

議 事

- (1) 市民アンケート結果（速報）について
- (2) 公共施設マネジメント基本計画の変更点について
- (3) 公共施設マネジメントアクションプランの方向性について

(1) 市民アンケート結果（速報）について

- 八潮市にお住まいの満18歳以上の方々から、無作為に3,000人の方を抽出
- 回答方法・スケジュール 郵送回答 8月8日発送、9月5日回答期限
- 回答数725人から回答（令和7年9月29日時点）
- 回答率 約24.2%（前回40.7%）
- なお、第2回委員会の意見を踏まえ、高校生アンケートを依頼中

○ 高校生アンケートの全体は下記のとおり。

八潮ア第89号
令和7年9月16日

埼玉県立八潮南高校
1年生の皆様

八潮市企画財政部
アセットマネジメント推進課長
(公印省略)

公共施設の将来像に関するアンケートについて（依頼）

時下、ますますご清祥のこととお喜び申し上げます。
日頃より本市の公共施設マネジメント行政に対してご理解ご協力を賜り厚くお礼申し上げます。
さて、地方公共団体は多くの公共施設を運営していますが、近年、公共施設の老朽化対策は全国的な課題となっています。
現在、八潮市では、今後10年間の公共施設整備計画の見直しを行っており、この見直し作業の参考とするため、「公共施設の将来像に関するアンケート」を実施させていただきますので、ご協力の程よろしくお願いいたします。

【問い合わせ】
八潮市企画財政部
アセットマネジメント推進課 課長 横山道男
Tel 048-996-2111 内線 470

＜あなたについてお聞かせください＞

- (1) あなたの住所はどちらですか。
1. 八潮市 2. その他（自治体名： ）

＜八潮市内の公共施設の利用状況についてお聞かせください＞

- (2) あなたは過去3年間で、八潮市の公共施設を利用しましたか。
1. 利用した 2. 利用していない

(3) (2)で「利用した」を選択された方にお聞きます。過去3年間にどの公共施設を利用しましたか。学校以外の施設について、利用回数の多いものから順に最大3つまで選択してください。

※ 選択肢の括弧内には、参考として八潮市の該当施設名を記載しています。

1. 集会施設（八幡公民館、八條公民館、コミュニティセンター）
2. スポーツ施設（エイトアリーナ、ゆまにて）
3. 庁舎（八潮市役所本庁舎、八潮駅前出張所）
4. 図書館（八幡図書館、八條図書館）
5. 博物館（資料館）
6. 文化施設（やしお生涯学習館、八潮メセナ、八潮メセナ・アネックス）
7. 保健センター
8. 児童館
9. その他（施設名： ）

(4) (2)で「利用していない」を選択された方にお聞きます。利用していない理由について、最も当てはまるもの1つを選択してください。

1. 施設が存在やサービス内容を知らない
2. 利用する必要がない
3. 施設、サービス、利用時間などが不満
4. 民間の同種の施設を利用している

＜公共施設の将来像についてお聞かせください＞

(5) 日本の人口は減少し続けており、近年増加している八潮市の人口も、いつかは減少に転じることが予測されます。このような中、八潮市はどのような方針で公共施設の更新・統廃合を進めていくべきだと思いますか。当てはまるものを全て選択してください。

1. 現在ある施設の維持管理を優先し、できるだけ長期間利用する
2. 現在ある施設の統廃合（施設数の減少）を進め、維持管理費を削減する
3. 近隣自治体と共同で1つの施設を整備し、整備費・維持管理費を削減する
4. 施設数はできるだけ減らさず、施設のサービス水準を引き下げる
5. 行政だけでなく、民間とも協力しながら施設の整備・維持管理を行っていく
6. 今後もこれまでどおりに地域のニーズに応え、積極的に施設の新設・更新を行っていく
7. 特別な税金の徴収や施設の使用料の引上げにより、市民全体で負担する

(6) 今ある全ての公共施設の維持管理が困難となった場合、八潮市は将来にわたって、どのような施設を優先的に維持すべきだと思いますか。次の中から最大3つまで選択してください。

1. 集会施設（八幡公民館、八條公民館、コミュニティセンター）
2. スポーツ施設（エイトアリーナ、ゆまにて）
3. 庁舎（市役所本庁舎、駅前出張所）
4. 図書館（八幡図書館、八條図書館）
5. 博物館（資料館）
6. 文化施設（やしお生涯学習館、八潮メセナ、八潮メセナ・アネックス）
7. 保健センター
8. 児童館
9. その他（施設名：_____）

(7) 今ある全ての公共施設の維持管理が困難となった場合、八潮市はどのような施設から削減（統合・廃止）すべきだと思いますか。次の中から最大3つまで選択してください。

1. 集会施設（八幡公民館、八條公民館、コミュニティセンター）
2. スポーツ施設（エイトアリーナ、ゆまにて）
3. 庁舎（八潮市役所本庁舎、八潮駅前出張所）
4. 図書館（八幡図書館、八條図書館）
5. 博物館（資料館）
6. 文化施設（やしお生涯学習館、八潮メセナ、八潮メセナ・アネックス）
7. 保健センター
8. 児童館
9. その他（施設名：_____）

**アンケートは以上となります。
ご協力ありがとうございました。**

(2) 公共施設マネジメント基本計画の変更点について

①施設種類ごとのサービス圏益に関する基本的考え方

※現計画抜粋

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

- 現計画では、「利用者が限定されない」施設、「利用者が属性に限定される」施設については、立地や交通手段、サービス量の観点を検討する必要があるものの、基本的には1施設を目指すものと整理。
- この考え方は、市域が小さいという本市の特徴を踏まえたものであるため、次期計画においても踏襲し、「利用者が限定されない」施設、「利用者が属性に限定される」施設は、集約化・複合化の検討対象と整理。
ただし、更新時期が大きく異なる等、非効率な事業となるような場合は、この限りではないものとする。

③ 建物の長寿命化の実施方針

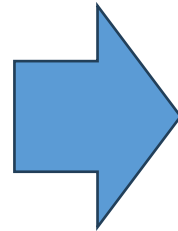
<現行計画の目標耐用年数>

「財務省の減価償却資産の耐用年数に関する省令」の3割増しの目標耐用年数（公営住宅を除く）としている。

- ・鉄筋鉄骨コンクリート、
鉄筋コンクリート 65年
- ・鉄骨造 50年
- ・軽量鉄骨造 39年
- ・木造 32年

【課題】

国のガイドラインを基に作成した本市の「学校施設長寿命化計画」及び「公営住宅長寿命化計画」では、目標使用年数を80年に設定しており、市内の施設に関する計画において、考え方の齟齬が生じている。



<次期計画の目標使用年数>

公共施設の約半分を占めている小中学校が80年で設定していることや計画的な維持保全に転換することによる実行可能な施設の長寿命化を図っていく。

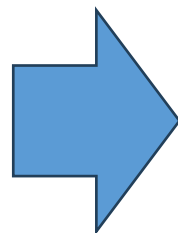
改修周期を捉えて建物の劣化状況、機能や利用の需要等といった総合的な見地から、改修方針を決定していく。

- ・鉄筋鉄骨コンクリート、鉄筋
コンクリート及び鉄骨造 80年
- ・軽量鉄骨造、木造 50年

施設の長寿命化に伴う改修周期（20年，40年，60年）を変更する。

④ 施設の長寿命化改修サイクル方針 現計画の改修周期（65年使用）

区分	部位	15年目	30年目	50年目
建築	屋根	×	○	○
	外部	○	○	○
	建具	×	○	○
	内部仕上げ	○	○	○
	内部雑	○	○	○
電気設備	受変電	×	○	×
	発電・静止型電源	×	○	○
	電力	×	○	○
	通信・情報（防災含む）	×	○	○
	避雷	○	○	○
機械設備	空調	○	○	○
	換気	×	○	○
	自動制御	○	○	○
	給排水衛生	×	○	○
	消火	×	○	○



改訂計画の改修周期（80年使用）

区分	部位	20年目	40年目	60年目
建築	屋根	○	○	○
	外部	○	○	○
	建具	×	○	×
	内部仕上げ	×	○	×
	内部雑	×	○	×
電気設備	受変電	×	○	×
	発電・静止型電源	×	○	×
	電力	×	○	×
	通信・情報（防災含む）	○	○	○
	避雷	○	○	○
機械設備	空調	○	○	○
	換気	×	○	×
	自動制御	○	○	○
	給排水衛生	×	○	×
	消火	×	○	×
	昇降機	×	○	×

○ 長寿命化改修サイクル変更から、改修周期の部位別における建築の屋根、電気設備の照明機器や非常放送設備等のほか、故障・不具合部位は修繕等の対象とする（上記は改修周期の目安であり、点検等により把握した不具合の修繕等は適切に実施する必要がある）。

(3) 公共施設マネジメントアクションプランの方向性について

○ 次期計画期間においては、以下の事業が主要な事業となる予定。

(1) 市民体育施設

(2) 文化施設

(3) 高齢者福祉施設

(4) 給食センター

(5) 北部エリアの施設

(1) 市民体育施設（新スポーツ施設）

施設名	竣工年度	構造 (※1)	延床 面積	八潮市アクションプラン(R4.4見直し版)に記載した取組内容
文化スポーツセンター	1978 (築47年) (※2)	RC造	4,637 m ² (※3)	耐震性が不足している文化スポーツセンターは、利用停止を踏まえ、機能の代替を検討し、「八潮市新スポーツ施設整備基本構想」の再検証も含め、令和14年度の新スポーツ施設整備に向け検討を進めます。
鶴ヶ曽根体育館	2001 (築24年)	RC造	2,491 m ²	鶴ヶ曽根体育館(エイトアリーナ)は、文化スポーツセンターの利用停止を踏まえ、新スポーツ施設との連携も含め有効的な利活用について検討します。
勤労青少年ホーム・勤労者体育センター	1984 (築41年)	RC造	3,059 m ²	勤労青少年ホーム・勤労者体育センター(ゆまにて)は、文化スポーツセンターの利用停止を踏まえ、新スポーツ施設の整備に合わせて施設のあり方を検証し、有効的な利活用について検討します。

※1 構造及び構造に対応した耐用年数は、次のとおり(以降同じ)。

SRC造:鉄骨鉄筋コンクリート造(50年)、RC造:鉄骨コンクリート造(50年)、S造:鉄骨造(38年)、軽量S造:軽量鉄骨造(30年)

※2 旧耐震(1981年以前)かつ耐震改修未実施の施設であり、劣化状況等を踏まえ、令和4年度より利用停止としている。

※3 だいはら児童館(わんばる)の面積を含む。なお、児童館機能は、生涯学習館の大規模改修を行い、学習館・児童館の複合施設にリニューアルする予定。

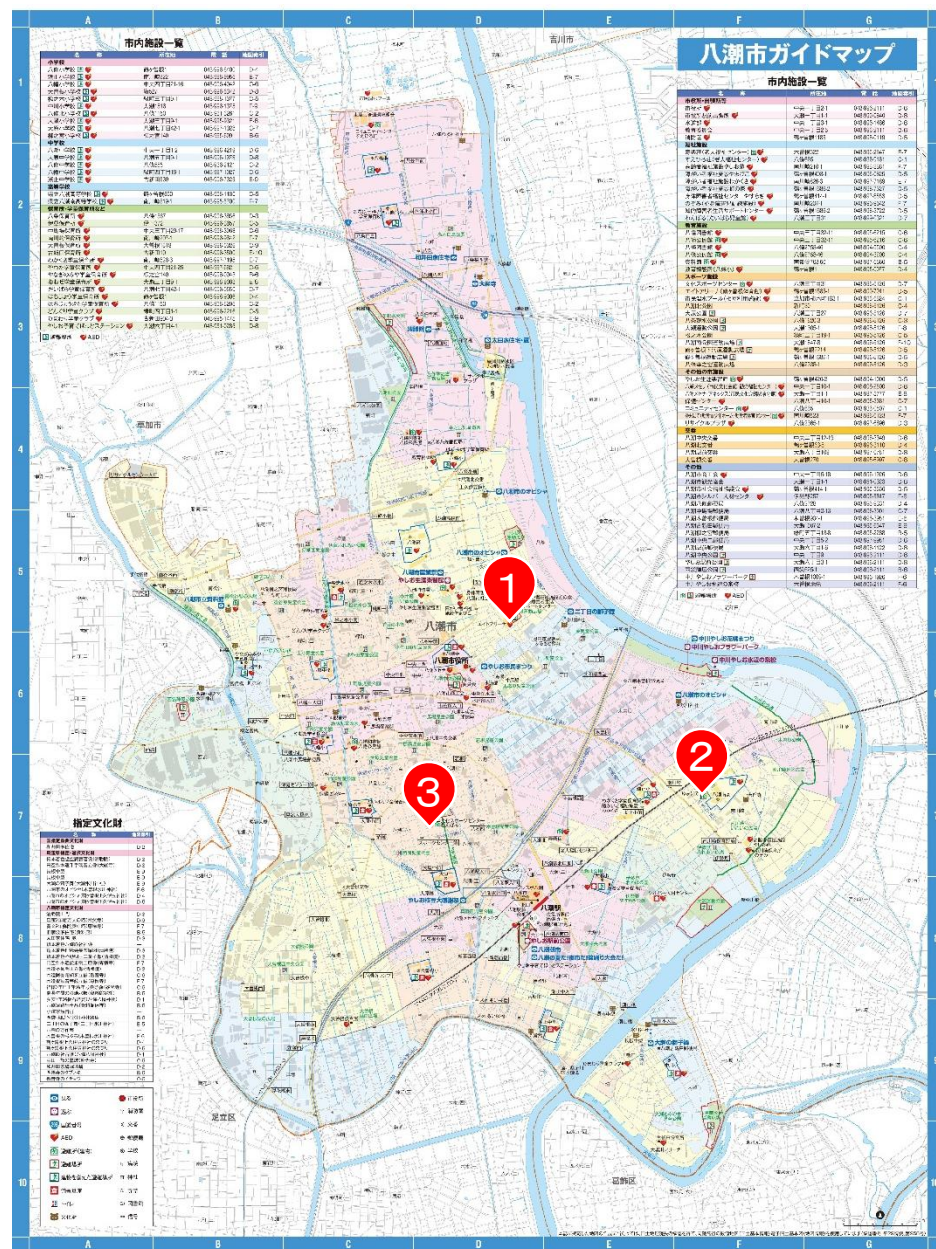
(現計画期間の取組み)

- 「八潮市新スポーツ施設整備基本構想(H30.3)」を策定し、文化スポーツセンター、エイトアリーナ及びゆまにての3施設の統合施設として新スポーツ施設の整備を目指すこととしたが、庁舎・保健センターの建替え、新設小学校整備等により、実現には至らなかった。
- この間、文化スポーツセンターの利用停止等を踏まえ、エイトアリーナの増築棟整備(R7.10オープン)及びゆまにての床研磨工事等を実施。

(次期計画期間の取組み)

- 将来的な統合を目指すこととしたが、方針決定から時間が経過しており、この間、エイトアリーナ及びゆまにてへの投資を行ってきた。
- 特に、エイトアリーナについては、今後50年以上は使用可能な増築棟の整備を行ったばかりであり、こうした状況の変化を踏まえ、八潮市にとって最適な市民体育施設の在り方について、再度検討する必要がある。

（１）市民体育施設（新スポーツ施設）



①鶴ヶ曽根体育館
(エイトアリーナ)



②勤労青少年ホーム・
勤労者体育センター
(ゆまにて)



③文化スポーツセンター



(2) 文化施設

施設名	竣工年度	構造	延床面積	八潮市アクションプラン(R4.4見直し版)に記載した取組内容
八潮市民文化会館・八潮市勤労福祉センター	1990 (築35年)	RC造	5,445 m ²	市民文化会館・勤労福祉センター(八潮メセナ)は、ホール機能の新庁舎への複合化を検討した結果、複合化は行わず、長寿命化に向けた設備等の改修を計画的に行います。また、新庁舎や中央公園と一体感が得られる施設に向けた検討を行います。
やしお生涯楽習館	1995 (築30年)	RC造	4,357 m ²	やしお生涯楽習館は、利用者の満足度を向上させるための大規模改修を行います。
八潮市民文化会館駅前分館	2007 (築18年)	SRC造	622 m ²	市民文化会館駅前分館(メセナアネックス)は、適切な維持管理を行うとともに、より有効な活用を図ります。

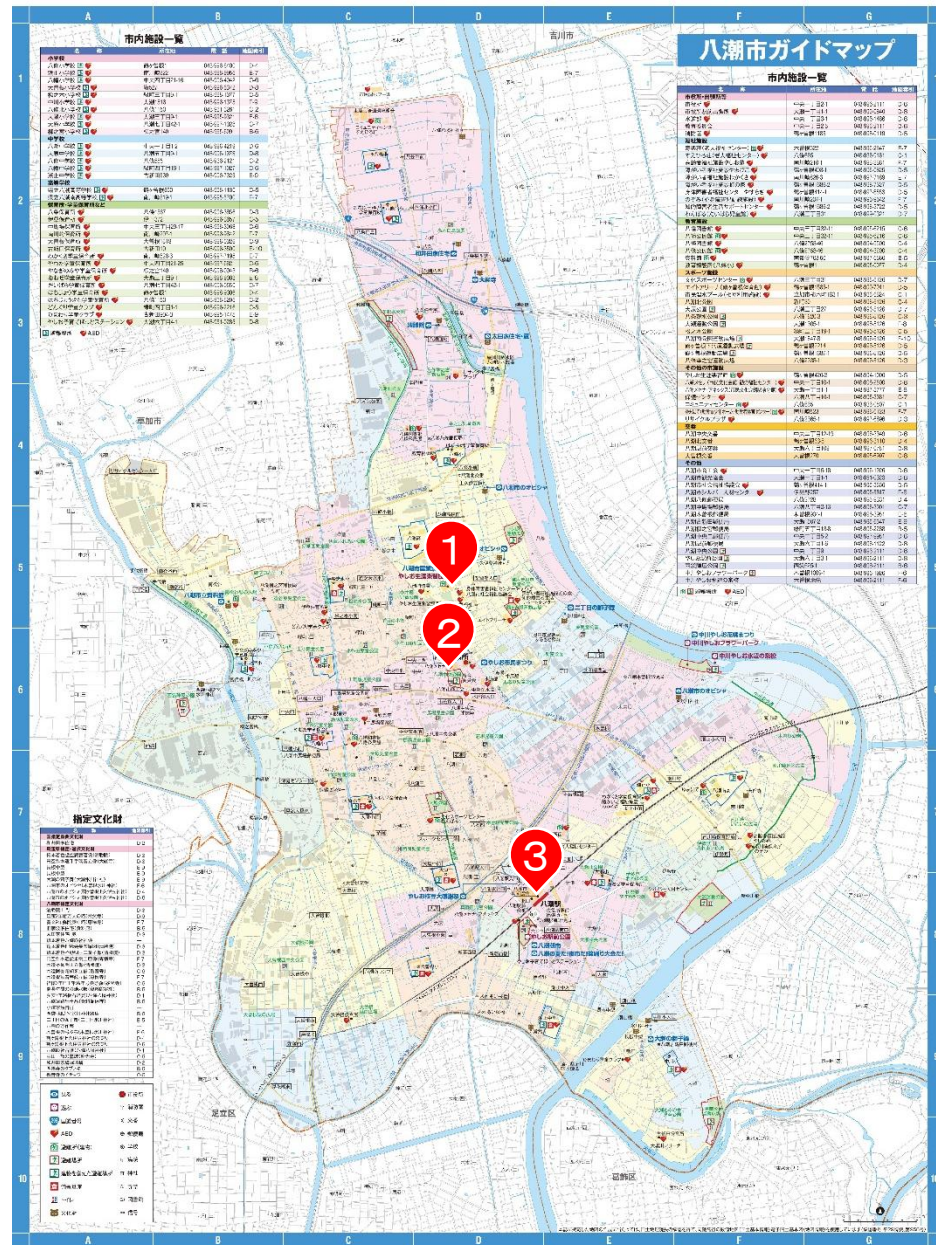
(現計画期間の取組み)

- 3施設それぞれに経年劣化が生じており、不具合が生じた場合には、都度、修繕対応等を実施してきた。近年、空調の不具合が発生しており、修繕期間中の利用停止によって、市民生活に影響を及ぼしている。
- やしお生涯楽習館の長寿命化改修に係る検討を進め、稼働率の低い会議室を児童館に変更し、こどもから大人が集まるより魅力度の高い複合施設にリニューアルする方針を決定。現在、設計作業中であり、次年度から工事に着手する予定。

(次期計画期間の取組み)

- 八潮メセナについては、市内唯一のホール機能を有する施設であり、適切に維持管理していく必要がある。
平成27年度に外壁・屋上防水等、施設外部の大規模改修を実施したが、施設内部については、大規模改修を実施したことがない。
- 近年、空調など施設内設備の不具合が発生しており、全体的に経年劣化が進行していることから、大規模改修で設備更新等を実施する。
また、改修時には施設の利用停止が想定されるため、代替施設の確保など、市民生活への影響を最小限にする方策を検討する必要がある。
- 生涯楽習館については、新たに児童館機能を導入した複合施設とする大規模改修を実施する。

(2) 文化施設



① やしお生涯学習館



② 八潮市民文化会館・
八潮市勤労福祉センター
(八潮メセナ)



③ 八潮市民文化会館
駅前分館(八潮メセナ・
アネックス)



(3) 高齢者福祉施設

施設名	竣工年度	構造	延床面積	八潮市アクションプラン(R4.4見直し版)に記載した取組内容
寿楽荘 (老人福祉センター)	1976 (築49年) (※1)	S造	683 m ²	寿楽荘は、耐用年数を迎えるため、将来需要を見据え機能、規模、場所を含めた施設の再整備について検討します。
すえひろ荘 (老人福祉センター)	1985 (築40年)	S造	337 m ²	すえひろ荘は、寿楽荘の再整備に伴い、寿楽荘との一体整備は行わず、コミュニティセンターを含めた施設全体の大規模改修の方針などについて検討します。
やしお苑 (高齢者福祉施設)	1998 (築27年)	RC造	4,157 m ²	やしお苑は、適切な維持管理を行います。

※1 旧耐震(1981年以前)かつ耐震改修未実施の施設である。

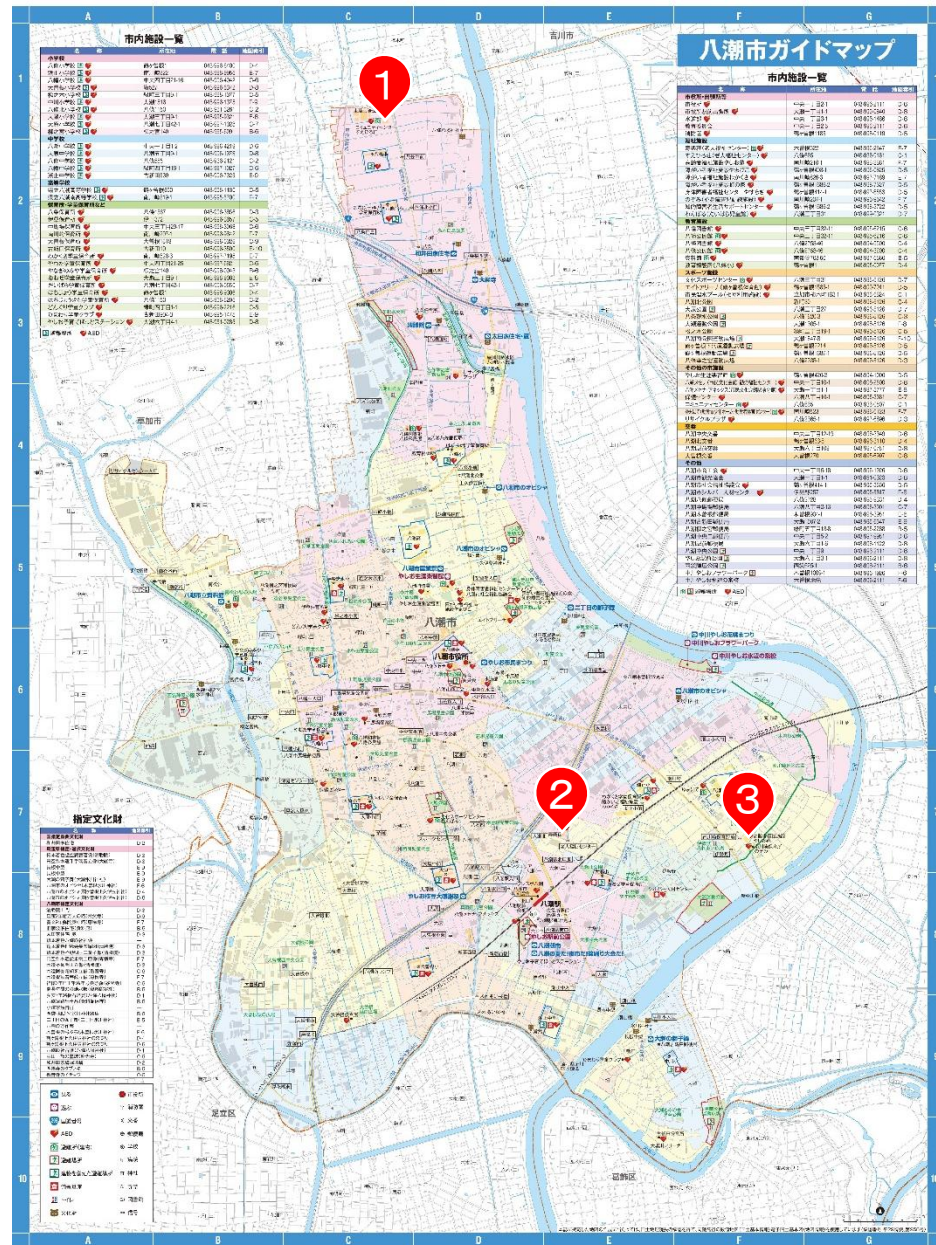
(現計画期間の取組み)

- 3施設それぞれについて、経年劣化対策(建具や放送設備の修繕等)を進めてきた。
- 築後年数の経過している寿楽荘及びすえひろ荘については、老朽化対策(更新又は大規模改修)の実施について検討を進めてきた。

(次期計画期間の取組み)

- 老人福祉センターである寿楽荘及びすえひろ荘については、ともに経年劣化が著しく、老朽化対策(建替え又は改修)が必要である。
- ①両施設は竣工年度が近く、同時期に老朽化対策を実施するものであること、②すえひろ荘の位置する北部地域においては、今後、スマートICや道の駅等をはじめとした官民連携の北部拠点整備が進んでいく予定であることを踏まえ、寿楽荘とすえひろ荘の集約化を行うこととし、機能・規模・用地を定め、再整備を進める。
- 集約化に当たっては、新施設へのアクセス確保、他の公共施設を活用した体操教室の開催など、ソフト面の対策も併せて検討する。
- やしお苑については、引き続き適切に維持管理を行うとともに、効果的な運営方法について検討する。

(3) 高齢者福祉施設



①すえひろ荘



②寿楽荘



③やしお苑



(4) 給食センター

施設名	竣工年度	構造	延床面積	八潮市アクションプラン(R4.4見直し版)に記載した取組内容
記載無し(施設が無い)				

(現状とこれまでの取組み)

- 八潮市の学校給食は、公設の調理場を持たず、本市栄養士が献立を作成し、その献立により、本市と契約を締結した給食提供事業者が学校給食を調理し、各学校に配送するデリバリー方式で提供を受けている。
- 令和2年度の食中毒事故の発生を踏まえ、以降の検討の中で、公設の給食センターを建設する方針を決定。
- その後、施設の形態(1施設2調理場)、建設候補地(八潮高校跡地予定地)について、一定の方向性を定め、現在も、各種課題の整理を進めている。
- なお、建設候補地は、埼玉県が所有する土地であり、用地取得に係る県との協議を進めている。また、当該地は、防災公園(H31.3 基本構想策定)の隣接地であり、防災公園も含めて、当該エリアに必要なインフラ施設などの検討を進めている。

(次期計画期間の取組み)

- 給食センターについては、引き続き、整備に必要な事務(基本構想の策定等)を進め、早期完成を目指す。
- 建設候補地(八潮高校跡地予定地)の取得に向け、県との協議を進める。
- 整備計画エリアには、給食センターと防災公園の2施設を整備予定であることを踏まえ、必要なインフラ施設(道路・水道・排水施設など)を併せて検討する。
- 給食センターについては、PFI(民間事業者による整備運用)の導入可能性があるため、八潮市にとって最適な整備運用手法を検討する。

(5) 北部エリアの施設

施設名	竣工年度	構造	延床面積	八潮市アクションプラン(R4.4見直し版)に記載した取組内容
コミュニティセンター	1981 (築44年)	S造	1,081 m ²	コミュニティセンターは、すえひろ荘を含めた施設全体の大規模改修の方針などについて検討します。
すえひろ荘 【再掲】	1985 (築40年)	S造	337 m ²	すえひろ荘は、寿楽荘の再整備に伴い、寿楽荘との一体整備は行わず、コミュニティセンターを含めた施設全体の大規模改修の方針などについて検討します。
八條北小学校	1976 (築49年) (※1)	RC造 他	5,357 m ²	学校は、「八潮市学校適正配置方針・計画」及び「八潮市学校施設長寿命化計画」に基づき、財政状況を考慮しながら適切な維持管理を行います。
八條中学校	1977 (築48年) (※1)	RC造 他	5,955 m ²	同上。

※1 旧耐震(1981年以前)であるが、耐震化を実施済みの施設である。

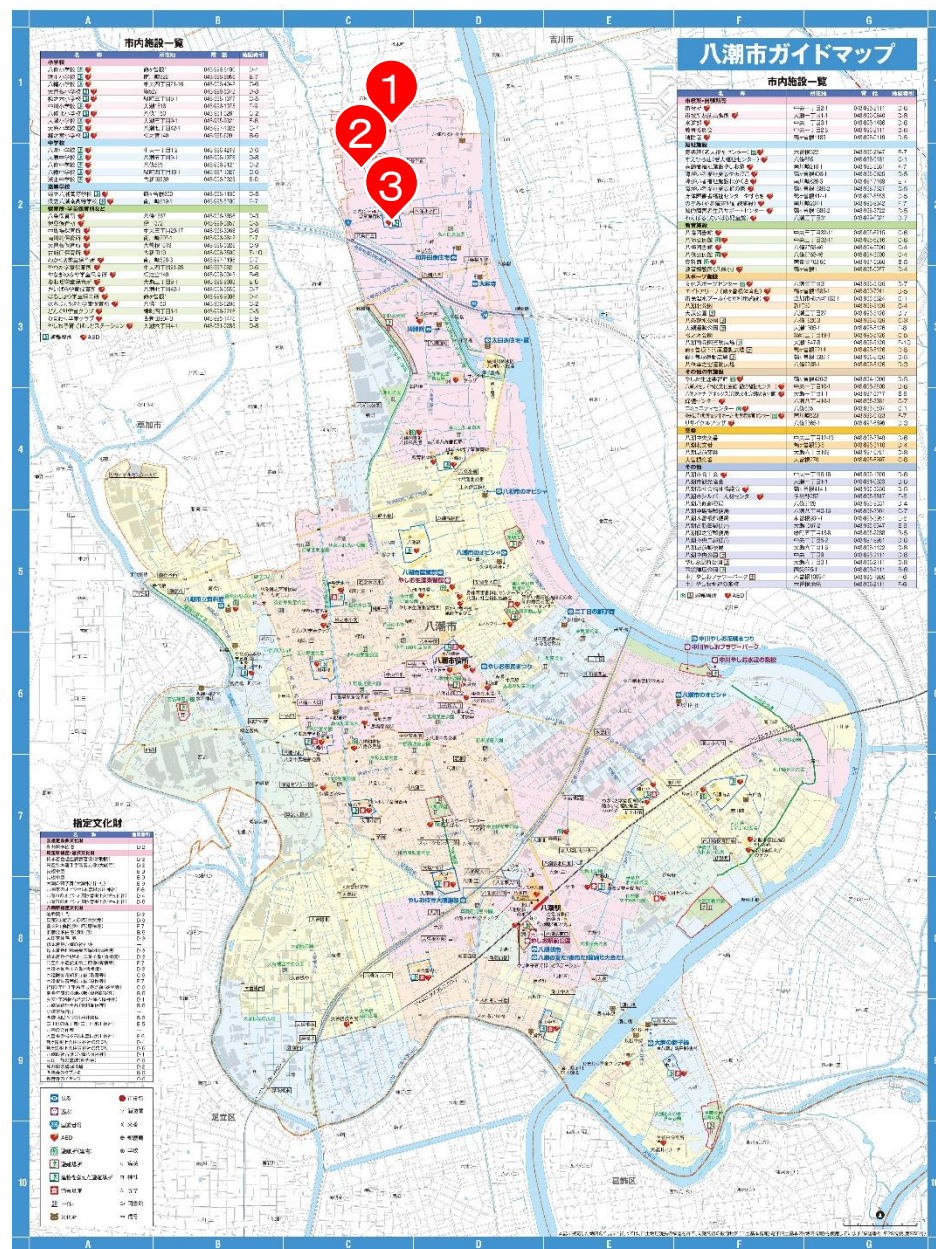
(現計画期間の取組み)

- 築後年数の経過しているコミュニティセンター及びすえひろ荘については、老朽化対策(更新又は大規模改修、修繕)の実施について検討を進めてきた。
- 小中学校については、少人数ならではの特色ある教育活動を展開する小規模特認校制度を導入し、また、適切な教育環境の実現するため、「八潮市学校適正配置方針・計画の見直しに取り組んでいる最中である。

(次期計画期間の取組み)

- コミュニティセンター、すえひろ荘、八條北小学校及び八條中学校については、老朽化が進行しており、スマートICや道の駅等をはじめとした官民連携の北部拠点整備の検討と合わせ、将来のまちづくりを見据えた方針を定め、老朽化対策を実施する。
- コミュニティセンター(入谷・高木分館を含む。)については、経年劣化が著しいため、施設の在り方を含めて検討し、対策を講じる。
- すえひろ荘については、経年劣化が著しいため、寿楽荘との集約化に向け、機能・規模・場所を定め、再整備を進める。
- 小中学校については、児童数が減少傾向となっていることも踏まえ、対策を進める。

（５）北部エリアの施設



①すえひろ荘
コミュニティセンター

