越谷市公共施設等総合管理計画 基本方針

持続可能で安全・安心な公共施設等の管理をめざして



越谷市

はじめに

本市は、昭和33年の市制施行以降、高度経済成長とともに急速に成長し、これに伴い、小・中学校をはじめとする公共施設、道路や公共下水道などの都市基盤整備に取り組んできました。その後も多種多様な行政需要に応えるため、多くの公共施設等の整備を進めてきました。



現在、これらの公共施設が老朽化し、順次、大規模修繕や建替えの時期を迎えており、そのための経費が財政上大きな

負担となることが予測されています。また、日本は人口減少時代に入っておりますが、本 市においても、近い将来に人口が減少すると予測されていることから、今後、さらに厳し い財政状況の中で公共施設の更新問題に総合的かつ計画的に対応することが求められてい ます。

こうした公共施設等の社会資本の老朽化問題は、本市のみならず、全国的な課題となっていることから、国は平成25年11月にインフラ長寿命化計画を定めるとともに、各自治体に対して、長期的展望に立った公共施設の管理を行うための「公共施設等総合管理計画」を策定するよう要請しました。

そこで、本市では、公共施設等の現状と課題を踏まえて、老朽化対策の基本的な方向性を示した「越谷市公共施設等総合管理計画」を策定しました。本計画における推計では、 今後40年間の公共施設等の維持・更新に要する経費は、膨大なものとなり、公共施設の 総量を2割以上縮減するなどの対策を行わなければ、公共施設を維持していくことが困難 な状況になっています。

今後は本計画を基に、施設や各分野における具体的な行動計画の検討を進め、持続的に 公共サービスが提供できるよう対策に取り組みますので、市民の皆さまのご理解とご協力 を賜りますようお願いします。

平成27年3月

越谷市長 高 橋 努

目 次

第1章	公共施設等総合管理計画の意義	
1 1	計画の背景	1
2	計画の目的	1
3	計画の位置づけ~総合振興計画の分野別計画~	2
4	計画期間	2
5	計画の構成	3
第2章	越谷市の概要と特性	
1 ;	越谷市の沿革	4
2	都市化の進展と公共施設	6
3 j	越谷市の人口動態	8
(1)) 人口推移と構成	8
(2)) 昼夜間人口比率の推移	9
営 9幸	公共施設等の老朽化問題~現状と課題~	
	公共施設の老朽化問題とは	1 1
	公共施設等の現状	
) 建築物の現状	
	種類、設置数及び延床面積	
	類似自治体等との比較	
((ア) 保有する資産の量(建築物の延床面積)	1 8
	(イ) 施設の用途ごとの割合	1 8
	建築物の建設経過と老朽化の状況	
エ	建築物の耐震化の状況	2 3
(2)	都市基盤施設の状況	2 5
ア	公共下水道	2 5
イ	橋りょう	2 6
ウ	道路	2 7
3	将来の人口予測と公共施設等への影響	2 8
4	市の財政状況	3 0
(1)	歳入及び歳出の状況	3 0
ア	歳入について	3 0
イ	歳出について	3 1
(2)	投資的経費の状況	3 2
(3))健全化判断比率の状況	3 3
ア	早期健全化基準に照らした越谷市の現況	3 3
イ	市債残高の状況	3 4
ウ	実質公債費比率の比較	3 4
エ	将来負担比率の比較	3 5
オ	まとめ	3 5

5 公共施設等の将来における更新費用の推計	3 6
(1) 建築物の更新費用の推計	3 6
(2)都市基盤施設の更新費用の推計	
(3) 建築物と都市基盤施設を合算した場合の費用の推計	3 9
6 公共施設等の実態から見えてきた課題	4 0
(1) 更新にかかる財政負担の集中	4 0
(2) 安全性の確保と計画的な管理の必要性	
(3) 地区人口の変化に伴う公共施設のあり方の検討	
第4章 対策の基本的な考え方	
1 対策の目的	4 5
2 目的を達成するための2つの基本対策と4つの基本方針	4 5
基本対策1 更新にかかる財政負担の軽減	4 7
基本方針1 コストの抑制と財源確保	4 7
基本方針2 建物の総量の抑制	4 9
基本対策 2 安全性の確保と計画的な管理	5 1
基本方針3 施設を長く使い続ける	5 1
基本方針4 管理体制の構築	5 6
第5章 具体的対策へのアプローチ	
1 財政負担の平準化に向けたシミュレーション	5 8
(1)シミュレーションの基本的な考え方	
(2)将来における更新費用のシミュレーション	5 9
2 シミュレーションを踏まえた具体的な目標(暫定)	6 1
目標 1 建物の総量の縮減	6 1
目標2 建物の長寿命化	6 1
3 施設の個別計画及びアクションプランの策定	6 2
(1)個別施設計画	
(2)アクションプラン	
4 推進体制の検討	
5 今後の進め方(ロードマップ)	6 4

第6章 公共施設等の実態 白書編(別冊)

第1章 公共施設等総合管理計画の意義

1 計画の背景

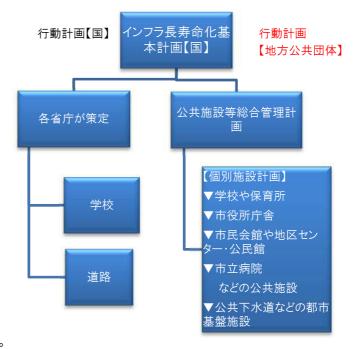
本市では、高度成長期の昭和 40 年代に急激に人口が増加し、都市化が進みました。これに伴い、 学校や保育施設等の公共施設の整備を集中的に進め、その後も市民の需要に応える形でさまざまな公 共施設の整備を図ってきました。

時は流れ、これまで整備してきた公共施設の半数が築 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。

同様に、公共下水道や道路・橋りょう といった都市基盤についても、更新等の 老朽化対策が必要となっています。

高度経済成長期には、全国で公共施設 や都市基盤(以下「公共施設等」という。) などが整備され、こうした社会資本の老 朽化対策は全国的な課題となっています。



こうした状況を受け、国は、平成 25 年 11 月にインフラ長寿命化基本計画(インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定)を定めました。本計画では、インフラを管理・所管する者に対し、当該施設の維持管理・更新を着実に推進するための行動計画や施設ごとの個別計画の策定を求めています。また、総務省では施設の更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行い、財政負担の軽減・平準化を図るため、公共施設等総合管理計画の策定を地方公共団体に要請しており、この計画に基づく公共施設等の除却費用については地方債を起こす特例を認めるなどの財政支援を行うこととしています。

このように、公共施設等の老朽化対策は、国をはじめ地方公共団体としても重要な課題となっています。

2 計画の目的

それでは、老朽化した公共施設等を今後どのようにしたらよいのでしょうか。

前述のとおり、公共施設等の老朽化問題は、全国的な課題です。しかし、各自治体が置かれた状況はさまざまで、地域差があります。したがって、自治体が独自に問題解決を図らなければなりません。

一方、社会全体が人口減少に向かっています。少子高齢化も重大な課題です。本市では、高齢化と

ともに、働き盛りの年代、いわゆる生産年齢人口が減少しています。このような状況の中では、将来 にわたり潤沢な財源が確保することがたいへん難しくなっています。こうした厳しい財政状況のなか で、これまで整備してきた公共施設等を、同じように更新することができるでしょうか。

この計画では、こうした状況を踏まえて、本市が所有する232施設ある公共施設や公共下水道 や橋りょう、道路といった都市基盤施設を巡る課題と現状、そして考えうる対策を検討し、まとめま した。また、公共施設の建築年や構造などの建物の基本情報、稼働率やランニングコストなどもデー タとして整理しています。

さて、行政サービスは、公共施設等を通じて、市民の皆さんに提供されています。公共施設等の老 朽化問題の本質は、必要な行政サービスが引き続き確保されるかということだと考えています。

公共施設等の更新に関しては、集中する財政負担の軽減や平準化が大きな課題ですが、そのために どのような対策を講ずるべきか、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本計画の目的とします。

3 計画の位置づけ~越谷市総合振興計画の分野別計画~

公共施設の更新には多大な財政負担が必要となり、公共施設の老朽化問題は自治体にとって重要な課題となっています。この公共施設の老朽化対策については、越谷市総合振興計画のなかで取り組むべき政策に位置づけたうえで、本計画を分野別計画として取り組みを進めていきます。

一方、国が各自治体に公共施設等総合管理計画の策定を要請しており、本計画を国が求める「公共 施設等総合管理計画」として位置づけます。

4 計画期間

計画期間 平成27年度~平成42年度(16年間)

第4次総合振興計画後期基本計画の終期 平成32年度までの6年間

第5次総合振興計画の計画期間 平成33年度~平成42年度の10年間(見込み)

公共施設は、さまざまな時期に整備されており、更新のあり方を検討するには、長期的視点で検討する必要があります。また、建築物には寿命があり、設計から建設、運用、修繕、そして解体まで、50~60年という、ライフサイクルコスト(建物の企画・設計、建設、運営・保全、そして解体までの経費)の視点を取り入れた資産管理が大切になってきます。

したがって、公共施設の老朽化問題は、相当の期間を見通して対策を検討する必要があります。実際に、この計画では、更新費用等の推計は40年を見通したものとなっています。

一方、長期を見通すことは大切ですが、あまり長期間の計画にすると、画餅に帰す可能性があります。

そこで、本計画は、更新の推計など40年先の長期を見通したうえで、平成27年度から第5次総合振興計画の終期(見込み)である平成42年度までの16年間を計画期間とします。

第 4 次総合振興計画

平成 23~32 年度

第5次総合振興計画

平成 33~42 年度(予定)

後期基本計画 平成 28~32 年 前期基本計画 平成 33~37年

後期基本計画 平成 38~42 年

公共施設等総合管理計画

平成 27~42 年(16 年間)

《平成27年度》

- ①市民に対する啓発
- ②老朽施設の保全計画の検討
- ③推進体制の検討

《平成 28 年度~》 アクションプランの作成 個別計画作成 保全計画作成 予防保全型管理のあり方検討 アクションプランや個別施設計画に基づいた、老朽化対策の実施

計画は、進行状況に応じて適宜見直し

5 計画の構成

本計画の構成としては、第1章では本計画の意義、第2章で本市の概要と特性、第3章では現状と課題、第4章は対策の基本的な考え方、第5章は今後の具体的対策へのアプローチについてまとめています。

そして、第6章では232に及ぶ対象施設の建設費および運営などのトータルコスト、施設の基本情報を整理しました。本章で整理した施設の情報は今後、更新し管理していくこととします。

なお、第4章及び第5章で示している対策やシミュレーションは、あくまで基本的な方向性を示したものとなっていますので、今後、すべての施設の更新や修繕等については、どのように対処するかは、「個別計画」を作成する必要があります。

施設ごとの個別計画の作成については、本計画を踏まえて平成27年度以降に適宜、整理することとします。

第2章 越谷市の概要と特性

1 越谷市の沿革

本市は、埼玉県の東南部に位置し、市域の面積60.24平方キロメートル、東京都心から北へ25キロメートル圏内という地理的環境にあります。

古くから「水郷こしがや」として親しまれ、平坦な土地には、元荒川、新方川、 綾瀬川などの多くの河川が流れており、 川沿いに集落が形成され、低湿地のはん 濫源は新田として利用されていました。

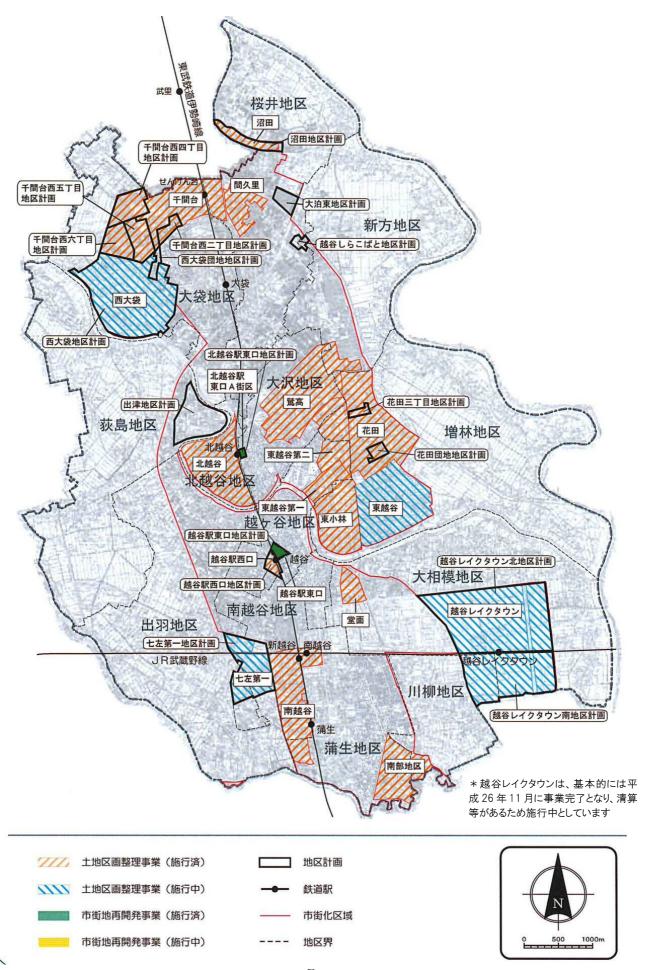


昭和37年、東武鉄道伊勢崎線(現 東武スカイツリーライン)に地下鉄日比谷線が相互乗入れし、 都心部に直結したことを機に、人口増加と都市化が進み、東武鉄道伊勢崎線の駅を中心に市街化が拡 大されてきました。

昭和29年に、2町8カ村(越ヶ谷町、大沢町に、桜井、新方、増林、大袋、荻島、出羽、蒲生、 大相模の各村)が合併し、越ヶ谷町となり、昭和33年に市制を施行し、越谷市となりました。その 後、川柳村を編入し現在に至ります。行政区は、この旧町村を基本に、土地区画整理事業で整備され た北越谷と南越谷を加え、13地区となっています。

以来、県南東部の中核都市として発展を続け、平成8年12月に県内6番目の30万都市となり、 平成27年4月には、川越市に次いで県内2番目の中核市となり、基礎自治体としての責任と役割 を担って市政に取組んでいます。

本市は、前述のとおり昭和37年から人口が急増し、都市化が進みましたが、計画的な開発を進めるため土地区画整理事業を積極的に施行してきました。土地区画整理事業により整備された地区面積は、越谷市の市街化区域面積の約40%となっています。越谷レイクタウン地区は平成26年11月に事業を完了し、当地区を中心に本市の副次核を形成し、また、もうひとつの副次核として位置づけている西大袋地区土地区画整理事業を推進しており、安全で利便性に優れた新市街地が形成されつつあります。



2 都市化の進展と公共施設

本市の人口は 33 万 3600 人(平成 26 年 11 月 1 日現在) となっています。 市制を施行した昭和 33 年の人口は、約 4 万 8000 人ですから、およそ 7 倍に増加したことになります。

そして、昭和29年から始まった高度経済成長期に首都圏に人口が集中し、都市化が進展したわけですが、本市では昭和36年に北越谷土地区画整理事業に着手、東小林、南越谷、東越谷第一、千間

台と順次事業を進めてきました。現在、13事業が完了し、 4事業(東越谷、七左第一、西大袋、越谷レイクタウン) が施行中となっています。

本市は、このように計画的なまちづくりを進めてきました。人口が集中していることを示す*1

DIDの変遷をみると、都市化の進展がよく分かります。 昭和40年時点では、DIDの面積は現在の蒲生駅及び越谷駅周辺の4.4k㎡でしたが、その後10年間で急激な広がりをみせ、昭和50年では20.5k㎡と、昭和40年の約5倍となりました。その後も、土地区画整理事業等により緩やかに拡大を続け、平成2年には29.8k㎡、平成

*1 DID(人口集中地区)とは

都市化を示す指標として昭和 35年の国勢調査から設定されました。 人口密度が 4000 人/k㎡以上の基本単位区が接して人口が 5000人以上になる地区に設定されます。都市的地域と農村的地域の区分けや市街地の規模を示す指標として用いられます。

22 年度には 31.4 k m となっております。今後も区画整理事業が続くレイクタウン地区や西大袋地区では D I D の拡大が見込まれます。

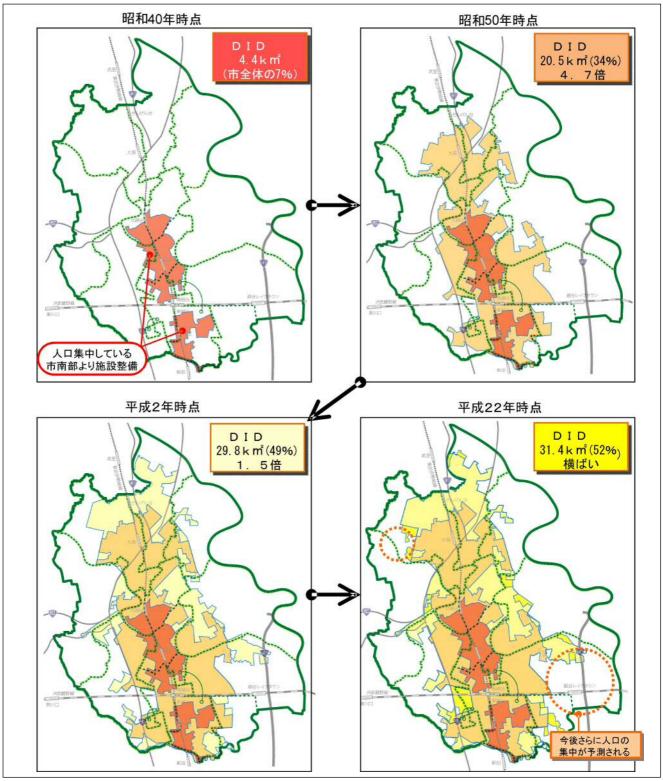
こうした都市化の進展に伴い、学校、保育所、市庁舎などをはじめとする公共施設や公共下水道などの都市基盤の整備を行ってきました。

表 越谷市の土地区画整理事業

	事業名	施行者	都市計画決 定面積(ha)	事業区域 面積(ha)	事業年度	都市計画 決定	事業計画 決定	備考
1	北越谷	市	66.2	66.2	S36~S48	S35.11. 4	S36.12.29	施行済
2	東小林	市	56.1	56.1	S39~S50	S39. 3.16	S40. 3.30	施行済
3	南越谷	市	73.2	73.2	S43~S60	S41. 8.31	S43.10. 1	施行済
4	東越谷第一	市	18.3	18.3	S45~S62	S44. 1.31	S45. 5.15	施行済
5	千間台	市	124.9	124.9	S45~S63	S43. 5.10	S45. 5.15	施行済
6	南部地区	組合	_	47.7	S47~S61	_	S47.11.17	施行済
7	東越谷第二	市	41.8	41.8	S47~S63	S45. 8.15	S48. 3.15	施行済
8	沼田	組合	_	11.8	S55∼H 6		S55. 9.12	施行済
9	花田	市	94.2	94.2	S54~H 9	S54. 8.14	S54.10.12	施行済
10	堂面	市	14.1	14.1	S55~H11	S54. 2.15	S55. 4.17	施行済
11	鷺高	市	101.2	101.2	S51~H13	S51. 3.12	S51.11.15	施行済
12	間久里	市	22.7	21.7	S58~H16	S58. 8.19	S59. 1.25	施行済
13	東越谷	市	91.6	91.6	S61~H31	S60.11.15	S61. 5.12	施行中
14	越谷駅西口	市	4.2	4.2	S61~H23	S60.11. 1	S61. 8. 8	施行済
15	七左第一	市	42.5	42.5	H 6∼H30	H 6. 1.14	H 6. 9.30	施行中
16	西大袋	市	125.9	125.9	H 8~H32	H 8. 5.10	H 9. 1.28	施行中
17	越谷レイクタウン	都市再生機構	227.1	225.6	H11~H30	H 8. 5.10	H11.12.24	施行中

資料:市街地整備課

DIDの変化からみた都市化の進展状況



越谷市の人口動態 3

(1)人口推移と構成

人口推移(市全体)(各年4月1日)

本市の人口は、昭和37年の鉄道相互乗入れを期に急激に増加しました。昭和37年に約5.2万 人だった人口は、昭和47年ではおよそ3倍の約16万人となり、10.8万人あまり増加しました。 この 10 年間が人口急増期となっています。その後も人口は増え続け、昭和 52 年には約 20 万人に 達しました。

平成2年以降は、人口の増加は緩やかとなり、平成10年に30万人に達し、平成25年の人口 は約33万人となり、現在に至っています。

世帯数も同様に、昭和37年に約1万世帯、平成25年には約13.9万世帯となっております。

人口と世帯数の割合を見ると、年々世帯当たりの人数が減少し、単身者世帯が増えていることがわ かります。

また、小・中学生の児童生徒数は、昭和58年の約4.4万人をピークに減少し、平成12年以降 は、横ばい傾向に転じ、平成25年の児童生徒数は約2.7万人と、ピーク時から39%減少していま す。

3 1 2 人口が急増 人口が増加 (18年間で12.3万人増) (10年間で3倍増) 40

人口が微増 (人口構成が変化) 12 平成25年 市 35 33.0万人 平成2年 童生 全 28. 2万人 体 一徒数(万 人 30 万 昭和47年 人 人 15.9万人 世帯数 児童生徒数 世 20 6 平成25年 昭和58年 帯 13.9万世帯 数 4. 4万人 万 15 人口総数 昭和37年 10 3 5. 2万人 平成25年 2. 7万人 昭和37年 1.0万世帯 0 昭和32 昭和37年 ──児童生徒数(小学生、中学生) 人口総数 ——世帯数 日比谷線 乗入れ

(2) 昼夜間人口比率の推移

本市の*2 昼夜間人口比率は86.6%(平成22年国勢調査)となっています。平成2年から、国勢調査が実施される5年ごとの数値は表のとおりです。 人口比率は20年前の平成2年が78.1%、20年間で8.5ポイント上昇しています。 年 常住(夜間) 昼間人口 昼夜間

また、常住(夜間)人口及び昼間人口は、ともに増加しています。このことは、市内に就業や就学の場が充実し、都市としての機能を備えながら成長しているものと考えられる一方、高齢化に伴い都心などに勤め

ていた企業従事者がリタイアして、昼間人口の増加 に影響しているのではないかと想像できます。

具体的には、市民の約30%にあたる約9.3万人が、就業・就学のため昼間は市外へ流出しています。 そのうちのおよそ約半数にあたる約4.9万人が東京都へ就業、または就学しており、都心のベッドタウンとなっています。

一方、市外から本市に就業または通学のために流入する人口は約5.0万人で、春日部市や草加市、さいたま市など主に隣接する県内市町からの流入が多くなっています。

流出入人口の推移をみると、流出人口は、平成7年をピークに減少に転じています。一方、就業者数の増加等により流入人口は増加し続けており、市内の昼間人口(※)の約18%が市外からの通勤・通学者となっています。

年	常住(夜間) 人口	昼間人口	昼夜間 人口比率
サルケ	• ,	001 000	
平成2年	283,299	221,369	78.1
平成7年	297,307	234,759	79.0
平成12年	307,313	251,757	81.9
平成17年	314,651	263,826	83.8
平成22年	325,406	281,903	86.6

*2 昼夜間人口比率

市民は、昼間、就学や就業のために昼間は市外などに移動しています。市外から本市に移動している人もいます。そこで、市内の昼間の人口と夜間(常住)人口の割合を示した昼夜間人口比率という指標があります。公共下水道など公共サービスを算定する指標に使われています。 国勢調査(5年ごとに実施)で算出しています。

就業を都心に求めるいわゆるベッドタウンの場合、昼間は都内に就業・通学しているため比率は、100を割り込み、反対に都内などは100を超えるという状況になります(都内の特別区は130)

※昼間人口は、越谷市内から市内に移動する従業・通学者、市外から越谷市内に移動してくる従業・通学者、従業、通学のいずれでもない常住者、定常的ではない市外から市内への流入者(観光客、買い物客など)で構成されます。



図表 昼間人口 伊奈町 蓮田市 流入人口 春日部 流出人口 春日部市 東京都 市 5.0万人 9.3万人 千葉県 4.9万人 昼間人口 夜間人口 0.8万人 (<mark>52</mark>%) の約18% 昼間人口 の約<mark>29</mark>% (17%) ゙゚さい さい たま市 さいたま市 たま市 越谷市 0.5万人 吉川市 0.8万人(9%) (11%) 夜間人口 32.5万人 草加市 草加市 草加市 三郷市 川口市 0.7万人(8%) 0.5万人 (11%) 東市 戸田市 出典:平成22年度国勢調査 和光市 図表 昼間人口の推移 東京都 400,000 500,000 360,000 450,000 320,000 400,000 □ 280,000 350,000 常住者の昼間市内滞留人口 240,000 300,000 ■昼間流出人口 250,000 200,000 ď 昼間流入人口 200,000 /5 **≺** 160,000 **三** 120,000 150,000 4 常住(夜間)人口 昼間人口 100,000 鞭 80,000 40,000 50,000 0 服机35 Ø \$ SO 2 స్తు 流出人口の減少 流入人口の増加 東京等の市外に働きに出る人が平成 7 年 市内で働く昼間就業者数は、昭和 60 年以 9.1万人から減少傾向 降増加傾向で、平成 22 年以降も増加する

と予測されている。

第3章 公共施設等の老朽化問題~現状と課題~

1 公共施設の老朽化問題とは~人口急増期に集中的に整備した施設の更新時期が迫っている

公共施設の老朽化問題とはどのようなものなのでしょうか。これまでみてきたように昭和30年代から40年代にかけての高度経済成長を契機に本市の人口は急増しました。また、昭和29年に町村合併、昭和33年に市制を施行しました。こうした状況の中で、急増する人口に応じて学校や保育所などの公共施設のほか、合併後に必要となる庁舎等の整備を集中的に進めてきました。

建物の寿命は一般的に約50~60年と言われています。昭和40年代初期に整備した建物は、間もなく50年を迎えようとしており、その後も次々に建替え(更新)の時期が迫ってきます。高度経済成長期には、人口も増え、税収も上昇するといった右肩上がりの状況下で、これら施設の整備に追われました。しかし、今やわが国は人口減少社会に入り、高齢化が急速に進展する中で、厳しい財政上の下で、すべての施設をそのまま建替え(更新)を行うことは非現実的です。

建築物だけではありません。公共下水道、道路や橋りょうなどの都市基盤施設についても都市の成長とともに整備を進めてきましたが、同様に老朽化対策が必要になっています。

2 公共施設等の現状

越谷市の公共施設等の現状はどのようになっているのでしょうか。数量や建設年度などについて、 建築物と都市基盤施設とに分けて、検証してみました。

(1) 建築物の現状~保有しているのは 232 施設、延床面積 55.8 万㎡

ア 種類、設置数及び延床面積

本計画の対象とする建築物は、232施設(平成25年度末現在)、延べ床面積にすると約55.8 万㎡となっています。市民1人当たりが保有する公共施設の建物の面積でみると1.7㎡/人となっています。

まず、施設を用途ごとに 11 の分類を行いました(表を参照)。それぞれの分類ごとの延べ床面積は 学校教育施設の面積が最も多く、約 32 万㎡で、全体の約 57%を占めています。

次いで、庁舎等行政関連施設(市役所庁舎、斎場など)、保健・医療施設(市立病院、保健センターなど)、社会教育・コミュニティ施設(地区センター・公民館、図書館など)が、それぞれ6%程度となっています。

図表 建物の内訳



建物延床面積約55.8万㎡

用途名	延床面積	面積比	用途名	延床面積	面積比
学校教育施設 (小学校・中学校・給食センター等)	315, 825. 14m²	56. 6%	子育て支援施設 (保育所・児童館・学童保育室等)	27, 251. 54㎡	4. 9%
庁舎等行政関連施設 (市役所・斎場・廃棄物処理施設等)	37, 657. 97 m²	6. 7%	福祉施設 (老人福祉センター・障害者福祉センター等)	12, 470. 30 m²	2. 2%
保健・医療施設 (市立病院・保健センター等)	34, 530. 39 m²	6. 2%	市営住宅	11, 686. 67m²	2. 1%
社会教育・コミュニティ施設 (地区センター・公民館・交流館・図書館等)	34, 331. 57 m²	6. 2%	消防関連施設 (消防庁舎・消防団施設)	9, 243. 95 m²	1. 7%
スポーツ施設 (総合体育館・市民球場・市民プール等)	31, 424. 50 m²	5. 6%	その他 (公園・物産展示場・駐車場等)	15, 471. 09 m²	2. 8%
市民文化施設 (市民会館・コミュニティセンター等)	27, 721. 74㎡	5. 0%	合 計	557, 614. 8	5m²

越谷市が保有している公共施設の状況

平成 26 年 4 月 1 日現在

, <u> </u>			1,22=1 1,21=21=
No.	施設名	建築年度	延床面積(㎡) 小数点以下四捨五入
●市民文化	· · · 施設		
1	中央市民会館	平成4年	10,694
2	北部市民会館	昭和63年	2,623
3	越谷コミュニティセンター	昭和54年	13,305
4	日本文化伝承の館	平成5年	1,100
·	・コミュニティ施設	十級8年	1,100
《地区セン	ノター・公民館、交流館》		
5	桜井地区センター・公民館	平成 12 年	1,919
6	新方地区センター・公民館	平成 11 年	1,553
7	増林地区センター・公民館	平成 19 年	2,301
8	大袋地区センター・公民館	昭和47年	715
9	千間台記念会館	昭和 57 年	502
10	荻島地区センター・公民館	平成 18 年	1,803
11	出羽地区センター・公民館	平成 25 年	1,990
12	蒲生地区センター・公民館	平成 10 年	2,002
13	川柳地区センター・公民館	昭和 50 年	440
14	大相模地区センター	平成 21 年	1,992
15	大相模公民館	昭和 48 年	634
16	大沢地区センター・公民館	昭和48年	462
17	北越谷地区センター・公民館	平成2年	612
18	越ヶ谷地区センター・公民館	平成4年	569
19	南越谷地区センター・公民館	平成4年	
			2,128
20	赤山交流館	平成7年	372
21	大沢北交流館	平成8年	372
22	蒲生交流館	昭和44年	690
23	南部交流館	昭和57年	668
24	新方交流館(平成27年3月31日で廃止)	昭和47年	530
25	大袋北交流館	平成 12 年	373
26	桜井交流館	昭和 47年	614
27	南越谷交流館	昭和 52 年	437
28	東小林記念会館	昭和 45 年	427
《市民活動	加団体支援拠点施設》		
29	市民活動支援センター	平成 23 年	1,032
《図書館等		1 // 20 1	.,,552
	T :	ᇛᄼ	2.005
30	市立図書館	昭和57年	3,235
31	北部市民会館図書室	昭和63年	315
32 // Z.O./!!! >+:	市民活動支援センター中央図書室	平成 23 年	788
	会教育施設》		
33	あだたら高原少年自然の家	昭和56年	4,528
34	大間野町旧中村家住宅	大正3年	331
●子育てま	支援施設 ————————————————————————————————————		
《保育所》			
35	蒲生保育所	昭和 44 年	814
36	大袋保育所	平成 24 年	930
37	大相模保育所	昭和41年	403
38	桜井保育所	昭和43年	486
39	増林保育所	平成 14 年	983
40	大沢第一保育所	昭和45年	923
41	中央保育所	昭和45年	980
42	深田保育所	平成 13 年	880

43	七左保育所	昭和 46 年	460
44	荻島保育所	平成 25 年	979
45	赤山保育所	昭和 50 年	553
46	蒲生南保育所	昭和 50 年	531
47	新方保育所	平成 22 年	990
48	大袋北保育所	昭和 52 年	517
49	宮本保育所	昭和 54 年	597
50	登戸保育所	昭和 55 年	598
51	赤山第二保育所	昭和 56 年	603
52	蒲生第三保育所	昭和57年	587
《児童館	等》		
53	児童館コスモス	昭和61年	2,875
54	児童館ヒマワリ	平成6年	3,231
55	科学技術体験センターミラクル	平成 13 年	3,644
《学童保	育室》		
56	蒲生学童保育室(校舎内)	昭和 40 年	65
57	南越谷学童保育室(地区センター内)	平成 14 年	135
58	南越谷第2学童保育室	平成 19 年	168
59	大沢学童保育室	昭和 62 年	108
60	大袋学童保育室	昭和 63 年	108
61	東越谷学童保育室	昭和 62 年	127
62	弥栄学童保育室	平成3年	99
63	大袋北学童保育室	平成5年	108
64	宮本学童保育室	平成 23 年	139
65	宮本第2学童保育室	平成 23 年	129
66	蒲生南学童保育室	平成6年	107
67	西方学童保育室	平成 25 年	157
68	西方第2学童保育室	平成 25 年	157
69	桜井南学童保育室	平成 22 年	154
70	桜井南第2学童保育室	平成 22 年	139
71	大沢北学童保育室	昭和 59 年	108
72	鷺後学童保育室	平成4年	108
73	鷺後第2学童保育室(校舎内)	昭和 53 年	194
74	千間台学童保育室	平成 21 年	139
75	千間台第2学童保育室	平成 21 年	139
76	花田学童保育室	平成 14 年	92
77	花田第2学童保育室	平成 14 年	92
78	出羽学童保育室	平成 11 年	104
79	出羽第2学童保育室	平成 24 年	129
80	増林学童保育室 (校舎内)	昭和 49 年	90
81	平方学童保育室	平成 12 年	104
82	大間野学童保育室	平成 13 年	104
83	川柳学童保育室(校舎内)	昭和 51 年	82
84	北越谷学童保育室(校舎内)	昭和 48 年	64
85	大袋東学童保育室(校舎内)	昭和 52 年	64
86	新方学童保育室(校舎内)	昭和 45 年	65
87	大相模学童保育室	平成 16 年	104
88	荻島学童保育室(旧荻島公民館)	昭和45年	149
89	城ノ上学童保育室(校舎内)	平成 19 年	137
90	城ノ上第二学童保育室	平成 19 年	126
91	新ノエネーチェト 「新生第二学童保育室	昭和56年	99
92	明正学童保育室	平成 25 年	143
93	明正第2学童保育室	平成 25 年	136
93		平成 23 年	114
94 95	★ は が が まま は は か が まま は か まま は か まま まま は か まま まま まま は ままま は ままま は ままま は まままままままま	平成 23 年	102
 ●スポー)		一	102
		TIC 0 75	<u></u>
96	緑の森公園越谷市弓道場	平成8年	511
97	総合体育館	昭和62年	12,837
98	第1体育館	昭和36年	1,622

99	第2体育館	昭和 41 年	1,200
100	北体育館	昭和56年	1,852
101	南体育館	昭和57年	1,910
102	西体育館	昭和 59 年	2,129
103	市民球場	平成6年	5,298
104	しらこばと運動公園競技場	平成 14 年	2,195
105	市民プール	平成 14 年	1,870
●福祉施設	Д		
《障害福祉			
106	障害者福祉センター こばと館		1,026
107	障害者就労訓練施設しらこばと	平成4年	1,791
 《高齢福初		17722	.,,
108	老人福祉センター けやき荘	昭和 59 年	1,513
109	老人福祉センター くすのき荘	平成5年	3,426
110	老人福祉センター ゆりのき荘	平成 14 年	3,002
	27 (1812 2 2 2 2 2 2 2 2	1/2/11-	0,002
111	児童発達支援センター	平成 24 年	1,712
		十八八 二十 十	1,112
●市営住宅		07777 10 10	
112	弥十郎住宅	昭和 42 年	1,652
113	弥十郎中層住宅	昭和 44 年	1,443
114	川柳町中層住宅	昭和 45 年	1,517
115	第2弥十郎中層住宅	昭和45年	330
116 117	世上左町中層住宅 西大袋中層住宅	平成 6 年 平成 6 年 平成 18 年	3,898
			2,847
●保健・图			
118	保健センター	昭和62年	2,484
119	市立病院	昭和50年	31,159
120	成人夜間急患診療所	昭和 48 年	381
121	小児夜間急患診療所	平成 14 年 	507
●学校教育	育施設		
《小学校》			
122	越ヶ谷小	昭和37年	6,574
123	大沢小	昭和 40 年	6,914
124	新方小	昭和 44 年	3,823
125	桜井小	昭和 43 年	5,685
126	大袋小	昭和 40 年	6,183
127	荻島小	昭和 42 年	5,646
128	出羽小	平成9年	7,536
129	蒲生小	昭和38年	6,491
130	大相模小	昭和 42 年	5,260
131	増林小	昭和 48 年	6,744
			4,677
132	川柳小	昭和 41 年	
132 133	南越谷小	昭和 42 年	8,694
132 133 134	南越谷小 蒲生第二小	昭和 42 年 昭和 38 年	8,694 6,110
132 133 134 135	南越谷小 蒲生第二小 東越谷小	昭和 42 年 昭和 38 年 昭和 45 年	8,694 6,110 6,568
132 133 134 135 136	南越谷小 蒲生第二小 東越谷小 大沢北小	昭和 42 年 昭和 38 年 昭和 45 年 昭和 46 年	8,694 6,110 6,568 7,075
132 133 134 135 136 137	南越谷小 蒲生第二小 東越谷小 大沢北小 大袋北小	昭和 42 年 昭和 38 年 昭和 45 年 昭和 46 年 昭和 48 年	8,694 6,110 6,568 7,075 6,314
132 133 134 135 136 137 138	南越谷小 蒲生第二小 東越谷小 大沢北小 大袋北小 蒲生南小	昭和 42 年 昭和 38 年 昭和 45 年 昭和 46 年 昭和 48 年 昭和 48 年	8,694 6,110 6,568 7,075 6,314 6,423
132 133 134 135 136 137 138 139	南越谷小 蒲生第二小 東越谷小 大沢北小 大袋北小 蒲生南小 北越谷小	昭和 42 年 昭和 38 年 昭和 45 年 昭和 46 年 昭和 48 年 昭和 48 年 昭和 48 年	8,694 6,110 6,568 7,075 6,314 6,423 4,734
132 133 134 135 136 137 138 139 140	南越谷小 蒲生第二小 東越谷小 大沢北小 大袋北小 蒲生南小 北越谷小 大袋東小	昭和 42 年 昭和 38 年 昭和 45 年 昭和 46 年 昭和 48 年 昭和 48 年 昭和 48 年 昭和 49 年	8,694 6,110 6,568 7,075 6,314 6,423 4,734 6,029
132 133 134 135 136 137 138 139 140	南越谷小 蒲生第二小 東越谷小 大沢北小 大袋北小 蒲生南小 北越谷小 大袋東小 平方小	昭和 42 年 昭和 38 年 昭和 45 年 昭和 46 年 昭和 48 年 昭和 48 年 昭和 48 年 昭和 49 年 昭和 49 年	8,694 6,110 6,568 7,075 6,314 6,423 4,734 6,029 5,951
132 133 134 135 136 137 138 139 140 141	南越谷小 蒲生第二小 東越谷小 大沢北小 大袋北小 蒲生南小 北越谷小 大袋東小 平方小 弥栄小	昭和 42 年 昭和 38 年 昭和 45 年 昭和 46 年 昭和 48 年 昭和 48 年 昭和 48 年 昭和 49 年 昭和 49 年 昭和 49 年	8,694 6,110 6,568 7,075 6,314 6,423 4,734 6,029 5,951 7,976
132 133 134 135 136 137 138 139 140	南越谷小 蒲生第二小 東越谷小 大沢北小 大袋北小 蒲生南小 北越谷小 大袋東小 平方小	昭和 42 年 昭和 38 年 昭和 45 年 昭和 46 年 昭和 48 年 昭和 48 年 昭和 48 年 昭和 49 年 昭和 49 年	8,694 6,110 6,568 7,075 6,314 6,423 4,734 6,029 5,951

4.40	最多化 山		7040
146 147	間正小 これでは、	昭和 52 年 昭和 53 年	7,912 4,519
148	千間台小	昭和55年	7,206
149	〒鳴っか	昭和 55 年	7,206 7,475
150	花田小	平成元年	7,267
151	城ノ上小	平成九年	9,340
	1 ***	一	9,540
《中学校》	·		
152	中央中	昭和 42 年	8,728
153	東中	昭和41年	7,038
154	西中	昭和38年	8,221
155	南中	昭和44年	7,276
156	北中	昭和 42 年	8,857
157	富士中	昭和47年	7,938
158	北陽中	昭和49年	7,581
159	栄進中	昭和50年	7,528
160	光陽中	昭和51年	6,867
161	平方中	昭和 52 年	7,173
162	武蔵野中	昭和53年	5,777
163	大袋中	昭和54年	6,497
164	新栄中	昭和55年	7,565
165	大相模中	昭和57年	7,247
166	千間台中	昭和58年	7,739
167	教育センター	平成 19 年	1,413
《給食セン	ソター》		
168	第一学校給食センター	昭和 63 年	2,657
169	第二学校給食センター	昭和 49 年	2,166
170	第三学校給食センター	平成7年	3,241
●岸全竿≈			
	丁以)判决 附流		
	于政関連施設 		
《庁舎等》			
《庁舎等》 171-1	市役所(本庁舎)	昭和 43 年	10,022
《庁舎等》 171-1 171-2	市役所(本庁舎) 市役所(第二庁舎)	平成 11 年	10,022 5,301
《庁舎等》 171-1 171-2 171-3	市役所(本庁舎) 市役所(第二庁舎) 市役所(別館)	平成 11 年 昭和 54 年	
《庁舎等》 171-1 171-2	市役所(本庁舎) 市役所(第二庁舎)	平成 11 年	5,301
《庁舎等》 171-1 171-2 171-3	市役所(本庁舎) 市役所(第二庁舎) 市役所(別館)	平成 11 年 昭和 54 年	5,301 1,269 182
《庁舎等》 171-1 171-2 171-3 172	市役所(本庁舎) 市役所(第二庁舎) 市役所(別館) 北部出張所	平成 11 年 昭和 54 年 昭和 63 年	5,301 1,269 182
《庁舎等》 171-1 171-2 171-3 172 173	市役所(本庁舎) 市役所(第二庁舎) 市役所(別館) 北部出張所 南部出張所	平成 11 年 昭和 54 年 昭和 63 年 昭和 54 年 平成 23 年 平成 13 年	5,301 1,269 182 296
《庁舎等》 171-1 171-2 171-3 172 173 174	市役所(本庁舎) 市役所(第二庁舎) 市役所(別館) 北部出張所 南部出張所	平成 11 年 昭和 54 年 昭和 63 年 昭和 54 年 平成 23 年 平成 13 年 昭和 44 年	5,301 1,269 182 296 232 389 2,575
《庁舎等》 171-1 171-2 171-3 172 173 174 175 176	市役所(本庁舎) 市役所(第二庁舎) 市役所(第二庁舎) 市役所(別館) 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 産業雇用支援センター 越谷市斎場	平成 11 年 昭和 54 年 昭和 63 年 昭和 54 年 平成 23 年 平成 13 年 昭和 44 年 平成 17 年	5,301 1,269 182 296 232 389 2,575 8,556
《庁舎等》 171-1 171-2 171-3 172 173 174 175 176 177	市役所(本庁舎) 市役所(第二庁舎) 市役所(第二庁舎) 市役所(別館) 北部出張所 南部出張所 内スポートセンター 男女共同参画支援センター 産業雇用支援センター 越谷市斎場 リサイクルプラザ	平成 11 年 昭和 54 年 昭和 63 年 昭和 54 年 平成 23 年 平成 13 年 昭和 44 年	5,301 1,269 182 296 232 389
《庁舎等》 171-1 171-2 171-3 172 173 174 175 176	市役所(本庁舎) 市役所(第二庁舎) 市役所(第二庁舎) 市役所(別館) 北部出張所 南部出張所 内スポートセンター 男女共同参画支援センター 産業雇用支援センター 越谷市斎場 リサイクルプラザ	平成 11 年 昭和 54 年 昭和 63 年 昭和 54 年 平成 23 年 平成 13 年 昭和 44 年 平成 17 年	5,301 1,269 182 296 232 389 2,575 8,556
《庁舎等》 171-1 171-2 171-3 172 173 174 175 176 177 178	市役所(本庁舎) 市役所(第二庁舎) 市役所(第二庁舎) 市役所(別館) 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 産業雇用支援センター 越谷市斎場 リサイクルプラザ	平成 11 年 昭和 54 年 昭和 63 年 昭和 54 年 平成 23 年 平成 13 年 昭和 44 年 平成 17 年	5,301 1,269 182 296 232 389 2,575 8,556
《庁舎等》 171-1 171-2 171-3 172 173 174 175 176 177 178	市役所(本庁舎) 市役所(第二庁舎) 市役所(別館) 北部出張所 南部出張所 内スポートセンター 男女共同参画支援センター 産業雇用支援センター 越谷市斎場 リサイクルプラザ	平成 11 年 昭和 54 年 昭和 63 年 昭和 54 年 平成 23 年 平成 13 年 昭和 44 年 平成 17 年 平成 18 年	5,301 1,269 182 296 232 389 2,575 8,556 8,836
《庁舎等》 171-1 171-2 171-3 172 173 174 175 176 177 178 ● 消防関連 《消防庁舎	市役所(本庁舎) 市役所(第二庁舎) 市役所(別館) 北部出張所 南部出張所 内部出張所 パスポートセンター 男女共同参画支援センター 産業雇用支援センター 越谷市斎場 リサイクルプラザ 連施設 消防本部・消防署	平成 11 年 昭和 54 年 昭和 63 年 昭和 54 年 平成 23 年 平成 13 年 昭和 44 年 平成 17 年 平成 18 年	5,301 1,269 182 296 232 389 2,575 8,556 8,836
《庁舎等》 171-1 171-2 171-3 172 173 174 175 176 177 178 ● 消防関連 《消防庁台 179 180	市役所(本庁舎) 市役所(第二庁舎) 市役所(第二庁舎) 市役所(別館) 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 産業雇用支援センター 越谷市斎場 リサイクルプラザ 施設 消防本部・消防署 消防署谷中分署	平成 11 年 昭和 54 年 昭和 63 年 昭和 54 年 平成 23 年 平成 13 年 昭和 44 年 平成 17 年 平成 18 年 平成 15 年 昭和 46 年	5,301 1,269 182 296 232 389 2,575 8,556 8,836
《庁舎等》 171-1 171-2 171-3 172 173 174 175 176 177 178 ● 消防関連 《消防庁台 179 180 181	市役所(本庁舎) 市役所(第二庁舎) 市役所(第二庁舎) 市役所(別館) 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 産業雇用支援センター 越谷市斎場 リサイクルプラザ 加設 消防本部・消防署 消防署谷中分署 消防署蒲生分署	平成 11 年 昭和 54 年 昭和 63 年 昭和 54 年 平成 23 年 平成 13 年 昭和 44 年 平成 17 年 平成 18 年 平成 15 年 昭和 46 年 平成 22 年	5,301 1,269 182 296 232 389 2,575 8,556 8,836
《庁舎等》 171-1 171-2 171-3 172 173 174 175 176 177 178 ● 消防関連 《消防庁台 179 180 181 182	市役所(本庁舎) 市役所(第二庁舎) 市役所(別館) 北部出張所 南部出張所 内スポートセンター 男女共同参画支援センター 産業雇用支援センター 越谷市斎場 リサイクルプラザ を記した。 消防本部・消防署 消防署谷中分署 消防署間久里分署	平成 11 年 昭和 54 年 昭和 63 年 昭和 54 年 平成 23 年 平成 13 年 昭和 44 年 平成 17 年 平成 18 年 平成 16 年 平成 15 年 昭和 46 年 平成 22 年 昭和 52 年	5,301 1,269 182 296 232 389 2,575 8,556 8,836 3,591 571 1,201 594
《庁舎等》 171-1 171-2 171-3 172 173 174 175 176 177 178 《消防庁台 179 180 181 182 183	市役所(本庁舎) 市役所(第二庁舎) 市役所(別館) 北部出張所 南部出張所 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 産業雇用支援センター 越谷市斎場 リサイクルプラザ 加設 消防本部・消防署 消防署合中分署 消防署間久里分署 消防署間久里分署 消防署大相模分署	平成 11 年 昭和 54 年 昭和 63 年 昭和 54 年 平成 23 年 平成 13 年 昭和 44 年 平成 17 年 平成 18 年 平成 16 年 平成 15 年 昭和 46 年 平成 22 年 昭和 52 年 昭和 58 年	5,301 1,269 182 296 232 389 2,575 8,556 8,836 3,591 571 1,201 594 758
《庁舎等》 171-1 171-2 171-3 172 173 174 175 176 177 178 //www.nights.com/nights/ //www.nights.com/nights/ //www.nights/ //www.nigh	市役所(本庁舎) 市役所(第二庁舎) 市役所(第二庁舎) 市役所(別館) 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 産業雇用支援センター 越谷市斎場 リサイクルプラザ を 消防本部・消防署 消防署合中分署 消防署前生分署 消防署間久里分署 消防署大段分署 消防署大袋分署	平成 11 年 昭和 54 年 昭和 63 年 昭和 54 年 平成 23 年 平成 13 年 昭和 44 年 平成 17 年 平成 18 年 平成 16 年 平成 15 年 昭和 46 年 平成 22 年 昭和 52 年	5,301 1,269 182 296 232 389 2,575 8,556 8,836 3,591 571 1,201 594
《庁舎等》 171-1 171-2 171-3 172 173 174 175 176 177 178 《消防庁台 179 180 181 182 183 184	市役所(本庁舎) 市役所(第二庁舎) 市役所(別館) 北部出張所 南部出張所 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 産業雇用支援センター 越谷市斎場 リサイクルプラザ を 消防本部・消防署 消防署合中分署 消防署前久里分署 消防署付久里分署 消防署大組模分署 消防署大規模分署 消防署大規模分署	平成 11 年 昭和 54 年 昭和 63 年 昭和 54 年 平成 23 年 平成 13 年 昭和 44 年 平成 17 年 平成 18 年 平成 16 年 昭和 46 年 平成 22 年 昭和 52 年 昭和 52 年 昭和 58 年 平成 18 年	5,301 1,269 182 296 232 389 2,575 8,556 8,836 3,591 571 1,201 594 758 1,080
《庁舎等》 171-1 171-2 171-3 172 173 174 175 176 177 178 ● 消防関連 《消防庁台 180 181 182 183 184 《消防団が	市役所(本庁舎) 市役所(第二庁舎) 市役所(別館) 北部出張所 南部出張所 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 産業雇用支援センター 越谷市斎場 リサイクルプラザ 加設 消防本部・消防署 消防署合中分署 消防署間久里分署 消防署大袋分署 消防署大袋分署 を設 越ヶ谷第1部器具置場	平成 11 年 昭和 54 年 昭和 63 年 昭和 54 年 平成 23 年 平成 13 年 昭和 44 年 平成 17 年 平成 18 年 平成 16 年 昭和 46 年 平成 22 年 昭和 52 年 昭和 52 年 昭和 58 年 平成 18 年	5,301 1,269 182 296 232 389 2,575 8,556 8,836 3,591 571 1,201 594 758 1,080
《庁舎等》 171-1 171-2 171-3 172 173 174 175 176 177 178 ● 消防財勢 《消防庁舎 180 181 182 183 184 《消防団が 185 186	市役所(本庁舎) 市役所(第二庁舎) 市役所(別館) 北部出張所 南部出張所 南部出張所 内スポートセンター 男女共同参画支援センター 産業雇用支援センター 越谷市斎場 リサイクルプラザ 加設 消防本部・消防署 消防署首へ中分署 消防署首人里分署 消防署大規模分署 消防署大規模分署 消防署大規模分署 消防署大規模分署 消防署大袋分署 を設 越ヶ谷第1部器具置場 越ヶ谷第2部器具置場	平成 11 年 昭和 54 年 昭和 63 年 昭和 54 年 平成 23 年 平成 13 年 昭和 44 年 平成 17 年 平成 18 年 平成 18 年 平成 15 年 昭和 46 年 平成 22 年 昭和 52 年 昭和 52 年 昭和 58 年 平成 18 年	5,301 1,269 182 296 232 389 2,575 8,556 8,836 3,591 571 1,201 594 758 1,080
《庁舎等》 171-1 171-2 171-3 172 173 174 175 176 177 178 ● 消防庁營 180 181 182 183 184 《消防団が 185 186 187	市役所(本庁舎) 市役所(第二庁舎) 市役所(別館) 北部出張所 南部出張所 南部出張所 内スポートセンター 男女共同参画支援センター 産業雇用支援センター 越谷市斎場 リサイクルプラザ 連加設 AS 消防本部・消防署 消防署合中分署 消防署首久里分署 消防署大規模分署 消防署大規模分署 消防署大規模分署 消防署大袋分署 を設 越ケ谷第1部器具置場 越ヶ谷第2部器具置場 大沢第1部器具置場	平成 11 年 昭和 54 年 昭和 63 年 昭和 54 年 平成 23 年 平成 13 年 昭和 44 年 平成 17 年 平成 18 年 平成 18 年 昭和 46 年 平成 22 年 昭和 52 年 昭和 52 年 昭和 58 年 平成 18 年	5,301 1,269 182 296 232 389 2,575 8,556 8,836 3,591 571 1,201 594 758 1,080
《庁舎等》 171-1 171-2 171-3 172 173 174 175 176 177 178 ●消防関連 《消防庁舎 179 180 181 182 183 184 《消防団が 185 186 187 188	市役所(本庁舎) 市役所(第二庁舎) 市役所(第二庁舎) 市役所(別館) 北部出張所 南部出張所 内スポートセンター 男女共同参画支援センター 産業雇用支援センター 越谷市斎場 リサイクルプラザ を 消防本部・消防署 消防署合中分署 消防署第生分署 消防署大規模分署 消防署大規模分署 に設 越ヶ谷第1部器具置場 大沢第1部器具置場 大沢第2部器具置場 大沢第2部器具置場	平成 11 年 昭和 54 年 昭和 63 年 昭和 54 年 平成 23 年 平成 13 年 昭和 44 年 平成 17 年 平成 18 年 平成 15 年 昭和 46 年 平成 22 年 昭和 52 年 昭和 52 年 昭和 58 年 平成 18 年	5,301 1,269 182 296 232 389 2,575 8,556 8,836 3,591 571 1,201 594 758 1,080
《庁舎等》 171-1 171-2 171-3 172 173 174 175 176 177 178 	市役所(本庁舎) 市役所(第二庁舎) 市役所(第二庁舎) 市役所(別館) 北部出張所 南部出張所 内スポートセンター 男女共同参画支援センター 建業雇用支援センター 越谷市斎場 リサイクルプラザ 施設 高別 対対イクルプラザ を 消防事・消防署 消防署合中分署 消防署首久里分署 消防署大規模分署 消防署大規模分署 に設 を が変える第2部器具置場 大沢第1部器具置場 大沢第2部器具置場 大沢第2部器具置場 桜井第1部器具置場	平成 11 年 昭和 54 年 昭和 54 年 昭和 63 年 昭和 54 年 平成 23 年 平成 13 年 昭和 44 年 平成 17 年 平成 18 年 平成 15 年 昭和 46 年 平成 22 年 昭和 52 年 昭和 52 年 昭和 58 年 平成 18 年 平成 18 年 平成 18 年	5,301 1,269 182 296 232 389 2,575 8,556 8,836 3,591 571 1,201 594 758 1,080 87 23 10 29 10
《庁舎等》 171-1 171-2 171-3 172 173 174 175 176 177 178 ● 消防関連 《消防庁台 180 181 182 183 184 《消防団が 185 186 187 188 189 190	市役所(本庁舎) 市役所(第二庁舎) 市役所(第二庁舎) 市役所(別館) 北部出張所 南部出張所 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 産業雇用支援センター 越谷市斎場 リサイクルプラザ 加設 消防本部・消防署 消防署谷中分署 消防署首久里分署 消防署大袋分署 消防署大袋分署 を設 越ヶ谷第1部器具置場 越ヶ谷第2部器具置場 大沢第1部器具置場 桜井第1部器具置場 桜井第1部器具置場	平成 11 年 昭和 54 年 昭和 54 年 平成 23 年 平成 23 年 平成 13 年 昭和 44 年 平成 17 年 平成 18 年 平成 15 年 昭和 46 年 平成 22 年 昭和 52 年 昭和 52 年 昭和 58 年 平成 18 年 平成 18 年	5,301 1,269 182 296 232 389 2,575 8,556 8,836 3,591 571 1,201 594 758 1,080 87 23 10 29 10 10
《庁舎等》 171-1 171-2 171-3 172 173 174 175 176 177 178 	市役所(本庁舎) 市役所(第二庁舎) 市役所(第二庁舎) 市役所(別館) 北部出張所 南部出張所 内スポートセンター 男女共同参画支援センター 建業雇用支援センター 越谷市斎場 リサイクルプラザ 施設 高別 対対イクルプラザ を 消防事・消防署 消防署合中分署 消防署首久里分署 消防署大規模分署 消防署大規模分署 に設 を が変える第2部器具置場 大沢第1部器具置場 大沢第2部器具置場 大沢第2部器具置場 桜井第1部器具置場	平成 11 年 昭和 54 年 昭和 54 年 昭和 63 年 昭和 54 年 平成 23 年 平成 13 年 昭和 44 年 平成 17 年 平成 18 年 平成 15 年 昭和 46 年 平成 22 年 昭和 52 年 昭和 52 年 昭和 58 年 平成 18 年 平成 18 年 平成 18 年	5,301 1,269 182 296 232 389 2,575 8,556 8,836 3,591 571 1,201 594 758 1,080 87 23 10 29 10

193	桜井第5部器具置場	昭和62年	23
194	桜井第6部器具置場	平成4年	19
195	大袋第1部器具置場	平成 25 年	23
196	大袋第2部器具置場	平成 20 年	40
197	大袋第3部器具置場	昭和 48 年	19
198	大袋第4部器具置場	平成 21 年	89
199	荻島第1部器具置場	平成 18 年	23
200	荻島第2部器具置場	昭和 55 年	10
201	荻島第3部器具置場	平成 15 年	89
202	出羽第1部器具置場	平成 25 年	63
203	出羽第2部器具置場	昭和 63 年	22
204	出羽第3部器具置場	昭和 53 年	10
205	出羽第4部器具置場	不明	19
206	出羽第5部器具置場	昭和 59 年	19
207	蒲生第1部器具置場	昭和 47 年	40
208	蒲生第2部器具置場	平成 10 年	26
209	蒲生第3部器具置場	平成5年	19
210	蒲生第4部器具置場	昭和 53 年	10
211	川柳第1部器具置場	昭和 58 年	19
212	川柳第2部器具置場	昭和 57 年	40
213	大相模第1部器具置場	平成 12 年	89
214	大相模第2部器具置場	昭和 52 年	25
215	大相模第3部器具置場	平成 17 年	40
216	大相模第4部器具置場	昭和 64 年	19
217	増林第1部器具置場	平成 23 年	40
218	増林第2部器具置場	平成 19 年	42
219	増林第3部器具置場	平成 19 年	81
220	増林第4部器具置場	昭和 43 年	10
221	増林第5部器具置場	平成 14 年	89
222	増林第6部器具置場	平成 21 年	40
223	増林第7部器具置場	平成 10 年	10
224	新方第1部器具置場	昭和 58 年	19
225	新方第2部器具置場	昭和 45 年	32
226	新方第3部器具置場	平成 11 年	26
●その他の	D施設		
227	キャンベルタウン野鳥の森	平成6年	392
228	物産展示場	平成 10 年	24
229	越谷駅東口駐車場	平成 24 年	9,989
230	農業技術センター	平成9年	4,393
231	住まいの情報館	平成 11 年	210
232	水辺のまちづくり館	平成 21 年	463
	<u> </u>		557,615

イ 類似自治体等との比較

(ア) 保有する資産の量(建築物の延床面積)

公共施設の数や規模は行政サービスの量に反映されます。本市が保有する公共施設(建築物) は延 床面積で55.8万㎡となっています。保有する資産としては多いのでしょうか。

人口一人当たりの施設の保有面積を算出して、県内の人口規模などの類似団体、他中核市と比較してみました。その結果、本市は一人当たりの面積は 1.7 ㎡で、埼玉県内の団体の平均 2.2 ㎡を下回り、類似団体の中でも、やや低い数字になっています。しかし、押しなべてみると、平均的な水準の資産保有状況であると言うことができます。

各自治体が保有する建築物の面積の比較

(人口順)

				,	
	団体名	人口規模	保有面積	面積/人口	備考
県内	川口市	585,503	1,484,204	2.5	
	川越市	348,723	720,506	2.1	中核市
	所沢市	342,995	703,683	2.1	
	越谷市	332,745	573,187	1.7	中核市
	草加市	244,715	386,191	1.6	
	春日部市	238,239	504,813	2.1	
	上尾市	228,176	382,949	1.7	
	熊谷市	201,552	564,478	2.8	
県外	船橋市	617,062	1,183,806	1.9	中核市
	八王子市	561,985	1,105,513	2.0	中核市
	藤沢市	418,308	760,804	1.8	
	柏市	406,973	763,964	1.9	中核市
	高崎市	374,416	1,292,135	3.5	中核市

総務省公共施設状況調(平成 24 年度)

*公共施設のとらえ方が総務省の調査と異なるため 本計画で算出した面積と若干の差異があります

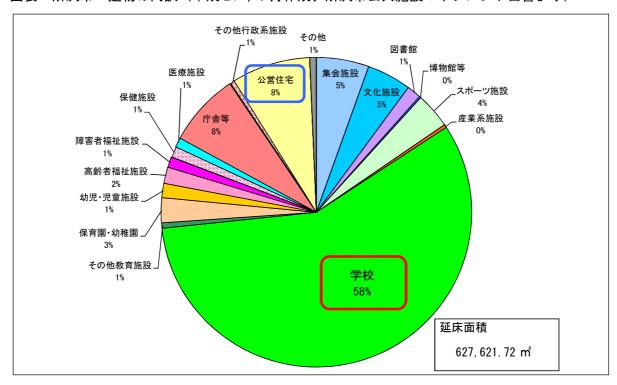
(イ) 施設の用途ごとの割合

次に公共施設の用途ごとの割合を、すでに公共施設の保有量を調査済の所沢市及び川越市と比較し、 建築物の延床面積を施設の用途ごとの割合で示します。

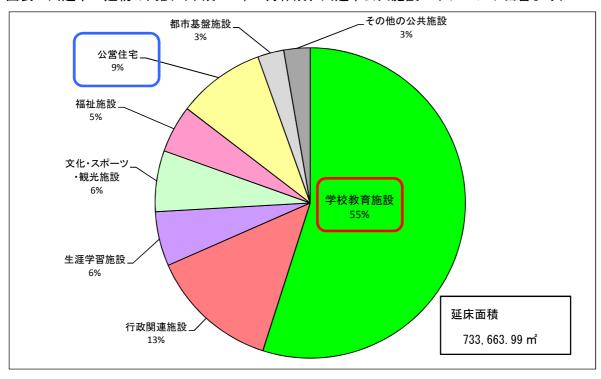
各市の施設の用途分類が異なっているため厳密な比較はできませんが、3市に共通して言えることは、公共施設全体に占める学校の割合が、55~58%と全体の過半を占めていることです。次いで 庁舎等の行政関連施設が多くなっています。

また、所沢市と川越市は、公営住宅の割合が9~8%と比較的高いのに対し、本市は2%程度となっています。

図表 所沢市 建物の内訳 (平成24年3月作成、所沢市公共施設マネジメント白書より)

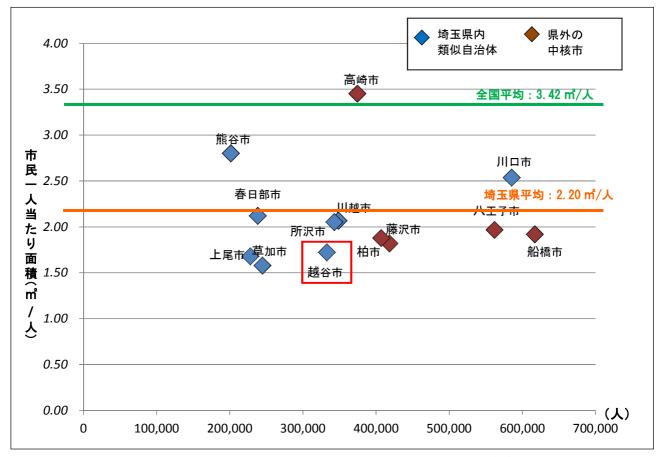


図表 川越市 建物の内訳(平成25年3月作成、川越市公共施設マネジメント白書より)



(参考資料)

■ 人口1人あたりの保有面積



出典:総務省公共施設状況調より

ウ 建築物の建設経過と老朽化の状況

次ページのグラフは昭和36年から平成25年までの51年間に建設した公共施設の延床面積を示しています。昭和50年の3万9000㎡をピークに(市立病院や学校整備のため)、昭和36年から58年の23年間で、約31万㎡の施設整備を進めてきました。築年別の施設の割合は次のとおりとなっています。

●築年別整備の状況●

築 40 年を超える 11.1 万㎡ (20 %)

築 31 年~40 年 20.1 万㎡(37 %)

築 21 年~30 年 9.8 万㎡ (17%)

築 11 年~20 年 8.3 万㎡ (14%)

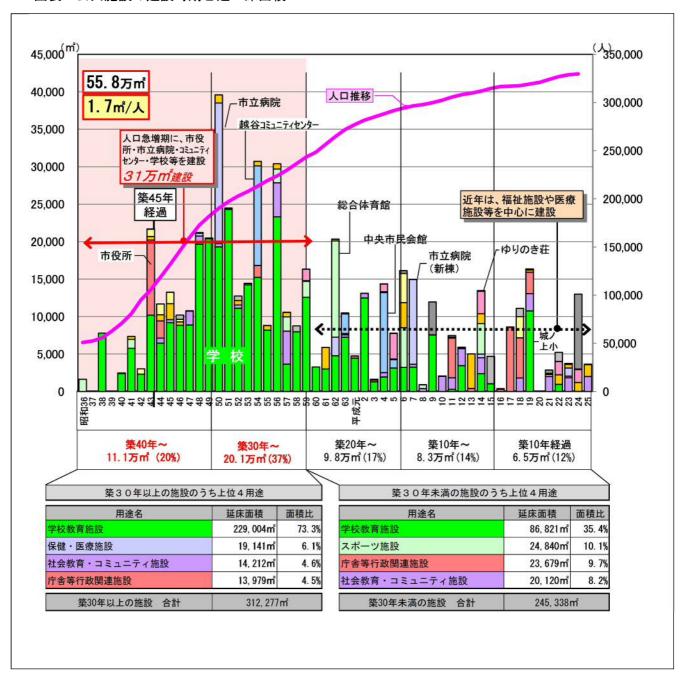
築 10 年以下 6.5 万㎡ (12%)

同じく次ページの折れ線グラフが示しているように、昭和 43 年ごろから急激に人口が増加しており、その時期から昭和59年ごろにかけて公共施設の整備が集中して行われたことが分かります。

最も多いのは、やはり小中学校で、この期間に建てた面積の約7割となっています。小中学校のほか、市役所本庁舎(昭和43年)、市立病院(昭和50年)、越谷コミュニティセンター(昭和54年)などを建設しています。

昭和 60 年以降は、福祉施設やスポーツ施設、医療施設の整備を行ってきましたが、建築面積は落ち着きをみせ、年間 0.8 万㎡程度となっています。

図表 公共施設の建設時期と延べ床面積



エ 建築物の耐震化の状況

建築物の老朽化問題でポイントとなるのが安全性の問題です。建築物がどれだけ地震に耐えられる 性能を持っているかを耐震性能と言います。

建築物を建設する際には、法令で定められた*3耐震基準を満たす必要があります。この耐震基準の数値は、昭和56年に大幅に改正されています(以下「新耐震基準」という。)。したがって、昭和56年以降に建設された建築物は、基本的に耐震性能が確保

されている建物と言うことができます。反対に新耐震基準以前の建物に関しては、耐震性能が確保されているか未確認の 状態となっています(新耐震基準以前の建物であっても耐震 診断を行うと耐震性能が確保されている場合もあります)。

市が保有している建築物の全体の面積約55.8万㎡のうち、新耐震基準以前に建てられた施設は約29.3万㎡(53%)となっています。このうち、越谷コミュニティセンターは耐震性能を有しており、また市立病院も平成9年に耐震化工事を実施しました。また、学校については、平成24年度までにすべての耐震化工事が完了しており、約25.1万㎡の施設の耐震性能が確保(基準以前の建物の85.7%)されています。したがって、残る約4.2万㎡(8%)について、耐震化

*3耐震基準

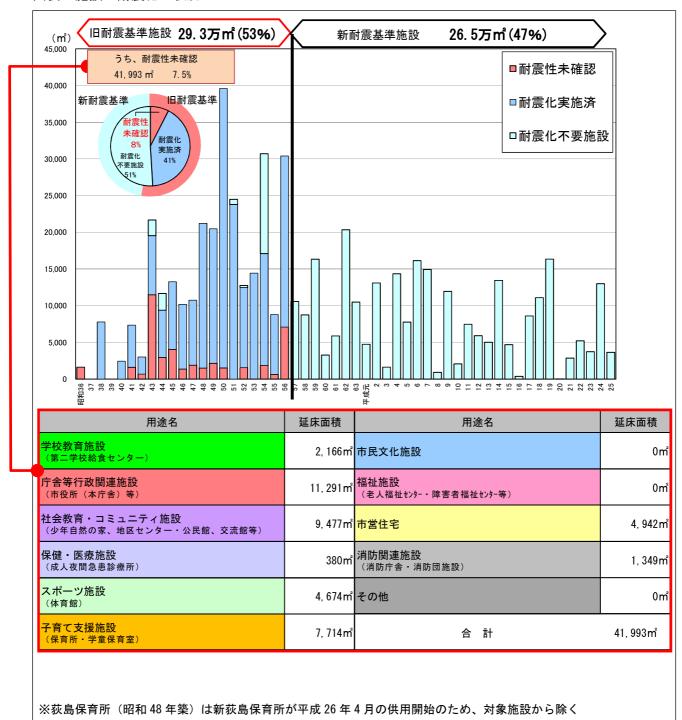
建物が、地震に耐えうる能力を備えているかという基準が法令で定められています。

この基準が昭和 56 年に大きく改正されました。建物の耐震性能をみるうえでは、昭和 56 年を目安にすることができます。

この基準以前の建物でも耐震診断結果、耐震性能を備えている場合もあります。

等の対策を講ずる必要があります(具体的な施設については42頁を参照)。

図表 施設の耐震化の状況



(2) 都市基盤施設の状況

これまで公共施設の建築物の現状について示してきました。社会資本の老朽化問題は、上下水道、 道路、橋りょう、公園、用水路、河川など都市基盤となる施設についても大きな課題となっています。 ここでは、生活に欠かすことができない公共下水道、橋りょう、道路の現状について述べます。

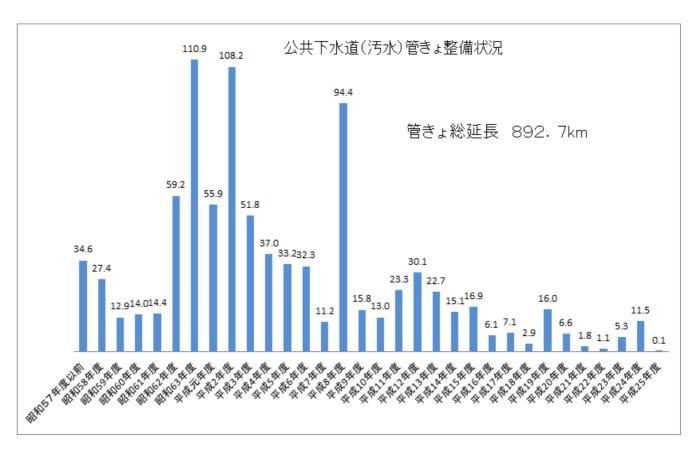
ア 公共下水道

公共下水道は、主に市街地の下水(汚水と雨水)排除、または処理するために整備しています。

本市の公共下水道は、分流式となっており雨水は道路側溝、水路を経て河川に放流されます。汚水は県が整備している中川流域下水道に接続して、三郷市にある終末処理場で処理され中川に放流されます。

整備状況としては、下のグラフのとおり下水道整備計画に基づき整備を進めるとともに、区画整理 事業や開発による整備を進めてきました。

下水管の腐食など老朽化が進み始めており、処理分区ごとに調査を行い、必要に応じて施工しています。工事内容としては、腐食した管の内部の補修や継ぎ手(管の結合部)の耐震化、場合によっては敷設替えなどを行います。



公共下水道(汚水)ポンプ施設の状況

公共下水道(雨水)ポンプ施設の状況

名 称	所在地	供用開始年月日	ポンプ能力 m3/min
千間台第一ポンプ場	千間台西4-4	S63. 4	14.10
千間台第二ポンプ場	千間台西1-12-3	S47. 4	4.00
間久里ポンプ場	千間台東3-33-1	H4. 3	33.28
鷺高ポンプ場	東大沢2-24-18	H1. 4	60.00
大沢ポンプ場	東大沢4-31-8	H1. 4	4.60
花田ポンプ場	花田3-7-2	S63. 4	3.96
東越谷第一ポンプ場	東越谷2-13	H1. 4	46.00
東越谷第二ポンプ場	宮前1-1-12	S53. 4	5.00
東越谷第三ポンプ場	宮前1-18-1の一部	H3. 6	4.50
越谷第二ポンプ場	宮本町3-1-3	H2. 3	18.30
恩間ポンプ場	恩間614-1	H11. 4	11.97
レイクタウン第一ポンプ場	レイクタウン1-1-1	H17. 4	6.54

名 称	所在地	所在地 供用開始年月日	
越谷第一ポンプ場	南越谷3-23	S56.4	3.94
御料堀ポンプ場	弥栄町1-195-123	S63.4	10.00
新川ポンプ場	大間野町1-112-3	H3.3	3.00
出羽堀ポンプ場	大字蒲生3889	H4.3	8.20
左敷田ポンプ場	大字南荻島610-1	H6.4	0.90
千間台第一ポンプ場	千間台西4-4	H9.4	2.40
外野合ポンプ場	大字南荻島4013-8	H9.10	0.70
上間久里ポンプ場	大字上間久里228-6	H11.3	2.18
塚田ポンプ場	大字上間久里214-5	H12.3	1.80
東町ポンプ場	東町3-505	H21.3	3.13
東越谷雨水ポンプ場	東越谷9-3,160-7	H18.3	1.38

イ 橋りょう

本市が管理する橋りょうの多くは、近い将来 高齢化していくことになり、維持、修繕・架替 えに要する費用の増大が課題になります。そこ で、市では、従来からの橋の維持管理方式を改 めることとしました。

平成23年度に「越谷市橋りょう長寿命化修繕計画」を策定し、道路交通網への影響が大きい橋長15m以上の橋りょう41橋を対象として、従来の損傷が発生した後に直す対処療法型(損傷が見られたら直す)から損傷が軽微なうちに予防的な対策を行う予防保全型へ維持管理方法を切り替え、橋りょうの健全性を保ちながら長寿命化を図っていくこととしています。

図表 橋長15m以上の橋りょう一覧

NO	名称	竣工年次	NO	名称	竣工年次
1	〆切橋	S12	22	宮野橋	S59
2	御殿橋	S37	23	鷹匠橋	S59
3	柳橋	S37	24	城之上橋	S62
4	新橋	\$37	25	流通団地橋	\$63
5	新平和橋	S40	26	念仏橋	H2
6	吉田橋	S42	27	新栄橋	H2
7	平和橋	S41	28	白鷺橋	H2
8	流通橋	S44	29	大杉橋	H2
9	川柳橋	S44	30	向畑橋	НЗ
10	堂面橋	S44	31	千代田橋	H5
11	東橋	S44	32	不動橋	H6
12	三野宮橋	S46	33	一ノ橋	H6
13	登戸橋	S46	34	廣橋	H8
14	伊原橋	S47	35	ふれあい橋	H9
15	増森橋	S53	36	新宮前橋	H9
16	新田橋	S54	37	佐藤橋	H15
17	中堀橋	S55	38	大砂橋	H17
18	綾瀬新橋	S55	39	御道橋	H18
19	千間台駅	S56	40	こあじさし橋	H20
	南陸橋				
20	間久里新	S57	41	かわせみ橋	H20
	田橋				
21	七間橋	S59			

ウ道路

本市は、国道4号や東埼玉道路および周辺の幹線道路など、道路網が縦横に整備されています。道路は都市基盤の主要な施設であり、利用者が安全かつ快適に通行できるように整備していく必要があります。

日常生活において必要不可欠な生活道路である市道は、平成 24 年度末現在、8,369 路線、総延長 1,233.4km、舗装率 87.8%となっています。生活道路に対する整備ニーズは高く、計画的な維持補修等の整備が求められます。

各年4月1日(国道と県道は一年前の4月1日現在のデータ)

(単位:m)

			H21	H22	H23	H24	H25
国道	路線数	路線数		2	2	4	4
	市内延長	市内延長		19,449	19,449	19,449	19,449
	路面内訳	舗装道	19,449	19,449	19,449	19,449	19,449
		砂利道	-	-	-	-	-
県道	路線数	路線数		13	13	13	13
	市内延長	市内延長		59,062	62,390	62,390	61,617
	路面内訳	舗装道	58,853	59,062	62,390	62,390	62,617
		砂利道	-	-	-	-	-
	路線数	路線数		8,179	8,234	8,281	8,369
	市内延長	市内延長		1,227,343	1,224,045	1,227,625	1,233,389
	路面内訳	舗装道	1,055,702	1,062,072	1,067,812	1,074,176	1,083,385
		砂利道	169,556	165,271	156,233	153,449	150,004
総数	路線数	路線数		8,194	8,249	8,298	8,386
	市内延長	市内延長		1,305,854	1,305,884	1,309,464	1,314,455
	路面内訳	舗装道	1,134,004	1,140,583	1,149,651	1,156,015	1,165,451
		砂利道	169,556	165,271	156,233	153,449	150,004

資料:道路総務課

各年度末

(単位:km)

日十及小						(- : (III)
		H20	H21	H22	H23	H24
実延長(A)		1,225.2	1,227.3	1,224.0	1,227.6	1,233.4
幅員別	3.5m未満	217.2	210.9	202.0	198.0	191.9
	3.5m以上	817.4	822.5	826.4	0000	000 5
	5.5m未満	817.4	822.3	820.4	830.9	838.5
	5.5m以上	190.6	193.9	195.6	198.7	203.0
整備状況別	改良済延長(B)	1,003.0	1,011.1	1,016.7	1,024.3	1,036.1
	舗装済延長(C)	1,055.7	1,062.1	1,067.8	1,074.1	1,083.3
	交通不能道延長	110.2	106.9	103.2	100.4	96.6
改良率 B/A(%)		81.9	82.4	83.1	83.4	84.0
舗装率 C/A(%)		86.2	86.5	87.2	87.5	87.8

資料:道路総務課

各年度末

(単位:m、m³)

		H20	H21	H22	H23	H24
総数	延長	1,225,258	1,227,343	1,224,045	1,227,625	1,233,389
	面積	7,665,397	7,713,592	7,739,667	7,803,511	7,876,825
舗装道	延長	1,055,702	1,062,072	1,067,812	1,074,176	1,083,386
アスファルト系	面積	7,100,254	7,158,106	7,216,781	7,291,257	7,375,004
舗装率(%)	延長	86	87	87	88	88
	面積	93	93	93	93	94
砂利道	延長	169,556	165,271	156,233	153,449	150,004
	面積	565,139	555,486	522,885	512,254	501,821
					次业.	`苦 QQ 4/\3\Z\Z\=田

資料:道路総務課

3 将来の人口予測と公共施設等への影響

平成35年まで人口は増加し、その後は微減の傾向

生産年齢人口の減少が財政に与える影響が懸念されます

人口が減少すれば行政サービスの量も変化しますし、税収に影響を与えます。本市の将来の人口はどのようなるのでしょうか。人口推計によると、平成35年の約34.1万人をピークに減少に転じると予測しています。20年後の平成45年には約32.6万人とピークより約1.5万人減少する見込みです。

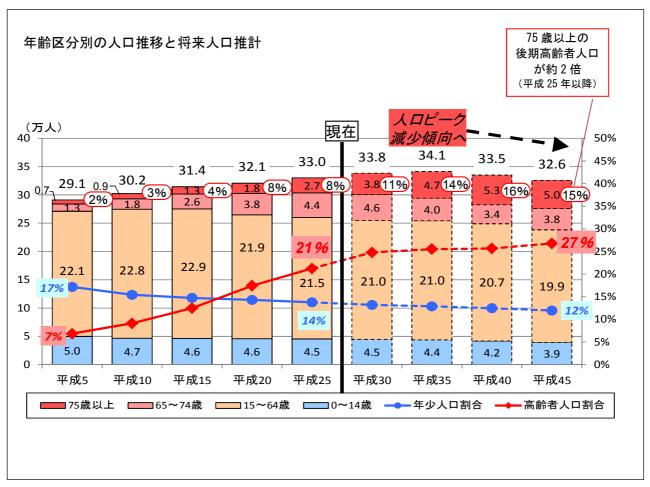
次に、年齢構成ごとに変化を見てみます。高齢者人口(65歳以上)は約7.1万人から約8.8万人となり、約1.7万人増え、高齢化率は21%から27%となる見込みです。また、同じく75歳以上の後期高齢者は、約2.7万人から約5万人となり、約1.9倍に急増すると推計されます。

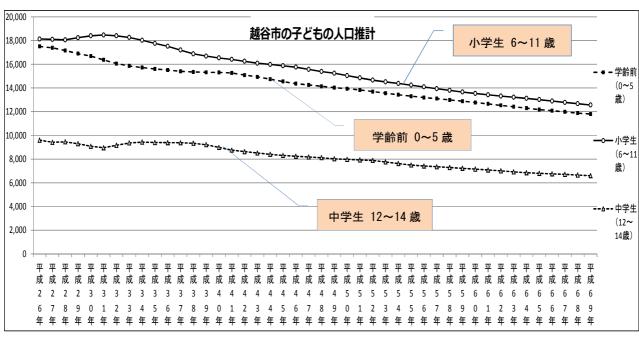
一方、生産年齢人口(15歳~64歳)、言わば働き盛りの人口は、すでに平成14年から徐々に減少しており、税収などへの影響が懸念されます。また年少人口も緩やかに減少していくもの予測されます。

また、平成65年までの40年間の子どもの人口推計を行いました。推計では、平成65年には学齢前人口は現在の約1万7500人から約1万1800人に、同じく小学生は約1万8100人から約1万2600人に、同じく、中学生は約9600人から約6600人と、総計で概ね3割減少するものと予測されます。あくまでも推計ですので誤差も想定されますが、傾向としてはこのような見立てとなります。

このように、人口の変化は財政に深刻な影響をもたらすことが予測され、そうした財政状況を前提に公共施設の更新の問題を検討しなければなりません。さらに高齢化に伴うニーズの変化や、児童生徒数の減少に伴う学校施設のあり方などにも影響を及ぼすものと考えられます。

- 生産年齢人口の減少が税収に影響を与え、厳しい財政状況となることが予測される
- ◆ 人口は微減となっており、行政サービスの量はあまり変化しない。
- 高齢化が急速に進展し、生きがい対策、介護などのニーズの変化が予測される
- 児童生徒数の変化に伴い、学校施設の規模など検討の必要が生じる





4 市の財政状況

これまで人口減少や人口構造の変化、とりわけ生産年齢人口の減少が、財政に多大な影響を与える可能性の高いことが見えてきました。それでは、現在の本市の財政状況はどのようになっているのかを示します。

(1)歳入及び歳出の状況

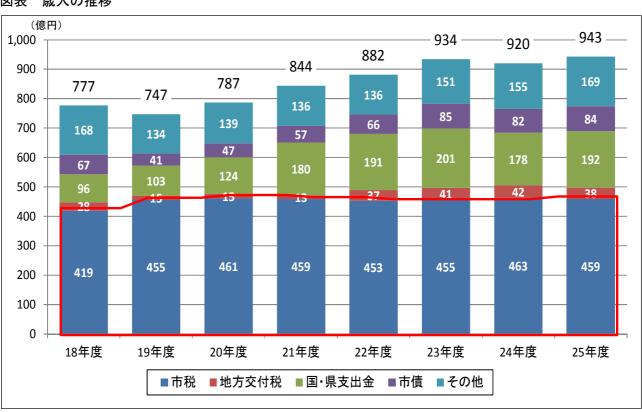
ァ 歳入について

本市の普通会計の歳入は、平成 18 年度の 777 億円が、平成 25 年度では 943 億円と金額では 1.2 倍となっております。

しかしながら、歳入の増加は主に国や県からの支出金の増加によるもので、自主財源の根幹である 市税は、平成 19 年度以降、450 億円から 460 億円程度の間で推移しています。

今後、高齢化の進展と生産年齢人口の減少等を踏まえると、市税の大幅な増加は期待できず、これまでと同じように財源を確保していけるかは不透明な状況です。

図表 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

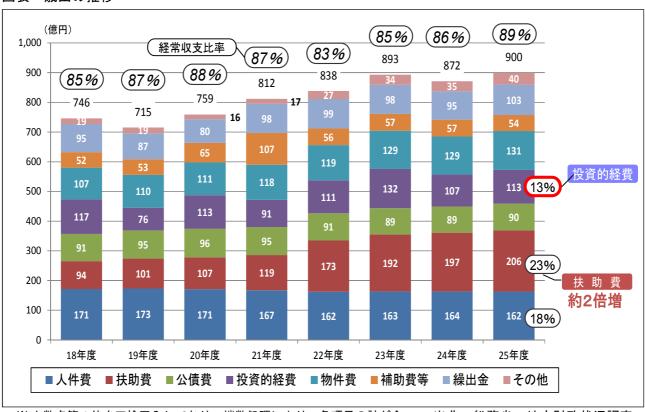
イ 歳出について

普通会計の歳出は平成 18 年度の 746 億円が、平成 25 年度では 900 億円となっており、歳入 同様 1.2 倍の伸びとなっています。

中でも、社会保障経費である扶助費の増加が著しく、平成 18 年度の 94 億円が平成 25 年度では 206 億円と2倍以上に増加しています。

市の財政の弾力性を示す経常収支比率は、ここ数年80%代で推移し健全化の基準となる90%を下回っていますが、今後、少子高齢化の進行等により、扶助費は引き続き高い水準となることが予測され、将来における財政の硬直化が懸念されます。

図表 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 出典:総務省・地方財政状況調査 計にならない場合があります。

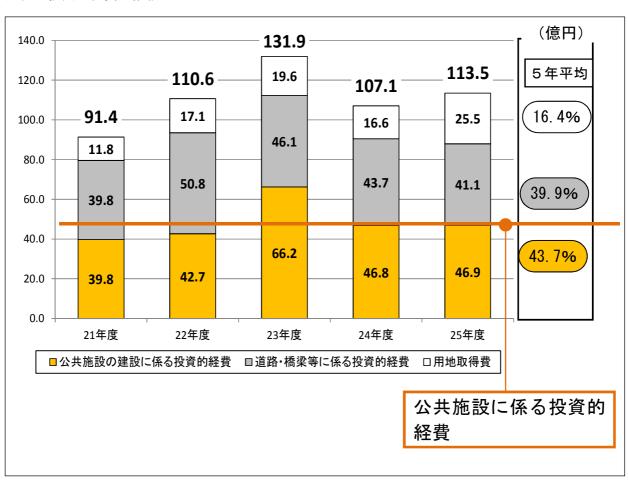
(2) 投資的経費の状況

公共施設の建設や道路の整備といった社会的な資本の整備状況を示す投資的経費の平成 21 年度から平成 25 年度までの状況をみてみると、公共施設の建設に係る経費の割合が高くなっており、5年間平均で48、5億円と全体の43、7%を占めています。

つぎに、道路や橋梁、都市計画関係(街路、区画整理、公園など)等に係る投資的経費は、5年間 平均で、44.3億円となっており、全体の39.9%を占めています。

用地取得費は5年間平均で、18.1億円と、全体の16.4%を占めています。

図表 投資的経費の推移



(3) 健全化判断比率の状況

ア 早期健全化基準に照らした越谷市の現況

本市は、平成20年度からの各決算において、いずれの指標においても早期健全化基準を下回っており、財政運営上は健全な状態にあります。資金繰りの程度を示す「実質公債費比率」においては、 早期健全化基準の25%を大幅に下回るとともに、近年改善傾向にあります。

将来に支出する必要がある財政負担の大きさをはかる「将来負担比率」についても、早期健全化基準の350%を大きく下回るとともに、近年大幅な改善が見られています。

図表 健全化財政比率

/# 人 /L)の NC L t 本	早期健全化	全国平均	全国平均 類似団体 越谷市						
健全化判断比率	基準	H24	平均 H24	H20	H21	H22	H23	H24	H25
1) 実質赤字比率	11.25%			-	1	1	1	1	_
2) 連結実質赤字比率	16.25%			_	1	1	1	-	_
3) 実質公債費比率	25.0%	9.2%	8.3%	12.8%	11.2%	11.0%	10.5%	10.2%	9.7%
(県内市平均)				9.4%	8.9%	8.0%	7.1%	6.5%	5.9%
(県内市順位)				32/40	28/40	33/40	34/39	37/40	38/40
4) 将来負担比率	350.0%	60.0%	57.8%	144.4%	121.9%	103.6%	91.4%	83.1%	74.4%
(県内市平均)				76.4%	71.7%	59.8%	48.9%	39.7%	32.4%
(県内市順位)				38/40	37/40	36/40	36/39	37/40	38/40

出典:越谷市の財政事情(越谷市)

類似団体平均:総務省・財政状況資料集

※実質赤字比率及び連結実質赤字比率は、黒字のため「一」で表示しています。

1) 実質赤字比率

一般会計などの実質的な赤字額が、標準的な収入に対して占める割合を示したもの。

2) 連結実質赤字比率

一般会計以外の特別会計や公営企業会計(下水道や病院など)を合算した実質的な赤字額が、標準的な収入に対してどれくらいの割合になるかを示すもの。

3) 実質公債費比率

一般会計などの実質的な借入金の返済額が、標準的な収入に対しどれくらいの割合になる かを示すもの。

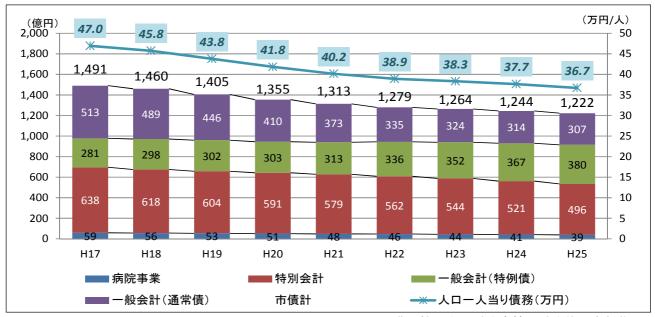
4) 将来負担比率

一般会計などが抱える実質的な負債の残高が、標準的な収入に対してどれくらいの割合に なるかを示すもの。

イ 市債残高の状況

本市では、通常債の新規借入を、毎年度50億円以下に抑制し、市債残高の低減に努めています。 その結果、平成17年度の市債残高約1,491億円に対し、平成25年度は約1,222億円まで減少 しました。

人口 1 人当りの債務残高は、平成17年度の約47万円に対し、平成25年度には約36.7万円 となっています。

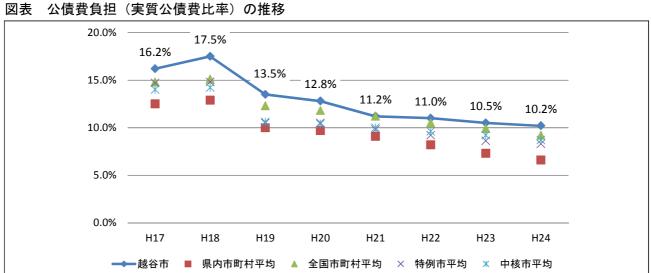


図表 市債残高の推移

出典: 越谷市の財政事情、財政状況資料集

ウ 実質公債費比率の比較

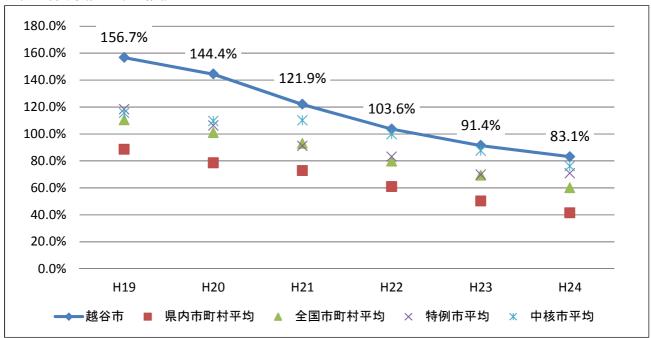
本市の実質公債費比率は、平成 17 年度で 16.2%でしたが、平成 24 年度には 10.2%とな っており、年々低下していますが、中核市や特例市などの類似団体などと比較すると未だ高い水 準にあり、さらなる低減が必要です。



出典:越谷市の財政事情、財政状況資料集

エ 将来負担比率の比較

本市の将来負担比率は、平成19年度で156.7%でしたが、平成24年度は83.1%にまで改善しています。この数値は、早期健全化基準の350%を大きく下回り、健全な状況と言えますが、県内および全国の市町村の平均と比較すると、まだ高い水準にあり、さらなる削減が必要です。



図表 将来負担比率の推移

出典: 越谷市の財政事情、財政状況資料集

オ まとめ

今後、生産年齢人口の減少等により財政規模の拡大は難しいと考えられる中で、高齢者等の増加による扶助費の拡大等により、公共施設やインフラの整備、さらにはこれを維持していく経費の確保はこれまで以上に厳しくなることが予想されます。

現時点で本市の財政に大きな問題はなく、財政健全化に向けた取組みは引き続き実施していきますが、安定的な事業運営を継続するためにも、さらなる支出の抑制が求められます。

5 公共施設等の将来における更新費用の推計

(1) 建築物の更新費用の推計

本市の公共施設の状況や人口、財政状況の推移については前述のとおりです。このような環境の中で、老朽化した施設が次々に建替えの時期を迎えようとしています。また、空調などの設備機器の入れ替え、外壁や防水工事などの大がかりなメンテナンスも必要になっています。果たして、すべての施設を更新し、または大規模な修繕を実施できるのでしょうか。

一定の条件を想定して、更新費用の推計を試みました。

建物の耐用年数を 60 年間と想定して全ての公共施設を更新すると仮定し、平成 65 年度までの 40 年間で施設の維持・更新費用を積み上げました。その結果、40 年間で計 2472.3 億円が必要に なるとの試算になりました。年にならすと平均 61.8 億円となります。

一方、公共施設等に要した投資的経費は、過去5年間の平均で48.5億円となっています。今後必要となる費用は、これまでの額の1.3倍となり、全ての建物を現在の規模のまま更新するのは、たいへん難しい状況となっています。

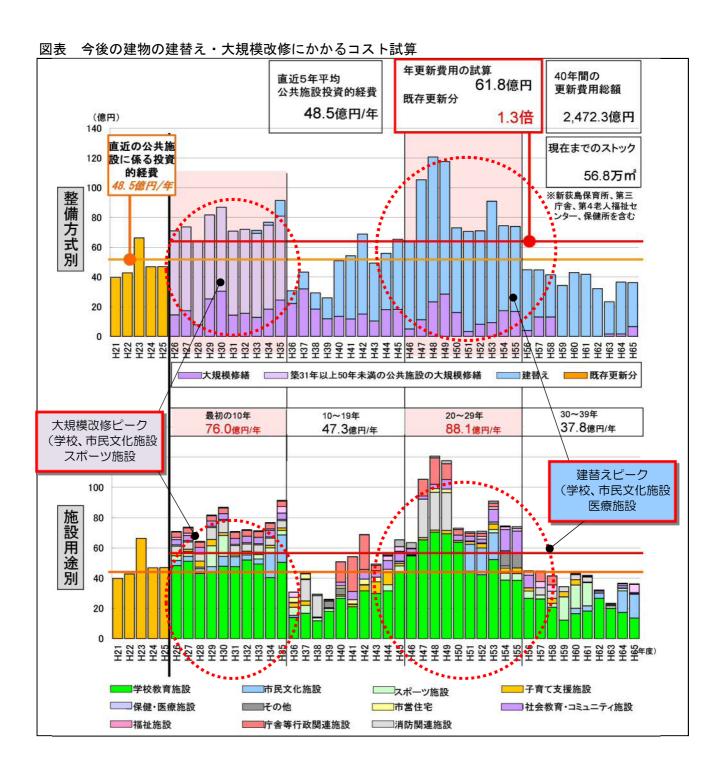
さらに、公共施設の築年別整備状況でも示したとおり、本市では築30年以上経過している施設が約31.2万㎡と全体の56%を占めており、今後、一定の時期に大規模改修が必要になってくるなど、将来を見すえた早急な対策の検討が必要となります。

く共通試算条件>

- コスト試算の期間:平成 26~65 年度(40年間)
- 建物の耐用年数:60年と仮定
- 建設後30年で建物の大規模改修を行い、さらにその後30年で建替えると仮定
- 試算時点(平成 25 年度)で、既に建設時からの経過年数が31 年以上50 年未満の建物については、直近の10年間で均等に大規模改修を行うと仮定
- 建設時より51年以上経過している建物については、建替えの時期が近いことから、大規模改修は行わずに60年を経過した年に建替えると仮定

建替え(解体費用等は含まれる)		
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	40	万円/㎡
スポーツ施設、福祉施設、消防関連施設、その他	36	万円/㎡
学校教育施設、子育て支援施設	33	万円/㎡
市営住宅	28	万円/㎡
大規模改修		
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/㎡
スポーツ施設、福祉施設、消防関連施設、その他	20	万円/㎡
学校教育施設、子育て支援施設	17	万円/㎡
市営住宅	17	万円/㎡

財団法人自治総合センターの「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」を参考に設定



(2) 都市基盤施設の更新費用の推計

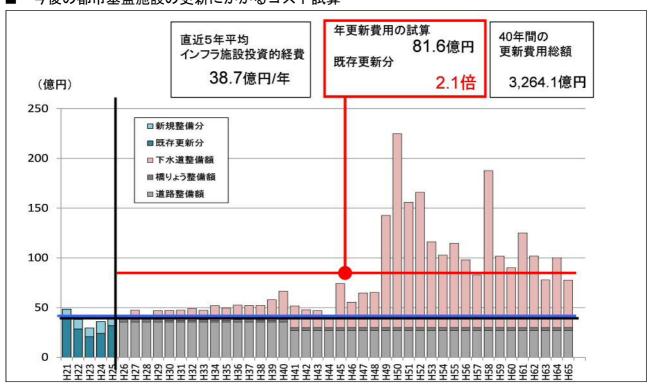
建築物のほかに重要な社会資本として公共下水道や橋りょう、道路といった都市基盤施設があります。市が管理する、道路、橋りょう、公共下水道、ポンプ場など都市基盤施設の保有資産量は(詳細は22~24頁に示す)、次のとおりとなっています。

都市基盤施設も建築物と同様に、高度成長期に集中して整備が進められました。これらの施設について、一定の条件の下に更新費用の推計を試みました。その結果、平成26年度から平成65年度までの40年間で計3,264.1億円を要することが分かりました。年にならすと81.6億円となります。過去5年間に、これらの施設整備に要した投資的経費の平均は38.7億円で、今までかけてきた費用の2.1倍が必要になると予測されます。

■ 主な都市基盤施設の保有状況

[3	区分	保有状況		区分	保有状況	
ì	道路	主要道路 その他生活道路	150 万 2,612 ㎡ 587 万 2,392 ㎡	下水道	汚水管 雨水管	89 万 2,705m 7 万 6,341m
橋	りょう	橋りょう面積(橋長 15m以上) 橋りょう面積(その他)	2 万 1,020 ㎡ 2 万 7,171 ㎡	ポンプ場施設	施設数	23 施設

■ 今後の都市基盤施設の更新にかかるコスト試算



都市基盤施設の更新費用推計の算出根拠

1) 道路

全整備面積を 15 年で割った面積の舗装部分を毎年度更新していくと仮定。ただし、最初の更新は道路改良を行い、その後は舗装補修を行っていくと仮定

- 40 年間総額 1,209.5 億円 年平均 30.2 億円
- 2) 橋りょう(平成23年度策定の越谷市橋梁長寿命化修繕計画等から算出) 整備した年度から法定耐用年数 60 年を経過した年度に更新すると仮定 40 年間総額 107.4 億円 年平均 2.7 億円
- 3)公共下水道

整備した年度から法定耐用年数 50 年を経過した年度に更新すると仮定(単価は市調べ等) 40 年間総額 1,805.8 億円 年平均 45.1 億円

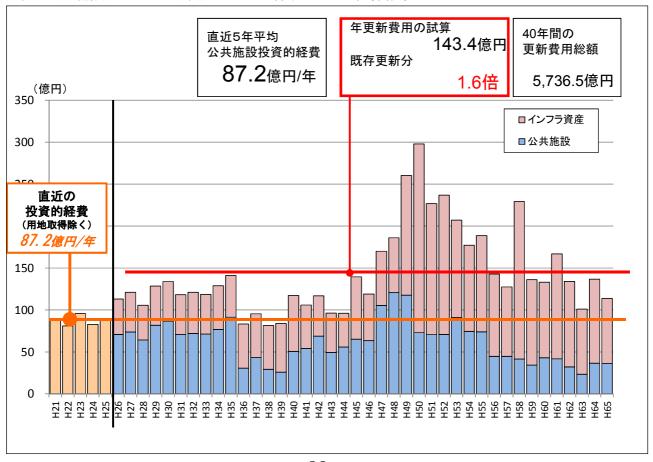
4) ポンプ場(公共下水道長寿命化基本計画等から算出) 40年間総額 141.5 億円 年平均3.5 億円

(3) 建築物と都市基盤施設を合算した場合の費用の推計

建築物と都市基盤施設を合わせた今後の更新費用を算出すると、今後 40 年間総額で約 5,736.5 億円となり、年平均では約 143.4 億円となりました。これは、過去 5 年間の用地取得分を除く投資的経費の平均額(87.2 億円)の 1.6 倍となっています。

すべての更新費用を確保することは現実的には非常に難しいことから、公共施設及びインフラ設備 の両面から費用負担の低減や平準化等を検討していく必要があります。

図表 公共施設及びインフラ資産にかかる将来コストの試算結果



6 公共施設等の実態から見えてきた課題

(1) 更新にかかる財政負担の集中

更新には40年間で、建築物2500億円、都市基盤施設3300億円が必要

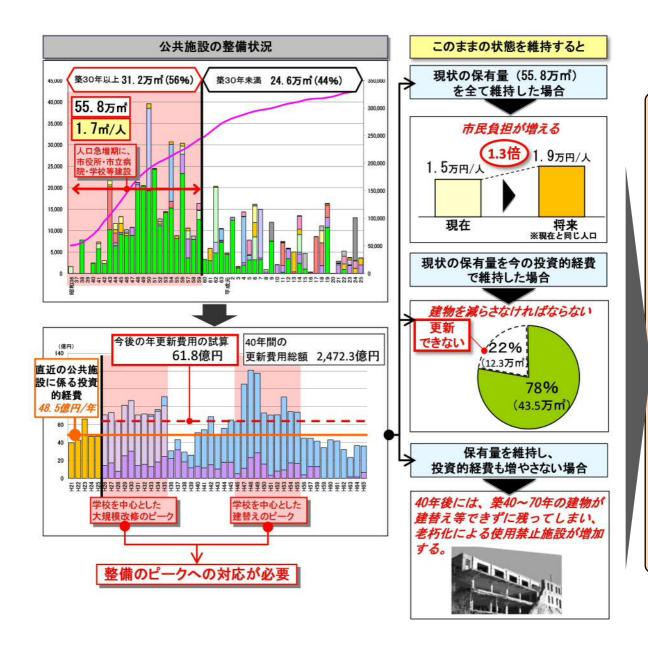
人口が大きく増加した昭和 40 年代から 50 年代にかけて集中して整備した施設が多いため、 これらの施設を更新(建替え) する時期もまた集中し、財政負担に多大な影響を及ぼすものと予測 されます。

更新の費用は、40年間に、建築物で2472億円、都市基盤施設で3264億円を要します。これに対して施設にかけられる経費(過去5ヵ年投資的経費の平均)は、建築物では、48.5億円/年、40年間で1940億円。都市基盤施設では38.7億円/年で、40年間で1548億円となります。

建築物は22%、都市基盤施設は53%の経費を圧縮する必要が

すなわち、建築物では、2472 億円を必要としているのに、1940 億円しか捻出できないことになっています。都市基盤施設では、必要な額 3264 億円に対して 1548 億円しか支出することができません。この結果から、建築物では 22%、都市基盤施設で 53%の経費の圧縮が必要となるということになります。

なお、施設の更新等にかけられる費用は、便宜的に投資的経費の過去5年平均から算出しましたが、この金額はさらに下がる可能性もあります。そうすると、さらなる経費の圧縮が必要です。この試算には、国や県の補助金などを想定していません。道路や公共下水道などの都市基盤施設や義務教育である小中学校に対しては国からの補助なども想定されますので、精緻なシミュレーションを行い検討を進める必要があります。



(2) 安全性の確保と計画的な管理の必要性

安全性の確保

公共施設を管理するうえで安全性の確保がポイントになります。施設の管理に当たっては、市民の皆さんが安心して施設を利用できるよう努めなければなりません。

安全性の確保という点では、第一に耐震性能が挙げられます。

耐震化を検討する施設一覧(38施設)

建築物に求められる耐震性能の基準は、昭和56年に大幅な改正が行われています。この新耐震基準(昭和56年6月施行)によって建設された建築物は耐震性能が確保されています。

課題となるのは新耐震基準以前に 建設された建築物です。

新耐震基準以前に建てられた本市施設の延床面積は、29.3万㎡ですが、市立病院や学校は耐震化工事を実施し、また越谷コミュニティセンターは診断の結果、耐震性能を有していることが確認されました。

このように耐震性能を確認された施設を除くと、右表の38施設(延床面積 4.2万㎡、全体の8%)の対応を検討する必要があります。これらの施設のうち、すでに更新の方向性が出されている施設もあります。本庁舎、別館、大袋地区センター・公民館、大沢地区センター・公民館、大沢地区センター・公民館、大川地区センター・公民館、第一・第二体育館、新方交流館(廃止)、大相模保育所、蒲生第二学童保育室、成人夜間急患診療所(保健所に複合化)、谷中分署の11施設(延床面積 1.7万㎡)に関しては、方向性が決定、または第4次越谷市総合

No.	建物名	建築年度	施設(棟)	備考
		~~ 1 ~	延床面積(m)	
1	大袋地区センター・公民館	昭和47年	714.71	*
2	大沢地区センター・公民館	昭和48年	462.18	*
3	大相模公民館	昭和48年	633.88	
4	川柳地区センター・公民館	昭和50年	439.97	
5	蒲生交流館	昭和44年	690.07	
6	桜井交流館	昭和47年	614.14	
7	新方交流館(廃止)	昭和47年	530.48	*
8	南越谷交流館	昭和52年	437.06	
9	東小林記念会館	昭和45年	426.60	
10	あだたら高原少年自然の家	昭和56年	4,528.04	
11	大相模保育所	昭和41年	402.91	*
12	桜井保育所	昭和43年	486.33	
13	蒲生保育所	昭和44年	814.38	
14	大沢第一保育所	昭和45年	923.29	
15	中央保育所	昭和45年	980.40	
16	七左保育所	昭和46年	459.55	
17	赤山保育所	昭和50年	553.36	
18	蒲生南保育所	昭和50年	530.55	
19	大袋北保育所	昭和52年	517.00	
20	宮本保育所	昭和54年	597.27	
21	登戸保育所	昭和55年	598.18	
22	赤山第二保育所	昭和56年	602.64	
23	荻島学童保育室(旧荻島公民館)	昭和45年	148.50	
24	蒲生第二学童保育室(建替中)	昭和56年	99.37	*
25	第一体育館	昭和36年	1,621.83	*
26	第二体育館	昭和41年	1,200.30	*
27	北体育館	昭和56年	1,851.69	
28	弥十郎住宅	昭和42年	1,651.96	
29	弥十郎中層住宅	昭和44年	1,443.29	
30	第2弥十郎中層住宅	昭和45年	329.52	
31	川柳町中層住宅	昭和45年	867.56	
32	川柳町中層住宅	昭和45年	649.55	
33	成人夜間急患診療所(複合化)	昭和48年	380.86	*
34	第二学校給食センター	昭和49年	2,166.00	
35	市役所(本庁舎)	昭和43年	10,021.72	*
36	市役所(別館)(廃止)	昭和54年	1,269.16	*
37	谷中分署	昭和46年	570.94	*
38	間久里分署	昭和52年	594.05	

*消防団器具置場は除く

※ 方向性が決定、または検討 が進められている施設 (11 施設)

1.73万㎡

残りの施設(27 施設) 2.47万㎡

合計 4.20万㎡

振興計画に位置づけるほか、検討を始めています。したがって、実質的なこれら11施設を除いた27施設について、存続、統廃合を含めた保全計画の検討を進める必要があります。

情報の一元化の必要

公共施設の建設については、市建設部営繕課が中心になり、設計の監理など事業を進めます。しかし、一般的な管理についてはそれぞれの所管課が行っています。施設の修繕や更新にかかる予算要求から執行などは、担当課の責任において処理します。本計画が対象としている施設は232ですが、それを管理している部署は30課に及びます。管理する担当課は分散しており、施設の建築規模や構造などの基本情報、修繕の情報などは、体系的には整理されていないのが実情です。

また、公共施設の老朽化問題には、建物の総量を抑制する対策が重要になります。複合化や統合など、検討するうえでは稼働率などの運用情報も必要となります。施設のハード及びソフトの情報を含めると、膨大な情報を管理しなくてはなりません。

そのためには、公共施設をはじめ、市が保有する資産情報を一元的に管理するシステム、さらに、 それを取りまとめ、公共施設全体を管理する専門の組織も必要となってきます。

公共施設のライフサイクルに応じた計画的な維持管理

建物の管理に関して、ライフサイクルコスト(建物の設計から解体までの生涯費用)の視点を取り入れることが有効とされています。

建物は、躯体、空調設備、電気設備、給排水設備から構成されています。耐久性も躯体(鉄筋コンクリート)は60年、機械設備は15年と、それぞれの耐久年数が異なります。建築物のライフサイクルにあった計画的な修繕を行えば、結果的に建物を長く利用でき、コストの抑制につながると言われています。

現状は、機器の故障など不具合が発生した段階で、修繕を行う「事後保全型管理」になっています。躯体にクラックが入り雨水がコンクリートに入り、鉄筋が腐食し施設が劣化するようなケースも考えられます。

したがって、今後は建物のライフサイクルに合った計画的な管理、すなわち「予防保全型管理」 が求められます。

(3) 地区人口の変化に伴う公共施設のあり方の検討

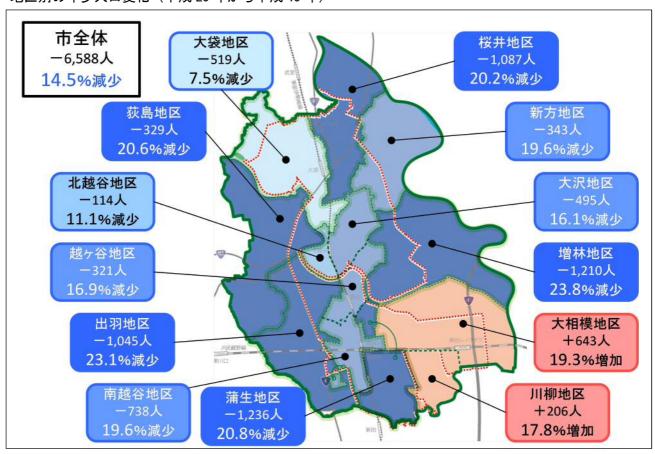
これまで検証してきたように、人口の動向は長期的にみると減少してきますが、その速度は 緩やかなものと予測されます。しかし、人口構造は変化しており、高齢者人口は急増しています。

人口構造の変化は、公共施設や公共サービスに対するニーズにも影響するものと考えられま す。子どもの数の変化は、保育所、学童保育室、小・中学校などの施設のあり方に大きく影響を 及ぼします。市全体では人口はまだ増加しており、ピークを迎えた後も緩やかに減っていくため 減少の実感はないかもしれません。しかし、地区ごとの人口の状況を見てみると、下図のように すでに人口減少が始まっている地区もありますし、その逆に人口が増えている地区もあります。

地域性の高い公共施設として地区センター・公民館(以下「地区センター」という。)が挙げ られます。地区センターは、住民の皆さんにとって地域づくりの中核になっている施設ですので、 他の地区センターと統合するといったことは考えにくいのですが、コミュニティ・生涯学習・防 災・地域福祉といった機能をより発揮できるような体制の検討も必要になってくるのではないか と考えられます。

また、地域には、地区センターのほか交流館、また、市の施設ではありませんが自治会集会施 設など、集会機能をもつ施設があります。人口の動向やニーズなどを踏まえて施設のあり方を住 民の皆さんと検討する必要があります。

地区別の年少人口変化(平成25年から平成45年)



第4章 対策の基本的な考え方

公共施設等の老朽化問題にどのように対処するか
右肩上がりの時代から縮小の時代に向かうなか、何をなすべきか

1 対策の目的~持続可能な公共サービスの提供~

これまで見てきたとおり、昭和40年代から今日までに、およそ50年かけて整備してきた公共施設などの社会資本を再び整備するには、膨大な経費がかかることがわかります。現在の公共施設の面積をそのまま更新することは現実的には不可能な状況となっています。

そのような状況の中で、必要なサービスを継続して提供するためには、どのようにしたらよいか、 その方策を整理することがこの計画の目的です。その手段として、施設の統合や廃止について真剣に 検討する必要がでてくるものと考えています。

2 目的を達成するための2つの基本対策と4つの基本方針

公共サービスの持続的な提供、この目的を達成するために「公共施設等を適切に管理」することが 目標になります。

人口減少、また急速な高齢化が進み、今後予想される厳しい財政状況の中で市民の皆さんに対して 行政サービスを提供し続けるために、施設の適正管理をどのように行っていけばよいか、その対策(手 段)を検討しました。

その結果、大きく二つに整理されます。一つは「更新にかかる財政負担を軽減」、もう一つは「安全性の確保と計画的な管理」です。この二つの考え方に基づいて、どのような手法が考えられるのか、次のとおり整理しました。

それぞれの対策の基本的な方針は次のとおりとします。

目的:何のために

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



目標:どのようなことを目指して

適切な公共施設の維持

T

対策(手段):何をすべきか



基本対策 1 財政負担の軽減 基本対策 2 安全性の確保と計画的な管理

基本方針1

コストを抑制し財源確保に努める

1-1 ライフサイクルコ ストの抑制

1-2 未利用地の売 却·貸付

- S 受益者負担の適 正化

I-4 民間資金等調 達の検討(PFIや PPP)

基本方針2

建物の総量を抑制する

を 「 更新時のダウン サイジング(適正

規模の検討)

∠--∠ 施設の複合化の 検討

施設の新規整備 の抑制と統廃合 の検討

基本方針3

施設を長く使い続ける取組みを推進

3 — I 予防保全型管 理にシフト

長寿命化を図る 施設の検討及び リノベーション

3-3 保全計画の検討

基本方針4

計画的管理を行う 体制を構築する

> + ' 施設情報を一元 化

4-2 計画管理を行う 組織の検討

4-3 管理システムの 導入

広域連携による 行政サービスの 向上

計画の目的は、「行政サービスが継続して市民に提供されること」です。そのために「財政負担の軽減」「建物の総量の抑制」「予防保全型管理と長寿命化」「管理体制の構築」という手段によって取り組みを進めます

ポイント

基本対策1 更新にかかる財政負担の軽減

公共施設のうち、建築物に関しては延べ床面積で55.8万㎡となっています。これらの施設には 大規模修繕、建替えの経費として平成65年度までの40年間に2472億円の経費が必要です。ま た、都市基盤施設では同じく40年間に3264億円を要します。

現下の財政状況では、これらの経費を捻出することは不可能です。そこで、公共施設等の更新に当たっては、財政負担の軽減と、集中するコストの平準化に向けた対策を欠かすことはできません。

基本方針 1 コストの抑制と財源確保

●基本方針1のポイント

- 1-1 ライフサイクルコスト(生涯費用)の抑制に努める
- 1-2 未利用地の売却・貸付など利活用を図る
- 1-3 受益者負担の適正化
- 1-4 民間資金等の調達の検討 (PFI や PPP など官民協働)

1-1 ライフサイクルコストの抑制

構造物には寿命があります。建築物では一般に50年~60年となっています。建築物の企画設計から解体に至るまでに要する経費を、*4ライフサイクルコスト(生涯費用)といいます。

一般に建築物のコストを考えるときには、建設費だけをとらえがちです。しかし、保全費や修繕などの運用管理費は大きく、建設費の4~5倍かかることがわかっています(グラフ参照。モデル施設でのLCCの割合「改定 建築物のライフサイクルコスト(建設大臣官房官庁営繕部監修)」より抜粋)。

*⁴ライフサイクルコスト(LCC)とは

LCC は、企画設計費、建設費、 運用管理費及び解体再利用費に わたる建築物の生涯必要なすべ てのコストを指します。

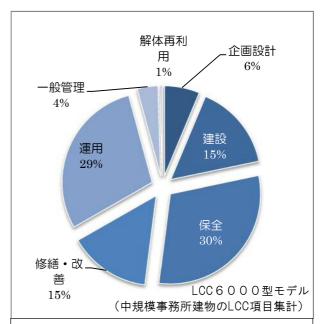
このうち保全費、修繕費、改善費 や運用費(高熱水費等)の運用管 理は一般に考えられている以上に コストが大きく、建設費の4~5倍に 達する例もあります。

公共施設の老朽化問題では、どうしても更新経費(建設費)が問題になりますが、ライフサイクルコストを念頭に、コストの抑制に不断の努力が必要です。

身近な例としては、建物の躯体にタイルや石を張り外壁の耐久性を向上させ、メンテナンスコストを減少させており、こうした取り組みもライフサイクルコストの抑制に働いています。

このほか、光熱水費用の節約(省エネ)、管理運営体制の効率化、修繕の適切な実施などが挙げられます。修繕に関して言えば、一般に鉄筋コンクリート造の建物は60年以上の寿命がありますが、適切な修繕を行わず、結果として建物の寿命が短くなってしまえば、ライフサイクルコストを押し上げてしまうことになります。後に述べますが、施設の長寿命化を実施するか否かは、このライフサイクルコストを踏まえて、建物の躯体の状況から判断することになります。

建物の建設費は一時的なもので、その後の 経費が建設費の4~5倍のコストがかかると いうことを念頭に置いて、更新や新規事業を行 う際には、検討を進めることが重要です。



構造:鉄筋コンクリート造、地下1階5階建

規模:延床面積6494㎡

用途:事務所 使用年数:60年

1-2 未利用地の売却・貸付などの利活用

建築物の更新に当たって、別の場所に新規施設を建てた場合、また、複合化により当該施設が不要になった場合には、用地や旧施設について、その後の利用を検討する必要があります。

原則として、旧施設や用地については、施設の更新の費用に充てるという観点から、売却、または貸付により財源確保に努めることとします。

一方、市街化調整区域に建設されている建物も多く、その場合には開発行為に一定の制約があります。跡地利用については、建物の用途、状態を勘案して、総合的に検討を進めることとします。

1-3 受益者負担の適正化

公共施設等の維持管理には、原則、市民の皆さんからの使用料が充てられています。使用料の 算定に当たっては、建設費や維持管理費などから算出します。もちろん必要な費用をすべて皆さ んからの使用料で賄うわけではありません。施設の果たす政策的な目的なども考慮して、どのく らいの負担をいただくことが妥当なのかを検討し、適切な受益者負担率により使用料を算出しま す。使用料は、安価であるほど、市民の方からは喜ばれるでしょうが、公共施設等を維持管理し ていくには皆さんから応分の負担をいただくことが必要になります。

使用料に関しては、社会情勢の変化などを踏まえて、適切にご負担いただくよう、見直しを含めた不断の取り組みが必要です。そしてこのことは、前述のライフサイクルコストの抑制にも寄与してくるのです。

1-4 資金調達や整備手法の検討

公共施設等の更新に当たっては、多大な経費が必要となります。一般財源(市税など市が自由に使えるお金)だけでなく、国や県が行っている助成事業などを積極的に活用して財源確保に努めます。

また、従来の公的セクションの資金のみではなく、 P.P.P (パブリック・プライベート・パートナーシップ =公民連携)などの手法を検討し、*5PFIなど、さまざ まな資金調達の手法の検討に努めます。

大規模な施設の更新に当たっては、PFIのメリットやデメリット、事業の導入効果などの検討が必要です。ちなみに本市では、PFI事業により斎場の整備を行っています。

*5PFIで斎場を整備

本市では、斎場を PFI(プライベート・ファイナンス・イニシアチブ)事業により整備しました(平成17年8月)。民間事業者が資金を調達して施設を建設し、その後所有権を市に移転します。また、施設運営についても民間事業者に委ねています。

民間事業者としては、建設から運営までを行うことによるスケールメリットが得られ、コストが抑制されます。市は、建設及び運営コストを20年間で分散して負担しています

■ **PFIとは** (Private Finance Initiative プライベート・ファイナンス・イニシアティブ)

公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法です。民間の資金、経営能力、技術的能力を活用することにより、国や地方公共団体等が直接実施するよりも効率的かつ効果的に公共サービスを提供できる事業について、PFI手法で実施します

出典:内閣府 民間資金等活用事業推進室(PFI推進室)ホームページ

基本方針2 建物の総量の抑制

- ●基本方針2のポイント
- 2-1 建物の更新時のダウンサイジング(適正規模の検討)
- 2-2 施設の複合化の検討
- 2-3 施設の新規整備の抑制と統廃合の検討

2-1 建物の更新時のダウンサイジング(適正規模の検討)

建築物の更新にかかる費用は、推計では多大なものとなっています。現在保有している施設の規模をそのままに更新することは困難な状況になっています。

そこで、施設の規模縮小を検討します。規模が縮小されれば、建設コストが下がり、ライフサイクルコストとして保全コストなどの抑制にもつながります。

更新の時期を迎える建物については、稼働率の状況、近隣に同種のサービスを行っている施設は ないか、民間企業で代替できるサービスか、などの視点で検証したうえで、必要な施設規模の検討 を進めます。学校については、児童・生徒数の状況、学区の変更なども踏まえた検討が必要になります。

2-2 施設の複合化の検討

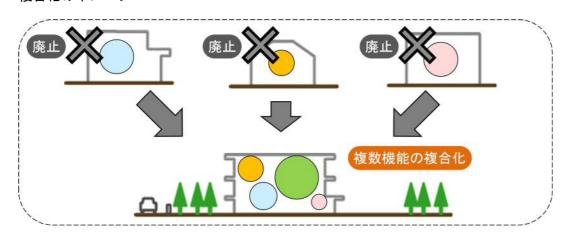
施設更新は、財政上許される範囲の整備を行うことになります。言わば身の丈にあった整備を 考えなければなりません。

本計画では行政サービスを継続的に提供することを目的としています。施設の更新を検討するに当たっては、行政サービスという機能に着目し、その機能を確保しつつ規模を縮小することが理想です。施設の面積の総量を圧縮する手法として、更新や大規模なリノベーションを行う際には、施設の複合化の検討を進めます。

すでに本市では、数多くの施設で複合化に取り組んできました。今後も効率的な施設整備に努めます。

- *複合化:複数の異なる機能を一つの建物にまとめること 【複合化した施設】
- ・教育センター、増林地区センター・公民館
- ・中央市民会館、障害者福祉センターこばと館、越ヶ谷地区センター・公民館
- 北部市民会館(市民会館 図書室) 、北部出張所
- ・南越谷小学校、南越谷地区センター・公民館
- 障害者就労訓練施設しらこばと、児童発達支援センター(同一敷地内に設置)
- ・越谷コミュニティセンター、南部図書室、南部出張所
- ・産業雇用支援センター(産業支援課、公共職業安定所、障害者就労支援センター、越谷市シル バー人材センター)
- ・男女共同参画支援センター(北越谷駅再開発ビル)
- ・市民活動支援センター(中央図書室)、パスポートセンター(越谷駅再開発ビル)
- 保健所、夜間急患診療所

複合化のイメージ



2-3 施設の新規整備の抑制と統廃合の検討

●新規整備の抑制

現下の財政状況では、現在保有している施設の更新ができない状況となっています。そのため新規に施設を整備するうえでは、慎重な検討が必要です。そこで、施設の新規整備は抑制することを原則とします。ライフサイクルコストを考えれば、例えば10億円の施設を建設した場合、今後60年間に50億円の経費がかかるのです。常にこうした生涯費用を試算しつつ、真に必要か、代替手段はないか、複合化できないかなどの観点で検討の必要があります。

これまで、総合振興計画等で協議を進めてきた施設については、整備の方向で検討しますが、その 手法については、財政負担の軽減が図られるような取組みを検討することとします。

●統廃合は行政サービスの機能に着目して検討

施設の統廃合については、さまざまなケースが考えられます。基本はこれまで述べてきたとおり、 本計画は行政サービスという機能の確保を目的にしていますので、そのような環境が整うことが前提 となります。

具体的には、以下の事項について検討し、統合、または廃止の判断を行っていくことになります。 【老朽化した施設の更新を検討する場合】

- ・ 当該施設でなければサービスの提供ができないか(機能が果たせないか)
- ・他の手段はないか(類似の施設で利用ができないか)
- ・費用対効果(コストパフォーマンス)を検証
- 市民のニーズ

基本対策2 安全性の確保と計画的な管理

公共施設の管理において、安全に利用できる環境を作ることがポイントになります。安全性といえば、まず、地震に対して建物がどれだけ耐えられるか、いわゆる耐震性能の確保が重要です。そのほか、古い施設の一部にはアスベストが使用されており、適切に対処する必要があります。

また、建物を長く使い続けられるよう長寿命化を図ることも、ライフサイクルコストの抑制につながりますし、さらに更新が集中するのを拡散させ、財政の負担の平準化にもつながります。

基本方針3 施設を長く使い続ける

●基本方針3のポイント

- 3-1 予防保全型管理にシフト
- 3-2 長寿命化を図る施設の検討及びリノベーション
- 3-3 保全計画の検討

3-1 予防保全型管理にシフト

建物の老朽化とは、どのようなことを言うのでしょうか。機能面と物理的な面が考えられます。

まず機能面では、長い間、公共施設を使い続けていると、建設時にはなかった機能が求められてきます。たとえば施設の規模などもそうです。建設当時には充分であった広さの施設も時がたつと、狭あいで使いにくいものになってしまいます。その結果、施設自体が陳腐化し、機能を果たせずに解体ということになります。近年建設された建築物は、機能に見合った規模となっています。機能面で劣る部分は、リノベーションを行うことによって改善されるものと考えられます。

次に物理的な面はどうでしょう。躯体の耐久はコンクリートの劣化(*6コンクリートの中性化)に関係します。(社)日本建築学会「建築物全体の耐久計画の考え方」によれば、コンクリートの品質や外壁などにより保護されている度合いによっては80年以上の耐久があるとされています。

*6 コンクリートの中性化

コンクリートは強いアルカリ性で、中にある鉄筋はそのために 靖ません。しかし、コンクリートが 酸化すると(これを中性化といい ます)、鉄筋は腐食し膨張する ことによりコンクリートにひびが入 ります。そこに雨水が侵入し、鉄 筋の腐食を加速させて、コンクリート構造物の劣化が進みます。

事後保全から予防保全に

これまでは、故障や雨漏りがあったら修繕を行うといった、事後保全型の管理でした。しかし、 建物を長期間使用するという観点から、計画的に修繕などを行う予防保全型の管理が求められていま

*7施設の長寿命化とは?・

建築物は、躯体、電気設備、空調設備、給排水設備などから構成されています。躯体の寿命はコンクリートの劣化状況などによりますが、60年以上持つといわれています。

一方、機械設備等は15年程度 が耐用年数で、躯体の寿命までに 1~2回更新します。

躯体を保護するために外壁塗装や屋上防水など、設備の更新と併せて中規模改修、大規模改修を行いメンテナンスするのが一般的です。

長寿命化は、建物の主要な構造の劣化を改修、また機能を向上させる改修を施してさらに20~30年、建物の寿命を延ばすことです。

す。

建築物は、躯体、電気設備、空調設備、給排水設備から構成されています。電気設備や空調設備などは耐用年数が15年程度で、更新の時期を迎えます。故障したら機械を入れ替えることが可能です。しかし、躯体の場合、外壁などにひびが入り雨水が侵入するとコンクリートが劣化し躯体を維持できなくなり、致命傷になってしまいます。したがって、躯体を守ることが重要です。そのためには、計画的に修繕を行うことが必要となってきます。ライフサイクルに適した修繕を行えるよう修繕計画を立てて管理することが求められます。建物の生涯、長い目で見れば、ライフサイクルコストの低減、ひいては財政負担の軽減につながります。

3-2 長寿命化を図る施設の検討及びリノベーション

~80年を目標に使い続ける~

そもそも建築物の耐久年数はどれくらいなのでしょうか。 鉄筋コンクリート造の建築物の耐用年数は50年な どとされています。これは減価償却費を求めるための法定耐用年数で、実際の建築物の準用とは違います。コンクリートの劣化状態によって、この年数も変わってきます。計画的に保全管理を行えば100年もつと言われています。日本には100年を超えて今も使われているビルもあります。

今後は、建物を支える柱や梁といった躯体の健全性を調査し、施設ごとに安全に使用できる目標年数を設定する必要があります。

今後の調査の結果、良好な状況と判断された建物については、本市でも80年を目標に長寿命化を図ることを検討します。図の「長寿命化のための修繕・改修サイクルのイメージ」のように、築20年、40年に、それぞれ中規模改修、大規模改修を行い、60年には*8リノベーション(長寿化工事)を行いそこから20年の寿命を延ばします。

ただし、全ての施設の長寿命化を図れるわけではありません。施設の劣化や機能不足など著しい老朽化が見られる際は、ライフサイクルコストを意識した検討が必要となります。

*8リノベーションとは?

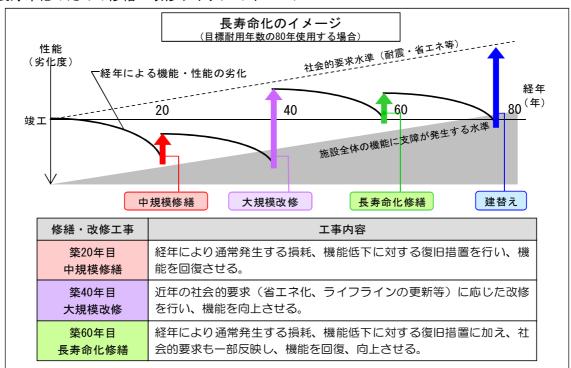
既存建物に大規模な改修工事を行い、新築当時より機能性を向上させ、老朽化により躯体の劣化対策や時代に適合した用途に変更をすること。

建替えに比べて、新たな資材や廃棄物が少なく費用が抑えられるというメリットがあります。

また、将来に向けたニーズを踏まえた検討も必要です。今後 20 年から 30 年後の長期的な視点で 人口動向も見据えながら、長寿命化を実施することが適当なのか、または、建替えになるのか、廃止 するのか等、併せて検討を進めます。

※ 躯体の健全性を図る指標としては、コンクリートの中性化深さ、鉄筋の腐食度、コンクリート圧縮強度等となっているため、全ての施設について調査を行うのでなく、耐震診断を行った施設については、診断時のデータ等を活用します。

長寿命化のための修繕・改修サイクルのイメージ



【参考資料】

建築物全体の望ましい目標耐用年数の級

建築物全体の目標耐用年数の級は、通常の場合、表 2.2.2「建築物全体の望ましい目標耐用年数の級」によることが望ましい。

鉄骨造 鉄筋コンクリート造 造 鉄骨・鉄筋コンクリー 種 ブロック造 卜造 重量鉄骨 木造 別 れんが造 軽量鉄骨 用途 高品質 高品質 普通の品 普通の品 の場合 の場合 質の場合 質の場合 学 校 Y_o 100 Y. 60 Y_o 100 Y. 60 Y. 40 Y. 60 Y_o 60 以上 以上 以上 以上 以上 以上 以上 庁 官 住 宅 Y_o 60 Y_o 100 Y_o 40 Y₀ 60 Y_o 100 Y_o 60 Y_o 40 事務所 以上 以上 以上 以上 以上 以上 以上 院 病 店舗旅館 Y_o 100 Y_o 40 Y_o 60 Y_o 100 Y₀ 60 Y₀60 Y_o 40 以上 以上 以上 以上 以上 以上 以上 ホテル Y_o 25 Y_o 25 Y_o 40 Y_。25 Y_。25 Y_o 40 Y_° 25 場 工 以上 以上 以上 以上 以上 以上 以上

表 2.2.2 建築物全体の望ましい目標耐用年数の級

建築物の耐用年数は、物理的耐用年数だけでなく、社会的耐用年数や、経済的耐用年数によっても決まる。したがって目標耐用年数もこれらの各種の耐用年数を考慮して定めるべきであろう。

ところで建築物の社会的、経済的耐用年数は、建築物への要求の変化が早いものほど短かく、その用途による影響が大きい。一方、物理的耐用年数は建築物の構造種別によって通常は左右される面が多いと考えられている。そこでこの目標耐用年数も、建築物の用途と構造種別とによって区分して示すことにした。このような方法は、減価償却のための税法上の耐用年数として大蔵省令に定められているいわゆる法定耐用年数にも用いられている。

参考文献 日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」

■ 参考文献

「建築物全体の耐久計画に関する考え方」社団法人日本建築学会、昭和63年「学校施設の長寿命化改修の手引」文部科学省、平成26年1月)

3-3保全計画の検討

昭和56年に現在の耐震基準が定められました。そして、この基準以前に建てられた公共施設は、延床面積29.3万㎡となっています。このうち、市立病院や学校の耐震化が終了しており、また、診断の結果、越谷コミュニティセンターの耐震性が確認されました。したがって、基準以前に建てられた公共施設のうち、耐震性能の未確認の建築物は、延床面積で4.2万㎡となっています(方向性が決まっている施設を除くと実質2.5万㎡の検討が必要)。

新耐震基準以前に建てられた建築物に関しては、保全計画などの対策の検討が必要になります。手順としては次のとおりです。

点検・診断等の実施の手順

公共施設等の安全性や耐久性に係る現状の劣化状況を点検し、診断・評価を行います。その結果に 基づいて①更新 ②長寿命化 ③耐震化 ④廃止といった、方向付けを検討します。

劣化状況は、公共施設等の性能及び機能を維持していく上で、必要かつ重要と考えられる箇所を対象に、図面や現地での目視等による調査を実施し、物理的な状態及び機能的な状態について評価します。そしてその評価は、劣化状況だけでなく、施設の利用状況(稼働率や利用者数など)、また公共施設としての今後のニーズを見通したうえで検討します。

その評価を踏まえて、保全計画を作成します。

目視調査による主な調査項目例

部位	主な調査項目
躯体	基礎部分の劣化状況特殊な構造部の有無
外部仕上げ	屋根・屋上の仕上げ外壁の仕上げ(仕上げが異なる場合は仕上げごとの割合)外部開口部の仕上げ(アルミサッシ・スチール・木等)その他(外部階段の有無、屋上手すり等の鉄部)
内部仕上げ	→ 一般に利用される各部屋、廊下、便所の床・壁・天井の仕上げ→ 内部開口部の仕上げ(木・パーテーション・鋼製)
電気設備	受変電機器のラベル写真(キュービクル等)自家発電等特殊電源の有無放送設備の有無(一般放送・非常用のみ)防災設備の有無(防排煙連動機器、避雷針、非常コンセント等)
給排水 衛生設備	給水方式(受水槽、高架水槽の有無、ポンプの有無)給湯方式(中央・局所)ガス設備の有無消火設備の種類(消火栓、スプリンクラー、連結送水管、その他消火設備等)
空調換気 排煙設備	冷暖房方式(中央方式・個別)(FF式ストーブ・ルームエアコン・ビルマル等)換気方式(自然換気、換気扇等)
その他設備	▶ 昇降機の有無(エレベーター、小荷物専用昇降機等)
敷地	アプローチ、駐車場・駐輪場、グラウンド、門、フェンス

基本方針4 管理体制の構築

- ●基本方針4のポイント
- 4-1 施設情報を一元化
- 4-2 計画管理を行う組織の検討
- 4-3 管理システムの導入
- 4-4 広域連携による行政サービスの向上

4-1 施設情報の一元化

公共施設にはさまざまな種類があります。管理する部署もそれぞれとなっています。今後、計画的な修繕を実施するためには、情報を一元化する必要があります。このたび本計画を策定するに当たって、各施設の情報を集約しました。建築年、施設の規模、稼働率、トータルコストなど、収集した情報はデータベースとして一元管理します。その情報をもとに施設の計画的管理を推進します。

4-2 計画管理を行う組織の検討

公共施設等の更新問題は、自治体にとってたいへん重要な課題です。公共施設の寿命は60年以上です。これらの施設の解体までのライフサイクルを考慮すると、将来を見据え、継続的に取り組む体制が必要となります。業務内容としては、この計画を受けて、具体的な行動計画や個別計画の策定、公共施設の更新のほか、複合化や統廃合の検討、跡地の利用、財源を確保するための諸施策(PFIなど)の検討などが挙げられます。

本計画では、今後の公共施設の総合的な管理を推進するための基本的な方針を示しており、今後方針を実現するための具体的な実行計画を策定し、実施することが重要です。

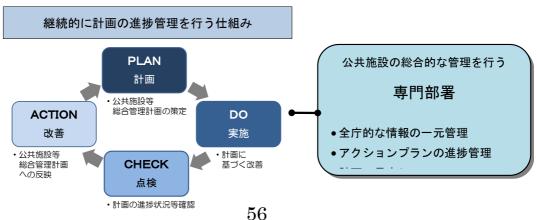
また、本計画及び実行計画をさらに効果的に推進するために、庁内に組織を設けるとともに、PD CAサイクルの仕組みの構築に向けて検討します。

4-3 管理システムの導入

前述した公共施設の情報の一元管理にも関連しますが、収集した情報はシステムを活用して効率的に管理します。予防保全型の管理を行うために、ライフサイクルに合わせた修繕計画、大規模修繕の履歴、点検や診断結果などをシステムで管理することが有効です。

今後、組織の検討と併せて公共施設管理システムの検討を進めます。

図表 継続的な計画を進捗する仕組みイメージ



4-4 広域連携による行政サービスの向上

5市1町の人口90万人の圏域で、公共施設を相互利用

埼玉県東南部地域の5市1町(草加市、越谷市、八潮市、三郷市、吉川市、松伏町)を構成団体と し、広域連携を図る組織として、埼玉県東南部都市連絡調整会議が平成3年に発足しました。

調整会議では、公共施設の相互利用に取り組みました。平成10年度から圏域内の市民が他団体の施設を利用できる公共施設の相互利用を開始しました。

また、この公共施設の相互利用をさらに推進するため、5市1町内のスポーツ施設や文化施設等の 予約を、インターネット等から申し込み可能とした「埼玉県東南部地域公共施設システム(通称:ま んまるよやく)」を平成16年度から稼動しました。このシステムを利用すると、窓口に来訪するこ となく、24時間・365日、インターネット等を介して、公共施設の空き状況の照会・予約の申し 込みができます。自宅等にパソコンをもたない住民にも配慮し、電話やFAX、今後、普及が予想さ れるインターネット機能付き携帯電話からも同様のサービスを受けることができます。登録者は(5 市1町で)、約1万2千人(平成26年3月末日現在)となっています。

今後も広域連携を図っていく中で、文化施設やスポーツ施設といった広域的に利用される大規模施設等については、5市1町がそれぞれ保有するのではなく、広域で相互利用し効率化を図るという考えの下に、さらなる行政サービスの向上をめざしています。



5市1町の広域連携

第5章 具体的対策へのアプローチ

1 財政負担の平準化に向けたシミュレーション

(1) シミュレーションの基本的な考え方

本市が保有する公共施設は、総延床面積 55.8万㎡で、市民1人当たりに換算すると約 1.7 ㎡/人となり、現下の財政状況では、現在ある施設を全て更新することが困難で、行政サービスの低下を招くおそれがあります。そのため、現状の公共施設をなるべく維持・更新しながら、今後の人口変化に対応すると共に、財政状況への負担を軽減するとともに、集中するコストの平準化を図る必要があります。そこで、経費負担のピークはどのようになっているのか、また、施設の長寿命化によって平準化が可能なのか、いくつかのシミュレーションを試みました。

公共施設の老朽化対策は、都市の成長期の50年間に整備してきた社会資本を、人口減少社会において、更新するという難題に立ち向かうことになります。

シミュレーションを行ってみても、必ずしも更新経費が現実的な経費の範囲に収まっていません。 次の世代にこれらの社会資本を継承していくために、あらゆる方策を講ずる必要があるということで す。厳しいシミュレーションの結果を念頭に、対策のアプローチを考えていきます。

(2) 将来における更新費用のシミュレーション

大規模修繕と建替えのピークを平準化する必要がある

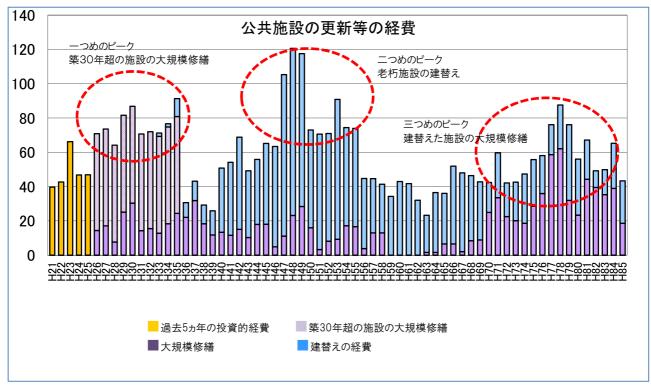
下のグラフのように、経費が集中するピークは3つあります。

一つめのピークは、築30年以上の建物の大規模修繕の経費です。一般的に建物は、30年を超えると機械設備の交換などをはじめ、大規模修繕が必要になってきます。このピークはすでに一定の年数が経過した建物に対する大規模修繕に要する経費となります。

二つめのピークは、建替えに要する経費です。60 年で建物の寿命が終わり、建替えが必要となります。

三つめのピークは、建替えた建物に対して再び迎えた大規模修繕に要する経費です。

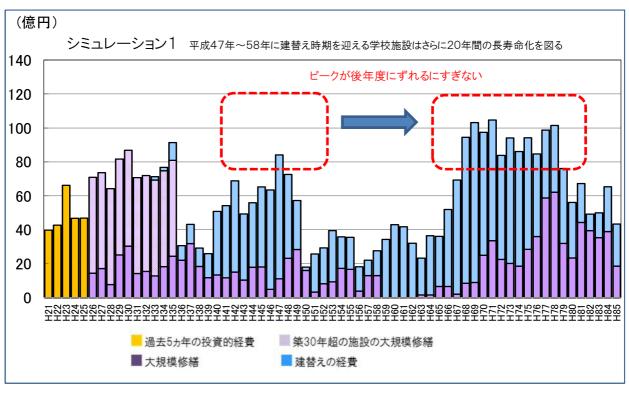
これらの経費のピークを下げていく必要があるのです。

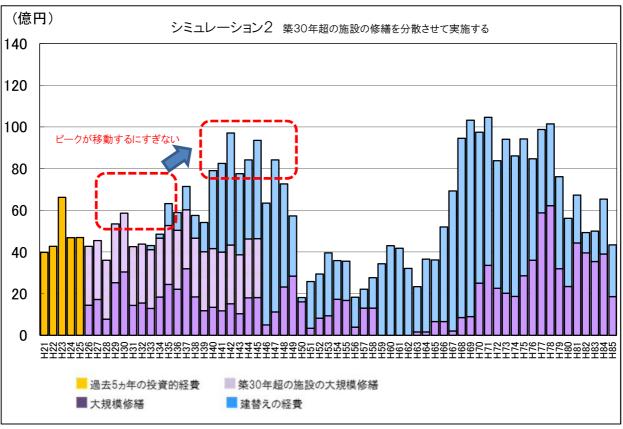


一つめのピークについては、築30年以上の建物の修繕にかかる経費です。修繕が集中しているが、 建物の保全状況を精査する中で、修繕を20年間に分散して実施しつつ、しのいでいくという手法が 考えられます。

二つめのピークについては、建替えのタイミングをずらさなければなりません。その手法として、建物の寿命を延ばす、長寿命化が有効と考えられます。シミュレーション1では、平成 47 年~58 年に建替え時期を迎えた建物の寿命を 20 年延ばしてみました。グラフのとおり 20 年先ピークがずれてしまうだけで、抜本的な解決にはなりません。建物の保全状態や将来のニーズなどを勘案して、長寿命化や建替えを組み合わせてピークを平準化できるような、最適な組み合わせを見つける必要があります。

三つめのピークについては、再び必要となる大規模修繕の経費を、予防保全型管理によって抑制して、ピークの平準化を図っていくということが考えられます。





しかし、現在の建物の規模をそのままに維持するならば、大規模修繕、建替え、再度の大規模修繕 というようにサイクルを繰り返していきます。長寿命化や更新をうまく組み合わせたとしても、経費 の平準化は難しい状況です。

したがって、ピークを下げていくためには、長寿命化と建替え、そして建物の総量を減らす努力が 必要となってくるのです。

2 シミュレーションを踏まえた具体的な目標(暫定)

第4章に基本的対策と基本方針を示しました。公共施設の老朽化対策で重要なのは、財政的な制約の中で公共施設を維持することです。主要な対策として次の二点が挙げられ、それぞれの目標(暫定)を下記のとおりとします。

目標 1

建物の総量の縮減 保有する建築物の22%以上を減らす

過去5ヵ年で建物の維持や管理に要した経費の平均が48.5億円となっています。生産年齢人口 (働き手) が減少しており、税収が懸念されるなかで、これらの経費を今後も捻出できるかは、不透明です。しかし、48.5億円を将来負担できるものと仮定すると、今後40年間に、建物を更新(大規模修繕を含む) にかけられる経費は1940億円となります。一方、現在建築規模で建物を建替えたとすると更新等に要する経費は40年間で2470億円と見込まれます。割合にして約22%の経費が新たに必要になります。

これを抑制するには、建物の絶対量を減らしていかなくてはなりません。経費から換算すると抑制 (縮減)すべき面積は、22%以上となります。平成26年4月1日現在の保有面積55.8万㎡の 22%は、12.3万㎡となり、今後、40年間で縮減に取り組む必要があります。

その手法として、新規施設整備の抑制、統廃合、複合化、建築規模の縮小など、考えられる対策を実行しなければ、行政サービスを維持することができないのです。

目標2

建物の長寿命化 建築物を80年使用する

建物の面積を減らすだけでは、集中する更新経費の平準化には足りません。建物の寿命(鉄筋コンクリート造の建物は60年など)を延ばして、経費のピークをずらす(遅らせる)ことも必要です。 将来のニーズを踏まえて、建替え、または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。

建物を長く使い続けるためには、躯体を良好な状態に維持し(コンクリートの劣化を防ぐ)、給排水、電気などの設備の改修工事を適切に実施することが求められ、計画的な修繕計画と実施体制が必要となります。

*目標を「暫定」としている理由

建物の総量を縮減する際の考え方の基本は、可能な財政負担の範囲に経費を収めるということです。 今後、どれだけ建設に経費をかけられるかについては、当面過去5ヵ年の投資的経費を参考にしま した。しかし、生産年齢人口が減り、高齢化に伴い義務的経費の占める割合が増えている状況の中で、 建物にかけられる経費はさらに厳しいものになる可能性があります。施設の長寿命化と更新の組み合 わせによって、抑制する面積も変化します。

したがって、現段階では一定条件における暫定的な目標とし、保全計画その他の諸条件を精査する 中で、改めて目標を設定したいと考えています。

3 施設の個別計画及びアクションプランの策定

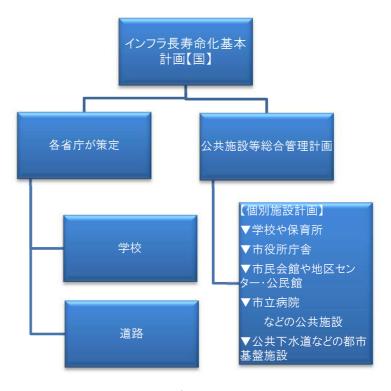
第4章「対策の基本的な考え方」では、 2つの基本対策と4つの基本方針を記し ました。第4章の対策は包括的なものとなっています。この後には、具体的な対策を 検討する必要があります。

平成 27 年度は、以下について検討する こととします。

- ・個別施設計画(個別方針・計画)の検討
- アクションプランの検討

(1) 個別施設計画

老朽化施設を今後、どのようにしていく か方針を検討します。建替えるのか、廃止 するのか、または統合していくのか、方針 を打ち出していく必要があります。行政サ



ービスの需要、コスト、稼働率などの運用状況などを踏まえて、施設ごとに個別に検討します。 本計画の第6章「公共施設等の実態 白書編」(別冊) に、次の分類に沿って各施設の利用実態を まとめました。これらの情報も検討材料とします。

白書編で分類した施設用途は表のとおりで、232施設、都市基盤施設を含め、30課が所管しています。個別計画の検討体制については、それぞれの担当部署で検討するか、プロジェクトチームで検討するか、平成27年度は、検討体勢について方向性を決定します。

(2) アクションプラン

第4章では、次の基本方針を打ち出しました。この基本方針に沿って、具体的にどのような取り組みを進めていくか、 さらに具体性をもったプランを作成する必要があります。

内容としては基本方針を柱に、方策を整理します。アクションプランは、本計画を受け、引き続き策定に向けた検討を 進め、平成 28 年度にまとめていくことを目標にします。

基本方針1 コストの抑制と財源の確保

基本方針2 建物の総量抑制、

基本方針3 予防保全型管理と施設の長寿命化、

基本方針4 管理体制の構築

- 1 学校教育施設
- 2 庁舎等行政関連施設
- 3 社会教育・コミュニティ施設
- 4 保健·医療施設
- 5 スポーツ施設
- 6 市民文化施設
- 7 子育て支援施設
- 8 福祉施設
- 9 市営住宅
- 10 消防関連施設
- 11 その他施設
- 12 都市基盤施設

●アクションプランは基本方針の具体的方策をまとめたもので老朽化対策の行動指針となる

基本方針1コストを抑制し財源確保に努める	基本方針2 建物の総量を抑制 する	基本方針3 施設を長く使い続ける取組みを推進	基本方針4 計画的管理を行う 体制を構築する
1-1 ライフサイクルコ ストの抑制	2-1 更新時のダウン サイジング(適正 規模の検討)	3-1 予防保全型管理にシフト	4-1 施設情報を一元 化
1-2 未利用地の売 却·貸付	2-2 施設の複合化の 検討	3-2 長寿命化を図る 施設の検討及び リノベーション	4-2 計画管理を行う 組織の検討
1-3 受益者負担の適 正化	2-3 施設の新規整備 の抑制と統廃合 の検討	3-3 保全計画の検討	4-3 管理システムの 導入 4-4
民間資金等調 達の検討(PFIや PPP)			広域連携による 行政サービスの 向上

4 推進体制の検討

建築物、都市基盤施設を含む公共施設は、その数も多く所管課も分かれています。公共施設の老朽 化対策は総合的に展開していく必要がありますが、管理体制が分散されているため、効果が発揮しに くい状況におかれています。今後、公共施設の老朽化対策、ひいては資産の効率的な活用を図るため には、専門の組織により、これを推進することが効果的と考えられます。

平成 27 年度は、推進体制について先進事例を調査するなど、業務内容や人員体制について検討を 進めます。推進体制に関連して、施設情報の管理システムなどの調査研究も併せて行います。

5 今後の進め方(ロードマップ)

本計画を受け、更なる改善を図ることを目的とし、用途ごとの個別方針、個別計画(アクションプラン)の策定を行い、本市の上位計画である総合振興計画と連動し、事業実施していきます。 アクションプランをより促進するため、建物の保全優先順位付けを行った保全計画を策定し、 全体事業の枠組みとし、財政と連動したアクションプランを実施していきます。

図表 ロードマップ

