

越谷市公共施設等総合管理計画  
第1次アクションプラン  
【公共施設の今後の方向性】  
(案)

令和元年（2019年）〇月

越谷市

## 目次

<b>1</b>	<b>アクションプランの策定方針</b> .....	<b>1</b>
	(1) 背景とこれまでの取組み .....	1
	(2) アクションプランの位置づけ .....	1
	(3) アクションプランの計画期間 .....	2
	(4) アクションプランのマネジメントの枠組み .....	3
<b>2</b>	<b>越谷市の公共施設の現状</b> .....	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>今後の人口予測と財政状況</b> .....	<b>11</b>
	(1) 越谷市の将来人口 .....	11
	(2) 越谷市の財政状況 .....	12
	(3) 投資的経費の推移 .....	13
<b>4</b>	<b>公共施設の計画的な管理（基本的考え方）</b> .....	<b>14</b>
	(1) 安全性の確保 .....	14
	(2) 更新費用の平準化 .....	15
<b>5</b>	<b>今後必要となる費用等の算出条件</b> .....	<b>16</b>
	(1) 人口推計について .....	16
	(2) 投資的経費について.....	16
	(3) 対象とする施設について（総合管理計画との相違等） .....	16
<b>6</b>	<b>公共施設の検討項目</b> .....	<b>18</b>
	(1) 施設の長寿命化による縮減効果の検討.....	18
	(2) 人口の推移による施設規模の見直し .....	22
	(3) 同種の施設の見直し（同様のサービス、距離的要素） .....	26
	(4) 稼働率や運営経費に基づく使用料や施設のあり方の検討.....	26
	(5) その他社会情勢等に応じた検討 .....	27
<b>7</b>	<b>検討による今後の方向性</b> .....	<b>28</b>
<b>8</b>	<b>用途分類別の行動計画</b> .....	<b>30</b>
	(1) 市民文化施設 .....	33
	(2) 社会教育・コミュニティ施設 .....	37
	(3) 子育て支援施設.....	47
	(4) スポーツ施設 .....	61
	(5) 福祉施設.....	65
	(6) 市営住宅.....	69
	(7) 保健・医療施設.....	73
	(8) 学校教育施設 .....	77
	(9) 庁舎等行政関連施設.....	91
	(10) 消防関連施設.....	97
	(11) その他の施設.....	107
<b>9</b>	<b>用語解説</b> .....	<b>111</b>

施設ごとの行動計画掲載ページ

施設名称	頁
中央市民会館、北部市民会館、コミュニティセンター、日本文化伝承の館	35
地区センター・公民館（桜井、新方、蒲生）	41
地区センター・公民館（荻島、南越谷、増林、大袋、出羽）、千間台記念会館、大袋北交流館、	42
地区センター・公民館（大相模、川柳、大沢、北越谷）、大沢北交流館	43
越ヶ谷地区センター・公民館、交流館（赤山、蒲生、南越谷、桜井、南部）、東小林記念会館、市民活動支援センター	44
あだたら高原少年自然の家、大間野町旧中村家住宅、旧東方村中村家住宅、図書館、北部市民会館図書室、市民活動支援センター中央図書室	45
保育所（蒲生、大沢第一、中央）	53
保育所（赤山、蒲生南、大袋北、宮本、登戸、赤山第二、大袋、荻島、大相模、桜井、七左）	54
保育所（増林、深田、新方、蒲生第三）	55
児童館コスモス、児童館ヒマワリ、科学技術体験センター、学童保育室（蒲生C-1、蒲生C-2、蒲生第二C-1、蒲生第二C-2、大沢C-1）	56
学童保育室（大袋C-1、川柳C-1、川柳C-2、桜井C-1、桜井C-2、南越谷C-1、桜井南C-1、桜井南C-2、千間台C-1、千間台C-2、南越谷C-2）	57
学童保育室（東越谷C-1、弥栄C-1、大袋北C-1、鷺後C-1、宮本学童C-1、宮本C-2、西方C-1、西方C-2、出羽C-2、大間野C-1、大間野C-2、城ノ上C-2、明正C-1、明正C-2、大沢北C-1、蒲生南C-1、蒲生南C-2）	58
学童保育室（鷺後C-2、花田C-1、花田C-2、大相模C-1、大相模C-2、出羽C-1、平方C-1、増林C-1）	59
学童保育室（北越谷C-1、大袋東C-1、新方C-1、荻島C-1、城ノ上C-1、越ヶ谷C-1、越ヶ谷C-2、越ヶ谷C-3）	60
緑の森公園越谷市弓道場、総合体育館、第1体育館、第2体育館、北体育館	63
南体育館、西体育館、市民球場、しらこぼと運動公園競技場、市民プール	64
障害者福祉センターこぼと館、障害者就労訓練施設しらこぼと	67
老人福祉センター（けやき荘、くすのき荘、ゆりのき荘、ひのき荘）、児童発達支援センター	68
弥十郎住宅、弥十郎中層住宅、第2弥十郎中層住宅、川柳町中層住宅、七左町中層住宅、西大袋中層住宅	71
保健センター、保健所、動物管理センター、夜間急患診療所	75
小学校（越ヶ谷、大沢、大袋、川柳、蒲生、蒲生第二）	82
小学校（荻島、桜井、大相模、南越谷、東越谷、増林、蒲生南）	83
小学校（北越谷、大袋東、平方、弥栄、大間野、宮本、明正、新方、東越谷、大沢北、大袋北、蒲生南、西方、増林、鷺後、桜井南、千間台）	84
小学校（新方、東越谷、大沢北、大袋北、蒲生南、西方、増林、鷺後、千間台、花田、出羽）	85
小学校（鷺後、城ノ上）	86
中学校（西、北、南、東、富士、中央、北陽、千間台、栄進、大相模）	87
中学校（平方、新栄、栄進、光陽、武蔵野、大袋、中央、北陽、千間台）	88
教育センター、第一学校給食センター、第二学校給食センター、第三学校給食センター	89
市役所（本庁舎、第二庁舎、第三庁舎）	94
北部出張所、南部出張所、パスポートセンター、男女共同参画支援センター、中央市民会館庁舎使用分、産業雇用支援センター	95
斎場、リサイクルプラザ	96
消防本部・消防署、消防署大袋分署、消防署谷中分署、消防署蒲生分署、消防署間久里分署	102
消防署大相模分署、消防団器具置場（新方第2部、川柳第2部、出羽第4部、大袋第3部、大相模第2部、川柳第1部、出羽第5部、蒲生第1部、大袋第2部、大袋第4部、増林第1部、増林第2部、増林第6部）	103
消防団器具置場（大沢第1部、大沢第2部、桜井第1部、桜井第3部、大相模第1部、増林第7部、荻島第3部、大相模第3部、増林第5部、新方第1部、増林第4部、桜井第2部、荻島第2部、出羽第3部、蒲生第4部）	104
消防団器具置場（越ヶ谷第1部、桜井第4部、越ヶ谷第2部、桜井第5部、出羽第2部、大相模第4部、桜井第6部、蒲生第3部、蒲生第2部、新方第3部、荻島第1部）	105
消防団器具置場（増林第3部、出羽第1部、大袋第1部）	106
キャンベルタウン野鳥の森、農業技術センター、越谷駅東口駐車場、観光物産拠点施設「ガーヤちゃんの蔵屋敷」、水辺のまちづくり館	110



# 1 アクションプランの策定方針

## (1) 背景とこれまでの取組み

本市では、高度成長期の昭和 40 年代に急激に人口が増加し、都市化が進みました。これに伴い、学校や保育施設等の公共建築物（以下、「施設」という。）の整備を集中的に進め、その後も市民の需要に応える形でさまざまな施設の整備を図ってきました。

現在、これまで整備してきた施設の半数が築 30 年以上を経過しています。施設を維持していくためには大規模修繕を行い、いずれは更新（建替え）が必要となってきます。都市の成長とともに整備した施設を、再び更新する時期が迫ってきたわけですが、集中して整備を進めたため、修繕や建替えの時期も集中し、過大な財政負担が生じることが予測されます。

このような状況を踏まえ、施設の老朽化対策を推進し、公共施設等のあり方について検討を進め、公共施設等を通じた持続可能な行政サービスの確保を目的として、平成 27 年 3 月に公共施設等総合管理計画を策定しました。

## (2) アクションプランの位置づけ

施設の老朽化対策については、越谷市総合振興計画の中で取り組むべき施策として位置づけました。そのうえで、施設の現状を把握するために、市が保有する施設の実態を個別に調査し、『公共施設等の実態 白書編』（以下、「白書」という。）として取りまとめるとともに、老朽化対策を推進するための分野別計画として『公共施設等総合管理計画 基本方針』（以下、「総合管理計画」という。）を策定しました。

アクションプランは、基本方針に沿った取組みを具体化するために、施設を用途分類別にみた「今後の方向性」を示すとともに、具体的な検討対象とすべき施設を抽出したうえで短期的に着手する取組みを「行動計画」として整理するもので、施設ごとの「個別施設計画」策定時の指針となるものです。なお、個別施設計画は、今後策定する第 5 次総合振興計画との整合を図ることとします。

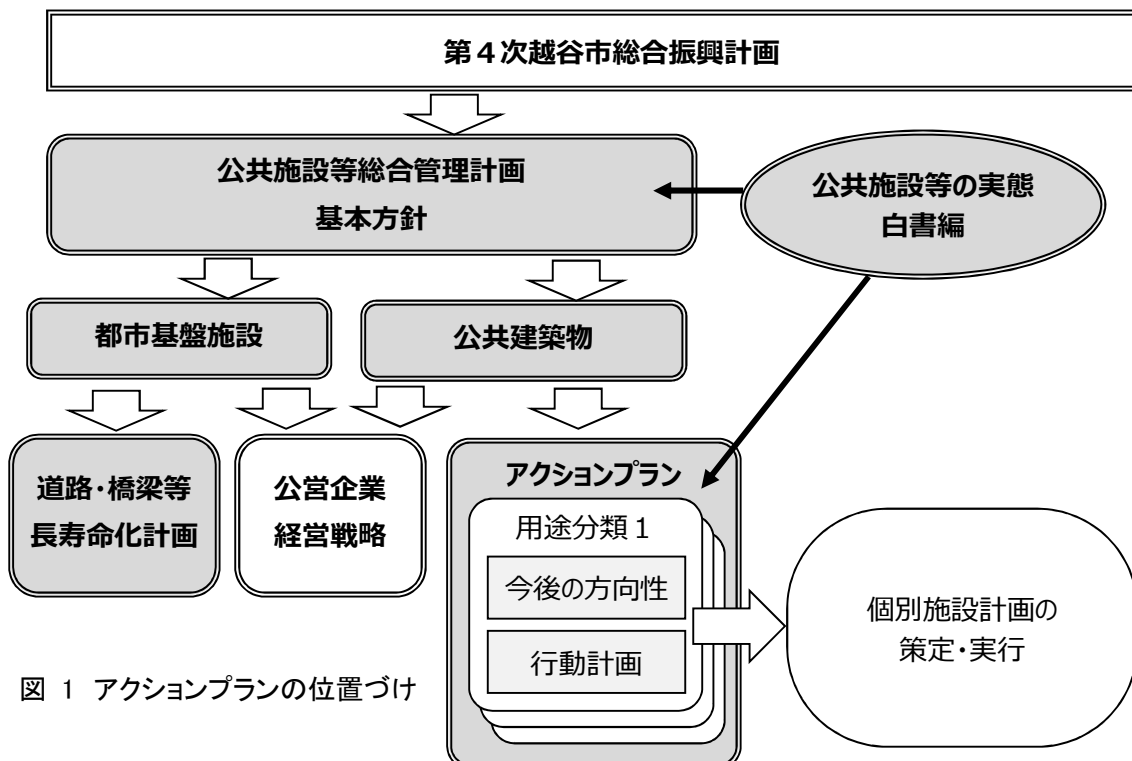


図 1 アクションプランの位置づけ

総合管理計画では、人口減少、少子高齢化が進み、今後予想される厳しい財政状況の中で、公共サービスを提供し続けるため、下記のとおり基本方針を定めています。この基本方針を柱とし、アクションプランの方策を整理します。



図2 公共施設等総合管理計画 基本方針

### (3) アクションプランの計画期間

アクションプランの期間は、上位計画である総合振興計画との整合を図るため、総合振興計画・基本計画の期間である「5年」を基本単位として、前期5年(第1次は7年)・中期5年とし、後期は10年とします。

計画期間中は人口や歳入等の変動が予測されるので、その推移を見ながら計画の見直しを行うこととします。そのときの現状を踏まえた計画とすることで、持続的な公共サービスが提供できるように取り組めます。

#### (4) アクションプランのマネジメントの枠組み

##### 【見直しサイクル】

総合振興計画・基本計画の改定と連携し、5年ごとに取組状況や得られた効果額等の検証を行いアクションプランの期間をスライドさせるとともに、状況の変化を踏まえた内容の追加・見直しを行います。

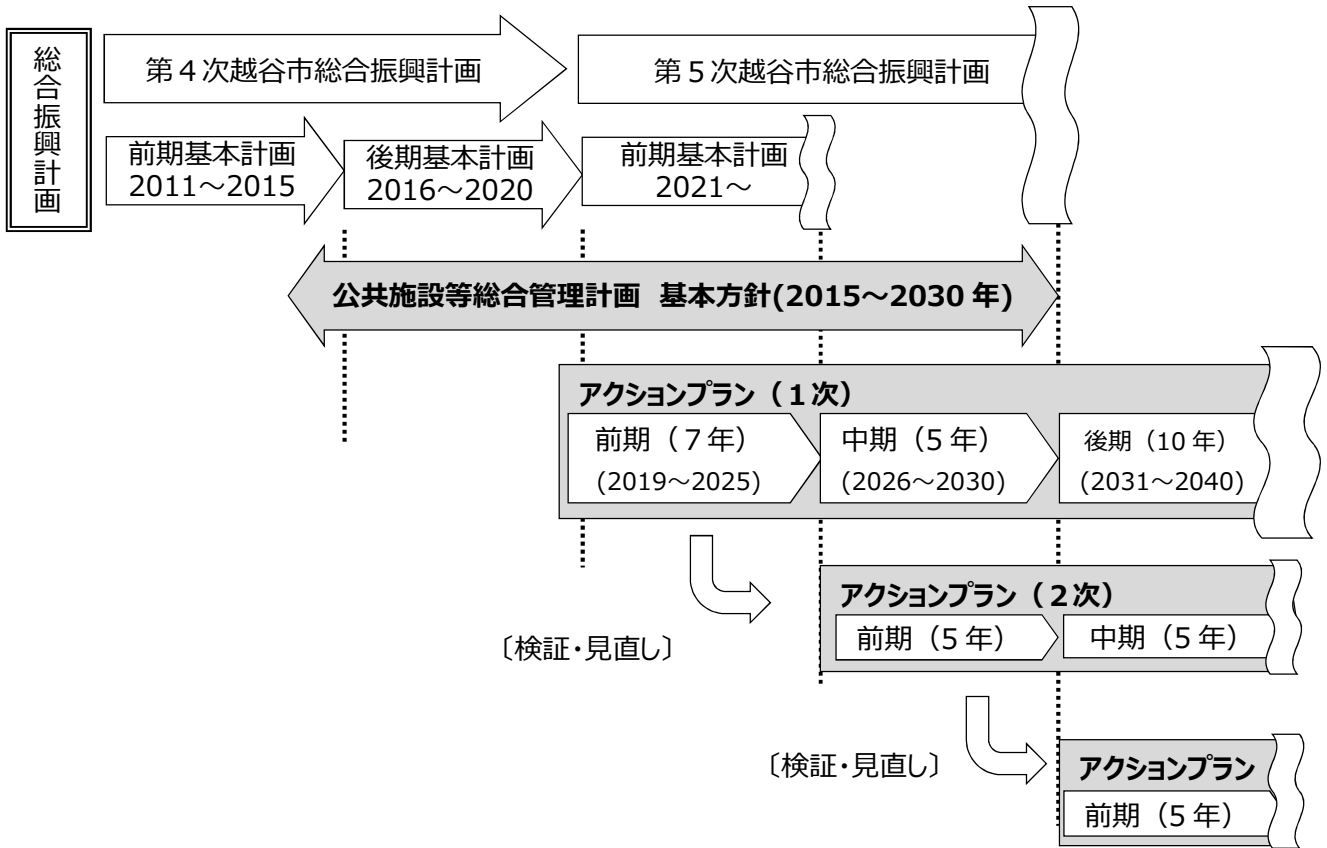


図3 アクションプランの見直しサイクル

##### 【進捗管理】

施設における建物の基本情報や利用状況等のデータを一元管理し、今後、施設ごとにアクションプランに沿った行動計画と行動実績について進捗管理を行います。

また、行動計画の確実な実施につなげるため、進捗管理の結果等を総合振興計画の実施計画策定や予算編成に反映させることも検討します。

## 2 越谷市の公共施設の現状

施設の数には総合管理計画策定時（平成 27 年 3 月）に 232 施設（平成 26 年（2014 年）4 月 1 日時点）、延床面積にすると約 55.8 万㎡となっていました。総合管理計画策定後に施設の増減があったため、その増減について表 1 のとおり整理します。本アクションプランの対象とする施設は、242 施設（平成 30 年 4 月 1 日時点）、延床面積にすると約 57.4 万㎡で、市民 1 人当たりの保有面積で見ると約 1.7 ㎡/人となっています（平成 30 年（2018 年）4 月 1 日現在人口：341,095 人）。

総合管理計画と同様に、施設を用途ごとに 11 に分類しました（表 1 を参照）。それぞれの分類ごとの延床面積は学校教育施設の面積が最も多く、約 32 万㎡で、全体の約 56%を占めています。

表 1 越谷市が保有している施設の状況 平成 30 年（2018 年）4 月 1 日現在

No.	施設名	建築年度	延床面積 (㎡)① (2018.4 月 現在)	総合管理計 画策定時の 延床面積 (㎡)②	備考
●市民文化施設（約 2.8 万㎡、全体の約 5%）					
1	中央市民会館	平成 3（1991）	10,673.98	10,694	
2	北部市民会館	昭和 63（1988）	2,622.61	2,623	
3	コミュニティセンター	昭和 54（1979）	13,304.90	13,305	
4	日本文化伝承の館	平成 4（1992）	1,099.53	1,100	
●社会教育・コミュニティ施設（約 3.3 万㎡、全体の約 6%）					
《地区センター・公民館、交流館、記念会館》					
5	桜井地区センター・公民館	平成 12（2000）	1,918.75	1,919	
6	新方地区センター・公民館	平成 10（1998）	1,514.45	1,553	
7	増林地区センター・公民館	平成 18（2006）	2,095.72	2,301	
8	大袋地区センター・公民館	昭和 47（1972）	714.71	715	
9	千間台記念会館	昭和 56（1981）	501.51	502	
10	荻島地区センター・公民館	平成 17（2005）	1,758.28	1,803	
11	出羽地区センター・公民館	平成 25（2013）	1,989.69	1,990	
12	蒲生地区センター・公民館	平成 9（1997）	1,976.21	2,002	
13	川柳地区センター・公民館	昭和 50（1975）	439.97	440	
14	大相模地区センター・公民館	平成 20（2008）	1,992.09	1,992	
	大相模公民館			634	解体済
15	大沢地区センター・公民館	昭和 47（1972）	462.18	462	
16	北越谷地区センター・公民館	平成 2（1990）	611.93	612	
17	越ヶ谷地区センター・公民館	平成 3（1991）	452.41	569	
18	南越谷地区センター・公民館	平成 14（2002）	1,887.10	2,128	
19	赤山交流館	平成 6（1994）	372.00	372	
20	大沢北交流館	平成 7（1995）	372.00	372	
21	蒲生交流館	昭和 44（1969）	690.07	690	
22	南部交流館	昭和 57（1982）	667.50	668	
	新方交流館			530	廃止済
23	大袋北交流館	平成 12（2000）	372.60	373	
24	桜井交流館	昭和 47（1972）	614.14	614	
25	南越谷交流館	昭和 52（1977）	407.75	437	
26	東小林記念会館	昭和 44（1969）	426.60	427	



No.	施設名	建築年度	延床面積 (㎡)① (2018.4月 現在)	総合管理計 画策定時の 延床面積 (㎡)②	備考
《市民活動団体支援拠点施設》					
27	市民活動支援センター	平成 23 (2011)	1,032.20	1,032	
《図書館等》					
28	市立図書館	昭和 57 (1982)	3,235.02	3,235	
29	北部市民会館図書室	昭和 63 (1988)	314.87	315	
30	市民活動支援センター中央 図書室	平成 23 (2011)	788.27	788	
《その他社会教育施設》					
31	あだたら高原少年自然の家	昭和 55 (1980)	4,528.04	4,528	
32	大間野町旧中村家住宅	大正 3 (1914)	330.54	331	
33	旧東方村中村家住宅	平成 25 (2013)	293.28		
●子育て支援施設 (約 2.8 万㎡、全体の約 5%)					
《保育所》					
34	蒲生保育所	昭和 43 (1968)	814.38	814	
35	大袋保育所	平成 24 (2012)	929.98	930	
36	大相模保育所	昭和 40 (1965)	402.91	403	
37	桜井保育所	昭和 42 (1967)	486.33	486	
38	増林保育所	平成 13 (2001)	982.70	983	
39	大沢第一保育所	昭和 44 (1969)	923.29	923	
40	中央保育所	昭和 44 (1969)	980.40	980	
41	深田保育所	平成 12 (2000)	879.82	880	
42	七左保育所	昭和 45 (1970)	459.55	460	
43	荻島保育所	平成 25 (2013)	978.72	979	
44	赤山保育所	昭和 49 (1974)	553.36	553	
45	蒲生南保育所	昭和 49 (1974)	530.55	531	
46	新方保育所	平成 21 (2009)	989.89	990	
47	大袋北保育所	昭和 51 (1976)	510.30	517	
48	宮本保育所	昭和 53 (1978)	582.39	597	
49	登戸保育所	昭和 54 (1979)	585.22	598	
50	赤山第二保育所	昭和 55 (1980)	599.40	603	
51	蒲生第三保育所	昭和 56 (1981)	583.20	587	
《児童館等》					
52	児童館コスモス	昭和 61 (1986)	2,874.56	2,875	
53	児童館ヒマワリ	平成 6 (1994)	3,230.52	3,231	
54	科学技術体験センターミラ クル	平成 12 (2000)	3,644.33	3,644	
《学童保育室》					
55	蒲生学童保育室 C-1	昭和 43 (1968)	(64.96)	65	校舎内
56	蒲生学童保育室 C-2	昭和 43 (1968)	(64.96)		校舎内
57	南越谷学童保育室 C-1	平成 14 (2002)	135.00	135	地区センター内
58	南越谷学童保育室 C-2	平成 19 (2007)	167.67	168	
59	大沢学童保育室 C-1	昭和 62 (1987)	107.65	108	
60	大袋学童保育室 C-1	昭和 63 (1988)	107.65	108	
61	東越谷学童保育室 C-1	昭和 62 (1987)	126.69	127	
62	弥栄学童保育室 C-1	平成 3 (1991)	99.37	99	
63	大袋北学童保育室 C-1	平成 5 (1993)	107.65	108	

No.	施設名	建築年度	延床面積 (㎡)① (2018.4月 現在)	総合管理計 画策定時の 延床面積 (㎡)②	備考
64	宮本学童保育室 C-1	平成 23 (2011)	138.92	139	
65	宮本学童保育室 C-2	平成 23 (2011)	128.97	129	
66	蒲生南学童保育室 C-1	平成 29 (2017)	155.93	107	
67	蒲生南学童保育室 C-2	平成 29 (2017)	143.51		
68	西方学童保育室 C-1	平成 25 (2013)	157.34	157	
69	西方学童保育室 C-2	平成 25 (2013)	157.33	157	
70	桜井南学童保育室 C-1	平成 22 (2010)	154.02	154	
71	桜井南学童保育室 C-2	平成 22 (2010)	139.12	139	
72	大沢北学童保育室 C-1	昭和 59 (1984)	107.65	108	
73	鷺後学童保育室 C-1	平成 4 (1992)	107.65	108	
74	鷺後学童保育室 C-2	昭和 52 (1977)	(193.60)	194	校舎内
75	千間台学童保育室 C-1	平成 21 (2009)	139.12	139	
76	千間台学童保育室 C-2	平成 21 (2009)	139.12	139	
77	花田学童保育室 C-1	平成 14 (2002)	92.19	92	
78	花田学童保育室 C-2	平成 14 (2002)	92.18	92	
79	出羽学童保育室 C-1	平成 11 (1999)	104.34	104	
80	出羽学童保育室 C-2	平成 24 (2012)	128.77	129	
81	増林学童保育室 C-1	昭和 49 (1974)	(90.00)	90	校舎内
82	平方学童保育室 C-1	平成 12 (2000)	104.34	104	
83	大間野学童保育室 C-1	平成 26 (2014)	134.15	104	
84	大間野学童保育室 C-2	平成 26 (2014)	129.18		
85	川柳学童保育室 C-1	昭和 50 (1975)	86.42	82	校舎内
86	川柳学童保育室 C-2	平成 28 (2016)	(67.89)		仮設校舎内
87	北越谷学童保育室 C-1	昭和 48 (1973)	64.00	64	校舎内
88	大袋东学童保育室 C-1	昭和 51 (1976)	64.00	64	校舎内
89	新方学童保育室 C-1	昭和 44 (1969)	64.74	65	校舎内
90	大相模学童保育室 C-1	平成 16 (2004)	104.34	104	
91	大相模学童保育室 C-2	平成 27 (2015)	(67.89)		仮設校舎内
92	荻島学童保育室 C-1	昭和 44 (1969)	160.32	149	旧荻島公民館
93	城ノ上学童保育室 C-1	平成 18 (2006)	137.40	137	校舎内
94	城ノ上学童保育室 C-2	平成 24 (2012)	125.87	126	
95	蒲生第二学童保育室 C-1	平成 26 (2014)	141.61	99	
96	蒲生第二学童保育室 C-2	平成 26 (2014)	141.60		
97	明正学童保育室 C-1	平成 25 (2013)	142.84	143	
98	明正学童保育室 C-2	平成 25 (2013)	136.22	136	
99	桜井学童保育室 C-1	平成 23 (2011)	114.28	114	
100	桜井学童保育室 C-2	平成 23 (2011)	101.85	102	
101	越ヶ谷学童保育室 C-1	平成 28 (2016)	115.61		
102	越ヶ谷学童保育室 C-2	平成 28 (2016)	115.61		
103	越ヶ谷学童保育室 C-3	平成 28 (2016)	115.60		
●スポーツ施設 (約 3.1 万㎡、全体の約 5%)					
104	緑の森公園越谷市弓道場	平成 7 (1995)	511.21	511	
105	総合体育館	昭和 62 (1987)	12,837.07	12,837	
106	第 1 体育館	昭和 36 (1961)	1,621.83	1,622	

No.	施設名	建築年度	延床面積 (㎡)① (2018.4月 現在)	総合管理計 画策定時の 延床面積 (㎡)②	備考
107	第2体育館	昭和41 (1966)	1,200.30	1,200	
108	北体育館	昭和55 (1980)	1,856.97	1,852	
109	南体育館	昭和56 (1981)	1,910.46	1,910	
110	西体育館	昭和59 (1984)	1,998.95	2,129	
111	市民球場	平成6 (1994)	5,297.89	5,298	
112	しらこぼと運動公園競技場	平成14 (2002)	2,195.08	2,195	
113	市民プール	平成14 (2002)	1,869.97	1,870	
●福祉施設 (約 1.4 万㎡、全体の約 2%)					
《障害福祉施設》					
114	障害者福祉センター こぼと館	平成3 (1991)	553.08	1,026	
115	障害者就労訓練施設しらこぼと	平成22 (2010)	1,790.83	1,791	
《高齢福祉施設》					
116	老人福祉センター けやき荘	昭和58 (1983)	1,513.17	1,513	
117	老人福祉センター くすのき荘	平成4 (1992)	3,297.90	3,426	
118	老人福祉センター ゆりのき荘	平成14 (2002)	3,038.19	3,002	
119	老人福祉センター ひのき荘	平成27 (2015)	2,352.00		
《児童福祉施設》					
120	児童発達支援センター	平成24 (2012)	1,712.44	1,712	
●市営住宅 (約 1.2 万㎡、全体の約 2%)					
121	弥十郎住宅	昭和42 (1967)	1,651.96	1,652	
122	弥十郎中層住宅	昭和44 (1969)	1,443.29	1,443	
123	川柳町中層住宅	昭和45 (1970)	1,517.11	1,517	
124	第2弥十郎中層住宅	昭和45 (1970)	329.52	330	
125	七左町中層住宅	平成6 (1994)	3,898.29	3,898	
126	西大袋中層住宅	平成18 (2006)	2,846.50	2,847	
●保健・医療施設 (約 3.8 万㎡、全体の約 7%)					
127	保健センター	昭和62 (1987)	2,484.02	2,484	新保健センターは 3,820.58㎡
128	市立病院	昭和50 (1975)	31,332.85	31,159	コスト試算対象外
129	保健所	平成26 (2014)	3,331.98		
130	動物管理センター	昭和49 (1974)	561.40		平成26年度にリノベーション(耐震補強済)
131	夜間急患診療所	平成26 (2014)	529.08		
	成人夜間急患診療所			381	解体済
	小児夜間急患診療所			507	解体済
●学校教育施設 (約 32.2 万㎡、全体の約 56%)					
《小学校》					
132	越ヶ谷小学校	昭和37 (1962)	6,574.24	6,574	
133	大沢小学校	昭和40 (1965)	6,913.11	6,914	
134	新方小学校	昭和44 (1969)	3,811.36	3,823	
135	桜井小学校	昭和43 (1968)	5,683.86	5,685	
136	大袋小学校	昭和40 (1965)	6,182.94	6,183	
137	荻島小学校	昭和42 (1967)	5,645.38	5,646	

No.	施設名	建築年度	延床面積 (㎡)① (2018.4月 現在)	総合管理計 画策定時の 延床面積 (㎡)②	備考
138	出羽小学校	平成9 (1997)	8,503.79	7,536	
139	蒲生小学校	昭和38 (1963)	6,492.35	6,491	
140	大相模小学校	昭和43 (1968)	5,259.58	5,260	
141	増林小学校	昭和48 (1973)	6,743.12	6,744	
142	川柳小学校	昭和41 (1966)	4,590.20	4,677	
143	南越谷小学校	昭和42 (1967)	9,159.57	8,694	
144	蒲生第二小学校	昭和38 (1963)	6,111.48	6,110	
145	東越谷小学校	昭和45 (1970)	6,668.52	6,568	
146	大沢北小学校	昭和46 (1971)	7,075.59	7,075	
147	大袋北小学校	昭和48 (1973)	6,339.79	6,314	
148	蒲生南小学校	昭和48 (1973)	6,505.61	6,423	
149	北越谷小学校	昭和48 (1973)	4,669.10	4,734	
150	大袋東小学校	昭和49 (1974)	5,972.45	6,029	
151	平方小学校	昭和49 (1974)	5,950.89	5,951	
152	弥栄小学校	昭和49 (1974)	7,975.90	7,976	
153	大間野小学校	昭和49 (1974)	6,187.35	6,289	
154	宮本小学校	昭和50 (1975)	6,524.43	6,529	
155	西方小学校	昭和50 (1975)	6,342.90	6,372	
156	鷺後小学校	昭和52 (1977)	7,875.99	7,912	
157	明正小学校	昭和53 (1978)	4,603.00	4,519	
158	千間台小学校	昭和55 (1980)	7,197.63	7,206	
159	桜井南小学校	昭和55 (1980)	7,474.71	7,475	
160	花田小学校	平成元 (1989)	8,177.36	7,267	
161	城ノ上小学校	平成18 (2006)	9,459.10	9,340	
《中学校》					
162	中央中学校	昭和49 (1974)	9,372.09	8,728	
163	東中学校	昭和41 (1966)	8,080.79	7,038	
164	西中学校	昭和38 (1963)	9,853.68	8,221	
165	南中学校	昭和44 (1969)	7,296.40	7,276	
166	北中学校	昭和42 (1967)	8,856.86	8,857	
167	富士中学校	昭和47 (1972)	7,937.97	7,938	
168	北陽中学校	昭和49 (1974)	7,579.34	7,581	
169	栄進中学校	昭和50 (1975)	7,557.54	7,528	
170	光陽中学校	昭和51 (1976)	6,865.81	6,867	
171	平方中学校	昭和52 (1977)	7,172.92	7,173	
172	武蔵野中学校	昭和53 (1978)	5,776.96	5,777	
173	大袋中学校	昭和54 (1979)	6,496.62	6,497	
174	新栄中学校	昭和55 (1980)	7,565.32	7,565	
175	大相模中学校	昭和57 (1982)	7,247.51	7,247	
176	千間台中学校	昭和58 (1983)	8,084.58	7,739	
《教育センター》					
177	教育センター	平成18 (2006)	1,195.75	1,413	
《給食センター》					
178	第一学校給食センター	昭和62 (1987)	2,657.05	2,657	
179	第二学校給食センター	昭和48 (1973)	2,176.85	2,166	
180	第三学校給食センター	平成6 (1994)	3,241.21	3,241	

No.	施設名	建築年度	延床面積 (㎡)① (2018.4月 現在)	総合管理計 画策定時の 延床面積 (㎡)②	備考
●庁舎等行政関連施設（約 4.2 万㎡、全体の約 7%）					
《庁舎等》					
181 -1	市役所（本庁舎）	昭和 43（1968）	10,021.72	10,022	新本庁舎は 約 12,100.46 ㎡
181 -2	市役所（第二庁舎）	平成 11（1999）	5,305.17	5,301	
181 -3	市役所（第三庁舎）	平成 26（2014）	4,770.71		
	市庁舎（別館）			1,269	解体済
182	北部出張所	昭和 63（1988）	181.78	182	
183	南部出張所	昭和 54（1979）	296.84	296	
184	パスポートセンター	平成 23（2011）	232.00	232	
185	男女共同参画支援センター	平成 12（2000）	388.71	389	
186	産業雇用支援センター	昭和 44（1969）	2,574.70	2,575	
187	斎場	平成 17（2005）	8,494.32	8,556	
188	リサイクルプラザ	平成 17（2005）	8,792.59	8,836	
189	中央市民会館 庁舎使用分	平成 3（1991）	609.52		
●消防関連施設（約 1.1 万㎡、全体の約 2%）					
《消防庁舎》					
190	消防本部・消防署	平成 14（2002）	3,590.62	3,591	
191	消防署谷中分署	平成 29（2017）	2,181.39	571	
192	消防署蒲生分署	平成 21（2009）	1,200.77	1,201	
193	消防署間久里分署	昭和 51（1976）	730.42	594	総合管理計画策定時訓練塔の面積を 入れていなかったため、136.37 ㎡ 増加
194	消防署大相模分署	昭和 58（1983）	757.83	758	
195	消防署大袋分署	平成 17（2005）	1,079.55	1,080	
《消防団施設》					
196	越ヶ谷分団第 1 部器具置場	平成 24（2012）	86.92	87	
197	越ヶ谷分団第 2 部器具置場	平成元（1989）	22.93	23	
198	大沢分団第 1 部器具置場	平成 8（1996）	9.72	10	
199	大沢分団第 2 部器具置場	平成 7（1995）	28.80	29	
200	桜井分団第 1 部器具置場	平成 9（1997）	9.72	10	
201	桜井分団第 2 部器具置場	昭和 55（1980）	9.72	10	
202	桜井分団第 3 部器具置場	平成 8（1996）	9.72	10	
203	桜井分団第 4 部器具置場	平成 23（2011）	86.92	87	
204	桜井分団第 5 部器具置場	昭和 61（1986）	22.68	23	
205	桜井分団第 6 部器具置場	平成 3（1991）	19.44	19	
206	大袋分団第 1 部器具置場	平成 25（2013）	23.19	23	
207	大袋分団第 2 部器具置場	平成 19（2007）	39.74	40	
208	大袋分団第 3 部器具置場	昭和 47（1972）	19.44	19	
209	大袋分団第 4 部器具置場	平成 20（2008）	89.43	89	
210	荻島分団第 1 部器具置場	平成 17（2005）	45.00	23	荻島地区センター内
211	荻島分団第 2 部器具置場	昭和 55（1980）	9.72	10	
212	荻島分団第 3 部器具置場	平成 14（2002）	89.42	89	
213	出羽分団第 1 部器具置場	平成 25（2013）	78.00	63	出羽地区センター内
214	出羽分団第 2 部器具置場	昭和 62（1987）	22.35	22	

No.	施設名	建築年度	延床面積 (㎡)① (2018.4月 現在)	総合管理計 画策定時の 延床面積 (㎡)②	備考
215	出羽分団第3部器具置場	昭和53 (1978)	9.72	10	
216	出羽分団第4部器具置場	不明	19.44	19	
217	出羽分団第5部器具置場	平成29 (2017)	86.92	19	
218	蒲生分団第1部器具置場	平成28 (2016)	86.92	40	
219	蒲生分団第2部器具置場	平成9 (1997)	25.31	26	蒲生地区センター内
220	蒲生分団第3部器具置場	平成4 (1992)	19.44	19	
221	蒲生分団第4部器具置場	昭和53 (1978)	9.72	10	
222	川柳分団第1部器具置場	昭和57 (1982)	19.44	19	
223	川柳分団第2部器具置場	昭和57 (1982)	39.69	40	
224	大相模分団第1部器具置場	平成11 (1999)	89.42	89	
225	大相模分団第2部器具置場	昭和52 (1977)	24.57	25	
226	大相模分団第3部器具置場	平成16 (2004)	39.74	40	
227	大相模分団第4部器具置場	昭和63 (1989)	19.44	19	
228	増林分団第1部器具置場	平成22 (2010)	39.74	40	
229	増林分団第2部器具置場	平成18 (2006)	42.03	42	
230	増林分団第3部器具置場	平成18 (2006)	81.00	81	
231	増林分団第4部器具置場	昭和43 (1968)	9.72	10	
232	増林分団第5部器具置場	平成13 (2001)	89.42	89	
233	増林分団第6部器具置場	平成20 (2008)	39.74	40	
234	増林分団第7部器具置場	平成9 (1997)	9.72	10	
235	新方分団第1部器具置場	昭和57 (1982)	19.44	19	
236	新方分団第2部器具置場	昭和45 (1970)	32.40	32	
237	新方分団第3部器具置場	平成10 (1998)	38.50	26	新方地区センター内
●その他の施設（約1.6万㎡、全体の約3%）					
238	キャンベルタウン野鳥の森	平成6 (1994)	553.67	392	
	旧物産展示場			24	廃止済
239	観光物産拠点施設「ガーヤちゃん蔵屋敷」	平成28 (2016)	178.23		
240	越谷駅東口駐車場	平成24 (2012)	9,989.13	9,989	
241	農業技術センター	平成9 (1997)	4,392.83	4,393	
242	水辺のまちづくり館	平成20 (2008)	462.98	463	
	住まいの情報館			210	廃止済
合 計			573,790.23	(557,615) 557,614.85	総合管理計画策定時の延床面積より 16,175.38㎡ 増加

- ※ 総合管理計画策定時の延床面積（②の欄）については、「公共施設等総合管理計画 基本方針」（平成27年3月策定）においては整数値（小数点以下四捨五入）で表記し、合計値のみ小数点以下第二位までとじていました。
- ※ アクションプラン策定にあたり、各施設の延床面積の精査を行いました（①の欄）。その結果、総合管理計画策定時の延床面積（②の欄）から増減している施設があります。
- ※ 施設の再調査により、施設名称及び建築年度の一部修正を行っています。
- ※ 校舎内にある学童保育室のうち、延床面積を（）で表示している施設については、学校の一部を一時的に利用し、学校が管理しているため、学校の延床面積に含んでいます。
- ※ 学校の面積は校舎と屋内運動場を対象としています。



### 3 今後の人口予測と財政状況

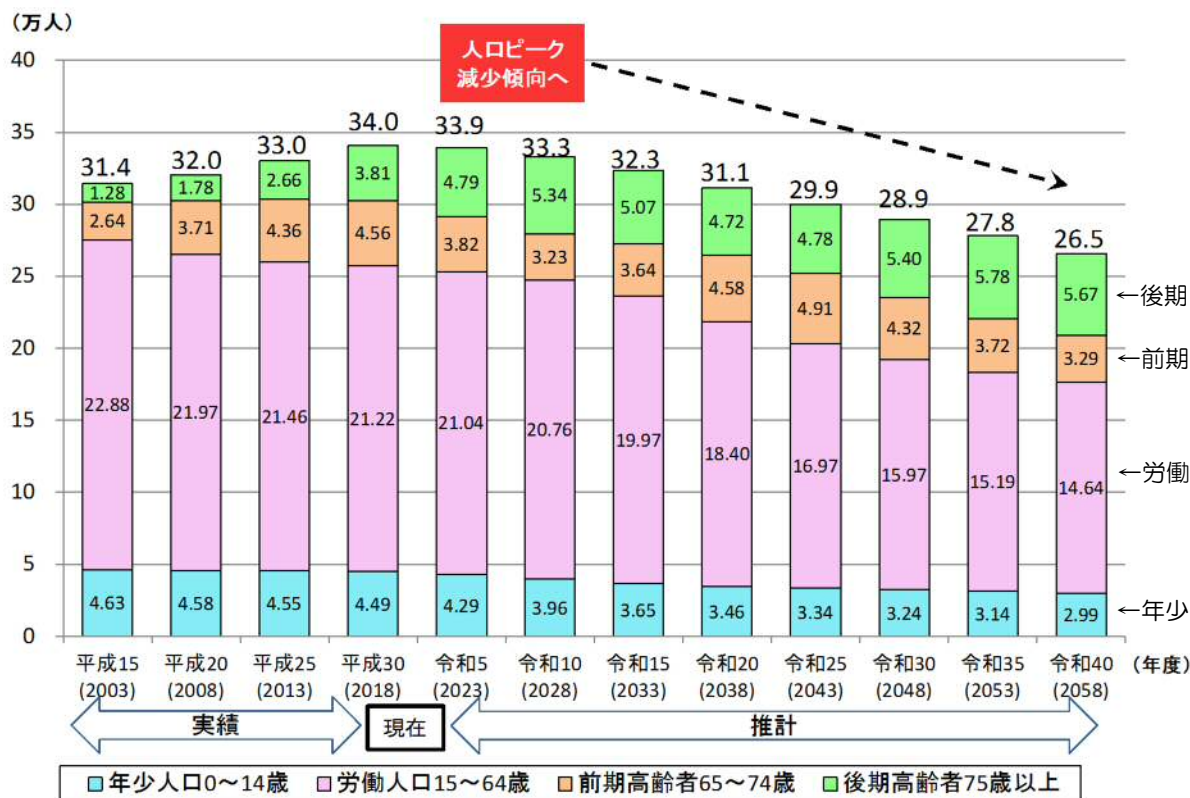
#### (1) 越谷市の将来人口

本市の人口は、平成30年（2018年）4月1日現在、34万1,095人となっており、増加傾向が続いています。越谷市人口ビジョン（平成28年（2016年）3月時点）では、今後、しばらくは人口増加が続くものの、将来的には緩やかな人口減少過程に入るものと見込んでいます。

年齢構成ごとに変化を見てみると、65歳以上の高齢者人口は、平成15年（2003年）の3.9万人から、令和40年（2058年）には8.9万人に増加する見込みです。

一方、労働人口は、平成15年（2003年）の22.9万人から令和40年（2058年）には14.6万人まで減少すると予測しています。

図表1 年齢区別の人口推移と将来人口推計



出典：越谷市人口ビジョン策定時（平成28年（2016年）3月）の人口推計（第4次総合振興計画後期基本計画の将来人口推計をそのまま延長）〔2018年までは実績〕

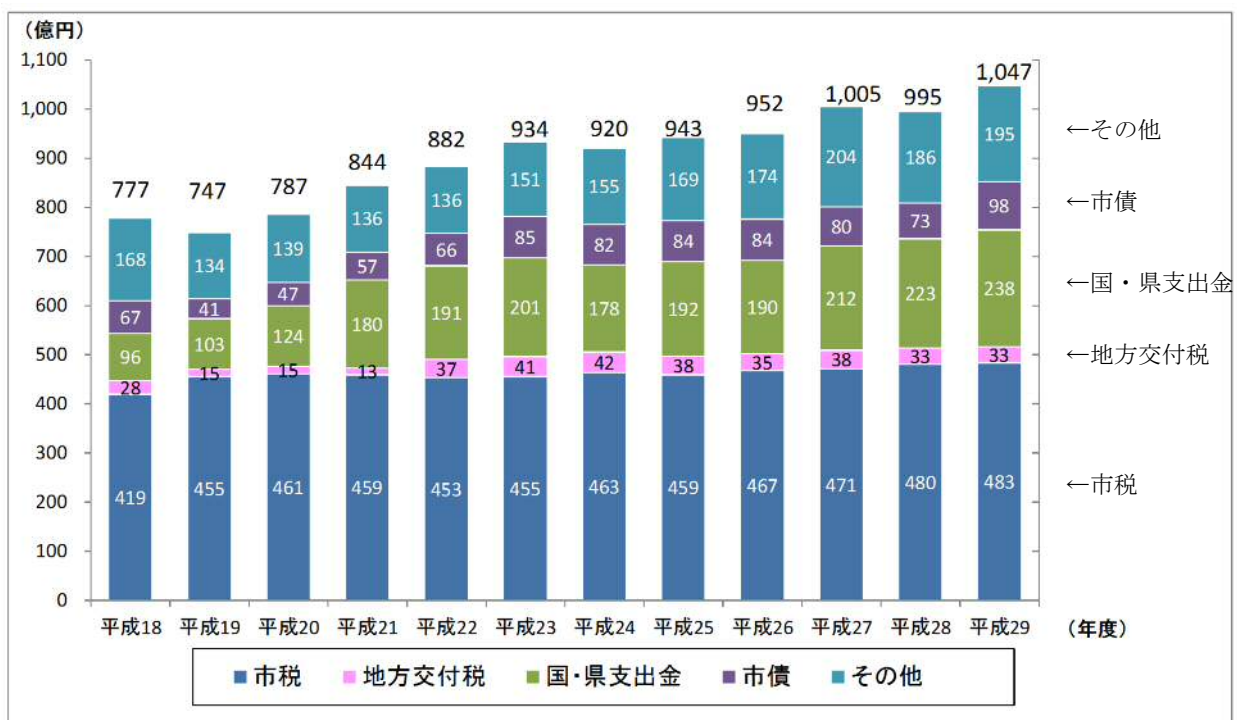
## (2) 越谷市の財政状況

本市の普通会計の歳入は、基幹収入である市税において、景気の回復による個人所得の増加や、市街地の開発などに伴い、収入の増加を見込める状況はあるものの、少子高齢化の進展に伴い労働人口が減少傾向にあるなど、大幅な増加は見込むことができない状況です。

一方、普通会計の歳出では、生活保護、医療・介護などの扶助費をはじめとする社会保障関連経費が大幅に増加しており、今後も続く見込まれます。

これらの状況を踏まえ、各種施設を活用した、現在の市民サービス機能をできる限り維持していくには、施設を人口・財政状況に応じた規模又は運営方法等に見直し、経費の縮減を検討する必要があります。

図表2 歳入の推移

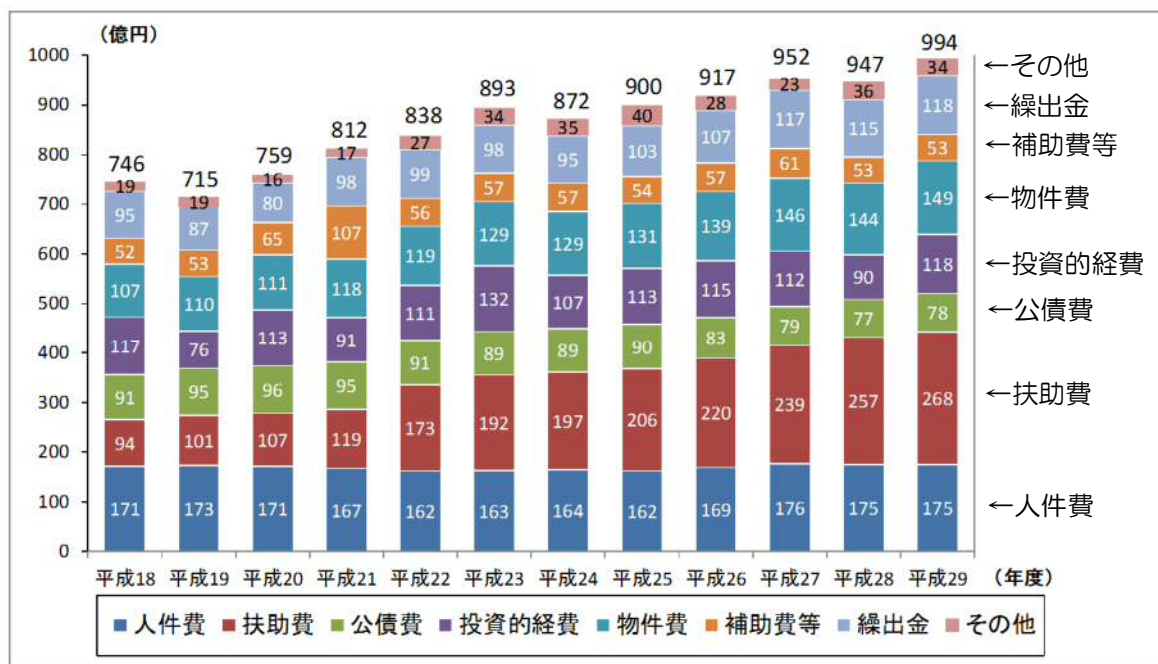


※小数点第1位を四捨五入しており、端数処理により、各項目の計が合計にならない場合があります。

出典：総務省・地方財政状況調査



図表3 歳出の推移



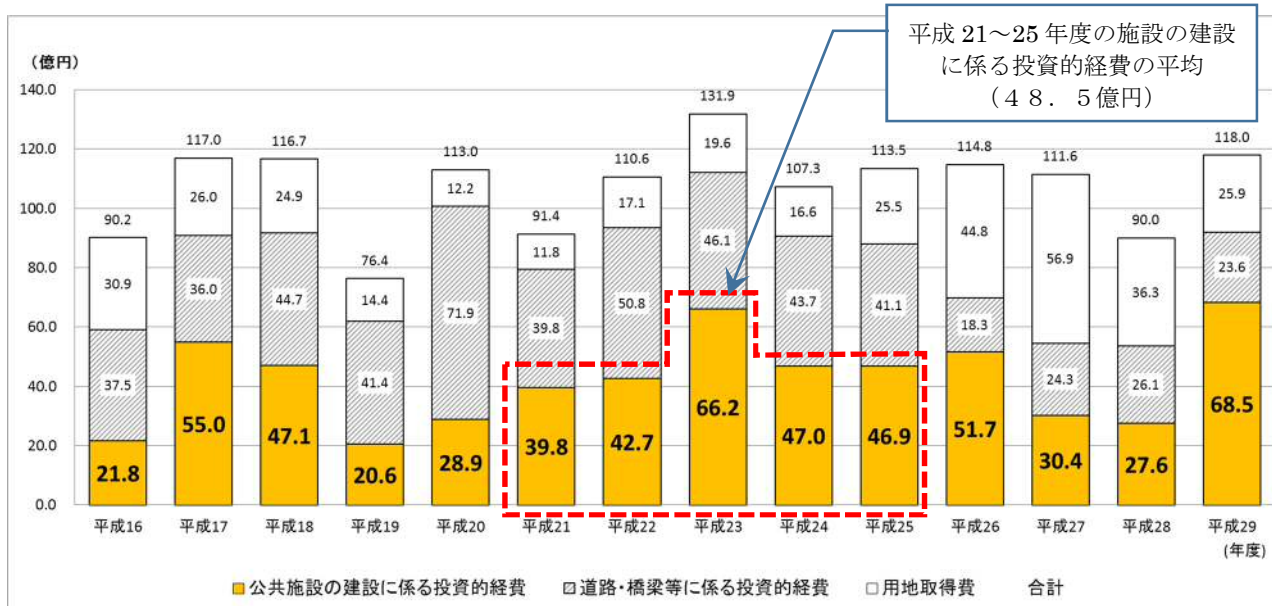
※小数点第1位を四捨五入しており、端数処理により、各項目の計が合計にならない場合があります。

出典：総務省・地方財政状況調査

### (3) 投資的経費の推移

施設の建設や道路や公園などの社会資本の整備状況を示す投資的経費は、年々変化しています。総合管理計画策定時における平成21年度（2009年度）から平成25年度（2013年度）までの5年間の施設の建設に係る投資的経費の平均は、48.5億円となっています。

図表4 投資的経費の推移



出典：総務省・地方財政状況調査

※投資的経費とは、道路、橋りょう、公園、学校、庁舎等公共又は公用施設の新增設等の建設事業に要する経費であり、普通建設事業費、災害復旧事業費、失業対策事業費からなります。

## 4 公共施設の計画的な管理（基本的考え方）

### （１）安全性の確保

施設の管理にあたっては、安全性の確保が必要であり、その中でも特に、耐震性の有無が重要と考えられます。

昭和 56 年（1981 年）6 月の建築基準法改正により、中規模地震と大規模地震に対してそれぞれ耐震性を検証する、いわゆる新耐震基準が導入され、建築物の耐震性はこれを満たす必要があります。このため、昭和 56 年 5 月以前に工事着手された建築物（旧耐震基準の建築物）の耐震性の確認が必要となります。今後は、下記の旧耐震基準の建築物の耐震化、建替え又は施設のあり方について、各施設所管課において個別施設計画の中で検討を行うこととします。

表 2-1 昭和56年以前建設の多数の者が利用する市有建築物※（耐震性無又は未診断）：建設年度の古い順

No.	施設名	建設年度	耐震性の有無
106	第1体育館	昭和 36(1961)	未診断
107	第2体育館	昭和 41(1966)	未診断
34	蒲生保育所	昭和 43(1968)	未診断
181	市役所(本庁舎)	昭和 43(1968)	無
39	大沢第一保育所	昭和 44(1969)	未診断
40	中央保育所	昭和 44(1969)	未診断
31	あだたら高原少年自然の家	昭和 55(1980)	一部無・休止中
108	北体育館	昭和 55(1980)	未診断

■改定越谷市建築物耐震改修促進計画とは…  
多数の者が利用する市有建築物で、耐震性無又は耐震診断未実施の施設を耐震化することを目標としている。

※「多数の者が利用する市有建築物」とは…  
建築物の耐震改修の促進に関する法律第 14 条第 1 号による分類（規模）  
（例）保育所：2 階建て 500 m<sup>2</sup>以上  
宿泊施設：3 階建て 1,000 m<sup>2</sup>以上 等

表 2-2 昭和56年以前建設の表 2-1 以外の市有建築物（耐震性無又は未診断）：建設年度の古い順

No.	施設名	建設年度	耐震性の有無
36	大相模保育所	昭和 40(1965)	未診断
121	弥十郎住宅	昭和 42(1967)	未診断
37	桜井保育所	昭和 42(1967)	未診断
231	増林分団第4部器具置場	昭和 43(1968)	未診断
21	蒲生交流館	昭和 44(1969)	未診断
26	東小林記念会館	昭和 44(1969)	未診断
92	荻島学童保育室 C-1	昭和 44(1969)	無
122	弥十郎中層住宅	昭和 44(1969)	一部無
42	七左保育所	昭和 45(1970)	未診断
123	川柳町中層住宅	昭和 45(1970)	一部無
124	第2弥十郎中層住宅	昭和 45(1970)	未診断
236	新方分団第2部器具置場	昭和 45(1970)	未診断
8	大袋地区センター・公民館	昭和 47(1972)	未診断
15	大沢地区センター・公民館	昭和 47(1972)	未診断
24	桜井交流館	昭和 47(1972)	未診断
208	大袋分団第3部器具置場	昭和 47(1972)	未診断
179	第二学校給食センター	昭和 48(1973)	未診断

No.	施設名	建設年度	耐震性の有無
44	赤山保育所	昭和 49(1974)	未診断
45	蒲生南保育所	昭和 49(1974)	未診断
13	川柳地区センター・公民館	昭和 50(1975)	未診断
47	大袋北保育所	昭和 51(1976)	未診断
193	消防署間久里分署	昭和 51(1976)	未診断
25	南越谷交流館	昭和 52(1977)	未診断
225	大相模分団第2部器具置場	昭和 52(1977)	未診断
48	宮本保育所	昭和 53(1978)	未診断
215	出羽分団第3部器具置場	昭和 53(1978)	未診断
221	蒲生分団第4部器具置場	昭和 53(1978)	未診断
49	登戸保育所	昭和 54(1979)	未診断
50	赤山第二保育所	昭和 55(1980)	未診断
201	桜井分団第2部器具置場	昭和 55(1980)	未診断
211	荻島分団第2部器具置場	昭和 55(1980)	未診断
9	千間台記念会館	昭和 56(1981)	未診断
216	出羽分団第4部器具置場	不明	未診断

※No. は「2 越谷市の公共施設の現状」（P. 4～10）の番号と同一です。出典：改定越谷市建築物耐震改修促進計画

## (2) 更新費用の平準化

本市では、昭和 40 年代から 50 年代にかけて急激に人口が増加した影響により、この時期に施設の整備が集中して行われました。これらの施設は更新（建替え・修繕）時期が同時期に集中して訪れますが、厳しい財政状況の中、すべての施設を同時期に更新（建替え・修繕）することは困難です。

この状況を踏まえ、施設の更新（建替え・修繕）にあたっては、PPP/PFI※手法の活用や、長寿命化に適する施設と適さない施設を仕分けし更新（建替え・修繕）時期をずらすことなどを検討し、単年度の財政負担を平準化します。

また、PPP 手法には、「民間が保有する建物を買い取る方式」や、「民間が保有する建物を借り上げる方式」など、様々な手法があります。

市が施設を直接保有せず、例えば民間が保有する建物の一部を借り上げ、その場所でサービスを提供するなどの方策も検討します。

なお、PFI 手法は全ての施設に適用できるものではなく、総支払額では不利になる場合も想定されるため、本アクションプランでは PPP/PFI 手法での経費の縮減効果は見込まないものとします。

※PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ）とは、公民連携手法の総称です。

※PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）は、PPP の 1 つの手法で、特定の公共施設等の設計・建設・維持管理・運営等を、民間の資金・経営能力および技術的能力を活用して効率的かつ効果的に実施し、市民サービスの向上やトータルコストの削減を図る事業手法です。

## 5 今後必要となる費用等の算出条件

### (1) 人口推計について

人口推計については、越谷市人口ビジョン策定時（平成 28 年（2016 年）3 月）の人口推計を基に、算出します。

### (2) 投資的経費について

施設の新築、建替え、改修工事等に要する費用を投資的経費と言います。投資的経費については、総合管理計画策定時の平成 21 年度（2009 年度）から平成 25 年度（2013 年度）までの過去 5 年間の平均とし、1 年あたり 48.5 億円とします。ただし、今後の計画見直しに応じ、この投資的経費も見直すこととします。

### (3) 対象とする施設について（総合管理計画との相違等）

建替え予定施設及びすでに廃止している施設等を下記のとおり考慮し、施設の総延床面積を 548,400㎡（下 2 桁四捨五入）として、コストの試算を行うこととします。

#### ① 市立病院（31,332.85㎡）

市立病院は公営企業であり、その工事費は一般会計の投資的経費に含まれないため、本アクションプランでは対象外として取り扱います。

また、総合管理計画策定指針の改訂（平成 30 年（2018 年）2 月 27 日総財務第 28 号通知）により、普通会計と公営事業会計を区分することとされたため、市立病院については個別に検討します。

#### ② 持分（区分）所有の施設

下記施設については持分（区分）所有の施設であり、市で一体的に建替えや大規模改修をするものではありませんが、本アクションプランでは経費算出のため、市所有施設と同様に取り扱います。

- ・越谷コミュニティセンター（13,304.90㎡）
- ・南部出張所（296.84㎡）
- ・市民活動支援センター（1,032.20㎡）
- ・市民活動支援センター中央図書室（788.27㎡）
- ・パスポートセンター（232㎡）
- ・男女共同参画支援センター（388.71㎡）

### ③ 建替え等施設

建替等を行った施設については、それぞれ下記のとおり取り扱います。

- ・成人夜間急患診療所 (380.86 m<sup>2</sup>)、小児夜間急患診療所 (506.89 m<sup>2</sup>)  
→平成 26 年度 (2014 年度) に新規整備した夜間急患診療所 (529.08 m<sup>2</sup>)
- ・消防署谷中分署 (570.94 m<sup>2</sup>)  
→平成 29 年度 (2017 年度) に新規整備した消防署谷中分署 (2,181.39 m<sup>2</sup>)

### ④ 新規施設

総合管理計画策定時以降に建設された下記の施設については、本アクションプランに盛り込みます。

- ・保健所 (3,331.98 m<sup>2</sup>)
- ・動物管理センター (561.40 m<sup>2</sup>)
- ・老人福祉センターひのき荘 (2,352.00 m<sup>2</sup>)
- ・越ヶ谷学童保育室 C-1 (115.61 m<sup>2</sup>)、C-2 (115.61 m<sup>2</sup>)、C-3 (115.60 m<sup>2</sup>)
- ・大相模学童保育室 C-2 (67.89 m<sup>2</sup>) (※ただし、仮設校舎であるため更新費用対象外)
- ・川柳学童保育室 C-2 (67.89 m<sup>2</sup>) (※ただし、仮設校舎であるため更新費用対象外)
- ・市役所第三庁舎 (4,770.71 m<sup>2</sup>)
- ・旧東方村中村家住宅 (293.28 m<sup>2</sup>)
- ・ガーヤちゃんの蔵屋敷 (178.23 m<sup>2</sup>)

### ⑤ 対象外施設

総合管理計画策定時以降に解体、廃止等された下記の施設については、本アクションプランの対象外として取り扱います。

- ・大相模公民館 (633.88 m<sup>2</sup>) (解体済みのため対象外)
- ・新方交流館 (530.48 m<sup>2</sup>) (廃止済みのため対象外)
- ・市役所別館 (1,269.16 m<sup>2</sup>) (解体済みのため対象外)
- ・住まいの情報館 (210.00 m<sup>2</sup>) (廃止済みのため対象外)
- ・旧物産展示場 (24.00 m<sup>2</sup>) (市の所有ではないため対象外)

### ⑥ 建替え等予定施設

下記建替等を予定している施設については、本計画に盛り込み、各施設の建替え時期を想定して経費を算出します。

- ・保健センター (2,484.02 m<sup>2</sup>) → (仮称) 新保健センター (3,820.58 m<sup>2</sup> 予定)
- ・市役所本庁舎 (10,021.72 m<sup>2</sup>) → 市役所新庁舎 (12,100.46 m<sup>2</sup> 予定)  
→ 市役所 (仮称) 市民協働ゾーン (2,558.56 m<sup>2</sup> 予定)

#### 【算出条件】

人口推計	: 越谷市人口ビジョン策定時 (平成 28 年 (2016 年) 3 月時点) の人口推計を基に算出 (第 4 次総合振興計画後期基本計画の将来人口推計をそのまま延長)
投資的経費	: 48.5 億円/年 (平成 21~25 年度の平均値)
対象施設の延床面積	: 548, 400 m <sup>2</sup> (経費試算対象延床面積 (下 2 桁四捨五入))

## 6 公共施設の検討項目

本市における施設の状況や人口、財政状況の推移を踏まえ、今後、公共サービスを継続するため、総合管理計画の基本方針や暫定目標を考慮し、下記の5項目により、今後の施設の方向性を検討します。

### 経費等削減に向けた検討順位

- 第1 施設の長寿命化による縮減効果の検討
- 第2 人口の推移による施設規模の見直し
- 第3 同種の施設の見直し（同様なサービス、距離的要素）
- 第4 稼働率や運営経費に基づく使用料や施設のあり方の検討
- 第5 その他社会情勢等に応じた検討

#### (1) 施設の長寿命化による縮減効果の検討

総合管理計画では、建物を築60年目で建替え（30年目大規模修繕を含む）する場合の今後40年間の経費から、22%縮減の暫定目標を掲げています。さらに、経費を縮減するため、建物を80年使用することも暫定目標としています。

しかし、22%の縮減目標は80年の長寿命化を前提としたものではないため、長寿命化（80年目での建替え）を基本とした縮減目標を改めて検討し、設定します。

##### ① 検討にあたっての考え方

総合管理計画では、建物を築60年目で建替えを行うと仮定し、今後40年間でかかる更新費用の試算を行っています。

今回の検討では、施設を長寿命化し、築80年目で建替えを行った場合に、総合管理計画と同様の手法で40年間と80年間の費用を算出し、長寿命化した場合の効果の検討を行います。

試算にあたっては、建替えは同規模の面積で行い、投資的経費は48.5億円/年を維持するものとします。

##### ● 総合管理計画の将来経費（40年間）と同様の手法で費用算出・・総合管理計画 P36 参照

- ・ 30年目 大規模改修
- ・ 60年目 建替え
- ・ 単価（総合管理計画 P36）

	大規模改修 (30年目)	建替え(解体費用等を含む) (60年目)
市民文化施設、社会教育・コミュニティ施設、庁舎等行政関連施設、保健・医療施設	25万円/㎡	40万円/㎡
スポーツ施設、福祉施設、消防関連施設、その他	20万円/㎡	36万円/㎡
学校教育施設、子育て支援施設	17万円/㎡	33万円/㎡
市営住宅	17万円/㎡	28万円/㎡

※建築経過年数31年以上の建物は大規模改修費用を加算して試算

建築経過年数50年以上の建物は60年目に建替え

⇒ 総合管理計画策定時・・・40年間で22%の縮減（暫定目標）

●長寿命化した費用で算出（80 年間）・・総合管理計画 P53 参照

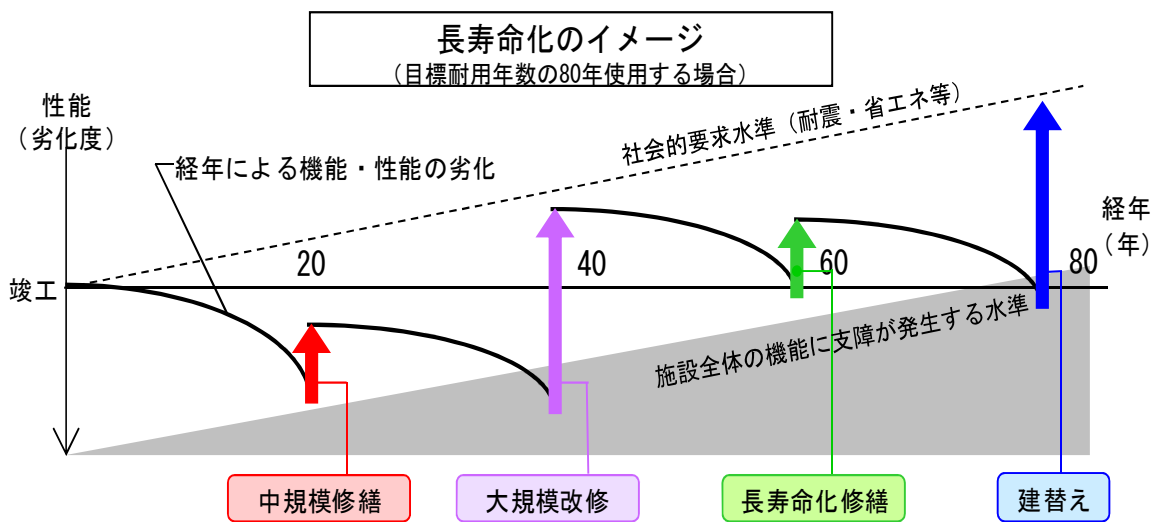
単価の構成		中規模修繕 20 年目	大規模改修 40 年目	中規模修繕 (長寿命化修繕) 60 年目	建替え 80 年目	維持補修費 毎年
市民文化施設、社会教育・コミュニティ施設、庁舎等行政関連施設、保健・医療施設		7.7 万円/㎡	18.9 万円/㎡	9.4 万円/㎡	40.0 万円/㎡	0.15 万円/㎡
スポーツ施設、福祉施設、消防関連施設、その他		6.2 万円/㎡	15.1 万円/㎡	7.5 万円/㎡	36.0 万円/㎡	0.15 万円/㎡
学校教育施設、子育て支援施設		3.1 万円/㎡	11.8 万円/㎡	5.9 万円/㎡	33.0 万円/㎡	0.15 万円/㎡
市営住宅		4.4 万円/㎡	11.6 万円/㎡	8.1 万円/㎡	28.0 万円/㎡	0.15 万円/㎡
修繕・改修等の内容	外部仕上げ	屋上防水更新、外壁洗浄・再塗装、外壁開口部シーリング更新、外壁鉄部再塗装	屋上防水更新、外壁洗浄・再塗装、外壁開口部シーリング更新、外壁鉄部再塗装 ※屋上防水の断熱、外壁の内断熱、開口部更新・遮熱化	屋上防水更新、外壁洗浄・再塗装、外壁開口部シーリング更新、外壁鉄部再塗装		
	内部仕上げ	フローリング・P タイル等の研磨・再塗装、内壁再塗装	フローリング・P タイル等の研磨・再塗装、内壁再塗装 ※ビニル床・壁・天井の更新	フローリング・P タイル等の研磨・再塗装、内壁再塗装 ※建物を転用する場合、リノベーション		
	電気設備	照明器具等の電灯設備の更新 ※自家用電気工作物定期点検による受変電設備修繕	照明器具等の電灯設備の更新 ※受変電設備機器更新、照明器具等高効率化	照明器具等の電灯設備の更新 ※自家用電気工作物定期点検による受変電設備修繕		
	給排水衛生設備	給排水管の更生、ポンプ等機器の更新、老朽化の著しい衛生器具等の修繕	ポンプ等機器の更新、老朽化の著しい衛生器具等の更新 ※給排水管の更新、衛生器具の節水化改修	給排水管の更生、ポンプ等機器の更新、老朽化の著しい衛生器具等の修繕		
	空気調和設備	空調等機器の更新	空調等機器の更新	空調等機器の更新		
	躯体	-	中性化対策工事等、躯体を健全に保つための改修 ※中性化度合い等による。	-		

※建築経過年数 41 年以上の建物は大規模改修費用を加算して試算

**更新・修繕単価の条件**

- ※1 長寿命化による修繕単価は「建築物のライフサイクルコスト(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)」を参考に算出しています。
- ※2 建替え単価は総合管理計画の単価を採用しますが、「建築着工統計(国土交通省)」を参考に大きな差は無いことを確認しています。
- ※3 緊急を要する修繕等を考慮し、維持補修費を毎年費用計上し、ストックしておくこととします。
- ※4 今後、予防保全型修繕を行ったデータを蓄積し、より詳細な更新・修繕単価を算出します。

図表5 長寿命化のイメージと長寿命化に向けた取組み内容



修繕・改修工事	取組内容
中規模修繕に向けた劣化度調査・設計業務 (修繕の約5年前の期間)	専門家による定期点検の結果や、職員による現地調査を基に、物理的・機能的な劣化状況を把握し、中規模修繕の設計を行う。
築20年目 中規模修繕	経年により通常発生する損耗、機能低下に対する復旧措置を行い、機能を回復させる。
大規模改修に向けた劣化度調査・設計業務 (改修の約5年前の期間)	中規模修繕の調査に加え、施設の構造ごとに専門的な劣化度調査を行い、建物(構造体)が長寿命化に適した状態であるか判断する。 ・鉄筋コンクリート造・・・中性化の度合、鉄筋の腐食度など ・鉄骨造・・・鉄骨の腐食度、外壁の健全度など ・木造・・・木材の腐食度、虫食いなど 上記を踏まえ、大規模改修の設計を行う。
築40年目 大規模改修	中規模修繕の内容に加え、近年の社会的要求(省エネ化、ライフラインの更新等)に応じた改修を行い、機能を向上させる。
中規模修繕(長寿命化修繕)に向けた劣化度調査・設計業務 (修繕の約5年前の期間)	中規模修繕の調査に加え、リノベーションに向けた調査を行い、中規模修繕(長寿命化修繕)の設計を行う。
築60年目 中規模修繕(長寿命化修繕)	経年により通常発生する損耗、機能低下に対する復旧措置に加え、社会的要求も一部反映し、機能を回復、向上させる。



## ②検討結果

40年間（前期・後期）での集計（投資的経費 48.5 億円／年）

項目	H26(2014)～R35(2053) (前期40年間)		R36(2054)～R75(2093) (後期40年間)		備考
	経費(千円)	縮減率	経費(千円)	縮減率	
長寿命化 投資的経費 予算	194,000,000		194,000,000		1,940億円＝ 48.5億円/年×40年
長寿命化 将来経費	171,936,170		222,941,481		更新単価(P18)に各施設 の面積から算出
長寿命化 投資的経費との乖離	-22,063,830	12.83%	28,941,481	-12.98%	
総合管理計画 投資的経費 予算	194,000,000		194,000,000		
総合管理計画 将来経費	247,324,357		178,442,770		
総合管理計画 投資的経費との乖離	53,324,357	-21.56%	-15,557,230	8.72%	
長寿命化による効果	-75,388,187	-30.48%	44,498,711	24.94%	

1年目から40年目までの前期40年間（総合管理計画で22%とした期間）では、

- ・総合管理計画（築60年目での建替え）では、21.56%不足
- ・長寿命化（築80年目での建替え）では、不足なし（+12.83%）

となります。

41年目から80年目までの後期40年間では、

- ・総合管理計画（築60年目での建替え）では、不足なし（+8.72%）
- ・長寿命化（築80年目での建替え）では、12.98%不足

となります。

このように、総合管理計画策定時に暫定目標とした経費の不足（21.56%≒22%）に対し、長寿命化（築80年目での建替え）した場合の経費の不足（12.98%≒13%）が下回り、長寿命化による経費縮減効果が確認できたことから、以降の検討は、長寿命化の実施を基本とします。

ただし、長寿命化は計画的な中規模修繕及び大規模改修の実施により、建替えを遅らせる手法であることから、前期の40年間（H26～R35）に係る将来費用は投資的経費の予算内に抑えられるものの、後期の40年間（R36～R75）に係る将来費用が大きくなることに留意が必要です。

また、長寿命化を実施した場合の将来費用は、後期の40年間（R36～R75）に集中して発生し、投資的経費の予算に対し約13%の不足が生じることが見込まれます。

従って、ライフサイクルコストを試算した80年間のうち、前期の40年間（H26～R35）において、後期の予算不足に対応した総量縮減を達成することにより財源不足の問題解消を図ります。

### 【第1の検討結果】

長寿命化により、今後の縮減目標を13%とします。

（経費を面積に置換えた場合、施設全体 548,400 m<sup>2</sup>に対する13%≒71,300 m<sup>2</sup>）

## (2) 人口の推移による施設規模の見直し

現在の施設で、総人口もしくは対象人口で施設規模が想定されるものは、人口推計を基にした施設規模を想定し、縮減効果を検討します。

### ●人口で施設規模が想定されるもの（主なもの）

- ・学校（児童・生徒数）について検討（児童・生徒数の減少）
- ・給食センターについて検討（児童・生徒数の減少）
- ・地区センターについて検討（地区人口の減少）

※その他の施設は、人口の増減だけでは施設規模の判断が困難なため、上記の施設を対象としています。

## 学校

### ①検討にあたっての考え方

【小学校】 小学校は、昭和 37 年（1962 年）から昭和 58 年（1983 年）頃に集中して整備された建物が多いため、令和 24 年（2042 年）から令和 45 年（2063 年）に建替え時期（長寿化した場合の築 80 年）が集中して到来します。このため、建替え時期を分散させ、その時期に合わせた推計児童数を基に、施設規模を算出します。

（小学校 30 校の延床面積：196,671㎡（平成 30 年 4 月 1 日現在））

小学校に付随する必要諸室等の設定				
小学校規模		必要諸室(㎡)	屋内運動場(㎡)	合計(㎡)
小規模校	普通教室 ~6学級	1,200	600	1,800
中規模校	普通教室 7~18学級	1,800	900	2,700
大規模校	普通教室 19学級以上	2,400	1,100	3,500

### 小学校ごとの児童数の推計

小学校	実数					推計														
	H25 2013	H26 2014	H27 2015	H28 2016	H29 2017	H30 2018	R5 2023	R13 2031	R17 2035	R21 2039	R25 2043	R29 2047	R30 2048	R33 2051	R37 2055	R40 2058				
越ヶ谷	698	715	733	774	798	861	905	870	892	938	1,007	1,106	1,136	1,211	1,281	1,305				
大沢	462	466	450	450	454	465	455	383	364	346	323	303	299	287	271	259				
新方	232	230	232	220	207	203	167	110	94	85	80	75	74	69	61	55				
桜井	492	488	506	497	495	482	391	315	301	294	284	266	260	240	214	196				
大袋	388	398	409	398	437	456	422	350	338	328	308	286	283	270	253	243				
荻島	631	612	586	545	532	534	430	358	351	349	334	305	299	270	238	221				
出羽	769	759	753	757	768	780	709	610	604	601	586	558	551	529	496	473				
蒲生	317	328	327	343	357	341	291	270	271	268	256	237	232	216	198	189				
大相模	545	582	648	718	807	891	1,318	1,032	781	645	613	683	710	803	898	911				
増林	191	185	199	183	183	185	165	140	139	139	139	136	135	130	121	114				
川柳	411	401	401	448	465	447	495	520	500	469	435	414	412	418	431	441				
南越谷	1,075	1,068	1,062	1,024	1,015	1,070	982	879	871	869	857	838	833	812	777	749				
蒲生第二	711	705	712	721	693	661	566	523	527	521	497	460	450	420	384	366				
東越谷	639	623	611	605	593	578	528	454	453	458	463	462	461	454	436	419				
大沢北	621	577	583	572	564	495	436	351	333	321	304	284	279	264	243	229				
大袋北	566	550	541	531	519	530	496	412	397	385	360	336	332	319	300	288				
蒲生南	601	619	611	596	605	546	476	449	450	443	421	391	383	360	334	321				
北越谷	324	325	358	334	334	338	302	316	306	291	281	277	277	276	273	268				
大袋東	560	590	593	594	612	602	551	456	439	426	401	374	369	352	329	314				
平方	481	460	457	463	455	442	358	289	276	270	260	244	238	220	196	180				
弥栄	472	475	484	469	487	473	388	263	229	209	199	185	182	170	151	136				
大間野	622	608	596	579	575	607	541	477	474	471	456	430	424	403	375	357				
宮本	616	642	643	647	616	624	566	483	478	475	462	437	431	411	383	365				
西方	881	880	858	865	838	908	1,103	909	767	689	662	687	699	738	774	771				
鷺後	822	804	755	756	751	750	730	613	584	557	521	488	480	461	436	416				
明正	353	437	518	593	664	739	1,093	856	647	535	508	566	589	666	745	756				
千間台	1,017	1,018	1,012	1,013	1,015	1,031	966	802	774	750	702	654	646	621	585	561				
桜井南	865	834	831	798	766	743	602	486	464	454	438	410	401	370	329	303				
花田	697	700	695	710	763	744	674	575	573	577	579	574	571	556	528	504				
城ノ上	731	738	696	681	666	657	588	496	494	495	494	483	478	461	430	406				
合計	17,790	17,817	17,860	17,884	18,034	18,183	17,694	15,047	14,171	13,658	13,230	12,949	12,914	12,777	12,470	12,116				

※小学校の建替えに合わせた時期の推計児童数（太枠・色付き）より学校規模の試算をしています。なお、越ヶ谷小は増加傾向にあるため、令和 30 年（2048 年）の推計としています。

【中学校】 中学校は小学校と同様に、昭和 37 年（1962 年）から昭和 58 年（1983 年）頃に集中して整備された建物が多いため、令和 24 年（2042 年）から令和 45 年（2063 年）に建替え時期（長寿命化した場合の築 80 年）が集中して到来します。このため、建替え時期を分散させ、その時期に合わせた推計生徒数を基に、施設規模を算出します。

（中学校 15 校の延床面積：1 1 5， 7 4 4 m<sup>2</sup>（平成 30 年 4 月 1 日現在））

中学校に付随する必要諸室等の設定				
中学校規模		必要諸室(m <sup>2</sup> )	屋内運動場(m <sup>2</sup> )	合計(m <sup>2</sup> )
小規模校	普通教室 ~9学級	2,800	1,300	4,100
中規模校	普通教室 10~18学級	3,200	1,750	4,950
大規模校	普通教室 19学級以上	3,600	2,200	5,800

中学校ごとの生徒数の推計

中学校	実数					推計										
	H25 2013	H26 2014	H27 2015	H28 2016	H29 2017	H30 2018	R5 2023	R13 2031	R17 2035	R21 2039	R25 2043	R29 2047	R30 2048	R33 2051	R37 2055	R40 2058
中央	828	809	786	794	754	752	849	755	734	738	760	790	797	824	863	872
東	578	571	534	519	510	502	501	389	372	370	371	370	369	364	348	331
西	686	701	658	635	596	603	514	417	388	381	381	371	365	347	319	297
南	618	595	586	612	586	571	523	423	413	419	414	396	390	369	337	314
北	670	671	616	621	612	612	589	449	406	387	379	362	357	338	313	292
富士	897	877	883	884	872	849	859	764	733	727	732	730	730	726	719	705
北陽	268	288	303	375	395	408	392	266	223	199	187	177	176	167	153	140
栄進	981	942	909	931	924	910	919	804	755	723	695	660	650	626	600	580
光陽	498	498	522	539	582	560	596	660	615	565	529	494	489	480	483	489
平方	443	428	404	361	349	317	292	209	187	177	174	169	167	158	144	132
武蔵野	428	420	397	372	365	346	324	271	257	255	254	247	245	233	218	206
大袋	381	350	360	394	409	417	419	346	319	304	299	281	275	261	246	233
新栄	528	524	499	452	395	371	369	288	258	241	232	219	215	204	192	180
大相模	634	641	667	698	719	740	1,022	1,346	1,122	846	711	663	667	720	835	916
千間台	571	593	611	619	552	504	533	453	419	400	392	366	357	339	325	310
合計	9,009	8,908	8,735	8,806	8,620	8,462	8,701	7,840	7,201	6,732	6,510	6,295	6,249	6,156	6,095	5,997

※児童・生徒数の推計算出における留意事項

- 1、学校別の児童・生徒数を算出するにあたり、平成 29 年（2017 年）時点の生徒数（実数）を基準に 13 地区ごとの各学校の児童・生徒比率を設定しています。
- 2、平成 30 年（2018 年）作成の『13 地区別人口推計』の推計値を各学校の生徒比率に基づき按分し算出しています。
- 3、各学校の児童・生徒比率は学区の地理情報から設定しています。
- 4、各学校の生徒比率は平成 29 年（2017 年）時点で固定としたため、将来的な人口の分布により変化します。

【各学校の延床面積算出根拠】

- 1、普通教室 1 室あたり 40 人学級対応と想定した。
- 2、普通教室の面積は、共用部（廊下・トイレ等）を含む面積の 110 m<sup>2</sup>とした。  
（参考：城ノ上小学校の普通教室 1 教室あたりの平均面積≒104 m<sup>2</sup>）
- 3、少人数指導教室及び知的教室を各校 1 室ずつ（計 2 室 220 m<sup>2</sup>）と想定した。
- 4、必要諸室及び屋内運動場、特別教室等は、小学校と中学校の各大規模校と小規模校を参考に算出した。

参考：大規模小学校（千間台小学校）、小規模小学校（新方小学校）

大規模中学校（中央中学校）、小規模中学校（武蔵野中学校）

- 5、プールは、現在建物と一体となっている学校のみ 1,000 m<sup>2</sup>を加算した。

## ②検討結果

小学校 54,391 m<sup>2</sup>減  
中学校 17,624 m<sup>2</sup>減  
計 72,015 m<sup>2</sup>減 (全体 548,400 m<sup>2</sup>に対し、約 13%相当)

上記は小中学校を長寿命化し、築 80 年で規模を児童・生徒数の推計を基に見直しながら、PFI 手法により建替え費用を平準化し、全て存続させる場合の試算としましたが、今後、学校の複合化、統廃合（小中一貫校含む）、多目的利用、転用可能教室の有効活用についても随時検討していくものとします。

## 給食センター

### ①検討にあたっての考え方

今後の児童・生徒数の予測により、施設規模及び施設のあり方を検討します。

### ②検討結果

#### ●児童・生徒数の今後の推移 (人)

	平成 28 年度 (2016 年度)①	令和 20 年度 (①との比較) (2038 年度)	令和 40 年度 (①との比較) (2058 年度)
小学生	17,884	13,784	12,116
中学生	8,806	6,833	5,997
合計	26,690	20,617 (22.75%減)	18,112 (32.13%減)

#### ●学校給食センター実施数の推移 (万食)

	平成 26 年度 (2014 年度)	平成 27 年度 (2015 年度)	平成 28 年度 (2016 年度)	平成 29 年度 (2017 年度)	実施割合 (平均)
第一学校給食センター	195.2	191.6	193.9	189.2	38.6%
第二学校給食センター	123.3	124.2	123.0	123.2	24.8%
第三学校給食センター	186.0	180.2	178.1	187.3	36.7%

人口推計による今後の児童・生徒数の推移からは、平成 28 年度（2016 年度）と比較し、令和 20 年度（2038 年度）には児童・生徒数が約 22.7%減少することが読み取れます。3 施設のうち第二学校給食センターの調理数は、全実施数の約 25%であること、また、第二学校給食センターは昭和 48 年（1973 年）に建設され、旧耐震基準の施設であり、老朽化も進んでいます。

このことから、児童・生徒数の減少と老朽化の観点から、第二学校給食センターのあり方について検討していきます。

## 地区センター・公民館

### ①検討にあたっての考え方

本市は、13地区に公民館を設置し、生涯学習や生涯スポーツによるまちづくりの拠点としており、昭和40～50年代に建設した施設の規模としては、500～600㎡を標準としていました。施設の老朽化に伴い、施設の建替を順次進めており、平成2年に北越谷地区（建替え：611.93㎡）、平成3年（1991年）に越ヶ谷地区（中央市民会館に併設：452.41㎡）、平成10年（1998年）以降は、施設規模も約2,000㎡に拡大し、整備してきました（桜井、新方、増林、荻島、出羽、蒲生、大相模、南越谷地区の8施設）。

平成16年度（2004年度）からは地区センターとして、教育委員会部局のみならず市長部局の事業を含めて、地区からのまちづくりを展開する拠点施設と位置づけられました。

老朽化している大沢、大袋、川柳地区の地区センター・公民館の整備が今後の課題となっています（大沢地区センター・公民館については移転後の保健センターを活用することが決定しています）。

また、将来の人口減少の状況等を考慮しつつ、各施設の更新時には適正規模による建替え（規模縮小を含む）や複合化等についての検討が求められます。

各コミュニティ区域の人口、施設の立地等により各施設の稼働率は異なっており、今後は、人口の動向を加味しながら総合的に適正規模を定めていく必要があります。

### ②検討結果

地区センター・公民館の施設規模については、以下の点などを踏まえて検討を進めます。

- ・施設の設置目的
  - ・コミュニティ区域の人口や高齢化率などの人口構造等の変化
  - ・避難所など防災施設としての位置づけ
  - ・稼働率
- など

#### ○各地区センター・公民館の施設規模と利用状況

No.	施設名	建築年度	延床面積(㎡)	平成29年度稼働率(%)	平成29年4月現在地区人口(人)	備考
1	桜井	平成12	1,918.75	41.0	38,715	
2	新方	平成10	1,514.45	40.1	14,523	河川防災ステーションと併設
3	増林	平成18	2,095.72	33.1	33,258	教育センターと併設
4	大袋(※1)	昭和47	714.71	42.6	51,382	旧農協の事務室を統合
4-1	千間台記念会館	昭和56	501.51	50.1		
5	荻島	平成17	1,758.28	32.6	11,999	
6	出羽	平成25	1,989.69	32.0	31,595	
7	蒲生	平成9	1,976.21	54.0	43,963	
8	川柳(※2)	昭和50	439.97	32.0	9,050	
9	大相模	平成20	1,992.09	37.9	31,002	
10	大沢(※3)	昭和47	462.18	60.5	22,108	
11	北越谷(※4)	平成2	611.93	53.1	8,523	
12	越ヶ谷(※4)	平成3	452.41	59.2	16,070	中央市民会館に併設
13	南越谷	平成14	1,887.10	52.7	27,489	南越谷小学校と併設

資料：市民活動支援課

(※1) 大袋地区センター・公民館は、西大袋土地区画整理事業の中で検討

(※2) 川柳地区センター・公民館は、老朽化に伴う検討が必要な施設

(※3) 大沢地区センター・公民館は、新保健センターに移設後の現保健センターを転用して活用する予定

(※4) 老朽化に伴い建替え、または複合化した施設

- ・網掛けの施設は、大型化整備を行った施設。

### 【第2の検討結果】

学校、給食センター、地区センターについては、建替え時等に、人口や施設の立地、利用状況を踏まえた施設数・施設規模を検討します。

### (3) 同種の施設の見直し(同様のサービス、距離的要素)

#### ① 検討にあたっての考え方

総合管理計画の目的は「持続可能で安全・安心な公共施設等を通じた行政サービスの提供」としてあります。設置目的が類似する施設については、圏域ごとにサービスが充足されているか否かを踏まえた、施設のあり方を検討します。

#### ② 検討結果

コミュニティ施設(地区センター・公民館、交流館など)については、一定の圏域を設定するなかで整備してきましたが、高齢化の進行など人口構造の変化や人口の減少等によって、施設に対するニーズも変わってきます。コミュニティの醸成を目的に設置された施設については、当該圏域のなかで同種の類似した機能を持つ施設がないか、統合や複合化はできないかといった視点で検討します。

児童館及び科学技術体験センターについては、学校利用などの重複する機能を整理し、建替え時に施設規模を検討します。

小中学校については、通学距離や全体的な配置のバランスを考慮し、建替え時に複合化や統廃合(小中一貫校含む)について検討します。

#### 【第3の検討結果】

同様のサービスを提供している施設については、施設の利用状況や代替機能について検討し、施設のあり方について見直しを行います。

また、距離が近い施設は、複合化や統廃合について検討します。

### (4) 稼働率や運営経費に基づく使用料や施設のあり方の検討

稼働率や受益者負担を考慮し、施設の使用料の見直しや施設の規模、施設のあり方等を全ての施設で検討する必要があります。受益者負担を考慮し、継続的に使用料等の見直しを行います。

#### 【第4の検討結果】

施設の稼働率や利用者1人あたりの経費等を考慮し、使用料の見直しや施設の規模、あり方について全ての施設で検討を行います。

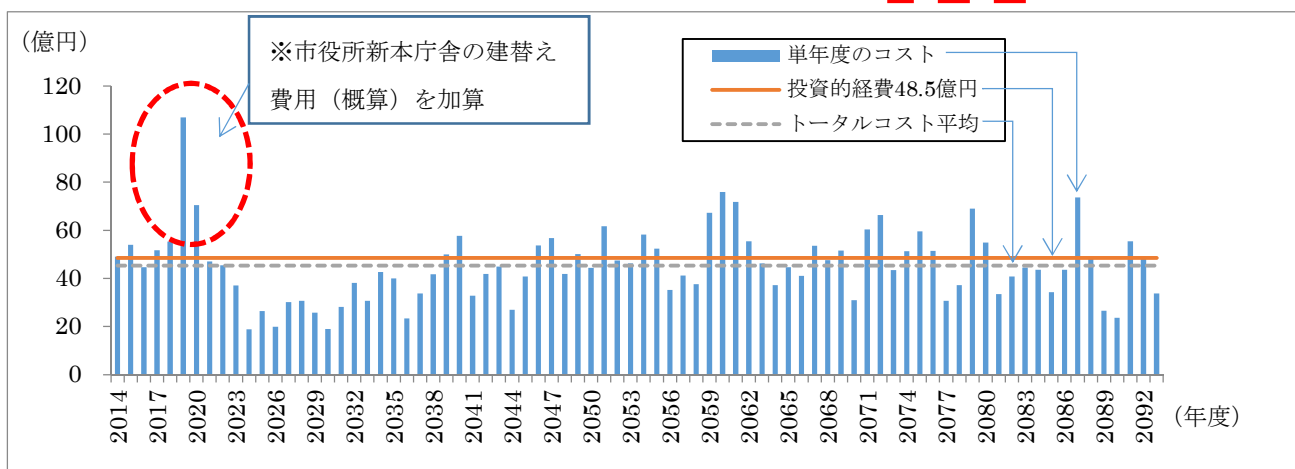


## 7 検討による今後の方向性

- ① 総合管理計画では、暫定目標として、**22%以上の縮減及び施設は80年使用**することを掲げています。ここで、22%の縮減とは、投資的経費（過去5年間の平均）を将来的に投資できると仮定して、今後40年間の施設の修繕・建替えの費用から算定しています。このため、第1の検討により長寿命化（施設を80年使用）を図った場合の経費縮減率を検討した結果、13%程度の縮減が必要となります。  
 検討の結果、第2の検討の人口の推移による施設規模の見直しに基づき、小中学校の延床面積の縮減を-72,015㎡と見込んだ場合、目標縮減面積を達成し、かつ、図表6のとおり経費も充足(+0.86%)します。
- ② しかし、第5の検討の社会情勢等への対応による保育所、学童保育室、消防施設といった、今後拡大が見込まれる施設や、高齢化に伴う対応を考慮しますと、目標縮減面積(71,300㎡)を達成できず、経費も不足することが想定されます。さらに、越谷市人口ビジョン(H28.3策定)では、「ひとつの目安として、2060年に約29.7万人の人口を維持することを目指す」こととしています。
- ③ そのため、今後は目標を達成するため、全ての施設において、建替え時または大規模改修時(耐震補強工事の検討時を含む)等の際に、面積の縮減、施設の統廃合等を検討し、目標の達成を目指します。
- ④ さらに、国の補助金や財政措置を積極的に活用するとともにPPP(PFIを含む)手法等の活用により、建替え年度の調整や予算の平準化、運営方式の見直しを積極的に検討することとします。

図表6 検討後の試算結果

項目	H26(2014)～R35(2053) (前期40年間)		R36(2054)～R75(2093) (後期40年間)	
	経費(千円)	縮減率	経費(千円)	縮減率
長寿命化 投資的経費 予算	194,000,000		194,000,000	
長寿命化 将来経費	169,710,132		192,353,133	
長寿命化 投資的経費との乖離	-24,289,868	14.31%	-1,646,867	0.86%



※トータルコストの試算において、小中学校のみ延床面積を縮減し、PFI手法により建替え時期を仮に設定し、平準化した場合の経費としております。



## ■アクションプランの具体化に向けた留意点等

### ◎長寿命化の実施について

[効果が期待される施設を優先して対応]

- 実際の施設（建築、設備、機械）は仕様や材料が様々であり、長寿命化の標準的な技術や手法についても必ずしも確立されていないことから、長寿命化の方法については個別に検討する必要があります。効果が期待される施設を優先して対応することが必要です。
- 具体的には、中規模修繕や大規模改修の時期が近い施設を対象とすることで、効果的なタイミングで対策を行うことが可能になります。また、規模が大きい施設を対象とすることで、コストの縮減額が大きくなるほか、適用する技術や材料、工法等の選択肢が広がり、効果的な対策を行うことが可能になると期待できます。

[長期的なコスト縮減の観点から適切な保全を実施]

- 長寿命化の効果については施設分類別のモデル的な条件設定に基づいて試算を行っていますが、小規模な施設や構造が簡素な施設については、長寿命化よりも事後的な保全が経済的となる可能性もあるため、施設の特性を踏まえて、長期的にみたコスト縮減の観点から適切な対応を行うことが必要です。

### ◎PPP/PFI 手法の採用について

[コスト縮減とサービス向上の両面から PPP/PFI 手法採用の可否を検討]

- PPP/PFI 手法の適用性を判断する重要な視点として VFM（バリュー・フォー・マネー）があります。一般に、定量的な評価が容易なコスト縮減（＝「マネー」の大小）に着目した評価が行われますが、総合管理計画の目的が「公共施設を通じた持続可能な行政サービスの確保」であることを踏まえると、コストが同等であれば、施設で提供されるサービスの質や価値（＝「バリュー」の大小）に着目してさまざまな手法を選択することも必要です。

### ◎人口による施設規模の見直しについて

[教育環境の維持・向上に向けた小中学校の施設再編の検討]

- 本アクションプランでは、現在の学校を全て存続することを前提に施設規模の試算を行っていますが、クラス数が少ない小規模な学校が既に存在しています。このような状態は、児童・生徒の教育環境として必ずしも望ましい状態とは言えないため、受益者である未来の子どもたちの視点に立ち、教育環境の維持・向上を最重要の判断基準として、施設再編の可能性についても検討します。

### ◎アクションプランの進め方について

[アクションプランの定期的な見直し]

- 施設のダウンサイジング（適正規模化）や複合化、統廃合等の取組みは、大規模改修や更新等のタイミングを捉えて実施することが効果的であり、人口減少の影響も将来的に顕在化することが見込まれます。従って、全ての施設における将来的な取扱いを確定することは現実的ではなく、アクションプランについては、基本的な取扱い方針を示したうえで、近い将来に実施する方策を具体化した計画とします。
- 今後、アクションプランの進行管理と定期的な見直しを行うマネジメントの仕組みを整備します。

## 8 用途分類別の行動計画

### ■用途分類

- (1) 市民文化施設……………P33～35
- (2) 社会教育・コミュニティ施設……………P37～45
- (3) 子育て支援施設……………P47～60
- (4) スポーツ施設……………P61～64
- (5) 福祉施設……………P65～68
- (6) 市営住宅……………P69～71
- (7) 保健・医療施設……………P73～75
- (8) 学校教育施設……………P77～89
- (9) 庁舎等行政関連施設……………P91～96
- (10) 消防関連施設……………P97～106
- (11) その他の施設……………P107～110

## ■用途分類別の行動計画の見方

用途分類	(1) 市民文化施設	所管課	市民活動支援課、生涯学習課
------	------------	-----	---------------

### 1. 市民文化施設を取り巻く現状と課題

市民会館は、市民の文化活動やコミュニティ活動を支援するために設置された施設です。市域を北部、中央、南部の圏域に分け、北部は北部市民会館、中央は中央市民会館、南部は越谷コミュニティセンターの利用を想定し、幅広く市民が利用できる施設として整備されました。

施設は指定管理者制度を導入しており、施設内には劇場のほか、多目的ホールや各種会議室を備え活動の拠点としての活動を行っているほか、地域の避難所にも指定されており、大規模災害時の防災機能を有しています。

今後の検討課題として、施設規模を鑑みた中長期での施設整備更新計画の策定の検討が求められます。

コミュニティセンターは、昭和48年に南越谷駅が、昭和49年に新越谷駅が開業され、市民の利便性の向上が見込まれた蒲生地区にある駅近隣の工場移転跡地に、市民ホールを中心とした公共施設が一つになったコミュニティ広場として整備された施設で、「サンシティ」の愛称で親しまれています。

施設は指定管理者制度を導入しており、施設内には大小ホールや会議室、宴会場を備え、市民の福祉活動の推進事業を行っています。また、市の出張機関である南部出張所が併設され、南部地域の豊かな文化生活を向上させるための拠点施設としての機能を有しているほか、避難所にも指定されており、大規模災害時の防災施設としての機能を有しています。

今後の検討課題として、施設規模を鑑みた中長期での施設整備更新計画の策定の検討が求められます。

日本文化伝承の館こしがや能楽堂は、本市が平成2年度から進めている、「こしがや能楽まちづくり推進事業」の啓発や、国（文化庁）、県から地域文化振興特別推進事業「演劇・能楽」の指定を受けたことを機に、日本の伝統芸術文化の継承・発展や、地域のコミュニティづくりの拠点施設として設置しました。

施設は指定管理者制度を導入しており、能楽や詩吟、日本舞踊、茶道、囃子、華道などの伝統文化の活動拠点として利用されています。また、施設内には能舞台や大広間、茶室、中庭見所、和室などがあり、施設の貸出しや能楽をはじめとする伝統芸能等の事業を行っています。全国的にも珍しい総檜の能舞台を備え、日本の伝統芸術文化の振興と市民文化の向上やコミュニティづくりの推進に資する貴重な役割を担っています。

今後の検討課題として、改修時における部材等の調達及び費用の抑制、能楽以外のソフト事業の充実による稼働率の向上等が挙げられます。

・「公共施設等総合管理計画」の大分類ごとに用途分類を分けています。  
・「施設を取り巻く現状と課題」には、施設ごとの成り立ち、現状、課題を記載しています。

### 2. 対象施設の概要

#### ■施設一覧

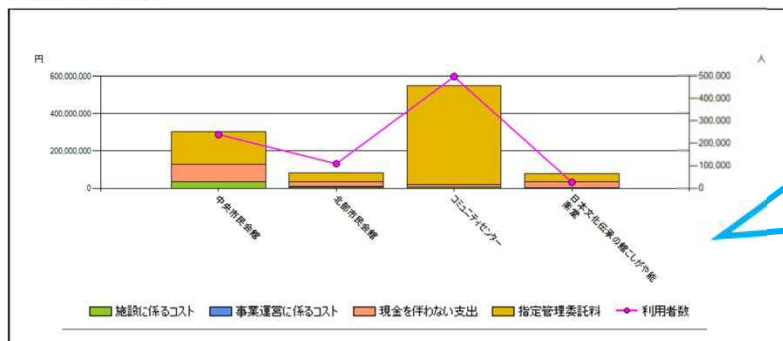
No.	施設名	基本情報			管理運営形態	耐震化	備考
		建築年度	延床面積 (㎡)	構造			
1	中央市民会館	平成3 (1991)	10673.98	鉄骨鉄筋コンクリート造	指定管理者	不要	複合施設
2	北部市民会館	昭和63 (1988)	2,622.61	鉄骨鉄筋コンクリート造	指定管理者	不要	複合施設
3	コミュニティセンター	昭和54 (1979)	13,304.90	鉄骨鉄筋コンクリート造	指定管理者	不要	複合施設
4	日本文化伝承の館	平成4 (1992)	1,099.53	木造・一部鉄筋コンクリート造	指定管理者	不要	

・「施設一覧」には、施設情報の概要を掲載しています。

#### 「耐震化」について

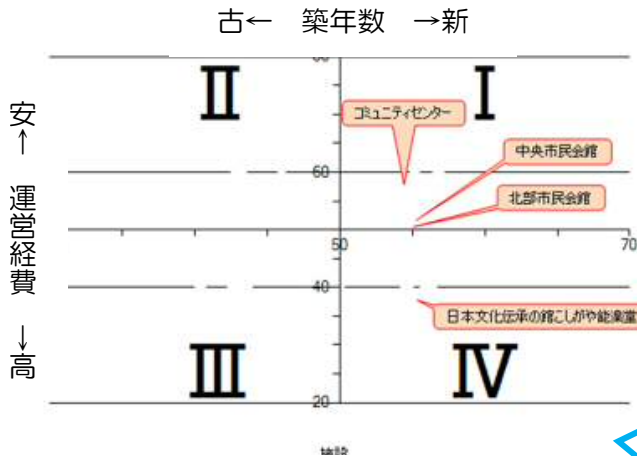
- ・不要（新耐震基準の施設または、旧耐震基準で耐震性の確認ができた施設）
- ・済（旧耐震基準で耐震補強工事を行った施設）
- ・耐震診断未実施（耐震性の確認ができていない施設）
- ・一部耐震性無（複数の建物を有する施設で、耐震性が無いことを確認した建物を有する施設）

#### ■コストと利用者数



・「コストと利用者数の比較」には、施設の利用状況とコストを、施設間で比較したグラフを掲載しています。

## ■ 施設評価



・「施設評価」には、縦軸を運営経費の指標、横軸を建設年度や耐震性の指標として偏差値に直し、公共施設全体で相対評価した結果をグラフ化し、掲載しています。

評価の内容は下記のとおりです。

- I：築年数が新しく、運営経費が安い
- II：築年数が古く、運営経費が安い
- III：築年数が古く、運営経費が高い
- IV：築年数が新しく、運営経費が高い

### 3. 今後の方向性

施設名	方向性
市民会館	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設を良好に維持し、長寿命化する。</li> <li>・施設利用状況等を考慮し、建替え時に規模を検討する。</li> </ul>
コミュニティセンター	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設を良好に維持し、長寿命化する。</li> <li>・施設利用状況等を考慮し、建替え時に規模を検討する。</li> <li>・利用の少ない施設を整理する。</li> </ul>
日本文化伝承の館	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設を良好に維持し、長寿命化する。</li> </ul>

・「今後の方向性」には、大まかな施設の種類ごとに、将来的な方向性について記載しています。

### 4. 行動計画

施設名	取組	取組内容
中央市民会館	大規模改修	施設を良好に維持していくため、大規模改修を行う。
前期 (2019~2025)	中期 (2026~2030)	後期 (2031~2040)
	・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務	・予防保全型大規模改修の実施

施設名	取組	取組内容
北部市民会館	大規模改修	施設を良好に維持していくため、大規模改修を行う。
前期 (2019~2025)	中期 (2026~2030)	後期 (2031~2040)
・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務	・予防保全型大規模改修の実施	

施設名	取組	取組内容
コミュニティセンター	大規模改修	施設を良好に維持していくため、大規模改修を行う。
前期 (2019~2025)	中期 (2026~2030)	後期 (2031~2040)
・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務 ・予防保全型大規模改修の実施		・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務 ・予防保全型中規模修繕の実施

施設名	取組	取組内容
日本文化伝承の館	大規模改修	施設を良好に維持していくため、大規模改修を行う。
前期 (2019~2025)	中期 (2026~2030)	後期 (2031~2040)
	・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務	・予防保全型大規模改修の実施

・「行動計画」には、個別の施設ごとに前期として7年間（2019～2025）、中期として5年間（2026～2030）、後期として10年間（2031～2040）に行う具体的な行動計画を記載しています。

・修繕等に向けた建物の劣化度調査・設計業務については修繕等を実施する5年前の期間に実施することを想定しています。

用途分類	(1) 市民文化施設	所管課	市民活動支援課、生涯学習課
------	------------	-----	---------------

## 1. 市民文化施設を取り巻く現状と課題

市民会館は、市民の文化活動やコミュニティ活動を支援するために設置された施設です。市域を北部、中央、南部の圏域に分け、北部は北部市民会館、中央は中央市民会館、南部は越谷コミュニティセンターの利用を想定し、幅広く市民が利用できる施設として整備しました。

施設の運営には指定管理者制度を導入し、施設内には劇場のほか、多目的ホールや各種会議室を備え、文化や福祉活動の拠点としての役割を担っているほか、地域の指定避難所となっており、大規模災害時の防災施設としての機能を有しています。

今後は、施設規模を鑑みた中長期での施設整備更新計画の策定の検討、また、減免を含めた使用料のあり方についての検討が求められます。

コミュニティセンターは、昭和48年（1973年）に南越谷駅が、昭和49年（1974年）に新越谷駅が開業され、市民生活の利便性が向上し、今後の発展が見込まれた蒲生地区にある駅近隣の工場移転跡地に、市民ホールを中心とした公共施設とショッピング施設が一つになったコミュニティ広場として整備された施設で、「サンシティ」の愛称で親しまれています。

施設の運営には指定管理者制度を導入し、施設内には大小ホールや会議室、宴会場を備え、市民の福祉増進や文化活動の推進事業を行っています。また、市の出張機関である南部出張所が併設され、南部地域の豊かな地域社会の形成と文化生活を向上させるための拠点施設としての機能を有しているほか、指定避難所となっており、大規模災害時の防災施設としての機能を有しています。

今後は、施設規模を鑑みた中長期での施設整備更新計画の策定の検討が求められます。

日本文化伝承の館こしがや能楽堂は、国（文化庁）、県から地域文化振興特別推進事業「演劇・能楽」の指定を受けたことを機に、本市が平成2年度（1990年度）から進めている、「こしがや能楽まちづくり推進事業」の啓発や、日本の伝統芸術文化の継承・発展、地域のコミュニティづくりの拠点施設として設置しました。

施設の運営には指定管理者制度を導入し、能楽や詩吟、日本舞踊、茶道、囃子、華道などの伝統文化の活動拠点として利用されています。また、施設内には能舞台や大広間、茶室、中庭見所、和室などがあり、施設の貸出しや能楽をはじめとする伝統芸能等の事業を行っています。全国的にも珍しい総檜造りの能舞台を備え、日本の伝統芸術文化の振興と市民文化の向上やコミュニティづくりの推進に資する貴重な役割を担っています。

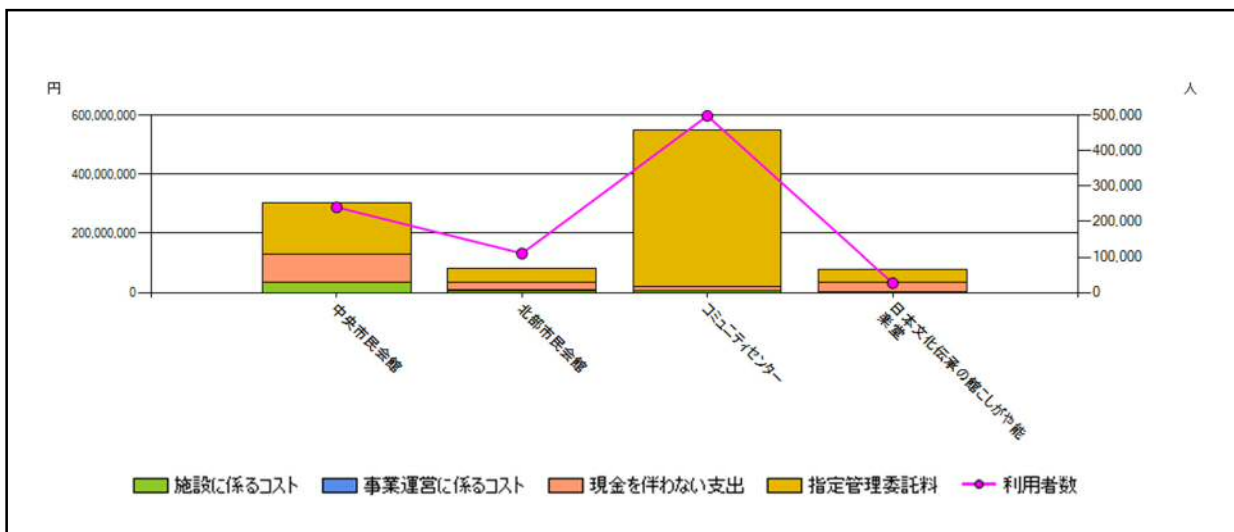
今後は、改修時における部材等の調達及び費用の抑制、能楽以外のソフト事業の充実による稼働率の向上等が挙げられます。

## 2. 対象施設の概要

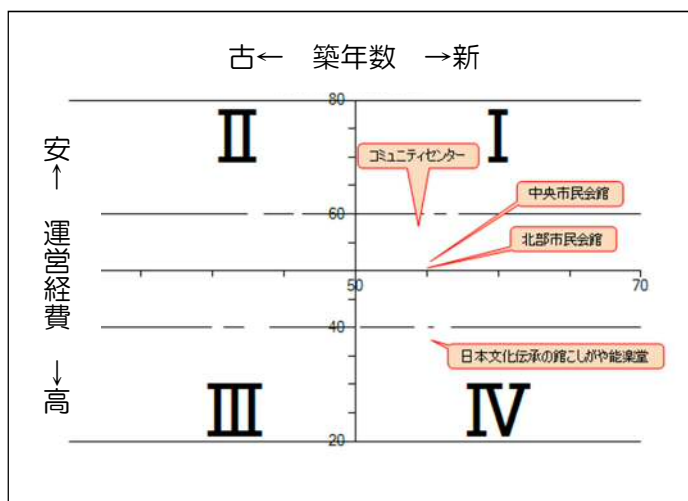
### ■施設一覧

No.	施設名	基本情報			管理運営形態	耐震化	備考
		建築年度	延床面積 (㎡)	構造			
1	中央市民会館	平成 3 (1991)	10673.98	鉄骨鉄筋コンクリート造	指定管理者	不要	複合施設
2	北部市民会館	昭和 63 (1988)	2,622.61	鉄骨鉄筋コンクリート造	指定管理者	不要	複合施設
3	コミュニティセンター	昭和 54 (1979)	13,304.90	鉄骨鉄筋コンクリート造	指定管理者	不要	複合施設
4	日本文化伝承の館	平成 4 (1992)	1,099.53	木造・一部鉄筋コンクリート造	指定管理者	不要	

### ■コストと利用者数



### ■施設評価



### 3. 今後の方向性

施設名	方向性
市民会館	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設を良好に維持し、長寿命化する。</li> <li>施設の利用状況等を考慮し、建替え時に規模を検討する。</li> </ul>
コミュニティセンター	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設を良好に維持し、長寿命化する。</li> <li>施設の利用状況等を考慮し、建替え時に規模を検討する。</li> <li>利用の少ない施設を整理する。</li> </ul>
日本文化伝承の館	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設を良好に維持し、長寿命化する。</li> </ul>

### 4. 行動計画

施設名	取組	取組内容	
中央市民会館	大規模改修	施設を良好に維持していくため、大規模改修を行う。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
		・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務	・予防保全型大規模改修の実施

施設名	取組	取組内容	
北部市民会館	大規模改修	施設を良好に維持していくため、大規模改修を行う。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務		・予防保全型大規模改修の実施	

施設名	取組	取組内容	
コミュニティセンター	大規模改修	施設を良好に維持していくため、大規模改修を行う。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務 ・予防保全型大規模改修の実施			・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務 ・予防保全型中規模修繕の実施

施設名	取組	取組内容	
日本文化伝承の館	大規模改修	施設を良好に維持していくため、大規模改修を行う。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
		・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務	・予防保全型大規模改修の実施





用途分類	(2) 社会教育・コミュニティ施設	所管課	市民活動支援課、 生涯学習課、図書館
------	-------------------	-----	-----------------------

## 1. 社会教育・コミュニティ施設を取り巻く現状と課題

公民館は、昭和 40 年代後半から各地区に建設し、地域のコミュニティ活動の拠点としてきました。その後、地域と行政が一緒になり協働でまちづくりを進めるために地区センター機能が追加されて、平成 16 年（2004 年）に市内全 13 地区に地区センターを設置しました。

施設の運営は直営で行い、コミュニティ活動や生涯学習活動などの拠点施設として、施設内にある会議室や和室、調理室などを利用してクラブやサークル等の自主的な活動のほか、地区のまちづくり事業の推進等を行っています。

また、住民票の写し等の各種証明書の発行（越ヶ谷地区センター・公民館を除く）といった、行政事務を行うほか、地域の指定避難所となっており、大規模災害時の防災施設としての機能を有しています。

現在、地区センター・公民館は、計画的に建替えを行っているため、今後建替えを検討する場合には、現状の稼働率や受益住民の数を検証し、適正規模や設備の見直しを行うことが求められます。

交流館は、地域のコミュニティ活動や生涯学習、地域福祉などの活動を支える公民館と集会所の中間的な役割を担う場として活用されています。現在設置されている 7 つの施設のうち、蒲生交流館や桜井交流館など 3 施設は、旧公民館を改修した施設です。また、南部交流館は、土地区画整理事業により設置した旧記念会館を改修した施設です。

施設の運営には指定管理者制度を導入し、指定管理者である地元の運営協議会が運営しており、市民相互の交流やコミュニティづくりの推進、市民参加による地域福祉活動の推進、市民の自主的な学習や生涯学習の支援などを行っています。また、地域の指定避難所としており、大規模災害時の防災施設としての機能を有しています。

今後は、地区センター・公民館及び市民会館や集会機能をもつ自治会館の整備状況を踏まえて、そのあり方を検討する必要があります。

市民活動支援センターは、営利を目的としない自主的で、主体的な市民活動への参加を促進し、市民活動を行う団体を支援することを目的として、越谷ツインシティ B シティ 5 階に設置しました。

施設の運営には指定管理者制度を導入し、活動室や多目的スペースを備え市民活動を行う場を提供することで、市民が自由に市民活動に参加するための学習の支援、情報の提供や収集等ができるような支援を行っています。

今後は、施設の稼働率を踏まえ、施設のあり方を検討する必要があります。

あだたら高原少年自然の家は、自然のなかで子どもたちが集団生活や自主活動を通じて、豊かな情操とたくましい心身を育むための社会教育施設として福島県二本松市のあだたら高原に設置しました。

施設の運営は直営で行い、市内の小中学生等の集団宿泊訓練の場であると共に、野外観察、自然探究等その他自然に親しむ学習活動の場、体育、レクリエーション及び野外活動の場となっています。

今後は、老朽化が顕著であり、また、耐震性がなく、バリアフリー対応等も一部未整備となっているため、コストや利用状況に応じた施設のあり方について検討する必要があります。

図書館は、昭和 28 年（1953 年）に越ヶ谷小学校内に町立図書館が設置されたのが始まりで、福祉会館への移設を経て、「暮らしの中に図書館を」をスローガンに、市民の生涯学習の拠点施設として現在の市立図書館を整備しました。

その後、より利用しやすく、きめの細かい図書館サービスを目指し、地域に密着した図書室が市の北部、南部、中央の順に設置されました。市立図書館以外の各図書室は、他の施設内に併設された複合施設となっています。

施設の運営は、市立図書館のみ直営で行い、各図書室は指定管理者制度を導入しています。各施設間の連携をとりながら、サービスの充実に努めており、市立図書館では、貸出業務のほかに、子ども・親子向け行事や、講座・講演会、映画会といった活動もを行っています。また、2 台の移動図書館「しらこぼと号」が市内 32 か所を巡回すると共に、すべての学童保育室に本の貸出サービス等を行っています。

今後は、引き続き老朽化対策に向けた計画的な改修工事及び修繕が必要です。また、今後の施設規模や運営方法について検討する必要があります。

中村家住宅のうち、大間野町旧中村家住宅、は江戸時代に旧大間野村（現越谷市大間野町周辺）の名主を勤めた中村氏の旧宅で、平成 9 年（1997 年）に越谷市が寄贈を受け、建築当初の姿に復元し平成 16 年（2004 年）から一般公開をはじめました。敷地内には築百年を超える長屋門、式台付き玄関を持つ主屋、米などを保存していた石蔵、白壁の土蔵の 4 棟が建築当初（明治時代等）の姿で復元されおり、生涯学習や学校教育における地域学習などに利用されています。

また、旧東方村中村家住宅は、旧東方村の名主を勤めた中村家（下組）の相続人から、昭和 48 年（1973 年）に寄贈いただき、昭和 49 年（1974 年）、見田方遺跡公園に移築後、昭和 50 年（1975 年）5 月、越谷市の指定有形文化財に指定した建造物です。この建造物は、越谷レイクタウンの開発により、一時的に解体保存していましたが、平成 24～25 年度（2012～2013 年度）に復元整備工事を行い、平成 26 年（2014 年）10 月に開館しました。

施設の運営は直営で行い、施設の観覧のほか、江戸時代の棟札や民具類等を展示しています。また、小学生などの社会科見学や体験学習の場としても利用されています。

今後の検討課題として、施設整備状況及び現状の利用状況等から、運営手法の見直しや民間活力の導入等について検討する必要があります。

## 2. 対象施設の概要

### ■施設一覧

No.	施設名	基本情報			管理運営形態	耐震化	備考
		建築年度	延床面積 (㎡)	構造			
5	桜井地区センター・公民館	平成 12 (2000)	1,918.75	鉄筋コンクリート造	直営	不要	
6	新方地区センター・公民館	平成 10 (1998)	1,514.45	鉄筋コンクリート造	直営	不要	複合施設 消防団 器具置 場併設
7	増林地区センター・公民館	平成 18 (2006)	2,095.72	鉄筋コンクリート造	直営	不要	複合施設 消防団 器具置 場併設
8	大袋地区センター・公民館	昭和 47 (1972)	714.71	鉄筋コンクリート造	直営	耐震診断 未実施	
9	千間台記念会館	昭和 56 (1981)	501.51	鉄筋コンクリート造	直営	耐震診断 未実施	
10	荻島地区センター・公民館	平成 17 (2005)	1,758.28	鉄筋コンクリート造	直営	不要	消防団 器具置 場併設
11	出羽地区センター・公民館	平成 25 (2013)	1,989.69	鉄筋コンクリート造	直営	不要	消防団 器具置 場併設
12	蒲生地区センター・公民館	平成 9 (1997)	1,976.21	鉄筋コンクリート造	直営	不要	消防団 器具置 場併設
13	川柳地区センター	昭和 50 (1975)	439.97	鉄筋コンクリ	直営	耐震診断	

No.	施設名	基本情報			管理運営形態	耐震化	備考
		建築年度	延床面積 (㎡)	構造			
	ー・公民館			ート造		未実施	
14	大相模地区センター・公民館	平成 20 (2008)	1,992.09	鉄筋コンクリート造	直営	不要	
15	大沢地区センター・公民館	昭和 47 (1972)	462.18	鉄筋コンクリート造	直営	耐震診断未実施	
16	北越谷地区センター・公民館	平成 2 (1990)	611.93	鉄筋コンクリート造	直営	不要	
17	越ヶ谷地区センター・公民館	平成 3 (1991)	452.41	鉄筋コンクリート造	直営	不要	複合施設
18	南越谷地区センター・公民館	平成 14 (2002)	1,887.10	鉄筋コンクリート造	直営	不要	複合施設
19	赤山交流館	平成 6 (1994)	372.00	鉄筋コンクリート造	指定管理者	不要	
20	大沢北交流館	平成 7 (1995)	372.00	鉄筋コンクリート造	指定管理者	不要	
21	蒲生交流館	昭和 44 (1969)	690.07	鉄筋コンクリート造	指定管理者	耐震診断未実施	
22	南部交流館	昭和 57 (1982)	667.50	鉄筋コンクリート造	指定管理者	不要	
23	大袋北交流館	平成 12 (2000)	372.60	鉄筋コンクリート造	指定管理者	不要	
24	桜井交流館	昭和 47 (1972)	614.14	鉄筋コンクリート造	指定管理者	耐震診断未実施	
25	南越谷交流館	昭和 52 (1977)	407.75	鉄筋コンクリート造	指定管理者	耐震診断未実施	
26	東小林記念会館	昭和 44 (1969)	426.60	鉄筋コンクリート造	直営	耐震診断未実施	
27	市民活動支援センター	平成 23 (2011)	1,032.20	鉄骨造	指定管理者	不要	複合施設
28	市立図書館	昭和 57 (1982)	3,235.02	鉄筋コンクリート造	直営	不要	
29	北部市民会館図書室	昭和 63 (1988)	314.87	鉄筋コンクリート造	指定管理者	不要	複合施設
30	市民活動支援センター中央図書室	平成 23 (2011)	788.27	鉄骨造	指定管理者	不要	複合施設
31	あだたら高原少年自然の家	昭和 55 (1980)	4,528.04	鉄筋コンクリート造	直営	一部耐震性無	
32	大間野町旧中村家住宅	大正 3 (1914)	330.54	木造	直営	不要	
33	旧東方村中村家住宅	平成 25 (2013)	293.28	木造	直営	不要	



### 3. 今後の方向性

施設名	方向性
地区センター・公民館	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設を良好に維持し、長寿命化する。</li> <li>建替時に施設規模を検討する。</li> </ul>
交流館、記念会館等	<ul style="list-style-type: none"> <li>旧耐震基準の施設については耐震診断を行う。</li> <li>地区センター・公民館の補完的な施設であり、コストや利用状況に応じ、また、各地区の拠点施設とのバランスを考慮し、将来的な施設のあり方について検討する。</li> </ul>
市民活動支援センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設の利用状況等に応じて適正規模を検討する。</li> </ul>
あだたら高原少年自然の家	<ul style="list-style-type: none"> <li>大規模改修後、コストや利用状況に応じ、将来的な施設のあり方について検討する。</li> <li>施設の運営方法を検討する。</li> </ul>
中村家住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>運営方法等を含めた施設のあり方について検討する。</li> </ul>
図書館	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設を良好に維持し、長寿命化する。</li> <li>施設の運営方法を検討する。</li> <li>建替え時に施設規模を検討する。</li> <li>図書室を含めたあり方について検討する。</li> </ul>

### 4. 行動計画

施設名	取組	取組内容	
桜井地区センター・公民館 新方地区センター・公民館 蒲生地区センター・公民館	中規模修繕	施設を良好に維持していくため、中規模修繕を行う。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
<ul style="list-style-type: none"> <li>中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> <li>予防保全型中規模修繕の実施</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> <li>予防保全型大規模改修の実施</li> </ul>

施設名	取組	取組内容	
荻島地区センター・公民館 南越谷地区センター・公民館	中規模修繕	施設を良好に維持していくため、中規模修繕を行う。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務 ・予防保全型中規模修繕の実施			・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務

施設名	取組	取組内容	
増林地区センター・公民館	中規模修繕	施設を良好に維持していくため、中規模修繕を行う。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務		・予防保全型中規模修繕の実施	

施設名	取組	取組内容	
大袋地区センター・公民館	建替え	旧耐震基準の施設であり、指定避難所としても位置づけられているため、建替えが必要。西大袋土地区画整理事業地内に、施設規模を検討したうえで、整備を行う。 民間活力の導入を検討。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
・事後保全により施設を維持 ・建替えに向けた設計業務 ・民間活力導入を検討			

施設名	取組	取組内容	
千間台記念会館	集約化を検討	大袋地区センター・公民館の建替えに伴い、利用状況に応じ施設を集約することを含め、今後の施設のあり方について検討する。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
・事後保全により施設を維持		・集約化を検討	

施設名	取組	取組内容	
大袋北交流館	集約化を検討	大袋地区センター・公民館の建替えに伴い、利用状況に応じ施設を集約することを含め、今後の施設のあり方について検討する。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
・事後保全により施設を維持		・事後保全により施設を維持	・集約化を検討

施設名	取組	取組内容	
出羽地区センター・公民館	中規模修繕	施設を良好に維持していくため、中規模修繕を行う。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
		・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務	・予防保全型中規模修繕の実施

施設名	取組	取組内容	
大相模地区センター・公民館	中規模修繕	施設を良好に維持していくため、中規模修繕を行う。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務		・予防保全型中規模修繕の実施	

施設名	取組	取組内容	
川柳地区センター・公民館	建替えまたは大規模改修を検討	旧耐震基準の施設であり、指定避難所としても位置づけられているため、一定の整備が必要。整備の手法については、施設の状況を踏まえて、建替えまたは大規模改修か検討。検討に際しては、施設規模、民間活力導入、他の施設との複合化も視野に入れる。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
・整備手法の検討（施設規模、民間活力導入等） ・建替えに向けた設計業務			

施設名	取組	取組内容	
大沢地区センター・公民館	移転	保健センターの建替えに伴い、現在の保健センターを活用し、大沢地区センター・公民館を移転する。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
・現在の保健センターに地区センター・公民館機能を移転するための改修設計業務 ・改修工事を実施 ・移転 ・大沢地区センター・公民館の跡地については、第1・第2体育館の整備の中で検討			

施設名	取組	取組内容	
大沢北交流館	集約化を検討	大沢地区センター・公民館の保健センターへの移転に伴い、利用状況に応じ施設を集約することを含め、今後の施設のあり方について検討する。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
・事後保全により施設を維持		・事後保全により施設を維持	・集約化を検討

施設名	取組	取組内容	
北越谷地区センター・公民館	大規模改修	施設を良好に維持していくため、大規模改修を行う。 バリアフリー改修を行う。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
		・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務	・予防保全型大規模改修の実施

施設名	取組	取組内容	
越ヶ谷地区センター・公民館	大規模改修	中央市民会館との複合施設であるため、中央市民会館に合わせて大規模改修を行う。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
		・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務	・予防保全型大規模改修の実施

施設名	取組	取組内容	
赤山交流館	大規模改修	施設を良好に維持していくため、大規模改修を行う。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
		・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務	・予防保全型大規模改修の実施

施設名	取組	取組内容	
蒲生交流館 南越谷交流館 桜井交流館 東小林記念会館	耐震診断の結果により、施設のあり方を検討	旧耐震基準の建物であり、耐震診断の結果を踏まえ、今後の施設のあり方について検討する。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
・耐震診断を実施		・施設のあり方について検討	・施設の方向性の決定

施設名	取組	取組内容	
南部交流館	大規模改修	施設を良好に維持していくため、大規模改修を行う。 コストや利用状況に応じて今後の施設のあり方について検討する。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計 ・予防保全型大規模改修の実施			・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務

施設名	取組	取組内容	
市民活動支援センター	中規模修繕	越谷ツインシティの改修に合わせて中規模修繕を行う。 利用状況に応じた施設の適正規模、あり方について検討する。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
		・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務	・予防保全型中規模修繕の実施



施設名	取組	取組内容	
あだたら高原少年自然の家	大規模改修	耐震補強及び大規模改修を行う。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
・耐震補強及び大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計 耐震補強及び大規模改修を実施			・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務 ・予防保全型中規模修繕の実施

施設名	取組	取組内容	
大間野町旧中村家住宅 旧東方村中村家住宅	運営方法の検討	運営方法等を含めた施設のあり方について検討する。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
・運営方法の検討		・運営方法の検討	・運営方法の検討

施設名	取組	取組内容	
図書館	大規模改修	施設を良好に維持していくため、大規模改修を行う。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計 ・予防保全型大規模改修の実施			・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務

施設名	取組	取組内容	
北部市民会館図書室	大規模改修	北部市民会館の施設の一部であり、会館全体の大規模改修に合わせて整備を行う。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計		・予防保全型大規模改修の実施	

施設名	取組	取組内容	
市民活動支援センター 中央図書室	中規模修繕	越谷ツインシティの改修に合わせて中規模修繕を行う。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
		・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務	・予防保全型中規模修繕の実施



用途分類	(3) 子育て支援施設	所管課	子ども育成課、青少年課、生涯学習課
------	-------------	-----	-------------------

## 1. 子育て支援施設を取り巻く現状と課題

保育所は、保護者が仕事や病気のために保育できない場合、0歳から5歳までの未就学児を保護者から預かり、保育を行う施設です。公立保育所は昭和33年（1958年）開設の蒲生保育所のほか、昭和40年代から50年代の急激な人口の増加による乳幼児の増加や、それに伴う需要に応えるため計画的に整備を進めました。

現在、市内の保育所数は公立保育所が18施設、私立保育園が25施設の計43施設（平成30年（2018年）4月1日現在）となっています。

施設の運営は直営で行い、「すべての子どもを健やかで心豊かに育つよう支えます」という保育理念のもと、①子どもの人権や主体性を尊重する、②すべての家庭の子育てと就労を支える、③地域の子育てを支援し、異世代交流を深める、といった3つの基本方針を掲げるとともに、各保育所で独自の目標を掲げ、運営を行っています。

今後は、耐震診断が未実施の施設について、計画的な対策を行う必要があります。また、保育ニーズを踏まえ、施設の拡充を行う必要があります。

児童館は、天文と物理をテーマにした「コスモス」と生物と環境をテーマにした「ヒマワリ」の2施設が設置され、子どもたちをはじめ子育て世代の方など幅広く利用されており、科学教育事業や子育て支援事業を実施しています。

科学技術体験センターは、実験や観察、工作などだれもが体験しながら科学に親しみ、科学への関心を高めるとともに、未来を担う創造性豊かな人材を育てることを目的とした参加型体験施設として設置され、ミラクルの愛称で親しまれています。

コスモスでは、子どもたちが展示物に直接触れたり、動かすことができる科学体験コーナーやプラネタリウムによる星空の観覧及び望遠鏡を使用した天体観測など、科学への興味や関心を高める事ができます。

ヒマワリでは、生物や植物等について体験しながら楽しく学習できるほか、展示物や県内に生息する淡水魚等のミニ水族館等を備え、人と自然の調和、生命の大切さや不思議さについて、興味や関心を高める事ができます。

科学技術体験センターでは、月面歩行を疑似体験できる「ムーンウォーカー」をはじめとする体験装置や科学実験、科学工作、サイエンスショーなど参加体験を通じて利用者が楽しみながら科学に親しめる事業に取り組んでいます。

これらの施設の運営は直営で行っていますが、一部の主催事業等については、委託しています。

今後は、少子高齢化を見据え、現状の施設数の維持も含め、今後の施設のあり方について検討する必要があります。

学童保育室は、小学校に就学している児童であって、その保護者が就労等により昼間家庭にいないものに対し、適切な遊び及び生活の場を与え、その健全な育成を図ることを目的としており、本市では、昭和49年（1974年）より事業を開始いたしました。

施設は、小学校敷地内等に設置しており、北越谷、大相模、城ノ上、越ヶ谷の4校を公設民営、それ以外は公設公営で運営を行っています。

今後は、増加傾向にある保育ニーズに対応するため、施設の拡充が必要となります。この拡充に当たっては、専用施設の整備だけでなく、小学校の建替えに合わせて、施設の複合化などを検討する必要があります。

## 2. 対象施設の概要

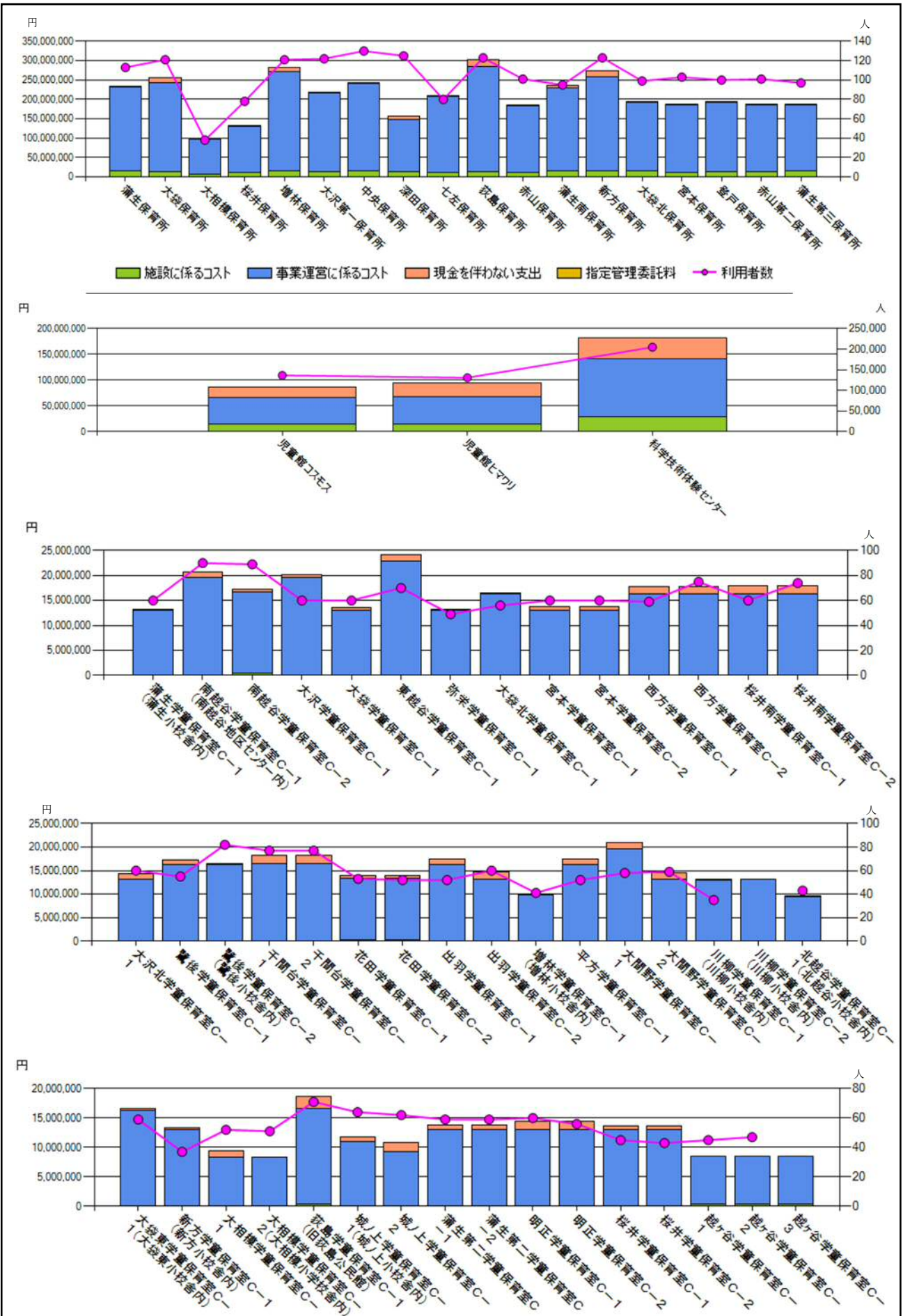
### ■施設一覧

No.	施設名	基本情報			管理 運営 形態	耐震化	備考
		建築年度	延床面積 (㎡)	構造			
34	蒲生保育所	昭和 43 (1968)	814.38	鉄筋コン クリート造	直営	耐震診断 未実施	
35	大袋保育所	平成 24 (2012)	929.98	木造	直営	不要	
36	大相模保育所	昭和 40 (1965)	402.91	木造	直営	耐震診断 未実施	
37	桜井保育所	昭和 42 (1967)	486.33	木造	直営	耐震診断 未実施	
38	増林保育所	平成 13 (2001)	982.70	木造	直営	不要	
39	大沢第一保育所	昭和 44 (1969)	923.29	鉄筋コン クリート造	直営	耐震診断 未実施	
40	中央保育所	昭和 44 (1969)	980.40	鉄筋コン クリート造	直営	耐震診断 未実施	
41	深田保育所	平成 12 (2000)	879.82	木造	直営	不要	
42	七左保育所	昭和 45 (1970)	459.55	木造	直営	耐震診断 未実施	
43	荻島保育所	平成 25 (2013)	978.72	木造	直営	不要	
44	赤山保育所	昭和 49 (1974)	553.36	木造	直営	耐震診断 未実施	
45	蒲生南保育所	昭和 49 (1974)	530.55	木造	直営	耐震診断 未実施	
46	新方保育所	平成 21 (2009)	989.89	木造	直営	不要	
47	大袋北保育所	昭和 51 (1976)	510.30	木造	直営	耐震診断 未実施	
48	宮本保育所	昭和 53 (1978)	582.39	木造	直営	耐震診断 未実施	
49	登戸保育所	昭和 54 (1979)	585.22	木造	直営	耐震診断 未実施	
50	赤山第二保育所	昭和 55 (1980)	599.40	木造	直営	耐震診断 未実施	
51	蒲生第三保育所	昭和 56 (1981)	583.20	木造	直営	不要	
52	児童館コスモス	昭和 61 (1986)	2,874.56	鉄筋コン クリート造	直営	不要	
53	児童館ヒマワリ	平成 6 (1994)	3,230.52	鉄筋コン クリート造	直営	不要	
54	科学技術体験センターミラ クル	平成 12 (2000)	3,644.33	鉄骨鉄 筋コンク リート造	直営	不要	
55	蒲生学童保育室 C - 1 (蒲生小校舎内)	昭和 43 (1968)	64.96	鉄筋コン クリート造	直営	済	複合 施設

No.	施設名	基本情報			管理 運営 形態	耐震化	備考
		建築年度	延床面積 (㎡)	構造			
56	蒲生学童保育室C-2 (蒲生小校舎内)	昭和43 (1968)	64.96	鉄筋コン クリート造	直営	済	複合 施設
57	南越谷学童保育室C-1 (南越谷地区センター 内)	平成14 (2002)	135.00	鉄筋コン クリート造	直営	不要	複合 施設
58	南越谷学童保育室C-2	平成19 (2007)	167.67	軽量鉄 骨造	直営	不要	
59	大沢学童保育室C-1	昭和62 (1987)	107.65	軽量鉄 骨造	直営	不要	
60	大袋学童保育室C-1	昭和63 (1988)	107.65	軽量鉄 骨造	直営	不要	
61	東越谷学童保育室C-1	昭和62 (1987)	126.69	軽量鉄 骨造	直営	不要	
62	弥栄学童保育室C-1	平成3 (1991)	99.37	木造	直営	不要	
63	大袋北学童保育室C-1	平成5 (1993)	107.65	木造	直営	不要	
64	宮本学童保育室C-1	平成23 (2011)	138.92	木造	直営	不要	
65	宮本学童保育室C-2	平成23 (2011)	128.97	木造	直営	不要	
66	蒲生南学童保育室C-1	平成29 (2017)	155.93	木造	直営	不要	
67	蒲生南学童保育室C-2	平成29 (2017)	143.51	木造	直営	不要	
68	西方学童保育室C-1	平成25 (2013)	157.34	木造	直営	不要	
69	西方学童保育室C-2	平成25 (2013)	157.33	木造	直営	不要	
70	桜井南学童保育室C-1	平成22 (2010)	154.02	木造	直営	不要	
71	桜井南学童保育室C-2	平成22 (2010)	139.12	木造	直営	不要	
72	大沢北学童保育室C-1	昭和59 (1984)	107.65	軽量鉄 骨造	直営	不要	
73	鷺後学童保育室C-1	平成4 (1992)	107.65	木造	直営	不要	
74	鷺後学童保育室C-2 (鷺後小校舎内)	昭和52 (1977)	193.60	鉄筋コン クリート造	直営	済	複合 施設
75	千間台学童保育室C-1	平成21 (2009)	139.12	軽量鉄 骨造	直営	不要	
76	千間台学童保育室C-2	平成21 (2009)	139.12	軽量鉄 骨造	直営	不要	
77	花田学童保育室C-1	平成14 (2002)	92.19	軽量鉄 骨造	直営	不要	
78	花田学童保育室C-2	平成14 (2002)	92.18	軽量鉄 骨造	直営	不要	
79	出羽学童保育室C-1	平成11 (1999)	104.34	木造	直営	不要	
80	出羽学童保育室C-2	平成24 (2012)	128.77	木造	直営	不要	
81	増林学童保育室C-1 (増林小校舎内)	昭和49 (1974)	90.00	鉄筋コン クリート造	直営	済	複合 施設

No.	施設名	基本情報			管理 運営 形態	耐震化	備考
		建築年度	延床面積 (㎡)	構造			
82	平方学童保育室C-1	平成12 (2000)	104.34	木造	直営	不要	
83	大間野学童保育室C-1	平成26 (2014)	134.15	木造	直営	不要	
84	大間野学童保育室C-2	平成26 (2014)	129.18	木造	直営	不要	
85	川柳学童保育室C-1 (川柳小校舎内)	昭和50 (1975)	86.42	鉄筋コン クリート造	直営	済	複合 施設
86	川柳学童保育室C-2 (川柳小校舎内)	平成28 (2016)	67.89	鉄骨造	直営	済	複合 施設
87	北越谷学童保育室C-1 (北越谷小校舎内)	昭和48 (1973)	64.00	鉄筋コン クリート造	業務 委託	済	複合 施設
88	大袋東学童保育室C-1 (大袋東小校舎内)	昭和51 (1976)	64.00	鉄筋コン クリート造	直営	済	複合 施設
89	新方学童保育室C-1 (新方小校舎内)	昭和44 (1969)	64.74	鉄筋コン クリート造	直営	済	複合 施設
90	大相模学童保育室C-1	平成16 (2004)	104.34	木造	業務 委託	不要	
91	大相模学童保育室C-2 (大相模小校舎内)	平成27 (2015)	67.89	鉄骨造	業務 委託	不要	複合 施設
92	荻島学童保育室C-1 (旧荻島公民館)	昭和44 (1969)	160.32	鉄筋コン クリート造	直営	未実施	
93	城ノ上学童保育室C-1 (城ノ上小校舎内)	平成18 (2006)	137.40	鉄筋コン クリート造	業務 委託	不要	複合 施設
94	城ノ上学童保育室C-2	平成24 (2012)	125.87	木造	業務 委託	不要	複合 施設
95	蒲生第二学童保育室C-1	平成26 (2014)	141.61	木造	直営	不要	
96	蒲生第二学童保育室C-2	平成26 (2014)	141.60	木造	直営	不要	
97	明正学童保育室C-1	平成25 (2013)	142.84	木造	直営	不要	
98	明正学童保育室C-2	平成25 (2013)	136.22	木造	直営	不要	
99	桜井学童保育室C-1	平成23 (2011)	114.28	木造	直営	不要	
100	桜井学童保育室C-2	平成23 (2011)	101.85	木造	直営	不要	
101	越ヶ谷学童保育室C-1	平成28 (2016)	115.61	軽量鉄 骨造	業務 委託	不要	
102	越ヶ谷学童保育室C-2	平成28 (2016)	115.61	軽量鉄 骨造	業務 委託	不要	
103	越ヶ谷学童保育室C-3	平成28 (2016)	115.60	軽量鉄 骨造	業務 委託	不要	

## ■コストと利用者数









### 3. 今後の方向性

施設名	方向性
保育所	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設を良好に維持し、長寿命化する。</li> <li>旧耐震基準施設の耐震診断を実施する。</li> <li>建替え時に、小学校等との複合化を検討する。</li> <li>建替え時に建替え方法について検討する。</li> </ul>
児童館等	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設を良好に維持し、長寿命化する。</li> <li>建替え時に、教育施設や地区センター・公民館との複合化を検討する。</li> <li>建替え時に、子育て支援機能を残し、規模を検討する。</li> <li>施設の運営方法を検討する。</li> <li>児童生徒数の推計を考慮し、施設のあり方を検討する。</li> </ul>
学童保育室	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設を良好に維持し、長寿命化する。</li> <li>小学校建替え時に、小学校と複合化する。</li> <li>施設の運営方法を検討する。</li> </ul>

### 4. 行動計画

施設名	取組	取組内容		
蒲生保育所 大沢第一保育所 中央保育所 (鉄筋コンクリート造)	建替え	鉄筋コンクリート造 2 階建の建物であり、老朽化が進んでいるため、建替えを行う。		
前期 (2019~2025)		中期 (2026~2030)	後期 (2031~2040)	
建替え方法について検討 建替えに向けた設計業務 建替えを実施				

施設名	取組	取組内容
赤山保育所 蒲生南保育所 大袋北保育所 宮本保育所 登戸保育所 赤山第二保育所 (木造)	耐震診断の結果により、改修または、耐震補強、建替を検討	旧耐震基準の施設であり耐震診断未実施のため、耐震診断を行う。 耐震性がある場合、長寿命化及びバリアフリー改修を行う。 耐震性が無い場合①、耐震補強を行う。 耐震性が無い場合②、施設規模、建替え方法について検討し建替えを行う。
前期 (2019～2025)		中期 (2026～2030)
<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震診断を実施</li> <li>耐震性有り 長寿命化及びバリアフリー改修設計業務</li> <li>耐震性無し① 耐震補強に向けた設計業務 耐震補強を実施</li> <li>耐震性無し② 建替えに向けた設計業務 建替え方法について検討 建替えを実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震性有り 長寿命化及びバリアフリー改修を実施</li> </ul>	後期 (2031～2040)

施設名	取組	取組内容
大袋保育所 荻島保育所	中規模修繕	施設を良好に維持していくため、中規模修繕を行う。
前期 (2019～2025)		中期 (2026～2030)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> </ul>	後期 (2031～2040) <ul style="list-style-type: none"> <li>予防保全型中規模修繕の実施</li> </ul>

施設名	取組	取組内容
大相模保育所	建替え	旧耐震基準の施設であり耐震診断未実施のため、また、保育需要の高まりに伴い、建替えを行う。
前期 (2019～2025)		中期 (2026～2030)
<ul style="list-style-type: none"> <li>建替えに向けた実施設計業務</li> <li>建替え</li> <li>旧大相模保育所を解体</li> </ul>		後期 (2031～2040)

施設名	取組	取組内容
桜井保育所 七左保育所	建替え	旧耐震基準の施設であり耐震診断未実施のため、また、保育需要の高まりに伴い、建替え方法について検討し、建替えを行う。
前期 (2019～2025)		中期 (2026～2030)
<ul style="list-style-type: none"> <li>事後保全により施設を維持</li> <li>建替えに向けた設計業務</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建替え</li> <li>旧桜井保育所、旧七左保育所を解体</li> <li>移転建替えの場合、土地利用方法の検討</li> </ul>	後期 (2031～2040)

施設名	取組	取組内容	
増林保育所 深田保育所	中規模修繕	施設を良好に維持していくため、中規模修繕を行う。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
<ul style="list-style-type: none"> <li>・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> <li>・予防保全型中規模修繕の実施</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> <li>・予防保全型大規模改修の実施（深田）</li> </ul>

施設名	取組	取組内容	
新方保育所	中規模修繕	施設を良好に維持していくため、中規模修繕を行う。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
<ul style="list-style-type: none"> <li>・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・予防保全型中規模修繕の実施</li> </ul>	

施設名	取組	取組内容	
蒲生第三保育所	大規模改修	施設を良好に維持していくため、大規模改修を行う。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
<ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> <li>・予防保全型大規模改修の実施</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> </ul>

施設名	取組	取組内容
児童館コスモス	大規模改修	施設を良好に維持していくため、大規模改修を行う。 将来的に施設のあり方について検討する。
前期（2019～2025）	中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務	・予防保全型大規模改修の実施	

施設名	取組	取組内容
児童館ヒマワリ	中規模修繕	施設を良好に維持していくため、中規模修繕を行う。 将来的に施設のあり方について検討する。
前期（2019～2025）	中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務 ・予防保全型中規模修繕の実施	・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務	・予防保全型大規模改修の実施

施設名	取組	取組内容
科学技術体験センター	中規模修繕	施設を良好に維持していくため、中規模修繕を行う。 将来的に施設のあり方について検討する。
前期（2019～2025）	中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務 ・予防保全型中規模修繕の実施		・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務 ・予防保全型大規模改修の実施

施設名	取組	取組内容
蒲生学童C-1 蒲生学童C-2	建替え (複合化)	蒲生小学校の建替えに合わせて、建替えを行う。(複合化)
前期（2019～2025）	中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
・事後保全により施設を維持	・事後保全により施設を維持	・建替え(複合化)

施設名	取組	取組内容
蒲生第二学童C-1 蒲生第二学童C-2	複合化	蒲生第二小学校の建替えに合わせて、複合化する。
前期（2019～2025）	中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
・事後保全により施設を維持	・事後保全により施設を維持	・複合化

施設名	取組	取組内容
大沢学童C-1	建替え	大沢小学校の建替えに合わせて、複合化する。
前期（2019～2025）	中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
・建替え	・事後保全により施設を維持	・複合化

施設名	取組	取組内容	
大袋学童C-1	複合化	大袋小学校の建替えに合わせて、複合化する。	
前期 (2019~2025)		中期 (2026~2030)	後期 (2031~2040)
・事後保全により施設を維持		・事後保全により施設を維持	・複合化

施設名	取組	取組内容	
川柳学童C-1 川柳学童C-2	建替え (複合化)	川柳小学校の建替えに合わせて、建替えを行う。(複合化)	
前期 (2019~2025)		中期 (2026~2030)	後期 (2031~2040)
・事後保全により施設を維持		・事後保全により施設を維持	・建替え(複合化)

施設名	取組	取組内容	
桜井学童C-1 桜井学童C-2	複合化	桜井小学校の建替えに合わせて、複合化する。	
前期 (2019~2025)		中期 (2026~2030)	後期 (2031~2040)
・事後保全により施設を維持		・事後保全により施設を維持	・複合化

施設名	取組	取組内容	
南越谷学童C-1	中規模修繕	南越谷地区センター・公民館の中規模修繕に合わせて、中規模修繕を行う。	
前期 (2019~2025)		中期 (2026~2030)	後期 (2031~2040)
・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務 ・予防保全型中規模修繕の実施			・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計

施設名	取組	取組内容	
桜井南学童C-1 桜井南学童C-2 千間台学童C-1 千間台学童C-2	中規模修繕	施設を良好に維持していくため、中規模修繕を行う。	
前期 (2019~2025)		中期 (2026~2030)	後期 (2031~2040)
・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務		・予防保全型中規模修繕の実施	

施設名	取組	取組内容	
南越谷学童C-2	中規模修繕	南越谷小学校の建替えに合わせて、複合化する。	
前期 (2019~2025)		中期 (2026~2030)	後期 (2031~2040)
・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務		・予防保全型中規模修繕の実施	・複合化

施設名	取組	取組内容	
東越谷学童C-1	大規模改修	施設を良好に維持していくため、大規模改修を行う。	
前期 (2019~2025)		中期 (2026~2030)	後期 (2031~2040)
・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計		・予防保全型大規模改修の実施	

施設名	取組	取組内容	
弥栄学童C-1 大袋北学童C-1 鷺後学童C-1	大規模改修	施設を良好に維持していくため、大規模改修を行う。	
前期 (2019~2025)		中期 (2026~2030)	後期 (2031~2040)
		・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計	・予防保全型大規模改修の実施

施設名	取組	取組内容	
宮本学童C-1 宮本学童C-2 西方学童C-1 西方学童C-2 出羽学童C-2 大間野学童C-1 大間野学童C-2 城ノ上学童C-2 明正学童C-1 明正学童C-2	中規模修繕	施設を良好に維持していくため、中規模修繕を行う。	
前期 (2019~2025)		中期 (2026~2030)	後期 (2031~2040)
		・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計	・予防保全型中規模修繕の実施

施設名	取組	取組内容	
大沢北学童C-1	大規模改修	施設を良好に維持していくため、大規模改修を行う。	
前期 (2019~2025)		中期 (2026~2030)	後期 (2031~2040)
・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務 ・予防保全型大規模改修の実施			

施設名	取組	取組内容	
蒲生南学童C-1 蒲生南学童C-2	中規模修繕	施設を良好に維持していくため、中規模修繕を行う。	
前期 (2019~2025)		中期 (2026~2030)	後期 (2031~2040)
			・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務 ・予防保全型中規模修繕の実施

施設名	取組	取組内容	
鷺後学童 C - 2	大規模改修	鷺後小学校校舎 1-2 の大規模改修に合わせて、大規模改修を行う。	
前期 (2019~2025)		中期 (2026~2030)	後期 (2031~2040)
<ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> <li>・予防保全型大規模改修の実施</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> <li>・予防保全型中規模修繕の実施</li> </ul>

施設名	取組	取組内容	
花田学童 C - 1 花田学童 C - 2	中規模修繕	施設を良好に維持していくため、中規模修繕を行う。	
前期 (2019~2025)		中期 (2026~2030)	後期 (2031~2040)
<ul style="list-style-type: none"> <li>・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> <li>・予防保全型中規模修繕の実施</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計</li> </ul>

施設名	取組	取組内容	
大相模学童 C - 1 大相模学童 C - 2	中規模修繕	施設を良好に維持していくため、中規模修繕を行う。	
前期 (2019~2025)		中期 (2026~2030)	後期 (2031~2040)
<ul style="list-style-type: none"> <li>・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> <li>・予防保全型中規模修繕の実施</li> </ul>			複合化

施設名	取組	取組内容	
出羽学童 C - 1 平方学童 C - 1	中規模修繕	施設を良好に維持していくため、中規模修繕を行う。	
前期 (2019~2025)		中期 (2026~2030)	後期 (2031~2040)
<ul style="list-style-type: none"> <li>・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> <li>・予防保全型中規模修繕の実施</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> <li>・予防保全型大規模改修の実施</li> </ul>

施設名	取組	取組内容	
増林学童 C - 1	大規模改修	増林小学校校舎 18-1 の大規模改修に合わせて、大規模改修を行う。	
前期 (2019~2025)		中期 (2026~2030)	後期 (2031~2040)
<ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> <li>・予防保全型大規模改修の実施</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・予防保全型中規模修繕の実施</li> </ul>

施設名	取組	取組内容	
北越谷学童C-1	大規模改修	北越谷小学校校舎 11-1 の大規模改修に合わせて、大規模改修を行う。	
前期 (2019~2025)		中期 (2026~2030)	後期 (2031~2040)
<ul style="list-style-type: none"> <li>大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> <li>予防保全型大規模改修の実施</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>予防保全型中規模修繕の実施</li> </ul>

施設名	取組	取組内容	
大袋東学童C-1	大規模改修	大袋東小学校校舎 16-1 の大規模改修に合わせて、大規模改修を行う。	
前期 (2019~2025)		中期 (2026~2030)	後期 (2031~2040)
<ul style="list-style-type: none"> <li>大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> <li>予防保全型大規模改修の実施</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> <li>予防保全型中規模修繕の実施</li> </ul>

施設名	取組	取組内容	
新方学童C-1	大規模改修	新方小学校校舎 1-1 の大規模改修に合わせて、大規模改修を行う。	
前期 (2019~2025)		中期 (2026~2030)	後期 (2031~2040)
<ul style="list-style-type: none"> <li>大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> <li>予防保全型大規模改修の実施</li> </ul>			

施設名	取組	取組内容	
荻島学童C-1	複合化	荻島小学校の転用可能教室に移転し、複合化する。	
前期 (2019~2025)		中期 (2026~2030)	後期 (2031~2040)
<ul style="list-style-type: none"> <li>移転・複合化に向けた改修の実施</li> <li>移転</li> </ul>			

施設名	取組	取組内容	
城ノ上学童C-1	中規模修繕	城ノ上小学校校舎 2 の中規模修繕に合わせて、中規模修繕を行う。	
前期 (2019~2025)		中期 (2026~2030)	後期 (2031~2040)
<ul style="list-style-type: none"> <li>中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>予防保全型中規模修繕の実施</li> </ul>	

施設名	取組	取組内容	
越ヶ谷学童C-1 越ヶ谷学童C-2 越ヶ谷学童C-3	中規模修繕	施設を良好に維持していくため、中規模修繕を行う。	
前期 (2019~2025)		中期 (2026~2030)	後期 (2031~2040)
			<ul style="list-style-type: none"> <li>中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> <li>予防保全型中規模修繕の実施</li> </ul>



用途分類	(4) スポーツ施設	所管課	スポーツ振興課
------	------------	-----	---------

## 1. スポーツ施設を取り巻く現状と課題

本市では、昭和49年（1974年）にスポーツ・レクリエーション都市を宣言し、ひとりひとりが生涯をとおしてスポーツ・レクリエーションに親しみ、健康でたくましい心とからだをつくるとともに、さらに市民の交流を深め連帯感に支えられた明るく豊かな住みよいまちを築くことを目的として、団体の育成や施設の整備、指導者の育成などを進めてきました。

施設の整備としては昭和36年（1961年）に第1体育館、昭和41年（1966年）に第2体育館が完成し、その後も学校の校庭や公園のナイター設備の設置、北体育館をはじめとする地域体育館や総合体育館等を整備してきました。

運営は総合体育館を除く体育館は市の直営で行い、その他の施設は指定管理者制度を導入しています。身近な地域で気軽にスポーツやレクリエーション活動をしたり、健康や体力の維持が図れるよう施設の貸し出しを行っています。

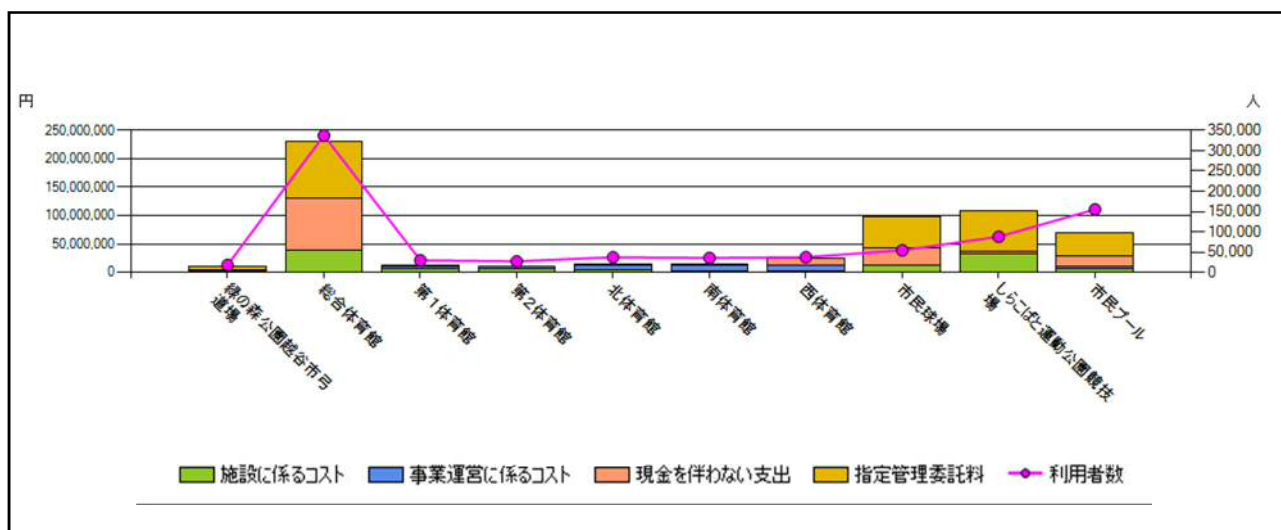
今後は、老朽化した地域体育館の建替えに伴う複合化及び運営手法の検討、ネーミングライツやスポンサーによる広告収入の拡大等の取り組み、使用料金や減免制度についての見直しを検討することが必要です。

## 2. 対象施設の概要

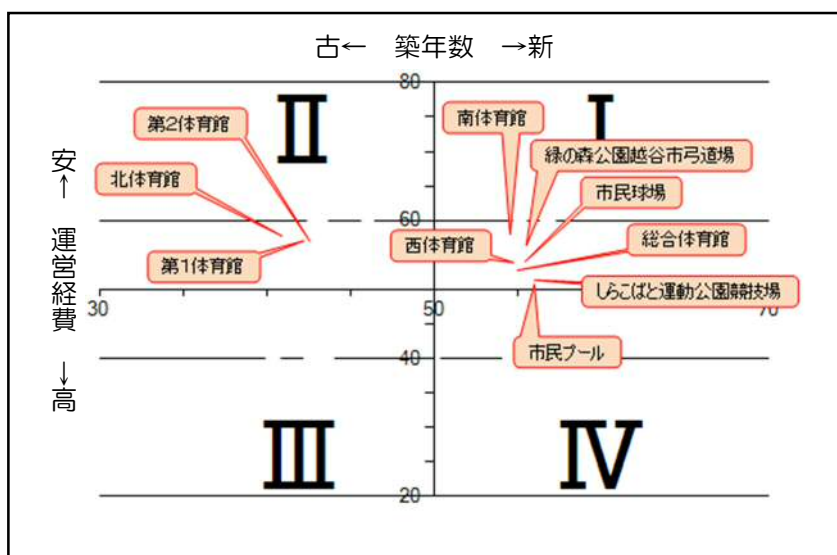
### ■施設一覧

No.	施設名	基本情報			管理運営形態	耐震化	備考
		建築年度	延床面積 (㎡)	構造			
104	緑の森公園越谷市弓道場	平成7 (1995)	511.21	木造	指定管理者	不要	
105	総合体育館	昭和62 (1987)	12,837.07	鉄骨鉄筋コンクリート造	指定管理者	不要	
106	第1体育館	昭和36 (1961)	1,621.83	鉄骨造	直営	耐震診断未実施	
107	第2体育館	昭和41 (1966)	1,200.30	鉄骨造	直営	耐震診断未実施	
108	北体育館	昭和55 (1980)	1,856.97	鉄骨造	直営	耐震診断未実施	
109	南体育館	昭和56 (1981)	1,910.46	鉄骨造	直営	不要	
110	西体育館	昭和59 (1984)	1,998.95	鉄骨造	直営	不要	
111	市民球場	平成6 (1994)	5,297.89	鉄筋コンクリート造	指定管理者	不要	
112	しらこぼと運動公園競技場	平成14 (2002)	2,195.08	鉄筋コンクリート造	指定管理者	不要	
113	市民プール	平成14 (2002)	1,869.97	鉄筋コンクリート造	指定管理者	不要	複合施設

## ■コストと利用者数



## ■施設評価



## 3. 今後の方向性

施設名	方向性
弓道場 総合体育館 屋外体育施設 市民プール	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設を良好に維持し、長寿命化する。</li> <li>施設利用状況等を考慮し、建替え時に規模を検討する。</li> </ul>
地域体育館	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設を良好に維持し、長寿命化する。</li> <li>施設の利用状況を考慮し、建替え時に集約化を検討する。</li> </ul>

#### 4. 行動計画

施設名	取組	取組内容	
緑の森公園越谷市弓道場	中規模修繕	施設を良好に維持していくため、中規模修繕を行う。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
<ul style="list-style-type: none"> <li>・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> <li>・予防保全型中規模修繕の実施</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> <li>・予防保全型大規模改修の実施</li> </ul>

施設名	取組	取組内容	
総合体育館	大規模改修	施設を良好に維持していくため、大規模改修を行う。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
<ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・予防保全型大規模改修の実施</li> </ul>	

施設名	取組	取組内容	
第1体育館 第2体育館	集約化を検討	旧耐震基準の建物であり、老朽化が進んでいることから2館を集約し建替えを行う。 指定管理者制度の導入を検討する。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
<ul style="list-style-type: none"> <li>・集約に向け地区住民との意見交換会を実施</li> <li>・集約に向けた事前説明会を実施</li> <li>・集約に向けた建物の設計業務</li> <li>・指定管理者制度の導入を検討</li> <li>・既存施設を解体</li> <li>・施設を集約し建替え</li> </ul>			

施設名	取組	取組内容	
北体育館	耐震診断 大規模改修	建物が旧耐震基準であり、耐震診断を実施していないため耐震診断を行う。 耐震性有りの場合、大規模改修を行う。 耐震性無しの場合、耐震補強及び大規模改修を行う。 利用状況を考慮し、建替え時に集約化を検討する。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震診断を実施</li> <li>・耐震性有り、大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計</li> <li>大規模改修を実施</li> <li>・耐震性無し、耐震補強及び大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計</li> <li>耐震補強及び大規模改修を実施</li> </ul>			

施設名	取組	取組内容	
南体育館	大規模改修	施設を良好に維持していくため、大規模改修を行う。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
<ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> <li>・予防保全型大規模改修の実施</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> </ul>

施設名	取組	取組内容	
西体育館	大規模改修	施設を良好に維持していくため、大規模改修を行う。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
<ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> <li>・予防保全型大規模改修の実施</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> </ul>

施設名	取組	取組内容	
市民球場	大規模改修	施設を良好に維持していくため、大規模改修を行う。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・予防保全型大規模改修の実施</li> </ul>

施設名	取組	取組内容	
しらこぼと運動公園競技場	中規模修繕	施設を良好に維持していくため、中規模修繕を行う。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
<ul style="list-style-type: none"> <li>・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> <li>・予防保全型中規模修繕の実施</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> </ul>

施設名	取組	取組内容	
市民プール	中規模修繕	老人福祉センターゆりのき荘との複合施設であるため、老人福祉センターゆりのき荘に合わせて中規模修繕を行う。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
<ul style="list-style-type: none"> <li>・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> <li>・予防保全型中規模修繕の実施</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> </ul>

用途分類	(5) 福祉施設	所管課	福祉推進課、障害福祉課、子育て支援課
------	----------	-----	--------------------

## 1. 福祉施設を取り巻く現状と課題

老人福祉センターは、高齢者の方々に、健康で明るい生活を営んでいただくための拠点施設として、市内4か所に設置しています。市内の60歳以上の方々を対象に、憩いとやすらぎの場を提供し、高齢者福祉の増進を図っています。

施設の運営には指定管理者制度を導入し、けやき荘は「娯楽と教養」、くすのき荘は「趣味と学習」、ゆりのき荘は「ふれあいと健康づくり」、ひのき荘は「いきがいと交流」とそれぞれの施設がテーマを掲げ高齢者の生きがいづくりに努めています。また、施設には教養娯楽室や集会室、多目的ホールや機能回復訓練室等を備え、各テーマにあわせた活動を行っています。

今後は、老朽化した施設については、施設の長寿命化を見据えた修繕計画の策定を検討していく必要があります。また、高齢化に伴う利用者の増加により、コストが増加することが予想されることから、使用料の負担などを検討する必要があります。

障害者福祉センターこぼと館は、障がい者に対し、社会との交流の促進及びレクリエーションのための便宜の供与等により、障がい者の自立と福祉の増進を図ることを目的として、中央市民会館内に設置しました。

施設の管理運営には、指定管理者制度を導入しており、手話通訳者・要約筆記者など支援者の育成や障がい者関係団体への活動場所の提供のほか、個別の講座等による自立支援や余暇支援等を行っています。また、市内の障がい者福祉関係団体等で組織される実行委員会との共催により、障害者の日記念事業「ふれあいの日」を開催し、障がい及び障がい者福祉に対する理解の促進を図っています。

障害者就労訓練施設しらこぼとは、障がい者に対し、就労に必要な知識及び能力の向上のために必要な訓練等を行い、障がい者の自立と福祉の増進を図ることを目的に設置しました。

施設の運営には、指定管理者制度を導入し、就労するために必要な知識を身につける講座の開催や市内障害福祉サービス事業所等が販売訓練する機会の提供、地域住民との交流事業等を行っています。

併設する障害福祉サービス事業所では、就労移行支援事業として、一般就労を希望する方に対し、一定期間、就労に必要な知識や技術習得のための訓練を行っています。また、就労継続支援事業B型として、一般就労することが困難な方に、生産活動の場を提供するとともに、一般就労に向けた必要な知識の取得や能力向上のための訓練を行っています。

今後は、施設の長寿命化に向けて、計画的な修繕を行っていく必要があります。

児童発達支援センターは、知的発達に遅れのある児童の通所施設「みのり学園」と運動発達に遅れのある児童の通所施設「あけぼの学園」の機能を統合するとともに、就学前児童の発達支援を総合的に行う施設として設置しました。

施設の運営は直営で行い、就学前の知的な発達や運動発達に遅れのあるお子さんを対象に、日常生活の基本的動作や集団生活の適応訓練などの療育を行っています。また、お子さんの発達に応じ保健師などによる相談を行うほか、おもちゃ図書室を設置して遊びをとおして交流する場を設けています。

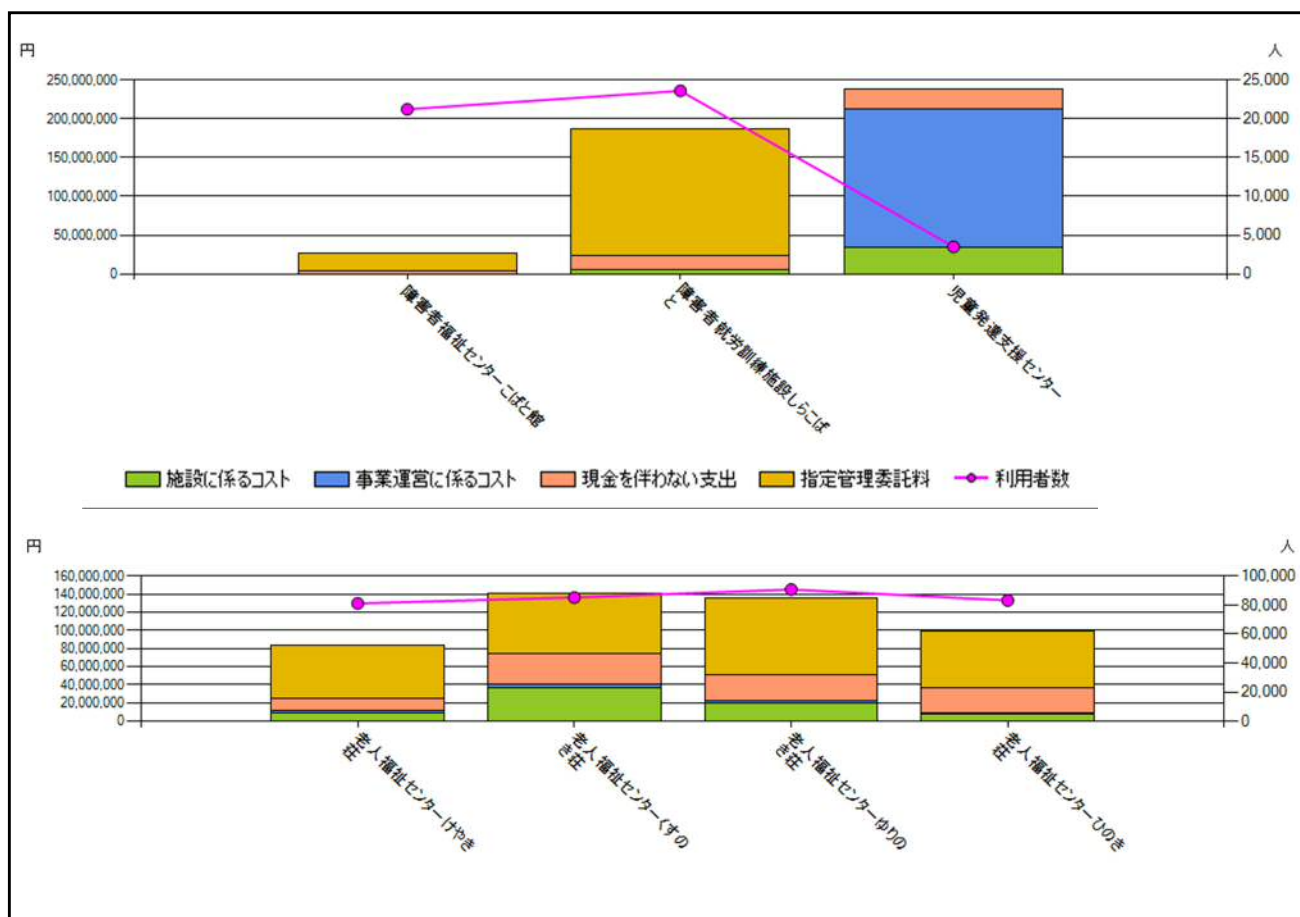
今後は、施設の長寿命化に向けて、計画的な修繕を行っていく必要があります。

## 2. 対象施設の概要

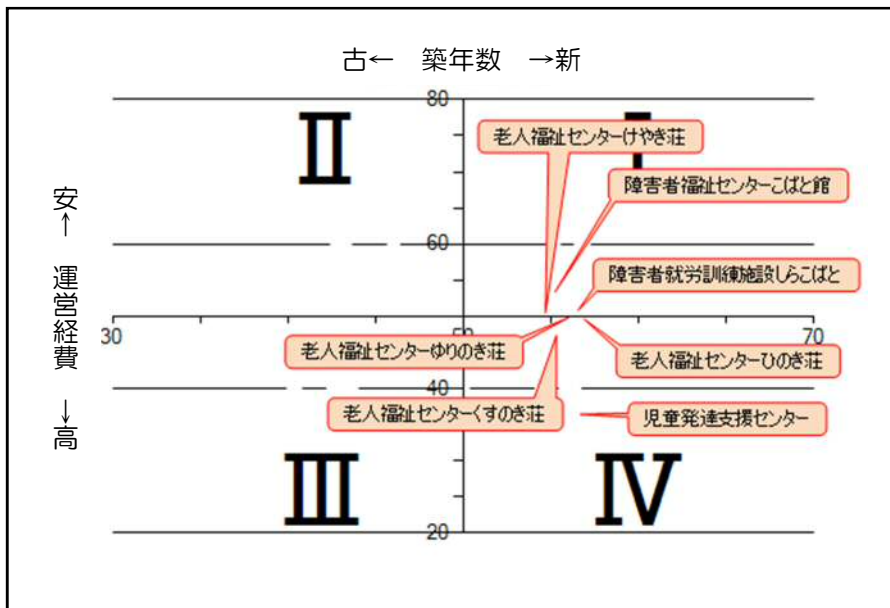
### ■施設一覧

No.	施設名	基本情報			管理運営形態	耐震化	備考
		建築年度	延床面積 (㎡)	構造			
114	障害者福祉センターこばと館	平成 3 (1991)	553.08	鉄骨鉄筋コンクリート造	指定管理者	不要	複合施設
115	障害者就労訓練施設しらこばと	平成 22 (2010)	1,790.83	鉄骨造	指定管理者	不要	
116	老人福祉センターけやき荘	昭和 58 (1983)	1,513.17	鉄筋コンクリート造	指定管理者	不要	
117	老人福祉センターくすのき荘	平成 4 (1992)	3,297.90	鉄筋コンクリート造	指定管理者	不要	
118	老人福祉センターゆりのき荘	平成 14 (2002)	3,038.19	鉄筋コンクリート造	指定管理者	不要	複合施設
119	老人福祉センターひのき荘	平成 27 (2015)	2,352.00	鉄筋コンクリート造	指定管理者	不要	
120	児童発達支援センター	平成 24 (2012)	1,712.44	鉄骨造	直営	不要	

### ■コストと利用者数



## ■ 施設評価



## 3. 今後の方向性

施設名	方向性
障害者福祉センターこばと館 障害者就労訓練施設しらこばと 児童発達支援センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設を良好に維持し、長寿命化する。</li> </ul>
老人福祉センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設を良好に維持し、長寿命化する。</li> <li>施設の利用状況を考慮し、建替え時に規模を検討する。</li> </ul>

## 4. 行動計画

施設名	取組	取組内容		
障害者福祉センターこばと館	大規模改修	中央市民会館との複合施設であるため、中央市民会館に合わせて、大規模改修を行う。		
前期 (2019～2025)		中期 (2026～2030)		後期 (2031～2040)
		・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務		・予防保全型大規模改修の実施

施設名	取組	取組内容		
障害者就労訓練施設しらこばと	中規模修繕	施設を良好に維持していくため、中規模修繕を行う。		
前期 (2019～2025)		中期 (2026～2030)		後期 (2031～2040)
		・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務		・予防保全型中規模修繕の実施

施設名	取組	取組内容	
老人福祉センターけやき荘	大規模改修	施設を良好に維持していくため、大規模改修を行う。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
<ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> <li>・予防保全型大規模改修の実施</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> </ul>

施設名	取組	取組内容	
老人福祉センターくすのき荘	大規模改修	施設を良好に維持していくため、大規模改修を行う。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・予防保全型大規模改修の実施</li> </ul>

施設名	取組	取組内容	
老人福祉センターゆりのき荘	中規模修繕	施設を良好に維持していくため、中規模修繕を行う。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
<ul style="list-style-type: none"> <li>・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> <li>・予防保全型中規模修繕の実施</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> </ul>

施設名	取組	取組内容	
老人福祉センターひのき荘 児童発達支援センター	中規模修繕	施設を良好に維持していくため、中規模修繕を行う。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・予防保全型中規模修繕の実施</li> </ul>



用途分類	(6) 市営住宅	所管課	建築住宅課
------	----------	-----	-------

## 1. 市営住宅を取り巻く現状と課題

市営住宅は、住宅確保に困窮している低所得者が健康で文化的な生活を営めるように整備された施設です。入居者は収入等に応じて低廉な家賃で入居することができ、現在、市内に7施設（うち1施設は借上げ方式）250戸の市営住宅を整備しています。

建築年度が古い施設は、2Kが中心となっていますが、比較的新しく整備した住宅は、1DKから3DK等世帯のライフスタイルにあわせた間取りとなっています。また、西大袋中層住宅には、車いす単身者用の住宅や、緊急通報システムが設置され、生活援助員による福祉サービスが受けられる高齢者向けの住宅を整備しており、南越谷しのめ住宅は、民間の事業者が建設した賃貸住宅を市が20年間（令和8年（2026年）3月31日まで）借上げ、市営住宅として転貸している住宅となっています。

施設は、埼玉県住宅供給公社が運営し、空き住戸が生じた場合、年に3回、市や埼玉県住宅供給公社のホームページ等を通じ、入居者の募集を行っています。

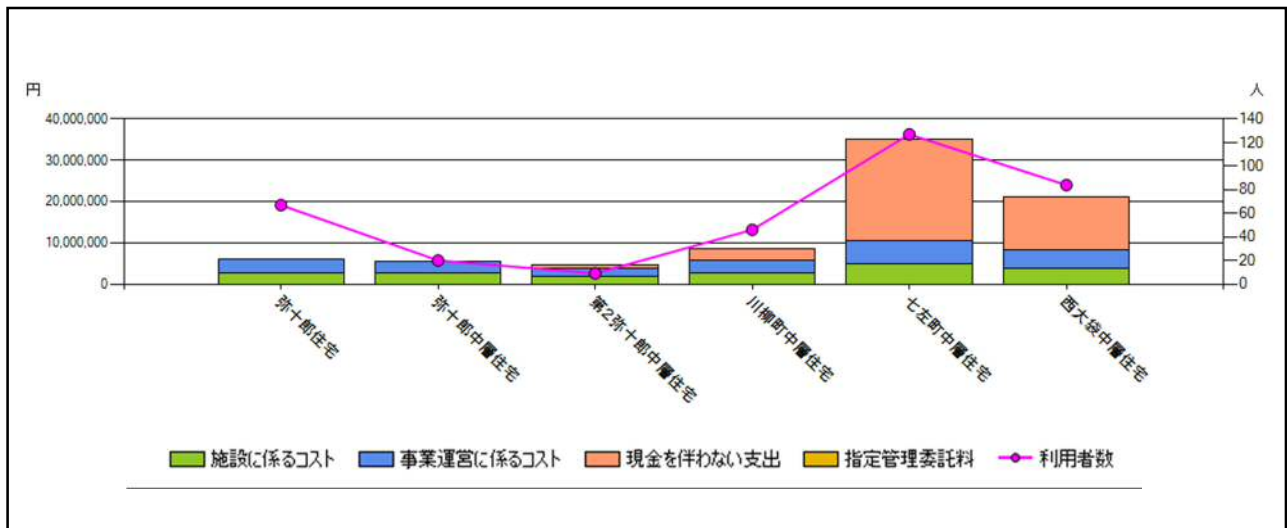
今後は、多様な住戸形式への変更や維持管理・修繕が容易な施設を検討するとともに、新耐震基準で建てられた七左町中層住宅、西大袋中層住宅の長寿命化計画、旧耐震基準で建てられた、その他の住宅のPPP/PFIを活用した集約建替え、民間活力を利用した維持管理や運営なども併せて検討していく必要があります。

## 2. 対象施設の概要

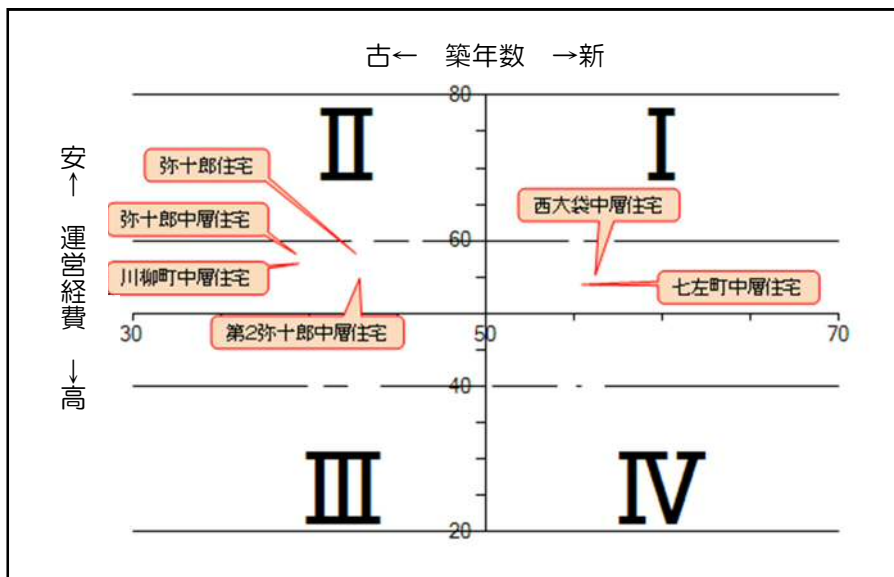
### ■ 施設一覧

No.	施設名	基本情報			管理運営形態	耐震化	備考
		建築年度	延床面積 (㎡)	構造			
121	弥十郎住宅	昭和42 (1967)	1,651.96	鉄骨造	業務委託	耐震診断 未実施	
122	弥十郎中層住宅	昭和44 (1969)	1,443.29	鉄筋コンクリート造	業務委託	未実施	
123	川柳町中層住宅	昭和45 (1970)	1,517.11	鉄筋コンクリート造	業務委託	未実施	
124	第2弥十郎中層住宅	昭和45 (1970)	329.52	鉄筋コンクリート造	業務委託	耐震診断 未実施	
125	七左町中層住宅	平成6 (1994)	3,898.29	鉄筋コンクリート造	業務委託	不要	
126	西大袋中層住宅	平成18 (2006)	2,846.50	鉄筋コンクリート造	業務委託	不要	

## ■コストと利用者数



## ■施設評価



## 3. 今後の方向性

施設名	方向性
市営住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>新耐震基準の施設については施設を良好に維持し、長寿命化する。</li> <li>施設の利用状況等を考慮し、市営住宅全体の戸数及び規模を検討する。</li> <li>建替え時、近隣施設の集約化を検討する。</li> <li>建替え時、PPP/PFI 手法を検討する。</li> <li>借上げ方式等を含む整備手法を検討する。</li> </ul>

#### 4. 行動計画

施設名	取組	取組内容	
弥十郎住宅 弥十郎中層住宅 第2 弥十郎中層住宅 川柳町中層住宅	集約化を 検討	旧耐震基準の建物であり、耐震改修工事による耐震化が困難なことから、施設を集約し、適正規模を検討し建替えを行う。 建替え時、PPP/PFI 手法を検討する。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
<ul style="list-style-type: none"> <li>事後保全により施設を維持</li> <li>集約に向け地区住民との意見交換会を実施</li> <li>集約に向けた事前説明会を実施</li> <li>PPP/PFI 手法を検討</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>集約に向けた設計業務</li> <li>建替え予定地の建物解体</li> <li>施設を集約し建替え</li> <li>その他空き建物の解体</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地利用方法の検討（売却・貸付等）</li> </ul>

施設名	取組	取組内容	
七左町中層住宅	中規模修繕	施設を良好に維持していくため、中規模修繕を行う。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
<ul style="list-style-type: none"> <li>中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> <li>予防保全型中規模修繕の実施</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務の検討</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>予防保全型大規模改修の実施</li> </ul>

施設名	取組	取組内容	
西大袋中層住宅	中規模修繕	施設を良好に維持していくため、中規模修繕を行う。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
<ul style="list-style-type: none"> <li>中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>予防保全型中規模修繕の実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> </ul>



用途分類	(7) 保健・医療施設	所管課	地域医療課、市民健康課、保健総務課、生活衛生課
------	-------------	-----	-------------------------

## 1. 保健・医療施設を取り巻く現状と課題

保健センターは市民の健康を守り、きめ細かな保健サービスを総合的に提供することを目的として設置されました。施設内には保健業務の中心となる予防接種室や検診室、計測室などのほか、医師会や歯科医師会の事務所もあり、保健活動の拠点施設となっています。

施設の運営は直営で行い、健康診査や保健指導、健康相談といった取組みを実施しています。

令和2年度（2020年度）から新保健センターの供用が開始となることから、今後は、長寿命化に向けた計画的な修繕を行う必要があります。

保健所は、平成27年（2015年）4月1日の中核市移行に伴い、地域保健法に基づき保健衛生行政分野の業務を行う施設として、旧看護専門学校跡地に設置しました。保健所内での主な業務として、感染症・難病等の対策業務、食品衛生・環境衛生に関する業務、食中毒等への対応業務を行っています。

また、引き取られた動物の保護、管理、譲渡を行う施設として、旧収集業務センターを改修して動物管理センターを設置しました。

施設の運営は直営で行い、動物虐待及び遺棄防止や動物の適正飼養を推進するため、負傷した犬・猫の保護及び収容を行うとともに、狂犬病の発生を予防するため、野犬の捕獲・収容等を行っています。

今後は、長寿命化に向けた計画的な修繕を行う必要があります。

夜間急患診療所は、夜間における急病患者の診療を行うため、「小児夜間急患診療所」及び「成人夜間急患診療所」の機能を移転統合し、保健所の整備に合わせ、保健所の1階に設置しました。

施設は、症状が比較的軽症な患者の治療を行う初期救急医療の役割を担っており、診療に関する業務を越谷市医師会に委託しています。

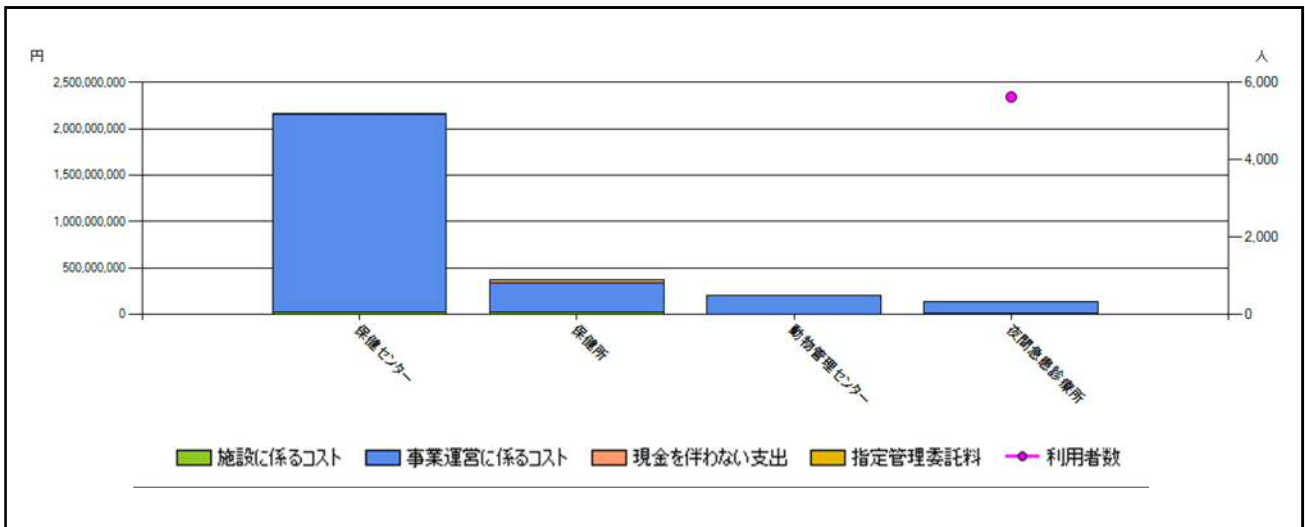
今後は、施設の長寿命化を図るため、保健所と一体的に適切な維持管理を行う必要があります。

## 2. 対象施設の概要

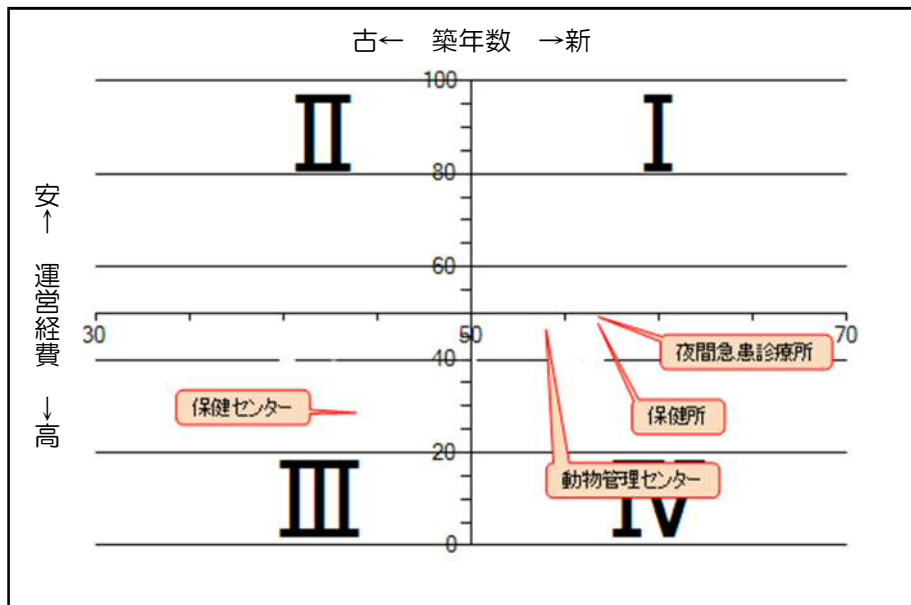
### ■施設一覧

No.	施設名	基本情報			管理運営形態	耐震化	備考
		建築年度	延床面積(m <sup>2</sup> )	構造			
127	保健センター	昭和 62 (1987)	2,484.02	鉄筋コンクリート造	直営	不要	
129	保健所	平成 26 (2014)	3,331.98	鉄骨造	直営	不要	複合施設
130	動物管理センター	昭和 49 (1974)	561.40	鉄骨造	直営	済	
131	夜間急患診療所	平成 26 (2014)	529.08	鉄骨造	業務委託	不要	複合施設

## ■コストと利用者数



## ■施設評価



## 3. 今後の方向性

施設名	方向性
保健センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>新保健センターの建設に伴い、現在の保健センターに大沢地区センター・公民館を移転する。</li> <li>新保健センターについては長寿命化する。</li> </ul>
保健所 動物管理センター 夜間急患診療所	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設を良好に維持し、長寿命化する。</li> </ul>

#### 4. 行動計画

施設名	取組	取組内容	
保健センター	建替え	新保健センターの建設を行う。また、現在の保健センターの跡地利用として、大沢地区センター・公民館を移転する。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
・新保健センターの建設 ・現保健センターの跡地利用として、大沢地区センター・公民館を移転			

施設名	取組	取組内容	
保健所 動物管理センター 夜間急患診療所	中規模修繕	施設を良好に維持していくため、中規模修繕を行う。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
		・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務	・予防保全型中規模修繕の実施





用途分類	(8) 学校教育施設	所管課	学校管理課、給食課、 教育センター
------	------------	-----	----------------------

## 1. 学校教育施設を取り巻く現状と課題

小中学校の現在の校舎の多くは人口が急増した昭和40年代から50年代に建設しています。当時は児童、生徒の増加に対して教室が足りず、各学校の増築や改築が進むとともに、新たな学校の建設が毎年のように進めてきました。昭和40年代で小学校9校、中学校2校が、昭和50年代で小学校6校、中学校8校が建設されるなど、教育費が市の財政の大きな割合を占め続けました。

昭和60年代以降は人口増加率が緩やかになり、新設された施設は小学校2校となっておりますが、増改築事業に合わせてプールや屋内運動場の整備が進むとともに、阪神・淡路大震災を教訓に学校施設の耐震化を進めてきました。

小中学校の児童生徒数及び学級数の状況を見ると、昭和58年度（1983年度）の4万3,916人をピークに減少しており、今後も児童生徒数は、緩やかに減少することが見込まれています。そのため、学校によっては、今後クラス編制に影響がでるなど、様々な教育環境の低下が懸念されます。

一方、学校別の児童生徒数の学級数の状況を見ると、レイクタウンエリアにおける児童・生徒数は増加していることから、学校ごとの児童・生徒数に差が生じており、地域の状況に合わせた対応が必要となります。

今後は、施設の耐震補強工事は完了していますが、老朽化が進んでいることから、今後の児童・生徒数の推移を鑑み、建替え時に施設規模や統廃合を踏まえた検討を行う必要があります。また、地域別の児童生徒数の推移を踏まえた施設の適正配置や他施設との複合化等の検討、学校施設の多目的利用や転用可能教室の有効活用についても検討する必要があります。

教育センターは、地域に根ざした教育を推進し、学校教育の充実と発展を図ることを目的に設置しました。

施設の運営は直営で行い、教育の様々な課題に関する調査・研究を進め、教職員の指導力向上のための研修等を企画・実施しています。

また、いじめ、不登校、発達の遅れ等、4歳児から中学校3年生までの教育に関する各種問題の解決のためセンター内に相談員を配置し、来所による面談や電話、メールによる相談を実施しているほか、適用指導教室の運営ならびに市内小中学校と教育委員会を結ぶネットワークシステムも管理・運用しています。

さらに、中核市移行に伴い、県費負担教職員の研修を企画・実施しています。

今後は、施設の長寿命化に向けた維持管理を行うとともに、中核市移行に伴う業務の増加から、施設の狭隘化に伴う施設のあり方について検討する必要があります。

学校給食は児童及び生徒の心身の健全な発達に資するものであり、かつ児童及び生徒の食に関する正しい理解と適切な判断力を養う上で重要な役割を果たすとともに、学校給食及び学校給食を活用した食に関する指導を実施することにより、学校給食の充実及び学校における食育推進を図ることを目的にしています。

昭和23年に越ヶ谷小学校で脱脂粉乳によるミルク給食が開始されたことに始まり、昭和44年に1日1万食分の調理ができる第一学校給食センターが完成し、市内小中学校すべてで完全給食が実施されました。その後、順次、学校給食センターが建設され、平成9年（1997年）からすべての学校が自校調理方式からセンター方式へ切り替えを行いました。現在、学校給食センターは3施設設置しており、運営は全て直営で行っています。

今後は、児童・生徒数の推移を踏まえ、施設数の検討を行う必要があります。また、効率的な施設の運営方法について検討を進めていく必要があります。

## 2. 対象施設の概要

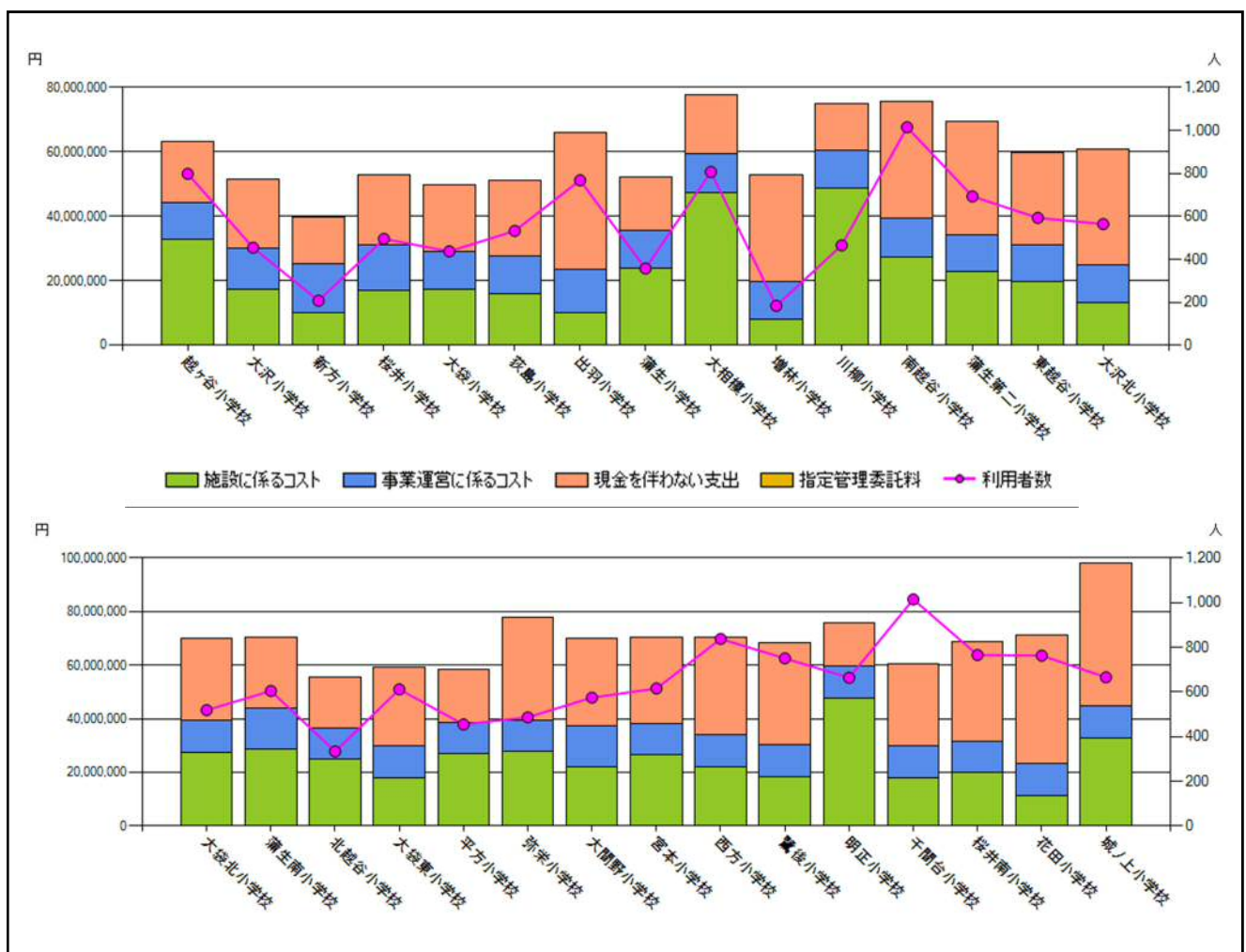
### ■施設一覧

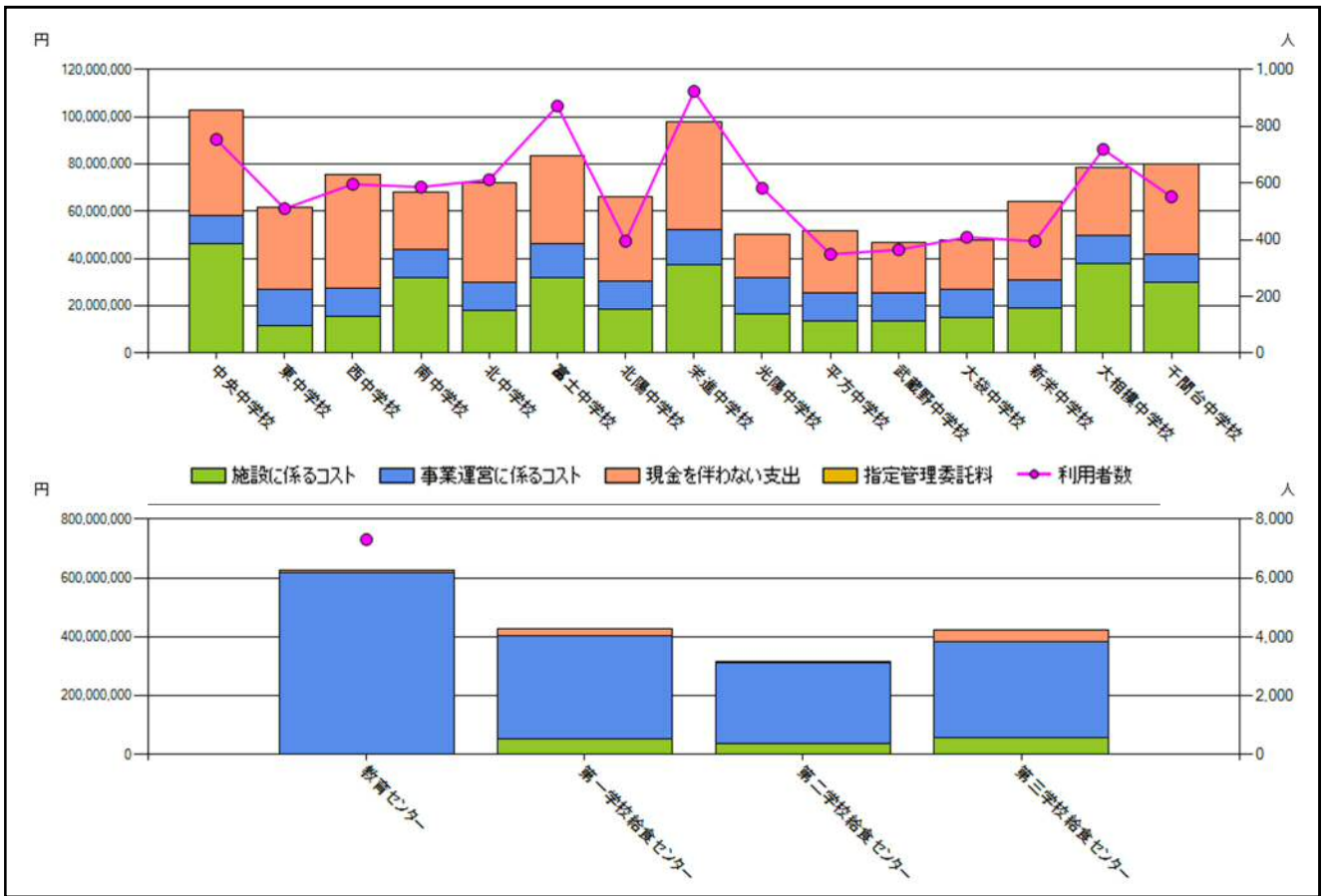
No.	施設名	基本情報			管理運営形態	耐震化	備考
		建築年度	延床面積 (㎡)	構造			
132	越ヶ谷小学校	昭和 37 (1962)	6,574.24	鉄筋コンクリ -ト造	直営	済	
133	大沢小学校	昭和 40 (1965)	6,913.11	鉄筋コンクリ -ト造	直営	済	
134	新方小学校	昭和 44 (1969)	3,811.36	鉄筋コンクリ -ト造	直営	済	
135	桜井小学校	昭和 43 (1968)	5,683.86	鉄筋コンクリ -ト造	直営	済	
136	大袋小学校	昭和 40 (1965)	6,182.94	鉄筋コンクリ -ト造	直営	済	
137	荻島小学校	昭和 42 (1967)	5,645.38	鉄筋コンクリ -ト造	直営	済	
138	出羽小学校	平成 9 (1997)	8,503.79	鉄筋コンクリ -ト造	直営	不要	
139	蒲生小学校	昭和 38 (1963)	6,492.35	鉄筋コンクリ -ト造	直営	済	
140	大相模小学校	昭和 43 (1968)	5,259.58	鉄筋コンクリ -ト造	直営	済	
141	増林小学校	昭和 48 (1973)	6,743.12	鉄筋コンクリ -ト造	直営	済	
142	川柳小学校	昭和 41 (1966)	4,590.20	鉄筋コンクリ -ト造	直営	済	
143	南越谷小学校	昭和 42 (1967)	9,159.57	鉄筋コンクリ -ト造	直営	済	複合施設
144	蒲生第二小学校	昭和 38 (1963)	6,111.48	鉄筋コンクリ -ト造	直営	済	
145	東越谷小学校	昭和 45 (1970)	6,668.52	鉄筋コンクリ -ト造	直営	済	
146	大沢北小学校	昭和 46 (1971)	7,075.59	鉄筋コンクリ -ト造	直営	済	
147	大袋北小学校	昭和 48 (1973)	6,339.79	鉄筋コンクリ -ト造	直営	済	
148	蒲生南小学校	昭和 48 (1973)	6,505.61	鉄筋コンクリ -ト造	直営	済	
149	北越谷小学校	昭和 48 (1973)	4,669.10	鉄筋コンクリ -ト造	直営	済	
150	大袋東小学校	昭和 49 (1974)	5,972.45	鉄筋コンクリ -ト造	直営	済	
151	平方小学校	昭和 49 (1974)	5,950.89	鉄筋コンクリ -ト造	直営	済	

No.	施設名	基本情報			管理運営形態	耐震化	備考
		建築年度	延床面積 (㎡)	構造			
152	弥栄小学校	昭和 49 (1974)	7,975.90	鉄筋コンクリ -ト造	直営	済	
153	大間野小学校	昭和 49 (1974)	6,187.35	鉄筋コンクリ -ト造	直営	済	
154	宮本小学校	昭和 50 (1975)	6,524.43	鉄筋コンクリ -ト造	直営	済	
155	西方小学校	昭和 50 (1975)	6,342.90	鉄筋コンクリ -ト造	直営	済	
156	鷺後小学校	昭和 52 (1977)	7,875.99	鉄筋コンクリ -ト造	直営	済	
157	明正小学校	昭和 53 (1978)	4,603.00	鉄筋コンクリ -ト造	直営	済	
158	千間台小学校	昭和 55 (1980)	7,197.63	鉄筋コンクリ -ト造	直営	済	
159	桜井南小学校	昭和 55 (1980)	7,474.71	鉄筋コンクリ -ト造	直営	済	
160	花田小学校	平成元 (1989)	8,177.36	鉄筋コンクリ -ト造	直営	不要	
161	城ノ上小学校	平成 18 (2006)	9,459.10	鉄筋コンクリ -ト造	直営	不要	
162	中央中学校	昭和 49 (1974)	9,372.09	鉄筋コンクリ -ト造	直営	済	
163	東中学校	昭和 41 (1966)	8,080.79	鉄筋コンクリ -ト造	直営	済	
164	西中学校	昭和 38 (1963)	9,853.68	鉄筋コンクリ -ト造	直営	済	
165	南中学校	昭和 44 (1969)	7,296.40	鉄筋コンクリ -ト造	直営	済	
166	北中学校	昭和 42 (1967)	8,856.86	鉄筋コンクリ -ト造	直営	済	
167	富士中学校	昭和 47 (1972)	7,937.97	鉄筋コンクリ -ト造	直営	済	
168	北陽中学校	昭和 49 (1974)	7,579.34	鉄筋コンクリ -ト造	直営	済	
169	栄進中学校	昭和 50 (1975)	7,557.54	鉄筋コンクリ -ト造	直営	済	
170	光陽中学校	昭和 51 (1976)	6,865.81	鉄筋コンクリ -ト造	直営	済	
171	平方中学校	昭和 52 (1977)	7,172.92	鉄筋コンクリ -ト造	直営	済	
172	武蔵野中学校	昭和 53 (1978)	5,776.96	鉄筋コンクリ -ト造	直営	済	
173	大袋中学校	昭和 54 (1979)	6,496.62	鉄筋コンクリ -ト造	直営	済	

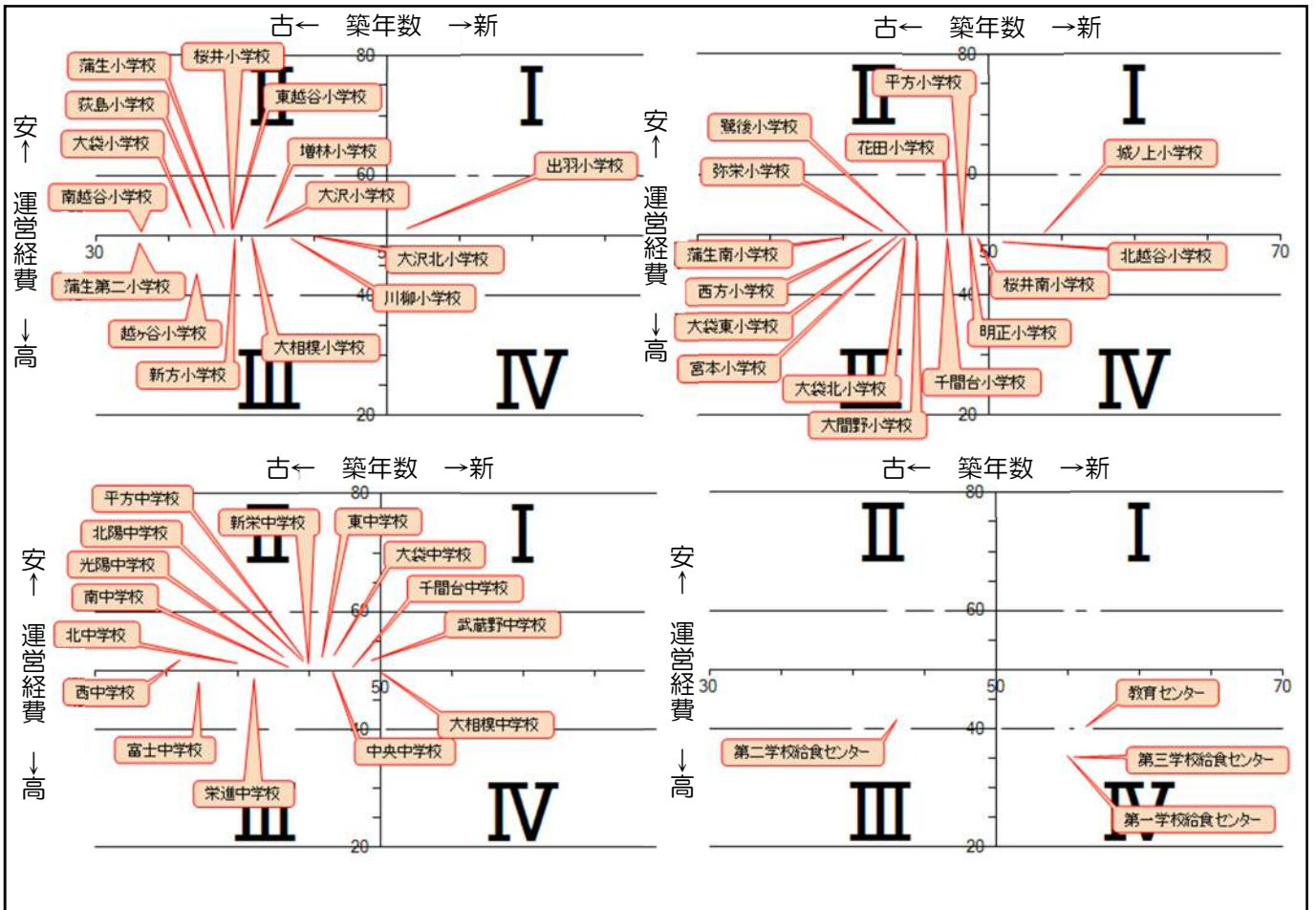
No.	施設名	基本情報			管理運営形態	耐震化	備考
		建築年度	延床面積 (㎡)	構造			
174	新栄中学校	昭和 55 (1980)	7,565.32	鉄筋コンクリート造	直営	済	
175	大相模中学校	昭和 57 (1982)	7,247.51	鉄筋コンクリート造	直営	不要	
176	千間台中学校	昭和 58 (1983)	8,084.58	鉄筋コンクリート造	直営	不要	
177	教育センター	平成 18 (2006)	1,195.75	鉄筋コンクリート造	直営	不要	複合施設
178	第一学校給食センター	昭和 62 (1987)	2,657.05	鉄骨造	直営	不要	
179	第二学校給食センター	昭和 48 (1973)	2,176.85	鉄骨鉄筋コンクリート造	直営	耐震診断未実施	
180	第三学校給食センター	平成 6 (1994)	3,241.21	鉄骨造	直営	不要	

## ■コストと利用者数





■ 施設評価



### 3. 今後の方向性

施設名	方向性
小学校・中学校	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 今後の児童・生徒数の推移に合わせ、適正規模を検討し建替えを行う。</li> <li>• 学校の複合化、統廃合（小中一貫校を含む）、多目的利用、転用可能教室の有効活用について検討する。</li> <li>• 小中学校空調設備設置事業（PFI）終了後、順次PFI手法等を検討し予算の平準化を図り建替えを行う。</li> </ul>
教育センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 研修施設のあり方について、既存施設の有効活用を検討する。</li> </ul>
学校給食センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 今後の児童・生徒数の予測により、給食センター全体で集約化を検討する。</li> <li>• 施設の運営方法について検討する。</li> </ul>

### 4. 行動計画

施設名	取組	取組内容		
越ヶ谷小学校 大沢小学校 大袋小学校 川柳小学校 (校舎・屋内運動場)	建替え	小中学校空調設備設置事業（PFI）終了後、PFI手法等を検討し建替えを行う。		
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）	
・事後保全により施設を維持		・建替えに向けPFI手法の検討 ・仮設校舎建設	・建替え ・仮設校舎解体	

施設名	取組	取組内容		
蒲生小学校 (校舎) 蒲生第二小学校 (校舎・屋内運動場)	集約化を 検討 建替え	小中学校空調設備設置事業（PFI）終了後、蒲生小学校と蒲生第二小学校のあり方を含め、PFI手法等を検討し建替えを行う。		
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）	
・事後保全により施設を維持		・建替えに向けPFI手法の検討 ・仮設校舎建設	・建替え ・蒲生第二小及び、仮設校舎解体	

施設名	取組	取組内容		
蒲生小学校 (屋内運動場)	中規模修繕	施設を良好に維持していくため、中規模修繕を行う。		
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）	
・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務		・予防保全型中規模修繕の実施		

施設名	取組	取組内容	
荻島小学校 桜井小学校 大相模小学校 (校舎・屋内運動場) 南越谷小学校 (校舎)	建替え	小中学校空調設備設置事業（PFI）終了後、PFI手法等を検討し建替えを行う。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
・事後保全により施設を維持		・事後保全により施設を維持	・建替えに向け PFI 手法の検討 ・仮設校舎建設 ・建替え

施設名	取組	取組内容	
東越谷小学校 (校舎 26) 南越谷小学校 (屋内運動場) 増林小学校 (校舎 18-5～7) 蒲生南小学校 (校舎 7-4)	中規模修繕	施設を良好に維持していくため、中規模修繕を行う。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務 ・予防保全型中規模修繕の実施			・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務 (南越谷小学校)

施設名	取組	取組内容
北越谷小学校 大袋東小学校 平方小学校 弥栄小学校 大間野小学校 宮本小学校 明正小学校 (校舎、屋内運動場) 新方小学校 (校舎 1-1、35、屋内運動場) 東越谷小学校 (校舎 1-1、屋内運動場) 大沢北小学校 (校舎 13、屋内運動場) 大袋北小学校 (校舎 11-1、11-2、屋内運動場) 蒲生南小学校 (校舎 7-1、7-2、屋内運動場) 西方小学校 (校舎 1-1、1-2、12、屋内運動場) 増林小学校 (校舎 18-1~3) 鷺後小学校 (校舎 1-1、1-2 屋内運動場)	大規模改修	施設を良好に維持していくため、大規模改修を行う。
前期 (2019~2025)	中期 (2026~2030)	後期 (2031~2040)
・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務 ・予防保全型大規模改修の実施	・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務	・予防保全型中規模修繕の実施

施設名	取組	取組内容
桜井南小学校 (校舎・屋内運動場) 千間台小学校 (校舎 1-1、1-2、6、 屋内運動場)	大規模改修	施設を良好に維持していくため、大規模改修を行う。
前期 (2019~2025)	中期 (2026~2030)	後期 (2031~2040)
・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務 ・予防保全型大規模改修の実施		・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務 ・予防保全型中規模修繕の実施



施設名	取組	取組内容	
新方小学校（校舎 25-1、25-2、26） 東越谷小学校 （校舎 15、24、25） 大沢北小学校 （校舎 24、32） 大袋北小学校 （校舎 11-3） 蒲生南小学校 （校舎 7-3、17） 西方小学校 （校舎 1-6）	大規模改修	施設を良好に維持していくため、大規模改修を行う。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務 ・予防保全型大規模改修の実施			・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務 （西方小学校）

施設名	取組	取組内容	
新方小学校 （校舎 31） 増林小学校 （校舎 18-4） 鷺後小学校 （校舎 2） 千間台小学校 （校舎 11） 花田小学校 （校舎・屋内運動場）	大規模改修	施設を良好に維持していくため、大規模改修を行う。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務		・予防保全型大規模改修の実施	

施設名	取組	取組内容	
出羽小学校 （校舎・屋内運動場）	中規模修繕	施設を良好に維持していくため、中規模修繕を行う。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務 ・予防保全型中規模修繕の実施			・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務 ・予防保全型大規模改修の実施

施設名	取組	取組内容	
鷺後小学校 (校舎 17)	大規模改修	施設を良好に維持していくため、大規模改修を行う。	
前期 (2019~2025)		中期 (2026~2030)	後期 (2031~2040)
		・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務	・予防保全型大規模改修の実施

施設名	取組	取組内容	
城ノ上小学校 (校舎・屋内運動場)	中規模修繕	施設を良好に維持していくため、中規模修繕を行う。	
前期 (2019~2025)		中期 (2026~2030)	後期 (2031~2040)
・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務		・予防保全型中規模修繕の実施	

施設名	取組	取組内容
西中学校 北中学校 南中学校 (校舎、屋内運動場)	建替え	小中学校空調設備設置事業（PFI）終了後、PFI手法等を検討し建替えを行う。
前期（2019～2025）	中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
・事後保全により施設を維持	・建替えに向け PFI 手法の検討 ・仮設校舎建設	・建替え ・仮設校舎解体

施設名	取組	取組内容
東中学校 富士中学校 (校舎、屋内運動場)	建替え	小中学校空調設備設置事業（PFI）終了後、PFI手法等を検討し建替えを行う。
前期（2019～2025）	中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
・事後保全により施設を維持	・事後保全により施設を維持	・建替えに向け PFI 手法の検討 ・仮設校舎建設

施設名	取組	取組内容
中央中学校 (校舎 1-2、1-3) 北陽中学校 (校舎 15、32 屋内運動場) 千間台中学校 (校舎 1-1 屋内運動場、武道場) 栄進中学校 (校舎 1-2、3-2) 大相模中学校 (校舎、屋内運動場)	大規模改修	施設を良好に維持していくため、大規模改修を行う。
前期（2019～2025）	中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務 ・予防保全型大規模改修の実施		・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務 (大相模中・千間台中)

施設名	取組	取組内容	
平方中学校 新栄中学校 (校舎 1-1、1-2 屋内運動場) 栄進中学校 (校舎 1-1、3-1、屋内運動場) 光陽中学校 武蔵野中学校 大袋中学校 (校舎、屋内運動場)	大規模改修	施設を良好に維持していくため、大規模改修を行う。	
前期 (2019~2025)	中期 (2026~2030)	後期 (2031~2040)	
・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務 ・予防保全型大規模改修の実施		・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務 ・予防保全型中規模修繕の実施	

施設名	取組	取組内容	
中央中学校 (屋内運動場、武道場) 北陽中学校 (校舎 33、34) 平方中学校 新栄中学校 (校舎 1-3)	大規模改修	施設を良好に維持していくため、大規模改修を行う。	
前期 (2019~2025)	中期 (2026~2030)	後期 (2031~2040)	
・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務	・予防保全型大規模改修の実施		

施設名	取組	取組内容	
中央中学校 (校舎 2、5)	中規模修繕	施設を良好に維持していくため、中規模修繕を行う。	
前期 (2019~2025)	中期 (2026~2030)	後期 (2031~2040)	
・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務 ・予防保全型中規模修繕の実施			

施設名	取組	取組内容	
千間台中学校 (校舎 1-2)	大規模改修	施設を良好に維持していくため、大規模改修を行う。	
前期 (2019~2025)	中期 (2026~2030)	後期 (2031~2040)	
	・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務	・予防保全型大規模改修の実施	

施設名	取組	取組内容	
教育センター	中規模修繕	増林地区センターとの複合施設であるため、増林地区センターと同時に中規模修繕を行う。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務		・予防保全型中規模修繕の実施	

施設名	取組	取組内容	
第一学校給食センター	大規模改修又は建替え	施設を良好に維持していくため、大規模改修又は建替えを行う。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
・大規模改修又は建替えに向けた建物の劣化度調査・設計業務		・予防保全型大規模改修又は建替えの実施	

施設名	取組	取組内容	
第二学校給食センター	集約化を検討	児童・生徒数の予測により、集約化を検討する。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
・事後保全により施設を維持		・事後保全により施設を維持	集約化を検討

施設名	取組	取組内容	
第三学校給食センター	中規模修繕	施設を良好に維持していくため、中規模修繕を行う。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務 ・予防保全型中規模修繕の実施			・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務 ・予防保全型大規模改修の実施



用途分類	(9) 庁舎等行政関連施設	所管課	人権・男女共同参画推進課、 庁舎管理課、市民課、 北部出張所、南部出張所、 リサイクルプラザ、産業支援課
------	---------------	-----	---------------------------------------------------------------

## 1. 庁舎等行政関連施設を取り巻く現状と課題

庁舎は、本市の都市化の進展やそれに伴う業務量の拡大に対応するため、昭和42年（1967年）に建設が始まり、昭和44年（1969年）に完成しました。その後も業務量の増大等に伴い、平成12年（2000年）には第二庁舎を建設しています。さらには、中核市移行に伴う事務権限の移譲による事務スペース等に不足が見込まれたことから、平成27年（2015年）2月に第三庁舎を建設しました。

また、市役所に行かなくても各種の届け出や証明の交付を受けることができるなど、より身近できめ細かな市民サービスを提供するため、北部市民会館内に北部出張所を、コミュニティセンター内に南部出張所を設置しています。

そのほか、市民の利便性の向上を図るため、越谷駅東口市街地再開発事業の完成にあわせ、市民活動支援センター中央図書室と同じフロアとなる越谷ツインシティBシティの4階にパスポートセンターを設置しています。

出張所では各種証明書等の交付や異動等の届出業務等、市役所で行う手続きのうち、市民生活に身近な業務を主に行っています。また、パスポートセンターではパスポートの申請や交付に加えて、戸籍や住民登録に関する証明書の交付も行っています。いずれの施設の運営も直営で行っています。

今後庁舎は、「越谷市新庁舎建設基本設計」に基づき、新庁舎は令和3年（2021年）4月、(仮称)市民協働ゾーンは令和6年（2024年）4月の供用開始を目指し事業に取り組んでいます。出張所やパスポートセンターについては、主体となる施設と一体的に大規模改修等、今後の施設の維持管理の方針について検討する必要があります。

男女共同参画支援センターは、市の男女共同参画を推進するための拠点施設で、「ほっと越谷」の愛称で親しまれています。

施設の運営には指定管理者制度を導入し、「学習・情報・交流・相談」の4つの機能に基づくさまざまな事業を、市民との協働を推進しつつ、積極的に展開しています。

学習事業では、男女共同参画の認識と理解を深めてもらうための講座等を開催しています。情報事業では、男女共同参画に関する図書、雑誌、新聞、行政資料等を収集し、情報の提供を行っています。交流事業では、男女共同参画を推進する活動を行う市民団体で市が認定する団体(登録団体)の活動を支援するとともに、関係機関や登録団体などとのネットワークづくりを進めています。相談事業では、女性が抱えるさまざまな問題を解決するため、専門のカウンセラーや、女性弁護士がサポートしています。

今後は、施設が位置する複合施設の建替えに合わせ、適切な施設の維持管理を行う必要があります。

産業雇用支援センター（ステップワークこしがや）は、市内産業の振興と雇用対策の強化を図る情報受発信等の拠点施設として、旧東京電力越谷営業所跡地に設置しました。

施設は、会議室やO A室のほか市の執行機関が入居して、産業、雇用分野におけるワンストップサービスを行う一番館と、創業支援を行なうインキュベーション施設である二番館の構成としています。

施設には産業支援課のほか、公共職業安定所や障害者就労支援センター、シルバー人材センター等が入居し、雇用情報の提供や就業支援、起業家や創業して間もない企業の皆様の事業活動の場を提供する等の取り組みを行っています。

今後は、新本庁舎建設に伴い、施設のあり方について検討する必要があります。

斎場は、既存の斎場の老朽化や、今後の高齢化社会に向け施設利用者の増加が予測されることから、越谷市・吉川市・松伏町の2市1町で、火葬炉の他に式場を備えた総合斎場として整備しました。

斎場としては初めてのP F I事業で、会葬者に対する斎場利用サービスの質の向上や、財政支出の削減・効率化を図ることを目的として、民間事業者が施設の設計・建設と施設引渡し後20年間の運営維持管理業務を一貫した体制で行うB T O方式を導入しています。

施設の運営には指定管理者制度を導入し、14基の火葬炉を備えた火葬場のほか、4つの式場などを備えた葬祭場も備えており、火葬事業に加え葬儀に関する事業も行っています。

施設の利用は、火葬場はどなたでも利用することができますが、葬祭場は死亡者又は喪主が越谷市・吉川市・松伏町在住の方に制限されます。

今後は、施設の長寿命化に向けた適切な維持管理を行うほか、PFI事業終了後の施設の運営方法等について検討する必要があります。

リサイクルプラザは、昭和51年（1976年）に開設した資源化センターの老朽化に伴って新たに建設しました。リサイクルに関する情報の受発信や啓発等を行う「啓発施設」と、新しい分別区分に対応した「資源化施設」、収集業務を行う「業務施設」機能を持ち、本市のリサイクル拠点施設としての役割を担っています。

施設の運営は直営で行い、廃棄物のリサイクルを行うための処理を行っています。燃えないごみや缶、瓶、粗大ごみ等の破碎・選別処理を行い、資源物と不燃残さに分別した後、資源物について再資源化を図っています。

また、啓発施設において市におけるごみの減量やリサイクルに関する情報を提供するとともに、リサイクル教室や再生家具の販売等を行っています。

今後は、施設の長寿命化に向けて適切な維持管理を行う必要があります。

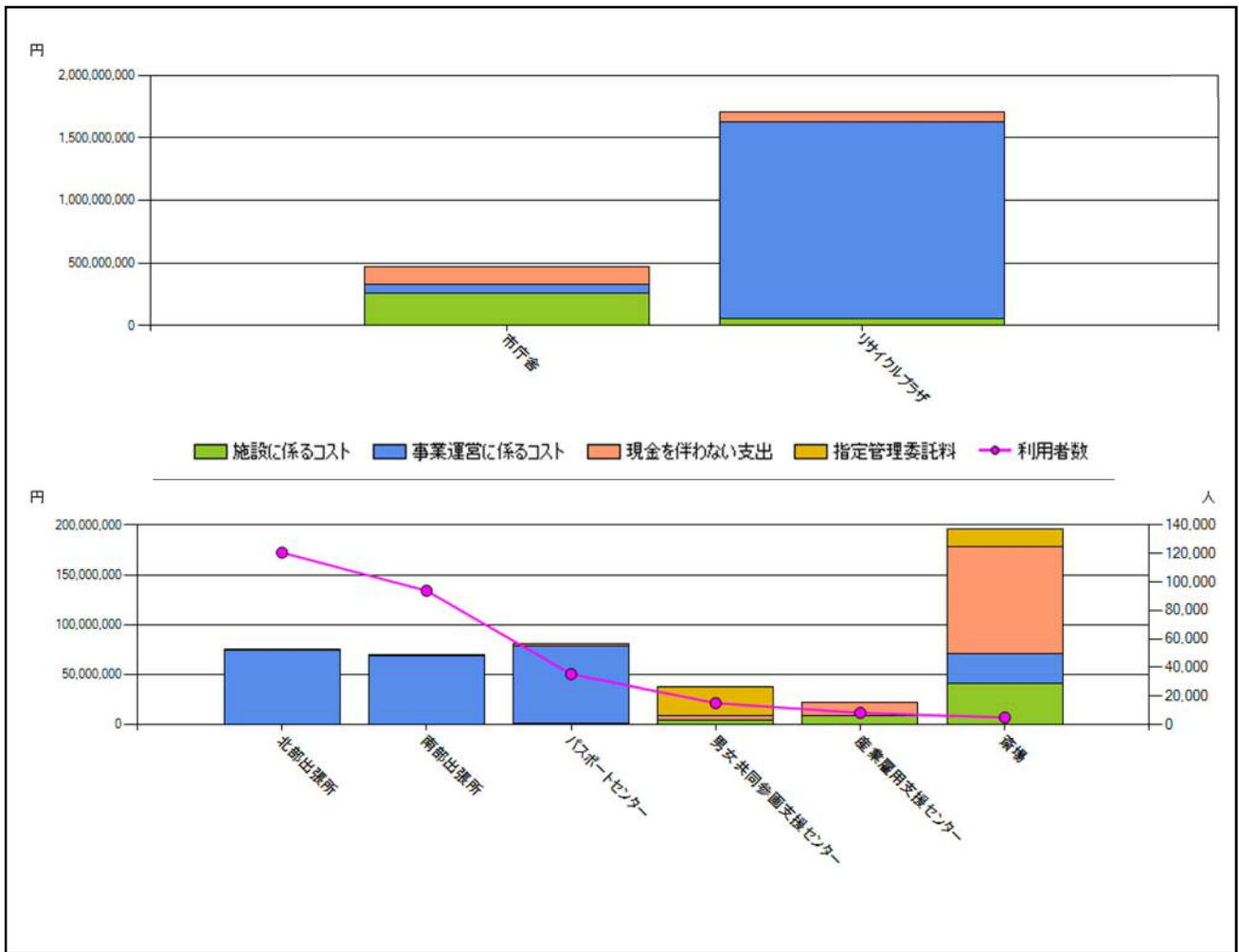
## 2. 対象施設の概要

### ■施設一覧

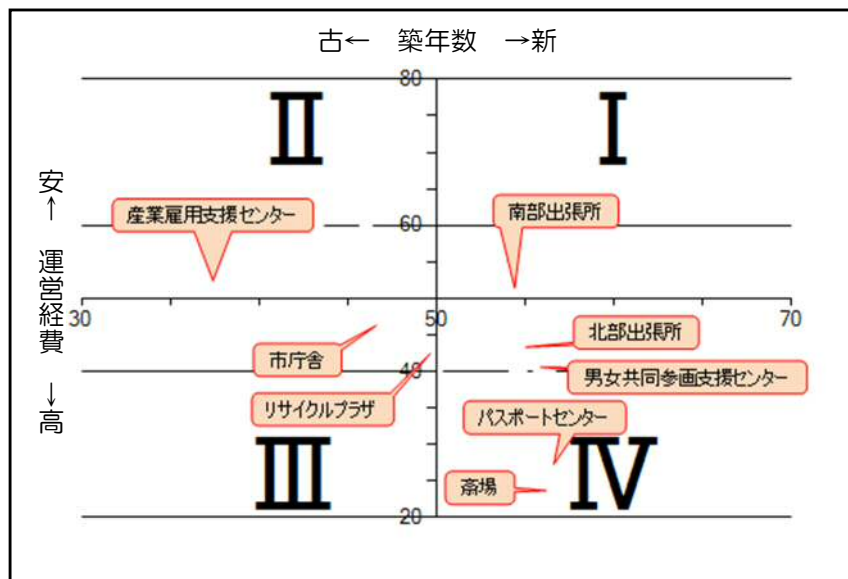
No.	施設名	基本情報			管理運営形態	耐震化	備考
		建築年度	延床面積 (㎡)	構造			
181-1	市役所（本庁舎）	昭和43（1968）	10,021.72	鉄筋コンクリート造	直営	未実施	2019、2020年度建替え予定
181-2	市役所（第二庁舎）	平成11（1999）	5,305.17	鉄骨造	直営	不要	
181-3	市役所（第三庁舎）	平成26（2014）	4,770.71	鉄骨造	直営	不要	
182	北部出張所	昭和63（1988）	181.78	鉄筋コンクリート造	直営	不要	複合施設
183	南部出張所	昭和54（1979）	296.84	鉄骨鉄筋コンクリート造	直営	不要	複合施設
184	パスポートセンター	平成23（2011）	232.00	鉄骨造	直営	不要	複合施設
185	男女共同参画支援センター	平成12（2000）	388.71	鉄筋コンクリート造	指定管理者	不要	
186	産業雇用支援センター	昭和44（1969）	2,574.70	鉄筋コンクリート造	直営	不要	
187	斎場	平成17（2005）	8,494.32	鉄筋コンクリート造	指定管理者	不要	
188	リサイクルプラザ	平成17（2005）	8,792.59	鉄骨造	直営	不要	
189	中央市民会館庁舎使用分	平成3（1991）	609.52	鉄骨鉄筋コンクリート造	直営	不要	複合施設



## ■コストと利用者数



## ■施設評価



### 3. 今後の方向性

施設名	方向性
市役所	<ul style="list-style-type: none"> <li>本庁舎は耐震性が無いため、新本庁舎への建替えを行う。</li> <li>第二庁舎・第三庁舎は施設を良好に維持し、長寿命化する。</li> </ul>
出張所 パスポートセンター 男女共同参画支援センター 中央市民会館 庁舎使用分	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設を良好に維持し、長寿命化する。</li> <li>施設がある複合施設の建替え時に適正規模を検討する。</li> </ul>
産業雇用支援センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設のあり方について検討する。</li> </ul>
斎場	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設を良好に維持し、長寿命化する。</li> <li>PFI 事業終了後の運営方法を検討する。</li> </ul>
リサイクルプラザ	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設を良好に維持し、長寿命化する。</li> <li>建替え時に適正規模を検討する。</li> </ul>

### 4. 行動計画

施設名	取組	取組内容		
市役所（本庁舎）	建替え	旧耐震基準の建物であり、耐震性が無く災害対策本部であることから建替えを行う。 建替え後の新本庁舎は施設を良好に維持し、長寿命化する。		
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）	
<ul style="list-style-type: none"> <li>建替え</li> <li>現本庁舎を解体</li> <li>解体後新規に（仮称）市民協働ゾーンの建設</li> </ul>				

施設名	取組	取組内容		
市役所（第二庁舎）	中規模修繕	施設を良好に維持していくため、中規模修繕を行う。		
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）	
<ul style="list-style-type: none"> <li>中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> <li>予防保全型中規模修繕の実施</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> <li>予防保全型大規模改修の実施</li> </ul>	

施設名	取組	取組内容		
市役所（第三庁舎）	中規模修繕	施設を良好に維持していくため、中規模修繕を行う。		
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>予防保全型中規模修繕の実施</li> </ul>	

施設名	取組	取組内容	
北部出張所	大規模改修	北部市民会館との複合施設であるため、北部市民会館に合わせて大規模改修を行う。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務		・予防保全型大規模改修の実施	

施設名	取組	取組内容	
南部出張所	大規模改修	越谷コミュニティセンターとの複合施設であるため、越谷コミュニティセンターに合わせて大規模改修を行う。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務 ・予防保全型大規模改修の実施			・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務 ・予防保全型中規模修繕の実施

施設名	取組	取組内容	
パスポートセンター	中規模修繕	越谷ツインシティの改修に合わせて中規模修繕を行う。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
		・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務	・予防保全型中規模修繕の実施

施設名	取組	取組内容	
男女共同参画支援センター	中規模修繕	パルテ北越谷に合わせて中規模修繕を行う。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
			・パルテ北越谷の改修時期に合わせた中規模修繕の検討を行う。

施設名	取組	取組内容	
中央市民会館 庁舎使用分	集約化を検討	新本庁舎建設に伴い、行政機関を市役所へ集約する。集約後の空きスペースの活用について検討する。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
・市役所へ行政機関を集約する ・集約後の空きスペースの活用を検討			

施設名	取組	取組内容	
産業雇用支援センター	あり方を検討	建物のあり方について検討する。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
・市の行政機関を市役所へ移転		・土地利用方法の検討	

施設名	取組	取組内容	
斎場	運営方法の 検討 中規模修繕	PFI 事業終了後の施設の管理運営方法の検討を行う。 施設を良好に維持していくため、中規模修繕を行う。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
<ul style="list-style-type: none"> <li>・PFI 事業終了後の管理運営方法について検討</li> <li>・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> <li>・予防保全型中規模修繕の実施</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・新たな管理運営方法の開始</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> </ul>

施設名	取組	取組内容	
リサイクルプラザ (旧処理場) (旧事務所)	見直し	都市計画道路健康福祉村大袋線整備に伴い、廃棄物の一時保管場所（代替用地）を確保する。また、建物等を除去する。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
			都市計画道路健康福祉村大袋線整備に伴い、廃棄物の一時保管場所（代替用地）の確保。 建物等除去

施設名	取組	取組内容	
リサイクルプラザ (選別施設・ごみ処理施設)	中規模修繕	施設を良好に維持していくため、中規模修繕を行う。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
<ul style="list-style-type: none"> <li>・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> <li>・予防保全型中規模修繕の実施</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> <li>・都市計画道路健康福祉村大袋線整備に伴い、車両等搬入出経路の改修・整備</li> </ul>

施設名	取組	取組内容	
リサイクルプラザ (啓発・業務施設)	中規模修繕	施設を良好に維持していくため、中規模修繕を行う。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
<ul style="list-style-type: none"> <li>・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・予防保全型中規模修繕の実施</li> </ul>	

用途分類	(10) 消防関連施設	所管課	総務課、警防課
------	-------------	-----	---------

## 1. 消防関連施設を取り巻く現状と課題

消防本部・消防署は、市民の生命、身体及び財産を火災や風水害から守るため、昭和33年（1958年）の市制施行後の翌34年（1959年）に設置して消防業務を開始し、昭和37年（1962年）には救急業務も開始いたしました。

その後、消防分署の設置や消防車両等の配備、資機材の充実など消防力の充実を図り、近代消防の体制を整えてきました。

現在、平成15年（2003年）に建設された、防災体験コーナーを備えた消防本部・消防署を中心に、市内に1署5分署を配置し、消防業務にあたっています。

今後は、旧耐震基準の建物である間久里分署の建替えを行う必要があるほか、大相模分署についても、老朽化対策を行う必要があります。

消防団は消防本部・消防署が開設される前から地域の防災活動を担ってきました。自らの郷土は自ら守るという理念のもと、現在、消防団本部を中心に市内に12の分団が組織され、消火活動のみならず、地震や風水害等大規模災害時の救助や避難誘導などに重要な役割を果たしています。

また、平常時においても住民への防災活動や広報、応急手当等の普及啓発活動を通じ、地域住民の安全・安心の確保に努めています。

今後、消防団施設（器具置場）は、老朽化が著しい施設について、順次建替えを行う必要があります。また、建替え時には他の公共施設との複合化を検討するなど、整備手法についても検討する必要があります。

## 2. 対象施設の概要

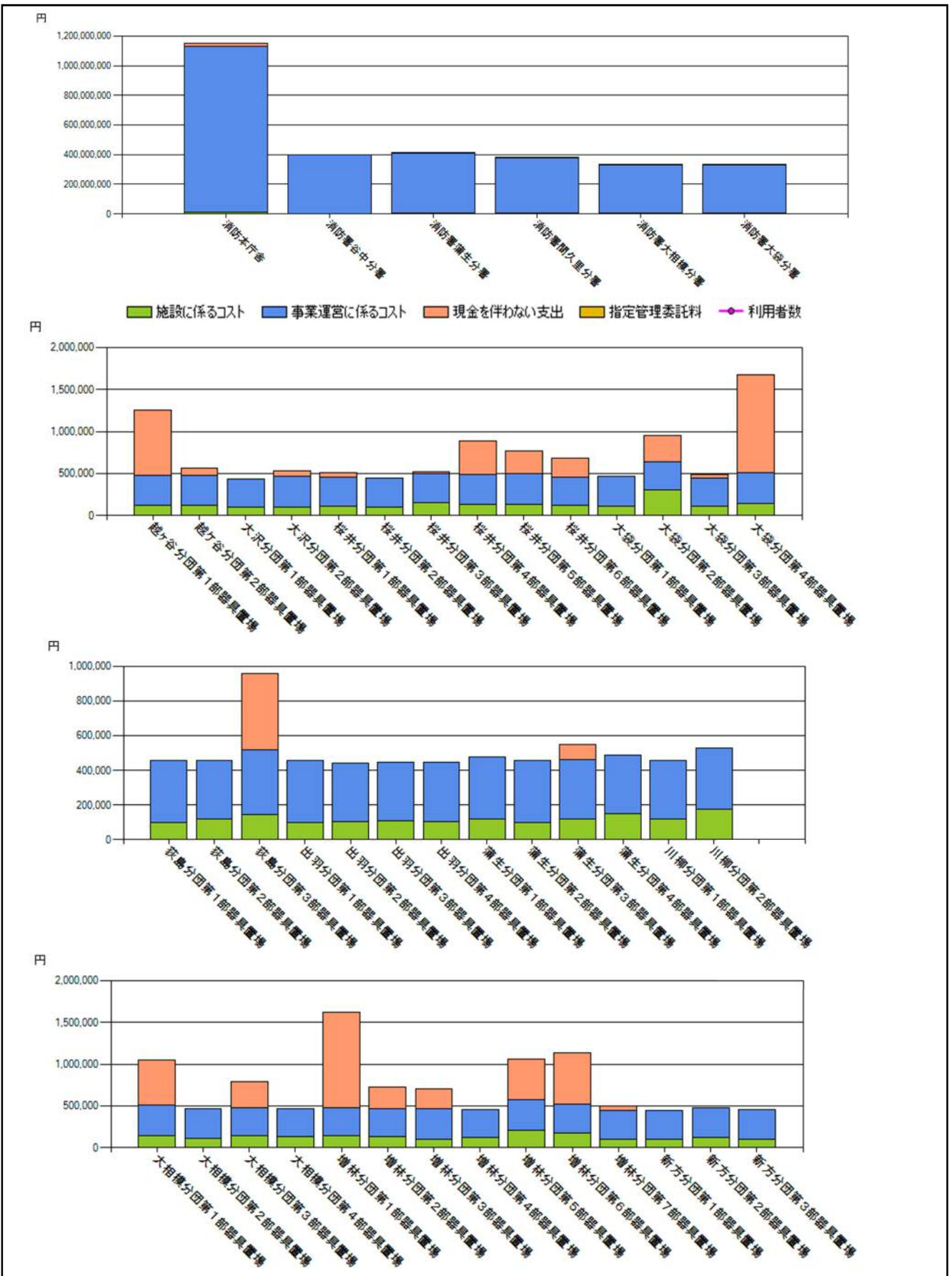
### ■施設一覧

No.	施設名	基本情報			管理運営形態	耐震化	備考
		建築年度	延床面積 (㎡)	構造			
190	消防本部・消防署	平成14 (2002)	3,590.62	鉄筋コンクリート造	直営	不要	
191	消防署谷中分署	平成29 (2017)	2,181.39	鉄筋コンクリート造	直営	不要	
192	消防署蒲生分署	平成21 (2009)	1,200.77	鉄筋コンクリート造	直営	不要	
193	消防署間久里分署	昭和51 (1976)	730.42	鉄筋コンクリート造	直営	耐震診断未実施	
194	消防署大相模分署	昭和58 (1983)	757.83	鉄筋コンクリート造	直営	不要	
195	消防署大袋分署	平成17 (2005)	1,079.55	鉄筋コンクリート造	直営	不要	
196	越ヶ谷分団第1部器具置場	平成24 (2012)	86.92	木造	直営	不要	
197	越ヶ谷分団第2部器具置場	平成元 (1989)	22.93	木造	直営	不要	

No.	施設名	基本情報			管理運営形態	耐震化	備考
		建築年度	延床面積 (㎡)	構造			
	具置場						
198	大沢分団第1部器具置場	平成8 (1996)	9.72	軽量鉄骨造	直営	不要	
199	大沢分団第2部器具置場	平成7 (1995)	28.80	軽量鉄骨造	直営	不要	
200	桜井分団第1部器具置場	平成9 (1997)	9.72	木造	直営	不要	
201	桜井分団第2部器具置場	昭和55 (1980)	9.72	木造	直営	耐震診断未実施	
202	桜井分団第3部器具置場	平成8 (1996)	9.72	軽量鉄骨造	直営	不要	
203	桜井分団第4部器具置場	平成23 (2011)	86.92	木造	直営	不要	
204	桜井分団第5部器具置場	昭和61 (1986)	22.68	木造	直営	不要	
205	桜井分団第6部器具置場	平成3 (1991)	19.44	木造	直営	不要	
206	大袋分団第1部器具置場	平成25 (2013)	23.19	木造	直営	不要	
207	大袋分団第2部器具置場	平成19 (2007)	39.74	軽量鉄骨造	直営	不要	
208	大袋分団第3部器具置場	昭和47 (1972)	19.44	軽量鉄骨造	直営	耐震診断未実施	
209	大袋分団第4部器具置場	平成20 (2008)	89.43	木造	直営	不要	
210	荻島分団第1部器具置場	平成17 (2005)	45.00	鉄筋コンクリート造	直営	不要	荻島地区センター併設
211	荻島分団第2部器具置場	昭和55 (1980)	9.72	木造	直営	耐震診断未実施	
212	荻島分団第3部器具置場	平成14 (2002)	89.42	軽量鉄骨造	直営	不要	
213	出羽分団第1部器具置場	平成25 (2013)	78.00	鉄骨造	直営	不要	出羽地区センター併設
214	出羽分団第2部器具置場	昭和62 (1987)	22.35	木造	直営	不要	
215	出羽分団第3部器具置場	昭和53 (1978)	9.72	木造	直営	耐震診断未実施	
216	出羽分団第4部器具置場	不明 不明	19.44	木造	直営	耐震診断未実施	
217	出羽分団第5部器具置場	平成29 (2017)	86.92	木造	直営	不要	
218	蒲生分団第1部器具置場	平成28 (2016)	86.92	木造	直営	不要	
219	蒲生分団第2部器具置場	平成9 (1997)	25.31	鉄筋コンクリート造	直営	不要	蒲生地区センター併設

No.	施設名	基本情報			管理運営形態	耐震化	備考
		建築年度	延床面積 (㎡)	構造			
220	蒲生分団第3部器具置場	平成4 (1992)	19.44	木造	直営	不要	
221	蒲生分団第4部器具置場	昭和53 (1978)	9.72	木造	直営	耐震診断未実施	
222	川柳分団第1部器具置場	昭和57 (1982)	19.44	木造	直営	不要	
223	川柳分団第2部器具置場	昭和57 (1982)	39.69	木造	直営	不要	
224	大相模分団第1部器具置場	平成11 (1999)	89.42	軽量鉄骨造	直営	不要	
225	大相模分団第2部器具置場	昭和52 (1977)	24.57	木造	直営	耐震診断未実施	
226	大相模分団第3部器具置場	平成16 (2004)	39.74	軽量鉄骨造	直営	不要	
227	大相模分団第4部器具置場	昭和63 (1988)	19.44	木造	直営	不要	
228	増林分団第1部器具置場	平成22 (2010)	39.74	木造	直営	不要	
229	増林分団第2部器具置場	平成18 (2006)	42.03	軽量鉄骨造	直営	不要	
230	増林分団第3部器具置場	平成18 (2006)	81.00	鉄筋コンクリート造	直営	不要	増林地区センター併設
231	増林分団第4部器具置場	昭和43 (1968)	9.72	木造	直営	耐震診断未実施	
232	増林分団第5部器具置場	平成13 (2001)	89.42	軽量鉄骨造	直営	不要	
233	増林分団第6部器具置場	平成20 (2008)	39.74	木造	直営	不要	
234	増林分団第7部器具置場	平成9 (1997)	9.72	木造	直営	不要	
235	新方分団第1部器具置場	昭和57 (1982)	19.44	木造	直営	不要	
236	新方分団第2部器具置場	昭和45 (1970)	32.40	木造	直営	耐震診断未実施	
237	新方分団第3部器具置場	平成10 (1998)	38.50	鉄筋コンクリート造	直営	不要	新方地区センター併設

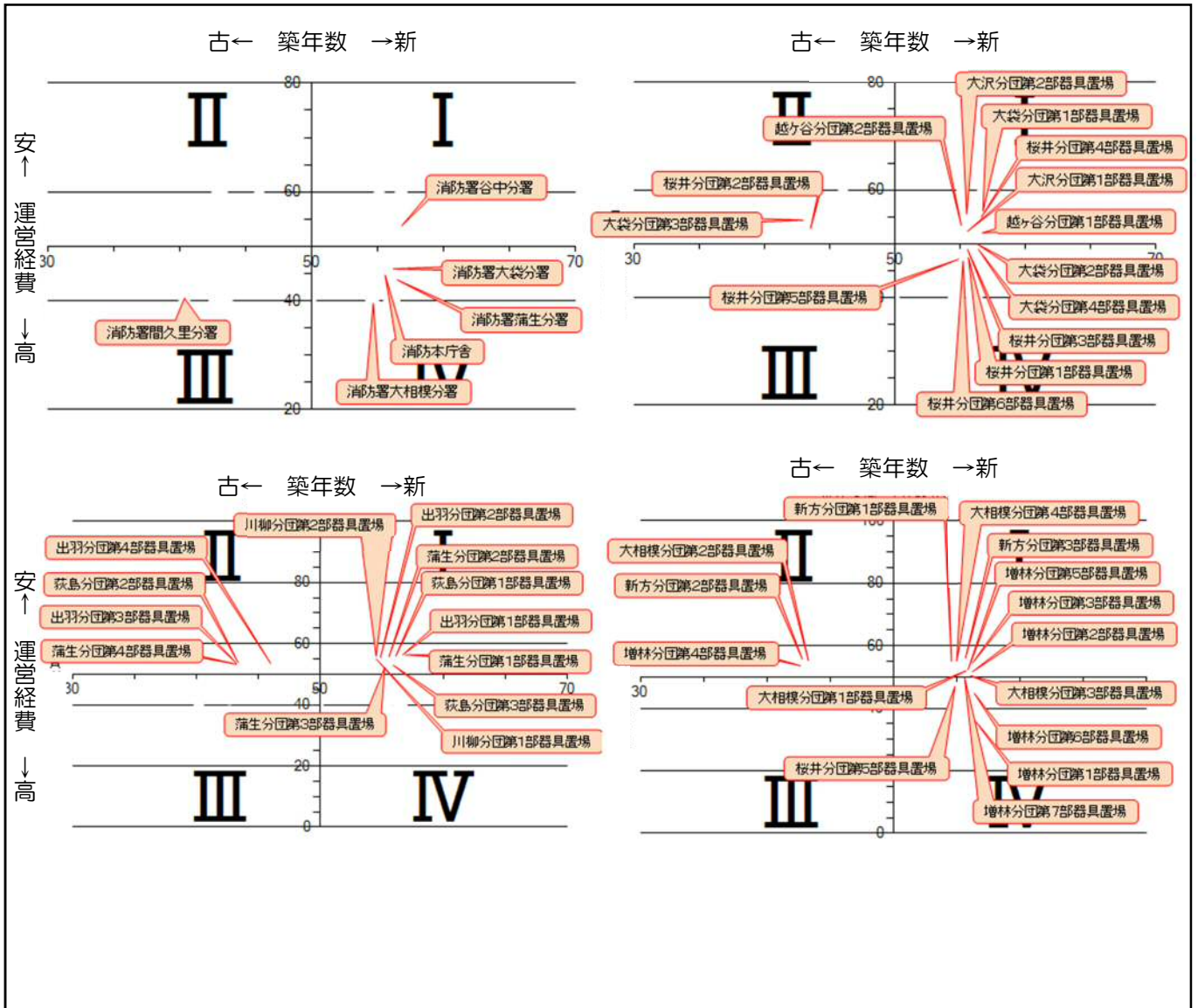
## ■コスト



※出羽分団第5部器具置場は平成29年度に建替えをしているため、施設評価の対象外としています。



## ■施設評価



※出羽分団第5部器具置場は平成29年度に建替えをしているため、施設評価の対象外としています。

### 3. 今後の方向性

施設名	方向性
消防本部本署・分署	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設を良好に維持し、長寿命化する。</li> <li>地域防災の活動拠点として、分署については社会的要求が高まっていることから、1,700㎡程度を上限とし、建替える。</li> </ul>
器具置場	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設を良好に維持し、長寿命化する。</li> <li>老朽化が著しい施設は90㎡程度（トイレ・休憩スペースを考慮）を上限に順次建替えを行う。</li> <li>建替え時に他施設との複合化等を検討する。</li> </ul>

### 4. 行動計画

施設名	取組	取組内容		
消防本部・消防署 消防署大袋分署	中規模修繕	施設を良好に維持していくため、中規模修繕を行う。		
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）	
<ul style="list-style-type: none"> <li>中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> <li>予防保全型中規模修繕の実施</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> </ul>	

施設名	取組	取組内容		
消防署谷中分署	中規模修繕	施設を良好に維持していくため、中規模修繕を行う。		
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）	
			<ul style="list-style-type: none"> <li>中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> <li>予防保全型中規模修繕の実施</li> </ul>	

施設名	取組	取組内容		
消防署蒲生分署	中規模修繕	施設を良好に維持していくため、中規模修繕を行う。		
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）	
<ul style="list-style-type: none"> <li>中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>予防保全型中規模修繕の実施</li> </ul>		

施設名	取組	取組内容		
消防署間久里分署	建替え	旧耐震基準の施設であり、耐震診断未実施のため、建替えを行う。		
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）	
<ul style="list-style-type: none"> <li>建替えに向けた設計業務</li> <li>建替え</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>土地利用方法の検討（売却・貸付等）</li> </ul>		

施設名	取組	取組内容	
消防署大相模分署	大規模改修	施設を良好に維持していくため、大規模改修を行う。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
<ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> <li>・予防保全型大規模改修の実施</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> </ul>

施設名	取組	取組内容	
新方分団第2部器具置場 川柳分団第2部器具置場 出羽分団第4部器具置場 大袋分団第3部器具置場 大相模分団第2部器具置場 川柳分団第1部器具置場	建替え	老朽化の著しい施設のため、順次建替えを行う。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
<ul style="list-style-type: none"> <li>・建替えに向けた設計業務</li> <li>・建替え</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> <li>・予防保全型中規模修繕の実施</li> </ul>

施設名	取組	取組内容	
出羽分団第5部器具置場 蒲生分団第1部器具置場	中規模修繕	施設を良好に維持していくため、中規模修繕を行う。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
			<ul style="list-style-type: none"> <li>・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> <li>・予防保全型中規模修繕の実施</li> </ul>

施設名	取組	取組内容	
大袋分団第2部器具置場 大袋分団第4部器具置場 増林分団第1部器具置場 増林分団第2部器具置場 増林分団第6部器具置場	中規模修繕	施設を良好に維持していくため、中規模修繕を行う。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
<ul style="list-style-type: none"> <li>・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・予防保全型中規模修繕の実施</li> </ul>	

施設名	取組	取組内容
大沢分団第1部器具置場 大沢分団第2部器具置場 桜井分団第1部器具置場 桜井分団第3部器具置場 大相模分団第1部器具置場 増林分団第7部器具置場	中規模修繕	施設を良好に維持していくため、中規模修繕を行う。
前期 (2019～2025)	中期 (2026～2030)	後期 (2031～2040)
・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務 ・予防保全型中規模修繕の実施		・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務 ・予防保全型大規模改修の実施

施設名	取組	取組内容
荻島分団第3部器具置場 大相模分団第3部器具置場 増林分団第5部器具置場	中規模修繕	施設を良好に維持していくため、中規模修繕を行う。
前期 (2019～2025)	中期 (2026～2030)	後期 (2031～2040)
・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務 ・予防保全型中規模修繕の実施		・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務

施設名	取組	取組内容
新方分団第1部器具置場	大規模改修	施設を良好に維持していくため、大規模改修を行う。
前期 (2019～2025)	中期 (2026～2030)	後期 (2031～2040)
・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務 ・予防保全型大規模改修の実施		・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務

施設名	取組	取組内容
増林分団第4部器具置場	大規模改修	施設を良好に維持していくため、大規模改修を行う。
前期 (2019～2025)	中期 (2026～2030)	後期 (2031～2040)
・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務 ・予防保全型大規模改修の実施	・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務	・予防保全型中規模修繕の実施

施設名	取組	取組内容
桜井分団第2部器具置場 荻島分団第2部器具置場 出羽分団第3部器具置場 蒲生分団第4部器具置場	大規模改修	施設を良好に維持していくため、大規模改修を行う。
前期 (2019～2025)	中期 (2026～2030)	後期 (2031～2040)
・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務 ・予防保全型大規模改修の実施		・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務 ・予防保全型中規模修繕の実施

施設名	取組	取組内容
越ヶ谷分団第1部器具置場 桜井分団第4部器具置場	中規模修繕	施設を良好に維持していくため、中規模修繕を行う。
前期 (2019～2025)	中期 (2026～2030)	後期 (2031～2040)
	・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務	・予防保全型中規模修繕の実施

施設名	取組	取組内容
越ヶ谷分団第2部器具置場 桜井分団第5部器具置場 出羽分団第2部器具置場 大相模分団第4部器具置場	大規模改修	施設を良好に維持していくため、大規模改修を行う。
前期 (2019～2025)	中期 (2026～2030)	後期 (2031～2040)
・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務	・予防保全型大規模改修の実施	

施設名	取組	取組内容
桜井分団第6部器具置場 蒲生分団第3部器具置場	大規模改修	施設を良好に維持していくため、大規模改修を行う。
前期 (2019～2025)	中期 (2026～2030)	後期 (2031～2040)
	・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務	・予防保全型大規模改修の実施

施設名	取組	取組内容
蒲生分団第2部器具置場 新方分団第3部器具置場	中規模修繕	地区センターとの複合施設であるため、各地区センターに合わせて中規模修繕を行う。
前期 (2019～2025)	中期 (2026～2030)	後期 (2031～2040)
・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務 ・予防保全型中規模修繕の実施		・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務 ・予防保全型大規模改修の実施

施設名	取組	取組内容
荻島分団第1部器具置場	中規模修繕	荻島地区センターとの複合施設であるため、荻島地区センターに合わせて中規模修繕を行う。
前期 (2019～2025)	中期 (2026～2030)	後期 (2031～2040)
・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務 ・予防保全型中規模修繕の実施		・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務

施設名	取組	取組内容
増林分団第3部器具置場	中規模修繕	増林地区センターとの複合施設であるため、増林地区センターに合わせて中規模修繕を行う。
前期（2019～2025）	中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務	・予防保全型中規模修繕の実施	

施設名	取組	取組内容
出羽分団第1部器具置場	中規模修繕	出羽地区センターとの複合施設であるため、出羽地区センターに合わせて中規模修繕を行う。
前期（2019～2025）	中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
	・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務	・予防保全型中規模修繕の実施

施設名	取組	取組内容
大袋分団第1部器具置場	複合化	西大袋地区拠点施設の建設に合わせて、複合化を検討する。
前期（2019～2025）	中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
・事後保全により施設を維持	・事後保全により施設を維持	

用途分類	(11) その他の施設	所管課	観光課、農業振興課、 市街地整備課、公園緑地課
------	-------------	-----	----------------------------

## 1. その他の施設を取り巻く現状と課題

キャンベルタウン野鳥の森は、姉妹都市であるオーストラリア・キャンベルタウン市から、姉妹都市提携 10 周年を記念して贈られた鳥などと身近に接し、観察や学習ができる施設です。多くの鳥が集まる大吉調節池親水公園に接する自然に恵まれた場所で、園内には網が張られたバードケージを設置し、ケージ内で直接鳥と触れ合うことができます。また、地面はコンクリートを使用せず、土と砂利、草、芝だけで作るなど、自然に近い環境を作り出しています。

施設の総面積は約 5,350 m<sup>2</sup>で、キャンベルタウン市から寄贈されたオウム類のキバタン、オカメインコなど、放たれた約 20 種の鳥たちの飛ぶ姿を間近で見ることができます。また、施設の運営には指定管理者制度を導入しています。

その他、市の鳥で国の天然記念物にも指定されているシロコバトやワラビーの仲間であるベネットアカグビワラビー等のエリアもあり、週末にはうさぎやモルモット等とふれあうことができる、ふれあいコーナー等を設置しており、市民の皆様が親しまれています。

今後は、長寿命化に向けた適切な施設の維持管理を行うとともに、来園者の増加に向けた取組や使用料の見直しを行う必要があります。

観光物産拠点施設「ガーヤちゃんの蔵屋敷」は、平成 29 年（2017 年）5 月に越谷駅東口の高架下を設置しました。こしがやを「案内する」「食する」「持ち帰る」「体験する」をコンセプトとした、観光物産拠点施設として、一般社団法人越谷市観光協会が運営しています。こしがや愛されグルメ認証商品等の販売や越谷せんべいの手焼き体験のほか、こしがやの魅力並びに浅草や日光などの東武鉄道沿線都市とのつながりを巨大ジオラマで再現した観光案内を行っています。また、阿波踊りで交流のある徳島市や近隣の自治体と連携し、集客・送客・交流を軸にした地方創生に取り組んでいます。

今後は、観光・物産をはじめ、市の魅力を発信する拠点施設の長寿命化に向けた維持管理を行う必要があります。

越谷駅東口駐車場は、越谷駅の利便性の向上や新たなにぎわいの創出を目的として、越谷駅東口周辺の整備のために実施した再開発事業により建設された、越谷ツインシティビルの B 棟 = B シティ内の駐車場です。ツインシティや東武鉄道の利用者等が利用しており、収容台数は 409 台となっています。

施設の運営には指定管理者制度を導入し、年中無休、24 時間利用ができる駐車場です。普通自動車や自動二輪車等が利用でき、時間貸のほか普通自動車は月極の利用も可能となっています。また、施設内には無料で充電できる電気自動車用の急速充電器 1 台のほか、障がい者用駐車スペースが 7 台あり、障がい者用駐車スペースのうち 3 台は、妊婦やケガをしている方なども優先的に利用できる「おもいやり駐車スペース」となっています。

今後は、施設の長寿命化に向けた適切な維持管理を行うとともに、安定的な収益確保のため、引き続き利用促進と経費削減に努めていく必要があります。

農業技術センターは、都心から約 25 キロに位置する越谷市の地理的条件を活かして、都市における安定的で効率的な農業経営を支援するために設置した施設です。ごみの焼却エネルギーを温水として利用したり、雨水や太陽光などの自然エネルギーを積極的に活用するなど、省資源、省エネルギーを追求した環境に優しい施設となっています。

施設の運営は直営で行い、農業者を支援するため、農作物の品質向上や効率的で安定的な生産等を目的に土づくりの支援や無病菌苗の育成、苗の試験供給、養液栽培技術に関する調査や研究などを行っています。

また、農業後継者の育成及び都市型農業経営の推進を目的に、農家の青年後継者や農業生産法人の社員経験者等に、農作物の栽培技術のほか、「越谷いちご観光農園」の運営を通じ、経営手法や販売などの各種の実習訓練を実施しました。研修修了後も就農の定着と農業経営の安定化を図るため、講習会の開催やほ場巡回など、技術面・経営面等の支援を行っています。

今後は、運営方法の見直しを含め、施設のあり方について検討する必要があります。

水辺のまちづくり館は、UR 都市機構により、市及び越谷市土地開発公社から各所有地の使用貸借を受け、越谷レイクタウン地区のまちづくりの PR 及び大相模調節池を利用する地域住民の交流・地域活動の拠点施設として使用することを目的として設置されたもので、平成 21 年（2009 年）4 月に開館しました。当該使用貸借期間満了に伴

い、平成26年（2014年）4月1日に市がUR都市機構から無償譲渡を受けた後は、一般社団法人越谷市観光協会が事務所を置き、市の観光拠点にするとともに、隣接する大相模調節池を活用した多彩な事業を展開し、観光推進と賑わいの創出を図っています。また、施設内には、ホールや眺望テラスなどが設けられ、大相模調節池の来訪者や地域住民の交流・活動の場としても利用されています。

建物の敷地及び隣接地は、市の中心核を補完する副次核に位置付けられた「レイクタウン整備事業用地」であり、大相模調節池を利用した親水拠点や商業・業務・行政などの機能の導入が計画されています。具体的な整備時期、規模、整備手法等は未定となっていることから、今後、当該土地の活用方法とあわせて施設のあり方について検討していきます。

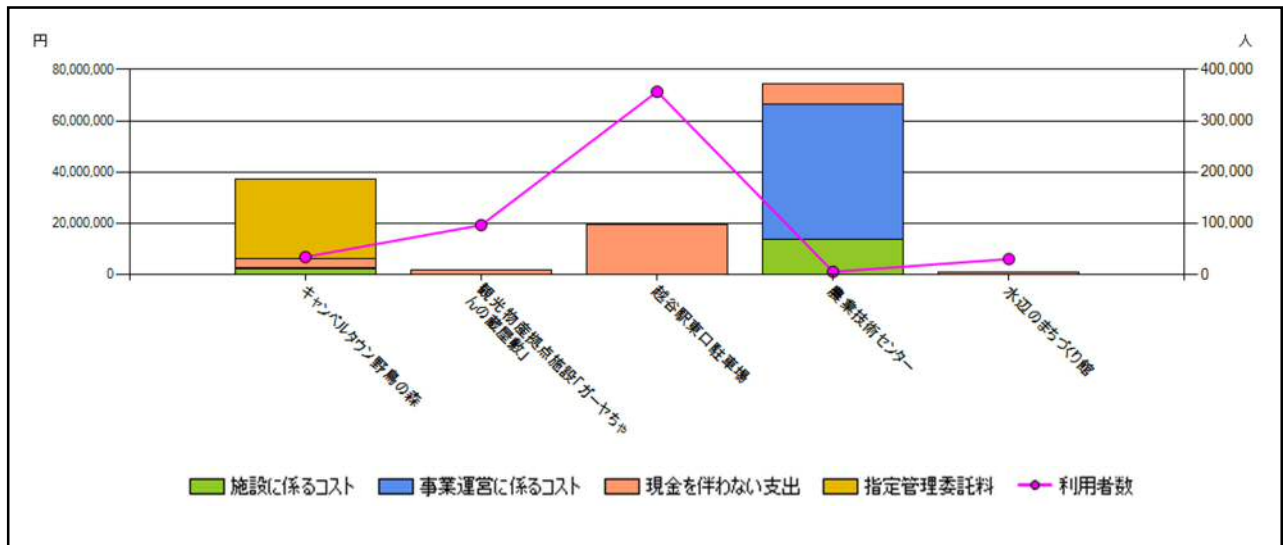
## 2. 対象施設の概要

### ■施設一覧

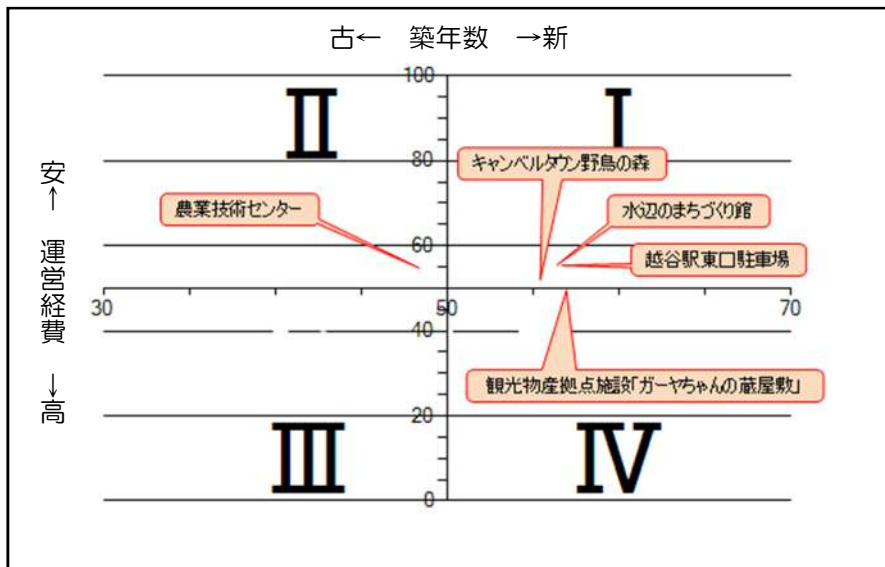
No.	施設名	基本情報			管理運営形態	耐震化	備考
		建築年度	延床面積 (㎡)	構造			
238	キャンベルタウン野鳥の森	平成6 (1994)	553.67	鉄骨造	指定管理者	不要	
239	観光物産拠点施設「ガーヤちゃんの蔵屋敷」	平成28 (2016)	178.23	鉄骨造	貸付 (普通財産)	不要	
240	越谷駅東口駐車場	平成24 (2012)	9,989.13	鉄骨造	指定管理者	不要	
241	農業技術センター	平成9 (1997)	4,392.83	鉄筋コンクリート造	直営	不要	
242	水辺のまちづくり館	平成20 (2008)	462.98	鉄骨造	貸付 (普通財産)	不要	



## ■コストと利用者数



## ■施設評価



## 3. 今後の方向性

施設名	方向性
キャンベルタウン野鳥の森	・施設（施設全体を覆うバードケージを含む）を良好に維持し、長寿命化する。
越谷駅東口駐車場	・施設を良好に維持し、長寿命化する。
農業技術センター	・運営方法の見直しを含め、施設のあり方について検討する。
観光物産拠点施設「ガーヤちゃんの蔵屋敷」	・施設を良好に維持し、長寿命化する。
水辺のまちづくり館	・当該土地の今後の活用方法と合わせて施設のあり方について検討する。

#### 4. 行動計画

施設名	取組	取組内容	
キャンベルタウン野鳥の森	中規模修繕	施設を良好に維持していくため、中規模修繕を行う。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
<ul style="list-style-type: none"> <li>・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> <li>・予防保全型中規模修繕の実施</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模改修に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・予防保全型大規模改修の実施</li> </ul>

施設名	取組	取組内容	
農業技術センター	あり方の検討	運営方法の見直しを含め、施設のあり方について検討する。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設のあり方の検討</li> <li>・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> <li>・予防保全型中規模修繕の実施</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設のあり方の検討</li> </ul>	

施設名	取組	取組内容	
越谷駅東口駐車場	中規模修繕	施設を良好に維持していくため、中規模修繕を行う。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・予防保全型中規模修繕の実施</li> </ul>

施設名	取組	取組内容	
観光物産拠点施設「ガーヤちゃんの蔵屋敷」	中規模修繕	施設を良好に維持していくため、中規模修繕を行う。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
			<ul style="list-style-type: none"> <li>・中規模修繕に向けた建物の劣化度調査・設計業務</li> <li>・予防保全型中規模修繕の実施</li> </ul>

施設名	取組	取組内容	
水辺のまちづくり館	あり方の検討	施設のあり方について検討する。	
前期（2019～2025）		中期（2026～2030）	後期（2031～2040）
<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該土地の今後の活用方法と合わせて施設のあり方について検討</li> </ul>			

## 9 用語解説

用語	解説
ライフサイクルコスト	施設（建物）の企画、設計、竣工、運用を経て、修繕、耐用年数の経過により解体処分するまでを生涯と定義し、その期間に要する全ての費用を意味する。
ダウンサイジング	機能を残したまま、規模を縮小すること。
リノベーション	耐久性や耐震性を高めるための補強や、バリアフリー化等、建物の機能や価値を向上させること。
長寿命化	老朽化した建物について、物理的な不具合を直すことに加え、機能や性能を現在の要求水準まで引き上げ、将来にわたり長く使い続けること。
PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ）	公共と民間が連携して公共サービスの提供を行う事業の総称。
PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）	公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスを提供する PPP 手法の1つ。
VFM（バリュー・フォー・マネー）	支払いに対して最も価値の高いサービスを提供するという考え方で、従来型手法と比べて P F I 手法の方が総事業費をどれだけ削減できるかを示す割合。
指定管理者制度	公共的団体等に限られていた公の施設の管理運営について、民間事業者に委ねることを可とする制度で、「多様化する住民ニーズにより効果的、効率的に対応するため、公の施設の管理に民間の能力を活用しつつ、サービスの向上を図るとともに、経費の節減等を図ること」を目的としている。
公の施設	住民の福祉を増進する目的をもって、その利用に供するために地方公共団体が設ける施設のこと。
バリアフリー	障害者や高齢者等が社会生活に参加する上で支障となる物理的な生涯や、精神的な障壁を取り除くこと。
複合化	違う機能を有する施設を、1つの施設または、1つの敷地にまとめて整備すること。
集約化	近隣にある同様の機能を有する施設を、1つの施設または、1つの敷地にまとめて整備すること。