年度	設置方式					合計
	単独				共架	
	ポール材質					
	鋼鉄	鋳鉄	アルミ	不明		
1989	56					56
1990						0
1991						0
1992						0
1993						0
1994						0
1995						0
1996						0
1997						0
1998						0
1999						0
2000						0
2001						0
2002						0
2003						0
2004						0
2005						0
2006						0
2007						0
2008						0
2009						0
2010						0
2011	1					1
2012	1					1
2013	1					1
2014						0
年度不明						0
合計	59	0	0	0	0	59

### ④維持管理費の推移

人件費、修繕費、調査費、その他費用を維持管理費として計上しました。ここ 5 年間の維持管理費は、平成 21 年度から平成 24 年度まではほぼ横ばいでしたが、平成 25 年度は増加しています。これは防災無線のその他費用の増加によるものです。

図表 148 維持管理費の推移(単位:千円)



#### (14) 公園

##### ①公園

- ・ 総数

市内には合計 112 の公園が整備されています。

- ・ 設置年度別面積

総面積は 283,891 m<sup>2</sup>です。そのうち約 46%の 129,752 m<sup>2</sup>が 1980 年代に整備されています。年度別にみると、1980 年度に整備された面積が最も大きく 84,440 m<sup>2</sup>です。

##### ②便所・管理棟・倉庫

- ・ 総数

公園内には合計 38 の便所と 1 の管理棟と 1 の倉庫、1 のその他施設(野球場事務所)が設置されています。

- ・ 大規模改修の実施状況

全ての施設について大規模改修は未実施です。

- ・ 耐震改修の実施状況

全ての施設について耐震改修は未実施です。

- ・ 劣化診断の実施状況

全ての施設について劣化診断は未実施です。

- ・ アスベストへの対応状況

1996 年以前に竣工した建物についてアスベスト調査は未実施です。

- ・ 耐震基準

25 施設が新耐震基準、13 施設が旧耐震基準の施設です。残り 2 施設は竣工年度が不明です。

### ③遊具

- ・ 最終点検年度

76 の公園に遊具が設置されており、このうち 74 の公園については 2013 年に点検が実施されています。

### ④照明灯

- ・ 設置年が最も古い照明灯

52 の公園に照明灯が設置されています。このうち、1960 年代に設置されたものが 5、1970 年代に設置されたものが 20、1980 年代に設置されたものが 73、1990 年代に設置されたものが 55、2000 年代に設置されたものが 47 あります。

### ⑤樹木

- ・ 最終点検年度の集計データ

109 の公園において 2014 年に点検がなされています。

## 5. 保有する公共施設及びインフラ資産の維持・更新に必要な財政の見通し

本節では、平成 24 年度に一般財団法人地域総合整備財団が開発した「公共施設更新費用試算ソフト」を用いて、本市における公共施設の更新に必要な費用を試算しました。当試算ソフトは、平成 22 年に総務省監修のもと一般財団法人自治総合センターが実施した「公共施設及びインフラ資産の更新に係る費用を簡便に推計する方法に関する調査研究」に基づき開発されたものです。

試算対象は、公共施設については 18 施設全てとします。インフラ資産については、試算ソフトにおいてデータが入力可能な橋梁、道路、上水道管、下水道管、上下水道施設とします。試算の前提条件等は、以下の通りです。詳細は一般財団法人地域総合整備財団のホームページに公開されている当ソフトの仕様書に記載されています。

(<http://management.furusato-ppp.jp/?dest=index>)

なお、更新費用の試算額は、試算ソフト独自の条件設定を基に算出した更新費用の概算であり、必ずしも実態と一致するものではありません。

図表 149 更新費用試算の前提条件

区分	項目	試算の前提条件	
公共施設	基本的な考え方	大規模改修、建替えについて、現在と同じ延床面積等で更新すると仮定し、延床面積等の数量に更新単価を乗じることにより更新費用を試算する。	
	更新（建替え）年数	竣工後 60 年後に施設の建替えを行うこととする。	
	建替え期間	設計、施工合わせて 3 年とする。	
	大規模改修の実施年数	竣工後 30 年後に大規模改修を実施することとする。	
	大規模改修の期間	2 年とする。	
	積み残し処理を割り当てる年数	試算時点で大規模改修年数を既に経過している施設が、大規模改修されずに残されている場合は、積み残し処理を行う年数を 10 年とする。	
	更新単価	市民文化系、社会教育系、行政系等施設	40 万円/㎡
		スポーツ・レクリエーション系等施設	36 万円/㎡
		学校教育系、子育て支援施設等	33 万円/㎡
		公営住宅	28 万円/㎡
大規模改修単価	市民文化系、社会教育系、行政系等施設	25 万円/㎡	
	スポーツ・レクリエーション系等施設	20 万円/㎡	
	学校教育系、子育て支援施設等	17 万円/㎡	
	公営住宅	17 万円/㎡	
道路	基本的な考え方	整備面積を更新年数で除した面積を 1 年間の舗装部分の更新量と仮定し、これに更新単価を乗じることにより更新費用を試算する。	

区分	項目	試算の前提条件	
	更新年数	15年とする。	
	更新単価	一般道路：4,700円/㎡	
橋梁	基本的な考え方	更新年数後に現在と同じ延べ面積等で更新すると仮定し、各構造別年度別面積に対して、更新単価を乗じることにより更新費用を試算する。	
	更新年数	60年とする。	
	積み残し処理を割り当てる年数	試算時点で更新年数を既に経過している橋梁が、更新されずに残されている場合は、積み残し処理を行う年数を5年とする。	
	更新単価	プレストレスト・コンクリート橋、コンクリート橋、石橋、その他：425千円/㎡ 鋼橋：500千円/㎡	
上水道管	基本的な考え方	延長に更新単価を乗じることにより更新費用を試算する。	
	更新年数	40年とする。	
	積み残し処理を割り当てる年数	試算時点で更新年数を既に経過している上水道管が、更新されずに残されている場合は、積み残し処理を行う年数を5年とする。	
	更新単価	導水管・送水管で管径300mm未満	100千円/m
		導水管・送水管で管径300mm～500mm未満	114千円/m
		導水管・送水管で管径500mm～1,000mm未満	161千円/m
		導水管・送水管で管径1,000mm～1,500mm未満	345千円/m
		導水管・送水管で管径1,500mm～2,000mm未満	742千円/m
		導水管・送水管で管径2,000mm以上	923千円/m
		配水管で管径150mm以下	97千円/m
		配水管で管径151mm～200mm	100千円/m
		配水管で管径201mm～250mm	103千円/m
		配水管で管径251mm～300mm	106千円/m
		配水管で管径301mm～350mm	111千円/m
		配水管で管径351mm～400mm	116千円/m
		配水管で管径401mm～450mm	121千円/m
		配水管で管径451mm～550mm	128千円/m
		配水管で管径551mm～600mm	142千円/m
		配水管で管径601mm～700mm	158千円/m
		配水管で管径701mm～800mm	178千円/m
		配水管で管径801mm～900mm	199千円/m
		配水管で管径901mm～1,000mm	224千円/m
		配水管で管径1,001mm～1,100mm	250千円/m
配水管で管径1,101mm～1,200mm		279千円/m	
配水管で管径1,201mm～1,350mm	628千円/m		
配水管で管径1,351mm～1,500mm	678千円/m		
配水管で管径1,501mm～1,650mm	738千円/m		
配水管で管径1,651mm～1,800mm	810千円/m		






区分	項目	試算の前提条件	
		配水管で管径 1,801mm～2,000mm：923 千円/m	
下水道管	基本的な考え方	延長に更新単価を乗じることにより更新費用を試算する。	
	更新年数	50 年とする。	
	積み残し処理を割り当てる年数	試算時点で更新年数を既に経過している上水道管が、更新されずに残されている場合は、積み残し処理を行う年数を 5 年とする。	
	更新単価(管種別)	コンクリート管、塩ビ管等	124 千円/m
		更生管	134 千円/m
	更新単価(管径別)	管径 250mm 以下	61 千円/m
		管径 251mm～500mm	116 千円/m
		管径 501mm～1,000mm	295 千円/m
		管径 1,001mm～2,000mm	749 千円/m
管径 2,001mm～3,000mm		1,690 千円/m	
	管径 3,001mm 以上	2,347 千円/m	
排水機場、中継ポンプ場、上水道建物、リサイクルプラザ	基本的な考え方	大規模改修、建替えについて、現在と同じ延床面積等で更新すると仮定し、延床面積等の数量に更新単価を乗じることにより更新費用を試算する。	
	更新(建替え)年数	竣工後 60 年後に施設の建替えを行うこととする。プラント部分(設備部分)についても 60 年とする。	
	建替え期間	設計、施工合わせて 3 年とする。	
	大規模改修の実施年数	竣工後 30 年後に大規模改修を実施することとする。プラント部分(設備部分)についても 30 年とする。	
	大規模改修の期間	2 年とする。	
	積み残し処理を割り当てる年数	試算時点で大規模改修年数を既に経過している施設が、大規模改修されずに残されている場合は、積み残し処理を行う年数を 10 年とする。	
	更新単価	建物部分：40 万円/m <sup>2</sup> プラント部分(設備部分)：当該プラントの整備費と同額	

公共施設の更新費用試算グラフは、大規模改修（紫色）、築 31 年以上 50 年未満の公共施設の大規模改修（ピンク色）、建替え（青色）の 3 項目によって構成されています。ある施設が竣工後 30 年目を迎える場合、当該年度から二カ年にわたり大規模改修費が計上され、グラフに紫色で表記されます。2014 年度時点で既に竣工後 31 年以上が経過している施設が、大規模改修されずに残されている場合は、2014 年度から 10 カ年にわたり大規模改修費が計上され、グラフにピンク色で表記されます。またある施設が竣工後 60 年目を迎える場合、当該年度から三カ年にわたり建替え費が計上されグラフに青色で表記されます。

例えば庁舎等のグラフでは、2014 年から 2023 年までピンク色で大規模改修費が表記されていますが、これは、庁舎と庁舎別館の大規模改修費を表しており、これら 2 施設は既に竣工後 31 年以上が経過しているため、大規模改修の積み残し処理として、10 カ年に平準化して計上されています。また 2023 年と 2024 年に紫色で大規模改修費が表記されていますが、これは 1993 年竣工の庁舎東側棟が、2023 年に竣工後 30 年を迎えるため、大規模改修費用が二カ年にわたって計上されています。また 2031 年から 2033 年まで青色で建替え費が表記されていますが、これは 1971 年竣工の庁舎が、2031 年に竣工後 60 年を迎えるため、建替え費が三カ年にわたって計上されています。

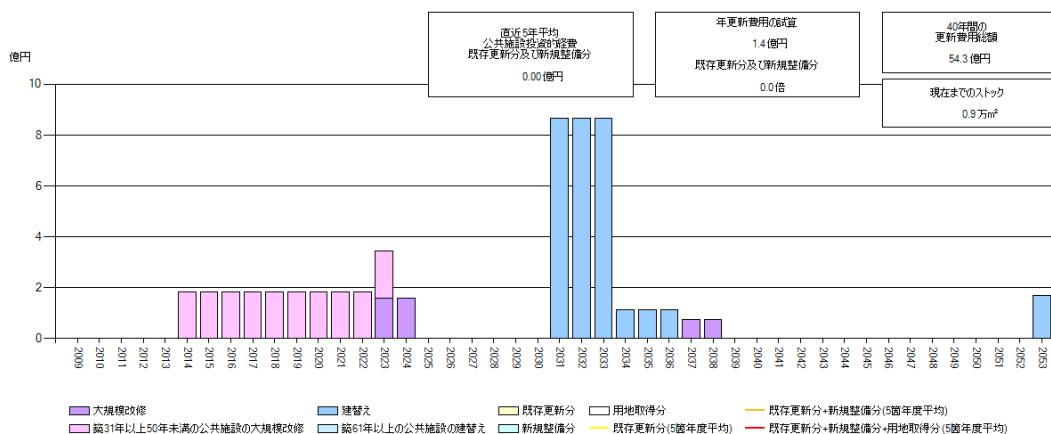
図表 150 公共施設の更新費用試算グラフの凡例

-  大規模改修
-  築31年以上50年未満の公共施設の大規模改修(積み残し分)
-  建替え

## (1) 庁舎等

今後40年間の更新費用総額を約54.3億円と算出しました。今後約10年間は大規模改修費用として毎年約2億円程度が必要となります。また2031年から2033年が施設の建替え時期となるため、更新費用のピークを迎えます。

図表 151 庁舎等の更新費用試算

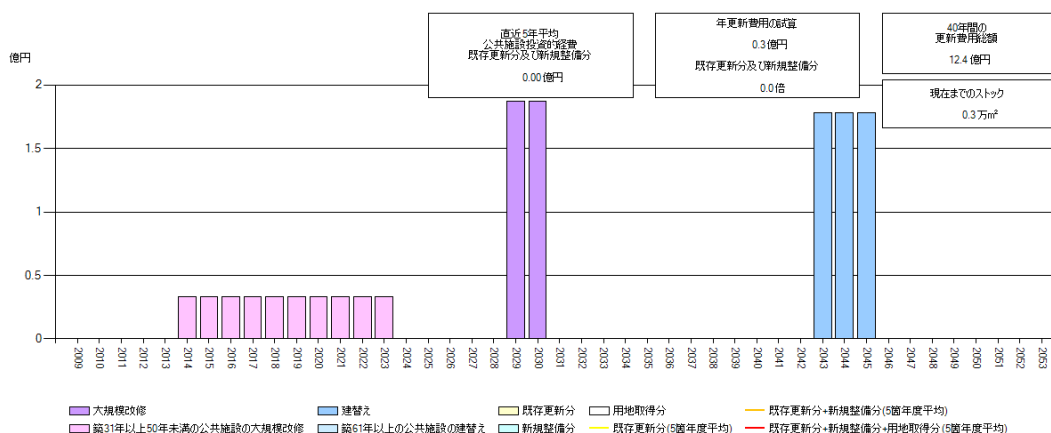


現在までのストック	年更新費用	40年間の更新費用の総額
約0.9（万㎡）	約1.4（億円）	約54.3（億円）

## (2) 図書館

今後40年間の更新費用総額を約12.4億円と算出しました。今後約10年間は大規模改修費用として毎年約0.3億円程度が必要となります。また2029年から2030年が大規模改修、2043年から2045年が建替え時期となるため、更新費用のピークを迎えます。

図表 152 図書館の更新費用試算

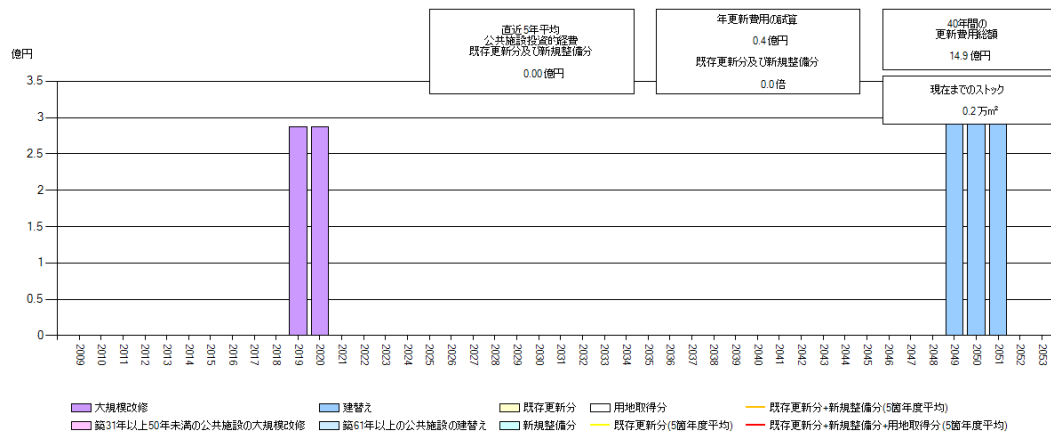


現在までのストック	年更新費用	40年間の更新費用の総額
約0.3（万㎡）	約0.3（億円）	約12.4（億円）

### (3) 博物館

今後 40 年間の更新費用総額を約 14.9 億円と算出しました。2019 年から 2020 年が大規模改修、2049 年から 2051 年が建替え時期となるため、更新費用のピークを迎えます。

図表 153 博物館の更新費用試算

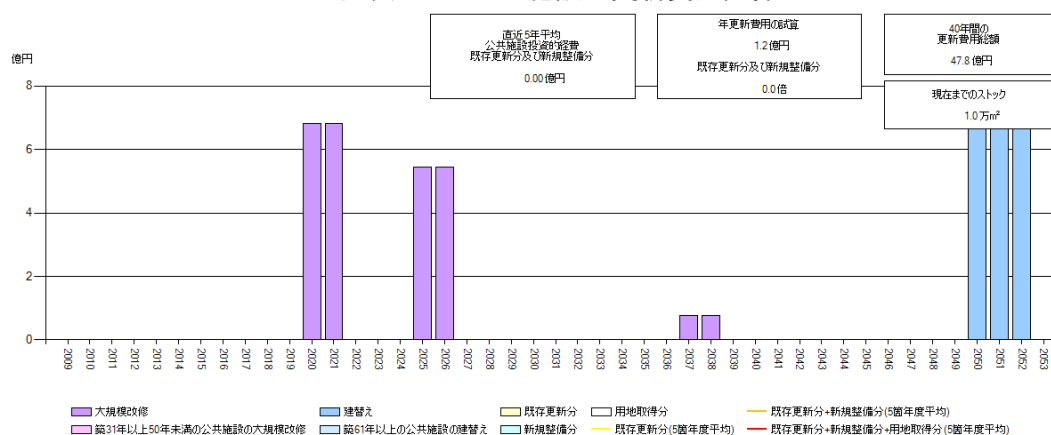


現在までのストック	年更新費用	40年間の更新費用の総額
約 0.2 (万㎡)	約 0.4 (億円)	約 14.9 (億円)

### (4) 文化施設

今後 40 年間の更新費用総額を約 47.8 億円と算出しました。2020 年から 2021 年及び 2025 年から 2026 年が大規模改修、2050 年から 2052 年が建替え時期となるため、更新費用のピークを迎えます。

図表 154 文化施設の更新費用試算

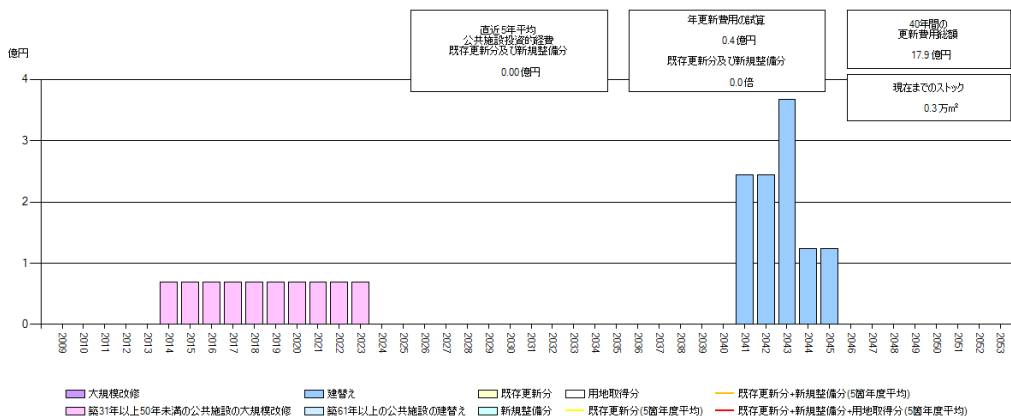


現在までのストック	年更新費用	40年間の更新費用の総額
約 1.0 (万㎡)	約 1.2 (億円)	約 47.8 (億円)

### (5) 集会施設

今後40年間の更新費用総額を約17.9億円と算出しました。今後約10年間は大規模改修費用として毎年約0.7億円程度が必要となります。また2041年から2045年が建替え時期となるため、更新費用のピークを迎えます。

図表 155 集会施設の更新費用試算

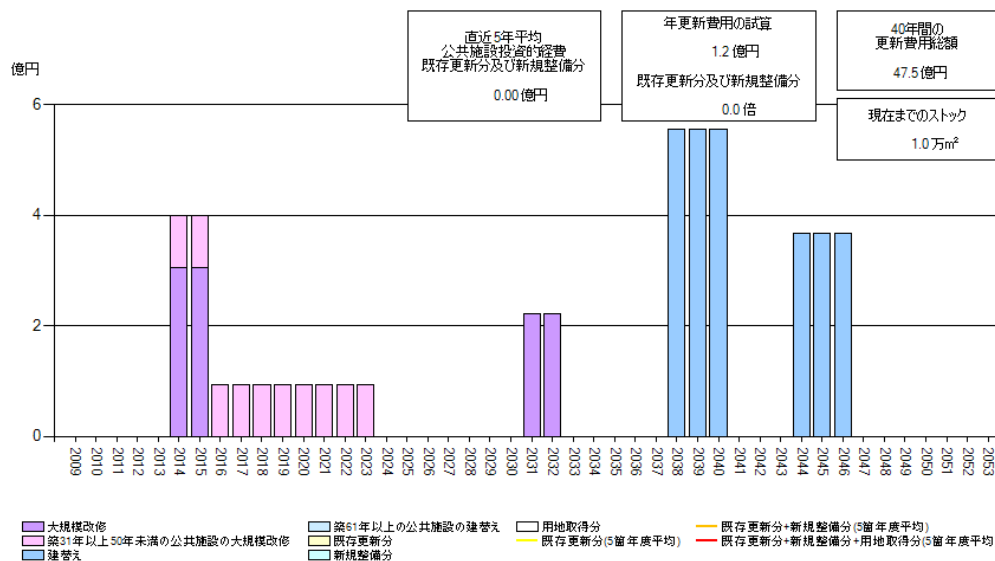


現在までのストック	年更新費用	40年間の更新費用の総額
約0.3 (万㎡)	約0.4 (億円)	約17.9 (億円)

### (6) スポーツ施設

今後40年間の更新費用総額を約47.5億円と算出しました。2016年から2023年は毎年大規模改修費用として毎年約1億円程度が必要となります。また2014年から2015年が大規模改修、2038年から2040年及び2044年から2046年が建替え時期となるため、更新費用のピークを迎えます。

図表 156 スポーツ施設の更新費用試算

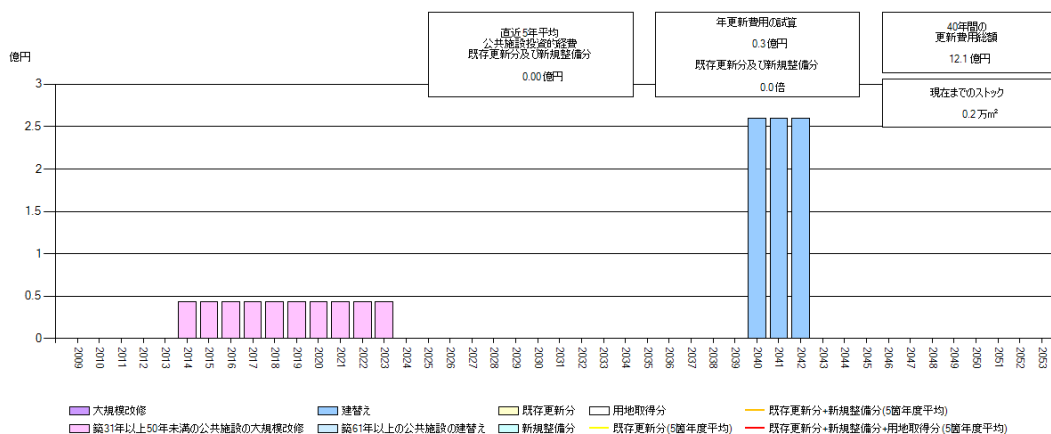


現在までのストック	年更新費用	40年間の更新費用の総額
約1.0 (万㎡)	約1.2 (億円)	約47.5 (億円)

### (7) 保健施設

今後40年間の更新費用総額を約12.1億円と算出しました。今後約10年間は大規模改修費用として毎年約0.5億円程度が必要となります。また2040年から2042年が建替え時期となるため、更新費用のピークを迎えます。

図表 157 保健施設の更新費用試算

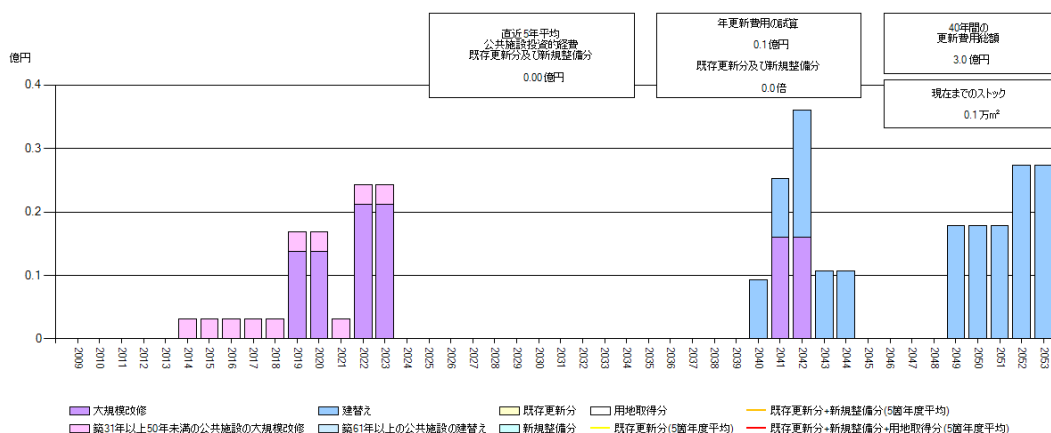


現在までのストック	年更新費用	40年間の更新費用の総額
約0.2 (万㎡)	約0.3 (億円)	約12.1 (億円)

### (8) 幼児・児童施設

今後40年間の更新費用総額を約3.0億円と算出しました。今後約10年間は大規模改修費用として毎年約0.03億円程度が必要となります。また2038年から2040年が建替え時期となるため、更新費用のピークを迎えます。

図表 158 幼児・児童施設の更新費用試算

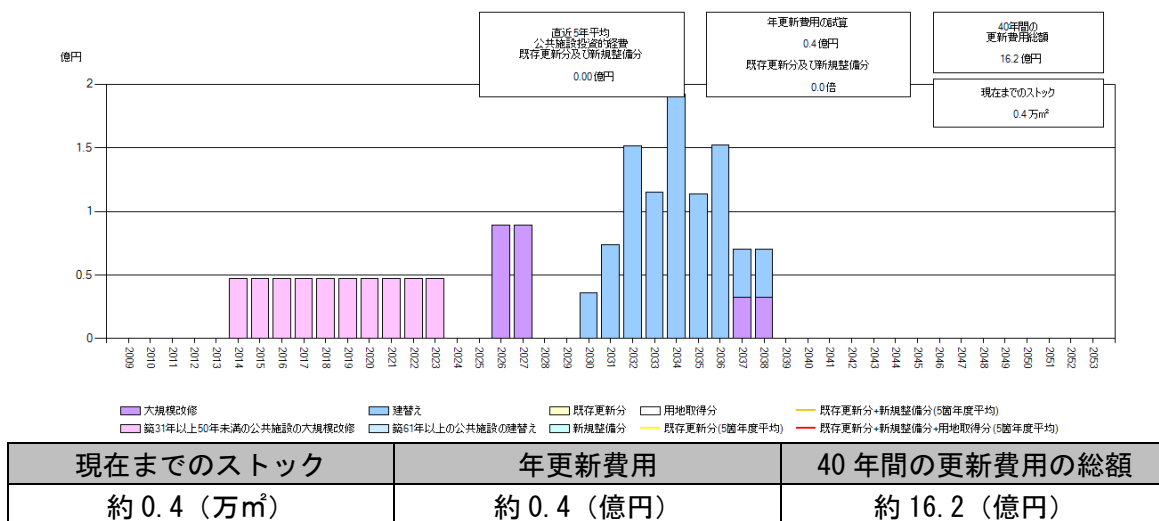


現在までのストック	年更新費用	40年間の更新費用の総額
約0.1 (万㎡)	約0.1 (億円)	約3.0 (億円)

### (9) 幼保・こども園

今後40年間の更新費用総額を約16.2億円と算出しました。今後約10年間は大規模改修費用として毎年約0.5億円程度が必要となります。また2026年から2027年が大規模改修、2032年から2036年が建替え時期となるため、更新費用のピークを迎えます。

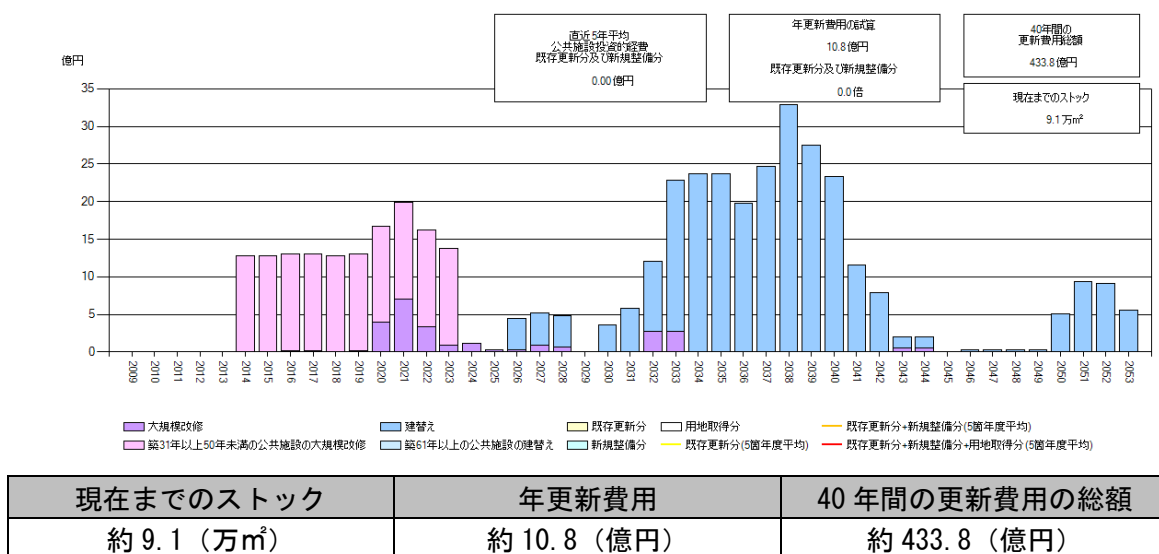
図表 159 幼保・こども園の更新費用試算



### (10) 学校

今後40年間の更新費用総額を約433.8億円と算出しました。今後約10年間は大規模改修費用として毎年約12億円から20億円程度が必要となります。また2038年が建替え時期のピークとなります。

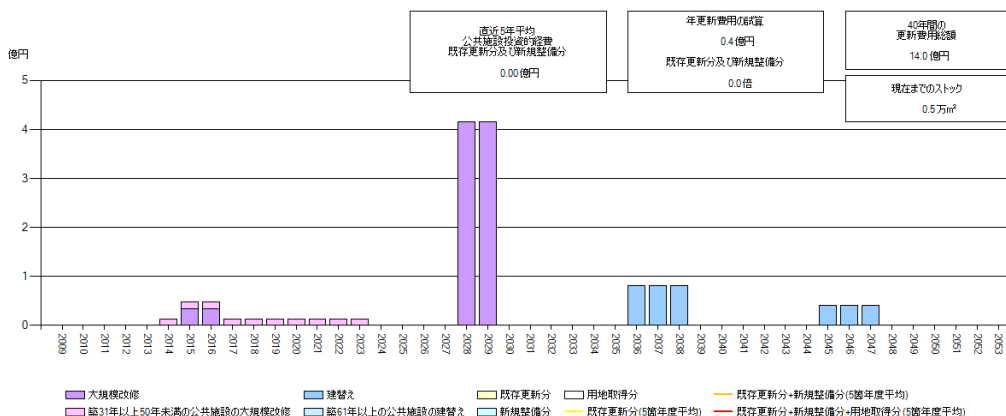
図表 160 学校の更新費用試算



### (11) 高齢者福祉施設

今後40年間の更新費用総額を約14.0億円と算出しました。2017年から2023年には大規模改修費用として毎年約0.1億円程度が必要となります。また2028年から2029年が大規模改修の時期となるため、更新費用のピークを迎えます。

図表 161 高齢者福祉施設の更新費用試算

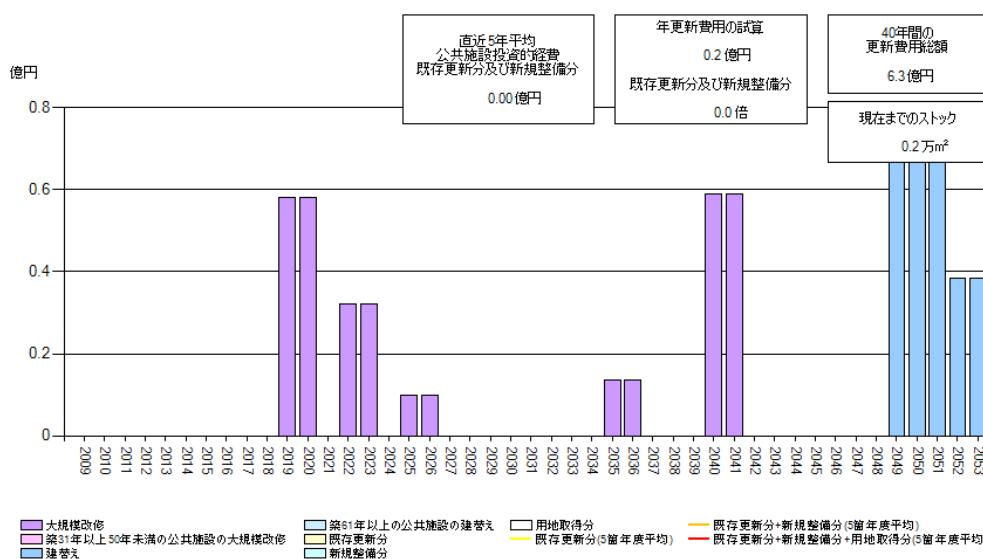


現在までのストック	年更新費用	40年間の更新費用の総額
約0.5(万㎡)	約0.4(億円)	約14.0(億円)

### (12) 障がい者福祉施設

今後40年間の更新費用総額を約6.3億円と算出しました。2019年から2020年及び2040年から2041年が大規模改修、2049年から2051年が建替え時期となるため、更新費用のピークを迎えます。

図表 162 障がい者福祉施設の更新費用試算



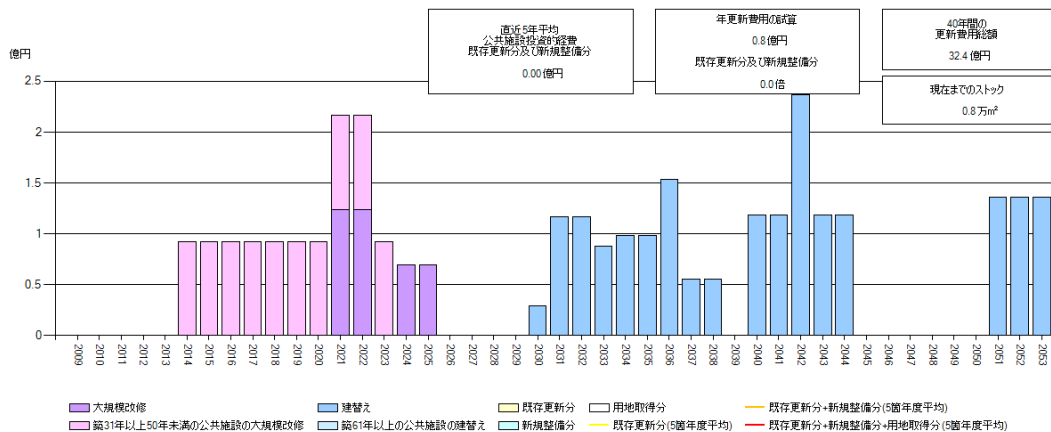
現在までのストック	年更新費用	40年間の更新費用の総額
約0.2(万㎡)	約0.2(億円)	約6.3(億円)



### (13) 公営住宅

今後40年間の更新費用総額を約32.4億円と算出しました。他の施設と比較して、40年間にわたり定常的に大規模改修・更新費用が必要となる傾向があります。2026年から2029年、2039年、2045年から2050年を除き、毎年0.9億円程度の費用が必要となります。

図表 163 公営住宅の更新費用試算

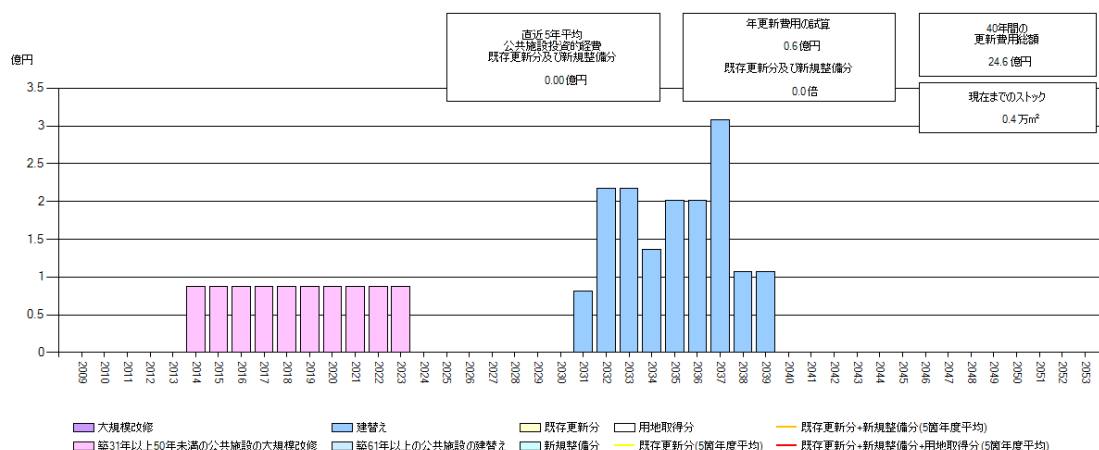


現在までのストック	年更新費用	40年間の更新費用の総額
約0.8 (万㎡)	約0.8 (億円)	約32.4 (億円)

### (14) 教職員住宅

今後40年間の更新費用総額を約24.6億円と算出しました。今後約10年間は大規模改修費用として毎年約0.9億円程度が必要となります。また2031年から2039年が建替え時期となるため、更新費用のピークを迎えます。

図表 164 教職員住宅の更新費用試算

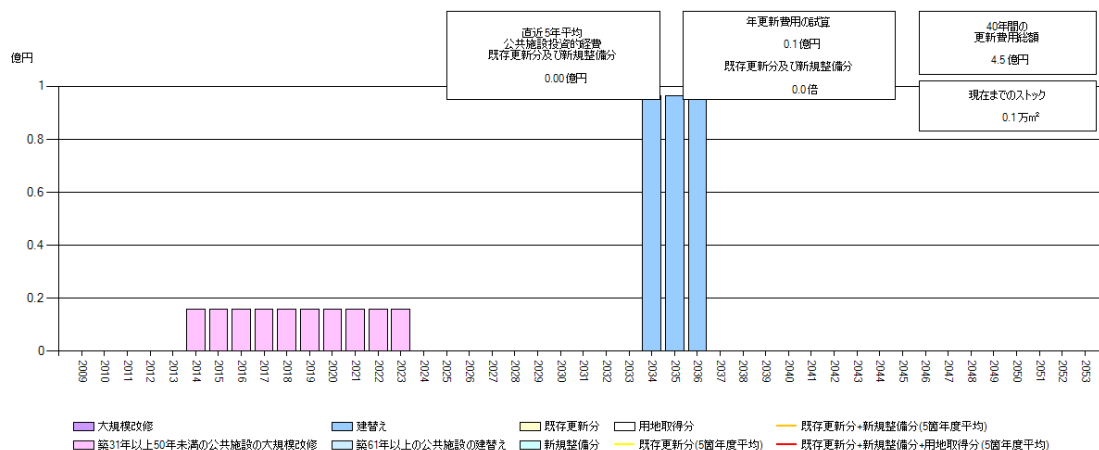


現在までのストック	年更新費用	40年間の更新費用の総額
約0.4 (万㎡)	約0.6 (億円)	約24.6 (億円)

### (15) 職員住宅

今後40年間の更新費用総額を約4.5億円と算出しました。今後約10年間は大規模改修費用として毎年約0.2億円程度が必要となります。また2034年から2036年が建替え時期となるため、更新費用のピークを迎えます。

図表 165 職員住宅の更新費用試算

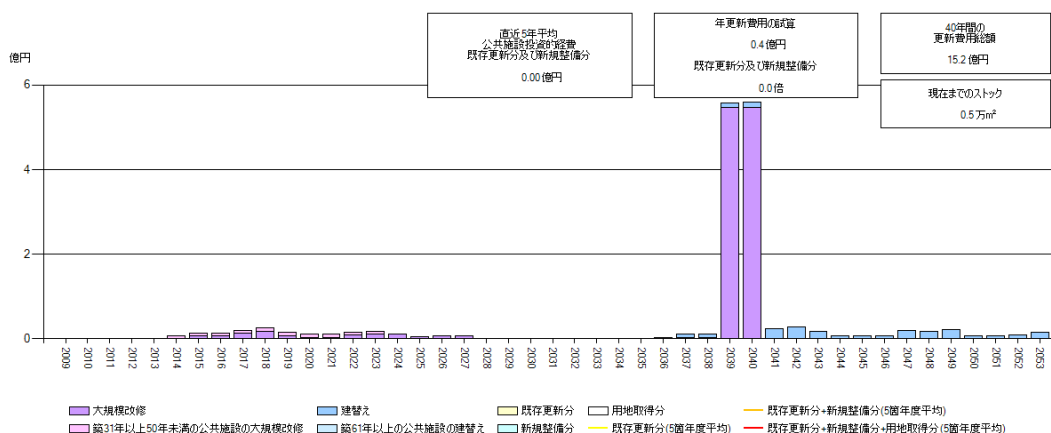


現在までのストック	年更新費用	40年間の更新費用の総額
約0.1 (万㎡)	約0.1 (億円)	約4.5 (億円)

### (16) 消防施設

40年間の更新費用総額を約15.2億円と算出しました。2039年から2040年が大規模改修の時期になるため、大規模改修費のピークを迎えます。

図表 166 消防施設の更新費用試算

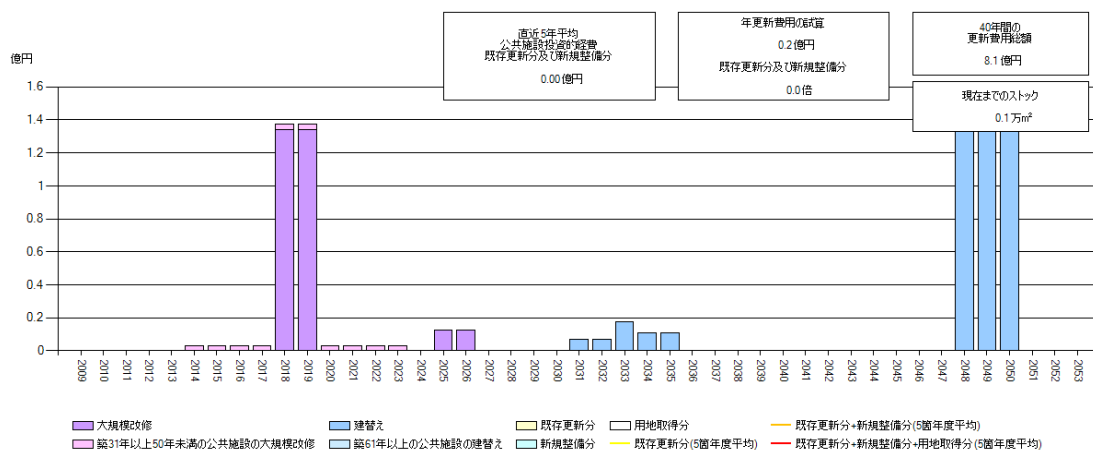


現在までのストック	年更新費用	40年間の更新費用の総額
約0.5 (万㎡)	約0.4 (億円)	約15.2 (億円)

### (17) その他行政系施設

40年間の更新費用総額を約8.1億円と算出しました。2018年から2019年が大規模改修、2048年から2050年が施設建替えの時期になるため、大規模改修費及び更新費のピークを迎えます。

図表 167 その他行政系施設の更新費用試算

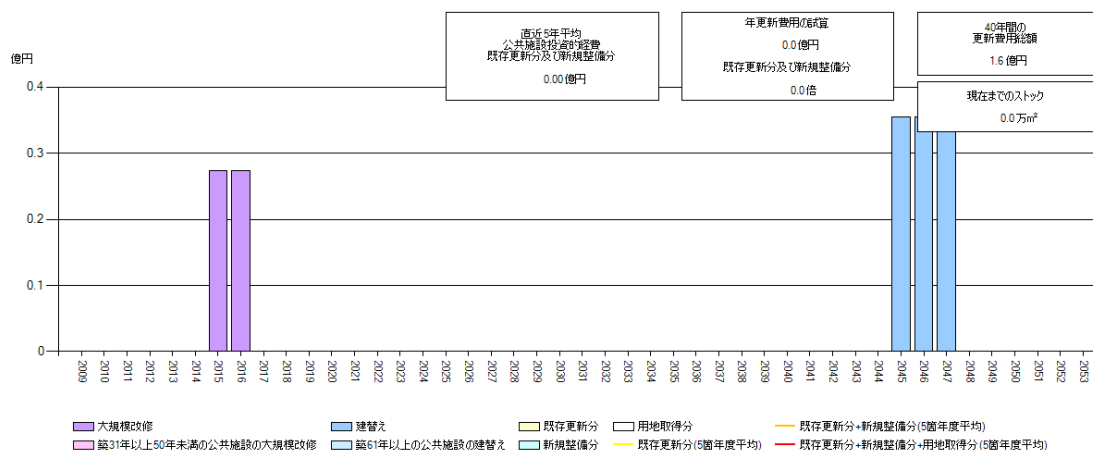


現在までのストック	年更新費用	40年間の更新費用の総額
約0.1(万㎡)	約0.2(億円)	約8.1(億円)

### (18) その他教育施設

40年間の更新費用総額を約1.6億円と算出しました。2015年から2016年が大規模改修、2045年から2047年が施設建替えの時期になるため、更新費のピークを迎えます。

図表 168 その他教育施設の更新費用試算

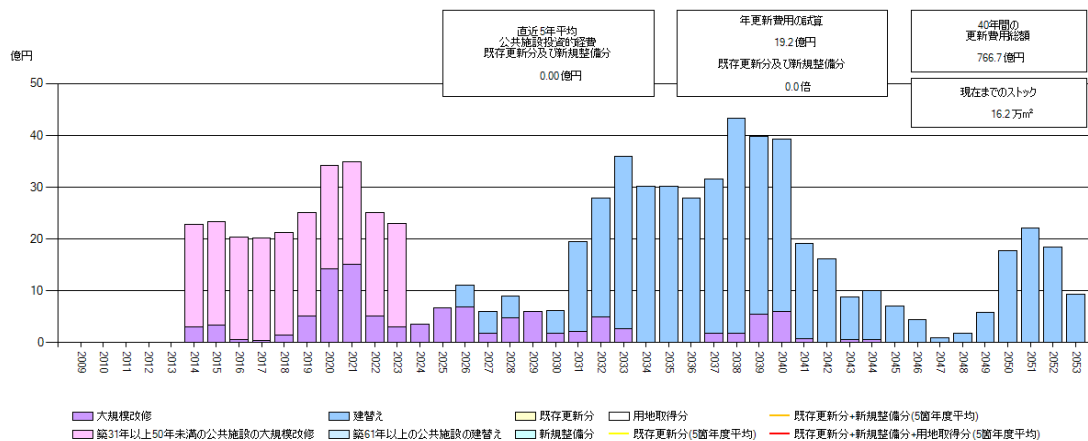


現在までのストック	年更新費用	40年間の更新費用の総額
約0.0(万㎡)	約0.0(億円)	約1.6(億円)

(19) 公共施設の更新費用の合計

全ての公共施設について今後40年間の更新費用総額を約766.7億円と算出しました。大規模改修費用は今後約10年間にわたり毎年約20億円～35億円程度が必要となります。また、2026年からは建替え費用が生じ、2038年から2040年には建替え費用のピークを迎え、毎年約40億円～50億円程度が必要となります。

図表 169 全ての公共施設の更新費用試算



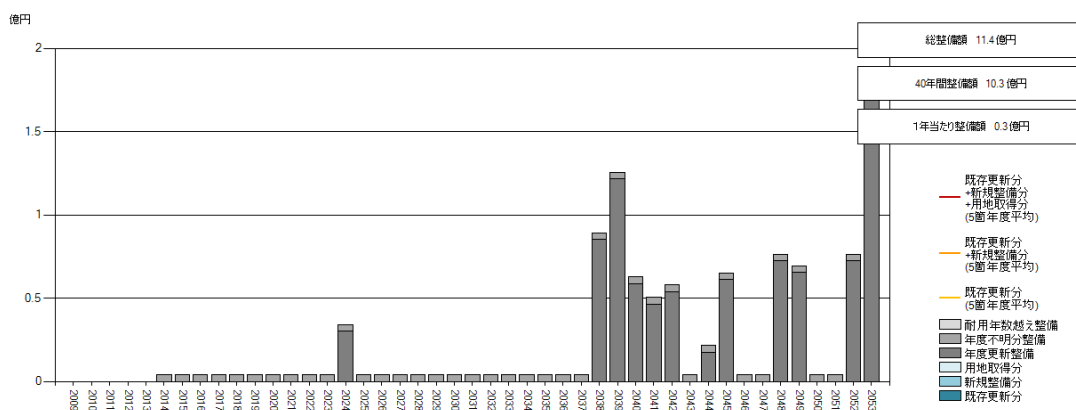
現在までのストック	年更新費用	40年間の更新費用の総額
約 16.2 (万m <sup>2</sup> )	約 19.2 (億円)	約 766.7 (億円)

(20) 一般橋梁・ボックスカルバート橋梁

一般橋梁については、構造別面積に基づき今後40年間の更新費用総額を約10.3億円と算出しました。ボックスカルバート橋梁についても、構造別面積に基づき今後40年間の更新費用総額を約6.2億円と算出しました。また、これにボックスカルバート橋梁の更新費用総額を合算し、橋梁全体の今後40年間の更新費用総額を約16.5億円と算出しました。

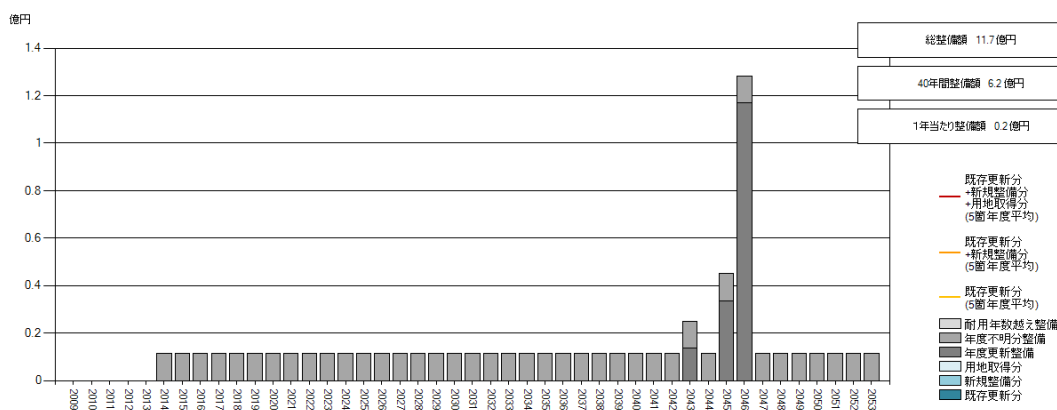
グラフ中の濃いグレー色は竣工後60年を経過した橋梁の更新費用を表し、薄いグレー色は設置年度が不明の橋梁の更新費用を表します。

図表 170 一般橋梁の更新費用試算



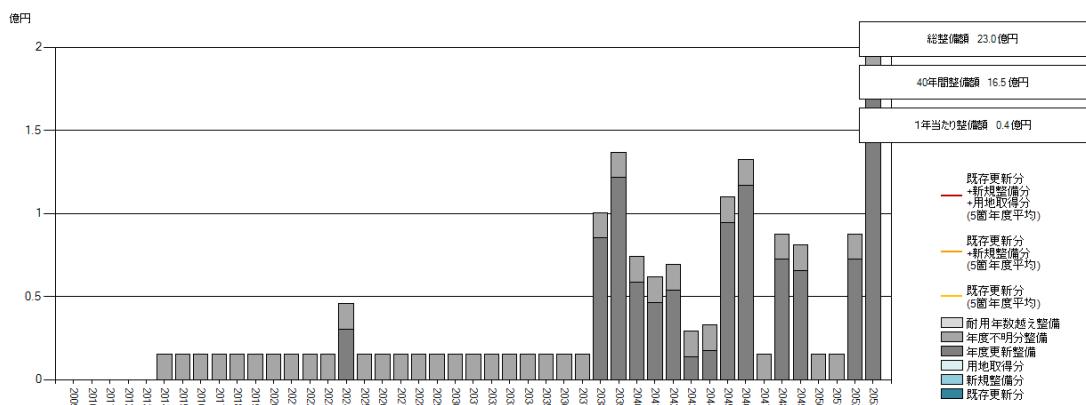
年更新費用	40年間の更新費用の総額
約0.3(億円)	約10.3(億円)

図表 171 ボックスカルバート橋梁の更新費用試算



年更新費用	40年間の更新費用の総額
約0.2(億円)	約6.2(億円)

図表 172 一般橋梁とボックスカルバート橋梁の更新費用試算



年更新費用	40年間の更新費用の総額
約 0.4 (億円)	約 16.5 (億円)

(2 1) 1級市道・2級市道・生活道路

1級市道・2級市道については、総面積に基づき今後40年間の更新費用総額を約51.8億円と算出しました。また生活道路についても、総面積に基づき今後40年間の更新費用総額を約166.8億円と算出しました。これらを合算し、道路全体の更新費用総額を約218.6億円と算出しました。

図表 173 1級市道・2級市道の更新費用試算

年更新費用	40年間の更新費用の総額
約 1.3 (億円)	約 51.8 (億円)

図表 174 生活道路の更新費用試算

年更新費用	40年間の更新費用の総額
約 4.2 (億円)	約 166.8 (億円)

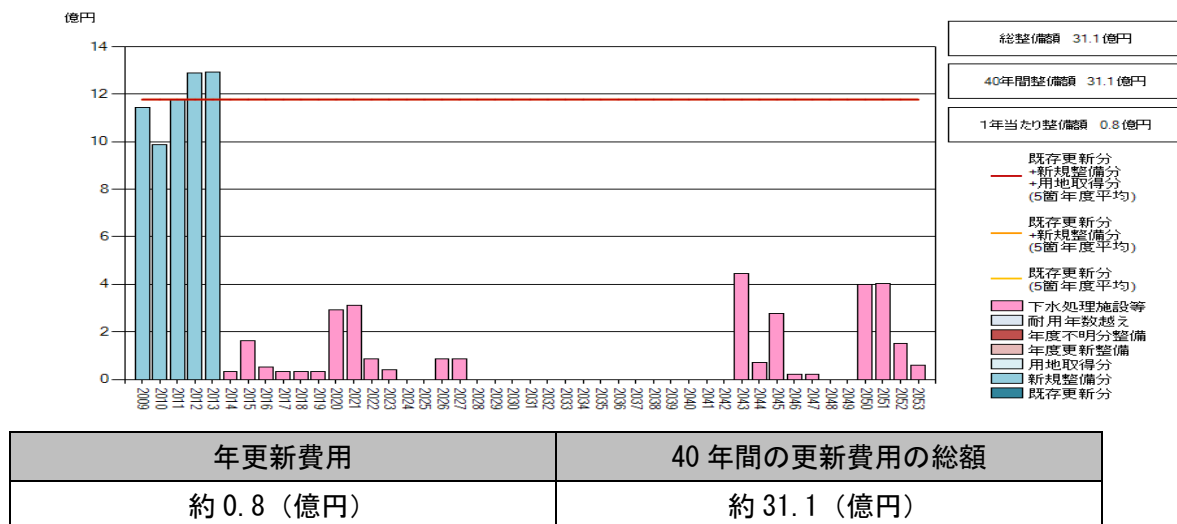
図表 175 1級市道・2級市道・生活道路の更新費用試算

年更新費用	40年間の更新費用の総額
約 5.5 (億円)	約 218.6 (億円)

## (22) 排水機場・中継ポンプ場

今後40年間の更新費用総額を約31.1億円、一年当たりの更新費用を約0.8億円と算出しました。グラフ中の青色は過去5年度の投資的経費を表し、ピンク色は対象施設の大規模修繕費と更新費用を表します。

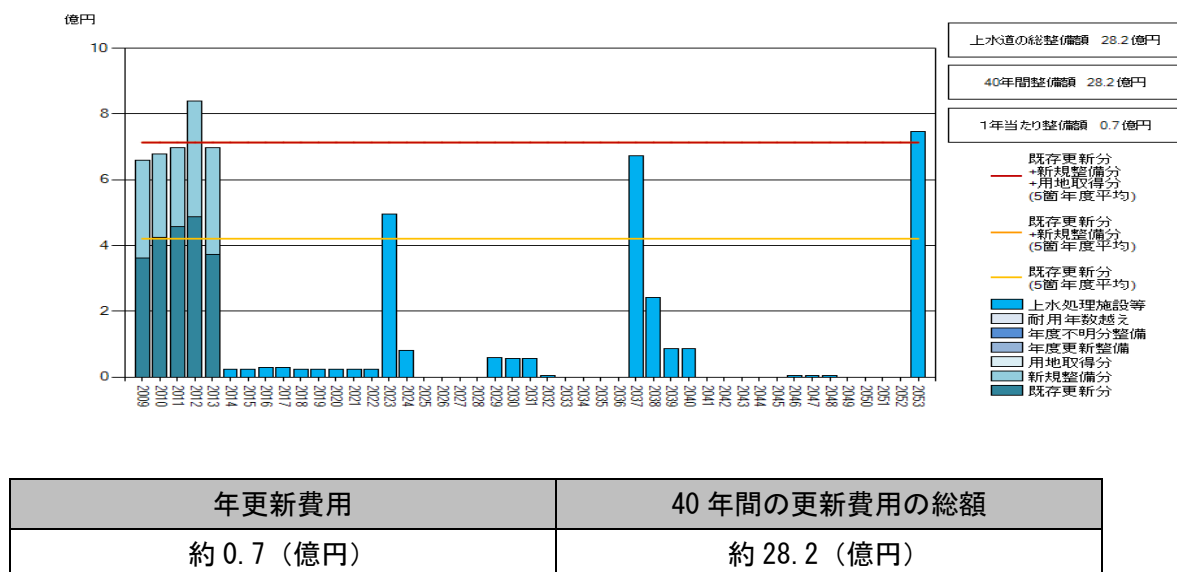
図表 176 排水機場・中継ポンプ場の更新費用試算



## (23) 上水道建物

今後40年間の更新費用総額を約28.2億円、一年当たりの更新費用を約0.7億円と算出しました。グラフ中の2009年から2013年には、過去5年間の投資的経費が示されており、2014年以降の青色は、上水道建物の大規模修繕費と更新費を表します。

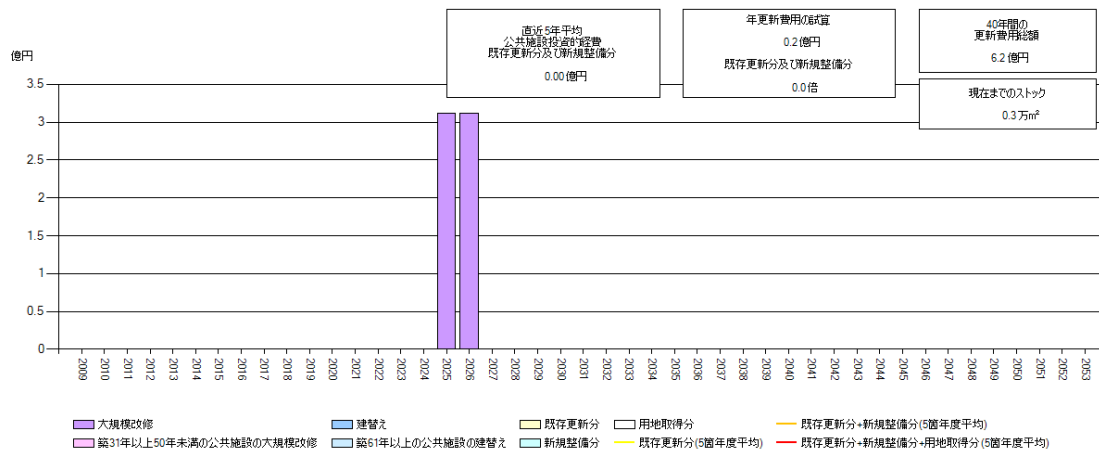
図表 177 上水道建物の更新費用試算



(24) リサイクルプラザ

今後40年間の更新費用総額を約6.2億円と算出しました。2025年と2026年が大規模改修の時期にあたり、更新費用のピークを迎えます。グラフの表記は公共施設と同様です。

図表 178 リサイクルプラザの更新費用試算



現在までのストック	年更新費用	40年間の更新費用の総額
約 0.3 (万㎡)	約 0.2 (億円)	約 6.2 (億円)

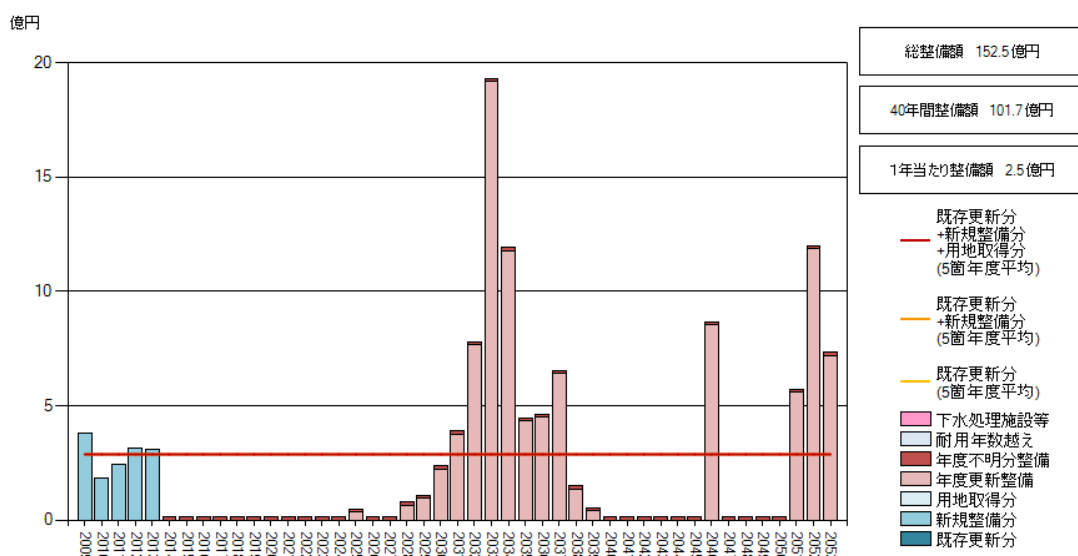
(25) 下水道管

管径別設置年度別管路延長に基づき試算を行い、雨水管の今後40年間の更新費用総額を101.7億円、汚水管の今後40年間の更新費用総額を128.3億円と算出しました。雨水管はピークとなる2033年に年間約19億円の更新費用が必要となり、汚水管はピークとなる2039年には年間約13億円の更新費用が必要となります。

グラフ中の青色は過去5年度の投資的経費を表します。また薄いピンク色は設置後50年が経過した管の更新費用を表し、濃いピンク色は設置年度が不明の管の更新費用を表します。

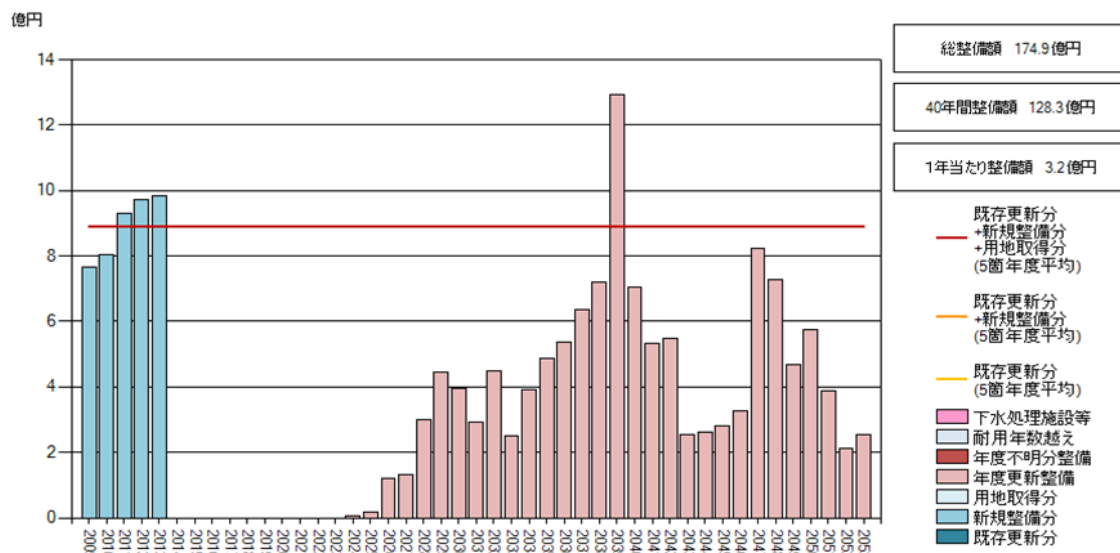


図表 179 雨水管の更新費用試算(管径別年度別延長に基づく)



年更新費用	40年間の更新費用の総額
約 2.5 (億円)	約 101.7 (億円)

図表 180 汚水管の更新費用試算(管径別年度別延長に基づく)



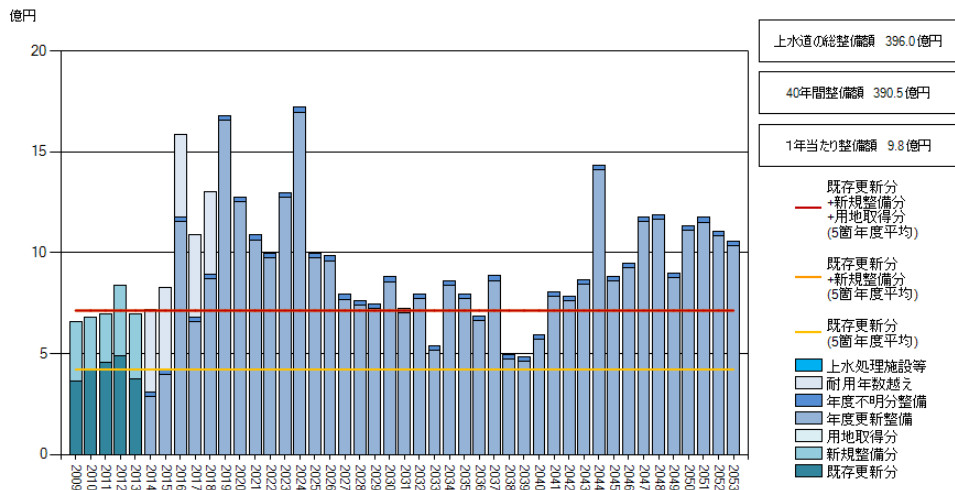
年更新費用	40年間の更新費用の総額
約 3.2 (億円)	約 128.3 (億円)

(26) 上水道管

管径別設置年度別管路延長に基づき試算を行い、今後40年間の更新費用総額を390.5億円と算出しました。2033年及び2038年から2040年を除く全ての年度において、毎年度7億円以上の更新費用が必要となります。また、2019年、2024年、2044年に更新費用のピークを迎え、15億円前後の更新費用が単年度に生じます。

グラフ中の2009年から2013年には、過去5年間の投資的経費が示されています。2014年以降の薄い青色は既に耐用年数を超えている管の更新費を表し、青色は設置後40年を経過した管の更新費を表し、濃い青色は設置年度が不明の管の更新費を表します。

図表 181 管径別年度別延長に基づく試算



年更新費用	40年間の更新費用の総額
約 9.8 (億円)	約 390.5 (億円)

### (27) インフラ資産の更新費用の合計

以上より、インフラ資産の今後40年間の更新費用総額を約921.1億円と算出しました。このうち一般会計に区分されるものについては374.1億円、上水道事業会計に区分されるものについては約418.7億円、下水道事業特別会計に区分されるものについては128.3億円と算出しました。

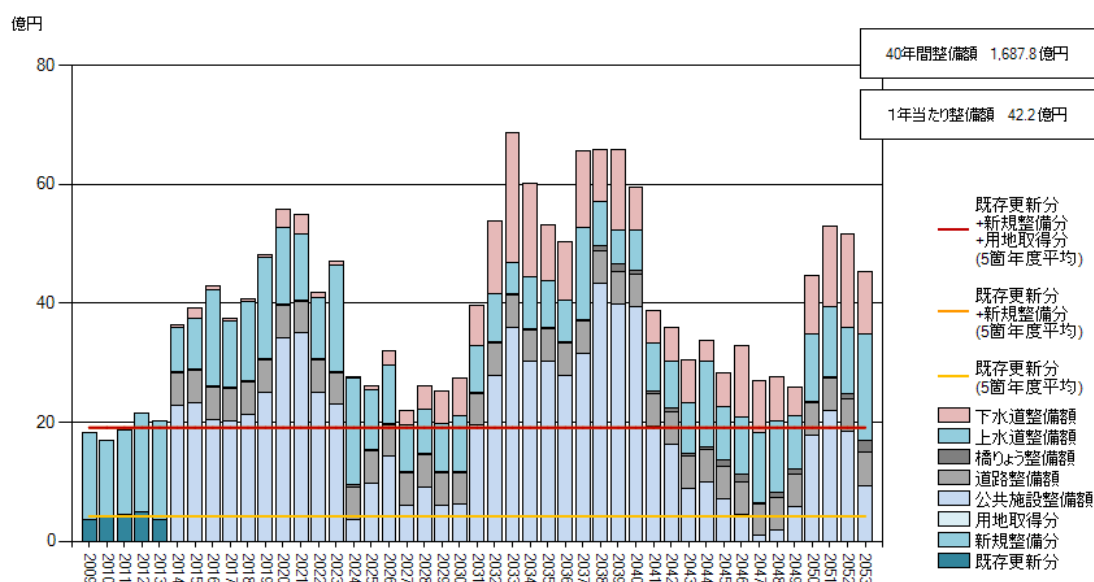
図表 182 インフラ資産の更新費用の試算

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	汚水管 ※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)

(28) 保有する公共施設及びインフラ資産の更新費用の合計

以上より、公共施設及びインフラ資産の今後40年間の更新費用総額を約1,687.8億円と算出しました。

図表 183 公共施設及び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	公共施設、下記以外のインフラ資産	約28.5(億円)	約1,140.8(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42.2(億円)	約1,687.8(億円)

## 6. 本市の公共施設に関する課題の整理

以上、本節では本市の公共施設とインフラ資産の現状について全体像を整理してきました。これらの結果を踏まえ、冒頭（第1章）で掲げた本市の公共施設マネジメントに関する「4つの視点」に基づき、以下の通り課題をまとめます。

### （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、小学校、職員住宅などが該当しています。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（たと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。

### （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。

### （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。たとえば、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。

#### (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下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 184 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
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

## 7. インフラ資産に関する課題の整理

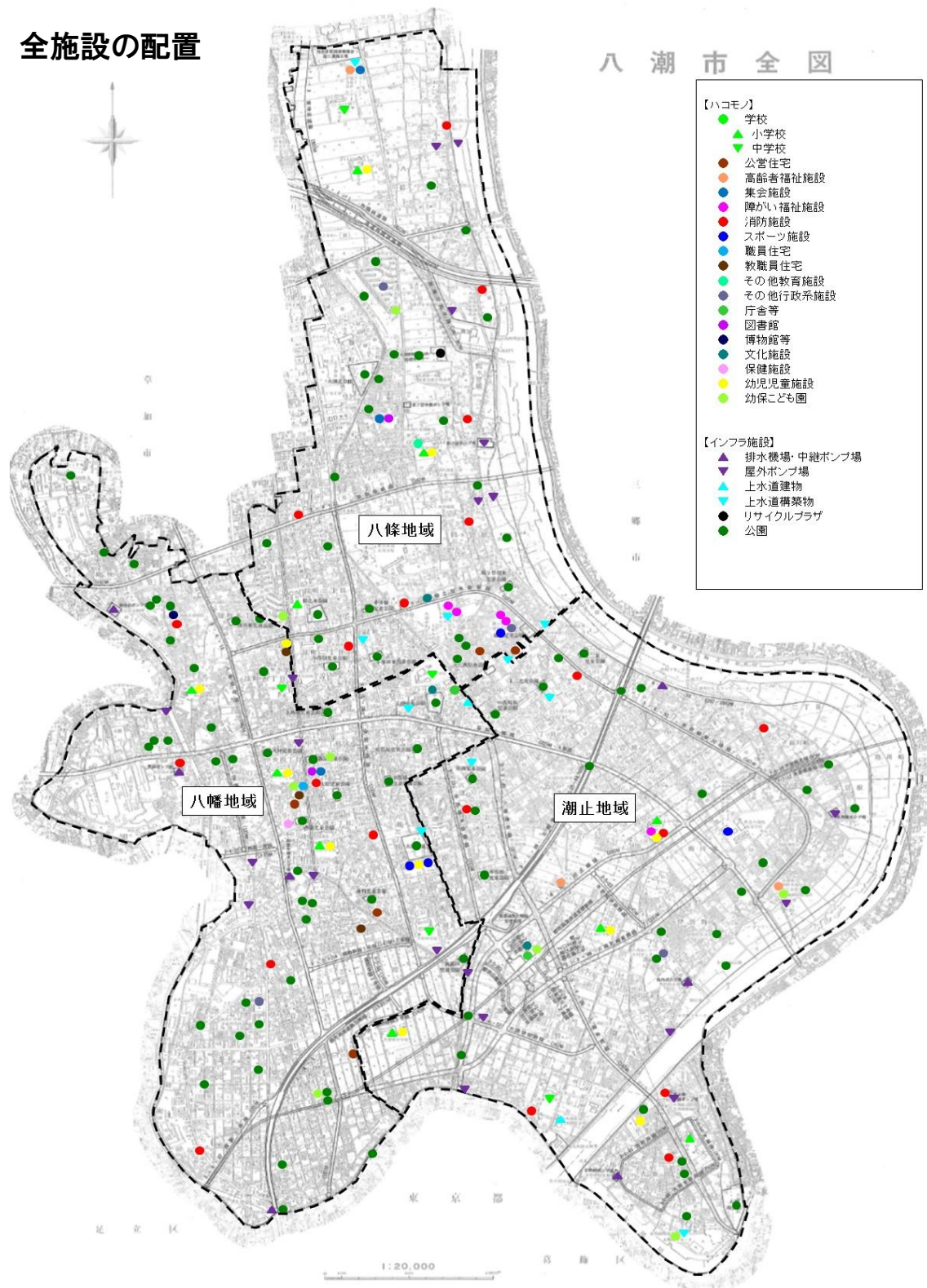
インフラ資産については、それぞれの種別において、個別に維持管理及び修繕計画等が策定されていることから、原則としてそれらの個別計画に準じてマネジメントを実施します。このため、本書では財政的な観点から今後の維持更新費用を分析しました。

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。

【参考資料】

全施設の配置





【用語集】

	用語	説明	初出 ページ
ア行	依存財源	国や県から交付される財源。地方交付税・地方譲与税・国庫支出金・県支出金・地方債などが該当する。	17
	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
	塩ビ管	塩化ビニル製の管。	124
カ行	起債	財政資金を調達するために債券を発行する（借り入れを行う）こと。	20
	義務的経費	法令などで支出が義務付けられている経費。人件費・公債費・扶助費などが該当する。	15
	共架	電柱等を複数の目的で共有すること。	129
	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。	108
	躯体	床や壁など、建物の構造を支える骨組み。	22
	更生管	老朽化した管を各種工法により再生した管。	124
	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。	4
サ行	市街化区域	すでに市街地が形成されている区域、及びおおむね10年以内に優先的、計画的に市街化を図るべき区域。	8
	自主財源	市自ら確保できる市税などの収入。	17
	需用費	物品の取得および修理等に要する経費。消耗品費、燃料費、印刷製本費、光熱水費、修繕費などが該当する。	57
	処分制限年数	補助金を受けた地方公共団体の財産の処分（用途廃止や売却等）が制限される年数。「補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律施行令」に基づいて設定される。	25
タ行	耐震基準	建物等の建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。	1
	投資的経費	将来に残る公共施設等を整備するための経費。普通建設事業費などが該当する。	15
	土地区画整理事業	都市計画区域内において宅地利用の増進を図るために土地の整形化や道路、公園等の公共施設の整備などを行う事業。	7

	用語	説明	初出 ページ
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。	5
	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。	18
	防災行政無線	市町村が防災情報を収集し、また、住民に対して防災情報を周知するために整備しているネットワーク。	5
	簿価	資産または負債について適正な会計処理の結果として帳簿に記入されている価額。	25
マ行	民間活力	民間企業のもつ資金力や経営能力。	1
ラ行	ランプ	高速道路本線に出入りするための傾斜路。	9
A	AED	自動体外式除細動器。突然心臓が正常に拍動できなくなった心停止状態の心臓に対し、電気ショックを行い、心臓を正常なリズムに戻すための医療機器。	25
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。	25
P	PAL 値	建築物の外壁、窓等を通じた熱の損失の防止に関する指標。小さいほど省エネ性に優れた建築物と判断される。	25





# 八潮市公共施設マネジメント基本方針



## 【目次】

### 八潮市公共施設マネジメント基本方針

I	基本方針の位置づけ.....	1
II	八潮市の公共施設の概要.....	2
III	八潮市における公共施設マネジメントの課題.....	5
1.	公共施設 .....	5
(1)	公共施設の更新必要性.....	5
(2)	公共施設の維持管理費削減.....	5
(3)	公共施設の適正配置.....	5
(4)	適切な公共サービスの提供.....	6
2.	インフラ .....	7
IV	八潮市公共施設マネジメント基本方針.....	8
1.	総量の適正化 .....	8
2.	公共施設の「質」の見直し.....	8
3.	施設の長寿命化によるライフサイクルコストの縮減.....	8
4.	余剰資産の有効活用.....	9
5.	推進力を十分に担保できる仕組みと体制の構築.....	9





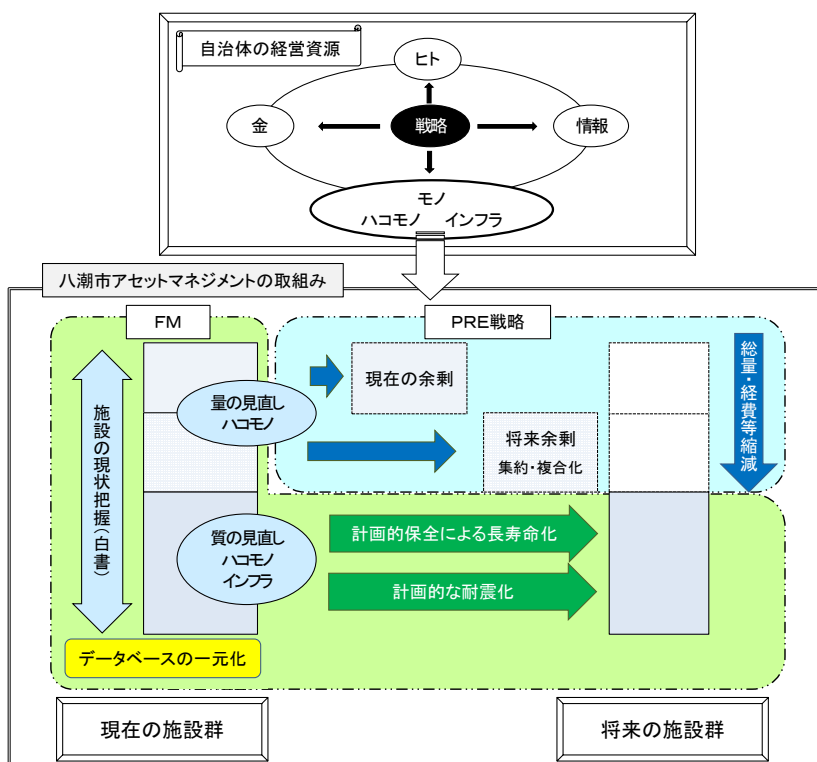
## I 基本方針の位置づけ

本市の公共施設の多くは、整備後 30 年から 40 年が経過し、老朽化が進んでいることから、今後、その維持、補修、改修等にかかる費用が増大し、大きな財政負担となることが見込まれます。

このため本市では、下記「八潮市アセットマネジメント戦略（導入イメージ図）」により、公共施設の質・量ともに見直しを行い、計画性をもって対応していきます。

そこで、八潮市公共施設マネジメント白書を通じて本市の公共施設を取り巻く現状と課題を明らかにするとともに、これを踏まえた「基本方針」を掲げることで、本市における今後の公共施設マネジメントを円滑に推進します。

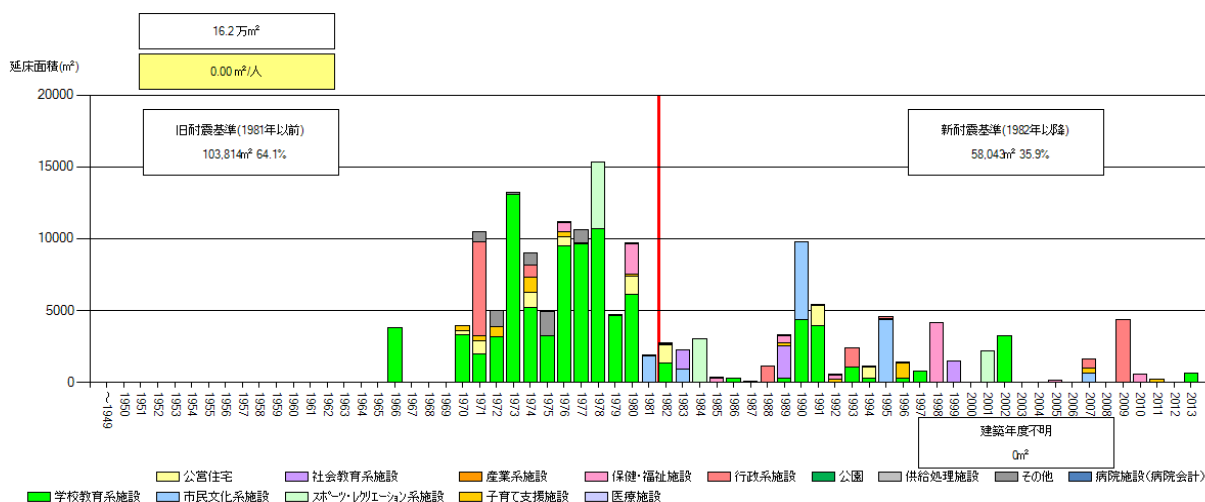
八潮市 アセットマネジメント戦略（導入イメージ図）



## Ⅱ 八潮市の公共施設の概要

八潮市の公共施設は 145 施設、延床面積は 162,765 m<sup>2</sup>、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。

全公共施設の年度別延床面積



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

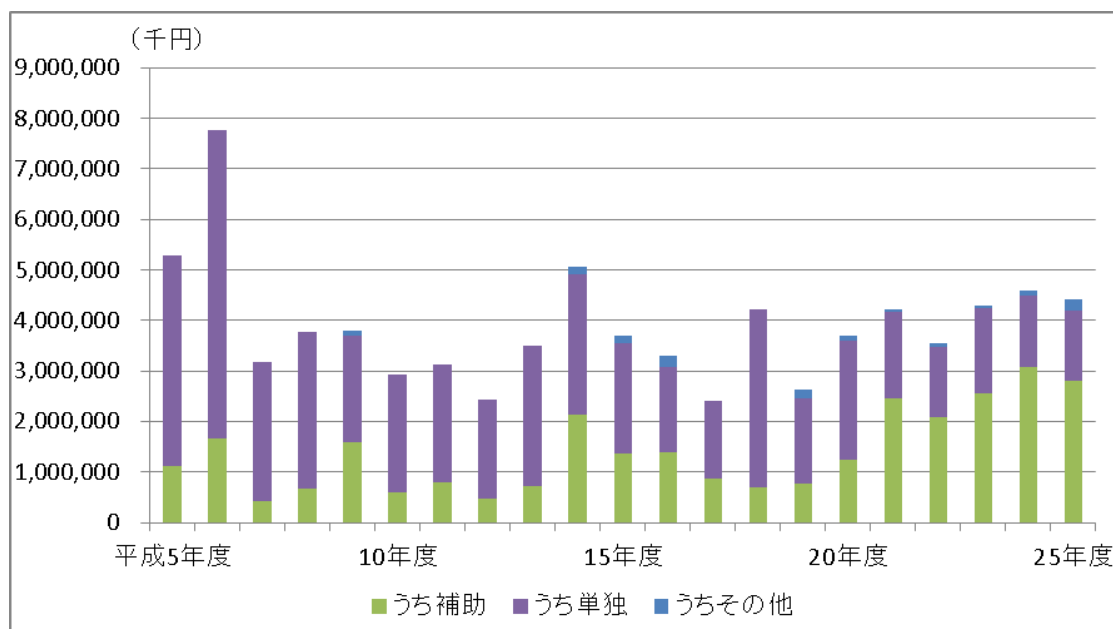
八潮市の全ての公共施設及びインフラ資産を適切に維持管理するための建替えや改修等の費用には、今後 40 年間で総額約 1,687.8 億円、毎年約 42 億円が必要との試算結果となりました。

### 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)

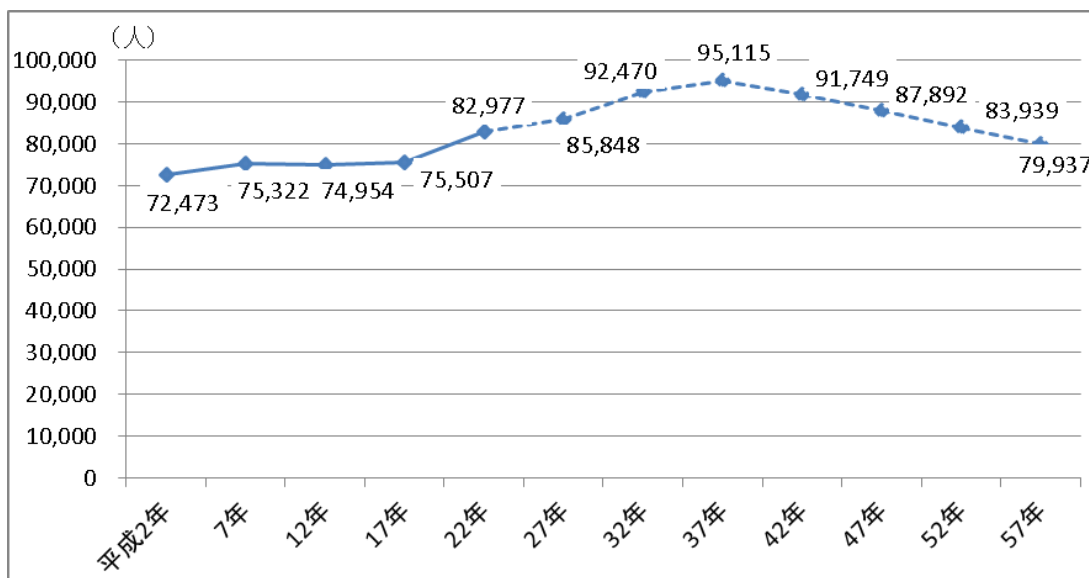
一方、直近 20 年の本市の普通建設事業費は年間約 30～40 億円前後で推移しており、今後は公共施設の更新費用だけで年間の普通建設事業費の上限を超えてしまいます。このままでは、公共施設及びインフラ資産を適切に更新することが不可能です。

### 八潮市の普通建設事業費の推移

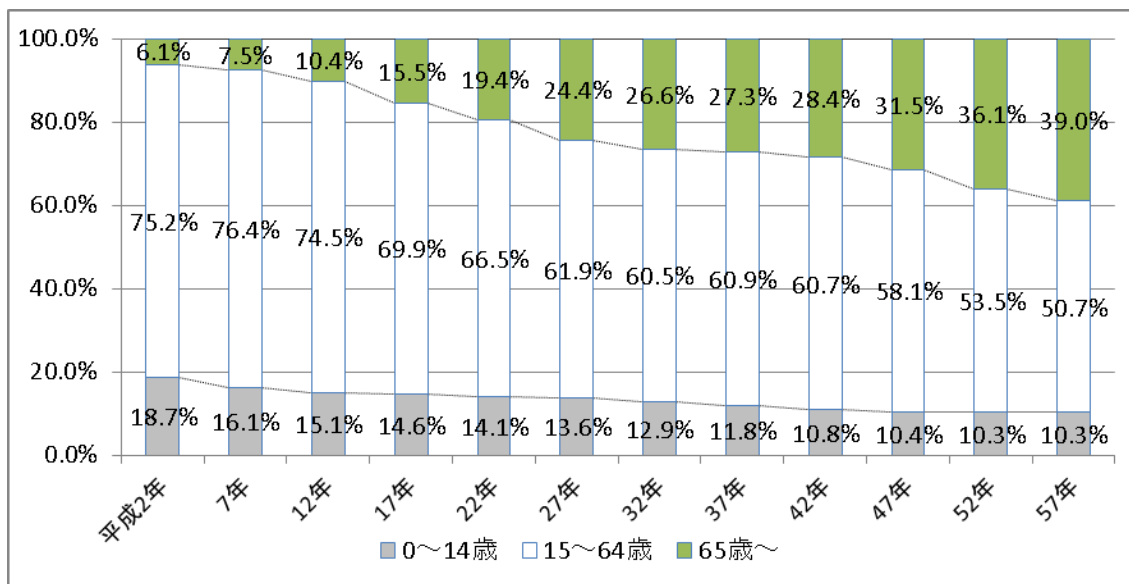


加えて、将来は人口減少と高齢化の進展により、収入増は望めません。人口の減少と少子化、高齢化によって、納税する人が減る一方で、社会保障費が増えていく傾向が強まり、これまでよりもさらに財政状況は厳しくなると予想されます。

総人口の推移



年齢3区分別人口割合の推移



### Ⅲ 八潮市における公共施設マネジメントの課題

#### 1. 公共施設

以上の現状を踏まえ、八潮市公共施設マネジメント白書の冒頭（第1章）で掲げた本市の公共施設マネジメントに関する「4つの視点」に基づき、以下の通り課題をまとめます。

##### （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、小学校、職員住宅などが該当しています。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（たと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。

##### （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。

##### （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。たとえば、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。

#### (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。

施設種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
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

## 2. インフラ

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、本書では財政的な観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。

## IV 八潮市公共施設マネジメント基本方針

八潮市公共施設マネジメント白書での現状分析を踏まえ、次の通り「八潮市公共施設マネジメント基本方針」を定めます。

### 1. 総量の適正化

前述した通り、本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42億円と多額にのぼります。このため、本市の財政規模に照らして適切な更新計画を策定することが必要です。

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。本市の将来の財政推計を勘案し、無理のない更新を進めるための「総量の上限」を検討するとともに、適切な範囲内で総量を抑制する取り組みを進めます。

### 2. 公共施設の「質」の見直し

上記1. で量を見直すとともに、公共施設の「質」の見直しも必要です。具体的には、「安全・安心」への対策が最優先課題です。耐震基準を満たしていない施設、劣化診断ができていないために大規模修繕の時期の目途が立っていない施設など、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いうえで、優先順位をつけて適切に対応していきます。

また、社会情勢や市民ニーズの変化に合わせた公共サービスの提供を行います。たとえば収容数が少なく待機者が発生している、いわゆる需給バランスの問題のほか、利用率の低い施設のサービスの改善、地域の特性に合わせた施設配置、受益者負担の適正化、公民の役割分担の見直しなどが想定されます。

さらに、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とともに、老朽化等に伴う施設の統廃合は、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。

### 3. 施設の長寿命化によるライフサイクルコストの縮減

公共施設の整備にあたっては、建設費だけでなく中長期にわたって発生する維持管理費用も含めたライフサイクルコストの観点から考えます。

事後的な修繕に追われ、緊急対応のための維持修繕費が突発的に重なる事態は、財政支出の平準化の観点からも出来る限り避けなければなりません。

また、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での事後修繕は大きな工事を伴うケースが多く、かえって修繕費用がかさみライフサイクルコストが高くなる傾向があります。このため、耐用年



数や利用頻度等、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. 余剰資産の有効活用

市民ニーズの変化、施設の老朽化、さらには人口が減少局面に向かう局面においては、廃止される施設が出てくることが考えられます。その一方で、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。これは、冒頭で掲げた「PRE 戦略（公的不動産の適切かつ効率的な管理の推進）」であり、前述した「1. 総量の適正化」、及び「2. 公共施設の「質」の見直し」とも密接に関連します。

こうした状況を見極めて、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、効果を十分に発揮できる手法で取り組んでいきます。

#### 5. 推進力を十分に担保できる仕組みと体制の構築

推進力を十分に担保するためには、本市の財政規模にとっても妥当性のある更新計画が求められます。このため、当該サービスの重要性や利用率、老朽化の度合い等を総合的に勘案し、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。

一方、公共施設の種類は多岐にわたり、かつ、所管部署も全庁に分散しています。また、それぞれの分野のニーズに応じて個別計画が策定されている場合も多いことから、最上位計画である総合計画にもとづいて全市の観点から精査することにより、市として体系的に公共施設マネジメントを推進するための計画づくりを進めます。さらに、当該計画を着実に実行するためには、「だれが（主体）」「なにを（実施内容）」「いつまでに（目標とする実施時期）」「いくらで（予算）」などを、より具体的に定めます。

このため本市では、平成 27 年度において全庁的な観点からの「基本計画」の策定に着手するとともに、28 年度中に基本計画をより具体化した「アクションプラン（実行計画）」を策定します。

また、これらの計画を円滑、かつ着実に実施していくための PDCA (Plan-Do-Check-Action) の仕組みを構築するとともに、本市の公共施設マネジメントの中核を担うセクションの設置に向け、検討を進めます。さらに、総合計画をはじめとする各分野の既存の計画を十分に勘案するとともに、財政計画との連動を図ることにより、計画の着実な推進を担保できる体制を構築します。

**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**

---

平成27年3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：税財政部 財政課 アセットマネジメント担当

E-mail: [asset@city.yashio.lg.jp](mailto:asset@city.yashio.lg.jp)

