

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】

令和元年(2019年)7月

越谷市

目次

1	アクションプランの策定方針	1
	(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
2	越谷市の公共施設の現状	4
3	今後の人口予測と財政状況	11
	(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
4	公共施設の計画的な管理（基本的考え方）	14
	(1) 安全性の確保	14
	(2) 更新費用の平準化	15
5	今後必要となる費用等の算出条件	16
	(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
6	公共施設の検討項目	18
	(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
7	検討による今後の方向性	28
8	用途分類別の行動計画	30
	(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
9	用語解説	111
10	第1次アクションプラン（案）に対するパブリックコメントの概要	112

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。

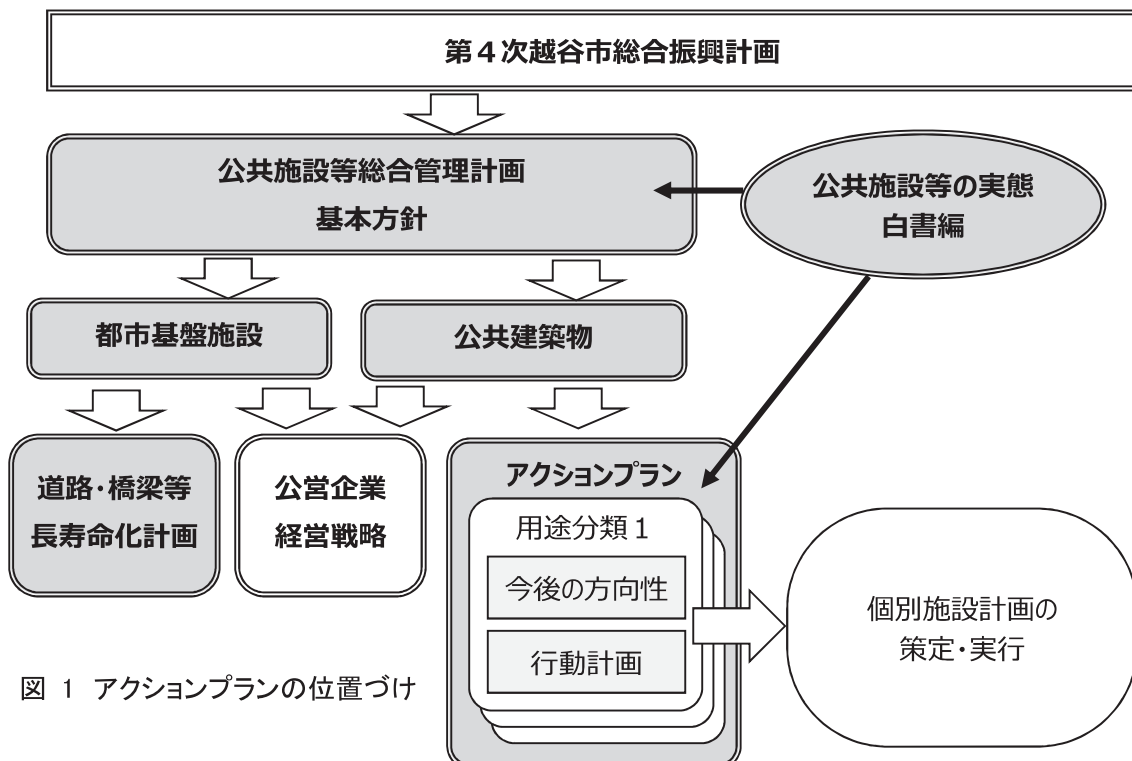


図 1 アクションプランの位置づけ

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。

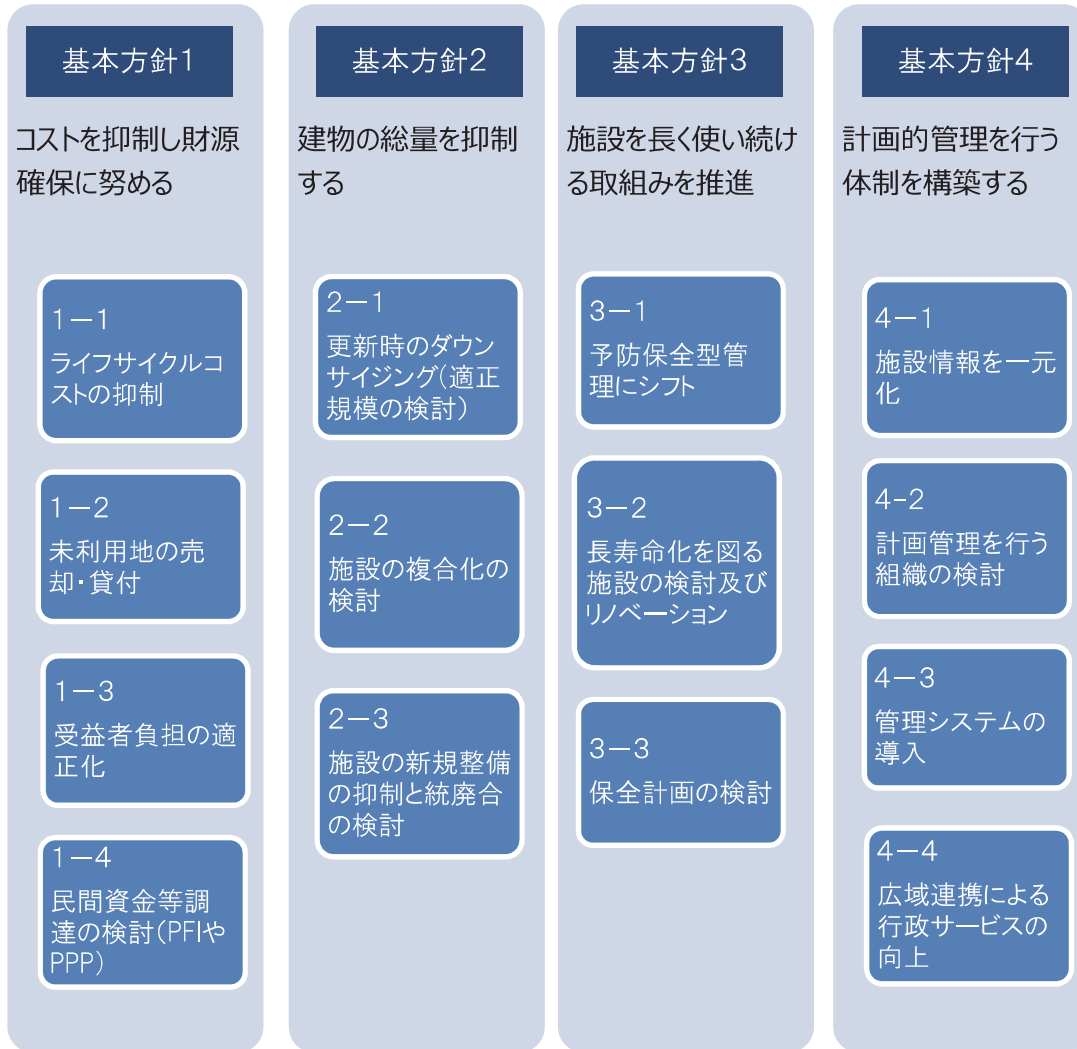


図2 公共施設等総合管理計画 基本方針

(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みます。

(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。

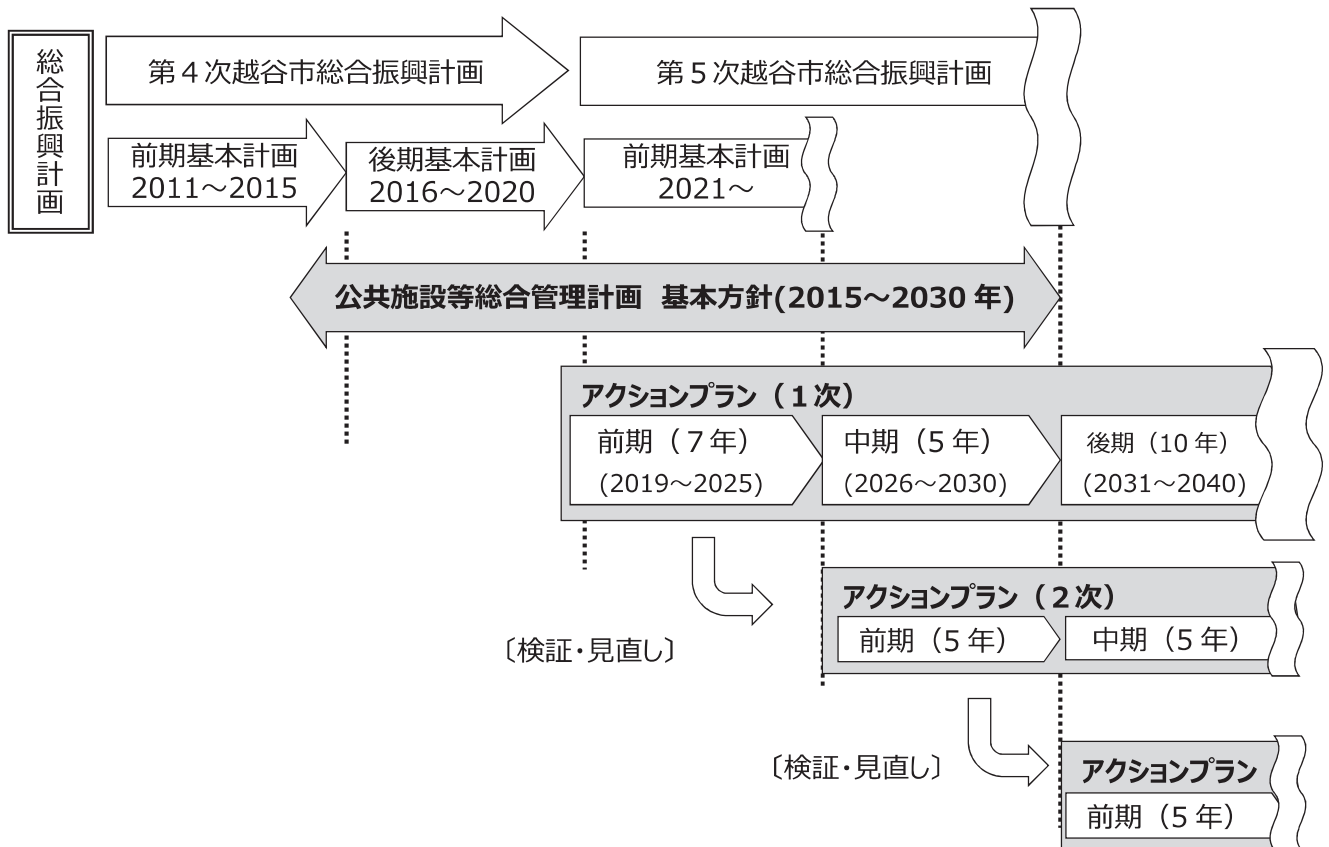


図3 アクションプランの見直しサイクル

【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

施設の数は一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	大袋東学童保育室 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っていました。
- ※ 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



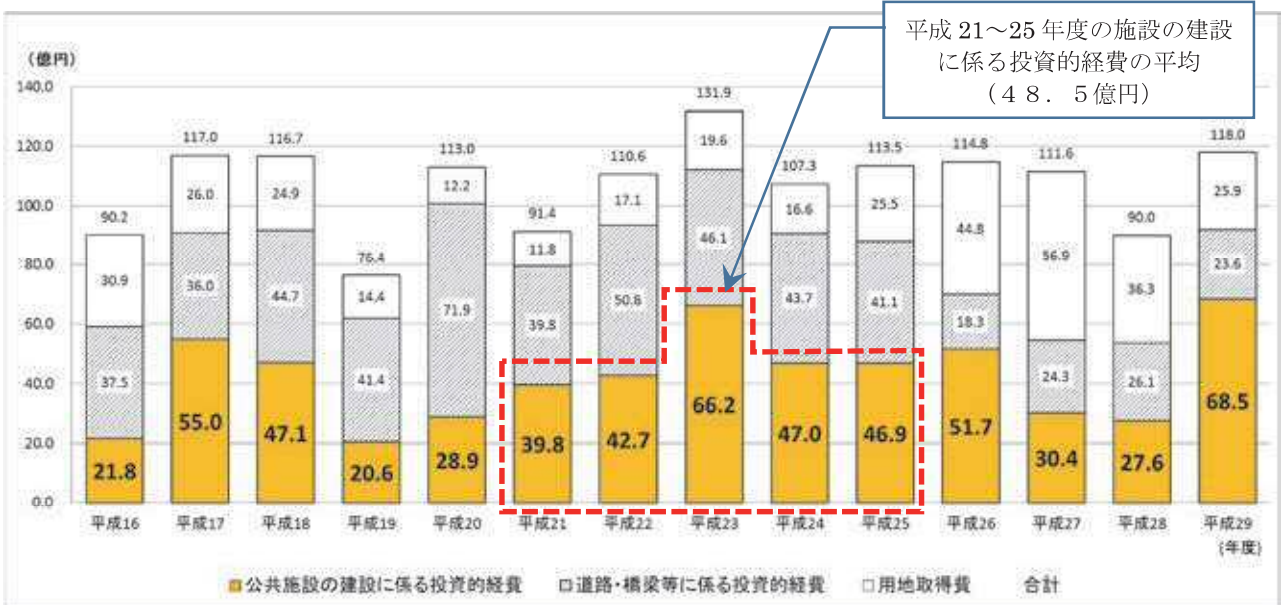
※小数点第1位を四捨五入しており、端数処理により、各項目の計が合計にならない場合があります。

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増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㎡以上
宿泊施設：3階建て1,000㎡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
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」（4～10ページ）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 m²)、小児夜間急患診療所 (506.89 m²)
→平成 26 年度 (2014 年度) に新規整備した夜間急患診療所 (529.08 m²)
- ・消防署谷中分署 (570.94 m²)
→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 m²)

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 m²)
- ・動物管理センター (561.40 m²)
- ・老人福祉センターひのき荘 (2,352.00 m²)
- ・越ヶ谷学童保育室 C-1 (115.61 m²)、C-2 (115.61 m²)、C-3 (115.60 m²)
- ・大相模学童保育室 C-2 (67.89 m²) (※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 m²) (※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 m²)
- ・旧東方村中村家住宅 (293.28 m²)
- ・ガーヤちゃんの蔵屋敷 (178.23 m²)

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 m²) (解体済みのため対象外)
- ・新方交流館 (530.48 m²) (廃止済みのため対象外)
- ・市役所別館 (1,269.16 m²) (解体済みのため対象外)
- ・住まいの情報館 (210.00 m²) (廃止済みのため対象外)
- ・旧物産展示場 (24.00 m²) (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 m²) → (仮称) 新保健センター (3,820.58 m² 予定)
- ・市役所本庁舎 (10,021.72 m²) → 市役所新庁舎 (12,100.46 m² 予定)
→ 市役所 (仮称) 市民協働ゾーン (2,558.56 m² 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 ² (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36ページ参照

- ・ 30年目 大規模改修
- ・ 60年目 建替え
- ・ 単価（総合管理計画 36ページ）

	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 53 ページ参照

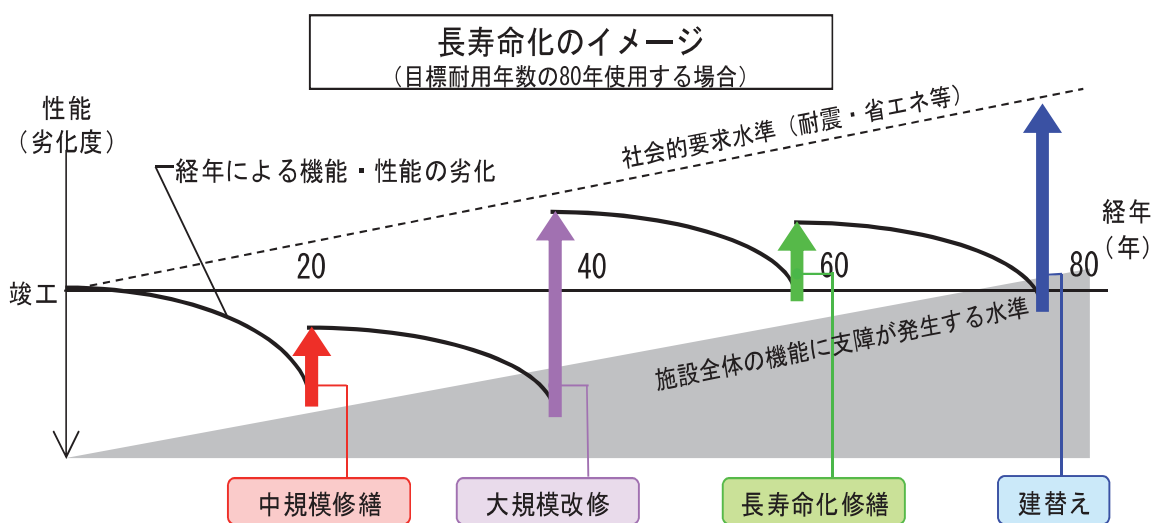
単価の構成		中規模修繕 20年目	大規模改修 40年目	中規模修繕 (長寿命化修繕) 60年目	建替え 80年目	維持補修費 毎年
市民文化施設、社会教育・コミュニティ施設、庁舎等行政関連施設、保健・医療施設		7.7 万円/㎡	18.9 万円/㎡	9.4 万円/㎡	40.0 万円/㎡	0.15 万円/㎡
スポーツ施設、福祉施設、消防関連施設、その他		6.2 万円/㎡	15.1 万円/㎡	7.5 万円/㎡	36.0 万円/㎡	0.15 万円/㎡
学校教育施設、子育て支援施設		3.1 万円/㎡	11.8 万円/㎡	5.9 万円/㎡	33.0 万円/㎡	0.15 万円/㎡
市営住宅		4.4 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 m²に対する13%≒71,300 m²）

(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	454	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 m²（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 ²)	屋内運動場(m ²)	合計(m ²)
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 m²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 m²）
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 m²）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 m²を加算した。

②検討結果

小学校 54,391 m²減
中学校 17,624 m²減
計 72,015 m²減 (全体 548,400 m²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てします。

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、各施設の更新時において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」としています。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。

(5) その他社会情勢等に応じた検討

(1)～(4)によりがたい場合など、社会情勢等に応じて、施設規模等を検討する必要があります。

「公共施設等総合管理計画 基本方針」では、現下の財政状況を踏まえ、「施設の新規整備は抑制する」ことを原則としています。ただし、今後、新たな施設の必要性が生じた場合には、施設のライフサイクルコスト（生涯費用）を試算し、真にその施設が必要か、代替手段はないか、複合化できないかなどの様々な観点から、個別に慎重な検討を行います。

① 今後、規模拡大が見込まれる施設

- 待機児童の解消を図る観点から規模拡大が見込まれる施設
 - ・ 保育所（大相模保育所、桜井保育所、七左保育所）
 - ・ 学童保育室
- 安全安心の観点から規模拡大が見込まれる施設
 - ・ 消防署（間久里分署、大相模分署）
 - ・ 消防団器具置場

② 今後の建替え時等に、施設のあり方（規模縮小、運営方法等）について検討する施設

- ・ 交流館（建替え時にあり方の検討）
- ・ 産業雇用支援センター（建替え時にあり方の検討）
- ・ あだたら高原少年自然の家（建替え時にあり方の検討）
- ・ 農業技術センター（運営方法の検討・建替え時にあり方の検討）
- ・ 児童館コスモス、児童館ヒマワリ、科学技術体験センター（建替え時に規模縮小の検討）
- ・ 市営住宅（建替え時に集約化の検討）
- ・ 地域体育館（運営方法の検討・建替え時にあり方の検討）
- ・ 中央市民会館（建替え時に規模縮小の検討）
- ・ 北部市民会館（建替え時に規模縮小の検討） など

これらの施設に限らず、全ての施設において、経費縮減の観点から施設のあり方や規模等について随時検討することとします。

【第5の検討結果】

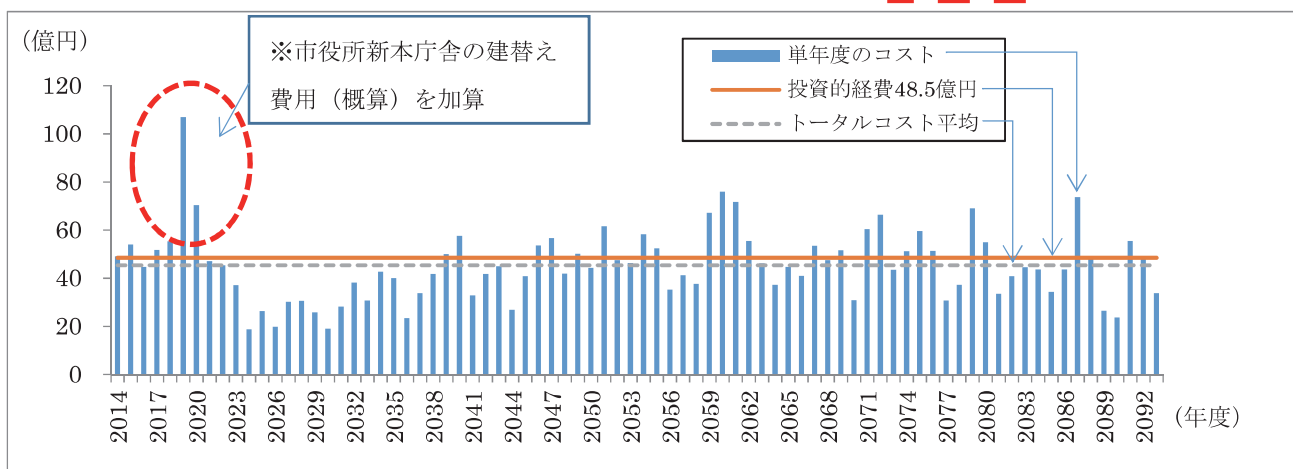
今後の社会情勢等を踏まえ、施設の規模のほか、運営の改善、運営主体の変更等について必要に応じ随時検討していきます。

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 m²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 m²)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に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。