

草加市公共施設等総合管理計画

(素案)

草加市

もくじ

はじめに	1
序 計画の位置付け等	2
序.1 計画の目的	2
序.2 計画の位置付け	2
序.3 計画期間	3
序.4 対象施設	3
序.5 圏域の考え方	3
序.5.1 本計画の基本となる利用圏域	3
序.5.2 利用者の視点からの利用圏域の考え方	4
第1部 白書編	5
1.1 人口・財政状況と将来予測	5
1.1.1 人口・世帯	5
1.1.2 地区別人口	7
1.1.3 財政の将来状況	11
1.2 施設保有状況と更新費用の推計	13
1.2.1 公共建築物	13
1.2.2 インフラ施設	15
1.2.3 公共建築物とインフラ施設の合計	17
1.3 施設分野別の現状と課題	18
1.3.1 公共建築物	18
1.3.2 インフラ施設	19
1.4 公共施設等に関する全般的な課題	20
1.4.1 人口減少・少子高齢化の進展	20
1.4.2 厳しい財政見通し	20
1.4.3 急速な都市化に伴う維持管理費・更新費用の集中	20

第2部 総合管理計画編	21
2.1 基本方針	21
2.2 数値目標	24
2.3 施設分野別の基本方針	26
2.3.1 公共建築物基本方針	26
2.3.2 インフラ施設基本方針	27
2.3.3 維持管理等の予算確保の基本方針	27
2.4 公共施設等の管理に関する基本的な考え方	28
2.4.1 点検・診断等の実施方針	28
2.4.2 維持管理・修繕・更新等の実施方針	28
2.4.3 安全確保の実施方針	28
2.4.4 耐震化の実施方針	29
2.4.5 長寿命化の実施方針	29
2.4.6 集約・複合化や廃止の推進方針	29
2.5 施設類型ごとの管理方針	32
2.5.1 公共建築物	32
2.5.2 インフラ施設	36
2.6 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策	38
2.7 フォローアップの実施方針	38
2.8 計画の実現に向けて	39

第3部 資料編	41
3.1 集約・複合化等の実施プロセス	41
3.2 アンケート調査結果	42
3.2.1 実施概要	42
3.2.2 主な調査結果	43
3.3 公共建築物の状況	49
3.3.1 施設類型別一覧	49
(1) 市民文化施設	49
(2) 社会教育施設	49
(3) コミュニティ施設	49
(4) スポーツ・レクリエーション施設	50
(5) 産業施設	50
(6) 学校教育施設	50
(7) 子育て支援施設	53
(8) 保健・福祉施設	55
(9) 行政施設	55
(10) 市営住宅	55
(11) 供給処理(環境)施設	56
(12) 医療施設(病院事業会計)	56
3.3.2 地区別一覧	57
(1) 新田西部	57
(2) 新田東部	58
(3) 草加川柳	59
(4) 草加安行	60
(5) 草加西部	61
(6) 草加東部	62
(7) 草加稻荷	62
(8) 谷塚西部	63
(9) 谷塚中央	63
(10) 谷塚東部	64
(11) 市外	64

はじめに

「草加市公共施設等総合管理計画」は、草加市の公共施設等の今後のあり方について、基本的な方向性を示すものとして位置付けており、第四次総合振興計画で本市が目指す都市像である「快適都市～地域の豊かさの創出」や、第一期基本計画の重点テーマである「持続可能性の向上」、及び「まちづくりの基本となる計画、草加市都市計画マスタープラン2017-2035（以下「草加市都市計画マスタープラン」といいます。）」を実現するための分野別計画の一つです。

本市では、平成18年度から、公共建築物を対象とした「草加市公共施設配置計画（2006～2010）」、「草加市公共施設配置計画（2011～2015）」を策定し、公共施設の配置状況や、全般的な課題、施設を新設・建て替える場合の更新・集約・複合化の方針、今後の方向性等について考え方を整理し、取組を行ってきました。

また、平成26年3月には、本市が保有する公共施設の総量、稼働率などの利用状況、維持管理などにかかっている経費等の把握とともに、様々な統計値などの客観的な事実分析を行う中で、将来の更新費用や人口推計とともに、公共施設をめぐる現状・展望などの情報を広く共有するため、「草加市公共施設マネジメント白書2014」を策定しました。

この度、策定した「草加市公共施設等総合管理計画」は、これまでに整理してきた公共建築物に道路や橋りょうなどのインフラ施設を加え、本市が管理する全ての公共施設等を対象としています。

この計画では、公共施設等を通じて現在提供している機能や、市民サービスの水準を低下させないように維持するために、どのような工夫ができるかを検討しています。

さらに、平成28年度には、市民や施設利用者に対するアンケート調査を実施したほか、市民ワークショップを実施し、本計画で示した基本的な方針や公共建築物の複合化に当たっての機能の組合せなどについてご意見を伺い、市民からの留意事項として追加するなど、計画の充実化を図っています。今後も官民連携や歳出の削減、歳入の確保、空間活用の工夫などを検討し、さらに計画内容の充実を図っていきます。

序 計画の位置付け等

序.1 計画の目的

本市では、都市化による 1960 年代後半から 1970 年代前半にかけての急激な人口増加に伴って小中学校、市立病院、庁舎、市営住宅などの公共建築物や道路、橋りょう、上下水道などのインフラ施設が集中的に建設され、これらの施設が市民の生活基盤、地域コミュニティの拠点などとして大きな役割を果たしてきました。

しかし、これらの時期に大量に建設された公共施設等は、老朽化の進行や更新時期の集中、人口減少や少子高齢化の進行に伴う市民ニーズの変化、東日本大震災などを教訓とした大規模災害等への対応、低炭素社会や循環型社会への転換などにより、取り巻く環境が大きく変化しており、これらの変化への対応が迫られています。

一方、財政面では、人口減少に伴う税収の伸び悩みや社会福祉関連経費の増大に伴う財政の逼迫が懸念されます。そのため、これまでと同様の水準で公共施設等への投資を継続していくことは困難になると予想され、公共施設等の維持管理に当たっては、その方針を大きく転換させる必要があります。従って、今後の公共施設等の改修や更新については、将来のまちづくりと財政推計に基づき、適切な時期に適切な方法で進めていく必要があります。

このような状況の中、2014 年 4 月、総務省は全国 1,718 ある地方公共団体に対し、「公共施設等総合管理計画の策定」を要請（以下「策定要請」といいます。）しました。

これにより、全ての地方公共団体は、公共建築物、道路や橋りょうなどのインフラ施設などすべての公共施設等を対象として、10 年以上の長期の視点を持ち、財政推計とライフサイクルコストに配慮した総合管理計画を 2016 年度までに策定することとなっています。

この「草加市公共施設等総合管理計画」は、様々な社会情勢を踏まえ、公共施設等の全体像を明らかにし、長期的な視点を持って、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進することを目的として策定するものです。

序.2 計画の位置付け

本計画は、総務省により発せられた策定要請を受け、本市の公共施設等の今後のあり方について基本的な方向性を示すものとして位置付けます。

また、本計画は、本市の基幹的な計画である「第四次草加市総合振興計画」や関連する「草加市都市計画マスタープラン」とも連動した横断的な計画であり、第四次草加市総合振興計画基本構想で示された、今後の本市の 20 年を考える上でのキーワードとなる「持続可能性」を担保する上でも重要な計画となります。

なお、本市では、インフラ施設を除く公共建築物を対象に、2010 年度に配置状況や全般的な課題、さらに将来、施設ごとに取り組むべき課題を整理した中で、施設更新、集約・複合化の方針を示した「公共施設配置計画」（2011～2015）を策定しているほか、2014 年度には公共建築物を対象とした、各地域における「公共空間のあり方」の議論の出発点に立つ基礎資料として「草加市公共施設マネジメント白書」を作成しています。

本計画は、草加市公共施設マネジメント白書に示した基礎データに立脚しつつ、新たな情報を加味し、施設の利用者・維持管理・財政等の視点から将来の本市の公共空間のあり方を示したものです。

序.3 計画期間

本計画は、公共施設等の大量更新時代を迎える 2016 年度から 2055 年度までの 40 年間を見通しつつも、変化の激しい社会経済情勢に的確に対応するとともに、第四次草加市総合振興計画との調整を図るため、2016～2027 年度の 12 年間の計画期間とします。

序.4 対象施設

本市が管理する次の公共施設等とします。

- ①公共建築物（「草加市公共施設マネジメント白書」に記載した公共建築物）
- ②インフラ施設（道路、橋りょう、上水道、下水道、公園・緑地、河川、水路、農業用水、排水機場等）

序.5 圏域の考え方

序.5.1 本計画の基本となる利用圏域

本計画では、上位計画である第四次草加市総合振興計画や、草加市都市計画マスタープランにおける地区区分に合わせ、コミュニティブロックの 10 地区を基本的な利用圏域と設定します。

■コミュニティブロックの 10 区分



序.5.2 利用者の視点からの利用圏域の考え方

公共施設等の利用は、施設の機能によって対象者や目的、頻度が違います。一般に、日常生活の中で頻繁に利用される施設機能ほどより身近な場所にあることが求められ、あまり利用頻度の高くない施設は多少遠くても問題がないと考えられます。

そのため、施設機能ごとの利用頻度に応じて利用圏域を設定し、利用者ニーズに応じてバランスよく施設機能を配置していくことが求められます。

なお、施設機能の利用圏域は、10地区のコミュニティブロックを基本としつつ、次の3つを設定するものとします。

一次生活圏（コミュニティブロック）：基礎コミュニティを最小単位として市内を10地区に区分。

二次生活圏（駅勢圏）：鉄道駅を中心にコミュニティブロックを複数束ねる区分及び市街化調整区域。

三次生活圏（全市・広域）：市全体、あるいは周辺自治体を含めた広域的なエリア。

第1部 白書編

人口・世帯・財政・公共施設等の更新費用等の将来推計は、様々な条件設定のもとに算出した値であり、将来の本市の状況を考える上での目安として算出したもので、社会経済等の状況が変われば、将来の実際の数値は推計値と大きく変わります。

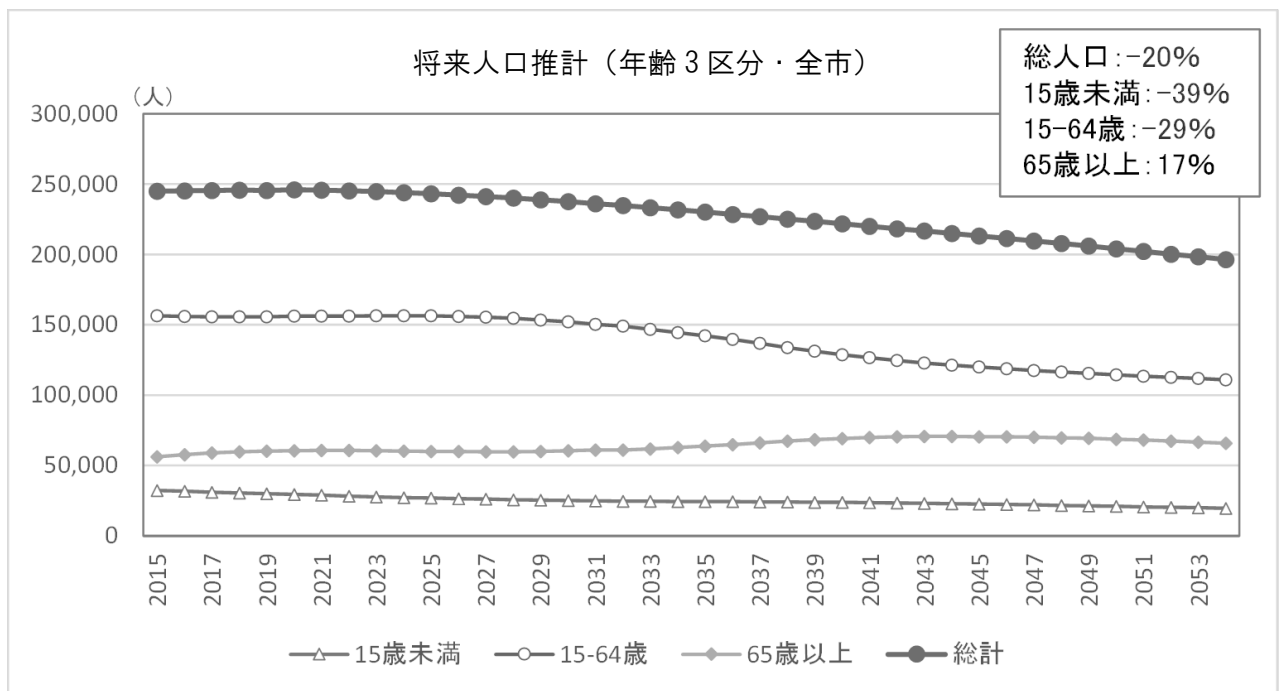
1.1 人口・財政状況と将来予測

1.1.1 人口・世帯

(1) 総人口

本市の人口はまだゆるやかに増加していますが、将来的には2020年の246,148人をピークに減少に転じ、40年後の2054年には2015年に比べて20%減の196,368人にまで減少するものと推計されています。

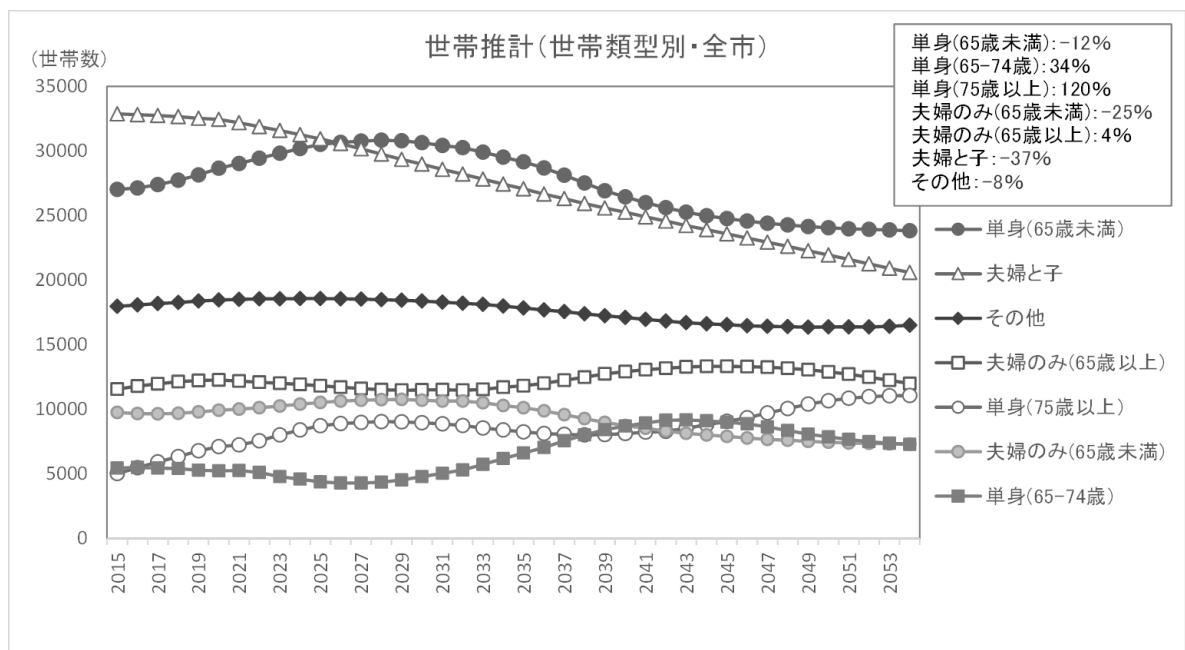
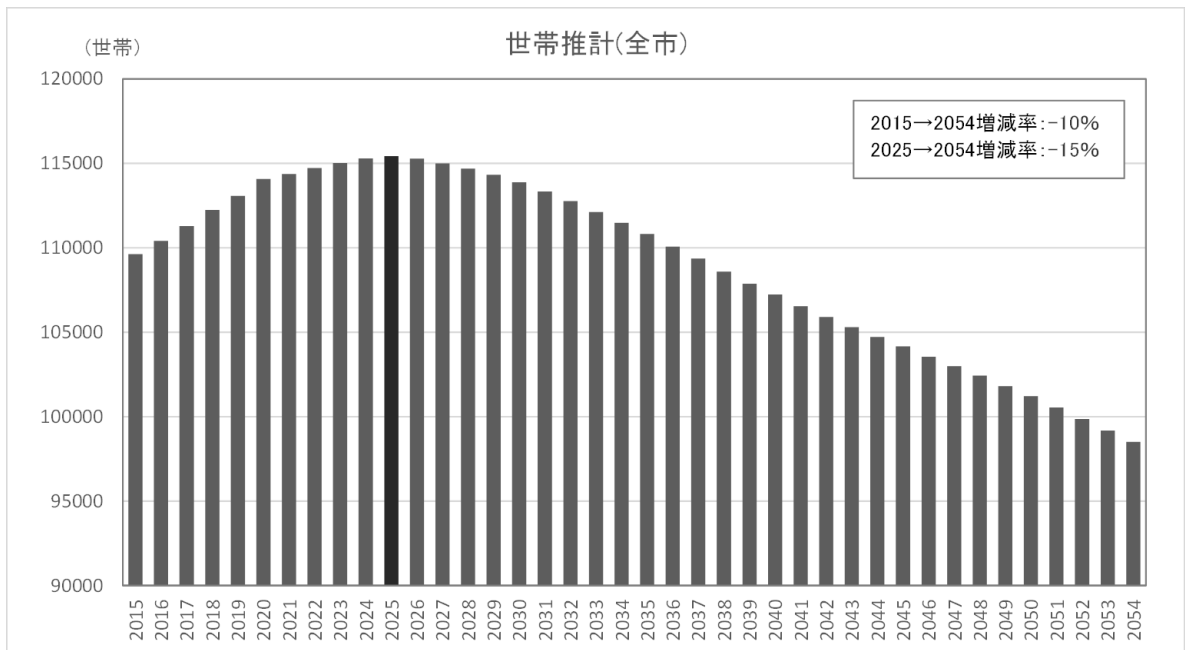
将来人口推計をみると、少子高齢化は今後も進行し続け、65歳以上の高年者が40年間に17%程度増加する一方、15歳未満の年少人口は約40%、15～64歳の生産年齢人口は約30%の減少が見込まれています。しかし、高年者人口も増加するのは2044年までで、それ以降はすべての年齢層で人口が減少するものと推計されています。



(2)世帯数

本市の世帯数も現在はまだ増加を続けています。世帯数は、人口が減少に転じる2019年以降もしばらく増加を続け、2025年をピークに減少に転じ、40年後には2015年に比べて10%減の98,512世帯にまで減少するものと推計されています。

世帯推計の家族類型別に世帯数をみると、高齢化に伴い75歳以上及び65～74歳の単身世帯、65歳以上の夫婦のみの世帯といった高年者のみの世帯が増加する一方、65歳未満の単身世帯や夫婦のみ世帯、夫婦と子どもの世帯などは減少するものと推計されています。特に75歳以上の高年者単身世帯は2015年に比べ2.2倍の約11,000世帯に達し、高年者の地域での居場所づくりや活動場所の確保、増加する空き家の利活用などが大きな課題となるものと推測されます。



1.1.2 地区別人口

地区別の将来人口推計では、草加松原団地の建替えが進む草加安行地区がほぼ現状と同水準の人口規模であるのを除き、40年後には他の9地区の全ての地区で、10%以上の人口減少が見込まれています。

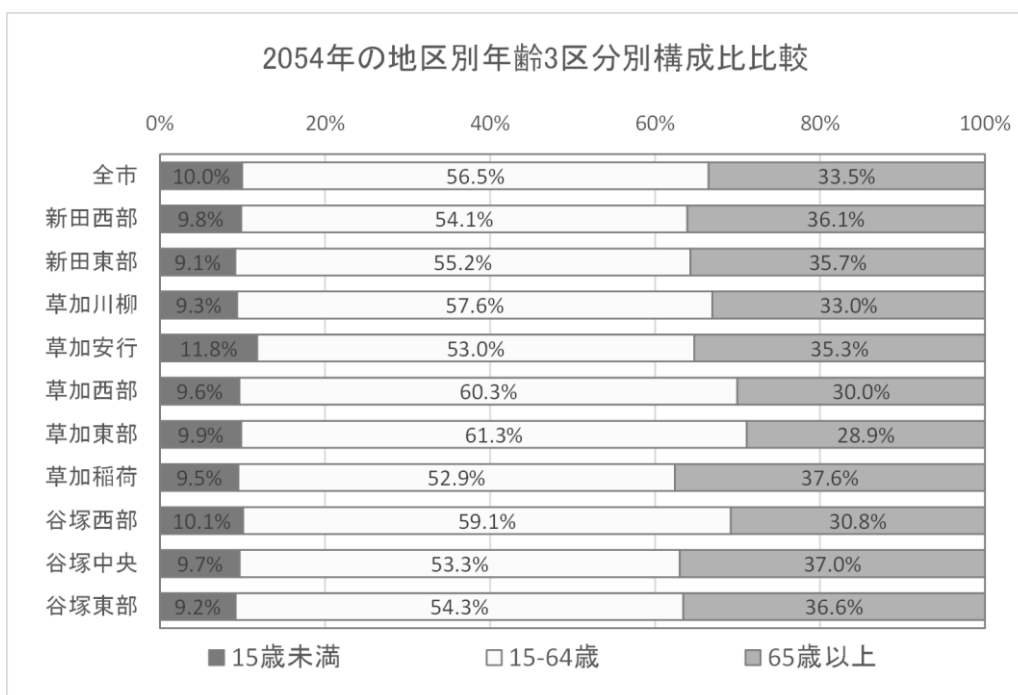
特に草加稲荷地区では40年後の総人口が半減するのをはじめ、新田西部地区、谷塚中央地区、谷塚東部地区、草加川柳地区では30%程度の人口減少となっています。

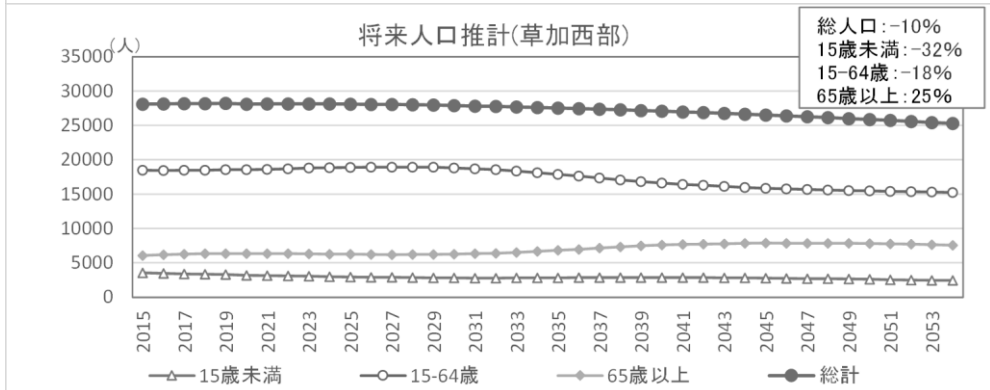
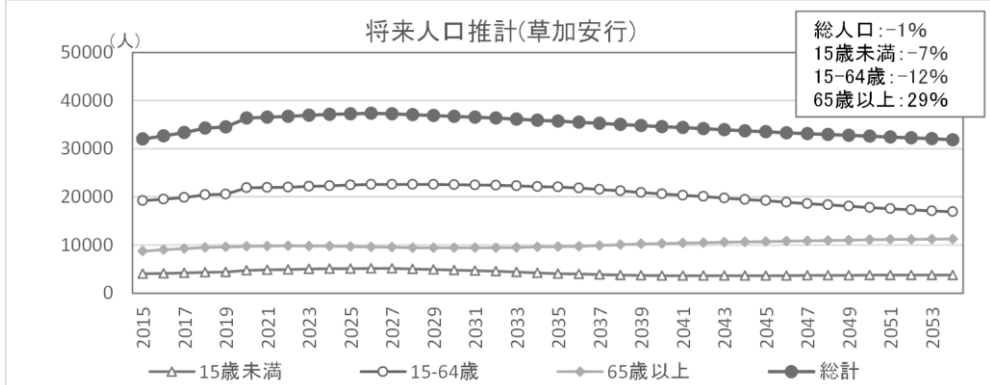
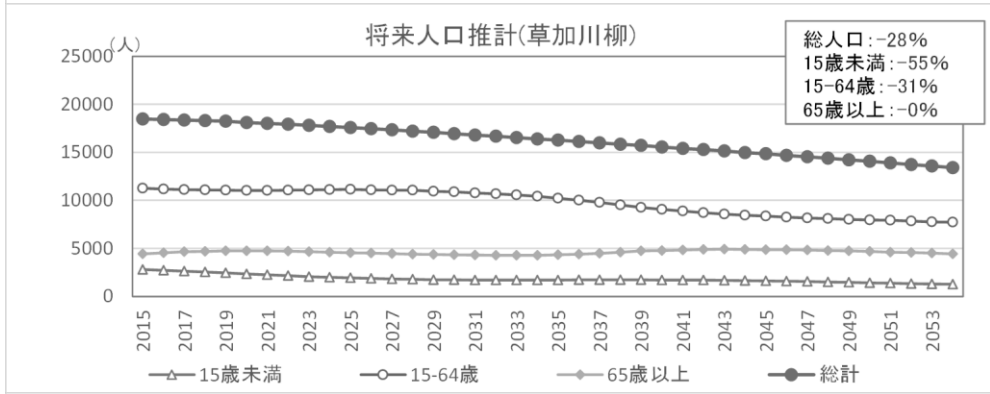
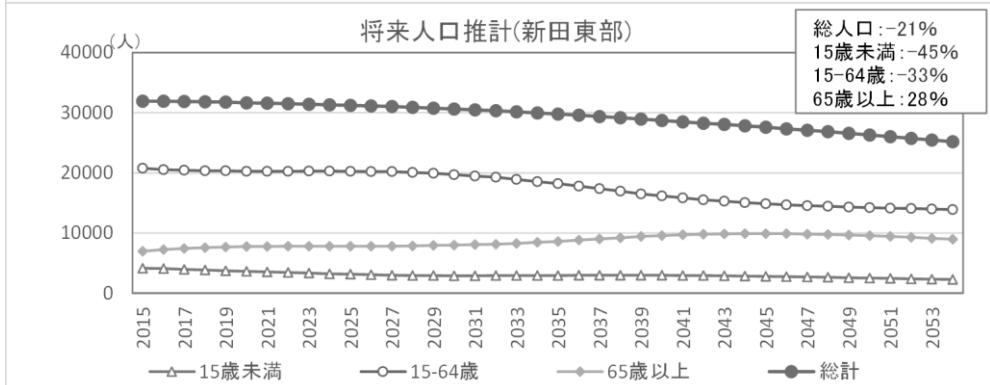
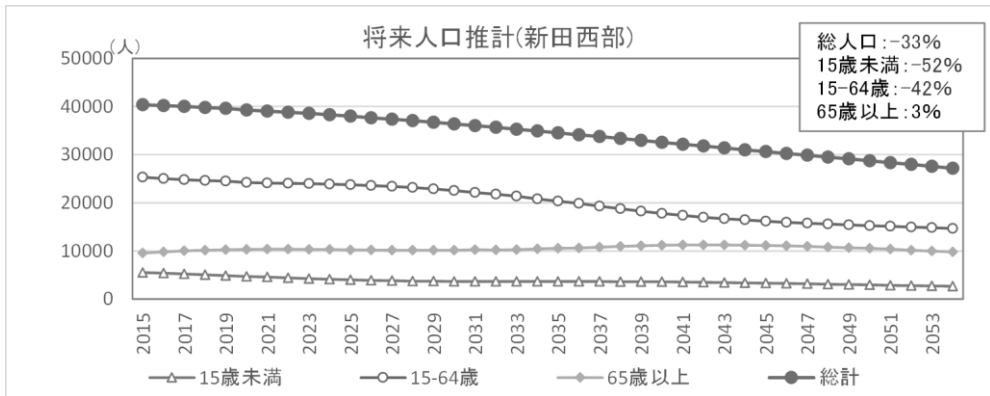
2054年の地区別年齢3区分別構成比比較をみると、各地区ともに少子高齢化が進行し、40年後には草加安行地区と谷塚西部地区以外は15歳未満の年少人口比率が10%未満となります。また、65歳以上の高齢者人口比率は草加東部で20%台と低いものの、その他の地区は30%台で、特に草加稲荷地区や谷塚中央地区などでは37%台と高い水準に達するものと見込まれます。

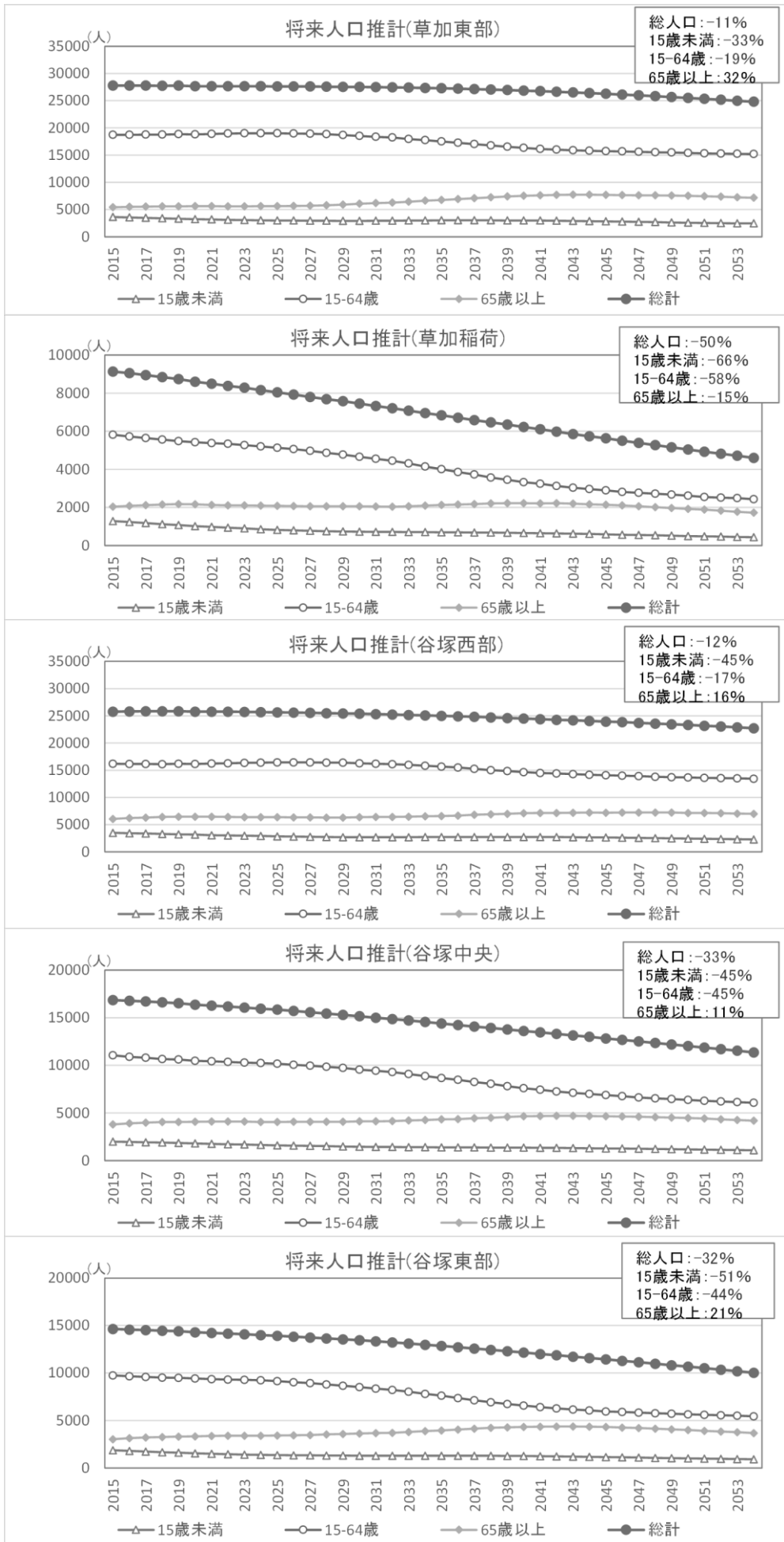
年齢別の人口減少率についてみると、年少人口では、草加稲荷地区、草加川柳地区、新田西部地区、谷塚東部地区で40年後の減少率が50%を超えており、学校施設の空間利用が大きな課題となることが想定されます。生産年齢人口では、草加稲荷地区、谷塚中央地区、谷塚東部地区などで40年後の減少率が40~50%台と高く、また、高齢者人口では草加東部地区、草加安行地区、新田東部地区、草加西部地区などでは40年間で25%以上の増加となっており、高齢者の地域での居場所の確保などが求められます。

なお、地区別の将来人口等に基づいた地区のあり方に関する検討は、草加市都市計画マスタープランの中で行われており、本計画とも整合を図っていくことが求められます。

今後40年間の15歳未満人口の減少の著しい地区	60%以上：草加稲荷地区 50%台：草加川柳地区、新田西部地区、谷塚東部地区
今後40年間の65歳以上人口の増加の著しい地区	30%以上：草加東部地区 20%台：草加安行地区、新田東部地区、草加西部地区、谷塚東部地区







【人口推計】

1 推計手法

コーホート要因法による。※

2 基準人口

2014年4月1日時点の住民基本台帳人口とした。

3 純移動率

直近6年（5区間）の本市の実績値から算出した性別・年齢別平均値を使用した。

4 生残率

2010年埼玉県生命表（1歳階級別）を使用した。

5 出生率

国立社会保障・人口問題研究所が推計した「日本の将来推計人口」（2012年1月推計）の仮定値（中位、15～49歳、1歳階級別）を、2003年～2012年の合計特殊出生率の比（本市/全国）で補正した。

6 出生性比

国立社会保障・人口問題研究所が推計した「日本の将来推計人口」（2012年1月推計）の仮定値性比を使用した。

7 開発人口の想定

大規模開発の想定として、松原団地建替えによる影響を考慮。平均世帯人員や転入世帯率は、近年の市内開発案件から算出した。

※コーホート要因法

同じ年（期間）に生まれた人々の集団について、「自然増減」（出生と死亡）及び「純移動」（転出入）という二つの「人口変動要因」それぞれについて将来値を仮定し、それに基づき将来人口を推計する方法。

【世帯推計】

年齢別人口推計結果に基づき、国立社会保障・人口問題研究所の埼玉県世帯主率（2014）を本市の実際の世帯数に合うように世帯主率を算出し、適用した。

【地区別人口】

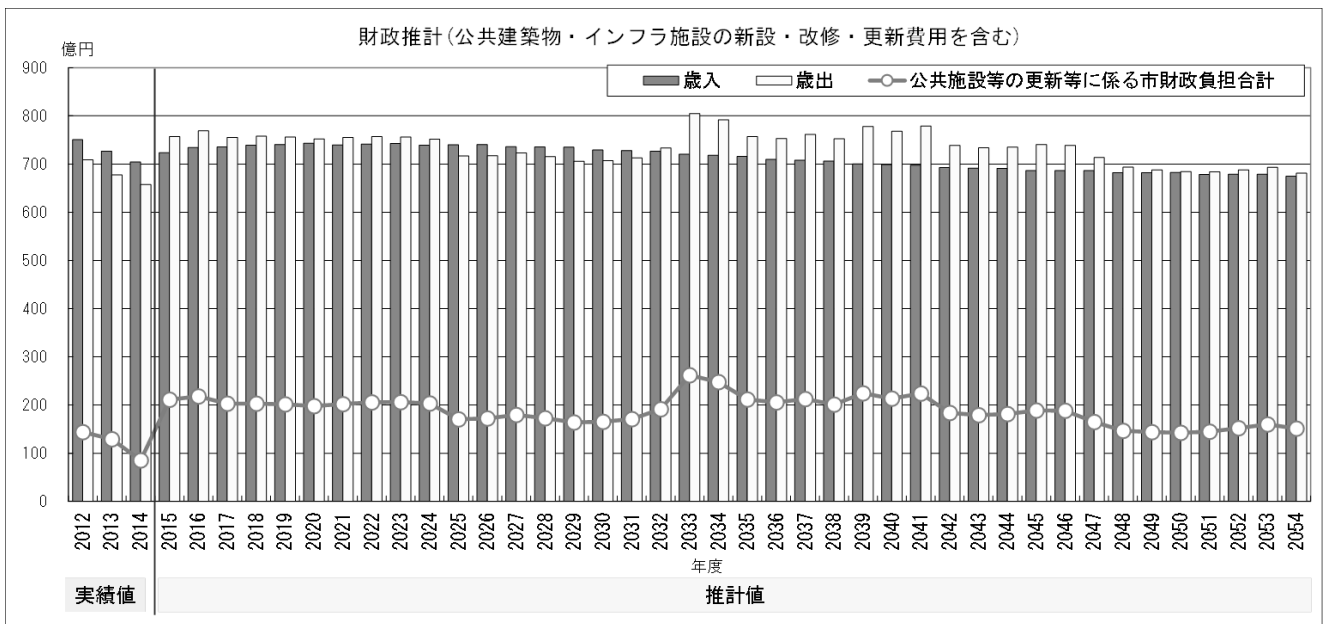
全市の人口推計の手法をコミュニティブロックごとに適用し、それぞれのコミュニティブロックの将来人口を推計した。

全市の人口推計結果と、コミュニティブロックごとの推計結果の合計が一致するよう、性・年齢別の地区ごとの人口比率に基づいて推計結果を補正した。

1.1.3 財政の将来状況

2014 年度決算における本市の歳入は約 705 億円で、2012 年から 2 年連続で減少しています。

将来推計については、生産年齢人口の減少などに伴い、歳入はゆるやかに減少していくものと考えられますが、歳出は公共建築物の大規模改修や建替え、インフラ施設の維持管理費等の増加に伴い、大幅に増加するものと考えられ、2025～2031 年の期間以外は歳出が歳入を上回るものと推計されます。



※公共施設等の更新等にかかる市財政負担合計
 = 経常的な普通建設事業費 + 災害復旧費 + 公共建築物及びインフラ施設の更新費等 + 下水道会計への繰出金

※財政推計の設定条件

1 前提条件

2014 年度普通会計決算を基準とした。

2 貨幣価値について

経済変動や貨幣価値の変化による影響を排除するため、すべての価格を 2014 年価格で統一した。算出に当たっては、デフレーターとして国民経済計算による政府最終支出を使用した。

3 公共施設の維持更新費用の考え方

総務省配布の推計ソフトのデータを基本とした。ただし、インフラ施設で本市での更新実績のあるものについては、本市の単価を使用した。

4 条件設定

■歳入

地方税	—
市民税個人分	生産年齢人口の増減との相関が高いため、県内の比較的人口規模の大きな市 15 市を選定、生産年齢人口数と市民税個人分から回帰式を算出し、適用した。なお、回帰式に基づく理論値と実際の数値には差があるため、2012～2014 年の理論値と実際の値から補正率を算出し、補正した。
固定資産税	過去 10 年の推移から、3年ごとの評価替えの年度は－2.5%、それ以外の年度は1%の増加とした。
その他の地方税	2014 年度を基準として固定した。
地方譲与税	2014 年度を基準として固定した。
利子割交付金	2014 年度を基準として固定した。
地方消費税交付金	2014 年度を基準とし、消費税の増加分を見込んだ。
ゴルフ場利用税交付金	2014 年度を基準として固定した。
特別地方消費税交付金	2014 年度を基準として固定した。
自動車取得税交付金	2014 年度を基準として固定した。
地方特例交付金	2014 年度を基準として固定した。
地方交付税	2010～2014 年の平均値を基準として固定した。
分担金・負担金	2014 年度を基準として固定した。
使用料	過去 10 年間で年間 2.31%増加していることから、2014 年度を基準として 10 年間は毎年度 2.31%増とし、その後は固定した。
手数料	2010～2014 の平均値を基準として固定した。
国庫支出金	2014 年度を基準とし、総人口の伸びに応じて増減させた。
都道府県支出金	2014 年度を基準とし、総人口の伸びに応じて増減させた。
財産収入	2014 年度を基準として固定した。
寄付金	2014 年度を基準として固定した。
繰入金	2014 年度を基準として固定した。
繰越金	0 と設定した。
諸収入	2014 年度を基準として固定した。
地方債	2014 年度を基準として固定した。

■歳出

人件費	職員給は職員数の増減により推計した。職員 1 人当たりの給与額は 2010～2014 年度の平均値を基準として固定した。 職員数は、人口千人当たりの職員数が過去 5 年の平均値(5.0 人)を下回らないよう設定した。 職員給以外の人件費は 2014 年度を基準として固定した。
物件費	2010～2014 年度の平均値を基準と、消費税の増税分を見込んだ。
維持補修費	2010～2014 年度の平均値を基準として固定した。
補助費等	2010～2014 年度の平均値として固定した。
扶助費	年少人口及び老年人口の増減と相関が高いため、県内の比較的人口規模の大きな市 15 市を選定、年少人口及び老年人口の合計値と扶助費から回帰式を算出し、適用した。なお、回帰式に基づく理論値と実際の数値には差があるため、2012～2014 年の理論値と実際の値から補正率を算出し、補正した。
普通建設事業費	2010～2014 年度の実績値から比較的事業規模の大きなものを除いて平均値を算出し、それを基準として固定した。
公共建築物関連	施設の整備年度や建築物の構造などから、総務省配布の「公共施設等更新費用試算ソフト」を使用して年度ごとの更新費用を算出した。
インフラ施設関連	幅員・延長・管径、整備年度などから総務省配布の「公共施設等更新費用試算ソフト」を使用して更新費用を算出した。なお、本市で更新実績のあるものについては、本市の単価を用いて算出した。
災害復旧事業費	2010～2014 年度の平均値を基準として固定した。
失業対策事業費	2010～2014 年度の平均値を基準として固定した。
公債費	2010～2014 年度の平均値を基準として固定した。
積立金	0 と設定した。
投資及び出資金	2010～2014 年度の平均値を基準として固定した。
貸付金	2010～2014 年度の平均値を基準として固定した。
繰出金	2010～2014 年度の平均値を基準として固定した。
前年度繰上充用金	2010～2014 年度の平均値を基準として固定した。

1.2 施設保有状況と更新費用の推計

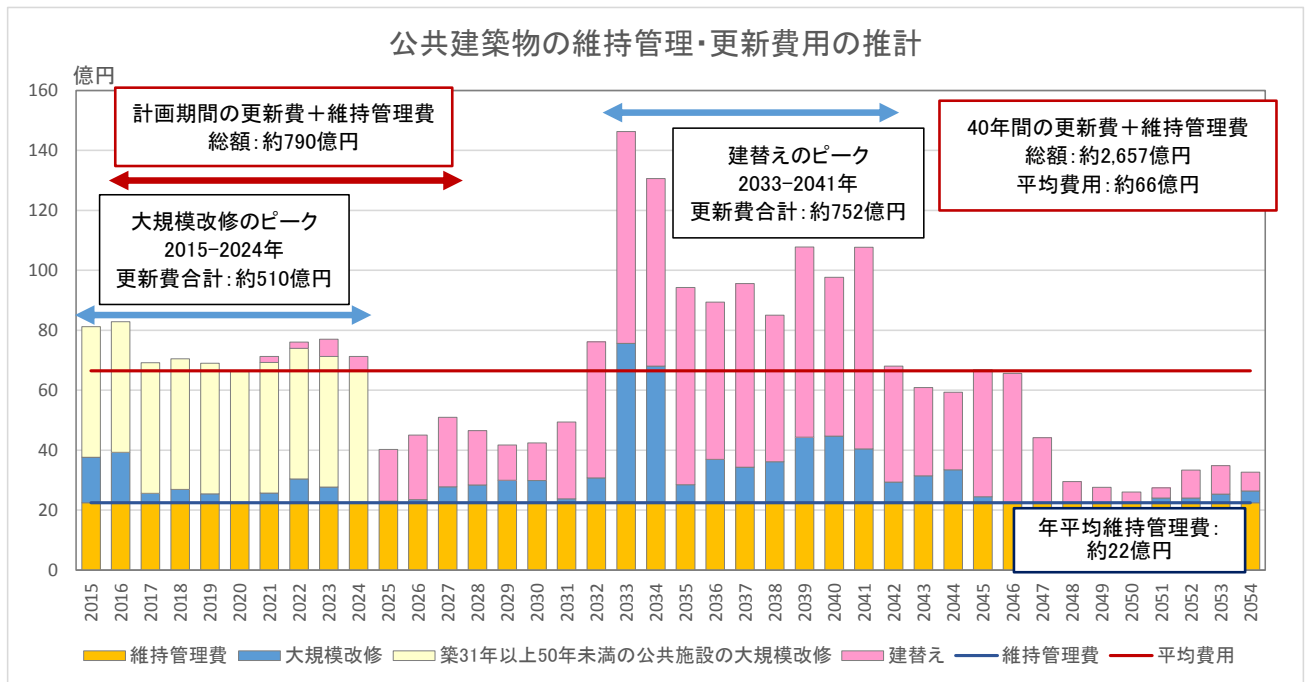
1.2.1 公共建築物

公共建築物の更新及び維持管理にかかる費用は40年間で約2,657億円、計画期間である2016～2027年の12年間では約790億円で、年平均にすると約66億円となります。そのうち、維持管理にかかる費用は年間約22億円となっています。

大規模改修については、築31年以上50年未満の公共建築物のピークが2015～2024年にあり、ここでの更新費用が約510億円となります。

建替えのピークは2033～2041年で、特に大規模改修が多く見込まれる2033年及び2034年は、2か年の更新費用が124億円、108億円と高額になるほか、9年間の合計では752億円と見込まれます。

そのため、大規模修繕や建替えの少ない2025～2031年や2047年以降に時期をずらすなど、費用平準化のための取組が不可欠となっています。



※費用算出方法

- 維持管理：2014年度の実績を将来にわたって適用した。
- 大規模改修：建築後30年を経過した施設を対象に2年間で実施するものと仮定した。ただし、既に建築後30年を経過している施設については、2015年から10年間で実施するものと仮定した。
- 建替え：建築後60年を経過した施設を対象に3年間で実施するものと仮定した。

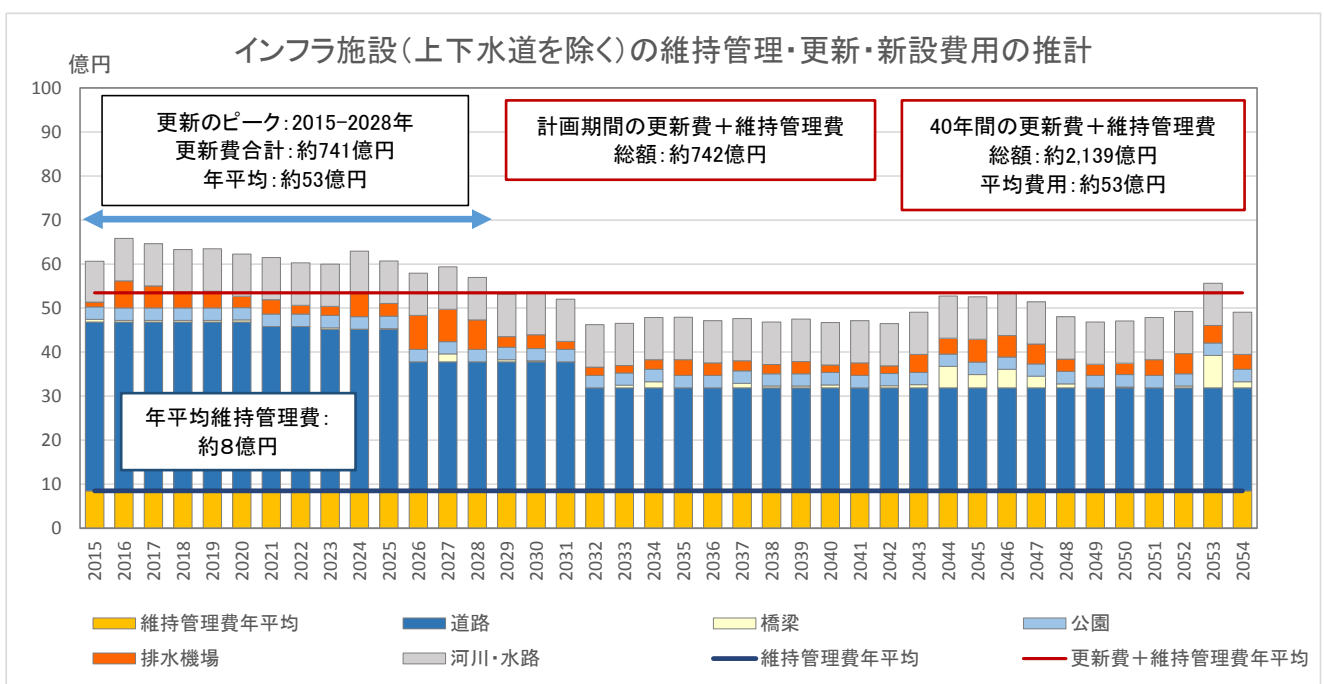
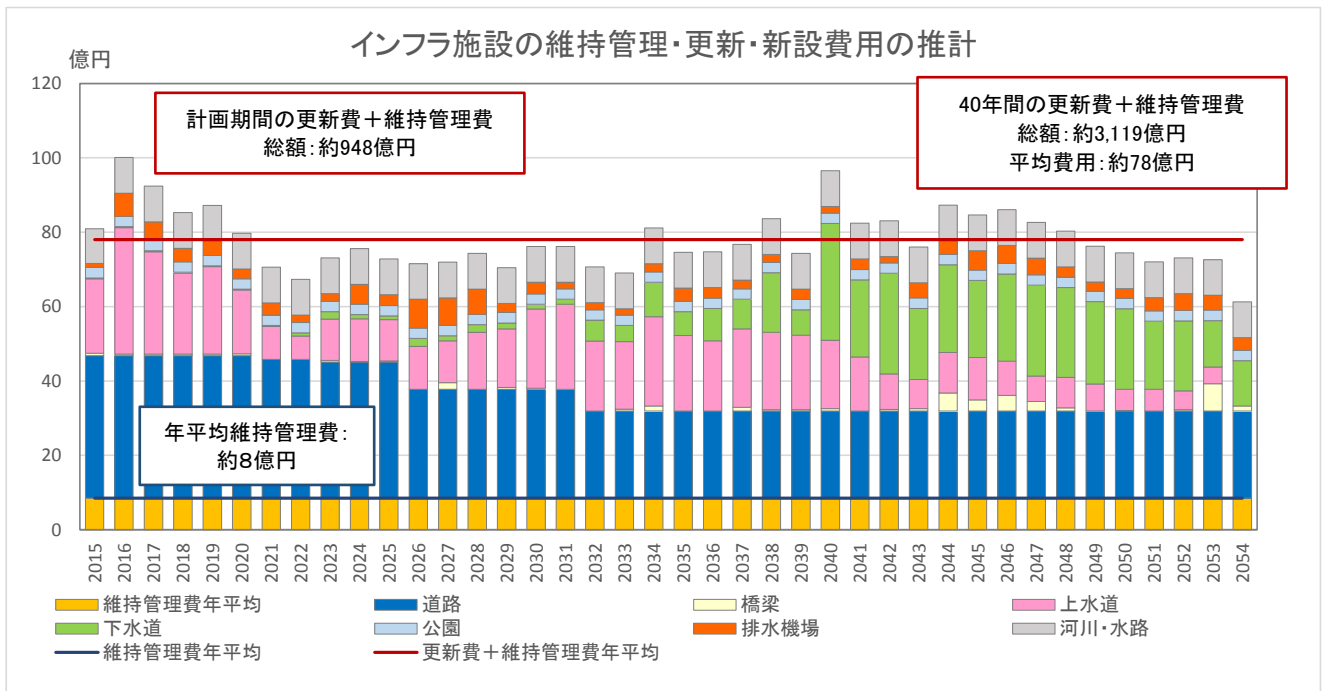
●施設類型ごとの大規模改修及び建替えの床面積1㎡当たりの単価設定

	大規模改修	建替え
市民文化系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
社会教育系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
産業系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
学校教育系施設	17 万円/㎡	33 万円/㎡
子育て支援施設	17 万円/㎡	33 万円/㎡
保健・福祉施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
医療施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
行政系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
公営住宅	17 万円/㎡	28 万円/㎡
供給処理施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡

1.2.2 インフラ施設

インフラ施設の更新及び維持管理にかかる費用は40年間で約3,119億円（計画期間である2016～2027年の12年間では約948億円）で、年平均にすると約78億円になります。そのうち、維持管理にかかる費用は年間約8億円となっています。また、企業会計となっている上水道、特別会計であるため一般会計からは繰出金として処理されている下水道を除く更新及び維持管理にかかる費用は、40年間で約2,139億円（計画期間である2016～2027年の12年間では約742億円）で、年平均にすると約53億円になります。

上下水道を除いたインフラ施設の更新費用のピークは道路や排水機場の改修のピークとなる2015～2028年で、年間53億円程度、14年間では約741億円となります。



※費用算出方法

- 維持管理:2014 年度の実績を将来にわたって適用。
- 更新費(草加市単価がある場合はそれを用い、それ以外は総務省ソフトの単価を用いて推計)
 - ・道路:既存道路は 15 年で更新。事業中・未着手の都市計画事業の事業費を計画期間で按分し計上。
 - ・橋りょう:60 年で更新。架橋後 60 年以上経過している橋については 2015 年から5年間で更新するものと設定。
 - ・上水道:プラント施設は 30 年で大規模改修、60 年で建替えと設定。大規模改修は建替えの 60%で実施するものと設定。上水道管は 40 年で更新するものと設定。敷設後 40 年以上経過している管については 2015 年から5年間で更新するものと設定。
 - ・下水道:プラント施設は上水道と同様。下水道管は 50 年で更新するものと設定。敷設後 40 年以上経過している管については 2015 年から5年間で更新するものと設定。
 - ・公園:2014 年度の実績を将来にわたって適用。
 - ・排水機場:草加市河川課推計結果を適用。
 - ・河川・水路:2014 年度の実績を将来にわたって適用。

●道路・橋りょうの更新単価 ※()は草加市単価

	種別	単価	
道路	1 級市道・2 級市道	(15.6)4.7	千円/m ²
	その他の市道	(7.5)4.7	千円/m ²
	自転車歩行者道	2.7	千円/m ²
橋りょう	PC 橋	425	千円/m ²
	RC 橋	425	千円/m ²
	鋼橋	500	千円/m ²
	石橋	425	千円/m ²
	木橋その他	425	千円/m ²

●道路に計上している都市計画事業

事業名	事業費	事業期間
谷塚松原(南)	36.7 億円	未定
谷塚松原(北)	5.5 億円	～H37 年
松原団地花栗線	6.1 億円	～H32 年
新田駅西口 土地区画整理事業	80.7 億円	～H37 年
新田駅東口 土地区画整理事業	100.3 億円	～H43 年

※事業期間が未定の事業は事業費を 40 年で按分し、それ以外の事業は事業期間で按分して計上。

●上水道の更新単価 ※()は草加市単価

区分	更新単価	区分	更新単価
導水管・300 mm未満	100 千円/m	配水管・300 mm以下	(187)106 千円/m
〃 ・300～500 mm未満	114 千円/m	〃 ・350 mm以下	111 千円/m
〃 ・500～1000 mm未満	161 千円/m	〃 ・400 mm以下	116 千円/m
〃 ・1000～1500 mm未満	345 千円/m	〃 ・450 mm以下	121 千円/m
〃 ・1500～2000 mm未満	742 千円/m	〃 ・500 mm以下	128 千円/m
〃 ・2000 mm以上	923 千円/m	〃 ・550 mm以下	128 千円/m
送水管・300 mm未満	100 千円/m	〃 ・600 mm以下	142 千円/m
〃 ・300～500 mm未満	114 千円/m	〃 ・700 mm以下	158 千円/m
〃 ・500～1000 mm未満	161 千円/m	〃 ・800 mm以下	178 千円/m
〃 ・1000～1500 mm未満	345 千円/m	〃 ・900 mm以下	199 千円/m
〃 ・1500～2000 mm未満	742 千円/m	〃 ・1000 mm以下	224 千円/m
〃 ・2000 mm以上	923 千円/m	〃 ・1100 mm以下	250 千円/m
配水管・50 mm以下	97 千円/m	〃 ・1200 mm以下	279 千円/m
〃 ・75 mm以下	97 千円/m	〃 ・1350 mm以下	628 千円/m
〃 ・100 mm以下	(91)97 千円/m	〃 ・1500 mm以下	678 千円/m
〃 ・125 mm以下	97 千円/m	〃 ・1650 mm以下	738 千円/m
〃 ・150 mm以下	(111)97 千円/m	〃 ・1800 mm以下	810 千円/m
〃 ・200 mm以下	100 千円/m	〃 ・2000 mm以上	923 千円/m
〃 ・250 mm以下	(157)103 千円/m		

●下水道の更新単価 ※()は草加市単価

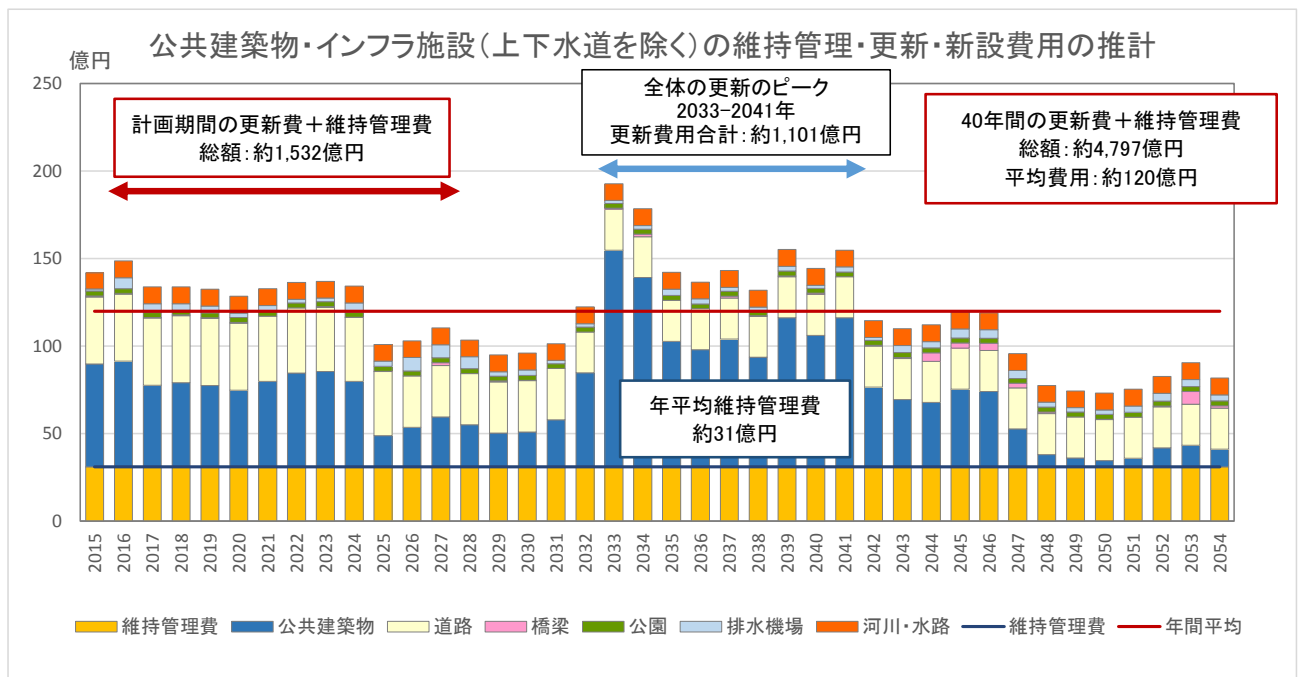
区分	更新単価	区分	更新単価
管径～250mm	61 千円/m	管径 1001～2000mm	749 千円/m
管径 251～500mm	(80)116 千円/m	管径 2001mm～3000mm	1,680 千円/m
管径 501mm～1000mm	(250)295 千円/m	管径 3001mm 以上	2,347 千円/m

1.2.3 公共建築物とインフラ施設の合計

公共建築物とインフラ施設を合算した更新及び維持管理にかかる費用は40年間で約4,797億円（計画期間である2016～2027年の12年間では約1,532億円）で、年平均にすると約120億円になります。うち維持管理にかかる費用は年間約31億円となります。

公共建築物とインフラ施設の40年間での更新にかかる費用はそれぞれ1,759億円と1,800億円とほぼ同額となっています。

全体のピークは公共建築物の建替えのピークとなる2033～2041年で、9年間で1,101億円の費用がかかるものと推計されます。



1.3 施設分野別の現状と課題

1.3.1 公共建築物

(1) 市民ニーズに応じた施設内容の検討

- 地区別の市民ワークショップ等での市民意見では、地区の拠点的な施設では予約なしで自由に利用できる空間などに対するニーズが高い一方で、実態としては予約しないと使えない空間が多いなど、市民ニーズと施設のミスマッチがみられます。そのため、建替えや改修などの機会を捉えて市民が利用しやすい施設機能としていくことが求められます。

(2) 公共建築物に関する記録の整備

- 修繕等の記録や、更新履歴など、一定の記録はあるものの、管理部署ごとに整理すべき項目やルールなどが統一されていないため、本市が保有する公共建築物の全体を把握することが困難な状況にあることから、統一的な台帳の整備や更新履歴のデータベース化が必要です。

(3) 予防保全型の施設更新の仕組みの構築

- 財政的に厳しさを増す中で施設の更新に充てられる費用には限りがあるため、現状では事後保全型の修繕であり、予防保全型の施設更新は実質的に行われていない状況にあります。
設備などについては、耐用年数を超えて使用できるものも多く、事後保全型で対処した方が結果的にライフサイクルコストが低減されることが多いことから、施設ごとにどちらの対処が有利なのかを判断した上で、予防保全型の施設更新の仕組みも導入していくことが必要です。

(4) 複合施設における管理システムの明確化

- 様々な施設機能を持つ複合施設では、施設管理を複数の所管課が行っているため、緊急時の対応などが難しくなっている例がみられます。そのため、施設のハード的な複合化のみならず、管理や運営などのソフト的な部分でも一体的に運用できるよう、管理・運営に関する組織体制も含めて検討することが必要です。

(5) 機能統合に当たっての相性の検討

- 施設の機能統合に当たっては、それぞれの機能の持っている特徴や、機能を統合することによるメリット・デメリットを踏まえ、統合することで利便性が高まる、または統合しても問題がより少ない機能の組合せを検討していくことが必要です。

1.3.2 インフラ施設

(1) 施設の的確な現状把握の実施

- 施設ごとに耐用年数は設定されているものの、耐用年数を過ぎても十分使える施設がある一方、耐用年数内でも補修が必要になる施設もあることから、施設の的確な現状把握を実施し、補修や改修が必要な箇所を特定することが必要です。

(2) 長寿命化計画や修繕計画等と現実との乖離の解消

- 国等の指針に基づいて策定されている長寿命化計画や修繕計画などを計画的に実施するためには莫大な予算がかかり、その予算を確保できていない現実との乖離が生じていることから、優先度を明確にしつつ、現実的な予算規模で実現可能な計画に見直し、限られた予算の中でも計画的に事業を進めていくことが必要です。

(3) 横断的な連携による効率的な補修等の実施

- インフラ施設は道路下に埋設されているものが多く、一時期に複数のインフラ種別の工事を実施することで効率化できることから、長寿命化計画などの長期修繕計画や年度単位での事業計画などに基づいて、複数の部署が横断的に連携することで、効率的な工事実施ができる仕組みを構築していくことが必要です。

1.4 公共施設等に関する全般的な課題

1.4.1 人口減少・少子高齢化の進展

人口減少や少子高齢化の進展により、将来的に扶助費の増加や税収の減少が予想されるとともに、施設に対する需要の規模や内容の変化が見込まれます。この変化に柔軟に対応するため、施設の効率性を高めるほか、需要の減少に伴い余剰となる施設を整理するなど、保有総量の適正化に向けた対応が必要です。

1.4.2 厳しい財政見通し

生産年齢人口が頭打ちとなることで税収の伸びが見込めない一方、高齢化に伴う扶助費の増加など、財政見通しは非常に厳しい状況にあります。この厳しい財政見通しに対応するため、維持管理費などを削減していく必要があります。

このため、効果的・効率的な施設の維持管理に向けて、民間のノウハウの導入や、民間資金の活用を図るなど、安全で快適な公共サービスを利用者に提供していくための財源を確保する取組が必要となります。

1.4.3 急速な都市化に伴う維持管理費・更新費用の集中

本市では1960年代後半から1970年代前半にかけて急速に都市化が進んだことで、公共施設等の老朽化に伴う改修が現在ピーク期に差しかかっている一方、2033年ごろからは更新費用がピークを迎えます。これらの費用は、将来の投資見込額を大きく上回る予算が必要となるため、集約・複合化や廃止を積極的に推進し、本市が所有する公共施設等の総保有量の適正化や長寿命化などの見直しによる財政負担の軽減が必要です。

また、借地により整備した施設については、建物の耐用年数や当該施設の設置目的及び利用状況、地域ごとの公共建築物の配置バランス等の条件を整理し、土地の返還等について検討します。

第2部 総合管理計画編

2.1 基本方針

(1) 保有総量の適正化

① 公共建築物の保有総量の適正化

公共建築物のムダの解消を重視します。施設の中には、利用頻度が低い施設、利用の偏りがあるなど有効に利用されていない施設、有効に活用されていない余剰空間を持つ施設などがあり、その状態を解消することが必要です。そのような施設や機能については集約・複合化や廃止を積極的に推進することで解消を図り、本市が所有する公共建築物の保有総量を適正化します。

■ 市民ワークショップで出された市民からの留意事項

- | | |
|---------|--|
| 留意事項 1 | 公共施設の保有総量の適正化に当たっては、災害時の避難場所の確保や移動手段、移動時の安全性等について配慮することが必要である。 |
| 留意事項 2 | 施設の規模や機能に応じて異なる施設配置エリアや全市的なまちづくりの視点を踏まえて検討すべき。 |
| 留意事項 3 | 量の適正化の検討に当たっては、適正量の基準や考え方をデータ等に基づいて決めることが必要である。 |
| 留意事項 4 | 施設が遠くなると高齢者等の利用がしにくくなるため、公共交通網の整備や駐車場の整備などの移動手段の確保や、徒歩圏内で様々な活動ができる場を確保することなども合わせて検討することが必要である。 |
| 留意事項 5 | 重複する施設機能について検討する際には、近隣自治体の施設も含めて検討することが必要である。 |
| 留意事項 6 | 個別状況等を踏まえずにスクラップ&ビルドをルール化することは無理があるため、金額面も含めて個別に検討することも必要である。 |
| 留意事項 7 | 公共施設の統廃合を検討するに当たっては、市民・利用者の意見をよく聞くことが必要である。 |
| 留意事項 19 | 統合や多機能化、長寿命化に当たっては、公共施設の質の確保や向上を図ることが必要である。 |
| 留意事項 21 | 現在でも施設が少ないため、増やすべき施設や減らさず維持すべき施設もあるのではないかと。 |

② 新たな公共建築物の建設は既存施設のスクラップ&ビルドを条件

既存施設を保有したまま類似する新たな公共建築物を建設することも、一つのムダと言えます。もちろん、様々な要因により新たな公共建築物の必要性が生じることも考えられます。その場合には、類似施設や近接施設など既存の施設を複数廃止（スクラップ）して、新たな1つの施設を建設（ビルド）することなどにより、保有総量を適正化します。

■ 市民ワークショップで出された市民からの留意事項

- | | |
|---------|---|
| 留意事項 6 | 個別状況等を踏まえずにスクラップ&ビルドをルール化することは無理があるため、金額面も含めて個別に検討することも必要である。 |
| 留意事項 7 | 公共施設の統廃合を検討するに当たっては、市民・利用者の意見をよく聞くことが必要である。 |
| 留意事項 21 | 現在でも施設が少ないため、増やすべき施設や減らさず維持すべき施設もあるのではないかと。 |

(2)施設重視から機能重視への転換

①公共サービス内容の吟味と民間サービスの活用

持続可能な行政サービスを提供していくためには、行政が行うべきサービスと民間等にゆだねるべきサービスを仕分けして、限られた財源の使い道を選択し、集中していく必要があります。

そうした観点から、本市が公共施設等を通して直接担うべき公共サービスの水準を明確にするとともに、受益者負担についても見直し、市民負担の公平性の確保を図ります。また、効率的な公共施設等の管理を行うために指定管理者制度、PPP及びPFI等の官民連携手法のさらなる活用についても検討するとともに、民間で提供可能なサービスは、施設の管理運営も含めて民間に委ねていきます。

■市民ワークショップで出された市民からの留意事項

- | | |
|---------|---|
| 留意事項 8 | 行政が責任を持ってサービスを提供すべきものと、民間がサービスを提供してもよいものを明確にするとともに、民間が運営する場合も、サービスの質や使い勝手の低下、利用料金の上昇を招かないようにすることが必要である。 |
| 留意事項 9 | 公共施設や民間の空きスペースなどの有効活用や民間活力を活用するなどして、魅力や利便性を高めたり、稼いだりすることを考える必要がある。 |
| 留意事項 10 | 利用料の適正化については、施設の利用目的や利用者の属性等に応じて設定する必要がある。 |

②「1施設・1機能」の縦割型サービスからの脱却

これまでも多くの公共建築物は、国による補助制度の制約もあり、1つの機能のために1つの施設を整備するという縦割的な考え方により配置されてきました。このため、新たな公共サービスを増やす際には新たな公共建築物を建設してきました。しかし、こうした「1施設・1機能」という従来の考え方では、その施設で提供できるサービスが限定され、今後、施設の再配置を図ることが困難です。

従って、従来型の考えから脱却し、必要な公共サービスについては、施設ではなく、機能の維持を最優先に考えます。そのため、集約・複合化による「1施設・多機能」を積極的に導入し、施設の合理的利用を図るとともに、サービスのワンストップ化や機能間の連携によりサービスの相乗効果を生み出すなど、公共サービスの質の向上を図ります。

■市民ワークショップで出された市民からの留意事項

- | | |
|---------|--|
| 留意事項 11 | 学校に機能集約するに当たっては、学校の教育活動に支障が生じないことや児童・生徒の安全性の十分な確保に配慮するとともに、地域と児童・生徒との交流などの視点を踏まえることが必要である。 |
| 留意事項 12 | 多機能化に当たっては、施設の使いやすさや便利さはもちろん、安全性などについても十分配慮する必要がある。 |
| 留意事項 16 | 本当に必要な施設機能を配置していくためには、しっかりと機能ニーズを把握する必要がある。 |

③フルセット配置から地域特性に応じた配置へ

コミュニティブロックごとに全く同じように公共施設等を配置する「フルセット配置」はもはや

不可能となっています。また、地域に必要な公共サービスは、それぞれの地域の実情やニーズによって当然異なります。

第四次草加市総合振興計画基本構想や草加市都市計画マスタープランでは、学校などの公共建築物を活用し、文化・交流機能を複合化することなどにより、コミュニティブロックごとに地区の拠点を形成するという方向性が示されていることから、それぞれの地区のニーズを踏まえて必要な機能を誘導することで、地区ごとに使いやすい地区拠点の形成を目指します。

また、サービスの提供主体も、行政だけでなく、地域住民や事業者が担うことも考えられ、これらを勘案して、地域特性に応じて地域住民の理解のもと公共建築物の再編を推進します。

■市民ワークショップで出された市民からの留意事項

- 留意事項 13 コミュニティの維持・向上の視点から、気軽に集まれ、交流が生まれる場を確保していくことが必要である。
- 留意事項 14 公共施設以外の公益的施設の活用についても検討することが必要である。
- 留意事項 15 地域特性に応じた機能配置が地域間格差につながらないような配慮が必要である。
- 留意事項 21 現在でも施設が少ないため、増やすべき施設や減らさず維持すべき施設もあるのではないか。

④市民協働による公共施設等のあり方の検討

地区における公共施設等の問題は、単に公共サービスを提供する行政とサービスを受ける住民という関係だけでなく、施設を利用して地区をどう経営するかという自治のあり方、地区の未来のあり方の問題でもあります。

市民や地域の主体的な地域経営を行政がバックアップするという役割分担を確立することが、これからの公共施設等のあり方を検討する上で非常に重要な鍵となります。

■市民ワークショップで出された市民からの留意事項

- 留意事項 7 公共施設の統廃合を検討するに当たっては、市民・利用者の意見をよく聞くことが必要である。
- 留意事項 8 行政が責任を持ってサービスを提供すべきものと、民間がサービスを提供してもよいものを明確にするとともに、民間が運営する場合も、サービスの質や使い勝手の低下、利用料金の上昇を招かないようにすることが必要である。
- 留意事項 9 公共施設や民間の空きスペースなどの有効活用や民間活力を活用するなどして、魅力や利便性を高めたり、稼いだりすることを考える必要がある。

2.2 数値目標

財政推計及び公共施設等の更新費用の推計から、今後も、現在本市が保有するすべての公共施設等について、大規模改修や建替えを耐用年数に基づいて実施することを前提に維持し続けるためには、大幅に財源が不足することが見込まれます。

そのため、公共施設等が市民生活を支える重要な施設であることを前提として、効率的な管理によりライフサイクルコストの削減や更新等にかかる費用の平準化、公共建築物の機能統合等による更新費用の削減等を図りつつ、施設の更新及び維持管理のための費用の確保を目指します。

■現状の公共施設等を全て維持するために確保が必要な施設更新費等の目標額

●長期目標（40年後）：938億円（公共建築物の床面積：173,941㎡分に相当（全体の41.3%））

【参考】

●長期目標における計画期間内（12年後）の想定値：96億円（公共建築物の床面積：17,795㎡分に相当（全体の4.2%））

注）本市の人口、世帯数は直ちに減少に転じる状況ではないことや、公共建築物は当面長寿命化することから、今後12年間では建替え等の件数が少ない上に、行政施設（市庁舎等）について建替えに向けた検討を進めている状況であるため、12年後は計画期間内の想定値とした。

※確保が必要な施設更新費等の目標額の算出方法

財政推計における各年度の歳入から歳出を引いた額を累計した額

※確保すべき施設更新費等の目標額の公共建築物の床面積への変換方法

各公共建築物とも、大規模改修及び建替えをそれぞれ1度ずつ実施することを前提として、それぞれの床面積1㎡当たりの単価（p11「施設類型ごとの大規模改修及び建替えの床面積1㎡当たりの単価設定」参照）の合計から平均単価を算出し、目標額を割ることで算出。

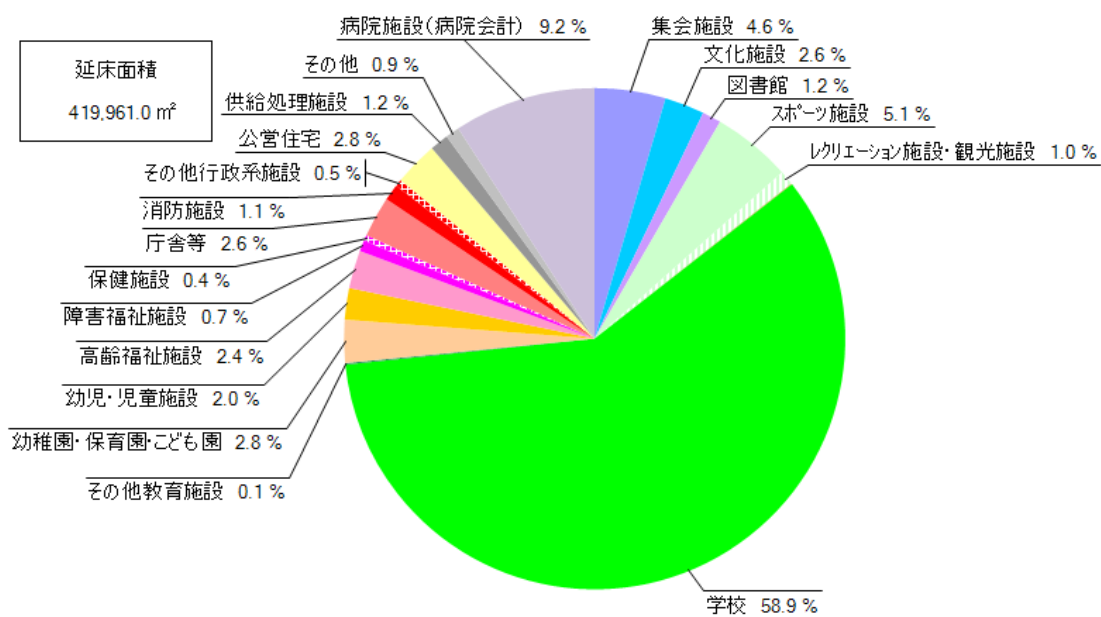
平均単価の算出に当たっては、公共建築物は施設の用途ごとに大規模改修及び建替えにかかる費用が異なることから、面積に応じて加重平均をして平均値を算出。（53.9万円）

・長期目標（40年後）の公共建築物床面積換算： $173,941 \text{ m}^2 = 938 \text{ 億円} \div 53.9 \text{ 万円/m}^2$

・12年後の想定値の公共建築物床面積換算： $17,795 \text{ m}^2 = 96 \text{ 億円} \div 53.9 \text{ 万円/m}^2$

注）938億円、96億円、53.9万円/㎡にはそれぞれ端数があるため、単純に割り算をしても結果は一致しない。

本市が保有する公共建築物の施設類型別床面積比率（2015 年末現在）



2.3 施設分野別の基本方針

2.3.1 公共建築物の基本方針

(1) 施設機能の統合

施設の利用状況及び利用率の分析、将来的な人口動向、各公共建築物の配置、老朽度、機能代替可能な民間施設の有無等の条件を勘案し、各地区において防災拠点ともなっている小中学校を中心として、施設機能の統合を目指します。

施設機能を統合するに当たっては、現状の施設機能を維持しつつ、床面積については、地区のニーズや将来的な人口推計を踏まえ、適正化を図ります。

■ 市民ワークショップで出された市民からの留意事項

- | | |
|---------|--|
| 留意事項 1 | 公共施設の保有総量の適正化に当たっては、災害時の避難場所の確保や移動手段、移動時の安全性等について配慮することが必要である。 |
| 留意事項 2 | 施設の規模や機能に応じて異なる施設配置エリアや全市的なまちづくりの視点を踏まえて検討すべき。 |
| 留意事項 3 | 量の適正化の検討に当たっては、適正量の基準や考え方をデータ等に基づいて決めることが必要である。 |
| 留意事項 4 | 施設が遠くなると高齢者等の利用がしにくくなるため、公共交通網の整備や駐車場の整備などの移動手段の確保や、徒歩圏内で様々な活動ができる場を確保することなども合わせて検討することが必要である。 |
| 留意事項 5 | 重複する施設機能について検討する際には近隣自治体の施設も含めて検討することが必要である。 |
| 留意事項 7 | 公共施設の統廃合を検討するに当たっては、市民・利用者の意見をよく聞くことが必要である。 |
| 留意事項 11 | 学校に機能集約するに当たっては、学校の教育活動に支障が生じないことや児童・生徒の安全性の十分な確保に配慮するとともに、地域と児童・生徒との交流などの視点を踏まえることが必要である。 |
| 留意事項 12 | 多機能化に当たっては、施設の使いやすさや便利さはもちろん、安全性などについても十分配慮する必要がある。 |
| 留意事項 15 | 地域特性に応じた機能配置が地域間格差につながらないような配慮が必要である。 |
| 留意事項 16 | 本当に必要な施設機能を配置していくためには、しっかりと機能ニーズを把握する必要がある。 |
| 留意事項 19 | 統合や多機能化、長寿命化に当たっては、公共施設の質の確保や向上を図ることが必要である。 |

(2) 長寿命化

適切な維持管理を進め、公共建築物の安全性の確保やライフサイクルコストの縮減を図ります。

■ 市民ワークショップで出された市民からの留意事項

- | | |
|---------|---|
| 留意事項 17 | 長寿命化によって施設の安全性や使い勝手が悪くなることのないようにすることが必要である。 |
| 留意事項 18 | 市の財政が厳しくなるなかでも予算を確保し、計画的に修繕することが必要である。 |
| 留意事項 19 | 統合や多機能化、長寿命化に当たっては、公共施設の質の確保や向上を図ることが必要である。 |
| 留意事項 20 | 長寿命化する施設の選定に当たっては、長寿命化するコストと建替えのコストを十分に比較検討する必要がある。 |

(3) 民間活力の積極的な活用

少ない経費で効率的な施設機能を確認するために、不要になった施設の除却や集約・複合化・多機能化を推進するとともに、民間の技術・ノウハウ、資金等の活用を積極的に導入します。

■市民ワークショップで出された市民からの留意事項

- | | |
|--------|---|
| 留意事項 8 | 行政が責任を持ってサービスを提供すべきものと、民間がサービスを提供してもよいものを明確にするとともに、民間が運営する場合も、サービスの質や使い勝手の低下、利用料金の上昇を招かないようにすることが必要である。 |
| 留意事項 9 | 公共施設や民間の空きスペースなどの有効活用や民間活力を活用するなどして、魅力や利便性を高めたり、稼いだりすることを考える必要がある。 |

(4) 更新費用・管理運営費の財源確保

除却した施設の土地については、将来的な公共建築物需要について検討し、必要のないものについては売却や貸付等の運用を検討することで、更新費用や管理運営費の財源確保に努めます。

■市民ワークショップで出された市民からの留意事項

- | | |
|---------|--|
| 留意事項 9 | 公共施設や民間の空きスペースなどの有効活用や民間活力を活用するなどして、魅力や利便性を高めたり、稼いだりすることを考える必要がある。 |
| 留意事項 18 | 市の財政が厳しくなるなかでも予算を確保し、計画的に修繕することが必要である。 |

2.3.2 インフラ施設の基本方針

(1) 更新費用の縮減と平準化

インフラ施設の更新に当たって、より効果的・効率的に更新費用の縮減と平準化を図るため、適切に施設状況を把握し、老朽度や重要度に基づいて優先順位を明確にした上で、上水道などの独立採算の施設も含めてインフラ施設全体を一体のものとして、計画的に更新を図ります。

(2) 長寿命化

施設状況を的確に把握することで予防保全型の維持補修を進め、インフラ施設の安全性の確保やライフサイクルコストの平準化を図ります。

2.3.3 維持管理等の予算確保の基本方針

計画的かつ効率的な施設の更新や維持管理等を行うため、第四次草加市総合振興計画基本構想第一期基本計画の計画期間である4年を一つの目安として、複数年にまたがる公共施設等全体での予算枠を設定し、維持管理等にかかる費用を安定的に確保する仕組みを構築します。

インフラ施設については、市民生活を支えるライフラインとしての要素が大きいため、将来的な財政状況を的確に把握しつつ、中・長期的な視点から計画的な予算の確保を検討します。

2.4 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

2.4.1 点検・診断等の実施方針

【公共建築物・インフラ施設共通】

公共施設等は、使い方や環境及び経年変化から生じる汚れ、損傷、劣化が進行し、徐々にその機能が低下していきます。そのため、公共施設等の劣化及び機能低下を防ぎ、施設等が安全、安心かつ快適に利用できるよう、定期的な点検・診断等を実施します。

また、日々の管理業務の品質の安定と効率化を図るため、点検・診断等の情報を記録し、収集・蓄積するため、現在把握可能な情報に基づいて新たなデータベースを作成し、それを活用して管理を行う仕組みづくりを行います。

2.4.2 維持管理・修繕・更新等の実施方針

【公共建築物・インフラ施設共通】

施設の維持管理・修繕・更新等については、インフラ施設などの不具合が発生することで市民生活に重大な影響を与えるものは予防保全型の対応が不可欠となりますが、そうでない施設については、施設の機能や市民生活への影響等を総合的に判断しながら、予防保全型と事後保全型を柔軟に組み合わせた維持管理・修繕・更新等を実施します。

既に維持管理や保全、長寿命化等の個別計画を策定している施設については、今後も確実に維持管理計画を実践するとともに、全体最適の考え方のもとに必要な応じた見直しを行います。また、今後策定する施設においては、全体最適の考え方のもと、予防保全型を基本とした計画とし、計画に則った点検、診断を実施するとともに、施設の部位や設備内容などに応じて予防保全型と事後保全型を組み合わせた維持管理・修繕・更新が行える仕組みへの転換を目指します。

日常管理、定期点検において発生する小規模な不具合に対する修繕等については、速やかな対応ができる体制を構築します。

また、個別計画に基づく修繕や大規模改修については、本市全体の公共施設等の中で重要度や劣化状況に応じ、優先順位を付けて計画的に実施し、施工工法については、複数の工法を検討し、最も費用対効果の高い工法を選定します。

2.4.3 安全確保の実施方針

【公共建築物】

日常的・定期的な点検・診断結果に基づいて、施設の劣化状況を把握するとともに、把握可能な情報を元に新たなデータベースにおいて整理された点検・診断結果から劣化・損傷など危険性が高いと認められたものについては、当該施設の重要度、費用面、利用状況、優先度などを踏まえて、施設の存続や、集約・複合化、廃止について検討します。

廃止が決定されている公共建築物については、解体・撤去などの対策を講じることにより、安全性を確保します。

【インフラ施設】

日常的・定期的な点検・診断や市民からの情報等に基づき、道路、橋りょう、河川等の危険個所を把握し、危険性が高いと認められたものについては、早急に改善を図ります。

2.4.4 耐震化の実施方針

【公共建築物】

多くの市民が利用する施設について、地震などの災害時に備えて耐震性が確保される必要があります。そのため、耐震性が低いと考えられる施設については、その施設の機能や必要性を考慮した上で耐震化を実施します。

耐震化には、耐震補強や建替えに加え、当該施設の機能を耐震性が確保された施設へ移転するなど、多様な手法から選択します。

また、地震等の発生時に落下することで大きな被害を及ぼすおそれのある部材についても点検等に基づいて、順次耐震化を実施します。

【インフラ施設】

橋りょう、上下水道施設、公園内の各種施設について、耐震性が低いと考えられる施設については、順次耐震化を実施します。

2.4.5 長寿命化の実施方針

【公共建築物】

点検・診断等を踏まえ、老朽化の状況や利用状況等の評価により今後も継続的に提供していくと判断される施設については、期待される耐用年数までの使用を可能とするための効果的かつ計画的な保全措置を講じるとともに、ライフサイクルコストを縮減するため長寿命化を推進します。

【インフラ施設】

日常的な点検・診断の結果を踏まえ、予防保全的な視点から、施設の長寿命化計画に基づいた取組を行います。また、長寿命化計画が策定されていない施設については順次策定を進め、インフラ施設の長寿命化と維持管理・更新費用の平準化を目指します。

2.4.6 集約・複合化や廃止の推進方針

【公共建築物】

(1)基本方針

公共建築物の集約・複合化や廃止に際しては、上位関連計画である第四次草加市総合振興計画や草加市都市計画マスタープランを踏まえ、公共建築物のあり方について見直しを行うことにより、適正な配置と効率的な管理運営を目指し、現在の施設機能を極力維持しつつ、将来にわたって真に必要な公共サービスを持続可能なものとするよう検討していきます。

本来の設置目的による役割を終えた施設や、設置した当初より利用者数が大幅に減った施設、老朽化により継続使用が難しい施設で代替施設がある場合には廃止について検討することとします。

現在の規模や機能を維持したまま更新することが不相当と判断される施設については、他用途の公共施設との集約・複合化、転用、売却又は減築等に加え、民間に開放するなど地域経営課題の解決に寄与するような検討を行います。

サービスの提供に当たっては、公共建築物に依存したサービスのあり方を見直し、民間での代替が可能な施設については、公共建築物を保有しないなどの検討を行います。

(2)集約・複合化に当たっての機能統合の考え方

施設機能の統合の目的には、①現在の施設機能を極力維持しつつ、公共建築物の床面積を適正な規模とすることで施設の維持管理・更新費用を縮減すること、②機能統合により市民の施設利便性を向上することの2つがあります。

①の視点からは、できるだけ多くの機能を統合することが合理的といえますが、②の視点からは、機能の組み合わせによっては、利便性が下がることも考えられることから、組み合わせを吟味することが必要となります。

より多くの機能を一つの施設に統合するためには、施設面積が大きいことが条件となります。施設規模が大きく、かつ将来的に余裕空間が生まれることが見込まれる学校施設は、各コミュニティブロックに立地していることから、地区ごとの活動拠点となる複合施設の受け皿として最適な施設といえます。

学校施設は、もともと教育・学習機能を中心に、文化芸術機能（音楽室、工作室など）、スポーツ機能（校庭・体育館・プール）、図書館機能（学校図書館）などの複数の機能を持った複合施設であるほか、教室部分は自由度の高い空間であることから、全国的にみても統廃合により学校としての利用を終えた施設が、様々な施設として利用されています。

本市が市民に提供している施設機能の大半を統合することが可能であり、本市においても、小学校就学後の児童が放課後を過ごす場である放課後子ども教室や、高年者の学習と憩いの場であるとともに、世代を超えた交流の場である平成塾が設置されています。しかし、障がい者のための施設など、利用に当たって配慮が必要な機能は別の施設とします。

一方、施設機能の統合が進むと、施設の管理責任の明確化をはじめ、利用者の安全性の確保やそれぞれの機能の使い勝手を維持するために、施設の利用動線や設えなどの工夫をすることが必要になるほか、施設管理も煩雑になるなどのデメリットも考えられることから、デメリットを最小化し、効率的に管理できる施設内容と運営方法を研究、検討していきます。

■学校が持つ施設機能・空間とその他の施設機能の利用可能性

	機能	空間	遊び・生涯学習・集会・コミュニティ機能	保育機能	高齢者福祉機能	障がい者福祉機能	行政機能	
学校が持つ施設機能と空間	教育・学習機能	教室	趣味/児童館 会議・集会	保育	サロン/ 相談	サロン/相談	事務	
	図書館機能	図書室	読書					
	文化芸術機能	音楽室		楽器演奏		合唱		
		図工室		作品制作				
		視聴覚室		会議・集会				
	スポーツ機能	校庭		広場	保育			
		体育館		児童館/会議・集会	保育	健康づくり	健康づくり	
		プール				リハビリ	リハビリ	
保健・健診機能	保健室							
子育て機能 (放課後こども教室)	教室	遊び	保育					
その他	給食室・ 家庭科室	趣味						

【参考】市民ワークショップで出された市民意見のまとめ

	機能	空間	遊び・生涯学習・集会・コミュニティ機能	保育機能	高齢者福祉機能	スポーツ機能	その他	
学校が持つ施設機能と空間	教育・学習機能 (平成塾)	教室	趣味/児童館/会議・集会/多世代交流/食事会/自由空間として利用/歴史教育(資料館)/カフェ/物販/学習塾/外国籍市民向け語学教室/ボランティア講座/先生と親の交流/野菜づくり	保護者サロン/ 相談/保育(多世代交流)	サロン/ デイサービス	体操・ヨガ	悩み相談/ 一次医療	
		理科室	科学館/実験教室					
	図書館機能	図書室	読書/小さい子が楽しめる図書室/市立図書館分室					
	文化芸術機能	音楽室	楽器演奏/カラオケ/コーラス/楽器教室/ミニコンサート					
		図工室・ 技術室	大工教室・ものづくり教室/家具作成					
		視聴覚室	コミュニティFM/映画会					
	スポーツ機能	校庭	広場・公園として利用/映画/子どもの遊び/ボール遊び/運動会(学校・地域合同)・交流/野菜づくり/自転車教室/祭	保育園児開放			スポーツ・運動/散歩	避難訓練/ 防災キャンプ
		体育館	児童館/会議・集会/演芸会/多世代サロン/講演会				スポーツ指導/民間スポーツ教室	投票所
		プール	釣り堀				水泳教室/温水プール/スケート	
	保健・健診機能	保健室						
子育て機能 (放課後こども教室)	教室		夜間・休日保育/ 学童保育/保育園・幼稚園					
その他	給食室・ 家庭科室	料理教室(子ども・男性等)/カフェ・サロン/そば打ち等教室/裁縫教室	子ども食堂	大人食堂/ 弁当販売			災害時の炊き出し	

【インフラ施設】

ニーズの変化等により利用されなくなったインフラ施設については、適宜廃止するなどし、維持管理等にかかる費用の適正化を図ります。

2.5 施設類型ごとの管理方針

2.5.1 公共建築物

(1) 市民文化施設

- 市民が芸術や文化に触れる場として、また市民の文化芸術活動の拠点として機能するよう、適切な施設の管理運営を行います。
- 将来的な施設の更新に当たっては、市民の利用ニーズ等を踏まえつつ、ホールは多目的に利用可能なアリーナとするなど、施設の多機能化を図ることで、市民文化施設全体の床面積の適正化を目指します。

(2) 社会教育施設

① 図書館

- 中央図書館を中心として、学校図書館、公民館・文化センター図書室等をサテライトとするネットワークを充実し、情報の地域間格差の解消を図ります。

② 公民館・文化センター

- 「地域の力をはぐくむ」ための生涯学習の拠点である公民館については、本市または地域の特色を生かした魅力的な企画・展示を行い、入館者数の増加を図ります。
- 地域の多様な施設利用ニーズや施設の利用状況等を踏まえ、自由に使えるオープンスペースの拡充や、間仕切りによって広い空間を分割して利用できるようにするなど、施設の利便性の向上を図ります。
- 今後、施設については、指定管理者制度の導入を含め地域住民との協働・連携による管理運営のあり方を検討していきます。

(3) コミュニティ施設

- 地区まちづくりの活動拠点として、指定管理者制度等の導入を含めた地域住民との協働・連携による管理運営を進めます。
- 地域の多様な施設利用ニーズや施設の利用状況等を踏まえ、自由に使えるオープンスペースの拡充や、間仕切りによって広い空間を分割して利用できるようにするなど、施設の利便性の向上を図ります。

(4) スポーツ・レクリエーション施設

- 老朽化等により大規模修繕等が必要になった場合は、施設の利用状況や市域全体のバランス、集約・複合化の可能性などを勘案し、施設規模の見直しや再配置を検討します。
- 地元や特定団体が主たる利用者である施設や、再配置後の残された施設については、指定管理者制度の導入や地域開放などの手法により、地域住民等による管理運営を進めます。

(5) 産業施設

- 利用実態等を踏まえて、今後の施設のあり方を検討し、官民連携による管理を進めます。

(6) 学校教育施設

- 子どものための教育環境充実に向けて、保護者や関係団体等の意向を十分に踏まえながら、生徒・児童数の推移なども考慮しつつ、学校の適正な規模や配置を検討します。
- 構造部材の耐震化は既に完了していることから、児童生徒の安全安心な学習環境の確保と災害時における地域の拠点施設としての機能確保を行うため、屋内運動場の非構造部材の耐震化を順次進めます。
- 地域に開かれた学校施設を進めるため、屋内運動場などを継続して地域に開放し利用者の利便性向上を図ります。

(7) 子育て支援施設

① 保育園等

- 旧耐震基準で建てられた公立保育園は、順次、耐震補強や改修を進め、乳幼児の安全確保に努めます。
- 国の動向や地域の実情を踏まえつつ、民間の幼稚園など既存の施設を活用した認定こども園への移行など、多様性のある保育施設の拡充を進めます。

② 放課後児童クラブ

- 学校施設や児童館等の既存の公共施設を活用して、利用者ニーズに応じた放課後児童クラブの設置を図ります。

③ 児童館・児童センター

- 地域の多様な施設利用ニーズや施設の利用状況等を踏まえ、自由に使えるオープンスペースの拡充や、間仕切りによって広い空間を分割して利用できるようにするなど、施設の利便性の向上を図ります。
- 子どもや保護者の利用を中心とした、多世代の市民が交流できる施設運営を進めます。

④ 子育て支援センター

- 子ども・子育て支援及び療育システムの拠点として、効率的かつ利便性の高い施設管理を進めます。

⑤ 児童発達支援センター

- 施設の老朽化のため、耐震化又は建替え等の対策についての検討を進めます。

(8) 保健・福祉施設

① 高年者福祉施設

- 民間で同種のサービスが提供されていることから、行政が担うサービスの範囲を見極めつつ、今後のあり方を検討します。
- 経費の節減や、より効率的、効果的な施設運営を前提としつつ、高齢者福祉の増進を目的として、それに携わる各種団体など、様々な社会資源への支援等も視野に入れ、さらに本市の保健福祉事業の実施状況等を踏まえ、機能の統合を進めます。

②障がい者福祉施設

- 施設利用時に必要な支援やニーズ、利用者のプライバシーへ十分に配慮しながら、他の公共建築物等の有効活用も視野に入れ、より効率的・効果的な施設運営を図ります。
- 他の公共建築物等の有効活用にあたっては、障がいのある人が利用しやすい施設としていきます。

③保健センター

- 駐車場の確保など、利用者の視点からの利便性向上を図ります。

(9)行政施設

①市庁舎等

- 市全体として効率的・効果的な行政運営を可能とするよう、本庁・サービスセンターの機能や役割、施設規模等についての見直しを進めます。

②消防施設

- 草加八潮消防組合と調整を図りながら、施設の再編や他の公共建築物との集約・複合化などの検討を進めます。

(10)市営住宅

- 耐用年数を迎える市営住宅は、民間賃貸住宅の借上げなどを基本とし、建て替える場合は、機能の統合を検討します。
- 市営住宅は、本来の役割である住宅セーフティネットの中核を担うことを念頭に、適正な管理戸数の維持・確保を目指します。

(11)供給処理(環境)施設

- 環境業務センター及びリサイクルセンターは、ライフラインに準じる機能を持っていることから、適正な維持管理による機能維持を図るとともに、ライフサイクルコストの抑制に努めます。

(12)医療施設(病院事業会計)

- 病院基本計画等に基づき、医療の質と患者サービスの向上を図るとともに、経営の効率化を進め、良質な医療の提供を持続させるため、医療施設の適正な管理に努めます。

【施設配置の考え方】

公共建築物は、その施設が持つ機能として全市に1つあればよいものから小学校区程度の身近な場所に必要なものまで様々なものがあります。

今後、少子高齢化の進展を見据え、集会・学習機能や子育て機能、福祉機能のうち市民ニーズの高いものは、できるだけ一次生活圏での利用ができるよう施設機能を配置することを基本とします。

このような考えのもと、既存施設を利用し続ける前提で、施設機能と生活圏別の配置イメージを整理すると以下の通りとなります。

なお、長期的には、市民ニーズの高い施設機能については、小中学校に統合することを前提とし、機能や利便性を維持しつつ、施設の床面積の総量を適正化することを目指します。

■施設機能ごとの配置イメージ

区分	一次生活圏（コミュニティブロック）		二次生活圏 （駅勢圏）	三次生活圏 （全市・広域）
	複数ある施設	1か所程度ある施設		
圏域数	10		4	1(全市・広域)
行政機能			●サービスセンター	●市役所
保健・医療機能				●市立病院 ●保健センター
福祉機能		●地域包括支援センター ●障害者グループホーム （本市が所有する施設： ひまわりの郷） ●障害福祉サービス事業所 （本市が所有する施設： つばさの森）		●総合福祉センター （であいの森） ●社会福祉活動センター ●養護老人ホーム （松楽苑） ●在宅福祉センター （きくの里） ●高齢者福祉センター （ふれあいの里）
教育機能	●小学校	●中学校		●教育支援室
子育て機能	●保育園 ●放課後児童クラブ	●児童館・児童センター		●子育て支援センター ●児童発達支援センター（あおば学園）
集会・学習機能		●コミュニティセンター （ミニコミュニティセンター） ●公民館・文化センター		●市民活動センター ●文化会館 ●アコスホール ●勤労福祉会館 ●青少年交流センター ●勤労青少年ホーム ●中央図書館 ●歴史民俗資料館
スポーツ機能	●小学校校庭、体育館	●中学校校庭、体育館	●グラウンド ・運動広場	●体育館 ●野球場等 ●温水プール
供給処理機能				●環境業務センター ●リサイクルセンター
その他				●物産・観光情報センター

※圏域ごとに配置される施設は人口規模等から考えた概ねのものであり、必ずしも圏域ごとの必要数を示すものではない。

※保育園や高齢者・障がい者福祉施設などの民間もサービス提供をしている施設は、生活圏とは関係なくサービス提供が行われる可能性がある。

2.5.2 インフラ施設

(1) 道路

- アスファルト舗装の路面性状調査などを定期的実施し、現状の把握を行うとともに、道路交通に支障を及ぼすおそれのある箇所を早期に抽出して計画的な維持補修を実施することにより、事業費の平準化を図りながら、道路の安全性・信頼性の確保に努めます。
- 今後整備が必要となる道路については、道路整備による効果が大きい路線を優先的に整備することを基本として、整備の実現性を加味した上で、財政状況との整合性を取りながら整備の優先順位を定めます。
- 道路の付属物（ガードレール、フェンス、ポール、縁石等）の損傷状況や機能性の検証を行い、効果的な安全対策を計画的に実施し安全性の確保に努めます。

(2) 橋りょう

- 各橋りょうの利用状況や劣化・損傷状況、耐震対策を含めた緊急度等の評価結果に基づき、架替を含めた橋りょう長寿命化修繕計画に沿って、計画的かつ予防的な措置を徹底することにより、全体的な事業費の大規模化及び高コスト化を回避し、長期的なライフサイクルコストの縮減を図ります。

(3) 上水道施設(水道事業会計)

- 災害に強い浄配水場施設と水道管の更新整備を進めるとともに、維持管理の適正化を図ります。

(4) 下水道施設

- 公共下水道(汚水)長寿命化計画に基づき、管路やマンホールポンプ施設の長寿命化を進めます。

(5) 公園・緑地

- 公園施設については、長寿命化計画に基づき、安全・安心の確保やトータルコストの低減を図るとともに、地域住民との協働・連携による維持管理を進め、地域に親しまれる公園づくりに取り組みます。

(6) 河川・水路等

- 排水施設（排水機場）については、定期的な管理運転等による保守点検や草加市ポンプ場長寿命化計画による改築・更新を計画的に行い、耐震化を含めた適正な維持管理を行うことで、良好な排水機能の維持を図ります。
- 排水施設（ゲート設備及び貯留施設等）については、定期的な保守点検や災害発生後の緊急点検等により、施設の状態を適切に把握し、水害に対する安全性の確保に努めます。
- 河川・水路等のコンクリート構造物については、定期的な巡視や補修を行い、適切な維持管理に努めます。

(7)シティパーキングアコス

- 利便性の向上や施設の長寿命化を図るために適切な維持管理を行います。

(8)駐輪場

- 草加駅周辺の駐輪場利用の需要をコントロールするため、短時間駐輪場の料金のあり方等について検討します。

2.6 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策

(1) 全庁的な取組体制の構築と人材育成

公共施設等を総合的かつ計画的に管理し、本計画の基本方針に基づく取組を着実に推進するため、草加市地域経営推進本部等において、本計画に掲げた数値目標の進行管理や具体的な取組方針の決定を行うこととします。

また、具体的な取組方針の検討は草加市組織横断的課題解決（CFT）推進委員会において行います。そのうち必要なものについては草加市地域経営委員会などの審議等を経ることにより、適正な処理を進めることとします。

その上で、施設全体をマネジメントする組織横断的な権限を持つ専任部署を組織し、庁内全体の調整機能を発揮しつつ、本計画に掲げた方針の改定や目標の見直しを行う機能を持たせます。

今後、全庁的に公共施設等のマネジメント業務を推進するに当たっては、職員一人ひとりが、市全体の施設の状況や将来の見通しについて十分理解し、従来の縦割りの中での施設ごとの管理状況から抜け出し、常に経営的視点を持って、全体の最適化を目指すことが必要となります。

このため、研修会等を通じて職員の人材育成に努め、予防保全の考え方の浸透やコスト意識の向上に努めていくこととします。

(2) 施設情報の一元管理

施設マネジメントにかかる全庁的な検討及び業務効率の向上に資するため、主要な公共施設等について、施設の基礎情報や個別施設計画などのデータを一元管理し、適切に維持・更新します。

特に、今後の統一的な基準による地方公会計の整備を着実に進め、発生主義・複式簿記の導入と固定資産台帳の整備を行うことにより、減価償却費等を含む公共施設等のフルコストや資産額を把握し、適切な保有量の調整や幅広い視点からのコスト削減の検討を進めます。

(3) 情報の共有化と効果的な広報広聴

市民に対し情報提供を行うことにより、公共施設等にかかる問題意識の共有化を図るとともに、有効活用したい公共施設等の情報を積極的に広報することにより、市民協働の取組を促進します。

特に、公共建築物等の適正配置や用途廃止後の有効活用に当たっては、未来の草加市民に、よりよきものを引き継ぐための取組であるという意識が共有できるよう、効果的な広報広聴の取組を進めていきます。

また、PDCA（計画・実行・評価・改善）サイクルを活用し、取組の進捗状況を把握し、その結果を、市ホームページ等を通じて公表していきます。

2.7 フォローアップの実施方針

本計画は、12年間という長期の計画のため、フォローアップとして、随時検証と必要な見直しを行うこととします。

なお、本計画の内容については、社会経済情勢の変化や関連する重要な計画の策定・変更など、前提となる条件が大きく変わった時点で、適宜必要な見直しを行います。

2.8 計画の実現に向けて

本計画は、本市におけるまちづくりの基幹となる計画として位置づけられている第四次総合振興計画および都市計画マスタープランに基づいて、公共施設の維持・管理、更新等に関する基本的な方針を示したものです。特に、今後、公共建築物の更新や施設配置の検討に当たっては、これらの計画を踏まえつつ、庁内における関連部署が連携しながら、部局横断的に進める必要があります。

平成 29 年度からは、第四次総合振興計画及び改定都市計画マスタープランで掲げる、本市の目指すまちの将来像を実現に向けたまちづくりを進めるために、「(仮称) コミュニティプラン」の策定を進めることを予定しており、その中で、まちづくりに取り組む場所や実現までのプログラム、市民・事業者・行政などの役割分担や持続的な運営の仕組みなど、各地区のまちづくりに関する様々な方針や取組を、総合的かつ詳細にまとめていくこととしております。本計画は、今後、「(仮称) コミュニティプラン」と連動しながら、本計画に掲げる基本方針に基づき、市民が利用する公共施設の配置や機能について、具体的に検討していくものとします。

さらに、公共建築物の施設の新設や建替えなどが具体化した際には、これまでの市民ワークショップやアンケート調査等における市民の意向などを踏まえながら、施設のあり方や導入機能等について、市民参画による検討を行い、本市が目指す都市像である「快適都市～地域の豊かさの創出」の実現に向けて取り組んでまいります。

