

公共施設の再編を考える意見交換会

越谷市

1. 意見交換会の目的
2. 公共施設等総合管理計画基本方針の概要
3. 公共施設の再編案
4. 意見交換
5. 今後のスケジュール



【令和7年3月8日・11日・16日開催】

1. 意見交換会の目的

- (1) はじめに
- (2) 越谷市の状況

1. 意見交換会の目的

(1) はじめに

(1) はじめに

越谷市は、高度成長期の昭和40年代に急激に人口が増加し、都市化が進んでいきました。

7割近くが
築30年以上

そろそろ
建替え？

修繕
かな？

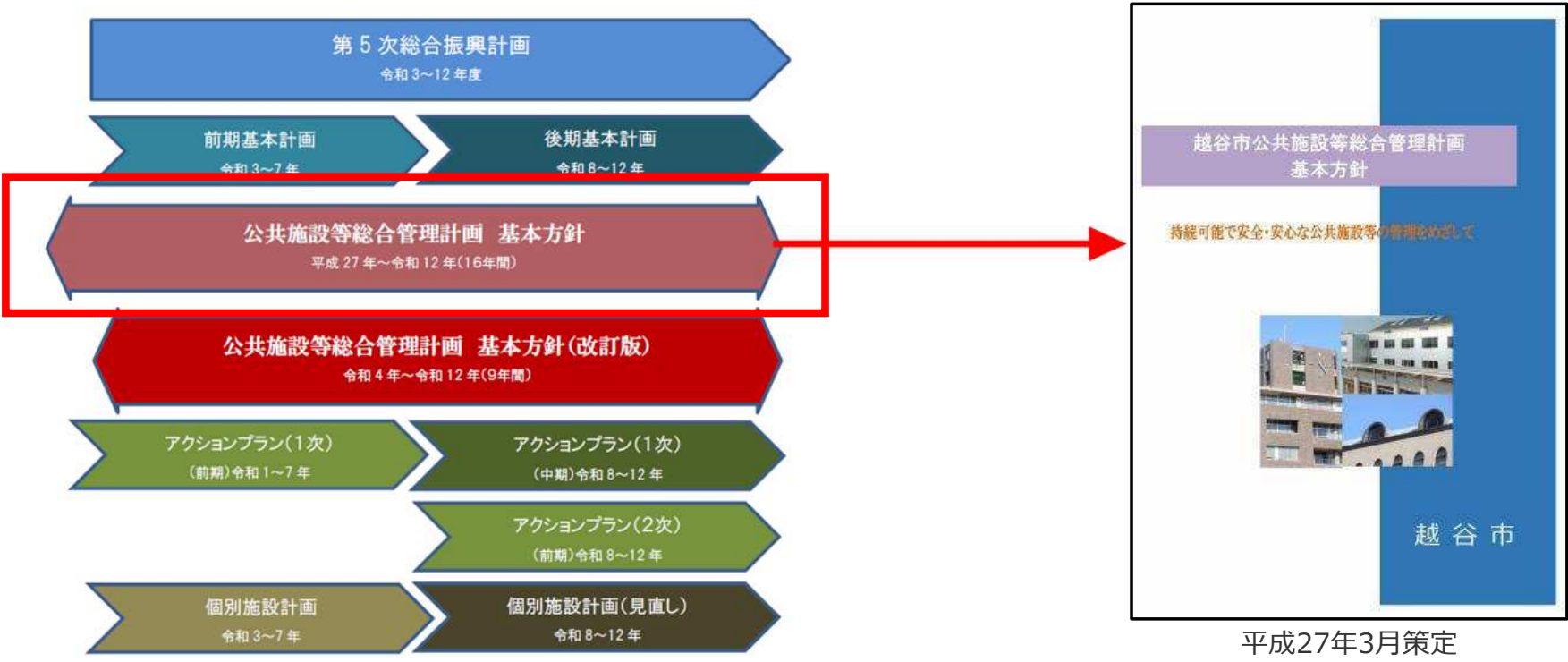


市民の需要に応える形で
さまざまな公共施設の整備を図ってきました。
今、これらの**公共施設の老朽化による、
大規模改修や建替えの時期**を迎えています。

1. 意見交換会の目的

(1) はじめに

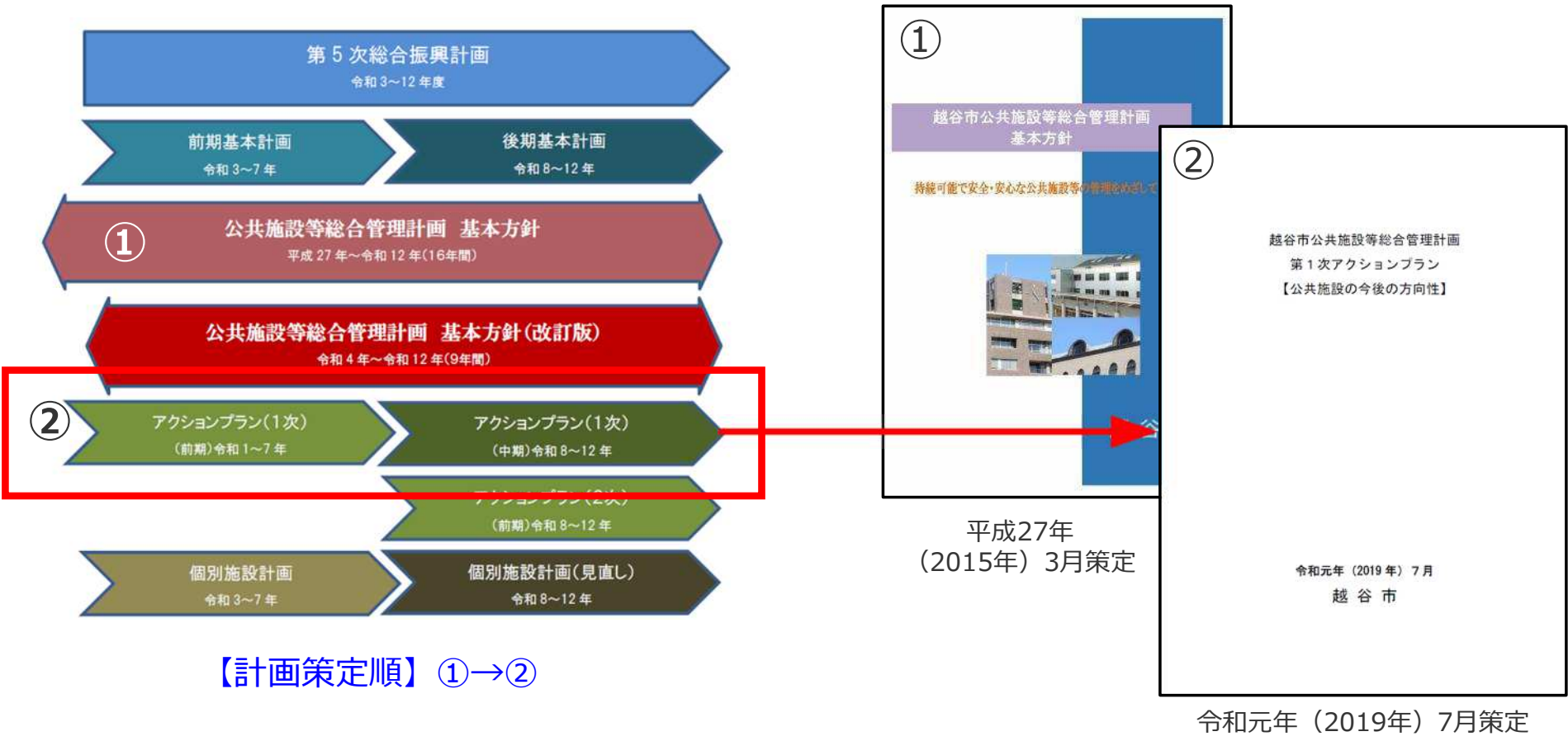
「越谷市が所有する全ての公共施設等を対象に、地域の実情に応じて、
総合的かつ計画的に管理する」ために、「**公共施設等総合管理計画 基本方針**」を策定しました。



40年先を見通した**長期的な視点**を持ちながら、
具体的な取り組みを進めていく重要な指針としています。

1. 意見交換会の目的
(1) はじめに

適切な公共施設の維持を目標として定めた基本方針に沿って課題を整理。
その取組を具体化したものがアクションプランです。



1. 意見交換会の目的

(1) はじめに

アクションプランの位置づけ

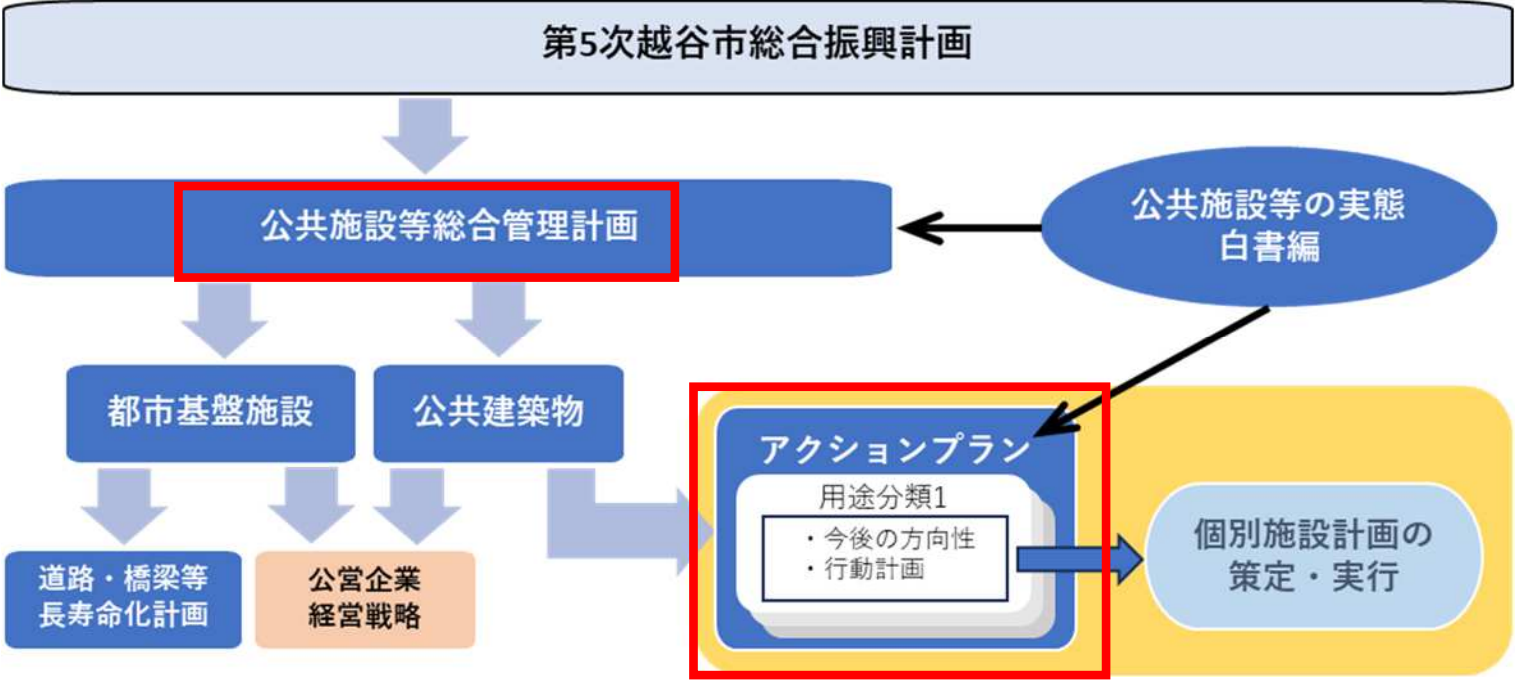
■ 用途分類

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



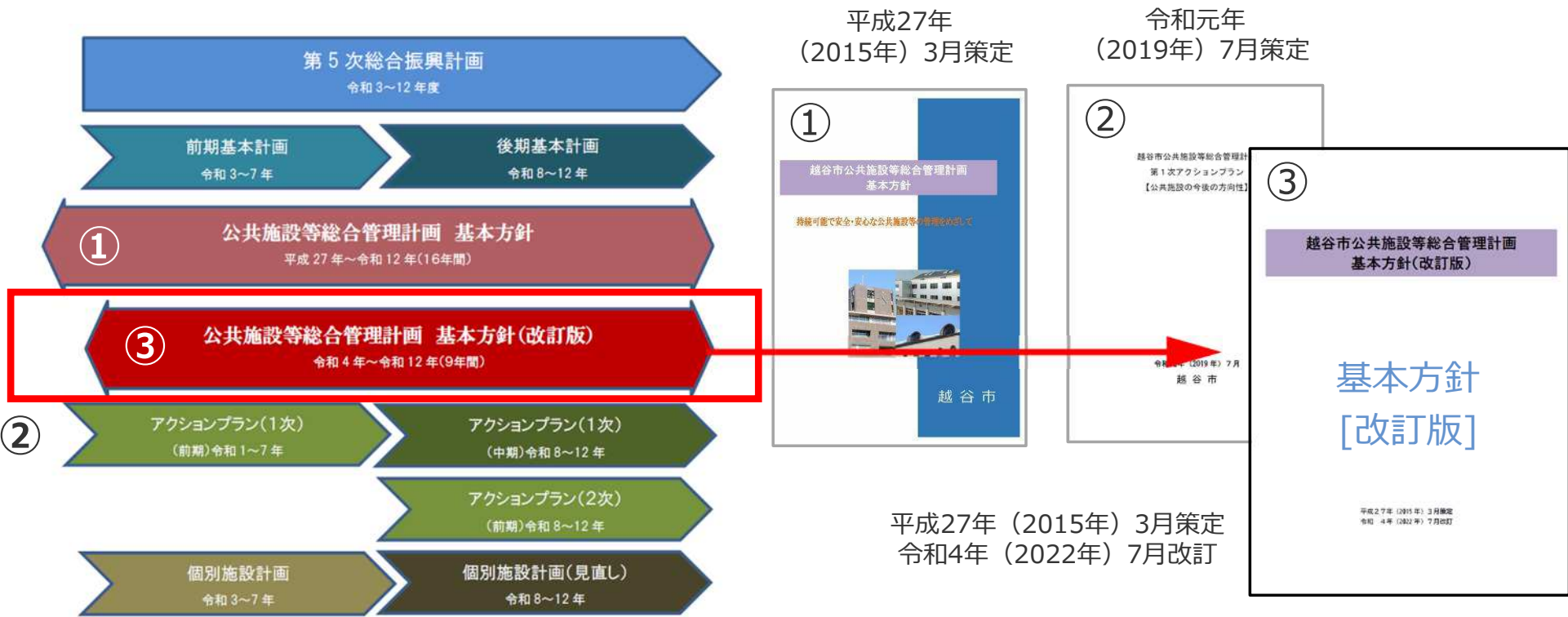
施設の用途分類別の「今後の方向性」を提示

具体的な検討対象施設を特定し、短期的な「行動計画」を整理



1. 意見交換会の目的
(1) はじめに

令和 4 年 7 月、公共施設等の現状と課題を踏まえて、「基本方針（改訂版）」を策定。



【計画策定順】 ①→②→③

- ・ユニバーサルデザイン及び脱炭素化を考慮した施設の検討
- ・建物の総量の縮減（保有する建築物の総面積を39%減らす）

1. 意見交換会の目的
(2) 越谷市の状況

越谷市の保有する公共施設の状況

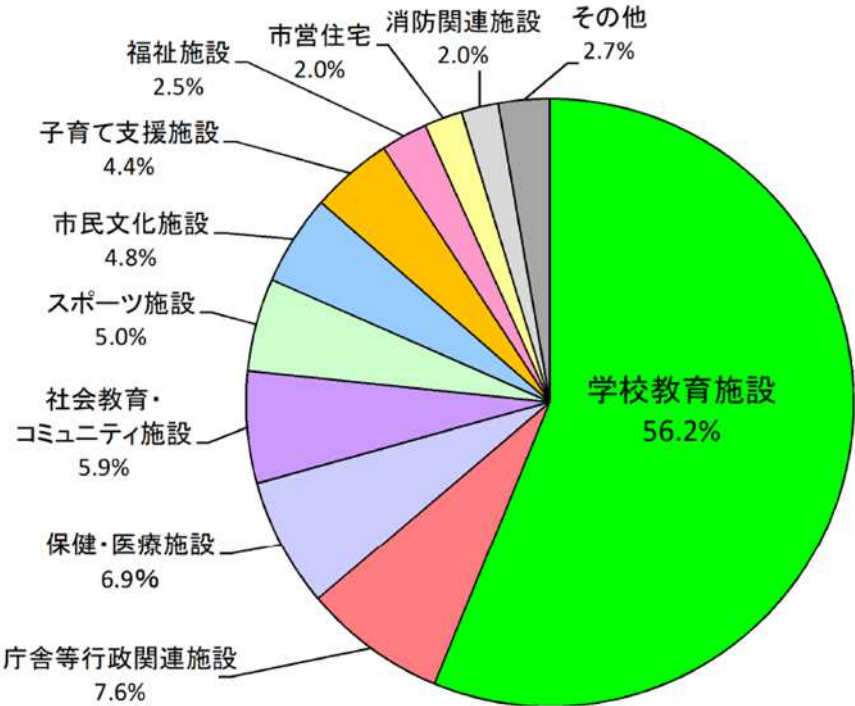
公共施設の数と面積

公共施設
241施設 延床面積57.4万㎡

図表 建物の内訳

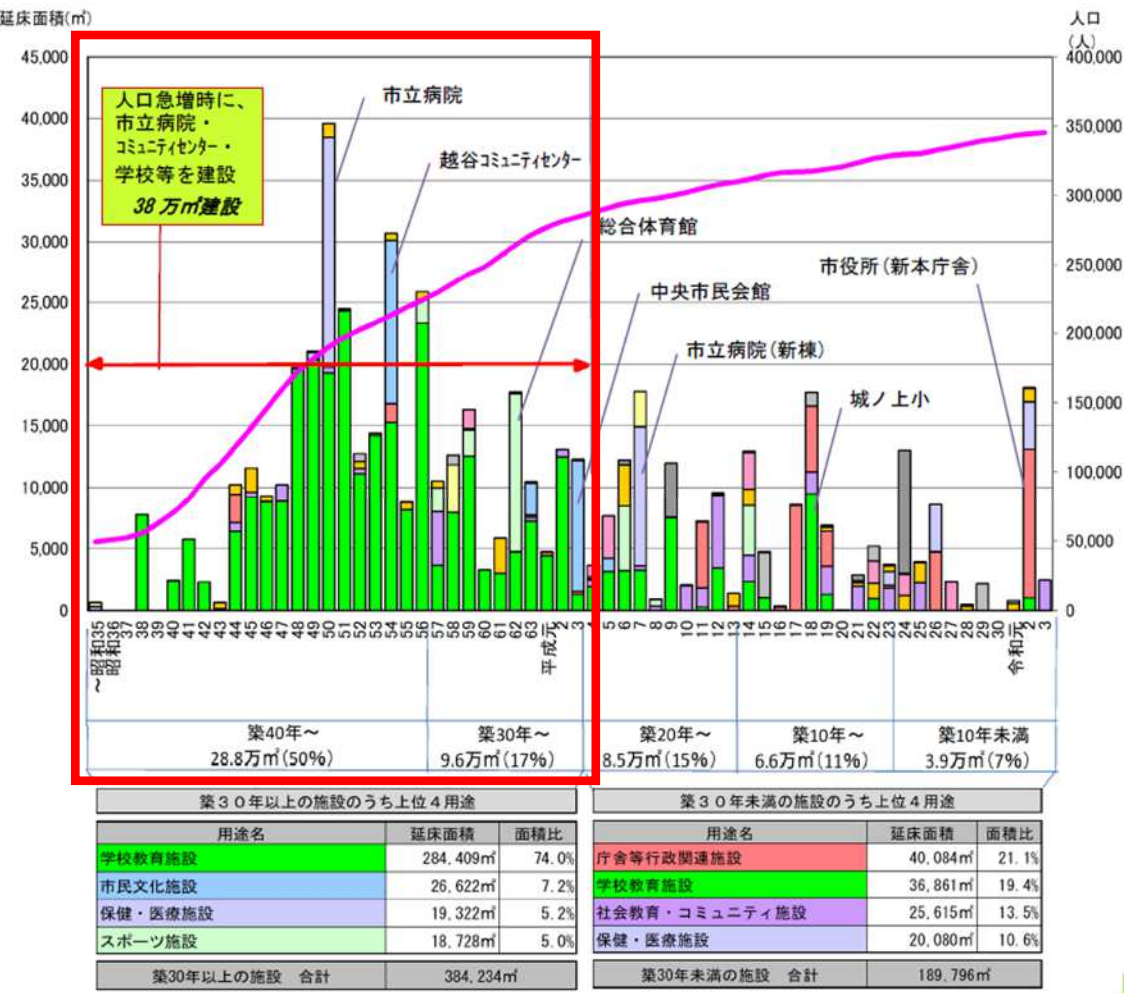
用途名	延床面積	面積比	用途名	延床面積	面積比
学校教育施設 (小学校・中学校・給食センター等)	322,686.42㎡	56.2%	子育て支援施設 (保育所・児童館・学童保育室等)	25,029.29㎡	4.4%
庁舎等行政関連施設 (市役所・斎場・廃棄物処理施設等)	43,746.80㎡	7.6%	福祉施設 (老人福祉センター・障害者福祉センター等)	14,257.61㎡	2.5%
保健・医療施設 (市立病院・保健センター等)	39,575.87㎡	6.9%	市営住宅	11,686.67㎡	2.0%
社会教育・コミュニティ施設 (地区センター・公民館・交流館・図書館等)	33,898.01㎡	5.9%	消防関連施設 (消防庁舎・消防団施設)	11,324.15㎡	2.0%
スポーツ施設 (総合体育館・市民球場・市民プール等)	28,477.60㎡	5.0%	その他 (公園・物産展示場・駐車場等)	15,645.99㎡	2.7%
市民文化施設 (市民会館・コミュニティセンター等)	27,701.02㎡	4.8%	合計	574,029.43㎡	

公共施設の建物の内訳



1. 意見交換会の目的
(2) 越谷市の状況

図表 公共施設の建設時期と延べ床面積



越谷市の公共施設の建築年度

建築年代の集中

昭和44年～昭和59年
(1969年～1984年)

建築後30年以上の割合

67%
(38.4万㎡)

建築物にも寿命があります。
適切な管理が求められますが、
それには多大な費用を要します。



1. 意見交換会の目的
(2) 越谷市の状況

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」が
令和7年度をもって見直し時期を迎えます。



1. 意見交換会の目的

(2) 越谷市の状況

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が継続して市民に提供されることを目指して、社会状況の変化を反映し、様々な視点をもって、第2次アクションプランを策定します。

主役は
市民の
わたしたち！



2. 公共施設等総合管理計画基本方針の概要について

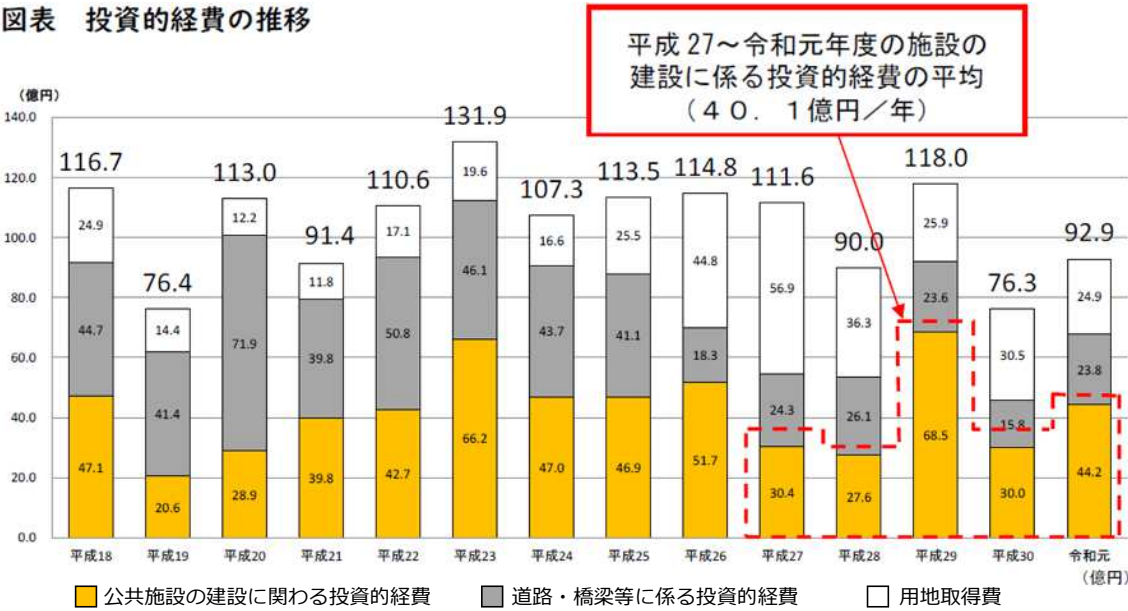
- (1) 公共施設等の老朽化問題～現状と課題～
- (2) 暫定目標
 - ・ 目標1 建物の総量の縮減
 - ・ 目標2 建物の長寿命化
- (3) 長寿命化とは
- (4) 暫定目標の達成のために行うこと

2. 公共施設等総合管理計画基本方針の概要について

(1) 公共施設等の老朽化問題～現状と課題～

■平成27年度から令和元年度にかけて、**投資的経費全体のうち、公共施設の建設に係る割合は、41.0%**を占めています。

図表 投資的経費の推移



投資的経費とは？

公共施設の建設や道路の整備に要する経費を投資的経費と言い、その効果が長期間にわたって持続する経費を指します。

施設の更新費用の試算 (40年間)

建物を**60年間**使用した場合 総額：3,665億円÷40年間 (年平均**91.6億円**)

＜試算方法＞ 建設後30年目で大規模改修し、60年目で建替えを行った場合の、令和43年度までにかかる費用

建物を**80年間**使用した場合 総額：2,647億円÷40年間 (年平均**66.2億円**)

＜試算方法＞ 建設後20年目で中規模修繕し、40年目で大規模改修、60年目に長寿命化修繕、80年目に建替えを行った場合の、令和43年度までにかかる費用

費用比較

過去5年間の投資的経費平均：40.1億円/年

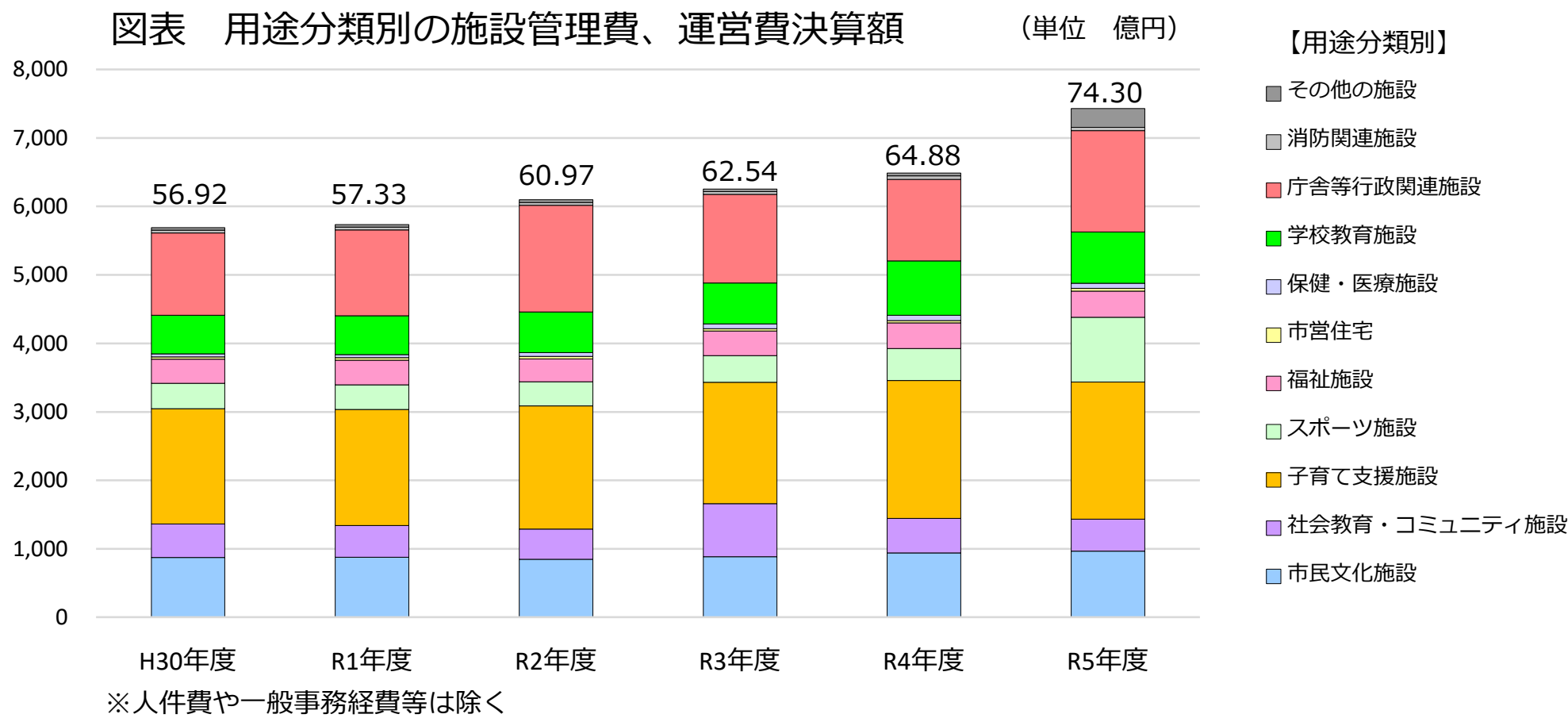
$$66.2 \text{ 億円} \div 40.1 \text{ 億円} = 1.65$$

今後、過去5年間の**投資的経費**（建設にかかった費用）の**約1.7倍の更新費用が必要**になります。

2. 公共施設等総合管理計画基本方針の概要について

(1) 公共施設等の老朽化問題～現状と課題～

■ 平成30年度から令和5年度にかけて、公共施設等に要する施設管理費や運営費は増え続けています。

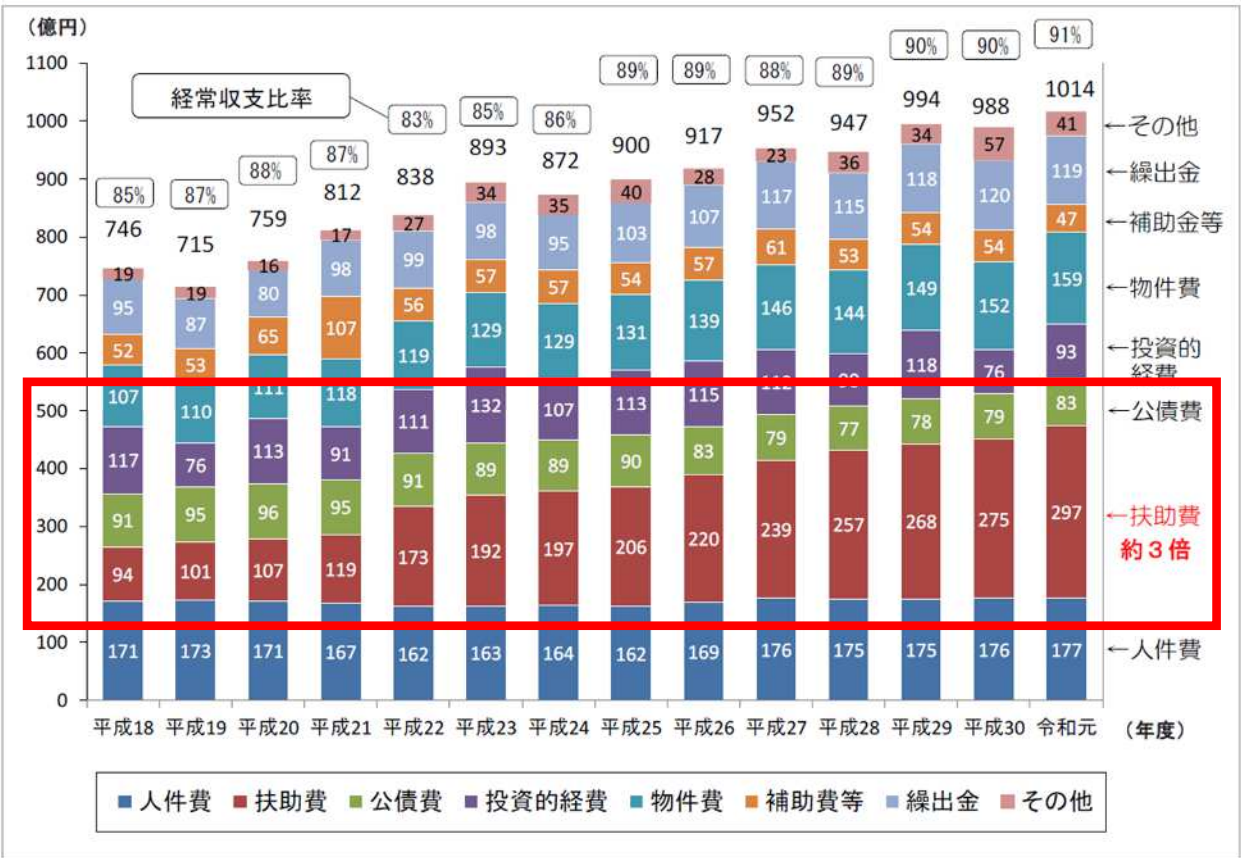


2. 公共施設等総合管理計画基本方針の概要について

(1) 公共施設等の老朽化問題～現状と課題～

■市全体の歳出は毎年増加傾向にあり、特に削減することができない、社会保障経費の**扶助費**（児童手当、医療給付費、生活保護費など）の増加が見受けられます。

図表 歳出の推移



地方公共団体の経費は、**義務的経費**、**投資的経費**及び**その他の経費**に大別されます。

義務的経費とは？

人件費、**扶助費**及び**公債費**からなり、扶助費は社会保障制度の一環として、児童手当や医療給付費、生活保護費などの経費を指します。

投資的経費とは？

投資的経費とは、道路・橋りょうなどのインフラや、学校、保育所、地区センターなどの公共施設の建設や整備に要する経費を指します。

その他の経費とは？

その他の経費には、**物件費**、維持補修費、**補助費等**、**繰出金**、積立金、投資及び出資金、貸付金並びに前年度繰上充用金があります。

参考：総務省「地方財政の状況（令和6年3月）」

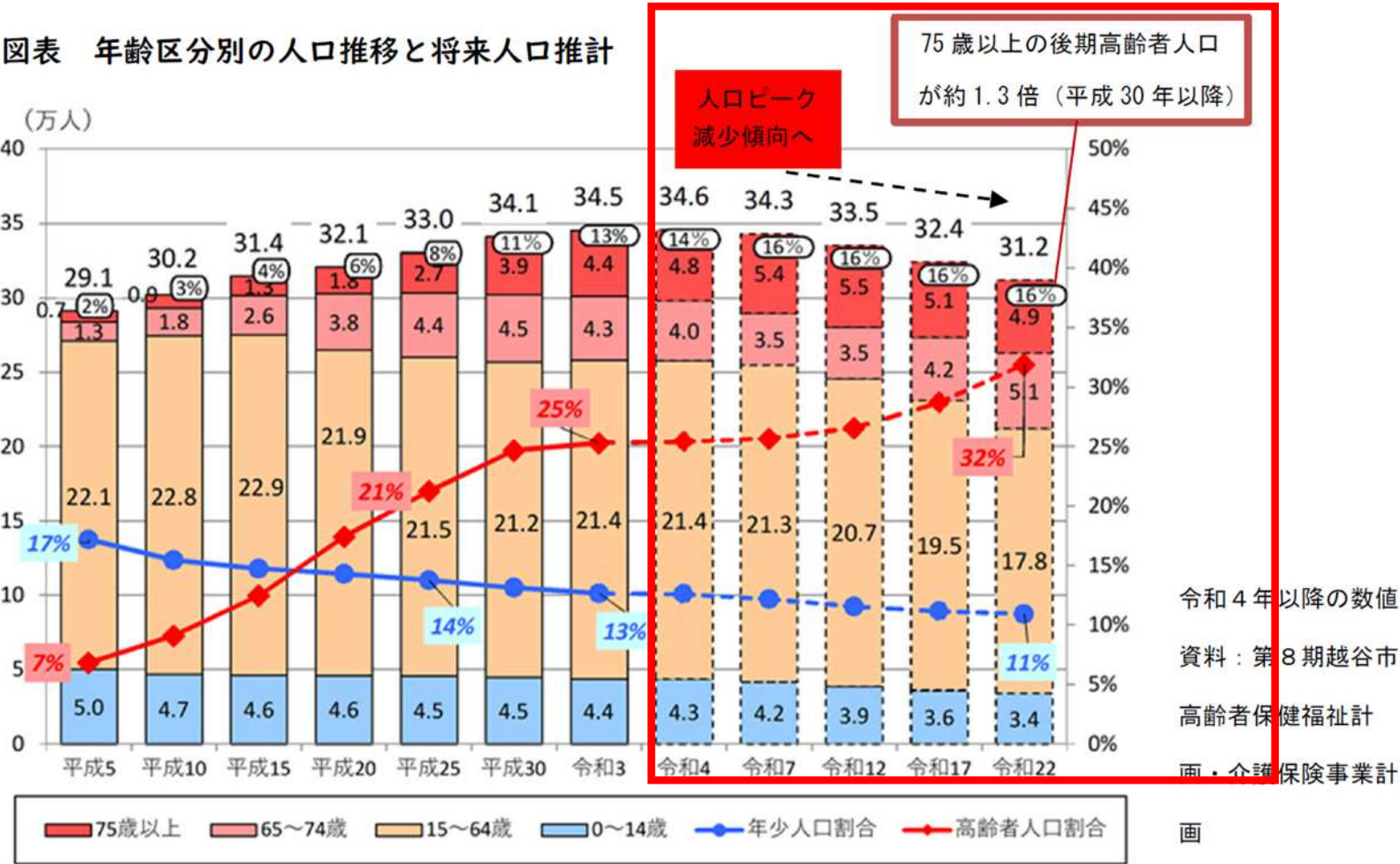
【扶助費】平成18年から令和元年にかけて約3倍以上に増加しています。

2. 公共施設等総合管理計画基本方針の概要について

(1) 公共施設等の老朽化問題～現状と課題～

■ 令和4年（2022年）まで人口は増加、その後は減少に転ずると予測していましたが、
実際は、令和3年をピークに減少に転じています。

図表 年齢区分別の人口推移と将来人口推計



2. 公共施設等総合管理計画基本方針の概要について

(1) 公共施設等の老朽化問題～現状と課題～

多くの公共施設が老朽化し、
大規模な改修や建て替えの時期を迎えていること

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

施設を維持するためには
多額の費用が必要となること

人口減少・少子高齢化により、
施設に対するニーズが変化
していること

公共施設等の**老朽化問題**にどのように対処するか



2. 公共施設等総合管理計画基本方針の概要について

(2) 暫定目標



生産年齢人口の減少や少子高齢化による**財政状況の変化を考慮し、今後の状況に応じて適宜見直しを行う**暫定的なものとしています。

目標1：建物の総量縮減 保有建築物の面積を39%以上削減

- 今後40年間で建物の絶対量を減らす（22.4万㎡の縮減）
- 新規施設整備の抑制、統廃合、複合化、建築規模の縮小

目標2：建物の長寿命化 建築物を80年使用する

- 更新（建替え・修繕）経費の平準化とライフサイクルコストの抑制
- 計画的な修繕と適切な設備改修の実施

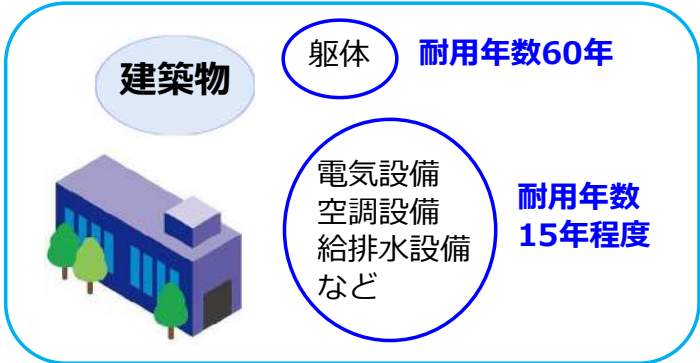


- ・ **ライフサイクルコスト**とは、建物の設計から解体までの生涯費用のこと
- ・ **更新**とは、建替え（解体費用を含む）や修繕などを行うこと

2. 公共施設等総合管理計画基本方針の概要について

(3) 長寿命化とは

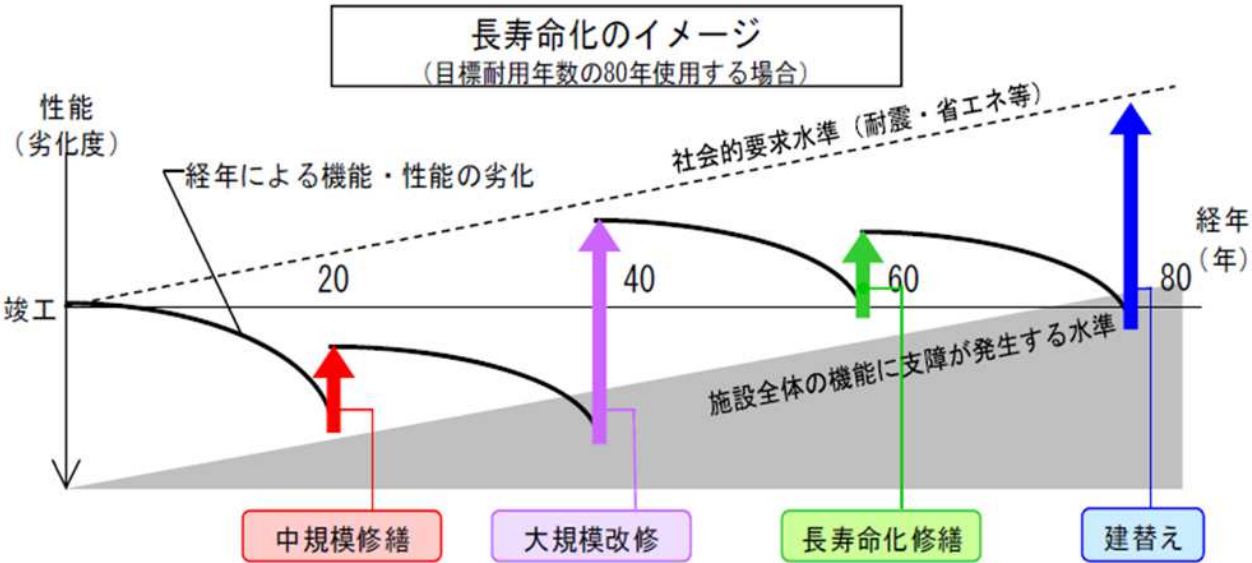
■ **長寿命化**とは、経年劣化を**メンテナンス**しながら**施設を長く使い続ける**こと、それだけではありません。



躯体の耐用年数は60年とされています。
機械設備などは15年程度とされ、躯体の寿命までに1～2回更新します。
外壁塗装、屋上防水などは機械設備の更新と併せて**中規模修繕**、**大規模改修**を行いメンテナンスするのが一般的です。



長寿命化のための修繕・改修サイクルのイメージ



建物の(目標)耐用年数

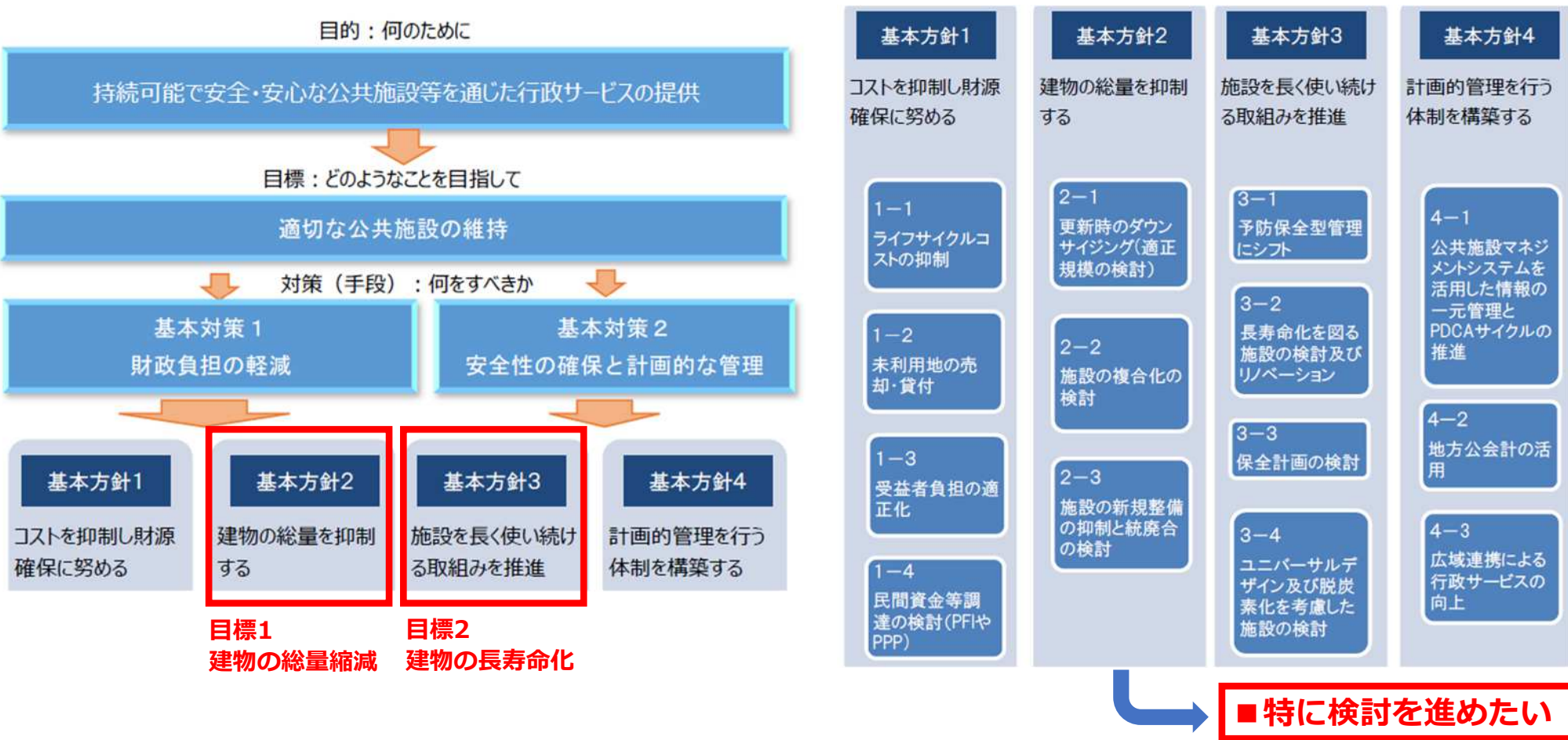
日本建築学会による**建築物全体の目標耐用年数の級**を参照し設定されており、**目標耐用年数**は、建築物の用途と構造種別によって区分されている。
この方法は、減価償却のための税法上の耐用年数(資産価値を算出するために使われる期間)にも用いられているものです。

参考：日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」

2. 公共施設等総合管理計画基本方針の概要について

(4) 暫定目標の達成のために行うこと

目指しているのは行政サービスの持続的な提供のための適切な公共施設の維持



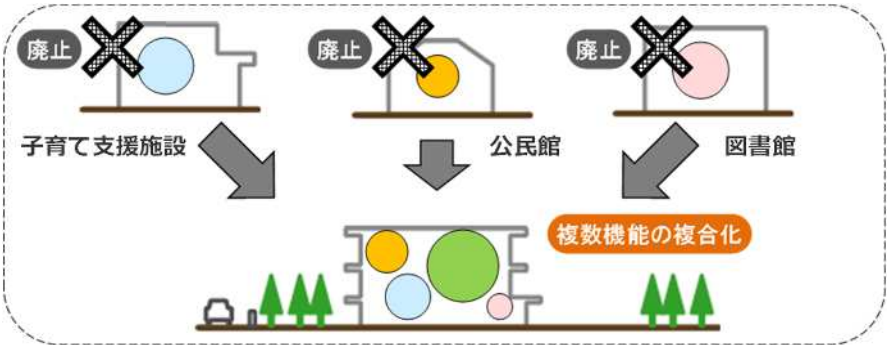
2. 公共施設等総合管理計画基本方針の概要について

(4) 暫定目標の達成のために行うこと

・基本方針2の実施イメージ

複合化のイメージ

異なる種類・機能の施設を一つの建物にまとめる



【複合化した主な施設】（一例）

- ・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、北部市民会館図書室、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
- ・保健所、夜間急患診療所、保健センター（同一敷地内に設置）

ダウンサイジング

建物の更新時に適正規模を検討
延床面積を適正な大きさに縮小する

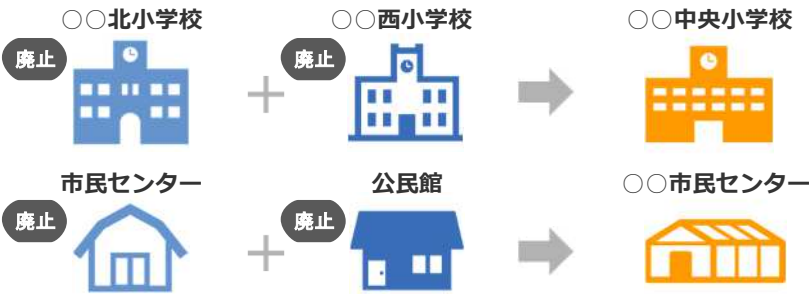
2階建て
2階部分はほとんど使っていない...



1階建て
1階建てにして
建設コストと保全コストを抑制

統廃合のイメージ

同じ種類・機能の施設を一つの建物にまとめる



3. 公共施設の再編案について

- (1) 基本的な考え方
- (2) 公共施設の再編に関わる
第2次アクションプランでの施設の方角性（案）
- (3) 第2次アクションプラン前期（2026～2030年）に
具体的な検討を行いたい施設（案）
- (4) 廃止を検討したい施設に関して（案）

3. 公共施設の再編案について

(1) 基本的な考え方

法令等に基づき越谷市が設置する施設

1. **中規模修繕**や**大規模改修**、**建替え**などを行い、良好な状態と適正な規模を維持する
2. 同種施設の**集約化**や、他施設との**複合化**を検討する

例)
子育て支援施設
市営住宅
保健所
小中学校
消防関連施設
など

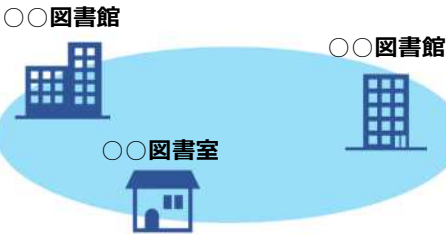
越谷市の条例等に基づき設置する施設

1. 他の公共施設で代替できるものについては、**集約化**を検討する
2. 民間施設で代替できるものについては、**今後のあり方**を検討する
3. 老朽化した施設については、廃止を含めた**今後のあり方**を検討する

例)
市民文化施設
交流館
スポーツ施設
医療施設
その他の施設
など

集約化のイメージ

分散している**同じ種類・機能の施設**を
一か所に集めること



自習室や学習室の整備
幅広い本や資料の提供
絵本の読み聞かせ講座

3. 公共施設の再編案について

(2) 公共施設の再編に係る第2次アクションプランでの施設の方向性（案）

建替え・複合化・集約化・廃止の検討を行う施設（その1）

■ 用途分類

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

(1) 市民文化施設（市民会館・コミュニティセンター等）

- ・越谷サンシティのあり方に関する審議会からの答申などにより、今後の整備の方向性を検討する。

(2) 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）

- ・旧耐震基準の交流館等については、廃止の方向で検討する。
- ・その他の交流館等については、今後のあり方を検討する。

(3) 子育て支援施設（保育所・児童館・学童保育室等）

- ・保育所のうち、旧耐震基準の施設は、建替えや集約化を検討する。
- ・学童保育室については、学校の建替えや大規模改修にあわせ、学校との複合化を検討する。

(4) スポーツ施設（体育館・市民球場・市民プール等）

- ・特記なし

(5) 福祉施設（老人福祉センター・障害者福祉センター等）

- ・特記なし

(6) 市営住宅

- ・越谷市営住宅再整備基本計画に基づき、集約化と建替えを検討する。

3. 公共施設の再編案について

(2) 公共施設の再編に係る第2次アクションプランでの施設の方向性（案）

建替え・複合化・集約化・廃止の検討を行う施設（その2）

■用途分類

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

(7) 保健・医療施設（保健所・保健センター等）

- ・市立病院については、今後のあり方を検討する。

(8) 学校教育施設（小学校・中学校・給食センター等）

- ・小中学校については、改修・再編について、今後の方向性を検討する。
- ・給食センターは、今後の施設整備のあり方について、基本構想を策定し、検討する。

(9) 庁舎等行政管理施設（市役所・斎場・廃棄物処理施設等）

- ・特記なし。

(10) 消防関連施設（消防庁舎・消防団施設）

- ・建築年度の古い消防署については、建替えを検討する。
- ・建築年度の古い消防団施設（器具置場）については、建替えまたは他施設との複合化を検討する。

(11) その他の施設（キャンベル野鳥の森・越谷駅東口駐車場等）

- ・産業雇用支援施設、農業技術センター、水辺のまちづくり館については、今後のあり方を検討する。

3. 公共施設の再編案について

(3) 第2次アクションプラン前期（2026～2030年）に具体的に検討を行いたい施設（案）

1 将来的に廃止を検討したい施設

施設名	理由
蒲生交流館 桜井交流館 南越谷交流館 東小林記念会館	旧耐震基準の施設であり、他の施設での代替が可能と考えられるため、廃止を検討していきたい。

2 集約化後に廃止を検討したい施設

施設名	理由
千間台記念会館	大袋地区センターの大型館化により、地区センターの利用状況などを踏まえ、代替可能となれば集約化後に廃止を検討していきたい。
南部交流館	川柳地区センターの大型館化により、地区センターの利用状況などを踏まえ、代替可能となれば集約化後に廃止を検討していきたい。

3 集約化を検討している施設

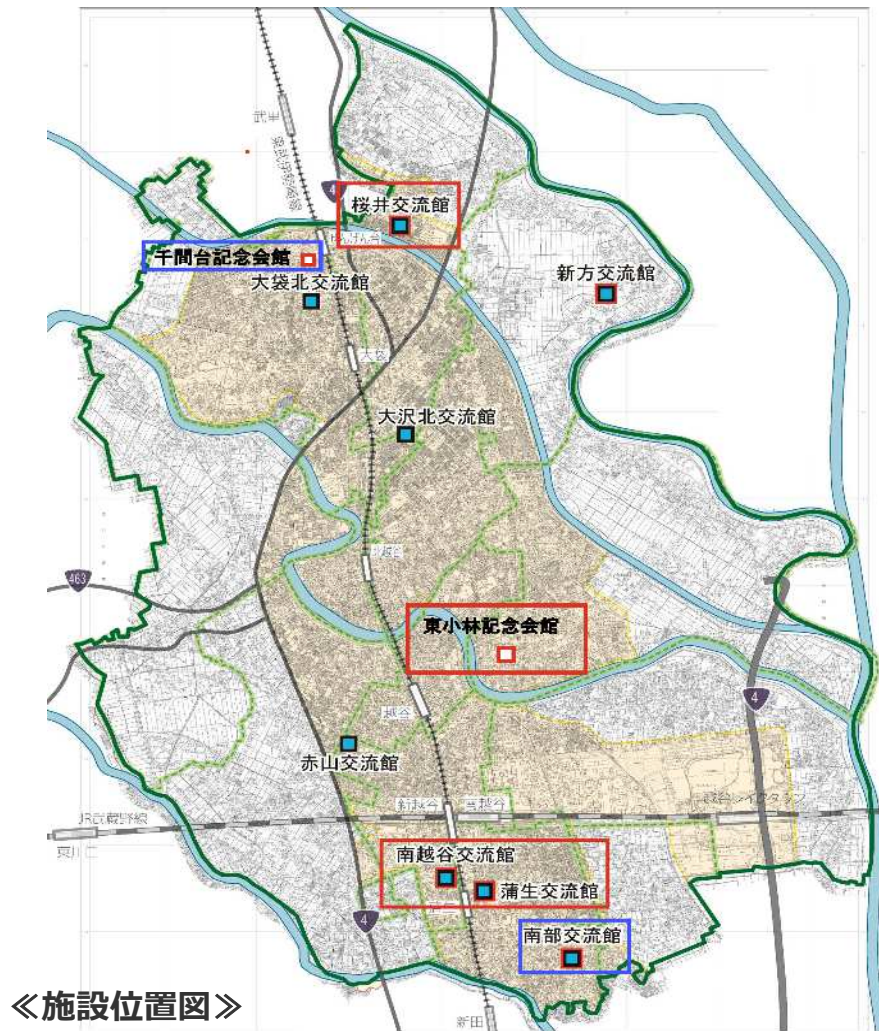
施設名	理由
弥十郎住宅 弥十郎中層住宅 川柳町中層住宅 第2弥十郎中層住宅	施設の適正な維持管理や、持続可能な行政サービスの維持、災害時又は緊急時の効果的な対応等の観点から、集約化を検討している。

4 施設のあり方を検討する施設

施設名	理由
児童館コスモス 児童館ヒマワリ 保育所	施設や、展示物の老朽化が進んでいるため、複合化など、今後の施設のあり方について、検討する。
第一学校 給食センター 第二学校 給食センター	老朽化が進んでいるため、今後の施設整備のあり方について、基本構想を策定し、検討する。

3. 公共施設の再編案について

(4) 廃止を検討したい施設に関して（案）



《施設位置図》

施設の成り立ちに関して

【交流館】

概ね小学校地区ごとに地域活動拠点施設として整備することを目標とし、第二次越谷市総合振興計画後期基本計画で8箇所整備することとされていた。

- ・ **桜井交流館・南越谷交流館・浦生交流館**
→旧公民館を利用した施設
- ・ **南部交流館**
→区画整理の記念会館を利用した施設
- ・ **大袋北交流館・大沢北交流館・赤山交流館**
→交流館として新築した施設
- ・ **新方交流館**
→旧公民館を利用した施設、平成26年に廃止

【記念会館】

- ・ **千間台記念会館**
→区画整理の記念会館として建設し、翌年に公民館の分館となった
- ・ **東小林記念会館**
→区画整理の記念会館として建設し、集会所施設として使用

図凡例：(赤枠) 将来的に廃止を検討したい施設

(青枠) 集約化後に廃止を検討したい施設

3. 公共施設の再編案について

(4) 廃止を検討したい施設に関して (案)

施設の利用状況 (H30～R5)

- ・ 交流館(4施設)と記念会館(2施設)の利用状況(平均利用者数・平均稼働率)は、以下のとおりです。

施設名	平均利用者数 (H30～R5)	平均稼働率 (H30～R5)
蒲生交流館	25,423人	31.2%
桜井交流館	15,994人	39.2%
南越谷交流館	12,525人	35.0%
東小林記念会館	-	-
南部交流館	10,132人	24.4%
千間台記念会館	20,241人	42.0%

※注釈 **赤色** (将来的に廃止を検討したい施設) **青色**(集約化後に廃止を検討したい施設)

平均稼働率 = 施設の年間利用区分数 ÷ 施設の総区分数 (利用回数)

3. 公共施設の再編案について
(4) 廃止を検討したい施設に関して (案)

施設の老朽化状況 ・ 築40年以上が経過しており、老朽化が問題となっています。

将来的に廃止を
検討したい施設

蒲生交流館

屋内



蒲生交流館

屋外



南越谷交流館

屋内



南越谷交流館

屋外



桜井交流館

屋内



桜井交流館

屋外



東小林記念会館

屋内



東小林記念会館

屋外



南部交流館

屋内



南部交流館

屋外



千間台記念会館

屋内



千間台記念会館

屋外



集約化後に廃止を
検討したい施設

3. 公共施設の再編案について

(4) 廃止を検討したい施設に関して (案)

廃止検討施設の維持・運営費用に関して(H30～R5)

・ 交流館（4施設）と記念会館（2施設）の施設にかかった費用を示した結果は以下の通りです。

施設名	施設運営費 (H30～R5 平均)	収入(H30～R5 平均)	市の負担額(施設運営費－収入)
蒲生交流館	8,092,444	865,402	7,227,042
桜井交流館	9,355,682	929,083	8,426,599
南部交流館	10,142,071	711,692	9,430,379
東小林記念会館	769,573	-	769,573
南越谷交流館	8,680,425	865,567	7,814,858
千間台記念会館	20,797,981	1,037,975	19,760,006
合計	57,838,176(5,780万円)	4,409,719(440万円)	53,428,457(5,340万円)

(単位：円)

【内訳】

- ・ 施設運営費 施設に関するコスト（修繕・改修費や光熱水費など）と、事業運営に関するコスト（委託費や使用料など）を合算した金額。
- ・ 収入 使用料収入や国・県からの各種支出金などを合算した金額。

※東小林記念会館は収入等のデータ無し。

3. 公共施設の再編案について

(4) 廃止を検討したい施設に関して (案)

今後 施設を使用し続けた場合の費用（ライフサイクルコスト）について

・今後長寿命化対策を施した場合(施設を80年間使用)の概算結果は、以下の通りです。

施設名	延床面積	建築年	80年 までの 残年数	大規模改修	中規模修繕	施設運営費	合計
蒲生交流館	690.07m ²	昭和44	25年	115,930,000	62,107,200	202,311,100	380,348,300
桜井交流館	614.14m ²	昭和47	28年	103,180,000	55,272,600	261,959,096	420,411,696
南越谷交流館	407.75m ²	昭和52	33年	78,671,000	39,335,400	334,688,343	452,694,743
東小林記念会館	426.60m ²	昭和44	25年	71,670,000	38,394,000	19,239,325	129,303,325
南部交流館	667.50m ²	昭和57	38年	120,150,000	60,075,000	329,856,150	510,081,150
千間台記念会館	501.51m ²	昭和56	37年	90,272,000	45,136,000	769,525,297	904,933,297
合計	-	-	-	579,873,000 (約5.8億円)	300,320,200 (約3.0億円)	1,917,579,311 (約19.2億円)	2,797,772,511 (約28.0億円)

(単位：円)

【算出方法】

- ・ 大規模改修
- ・ 中規模修繕
- ・ 施設運営費

施設別の延床面積×施設種類ごとの大規模改修単価

施設別の延床面積×施設種類ごとの中規模修繕単価

施設運営費(H30～R5の平均額)×80年までの残年数

※建替え費用は含まず。

3. 公共施設の再編案について
(4) 廃止を検討したい施設に関して (案)

廃止施設の代替施設位置図 (北部)

・ 千間台記念会館と桜井交流館を廃止する場合の代替施設は、以下の通りです。



- ・ **桜井交流館**⇒ 代替施設 桜井地区センター
- ・ **千間台記念会館**⇒ 代替施設 新)大袋地区センター、大袋北交流館

3. 公共施設の再編案について
(4) 廃止を検討したい施設に関して (案)

廃止施設の代替施設位置図 (中部)

・ 東小林記念会館を廃止する場合の代替施設は、以下の通りです。



・ 東小林記念会館⇒ 代替施設 越ヶ谷地区センター

3. 公共施設の再編案について
(4) 廃止を検討したい施設に関して (案)

廃止施設の代替施設位置図 (南部)

- ・ 南越谷交流館、蒲生交流館、桜井交流館を廃止する場合の代替施設は、以下の通りです。



- ・ 南越谷交流館⇒ 代替施設 南越谷地区センター
- ・ 蒲生交流館⇒ 代替施設 蒲生地区センター
- ・ 南部交流館⇒ 代替施設 新)川柳地区センター (予定地)

4. 意見交換

4. 意見交換



ご意見を聞かせてください



越谷特別市民
ガーヤちゃん

5. 今後のスケジュール

5. 今後のスケジュール

時期	実施内容
令和6年度 3月	施設再編に関する市民との意見交換会
令和7年度	7月以降 アクションプラン素案に関する市民との意見交換会
	12月頃 パブリックコメントの実施
	1月頃 第2次アクションプラン 策定
令和8年度 4月	第2次アクションプラン 公表

