資料3

越谷市公共施設等総合管理計画　第２次アクションプラン【公共施設の今後の方向性】　概要版

１．アクションプランの策定方針

■策定の背景と目的

○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、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行ってきました。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、膨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、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　基本方針』を策定し、令和４年７月に改訂（以下、「総合管理計画」という。）しました。アクションプランは、基本方針に沿った取組を具体化するために、施設を用途分類別に「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を「行動計画」として整理するものです。

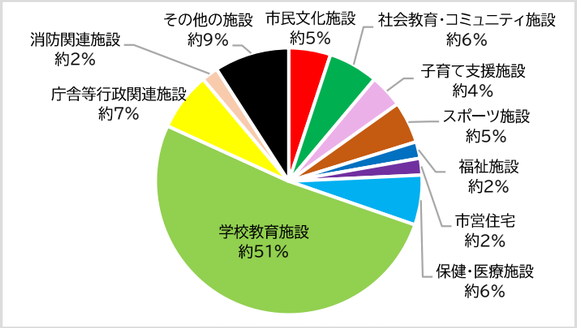
■計画期間

・前期５年（令和８年度～令和 12 年度）
・中期５年（令和 13 年度～令和 17 年度）
・後期 10 年（令和 18 年度～令和 27 年度）

２．越谷市の公共施設等の現状

■用途分類別の施設状況

○本市が保有し、本アクションプランの対象とする施設は、令和７年４月１日時点で 249 施設、延床面積は約 61.5 万㎡となり、市民１人当たりの保有面積は約 1.8 ㎡となっています。また、用途分類別の延床面積割合は、次の図のとおりです。



用途分類別の延床面積割

３．今後の人口予測と財政状況

■市の将来人口

○本市の人口は、令和３年７月の 34.5 万人をピークに緩やかに減少し、令和 27 年には 30.1 万人になるものと見込んでいます。
○65 歳以上の高齢者人口は、令和７年の 8.8 万人から令和 27 年には 10.0 万人に増加する見込みです。
○一方、15～64 歳の人口は、令和７年の 21.4 万人から令和 27 年には 17.2 万人まで減少すると予測しています。

■市の財政状況

○本市の普通会計の歳入は、市税において、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、福祉、医療・介護等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、今後もこの傾向が続くものと見込まれます。
○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、人口・財政状況に応じた施設の規模や運営方法の見直し、経費の縮減等を検討する必要があります。

４．公共施設の更新費用の推計

■更新費用の推計

○推計する期間は、前期 40 年間（令和８年度～令和 47 年度）、後期 40 年間（令和 48 年度～令和 87 年度）の合計 80 年間とします。
○総合管理計画に基づき、公共施設は長寿命化し 80 年使用するものと仮定して推計します。
○建物の長寿命化により、耐用年数を 80 年間とする場合の維持・更新費用を積み上げると、下表のとおりの推計となりました。

施設を 80 年使用する場合の更新費用の推計結果

前期 40 年間の更新費用推計（R8～R47 年度）	後期 40 年間の更新費用推計（R48～R87 年度）	合計更新費用推計（R8～R87 年度）
4,061 億円（年平均 101.5 億円）	4,033 億円（年平均 100.8 億円）	8,094 億円（年平均 101.2 億円）

■投資的経費の決算額（推計）と更新費用の推計結果との比較

○本庁舎建設費を除いた令和２年度から令和６年度までの過去５年間の投資的経費の決算額の平均を 54.8 億円とすると、令和８年度から令和 47 年度までの 40 年間で 2,192 億円の推計となります。施設を 80 年使用する場合とした前期 40 年間の更新費用と比較すると、1,869 億円が不足となるため、更新費用を 46.0%の縮減が必要となります。

前期 40 年間の投資的経費推計と更新費用推計との比較

40 年間の投資的経費推計	前期 40 年間の更新費用推計	投資的経費の不足額	更新費用の縮減率
2,192 億円（年平均 54.8 億円）	4,061 億円（年平均 101.5 億円）	▲1,869 億円（年平均 ▲46.7 億円）	46.0%（1,869 億円 ÷4,061 億円）

５．総合管理計画の暫定目標に対する取組

総合管理計画の暫定目標1　建物の総量の縮減

生産年齢人口（働き手）が減少しており、将来的に税収の減少が懸念される中で、公共施設の更新費用を抑制するためには保有する建物の面積を縮減していく必要があります。

■公共施設の再編に係る施設の方向性の検討

○基本的な考え方に基づき、公共施設の設置根拠を整理し、建替え・複合化・集約化等について、再編に係る施設の方向性を検討しました。その後、意見交換会の結果等を踏まえた用途分類別の施設における今後 20 年間の基本的な方向性と、そのうち廃止の方向で検討する施設の方向性を定めました。

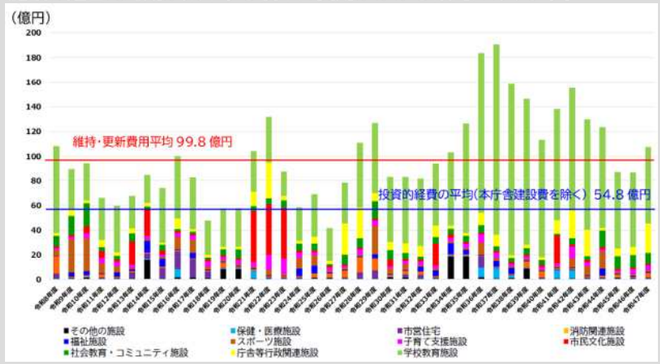
■投資的経費の決算額（推計）と施設の方向性を踏まえた更新費用の推計結果との比較

○施設の方向性を踏まえた前期 40 年間の更新費用推計と比較すると、1,799 億円が不足となるため、45.1%の縮減が必要となります。

投資的経費推計と前期 40 年間の更新費用推計との比較

40 年間の投資的経費推計	前期 40 年間の更新費用推計	投資的経費の不足額	更新費用の縮減率
2,192 億円（年平均 54.8 億円）	3,991 億円（年平均 99.8 億円）	▲1,799 億円（年平均 ▲45.0 億円）	45.1%（1,799 億円 ÷3,991 億円）

○今後 40 年間に必要な維持・更新費用を年度ごとの推移でみると、学校教育施設の建替え時期が集中する後半に費用がかかる傾向にあります。



施設の方向性を踏まえた場合の更新費用の推移（用途分類別）

■公共施設の再編に係る基本的な考え方

〔法令等に基づき越谷市が設置する施設〕　例）子育て支援施設、小中学校　等
・中規模修繕や大規模改修、建替え等を行い、良好な状態と適正な規模を維持。
・同種施設の集約化や、他施設との複合化を検討。
〔越谷市の条例等に基づき設置する施設〕　例）市民文化施設、交流館　等
・他の公共施設で代替できるものについては、集約化を検討。
・民間施設で代替できるものについては、今後のあり方を検討。
・老朽化した施設については、廃止を含めた今後のあり方を検討。

総合管理計画の暫定目標2　建物の長寿命化

将来のニーズを踏まえて、建替え、または 80 年使用するなど長寿命化の判断を行うことにより、財政負担の平準化を図り、ライフサイクルコストの抑制につなげます。

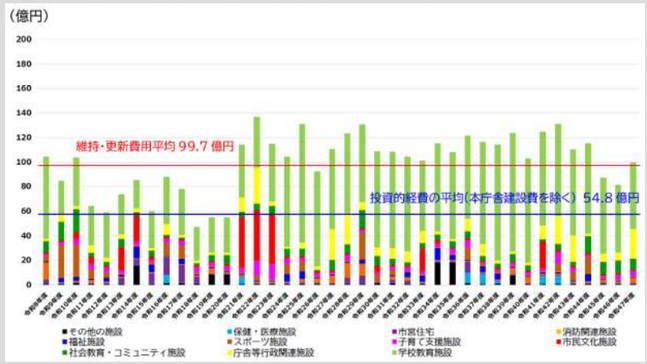
■財政負担の平準化

○更新費用が集中しないよう、各学校施設の状況に応じて、学校施設の建替えを前倒し、平準化を行った場合、前期 40 年間の更新費用推計と比較すると、1,796 億円が不足となるため、45.0%の縮減が必要となります。

前期 40 年間の平準化後の更新費用の推計結果の比較

40 年間の投資的経費推計	前期 40 年間の更新費用推計	投資的経費の不足額	更新費用の縮減率
2,192 億円（年平均 54.8 億円）	3,988 億円（年平均 99.7 億円）	▲1,796 億円（年平均 ▲44.9 億円）	45.0%（1,796 億円 ÷3,988 億円）

○平準化を行った場合の更新費用の推移は、次の図表のとおりです。



平準化を行った場合の更新費用の推移（用途分類別）

6．用途分類別の行動計画（今後の方向性）

※今後の方向性について、「施設を良好に維持します。」とした施設は、下記の一覧に掲載していません。

用途分類	施設名	今後の方向性
（1）市民文化施設	中央市民会館	施設を良好に維持し、長寿命化を検討します。施設の利用状況等を考慮し、建替え時に規模を検討します。
	北部市民会館	
	コミュニティセンター	「今後の越谷サンシティのあり方に関する方針」に準じます。
	日本文化伝承の館こしがや能楽堂	施設を良好に維持し、長寿命化を検討します。
（2）社会教育・コミュニティ施設	大袋地区センター・公民館	建替え後の施設を良好に維持します。
	千間台記念会館	建物の劣化度調査を実施します。地区センター・公民館の補完的な施設のため、コストや利用状況、地域の拠点施設の配置状況を考慮し、他施設との集約化等、施設のあり方について検討します。
	川柳地区センター・公民館	建替えを実施します。
	大沢地区センター・公民館	施設を良好に維持し、長寿命化を検討するとともに、建替え時に施設規模・機能を検討します。
	北越谷地区センター・公民館	
	越ヶ谷地区センター・公民館	施設を良好に維持し、長寿命化を検討します。施設の利用状況等を考慮し、建替え時に規模を検討します。
	北部市民会館図書室	
	赤山交流館	地区センター・公民館の補完的な施設のため、コストや利用状況、地域の拠点施設の配置状況を考慮し、将来的な施設のあり方について検討します。
	大沢北交流館	
	大袋北交流館	
	蒲生交流館	地区センター・公民館の補完的な施設のため、コストや利用状況、地域の拠点施設の配置状況を考慮し、将来的に廃止を含めた施設のあり方について検討します。
	桜井交流館	
	南越谷交流館	
	南部交流館	地区センター・公民館の補完的な施設のため、コストや利用状況、地域の拠点施設の配置状況を考慮し、他施設との集約化等、将来的に廃止を含めた施設のあり方について検討します。
	東小林記念会館	老朽化に伴い、廃止を検討します。
	市民活動支援センター	施設の利用状況等に応じて適正規模を検討します。
	市民活動支援センター中央図書室	
	市立図書館	施設を良好に維持し、長寿命化を検討するとともに、図書室を含めた施設の運営方法を検討します。
	南部図書室	「今後の越谷サンシティのあり方に関する方針」に準じます。
	大間野町旧中村家住宅	文化財建造物として適切に保存するとともに、利活用等の運営方法を検討します。
	旧東方村中村家住宅	
	科学技術体験センター	今後必要となる体験装置の入替え、機能や用途を検討します。
（3）子育て支援施設	蒲生保育所	不具合の生じた建物や設備の修繕もしくは改修工事を実施し、施設を良好に維持するとともに、施設の運営方法や、児童館ヒマワリと蒲生保育所との複合化等施設のあり方を検討します。
	児童館ヒマワリ	
	桜井保育所	不具合の生じた建物や設備の修繕もしくは改修工事を実施し、施設を良好に維持するとともに、施設の運営方法や、児童館コスモスと桜井保育所との複合化等施設のあり方を検討します。
	児童館コスモス	
	大袋保育所	不具合の生じた建物や設備の修繕もしくは改修工事を実施し、施設を良好に維持します。
	大相模保育所	
	増林保育所	
	深田保育所	
	緑の森公園保育所	
	荻島保育所	
	新方保育所	
	七左保育所	不具合の生じた建物や設備の修繕もしくは改修工事を実施し、施設を良好に維持するとともに、建替えについて検討します。
	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	
	蒲生第三保育所	
	蒲生学童保育室 C－1（旧蒲生第二学童保育室 C－1）	新設する小学校と複合化します。新たな施設を良好に維持し、施設の運営方法を検討します。
	蒲生学童保育室 C－2（旧蒲生第二学童保育室 C－2）	
	蒲生学童保育室 C－3（校舎内）	
	南越谷学童保育室 C－1（地区センター内）	施設を良好に維持するとともに、施設の運営方法を検討します。
	大袋学童保育室 C－1	
	大袋学童保育室 C－2	
	大袋北学童保育室 C－1	
	大袋北学童保育室 C－2	

用途分類	施設名	今後の方向性
（3）子育て支援施設	荻島学童保育室 C－1	施設を良好に維持するとともに、施設の運営方法を検討します。
	荻島学童保育室 C－2	
	南越谷学童保育室 C－2	施設の運営方法を検討し、建替えを実施します。
	大沢学童保育室 C－1	施設を良好に維持するとともに、施設の運営方法を検討します。また、小学校建替え時に小学校との複合化を検討します。
	大沢学童保育室 C－2	
	宮本学童保育室 C－1	
	宮本学童保育室 C－2	
	蒲生南学童保育室 C－1	
	蒲生南学童保育室 C－2	
	西方学童保育室 C－1	
	西方学童保育室 C－2	
	桜井南学童保育室 C－1	
	桜井南学童保育室 C－2	
	千間台学童保育室 C－1	
	千間台学童保育室 C－2	
	花田学童保育室 C－1	
	花田学童保育室 C－2	
	出羽学童保育室 C－1	
	出羽学童保育室 C－2	
	大間野学童保育室 C－1	
	大間野学童保育室 C－2	
	北越谷学童保育室 C－1	
	北越谷学童保育室 C－2	
	大相模学童保育室 C－1	
	城ノ上学童保育室 C－2	
	明正学童保育室 C－1	
	明正学童保育室 C－2	
	桜井学童保育室 C－1	
	桜井学童保育室 C－2	
	越ヶ谷学童保育室 C－1	
	越ヶ谷学童保育室 C－2	
	越ヶ谷学童保育室 C－3	
	東越谷学童保育室 C－1（校舎内）	施設を良好に維持し、施設整備のあり方を検討するとともに、施設の運営方法を検討します。
	東越谷学童保育室 C－2（校舎内）	
	弥栄学童保育室 C－1（校舎内）	
	大沢北学童保育室 C－1（校舎内）	
	鷺後学童保育室 C－2（校舎内）	
	増林学童保育室 C－1（校舎内）	
	平方学童保育室 C－1（校舎内）	
	川柳学童保育室 C－1（校舎内）	
	川柳学童保育室 C－2（校舎内）	
	川柳学童保育室 C－3（校舎内）	
	川柳学童保育室 C－4（校舎内）	
	大袋東学童保育室 C－1（校舎内）	
	新方学童保育室 C－1（校舎内）	
	大相模学童保育室 C－2（校舎内）	
	大相模学童保育室 C－3（校舎内）	
	城ノ上学童保育室 C－1（校舎内）	
	鷺後学童保育室 C－1	施設を良好に維持し、長寿命化を検討するとともに、施設の運営方法を検討します。また、小学校建替え時に小学校との複合化を検討します。
	南越谷学童保育室 C－3	新設後の施設を良好に維持します。
	西方学童保育室 C－3	
（4）スポーツ施設	緑の森公園越谷市弓道場	施設を良好に維持し、長寿命化を検討します。
	総合体育館	
	南体育館	
	西体育館	
	市民球場	
	北体育館	耐震・改修工事を実施し、施設を良好に維持します。
	地域スポーツセンター	賃貸借期間満了前に、施設のあり方を検討します。

用途分類	施設名	今後の方向性
（5）福祉施設	障害者福祉センターこばと館	施設を良好に維持し、長寿命化を検討します。
	老人福祉センターけやき荘	施設を良好に維持し、長寿命化を検討します。施設の利用状況を考慮し、建替え時に規模を検討します。
	老人福祉センターくすのき荘	
	老人福祉センターゆりのき荘	施設を良好に維持します。施設の利用状況を考慮し、建替え時に規模を検討します。
	老人福祉センターひのき荘	
（6）市営住宅	弥十郎住宅	再整備基本計画に基づき、最適な整備手法や事業規模について検討し、施設の集約化を行います。
	弥十郎中層住宅	
	川柳町中層住宅	
	第2弥十郎中層住宅	
	七左町中層住宅	点検を実施し、改修工事を行い、長寿命化を検討します。
	西大袋中層住宅	点検を実施し、改修工事を行います。
（7）医療施設・保健	市立病院	経営改善の取組とともに、多角的に施設のあり方を検討します。
	動物管理センター	施設を良好に維持し、長寿命化を検討します。
（8）学校教育施設	越ヶ谷小学校	学校の状況を調査し、あり方を検討するとともに、今後の児童・生徒数の推移にあわせて適正規模・適正配置の検討を行います。また、学校の複合化、統廃合、多目的利用、転用可能教室の有効活用について検討します。
	大沢小学校	
	新方小学校	
	桜井小学校	
	大袋小学校	
	荻島小学校	
	出羽小学校	
	大相模小学校	
	増林小学校	
	川柳小学校	
	南越谷小学校	
	東越谷小学校	
	大沢北小学校	
	大袋北小学校	
	蒲生南小学校	
	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	
	西方小学校	
	鷺後小学校	
	明正小学校	
	千間台小学校	
	桜井南小学校	
	花田小学校	
	城ノ上小学校	
	中央中学校	
	東中学校	
	西中学校	
	北中学校	
	富士中学校	
	北陽中学校	
	栄進中学校	
	光陽中学校	
	平方中学校	
	武蔵野中学校	
	大袋中学校	
	新栄中学校	
	大相模中学校	
	千間台中学校	
	蒲生小学校（旧蒲生第二小学校）	PFI事業により、小中一貫校として建替え後、施設を良好に維持します。
	南中学校	PFI事業により、小中一貫校で川柳小学校高学年棟を増築します。既存施設は改修します。

用途分類	施設名	今後の方向性
（8）教育施設・学校	第一学校給食センター	整備基本構想及び整備基本計画を策定し、取組を進めます。
	第二学校給食センター	
	第三学校給食センター	
（9）行政関連施設・庁舎等	北部出張所	施設を良好に維持し、長寿命化を検討します。施設の利用状況等を考慮し、建替え時に規模を検討します。
	中央市民会館庁舎使用分	
	南部出張所	「今後の越谷サンシティのあり方に関する方針」に準じます。
	リサイクルプラザ	施設を良好に維持し、長寿命化を検討します。
（10）消防関連施設	消防署間久里分署	建替え後は、施設を解体します。
	消防署大相模分署	1,700 ㎡程度を上限として建替えを検討します。
	（仮称）消防署桜井分署	新設後の施設を良好に維持します。
	越ヶ谷分団第1部器具置場	施設を良好に維持します。また、建替え時には他施設との複合化等を検討します。
	桜井分団第1部器具置場	
	桜井分団第4部器具置場	
	大袋分団第4部器具置場	
	荻島分団第1部器具置場	
	荻島分団第2部器具置場	
	荻島分団第3部器具置場	
	出羽分団第1部器具置場	
	出羽分団第4部器具置場	
	出羽分団第5部器具置場	
	蒲生分団第1部器具置場	
	蒲生分団第2部器具置場	
	川柳分団第1部器具置場	
	川柳分団第2部器具置場	
	大相模分団第1部器具置場	
	大相模分団第2部器具置場	
	大相模分団第3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3部器具置場	
	増林分団第5部器具置場	
	増林分団第6部器具置場	
	新方分団第2部器具置場	
	新方分団第3部器具置場	
	越ヶ谷分団第2部器具置場	施設を良好に維持し、長寿命化を検討します。また、建替え時には他施設との複合化等を検討します。
	大沢分団第1部器具置場	施設を良好に維持し、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検討します。また、建替え時には他施設との複合化等を検討します。
	大沢分団第2部器具置場	
	桜井分団第2部器具置場	
	桜井分団第3部器具置場	
	桜井分団第5部器具置場	
	桜井分団第6部器具置場	
	出羽分団第2部器具置場	
	出羽分団第3部器具置場	
	蒲生分団第3部器具置場	
	蒲生分団第4部器具置場	
	大相模分団第4部器具置場	
	増林分団第4部器具置場	
	増林分団第7部器具置場	
	新方分団第1部器具置場	
	大袋分団第1部器具置場	複合化後の施設を良好に維持します。
	大袋分団第2部器具置場	
	大袋分団第3部器具置場	建替えを実施します。
（11）その他の施設	キャンベルタウン野鳥の森	施設を良好に維持し、長寿命化を検討します。
	農業技術センター	施設のあり方について検討します。
	水辺のまちづくり館	
	産業雇用支援施設	
	コミュニティプラザ	「今後の越谷サンシティのあり方に関する方針」に準じます。