

令和6年度 公共施設マネジメントの取組みの成果

- 1 公共施設再編計画に基づく取組み
 - ・エイトアリーナ増築
 - ・その他
- 2 中長期保全計画に基づく予防保全
- 3 市有資産の有効活用に関する取組み

1 公共施設再編計画に基づく取組み

・エイトアリーナ増築

(1) 目的

文化スポーツセンターの利用停止に伴い、その影響を緩和するための1つの対策としてエイトアリーナを増築する。

(2) 工事概要

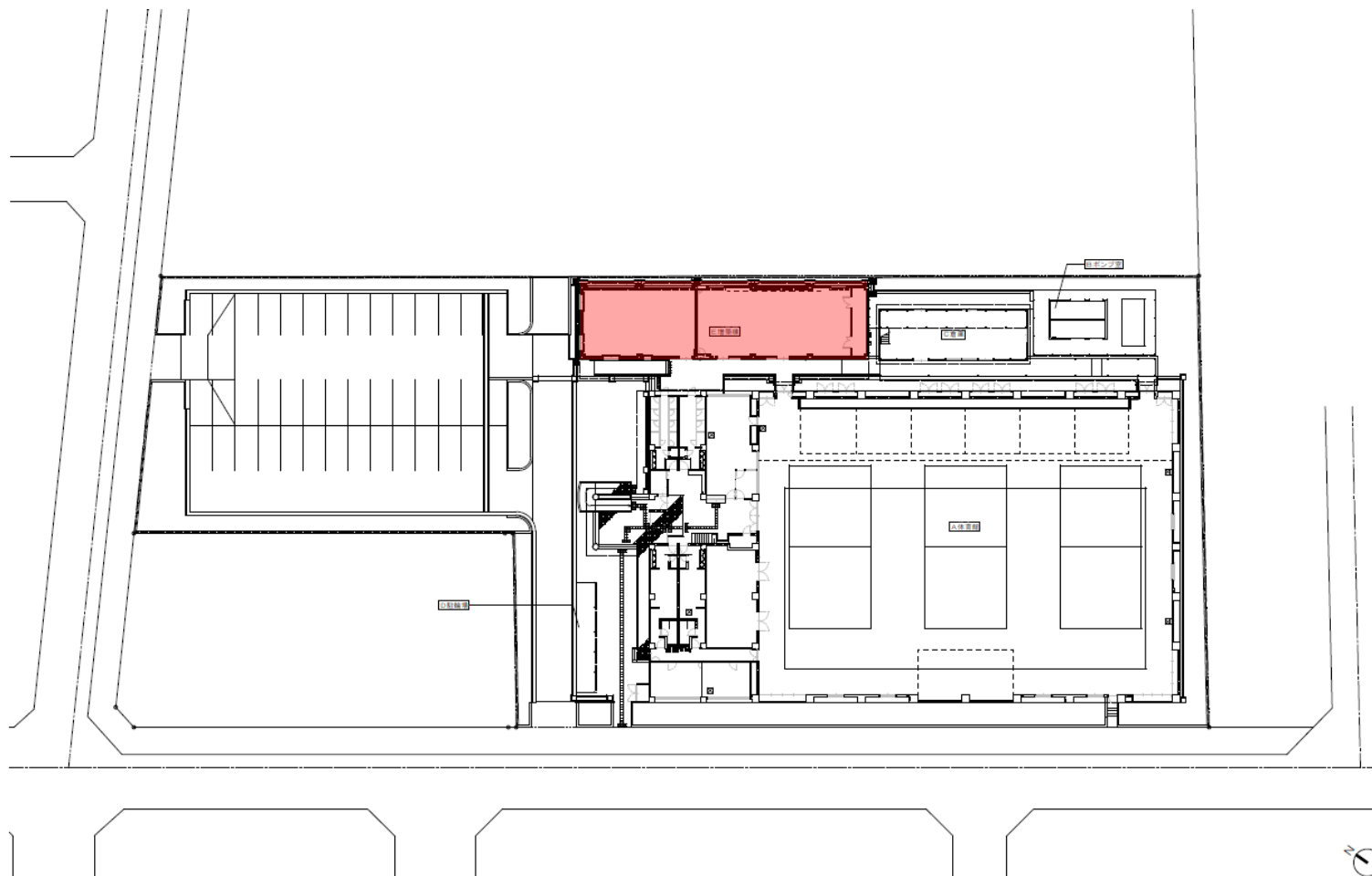
- ・建物概要：鉄骨造 平屋建
延床面積259㎡
(トレーニング室104㎡、多目的室139㎡、倉庫16㎡)
- ・予算額：285,000千円
- ・契約先：ニッケン建設株式会社（埼玉県戸田市）

(3) スケジュール

時 期	事 項
令和6年10月	工事着工
令和7年2月（現在）	基礎工事施工中
9月中・下旬	竣工
10月以降	供用開始予定

1 公共施設再編計画に基づく取組み

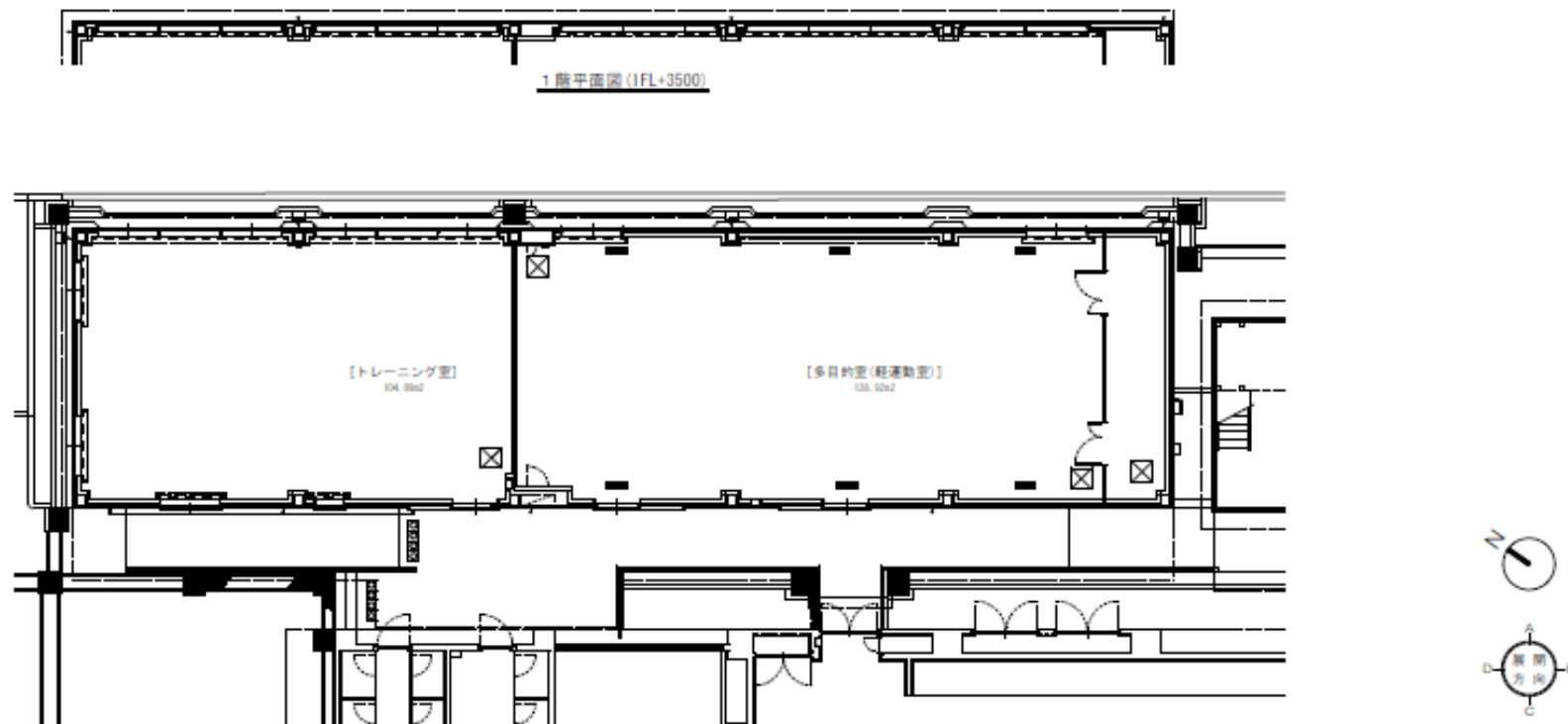
- ・エイトアリーナ増築



配置図

1 公共施設再編計画に基づく取組み

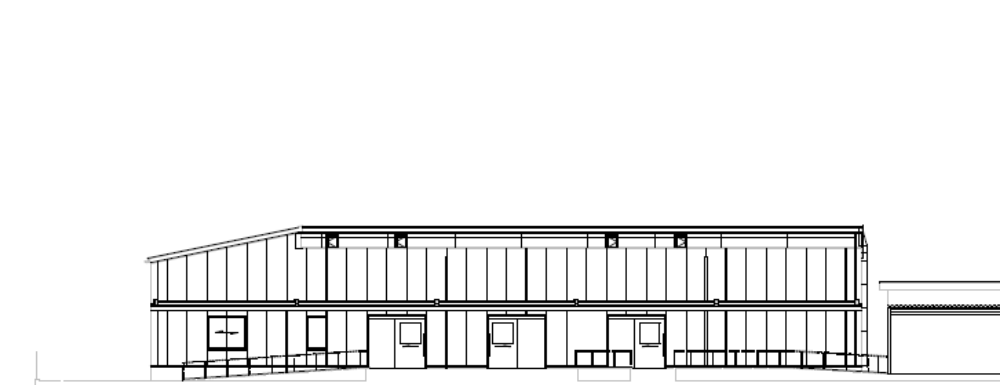
- ・エイトアリーナ増築



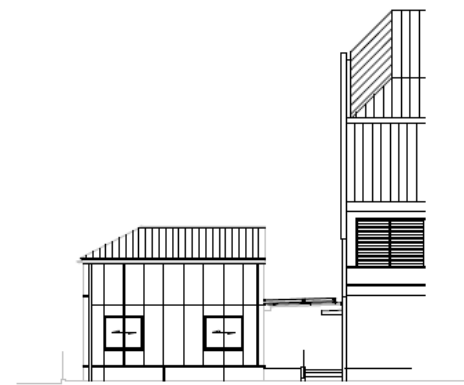
平面図

1 公共施設再編計画に基づく取組み

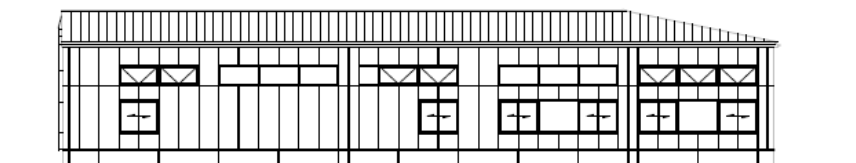
- ・エイトアリーナ増築



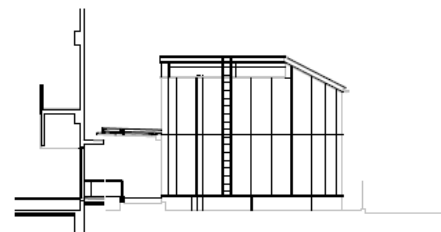
西側立面図



北側立面図



東側立面図



南側立面図

立面図

1 公共施設再編計画に基づく取組み

・その他

(1) 古新田保育所【昭和51年築（築49年）】

概要	周辺の住宅開発により定員に不足を生じる見込みがあることや老朽化による施設の不具合が生じていることから再整備を行う。
現状及び今後の予定	現状：建築工事、電気設備工事及び機械設備工事について入札公告中 予定：令和7年3月…本契約締結 5月…工事着工 令和8年2月…竣工 4月…供用開始

(2) 鶴ヶ曽根住宅【昭和45年築（築55年）】

概要	（AP見直し版）廃止し、民間住宅の活用等により適切な戸数を確保する。
現状及び今後の予定	現状：全12戸の退去完了 予定：令和7年度…仮囲い設置

1 公共施設再編計画に基づく取組み

・その他

(3) 教育相談所【昭和55年築（築45年）】

概要	教育環境の変化や利用児童生徒の増加による狭隘化や老朽化により施設の不具合が生じていることから、旧中馬場保育所跡地に再整備を行う。
現状及び 今後の予定	現状：建設工事基本・実施設計業者との業務委託契約締結済み 予定：令和8年3月まで…基本・実施設計 4月…工事着工 令和9年9月…竣工 10月…供用開始

(4) 中央保育所、中央教職員住宅、中央職員住宅【昭和46年築（築54年）】

概要	市有地活用基本方針に基づく検討の結果、解体撤去後、西袋上馬場土地区画整理事業地内に編入し、事業の早期促進を図る。
現状及び 今後の予定	現状：解体工事完了（現在更地） 予定：令和7年度～区画整理事業として街路や宅地造成工事等

1 公共施設再編計画に基づく取組み

・その他

(5) 小作田教職員住宅【昭和50年築（築50年）】

概要	管理が充分に行き届かない状態の解消や防犯上の懸念を解消するため解体撤去する。
現状及び 今後の予定	現状：解体工事中 予定：令和7年9月頃…竣工

2 中長期保全計画に基づく予防保全 (楽習館大規模改修事業)

1 年目：劣化診断、2 年目：実施設計、3 年目：大規模改修

◆劣化診断（予定なし）

◆実施設計 楽習館（令和6年度～令和7年度）

◆大規模改修 楽習館（令和8年度予定）

【参考】楽習館の概要

完成：平成7年（築30年）

施設：鉄筋コンクリート地上3階建て 延べ面積：約4,400㎡

主な機能：多目的ホール、軽運動室、映像ホール、陶芸室、絵画室、
音楽室、和室、セミナー室、展示コーナー等

利用状況：令和5年度利用率（1日あたり：利用日数／開館日数）

50%以上：軽運動室、多目的ホール、セミナー室3・4

50%未満：工作室、映像ホール、音楽室、絵画室、陶芸室
展示コーナー、和室、セミナー1・2

2 中長期保全計画に基づく予防保全 (楽習館大規模改修事業)

(1) 公共施設マネジメント基本計画及びアクションプランでの位置付け

◆更新・統廃合に関する取組内容（基本計画）

市民の文化活動の場として多く利用されているため、機能としては維持するが利用率の低い部屋については見直しを図るとともに、施設の複合化についても検討する。

◆アクションプランプランの見直し版

利用者の満足度を向上させるための大規模改修を行う。

(2) 改修に向けた基本的な考え方

- ・建物診断により劣化が確認された部分を改修し、基本的な施設機能を維持する
- ・市民要望等に対応するための施設改修・新設備を導入する 等

2 中長期保全計画に基づく予防保全 (楽習館大規模改修事業)

(3) 工事期間中の楽習館利用者の代替施設

- ・新たな代替の施設を整備することは、スケジュールや財政面からも困難なため、代替施設となり得る似た機能を有した施設を案内する。
- ・案内の際には、過去に作成した公共施設の一覧表を用いるなど窓口や電話等において丁寧に対応する。
- ・過去の事案を参考にしながら、他施設の利用者との公平性も鑑みて検討する。

(4) 今後の予定 (案)

年 度	事 項
令和6～7年度	基本・実施設計
令和8年度～	大規模改修工事
令和9年度～	リニューアルオープン

3 市有資産の有効活用に関する取組み

(1) 市有地活用基本方針に基づく取組み

- ・ 跡地・未利用市有地のリストを更新し、庁内に活用意向を確認した。
そのうえで活用の意向がなかった未利用市有地等について民間への売却、貸付を行うため一般競争入札を実施した（結果は次のとおり）。

区分	所在	面積	方法	結果
未利用市有地	伊草地区内	109m ²	一般競争入札による売却	入札不調 (※1)
未利用市有地	大原地区内	2,361m ²	一般競争入札による貸付	入札不調 (※1)
跡地	八潮八丁目地区内	976m ²	一般競争入札による貸付	入札手続き中 (※2)

※1：いずれも応札者なし

※2：1者応札 → 令和7年2月下旬契約締結・4月供用開始予定

3 市有資産の有効活用に関する取組み

(2) 民間提案制度の運用

次のとおり民間事業者との対話を実施した。

① 八潮市役所本庁舎等駐車場管理運営サウンディング型市場調査

目 的	新庁舎の新たな来庁者用駐車場を整備するにあたり、民間事業者による駐車場の管理運営の可能性について把握し、運用方法等の検討に活かすことを目的とする。
実施方法	公募型サウンディング型市場調査
実施期間	令和6年9月2日（月）～9月6日（金）
参加事業者	3者

② 生涯学習館大規模改修に係るE S C O事業の導入可能性ヒアリング

目 的	生涯学習館大規模改修にあたり、主に空調設備、照明設備等の更新について、環境負荷に配慮し、事業費の低減・平年度化の実現可能性を検証することを目的とする。 (ESCO：省エネルギー改修にかかる経費を光熱水費の削減分で賄う事業)
実施方法	指名型事業者ヒアリング
実施期間	令和6年11月26日（火）～11月28日（木）
参加事業者	2者

3 市有資産の有効活用に関する取組み

(3) 旧保健センター状況調査の実施

新庁舎に機能を移転した保健センターについて、跡地の活用が具体化するまでの間、市有地の有効活用を図るため、既存建築物の活用の可能性を検討した。本調査結果を基に当該地の用途地域等を踏まえ、今後の方針を決定していく。

具体的調査内容	調査結果の要旨
①既存建築物である本館棟及び増築棟の状況調査	・各建材の法定耐用年数や計画更新年数を迎える部分が多く存在。アスベスト含有疑いの建材もあり。 ・電気設備は、その多くが未更新 ・機械設備は、改修を行っているものもあるが、法定耐用年数や計画更新年数を迎える機器も見受けられた。
②既存建築物の本館棟の一次耐震診断	・建物の耐震指標であるIs値が1・2階で0.44から1.29となり、基準である0.8を下回った。
③既存建築物である本館棟及び増築棟の活用可能性の検討	・4通りのケースを想定し、費用対効果や敷地の有効利用等の観点から比較検討を行った結果、本館棟及び増築棟を解体し建替えを行う方法に優位性が見られた。

3 市有資産の有効活用に関する取組み

(4) 庁舎等の有効活用

「八潮市本庁舎及び八潮市立保健センターの目的外使用に関する条例」に基づき、令和6年7月1日から運用を開始し、市民活動スペースを活用したイベント等の事業展開を図った。

主な利用実績

目的外使用	約60件（2月分予約受付時点） 主な活用例：ダンス、ヨガ等
ドラマ撮影	8月11日撮影 エキストラ約100名参加
スポーツフェスティバル	10月14日開催
市民まつり	10月27日開催
ラジオ体操	11月30日開催 約80名参加
ハチヨン・マルシェ	12月20日開催 約200名来場

3 市有資産の有効活用に関する取組み



3 市有資産の有効活用に関する取組み

(5) 官公庁オークションへの出品

財源創出と処分経費の縮減等を目的に不用になった什器等を官公庁オークションへ出品した。

※令和6年度実績

第1回：出品4アイテム、うち2アイテム売却

第4回：出品20アイテム（現在出品中）

出品物の例



マイク



静脈認証センサー